

산업건설위원회회의록

2009년도

행정사무감사

대전광역시의회사무처

피감사기관 : 1. 도시주택국

일 시 : 2009년 11월 20일(금) 오전 10시

장 소 : 산업건설위원회회의실

(10시 15분 감사개시)

○委員長 吳榮世 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

1. 도시주택국

○委員長 吳榮世 지금부터 「지방자치법」 제41조 및 같은 법 시행령 제39조의 규정에 의해서 당위원회 소관 도시주택국에 대한 2009년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

오늘 감사의 진행순서는 먼저 증인선서를 실시하고 이어서 국장의 업무보고와 질의 답변 순으로 진행토록 하겠습니다.

감사에 앞서 몇 가지 유의사항을 말씀드리면 효율적이고 능률적인 감사를 위해서 위원님들께서 질의하실 때는 가급적 간략하게 해주시기 바랍니다.

국장의 답변 또한 위원님들의 이해가 쉽도록 간단명료하게 답변하여 주시기 바랍니다.

국장께서 답변이 어려운 부분은 본 위원장의 승인을 받아 관계과장이 발언대에 나와서 답변해 주시기 바라고 또한 위원님들의 자료요구가 있을 시에는 감사에 차질이 없도록 신속하게 제출해 주시기 바랍니다.

증인선서에 앞서 선서의 취지와 처벌규정에 대하여 말씀드리면 선서를 하는 이유는 대전광역시의회가 2009년도 행정사무감사를 실시함에 있어 증인으로부터 양심에 따라 숨김없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 받기 위한 것입니다.

만약 증인이 허위증언을 하였을 때는 「대전광역시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」에 의거해서 고발할 수 있습니다.

또한 정당한 이유없이 증언 또는 진술을 거부할 때는 500만 원 이하의 과태료

를 부과할 수 있음을 알려드립니다.

선서는 증인을 대표해서 도시주택국장께서 발언대에 나오셔서 해주시고 다른 증인들께서도 제자리에 서서 오른손을 들어 선서해 주시기 바랍니다.

선서가 끝난 후에는 선서문에 서명날인하여 본 위원장에게 일괄해서 제출해 주시기 바랍니다.

그러면 먼저 증인선서를 실시하도록 하겠습니다.

박월훈 도시주택국장, 발언대에 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月勳 선서!

본인은 대전광역시의회 산업건설위원회 2009년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 「지방자치법」 제41조와 같은 법 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.

2009년 11월 20일 도시주택국장 박월훈.

(도시주택국장 박월훈, 오영세 위원장에게 선서문 전달)

증인들께서는 자리에 앉아주시기 바랍니다.

○委員長 吳榮世 다음은 업무보고를 청취토록 하겠습니다.

보고는 현안사항 위주로 해주시고 일반적인 사항은 유인물로 갈음해 주시기 바랍니다.

박월훈 도시주택국장 보고해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月勳 도시주택국 소관 주요업무를 보고드리겠습니다.

(주요업무보고서는 별첨에 실음)

(행정사무감사자료는 별도 보관)

감사합니다.

○委員長 吳榮世 박월훈 도시주택국장 수고하셨습니다.

그러면 지금부터 도시주택국 소관사항에 대한 감사를 실시토록 하겠습니다.

방금 보고받은 업무보고와 도시주택국 소관업무 전반에 대해서 질의하실 위원님께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

양승근 위원님부터 질의하여 주시기 바랍니다.

○梁承根 委員 양승근 위원입니다.

행정사무감사 준비와 업무보고 하시느라 수고 많으셨습니다.

도시 및 주거환경정비사업, 재건축·재개발 관련해서 질의하도록 하겠습니다.

우선 명칭이 도시 및 주거환경정비사업이라는 것이 있고 도시재생사업이라고도 이렇게 혼동해서 쓰여지는데 어떤 것이 정확합니까?

한 가지로 통일시켰으면 좋겠습니다.

○都市住宅局長 朴月燮 도시재생사업이라는 용어는 도시 및 주거환경정비사업을 모두 총괄하는 개념으로 보시면 되겠습니다.

사실 각종 재개발사업을 총괄하는 법은 「도시 및 주거환경정비법」입니다.

2003년도에 만들어졌는데 그 사업에 의하면 네 가지로 사업유형을 분류합니다.

○梁承根 委員 명칭이 어떤 자료에는 도시 및 주거환경정비사업, 어떤 자료는 도시재생사업 이렇게 되어있는데 하나로 통일했으면 좋겠고요, 주거환경정비사업도 있고 주거환경개선사업도 있는데 어떤 것이 정확한 표현입니까?

○都市住宅局長 朴月燮 주거환경정비사업에는 세 가지 사업이 있습니다.

주택재개발사업, 주택재건축사업이 있고, 주거환경개선사업이 있습니다.

주거환경개선사업은 이 세 가지 사업 중에서 가장 기반시설이 열악한 지역을 대상으로 하는 사업입니다.

그래서 기반시설에 대해서 국비의 일부, 시비, 구비의 일부를 지원해주도록 되어있습니다.

○梁承根 委員 도시 및 주거환경정비사업과 도시재생사업은 어떤 것이 맞는 것이지요?

○都市住宅局長 朴月燮 어떤 것이 맞다, 틀리다 얘기하기는 어렵고요, 도시 및 주거환경정비사업에 네 가지 사업유형이 있고, 그 다음에 이런 것을 모두 포함해서 도시재생사업이라고 합니다.

예를 들어서 원도심 활성화를 위해서 테마거리를 조성한다 이런 것은 도시재생사업이라고 합니다.

그것을 도시 및 주거환경정비사업으로 볼 수는 없거든요.

도시재생사업은 약간 큰 개념의 포괄적인 명명으로 보시면 될 것 같습니다.

○梁承根 委員 도시 및 주거환경정비사업이 워낙 복잡하다 보니까 용어도 복잡한 것 같아서 제가 말씀드려본 것입니다.

지금 대전시에 도시 및 주거환경정비사업지구가 202곳으로 알고 있습니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예, 정비예정구역이 있습니다.

○梁承根 委員 면적만 해도 11.72km²로 되어있는데 거기에는 주택재개발사업, 재건축사업이 제일 많지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 76곳과 78곳이 있고, 주거환경정비사업이 있고, 도시환경정비사업이 있고 해서 202곳이 있는데 지금 추진현황이 어떻게 되어가고 있습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 저희들이 2006년도 6월 30일 2010년도 도시 및 주거환경정비기본계획을 고시할 때 202개소의 정비예정구역을 고시했습니다.

현재 추진상황을 말씀드리면 94개소가 추진되고 있습니다.

94개소가 모두 구체적으로 추진되는 것은 아니고 그 중에 47개소는 주민대책 위원회만 설립되어 있습니다.

그러니까 토지주들께서 반 이상 여기를 정비사업을 했으면 좋겠다 해서 추진 위원회가 구성된 지역이 47개소이고, 나머지 47개소는 더 많은 단계입니다.

예를 들어 구역지정이라든지 조합 설립, 시행인가, 관리처분까지 해서 구체적으로 진행되는 데가 47개소가 되겠습니다.

○梁承根 委員 그런데 94개소라고 했지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 그리고 8개소라는 것도 있어요, 본격적으로 진행되는 것이 8개소.

이것이 대명사처럼 쫓아다니는데 왜 제가 그런 말씀을 드리느냐 하면 요즘 신문에 재개발·재건축에 대해서 많은 기사가 나옵니다.

대표적으로 보면 대전일보 4월 9일자에 보면 ‘재개발 망치소리 멈췄다, 서민들 한숨소리 커졌다’, 5월 9일자 보면 ‘대전지역 주택재건축 제자리 걸음’ 해서 나왔습니다만 내용에 보면 8곳, 94곳, 퍼센티지도 46% 이것이 그대로 나왔습니다.

지금도 현황에 보면 지금 얘기한 퍼센티지가 그대로 적용되고 있어요.

그러면 더 이상 진행이 안 되는 겁니까?

○都市住宅局長 朴月燮 현재는 전반적으로 판단할 때 저희가 4월의 자료랑 현재 기준이 거의 같습니다.

그래서 굉장히 담보상태에 있다는 말씀을 드립니다.

○梁承根 委員 이것이 언제까지가 목표연도로 되어있습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 재개발사업은 아시는 것처럼 여러 가지 이해관계가 많이 걸려있기 때문에 주민들의 동의도 필요하지만 사실 시공사들의 자금투입이 선결되어야 합니다.

일례로 한 가지만 말씀드리면 은행1구역 잘 아시겠지만 은행1구역사업이 2004년도부터 해서 2009년이니까 5년 됐습니다.

관리처분계획까지, 사업시행인가까지 받았는데 해당 시공사에서 자금을 투자하지 못하고 있어요.

그래서 담보에 있는 것처럼 은행1구역 같은 경우도 5년 정도 됐거든요.

그래서 이 재개발사업은 도안신도시라든지 학하지구개발사업과는 달리 주민들의 이해관계, 관련 시공사의 자금투입이 전제되어야 하기 때문에 이것이 언제까지다 이렇게 말씀드리기는 상당히 어려운 점이 있습니다.

반대로 목동 같은 경우에는 포스코 대기업에서 하다 보니까 지금 골재도 다 올라갔고 조금 있으면 입주하는, 성공적으로 진행된 데도 있습니다.

○梁承根 委員 재개발·재건축은 주민 자체적으로 조합을 결성해서 하고, 주거환경개선사업입니까?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 재개발·재건축사업에서는 조합을 자체적으로 구성해서 추진하다보니 민원이 많이 발생되고 있지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 주민간에 서로 갈등도 있고.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 소송까지 번지는 그런 경우가 많은데 시에서 그것을 방관적인 자세로 있다보면 계속 분쟁만 하다가 주민들은 어떤 불편을 겪을 것으로 예상되는데 시에서 어떤 특별한 대책 같은 것은 없습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 그래서 저희가 아까 업무보고에서 도시재생과 관련해서 내년도에는 네 가지 방향으로 하겠다는 말씀을 드렸고 그 중에 하나가 공공의 역할을 강화하겠다는 그런 취지의 말씀을 드렸습니다.

구체적으로 말씀드리면 내년도에 8개소에 대해서 정비계획수립에 소요되는 예산을 저희들이 지원해 주려고 합니다.

그래서 보통 1개소의 재개발이나 재건축정비계획을 수립하는데 약 4억 원 정도가 소요됩니다.

그래서 그 부분에 대해서 공공에서 그 역할을 하고 공공에서 정비계획을 수립한 다음에 해당지역 주민들에게 그 부분에 대해서 찬반의사를 물어서 그 여부에 따라서 사업이 진행될 수 있도록 조치하려고 합니다.

그렇게 되면 아무래도 초창기에 열악한 정비사업위주로, 정비사업체에서 구상하는 그런 사업위주로 흘러가지 않고 불투명한 그런 부분들이 상당부분 해소될 수 있으리라 저희들은 기대하고 있습니다.

○梁承根 委員 정비사업예정지구로 지정되면 여러 가지 재산권의 제약을 받지요?

말하자면 도시가스 공급 같은 것도 하려야 할 수도 없고 매매도 안 되고 여러 가지 불편이 많고 재산권의 제약을 많이 받고 있는데 이것에 대한 대책은 됩니까?

○都市住宅局長 朴月燮 그래서 지금 예정구역이라고 해서 예를 들어서 건축허가가 나지 않는다든지 정비를 못 한다든지 그런 것은 아닙니다.

가스공급 같은 경우에도 사실은 법적으로 하지 말라는 것은 없습니다.

다만 가스공사에서도 실제로 재원이 한정된 상태에서 수요가 많은 쪽에 공급하다보니 그러면 재개발예정구역은 제외하자 이런 식의 저기가 나갑니다.

그래서 우리 시에서도 2020년 도시 및 주거환경정비기본계획을 수립하면서 주민들이 어떤 가스문제라든지 재산권의 많은 제한을 받는다 해서 자발적으로 제척을 요구하는 것에 대해서 저희들이 과감하게 제척을 하려고 합니다, 정비예정

구역에서.

아예 제척을 하고 또한 가스와 관련 돼서도 지금 가스공사와 경제과학국과 협의해서 정비예정구역으로 지정됐다 그래서 제척하는 일이 없도록 그렇게 지금 행정지도를 하고 있습니다.

○梁承根 委員 그렇게 하고 있습니까?

○都市住宅局長 朴月燦 예, 그렇게 하고 있습니다.

○梁承根 委員 이것과 관련해서 지금 다 아시는 바겠지만 소제구역에 대한 주거환경개선사업에 대해서 질의하도록 하겠습니다.

소제구역이 지금 35만 평방미터이지요?

○都市住宅局長 朴月燦 예, 굉장히 광범위합니다.

○梁承根 委員 소제동, 가양1동, 자양동, 대동도 지금 포함됐습니다만 큰 광범위한 구역으로 알고 있는데요, 여기 지정만 해놓고 지지부진되고 있는데 지금 추진상황이 어떻게 되는지 말씀해 주시지요.

○都市住宅局長 朴月燦 정비구역 지정이 2006년 6월 30일에 됐습니다.

벌써 3년이 흘렀기 때문에 위원님 지적하신 대로 굉장히 지지부진한 상태에 있습니다.

지금 현재는 입주평형에 대한 선호도설문조사를 진행하고 있습니다.

다만 토지주택공사에서도 이 부분에 대해서 상당히 자금투입에 대해서 현재 고민하고 있는 것이 사실입니다.

최근에 며칠 전에 토지주택공사본사 사장께서 여기 지역을 방문하셨습니다.

그래서 비공개로 아마 대전·충남지역본부에 대해서 사업을 어떻게 할 것인가에 대해서 비공개회의를 가진 바가 있다고 저희들이 들었습니다.

그래서 이 부분에 대해서 저희들도 소제지구라든지 지금 현재 논란이 되고 있는 그런 지역에 대해서는 사업을 조만간 추진했으면 좋겠다 그런 의사를 강력하게 전달은 하고 있습니다.

그러나 지금 현재 토지주택공사에서 내부적인 정보를 들어보면 이미 보상이 된 데, 착수가 된 데는 적극적으로 추진하지만 그렇지 않은 경우에는 사업을 철회한다든지까지 아주 강력하게 지금 뭔가 경영합리화를 위해서 내부적인 목소리가 나오고 있는 것이 사실입니다.

그래서 저희는 이 부분에 대해서 지금 국비와 시비를 합해서 현재 186억 원의 기반시설비를 지원하고 있거든요.

그래서 이미 기반시설비가 어느 정도 지원됐으니까 이 부분만큼은 꼭 포함해서 가도록 하자 현재 다그치고 있는 상황이 되겠습니다.

○梁承根 委員 토지주택공사에서 여러 가지 사정에 의해서 지연을 시키고 이렇게 한다고 하지만 이건 토지주택공사 자체의 일만으로 끝나는 것이 아니지 않습

니까?

이것이 결과적으로 영향을 받고 지장을 받는 것은 주민들이란 말이에요.

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○梁承根 委員 그 주민들은 지금까지 소제구역으로 봤을 때 2006년도에 지구로 지정된 후에 지속적으로 기대만 하고 있는데 지금 안 되고 있는 그런 지경이에요.

그래서 소제구역이나 가양동 지역을 가보면 가스공급 이런 것도 안 되지만 수도도 못 하고 아주 유령지역처럼 돼 있습니다.

아주 우범지역처럼 돼 있고 해서 아주 환경이 엄청나게 열악합니다.

6.25사변 때 폭탄 맞은 그런 지역처럼 험악한 지역으로 돼 있습니다.

지금에 와서 또 토지주택공사 사정을 말씀하신다면 주민들은 누구를 믿고 살아야 됩니까?

시청을 믿고 기다려야만 됩니까?

토지주택공사에 대해서 항의를 해야 되는 것입니까?

○都市住宅局長 朴月燦 그래서 이 부분에 대해서는 우리 시에서도 일정 부분 책임이 있는 것이 사실입니다.

거기에 대해서 책임을 통감하고 있고요, 다만 이 부분이 2007년도 11월에 동구청과 주택공사가 사업시행에 대해서 협약을 체결했습니다.

그래서 지금 사업시행자로서의 권리를 사실 주택공사가 현재 가지고 있습니다.

현재 그 부분이 아직까지 유지되는 상황이란 말씀을 드리고요.

다만 시에서는 아까 말씀드렸다시피 어차피 이 부분은 대규모 개발지역이고 굉장히 열악한 지역이니까 아무리 경영합리화 조치를 하더라도 이러한 부분은 주택공사에서 공공에 기여한다는 측면에서도 이 부분만큼은 안고 넘어가야 된다고 이렇게 저희들은 같이 독려하는 상황이 되겠습니다.

○梁承根 委員 지금 얼마 전에 한 달 정도 되나요, 두어 달 정도 되는지 모르겠습니다만 소제구역 지역주민들 대표들이 30여 명이 와서 관계자들을 모신 가운데 아마 설명회를 가진 적이 있습니다만 그때 여러 가지 의견을 종합해서 바로 설명회를 개최하겠다고 약속을 하고 보냈는데 그 다음에 그것이 어떻게 됐는지 저한테는 공식적인 보고가 없어서 그런 말씀드리는데 어떻게 됐는지 말씀해주시지요.

○都市住宅局長 朴月燦 그 사이에 잘 아시는 것처럼 주공과 토공이 통·폐합돼서 출범을 했습니다.

그래서 단일체제로 지금 들어서 있고 이 사업에 대한 어떤 진행여부에 대해서 토지주택공사에서도 내부적으로 아직 결론을 못 내리고 있는 상황입니다.

그래서 저희들이 자리를 마련할 수는 있지만 그 결론이 나지 않은 상태에서 하는 부분이 너무나도 부담스럽기 때문에 이 부분에 대해서는 뭔가 구체적인 결

론이 나고 주민들을 만나는 것이 좋겠다 이런 판단을 하고 있습니다.

다만 토지주택공사에서 이 부분에 대해서 만약에 사업을 못 하겠다 이렇게 선언을 한다면 대전시로서는 다른 방향의 어떤 전향적인 방안을 모색할 수밖에 없 그런 처지가 되겠습니다.

○梁承根 委員 그러면 바로 설명회를 개최할 준비를 하고 계시는 것입니까?

○都市住宅局長 朴月燦 예, 저희들 준비는 하고 있습니다.

그래서 여기 지역본부에서도 이 부분에 대해서 최종적으로 지금 현재 계속 이것을 진행할 것인지 아니면 아예 그 협약 맺은 것을 파기하고 사업시행자로서의 권리를 포기할 것인지 이런 부분에 대해서 심도있는 결정을 진행중에 있습니다.

그 부분이 어느 정도 진행되면 저희들이 바로 주민들과의 간담회 자리를 마련 하도록 하겠습니다.

○梁承根 委員 주민들의 논의관점이 주택공사에서 빨리 진행해 달라는 것도 있지만 동부선연결도로 있지 않습니까?

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○梁承根 委員 1,169m 그 도로를 지금 구역 내 지역으로 해서, 말하자면 주민들한테 부담시키는 것 아니겠습니까, 주택공사에서 시행할 수 있도록.

그것을 말하자면 지자체에서 시에서 시행할 수 있도록 그렇게 해달라는 것 아니겠습니까?

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○梁承根 委員 그 문제에 대해서는 어떻게 생각하십니까?

○都市住宅局長 朴月燦 저희들이 186억 원 기반시설비를 지원해 줍니다, 주거환경개선지구이기 때문에.

그래서 이 부분이 전적으로 주민부담이라든지 주공부담으로 시행되는 부분은 아니라는 말씀을 드리고요.

다만 만약에 그 부분이 사업지구에서 제척되거나 아니면 주공이 사업시행자로서의 권리를 포기하게 된다면 저희들이 그런 부분에 대해서 예산을 투자해서 봐야 되기 때문에 시의회를 통해서 예산을 성립해서 도로사업을 진행할 수밖에 없는 그런 상황입니다.

○梁承根 委員 지금 주민들은 이미 제척을 해달라고 그 나머지 부분 있지 않습니까?

구역 내 지역은 450m인가요, 우리가 한 데, 시에서 한 것 그것을 제하고 구역 내 지역 716m인가요?

그 지역에 대해서는 제척을 시켜달라는 이런 요청을 해서 그것이 진행중인 줄 알고 있는데 그것에 대해서 어떻게 진행되고 있는지 말씀해 주시지요.

○都市住宅局長 朴月燦 사업지구에서 제척하는 문제는 사실은 도시계획위원회

의 어떤 결정에 따라서 이 부분이 사업지구에 포함돼서 결정고시된 부분이니까 이 부분이 주민들의 요구가 있으면 저희들이 심사숙고해볼 수는 있지만 이것을 시에서 주민들의 요구가 있기 때문에 바로 제척을 한다든지 이것은 굉장히 곤란합니다.

왜냐하면 지금 이 지역에 계획하고 있는 세대수가 2,300세대가 넘습니다.

물론 지금 당장은 어떤 여러 가지 사업상의 실제로 개발이 완료되었을 때 어떤 개발에 따른 수익도 고려하지 않을 수 없거든요.

그래서 대부분 어떤 개발사업, 재개발사업이라든지 이런 주거환경개선사업을 고려할 때 어느 정도의 포선에 대해서 기반시설을 부담시키는 것이 일반적입니다.

그래서 이 부분만.

○梁承根 委員 제척이 곤란하다는 그런 말씀입니까?

○都市住宅局長 朴月堧 지금 현재로서는 저희들이 고려는 하고 있습니다만 당장 이 부분을 제척하는 조치를 취하기는 상당히 어렵습니다.

왜냐하면 2007년도 11월에 동구청과 주택공사가 사업시행협약을 맺으면서 이것을 포함해서 기반시설을 설치하는 전제조건을 해서 이 사업협약이 체결된 것입니다.

그래서 그러한 부분이라든지 이것을 제척하려고 하면 또 도시계획위원회 심의를 통해야 되는 그런 문제들이 있습니다.

그래서 그 부분을 과연 도시계획위원들이 그것을 인정해 줄 것인가 하는 그런 문제도 또한 문제로 나옵니다.

○梁承根 委員 제척할 수 있는 권한은 어디에 있는 것입니까?

구에 있는 것입니까, 시에 있는 것입니까?

○都市住宅局長 朴月堧 구역, 지역변경을 만약에 하게 되면 그런 부분의 서류를 만들어서 저희들이 도시계획위원회에서 다시 심의를 해야 됩니다.

그래서 시 집행부에서만 결정되는 것이 아니라 이것이 전문가로 구성된 도시계획위원회에서 이 부분이 합리적이라는 것을 판단을 받아야 되는 그런 사항에 있습니다.

○梁承根 委員 그 지역주민들은 말이지요.

동구청에서 얘기를 했대나요.

지역주민들이 원한다면 사업지역에서 제척을 긍정적으로 검토하겠다 그런 얘기를 들어서 아주 꼭 제척될 것으로 간주를 하고 있습니다.

주민들은 그렇게 믿고 있어요.

○都市住宅局長 朴月堧 그런데 그 부분은 약간 와전이 된 것 같습니다.

그리고 제척이 만약에 된다면이라도 그 부분을 만약에 전액 시비를 투입해서 한다고 하면 위원님께서 우리 시 예산사정을 너무나도 잘 알고 계시지만 그 부

분이 적기에 예산이 투자돼서 한다는 보장이 그렇게 확실하게 되기 또한 어려운 점이 또 있습니다.

따라서 저희는 186억 원이라는 시비가 지원되니까 주공에서 이 사업을 포기하지 말고 보상만이라도 먼저 갈 수 있도록 하는 쪽이 가장 빠른 길이다 지금 현재로선 그렇게 판단하고 있습니다.

○梁承根 委員 186억 원 가지고 도로를 개설할 수 없는 것 아니겠습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 일단 보상이나 이런 쪽에 선투자할 수 있도록 이렇게 조치를 하려고 지금 하고 있습니다.

○梁承根 委員 아무튼 주민들은 제척을 요구하고 이미 신청을 했다는 것으로 제가 알고 있습니다.

그 문제는 한번 확인을 해보시고요.

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○梁承根 委員 여기서 생각할 것은 1,169m 동부선연결도로 중에 지금 구역 외 지역이라고 해서 453m는 이미 개설이 거의 완료가 됐지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○梁承根 委員 지금 그러면 동부선연결도로가 기능을 발휘하려면 구역 내 지역도 같이 공사가 진행돼야지만 그것이 기능을 다 발휘할 것 아니겠습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 예, 맞습니다.

○梁承根 委員 그렇다면 지금 현재 개설해 놓은, 시에서 개설해 놓은 그 도로에 대해서는 예산을 사장시키는 결과밖에 안 되는 것 아니겠습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 전반적으로 도로로서의 기능을, 역할을 하기 위해서는 동시에 개통되는 것이 좋은데 사실 시에서도 이 주공에서 하는 사업지구에 대해서 사실 정상적인 어떤 절차대로 가는 것을 전제로 해서 시비를 사실 투자했던 것이지요.

그런데 지금 여러 가지 경기상황 때문에 이게 지연되다보니까 지금 이런 상황이 벌어지고 있는 것입니다.

○梁承根 委員 글썄요, 구역 외 지역까지 우리가 한 상태고 동부선연결도로가 실제로 전 대전시민이 이용해야 될 도로입니다.

사실적으로 동서관통도로만 해놓고 이 도로가 미개설된 상태에서 교통상황을 보면 인근지역이 출퇴근시간이면 엄청나게 혼잡을 이루고 있습니다.

이미 알고 계시지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○梁承根 委員 그렇다면 이 도로가 빨리 개설될 수 있도록 노력을 해야지 주민들이 개설하기만 쳐다보고 있으면 됩니까?

되지도 않는 것을.

그냥 방관자적으로 계실 것입니까?

○都市住宅局長 朴月燮 저희들이 그래서 일단 주택공사에서 기이 지원된 공공자금을 가지고 보상부터 먼저 할 수 있도록 저희들이 최대한 독려할 수 있도록 하겠습니다.

이 부분에 대해서는 사업이 제척되지 않고 먼저 선보상이 될 수 있는 그런 체계로 갈 수 있도록 하겠습니다.

○梁承根 委員 주택공사 측에 빨리 독려를 해서 빨리 시행될 수 있도록 해주시고 더 주민들을 속이거나 이렇게 하지 마세요.

당초에 동의를 받을 때, 2006년도에 동의받을 때도 보면 동의서 내용에 아주 달콤한 얘기가 많이 써져 있어요.

동부선연결공사 개설비용을 사업지구 내 주민들한테 부담시키지 않고 지자체나 국가에서 부담을 한다, 보상비용도 300만 원을 준다, 400만 원을 준다 액수까지 써놓고 이렇게 한 것이 근거자료로 다 돼 있습니다.

주택공사 서류를 동구청에서 배포해 준 거지요.

동구청은 다 지자체를 믿고 관을 믿고 한 사업이었는데 지금에 와서 안 되느니, 주택공사 사정에 의해서 미뤄지느니 이런 말씀을 하면 되겠습니까?

그러면 거기 나온대로 한다면 이 도로는 당연히 시에서 해줘야 될 것으로 본 위원도 생각하고 있습니다.

여기에 이미 이 지역사람은 제척을 해달라고 도로에 접한 사람들이 전부 냈다고 그래요, 한 40여 명이.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 그것도 여러 가지를 검토하셔서 빨리 추진될 수 있도록 노력을 해주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예, 최대한 저희들 그렇게 노력하겠습니다.

○梁承根 委員 이상입니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

권형례 위원님 질의하시기 바랍니다.

○權亨禮 委員 권형례 위원입니다.

우리 도시주택국에는 도시환경사업, 재건축 또 재개발, 주로 주거환경 여러 가지 사업들이 있습니다만 본 위원이 질의하고자 하는 것은 재건축에 관련된 것 같습니다.

탄방동1구역 송어리샘에 관한 민원이 굉장히 거세게 있지 않습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○權亨禮 委員 이것이 어떻게 추진되고 있는지 간략하게 설명해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燮 탄방동 송어리샘 재건축 추진과 관련해서는 아마 정비

계획은 해당위원회에 심의를 거쳐서 고시가 됐고요.

다만 지금 현재 내부적으로 실제로 조합원 내부에서 특히 세입자들의 대책과 관련해서 상당히 어려움이 있는 것으로 저희들이 파악하고 있습니다.

○權亨禮 委員 본 위원도 가장 어려움이 지금 세입자와 조합원 간에 정리가 안 되는 부분이 이주대책과 보상대책을 요구하고 있는 것 아닙니까?

그렇지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○權亨禮 委員 법적으로 이게 재건축사업은 의무사항으로 보상을 해주라는 조항이 없다보니까 이 민원이 야기된 것 같아요.

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○權亨禮 委員 그런데 과정 중에 보니까 2009년 5월 27일자로 아마 재건축사업에도 개정이 돼서 세입자 이주 내지는 보상을 하라고 개정이 된 것 같아요.

그렇지 않습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 그 사항은 제가 직접.

○權亨禮 委員 법적인 사항을 검토해 보면 재개발하는 데 있어서는 우리가 보상하도록 조항이 돼 있습니다, 법에.

그런데 재건축은 그게 없다보니까 지금 비대위하고 조합원 간에 문제가 있어요.

이것은 구에서 최종적인 인가는 하겠지만 행정이 법적인 것만 가지고 법적인 근거로만 행정을 추진하다보면 민원인들의 어려움을 해소하기가 어렵다는 것이거든요.

지금 진행과정이 어떻게 돼 있는지 이 부분이 상당히 제가 걱정이 되고, 이 민원인들이 답답하니까 의원들한테 계속 어려움을 하소연하고 있는데 법적인 근거가 없다는 게 문제지요.

그래서 우리가 행정을 하는 데 있어서 공무원들이 법적인 근거만 제시할 게 아니라 조정자 역할을 해야 된다고 보는데 그 노력을 하고 있느냐는 거지요.

○都市住宅局長 朴月堧 지금 위원님께서 말씀하신 관련된 규정이 아마 2009년도 11월 28일자로 시행예정인 것 같습니다.

그동안에는 어떤 근거가 없었지만 앞으로는 사업시행인가 시에 세입자의 주거 및 이주대책을 수립토록 개정된 사항이기 때문에.

○權亨禮 委員 이 부분은 서구에 해당되는 것이니까 서구 도시환경국장이 오셔서 답변을 해야 되는데 지금 저희가 출석요구 안 했지요?

○委員長 吳榮世 지금 현재 오후에 서구청 도시국장이 참고인으로 출석을 합니다.

그때 집중 질의하시기 바랍니다.

○權亨禮 委員 국장님 답변하기 어려운 사항인가요?

○都市住宅局長 朴月燮 아주 세부적인 사항은 저희들이 답변을 못 드립니다만 지금 현재 사업시행인가가 승어리샘 같은 경우에는 2008년도 6월 4일에 됐습니다.

그런데 지금 현재 개정되는 법은 2009년도 11월 28일자로 시행되고 사업시행인가 시에 이주대책을 수립하도록 이렇게 돼 있습니다.

그러니까 법을 적용하는 시점에 있어서 약간 갭이 있는 것이 사실입니다.

○權亨禮 委員 시점이 있다보니까 1년도 안 되는 갭 때문에 지금 세입자들은 더 울고 있는 거지요.

법도 개정돼 있고 이런데 이 추위에 보상도 못 받고 나가야 되는 현실에 민원이 굉장히 거세다는 점에 대해서 우리가 꼭 법적인 근거가 아닌 조정자 역할을 적극적으로 하자는 뜻에서 제가 말씀을 드리는 겁니다.

좀더 세부적인 것은 제가 서구의 도시환경국장이 오신다고 하니까 그때 추가로 질의드리도록 하고요.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○權亨禮 委員 간판정비에 대해서 질의드리도록 하겠습니다.

우리가 아름다운 간판시범사업을 2008년도부터 시작한 것으로 알고 있는데요. 이 사업이 아마 여러 가지로 쉽지가 않을 겁니다.

그렇지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○權亨禮 委員 그래서 올 말까지 어느 정도 마무리하겠다는 예산을 받아 놓고 실제 진행한 실적을 보면 상당히 저조하거든요.

문제점이 뭡니까?

○都市住宅局長 朴月燮 아무래도 업주, 건축주들께서 사실은 동의가 전제돼야 되기 때문에 그 부분이 가장 어렵습니다.

저희로서는 잘 정돈되고 가능한 한 약간 작고 디자인이 잘된 그런 식으로 바꾸려는 입장을 가지고 있는데 잘 아시는 것처럼 영업을 하시는 분 입장에서는 식별이 잘 되고 큰 쪽으로 가다보니까 기존의 간판을 고수하는 경우가 상당히 많이 있습니다.

그래서 협의하는 과정에 약간 어려움이 있다는 말씀을 드리겠습니다.

○權亨禮 委員 총예산은 24억 2,000만 원, 국비 4억 원, 시비 11억 1,000만 원, 자부담이 1억 6,000만 원 해서 계획은 세웠는데요, 추진현황을 보면 동구 자양로 쪽에 현황이 15% 정도, 중구 문화거리가 43% 정도의 추진, 전체적으로 추진이 열악하다보면 2009년 12월 말까지 완료를 하겠다는 계획을 냈는데요, 대부분이 명시이월 되겠다는 조짐이 보여서 제가 지적해보는 거고요.

간판이라는 게 도시미관의 얼굴이라고 볼 수 있지요.

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그렇습니다.

○權亨禮 委員 꼭 추진돼야 될 사업으로는 보고 있습니다만 너무 우리가 하고자 하는 사업계획서가 보면 과연 상인들의 입장을 우리가 생각한 건가 하는 생각을 해봅니다.

그래서 최대한 상인들의 자기직업의 특성을 살릴 수 있는 다양한 매뉴얼을 내놔야 하는데 너무 획일적인 규격화, 그 다음에 다양하지 않은 디자인으로 인해서 상인들이 여기에 응하지 않고 있다고 제가 보거든요.

이것을 너무 시급하게 우리가 시행을 하다보니까 상인들의 업종특성을 살리지 못하는 이런 정책의 문제점이 있다고 제가 봅니다.

이에 관한 답변을 해주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月堦 지적하신 대로 사실은 주민들의 어떤 동의가 기반이 돼야 하기 때문에 약간 어려움이 있는 것은 사실입니다.

다만 저희들은 현재 각 구별로 시범사업을 하는 구간 자체가 각 구에서도 다양로 문화예술의거리, 대청댐길 메인스트리트가 사실 구에서 다 할 수 없기 때문에 적어도 이 지역만큼은 의욕을 가지고 시작하는 그런 지역이 되겠습니다.

○權亨禮 委員 국장님 알겠습니다.

의욕을 가지고 하시는 것은 좋고요.

특정지역을 점차적으로 하는 건 좋아요.

평창군의 예 같은 경우를 보면 상당업종에 또 각 상가에 캐릭터를 굉장히 강조할 수 있도록 기회를 줬습니다.

거기서 정비라 함은 그냥 사이즈의 규격화 정도지 나머지는 상가의 개성을 살릴 수 있는 캐릭터를 주어줬단 말입니다.

○都市住宅局長 朴月堦 예.

○權亨禮 委員 그리고 그런 다양한 디자인들을 제공해 주면서 좀더 보기 좋은 미관을 살리기 위한 노력을 같이 했다는 게 우리와의 차이점이에요.

우리는 거의 반강제적으로 규격화는 물론이고 색채까지도 아주 단순하게 제시를 하다보니까 그러면 일반적으로 프랜차이즈업을 하는 사람들은 어떻게 하겠습니까?

업종의 특성을 본사에서 주는 간판이 있는데 그런 것까지도 우리가 침해를 한다는, 상권침해라고 저는 보거든요.

이런 부분에 우리가 깊게 생각하지 않은 문제점으로 인해서 이 사업에 협조를 안 하고 있다는 이야기입니다.

○都市住宅局長 朴月堦 지적하신 대로 디자인과 관련해서는 저희들이 최대한 업주의 의견을 들어서 할 수 있는 방향으로 개선을 하겠습니다.

저희는 최대한 목표 중의 하나가 지금까지 보면 판류형의 어떤 간판을 많이 했어요.

판에다 플렉스천에 형광등을 밑에 넣어서 하는 그런 간판을 많이 했는데 앞으로는 대전시청 옆에 대우빌딩이 있습니다.

대우빌딩을 보시면 아시겠지만 저희들이 디자인자문위원회를 통해서 입체형간판, 소규모로 들어가는데 약간 고급스럽게 디자인될 수 있는 그런 식으로 해서 적극적으로 유도를 하고 있습니다.

이 시범거리에 대한 정비사업도 지금 지적하신 대로 디자인에 대한 것은 업종의 특색을 업주의 의견을 최대한 들어서 할 수 있도록 저희들이 구와 협조체계를 유지할 수 있도록 그렇게 조치하겠습니다.

○權亨禮 委員 본 위원님의 이야기는 시에서 지원해야 될 것은 다양한 매뉴얼을 일단 제공해야 된다는 것, 여러 가지 시안을 제공해야 된다는 부분하고요, 그 다음에 규격적인 가이드라인만 정해줘야지 업자의 캐릭터 살리는 것에 관한 협조가 필요하다는 생각이 듭니다.

그래서 너무 또 획일적이면, 도시가 말이에요, 굉장히 간판으로 인한 회색분위가 나면 어떻게 하려고 그러십니까?

○都市住宅局長 朴月燦 예, 그렇습니다.

○權亨禮 委員 다양한 캐릭터가 있어야 도시가 살아있다는 느낌이 든다고 생각을 하거든요.

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○權亨禮 委員 그래서 다시 한 번 이 부분은 면밀히 검토하셔서, 본 위원님이 보기에는 이미 예산은 반도 지금 우리가 해결하지 못한 거라면 어차피 이것은 명시이월 됩니다.

시간을 두고 좀더 깊이 있게 디자인이라든가 구의 이미지에 반하지 않도록 연구를 해야 된다는 생각을 해봅니다.

○都市住宅局長 朴月燦 예, 지적하신 내용 유념해서 나머지 사업하겠습니다.

○權亨禮 委員 면밀히 검토해 주시기를 부탁드립니다.

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○權亨禮 委員 여기까지 질의하겠습니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

동료위원 여러분, 효율적인 감사를 위해서 잠시 감사를 중지코자 합니다.

감사중지를 선언합니다.

(11시 13분 감사중지)

(11시 25분 감사계속)

○委員長 吳榮世 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 질의하실 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

전병배 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○全炳培 委員 도시공사 사장님께 질의를 드리겠습니다.

○委員長 吳榮世 도시공사 사장님은 발언대로 나오셔서 답변하여 주시기 바랍니다.

○全炳培 委員 지금 현재 도시공사에서 대전시의 여러 가지 사업을 많이 하고 계신데요.

그 중에 도안지구 택지개발사업에 대해서 간략하게 질의를 하겠습니다.

우리가 도안지구라면 서남부1단계사업을 얘기하는 것이죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 그동안 우리 시에서는 서남부1단계사업을 추진하면서 기반시설에 대해서 토지공사, 주택공사가 합병이 되었기 때문에 어찌되었거나 그때 당시 상황을 토지공사, 주택공사, 대전도시개발공사 3개 기관이 이 사업에 참여를 했습니다.

기반시설에 대한 역할분담을 했었지요, 그때 당시에?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 예를 들어서 동서대로는 토지공사가 맡았다든지 가로등 같은 경우는 주택공사가 맡았다든지 우리 도시공사가 서남부1단계 도안신도시를 건설하면서 맡은 기반시설 범위는 어디까지입니까?

아시는 대로 말씀해 주시기 바랍니다.

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 자동집하시설하고 지구 외 도로 그러니까 2단계에서 학하지구 쪽으로 돌아가는 지구 외 도로와 하천 그런 정도로 기억하고 있습니다.

그 다음에 최근에 복합문화건물이라든지 그런 것은 추가로 저희가 시행할 예정입니다.

○全炳培 委員 쓰레기자동집하시설도 도시공사가 맡아서 하는 것이죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 소각장은 어떻게 되었습니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 소각장은 당초는 계획을 했습니다만 계획 취소를 한 상태입니다.

○全炳培 委員 소각장이 취소되었습니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 취소된 사유가 뭐죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 소각량이 200톤으로 계획을 했는데 서남부에 도시가 완공된 후에도 물량이 60톤 정도에 불과해서 기존에 있는 소각장에서, 매립장에서 처리할 수 있기 때문에 시설이 과다하다 그런 취지로 검토가 되어서.

○全炳培 委員 그 이유도 있겠지만 주민들이 반대하기 때문에 취소한 것 아니에요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그렇지는 않습니다.

○全炳培 委員 쓰레기자동집하시설은 계획대로 추진할 예정입니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 쓰레기자동집하시설에 대해서 주민들이 반발하고 있는 것으로 알고 있는데 지금 계획대로 일반대학에 추진을 하겠다 그런 말씀이시죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그렇습니다.

지금 주민들이 반발하는 것은 쓰레기자동집하시설 자체를 반대하는 것이 아니고 집하장 위치입니다.

중간에 집하장이 세 군데가 되는데 집하장 위치 중에서 9블록 아파트 주민들이 인근에 시설이 설치되는 것을 반대하는 것이지 전체를 취소하라고 반대를 하는 것은 아닙니다.

○全炳培 委員 현재 그것이 문화재 발굴지역에 대한 보존방안 마련이 굉장히 뜨거운 감자로 떠오른 적이 있었죠?

현재 문화재청에서 문화재 발굴을 하면서 거기에 대한 보존방안이라든지 혹은 그것으로 인해서 사업에 많은 차질이 빚어졌고 공사가 상당히 지연되기도 했었어요.

현재 문화재청에서 권장하고 있는 것은 어떤 내용입니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 5블록 지역의 연못지하고 마창길 이런 것들을 지하에, 땅 밑에 그대로 보존하고 위에 재현을 했으면 좋겠다는 것하고 그 다음에 SD1, ST로 표현이 되는 고려시대 대저택유적지라는 부분 그것도 역시 지하에 매립한 상태에서 보존하는 것으로, 그 위에 건축하지 못하도록 건축제한을 하는 선에서 보존방안이 강구되었습니다.

○全炳培 委員 그러면서 우리가 902동인가 70세대가, 원래 계획대로 한다면 902동 70세대를 건축해야 되는데 문화재 관계로 인해서 902동 70세대가 제외가 되었지요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 그럼으로 인해서 902동에 청약한 주민들이 많은 반발을 했었는데 그것은 어떻게 해결이 되었나요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그분들 65세대가 현재 소송을 제기해 놓은 상태입니다.

○全炳培 委員 소송결과는 아직 안 나왔고요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 그리고 그동안 사업을 죽 보니까 도안신도시, 남대전물류단지개

발사업, 학하지역도시개발사업 여러 가지 도시공사에서 추진하고 있는 사업이 많은데 본 위원이 알기로는 유성 종합터미널도 도시공사가 하기로 되어 있다 했는데 사업현황이 나타나지 않고 있어요.

현재 시와 유성 종합터미널에 대한 조율이 잘 안 되고 있는 것 같은데 그 이유가 뭐죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그것은 유성 종합터미널에 대한 사업시행을 어떤 방식으로 할 것인가에 대해서 아직 확정이 되지 않았습니다.

그러니까 사업자 선정을 하는 주최를 시에서 할 것이냐, 도시공사에서 할 것이냐 여기에 대한 결정이 아직 되지 않았기 때문에 현재까지는 도시공사사업으로 그렇게 확정된 것이 아닙니다.

○全炳培 委員 그 중에 세 번째 남대전물류단지개발사업에 대해서 질의를 하겠습니다.

현재 남대전 물류단지는 전체 연면적이 55만 9,000㎡입니다.

총 사업비가 1,400억 원 가까이 들어가는데 도시공사가 현재 토지를 보상하는 절차에서 협의보상이 상당히 지지부진하다는 얘기를 들었습니다.

현재 협의보상된 비율이 어떻게 됩니까?

협의보상하지 못한 대지와 협의보상된 대지가 어떤 비율로 나타나고 있나요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 협의보상된 것이 49.5%입니다.

○全炳培 委員 그러면 51%는 아직 보상이 이루어지지 않았다 이런 얘기죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 그러면 51%에 대해서는 어떻게 향후 추진할 계획을 가지고 있지요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 토지수용재개발 절차를 지난 11월 17일 거쳐서 앞으로 12월 말까지 다시 협의를 하고 협의가 되지 않는 것은 1월 초까지 공탁처리를 할 생각으로 있습니다.

○全炳培 委員 공탁하고 강제수용절차를 밟겠다 그런 얘기죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그렇습니다.

○全炳培 委員 대개 이런 사업을 할 때 보면 협의보상이 이루어지고 일부만 수용재결로 넘어가는데 남대전물류단지개발사업 같은 경우는 협의보상은 49%고 51%가 보상이 이루어지지 않고 있다는 얘기입니다.

이런 경우가 있어요, 이렇게 많이 협의보상을 이뤄내지 못한 경우가 있습니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 비율이 다소 높은 것은 있지만 그렇게 이례적인 사항은 아닙니다.

○全炳培 委員 주민들이 협의보상에 응하지 않는 이유가 있지 않습니까?

주된 이유가 뭐예요, 51%나 보상에 협의하지 않은 내용이?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 보상에 대한 불만인데 주민들이 기대하는 보상은 그린벨트를 감안하지 않은 인근의 지가를 생각하고 또 대출을 하려면 인근의 지가는 다 올라 있기 때문에 지금 보상받은 가격을 가지고 어떻게 대책을 세울라는 것이냐 하는 것에 대한 불만이고 또 감정평가를 하는 입장에서는 현재 상태가 그린벨트상태이기 때문에 그린벨트상태에서 감정평가를 하는 것으로 그렇게 되어 있습니다.

그리고 감정평가라는 것은 제도적으로 3개 평가법인이 평가를 해서 나온 것을 그대로 보상기관에서 수용을 해서 그 기준으로 평가를 하는 것이지 보상기관에서 평가한 것을 다시 조정을 한다든지 할 수 있는 입장이 아니기 때문에 갭이 발생을 해서 보상에 대한 불만이 상대적으로 다른 지역보다 큰 것 같습니다.

○全炳培 委員 본 위원이 파악하기에는 경제과학국 행감 시에 도시공사의 경제유통관리본부장께도 본 위원이 질의를 했습니다만 문제는 여기에 있는 것 같아요.

다시 한 번 말씀을 드릴게요, 이 사업시행자는 도시공사입니다.

거기 주민이 있고요 또 거기에 감정평가법인이 삼각구도를 가지고 있어요.

그런데 사업시행자는 실태조사를 해서 토지조서와 지장물조서를 감정평가법인에게 의무적으로 줘야 됩니다, 그렇죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 그런데 문제는 실태조사를 할 때 많은 문제점을 가지고 있다는 것입니다.

여기 동구 구도동 남대전물류유통단지주민대책위원회의 진정내용을 보면 상당히 일리가 있는 부분이 많아요, 물론 개중에는 억지성도 없지 않아 있습니다.

그러나 실태조사할 때 현실적 이용사항을 고려치 않고 도로 같은 부분은 상대적으로 보상가가 낮으니까 그것은 정확하게 도로 부분을 잘 산출했어요.

그러나 현실적 이용사항에서 설혹 지금 지목이 전이든 답이든 임야든 간에 현실적 실태조사를 할 때는 현실적 이용사항을 고려하게 되어 있습니다.

현재 울타리 안에 대지로 쓰고 있으면 그것이 전이 되었든 답이 되었든 그것은 대지로 인정해 준다는 보상법에 그렇게 되어 있어요.

그럼에도 불구하고 보상을 일부 고의적으로 적게 주려고 하지는 않겠습니다만 실태조사에서 많은 문제점을 가지고 있기 때문에 주민이 반발을 하는 것입니다.

그래서 보상협의를 이루어지지 않는 거예요.

실태조사라고 하는 것은 그때 당시에 실태조사를 할 때 거기가 울타리 안의 대지로 이용했던 다른 것으로 이용을 했던 간에 있는 그대로 실태조사를 했어야 돼요.

그런데 분명히 울타리 안의 대지임에도 불구하고 그것을 전답으로 분류를 했다 이겁니다.

그러면 주민의 입장에서는 현실적 이용사항을 고려해서 그것을 대지로 보상해 달라는 주된 내용이 그것 아닙니까?

우선 실태조사가 잘못되어 있었어요, 실태조사가 잘못되었기 때문에 감정평가 법인은 실태조사 한 것을 근거로 해서 평가를 합니다.

본인의 의지와 관계가 없어요.

감정평가법인도 현장에 나가보지 않겠습니까, 조사를 하는 과정에서 도시공사가 애당초에 지었던 실태조사의 범위를 크게 벗어날 수 없다는 문제가 있어요.

그런 것을 감안하셔서 주민들이 억지성은 얘기할 것도 없고 억울한 주민이 한 사람이라도 없게끔 우리 도시공사에서는 면밀히 잘 검토해 주시기 바랍니다.

두 번째, 원주민의 원활한 정착이나 순환개발을 해달라는 얘기에요.

이 뜻 아닙니까, 순환개발?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 순환개발에 대해서 우리 사장님이 알고 있는 몇 가지만 말씀해 주시겠습니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 아까 도시주택국장께서 설명을 잘 하신 것을 저도 들었는데 제가 정책을 입안하는 입장이 아니기 때문에 확실한 개념을 정리를 하고 있지는 못합니다.

다만 영세주민들이 그 지역을 떠나지 않고 살던 곳에서 임대아파트에 들어가서 살다가 다른 데로 정착할 수 있는 과정에서 하나의 주거정책을 수립한 것이 아닌가 그렇게 이해를 합니다.

○全炳培 委員 예, 맞습니다.

남대전 유통단지에 대한 계획도를 봤어요, 봤는데 주민들이 원하는 것은 이런 것 같습니다.

이미 거기는 물류단지를 조성하면서 여기는 터미널 기능이다 여기는 물류지다 다 구분이 되어 있지 않습니까?

그 중에 이미 택지로 조성될 계획은 가지고 있는데 그것은 공공주택은 없지요, 거의 단독주택일 것 같은데요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그렇습니다.

○全炳培 委員 단독주택용지가 이미 확보가 되어 있습니다.

거기는 이미 하천을 경계로 해서 택지단지 조성할 계획을 가지고 있어요.

주민들이 원하는 것은 이것입니다.

이미 택지지구로 조성을 할 계획을 가지고 있으면 그 택지를 먼저 조성을 해서 주민들이 이주한 택지든 분양을 하든 간에 우선 거기에 건축을 할 수 있게 해달라는 것입니다.

그러면 여러 가지 세입자라든지 혹은 본인들이 이 지역을 떠나서 다른 데 가

서 주거지를 찾기 위해서 고생할 필요 없이 현재 이미 계획된 대로 택지를 개발해서 우선 그쪽에 가선 건축을 해서 살겠다 이 얘기 아닙니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 그런데 우리 도시공사에서는 순환개발에 대해서 극히 부정적인데 이유가 무엇이죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 부정적인 것이 아니고 택지가 들어설 땅 역시 협의보상이 안 되고 있습니다.

만약에 그 땅이 협의보상이 조속히 되도록 여건이 된다면 가급적이면 민원인들이 원하는 대로 택지개발부터 할 수 있습니다.

○全炳培 委員 보상협의를 신속히 이루어지면 순환개발할 의지를 가지고 있다는 말씀이죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 그렇게 되었으면 좋겠습니다.

세 번째요, 2009년 상업지역으로 용도변경된 토지의 세금 조정문제 및 이를 감정평가에 반영되지 않은 의제를 제의했는데요.

이 뜻은 현재 지목은 전답·임야입니다.

그럼에도 불구하고 유통상업지역으로 변경을 했어요, 용도를.

그러면 세금을 현재 보상협의중인데도 불구하고 상업용지에 대한 세금을 부과했다는 것입니다.

잘못되었지요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 이런 경우에 보상이 이미 협의된 지주는 관계할 것 없고 현재 보상중인 주민들 입장에서는 세금이 7배나 더 많이 나오게 되는데 여기에 대한 대책은 어떻게 강구하고 계시나요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 저희가 직접 대책을 강구할 수 있는 입장은 아니고 관련 지자체에서 합리적으로 해결될 수 있도록 조치를 해야 된다고 생각을 합니다.

○全炳培 委員 그러면 주민 입장에서는 내가 소유하고 있는 땅이 보상은 전답으로 해주고 이미 소유권이 넘어가지도 않은 상태에서 유통상업단지로 용도가 변경되었다면 보상은 상업지역으로 보상을 해달라고 하면 어떻게 할 것입니까, 예를 들어서?

현재 협의보상중에 있음에도 불구하고 이미 지목은, 용도는 상업지역으로 되어 있어요, 그런 경우에 세금은 7배로 물고 보상은 전답으로 해주고 이런 경우 어떻게 해결할 방법이 있나요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그러니까 세금 문제가 불합리하다면 세금 문제를

해결할 수 있는 해당부서에서 문제를 합리적으로 처리할 것으로 봅니다.

○全炳培 委員 그렇게 서둘러서 상업지역으로 용도를 변경할만한 이유가 있었을 것 아닙니까?

후에 보상이 끝나고 나서 용도변경을 해도 되는데 기이 협의보상중에 용도가 변경되었다 이것입니다.

그러면 주민 입장에서 억울하지 않겠습니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 아마 지방세 재산부과를 하면서 과세 기준을 6월 1일로 하다 보니까 그런 문제가 발생이 되어서 저희가…….

○全炳培 委員 이것이 재산세에 관련된 문제만 있는 것이 아닙니다.

이것은 합산하기 때문에 나중에 종토세 문제도 있고 여러 가지 국세에도 문제가 심각한데 재산세만 해도 7배입니다, 우선 부과되는 세금이.

전답과 상업용지에 대한 과세기준이 틀리지 않습니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그래서 해당구청에서 분류과세로 검토될 수 있도록 경제과학국에서 11월 3일자로 협조공문을 발송을 했기 때문에 조치가 될 것으로 알고 있습니다.

○全炳培 委員 세금에 대해서는 감면을 해주든지 감면이 안 되면 보상이 감정가격의 평가에 반영해줄 필요성이 있다고 봅니다.

그 부분에 대한 질의는 이것으로 마치고 그동안 하도급비율, 도시공사가 시행하고 있는 여러 가지 지역건설경기 활성화를 위해 하도급비율을 봤더니 상대적으로 매우 높습니다.

사장님께서서는 지금 도시공사가 추진하고 있는 사업지구 내의 하도급비율 기억을 하고 계십니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○全炳培 委員 한 80% 가까이 되는 것 같지요?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 건설사는 기본법에 의하면 82%를 넘도록 하고 그 미만이 되면 적정성 여부를 발주부서에서 검토를 하도록 되어 있습니다.

○全炳培 委員 82%입니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 저희들이 보고를 받기로는 저희가 하고 있는 사업장의 평균 하도급률이 90%가 넘는 것으로 보고를 받고 있습니다.

○全炳培 委員 지난번 언론이나 여러 가지 보고 받기로 국가를 상대한 계약의 법령에 의해서 구속을 받지 않는 도시공사가, 토지공사가 동서대로의 사업주체인데 수탁을 받아서 도시공사가 수탁을 받았다는 얘기가 있는데 사실입니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그것은 협의를 되었다가 대토로, 공사비를 토지로 주는 것으로 방향을 바꾸면서 토지공사가 시행을 했습니다.

○全炳培 委員 토지공사가 시행을 했어요?

대토로요?

공사비를 현금으로 주는 것이 아니라 땅으로 주겠냐?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 그렇죠, 현금으로 주는 것이 아니고 땅으로 주는 것으로 방침을 바꾸면서 토지공사가 발주를 했습니다.

○全炳培 委員 하여튼 우리 지역건설경기 활성화를 위해서 도시공사가 선도적으로 앞서서 많은 노력을 해주셨으면 해서 이 자리를 빌려 감사드립니다.

질의를 마치겠습니다.

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

도시공사와 관련해서 질의하실 위원님 계속 질의하여 주시기 바랍니다.

기왕이면 오늘 사장께서 참석을 하셨는데 몇 가지만 주문을 하겠습니다.

지금 현재 도시공사에서 서남부의 사업비 있지요, 거기 사업비는 어느 정도 됩니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 택지사업비는 6,500억 원.

○委員長 吳榮世 6,500억 원이죠?

며칠 전에 자료 보내온 것을 보면 우리 대전업체가 많이 참여는 하고 있어요, 그렇죠?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○委員長 吳榮世 그런데 외지업체도 상당히 많이 있네요, 보니까.

이것은 원청업자가…….

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 특허가 있다든지 이런 것은 할 수 없이 외지업체가 와서 하도급을 하지만 지역업체가 할 수 있는 것은 될 수 있는 대로 지역업체가 하도록 권유를 하고 있습니다.

○委員長 吳榮世 조금 전에 지역업체의 하도급율이 적정한 것이 82%라고 얘기하셨어요.

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예.

○委員長 吳榮世 그런데 자료에 보면 100%, 90%로 있고 몇 백 퍼센트도 있고 그런데 현실적으로 최근에 민원제기된 것을 보면 중간에 도저히 돈을 받아서는 일할 수 없는 부분이 있어서 중도에 포기하고 사업을 못 하고 부도를 낸 업체가 있다고 그래요, 사실입니까?

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예, 실제 하도급업체하고 원청자 간에 이루어지는 사항 중에서 그런 문제가 발생하고 민원이 발생하면 저희가 개입을 해서 해결을 하고 있습니다만 나타나지 않는 부분 그러니까 공식적으로 90%, 80 몇 퍼센트 이렇게 하도급을 하고 있다고 보고가 된 부분이 실제 현장에서 내막적으로는 어떻게 되고 있는지 거기에 대해서는 저희가 일일이 관여를 하지 못하고 있습니다.

○委員長 吳榮世 관여할 수는 없다고 하더라도 우리가 판단하는 부분은 원청업자가 충북이나 광주 이런 사람들이 우리 지역에다 공사를 주기 위해서는 계속 최저가로 해서 50%, 60% 해서 공사를 겨우 따봐야 일을 해봐도 남는 것이 없으니 결국은 손을 들고 마는 현실이 있어요.

그것이 바로 이면계약입니다.

하도급률이 얼마다 하는 것은 위에다 보고는 하지만 실상은 업자를 불러서 얼마에 해라, 이것 도저히 못 한다 해서 한 50%, 60% 해놓고서 울며 겨자 먹기로 해서 일을 하다 보니까 결국 손을 드는 경우가 많이 있습니다.

한 가지 예를 들어서 제가 어저께 동창회를 갔다가, 야간에 집을 들어가다 언덕길을 올라가는데 가로등에 희미하게 보이는데 어떤 큰 물체가 옆드려서 달려들더라고요.

‘오늘 내가 잘못 걸렸다.’ 생각하고 있는데 덩치가 큰놈이 나타나서 덮칠 줄 알았더니 옆드려서 절을 하더라고요.

가만히 보니까 얼마 전에 광주에 있는 원청업자가 부도를 내고 도망갔는데 그 회사에 돈을 1억 5,000만 원인가 얼마를 못 받아서 저희 사무실에 왔길래 시청 건설과장을 현지로 보내서 인건비하고 자재비 조금 받게 해줬더니 나를 보고서 고맙다고 절을 하러 온거더라고요, 보니까.

그래서 왜 길에서 방황을 하는가 봤더니 형수한테 가서 돈을 2,800만 원인가 빌려서 돈을 못 갚고 가정불화가 나서 결국은 사업이 안 되어서 망했다 이거야, 그런데 그때 의원님께서 정말 노력해주신 부분에 대해서 밤에 보니까 감사해서 절을 했노라 이렇게 얘기를 하는데 이것이 오늘 대전의 현실입니다.

이것이 오늘날 대전이 전국적으로 부도율 1위입니다.

어저께도 신문에 나왔어요, 사장께서도 그것 보셨지요?

그런 현실이 우리 대전의 현실이니까 어떻든 원청업체가 말으면 그 업체 사장을 불러서 우리 지역경제 활성화를 위해서 이면계약하지 않고 현실적으로 지역경제에 도움이 될 수 있게끔 사장께서는 그렇게 유도를 해주셔야 될 필요성이 있다는 생각입니다.

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 잘 알겠습니다.

○委員長 吳榮世 이것이 대전의 현실이기 때문에 제가 이 문제만큼은 특별하게 말씀을 드리고 향후에 우리 도시공사에서 발주되는 모든 사업이 지역업체 참여율이 높고 또 그런 불합리한 이면계약으로 인해서 지역업체가 도산이 안 되도록 사장님께서도 적극 노력해 주시고 또 그런 제의를 하기 위해서 오늘 좋은 자리가 마련된 것 같은데 최선을 다해 주시기 바랍니다.

○大田都市公社社長 朴鍾瑞 예, 잘 알겠습니다.

○委員長 吳榮世 감사합니다.

자리에 들어가시기 바랍니다.

○沈俊洪 委員 의사진행발언을 하도록 하겠습니다.

우송대학교 기숙사 신축반대 인터넷민원이 접수되어 있습니다.

이 내용만으로 봐서는 우리가 분별한다든가 판단하기가 상당히 어렵거든요.

현장을 방문한 후 감사할 수 있도록 조치를 취해 주시기 바랍니다.

○委員長 吳榮世 우송대학교 현장방문을…….

○沈俊洪 委員 방문해서 그 내용을 보고서 우리가 감사할 수 있도록.

○委員長 吳榮世 그런데 오늘 현장방문은 사실상 어렵지 않습니까?

○沈俊洪 委員 어려울 것이 뭐 있겠습니까?

○委員長 吳榮世 그러면 식사 끝난 다음에 현장을 방문해서.

○沈俊洪 委員 방문시간은 위원장님이 결정해서 하고, 그런 자세한 내용도 모르고 여기에서 감사한다는 것이 상당히…….

○委員長 吳榮世 중식을 끝낸 다음에 현장에 다녀와서 2시 30분부터 감사를 속개하겠습니다.

○沈俊洪 委員 시간적인 관계는 모르겠습니다만 충분한 시간을 가지고 현지에 가서도 실정과악을 해야 되지 않을까 해서 제안하는 것이니까 판단해주시기 바랍니다.

○委員長 吳榮世 알겠습니다.

계속해서 질의하실 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○郭泳敎 委員 광영교 위원입니다.

우송대학은 우리 심준홍 위원님 말씀대로 현장을 방문해서 오후에 하는 것으로 하고 전세대란에 대해서 도시주택국장께 감사를 하겠습니다.

지금 수도권에는 보금자리주택이 굉장히 유행을 하고 인기를 얻고 있는데 지방에는 보금자리주택제도가 시행이 되고 있지 않지 않습니까?

그 이유가 뭐니까?

○都市住宅局長 朴月燮 대전에도 보금자리주택사업이 없는 것은 아닙니다.

다만 용어를 보금자리주택의 정의가 85㎡ 이하의 분양 및 임대주택을 포괄하는 새로운 개념으로 사용을 하고 있습니다.

그렇다 보니까 대전에도 지금 현재 2009년도 10월 27일 국민임대주택단지를 보금자리주택단지로 바꾸었습니다.

○郭泳敎 委員 그렇게 볼 수 있겠지요, 용어가 중요한 것이 아니고 중요한 것은 서민들이 어려운 주택난에 가장 기본적인 우리 서민들 시설이 바로 주택입니다.

그런데 대전시는 주택보급률이 100%를 넘는다는 얘기를 하는데 현실적으로 보면 전세대란이 일어나고 있습니다, 알고 계시죠?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 알고 있습니다.

○郭泳敎 委員 왜 이렇게 전세대란이 일어나고 있습니까, 대전에?

○都市住宅局長 朴月燦 저희들이 지표상으로 파악하고 있는 것은 지금 현재 입주물량이 금년도나 내년도에 상당히 적습니다.

왜냐하면 저희들이 3년 전에 실제로 아파트를 분양한 물량 자체가 4,000호 내지 5,000호밖에 안됩니다, 3년 전의.

그러다 보니까 지금 3년이 경과된 지금과 내년 같은 시점에서 들어갈 입주물량이 적은 것입니다.

그런데 주택지표상으로 파악하기로는 보통 종전에 주택보급률 산정할 때는 주택수를 보통가구수로 나눴어요, 그러다 보니까 2008년도 말 기준으로 해서 104%가 나오는데 지금 현재 새로운 주택보급률을 사용하고 있습니다.

그것은 무엇이냐 하면 주택수를 실제 일반가구수로 나눕니다.

일반가구수에는 1인 가구가 포함되도록 되어있어요.

그런데 대전 같은 경우에는 가구수 자체가 51만 가구가 되는데 그 중에 20%가 1인 가구입니다, 10만 가구가 넘습니다.

그렇게 계산하게 되고 그리고 주택수는 다가구주택이 있잖아요, 다가구주택도 호수, 실제 들어갈 수 있는 호수를 기준으로 하게 되면 주택수가 41만 호 되는데 다가구주택의 호수로 기준하게 되면 약 8만 호 정도가 늘어납니다.

그래서 49만 호가 되고 보통가구수가 아니라 일반가구수로 나누게 되면 98.5% 정도가 나옵니다.

○郭泳敎 委員 98.5%라고 하는 주택보급률도 낮은 주택보급률은 아니지요.

중요한 것은 수치적으로 104%니 98%가 중요한 것이 아니고, 실질적으로 가장 수요인 서민계층이 들어갈 주택이 없는 거지요.

그런데 많은 미분양주택 아파트가 있는데도 불구하고 전세대란이 일어나는 것은 어떤 면에서는 대전시 주택정책에 문제가 있다고 봐집니다.

그 부분에 대해서 총체적으로 분석을 해보셨습니까?

○都市住宅局長 朴月燦 그렇습니다.

지금 말씀하신 대로 서민들의 주거복지개념에서는 상당히 부족한 부분이 많습니다.

특히 영구임대주택 대기자들이 4,500세대 정도 됩니다.

따라서 저희들이 2개월 전에 서민들을 위한 주거복지종합대책을 발표한 바 있습니다.

그 계획의 기본적인 내용은 실제 6,000세대 정도의 임대주택을 확보하겠다는 내용입니다.

그런데 6,000세대를 모두 짓는 것은 아니고, 1,000세대 정도는 신규로 건설하고 5,000세대 정도는 지금 현재 다가구주택이 사실 많이 비어 있습니다, 실제 주택

지 내에.

그래서 다가구임대주택을 저희들이 국토해양부로부터 전세자금 같은 것을 융자받아서 확보하는 것입니다.

그래서 공공임대주택으로 해서 약 5,000호 정도를 확보할 계획을 가지고 있습니다.

그래서 2015년까지 6,000호의 임대주택을 확보하는 것으로 하고 있고요.

○郭泳敎 委員 그러니까 그것은 전세대란이 일어나니까 새로운 대책을 강구하는 거겠지요.

사실 주택정책이라는 것은 미리 2~3년 전에 실수요를 예측해서 미리미리 예방하는 것이 맞는 거지요.

지금 날씨가 추운 겨울인데 주택을 못 구해서 어려움을 겪는 서민들이 많습니다.

앞으로 그렇게 하겠다는 것이 무슨 의미가 있어요, 현실적으로 당장 전세대란이 일어나는데.

누가 보기에든 주택보급률이 98%네, 104%네 하는데 전세대란이 일어나서 주택을 못 구한다는 게 뭐가 앞뒤가 안 맞는 것 아니겠어요?

○都市住宅局長 朴月燮 저희들도 꾸준히, 지금 말씀드리는 이유가 지금…….

○郭泳敎 委員 그리고 이게 어제오늘의 얘기는 아닐 것입니다.

해마다 고질적인 얘기가 나옵니다.

그렇게 보면 대전시도 총체적으로 주택정책을 근본적으로 펴 필요가 있어요.

서민들을 위해서, 서울과 다르지 않습니까?

이제 더 이상 주택이 재산가치로 증식되는 재테크의 수단이 되는 지역은 아닙니다, 대전이.

그렇다면 실질적으로 투기의 대상은 아니지요.

실질적으로 서민이 살 수 있는 주택정책을 펴서 주택보급률을 늘리고 아까 말씀하신 대로 임대주택이라든지 그런 부분을 많이 활용해서 전세대란을 하루빨리 잡아주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예, 적극적으로 노력하겠습니다.

○郭泳敎 委員 시간이 없어서 빨리빨리 진행하겠습니다.

불법광고물이 많이 기승을 부리고 있는데 나이트클럽, 유흥업소 등등 불법행사 현수막 등 아주 많이 광고물이 횡행하고 있는데 이것을 고치는 데 1년에 드는 예산이 10억 원이랍니다.

그런데 이렇게 매년 대책없이 불법광고물 난립하고 이렇게 예산을 들여야 되겠습니까?

근본대책이 있습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 옥외광고물이라는 것이 위원님들께서도 잘 아시겠지만

경기가 어렵다 보니까 좀더 자극적으로 현수막이라든지 이런 부분을 늘려서 하려고 하는 경향이 더 강해지는 경향이 있습니다.

그래서 저희들이 지속적으로 불법광고물에 대해서 정비를 하면서 시범가로라든지 시범적으로 실제 예쁘고 잘 디자인된 간판이 오히려 장사하시는 데 도움이 된다는 시범모델을 자꾸만 보여줘야 한다고 생각합니다.

○郭泳敎 委員 그것은 광고와 조금 달라요.

상인들이 하는 광고와 불법광고물은 다릅니다.

그것은 아까 권형례 위원님이 질의했듯이 그렇게 하시면 될 텐데 불법광고물 그냥 덕지덕지 행사 붙이고 하는 것 말이지요, 포스터 붙이고 하는 그런 것들이 난립해서 더 도시미관을 해치고 있습니다.

이것은 물론 공무원들의 인력이 부족하니까 단속이 어렵지요, 근본적으로.

그렇지만 무엇인가 대책을 세워야지 여기에 매년 쓸데없는 예산을 한 해 몇십억 원씩 낭비하면서 도로환경은 어려워지고, 되겠어요?

하나 제안을 합니다.

알고 계신지 모르지만 인천광역시나 서울 강남 같은 데는 페인트가 있답니다.

제가 실제로 봤는데 페인트를 칠하면 거기에 불법포스터가 붙지를 않아요.

근원적으로 페인트를 칠해버리면 종이나 부착재를 붙일 수 없습니다, 안 붙기 때문에.

상당히 효과를 봤다는 것을 자료를 본 바 있는데 그런 부분을 연구하셔서 근원적으로, 단속의 인력이 없으니까 그런 측면도 있을 것인데 처벌기준을 강화하든지 아니면 새로운 시스템을 도입하든지 하셔서 불법광고물 빨리 없애 주시고 예산 10억 원이면 충분히 페인트라든지 이런 것을 해서 할 수 있을 것입니다.

지원을 한다든지 해서 검토해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月嬾 예, 신소재에 대해서 적극적으로 도입해서 하겠습니다.

○郭泳敎 委員 또 한 가지 경관조명인데 한밭수목원에 본 위원이 야간에 가보니까 대전도심이 아름답습니다.

경관이 많이 돼서, 특히 엑스포다리라든지 엑스포과학공원에 스마트시티 연결되는 경관이 아주 아름답습니다.

그런데 반대편을 바라보면 상당히 좋지 않습니다.

북쪽은 좋은데 남쪽이나 동서쪽은 좋지 않아요.

그 이유가 무엇인가 봤더니 대표적으로 두 군데가 눈에 거슬립니다.

한 군데는 평송청소년문화센터, 거기가 문화예술의전당까지는 야간에 불빛도 있고 좋은데 거기는 암흑천지예요, 바로 한밭수목원 옆이지요.

또 만년동의 제3청사, 그 큰 건물이 불이 없습니다.

그러다 보니까 거기가 퍽 퍽해요.

가보신 적이 있는지 모르겠어요.

저는 그것을 보면서 ‘두 군데 경관조명이 안 되어 있구나, 저기를 경관조명을 하면 아름답겠구나’ 하는 생각을 해봤어요.

그런데 평송청소년문화센터 관계자한테 얘기를 들어보니까 예산이 없답니다.

전기세가 너무 많이 나오기 때문에 할 수 없다고 해요.

이것을 대전시가 적극적으로 검토해서, 시 소유 건물 아닙니까, 어떻게든지 검토해서서 경관조명 차원에서 검토해 주시고 본 위원이 알기로는 아마 내부수리를 요청해서 예산이 반영되는 것으로 알고 있습니다.

○都市住宅局長 朴月燦 평송청소년문화센터예요?

○郭泳敎 委員 평송청소년문화센터에, 그런데 그것을 제가 중지하라고 했습니다.

왜냐하면 예산을 신청할 때 경관조명까지 아울러서 반영해서 했으면 좋지 않겠나 하는 측면에서 그런 얘기를 했으니까 관계부처와 협의해 주시기 바라고, 제3청사는 우리 소유의 건물이 아니기 때문에 협의를 해야 할 것 같아요.

자체예산으로 하든 청사에서 하든 우리 시가 나름대로 예산을 지원할 수 있으면 같이 분담해서 하든지간에 제3청사도 경관조명을 해야 될 필요가 있습니다.

옥상이라든지 이런 데를 해서, 동이 굉장히 크지 않습니까?

그런데 거기가 까맣요, 굉장히 좋지 않습니다 보기가.

언제 한번 야간에 가서서 확인해 주시기 바랍니다.

시청남문광장이 여러 가지 논란 끝에 잔디밭으로 조성이 잘 됐는데, 몇 번에 걸쳐서 시에서 주관해서 토요일날 음악회도 개최하고 한 것 같습니다.

그 후의 대책이 없겠지요.

본 위원이 지난 예산심의 때 남문광장에 대해서 많은 질의를 했는데 녹색광장으로 해놔서 보기는 좋습니다.

여러 가지 좋은 점도 많은데 문제는 녹지축이지 않습니까?

녹지축으로 연결되어야 하는데, 그런 연결차원에서 도로도 폐쇄해보려고 검토했던 것 같은데 도로가 중요한 것이 아니고 탄방동 체육공원부터 이루어지는 지하도, 지하도를 이용하는 이용률을 확인해보셨습니까?

전혀 이용하고 있지 않지요?

○都市住宅局長 朴月燦 예, 이용률이 극히 저조합니다.

○郭泳敎 委員 그것에 대해서 대책을 세워야 되는 것 아니에요?

○都市住宅局長 朴月燦 안 그래도 지하보도에 대한 것을 전면적으로, 특히 둔산지구 같은 경우에는 위원님들 보시다시피 사실은 그 당시에는 잘 하느라고 했겠습니다만 캐노피구조물 자체가 너무 규모가 크고 오히려 경관상 상당한 지장을 초래하고 있습니다.

그래서 둔산지구 전반에 대해서 교통부서와 협의해서 사실 보행로를 신설하는

쪽으로 적극적으로 검토하고 있습니다.

○郭泳敎 委員 탄방동과 보라매공원 사이를요?

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○郭泳敎 委員 거기도 그렇고 시청과 보라매공원과의 연결고리도 차후에 시민들 행사가 어떻게 진행되는지, 봄이 되면 많은 행사가 있을 수 있지 않습니까?

그것을 봐가면서 녹지축이 연결되는 방향으로 검토해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○郭泳敎 委員 우리 지역현안 몇 가지 질의하겠습니다.

2008년 11월 24일 민원이 제기된 내동 안골 네거리 주변에 지구단위계획 수립에 대한 민원이 제기된 것 같아요.

그것을 상업용지로 해달라는 민원 같은데 그 내용 아시면 얼른 답변을 주시고, 그것에 대한 조치내용은 용역추진중인 중리·내동지구 제1종 지구단위계획 수립과정에서 검토할 계획이라고 회신했어요.

그 내용에 대해서, 반영되는 것입니까?

○都市住宅局長 朴月燦 지금 저희들이 도시관리계획재정비중에 있기 때문에 내용은 검토하고 있습니다.

모든 민원이 제기된 부분에 대해서 검토하는데 신규로 상업용지로 추가하는 부분은 사실 굉장히 어려움이 있다는 말씀을 드립니다.

다만 저희들이 그런 부분들은 도시계획위원들의 전문적인 검토가 필요한 부분이 있어서 신중하게 검토를 하겠습니다.

○郭泳敎 委員 검토해주시기 바라고, 금년 9월 15일 서구 괴정동 91번지 일원 도시관리계획변경 제3종 일반주거지역을 제2종 주거지역으로 변경해달라는 요청이 왔어요.

이것도 2010년 상반기까지 추진하는 도시관리계획 정비과정에서 검토할 계획이다 했는데 이 부분 어떻게 생각하십니까?

○都市住宅局長 朴月燦 나름대로 그 부분에 대해서는.

○郭泳敎 委員 무슨 내용인지 알고 계시지요?

○都市住宅局長 朴月燦 예, 알고 있습니다.

도시관리계획 재정비과정에서 충분히 검토하고 상의드리면서 진행하겠습니다.

○郭泳敎 委員 그렇게 해주시기 바랍니다.

이상입니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

심준홍 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○沈俊洪 委員 심준홍 위원입니다.

간단하게 오전에는 한 가지만 질의하고 오후 감사로 가도록 하겠습니다.

우선 신탄진프로젝트 추진하는 사항에서 상서·평촌지구가 있는데 내용으로 봤을 때는 낙후된 공업지역의 균형을 회복한다는 내용이 있고 산업용지를 공급해서 지역경제를 활성화시키겠다는 내용입니다.

2007년 7월부터 재정비촉진지구로 지정됐고 즉 내려와서 금년 12월까지 환경영향평가를 실시하겠다는 얘기인데 어떻게 보면 상당히 발빠른 행동으로 해서 추진력을 갖고 사업을 진행하고 있는 것으로 판단합니다만 우리 지역주민들의 의견으로 분분한 얘기는 항상 제자리걸음이 아니냐 이런 사업을 하면서 몇 년씩이나 소모를 해야 하느냐 행정절차상의 문제냐 아니면 다른 문제가 있느냐는 질의를 본 위원한테 가끔 하기 때문에 저도 궁금한 사항이 있어서 질의하는데 과제에 대해서 문제점이 무엇인가 말씀해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燮 저희들이 상서·평촌프로젝트를 추진함에 있어서 시에서 역점적으로 선투자를 해서 기반시설을 정비하려는 계획을 가지고 있습니다.

더구나 약간 다행스러운 것은 금년도에 국토해양부에서 도시재정비촉진지구에 대해서 기반시설의 일부를 지원해줬습니다.

저희들이 약 130억 원 정도를 지원받았는데 약 70억 원의 예산을 상서·평촌지구가 빠르게 진행되고 있기 때문에, 그리고 가장 열악한 지역이기 때문에 우선적으로 투자해서 도로 같은 부분을 먼저 개선하는 쪽으로 가닥을 잡고 있습니다.

그렇게 진행되면 주민들께서 가시적으로 그 부분을 느끼실 수 있으리라고 생각되고요, 인근에 있는 신탄진.

○沈俊洪 委員 그것은 언제쯤 가시적으로 나타날 수 있을까요?

○都市住宅局長 朴月燮 도로의 정비사업은 2010년도 상반기면 바로 착공이 가능합니다.

그런 부분은 가시적으로 나타나고 신탄진 인입선을 바꾸는 부분에 대해서는 철도공사와 협약해서 일단 타당성용역을 진행하는 것으로 결정을 본 상태입니다.

그래서 약간 시간이 걸리겠지만 인입선으로 해서 단절된 도시공간을 치유하는 쪽으로 저희들이 적극적으로 행정을 펼치겠습니다.

○沈俊洪 委員 그래서 이런 궁금증을 지역주민들이 해소할 수 있는 방법이 있다면 지역주민설명회가 필요할 것 같고, 시간을 국장님께서 관리하실 수 있나요?

○都市住宅局長 朴月燮 저희들이 연말 내에 한번 안 그래도 그 지역에 대해서 설명회를 가지려고 준비하고 있습니다.

준비할 수 있도록 하겠습니다.

○沈俊洪 委員 궁금증을 해소할 수 있도록 조치를 취해주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예, 알겠습니다.

○沈俊洪 委員 오전 감사 마치겠습니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

동료위원 여러분, 중식과 심준홍 위원께서 의사진행발언을 하신 현장방문을 위해서 잠시 감사를 중지코자 합니다.

오후 감사는 3시부터 속개하겠습니다.

감사중지를 선언합니다.

(12시 11분 감사중지)

(14시 37분 감사계속)

○委員長 吳榮世 좌석을 정돈해주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 질의하실 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

전병배 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○全炳培 委員 업무보고자료 234쪽을 참고해주시기 바랍니다.

오전에 국장의 업무보고 사항을 통해서 재개발사업의 공공역할 강화에 대해서 많은 말씀을 해주셨는데 본 위원이 궁금한 사항 몇 가지만 질의하겠습니다.

본 위원이 지난번에 추진위나 조합단계에서 불법·탈법이 난무하니 오히려 시가 관여해서 정비계획 수립 시에 들어가는 많은 비용을 시가 빌려주든지 무상으로 주든지 해달라는 말씀을 드린 적이 있지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 내년도에 8개 구역을 선정해서 32억 원을 지원해주겠다고 말씀하셨지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○全炳培 委員 그러면 8개 구역은 어떤 기준으로 8개 구역을 정한 것인지 그 기준이 무엇인지에 대해서 간략하게 말씀해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月堧 8개 구역에 대해서는 구체적으로 어떤 지역이다 아직까지 정하지는 않았습니다.

왜냐하면 32억 원 예산에 대해서 2010년도에 계상해서 위원님들의 심의를 받아서 최종적으로 결정해야 하는 과정이 남아 있고요, 또한 그 부분에 대한 것은 정비예정구역으로 2006년도에 고시한 지역 중에서 아직까지 손을 못 대고 있는 지역들이 있습니다.

추진위원회도 구성이 안 되어 있고 상태는 상당히 열악하고, 이런 지역들을 구청장으로 하여금 추천을 받으려고 합니다.

그래서 각 구별로 형평성 있게 진행하고 다만 동구나 중구, 대덕구 지역이 열악한 지역이 많기 때문에 그런 것을 감안해서 구청장 추천을 받아서 관련 위원회에서 심의를 거쳐서 결정하려고 지금 생각을 하고 있습니다.

○全炳培 委員 32억 원을 8개 구역으로 나누면 1개 구역당 약 4억 원 정도 지원되는 것으로 나와 있는데, 이 지원이라고 하는 것은 빌려주는 것입니까?

○都市住宅局長 朴月堧 아닙니다, 저희들이 예산을 들여서 정비계획을 수립하는 것입니다.

○全炳培 委員 예산을 들여서?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○全炳培 委員 그러면 추진위원회 조합이 구성된 데와 이미 형평성이 맞지 않지 않겠어요?

○都市住宅局長 朴月堧 물론 형평성은 맞지 않습니다만 그렇다고 해서 형평성을 맞추기 위한다면 사실 정비계획수립단계에서 공공에서 지원해줄 수 있는 방법이 없거든요.

그래서 현재 이미 추진위원회가 구성되어 있고 정비업체가 관여하고 있는 데는 사실 저희들이 뛰어들기 어렵습니다, 그분들이 자발적으로 이미 하고 계시기 때문에.

다만 그렇지 않은 지역들도 꽤 있기 때문에 그런 지역 중에서 구청장이 추천하고 위원회에서 객관적인 심의를, 검증을 받는 구역에 대해서 하려고 합니다.

○全炳培 委員 지금 202군데 정비구역 중에서 추진위조차 구성되지 않은 데가 몇 군데로 파악되고 있습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 현재 202개소 중에서 94개소가 추진위원회 이상의 단계를 밟고 있기 때문에 나머지는 다 추진위원회가 구성되지 않은 것으로 보시면 됩니다.

○全炳培 委員 재개발사업이 지지부진한 가장 중요한 이유가 무엇이라고 국장께서는 생각하십니까?

○都市住宅局長 朴月堧 작금에 들어서 금년도 초와 현재 상태가 거의 유사하게 나타나는 것은 아무래도 경기여파가 가장 강하고, 두 번째는 주민들의 합의에 의해서 진행되다 보니까 주민들의 재산권과 관계되어 있고 이해관계인들이 많다 보니까 그것을 서로 협의하고 조정하는 데 사실 많은 시간과 에너지가 소비되는 것 같습니다.

그리고 저희들도 책임감을 느낍니다만 각종 정비사업에 그동안 공공에서 적극적으로 관여하지 못하고, 주거환경개선사업 같은 경우에는 어느 정도 지원해줬습니다만 나머지 주택재개발이라든지 재건축, 도시환경정비사업은 민간주도로 하도록 거의 방치해놓은 상태이기 때문에 그 부분도 하나의 이유가 되는 것으로 예상하고 있습니다.

○全炳培 委員 본 위원의 생각에는 4억 원이라는 돈을 무조건 지원해줄 것이 아니고 조합이, 추진위 단계를 거쳐서 주민동의 75%만 얻으면 조합까지 갈 수 있지 않습니까?

그렇게 되면 시공사가 선정됩니다.

추진위 단계에서는 시공사를 선정할 수 없지 않습니까?

그럼에도 불구하고 우리가 내막으로 보면 이미 추진위 단계에서 시공사를 이미, 공식적으로 선정하지는 않았지만 이미 추진위 단계에서 시공사와, 돈이 없으니까 정비계획을 수립하려면 많은 돈이 들지 않겠어요?

그러다 보니까 불법·탈법이 이루어진다는 것입니다, 그 내용 잘 아시지 않습니까?

그래서 이런 불법·탈법을 방지하기 위해서 시가 주도적으로 해서 4억 원씩 정비계획 수립하는 데 자금을 보조해주는 거지요.

그러면 사업이 성공했을 때 자금을 회수하는 게 어떻겠어요?

○都市住宅局長 朴月堧 그 부분까지는 저희들이 아직 생각을 안 했습니다만 비슷한 사업의 예가 도시개발사업을 할 때 실제 시에서 선투자를 해주고 나중에 정산을 하는 방식이 있기는 합니다.

그래서 그 부분도 고려를 하면서 사업을 진행하겠습니다, 다만 결국은 시민들이 그만큼 더 내야 하는 거거든요.

그렇기 때문에 일단 지역을 정비하기 위해서 관에서 별도로 계획을 세우는 경우가 많이 있습니다.

가로정비를 한다든지 아니면 정비사업이 아니더라도 계획을 세우는 경우가 많이 있기 때문에 어떻게 열악한 지역을 대상으로 해서 정비계획을 수립한다는 것 자체가 전혀 공공의 목적에 위반되거나 그런 것은 아닌 것 같습니다.

그래서 가능하면 정비계획 수립하는 것은 시의 예산으로 구청장이 시행할 수 있도록 하는 것이 사업을 촉진하기 위해서라도 좋은 것 같습니다.

○全炳培 委員 202군데라는 정비구역 중에서 불과 8개 구역만 지원해준다는 것도 좀…….

○都市住宅局長 朴月堧 그 부분은 저희들이 내년도에 8개 구역을 생각하고 있고, 연차적으로 계속 하려고 합니다.

연차사업으로 계속 진행하려고 하는 사업입니다.

○全炳培 委員 이것도 도시 및 주거환경정비기금에서 진행해주는 것입니까?

○都市住宅局長 朴月堧 예, 그런 형태로 하려고 합니다.

○全炳培 委員 우리가 도시계획세 10%를 정비기금으로 적립토록 되어있지요?

○都市住宅局長 朴月堧 법상으로는 도시계획세의 10% 이상을 적립하도록 되어있습니다.

○全炳培 委員 그동안 10% 이하로 적립이 되어 있었지요?

○都市住宅局長 朴月堧 그동안은 2% 내지 3% 정도 하고 있었습니다.

○全炳培 委員 내년에는 도시계획세의 17%까지 정비기금으로 적립하겠다는 이렇게 지난번에 국장께서 말씀하신 것 같은데 내년에 소신을 가지고 17%까지 적립

하시겠습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 일단 저희는 20%까지 예산부서에 요구했습니다.

그런데 예산, 잘 아시는 것처럼 예산사정이 어렵다 보니까 그렇게 반영은 못 되고, 10%선에서 되는 것으로 봤는데 더, 사실은 앞으로는 정비사업이 활성화되면서 공공의 역할을 강화하기 위해서는 도시계획세가 1년에 500억 원 정도 되는데 10%면 50억 원밖에 안 되거든요.

그래서 그 부분에 대한 것은 위원님들께서 관심을 가지고 응원해주시면 공공부문의 역할 강화하는 데 상당히 도움이 될 것 같습니다.

○全炳培 委員 도시계획세의 10%를 적립했을 때 국장께서는 50억 원을 적립할 수 있다고 했는데 정비계획 수립하는 데 32억 원 지원해주고 그 뒤에 나오는 순환형도시재생 도입을 할 때 재개발임대아파트 매입도 정비기금에서 매입해야 할 것 아닙니까?

이게 맞지 않는 것 같아요.

많은 자금이 도시계획세 10%만 적립해서는 도저히 충당이 안 될 것 같다는 생각이 드는데 거기에 대한 대책이 있습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 그래서 현재 예를 들면 부사동에 짓는 순환형재개발을 위해서 짓는 커뮤니티센터와 임대주택 형태의 건물 같은 경우에는 일반예산에서 세웠습니다, 대동 것도 마찬가지고요.

이런 형태로 가고 저희들도 중장기적인 구상은 아무래도 임대주택을 확보하는 문제는 주택정책의 전반적인 문제이기 때문에 정비기금을 활용하기보다는 주택특별회계를 활용해서 별도의 예산을 확보하는 것이 중요하고, 필요하다면 이 부분은 임대주택을 확보한다고 해서 자산이 날아가는 것이 아니기 때문에 필요하다면 채권발행도 검토해서 적극적으로 임대주택을 확보하는 쪽으로 시책을 펴나가려고 합니다.

○全炳培 委員 그 뒤에 나오는 순환형 도시재생 방식, 임대주택 건설 및 매입이 부분이 재개발사업 임대아파트 매입 334호, 233억 원을 투입한다고 되어있어요.

기간이 언제까지 233억 원을 투입한다는 얘기입니까?

기간이 안 나와 있어요.

몇 년도까지입니까?

○都市住宅局長 朴月堧 지금 임대주택이 재개발을 하면서 의무임대주택이 지어지고 있는 데는 잘 아시는 것처럼 목동 1구역과 대흥 1·2구역 같은 데가 가장 급합니다.

일단 그 부분을 확보하려고 하는 계획을 가지고 있고 목동 같은 경우는 이미 관리처분계획이 났기 때문에 협상이 안 되면 그것은 다른 쪽으로 돌리려고 합니다.

그래서 대흥 1·2구역은 아시는 것처럼 약간 침체된 상태를 보이기 때문에 시기에 대해서 제가 언제까지라고 하기에는 약간 그렇습니다.

대상구역은 목동 1구역, 대흥 1·2구역을 대상으로 임대주택을 매입하는 쪽으로 검토하고 있습니다.

○全炳培 委員 재개발 1호가 목동 1구역, 포스코에서 짓고 있는 더샵이지요?

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○全炳培 委員 현재 거기는 관리처분계획이 이미 끝났습니다.

지금 우리 시가 애당초 관리처분계획을 수립하기 전에 조합 측에서 시로부터 임대아파트를 매입해달라고 수 차례 요청이 있었지요?

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○全炳培 委員 그때 당시에는 우리 시의 재원이 없기 때문에 상당히 부정적이었어요.

그러다가 시가 매입을 해줄 필요성이 있겠다, 시가 매입을 못 하면 대전도시공사가 매입하는 방법도 있을 수 있고 주택공사가 매입하는 방법도 있을 텐데 본위원이 생각할 때 여기에 보면 전용면적 40㎡ 이하라고 되어있어요.

지금 도시재개발을 하면서 임대아파트 의무비율이 8.5% 아닙니까?

지금 40㎡ 이하로 짓는 임대아파트도 있나요?

○都市住宅局長 朴月燦 목동 1구역 같은 경우에는 8.5%의 의무비율을 맞추되 최소한으로 맞추기 위해서 40㎡ 이하로 짓는 것입니다.

그러다 보니까 그런 부분이 사실은 평형대로 보게 되면 상당히 수요와 약간 괴리감이 있는 면이 없지는 않습니다.

○全炳培 委員 앞으로 짓는 아파트에서 임대형아파트도 절대로 40㎡ 이하로 안 지을 것입니다.

왜냐하면 5년 후에 분양으로 돌아가지 않습니까?

○都市住宅局長 朴月燦 그런데 목동 1구역 같은 경우도 5년 후에 분양으로 돌아가는데도 불구하고 당장의 자금 문제가 있기 때문에 조합 측에서는 가능한 자금이 적게 드는 쪽으로 짓고 있기 때문에 40㎡ 이하로 짓는 것입니다.

○全炳培 委員 앞으로 우리가 재개발 시 임대아파트에 시가 매입을 해준다고 하더라도 순환형 도시재생이라고 하면 여기를 시가 매입해서 소유권이 시가 되지 않겠습니까?

그랬을 때 우리가 임대를 줄 게 아니겠어요?

그런데 5년 후에 매각을 할 수 있고 주민동의가 이루어지면 2년 6개월로 단축도 할 수 있어요.

그러면 이것을 시가 계속 임대아파트로 둘 것이 아니고 5년 후에 분양으로 돌려서 그 분양으로 받은 돈 가지고 또 다른 임대아파트를 매입하고, 시의 재원이

한정되지 않겠어요?

재개발되는 데마다 8.5% 의무비율 다 사줄 수 있겠어요?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그래서 한계가 있기 때문에 사실은 5년 후에 다시 분양으로 돌려서 하는 것도 운영상에 저희들이 충분히 고려해볼 만한 사항이라고 생각합니다.

그것은 저희들이 운영하면서 어떤 재원대책이라든지 수요측면에서 적극적으로 검토해 나가도록 하겠습니다.

○全炳培 委員 현재 재개발을 추진하고 있는 조합측의 입장을 보면 임대아파트를 관리처분계획 당시 시가 매입해 준다면 그 사람들도 굉장히 편할 겁니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○全炳培 委員 그렇지요?

관리처분계획 시에 시가 매입을 해준다는데 여러 가지 조합입장에서는 굉장히 좋지요.

그럼에도 불구하고 조합측이 꺼려하는 것은 시가 매입을 해서 임대를 계속 돌린다면 순환으로 결국은 거기가 영구임대아파트가 되는 것이 아니냐 그런 것을 굉장히 꺼려하고 있어요, 조합측에서는.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○全炳培 委員 빨리 분양이 돼서 거기도 나중에 재개발과 똑같은 분양아파트에 사는 인식이 되어야 하는데 소셜믹스라든지 여러 가지 인센티브도 있긴 합니다만 주민들 입장에서 거기가 영구임대아파트단지가 되는 것을 원치 않아요.

그리고 본 위원 생각에는 대안으로서 굳이 우리가 5년 후에 분양으로 돌릴 수 있다면 그것을 매각을 하고 또 다른 재개발할 시 임대아파트를 또 매입하고 재원을 자꾸 돌려서 활용하는 방법이 가장 좋다고 생각하는데 국장께서는 어떻게 생각하십니까?

○都市住宅局長 朴月燮 부족한 재원 하에서 순환형 임대주택을 확보하는 방법으로서 좋은 방법이라고 생각합니다.

저희들은 그 부분에 대해서도 적극적으로 한번 시책에 반영될 수 있도록 검토하겠습니다.

○全炳培 委員 그렇게 해주시면 우리 시에 많은 재정부담도 줄일 수 있을 것 같고 좋은 방법이라고 본 위원은 생각을 합니다.

행정사무감사자료 82쪽을 봐주시기 바랍니다.

개발제한구역 조정기준에 대해서 질의하겠습니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○全炳培 委員 현재 우리 대전광역시는 전체 면적이 540km²지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 그중에 그린벨트가 약 51% 가까이 차지하지요?

50.8%?

○都市住宅局長 朴月燮 57%.

○全炳培 委員 57%.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○全炳培 委員 그러면 면적으로 보면 316km²가 대전광역시의 전체 그린벨트입니까?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 그동안 우리가 그린벨트조정가능지역이라고 해서 총량제로 관리하고 있지요?

○都市住宅局長 朴月燮 지금 현재는 총량제가 아니고요, 지금 현재 총량제를 폐지하는 광역도시계획변경 절차를 밟고 있습니다.

그래서 금년 말이면 총량제로 관리하게 됩니다.

지금은 조정가능지역 위치가 정해져 있습니다.

○全炳培 委員 위치표시가 돼 있다고요?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 표시가 돼 있는데 앞으로는 광역도시계획변경이 되면 위치표시가 없어지고 총량으로 관리하게 됩니다.

○全炳培 委員 그랬을 때 우리가 그린벨트조정가능지역이 316km² 중에 24km²가 조정가능지역으로 관리할 수가 있는 것이지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 지난번에 보니까 광역시장, 자치단체장이 30% 범위 내에서 추가로 조정가능지역에 포함시킬 수 있다.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○全炳培 委員 그러면 7.2km²가 추가적으로 조정가능지역에 포함될 수 있는 면적으로 봐도 괜찮겠습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 지금 그 부분을 광역도시계획변경에 포함해서 지금 변경절차를 밟고 있습니다.

○全炳培 委員 그러면 32.2km²요.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○全炳培 委員 24km² 플러스 7.2km².

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 지금까지 우리가 R&D특구 1단계, R&D특구 2단계, 유성종합터미널 등등 공공의 목적으로 현재 그린벨트 조정가능지역을 해지한 면적이 어느 정도나 됩니까?

○都市住宅局長 朴月燮 지금 현재 8km² 정도가 국민임대주택사업이라든지 특구

1단계사업, 남대전유통단지 이런 사업으로 해서 해제가 됐습니다.

○全炳培 委員 해제가 됐지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○全炳培 委員 그러면 8km²가 조정가능지역에서 이미 우리가 쓴 거지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예, 그렇게 해서 16km²가 남아있습니다.

○全炳培 委員 16km²?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○全炳培 委員 32km² 아닙니까?

○都市住宅局長 朴月堧 그러니까 원래 조정가능지역 총량 24km²에서 8km²을 써서 16km²가 남아있고요, 조정가능지역 총량의 24km²의 30%이니까 7.2km²를 추가로 지금 받으려고 하는 것입니다.

○全炳培 委員 아직 받은 게 아니고 추가로 받으려고.

○都市住宅局長 朴月堧 예, 아직 못 받았습니다.

금년도 말이면 그것이 완료됩니다.

○全炳培 委員 여기 조정기준을 보면 집단취락을 우선 해제했지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 그리고 소규모 단절토지 및 경계선관통대지를 해제하려고 하는 것이지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○全炳培 委員 소규모 단절토지는 무엇이고 경계선관통대지는 무엇인지 그 정의에 대해서 한번 잠깐 설명해 줄 수 있겠어요?

○都市住宅局長 朴月堧 소규모 단절토지와 경계선관통대지에 대해서는 지난 8월 7일에 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」이 개정됐습니다.

그래서 소규모 단절토지는 15m 이상 도로 등에 설치로 단절된 1만 제곱미터 미만의 토지를 말하고요, 그 다음에 경계선관통대지는 건축물이 있는 1,000m² 미만 토지 중에서 일부 그린벨트가 해제된 그런 토지를 말합니다.

그래서 이 부분에 대한 것은 법이 8월 7일에 바뀌었기 때문에 지금 현재 진행 중에 도시관리계획 재정비를 통해서 이 부분을 전수조사를 하고 있습니다.

그래서 이 부분들을 일괄적으로 시민불편사항을 해소하려고 지금 절차를 밟고 있습니다.

○全炳培 委員 본 위원이 지난번 소규모 단절토지에 대해서 문제점을 많이 제기한 적이 있었지요?

○都市住宅局長 朴月堧 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 예를 들어서 구암역 앞에 일부 그린벨트는 그린벨트의 취지하고

맞지 않잖아요?

○都市住宅局長 朴月堧 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 과거에는 거기가 도로가 없어서 그린벨트로 고시했는지는 몰라도 지금 입장에서 보면 거기는 우리가 굳이 그린벨트로 묶어놓을 필요가 없어요.

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○全炳培 委員 그런 땅들이 대전에 상당히 많을 것입니다.

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○全炳培 委員 전수조사를 하신다고 하니까 현재 소규모 단절토지 1만 제곱미터 미만의 토지가 대개 몇 군데고, 그게 조사한 게 일부 있나요?

○都市住宅局長 朴月堧 지금 현재 전수조사를 진행중에 있습니다.

그래서 이 부분은 되는 대로 저희들이 한번 상의를 드리고 진행할 수 있도록 조치를 하겠습니다.

○全炳培 委員 그래서 상대적으로 우리가 그린벨트를 무차별적으로 풀 수는 없지만 그린벨트 취지하고 전혀 걸맞지 않는 그런 토지들을 과감히 해제해서 주민들이 불편사항이 없도록 만전을 기해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月堧 예, 유념해서 추진하겠습니다.

○全炳培 委員 이상 질의 마치겠습니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

다음은 오늘 참고인으로 서구청 도시환경국장이 이 자리에 출석해 있습니다.

그래서 송어리구역에 대해 민원제기된 부분에 대해서 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

참고인 진술을 청취토록 하겠습니다.

참고인께서는 발언대에 나오셔서 위원님들의 질의에 성실히 답변해 주실 것을 당부드립니다.

탄방동1구역 재건축 추진사항과 관련해서 서구청 김영근 도시환경국장께 질의하실 위원님께서는 질의해 주시기 바랍니다.

권형례 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○權亨禮 委員 권형례 위원입니다.

오전에 이 부분을 질의를 했습니다만 또 서구 도시환경국장님이 오셨기 때문에 다시 한 번 질의하도록 하겠습니다.

탄방동1구역 재건축사업 추진현황을 간략하게 먼저 설명해 주시기 바랍니다.

○西區都市環境局長 金寧根 서구청 도시환경국장 김영근입니다.

권형례 위원님이 말씀한 것에 대해 답변드리겠습니다.

사업개요는 탄방동 514-360번지 일원이고 부지면적은 약 10만 평으로 돼 있습니다.

그리고 사업계획은 지금 들어와 있는 것이 공공주택 1,370세대가 되겠습니다.

조합원은 450명 정도 되고요, 2007년도 5월에 추진위원회 승인이 났고 2007년도 7월 20일에 정비구역지정고시가 났습니다.

그래서 2007년도 9월 20일에 조합설립인가가 났습니다.

그래서 2008년도 6월 4일에 사업시행인가가 났습니다.

그리고 2009년도 올해 6월 30일에 관리처분계획인가 신청이 구청에 접수돼 있는데 현재 보완요구중에 있습니다.

현 진행사항은 그렇습니다.

○權亨禮 委員 그러면 지금 문제가 조합원이 450명으로 구성됐다고 그랬고요, 민원인들이 아주 거세게 반발하는 부분이 있는 것 같은데요.

그 세입자 현황은 어떻게 됩니까?

몇 분이나 계신가요?

○西區都市環境局長 金寧根 세입자는 총 주거세입자가 358명으로 파악돼 있고요, 상가세입자가 138명이 현재 파악 중에 있습니다.

그래서 총 496명입니다.

○權亨禮 委員 이 숭어리샘 문제는 사실 의회에서 우리 의원님들이 어떻게 이야기할지는 곤란한 부분입니다.

이게 일단 우리가 법적으로 보자면 하자가 없는 거고요.

본 위원이 아침에 잠깐 짚었던 것은 어느 세입자나 조합원 측의 어느 한쪽의 편을 드는 게 아니라 저는 우리 공무원들에게 이런 조합원이나 세입자나 다 똑같은 대전시민들인데 이분들이 대립된 관계로 인해서 조합원들은 조합원들의 일을 추진을 못 하고 있고 또 세입자는 세입자대로 어려움을 겪고 있기 때문에 우리가 민원을 해결하는 데 있어서 법적인 사항만 제시하지 말고 적극적으로 조정자 역할을 해야 되지 않나라는 생각에서 아침에 질의를 했던 부분인데요.

우리 도시환경국장님께서 양측간의 민원을 해결하기 위해서 어떠한 노력을 하셨는지 간략하게 말씀해 주시기 바랍니다.

○西區都市環境局長 金寧根 우선 우리 구청만의 문제가 아니고 전국적인 현상이고 우리 시 전체적으로 문제가 있는 것입니다.

세입자 관계 때문에 그런 것인데 저희들이 일단 서구에서 가장 빨리 추진되고 있는 데가 이쪽 탄방1구역 숭어리샘지역이었습니다.

그래서 사업승인인가도 제일 먼저 나고 그랬는데 나중에 세입자 문제가 불거져서 그동안에 세입자대책위원회를 우리 구청 측에서 과장을 비롯해서 담당자들이 십여 차례 방문해서 면담을 했고요, 청장님 면담을 또 1회 이상 했습니다.

구의회 의원님들도 면담을 2회 실시했고 우리 구청 자체적으로도 이것을 법적인 문제가 있기 때문에 한번 풀어보려고 국토해양부하고 국회의원님들한테

말씀드리셔서 입법이든 여러 가지 법을 바꿀 수 있는 것으로 저희들이 건의를 하고 법개정 요구도 여러 번 했었습니다.

그런데 현재로서는 법을 따지기 전에 우리 구청에서는 지금도 물론 사업 자체가 민간사업으로 주도를 하고 있기 때문에 구청에서도 어려운 점이 많습니다.

그래서 조합 측에 세입자에 대한 별도의 대책을 세워달라고 요구하고 있는 상황인데 계속 해왔었습니다만 지금 현재 송어리샘조합 자체적으로 내부 문제가 있어서 정리가 덜 됐습니다.

그래서 조합장선출 관계라든지 이런 것이 덜 돼서 아직 세입자 대책에 대한 논의를 할 조합 측의 입장이 안 됩니다.

○權亨禮 委員 좋습니다.

○西區都市環境局長 金寧根 이것이 조합 측에서 정리만 되면 저희들이 바로 다시 한 번 말씀드리겠습니다.

○權亨禮 委員 지금 문제가 첫 번째는 조합 측에서도 빨리 민간사업을 시공을 못함으로써 손실이 클 것으로 보여집니다.

그리고 또 세입자의 입장도 충분히 이해가 돼요.

양쪽을 저는 이해하고 있는 입장에서, 세입자 입장에서는 2008년 6월에 시행인가 냈고요, 법이 2009년 5월 27일에 개정되다 보니까 그 갭이 사실 얼마 안 되는 상황 속에 억울함이 없지 않아 있겠지만 지금 구에서 보완조치를 내렸다는 얘기를 아까 하신 것 같은데 어떤 보완조치를 조합원 측에 내렸는지 설명해 주세요.

○西區都市環境局長 金寧根 관리처분계획 신청이 들어왔는데 그것이 서류가 안 맞는 것이 있어 보완을 하고 있고요, 우리가 세입자에 관해서는 별도의 보상 의무규정은 없으나 조합 측에서 세입자들에 뭔가 대책을 세워야 되는 것이 아니냐 이렇게 계속적으로 종용을 하고 있고요.

○權亨禮 委員 그 보완요구사항이 해결되면 이 전체적인 민원이 잘 해결되는 것입니까?

보완요구사항을 조합 측이 받아준다면 더 이상의 민원은 잠식되는 건가요?

○西區都市環境局長 金寧根 보완사항이 여러 가지 예가 있는데 토지보상가격이 관리처분계획에 있는데 그 보상가격이 조합원들이 수급을 못 해서 다시 재검산을 하고 있습니다.

그래서 이것이 해결되면 관리처분계획인가가 보완이 완료돼서 신청되면 그때가 되면 저희들이 적극적으로 나서서 세입자 관련 쪽에서 한번 적극적으로 추진해 나갈 계획으로 있습니다.

○權亨禮 委員 아무튼 열심히 하시겠지만 본 위원이 오전에도 질의드린 내용은 어느 한쪽이 옳다, 그르다를 떠나서 행정을 하는 데 있어서 법적인 잣대만 가지고 하지 말고요, 일단 앞으로의 행정은 사실 조정자 역할까지 해야 행정서비스가

수반되어야 한다는 생각에서 국장님은 어떤 역할을 했나 들어보고 싶은 생각에, 그리고 세입자들도 상당히 관이 좀 우리 어려운 시민의 소리를 경청하지 않는다는 불만이 있는 것 같아서 공개적인 자리에서 어떤 일을 하셨다는 것을 말씀하실 필요가 있을 것 같아서 이 자리에 모셨습니다.

아마 몇 분이 와서 보시는 것 같은데요, 좀더 적극적으로 노력하셔서 서로간에 어려움이 없도록 조정자 역할을 해주시기를 부탁드립니다.

○西區都市環境局長 金寧根 구청에서도 적극적으로 민원해결을 위해서 조합측과 상가측과 계속적으로 협의를 해나가도록 하겠습니다.

가능하면 원만히 해결되도록 노력하겠습니다.

○權亨禮 委員 예, 많이 수고해 주시기 바라겠습니다.

이상입니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

승어리샘에 관련해서 질의하실 위원님 없으십니까?

전병배 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○全炳培 委員 민원처리내용을 보면 2009년 6월 24일에 국토부에 바뀌었지요?

「도시 및 주거환경정비법」 개정 필요성을 건의했는데 아마 도정법에 개정건의 내용을 보면 도정법 제2조, 제37조, 제38조 관련 있지요?

개정건의안?

○西區都市環境局長 金寧根 예.

○全炳培 委員 제2조, 제37조, 제38조 내용이 간단하게 얘기하자면 어떤 내용입니까?

○西區都市環境局長 金寧根 주택재건축사업에는, 제2조는 쉽게 얘기해서 공동주택단지만 재건축을 하라는 내용을 넣었고요, 제38조에는 지금 팔호하고 “주택재건축사업의 경우에는 제8조제4항제1호의 규정에 해당하는 사업에 한한다.” 이렇게 되어 있습니다.

그것을 없애달라고 얘기했고요, 또 매도청구에서도 “사업시행자는 주택재건축사업을 시행함에 있어” 에서 어떻게 고쳐달라고 했느냐 하면 ‘주택재건축사업(공동주택재건축 사업에 한한다.)’ 이렇게 고쳐달라고 저희들이 건의했었습니다.

○全炳培 委員 이 법이 개정되면 모든 게 다 해소가 될 수 있다 이 얘기입니까?

○西區都市環境局長 金寧根 이것을 하게 되면 지금 재개발과 같이 보상기준을 정할 수 있습니다.

○全炳培 委員 그러나 이것은 단기간의 개정추진은 굉장히 어려운 실정 아닙니까?

○西區都市環境局長 金寧根 이런 식으로 저희들이 개정을 해달라고 중앙부처

도 직접 쫓아가서 얘기도 하고 또 공문을 보내고 여러 가지 했습니다만 아직은 저희들 요구사항이 통과되지 않은 상태입니다.

○全炳培 委員 의회의 전문위원실은 도정법 제2조, 제37조, 제38조 관련해서 자료를 본 위원에 제출해 주시기 바랍니다.

다른 위원님 질의하실 동안 그 조례내용을 보고서, 도정법 내용을 보고서 다시 질의하겠습니다.

○委員長 吳榮世 위원장의 입장에서 보충해서 질의하겠습니다.

서구청에서도 이것을 국토해양부에 수차례 건의를 했지요?

○西區都市環境局長 金寧根 예.

○委員長 吳榮世 물론 여기 민원인들이 제 사무실에도 네 번인가 오신 것으로, 자료에 보니까 네 번으로 돼 있네요.

하여튼 자주 오셨어요.

엄청 찾아오시고 여러 가지 구제책을 강구하기 위해서 국토해양부 이재선 의원님하고도 제가 개별적으로 통화도 하고 이 어려운 문제를 풀 수 있는 방법을 찾아달라 이렇게 요청을 했습니다만 이게 현행법으로는 권리금이나 상가입주권 이런 것이 어려운 모양이에요.

그렇습니까?

○西區都市環境局長 金寧根 예.

○委員長 吳榮世 그런데 실상 이런 분들이 장사를 제대로 잘 하다가 갑자기 사업이 추진되면서 당장 나가라고 하면서 돈 한푼 보상 안 해주고 이런 측면이 된다면 이분들이 생존권하고 연관이 된 게 아니냐 이런 생각이 듭니다.

그렇지요?

○西區都市環境局長 金寧根 예, 충분히 이해합니다.

○委員長 吳榮世 그래서 이게 어쨌든 조합이 주체가 돼서 하는 것이기 때문에 여러 가지 보상이라든지 상가입주권이라는 것이 실상적으로 법으로는 불가해요.

그런데 어쨌든 구청 입장에서는 조합하고 세입자간에 잘 조정을 해줄 필요가 있다고 생각해요.

그렇지요?

○西區都市環境局長 金寧根 예, 그렇습니다.

○委員長 吳榮世 옛날에 용산재건축 때문에 아주 난리가 났잖아요.

서울시에서 보상을 못해주겠다 이렇게 하다보니까 큰 사고까지 났는데 어쨌든 구의회 입장에서든 충분히 조합하고 세입자간에 마찰이 없고 원만히 해결될 수 있도록 중재역할은 필요하다 이렇게 생각이 됩니다.

○西區都市環境局長 金寧根 예, 맞습니다.

○委員長 吳榮世 그런 노력을 해주시기 바랍니다.

○西區都市環境局長 金寧根 예, 알겠습니다.

구청 차원에서 적극 노력하겠습니다.

○委員長 吳榮世 자료가 아직 준비가 안 됐습니까?

○全炳培 委員 위원장님 자료가 도착하는 대로 검토해서 다시 의견을 내겠습니다.

○委員長 吳榮世 참고인께서는 잠시 자리에 앉아주시고 다른 질의를 진행하도록 하겠습니다.

계속해서 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

양승근 위원님 질의하시기 바랍니다.

○梁承根 委員 오전에 소재구역에 대한 주거환경정비사업에 대해서 몇 가지 질의를 했습니다만 거기에 대해서 확답이 안 된 부분에 대해서 별도로 통보를 해주시기 바라는 의미에서 제가 말씀을 드립니다.

먼저 동부선연결도로 부분, 그 부분에 대해서 구역 외로 제척을 시켜서 시에서 동부선연결도로를 부담할 수 있는지 여부, 첫 번째가 그것입니다.

두 번째는 주택공사에서 1년을 미루고 언제까지 미룬다고 확실히 답변을 안 하셨는지 언제쯤 정비사업의 실시가 가능한지 여부, 또 이것을 종합을 해서 언제쯤 주민설명회를 개최할 수 있는지 그 확실한 날짜, 왜냐하면 주민과의 약속이기 때문에 그렇습니다.

이것을 종합해서 별도로 통보해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月嬾 예, 알겠습니다.

○梁承根 委員 그리고 이것은 소재동지역, 가양동지역, 자양동지역 많은 주민들의 민원이 빚발치는 곳입니다.

제 자리에는 하루가 멀다하고 주민들이 계속 찾아오고 있습니다.

이러한 주민들의 민원이 조속히 해결될 수 있도록 우리 시에서도 적극적인 노력이 필요하다고 보겠습니다.

다음 불법광고물에 대해서 아까 동료위원께서 말씀하셨는데요, 거기에 대해서 보충질의 한번 하도록 하겠습니다.

불법광고물에 대한 처벌기준이 지금 어떻게 돼 있습니까?

○都市住宅局長 朴月嬾 처벌기준이 과태료를 매기는 경우도 있고요, 고발조치까지 하는 그런 경우도 있습니다.

그런데 대부분 구에서 할 때는 가장 일반적으로 시행하는 것은 사실은 유동광고물에 대해서는 그냥 강제철거합니다, 실제로 유동광고물에 대해서는.

그러나 나이트클럽이라든지 소위 땡처리라고 해서 임시적으로 빌려서 막 대단위로 붙이는 그런 벽보에 대해서는 고발처리나 과태료를 부과하는 그런 쪽으로 하고 있습니다.

○梁承根 委員 글쎄요, 불법광고물에 대한 단속실적과 조치사항을 자료에서 보

면 물론 유동광고물에 해당되는 것이 될 것 같습니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 불법광고물과 스티커 단속현황을 보니까 단속건수가 해마다 300만 건, 400만 건, 금년도에는 300만 건, 스티커도 마찬가지로입니다만 이런 많은 단속을 했는데 반면에 그 조치내용을 보면 아주 굉장히 미약합니다.

과태료가 197건, 167건, 69건 이런 식의 조치를 했는데요.

이것은 다소 솜방망이 처벌처럼 미약하지 않는가 싶은데 어떻게 생각하십니까?

○都市住宅局長 朴月燮 지금 현재 「옥외광고물 등 관리법」이 사실은 과태료 부과기준이나 이런 것들이 사실 미약합니다.

그래서 심지어는 신규로 개업하는 어떤 업소 같은 경우에는 과태료를 맞을 것 이다라는 것을 아예 감수하고 이렇게 하는 경우도 사실 많이 있습니다.

그래서 저희들도 행안부에 과태료 기준을 강화해 달라는 요청을 많이 하고 있는 실정입니다, 각 시·도에서 공히.

그 부분이 지나친 규제다라는 그런 벽에 막혀서 관철은 못되고 있습니다.

그리고 또 한 가지 더 말씀드릴 것은 저희들이 고정광고물이나 이런 것들도 사실은 불법에 대한 것은 과감하게 철거를 하고 싶은데 실제로 고정광고물을 철거하려면 크레인을 동원해야 되고 사람을 사서 또 해야 되니까 그 부분이 다 예산이 들어가는 부분들이 있습니다.

그런데 구청에 옥외광고물을 관리하는 인원은 보통 2명이나 3명이 관리를 하거든요.

그러다보니까 어떤 행정력을 동원할 수 있는 여지가 사실은 굉장히 폭이 좁습니다.

그래서 굉장히 제한적으로 시행하고 있는 실정입니다, 지금 현재는.

○梁承根 委員 지금 불법광고물에 대해서는 제거할 때 임시사역을 한다든지 공무원이 직접 가서 한다든지 그렇지 않으면 요즘 공공근로자들을 통해서 제거를 하고 하는데 거기에 대한 소요 예산이 10억 원 정도 엄청나게 많은 예산이 듭니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 그러면 단속을 통해서 과태료 무는 것도 거기에 버금가는 과태료를 물려야 될 것으로 생각하거든요.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 그런데 과태료를 보니까 전부다 1억 원, 2억 원 이 정도밖에 안 되는 것 같습니다.

○都市住宅局長 朴月燮 과태료를 부과하더라도 사실은 100만 원, 200만 원 이런 식으로 굉장히 소액으로 기준이 돼 있다보니까 많이 부과를 해도 사실은 금

액 자체가 많지 않은 현실입니다.

그리고 2, 3명이 하다보니까 과태료 같은 경우에 잘 아시는 것처럼 체납이 무지하게 많습니다.

그러다보니까 옥외광고물을 신고하거나 허가하거나 관리하는 인력으로서는 그런 과태료 체납에 대한 관리 이런 부분들이 구청에서는 굉장한 불만요소로 작용하고 있습니다.

그래서 그런 부분들이 굉장히 제한을 받고 있다는 말씀을 드립니다.

○梁承根 委員 이런 불법광고물에 대해서는 우리도 시민의 예산을 들여서 10억 원씩이나 많은 예산을 들여서 제거도 하고 그러는데 이렇게 잘못하는 사람들한테는 강력한 제재방법을, 행정조치를 취하는 것이 어떤가 싶습니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 그래서 깨끗한 환경이 유지될 수 있도록 철저를 기해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 한 가지만 더 질의하도록 하겠습니다.

도시디자인에 대해서도 도시주택국에서 하시지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그렇습니다.

○梁承根 委員 얼마 전에 대전시 홈페이지에 나온 사항입니다만 대전시에서 발주한 디자인 설계를 일부 업체에서 독식을 한다는 그런 것이 홈페이지에 실린 것이 있어요.

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 우리가 어떤 디자인 설계를 할 때는 용역회사에 주지 않습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 지금까지 저희들이 많이 하지는 못했습니다만 대부분 현상공모를 통해서 심의를 거쳐서 하고 있습니다.

○梁承根 委員 말하자면 엑스포다리라든지 문화육교, 서대전육교, 목척교 같은 대규모 프로젝트에 대해서는 용역을 주지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 용역회사에서 직접 설계를 하는 경우도 있고 또 용역회사에서 다른 데에 하도급을 주는 경우도 있는 것 같습니다.

맞습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 예.

○梁承根 委員 그런데 하도급을 준다는 그 자체가 적법한 겁니까, 부당한 것입니까?

○都市住宅局長 朴月燮 사실은 일괄하도급은 못 주도록 돼 있습니다.

일괄하도급은 못 주게 돼 있고, 다만 예를 들어서 디자인업체가 어떤 경관조명

을 설치한다고 하면 조명에 대해서 디자인업체에서 해박한 지식을 가질 수 없기 때문에 부분적으로 예를 들어 경관조명에 필요한 어떤 조명기구의 설계라든지 전문적인 것은 부분적으로 위탁하는 경우는 있는 것으로 알고 있습니다.

○梁承根 委員 하도급업체에서 용역하는 하도급업체가 그 제품디자인을 하는 거기에 관련된 제품에 대해 대리점 역할을 하는 그런 용역회사가 하도급을 하는 것 아니에요?

○都市住宅局長 朴月堧 예.

○梁承根 委員 그렇기 때문에 그 회사에서 보유하고 있는, 취급하고 있는 그 제품을 그 설계에 스펙으로 다 넣기 때문에 우리가 발주설계를 할 때도 그 제품을 다 써서 다른 제품은 거기에 들어갈 수가 없다는 거예요.

아무리 품질이 좋고 값이 싸고 등등 얘기하더라도 통하지 않는다는 그런 얘기입니다.

그 내용을 알고 계십니까?

○都市住宅局長 朴月堧 제가 알기로는 하여간 설계내역을 꾸밀 때, 지방서를 꾸밀 때는 스펙을 넣는데 일반적인 스펙을 넣도록 되어 있고요.

예를 들어서 특허를 받았거나 아니면 중소기업청이나 조달청에서 우수제품으로 등록된 그런 것에 한해서 특정한 스펙을 넣을 수 있고 나머지는 일반적인 스펙을 넣을 수 있도록 하는 것으로 알고 있습니다.

○梁承根 委員 글썄요, 우수제품으로 등록된 것도 몇 개 업체 제품이 있겠지요. 한 개 업체만 등록된 것이 아니겠지요.

그런데 우수업체로 등록된 그 제품회사의 대리점업체가 그 용역설계를 하기 때문에 그 제품만 다 스펙에 넣는다 그런 얘가지요.

그렇기 때문에 지금까지 여기에서 우리가 발주한 공사에서 그 회사제품이 다 들어갔다는 그런 얘기입니다.

다른 제품이 들어가려도 들어갈 수가 없다는 거예요.

○都市住宅局長 朴月堧 제가 그 부분에 대해서는 세부적인 내용을 잘 모르는 상태거든요.

그래서 그 부분에 대해서 의견을 주시면, 예를 들면 특정한 어떤 공사에 대해서 말씀해 주시면 내역을 저희들이 검토해서 문제가 있는지 검토해서 보고드릴 수 있도록 하겠습니다.

○梁承根 委員 이 내용은 시의 홈페이지에서도 받아볼 수가 있으니까 한번 보시고 그것이 잘못되어 있으면 시정을 해주시고 우리가 설계를 할 때도 품질도 좋아야 되고 가격도 싸고 이렇게 해서 좋은 품목을 선정해야 될 것이 아니겠습니까, 그래야 예산도 절약할 수 있으니까 이렇게 해서 좋은 제품을 선택할 수 있도록 신중을 기해 달라는 차원에서 말씀을 드립니다.

○都市住宅局長 朴月燮 알겠습니다.

○梁承根 委員 한번 확인해 보시고 그것이 확실한지 저한테 말씀해 주시고 어떻게 시정하겠다는 앞으로 방향에 대해서도 말씀해 주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月燮 예, 알겠습니다.

서면으로 조사해서 보고를 드리겠습니다.

○梁承根 委員 이상 질의 마치겠습니다.

○委員長 吳榮世 예, 수고하셨습니다.

그 자료가 도착했어요?

그러면 참고인 발언대에 나와서.

○全炳培 委員 아직 제가 이해하기 힘든 부분이 있어서, 거기에 관련해서 「도시 및 주거환경정비법」 제2조를 보니까 현재는 「정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업」이다 재건축의 정의를 이렇게 내렸어요.

그런데 개정을 노후·불량 공동주택단지의 주거환경을 개선하기 위해 시행하는 사업이라고 했을 경우에 공동주택에 제한한다는 것으로 개정하자는 내용 아닙니까?

○都市住宅局長 朴月燮 약간 그런 혼선이 있습니다.

예를 들어서 지금 일반적으로 재건축하면 지금까지는 저층의 공동주택을 재건축하는 것이 일반적인 사실이었습니다.

그런데 「도시 및 주거환경정비법」이 생기면서 단독주택지에 대해서도 재건축 제도가 있습니다.

그래서 분류함에 있어서 제가 아까 말씀드렸습시다만 주거환경개선사업지구가 기반시설이 가장 열악한 지역이고 그 다음에 주택재개발 그 다음에 재건축지역입니다.

그래서 아마 「도시 및 주거환경정비법」을 제정할 당시에는 실제로 주거환경 사업이나 주택재개발사업 같은 경우에는 세입자의 이주대책에 대해서 명시를 하고 있습니다, 대책을 세우도록.

그러나 재건축 같은 경우에는 상대적으로 기반시설이 양호한 지역에 대해서 하다 보니까 그런 부분에 대해서 의무를 지우지 않고 있는 실정입니다.

그래서 공동주택 재건축 같은 경우에는 사실은 대부분 큰 문제는 없는데 단독주택 재건축을 할 때 지금과 같은 세입자의 대책에 대한 그런 부분이 문제가 되기 때문에 지금 현재 법 개정이나 이런 부분들에 대해서 논의가 되는 것으로 알고 있습니다.

○全炳培 委員 이와 관련해서 공동주택에 대해서 질의를 하겠습니다.

노후된 공동주택이 상당히 많이 있지요?

과거에 주택공사가 지었던 5층 이하의 저층, 노후된 것이 상당히 많이 있지 않습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 우리 중촌동에도 주공1단지가 해당이 될 것 같은데요, 안전진단을 우선 필해야 되지 않겠습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 의무적입니다.

○全炳培 委員 의무사항이지요?

안전진단에 들어가는 비용은 누가 부담을 하는 것이 원칙인가요?

우리 지자체가 부담할 수도 있고 아니면 추진위나 조합측에서 부담을 해야 된다, 현재는 시가 부담을 하지 않지요?

○都市住宅局長 朴月燮 예, 지금 현재는 그렇습니다.

○全炳培 委員 그렇죠, 우리가 이 부분에 대해서 조례로 안전진단비를 시가 어느 정도는 부담을 해야 될 필요성이 있지 않나 하는 말씀을 드리고 싶은데 거기에 대해서 국장께서는 어떻게?

○都市住宅局長 朴月燮 그 관계는 지금 현재는 제도적으로 지원을 보장해주는 것은 없습니다.

다만 그 부분에 대해서는 저희들이 검토를 해보겠습니다.

그리고 시에서 공동주택을 관리함에 있어서 사실은 의무적으로 공동주택관리업체를 뒤서 관리하는 부분은 문제가 없는데 실질적으로 그 부분이 없는 데가 많이 있어요.

그래서 세대수가 얼마 되지 않은 지역은 사실은 주민이 자발적으로 모여서 구조안전진단을 할 수도 없기 때문에 그런 부분 공공영역에서 자발적으로 안전에 문제가 있으면 상당한 사회적인 문제가 되기 때문에 그런 부분은 하고 다만 공동주택관리업체가 정상적으로 있는 경우에는 사실은 수선충당비라든지 이런 것을 통해서 관리를 위한 예산이 있기 때문에 그런 부분에 대한 것은 관리업체가 있는 경우에는 민간에서 주가 되어서 하는 것도 하나의 방법이지 않겠는가 이런 생각을 가지고 있습니다.

다만 재건축이 임박하면서도 안전진단에 외관상으로 보더라도 상당히 문제가 있는 지역은 저희들도 한번 검토를 해보겠습니다.

○全炳培 委員 이상 질의 마치겠습니다.

○委員長 吳榮世 예, 수고하셨습니다.

참고인에 관련해서 더 질의하실 위원님 계십니까?

(질의하는 위원 없음)

더 질의하실 위원님이 안 계시므로 김영근 서구 도시환경국장에 대한 참고인 진술청취를 마치겠습니다.

참고인께서는 귀가하시기 바랍니다.

(김영근 서구 도시환경국장 퇴장)

계속해서 우송대 기숙사 건립과 관련해서 질의를 하도록 하겠습니다.

심준홍 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○沈俊洪 委員 심준홍 위원입니다.

우송대학교 도시관리계획결정 추진상황에 대해서 질의를 하겠습니다.

민원내용이 있는 것으로 알고 있습니다만 그동안에 사정을 보면, 자료에 의하면 그동안 추진사항이 2008년 10월 13일 도시관리계획변경결정입안을 제안해 왔고 2008년 12월 26일은 주민공람공고 및 관련부서와 협의도 했습니다.

또 2009년 1월 28일은 주민의견청취 및 관련기관과 협의를 완료했어요.

그밖에도 2009년 2월 10일은 시의회 의견청취해서 원안가결을 가졌고 또 2009년 3월 30일에는 도시계획심의위원회에서 심의를 거쳤습니다.

그런 내용으로 봐왔을 때는 법정요건을 다 갖춘 것으로 알고 있습니다, 본 위원 생각으로는.

물론 주민들이 주장하는 내용도 있습니다만 법정요건을 다 갖추었다면 어떤 내용들을 그동안의 내용으로 봐서는 결정해 줘야 되는 사항이 아닌가 우선 이 문제에 대해서 질의를 하면서 또 주요원인이 무엇인가 국장께서 준비한 것이 있으면 본 위원한테 설명을 해주시기 바랍니다.

○都市住宅局長 朴月嬾 우선 위원님들 책상 위에 도시관리계획변경추진상황에 대해서 유인물을 놔드렸습니다.

그것을 참고해 주시고요, 저희들이 절차를 밟으면서 우송대 기숙사 안이 어떻게 바뀌어졌는지 그 부분에 대해서 준비된 화면을 중심으로 설명을 드리도록 하겠습니다.

(슬라이드 설명)

지금 이 그림에서 보시는 안이 2009년도 3월 30일 도시계획위원회 심의 당시에 있었던 안입니다.

여기 앞에 있는 아파트들이 동아아파트가 되겠습니다.

최고 9층, 8층해서 인원계획을 1,370명 정도로 해서, 이 형태가 도시계획위원회에서 결정되는 것은 아닙니다.

이 정도의 규모로 여기에다 기숙사를 지어도 좋다는 내용들이 도시계획위원회 심의를 통해서 가결이 되었습니다.

가결이 되었고 다만 도시계획위원회 심의를 가결할 때 조건은 지금 현재 이분들이 여기가 다 산자락이 되기 때문에 경관이 상당히 좋았습니다, 자연경관이.

그래서 기숙사가 건립이 되게 되면 상당히 조망권에 영향을 많이 받기 때문에 이 부분을 기숙사 건축을 하되 경관위원회의 자문을 받아서 시행을 하도록 하는

조건을 붙였습니다.

그래서 이러한 부분에 대해서 몇 차례 심의를 거쳐서 최근에는 이것이 자문안, 수정안을 갖다가 이와 같이 했습니다.

그래서 실제로 동아아파트 105동, 106동에서 약간 보이지 않은 그런 부분에 대한 것은 10층 정도로 해서 약간 높이고 전면적으로 대하는 부분들에 대해서는 6층이나 5층, 7층, 6층으로 낮추어서 건물 폭 같은 경우도 약간 줄여서 오는 것으로 개선안을 만들었습니다.

그래서 이 안을 가지고 경관위원회 자문을 받았는데 이 부분에 대한 것도 너무 펼쳐져 있다 그래서 이 부분을 탐상형으로 약간 높이를 높이더라도 이러한 부분들이 너무 펼쳐져 있기 때문에, 병풍식으로 좀 줄이는 안들을 적극적으로 모색해 보라는 경관위원회의 의견개진이 있었어요.

그래서 그 부분에 대해서 현재 우송대 측에서 조정안을 만들고 있는 그런 상황이 되겠습니다.

다음 번, 지금 이것은 위에서 본 배치도의 모습이 되겠습니다.

종래에 이런 계획들이 실제로 이와 같은 하안색으로 축소된 형태를 볼 수 있고요, 지금 현재 인동간의 어떤 간격 같은 경우도 실제로 원래 안보다는 많이 넓혀진, 사이가 많이 조망될 수 있는 노력들을 한 것은 사실입니다.

다음, 뒤에 보시면 106동과 105동 이 부분이 제일 문제입니다.

여기가 동아공고가 되겠고요, 실제로 이 부분은 사실 잘 가시가 되지는 않습니다.

그러나 이 부분은 바로 전면에 위치하기 때문에 지금까지는 녹색의 자연경관을 향유할 수 있었는데 기숙사로 인해서 상당한 제한을 받는 것은 사실입니다.

대법원의 판례에 따르면 조망경관에 대해서 실질적으로 직접적인 관계가 있을 때는 그러한 침해에 대해서 판결하라는 대법원의 판례가 있습니다.

우리 시에서도 도시계획위원회에서 심의해서 결정되었다고 무조건 허가해줄 것이 아니라 이분들이 살고 있는 부분의 조망경관에 대해서는 충분한 성의 있는 대안을 가지고 이 사업이 진행될 수 있도록 하자는 의견입니다.

그래서 종래의 1,377실 정도에서 지금은 1,000실 정도로 규모가 줄어든 상태로 해서 지금 현재 개선안을 만들고 있는 상황입니다.

○委員長 吳榮世 지금 개선안을 만들고 있습니까?

이것이 확정된 것이 아니죠?

○都市住宅局長 朴月嬾 예, 확정된 것이 아닙니다.

이 안을 가지고 지금 현재 경관위원회에서 심의를 받았는데 좀더 다듬으라는 의견이 있어서 지금 현재 보완안을 만들고 있는 상황이 되겠습니다.

이 동아아파트 같은 경우에 15층 높이입니다, 아파트가 다 15층짜리 아파트입니다.

그런 상황이라는 말씀을 드립니다.

멀리서 바라봤을 때의 모습이고, 보시는 것처럼 사실은 동아아파트도 주변의 자연경관을 가리는데 상당한 영향을 주고 있습니다, 판상형으로 길게 만들었기 때문에.

이 동아아파트 같은 경우도 수명이 흐르면 재건축을 해야 되기 때문에 단순히 우송대 기숙사뿐만 아니라 이런 부분도 향후의 재건축이나 이런 것까지 다 고려를 해서 시에서는 판단을 하려고 생각하고 있습니다.

준비한 화면은 이렇게 되어 있는데 지적부서에서 공간정보를 가지고 시물레이션이 가능합니다.

허락을 해주시면 여기에서 잠깐 3차원 시물레이션을 돌리도록 하겠습니다.

우리 지적과에는 3차원 공간정보가 구축되어 있습니다, 그래서 건물이 지어질 때 대단위 아파트단지나 이런 것들이 되어 있을 때 실질적으로 건립이 되었을 때 어떻게 보일까, 스카이라인은 어떻게 보이고 경관통로는 어떻게 열리게 되고 어떤 영향이 있는지 실질적으로 시물레이션이 가능합니다.

그 부분을 한번 보여드리도록 하겠습니다.

○沈俊洪 委員 지금 이것이 도로입니까?

○都市住宅局長 朴月堧 지금 기숙사 부지 내에 날 도로를 나타내고요, 여기가 동아아파트고 여기가 동아공고 자리가 되겠습니다.

○委員長 吳榮世 현재도 도로가 있어요?

○都市住宅局長 朴月堧 앞으로 내서.

○委員長 吳榮世 지금 현재는 숲으로 되어 있지요?

○都市住宅局長 朴月堧 지금은 완전히 숲입니다.

맨 처음의 안입니다.

맨 처음의 안을 보여드리고 개선된 안을 보여드리면 비교가 되기 때문에. 하얀색 건물이 개선안입니다, 그러니까 맨 처음 안을 비교해 보시죠.

지금 현재 굉장히 축소되었습니다, 인동간격도 많이 줄이고 그 대신 이쪽은 가시가 잘 안 되기 때문에 약간 올린 형태가 되겠고, 건물을 좀 줄여서 개선안을 만들었는데 이 안도 경관위원회에서는 좀더 다듬으라는 의견이 있어서 지금 현재 약간 보완을 하고 있다는 말씀을 드립니다.

한번 죽 돌려보겠습니다.

보시는 것처럼 기숙사가 병풍처럼 판상형으로 되어 있기 때문에 가시할 때 상당히 많이 보이게 되거든요, 그래서 탑상형으로 만들게 되면 높이는 약간 올라갈지 몰라도 실제로 막히는 부분들이 많이 줄어들 수 있기 때문에 경관위에서는 그것을 요구하고 그리고 이런 입면에 대해서도 건축적으로 자랑할 만한 좋은 건축물이 되었으면 좋겠다 하는 의견을 개진하였습니다.

혹시 위원님들께서 요구하시면 어떤 지점에서든지 볼 수가 있습니다, 시물레이션이 가능하니까 의견을 주시면 그 지점에 이동해서 볼 수도 있습니다.

○委員長 吳榮世 105동이 어떤 것입니까?

○都市住宅局長 朴月燾 예, 지금 이것이 105동이고요, 그 다음에 이 옆에 있는 것이 106동입니다.

그래서 저희들이 판단할 때는 105, 106동을 제외하고는 사실 이 뒤에 부분은 커다란 영향이 없습니다.

나중에 어떤 송사가 일어나더라도 이런 부분은 상당히 문제의 소지가 많이 있습니다.

그러나 뒷부분에 대한 것은 사실은 기숙사를 신축하기 전이나 후나 커다란 영향이 없기 때문에 그런 부분은 영향이 작을 것으로 판단하고 있습니다.

○沈俊洪 委員 여기 뒷면을 한번 보세요.

○權亨禮 委員 중앙에 있는 병풍처럼 하지 않고 45도를 틀어주면 안 돼요?

○都市住宅局長 朴月燾 지금 현재도 원래의 계획보다는 약간 뒤로 후퇴시켜서 했습니다.

이렇게 틀게 되면 향에 대한 문제가 생깁니다.

그래서 일단 우송대 측에서는 가능한 한 원래 개선안대로 지으려고 하는데 판상형으로 펼쳐져 있기 때문에 이 부분에 대한 것을 좀 모아달라 그렇게 요구를 하고 있습니다.

○梁承根 委員 105동 10층에서 한번 봐주세요.

○都市住宅局長 朴月燾 저희들이 경관위원회 심의를 할 때는 이와 같은 3차원 실제 시물레이션을 통해서 영향을 분석하고 진행하고 있습니다.

10층 높이에서 봤을 때 어떻게 통로…….

원래는 이것이 하나도 없다보니까 새롭게 되다 보니까 주민들 입장에서는 조망권에 대해서 상당히 문제를 제기하는 것은 사실입니다.

○沈俊洪 委員 동아아파트 뒤쪽에서 봐주실까요?

○都市住宅局長 朴月燾 이쪽에서요?

○沈俊洪 委員 동아아파트 뒷면에 있는.

그때 당시 우송대학교 기숙사말고 이것이 도시계획결정할 때 여기는 어떤 조건으로 해서 그쪽에 아파트가 들어갈 수 있었어요?

여기에서는 주민민원이 하나도 없었습니까?

○都市住宅局長 朴月燾 그 당시에는 사실은 어떤 경관에 대한 개념들이 지금 같이 많지 않았습니다.

그래서 실질적으로 어떤 법적인 요건만 맞으면 넣게 되어 있고요, 지금 현재는 저희들이 70m이상 지역에 대해서 아파트단지가 들어설 때는 3차원 경관심의를

의무화하고 있습니다.

지금은 경관통로라든지 스카이라인을 다 고려해서 진행될 수 있도록 하고 있습니다.

그 당시에는 문제가 안 되었어요, 그러나 이것을 재건축할 때는 지금 우송대 기숙사와 같은 아주 엄격한 경관심의하에서 진행이 될 것입니다.

○委員長 吳榮世 시물레이션에서 도로를 한번 삭 없앨 수도 있습니까?

○都市住宅局長 朴月堧 이 도로요?

○委員長 吳榮世 예.

○都市住宅局長 朴月堧 예, 있습니다.

○沈俊洪 委員 도로가 없으면 진입을 못 하지요, 그것은 안 되지요.

○委員長 吳榮世 지금 도로 때문에 주민들이 반대를 더 많이 해요.

○沈俊洪 委員 아니, 경관 때문에 그러는 것이죠.

○委員長 吳榮世 여기에다 무슨 숲터널로 해서 통행이 되게끔 연구를 해볼 수도 있지 않느냐?

숲을 만들어서 그 밑으로 다닐 수 있게끔, 터널식으로.

그러면 10층 올라가는데 경관이 보존이 될 것이 아니냐 하는 거예요.

○都市住宅局長 朴月堧 그런데 여기에 진입도로가 의무적으로 필요하고요, 그 다음에 주차공간도 필요합니다.

다만 바깥 부분에는 메타세쿼이아라든지 많이 크는 나무를 식재해서 최대한 영향을 줄이려고는 하고 있습니다.

○沈俊洪 委員 본 위원이 이해하기 상당히 어려운 부분은 본인들도 지역에 있는, 후방에 있는 사람들 경관을 저해하는 건물인데도 불구하고 앞에 있는 건물을 짓는 것만 주장한다는 것은 이해하기 참 어려운 것이 아닌가.

그것 어떻게 숙제를 풀어 나가실 계획입니까?

○都市住宅局長 朴月堧 저희들이 기숙사 자체를 짓는 것에 대해서는 도시계획 위원회에서 이미 결정을 한 사항이고 다만 105동과 106동이 그동안 향유했던 자연경관에 대한 조망권을 최대한 존중하는 의미에서 지금 현재 경관위원회 자문을 득하게 되면 저희들이 사업진행을 할 수 있도록 행정조치를 받으려고 합니다.

다만 주민들의 이해관계가 있기 때문에 우송대 측과 주민들과의 원만한 협의가 이루어질 수 있도록 적극적으로 중재를 하도록 하겠습니다.

○沈俊洪 委員 물론 국장님께서 적극적으로 준비한다고 했으니까, 진행과정에서도 8개월입니다.

적은 기간이 아니잖아요, 그렇다면 법리적인 판단에 의해서 해야 되는 사항이고 또 보편타당한 논리에 의해서 결정을 해줘야 되는데 전체 주민들의 민원사항인 것으로 파악을 했습니다만 그 중에서도 일부는 또 주택대책위하고 추진위

하고 상반된 의견을 가지고 있고 거기에서도 논의의 합의점을 찾지 못한 것 같아요.

그렇다고 막연하게 기다릴 수만은 없는 것이 아니겠습니까?

그것을 언제쯤 결정을 할 수 있는지 책임 있는 답변을 할 수 있겠습니까?

○都市住宅局長 朴月燦 저희들은 이 부분에 대해서 경관위원회 자문을 받았지만 경관위원들의 보완하라는 의견이 많이 있기 때문에 그러한 부분들을 최대한으로 받아서 최종개선안이 나오면 그 안을 가지고 경관위원회 자문을 받도록 하겠습니다.

그래서 전문가들이 판단할 때 이 정도면 그래도 주변의 조망경관을 위해서 상당히 노력했다는 합의점이 이루어지면 그런 안을 가지고 주민들과 진솔하게 대화를 나눠서 진행될 수 있도록 조치를 할 예정입니다.

○沈俊洪 委員 경관심의위원회 자문을 받는다는 것은 자문으로 끝내야 되는 사항이지 의결사항은 아니잖아요?

○都市住宅局長 朴月燦 의결사항은 아닙니다만 지금 보시는 것처럼 시물레이션을 아주 정확한 자료로 책임감 있게 하고 있기 때문에 이 부분에 대한 것은, 어차피 나중에 동아아파트도 이와 같은 경관심의 틀에 의해서 자문을 받아서 시행을 해야 됩니다.

그래서 저희들도 동아아파트 주민들한테는 그런 내용을 말씀드리고 있고 그다음에 기숙사의 신축필요성, 외국인학생들을 적극적으로 수용하기 위한 신축 필요성에 대해서는 전체적인 사회경제적인 측면에서 필요하기 때문에 저희들도 공감하는 바가 있습니다.

그래서 타협안이 나오고 전문가가 납득할 만한 수공안이 나오면 진행이 될 수 있도록 저희들도 조치를 하겠습니다.

○沈俊洪 委員 얼마 전에 시의회 의장단이 중국출장을 갔다가 왔어요, 남경시인가 우리 대전시로 들어올 유학생들이 2,500명에서 3,000명 정도가 있다는 얘기를 의원님을 통해서 들었습니다만 그분들이 배재대학교하고 우송대에 유학생으로 오는 생각인 것 같은데 이런 시설들이 뒷받침되어야 남경시하고도 유기적인 체제가 이루어질 것으로 보고 있는데, 시급한 사항이 아니겠어요, 어떻게 보면?

입학시기 날짜라든가 이런 것이 다 준비되어 있어야 되는데, 그런 문제를 빨리 해결하기 위해서도 조속하게 답변을 시에서 줘야되는데 그것을 언제까지 지켜봐야 됩니까, 우리 의회에서는?

○都市住宅局長 朴月燦 저희들이 시한을 정해서 답변드리기는 사실 어렵습니다.

왜냐하면 자문을 받아야 되는 과정이 남아있고 주민들과 우송대 사이에 협의가 진행이 되어야 되는데.

○沈俊洪 委員 그러니까 자문을 받는다는 것도 한계가 있는 것이죠, 매 때마다

자문을 받아서, 지금 벌써 자문 받은 것이 2회에 거쳐서 받았잖아요.

그 외 또 자문을 받아야 된다는 것도 시간적 낭비가 아닌가 이렇게 생각이 돼요.

○都市住宅局長 朴月燮 저희들은 근본적으로 1,400실 정도에서 1,000실까지 규모가 내려왔기 때문에 그런 규모에 대해서는 어느 정도 저희들도 수궁을 합니다.

다만 외부적인 형태에 대해서 어느 정도 보완이 되면 진행이 될 수 있도록 협의를 하겠습니다.

○沈俊洪 委員 박성호 시장님이 기회가 있을 때마다 지역경제활성화 차원에서 모든 규제도 완화시키고 제도적인 문제를 현실화시키는데 노력을 하고 있는 것으로 알고 있는데 이런 문제도 현실적인 문제에 접해서 해결을 해야 될 것이 아닌가 이런 생각이라면 바른 판단에, 해석을 어떻게 할지 모르겠습니다만 물론 지역주민들의 민원도 극소화시키면서 해결할 수 있는 방법을 현장에서 빨리 손을 써야되지 않겠느냐?

날짜만 정해서 자문을 구하는 것보다는 적극적인 자세가 더 필요하다는 말씀을 드리고 싶은데요.

○都市住宅局長 朴月燮 하여간 저희들도 충분히 위원님들이 말씀하시는 의견을 알고 있기 때문에 저희들도 빨리 진행될 수 있도록 최선을 다 하겠습니다.

○沈俊洪 委員 또 다른 위원님 질의가 있을 것 같아서 질의를 마치겠습니다.

○委員長 吳榮世 우송대 기숙사 관련해서 질의하실 위원님 계속 질의하시기 바랍니다.

(질의하는 위원 없음)

질의가 없으시면 방금 국장께서 새로운 개선안이 준비가 되고 있다는데 사실이에요?

언제쯤이나 나올 수 있습니까?

○都市住宅局長 朴月燮 그것은 우송대 측에서 준비하고 있습니다.

그래서 개선안이 나오는 대로 저희들이 자문절차를 밟으려고 합니다.

○委員長 吳榮世 제가 105동에는 자주 갔었습니다.

창문을 열어보고 앞에 보면 조망권이 진짜 좋아요, 숲이 울창하게 되어 있고 주민들이 행복감을 느낄 수 있도록 잘 되어 있습니다.

그런데 본 위원장의 지역구이다 보니까 우송대 기숙사는 지어야 된다는 점에서는 저는 찬성을 합니다.

어쨌든 외국의 수천 명의 대학생들이, 이번 남경에 보니까 한 2,500명인가 오는 모양이에요, 배재대하고 우송대로.

그런데 그분들이 남경사무소 소장이 얘기하기를 약 25억 원에서 30억 원 정도의 부가가치가 있다, 학생들이 와서 수업료를 내고 쓰는 돈이 그만큼 효과는 있다는 얘기를 했습니다만 어쨌든 기숙사는 지어야 되지만 주민들의 조망권이라든

지 경관은 살려줘야 될 필요성이 있다는 측면입니다.

그래서 새로운 개선안이 나온다면 국장께서도 오늘 위원님들이 지적하고 또 주문한 내용을 참고로 해서 정말 조망권도 살고 기숙사도 지을 수 있고 이렇게 두 마리 토끼를 잡을 수 있는 묘안을 가져야 돼요.

지금 주민들이 밤낮 없이 데모하고 아우성이고, 시청까지 몇 차례 오고 난리를 펴는데 어떻게 주민들의 민원도 해소하면서 기숙사도 잘 질 수 있는 방안을 마련할 수 있도록 시에서도 중재역할을 할 필요가 있습니다, 그렇죠?

○都市住宅局長 朴月嬾 예.

○委員長 吳榮世 양승근 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○梁承根 委員 우송대 기숙사 문제는 본 위원이 경관위원으로 참여를 했었기 때문에 잘 알고 있는 사항입니다.

그것도 처음에 경관위원회에서 제가 의견을 제시했기 때문에 이런 문제가 여기까지 왔나 모르겠습니다.

왜냐하면 첫 번째 안을 심의할 때 주민동의절차를 거치지 않았었습니다, 그래서 이런 문제는 주민들의 생활권 문제가 있으니까 주민동의절차를 거쳐서 하는 것이 좋겠다 해서 재심의를 붙여서 지금까지 끌어온 것입니다.

문제는 주민들의 공감대가 문제입니다.

다시 개선하고 어떻게 하더라도 지금 현재로는 주민들이 굉장히 격화가 되어 있어요.

어떤 안을 가지고 오더라도 그것은 수용을 하지 않을 것입니다, 지금은.

그렇기 때문에 주민들의 동의과정, 협의과정을 어떻게 거치느냐 이것이 가장 중요하다고 봅니다.

지금 이런 과정에서 자기네들끼리 추진위원회도 서로 바꾸어가면서 또 주민들 간에 갈등도 심화가 되었어요.

또 주민과 우송대학교간에도 갈등이 심화되었습니다.

지금은 서로 대화도 안 나누려고 해요, 서로 경찰에 고발도 되었다고 합니다, 폭행사건으로 인해서.

그렇기 때문에 보완하고 이런 것도 병행하면서 주민들과의 동의절차를 어떻게 받느냐, 이것은 시에서 중재역할을 제대로 해줘야 돼요.

방관자적인 입장에서 뒤에만 계시지 마시고 적극적으로 대처하는 주민과 우송대학교 사이에 협의할 수 있는 장소도 마련하고 함께 참여도 하고 해서 주민들의 동의절차가 더 필요하지 않느냐 싶습니다.

적극적인 자세로 시에서 임해야 될 것 같습니다.

○都市住宅局長 朴月嬾 예, 적극적으로 중재해 나가도록 하겠습니다.

○梁承根 委員 앞으로 그렇게 하시겠습니까?

○都市住宅局長 朴月燦 예.

○梁承根 委員 이상입니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

일반 도시주택국에 관련해서 질의하실 위원님이 계시면 질의하여 주시기 바랍니다.

(질의하는 위원 없음)

더 질의하실 위원님이 안 계시므로 2009년도 도시주택국 소관 행정사무감사를 종료코자 하는데 이의가 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

도시주택국 소관 행정사무감사 종료에 앞서서 위원장으로 몇 가지 당부의 말씀을 드리고자 합니다.

도시주택국장께서는 금일 행정사무감사 과정에서 도출된 문제점이나 지적사항에 대해서는 조속한 시일 내에 시정될 수 있도록 만전을 기해 주시고 또 앞으로 도시주택국 업무추진에 있어서 신흥개발지인 서남부권 2, 3단계 지구 개발 등 미래지향적인 도시발전전략을 마련하시기 바랍니다.

또한 각종 도시재생사업과 지역균형발전시책을 지속적으로 추진하여 쾌적한 주거문화정책에 노력하는 등 최선의 노력을 기울여 주실 것을 당부드립니다.

동료위원 여러분 그리고 도시주택국장 비롯한 관계공무원 여러분!

행정사무감사 준비에 수고 많으셨습니다.

이것으로 도시주택국에 대한 2009년도 행정사무감사 종료를 선언합니다.

(15시 52분 감사종료)

○출석위원

오영세 권형례 양승근 전병배
곽영교 심준홍

○출석전문위원

전문위원 연정수

○출석공무원

도시주택국장	박월훈
도시계획과장	조영찬
도시재생과장	오세기
주택정책과장	정무호
도시디자인과장	김정대
지적과장	정영호

○기타출석자

대전도시공사사장

박종서

서구도시환경국장

김영근