

第101回(臨時會)

서울特別市鐘路區議會 財務建設委員會會議錄

第 1 號

서울特別市鐘路區議會事務局

日 時 2000年6月9日(金) 10時31分

場 所 財務建設委員會室

議事日程

1. 都心再開發 都染區域(第19地區 建築計劃) 變更決定(案)에 대한 意見聽取의 件
2. 橋南·母岳, 景福宮 詳細計劃 區域變更 決定(案)에 대한 意見聽取의 件
3. 2000年度 行政事務監查計劃書 作成의 件

審査된案件

1. 都心再開發 都染區域(第19地區 建築計劃) 變更決定(案)에 대한 意見聽取의 件(鐘路區廳長 提出)
..... 2面
2. 橋南·母岳, 景福宮 詳細計劃 區域變更 決定(案)에 대한 意見聽取의 件(鐘路區廳長 提出) 2面
3. 2000年度 行政事務監查計劃書 作成의 件 18面

(10時31分 開議)

○委員長 吳弼根 자리를 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 제101회 종로구의회 임시회 제1차 재무건설위원회 개의를 선포합니다.

존경하는 재무건설위원회 동료 위원 여러분! 그리고 관계공무원 여러분! 안녕하십니까? 지난 5월 31일과 6월 1일은 새천년 지방자치 발전과 지방의회 및 지방의원의 역할이라는 주제로 한양대학교 조찬연 부총장님을 초빙하여 의원들의 전문적인 지식과 교양을 쌓는 세미나를 가졌습니다. 여독이 채 가시기도 전에 오늘부터 시작되는 5일간의 제101회 종로구의회 임시회에 참석하여 주신 재무건설위원회 위원 여러분들께 진심으로 감사의 말씀을 드립니다. 6월은 호국의 달입니다. 조국을 위해 몸 바치신 원호가족을 따뜻하게 보살피고 호국영령들을 위해 경건한 마음으로 6월을 보냈으면 합니다. 그동안 우리는 어려운 여건 속에서도 주민의 알 권리를 충족시키고 복잡하고 다양한 시민생활의 문제점을 찾아 개선하고 종로구정 발전을 위해 주민의 의사를 반영시키는데 주력해왔습니다. 이번 회기에서도 당면 현안문제와

주민 숙원사업을 찾아내어 6월 20일부터 시작되는 정례회의에 반영되도록 노력해 주시기 바랍니다. 오늘은 도심재개발 도림구역 제19지구 건축계획 변경결정(안) 의 1건의 의견청취 건과 2000년도 재무건설위원회 소관 행정사무감사 계획서 작성의 건을 심사하시게 되겠습니다. 아무쪼록 오늘 회의에서도 선배 동료 위원 여러분의 고견을 부탁드립니다 회의가 원만히 진행되도록 협조해 주시기 바라며 의사일정에 따라 회의를 진행하겠습니다. 다음은 金景良 議事擔當의 보고사항이 있겠습니다.

○議事擔當 金景良 議事擔當 金景良입니다. 보고드리겠습니다. 제101회 서울특별시 종로구의회 임시회 제1차 재무건설위원회 회의는 지방자치법 제53조의 규정에 의거 위원장이 필요하다고 인정하여 소집하게 되었습니다. 보고드릴 사항은 2000년 6월 2일 종로구청장이 제출한 도심재개발 도림구역 제19지구 건축계획 변경결정(안)에 대한 의견청취의 건이 같은 날 의장으로부터 회부되었으며, 2000년 6월 7일 종로구청장으로부터 제출된 교남·무악, 경복궁 상세계획구역 변경결정(안)에

대한 의견청취의 건이 같은 날 의장으로부터 회부되었습니다. 그리고 제102회 정례회 기간동안 실시할 2000년도 서울특별시 종로구의회 재무건설위원회 행정사무감사계획(안) 작성의 건입니다. 이상 보고를 마치겠습니다.

○委員長 吳弼根 金景良 議事擔當! 수고하셨습니다. 오늘 본 위원회의 회의진행 사항에 대하여 말씀드리겠습니다. 먼저 도시관리국 소관 도시계획 변경결정(안) 외 1건을 일괄 상정하여 의견청취한 뒤 본 위원회 소관 2000년도 행정사무감사계획 작성의 건에 대하여 실시하도록 하겠습니다.

1. 都心再開發 都染區域(第19地區 建築計劃) 變更決定(案)에 대한 意見聽取의 件(鐘路區廳長 提出)
2. 橋南·母岳, 景福宮 詳細計劃 區域變更 決定(案)에 대한 意見聽取의 件(鐘路區廳長 提出)

(10時40分)

○委員長 吳弼根 의사일정 제1항 도심재개발 도림구역(제19지구 건축계획) 변경결정(안)에 대한 의견청취의 건, 의사일정 제2항 교남·무악, 경복궁 상세계획 구역변경 결정(안)에 대한 의견청취의 건을 일괄 상정합니다. 河徹昇 都市管理局長! 제안설명 해주시기 바랍니다.

○都市管理局長 河徹昇 존경하옵는 재무건설위원회 吳弼根 委員長님! 그리고 委員님 여러분! 안녕하십니까? 都市管理局長 河徹昇입니다. 평소 활기찬 의정활동을 전개하시고 구민의 복지향상과 지역발전을 위하여 불철주야 노고를 아끼지 않으시는 위원님들께 존경과 감사의 말씀을 올립니다. 오늘 위원님들을 모시고 고견을 듣고자 하는 내용은 관내 내수동 22-2번지 일대 도림구역 제19지구 건축계획변경에 따른 도심재개발구역변경결정에 따른 사항과 교남·무악, 경복궁 상세계획 해제에 관한 사항입니다. 일괄하여 보고드리겠습니다. 먼저 도림 제19지구 도심재개발구역변경지정 건에 관하여 보고드리겠습니다. 도림구역 제19지구는 '73년 9월 6일 구역 지정되고 '77년 4

월 30일 사업계획결정이 이루어진 다음 '85년 10월 26일에 사업시행인가 되었습니다. 그러나 사업주인 벽산개발의 법정관리로 인하여 사업착수가 지연되고 있는 사업지구이며 현재 사업부지 22필지 986평 중 19필지 886평이 동의되었고 나머지 3필지 100평이 미동의된 상태에서 협의 매수가 진행중인 사항입니다. 본 구역변경지정신청은 구역의 시행면적이나 공공시설의 규모 등은 변경이 없고 건축계획상 건물규모와 높이를 주로 변경하고자 하는 것으로 구체적인 내용을 말씀드리면 건물규모가 당초 지하5층 지상 12층으로 계획이 되었으나 사업주의 법정관리상태에서 법원의 허가를 득하지 못하여 재개발 사업이 상당 기간 중단된 상태에서 서울시 도심재개발기본계획이 허용 용적률 670%에서 800%로 상향 조정되었고 건축물 높이제한이 서울시 도심재개발 기본계획에 지상24층까지 건축이 가능하게 되어 지하6층 지상 20층 연면적 31,738.24㎡로 변경하는 건축계획입니다. 현 계획으로 교통영향평가심의, 건축계획심의회가 서울시에 접수되어 현재 진행중에 있으며 향후 서울시 도시계획위원회 심의를 거쳐 구역변경 지정이 고시되면 사업시행변경인가 후 착공할 예정입니다. 본 계획안에 대하여 오늘 위원님들께서 고견을 주시면 적극 반영하여 서울시 도시계획위원회에 도림구역 제19지구 도심재개발 구역변경 지정안을 상정하도록 하겠습니다.

다음은 교남·무악, 경복궁 상세계획 해지건에 대하여 보고드리겠습니다. 교남 및 무악구역은 '99년 11월 5일 서울시에 상세계획결정 신청하여 '99년 12월 21일 시 상세계획자문위원회 자문결과, 자연발생적인 시가지를 과도한 재개발 및 시가지 조성 사업으로 기존 주거환경을 전면 개조하는 것은 지양하고 또한 재개발 및 시가지 조성사업에 의한 도심의 확장은 기존 도시에 부담을 주게 되어 바람직하지 않으므로 현황을 최대한 보전하면서 문제점을 해결하는 방향으로 계획의 기본 방향을 전면 수정하라고 통보되었습니다. 이른바 보전형 상세계획을 수립하도록 통보되었습니다. 또한 경복궁 구역은 '99년 9월 29일 서울시에 상

세계획 결정을 요청하여 '99년 12월 29일 서울시 도시계획위원회 심의를 받은 바 있습니다. 심의 결과 구역축소는 원안 가결되었고 용도지역 변경 및 최고 고도지구 완화 건은 부결되었습니다. 상세계획에 대한 서울시 의견을 종합해보면 용도지역 변경이나 고도지구 완화없이 기존의 주거환경을 유지하면서 최소한의 기반시설만 확보하는 보전형 상세계획을 수립하라는 것으로 이러한 서울시 심의결과를 반영할 경우 지역 주민이 원하는 내용과 상당한 차이가 있어 실효성이 의문시되며 그동안 상세계획을 통하여 지역활성화를 원하던 주민들의 바람을 저버리는 결과를 초래할 수 있어 그간의 추진과정 및 향후 처리방안에 대하여 지역 주민들의 의견을 청취한 바 있습니다. 지난 5월 23일 무악동사무소에서 지역주민 약 70여 명이 참석하신 가운데 무악구역에 대한 주민설명회를 개최하였고 5월 26일에는 교남동새마을금고에서 지역주민 약 70여 명이 참석하신 가운데 교남구역 주민설명회를 가진 바 있습니다. 5월 30일에는 사직동사무소에서 경복궁구역과 교남 일부 구역에 대한 주민설명회를 개최한 바 주민들의 의견을 종합해보면 서울시 도시계획위원회 심의결과 및 상세계획자문위원회 자문결과에 따른 보전형 상세계획 수립은 대부분의 참석 주민이 반대를 하였습니다. 상세계획의 실질적인 실현 주체인 지역주민의 의사와 반하는 상세계획 추진은 지역주민에게 별다른 혜택이 없으며 건축허가 제한 등으로 인한 주민불편만 가중시킬 뿐이므로 조속히 상세계획 구역에서 해제하여 주기를 원하는 주민들이 대다수였습니다. 이에 따라 상세계획 해제안을 수립하고 주민 의견청취를 위하여 2000년 6월 3일 일간신문에 게재하여 2000년 6월 17일까지 주민공람을 하고 있습니다. 개발잠재력을 지닌 역세권 3개 지역의 토지이용 효율을 높이기 위하여 상세계획구역으로 지정한 후 지역주민의 높은 기대와 위원님들의 성원으로 출발하였습니다마는 별다른 성과 없이 이러한 결과가 나오게 된 점에 대하여 송구스러운 마음 금할 길 없습니다. 본 계획(안)에 대하여 오늘 위원님들께서 고견을 주

시면 구 도시계획위원회 심의를 거쳐 서울시에 상세계획구역 해제를 요청하도록 하겠습니다.

吳弼根 委員長님을 비롯한 여러 委員님들의 하시는 일 모두가 만사형통하시고 가정에도 건강과 행운이 충만하시기를 기원드립니다. 이상으로 도립19지구 도심재개발 구역지정(안)과 경복궁 상세계획 구역변경 결정(안)에 대한 제안설명을 마칠 것입니다. 감사합니다.

(參照)

都心再開發 都染區域(第19地區 建築計劃) 變更 決定(案) 대한 意見聽取

橋南·母岳·景福宮 詳細計劃 區域變更 決定(案) 에 대한 意見聽取

(鐘路區廳長)

(이상 2건 附錄에 실음)

○委員長 吳弼根 局長님! 위원장의 판단에는 맞습니다. 제안설명에 빠져있는 것이 있는데 교남·무악, 경복궁 상세계획 예산용역비 집행내역에 대한 보고가 빠져있습니다. 얼마나 집행이 되었나, 지금까지 얼마 집행이 되었나 보고 한번 해주십시오.

○都市管理局長 河徹昇 자료를 가지고 정확히 보고를 드리도록 하겠습니다.

○委員長 吳弼根 지금 위원님들이 알고 있어야 되지 않겠습니까?

○都市管理局長 河徹昇 보고드리겠습니다. 교남·무악구역은 교통영향평가에 들어간 용역비까지 포함하여 1억 3,486만 2,000원입니다. 그리고 경복궁구역은 8,760만원이 되겠습니다.

○委員長 吳弼根 2억 1,000 정도 들어갔습니까?

○都市管理局長 河徹昇 예, 그렇습니다.

○委員長 吳弼根 의회에서 의견청취를 하기 전에 공람공고를 한 이유가 됩니까?

○都市管理局長 河徹昇 원래 주민이 공람공고를 먼저 마친 다음에 공람공고를 토대로 구의회 의견청취를 득하도록 되어 있습니다. 다만 위원님들의 의견청취를 공람공고가 끝나기 전에 진행중인

상황에서 듣게 된 경위를 말씀드리면 가능하면 빠른 시일 내에 결정을 서울시에 요청함으로써 이번에 진행되고 있는 서울시 도시계획조례에 경과규정이 어떤 형태로 이루어질지 모르기 때문에 혹시라도 주민들께 또 다른 피해가 갈 소지가 있어 가능하면 빨리 진행하고자 공람공고 진행중인 상황에서 위원님들의 의견청취를 듣게 되었습니다.

○委員長 吳弼根 河徹昇 都市管理局長! 수고하셨습니다. 질의하겠습니다. 질의는 종로구의회회의규칙 제52조제2항의 규정에 의하여 일문일답식으로 진행하겠습니다. 질의하실 위원 질의하시기 바랍니다.

(「委員長!」하는 위원 있음)

예, 李炯述委員! 질의하시기 바랍니다.

○李炯述委員 李炯述委員입니다. 우리 위원장이 제안설명 중에 빠진 부분을 지적을 했는데 가급적이면 우리 위원님들이 좀 상세하게 알 수 있도록 제안설명 내용 속에 들어가셨으면 좋겠다는 본 위원도 동감입니다. 교남동, 경복궁 일부지역 상세계획 애초에 몇년도에 시작되었죠?

○都市管理局長 河徹昇 '96년도에 시작되었습니다.

○李炯述委員 그 당시 상세계획 결정을 할 때 주민 의견청취 없이 결정되었습니까?

○都市管理局長 河徹昇 주민 의견청취를 거쳤습니다.

○李炯述委員 충분한 주민 의견청취를 거쳤으면 왜 이러한 결과가 나오니까? 나오는 연유가 됩니까?

○都市管理局長 河徹昇 제가 답변을 올리겠습니다. 당초에 상세계획을 통해서 일반주거지역으로 되어 있는 용도를 한단계 또는 두단계 상향 조정시켜서 준주거지역이나 상업지역으로 변경토록 함으로써 주민들의 개발의사를 촉진시키고 주민들이 지역개발을 함에 있어서 보다 유리한 조건에서 개발을 하자는 취지에서 상세계획을 추진하게 되었습니다. 지금 현재 서울시의 도시계획 방향구조가 용도지역을 상향하는 것에 대해서는 강한 거부감을 가지고 거의 부결이 되고 있는 그러한

상황입니다. 그래서 용도지역이 상향 조정되지 않는 상황에서 상세계획을 유지한다고 하는 것에 대해서는 결국 주민들에게 어떤 불편이나 부담, 제약만 줄 소지가 크기 때문에 부득이하게 해제를 결정하게 되었습니다. 사실 3년간 많은 용역비를 들여가면서 상세계획을 추진했는데 별다른 성과 없이 해제하게 돼서 죄송스럽습니다마는 실제로 저희들이 서울시 도시계획위원회 상정을 했고 술한 자문을 받아봤습니다마는 현실적으로 용도가 상향이 불가능한 상황에서 계속해서 상세계획을 붙잡고 있는 것이 오히려 주민들에게 큰 불편만 줄 소지가 크기 때문에 부득이하게 해제쪽으로

○李炯述委員 국장님! 상세계획 결정을 할 때 주민의견을 충분히 수렴하고 종로구청은 당연히 서울시의 의중도 함께 체크하고 난 뒤에 그 부분이 원만하게 이루어질 수 있겠다 해서 시작을 해야지 지금 이것 봐가지고는 일단 많은 돈을 예산을 용역비를 들여서 지구지정을 해놓고 뒤에 수습을 해나가려다 보니까 서울시하고 맞지 않아서 주민들 뜻하고 서울시가 하는 것은 안맞아서 못한다. 종로구청 공무원들 뭐 했습니까? 종로구 구비를 갖다가 마구 낭비를 해도 괜찮다고 봅니까? 그런 생각 안듭니까? 한 번 얘기해보세요. 종로구청은 뭐 하는 곳입니까? 그러면 일 자체를 서울시하고 처음부터 시작해서 할 일이지 종로구청은 하등 책임도 없고 지나고 난 뒤에 상세구역 결정을 할 것 같으면 주민하고 충분히 대화를 나눠서 주민의견이 일치되고 서울시하고도 충분한 종로구청 공무원들은 대화를 나눠서 지구지정을 해야지 어떻게 돼 가지고 해나가다 보니까 서울시하고 안맞다 할 것 같으면 서울시 뜻이 그 당시에는 해주려고 했는데 지금 와가지고 안한다는 그런 것입니까?

○都市管理局長 河徹昇 답변을 드리겠습니다. 당초에 상세계획 추진 맨처음에 각 구에서 상세계획을 추진하던 '96년도만 하더라도 개발쪽에 상당히 무게가 있던 시점이었습니다. 그런 것이 '97년, '98년 거치면서 개발에서 개발억제쪽으로 보전쪽으로 이렇게 정책구조가 변경이 되면서 상세

계획이 저희 구뿐만이 아니고 전반적으로 각 구의 상세계획이 난항에 봉착하게 되었습니다. 미리 '96년도에 상세계획을 수립하는 상황에서도 충분히 미래를 예견하고 예측을 하고 서울시와 충분한 어떤 교감을 가지고 추진을 했어야 되는데 일부 미흡한 부분도 있었다고 생각이 됩니다. 그러나 적어도 '96년도 그 당시에 상세계획을 추진할 때는 주민들의 개발욕구를 가능한 수용을 해서 주민들에게 도움이 돼보고자 하는 선의에서 출발을 했고 노력들을 많이 했습니다마는 부득이하게 이러한 상황에 결국 오게 되었습니다. 죄송하게 생각합니다.

○李炯述委員 국장님! 서울시에 지금 도시계획 심의위원회에 계신 학자들이 조언을 합니다. 서울시 방침은 가급적이면 보전하는 방향에 무슨 일이든 보전하는 방향에서 서울시 정책을 추진하고 지금 낙후된 원인이 어디에 있다고 봅니까? 국장님! 과거에 서울시 지금 교남이든지 경복궁 지역에 보면 도로부분이든지 봐가지고 보전하는 상태에서 개발하라고 그러면 그 지역이 달동네가 됩니다. 그분들은 한결같은 얘기가 지금 서울시 4대문 안을 얘기하는데 교남같은 경우에 옛날 도시계획을 해가지고 건물 지은 건 아니지 않습니까? 거기에 보전하는 상태에서 개발하라고 그러면 개발하지 말고 저런 모습으로 생긴대로 해가지고 집을 짓도록 그랬을 때 과연 100년, 200년 후에 우리 후손들이 봤을 때 도시를 잘 가꾸어왔다고 생각이 드는지 그 점에 대해서 국장님! 답을 해주십시오.

○都市管理局長 河徹昇 보전형 개발이든 아니면 집단형 개발이든 간에 장단점은 다 있는 것 같습니다. 제가 여기서 어느 것이 옳다고 판단하기는 어렵습니다마는 위원님 말씀대로 우리 구가 구도심이다 보니까 낙후된 지역이 상당히 많습니다. 어떤 형태로든 개발이 필요하다고 생각이 되고 다만 지금 시에서 상세계획에 대해서 부결을 하고 있는 이유 자체가 근본적인 이유를 보면 개발 자체를 하지 말라는 뜻이 아니고 용도지역을 상향해서 개발을 하는 것은 무리가 있겠다 지금 일반주

거지역같은 경우에 용적률이 300%로 되어 있습니다. 그래서 무악동에 현대아파트 무악재개발로 이루어졌습니다마는 현재 불량주택재개발 같은 경우에 용적률이 기본적으로 220에서 230 많이 넘는 데가 올해 현재로는 230입니다. 준주거지역으로 용도지역을 상향하게 되면 허용용적률이 700%가 되기 때문에 500%까지 용적률을 줄 수가 있습니다. 그렇게 되다 보면 너무 과밀개발이지 않겠느냐 그 큰 교남, 무악같은 경우는 굉장히 큰 섹터였습니다. 그 구역 일대를 전체적으로 용도지역을 상향해서 준주거지역으로 해서 개발을 했을 때 지나친 과밀개발이라고 판단을 하는 것이고 만약에 일반주거지역인 상태에서 어떤 도심재개발을 하든 불량주택 재개발을 하든 하는 것까지를 근본적으로 제동을 걸고 있는 것은 아니라고 봅니다. 그래서 실제적으로 개발 자체를 불허하는 것은 아니고 다만 용도지역을 상향해서 과밀도 개발 현재 불량주택 재개발에 두배가 넘는 그런 용적률 가능성을 시에서는 차단하고자 하는 그런 뜻이 있는 것 같습니다.

○李炯述委員 지금 본 위원이 느끼기로는 종로의 골격을 도시관리국장님이 소신이 서야 됩니다. 과연 보전하는 상태에서 개발하는 방향으로 해야 될 건지 보전을 주를 하고 서울시에서는 보전하는 상태에서 가급적이면 개발을 해나가지 다른 개발 전혀 보전을 떠나 가지고 하면 안된다는 얘기고 지금 현재에 살기 좋은 종로라고 아름다운 종로 해가지고 슬로건을 내걸고 있는데 과연 누가 지금 종로 제대로 개발하고 제대로 도시를 잘 가꾸어왔다고 서울시민이 보지 않거든. 어떻게 담당국장님이 소신이 뚜렷하게 서지 않은 상태에서 서울시가 시키는 대로 할 것 같으면 꼭두각시 춤추는 것밖에 안됩니까? 어느 방향이 옳다고 하는 소신이 서줘야 서울시에 가가지고 내가 생각하는 것은 이런데 이 방향으로 해줘야 된다는 얘기가 나오지 지금 국장님 얘기 들어봐 가지고는 이것도 맞고 저것도 맞고 그러면 어떻게 하겠다는 겁니까? 그리고 앞으로 이러한 일이 일어날 수 있습니다. 그 많은 돈을 용역비를 들여서 해나가다가 서울시

하고 절충해보더니 안되겠다. 그 돈은 누가 낼 것입니까? 쓴 돈을. 종로주민에게 물어보면 과연 종로구청이 잘했다고 볼 것입니까? 국장님이 서울시 기본방향은 보전상태에서는 계획을 수립 하라고 했는데 그 얘기가 옳은지 안 옳은지 답을 해주세요. 그것이 옳은지 국장님 생각하기로 서울시 기본방향은 보전하는 상태에서 상세계획을 수립하라 이 얘기가 옳은지 안 옳은지 답을 주시라고요.

○**都市管理局長 河徹昇** 기본적으로 답변을 드리겠습니다. 제 개인적인 사견입니다만 현실적으로 볼 때 교남, 무악구역 같은 경우에 만약 준주거지역으로 전체적으로 바뀌어 가지고 거기가 전체적으로 아파트 지구가 된다면 그것은 상당히 문제가 있겠다. 범위가 너무 크기 때문에. 그래서 보존형 개발이 옳다, 아니면 개발이 옳다 하는 것은 사실 여기서 확정지어서 어떤 결론을 내리기는 상당히 어렵다고 생각합니다. 왜냐 하면 개발이라고 하는 것은 개발 주체가 어떤 방향을 원하느냐에 따라서 달라질 수 있다고 봅니다. 다만 서울시에서 얘기하고 있는 내용이 개발을 하지 말아라. 그대로 현 상태대로 뒤라 하는 내용은 아닌 것 같습니다. 다만 그 지역이 너무 광범위하다 보니까 그 지역 전체를 아파트단지로 과밀 개발하는 것은 문제가 있다. 그 다음 아파트단지로 개발되 그거를 용적률 700%선까지 올려서 개발한다고 그러면 지나친 과밀 개발이 아니냐 하는 부분에서 제동을 건 것이고 상황에 따라서 주민들이 아파트단지가 계속 들어선다고 해서 그 주거단지가 반드시 쾌적해진다고 저는 보지 않습니다. 상황에 따라서 아파트가 들어서면 훨씬 쾌적한 지역이 될 수도 있고 경우에 따라서는 아담한 주택이 들어서는 게 더 바람직한 개발이 될 수도 있습니다. 다만 기본적으로 주민들이 전체적으로 아파트 개발 쪽으로 가겠다고 하면 그런 쪽으로 지원해줄 필요는 있다고 봅니다. 다만 용적률을 지금 서울시에서 얘기하는 것처럼 불량주택 재개발과 비슷한 용적률로 같이 가라 하는 게 지금 서울시의 취지이며 방침입니다. 이것을 굳이 용적율을

500~600% 올리면 주민들에게 개발이익은 있겠지만 그렇게 전 지역이 그런 식으로 간다면 문제가 있지 않겠나 하는 그런 식입니다.

○**李炯述委員 局長님!** 이해 안 되는 부분이 있습니다. 서울시 전문가들, 학자들 많은 분들하고 서울시와 대화를 나누는 과정에서 느낀 점입니다. 이 학자들 생각은 몇 백년 된 이 건물 그대로 살립니다. 차 못 들어가도 괜찮고, 계단도 걸어 다니고 길도 넓히지 말고. 그런 계획을 현 상태로 보존하면서 개발한다고 하는 얘기는 종로를 낙후시키는 아주 깊숙히 깔려있는 게 피부로 느껴집니다. 여기에 많은 용역비를 들여 가지고 주민의 견을 충분히 수렴해서 상세구역을 확정했다고 그랬는데 지금 보서는 상세구역 확정할 때 주민들하고 구청하고 충분한 의견이 없이 지구지정을 해놓고 그러고 난 다음에 주민들하고 대화를 해보니까 주민들 뜻이 틀리고 서울시 뜻이 틀리고 종로구청 뜻이 틀립니다. 왜 예산을 낭비해 가면서 주민들에게 고통만 안겨주느냐? '96년부터 지금까지 집도 못 짓고 이 난개발 막기 위해서 해놓은 이 일을 서울시하고 충분히 대화를 나눠서 주민들하고 어떻게 하면 이 지역이 100년, 200년 후에 이 지역을 잘 가꾸놓는다는 프로젝트를 내놓고 해야 할 일이지 금방 돈 들여서 하다가 주민 뜻하고 서울시 뜻하고 틀리니까 다시 해제하자. 이거 종로구민들에게 매맛을 짓습니다. 본 위원은 옳지 않다고 보고 이 점은 일단 본 위원으로서 주민 대표하고 종로구청하고 우리 의원들하고 같이 마주앉아 가지고 과연 지나간 역사 속에 종로구청이 집행을 잘 했는지 심판을 받고 넘어가는 게 좋다고 생각합니다. 局長님도 보니까 서울시의 눈치를 보기 위해 가지고 서울시 도시계획팀에서 이렇게 하는 게 좋겠다고 그러니까 그것을 거절 못하고 또 주민들이 이렇다고 하는 것도 거절 못 하고 어느 쪽에 확실한 소신을 갖고 추진하지 않기 때문에 이런 안건을 회부했지 않나 보고 우리 委員長이 서두에 무엇 때문에 여기에 용역비와 구체적인 내용이 결여됐느냐는 얘기도 나왔고 일단 해제시키겠다고 고시를 해냈으면 그 전에 이 위원회에다

회부를 해서 입법예고 전에 함이 옳다고 생각됩니다. 그 점에 대해서 局長님이 설명을 하셨는데 본 위원은 집행부가 의회를 경시하는 그런 부분이 깔려있다고 보는데 거기에 대해서 답변을 해주시기 바랍니다.

○都市管理局長 河徹昇 李炯述委員님께서 말씀하신 바와 같이 사전에 委員님들께 충분히 설명을 못 드린 부분에 대해서는 죄송스럽게 생각합니다. 다만 상세계획구역 관할 구의원님들께는 수차 주자문도 받고 말씀을 올린바 있습니다만 재무건설 위원회가 개최되기 전에, 의견청취 듣기 전에 충분히 사전에 설명드리고 자문을 드리지 못한 데 대해서는 죄송스럽게 생각합니다. 다만 위원님께서 여러 가지 좋은 지적을 해주셨는데 그 부분에 대해서 정말로 변명을 할 그런 입장에 있지 않다고 생각하고 죄송하다고 생각하고 다만 저희들이 상세계획을 과거에 어떤 입장에서 상세계획을 수립하고 추진해 왔던 간에 현재 상황에서 이 상세계획 안으로는 도저히 서울시에서 통과가 안됐다는 확신이 서있음에도 불구하고 저희들이 이 상황에서 위원님들이나 주민들로부터 비난을 모면하기 위해서 이걸 붙잡고 있다는 것은 정말로 큰 죄악이다. 오늘 이 자리에서 위원님들께 야단을 단단히 맞고 주민들에게 야단을 단단히 맞더라도 지금 현 상황에서는 푸는 것이 최선이라고 생각하면 야단을 맞고 풀어줘야 된다. 용역비 낭비했다는 비난, 3년 동안 뭘 했느냐는 비난, 그걸 듣지 않기 위해서 이걸 차일피일 미루다 정말로 아무 것도 안된 상태에서 나중에 시간이 지난 뒤 이것 못 하겠습니까란 그런 결론을 내렸을 때 그건 정말로 공무원으로서 무책임한 일이다 하는 그런 판단 때문에 오늘 委員님들께서 주신 어떤 질책도 받겠습니다. 주민들 질책을 받았습니다만 저희들이 서울시하고 많은 노력도 하고 대화도 해봤는데 용도지역 상황은 불가하다. 그리고 그 상세계획 범위가 너무 크다 하는 그런 것 때문에 도저히 어려운 입장이고 지금 도시계획법이나 도시계획조례 변화의 추세를 보더라도 점차 보존계획 쪽으로 가기 때문에 용도지역 상황은 어렵다는 판단이 확실히

었는데 그걸 차일피일 미루는 것보다는 야단을 맞을 때 단단히 맞더라도

○李炯述委員 局長님! 지금 교남지역 전체를 아파트로 하는 건 아니지요?

○都市管理局長 河徹昇 교남, 무악구역은 거의가 일반주거지역을 준주거지역으로 하기 때문에 사실 집단개발로 예정해놓고 있습니다. 현재 상세계획(안)에 따르면 그 지역 주민들이 원하면, 이 계획(안)이 통과가 되면 주민들이 원하면 아파트도 지을 수 있고 준주거지역이기 때문에 빌딩도 지을 수 있습니다. 그 상세계획구역이 통과됐을 때 그 상세계획(안)에 있는 모든 지구는 아파트를 지을 수 있습니다.

○李炯述委員 교남지역은 고층이 올라가면 과밀지구가 돼 가지고 여러 가지 부작용이 생긴다고 그랬는데 도림구역은 애초 12층을 했다가 지금 24층까지 가능하다고 했지요? 거기는 24층 올라가면 과밀지역이나 뭐 그런 거에 적용이 안됩니까? 도림지구는 이렇게 해도 되고 하는 저거를 우리 교남지구 주민들한테 답을 할 수 있게 局長님 견해를 말씀해 주시기 바랍니다. 서울시 도시계획위원회 결정이 저희들은 100% 옳다고 생각하지는 않습니다. 저희들도 위원님과 마찬가지로 서울시 도시계획위원회에서 내린 결정이 현실을 무시한 측면도 있다고 봅니다. 지금 현재 저희 관내 도심재개발구역이 12구역이 있습니다. 12구역이 있고 101개 지구가 있는데 오늘 상정하게 된 도림19지구도 당초에는 용적률이 670%였습니다. '85년도에 사업시행 인가 나갈 당시에. 오히려 이 지역은 800%로 올라가 있는 상황이고 그래서 일부 지역주민들 입장에서 볼 때는 형평성에 비해서 문제 제기도 할 수 있다고 보는데 굳이 서울시에서 그런 판단을 내린 이유를 따져본다면 그 쪽은 주거지역이라고 보는 것이고 여기는 기존의 상업지구라고 봐서 그런 관리계획을 수립한 것 아닌가 하고 유추를 해봅니다.

○李炯述委員 보존을 한다는 거는 도심 가운데, 이 사대문 안으로 들어올수록 보존을 신경을 더 써야될 일이고 외곽을 벗어나는 부분은 난개발을

막기 위해서 어떤 일이든 간에 지금 현 보존상태에서 상세계획을 수립하라고 그러면 그 지역은 100~200년 후에는 다시 뜯고 집을 지어야 합니다. 도심 한 가운데 들어올수록 가급적이면 보존을 하면서 상세계획을 수립하는 게 본 위원은 타당하다고 보고 이 도림구역에 원래 애초에 670%, 12층 건물을 지으려고 했던 것이 24층까지 가능하다고 서울시에서 그러면서 외관을 벗어난 교남지역은 전혀 안 된다 하는 이게 본 위원은 납득이 전혀 안 가서 질의한 것입니다. 이 부분을 다른 위원님께서 좋은 말씀이 계시겠습니까만 두 번 다시 우리 세금을 낭비하는 이런 결정을 안 해주셨으면 하는 본 위원 생각입니다. 이상입니다.

○**都市管理局長 河徹昇** 명심하겠습니다.

○**委員長 吳弼根** 李炯述委員! 수고하셨습니다.

(「委員長!」하는 위원 있음)

다음은 玄壽漢委員! 질의하시기 바랍니다.

○**玄壽漢委員** 玄壽漢委員입니다. 이 세 군데. 결국 상세계획구역 해제(안)으로 지금 설명하신 거 아니야. 우리 종로구 도시계획심의위원들이 몇 년 동안 심의를 하고, 수 차례 계획을 세우고 심의를 또 하고 해서 우리 구에서는 결정이 된 건데 결국 시에서 안 된다 하면 그 동안 거기 지역 주민들의 허탈감과 피해 이런 게 아주 막중한데 지금 난감한 게 뭐냐 하면 이제 와서 이걸 우리가 좀더 구청에서 결정을 하고 빨리 시행계획을 세웠으면 진행이 됐을 텐데 무악동 재개발 9층 올라갔지요? 그럼 그 밑으로 내려와서 이건 안 된다 하는 것은 서울시 심의위원들이 도시계획심의위원들이, 우리 구도 있지만 우리 구의 도시계획심의위원들이 서울시 도시계획심의위원으로 들어가 있어요. 그럼 여기서는 그렇게 세우고 시에서는 안 된다는 게 도대체 이해가 안 가고 우리가 局長님을 나무랄 일이 아니야. 우리 구청에서 조금만 빨리 결정을 내리고 뭐 했으면 됐을런지 모르지. 그런데 보존을 한다고 그러면 우리 구 도시계획심의위원들이 할 일이 없잖아? 해서 뭐 해? 해서 올리면 서울시에서 안 된다고 그러면 앞으로 우리 구 계획은 어쩔 거요? 익선동이나 동대문구 이

쪽으로 전부 나가면서 계획을 세우고 있는데 그것도 돼 가지고 10월이면 시에서 또 안 된다 그러면 그것도 못 하는 거 아니야. 그래서 앞으로 우리 구에서는 어떻게 해야 될지, 뭐라고 말씀드리기가 어렵고 이게 조금 더 빨리 했으면 시행됐을지도 모르지. 그런데 저거 지금 도면을 보고 싶어도 무악동 재개발은 9층 올라갔어요. 그 밑으로 세란병원 그쪽으로 해서 이렇게 하고 그 다음에 독립문 지나서 그쪽으로 길옆에 거기 개발을 해야 되는데 거기 9층 올라가도 아무 문제가 없다고. 시에서 그러다고 안 하면 우리 구는 뭐야? 그럼 지방자치기 뭐야? 지방자치 논할 필요가 없잖아? 일괄적으로 서울시에서 다 해버리라고. 그러니 이 노릇을 우리가 여기서 어떻게 결정을 하느냐고. 그래 가지고 이거 집에서 내가 한번 들여다보고 난감해 가지고 여기 와서 뭘 할건지. 구청에서 주민들 의견수렴 하면 그때 가만히 있지 않을 거라고. 몇년동안이야. 수십 차례 도시계획심의위원회가 심의해 가지고 우리 구에서 확정된 거라구 이게. 용역비도 또 저거 하면 또 주고 그랬는데 이게 지연되는 바람에 결과적으로 해제한다 그러면 주민들 가만히 있을 것 같아? 그럼 우리 구에서는 필요가 없다구. 局長님한테 아까 李炯述委員이 소신껏 해라, 주관도 세우고 밀고 나가라. 그런데 서울시에서 체재를 받는다고 그러면 우리는 뭘 할거야. 이 노릇을 어떻게 할거야. 우리 위원들이 여기서 해제(안)에 찬성해줄 수도 없고 또 우리가 고집 부린다고 그래서 밀어붙일 상황도 아니라구. 그러니까 李炯述委員 말씀대로 주민들하고 의견수렴 듣고 거기서 나오는 걸 봐야될 것 아니야?

○**都市管理局長 河徹昇** 무악동 현대아파트 고층으로 올라간 거 있지 않습니까? 그거는 불량주택 재개발로 이루어진 겁니다. 일반주거지역 그대로 용적률 받아 가지고 불량주택 재개발을 받았 습니다. 사실 상세계획이 해제된다고 해도 불량주택 재개발은 얼마든지 할 수 있습니다. 도심재 개발도 할 수 있고. 다만 상세계획 요체가 재개발하느냐 안 하느냐의 문제가 아니고 용도지역을

기존의 일반 주거지역의 용적률을 찾아보니까 그게 너무 낮으니까 일반주거지역을 준주거지역이나 일반주거지역의 용적률이 300%입니다. 준주거지역으로 가게 되면 700%까지 허용 용적률이 되기 때문에 용도지역을 좀 상향해 보자는 게 상세계획의 요체입니다. 그래서 이번에 상세계획을 해제하게 되면 다만 용도지역 상향만 결정이 안 되는 거지 오히려 재개발하는 측면에서는 빨리 될 수도 있습니다. 예를 들어 무악구역도 똑같이, 상세계획에서 해제되는 무악구역도 제가 볼 때는 무악 현대아파트와 조건이 다를 바 없습니다. 무악 현대하고 같은 조건이라면 얼마든지 하라 이겁니다. 교남도 마찬가지입니다. 여기서는 워낙 광범위한 지역을 전부 준주거지역으로 가겠다고 그러니까 시에서는 보존하는 게 좋겠다고 반력을 한 건데 거기도 마찬가지로 지금 현재 무악동 현대아파트 짓는 것과 같은 그런 조건으로 한다면 굳이 못할 이유가 없다는 겁니다.

○玄壽漢委員 종로구는 서울시의 제재가 너무 심합니다. 지금 무악 재개발도 고층으로 더 올라가야 되는데 인왕산을 가린다고 그래서 꺾었습니다. 그 건너 서대문구 거기 고층 막 올라가죠? 또한 가지 서대문구 인왕산 뒤로 서울여상인가 그쪽하고 여기 홍은동에서 세검정으로 들어가는 길옆에 인왕산 암벽을 타 가지고 17층 고층아파트가 올라갔어. 그럼 같은 서울 시내에서 서대문구는 몇대로 고층이 막 올라가. 산을 꺾어서라도. 그런데 우리 종로구는 왜 이렇게 제약을 받아 가지고 우리 재개발 신영동 거기는 우리 종로구에서 지반이 제일 낮습니다. 구릉지야 거기야. 산꼭대기 구릉지는 3층으로 빌라를 짓게 하고 거기도 이번에 가까스로 해서 4층 나온 거야. 구릉지역이라. 그러면 4층을 짓게 되면 빌라지붕이, 산꼭대기 올라가 있는 지붕이 기초도 안 따라가. 14층이 지어져야 레벨이 맞는다고. 이렇게 우리 종로구만 계속해서 서울시 제약을 받으면 앞으로 우리 개발은 어떻게 할거야? 익선동이나 이쪽으로 가 봐요. 구루마 하나가 못 들어가. 그러니까 종로 땅 한 평이 300만원밖에 안 해요. 변두리 보다

월등히 싸. 그러면서 계속 보존만 하라고 그러면 우리 종로구 지방자치 할 필요가 없잖아? 局長님 나무라거나 책하는 게 아니야. 위에서 하라니까 어쩔 수 없이 올리고 해제해야겠다 라고 나오는데 이거만이라도 더 붙들고 있으면 주민들한테 더 피해가 갈테니까. 이걸 어떻게 우리가 결정해? 이거 올라온 거 보고 우리가 어떻게 할 재간이 없어. 무슨 방법을 찾아야 할 거 아니야? 우리 區廳長님! 나도 민선, 너도 민선. 같은 민선이면 지방자치단체장이 지방자치의 명목을 찾아서 뭔가 밀고 나가야 될 거 아니야? 이 세 군데 지역을 수십 차례 도시계획심의위원회에서 심의했던 겁니다. 다 된 걸로 주민들은 알고 있는데 이제 와서 이게 안 되면 대안이 없잖아? 상세계획 이거 해제해주고 다른 개발이라도 풀어줄 계획은 없어요?

○都市管理局長 河徹昇 상세계획이 해제되게 되면 기존에 저희들이 상세계획구역으로 지정하지 않았던 원상태로 돌아가게 됩니다. 그래서 용도지역만 기존의 용도지역으로 남아있게 되는 것이고 나머지 개발에 대한 조건은 특별히 제약을 받는 것은 없다고 봅니다. 예를 들어서 무악동 현대에서 불량주택 재개발을 했던 것과 마찬가지로 그런 정도 조건으로 재개발을 하려고 하면 재개발을 하는데 그렇게 큰 어려움은 없다고 봅니다. 물론 지역에 따라서 입지적인 조건에 따라서 조금씩은 달라지겠습니다만 제가 볼 때 큰 무리는 없다고 보고 또 상세계획구역 내에 있는 지역 중에서 도심재개발이 가능한 지역도 있습니다. 도심재개발이 가능한 지역은 도심재개발을 할 수 있습니다. 할 수 있되 다만 안타까운 게 주민들은 어떻게 해서든지 용적률을 300%에서 700%로 그래도 한 400%는 올라가니까 그 중에서 200%는 공공시설로 기부채납을 해야 됩니다. 공공시설로 만들고 나머지 한 200% 정도는 주민들한테 혜택이 돌아가서 500% 정도 용적률 범위 내에서 재개발하게 되면 지금 있는 상태보다는 훨씬 조건이 좋아진다는 기대감을 가지고 있었는데 그런 기대감이 무너진 데 따른 허탈감이 상당히 클 것 같

고 다만 재개발을 하려고 하면 무악동 현대아파트 그런 정도의 조건이라면 어디든지 여건만 된다면 할 수 있다. 추진을 한다면 결국은 주민들의 동의와 의사가 어떻게 되느냐 하는 문제인데 아무래도 용적률이 자기네 기대치보다 못 미치면 조금 개발의욕이 뒤떨어질 그런 저거는 있습니다.

○玄壽漢委員 알겠습니다.

○委員長 吳弼根 玄壽漢委員! 수고하셨습니다.

(「委員長!」하는 委員 있음)

다음은 金福同委員! 질의하시기 바랍니다.

○金福同委員 金福同委員입니다. 지역주민들의 의견을 청취했다고 그랬는데 지난 5월 23일 무악동 동사무소에 지역주민 약 70명이 참석했다는데 주민들은 뭐라고 하던가요?

○都市管理局長 河徹昇 그 때는 제가 여기 財務建設委員會에 참석 중이어서 참석을 못 했고 都市計劃課長이 참석을 했습니다. 양해하신다면 都市計劃課長이 답변드리도록 하겠습니다.

○都市計劃課長 鄭鎮皓 都市計劃課長이 답변드리겠습니다. 23일 무악동, 26일 교남동, 31일 사직동을 돌면서 주민들 의견을 청취했습니다. 무악동은 참석하신 여러 어르신들이 빨리 해제해달라 해서 만장일치로 해제를 요구했고 교남동지역도 劉燦鍾議員님 모시고 지역주민 설명회를 가졌는데 이런 식으로 용도지역이 상향되지 않는다면 주민들 실익이 없다. 그동안 4년 간 묶였던 것이 빨리 풀리기를 바란다 했고 지역주민 전체가요. 그 다음 사직동에서는 지역주민 전체가 규제일변도인 상세계획이 하나 바라고 싶은 것은 용도지역 올라간 것을 바라고 있었는데 서울시에서 이렇게 입장을 정리한다면 차라리 빨리 해제해서 다른 방도를 찾자 하는 식으로 지역주민의 의견은 공감대가 해제로 의견을 모았습니다.

○金福同委員 그렇다면 원래 우리가 지구지정을 하기 위해서 지역주민들로부터 동의서나 이런 거 받게되어 있지요? 받은 적 있습니까?

○都市計劃課長 鄭鎮皓 개별동의서는 없구요 이 계획을 수립해서

○金福同委員 아니 그러니까 우리 구청 자체에서

한 겁니까? 아니면 지역주민들이 해달라고 그랬던 겁니까?

○都市計劃課長 鄭鎮皓 계획 자체는 상세계획이란 것이 역세권 개발 방향을 저희가 감지를 해가지고 이 지역 용도지역을 상향시키면서 집의 구조도 좀 틀리게 하고 도시계획도 도로도 부담을 해서 하겠다는 용역인데 사실은 구청에서 용역을 해서 안이 나오면 그 안을 가지고 주민설명회를 가지는 총체적 설명입니다. 개별 공담을 하거나 그런 거는 없습니다.

○金福同委員 그러니까 일 자체가 잘못했다는 겁니다. 애초에 지역주민들을 우선으로 해서, 지방자치체가 됩니까? 지역주민을 우선으로 해서 모시고 의견청취를 충분히 한 다음에 용역비를 들이고 설계를 한다든지 해야지 지역주민을 무시한 채 주민들 말 한마디 듣지 않고 구청에서 설계해 가지고 서울시에 올린 거 아닙니까?

○都市管理局長 河徹昇 그 부분은 제가 답변 올리는 게 좋겠습니다. 저희들이 상세계획구역을 지정하고 추진하면서 주민들 의견은 충분히 들었습니다. 다만 저희들이 조금 안타까운 것은 지역주민들은 누구나 다 자기가 살고 있는 지역의 용도지역이 상향되기를 다 원했습니다. 그런데 사실 저희들이 공무원으로서 조금 무리한 요구라고 생각이 되면 설득을 할 필요가 있었다. 범위가 사실 너무 크다 보니까 주민들 요구를 거의 수용을 하게 됐습니다. 사실은, 용도지역을 상향해달라고 하는 요구를 다 받아들여주다 보니까 구역이 지나치게 넓어지고 지나치게 구역이 넓어지다 보니까 서울시 도시계획위원회에서도 부담이 되는 것 같다. 꼭 필요한 지역으로 한정해서 범위를 좀 적게 잡았다면 가능한 부분도 있었지 않나 생각합니다.

○金福同委員 바로 局長님 말씀이 그겁니다. 애초에 전체적으로 몇 만평을 한꺼번에 개발을 하겠다 하는 것보다는 1/4을 한다든가 1/5을 한다든가 이렇게 잘라서 나름대로 거기에 맞는 개발과 상세지역으로 했었더라면 순조롭게 이루어지지 않았나 그런 생각이 듭니다. 서울시에서 어떻게 무악

지역 전체를 한다고 그러니까 겁이 나서 그러는데 다시 쪼개 가지고 계획서를 다시 보고할 생각이 없습니까?

○**都市管理局長 河徹昇** 어느 지역 주민들이나 다 똑같은 주민이고 그 경계를 자르기가 어렵습니다. 주민들은 다 똑같이 바로 인근지역에 용도지역을 상향해서 준주거지역으로 해주겠다고 그러는데 바로 그 옆에 상세계획에 포함이 안된 주민들은 또 굉장히 섭섭해하고 우리 구역도 상세계획에 포함시켜달라 하는 요구도 있었습니다. 그러나 사실 그거를 사실 저희 구에서 배제하기가 어렵습니다. 쉽지가 않습니다. 안됩니다. 이 지역은 안될 것 같습니다 하고 자르기가 어렵고 가능한한 상세계획구역 지침에 맞는 범위 내에서 주민들 요구를 수용해서 하다 보니까 그개 지역이 좀 넓어졌고 다만 지금 쪼개서 용도지역을 상향한다는 그 자체가 용도지역 상향에 관한 건은 거의 저희 구 말고 각 구가 지금 부결이 된 상황이고 상세계획이 25개 구청 거의 다 진행이 안 되고 있는 상황 이어서 거기에서 쪼개서 한다 하더라도, 쪼개서 했을 경우에 그 인근 지역의 주민들 설득하기가 쉽지 않습니다. 그 다음 쪼개서 했을 경우에 통과된다고 보기도 어렵습니다.

○**金福同委員** 서울시 局長님 회의에 가서 기관장님 계시고 그러면 이런 얘기를 하세요. 우리 종로구는 특구입니다. 다른 구하고 비교해서는 안된다고 봐요. 다른 구는 강남, 강서 이쪽에는 예전에 도시가 형성될 때 종로나 중구 등 강북에 살고 있는 주민들의 혈세를 가지고 낸 세금을 가지고 강남, 강서가 발전을 했는데 강남 쪽하고 종로 쪽을 동일하게 서울시에서 한다면 될 수 있다고 봅니다. 그렇지 않습니까? 어떻게 그 법 적용은 강남 쪽하고 종로 쪽하고 똑같이 적용시키려고 그러는지 모르겠습니다. 이런 점에 대해서 강력히 주장할 생각은 없으십니까?

○**都市管理局長 河徹昇** 네. 그렇게 하겠습니다.

○**金福同委員** 이상입니다.

○**委員長 吳弼根** 金福同委員! 수고하셨습니다.

(「委員長!」하는 委員 있음)

다음은 宣相善委員! 질의하시기 바랍니다.

○**宣相善委員** 宣相善委員입니다. 앞서 선배, 동료 위원님께서 진지하게 질의를 했습니다마는 물론 국장님과 과장님께 질책을 하기 위해서 하는 말은 아닙니다. 상세계획이라는 상자만 나와도 가슴이 울렁거릴 정도로 상세계획 가슴아픈 것이 저희 의원들의 마음입니다. 그동안에 상세계획을 하면서 국장이 두분 바뀌고 과장이 세분 바뀌고 하면서 하나도 처리 안되고 4개지역 상세계획에서 이제 3개를 해제해야 된다니 주민들한테 어떻게 설명을 해서 이해를 시켜서 해야 되는지 의원들은 원성 들을 것이 걱정돼서 참으로 잠을 못이루는 그런 나날들입니다. 최초 누가 어느 사람이 이 상세계획을 안을 내놨는지 국장님은 그런 것 알아본 적 있습니까? 서울시에서 가서 물어본 적 있습니까? 그것 한번 답변 좀 해주세요.

○**都市管理局長 河徹昇** 구체적으로 어떤 분이 상세계획에 대한 아이디어를 냈는지 제가 확인을 못했습니다. 특히 상세계획 구역 관할에 계시는 의원님들께 정말로 죄송한 말씀을 드립니다. 의원님들이 겪는 고초를 충분히 잘 알고 있는데 더 더욱이나 죄송스럽습니다.

○**宣相善委員** 상세계획 25개 구청에서 71개가 있는데 몇개 용도승인이 되고 나머지 전부 폐지 내지는 계속 진행중에 있는데 거의 해제쪽으로 가고 있지 않습니까? 주민들의 재산권 행사를 못하게 이렇게 해놓고 또 거기에서는 엄청난 예산이 수반되었습니다. 용역비, 심의하는데 심의위원 수당, 상세계획 자문위원 수당 등등 인적, 물적, 심적 엄청난 피해가 많습니다. 최초로 입안한 자가 누구인지 국장님은 서울시 가서 한번 그것을 정확히 좀 물어서 이러한 계획을 수립한 사람들은 앞으로 우리나라의 발전에 도움이 되지 않는 공무원이기 때문에 최소한의 책임을 져야 된다 저는 감히 말씀을 드리겠습니다. 여기 5월 23일, 26일, 30일 해서 각 상세계획구역 무악동, 교남동, 경복궁 이 3개지역의 주민들의 의견을 청취했다고 그러는데 이 의견청취할 때 주민들이 정말로 이제 해제해도 되느냐 이러한 확실하게 동의서를 받고

해줘야 됩니다. 받고 해줘야지 동의서 안받고 해제하면 저희 의원들은 적어도 또 지역에 더군다나 그 동 출신 의원들은 주민들한테 시달림을 받게 됩니다. 우리 鄭鎭皓課長님! 주민들 의견청취를 받으면서 해제하겠다고 설명을 드렸을 것 아닙니까? 그런데 동의서를 받고 했습니까?

○都市計劃課長 鄭鎭皓 일일이 설명회를 하면서 주민들 하시는 말씀을 귀담아 들었습니다. 개별 통지라는 약 5만명의 주민들에게 일일이 개별통지를 해서 동의서 또 찬성, 반대를 하기는 그러니까 저희가 일간지에 게재를 하겠습니다.

○宣相善委員 일간지에 게재하는 것은 보지를 않습니다. 확실한 주민들은 그런 것을 별로 우리가 일간지에 게재했다면 충분한 설명을 할 수가 있겠습니다. 그러나 주민들은 거의 마음에 와닿지 않습니다. 직접적으로 서신을 보내서 하든지 이렇게 해가지고 동의서를 받아 가지고 해제를 시키는 방향으로 하십시오.

○都市計劃課長 鄭鎭皓 하여튼 최선을 다해서 저희들이 3개 일간지 난 것을 동장에게 통지를 해서 짜라시를 돌리더라도 우리가 공람 의견청취한 것은 공개적으로 했지만 공람공고의 법적기간이 14일데 3개 일간지에 이런 문제가 나왔다 주민들의 의견을 충분히 수렴할테니까 많은 의견을 제시해달라. 저희가 각 동에도 일간지에 난 것을 그대로 복사해서 동장, 통·반장 또 지역회의 이런 데 적극적으로 홍보하도록 저희가 동장한테도 부탁 올렸습니다. 최선을 다해서 홍보하도록 하겠습니다.

○宣相善委員 앞서 우리 국장님께서 구 시가지로서 개발할 것이 많이 있다고 말씀하셨습니다. 우리 종로는 600년 역사를 가진 종로입니다. 그러면서도 어디 하나 지금 개발이 제대로 된 곳이 없습니다. 무악동 재개발 중에서 아파트 하나 들어선 것 여기에 국제청 들어있는 탑그래우드 뭐 등등 몇개 건물 외에는 거리가 되지 않았어요. 고궁, 문화재, 청와대를 비롯해서 각종 관공서 등등 해서 이려고 있는데 뒷골목에 들어가면 지금 비가 새서 살 수 없는 한옥들이 쪽 있고 갓바를 씌워놓고 이렇게 하는데 불량주택재개발을 하든지 뭘 하

든지 해야지 하나도 되지 않아요. 지금 여기 두 분 국장님, 과장님 과장님은 이제 와서 그렇습니다. 마는 앞서 국장님들은 맨날 그림만 그리고 있지 현장에 실사도 하지도 않고 봐서 어떻게 해야 되겠다 소신을 갖고 이렇게 해줘야 되는데 전혀 없어요. 그림만 그리고 있어요. 탁상행정만 하고 있습니다. 이러다 보니까 5년이 훌쩍 가버린 겁니다. 지방자치하면서 의원들이 주민들의 대표를 띠고 와서 뭘 했다고 가서 몇몇하니 말 하겠습니까? 공무원들이 소신을 가지고 해야죠. 뭘가 안되면 나는 이렇게 꼭 해야 되겠다 예를 들자면 시장도 찾아가서 보십시오. 시장님한테 종로는 이렇습니다. 이 지역은 이렇게 개발해야 되고 이상세계획을 하는데 용적률을 얼마를 주고 건폐율 얼마 되고 용도지역 상향조정 얼마하고 그러면 같이 나가서 한번 보십시오. 하는 말씀을 할 수 있는 정도가 되어야 돼요. 그렇지 않고 가만히 앉아서 그림만 그려서 올렸다 다시 서울시에 상세계획자문회 거쳐 가지고 도시계획위원회 거쳐서 의회에 내려와서 안된다 보완하라 하면 또 와서 평평합니까? 지금, 정말이지 상세계획 때문에 본 위원은 가슴에 웅어리가 진 사람입니다. 주민들한테 원성을 받아서요. 육만 얻어먹은 것만 해도 지금 배가 불러서 그런데 이 해지를 하면서 의원들한테 해달라고요? 이것 의원들이 해지건에 대해서 처리해주면 주민들이 또 뭐라고 할까요? 그래서 앞서 말씀드린 주민들한테 확실하니 동의서를 받아 가지고 해주십시오. 그래야만 다음에 주민들이 어떤 말을 해도 그것을 근거로 해서 말을 할 수가 있습니다. 물론 여기 3개 상세계획구역이 해제를 하면서 주민들과 동의를 해서 한다면 어쩔 수 없는 것입니다. 앞으로 다른 개발들이 불량주택재개발도 있고 지주공동건축방식도 있고 그렇습니다. 또 아울러서 동대문상세구역이 있습니다. 또 거기도 서울시에 상정돼서 7월달쯤에 어떤 회신이 오겠죠?

○都市管理局長 河徹昇 6월달에 서울시 도시계획위원회에 상정할 가능성이 크고 그렇다면 7월쯤에 결과 통보가 올 것으로

○宣相善委員 결과통보가 오면 거의가 용도지역 상향에 대해서는 절대 반대한다고 하면 거기도 해지를 해야 되겠죠? 그런 방법밖에 없지 않습니까? 그래서 5억 3,000이라는 상세계획 용역비가 우리 주민들의 혈세가 그대로 낭비되고 어느 특정인에게 살찌는 것밖에 안되지 않습니까? 여기는 기나긴 세월 참 여기 심의위원들 보면 전문인 또 대학교수 뭐 기업인 등등 다 들었는데 그 사람들 다 불려서 시간 뺏고 거기에 우리가 수당 줘야 되고 그렇죠? 수당이 나가죠? 그렇게 해서 뭘 남겼느냐는 겁니다. 뭘 우리가 얻었느냐 이거예요. 종로 개발하는 데 뭘 얻었느냐 이거예요. 오직 주민들의 원성만 안고 가는 것입니다. 이것을 더욱 심도있게 깊이 생각해서 주민들 동의를 받아서 하기를 바라구요 이것 없으면 해지건에 대해서는 저희들이 하지 않아야 돼요. 저희 의원들이 세속적으로 동네 복도 아니고 종도 아니고 그렇습니다. 이것을 철저하니 국장님 이하 관계공무원들은 주민들한테 확실한 동의를 받아서 해주 시기바랍니다. 이상입니다.

○都市管理局長 河徹昇 알겠습니다. 宣相善委員이 말씀하신 그 부분에 대해서는 명확한 그러한 절차를 갖도록 하겠습니다.

○委員長 吳弼根 宣相善委員님! 수고하셨습니다. 다음 질의하실 위원님! 질의하여 주시기 바랍니다.

(「委員長!」 하는 委員 있음)

丁炳煥委員님! 질의하여 주시기 바랍니다.

○丁炳煥委員 丁炳煥委員입니다. 앞서 동료위원들이 좋은 지적을 했습니다마는 본 위원도 거기에 따라서 중복된 질의가 되지 않겠는가 생각이 됩니다. 당초에 '76년도에 상세지역으로 입안할 때는 우리 구청에서 주민의 충분한 설명 호응도 얻지 못했고 또한 이러한 중대한 개발을 하면서 서울시 도시계획위원회의 사전 협의를 거쳤더라면 막대한 예산 낭비가 안되지 않았겠는가 생각이 됩니다. 앞으로는 상세계획을 떠나서 우리 종로에 어떤 개발을 하더라도 우리 종로구에서 일방적으로 결정사항을 결정할 수 없죠? 그래서 서울시 도

시계획위원회에서 결정 받을 사항이라면 이런 입안을 할 때는 반드시 서울시 도시계획위원회에 사전에 협의를 거친다면 이러한 예산낭비도 하지 않지 않느냐 생각합니다. 이 상세지역을 저희 지역만 말씀드리더라도 일반주거지역에서 상세지역으로 오면 용적률이 700%까지 올라간 데서 주민들이 큰 기대감을 가졌습니다. 저금에 와서 이것을 해제한다고 하니 마치 주민을 우리 구에서 희롱한 것으로 보입니다. 그러니 앞으로는 이러한 문제들을 충분히 검토하시어 모든 입안을 해야 하지 않겠는가 생각이 됩니다. 지난 5월 23일에 무악동에는 우리 과장님이 나와서 주민설명회를 70여 명을 가지고 했습니다마는 거기에서 상세계획을 해제해달라는 요청도 있었습니다마는 일부 주민들은 마치 우리 구가 우리 주민을 희롱하지 않았느냐 주민의 재산을 가지고 이랬다 저랬다 한다고 그런 원성도 많이 가지고 있습니다. 앞으로는 공람을 할 때는 일간지에 의뢰를 할 것으로 알고 있습니다마는 아까 宣委員님이 말씀하신 바와 같이 충분한 주민들이 알게끔 공고를 써붙인다든지 아니면 짜라시라도 해서 많이 공람에 참석해서 차후에 이런 일이 원성을 안듣도록 좀 해주시기를 부탁드립니다. 우리 국장님! 그렇게 할 수 있겠습니까?

○都市管理局長 河徹昇 예, 위원님 의견대로 꼭 따르겠습니다. 그렇게 하겠습니다.

○丁炳煥委員 이상입니다.

○委員長 吳弼根 丁炳煥委員님! 수고하셨습니다. 다음 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

(「委員長!」 하는 委員 있음)

吳錦南委員님! 질의해 주십시오.

○吳錦南委員 吳錦南委員입니다. 우리 종로구 도시계획위원회 심의위원님이 몇분이십니까?

○都市管理局長 河徹昇 17분 정도 됩니다.

○吳錦南委員 이 분들 임기는 몇년으로 되어 있습니까? 임명은 누가 합니까?

○都市管理局長 河徹昇 임기는 2년이고 임명은 구청장님이 위촉하도록 되어 있습니다.

○吳錦南委員 본 위원의 생각은 그렇습니다. 중

로구의 심의위원으로 계신 분이 서울시에 심의위원으로 들어가 계신다면 종로구의 심의위원 할 때 생각과 시에 들어가서 심의위원 할 때 생각이 달라지지 않으나 또 심의위원회에서 스피치가 좋은 말로서 거의 원하는 형태가 아닌가 이러한 생각이 듭니다. 그래서 하나의 참고적으로 우리 국장님한테 말씀드립니다마는 서울시에 들어있는 도시계획심의위원을 우리 종로구 도시계획위원회에 들도록 바꾸세요. 그러면 우리 종로구에서 통과되는 것이 서울시에 가서 거의 통과될 것 아닙니까? 아마 다른 구도 그렇지 않나 생각이 들어갑니다. 우리 종로구의 심의위원들은 힘이 없다는 얘기고 결과적으로 타구에 있는 심의위원들은 그 구에도 들어있고 시에도 들어 있어서 그런 건지 그것이 의심스럽습니다. 그래서 본 위원은 서울시에서 스피치가 좋으신 그런 심의위원을 우리 종로구 심의위원으로 들어오시도록 하고 교체를 하면 우리 집행부나 우리 의원들의 위상이 달라질 것이고 지역개발도 도움이 되지 않을까 이렇게 생각이 들어갑니다. 여기에 대해서 우리 국장님! 뜻은 어떠신지 말씀해 주십시오.

○都市管理局長 河徹昇 좋은 말씀이신 것 같습니다. 서울시의 도시계획위원님 중에서 가끔적이면 새로 위원을 위촉할 때는 거기에 포함되신 위원님들을 위촉하도록 그렇게 노력을 하겠습니다. 다만 서울시 도시계획위원회 의결절차를 보면 과반수로 하는 것도 아니고 거의가 만장일치로 이러한 방법으로 택하기 때문에 22분 되는 위원님 중에서 15분이 찬성을 하더라도 서너분이 강력히 반대하면 그것이 통과가 안되는 그런 모순이 있습니다. 그러다 보니까 저희 현재 도시계획위원회 위원님 중에서도 서울시 도시계획위원회 위원님이 계시는데 대부분이 찬성을 하는데도 반대하는 사람 몇사람 있으면 그냥 부결이 되거나 자문위원회 소위원회로 계속 넘어가요. 그런 서울시 도시계획위원회의 의결절차에 어떤 모순된 부분이 있어서 저희들이 서울시에 자꾸 건의를 합니다. 가끔적이면 적어도 입안한 구청의 관계자는 불려서 설명을 들어보아야 되는 것은 아니냐 지금 현재는

서울시 도시계획위원회에 관계공무원이 들어가 설명할 기회가 없습니다. 그런 모순도 있고 일단 몇분이라도 나와 가지고 현장을 답사를 해서 살살이 현장을 본 다음에 결론을 내려야지 그림만 갖고 내리는 것은 모순이 있다 하고 강력하게 주장하고 있습니다마는 아직까지는 서울시 도시계획위원회 의결 방법이나 절차가 개선이 안되고 있는 상황이고 또 한가지 동일하거나 비슷한 상황에서 저희 구가 특별히 다른 구에 비해서 서울시 도시계획위원회에 가서 부결되는 사례는 많지 않다고 봅니다. 다만 아까 李炯述委員님 말씀하신 대로 주변에 고궁이 있고 또 가회동처럼 오랜 역사가 어린 그런 마을이 있고 또 북한산이 있고 이러다 보니까 바로 인접지역에 대해서는 실질적으로 제약이 가해지고 있습니다마는 다른 구와 동일한 여건을 가진 곳에서는 특별히 저희들이 도시계획위원회에 올라가서 차별을 받는다고는 생각하지 않습니다마는 위원님 말씀대로 그런 점 참고해서 서울시 도시계획위원회 위원님 중에서 위촉도 하고 저희들이 강력한 여러 가지 건의를 많이 하겠습니다.

○吳錦南委員 서울시 도시계획위원으로 계시는 한분한분의 인적사항을 정확히 파악을 하셔서 거기에 우리 종로구에 협조될 수 있는 그런 심의위원을 우리 종로구 심의위원으로 위촉하도록 그렇게 절차를 좀 해주셨으면 합니다. 다음은 도림지구 구역 제19지구 도심재개발 구역변경지정에 대해서 말씀드리겠습니다. 지금 이 장소가 원래 정우개발에서 시작했던 것 아닙니까? 맨 처음에 그러다 벽산으로 넘어가고 정우하고 벽산하고 어떻게 인수인계가 된 건가요?

○都市管理局長 河徹昇 최초로 시작단계에서는 사업자가 어느 분이었는지 제가 그것을 파악을 못하고 있습니다마는 파악하는 대로 별도로 보고를 드리겠습니다. 적어도 구역지정이 돼서 사업인가를 받을 때는 벽산이 받았습시다. 그 이전에 소유권 이전관계는 저희들이 파악을 못하겠고 적어도 '85년 사업시행 인가 당시에는 벽산이 받았습시다.

○吳錦南委員 지금 현재 제안설명 2면에 보면 밑에 줄에 현 계획으로 교통영향평가심의, 건축계획심의가 서울시에 접수되어 진행중이며 향후 서울시 도시계획위원회 심의를 거쳐 구역변경지정이 고시되면 사업시행 변경허가 후 착공할 예정입니다 이렇게 되어 있습니다. 심의가 구에서 끝나고 난 다음에 서울시에 올리는 것이 절차가 아닙니까? 구의 도시계획심의도 안된 상태에서 서울시에 접수가 되었다는 것은 모순이 아닌가요? 어떻게 생각하십니까? 설명이 잘못된 겁니까? 아니면 절차가 잘못된 겁니까?

○都市管理局長 河徹昇 제가 보고를 드리겠습니다. 교통영향평가심의하고 건축계획심의는 우리 종로구에서 진행되는 절차와는 별개로 별도로 사업주가 심의를 받을 수 있도록 되어 있습니다. 그 다음에 최종적으로 결정을 하는 것이 서울시 도시계획위원회기 때문에 그 전에 교통영향평가, 건축계획심의는 병행해서 사업주가 시행할 수 있도록 법에 규정되어 있는 사항입니다.

○吳錦南委員 교통영향평가는 구에 관계가 없다는 거죠?

○都市管理局長 河徹昇 예.

○吳錦南委員 도시계획과에서는 의견청취 첫면을 한번 보세요. 건축계획 변경결정 바로 위에 주차장 40.0㎡ 변경없음 이렇게 되어 있습니다. 지금 현재 그 밑에 네모 안에 보면 용적률이 과거에 670%를 지금 800%로 상향조정이 되었지 않습니까? 그러면 670%일 때 485.505%로 나와 있고 지금 800%일 때 798.73%로 나와 있습니다. 지금 현재 이 숫자상으로 볼 때 과거에 670%일 때는 상당히 여유있는 용적률을 했는데 지금 800%로 할 때는 0.17 정도의 여유분만 남겨놓고 용적률을 찾았습니다. 과연 이것이 우리 의회에서 의견청취가 된다고 할 경우에 도시계획 서울시에서 통과가 되겠는가 이것이 의문이 가지 않습니까? 국장님 생각에는.

○都市管理局長 河徹昇 吳錦南委員님이 좋은 지적을 해주셨습니다. 지금 현재 도림19지구 사업주는 허용 용적률 한도까지 거의 용적률 계획을

가지고 있습니다. 그래서 저희도 다소 무리는 있다고 판단이 되고 이러한 부분에 대해서 위원님들이 고견을 주시면 그 고견을 그대로 반영을 해서 우리 구 도시계획위원회나 여기에 한번 심의를 거쳐 보고 그대로 의견을 달아서 서울시 도시계획위원회에 상정하도록 그렇게 하겠습니다.

○吳錦南委員 과연 국장님 생각에는 거의 100% 가까운 용적률을 찾을 적에 도시계획위원회에서 통과하겠느냐 그렇지 않다고 하면 차라리 수정해서 들어가는 것이 일사천리로 일하는데 편리하지 않겠는가 이러한 생각을 가지고 있고 그 위에 도시계획 변경결정(안)이라는 그 위쪽에 보면 주차장 40.0㎡라고 변경이 없으니까 되어 있습니다. 이 자료를 볼 적에 과거에 용적률이 670% 나왔을 때 주차장 대수와 지금 800%로 용적률을 올렸을 때 주차장 대수가 명확히 나와있지 않습니다. 여기에 나와있는 것은 현재 800%에 대한 주차장 대수가 나와있는 건지 아니면 670%에 대한 주차장 대수가 나와있는 것인지 여기에 대해서 설명해 주십시오.

○都市管理局長 河徹昇 지금 거기 공공시설에 주차장 부지면적은 이 주차장은 이 건물에 소요되는 주차대수를 확보하기 위한 주차면적이 아니고 공공시설로 기부체납 하는 주차장 면적이 40㎡라는 겁니다. 따라서 이 정도 연면적을 가진 건물이라면 주차장은 상당한 대수가 될 거고 이 주차장 부지는 공공시설로 체납하는 주차장 부지라고 보면 되겠습니다.

○吳錦南委員 지금 19지구에 개인 명의가 100평 정도로 되어 있습니다. 그런데 어느 한 자료를 제가 입수했습니다마는 4명에 114.2평이 아직 개인소유로 있습니다. 과연 이것은 벽산에서 재개발을 할 경우에 충분한 매입을 해서 할 수 있는 것인지 사전에 우리 국장님은 논의가 되었습니까? 이 벽산 지주들하고.

○都市管理局長 河徹昇 그 부분에 대해서는 논의를 하지 않았습니다. 왜냐하면 기본적으로 도심 재개발이 되었든 재건축이 되었든 사업주와 조합원들이 자체적으로 추진하도록 하는 과정에서 행

정적인 절차는 지원해주고 있습니다마는 토지매수 여부라든가 재산적인 매입에 대해서는 관에서 개입하지 않는 것이 바람직하다고 생각되고 만약에 협의매수를 추진을 하다가 사업시행인가가 난 이후에도 계속 협의매수가 곤란하다고 생각된다면 거기서 금전 청산을 하거나 아니면 수용을 하거나 하는 절차를 사업주가 하게 될 거라고 봅니다.

○吳錦南委員 지금 현재 19지역에 '85년도 10월 26일날 사업시행 인가가 났습니다. 엄청난 세월이 흘렀습니다. 물론 거기에는 벽산개발의 법정관리에 의해서 많은 시간이 흐른 것으로 알고 있습니다만 우리 구에서도 물론 본 의원 지역입니다만 개발을 빨리 해서 할 수 있는 방향으로 적극 협조를 해주셔야 할 입장이고 지금 현재 투시도도 나와 있고 도심재개발 도면도 나와 있습니다만 그 얘기는 전혀 설명도 못 하고 우리 局長님 질의에 답변하시는 것 같은데 한 1분 정도 우리 局長님이 설명을 해주셨으면 좋겠습니다.

○都市管理局長 河徹昇 都市計劃課長이 보고드리도록 하겠습니다.

○都市計劃課長 鄭鎮皓 준비된 도면을 가지고 설명 올리도록 하겠습니다. 위치는 내수동 22-2 외 41필지로서 대지면적은 2,426.3㎡이며 추진경위는 '73년 9월 5일 재개발 구역지정이 되었고 '77년 4월 30일 재개발 사업계획이 결정되었습니다. 그리고 벽산에서 '85년 10월 26일 지상12층, 지하5층으로 허가를 하고 IMF를 맞았습니다. 그래서 벽산이 법정관리에 들어가서 그동안 개발을 못하고 있던 실정입니다. 그래서 '93년도 12월 31일 재개발 사업계획 변경결정이 됐었고 2000년 5월 24일 재개발구역 변경 신청을 벽산에서 했습니다. 내용으로 보면 당초 변경 전은 지하5층, 지상12층으로 계획하였으나 사업주인 벽산의 법정관리 상태 및 사업성 저조로 법원의 허가를 득하지 못하여 도림 제19지구 재개발사업이 상당기간 중단된 상태입니다. 그래서 이런 사업계획이 변경될 수 있는 여지가 서울시에서 입안됐기 때문에 사업주 입장에서는 자기 부지를 최대한 활용하기 위해서

변경신청을 했습니다. 이 지역이 처음에는 18층 규모로 사업계획이 들어와서 인가도 받고 하는 그런 실정인데다 이 지역 주변이 전부 16층, 18층 이런 입지로 재개발되고 있는 실정입니다.

○吳錦南委員 이 설계도대로 하면 그 지역에서는 최고의 높이가 되겠네요?

○都市管理局長 河徹昇 네. 그렇습니다.

○吳錦南委員 본 위원은 잘 알지만 우리 委員님들 모두가 알기 위해서 설명을 드리라고 했습니다. 그리고 상세계획에 대해서 본 위원이 한 가지만 질의하겠습니다. 물론 30일날 우리 경복궁 상세계획에 우리 局長님이나 課長님 나오셔서 설명을 하셨습니다만 주민 대다수가 해제하는 걸로 의견수렴이 거의 된 걸로 알고 있습니다만 상세계획이 해제되고 난 후에 우리 구에서는 과연 어떤 계획을 가지고 앞으로 진행을 할 것인지 아니면 주민이 스스로 건축하도록 그대로 하실 것인지 어떤 계획이 있었는가 해서 말씀을 드립니다.

○都市管理局長 河徹昇 기본적으로 상세계획이 결정된다 하더라도 주민들이, 블록으로 나눠진, 개발할 여건이 아니면 그 역시도 개발이 안 되고 방치되기는 마찬가지입니다. 다만 상세계획이 해제되고 나면 저희들이 여러 가지 방향에서 접근할 수 있다고 생각합니다. 일단 주민들이 재개발을 원하는 그런 주민들이 있는 지역에 찬성이 ⅔ 이상 동의가 이루어져서 재개발을 할 수 있는 지역이라면 불량주택 재개발 여건을 갖췄으면 불량주택 재개발로, 무악 현대처럼 하고 그렇지 않고 도심재개발구역으로 지정받을 수 있는 구역 내에 있어서 도심재개발로 할 수 있는 지역이라면 도심재개발로, 또 주거환경개선사업으로 가는 것이 지역 주민들한테 더 바람직하겠다 하고 판단되면 주거환경개선사업으로 가는 등 여러 가지로 접근하되 일단 가장 중요한 것은 개발과 관련해서 주민들의 의사가 어느 쪽으로 모아지느냐가 가장 중요하다고 생각합니다. 그래서 일단 각동에 계시는 의원님들의 자문을 구해 가면서 주민들 의사가 어느 쪽에 있는지, 또 실제로 주민들 의사가 모아질 수 있는 것인지 막연히 개발을 원한다고 해놓고 막상

들어갔다 보면 주민동의를 받게되다 보면 실제 % 동의 받기가 쉬운 일이 아닙니다. 그래서 재개발 구역 지정 여건을 갖추지 못하는 경우가 많이 있고 그런데 그런 부분은 의원님들과 충분히 상의를 해가면서 주민들 의사가 모아지는 쪽으로 최대한 지원을 하겠습니다.

○吳錦南委員 알겠습니다. 그리고 지금 현재 공람·공고하면 종로매일, 한국경제신문이 지금 다른 신문에 비해서 구독이 상당히 많습니까?

○都市計劃課長 鄭鎮皓 한겨레신문을 주로 읽고 있고 요즘 경제지가 시민들에게 상당히 호응도가 많습니다. 그래서 저는 이걸 신문에서 세 가지를 카피를 해서 동에다 보냈습니다. 그런데 그 신문을 안 보시는 분도 있으니까 이걸 지역 동장 회의라든가 동장들 모이는 장소라면 홍보를 해달라고 이 세 가지를 복사를 해서 동에다 발송했습니다.

○吳錦南委員 거기에 대해서 한가지 말씀을 드리려고 합니다. 공람·공고를 한다고 그러면 동사무소 게시판에 A4용지 두 장정도, 아니면 길거리 골목이나 이런데 A4용지 한 장정도 복사해서 붙입니다. 이렇게 하지 마시고 동에다 일임을 하게 되면 동에서 본인들 일이 아니기 때문에 신경을 쓰지 않습니다. 도시계획과에서 지금 선거 벽보도 크게 해서 비닐로 씌워놓지 않습니까? 그러면 지나가다가 그냥 지나가다가 A4용지 하나 붙어있는 것보다는 큰 종이에 비닐로 쌓여 붙어있으면 만약 14일 동안 비가 온다던가 눈이 온다던가 해도 결함이 없이 많은 숫자를 안 해도 될 겁니다. 공람·공고를 주민 모두가 볼 수 있도록 이런 방법으로 해주셨으면 하는 것을 부탁드립니다.

○都市管理局長 河徹昇 알겠습니다. 千相旭委員님도 말씀해주셨고 吳錦南委員님도 말씀해주셨는데 공람·공고기간에 구매받지 않고 주민들 의견을 좀더 명확하게 의사를 확인할 수 있도록 널리 공고를 하고 또 다른 방법도 강구하겠습니다. 최대한 다른 방법도 강구해서 관내 주민들이 다 공람·공고 내용을 보고 의견이 있으면 제출할 수 있도록 공람·공고기간에 구매받지 않도록 하겠습니다.

○吳錦南委員 알겠습니다. 이상입니다.

○委員長 吳翊根 吳錦南委員! 수고하셨습니다.
(「委員長!」하는 委員 있음)

다음은 玄壽漢委員! 질의하시기 바랍니다.

○玄壽漢委員 玄壽漢委員입니다. 도림19지구 이것도 서울시에 지금 심의 중이니까 이것도 변경될 수가 있는 거네요?

○都市管理局長 河徹昇 저거는 사업주가 제출한 안입니다. 그렇기 때문에 얼마든지 변경할 개연성이 있습니다.

○玄壽漢委員 서울시 도시계획심의위원회에서 이거 안 된다. 줄여라. 또 교통영향평가에서 안 되겠다 그러면 안 될 수도 있는 거 아닙니까?

○都市管理局長 河徹昇 저거는 저희들 계획은 아니고 일단 사업주의 계획인데 여기서 위원님들이 저건 무리다 하는 의견을 주시면 그 의견을 첨부할 거고 또 이 도림구역 같은 경우는 굳이 저희 도시계획심의위원회를 거치지 않아도 되는 사안입니다. 그러나 방금 말씀하신 대로 허용 용적률까지 최대한 계획을 잡은 거거든요. 또 인근의 층수들이 최고가 18층, 16층 이런 선에 있기 때문에 저희 구에서도 의원님들의 의견을 충분히 듣고 그걸 바탕으로 해서 우리 구 도시계획위원회 심의도 한번 거쳐보는 게 좋겠다고 생각합니다.

○玄壽漢委員 이상입니다.

○委員長 吳翊根 玄壽漢委員! 수고하셨습니다.
(「委員長!」하는 委員 있음)

다음은 丁炳煥委員! 질의하시기 바랍니다.

○丁炳煥委員 丁炳煥委員입니다. 局長님! 오늘 상정된 안전과는 별개입니다만 일간지에 보면 7월 1일부터 도시계획법이 바뀐다고 그러는데 그게 어떻게 되는지 아십니까? 용적률이 낮아진다고 하는데.

○都市管理局長 河徹昇 委員님들께 좀 죄송합니다만 아직 서울시 자체에서도 안을 확정을 못 짓고 있습니다. 그래서 서울시의회로 그걸 송부해야 되는데 아직 확정을 못 짓고 고심들을 하고 있는 상황입니다. 경과규정도 그렇고. 가장 핵심적인 게 경과규정 아니겠습니까? 경과규정인데

서울시에서도 당초에는 7월 1일부터 시행하겠다, 용적률 자체를 바꾸겠다는 얘기는 안 나오거든요. 용적률 현재 다운된 거 있지 않습니까? 서울시에서 이미 기준을 강화해 놓은 그 기준을 변경하겠다는 얘기는 현재 별로 나온 것 같지는 않고 다만 경과규정을 어떻게 할거냐 하고 논의를 하고 있는데 그게 하루가 다르게 바뀌고 있습니다. 한 때는 워낙 주민들이 반대를 하니까 구청장님도 반대를 많이 하고 그러니까 그게 장기적으로 검토를 해봐야 될 거 아니냐 하는 시의 담당국장께서도 그렇게 인터뷰까지 하셨고 경과규정을 둘 것처럼, 또 서울시 건교부령 자체도 경과규정을 둘 것처럼 이렇게 됐다가 그 다음날 바뀌고 이리다 보니까 저희들도 서울시로 회부되기 전까지는 서울시도 안 자체를 내놓지 않고 있습니다. 그래서 저희들 확인을 못 하는 상황이고 최근 저희들이 우려하는 것은 서울시 주변의 용적률을 계속해서 다운시켜 가고 있습니다. 그런 것들이 영향을 줘서 과연 경과규정을 둘지 안 둘지 조차도 지금 저희들 확인하기 어려운 상황입니다.

○丁炳煥委員 이상입니다.

○委員長 吳弼根 丁炳煥委員! 수고하셨습니다.

다른 질의 없으십니까?

(「없습니다」하는委員 있음)

질의가 없으면 질의 종결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는委員 있음)

이의 없으므로 질의 종결을 선포합니다.

토론에 앞서 위원님들께서 충분한 질의와 의견청취를 하셨습니다만 원활한 회의진행을 위하여 잠시 정회를 선포하겠습니다.

(12時11分 會議中止)

(12時30分 繼續開議)

○委員長 吳弼根 성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

토론하겠습니다. 토론하실委員! 토론하시기 바랍니다.

(「委員長!」하는委員 있음)

네. 崔康洵委員! 토론하시기 바랍니다.

○崔康洵委員 崔康洵委員입니다. 상세계획구역 해제(안)은 도시의 균형발전과 관내 주민의 재산권의 효율적 활용이 동시에 도모되어야 할 사안으로 본 3개 지구 해제(안)은 이런 측면에서 주민들의 의견을 충분히 수렴하여 처리하도록 의견제시할 것을 동의합니다.

○委員長 吳弼根 崔康洵委員님의 동의(안)에 재청 있으십니까?

(「재청입니다」하는委員 있음)

재청이 있었으므로 崔康洵委員님의 동의(안)이 성립되었음을 선포합니다.

표결하겠습니다. 의사일정 제1항 도심재개발도립구역 제19지구 건축계획 변경결정(안)에 대한 의견청취의 건을 원안대로 가결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는委員 있음)

이의 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제2항 교남·무악 경복궁 상세계획 구역변경 결정(안)에 대한 의견청취의 건은 崔康洵委員님의 동의안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는委員 있음)

이의 없으므로 崔康洵委員님의 수정(안)대로 가결되었음을 선포합니다.

3. 2000년도 行政事務監査計劃書 作成의 件

(12時32分)

○委員長 吳弼根 의사일정 제3항 2000년도 재무건설위원회 소관 행정사무감사계획서 작성의 건을 상정합니다. 지방자치법시행령 제17조의2 규정에 의하여 감사계획서(안)은委員長이 幹事와 협의하여 작성하였습니다. 미리 배부하여 드린 2000년도 본 위원회 소관 행정사무감사계획서(안)을 참고하시면서 심의하도록 하겠습니다. 崔康洵委員님께서 감사계획서(안)에 대한 제안설명해 주시기 바랍니다.

○崔康洵委員 財務建設委員會 幹事 崔康洵委員입니다. 제안설명을 드리겠습니다. 지방자치법

제36조, 제37조 동시행령 제16 내지 제19조의 2항 및 서울특별시종로구의회행정사무감사조사에 관한 조례(안)에 의거 실시하게 될 행정사무감사는 재무건설위원회 소관 부서에 대한 전반적인 규정운영의 상태를 정확히 파악하고 2001년도 예산(안) 심사를 위한 자료 및 정보를 획득하여 행정의 잘못된 부분을 시정·건의하고 효율적인 행정통제로 규정 전반에 기여하기 위함입니다. 주요 골자를 말씀드리면 감사기간은 2000년 6월 26일부터 6월 30일까지 5일간이며 감사 대상기관은 재무국, 도시관리국, 건설교통국 소관 업무 및 19개 동사무소입니다. 감사반은 吳弼根委員長 外 8人の委員으로 편성하였으며 기타 자세한 내용은 배부해 드린 행정사무감사계획(안)을 참고하여 주시기 바랍니다.

(參照)

2000年度 行政事務監査計劃(案)

(以上 1件 附錄에 실음)

○委員長 吳弼根 崔康洵委員長님! 수고하셨습니다.

질의하겠습니다. 질의하실 委員! 질의하시기 바랍니다.

(「없습니다」하는 委員 있음)

질의가 없으면 질의 종결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이의 없으므로 질의 종결을 선포합니다.

토론하겠습니다. 토론하실 委員! 토론하시기 바랍니다.

(「없습니다」하는 委員 있음)

토론이 없으면 토론 종결하고자 하는데 이의 없으십니까?

이의 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

표결하겠습니다. 의사일정 제3항 2000년도 재무건설위원회 소관 행정사무감사계획서 작성의 건은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이의 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

委員 여러분! 대단히 수고하셨습니다. 오늘 본 위원회에서 심사한 안전에 대하여는 간사와 협의하여 심사보고서를 작성하여 6월 12일 제2회 본회의에서 본 위원장이 안전심사 결과를 보고하도록 하겠습니다.

이상으로 101회 종로구의회 임시회 제1차 재무건설위원회를 마치고 산회를 선포합니다.

(12時41分 散會)

○出席委員 9人

吳弼根 崔康洵 吳錦南 玄壽漢
丁炳煥 李炯述 金福同 金以煥
宣相善

○出席專門委員

蔣昭秀

○出席關係公務員

都市管理局長 河徹昇
都市計劃課長 鄭鎮皓

