

第102回(定例會)

# 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7月3日(月) 11時01分

場 所 財務建設委員會室

### 議事日程

1. '99會計年度 歲入歲出 決算承認(案)
2. 崇仁 第4住宅 再開發 區域指定 및 事業計劃 決定(案)
3. 都市計劃 用度地域 地區變更 決定(案)에 대한 意見聽取의 件

### 審査된案件

1. '99會計年度 歲入歲出 決算承認(案)(鐘路區廳長 提出) ..... 2面
2. 崇仁 第4住宅 再開發 區域指定 및 事業計劃 決定(案)(鐘路區廳長 提出) ..... 4面
3. 都市計劃 用度地域 地區變更 決定(案)에 대한 意見聽取의 件(鐘路區廳長 提出) ..... 4面

(11時01分 開議)

○委員長 吳弼根 자리를 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 제102회 종로구의회 정례회 제1차 재무건설위원회 개의를 선포합니다.

존경하는 선배, 동료 위원 여러분! 연일 계속되는 의사일정에 대단히 수고가 많으십니다. 선배 동료 위원 여러분과 재무건설위원회에서 의정활동을 함께 한 지도 벌써 1년이 되었습니다. 그간 선배 동료위원 여러분께서 성원해 주시고 협조해 주신 덕택에 오늘로써 임기를 무사히 마치게 되어 선배 동료 위원 여러분께 마음속 깊이 감사드리며 관계공무원 여러분께도 감사의 말씀을 드립니다. 그동안 우리는 '99년 구조조정과 극심한 불황탈출 전략을 병행 추진하여 건설한 성장 기반을 다지는 일로 우리 모두는 고민해왔습니다. 어떻게 하면 주민에게는 생활안정을 되찾고 지역사회에서는 지역경제 활성화 등 밑거름이 되고 나아가 국가경제 재도약의 기틀이 되도록 할 것인가를 두고 토론하였습니다.

존경하는 선배 동료 위원 여러분! 여러 측면에

서 그동안 의정활동을 냉철하게 평가하고 잘못된 점이나 미흡한 점을 겸허히 받아들여 새천년을 맞이한 가운데 새로 구성되는 재무건설위원회의 지침을 얻도록 해주시기 바랍니다. 따라서 새로 구성되는 재무건설위원회에서는 지방자치 발전을 위한 개혁에 앞장서 중앙과 지방이 상호 유기적인 관계를 갖고 조화를 이루며 보완 발전을 해나갈 수 있는 여건을 만들어 주시기 바라며 오늘 다룰 2건의 안건과 세입세출 결산승인의 건에 대해서도 좋은 의견을 부탁드립니다. 오늘 회의가 유종의미를 거둘 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다. 그러면 의사일정에 따라서 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. 제102회 서울특별시 종로구의회 정례회 제1차 재무건설위원회 회의는 지방자치법 제53조의 규정에 의거 위원장이 필요하다고 인정하여 소집하게 되었습니다. 보고드릴 사항은

2000년 6월 15일 종로구청장으로부터 제출된 승인 제4주택 재개발구역 지정 및 사업계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건이 2000년 6월 26일 의장으로부터 회부되었으며 2000년 6월 19일 '99회계년도 서울특별시 종로구 세입세출 결산승인(안)이 같은 날 의장으로부터 회부되었습니다. 또한 2000년 6월 21일 종로구청장이 제출한 행촌지구 내 도시계획 용도지역 지구변경결정(안)에 대한 의견청취의 건이 2000년 6월 26일 의장으로부터 회부되었습니다. 이상 보고를 마치겠습니다.

○委員長 吳弼根 金景良 議事擔當! 수고하셨습니다. 오늘 본 위원회 회의진행 사항에 대하여 말씀드리겠습니다. 먼저 본 위원회 소관 '99회계년도 세입세출 결산승인의 건에 대하여 심사하고 도시관리국 소관 도시계획 변경결정(안)에 대한 2건을 일괄 상정하여 의견청취를 하도록 하였습니다.

1. '99會計年度 歲入歲出 決算承認(案)(鐘路區廳長 提出)

(11時06分)

○委員長 吳弼根 의사일정 제1항 '99회계년도 재무건설위원회 소관 세입세출 결산승인(안)을 상정합니다. 본 재무건설위원회 소관 '99회계년도 세입세출 결산승인(안)에 대하여 일괄 재무국장께서 제안설명 해주시고 질의에 대한 답변은 소관 국장께서 하도록 하겠습니다. 그러면 董連浩 財務局長! 제안설명 해주시기 바랍니다.

○財務局長 董連浩 안녕하십니까? 財務局長 董連浩입니다. 평소 존경하는 吳弼根 委員長님과 崔康洵 幹事님! 그리고 구민의 복지향상과 지역 발전을 위해 활발한 의정활동을 펼쳐오신 재무건설위원회 위원님에게 깊은 경의를 표합니다. '99회계년도 세입세출 결산승인(안) 중 재무국, 도시관리국, 건설교통국이 소속된 재무건설위원회 소관에 대한 제안설명을 일괄하여 보고드리게 된 것을 매우 뜻깊게 생각하며 우리 구 전체의 '99회계년도 세입세출 결산(안)의 개략적인 내용과 재무건설위원회 소관분에 대한 주요 내용순으로 보고

를 드리겠습니다.

먼저 '99회계년도 세입세출 결산 총액현황을 말씀드리면 세입예산 현액은 1,577억 4,600만원으로서 수납액 1,601억 4,900만원보다 24억 300만원이 적은 규모이며 세출예산 현액은 1,577억 4,600만원으로 1,171억 2,300만원을 지출하였고 58억 6,100만원은 다음연도로 이월하였으며 347억 6,200만원은 불용액으로서 이 불용액 중에는 특별회계 215억 9,900만원이 포함된 금액입니다.

이어서 재무건설위원회 소관사항에 대하여 보고를 드리겠습니다. '99년도 일반회계 세입세출 결산현황을 보고드리겠습니다. 구 전체의 세입예산 현액은 1,238억 4,200만원으로 수납총액은 1,238억 5,400만원입니다. 그 중 재무건설위원회 소관 수납액은 905억 2,100만원으로 수납총액의 73.1%에 해당하며 이는 지방세, 세외수입, 보조금으로 구성되어 있습니다. 구 전체의 세출예산 현액은 1,238억 4,200만원으로 세출총액은 1,048억 6,300만원이며 그 중 재무건설위원회 소관 지출총액은 114억 8,600만원으로 11%에 달하고 있습니다. 이어서 국별 예산집행 현황을 보고를 드리겠습니다.

총 예산현액은 164억 3,800만원으로서 그 중 지출총액은 114억 8,600만원이고 명시이월액 2억 4,700만원, 사고이월액 35억 1,400만원을 제외한 11억 9,100만원은 불용액입니다. 재무국 예산은 13억 4,800만원으로서 11억 5,000만원을 집행하였고 고지서자동봉합기구 구입비 1,400만원을 사고이월하였으며 1억 8,400만원은 불용액입니다. 도시관리국 예산은 31억 800만원에서 17억 3,500만원을 집행하였고 종묘시민광장 공중화장실 개건 축공사비 2억 4,700만원을 명시이월하였으며 동대문상세계획구역 교통영향평가 외 5건 6억 6,900만원을 사고이월하였으며 4억 5,700만원은 불용액입니다. 건설교통국 소관 예산은 119억 8,200만원으로 86억 100만원을 집행하였고 필운동-신교동간 도로개설공사 외 6건 28억 3,100만원은 사고이월하였으며 5억 5,000만원은 불용액입니다.

이어서 주차장특별회계에 대해 보고드리겠습니다. 세입예산 현액은 296억 600만원으로 수납액

323억 1,900만원보다 27억 1,300만원이 적은 규모이며 그 중 지출총액 82억 8,600만원, 사고이월액 4,500만원, 보조금집행잔액 5,600만원을 제외한 239억 3,100만원은 순세계잉여금입니다. 세출예산 현액 296억 600만원에서 지출액은 82억 8,600만원이며 성균관길 보도조성공사에 4,500만원을 사고이월하였으며 이를 제외한 212억 7,500만원은 불용액입니다.

다음은 예비비 지출현황에 대하여 보고를 드리겠습니다. 총 예비비 지출결정액은 6억 5,100만원으로 재무건설위원회 소관 지출결정액은 1억 8,900만원이며 북악팔각정 주변 정비공사 1건에 1억 7,000만원을 지출하였고 불용액은 1,900만원입니다.

다음은 공유재산 증감 및 현황으로서 일반회계는 전년도말 토지 149만 1,000㎡에 금액은 5,822억 2,100만원이고 건물 3만 9,000㎡에 145억 7,400만원이며, 기타 4,600만원으로 '98년도말 공유재산 총액은 5,975억 4,100만원으로서 그 중 당해년도에 97억 6,300만원이 증가하고 매각 등으로 21억 2,600만원이 감소하여 당해년도 현재액은 6,051억 7,800만원입니다.

주차장특별회계는 전년도말 토지 2,663㎡에 금액 38억 2,200만원에서 당해년도에 취득 등으로 토지 3,884㎡에 63억 4,600만원이 증가하고 감소액은 없으므로 당해년도 현재액은 101억 6,800만원입니다.

다음은 물품 증감내역에 대한 보고입니다. '98년도말 물품 1,250점 61억 7,600만원에서 당해년도 취득물품 67점에 1억 6,300만원이 증가하여 총 1,317점 63억 3,900만원입니다. 그중 매각 등 5점에 1억 700만원이 감소하여 당해년도말 현재액은 1,312점에 62억 3,200만원입니다. 끝으로 예산전용, 기금관리현황, 채권현재액 등은 결산서 내용을 참고하여 주시기 바랍니다.

이상으로 보고드린 재무건설위원회 소관 '99회계년도 세입세출 결산(안)은 지방자치법 제125조1항의 규정에 의하여 구의회에서 선임한 鄭泰淳議員님 등 세분의 결산검사위원이 지난 5월 9일부터

30일간에 걸쳐 밀도있게 검사를 해주신 바 있으며 검사결과 제시된 시정할 사항과 건의사항은 향후 예산편성과 집행과정에 성실하게 반영하여 구정발전을 도모해 나갈 것을 다짐드립니다. 이상으로 '99회계년도 재무건설위원회 소관 예산결산(안)에 대한 제안설명을 마치겠습니다. 감사합니다.

○委員長 吳弼根 董連浩 財務局長님! 수고하셨습니다. 질의하시기 전에 위원님들께 결산검사에 대하여 참고말씀을 드리겠습니다. 본 결산승인(안)은 지방자치법 제125조제1항 및 관계법 시행령 제46조2에 의하여 이미 결산검사위원이신 鄭泰淳 동료 의원과 이선희, 김장환 두분의 세무사께서 5월 9일부터 30일간 장기간에 걸쳐 결산검사를 한 사항이므로 그 결과에 대한 의견서 및 답변서가 제출되어 있습니다. 위원 여러분께서는 이 점을 참고하셔서 질의를 간략하게 해주시기 바랍니다. 지금부터 질의하겠습니다. 질의하실 위원 질의하시기 바랍니다.

(「委員長!」 하는 委員 있음)

宣相善委員님! 질의해 주시기 바랍니다.

○宣相善委員 宣相善委員입니다. 董連浩 財務局長님 제안설명이 있었습니다마는 설명서 4쪽에 보면 공유재산 증감현황 일반회계 전년도말 토지 149만 1,000㎡ 금액은 5,829억 2,100만원이고 건물 3만 9,000㎡에 145억 7,400만원이며 기타 4,600만원이 있는데 기타는 뭘 말하는 겁니까?

○財務局長 董連浩 답변 올리겠습니다. 그것은 행정재산에서 잠중재산으로의 전환과정에서 생긴 차액입니다. 구체적인 재산에 대한 4,600만원 내역에 대해서는 양해해 주시면 따로 제가 자료를 제출해드리겠습니다.

○宣相善委員 국장님! 그런데요 항시 말씀드리지만 위원들이 이렇게 한번에 봤을 때 알 수 있도록 기타라고 해놓으면 전혀 모르지 않습니까?

○財務局長 董連浩 죄송합니다. 알겠습니다.

○宣相善委員 확실하게 좀 해주시고 그것은 별도로 자료를 제출해 주시기 바랍니다. 이상입니다.

○委員長 吳弼根 다음 질의하실 위원 질의하시기

바랍니다.

(「委員長!」하는 委員 있음)

吳錦南委員長님! 질의해 주시기 바랍니다.

○吳錦南委員 吳錦南委員長입니다. 훌륭한 鄭泰淳議員님과 두 세무사님들이 결산검사를 잘 하시기 때문에 서류상으로 볼 때도 잘 되어 있는 것으로 나와있습니까라는 한두 가지만 물어보겠습니다. 결산검사 자료에 보면 11페이지 채권현액에 대한 관리 미흡 및 연도말 잔액오류 이렇게 나와 있습니다. 거기에 보면 명세서가 첨부되지 않아서 정확한 금액을 알 수 없으며 또한 결산서상의 채권현재액 표시금액 중 당해년도 발생액과 당해년도 소멸액과 당해년도 현잔액이 다음과 같이 수정되어야 한다 이렇게 결산서에 표시되어 있습니다. 물론 여기에 답변이 나와있습니까라는 여기에 대해서 담당국장님은 상세하게 설명해 주시죠. 왜 이러한 오류가 나왔으며 우리 총 재산을 맡고 계시는 우리 국장님께서는 그런 오류가 있어서는 안되는데 이러한 것에 대해서 말씀해 주시죠.

○財務局長 董連浩 재무국장이 답변을 올리겠습니다. 제가 부임한 시점이 금년 1월달이 되겠습니다마는 그렇다고 해서 그 내용이 전혀 아닙니다. 얘기는 아닙니다마는 거기 답변서에도 예시가 되어 있었습니다마는 채권현재액을 적용하는 기준 시점 이것 적용을 실무진에서 잘못했습니다. 그래서 잘못된 결과로 해서 우리 결산검사위원님들이 제시하신 내용대로 수정을 했음을 말씀을 드리면서 이후에 이와 같은 잘못이 없도록 업무 지도 감독을 잘하겠습니다.

○吳錦南委員 이상입니다.

○委員長 吳弼根 다음 질의하실 위원 질의하시기 바랍니다.

(「없습니다」하는 委員 있음)

질의 없으시면 여기서 질의 종결을 하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이의가 없으므로 질의 종결을 선포합니다.

토론하겠습니다. 토론하실 위원 토론하시기 바

랍니다. 토론하실 위원이 없으면 토론 종결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이의가 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

표결하겠습니다. 의사일정 제1항 '99회계년도 재무건설위원회 소관 세입세출 결산승인(안)은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이의 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

2. 崇仁 第4住宅 再開發 區域指定 및 事業計劃 決定(案)

3. 都市計劃 用地地域地區 變更決定(案)에 대한 意見聽取의 件

(11時29分)

○委員長 吳弼根 의사일정 제2항 승인제4주택재개발구역지정 및 사업계획결정(안), 의사일정 제3항 도시계획용도지역지구변경결정(안)에 대한 의견청취의 건을 일괄 상정합니다. 河徹昇 都市管理局長! 나오셔서 제안설명해 주시기 바랍니다.

○都市管理局長 河徹昇 존경하옵는 財務建設委員會 吳弼根 委員長님! 그리고 委員님 여러분! 안녕하십니까? 都市管理局長 河徹昇입니다. 평소 어려운 여건 속에서도 활기찬 의정활동을 전개하시고 종로구의 발전과 구민복지 증진을 위하여 노심초사하시는 委員님들께 깊은 감사의 말씀을 드립니다. 오늘 委員님들을 모시고 고견을 듣고자 하는 사안은 행촌동 1번지 31호 일대 풍치지구 해체에 관한 사항과 승인4구역 주택재개발 구역지정 및 사업계획결정(안)에 관한 사항입니다. 먼저 행촌동 풍치지구 해체(안)에 대해서 설명드리겠습니다. 행촌동 1번지 31호 일대는 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법에 의거 '99년 6월 11일 서울시고시 제1999-157호로 추가 지정된 지역이고 올해 6월 7일 종로구고시 제2000-32호로 주거환경개선계획 변경 고시된 지역입니다. 풍치지구로 지정된 지역 중 주거환경개선사업 등의 정비방안이 수립되었거나 추진 중인

지역의 경우 '서울시 풍치지구관리계획'에 의거 풍치지구를 해제하여 사업시행의 원활한 추진을 도모할 수 있도록 되어 있습니다. 본 지역은 현재 우리 구에서 추진 중이거나 이미 완료한 16개 주거환경개선사업지구 내 풍치지구 중 유일하게 미해제된 지역으로 현재 건축기준이 건폐율 40%이하, 높이 4층 이하로 규제되어 타 지역의 건폐율 70%이하, 용적률 400%와 비교할 때 현격한 차이가 발생함에 따라 주민들의 민원이 끊이지 않고 있는 실정입니다. 본 건과 관련하여 6월 22일부터 7월 5일까지 공람·공고 시행 중에 있으며 아직까지는 주민들로부터 별도 의견제시는 없었습니다. 오늘 위원님들의 고견을 들은 후 7월중으로 구도시계획위원회 심의를 거쳐 서울시에 풍치지구 해제요청을 할 수 있도록 추진하겠습니다.

다음은 승인4구역주택재개발 구역지정 및 사업계획결정(안)에 대하여 설명드리겠습니다. 먼저 지역현황은 보고드리면 승인4구역은 승인동 20번지 일대 구릉지에 위치한 지역으로 지하철 6호선 창신역에 인접하여 있으며 도시계획법상 일반주거지역으로서 소규모 노후불량주택이 밀집하여 있고 지역 내 도로 및 공공시설 등이 미비하여 주거환경이 매우 열악한 실정입니다. 면적은 176필지 23,962㎡로서 그중 사유지가 19,125㎡로 사유지 비율이 약 80%정도이고 국공유지가 4,487㎡이며 기존건축물은 211동으로 거주가구는 가옥주 206세대, 세입자 217세대 등 총 423세대가 거주하고 있습니다.

다음은 사업결정(안)에 대하여 보고드리겠습니다. 토지이용계획은 총 사업면적은 23,962㎡중 택지가 21,566㎡(90%), 도로 604㎡(2.5%), 녹지 1,792㎡(7.5%)로 수립되어 있습니다. 한편 건축계획은 아파트 6~19층 9개동 513세대 및 상가 1개동으로서 건축면적이 4,837㎡이고 건축연면적이 71,673㎡로 건폐율 22.43%, 용적률 221.62%로 계획되었습니다.

끝으로 그간의 진행사항에 대하여 보고드리겠습니다. 승인4구역은 '96년도부터 재개발사업추진위원회를 구성하여 재개발사업을 추진해오다가

최근 토지소유자 216명 중 147명과 건축물소유자 206명 중 142명의 동의를 받아 주민동의율 % 이상을 확보하여 2000년 3월 30일 재개발구역지정을 신청하였습니다. 이에 따라 2000년 4월 12일 관련 부서 및 관련기관 협의와 2000년 4월 29일 군부대 협의를 마치고 2000년 6월 5일부터 6월 19일까지 14일간 주민공람·공고를 실시하였습니다. 공람 기간 중 토지 등의 소유자로부터 동의 철회요청서 5건, 주민동의서(추가) 6건 등 총 11건의 의견서가 제출되었습니다. 2000년 6월 19일 공람결과 토지소유자 219명 중 150명과 건축물소유자 209명 중 145명(69.37%)의 동의를 받아 주민동의율 %이상을 충족하였습니다. 위원님들께서 고견을 주시면 적극 반영하여 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 서울시에 구역지정 및 사업계획결정을 요청하도록 하겠습니다. 이상으로 제안설명을 마치겠습니다. 아무쪼록 위원님들이 하시는 일 모두가 만사형통하시고 가정에도 건강과 행운이 충만하시길 기원합니다. 감사합니다.

(參照)

**崇仁 第4住宅 再開發 區域指定 및 事業計劃 決定(案)**

**都市計劃 用度地域 地區變更 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** 河徹昇 都市管理局長! 수고하셨습니다.

질의하겠습니다. 질의는 종로구의회 회의규칙 제52조제2의 규정에 의하여 일문일답 방식으로 진행하겠습니다. 질의하실 委員! 질의하시기 바랍니다.

(「委員長!」하는 委員 있음)

네. 玄壽漢委員! 질의하시기 바랍니다.

○**玄壽漢委員** 玄壽漢委員입니다. 행촌동 1-31번지 일대 주거환경지구 말인데요 이게 풍치지구를 해제시키면 건폐율이나 용적률이 어떻게 되는 겁

니까?

○**都市管理局長 河徹昇** 풍치지구가 해제되게 되면 건폐율은 70%, 용적률은 400%까지 지을 수 있습니다.

○**玄壽漢委員** 그럼 주거환경개선지구 내가 그렇게 해제됐을 때 그럼 층수가 5층 이상 올라가네?

○**都市管理局長 河徹昇** 지금 주거환경개선지구 내에는 여러 가지 건축법 외 규정에 의해서 특례 적용을 받기 때문에 저희들이 각 지구별로 개선계획을 수립해서 그 개선계획 내의 범위에서 건축을 하도록 하고 있습니다. 행촌지구 같은 경우는 4층으로 개선계획이 수립되어 있기 때문에 4층까지 지을 수 있습니다.

○**玄壽漢委員** 이미 지정된 거니까 어쩔 수 없겠지만 주거환경개선지구로 지어 가지고 10년 내 다시 재개발을 하게 된다고. 주차장 없지 도로폭 좁지. 그래서 해제되는 걸 안 된다는 얘기가 아니라 해주면 주민들은 좋은데 이게 10년 후쯤이면 또다시 재개발 문제가 나온다고. 이거까지 계산을 해서 어떻게 주차장 확보라든가 도로 확보를 해줘가면서 지구지정 이런 승인을 해줘야 된다고. 거기에 대해 河局長님은 대안을 가지고 있습니까?

○**都市管理局長 河徹昇** 위원님들께서 주거환경개선사업에 대해서 항상 말씀을 하시는데 지금 현재 주거환경개선사업은 사실상 주거환경을 더 열악하게 만들고 있는 실정이라고 말씀을 하시는데 그 부분에 대해서는 저나 저희 주거환경개선사업을 추진하고 있는 담당 공무원들이나 공감을 합니다. 그러나 이 법이 탄생하게 된 배경 자체가 도저히 어떤 주민들 자력으로는 주거 여건을 개선할 수 없는 그런 지역에 대해서 최선이나 차선을 선택하는 게 아니고 최악은 피해보자. 도저히 이런 방법 아니고는 달리 방법이 없다고 해서 여러 가지 건축법 특례를 쥐 가지고 그 건축을 할 수 있도록 했습니다. 그러다 보니까 최소한 판잣집이라든지 이런 것은 없어졌습니다. 그러나 위원님 말씀대로 다른 지역에 비해서 더 빨리 손을 봐야 된다는 우려도 있습니다. 그러나 이 행촌동 풍치

지구 해제를 요청하고자 하는 지역은 행촌동의 주거환경개선지구에 포함되어 있으면서 다른 지역은 다 일반주거지구로 용적률이나 건폐율 적용을 받는데 마치 섬처럼 그 지역만 적용을 받지 못하고 있고 또 사실상 풍치지구로써의 기능도 상실됐다고 보기 때문에 인근지역과의 형평성 차원에서도 풍치지구를 해제하는 것이 바람직하다고 생각합니다.

○**玄壽漢委員** 아니 재개발할 때 행촌동 주민들이 같이 재개발하자고 얘기가 나왔어요. 그런데 이미 재개발 저쪽 무악지구하고 합치기는 시기적으로 늦어 가지고 그걸 어떻게 조율을 못한 상황인데 지금 자꾸 해줘 가지고 나중에 10년도 안 가서 다시 뭘 해야 한다 그러면 국가적으로 볼 때 낭비만 초래할 거 같은데

○**住宅課長 姜仁豪** 제가 말씀드리겠습니다. 현재는 풍치지구가 건폐율 40%, 1층 4층 이하로 되어 있습니다. 그러나 옆에 있는 주거환경개선지구는 실제로 건폐율 70%로 건립하고 있습니다만 형편에 맞춰서 저희들이 시에다 의견청취를 받아서 진단해보겠습니다만 금년 7월 1일부터 주거환경개선법이 적용되어서 한 가구당 주차장이 0.35대씩 확보하게 되어 있습니다. 그래서 여러 가지 일조권 문제도 현재 시행하고 있습니다. 7월 1일부터. 그래서 옛그제 그 법을 소급해서 이익을 받기 위해서 건축에 관해서 주택과에 89°90권이 접수됐습니다. 그래서 지금은 이 사항을 저희들이 의견청취를 하더라도 서울시에서는 용적률 자체를 하더라도 현재는 200%로 되어 있거든요. 그런데 아마 이걸 시에서 400% 한다 하더라도 조례상 250%, 4층이면 한 5층 정도 마지막 일조권에 맞춰서 그런 정도밖에 할 수가 없습니다.

○**玄壽漢委員** 내가 얘기하고자 하는 것은 이렇게 풀어줄 때 주차장이나 도로를 확보하는 방향으로 해가지고 해주는 그런 대안이 없겠느냐 하는 얘깁니다.

○**都市管理局長 河徹昇** 방금 우리 住宅課長님께서도 말씀을 드렸지만 주거환경개선사업이 여러 가지 문제점이 많다 보니까 서울시에서 주거

환경개선사업조례를 개정해서 금년 7월 1일부터는 여러 가지 특례조항이 완화되거나 또 특례적용을 못 받게 되는데 그 중에서 가장 핵심적인 게 원래 60㎡미만, 세대당 전용면적이 60㎡미만인 공동주택이나 60㎡미만인 단독주택에 대해서는 여러 가지 건축법에 특례를 줍니다. 주차장문제라든지 도로사선이라든지 일조권에 제약을 안 받았습니다. 그런데 이번 7월부터는 거기에 어떤 규정이 달라지느냐 하면 신축건물에 대한 개념 규정이 완전히 달라집니다. 과거에는 그러니까 특례적용을 받으려면 전용면적 60㎡미만의 건물을 짓거나 지어야 되고 신축건물일 경우에는 특례적용을 못 받았습니다. 그런데 과거에는 신축건물의 정의가 나대지에 짓는 걸 신축건물로 봤습니다. 그런데 지금은 건물을 헐고 짓더라도 세대수가 한 세대라도 증가하면 그 건물을 신축건물로 봅니다. 그렇기 때문에 사실 1층짜리 집을 2층으로 짓게 되면 여러 가지 건축법의 적용을 받아야 됩니다. 적용을 받거나 또는 절반만 완화시켜 주거나 이랬기 때문에 과거에 비해서 일조권 문제라든가 도로문제 이런 문제는 조금 더 보완이 되리라 보고 있습니다만 건축을 하겠다는 건축주 입장에서는 기존에 이미 건축허가가 나가서 지어진 건물과의 형평성 문제를 제기할 소지는 있습니다.

**○玄壽漢委員** 그래서 그것이 우리 구청으로서 정확하게 어떻게 하겠다 라는 그런 답변은 하실 수가 없는 겁니까?

**○都市管理局長 河徹昇** 그렇지 않습니다. 지금 주거환경개선사업은 사업비라든지 사업비 자체가 전액 시비로 집행되고 있고 또 추진하는 방향이나 방법도 전적으로 서울시의 조례라든지 지침에 의거해서 추진하고 있습니다. 추진하고 있는데 위원님께서 말씀하신 대로 방금 그러한 도로문제라든지 뭐 성냥갑 집처럼 이렇게 돼 가지고 주거환경이 더욱 열악해지는 그런 모순이 생기기 때문에 시에서는 조금 그나마 그러한 부분에 대해서 보완을 해보자는 뜻에서 그러면 7월 1일부터 시행조례가 발효가 됩니다. 그래서 신축건물의 개념을 과거에는 집을 헐고 짓는 건 신축으로 안 봤습니

다. 나대지에 짓는 것만 신축으로 봤는데 기존에 있던 집을 헐고 건물을 짓는 경우에도 세대수를 늘려서 짓는 경우에는 그건 신축 건물로 봅니다. 그래 가지고 특례적용을 배제를 합니다. 그게 전용면적이 60㎡ 미만이 되더라도 그것은 특례적용 대상에 의해서 제외시켜서 2m도로 접하는 문제, 일조권 적용을 절반 받아야 되고 주차장 건도 받아야 되고 이렇게 해서 100% 보완은 못 하지만 어차피 주거환경개선사업이 '89년도부터 시행돼 왔기 때문에 어떤 형평성의 문제라든지 100% 보완은 못 하지만 일부는 보완이 될 것으로 그렇게 판단됩니다.

**○玄壽漢委員** 아니 그런데 한시법에 의해서 시행규칙이 금년 7월 1일부터 개정돼 가지고 시행하게끔 시행규칙이 바뀌었나 이거지.

**○都市管理局長 河徹昇** 그렇습니다. 도시저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법은 당초 작년 연말까지 끝나는 한시법이었습니다만 2004년 12월 31일까지 법개정이 돼서 연장이 됐고 그 다음에 구체적인 세부적인 시행지침을 서울시 주거환경사업시행조례로 거의 규정을 하고 있는데 시행조례가 개정돼서 7월 1일부터 발효를 합니다.

**○玄壽漢委員** 조례개정 근거를 한 부씩 해서 위원님들한테 나눠줬으면 좋겠는데

**○都市管理局長 河徹昇** 그렇게 하겠습니다. 기존의 주거환경개선사업지구가 있는 동사무소는 다 나가있고 그거를 위원님들께 전달하고 설명을 드리도록 요청하겠습니다.

**○玄壽漢委員** 알겠습니다. 이상입니다.

**○委員長 吳弼根** 玄壽漢委員! 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. 임시조치법으로서 소위 한시법인 주거환경개선법이 당초 '99년도로 되어 있는데 5년간 연장해서 2004년 12월 31일까지 하는데 과연 이것을 연장시키는 것이 그만큼 과거에 혜택을 주지도 않으면서 괜히 5년간 연장시켜서 주민들에게 혼란만 가중시키고 있습니다. 말만 연장했다 뿐이지 실제로는 제약을

주지 않습니까? 7월 1일부터 시행되는데 거기에 적용을 지금 받는 거 아닙니까? 5년 간 연장하는 건 아무 필요가 없는 겁니다. 주민들 불편하긴 하고 원성만 더 사는 결과를 낳게 되어 있어요. 여기 행촌동 풍치지구를 해제하면 40% 해서 4층 이하로 4층까지 짓는 거죠?

○**都市管理局長 河徹昇** 네. 지금 개선계획만 그렇게

○**宣相善委員** 이게 개선계획이지만 앞으로 건폐율 70%, 용적률 400%까지 한다는데 그렇게 되지 못 하는 거 아니겠어요?

○**都市管理局長 河徹昇** 아닙니다. 그 적용은 받는데 원론적인 적용은 받는데 이 분들이 세대수를 늘려서 신축하거나 하게 되는 경우에도 60㎡ 미만의 용적률이나 건폐율도 특례적용을 받는데 다만 일조권이나 도로사선 제한이라든지 주차장법의 제한을 조금 특례를 덜 받게 되는 겁니다. ½로 줄거나 없어지게 되는 거죠.

○**宣相善委員** 그러니까 결과적으로는 혜택을 못 받는 거죠.

○**都市管理局長 河徹昇** 건폐율이 70%로 늘어나게 되면 상당히 큰 혜택이 됩니다.

○**宣相善委員** 그럼 종로구 주거환경개선지구에 이 특례법을 적용하는데 지역마다 높이의 차이는 있습니까?

○**都市管理局長 河徹昇** 거의 동일하게 지금 4층 정도로 되어 있고 일부 창신동지역의 경우 5층인데 지역 여건에 따라서 5층이 된 지역도 있는 것으로 알고 있습니다. 대부분의 지역은 4층으로

○**宣相善委員** 국장님! 앞으로 여건이 맞는다면 5층도 해줄 수 있습니까? 이거는 지방자치단체장의 지침이나 방침을 받아서 변할 수가 있죠?

○**都市管理局長 河徹昇** 일부 개선계획을 변경할 수는 있습니다. 그런데 이미 저희 16개 지구 중에서 5개 지구는 완료가 됐고 11개 지구가 진행 중인데 이 진행 중인 11개 지구의 개선계획은 거의가 '95년 이전에 개선계획이 수립이 돼서 고시가 된바 있습니다. 일부 변경은 가능합니다만 위원들께서 자꾸 지적하십니다만 이 주거환경개

선사업이 지나치게 과밀건축이 되다 보니까 그게 층수를 높여주고 이렇게 해서 과밀건축이 되다 보니까 몇 년 안 가서 다시 손을 봐야되는 상황이다 하는 우려의 목소리가 높기 때문에 더 이상 기존의 개선계획보다 층수를 높여주는 것은 곤란하지 않겠느냐 하는 게 제 개인적인 의견입니다만 위원님께서 구체적인 지역을 가지고 말씀하시면 그 부분은 저희 실무진들이 별도로 검토를 해보겠습니다.

○**宣相善委員** 아니 사선제한이나 도로확보, 주차장확보 등등을 하다보면 결론적으로 지금 집이 있어야할 곳에 건축을 할 사람이 없다 이 말입니다. 그럼 결론은 그대로 그 피폐되고 낙후된 그 지역에 건축하기가 굉장히 어렵다는 겁니다. 물론 장기적인 안목으로 보서는 높이 제한하고 과밀한 것을 억제시키는 것은 당연합니다만 현실적으로 봐서 과연 주민들이 건축을 하겠나 이 말입니다. 그러면 비가 새고 도로도 사람이 일방통행 하는 그런 도로에 그대로 그렇게 살아야 한다는 거예요. 결론은. 그럼 과감히 어떤 자치단체장의 어떤 지침이라도 받아서 실사를 해가지고 어떤 혜택을 줬으면 합니다.

○**都市管理局長 河徹昇** 알겠습니다. 검토를 해보겠습니다.

○**宣相善委員** 신축성있게 해보겠다는 거죠?

○**都市管理局長 河徹昇** 노력을 해보겠습니다.

○**宣相善委員** 그리고 종로구 송인동 30번지 일대 주택재개발 지구지정 이거에 대해서 묻겠습니다. 먼저 행정사무감사나 여러 가지 질의를 할 때 위원들이 질의하는 말이 법정동, 행정동. 행정동에서도 예를 들면 송인동이라고 전체 지칭하지 말고 송인1동, 2동 이렇게 표시를 해줘야지 우리 위원들이 빨리 알아듣기 쉽다 이거죠. 송인동 20번지 일대라고 하면 송인1동인지 2동인지 모른단 말입니다. 그렇지 않습니까? 그런데 여기 보면 여기도 송인동 20번지 일대인데 물론 저는 그 지역에 사니까 압니다만 다른 위원들은 송인동 20번지 일대라고 하면 1동인지 2동인지 몰라요. 확실히 명시해 주시기 바랍니다.

○**都市管理局長 河徹昇** 그렇게 하겠습니다.

○宣相善委員 그리고 여기는 6호선이 지나가는 지역이기 때문에 여러 가지로 주민 환경이 바뀌어야 될 것이 사실입니다. 거기도 정말 낙후되고 피폐돼 있고 소지역 단위입니다만 '70년대부터 시작했나요?

○都市管理局長 河徹昇 본격적으로 추진한 것은 '96년도부터 한 걸로 알고 있고 그 이전 단계에서 주민들이 검토하고 논의한 거는 어느 시점에서 했는지 제가 자세히 모릅니다.

○宣相善委員 이것이 빨리 서울시에 물론 우리 종로구에 여러 가지 위원회를 거쳐서 서울시에 상정이 되겠습니까만 뭔가 일을 시작했으면 주민들이 요구하는 대로 빨리 끝마칠 수 있도록 처리를 해주시기 바랍니다. 이상입니다.

○都市管理局長 河徹昇 알겠습니다. 최대한 노력하겠습니다.

○委員長 吳弼根 宣相善委員! 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님께 묻겠습니다. 여기 행촌동 1-130번지 일대 당초에는 일반주거지역이었는데 1종 일반주거지역으로 중분류가 언제 된 겁니까?

○都市管理局長 河徹昇 지금 행촌동 1-31번지 일대 오늘 위원님들께 의견청취를 듣고자 하는 그 지역은 현재 풍치지구입니다. 풍치지구인데 풍치지구는 해제가 되면 1종 일반주거지역으로 자동적으로 변경이 됩니다. 그래서 풍치지구를 저희들이 1종 일반주거지역으로 바꾸고자 하는 사항입니다.

○丁炳煥委員 풍치지구에서 일반주거지역으로 바꿀 때는 1종으로 들어갑니까?

○都市管理局長 河徹昇 그렇습니다.

○丁炳煥委員 그리고 종전에는 일반주거지역이 있었는데 앞으로는 전부 중분류를 한다는데 언론 보도에 의하면 경과연수를 2003년부터라고 하는데 언제부터 중분류가 실시되는 겁니까?

○都市管理局長 河徹昇 지금 도시계획법시행령 그 다음 서울시 도시계획법조례가 아직 확정이 안

된 데다가 특히 도시계획법시행령마저도 여러 가지 왔다 갔다 하고 있기 때문에 정확하게 말씀을 못 드리겠습니다만 현재 나와있는 사안대로 말씀드리면 현재도 일반주거지역은 1종 일반주거지역, 2종 일반주거지역, 3종 일반주거지역으로 구분하도록 되어 있습니다. 그러나 통상적으로 거의 구분을 안 해왔기 때문에 2종 일반주거지역에 해당되는 300%의 용적률이 주거지역이다 그러면 통상 300%의 용적률이 적용되어 왔습니다. 그런데 새로 개정되는 도시계획법에 따르면 반드시 1종, 2종, 3종으로 구분하도록 되어 있고 그거를 2003년 6월 30일까지는 반드시 구분하도록 하고 있고 만약에 2003년 6월 30일까지도 1~3종으로 구분하지 못한 지역에 대해서는 2종의 용적률로, 지금 서울시도시계획조례에 의하면 200%가 됩니다. 200%의 용적률을 적용받을 수 있도록 그렇게 되어 있습니다. 그런데 최근에 신문을 또 봤더니 도시계획법시행령에서 그러한 여러 가지 경과규정도 없애는 걸로 한번 검토해 보겠다 하는 얘기가 나와서 일단은 서울시도시계획조례가 서울시의회를 통과해서 공포되는 시점이 돼야만이 정확한 내용을 위원님들께 보고드릴 수 있을 것으로 생각합니다.

○丁炳煥委員 알겠습니다. 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.

토론하겠습니다. 토론하실 委員! 토론하시기 바랍니다.

(「없습니다」하는 委員 있음)

토론이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

표결하겠습니다. 의사일정 제2항 승인제4주택재개발구역지정 및 사업계획결정(안)에 대한 의견청취의 건은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이의 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제3항 도시계획용도지역지구변경결정(안)에 대한 의견청취의 건은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이의 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

委員 여러분! 그리고 관계공무원 여러분! 대단히 수고 많으셨습니다. 오늘 본 위원회에서 심사한 안건은 간사님과 협의하여 심사보고서를 작성한 후 의사일정 제1항은 결산특별위원회에 제출토록 하고 의사일정 제2항 및 제3항은 7월 8일 제6차 본회의에서 본 위원장이 안전심사 결과를 보고토록 하겠습니다.

이상으로 제102회 종로구의회 정례회 제1차 재무건설위원회를 마치고 산회를 선포합니다.

(11時56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

財 務 局 長 董 連 浩  
建 設 交 通 局 長 吳 鍾 錫  
都 市 管 理 局 長 河 徹 昇  
住 宅 課 長 姜 仁 豪  
建 築 課 長 李 漢 求