

2019년도 행정사무감사

도시계획관리위원회회의록

서울특별시의회사무처

피감사기관 도시계획국

일시 2019년 11월 5일(화) 오전 10시

장소 도시계획관리위원회 회의실

(10시 감사개시)

○위원장 김인제 의석을 정돈해주시기 바랍니다.
존경하는 선배·동료위원님 여러분, 바쁘신 의정활동과 지역구 활동에도 오늘 회의에 참석해주셔서 대단히 감사드립니다. 그리고 권기욱 도시계획국장을 비롯한 집행부 관계공무원 여러분, 국감에 이어 서울시 행정사무감사 수감준비에 모두 수고가 많으셨습니다.

지금부터 지방자치법 제41조와 같은 법 시행령 제43조, 서울특별시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례에 따라 2019년도 도시계획국 행정사무감사를 실시할 것을 선언합니다.

(의사봉 3타)

오늘 실시하는 행정사무감사는 도시계획국 업무 전반에 관한 집행실태를 자세히 파악함과 동시에 그동안 행정이 효율적이고 투명하게 처리되었는지, 자의적이고 위법 부당한 행정 처리는 없었는지 등에 대해서 면밀히 감사하고 해당 사안에 대해서는 시정조치를 요구하고 재발방지책과 개선방안을 마련하는 자리입니다. 이는 시정의 감시자로서 서울의 도시계획분야가 나아갈 방향을 제시해야 하고 시민의 삶의 질 향상과 시정발전을 도모하는 데 그 목적이 있다고 할 것입니다.

도시계획국 소관 정책 사업들은 시민의 재산권에 직접적으로 많은 영향을 미치는 중요한 사안들입니다. 이번 행정사무감사를 기회로 사업추진 사항에 대한 문제점과 잘못된 관행들을 바로 잡고 더 나은 발전방안을 모색해서 효율적이고 합법적인 예산집행의 운영방향을 제시하는 종합적이고 심도 있는 검증이 이루어질 것을 기대하겠습니다.

지금까지 도시계획국은 원칙과 기준을 통해 서울의 미래상을 제시하고 실현해 나가는 역할을 충실히 해왔다고 생각합니다. 이를 위해 도시공간분야 최상위 계획인 서울도시기본계획을 수립하는 중요한 역할을

담당하고 있습니다.

내년 완성을 목표로 수립 중인 2040 서울플랜은 서울시의회 의장과 서울시장을 비롯한 총괄계획가가 함께 추진위원회를 이끌고 분야별 분과위원회에는 시의원·집행부·전문가 등이 함께 참여하고 있고, 120명 이상의 시민계획단이 계획수립 및 모니터링 작업에 동참하는 시민참여형 도시계획으로 명실공히 시민과 함께 만들어가는 서울의 도시기본계획으로 거듭날 것을 예상하고 기대하고 있습니다.

도시기본계획과 함께 서울의 균형발전을 선도하는 생활권계획 또한 지역생활권별 구체적 실행방안을 지속적으로 수립해서 지역의 자족성 강화와 지역밀착형 생활SOC 확충을 통해 지역 간 격차를 해소해 갈 수 있도록 만전을 기해주시기를 당부드리겠습니다.

아울러 서울의 도시경관을 좌우하는 재개발·재건축 등의 정비사업에 대해서는 도시건축혁신방안이 현재 시범사업대상지가 선정되어 추진 중에 있습니다. 시민들이 우려하는 옥상옥의 규제가 되지 않도록 사업유형 및 지역여건들을 고려해서 다양한 정비사업이 추진되고 서울의 획일화된 공동주택의 모습을 바꾸는 전환과 계기가 되기를 기대해 보겠습니다.

더불어 서민 주거안정에 기여하고 도심 내 주택공급을 위한 상업지역의 지구단위계획 재정비와 역세권 활성화를 통한 콤팩트시티 구현을 위해 지속적인 노력을 기울여 주실 것 또한 당부드리겠습니다.

내년 7월 실효 예정인 장기미집행 도시계획시설에 대한 계획적 관리방안을 면밀히 준비해야 될 것 같습니다. 보상이 어려운 공원지역에 대한 도시자연공원 구역 지정은 도시공원 유지를 위해 필요한 방안이지만 이로 인해 또 다른 갈등요인이 되지 않도록 시민들과 충분한 의견수렴 및 이해 설득을 통해 사회적 합의를 도출해 내야 될 것 같습니다. 아울러 시민들의 체감지수가 높은 개별공시지가 산정에 대한 불만이 장기화되고 있습니다. 이에 대한 객관적이고 공정한 지가 결정체계를 갖추고 행

정의 신뢰성을 확보하는 데 만전을 기해주실 것을 부탁드립니다.

이번 행정사무감사에서 도시기획국의 주요 추진 업무뿐만 아니라 용역사업 등에 대한 예산 집행이 적절하게 이루어졌는지에 대해서도 종합적이고 심도 있는 검증이 있어야 할 것입니다. 이에 위원님 여러분께서는 평소 의정활동을 통해 수집하신 각종 자료와 정보를 활용함은 물론 지역주민의 여론과 숙원사항을 바탕으로 천만시민의 입장에서 건설적인 비판과 대안을 제시해주실 것을 부탁드립니다.

아무췌록 오늘 회의가 진행되는 가운데 행정사무감사가 효율적이고 내실 있게 진행될 수 있도록 집행부 관계공무원 여러분께서도 위원님들의 질의가 천만 서울시민의 목소리임을 잊지 마시고 책임 있고 진지한 자세로 숨김과 보탬 없이 성실하게 답변하여 주실 것을, 그리고 오늘 행정사무감사가 향후 정책수립과 입법에 반영되는 소중한 계기가 될 것 또한 바랍니다.

그러면 감사에 들어가도록 하겠습니다.

오늘 감사진행은 먼저 증인 선서를 받고 도시기획국장의 인사말씀과 업무보고를 들은 후에 질의답변하는 순서로 진행하겠습니다.

먼저 증인 선서가 있겠습니다.

선서에 앞서 선서의 취지와 처벌규정에 대해 말씀드리겠습니다.

선서를 받는 이유는 양심에 따라 숨김없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 하기 위함입니다. 지방자치법 제41조 및 같은 법 시행령 제43조와 서울특별시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제9조의 규정에 따라 행정사무감사 시 서류제출을 요구받은 자가 정당한 사유 없이 서류를 정하여진 기한까지 제출하지 아니한 경우, 출석요구를 받은 증인이 정당한 사유 없이 출석하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부하는 경우에는 300만 원 이상 500만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있고, 거짓증언을 할 경우 고발할 수 있음을 알려드립니다.

선서는 도시기획국장과 4급 이상 출석공무원이 하겠습니까.

도시기획국장은 발언대로 나와서 오른손을 들어 낭독하시고 대상 공무원과 증인은 기립해서 오른손을 들어주시기 바랍니다. 그리고 도시기획국장은 선서가 끝나면 선서문에 서명 날인해서 위원장에게 직접 제출해주시기 바랍니다.

그러면 권기욱 도시기획국장은 선서하여 주시기 바랍니다.

○도시기획국장 권기욱 선서!

본인은 서울특별시의회가 지방자치법 제41조의 규

정에 의하여 소관 업무에 대한 행정사무감사를 실시함에 있어서 성실하게 감사를 받을 것이며, 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2019년 11월 5일 서울특별시 도시기획국장 권기욱.

○위원장 김인제 모두 자리에 앉아 주시기 바랍니다

다음은 도시기획국 소관 업무보고가 있겠습니다.

도시기획국장은 업무보고에 앞서 간단한 인사말씀과 행정사무감사에 참여하는 간부소개 후 업무보고를 계획 대비 실적 위주로 간단하게 설명해주시기 바랍니다.

○도시기획국장 권기욱 안녕하십니까? 도시기획국장 권기욱입니다.

존경하는 김인제 위원장님, 강대호 부위원장님, 이경선 부위원장님 그리고 위원님 여러분, 2019년 마지막 정례회에서 건강한 모습으로 다시 뵙게 되어 반갑습니다. 항상 시정발전과 시민의 복리증진을 위해서 활발한 의정활동을 펼치고 계시는 위원님들께 깊은 경의를 표하며, 행정사무감사를 통해 위원님들의 고견을 듣게 된 것을 뜻 깊게 생각합니다.

올 한 해 우리 도시기획국은 민생·지역·경제에 활력을 더하는 도시기획이라는 목표 아래 시민·시의회·전문가와 함께 서울의 미래 공간비전을 담은 2040 서울플랜 수립을 본격화하였고, 역세권 활성화사업 제도화, 5개 지역생활권계획 실행방안 수립 등 지역균형발전정책을 시행했습니다.

또한 도시건축혁신, 도심 내 주택공급 확대를 위한 조례의 개정, 지구단위계획 일괄 재정비 등 도시 경쟁력을 높이고 민생을 보살피는 도시기획정책들을 지속적으로 추진하고 있습니다.

이 모두는 김인제 위원장님을 비롯한 위원님들의 아낌없는 성원과 적극적인 지원이 있었기에 가능하였습니다. 이 자리를 빌려 김인제 위원장님을 비롯한 위원님 여러분들께 다시 한번 감사의 말씀을 드립니다.

도시기획국의 지난 1년간의 성과가 위원님들이 보시기에는 다소 미흡할 수도 있을 것입니다. 오늘 이 자리를 통해서 도시기획국에서 한 해 동안 추진한 업무를 꼼꼼하게 살펴보고 시정할 점을 제시해주시면 향후 심도 있게 검토해서 업무추진 시 적극 반영해 나가도록 하겠습니다.

2020년에도 아낌없는 성원과 지원을 부탁드립니다. 2019년 주요업무 추진실적 보고에 앞서 도시기획국 간부를 소개해 드리도록 하겠습니다.

최진석 도시기획과장입니다.

김성기 전략계획과장입니다.

홍선기 도시관리과장입니다.
정성국 시설계획과장입니다.
박문재 토지관리과장입니다.
김영수 도시빛정책과장입니다.

이상 간부소개를 마치고 배부해 드린 자료를 중심으로 2019년 주요 업무 추진실적에 대해서 보고드리도록 하겠습니다.

보고순서는 일반현황, 정책비전 및 목표, 정책이슈·여건, 2019년 주요 업무 추진실적 마지막으로 2018년 행정사무감사 처리결과 순이 되겠습니다.

먼저 5쪽에서 8쪽 일반현황입니다.

5쪽 조직과 인력현황은 6개 과 1단 30개 팀이 151명이 되겠습니다.

6쪽 부서별 업무는 표를 참고해주시기 바랍니다.

7쪽 2019년 예산입니다.

세입예산이 17억 900만 원, 세출예산은 284억 6,800만 원입니다.

8쪽 위원회 현황입니다.

도시계획위원회 등 총 7개 위원회 운영 중에 있습니다. 표를 참고해주시기 바랍니다.

다음은 9쪽 정책비전 및 목표가 되겠습니다.

2019년은 100년 도시계획의 원칙과 기준 하에 민생·지역·경제에 활력을 더하는 도시계획을 정책비전으로 정하고 이를 구현하기 위해 수도서울의 공간적 미래비전 확립, 서울 균형발전 본격 실행, 민생을 보살피는 도시계획 구현 등의 정책목표를 세분화하여 추진하였습니다.

다음은 11쪽 정책 이슈 및 여건입니다.

2019년 주요 도시계획 분야 주요 이슈로는 2040 서울플랜, 광역도시계획 수립 등 계획주체들의 적극적인 참여와 협력에 기반한 도시계획 수립의 본격화, 그리고 역세권 활성화사업, 지역생활권계획 실행방안 수립 등 지역균형발전 정책의 본격적인 시행이 있습니다. 또한 품격 있는 도시경관 및 도시관리를 위해서 지난 3월 도시건축혁신 방안을 발표하고 4개소에 대해 시범사업을 추진하였습니다.

12쪽 주요 법령 및 지침 제·개정 사항입니다.

우선 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 개정 사항입니다. 조례를 통해서 도시지역의 용도지역 추가 세분화가 가능하고 용도지역별로 용적률 하한을 낮춰서 지자체별로 유연하게 운영할 수 있도록 개정되었습니다.

서울특별시 도시계획 조례 일부 개정 내용은 뒤편의 관련 내용에서 설명드리도록 하겠습니다.

13쪽, 14쪽은 자치입법·의견청취 등 시의회 심의 관련 사항으로 조례는 11건의 의원발의와 2건의 시장

제출안이 심의되었고, 의견청취 6건, 청원 2건이 심의되어 채택되었습니다.

다음으로는 2019년 주요 업무 추진실적을 보고드리겠습니다.

편의를 위해서 주요 사업, 일반사업, 용역사업으로 구분해서 보고드리고 다음으로는 예산집행 현황에 대해서 보고드리겠습니다.

올해 추진실적 위주로 간략히 보고드리겠습니다.

주요 사업부터 보고드리겠습니다.

먼저 20쪽 2040 서울플랜 수립입니다.

2030 서울플랜 수립 이후에 변화된 계획 여건을 반영을 해서 2040 목표 도시기본계획 수립을 추진하는 내용이 되겠습니다.

시민이 참여하는 도시계획이 될 수 있도록 시민계획단을 모집해서 의견수렴 절차를 거쳤습니다. 9월에는 워크숍을 2회 개최해서 더불어 살아가는 이야기가 있는 지속가능한 쾌적도시 서울을 미래상으로 확정했습니다. 지난 10월 출범한 서울플랜 수립 추진위원회를 중심으로 내년 말까지 도시기본계획을 수립토록 하겠습니다.

22쪽 도시·건축 혁신 시범사업입니다.

지난 3월 공공이 선제적인 가이드라인을 마련한 도시·건축 혁신 방안을 발표한 바 있고 이에 따른 시범사업으로서 4개소를 대상지로 선정을 했고 이에 대해서 공공건축가를 투입해서 우선은 흑석11구역과 공평15·16지구에 대해서 기본구상을 확립해서 발표한 바 있습니다. 나머지 2개소에도 조속히 확정을 하고 내년에는 확대 시행토록 하겠습니다.

23쪽 역세권 활성화 정책의 제도화가 되겠습니다.

역세권의 복합개발을 통해서 콤팩트시티를 구현하고 다양한 기반시설이 공급될 수 있도록 기반을 마련하는 그런 내용이 되겠습니다. 6월에 사업기준을 마련해서 설명회를 통해서 7호선 공릉역세권 등 시범사업 5개소를 선정해서 사업모델 정착을 추진 중에 있습니다.

다음은 24쪽에 2030 생활권계획의 본격적인 시행이 되겠습니다. 지역균형발전을 위해서 지역맞춤형 생활 SOC 확충 그리고 지역맞춤형 사업 발굴·추진 등의 생활권계획을 구체적으로 실행하기 위한 내용이 되겠습니다. 올해 5월에 미아지역생활권을 시작으로 해서 현재 15개 지역생활권에 대해서 실행방안을 마련하고 있고 내년 4월까지 15개 지역생활권 실행방안 수립을 마무리하고 점진적으로 확대토록하겠습니다.

25쪽 용산공원 조성의 새로운 기반 마련이 되겠습니다.

우리 시는 용산공원의 역사적·공간적 중요성을 고려해서 추진체계를 재정립하고 온전한 공원형태와 경계확장 등이 반영될 수 있도록 일관적 입장을 견지해 왔습니

다. 이러한 노력의 결실로서 용산공원 조성 특별법이 개정이 되어서 공원조성추진위원회가 국무총리실 산하로 격상이 되었고 위원에 서울시장이 포함돼 있습니다. 시민참여 확대를 위해서 용산공원 갤러리 운영 확대 및 용산기지 버스투어도 진행하고 있습니다. 내년에는 더욱더 확대해 나가도록 하겠습니다.

26쪽의 지구단위계획 고도화 추진입니다.

지구단위계획이 통합적 도시공간관리 수단으로 활용될 수 있도록 관련 기준을 전면 개편하고 운영·관리 체계를 마련하는 그런 내용이 되겠습니다.

서울시 차원의 방향제시를 위해서 지구단위계획 관리 기본계획을 수립하고 환경변화에 유연하게 대응할 수 있는 기준의 재정비, 실행력 확보를 위한 관리·운영체계 마련 등 세 가지 측면에서 진행하고 있습니다. 지구단위계획 관리 기본계획과 수립기준 재정비는 시·구 합동 설명회까지 진행된 사항입니다.

28쪽이 되겠습니다. 2020년 7월 장기미집행 도시계획시설이 실효가 됩니다.

이에 대비해서 보상이 어려운 지역에 대해서는 도시자연공원구역으로 지정을 추진하는 그런 내용이 되겠습니다. 이를 위해서 심포지엄을 개최를 해서 의견을 수렴한 바 있고, 2030 서울시 공원녹지기본계획을 변경해서 제도적으로 보완을 하였습니다. 그리고 도시관리계획안은 도시계획위원회의 사전 자문을 거쳐서 지난 10월 14일부터 28일까지 열람공고를 마쳤습니다. 시의회 의견청취 그리고 도시계획위원회 심의절차를 거쳐서 차질 없이 진행토록 하겠습니다.

29쪽이 되겠습니다. 주거안정 등을 위한 도시계획적 지원입니다.

도심 내 주택공급 활성화와 그리고 다양한 공공시설을 적기에 확보하기 위해서 도시계획 조례를 개정하는 내용에 대해서는 3년간 한시적으로 상업지역 비주거 의무비율을 하향하고 준주거지역과 상업지역의 주거용 용적률을 상향하는 내용의 조례개정을 마쳤고, 기부채납 가능시설에 공공임대주택과 기숙사 등이 포함되도록 개정한 바 있습니다.

30쪽 개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보가 되겠습니다.

개별공시지가의 지역 간 균형유지 및 현실화를 추진해서 공시가격의 공정성 확보를 추진하는 내용이 되겠습니다. 지가 현실화를 위해서 2만여 필지에 대한 거래사례를 조사하였고 이의신청 시 감정평가사 직접 상담제를 운영해서 신뢰성을 높인 바 있습니다. 내년에는 개별공시지가 감정 기준이 되는 표준지공시지가 분포도 적정성 조사를 추진할 계획입니다.

31쪽 아름다운 도시빛 구현 기반 마련이 되겠습니다

· 빛공해 저감을 위해서 효율적인 관리방안 마련하고 취약지역의 안전, 환경문제 해결에 조명의 역할을 확대하는 내용이 되겠습니다.

2020년 8월부터 적용되는 조명환경관리구역 빛방사 허용기준 준수 의무의 실효성을 확보하기 위해서 지난 5월 관리방안을 마련하였고, 9월에는 서울혁신파크를 사회적조명 시범사업 대상지로 선정을 해서 현장조사 및 의견청취를 실시하였습니다. 관리방안이 실제 적용될 수 있도록 시·구 담당자 교육을 실시하는 한편 시민에게도 안내할 수 있도록 하겠습니다.

다음으로 일반사업에 대해서 보고드리겠습니다.

일반사업은 도시계획의 고유 업무인 위원회 운영과 도시관리계획 결정, 경관개선, 부동산 정보 제공 등과 시민참여를 확대한 거버넌스 추진에 대한 내용이 되겠습니다.

36쪽의 위원회 운영 실적에 대해서 보고드리겠습니다.

총 7개 위원회를 운영하고 있으며, 위원회별로 상황에 맞게 매주, 격주 또는 수시로 개최하고 있습니다. 10월 20일까지 7개 위원회를 총 98회 개최해서 629건의 안건을 심의하였습니다.

37쪽 도시관리계획 결정 및 변경이 되겠습니다.

우선 용도지역·지구 및 구역의 관리입니다.

용도지역은 상업지역, 준주거지역 주거용적률 완화, 제2종 일반주거지역 내 접도조건 완화와 관리기준 개선이 있습니다.

용도지구는 미관지구 330개소를 김포공항주변 고도지구 1개소를 포함하여 폐지, 그리고 조망가로 특화경관지구 16개 신설 등 360개소에 대한 조정이 있었습니다.

용도구역 변경사항은 없습니다.

다음 38쪽 지구단위계획 관리가 되겠습니다.

올해는 16개 구역에 계획수립을 했고 입안 중인 게 103개 구역, 그다음에 결정절차 이행 중에 있는 29개 구역이 진행 중에 있습니다.

자치구에 대한 예산지원은 12개 구의 19개 구역에 대해서 40억 원 집행되었고, 내년도에는 15개소 26개 구역에 대해서 지원할 계획으로 있습니다. 예산지원 현황은 39쪽 표를 참고해주시기 바랍니다.

40쪽 도시계획시설 운영·관리가 되겠습니다.

보행환경개선을 위해서 지하철역사 기능정비 2건 등 총 8건의 도시계획시설 정비와 교육환경개선을 위한 대학 시설확충 5건이 진행이 된 바 있습니다.

무엇보다도 장기간 중단되었던 우이동 유원지사업 정상화 계획을 확장해서 발표하였습니다. 북한산을 가리는 2개 동 층수를 하향해서 경관을 회복하고 객실 중 30%에 해당되는 94실을 누구나 이용할 수 있도록 하는

등 공공성 확보와 지역사회 상생방안이 포함되어 있습니다. 2021년 6월 준공될 때까지 계획대로 추진되도록 관리하도록 하겠습니다.

41쪽은 주민과 함께하는 도시경관사업 추진이 되겠습니다.

경관개선이 필요한 지역에 대해서 가로환경정비, 녹화와 야간경관 형성 등을 통해서 쾌적하고 매력 있는 경관을 조성하는 사업으로서 올해는 11곳에 대한 사업을 진행하였습니다.

42쪽 시민안전을 위한 주택가 빛환경 개선 사업이 되겠습니다.

주택가에 설치된 나트륨 보안등을 컷오프형 LED보안등으로 교체해서 안전을 강화하되 빛공해를 차단할 수 있도록 하는 사업이 되겠습니다.

올해는 24개 자치구가 참여해서 7,000등을 교체하는 것이 목표로서 연말까지 완료될 계획이 되겠습니다. 최근 3년간 1만 7,000여 등을 교체를 완료하였습니다.

43쪽의 불법 현수막 근절 대책 추진입니다.

시민안전 및 생활환경을 저해하는 불법현수막 근절을 위해서 기동정비반을 계속적으로 운영토록 하겠습니다. 수거보상제로는 9월까지 22만여 건의 불법현수막 수거를 했고 기동정비반은 1회 4개 구 점검에서 6개 구 점검으로 주기를 단축해서 7,000여 건을 정비하였습니다.

44쪽에 서울로에서 보는 야간경관 개선 사업이 되겠습니다.

서울로에서 보이는 경관은 서울의 대표적인 야간경관들을 볼 수가 있겠습니다.

지난 6월 구 서울역사, 남산육교, 서울로 등에 대한 야간경관 5개소에 대해서 세부계획을 수립을 했고 8월부터 서울역사와 남산육교에 대한 야간경관조명설치를 시행하고 있습니다. 금년 말까지 2개소를 준공하고 내년에는 나머지 3개소 설치작업을 진행할 예정입니다.

다음은 대시민 정보 서비스 제공에 대한 내용을 보고드리겠습니다.

우선 도시계획정보시스템 2단계 고도화사업 추진사항이 되겠습니다.

도시계획업무 효율성 제고 및 대시민 서비스 품질개선을 위해서 노후화된 도시계획정보시스템의 2단계 재구축을 추진하고 있습니다. 내실 있는 추진을 위해서 8월부터 전문가 자문 및 실무협의회를 운영하고 있으며, 국토부 표준정보시스템 도입 및 데이터베이스 전환을 추진하고 있습니다.

46쪽 부동산정보 대시민 서비스 제공입니다.

서울부동산정보광장을 통해서 토지·건축물 정보는 물론 매매 및 전월세 등 실거래가를 실시간으로 제공하고 있습니다. 9월까지 부동산 종합정보는 2억 3,000여 건, 조상땅찾기 정보는 2만여 명에게 제공했으며, 부동산 시장 월간동향도 시민들에게 제공하고 있습니다.

47쪽에 부동산 거래질서 확립을 통한 복지형 중개문화 확산이 되겠습니다.

상시 지도·단속반 운영으로 해서 불법 중개행위를 근절하고 글로벌 중개사무소 확대, 그리고 저소득층 무료 중개서비스를 시행을 해서 복지형 중개문화를 확산시키고 있습니다.

시·구 합동으로 공인중개사사무소 6,600여 개소를 점검을 해서 639건에 대해서 행정처분을 하였고 글로벌 부동산중개사무소는 30개소 추가 지정하였습니다.

48쪽 거버넌스 운영이 되겠습니다.

전문가 및 일반시민이 참여하는 거버넌스 운영을 통해서 도시계획정책에 대한 의견수렴 및 협업을 추진하고 있습니다. 정책자문 및 아이디어 도출을 위해서 운영 중인 도시계획정책자문단은 총 13회, 도시계획시설정책연구회는 3회 운영한 바 있습니다. 일반시민들을 대상으로 하는 시민도시아카데미는 총 9회 14강 일정으로 현재 진행 중에 있습니다.

49쪽 국제도시조명연맹 정책교류사업 추진사항이 되겠습니다.

지난 6월 16개국 33개 도시가 참여한 가운데 2019 아시아 도시조명 워크숍을 개최해서 우리 시 도시조명정책에 대한 홍보, 그리고 선진도시들의 사례를 공유하였습니다.

우선 조명정책 교류 및 사업홍보를 적극 추진하여 국제사회에서 우리 시 위상이 높아질 수 있도록 하겠습니다.

다음으로 51쪽 용역사업에 대해서 보고드리겠습니다.

올해는 신규용역 46건, 계속용역 16건 등 총 62건의 용역을 진행하였습니다. 학술용역이 13건, 기술용역이 31건, 일반용역 18건으로 연말까지 32건을 완료하고 30건은 내년에도 계속 진행할 계획입니다.

먼저 54쪽 도시관리 차원의 지상공간정책 가이드라인 연구입니다.

2040 서울플랜 수립의 일환으로 서울시 높이 관련 계획·제도 및 높이관리 실태를 분석해서 지역별 특성별로 차별화되고 실효성 있는 높이관리 방안을 마련하는 내용입니다.

올해 2월부터 사전절차 이행 및 발주 준비하여 지난 10월 입찰공고를 하였습니다. 유찰되어서 재공고를 진행 중에 있습니다. 12월은 용역이 착수되어서 내년에 작업이 가능토록 하겠습니다.

55쪽에 도시공간 차원의 스마트도시계획 추진방안 연

구입입니다.

4차 산업혁명 등에 따른 공간변화를 예측하고 스마트도시를 구현하기 위한 공간정책의 방향 및 전략을 마련하는 내용입니다.

6월 용역에 착수해서 스마트도시 개념과 국내외 현안, 그리고 서울형 도시문제 및 당면과제에 대한 분석을 진행하였습니다. 내년 6월까지 정책방향 및 전략을 마련하도록 하겠습니다.

56쪽 서울시 지구단위계획 관리 기본계획 수립입니다.

앞서 보고드린 바와 마찬가지로 지구단위계획 고도화를 위해서 시 차원에서 통합적 관점의 지구단위계획 수립 및 재정비 기준을 마련하는 내용이 되겠습니다. 지난 6월부터 진행하고 있습니다. 올해는 정책자문단 자문 및 중간보고를 진행한 바 있습니다. 공청회를 거쳐서 연말까지 준공될 수 있도록 진행하겠습니다.

57쪽의 기후변화 대응을 위한 도시계획 수립 기법입니다.

폭염 등 기후변화에 대응하는 기후친화적 도시공간이 조성될 수 있도록 2040 서울플랜 및 도시관리계획 등에서 활용 가능한 기후환경지침을 마련하는 것이 주요내용입니다.

세부적으로는 도시기후환경 분석을 통한 기후변화 취약지역을 추출하고 열섬현상 등에 대한 해소방안을 도출하는 것이 목표입니다. 내실을 기하기 위해서 기후환경본부, 물순환안전국, 푸른도시국 등 유관부서와 실무자 TF를 운영하고 있습니다.

58쪽 도로공간 입체적 활용 법제화에 따른 가이드라인 연구입니다.

국회에서 도로공간 입체개발 관련 법률제정을 추진함에 따라 도로공간의 입체개발이 도시관리에 미칠 영향을 분석하고 사업적용 대상 및 범위, 사업화 유형 등 서울시 적용 가능성을 검토하는 내용입니다. 연말까지 분야별로 가이드라인을 마련해서 시행토록 하겠습니다.

59쪽 도시관리계획의 재정비, 용도지역 재정비가 되겠습니다.

2003년 종세분 이후에 여건변화를 고려해서 용도지역 전반의 타당성을 검토해서 용도지역 지정 및 조정 기준을 정리하는 내용입니다.

자치구 간담회를 1월에 했었고 자치구 현황과 운영 실태에 대해서 구체적 의견을 수렴했고 6월에는 가이드라인을 수립해서 배포했습니다. 이번 가이드라인은 용도지역별 지정·조정기준과 용도·밀도 관리방향을 구체적으로 제시하였고 기준을 다양화해서 1만

제곱미터 미만의 소규모 부지에 대해서 해결방안도 제시하였습니다.

60쪽 토지이용 합리화를 위한 용도지구 조정입니다.

유사목적의 미관지구 폐지 및 경관지구로의 일원화, 특화경관지구 신설 등 국토계획법령의 개정 후속조치로서 운영기준을 마련하고 용도지구를 조정하는 내용입니다.

미관지구 330개소를 폐지하고 조망가로특화경관지구 16개소 신설, 김포공항주변 고도지구 폐지 등의 도시관리계획 변경을 결정하였습니다. 4월부터는 자연경관지구에 대한 현황분석을 추진 중에 있고, 내년 3월까지 용도지구 합리적 조정방안을 마련토록 하겠습니다.

61쪽 제도변화에 따른 지구단위계획 일괄 재정비가 되겠습니다.

지구단위구역 내에 장기미집행 도시계획시설 재정비, 상업지역 용도용적률제 개선 등의 변화를 반영하기 위해서 재정비를 추진하는 내용입니다.

1월부터 3월까지 장기미집행시설 관련 자치구 협의, 5월에는 상업지역, 준주거지역에 대한 주민열람 및 관계기관 협의를 진행했습니다. 상업지역과 준주거지역 관련 내용은 9월에는 도시관리계획 변경결정을 고시한 바 있고, 11월에는 장기미집행시설에 대해서 열람공고 및 관계기관 협의를 마치고 진행할 예정입니다.

62쪽의 아파트지구 단계별 지구단위계획 수립 내용이 되겠습니다.

서울시내 18개 아파트지구의 재건축 가능시기가 순차적으로 도래하게 되겠습니다. 이에 대비해서 지구단위계획을 선제적으로 수립하는 내용입니다. 현재 10개 지구에 대해서 지구단위계획 수립이 진행 중에 있고 압구정지구는 이제 심의단계에 있습니다. 내년 말까지 18개 지구 전체가 완료될 수 있도록 차질 없이 진행하겠습니다.

63쪽 수도권 광역도시계획 수립입니다. 대도시 간의 국제경쟁 심화, 기후변화 대응, 인구감소 등 대내외적 여건변화를 반영해서 광역계획을 모색하는 내용이 되겠습니다.

지난해 말 서울시·인천시·경기도가 업무협약을 체결했고 3월부터는 국장급 회의를 2회, 실무자 회의를 5회 개최를 한 바 있습니다. 내년 4월까지 계획안이 마련될 수 있도록 추진토록 하겠습니다.

64쪽 여의도 금융중심 지구단위계획 수립입니다. 2030 서울플랜에서 도심으로 격상된 여의도를 국제금융중심지로 관리하기 위한 내용이 되겠습니다.

여의도 일대 현황에 대한 분석과 영등포·여의도 도심 관리 기본계획 등 관련계획과의 연계방안을 검토해서 국제금융중심지에 걸맞은 환경조성을 위한 공간계획 및

공공인프라 확충 방안을 마련하도록 하겠습니다.

65쪽 용산정비창 개발 가이드라인 마련입니다.

안정적이고 공공성 있는 용산정비창 부지개발을 통해서 용산을 서울의 지속가능한 성장을 견인하는 미래 서울의 중심공간으로 조성하기 위한 가이드라인 및 사업화 방안을 마련하는 내용입니다. 6월 용역에 착수해서 정비창 일대 현황조사 및 용산 광역중심 일대 관련계획 분석을 진행하였습니다. 원활한 사업추진 및 공공성이 확보될 수 있도록 준비해 나가겠습니다.

66쪽 신성장거점 김포공항 육성·관리방안 마련입니다.

단일기능에 치우친 공항의 기능을 재정립하고 유희부지 활용방안을 마련해서 국제경쟁력을 확보하고 지역활성화를 도모하는 내용이 되겠습니다. 전문가 자문회의를 통해서 기능 제공의 활성화 방안을 논의했고, 양천구청과 강서구청을 방문해서 소음 및 고도제한에 대한 의견을 5월에 수렴한 바 있습니다. 10월에는 소음문제, 지역활성화 등에 대해서 시의회 특별위원회 보고도 있었습니다. 이러한 내용을 종합검토해서 지역 상생발전 방안을 모색하겠습니다.

67쪽 예산집행 현황입니다.

예산현액은 이월액 36억 원을 포함해서 총 321억 원으로 10월 15일 현재 75.4% 242억 원에 대해서 원인행위가 이루어졌고 46.7%가 집행되었습니다. 연말까지 집행률을 높여가도록 하겠습니다. 개별사업의 집행현황은 69쪽부터 72쪽까지 표를 참고해 주시기 바랍니다.

다음은 75쪽 2018년 행정사무감사 처리결과입니다.

처리 요구사항 중 52건에 대해서 완료 34건, 추진 중 16건 등입니다.

세부 처리요구사항 및 조치결과는 76쪽부터 91쪽을 참고해주시기 바랍니다.

이상으로 2019년 주요 업무 추진실적에 대한 보고를 마치겠습니다.

장시간 경청해주신 김인제 위원장님, 강대호 부위원장, 이경선 부위원장을 비롯한 위원님들께 감사드립니다.

(참고)

도시계획국 업무보고서

(회의록 끝에 실음)

○위원장 김인제 권기욱 도시계획국장 수고하셨습니다.

이어서 지금까지의 업무보고 청취내용과 행정사무감사 요구자료를 참고해서 위원님들의 질의와 집행부의 답변을 듣는 순서로 진행하겠습니다.

질의답변은 관례에 따라 일문일답식으로 하겠고, 질의답변에 앞서 효율적인 회의진행을 위해서 본 질의는 답변시간을 포함해서 15분으로 하고 보충질의는 5분으로 하겠습니다. 효율적인 감사진행을 위해서 가능한 한 시간을 지켜주시길 것을 당부드리겠습니다.

그러면 본격적인 감사에 앞서 행정사무감사에 필요한 추가자료를 요구하실 위원님 계시면 말씀해주시기 바랍니다.

노식래 위원님 말씀해주시기 바랍니다.

○노식래 위원 용산의 노식래 위원입니다.

김성기 과장님께 추가자료 부탁드립니다, 올해 용산기지 버스투어 참석자 현황, 몇 회 실시했고 참석했는지 현황을 10월까지 부탁드립니다, 올해요. 이상입니다.

○위원장 김인제 노식래 위원님 수고하셨습니다. 강대호 부위원장님.

○강대호 위원 강대호 위원입니다.

업무보고 47쪽에 부동산 공인중개사 지도·점검 단속 내용에 예를 들어서 처분에 등록취소, 업무정지, 자격취소, 다음에 개업공인중개사 등에 대한 교육실시 내용하고 이렇게 부탁드립니다.

○위원장 김인제 강대호 부위원장님 수고하셨습니다.

다음 추가자료를 요청하실 위원님 안 계시면 행정사무감사 중간에 서면으로 제출해주시기 바랍니다.

집행부에서는 감사위원들께서 추가요구하신 자료에 대해서 우리 위원회 모든 위원님들께 신속하게 제출해주시길 것을 부탁드립니다.

아울러 위원님들께 부탁의 말씀을 드리겠습니다. 위원님들께서 지적하신 내용을 정리해서 배포해드린 감사결과의견서를 작성하여 위원장에게 제출해주시면 감사결과보고서에 등재하도록 하겠습니다.

그러면 간담회 시 협의한 질의순서에 의거해서 양천 출신의 신정호 위원님 질의해주시기 바랍니다.

○신정호 위원 반갑습니다. 양천의 신정호입니다.

이번 행정감사를 위해서 도시계획국에서 이렇게 꼼꼼하게 자료를 잘 작성해서 제출해주신 것에 대해서 감사의 말씀을 먼저 올리겠습니다.

그전에 죽 보니까 제가 도시계획포털에 오랜만에 들어와서 봤는데요 작년 행정감사 때 지적했던 소중한 시민의 세금으로 용역들을 수행을 하고 용역결과보고서들을

많이 공개를 하자고 지적을 한 바 있습니다. 오늘 업무보고 자료에도 나와 있는데 국장님, 잘 시행되고 있죠?

○**도시계획국장 권기욱** 저희가 공개할 수 없는 자료는 진행 중인 것이라든가 그런 것 외에는, 그리고 부동산 투기에 영향을 줄 수 있는 그런 특정지역에 대한 것들을 제외하고는 계속 올리고 있고요 저희 포털에서도 올렸지만 도시재생실 쪽에서 또 올리고 여러 가지…….

○**신정호 위원** 계속 본 위원도 지켜볼 테니까 용역보고서 이런 것들을 시민들이 쉽게 접근해서 볼 수 있도록 계속 공개 부탁드립니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**신정호 위원** 그러면 본격적으로 이번 행정사무감사에 관련된 말씀을 몇 가지 질의하도록 하겠습니다.

먼저 2040 서울플랜 지금 진행을 하고 있죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 하고 있습니다.

○**신정호 위원** 기존의 2030하고 한 마디로 크게 다른 점이 어떤 거죠, 방향성이?

○**도시계획국장 권기욱** 일단은 새로운 이슈들이 나온 게 남북관계문제가 당시에는 전혀 없었고 지금 새로운 과제로 나오고, 그다음에 환경 쪽에서는 미세먼지문제가 2030 당시보다는 훨씬 더 심해졌다는 그런 것들…….

○**신정호 위원** 알겠습니다. 시대적인 대내외의 여건변화에 따라서, 특히 남북관계라든가 환경문제 변화에 대해서 2030하고 2040이 크게 달라졌다 이렇게 보시고 있죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**신정호 위원** 본 위원은 또 다른 관점에서 이렇게 보고 있어요. 앞서 제가 용역보고서도 말씀드렸지만 기존의 2030에서부터 시민참여에 대한 얘기가 나오기 시작하고 이것이 조금 더 확대돼서 2040에는 시민참여를 넘어서 시민이 주도하는 이러

한 것들이 굉장히 또 하나 중요하다 이렇게 생각을 하고 있습니다.

그래서 아시겠지만 본 위원이 지난 285회 임시회 때 도시계획 조례 일부개정을 했어요. 내용은 잘 알고 계시죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**신정호 위원** 그래서 도시계획 입안과정부터 도시계획관리 전 과정에 시민의 참여 기회를 보장해야 되고 사전단계부터 시민의 의견을 잘 들어야 된다는 내용입니다. 이 조례가 개정되고 나서 도시계획관리 입안과정에서 기존과 다르게 어떤 개선된 게 있나요?

○**도시계획국장 권기욱** 우선 가장 큰 꼭지라면 저희 도시기본계획 수립할 때 2030에서도 시민자문단이 있던 했었는데 이번에는 이름을 시민계획단이라고 해서 실제로 비전 설정하는 데 그분들이…….

○**신정호 위원** 아까 말씀드린 참여에서 주도로 변하는…….

○**도시계획국장 권기욱** 계획으로 들어갔다는 내용 그런 사항이 되겠습니다.

○**신정호 위원** 알겠습니다. 이게 조금 더 확대되기를 바라구요.

본 위원이 좀 안타까운 게 있어요. 뭐냐 하면 우리가 지금 현재 현행법상으로는 도시계획을 수립을 하고 뒤에 가서 주민 공람·열람 이런 과정들이 있지 않습니까, 14일씩 이렇게 공람을 하고. 본 위원도 예전에 의원이 아닌 시절에 한번 가서 공람을 해 본 적이 있는데 이런 것 보신 적이 있죠, 국장님?

(자료를 보이며) 이게 지금 공람 서류예요.

○**도시계획국장 권기욱** 그렇습니다. 각 분야의 도서들이 다 들어가 있습니다.

○**신정호 위원** 굉장히 무겁습니다. 지금 보시면 이게 근린공원 기타시설 해가지고 엄청나게 무겁거든요. 이것을 시민들이 직접 가서 보셔야 돼요. 그렇죠?

○**도시계획국장 권기욱** 도서는 과에 비치된 것을 확인을 해야 되죠.

○**신정호 위원** 이게 언제부터 이런 식으로 계속 진행이 되어 왔어요?

○**도시계획국장 권기욱** 상당히 오래됐습니다.

○**신정호 위원** 시대가 정보화되고 디지털화되고 전산화되는 과정에서 유독 이런 주민 공람에 대한 것들을 이렇게 전통적인 방법으로 계속 진행을 하고 계세요. 어떻게 생각하십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 아무래도 추후에는 디지털화된, 그게 또 법적인 문제가 어떻게 되느냐…….

○**신정호 위원** 어떤 법적인 문제가 있죠? 주민 공람하는 방법에 대한 법적인 제한사항이 되어 있나요?

○**도시계획국장 권기욱** 구체적인 제한은 아니지만…….

○**신정호 위원** 아니요, 국장님, 본 위원이 생각할 때는 이것은 방법의 문제고 의지의 문제라고 생각을 해요. 법적으로 이렇게 하라고 정해져 있지는 않을 것 같아요.

○**도시계획국장 권기욱** 잘 검토하겠습니다. 주민들에게 편의를 제공하면서 훨씬 더 실질적으로 의견 수렴이 될 수 있는 방법이 있으면 저희가 당연히…….

○**신정호 위원** 그러니까 방금도 본 위원이 지적한 바와 같이 시민들을 단순히 참여형에서 주도형으로 바뀌어야 된다, 2040 서울플랜도 마찬가지, 그런 국장님께서 답변하신 대로 단순 참여가 아니라 계획단으로 만들어서 의견개진을 하고 있다, 여러 가지 활발하게 이렇게 하고 있는데 실질적으로 현장에서는 아직도 수많은 주민 공람·열람이 다 이런 식으로 되어 있습니다.

이것 역시 마찬가지예요. 이것 역시 마찬가지로 시민들이 소중한 세금을 낸 것을 가지고 우리가 여러 가지 도시계획 입안이라든가 실행이라든가 집행을 하는데 이 과정을 와서 보라는 건지 말라는 건지 본 위원이 볼 때는 도저히 이해가 되지 않아요.

그래서 지금 보시면 업무보고 하실 때도 보니까 45페이지 시민 정보서비스 제공 보시면 UPIS 도시계획포털을 고도화하겠다, 고도화 내용이 어떤 건지는 모르겠으나 본 위원이 예전에 IT사업을 한 것으로 볼

때 폼하하는 게 아니라 서버장비 하드웨어에 대부분의 돈이 많이 들어가지 않을까 싶어요. 그렇죠? 포털 자체는 굉장히 짜임새 있게 되어 있거든요, 소프트웨어적으로. 거의 하드웨어에 들어가고, 이런 것을 개선을 할 때 뭔가 여기에다가 이런 것들을 담아 넣어서, 보안이나 이런 것들 요새 잘되어 있잖아요. 그러니까 그런 것들을 해서, 물론 직접 가서 보실 분들은 보시지만 생업에 바빠서 시민들이 관청이나 이런 데 접근이 쉽지 않은데 언제 어디서든, 모바일이든, 인터넷이든, pc든, 어디서든 접속을 해서 이런 주민 공람을 실시하게 하고 활발한 주민 의견개진을 수렴해야 된다 그렇게 생각합니다.

그래서 이것에 관련된 것들을 종합감사 전까지 시행방안에 대해서 검토를 해 보시고 본 위원한테 보고를 부탁드리겠습니다.

○**도시계획국장 권기욱** 일부는 지구단위계획 분야에서 하는데 하여튼 전반적으로 할 수 있도록 하겠습니다.

○**신정호 위원** 두 번째는 장기미집행시설에 대해서 말씀을 드리고자 합니다.

헌법재판소 판결 이후 현재까지 해제된 장기미집행시설이 총 몇 개소나 되죠?

○**도시계획국장 권기욱** 장기미집행시설은 실효가 지금 내년이기 때문에 특별하게 장기미집행시설이 실효된다고 해서 미리 해제하거나 한 적은, 개별적으로 확인을 해 봐야 되겠습니다만.

○**신정호 위원** 거기에 대한 관리방안들은 다 가지고 계세요?

○**도시계획국장 권기욱** 장기미집행시설이 내년 8월 실효가 되기 때문에 공원에 대해서는 저희가 수차례 보고드린 바대로…….

○**신정호 위원** 공원뿐만 아니라 도시계획시설도?

○**도시계획국장 권기욱** 그렇습니다. 도로분야에 대해서도 저희가 대책을 가지고 있고요. 광장 이런 분야에 대해서 개별 시설별로 예산을 투입해서 사업으로 할 부분과 그냥 실효시킬 부분과 아니면 다른 대안으로 공원 구역 같이 할 부분에 대해서…….

○**신정호 위원** 본 위원이 파악을 해 보니까 헌법재판소 판결 이후로 현재까지 해제된 장기미집행시설이

총 13군데로 나와 있고요 지금도 장기미집행시설이 총 136개 중에서 32개를 해제하는 것으로 이렇게 지금 나와 있습니다, 자료상으로는. 물론 토지의 이용이나 효율성이나 시민의 재산권 보호 차원에서 장기미집행시설의 해제가 필요한 곳은 신속히 해제를 해야 되겠지만 재원이나 이런 추진상의 문제로 불가피하게 해제되는 시설도 있을 것 같은데 이럴 경우에 어떤 대책들을 가지고 계시나요, 방안이나?

○**도시계획국장 권기욱** 사실 다른 광장이나 이런 것들은 숫자도 많지 않고 해서 저희가 사업을 시행하면 되고요 큰 문제는 없고요, 다만 저희가 가장 중요한 게 공원하고 도로인데, 공원에 대해서 뭐 저희가 개별적으로 모두…….

○**신정호 위원** 네, 국장님은 공원하고 도로라고 말씀을 하시는데 본 위원이 볼 때는 좀 학교가 문제인 것 같아요.

○**도시계획국장 권기욱** 아, 학교요?

○**신정호 위원** 네, 학교시설이 지금 해제대상에 12군데 지금 들어가 있거든요.

이 학교가 물론 여러 가지 인구감소라든가 인구절벽, 뭐 이런 것 관련해서 기존에는 충분히 학교시설로 했어야 된다고 계획을 했으나 뭐 그런 것들 때문에 여러 가지 이런저런 사연 때문에 학교용지를 이제 해제한다, 충분히 이해하는 바입니다. 그런데 이 학교용지 해제가 이제 문제가 뭐냐면 난개발의 가능성이 조금 있다 지금 이런 것들 나와 있고요.

지난 9월 신문기사를 보면 여의도의 한 학교용지를 사례로 공시지가가 한 5년 사이에 50% 이상 급등하는 그런 사례를 보이고 있어요. 그래서 결국은 장기미집행 학교가 자칫하면 투기의 대상이 될 수 있다, 그 내용 혹시 알고 계신가요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 뭐 학교도 저희가 이제 개별적으로 분석해 놓은 게 있습니다. 그래서 학교에 대한 것은 지구단위계획을 통해서 관리를 할 수 있는 부분도 있고 말씀하신 여의도 부분 같은 경우는…….

○**신정호 위원** 그 계획 수립한 것들 있으면 그것

도 자료를 좀 제출 부탁드립니다.

○**도시계획국장 권기욱** 제출해드리겠습니다.

○**신정호 위원** 그래서 어떻게 한다는 거죠, 그걸? 지구단위계획으로?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 지구단위로 관리할 수 있고, 그리고 여의도 같은 경우는 공공기관이 소유한 토지 같은 경우는 저희가 협약을 통해가지고 그 용도를 어떤 공적인 기능을 좀 유지할 수 있도록 하는 그런 부분도 있고 그렇습니다.

○**신정호 위원** 네, 일단 자료를 보고 그것도 종합감사 때 본 위원이 다시 한번 좀 말씀을 드리겠습니다.

그게 비단 여의도뿐만이 아니고요 서울 전 지역의 아까 12군데에 해당되는 이야기고, 여기에 대한 어떤 사후관리방안이나 이런 것들이 자칫 투기로 변질되지 않을 수 있도록 면밀하게 우리 집행부에서는 조금 검토를 하고, 대책방안을 좀 마련하셔야 될 것 같고요.

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**신정호 위원** 일단 또 장기미집행 학교용지에 대해서 최근 5년간 공시지가에 대한 변동 상황과 학교용지 해지 후 대상지별 관리계획을 좀 자료로 부탁드립니다.

그다음에 헌법재판소 판결 이후에 해제된 모든 도시계획시설 해제현황과 관리현황도 함께 종합감사 전까지 자료로 부탁드립니다.

가능하시겠죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 알겠습니다.

○**신정호 위원** 이상 마치겠습니다.

○**위원장 김인제** 네, 신정호 위원님 수고하셨습니다

· 다음은 관악 출신의 임만균 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○**임만균 위원** 네, 관악구 출신 임만균 위원입니다.

국장님, 우리 존경하는 신정호 위원님 질의에 이어서 그냥 계속 장기미집행공원 보상과 민원에 관해서 좀 질의를 이어가도록 하겠습니다.

지금 현재 장기미집행공원 우선보상대상지로 선정된 곳이 많이 있잖아요?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**임만균 위원** 공원보상을 원하는 민원인들도 많은 것 같고 또 한편으로는 우선보상대상지로 선정된 곳에

서도 좀 민원이 발생하는 것 같은데, 우선대상지로 선정된 곳의 민원은 주로 어떤 사항인가요?

○**도시계획국장 권기욱** 우선보상대상, 주로 민원은 보상을 빨리 해 달라는 민원이 더 많은 것 같고요, 차라리 그건 보상이 되니까. 그런 내용들은 제가 알기로는 물론 이제 푸도국에서 보상을 하니까 그건 보상순위에 따라가지고 결정할 사항인데 보상을 왜 빨리 안 해주느냐, 예산을 좀 본인 땅에 빨리 배정을 해서 보상 대상으로 빨리 우선순위를 잡아달라는 민원이 주로 더 많은 것 같습니다.

○**임만균 위원** 네, 이번 회계에 우선보상제 관련하여 저희 위원회에 청원이 제출됐어요. 혹시 알고 있나요?

○**도시계획국장 권기욱** 아마 푸른도시국 소관으로 환경위원회 쪽에서 다루지 않겠나 싶은데요.

○**임만균 위원** 공원 사유지를 보상하지 말고 해제해 달라는 청원이예요.

○**도시계획국장 권기욱** 보상하지 말고 해제 해달라, 그럴 수 있겠습니까.

○**임만균 위원** 네, 그 청원 대상지가 지난해에 우리 도시계획위원회에서 현장방문을 했던 그 낙성대 인근에 있는 도로변 부지 주위거든요.

그 현장방문 당시에 그 일대를 서울대와 관악구가 AI 벤처단지로 조성하기 위해서…….

○**도시계획국장 권기욱** 네, 알고 있습니다.

○**임만균 위원** 공원 해제를 요청한 바 있는데 그와 연계해서 좀 공원해제에 대해서 검토도 될 법한데 현재 집행부는 이에 대해서 어떠한 생각을 갖고 계신가요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그게 사실은 관악구청장님께서도 뭐 연초부터 많이 요청을 하시고 했는데 지금까지도 저희가 속 시원하게 이렇게 관악구청 측에서 만족할 만한 답변을 드리진 못했고, 그만큼 이 문제를 좀 신중하게 좀 봐야 되겠다, 저희는 위원님 잘 아시겠지만 지금 공원 전체적으로 뭐 실효에 대비

해서 공원구역까지 지정하고 하는 와중에 또 그 특정한 지역에 대해서 이때 특별히 해제를 해야 되는 그런 문제가 같이 병행된다면 굉장히 또 어려운 점도 있고 하여튼 그렇습니다, 지금.

○**임만균 위원** 네, 물론 뭐 쉬운 일은 아니라는 건 본 위원도 잘 알고 있고요 자치구에서 좀 어떻게든 뭐 지역경제 활성화를 위해서 열심히 해보려고 하는데 또 이런 게 가로막혀서 업무추진이 미흡하다 보면 또 그런 부분도 문제가 있을 것 같아요. 그래서 이 부분은 좀 전향적인 자세로 적극적인 검토를 부탁드립니다.

그리고 공원사유지를 보상해달라는 대상지들이 많은데 보상을 원하지 않는 대상지를 우선 보상하는 사유가 뭔가요?

○**도시계획국장 권기욱** 그것은 저희가 기능적으로 볼 때는, 이 부분은 공원으로 우선적으로 기능을 해야 되겠다, 주변의 여건이나 이런 걸로 봐서. 만약 이게 실효가 되는 경우는 전체적인 공원의 이용이나 주변의 그런 데 좀 악영향을 줄 수가 있고, 뭐 주민들 입장에서 볼 때는 이 부분은 또 공원으로 빨리 이렇게 조성을 해줘야 전체적인 공원으로 살아나고 하는 그런 좀 중요한 지역으로 저희가 우선순위를 매기면 사실은 공원구역으로 가는 방법도 있겠지만 그것보다도 우리가 재정투입해서라도 공원으로 반듯하게 만드는 게 좋겠다 그런 지역들이지요.

○**임만균 위원** 방금 말씀하신 것처럼 실효가 걱정이 되신다면 지금 시가 추진 중인 도시자연공원구역으로 지정하면 되는 거 아닌가요?

○**도시계획국장 권기욱** 그런 방법도 있겠습니다만, 저희가 예산이 허용되는 범위 내에서는 또 중요한 부분은 예산을 집행을 해서 공원사업을 빨리 하자는 게 도시계획시설결정의 취지니까 저희가 가능한 건 우선 그렇게, 제일 중요하다고 보는 것들은 우선 집행을 하는 게…….

○**임만균 위원** 우리 위원회가 현장 방문해서도 봤듯이 사실상 공원구역으로 도시계획시설로 되어있음에도

불구하고 이미 많은 시설물들이 건축되어 있는 곳도 있고 기이 개발되어 있는 곳들도 있잖아요. 이런 부분들은 좀 현실성을 감안을 해서 공원을 해제할 수 있는 방법이 있는지 면밀한 검토 다시 한번 부탁 좀 드리겠습니다.

○도시계획국장 권기욱 네.

○임만균 위원 본 위원도 서울시에 공원이 뭐 많으면 많을수록 좋다고 생각합니다. 많으면 좋다고 하는데 또 현실을 외면한 채 너무 공원존치라는 원칙에만 입각해서 이러한 행정을 하다 보면 그러한 현실과 동떨어진, 정말 편의적인 행정의 결과가 나올 수가 있거든요. 그러니까 이러한 원칙도 중요하지만 현실을 반영한 그러한 행정을 할 수 있도록 국장님께서 좀 각별히 신경 써주실 것을 부탁드립니다.

○도시계획국장 권기욱 어차피 공원구역지정 이런 모든 도시계획사항은 의결을 또 거치게 되어있기 때문이에요.

○임만균 위원 그리고 장기미집행시설 매수청구 및 실적에 대해서 좀 질의하도록 하겠습니다. 2000년에 장기미집행시설 매수청구권 제도가 도입이 되었잖아요?

○도시계획국장 권기욱 네.

○임만균 위원 현재까지 매수청구 건수와 매수실적을 혹시 국장님 알고 계신가요?

○도시계획국장 권기욱 좀 확인을 해봐야 될 것 같습니다.

확인해서 자료로 제출해 드릴까요?

○임만균 위원 네, 본 위원이 자료를 본 결과 도로가 22개소, 광장이 1개소, 공원이 1개소 등 24개소가 매수청구가 되었는데 아직 매수가 안 되어 있어요. 혹시 사유는 알고 계신가요?

○도시계획국장 권기욱 개별적으로 확인을 못 했습니다.

○임만균 위원 매수청구권 제도가 도입된 지 20년이 지났고 그 기간동안 청구건수가 70개밖에 안 돼

요. 본 위원은 좀 잘 이해가 되지 않는데, 이 장기미집행시설 그 사유지 중에 매수청구권 제도 대상지에 대해서 현황을 좀 제출 부탁드립니다.

○도시계획국장 권기욱 네.

○임만균 위원 다음으로 부동산중개업소 관련 질의 좀 하겠습니다.

현재 부동산중개업소 점검은 누가 어떤 방식으로 하고 계신가요?

○도시계획국장 권기욱 저희가 단독으로 할 수도 있고 국토부하고 합동점검, 주로 지금 부동산이 많이 올라가는 경우는 불시 합동점검, 뭐 이렇게…….

○임만균 위원 그러면 이 단속 외에 부동산거래질서 확립을 위해서 혹시 하고 계시는 일이 있나요?

○도시계획국장 권기욱 저희가 가격 모니터링 이런 것들은 매달 하고 있고요 주로 합동점검을 통해가지고 저희가 점검하고 있습니다.

○임만균 위원 그러면 거래질서 확립을 위해서 집행부가 혹시 새롭게 추진한 사안이 있나요?

○도시계획국장 권기욱 저희가 지금 특사경을 통해가지고 수사를 할 수 있도록 수사업무에 추가를 저희가 했습니다. 그래서 그 수사권을 가지고 업무를 수행하는 또 그런…….

○임만균 위원 그러니까 그건 단속 위주의 사업이잖아요.

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○임만균 위원 물론 단속도 중요하지만 거래질서 확립을 위해서는 공인중개사들의 도덕성이나 책임성이 좀 중요하다고 본 위원은 생각을 해요.

공인중개사법에서 부동산 거래사고 예방 등의 교육을 시장이 실시할 수 있다고 되어 있잖아요.

○도시계획국장 권기욱 네, 2년에 한 번.

○임만균 위원 네, 이러한 교육이 어떻게 진행되고 있는지 혹시 알고 계신가요, 국장님?

○도시계획국장 권기욱 네, 8개소 기관을 정해가지고 저희가 위탁을 해가지고 교육도 하고 있습니다.

○**임만균 위원** 위탁은 어디에다 준 거죠? 자치구에서 하는 건가요, 아니면…….

○**도시계획국장 권기욱** 위탁기관이 지금 부동산에 대해서 어느 정도 전문성이 있는 교육기관이 건국대, 부동산대학원이 있으니까 동국대 이런 좀 전문성이 있는, 서울과학기술대학교, 공인중개사협회 이렇게 교육기관이 선정이 돼있습니다. 그래서 지금 위탁기간이 내년 말까지인가 그렇게 돼 있거든요.

○**임만균 위원** 그럼 거래사고 예방 등을 위한 교육내용이나 교육방법 등을 서울시가 혹시 마련해서 자치구나 그쪽에 뭐 시달하는 것이 있나요? 사실상 별도 관여를 하지 않고…….

○**도시계획국장 권기욱** 사실 교육 자체를 좀 전문성을 띠고 있는 전문가들이 하고 있기 때문에 일단 저희가 더 구체적인 내용을, 이런 부분들을 교육하려고까지 이렇게 하고 있진 않고요.

○**임만균 위원** 그럼 거기에 뭐 말기기만 하고, 교육의 실효성이나 이런 걸 좀 모니터링을 하고 계신가요?

○**도시계획국장 권기욱** 좀 강화하도록 하겠습니다.

○**임만균 위원** 보면, 모든 부동산중개업소들이 그런 건 아니지만 일부 업소들의 그러한 일탈행위라든가 도덕적 해이 문제가 많이 발생이 되잖아요. 그래서 집행부는 이에 대해서 앞으로 어떻게 대응을 할 생각이신가요?

○**도시계획국장 권기욱** 위원님 말씀대로 저희가 사실은 단속 위주로 많이 했던 건 사실이고요 폼다방이라든가 뭐 그런 불법적인 거래 단속 위주로 했는데 위원님 말씀대로 평상시에 어떤 중개업소의 자질향상이라든가 그런 교육을 통해서 홍보 이런 쪽으로 좀 더 많이 강화하도록 하겠습니다.

○**임만균 위원** 부동산 거래과정에서의 왜곡은 부동산 가격상승이나 이러한 많은 사회·정책적 문제들의 혼란을 발생시킬 수가 있잖아요. 그런데 지금

시의 집행부서인 도시계획국에서는 교육이나 이런 부분도 위탁을 주고 그게 뭐 전부인 거 같고, 거기에 대한 실효성이나 그 부분을 적극적으로 좀 관여하는 모습이 안 보여요.

이 소관부서가 무슨 과지요?

○**도시계획국장 권기욱** 토지관리과입니다.

○**임만균 위원** 행감자료 3권 2686페이지 토지관리과의 최근 3년 연도별 신규사업현황을 한번 보면 사업소도 몇 개 없지만 모두 전산시스템 관련 사업밖에 없어요. 이러한 부동산중개업소에 관한 새로운 사업이라든가 어떤 개선책을 위한 사업이 전혀 안 보여요.

이러한 미래지향적인 사업 없이 해오던 것만 계속 해오고, 있는 것 그냥 유지만 하고 이런 업무를 할 바에는 토지관리과가 무슨 의미 있는 그런 활동이 될까요?

○**도시계획국장 권기욱** 교육에 대한 내용은 사실은 교육기관 자체에서도 상당히 공익적인 내용들은 많이 강조를 합니다, 저희가 우려하는 것 이상으로. 또 그분들이 전문가적인 측면에서 공공교육이라는 것을 인식하고 있기 때문에, 그렇다 하더라도 어쨌든 위원님 말씀대로 저희가 강의의 어떤 방향이나 이런 것들에 대해서는 많이 반영할 수 있도록 저희가 유도를 하겠습니다.

○**임만균 위원** 현실적으로 일반 시민들 입장에서 중개사무소의 수수료 요율이라든가 여러 가지 건물에 대한 법률적 문제라든가 이런 것을 하고 거래가 나서 그런 민원들이 많이 발생돼요. 그런데 이 민원들을 보면 더 증가하는 추세지 줄어드는 추세는 아니거든요. 그러면 이러한 문제들이 계속 증가하는 추세다 하면 집행부에서 어떠한 대책은 세워야 되잖아요 무조건 맡겨놓고 단속으로 끝내고 단속도 보면 얼마 전 신문기사에서도 나왔듯이 실적 위주의 이런 단속이 많다 이런 것도 있는데, 물론 아닐 수도 있겠지만. 그렇게 그냥 면피용으로 실적 위주의 단속만 하고 교육은 위탁기관이나 자치구에 맡겨 놔다 해서 그렇게 무책임하게 있으면 그런 피해는 계속 시민들이 보는 것 아닙니까?

○**도시계획국장 권기욱** 사실 시민들이 제일 민감하게 받아들인다고 하면 아무래도 중개요율 금액문 제일 텐데 그게 지금은 구간별로 나뉘져 있지 않습니까? 이게 부동산 값이 어느 정도 하향되어 있을 때는 괜찮은데 이게 지금 최근에 워낙 올라가다 보니까 9억이 최상위 구간인데 서울 같은 경우는 거의 웬만한 아파트는 전부 거기에 들어가게 되니까 그런 데서 부동산거래에 부담이 가는 경우가 많죠. 그런데 이게 전국적으로 같은 요율로 시행하고 있는 문제도 있습니다. 이런 것들은 어찌됐든 의견도 수렴을 해 봐야 되겠고 부동산중개소 측에서도 좀 더 좋은 서비스를 하도록 하는 방안을 유도를 해야 되겠고 종합적으로 한번 검토를 같이 해 봐야 될 것 같습니다.

○**임만균 위원** 국장님께 부탁드립니다.
종합감사가 남았는데 종합감사 전에 공인중개사들의 도덕성과 책임성 함양을 위한 교육방법이라든가 필요한 예산이라든가 이런 것을 계획을 해서 위원회에 보고를 해주실 것을 부탁드립니다.

○**도시계획국장 권기욱** 알겠습니다.

○**임만균 위원** 이상 질의마치겠습니다.

○**위원장 김인제** 임만균 위원님 수고하셨습니다.
다음은 광진 출신의 김재형 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**김재형 위원** 광진의 김재형입니다.
국장님, 자료 준비하시느라 고생 많으셨습니다.

○**도시계획국장 권기욱** 감사합니다.

○**김재형 위원** 먼저 지구단위계획구역 기부채납 대상시설 확대에 관해서 질의를 하겠습니다.
올해 4월에 우리 위원회에서 도시계획 조례 개정 내용은 알고 계시죠? 지구단위계획구역 기부채납 대상 시설에 임대주택도 넣을 수 있게 개정이 되었죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**김재형 위원** 그때 제가 제안한 사항이 있습니다. 그게 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다 이러한 단서를 넣었어요. 이 내용도 국장님 알고 계시죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**김재형 위원** 그리고 이 단서는 국토법 시행령에도 있어요. 이 취지는 공공시설·기반시설이 보다 필요한 구역에도 공공이 무리하게 임대주택을 강요하지 않도록 하기 위함이지요. 그렇게 보시는 거죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇습니다.

○**김재형 위원** 그런데 지난 8월, 9월, 10월에 보면 기사들이 많이 나왔어요. 내용들을 보니까 도시계획 조례 개정 당시에 우려했던 그러한 사항들이 기사로 나와 있는대요. 우려했던 대로 이촌 왕궁아파트, 용산 산호아파트, 구로 현대연립 등 주로 공동주택 재건축에 대해서 논란이 된 기사들이 나와 있어요. 이 내용 혹시 보신 적이 있으신가요?

○**도시계획국장 권기욱** 아마 제가 봤을 겁니다. 그런데 구체적으로…….

○**김재형 위원** 그래서 다시 한번 상기하는 차원에서, 이촌 왕궁아파트 같은 경우에는 당초에는 일대일 재건축으로 용적률 완화 혜택도 필요가 없었어요. 받지 않을 계획이었고, 도시계획 심의과정에서 기부채납 시설로 임대주택을 요구했죠? 기억이 잘 안 나시나요?

○**도시계획국장 권기욱** 그렇게 결정이 된 것으로 알고 있습니다.

○**김재형 위원** 결국에는 조합에서 이것을 일대일 재건축하니까 사실은 그게 필요 없는데도 불구하고 수용할 수밖에 없었어요. 왜, 서울시에서 인허가를 내주니까 심의를 통과해야 되니까요. 그래서 심의사항을 보니까 도로와 현금 기부채납 대신에 임대주택을 받은 거고요. 서울시가 결정권한을 앞세워서 임대주택을 받아낸 거죠. 국장님, 이게 맞습니까? 아닌가요?

○**도시계획국장 권기욱** 도로부분, 예를 들어서 그 지역의 계획안을 보면 어떤 경우는 굳이 그 도로가 공공이 필요해서 기부채납하는 도로인가 아니면 혹시 그게 상당부분은 단지의 편의성을 위한 도로인가 이런 판단도 같이 하면서…….

○**김재형 위원** 내용을 보긴 봐야겠지요. 다른 사례도

있어요. 구로 현대연립 같은 경우에는 기부채납 시설로 원래는 도서관을 하기로 되어 있었는데 임대주택을 공급받도록 한 거죠, 이렇게 변경을 했고. 용산 산호아파트 같은 경우에는 공원이랑 현금 기부채납을 받아야 되는데 임대주택으로 변경을 했어요. 심의에서 그렇게 한 게 이유가 합리적인 의심을 하자면 임대주택 공급의 필요성은 누구나 다 공감하는 사항입니다. 그런데 그 공급목표에 맞춰서 무리하게 늘리려는, 목표를 채우려는 그런 권한 남용의 소지가 있지 않나 이렇게 의심을 하고 있는데요.

그래서 이 내용을 자료를 제출을 해주셔야 되는데 이촌 왕궁아파트랑 용산 산호아파트 그리고 구로 현대연립 각각 심의의 쟁점 그리고 심의 내용 그리고 당초 계획안과 심의 후 변경된 계획안의 비교표 이것을 제출을 해주세요.

○도시계획국장 권기욱 알겠습니다.

○김재형 위원 그리고 심의 전후와 심의 과정에서 서울시와 자치구 그리고 조합 간의 수발신 공문내용 이것도 모두 제출해주십시오.

○도시계획국장 권기욱 네.

○김재형 위원 다음은 III권의 2783페이지 한번 보시겠습니까? 찾으시는 동안 얘기를 할게요.

자료를 보니까 이 자료가 정확한 수치인지가 의심스러워요. 이것을 비교를 해 보니까 먼저 2783페이지에 보시면 붙임2 이게 최근 3년 서울시 전체 용역보고서의 공개율을 요구한 건데요 2017년 용역보고서만 보면 도시계획국이 원래 앞쪽에 보면 45건으로 되어 있는데 서울시 용역이 60건이에요.

○도시계획국장 권기욱 60건으로 되어 있네요.

○김재형 위원 그러면 다른 부서에서 용역한 것은 15건밖에 없는 건가요? 왜 이렇게 되어 있는 거죠?

○도시계획국장 권기욱 이게 도시계획국 용역만 60건으로 되어 있는 것으로 보이는데 확인을 해 봐야 되겠는데요.

○김재형 위원 그런데 2017년 용역보고서를 보면 도시계획국이 45건이에요, 앞쪽에 보시면. 비교해 보시고요, 그것은 차차. 자료가 부정확하다는 얘기

입니다.

도시계획국 게 60건으로 되어 있으면 그렇다 치지만 만약에 전체 건수다 그러면 다른 용역보고서 같은 경우에 15건이니까 말이 안 되는 거고요.

그리고 밑에 붙임3을 보시면, 그 전에 붙임2 자료요구를 왜 했는지 취지를 알고 계신가요?

○도시계획국장 권기욱 아까 신정호 위원님 말씀대로 용역보고서 공개되는 비율이 연도별로 조금씩 개선이 됐는지 그런 것들을 점검해 보시려고 요청한 게 아닌가 그렇게 생각이 듭니다.

○김재형 위원 그러니까 다시 한번 자료를 요구할게요. 서울시 전체 용역보고서 공개율과 도시계획국 용역보고서 공개율을 비교한 것을 자료로 제출해주십시오.

○도시계획국장 권기욱 네.

○김재형 위원 그리고 그 밑에 보시면 붙임3 2010년부터 2012년 3년 동안 생산된 용역보고서가 8건밖에 안 되나요? 이 수치도 이상한 것 같아요. 작년 행감자료하고 비교를 해 봤더니 작년 행감자료에는 2010년만 해도 5건이거든요.

○도시계획국장 권기욱 이것은 전체 용역보고서 중에게 특별한 사항에 대한 것만 뽑았을 때 8건이 되겠다는 얘기인데 그 사항은 확인해 봐야 되겠습니다, 어떤 사항에 대한 보고서인지가.

○김재형 위원 그것도 확인을 부탁드립니다. 이것은 도시계획국 10년 전 공개율이랑 현재 공개율을 비교를 해서 용역보고서 공개에 대해서 개선사항을 보고 싶은 거거든요. 이것도 다시 한번 정확하게 자료제출을 부탁드립니다.

○도시계획국장 권기욱 네, 알겠습니다. 빠른 시간 내에 조치를 하도록 하겠습니다.

○김재형 위원 그리고 붙임1에 보면, 앞쪽으로 가야 되겠죠. 거기 보시면 그것을 나름대로 다르게 정리를 해 봤더니 공개율을 계산을 해 봤어요. 2017년도부터 2019년도는 10월까지 해서 총 숫자를 더하니까 44건이 더라고요. 그래서 그것을 백분율로 환산을 해 봤더니

공개가 52%, 비공개가 48% 이렇게 되어 있습니다. 공개를 안 하는 이유를 다시 한번 설명해주시겠습니까?

○**도시계획국장 권기욱** 진행 중인 것까지 포함되는 숫자가 아닌가 싶습니다. 진행 중인 것은 어차피 공개를 못 하니까…….

○**김재형 위원** 그것은 당연한 거고요, 그 이후에도 공개를 해야 되는데?

○**도시계획국장 권기욱** 그렇죠. 예를 들어서 2019년 기준으로 봤을 때 현재 진행 중인 용역 그 숫자는 여기…….

○**김재형 위원** 2017년도, 2018년도 사항은요?

○**도시계획국장 권기욱** 2017년도 그때 당시에는 지난번 행정사무감사에서 지적이 났습니다만 사실 공개율이 높지 않아서 저희가 지적받았고…….

○**김재형 위원** 도시계획국에서는 사유를 이렇게 들고 있어요. 공공기관의 정보공개에 관한 법률 제9조 제5호 또는 제8호를 들고 있어요. 내용은 안 읽을게요. 이 내용은 방금 전에 말씀하신 그런 사항들인데 9조에 1, 2, 3항이 있는데 1항의 내용을 들고 있는데 2항이나 3항을 보시면 “공공기관은 제1항의 각 호의 어느 하나에 해당하는 정보가 기간의 경과 등으로 인하여 비공개 필요성이 없어진 경우에는 그 정보를 공개 대상으로 하여야 한다.”고 되어 있어요, 그 사유가 없어진 경우에는. 그런데도 공개를 안 하고 있다는 거죠. 그리고 3항은 “해당 공공기관의 업무 성격을 고려하여 비공개 대상 정보의 범위에 관한 세부 기준을 수립하고 이를 공개하여야 한다.”고 나와 있고요. 그런데 공개를 이렇게 시간이 지나도 안 하는 이유는 뭐죠?

○**도시계획국장 권기욱** 그래서 과거에는 보수적으로 운영한 점은 사실 저희가 있었습니다. 앞으로는 최대한 공개하도록…….

○**김재형 위원** 요즘에는 국가 기밀문서도 일정기

간이나 시간이 지나 그 필요성이 생기면 공개를 하거든요.

○**도시계획국장 권기욱** 당연히 시민들 알 권리를 위해서 최대한 공개하도록 하겠습니다.

○**김재형 위원** 네, 공개해주시기 바랍니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 공개하도록 하겠습니다.

○**김재형 위원** 시간이 별로 없으니까 빨리빨리 하도록 하겠습니다.

토지수용절차에 대해서 잘 알고 계시지요?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**김재형 위원** 이제 다음 내용으로 넘어갔습니다. 토지수용절차에 대해서, 일단 크게 3가지인데 시간이 별로 없으니까 짧게 이야기를 하자면 일단 첫 번째로 재산세 부과 같은 경우에도 공사가격, 소유자의 이익신청기간 있잖아요? 그게 30일인데 토지수용 같은 경우는 소유자의 의견청취가 14일밖에 안 돼요. 이걸 법 때문에 그런가요? 이것 좀 늘릴 필요가 있겠죠? 아니, 답변 안 하셔도 돼요.

만약에 개정을 해야 된다 그러면 상황들을 보시고 그런 방안도 고려를 할 필요가 있을 것 같고요.

○**도시계획국장 권기욱** 아니, 지금 공람공고 같은 건 2주 한다고 하니까 뭐 비슷하게 할 것 같은데, 하여튼 이게 좀 재산에 관한 거니까…….

○**김재형 위원** 그렇죠. 할 필요가 있겠지요.

○**도시계획국장 권기욱** 좀 최대한 늘리는 것도 좋을 것 같습니다.

○**김재형 위원** 지방토지수용위원회에 대해서 구성 이랑 위촉은 어떤 식으로 되는지 간단하게만 얘기를 해주십시오.

○**도시계획국장 권기욱** 시장님이 위원장이고요 그 다음에 도시계획국장은 위원 중의 1인이고, 주로 법률 담당하시는 판사님이나 감정평가사, 그다음에 교수님 이렇게 구성이 지금 돼 있고 총 열다섯 분 지금 되어 있습니다.

○**김재형 위원** 네, 그렇죠. 그래서 보니까 최근 2년

동안에 올라온 안건 모두가 원안 가결됐어요. 부결이 한 건도 없고 보류가 한 건도 없습니다.

그러면 이게 다 가결돼 가지고 뭐 문제없이 잘 진행이 된 거냐, 그리고 공익성을 확보한 사업이라서 주민들이나 이해당사자들이 다 그걸 수용을 했느냐, 그런 서울시 의사에 대해서. 보니까 이것에 대한 행정소송 건수가 161건이에요.

○도시계획국장 권기욱 그렇습니다. 소송…….

○김재형 위원 그리고 그중에서 물론 다 패소한 건 아니겠지만 5건밖에 없긴 한데, 소송을 한다는 것 자체가, 이의신청이 수용을 못 하겠다거나 못 받아들일 것이다 그래서 소송을 하는 거겠죠? 그런데 이 5건을 작게 여기면 안되는 게 법원에서 판단하는 건 법적격 유무만 판단하는 거지 이게 공익성이 있느냐 없느냐 그런 판단을 하는 건 아니지 않습니까? 이의신청한 것 자체가, 법원에다 소를 제기한 자체가 아무래도 그 위원회 심의결과에 만족을 못 느끼고 했겠죠. 물론 과도한 측면도 일부는 있을 겁니다. 그래서 그런 내용은 좀 살펴봐주시고…….

○도시계획국장 권기욱 네.

○김재형 위원 위원회 아까 뭐 시장님 당연직이고, 시장님·법률가 이렇게 해서 구성이 돼 있다고 그러는데 최근 2년 동안에 총 스물한 번 회의를 했어요. 그런데 그중에 과반수 8명 이상이 출석한 게 몇 건인지 혹시 아시나요? 3번밖에 없어요. 3번밖에 없고, 7명 출석이 아홉 번, 5명~6명 출석이 열 번이에요. 왜 이런 현상이 나오는 거죠? 어차피 참여해야 다 원안 가결되니까 가봐야 의미가 별로 없는 거죠. 귀한 시간을 뺏기면서 그렇게 안 가게 되는 거죠.

○도시계획국장 권기욱 이걸 두 조로 운영을 하다 보니까 전체 위원의 반을 A조, B조 이렇게 운영을 합니다. 그러다 보니까 각각 7명씩 정도가 됩니다. 그래서 한 번 할 때는 그 7명 중에 또 몇 분이 나오시는 건데, 그럼 거의…….

○김재형 위원 그러면 지금 굉장히 소수인원 가지

고서 심의를 하는 거죠. 그건 불합리한 거죠.

○도시계획국장 권기욱 일단 뭐 구성원들이 판사 두 분, 감정평가사 세 분, 교수님 한 분 정도, 저희 공무원 또 한 분 이렇게 해서 운영이 되니까…….

○김재형 위원 직의 대표성을 갖긴 하지만 뭐, 한두 분 전문성을 가졌다고 해서 그분들이 다 공정한 건 아니겠죠. 판사라고 해서 다 공정하다고 볼 수는 없고…….

○도시계획국장 권기욱 이제까지 운영방식은 2부로 이렇게 운영을 했습니다, 풀같이 운영을 하면서.

○김재형 위원 아무튼 이 토지수용위원회도 앞서 정보공개, 요약보고서같이 마찬가지로 이것도 일정부분이라도 공개를 해야 될 것 같아요. 시간이 좀 지난 사안이라든가 그런 것에 대해서는 좀 공개를 해주십사 이렇게 부탁 말씀을 드리겠습니다.

○도시계획국장 권기욱 그건 법률적으로 한번 어떻게 규정이 되어있는지 보겠습니다, 위원회니까.

○김재형 위원 아니, 그 운영규칙에 원칙적으로는 비공개라고 되어 있긴 해요.

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○김재형 위원 근데 이 내용 자체가 국민의 재산권을 다루는 일인데 만약에 공정하다면 시간이 지난 다음에는 공개 못 할 이유가 뭐가 있겠습니까? 오히려 공개함으로써 서울시의 신뢰도를 더 높이는 일이 되겠죠.

○도시계획국장 권기욱 뭐, 그럴 수도 있겠습니다만, 어쨌든 규정을 따라야 된다면 규정이 어떻게 됐는지 한번 좀 보고요 그게 개선점이 있으면 일단 어떤 식으로 할 수 있나…….

○김재형 위원 하여튼 검토해 주십시오.

○도시계획국장 권기욱 네.

○김재형 위원 네, 이상입니다.

○위원장 김인제 네, 김재형 위원님 수고하셨습니다

다음은 영등포 출신의 정재용 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○정재웅 위원 네, 영등포 출신 정재웅입니다.
제가 감사에 앞서서 도시계획국의 3년간 용역발주에 대한 자료를 별도로 좀 받았는데요.

올해 발주한 용역은 거의 다 수의계약으로 됐더라고요?

○도시계획국장 권기욱 거의 다는 아니고 수의계약이 상당부분 있습니다, 작년에도 그 이야기가 나왔었고.

○정재웅 위원 그러니까 3년 동안 걸 쪽 봐도 수의계약이…….

○도시계획국장 권기욱 조금씩은 줄어든 것 같아요, 작년에 비하면.

○정재웅 위원 네, 굉장히 70~80%가 넘는 거 같아요. 그 얘기는 유찰이 됐기 때문에 수의계약을 하는 것 아니겠습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○정재웅 위원 유찰이 되는 원인은 뭡니까?

○도시계획국장 권기욱 사실은 저희가 유찰에 대비한 대책으로 정보를 사전에 공개를 잘 하고 절차를 좀 간단히 해주고 점검항목들도 줄여주고 하는 편의를 봐드리는 식으로 해서 가는 게 있는데 근본적으로는 아무래도 용역을 수행해서 충분한 어떤 용역사의 사업적인 그런 것이 좀 쉽지 않겠다는 판단을 하니까 안 들어오는 거겠죠.

○정재웅 위원 그러니까 항간에 서울시 일이 좀 힘들고 소위 돈이 안 된다 그런 얘기들이 있잖아요.

○도시계획국장 권기욱 뭐 그런 평가들이 좀 있습니다.
네, 맞습니다.

○정재웅 위원 사실 그건 뭐 잘하는 일은 아니잖아요. 적절한 대가를 주고 정해진 기간 내에 용역을 완료하는 게 중요한 거지 용역사를 힘들게 해서 자꾸 기간을 늘리고 돈도 증액 안 시키고 이렇게 하는 게 거의 관행화되다시피 하고 있는…….

○도시계획국장 권기욱 용역사업이 여러 가지 환경변화나 여건변화에 따라 가지고 준공기간이 연장

이 되는 경우가 사실은 좀 있습니다, 보면. 근데 그게 저희가 임의적으로 연장을 해야 되겠다기보다는 과업을 마무리짓기 위해서 그 과업 내용을 결정을 해야 되는데 중간에 뭔가 좀 아직 협의가 안 된 부분이라든가 이런 게 있으면 좀 반영시키고 좀 증가를 하고 그런 경우가 있죠.

○정재웅 위원 어제 도시재생실에도 얘기를 했는데 요 이제 이런 오래된 관행은 좀 스마트하게 일을 해야 될 시기가 아닌가 싶습니다.

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○정재웅 위원 용역사에서 일하는 청년들은 돈을 더 받는 것도 아니고 그렇다고 사주가 돈을 더 많이 주는 것도 아니고 52시간 때문에 또 회사에서 일 못하고 싸가지고 가서 일하고, 이런 현상들이 벌어진단 이야기를 듣는데요 그건 청년들에 대한 착취에 해당합니다. 그런 환경을 저희 서울시가 만들고 있기 때문에 앞으로의 용역발주 관행을 좀 과감하게 개혁할 필요가 있다는 말씀드릴 겁니다.

두 번째는, 역시 또 재건축 이야기를 안 할 수 없는데 지금 아파트지구의 지구단위계획이 18개 지구에서 동시에…….

○도시계획국장 권기욱 네, 18개 지구.

○정재웅 위원 이 18개 지구에서 지구단위계획이 다 끝난 데가 있습니까?

○도시계획국장 권기욱 18개 지구는, 진행 중에 있는 숫자가 18개 지구가 되겠습니다.

○정재웅 위원 끝난 데가 하나도 없단 얘기 아닙니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 지금 진행 중이지요.

○정재웅 위원 언제부터 진행 중입니까, 이게?

○도시계획국장 권기욱 길게는 한 2년 정도 하는 데도 있고요 상황에 따라서 우선 뭐 정 위원님 관심 있으신 여의도 같은 부분도 사실은 저희가 그런 여러 가지 부동산 여건변화나 이런 것에 따라 가지고 계속 협의는 하고 있습니다. 저희가 협의는 하면서 용역 완료해서

공람공고 그 행정절차도 진행하지 못하고 있고요 그렇습니다.

○정재웅 위원 아니, 그런데 지금 이 아파트지구를 결정해주면 주택가격이 지금보다 더 올라가겠습니까, 지금도 어마어마하게 올랐는데?

○도시계획국장 권기욱 글썄, 그런 부분들에 대한 판단을, 국토부와 저희가 아직 주요지역에 대해서는 주택가격에 대한 TF가 결성이 돼 가지고 공통적으로 그걸 같이 보고 있습니다, 그런 영향이 있을 것이냐 없을 것이냐.

○정재웅 위원 아니, 시장상황에 따라서 법정계획을 2, 3년씩 미뤄도 되는 거예요, 행정을 하시는 분들이? 아무리 상급기관들의 그런 눈치가 있다손 치더라도 법정으로 수립해야 될 법정계획들을 2, 3년씩 이렇게, 일은 다 해놓고 가지고만 있으면…….

○도시계획국장 권기욱 실제로 일이 다 됐다기보다는 또 검토되는 내용도 있는 것이고요 예를 들어서 그 안에 학교가 있으면 교육청과의 협의 문제라든가 사실 그런 것도 진행되고 있는 면도 있고 하기 때문에 그런 것 저런 것 결부해가지고 조금씩 진척시키고 있다고 봐주시면 될 것 같습니다.

○정재웅 위원 좀 제발 시장단에 보고하실 때 이 법정계획만큼은 그 주변상황에 관계없이 좀 추진을 해야 된다, 이거 지구단위 결정고시 나더라도 또 개별 재건축이 되려면 2, 3년의 시간이 걸리는 거거든요.

○도시계획국장 권기욱 정비계획을 수립해야 되기 때문이에요.

○정재웅 위원 네, 그런 현명하고 옳은 얘기를 바로 할 수 있는 참모들이 시장 주변에 있었으면 하는 바람입니다. 지금 같은 자세로 계속 그냥 눌러서 임시방편용으로 계속 갈 수는 없을 것이다, 앞으로 또 어떻게 1년 이렇게 계속 이 상태로 가게 되나요? 참 안타까운 심정입니다.

그리고 또 하나는, 제가 도시계획심의를 하면서 느낀

건데 이 아파트지구에서의 리모델링 사업은 우리가 심의해서 더 허용을 해서 진행을 시켜주고 있는데 어떻게 계획적으로 말하면 지구단위계획이 아직 안 끝났는데 그 속에 있는 리모델링 사업은 진행을 허용한다, 재건축은 막는다, 그럼 서로 형평에도 맞지 않고 리모델링은 주택가격상승에 아무런 영향이 없어서 그냥 선별적으로 진행시켜 주는지 참 그런 부분도 납득하기가 곤란합니다.

○도시계획국장 권기욱 리모델링 같은 경우도 신규 주택가격이 좀 오른다고 하는 보도들도 있는데요 그런 측면에서는 또 과거와는 조금 다른 양상이 있는 것 같기도 하고, 과거에는 리모델링은 재건축과 달리 자원의 효율적인 이용이나 뭐 그런 측면에서 권장이 됐던 면도 있고 하니까 하여튼 종합적으로 상황에 따라 가지고 판단을 같이 좀 해봐야 될 것 같습니다.

○정재웅 위원 네, 그리고 세 번째는 그 높이규제에 대한 얘긴데요 높이 관련 규제가 지금 2040 서울플랜, 그다음에 지상공간정책 가이드라인 두 가지 축으로 검토를 하고 계신데요. 지상공간정책 가이드라인은 아직 발주도 안 되었더라고요?

○도시계획국장 권기욱 지금 1회 유찰이 된 거 같아요, 지금.

○정재웅 위원 이것을 작년에 하겠다고 의회에 보고 해서 저희는 했는데 지금 11월 돼서 발주를 한다고 그러면 일은 언제 하는 겁니까? 내년엔 하는 겁니까?

○도시계획국장 권기욱 어차피 도시기본계획에서 수용해야 되는 문제니까 내년 말까지 도시기본계획이 확정된다고 보면 논의 시간은 충분히 있다고 보고요 하여튼 빨리 발주해서…….

○정재웅 위원 이것 관련해서 제가 지난번에 시정질문도 했지만 높이에 대한 공론화위원회를 구성할 것을 시장님께 제시를 했고 시장님도 긍정적으로 답을 하셨는데 공론화위원회를 어떻게 하겠다는 얘기들이 아직 아무것도 없어요.

○도시계획국장 권기욱 일단 저희가 용역을 발주를 하게 되면 거기에서 여러 가지 검토내용이나 그런 것들

이 나오면 운영방안이라든가 이것을 어떻게 의견도 들어보고 하는 방법론도 먼저 검토해서 효율적으로 할 수 있는 방법이 있는지 거기에서 같이 찾아보겠습니다.

○정재웅 위원 앞으로 하실 예정인데 아직 공론화 위원회를 만들 시기가 더 있어야 되겠다, 방법을 더 모색해 봐야 되겠다…….

○도시계획국장 권기욱 위원회가 필요하다면 어떤 식으로 할 거냐, 그다음에 거시서 논의할 사항들은 어떤 거냐, 그런데 기초적인 자료나 조사들이 우선 선행이 되어야 되니까…….

○정재웅 위원 공론화에 대해서 구상하고 이런 부분들이 수립이 되면 본 위원에게 빨리 보고를 해주시기 바랍니다.

○도시계획국장 권기욱 네.

○정재웅 위원 그다음에는 역세권 활성화사업에 대한 얘기인데요 5개 사업을 시범사업으로 배정하고 있죠? 그런데 이 역세권 활성화사업은 별도 조례가 있는 것도 아니고 부시장 방침으로 진행합니까?

○도시계획국장 권기욱 역세권 활성화사업은 기존에 국회법이나 그다음에 저희 도시계획 조례를 기반으로 해서 충분히 도시관리계획 변경이라든가 이런 수단을 통해서 이루어질 수 있는 사항이 되기 때문에, 예를 들어서 청년주택같이 용도지역을 특별하게 이렇게 한다든가 그런 예외적인 것이 아니고, 그러니까 현재 우리 도시관리 체계하에서 이루어질 수 있는 사항들이니까 거기에 대한 별도 조례가 있으면 훨씬 더…….

○정재웅 위원 국장님, 역세권 활성화사업은 청년주택보다도 용도지역 변경에 대한 이런 인센티브가 더 많이 주어지는 내용으로 알고 있는데 당연히 용도지역 변경이 수반되고 또 청년주택보다는 대규모고, 그런데 지금 청년주택을 조례로 운영하고 있는데 역세권 활성화사업이 그럼에도 불구하고 조례도 필요

없고 그냥 현 틀에서 할 수 있다고 얘기하시는 게…….

○도시계획국장 권기욱 필요 없다는 얘기가 아니고요, 필요 없다는 얘기가 아니고 우선 시범사업 단계에서 한번 시범사업을 해 보면 그 방법론이나 이런 것들이 나오니까 그다음에 이것을 효율적으로 할 수 있는 방법이…….

○정재웅 위원 지금 시범사업으로 그런 기준이 필요한지에 대한 점검을 하는 게 필요한 거지…….

○도시계획국장 권기욱 점검을 해 봐야죠.

○정재웅 위원 향후에 본 위원이 보기에는 조례가 필요하고 경우에 따라서는 역세권 청년하고 통합하는 내용의 조례도 필요한 부분일 것 같고요…….

○도시계획국장 권기욱 그럴 수 있겠습니다.

○정재웅 위원 그리고 우리 서울시의 각 부처마다 용도지역 변경을 수반하는 이런 주택개발 내용들이 너무 각자 하고 있다 이런 생각이 들어요.

○도시계획국장 권기욱 그렇지는…….

○정재웅 위원 도시계획국은 시범활성화 사업이 있고 주택건축본부는 청년주택을 하고 있고 공공개발기획단은 나름대로 그런 일들을 하고 있고요. 또 지역발전본부도 그런 부분이 있죠?

○도시계획국장 권기욱 네.

○정재웅 위원 그래서 4개의 부처가 모두 그런 내용의 사업들을 각자 자기의 기준에 의해서 하고 있다, 사실 체계로 봐서는 일원화할 필요도 있는데 이게 중구난방식으로 각 부처마다 이기적으로 하고 있는 부분들이 앞으로 서울시에 어떤 영향을 미칠까 우려되는 부분들도 사실 있습니다.

○도시계획국장 권기욱 그런 부분 하여튼 굳이 단일 일원화라기보다는 어찌됐든 하나의 체계하에서 같이 연동해서 공유하면서 할 수 있도록 저희가…….

○정재웅 위원 역세권 활성화사업은 이번에 시범사업을 해서 어떤 경험과 지식이 쌓이면 향후 조례화해서 할 수 있도록 근거를 같이 갖도록 추진해주시기 바랍니다

다.

○도시계획국장 권기욱 네.

○정재웅 위원 마지막으로 장기미집행 부분에 대해서 지금 공원은 지난번에 도시계획관리위원회에 우리 의회에도 보고가 됐고요. 미집행이 공원만 있는 게 아니잖아요?

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○정재웅 위원 도로, 광장, 녹지, 유원지 등등 모든 도시계획시설이 다 해당하는 것 아니겠습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○정재웅 위원 지금 안이 만들어진 것은 공원만 도시자연공원 구역으로 묶는 것으로 해서 만들어졌고 도로나 기타 도시계획시설에 대해서는 아직 검토 중인가요?

○도시계획국장 권기욱 도로 같은 경우는, 시도는 저희가 다 계획이 있어서 보상해야 될 부분, 해제해야 될 부분 저번에 저희가 결정한 바가 있고 그다음에 문제는 자치구 도로입니다. 자치구 재정여건이 열악하기 때문에 그런 부분에 대해서는 저희가 50%를 재정지원을 하겠다고 해서 저희가 자치구로부터 필요한 사업 집행해야 되는 부분들에 대해서 진행토록 하겠습니다.

○정재웅 위원 자치구의 도로 같은 경우에는 자치구가 알아서 결정을 하도록 일단은 한다는 얘기입니까?

○도시계획국장 권기욱 자치구에서 보존이 필요하다고 사업이 필요하다는 부분에 대해서 나오면 저희가 50% 재정 지원하는 것으로 그렇게 되어 있습니다.

○정재웅 위원 그러면 50% 재정을 지원해주더라도 자치구 도로는 대거 해제될 공산이 큰데요?

○도시계획국장 권기욱 자치구 도로 중에서 저희가 자치구 도로 분류를 해서 그러니까 해제될 부분을 제외하고 필요한 부분에 대해서는 사업을 하는 것으

로 해서 저희들한테 예산 신청을 하게 되면 50% 지원을 해주는 것으로 지금 진행을 하고 있습니다.

○정재웅 위원 자치구 도로가 실제 필요한 도로임에도 그동안 미집행으로 있던 부분들이 대거 해제되면 자치구에서는 굉장히 바람직하지 않은 일들이 예상되고 있는데 자치구가 그런 일들을 잘할 수 있도록 시가 가이드라인이나 이런 부분들을 좀 더 디테일하게 만들어 줬으면 하는 생각이 듭니다.

○도시계획국장 권기욱 그렇습니다.

그리고 자치구 도로 같은 경우도 이제 준용도로라는 그런 개념도 있고 해서 마치 저희 공원 구역처럼 공원이나 시설 해제되더라도 공원 구역으로 지정하면 또 사용할 수 있는 그런 다른 방법들도 저희가 갖고…….

○정재웅 위원 알겠습니다. 마지막으로 한 말씀만 더 드리면, 공원에 대해서 지난번에 미비한 부분을 지적하자면 지구단위계획 구역이 결정된 지 10년이 넘은 지구단위계획으로 확보되는 공원들 그다음에 도시정비형 재개발사업에서 분담해서 만드는 공원들 이런 부분들은 지난번 보고에서 빠졌어요.

○도시계획국장 권기욱 그것은 어떻게 해석하느냐에 따라서…….

○정재웅 위원 이것은 해석에 따라서는 해제가 그냥 될 수도 있는 부분이기 때문에…….

○도시계획국장 권기욱 그게 국토부에서 거기에 대한 인식에 따라서 저희가 문제를 발체를 해서…….

○정재웅 위원 이 부분도 대책을 수립해주시기 바랍니다.

○도시계획국장 권기욱 그 부분 확정돼야 됩니다.

○정재웅 위원 이상입니다.

○위원장 김인제 정재웅 위원님 수고하셨습니다. 다음은 강남 출신의 이석주 위원님 질의해주시기 바랍니다.

○이석주 위원 이석주 위원입니다. 국장님, 행정감사 준비하고 수감받으시느라 고생 많으시죠?

○도시계획국장 권기욱 당연히 해야 될 일입니다.

○이석주 위원 몇 가지만 여쭙보도록 합시다.

업무보고 자료 67페이지 예산집행 현황에 보면 이제 겨울철이고 두 달도 채 안 남았는데 도시계획과는 10개 사업, 시설계획과는 7개 사업 정도 손도 아직 못 대고 있고, 전체 321억 금년 예산 중에 150억 집행했고 나머지는 집행을 못하고 있어 46%밖에 안 됐잖아요. 그런데 지금 이렇게 손도 못 대고 있는 사업들, 그리고 이렇게 40%, 50%도 안 되고 이제 겨울, 채 두 달도 안 남았단 말이야. 자신 있습니까? 이거 왜 이렇게 늦어지는 거죠?

○**도시계획국장 권기욱** 이 부분에서는 사실 저희 간판개선사업이나 가로등 LED 교체사업 이것은 연말에 한꺼번에 집행을 보통 합니다.

○**이석주 위원** 여기 보면 그런 게 아니고 새로운 계획사업들, 타당성조사 이런 것들이 많아요. 그런데 그게 아직 지출잔액이 그대로 있었거든. 그래서 물어보는 거야.

○**도시계획국장 권기욱** 그런 부분은 실제로 작업은 하고 있는데 부분적인 기성이 나가지 않은 부분도 있어서…….

○**이석주 위원** 하여튼 됐어요. 이것은 내가 노파심에 물어본 거니까 잘 하시고…….

○**도시계획국장 권기욱** 그것은 최대한 저희가 노력하고 있고요.

○**이석주 위원** 그래요. 두 번째는 2040 서울플랜, 본 위원이 묻는 이유를 알겠죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 압니다.

○**이석주 위원** 시민계획단 120명이 주로 어떻게 구성됐는지 모르겠는데 2030의 전철을 밟지 않도록, 정말 2040은 2030에서 못 다루었던 부분을 제대로 다루고 또 시민도 많은 부분이 참석을 하고 이렇게 했으면 좋겠고, 그다음에 5년간 모니터링 했고 피드백도 했을 텐데 그런 자료도 지금 충분히 확보되어 있을 것 아닙니까? 그렇죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이석주 위원** 하여튼 내가 기대가 큼니다. 그리고 우리 박 시장님께서 항상 교과서처럼 얘기하셨던 주거지역의 층수 문제, 35층 문제도 이번에는 대국

적인 차원에서 풀어버리자 나는 이런 생각인데 국장님 생각은 어떠신가요?

○**도시계획국장 권기욱** 항상 위원님의 그런 의견 저희가 잘 검토를 해서 계획과정에 반영을 많이 하도록 노력하겠습니다.

○**이석주 위원** 하여튼 좋아요. 그 부분에 대해서 내년도 할 거니까 계속 대화를 해 가면서 같이 풀어 나가도록 하고.

그다음에 제가 마지막으로 압구정지구에 대해서 먼저 아파트지구죠. 압구정아파트지구가 지금 진행하는 것으로 봐서는 거의 작년도에 마무리가 됐어야 되죠. 2014년도부터 2018년 12월까지니까 4년 동안 하고 1년이 지났는데 아직도 결정고시를 못하고 있죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네. 압구정과 잠실 5단지 은마아파트, 가장 큰 단지가 되겠습니다, 강남권에. 그래서 그런 부분에 대해서 신중하게 접근을 하고 있고…….

○**이석주 위원** 지금 6년째인데 뭔가 우리 도시계획 국에서도 주택국하고 상의를 하셔서, 지금 왜 내가 이런 것을 얘기하냐면 도시 및 주거환경정비법 20조에 보면 일몰제가 있는데 압구정 3구역 특별계획구역 같은 경우는 내년 3월 1일이면 추진위원회가 구성이 되어 있는데 그것을 취소할 해야 돼. 취소를 하는 게 아니라 그 지역이 일몰이 돼 버려. 이게 큰일이야, 이거. 그래서 내가 시장님한테도 이것을 물어보려고 그러고 지금 각 신문이나 이런 데서도 계속 이게 나오고 있고 이게 지금 현안문제가 사회문제까지 돼. 왜, 집값 때문에 그런 게 발생하는 거거든. 그렇죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이석주 위원** 물론 국장님이나 단장님께서 죄 없어요. 나는 최종적으로 결정하는 국토부장관이나 시장한테 책임이 있다고 보는데 이것도 사실 우리가 같이 고민을 해야 될 문제예요. 그렇지요?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이석주 위원** 그다음에 마지막으로 제가 신경을 쓰고 있는, 자료는 4466페이지에 나와요. 한번 봐 보세

요. 4466페이지 압구정로 지구단위계획인데요, 물론 작년 4월 19일에 용도지역 변경을 하면서 아시다시피 중심지미관지구하고 일반미관지구하고 336개소가 완전히 폐지됐고 그중에 역사문화미관지구하고 가로조망미관지구 두 가지 미관지구에서 22개소만 경관지구로 바뀌어서 지금 진행을 하고 있죠. 맞죠?

○도시계획국장 권기욱 네.

○이석주 위원 그 와중에 일반미관지구였던 압구정로변 한남IC 주변이 뜬금없이 시가지경관지구로 한 군데가 지정이 되어버렸어. 그래서 높이 등 규제가 되어 제출된 탄원서를 한번 보실래요. 여기 탄원서 한번 틀어줘 보세요.

(자료화면을 보며) 지금 본 위원이 도시계획관리위원회에 있고 지역이 마침 강남지역이다 보니까 주민들 탄원서가 들어와서 내가 꼼꼼히 읽어보니까 사실 주민들 얘기가 맞아요. 문제가 있어. 시가지경관지구는 딱 서울시내 한 군데, 336군데 다 취소됐는데 한 군데가 지정이 되어 있는데 내가 보니까 역사문화나 가로경관미관지구에다가 저층 상업 가로경관보호를 목적으로 지정하도록 되어 있다, 이게 맞죠? 그러니까 두 가지 미관지구에 경관보호를 목적으로 지정하고 있어. 그 목적이 맞습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 맞습니다.

○이석주 위원 맞죠. 그런데 PPT의 이 내용을 읽어보시면 그 내용에 최근 압구정로 지구단위계획 재정비를 통해 미관지구를 폐지하고 시가지경관지구로 지정되어 있습니다. 이를 통해 가로변 정리와 건축물 높이 완화를 추진하고 있는 줄 알고 있었는데 역설적으로 규제완화가 반대로 규제가 되어 개발계획이나 주변여건과 조화로운 개발을 저해해서 토지 주민들은 상당한 재산권 침해를 받게 돼서 이 탄원서를 저한테 제출하게 된 내용이고요.

그다음 한번 봐 봐요. 다음 페이지 넘겨보세요. 자, 보세요. 지금 저 노란 부분은 일반미관지구예요. 그다음에 그 옆은 역사문화미관지구고, 그런데 가로경관미관지구나 역사문화미관지구에 지정돼야 될 시가지경관지구가 일반미관지구 즉 이 노란 부분까지 지정이 됐다, 이건 정말 잘못된 지정이라고 저는 보거든요. 주민들에게서 이렇게 저한테 온 걸 보니까 그래

. 그리고 지구단위계획, 노란 부분 4년 전에 했던 강남구 지구단위계획도 보니까 높이완화가 없어요, 이 노란 부분은. 왜 없었는지 내가 자세히 또 이걸 살펴봤더니, 한번 다음 페이지 넘겨보세요. 다음 페이지 보세요.

지금 여기 오른쪽에 이게 지금 문제가 되는 한남 IC 주변인데 건너 서초동 쪽에 30층짜리가 있죠, 240미터. 또 아래쪽에 롯데캐슬 30층짜리가 있죠. 저 광장을 중심으로 서초동 쪽은 30층씩 건물이 있고 이쪽에는 지금 6층으로 규제하겠다는 그런 지구라. 그렇죠?

그리고 이 높이를 보면요 콘타가 오른쪽에 제로로 씌어 있죠? 그다음에 오른쪽에 가면 -10이고 -5입니다. 폭 꺼져버렸어. 솔직히 이거 지정하면서 우리 공무원들이 현장 안 나가봤어. 나도 가보니까 놀라워, 껌껌해.

다음 페이지 한번 봐 봐요, 다음 페이지. 저렇게 높아요, 바로 옆이. 그런데 어떻게 한쪽은 6층으로 규제를 한다는 게 말이 돼요? 그리고 거기는 일반미관지구였어. 옛날에 역사문화미관지구면 이해를 해. 일반미관지구는 다 해결됐단 말이에요. 그리고 거기는 지정하면 안 되는 지역이야.

자, 또 한 번 다음 페이지 보세요. 보세요. 폭 꺼져가지고 계단 타고 올라가죠. 낮에도 껌껌해, 저기가. 그리고 저기는 여관촌이고 - - - - -

그러니까 가로를 보호하는 게 아니고 저기는 범죄지역이야. 이걸 봤다면 6층으로 새로운 규제를 하는 시가지경관지구 지정해서는 안 돼요.

국장님 어떠세요? 잘못 지정된 것 맞습니까?

○도시계획국장 권기욱 일단 탄원서는 탄원서대로 저희가 검토를 해서 답변을 드리도록 하겠습니다만, 다만 저 일대가 이번에 시가지경관지구 개편하면서 그 전보다 더 강화된 건 아니고 완화는 됐습니다, 완화는 됐고.

○이석주 위원 완화가 됐는데 잘못 지정됐다, 이런 이야기야.

그리고 이제 또 두 번째, 이제 마지막인데 노선상업지역 경우가 또 있어요. 노선상업지역은 어디냐면 저쪽 울곡로 쪽, 울곡로가 아니라 도산대로 쪽 그 끝부분, 그 부분은 지구단위계획구역이기도 하지만 도산대로변에 위치하여 도산대로 가로경관의 연속성이나 이런 걸 봤을 때 거기는 전부 30층, 40층 아주 높은 건물들이 다 구성이 돼 있어. 그런데 이거 시가지경관지구 이번에 쓸데없는 게 등장함으로 인해서 거기만 6층으로 지어. 그러면 쪽 올라갔다가 이빨 쪽 빠지겠죠? 이게 도시관리입니까, 이게? 이건 도시관리계획이 아니야. 이거는 엉터리계획이야. 그래서 이 부분, 그러니까 이쪽에 한남 IC 부분

그다음에 우리 그쪽 두 부분은 지역에서 해제를 해 줘야 된다, 나는 이렇게 보는 게 맞아요. 그렇죠? 이 두 부분은 해제를 해줘야 되고요. 현재 그러니까 내가 볼 때는 이것을 4월 19일 지정고시할 때 공무원들께서 현장을 안 나가 봤고 만약에 나가 봤다 하더라도 이것은 탁상행정의 표본입니다. 그래서 나는 가능하면, 왜 내가 이렇게 열을 내고 애길 하나면 이번에 귀하들이 조례, 저번에 한 번 연기해 놓은 조례, 이번에 다시 6층으로 묶겠다는 조례가 지금 발의가 됐어. 그렇죠?

○**도시계획국장 권기욱** 8층으로 완화가 가능한 것까지…….

○**이석주 위원** 아니, 완화 그거 해봐야 완화 안 되는 거예요. 저기 경관지구 완화된다고 해서 10년 동안 내가 조사를 해보니까 경관지구 6층에서 8층 완화에 준 게 10년 동안 한 건도 없었어. 이것은 빛 좋은 개살구야. 안 되는 거야. 그러니까 6층이야. 6층인데 신문에도 보니까 또 그쪽 꼬마 아파트들 다 8층으로 완화한다 이렇게 돼 있는데 이건 전부 주민들 속이는 거야. 그래서 가능하면 내가 볼 때는 이번에 구역계를 조정을 해야 돼요. 왜, 일반미관지구에서 조정이 됐지 이게 잘못된 거야. 역사문화미관지구 끝이 아까 있었잖아, 이쪽 압구정로변. 이쪽은 완전히 창녀촌이라니까? 가 봐요. 새까매. 그리고 거기는 범죄만 우글우글한 데야. 그런 데를 어떻게 6층으로 해놔? 6층 지어놔도 도로에서 봤을 때는 지붕인데? 이거 완전히 탁상행정이라니까. 이건 정말 감사원 감사를 한번 받아야 돼, 이런 거는. 그러니까 나는 지금 이 구역계를 국장님, 조정해주든지 아니면 한 5년 정도 이 사업시행을 지연을 시키든지, 그러니까 이번에 조례를 통과시켜주되 조건에다가 시행은 5년 후에 한다, 어느 부분, 한남인터체인지 부분. 그리고 저 상업지구는 또 지구단위계획 이번에 시가지 경관지구 높이제한에서 제외한다, 왜? 잘못된 거니까. 맞죠?

그걸 하고 이번에 조례통과를 하시기 바랍니다. 국장님, 마지막으로 하실 말씀 있으면 해보세요.

○**도시계획국장 권기욱** 일단 탄원서에 그러한

…….

○**이석주 위원** 탄원서 중요한 거 아니지요.

○**도시계획국장 권기욱** 내용들은 저희가 제출된 탄원서를 검토해서 회시토록 하고요 일단 뭐 도시계획이라는 게 또 블록 단위로 하니까 일부 맨 끝의 한 필지만 떼는 것도 사실 좀 어렵지 않습니까?

○**이석주 위원** 아니, 그러니까 시가지경관지구 지정 자체가 잘못됐다니까.

○**도시계획국장 권기욱** 그런 문제는 저희가 하여튼 종합적으로 탄원서 검토 때…….

○**이석주 위원** 거기는 역사문화미관지구인 줄 알고 지정을 했는데 실제로는 역사문화가 아니라 일반미관지구라니까요.

○**도시계획국장 권기욱** 그래서 저희가 상당히 완화한 게 6층에서 8층까지…….

○**이석주 위원** 완화는 무슨 완화에요, 지금도 5층인데? 완화된 거 아니에요.

하여튼 이 부분은 하시고 그 조례통과를 하시고, 이걸 우리 종합감사가 며칠 남았죠? 종합감사 전까지 고민 좀 하고 또 이야기합시다. 이상입니다.

○**위원장 김인제** 이석주 위원님 수고하셨습니다.

원활한 감사 진행과 중식을 위해서 오전 질의를 마치도록 하고 14시까지 감사를 중지하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?

○**노식래 위원** 저기 위원장님, 마무리하시기 전에, 조금 전에 존경하는 이석주 위원님이 발언하신 내용 중 적절치 않은 발언이 있어서 그 지역의 그분들이 그 발언내용을……. 또 속기하거나 또 표시할 수 있어서 이 부분은 좀 내용을 삭제 부탁 좀 드리도록 하겠습니다.

○**위원장 김인제** 네, 위원장께 일임해 주시면 이석주 위원님의 발언내용 중에 일부 부적절한 내용이 있었다는 내용은 이석주 위원님과 상의해서 변경토록 하겠습니다.

원활한 감사 진행과 중식을 위해 14시까지 감사를 중지하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?

(「네」 하는 위원 있음)

감사증지를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(11시 55분 감사증지)

(14시 04분 감사계속)

○부위원장 이경선 의석을 정돈해주시기 바랍니다. 감사를 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

오전에 이어서 질의를 계속하도록 하겠습니다. 오후 감사는 먼저 오전 중 질의하지 못한 위원님들의 질의와 답변을 듣고 그 후에 미진한 부분에 대해서 보충 질의를 하는 순서로 진행하겠습니다.

그러면 강대호 부위원장님부터 질의하도록 하겠습니다.

○강대호 위원 국장님, 식사 맛있게 하셨습니까?

○도시계획국장 권기욱 네.

○강대호 위원 중랑3선거구 강대호 위원입니다.

도로공간을 활용한 입체복합도시 시범사업 실행방안 수립에 대해서 어떻게 되어 있나요?

○도시계획국장 권기욱 저희 일단 용역 진행 중에 있습니다. 국토교통부에서는 중앙정부에서 입법은 발의해서 국회에 올라가 있는 상태고 저희는 그게 만약에 통과되어서 실행되면 거기 대비해서 미리 사전에 준비하려고 검토 중에 있는 상황입니다.

○강대호 위원 2017년도에 되었는데 국회에서는 지금 계류 중이라고 했죠?

○도시계획국장 권기욱 아직 결정은 안 된 것으로 알고 있는데요…….

○강대호 위원 현재 국회에서도 마찬가지로 전액 불용 예정인데 왜 추경을 추진하지 않았는가 또한 2017년도에 발의된 국회에서 계류된 사유를 알고 계시나요?

○도시계획국장 권기욱 국회에서 결정이 안 되고 있는 사항은 자세히 모르겠고 저희는 어쨌든 간에 그게 법안이 통과되어서 시행이 될 것을 가정을 해서 해야 되고 그다음에 이번에 법안이 통과 안 되더라도 저희가 실제로는 향후에 반드시 도로나 이런 부분 상부에 개발한다든가 이런 게 도시 토지가 모자라기 때문에 그것이 반드시 그렇게 언젠가는 될 거라고 보고

있기 때문에 저희가 우리 시 차원에서는 미리 조사를 한다든가 할 필요가 있다고 봅니다.

○강대호 위원 사실 이게 제정이 희박할 것으로 보고 있는데…….

○도시계획국장 권기욱 재정이, 아무래도 도로 위 같은 경우에는 저희가 꼭 공공사업할 경우에는 보상이 필요 없고 하니까 재원이 이렇게 많이 소요는 안 될 거고 민간사업자일 경우에도 사실 토지취득이 필요 없으니까 유리한 점도 있을 거고 그런 장점도 있겠습니다.

○강대호 위원 예산이 2억 2,000 정도 되는데 사실 예산낭비 아닌가요?

○도시계획국장 권기욱 그것은 용역비니까요, 하지만 미리 선제적으로 저희가 준비해 놔야 나중에 법이 시행이 될 경우에 활용 가능한 도로부지들이 어디 어디 있다는 것을 저희가, 지금도 공공사업은 가능한데 민간사업자가 만약에 그것을 개발한다면 되는 지역과 안 되는 지역을 저희들이 구분도 해야 되는 그런 과정에 미리 준비할 필요도 있고 해서 필요하지 않겠느냐 생각됩니다.

○강대호 위원 도로공간을 활용한 입체복합도시 시범사업 실행방안을 지난해 본 위원이 이 부분에 대해서 법률 제정이 불확실하기 때문에 예산을 전액 삭감하려고 했던 거예요. 그래서 문제가 될 수 있다 해서 본 위원이 예산을 삭감했던 거거든요.

아무튼 서울시가 이렇게 무책임하게 예산을 편성해도 되는지 앞으로 어떻게 할 것인지 국장님 간단하게 말씀해주시기 바랍니다.

○도시계획국장 권기욱 법률안이 통과될 거냐에 대한 예측은 사실은 미리 저희가 예단해서 통과 못 될 수 있다고 해서 예산을 반영 안 했다가 또 통과되면 아무 준비가 안 되어 있는 상태가 되니까 그것보다는 통과 안 될 가능성이 있다 하더라도 준비를 해 놔다가, 그게 연구결과는 언제든지 저희가 활용할 수 있고 하는 자료로 남기 때문에 추후에도 그것을 바탕으로 쓰면 될 것 같습니다. 어쨌든 그런 예측까지도 저희가 정확하게

앞으로 할 수 있도록 그렇게 노력하겠습니다.

○강대호 위원 알겠습니다.

오전에도 나왔던 얘기인데 부동산 거래질서 확립방안에 대한 복지형 중개문화 확산에 대해서 지도점검을 지금 하셨는데도 이렇게 거래질서가 문란하고, 지도점검 단속에 행정처분이 639건으로 등록취소 25건, 업무정지 179건, 과태료 114건, 자격취소 7건, 교육을 제대로 실시했는데도 불구하고 중개사들의 이런 문제성이 발생이 된 이유를 간단하게 말씀해주세요.

○도시계획국장 권기욱 아무래도 제일 좋은 방법은 확실한 교육 효과가 완전히 발휘돼서 스스로 제어할 수 있는 그런 수준까지 된다면 제일 좋겠는데 그게 교육을 하더라도 현장에서 사실 사업적인 이해관계가 걸리다 보면 편법으로 하려고 하는 그런 욕구가 발휘되고, 하다 보면 또 위법하게 편법을 쓰는 그런 경우가 항상 나타나니까 어차피 그런 부분들은 단속해서 하는 수밖에 없을 거고 또 교육도 병행하고 그렇게 양쪽으로 다 해야 될 것 같습니다.

○강대호 위원 그래서 공인중개사법 업무 위탁에 대한 교육이 있어요. 실무교육, 직무교육, 연수교육 등이 있는데 교육은 보편적으로 2년에 한 번씩 실시하는 겁니까?

○도시계획국장 권기욱 2년에 한 번 하도록 되어 있습니다.

○강대호 위원 교육을 실시함에도 불구하고 중개사들이 이렇게 지도점검에 문제가 있는데 이 부분에 대해서는 앞으로 우리 국장님 어떻게 끌고 가면 부동산 거래질서를 안전하게 할 수 있을까요?

○도시계획국장 권기욱 일단 말씀대로 교육은 저희가 사실 과태료나 이런 것도 강화할 필요도 있을 것 같고, 그래서 저희가 사법권까지 가지고 있는, 특사경까지 동원할 수 있도록 저희가 특사경의 업무범위에도 부동산중개업법 위반한 그 내용까지 넣고 하고 있습니다. 강력하게 하는 것은 또 강력하게 하고, 그런데 교육 부분은 제가 확인을 해 보니까 실무교육에 부동산 공법이나 직업윤리 이런 것까지 다 사실은

교육 내용 안에 다 들어가 있습니다. 그래서 충실하게 교육 내용은 되어 있다고 보는데요. 하여튼 좀 더 저희가 교육의 내용이나 이런 것에 대해서 검토를 해보고 위탁교육 저희가 진행 중에 있습니다만 2020년까지 계약되어 있는데 이런 부분에 대해서 좀 더 강조할 수 있도록 저희가 협의도 하고 하겠습니다.

○강대호 위원 서울의 집값을 중개사들이 어떤 업소에서 담합을 하고 그러다 보니까 인근 중개사들끼리 모임을 가지면서 가격을 높이고 낮추고 그렇게 간접적으로 하고 있죠?

○도시계획국장 권기욱 그것도 사실은 명시적으로 저희가 증거를 잡기는 어렵지만 그러할 소지도 있을 수 있는 거고…….

○강대호 위원 짧게만 얘기해주세요, 제가 시간이 없으니까.

○도시계획국장 권기욱 그러한 비판도 있습니다. 그런 개연성이 있으니까…….

○강대호 위원 사실 15분이지만 벌써 절반이 흘렀습니다.

지속적으로 개업 공인중개사에 대한 아까 말한 대로 실무교육, 연수교육을 실시함에도 불구하고 중개사들은 아무리 지도점검을 하더라도 그분들 다시 말해서 서울에 웬만한 아파트 강남 3구, 4구를 15억, 20억 거래되고 있는 아파트들이 그분들이야말로 1건 하게 되면 중개수수료가 지금 그렇지 않습니까? 9억 이상이면 0.9%, 협의해서 할 수 있다, 실제 협의라는 것은 큰 의미가 없습니다. 그분들이 소비자, 예를 들어서 매도인과 매수인, 의뢰인들이 이 부분에 대해서 안 주면 보수청구권을 신청하기 때문에, 그분들도 보수청구권 신청 권한이 있거든요. 그렇게 하기 때문에 실제로 예를 들어서 10억이면 얼마입니까? 0.9%면 900만 원이지 않습니까? 그래서 이분들이야말로 강남에 가서 한두 건만 하더라도 1년을 자기생활을 할 수 있는 근거지가 되기 때문에 아까 담합이라든가 여러 가지 문제성이 발생된다, 이게 신문지상에서 계속 중개수수료의 문제성을 더 제기하고 있습니다. 알고 계시죠?

○도시계획국장 권기욱 네.

○강대호 위원 서울의 치솟는 집값에 대해서 불붙는 중개수수료 논란 이 문제에 대해서 그 내용을 중개수수

료의 문제로 전체 다 실었어요. 실제상으로 서민들의 피부에 와 닿는 5,000만 원 미만은 0.6%, 6/1,000이니까. 그래서 5,000만 원 이상 2억 미만은 0.5%고, 2억에서 6억까지는 0.4%, 6억에서 9억까지는 0.5%란 말이에요. 그런데 유독 19억이 넘어가면 0.9%예요.

다시 말해서 매매·교환이란 얘깁니다. 자, 이분들이 전월세를 냈을 때 임대차는 5,000만 원 미만은 더 높아요. 아니, 낮아요, 0.5%. 예를 들어서 3억에서 6억 미만은 0.4%, 그렇기 때문에 누가 매매를 한 건을 하게 되면 9억 이상이면 이런 많은 수수료가 되는데 임대차에 관련된 것을 과연, 그분들은 정상화되었죠. 예를 들어서 임차인과 임대인 관계 정확하게 나가기 때문에. 그런데 매매는 그렇지 않지 않습니까, 아시다시피? 가격을 높이게 되면 매도인이든 매수인이 됐든 당연히 매도인 입장이 되었을 때는 많이 받아서 수수료 주더라도 괜찮은데 그런데 매수인 입장에서는 그렇지 않다는 얘기죠. 과연 이게, 수수료 체계에도 문제성이 있는 걸로 알고 있는데 이것이 아마 시도 조례로 돼 있어요.

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○강대호 위원 아마 서울시에서 시 조례를 다시 개정할 이유는 없습니까?

○도시계획국장 권기욱 이제까지는 전국의 지자체가 동일한 걸로 제가 알고 있습니다, 요율 자체가. 그런데 서울의 집값이 막 올라가다 보니까 구간 나누게 사실은 굉장히 의미가 없어지고 이제 집값이 다 상향되니까 그 위쪽 구간으로 거의 대부분이 속하게 돼서 수수료 부담은 좀 올라가게 되는 그런 문제가 있는데, 이건 다른 자치단체하고 또 차등해서 나누려고 새로 개편하려고 하면 또 여러 가지 사회적 합의도 좀 필요할 거고 해서 좀 깊은 검토는 필요할 것 같습니다.

그리고 지금 부동산중개업에 대한 그런 교육이라든가 이런 체제개편에 대한 논의가 또 중앙정부에서도 있는 걸로 알고 있거든요. 저희가 하여튼 그런 부분하고 병행을 해가지고 한 번 검토를 좀 해서 상당히 깊게 검토를 해야 되지 않겠나 그렇게 생각은 합니다.

○강대호 위원 지금 대한민국 전국에 공인중개사

자격증 가지고 있는 분들이 50만 가까이 되지요?.

○도시계획국장 권기욱 네, 뭐 지금 상당히 많습시다.

○강대호 위원 그러다 보니까 실제 중개업무 종사자는 한 20~30% 되겠죠. 그러다 보니까 개업 공인중개사 등에 대한 교육이 철저히 필요하다, 본 위원은 이렇게 생각합니다.

또한, 시간이 많이 없는 관계로, 지금 중개사법을 보니까 등록일 1년 미만에 대한 시도지사가 실시하는 실무연수교육을 받아야 한다 이렇게 돼 있어요. 그러면 지금 현재 그 비용에 대해서는 조례로 어떻게 명시되어 있습니까?

○도시계획국장 권기욱 개인사업자 측면에서니까 교육비용은 부담을 하고…….

○강대호 위원 서울시가 좀 지원해줍니까?

○도시계획국장 권기욱 그 비용의 지원은 없고, 다만 저희가 위탁교육기관을 지정을 해가지고 운영을 하는데…….

○강대호 위원 아, 위탁기관 아까 오전에 말씀을 해서 다 알고 봤습니다.

○도시계획국장 권기욱 네, 그건 그렇고, 개인이 교육비를 납부하는 것에 대한 지원은 없고요.

○강대호 위원 그래서 이런 부분이 위탁이라든가 연수교육이라든가 어떤 자기네 직무교육이라든가 이것을 정말 수시로, 물론 등록관청 다시 말해 지자체에서 교육을 서울시가 못 하더라도 과연 이 중개사에 대한 교육을 제대로 해서 이런 부분이 어떤 매체가 되어서 그분들이 과연 정말 중개업을 충실히 하고 본인들의 능력에 의해서 수수료 챙겨가는 거야 누가 뭐라고 말 못하지 않습니까? 그러면 이런 부분도 수수료라든가 여러 가지 교육, 실제 거래사실 교란행위로 인해서 등록취소라든가 행정처분, 업무정지 우리 중개사법 그게 40조인가요? 이게 정확하게 나와 있어요, 그 부분이. 그러면 그분들이 알면서도, 제일 무서운 게 3,000만 원 이하의 벌금, 3년 이하 징역이거든요. 그러면 이분들이 알면서도 이걸 한다는 얘기죠, 아까 답합이라든가 뺏다방이

라든가 여러 가지.

실제 시골의 토지가 안 팔린 것도 그분들끼리 서로 연락을 해서 가격대를 낮추지를 않아요, 물론 시골은 제가 말할 입장은 아니지만. 서울에 있는 집들이 그렇다는 얘기입니다. 합동 지도점검을 해서 어차피 국토 부하고 같이 하게 돼 있잖아요, 법적으로 보면 시도지사하고요.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇습니다.

○**강대호 위원** 그러면 이런 부분을 앞으로는 정확하게 해서 다음 회기 때는 우리 한 건도 없게끔 국장님께서 만반의 준비하시기 바랍니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 노력하겠습니다.

○**강대호 위원** 이상입니다.

○**부위원장 이경선** 네, 강대호 부위원장님 수고하셨습니다.

다음은 고병국 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**고병국 위원** 네, 종로구 고병국 위원입니다.

2018년 7월 7일 언론에 대대적으로 보도가 난 게 있는데요 박 시장님께서 도시계획위원회 혁명적 수술을 하겠다는 제하의 기사들이 당시에 굉장히 좀 주목을 받았습시다.

혁명은 잘 진행되고 있는가요?

○**도시계획국장 권기욱** 제목이 도계위 혁신적 수술인데요 사실 내용은 기존에 우리 아파트나 이런 집단건축이 도시 스카이라인이나 이런 부분에 있어 가지고 참 개발사업이 좀 제대로 관리가 못 되고 있는 면이 있기 때문에 그런 것들을 결정하는 과정에 있어서 좀 공공성을 대폭 확충할 수 있는 방향으로 가야 된다 해서 추가로 말씀하신 게 상임기획단을 뭐 50명, 100명 수준으로 늘리자 이런 말도 있었고 해서 총체적으로 결국 도시건축혁신방안으로 저희가 귀결해서 도시계획위원들이 계획과정에 초기부터 좀 참여할 수 있는 방안, 그다음에 상임기획단으로 해서 공공혁신단을 만들어서 민간에서 좀 부족했던 공공성을 계획 초기에 보완하는 그런 식으로 좀 저희가 진행하고 있습니다.

○**고병국 위원** 네, 알겠습니다.

시장님의 이 인터뷰 후속조치로 2018년 7월 우리 도

시계획국에서 보도자료로 밑그림을 그렸는데요 지금 말씀하신 내용들이 대체적으로 들어가 있습니다.

그런데 한번 어쨌든 대외적으로 공표한 내용이기 때문에 한번 좀 실제로 계획한 대로 집행이 되고 있는 건지는 좀 따져봐야 될 필요가 있을 것 같습니다.

당시에 도시계획국에서 보도자료를 냈을 때 사실은 시장에서의 반응은 약간 좀 냉담한 측면이 있었습니다. 이게 또 하나의 규제가 아니냐, 사실은 이런 반응이 좀 있었는데 공공이 어떤 민간의 설계에까지 관여를 하겠다고 하니까 이거 규제가 또 늘어나는구나, 사실 그런 반응이 적지 않았거든요. 그런데 그럼에도 불구하고 시장에서 이 부분에 대해서 나름대로 좀 긍정적인 시그널로 받아들였던 부분이 저는 그거라고 생각합니다. 정비계획 결정 시까지에 소요되는 시간을 거의 절반 이하로 줄이겠다는 부분이 아마 시장에 상당히 긍정적으로 어필을 했다고 생각하거든요. 그러면 그 정비계획 결정까지 소요되는 시간을 줄이기 위해서는 이 보도자료에 담긴 내용처럼 어떤 조직적인 뒷받침도 있어야 될 거고 프로세스상의 어떤 변화나 개선도 있어야 그것이 가능할 것 이라고 생각을 합니다.

그러면 먼저 조직적인 부분을 한번 보겠습니다. 당시에 보도자료의 키워드는 도시건축혁신단을 신설하겠다는 거였거든요. 도시건축혁신단은 보도자료의 내용에 보면 정비계획결정 심의지원을 담당하는 도시계획상임기획단에 도시계획, 건축, 교통 등에 대한 종합가이드라인을 마련하는 도시공간공공기획 등등 도시공간전략기획 기능을 추가해 확대 개편한다는 것이 당시 보도자료의 어떤 조직개편의 핵심이었습니다.

지금 업무보고자료 22페이지에 보면 지금 도시건축혁신 시범사업과 관련해가지고 추진방안이 도표로 나오는데요 거기 가운데 표를 보면 제가 좀 이해를 하기가 쉽지 않은데, 도시건축혁신단(도시계획과), 이렇게 돼 있는데 이게 무슨 의미인가요? 도시건축혁신단이 곧 도시계획과라는 이야기인가요 아니면 무슨 말인가요, 업무보고자료 22페이지?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 도시계획과 안에 지금 도시건축혁신단이란 조직이 2개 팀으로 현재까지는 돼 있습니다.

○**고병국 위원** 그러니까 도시계획과 안에 도시건축혁신단을 두겠다는 말씀이신가요?

○**도시계획국장 권기욱** 지금 현재 과정은 그렇게 되어 있고요 과정이라고 보셔야 될 겁니다. 예를 들어서 지금 조직이 한꺼번에 이렇게 바뀌진 않았고 이 추진단

이라는 것이 과 조직으로 이제 독립이 되는 과정에 있는 거죠. 아직은 지금 도시과 안에 팀 2개로…….

○**고병국 위원** 아니, 애시당초에 밝힌 계획은 앞서 말씀드린 것처럼 도시계획상임기획단을 확대하겠다는 방침이었거든요.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇습니다.

○**고병국 위원** 그러면 뭐 인원을 늘리든 팀을 신설을 하든 뭘 하든 그게 도시계획상임기획단에서 이루어져야지 이게 왜 도시계획과에 건축혁신단을 두느냐의 문제거든요.

그 전에 도시계획과하고 도시계획상임기획단하고 어떤 직제나 업무체계가 어떻게 돼 있나요?

○**도시계획국장 권기욱** 지금 현재 조직은 상임기획단 단장이 5급 단장이고요 지금 도시계획과 안에 속해 있습니다, 현재 조직이.

○**고병국 위원** 그러니까 그러면 도시계획상임기획단이 도시계획과의 업무지시를 받습니까?

○**도시계획국장 권기욱** 뭐, 정책검토도 거기서 하는 것도 있고 하기 때문에 도시계획과 안의 조직입니다, 지금 현재 우리 조례상. 그래서 이것을 저희가 혁신단을 만들면서 이게 과 단위로 승격을 하는 것을 저희가 발표를 했고, 그 과정에서 지금 당장에 저희 조직을 확대하는 압력이 굉장히 다른 부서도 많으니까 우선은 팀 하나부터 시작을 하자, 왜냐하면 시범사업을 하는 정도의 수준이니까 지금. 그래서 팀 하나로 우선 먼저, 그래서 아직은 도시계획과 안에…….

○**고병국 위원** 조직을 갑자기 늘리는 것은 쉽지 않겠지만…….

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇습니다.

○**고병국 위원** 시장님이 지금 말씀하신 것처럼 뭐 50명 규모의 도시건축혁신단을 만들겠다, 그건 사실은 뭐 하여튼 그렇지만 어쨌든 기본방침이 도시계획상임기획단을 확대 개편해서 도시계획위원회가 그냥 단순히 가끔 회의만 하고 돌아가는 어떤 그런 것이

아니고 실질적으로 뭔가 좀 기능개선을 하겠다는 취지면 도시계획상임기획단을 어떻게 확대 개편하고 거기에 어떤 기능을 부여해서 그 목표를 이룰 것인가를 고민해야지 이 조직이 왜 도시계획과에 신설되느냐는 얘기죠.

○**도시계획국장 권기욱** 그래서 사실 저희도 별도의 조직으로 해서 원래 취지에 맞도록 운영을 하고자 하고 있고요. 그래서 내년에는 별도의 정식 조직으로 저희가 하려고 합니다. 왜냐하면 내년에는 단순한 시범사업뿐만 아니라 이제 다른 여러 가지 또 사업개소 수도 좀 늘어나고…….

○**고병국 위원** 그러면 내년에는 도시계획상임기획단을 말 그대로 확대 개편을 하겠다는 이야기인가요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇게 지금…….

○**고병국 위원** 내년에 그렇게 할 거면 굳이 지금 도시계획과에 팀을 하나 신설하겠다고 하는 것이 왜 지금 단계에서 필요한 거죠?

○**도시계획국장 권기욱** 그래서 저희도 우리 조직 사이드 쪽에 굉장히 과 단위 조직이 필요하다고 많이 어필했는데…….

○**고병국 위원** 일단 알겠습니다. 넘어가죠.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 위원님들께서 좀 도와주시면……. 저희도 좀 노력하겠습니다.

○**고병국 위원** 공공기획자문단을 50명 내외로 구성하겠다는 것도 과도기적인 차원에서 지금은 한 10명 정도로 운영을 하겠다는 건가요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 내년 물량이 한 18개 정도 될 것 같습니다, 예산도 그렇게 잡았고. 금년에 4개를 시범사업을 했는데, 그 정도 수준…….

○**고병국 위원** 자, 그러면 어쨌든 국장님 말씀하신 것처럼 도시계획과 내에 기획팀이 하나 신설이 되면 이 기획팀하고 도시계획상임기획단하고의 관계는 어떻게 되는 겁니까?

○**도시계획국장 권기욱** 기존에 있는 도시계획상임

기획단의 조직에서 그 일을 맡아 왔었고요 그 부분은 또 전담을 하게 되겠고 도시계획상임기획단은 기존에 또…….

○**고병국 위원** 현재 체제에서 별로 변동이 없는 거죠, 업무관계로 보면?

○**도시계획국장 권기욱** 직원 수가 늘어나는 것이 되겠죠. 5명이 증원이 되니까 일단 인력은 보강이 되겠습니다. 그 부분은 저희가 채용을 다 마쳤고요. 양적으로 좀 더 많은 수량을 커버할 수 있도록 조직은 정비되어 있는데 다만 이게 당초 취지대로 과 정도의 조직이 되기 위해서는 팀 하나 정도는 더 신설을 해서 별도 과로 되도록 저희가 계속 조직 쪽하고 콘택트를 하고 노력을 하고 있습니다.

○**고병국 위원** 알겠고요.

그러면 아까 제가 모두에 말씀드린 것처럼 시장에서의 가장 큰 관심은 정비계획 결정 전까지 기간을 절반 이하로 단축시키겠다는 건데 지금 국장님께서 말씀하시는 방식의 조직개편, 그다음에 자문단 운영규모 등을 봤을 때 실제로 그런 어떤 정비계획 결정 전까지 기간단축은 어느 정도 단축할 수 있을 거라고 예상하십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 우선 일률적으로 말씀드리기는 쉽지 않겠습니다만 저희가 가장 쉽게 단축할 수 있는 부분이 자치구에서 입안해서 신청이 오고 난 이후부터 도시계획위원회 결정과정까지 그때까지 기간을 상당히 단축하는데, 제1회 바로 결정을 하겠다 해서 지금 저희 공평구역 같은 경우도 입안해서 처음에 신청해서 바로 1회에 결정을 했습니다. 그 부분이 사실 굉장히 이제까지 길었는데 그 부분은 대폭 단축이 될 것으로 생각합니다.

○**고병국 위원** 지금까지의 내용을 정리해 보면, 시장님께서 2018년도에 말씀하신 소위 말하는 혁명적 수술 현재 시점에서는 불가능하죠?

○**도시계획국장 권기욱** 그것이 예를 들어서 구역 수가 20개, 30개, 40개 이렇게 동시에 진행이 된다면 그 수량을 확보하기 위해서…….

○**고병국 위원** 아니, 그 말씀을 드리는 게 아니고요. 시장님께서 말씀하신 소위 도시건축혁신단의 구성이나 50명 규모의 공공기획자문단 이것은 물리적으로 현실적으로 현재 시점에서 불가능한 거죠?

○**도시계획국장 권기욱** 당장에 현재 시점에서 50명을 확보한다는 것은 쉽지 않죠.

○**고병국 위원** 그리고 지금 말씀하신 일부 팀 신설이라든지 이런 부분들은 시장님이 말씀하신 기본적인 큰 그림보다 굉장히 축소돼서 사실은 조금 억지로 만든 조직이라고 할 수 있죠?

○**도시계획국장 권기욱** 지금은 시범사업 단계니까…….

○**고병국 위원** 그러니까 단계를 떠나서요, 지금 시장님이 말씀하신지 1년이 훨씬 넘은 거 아니에요, 어쨌든?

○**도시계획국장 권기욱** 1년은 지났습니다만 아직 시범사업이 끝나지 않은 단계고 저희가 그 사항을 반영해서 예를 들어서 단계적으로 하는 것이 사실은 실질적으로 더 합리적이지 않겠냐 생각을 합니다.

○**고병국 위원** 그러면 지금 시장님께서 말씀하신 큰 밑그림이 언제쯤 실현될 수 있을까요?

○**도시계획국장 권기욱** 그것은 과 조직 정도로 확대를 하는 정도로 저희가 일단 현재 목표로 잡고 있습니다.

○**고병국 위원** 현재로서는 될지 말지 판단하기 어렵다고 받아들여도 될까요?

○**도시계획국장 권기욱** 저희가 당장이라도 과로 확대를 해서 전체 사업에 대해서 조직 수준에 맞추도록 할 수 있죠. 다만 우리 조직도 우리만 늘리는 게 아니고 시 전체적으로 여러 조직에 대한 요구가 있으니까…….

○**고병국 위원** 제 생각에는 결과적으로 어떤 모양이 됐냐면, 당시에 도시건축혁신을 하겠다고 했을 때 시장에서는 조금 규제가 강화되는 측면이 있는 것 같은데

그래도 정비계획 결정 전까지 시간이 대폭 단축될 수 있겠다는 일말의 희망이 있었는데 지금 시점에서 보면 이게 과도기가 됐든 뭐가 됐든 그런 희망은 완전히 없어지고 오히려 아파트 설계, 공공이 개입해서 감 뇌라 콩 뇌라 할 수 있는 그런 여건만 만들어 놓은 상황이 돼 버렸거든요. 물론 공공에서 민간설계에 개입해서 그게 좋은 성과를 낼 수 있다고 생각은 합니다. 그것을 부정하는 것은 아니지만 혁명이라는 그런 큰 화두를 제시하면서까지 어떤 조직의 개편과 프로세스의 개선의 방향을 제시를 했으면 최소한 그 방향에 맞게 가야되는 것이 아닌가 하는 생각이 들거든요.

저도 도시계획위원회에 참여해 보면 이것은 위원들의 개인기보다는 어떤 시스템으로 뭔가 일이 진행되는 그런 차원으로 개선이 되었으면 좋겠다는 생각을 해서 사실은 상임기획단을 확대 개편하고 자문단 규모도 늘리고 해서 전체적으로 뭔가 도시계획위원회의 어떤 체제를 바꿔보겠다는 부분에 기대를 했지만 지금 진행되는 방향을 보면 그냥 시장님이 말씀하셨으니까 안 할 수는 없고 어떻게 때울 수 있는 방법이 없을까 약간 그런 쪽으로 흐르는 것 같아서 이 말씀을 드리는 겁니다.

○**도시계획국장 권기욱** 그것은 우려 안 하셔도 저희가 열심히 노력하고 있는데 실제로 이때까지 결정된 게 공평구역하고 조금 있으면 흑석이 결정이 되겠습니다만 양적으로는 2개지만 질적인 내용으로 볼 때는 사실 성과가 있습니다. 그게 결정과정 계획과정에서 도시계획위원들이 전부 자치구하고 그다음에 조합하고까지 직접 협의에 나섰기 때문에 저희가 종전에는 공공성과 사업성 2개를 사실 만족시켜야 되는 건데 조합 측에서는 전부 사업성으로 와서 최종적으로 공공성이라는 것은 도시계획위원회에서만 공공성을 보다 보니까 이게 거기에서 부딪치는 손실이 굉장히 전체적으로 큰 것이 전체 사업계획 구간에서 전부 다 공공성을 따질 수 있도록 됐다는 게 굉장히 큰 혁신이거든요.

○**고병국 위원** 국장님, 제가 개별 케이스로 그것

을 따지자고 하는 것이 아니고요 키워드만 가지고 보면 상임기획단을 확대 개편해서 도시건축혁신단을 만든다는 게 시장님의 발표였어요. 만약 지금 여기 업무보고에 있는 도시계획과에 1개 팀을 신설한다, 도시건축혁신을 위해서 도시계획과에 1개 팀을 신설한다고 대외적으로 공표하실 수 있으시겠어요?

○**도시계획국장 권기욱** 그것을 향해 나아가는 과정으로서 저희가 과 단위 정도면 가능하다고 보고요 서울시 전체를 컨트롤하기에 충분히 가능하다고 봅니다. 물론 시장님이 50명 말씀하셨지만…….

○**고병국 위원** 이상 마치겠습니다.

○**부위원장 이경선** 고병국 위원님 수고하셨습니다. 다음 질의는 존경하는 이상훈 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**이상훈 위원** 강북구 이상훈 위원입니다. 우선 장기미집행 도시공원 시설 관련해서 질의하겠습니다.

지금 자료가 분분해요 푸른도시국하고 도시계획국이 자료를 서로 협력하다 보니까 이게 한두 평짜리도 아니다 보니까 치수상은 충분히 이해하는데 서울시 관리와 자치구 관리로 나뉘질 수 있죠, 국장님?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 그래서 서울시 관리는 현재 보상하고자 하는 면적이 약……. 숫자가 하도 많아서, 240만 6,000㎡ 맞죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 그리고 금액으로는 약 7,300억 원이 소요돼요. 이것이 지금 공시지가 기준이에요.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 1개연도가…….

○**이상훈 위원** 아니, 보상 대상면적을 봤을 때 대상 면적을 공시지가로 계산하면 이렇게……. 이게 지금 도시계획국에서 뽑은 자료입니다.

그러면 보상을 해서 존치를 시키는 게 있겠고 일부 해제시키는 데가 있겠죠, 어떤 이유가 있어서. 그리고 나머지는 도시자연공원 구역으로 지정하겠다는 거잖아요. 그래서 1차 시설로서의 도시공원 보상이 끝나고 그다음에 바로 이어서 도시자연공원 구역도 보상을 해서 시장님 보도자료를 통해서도 한 뼘의 공원도 소홀히 하지 않

겠다 이렇게 발표를 하셨단 말이에요. 맞죠?

○도시계획국장 권기욱 네.

○이상훈 위원 그랬을 경우 도시자연공원 구역으로 지정하고자 하는 대상면적이, 물론 이것은 이후에 시의회 의견청취 등등의 절차를 거쳐서 확정이 되겠지만 현재 계획안으로 가지고 있는 것을 보면 6,680만㎡예요. 대략 맞죠?

○도시계획국장 권기욱 네.

○이상훈 위원 그러면 이것을 공시지가로 환산을 하면 도시자연공원 구역도 보상을 하신다고 했으니까 대략 공시지가로 소요비용을 추산해 보셨습니까?

○도시계획국장 권기욱 전체를 다 한다고 그러면 15조 정도…….

○이상훈 위원 그렇죠, 공시지가 곱하기 3배를 해야 되니까. 한다고 발표를 했어요. 이건 사유지니까, 그렇잖아요?

○도시계획국장 권기욱 그렇습니다만 실제로 보상에 해당되는 대지라든가 이런 것을 따지면 실제 보상액은 그것보다 조금 더 줄어들 수도 있고 그것은 심의해 봐야죠.

○이상훈 위원 15조에서 조금 줄어봤자 얼마겠습니까? 그것도 10조 넘을 것 아니에요. 15조가 1,500억 원으로 줄어들지는 않을 것 아닙니까?

○도시계획국장 권기욱 그것은 신청요청이 들어오면 개별적으로 판단을 해 봐야 되니까 뭐라고 저희가 추산하기는 쉽지 않은데요.

○이상훈 위원 추산이 왜 쉽지 않아요? 대상면적이 나오고 공시지가 있으면 추산이 가능한 거죠.

○도시계획국장 권기욱 그런데 무조건 보상을 해 줘야 되는지 안 해 줘야 되는지는 또 별개의 문제이니까…….

○이상훈 위원 그런데 시장님이 보상하겠다고 했잖아요? 맞습니까, 안 맞습니까?

국장님, 시장님이 보상하겠다고 발표했습니까, 안했습니까?

○도시계획국장 권기욱 했습니다.

○이상훈 위원 했습니다. 묻는 말에만 대답을…….

○도시계획국장 권기욱 네.

○이상훈 위원 보상한다고 그랬어요. 보상한다고 했으면 산하부서에서는 보상을 위한 추진계획을 입안해야 되겠죠?

○도시계획국장 권기욱 그렇지요.

○이상훈 위원 대상면적이 나왔고 공시지가가 나왔으면 추정치가 나오죠, 금액이? 지금 국장님이 말씀하신 대로 15조라고 얘기했어요. 그러면 15조를 어떻게 조달할 것인가에 대한 재정확보 계획도 준비하고 계십니까?

○도시계획국장 권기욱 그것은 푸도국하고 상의해서 해야 될 거예요.

○이상훈 위원 그렇죠. 푸른도시국하고 상의해야 되겠죠. 그런데 푸른도시국이 얼마나 안일하냐면 푸른도시국은 시의원들이 시의회에서 심의를 해야 될 중기지방재정안에 10원 한 장도 안 담았어요. 도시계획국은 이렇게 계획을 가지고 시설로서의 도시공원을 보상하고 또 보상이 안 되는 것은 도시자연공원 구역으로 지정을 하겠다는 계획을 가지고 이렇게 구체적인 면적과 개소를 지정하고 있어요. 그런데 푸른도시국은 거기에 따르는 중기재정계획을 단 10원도 갖고 있지 않아요. 이거 왜 그런 거죠?

○도시계획국장 권기욱 푸른도시국에 중기재정계획이 있는 것 같습니다.

○이상훈 위원 (자료를 들어보이며) 국장님 저 보십시오. 이 자료집에 10원 한 장이 없어요. 이 자료집이 뭔지 아시죠? 읽어보십시오, 이게 뭔지. 이게 집행부가 시장이 시의회 의장한테 제출한 자료예요. 숫자와 관련된 자료예요, 돈에 관련된 자료. 여기에 안 담겨있으면 없는 거죠.

○도시계획국장 권기욱 제가 입수한 자료는 중기재정계획이 별도 제출된 어떤 자료가 있는 것 같습니다.

푸른도시국에서 준비한 자료인데요…….

○**이상훈 위원** 국장님, 시장이 시의회 의장한테 제출한 자료 말고 다른 자료가 있다는 얘기는 자료를 은닉하는 것 아니에요?

○**도시계획국장 권기욱** 그것은 저희가 모르겠고 일단 위원님 말씀은 공식적으로…….

○**이상훈 위원** 없어요.

그래서 푸른도시국은 시정질문을 할 거거든요, 제 소관 상임위 부서가 아니니까. 제가 묻고 요구하고 또는 요청할 수 있는 부서가 도시계획국이니까 지금 말씀을 드립니다.

결국은 왼손으로 지정하고 오른손으로 돈 쥐야 되잖아요, 서울시가. 도시계획국하고 푸른도시국, 행정행위를 해야 되는데 이게 보상에 대한 구체적인, 이게 1년 안에 2년 안에 보상 못 하는 거잖아요, 현실적으로?

○**도시계획국장 권기욱** 그렇습니다.

○**이상훈 위원** 그러면 전체 추정예산은 이만큼이고 실제 우선순위를 따져봤더니 이만큼이고 그것에 따라서 연도별로는 어떻게 보상하겠다는 계획이 함께 포함되면서 도시자연공원 구역을 지정해야 사유지를 가지고 있는 토지소유주라고 하는 시민 입장에서 봤을 때 가격이 어떻든 간에 수용 보상금액이 어떻든 간에 시가 허언을 하는 게 아니라 실제 실행계획을 가지고 있구나 하고 신뢰를 할 수 있을까요, 없을까요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 맞습니다.

○**이상훈 위원** 그런 계획이 없으면 시민들이 신뢰를 할 수 있을까요?

○**도시계획국장 권기욱** 아무래도 그런 계획에 따라서 보상계획이 있는데요…….

○**이상훈 위원** 그러니까 그런 계획이 없으면 신뢰를 할 수 없겠죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 그래서 약 15조나 해당되는 도시자연공원 구역지정에 따른 자원조달 방안을 연도별로 해 가지고 푸른도시국과 협의해서 자료를 준비해 주

십시오. 이번 11월 18, 19, 20일 있는 시정질문 때 국장님하고 푸른도시국장님 두 분이냐 아니면 진 부시장님이 발언대에 나와야 되니까 미리 구체적인 계획을 입안해 주시기 바랍니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 그다음 두 번째로, 자료 좀 올려주십시오.

이번에 장기미집행 도시공원시설 관련된 자료인데요. 이게 현재 강북구 우이동의 우이령이라는 곳입니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 우이령.

○**이상훈 위원** 잘 아실 겁니다. 화면을 올려주세요, 주무관님.

보시기에 오른쪽에 도봉산 쪽이고요 왼쪽이 북한산 쪽, 행정구역으로도 우이령 계곡을 놓고 도봉구, 강북구로 나눠는데 지금 저기가 기정입니다. 기정이기 때문에 국립공원구역이 저렇게 녹색으로 표시되어 있죠. 그 밑에 하늘색은 그린벨트, GB지역입니다. 이것은 도시 시설로서의 도시공원과 자연국립공원 지역에서 중복되는 것을 걷어내서 변경계획을 하려고 계획을 잡은 지도를 보여드리겠습니다.

다음 지도 보여주십시오. 가로보기, 위로 올리시고…….

아까 그 똑같은 대상지인데요 그랬더니, 걷어냈더니 저렇게 하늘색 그린벨트 지역이 남고 나머지 빨간색으로 해서 가운데 녹색이 들어가 있는 것이 왼쪽의 조그마한 것은 근린공원으로 변경 계획하겠다는 거고, 오른쪽에 기다란 것은 구역 즉 도시자연공원구역으로 재지정하려고 지금 계획을 시설계획과가 갖고 있는 거예요. 맞죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 네, 저 지역이 우이령 계곡을 넘어서 우이천 계곡이 내려오는 데예요. 저기 자주 가 보셨죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 자주는 아니고 지역은 압니다.

○**이상훈 위원** 네, 저기가 어떤 지역인지 아시죠? 저기가 거주를, 약 600년 전부터 거주했어요, 조선 말기부터. 그다음에 조선시대에도 나와 있고요 실록이나 야사에도 다 나와 있어요. 왜냐하면 도선사를 가거나 이럴 경우에 저기 창동리 역에서 내려서 가야 되는데 이 우이령의 식당에서 마차를 보내 가지고 손님을 접대

했다고 이런 기록도 나와요. 그 600년 전부터 실제 조상으로부터 정상적으로 땅을 물려받으면서 거주하면서 정상적인 세금을 내고 영업행위를 하는 곳이에요, 저곳이. 흔히 말해서 우이동 먹거리 마을이라고 하죠. 저곳을 우리가 도시자연구역으로 새롭게 지정하는 목적이 뭐죠?

○**도시계획국장 권기욱** 일단 개발을 막아야 되는 거죠.

○**이상훈 위원** 그렇죠. 그리고 공원으로서 녹지나 이런 것을 조성하고 관리하려고 하는 거죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 저기는 600년 전부터 그렇게 사용하고 있는 곳인데 그리고 이미 그린벨트로 지정된 곳인데 사실 600년 동안 생계를 위해서 조상 대대로 물려받으면서 살아왔던 곳을 그렇게 도시자연구역으로 지정해서 지금까지 살아왔던 생존행위와 생활, 그다음에 영업행위들이 심하게 제한받게 되면 시민으로서 정상적이고 합당한 재산권 행사를 하는 데 적당하다고 보십니까, 그릇됐다고 과하다고 보십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 일단 공원구역으로 지정이 될 경우에 행위제한이나 이런 데 많이 저축이 어느 정도 되는지 그런 걸 좀…….

○**이상훈 위원** 아, 저축이 되지요. 저축이 되지요. 그린벨트보다 훨씬 강해요, 도시자연구역으로 지정해놓으면 보상계획도 지금 아무것도 없는 상태에서. 그렇기 때문에 기존에 60년대 말 70년대에 산업화가 되면서 서울로, 서울로 지역에서 많은 사람들이 올라오지 않았습니까? 근데 서울에 연고가 없다 보니까 어떻습니까? 4대문 밖에 모여서 판잣집들을 짓고 살아왔어요. 알고 계시죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 그러면서 산기슭에 이렇게 집들이 많이 지어졌는데 70년대, 80년대 현대 산업화가 진행되면서 철거되고 뉴타운이든 재개발이 된 데도 있

지만 여전히 무허가나 또는 등기도 안 났고 건축물대장에 있는 등 마는 등한 그런 곳들이 아직도 있어요, 강북구 수유리에도. 그런 데들은 정비가 필요하죠, 구역으로 정해서. 왜냐하면 특정한 시기에 임의로 주택을 짓고 자연의 훼손행위를 일정부분 해 왔기 때문에, 그런 데들은 저는 도시자연구역으로 지정해서 정비를 하든지 또는 제한을 두든지 아니면 이전을 시키든지 이런 정당한 행정행위를 현재 거주하고 있는 분들과 협의해서 풀어나가면 된다고 보는데, 그런데 저곳처럼 600년 전부터 조상으로부터 물려받은 땅에서 그렇게 정상적인 거주와 상업행위를 해왔던 그런 지역에 대해서는 도시자연구역으로 지정하고자 하는 본래 취지에 비취봐서도 그렇고 중복 제한하는 것은 부당하다는 헌법 취지에 근거해 봐서도 그렇고, 다시 한번 현장실사를 해서 정말로 도시자연구역으로 지정할 필요성이 있는지에 대해서 당사자 의견들을 정확히 수렴해서 시의회 의견 청취안을 구성해 주길 바라요. 그렇게 해줄 수 있으시겠죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 어차피 의견청취 때 이게 의견으로 들어오는 사항이고 하면 저희가 다 검토해야 되고 그다음에 지금 이것은 임상이 양호한 지역과의 어떤 완충지대로서 그런 기준을 적용한 것 같습니다, 확인해 보니까. 그런 부분에 대해서 일단은…….

○**이상훈 위원** 실사 없이 적용했어요. 그러니까 현장에서 저런 곳은 특별한 지점이고 역사적 스토리가 여럿 겹쳐있는 곳이고 기본적으로 이중삼중의 제한들이 있었던 행정행위로 이랬던 곳이기 때문에 직접 현장실사를 해서 과연 도시자연공원구역으로 지정하는 것이 적절한지, 또 시민의 재산권이라든지 헌법 결정사항의 취지에 적합하게 따르는 건지에 대해서 정확히 현장실사 후에 안을 올려주시기 바랍니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**이상훈 위원** 1분밖에 안 남았는데 다른 거 하나 질문하겠습니다.
나머지는 둘째로 하고, 2040 서울플랜에 대해서요 도

시계획국이 주무부서잖아요.

저도 플랜추진위원이기도 해요. 도시공간 분과위원회에 소속돼 있는데 이게 시민참여단이 제기한 이슈라든지 이런 것들이 있을 수 있지요. 하지만 용역을 하고 있는 서울연구원이나 도시계획국에서 관련 주요 사업부서들 함께 2030을 놓고 현실적인 변화들, 새롭게 앞으로 닦길 기정의 사실들을 애견하면서 2040 플랜에 정확하게 목적의식적으로 전략부분이든 부분계획으로 반영할 영역들이 분명히 있어야 돼요. 그런데 물론 회의 진행되는 것이 뭐 교수들부터 해서 여러 가지 바쁜 상황에서 하다 보니까 밀도 있게 논의가 되지 않아요. 되게 안타깝고, 또 그것에 시의원을 이렇게 들러리로 세우고 있죠, 정확하게.

○도시계획국장 권기욱 절대 그런 건 아닙니다.

○이상훈 위원 왜 행정사무감사 기간에 하는 거예요, 맥없이 가만있다가?

○도시계획국장 권기욱 그건 원래 스케줄이 그렇게 돼 있는 거고…….

○이상훈 위원 그러면 저녁에 회의를 하자고 하든지…….

그런데 행정감사 기간 내내 해, 그걸.

○도시계획국장 권기욱 그런 건 아닙니다.

○이상훈 위원 그게 아니라 지금 계속 못 가고 있어요, 회의를 지금. 세 번째도 못 가고 있어요. 행정사무감사 기간 동안 뭐 정상적인 워크숍 회의를 잡아 버리잖아요, 자꾸. 행정감사 기간이란 걸 여러 번 이야기했는데도……. 이걸 지금 들러리입니다, 이거는

·
시의원들 뭐 하러 왔다 봤어, 그러면? 행정감사 기간에 할 거면?

○도시계획국장 권기욱 일단 뭐 워크숍하고 그다음에 회의는, 일단은 시민들은 그런 제안들을 이렇게 뭐…….

○이상훈 위원 시민들 얘기는 하지 말고, 분과위원회가 진행이 되고 있습니까?

행정감사 기간에 지금 진행이 돼서 참여를 못 해요. 이번 주 금요일도 도시공간개선단 행정감사를 하느라고 두 번째 워크숍 못 가요.

○도시계획국장 권기욱 그러면 뭐, 워크숍을 추후

에 더 할 수도 있는 것이고요.

○이상훈 위원 꼭 더 해주세요. 더 해주세요.

제가 한 번도 안 빠질 테니까 꼭 더 해주시고…….

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇게 하겠습니다.

○이상훈 위원 그다음에 지금 내년도부터 파리협정에 의한 온실가스감축 적용대상에 우리나라가 포함된다는 거 알고 계시죠?

○도시계획국장 권기욱 네, 그런 것 같습니다. 그렇다고 합니다, 기후환경본부에서도.

○이상훈 위원 아니, 서울시의 도시계획국장이 “그런가 봅니다.”라고 얘기하면 곤란한 것 아닙니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 표현을 그렇게 했는데, 그렇습니다.

○이상훈 위원 더구나 2015년도에 서울시장은 그 부분에서 어떻게 감축하겠다는 발표도 하셨는데, 그런데 2040 서울플랜 계획에 이 파리협약 관련된 내용들, 온실가스를 어떻게 줄여 나갈 것인가에 대해서 도시계획적이고 도시공간적인 측면에서 반영이 돼야 되는데 전혀 그런 이슈나 의제를 찾기가 어려워요. 이것 꼭 챙겨서…….

○도시계획국장 권기욱 그것도 한 꼭지로…….

○이상훈 위원 한 꼭지가 아니라 모든 부분에 해당돼요.

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○이상훈 위원 교통이란 부분의 계획은 어떻게 할 것인지, 도시공간의 계획은 어떻게 할 것인지, 주택정책엔 어떻게 하고 이게 다 적용이 되는데 총괄부서와 도시공간을 총괄하는 부서가 도시계획국이잖아요. 그러니까 도시계획국이 그것을 마사지를 하고 조정을 해주어야 부문 간 계획이 전략계획하고의 연결고리에 있어서 다른 빛깔이나 다른 속도를 안 낼 거 아닙니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 옳으신 말씀입니다.

○이상훈 위원 그런데 그러기 위한 적극적인 논의나 고민이나 준비가 제가 볼 때는 소홀해서 걱정이 돼서 드리는 말씀입니다.

네, 이상 마치겠습니다.

(이경선 부위원장, 강대호 부위원장과 사회교대)

○**부위원장 강대호** 이상훈 위원님 수고하셨습니다.

이어서 김종무 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**김종무 위원** 네, 강동구 김종무 위원입니다.

저는 두 가지 부분을 이제 질문을 드려야 되는데, 시간이 될지 모르겠습니다.

업무보고자료 37페이지에 보시면 도심 내 주택공급 활성화를 위한 규제완화, 그러면서 상업지역의 주거 용적률을 기존 400%에서 600%로 완화하고 비주거 비율 완화, 그러니까 주거부분에 대한 비율을 10% 상향해서 70%에서 80%로 높여줬습니다. 그 도시계획 조례가 올 3월 28일 개정이 되었지요.

그리고 이런 도시계획조례가 개정된 이유가 뭘까요? 작년…….

○**도시계획국장 권기욱** 일단 주택공급을 활성화 하기 위해서 한시적으로 했습니다.

○**김종무 위원** 그렇죠. 작년 3년간 한시적으로 그렇게 했지 않습니까? 작년 연말에 정부의 수도권 주택가격 상승에 대비해서 상업지역의 주택공급을 통해서 부동산시장을 안정시켜 보겠다 그런 취지에서 정부가 발표를 했고 올 3월 28일 도시계획조례도 개정이 되었습니다. 그렇죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**김종무 위원** 여기까지는 잘 맞아떨어졌습니다.

그런데 지난번 5월 2일 지구단위계획, 결국은 일이 이루어지는 것은 지구단위계획이지 않습니까? 지구단위계획 일괄정비안을 발표를 했었습니다. 임대주택 확보, 미확보 그러면서 접도조건에 따라서……. (자료화면을 보며) 왜, 안 되나요?

접도조건에 따라서 임대주택 확보, 미확보로 해서 용적률을 발표를 했습니다. 그래서 제가 임시회에서 문제제기를 하고 몇 개 자치구에서 이의제기를 했었는데 올 9월 19일 그냥 원안대로 갔습니다. 그렇죠? 원안대로 결정고시됐는데 그러면 기존 조례 용적률이 400%라 그랬습니다. 그렇죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**김종무 위원** 400%고, 임대주택을 확보하고 미 확보한 그 비율을 가지고 한번 플러스 마이너스 계산

을 해보면, 현행 조례가 400%인데 임대주택을 미확보했을 때는, 용적률입니다. 주거용적률입니다. -75~-150입니다. 엄청나죠? 그러면 임대주택을 확보했을 때는 어떡냐, 접도조건이 10미터 미만일 때 -25~+87.5입니다. 국장님이 생각하시기에 도시계획 조례가 뭐였죠? 도시계획조례가 용적률 400에서 임대주택을 확보하기 위해서 용적률을 600%까지 좀 늘려 주겠다는 취지였지 않습니까?

○**도시계획국장 권기욱** 주거 임대주택…….

○**김종무 위원** 네, 주거에 대한 용적률을. 그런데 지금 현행 조례와 확정된 결정고시안들을 보면 임대주택을 미확보했을 때는 접도조건에 따라서 조금 차이는 있습니다만 150%까지 떨어지고, 임대주택을 확보를 해도 -25, 또 접도조건이 좀 양호한 곳은 87 정도밖에 올라가지 않아요. 자, 그 사업을 진행하는 입장에서 보면 건물을 사서 주택을 지어야만 임대주택이든 주택들이 확대가 될 거지 않습니까?

사업을 진행하겠어요? 하겠습니까?

○**도시계획국장 권기욱** 그래서 이 부분은 뭐, 좀 부연설명을 드리자면 일단…….

○**김종무 위원** 아니, 제가 시간이 없기 때문에 한 가지만 더…….

○**도시계획국장 권기욱** 네, 알겠습니다.

○**김종무 위원** 그래서 우리 천호지역 천호지구단위계획, 물론 지구단위계획이 여러 곳이 있습니다만 별반 큰 차이가 나지 않을 겁니다.

제가 종합감사 때까지, 이 천호지역 외에 다른 지구단위계획에 대한 용적률 부분들을 다 조사는 못 했습니다. 그러나 크게 차이가 없을 거예요. 천호지역에 대한 이 용적률을 보면 접도조건 10m 미만일 경우에 기존 현행 지구단위계획에서는 350% 줍니다.

조례에서는 400%였지만 지구단위계획에서는 350이면 그것을 한번 대입을 시켜 보십시오, 바뀐 것에 대해서. 임대주택을 미확보했을 때는 250%를 주지 않습니까? 마이너스 100입니다. 마이너스 100%예요. 그러면 임대주택을 확보했을 때는 25% 증가됩니다. 천호지역에서는 사업을 진행하지 말라는 거죠. 기존에 있었던 조례를 개정하지 않고, 그 개정된 조례의 취지가 뭐라고 그

랬죠? 주택공급을 활성화시키겠다, 주택공급을 활성화시키기 위해서 상업지역에 주거비율을 높여주고 용적률을 내려주자는 것이었지 않습니까? 그런데 기존의 지구단위계획으로 그대로 뒀으면 훨씬 사업이 잘 되죠. 왜 지구단위계획을 이렇게 바꿔서 사업 진행자들, 저희 지역에서도 기존 조례대로 사업을 진행하다가, 제가 국장님 한 번 찾아갔지 않았습니까?

○도시계획국장 권기욱 네.

○김종무 위원 사업을 진행하다가 페널티를 먹는 그런 꼴이 되어버리고 또 제 지역 외 관악구에도 이런 사례가 있다고 하더라고요.

○도시계획국장 권기욱 지금 저희가 두 군데가…….

○김종무 위원 아니, 두 군데의 그런 부분을 떠나서 정부의 그런 정책방향하고 맞나요, 주택공급 활성화라는?

○도시계획국장 권기욱 말씀드리겠습니다.

○김종무 위원 그리고 이 부동산시장 부분들을 생각했을 때 결국은 주택을 지어야 된다고 그랬습니다. 임대주택을 늘리든 주택 수를 늘리려면 사업자들이 시장이 움직여야 되지 않습니까? 시장이 움직여야 되는데 이런 지구단위계획안으로는 페널티라고 인식을 한다는 거죠. 이게 무슨 주택을 늘리는 지구단위계획인가요? 그 고민점이 뭔지는 압니다. 현행의 지구단위계획에서 급격히 용적률을 줄 수 없기 때문에 거의 평균치를 대비해서 임대주택 확보, 미확보로 갈라서 인위적으로 했었는데 전형적인 탁상행정입니다.

그래서 국장님, 지금 지자체 쪽의 반응을 한번 보십시오. 그리고 부동산 시장의 반응을 한번 살펴보십시오. 그리고 나서 시장이 움직이지 않는다면 지구단위계획을 주택공급 활성화라는 정책방향과 조례의 취지에 맞게 지구단위계획을 변경해야 되지 않습니까?

○도시계획국장 권기욱 제가 말씀을 좀 드리겠습니다. 왜냐하면 속기록에 남으니까.

일단 저희가 조례 개정할 이유는 말씀대로 주택공급을 활성화하기 위한 것이었고 그다음에 지구단위계획에서 그것을 재정비한 것은 변경취지를 지구단위계획

에 반영하기 위해서였는데, 다만 지구단위계획이라는 것은 주택공급이라는 것도 있지만 또 하나는 권장용도라든가 용도의 유도라는 계획적 측면이 있으니까 그것을 같이 서로 섞어서 하면서 일부구역에 대해서는 종전에 적용되지 않았던 기준용적률, 허용용적률 체계가 들어가면서 용적률이 좀 낮아지는 경우가 생기는 거고…….

○김종무 위원 그러니까 제가 종합감사 때까지, 제가 전체 서울시의 다른 상업지역의 그런 지구단위계획을 다 보지 못했다고 그랬지 않습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 유형별로 차이가 있습니다.

○김종무 위원 그 부분에 대해서 제가 지난번에도 한번 자료를 달라고 그랬는데 아직까지 안 주고 계세요. 그 부분에 대해서 임대주택 확보, 미확보, 기존에 지구단위계획을 어떻게 설정했는지에 대해서 다 조사를 해서 종합감사 때까지 보고를 해주시고…….

○도시계획국장 권기욱 네.

○김종무 위원 그러면 현재 그 부분에 대해서 명확히 답변을 안 주셨습니다. 시장의 상황들을 봐서 시장이 움직이지 않으면 지구단위계획을 변경하시겠습니까?

○도시계획국장 권기욱 글썬요, 지구단위계획 지금 결정한 지 불과 한두 달 만에 변경한다는 것은…….

○김종무 위원 아니요, 이게 지금 주택공급을 활성화시키고 주택이 완료되려면 허가받고 그러면 최소한 2년이 지 않습니까? 2년이잖아요. 몇 개월 정도 추이를 보면 반응을 바로 알 수 있죠. 시장의 반응을 바로 알 수 있죠. 몇 개월 동안 지켜보고 시장이 움직이지 않고 지자체의 의견을 들어봐서 이것이 주택공급 활성화라는 기본 조례의 취지와 정부정책과 맞지 않겠다고 판단이 되면 지구단위계획 변경을 추진하시겠습니까?

○도시계획국장 권기욱 시장의 반응도 중요하고요 시 전체적으로 봤을 때는 아까와 같이 구역에 따라서 다른 것이 적용이 될 거고 그다음에 문제는 결국은 용도 유도에 대한 문제도 지구단위계획 구역 안에서는 중

요한 문제가 되니까…….

○김종무 위원 아니, 여기는 용도의 부분이 아니
지 않습니까? 용적률의 부분이지, 일반상업지역의
용도를 변경하는 내용이 아니잖아요. 용적률의 문제
죠.

○도시계획국장 권기욱 그러니까 임대주택의 확
보라든가…….

○김종무 위원 아니, 그러니까 임대주택을 늘리려
면 기존 350%에 50% 정도 인센티브를 줘야 시장이
움직이죠. 그게 상식 아닌가요?

○도시계획국장 권기욱 일단 종합적으로 검토를
해 보겠습니다. 그런데 저희가 결정했던 취지 자체
는 지구단위계획 구역을 유형별로 나눠서 그 유형에
대해서…….

○김종무 위원 유형별이 아니고 획일적인 지구단
위계획안을 확보, 미확보로 단일안으로 발표를 하신
것이지 않습니까?

○도시계획국장 권기욱 아닙니다. 저희가 기존에
결정되어 있는 지구단위 내용에 따라서 구분해서 저
희가 적용을 한 것이 되겠습니다.

○김종무 위원 평균치를 적용한 거잖아요. 그러
니까 지구단위계획안을 결정한 내용들을 저한테 보
여주세요. 검토한 내용들을 죽 보여주시면 제가 종
합감사 때 다시 이 부분에 대해서 질의를 하겠습니다
.

○도시계획국장 권기욱 상의드리겠습니다, 그 부
분에 대해서.

○김종무 위원 어쨌든 저희 천호지역 같은 경우는
국장님이 보시기에, 이것은 페널티입니다.

○도시계획국장 권기욱 사실은…….

○김종무 위원 페널티죠.

○도시계획국장 권기욱 사전심의를 받은 경우에
저희가…….

○김종무 위원 그러니까 저희 지역에 한 곳이 건

축심의까지 받았다고 그랬지 않습니까?

○도시계획국장 권기욱 네.

○김종무 위원 건축심의를 받은 부분들을 국장님이
못 보내주시는 거잖아요.

○도시계획국장 권기욱 그것은 관계법을 확인해 본
결과는…….

○김종무 위원 그러니까 페널티에 대한 지구단위계
획을 결정을 해 놓고 기존 건축심의를 받았던 그런 내
용들까지 보내주지 못한다, 그리고 천호지역만의 특수
성이라고 계속 누누이 부르짖고 계시니까 그 부분에 대
해서 전체 로우데이터(raw data)를 저한테 보여주십시
오.

○도시계획국장 권기욱 네, 그러겠습니다.

○김종무 위원 그리고 250%, 375% 이렇게 접도조
건에 따라서 기준을 마련한 근거가 뭔지도 다 파악을
해주시시오.

○도시계획국장 권기욱 네, 알겠습니다.

○김종무 위원 너무 시간을 많이 보내버렸습니다.
국장님께서 명확히 답변을 안 주셔서 한 가지 사안에
너무 많은 시간을 보내버렸는데…….

○도시계획국장 권기욱 그것은 협의드리겠습니다.

○김종무 위원 두 번째 질의를 하겠습니다.

지하철 구조물이 있습니다. 지하철 구조물은 보호를
해야 되겠죠, 땅 밑에 있는. 제가 지난달에 도시계획국
세 분 과장님하고 회의를 가졌습니다. 지하철 구조물,
지하에 매설되어 있는 지하철 구조물에 따라서 구조물
주변에 있는 건물들 신축을 해야 되다 보니 지하철구조
물이 방해가 되는 그런 문제들이 생기더라고요. 그래서
이 부분들에 대해서 상황들이 어떻게 되었는지 죽 한번
살펴보니 현행 상위법 도시철도법이나 시행령 부분들에
서는 이렇게 규정하고 있습니다. 보상의 대상은 도시철
도 시설의 건설 및 보호, 보호를 위하여 사용되는 토지의
지하 부분을 보상하도록 그리고 보상은 현금보상으로
이렇게 되어 있습니다.

그런데 현행 우리 서울시 조례 또 다른 지자체 조례에
서는 지하철 구조물 플러스 50cm입니다. 지하철이 지나
가는 구조물이 있으면 그 외벽의 50cm까지만 보상을 하
도록 그렇게 규정이 되어 있어요. 그래서 왜 50cm까지
만 보상을 할까 자료를 살펴보면, 내용들을 제가 준비를

했는데 지금…….

이 규정이 만들어진 게 1991년 7월에 만들어졌습니다. 지하철건설본부에서 보상대상 폭원 결정방안이라는 것을 하면서 1안이 현행과 같이 구조물 외벽의 50cm 그리고 2안이 구조물 외측의 3m, 이 두 가지 안을 가지고 명확한 근거도 없어요. 이 두 가지 안을 가지고 그냥 생각나는 대로 이렇게 하면서 결론을 맺어 놓은 게 보상비용이 너무 많이 드니, 물론 구조물 외벽에서 3m를 보상하면 엄청난 보상비용이 들겠죠. 그러다 보니 이게 구조물 외부에서 현행과 같이 50cm만 보상 한다고 결정을…….

(자료화면을 보며) 이 부분 보면 됩니다.

가운데 좌측에 보시면 지하철 구조물이 있고 S존이라고 해서 굴착금지영역이 양측 3m가 있습니다. 지하철 구조물을 보호하기 위해서 실선으로 이렇게 되어 있는 부분이 락볼트입니다. 그게 3m 정도로 도시철도공사에서 여기는 지하공사를 해도 무조건 뚫어서는 안 된다고 이렇게 되어 있는 공간입니다.

그러니까 현행 조례에서는 지하철 구조물에서 50cm만 보상을 하고 있고, 아까 말씀드린 2안은 3m 굴착금지 구간을 다 보상을 해 줘야 된다는 것이었습니다. 그런데 그때 1991년도에 이 안을 마련할 당시에 부산 같은 경우에 1987년도에 고시된 안을 보시면 서울에서 2안으로 냈던 좌우 보호 폭 3m를 보상해 줘야 된다고 하면서 운영을 하고 있었는데 서울시가 1991년도에 1안으로 결정하면서 구조물 외벽의 50cm만 보상을 하는 것으로 했습니다. 그러다 보니까 50cm만 보상을 하면 당연히 좋죠, 시 입장에서 돈이 안 들어가니까. 그러다 보니까 다른 지자체도 서울에서 이렇게 바뀐 안으로 다 바뀌어 버렸습니다. 국토부도 구조물 외벽에서 50cm만 보상하도록 그렇게 됐습니다.

그런데 이제 한 30년 지나다 보니 신축을 하게 되지 않습니까? 신축을 하고 과거 1990년대는 지하를 파는데 너무 많은 비용이 들고 기술이 부족해서 못 들어갔지만 지금은 지하 10층까지도 뚫고 들어가지 않습니까? 그러다 보니까 지하가 문제가 되는 거죠. 기존에 보상은 50cm만 보상을 받았는데 지금은 3m까지는 어쨌든 어느 누구도 뚫을 수가 없습니다. 어느 누구도 뚫을 수가 없어요, 지하철 보호를 위해서.

그런데 첫 번째 사례가 저희 길동에서 나타났다는 거죠. 이 그림을 보시면 대지경계가 있는데, 대지경계가 있습니다. 자기 땅이죠, 자기 땅인데 자기 땅에서 50cm까지는 보상을 받았습시다. 구조물 외벽에서 50cm까지는 보상을 받았는데 막상 건물을 지으려고 건축허가를 받으러 들어갔더니 세트백(Set Back)되

는 구간이 8m입니다, 상부에는. 상부 8m 정도를 세트백을 해야 되고 지하공간은 12m 세트백을 해야 됩니다. 그러면 건축주 입장에서는 당연히 반발을 하겠죠. 그런데 이게 첫 사례예요. 그런데 앞으로 지하철이 지나가는 지하에 있는 이런 건축물들이 엄청나게 많을 겁니다. 그리고 지금은 큰 문제가 되지 않지만 앞으로 신축을 하려고 허가받으러 갔는데 이런 문제가 비일비재할 거라는 거죠. 그러면 소송이 줄을 잇겠죠. 이게 예견되는 상황인데, 제가 세 분 과장님을 만나고 도기본 토목부를 만나서 도기본 토목부에서는 실태조사를 해 달라, 지하공간 이렇게 저축될 수 있는 부분들에 대한 실태조사를 주문을 하고 제가 세 분 과장님께 부탁을 드렸던 부분들은 현재 이 부분을 현금보상으로 가져가면 서울시 예산 거덜 납니다.

그러니까 현금보상이 어려우니 이 부분에 대해서 지금 허용 용적률, 용적률 인센티브가 있지 않습니까? 그 좋은 제도가 있습니다. 용적률 인센티브를 통해서 이 부분을 보상할 수 있는 방법을 찾아 보자고 제가 세 분 과장님을 불렀습니다.

그러면 지금 현재 용적률 인센티브가 있죠. 공개공지를 할 때 인센티브를 주고 또 지하철 에스컬레이터를 집어넣을 때 인센티브를 주고 공공시설을 집어넣을 때 인센티브를 주고 녹색 건축물 할 때 인센티브를 주고 이런 것들 인센티브를 주지 않습니까? 그러면 이런 부분들에 대해서 보상 차원에서 현재 용적률을 계산할 수 있는 산식이 없으니 그런 부분들에 대해서 장기적인 그런 소송에 휘말리는 문제 이런 부분들에 대해서 미리 우리가 대비를 해야 되는 거죠.

지금 서울시가 여러 가지 용역을 수행하고 있지요, 지구단위계획과 관련해서. 여러 가지 용역을 수행하고 있지 않습니까?

그래서 관련 부서들, 여기에 관련돼 있는 부서들이 참 많습니다. 참 많아요. 도기본하고 도시철도공사하고 관련된 부서들하고 좀 협업을 하셔서, 이게 진행이 되지 않으면 제가 또 시정질문 할 겁니다. 계속 이 부분은 어떻게든 대비책을 마련해 놓지 않으면 나중에 큰 사달이 일어날 겁니다. 그래서 좀 협업을 하셔서 이 부분에 대한 대비책을 좀 마련해야겠다, 그 방법이 현금보상은 불가능합니다. 신축을 할 때 용적률로 어떤 보상을 대체할 수 있는 그런 대비책을 우리 도시계획국에서는 다른 부서들하고 협업을 해서 강구를 해주시길 당부 드립니다. 이 부분은 답변을 좀 해주시지요.

○도시계획국장 권기욱 지금 지하부분에 예를 들어 가지고 점유하고 있다고 봐야 하나요? 그런 부분에 대한 영향으로, 물러나야 되는 부분에 대한 인센티브 주

는 그런, 지상 같으면 예를 들어서 공개공지로 세트 백하는 것 인센티브 주는 식으로, 지하에 그런 시설 들을 피해서 가는 부분에서 인센티브를 줘야 되는 문 제, 저기 검토해 놓은 거 보니까 상위법에 이렇게 지 하에 어떤 지상권이나 이런 것하고 연관해서 가능하냐는 아직 법체계에서는 그렇게 시원하게 이게 허용 되지 않는 걸로 이렇게 이야기하는 거 같아요. 그래 서…….

○**김종무 위원** 아니요, 지하에 대한 보상은 요즘 은 하게 되어 있죠.

○**도시계획국장 권기욱** 보상은 돼요. 보상은 되 는데 그게 우리 국제법에서 인센티브 조항 쪽으로 용 적률을 더 주는 그런 부분에…….

○**김종무 위원** 그러니까 이런 부분들에 대해서 해 야 되는지 말아야 되는지, 그러면 희생을 그냥 감내 해라, 지하철이……. 지하철역 주변은 괜찮습니다. 그런데 지하철 몸통이 지나가는 그런 곳에서는 당연 히 이런 불만이 제기될 테고 그러면 그때마다 소송으 로 풀어나가라…….

○**도시계획국장 권기욱** 하여튼 뭐 취지를 봐서 …….

○**김종무 위원** 서울교통공사도 소송해라, 소송하 면 100% 이기니까 소송하라고…….

그런데 그런 방법으로 이렇게 해서는 안 되는 거잖아 요. 그렇게 해서는 안 된다고요.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 저희가 중앙정부와 필 요하면 협의까지 해 보겠습니다.

○**김종무 위원** 협의를 중앙정부하고 좀 해서 이런 부분들은 지하부분이니까 용적률 인센티브를 준다고 해도 아주 크게 이렇게 몸집이 늘어나는 그런 구조는 아닐 거라고 봐요.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 뭐 해결책을 찾아보겠 습니다.

○**김종무 위원** 해결책을 한번 강구를 해주십시오.

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**부위원장 강대호** 김종무 위원님 수고하셨습니다. 다음은 박상구 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**박상구 위원** 네, 박상구 위원입니다.

우리 국장님, 그리고 관계공무원들 감사 준비하시느라 고생 많이 하셨죠?

얼굴이 누렇게 뜬 것 같습니다, 햇빛을 못 봐가지고.

우리 국장님, 항상 저도 이 자리에 서면, 우리 강서의 가장 큰 현안이 뭡니까? 저도 여기서 질문드리고 싶지 가 않아요. 우리 국장님도 항상 팬스레, 전반적으로 보 면 국장님 책임이 아님에도 불구하고, 또 우리 시민의 대 표로서 우리 지역의 대표로서 어쩔 수 없는 상황입니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 알고 있습니다.

○**박상구 위원** 사실 이번에 업무보고에도 나와 있습 니다만 우리 김포공항과 관련해가지고 지역 활성화 도 모를 하려고 하고 서울시 역할 확대 및 체계적인 관리 를 검토하겠다, 지역상생발전 방안을 모색하겠다, 그런 데 말입니다. 사실 뒤늦게나마 이번에 김포공항 일대 종합 발전 구상안을 계획하시고 용역하신 부분에 있어 서는 칭찬을 드리고 싶습니다. 너무 늦었습니다만 그 래도 국민의 소리, 시민의 소리를 서울시도 좀 더 경청 하려고 하는 거 아닌가 하는 생각을 해봅니다. 그런데 저도 그 지역에 살고 있습니다만 정말 정신적 피해가 너무나 힘들고 구민들에게는, 시민들에게는 재산적 피 해가 너무 수십 년간 이어져 오는 실정에 놓여 있습니 다. 보통 감사 때나 업무보고 때 자기 지역에 대해서 배타적인 이야기를 꺼내게 되면 뭐 부동산값이 내려가 느니 등등 해서 될 수 있으면 하지 않으려고도 했습니 다만, 항상 그럴 수밖에 없는 본 위원의 취지도 이해를 해주시기 바랍니다.

지금 제가 자료 요구한 부분에 보면요 하단 부분 3560페이지 보면 김포공항 주변 고도지구 폐지와 관련 해서 폐지가 되면 바뀌는 점이 뭡가요?

○**도시계획국장 권기욱** 중복규제가 없어지는…….

○**박상구 위원** 그런 부분이죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇습니다.

○**박상구 위원** 그러니까 성격상 고도지구 완화됐다 고 우리 서울시에서 할 수 있는 부분도 아니고 뭐 이카

오(ICAO)나 국토부에 협의해서 할 수밖에 없는 게
현 실정이지 않습니까, 계속적으로?

○**도시계획국장 권기욱** 어쨌든 도시계획으로 이
게 규제되는 건 아니니까 추후에 어떤 변경을 할 때
는 공항시설법의 규제는 조금 더 쉽게 할 수 있지 않
겠나…….

○**박상구 위원** 그렇죠? 그런데 지금도 계속적으
로 추진을 하고 있습니다만 사실 이카오 측에서 협상
자체가 잘 이루어지지 않고 계속 반복되는, 금년에
원래 이카오하고 회의를 하기로 했는데 반복된 이런
상황입니다. 그런데 본 위원이 좀 보면, 우리 서울시
공항시설 사업 시행에 대한 권한은 구청장에게 위임
이 됐더라고요.

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇습니다.

○**박상구 위원** 언제 그렇게 된 겁니까?

○**도시계획국장 권기욱** 그게 연도가…….

○**박상구 위원** 시간이 없기 때문에, 본 위원이 자
료를 확인해보니까 2000년도 5월에 이렇게 됐더라고
요.

○**도시계획국장 권기욱** 네. 그렇게 되어 있습니다

○**박상구 위원** 그래서 국토교통부장관이 실시계
획인가를 의제처리토록 하고 공항시설 실시 설계변
경을 위한 도시계획시설 도시계획사업과 실시설계인
가 의제 시 관계 행정기관의 장과 협의토록 돼 있어
요. 그런데 공항시설법 규정은 언제 마련된 겁니까?

○**도시계획국장 권기욱** 공항시설법이…….

○**박상구 위원** 이도 확인해보니까, 우리 국장님
자료가 지금 아직 준비가 덜 된 거 같은데요 1991년
도에 됐더라고요.

최근 5년 김포공항 실시계획인가 관련해서 서울지방
항공청과 강서구청에 27건이 회부된 사건 알고 계시
죠? 알고 있습니까? 우리 국장님, 모르고 계신가요?
그런데 이게 서울시에 의견조회가 온 것이 5건 밖에
없어요. 지금 내용이 골프장도 들어서고 상당히 지금
…….

자료가 있어요?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**박상구 위원** 어떻게 보면 자치구마다 공항시설이
있는 것도 아니고 도시와 국가의 매우 중요한 기반시설
이라고 볼 수 있어요. 그렇지 않습니까?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**박상구 위원** 어떻게 자치구에 공항시설의 실시계
획 협의의 건을 위임하게 된 것인지 참 본 위원은 유감
입니다.

○**도시계획국장 권기욱** 그래서 저희도 공항 같은 경
우는 시에서 또 협의할 수 있도록 저희가 조례를 좀 개
정을 해서…….

○**박상구 위원** 본 위원도 지금 그렇게 생각하고 있
었는데 우리 시에서 권한 자체가 없고 협의 조회 건도
5건밖에 안 왔어요, 지금 보니까 강서구청에서.

○**도시계획국장 권기욱** 시에서 협의권을 가지도록
그렇게 저희가 지금 하고 있습니다.

○**박상구 위원** 그래서 지금 5년간 보니까 우수처리
시설도 있고 교통동선, 대중골프장도 있고, 주민체육시
설도 있고, 공항시설도 증축을 했던 말입니다.

그런데 이게 서울시에 의견조회만 올 따름이에요. 상
당히 참 의아한 부분입니다, 얼마 전에 골프장도 오픈했
습니다만. 그래서 이번에 협의하겠다고 조례가 개정되
고 올라와 있죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 그렇습니다. 협의권을
행사를 하게 되면 저희가 협의를 통해서…….

○**박상구 위원** 개정된다면 우리가 환수할 수 있는
부분이죠, 이런 부분이?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 협의권을 가지게 되면
…….

○**박상구 위원** 사실 서울시에서 참 무엇을 했는지
참 아주 본 위원은 심히 유감이에요.

그래서 김포공항 관련 용역도 사실 이번이야 이렇게 주
민의 소리, 시민의 소리를 경청해 듣겠다, 조금 뭐…….
자세히는 못 봤습니다만 시간이 없어서, 간략하게 볼 수
있었습니다. 그래서 공항시설뿐만 아니라 다른 도시계
획시설 사업에 있어서도 시·구 권한이 모두 제대로 파

악이 돼야 합니다. 지금 파악이 서울시에서…….

본 위원도 이렇게 느껴요. 사실 너무나 시민들의 아우성 소리에, 저도 시장이라면 이 일에 근접하고 싶지는 않아요. 하지만 시민의 소리 아십니까? 어쩔 수 없지 않습니까? 그렇죠? 그래서 김포공항뿐 아니라 다른 도시계획시설 사업에, 이번에 2020년도 예산에 보니까 2억인가 올라와 있네요, 용역비가. 그렇죠?

○도시계획국장 권기욱 네.

○박상구 위원 그래서 우리 자치구에 위임할 사항이나 우리 서울시에서 직접 권한을 행사를 해야 할 부분들을 분명히 파악하고 판단해서 너무 편중되지 않게끔 우리 관련 부서에서 좀 심혈을 기울여 주시기 바라구요.

지금 서울시에는 이게 마련되지 않았는데 근교의 타구들 보니까 경기도나 인천시 같은 경우는 관련 규정이 있습니다. 경기도에 보면 공항소음 피해지역 주민에 대한 지원 조례, 서울시는 지금 없죠? 김포공항 항공기소음 피해지역의 주민대책수립 연구용역을 이미 실행을 했어요. 그다음에 인천시 같은 경우도 공항소음대책 지역주민 지원에 관한 조례를 제정을 했었고 우리 서울시만 유독 지금 하지 않고 있는 거예요. 이유는 뭡니까?

○도시계획국장 권기욱 저희가 활성화 지원 조례는 있는데, 그 안에…….

○박상구 위원 생활환경과에서 지금 지원조례와 관련해서 하는데 실질적으로 지원책은 안 되고 있는 것 아십니까? 그렇죠, 서울시에서는?

○도시계획국장 권기욱 저희 도시교통본부에서도 조례가 있긴 합니다만…….

○박상구 위원 그것은 항공기 소음과 관련된 부분, 이런 쪽에만 약간의 지원책이 있는 것이지 전반적인 대책 강구를 하고 있지 않다는 부분이에요.

○도시계획국장 권기욱 그런 부분은 또 센터 운영하는 것도 있고, 그렇게 저희가 지원하고 있는데요.

○박상구 위원 그렇죠. 우리 관련 부서에서도, 지금 경기도의 사례를 한번 보다보니까 여기에 조사를 한 내용이 있어요. 대상의 60%가 잠을 제대로 자지 못했다, 또 74.9%가 대화나 전화통화 때 불편이 있

다고, 당연히 통화나 이럴 때는 그럴 수밖에 없는 상황이고, 여러 가지 68.6% 최근 5년 사이에 항공기 소음이 그대로이거나 더 심해졌다고 답했다고 나오고 있어요. 오늘 제가, 우리 관련 부서의 2030 준공업지역 종합발전계획에 보면…….

아, 아니, 이건 아닙니다.

그리고 인천시나 경기도 같은 경우는 계속적으로 지원책을 강구하고 사실 강서나 양천보다는 소음이나 재산상의 피해가 더 없으면서도 발 빠르게 나가고 있는 실정입니다. 그런데 서울시에서 아직까지 이에 대해서 대책 강구를 하지 않은 부분에 대해서는 빠른 시일 내에 우리가 용역을 했으면 용역의 대가성이 있게끔 시민들의 소리를 듣고 대책을 강구해 주시기를 당부드리면서, 지금 여기 용역에 보면 항공 수요와 관련해 가지고 지금도 이렇게 시민들이 아주 소음이나 재산상의 피해로 갈등을 하고 있는데 지금 2020년부터 2023년도까지 1.15배가 더 증가한다고 그랬어요. 국적이 관련해서 국제노선 항공수요 예측, 여기 노선을 더 늘릴 계획이 혹시 있는가요?

○도시계획국장 권기욱 그건 사실은 소음피해가 있기 때문에 그 문제를 해결해야 되는 거고…….

○박상구 위원 본 위원이 항상 당부드리고 지적하는 사항이 뭡니까? 지금도 항공편들이 예전보다도 크게 나오다보니까 소음 소리가 더 커요. 소음 소리가 더 크게 나옵니다. 노선은 확인하면 계속적으로 노선 변경은 하지 않았나, 노선은 그대로인데 항공이 덩치가 커져서 소음소리가 더 크게 날 수밖에 없다는 부분들로 계속 대처하고 있는 것입니다.

지금 용역결과보고서에 올라온 것을 보면 2020년보다 2035년에 1.15배가 더 증가한다고 지금 국제수요도 마찬가지로 국내수요도 마찬가지로. 이렇게 용역결과가 발표가 났어요. 이것을 더 축소시킬 수 있는 방안점들도 강구해주시기 바랍니다.

○도시계획국장 권기욱 그 문제는 공항공사에서 이렇게 증편을 할지는 모르겠지만 어쨌든 저희도 주민들 소음피해…….

○박상구 위원 그러니까 우리가 단절시킬 수 있는 방안점들을 서울시에서 먼저 만들어 놓고 나서 공항공사 측과의 협상대상이 돼야지 우리가 전혀 제어를 할

수 없는 방안점에서 어떻게 되겠습니까, 그렇잖아요?

○**도시계획국장 권기욱** 소음피해에 대해서 저희가 충분히 고려를 해야 됩니다.

○**박상구 위원** 안 그렇습니까?

그다음에 한 가지 보시면 도시계획 관련 전문분야 심의위 선임 현황과 관련하여 보실까요?

운영 실태에 보면, 의원이나 공무원들을 제외하고 현재 약 20명의 분포를 보니까 도시경관위원이 2명, 그러면 도시계획 관련 전문분야에도 기술사를 넣게 되어 있는데 기술사는 1명도 없어요. 조례 시행규칙 제 17조에 의하면 “4년제 대학교의 도시계획관련분야 조교수급 이상인 사람”이고, “도시계획관련분야 박사학위를 소지한 사람으로서 실무경력이 7년 이상인 사람”, “도시계획관련분야의 기술사로서 실무경력이 7년 이상인 사람” 즉 이렇게 나와 있어요. 그런데 기술사가 경력 7년 이상인 사람이 한 사람도 위원회에 없습니까.

그다음에 지금 우리 서울시 경관심의 운영진단과 개선방안점에서 보면 분명하게 뭐라고 나와 있냐면, 경관심의의 기능 한계, 해가지고 2 내지 1명 정도로 경관 논의의 전문성을 갖기에 부족한 실정이다, 또 심의 건수가 많아 효율적인 경관심의를 위한 사전검토가 미흡하다, 또 보면 경관심의도서도 미흡하여 경관 적절성 논의에 한계가 있다, 서울시 경관심의도서의 31%가 심의도서 작성기준에 못 미친다 등등 즉 나와 있어요. 이거 시간이 없으니까 다 읽어드릴 수 없습니까 다만 이것 보셨을 것 아닙니까, 국장님? 그렇지요? 담당과장님도 보셨을 거고?

지금 여기 거의 20명의, 제외하고 난 거의 박사학위 받은 분들, 본 위원의 가장 오랫동안의 정치 경력을 살려서 답을 드린다면 현장에 답이 있거든요. 현장 실무진들은 거의 없는 상태예요. 이거 어떻게 된 겁니까?

○**도시계획국장 권기욱** 어찌됐든 구성 위원들은 다양한 직군의 유능하신 분들을 참여하도록 하는…….

○**박상구 위원** 유능한 사람들을 참여시키지 말자는 것은 아니에요. 제가 파악한 바로는 조교수 이상이 13명이에요. 박사학위 그리고 경력 7년차가 1명이에요. 연구책임자 이상이 4명입니다. 그런데 기술사는 1명도 들어가 있지 않아요. 그다음에 여기에서 우리가 주문한바 도시경관전문가를 더 추구함에

도 불구하고 들어가 있지 않아요.

○**도시계획국장 권기욱** 경관심의위원으로서 충분히 자격이 되신 분들 같으면 참여 가능하리라고 봅니다.

○**박상구 위원** 시간이 다 됐기 때문에 짝막하게 한마디만 더 드리면, 박사학위도 좋고 교수들도 좋고 다 좋습니다. 각자의 분포층에서 들어가는 부분은 좋지만 거기 책상에 앉아서 하는 부분 이론적인 부분도 합당하다고 볼 수 있겠지만 실무에서 직접 뿔 수 있는 경험자들이 더더욱 이해와 어떤 현안에 대해서 파악능력이 더 많다는 것을 분명히 숙지를 하시고 추후에는 이러한 분들을 선정하는 데 심혈을 기울여 주시길 부탁드립니다.

이상입니다.

(강대호 부위원장, 김인제 위원장과 사회교대)

○**위원장 김인제** 박상구 위원님 수고하셨습니다.

다음은 성북 출신의 이경선 부위원장님 질의해주시기 바랍니다.

○**이경선 위원** 행정감사 준비하시느라 고생 많으셨습니다.

저는 맨 끝번호이기는 하지만 조금 원론적인 얘기 묻고 싶습니다. 저희 2019년도에 도시계획에서 가장 큰 화두, 목표 이런 것 무엇이었다고 혹시 생각하십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 2019년도에는 전체적으로 저희 시스템상에서 개선되었다고 하는 것이 도시건축 혁신방안에서 공공이 민간프로세스에 개입해서 그런 것을 바꾸는 것이 비록 시범사업이지만 결정과정에서 결실을 봤다는 것 하나 있을 수 있겠고요. 그리고 지금 현재 진행형은 장기미집행 같은 경우에 상당히 어려운 문제를 풀어나가고 있는…….

○**이경선 위원** 주요업무에서 주신 정책이슈와 여건을 보면 첫 번째로 도시공원 관련하여 말씀 주셨고, 두 번째로 서울지역균형발전정책, 민생을 보살피는 도시계획이라고 키워드를 적어주셨는데요 솔직히 박원순 시장님의 강북구 한달살이 이후에 저희가 도시계획적으로 강남북 균형발전이라는 키워드가 2019년도 한 해의 굉장히 중점되는 사안이었다고 생각하는데 어떻게

보십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 맞습니다.

○**이경선 위원** 그래서 저희가 강남북 균형발전 이후에 서울시가 균형발전을 위해서 공공기관을 강북 쪽으로 이전하겠다고 발표하면서 인재개발원, 주택 공사, 연구원 등을 강북으로 이전하겠다고 발표를 했는데 이런 공공기관 이전으로 강남북 균형발전을 이룰 수 있다고 생각하십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 지금 정부 차원에서는 행정기관 지방으로 이전하고 같은 맥락으로 볼 수 있을 것 같습니다.

○**이경선 위원** 중앙정부는 거리가 굉장히 있는 요건인 것이고 그리고 새로운 곳을 개발하는 그런 것이 있는 것인데 이런 공공기관 이전으로 강남북 균형발전을 이룰 수 있다고 본다, 서울연구원에서 서울시 지역균형발전계획 수립 용역을 진행한 것 혹시 아십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 들은 바 있습니다만, 그 내용을 제가 완전히 숙지는 못 하고 있고요.

○**이경선 위원** 지역균형발전이라고 또 이렇게 계획을 서울연구원에서 수립했는데 이런 계획은 도시계획 부서에서 하고 있는, 도시계획국에서 하고 있는 2030 지역생활권계획 이런 것들과의 정합성을 한번도 그러면 검토해 보신 적이 없다는 말씀이십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 그것은 아니고 제가 드린 말씀은…….

○**이경선 위원** 혹시 2030이나 이쪽 담당과장님 잠깐 나오셔서 이 지역균형발전계획안 내용 보셨는지 답변 한번 주시겠습니까?

○**전략계획과장 김성기** 전략계획과장입니다.
지금 지역균형발전 수립계획 용역은 위원님 잘 아시는 대로 서울연구원에서 진행 중에 있고요 관련부서하고 협의단계에 있는데 얼마 전에 중간보고 한 번 했을 때 저희 도시계획국에서도 참석해서 의견을 제시한 바 있습니다.

○**이경선 위원** 그러면 기존의 계획들과, 그러니까 지역균형발전계획이라는 것을 별도로 수립해서 해야 된다고 보십니까?

○**전략계획과장 김성기** 지역균형발전계획이 공간계획뿐만 아니라 다른 분야, 재정 지원에 대한 부분까지 포함을 하고 있기 때문에 기획조정실에서 수립하고 있다고 생각이 되고요. 다만 중간보고에서도 얘기가 나왔습니다만 2040 서울플랜이나 생활권계획과 정합성을 맞춰야 된다 이런 공감대는 같이 형성하고 있습니다.

○**이경선 위원** 도시계획국에서 우리가 지금 하고 있는 계획들은 다 법정계획입니다. 예산이 다 수반되는 거죠. 어떤 계획은 시장님의 지시사항으로 이루어지고 법정계획들은 법정계획 대로 가고……. 이 모든 서울시의 계획들이, 법정계획이 있고 그것들이 우리가 기존의 강남북 균형발전을 해치는 방향이었습니까? 기존의 계획이, 아니지 않습니까? 그렇지요? 과장님 생각에도 그러시죠?

○**전략계획과장 김성기** 네, 그렇습니다.

○**이경선 위원** 기존의 계획들이 강남북 균형발전과 이런 목표가 동일했습니다. 그런데 왜 또 새로운 서울시 지역균형발전계획이라는, 이것은 그러면 법정계획은 아닌 거죠?

○**전략계획과장 김성기** 그게 지금 현재 조례에 근거해서 추진되고 있습니다.

○**이경선 위원** 법정계획이 있는, 하위 조례에 근거한 계획이라면 하위에 속하는 계획인 것인데 이것을 또 별도로 수립해서 그러면 기존의 지구단위계획들과 어떻게 이것을 연계해 나갈 것인지 본 위원은 의아스럽습니다.

관련해서 조금 더 여쭙겠습니다. 과장님 들어가서도 좋습니다.

○**전략계획과장 김성기** 네.

○**이경선 위원** 역세권 활성화사업 관련해서 여쭙겠습니다.

여러 위원님들이 지적하셨는데요 이게 시범사업지 다섯 군데 지금 확정된 것으로 나와 있는데 다섯 군데 혹시 어딘지 아십니까?

○**도시계획국장 권기욱** 다섯 군데가 면목하고, 금방 기억이 안 나는데 다섯 군데 있습니다.

○**이경선 위원** 담당과장님 답변주세요. 다섯 군데 어덱니까?

○**도시계획과장 최진석** 도시계획과장 최진석입니다.

서남권 쪽에 두 군데하고 서북권 쪽에 한 군데, 그다음 동북권에 두 군데 총 5개소가 되겠습니다.

○**이경선 위원** 두 군데, 두 군데, 두 군데 인데 5개소라고요?

○**도시계획과장 최진석** 아니요, 두 군데, 두 군데, 한 군데입니다. 동북권은 공릉역 쪽이고요 방학역 쪽에도 하나 있습니다. 그다음에 홍대입구역 쪽에 한 개소, 그다음에 서남권 쪽에 보라매역하고 관악역 이렇게 2개소가 되겠습니다.

○**이경선 위원** 보라매역 다음에 어디라고요?

○**도시계획과장 최진석** 관악 미림 110역이라고 경전철 신설되는 예정지에 있습니다.

○**이경선 위원** 시범사업대상지 어떻게 선정하셨습니다니까?

○**도시계획과장 최진석** 자치구 의견을 수렴했구요…….

○**이경선 위원** 자치구 의견수렴 언제부터 언제까지 하셨습니까?

○**도시계획과장 최진석** 7월 11일 저희들이 자치구 설명회를 개최한 바 있습니다.

○**이경선 위원** 자치구 전체를 다 부르셨습니까?

○**도시계획과장 최진석** 네, 그랬었습니다.

○**이경선 위원** 그리고요?

○**도시계획과장 최진석** 그리고 후보지 제출을 받았고요 그 이후에…….

○**이경선 위원** 잠시만요, 7월 12일이요?

○**도시계획과장 최진석** 7월 11일에 자치구 설명

회를 했었습니다.

○**이경선 위원** 자치구 설명회를 하셨다?

○**도시계획과장 최진석** 그리고 그 이후에 8월 21일부터 22일까지는 현장조사를 했고요, 서울시하고 해당 자치구 그다음에 SH공사. 그리고 8월 30일에는 시범사업 선정 회의를 했었습니다.

○**이경선 위원** 그런데 여기와 관련해서 SH가 왜 필요한 거죠?

○**도시계획과장 최진석** SH는 실제로 사업이 추진되게 되면 컨설팅하는 그런 역할로…….

○**이경선 위원** 무엇을 컨설팅 하죠?

○**도시계획과장 최진석** 현재 토지주가……. 역세권 활성화사업이라는 것을 시가 발표는 했지만 실제로 그 사업을 진행할 때 여러 가지 계획적인 그런 부분들에 대한 지원이 필요할 것입니다. 그래서 SH공사에 별도의 팀이 있습니다. 그 팀과 함께…….

○**이경선 위원** 팀이 뭔가요?

○**도시계획과장 최진석** 그 팀이 역세권개발부입니다.

○**이경선 위원** 그러면 이번에 새로 신설된 건가요, 아니면 원래 있던…….

○**도시계획과장 최진석** 아닙니다. 청년주택과 관련해서 있던 부서인데요 저희들이 역세권 활성화사업을 하면서 함께 검토하고 있습니다.

○**이경선 위원** 역세권 청년주택 관련한 부서였는데 역세권 활성화와 관련해서 같이 한다, 이거 조금 뭔가……. 우선은 SH공사가 미리 이것과 관련해서 타당성 조사를 한 것으로 알고 있습니다.

○**도시계획과장 최진석** 네, SH공사에서도 아까 자치구에서 저희들이 수렴받은 대상지 말고도 SH가 나름대로 분석했던 그런 대상지가…….

○**이경선 위원** 그러면 SH가 수행한 타당성조사에서 나온 검토된 후보지는 어디입니까?

○**도시계획과장 최진석** 총 9개소 정도 되는데요 물

론 그것보다 더 많습디만 저희들이 최대한 토지주의 의사라든지 사업계획, 사업 가능성을 따져보니까.....

○이경선 위원 SH가 조사한 9개소 중에서 최종이 시범사업지에 포함된 곳이 있습니까?

○도시계획과장 최진석 말씀드렸던 5개소 중에서 3개소가.....

○이경선 위원 어디 어디가 SH가.....

○도시계획과장 최진석 공릉역하고요 그다음에 흥대입구역, 그다음 신림 110억 세 군데가 되겠습니다.

○이경선 위원 그럼 거기는 원래 하기로 하고 나머지를 더 받은 건가요, 자치구에?

○도시계획과장 최진석 그러니까 이게 처음 시범사업 대상지다 보니까 저희들이 토지주의 의사도 중요하지만 그다음에 어떤 권역별 배분이라든지 이런 현실적인 부분을 감안하지 않을 수가 없습니다.

○이경선 위원 그러면 SH가 이미 수행한 타당성 조사가 언제부터 언제까지였습니까?

○도시계획과장 최진석 그건 시간이 상당히 많이 됐었습니다.

○이경선 위원 타당성 조사 언제부터 언제까지였습니까?

○도시계획과장 최진석 좀 더 확인하고 말씀드리겠습니다.

○이경선 위원 담당 팀장님 모르십니까?

○종합계획팀장 심재욱 네, 정확하게는.....

○이경선 위원 대략적으로도 모르십니까? 언제쯤, 언제경.....

○도시계획과장 최진석 상당히 많이 되었습니다. 한 2016년도, 2017년도 전부터, 그러니까 역세권 활성화 사업이라는 것은 시간이 많이 되지 않았지만.....

○이경선 위원 지금 타당성조사 관련해서 계획 수

립한 것들, SH가 결과 낸 것들 다 주십시오. 본 위원에게 제출해주시고요. 왜냐면 우리가 지금 역세권 활성화 추진계획이라고 6월 27일 주셨습니다. 그렇죠?

○도시계획과장 최진석 네.

○이경선 위원 네, 저희 배포한 건데요 거기 보면 이미 공릉역이 나와 있습니다, 6월에.

○도시계획과장 최진석 네, 그렇습니다.

○이경선 위원 이미 SH 물량분은 다 6월 이전에 결정 났다는 얘기입니다. 그렇죠?

○도시계획과장 최진석 네, 대상지로 검토를 했던 부지가 되겠습니다.

○이경선 위원 이미 대상지로 다 결정을 해놓으시고 저희 위원회는 언제 시범사업지와 관련해서 그것 검토된 결과 혹시 보고한 적 있으십니까?

○도시계획과장 최진석 따로 없었던 것 같습니다.

○이경선 위원 네, 없습니다.

지금 역세권활성화 사업이 주요 사업이 아닌가요?

○도시계획과장 최진석 네, 맞습니다.

○이경선 위원 도시계획국장님, 역세권활성화 사업은 주요 사업이 아닌가요?

○도시계획국장 권기욱 네, 주요 사업입니다.

○이경선 위원 주요 사업인데 시범사업지를 선정하고 그 결과가 나왔는데 그것과 관련해서 위원회에 한번도 보고한 적이 없습니다. 이게 어떻게 주요 사업입니까? 시범사업지를 이미 SH와 협의해서 다 결정하시고 자치구와 수·발신하신 공문내역 다 제출하십시오.

○도시계획국장 권기욱 네, 알겠습니다.

○이경선 위원 어느 자치구가 어떻게 같이했는지 내용을 전혀 알 수 없습니다. 도시계획위원님들 지금 아무도 모르세요. 그걸 왜 공식적으로 한번도 보고 안 하십니까, 이렇게 중요한 사업이라고 하시면서? 그리고 이 역세권활성화 계획과 관련해서 우리 지금 작년에 배분했던 저희 상업시설 관련해서 상업지역 배분 함께 들어가는 내용 아닙니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 결국은 상업지역 배분돼

있는 그 수량을 역세권활성화 사업으로 해서 활용할 수 있겠습니다.

○이경선 위원 네, 활성화 사업에 써야 되는 거잖아요, 지금.

활용할 수 있는 겁니까? 활용해야, 지금 용도지역을 어쨌든 상향해 줘야만 지금 사업이 가능한 거지 않습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 뭐…….

○이경선 위원 그런데 왜, 왜 서울시의회 도시계획관리위원회에 한 번도 보고하지 않습니까?

○도시계획국장 권기욱 업무보고는 드린 것 같습니다만, 자세한 내용은 보고가 지금…….

○이경선 위원 주요 업무 내용에도 없었습니다.

○도시계획국장 권기욱 자치구별로도 형평성 있게 저희가 추진하도록 하겠습니다.

어쨌든 그 부분에 대해서 저희가…….

○이경선 위원 너무 그렇게 밀실 안에서만 계획하고 전부 진행하고 하시지 말란 말씀입니다. 제가 누차 여러 차례 말씀드리지 않았습니까? 왜냐면 저희가 역세권활성화와 관련해서 지구단위 다 연결됩니다. 그렇죠?

○도시계획국장 권기욱 네, 그렇습니다.

○이경선 위원 다 연결되는 과정이고 지금 상업지 배분과도 관련되고 가장 하반기와 관련해서 지금 중점사업이라고 할 수 있는 역세권활성화, 그리고 저희가 왜 조례를 변경해서 지금……. 잠시만요. 우리가 하반기에 지금 여러 차례 기부채납 가능한 시설 변경한 것들 다 이 사업을 위해서 아닙니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 그 결과를 활용을 할 수 있도록…….

○이경선 위원 네, 그 결과를 활용하려고 조례까지 이렇게 저희가 기부채납시설로 공공임대주택 기숙사 공공임대산업을 결국 추가시킨 것은 이 역세권 활성화 사업 때문 아닙니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 시범사업과 병행해서

추가로 저희들이 확대할 수 있는 방안을 확보하겠습니다.

○이경선 위원 그런데 왜, 왜 제대로 보고하지 않습니까? 네?

저희가 조례를 변경하고 사업이 진행되는데 그 관련한 건을 왜 위원회에 제대로 보고하지 않는가의 문제를 지적합니다.

○도시계획국장 권기욱 네, 별도로 보고 또 드리겠습니다.

○이경선 위원 그리고 내년도 예산안에 역세권활성화 실행계획을 수립한다고 편성되어 있습니다. 관련해서 과장님, 내용 무엇입니까?

○도시계획과장 최진석 실행계획은 저희들이 시범 사업을 하고 그다음에 운영기준은 수립이 되어 있습니다만, 실제로 각 대상지별로 구체적으로 어떤 시설들이 들어가야 되는지, 상위계획인 생활권계획과 그 대상지의 분석이라든지 이런 부분들은 별도로 세밀하게 좀 볼 필요가 있는 것 같습니다.

○이경선 위원 시범사업 관련해서 역세권활성화 계획은 어찌되었든 간에 민간이 하겠다는 의지를 보여야 되는 거 아닙니까?

○도시계획과장 최진석 네, 맞습니다.

○이경선 위원 공공이 부지 찾아서 지금 하는 겁니까? 아니지 않습니까?

민간이 하겠다고 가지고 와야 되는 물건인데 그런데 우리가 역세권활성화 실행계획을 다시 수립하겠다? 그 내용 보면 보행환경개선, 가로활성화, 커뮤니티 형성, 지하철역사 공간활용, 에어리어 매니지먼트를 하겠다, 이게 도시계획 역세권활성화 실행계획의 내용입니까?

○도시계획과장 최진석 네, 그렇습니다.

○이경선 위원 이걸로 뭘 할 수 있습니까?

○도시계획과장 최진석 그러니까 구체적으로 말씀드리면 실제로 역세권활성화 사업의 대상지가 확대가 되면 각 역마다 가지고 있는 여러 가지 계획적인 사항들이 있는데요 이 부분이 민간에서는 사업성 위주로 대상지를 볼 수밖에 없기 때문에 저희들이 사전에 실행계

획이라는 부분을 통해가지고 공공에서 먼저 가이드 할 수 있다는 겁니다.

○이경선 위원 저희가 가로 활성화, 보행환경개선 이런 건 도시공간개선단에서 기이 계획을 하고 있습니다. 알고 계시죠? 그럼 도시재생실에서도 관련해서 여러 가지 내용을 하고 있습니다. 그런 부서들과 협의해서 하면 안 됩니까? 왜 꼭 이런 걸 따로 계획을 세워야 되는 겁니까?

○도시계획과장 최진석 네, 협의는 하도록 하겠습니다.

○이경선 위원 정확하게 어떤 것을 하겠다, 과업의 내용을 이렇게 두루뭉술하게 하지 마시고요 실행 계획이 제대로 무엇을 하겠다는 것인지 좀 불분명합니다. 그것 관련해서 정확하게 내용을 주셔야 아마 예산에서도 가능할 것이라고 생각합니다.

제가 여러 가지를 짚고 싶긴 했는데 시간이 좀 짧은 관계로 한 가지만 더 여쭙겠습니다.

아까 도시건축혁신…….

네, 과장님을 들어가셔도 좋습니다. 죄송합니다.

○도시계획과장 최진석 네.

○이경선 위원 도시건축혁신안 관련해서 국장님 말씀 많이 해주셨는데, 국장님 답변내용 중에서 공공성을 대폭 확대할 수 있다, 우리가 부족했던 공공성을 위해서 도시건축혁신을 하는 것이라고 답변 주셨는데요. 답변과정 중에서 제가 알겠는 것은 정비계획 결정시기를 절반 이하로 단축시켜서 사업성을 높여준 것은 알겠어요. 그런데 어떤 부분에서 공공성을 대폭 확대했는지, 부족했던 공공성을 어떻게 했는 것인지, 우리가 이 도시계획 혁신을 통해서 공공기여를 더 받는 것도 아니고 기부채납을 더 받는 것도 아닌데 어떻게 공공성을 대폭 확대했다는 것인지 조금 설명해 주시겠습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 그 표현이 조금 정확한지 부정확한지는……. 일단 공공성을 확대라는 것보다도 종전에는 사업성과 공공성이란 게 양대 축인

데, 초반에 설계해서 저희 결정요청 올라올 때까지는 사실은 사업성 위주의 계획이 입안돼서 올라오고, 그다음에 도시계획위원회 결정 과정에서는 공공성 위주로 또 보고 하다 보니까 고칠 게 너무 많아지고 하는 충돌이 있어서 공공성을 그렇게 하지 말고 계획 초기부터 그러면 공공성을 가미해 가지고 사업성과 병행해서 가자, 그러다 보면…….

○이경선 위원 그러니까 그 공공성이 무엇이냐는 말씀입니다.

○도시계획국장 권기욱 예를 들어서 한강변 같은면 경관을 확보한다든가 조망축을 확보한다든가 이런 것들은 거의 대부분이 사업성하고는 배치되는 그런…….

○이경선 위원 그러니까 미관, 미관, 건축물의 미관을 바꾸는 것이 공공성을 확대하는 겁니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 그것도 일부분이 될 수가 있겠고요. 경관 될 수 있겠고요. 그다음에 건축물의 일부를 개방한다든가 공공 보행통로라든가 사실 이런 것들은 사업성 측면에서 보면 조금 마이너스되는 요인들도 있으니까…….

○이경선 위원 그런데 저희가 다 법적으로 그 가이드를 제시하지 않습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 제시하지요. 제시를 하는데…….

○이경선 위원 그러니까 공공성을 대폭 확대할 수 있다는 것이 도시건축 혁신의 목표라면 목표에 맞는 설계, 사업에 대한 설계가 있어야 되는데요 도시건축 혁신이 무엇을 하고자 하는 것인지 저는 정확하게 잘 모르겠습니다.

그러니까 우리가 정비계획을 결정하는 시기를 줄이는 것, 절반 이하로 단축하는 것 이게 도시건축 혁신인가? 의문표가 든다는 말씀입니다.

○도시계획국장 권기욱 네, 시기를 단축하는 것은, 사실 공공성을 확보해야 된다는 것은 사업성이 손상되는 것 아니냐는 반대급부가 있기 때문에 그것을 보완하기 위해서 일찍 결정을 해줘야 된다는 것으로 나오는

것이고요. 사진은 전체적으로…….

○이경선 위원 국장님, 도시건축, 건축물의 혁신 물론 중요하지요. 미관적으로 얼마나 혁신적인가, 그러니까 우리가 성냥갑 같은 아파트의 미관을 어쨌든 건축적으로 혁신하는 것도 중요합니다. 그렇지만 도시계획국이라면 도시계획국에서 보고자 하는 공공성, 그리고 도시계획의 혁신은 그런 것이 도시미관의 문제가 아니라 아파트단지과 그 주변 경계부, 저층 주거지와와의 정합성, 그 도시를 종합적으로 어떻게 계획하고 관리할 것인지, 단지 단지만 보는 것이 아니라 단지 내부만 보시는 것이 아니라 그 주변과의 어떤 조화 그리고 공공적으로 보행통로나 관련해서 도로문제나 이런 것을 전체적으로 볼 수 있는, 저희 지금 도시계획국에서 올라오는 건 조합 딱 지역, 재개발지역만 올라오지 않습니까? 그 주변과의 균형 그런 거 하나도 보지 않습니다.

○도시계획국장 권기욱 네, 맞습니다.

그래서 지금 말씀하신 부분들이 사실은 굉장히 중요한 것으로 저희가 혁신단에서도 그 부분을 중요시해 가지고 처음부터 디자인할 때 그런 부분을 강조토록 하겠습니다. 또 그렇게 지금 하려고 하고 있고요.

○이경선 위원 네, 국장님 여러 번 이야기하셨다 시피 공공성을 확대하는 방향으로 방향성을 수정해 주시기 바랍니다.

네, 이상입니다.

○위원장 김인제 이경선 부위원장님 수고하셨습니다.

다음 본질의 마지막으로 우리 용산구 출신의 노식래 위원님 질의해주시기 바랍니다.

○노식래 위원 용산 출신의 노식래 위원입니다.

우리 도시계획국 공무원 여러분들, 장시간 고생이 많고요.

제가 마지막 질의니까 마지막 질의는 좀 가볍게 하면서 여러분들과 함께 의논하도록 하겠습니다.

도시계획국장님, 지금 현재 우리 부서에 보면 도시계획과가 있고 전략계획과가 있죠? 서로의 역할이 뭐고 예를 들어서 우선순위가 어디입니까?

○도시계획국장 권기욱 우선 도시계획과는 좀 더

기본계획이나 마스터플랜이나 방향설정, 좀 거시적인 차원의 일이 많고, 그다음에 전략계획과는 그것을 실행하는 조금 더 세부적인 것들…….

○노식래 위원 아 그렇습니까? 전략계획을 세우고 도시계획을 하고 이런 것 아닌가요?

○도시계획국장 권기욱 그런데 또 전략계획과가 특정지역에 대한 조금 더 디테일한 계획, 예를 들어 용산 같으면 도시계획과에서 용산마스터플랜을 수립하면 거기에 대한 실질적인 개발계획이라든가 이런 한 단계 더 들어간 계획들, 그다음에 생활권계획 어떤 지역 특화하는 계획들이라든가 이렇게…….

○노식래 위원 네, 어쨌든 도시계획과가 됐든 전략계획과가 됐든 부서 업무에 대한 숙성도가 좀 더 필요할 거 같단 말씀을 하고 싶은데, 왜 그러냐면 도시계획국 간부명단을 보면 지금 이 부서에 오신 지 갓 6개월, 1년 이래서 정말 아직 6개월도 안 됐는데 부서에 대한 업무파악을 하고 계시겠지만 과연 우리 국장님이 생각하는 만큼 또 우리 위원님들이 생각하는 만큼 이게 되어 있는지 좀 고민지점이 있고, 그래서 앞으로는 좀 더 우리 국장님께서 집행부에 건의를 해서, 도시계획은 그래도 전문성이 좀 있어야 되는데 이렇게 주요 경력도 보면 도시계획과 관련해서 저도 조금 아쉬운 면도 있고요. 또 업무의 연속성도 좀 부족한 것 같고, 그런 부분을 집행부에 건의할 생각은 없으신가요?

○도시계획국장 권기욱 일단 다 도시계획을 과거에 많이 하신 분들이고 또 그런 것 고려해서 관리가 되고 있는 사항이고요. 어찌됐든 간에 전문성을 강화할 수 있도록 스스로 노력하겠습니다.

○노식래 위원 아무튼 지금 답변을 들으면 도시계획국 관계공무원들이 열심히 하고 있다, 거기에 대해서는 동의를 하고 격려를 하겠습니다.

우리 최진석 과장님, 잠깐 여쭙보도록 하겠습니다. 질의하겠습니다.

○도시계획과장 최진석 도시계획과장 최진석입니다.

○노식래 위원 죄송한데 지금 한 5개월 되었나요?

○도시계획과장 최진석 7월 1일자로 왔습니다.

○노식래 위원 7월 1일자로 왔지요? 도시계획과 장으로서 전체적인 업무 파악하고 계시나요?

○도시계획과장 최진석 네, 열심히 하고 있습니다 .

○노식래 위원 열심히 하고 있다는 거기에 동의하 고요.

한 가지 여쭙보겠습니다. 요즘 서울도심에 사무실이나 오피스 공실이 많이 발생하고 있죠?

○도시계획과장 최진석 네, 그렇게 알고 있습니다 .

○노식래 위원 그렇게 알고 있어요?

○도시계획과장 최진석 네.

○노식래 위원 알고 있는 게 아니고요? 그렇게 어떻게 알고 있어요? 언론을 통해서 알고 있어요, 어떤 통계를 가지고 알고 있나요?

○도시계획과장 최진석 정확한 수치까지는 제가 기억을 못 하겠습니다만 그런 공실이 많이 있는 것으로 알고 있습니다.

○노식래 위원 그런 원인이 무엇이라고 생각하고 혹시 대응방식이나 이런 대응에 대한 것을 생각해 본 적이 있나요?

○도시계획과장 최진석 아무래도 공실은 경기하고 밀접한 관련이 있는 것 같습니다. 우리 시에는 많은 중심지들이 있습니다만 그 중심지들이 가져야 되는 그러한 역량이라든지 이런 부분들이 좀 더 육성되면 공실도 함께 줄일 수 있지 않을까 생각합니다.

○노식래 위원 제가 이 말씀을 드리는 이유는 지금 서울 도심에 사무실이나 오피스 공실이 확대되면서 산업의 경쟁력이 쇠퇴되고 있는 상황에서 특히 우리 도시계획과장님께서 이러한 현상과 사실에 대해서 전체 수요와 공급을 점검하고 개발계획을 추진해야 된다고 생각하는데 어떻게 생각하세요?

○도시계획과장 최진석 네, 그렇게 생각합니다.

○노식래 위원 혹시 공실 코디네이터라는 얘기 들어 봤나요?

○도시계획과장 최진석 아니요, 들어보지 못했습니다.

○노식래 위원 못 들어봤습니까? 지금 학계에서는 공실 코디네이터라는 게 있습니다. 이런 부분도 좀 점검하셔서 우리 부서에 이런 게 필요한지 고민을 해주시고, 그다음에 아까 말씀하신 대로 도심에서 이탈을 촉진하고 있는데 이탈기업들의 이동경로가 어디인지 이런 부분들도 용역을 해서 조사를 해야 될 것 같은데 거기에 동의하시나요?

○도시계획과장 최진석 네.

○노식래 위원 어떻게,국장님도 동의하시겠습니까?

○도시계획국장 권기욱 네, 중요한 사항입니다.

○노식래 위원 한 가지 더 여쭙보겠습니다, 도시기본계획 관련해서.

지금 GTX노선이 서울도심을 통과하는 것 알죠?

○도시계획과장 최진석 네, 그렇습니다.

○노식래 위원 서북권 D노선도 서울 도심으로 들어오는 것 추진하고 있는 것 알고 계시나요?

○도시계획과장 최진석 D노선이요? 네.

○노식래 위원 GTX로 인한 서울시의 도시계획에 대한 변화나 이런 것을 어떻게 준비하고 있나요, 안 하고 있나요?

○도시계획과장 최진석 네, 준비를 하고 있습니다.

○노식래 위원 어떻게 준비하고 있나요?

○도시계획과장 최진석 GTX는, 서울에서는 3도심이 있지 않습니까? 3도심 간에 연계를 좀 더 밀접하게 하는 부분들이 생기게 됩니다. 이런 부분들에 대해서 도심의 앞으로 배후지라든지 이런 부분들을 훨씬 더 키워 나가야 될 것이고요. 그다음에 주변에 있는 수도권 인구들도 함께 서울로 많이 진입을 하게 되기 때문에 이런 인구의 변화나 또 유동인구의 변화를 감안해서 중심지 육성에 좀 더 힘을 기울여야 될 것 같습니다.

○노식래 위원 지금 과장님 말씀대로 GTX노선이 들

어오면서 서울에 집중화가 될지 아니면 서울의 주거지에서 노후된 서울의 도시주택을 버리고 경기권의 신규 주택단지로 가야될지 이런 것에 대한 용역이 도시계획국에서 필요하다고 생각하는데 어떻게 생각하세요?

○**도시계획과장 최진석** 네, 저희들이 하는 용역에 포함할 수도 있고 별도로 한번 검토해 볼 수도 있다고 생각합니다.

○**노식래 위원** 국장님은 어떻게 생각하세요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 필요하겠습니다.

○**노식래 위원** 제가 조금 전에 말씀드린 공실에 대한 이동경로 그다음에 GTX-A노선이 들어옴으로 인해서 서울시 도시계획에 대한 이해나 문제점 그다음에 상황을 준비해야 될 것 같은데 거기에 동의해주시겠어요, 국장님?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 필요한 검토가 되겠습니다.

○**노식래 위원** 부탁 좀 드리겠습니다. 우리 과장님, 수고하셨습니다. 감기 걸리셨어요?

○**도시계획과장 최진석** 아닙니다. 목이 원래 좀 그렇습니다.

○**노식래 위원** 좀 쉬십시오. 제가 평소애 좋아하는 우리 김성기 과장님, 잠깐만 나오시겠어요?

○**전략계획과장 김성기** 전략계획과장 김성기입니다.

○**노식래 위원** 과장님, 서울시 부서 중에 용산 미군기지 관련한 업무를 소관하는 부서가 어디죠?

○**전략계획과장 김성기** 일단은 저희 과에서 계획 관련해서 담당하고 있고요 그리고 물재생정책과가 지금 환경오염 관련해서 하고 있습니다. 그리고 푸도국의 공원녹지정책과도 지금 관련해서 논의를 하려고 하고 있습니다.

○**노식래 위원** 관련부서 간에 업무협력은 어떻게 하고 있나요?

○**전략계획과장 김성기** 지금 사안이 국토부나 정부하고 협의를 할 때마다 저희 해당 부서끼리 모여서 논의를 한 다음에 회의해 가고 있습니다.

○**노식래 위원** 존경하는 박원순 시장님께서 국감에서 관련부서 간의 TF팀을 운영한다고 했는데 TF팀 운영하고 있나요?

○**전략계획과장 김성기** 지금 현재 정식 구성은 안되어 있는데 실질적으로 TF에 준하게 구성을 하고 있고…….

○**노식래 위원** 결국에는 운영하고 있지 않은 거잖아요. 그렇지요? 그렇게 답변을 했는데…….

○**전략계획과장 김성기** 그런데 지금 국감에서 그렇게 말씀이 나왔기 때문에 저희가 바로 구성을 하려고 준비하고 있습니다.

○**노식래 위원** 구성되면 본 위원에게 말씀 좀 전해주시기 바랍니다.

○**전략계획과장 김성기** 네, 알겠습니다.

○**노식래 위원** 지난번에 김성기 과장이랑 같이 용산 갤러리도 방문하고 미군기지 버스투어도 했지요?

○**전략계획과장 김성기** 네, 그렇습니다.

○**노식래 위원** 올해 지금 몇 명 했나요?

○**전략계획과장 김성기** 아까 자료 배부해 드렸는데요 지금까지 누적해서 버스투어는 1,800여 분 정도 방문하신 것으로…….

○**노식래 위원** 주로 대상이 어떻게 됐나요?

○**전략계획과장 김성기** 그것을 저희가 국토부애다가 요구를 했는데 상세명단이 버스투어가 종료되면 즉시 파기하는 것으로 그렇게 관리를 하고 있다고 합니다.

○**노식래 위원** 그런데 제가 말씀드리고 싶은 것은 뭐냐 하면 용산 미군기지 안의 환경오염원도 아직 파악이 안 되고 있고 토양오염과 지하수오염이 심각한 수준일 텐데 정화작업도 안 된 상황에서 현장투어가 계속 돼도 문제가 없나요?

○**전략계획과장 김성기** 일단 버스투어는 국토부가 주관을 하고 저희가 협력을 해서 운영을 하고 있는데요 거기에 미군 관계자도 같이 동행을 하고 있습니다, 미군시설이기 때문에. 그래서 그 부분에 대해서는 저희가 역사적으로 가치가 있는 건물 위주로 투어 경로를 짜고 있기 때문에 그런 부분은 아직까지 문제발생이 없었습니다.

○**노식래 위원** 본 위원이 지난번 행정감사에서도 지적했듯이 중앙정부하고 서울시와의 한계가 있고 그래서 서울시의 역할과 권한확대를 중앙정부에 법령으로 개정 건의 등을 했으면 좋겠다 이렇게 말씀을 드린 적이 있는데 혹시 서울시의 중앙정부 건의사항 중에서 반영됐거나 이런 내용이 있나요?

○**전략계획과장 김성기** 사실은 저희가 2016년 8월에 시장님께서 정부 건의사항 발표를 하신 이후에 지속적으로 서울시의 참여확대라든지 이런 부분에 대해서 지금 건의를 하고 있고 논의를 하고 있는 중입니다. 위원님께서 보시기에는 부족한 부분이 있으실 텐데 지속적으로 노력을 해서 가시적으로 진도가 나가는 부분이 있으면 제가 위원님께 바로 바로 보고를 드리겠습니다.

○**노식래 위원** 어쨌든 관련부서 간에 적극 협력도 해주시고 서울시 집행부에 건의를 해서 용산공원이 잘 진행될 수 있도록 부탁의 말씀을 드리겠습니다.

○**전략계획과장 김성기** 네, 알겠습니다.

○**노식래 위원** 수고하셨습니다.
국장님, 아까도 말씀드렸지만 GTX-A노선 관련해서 답변을 누가 할 수 있나요?

○**도시계획국장 권기욱** A노선이요? A노선의 어떤, 뭐 말씀하시면…….

○**노식래 위원** 지금 GTX-A노선이 지난해 말 착공했지만 1년이 다 되도록 강남구에서 굴착허가조차 내주지 않고 있지요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 삼성역까지 가느냐, 마느냐 하는 그건가요?

○**노식래 위원** 지금 GTX-A노선이 저희 용산구를 지나가는데 낡은 집들이 많이 있어서 진동을 견뎌낼 수 있을지 불안해하고 있는데…….

○**도시계획국장 권기욱** 아, 네. 민원이 또 제기된, 청담동 쪽에…….

○**노식래 위원** 그렇습니다. 어쨌든 도시지하 공공사업과 지상 주민의 권리에 대한 사회적 합의가 아직도 미흡한 것 같아요, 민원이 많이 제기되는 것보니까. 이에 대한 연구나 뭐 조속히 진행되지 않을까요? 어떻게 생각하세요?

○**도시계획국장 권기욱** 지하시설에 대해서는 항상 저희가 공사할 때마다 상부에서는 민원이 제기되고 하는 게 상례인데 사실 또 안전문제 측면에서는 지하시설물 안전관리법이 생겨가지고 지하수의 동향이라든가 이런 것에 대해서 모니터링을 하게 되겠습니다. 그것은 안전측면의 사항이고, 그런 민원사항은 사실은 굉장히 깊이 지나가도 또 위에 계신 그분들은 항상 그런 민원도 제기하는 사항이니까 그것은 어찌됐든 국토부하고 우리 시민들하고 협의를 잘 해서 해결을 해 나가야 된다고 생각합니다.

○**노식래 위원** 아무튼 민원이 많이 발생이 돼서 안전문제가 발생되지 않도록 관심을 갖도록 부탁드립니다.

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**노식래 위원** 장기미집행공원 재정비 계획은 누가 담당하시죠?

○**도시계획국장 권기욱** 시설계획과장입니다.

○**시설계획과장 정성국** 시설계획과장입니다.

○**노식래 위원** 우리 많은 위원님들이 아마 장기미집행 관련해서 질의를 했을 것으로 판단이 되지만, 공원이 해제되는 11개소가 어딘가요?

○**시설계획과장 정성국** 공원이 해제되는 곳은 지금 서울시에서는 공원이 해제되어도 공원구역으로 관리하는 것으로 해서 대처를 하고 있고, 지금 자치구 공원에

있어서 일부 해제가 발생할 것으로 생각을 하고 있습니다.

○노식래 위원 혹시 한남근린공원이 포함됐나요, 안 됐나요?

○시설계획과장 정성국 현재 한남근린공원은 공원 보상까지 확정이 안 됐기 때문에 일단 해제 쪽으로 놓고 검토 리스트에 있는 상황입니다. 해제된다고 아직 말씀드리는 것은 아닙니다.

○노식래 위원 공원 해제 절차가 어떻게 되나요?

○시설계획과장 정성국 도시계획시설이기 때문에 도시계획시설에 대한 존재, 그러니까 공원을 계속 존치할지 말지에 대한 의사결정이 되면 열람공고, 그리고 의견청취 이러한 과정들을 통해서 도시계획 절차를 거쳐서 해제는 되게 됩니다.

○노식래 위원 아무튼 공원해제로 인한 부작용이 없도록 신중하게 판단해주고 관리해주길 부탁드립니다 하겠습니다.

이상입니다. 이상으로 질의 마치겠습니다.

○위원장 김인제 노식래 위원님 수고하셨습니다.

오후에 보충질의시간을 활용하고 또 자료 관련된 내용들을 위원님들께서 정리하실 필요가 있기 때문에 한 20분간 정회해야 될 것 같습니다.

4시 40분까지 감사의 원활한 진행을 위해서 정회하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?

(「없습니다.」 하는 위원 있음)

4시 40분까지 정회를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(14시 13분 감사중지)

(16시 43분 감사계속)

○위원장 김인제 의석을 정돈해주시기 바랍니다. 감사를 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

계속해서 보충질의시간을 갖도록 하겠습니다. 보충질의시간은 5분으로 하겠습니다.

필요시 미진한 부분에 대해서는 별도의 추가질의시간을 드릴 예정이오니 위원님들께서는 효율적인 감사 진행을 위해서 시간 내에 적절하게 질의해 주시고, 집행부에서는 핵심내용으로 답변해 주시기 바랍니다.

첫 번째 보충질의로 양천 출신의 신정호 위원님 질의

하여 주시기 바랍니다.

○신정호 위원 네, 신정호입니다.

오전에 본 위원도 도시계획시설 중 장기미집행 관련해서 질의를 했었고요 다른 동료·선배위원 여러분들께서도 장기미집행에 관해서 많이 말씀을 하신 걸로 알고 있습니다.

또 역시 추가질의를 장기미집행 관련해서 얘기를 하겠는데요 도시공원 일몰제에 관한 문제예요. 이미 수없이도 많이 거론을 했는데 장기미집행 도시공원이 전국에 거의 2,000개가량 1,987개소가 있고 그중 서울에 한 10분의 1 정도 있는 거 같아요. 그렇죠?

그래서 보상해줘야 될 금액이 12조다, 13조다 이려고 있고 아까 존경하는 이상훈 위원께서도 지적을 했지만 보상에 대한 예산확보라든가 이런 것들이 여의치가 않은 것으로 되어 있어요. 그래서 그러다 보면 일몰제 이후에 또 추가적으로 보상을 계속하는데 공시지가나 토지 값이 상승을 해서 이게 13조가 될지 14조가 될지 해마다 1조씩 올라간다는 그런 계산법도 나오니까. 알고 계시죠?

○도시계획국장 권기욱 네.

○신정호 위원 그래서 이게 굉장히 심각한 문제인데 어쨌건 지금 서울시 입장은 도시공원을 전부 다 도시자연공원구역으로 지정을 하려고 추진을 하고 있죠?

○도시계획국장 권기욱 네, 저희가 사업하는 걸 제외하고 나머지 부분들은…….

○신정호 위원 그래서 도시공원에서 도시자연공원구역으로 지정이 되면 공원의 기능 그대로 유지하고 토지 등 소유자들은 매수를 청구할 수 있고 지자체장은 3년 안에 매입을 해야 된다 그렇게 되어 있죠?

○도시계획국장 권기욱 매입결정이 되면.

○신정호 위원 그런데 이게 공시지가가 평균 50% 미만인 곳에만 매입을 해 주도록 되어있어요. 그 내용도 알고 계시잖아요.

○도시계획국장 권기욱 공시지가가 평균…….

○신정호 위원 그러니까 도시공원법 시행령 34조에 보면 개별 공시지가 평균치 50% 미만만 매수청구가 가능하다…….

○도시계획국장 권기욱 주변지가의.

○신정호 위원 네, 평균. 그러면 실질적으로 본 위

원이 생각을 해봤을 때 이걸 진짜 시민들의 사적 재산권을 엄청나게 침해하는 행위예요. 그렇지 않나요?

○**도시계획국장 권기욱** 이런 부분에 대해서는 현재 법상에 근거가 있는 사항이고 하기 때문에…….

○**신정호 위원** 그러니까 법상에 근거가 있어서 우리 집행부 입장에서는 어쩔 수 없이 이렇게 할 수밖에 없다는 입장인데, 우리 국장님 개인적으로 한번 생각을 해보세요. 이게 토지 등 소유자에 대한 재산권 침해를 하는 거예요, 안 하는 거예요?

○**도시계획국장 권기욱** 재산권 침해라는 건 정확하게 법적으로는, 사실 사용이 완전히 제한되는 경우…….

○**신정호 위원** 이게 제한되는 거나 마찬가지로. 말이 좋아서 도시공원에서 도시자연공원구역으로 지정이 되는데, 오히려 제한사항이 더 많이 걸리는 겁니다. 어떠한 재산권 행사도 할 수가 없어요. 그래서 파악을 해보면 타 지자체 같은 경우는, 국장님 아시겠지만 타 지자체는 민간공원 특례사업을 하고 있어요. 그렇죠?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**신정호 위원** 내용은 70%를 공원으로 조성해서 기부채납을 하면 30%는 비공원시설로 이용할 수 있다, 그래서 타 지자체는 민간공원 특례법을 적극적으로 활용을 해서 하고 있습니다. 그런데 이 역시도 서울시는 민간공원 특례사업을 지금 하지 않겠다는 입장이잖아요. 그 30%조차도 공원이 훼손된다 그래서 이걸 다 공원으로 유지하겠다 그런 이야기잖아요?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 현재로서는 방침이 그렇게 돼 있습니다.

○**신정호 위원** 타 지자체는 다른 법령에 있는 것을 적극적으로 활용을 해서 민간의 개인 재산권에 대한 행사라든가 이런 것들을 최소화시키는 데 굉장히 노력을 하고 있는데 유독 서울시만 왜 이렇게 하나는

거예요.

○**도시계획국장 권기욱** 저희가 전수조사를 사실 한 거고요 저희가 공원 같은 경우에 보존가치가…….

○**신정호 위원** 그러니까 그러면 도시자연공원구역으로 지금 진행을 하는데 절차와 과정상 지금 공론화 과정을 충분히 거치셨나요, 충분하게?

○**도시계획국장 권기욱** 네, 공청회 하고 하면서 토지소유자분들이 상당히 그런 말씀들도 많이 하셨습니다. 그래서 소유자분들은 다 알고 있는 사실입니다.

○**신정호 위원** 오전에 본 위원이 주민공람 열람서류를 이렇게 하지 말고 전자열람으로 하게끔 하라고 샘플을 갖고 왔는데, 이 서류가 마침 도시자연공원구역 지난 10월 28일까지 주민공람을 했던 그 서류예요. 지금 보니까 토지소유자 등이 한 1만 6,000명 되는데 이 의견을 받으려고 주민서식을 다운로드한 게 104건에 불과하다는 조사결과가 있어요, 언론에도 나왔고. 그러면 104건 중에서 몇 분이 과연 의견서를 제출했는지 모르겠는데 본 위원이 아까 오후에 들어와서 이 서류들을 쪽 보니까 답답하기 그지없어요. 또 답답해요, 정말.

제가 다른 용어는 쓰지 않겠습니다, 어쨌건 공식적인 회의석상이니까. 이렇게 두꺼운 자료에 권역별, 지역별 구분이 안 되어 있어요. 이거 내가 토지소유자면 내가 내 공원 어디인지 이거 찾으려면 다 뒤져야 됩니다, 처음부터 끝까지. 인덱스, 차례 목차조차 없어요. 이런 주민 열람서류가 어디 있어요, 진짜로. 이렇게 해놓고 주민들한테 의견 받겠다, 재산권에 대해서 정당하게 의견 개진하시라, 이게 말이 돼요, 지금? 네?

국장님 한번 답해보세요.

그러면서 정상적인 절차과정 공청회, 열람, 공론화 과정 다 거쳤다 이렇게 100% 떳떳하게 자신 있게 말씀하실 수 있어요?

○**도시계획국장 권기욱** 저희 공람 결과는 한 903건 정도 의견이 제시가 됐습니다. 어찌됐든 이 부분에 대해서 상당히 보도도 많이 됐고 관심이 있게 보셔 가지고…….

○**신정호 위원** 위원장님, 죄송한데 한 1분만 더 쓰겠습니다. 죄송합니다.

그래서 또 보니까 나름대로는 공론화 과정을 거친다고

2020 도시공원일몰 대응 시민협의체라는 걸 만드신 거 같아요. 그렇죠? 알고 계시죠?

인적구성이 어떻게 되어 있지요?

○도시계획국장 권기욱 시민단체도 있고…….

○신정호 위원 시민단체 있고 그다음에 집행부 공무원분들 들어가 있고, 토지소유자들 들어가 있나요?

○도시계획국장 권기욱 토지소유자분들은 저희가 항상 의견을 수렴하고 있습니다.

○신정호 위원 아 1년, 그러니까 항상 의견을 수렴하는 게, 본 위원이 오전부터 계속 지적을 하잖아요. 충분한 의견수렴이 아니에요, 하는 척만 하시는 거지. 이걸 보고, 목차도 없고 인덱스도 없고 차례도 없는 걸 내가 언제 가서 찾아가지고 이걸 뒤져 보고…….

한숨이 푹푹 나와요, 진짜로. 네?

○도시계획국장 권기욱 그래서 일단 디지털로 공람공고를 한다든가 오전에 말씀하신 대로 한번…….

○신정호 위원 그건 본 위원이 말씀드렸듯이 종합 감사 전까지 방안을 만들어서 별도 보고를 하시고요, 먼저. 이 2020 도시공원일몰 대응 시민협의체 관련해서도 인적구성에 정확하게 토지소유자들이 분명히 들어가야 된다고 저는 생각을 합니다.

○도시계획국장 권기욱 저희가 아는 건 답해드리는데요…….

○신정호 위원 공원을 유지하기 바라는 시민단체나 환경단체 또는 이 일을 도시자연공원구역으로 지정하려는 집행부 공무원들만 들어가서는 안 될 문제고요 같이 구성을 좀 하세요.

○도시계획국장 권기욱 의견수렴은 최대한 저희들이, 지금 공람공고 했지만 계속적으로 하면서 진행하겠습니다.

○신정호 위원 네, 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 김인제 신정호 위원님 수고하셨습니다. 다음 종로구 출신의 고병국 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○고병국 위원 종로구 고병국 위원입니다.

국장님하고 질의답변하다 보면 자꾸 미궁에 빠지는 느낌이 들어서…….

○도시계획국장 권기욱 죄송합니다.

○고병국 위원 딱 떨어지는 질문으로 좀 하겠습니다.

아까 본 질의에 이어서 하겠는데요 도시건축혁신단의 명분으로 신설되는 팀 이름이 뭔가요?

○도시계획국장 권기욱 공공기획팀입니다.

○고병국 위원 공공기획팀. 공공기획팀이 기존의 조직과 비교해서 차별적인 역할은 뭔가요, 핵심적으로?

○도시계획국장 권기욱 그러니까 도시건축혁신방안을 시행하는 일을 전담하게 되겠습니다. 지난번에는 상임기획단 기존에 있던 멤버가 같이 하면서 했었는데 이걸 상임기획단 일과 별도로 이 부분만 전담하게 되는 그런 일들이지요.

○고병국 위원 그러면 이 공공기획팀은 행정조직상 도시계획과장님의 통제를 받는 거죠?

○도시계획국장 권기욱 현재로서는 그렇게 되어 있습니다, 현재로서는.

○고병국 위원 상임기획단 소관부서는 아닌 거죠?

○도시계획국장 권기욱 상임기획단……. 그러니까 팀장이 두 분이시고요…….

○고병국 위원 그러니까 상임기획단 소관 부서는 아닌 거죠?

○도시계획국장 권기욱 네, 조직체계상 그렇습니다.

○고병국 위원 알겠습니다.

그러면 결과적으로 공공기획팀 신설은 사실은 도시계획과의 확대개편이라고 보면 되겠네요?

○도시계획국장 권기욱 중간 과정으로, 저희들이 하여튼 과를 만들어서 전담하도록 노력을 하겠습니다.

○고병국 위원 알겠습니다. 그리고 장기미집행 도시계획시설 중에 공원과 관련해 가지고 지금 여러 위원님들이 질의를 하셨는데 이것도 이런 식으로 한번 보겠습니다.

지난 2018년 4월 5일, 식목일이네요. 식목일 맞춰가지

고 낸 보도자료 같은데, 그날 난 보도자료, 당연히 주무 담당부서는 우리 도시계획국 시설계획과입니다. 몇 부분만 제가 인용을 해볼게요. “지방채를 발행하는 특단의 조치로 총 1조 6,000억 원을 투입, 우선 2020년까지 사유지 공원 2.33㎢를 매입해 공원으로 보전한다.” 2.33㎢, 이것 좀 잘 기억을 해주십시오, 2.33㎢. 그다음에 같은 보도자료, 우선후보 대상지는 법정 매수청구 토지, 소송패소로 보상이 불가피한 곳, 주택가나 도로와 인접해 개발압력이 높은 곳 등등등입니다.

여기에서도 마찬가지로 “우선보상 대상지(2.33㎢)와 관련해 매년 약 1,000억 원의 시 예산을 투입하고 매년 4,300억 원씩 총 1조 2,902억 원의 지방채를 발행해 재원을 마련한다.” 이렇게 되어 있어요. 이게 2018년 4월 5일 보도자료이고, 우선보상 대상지(2.33㎢) 이렇게 적시되고, 이것에 대한 매입계획이 2020년 특히 2020년 6월까지 매입을 추진한다는 방침으로 돼 있습니다.

자, 2019년 10월 14일 얼마 전 보도자료입니다. 이것도 담당부서는 도시계획국 시설계획과고요. “서울시, 장기미집행 도시공원 보존 위해 57.3% 도시자연공원구역 지정”이라는 보도자료예요. 여기에 보면 이렇게 나옵니다. 2020년까지 사유지 공원 2.33㎢를 매입하여 공원으로 보전하고 보상이 이루어지지 않은 토지에 대해서는 도시자연공원 구역으로 지정 후 장기적으로 사유지를 계속 매입하겠다 되어 있는데 이 2.33㎢와 관련해서 이게 우선보상대상지라는 것 알고, 금년만 해도 약 1조 5,000억의 예산이 편성돼서 지금 장기미집행 도시계획시설 매입이 되고 있잖아요. 이 2.33㎢ 중에 현재까지 매입된 게 어느 정도나 됩니까?

○**도시계획국장 권기욱** 이것은 저희가 확인을 해야 될 것 같습니다. 푸도국에서 진행된 사항인데 현재까지 매입이 실제로 진행된 것이 얼마인지, 왜냐하면 자치구에 배정된 금액도 있고 실제로 집행이 된 것도 있고 여러 가지 분류가 있을 수가 있을 텐데요…….

○**고병국 위원** 어쨌든 아직 이것을 정확히 모르신다는 얘기네요?

○**도시계획국장 권기욱** 네.

○**고병국 위원** 어떻게 이것을 모르실 수가 있지요?

그러면 내년도에 우선보상대상지 매입과 관련해서 예산이 얼마나 편성이 됐고 얼마나 매입이 될 계획이고 이런 것도 우리 도시계획국에서 지금 모르시겠네요?

○**도시계획국장 권기욱** 물론 푸도국의 상황이지만 저희가 1단계로서는 보상액이 2020년까지 1조 6,000억이고 2단계 9,300억 이런 부분들에 대해서는 장기계획이 푸도국에서 나와 있기는 합니다.

○**고병국 위원** 알겠습니다. 지난번에 도시계획위원회에서 관련 안건을 심의할 때 어떤 우선보상대상지 매입에 대한 로드맵을 정확하게 짜보라고 주문을 한 적이 있는데 지금도 안 되어 있죠?

○**도시계획국장 권기욱** 지금 푸도국에서 기본적으로는 나와 있는 것 같습니다. 지금 2020년까지 전부 확보하는 부분하고 그다음에 2단계는 2024년…….

○**고병국 위원** 그것을 왜 푸도국은 도시계획국과 그런 부분에 대해서 공유를 안 하나요, 주무과가 도시계획국인데?

○**도시계획국장 권기욱** 공유는 하는데…….

○**고병국 위원** 공유를 하는데 왜 몰라요. 알겠습니다. 일단은 정확히 잘 모른다?

○**도시계획국장 권기욱** 2028년까지 4단계로…….

○**고병국 위원** 그러니까 현재까지 2.33㎢의 우선보상대상지 중에 매입된 면적이 얼마인지 현재로서는 정확하게 잘 모른다는 거죠?

○**도시계획국장 권기욱** 현재 진행된 사항은 제가 확인을 해 봐야 되겠습니다. 진행되고 있는 것…….

○**고병국 위원** 알겠습니다. 이상입니다.

○**위원장 김인제** 고병국 위원님 수고하셨습니다. 다음은 강동 출신의 김종무 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**김종무 위원** 김종무입니다.

국장님, 길을 지나다 보면 바닥에 광고가 있는 것들이 있습니다. 일명 바닥 조명광고라고 하죠.

○**도시계획국장 권기욱** 바닥 조명광고요…….

○**김종무 위원** 저희 강동에도 길을 걸어가다가 바닥

에 레이저로 비쳐지는 광고판들이 있습니다.

○**도시계획국장 권기욱** 요새 최근에 나타나는
…….

○**김종무 위원** 많아졌지요. 많아졌습니다.
그래서 이 바닥 조명광고가 합법인가요, 불법인가요?

○**도시계획국장 권기욱** 광고가 아니라 조명으로
분류가 된다는 그런…….

○**김종무 위원** 그러니까 합법이에요, 불법인가요?

○**도시계획국장 권기욱** 광고로 보면…….

○**김종무 위원** 담당과장님이 한번 답을 해주시죠.
현행법 체계에서 이게 합법인가요, 불법인가요?

○**도시빛정책과장 김영수** 도시빛정책과장 김영수
입니다.

옥외광고물법에 광고물 종류가 17종류가 있는데요
거기에 아직, 지금 바닥조명이라고 말씀하시는 게 고
보조명존을 말씀하시는 것으로 알고 있는데요…….

○**김종무 위원** 레이저빔을 쏘서 바닥에 비쳐지는
광고…….

○**도시빛정책과장 김영수** 네, 고보조명으로 저희
는 분류하고 있습니다. 고보조명이라는 것은 어떤
…….

○**김종무 위원** 그러면 현행 상위법과 조례를 잘못
파악을 하고 있는 거죠. 조례를 바꾸시든가 해야 되
는 부분들인데 현행 옥외광고물법과 조례 부분에는
금지되고 있는 광고에 대한 금지 영역이 보도, 도로
바닥, 도로 바닥에 조명이 비쳐지는 광고들을 금지하
고 있어요. 그런데 공익적인 목적에서는 이것을 허
용을 해 줍니다. 그러나 지자체가 공익적 목적으로
이것들을 하다 보니 광고효과도, 요즘 스마트폰을 다
보지 않습니까? 스마트폰을 보고 바닥을 보면서 많
이 걸어가다 보니 저도 처음 봤을 때는 이게 뭐가 하
면서 어디에서 비쳐지는 것이지 하면서 찾아보다가
레이저빔을 쏘는 곳을 보고 깜짝 놀랐습니다. 레이
저빔을 직접적으로 봤을 때 시력이나 시야에 치명타
를 줄 수 있는 그런 요건이 있습니다. 관리기준이 있

나요?

○**도시빛정책과장 김영수** 조금 아까 말씀드린 대로
현재 광고물법에서 고보조명에 대한 부분이 언급된 부
분이 없기 때문에 특별히 관리규정이 없는데요…….

○**김종무 위원** 그러면 합법이라는 건가요?

○**도시빛정책과장 김영수** 그것은 아닙니다.

○**김종무 위원** 합법이 아니면 불법이죠.

○**도시빛정책과장 김영수** 단지 이게 경관조명 요소
로 고보조명을 사용하고 있는데 그것을 어떤 상업용으
로 사용하는 빈도가 생기고 있습니다.

○**김종무 위원** 아니, 그러니까 합법인가요, 불법인
가요?

○**도시빛정책과장 김영수** 사익을 위해서 보도상에
비친다면 일단은 불법으로…….

○**김종무 위원** 학원광고 이런 것들이 요즘 많이 성
행을 하고 있습니다. 일단 설치도 쉽고 유지관리비도
많이 들지 않고 광고에 대한 효과도 있다 보니까 요즘
진짜 많아졌어요. 그런데 불법인 거잖아요?

○**도시빛정책과장 김영수** 네, 그렇습니다.

○**김종무 위원** 그러면 이 부분을 합법화, 지금 과장
님 말씀 속에서는 이것을 조명으로 봐서 단속도, 사실
단속건수가 없습니다. 과장님의 그런 생각들 때문에
단속을 안 하고 계시는 거죠. 이게 상위부서들하고, 행
안부죠?

○**도시빛정책과장 김영수** 네, 그렇습니다.

○**김종무 위원** 행안부하고 이 부분을 어떻게 할 것
인지 또 관리를 어떻게 할 것인지에 대한 기준을 마련
을 하십시오. 합법에 포함시킬 건지, 제가 생각할 때는
합법화를 시키더라도 시민들의 어떤 안전장치에 대한
고민을 하고 해야 될 겁니다. 그런데 이것을 합법화시
켜 줄 때는 정말 또 공해가 될 수 있을 것 같아요.

○**도시빛정책과장 김영수** 저희 행정안전부하고 주
기적으로…….

○**김종무 위원** 협의를 해서, 지금 현행 법상으로는

불법입니다. 현행 법상으로는 불법이에요. 그래서 여기에 대한 합법화를 시킬 건지, 만약에 합법화를 시킨다고 하면 이 부분을 어떻게 가져갈 것인지에 대한 명확한 실태조사와 기준을 마련하십시오.

○**도시빛정책과장 김영수** 네, 행정안전부의 옥외광고정책위원회에서 법령 개정에 관한 주기적인 협의가 있으니까요 그때 이 안전을 상정해서 이게 합법적으로 되는 방안하고 그다음에 시민안전에 저해요소가 있는지 이런 것까지 분석을 해서 저희가 법령 개정을 하겠습니다.

○**김종무 위원** 그것은 벌써 분석이 됐습니다. 레이저빔을 이렇게 쳐다봤을 때 시력에 치명타를 줄 수 있다는 것은 벌써 검증되었어요. 그러니까 그런 부분들에 대해서 협의를 빨리 진행을 해서 어떻게 갈 것인지 방향을 잡아서 계도를 하십시오.

○**도시빛정책과장 김영수** 잘 알겠습니다.

○**김종무 위원** 이상입니다.

○**위원장 김인제** 김종무 위원님 수고하셨습니다. 다음은 용산 출신의 노식래 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**노식래 위원** 용산 출신의 노식래 위원입니다. 김영수 과장님 다시 나오시죠.

○**도시빛정책과장 김영수** 김영수입니다.

○**노식래 위원** 불법현수막 기준이 어떻게 되나요, 불법현수막 기준? 그다음에 근거, 어떤 것을 불법현수막이라고 하는 건지.

○**도시빛정책과장 김영수** 합법적으로 지정 게시대에 설치된 이외에는 불법현수막으로 봐야 될 것 같습니다. 예를 들어서 도로상에 있는 가로수라든지 전주라든지 이런 데를 이용해서 하는 현수막은 불법으로 봐야 될 것 같습니다.

○**노식래 위원** 이것을 지금 철거를 어떻게 하나요?

○**도시빛정책과장 김영수** 기본적으로는 정비권한을 자치구에서 갖고 있기 때문에 자치구에서 일상 기

동정비를 하고 있고요 정당 현수막이나 공공기관이라든지 자치구하고 어느 정도 관계가 있는 현수막에 대해서는 저희 시에서 시구 합동점검 기동반을 운영해서 정비를 하고 있습니다.

○**노식래 위원** 한 가지 여쭙보겠습니다.

덕수궁 입구에 있는 현수막 혹시 보셨나요, 오고 가면서?

○**도시빛정책과장 김영수** 집회에 관련된 현수막을 말씀하시는 걸로 이해하고 있습니다.

○**노식래 위원** 집회가 아니지요. 텐트가 쳐져 있고 24시간 했는데 그것을 집회라고 볼 수 있나요? 24시간 집회신고가 되어 있나요?

○**도시빛정책과장 김영수** 네, 저희도 구청하고 그런 부분에 대해서 주기적으로 확인을 하고 있는데요 일단 경찰서에 집회신고를 할 때 현수막이라든지 이런 것을 집회 시위용품으로 포함해서 신고를 해서 그것은 저희가 정비대상에서 제외하고 있습니다.

○**노식래 위원** 그러면 외국인이 오고 가는 그러한 다중의 장소에 그렇게, 저희가 생각할 때는 국민들이 이간시키고, 불법현수막으로 판단하는데 과장님께서는 거기에 대한 조치를 안 취하나요?

○**도시빛정책과장 김영수** 저희가 그래서 경찰서에 집회신고를 수리할 때 미관상의 문제도 있기 때문에 그런 부분을 최대한 자제를 부탁드립니다. 경찰 입장은 이게 헌법의 표현의 자유를 최대한 보장을 해 줘야 되는 측면이 있기 때문에 특별한 사유가 없으면 집회신고에 관련된 시설에 대해서는 그대로 수리를 해주고 있는 문제가 있습니다.

○**노식래 위원** 관련 근거가 있어서 그렇게 하겠지만 어쨌든 외국인들이 많이 출입하는 장소에 있는 그러한 현수막에 대해서는 좀 더 관련법규를, 조례를 만들든지 해서 했으면 좋겠고, 한 가지 더 여쭙보겠습니다. 아파트 외벽에 붙이는 것은 불법현수막인가요, 아닌가요?

○**도시빛정책과장 김영수** 아파트 내 말씀하시나요?

○**노식래 위원** 아파트 내인데 아파트 외벽에…….

○도시빛정책과장 김영수 아, 그거 불법현수막인데요, 그것도 조금 아까 말씀드린 대로 예를 들어서 잠실 5단지 같은 경우에 벽면에 현수막을 설치했는데 하여튼 거리에서 보이는 모든 현수막은 불법인데 거기도 마찬가지로 불법을 어떻게 탈피하기 위해서 그것을 또 집회신고를 해가지고 설치하고 있는 상황입니다.

○노식래 위원 본 위원이 여러 번 질의를 한 적이 있는데 집회를 가장한 불법현수막이 서울도시의 미관을 굉장히 해치고 있기 때문에 이 부분에도 관계과에서 검토를 더 해서 대안이나 어떤 조례를 바꾸든지 해서 어떤 조치가 있었으면 좋겠다는 말씀을 드리고 싶습니다.

○도시계획국장 권기욱 알겠습니다.

○도시빛정책과장 김영수 알겠습니다.

○노식래 위원 됐습니다. 들어가시고, 국장님 한 가지만 여쭙보겠습니다. 여의도하고 용산 통개발 들어보셨죠?

○도시계획국장 권기욱 네, 2018년도에 그 문제 있었죠.

○노식래 위원 왜 발표 안 하죠?

○도시계획국장 권기욱 아까도 이석주 위원님 질의하실 때도 말씀드렸지만 부동산 그런 문제가 여전히 진행 중인 것 같고요 실제적인 내용상에 있어서는 개발계획이나 이런 부분들은 착실하게 저희가 수립하고 있고, 관계기관하고 예를 들어서 용산 같은 경우는 철도공사와 실질적인 협의는 계속 진행되고 있습니다.

○노식래 위원 혹시 박원순 시장님께 건의해서 올해 안에 여의도~용산 통개발 발표하라고 하실 용의가 없나요?

○도시계획국장 권기욱 그 부분은 저희가 국토부도 협의하고 해서 잘 판단하도록 같이 노력하고 있습니다, 저희 주택건축본부도 그렇고 도시계획국도 그렇고

○노식래 위원 좋은 결과 기다리도록 하겠습니다. 이상입니다.

○위원장 김인제 노식래 위원님 수고하셨습니다. 더 이상 보충질의하실 위원님들이 안 계실 것 같으니까.....

강대호 부위원장님 안 하시겠습니까?

그러면 효율적인 감사진행을 위해서 보충질의는 이것으로 마치도록 하겠습니다.

이상으로 도시계획국에 대한 행정사무감사 질의답변을 모두 마치도록 하겠습니다.

오늘 감사위원들께서 집행부의 업무수행상 미비점과 잘못된 점을 많이 지적해주셨는데 위원님들 수고 많으셨습니다.

그리고 위원님들의 질의에 성실히 답변에 임해주신 권기욱 도시계획국장을 비롯한 관계공무원 여러분께 다시 한번 수고하셨다는 말씀드리겠습니다.

오늘 감사과정에서 감사위원들께서 요구한 자료에 대해서는 자료를 정확히 작성해서 11일까지 전 감사위원님과 전문위원실에 직접 제출해주시기 바랍니다.

이상으로 도시계획국 행정사무감사를 모두 마치도록 하겠습니다.

내일은 오전 10시부터 공공개발기획단에 대한 행정사무감사를 이어서 진행하도록 하겠습니다.

감사중지를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(17시 09분 산회)

(- - - 부분은 회의규칙 제49조제1항 단서조항에 의하여 배부회의록에 게재하지 아니하기로 한 부분임)

○출석감사위원

김인제 강대호 이경선 고병국
김재형 김종무 노식래 박상구
신정호 이상훈 임만균 정재용
이석주

○수석전문위원

조정래

○피감사기관참석자

도시계획국
국장||권기욱
도시계획과장||최진석
전략계획과장||김성기
도시관리과장||홍선기
시설계획과장||정성국
토지관리과장||박문재
도시빛정책과장||김영수

종합계획팀장||심재욱

○속기사

윤정희 곽승희 박경희