
第54回서울特別市議會(臨時會) 都市整備委員會會議錄 第3號

서울特別市議會事務處

日時 1992年4月20日(月) 午後3時

場所 都市整備委員會

議事日程

1. 住宅局所管懸案報告
 2. 都市計劃局所管懸案報告
-

審査된案件

1. 住宅局所管懸案報告 ... 1面
 2. 都市整備局所管懸案報告 ... 70面
-

(15時 09分 開議)

○委員長 禹炅仙; 座席을 정돈하여 주시기 바랍니다. 成員이 되었으므로 第3次 都市整備委員會 會議를 開議하겠습니다.

(議事棒 3打)

1. 住宅局所管懸案報告

○委員長 禹炅仙; 議事日程 第1項 住宅局所管懸案報告의 件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長 나오셔서 報告하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 住宅局長입니다. 市政發展을 위해서 연일 辛苦하시는 委員長님과 委員 여러분께 심심한 사의를 표합니다. 저희 住宅局所管 業務現況을 油印物에 의해서 간략하게

報告를 드리고 또한 各課에서는 懸案業務가 많이 進行되고 있습니다. 이 懸案業務에 대해서는 委員님들이 허락하신다면 課長들로 하여금 報告를 드리도록 이렇게 하겠습니다.

.....

(報告)

주택국 업무보고

(뒤에 실음)

.....

다음은 13페이지 豫算事項에 대해서는 特別事項이기 때문에 생략을 드리고 이해해 주신다면 各課에서 요즈음 集團民願事項이라든지, 懸案問題에 대해서는 課長으로 하여금 報告토록 하겠습니다. 별도 油印物로 해서 報告드리도록 하겠습니다.

○住宅企劃課長 元世勳; 住宅企劃課長입니다. 지금 江東 1次 아파트에 대해서 각 新聞에도 좀 報道가 되고 그래서 委員님들에게 간단하게 報告를 드리겠습니다. 江東市營아파트는 79年度에 建立을 했습니다. 建立을 했는데 당초에 建立價格이 525萬원이었는데 坪當 價格은 66萬 2,000원이었습니다. 그런데 이것을 分讓轉換을 하면서 38.9 %의 都賣物價上昇率을 곱해 가지고 81年度에 729萬원에 分讓轉換하도록 했습니다. 그랬더니 500世帶의 住民들 중에서 9世帶만 계약을 하고 나머지 491世帶는 계약을 하지 않았습니다. 그래서 491世帶가 계속 체납되어 왔던 事項입니다. 그런데 현재는 지금 滯納世帶가 255世帶가 남아 있고 또 총 滯納額이 54億 9,000萬원이 지금 滯納되어 있습니다. 그 중에서 入住金하고 融資金이 22억 7,000萬원이 滯納되고 延滯料는 32億원이 滯納되었습니다. 그러면 世帶別로 滯納額은 1,790萬원이 滯納이 되겠습니다.

니다. 그런데 住民들의 民願事項은 당초 分讓價格이 높게 책정되었으니 낮춰줄 것을 요구하면서 分讓代金を 納付하지 않고 있고, 그 다음 分讓代金 未納付에 따라 누적된 利子 및 延滯料 탕감을 요구하고 있습니다. 그래서 서울市에는 入住金の 償還期間을 당초 20회에서 30회로, 그 다음에 83年度에 60회로 分割償還하도록 연장해 주었고 延滯料率을 90年 6月 11日 25%에서 19%로 引下해서 延滯料 부담을 경감조치 했습니다.

다음에 滯納元金を 納付하면 所有權移轉을 허용하고 체납연체료는 融資金 償還期間 2001년까지 分割 納付토록 조치했습니다. 그리고 전매입자에 대해서는 서류가 없는 분이 많기 때문에 인우보증하는 경우에는 名義變更을 허용하도록 이렇게 조치를 해주었습니다. 그런데도 당초의 491世帶 中에서 현재 245世帶는 계약을 했고 아직까지 남은 것이 205世帶는 分讓契約 체결을 거부하고 있습니다. 그래서 그 중에서 255世帶 中에서 서울市에 대해서는 債務不存在訴訟을 이성남이라는 분이 제기해서 서울地法에서 却下判決을 받아 가지고 서울市가 승소한 바 있고, 서울市는 債務不存在訴訟을 제기한 入住者를 對象으로 해서 明渡訴訟을 제기했습니다. 그래서 금년 3月 19日 勝訴判決을 받았습니다. 그래서 앞으로 서울市의 어떤 債權에 대한 確保를 위해서 納付意思가 없는 현 入住民에 대해서는 기이 明渡訴訟 勝訴結果에 따라 原契約者에게 契約解止를 通報하고 현 占有者에 대해서 明渡訴訟을 제기해서 住宅을 환수해서 새로 供給하는 방안을 檢討하고 있습니다. 質問 없으시면 이상 報告를 마치겠습니다.

○都市景觀課長 全希相; 都市景觀課長입니다. 금년에 새로운 施策의 하나인 아파트 景觀審議委員會에 대해서 報告를 드리

도록 하겠습니다. 아파트 事業하시는 분들 중에 다소 節次의 번거로움을 호소하는 경우도 있고 다소 民願이 있는 것으로 알고 있습니다만 내용을 자세히 報告를 드리면 그런 오해의 소지가 없어질 것 같아서 報告드리겠습니다. 아파트 景觀審議會 設置背景은 아파트가 사실상 우리나라의 경우 대단위 開發이 되고 있습니다. 그래서 景觀이 상당히 중요한 要素임에도 불구하고 그 동안에 지어진 아파트들이 주로 경제성 위주로 획일적이고 단조로운 형태로 開發된 것이 사실입니다. 지금 현재 市民의 욕구도 상당히 다양해졌고 이에 따라서 개성 있는 아파트 建設을 상당 부분 원하고 있습니다. 이런 市民의 욕구에 부응해서 저희들이 이번에 審議 때 아파트를 어떤 형태로 어떻게 아름답게 計劃이 되었는가를 審議해서 아파트의 美的水準을 향상시키고자 하는 背景입니다. 審議對象은 11層 이상 300世帶 이상 아파트며 審議의 성격은 아파트 景觀審議 結果를 區廳長이 行政處分이 事業承認에 반영할 수 있도록, 그러니까 초기단계에서 綜合審議하는 立地審議에 포함시켜서 하도록 했습니다.

그 동안 運營을 3月 12日하고 3月 19日 2회에 걸쳐서 했습니다만 사실 전부 再審되었습니다. 들어오는 再審事由가 아파트 計劃이 종전과 같이 전부 획일적으로 특별하게 변경이 된 내용이 들어오지를 않았습니다. 그래서 좀더 다시 한 번 設計者에게 設計에 어떤, 다시 좀 하도록 그렇게 촉구를 한 바 있습니다. 현재 다시 들어오고 있는 아파트 배치나 형태 등이 상당히 변화가 있습니다. 그래서 상당히 좋아지고 있고 특별히 여기서 報告드릴 것은 景觀審議가 당초 設計者한테는 負擔이 될는지 모르지만 事業主한테는 거의 負擔이 없습니다. 저희들이 특별히 어떤 規模를 제한한다거나 이런 내용이 아

니고 다만 設計를 좀 멋지게 잘하자 그런 취지고 결국은 入
住者한테 혜택이 돌아가는 制度이기 때문에 계속 이것을 발
전시킬 그런 計劃으로 있습니다. 이상 報告를 마치겠습니다.

○金錫判 委員; 한 가지 물어봅시다. 아파트景觀審議委員會를
만든 겁니까? 都市景觀審議委員會에서 병행해서 하는 것입니
까?

○都市景觀課長 全希相; 都市景觀審議委員會인데요. 報告드리
기 쉽도록 제가 말을 아파트景觀審議會라고 고쳐서 報告 말
씀드린 것입니다.

○金錫判 委員; 그런데 아파트나 특히 再開發區域이나 또 大
型建築物 아파트를 짓는데 土木工事審議, 建築工事審議가 굉
장히 期間이 길고 지연되는 것으로 알고 있는데 그러한 景觀
審議까지 또 겸해서 한다고 할 때 대략 기간이, 申請해서 期
間이 얼마나 걸릴 것 같습니까?

○都市景觀課長 全希相; 지금 再審이 되었기 때문에 다소 이
런 문제가 생겼는데요. 앞으로는 저희들이 景觀審議를 상당히
많이 바꾸어서 들어오고 있습니다. 예를 하나 제가 들어 드릴
테니까 한 번..... 지금 이게 다시 들어온 案件입니다. 冠岳區
奉天洞의 再開發하는 案입니다. 왼쪽이 지난 번에 들어 와서
再審이 된 案입니다. 그리고 이게 바뀌어진 案인데 종전에 이
런 산동네에 이렇게 딱 들어차게 이렇게 設計가 되었습니다.
그런데 지금 變更된 內容은 종전에 容積率이 330%에 328%
입니다. 거의 변화가 없고 같은 아파트더라도 상당히 造形美
가 달라졌습니다. 그래서 대치상으로 가운데의 景觀들이, 차
는 전부 이쪽 바깥에서 진입하고 이 공간에 住民들을 위한
공간이 나누어져서 재미있게 배열이 되어 있습니다. 이런 공
간들이 都市美觀하고도 훨씬 낫도록 計劃이 되었기 때문에

制限이 아니고 이런 과정을 하게 되면 그렇게 빠꾸되거나 이런 경우가 없이 잘 되리라 보고 있습니다. 다소 좀 節次上에..... 저희들이 2週에 한번씩 여는데 조금 어려움이 있어도 아주 구체적인 設計를 하는 게 아니고 基本計劃만 해 주면 檢討가 되는 것이고..... .

○金錫判 委員; 그런데 배열만 가지고 그렇게 할 게 아니라 지금 우리나라 아파트가 江邊 兩江을 중심으로, 漢江을 중심으로 해서 兩江 周邊에 아파트들이 있는데 획일적으로 우리 아파트 형태를 사과케작식 성냥갑식 이런 아파트인데 아파트 建物自體의 외형을 바꾸는 방법 같은 것을 말이죠..... .

○都市景觀課長 全希相; 앞으로는 저희들이 많이 바꾸겠습니다. 이것은 또 현재 먼젓번 再審되었던 것은 아니고요. 뉴코아 뒤에 한신공영에서 하는 것들인데 이런 것은 특별히 計劃된 내용이 1·2·3層까지는 화단식으로 발코니를 내서 하고 있고 모양도 상당히 패션어블하게 됐습니다.

그리고 여기는 月溪洞에 들어오는 아파트인데 이런 것도 보면 종전 아파트보다는 모양이 훨씬 세련되게 단정히 되고 있습니다. 그래서 이런 制度가 좀 정착이 되면 자연스럽게 이런 내부평면, 외부까지도 많은 변화가 오리라고 보고 있습니다. 처음에 景觀審議를 했기 때문에 빠꾸가 되었는데 앞으로는 많이 좋아질 것으로 봅니다.

○金錫判 委員; 建議 하나 드리겠어요. 本 委員 생각으로는 지금 서울시內 뿐만 아니라 우리나라에는 設計士들이 지금 이런 진취적이고 선진적인 그런 樣態를 해 보지 않았지 않습니까? 그러니까 서울시에서 특히 서울시만이라도 능동적으로 그런 샘플을 모델로 각 設計事業所에 보낼 수 있도록 그렇게 하면 능률도 빠르고 다시 建築審議에서 保留하고 返還시켰다

가 다시 또 올려라 이렇게 하면 몇 달씩 걸린단 말이에요.

○都市景觀課長 全希相; 建築審議에서는 거의 저희들 景觀審議에서 상당부문 審議를 해주기 때문에 建築審議에서는 아파트 平面 內部라든지 이런 정도의 어떤 불합리성 정도, 구조라든지 어떤 建築에 따른 실질적인 문제를 檢討가 되기 때문에 반려되거나 이런 문제는 없으리라고 봅니다. 다만 이런 좋은 사례들이 자꾸 저희한테 접수가 되면 저희들이 新聞이라든지 각 建築士協會 이런 데 보내 참고로 하도록 그렇게 計劃을 세우고 있습니다.

○金錫判 委員; 그런 弘報計劃이 절실히 필요한 것 같고 한 가지만 더 물어보겠습니다. 지금 景觀課에서 광고물도 하고 있지요?

○都市景觀課長 全希相; 네.

○金錫判 委員; 그런데 아까 現況說明에서 5,268個의 광고물이 있다고 그랬는데 그 수치 근거가 어디서 나온 것입니까?

○都市景觀課長 全希相; 그것은 주요 광고물만 報告를 드린 거고요. 전부 지금 현재 全數調查를 하고 있습니다. 그래서 이달 말까지 區廳에서 들어오고 있습니다. 그래서 작년에 廣告物課가 생겼기 때문에 이제 각 區廳마다 許可나간 것, 許可안나간 것, 해서 전부 全數調查를 하고 금년 6月末까지 일단 法이 改正된 데 따른 양성화라든지 필요한 措置를 한 다음에 7月부터 본격적인 整備計劃이 들어갈 작정입니다. 그런데 그 자료가 아직 안 나왔기 때문에 이번 報告資料에 들어가지 못했습니다.

○金錫判 委員; 마치, 그러니까 지금 景觀課에서 할 일이 너무 많은 것 같아요. 광고물이 우리가 깊이 생각해서 都心, 副都心할 것 없이 수십만개가 되는데 이렇게 5,800개로 나오면

그것이 1m이상 짜리나 10m이상 짜리나.....

○都市景觀課長 全希相; 5m 이상 되는 것들만.....

○金錫浩 委員; 사실은 지금 제 생각입니다. 광고물이 정말로 획일적으로 되어 있고 너무나 많이 되어 있고 밀집해 있어요. 그래서 오히려 都市景觀을 많이 해한다고 나는 보는데 이런 것 좀 능동적으로 景觀課에서 잘해서 啓導할 수 있도록 하는 것이 좋을 것 같습니다.

○都市景觀課長 全希相; 네, 노력하겠습니다.

○金吉原 委員; 아파트景觀審議要員會의 運營에 대해서는 아주 우리가 고무적이고 또 내 個人的으로 생각해서라도 우리가 진작 도입을 하지 않았던 것이 좀 후회스럽습니다만 그러나 여기에는 상당히 어떤 團體 또는 집약적인 어떤 美的인 감각의 어떤 차이에 의해서 상당히 문제점이 제기되리라고 생각합니다. 集團民願도 제기될 수 있겠습니다. 그렇다면 審議하는데 있어서 어떤 내부적인 指針이 있습니까?

○都市景觀課長 全希相; 사실상 아파트의 景觀審議를 할 때 그것을 고려를 했었는데 位置가 江邊에 따라 다르고 또 再開發이 다르고 다 다릅니다. 與件이.....

그래서 그것을 劃一化를 한다면 또 다시 劃一的인 아파트景觀이 될 수 있기 때문에 일단은 그 모양을 내는 부분만 전체 設計者한테 위임을 해 주고 있습니다. 그래서 設計者가 자기 최대한의 역량을 발휘해서 좋은 아파트를, 개성 있는 아파트를 設計를 해 오면 그것을 수용하고 저희들 景觀審議委員會도 一般委員들도 많이 들어가 있습니다. 建築 專門하는 사람 외에..... 그래서 一般 사람들이 보는 안목으로 보아서도 저것은 좀 다소 떨어진다는 하는 것만 다시 한 번 再計劃을 해 보아라. 이런 식으로 해서 運營할 計劃입니다. 그래서 부담은

없으리라고 보고 있습니다.

○金吉原 委員; 그래서 어떤 内部的인 審議에 대한 指針은 없고 審議委員들의 어떤 同意를 얻으면 된다 하는 막연한 그런 方法으로 運營하고 있다 그 말씀이죠?

○都市景觀課長 全希相; 전체 委員 中에 한 70%가 建築을 전공한 教授들입니다. 그래서 상당히 各 分野에 활약하는 분들이기 때문에 안목이 굉장히 높습니다.

○金吉原 委員; 네, 알았습니다.

○金孝善 委員; 委員長님!

○委員長 禹炘仙; 네, 金孝善 委員님

○金孝善 委員; 현재 서울시 關係公務員 또는 市 都市景觀審議委員들이 혹시 都市景觀審議委員會가 發足이 되고 景觀審議를 하기 전에 先進國이나 또는 外國의 都市景觀이 整備가 잘 되어 있고 그러한 곳을 現地를 路査하거나 또한 세미나나 이런 좌석을 통해서 研究 發展시키는 쪽으로 그런 모임을 가진 적이 있습니까? 지금.....

○都市景觀課長 全希相; 景觀課가 發足이 되면서 저하고 저희 局長하고 한번 한 바퀴를 돌았습니다. 돌고, 나머지 저희 景觀分野에 종사하는 公務員들은 그런 기회를 갖지 못했기 때문에 앞으로는 그런 기회를 갖도록 안목을 넓혀 주도록 하겠습니다. 그리고 今年에 세미나에 대해서는 저희들이 豫算이 확보가 되어 있습니다. 그래서 세미나를 한번 할 計劃인데 懇談會는 했고요. 세미나는 아직 안했습니다. 그래서 세미나도 곧 下半期에는 할 計劃으로 있습니다.

○金孝善 委員; 本 委員이 알기로도 현재 우리나라에는 기존에 여지껏 都市景觀審議를 받지 않고 建立하던 아파트 형태라든가 외관이라든가 내부의 기능적인 면에서도 굉장히 不습

리하다. 못마땅하게 생각하는 분들이 상당히 많습니다. 또한 그쪽 방향으로 굉장히 많은 研究를 하신 분들도 많은 것으로 알고 있습니다. 앞으로 우리가 우리 都市景觀課長이 조금 전에 얘기하신 대로 현재 우리나라 아파트는 先進國에 비교해 볼 때 단위가 상당히 큰 大單位 아파트團地입니다. 그래서 지금 현재는 과거처럼 低層아파트로 짓지도 않고 굉장히 高層으로 올라가는 추세입니다. 그래서 한 번 建設을 하면 짧은 기간 동안 사용 후에 이것을 다시 철거를 해서 再建築하거나 할 그런 소지가 앞으로는 점점 期間이 길어진다고 봅니다. 그래서 처음 設計時에 약간의 시간이 더 걸리고 또 建築費가 조금 더 들더라도 처음부터 計劃 자체부터 세밀하게 잘 세워서 앞으로 서울市에 아파트團地로서의 景觀이 우리나라 서울市는 外國都市에 비해서 굉장히 周邊의 景觀이 수려합니다. 서울市 周邊이 대부분 산으로 景觀이 좋은 산으로 둘러져있기 때문에 그 周邊景觀하고 잘 어울려서 都市景觀 자체가 수려한 都市가 될 수 있도록 했으면 좋겠습니다.

本 委員이 속해 있는 노원구에 보면 상당히 큰 大單位 아파트가 들어와 있습니다. 그래서 상계동 아파트地域을 비롯해서 중계, 하계 이쪽 地域에 아파트가 많이 들어갑니다. 本 委員 생각은 이것이 진작 우리나라에서 都市景觀審議가 이루어지더라도 약 한10年 程度 전에 벌써 진작 이루어 졌어야 됐었지 않겠나 하는 그런 생각입니다. 물론 여기 서울市에 關係公務員들은 아마 上溪洞아파트團地에 거의 안 가 보신 분들이 없으리라고 봅니다. 그런데 저희 그쪽에 살고 있는 사람들은 항상 그러한 관심을 가지고 있는 사람들이 우리市 公務員이나 中央行政府에 계시는 분들이 都市計劃을 立案하는 분들은 항상 욕을 먹고 있습니다. 그쪽에서는..... 왜냐하면 지금 上

溪洞 아파트團地가 水落山, 佛岩山을 뒷배경을 두고 있어서 景觀이 굉장히 좋습니다. 그런데 그것을 너무 無責任하고 劃一的인 都市計劃을 해서 굉장히 지금 현재 建立되어 있는 아파트를 보면 뒤에 佛岩山이나 水落山 景觀하고 아주 어울리지 않고 언밸런스적으로 아파트를 建立해 놓은 부분이 상당히 많습니다. 그래서 다행히 우리 市에 都市景觀審議委員會가 發足이 되어서 앞으로는 또 다시 第2의 上溪洞 같은 그런 아파트 大單位 開發이 되지 않도록 적극 노력을 부탁드립니다.

또 한 가지 都市景觀審議를 할 때 외관형태만 審議를 할 것이 아니고 현재 아파트 보면 內部構造 같은 것이 거의 劃一化되어 있습니다. 거의 공통적으로 되고 있는데 이것을 좀 더 우리가 用役費나 각종 세미나를 통해서라도 앞으로는 기능적으로 좀 다양하게 使用하는데 좀 더 편리한 住居地가 될 수 있도록 그쪽으로도 많은 신경을 써주기를 부탁드립니다. 이상입니다.

○都市景觀課長 全希相; 지적하신 말씀 명심해서 계속 改善하도록 최선을 다하겠습니다.

○金洙福 委員; 住宅局長 말이에요, 제가 예를 들어서 한 말씀을 드릴게요. 거기에 지금 景觀審議要員會가 委員이 몇 분이나 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 20名 되겠습니다.

○金洙福 委員; 왜, 제가 이 숫자를 물어보냐면, 실제로 그 地域에 住民들의 地域의 특성에 맞게끔 아파트를 建立해야 합니다. 무조건 教授들이라고 해 가지고 卓上論理에 의해서 計劃한 대로 자기들 판단에 의해서 住民들이 아파트 景觀審議를 올렸을 때 그 地域에 맞지도 않는, 또 자기판단하고 틀

리다고 해 가지고 그것은 무조건 保留시키고 이런 경향이 없지 않나 제가 發見을 했습니다. 그래서 그러한 일들을 또 이 住民들이 그마만큼 保留가 됨으로 해서 不利益을 당하고 피해를 당하는 것은 사실 아닙니까? 그래서 아파트景觀審議委員會에도 우리가 간단히 말하면 住民의 심부름꾼으로 나왔습니다만 住民을 대변하기 때문에 우리 市議員들도 住民의 편에 서서 몇 사람 程度는 참여해야 된다고 보지 않습니까? 왜냐하면 우리는 실제로 그 地域實情을 잘 안다는 事實입니다.

○都市景觀課長 全希相; 지금 景觀審議委員會에 市議員을 포함시키는 問題를 말씀하셨는데, 지금 아파트에 景觀審議委員會가 상당히 대칭적으로 構成이 되어 있습니다. 教授들 하고, 그 다음에 消費者保護院長이 들어가 있고, 그 다음에 住宅事業協會 會長이 들어가 있습니다. 그 사람들은 완전히 대립되는 입장에 들어가 있습니다. 그리고 현실적으로 저희들이 運營을 할 때에 어떤 특정한 教授가 어떤 특별한 얘기를 해서 그것을 수용한 것은 아니고 全體會議에 討議를 붙여서 전체적인 意見을 導出하는 과정으로 處理하고 있기 때문에 어떤 특수한 그런 상황은 벌어지지 않습니다.

또 하나는 아까 金 委員님 말씀대로 어떤 住民들한테 不利益이 오지 않느냐 하는 말씀이 계셨는데 실제로는 住民한테 대단히 利益이 가는 것입니다.

이것이 만일의 경우에 아까 말씀하신 奉天再開發區域의 경우에도 지금 初期案대로 지었을 때하고 나중의 案대로 지었을 때하고 價格差異가 굉장히 벌어지리라고 보고 있습니다. 그 아파트 環境이 달라지기 때문에 結論적으로는 자기들한테 利益이 되는 것이지, 지금 솔직히 얘기해서 再開發같은 경우에 아파트計劃은 전부 建設會社나 組合側에 일방적으로 끌고

나가는 경우가 많습니다. 그렇기 때문에 누구 하나 住民들 편에 서서 그것을 봐주는 기능이 없습니다. 景觀審議委員會는 오히려 그런 기능에서 저희들이 보고 있고, 그렇기 때문에 주민들한테 不利益이 가도록 무슨 規模를 줄여라 이런 얘기는 절대하지 않습니다. 아까 말씀드렸지만.....

○金洙福 委員; 아니, 그러니까 제가 不利益이라는 것은 다른 것이 아니고 실제로 教授들이 자기들의 學術的인 면에서 이것이 괜찮겠다. 이것이 또 잘못되었다 했을 적에 그것이 延期가 되었을 때 住民들이 실질적으로 不利益을 보는 것이 아니냐, 또 한가지는 지금 우리 나라가 우리 서울의 再開發地域의 住民들이 간단히 말해서 늦게 뭐가 되는 것보다는 우선 배부른 것을 좋아합니다. 물론 景觀審議를 잘해서 하는 것도 좋지만 우리가 한 번 景觀審議를 올려가지고 뭔가 잘못되어서 반려되었을 때 그 일정기간 다시 또 設計를 해야 되고 원점에 돌아가서 하다 보니까 결국은 住民이 내집을 갖는데도 時間이 많이 걸리는 것 아닙니까? 그래서 제가 드리는 말씀은 예를 들어서 아까 奉天洞을 말씀하셨는데 奉天洞 같은 경우는, 제가 그쪽에 地域이기 때문에 될 수 있는 대로 거기에 참여를 해서 그쪽 地域에 맞는 특성에 따라 아파트를 지어야지 무조건 英國에서 큰 빌딩을 좋게 지었다 해 가지고 거기를 準해서 하면 되겠습니까?

○都市景觀課長 全希相; 앞으로 그런 地域의 特性을 살리는 방법을 어떻게 할 것인가도 계속 研究檢討해 나가겠습니다.

○金洙福 委員; 네, 研究하시고 우리 市議員들도 참여하는 方法으로 檢討를 해 주세요.

○都市景觀課長 全希相; 네, 檢討하겠습니다.

○委員長 禹炅仙; 權 委員님.....

○權寧斌 委員; 權寧斌 委員입니다 우리가 먹고 사는 것이 해결이 되어서 이제는 좀 멋을 내고 아파트도 멋을 내는 그러한 시대가 된 것 같습니다. 하여튼 반가운 일입니다. 그런데 지금 都市景觀審議委員會가 어떤 母法이 어디서 根據한 것인지 이해가 안 가거든요? 물론 필요성은 인정을 합니다만서도 上位法은, 어디에 根據하는 것인지 얘기를 해 주시고, 두번째는 이렇게 패션을 하다 보면 建築費가 上昇이 되지 않겠느냐, 옛날에는 單位面積에 최대한도로 많은 평수를 뽑아내서 성냥갑처럼 이렇게 직사각형의 아파트만 하다가 이제 오밀조밀하게 멋을 내다보면 올라갈 것도 조금 내려가야 될 때가 있고 좀 구부러지다 보면 평수가 안 나오는 것도 있고 그러다 보면 結果的으로 建築費가 上昇이 되고 結果的으로는 이것이 또 아파트값 上昇要因이 되지 않겠는가 하는 의문이 있습니다. 이 점에 대해서 答辯을 해 주시고, 또 하나는 景觀審議가 모든 民間, 公共아파트에 다 적용이 됩니까?

○都市景觀課長 全希相; 아닙니다. 아파트만 우선하고 있습니다.

○權寧斌 委員; 아니, 그러니까 民間企業에 짓는 아파트가 있고 建設會社에서, 또 이제 再開發이라든지 아니면 都市開發公社 같은 데서도 工事を 많이 하잖아요?

○都市景觀課長 全希相; 네, 그것도 포함되고 있습니다.

○權寧斌 委員; 네, 다 포함이 되는 것이지요. 그리고 또 하나는 이런 審議가 조금 전에 우리 金洙福委員도 얘기를 했습니다만 지금 再開發地域이라든가 기타 아파트工事を 하는 데서는 審査期間이 상당히 지금 長期間되기 때문에 지으려고 하는 建築主 立場에서 보면 애로가 많습니다. 그런데 또 시어머니가 하나 생긴 것처럼 이 景觀審議가 그런 建築工事を 하

는데 어떤 遲延의 事由가 되어서는 안 된다고 생각을 합니다. 그러니까 事前審査를 한다든가 이렇게 해서 그런 점에 대해서도 答辯해 주시기 바랍니다.

○都市景觀課長 全希相; 먼저 法的根據를 말씀하셨는데 사실 상 지금 현재 區廳에서 施行하고 있는 立地審議도 法的인 根據가 있는 것은 아닙니다. 住宅建設促進上에 事業承認을 보면 아마 수십개 法律이 동시에 處理되도록 되어 있습니다. 그러기 때문에 어떤 의미에서 民願便宜를 위해서 綜合審査制度를 運營하고 있는 것입니다.

그런데 이 內容 中에 과거에는 아파트를 어떻게 짓는 것은 상관하지 않고 아파트를 지을 수 있느냐, 없느냐만 審査를 해주었습니다. 그런데 이번에 景觀審議를 하면서 아파트 모양을 어떻게 計劃이 됐는가도 같이 審査하는 機能을 하나 追加하는 것입니다. 이것은 行政法律的인 것보다도 行政技法上의 하나의 指針으로 지금 運營을 하고 있습니다. 앞으로 景觀審議가 상당히 활성화 되고 정착화 된다면 이런 關係規定을 條例에서 補完을 해 나가도록 그렇게 하겠습니다.

또 하나 建築費關係를 말씀하셨는데 저희들이 그 동안에 實務적으로 같은 아파트, 일자형 아파트를 層數를 한 3단계로 바꾸고 그 다음에 配置도 세 번 정도 꺾고 경사지분 정도를 하는 것으로 한 번 바꾸어 보니까 工事費가 한 1%내지 2%정도 더 드는 것으로 저희들이 計算이 되었습니다. 그래서 큰 負擔은 없지 않겠느냐 그런 생각이 들고요.

그 다음에 앞으로 再開發같은 集團民願이 있는 事項에 대해서 지연이 될 우려가 있다는 말씀에 대해서는 저희들이 景觀審議 前에 그 設計者들하고 충분히 대화를 하면서 계속 저희들이 유도를 하고 事前에 많이 調整을 해서 가급적이면 빨리

통과되도록 노력을 하고 있습니다. 앞으로 이런 問題도 더 研究檢討해서 이런 民願이 없도록 최선을 다 하도록 하겠습니다.

○金吉原 委員; 한 마디만 더 말씀드리겠습니다. 그래서 방금 두 委員이 말씀하신 것보다 綜合적으로 생각하면 우리가 審議하는데 있어서 어느 내부적인 指針이 마련되었으면, 綜合적인 指針이 마련되었으면 어느 정도 여러 가지 問題點이 解決될 수 있지 않을까 하는 생각에서 그런 앞으로의 指針制定의 아량이 있으신지 檢討해서 가능한 한 民願이 發生되지 않도록, 물론 審議委員會設立, 그리고 運營 이 關係에 대해서는 아주 저희들도 同意하면서 동감합니다. 그 내용에 대한 指針을 한 번 만들어 주시기를 부탁드립니다.

○都市景觀課長 全希相; 열심히 노력하겠습니다.

○金東洙 委員; 한 가지만 물읍시다. 審議對象에서 말입니다. 11層 以上이 300世帶거든요, 그런데 11層에 299世帶는 審議對象이 안되니까?

○都市景觀課長 全希相; 11層 以上이거나 300世帶 以上이거나 하나만 걸리면 審議를 받도록 되어 있습니다.

○金吉原 委員; 그리고 지난 번에 저희들이 豫算을 8,000萬 원을 우리가 豫算承認을 했습니다. 그 都市景觀改善에 대한 綜合對策樹立, 그것 다 끝났습니까?

○都市景觀課長 全希相; 아닙니다, 그것은 지금 저희들이 計劃을 짜고 있는데요, 都市景觀改善을 위해서는 제 개인적인, 아직은 결론이 난 것은 아니고요. 우선 여러 先進國의 制度를 좀 분석을 해야 될 필요가 있을 것 같습니다. 그래서 그쪽에 우선 投資를 해서 制度하고 運營에 대한 내용을 모아 가지고 서울시에서 가장 취할 수 있는 制度나 運營方法은 무엇인가

를 좀 찾아보도록......

○金吉原 委員; 그러면 아직 그것도 樹立이 안 되어 있는데 團束은 지금 어떻게 하고 있어요? 이왕이면 樹立이 된 뒤에 단속을 들어가시는 것이 낫지 않겠습니까?

○都市景觀課長 全希相; 아직 단속하는 것은 없습니다.

○金吉原 委員; 여기 報告에 團束件數가 나와 있는데......

○都市景觀課長 全希相; 아, 그것은 廣告입니다. 廣告......

○金吉原 委員; 아니, 그러니까 廣告도 역시 都市景觀의 한 일부분이기 때문에......

○都市景觀課長 全希相; 그 단속은 지금 현재 廣告物法에 의해서 法에 저촉된 내용은 우선 團束을 하고......

○金吉原 委員; 法에 저촉된 事案에 대해서만 단속을 했다. 그 말씀입니까?

○都市景觀課長 全希相; 네, 그렇습니다.

○金吉原 委員; 언제까지 그 樹立이 끝납니까?

○都市景觀課長 全希相; 그것은 지금 다소 시간이 걸릴 것 같습니다.

○金吉原 委員; 今年內에 됩니까?

○都市景觀課長 全希相; 今年에 일단 用役을 해 가면서 결과를......

○金吉原 委員; 그러니까 用役을 줬는데 어느......

○都市景觀課長 全希相; 아직 안 주었습니다.

○金吉原 委員; 아직 그것을...... 契約했습니까?

○都市景觀課長 全希相; 아직 못했습니다.

○金吉原 委員; 아직도 못했습니까? 今年 벌써 4個月이 지났는데 아직도 못했다면......

○都市景觀課長 全希相; 저희 景觀課가 실제로 運營된 것이

今年度に 運營이 됐습니다.

○金吉原 委員; 아니, 그렇더라도今年度 두 달이 있으면 반년이 지나가는데 아직까지도 用役을, 발주를 안 했다면 問題가 있었습니다. 빨리 해서 좀.....

○金錫判 委員; 처음에 시작해 놓고 죄송합니다. 아무튼 建築指導課에서 建築指導를 지금까지 수십년 동안 나는 잘못했다고 寸評하고 싶어요. 이제 都市景觀課가 생겼으니까 총체적으로 都市景觀을 우리 아름다운 北漢山에 맞춰 가지고, 南山 얼마나 좋습니까? 自然景觀에 맞추어서 새로운 모습으로 탄생할 수 있도록 그렇게 기대해 봅니다.

○委員長 禹炅仙; 지금 현재, 아까 說明을 잘 들었습니다만 여러 가지로 檢討해서 서울시 아파트를 참 劃期的이고 여러 다방면에 檢討하신 것은 참 좋은 일이고, 물론 區廳에서 하다 보니까 여러 가지 부족한 점도 있었고 아까 지적한 事項을 잘 들었습니다. 그러나 立地審議를 할 때 景觀審議하고 景觀審議, 立地審議가 끝난 다음에 建築審議가 들어가지 않습니까? 그런데 그 번거로움을 우선 立地審議를 먼저 區廳에서 주어진 權限이니까 하고 景觀審議하고 建築審議를 本廳에서, 아까 말씀하신 대로 유능한 교수님들 다방면에 여러 훌륭한 분들이 20名으로 構成이 되어 있으니 建築審議, 立地審議를 같이 겸해서, 景觀審議를 같이 겸해서 本廳에서 해서 내려 보낼 의사는 없으신지, 지금 예를 들어서 景觀審議를 本廳에서 관여를 하고 난 다음에 또 區廳에서 建築審議委員들이 교수와 거기 관계 유능한 분들이 構成이 되어 있는데 그 양반들 의사가 또 다른 2중, 3중으로 가는 것보다는 景觀審議하고 建築審議를 여기서 本廳에서 해서 내려보내면 서울시 모든 분야가 一元化가 되어 가지 않느냐.....

○都市景觀課長 全希相; 그 부분에 대해서 말씀드리겠습니다. 景觀審議하고 建築審議하고 우선 구분해서 말씀을 드리면 지금 아파트를 建築審議하는 것도 어떤 특수하게 法에 있어서 建築審議하는 것은 아닙니다. 아파트라는 것이 워낙 다수인이, 不特定多數人이 사는 問題이기 때문에 構造라든지 機能上의 여러 가지 불합리성을 저희들이 사전에 제거하고자 하는 그런 내용입니다. 그래서 景觀審議하고는 사실 내용이 아주 성질이 다릅니다. 예를 들면 계단이라든지 그 내부적으로 일어나는 이런 問題를 저희들이 建築審議에서 處理를 하고 景觀審議에서는 주로 巨視的인 부분만 보기 때문에 이것도 같이 하게 된다면 景觀審議를 다시 하기 위해서 圖面作業이 상당히 많이 들어갑니다. 그렇게 되면..... 만약에 調整이 될 때, 그래서 景觀審議에서는 基本圖面가지고 하고 그 基本圖面해 가지고 景觀審議가 되면 建築審議에서는 거의 問題가 없으리라고 보고 있습니다. 만약에 그런 問題가 앞으로 차후에 생긴다면 저희들이 本廳에서 行政指導를 통해서 調整을 해가지고 그런 民願이 없도록 그렇게 措置를 하겠습니다. 앞으로 委員長님 말씀하신 그런 어떤 시기라는 것도 다시 한 번 저희들이 運營을 하면서 계속 檢討를 하고, 아직 확정된 制度는 아니고 지금도 계속 研究補完하는 그런 制度입니다.

○委員長 禹炘仙; 알겠습니다.

○權寧斌 委員; 몇 가지 質問 있습니다. 네, 됐습니다. 景觀課는 되었고 住宅局長님께 몇가지 質問을 드리겠습니다.

○金錫浩 委員; 權 委員님, 課長들 部署別로 얘기 듣고 합시다.

○建築指導課長 梁 甲; 建築指導課長입니다. 지금 建築法施行令 改正이 進行中에 있습니다. 建設部에서 昨年에 國民生活便

宜를 圖謀하고 地方自治團體의 自律權 強化를 위해서 昨年 5月 31日 建築法이 전면적으로 改正이 되었습니다. 그것이 今年 6月 1日부터 施行을 하게 되었습니다. 그에 따라서 建設部에서 建築法施行令改正案을 지난 3月 14日 立法豫告해서 4月 3日까지 立法豫告 期間을 거치고 公聽會를 해서 현재 文句修正作業을 進行中에 있습니다.

우선 먼저 建築法施行令改正案의 主要內容을 말씀드리겠습니다. 國民生活便宜圖謀를 위한 절차간소화로, 저희가 建築을 할 때 平面設計 變更이 있는데 현재는 전부 그때마다 設計變更 許可를 받아야 되기 때문에 그것을 받지 않고 하면 바로 法에 저촉이 되어서 違反建築物이 되고 措置를 당합니다. 그런데 그 범위가 지금 改正案에는 20㎡미만의 증감은 竣工時 一括處理하도록 되어 있습니다. 그런데 이것은 규모가 너무 작기 때문에 큰 建築物은 20㎡면 6坪밖에 안됩니다. 그래서 큰 建物は 전체 약 5%정도 증감이 있을 때 하도록 해서 저희가 意見을 내 놓은 바가 있습니다.

그 다음 小型住宅의 申告對象을 확대해서 85㎡, 다시 말씀드리면 國民住宅 규모 이하의 住宅에 있어서는 앞으로 申告만 하면 지을 수 있도록 그렇게 되어 있습니다.

그 다음 條例委任擴大 等 地方自治團體의 自律權強化를 위해서는 用途地域別로 建築物 용도체계가 많이 改編이 되었습니다. 用途地域別로 許容用途와 條例에서 정할 用途로 구분이 되었는데 거기 資料에 예를 들었습니다. 예를 들어서 一般住居地域이면 現行 施行令에는 住宅이나 近隣公共施設, 醫療施設 等 8種만 建業possible한 建築物로 되어 있고 전체 用途는 30가지입니다. 그러니까 나머지 22種은 建築이 되지를 않았습니 다. 이번 改正案에서는 施行令에는 住宅近隣公共施設 等 4

가지 種類는 許容이 되고 그 다음에 기타 醫療施設, 小規模業務施設, 販賣施設 等 15가지 種類를 條例에서 정할 수 있도록 해서 전부 19가지 種類로 많이 許容이 되어 있고 또 條例에서 그 種類를 정해서 自治團體에서 많이 할 수 있도록 그렇게 되어 있습니다. 지금 條例制定 範圍가 前에는 12가지였는데 이번에 法과 施行令에서는 24가지 種類나 條例로 정하도록 되어 있습니다. 그런데 그 條例는 市에서 통일적으로 條例를 정하는 것도 있고 區에서 정하는 그렇게 두 가지 種類가 있습니다.

세번째는 土地의 전략적 利用圖謀를 위해서 商業地域 內容積率 및 建蔽率을 上向調整했는데 中心商業地域은 容積率을 1,300%에서 1,500%, 建蔽率은 70%에서 90%로 해서 條例로 정하도록 했고, 一般商業地域은 容積率을 1,100%에서 1,300%, 建蔽率은 70%에서 80% 範圍 內에서 條例로 정하도록 해서 土地利用을 상당히 圖謀가 되어 있습니다.

지금 이 建築法이나 施行令은 지금 建設部에서 進行된 것은 5월 中旬쯤 施行令이 公布될 것 같습니다. 그리고 바로 이어서 施行規則이 立法豫告돼서 6月 1日 이전에는 전부 法 關聯은 될 것 같습니다. 그러면 저희 서울시에서는 施行令에서 條例로 委任하는 事項이 많기 때문에 施行令이 확정된 다음에 條例의 改正을 立法豫告해서 그 住民供覽 公告해서 意見을 수렴해 가지고 저희 議會에다 承認을 요청해서 承認이 나면 그 다음에 施行하게 되겠습니다. 그때 條例는 立法豫告期間, 議會에서 審議하는 期間, 그렇게 해서 바로 6月 1일부터 施行이 안되고 아마 가을쯤 되지 않을까 그렇게 추측이 됩니다. 이상입니다.

○金洙福 委員; 지금 가장 非理가 많이 발생하고 또 地域住民

들이 被害를 많이 보는 부분이 있다고 봅니다. 本 委員은.....

그것은 다름이 아니고 建築許可를 내 주되, 建築許可를 낼 적에는 設計事務所를 통해서 許可를 낼 적에 전체 工事金額의 몇%를 設計事務所에다가 의무적으로 策定을 한다고 그러합니다. 그것은 바로 뭐냐 하면 竣工檢査할 적에 關係公務員한테 로비하는 돈이라고 합니다. 그 돈이..... 만에 하나 그 建築主가 設計事務所에 불허를 하고, 거기에 불응을 하고 策定된 金額을 주지 않았을 때는 本 委員이 調査한 바에 의하면 대부분 전체는 아닙니다만, 대부분이 竣工檢査가 반려가 된답니다. 이것이 바로 建築指導課에서는 실질적으로 設計事務所 하고의 인간관계 때문에, 또 一般建築主가 직접적으로 建築課에다가 돈을 내도 받지 않을 것이고, 그것은 왜 그러냐 하면 후유증이 생기기 때문에 設計事務所에서 의무적으로 이렇게들 많이 處理한다는데 거기에 대한 研究를 해 보았습니까? 그런 民願이 들어 온 적이 있습니까?

○建築指導課長 梁 甲; 제가 그것은 이번 議會에서 처음 듣는 얘기인데요. 지금 設計, 처음에 契約할 때 設計事務所와 建築主間의 그런 얘기는 저희는 있을 수 없다고 봅니다. 왜 그러냐 하면 지금 小型住宅, 그러니까 住宅이나 多世帶, 그 다음에 2層 以上の 小規模 隣近生活施設은 전부 建築士 調査로 해 가지고 建築士가 전부 竣工檢査, 調査까지 해 가지고 들어 오면 이쪽 區廳에서는 바로 書類만 맞으면 바로 竣工을 해줍니다. 그러니까 그쪽에 접촉할 기회가 없고 그 다음에 竣工書類는 굳이 公務員한테 가져갈 필요가 없습니다. 옛날에 그런 일이 있었는데 저희가 그런 公務員이 적발되면 바로 바로 措置를 하고 있습니다. 그래서 竣工書類는 바로 市民홀에 접수시키면 該當課로 가서 거기에서 關係書類만 맞으면 바로 竣

工處理하고 있습니다.

그런데 저희가 이렇게 하고 있습니다만 陰性的으로 그런 일들이 좀 있다고 자꾸 얘기가 들려와서 저희가 監査를 상당히 강화하고 있고 또 그런 建築士가 竣工 때 그런 어떤 걸 미끼로 해서 金品授受, 그런 일이 있으면 그 建築士에 대해서는 저희가 고발도 하고 行政措置를 많이 하고 있습니다. 오늘 業務報告資料도 있는데 建築士가, 저희 公務員은 現場을 진정이나 있으면 나가봅니다만 그렇지 않고 이렇게 建築士가 어떤 違反된 것을 묵인하고 竣工處理한 것이 나중에 점검을 통해서 摘發이 되면 바로 行政處分을 하고 있습니다.

○金洙福 委員; 그러니까 제가 드리는 말씀은 다른 게 아니고 저한테 民願이 들어온 게 있습니다. 多世帶住宅을 한 50坪에 다 3層을 지었는데 거기에 약간 밑바닥을, 간단히 말하면 地下層이 한 30cm정도 노출이 되었답니다. 흙을 안 덮어서..... 그래서 결국은 그 관계로 인해서 建築士도 거기에 대한 確認書를 안해줘서 竣工이 안떨어지고 또 入住할 사람들은 아우성을 치고 그러다 보니까 방법이 뭐냐 하니까 실질적으로 처음에 당시 책정할 적에 그거 안해 주었느냐 그래서, 그 다음에 돈 400萬원을 建築士를 주어서 거기에서 마무리한 다음에 區廳에서 竣工을 떨어져 주었다, 이것이 사실로 저한테 資料가 들어와 있는 것도 있습니다. 그러나 저희가 特定人 때문에 公開는 아직 안합니다만 이러한 문제들이 실질적으로 瑞草區면 端草區, 瑞草區의 設計事務所業者들과 區廳의 建築課하고의 연계가 항시 되어 있다는 사실입니다. 그러면 그것은 어느 建築士는 거기의 區廳 公務員하고 가까우니까 그 사람한테 해야 瑕疵 없이 바로 竣工이 제때 떨어져서 建築主가 피해를 안본다. 이러한 설까지 파다하게 나돈답니다. 그 地域內

에서는.....

그렇기 때문에 그 문제를 앞으로는 더욱 더 하셨겠지만 더욱더 監視 監督을 잘해 주시고 또 이왕 내줄 것 같으면 區廳에서 바로 내주지 한 번 일단 반려시켰다 내주냐 이 말이에요?

○建築指導課長 梁 甲; 저희가 그러한 일이 있으면 바로 措置를 하고 앞으로 그런 일이 없도록 指導 감독을 철저히 하겠습니다.

○金吉原 委員; 방금 우리 金洙福 委員께서 좋은 말씀 해주셨습니다. 저희 地域에서도 建築으로 인한 民願紛爭이 굉장히 많습니다. 저도 지금 그 地域에 있어서 많은 件數가 지금 아직 解決되지 않고 있는 그런 실정에 제가 區廳에 문의를 했습니다. 제가 알기로는 民願을 해소하기 위한 紛爭調整委員會가 각 區單位로 되어 있는 줄로 알고 있는데 지금 현재 그게 잘 가동이 안 되고 있는 것 같아요. 우리가 自治時代에 그러한 어떤 紛爭을 해소하기 위한, 解決하기 위한 調整委員會라는 게 잘 稼動이 된다면 地域에서 곧바로 解決할 수 있으리라고 생각하는데 지금 住宅局長님은 그 현실에 대해서 알고 계시는지 좀 대답해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 紛爭調整委員會가 활발히 운영하고 있는데 結果가 잘..... 문제는 承服을 안합니다. 일단 처음에 들어오기 전에는 紛爭調整委員會에서 結果가 나오면 거기에 따르겠다. 그렇게 참석을 하고 나서도 대부분 加害者, 被害者 이런 식으로 되어 있어서 被害의 정도 문제입니다. 정도문제가 때문에 한 사람은 예를 들자면 被害가 100萬원 되었다 그러면 물리적인 면에서 100萬원이 나오는 것도 있습니다. 그러나 加害者側에서는 100萬원을 주고 피해자측으로 봐서는

플러스 알파까지 해서 정신적이다 뭐다 해서, 항시 문제는 金額의 과다가 문제입니다.

○金吉原 委員; 그러면 紛爭調整委員會의 역할이 결국.....

○住宅局長 金昌培; 調整役입니다.

○金吉原 委員; 役割이 지금 현실적으로 그 효과가 나타나고 있지 않다고 우리가 얘기할 수밖에 없지 않습니까?

○住宅局長 金昌培; 많이 효과를 보고 있습니다. 사실은.....

○金吉原 委員; 대개 몇 %나 紛爭調整을 해가고 있습니까?

○住宅局長 金昌培; 지금 현재 建築許可가 나가면 저희들이 평균 80%정도가 이웃간에 建築許可에 陳情이 들어오는 것으로 그렇게 파악이 되고 있습니다. 陳情이 들어오면 대부분 어떤 時間하고 補償費가 과다하냐 金額問題인데, 調整이 되고 있습니다. 통계는 안 나와 있습니다만 1개월 후에 調整되냐, 2개월 후에 調整되냐, 金額이 어디까지 책정되냐, 대부분 90% 이상 調整이 되고 있습니다.

○金吉原 委員; 또한 一緯 建築擔當職員이 제가 보기로는 조금 거기에 대한 지식이 미흡한 것 같아요. 예를 들어서 저희 民願人 한 사람이 刑事上, 民事上의 모든 책임을 다 했는데도 民願人과 서로 타협을 해서 民願을 取下하도록 해야 竣工檢査를 해주겠다 그런 얘기를 한다는데 그런 경우는 어떻게 됩니까? 民事上, 刑事上, 責任을, 모든 해결이 끝났을 때 그 때 竣工檢査 關係는 擔當職員이 竣工檢査를 내줘야 되지 않겠습니까?

○住宅局長 金昌培; 建築法違反事項이 없다면 당연히 내주어야 합니다.

○金吉原 委員; 당연히 내주어야 되겠지요? 알았습니다.

○金洙福 委員; 제가 아까 質問을 안한 게 있어서, 지금 간단

히 말해서 아파트를 建築許可를 내주어서 아파트는 竣工이 되어서 아파트 團地에 入住를 하게 되면 거기에 商街 있지요? 복합상가.....

○建築指導課長 梁 甲; 네.

○金洙福 委員; 거기는 실질적으로 아파트 入住하고 다르게 竣工이 굉장히 안 나오는 예가 어디냐 하면 奉天洞의 冠岳 현대아파트입니다. 아파트에 入住를 한 2,000世帶 중에서 80%가 入住를 했는데 거기는 전혀 지금까지 商街가 가동을 못하고 있어요. 그 큰 빌딩을 지어 놓고.....왜 그렇게 자꾸 분리해서 그렇게 竣工檢查를 내 주고 그런다고 생각하십니까? 그 地域은? 그래서 全住民들이 商街利用을 못하고 있고 建物만 말짱하니 대형건물을 지어놓고..... 그것은 어떤 점 때문에 그러니까? 거기는.....

○建築指導課長 梁 甲; 구체적 事項은 所管課長 答辯을 듣도록 하겠습니다.

○住宅改良課長 秦哲薰; 住宅改良課長입니다. 金洙福 委員님 말씀하신 奉天1區域 再開發事業은 行政部署 입장에서는 당연히 한 번에 竣工을 하는 것을 원칙으로 하고 있습니다. 다만, 아파트 建立이 竣工되는 시점에 있어서는 移住計劃들이 수립되기 때문에 法上 部分竣工이라든지 假使用制度라든지 이것은 組員들의 편의나 入住者의 편의로 申請이 있을 때는 아파트에 대해서는 먼저 하는 것으로 되어 있습니다. 그래서 지금 말씀하신 商街의 경우는 再開發商街는 管理處分計劃의 원칙이 당초에 거기 장사하던 사람, 그 店鋪所有者에게 우선순위가 있고, 分讓의 우선순위가 있고, 두번째는 잔여상가에 대해서는 일반 公開競爭으로 입찰을 보게 되어 있습니다. 또 세번째 순위로서는 당초에 대규모 토지 소유자한테도 3순위로

서 분양할 수 있도록 이렇게 되어 있습니다. 그래서 완전히 분양이 끝나지 않은 상태에서 관리처분계획이 상가에 대해서는 마무리지어 지지 않기 때문에 그 사유로서 구청입장에서는 자민련들의 입주를 불허한다는 것은 그만큼 새로운 민원이 야기가 됩니다.

그래서 제가 파악하기로는 관악구 봉천1구역의 경우는 가사용승인조치로 주민들을 일단 또 조합원뿐만 아니고 일반분양을 받은 세대도 있기 때문에 입주조치를 하고 상가에 대한 관리처분계획이 마무리지어지는 시점에서 준공조치하는 것으로 이렇게 파악하고 있습니다.

○金洙福 委員; 아니 그러니까 그 기간도 지금 입주한 지가 5개월이 된 것으로 압니다. 주민들이 그러면 작은 단지도 아니고 약 2,000세대 정도가 더 되는 것으로 내가 알고 있는데 그러면 그 많은 주민들이 실질적으로 필요한 생활필수품이라든지 간단히 말해서 의약품이라든지 전혀 혜택을 못 받고 불편하단 말입니다. 남의 동네로 가서 사와야 하는 그것도 산꼭대기에 아파트단지가 있기 때문에 그래서 저한테 민원을 제기한 분들은 뭐냐 하면 준공이 안 떨어졌기 때문에 입주를 못하고 있다, 그러니까 그것을 우리 과장님께서 구체적으로 모르시면 자세한 거기에 대한 답변을 자료를 좀 주시기 바랍니다. 왜 준공이 안 떨어지는 사유.

○住宅改良課長 秦哲薰; 다시 구청 상황을 파악해서 개별적으로 또 보고드리겠습니다.

○金錫判 委員; 金錫判 委員입니다. 지도과장한테 한가지 물어보겠습니다. 지금 건축법시행령이 제정 이후에 몇 번이나 개정되었습니까? 아시면 답변해 주시고 금년도 시행내용에, 개정내용에

국민주택규모 이하는 신고제로 한다고 그랬는데 지금도 위법건축물이 발생함으로써 아까 여러 委員들이 指摘한 것처럼 建築不條理가 거기에 따른다고 그랬습니다. 말하자면 建築主는 한 평이라도 더 지으려 하고 또 法을 어겨서라도 더 지으려고 하는 그런 問題 때문에 거기에 建築不條理가 이것은 本委員이 알기로는 어제 오늘의 일이 아니고 수십년간 그래 온 것으로 알고 있습니다. 몇 달 전에도 各 日刊紙에 建築不條理에 대해서 상세히 나왔던 것을 본 기억이 있습니다. 그런데 지금 國民住宅 이하의 建築物을 申告制로 한다고 할 적에 執行部에서는 團束, 말하자면 違法建築物에 대한 團束對策을 별도로 마련하고 있는지 좀 묻고 싶습니다.

○建築指導課長 梁 甲; 그것 말씀드리겠습니다. 建築法이 62年度에 制定되어서 그 동안 28회가 改正이 되었고 이번이 29회째입니다. 이번에 제일 전면적으로 建築法의 體系를 근본적으로 많이 바뀌어진 內容이 되겠습니다.

申告制에 있어서는 지난번 公廳會 때 執行部署나 주로 地方 같은 데에는 申告制로 하니까 약 許可物量의 45% 정도가 해당이 되고 저희 서울시 같은 곳은 0.2% 정도 됩니다. 왜냐하면 25坪 이하 住宅을 짓는 것이 별로 量은 많지는 않습니다. 그래서 각 市·道나 이쪽 執行部 쪽 建築士, 이런 쪽에서는 많이 이것을 반대를 했습니다. 意見을..... 왜냐하면 執行部署 쪽은 앞으로 지금 申告制를 버리면 違法으로 막 짓고 했을 때 나중에 建築物이 영구 구조물이 되기 때문에 그것이 문제점이 많다. 그래서 그런 의견을 많이 냈고요. 그런데 제가 하나 볼 때는 이것은 나중에 意見들이 많이 나왔기 때문에 어떻게 될는지 모르겠는데 建設部에서 國民生活便宜 도모 쪽으로 했기 때문에 建設部에서도 상당히 입장이 그것을 후퇴시

키기가 좀 어려운 그런 것이 있는 것을 느꼈습니다. 그런데 지금 改正 建築法에 建築指導員制가 있습니다. 指導員制는 계속해서 違法事項이 있는지 다니면서 그것을 보는게 있고, 다음에 지금은 過怠料로 되어 있는 것을 강제이행금이라고 해서 違法事項이 되면 종전에 過怠料 한 번 물면 되었지만 앞으로는 税金과 마찬가지로 1년에 2회, 무조건 강제적으로 물리고 하기 때문에 違法으로 인한 이익보다 내는 돈 그쪽이 상당히 손실이 크기 때문에 그런 사항은 별로 없을 것 같고 저희 서울시에서는 그런 사항은 별로 없을 것 같습니다. 그런데 아마 그것은 建設部에서 制度的으로 이번에 施行令하면서 많이 補完시키지 않을까, 그렇게 생각합니다.

○金錫判 委員; 그러니까 제가 지금 建築法施行令 改正 몇 번이나 되었는가, 建築法 自體도 많이 된 것으로 알고 있습니다. 그런데 그렇게 많이 자주 改正을 했다는 것은 그 法을 1년에 한 번 꼴로 거의 改正을 했다 그 말입니다. 그러면 그렇기 때문에 물론 서울시 책임은 아닙니다만 그렇기 때문에 建築法 같은 것은 지키지 않아도 된다. 말하자면 1年 前に 지은 建物, 또 금년도에 짓는 建物, 法에 따라서 지어도 각각 기준이 다를 수밖에 없다 그 말입니다. 이런 것은 좀 建議를 해서 法의 존엄성이나 價値가 없다 그 말입니다. 建築法을 지킬 價値가 없다. 이래서 더 違法事例가 많아지는 것으로 알고 있습니다.

그리고 아까 税金이나 또는 罰科金, 過怠料, 過料 등으로 規制를 한다고 그랬는데 지금 생각해 보세요. 서울시 형편이 방한坪만 더 만들어 놓아도 거기에서 나오는 말하자면 附加價値가 엄청나게 많아지는데 그것을 지금 税金 무서워서 違法 안 할 사람 있겠습니까? 그런 方法으로써는 단속이 된다고

보지 않고 또 課長 말씀처럼 한번 固定資産으로써 시멘트화된 그것을 나중에 不法建物이라고 해서 撤去한다고 하더라도 이것은 國庫損失이 오고 개인적으로 보더라도 막대한 財産上의 피해가 오는데 잘 지어놓은 것 또 헐 수도 없고..... 이런 問題가 또 나와서 아마 상당히 나는 물론 市民便益에 의해서 맞추어서 하는 것은 좋지만 굉장히 우려되는 바가 있는데 이런 것은 調整할 필요가 있지 않는가, 本 委員은 그렇게 생각하는데.....

○建築指導課長 梁 甲; 네, 建設部하고 協議해 가지고 制度的으로 충분히 補完하도록 하겠습니다.

○金東洙 委員; 간단하게 한 마디 합시다. 商業地域內에 建蔽率 上向調整의 問題는 물론 土地의 전략상, 이렇게 말씀하셨는데 本 委員이 보기에 지금 90%, 80% 이렇게 나왔는데 建蔽率이, 지금 우리가 반대로 생각할 적에는 土地가 駐車場 問題 같은 것이 상당히 空間이 없어서 어렵지 않습니까? 그래서 저는 이것을 좀 不合理하다고 생각하는데 거기에 대해서 간단하게 말씀해 주세요.

○建築指導課長 梁 甲; 土地의 效率的인 도모는 전에도 商業地域에 보면 방화지구 같은 데 街路敷地 같은 데는 90%로까지 할 수 있는 條項은 있었습니다. 예를 들자면 저쪽 小公洞 가는 데 商業銀行 같이 아주 道路모퉁이에 있는 그런 것들이 建蔽率이 상당히 높게 되어 있는데 이것은 앞으로 條例로 어느 地域을 정해 가지고 거기에서 許容하는 범위니까 일률적으로 되는 것은 아닙니다. 나중에 條例審議過程에서 충분히 제도적으로 補完할 장치가 있을 것 같습니다.

○住宅改良課長 秦哲薰; 住宅改良課長입니다. 住宅改良再開發 區域 內 賃入者用 賃貸住宅 推進事項에 대해서 報告드리겠습니다.

니다. 세입자용 임대주택은 89年 5月 1日 以後에 事業計劃 決定된 地區에 賃入者 對策을 지금 적용을 하고 있습니다. 再開發地區 總 223個 地區中에 施行中인 地區가 지금 61個 地區인데 세입자용 임대주택이 포함되어서 認可나간 地區가 자료에서 보시듯이 13個 地區가 되겠습니다. 建立 家口數는 5萬 9,825世帶中에 組合員分讓과 一般分讓이 5萬 3,941世帶, 임대주택이 5,884家口가 되겠습니다. 지금 建立하고 있는 賃貸住宅 規模는 專用面積基準으로 7坪 내지 10坪입니다. 그래서 建立資金은 平均 分讓坪型 12坪型으로 5,884世帶를 짓는데 坪當 230萬원으로 計算할 때 戶當 2,760萬원이 所要되고 總 1,624億원의 財源이 필요합니다.

당초에 88년부터 92년까지 住宅建設 5個年計劃이 끝나는 시점에서는 中央政府에서 이 問題에 대한 財源에 대한 관심을 가져야 되겠다 이렇게 여러 번 建設部에 촉구한 바가 있습니다. 그래서 建立方法은 再開發組合에서 建立해서 서울시住宅改良再開發特別會計로 買入하는 制度로 지금 施行을 하고 있습니다. 買入金額의 決定方法은 分讓價의 算定基準이 建築費에 宅地費를 평가해서 더하는 그러한 방법으로 買入金額을 지금 決定하고 있습니다.

買入代金 支拂方法은 一般 分讓基準과 基準을 동일하게 해서 그 基準을 準用해서 契約 체결시 20%,中途金, 既成金에 따라서 그 分劃納付, 殘金, 이렇게 추진하고 있습니다. 그 다음 問題點에 대해서 報告를 드리면 大韓住宅公社나 서울시都市開發公社에서 生活保護對象者用 賃貸아파트를 지을 때는 國庫에서 전부 資金支援을 받고 있습니다. 生活保護對象者用은 88年에서부터 今年度까지 建立하면 전체 生活保護對象者를 수용할 수 있는 賃貸아파트 建立計劃은 끝나게 되겠습니다.

다. 서울시에서 住宅改良再開發特別會計로 中·長期間 運營하는 데는 그만큼 서울시가 負擔이 있다 이렇게 해서 여러 차례 中央政府에 建議를 했습니다.

中央政府에서는 그 동안 檢討事項이 永久賃貸아파트가 그 동안 生活保護對象者用으로 建立했고 今年度에 그 目標物량이 達成이 되었기 때문에 今年 下半期, 특히 또 앞으로 93년부터 5個年計劃이 들어가는 計劃이 있기 때문에 긍정적으로 지금 檢討가 되어있습니다. 方法으로써는 公共住宅建設計劃, 지금은 명칭이 公共住宅입니다만 公共住宅建設計劃에 再開發事業 및 住居環境改善事業地區 內 貫入者를 入住對象으로 넣는 그런 規定을 改正하는 작업을 推進하고 있습니다. 그렇게 될 때는 公共賃貸住宅의 財源은 國庫支援에서 50%, 國民住宅資金融資가 20%, 地方自治團體와 入住者의 傳貰保證金에서 30%해서 中·長期的으로 볼 때는 市나 住民의 負擔은 그만큼 輕減되는 그런 利點이 있습니다. 이것이 制度化가 되면 公共賃貸住宅이 세 가지가 되는데 서울시都市開發公社에서 직접 짓는 아파트가 있고 그 아파트의 경우는 道路開設이라든지 一般都市計劃事業 撤去貫入者가 入住하게 되어 있습니다. 두번째는 再開發事業으로 철거하는 貫入者, 세번째로는 住居環境改善事業地區 內에 共同住宅을 지을 때 發生하는 貫入者, 이렇게 세 가지로 公共賃貸住宅이 運營이 되겠습니다.

그래서 今年은 去年에 委員님들이 豫算審議하실 때 上道5區域을 포함해서 6個 地區에 대해서 240억 4,900萬원이 今年度 買入資金으로 編成된 바가 있습니다. 그래서 3/4분기 늦어도 4/4분기까지 中央政府의 公共賃貸住宅計劃이 確定되면 中央政府와 協調해 가지고 가능한 서울시 負擔을 줄이는 쪽으로 運營해 나가겠습니다. 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 金洙福 委員님 質疑해 주십시오.

○金洙福 委員; 제가 이 번에 市政質疑에도 분명하게 한 대목을 짚고 넘어갔습니다만 지금 현재 永久賃貸住宅의 制度가 本 委員은 잘못되어 있다고 봅니다. 왜냐하면 지금 분명하게 제가 質問을 하면 答辯을 과거에 木洞의 예를 들 것이기 때문에 제가 연결을 해서 말씀 드릴게요.

실질적으로 永久賃貸住宅을 지어서 이 貫入者들을 移轉을 시키게 되면 그 아파트 管理面에서도 굉장히 부실합니다. 간단히 말해서 페인트 한 번 칠할 것도 所有概念이 강하기 때문에 우리 國民은, 그 페인트 칠할 것도 안 칠하고 살아요. 내 집이 아니기 때문에..... 그러면 거기에 대한 95% 程度를 市에서 부담을 해 가면서 구태여 자꾸 고집하면서 지금까지 새로 改正하려고 하지 않는가, 그리고 또 한 가지 그것이 환영을 못 받기 때문에 再開發을 시작함에 있어서도 그 住民들이 거기서 나가려고 하지 않는다. 자기한테 一定期間이 지나면 分讓을 해 줄 수도 있고 능력이 있는 貫入者에게는 돈이 갖추어 지는데 왜 分讓을 안 해 주느냐 이것이에요. 그리고 과거에는 이 모든 시스템이 전부 연결되는데 늦어왔기 때문에 그러지만 지금은 얼마나 빠릅니까? 모든 것이 컴퓨터로 작동하지 않습니까? 그러니까 감시할 수도 있고 一定期間..... 그렇기 때문에 本 委員은 그 法을 아까 손질을 한다고 하셨으니까 바로 改正하는데 포함을 시켜서 資格이 있는 사람들에겐 一定期間 永久賃貸住宅에 살다가라도 자기한테 자기 所有로 分讓을 받을 수 있도록 이런 制度를 한번 研究해 보았습니까?

○住宅改良課長 秦哲薰; 金 委員님 本會議에서 質疑한 事項에 대해서는 市長님께서 總括적인 答辯은 드렸습시다만 우선은

公共賃貸住宅制度를 정착하는 것이 우선과제이니까 그것을 이제 정착시키면서 地域的 특성에 맞게끔 中央政府와 協議해서 하겠다 이런 포괄적인 말씀만 市長님께서 하셨습니다. 그런데 지금은 市는 轉賣 轉貸의 우려보다는 아파트의 供給制度 자체가 住宅建設供給에 관한規則이라는 데서 規定을 하고 있습니다만 모든 組會員 分讓 以外에는 殘餘世帯에 대해서는 一般公開分讓하는 그 원 줄거리가 거기서부터 출발하는데 한계점이 있습니다. 그렇기 때문에 請約預金加入者나 請約貯蓄加入者側에서 볼 때는 거기에서 供給되는 所有者 以外の, 組會員 以外の 아파트는 一般分讓을 하도록 하는 또 하나의 상대적인 民願이 존속하고 있습니다. 우선은 그 貫入者 당사자의 民願에 충족하다보면, 여러 가지 제안이 많이 나왔었지만 결국은 殘餘世帯에 대해서는 지금은 一般分讓에 의존하는 그런 制度下에 있었다 보니까 거기에 請約預金加入者 쪽에서 볼 때는 당연히 貫入者들도 그런 賦金이나 請約貯蓄을 加入할 때는 既存制度하고 마찰이 없는데 再開發區域內 住民登錄이 되어 있고 移住했다는 事由만으로 아파트를 分讓하는 것은 또 다른 문제점이 있다. 이런 분석 때문에 여러 가지 檢討를 지금 하고 있는 것입니다.

○金洙福 委員; 그러니까 그것을 地域에 철저하게 調査를 하면 될 것 아닙니까? 또 한 가지는 제가 생각했을 적에는 이런 의아심도 갖습니다. 서울市內의 再開發地域에 貫入者를 몰아내는데 그 역할을 하는 用役會社가 많습니다. 적게는 100名부터 500名 까지 人員이 用役會社에 組織化되어 있다고 합니다. 그러면 결국은 그 用役會社에서 하는 일이 貫入者들이 "나는 永久賃貸住宅으로 안 가겠다." 그런 사람들이 많이 거부 한 것으로 아는데 거기에 대한 지금 市에서는 用役會社를

비호하지 않느냐, 用役會社에 再開發地域에 하나를 몰아내는데 보통 10億부터 20억 사이랍니다. 이게..... 이것이 바로 庶民들이 負擔해야 될 돈 아닙니까? 그래서 결국은 그런 마찰도 없어야 하고 진행도 빨리 시켜야 하고, 그러니까 이번에 손질을 할 적에 강력하게 삽입을 해 가지고 그런 오해도 안 받도록 이번 指針에 꼭 포함시켜 주실 것을 내가 부탁을 드려요. 어떻게 생각하십니까?

○住宅改良課長 秦哲薰; 지금 建設部에서 指針을 改正한다는 것은 公共賃貸住宅에 대한 入住者資格對象입니다. 그러니까 一般分讓制度라는 것은 별도의 建設部로서는 賃貸住宅入住對象者 選定하는 것 이상으로 일부 아까 말씀드린 것입니다만 請約預金加入者들이, 100萬名 以上 줄을 서고 있기 때문에 問題는 住宅供給에 관한 規則이라는 데서 별도로 다루고 있고 지금 아까 報告드린 것은 賃貸住宅 入住對象者를 決定짓는 과정에서 서울시의 建議事項들이 많이 반영이 되고 있다. 이런 中間報告를 드립니다.

○金錫判 委員; 지금 1페이지에도 말이죠? 今年度 新規事業, 繼續事業해 가지고 小型分讓을 하는데 이런 基準을 왜 再開發區域內에 살고 있는 貫入者들한테는 적용할 수 없느냐, 이것이 하나 의심스럽고 특히 또 하나 고려해야 될 事項은 再開發區域內 貫入者들은 保證金도 적고 아주 형편없는 貫入者입니다. 다 허물어져가는 그런 블록담집에서 방한 칸, 부엌도 없는 데서 살고 있다 그 말이에요. 그런데 서울시에서는 정말 再開發, 本 委員이 수차례 지적을 했습니다만 再開發區域을 위해서 뭘 해 줍니까? 어떤 혜택을 주고 있습니까? 이것을 깊이 반성하지 않으면 안 돼요. 단, 市有地, 國公有地 불하해 준다는 그 대가로써 또 事業地區로 指定해 준다는 대

가로서 간섭을 하고 있는데 住民 돈 한 푼 補助합니까? 뭐합니까? 이것은 市에서 자가당착적인 그런 모순이에요. 과거에 왜 땅지를 주었습니까? 그것이 바로 集團行動하게 만든 원인이예요. 그랬는데 이제 와서 다른 지금 서울市都市開發公社에서 開發하는데도 貫入者들을 상대로 해서 小型아파트를 分讓하면서 그 마을에 사는 사람들은, 再開發地區 안에 사는 사람들은 永久賃貸만 주어야 한다는 그런 원칙이 어디가 있는냐는 말이에요? 이것은 하나의 方針으로 여기 金 委員이 말했는데 제가 市 方針으로 알고 있는데 이것을 調整을 해가지고 分讓을 원하면 分讓을 해 주어야 된다고 믿습니다. 확신합니다.

왜 그러나, 만일에 40坪, 50坪되는 그런 아파트를 지어 놓고 高級 아파트를 지금 올라간다. 高層아파트로 올라가는데 거기에 賃貸아파트 몇 百世帶 끼어 놓으면 완전히 그 마을 전체가 버립니다. 그래서 組合員들도 그것을 바라지 않아요. 그러니까 정 分讓 못할 사람은, 참 능력이 안 닿아서 못할 사람은 賃貸아파트를 주고 또 賃貸方法을 좀 바꾸어 가지고 과거에 5年으로 하던 것을 한 7年쯤 한다, 8年쯤 한다 해가지고 말하자면 땅지가 효용가치를 발휘하지 못하도록 만들면 될 것 아닙니까? 그것은 상관이 없어요. 그러나 入住해 가지고 내가 몇 年 열심히 살아 가지고 9坪짜리 아파트라도 내 집으로 만들어야 되겠다는 그런 희망을 줘야 그 마을에 協調도 하고 하나의 地域住民으로서 말하자면 융화가 되는 것입니다.

만일에 賃貸아파트를 한쪽 구석에 줘 보세요. 완전히 각각 따로따로 놀아 가지고 마을 전체가 버립니다. 지금 우리가 市民아파트 막대한 豫算을 投資해서 철거하고 또 移住對策을

만들고 하는 것도 뭣 때문에 그러니까? 한번 잘못해 놓으면 이런 결과가 나옵니다. 거기라고 안 나오겠습니까? 한 2·30年 지나 보세요? 그런 결과 안 나오니까? 이것은 調整을 해주시기 간곡히 부탁을 드립니다.

○住宅改良課長 秦哲薰; 金 委員님께서 말씀하신 事項 中에 小型分讓에 대해서만 우선 이해를 구하고자 합니다. 지금 여기에 표현된 小型分讓은 서울시都市開發公社에서 建立된 아파트 中에 都市計劃事業 撤去民에게 分讓한다는 뜻이 아니고 請約貯蓄加入者들한테 分讓하는 그 물량이기 때문에, 지금은 市에서 事業하는 都市計劃事業에 撤去民은 賃貸아파트로 運營을 하고 있습니다. 현재로써는 지금 住宅供給에 관한 規則 自體가 全國적으로 적용하는 問題이기 때문에 分讓問題는 市에서 확정적인 答辯을 드릴 수가 없고 계속해서 建設部와의 建議나 會議 끝에 委員님들의 말씀을 전달하고.....

○金錫判 委員; 全國적인 事項 같으면 長期賃貸하고 永久賃貸하고 반반 나눌 수 있도록 그렇게 한 번 方針을 세워 보세요.

○委員長 禹炅仙; 質疑하실 분 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

○再開發課長 全熙庠; 再開發課長입니다. 都心再開發基本計劃 再整備案에 대해서 報告드리겠습니다. 그 간에 新聞紙上에서도 가끔 報道가 되었기 때문에, 그것을 모아서 報告드리는 것으로 하겠습니다. 再整備案은 현재 用役 마무리 단계에 있습니다. 本 用役은 지금 현재 확정이 되지 않은 상태에 있습니다만 委員님께 별도 成果品이 準備되지 않은 상태에서 報告드리게 되었습니다. 이해해 주시기 바랍니다. 說明은 用役의 기본골격을 위주로 해서 油印物에 나와 있는 事項에 보완을 해서 說明을 드리는 順序로 하겠습니다.

本 都心再開發基本計劃再整備 用役은 上位計劃인 2000年代 都市基本計劃의 확정과 더불어서 用役이 推進이 되었습니다. 그래서 현재에 이르게 되었습니다. 都心再開發 對象地域은 4 大門內의 都心과 麻浦路 周邊 一帶가 되겠습니다. 이 중에서, 總 38個 區域이 指定이 되어서 施行이 되고 있습니다. 그 간에 事業實績은 總 對象 中에서 약 36%인 21萬坪이 주로 高層業務빌딩이라든지, 周邊公共施設에 대한 環境改善事業이 이루어 졌습니다. 그 研究된 用役內容을 요약해서 報告를 드리면 都心部分은 國際首都로서 首都서울로서 중요한 역할과 또한 옛 古都로서의 기능을 다할 수 있도록 現 都心の 開發狀態를 충분히 檢討, 機能強化 및 補完整備에 재중점을 두고 推進을 하겠습니다. 아울러서 都心に 과도하게 집적된 機能이 隣近 副都心에서 수용될 수 있도록 副都心の 都心再開發 區域에 포함을 해서 개발을 유도하도록 하겠습니다. 이것은 都心の 역할을 分擔하도록 推進해 나가겠습니다.

副都心の 확대방안으로써는 都心の 東西軸開發狀態, 현재 都心の 開發狀態가 東西軸으로 되어 있습니다. 東西軸 開發狀態의 연장상에 있는 주요 결절지인 清凉里하고 永登浦 역세권 周邊을 우선적으로 선정을 해서 事業을 施行하고 隣接地로 점진적으로 開發이 과급되도록 그렇게 유도해 나가겠습니다. 都心再整備의 기본골격으로는 종로 幹線道路邊 北側地域 一帶, 그러니까 종로 幹線道路北側이 되겠습니다. 그 一帶는 傳統文化地帶復元 및 整備計劃에서 個別文化財復元이라든지 傳統文化거리, 장터거리 등 옛 古都를 保存토록 文化地帶로 제시가 돼 있습니다. 그래서 이 지역에 대한 高密開發이나 新規指定에 대해서는 신중을 기해서 하고 기이 指定되어 있는 區域은 周邊의 특성과 조화를 최대한 유도해 나가도록 하겠습니다.

니다. 이중에서 內需洞 一帶의 住商複合建物 허용 與否는 周邊의 業務機能의 補完機能으로써 연계해서 절차를 거쳐서 신중히 檢討해 나가겠습니다.

그 다음에 종로 南側都心部 一帶는 大地의 高密開發 유도지역으로써 機能強化 및 補完整備를 推進해 나가겠습니다. 예를 들어 世宗路, 油印物에는 없습니다만 世宗路, 太平路 周邊, 여기는 중추業務機能으로 開發된 狀態에 있습니다. 그 다음에 南大門地域은 金融販賣機能을 중심으로 開發이 즉 되어 있고, 세운상가 地域은 住商複合機能, 서울驛 周邊은 交通情報 觀光機能, 그 다음에 北倉洞, 淸進洞, 다동 一帶는 既存서비스機能 收容地域으로 推進해 나가겠습니다. 이 이외의 地域은 地下都市計劃이라든지 地下都市 高速化計劃 等 長期都市計劃의 開發狀態에 따라서 都心에 미치는 영향을 감안해서 長期綜合的인 研究檢討가 필요한 것으로 사료가 됩니다. 따라서 本 計劃에서는 우선 上位計劃에 적합하고 用役에서 提示된 내용에 대해서 事業을 推進해 나가겠습니다.

그리고 상기내용의 실행을 위한 실천수단으로써는 첫번째 開發手法의 확대가 되겠습니다. 현재 전면 撤去方式을 위주로 해서 事業을 施行하고 있습니다만 일부 地域은 地域特性上 적합하지 않은 곳이 있습니다. 이러한 것은 수복 또는 保存, 再開發 等の 수법을 활용토록 하겠습니다.

두번째는 再開發 地域內 建築物의 土地高度開發 및 공공목적에 적합한 開發을 유도하기 위해서 建蔽率, 容積率 및 建築法, 駐車場法上的의 제한요소들에 대한 인센티브制度를 적극 推進하겠습니다.

그 다음에 세번째는 都心에서 問題가 되고 있는 空洞化現象에 대한 대처방안으로써 일정규모 이상의 住商複合建物을 의

무화해 나가도록 하겠습니다.

네번째는 現行法士의 個別式 建築物의 建築計劃 手段을 大型區域의 경우에는 周邊空間과 연계되고 조화될 수 있도록 團地式 概念으로 事業計劃을 整備해 나가겠습니다.

다섯번째, 再開發區域의 地域住民 참여를 확대하기 위해서 公청회 開催나 事業計劃樹立時에 開發構想案公募 等 住民의 견수렴을 확대해 나가도록 하겠습니다.

上記內容 이외의 구체적인 事項에 대해서는 最終用役 성과 품이 아직 나오지 않은 상태이기 때문에 작성이 되는 대로 審議公聽會 等 關係節次에 의한 의견수렴을 거쳐서 再整備計劃을 확정해 나가도록 하겠습니다.

이상으로 用役의 主要骨子에 대해서 報告를 드렸습니다. 유 인물하고는 좀 補完을 해서 說明을 드렸습니다. 이것은 아직 用役이 확정되지 않은 상태에 있기 때문에 우선 口頭로 說明, 報告를 드린 것을 이해를 해주시기 바랍니다. 이상으로 報告를 마치겠습니다.

○委員長 禹炅仙; 金洙福 委員님!

○金洙福 委員; 우리 再開發課長은 이것을 명백히 답해 주세요, 지금 臨時設立推進委員會를 承認을 내 주죠? 承認을 내 준 이후에.....아니, 그러니까 들어 보시고 그러면 이야기를 해 주세요. 擔當하시는 분이, 우리 局長님이 해 주셔도 좋겠고..... 承認을 해 준 다음에 불을 보듯이 뻗은 것이 거기에 不正과 非理가 얽혀 있다는 것을 아실 것입니다. 그런 줄 알면서도 어떻게 거기는 監査機能을 발휘하지 못합니까? 그것은 일부러 함정을 파 놓고 들어가기 기다리는 것이 아닌가 이런 뜻에서 本 委員이 質問을 합니다.

처음에 推進委員會가 設立이 되면 그 다음에 그것을 運營을

하려다 보면 막대한 資金이 필요합니다. 그것은 첫째는 推進委員들이 자기들의 돈을 釀出해서 처음에는 시작을 하는 것 같이 합니다. 그러다가 推進委員會가 정식으로 區에서 承認이 나오면 그 다음부터는 建設會社나 設計事務所에서 巨金을 땀겨 가지고 거기를 運營을 합니다. 거기는 바로 臨時推進委員들이 전부 월급을 타 갑니다 거기..... 하물며 監事까지, 또 그것을 떠나서 관공비까지, 이러다 보니까 결국은 끝판에는 노출이 되어 가지고 그 사람들은 拘束이 되고, 그 다음에 다시 臨時推進委員會도 組合承認이 나기 전에 취소 시켜버리고, 그러면 여러분들이 監督을 소홀히 한 것으로 인해 가지고 住民들은 開發이 늦어지고, 또 그 地域에 분위기만 흐려지고, 이런 것을 뻔히 알면서 왜 그대로 방치해 둥니까? 本 委員이 알기로는 推進委員會는 官에서 關與를 못한다고 關係公務員한테 분명하게 答辯을 들었기 때문에 이야기를 합니다. 推進委員會 承認을 내줄 바에는, 設立委員會 承認을 내줄 적에는 이미 官에서 개입한 것 아닙니까? 그러면 事前에 그런 부정을 못하도록 철저히 管理를 해 줘야 된다고 本 委員은 생각하는데 어떻게 생각하십니까? 그 점에 대해서.....

○住宅改良課長 秦哲薰; 再開發組合設立委員會가 지금 區廳長의 承認을 받고 발족이 됐는데 管督權에 대한 여러가지 허점이 있다 이런 말씀을 이야기했습니다. 지금 再開發法에서는 再開發組合의 경우에 몇 가지 事項, 여러 가지 事項은 公務員의 身分에 준해 가지고 處理하는 罰則規定도 있습니다. 그리고 실제 어떤 구체적인 違反事項들이 나올 때는 任員을 교체할 수 있는 그런 根據條項도 있습니다. 그래서 設立委員會의 당초 구성목적에 違反되는 業務를 수행했거나 組合設立委員會가 도저히 이대로 推進이 안되겠다. 이런 判斷이 날 때는

區廳長은 組合設立委員會 承認된 것마저도 취소할 수 있는 그런 根據條項은 있습니다. 다만 그 事項이 어떤 몇몇 사람의 그런 民願 때문이라거나 아니면 당초의 設立委員會가 난립해 가지고 반대를 위한 반대하는 사람들이거나 이럴 때에는 事業의 원활한 마무리를 위해서 區廳에서는 당초 承認된 設立委員會를 취소까지는 안 하는 경우가 많습시다만 지금 말씀하신 事項들이 구체적으로 어디에 나와있다면 바로 區廳長이 그런 감독권을 발동을 해 가지고 推進委員會를 承認을 取消할 수도 있다는 것을 말씀 할 수 있겠습니다.

○金洙福 委員; 저는 取消가 問題가 아니라 저는 取消部分에 대해서 質問을 한 게 아닙니다. 단, 取消를 하게 되면 다시 또 設立委員會를 만들고 또 設立委員會를 형성하다 보면 얼마나 시일이 늦어지냐 이 말이에요? 실질적으로 저런데 建設會社나 設立委員會에서 建築士事務所에서 돈을 거금을 뺏기는 것은 違法입니까?

○住宅改良課長 秦哲薰; 지금 設立委員會의 機能 中에 設計者나 施工者 選定에 관한 節次履行할 수 있는 設立委員會가 되면 設立委員會의 業務가 몇 가지 있습니다. 지금 合同再開發 指針에 죽 아홉 가지가 있습니다만 그 중에 다섯번째로는 設計者 및 施工者 選定에 관한 절차 履行해서 최종 組合 總會에서 組合員의 總意가 있어야 會社로 정해지겠지만 設立委員會의 당초 인정해 주는 뜻이 필요한 節次는 履行하도록 그렇게 되어 있습니다.

○金洙福 委員; 履行하도록 하는데 그 돈을 뺏겨다가 결국은 그 거금을 적게는 1億원부터 크게는 5億원까지라고 그러니다. 그러면 臨時推進委員會에서 그것을 뺏겨서 쓰다가 안해버릴 수도 있어요. 그러면 결국은 피해가 오기 때문에 그런 것

을 制度的으로 規制할 方法이 없느냐 이거예요. 지금 여기서 공개를 하겠습니까만 奉天5洞이 과거 5年前, 7年前에 再開發이 끝났을 地域입니다. 당시에 그런 식으로 방치했기 때문에 반대세력이 그것을 역으로 民願을 발생하게 해서 그 사람이 구속되었어요. 推進委員長이..... 그러면 推進委員長이 구속된다고 하더라도 再開發은 되도록 해야 되는 거 아닙니까? 그래서 새로운 사람이 또 推進委員會가 구성이 되어서 지금, 또 9,800萬원을 8個月 동안에 뺏겨다 썼다는 사실입니다. 本委員이 조사한 精確한 根據에 의하면..... 그러면서도 일이 안돼요 서로 돈이 臨時設立推進委員會에도 監事까지도 월급을 타간다. 監事까지 월급 주게 되어 있습니까? 臨時設立推進委員會에서.....

○住宅改良課長 秦哲薰; 지금은 再開發事業이 都市計劃事業입니다만 지금 그 점은 조금 서울시에서 직접 事業施行하는 것이 다른 게 事業施行者의 法的地位가 民間이 施行하는 여러 가지 지금 말씀하신 대로 進行過程上 문제점도 저희가 듣고 있습니다만 民間部分에 事業施行者의 法的地位로 인해서 지금 法에서는 어떤 문제가 있을 때 刑事告發이라든가 任員交替, 이런 法規事項에서 하고 실제 거기에서 지금 말씀하신 會社로부터 運營費를 뺏겨쓴다라든지 이런 문제는 지금까지는 組合總會 때 반대하는 분들이 그것을 民願提起해서 자체적으로 정리하는 그런 方法을 취한 것으로 알고 있습니다.

○金洙福 委員; 그러니까 그 條項을 指針에 넣어서 돈을 뺏겨서 써도 組會員들이 정상적으로, 運營을 할 수 있도록 監視·監督하는 條項을 넣어주어야 된다 이것입니다. 제가 關係公務員한테 臨時設立推進委員會는 자기들이 監査를 한다든지 거기의 모든 장부를 監視하는 條項이 없다고 그래요. 權限이 없

다고 그리고...... 그러니까 결국은 감이 떨어져서 깨질 줄 알면서도 그대로 놔두는 것이다 이것입니다. 그것이 모순점이 있지 않나 싶고요. 또 한 가지는 앞으로는 문제가 지금 同意率을 67%, 약 2/3로 여기에도 나와 있습니다만 施行하겠다는 게...... 그렇게 하게 되면 얼마나 많은 非理가 나오겠습니까? 간단히 예를 들어서 일단은 組合設立許可가 67%로 해서 끝난다고 봤을 때는 建設會社하고 建築士事務所하고 얼마나 가까이 밀접되겠습니까? 또 주민은 금방 내일 開發되는 것으로 착각을 하고...... 그러다 보면 더욱더 非理가 터지고, 거기에서 반대세력이 正式組合 끝내기 전에도 얼마나 많이 발생하겠는가? 그래서 그것을 사전에 그런 制度를 좀 만들어서 臨時推進委員會에도 그런 不法을 자행했을 때는 강력하게 監査를 한다는 것, 주기적으로 監査를 한다는 條項을 좀 넣어주었으면 싶어서 제가 質問을 해 봅니다.

○住宅改良課長 秦哲薰; 중복되는 答辯입니다만 民願部分에 대한 監査機能이 사실 우리는 認許可權을 갖고 있는 것이고 실제 組合定款에서는 보통 標準定款에는 이런 條項이 있습니다. 실제 總會 때 公認會計士의 會計監査를 받은 것을 總會에 報告하도록...... 그래서 지금 말씀하신 취지는 專門家가 간접 監査의 방법을 總會에서 承認받는 것으로 그렇게 지금 進行되고 있는데 公務員이 民間組合에 監査한다고 하는 것은 여러 가지 문제가 있다고 말씀을 드릴 수가 있습니다.

○金孝善 委員; 再開發課長님한테 몇 가지 質問하겠습니다. 현재 都心再開發은 基本計劃이 서울시 4大門 內로 基本을 하고 있는 것으로 알고 있습니다. 그런데 지금까지 基本計劃은 都心再開發地區로 指定이 되면 老朽된 대형건물이 있을 경우 市 基本方向이, 處理方向이 어느 쪽으로 지금 計劃을 세우셨

습니까?

○再開發課長 全熙庠; 현 計劃上으로는 區域指定이 되어 있으면 老朽된 기존 建物들이 대형건물이라고 할지라도 결국 장기적으로 봤을 때는 再開發을 해야 될 시기가 도래가 될 것입니다. 都市再開發, 모든 再開發이 다 마찬가지로입니다만 장기계획으로 세우기 때문에 再開發을 施行할 때 그때 그 주변 여건이라든지 事業計劃에 적합하게 施行이 되면 되겠습니다. 老朽된 建物이라고 그래서 특별히 제시가 되어 있는 事項은 없습니다.

○金孝善 委員; 建物이 老朽해서..... 大修繕許可는 가능합니까?

○再開發課長 全熙庠; 그것은 가능합니다.

○金孝善 委員; 여기 보면 「現行은 획일적으로 전면 撤去 再開發 위주로 施行되어 왔으나」 이렇게 했거든요?

○再開發課長 全熙庠; 그 事項 때문에 그러신 것입니까? 그것은 일부 地域을 보면 大型優良建物を 현재 存置를 해도 지장이 없는 地域特性上, 그래서 特性開發을 좀 유도해 나가겠다는 그런 내용이 되겠습니다. 옛날에는 전면 撤去方式으로 했기 때문에 어느 地域이든지간에 어떻게 보면 地域特性이 무시된 그런 開發이 되어 오고 있었는데 地域特性에 맞는 그런 開發의 일부 地域에 대해서는 導入을 하겠다..... 표시는 안했습니다만 修復再開發概念을 導入해서.....

○金孝善 委員; 됐습니다. 그러면 光化門주변에 再開發地區로 指定이 되어 있지요? 광화문네거리 근처에서.....

○再開發課長 全熙庠; 光化門 네거리 世宗路, 太平路 주변 말씀하시는 거지요?

○金孝善 委員; 그 地域이 어떠한 용도로 지금 基本計劃이 되

어 있습니까?

○再開發課長 全熙庠; 네, 대부분이 業務地區에 近隣生活施設 정도로 되어 있을 것입니다. 제가 워낙 많기 때문에 외우지는 못합니다만 대부분이 業務施設用途로 指定이 되었을 것입니다. 거기에 이제 近生이나 販賣施設 일부 허용되도록 되어 있을 것입니다.

○金孝善 委員; 本 委員은 지금 光化門 주변의 質疑하는 것은, 얼마 전에 言論에 報道된 바로는 光化門郵遞局 때문에 문제가 좀 되었었지요? 光化門郵遞局이 어떻게 돼서 그렇게 되었나, 本 委員이 봐도 光化門郵遞局이 굉장히 建物狀態가 老朽化되어 있고 지금 建築設計工法이나 建築工法이 굉장히 오래된 建物으로써 우리나라의 가장 중심부지역에 위치해 있으면서도 外形上 보기가 굉장히 안 좋은 것으로 아마 다들 그 建物 주변을 지나가는 사람들은 다 한마디씩 할 것입니다. 그런데 그러한 建물이 어떻게 大修繕을 해서 계속 存置를 할 수 있게끔 그렇게 措置를 했는지 거기에 대해서 答辯해 주시기 바랍니다.

○再開發課長 全熙庠; 光化門우체국 建物は 公共建物입니다. 公共建物인데 전면 撤去를 하고 새로운 建物を 지었을 경우 하고, 현재 있는 建物を 大型建物이기 때문에 그것을 補修를 해서 쓰는 양자를 아마 비교를 했을 것입니다. 그것은 저희 서울市에서 하는 것이 아니고 所管部處가 틀립니다만 저희 再開發區域이라 할지라도 大型優良建物일 때는 大修繕은 허용을 해 주고 있습니다. 그래서 아마 主管部署에서 豫算事業이기 때문에 그것을 전면 철거를 하고 하는 것이 낫겠느냐, 大修繕해서 하는 것이 낫겠느냐 그런 차원의 檢討를 해서 한 것으로 알고 있습니다. 저희 再開發事業場으로는 大修繕을 허

용을 해 주고 있기 때문에 그것을 강제적으로 전면 撤去를 하고서 해라 그런 要求는 서울시 입장으로는 할 수 없는 事項 같습니다.

○金孝善 委員; 光化門郵遞局 建物を 보면 주변에 있는 建物하고 道路境界선에서 얼마 동안 몇 m를 댄 거리가 그 주변 建物하고 좀 다르게 되어 있지요? 人道 쪽으로 많이 튀어나온 것으로 알고 있습니다. 그래서 道路에 人道가 光化門우체국 그 옆에 建物까지는 넓직하게 나오다가 거기서 갑자기 좁아진 그러한 형태로 지금 存置가 되고 있지요? 그러한 문제는 서울시에서 앞으로 어떻게 處理할 것입니까?

○再開發課長 全熙庠; 원래 기존 建물이 있는 상태에서 都市計劃線이 그어져 있는 것이기 때문에 都市計劃..... 그러니까 새로운 建物を 철거할 때는 현재 있는 都市計劃線에 맞추어서 해야 되겠지요. 그러나 기존 建물이 있는 상태에서 都市計劃線이 그어져 있기 때문에 그것을 大修繕은 法的으로도 許容을 해 주고 있습니다. 그래서 그것은 新築을 할 때 現行 都市計劃線에 맞추어서 그렇게 하는 方法이 가장 合理的인 것으로 생각이 됩니다.

○金孝善 委員; 그런데 이번에 言論에 報道된 바와 마찬가지로 대폭적인 大修繕을 해서 그것이 몇 年後에 全面 撤去를 하고 다시 짓는다는 그런 의도가 아닌 것 같습니다. 그러면 우리나라 서울시의 가장 중심부가 되는 그러한 地域에 그거 아마 關係公務員들도 가서 보시면 道路에서 이렇게 쪽 봐도 굉장히 보기가 흉하게 되어 있습니다. 그 建物만 道路 쪽으로 툭 튀어나왔기 때문에 그러면 지금.....

○再開發課長 全熙庠; 그 建物만 튀어나온 게 아니고요. 앞에 동아일보 社屋하고 같이..... 기존 建物입니다. 그래서 그렇게

된 것입니다.

○金孝善 委員; 그렇지요. 그런데 이번과 같이 대폭적인 大修繕許可를 해 주었을 때는 그 建物 撤去는 앞으로 굉장히 장기간이 가거나 아니면 撤去할 用意가 없다는 뜻으로 밖에 더 됩니까? 심지어 서울시에서 都市計劃을 하다 보면 道路部分에 어떻게 저축이 되거나 하면 잘라내고 道路를 내고 그러는 판인데.....

○再開發課長 全熙庠; 아까 제가 答辯을 잘못 드린 것 같은데요. 都市計劃線에는 저축이 안되어 있습니다.

○金孝善 委員; 本 委員이 방금 말씀드린 대로 지금 우리가 아파트를 지을 때도 이제는 周邊景觀이나 주변 모든 것을 감안해서 景觀審議를 금년부터는 아파트 짓는데도 받고 있습니다. 그런데 어떻게 보면 굉장히 그 地域이 좀 都市景觀으로써, 美觀上 굉장히 외형상으로도 고려를 많이 해야 될 부분이 그 地域인 것으로 알고 있는데 지금 그쪽 地域에 가보면 전혀 주변, 새로 開發된 建物들 하고 어울리지 않게 建物이 서 있는 그러한 현상을 목격할 수 있습니다. 그래서 그러한 部分은 힘없고 돈 없는 일부 서민들이나 이런 쪽에다가는 적극적으로 都市景觀이나 모든 것을 유도해 나가면서 유독 公共建物이다 해서 그것을 그런 쪽으로..... 특히 이런 都市景觀이나 이런 것은 本 委員 생각에는 公共建物일수록 더 먼저 앞장을 서서 先行을 보여야 되지 않겠느냐 이렇게 생각합니다. 그래서 앞으로 우리 關係公務員들은 특히 앞으로 公共建物에도 많은 신경을 써서 都市景觀을 저해하는 그러한 建物은 과감하게 좀 다시 철거를 해서 改築하더라도 그러한 都市景觀을 해치지 않는 그런 방향으로 드리겠습니다. 이상입니다.

○金吉原 委員; 金吉原 委員입니다. 우선 都心再開發에 대해

서 몇 가지 묻고자 합니다. 都心再開發에 대한 基本計劃과 서울시基本計劃, 그리고 區單位基本計劃, 연관이 있습니까?

○再開發課長 全熙庠; 區單位基本計劃하고 서울시基本計劃은 그것은 都市計劃 차원에서 서울의 전체 都市計劃 차원에서計劃이 되겠고 저희 都心再開發基本計劃은 그것을 上位計劃 근거로 해서 實踐計劃이 되겠습니다. 이것은.....

○金吉原 委員; 그렇다면 서울시基本計劃이 지금 나와 있고 지금 區單位基本計劃은 지금 작성중에 있지 않습니까? 그렇다면 都心再開發이 그 밑에 施行過程이기 때문에 그것이 먼저 나와야 되지 않겠어요?

○再開發課長 全熙庠; 아니, 區單位基本計劃이 아니고 서울시基本計劃이 또 있습니다. 서울시都市基本計劃..... 그것에 대한 上位計劃 근거가 그것이라는 얘기입니다. 區單位基本計劃이 아니고.....

○金吉原 委員; 그러면 區單位基本計劃과는 별개다 그 말씀이죠?

○再開發課長 全熙庠; 네.

○金吉原 委員; 다음에는 4大門 안에 再開發이 1979年 7월에 수립되었고 그 이후에 지금까지 36%인 149個가 認可되었다고 그랬습니다. 그러면 지금 그것은 認可되었으면 79年 수립된 그것에 의해서 지금 모든 開發이 이루어지고 있죠?

○再開發課長 全熙庠; 네, 그렇습니다.

○金吉原 委員; 그런데 再整備用役을 發注하게 된 이유가 뭐니까?

○再開發課長 全熙庠; 再整備用役을 거기 유인물에도 나와있습니다만 이미 施行中인 事業에 대하여 성과분석, 그러니까 79년부터 지금까지 10餘年 以上이 흘렀기 때문에 그 사이에

도 많이 변화가 되었습니다. 그래서 그것에 대한 成果分析을 토대로 해서 미비점을 補完하고 그 다음에 都心에서의 기능이 지금 너무 과중한 상태로 上位計劃에서 제시가 되었기 때문에 副都心인 淸涼里하고 永登浦를 우선적으로 施行하도록 되어 있습니다만 副都心까지 都心再開發 手法을 확대 하기 위해서 用役을 發生하게 되었습니다.

○金吉原 委員; 그런데 79年 7月과 90年 6月은 11年입니다. 그런데 都市計劃上 中間의 檢討는 5年 單位로 하고 있는 줄로 알고 있는데 왜 10년이 지나도록 거기에 대한 檢討를 하지 않았는지, 再開發課는 놀고 먹기식, 어떤 그런 課가 아닙니까?

○再開發課長 全熙庠; 그것은 2000年代 都市基本計劃이 당초 있었습니다. 있었는데, 그것에 맞추어서 실천되다 보니까 계속 施行을 해 왔습니다. 施行을 해 온 과정에서 86年度에 建設部의 지시가 있었기 때문에 그것에 의해서 再整備用役이 발주가 되었습니다.

○金吉原 委員; 아니, 그런데 86年度에 했으면 그 때 바로 들어가야지 왜 90年 6월에야 그것이 들어갔으며 또 다시 몇 가지 더 묻겠습니다. 지금 제가 알기로는 用役期間이 90年 6월부터 91年 11月로 알고 있는데 지금 여기 인쇄물에 여러분이 報告한 資料에 의하면 결국 3년에 걸쳐서 用役期間이 이루어지고 있어요. 과연 都心再開發에 대한 의욕이 있는지, 없는지, 이것이 의심이 갑니다. 90년부터 92년에 걸쳐서 3年 동안 用役期間이 꼭 필요합니까?

○再開發課長 全熙庠; 중간 1次, 2次에 나누어서 用役이 되었습니다만 중간에 2000年代 上位計劃 근거가 2000年 都市基本計劃, 그것이 中止가 되었었습니다. 그래서 이것도 동시에

中止되었다가再開가 되어서 좀 늦어졌습니다. 中間過程이 있습니다.

○金吉原 委員; 그 근거서류를 주십시오. 그 다음에 向後推進計劃이라고 하셨는데 用役성과품 작성, 公廳會 開催, 都市計劃委員會審議 및 建設部 提出, 基本計劃 確定, 전혀 막연한 얘기예요. 어떤 시간적인 날짜를 提示해 주시기 바랍니다. 언제까지 어떠한 일을 하고 언제까지 어떤 일을 하겠다 하는 것을 提示해 주셔야 앞으로 이 都心再開發이 신속하고 빠른 시간내에 이루어 질 수 있지 않겠습니까?

○再開發課長 全熙庠; 네, 그러면 별도로 提示를 해드리도록 그렇게 하겠습니다.

○金吉原 委員; 네, 그렇게 해 주세요. 알았습니다.

○金錫判 委員; 再開發課長께 간단히 몇 가지만 물어보고, 한 두 가지만 물어보고 建議좀 할게요. 지금 都心再開發事業과 연관이 되는지 안 되는지 모르겠는데 마포大路만 집중적으로 開發하는 특별한 이유가 있습니까?

○再開發課長 全熙庠; 마포大路는 86, 88올림픽 때 都心再開發 手法을 도입을 해서 아마 國際的인 都市를 만들기 위해서 아마 그 때 한 것으로 알고 있습니다. 그래서 지금 開發이 된 상태에 있습니다.

○金錫判 委員; 지금 이야기는 평소에 제가 의구심을 가지고 있어서 물어보는 것이고 지금 都心에서 4大門 안에 退溪路, 예를 들어서 會賢洞 高架 있습니다. 신세계 뒤쪽으로..... 항상 지날 때마다 느끼는 것인데 거기 지금 한 쪽에는 駐車場으로 사용하고 있고 또 이쪽 貿易會館 밑에 낡은 建物들이 밀집되어 있는데 지붕도 그렇거니와 아주 불품이 없습니다. 이런 데 말이죠? 서울市에서 적극적으로 開發이 안 됩니까?

建物 한 동만 제대로 들어가도 상당히 景觀이 좋을 텐데.....

또 하나 다시, 지금 여기 水標洞, 이렇게 高架로 내려다 보면 水標洞도 그런 데가 있습니다. 乙支路 청계지구 도는데, 꼬부라져서 도는데, 水標洞..... 중앙극장 앞에서 고가로 내려오다 보면 저쪽 長安平 쪽으로 도는 코너 수표동, 그런 데 거기 한 번 비교를 해 보세요. 지나가는 분들 다 느낄텐데..... 이쪽에 을지로2가 再開發이 잘되었다 말이에요. 그 쪽에 못하는 이유는 무엇인가 그런 생각이 들고, 내가 하나 建議하고 싶은 것은 좀더 적극적인 行政을 펴서 지금 交通難이 얼마나 복잡합니까? 그 중에서도 都心에 駐車難이 얼마나 곤란합니까? 이런 것을 위해서 淸溪川을 중심으로 해서 2街, 6街까지 좀더 전폭적인 再開發을 해 가지고 地下駐車空間을 만든다든지 이렇게 하는 方法도 한번..... 이것은 시급합니다 사실은..... 지금 몇 십년전 3共 때 초기에도 세운상가라는 거창한 建物を 지어 가지고 流通의 중심지로 구성을 했는데 지금 그 간에 몇십년이 지났어도 변하지 않고 있다 그 말이에요, 이런 것은 정말 再開發課에서 역점을 뒤편에 두고 한가지만 더 물어보고 建議하겠습니다.

昨年 우리 開院이래 局長님 現況報告에서도 들었는데 都心 再開發을 함에 있어 複合建物を 많이 짓겠다. 이렇게 했는데 그 간에 成果가 있었는지, 本 委員이 보기로는 그런 것 같지가 않아요. 지금 짓는 것도.....내가 하나 알고 있는 것은 世宗文化會館 뒤에 미도빌딩, 미도아파트 그것 하나 있는 것으로 알고 있습니다. 아파트하고 그 빌딩 상가 있고.....그런 형태로 해서 강조할 필요도 없이 都心の 空洞化를 막고 또 交通滯症을 덜고, 사실 都心에 아파트 짓는 것이 나는 좋다고 봅니다. 複合建物を 지어서..... 駐車を 오히려 4大門 안에 세

위 놓고 보면 먼지앉는 것이 都心이 더 깨끗합니다. 이런 것을 보더라도 그렇게 住居環境이 나쁜 편이 아닌데 이것을 적극적으로 行政指導해 가지고 이렇게 해야지, 솔직히 말씀드려서 建設會社하고 地主하고 그냥 묶어 주고 打算, 採算性이 맞으면 再開發이 되는 것처럼 外樣만 갖추었지 內實은 없었다 그 말이에요. 이것을 깊이 반성하시고 한 번 적극적인 行政을 펴서 都心環境이 달라질 수 있도록 行政을 펴 주셨으면 하겠습니다. 부탁드립니다.

○再開發課長 全熙庠; 맨 첫번째 質問하신 會賢洞 一帶 거기는 再開發區域으로 指定이 되어 있습니다. 돼서 조만간에 事業이 施行이 될 것으로 생각이 됩니다. 지금 推進中에 있기 때문에..... 可視的으로 나타나지 않는 양은 것뿐입니다. 그 다음에 나머지 區域에 대해서는 再整備用役에서도 충분히 檢討를 하고 있습니다. 그것은 都心 전반에 대해서 基本計劃 再整備하기 위해서 用役팀에서 檢討를 하고 있으니깐 그것은 계속적으로 檢討를 해 나가겠습니다.

그 다음에 複合建物에 대해서는 최근에 昨年부터 지금까지 5個 以上이 제 기억으로는 許可가 나가서 이미 施行이 되고 있습니다. 되고 있는데 앞으로도 계속 新規事業에 대해서는 複合建物を 유도해 나가겠습니다.

○金孝善 委員; 현재 都心再開發地區內에, 우리 局長님한테 質問하겠습니다. 地區內에 建築許可時에 景觀審議라든가 이런 외형, 모양 때문에 建築士의 審議를 따로 받고 있습니까? 市에서?

○住宅局長 金昌培; 아직까지는 받은 적이 없습니다.

○金孝善 委員; 그러면 심지어 지금 조금전에 우리가 다루어 왔듯이 아파트 11層 以上하고 300世帶 以上은 景觀審議를

받게 되어 있죠? 지금은? 그리고 또 大型廣告物도 景觀審議를 받고 있는 것으로 알고 있습니다. 그렇죠? 지도만 받고 있습니까? 그러면?

○建築指導課長 梁 甲; 景觀審議는 따로 안 받습니다.

○金孝善 委員; 네, 그런데 사람이 住居하는 아파트는 景觀審議를 11層 以上은 받아라 해 놓고, 이 都心 속에 있는 大型 建物들은 景觀審議를 받아야 될 條項을 안 만들었다는 것이 本 委員으로 보았을 때는 얼른 납득이 안 가는 그런 問題인 것 같습니다. 왜냐하면 어떤 建築을 할 때 보면 주로 자기가 建築을 해야 될 建物의 外形은 굉장히 고려를 많이 합니다. 지금 보면 이 都市에도 특색있는 建物들이 상당히 지금 우리나라에도 많이 들어서고 있습니다. 그런데 建築主와 設計者가 周邊에 같이 속해 周邊建物들과 연계성, 또는 그 建物들하고 外形상으로 어울리는지, 그런 것은 거의 고려를 많이 안 한다고 봅니다. 심지어 간단한 外國 예를 들어보면 싱가포르에 보면 굉장히 거기 建築外形이나 機能上으로 우리나라처럼 住宅局 같은 行政部署에서 처음 許可받을 당시부터 굉장히 신경을 많이 씁니다. 심지어 外形이 똑같은 建物은 싱가포르에 許可를 전혀 내 주지 않습니다. 그것이 왜 그러냐 하고 알아보니 싱가포르가 나라가 좁기 때문에 결국에는 지금부터 새로 짓는 建物의 外形을 중앙적으로 통제를 해 주고 색다른 建物을 지음으로 해서 보다 세계 어느 나라에서도 찾아볼 수 없는 아름다운 都市로 만들기 위해서 그렇게 한다고 그러니다. 그래서 우리나라도 그 쪽, 우리 보다 先進國의 좋은 制度가 있는 것은 그 쪽의 制度를 우리가 받아들여서라도 우리 서울市를 이제는 좀더 國際的인 都市, 그리고 아름다운 都市로 만드는데 좀 신경을 써 주셨으면 좋겠습니다.

그리고 都心再開發地區內에 다시 짓는 建物도 우리 아파트 景觀審議 받듯이 景觀審議를 받아서 建築을 하면 앞으로 우리 서울의, 首都서울의 中央 中心圈의 都市美觀이 상당히 많은 變化가 있으리라고 생각하는데 이에 대해서 우리 局長님 생각을 좀 간단하게 말씀을 해 주시면 좋겠습니다.

○住宅局長 金昌培; 都市景觀에 대해서 상당히 관심을 가지셔서 고맙습니다. 그런데 왜 住居用建物로써는 11層에서 300世帶만 景觀審議를 하고 一般建物은 審議를 안하느냐, 이런 말씀이 되는데 실제 現實이 11層 以上, 소위 우리가 말하는 大型빌딩입니다. 11층 이상이나 고층빌딩 같은 것은 대부분 建築主가 아시다시피 11層 以上, 大型建物 같은 것은 時勢를 따져도 상당한 額數가 나가는 것 아닙니까? 그렇기 때문에 그것은 設計에 대해서 누구나 다 신경을 씁니다.

建築主 立場으로 봐서도 자기 建物을 잘 짓기 위해서 신경을 쓰는 그런 建築主型 次元이 있고, 두번째로 制度的으로 그 建物에 대해서는 建築審議를 하고 있습니다. 建築審議委員들이.....아까 景觀審議委員들 하고 많은 類似點이 있는데 景觀審議, 設計부터 建築主가 신경을 써서 有數한 사람들에게 設計를 맡겨서 景觀을 적극적으로 하고 있고, 아파트는 지금까지 主人이 決定되지 않는 상태에서 住宅業者가 供給을 해서 여러 가지 制度는 있습니다. 아파트라는 것이 行政指導價格이라든가 등등 여러가지 問題點이 있는데 아파트에서는 지금까지 景觀이나..... 내 建物이 아니기 때문에 供給者 側面에서 봐서는..... 어디까지나 그런 아파트 自體에 대해서는 신경을 안 썼습니다. 지금까지 現實 運營이..... 그래서 그것을 補完했던 겁니다. 그런 差異가 있는 것을 理解해 주시면 고맙겠습니다.

그리고 光化門우체국 말씀하셨는데 光化門 우체국에 대해서도 물론 그때 당시에 여러 가지 東亞日報社하고 관계에 대해서 매스컴에서 많이 나왔었는데 보면 분명히 都市計劃에 抵觸되는 것은 아니고 옛날의 우리나라 서울市內 全體에서 소위 셀백, 美觀地區에 後退線이 때에 따라 3m가 안 된 때도 있었습니다. 光化門우체국은 옛날에 지었기 때문에 그 때 당시에 3m 셀백 전에 許可나왔던 상태인데 아까 指摘하신 대로 바로 國家財政形便이 再建築할 수도 없고 또 都市景觀은 나쁘고 하니까 骨組는 놔두고 다시 外部部分만 떨어져 소위, 大修繕을 하는 것입니다. 실제 앞으로 하는 것으로 보서는 여러가지 셀백 問題에 대해서 옆 건물 하고 가지런히 되지는 않지만 建物自體의 景觀은 많이 나아지리라고 파악하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 金孝善 委員님이 都心景觀審議 말씀했는데 어쨌든 지난번에도 1年 期間을 주어라, 主務課長께 하셔 가지고 1年 期間을 두고 임상을 해서 조정할 것을 調整해서 審議委員들한테 넘기겠다 이렇게 했으니깐 1年 동안 잘 해 가지고 좋은 景觀審議가 規定이 잘 나올 수 있도록 研究좀 많이 해서 잘 하세요. 훌륭하신 분들이니까.....

그 다음에 都心再開發 基本計劃 再整備案, 지금 다루기 때문에 덧붙여서 말씀드리겠는데 누구보다도, 어떠한 局보다도 여기 계신 住宅局長님 산하 課職員들이 그야말로 使命感, 서울市の 市民으로서 公務員이기에 앞서서 市民으로서 使命感을 가지고 永久的인 都市計劃, 또 永久的인 서울市, 이런 것을 案을 提供을 자꾸 해 가지고 建議해서 서울市가 잘 살 수 있도록, 市民들이 잘 살 수 있도록, 불편하지 않게..... 아이디어를 다 가지고 계실 局입니다. 실지 核心局이라고 봅니다. 물

론 局은, 都市計劃局에서 한다고 그러지만 都市計劃局에 있는 서울시職員보다는 몇 발 앞서는 住宅局이라고 저는 이렇게 봅니다.

이 얘기는 뭐냐 하면 市內中心 四大門 안에도 예를 들어서 張충體育館에서 넘어오지 않습니까? 예를 들어 간단하게..... 넘어오면 수십년 동안 단청만 허술하게 고치지도 못하고 이렇게 짓고 있습니다 土地利用 내지는 엄청난 서울시가 損害를 보고 있고 또 나아가서는 國家가 損害를 보고 있는 얘기를 한번 指摘하고 싶은 게 과감하게 複合建物を 수용하라 이것입니다. 수용한다면 3層까지는 商街를 지어주고 그 이상은 15層이든 20層이 됐든, 예를 들어서 아파트를 짓게 하면 部分的으로 서울시內 中間中間, 이렇게 예를 들어서 選別하게 되면 盆唐 이상의, 盆唐타운 以上の 아파트가 나올 것입니다. 그렇다면 뭐냐, 職場近距離에, 近距離職場에 住居를 할 수 있다고 저는 指摘을 하고 싶습니다. 그러면 뭐냐, 出勤時間에 우~ 市外廊에서 사는 市民들이, 職場인들이 出勤時間에 우~ 오는 것이 방지되고 退勤時間에 우~ 나가는 것을 방지하고 거기에 따라서 나아가서는 냉정하게 따진다면 휘발유 값이라든지 모든 人力, 이런 것이 다 세이브가 됩니다. 이런 것이 大國家觀입니다. 사실은..... 이런 것을 먼저 앞서서 아이디어 提供할 분들이 住宅局 산하 서울시 公務員들입니다. 솔직히 얘기해서 다른 局 산하 公務員들은 이 아이디어를 創出할 수가 없다고 나는 봅니다. 귀찮다고 하시지 말고 서울시 地方自治化가 되면서 서울시를 그야말로 作品을 만들자, 이런 使命感을 가지고, 이 用語를 제발로 쓰겠습니다. 제 발, 이 用語 제발이라고 하는 것은 상당히 深度있는 얘긴데 제발 研究 좀 해 가지고 盆唐이나 一山, 무리떼모양 出勤時間에 우~ 들어

오고 退勤時間에 우~ 나갈 적에 헛되이 되지 않는 이러한 都市計劃을 세웠으면.....이렇게 말을 우리가 앉아서 聽取할 적에 하는 이런 部分에 대해서는 實效를 거둘 수 있도록 노력을 해 주십시오.

그리고 다음에 大 2000年代에 따른 서울市 都市計劃 各 區마다 用役을 주었지요?

○住宅局長 金昌培; 네.

○金錫浩 委員; 한가지만 덧붙여서 말씀드립니다. 서울市內에 自動車가 폭주되고 있지요? 거기에 비해서 道路率이 적습니다. 지금..... 그렇다면 어떻게 되느냐, 盆唐에서 나오는 免許試驗場까지 내려오는 큰 300m되는 개천, 炭川이 있습니다. 거의 한 300m될 것입니다. 이런 데를 利用하라는 얘기입니다. 땅굴만 파가지고, 땅을 파 가지고, 예를 들어서 地下車道 내는 것이 우선 上策이냐, 그런 데를 양쪽의 독방을 境界로 해 가지고 양쪽 사이드로 아파트를 쪽 지어요. 거기서 나오는 利益金으로 覆蓋를 해서 道路率을 높여라 그런 얘기입니다. 이런 아이디어를 왜 提供을 못하느냐 하는 얘기입니다. 그것 뿐입니까? 그런 데가 서울市內에 많습니다. 그러면 道路率도 많아지고 住宅難도 解決되고, 예를 들어서 독방을 넘어서 洪水때에 危險性도 없고 그냥 앉아서, 아파트 지어서 팔아 가지고 利益金으로 복개하니까 그냥 공짜로 道路가 생기는 것입니다. 局長님, 어떻습니까? 거기에 대해서 意見 좀.....다음에 2000年代에 따른 都市計劃에 반영시켜 보겠어요? 그런 거요? 조금 다른 얘긴데.....

○住宅局長 金昌培; 都心再開發 全般的인 見解에 대해서 아까 再開發課長이 報告를 드렸습시다만 제가 다시 한 번 말씀드리겠습니다. 委員님들 잘 아시는 대로 都心再開發事業을 推進

하다 보니까 지금까지, 전에 報告드린 바가 있습니다만 都心空洞化現象이랄까 財閥爲主 業務빌딩으로 되어 있기 때문에 問題點이 指摘되어 가지고 再整備案을 냈고 再整備하다 보니까 再整備案은 都市計劃의 一環이기 때문에 2000年代 마스터 플랜하고 맞물려 가지고 하고 있습니다. 제일 바람직한 것은 지적하신 대로 都心再開發에서 住居複合建物로 되면 職住近接이라고 곧 交通이라든지 空洞化問題라든지 여러가지로 동시에 해결되는 理想的인 案이라고 해서 저희 나름대로 지금 四大門 內에서 670% 容積率을 주고 있는데, 複合建物할 때는 1,000%까지는 더 주는 것으로 해서 行政적으로 권장을 해서 3件인가 實績이 있는데 이것도 잘 안하려고 합니다. 왜냐하면 조금 전에 말씀드린 대로 財閥爲主의 그 빌딩을 하다 보니까 330% 보너스가 문제가 아니고 큰 빌딩은 아까 하나 말씀드렸는데 대개 최하로 都心再開發에는 500坪 이상 대부분 됩니다. 그러나 15層, 20層 빌딩을, 기백억 가는 빌딩에 아파트 얼마 들어가 봐야 전체의 빌딩을 버린다. 이런 建築主, 事業主들의 意識에 그런 것이 있습니다. 그래서 앞으로는 再開發課長이 報告드린 대로 이것을 권장보다는 義務化하지 않으면 발전되지 않겠다 해서 언젠가는 法の 뒷받침 내지 行政指針으로 해서 義務化를 시켜야겠다는 것이 지금까지 나타난 현상입니다. 그래서 이것은 앞으로 적극적으로 저희들이 여러 가지 問題를 해결할 수 있는 방안을 적극적으로 유도를 하도록 建議를 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 參考的으로 제가 外國을 뭇헨 쪽으로 한번 가 볼..... 구라과..... 무슨 얘기냐 하면 우리는 不必要한 棟當거리라든지 이런 것이 많아요. 卽興的으로 市長이 새로 오시면 市長 卽興的으로 기분에 따라서 맞춘다든지, 指示를 한다든지

또 예를 들어서 事故가 어찌다 한 번 나면 그 事故를 爲主로 해서 規程을, 建築法을 바꾼다든지 이런 것이 많습니다. 그동안 상당히 亂立된 指針書라든지 이런 規程이 많습니다. 이것을 整理할 必要가 있다고 보는데 局長님, 整理하실 수 있어요? 公務員들이 못한다라면 서울시 建築士協會라고 있지요? 거기다가 간접적으로 指示를 해 가지고 얘기를 하면 그 양반들이 잘해 올 것이예요. 그래서 意見調整해서 公文化시켜 버리세요. 公文化……. 지금 여기 계시지만 建築職들, 서울시 許可를 내주면서 제대로 指針 내지는 條例 알고 許可, 勤務하는 사람 거의 없을 것입니다. 너무나 많기 때문에……. 한 달이면 몇 가지씩 바뀌기 때문에 제대로 아는 公務員 있으면 자신있게 일어나 보세요. 그것도 作品을 남기자, 行政에 따른……. 그런 次元에서 틀림없이 指示를 해 주시고, 整理를 해 주시고 앞으로 제가 우리들이 한 가지 덧붙여서 말씀드리겠는데 서울시 全 公務員이 다 그렇지만 建築職들이 남아돌아가지 않아요?

○住宅局長 金昌培; 지금 業務量에 比해서 절대 不足한 것으로 나타나고 있습니다.

○金錫浩 委員; 나는 絶對적으로 남아돌아간다고 보는데 지금 30%는 減員해도 됩니다. 왜 그러냐, 아침에 出勤해 가지고 오전 가까스로 일하고 점심때부터는 전부 이석을 합니다. 이석을 해 가지고 저녁 退勤時間 넘으면 다 들어와요. 그러면 나머지 반쪽은 行政을 안 보거든요. 대부분이……. 그러면 그것으로 비하면 반절로 減員해도 되는데 午後에 現場 가는 분도 있겠지만, 있는 것을 認定해서 30%는 남지 않느냐,

그런 數值上的 숫자가 나오거든요? 그러니까 都市開發公社는 부족한 部分이 있습니다. 그런 데로 또는 넘겨주고 또 남

는 것은 과감하게 이렇게 해서 앞으로 全 行政部署까지 우리가 불시에 離席調査든지 해 가지고 研究次元에서 한번 해 보려고 그러는데 그런 것 어떻습니까? 제가 局長님한테 質問한 것에 대해서 妥當性이 있다고 안 보세요? 이 案件하고 조금 틀리는데 끝나기 때문에 말씀 올립니다.

○住宅局長 金昌培; 業務量에 대해서는 저희들이 再測定을 해서 다음에 별도로 報告를 드리도록 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 그러니까 이렇게 해서 우리가 진짜 住宅局長님과 우리 地方議員들과 이렇게 앉아서 대화를 하고 탄생된 意義가 있어야 되고 발전이 되어야 되는 것 아닙니까? 그런 次元에서 말씀을 올리는 것이니까 아까 建築法 정리하는 것, 또 職員들 하는 것, 또 2000年代에 대한 都市計劃 이런 것을 局長님이, 훌륭하신 우리 局長님 이하 職員들이 많지 않습니까? 그러니까 大 2000年代에 따른 훌륭한 서울市를 남기기 위해서 研究를 해 주십시오.

○金洙福 委員; 이 問題는 우리 局長님이 한번 研究 좀 해 보시라는 의미에서 말씀을 드립니다. 再開發을 推進을 하게 되면 推進委員 등 組合任員들은 대부분이 庶民들이 사는 동네에서 選定이 됩니다. 그러기 때문에 運營하는데 있어서는 절대적으로 돈을 필요로 합니다. 그런데 本 委員이 再開發推進 組合의 부조리도 사전 예방하고 속히 촉진시키기 위해서 제가 한번 建議를 해 보고 싶어요. 우리가 都市開發基金이라고 있죠?

○住宅局長 金昌培; 네, 있습니다.

○金洙福 委員; 그것을 쓸데없이 구치소나 짓는데 빌려주고, 또 宗廟駐車場이나 짓는데 빌려주고 이럴 게 아니라, 再開發 地域에 臨時 設立委員會가 承認이 날 적에 철저하게 거기를

檢討를 하고 또 研究를 해서 現場調査 한 다음에 基金을 일부 借用形式으로 빌려주면 어떻겠습니까? 그러므로 인해서 강력한 監査도 아울러 할 수 있고, 또 그 사람들이 부조리를 안 하므로 해서 再開發은 빨리 촉진이 되고, 그것은 돈이 때이는 것이 아니지 않습니까? 그런 制度를 研究했으면 하는데 어떻게 생각하십니까? 本 委員은 그것이 가능성이 있다고 보기 때문에 말씀을 드립니다만.....

○住宅局長 金昌培; 그 問題에 대해서는 檢討를 해서 다음에 별도로 報告를 드리도록 하겠습니다.

○金洙福 委員; 1個 地域에 기껏 해 봐야 1·2억원, 2·3억원 支援해 준다고 해 봐야 돈 아무것도 아닙니다. 다른데 몇 백억원씩 그냥 빌려주는 것보다도?

○住宅局長 金昌培; 단편적으로 이렇게 보면 支援보다는 어떤 融資라든가.....

○金洙福 委員; 그러니까 빌려주는 條件으로, 借用形式으로 하고 開發이 되면 또 갚고..... 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 權寧斌 委員 말씀하시죠.

○權寧斌 委員; 權寧斌입니다. 시간이 오래 되었는데 간단히 質問하겠습니다. 아까 江東 1次 아파트 現況報告를 하실 적에 分讓價格이 坪當 66萬 2,000원 맞습니까?

○住宅局長 金昌培; 네.

○權寧斌 委員; 그런데 그런 價格에 分讓을 하는데도 住民들이 여러 가지 協助를 하지 않고 이렇게 하고 있는데 아까 향후 對策에서도 나왔습니다만 지금 勝訴도 했고 그래서 이것은 이런 기회를 가지고 싶어도 못 가진 많은 庶民들을 위해서도 또 行政力을 確立하기 위해서도 이것은 강력히 해서 잘 해결이 되도록 行政權限을 確立을 해야 될 것 같아요. 그 점

에 대해서 強力히 하시기를 촉구하고요.

지난 번에 新聞에 보니까, 市民아파트를 撤去하는데 再開發方式으로 해 달라 이래서 철거가 잘 되지 않는다 하는 이런 報道가 있었습니다. 이 問題에 대해서 市의 立場은 어떤지 얘기를 해 주시기 바라고.

또 하나는 駐韓英國大使館 增·改築問題도 新聞에 좀 報道가 되었습니다. 그래서 사실 우리가 舊韓末 나라 힘이 없을 적에 궁궐 옆에 왕궁 옆의 땅을 이렇게 外國의 租借地로 준 것도 억울한데 增·改築을 하는데 지붕을 基準으로 하면 10cm, 담을 基準으로 하면 60cm뿐이 떨어져 있지 않아요. 이렇게 增·改築을 해서 거기 올라가면 德壽宮이 완전히 駐韓英國大使館의 무슨 정원으로 되는 이런 치욕적이고 모욕적인, 이제라도 이것을 다른 데로 장소를 옮기고 우리가 그것을 還收라도 해야 될 그런 立場에 있는데 그 增·改築하는데 補助나무같은 것이 덕수궁 안에까지 세워져 있고, 이런 지금 남산제모습을 찾는다고 그러는데 그런 것 以前에 이것은 國家의 自尊心, 우리의 自尊心에 關係되는 問題라고 생각을 합니다. 어떻게 해서 이것이 이런 상태까지 왔는지, 또 이런 것을 과연 수수방관하고 어쩔 수 없이 넘어가야 되는 問題인지 우리 局長님께서 상세히 說明을 해 주셨으면 좋겠어요.

○金錫判 委員; 委員長님, 1分만...... 말을 많이 해서 죄송합니다. 局長님 答辯해 주시는데 좀 고려하시라고 말씀드립니다. 될 수 있으면 地域 얘기를 會議中에는 안 하려고 했는데 하나 하렵니다.

지금 統一路로 가는 義州路邊 얘기인데 義州路邊이 지난 73年度 南北赤十字會談을 계기로 해서 急造된 建物들이 즐비하게 恩平區 녹번동까지는 그런 양태의 建物들이 서 있습니다.

現行 建築法士 그것을 再建築을 하거나 뭐하면, 말하자면 맞지 않아서 주로 平均 2層으로 되어 있습니다. 아주 지금 낮고 또 열악한데 이것을 앞으로 南北關係問題도 우리가 對備할 겸해서 어떤 政策을 수립해 주시기 부탁드립니다. 이것 그냥 있어서는 안 되겠어요. 아까 都心再開發에서 지적했던 複合建물이 되었든 아니면 業務用建물이 되었든 좀 改善이 되어야 되겠는데 어떤 특별한 方法을 마련해 주셨으면 합니다. 그 점 아울러서 권영빈 위원 答辯時에 해 주십시오.

그리고 권영빈 위원께서 지적을 해 주셨는데, 撤去豫定 市民아파트 再建築이 가능한가? 지금 日刊紙에도 選舉 前後해서 나오고 했습니다 그 가능한 지역은 가능한 것인가? 이 점도 분명히 말씀해 주시기 부탁드립니다. 저희 지역에는 아주 懸案으로 되어 있습니다. 이상입니다.

○住宅局長 金昌培; 權 委員님 質問에 答辯을 드리겠습니다. 江東市營아파트에 대해서는 저희들이 明渡訴訟 등 강력한 行政措置를 해서 還收하는데 까지 法的指置를 취하고 있습니다. 강력히 추진하도록 하고, 이 市民아파트 撤去에서는 전반적으로 지금 208棟이 남아있는데 208棟 남아있는 것 가지고 各區廳別로 또는 住民들 意見을 전부 수렴해 봤습니다. 意見을 수렴해 보니까 실제 現行法士 再開發로 가능한 것이 약 57棟으로 파악을 하고 있습니다. 57棟으로 파악을 하고 2個棟은 현재 철거를 하지 않고도 현재 補修만, 상태가 아주 좋은 것으로, 그래서 59個 棟은 撤去하지 않고 148個洞만 撤去하는 것으로 되어 있는데 저희 市 立場으로 보서는 市民아파트 철거를 하고 나서 再建築을 할 수 있는 데는 적극적으로 해 주려고 합니다. 그런데 대부분은 잘 아시다시피 市民아파트 位置가 高地帶입니다. 옛날에..... 高地帶 이런 데이기 때문에

실제 住民들은 대다수 再建築을 원하는데 現地與件이, 가보면 그 실제 再建築을 하더라도 현재 世帶가 수용되지 않습니다. 現行法上 여러 가지 문제점이 있어서요. 그래서 저희들이 行政적으로 가능한데 再建築을 허용 안 해 주는 이런 데는 전혀 없습니다. 그래서 1次的으로 아까 파악된 대로 그 57名棟에 대해서는 再建築하는 것으로 적극 추진을 하고 이외의 148個棟에 대해서는 어떠한 與件變更이 된다면, 1棟이라도 더 再建築이 가능한 데에 대해서는 行政支援을 해서 최대한도로 再建築을 하는 것으로 行政支援을 해 주겠다는 것이 저희 立場입니다.

그리고 英國大使館에 대해서 말씀을 하셨는데 이 부분에 대해서는 아직 제가 파악을 못해서 뭐라고 答辯을 못드리겠습니다. 이것은 파악을 해서 별도로 報告를 드리도록 하겠습니다.

金錫判 委員님께서 統一路 周邊 再建築의 말씀을 하셨는데 정말 제가 기억하고 있기는 統一路 周邊도 옛날 南北對話 관계 때문에 그 때 당시에 갑자기 한 것으로 알고 있는데 현재 보면 既存建物整理에 관한 特別指置法이라고 해서 그것이 85年度에 끝났었습니다. 그래서 조금 외람된 말씀입니다만 전반적으로 다시 한 번 말씀을 드리면, 아까도 委員님들이 여러 가지 말씀을 하셨지만 建築法이 62年度부터 지금까지 28回改正이 되었는데, 그런데 지금 建築의 전반적인 흐름을 보면 이 법이 왜 이렇게 많이 改正이 되었느냐 하면 실제 이 법을 強化시키다 보면 不條理가 뒤따릅니다. 항상 보면..... 또 不條理를 완화시키기 위해서 법을 완화시켜 주면 違法建物이 많이 생기고 항상 그것은 법과 違法建物과는 한 쪽을 누르면 한 쪽이 일어나고 이렇게 순환되기 때문에 28回를 많이 改正

되었다는 얘기는 여러 가지 그 때 與件變化라든지 違法建물이 많이 생기고, 현재 시점으로 봐서 違法建물이 제일 많이 발생하고 있는 部分을 순번으로 따지만 第1번이 地下層 露出입니다. 두번째가 엇그저께도 제가, 소위 屋塔用途變更, 그런 순위로 나오고 있는데, 그러면 地下層 같은 것을 義務條項에서 選擇條項으로 바꾸면 될 것이 아니냐 해서 한 2年前에 그것을 한번 시도를 하다가 당초의 地下層은 戰時에 방공호 개념으로 義務條項으로 들어갔었는데 이번 建築法에서 그 규모가 상당히 上向調整한 것으로 알고 있습니다. 그것이 이제 選擇條項으로 들어가면 違法部分이 많이 없어지고, 違法部分이 많이 없어지면 그런 까다로운 條項이 없어지면 거기에 뒤따라서 違法建物과 동시에 不條理도 많이 없어집니다.

그 屋塔에 대해서도 지금 이것이 당초 法 자체는 전체 面積의 1/8미만이 되면 臺數 들어가지 않게 되어 있습니다. 그래서 住民들 便宜條項으로 넣어놓은 것인데 일단 지금 대부분 보면 70 내지 80%가 竣工하고 나서, 일단 竣工을 하고 나서 물탱크를 그곳을 住居用地로 用途變更을 해서 貫를 놓고 이렇게 해 놓는데 그것을 現行法上 設計變更은 가능합니다. 단지 層數로 들어가기 때문에 거기에 뒤따른 稅金問題라든지 여러가지 또 층수에 넣음으로써 駐車場問題 이런 것이 제약이 되어서 허가를 안 받는 것뿐이지 그것이 안 되는 것은 아닙니다. 그래서 違法建築이 많으니까 그래서 아주 屋塔 1/8條項을 없애자, 1/8條項을 없애고 전 許可에 포함되는 것으로 하면 造成建物은 없어집니다. 그래서 저희들이 屋塔의 1/8미만일 때는 건폐율이나 이런 데 안 들어가는, 條項을 없애주는 것으로 이렇게 建議를 해 놓고는 있습니다. 이런 상관관계가 있는데 이번에 한 가지 느끼는 것은 대부분 이런 選舉라

든지 이런 것에 있어서 옛날에는 대부분 違法建物들이 많이 발생되고 했는데 이번에 저희들이 파악한 것을 보면 이번 여러 가지 總選 때 無許可建物, 違法建物이 옛날같이 저희들이 예측했던 대로 많이 발생되지 않고 있습니다. 國民들 의식도 상당히 많이 나아지고 있지 않나, 이렇게 제 나름대로 판단을 하고 있는데, 金錫判 委員님 말씀하셔서 얘기가 이상하게 나왔습니다만 統一路 周邊의 再建築 관계도 결론적으로 아까 말씀드린 대로 既存權利에 관한 特別措置法, 時限法이 생기지 않으면 이것도 현재로 봐서는 方法이 없습니다. 그런데 지금 統一路 周邊뿐만이 아니라 여러가지 違法建物이라든지 이런 것이 있는데 이것이 어느 시점에 가서 현실적으로 봐서 전부 다 是正도 안 되면서 財產權行使에 제약을 받는데 저것을 어떻게 할 것이냐 이런 問題가 있는데, 이 問題에 대해서는 어떠한 名分으로 어느 時期에 해 줘야 하는가에 대해서는 상당히 여러 가지 檢討가 필요하지 않나 이렇게 말씀드리겠습니다.

○金錫浩 委員; 委員長님, 조금 이 趣旨하고 다른 部分인데 한 가지 더 質問하겠습니다. 서울시 行政은 어느 行政이 되었던 일관성이 있어야 됩니다. 얼마 전에 城東區廳에서 아차산 줄기 워커힐 들어가는 入口에 既已 宅地開發된 부분을 자연 녹지로 지정을 해달라 하는 요청이 들어와 承認한 바 있습니다. 局長님께서서는 차를 타고, 고가를 타고 城東區 내지는 中谷洞 방향으로 가보셨는지 모르겠는데 서울시 역청事業所죠? 中谷洞에……. 그것을 절골을 많이 해서, 많이 헐다보니까 美觀上 좋지 않다 해서 그것을 폐쇄를 하고 그 장소에 아파트를 지었죠?

○住宅局長 金昌培; 市에서 永久賃貸아파트를 지었습니다.

○金錫浩 委員; 지었죠? 그러면 역청事業所를 없앴다고 하는 것은 美觀 때문에 그런 것 아닙니까? 어떻습니까?

○住宅局長 金昌培; 그런데 제가 정확하게 파악은..... 美觀보다도 美觀하고의 都心에서 不適格施設이기 때문에 여러 가지로 복합적인 것으로.....

○金錫浩 委員; 施設物이 아니지 않습니까? 事業所이기 때문에, 施設物이 아니잖아요? 거기는.....

○住宅局長 金昌培; 아니, 거기에서 크라샤도하고 뭐하고 하기 때문에 쇠석하는데 騒音 내지는..... 住民들 民願도 있었습시다.

○金錫浩 委員; 採取場이지, 좋습니다. 그런데 제 얘기는 뭐냐 하면 自然景觀, 또 美觀, 여러 가지 그런 차원에서 그것을 폐쇄를 했습니다. 또 요즈음에 와서는 南山제모습찾기를 참 서울市の 제일 事業으로 삼고 지금 제모습찾기를 하고 있습니다. 그렇다면 城東區廳에서는 아차산을 살리자. 훼손을 해서는 안 되겠다. 또 시야를 가려서는 안되겠다 하는 차원에서 녹지를 묶어 달라 했습니다. 그 바로 역청事業 경계라인 바로 옆에는 山林도 우거진 土地에다가 지금 아파트 許可를 내준 부분이 있습니다. 그렇다면 同一 隣近 말하자면, 隣近宅地에 어떤 데는 묶고, 어떤 곳은 許可를 해 주고, 어떤 데는 훼손을 지금 막기 위해서 모든 事業을 중단시키고, 그럼 어떤 데는 훼손을 해도 좋다. 또 自然景觀을 해쳐도 좋다. 許可를 내주어도 좋고, 그런 一貫性 없는 行政을 해서는 안 된다고 보지 않으세요? 잘 모르실는지 모르겠는데 여기 許可가 아니니까..... 이것을 중단을 시키고 일단 許可를 해 줬으니까 여지까지 工事を 한 것補償을 해 주고, 南山 제모습찾기를 생각해서 工事を 중단시킬 意向은 없는지, 한 번 答辯해 주십시오.

○住宅局長 金昌培; 金 委員님 말씀하신 事項에 대해서는 現況을 파악해서 檢討 後에 별도로 提出해 드리도록 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 本 委員 質問에 의한다면 局長님의 지금 의지는 어떠신지?

○住宅局長 金昌培; 行政의 一貫性이 있어야겠죠.

○金錫浩 委員; 一貫性이 없다라고 하면 잘못된 것이죠? 그러면 얼마 전에 該當區廳에서 아차산이 훼손이 된다 해서 그것은 宅地開發이 된 것입니다. 나무도 없습니다. 해서 補償도 주고 하겠다는 報告下에서 우리가 綠地를 承認을 해 준 것이 있습니다. 그렇다면 그 줄기에는 景觀을 해치는 그러한 許可는 해 주시는 안 되지 않느냐 하는 얘기입니다. 거기에 대해서 한 번 答辯을 해 주십시오. 아니, 本 委員 質問대로라면 그 工事 중단하고 補償을 하고 할 그런 뜻은 없으신지 答辯해 주십시오.

○住宅局長 金昌培; 잘 아시다시피 區廳에서 나왔는데.....

○金錫浩 委員; 일단 區廳에서 나갔다고 하더라도 일단 主務局은 住宅局이 아닙니까?

○住宅局長 金昌培; 네, 主務局은 住宅局인데, 그러니까 立地審議라는 것이 현지 與件을 감안해서 하는 制度가 있지 않습니까? 現地與件을 감안해서.....

○金錫浩 委員; 立地審議라고 하는 것도 本 委員도 잘 압니다. 立地審議 過程에서 엄청난 부조리도 왔다 갔지 않느냐 하는 생각도 심증이 갑니다. 本 委員이..... 그렇지 아니하고서는 절대적으로 그것은 許可가 날 수 없는 장소이며 위치입니다. 또 그 地域이 제가 보서는 여러 차례 許可 반려까지 된 것으로 이렇게 생각이 됩니다. 생각이 드는 게 아니라 알고

있습니다. 그럼 그때 許可가 나갔다면 엄청난 의혹이 있지 않느냐?

○住宅局長 金昌培; 그 事項에 대해서는 제가 일단 파악을 해서 별도로 報告를 드리도록 하겠습니다. 전혀 지금 파악을 못하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 파악을 하실 때에 일단은 그 工事を 중지하고 아차산, 그 좋은 산을 훼손을 하지말고 거기가 市外廊으로 서울中心에서 나갈 적에 외곽으로 나가면서 보이는 장소입니다. 그것이..... 그런 장소를 경관을 해쳐서는 안 되지 않습니까? 해서 그런 차원에서 工事を 중지시키고 기이 남은 것은 補償시켜 주고 工事許可, 建築許可를 취소시킬 수 있는 방법을 강구해서 다음에 報告해 주십시오.

○委員長 禹炘仙; 이상으로 住宅局長의 懸案報告를 들었습니다. 質疑하실 事項이 있으신 委員께서는 質疑하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

더 質疑하실 委員이 안 계시면 이상으로 住宅局所管 懸案報告를 마치겠습니다.

잠깐 停會를 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(18時 01分 會議中止)

(19時 46分 繼續開議)

○委員長 禹炘仙; 會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

2. 都市計劃局所管懸案報告

○委員長 禹炘仙; 議事日程 第2項 都市計劃局 所管 懸案報告

를 上程합니다.

(議事棒 3打)

都市計劃局長 나오셔서 報告하여 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 李臣永; 존경하는 禹炘仙 都市整備委員長님과 여러 委員님께 都市計劃의 當面推進事項을 報告드리게 된 것을 감사드립니다. 業務報告를 드리기 전, 지난 15日 都市開發公社設置條例改正案 說明을 직접 드리지 못한 것과 오늘 휴가기간 중으로 늦게 도착되어 잠시나마 여러 委員님들에게 심려를 드렸던 점 진심으로 송구스럽게 생각합니다. 넓은 혜량 있으시기 부탁드립니다.

오늘 저희 都市計劃局 所管 當面推進狀況은 都市計劃法施行令改正案 그리고 自治區 都市基本計劃 推進狀況, 海外地下開發專門家を 招請했을 때의 懇談會 結果, 다음은 海外地下開發現場視察計劃과 宅地超過所有負擔金課徵 및 個別土地價格調査狀況 등이 되겠습니다. 유인물에 상세한 내용은, 양해해 주신다면 擔當課長이 직접 說明을 올리도록 하겠습니다.

○委員長 禹炘仙; 局長께서 해 주십시오.

○都市計劃局長 李臣永; 지금 委員님 책상 위에 놓여있는 主要業務報告라는 책자가 있습니다.

.....

(報告)

都市計劃局 主要業務報告

(뒤에 실음)

.....

이상으로 요약된 사항에 대한 說明을 마치겠습니다.

○委員長 禹炘仙; 이상으로 都市計劃局長으로부터 懸案報告를 들으셨습니다. 질의하실 事項이 있으신 委員께서는 質疑하여

주시기 바랍니다. 金 委員님......

○金錫浩 委員; 都市計劃局長 아까 사과한 部分에 대해서 몇 가지 質問을 하고자 합니다. 서울시議會와 서울시와 調整委員이라는 것 아시죠? 市議會를 議會 擔當하는 協議體와 市廳側과 議會가 열릴 적에는 언제하면 좋겠다 하는 協議體가 있는 것을 알고 계시죠?

○都市計劃局長 李臣永; 네.

○金錫浩 委員; 아까 企劃管理室長께서 3月 28日字 協議를 했다고 사실은 答辯을 했는데 혹시 알고 계신가 그 부분에 대해서 다시 한번 묻는 것입니다. 3月 28日 시작을 해서 30日 協議를 해서 4月 13日부터 서울시議會를 開院한다 하는 그러한 協議를 했다는, 企劃管理室長한테 들었습니다. 그러면 局長께서는 13日 조문진 위원께서 市長 및 關係局長들, 물론 계시는 都市計劃局長도 出席動議案을 요청을 해서 決議를 했습니다. 그 때에 出席을 해서 動議案 決議된 것 아시죠? 都市計劃局長 會期中 出席을 요구한다는 動議案 내서 決議된 것 아시죠?

○都市計劃局長 李臣永; 네, 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 알고 계시죠? 그렇다면 지금 都市計劃局長께서 4月 20日부터 4月 22日 3日間 휴가를 간다 하는, 이 누구 決裁입니까? 이 決裁書가 저한테 입수가 되었는데 이것 맞죠?

○都市計劃局長 李臣永; 네, 命令書, 供覽事項이 되겠습니다.

○金錫浩 委員; 市長한테 決裁를 받았죠? 市長한테 報告를 하고 가시는 것으로 이렇게 되어 있죠?

○都市計劃局長 李臣永; 그것은 전체 서울시 人事課에서 잡아서.....

○金錫浩 委員; 人事課에서 핸드링 하나 취합을 하나 本人 意思에도 없는 언제 휴가를 가라, 가지 마라 하지는 않고, 그렇게는 안 했을 거예요. 내가 몇일부터 몇일까지 휴가를 가겠노라 하고 要請을 했을 때에 調整 내지는 핸드링을 할 것입니다. 그렇죠? 그렇죠? 局長께서 要請을 했기 때문에 이 날짜가 잡힌 것이 아닙니까? 그렇죠?

○都市計劃局長 李臣永;네, 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 그렇다면 명백하게 서울시와 서울시 業務, 서울시 살림을 도와주는 서울시議會와 會議을 한다는, 開會한다는 調整까지 하여서 局長께서도 들으셨다고 그랬고 또 역시 우리 同僚委員인 趙文晉 委員께서 本會議에서 局長 내지는 市長까지 出席動議案까지 요청을 해서 決議까지 된 事項인데, 또 당연지사 局長의 主務當事인 우리 都市整備委員會가 都市計劃立法豫告까지 다루고, 방금 전 局長께서 主要業務報告까지 했듯이 그야말로 大 2000年代에 따른 서울시 都市計劃 業務를 다루어야 될 이 시점에 휴가를 간다 하는 자체는 業務를 기피한 처사가 아니냐 하는 質問인 바, 여기에 대해서 우선 答辯을 해 주고 그 答辯에 따라 本 委員이 追加質問을 하겠습니다.

○都市計劃局長 李臣永; 조금 전에 사과 말씀드렸듯이 미숙해서, 제 業務未熟에서 그만 일어난 일입니다.

○金錫浩 委員; 業務未熟, 局長께서는 서울시에 근 30年 동안 技術職으로서 최고의 權座에 계십니다. 나름대로 우리 委員들이 質疑하면다 잘 맞다, 都市計劃局長 이 말한 게 다 맞다 할 정도로 동안 죽 저희와 公務를 같이 했습니다. 未熟하다는 答辯은 여기에 맞지 않는 答辯 같습니다. 여기에 대해서 局長께서는 어떠한 우리 委員들의 처벌도 감수하시겠는지 한번 答

辯을 해 주세요.

○都市計劃局長 李臣永; 제 業務未熟事項이니까 어떠한 말씀 하셔도 저는 할 말이 없습니다.

○金錫浩 委員; 앞으로 우리 서울시 議員들은 이 밤중에도 서울시 行政을 도와 주기 위해서 이렇게 고생을 역시 하고 있습니다. 서울시 천만 市民의 살림을 잘 하도록, 잘 살 수 있도록 委員들이 지금 머리를 맞대고 자기 볼 일 못 봐 가면서 하고 있습니다. 여기에 받을 맞추지 못할망정 業務를 기피를 한다는 것은 地方自治時代를 맞아서 엄청난 事件이라고 봅니다. 앞으로 個人的으로 엄중 是正警告합니다.

아무튼 앞으로 추호도 이런 일이 없도록 個人的으로 警告하는 바, 우리 本 議會에서 決議한 대로 受容을 하시기 바랍니다.

○權寧斌 委員; 委員長님!

○委員長 禹炘仙; 네. 말씀하시죠.

○權寧斌 委員; 權寧斌 委員입니다. 局長님께서는 지난 주에 서울시長이 地方議會 開院 1年을 맞이해서 市幹部들한테 地方議會에 대한 어떤 당부의 말씀이 계셨었는데 局長님, 그 때 들으신 적이 있으세요?

○都市計劃局長 李臣永; 네.

○權寧斌 委員; 그래서 참, 안타깝습니다. 오늘 아침에 그런 상황도 도저히 우리는 상상할 수도 없는 計劃課長이 와서 휴가중이다, 그리고, 한 1時間 정도 있다가 우리 局長님이 오셨고 아침에 또 議會에 나오기 전에도 幹部會議에 參席을 하셨고 앞뒤가 맞지 않고, 또 市長께서 그렇게 당부의 말씀이 계셨는데도 아직도 幹部들이 이런 정도의 정신상태를 가지고 있다면 問題가 있는 것이 아닌가? 물론 서울시에 있다 보니

까 서울시 出身 國會議員들도 상대하고 여러 가지 높은 사람도 알고 하니까 우리 市 議員들을 경시하고 발바닥 때 정도로 뿐이 생각을 하지 않는 것이 아닌가? 분명히 여러분들의 파트너는 市 議員이에요. 착각을 하시면 안 됩니다. 여러분하고 같이 머리를 맞대고 우리 서로 市政을 다루어야 되고, 같이 고민을 하고, 어떻게 보면 서로 牽制와 均衡을 이루면서 보다 서울市民 千萬의 어떤 不便을 덜어주고자 우리가 이렇게 밤늦게까지 고생하고 있는데 市幹部들의 意識構造가 아직도 이렇게 변화가 없이 이런 정신자세를 가지고 있다는 점에 대해서 통탄을 금치 못하는 바입니다.

그저 그냥 눈앞에 우선 때우고 넘기고 말이죠. 不誠實한 答辯, 東問西答式의 答辯, 구렁이 담 넘어가는 式의 答辯, 저도 며칠 전에 本會議 質疑를 했습니다만 가장 不誠實한 답변을 한 분이 都市計劃局長이에요. 제가 분명히 都市基本計劃에 포함되지도 않는 地下高速道路에 대한 어떤 法律的인 근거를 대라고 했는데도 그것은 쪽 빼먹고 말이죠. 그렇게 미꾸라지 처럼 答辯을 해도 됩니까? 한번 손을 가슴에 대고 반성을 해 보세요. 그런 式으로 해서 과연 우리 서울시가 잘 될 수 있는가? 물론 公職主活 30년에 여러 가지 기여한 바도 많겠지만 때문지 않은 우리 委員들 눈으로 봤을 적에는 도저히 묵과할 수 없는 그런 사태가 오늘 벌어졌어요. 이 점에 대해서 깊이 責任을 느껴야 될 것입니다.

○金錫判 委員; 局長님께 한말씀 여쭙겠습니다. 人間的으로는 저는 상당히 局長님을 존경하고 연민의 情을 품고 있습니다. 그러나 執行부와 對議會에 대한 관계에서는 局長님의 평소 태도가 그렇게 誠實하지 못하다 하는 것이 우리 대부분의 常任委員會 委員들의 衆論이기도 합니다. 지금 비단 오늘 午前

에 어떤 事由였든 참석 안 하신 것, 이것도 그냥 묵과하기는 상당히 성격상 問題가 있다고 보는데, 그 뿐만이 아니라 지난 거의 한 10餘 個月됩니다만 여러 차례 이 常任委를 열어서 우리 委員들은 의욕은 앞서고 모르는 것이 많았습니다. 그래서 어떤 質問하고 질타한다고 하는 것보다는 그 서울市 所管業務, 또 都市計劃局 所管業務에 대해서 모르는 점을 알고 싶어 하고 더 배우려고 노력했다고 자부합니다.

그런데 先驗者이신 執行部の 長인, 都市計劃局에 대해서는 꼭 그야말로 일가견을 가지신 局長님의 태도는 그렇지 못했어요. 우리가 알고 싶어하는 것에 부응하지 못했다고 自他가 公認하고 있습니다. 예를 들면 지난해에도 그런 일이 있었지 않았습니까? 都市計劃施設聽取案件에 대해서 빼먹고 고의적으로 누락시켜 가지고 또 나중에 우리가 알고 한 사실도 있고 여러 가지 그 간에, 아마 局長님 자신이 잘 알고 계실 것으로 믿습니다.

그래도 우리 委員들은 우리가 아직 배우는 學生처럼, 그래도 執行部를 신뢰하고 뭔가 여러분들 잘 하는 일은 우리가 격려하고 또 우리의 意思를 千萬市民의 代辯者라고 해서 반영시켜 보고 싶어서 여러 가지 간곡히 부탁도 하고 했습니다. 그러나 10個月이 지난 지금 생각해 보면 이것이 허구에 찬 말장난에 불과하고, 지금 이렇게 밤늦게까지, 때로는 아침도 안 먹고 새벽부터 해 봤자 要式行爲에 지나지 않는 그런 우리는, 들러리 役割만 해 왔습니다. 반면에 執行部에서도 오히려 귀찮게, 우리는 지금 엄연히 法律行爲를 하고 있다고 봅니다, 지금 그야말로 地方自治가 일천해서 제대로 定着이 안 되어 있습니다만 다행스럽게 都市計劃法에 地方議會의 意見을 聽取하도록 하는 그러한 事項 밑에서 法律行爲를 하고 있는데

이것을 우습게 보고 적당히 적당히 그냥 해서, 달리 표현하면 너희들이 이 委員會에서 통과시켜 주지 않아도 관계가 없다. 또 委員會에서 통과를 해도 우리 都市計劃審議委員會에서 否決시키면 된다, 이러한 줄다리기式 어떤 그런 것이 內在되어 있는 것 같아요. 이런 것을 오늘, 밤이 늦었습니다만 局長님께서 솔직히 사과하시고 서울市民의 福祉와 2000年代를 맞이하는 自治行政을 착실히 닦아 나간다는 그런 뜻에서도 意識을 바꿔서, 한말씀 해 주시고, 지금 여러 委員들이 여기 많이 不參하셨습니다만 대부분이 不參하신 委員들이 아주 기분 나쁜 그런 감정의 바탕 위에서 退廳을 했습니다. 이런 것을 충분히 감지하셔서 마음에 와 닿는 그런 사과말씀을 깊이 해주세요. 부탁드립니다.

○都市計劃局長 李臣永; 여러 변명 보다 앞으로 저를 포함해서 우리 都市計劃局 職員 전부가 좀 더 성실하다는 評을 듣도록 최선의 노력을 해 보겠습니다. 지난 일 중 저희들도 잘못되었다고 저희도 생각되는 점도 많을 것이고 委員님들이 저희 보실 때 그런 事項을 널리 부탁드립니다.

○金洙福 委員; 金洙福입니다. 저는 며칠 전에 우리가 市本會議에서 市政質疑에도 분명히 關係公務員 여러분들, 또한 局長님을 비롯해서 앞에서 제가 제 괴로움을 이야기했었을 것입니다. 그것은 바로 저는 그래도 그렇게까지는 公務員들이 거짓말을 안 하겠지, 성실하겠지, 그런 期待를 했었기 때문에 그 자리에 서서 괴로웠던 것입니다. 그것은 다름이 아니라 가장 괴로웠다고 하는 것은 그때도 言及을 했습니다만 關係公務員 여러분하고 저하고 만나게 된 것을 불행이다, 이렇게 생각합니다. 가장 깨끗해야 되고 가장 大韓民國에서도 模範이 되어야 할 首都서울에, 거기에서도 高位公職者들이 그렇게 거

짓말을 할 수 있을까 생각했을 적에 더욱더 그 날 밤도 잠을 못 이루었습니다, 그런데 그 날의 答辯 中에서도 우리 局長께서는 미흡했지만 實質적으로 오늘도 여기 오셔 가지고도 제가 質疑한 것에 대해서 어느 정도 資料를 가지고 나오셨습니까?

○都市計劃局長 李臣永; 지난번에, 저기 瑞草洞 件인가요?

○金洙福 委員; 그러면 다시 말씀드릴게요. 일단은 九老區에도 責任을 맡고 있는 局長님으로써 그것은 굉장히 감독 소홀히 했지요?

○都市計劃局長 李臣永; 그것은 下水局에서 하기 때문에.....

○金洙福 委員; 下水局에서 해도 우리 都市整備委員會의 意見聽取를 올릴 적에 분명히 거기 工事が 어느 정도 진척이 되어 있고 이러 이러 이렇게 되어 있다고 先發注가 돼 있다고 그렇게 해야 정상 아닙니까? 下水局에서 한다 하더라도 우리 都市計劃局에서 우리한테 올린 것이 아닙니까? 意見聽取를.....

○都市計劃局長 李臣永; 그런 事項까지는 제가 調査를 實施하지 않았습니다. 都市計劃立案과 都市計劃의 節次만 하기 때문에 事前工事に 대해서는 저희가 알 수 없습니다.

○金洙福 委員; 그러면 그것은 누가 책임을 져야 됩니까? 서울市에도 전혀 모를 정도로 하고 區廳長이 그렇게 일방적으로 處理했을 때 그 責任은 누구에게 있다고 보십니까?

○都市計劃局長 李臣永; 일단은 所管局長이 責任지게 되어 있습니다.

○金洙福 委員; 그리고 한 가지요. 지금 市에 都市計劃委員會가 있지요? 都市計劃委員會가 우리 市議會의 上部機關입니까? 아까도 얼른 우리 權寧斌 同僚委員께서도 이야기했습니

다만 실제로 우리가 通過를 안 시켜도 市 都市計劃委員會에서 얼마든지 부활시킬 수가 있고, 또 우리가 通過를 시킨 것도 거기서 거부해 버리고, 이 制度를, 本 委員 생각은 그렇습니다. 都市計劃審議委員會에서 먼저 檢討를 하고 앞으로는, 우리 市議會 議員들이 마지막 整理를 하는 이 制度를 만들 用意는 없으십니까? 바꿀? 다른 것은 박사처럼 잘 만드시면서 그 法 自體를 提案해 가지고 要求할 자신이 없으시냐고요?

○都市計劃局長 李臣永; 현재 法에 대한 그런 問題는 委員님 들하고 相議해 가면서 바람직한 방향으로 해 나가도록 노력하겠습니다.

○權寧斌 委員; 金洙福 委員 意見에 동조를 하면서 지금 우리 地方議會……. 第12條第1項에 대해서 우리 委員들이 얼마나 관심을 가지고 있고 지난번에도 우리도 모르는 사이에 國會에서 通過가 되어 가지고 굉장히 분개를 하고, 나중에 施行令에서 우리 意見을 최대한 반영해 주겠다고 都市計劃局長이 분명히 약속을 했습니다.

그런데 겨우 우리한테 이렇게 立法豫告한 것을 복사나 해 가지고 通報나 하고 앉아있고 말이에요. 이걸 갖다가 事前에 이런 인품이 있으면 우리한테 意見을 구해 가지고 우리 意見을 반영하려고 노력을 했는데 위에 올라가서 이것은 반영이 되고 이것은 반영이 안됐다든가, 뭔가는 있어야지 立法豫告한 것만 알려주고 通報하는 그것으로써 都市計劃局長이 다 했다고 생각합니까? 이것이 무슨 바지저고리예요. 우리는 바지저고리……. 金洙福 委員도 얘기했지만 意見聽取만 가지고 되지를 않아요. 우리가 議決權을 가지고 行使를 해야지 이거 뭐 우리가 아무리 먼저 片 委員 地域에 대한 問題도 우리가 通

過를 시켰는데 都市計劃委員會에서 否決이 되었고 또 都市計劃委員會에 參與하여 左之右之하는 사람들이, 副市長이 委員長이고 전부다 局長들이 앉아 가지고 우리를 조롱하고 우롱하는 것 같아요. 그래서 도저히 이것은 金洙福 委員의 意見에 전적으로 동조합니다. 그래서 이 무성의에 대한 解明도 함께 해 주세요. 어떻게 해서 이런 結果가 나왔는가, 지금 우리가 많은 것을 끌어안자 하는 것은 아닙니다. 그 중에 중요한 것만 우리가 먼저 썬머리해 가지고 분명히 意見提示했어요. 그런데 하나도 들어있지 않아요, 아무리 눈 씻고 봐도 보이지 않아, 그러면 都市計劃局은 뭐했냐 이제까지.....오히려 이런 立法豫告한 內容을 스스로 都市計劃局長이 앞장서서 이렇게 하지 않았는가? 이렇게 생각을 안 할 수가 없는 것입니다. 여기에 대한 분명한 解明을 아울러서 함께 해 주기 바랍니다. 미안합니다. 金洙福 委員.....

○都市計劃局長 李臣永; 조금 전에 말씀하신 것에 대해서 지난번에 片 委員님이 말씀하신 事項은 나중에 여기서 議決해 주신대로 그렇게 結果를 얻었습니다. 그리고 都市計劃에 立案된 事項에 대해서는 지금 立法豫告中인 事項은 意見聽取 期間이니까 사실상은 저희가 意見を 낼 수 있는 기회는 지금입니다. 이 期間 동안입니다. 저희가 아시다시피 어떤 建設部가 하고, 中央國家機關에 저희가 接近해 가지고 우리 意見を 해 주시오. 要求해서 들어주지는 않습니다. 만일에 저희가 지금 하고 있는 事項을 區廳에서 와 가지고 우리 意見이 이렇게 다 하고 넣어 주시오 하는 것이 여러 委員님들께서도 都市計劃에 대해서 審議하십시다만 現實적으로 불가능한 事項입니다. 그래서 制度的으로 立法豫告를 해 주면서 意見を 내라 하는 거니까 앞으로 委員님들과 저희가 함께, 지난번에도 제가

말씀을 드렸습시다만 저희 意見이 좋은 意見 만들어 가지고 반영될 수 있도록 오히려 委員님들이 앞장을 서 주셔야 됩니다.

○金洙福 委員; 그리고 제가 지난 번 연말에 우리들이 豫算을 다룬 것이 있지요? 다룬 것 중에서 자꾸 冠岳區 件이 나오니다만, 5,000坪을 都市開發公社에서 施行하는 92年度 豫算을 確定한 건이 있을 것입니다. 거기에 51億원이 策定이 되어서 整理가 되었는데 거기를 실질적으로 市の 都市計劃局에서는 現地도 調査 안하고 무조건 贊대로만 그어 가지고 지금도 그렇게 옛날식으로 業務를 執行하고 계신가요? 왜냐 하면 거기가 꼭 땅이 계란모양으로 되어 있어요. 계란모양으로 되어 있는데다가 가운데 쪽 쪽개 가지고 거기다 무슨 開發을 하겠다는 거예요? 그래 갖고 이번에 다시 이 쪽의 계란마저 반쪽을 다시 또 그 쪽으로 보태는 작업을 하고 있지요? 問題가 생겨 가지고..... 이것 이 圖面같이 생겼어요. 땅이..... 이 반쪽가 리에다가 무슨 놈의 아파트를 저서 한다고 돈까지 豫算을 다 確定해 놓고..... 다시 이것을 追加로 옆의 것을 더하는 作業을 하고 있어요. 지금.....

○都市計劃局長 李臣永; 變更한 그 內容은 먼저 圖面이, 지적이 불부합되어 가지고 나중에 맞는 圖面에 맞춘 것입니다. 이것은.....

○金洙福 委員; 그래서 現場을 가 봤어야 될게 아니냐 이거예요, 도면이 불분명한 게 아니라 실제로 圖面이 정확합니다. 거기는..... 이와 비슷하게 되어 있어요. 제가 그러도 여기서.....

○都市計劃局長 李臣永; 앞으로 그런 일이 없도록 잘.....

○金洙福 委員; 이런 式으로 行政을 하기 때문에 지금 우리

市民이 골탕 먹고 工事が 지연이 되고 우리들이 헛수고하는 게 아납니까? 現場도 확인하고 여러 사람 意見도 주위에 들어보고, 그렇게 해서 이런 것을 整理해 나가야 되는 게 아납니까? 거기에 대한 答辯 한번 해 보세요.

○都市計劃局長 李臣永; 저희 나름대로 확인을 하고 한다고 하지만 워낙 방대한 業務를 하다 보니까 그 동안 아마 잘못 된 것이었던 것 같습니다.

○金洙福 委員; 우리는 無報酬, 아무런 도움 없이 여러분들이 자꾸 無報酬, 無報酬, 名譽職, 名譽職 거론하지요? 간단히 말해서 民願相談補佐官 問題를 이야기하니까 여기저기에다가 우리한테 시어머니가 하나 더 생기면 더 어려우니까 그것을 못하게 하기 위한 作業도 여러분들이 하고 계신지 압니다. 하면 여러분들은 有給職 아납니까? 보너스까지 받고, 課外手當까지 받고..... 그렇게 대우를 받는 사람들이 왜 그런 式으로 일하느냐 이거예요? 우리는 名譽職에다가 無報酬이고 해도 現場다니고 다 다닙니다. 公務員들이 그렇게 해서 되겠어요? 똑바로 하세요! 똑바로요. 누구나 사람이 싫은 소리 하고 싶어하는 사람 없을 것입니다. 이상입니다.

○金禹仲 委員; 金禹仲 委員입니다. 제가 常任委員會의 議事日程을 정하는 幹事로서 몇 가지 우선 세 가지를 우리 局長님한테 물어보겠습니다. 왜냐 하면 오늘 우리가 아주 바쁘고 또 日程이 빠듯한 속에서 오전에 우리가 都市計劃局 現況業務報告, 또 質疑答辯에 空轉이 된 데 대한, 우리가 분명히 責任을 짚고 넘어가야 되겠다고 생각을 해서 質問이 어떻게 보면 論外の 質問이 될는지 모르지만 필요한 事項이 되어서 세 가지로 우선 質問하겠습니다. 局長님께서서는 평소 스스로 자신이 議會主義者라고 생각하십니까? 아니면 反議會主義者라고

생각을 하십니까?

○都市計劃局長 李臣永; 저는 평소 議會主義를 사실상 신봉하는 사람입니다.

○金禹仲 委員; 고맙습니다. 두번째 質問은 都市計劃局에서 한 달에 몇 번 各 課長님들 해서 局 會議를 가지시죠?

○都市計劃局長 李臣永; 일주일에 한 번씩 定例를 하고 있습니다.

○金禹仲 委員; 그 때 당시에 會議에서 우리 都市整備委員會에 市議會와 業務改善이라든가 또 市議會的 協調事項이라든가 이런 얘기를 한 적이 있는가? 또 지금까지 작년 7月 8日 이후에 한 10個月 동안에 몇 번이나 그런 會議에 그런 말씀을 局長님이 하신 적이 있다고 생각하십니까?

○都市計劃局長 李臣永; 質問하셨으니까 答辯드리겠습니다. 저희가, 제 책상에 들여다보면 있습니다만 작년도에 처음에 議會가 생겨가지고 저희가 여러 가지 미숙한 事項을 많이指摘받은 그 直後부터 저희 4個 局長하고 저를 포함해서 5個 課長이 여러 委員님들을 분담할 정도로 저희가 분담을 했습니다. 그래 저희가 한 가지 말씀을 드리면 혹시 委員님들이 저희 都市局 業務가 아닌 事項을 물으시더라도 이것이 우리 所管이 아니라는 答辯을 드리지 말고 全部 알아 가지고 答辯을 다 해 드려라 하는, 그렇게 죽 해 오고 있고 또 저희 課長들이나 係長들이 그렇게 하고 있는 것으로 저는 지금 알고 있습니다.

○金禹仲 委員; 하나 더 質問하겠습니다. 個人的인 얘기 같습니 다만 局長님께서서는 스스로를 內性的이라고 생각하십니까? 外向的이라고 생각을 하십니까?

○都市計劃局長 李臣永; 저는 다소 內性的이라는 評을 듣고

있습니다.

○金禹仲 委員; 그렇다고 하면 이해를 하는 측면에서 제가 말씀을 드리겠습니다. 평소에 우리가 어떤 면에서는 都市計劃局의 업무가 잘 되는 것 같고 또 우리가 會議를 해보면 무척 원활하게 돌아가기도 합니다. 그러나 작년에 우리가 7月 8日 이후로 몇 차례 우리 都市整備委員會에서 局長님한테 是正을 要求했던 事項이 몇 가지가 있습니다. 예를 들어서 7월 10일 우리가 議會가 開院되고서 都市計劃審議案 意見聽取의 件을 會議가 開議된 줄 알면서도 事前에 都市計劃審議委員會에 넘겼다든가 그 후로 事例로 봐서 아까도 나왔습니다만 都市開發公社條例改正案에 불참한 것, 오늘도 불참해서 會議를 午前空轉한 것, 해서 몇 가지 事例가 된다고 그러합니다.

그러면 사람이 業務를 하다 보면 몸도 불편할 때도 있고 또 때로는 중요하게 上部部署에 가야 될 때도 있고 여러 가지가 있다고 생각을 하는데 現在 問題는 事前에 대화를 안 하는데, 나는 큰 問題가 있다고 생각을 합니다. 예를 들어서 오늘 같은 때에도 우리 常任委員會 委員長한테 事由를, 인간이기 때문에 한 번쯤은 가르쳐주고 또 못나오는 理由를 한 번 얘기를 해 줬다든가 이렇게 했으면 그런 問題가 理解가 갈 수 있는 問題였고, 또 이런 都市計劃, 우리가 第12條第1項 바꾸는 저런 問題만 하더라도 우리가 많은 대화를 통해서 方案을 모색할 수 있었을텐데, 그 대화의 斷絶이 대단히 지금까지 問題가 되고 있는 內容이 간단하게 얘기하면 그런 과거에 몇 차례에 우리하고 意見이 相衝되었던 큰 原因은 對話의 부족이다. 이렇게 생각을 합니다. 앞으로 이런 問題에 대해서 어떻게 是正해 나갈 것인지 한번 말씀해 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 李臣永; 저희가 그 동안에 經驗이라든가 그것

을 봐서는 앞으로 저희는 積極的으로 對話를 하는 이런 方法으로 노력을 하겠습니다.

그리고 此際에 委員님들께 부탁을 드릴 말씀은 저희가 局이 저를 포함해서 대부분이 技術職으로 構成되다 보니까 저희는 委員님들뿐 아니라 다른 사람들을 대할 때도 상당히 幅이 좁은 것으로 評을 많이 받고 있는 것이 사실입니다. 그래서 저희가 부탁드리는 것은 저희가 일을 하다가 좀 未盡한게 있으면 그냥 그시 그시 항상 指摘을 해 주십사 하는 것을 부탁을 드리겠습니다. 이것은 이렇게 했으면 좋겠다, 아무래도 社會的으로 폭넓게 生活하시니까 저희가 생각하는 偏狹된 것보다는, 많은 角度를 보시는 것으로 알고 있습니다. 그래서 그때 그때 저희도 노력을 하고 저희한테 그때그때 바로 質責을 해주시고 지적을 해 주시면 더욱 좋지 않은가 이렇게 부탁을 드리봅니다.

○金錫判 委員; 問題는 말씀이에요. 제가 말씀을 드리겠습니다. 오늘 오전 점심시간에 局長을 相對로 해서 우리 常委에서 懲戒建議同意業을 可決을 했습니다. 그런데 正式會議가 아니고 점심시간에 한 것인데 滿場一致로 다 그렇게 지금해서 措置를 취한다. 이렇게 우리 委員들이 흥분을 한 상태까지 왔는데 問題는 그것이 최선은 아니라고 本 委員은 확신합니다. 지금 問題는 都市計劃局의 位相을 높이고 積極的인 業務姿勢를 가지고 하지 않은 데에서 이런 弊端이 온다고 믿습니다. 예를 들어서 탁상에 앉아서 事後에 都市計劃施設決定이나 해서, 작년어 어느 때인가 제가 指摘을 했습니다만 地籍이나 整理해 주는 그런 局이냐, 아니면 能動的으로 2000年代를 향한 首都서울 建設에 어떤 책임감을 통감하고 能動的으로 業務를 推進하느냐, 이러한 思考의 差異에서 우리 委員會와도 그런

관점에서 지금 모든 問題가 빚어진다고 봅니다. 무엇을 앞으로 잘하겠다 하면 責任感을 가지고 잘해 보려고 하는 것이 보여야 되고 그때그때 그냥 해서, 아이고 죄송합니다. 面從腹背라는 감이 있지 않습니까? 앞에서는 죄송합니다. 잘 하겠습니다 해 놓고, 가면서 이 자식들 아무 것도 모르는 것들이 떠들어대.....이런 식으로 되고 있다 그 말입니다. 지난 주 本會議 質疑를 하고 있는데 방청석에서 執行部 아마 課長들, 係長들이 많이 있었을 것으로 압니다. 거기 들었던 친구, 같이 임석했던 어느 친구한테 들은 얘기인데 자식들 저거 알지도 못하면서 큰소리 한다고..... 또 補佐官問題가 나오니까 그렇지 않아도 우리가 지금 할 맛이 안 나는데 補佐官하면 이것 우리가 어떻게 당해낼 수 있겠느냐, 이런 욕을 原色的으로 하더라는 얘기에요. 우리 議員 기사가 듣고 와서 한 얘기에요. 그것이 사실은 듣지 않는 데서는 나라 상감도 욕을 한다고 그러니까 問題가 되지 않겠습니다만 여러분들의 內心에 그러한 생각이 깔려있다 이거예요.

지금 지나간 얘기지만 지난 年末에 行政監査 때 書面報告를 해 주겠노라 해 놓고, 監査期間 안에 그것도 해 주겠노라 했는데 누가 한 장이나 書面 낸 사람 있습니까? 이런 거 하나만 보더라도 여러분들이 對議會를 어떻게 생각하고 있는가 하는 것은 우리 스스로 잘 알 수 있습니다. 그러나 피차 잘해 보자고 하는 그런 뜻이지 深夜에 이거 밥 먹고 할 일 없어서 이렇게 와서 하는 것은 아닙니다. 지금 性格탓인지 모르겠어요. 좀 마음에 와닿는 깊은 사과를 要求했는데 局長님의 평소 達辯 솜씨인지는 몰라도 너무 매끄럽게 그냥 아, 잘못했습니다. 잘 하겠습니다. 이렇게 하고 내려가면 누가 마음에 와서 닿느냐 말이에요.

局長님이 그런 態度를 가지고 있으면 밑의 課長, 係長, 職員들이 절대 잘할 턱이 없습니다. 저희들이 절대 尊敬받고 싶어 그런 것 아닙니다. 이것은 意識의 一大轉換, 이것을 促求하는 뜻에서 지금 여러 소리를 반복되게 하는 것입니다.

○委員長 禹炘仙; 金 委員님 말씀하신 데 答辯하세요.

○都市計劃局長 李臣永; 여러 가지 말씀을 해 주셨습니다만 지금 제가 무엇이라고 여러 委員님들한테 무엇을 앞으로 더 잘해보겠다 하는 이러한 말씀을 드려보야 委員님들 또 변명으로밖에 들리지 않을 것입니다. 그래서 제가 말씀드리려는 것은 아까도 말씀드렸듯이 묵묵히 잘해 보자는 이러한 誠實한 態度를 여러 委員님들한테 드릴 수 있도록 그렇게 노력을 하겠습니다.

○權寧斌 委員; 權寧斌입니다. 자꾸 이야기가 맴도는 것 같은데 두 가지만 말씀드리겠습니다.

아까 아침에는 분명히 休暇 핑계대고 會議에 參席 안 하려고 하셨죠? 그렇죠?

○都市計劃局長 李臣永; 제가 세상을 살면서 그렇게 살아오지는 않았습니다.

○權寧斌 委員; 그런데 어떻게 都市計劃課長이 와서 休暇中이셔서 제가 提案說明을 하겠습니다 했어요. 都市計劃課長! 어떻게 해서 그런 報告를 했습니까?

○都市計劃局長 李臣永; 제가 答辯을 드리죠. 저는 사실 그게 단순한 생각으로 해서 그런지는 모르지만 사실 우리 都市整備 市議會 委員會에 와서 소위 休暇命을 받고 와서 얘기하는 것도 잘못 외람된 것이 아니냐 저는 솔직히 그렇게 생각했습니다. 왜냐하면 여기 와서 또 얼굴 뵙고 說明하는 것, 저는 그렇게 나쁘게 생각 안합니다.

○權寧斌 委員; 그것이 바로, 議會 輕視하는 평소에 本人의 見解입니다. 아까 企劃室長이 와서 얼마나 싹싹 빌고 간 줄 알아요. 아침에 幹部會議에 분명히 參席을 했다. 내가 대신 사과한다 거의 무릎 꿇다시피 하고 아까 빌고 갔어요. 제발 좀 봐주십시오. 잘못은 都市計劃局長이 해 놓고 빌기는 企劃室長이 빌고 都市計劃課長이 지금 立場이 곤란하게 되었습니다. 저는 보다 더 솔직하게 참회를 하고 기왕에 사람이 잘못 할 수도 있어요. 저희들도 短點이 얼마나 많습니까? 그러나 솔직히 是認하고 조금 내가 착각을 하고 깊게 생각을 못하고 이렇게 해서 이렇게 되었다. 사실은 지금도 그건 얘기를 하시듯이 좀더 마음 속에서 깊이 反省하는 그런 것이 있어야 되지 않겠는가? 한번 생각을 해 보세요. 우리도 지금 生業 제쳐 놓고 아침부터 와서 이게 무슨 짓입니까? 누구를 위해서 이러겠어요? 그러면 당연히 가장 責任者되는 사람이 나와서 했어야죠. 또 그리고 엇그저께 係長으로 하여금 그랬다는 것 생각을 해 보세요? 係長이 責任질 수 있는 거예요? 課長이 안 계시면 그 옆의 무슨 다른 課長님이 代理를 한다든가 아니면 局長님이 직접 하셔야죠. 원래 局長이 해야 되는 것이 아닙니까? 전부다..... 그것을 우리가 諒解를 해서 課長이 하는 것을 우리가 局長 臨席下에 이렇게 諒解를 해서 넘어가긴 했지만 係長 없으면 提案報告를 末端 擔當者가 와서 할 것입니까? 그래서 그런 것은 얼마나 우리를 無視하고 輕視하는 것이냐, 이런 見解를 가지기에 충분한 客觀的인 증거입니다. 자꾸 그 얘기 그렇고요.

다음에 또 하나 마지막으로 당부드리고 싶은 것은 都市計劃法에서 지금 地方議會意見聽取, 물론 우리 見解는 都市計劃委員會 위에 議會의 議決을 요하는 식으로 法이 改正되기를 바

라는 것이 우리 委員들의 솔직한 심정입니다. 그러나 現在는 母法을 改正해야 되는 問題니까 그것은 此後에 우리가 노력하기로 하고 일단은 아까 局長님께서 얘기하셨듯이 지금 立法豫告期間 아납니까? 그러니까 시안을 우리 委員들이 먼저 要求한 事項이 있어요. 都市計劃意見聽取 內容에 최소한도 이 정도는 우리가 하고 이것 外의 것은 區로 넘겨줬으면 좋겠다 하는 意見提示한 것이 있을 것입니다. 그것을 基礎 삼아서 시안을 만들어서 우리 委員들과 相議를 해서 建設部에 建議를 해 가지고 그것이 관철이 되도록 局長님께 최대한노력을 해 주기를 바랍니다. 그것이 관철이 되느냐, 안 되느냐, 그것에 따라서 우리는 局長님이 진실로 反省을 했는가 안 했는가, 이렇게도 評價를 하고 싶습니다. 거기에 대해서 答辯을 해 주세요.

○都市計劃局長 李臣永; 조금 전에도 말씀드렸지만 제가 建設部에 現在 立法豫告 中에 저희가 내놓은 意見은 委員님들이 저희보다 앞장서 주십사 하는 것을 저희들 부탁하고 싶은 事項입니다.

○權寧斌 委員; 아니, 앞장은 당연히 섭니다. 서는데 어떤 法律用語라든가 前後左右에 어떤 法하과의 相衝關係, 여러 가지 어떤 識見이 우리보다는 專門이시니까 試案을 만들어서 우리 하고 審議를 한 뒤에 어떤 意見을 整理해서 그래 가지고 같이 노력을 합시다. 그 점에 대해서 責任지고 앞장서시겠어요?

○都市計劃局長 李臣永; 같이 뛰겠습니다.

○金洙福 委員; 우리 都市計劃局長께서는 現在 지금 市 都市計劃委員들이 몇 명입니까?

○都市計劃局長 李臣永; 22명입니다.

○金洙福 委員; 22名에게 年 所要되는 豫算이 얼마나 됩니

까?

○都市計劃局長 李臣永; 1회에 資料를.....

○金洙福 委員; 會議를 하고 식대부터 포함해 가지고 얼마나 所要됩니다? 대략.....

○都市計劃局長 李臣永; 식대는 없습니다. 3萬원 내지 6萬원 입니다.

○金洙福 委員; 3萬원 내지 6萬원이요? 그러면 전체적으로 年 얼마나 들어갑니까?

○都市計劃局長 李臣永; 年 350萬원 정도.....

○金洙福 委員; 年이요? 좋습니다. 그러면 며칠 정도 會議를 합니까?

○都市計劃局長 李臣永; 한 달에 두 번째 水曜日, 木曜日, 그러니까 실지 會議는 木曜일에 합니다. 그리고 案件은 이틀 전에 중요한 事項도 이틀 전에 보내는 경우도 있고 그렇게 합니다.

○金洙福 委員; 그러면 말이에요. 역시 이제야 答이 나왔습니다. 왜냐하면 우리는 5萬원 받으면서도 우리는 그 분들보다 모자랍니다. 그런데 이 분들은 한 달에 한 두 번 정도 會議를 하고 年 250萬원 정도.....

○都市計劃局長 李臣永; 아닙니다. 두 번이 아닙니다. 每月 두번째 목요일, 그러니까 1년에 열두 번 하는 거죠.

○金洙福 委員; 그러면 1년에 열두 번 하는데 350萬원이 나 갑니까? 그렇기 때문에 그분들이 우리보다 上位에 있습니다. 그렇기 때문에 분들은 우리 委員들을 無視하고 우리 委員들이 通過시킨 것을 다시 제동을 걸고, 거기서 제동을 걸므로 인해서 民願關係되는 분들이 찾아가서 봐 주십시오, 봐 주십시오. 하면 다음에 通過되고..... 간단히 말씀드려서 우리가

冠岳警察署問題도 우리가 신중을 기해 가지고 또 거기에는 李光魯 教授도 여기 市 都市計劃委員이죠? 그 분하고도 계가 만났어요. 만나서 이 管內에는 警察署가 들어서야 되니까 協調해 달라. "學生이 무서워서 못합니다." 이렇게 學生들한테 벌벌 떠는 教授가 著名한 教授고 有能한 都市計劃委員입니까?

그래서 결국은 우리가 通過시킨 것을 그 有能한 教授들이 다시 保留시켜 버리고.....간단히 말해서 우리 市委員들은 경시하고 무시하는 처사 아니에요? 그런 사람들이 어떻게 有能해요? 우리 局長님들이나 자세부터 틀렸습니다. 왜냐하면 都市計劃委員들이 마치 하늘에서 태어난 사람모양 有能한 教授, 有能한 분, 훌륭한 분, 우리는 왜 그런 稱號를 안 써 줘니까? 그런 사람이 有能하면 有能 안 할 사람이 어디가 있어요? 그런 분들은 과감하니 交替할 用意는 없습니까? 생각해 보세요? 官廳을 짓는 것도 우리가 決定해 가지고 學生들하고 합의를 해 가지고 本會議를 通過를 시켰는데 우리를 엇먹이는 식으로 保留시켜 버렸다가 일정기간 지나 가지고 다시 그것을 자기들이 通過를 시키고..... 뭐봐주고 사는 것입니까? 지금? 그런 사람들이 어떻게 우리 上位에 있어요? 아니, 열두 번 勤務해 가지고, 열두 번 會議를 해 가지고 350萬원이 나갈 정도인데 그런 것 과감하니 整理할 의향이 없으신가요? 우리가 通過시킨 案 그대로 나중에 되는데 그 분들 소용이 있어요, 그것 解體해야지 그것 答辯좀 해 주세요. 이 얼마나 有能한가? 또 그 交替 내지 整理할 의향은 없으신가요?

○金錫浩 委員; 補充해서 제가 金洙福 委員 말씀과 權寧斌 委員님의 말씀을 제가 간추려서, 補充해서 質問을 다시 한 번 하겠습니다. 우리 權委員님, 양해해 주시죠? 金洙福 委員님

양해해 주시죠?

權寧斌 委員께서 먼저 質疑한, 앞서 區議會와 市議會 役割分擔에 관한 事項에 대해서 서울시 都市整備委員會에서 審議를 거쳐서 보내 준, 調整을 해서 보내 준 案을 施行할 수 있도록 노력을 해라 하는 部分하고, 아까 그런 部分이었습니다.

또 그 다음에 金洙福 委員께서 都市計劃審議委員이 지금 法的으로 千萬 서울市民을 代表하는 市議員보다 위에 있는 都市計劃審議委員들 만큼은 사실이라고 이렇게 볼 수 있고 부인을 못할 것입니다. 왜냐, 都市整備委員會에서 議決을 거친 것을 都市計劃審議委員들이 다시 걸르도록 이렇게 되어 있죠? 節次가..... 法으로 이렇게 되어 있죠?

그렇기 때문에 이 부분은 地方自治化時代에 맞는 그러한, 法을 바꿔라 이것을 都市整備局長께서 責任을 지고, 이유를 불문하고 바꿀 수 있느냐 하는 간추린 質問입니다. 왜 그러냐, 아까 金洙福 同僚委員께서 質問하듯이 서울시 千萬을 代表하는 우리 서울시議員들이, 千萬 서울시 代表인 서울시議員들이라면 千萬을 代表하는 것입니다. 千萬이 同意한 것입니다. 그런데도 불구하고 어떻게 해서 1個 個人 몇 사람이 딱딱 안 된다고 해 가지고 안 되느냐 이것입니다. 이것은 언밸런스 맞지 않는 法입니다. 이것을 과감하게 서울시議會가 생기면서부터 權限委任事項, 풀뿌리 民主主義답게 中央政府에서 가지고 있는 權利를 전부 履行을 해라 하는 촉구였습니다. 또 하겠노라고 局長께서는 答辯했고.....우리가 촉구하노니 그것을 局長이 책임지고 그 法을 바꿀 수 있는 用意는 없는지 答辯을 우선 먼저 해 주세요.

○都市計劃局長 李臣永; 먼저 말씀하신 區議會 役割分擔事項은 아직 時期가 到來하지 않았습니다. 그리고 두번째 말씀하

신 事項은 사실상 제가 委員님들 듣기 좋으시라고 "아이고 그렇게 하겠습니다."하기에는 상당히 제 역부족입니다. 그것은 오히려 委員님들이 그 問題를 解決해 주셔야 되지 않을까 그렇게 생각합니다.

○金錫浩 委員; 일단은 그 部分에 대해서 起案을 해서 일단 우리한테, 우리가 하는 것보다는 市에서 立案을 해서 市議會의 決議를 받도록 해 주세요. 아시겠죠? 그래 가지고 그것을 關係 中央部署에 市議會에서 또 決議를 해서 올리도록 할 테니까 그것을 58會期 때에 審議할 수 있도록 해 주세요. 하시겠어요?

○都市計劃局長 李臣永; 이것은 제가 法定事項이 되어서 자신 있게 뭐 하겠다 하고.....

○金錫浩 委員; 아니, 그러니까 일단 딱딱해서 되는 것이 아니니까 일단은 市長이 提案者가 될 수 있도록 이렇게 해 달라 그런 얘기입니다.

○權寧斌 委員; 試案을 일단 한번 만들어 봐요. 나중에 問題 되면 그 때 걸르면 되는 것 아닙니까? 그리고 한 가지만, 市都市計劃委員이 22人까지 둘 수 있는 것이죠? 그렇죠? 그러면 우선 過渡期로 말이에요. 지금 여기 施行令에 보니까 "廣域議會 議員과 公務員으로 둘 수도 있다" 이렇게 改正이 되는 것 아닙니까? 그래서 여기다가 한 10名 정도 우리 議員을 넣어요. 그러면 우선 代替法으로써 말이에요. 우리가 意見聽取 끝나고 나도 여기에 결정적인 캐스팅보트를 줄 수도 있고, 1,100萬 市民의 意思를 반영할 수 있다고 봅니다. 22人 中에 10人을 議會 委員으로 한다 이런 시안도 한번 만들어 보세요.

○金錫浩 委員; 죄송합니다. 아까 本 委員이 質問한 것에 대

해서 都市計劃審議委員會 바꾸는 部分을 局長께서 확실히 5
月 會期에 다를 수 있도록, 審議할 수 있도록 立案을 하세요.

○都市計劃局長 李臣永; 그것은 우리 法務官室하고 한번 協調
해 가면서.....

○金錫浩 委員; 法務官하고 關係가 없는 것입니다. 우리가 할
수 있는데, 우리가 하는 것보다는 市長이 하는 것이 좋을 것
같아서 하는 거예요.

○都市計劃局長 李臣永; 法上은 제가 솔직히 말씀드려서 어떻
게 해야 될는지 자신 있게 答辯을 못 드립니다. 그래서.....

○金錫浩 委員; 그러니까 아까 金錫判 委員이 그런 말씀을 하
시는 것입니다. 왜 못한다는 얘기입니까? 여기 전체적으로 提
出者가 市長인 것이 수두룩 많지 않습니까? 이런 식으로 왜
못한다는 얘기입니까?

○都市計劃局長 李臣永; 지금 議會에서 말씀해 주시는 意見이
니까 저희가 받아들여 가지고 法務官하고 상의해 가지고 그
推進過程을 委員님들하고 상의해 가면서 處理하겠다는 말쑤
를 드리는 것입니다. 제가 안 한 그런 얘기가 아니라..... 지
금 이 자리에서 제가 法이 어떻게 되는지 모르니까.....

○金錫判 委員; 물어보겠습니다. 예를 들어서 駐車場이랄지
自動事停留場, 항만, 공항, 녹지, 遊園地, 公共空地, 共用的 廳
舍나 學校, 圖書館, 市場 이런 곳은 앞으로 意見聽取 대상에
서 빠진다는 것 아닙니까?

○金錫浩 委員; 緊急動議 있습니다.

○委員長 禹炅仙; 5分間만 停會를 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(21時 11分 會議中止)

(21時 59分 繼續開議)

○委員長 禹炅仙; 會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

發言하실 委員님 말씀하여 주십시오.

○金錫判 委員; 議事進行發言 있습니다. 지난 4月 3日 立法豫告한 都市計劃法施行令中改正令案에 대하여 방금 都市計劃局長으로부터 改正內容을 청취한바 우리 議會의 活動을 제약하고 市民의 알權利를 막는 것 같은 그러한 事項들이 많이 있습니다.

첫째, 都市計劃法施行令 第2條第2項, 廣域施設을 規定해 가지고 41個의 廣域施設 가운데 主要部分을 市議會의 意見聽取를 하지 않아도 된다는 事項은 앞으로 우리 원만한 議會의 活動을 위해서 建設部에 改正을 建議하는 決議案을 가지고 執行부와 함께 建議할 수 있도록 할 것을 動議합니다. 그 구체적인 內容은 第7條第2項第3目에 都市計劃施設 中 第2條2의, 이 中 第2條2의 規定에 의한 廣域施設, 內容을 都市計劃施設까지만 두고.....,中 第2條2의 規定에 의한 廣域施設을 삭제하면 되겠습니다. 여러 委員님들 同意해 주시면 고맙겠습니다.

○金錫浩 委員; 委員長님! 구체적으로 다 內容을 읽을 수도 없고 지금 현재 이 시점에서, 또 同意해 달라고 그러니까 간단하게 말씀을 좀 올리겠습니다. 그 原案대로, 현재 현 위치대로....., 原案대로 지금 하고 있지 않습니까? 우리 都市計劃審議를? 原案대로 하도록, 그런 뜻이죠? 金錫判 委員님! 우리가 지금 하고 있는 서울市民의 財産을 保護를 할 수 있도록 우리가 지금 都市計劃審議를 하고 있지 않습니까? 意見聽取를 하고 있지 않습니까?

○金錫判 委員; 종전대로 똑같이 할 수 있도록.....

○金錫浩 委員; 그 얘기는 서울市民의 財産을 保護할 수 있는 意見聽取를 하고 있지 않습니까? 지금 현재? 그 종전의 案대로 하자 하는 그런 뜻이죠?

○金錫判 委員; 네, 맞습니다.

(「再請입니다」 하는 委員 있음)

○委員長 禹炘仙; 異議없습니까?

(「異議없습니다」 하는 委員 있음)

金錫判 委員의 意見에 대해 異議없습니까?

(「異議없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒3打)

이 案件에 대해서 質疑割 주십시오.

○金錫判 委員; 委員長님! 오늘은 좀 시간이 많이 된 것 같고 내일 어차피 오전에 우리 다시 意見聽取가 있으니까 내일 하는 것으로 하고 오늘은 그만 했으면 좋겠습니다.

○委員長 禹炘仙; 더 質疑하실 委員 안 계시면 이상으로 都市計劃所管懸案報告件을 마치겠습니다. 委員님 여러분! 현안보고를 마치겠습니다. 이상으로 오늘 會議를 마치겠습니다. 委員님 여러분! 關係公務員 여러분! 수고 많으셨습니다. 散會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(22時 04分 散會)

.....
(書面答辯書)

(뒤에 실음)
.....

○出席委員

禹炅仙 金洙福 金吉原 許 洹
金禹仲 金錫判 金錫浩 李載鎬
片奉國 權寧斌 金東洙 金孝善

○專門委員

宋在璫

○出席公務員

住宅局

局長 金昌培
住宅企劃課長 元世勳
建築指導課長 梁 甲
住宅改良課長 秦哲薰
再開發課長 全熙庠
都市景觀課長 全希相

都市計劃局

局長 李臣永
都市計劃課長 張錫孝
施設計劃課長 金瑾燮
都市開發課長 趙炳聲
地籍課長 金復鎮

ㄱ