

---

第108回서울特別市議會(臨時會) 都市管理委員會會議錄 第4號  
서울特別市議會事務處

---

日時 1998年9月18日(金) 午前10時

場所 都市管理委員會會議室

---

議事日程

1. 都市計劃局所管都市計劃案에 대한議會意見聽取案
  2. 서울特別市住宅條例中改正條例案
  3. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案
  4. 1998年公有財產管理計劃變更計劃案
  5. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案條文修正要求請願
- 

審査된案件

1. 都市計劃局所管都市計劃案에 대한議會意見聽取案 ... 2面
  2. 서울特別市住宅條例中改正條例案(서울特別市長 提出) ... 69面
  3. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案(서울特別市長 提出) ... 72面
  4. 1998年公有財產管理計劃變更計劃案(서울特別市長 提出) ... 77面
  5. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案條文修正要求請願(金洙福議員 紹介) ... 80面
- 

(10時 11分 開議)

○委員長 金周喆; 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제108회 임시회 제4차 都市管理委員會

회의를 개의하겠습니다.

(議事棒 3打)

존경하는 위원 여러분, 연일 계속되는 의정활동에 수고가 많으십니다. 그리고 邊榮進 都市計劃局長을 비롯한 관계공무원 여러분, 건강한 모습으로 뵙게 되어 반갑습니다.

오늘 회의는 都市計劃局 소관 도시계획의견청취의 건, 住宅局 소관 조례동의안 및 청원을 심사하는 순서대로 회의를 진행하도록 하겠습니다. 아무쪼록 회의가 원만히 진행될 수 있도록 위원님 여러분과 관계공무원의 적극적인 협조를 부탁드립니다. 의사진행에 들어가겠습니다.

---

## 1. 都市計劃局所管都市計劃案에 대한議會意見聽取案

(10時 12分)

○委員長 金周喆; 의사일정 제1항 都市計劃局 所管 都市計劃案에 대한 議會意見聽取案件을 상정합니다.

(議事棒 3打)

오늘 심사하게 될 안건은 총 20건으로 都市計劃局長으로부터 제안설명을 들은 후, 전문위원의 검토보고를 듣고 안건별로 한 건 한 건 심사하도록 하겠습니다.

都市計劃局長은 의안번호 17번부터 순서 대로 제안설명을 하여 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 오늘 도시계획 의회의견청취와 관련하여 심사하도록 상정해 올린 안건은 상세계획 혹은 지역지구 관련된 것이 11건, 공원, 학교 등 도시계획시설에 관련된 것이 9건 모두 20건이 되겠습니다.

각 개별 안건에 대해서는 양해하여 주신다면 해당과장으로 하여금 소상한 설명을 드리고, 질의응답 과정 중에서 局長의

의견을 개진해 올리는 것을 양해말씀 구하고자 합니다. 어떠  
실지 모르겠습니다.

○委員長 金周喆; 그러세요.

○都市計劃局長 邊榮進; 고맙습니다. 먼저 17호 안건 도시  
계획시설 도로변경 결정입니다. 도봉구 창동 424-114호 일  
대에 관한 안건이 되겠습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 위치부터 설명드리겠습니다.

이 부분이 중랑천이 되겠습니다.

중랑천이 북에서 남으로 흐르고 있고, 여기가 국철 경원선  
이 되겠습니다. 경원선에 창동역이고, 여기가 녹천역이 되겠  
습니다. 지금 월계로에서부터 창동길간 25m 도로를 금년 연  
말에 착공해서 2001년까지 완공할 계획입니다.

그리고 창동길이 한천로에서부터 지금 이쪽 동일로 지하철  
7호선 중계역으로 연결되는 길이 되겠습니다. 지금 창동길  
이 경원선을 지하로 통과하고 있는데 세부도면을 가지고 설  
명을 드리겠습니다.

지금 지하차도를 새로 신설하고자 하는 신설도로와 교차되  
는 지점까지 지하차도가 나와 있습니다. 그래서 현실적으로  
지금 신설도로와 창동길이 평면교차가 어려운 실정입니다.  
그래서 이 도로를 개설하면서 좌회전 차량을 이쪽으로  
U-type 구간을 돌아서 좌회전을 하고 창동길에서 이쪽으로  
진입하는 것은 U-type 구간을 돌아서 이렇게 진입할 수 있  
도록 하기 위해서 현재 U-type 구간에 1차선만 확보되어 있  
는 것을 양쪽 4m씩 확폭을 해서 2차선으로 확폭을 하고자  
하는 案이 되겠습니다. 지금 여기에 사유지는 6필지가 있었  
습니다만 공람기간 중에 이의 제기는 없었습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 18호 안건 역시 도시계획시

설 도로변경결정에 관한 것입니다. 강변북로와 올림픽대로의 일부 변경사항이 되겠습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 본 건은 신공항 전용고속도로가 올림픽대로와 강변북로로 연결되도록 되어 있습니다. 지금 신공항 전용고속도로가 6차선으로 방화대교까지 와서 올림픽대로로 연결되고, 방화대교를 넘어서 강변북로로 연결되도록 되어 있습니다. 그래서 지금 올림픽대교 방화대교에서부터 가양대교까지 현재 6차선을 8차선으로 확폭을 하고, 강변북로는 방화대교 북단에서부터 성산대교까지 현재의 8차선을 10차선으로 확장하는 것으로 계획이 되어 있습니다. 그런데 이 기간중에 대부분 현재 도로구획선내에서 확폭이 가능합니다만 올림픽대로 공산 하류측의 한 680m 정도 그리고 강변북로의 가양대교 상류측에 460m 정도가 도로구간을 벗어나는 부분이 있어서 이 부분에 대해서 도시계획을 변경해서 확폭하고자 하는 안이 되겠습니다.

(金周喆 委員長, 柳基洪 幹事와 司會交代)

○委員長代理 柳基洪; 가양대교 그쪽 다시 한 번 설명해 주세요.

○施設計劃課長 宋得範; 가양대교 하류측에 현재 8차선을 10차선으로 확폭하는데 강변북로 전 구간이 현재의 도로구획선 안에서 2차선 확폭이 가능합니다. 그런데 지금 가양대교 상류측 이 부분 460m 구간이 도로확폭을 해야 2차선 확장이 가능하기 때문에 이 구간에 대해서 42m에서 56m까지 폭을 확장하고자 하는 案이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 19호 안건입니다.

都市計劃課 소관으로써 광진구 화양동 일대 상세계획결정에 관한 사항이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 안녕하세요? 都市計劃課長입니다.

사실 저희 課에 한 10건 안건이 되고 있습니다. 그런데 전부다 상세계획구역과 용도지역 관계 대충 주요안건이 그렇게 되겠는데 구역이 넓어서 어제 온종일 현장을 돌았습니다만 충분한 설명이 될 지 걱정이 됩니다. 잘 살펴주시기 바랍니다.

우선 이 안건은 상세계획의 내용을 결정하는 사항이 되겠습니다. 이것은 일반주거지역에서 일반상업지역으로 1만 2,850㎡의 면적을 변경하는 사항이 되겠는데 광진구 화양동에 있는 사항인데 이 사항은 상세한 도면으로 해서 설명을 올리도록 하겠습니다.

위치를 보시면 여기가 건국대학교입니다. 이쪽으로 나가시면 바로 뚝섬과 연결되고 있습니다. 건대역이 한 가운데 위치하고 있습니다. 건대역 바로 옆에 붙은 토지에 관한 사항이 되겠습니다. 건대입구역을 중심으로 해서 상세계획이 보시는 바와 같이 결정이 되어 있습니다. 이 상세계획이 결정되어 있는데 그 중에 건대입구역에 빗금친 부분에 대해서 용도지역을 변경을 함으로써 상세계획의 내용을 이쪽의 내용을 확정하는 사항이 되겠습니다. 그런데 이 사항은 97년 5월에 지하 4층 지상 7층으로 건축허가가 된 토지입니다. 아까 빗금친 부분이요. 그런데 廣津區廳에서 地下鐵驛舍 신설에 따른 출입구하고 보도확장이 필요해서 토지주를 설득해서 건축을 못하도록 양해를 구하고, 그리고 설득을 한 결과 전면 3.5m 기부채납 조건으로 용도지역을 상향 조정하는 사항이 되겠습니다.

본 지역은 상세계획의 내용에서도 역사 인접토지이기 때문

에 일반상업지역으로 기이 반영되어 있는 사항입니다. 그래서 보시는 바와 같이 97년에 건축허가가 나고, 그 다음에 주민 설명회 등을 거쳐서 區 도시계획위원회의 자문을 거쳐서 현재 시의회 도시관리위원회에서 현장답사까지 하신 사항이 되겠습니다.

이상입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음 20호 안건은 종로구 연지중 136번지 92호 일대 공원결정에 관한 사안입니다.

○施設計劃課長 宋得範; 위치를 먼저 설명드리겠습니다.

여기가 종로가 되겠습니다. 지하철 1호선 종로5가역입니다. 여기가 대학로가 되겠습니다. 대학로에서 조금 들어가서 그 전에 정신여고 이적지 자리가 있습니다. 이것이 1980년대 초에 도심 4대문내 학교이적지에 대해서 과밀개발을 방지하기 위해서 건폐율과 용적률을 제한하고 공공용지를 일부 제공하도록 하는 정책을 펴왔습니다. 거기에 따라서 정신여고가 이전한 이적지를 대한보증보험에서 건축을 하면서 일부는 도로로 공공용지로 기부채납을 했고 20%에 미달되는 474 m<sup>2</sup>를 공원으로 해서 공원조성을 해서 기부채납을 한 부지입니다. 그것을 공원으로 결정하고자 하는 案이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 21호 안건 종로구 부암동, 청암동, 사직동 일대의 공원변경 결정에 관한 사안입니다.

○施設計劃課長 宋得範; 이것은 인왕산 자연공원 일부를 해제하는 案이 되겠습니다.

위치는 이것이 자하문길이 되겠습니다. 여기가 세검정 넘어가는 자하문터널이고, 지금 여기 일부가 보이고 있습니다만 경복궁 중앙박물관이 바로 여기가 되겠습니다. 인왕산 자락에 공원을 일부 해제하는 것인데 이것은 공원결정 이전에 합

법적으로 건축허가를 받아서 건축이 준공된 토지가 되겠습니다. 그래서 공원결정이 76년도에 결정되었는데 건축은 75년도에 준공이 되었습니다. 지금 공원선이 이렇게 되어 있는데 여기에 합법적인 건물이 들어가 있고, 지금 도면에 보시면 건물들이 많이 있는데 이런 것들은 공원결정 이후에 건축이 된 건물들입니다. 그래서 정비대상에 포함이 되지 않았고, 이것은 작년에 시행한 장기미집행 도시계획시설 용역결과에 따라서 공원을 해제하는 것으로 검토가 된 사항이 되겠습니다.

사진을 보시면 지금 공원선이 이 선이고, 뒤에 도로가 나 있습니다. 도로가 나서 석축이 쌓아져 있고, 해제하고자 하는 부분이 이 건물이 들어서 있는 필지가 되겠습니다.

○盧永奭 委員; 課長님, 75년도에 건축이 된 것을 76년도에, 바로 1년 뒤에 공원용지로 묶은 이유는 무엇이에요?

○施設計劃課長 宋得範; 70년대 중반에 공원을 상당히 많이 결정했는데요.

○盧永奭 委員; 그러니까 신축을 한 데 대고 금방 공원으로 결정이 되었다는 얘기지. 지금 課長 설명은 이것이 마치 건물이 있는 후에 해서 이것을 해제한다고 했는데 묶은 이유가 있을 것 아닙니까?

○施設計劃課長 宋得範; 그 때 상당히 공원을 많이 결정했습니다. 그런데 일일이 현장확인을 다 하지 않고 도면상으로 하다 보니까 공원 경계부분에 건물이 반 잘리는 부분도 있고 그런 부분이 상당히 많습니다. 그래서 지금까지 계속 정비를 해 왔습니다만, 현재까지 정비되지 않은 12건인가가 있어서 작년 장기미집행 도시계획시설 용역을 하면서 그런 부분은 공원을 해제하는 것으로 결정이 됐습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 한때는 행정의 편의, 이런 것이 더

앞세워지는 경우가 많았습니다. 그 전의 경우에는 항측도 정도 가지고 금을 그었었는데 신축건물은 항측에 아직 안 나타났다면 없는 것으로 해서 금부터 긋고 그런 사례가 있었습니다.

그 다음도 유사한 사안이 되겠습니다. 중랑구 중화동 산 5-13호 일대 공원 변경결정에 관한 사항입니다.

○施設計劃課長 宋得範; 이것은 공원 경계부분에 민영주택 아파트 사업승인을 하면서 공원을 일부 침범해서 공사가 이루어진 것을 원상 회복하기가 곤란한 실정이기 때문에 인근에 대체공원을 확보를 하고 공원을 해제하는 건이 되겠습니다.

위치는 이 부분이 동일로가 되겠습니다. 중랑구청 위치가 여기쯤 됩니다. 이 부분이 신내택지개발지구로 개발한 택지가 되겠습니다. 가운데 봉화산이 있는데 봉화산 자락이 되겠습니다. 지금 세부도면을 보면 이 부분인데 도면상에 이렇게 건물의 모양이 약간 나타날 것입니다. 그것이 재건축 하기 전의 연립 부지입니다. 기존의 연립주택 부지가 공원을 침범을 해서 건축이 되어 있었는데 재건축사업 승인을 내면서 공원을 확보토록 조건을 부여를 했습니다. 그런데 공사를 하면서 지하 저수조 부분이 공원을 한 1m 정도 침범을 해서 공사가 됐습니다. 현재는 주민들이 다 입주해 있는 상태인데 준공을 시키기 위해서 확정측량을 하니까 저수조가 공원을 침범한 사실이 발견되었습니다.

그래서 지금 주민이 입주해 있는 상태에서 저수조를 깨내고 다시 시공하기가 어렵기 때문에 저수조가 침범한 부분을 공원을 해제하고 여기 부지 내의 일부를 대체공원으로 공원을 지정해서 기부채납을 하는 조건으로 해서 상호 교환하는



안이 되겠습니다.

○盧永奭 委員; 저수조 시설은 어디에서 했습니까?

○施設計劃課長 宋得範; 재건축조합에서 시공을 한 것입니다.

○鄭泰宗 委員; 시공한 회사가 있을 것 아니에요?

○施設計劃課長 宋得範; 건영에서 시공은 했는데 건영에 대해서는 검찰에 고발을 했고 감리업체는 해당구청에 통보해서 2개월 영업정지를 받았습니다.

○劉大運 委員; 몇 세대나 됩니까?

○施設計劃課長 宋得範; 260 몇 세대로 알고 있습니다.

○劉大運 委員; 당시 재건축 해당 세대수는 몇 세대나 돼요? 분양과 기존 세대. 특혜시비 여부를 판단하려고 그러는 거예요.

○都市計劃局長 邊榮進; 저희들이 미처 자료를 못 가지고 온 것 같습니다. 조사해서 곧 서류로 보고드리도록 하겠습니다.

○劉大運 委員; 이거 오늘 가결해야 되는 것 아니에요?

○都市計劃局長 邊榮進; 네, 지금 곧 확인을 해서, 전화로 확인을 하든지 해서 하겠습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 시공업체는 검찰에 고발이 되었고 감리업체는 해당 구청에 통보해서 2개월 영업정지 처분을 받았고 조합은 대체하는 공원부지를 기부채납 하는 조건으로 했습니다.

○劉大運 委員; 고발함에 있어서 양벌규정을 적용해서 고발했습니까, 법인만 고발했습니까?

○施設計劃課長 宋得範; 그러니까 위반한 사항을 적시를 해서.....

○劉大運 委員; 그러니까 대표자 개인하고 법인하고 양벌규

정이 아니냐 이거지요, 그 법률이.

○施設計劃課長 宋得範; 네, 그것은 양벌규정이 되어 있습니다.

○劉大運 委員; 두 사람 다 고발했다 이거지요?

○施設計劃課長 宋得範; 건영에 대해서 고발을 했는데.....

○劉大運 委員; 대표이사 개인에게 묻고 법인에게 묻고 양벌규정이라는 말이지요.

○施設計劃課長 宋得範; 그것은 검찰에서 조치를 할 때 양쪽을 다 할 것인지 하는 것을 판단할 것으로 생각합니다.

○劉大運 委員; 고발의사를 그렇게 표시를 해야지요. 그렇지 않습니까? 고발 안한 부분에 대해서 검찰이 양벌규정을 적용할 수도 있겠지만 公園綠地課와 都市計劃局 여기에서 가장 중요한 것이 양벌규정을 적용을 안해요, 고발할 때. 그래서 많은 문제점이 나타나는데 이 부분은 반드시 양벌규정을 적용해서 고발표시를 해야 된다, 이 부분에 대한 고발을 都市計劃局에서 했어요?

○都市計劃局長 邊榮進; 아닙니다. 구청에서 했습니다.

○劉大運 委員; 서류 고발장 사본 입수해서 제출해 주세요.

○都市計劃局長 邊榮進; 알겠습니다.

○鄭泰宗 委員; 손해배상 같은 것은.....

○施設計劃課長 宋得範; 그것은 조합측하고 시공회사하고.....

○鄭泰宗 委員; 서울시는 아무 상관없고?

○施設計劃課長 宋得範; 네.

○鄭泰宗 委員; 그러면 예를 들어서 그 땅이 1m 침범해서 들어왔는데 아무 상관이 없다?

○都市計劃局長 邊榮進; 저희들로서는 상관없는 것은 아닙니

다. 공원 원래 선대로 유지가 되어야 되겠습니다만, 구청에서 관련 행정조치를 취하면서 의법조치가 다 끝났다면 어떻게 보면 선량한, 무고한 입주민일 수 있는데.....

○鄭泰宗 委員; 서울시 입장으로 보서는 여러 가지 비용이 들어갈 것 아니냐 이 말이에요. 원래대로 했다면 이 공원 결정하는 사항 같은 것이 올라오지 않았을 거라는 말입니다. 간접적인 물류비용, 그런 면에서는 서울시 입장에서는 어떻게 보면 시공사에서 배상을 할 수도 있다.....

○都市計劃局長 邊榮進; 법리적으로는 민사소송 대상이 될 수도 있겠습니다만, 행정청에서 그것으로 인해서 민사소송 하기에는 좀 조심스런 대목도 있을 것 같습니다.

○委員長代理 柳基洪; 집행부에서 한건 한건 성실히 설명해 주시고, 거기에 대해서 우리 위원님들은 한건 한건 질문을 해주시기 바랍니다. 집행부에서는 성실히 답변해 주시고 그렇지 못하면 서면이라도 답변을 해 주시기 바랍니다.

○劉大運 委員; 면적은 똑같거든요, 대체면적이나 기정 면적이냐. 지가의 차이는 어떻습니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 지가 차이는 같은 것으로 봐서 그렇게 정했습니다. 해당지역 위치가 바로 그 근처기 때문에 공시지가를 갖고 판단하게 되겠습니다만, 같은 수준이어서 같은 면적만 갖고 정한 것 같습니다.

○劉大運 委員; 알겠습니다.

○河海鎭 委員; 그런데 공원 경계선상에 만약 교체를 한다면 형상이 좀 애매하지 않습니까?

○施設計劃課長 宋得範; 실지 도면상에 튀어 나오고 이렇게 됩니다만, 현황은 대체되는 공원으로 기부채납 할 부지에 이산으로 올라가는 계단이 설치가 되어 있습니다. 그래서 일반

시민들이 이용할 수 있도록 되어 있습니다. 실지 이 땅의 소유는 조합 소유입니다만, 일반 시민들이 이용할 부지기 때문에 그것은 공원으로 해서 기부채납 받는 것이 좋을 것 같습니다.

○河海鎮 委員; 현재 조합 땅인데 계단으로 되어 있다 이거지요. 그러니까 원래 계단자리 아니에요? 그것이 공원이 될 수 있나요?

○施設計劃課長 宋得範; 현황은 공원으로 되어 있는데 이 부분이 실제로 조합 땅입니다.

○任安淳 委員; 그러니까 그것이 조합 땅이라 하더라도 어차피 그 땅은 조합에서 효용가치가 없지요. 가만히 놔두어도 공원 되는 것 아닙니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 그렇다고 볼 수 있겠습니다.

○任安淳 委員; 이 도면대로 보면 이것이 지금 계단 아닙니까? 어차피 놔두어도 이것은 개발효과가 없어요. 이 땅은 무용지물이라고. 필요없는 땅이에요. 그렇지요? 지금 대체를 하고 있는데 가만히 놔두어도 공원이자 그 말이에요. 여기에다 무엇을 하겠어요? 지금 그런 상황인데 맨 처음에 이것을 입안할 때 지하 저수조를 만들 때 침범해서 그런 상황이 벌어진 것 아닙니까? 관리감독을 철저히 못 한 이유는 아까 말씀하신 것으로 알고 있는데 전부 조치했다고 그러니까 이해는 하지만 그러나 왜 이런 실수를 범하는지 나는 이해가 안 가요.

○施設計劃課長 宋得範; 당초에 시공할 때 측량에 착오가 있었던 것 같습니다.

○任安淳 委員; 그러니까 지금도 마찬가지로 말이에요. 이 땅을 다시 이 부지 내로 수용한다는 것이지요? 이 공원

부지를 수용해 주고 다시 공원으로 하겠다는 것 아닙니까? 그러면 말이 안 된다는 말이에요. 왜냐면 이 계단부분에 대해서는 어떤 경우가 되든 개발이익이 없어요. 건영이든 누구든 간에 이 땅은 버려진 나대지로 보고 놔두어도 공원화 될 수밖에 없는 땅인데 그것을 꼭 대체를 해 주어야 하는 어떤.....

○都市計劃局長 邊榮進; 위원님, 이런 것도 또 겪고 있습니다. 어떤 경우냐면 조합측에서 사실상 조합원들이 배타적으로 쓰는 것이 아니고 일반인들의 공공용으로 쓰인다면 이것은 분명히 공공의 용도고 따라서 구청에서 보상을 해라, 아니면 내가 길 막겠다, 이럴 수도 있을 거거든요.

○任安淳 委員; 아니, 어떻게 막아요? 지금 등산로가 기준에 되어 있는데.

○都市計劃局長 邊榮進; 아니, 가끔 사유지라는 것을 이유로 해서 배타적 권리를 주장하는 일반 시민도 있다는 말씀입니다. 그래서 저것을 공원화 하는 자체가 그렇게 무의미한 것만은 아니다라고 봐줍니다.

○任安淳 委員; 아니, 그렇지도 않아요. 저도 보고 이것이 문제 있겠다 그랬는데 원천적으로 실수는 중랑구청에서 한 것 같고, 지하 저수조를 침범을 하게 된 동기가 하여간 이것을 대체하겠다는, 암암리에 우리가 모르는 사이에 서로 어떤 교환조건이 있었다고 보여진다는 말이에요. 왜냐면 그런 실수를 할 리가 없지요. 이미 이 땅을 공원으로 하고자 하는, 소위 우리 관계관들이 약간 눈을 감아주는 상태에서 이런 실수를 한 거 아니에요? 실수라고 치면.

○都市計劃局長 邊榮進; 그런데 저희들은 이렇게 보고 있습니다.

공원용지를 침범한 정도나 내용이 고의적으로 공원면적을 잠식하기 위해서라기보다도 아까 말씀드렸듯이 측량상의 실수 정도로 생각할 수 있는 그런 양상이 아니냐, 즉 부분적으로 일부만 잠식이 됐다, 그런 동기면에서 판단하고요. 두번째는 실제 저런 것으로 인한 피해가 제삼의 선의의 피해자라 할 수 있는 입주자들이 당장 피해를 보고 있다 이 말씀입니다. 준공처리가 안 되니까요. 그래서 대체면적을 확보할 수 있다면 이렇게 하는 것이 전반적인 여건을 고려한 행정의 방향이라고 구청에서 판단한 것 같고, 그래서 저희들이 상정해 올렸습니다. 아니라고 판단하시면 저희들은 그냥 또 아닌 것으로 해야 되겠습니다만.

○任安淳 委員; 저 같은 경우에는 이것을 대체해 주고 안해 주고가 큰 문제가 된다고 보지는 않아요. 다만, 이렇게 지하저수조가 충분히 이쪽으로 더 옮길 수 있었는데도 불구하고 고의적 침범을 했다고 저는 보거든요. 제 개인적으로는 그렇게 생각합니다. 고의적 침범을 해 놓고 이 땅이 부지가 남아 있는데 사실은 용도가 필요없는 땅이다, 나대지로 버려진 땅인데 이 땅으로 대체해야 되겠다는 명분을 삼기 위해서 이렇게 했지 않느냐 그 말이에요. 그래서 저수조를 일부러 옮긴 것 아니에요? 그래서 저는 일부분 보면 이것은 소위 말하는 관계관들이 약간 눈을 감아주는 그런 현상이 아니냐.....

○盧永奭 委員; 이것이 대상면적이 56㎡지요?

○施設計劃課長 宋得範; 네.

○盧永奭 委員; 아주 사소한 거지요?

○施設計劃課長 宋得範; 네.

○盧永奭 委員; 우리 任委員님 염려하는 것은 뭐.....

○委員長代理 柳基洪; 설명 되셨지요? 중요한 부분은 서면

으로 해 주시고, 다음 계속해 주세요.

(「서면으로 하면 안 되지요」 하는 委員 있음)

○盧永奭 委員; 우리 任委員님이 걱정하시는 부분은 충분히 주민들도 걱정하는 그런 면이지만 대체면적이 56㎡ 아니에요? 거의 가용면적이 아니라는 얘가지. 실지 공사를 진행할 때 감리를 좀 잘못된 것은 있지만 어차피 측량의 오류라든지 어떤 사소한 것이니까 지금 우리 任委員이 걱정하시는, 또 많은 주민들이 염려할 수 있는 그런 부분이 아니라는 것을 설명하시면 되잖아요. 몇백 평이라든지 하면 어떤 계획된 것이라는 그런 오해도 있을 수 있지만 56㎡면 그것이 바뀐다고 하더라도 재산적인 어떤 이익에 기여하는 것은 아니니까.

○任安淳 委員; 그러면 만약에 이 등산로가 없었다면 어떻게 할 거예요? 침범을 해버렸는데 어떻게 할 거예요? 이 저수조 옮겨야 되는 거 아니에요? 그러니까 제가 그 말은 이 용지가 남아 있었기 때문에 이런 상황이 벌어졌던 것이라니까요. 그러니까 고의성이 있다고 보는 거예요.

○施設計劃課長 宋得範; 이 부분이 아파트의 대지로 포함이 되어 있습니다. 대체공원 부지가 아파트 대지에 포함이 되어 있고, 지금 이 부분은 공원으로 해서 아파트 대지에 포함이 안 되어 있었는데 지금 이 부분을 대체공원으로 떼면서 대지에서 제외를 시키고 이 부분을 대지로 포함을 시키는 것입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 委員님 말씀으로 생각하실 수 있겠습니다. 그런데.....

(柳基洪 幹事, 金周喆 委員長과 司會交代)

○委員長 金周喆; 任委員님, 일단 설명을 다 듣고 이따.....

(場內 騷亂)

○鄭泰宗 委員; 의사진행인데요. 우리가 시간도 있고 하기 때문에 의견청취 의안번호 한 건당 위원들이 끝나고 질문하기로 하고, 그 한 문제가 오래 침례하게 되었다면 마지막으로 넘기고, 그래서 이런 의안 하나를 가지고 물어서 넘어가는 방법으로 합시다. 그래야 빨리 끝날 것 같습니다.

그리고 委員長님의 직권 대로 한 의안을 가지고 여러 가지 침례하게 되었다면 그 문제는 마지막으로 넘기고, 다른 안건으로 올라가는 방법으로요.

○委員長 金周喆; 잠깐 5분간 정회를 하겠습니다. 효율적으로 진행할 수 있도록 의견조정하기 위해서 5분간 정회를 하겠습니다.

(「정회도 물어보셔야지요, 지금 한창 질문하고 있는데...」 하는 委員 있음)

그러니까 지금 委員님들 각자 나름대로 말씀하실 것이 아니라 10시에 오시면 열심히 의견조정해서 진행을 하는데 안 나오셨기 때문에 그런 것 아닙니까? 그러니까 의견조정하자고 의사를 묻지 않습니까? 5분간 정회하는 것이 어떻겠습니까?

(「정회합시다」 하는 委員 있음)

그래야지 효율적으로 심도 있게 할 수 있기 때문에 5분간 정회를 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(10時 41分 會議中止)

(10時 54分 繼續開議)

○委員長 金周喆; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

회의를 속개하겠습니다.

(議事棒 3打)



邊局長, 설명하십시오.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 24호 안건입니다.

서초구 서초로변 서초역과 강남역 사이에 대한 도시설계지구  
구의 변경결정에 관한 사안입니다.

죄송합니다. 23호 안건을 제가 한 것으로 착각했습니다.

23호 안건은 중랑구 면목동 일대 용마공원 변경결정에 관  
한 사항입니다.

○施設計劃課長 宋得範; 이 件 역시 공원결정 전에 합법적으  
로 건축된 부분을 조정하는 案이 되겠습니다.

위치는 지금 여기가 용마산길입니다.

용마산길이고, 이 길이 암사대교로 장차 연결될 사가정길입  
니다. 용마산자연공원 자락의 부지가 되겠습니다. 지금 세  
부적으로 보면 여기가 공원경계이고, 공원경계에 붙여서 합법  
적으로 건축된 건물인데 이것 역시 20년 이상 장기미집행 도  
시계획시설 정비구역에서 조정을 하는 것으로 검토가 된 案  
이 되겠습니다. 사진을 보시면 여기가 공원경계이고, 지금  
이렇게 건축이 되어 있는 부지가 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 24호 안건입니다.

서초구 서초로변 도시설계지구 변경결정에 관한 사안입니  
다.

○都市計劃課長 文承國; 24번 안건하고, 25번 그리고 63번  
이 한꺼번에 같은 지역에 위치하고 있습니다. 그래서 위치만  
설명드리고, 안건은 안건 대로 따로 설명해 올리겠습니다.

한남대교에서 넘어오시면 리버사이드호텔이 있습니다. 신  
사역이 있고, 논현역이 있고 죽 따라오시면 강남대로로 오시  
게 되는데요. 그리고 이 한 가운데는 서초역, 교대역, 강남  
역으로 이어지는 테헤란로가 되겠습니다. 현재 도시설계구역

이 빨간색으로 칠한 부분은 이미 지정되어 있는 곳입니다. 여기까지요, 이미 지정되어 있는 곳이고, 또 대법원 앞에 있는 빨간색으로 칠한 부분도 이미 지정되어 있는 부분입니다.

오늘 심의해 주실 안건은 24번 안건으로써 서초역이 이미 도시설계구역으로 지정되어 있는데 이 부분과 이 부분과 이 부분 세 부분을 도시설계구역에 포함시켜 달라고 하는 구청 측의 요망사항이 되겠습니다.

그리고 25번 안건은 신규로 도시설계구역을 지정하는 안건이 되겠고요. 63번도 마찬가지로 되겠습니다.

그러면 24번부터 한 안건씩 설명해 올리겠습니다. 방금 말씀 올린 대로 조금 엷은 색 부분이 도시설계구역으로 이미 지정되어 있습니다. 그런데 지금 빗금친 부분들은 예를 들어서 상업지역으로 변경이 된다고 가정을 할 때 이쪽이 일반주거지역과의 완충지역으로 해서 준주거용도로 해서 도시설계를 지정하는 사항이 되겠습니다. 이것도 마찬가지입니다. 아파트지구가 있습니다만 이미 제가 어제 현장 나가본 바에 의하면 이 지역들 아주 잘 아시겠습니다만 뒷골목들이 전부 다 거의 준주거용도에 합당하는 음식점이라든가, 상가라든가 시설로 이미 다 개발이 되어 있는 사항으로 되어 있습니다. 이 세 구역을 도시설계구역에 포함시켜 달라는 안건이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 이어서 25호 안건 설명올리겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 한남대교에서 넘어오시면 리버사이드호텔이 바로 이 부분에 위치하고 있습니다. 그로부터 강남대로상에 죽 내려오시면서 제일생명 있는 곳까지 해서 도시설계구역을 신규로 지정하는 사항이 되겠습니다.

이쪽은 강남구청 관할이 되어서 앞으로 이와 유사한 도시 설계구역이 이쪽도 지정해 올 것입니다. 오늘은 반대편 이쪽이 도시설계구역을 신규 지정하는 안건이 되겠습니다. 의견 중에 제일생명도 포함하지 그러느냐 하는 의견이 있었습니다. 그러나 제일생명 이쪽은 이미 상업지역으로 되어서 개발이 이미 다 완료되어 있는 상태에 있습니다. 참고로 이쪽 리버사이드호텔부터 이쪽까지는 15m로 해서 상업지역으로 지정이 이미 되어 있는 사항이 되겠습니다. 이 지역을 도시설계로 지정해서 계획적인 개발을 유도하겠다 하는 취지가 되겠습니다.

○韓鳳洙 委員; 제일생명은 상업지역입니까?

○都市計劃課長 文承國; 네, 상업지역입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 26호 안건.....

○都市計劃課長 文承國; 같은 지역이기 때문에 63호 안건에 대해서 설명올리겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 아까 전체적인 위치를 설명드렸을 때 포함되었던 63호 안건을 양해해 주신다면 먼저 설명올리겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 죄송합니다, 같은 위치에 있기 때문에.....

○都市計劃局長 邊榮進; 63호 안건. 서초구 반포로변 예술의 전당에서 서초역까지의 구간에 대한 도시설계지구결정에 관한 사안입니다.

○都市計劃課長 文承國; 방금 보고말씀 올린 대로 이 지역이 법원 앞에 도시설계구역에 관한 사항이 되겠습니다. 거기에 연이어서 예술의 전당까지 그래서 예술의 전당부터 여기까지 이르는 구간에 문화의 거리를 조성하고자 하는 내용의 도시

설계구역 지정이 되겠습니다.

참고로 이쪽 부분은 상업지역으로 이미 지정이 되어 있는 상황이기 때문에 구역이 이만큼 상업지역으로 지정되어 있는 곳까지 확장되어 있습니다. 가로변을 문화의 거리로 조성하고자 하는 區의 계획이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 26호 안건이 되겠습니다.

○高溶振 委員; 委員長님, 24호, 25호, 63호에 대한 위원들의 질의 사항은 안 받고 넘어가시는 것이지요?

○都市計劃局長 邊榮進; 아닙니다, 안건부터 즉 설명을 올리려는 뜻이었습시다만 질문을 주시면 대답해 올리겠습니다.

○高溶振 委員; 질의 좀 하고 넘어가지요.

지금 현황 사진 좀 걸어봐요.

○都市計劃局長 邊榮進; 몇 번 안건이요?

○高溶振 委員; 24번.

○都市計劃課長 文承國; 사진을 보시면 경부고속도로가 있고요. 서초로가 있습니다. 법원검찰청이 있는데 지금 이 부분이 도시설계구역으로 지정되어 있는 곳입니다. 거기에 이 부분을 포함하고자 하는 사항입니다.

○高溶振 委員; 지난번에 도시계획위원회에 도시설계지구 올라온 것 있었지요, 서초구 서초동?

○都市計劃課長 文承國; 네.

○高溶振 委員; 거기는 어디예요? 지난번 구역하고 이번 것하고 차이가 있습니까?

○都市計劃課長 文承國; 추가된 곳 말씀입니까?

○高溶振 委員; 추가된 것 말고는 어떻게 지난번에 지정이 되었었지요?

도시계획위원회의 처리현황을 우선 설명해 주세요.

○都市計劃課長 文承國; 지금 현재 도시설계구역으로 지정된 곳은 분홍색으로 칠해진 부분입니다. 이번에 올린 안건은 빗금친 부분을 새로 추가하고자 하는 것입니다.

○高溶振 委員; 그러면 그것 추가하고, 또 그 밑으로 죽 예술의 전당까지 추가하고, 지금 그렇게 해서 나중에 다 상업지구 하겠다는 얘기 아니에요?

○都市計劃課長 文承國; 그것은 아닙니다. 도시설계는 일단 용도지역변경.....

○高溶振 委員; 아는데 지금까지 도시설계지구라는 것을 지정해 주고 나면 용도지역변경이 어떻게 되어왔는지 課長이 한번 설명을 해 보세요. 업종이 안 된 경우가 거의 없지요? 거의다 용도지역이 조정되어서 올라오는데.....

○都市計劃課長 文承國; 사실이 그렇습니다.

○高溶振 委員; 특히, 서초구에서는 區廳의 입장이 자신의 區만 상업지역이 부족하다는 이유를 달고 있어요. 강남구하고 分區되면서 서초구가 없다. 그런데 원래 큰 강남구 시절에는 강남역 사거리를 중심으로 해서 상업지역을 형성해 놓았는데 分區가 되다보니까 서초구가 없다. 그러다 보니까 강하게 도시설계지구 지정요청을 하고 있는 것 같은데.

○都市計劃局長 邊榮進; 서초구 일대는 상업지역으로 변경할 것도 구청에서 의사가 있는 것으로 이해는 되고 있습니다. 그리고 서초역에서 예술의 전당까지는 준주거지역으로 의사를 갖고 있는 것으로 이해는 되고 있습니다만 그야말로 논리적으로만 얘기한다면 용도지역 지구지정관계는 다시 위원님들의 심사를 거쳐야 처리될 사안이기 때문에 그것은 별개로 처리하셔도 좋을 것 같습니다.

○高溶振 委員; 그러면 우선 이번에 추가로 지정해 달라고

빚금쳐서 온 부분 초기에 도시설계지구 지정할 때는 왜 빠져 있었지요?

○都市計劃課長 文承國; 초기에는 가급적이면 구역을 최소화 하자 하는 차원에서 했는데 시의회에서 현장을 가시고, 그 다음에 의견을 주시기를 이것 바로 주거지역하고 접해 있고, 또 내용이 거의 그러한 용도로 개발이 이루어지고 있는 상황인데.....

○高溶振 委員; 시의회에서 언제 그런 얘기를 했어요?

○都市計劃課長 文承國; 98년 3월 13일 그런 의견이 계셨던 것으로 알고 있습니다.

○具哲會 委員; 그것은 서초구청에서 해주었으면 좋겠다는 의사표지지, 의회에서 한 일은 없어요.

○都市計劃局長 邊榮進; 그리고 현장에서.....

○高溶振 委員; 내가 심의를 했는데 무슨 그런 의견을 줘요?

○都市計劃局長 邊榮進; 현장에서 구청의 그런 제안에 대해서 그 자리에서 아니다 라고 할 필요는 없으니까 그것을 아마 저희들이 오해할 수도 있었던 것 같습니다. 그런데 어떤 용도지역을 운영할 때 이렇게 이과듯이 하는 것은 합당치 못한 대목도 있을 것 같기는 합니다.

○高溶振 委員; 지난번에 도시설계지구 빚금친 것 빼고 올라온 것이거든요.

○都市計劃課長 文承國; 네, 그랬지요. 그래서 확정이 되었지요.

○高溶振 委員; 그리고나서 지금 얼마 되지도 않은 시점이 되고, 다시 빚금쳐서 올라왔지요?

○都市計劃課長 文承國; 네.

○高溶振 委員; 얼마나 계획을 줄속적으로 하느냐를 금방 알

수 있던 말이에요. 그 사이에 크게 무슨 변동사항이 있었습니까? 도시설계지구 지정취지를 모르고 하는 것도 아니고, 지금 의회를 어떻게 보고 있는 것인지, 지금 구청에서 입안만 해서 대충 올리면 되든 말든 이것이 상관이 없다고 생각하는 것인지 나는 그것을 잘 모르겠고, 그 다음에 지금 연이어서 이어진 안건들 보니까 계속 밑에 까지 이어서 서초구청에서 나름 대로 자기들은 개발계획을 갖고 있는데 이렇게 해도 되느냐는 말이에요. 저는 전체 서초구청에서 올라온 상업지역화되건, 또는 준주거지역으로 용도지역이 상승되건 어떻든간에 이 플랜에 대해서 어떻게 생각하시는지 局長님 의견을 듣고 싶습니다. 63호까지 연결해서요.

○都市計劃課長 文承國; 일단 저희 기본계획에 의한 도심, 부도심에 관한 사항을 보고드리는 것이 순서일 것 같습니다.

저희가 1도심 4부도심 체제로 하면서 도심과 용산, 영등포, 왕십리, 청량리 그리고 영동지역을 서울시의 부도심으로 하고 있습니다. 그 중에 영동지역을 보시면 아까 보셨던 리버사이드호텔로부터 시작해서 강남대로축과 그 다음에 테헤란로의 축과 이것을 부도심 구역으로 이미 확정을 해 놓고 있습니다. 그러니까 이 끝 부분이 서초역이 되겠는데 서초역부터 이렇게 해서 우리 서울시의 부도심으로 확장을 해 놓고 있는 사항이거든요.

○高溶振 委員; 입안사유에 있으니까 알겠고요.

24번 제가 하나만 더 질의할게요.

도면 길어보세요.

지금 여러 군데서 전문가들도 지적을 했는데 지금 서초역에서 강남역 사이까지의 도로가 몇 m도로지요?

○都市計劃課長 文承國; 40m입니다.

○高溶振 委員; 서초역에서 강남역 사이의 도로가 교통혼잡이 엄청 심한 곳이란 것 아시지요?

○都市計劃課長 文承國; 네, 심하지요.

○高溶振 委員; 그래서 모두들 우려를 하던 부분이 그쪽 기존 도시설계지구 지정을 하면서도 그로 인한 교통혼잡문제, 교통처리방안에 대해서 우려들을 많이 했고, 그에 대한 해답이 안 나왔다는 말이에요. 해당 구청의 얘기는 이미 포화상태에 이르렀기 때문에 더 늘려도 상관이 없다는 터무니 없는 대답만 했어요. 기억하시나 모르겠는데. 해당구청에 교통처리방안에 대한 답을 달라 했더니 이미 포화상태로 된 도로이기 때문에 어느 정도 수준에 차가 이르면 그 뒤에는 더 늘어도 상관이 없다, 따라서 특별한 방안은 없다 이런 얘기에요.

그런데 다들 그 이야기 듣고 전문가들이 웃었던 이야기란 말이에요. 그런데 그 얘기 나온 지 엇그제인데 더 추가 지정해서 올라온 것에 대해서 어떻게 생각하세요?

○都市計劃課長 文承國; 이렇게 하시면 어떻겠습니까? 일단 구청에서 올라온 안이 현재 상정되어 있는 상황에서 저희가 업무를 검토하기 시작했습니다만, 하여튼 위원님들께서 결정된 의견을 주시면 그렇게 하겠습니다.

○高溶振 委員; 알겠습니다. 이상입니다.

○鄭泰宗 委員; 의사진행발언입니다.

지금 우리 회의를 보면 집행부의 안전심사 보고가 있고, 그 다음에 우리 전문위원이 있기때문에 밤새 만든 전문위원의 검토보고서가 있다는 말입니다. 집행부의 제안설명을 듣고 우리 전문위원의 검토의견에 문제점, 이것도 있거든요. 그런 다음에 우리가 질문하는 방법이 있는데 지금 현재 안전보고를 들으면서 일문일답 해 버리면 그 다음에 나오는 우리 전



문위원의 검토의견은 어떻게 될 것인가, 그렇기 때문에 이 회의의 방법을 다시 한 번 논의해야 되겠다, 이것을 말씀드립니다.

이상입니다.

○高溶振 委員; 저도 그것 관련해서....., 좋으신 말씀인데 아까도 저희들 의견조정을 하면서 말씀을 드렸지만 전문위원의 검토보고서까지 우리가 다 듣기에는 굉장히 시간이 부족할 것이라고 보여집니다. 그러니까 가능하시면 안건안건마다 옆에 전문위원의 검토보고서를 같이 펴 주시고 참조를 하시면서 가시는 것이 낫지 않을까 하는 생각입니다.

○鄭泰宗 委員; 전문위원 검토보고가 어제 봤거나 일찍 봤다면 모르지만 지금 현재 깔려 있기 때문에 그것을 우리가 생각을 못 한 것 같아요.

○委員長 金周喆; 그러니까 鄭泰宗 委員님께서 의견조정을 다시 하자는 이야기입니까?

○鄭泰宗 委員; 이 방법상 문제가 있는 것이 아니냐, 원래 보면 제안설명 듣고, 어떻게 됐든 간에 우리 전문위원이 이 안에 대해서 검토의견을 내놓았다는 말입니다. 그 다음에 우리 위원들이 판단해서 질의답변을 듣는 것 아니겠어요? 그런데 지금 현재 보면 전문위원의 검토의견을 생략한 채 우리가 일문일답 한다고 했는데 나중에 전문위원의 검토의견을 무시하지 않느냐.....

○委員長 金周喆; 劉大運 委員.

○劉大運 委員; 그것이 아니고 원칙론은 鄭泰宗 委員님께서 의사진행발언 한 부분이 옳다고 판단이 되는데 지금 정회를 해서 간담회를 통해서 의견조율을 한 결론이 안건마다 제안 설명을 듣고 거기에 문제점이 있으면 질의와 답변을 하고, 그

래서 더 시간이 길어질 안건은 뒤로 미뤄놓자, 여기까지가 합의된 내용이거든요.

그런데 전문위원 검토보고서는 아까 高溶振 委員님께서도 말씀을 하셨지만 유인물로 참고도 할 수도 있고, 이 기회에 이 안건과 그 안건에 대한 전문위원의 검토요지를 같이 비교 분석도 해 보면 오히려 안건을 판단하기에 더 좋은 효과가 나올 것이다, 이렇게 생각을 하고 다만, 위원님들께서 허락을 하신다면 전문위원 검토보고서는 모두 속기록에 기재를 해서 나중에 종합 판단을 할 수 있는 그런 회의진행이 지금 이 시기에는 적절할 것 같습니다.

○委員長 金周喆; 네.

○朴正哲 委員; 朴正哲 委員입니다.

지금 좋은 말씀 다 하셨는데 우리 사무처 또 집행부 의사 진행에 건의사항이 있습니다.

지금 우리가 백년대계를 위해서 도시계획을 입안하는 것입니다. 그런데 여기 오늘 와서 전문위원 검토보고서, 의안 이것이 지금 와서 무엇을 어떻게 하라는 이야기예요? 나는 도 대체 이해를 못 하겠습니다. 그러면 집으로 우송을 해 주어서 좀 보고 문제점을 나름대로 판단하고 하면 이렇게 중구난방이 안 될 것으로 봅니다. 그런데 지금와서 개의하자마자 책상에 오는 것이 전부예요. 이러면 지금 와서 왔다 갔다 이렇게 해서 회의가 중구난방이 됩니다.

그러면 한 2, 3일 전이라도 집으로 우송해 준다든지, 봐야 무슨 문제점을 적출을 하고 어떻게 해야 되겠다는 비전도 제시하고 의원으로서 발언도 할 텐데 지금 당장 보고 무엇을 어떻게 하자는 얘기인지, 아쉬운 점을 말했으니까 委員長께서는 앞으로 집행부에 요구하셔서 이런 자료가 있으면 그래도

한 2, 3일 전이라도 집에 도착될 수 있도록 부탁을 드립니다.  
이상입니다.

○委員長 金周喆; 朴正哲 委員님께서 아마 유인물을 못 받으신 것 같습니다. 그런데 이 입안돼서 올라온 안건을 세 번이나 우리 전문위원이 드렸습니다. 지금 그래서 이 회의를 진행하고자 하는데 과거에는 집행부에서 당일날 가져왔었습니다. 그래서 저는 경험을 토대로 이것을 위원님들이 미리 봐야 되기 때문에 미리 깔아드려라, 해서 집행부에 부탁을 해서 이것을 진작에 세 번 깔아드린 것입니다. 그러니까 그런 것을 이해를 해 주시고.....

○黃乙秀 委員; 의견청취 관계는 유인물이 다 도착이 되었는데 검토보고서는 미리 보내 줘야 됩니다.

○委員長 金周喆; 黃委員, 그 말씀을 또 드릴게요. 검토보고서는 어제까지 들어왔습니다. 어제까지 들어온 부분 하나 때문에 또 깔아드렸는데, 검토보고는 마지막날 어제 저녁 밤까지 세워가며 전문위원이 했기 때문에 그것은 양해를 해 주시는 것이 좋겠습니다.

○劉大運 委員; 委員長님, 劉大運 委員인데요. 어제 들어온 안건을 왜 검토보고에 포함시킵니까? 다음 회기로 넘기면 되지요.

○委員長 金周喆; 그래서 그 문제를 가지고 집행부에 말도 했습니다.

○劉大運 委員; 委員長 직권으로 다음 회기로 넘기면 되고요. 그리고 기존 도시관리위원님들은 안건을 받아 봤는지 모르겠어요. 여기 검토보고서고 의안이고 종이쪽 하나 구경 못한 사람이 네 분이나 있어요, 지금.

○委員長 金周喆; 어제 그저께도 깔아드렸어요, 어디 가기

전에. 위원님들이 자꾸 회의를.....

○劉大運 委員; 안전을 가지고 오면 사전에 전문위원실에서 충분한 검토의견을 낼 수 없는 시간이라면 다음 회기로 넘겨 버려요. 그래야 그 버릇을 고칠 것 아닙니까?

○委員長 金周喆; 劉大運 委員님. 네 분 때문에 이것을 한번 더 깔아드렸습니다. 자꾸 안 받았다고 그러면.....

○劉大運 委員; 그것은 이해하겠고요. 안전이 어제 밤늦게 검토보고서에 포함해서 기존 안전과 같이 넘어와야 될 이유가 뭐냐 이거예요. 다음 회기로 넘기면 되는 거지요.

○委員長 金周喆; 그래서 전문위원한테 이것 올리지 말라고 내가 성질까지 부리고 저녁 때 잤어요.

○任安淳 委員; 委員長님, 그 문제는 됐고요. 의사진행발언 주십시오. 의사진행발언 좀 하겠습니다.

뭐냐 하면 아까 모두에 위원님들이 많은 의사진행발언을 통해서 이 문제를 제기했는데 저는 이렇게 생각합니다. 일괄적으로 보고를 듣고 우리가 잠시 한 시간이든 두 시간이든 간에 우리 자체적으로 의견조율을 하고 그래서 몇 호, 즉 말하면 23호면 23호, 25호면 25호를 우리가 집중적으로 거론하고 또 질의답변을 듣는 방향으로 하자, 그래서 결정하는 것이 좋을 것 같아요. 그러니까 앞으로 안전이 많이 남았는데 지금은 질의답변을 하지 말고 일괄 보고를 받는 순서로만 합시다. 보고를 받고 우리가 다시 의견조정을 해서 몇 호, 몇 호만 검토를 하자고 하는 그런 안을 내놓고 그 다음에 우리가 다시 질의답변 하는 순서로 합시다. 어떻습니까? 위원님들, 그렇게 하는 것이 제일 좋을 것 같습니다.

○委員長 金周喆; 지금 任安淳 委員의 일괄질의를 받고 일괄.....

○鄭泰宗 委員; 전문위원의 검토보고도 듣고, 순서가 맞아야 되는 거예요.

○委員長 金周喆; 그러니까 지금 任安淳 委員이 집행부의 설명을 충분히 듣고 위원님들이 질의를 하고.....

○任安淳 委員; 질의를 하는 것이 아니고 우리가 모여서 다시 의견조율을 하고 그 다음에 우리가 안건을 골라서 문제점 있는 것만 질의답변을 하는 순서로 하고.....

○委員長 金周喆; 任安淳 委員님이 말씀하신 내용대로 진행하는 것을 어떻게 생각하십니까?

(「좋습니다」 하는 委員 있음)

○河海鎭 委員; 한 말씀 하겠습니다.

집행부 보고사항을 듣고 전문위원 검토보고를 우리 다같이 한번 들어 봐야 됩니다. 가장 중요한 사항이거든요. 그런데 이것을 그냥 읽어보라 그러면 안 보니까 일단 같이 공동적으로 숙지한 다음에, 그 다음에 의견조율 해 가지고 가결하도록 해야 됩니다.

○任安淳 委員; 전문위원 검토보고서도 마찬가지로 저는 보는 거예요. 왜 그렇게 보느냐 하면 어차피 전문위원님도 안건별로 현장을 가보지 않으시고 서류로만 검토하신 것 아닙니까? 그렇지요, 전문위원님? 서류대로 일단 보고 검토하셨기 때문에 이것은 어차피 우리가 꼭 전체적으로 의견을 들어야 한다고 생각하면 저는 각자 다 현장을 가 봐야 된다고 봅니다. 현장을 가 봐서 현장실사를 통해서 결정을 해야지 우리가 서류 하나 가지고 어떤 약도 하나로 설명 듣고자 한다는 것도 옳지 않다고 봐요.

○鄭泰宗 委員; 의사진행발언인데요.

○韓鳳洙 委員; 의사진행발언 任委員 것 받아 가지고.....

- 委員長 金周喆; 그러니까 河海鎮 委員이 또.....
- 鄭泰宗 委員; 河海鎮 委員 말씀은 전문위원 검토보고를 듣고 그 다음에 일문일답식으로 하자는 수정안이 나온 것입니다. 그 말을 그대로 하십시오.
- 具哲會 委員; 그런데 처음에 任安淳 委員이 의사진행발언하신 대로 검토보고는 일괄 집행부의 설명을 들은 다음에 우리가 의견조율 할 때 그 석상에서 전문위원이 설명을 해 줄 수도 있습니다. 그러니까 그런 식으로 하고 이 회의장에서는 집행부의 설명만 듣고 일단 의견조율 하러 나가자 이 말이에요.
- 委員長 金周喆; 동의하십니까?  
(「네」 하는 委員 있음)  
그러면 집행부는 설명을 하세요.
- 都市計劃局長 邊榮進; 계속해 올리겠습니다. 26호 안전입니다.  
강남구 삼성동 삼성역 주변에 용도지역 일부 변경에 대한 사안입니다.
- 都市計劃課長 文承國; 설명해 올리겠습니다. 영동대로 삼성역 광장이 있는 곳입니다. 과거에 15m의 상업지역이 지정되어 있었습니다. 광장을 확장하면서 상업지역이 잘려 나갔습니다. 이 잘려나간 부분의 상업지역을 연결하는 사항이 되겠습니다.
- 都市計劃局長 邊榮進; 다음은 27호 안전입니다. 성동구 하왕십리동 일대, 즉 왕십리 부도심권과 관련한 상세계획구역 결정입니다.
- 都市計劃課長 文承國; 아까 보고말씀 올린 대로 왕십리는 저희 서울의 부도심권으로 계획이 되어 있습니다. 그 중에

왕십리에 대한 상세계획구역이 이렇게 결정되어 있는데 여기에서 우선 이 하부에 있는 부도심권 중에서 상세계획구역을 빨간색으로 칠한 부분, 이렇게 신규로 지정하는 사항이 되겠습니다.

이 부분은 청량리고, 아랫부분은 왕십리입니다. 청량리와 왕십리는 저희 서울시의 부도심으로 지정이 되어 있습니다. 이번에 지정하는 사항은 제가 지금 손으로 하는 하단부에 관한 사항이 되겠습니다.

세부적인 위치를 보시면 이쪽 을지로에서 오시면 왕십리로터리가 있습니다. 성동구청은 여기에 있고, 성동경찰서가 있습니다. 왕십리 지하철 5호선이 통과하고 있고, 지하철 2호선이 통과하고 있습니다. 그래서 교통이 상당히 혼잡한 지역이면서 또 지구의 중심이면서 우리 서울시로서는 부도심 지역이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 28호 안건입니다. 성북구 안암동5가 152번지 일대 풍치지구 변경결정에 관한 사항입니다.

○都市計劃課長 文承國; 고려대학교 있고, 고려대학교병원이 바로 있습니다. 여기 진입로에서 고려대학교 담장을 죽 타고 올라가시면 안암 제1 재개발구역이 있습니다. 이곳은 산동네로서 상당히 건물들이 낙후되어 있습니다. 이 지역 위에 고려대학교하고 연계된 풍치지구가 있었습니다. 현재 주차장으로 쓰고 있습니다만, 이 풍치지구를 해제하는 대신에 지구 내에 풍치지구를 이쪽과 이쪽으로 해서 대체 지정하고, 풍치지구를 해제하는 사항이 되겠습니다. 그런데 내용을 자세히 조금 보시면 이것은 기존에 학교부지로 되어 있습니다. 또 이것은 학교부지가 이 안에 있습니다. 그래서 풍치지구를 해

제하는 대신에 이쪽에 학교부지는 다 풍치지구거든요. 이쪽도 풍치지구입니다. 풍치지구하고 연계되어서 이쪽에 신규로 지정하고, 또 이쪽도 풍치지구로 연계해서 신규로 풍치지구를 붙이는 사항이 되겠습니다. 그래서 풍치지구만 딱 떨어진 사항이 아니고, 풍치지구와 함께 연계되는 사항이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 29호 안건입니다.

광진구 광장동 381번지 일대 공원변경결정에 관한 사안입니다.

○都市計劃課長 文承國; 이 사항은 몇 번 논란이 된 사항이기 때문에 아마 위원님께서 잘 아시리라 생각합니다. 천호대 교축 선상에 커워힐이 있습니다. 워커힐아파트가 있고요. 이쪽으로 가시다보면 광장중학교·초등학교가 있고요. 그 위로 보시면 건물이 산 정상부분에 다섯 채의 건물이 들어서 있습니다.

그래서 이 사항을 가지고 대법원까지 논란이 있었습시다만 차제에 이 사항을 공원으로 지정한 사항입니다. 이 아래 부분은 구의배수지에 있는 임상이 양호한 서울시의 부지가 되겠습니다. 이 윗 부분은 사유지가 되겠습니다. 임목본수도 나무의 서있는 밀식도는 75%에 이르고 있고요. 경사가 양쪽 공히 21도 이상에 이르고 있는 임상이 양호한 곳입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 48호 안건입니다.

영등포구 영등포동2가 영등포시립병원 이적지에 대한 공원 결정사안이 되겠습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 본 건은 영등포시립병원을 공원으로 결정하고자 하는 사항으로 위치는 여기가 영등포로터리가 되겠습니다. 여기가 경인로이고, 영등포로가 되겠습니다. 여기에 과거에 영등포시립병원이 있었는데 이곳이 이전하고 현



재는 공원으로 조성이 완료되어 있는 상태입니다. 현황사진입니다. 지금 공원으로 다 조성되어 있습니다. 이 부분은 지하철환기구가 설치되어 있습니다만 이 부분도 포함해서 공원으로 결정하고자 하는 案입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 50호 안건이 되겠습니다.

중랑구 중화동 중화생활권으로 지정된 곳에 대해서 상세계획의 내용을 결정하는 사안이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 7호선 중화역 역사입구가 되겠습니다. 중랑구에는 상업시설이 굉장히 부족한, 굉장히 열악한 구역이 되겠습니다. 중화역 역사출입구에 이 부분을 상세계획구역으로 결정해서 이 내용을 결정하는 사항이 되겠습니다.

지금 현재 상황을 보시면 간선도로변을 제외하고는 이면에는 도로 2.5m 저층건물이 밀집되어 있는 상황입니다. 이쪽도 마찬가지로 3.4m 신축건물이 밀집되어 있는 상황이고요. 여기에는 5층 규모의 연립주택이 있습니다만 연립주택도 상당히 남아 있는 상황에 있습니다.

이러한 상세계획구역을 상봉역과 연결되는 업무의 존 그리고 바로 한 역 위에 목동상세계획구역이 있습니다만 여기와 연결되는 판매존 그리고 나머지 지역은 주거존 해서 내용을 보시는 바와 같이 판매용도, 그 다음에 파란색 업무용도 그리고 주상복합용도로 해서 결정하는 사안이 되겠습니다.

이 사안은 이미 이 지역은 준주거지역으로 용도지역이 변경되어 있습니다. 그래서 준주거지역에 맞게 건물 배치를 하는 사안이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 66호 안건이 되겠습니다.

종로구 홍지동 상명대학교가 이미 있습니다만 연접해서 확대하는 쪽으로, 학교를 변경결정하는 사안이 되겠습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 본 건물은 상명대학교가 지금 기준면적에 상당히 부족한 실정입니다. 지금 기준면적이 16만 8,000㎡인데 보유면적은 7만 8,800 정도로 50%도 미치지 못하고 있습니다. 그래서 학교에서 학교 인근사유지를 구입해서 학교용지로 추가로 결정하고자 하는 案이 되겠습니다.

추가결정면적은 6,051㎡입니다.

다음은 다시 한 번 상세계획내용결정에 관한 사항입니다.

중랑구 목동 170번지 일대 목동지구중심에 대해서 상세계획의 내용을 결정하는 사안이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 방금 말씀드렸던 중화역에서 한 역위가 먹골역이 되겠습니다. 먹골역 목동삼거리라고 하는데 먹골역 주변의 지역을 상세구역으로 결정해서 오늘은 상세계획의 내용을 확정하는 사항이 되겠습니다.

지금 현재 이 지역은 전부다 일반주거지역으로 되어 있습니다. 토지이용사항을 보시면 빨간색 부분들이 상업시설로 이용하고 있는 시설이고요. 그 다음에 보라색이 공용의 청사입니다. 파출소와 다음에 동사무소가 있습니다. 그리고 노란색 부분은 순수 주거용도로 쓰고 있는 지역이 되겠습니다. 대지규모를 보시면 최소대지 미달필지 말하자면 상업지역용도로 했을 때에 최소대지에 미달필지가 보시는 바와 같이 산재해 있습니다. 이러한 지역들은 상업지역으로 변경해도 합치를 해서 공동개발을 유도해야 될 지역입니다.

공공시설은 아까 말씀드린 대로 파출소와 동사무소뿐입니다. 이 지역에 대해서 상세계획의 내용에서는 나머지 지역은 지금 아파트가 18층에서 20층 규모로 들어서고 있습니다. 어제 委員님들께서 중랑구청에 나가셔서 확인하셨으리라고 생각되지만 그래서 이 지역은 주거용도도로, 나머지 지역에

대해서는 준주거용도로 그리고 이미 상업용도로 활발히 이용되고 있는 부분에 있어서는 상업용도로 토지이용계획을 변경하고자 하는 사항입니다.

그래서 세부적으로는 이와 같은 필지내에서 공원을 이렇게 확보를 하고, 공공시설은 그대로 존치하는 것으로 했습니다. 이것은 업무용 시설이 되겠고요. 빨간색 부분은 상업용 건물이 되겠습니다. 노란색 부분은 주거지역이고, 나머지는 준주거지역으로 됩니다. 다만, 이제 준주거지역으로 되어가는 상황이라는 합시다만 이 속에 내부에 도로의 여건이 열악한 상황에 있습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 72호 안건이 되겠습니다.

지하철 1.2.3.6.7호선의 정거장 혹은 환승통로의 개설을 위한 일부 변경결정이 되겠습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 본 건은 지하철 시공 중에 일부 부분적으로 변경할 사항과 통로설치와 관련해서 부분적으로 변경되는 사항이 되겠습니다. 정거장이 7개소이고, 통로가 3개소가 되겠습니다. 6호선에서 석계정거장, 돌곶이정거장, 상월곡정거장 그리고 1호선에 동대문정거장 그리고 2호선에 신당정거장 그리고 7호선의 장승백이, 이수정거장 변경이 있고, 통로로는 국철 동대문역과 6호선 동묘역 환승통로 그리고 2호선과 6호선 신당정거장의 환승통로와 3호선, 7호선, 9호선이 만나는 고속버스터미널정거장의 환승통로가 되겠습니다.

그것을 세부적으로 설명드리겠습니다.

1호선 동대문정거장의 이 부분은 출입구를 결정하는 부분으로 실제 출입구는 이렇게 시공이 되어 있습니다. 그런데 현재 도시계획결정이 안 되어 있어서 설치되어 있는 대로 결정을 하는 것입니다. 그리고 동대문정거장과 6호선 동묘역

환승통로가 기존에 지금 이렇게 결정되어 있습니다. 되어 있는데 동묘역에 당초에는 출입구를 설치하지 않는 것으로 되어 있었습시다만 구청과 주변 주민들의 요구에 따라 출입구를 새로 설치함에 따라서 일부 변경이 있고, 지금 여기에 출입구를 설치 안하고 당초에는 이 부분에 출입구를 설치하는 것으로 되어 있었습시다. 그래서 이쪽에 출입구를 설치함에 따라서 이 부분은 삭제가 되는 부분이 되겠습니다. 그리고 지금 이 통로가 여기로 연결이 됩니다. 당초에는 통로를 계속 이쪽으로 죽 연결하는 것으로 계획이 되어 있었습시다만 이 부분에서 반대편 통로를 분기를 해서 연결함에 따라서 기존 정거장에 일부 확장을 하려고 했던 부분을 취소하고, 여기서 통로를 내는 案이 되겠습니다.

다음은 2호선과 6호선 신당정거장이 되겠습니다. 현재 2호선 신당정거장이 6호선 정거장에 통로가 지금 이렇게 되어서 이 부분하고 연결이 됩니다. 여기가 이 부분으로 연결됨에 따라서 기존 2호선 승강장을 통로에 따라서 확장하는 案이고, 냉·난방시설을 확충하기 위해서 일부 확장하는 案이고, 이것은 6호선과 2호선 환승통로를 이렇게 결정하고자 하는 사항이 되겠습니다.

다음은 상월곡정거장 변경입니다. 지금 기존 지하철역이 에스컬레이터가 부족하기 때문에 지하철 이용에 보행약자들이 이용하는데 상당한 불편이 있었습시다. 그래서 그런 불편을 해소하기 위해서 에스컬레이터를 확충하는 계획이 있습니다. 거기에 따라서 일부 종단과 횡단을 늘리기 위해서 출입구 부분을 변경하는 사항이 되겠습니다.

지금 이곳은 6호선 돌곶이정거장입니다. 이곳 역시 에스컬레이터 설치를 위해서 부분적으로 확장하고, 변경하는 案이

되겠습니다.

석계정거장 역시 지금 에스컬레이트 설치를 위해서 출입구 부분을 확장하는 案이 되겠습니다.

이것은 이수정거장입니다. 7호선 이수정거장을 당초에 결정할 때는 부속시설은 결정하지 않고, 역사 부분만 이렇게 결정을 했었습니다. 지금 도면이 설계도를 그대로 복사를 하다 보니까 방위가 통상 도면의 위쪽이 북쪽인데 이것은 거꾸로 되어 있습니다. 이쪽이 북쪽이 되겠습니다. 이쪽이 방배동이고, 이쪽으로 가면 송실대학교쪽이 되겠습니다. 지금 당초에 역사부분은 이렇게 결정을 했었는데 지금 이 부분에 사당시장이 있습니다. 사당시장의 보상협약이 늦어져서 한 30m 정도 방배동쪽으로 이전을 하고자 하는 사항입니다.

지금 역사공사는 공기가 오래 걸리기 때문에 빨리 착공을 해야 되지만, 이 부분에 보상협약이 이루어지지 않아서 공사를 할 수가 없습니다. 그래서 한 30m 정도 이동을 하고, 여기는 출입구 부분인데 출입구는 본 역사 공사기간중에 수용절차를 밟아서 설치할 수 있도록 출입구를 내고, 이 부분은 광장이 되겠습니다. 지금 4호선과 환승통로가 이렇게 돼서 여기에서 환승을 하게 되는데 거기에 필요한 광장과 출입구 부분을 설치하기 위해서 부속시설을 결정하고자 하는 사항입니다.

이것은 고속터미널에 3호선과 7호선, 그리고 앞으로 9호선 3개 역이 환승이 되는 역이 되겠습니다. 현재 3호선 정거장이 이렇게 설치가 되어 있고, 7호선이 여기에 공사중에 있습니다.

그리고 앞으로 9호선 정거장이 여기 계획이 되어 있는데 호남선 터미널 건축이 여기서 이루어지고 있습니다. 공사중

에 있기 때문에 7호선과 9호선 정거장을 건축이 완료되기 전에 미리 시설을 할 필요가 있습니다. 지금 3호선 정거장과 이 건축선 사이에 완전히 짝 차서 통로가 건설이 돼야 됩니다. 그래서 지금 이 부분에 터미널 토지주와 협의를 거쳐서 미리 공사를 할 수 있도록 협약이 되어 있는 상태입니다. 그래서 통로를 미리 설치하기 위해서 결정하는 사항이 되겠습니다.

○河海鎮 委員; 장승백이 7호선 출입구 위치 변경 부분은 왜 안하나요?

○施設計劃課長 宋得範; 그것 설명드리겠습니다. 장승백이 정거장은 지금 이 부분이 재개발사업구역입니다. 처음에 계획할 때는 재개발사업과 연계해서 사업구역 내에 출입구를 설치하는 것으로 계획이 되어 있었는데 조합측과 협의회가 이루어지지 않아서 여기에 출입구를 낼 수가 없게 되었습니다. 그래서 공도상에 출입구를 내기 위해서 변경하는 사항이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 마지막 안건이 되겠습니다.

중구 신당동 일대 약수 상세계획구역을 변경 결정하는 사항이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 동호로 지하철 3호선이 통과하고 있는 약수역입니다. 그리고 다산로에 지하철 6호선이 통과하고 있습니다. 역사두 개가 환승이 되는 지구중심에 해당이 되는 곳입니다.

당초에 상세계획구역을 빨간선으로 결정을 했었습니다. 그런데 그 후에 신당4 재개발구역에서 18층 규모의 아파트가 들어서고 그러니까 신당3 재개발구역에서 또 마찬가지로 18층, 20층에 해당되는 아파트가 들어서게 됩니다.

그럼으로 인해서 이쪽 약수역의 상세계획구역과 아파트 사이에 이렇게 왜소한 필지가 남게 되었습니다. 그래서 이 재개발구역과 상세계획구역 사이에 남게 된 이 부분들을 상세계획구역으로 포함을 하는 사항이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 이상으로 20개 상정 안전에 대해서 설명을 마쳤습니다.

○委員長 金周喆; 다음은 전문위원의 검토보고를 하는 순서가 되겠습니다만, 검토보고가 시간이 걸리므로 지금 위원님들께서 상세하게 전문위원한테 보고를 받기 위해서 유인물로 속기록에 기재를 하고, 위원님들이 전문위원에게 궁금한 것이 라든가 모든 것을 확실히 알기 위해서 정회를 한 후에 의견 조정과 함께.....

○黃乙秀 委員; 黃乙秀 委員입니다.

이 검토보고는 시간이 조금 있습니다. 그러니까 여기 설명도 이미 했고, 검토보고서를 간략하게 전문위원께서 설명을 해주셨으면 좋을 것 같습니다.

○委員長 金周喆; 그러니까 밖에 나가서 설명하기로 했단니까.

○黃乙秀 委員; 이 자리에서 하는 것이 좋지요.

○委員長 金周喆; 아까 얘기했잖아요.

○黃乙秀 委員; 저도 들었어요. 저도 들었는데.....

○具哲會 委員; 아까 任安淳 委員께서 의사진행발언을 하셔서 그것을 우리 위원회에서 그렇게 하자고 결정이 난 후에 또 이렇게 변경이 되면 진행을 못 합니다. 그러니까 지금 위원장께서 말씀하신 대로 유인물로 속기록에 대체하고, 밖에 나가서 의견조율 하면서 더 자세히 들으실 수가 있어요. 그리고 의견조율과 병행해서 신중하게 하기 위해서 한 것이니

까 아까 우리 任安淳 委員이 의사진행발언 한 대로.....

○黃乙秀 委員; 저도 들었습니다. 들었는데 지금 시간도 있고 하니깐 잠깐만 간략하게 해도 되지 않겠습니까?

○具哲會 委員; 검토보고서를 전문위원이 가서 보고를 하게 되면 우리가 또 의심나는 점이 많이 생기게 됩니다. 그 때 가서 의견조율 한 다음에 집행부에 일괄질의를 하는 것으로 그렇게 지금 의견조율이 됐잖아요.

.....

(參照)

서울特別市都市計劃案에 대한 議會 意見聽取 檢討報告書  
(뒤에 실음)

.....

○任安淳 委員; 委員長님, 자꾸 회의를..... 그냥 정회하세요. 정회해 놓고 하세요.

○黃乙秀 委員; 그러면 정회하고 속기 하지 말고 여기서 하십시다, 이 자리에서. 좋지 않겠어요?

○委員長 金周喆; 20분간 정회를 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(11時 46分 會議中止)

(12時 44分 繼續開議)

○委員長 金周喆; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

(議事棒 3打)

다음은 한건 한건 안건별로 심사에 들어가겠습니다. 의안 번호 17번 도봉구 창동 424-114번지에서 425-2번지 간 도시계획시설 도로변경 결정안에 대해 의견 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.



(「의견이 없습니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한바 市長이 제출한 원안대로 의결코자 하는데 위원 여러분께서는 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

의안번호 17

(뒤에 실음)

.....

○委員長 金周喆; 의안번호 18번, 강변북로 및 올림픽대로에 대한 도시계획시설 도로 변경결정에 대하여 의견 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

(「원안동의 합니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한바 市長이 제출한 원안대로 의결코자 하는데 위원 여러분께서는 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

의안번호 18

(뒤에 실음)

.....

○委員長 金周喆; 의안번호 19번 광진구 화양동 7-3번지 일대 도시계획 상세계획 결정에 대해 의견 있으시면 발언하여

주시기 바랍니다.

○任安淳 委員; 제가 발언하겠습니다.

○委員長 金周喆; 任安淳 委員.

○任安淳 委員; 이 지역 상세계획은 전부 우리가 광진구를 방문해서 현장을 답사한 바 있고, 광진구에서는 대부분 그렇게 답변합니다. 3m 후퇴하는 조건으로 해서 상세계획을 지정해 줄 수밖에 없다는 말씀이신데 그 때도 우리가 지적했습니다. 3m 후퇴는 어차피 미관지구기 때문에 어떤 방법이든간에 후퇴는 한다. 다만, 우리가 이것을 특혜시비를 불러일으켜서는 안 된다. 그 다음에 어떤 의혹을 가지고 이 문제를 접근하거나 그러지는 않습니다. 다만, 그 옆에 있는 부분, 사유지가 한 200평 정도 있다고 들었는데 왜 광진4거리 주변은 빼놓고 했는지 이 부분을 설명 좀 듣고 싶습니다. 관계자 누가 설명해 주시겠습니까?

○都市計劃課長 文承國; 바로 설명 올리겠습니다. 그 옆 주변도 역시 향차 상업지역으로 변경할 대상이기는 합니다. 다만, 지금 현재 설명드린 바와 같이 안건으로 올린 지역에 대해서는 3.5m를 확보하는 조건으로, 그리고 미관지구로 지정되면 거기서부터 다시 또 세트백이 이루어지는 상황이 됩니다. 그 옆의 부분은 현재 지하철이 들어서면서 실질적으로 보도를 확보해야 되는 상황에 있습니다.

○任安淳 委員; 도면 한번 걸어 보세요.

○都市計劃課長 文承國; 이 부분은 지하철 출입구가 여기에 생기게 되는데 보도가 굉장히 좁습니다. 그래서 상업지역으로 해 주는 것으로 해서 이 옆의 보도를 확보를 해야 될 상황에 있습니다. 이러한 문제가 토지주와 구체적으로 논의중에 있는 사항입니다. 그래서 이것이 확보되면 마찬가지로 상

업지역으로 지정해 나갈 예정으로 있습니다.

○任安淳 委員; 우리 위원회에서 한쪽 부분만 저 부분을 남겨놓고 가결한다고 그래서 도시계획심의위원회에서 가결된다고 봅니까?

○都市計劃課長 文承國; 일단 저희는 최선을 다하겠습니다.

○任安淳 委員; 그러니까 그것이 뭔가 정책이 일관돼야 되고, 누가 보더라도 이것은 타당성이 있다고 봐야지 타당성이 없지 않습니까? 어떻게 한 일부분을 빼놓고 상세계획을 지정합니까?

○都市計劃課長 文承國; 저희 실무진에서 검토할 때도 지금 위원님께서 말씀하신 그런 사항을 처음에 의견 제시를 했었습니다. 그리고 그 사항에 대해서는 저희가 심도있게 검토를 해 봤습니다. 다만, 이 지역은 현재 토지주와 구체적으로 협의가 돼서 구체적으로 확보가 되어 있는 상황이고, 이 지역도 그것이 말하자면 구청에서 실지로 토지의 효율, 그리고 앞으로 상세계획 결정해 감에 있어서 상당한 구청 나름대로 노력을 했다고 봐집니다.

○任安淳 委員; 노력을 하더라도 저는 더 노력을 해야 한다고 보는 것이 뭐냐하면 물론 여러 이해관계가 있다고 하지만 다만, 우리가 상식선에서 과연 그 구간을 빼놓고 해도 되는 것인지, 해서 우리 都市管理委員會 전체 위원들의 위상이나 그 다음에 우리 행정기관이 같이 책임을 질 수 있는지 저는 이런 문제가 결론이 나지 않는다고 봅니다. 그렇기 때문에 저는 개인적으로는 보류해야 한다고 보지만 다만 조건을 달아서 함께, 그 지역이 몇 번지입니까?

○都市計劃課長 文承國; 6-2번지와 6-6번지가 되겠습니다.

○任安淳 委員; 이 일대를 함께 포함시키는 것으로 해서 저

는 조건부 가결했으면 좋겠어요.

저는 이상입니다.

○委員長 金周喆; 劉大運 委員.

○劉大運 委員; 지금 任安淳 동료위원께서 좋은 지적을 해주셨는데요. 도시계획은 좀 늦은 감은 있습니다만, 보다 관계관께서 설명했듯이 기부채납도 있을 것이고, 또 이쪽 인도를 확보하는 문제도 있고, 또 기이 지금 올라온 안건은 여러 가지 특혜시비와 형평성의 문제가 야기될 수 있다고는 보여 집니다. 그러나 이미 건축허가를 광진구에서 했고, 이것을 잘못 처리하다 보면 행정소송으로 이어질 가능성이 매우 높 거든요. 그래서 본 안건과 지금 任安淳 委員님께서 말씀하신 안건을 별개로 하되, 다만 이 옆에 6-2와 6을 특혜성 시비가 일지 않도록 하는 범위내에서 신속하게 상세계획지구로 포함시키는 대안을 동시에 하면서 본 안건을 원안가결 해 줄 것을 동의하는 바입니다.

○委員長 金周喆; 具哲會 委員.

○具哲會 委員; 그것이 지금 상세계획지구로는 다 되어 있는 것이지요?

○都市計劃課長 文承國; 되어 있습니다.

○具哲會 委員; 되어 있는데 용도지역만 그쪽만 상향조정 하 겠다는 이야기지요?

○都市計劃課長 文承國; 네, 그렇습니다.

○具哲會 委員; 그런데 구태여 거기만 빨리 하려는 이유가 있을 것 아닙니까? 이유가 무엇입니까?

○都市計劃課長 文承國; 우선 이 지역은 건축허가를 득해 있는 사항을.....

○具哲會 委員; 건축허가를 언제 해 주었어요?

- 都市計劃課長 文承國; 97년…….
- 具哲會 委員; 상세계획 입안은 언제 했습니까?
- 都市計劃課長 文承國; 상세계획은 96년말에 했는데요.
- 具哲會 委員; 구청에서 입안을, 구획결정을 언제 했느냐고요.
- 都市計劃課長 文承國; 구획결정을 96년말에 했습니다.
- 具哲會 委員; 그런데 말에 해서 서울시로 올렸을 것 아닙니까? 그래놓고 나서 건축허가를 해 주었다?
- 都市計劃課長 文承國; 건축허가 사항은 서울시로 올라온 사항은 아닙니다.
- 具哲會 委員; 구청에서 하는데 상세계획구역으로 입안을 해서 서울시로 해 주시오, 하고 올려놓고 1년 후에 건축허가를 내주었다? 건축허가를 낼 때는 어떻게 냈어요? 그냥 주거지역 건축허가입니까, 아니면 상업지역이 될 줄 알고 내준 것입니까?
- 都市計劃課長 文承國; 주거지역 건축허가입니다.
- 具哲會 委員; 그런데 구태여 주거지역 건축허가를 내주었으니까 급하다, 이해가 안 가는데요?
- 都市計劃課長 文承國; 그런데 이런 것은 있습니다. 주거지역으로 건축허가를 여기까지 딱 차게 건폐율, 용적률을 다 확보한 상태에서 건축이 올라가게 되면 나중에 3.5m 도로 확보하기가 상당히 어려워집니다. 그래서 아마도 구청에서 그것을 미연에 방지하기 위해서 토지주하고 협상을 해 왔던 것으로 알고 있습니다.
- 具哲會 委員; 그런데 그런 문제를 지금 설명하시는 과장은 쉽게 답변하시는데 그 공무원들 문책해야 돼요. 그런 졸속행정이 어디 있어요? 좋습니다. 현안이 그렇게 되어 있으니까

가결을 한다 하더라도 명색이 고도의 전문가들이 계신 그 기관을 또 거쳐야 되잖아요. 그 사람들이 우리를 어떻게 알겠어요? 이 사람들 말이야, 급하면 어디든 떼어서 해 주고..... 이런 방법을 가지고 도시계획을 한다는 것은 이야기가 안 돼요. 그래서 사실 급하다고 그러니까 해 주는데 입안하고 허가를 내 준 공무원을 문책 내지는 징계를 할 것을 정식으로 토를 달아서 가결하는 것으로 본위원은 하겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 구청 당사자로서는 상당히 중요한 얘기인 것 같습니다. 담당 공무원이 의견 한 말씀 개진해 올려도 될지 모르겠습니다.

○廣津區廳 都市整備局長 金粉蘭; 설명드릴 기회를 주셔서 감사합니다. 광진구 도시정비국장 金粉蘭입니다.

위원님께서 걱정하시는 부분을 확실히 말씀드리겠습니다. 이 지역은 광진구 도시기본계획상 지구중심으로 돼서 장래에 이곳 전체를 상업지역까지 할 수 있도록 서울시에서 기본지침이 95년 3월에 내려왔습니다. 그래서 저희들은 바로 상업지역으로 지정 안하고 상세계획구역으로 지정한 이유는 도시기반시설인 도로나 공원이나 주차장이 제대로 구성되어 있지 않다고 생각하기 때문에 일단 상세구역으로 지정을 하고 거기서 상업지역으로 올리는 데 필요한 도로나 공원이나 주차장을 토지주 스스로의 부담으로 확보를 하고 난 뒤에 그만큼 올리는 것이 맞다고 생각했습니다. 왜 그러냐 하면 이 부분을 전부 상업지역으로 바꿔놓고 난 뒤에 그 다음에 필요한 도로를 구청 돈을 확보하기는 구 재정이 너무 열악하기 때문에 상업지역으로 바뀌는 토지주의 부담이 필요하다고 생각했습니다. 그래서 전체를 그냥 주거지역이 된 채로 상세계획을 지정해서 96년에 구역이 결정되고 용역을 발주했는데,

그 이전에 95년말에 상세계획 되기 전에 건축허가 심사가 여러 번 필지가 되어 있었습니다. 한 필지가 지하 3층 지상 5층으로 신청이 돼서 건축위원회에 통과가 됐습니다. 되고 난 뒤에 저희들이 보니까 이곳 전체가 장래 상업지역으로 바뀌어야 될 지역인데 그것이 이 전체의 절반 이상을 차지하는 큰 필지가 만약 현재 주거지역인 채로 3m만 세트백 해서 허가가 나서 그대로 집이 지어진다면 저희들은 한 차선을 확보할 길이 없어집니다. 왜 그러냐 하면 여기 건대역이 고가로 되어 있기 때문에 굉장히 교통이 불편하고 복잡합니다. 그래서 여기는 상업지역으로 하려면 최소한도 간선도로 한 차선이 필요한데 한 차선은 고가 구조물이 있기 때문에 3.5m가 필요합니다. 그러면 그 집을 철거해야 됩니다, 나중에. 만약 저희들이 가운데 제일 중요한 부분을 빼놓고 아무리 3.5m를 확보한다 하더라도 교통에는 지장이 있기 때문에, 좀 기다려 달라고 그랬지요. 우리가 상세계획 빨리 결정해서 상업지역으로 바꿔 줄 테니까 좀 기다려 달라고 그러니까 그분들이 못 기다리고 주거지역인 채로 허가를 내 달라고 그러니까. 그래서 기이 설계심사를 받은 것은 허가를 해 주도록 조건이 되어 있습니다. 그래서 97년에 상세계획 우리가 결정을 할 때 주거지역인 채로 허가를 안해 줄 수가 없었습니다. 그리고 우리가 곧 상세계획 될 테니까 그렇게 되면 당신들도 상업지역까지 이득을 보지 않으니까, 조금만 기다려 주시면 우리가 바로 결정해 주겠다, 그래서 저희들이 상세계획의 조건이 일단 3.5m 도로를 기부채납 하는 것이고, 두번째로는 고가역사가 가지고 있는 계단이 보도를 딱 차지하고 있습니다. 그런데 그 보도를 철거해야 도로를 확보하기 때문에 그 보도를 다시 그 집 안으로 들여가는 것을 제안을 했

습니다. 그것도 하겠다고 그러니까. 그래서 저희들이 제안한 상세계획 조건을 다 수렴하겠다고 그러길래 상업지역 바꾸는 데 아무 지장이 없겠다 싶어서 작년 연말에 거의 대강의 정리가 됐습니다. 그래서 저희들은 이것을 먼저 해 달라고 그러니까 서울시에서 절대 안 된다고 그러는 거예요.

그래서 전체 서울시에서 우리 상세계획 자문을 받았습시다, 받고. 그 중에 우리가 이 부분을 먼저 올린 이유는 이 건축허가 난 분들이 전부 이사를 가서 한 3년째 바깥에서 기다리고 있습니다. 그리고 이 모서리는 이 지역의 제일 중요한 자리입니다. 이 제일 중요한 자리에 7호선하고 2호선 연결한 에스컬레이터하고 계단이 길을 딱 막고 있습니다. 그런데 제일 앞에 있는 토지주가 OK해 주어야 뒤로 물리거든요. 그 뒤에 마침 사유지가 하나 있습니다. 그 사유지 합쳐서 그 집을 뒤로 물리고 에스컬레이터하고 계단을 地下鐵建設本部에서 고쳐 주는 복잡한 문제가 있기 때문에 이것 상의하는 것이 어렵습니다. 그런데 당연히 상업지역 되는 것입니다.

○具哲會 委員; 알았어요. 우리가 의견조율 할 때 충분히 내용도 듣고 알고 있는데 지금 그것이 급하다고 해서 졸속으로 그렇게 할 일이 아니지 않느냐, 도시계획을. 그리고 우리 국장께서는 여자분이 돼서 살림을 잘 하시는가는 몰라도 그도로 확보하기 위해서 멸절한 사유재산을 공원으로 묶어 달라고 광진구에서 악을 쓰면서, 그런 예산 갖다가 거기 도로 사요. 도로도 예산 가지고 사고 그래야지 기부채납을 위해서 그런 졸속적인 도시계획을 하겠다 하는 것이 의아스럽다, 그것이 공무원이 할 것이냐, 상세계획 해 가지고 해 놓고 일반 주거지역으로 건축허가 내 달라니까 내 주고, 보니까 도로가 확보돼야 할 것 같으니까 상업지역 해줄 테니까 기다려라 해



놓고, 그런 발상의 행정을 해서는 안 된다 이거예요. 그렇지 않아요?

○河海鎮 委員; 제가..... 수고 많으십니다.

지금 상업지역 신청한 부지 큰 도로변으로 본다면 거의 신축건물로 구성되어 있지 않습니까? 지금 철거한 아파트 부지 외에는 다 최근에 지은 집들만 구성되어 있잖아요. 그러니까 도로 세트백이라든지 이런 것은 50년, 60년 뒤에 가서 다른 땅들도 후퇴되는 것이고, 지금 바로 옆에도 거의 다 지었던데, 신축으로.

○廣津區廳 都市整備局;長 金粉蘭 지금 제일 지장되는 부분이, 신축건물이 들어가는 부분이 지하철 계단을 차지하고 있습니다. 그 계단을 옮기지 않으면 전체 확보를 할 수가 없어요. 현재 보도가 한 6, 7m 되는데요.

○河海鎮 委員; 단지 그 부분만을 위한, 그러니까 아파트 짓는 신축부지의 도로확보만을 위한 그런 변경이라고 생각할 수도 있겠네요.

○廣津區廳 都市整備局;長 金粉蘭 위원님, 전체를 다 확보하기 전에는 도로가 안 되지요.

○河海鎮 委員; 그러니까 신축으로 거의 다 했으니까. 5층, 6층 다 올려 버렸던데.

○廣津區廳 都市整備局;長 金粉蘭 그것도 3m 세트백이 다 되어 있습니다. 3m하고 현재 되어 있는 7m 보도를 합치면 한 차선 도로하고 미흡하나마 보도는 되는데 차선을 확보하려고 그러면 계단을 뜯어야 되거든요. 출입계단이 지금 이 집 바로 앞에 있고 이 모서리에 있습니다. 지금 지으려고 하는 사람이 그냥 지어 버리면 나중에 도저히 뜯을 수 없어요.

○河海鎮 委員; 지금 계단확보 하나 때문에 그렇게 하는 것

아니에요?

○廣津區廳 都市整備局長 金粉蘭; 지하철 계단을 그리로 물리기 전에는 전체 계획이 망가뜨려집니다.

○河海鎮 委員; 사실상 지금 이 지역을 상업지역으로 지정한다 하더라도 당장 어떤 고도의 개발이 된다든지 이런 것은 노릴 수가 없다고 보거든요.

○廣津區廳 都市整備局長 金粉蘭; 상세계획은 장기 개발계획입니다.

○河海鎮 委員; 지금 거의 다 신축건물로 구성되어 있거든요.

○廣津區廳 都市整備局長 金粉蘭; 그런데 신축건물이 두 덩어리가 있고 나머지는 상업지역이 된다면 아마 개량이 되지 않겠나 생각합니다. 그리고 저희들이 상업지역 이것만 하는 것이 아니고 이곳 전체를 상업지역으로 하도록 서울市에서 기본지침이 내려와 있습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 어쨌거나 전반적인 도시계획 결정 절차는 아닌 것 같습니다. 다만, 그러한 절차에 대해서 본청의 도시국장으로서는 해당 구의 관계 공무원에게 그러한 일이 다시 없도록 적절히 주의를 촉구하겠습니다. 다만, 문책이니 징계니 하는 말씀만 거두어 주셨으면 고맙겠다는 말씀을 드립니다.

○委員長 金周喆; 집행부에서는 지금 위원님들이 질의를 하시는 내용을....., 앞으로는 위원님들의 의중을 충분히 염두에 두시고 처신해 주실 것을 부탁드립니다.

○具哲會 委員; 국장님 말씀대로 都市計劃局長이 책임을 지고 다시는 이런 사례가 없도록 하시겠다고 하니 본위원이 아까 첨언한다는 두 가지 질의에 대해서 없는 것으로 하겠습니

다. 대신 都市計劃局長이 책임을 지고 다시는 이러한 안전이 올라오지 않도록 주의를 촉구하는 바입니다. 이상입니다.

○委員長 金周喆; 지금까지 심사한바 市長이 제출한 원안대로 의결코자 하는데 위원 여러분께서는 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

의안번호 19

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆; 의안번호 20번 종로구 연지동 136-92번 지 일대 도시계획시설 결정에 대하여 의견이 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한 바, 市長이 제출한 원안대로 의결코자 하는데 委員 여러분께서는 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

의안번호 20

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆; 의안번호 21번 종로구 부암동·청운동·사직

동 일대의 도시계획시설 변경결정에 대하여 의견이 있으면 발언해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 지금까지 심사한 바, 市長이 제출한 원안 대로 의결코자 하는데 委員 여러분께서 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

의안번호 21

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆; 의안번호 22번 중랑구 중화동 산 5-13 일대 도시계획시설 변경결정에 대하여 의견 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

(「보류할 것을 동의합니다」 하는 委員 있음)

의안번호 22번은 보류를.....

○任安淳 委員; 委員長님, 이 안건을 우리가 좀더 심도 있는 심사를 해야 하고, 또 현장도 사실 어제 바빠서 못 가보았기 때문에 이것을 이 안건에 대해서 차후에 문제의 시비거리를 줄이기 위해서 보류할 것을 동의합니다.

○委員長 金周喆; 심도있게 다루기 위해서 보류를 하겠습니다.

다음은 의안번호 23번 중랑구 면목동 509-19, 509-20번지 일대 도시계획시설 변경결정에 대하여 의견 있으면 말씀해 주시기 바랍니다.

(「원안가결할 것을 동의합니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한 바, 市長이 제출한 원안대로 의결코자 하는데 委員 여러분께서 이의 없으십니까?

(「이의 없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

의안번호 23

(뒤에 실음)

.....

○委員長 金周喆; 의안번호 24번 서초구 서초로변 도시계획 용도지구 변경결정에 대하여 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○高溶振 委員; 本 委員會에서 간담회를 통해서 24호, 그 다음에 25호, 63호를 보류하고 현장시찰을 하기로 의견을 조정 한 바 있습니다. 그런데 또 일부 이견을 제시한 분도 있는 것 같은데 이것 조금 여기서 논의를 하실 필요가 있을 것 같아요. 그래서 제가 제 의견을 조금 제시를 하겠습니다.

24호 안건 좀 걸어주시겠어요. 課長님이 설명을 해주세요.

지난 2개월 전쯤이지요. 도시계획위원회에 용도지역 변경 올라온 것이 범위가 어디지요? 기이 지정된 도시설계지구 중에서 상업지역으로 바꾸어 달라고 올라왔던 지역이 어디서부터 어디까지입니까? 법원쪽은 아니고,

○都市計劃課長 文承國; 법원 앞부분만 빼고 나머지 부분에 대해서.....

○高溶振 委員; 아니요, 제일 좌측의 하단부분은 빠지고,

○都市計劃課長 文承國; 네, 빠지고 그 나머지 부분인 것 같습니다.

○高溶振 委員; 그래서 참고로 말씀드리면 당시 도시계획위원회에서 심의하면서 여러 가지 문제 제기를 통해서 보류가 되었습니다, 용도지역변경이. 그러면서 도시설계지구 지정부터 여러 가지 문제가 많다는 내용이 있었습니다. 도시설계수법이라는 것이 여러 가지 지역을 개발하는 유효한 도구로 많이 사용되고 있는데 지금 저 빗금 친 부분을 비롯해서 하단 부분부터해서 예술의 전당에 이르기까지 굉장히 넓은 지역을 瑞草區廳에서 도시설계수법으로 개발하겠다는 의도인 것 같습니다.

그래서 저 한 건을 당장 처리해 주는 것이 급한 것이 아니고, 우리가 과연 저 지역을 편입시키는 것이 타당성이 있는지, 없는지 지금 알아서는 도저히 알 수가 없어요. 다른 건 하고 달리 왜 저 빗금친 부분이 지난번 도시설계지구 지정에는 빠졌다가 이번에는 들어가야 되는지, 저것을 입안한 사람들의 졸속 그러한 잘잘못을 떠나서 우리 都市管理委員會에서 심의를 함에 있어서 저 지역이 왜 들어가야 되는지, 왜 빠져야 되는지 알 수 없는 것 아닙니까? 그렇기 때문에 어차피 타 24호 안건하고 63호 안건을 보류시켜서 현장을 간다면 그것 보다 더 지금 많은 영향을 미칠 안건이 24호 안건입니다.

그러니까 본위원회는 애초에 의견조정한 대로 저것은 현장을 보고, 저 지역을 왜 편입시켜야 되는지 보시자는 말씀입니다. 그리고 나서 결정해도 늦지 않다는 것이 제 생각입니다. 따라서 이 3개 안건을 함께 묶어서 이따 또 상정을 따로 하시겠지만 우선 24호 안건 서초구 서초로변 도시설계지구 변경

결정 건은 우선 이 한 건만 상정하셨으니까 보류하고, 현장시찰할 것을 동의합니다.

○任安淳 委員; 동의합니다.

○黃乙秀 委員; 黃乙秀 委員입니다.

아까 도면 좀 봅시다.

당초에 도시설계지역을 왜 요철식으로 지정을 했는지 모르겠습니다만 해놓고서 이제 그것을 맞추어서 하려고 보니까 굉장히 애기거리가 많이 됩니다. 그 지역은 사실상 서초역, 교대역, 강남역으로해서 서초의 중심지역인데요, 법원단지 등등. 瑞草區가 江南區에서 分區가 되면서 상업지역이 江南區에 많이 치우쳐 있습니다. 그래서 아마 설계지역을 변경해서 그 지역에 있는 분들이 거기가 정보단지니 무엇이니 해서 건축을 하려고 하는 민원인들이 굉장히 많이 있는데 고도제한 등등에 걸려서 굉장히 건축을 못하고 지연되어 있는 지역으로 알고 있습니다.

그래서 瑞草區에서 이번에 아마 설계지역을 변경해서 준주거지역이라든지 이러한 용도로 이용하기 위해서 아마 하는 것 같습니다.

현장답사를 하는 것도 좋습니다만 本委員은 용도지구 지정 결정을 해 주는 것이 문제점은 있습니다. 먼저 당초에 요철로 잘 원만하게 하지 못한 문제점이 있습니다만 결정을 해 주는 것이 원칙이 아니겠느냐 저는 생각합니다.

○高溶振 委員; 도시설계지구로 우선 지정이 되고나면 지금까지 올라온 안건이 거의 100% 용도지역이 상향 조정됩니다. 기존의 일부는 상업지역으로 올라왔고요, 지금 빗금친 부분이 들어가서 상업지역은 아니더라도 아마 준주거지역까지는 용도지역 상향조정해 달라고 올라올 것입니다. 그러니

까 이러한 부분에서 강남역 너머까지 보면 상업지역 축이 죽 이어지는 결과를 초래하는 사항입니다.

그래서 지난번에도 심의를 하면서 왜 이런 식으로 도시설계지구를 지정해서 일정 부분은 또 용도지역변경 안 되는 것을 해 달라고 하고 이래서 많은 논란이 있었고, 문제 제기가 되었던 것이기 때문에 또 그러한 일을 우리가 당하지 않으리라는 법이 없습니다. 그러니까 이왕 어차피 도시설계지구 변경요청 올라오고, 용도지구 변경도 되었고 우리가 예측하고 있으니까 가서 보고 필요성이 있다고 하면 都市管理委員會의 의견을 아주 강하게 달아서 都市計劃委員會에 올리고 해야 될 것입니다. 그렇지 않으면 都市計劃委員會에 올라가서 또 보류되고, 부결되는 그러한 것이 거의 확실시 됩니다.

그러니까 그런 식으로 처리해 주시기를.....

○劉大運 委員; 의사진행발언 좀 주세요.

○委員長 金周喆; 네.

○劉大運 委員; 지금 안건 처리할 것이 상당히 많거든요.

본 안건은 아까도 도면을 놓고 상세히 질의답변을 했습니다만 지금 간담회를 한 결과에 따라서 高溶振 委員께서 본 안건 보류동의안을 내놓았고, 任安淳 委員이 제청해서 안건으로 성립이 되었습니다. 성립선포를 하고 난 다음에 다른 분야 원안가결동의안이 들어올 소지를 갖고 있습니다. 지금 현재 두 분이 원안가결을 원하고 있기 때문에 동의안까지 갈 것으로 보여지기 때문에 이렇게 회의를 진행해 주셔야 이 안건을 처리하고, 또 회의진행방법이 그렇습니다. 동의안이 들어왔고, 제청안이 들어왔다면 안건으로 성립이 된 것 아닙니까?

○委員長 金周喆; 지금 집행부한테 안건을 한 건 한 건 질



문하기로 했으니까 하면서 의견조정한 대로 가결하기로 했기 때문에 그러니까 잠깐 기다리세요.

지금 韓鳳洙 委員과 黃乙秀 委員님께서 그 지역을 가결해 달라 하는데 의견조정을 할 당시에 심도 있게 우리가 다루기 위해서 현장을 가보고 결정하자 해서 의견조정이 되었습니다. 그렇기 때문에 이 24번 안건은 보류를 하겠습니다.

의안번호 25번 강남구대로변 도시계획 용도지구 결정에 대하여 의견이 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

(「같이 보류할 것을 동의합니다」 하는 委員 있음)

현장을 보고 심도있게 다루기 위해서 25호 안건도 보류를 하겠습니다.

의안번호 26번 강남구 삼성동 168-12, 대치동 955-3번지 일대 도시계획용도지역 변경결정에 대하여 의견 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

(「원안 동의합니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한바 市長이 제출한 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분께서 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

의안번호 26

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆 의안번호 27번 성동구 하왕십리동, 도선동, 홍익동, 마장동, 행당동 일대 도시계획상세계획구역 결정에

대해서 의견 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

(「원안 동의합니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한바 市長이 제출한 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분께서 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

의안번호 27

(뒤에 실음)

.....

○委員長 金周喆 의안번호 28번 성북구 안암동5가 152번지 일대 도시계획용도지구 변경결정에 대하여 의견 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

(「보류동의 합니다」 하는 委員 있음)

○具哲會 委員; 그런데 보류를 동의하면서 몇 가지 의문난 점은 물어야지요.

풍치지구 변경결정을 입안해서 올리셨는데 풍치지구도 이렇게 대체를 할 수 있는 것입니까? 그것을 답변해 주세요.

○都市計劃課長 文承國; 워낙 풍치지구 관리에 대해서 그 동안의 정책이 상당히 강하게 적용되어 온 기류에 따라서 아마 이 지역이 최상부로 알고 있습니다. 그래서 이 지역의 풍치지구를 없앤다는 것이 여러 가지로 문제가 있다고 보고, 그래서 조합측과 이야기한 결과 특히 이 재개발구역 내에 학교용지가 일부 소속되어 있는 것으로 알고 있습니다. 학교용지를 재개발구역에 넘기는 대신에 이만큼의 토지를 학교 근방

에다가 붙임으로써 살리는 것이니까 꼭 대체용지라기보다는 이왕 학교용지를 학교에 붙여 주면서 대토하는 성격이 강하기 때문에 학교에다가 여기를 그냥 일반 주거지역에 붙이는 것보다는 학교에서 쓰고 있기 때문에 풍치지구로 하자 이런 취지인 것 같습니다.

○具哲會 委員; 취지는 좋은데 지금 우리 서울시에서 풍치지구라면 누가 근접해 가려고도 안해요. 그런 것을 과감하게 대체를 하겠다 그러면 풍치지구 대체 예가 생기는데 그러면 앞으로 그와 유사한 사안이 있으면 대체가 가능합니까?

○都市計劃課長 文承國; 그렇지는 않으리라고 봅니다.

○具哲會 委員; 그러면 그렇지 않으리라고 보면 풀면 풀고 말면 말고 하지 뭐 이것을 풀고 대체하겠다, 학교 이적지 같이 그런 식으로 하는 것이 안 맞다는 말이에요. 사실 풀어서 이만큼 개발하고 공원이 필요한 데는 공원으로 해서 나중에, 대체하는 풍치지구를 풍치지구도 아닌 지역에다 만들어 가지고 거기 또 개발할 때는 어떻게 할 거예요? 또 대체합니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 풍치지구는 대체개념이 적용이 안 됩니다. 그래서 이것은 마침 학교시설도 있고 했기 때문에 풍치지구를 정비하는 것으로 이해해 주시기 바랍니다. 대체가 이유가 돼서 풍치지구를 해제하는 것은 아닙니다.

○具哲會 委員; 입안해서 올린 것이 그렇게 되었잖아요.

○都市計劃局長 邊榮進; 표현이 적절지 못 했습니다.

○具哲會 委員; 표현도 그럴 뿐더러 아까 文課長께서 설명을 하시면서 아주 멋있게 설명을 했다고. 풍치지구가 아주 일렬로 짝 되기 위해서 이쪽에다가 대체를 하고 저기를 해제를 하겠다, 그러면 일렬로 확 되는 풍치지구 봤어요? 그래서 이것은 우리 局長께서 잘못됐다고 하시니까 이해는 하는데

앞으로 저런 선례를 남긴다면 다른 지역에도, 특히 본위원의 지역에도 풍치지구가 있으니까 민감하게 주시를 했는데 그런 생각을 가지고 쉽게 대체, 대체하는 용어를 안 썼으면 좋겠어요.

○都市計劃局長 邊榮進; 알겠습니다. 풍치지구 관리에 더욱더 성실히 대처하겠습니다.

○具哲會 委員; 풀려면 확 풀고 금천구 시흥3동도 확 풀어주고 좀 그런 식으로 과감하게 하라 이 말이에요. 이상입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 더 열심히 하겠습니다.

○委員長 金周喆; 28호 안건은 현장을 답사한 후 심도있게 다루기 위해서 보류를 하겠습니다.

의안번호 29번 광진구 광장동 381번지 일대 도시계획시설 변경결정에 대하여 의견 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

(「원안 동의합니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한바.....

○具哲會 委員; 원안가결 하는 것을 동의하면서 소수의견을 달겠습니다. 이 문제는 사실 지난 4대 때 부결된 안건인데 자연녹지를 공원으로 고쳐서 명칭만 바뀌어서 다시 입안해서 올린 사안이어서 본위원의 소수 반대의견을 달아서 가결하는 것으로, 소수 반대의견은 부결하는 것으로 반대의견을 달아서 가결할 것을 동의합니다.

○委員長 金周喆; 지금까지 29번 안건은 具哲會 委員의 소수 반대의견을 달아 서울市長이 제출한 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분께서 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

의안번호 29

(뒤에 실음)  
.....

○委員長 金周喆; 의안번호 48번 영등포구 영등포동2가 222번지 일대 도시계획시설 결정에 대하여 의견 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

劉大運 委員.

○劉大運 委員; 이 의안번호 48번 말이에요. 이것은 공원 이미 만들어진 것 아닙니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 그렇습니다.

○劉大運 委員; 그런데 왜 이제 올라오지요?

○都市計劃局長 邊榮進; 저도 그것을 한번 질책삼아 챙겼는데 그 땅이 워낙 사유지기 때문에 공원 조성공사가 먼저 가능했던 것 같습니다. 그야말로 행정편의를 생각하다 보니까 일이 이렇게 됐는데 다음부터는 이런 일이 없도록.....

○劉大運 委員; 그러니까 관치행정의 상징이네요.

○都市計劃局長 邊榮進; 상징까지는 아니라도 잘못된 예는 되겠습니다.

○劉大運 委員; 상징이지요. 원래 공원 예산 들어간 것도 관치행정의 상징이었다고요. OB맥주, 여의도 광장, 이 때 같이 들어갔거든요. 이것 만들어진 지가 언제인데 인제..... 민간인이 이렇게 한다면 해 주겠습니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 사유지기 때문에 그런 일이 가능했던 것 같은데.....

○劉大運 委員; 아니, 법대로 지켜야지요, 법을. 市가 기본 법을 지키지 않아 가면서 시민한테 지키라면 따라옵니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 지적해 주신 말씀 유념하겠습니다.

○劉大運 委員; 지적이 아니라 이렇게 하면 안돼요. 지적은 지적으로 끝나면 안된다 이거예요.

○委員長 金周喆; 앞으로 집행부 관계공무원은 이런 일이 다시 없도록 해 주실 것을 부탁드립니다.

지금까지 심사한바 市長이 제출한 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분께서 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

의안번호 48

(뒤에 실음)

.....

○委員長 金周喆; 의안번호 50번 중랑구 중화동 286번지, 303번지, 305번지 일대 도시계획상세계획 결정에 대하여 의견 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

(「원안 동의합니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한바 市長이 제출한 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분께서 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

의안번호 50

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆; 의안번호 63번 서초구 반포로변 도시계획 용도지구 결정에 대하여 의견 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

(「보류동의 합니다」 하는 委員 있음)

63번은 현장을 가보고 심도있게 다루기 위해서 보류를 하겠습니다.

의안번호 66번 종로구 홍지동 7-1번지 일대 도시계획시설 변경결정에 대하여 의견 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

(「보류동의 합니다」 하는 委員 있음)

현장시찰을 위해서 보류하겠습니다.

의안번호 68, 중랑구 목동 170번지 일대 도시계획상세계획 결정에 대하여 의견 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

(「원안 동의합니다」 하는 委員 있음)

○具哲會 委員; 원안동의 하면서 이 안건을 사실 상세계획 입안 안건이기 때문에 좀 수정해서 상세계획을 수립했으면 어떻겠느냐 하는 본위원의 의사를 일단 집행부에 말씀을 드려 보겠습니다.

이 계획수립은 그런 대로 어제 현장에도 가 봤지만 구청장이나 구청의 의욕은 사실 대단합니다. 그런데 상업지역으로 상세계획을 계획해 놓은 데는 그런 대로 이해가 가요, 현장을 가 보니까. 그런데 주거밀집지역이 되어 있는 데가 토지구획정리가 아직 안 된 데가 있지요? 어떻습니까? 토지구획정리지역이 들어 있지요, 그 안에?

○都市計劃課長 文承國; 네, 구획정리는 다 되어 있는데요. 워낙 내부 도로가 협소합니다.

○具哲會 委員; 협소하고, 주거밀집지역이고. 그래서 본위원의 생각으로는 주거지역이 밀집되어 있는 준주거지역으로 상세계획을 한 데는 다시 한 번 계획을 수립해서 상세계획을 하는 것으로 하고, 일단 상업지역으로 상세계획을 한 데만 이번엔 상세계획으로 결정해 주는 것이 옳다고 생각을 합니다. 그래서 그것을 변경해서 상세계획을 결정하는 것으로 하기를 동의합니다.

○委員長 金周喆; 지금 집행부 가능합니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 가능치는 못 합니다.

○委員長 金周喆; 상세계획 용역을 줘서 결정한 것을 다시 한다는 것이.....

○都市計劃局長 邊榮進; 의견 주신 대로 도시계획위원회에 상정이 되면 주거지역쪽에 대한 계획내용을 심의하시면서 좀더 깊이 심의되지 않겠나 싶습니다.

○高溶振 委員; 그것을 앞으로도 상세계획 결정이 많이 올라 올 텐데 이런 경우에 우리가 이런 식으로 변경을 가하게 되면 향후 처리가 어떻게 되는지 얘기를 해 봐 주세요. 우리가 상세계획 결정 내용 중에 용도지역변경결정 내용인데 일정부분은 해 주고 일정부분은 해 주지 않을 때 이 용역 결과와 상충된다는 말이에요. 용역은 이미 다 끝난 상태고.

○都市計劃局長 邊榮進; 이렇게 되겠습니다. 원안으로 동의를 해 주시면서 그런 의견을 다신 것으로 정리를 해 주신다면 저희들은 그 의견대로 도시계획위원회에 올리겠습니다.

그런데 그렇지 않고 고치라고 조건을 부여하신다면 다시 계획을 해야 됩니다.



○劉大運 委員; 具哲會 委員님 말씀하신 내용은 용역을 해서 세부적인 내용이 우리 위원회에 상정이 됐거든요. 그러면 우리 위원회에서 볼 때 맞지 않다, 그러면 본안 부결을 하는 것입니다. 부결을 조건을 달아야지요. 어떠한 부분이 맞지 아니하므로 이러이런 요건을 갖춰서 다시 올려라, 이렇게 되면 얘기가 돼도 이 안건이 지금 具哲會 委員님께서 내 주신 안건대로 도시계획심의위원회에, 솔직히 말씀드리면 참고사항 이외의 것으로 치부하고 맙니다. 그러니까 본 안건에 대해서 문제가 있다고 판단되면 그 보완내용을 삽입해서 본 안건을 부결해야 옳을 것이고, 그렇지 않다면 이의를 달아서 하는 것은 적절치 않은 의사진행 방법이라고 판단됩니다.

○委員長 金周喆; 68번 안건은 안건을 상업지역만 인정을 해 주고 준주거지역을 인정 안해 주면 그 지역은 우리 도시관리위원회에서 상세계획으로 내려 주었던 부분이기 때문에 이 안건은 가결이나, 부결이나 하는 것 외에는 조건을 달 수 없는 사항이므로 방금 전 의견조정 당시에 이 안건은 통과시켜 주는 것으로 의견조정이 됐기 때문에 양해해 주시면 具哲會 委員님.....

○具哲會 委員; 양해를 하는데요, 가결로 동의는 하는데 제 의견만 달아서 가결을.....

○委員長 金周喆; 具哲會 委員의 의견을 달아서.....

○高溶振 委員; 아니, 劉大運 委員님께서 염려하시는 부분이 그런 것 같은데 가결을 해 주고 의견만 달아서 올라가면 별 효과가 없지 않겠느냐 이런 얘기인 것 같아요. 그런데 지금 목동지구중심 상세계획안은 사실 문제가 많이 있거든요, 특히 준주거지역쪽은. 그래서 이런 경우에 어떻게 하는 것이 가장 현명한 방법인가 제가 궁금해서 여러 가지 도로 등

기반시설 이런 계획을 봤는데 그야말로 졸속이라는 말이에요. 이미 되어 있던 토지구획정리사업이 끝난 지역이고, 거기에 대해서 별다른 손대지 않고 용도지역만 상향 조정되어서 이 지역은 기존 도로를 거의 이용하면서 과밀화되는 여러 가지 부작용을 낳을 우려가 아주 높습니다.

여러 사람들이 아마 그런 지적인 것 같은데 이럴 때 그냥 우리가 가결해서 올려주게 되면 문제가 있는 것 같은데 말이지요. 거기에 대해서 한번 의견 들어보고 정 다른 방법이 없다면 그렇게 하겠지만.....

○都市計劃課長 文承國; 제가 말씀 올리겠습니다.

○具哲會 委員; 설명하기 전에 의견청취시에 소수의견을 얘기를 하면 도시계획위원회에서 들어가지요?

○都市計劃課長 文承國; 말씀드립니다.

○具哲會 委員; 그 의견도 유인물에 들어가고?

○都市計劃局長 邊榮進; 네, 그리고 그 의견이 도시계획위원회 심의과정에서 합당하다고 인정되면 도시계획위원회에서 결정할 때 조건부로 결정도 가능합니다.

○具哲會 委員; 그러면 그 의견을 달아서 가결하는 것으로.....

○劉大運 委員; 우리는 본 안건에 대해서 솔직히 얘기해서 4代 都市整備委員會 委員님들의 의견을 존중하는 편입니다. 왜냐 하면 이 안건을 한번도 다루어보지 않았기 때문에. 다만, 지금 具哲會 委員님께서 하신 말씀이 정말 문제가 있다고 판단되는 말씀인 것 같거든요. 뒤이어 高溶振 委員님께서 구체적인 현장 방문을 통해서 본 것이라면 문제점이 있다. 이것은 그야말로 부결해서 합당한 안건이 올라올 수 있도록, 용역은 용역으로 그쳐야지, 용역된 내용을 우리가 그대로 반영

할 필요는 없습니다. 모든 안건이 다 그렇습니다. 그렇기 때문에 두 가지 중에 하나를 결정해야 되는데 다만 지금 都市管理委員會 具哲會 委員님의 의견이 지금 현재 집행부에서도 솔직하지 못한데 저도 도시계획심의위원을 해 본 경향이 있거든요. 한 2년간 했는데 의견 반영이 거의 없습니다. 그러니까 문제가 있다면 본 안건은 부결해야 옳고, 큰 문제가 없다면 가결해야 옳고 그렇게 판단됩니다.

○委員長 金周喆; 具哲會 委員, 이 문제는 그냥 의견달아서 가결동의를 했기 때문에.....

○朴正哲 委員; 거기에 덧붙여서 한 말씀 하겠습니다.

동의하면서 어저께 현장에 갔다온 결과를 얘기.....

○委員長 金周喆; 지금까지 심사한 바, 具哲會 委員의 의견을 달아서 시장이 제출한 원안 대로 의결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

의안번호 68

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆; 의안번호 72번 지하철 1.2.3.6.7호선 도시 계획시설 변경결정에 대하여 의견이 있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

(「원안동의합니다」 하는 委員 있음)

지금까지 심사한 바 시장이 제출한 원안 대로 의결코자 하

는데 위원 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

의안번호 72

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆; 의안번호 83번 중구 신당동 일대 도시계획 상세계획구역 변경결정에 대하여 의견있으시면 발언하여 주시기 바랍니다.

劉大運 委員.

○劉大運 委員; 劉大運 委員입니다.

의안번호 83번 약수 상세구역 변경지정건은 어제 저녁에 본 委員會에 상정된 것으로 보아 이것을 여기서 그대로 원안 가결한다면 심사숙고해야 될 都市管理委員會 스스로가 누를 범하는 상태가 될 것 같습니다. 통법부로 전략할 가능성이 있기 때문에 본 안건에 맞추어서 현장실사를 한 후에 계속적인 심사를 하기 위해서 정식으로 보류할 것을 동의합니다.

○委員長 金周喆; 83번 안건은 현장을 보고 심도 있게 다루기 위해서 보류하겠습니다.

○具哲會 委員; 보류하기 전에 이것이 이미 지난번에 올라와서 구역확정만 된 것이지요? 신설상세구역이 아니지요?

○都市計劃課長 文承國; 신설 상세구역입니다.

○具哲會 委員; 확정된 것이 아니고?

○都市計劃課長 文承國; 이 부분은 확정이 되어 있고요. 검

정색 부분 세 군데를 추가하는 것입니다.

○具哲會 委員; 그러니까 빨간 데는 이미 확정이 된 지역이고, 추가 결정하겠다는 얘기 아니에요?

○都市計劃課長 文承國; 그렇습니다.

○具哲會 委員; 그런데 이것을 보류할 필요가 있습니까?

○委員長 金周喆; 현장을 가보기 위해서.....

지금까지 안전 심사에 협조하여 주신 邊榮進都市計劃局長 이하 관계공무원 여러분, 수고가 많았습니다.

중식을 위하여 2시 30분까지 정회를 선포합니다.

(議事棒 3打)

(13時 37分 會議中止)

(14時 59分 繼續開議)

○委員長 金周喆; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 속개를 선포합니다.

(議事棒 3打)

---

## 2. 서울特別市住宅條例中改正條例案(서울特別市長 提出)

○委員長 金周喆; 의사일정 서울特別市住宅條例中改正條例案을 상정합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 존경하는 金周喆 委員長님, 그리고 都市管理委員會 위원님 여러분, 오늘도 연일 이렇게 저희 시정업무를 위해서 애써주신데 대하여 감사를 드립니다.

서울特別市住宅條例中改正條例案에 대한 제안이유를 설명드리겠습니다.

條例改正案 내용설명에 앞서서 서울特別市住宅條例의 제정

경과를 먼저 설명드리고, 개정안에 대하여 간략히 설명을 드리겠습니다.

그 동안 서울시의 주택정책은 중앙정부의 획일적인 주택정책을 단순하게 집행하는 차원에서 이루어져 왔으나 수도 서울이 갖고 있는 개별적인 특성을 고려하여 서울시 여건에 부합되는 주택정책에 수립이 필요하게 되었습니다.

또한 우리 시에서는 그 동안의 주택공급이 양적 확대 위주의 정책에서 주거의 질적인 문제를 함께 중시해야 할 시점에 있다고 보고, 이에 필요한 제도적인 뒷받침을 하기 위하여 시정개발연구원의 연구결과를 토대로 시민공청회와 市議員님들의 고견에 따라 서울特別市住宅條例를 지난 4월 6일 제정 공포하게 되었습니다.

住宅條例의 주요내용을 간략히 말씀드리면 주택기본계획을 수립하여 중장기적인 주택의 수요공급정책을 종합적이고 체계있게 추진하도록 하였고, 주택시책 추진재원의 안정적인 확보를 위한 주택기금의 설치근거를 마련하였으며, 또한 주민의 주거실태를 정기적으로 조사하고, 서울시의 주요 주택정책에 대한 심의를 위한 주택정책심위위원회를 설치하는 등의 내용을 담고 있습니다.

이와 관련하여 금번 개정안의 내용을 말씀드리겠습니다.

住宅條例 제10조제1항제4호에 주택기금의 적립계정 재원중 기타 출연금, 보조금, 차입금 등의 조항에서 기타 출연금, 보조금이 우리 시에서 기부금품 일반모집 근거조항으로 활용할 수 있다는 일부 오해가 있을 수 있다는 지적이 있어서 이 조항 중 기타 출연금, 보조금을 삭제코자 하여 서울特別市住宅條例中改正條例案을 상정하게 되었습니다.

이상으로 간략히 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○委員長 金周喆; 住宅局長 수고하셨습니다.

다음은 專門委員의 검토보고가 있겠습니다.

○專門委員 梁在大; 안녕하세요? 專門委員 梁在大입니다.

서울特別市住宅條例中改正條例案에 대해서 검토결과를 보고 드리겠습니다.

저희 議會에는 98년 8월 27일 접수되어 저희 위원회에는 98년 8월 28일 회부되어왔습니다.

제안사유와 주요골자는 제안설명에서 자세한 설명이 있었기 때문에 생략하겠습니다.

다음은 검토의견을 말씀드리겠습니다.

본 改正條例案은 주택기금의 조성재원중 시민의 오해를 유발할 수 있는 일부 조문을 정리하기 위해 제출된 안건으로 그 세부사항을 말씀드리면 동 조례 제10조1항에는 주택기금의 재원으로 제1목 정부 또는 시의 출연금 및 보조금, 제2목 서울特別市都市開發公社의 매년도 결산과 시에 대한 이익배당금, 제3목 기금운용으로 생기는 수익금, 제4목 기타 출연금, 보조금, 차입금, 예탁금 및 용자상환금 등으로 조성토록 규정하고 있는데 제4목의 일부 내용인 기타 출연금 및 보조금이라는 규정에 대하여 寄附金品募集禁止法令에 위반된다는 견해와 확대 해석이라는 견해가 양분되고 있는 상황이고, 또한 기부금품모집 근거조항으로 오해할 가능성이 있으므로 이를 삭제하여도 제1목에서 정부 또는 시의 출연금 및 보조금을 재원으로 할 수 있는 규정이 있으므로 이를 삭제함으로써 법조문의 명확화와 투명화를 위해 바람직하다고 사료됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○委員長 金周喆; 전문위원 수고하셨습니다.

다음은 질의하실 위원님께서서는 질의하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러므로 서울特別市住宅條例中改正條例案을 원안대로 의결하고자 하는데 위원님 여러분께서는 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

이의가 없다 하므로 본 조례안은 市長이 제출한 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

서울特別市住宅條例中改正條例案

(뒤에 실음)

---

### 3. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案(서울特別市長 提出)

(15時 05分)

○委員長 金周喆; 의사일정 제3항 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案을 상정합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長 나오셔서 제안설명 하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案의 내용을 설명드리겠습니다.

조례개정안 내용 설명에 앞서서 서울特別市都市再開發事業條例의 개정 이유와 추진경위를 간단히 말씀드리겠습니다.

본 조례개정안은 주택재개발사업이 도시 전체와 조화되는 균형개발이 되도록 주택재개발사업계획을 공공계획으로 병행 수립하도록 하며, 절차를 간소화 하여 사업처리 단계 및 기간



을 대폭 단축하는 한편 지역주민의 비용부담을 최소화하여 사업의 원활한 추진을 기하고자 하는 사항으로 지난 98년 3월 14일부터 3차에 걸쳐 입법예고 한 결과 25건의 의견이 접수되어 이 중 14건의 의견을 전부 또는 일부 반영하였으며, 98년 6월 10일 또 8월 26일 조례규칙심의회에서 심의 의결하였음을 보고드립니다.

이어서 금번에 개정할 도시재개발사업조례안의 주요내용을 말씀드리면, 첫번째로 구역별로 민간 발의에 의해 국지적으로 추진하던 구역지정사업 계획을 포함하던 것을 도시계획적으로 도시의 적정개발을 유도하기 위해 주택재개발 기본계획 범위 내에서 區廳長으로 하여금 자치구 단위로 구역지정계획을 수립토록 신설하였으며,

두번째로 안 제7조제3항제6호에 해당하는 개발밀도, 즉 용적률을 결정하는 서울시도시계획위원회 심의가 일관성이 없어 도시의 적정관리에 문제가 있다는 비난이 있어 입지 및 지형 등 지역여건과 교통환경을 감안하여 구역의 유형을 6단계로 구분하여 부지의 적정 용적률을 최소 210% 이하에서 최대 300% 이하로 세분화했으며,

세번째로 안 제7조제3항제5호에서 IMF 구제금융 체제 하의 전반적인 건설경기 침체 속에서 건설업체의 자금난을 완화하고 토지 소유자들이 취향에 맞는 평형을 선택할 수 있도록 공동주택의 규모별 건설비율을 85m<sup>2</sup> 초과 61~85m<sup>2</sup>, 60m<sup>2</sup> 이하를 2:3:5에서 2:4:4로 평형을 확대 조정하여 60m<sup>2</sup> 이하의 규모를 40% 이상으로 하고, 국민주택 규모 이하에 한해서 총 건설 세대수의 10% 범위 내에서 서울시도시계획위원회 심의를 거쳐 2:5:3까지 평형규모를 확대 조정할 수 있도록 완화했습니다.

네번째로는 안 제7조제6항에 시가지 전역을 재개발 대상으로 간주하려는 생각을 차단시키고 반드시 재개발돼야 할 불량주택 밀집지역은 재개발구역으로 지정할 수 있도록 구역지정 기준을 구체화하기 위해 기존 세대밀도 ha당 80호 이상, 불량주택이 2/3 이상, 4m 이상 접도율 30% 미만이면서 간선도로의 교통환경이 양호한 것을 구역으로 지정하기 위한 도시계획위원회 심의기준에 관한 규칙을 구체적으로 제정하였습니다.

다섯번째, 안 제10조제5호에 민간발의에 의해 추진하는 과정에서 외부 사업 참여자를 임의 접촉하고 선정하는 폐단을 제도적으로 차단하고 객관적이고 투명한 업체선정을 위해 분리 현상공모, 공개입찰 등의 설계자 및 시공자의 선정에 관한 사항을 조합 정관에 정할 수 있도록 명시하였으며,

여섯번째로 안 제11조제3항에 주민임의추진위원회 구성에 따른 주도권 다툼을 근원적으로 차단하기 위해 區廳長은 필요한 경우 지역의 덕망있는 인사를 조합 설립인가 신청인 대표자로 선정하기 위한 주민총회를 개최할 수 있도록 하였으며, 위 대표에게 정관 준칙, 조합원 명부, 사업계획서를 제공하여 조합설립 인가기간을 단축할 수 있도록 하였습니다.

일곱번째로 안 제20조제2항 내지 제5항에서 조합에서 비점유 국공유지를 건설회사의 대여금으로 매입하여 세입자용 임대주택을 건설한 후 서울시에 원가로 매각하는 방법은 조합원에게 이자부담 등을 가중시키게 되므로 비점유지는 조합에 매각하지 않고 우리 시가 임대주택 건설부지를 직접 확보하여 임대주택을 건설하는 방법을 채택하여 조합의 부담을 경감시키도록 하였으며,

여덟번째로 안 제13조제1항에 사전에 사업의 타당성 분석

없이 우선 철거 등 무리하게 사업을 추진하므로 관리처분시 사업성에 따른 주민부담 문제 등으로 주민 갈등이 야기되고 이로 인해 사업기간이 장기화 되고 있어, 조합원이 철거 전에 미리 사업성을 충분히 판단하여 사업의 착수여부를 객관적으로 결정할 수 있도록 관리처분계획 인가를 반드시 기존 건축물 등의 철거 전에 받도록 의무화하였습니다.

아홉번째로 안 제26조제4호, 5호, 제30조제2항의 해당사항으로 일반분양 가격이 자율화 조치됨에 따라서 별도의 기준이 없어 대형평형은 조합원이 차지하고 소형평형 위주로 분양하는 경향을 방지하기 위해 조합원에 분양될 주택의 가격산정방법을 변경하고, 변경내용은 임대주택을 포함한 국민주택은 원가연동제, 국민주택 외에는 감정평가 방법으로 하고, 일반분양 아파트 체비시설에 대하여는 시행자인 조합이 감정평가 가격 등을 참작하여 자율적으로 분양가격을 따로 정할 수 있도록 하였습니다.

열번째로 안 제31조의제3항에 시행자의 부담으로 설치하던 공공시설을 용적률과 연계하여 행정청이 설치비용을 보조함으로써 조합의 부담이 경감되도록 하기 위하여 우리 시에서 보조할 수 있는 공공시설의 범위를 폭 12m 이상의 도시계획도로, 신설공원, 녹지 등으로 명시하였습니다.

이상으로 都市再開發事業條例中改正條例案에 대하여 내용설명을 마치겠습니다. 감사합니다.

○委員長 金周喆; 住宅局長 수고하셨습니다.

전문위원의 검토보고가 있겠습니다.

○專門委員 梁在大; 다음은 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案에 대한 검토결과를 보고드리겠습니다.

.....

(報告)

서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案 檢討報告書

(뒤에 실음)

.....

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○委員長 金周喆; 전문위원 수고하셨습니다.

본 안건에 대해 질의하실 위원님께서서는 질의하여 주시기 바랍니다.

○高溶振 委員; 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案에 대한 제안설명을 듣고 또 전문위원의 검토보고를 마쳤습니다.

그런데 아마 여러 가지 앞으로 재개발사업에 많은 영향을 미치게 될 중차대한 조례개정 내용입니다. 그래서 아마 여러 가지 질의하실 부분들이 굉장히 많으실 것입니다. 그런데 아까 다른 위원님들께서도 말씀하셨지만 이 조례는 조례의 중요성에 비추어 볼 때 우리 위원회 내에 이의 심의를 위한 소위를 구성해서 거기에서 심도있게 토론 후에 다시 우리 위원회 전체 회의에 상정해서 논의하는 것이 바람직하지 않나 생각합니다. 따라서 소위를 구성해서 처리할 것을 동의합니다.

○委員長 金周喆; 지금 본 개정조례안에 대해서는 간담회에서 효율적이고 심도있는 심사를 위해 조례심사소위원회를 구성하기로 했기 때문에 소위원회는 6인으로 하되 소위원회 위원장은 盧永奭 委員으로, 위원에는 金泰潤 委員, 朴正哲 委員, 劉大運 委員, 柳基洪 委員, 黃乙秀 委員으로 하기로 합의한 바가 있습니다. 이에 대해 이견이 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

소위원회 위원으로 선임된 소위원장과 위원님들께서는 바쁘시더라도 조례는 다수 시민의 일상생활과 직결되는 사항임을 충분히 감안하시어 신중하고 진지하게 검토하여 주실 것을 당부드립니다.

---

#### 4. 1998年公有財産管理計劃變更計劃案(서울特別市長 提出)

(15時 29分)

○委員長 金周喆; 의사일정 제4항 1998년 공유재산관리계획 변경계획안을 상정합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長 나오셔서 제안설명 해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 지금부터 98년도 공유재산관리계획변경계획안에 대한 제안설명을 드리겠습니다. 이번 안건은 주택재개발사업구역 내 시유재산의 취득 및 처분에 관한 관리계획인 공유재산관리계획은 1회계연도 개시 전에 정기의회에 상정하여 市議會의 의결을 얻어 시행하도록 되어 있으나 관리계획상의 변동이 있을 때는 수시로 의회에 상정토록 되어 있어 변경 상정한 계획안에 대한 내용입니다.

우선 당초의 98공유재산관리계획 내용에 대해서 설명드리면 재산취득이 18개 구역 내에 저소득 시민을 위한 임대주택 9,006호에 대한 매입으로 매입대금은 4,750억 5,000만원, 시유지 매각이 2개 구역 19필지 1,893㎡로 매각대금은 18억 5,000만원이었습니다.

이번 회기에 상정한 변경계획안의 내용에 대해서 설명드리면 당초 관리계획에 매각 3개 구역 외 1필지와 무상양도 3개 구역이 추가된 사항으로 시유지 매각에 대하여는 3구역의 19

필지에 1,782㎡에 매각대금이 11억 7,000만원과 特定建築物 整理에關한特別措置法에 의한 1필지 6,537㎡에 매각대금이 38억 7,000만원이며, 재개발사업으로 인하여 용도폐지된 공공시설의 무상양도가 3개 구역에 239필지 1만 2,007㎡에 금액은 46억 4,000만원입니다.

주택재개발구역 내에서의 사유지 매각은 都市計画法조, 都市再開發法 제57조 및 地方財政法施行令 제95조에 의거 재개발사업 시행자 또는 점유자 및 사용자에게 타에 우선하여 매각하도록 되어 있으며, 서울特別市公有財産管理條例 제39조에 의거 보전 부적합한 사유재산이며 特定建築物定理에關한特別措置法の 규정에 의하여 준공 인가를 필한 건물이 밀집하여 있는 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 건물의 소유자에게 수의계약으로 매각할 수 있도록 되어 있으며, 또한 주택재개발구역 내에서의 사유지 무상양도는 都市計画法 제83조 및 都市再開發法 제56조에 의거 재개발사업 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체의 공공시설의 경우 시행자가 새로이 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속시키는 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위 내에서 사업시행자의 무상양도 요청이 있을 경우 시행자에게 무상양도 하도록 의무화되어 있습니다. 이러한 관계규정에 의해서 도시계획사업인 주택재개발사업 시행 및 특정건축물과 관련하여 사유지를 주택재개발사업 시행자 및 점유자에게 적기에 매각하고, 용도폐지된 공공시설을 시행자에게 무상양도 함으로써 재개발사업 등이 원활하게 진행될 수 있도록 하여 도시 저소득 서민의 주거안정을 도모하고자 地方財政法 제77조 및 서울特別市公有財産管理條例 제37조제1항에 의거 서울特別市議會

의결을 얻어 시행하기 위해 98년도 公有財産管理計劃變更計劃案을 상정하오니 충분히 검토하여 의결하여 주시기 바랍니다.

이상으로 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○委員長 金周喆; 住宅局長 수고하셨습니다.

다음은 전문위원 검토보고가 있겠습니다.

○具哲會 委員; 의사진행발언 하겠습니다.

회의의 신속을 기하고 원만히 진행을 하기 위해서 전문위원 검토보고는 유인물로 대치했으면 좋겠다고 생각이 됩니다.

○委員長 金周喆; 具哲會 委員께서 전문위원의 검토보고를 유인물로 대체하자고 하는데 동의하십니까?

(「동의합니다」 하는 委員 있음)

.....  
(參照)

98公有財産管理計劃變更計劃案 檢討報告書

(뒤에 실음)  
.....

○委員長 金周喆; 그러면 다음 질의하실 위원님께서서는 질의하여 주시기 바랍니다. 질의하실 위원 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

더 이상 질의하실 위원님이 없다 하므로 그러면 1998년 公有財産管理計劃變更計劃案을 市長이 제출한 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

이의가 없다 하므로 1998년 公有財産管理計劃變更計劃案은 市長이 제출한 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

98公有財產管理計劃變更計劃案

(뒤에 실음)

---

5. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案條文修正要求  
請願(金洙福議員 紹介)

(15時 35分)

○委員長 金周喆; 의사일정 제5항 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案 條文 修正要求 請願의 件을 상정합니다.

(議事棒 3打)

본 청원에 대하여 紹介議員의 취지설명을 듣고 전문위원 검토보고를 들은 후, 所管局長으로부터 보고가 있겠습니다.

먼저 紹介議員 金洙福議員 나오셔서 취지설명을 들어야 되겠습니다만 金洙福議員께서 바쁘시다는 이유로, 지금 긴급한 사항이 있다 해서 참석을 못하시고 서면으로 대체해 달라고 하는 주문을 하고 가셨습니다.

.....  
(參照)

서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案條文修正要求請願 提案說明

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金周喆; 專門委員 검토보고하여 주시기 바랍니다.

○高溶振 委員; 請願紹介議員이 개인 사정으로 오늘 출석을 못했는데 제안설명서보고 처리하실 것인가요, 서면으로 해서?



보류 안하고 그냥 오늘.....

이것이 그런데 오늘 상정된 再開發條例하고 연계가 된 모양이에요. 그렇기 때문에 여기다 상정만 해 놓고 소위원회에서 이 청원하고 병합해서 처리하는 것으로 했으면 좋겠습니다.

○具哲會 委員; 검토보고도 서면으로.

○委員長 金周喆; 검토보고도 서면으로 해 주시기 바랍니다.

.....

(參照)

서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案條文修正要求請願 檢討報告書

(뒤에 실음)

.....

○委員長 金周喆; 지금 金洙福議員께서 청원하신 내용과 再開發條例와는 동일한 점이 너무 많기 때문에 소위원회에서 이 문제도 병행해서 다루는 것으로 동의가 들어왔습니다.

위원님들 그렇게 동의합니까?

(「동의합니다」 하는 委員 있음)

그러면 住宅局長의 설명은 다음에 듣도록 하는 것으로 하겠습니다.

동료위원 여러분, 원만한 회의진행을 위해 협조해 주셔서 진심으로 감사를 드립니다.

그리고 안전심사에 적극 협조하여 주신 住宅局長을 비롯한 관계공무원 수고가 많으셨습니다.

산회를 선포합니다.

(議事棒 3打)

(15時 37分 散會)

○出席委員

金周喆 柳基洪 黃乙秀  
高溶振 具哲會 金明洙  
金泰潤 盧永奭 劉大運  
任安淳 鄭泰宗 崔鍾德  
河海鎮 韓鳳洙 朴正哲

○專門委員

梁在大

○出席公務員

都市計劃局

局長 邊榮進

都市計劃課長 文承國

施設計劃課長 宋得範

住宅局長 梁甲

○其他參席者

廣津區廳 都市整備局長 金粉蘭