

2019년도 행정사무감사

도시계획관리위원회회의록

서울특별시의회사무처

피감사기관 도시재생실

일시 2019년 11월 4일(월) 오전 10시

장소 도시계획관리위원회 회의실

(10시 01분 감사개시)

○위원장 김인제 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

존경하는 선배·동료위원님 여러분, 바쁘신 의정활동과 지역구 활동에도 오늘 회의에 참석해 주셔서 감사드립니다. 그리고 강명훈 도시재생실장을 비롯한 집행부 관계공무원 여러분, 국감에 이어서 서울시 행정사무감사 수감 준비에 수고가 많으십니다.

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

(의사봉 3타)

오늘 실시하는 행정사무감사는 도시재생실 업무 전반에 관한 집행실태를 꼼꼼히 파악함과 동시에 그동안 행정이 효율적으로 그리고 투명하게 처리되었는지, 자의적이고 위법 부당한 행정처리는 또 없었는지 해당 사안에 대해 시정 조치를 요구하고 재발방지 대책과 개선방안을 마련하는 자리입니다.

이는 시정의 감시자로서 서울의 도시재생 정책이 얼마나 성장하고 시민이 체감할 수 있는지 점검해서 시민의 삶의 질 향상과 시민 발전을 도모하는 데 그 목적이 있다 할 것입니다.

특히 도시재생실 소관 정책과 사업들은 시민의 재산권은 물론 서울이 지속가능한 도시로 질적 성장을 가능케 하는 아주 중요한 사안들이 많습니다. 이번 행정사무감사를 계기로 사업 추진상황에 대한 문제점과 잘못된 관행들을 바로 잡아 더 나은 발전 방안을 모색하고 효율적이며 합법적인 예산집행에 운영방향을 제시하는 종합적이고 심도 깊은 검증이 있어야겠다고 생각합니다.

특히 서울시 도시재생사업이 시작된 지 6년이라는 적지 않은 시간이 흘렀습니다. 그동안 완료되거나 집행 중인 사업에 대해서는 성과평가가 점검되는 시간이 되어야 되겠습니다. 후속 사업의 시행효과가 극대

화되고 사업의 지속가능성이 확보될 수 있도록 최선의 노력을 다할 것입니다.

시민과의 부족한 소통 문제는 계속적으로 발생되고 있는 가운데 광화문광장 재구조화 사업의 경우에는 이 사업의 필요성에 대한 시민들의 기본적이고 또 이해와 공감대 형성이 무엇보다도 우선적으로 필요하다고 봅니다. 많은 시민들은 멀쩡한 광장에 또다시 막대한 예산을 들여 뜯어 고친다는 것에 대한 불만과 걱정이 있습니다.

이와 연장선상으로 혈세를 투입해 광장을 넓히고 나면 오히려 집회나 시위가 더 증가되어 정치적 공간으로 전락해버리지 않을까 하는 우려의 목소리도 매우 많습니다. 도시재생실에서는 연말까지 폭넓은 시민 소통을 추진한다는 입장이나 시기에 국한 없이 이 사업이 종료되는 시점까지 광장 재구조화 사업에 대한 가장 근원적이고 시민들의 궁금증과 오해가 없도록 하시기 바랍니다.

시민들의 요구가 사업에 충실히 반영될 수 있도록 총력을 기울여 주실 것을 또한 당부드리며, 한강대교 상부 백년다리 보행교 설치사업 또한 안전성 및 보행편의성 문제, 역사성 훼손, 인근 지역과의 연계성 부족 등의 문제가 제기되고 있습니다. 이 또한 전문가 및 다양한 시민의 의견을 폭넓게 수렴하는 시간이라고 생각합니다.

며칠 전 우리 위원회에서는 지난 9월 개장한 노들섬을 방문하고 보행교가 설치될 한강대교와 노들섬 주변시설들을 둘러보았습니다. 개장 초기라 그런지 많이 한산한 분위기였지만 적지 않은 예산 투입에도 우리 도시재생실이 많은 노력을 했다 하는 체감을 할 수 있었습니다.

그러나 적지 않은 예산이 투입된 만큼 시민들의 대표 문화휴식 공간으로 자리매김할 수 있도록 적극적인 홍보와 프로그램 운영도 함께 되어야 될 것이라 생각했습니다.

지난 국회 국토교통위원회 서울시 국정감사에서 지적이 있었지만 빈집 매입과 관련해 좀 더 세밀하고 철저한 현장 실태분석이 있어야 할 것입니다. 빈집프로젝트 사업의 좋은 취지가 훼손되지 않도록 도시재생실장께서

는 제기되고 있는 문제점들에 대한 대안들을 조속히 마련해 주시기 바랍니다.

이번 행정사무감사는 10대 의회 전반기 마지막 감사입니다. 모든 부분에서 보다 철저하게 감사가 진행되고 우리 의회 뿐 아니라 서울시민이 공감할 수 있기를 기대하겠습니다.

아울러 수감에 임하는 관계공무원 여러분께서는 위원님들의 질의가 천만시민의 목소리임을 유념하시고 엄숙한 마음가짐으로 숨김과 보탬 없이 있는 그대로 답변해 주실 것을 당부드립니다.

아무쪼록 오늘 행정사무감사가 향후 정책 마련과 입법에 반영되는 소중한 계기가 되기를 바라면서 감사 일정에 들어가도록 하겠습니다.

오늘 감사 진행은 먼저 증인 선서를 받고 도시재생실장의 인사말씀과 업무보고를 들은 후에 질의답변하는 순서로 진행하겠습니다.

먼저 증인 선서가 있습니다.

선서에 앞서 선서의 취지와 처벌 규정에 대해서 말씀드리겠습니다. 선서를 받는 이유는 양심에 따라 숨김 없이 사실대로 증언하겠다고 하는 서약을 받기 위한 것입니다. 지방자치법 제41조 및 같은 법 시행령 제43조와 서울특별시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제9조의 규정에 따라 행정사무감사 시 서류 제출을 요구 받은 자가 정당한 사유 없이 서류를 정하여진 기한까지 제출하지 아니한 경우, 출석요구를 받은 증인이 정당한 사유 없이 출석하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부한 경우에는 300만 원 이상 500만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있고, 거짓 증언할 경우 고발할 수 있음을 알려드립니다.

선서는 도시재생실장과 4급 이상 출석공무원이 하겠습니다. 도시재생실장은 발언대로 나오셔서 오른손을 들어 낭독하시고 대상 공무원과 증인은 기립하여 오른손을 들어주시기 바랍니다. 그리고 도시재생실장은 선서가 끝나면 선서문에 서명날인해서 위원장에게 직접 제출해 주시기 바랍니다.

그러면 강명훈 도시재생실장은 선서하여 주시기 바랍니다.

○도시재생실장 강명훈 선서!

본인은 서울특별시의회가 지방자치법 제41조의 규정에 의하여 소관 업무에 대한 행정사무감사를 실시함에 있어서 성실하게 감사를 받을 것이며, 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로를 말하고, 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2019년 11월 4일 서울특별시 도시재생실장 강명훈.

○위원장 김인제 모두 자리에 앉아 주시기 바랍니다

다.

다음은 도시재생실 소관 업무보고가 있겠습니다. 도시재생실장은 업무보고에 앞서 간단한 인사말씀과 행정사무감사에 참여하는 간부소개 후 업무보고를 계획 대비 실적 위주로 간략하게 보고해 주시기 바랍니다.

○도시재생실장 강명훈 존경하는 김인제 위원장님 그리고 강대호·이경선 부위원장님을 비롯한 도시계획관리위원회 위원님, 안녕하십니까? 도시재생실장 강명훈입니다.

어느덧 한 해를 마무리하는 연말이 성큼 다가왔습니다. 올 한 해 시정발전과 시민의 삶의 질 향상을 위해 노고를 아끼지 않으시던 위원님들께 존경과 감사의 말씀을 드립니다.

오늘은 2019년 한 해를 마무리하기에 앞서 행정사무감사를 통해 도시재생실이 추진해 온 사업 전반에 대한 위원님들의 소중한 고견을 듣는 자리입니다. 저희 도시재생실 직원들은 위원님들의 말씀을 겸허히 받아들이고 관련 내용을 조속히 보완하여 올해 남은 기간 동안 모든 역량을 집중하여 계획된 사업 마무리에 전력을 다하겠습니다.

그럼 업무보고에 앞서 도시재생실 간부들을 소개해 드리겠습니다.

양용택 재생정책기획관입니다.

강옥현 광화문광장추진단장입니다.

백운석 재생정책과장입니다.

이동일 공공재생과장입니다.

윤호중 도시활성화과장입니다.

조남준 역사도심재생과장입니다.

양준모 주거재생과장입니다.

남정현 주거환경개선과장입니다.

이기배 한옥건축자산과장입니다.

조영창 광화문광장기획반장입니다.

임창수 광화문광장사업반장입니다.

이상으로 간부소개를 마치고 배부에 드린 책자를 중심으로 도시재생실 주요업무에 대해서 보고드리겠습니다.

먼저 보고 순서는 일반현황과 분야별 주요업무 추진실적, 2018 행정사무감사 처리 순입니다.

책자는 주요업무 보고를 바탕으로 보고드리겠습니다.

먼저 1쪽입니다.

일반현황은 도시재생실은 1관과 7과 추진단 및 2반으로 구성되어 있으며, 현원 195명이 근무 중입니다.

다음 2쪽과 3쪽 부서별 주요 기능과 예산은 책자를 참고해 주시기 바랍니다.

5쪽입니다.

주요업무 보고는 도시재생실에서는 생활밀착형 시민체감 도시재생, 협력·상생 기반의 지속가능한 도시재생, 경제성장 동력확보를 위한 지역경제 활성화, 역사와 미래를 잇는 특화거점 조성 중심, 4대 분야 22개 사업을 증점적으로 추진하고 있습니다.

6쪽입니다.

첫 번째 분야인 생활밀착형 시민체감 도시재생 추진 실적입니다.

7쪽입니다.

먼저 지역맞춤형 골목길 재생 사업은 일과 삶, 놀이가 어우러진 맞춤형 골목 공간을 조성하고 주민들이 체감할 수 있도록 현재 25개 구역에서 내실 있게 추진 중에 있습니다. 진행 중인 구역에 대한 모니터링을 통해 성과와 한계를 점검하고 골목길 중심의 주택정비 지원을 강화해 나가겠습니다.

8쪽과 9쪽은 세부 사항입니다.

다음은 10쪽입니다.

저층 노후 주거지 거주민의 삶의 질 향상과 지역균형 발전을 도모하기 위해 추진 중인 시민체감형 생활 SOC 시설 13개소를 안정적이고 체계적으로 추진하겠습니다.

다음은 12쪽입니다.

장기간 방치된 빈집을 매입하고 활용하여 주거환경 개선과 지역 활력을 증진하는 빈집 활용 도시재생 프로젝트는 현재 172호 매입이 진행 중이며, 올해 말까지 한 250호 정도 매입할 예정입니다.

13쪽 노후 저층주거지 주거환경 개선 및 주택 노후화를 예방하기 위해 추진 중인 집수리 지원 사업은 금년 예산을 알뜰히 사용하여 현재 636건을 지원한 바 있습니다.

다음은 14쪽입니다.

두 번째 분야인 협력·상생 기반의 지속가능한 도시재생 추진 실적을 보고드리겠습니다.

정부 도시재생 뉴딜사업에 적극 동참하여 서울형 도시재생에 국비를 추가 확보하고, 대한민국 재생 표준 모델로 전국에 확산시키고 있습니다. 2019년도에는 상반기 금천구 우시장, 하반기에 흥릉 및 목동을 포함하여 총 8개소가 선정되어 국비 1,450억 원을 확보하였습니다.

앞으로도 주민설명회를 개최하여 주민의견을 보다 폭넓게 수렴하는 한편 도시재생 선도지자체로서 서울의 뉴딜정책 우수사례도 전국에 전파해 나가겠습니다.

다음은 16쪽입니다.

도시재생실에서는 시민체감도와 이해도 제고를 위해 다양한 시민공유 프로그램을 운영하고 있습니다.

특히 내일은 용산에서 ‘도시재생, 앞으로 10년 전국 단위 심포지엄’을 개최하는 뜻깊은 날입니다. 위원님들의 많은 관심 부탁드립니다.

17쪽입니다.

도시재생의 효과를 건물주가 독점하지 않도록 상생 협력적 젠트리피케이션 대응방안을 마련하여 추진하겠습니다.

18쪽입니다.

지속가능한 도시재생사업을 이어갈 지역기반 자생적 경제 추진주체로서 서울형 도시재생기업을 육성하겠습니다. 현재 12개 기업이 선정되어 있고 내년에는 추가 20개 기업 선정을 목표로 하고 있습니다.

다음은 20쪽입니다.

세 번째 분야인 경제성장 동력 확보를 위한 지역경제 활성화 추진실적을 보고 드리겠습니다.

21쪽입니다.

용산 Y-Valley조성입니다. 용산전자상가 일대 도시재생사업을 통해 전자산업기반의 신복합문화교류공간 조성 및 지역 활성화를 도모하고 있습니다.

다음은 22페이지입니다.

마장·독산 축산물 특화지역 재생입니다. 도시재생사업을 통해 축산물시장 일대에 악취와 위생 등 문제점을 해소하고 지역상권 활성화를 도모하고 있습니다.

24쪽입니다.

서울역 일대 종합재생입니다. ‘서울로 7017’을 중심으로 단절되고 침체된 주변지역에 활력을 불어넣어 지역 발전을 도모하고 있습니다. 내년에는 손기정 기념 프로젝트 등 각종 도시재생사업을 완료하겠습니다.

25쪽입니다.

전통시장 연계형 도시재생 시범사업 추진입니다. 쇠퇴하고 활력을 잃어가는 전통시장을 주변지역과 연계한 지역경제 중심지로 육성하기 위해 현재 공모를 통한 희망지 여섯 곳이 선정되어 사업이 추진 중에 있습니다.

27쪽입니다.

대규모 공장 이전 등으로 낙후되고 있는 영등포 경인로 일대에 대한 산업경쟁력을 강화하고 서울 서남부 경제의 핵심거점으로 재도약하고자 영등포 경인로 일대 도시재생을 추진하고 있습니다.

28쪽입니다.

낙후된 세운상가군 및 주변지역에 대한 경제적·사회적·문화적 활력을 회복하기 위해 종묘에서 남산까지 이어지는 입체 보행네트워크 구축과 창작인쇄산업 혁신지 조성 등 세운상가 재생을 추진하고 있습니다.

29쪽입니다.

세운재정비촉진계획 재정비를 통해 도심산업 육성·발전 및 생활유산 등에 대한 종합대책을 마련하고 보전

· 정비를 추진하고 있습니다.

30쪽입니다.

다음은 네 번째 분야인 역사와 미래를 있는 특화거점 조성 추진실적을 보고드리겠습니다.

먼저 31쪽 새로운 광화문광장 조성입니다.

지난 9월 광화문광장 재구조화 시민소통 계획 발표 내용에 따라 시민의견을 보다 다양하고 폭넓게 수렴하고 있습니다. 시민소통 결과와 정부와의 강화된 협력관계를 바탕으로 새로운 광화문광장 조성 사업에 만전을 기하도록 하겠습니다.

33쪽입니다.

노들섬 특화공간 조성입니다. 개장 한 달째를 맞이한 노들섬 특화공간은 한강의 새로운 문화복합공간으로 탄생하였습니다. 찾아주시는 시민들이 만족할 수 있도록 다양한 프로그램 운영과 홍보에 힘쓰겠습니다.

34쪽입니다.

한강대교 남단 보행교 조성입니다. 기존 한강대교를 활용하여 노들섬 일대와 노들섬 보행육교를 잇는 백년다리 보행교를 설치함으로써 주변지역 활성화는 물론 한강 대표명소로 조성하고자 사업을 추진하고 있습니다. 현재 기본 및 실시설계 진행 중이고 내년 3월에 착공에 들어갈 예정입니다.

35쪽입니다.

한강대교 북단 보행교 조성입니다. 백년다리와 연계하여 노들섬과 용산 한강로3가 일대를 잇는 보행교 조성을 추진하고 있습니다. 지난 9월 시민과 전문가 아이디어 공모를 진행하였고 내년 상반기까지 기본구상을 마련하겠습니다.

36쪽입니다.

남산 예정자락은 남산 경관 회복과 지역상권 및 관광 활성화를 위해 추진 중인 남산 예정자락 재생사업은 내년 말까지 조성공사를 완료토록 하겠습니다.

37쪽입니다.

3.1운동 100주년을 맞아 그 역사적 의의와 가치를 되살리기 위해 시민 역사문화 공간을 조성하였습니다. 지난 8월 15일 광복절에 선포했던 인사동 태화관 터의 3.1 독립선언 광장은 곧 완료될 예정이며, 삼일대로 일대 곳곳에는 시민들이 3.1운동의 의미를 느끼고 휴식을 취할 수 있는 다양한 공간을 조성하고 있습니다.

38쪽입니다.

한옥을 넘어 근현대 건축자산 전반으로 진흥정책을 확대하기 위해서 수립한 우리 시 건축자산 진흥 시행계획을 지난 8월 공고하였습니다. 건축자산 소유자가 체감하고 나아가 시민이 일상에서 공감하는 활용과

지원중심의 건축자산 진흥사업을 2022년까지 단계별로 추진하겠습니다.

39쪽입니다.

2018년 행정사무감사 처리결과를 간략히 보고드리겠습니다.

도시재생실 소관 업무에 대한 시정처리 요구사항, 건의사항 등 총 58개 중 40건은 처리 완료하였고 17건은 추진 중이며 미반영은 1건입니다.

자세한 처리내용은 책자내용을 참고해 주시면 감사하겠습니다.

그럼 이상으로 도시재생실 주요업무 추진실적에 대한 보고를 마치겠습니다. 경청해 주셔서 고맙습니다.

(참고)

도시재생실 업무보고서

(회의록 끝에 실음)

○**위원장 김인제** 강맹훈 도시재생실장 수고하셨습니다.

이어서 지금까지의 업무보고 청취내용과 행정사무감사 요구 자료를 참고해서 위원님들의 질의와 집행부의 답변을 듣는 순서를 갖도록 하겠습니다.

질의답변은 관례에 따라 일문일답식으로 하겠습니다. 질의답변에 앞서 효율적인 회의진행을 위해서 본 질의는 답변시간을 포함해서 15분으로 하고 보충질의는 5분을 하도록 하겠습니다. 필요시 미진한 부분에 대해서는 별도의 추가 질의시간을 드리겠습니다. 효율적인 감사진행을 위해서 가능한 한 시간을 지켜주실 것을 당부드립니다.

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

김재형 위원님 자료 요구해 주시기 바랍니다.

○**김재형 위원** 기제출된 행정사무감사자료 I 권 보시면 854페이지거든요. 거기에 방침서 붙임1 빈집 활용 도시재생 프로젝트 실행계획 수립, 이 실행계획 수립된 자료를 오후까지 제출해 주십시오.

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**위원장 김인제** 다른 추가질의 또는 행정사무감사 자료 요구하실 위원님 계시면 말씀해 주시기 바랍니다.

부족한 요구 자료는 행정사무감사 중간에 서면으로 위원님들께서 제출해 주시면 집행부에서 준비하도록 하겠

습니다.

그러면 간담회 시 논의한 행정사무감사 위원 질의순서에 따라 종로 출신의 존경하는 고병국 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**고병국 위원** 종로1선거구 고병국 위원입니다.

행정사무감사 자료 준비해서 제출하시느라고 굉장히 고생이 많으셨을 것 같고요 앞으로 2주 동안 고생스러운 시간이겠지만 생산적인 시간이 되기를 바랍니다. 어제 일요일 오후에 광화문광장 관련해서 시장님이 주관하는 토론회가 있었는데요 광화문광장 질의하려고 하는 거 아니니까 긴장 안 하셔도 됩니다.

어제 실장님 그 자리에 참석하셔서 보셨겠지만 사실은 광화문광장사업 이외에 시장님께 직접 말씀드리고 싶은 그 지역의 현안들을 가지고 이런저런 항의도 하고 요청도 하는 모습을 실장님이 현장에서 자세히 보셨기 때문에 잘 아실 거라고 생각이 됩니다.

지금 사직2구역 관련된 문제인데요. 그러니까 기본적으로 사직2구역은 지금 개발이나 보존이나는 굉장히 첨예한 갈등이 이루어지고 있는 상황입니다. 저는 미리 말씀드리지만 여기를 개발해야 된다 또는 여기를 보존해야 된다는 가치판단은 유보를 하고자 합니다. 실제로 제가 그 부분에 대해서 충분한 정리가 아직 잘 안 돼 있기 때문에 행여 제가 향후 드리는 질문들이 개발 쪽에 무게중심이 가 있는지 보존 쪽에 가 있는지 그런 가치판단은 전혀 배제하고 이 사업이 추진된 과정에서의 절차적인 정당성 문제라든가 여러 가지 법령상의 합당성이라든가 이런 부분에 대해서 한번 점검을 하는 시간이 되었으면 좋겠습니다.

우선 첫 질의니까요 기본적인 가볍게 확인할 수 있는 사실관계들 확인하는 것부터 시작을 해보겠습니다. 우선 사직2구역에 소위 앵커시설이라는 것들을 상당히 많이 매입을 했습니다. 최근에 논란이 된 선교사 부지부터 포함해서 다섯 필지의 다수 건물들 매수를 서울시가 했는데요 구체적인 사항은 자료에 다 나와 있으니까 생략하고 왜 사들였는지 이유를 한번 들어 보고 싶습니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 위원님 잘 아시다시피 저희가 재개발을 추진하다가 재개발이 해제된 지역에 대해서는 저희가 개별적으로 도시재생사업 차원의 일환으로 앵커시설 매입을 하고 있습니다. 특히 사직2구역 같은 경우에는 선교사 부지가 그 지역의 중심이고 또 그 역사적인 보존가치가 있다는 여러 가지 전문가의 판단에 의해서 매입을 하였고 일부 그 지역

에서 재개발이 불가능함으로 인해서 불편해하는 분들에 대해서는 저희가 재생 차원에서 매입을 하게 되었습니다.

○**고병국 위원** 재생 차원, 재생 차원이라는 굉장히 포괄적인 개념을 말씀하셨는데요 구체적으로 이것의 매입 시점을 보면 선교사 부지는 나중에 따로 이야기하도록 하고, 그 외 필지나 건축물들을 보면 2017년 12월 15일에 직권해제 관련된 소송에서 서울시가 1심에서 패소를 했습니다. 그런데 1심 패소가 2017년 12월 15일인데 2018년 1월부터 사들이기 시작합니다. 그리고 가장 많이 사들인 시점은 언제냐면 항소심 접수하고 나서 항소심에서 패소하기 전까지 3개 필지에 대해서 매수를 하고 심지어 2심에서, 항소심에서 패소를 한 뒤에도 매수를 합니다. 이렇게 앞서 말씀드린 포괄적인 차원에서 재생 차원에서 매수를 했다는 점을 이해한다 하더라도 관련된 소송이 제기되고 있는 상황에서 심지어 항소심까지 패소된 이후에 사들인 시점은 과연 적절했느냐 그 부분에 대해서 한번 답변해 주시기 바랍니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 아까 저희가 말씀드렸던 재생 차원이라는 의미가 사실은 빈집처럼 현재 그 재개발구역에서 재개발이 추진이 되지 않으면 상당히 그 지역이 낙후되기 시작합니다.

그래서 저희가 지금 사실은 해제된 이후에 이 부분에 대해서는, 강제매입은 절대 아닙니다. 소유자가 원할 경우에는 저희가 감정평가를 통해서 매입하는데 이것은 어떻게 보면 빈집에 대해 매입하는 그런 이론과 같이 그 지역이 갑자기 낙후되는 것을 방지하기 위해서 하는 거고요. 또 지금 재개발하다가 너무 많은 비용이나 이런 부분에 애로가 있는 분들에 대해서는 우선 매입함으로 인해서 여러 가지 어려움을 덜어주려고 그런 차원에서 이걸 하게 되었습니다.

○**고병국 위원** 알겠습니다. 강제매입은 당연히 해서도 안 되는 건데 그러면요 옥인1구역이 있는데요 옥인1구역도 사실은 사직2구역하고 굉장히 비슷한 패턴으로 진행이 됩니다. 직권해제가 되고 관련된 소송이 진행 중이고 하는 과정에서 지금 실장님이 말씀하신 맥

락이라면 옥인1구역도 그 시기에 직권해제가 된 이후에 낙후되기 시작하는 시점에서 비슷한 매입이 이루어졌어야 정상이거든요. 그런데 옥인1구역 같은 경우에는 전혀 이런 현상이 없습니다. 그러니까 사직2구역은 정비구역 해제가 되고 이 지역이 굉장히 낙후되는 것을 방지하기 위해서 소송에도 불구하고 다섯 필지들을 계속 매입을 했는데 옥인1구역에서는 왜 이런 현상이 나타나지 않았을까요?

○**도시재생실장 강맹훈** 잘 알다시피 옥인1구역은 조합하고 합의해서 도시재생사업으로 추진하기로 하였습니다. 그 이후에 저희가 필요에 의해서 정말 어려움이 있다든지 아니면 그 지역을 활성화하기 위해서 아까처럼 13필지 정도를 집중적으로 매입을 했습니다.

○**고병국 위원** 그러니까 말씀하신 것처럼 조합하고 합의를 해서 실제로 소송을 취하하고, 이 소송이 종결된 것은 2018년 7월입니다. 제가 말씀드리는 것은 이 기간 전에 사직2구역과 어떤 유사한 패턴이 전혀 없었다는 거고요 앞서 말씀드린 것처럼 기본적인 몇 가지 사실관계들 확인하는 차원이니까 이것은 여기까지 말씀드리고 나중에 다시 한번 판단해 보려고 하고요.

앞서 말씀하신 선교사 부지 관련해서 2017년 4월 14일 코디 회의를 하는데 그 코디 회의 주요 논의사항에 이런 이야기가 나옵니다. 2017년 4월 14일이면 시점이 언제냐, 사직2구역의 조합설립인가가 취소된 날이거든요. 그런데 이날 주요 논의사항에 보면 선교사 부지 매입 관련해서 매입이 시급하다, 그리고 조합 및 시공사에 현재까지 우리 시가 인지하고 있는 일련의 내용을 공문 발송하여 조합원이 알 수 있도록 조치해야 한다, 가급적 빠른 시일 내에 매입이 가능하도록 조합 및 롯데건설 면담을 추진해야 된다, 이런 논의가 이루어지는데 선교사 부지 매입이 그렇게 시급했던 이유가 무엇이지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 재개발이 해제되고 난 다음에 선교사 부지가 상당히 많은 250억 가까이 가는 비용을 조합에서 부담을 했습니다. 그런데 재개발이

추진되지 않으면 그 250억 정도 매입한 비용에 대해서는 계속적으로 금융 부담으로 조합 측에 엄청나게 많은 피해가 가게 됩니다. 그래서 이것을 해제한 지역에 대해서는 저희가 앵커시설로 매입해서 주민들이라든지 아니면 여러 가지 특별한 시설을 하려고 매입을 했습니다.

○**고병국 위원** 알겠습니다. 어쨌든 조합원의 피해를 최소화하기 위해서 매입이 시급했다라는 말씀이신가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**고병국 위원** 제가 이 부분은 나중에 조합과 롯데건설과 서울시 사이에 왔다 갔다 한 그런 문서들을 가지고 다시 따져보겠습니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**고병국 위원** 그다음에 지금 사직2구역의 앵커시설을 매입한 예산이 주택사업특별회계로 대부분 집행이 되었습니다. 이게 주택사업특별회계 조례에 세출규정 중에 어떤 조례의 적용을 받아서 이 지역에 주민공동이용 시설 매입 예산으로 집행을 했는지 한번 말씀해 주실 수 있나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 이 부분은 너무 세부적이 돼 가지고 담당…….

○**고병국 위원** 아닙니다. 확인해서 이것은 별도로 서면으로 제출해 주시기 바랍니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**고병국 위원** 그다음에 용역사 문제인데요 준비한 화면 좀 띄워주시겠어요.

(자료화면을 보며) 화면이 정확하게 잘 안 나오는데 이게 사직2역의 보전·관리계획 수립 용역을 담당한 용역사인데 보면 사직2구역 용역을 수행하는 기간에 동일한 기간에 4가지 용역을 같이 수행합니다, 같은 기간에. 서울형 리모델링사업 유형별 세부실행방안, 정비사업 체제개편에 따른 제도개선방안, 도시활성화를 위한 마포5구역, 도시환경정비계획 재정비, 그리고 이 기간 동안에 또 겹치는, 그러니까 부분적으로 겹치는 용역도 다수입니다. 도심활성화를 위한 지구통합관리 운영 등등등. 이게 이렇게 성격과 내용이 확연히 다른 4개의 서울

시 용역을 동일한 기간에 완전히 중복돼서 수행을 한다는 것이 현실적으로 가능하다고 보시나요, 아니면 적정하다고 보시나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 하여튼 도시계획이나 이렇게 건축회사가 한 해 수십 개 정도 용역을 동시에 진행을 하고 있습니다. 그런데 저정당한 입찰에 의해서 이렇게 계약이 되었기 때문에 저희가 공고되고 정당한 입찰이 된 것에 대해서는 큰 문제는, 거기에 만약에 문제가 있으면 저희가 상당히 책임을 져야 되지만 그런 부분이고, 사실 이 회사가 그런 능력이 있는지 없는지, 보통 회사들은 1년에 도시계획 업체들은 몇 십 개씩 하고 있는 걸로 알고 있습니다.

○**고병국 위원** 네, 알겠습니다. 그런데 이제 몇 십 개씩 하는 업체라고 보기에 이 회사의 자본금, 매출액, 직원 수 등등이 그렇게 보기에 어려운 회사다 하는 생각이 드는데요 이것도 이 용역들의 계약 방식하고 그다음에 당시에 이 용역을 발주했을 때 담당과장, 팀장, 담당직원까지 명단을 제출해 주시기를 바라구요.

제가 이 업체의 비리를 캐거나 이런 차원이 아니라 과연 이런 규모의 회사가 이렇게 다수의 용역을 중복 수행할 때 용역의 품질이 과연 보장될 수 있을까, 그 부분을 따져보려고 하는 거니까요 말씀드린 것처럼 계약체결 방식과 계약 용역발주 당시의 담당과장, 팀장, 직원의 명단까지 상세하게 제출해 주시기를 바랍니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**고병국 위원** 그리고요 어제 토론회에서 주민들의 이야기를 들어보면, 그러니까 본인들은 이것이 법률적으로는 다시 정비구역으로 환원이 되었는데 서울시는 사실 개발에 대해서 여전히 부정적인 것 같고 주민들은 공통된 의견이라고 할 수는 없지만 개발을 다시 추진해 보고자 하는 의지가 있는데 이 접점을 만들기 위해서 과연 서울시가 얼마나 많은 노력을 하고 있는가, 말씀드린 것처럼 제가 개발이나 보전이나 어느 한쪽의 가치를 두고 하는 얘기는 절대 아닙니다. 다만 어떤 식으로든 접점을 만들기 위해서 그동안

에 얼마나 많은 노력을 했나 그 부분에 대해서 나중에 보충질의 때 다시 한번 논의가 될 수 있도록 준비해 주시기 바랍니다.
이상입니다.

○**위원장 김인제** 고병국 위원님 수고하셨습니다. 다음 질의하실 위원은 관악구 출신의 임만균 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**임만균 위원** 관악구 출신 임만균 위원입니다. 실장님 행정감사 준비 하느라 애 많이 쓰십니다. 먼저 본 위원이 작년 행정감사 때 지적했던 부분에 대해서 살펴보고 가도록 하겠습니다.

실장님, 작년 행정감사 때 본 위원이 도시재생현장지원센터 위촉직 근무자들에 대한 4대 보험 미적용 문제를 혹시 지적한 부분을 알고 계신가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**임만균 위원** 그러면 이 관련 부서가 어느 부서지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 주거재생과입니다.

○**임만균 위원** 그러면 실무적인 거니까 과장님 나와서 한번 답변 주시고 실장님께서는 이따 질의하도록 하겠습니다.

○**주거재생과장 양준모** 주거재생과장입니다.

○**임만균 위원** 과장님, 재생센터에 위촉직이 있지요?

○**주거재생과장 양준모** 네.

○**임만균 위원** 그 위촉직이 하는 업무가 어떤 거지요?

○**주거재생과장 양준모** 지금 현재 위촉직으로는 총 팔코디분하고요 그리고 센터장님 그리고 사무국장님 이렇게 3개 종류의 위촉직이 있습니다.

○**임만균 위원** 그게 정확한 정보인가요?

○**주거재생과장 양준모** 네, 맞습니다.

○**임만균 위원** 그러면 여기 보면 본 위원의 요구자료 2578페이지 한번 보도록 하겠습니다.

현장 도시재생지원센터 운영관련 총괄표 한번 봐 주시겠어요? 찾으셨나요?

○**주거재생과장 양준모** 네, 찾았습니다.

○**임만균 위원** 거기 보면 위촉직으로만 구성된 센터들이 많이 있지요?

○**주거재생과장 양준모** 네.

○**임만균 위원** 그러면 과장님 말씀대로라면 실무적 일은 누가 하나요?

○**주거재생과장 양준모** 실무적인 사항은 일반 코디분들이십니다. 용역사 소속의 일반 코디분들이십니다.

○**임만균 위원** 용역사 소속이 지금 없는 센터들이 많이 있잖아요? 있지요?

○**주거재생과장 양준모** 지금 이게 저희가 근린재생일반형 같은 경우에는 주거재생과에서 하고 있는데요 근린재생일반형 같은 경우에 그런 용역 체계로 해서 일반 코디들이 운영을 하고 있습니다.

○**임만균 위원** 그러니까 위촉직에서도 실질적으로 하는 업무는 일반 근로기준법상 근로자로 봐야 할 업무를 하는 것이 맞잖아요?

○**주거재생과장 양준모** 네, 업무는 현재 그렇습니다.

○**임만균 위원** 맞지요. 그러면 4대 보험이 들어가야 된다고 본 위원이 지난 행정감사 때 지적을 했지요?

○**주거재생과장 양준모** 네, 지적하신 것 맞습니다.

○**임만균 위원** 그런데도 불구하고 현재 위촉직 직원 총 77명 중 68명은 4대 보험 미가입 상태인데 그 이유는 무엇인가요?

○**주거재생과장 양준모** 근린재생일반형 같은 경우에는 저희가 관리를 하고 있는 상황이고요 그 일반형에 대해서는 위원님께서 그런 의견을 주셔서 전체적인 방침을 받아서 용역사에서 일단 용역사 소속으로 돼서 4대 보험 적용을 받을 수 있게 전부 다 됐습니다. 그래서 선도사업하고 1단계 사업은 마무리되는 사업을 제외하고는 2단계 사업 이후로는 전부 다

적용하는 걸로 저희가 하고 있습니다.

○**임만균 위원** 그러니까 현재는 지금 미가입이 77명 중 68명이잖아요?

○**주거재생과장 양준모** 현재 선도사업 부분하고 1단계 사업 부분들이 미가입된 사례들이 좀 있는데요 이 부분들은 곧 사업이 종료되는 부분들이 있습니다.

○**임만균 위원** 그러면 사업이 종료되면 그 후부터 하려고 법률 위반성의 소지가 있음에도 불구하고 방치를 하신 거네요?

○**주거재생과장 양준모** 이제 올해 말에 종료되는 사업체도 있고 해서 종전에 위촉된 분들을 용역사 소속으로 바꾸는 부분은 조금 어려운 부분이 있었습니다.

○**임만균 위원** 이분들의 사용자는 누구로 보고 계신가요?

○**주거재생과장 양준모** 실질적인 사용자는 센터에서 운영을 하기 때문이에요 현장센터를 관리 감독하는 구나 시로 볼 수도 있을 것 같습니다.

○**임만균 위원** 그러면 이렇게 전혀 근로자의 기본적인 4대 보험조차도 들지 않고 기본적인 사용자성 책임 문제가 나중에 발생되는데 어떻게 관리하시려고 하신 거예요?

○**주거재생과장 양준모** 저희가 방침을 받은 대로 추후에는 그런 용역사 소속으로 해서 계획수립 용역사하고 공동체 활동용역 두 가지 용역을 하고 있는데요 그 용역사 소속으로 해서 앞으로는 전체적으로 4대 보험을 꼭 적용받도록 하겠습니다.

그리고 위원님께서 전에 말씀해주신 사무국장 관련된 사항도 저희가 광역센터에 전원 채용하는 방식으로 해서 그런 4대 보험 문제가 발생하지 않게 내년부터 조치하도록 하겠습니다.

○**임만균 위원** 그거는 또 임시적 조치 아니에요? 도시재생센터 유사 규정을 보면 센터 수탁기관 대표는 이 규정이 정하는 바에 따라 직원에 대한 임용권을 가져요, 맞죠?

○**주거재생과장 양준모** 네.

○**임만균 위원** 그러면 현장센터가 임용권, 인사권은 사무국장을 임명할 수 있는 권한이 있는데 지금 말씀대로라면 4대 보험 때문에 광역센터에서 채용을 한다는 거잖아요.

○**주거재생과장 양준모** 임용은 서울시에서 저희가 직접 채용을 하고 있고요 관리 같은 경우에는 광역센터와 저희가 함께, 사무국장 같은 경우에는 이렇게 하고 있는 상황입니다.

○**임만균 위원** 과장님 알겠습니다. 들어가셔도 됩니다.

실장님, 지금 본 위원의 질의와 답변내용을 들으셨죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**임만균 위원** 본 위원이 지난번 행정감사에도 지적했듯이 도시재생센터 및 이런 특수한 형태의 근로자에 대한 총체적인 노동법상 근로자성을 한번 검토를 하셔서 이러한 부분들이 문제가 없게 추진을 해주시길 부탁드립니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**임만균 위원** 또 박원순 시장님이 노동특별이라고 이렇게 하잖아요. 그런데 현장 실무에서는 시장님의 의사나 소신 이런 부분들이 전혀 반영이 안 되고 있는 것 같아요.

○**도시재생실장 강맹훈** 지난번에 우리 위원님께서 지적하셔서 가지고 사무국장들 문제는 대부분 해결을 하였습니다. 그런데 현장 코디들도 저희가 앞으로 진행되는 것에 대해서는 4대 보험에 이상이 없도록 지금 다양하게 조치를 하고 있는데 허용되는 형태가 너무 다양하기 때문에 약간 빠지는 부분도 앞으로 차질 없이 지적이 나오지 않도록 그렇게 준비하겠습니다.

○**임만균 위원** 고용형태가 너무 다양하잖아요. 그 부분에서 전체적으로 한번 점검을 해보셔야.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**임만균 위원** 그리고 업무보고 40페이지 한번 보

도록 하겠습니다. 시정처리 요구사항 보면 본 위원이 지난 행정감사 때 지적한 부분에 대해서, 본 위원이 위촉직에 대한 부분을 많이 지적했는데 위촉직 지적에 대한 추진상황은 없고 추진상황을 그냥 완료라고 보고를 하셨어요. 이게 완료된 거라고 보이시나요, 실장님?

○**도시재생실장 강맹훈** 지난번 교수님들이라든지 이런 분들은 위촉직으로 했고 나머지 분들은 전부 광역센터로 저희가 다 채용을 했습니다. 이게 자세하게 안 나와서 그러는데 다시 자세한 자료를 드리도록 하겠습니다.

○**임만균 위원** 네, 알겠습니다.

다음으로 디자인 감리제도에 대해서 질의하도록 하겠습니다. 실장님, 디자인 감리제도라고 알고 계시죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**임만균 위원** 그 취지가 어떤 건지 설명 좀 부탁드립니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 설계감리처럼 디자인 자체도 디자인 수준을 유지하기 위해서 저희 공무원들이 하는 감독보다도 전문가에 의한 감리를 통해서 절차와 제도를 이렇게 정리를 하고 있습니다. 지금 현재 이 부분에 대해서는 도입된 지 얼마 되지 않아 가지고 사실 약간 생소한 부분은 있습니다만 하여튼 전문가들의 영역이나 전문가들에 의한 감독을 받는 그런 차원에서 진행되고 있습니다.

○**임만균 위원** 본 위원이 파악한 결과 2016년도에 시행이 된 거 같아요.

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**임만균 위원** 지금 대가 기준을 보면 수당지급방식이 있고 수의계약방식이 있는데 수당 지급방식에서 보니까 엔지니어링 대가 기준 1일 인건비 변경을 했어요. 변경한 이유가 있나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 사실은 1일 엔지니어링 대가가 좀 높은 편입니다. 그래서 현실에 적합하게 하기 위해서 엔지니어링 대가로 변경한 걸로 알고 있습니다.

○**임만균 위원** 그러면 엔지니어링 대가로 해서 지급된 사례가 있나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 제가 다시 확인해 봐야 되겠습니다. 혹시 과장이 답변을…….

○**임만균 위원** 네, 그렇게 하시죠.

○**도시재생실장 강맹훈** 이동일 과장님…….

○**공공재생과장 이동일** 공공재생과장 이동일입니다.

엔지니어링 대가 기준으로 수당이 나간 사례는 없었습니다.

○**임만균 위원** 본 위원이 지난 9월 디자인감리 수당 지급에 대해서 자료요구를 했어요. 그런데 2018년 이후 현재까지 없음이라는 회신자료가 왔습니다.

○**공공재생과장 이동일** 네, 그렇습니다.

○**임만균 위원** 그런데 서울시 홈페이지 정보공개창구를 통해서 확인해 본 결과 회현권역 자문기획가 자문료 지출, 회현권역 자문기획가 자문수당 지급, (주)아키텍 이주형 소장으로 해서 10만 원씩 2개 지급이 된 게 있어요. 이거는 지급한 게 아니고 뭔가요, 그러면?

○**공공재생과장 이동일** 저희 디자인 감리제도는 공사 시행과정에 설계자가 참여하는 내용인데요 회현 관계는 내용파악을 좀 해봐야 되겠습니다.

○**임만균 위원** (자료를 들어보이며) 이거 잠깐 갖고 가서 확인 좀 한번 해 보실래요?

거기 맨 마지막에 한번 보세요. 도시재생본부 공공재생과 맞지요, 조직? 지출결의서 맨 마지막이요.

○**공공재생과장 이동일** 네, 맞습니다.

○**임만균 위원** 맞지요? 그러면 재생실에서 한 거 맞지요?

○**공공재생과장 이동일** 네, 맞습니다.

○**임만균 위원** 그런데 왜 자료에는 2018년 이후 현재까지 없음이라고 이런 허위자료를 제출하고 있나요?

○**공공재생과장 이동일** 이 부분은 디자인 자문은 아닌 것 같습니다.

○**임만균 위원** 디자인 감리라고, 저기 보시면 디자인 감리라고 나와 있잖아요, 10만 원.

○**도시재생실장 강맹훈** 위원님, 저희가 다시 확인하겠습니다. 그런데 엔지니어링 대가는 거의 한 30만 원이 훨씬 넘어가는 비용입니다. 그런데 저거는 자문 같습니다. 그러니까 1~2시간 정도 해 줬던 자문 같습니다, 금액상.

○**임만균 위원** 저기에는 회현권역 자문기획가 자문료 지출, 디자인 감리라고 나와 있어요.

○**도시재생실장 강맹훈** 법적인 디자인 감리가 아니고 그냥 자문을 했던 것 같습니다.

○**임만균 위원** 그럼 자문 따로 감리 따로 이렇게 하시는 건가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 감리는 법적인 절차에 의해서 정확한 금액을 지급해야 됩니다.

○**임만균 위원** 그건 아는데 여기 보면 디자인 감리라고 다 나와 있잖아요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 잘못 적은 것 같습니다.

○**임만균 위원** 그거 한번 확인해 보시고요. 실장님, 디자인 감리의 실효성이 지금 있다고 보시나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 여러 가지 의견이 있을 수는 있습니다만 현재 저희가 디자인에 대해서 잘 모르니까 일단은 전문가를 이용해서 감리를 활용하는 그런 입장입니다. 하여튼 저희가 아직까지 시행한 지 얼마 되지 않았기 때문에 문제점이 있으면 다시 고치겠습니다.

○**임만균 위원** 2018, 2019년도 자료 보면 한 건도 없어요, 재생실에서 한 디자인 감리에 대해서. 이게 무슨 실효성이 있는 제도인지 모르겠어요. 그냥 무슨 생색내기용 제도인가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 디자인에 대한 용역이 나갔을 때 디자인 감리가 있는데 지금 현재는 디자인 용역

이 크게 나간 게 없는 거 같습니다.

○**임만균 위원** 네, 알겠습니다.

하어튼 디자인 감리제도의 본 취지를 살려서 실행될 수 있도록, 실행을 하실 거면 그러한 부분을 적극 신경써 주실 것을 부탁드립니다. 나머지 질의는 추가시간에 질의하도록 하겠습니다.

이상 질의 마치겠습니다.

○**위원장 김인제** 임만균 위원님 수고하셨습니다.

다음은 강동 출신의 김종무 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**김종무 위원** 실장님을 비롯해서 직원분들, 행정사무감사 자료 준비한다고 고생이 많으셨습니다. 저는 도시재생사업 부분들에 대해서 조금 자세하게 살펴보고 싶습니다.

실장님, 도시재생사업이 지향하고 있는 목표, 목적이 뭔가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 위원님 잘 아시다시피 낙후된 지역을 다시 살리는 겁니다. 도시도 생로병사의 사람처럼 좋아졌다가 나빠질 때가 있는데…….

○**김종무 위원** 그거를 단어 워딩으로 목표를 말할 하자면 결국은 주거환경개선, 그렇죠? 그리고 일자리 창출 그리고 주민역량 강화 맞습니까, 그렇죠? 이 3가지를 지향하자는 것이지 않습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**김종무 위원** 그래서 궁극적으로 주민참여를 통해서 주민 주도로 도시재생이 이루어져야 장기적으로 주민 스스로 예산 지원이 없더라도 도시재생을 이끌어 나갈 수 있다는 데 동의를 하시는 거죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**김종무 위원** 그런데 말입니다 주민역량 일자리 창출 이 부분에 대해서 한번 살펴보고 싶습니다. 우리 도시재생사업이 도시활성화지역에 있는 주민들에게 체감도가 떨어지고 있다, 많은 예산은 지원되는데 과연 잘 되고 있느냐 이런저런 말들이 있습니다. 들어보셨어요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**김종무 위원** 들리는 말 중에서 어떤 말들을 들

어보셨습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 도시재생을 너무 절끔 한다 이렇게 이야기하는데 사실은 재개발에 비하면, 재개발은 1,000가구를 하면 몇조 원이 들어가는 사업입니다. 몇천억이 들어가는데 저희가 몇백억 이렇게 들어가다 보니까…….

○**김종무 위원** 넓은 면적 대비 투입되는 예산이 적기 때문에 체감도가 떨어진다는 이 말씀이지 않습니까? 그런 말들도 있고, 도시재생사업이라고 해서 100억 정도면 주민들이, 근린재생일 때 100억이나 경제기반 같은 경우 500억 가까이 되지 않습니까? 주민들이 느끼는 비용은 큼니다. 우리 동네 100억이 들어오는데 그 돈이 과연 어디에 누구를 위해서 쓰이지? 그런데 막상 도시재생이 진행되고 있는 사항들을 보면 주민들이 과연 우리는 뭐냐는 생각을 하게 된다는 거죠. 지금 가장 많은 예산이 투입되는 게 앵커시설 아닙니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**김종무 위원** 앵커시설이나 현장 도시재생센터가 외부사람들의 놀이터가 되고 있다 이런 말들을 들어보셨어요, 못 들어보셨어요?

○**도시재생실장 강맹훈** 초기에는 그런 이야기가 있지만…….

○**김종무 위원** 지금도 들립니다, 지금도 들려요. 그러니까 주민들이 거기 앵커시설에 가기는 하죠. 가기는 가는데 그 도시재생사업이 주민 주도로 이루어져야 되는 것이지 않습니까? 거기 가 가지고 프로그램 한두 번 교육 참여하는 그게 주민 주도인가요? 들리리라고 이렇게 느껴지는 거죠.

왜 이런 비판의 목소리가 나왔는지를 한번 살펴보면, 그 앵커시설하고 현장 도시센터에 근무하는 실거주자들 쪽 제가 자료를 통해서 한번 파악을 해보면, 앵커시설하고 도시재생지원센터에 거주하고 있는 근무자들의 실거주입니다. 지금 앵커시설 25개에 133명이 일하고 있습니다. 그런데 해당 구 단위로 따져봤습니다. 해당 구에 주소지를 두고 있는 분들이 133명 중에 29명 22%입니다. 10명 중에 한 2명 정도만 해당 자치구에 있고 도시재생지원센터는 183명 중에서 21명 11%만 해당 지역

에 살고 있다는 거죠. 해당 자치구 단위로 파악을 해봤는데 도시재생활성화지역 동 단위로 파악을 해보면 사실상 거의 대부분이 외부사람입니다. 모르는 사람들이 들어와서 앵커시설을 점유하고 있고 현장 도시재생지원센터에 일하고 있다는 거죠. 그러니까 주민들과 서로 스킨십을 하는 데도 시간이 필요하고 그나마 양질의 일자리가 이 도시재생지원센터하고 앵커시설에 일하고 있는 분들의 일자리지 않습니까, 그렇지요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김종무 위원 그런데 대부분 외부사람들이 일하고 있는 이런 모습들에서 주민들이 상대적 박탈감을 느낀다는 거죠. 이 부분에 대해서 동의하시나요?

○도시재생실장 강맹훈 네, 지금 저희가…….

○김종무 위원 그다음에 무슨 말씀을 하시려고 하는지, 그래서 도시재생기업을 말씀하시려고 하는 것이지 않습니까? 그 부분은 제가 이것 이어서 가겠습니다.

그래서 어쨌든 도시재생사업이 체감도를 높이고 장기적으로 주민들의 역량을 강화하려면 지역 사정에 밝고 열정이 있고 역량을 가진 지역의 도시재생전문가나 활동가들을 많이 양성해야 되겠지요. 그래야 예산 지원이 없어도 장기적으로 주민들 스스로가 도시재생사업을 이끌어 나갈 수 있지 않습니까? 그런데 예산 지원 끊어지면 외부 사람들은 또 다른 일자리를 찾아서 떠나가 버립니다. 이런 모양새가 되서는 안 되는 거지요.

그래서 향후, 지금 일하고 있는 분들을 내보낼 수는 없습니다. 그렇지요. 향후 결원이 생겼을 때 모집에 지역우대, 공개모집도 있고 추천도 있더라고요. 그리고 도시재생센터 앵커시설에 일하는 분들을 보면 그 계 다른 지역에서 일하고 있지만 우리 강동구에 사시는 분들이 다른 앵커시설이나 도시지원센터에 근무를 하고 있더라고요. 그러니까 지역우대 조항을 넣어서 지역에 역량 있는 도시재생전문가를 양성을 하십시오.

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김종무 위원 그리고 또 하나 문제를 지적하자면 도시재생사업에 투입된 예산이 많은데 일자리 창출이라는 목표가 좀 무색할 정도입니다. 아까 말씀드린 대로 앵커시설하고 도시지원센터에 일하고 있는

분들이 그나마 양질의 일자리라고 할 수 있는데 316명이 일한다고 그랬습니다, 전체적으로. 316명이 일하고 있는데 구청에서 파견 나온 공무원 19명을 제외하면 297명입니다. 그리고 앵커시설하고 도시재생지원센터에서 중복해서, 그러니까 도시재생지원센터가 앵커시설을 관리하는 그런 분들 18명을 빼면 279명이예요. 그리고 거기 앵커시설의 용역관리 회사를 빼면 과연 도시재생사업을 통해서 일자리가 몇 명일까, 일자리 창출이라는 그 워딩이 목표가 맞지 않다는 거지요. 물론 실장님이 하고 싶은 말씀은 아직 초기다 하고 이렇게 말하고 싶으시겠지만 지금 5년 정도 지났습니다. 5년 정도 지나면 어느 정도는 이제 살짝 뭔가 긍정적인 신호가 있어야 되는 그런 시점 정도는 됐지요.

그런데 좀 아쉬운 그런 부분들이 있고, 그리고 정규직이라고 하는 그런 분들도 한 30% 92명 정도인데 대부분 위탁입니다. 그러면 결론은 정부 예산을 가지고 비정규직, 단기적인 일자리를 창출한 거지요. 그것도 근 250명 정도 남짓한, 좀 아쉬운 부분들이 많습니다.

○도시재생실장 강맹훈 제가 답변 좀 드려도 될까요?

○김종무 위원 일단 여기까지에 대해서 한번 답변을 짧게 해 주세요.

○도시재생실장 강맹훈 네. 재건축도 많은 시간 걸립니다. 저희도 마찬가지로 체감하는 데 많은 시간이 걸리고 그래서 저희가 이번 창신·송인 프레스투어를 한 바 있습니다.

○김종무 위원 아니, 그런 말씀 떠나서 초기에 그런 고민을 안 하신 부분들을 제가 말을 하는 것이지 않습니까? 도시재생이 지향하고 있는 궁극적인 지역의 역량, 도시재생에 대한 역량과 전문가들을 양성을 해서 주민들 주도로 도시재생을 해야 되겠다는 이 고민을 초기부터 설계과정에서 못했다는 부분들을 제가 말씀드리는 거지요. 효과가 늦게 나타난다는 것은…….

○도시재생실장 강맹훈 그래서 지금 지역을 기반으로 하고 열정을 가지고 역량을 가진 분이 있으면 정말 저희 바로 모시고 싶습니다. 그 정도로, 사실 처음 시

작하다 보니까 사람들도 없고 그렇게 점점 확산…….

○**김종무 위원** 그러니까 지역우대를 두시라고 그러지 않습니까? 제가 전공 내역들을 보면 도시재생에 대한 전공을 한 사람들이 거의 없어요. 전문가가 없습니다. 그러니까 체험을 하고 교육을 시켜서 지역 일꾼들을 양성시켜야 되는 거지요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 사실은 제일 우선이 지역우선입니다. 그리고…….

○**김종무 위원** 실장님 시간이 없기 때문에, 그다음 보시면 도시재생기업, 그러니까 도시재생기업을 모집했습니다. 지역의 일자리 창출이 안 되고 지역의 일자리를 만들어 봐야 되겠다고 그러면서 도시재생기업을 1차, 2차 모집을 했습니다. 1차에 3개 업체, 2차에 9개 업체, 지금 3차 모집을 하고 있는 중이지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**김종무 위원** 그래서 12개 도시재생기업을 모집을 했는데 도시재생기업을 모집할 때는 모집요건에 보니까 지자체에 거주하고 있는 기업 그리고 지자체 해당지역에 활동을 하고 있는 주민들이 거기에 포함되어 있을 경우에는 우선권을 두는 그런 고민을 하셨더라고요. 그런 부분들에서는 긍정적인데 그런데 도시재생기업 선정과정에서 석연치 않은 그런 부분들이 있어요, 석연치 않은 부분들이.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 사실은 그동안 앵커사업을 통해서 지역전문가들이…….

○**김종무 위원** 일단 시간이 없습니다. 제가 일단 설명을 죽 하고 나서, 들어보시지요. 도시재생기업 모집 공고문에 보시면 지원신청을 할 수 없는 제외대상이 있습니다.

주관기관에서 기이 사업화 지원을 받았거나 기존 예산의 지원을 받았거나 정부 또는 지자체로부터 동일 유사 사업으로 지원을 받은 경우 사업 신청에 제외되도록 했습니다. 그런데 유사 사업을 했는지 안 했는지는 어떻게 파악을 하셨지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 저희가 다른 사회적

기업이나 이런 사업을 하고 있는 분이 그냥 이름만 바뀌어서 하는 것은 아니다 그런 차원입니다.

○**김종무 위원** 아니, 유사 사업에 지원받은 것을, 그 밑에 보시면 그렇게 해 놨지요. 밑에 유사 사업 지원받은 것이 있는지는 도시재생기업 선정 시에 한다고 되어 있습니다. 선정 시에 어떻게 하셨나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 그 기업이 대부분은…….

○**김종무 위원** 다른 중복사업으로 지원을 받은 유사 사업을 하는지를 선정 시 거른다라고 했는데 어떻게 거르셨느냐는 거지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 저희가 실질적으로 보면 이게 도시재생이 처음이다 보니까 대부분 유사 사업을 한 사람이 없고요 지역기반으로 해서 협동조합을 만들었다든지…….

○**김종무 위원** 안 하셨다는 말씀이시네?

○**도시재생실장 강맹훈** 아니, 그런 사람들이 대부분 없습니다.

○**김종무 위원** 해당 팀장님하고 통화를 할 때는 지자체에 공문을 보내서 다 확인을 했습니다라고 말씀을 하셨어요.

○**도시재생실장 강맹훈** 그러니까 대부분…….

○**김종무 위원** 아니, 그러니까…….

○**도시재생실장 강맹훈** 처음이기 때문에 유사 사례가 없습니다.

○**김종무 위원** 아니, 그러니까 했다는 말씀이세요, 안 했다는 말씀이세요? 해당 팀장님 전화 통화상으로는…….

○**도시재생실장 강맹훈** 제가 보기에는 유사 사례가 없었으니까 당연히 했다고…….

○**김종무 위원** 해당 팀장님 나와서 한번 답변을 해 보세요. 전화 통화상으로는 유사 사업 지원 여부를 해당 지자체에 공문을 보내서 다 확인을 했습니다라고 그랬습니다.

○위원장 김인제 팀장님 들어가시고 과장 발언대로 나와서 답변해 주시기 바랍니다. 팀장님은 죄송하지만 발언대에 설 때는 과장 이상 서게 되어 있습니다.

○주거재생과장 양준모 주거재생과장입니다.

○김종무 위원 확인하셨어요, 과장님?

○주거재생과장 양준모 실질적으로 이번 같은 경우 12개를 선정했습니다.

○김종무 위원 짧게 짧게 해주세요. 확인하셨습니까?

○주거재생과장 양준모 선정 공모 시에 저희가 사실 공문으로 이것을 확인하도록 자치구에 지시한 사항입니다.

○김종무 위원 그 확인 자료를 다 받아주세요.

○주거재생과장 양준모 네, 알겠습니다.

○김종무 위원 공문시행분하고 그 확인 자료를 다 받아주시고, 그런데 그 밑에 보시면, 이제 석연치 않은 부분들이 1차 모집공고에 3개 업체가 됐는데 3개 업체 중에서 서울도시재생사회적협동조합이 있습니다. 서울도시재생사회적협동조합이 있는데 올 2월 25일 법인등기가 나고 3월 8일 사업자등록증을 받았습니다. 그리고 도시재생기업 모집공고가 난 것은 25일입니다. 그리고 창립총회가 있었던 것이 작년 12월이었고, 그러니까 12월에 창립총회하고 1월에 법인등기를 하고 3월 8일 등기를 받아서 25일 신청을 한 거지요. 신청을 했습니다. 그런데 이분이 이 업체가 도시재생기업에 선정이 됐어요. 물론 도시재생을 하고 있는 업체가 많지 않기 때문에 그렇겠지요. 그리고 이제 공교롭게 이 서울도시재생사회적협동조합이 동일 날짜에 3월 25일 공고 나온 것이 서울로 7017 운영관리 민간위탁사업자 선정공고가 나오니다. 공모는 도시재생실 주거재생과에서 했고, 물론 서울로 7017은 도시재생사업으로 재생실에서 했지만 푸른도시국으로 넘어갔지요. 푸른도시국으로 넘

어가서 민간위탁에 대한 사업자 공고가 3월 25일 동일 날짜에 났어요. 사전 교감을 협의하셨나요? 우연인가요?

○도시재생실장 강맹훈 저희 그런 것 전혀 없습니다.

○김종무 위원 아니, 우연이예요?

○도시재생실장 강맹훈 저희가 CRC가 초창기고 CRC를…….

○김종무 위원 아니, 제 묻는 말에만 답을, 3월 25일에 도시재생기업 모집하고 푸른도시국에서 서울로 7017 운영관리 위탁공고가 나온 것이 우연인가요?

○도시재생실장 강맹훈 네, 우연인 것 같습니다.

○김종무 위원 전혀 교감이 없었다는 거지요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김종무 위원 전혀 교감이 없었다고 말씀하셨어요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김종무 위원 실무진에서도 그런가요? 실무진 쪽에서도 전혀 교감이 없었나요, 과장님?

○도시재생실장 강맹훈 사실일 겁니다. (「전혀 교감이 없었습니다。」하는 관계공무원 있음) (뒤에 과장을 보며) 답변해, 과장은. 과장도 교감이 없었다고 합니다.

○김종무 위원 교감이 없고 우연하게 3월 25일 그런 공고가 나왔었다는 거군요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김종무 위원 그런데 여기 서울로 7017 모집공고가 3월 25일 신청 접수……. (위원장을 보며) 시간이 다 돼서…….

○위원장 김인제 마지막 마무리 하십시오.

○김종무 위원 3월 25일 신청을 해서 단독응찰을 했습니다. 그래서 유찰이 되고 재공고를 해서 또 단독응찰을 해서 수의계약으로 진행해서 현재 민간위탁을 받고 있는 그런 사항입니다. 그런데 서울로 7017 운영관리 민간위탁사업자 모집공고가 3월 25일 났는데 이 모집공고 당시에 이 서울도시재생사회적협동조합은 말씀

드렸지만 올 1월에 등록을 하고 사업자 등록증을 3월 8일 받은 업체입니다. 그런데 이제 신청자격을 보면 비영리단체이면서 3년간 5,000만 원 이상 실적이 있어야 돼요. 그런데 실적이 전혀 없어요. 전혀 없는 업체가 응찰을 하고 낙찰, 단독응찰로 결국은 수의계약을 뒀다는 겁니다. 이게 상식적으로 납득이 되나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저 부분 저희가 다시 확인해 보겠습니다. 그런데 저희가 지금 CRC…….

○**김종무 위원** 그런데 말입니다 제가 한 가지 더 언급을 할게요. 그런데 서울도시재생사회적협동조합이 도시재생기업에 3월 25일 1차에 신청한 서류들을 제가 한번 살펴보니까 서류 내의 곳곳에 서울로 7017 운영관리라는 말들이 되어 있어요. 아니, 이 업체가 도대체 뭐기에 서울로 7017을 운영하겠다는 예견을 하면서 도시재생기업 응모에 신청을 했을까요? 곳곳에 나옵니다, 곳곳에. 이게 뭐지요? 도시재생실에서 이런 것도 있으니 한번 신청해서 자생력을 갖춰보라 하고 언질을 주셨나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 CRC는 육성을 하는 겁니다. 지금 사실은 CRC가 지역기반으로 하는 사회적기업들이 거의 없습니다. 그래서 활동하던 사람들을 당신들도 지속가능…….

○**김종무 위원** 아니, 그러면 서울로 7017, 현재 상태의 7017 운영관리 위탁을 하고 있다는 것 알고 계세요, 모르고 계세요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 지금…….

○**김종무 위원** 아니, 알고 계십니까, 모르십니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 제가 모릅니다. 저희가 하는 것은, 서울역 사회적협동조합은 사실 구성원이 저희가 알기로는 저희 앵커 시설에서 활동하던 분들이 대부분 만들었습니다. 왜냐하면 5년이 지나고 6년이 지나면 앵커시설도…….

○**김종무 위원** 질의를 드리는 부분들하고 본질에

서 좀 벗어나는 답변이시잖아요. 그리고 딱 상식적으로 생각해보세요. 한 달도 안 된 분들이, 물론 도시재생기업에 선정되는 건 그럴 수 있는데 ‘서울로 7017’ 3년간 75억입니다. 도시재생기업이 3년간 2억 8,500이죠, 앵커시설 관리형 명목으로 지역관리형으로 신청을 해서 받았으니까. 그런데 한 달도 안 된 그런 업체가 상근자가 2명으로 되어 있더라고요. 상근자가 2명이고 대부분 비상근입니다. 경험도 없는 이런 업체가, 그리고 도시재생을 하고 있는 분들이 아직 ‘서울로 7017’ 민간위탁을 받았다는 것조차도 모르고 있다?

○**도시재생실장 강맹훈** 위원님, 오해가 있는 것 같은데요. 저희가…….

○**김종무 위원** 실장님, 이 부분에 대해서 푸도국의 신청서류들하고 어떻게 응모자격이 없는 업체가 신청을 해서 되었는지 그리고 제안서 쓸 때 ‘서울로 7107’을 제안서에 녹일 수 있을 정도로 무슨 언질이 있었는지 이런 부분들에 대해서 제가 문제 제기한 부분들에 대해서 상세하게 조사를 해서 보고를 해주세요.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 간단하게 한번 말씀드리면요…….

○**위원장 김인제** 김종무 위원님, 질의시간이 굉장히 지나서 지금 추가 질의를 다 사용하신 걸로 하고 다음 추가 질의 사용하시는 거로 하겠습니다.

○**김종무 위원** 네.

○**위원장 김인제** 그리고 도시재생실장은 답변을 이따가 김종무 위원님께 개별적으로 해주시고 추가 자료 요구에 대해서는 신속하게 제출해 주시기 바랍니다. 김종무 위원님 수고하셨습니다.

다음은 용산 출신의 노식래 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**노식래 위원** 용산 출신의 노식래 위원입니다. 우리 도시재생실 여러분들께 감사의 말씀을 드리면서 제가 공무원들 중에서 존경하는 분이 우리 양용택 기획관님인데 새로 부임하신 지가 얼마 되셨죠?

○**재생정책기획관 양용택** 4개월 지났습니다.

○**노식래 위원** 그러면 어느 정도 도시재생실에 대해

서 업무 파악이 됐을 거라고 생각을 하고 평소 존경했던 우리 도시재생실장님보다는 재생정책기획관으로 오셨으니까 도시재생의 철학과 비전에 대해서 아까 우리 존경하는 김종무 위원이 말씀을 하셨지만 도시재생실 모든 직원들도 김종무 위원님이 하신 말씀을 좀 겸허히 좀 받아들여서 반성할 수 있는 것은 반성하고 자기 성찰할 수 있는 시간도 가졌으면 좋겠고 이어서 우리 재생정책기획관님은 도시재생의 철학과 비전에 대해서 잠깐 말씀해 주시죠.

○**재생정책기획관 양용택** 과거 급격한 도시화나 산업화시대에 우리가 채택했던 그런 개발 방식에서 벗어나서 도시 저성장시대에 맞는 도시의 새로운 재생방식을 도시재생사업을 통해서 구현한다고 보는데요. 아까 정리한 대로 도시주거환경의 정비, 기반시설 설치 그리고 지역의 경제산업 활성화 그리고 지역주민의 역량 강화를 목표로 하고 있다 이렇게 생각합니다.

○**노식래 위원** 우리 김종무 위원님께서 지적을 좀 하셨는데 홍보가 많이 부족하다 이런 말씀을 하셨고 본 위원도 1년 전에 도시재생과 관련된 데이터를 가지고 홍보가 많이 부족하다고 지적한 적이 있는데 그 이후로 도시재생실도 홍보비가 아마 책정되어 있는 거로 알고 있는데 주로 홍보비는 어떤 데 쓰이고 있나요?

○**재생정책기획관 양용택** 도시재생에 대한 주민들의 이해들을 공감하는 쪽으로 많이 활용을 하고 있는데요. 주로 도시재생사업에 대한 실체를 주민들과 공감하는 쪽으로 그래서 주민 역량 강화라든가 행사 사업 내용을 집중적으로 홍보를 하고 있습니다.

○**노식래 위원** 저희들에게 보고하신 보고서에 보니까 예를 들어서 홍보용 책자도 만들고 여타 이런 것들이 있는데, 그다음에 한옥은 우산도 만들고 이런 것들이 있고 그런데 홍보방법에 대해서 다시 한번 재고를 했으면 좋겠다 이런 생각을 하게 됐습니다. 저는 김종무 위원님과 조금 결이 다른 생각을 하고

있습니다. 얼마 전에 푸른도시국에서 정원박람회를 하면서 저희 서울로를 중심으로 해서 백범기념관 그다음에 저희 지역인 해방촌에 이르기까지 꽃길을 조성하는 행사인 정원박람회가 있었는데 그 당시에 너무나 많은 사람들이 해방촌을 방문하면서 도시재생이 이런 거구나 사람들이 많이 칭찬을 하는 걸 저는 봤습니다. 그래서 과정의 역량이나 이런 홍보가 부족했지만 그런 행사를 통해서 역시 도시재생이 왜 필요한가에 대해서 지역주민들이나 방문한 사람들한테 많이 알려지겠다 생각을 하게 됐고 또 그 옆 지역인 경리단길에서도 내년도에는 이러한 걸 했으면 좋겠다고 오히려 제안하는 그러한 아주 좋은 도시재생의 본을 볼 수 있었으니까 홍보에 대해서 재생정책기획관님께서 좋은 아이디어를 내주셔서 내년도에 부족하다고 느껴졌던 부분들 그런 것들의 홍보를 다시 한번 할 수 있도록 부탁의 말씀을 드리도록 하겠습니다.

아셨죠, 기획관님?

○**재생정책기획관 양용택** 네, 알겠습니다.

○**노식래 위원** 그리고 한 가지 더 여쭙보겠습니다, 기획관님.

도시재생 관련 업무는 전문적이라서 그런지 용역발주가 많죠?

○**재생정책기획관 양용택** 네, 그렇습니다.

○**노식래 위원** 왜 이렇게 많죠?

○**재생정책기획관 양용택** 전문가 부분도 있고 지역주민들과 함께 역량을 강화하는 부분이 있는데 우리 공무원들이 그 모든 부분에 직접 참여해서 수행하는 한계가 있다고 생각을 합니다. 그래서 우리 활성화 계획을 수립하는 부분이라든가 아니면 주민공동체 육성 그리고 역량 강화 이런 부분들을 중점적으로 용역을 시행을 하고 있습니다.

○**노식래 위원** 그래서 기획관님 어쨌든 올해를 마무리하고 내년을 준비할 때는 가능하면 용역만 의존하지 말고 좀 더 우리 도시재생실에서 책임 있게 일하는 모습이 필요하다는 말씀을 덧붙여서 드리겠습니다. 아셨죠?

○**재생정책기획관 양용택** 네, 알겠습니다.

○**노식래 위원** 양준모 과장님께 여쭙보겠습니다.

○**주거재생과장 양준모** 주거재생과장입니다.

○**노식래 위원** 지금 서울시 광역지원센터하고 현장지원센터에 직원들이 몇 명 근무하고 있죠?

○**주거재생과장 양준모** 현장센터에 총 133명이 근무하고 있고요 광역센터에는 44명이 근무하고 있습니다.

○**노식래 위원** 그런가요? 현장지원센터에 한 169명, 광역지원센터에 44명, 212명으로 본 위원은 그렇게 알고 있는데 서울시 출연기관을 비교하면 여섯 번째에 해당하는 인력 규모거든요. 그 예산은 어느 정도 되는지 아세요? 도시재생 지원센터 예산이요.

○**주거재생과장 양준모** 그 지원센터별로…….

○**노식래 위원** 네, 운영과 관련된…….

○**주거재생과장 양준모** 예산 관리하는 부서별로 좀 달라서요. 위원님께서 200억 가량, 지금 100억이 넘는 걸로 저희가 알고 있습니다.

○**노식래 위원** 그렇습니다. 105억이 넘는 규모이고 아까 우리 존경하는 임만균 위원님도 지적을 하셨는데 인력과 예산 규모가 나름대로 서울시 출연기관에 비해서 작다고 볼 수 없는데 구성이나 운영, 관리·감독이 너무 지나치게 허술하다는 생각이 드는데 우리 과장님 어떻게 생각하세요?

○**주거재생과장 양준모** 저희가 현장센터 관리 관련해서 하반기에 매뉴얼을 만들었습니다. 서울형 도시재생 가이드라인이라고 해서 매뉴얼을 굉장히 촘촘하게 만들어서, 주간 업무라든지 월간 업무 이런 업무에 관한 사항부터 다양한 사항들에 대해서요. 이 자료를 위원님께 별도로 보고드리도록 하겠습니다.

○**노식래 위원** 현장지원센터 센터장 채용현황 아시죠?

○**주거재생과장 양준모** 네, 지금 채용현황 알고 있습니다.

○**노식래 위원** 비공개 채용이 몇 명이에요?

○**주거재생과장 양준모** 저희가 제출한 자료에 비공개, 공개채용으로 했는데 현장센터마다 제출하는 과정에서 조금 오기가 있었습니다. 그래서 센터장 같은 경우에는 전부 다 저희가 위촉으로 해서요. 구에서 추천을 하면 채용방식이 아니라 위촉하는 형식으로 해서 진행을 하고 있습니다.

○**노식래 위원** 저희한테 제출했을 때는 비공개 채용이 16개고 공개채용이 5개로 되어 있는데 잘못됐나요?

○**주거재생과장 양준모** 채용, 비채용으로 저희가 작성양식을 보내서요 약간 혼선이 있었습니다. 그런데 사실 다 센터장은 위촉으로 일단 지금 하고 있습니다.

○**노식래 위원** 다시 한번 정리해서 그러시면…….

○**주거재생과장 양준모** 네, 알겠습니다.

○**노식래 위원** 맨 처음 제출한 것을 봤을 때는 너무 비정상적이라고 생각을 했는데, 그걸 수정해서 본 위원에게 다시 한번 알려 주시기 바랍니다.

그리고 저희한테 자료 제출한 걸 보면 통째로 비어 있는 경우가 많아요. 예를 들어서 전공이나 약력 이런 것들이 비어 있는 경우가 굉장히 많아요. 아시죠? 아세요, 모르세요?

○**주거재생과장 양준모** 네, 알고 있습니다. 다 확인했습니다.

○**노식래 위원** 왜 이렇게 비어 있죠, 전공이나 약력 이런 것들이?

○**주거재생과장 양준모** 광역센터 같은 경우에는 저희가 인사카드라든지 이런 거를 별도로 관리를 하고 있습니다. 하지만 현장센터 같은 경우에는 현장센터 중에 위촉직, 총괄코디라든지 사무국장, 센터장 같은 경우에는 지금 관리를 하는데요 코디 같은 경우에는 용역사 소속이 됩니다. 그래서 그 사항들에 대해서는 저희가 자료를 수합하는 과정에서 많이 오기가 돼서 시간이 좀 많이 걸렸습니다. 지금도 좀 보완하고 있는데요 보완하는 대로…….

○**노식래 위원** 그러니까 보완해서 제출하는 게 중요한 게 아니라 어쨌든 인사기록카드를 잘 관리하고 누락

되거나 오기되는 게 없도록 해주시기 바랍니다.

○주거재생과장 양준모 네, 알겠습니다.

○노식래 위원 오늘따라 유독 내가 양준모 과장님께 질의가 많은데, 우리 해방촌과 관련돼서 많이 도와줘서 감사한데 질의가 많아서 죄송한데, 광역지원센터 인사위원회는 어떻게 구성이 되어 있죠?

○주거재생과장 양준모 지금 14명으로 해서, 민간위탁 관련 규정이 있습니다. 그래서 규정에 따라서 14명으로 지금 구성이 되어 있습니다. 그리고 구성원 중에 7명이 인사위원회 참여하게 되어 있는 구조입니다.

○노식래 위원 그렇죠. 여기 총 14명이 인사위원회로 구성되어 있죠?

○주거재생과장 양준모 네, 맞습니다.

○노식래 위원 근데 예를 들어서 방금 말씀하신 김종익 센터장은 인사위원회 14회를 참석하고 다른 인사위원들은 한두 번 참석하고 그런 거 같은데 왜 그러죠?

○주거재생과장 양준모 광역센터 대표분이신데요 대표분으로서 당연직으로 해서 계속 참석하신 걸로 저희가 파악을 했습니다.

○노식래 위원 그러셨어요? 어쨌든 다양한 사람들이 인사위원회에 참석을 해야 되지 않나요? 어떻게 되나요?

○주거재생과장 양준모 당초 열네 분 구성할 때 분야별로 저희가 조례라든지 조례규칙에 따라서 시행규칙에 따라서 다양한 분야로 일단 구성을 했는데 요 그 부분에 대해서 부족한 부분이 있으면 계속 보완해 나가도록 하겠습니다.

○노식래 위원 보완을 잘 해주시기 바랍니다.

○주거재생과장 양준모 네, 알겠습니다.

○노식래 위원 지금 저희들한테 제출하신 사무감사 자료 2번에 1,336페이지 한번 보시겠어요? 윤전우 씨라고 아시죠?

○주거재생과장 양준모 네, 사무국장님이십니다.

○노식래 위원 사무국장이죠?

○주거재생과장 양준모 네.

○노식래 위원 이분 보면 현장지원센터 심사할 때 보니까 가리봉 심사에서는 보수를 받지 않았어요.

○주거재생과장 양준모 네, 맞습니다.

○노식래 위원 그런데 천연·충현 심사에서는 보수를 받은 걸로 되어 있죠?

○주거재생과장 양준모 네, 맞습니다.

○노식래 위원 보수를 받아도 되나요?

○주거재생과장 양준모 지금 공무원 같은 경우에는 도시재생실 소속인데 만약에 도시계획국 가서 채용에 대해서 면접을 본다고 하면 수당을 받습니다. 그런데 지금 이 경우에는 저희가 또 별도로 확인을 했습니다. 그런데 구마다…….

○노식래 위원 잠깐만요. 윤전우 씨가 그렇고, 그다음에 김지훈 팀장도 보수를 받은 걸로 되어 있어요. 그래서 보수를 지급받는 것이 정당한 것인지에 대해서 다시 한번 검토해 주셔서 저한테 말씀해 주시길 바랍니다.

○주거재생과장 양준모 네, 알겠습니다.

○노식래 위원 그다음에 한 가지 더 여쭙볼게요. 지금 센터장들 근무방식이 비상근이지요?

○주거재생과장 양준모 네, 맞습니다.

○노식래 위원 그런데 센터장들한테 보수가 나가고 있지요?

○주거재생과장 양준모 네, 맞습니다. 나가고 있습니다.

○노식래 위원 그게 항목이 뭐지요? 자문비지요?

○주거재생과장 양준모 자문료 형식으로 해서 일당으로 해서 나가고 있습니다.

○노식래 위원 저도 누누이 여쭙봤던 건데 다른 직업을 갖고 있는데 서울시에서 이렇게 수당 형식으로 받는 게 가능한가요?

○주거재생과장 양준모 지금 이 사항은 국토교통부

뉴딜사업 가이드라인에 따라서 금액이라든지 이런 것들이 지급되고 있는 사항이라서요 우수한 분들이 참여하실 수 있도록 하기 위해서 이렇게 진행을 하고 있는 사항입니다.

○**노식래 위원** 여러 가지로 도시재생지원센터 서울시 조례로 공무원을 파견할 수 있다, 민간위탁할 수 있다, 이런 여러 가지 내용들이 있는데 실장님 제가 생각할 때는 지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률에 준해서 조례를 한번 검토해 주시기 바랍니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**노식래 위원** 과장님 되셨습니다. 여러 가지로 많이 도와주셔서 감사하고요 잊지 않고 있겠습니다. 고맙습니다.

한 가지만 여쭙보겠습니다.
빈집 실태조사 결과 발표했지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**노식래 위원** 여러 가지로 추가조사 언제 하나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 일단은 다 대충 완료가 됐습니다.

○**노식래 위원** 그 내용을 다시 한번 저한테 얘기해 주시기로 하고요.

한 가지만 마무리해서 물어보도록 하겠습니다.
한옥과장님이신가, 한옥과장님 잠깐만…….

○**한옥건축자산과장 이기배** 한옥건축자산과장입니다.

○**노식래 위원** 지금 서울시에 총 38개소의 한옥과 부지를 매입해서 임대주택을 운영하고 있지요?

○**한옥건축자산과장 이기배** 네.

○**노식래 위원** 그런데 예를 들어서 우리가 한옥인데 그 안에 쓰는 구조재, 마감재, 바닥재는 한국 것 안 쓰지요?

○**한옥건축자산과장 이기배** 일부 구조재는…….

○**노식래 위원** 일부라고 하지 말고요 솔직하게 얘

기해 주세요.

○**한옥건축자산과장 이기배** 구조재는 저희 국산을 쓰고 있고요 창호재나 이런 비구조재들은 외산을 쓰고 있습니다.

○**노식래 위원** 이것을 그래서 진정한 한옥이라고 말할 수 있을까요?

○**한옥건축자산과장 이기배** 저희가 이제 외산을 쓰는 이유는 품질은 거의 국산하고 대등하고요…….

○**노식래 위원** 아니, 그렇게 말씀하시겠지만 과장님 어쨌든 한옥이라고 하는 정체성이 흐려질 수 있는 모순이 발생할 수 있으니까 마감재가 됐든 여러 가지 목재가 비싸서 또는 생산되지 않는다는 말씀보다는 가능하면 한옥에 맞게끔 우리나라 제품을 써서 한옥을 잘 보존할 수 있도록 부탁의 말씀을 드릴게요.

○**한옥건축자산과장 이기배** 네, 알겠습니다.

○**노식래 위원** 고맙습니다.
이상 마치겠습니다.

○**위원장 김인제** 노식래 위원님 수고하셨습니다.
다음은 성북 출신의 존경하는 이경선 부위원장님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**이경선 위원** 모두 행정감사 준비하시느라 고생 많으셨습니다. 실장님 저도 어제 광화문 대토론회 관련해서 유튜브로 생방송되는 것을 지켜봤는데요 3시간 넘게 하신 걸로 제가 봤는데 주민들과 간담회하시고 난 다음에 소회가 어떠셨는지 짧게 말씀 주십시오.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희 정말 소통을 잘했다는 생각이 들고요 저희가 지금까지 저희 나름대로는 최선을 다했는데 그게 받아들이는 입장에서 도시재생과 같이 그렇고 실제 시장님께서 솔직하게 다가가서 그런지 처음에는 야유를 받았는데 나중에는 박수를 받고 나온 그런 경우였습니다. 그래서 앞으로는 정말 솔직하게 이것을 받아들이고 저희가 오픈해서 귀를 기울이는 게 정말 중요하다고 생각을 하고 있습니다.

○**이경선 위원** 추진단장님 어떠셨어요, 어제?

○**광화문광장추진단장 강옥현** 저는 이미 한 바퀴를

돌아본 상태여서 마음의 준비를 많이 하고 갔었는데 예상했던 것보다는 주민분들의 찬반의견이 비등하게 나왔다고 생각하고요…….

○이경선 위원 어느 지점에서 혹시 조금 생각한 것과 달랐다는 것은 없으십니까?

○광화문광장추진단장 강옥현 저희가 사전에 파악을 할 때 집회·시위 문제가 가장 저희가 들었을 때도 심각했었는데 어제도 역시 집회·시위로 인한 생활적인 고통 이런 것들을 많이 호소하셨습니다.

○이경선 위원 저희가 주로 위원회에서 다룰 때는 솔직히 큰 부분에서 교통대책이나 이런 부분들을 좀 더 염려했었는데 실제 주민들은, 그곳에서 삶을 살아가고 있는 주민들은 집회와 관련한 불편함, 본인들의 삶과 관련해서 일어나는 불편함에 대해서 정말 크게 좀 더 시와 소통하고 싶어한다는 것이 저는 토론회를 통해서 생각했던 거와는 달랐던 점이었던데요.

그래서 토론회를 보면서 저희 도시재생 전반이 실제 주민들의 삶과 얼마나 소통하고 있는가, 우리는 이렇게 많은 비용을 들이고 앵커를 짓고 수없이 노력하고 있는데 실제 주민들은 어떤 불편함을 가지고 있을까 그것을 우리가 얼마나 소통하고 있을까, 저는 조금 그 생각이 들었습니다. 그것과 관련해서 몇 가지 짚겠습니다.

아까 존경하는 고병국 위원님이 사직2구역 짚으셨는데요 저희 지역에도 동일한 일이 있습니다. 성북3구역인데요 여기서도 1심에 패소했습니다. 실장님 내용 알고 계십니까?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○이경선 위원 1심에서 패소했습니다. 그리고 그것이 2018년 1월에 조합이 서울시를 상대로 직권해제 무효소송을 진행했었는데 여기서도 저희가 사직2구역과 동일하게 이미 조합이 서울시를 상대로 이렇게 직권해제 무효소송이 들어간 이후에 관련해서 앵커 매입이 일어나게 됩니다. 골목길 재생사업이 이 지역에 들어가게 되는데 시범사업지가 두 곳이었던 걸로 기억하는데요 관련해서 혹시 내용 알고 계십니까?

○도시재생실장 강맹훈 네, 알고 있습니다.

○이경선 위원 골목길 재생사업의 시범사업지로 이곳이 선정됩니다. 혹시 그 과정, 담당과장이나 나와서 정확하게 말씀 주시겠습니까? 왜, 어떻게 시범사업지로 이 구역을, 소송이 진행되고 있는 구역을 굳이 선정해서 앵커시설과 관련한 매입이 이루어졌는지 간략하게 말씀 주십시오.

○재생정책과장 백운석 재생정책과장 백운석입니다.

당초에는 14군데를 검토를 하다가 그 14군데 중에서 가장 적격지로 해서 2개소가 선정이 됐습니다. 그래서 14개소는 7개 정도는 자치구의 추천을 받아서 했어요 나머지는…….

○이경선 위원 좀 전에 적격지라고 말씀하셨는데요 그 적격지를 누가 검토했습니까? 전문가…….

○재생정책과장 백운석 용역 통해서 했습니다.

○이경선 위원 용역결과 있습니까?

○재생정책과장 백운석 네, 있습니다. 제출하겠습니다.

○이경선 위원 용역결과 제출해 주시고요.

그래서 2군데가 적격지로 검토된 가장 큰 요인은 무엇이었다고 생각하십니까?

○재생정책과장 백운석 아무래도 이제 위원님께서도 잘 아시겠지만 성북구 같은 경우에 고바위로 되어 있고 계단으로 많이 되어 있고 사시는 분들은 주로 노령층이 많이 살다보니까 개선의 필요성이 가장 컸다고 생각이 듭니다.

○이경선 위원 조합과 관련해서 이런 소송이 진행되고 있는 것은 크게 검토대상이나 이런 것에 논의되지 않았습니까?

○재생정책과장 백운석 그 부분에 대해서…….

○이경선 위원 소송 내용에 대해서 모르고 계셨습니까?

○재생정책과장 백운석 소송이 진행되고는 있었지만 그쪽 지역이나 자치구에서도 적극적인 의지를 갖고 해서 저희들이…….

○이경선 위원 그러면 소송에서 이길 것이라고 생각하고 하신 것입니까?

○재생정책과장 백운석 저희들은 이제 이쪽, 재개발을 다시 추진하려는 의지보다는 이쪽이 좀 큰 것으로 판단을 했습니다.

○이경선 위원 지금 지역에서 여러 가지 얘기를 하시는 것이 뭐냐면 해제지를 앵커를 이렇게 매입하는 것, 앵커시설의 후보지를 매입하는 것을 알박기라고 봅니다, 그러니까 재생사업을 하기 위해서, 그러니까 물리적으로 급하게 매입하는 것이 아니냐고 지역에서는 많이들 얘기하십니다. 과장님 거기에 대해서 뭐라고 대답하시겠습니까?

○재생정책과장 백운석 저희가 그 지역에 1개소를 매입을 했는데요 위원님이 잘 아시겠지만 단차도 있었고 거기 골목에서 길을 막고 있는 형태의 부지였습니다. 그래서 그 부지가 가격도 지금 시세보다 50%도 안 되는 가격으로 나와서 저희들은 단순히 그 쪽 지역에 유익하다고 생각이 돼서 앵커시설을 산 거지 알박기라든가 이런 목적으로 산 것은 아니라고 생각합니다.

○이경선 위원 그런데 이제 도시재생 사업과 관련하여 앵커시설 문제가 여러 곳에서 일어나고 있는 것을 조금 더 짚어서 말씀드리겠습니다. 들어가셔도 좋습니다.

저희가 지금 지역별 앵커시설, 도시활성화지역의 앵커시설 투입과 관련하여 실장님은 대략 어느 정도 수준인지 알고 계시죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○이경선 위원 저희가 앵커, 창신·송인은 총 사업비 204억 중에서 앵커시설비가 137억 원이 투입됐다고 되어 있습니다. 대부분 지금 활성화지역의 앵커시설비가 거의 사업비의 반 이상을 차지하는 것, 이 문제에 대해서 어떻게 생각하십니까?

○도시재생실장 강맹훈 저희가 잘 알다시피 이게 재개발 해제지라든가 아니면 재생지역이 대부분 공

동시설이 너무 열악합니다. 그리고 재생이 성공을 하면 또 매입하기가 곤란하기 때문에 저희가 재생사업을 처음 진행할 때는 초기에 앵커시설을 사서 주민들을 위한 시설이라든지 아니면 주거환경 개선을 위한 시설, 아니면 주민의 편의를 위한 시설로 우선적으로 만들고 있습니다. 그러다 보니까 저희가 매입하는 앵커시설비용이 4분의 3 이렇게 차지할 때가 많습니다.

○이경선 위원 그러면 주민 체감을 위해서라고 말씀 주셨는데 앵커시설과 관련하여서 대부분 누가 운영하십니까?

○도시재생실장 강맹훈 초기에는 저희가 재생지원센터라든지 외부의 용역이라든지 이렇게 진행을 하는데 좀 더 시간이 지나면 대부분 주민으로 대체되는 과정에 있습니다.

○이경선 위원 대체되는 과정에 있다, 몇 곳이 대체되는 과정에 있을까요?

○도시재생실장 강맹훈 저희가 창신·송인 같은 경우에는 전문적으로 하는 위험 외에는 저희가 매입한 7개 정도가, 6개가 전부 다 주민 위주로 다시 돌아가고 있습니다.

○이경선 위원 지금 서울형 도시재생활성화사업 시행 가이드라인 6월에 변경된 것에 의하면 거점공간의 운영 주체는 주민을 원칙으로 하며 운영과 관련된 사항들은 주민협의체의 의사결정 구조를 통해서 결정하도록 한다, 해서 처음에 도시활성화를 할 때 거점공간은 주민들이 운영하게 됩니다. 맞지요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○이경선 위원 그리고 그 이후에 앵커시설을 조성하게 되면 앵커시설은 자치구는 주민들이 사업시행 및 운영과정에 참여할 수 있도록 기회를 보장하기 위하여 앵커시설 운영관리를 주민협의체와 협의하여 운영수칙을 정한다고 되어 있습니다. 그렇게 해서 진행하고 있을까요, 과연?

○도시재생실장 강맹훈 특별하게 전문적인 부분 외

에는 대부분 주민협의체가 결정할 수 있도록 그렇게 하고 있습니다.

○이경선 위원 그런데 자치구의 현재 상황은 그렇지 못합니다. 대부분 민간위탁을 구청에서 단독으로 결정하거나 주민협의체 거점공간을 통해서 주로 지역에서 활동하셨던 지역주민들은 앵커가 지어지고 난 이후에 그것의 운영 주체로 키워지지 못하고 대부분, 왜냐하면 역량이나 이런 부분에 있어서 운영까지 해본 경험이 없기 때문에 운영의 주체로 발굴되지 못하고 대부분 민간위탁으로 넘어가게 됩니다.

지금 자료 보시면 1143쪽에 앵커시설 운영 주체 볼 수 있는데요 대부분 다 민간위탁이고 구청에서 관련한 곳이 운영하고 있거나 용역이거나 이런 식입니다. 주민 주체가 성장하여서 운영하고 있는 모습을 아직 발견하기는 어렵다고 보는데요 실장님 어떻게 보십니까?

○도시재생실장 강맹훈 초기에 그러는데 지금 부위원장님 말씀대로 정말 주민이 운영하면서 지속가능할 수 있도록 그렇게 계속 제도나 이렇게 문제점은 고쳐나가도록 하겠습니다.

○이경선 위원 저희가 조금 더 앵커시설과 관련해서 앵커가 주민들에게 실질적인, 우리가 도시재생사업을 통해서 이러한 결과물을 냈다고 판단할 수 있을 때는 거기를 실제 주민들이 운영하고 경영하고 가서 누릴 수 있어야 됩니다.

그런데 실제 앵커가 지어지고 난 다음에는 민간위탁으로 넘어가 버리고, 아까 존경하는 김종무 위원님이 말씀하신 대로 외부사람들이 다 와서 운영하게 되고 그러면 주민들은 앵커가 지어졌는데 객체로 되어버린다는 거죠. 그러면 누가 도시재생을 우리의 것, 우리 주민들이 이루어낸 것이라고 판단할 수 있겠느냐는 것입니다.

○도시재생실장 강맹훈 그 부분은 앞으로 계속 고민하고…….

○이경선 위원 고민만 하지 마시고요 실장님 정확하게 주민이 운영할 수 있도록 어떤 부분에서, 그러면 전체를 다 운영할 수 없으면 일부분이라도 주민이 운영할 수 있는 제도를 정확하게 내년도 사업에 반영

해 주십시오.

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇게 하겠습니다.

○이경선 위원 그렇게 해주시고요.

그리고 희망지 관련해서 하나 더 짚고 넘어가겠습니다. 저희가 희망지 보통 어느 정도 기간을 운영하게 되어 있습니까?

○도시재생실장 강맹훈 희망지 보통 6개월에서 1년 정도로 운영하고 있습니다.

○이경선 위원 6개월에서 1년. 저희 전통시장 연계형 도시재생 관련해서 과장님, 잠깐 발언대 나와 주시면…….

저희 전통시장 연계형 도시재생 부분 희망지 처음에 몇 개월 하게 설계되었죠?

○도시활성화과장 윤호중 도시활성화과장 윤호중입니다.

○이경선 위원 처음에 몇 개월 하도록 설계되었죠?

○도시활성화과장 윤호중 처음에 4개월로 했습니다.

○이경선 위원 처음에 4개월로 희망지 사업을 출발했습니다. 그게 전체적으로 서울시 공고를 통해서 나왔죠?

○도시활성화과장 윤호중 네.

○이경선 위원 실장님, 체계가 없습니까? 희망지를 몇 개월 하겠다고 그냥 내부적으로 부서에서 정하면 되는 겁니까?

○도시재생실장 강맹훈 원래 처음부터 공고를 하고 그렇게 목표를 세웠는데 중간에서 자문위원회라든지 이쪽에서 너무 기간이 짧아서 선정하기가 곤란…….

○이경선 위원 그러니까 제 말씀은 4개월 처음에 결정했을 때 4개월을 해도 된다고 결정과정에서 결정하신 것이지 않습니까?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇습니다.

○이경선 위원 희망지라는 것이 4개월도 할 수 있고 6개월도 할 수 있고 12개월도 할 수 있고 그런 겁니까?

○도시재생실장 강맹훈 사정에 따라서는 약간 더 늘어질 수도 있습니다.

○이경선 위원 그래서 가이드가 없습니까, 지금 현재?

○도시재생실장 강맹훈 네, 현재는 서울시에서만 하는 제도이기 때문에 아직까지는 저희가 결정을 하고 있습니다.

○이경선 위원 저희가 희망지 사업 언제부터 했습니까?

○도시재생실장 강맹훈 희망지 사업이 한 3년 정도, 경제기반형 중심지형에서 희망지 사업을 했습니다.

○이경선 위원 3년을 지금 진행해 온 사업입니다. 어떤 형태의 어떤 사업에서는 어느 기간 정도를 한다는 가이드 조차 없이 고무줄로 이렇게 운영한다는 말씀이십니까?

○도시활성화과장 윤호중 위원님, 제가 잠깐 답변 드려도 되겠습니까?

○이경선 위원 실장님 먼저 답변 주세요.

○도시재생실장 강맹훈 앞으로 그 부분이, 지금 저희가 유형별로 사실 주민 역량을 키우는 과정들이 희망지를 거쳐서 지역을 선정하게 돼 있는데 어떻게 보면 시험을 준비하는 그런 기간들을…….

○이경선 위원 취지는 아주 좋습니다. 취지는 저도 굉장히 동감하고요 왜 이렇게 고무줄이냐를 여쭙는 겁니다.

○도시재생실장 강맹훈 그래서 저희가 종류별로 너무 다양하다 보니까 딱 원칙을 못 정하고 있는 것 같습니다. 앞으로는…….

○이경선 위원 저희가 전통시장 연계형 도시재생 사업 언제부터 준비했습니까? 맨 처음 용역 언제 발주하셨습니까?

○도시활성화과장 윤호중 2017년도 11월에 시범 사업 추진계획 수립을 했습니다.

○이경선 위원 무려 2017년도 12월에 계획을 세운 사업입니다. 그러면 그 사업의 희망지를 몇 개월

할 것인가를 2년 동안, 2018년, 2019년 동안 결정하지 못했다는 얘기입니까? 제대로 검토하지 못했다는 얘기입니까?

○도시활성화과장 윤호중 위원님, 답변…….

○이경선 위원 잠시만요. 그렇게 시범사업 공고가 나간 이후에, 4개월을 하겠다고 나간 이후에 그리고 중간에 전문가들의 의견을 받아서 다시 늘어났습니다. 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○이경선 위원 2년 동안 설계한 사업이 이렇게 주먹구구식입니까?

○도시재생실장 강맹훈 송구합니다. 저희가 하여튼 결정과정에서 약간 문제가 있었던 거 같은데요 정말 송구스럽습니다. 이 부분에 대해서는 저희가 처음에 약속한 것을 못 지킨 거에 대해서 지금 제가 공식적으로 사과드립니다.

○이경선 위원 아니요, 실장님 사과가 문제가 아니고요 이건 도시재생과 관련해서 주민들하고의 약속입니다. 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇습니다.

○이경선 위원 서울시가 전체적으로 공지를 통해서 공고를 통해서 4개월을 하겠다, 사업지를 네 곳을 선정 하겠다고 보도자료까지 뿌린 사항입니다. 그렇게 해서 사업지를 받았는데 전문가들의 의견에 따라서 중간과정에서 결정은 네 곳이 아니라 희망지 여섯 곳을 하고 기간은 4개월이 아니라 좀 더 해봐야 되겠다 해서 6개월로 하고 이러면 누가 서울시 사업을 합니까?

○도시재생실장 강맹훈 시장정비사업에 대한 위원들, 운영위원들 전부 다 교체하겠습니다. 제가 이거 보니까 결정과정이 정확하게 전달이 안 되고 사실은 어떻게 보면…….

○이경선 위원 네, 투명하지 않습니다. 그리고…….

○도시재생실장 강맹훈 시험 출제하고 똑같은 건데 너무 바뀌는 것에 대해서 전부 다 교체하고 다시 원점

에서 재검토하겠습니다.

○이경선 위원 그렇습니다. 행정의 신뢰가 무너 집니다. 주민들은 ‘뭘지? 4개월 하겠다고 했는데 왜 6개월을 하지?’ 저희가 지역에 가서 뭐라고 설명을 합니까, 이거를? 아, 4개월은 너무 짧으니까 6개월 하겠다고 합니다, 이걸 저희보고 지금 설명하라는 겁니까?

○도시재생실장 강맹훈 송구합니다. 지금 이게 모든 지역에서 다 동의한 걸로 그렇게 보고를 받았습 니다.

○이경선 위원 누가 동의합니까? 주민동의 받으 셧습니까? 주민협의체 동의 받으셨습니까?

○도시재생실장 강맹훈 6개 구역 전부 다 너무 짧 아가지고 좀 더 해달라고 하는 그렇게 보고를 받았는 데 이게 잘못된 것 같습니다.

○이경선 위원 정확하게 시정 조치해 주시고요 추 가질의 좀 이따 하겠습니다.

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇게 하겠습니다.

○위원장 김인제 이경선 부위원장님 수고하셨습니다.

다음 오전 질의 마지막으로 강서 출신의 박상구 위원 님 질의하여 주시기 바랍니다.

○박상구 위원 우리 실장님 이하 관계공무원들 감 사 준비하시느라고 고생 많으셨습니다.

실장님, 감사 준비 잘 되셨죠?

○도시재생실장 강맹훈 죄송합니다. 제가 감사를 받 다 보니까…….

○박상구 위원 방금 우리 존경하는 이경선 부위원 장께서도 질의를 했습니다만 골목길 사업과 관련해 서 너무나, 본 위원은 이경선 부위원장이 질의를 했 기 때문에 넘어가도록 하고요.

서울 한옥장인 인증제와 관련해서 좀 질의를 할까요 ? 자료를 받아 보니까 우리 한옥인에 대해서 어떤 인 증을 표시하거나 혜택을 주는 뭔가가 있는가요?

○도시재생실장 강맹훈 네, 저희가…….

○박상구 위원 한옥인들에 대해서 자부심을 갖게

끔 뭔가 표시를 하는 근거가 있냐 이 말이죠. 지금 서 울시에서는 하고 있지 않은 것 같습니다. 지금 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제29조에 보면 한옥 설계 및 시공 전문인력 양성 지원 해가지고 시공 전문인력을 양성하기 위하여 노력하여야 한다고 되어 있어요. 그 령죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○박상구 위원 또 보면 인증심사위원 관련분야 전문 가 해서 7명 이내로 구성한다 했는데 누가 전문가예요? 한옥에 대해서 서울시에서 특별한 인증을 하거나 표기 를 주지 않는데 누가 전문가라고 볼 수 있습니까? 또 보면요 한옥 관계자 자긍심을 고취시키자고 했어요. 누가 전문가예요? 누가 전문가라고 보십니까?

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례에 보 면 건축자산 전문인력 양성을 위해서 시장은 법 제8조 제1항에 따라 전문인력 양성을 위해서 서울한옥인증제 를 시행할 수 있다고 되어 있습니다. 또 국토부 것 한번 보실까요? 제8조에 보면 ‘건축자산 전문인력을 양성하 라고 보수 및 진흥을 위한 전문인력을 양성하기 위하여 노력하여야 한다.’, ‘전문인력의 실태를 조사하고, 전문 인력의 수급에 관한 방안을 수립할 수 있다.’고 돼 있 어요. 전문인력이 어떤 사람입니까? 어떤 사람들을 한옥 의 전문인력이라고 볼 수 있어요, 실장님?

○도시재생실장 강맹훈 장기간 저희가 한옥을 했는 데요 한옥을 누가 전문가라고 이렇게 지정하는 것보다 맨 처음에 시행을 할 때는 리스트를 했습니다. 그러니 까 이런이런 한옥은 어떤어떤 사람들이 이렇게 참여했 다, 이렇게 해서 거기에서 사실은 이제…….

○박상구 위원 참여했다가 아니고 본 위원이 판단해 서는 대한민국 하면 뭘니까? 주택정책에 가장 빠질 수 없는 게 가장 기초가 된 게 한옥 아닙니까? 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○박상구 위원 그러면 서울시에서 나름대로 한옥인 에 대해서 뭔가 인증을 표시할 수 있는 부분들을 해주 는 게 맞다, 본 위원은 이렇게 판단하는 거예요. 그런 데 우리 서울시에서는 지금까지 근 3년간을 보니까 국 토부에 한 번도 그 내용에 대해서 질의답변을 해 본 역

사가 없어요. 본 위원이 판단했을 때 한옥인으로서의 자부심과 긍지를 줄 수 있는 부분이 충분히 있어야 된다. 그래서 장인정신을 우리가 고취시킬 수 있게끔 그리고 한옥인으로서의 자부심을 정말 성취시킬 수 있는 어떤 근거 마련이 우리 서울시에서 꼭 필요하다, 동의하십니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**박상구 위원** 그다음에 여기는 책자를 보셔야 될 것 같습니다. 실장님, 제가 자료 요구한 거 보면, 2109페이지를 한번 보실까요? 시장정비사업심의위원회 위원 참석수당이 얼마입니까? 참석수당이 얼마예요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희 위원회 운영 규칙에 의해서 정해져 있습니다. 보통은 저희가 15만 원…….

○**박상구 위원** 15만 원이에요, 17만 원이에요? 본 위원은 17만 원으로 알고 있는데 15만 원이 맞습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 자료 검토비하고…….

○**박상구 위원** 자, 그게 중요한 게 아니에요. 건축자산전문위원회 수당 한번 빨리 해서 체크리스트를 한번 해보세요, 그다음에 빈집정책자문위원 수당. 본 위원이 저번 추경 때문가요? 본예산하고 우리 추경예산하고 전혀 언밸런스여서 상당히 심한 질타를 한 적이 있는 걸로 알고 있는데 도시재생은 전반적인 예산에서 한번…….

책자 보고 계시죠? 지금 운동근 위원이 4회 중 4회를 참석을 했어요. 뒤의 우리 직원들 빨리 계산해 봐요. 17만 원씩이면 얼마입니까? 그다음에 박혜선 심의위원 5회에 61만 원 수령한 거로 되어 있습니다, 지급 수당이. 그런데 원래 얼마죠? 본 위원이 전반적으로 다 읽어 드릴까요? 정수정 심의위원님 얼마죠?

제가 읽어 드릴게요. 비교를 한번 해보세요. 운동근 심의위원이 78만 원의 지급수당이 나왔어요. 그런데 본 위원이 계산한 거로 봐서는 68만 원입니다. 어딘지 모르십니까? 지금 그 뒷장도 마찬가지로요. 전체적으로 한번 계산들을 해보세요. 우리 도시재생실 예

산은 어떻게 이렇게 들쭉날쭉합니까?

그다음에 빈집정책자문위원, 제가 시간이 없다 보니까 빨리빨리 하는 겁니다. 우리 예산 수당 지급들이 보면 말이에요 본 위원이 자료 요구한 책자하고 이번 동일하게 온 책자예요. 공통자료에 보면 돈이 또 달라요. 원래 그런 겁니까?

몇 가지만, 건축자산전문위원 심의수당을 보면 김동연님이 165만 원으로 되어 있는데 공통에는 75만 원으로 나와 있어요. 그다음에 김영수님이 한 번을 참석했어요, 2019년도에. 15만 원인데 공통에는 150만 원으로 나와 있어요. 지금 얼마인지 전혀 판단 못하고 계신 거예요? 계산해 보셨어요? 과장님이 답변해 볼래요. 누가 하실래요? 시장정비사업심의위원회 수당이 이렇게 차액이 나는 이유가 뭡니까?

○**재생정책기획관 양용택** 재생정책기획관이 보충설명을 드리겠습니다.

원래 위원회 수당이 두 시간 이내와 시간초과당 얼마씩 가산되는 금액이 있습니다. 그래서 아마 획일적으로 15만 원 이런 식으로 지급되는 것이 아니고 회의시간에 따라서 두 시간 미만 그리고 초과, 아마 이렇게 구분이 돼서…….

○**박상구 위원** 우리 기획관님은 그렇게 답변 나올 거라고 당연히 본 위원은 생각했습니다.

○**재생정책기획관 양용택** 이 부분은…….

○**박상구 위원** 두 시간하고 하루 금액하고 분명히 다르지요. 그렇지요?

○**재생정책기획관 양용택** 네.

○**박상구 위원** 그런데 얼마까지지요? 보편적으로 심의수당이 15만 원짜리 있고 17만 원짜리고 조금씩 달라요, 유형에 따라서 심의에 따라서 조금씩 다릅니다.

○**재생정책기획관 양용택** 자료검토 수당이라고 또 추가되는 것이 있습니다.

○**박상구 위원** 그러니까 한번 보시라고요. 그래서 하루 나가서 자료검토수당 때문에 150만 원을 썼습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 어디…….

○**박상구 위원** 공통자료 한번 보십시오. 하루 나왔는데 150만 원 썼냐고요?

○재생정책기획관 양용택 15만 원…….

○박상구 위원 공통자료에 보시라고요. 우리 집행부에서는 맞다고 주장하고 싶겠지만 전부다 계산제가 다 해 드린 것을 읽어드릴까요?

그래서 제 자료에는 다섯 번 참석해서 165만 원인데 공통자료에는 75만 원으로 나와 있고, 이게 맞는 건가요? 지금 맞는다고 주장하고 싶지요? 특별수당이 있어서 그렇습니까? 여기에 수당 최창규 님은 17만 원 받았어요. 윤동근 님은 78만 원 받았어요. 68만 원이 나가야 정상입니다.

○재생정책기획관 양용택 그 부분은…….

○박상구 위원 박혜선 님은 61만 원으로 자료에는 지급 수당이 되어 있어요. 본 위원이 계산한 바로는 85만 원으로 나와 있습니다. 정수정 님은 129만 원이에요. 본 위원이 파악한 것으로는 119만 원입니다. 본 위원이 봤을 때…….

○도시재생실장 강맹훈 위원님 정말 죄송한데요 저희가 잘못해서 0을 하나 더 붙인 것 같습니다, 여기에서.

○박상구 위원 아니, 지금 다른 자료도 또 말씀드리잖아요. 질의하잖아요.

○도시재생실장 강맹훈 지금 총괄 자료에서는 열배를 더 잘못 올렸습니다.

○박상구 위원 입금표들 있지요?

○도시재생실장 강맹훈 네, 있습니다. 저희 지출결의서 다 있습니다.

○박상구 위원 입금표 자료요구한 것에 대해서 다 본 위원에게 제출하시기 바랍니다.

○도시재생실장 강맹훈 네.

○박상구 위원 지금 보시라고요.

○도시재생실장 강맹훈 너무 우리가…….

○박상구 위원 이번에 똑같이 온 자료에서 공통자료와 본인이 요구한 자료와 금액이 다를 뿐만 아니고, 이 자료 내에서도 수당금액에 0을 하나 더 붙였다고요?

○도시재생실장 강맹훈 575페이지에 보면…….

○박상구 위원 78만 원에서 68만 원이…….

○도시재생실장 강맹훈 아닙니다. 취합하는 자료에 서는…….

○박상구 위원 그러니까요 본 위원이 질의하는 내용은 여기에서는 그러면 0을 하나 더 붙여서 그렇고…….

○도시재생실장 강맹훈 정말 죄송합니다.

○박상구 위원 아까 75만 원 부분은 어떻게 된 겁니까? 165만 원은 0을 어떻게 붙여서 그런 거예요?

○도시재생실장 강맹훈 지금 저희가…….

○박상구 위원 본 위원이 자료한 부분에 보면 165만 원으로 나와 있는데 공통자료에는 75만 원으로 나와 있어요. 지금 어디가 어딘지 잘 모르시겠지요? 인정할 수 있는 건가요?

○도시재생실장 강맹훈 750만 원 적혀 있는 것 다섯 번…….

○박상구 위원 750만 원. 정정합니다, 750만 원.

○도시재생실장 강맹훈 그래서 다섯 번 나온 것은 15만 원씩 다섯 번 되어 있는 것을…….

○박상구 위원 그것도 동그라미 하나 더 쳐서 그런 겁니까?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그런 것 같습니다. 죄송합니다. 그런데 돈은 제대로 지급됐을 걸로…….

○박상구 위원 본 위원 자료에는 165만 원으로 나와 있어요 공통자료에는 750만 원으로 나와 있어요. 어디서 그렇게 예산 갖다 쓰는 거예요? 우리 위원님들한테 정상적인 승인 받았던 사항입니까? 영수증 처리 본 위원에게 다 제출해 주시기 바랍니다.

○도시재생실장 강맹훈 그렇게 하겠습니다. 죄송합니다. 자료가 잘못돼서 죄송합니다.

○박상구 위원 그다음에 제가 시간이 없으니까요. 소규모주택정비사업 한번 보실까요.

지원사업에 보면 신청현황 및 지원실적이 없다고 했어요. 왜 계획을 세우고 예산을 잡았지요, 소규모주택?

○도시재생실장 강맹훈 소규모주택은 대부분 예산 100% 다 집행을 했습니다, 지원한 것은요.

○박상구 위원 아니, 자료에 신청현황도 없고 지원실적이 없다고 했는데 100% 지원이 어떻게 무슨 지원이 됐다는 거예요? 자료에 나와 있잖아요.

그다음에 단위사업별 보면 2018년도에 예산이 사업성 분석 3억 2,000이지요. 건축공사비 24억, 집행현황과 집행률이 하나도 없어요. 2019년도도 마찬가지로 어떻게 된 겁니까?

○도시재생실장 강맹훈 과장이 대신 답변할 수 있으면…….

○박상구 위원 네, 답변해 보세요.

○주거환경개선과장 남정현 주거환경개선과장 남정현입니다.

위원님 말씀하신 지원비 중에 공동이용시설 설치이용 지원에 관한 비용은 SH공사가 같이 참여하는 사업에서 저희가 지원을 해주려고 했는데 공기가 지연되면서 올해 집행이 안 됐고요 설계비 지원 같은 경우도 SH공사가 참여 같이해서 지원하는 걸로 저희가 작년 사업할 때는 지원해 주려고 잡았었는데 신청이 안 돼서 저희가 지원을 못해줬습니다.

○박상구 위원 그런데 금년도에는 왜 또 잡게 된 겁니까? 전년도에 지원이 안 돼서 신청을 안 했으면 2019년도 예산도 잡지 말아야 되는 것 아닙니까?

○주거환경개선과장 남정현 저희가…….

○박상구 위원 예산편성만 해놓고 사업성 분석비만 그것도 많은 비용도 아니예요. 절반도 안 되는 약 30%에 육박하는 부분만 예산소요가 된 거예요. 그리고 건축설계비, 건축공사비, 공동이용시설 매입비, 전혀 지금 나가지 않고 있어요. 예산편성이 왜 이렇게 됐지요? 예산편성이 잘못된 겁니까, 아니면 우리 위원들이 승인을 잘못해 준 겁니까? 뭘로 판단해야 됩니까?

○주거환경개선과장 남정현 저희가 소규모정비 사업을 활성화시키고 사업자에게 좀 도움을 주고자 사실은 위원님들이 도와주셔서 정말 사업성용역비 그다음에 공동이용시설비, 설계비 지원을 잡았습니다. 그런데 신청이 지금 안 된 부분이 있어서 저희가 집행을 못하고 있고요 지금 말씀하신 공사비는…….

○박상구 위원 본 위원이 지적을 하고 싶은 것은 정확한 데이터 없이 계획성 없이 주먹구구식 예산을 편성하다 보니까 이런 겁니다. 전년에 이랬으니까 올해도 이렇게 해야 된다, 아시겠습니까? 그러다 보니 이런 예산들이, 2020년도 예산은 어떻습니까? 2020년 예산은 어떠세요?

○주거환경개선과장 남정현 저희가 2020년 예산은 사업성 분석비는…….

○박상구 위원 예산편성하지 않았지요?

○주거환경개선과장 남정현 2018년도와 2019년도를 지금 비교하신 건데요 위원님 말씀대로 이차보전금 그다음에 공사비 용자지원은 신청이 없었기 때문에 2019년도에 예산편성하지 않았습니다.

○박상구 위원 그러니까 2018년도에 2019년도 예산 지출 내역이 전혀 집행률이 하나도 없잖아요. 지금 사업성 분석비만 약 30% 정도 나가 있지 하나도 없지 않습니까? 안 그래요? 그래서 어떻습니까? 2020년도 예산은 편성하지 않았지요?

○주거환경개선과장 남정현 2020년도 예산 중에 공동이용시설비는 아까 말씀드린 것처럼 공기가 지연되면서 올해 편성된 것을 사용을 못했는데요 그것은 사고이월로 내년에 편성하는 걸로 지금 계획하고 있고요.

○박상구 위원 2020년도 예산편성을 했다고요? 본 위원이 파악하기로는 편성이 안 되어 있던데?

○주거환경개선과장 남정현 아, 제가 착각했나보다. 아마 사고이월로 되어 있는 것 같고요. 설계비 같은 경우도 저희가 조금 현실성 있게 지원금 높여서, 지금 SH공사가 현장을 다니면서 설명회를 하고 있습니다. 그래서 같이 참여를 하면…….

○박상구 위원 몇 년도까지 현장을 다니면서 설명을 하겠다는 거예요, 지금 지원자 자체들이 없는데. 그렇지 않습니까? 여기 자료에 나와 있잖아요. 신청현황도 없고 지원실적 자체가 없다고 자료에 나와 있잖아요. 언제까지 분석만 하고 언제까지 파악만 하고 다니냐 이

말이에요. 그렇습니까, 안 그렇습니까? 그러니까 예산편성만 해놓고 집행률이 하나도 없는 것 아닙니까? 단 돈 1원도 없는 것 아닙니까, 지금?

시간이 넘은 관계로 보충질의는 오후에 하는 걸로 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김인제 박상구 위원님 수고하셨습니다.

오전에 위원님들의 열띤 행정감사 질의 사항들은 또 집행부에서 추가 자료 요구나 추가 질의 사항에 대해서 즉각적인 회신을 위원님들한테 직접적으로 해주시기를 기대하시고, 원만한 감사 진행을 위해서 14시까지 감사를 중지하고자 하는데 위원님 여러분, 이의 없습니까?

(「없습니다.」 하는 위원 있음)

감사중지를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(12시 11분 감사중지)

(14시 05분 감사계속)

○부위원장 강대호 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

감사를 계속 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

오전에 이어서 질의를 계속하도록 하겠습니다. 오후 감사는 먼저 오전 중 질의하지 못한 위원님들의 질의와 답변을 듣고 그 후에 미진한 부분에 대하여 보충질 의하는 순서대로 진행하겠습니다.

그러면 신정호 위원님 질의하도록 하겠습니다.

○신정호 위원 반갑습니다. 양천의 신정호입니다

식사를 맛있게 하셨어요?

(「네.」 하는 관계공무원 있음)

행정감사 작년엔 한 게 어저께 같은데 1년이 금방 지났다고 하니 감회가 새롭습니다. 본 위원이 생각할 때는 현재 도시 재개발이나 재건축 등 관련된 도시 정비 수단이 없는 것은 아니지만 있으나 거의 유명무실하게 원활하지 않기 때문에 도시재생의 역할이나 이런 것들이 사회적으로 봤을 때나 공공적으로 봤을 때 더 확대됐다고 보여요. 그래서 우리 실장님을 비롯한 모든 공무원분들이 그런 관점에서 사명감을 가지고 조금 더 면밀히 임해주시기를 먼저 부탁드립니다 질의를 시작하도록 하겠습니다.

본 위원이 지지난, 올 봄 회기인가요, 기억이 어렵듯이 나는데 올해 2월 회기인가 4월 회기 때도 질의를

했습니다만 도시재생기금에 대해서 먼저 좀 질의를 하겠습니다. 수차례 지적했던 바와 같이 그 기금이 조금 무분별하게, 그다음에 기금의 용도가 6조에 7가지로 명시되어 있는데 보통 일곱 번째에 있는 기타 포괄규정이라고 일컬어지는 항목으로 기금이 많이 운용되고 있다는 것도 지적을 했었습니다, 일전에.

그래서 현재까지 보니까 집행 용도별 현황이 58건 중에서 포괄규정에 의한 개정이 45건 그래서 비율이 77% 정도 해당된다 이렇게 지금 보이고 있어요. 이런 내용 실장님 알고 계시죠, 대략적으로?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 그래서 이 기금운용에 관한 내용도 개정의 필요성이나 이런 것들이 꾸준히 제기가 되고 있는데 그런 개정에 대한 계획만 가지고 있지 상세하게 아직 저희 시의회에 전달되지는 않은 것 같습니다.

보니까 그 사이에 심의위원회가 아홉 번이 열렸더라고요, 2017년 기금이 조성된 이후에. 아홉 번이 열렸고 여덟 번이 기금운용계획에 관한 변경 건이었습니다. 압도적으로 기금운용변경 계획이 올라왔고, 그 8건 중에 분석을 해보니까 원안가결이 6건이고 그다음에 수정가결이 1건이었어요. 그다음에 1건은 부결이 됐는데 그건 일전에 광화문광장 관련해서 부결이 된 걸로 본 위원은 조사가 됐습니다.

그래서 압도적으로 기금운용계획 변경이 9개 중에서 8건, 그다음에 거의 다 집행부가 원하는 대로 가결이 됐거든요. 그래서 왜 이렇게 대체적으로 집행부가 변경하고자 하는 대로 이런 결론들을 도출을 했을까 하는 생각에서 본 위원이 조금 더 조사를 해보니까 이게 구조가 좀 잘못된 것 같아요. 지금 관련해서 심의위원회가 총 열한 분 맞습니까?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 네, 우리 시의회 존경하는 의원님 두 분 포함해서 열한 분이죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 회의록이나 이런 것들을 보니까 열한 분 중에서 상시 출석하시는 분이 일곱 분이네요. 일곱 분이요 8명도 됐다가 9명도 되지만 거의 6명, 7명. 열한 분 중에서 과반수출석에 과반수이상 의결이 있어야 되다 보니까 7명은 꼭 맞추시는 것 같아요. 그런데 7명 중에서 보니까 집행부 도시재생실장님을 비롯한 간부님들이 네 분이세요.

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 자, 이 얘기가 무슨 얘기냐면 총 11명 중에서 재적위원 과반수 출석에 과반수 찬성인데 11명 중에서 상시적으로 일곱 분은 꼭 출석하시는데 이 일곱 분 중에 네 분이 집행부 간부기 때문에 또 7명 중에 과반수면 4명이거든요. 물론 특별 의결하는 것은 5명 정도가 필요하겠지만 어쨌든 4명이든 5명이든 결국 앞서 본 위원이 문제를 제기한 바와 같이 아홉 번 중에 여덟 번이 기금운용계획 변경안이었고 여덟 번이 거의 다 원안가결이 됐는데 원안가결이 된 그 이면에는 이런 심의위원회가 이렇게 구성이 돼 있다 보니까 당연히 집행부가 원하는 대로 원안가결이 될 수밖에 없는 구조라는 그런 결론에 본 위원이 도달하게 됐습니다.

어떻게 생각하세요, 실장님?

○도시재생실장 강맹훈 저희가 긴급한 도시재생 사업기금 집행을 위해서 기금위원회를 운영하고 있는데요 앵커시설 위주로 매입을 해야 되는데 그동안 용역이라든지 다른 규정에 의해서 긴급한 부분을 좀 쓴 부분이 있습니다.

○신정호 위원 그러니까 그 긴급하다는 게 아까 본 위원이 지적한대로 기금의 용도에 대한 제6조 7항을 적극적으로 활용을 하신 거잖아요, 포괄규정이라고 일컬어지는?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 그것이 앞서 6개 항목에 공가나 폐가나 이런 것들을 매입하는 비용, 이런 것들은 거의 집행이 안 됐어요, 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 그러면 이게 주객이 좀 전도되지 않았어요, 실장님?

○도시재생실장 강맹훈 위원님 지적이 맞습니다. 그래서 저희도 이제 좀 고쳐보려고 그렇게 하고 항상 또 위원님들 모시고 객관적으로 하려고 하고는 있습니다만 하여튼 지금까지 약간 그런 부분이 있었던 건

사실입니다.

○신정호 위원 저희 존경하는 동료위원들을 모시고 사실은 이런저런 집행부의 여러 가지 심의나 위원회나 본 위원도 빈집정책자문위원회에 들어가 있습니다만 이것은 어떤 견제와 감시와, 물론 함께 우리가 정책 목표를 달성하는 데에 힘을 합치지만 기본적인 스탠스는 그렇습니다. 그래서 위원들이 참석하는 것을 마치 명분화시켜서 이거를 통과하는 어떤 하나의 과정이나 같이 공동책임을 가지려는 이러한 관점으로 보시면 좀 어려울 것 같고요.

그래서 본 위원이 생각할 때 앞서 제기한 문제가 충분히 그러하기 때문에 이 심의위원회의 인적구성이나 제도를 조금 변경하시라는 이야기입니다. 하셔야 될 것 같아요.

○도시재생실장 강맹훈 네, 알겠습니다.

○신정호 위원 그래서 집행부에 좌우지되는 그런 분들보다는 민간전문가들을 더 많이, 민간전문가라고 해서 예를 들어서 도시재생센터장이나 이런 분들 말고 오히려 더 객관성을 떨 수 있는 민간전문가들을 대거 영입을 하셔서 정확한 심의위원회가 이루어질 수 있도록 실장님이 조금 고민해 보셔야 될 것 같습니다.

○도시재생실장 강맹훈 적극 반영할 수 있도록 하겠습니다.

○신정호 위원 두 번째 말씀드릴게요. 아침에 업무 보고 할 때도 본 위원이 보고서 체크를 했는데 골목길 재생사업 관련해서 성과공유회를 올해 10월에, 4월에서 10월로 돼 있는데 알아보니까 10월에 하신 것 같아요. 10월에 했다고 했습니다.

이 골목길재생사업이 작년에 시범사업지 2곳과 그다음에 자치구 공모 11곳 그리고 올해 자치구 공모 12곳 이렇게 해서 총 25곳이 진행 중이죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 이 중에서 착공한 골목길 재생사업지가 있나요? 착공?

○도시재생실장 강맹훈 네 군데 정도…….

○신정호 위원 착공 네 군데?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 그러면 착공한 지가 얼마 안됐겠네요? 최근에 착공을 했겠네요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 골목길 재생사업이 3년에 걸쳐서 서울시 도시재생실에서 지원이 되고 그다음에 3년 동안 주민 거버넌스를 통해서 최대 10m 폭까지 재생을 하는 거잖아요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 착공을 이제 시작했고 결과가 나오지 않았는데 어떤 성과보고회를 하셨다는 거예요?

○도시재생실장 강맹훈 지금 골목길 예산 자체는 그렇게 많지 않습니다. 한 10억 정도밖에 안 되고 사실은 거기 참여하시는 주민들도 한 50분 내지 한 100분 정도로 저희 도시재생사업에서 가장 대상이 적습니다.

그런데 제일 힘든 부분이 무엇을 해줄 건지 결정하는 거버넌스를 처음에 구축하는 건데 실제로 저희가 그 과정만 결정이 되면 사업규모는 얼마 안 되니까 바로 집행할 수가 있습니다. 그래서 대부분 보면 1년, 2년 차 동안에 계속 의견을 수렴하고 무엇을 할 것인가…….

○신정호 위원 좋습니다. 그러면 실질적인 사업의 내용이 골목길 재생의 내용보다도 그 재생을 목표로 해서 주민 거버넌스를 활발히 해서 어떤 결과를 도출한, 수렴한 그거에 대한 성과보고회를 하셨다는 이야기예요?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇습니다.

○신정호 위원 알겠습니다. 좀 이해가 가고요. 그 성과보고회 보니까 유명한 아나운서와 개그맨들을 출연시키신 것 같아요. 총예산이 얼마였고, 그런 유명 아나운서와 개그맨들의 출연료는 어느 정도 소요가 됐지요?

○도시재생실장 강맹훈 저희 담당과장이 설명드리도록…….

○신정호 위원 네.

○재생정책과장 백운석 재생정책과장 백운석입니다.

행사는 저희가 5,000만 원 정도짜리 행사 기획을 했고요 출연료는 세 분 다 합쳐서 1,000만 원 정도 들었습니다.

○신정호 위원 그 세부집행내역을 본 위원한테 조금 이따가 바로 제출 부탁드립니다.

○재생정책과장 백운석 네, 알겠습니다.

○신정호 위원 총 5,000만 원짜리 성과보고회에 1,000만 원을 썼다, 이 정도면 20%에 해당되니까 그렇긴 하지만 좀 주의하셔야 될 것 같아요. 자칫 전시성 행사로 전락하고 보여주기 행사로 전락할 우려가 있다고 판단이 되거든요. 비율이 그렇게 높지는 않아서 그나마 괜찮은데, 알겠습니다.

세 번째로 한옥에 대해서 좀 또 질의를 하겠습니다. 한옥을 서울시에서 지금 매입을 하기로 되어 있죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○신정호 위원 그래서 종로구하고 성북구 해서 총 11개소의 한옥들을 매입을 해서 한옥의 어떤 자산의 보존이나 진흥발전에 우리가 기여하고자 하는 걸로 알고 있습니다. 아까 오전에도 존경하는 위원들께서 비슷한 질의를 하셨는데 지금 현재 한옥이 총 31군데?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇습니다.

○신정호 위원 그런데 왜 매입지역이 전부 종로만 매입을 하고 성북구 같은 경우는 왜 단 한 채도 한옥을 매입하지 않았어요?

○도시재생실장 강맹훈 일단 한옥 매입은 전부 다 소유주가 원해야지 하는 겁니다. 그래서 사실은 한옥 밀집지역이라 해서 그전에는 종로구청 지역만 한옥 매입을 할 수가 있었습니다. 그래서 31개 중에서 한 25~26개는 대부분 옛날에 매입한 건물입니다. 최근에는 사실 매입 실적이 그렇게 많지는 않고 매입을 원하는 지역만 하고 있는데 이제 대상이 확대됐으니까 다른 지역도 원하면…….

○신정호 위원 정책만 만들어 놓고, 일단 이 한옥에 거주하시는 분들이 서울시가 한옥을 매입을 해주는지

안 해주는지조차 잘 인지를 못 하고 있잖아요. 잘 모르는 내용 아니에요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희는 홍보를 하고 있다고 하는데 하여튼 저희가 좀 더 널리…….

○**신정호 위원** 그러니까 실장님 답변은 본 위원이 생각할 때 원해야 매입 요청을 해야 서울시가 사줄 텐데 그런 요청이 하나도 안 들어온다, 또 그걸 바꿔 말하면 충분한 홍보가 되어 있지 않기 때문에 사실은 매입요청을 하지 않는 측면들도 분명히 있을 겁니다.

그러니까 무슨 이야기냐면 정책만 만들어놓고 예산도 잡아놓고 유명무실하게 운영되고 있다는 거를 본 위원은 지적을 하고 싶어요. 그 점에 대해서도 다시 한번 되짚어보고 그러한 점이 없었는지 충분히 면밀히 살펴서 종로구뿐만 아니라 성북구, 또 본 위원이 지난번에 가봤습니다만 물론 거기는 전통적인 한옥이 아니라 최근에 새로 지은 한옥이긴 한데 은평구에도 한옥들이 좀 있더라고요, 진관내동에 가니까. 그래서 종합적으로 골고루, 종로만 한옥을 사서 한옥 진흥에 대한 거를 기여하는 건 아니잖아요, 그렇죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**신정호 위원** 서울시 전역에 있는 밀집지역을 대상으로 해야 되기 때문에 충분한 정책에 대한 홍보 이런 것들이 될 수 있도록 했으면 좋겠고요.

한옥 관련해서 한 가지만 더 말씀드리면 일단 쪽제가 자료요청 해가지고 자료가 다 들어와서 다 봤습니다만 지난 5년간 매입 한옥에 대한 임대료, 또 한옥이 지금 주로 공방의 용도로 쓰이고 있지 실질적으로 한옥에 거주하시는 집은 두 집밖에 없더라고요. 거의 다 공방으로만 활용되고 있는데 하여튼 서울시 예산을 들여서 한옥을 매입해서 공방으로 쓰는 것도 다시 한번 재고해 볼 필요가 있다, 너무 한쪽으로 치우쳐져 있다 하는 것하고, 한옥의 매입 임대료 문제가 좀 있을 것 같아요.

매입 임대료가 지금 보면 1000분의 10을 받고 있어요. 굉장히 적은 금액입니다. 나누면 100분의 1이라고 볼 수 있지요. 1%를 부과를 하고 있는데 이게 한옥에 대한 수선유지비용이 훨씬 많이 들어갑니다. 그래서 서울시가 보유하고 있는 한옥도 그렇고 SH가, 결국은 똑같이 서울시인데도 둘 다 다 적자를 보고 있어요.

그러니까 다시 말해서 매입 임대료 대비 그 한옥을 유지시켜 주기 위해서 서울시가 주인으로서 수선비용

으로 들어가는 비용이 월등히 많다는 얘기에요. 5년 치가 이리한데 10년을 하면 훨씬 더 많아질 걸로 예상이 되거든요. 이것 내용 알고 계신가요, 실장님?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**신정호 위원** 그러면 여기에 대해서 어떠한 대안을 갖고 계신가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 대부분 한옥이 북촌에 있습니다, 매입한 한옥이. 그리고 외국관광객이나 아니면 한옥의 전통문화를 계승하기 위해서 일정한 부분은 저희가 사회적 자본으로 판단해서 이것에 대해서 계속 지원도 하고 그러고 있습니다. 그러다 보니까 한옥은 어떻게 보면 우리 효율성 보다는 어떻게 보면 그 지역 특색을 유지하는 데 일정한 부분 저희 예산이 들어가고 있는 그런 부분으로 저희는 지금 판단을 하고 있습니다.

○**신정호 위원** 당연히 공공이 하는 일은요 실장님 지금 답변 참 정답이신데 공공이 하는 일은 꼭 수익을 남겨야 되거나 하는 부분은 아니지요. 당연히 필요한 부분에 대해서 공공의 이익을 위해서 여러 가지 보전과 계승을 위해서 기꺼이 시민의 세금도 들어갈 수 있는 부분이라고 생각을 하는데 지금 본 위원이 앞서 지적한 대로 한옥밀집지역을 골고루 매입하지도 않고 활용 용도도 대부분 공방으로 쓰이고 있고 들어와서 쓰이는 분들이, 그러는데 그것을 마치 우리가 대신 이렇게, 그 공익적인 목적이 크게 그렇게 크지 않다는 얘기에요.

그러니까 정책을 만드셨으면 설계를 하고 집행을 하시면 이런 것들이 초기에 목적이나 취지가 충분히 달성되고 이를 수 있도록 면밀히 짜임새 있게 가지고 가야 되는데 그렇지 않으면서 공익적인 사회적인 자본으로 손실을 좀 봐도 괜찮다 이런 입장을 견지하시는 것은 앞뒤가 좀 맞지 않다고 생각을 합니다.

그리고 보니까 5년 단위로 계약을 하나 봐요. 그렇지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**신정호 위원** 5년 단위로 계약을 하고 당초에 줄 때하고 보니까 본 위원 자료에도 보면 내년부터 시작해서 2022년까지 임대기간이 만료가 속속 되는 걸로 나

와 있거든요. 그래서 재계약을 할 때는 좀 현실적인 부분, 여러 가지 지가 상승이나 이런 부분들을 고려 하셔서 수선비용하고 꼭 맞추라는 얘기는 아니지만 그래도 그런 것들도 한번쯤은 고려를 해서 소중한 시민의 세금이 헛되이 낭비되지 않도록 면밀히 살펴주시기를 바라겠습니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**신정호 위원** 본 위원 질의가 그새 15분이 지났네요 조금 이따 추가질의 때 추가적으로 하도록 하겠습니다.

이상입니다.

○**부위원장 강대호** 신정호 위원님 수고했습니다. 다음은 이상훈 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**이상훈 위원** 강북구 출신 이상훈 위원입니다.

자료 준비하시느라고 고생하셨다는 얘기들은 다른 동료위원들이 다 하셨으니까 생략하고요 저는 세 가지 지점에 대해서 질의를 하고 싶습니다.

첫 번째는 CRC에 관련된 거고요, 두 번째는 우리 도시재생활성화사업 지역 안에 다양한 임무와 이름으로 불리어지는 민간인들이 활동을 하고 있어요. 그런데 이게 좀 더 짜임새 있고 체계적으로 역할이 배분되고 통합적으로 관리 운영하게끔 하기 위해서는 어떤 고민과 노력이 필요할 것인지에 대해서, 다음에 세 번째는 특히 도시재생사업 유형 중에서 근린재생일반형 사업이 활성화계획을 수립하고 또 그것을 실행하는 총 5년의 기간 동안 이후에 안정적인 지속가능성을 우리가 확보하기 위해서는 어떤 방식으로 용역이 진행되고 관리 감독을 갖고 있는 서울시는 어떻게 이것을 관리 감독할 것이냐 이런 지점에 대해서 제가 문의를 하겠습니다.

우선 CRC 관련돼서 오늘 업무보고 자료에 보니까 18페이지에 나와 있어요. 서울형 도시재생기업 육성해서 1차 선정 3곳, 2차 선정 9곳 해서 이렇게 나와 있어요.

실장님, 실장님이나 저나 다 똑같이 서울시 도시재생 위원이다 보니까 다양한 활성화계획에 대해서 의견, 자문, 심의를 하지 않습니다. 경제기반형 같은 경우는 제의를 하고 근린재생일반형이나 중심시가지형을 볼 때 활성화계획을 준비하고 그것을 실행하고 또 그것이 계속 자율적으로 지속가능하게 운영되기 위해서 CRC를 고민하는 것 아닙니까. 그런데 보면 두 가지 측면인데 이 CRC가 결국 지속가능하려면 실질적인

비즈니스모델이 나와야 되잖아요, 또 그것을 실행해야 되고. 그러면 현재 활성화계획에서 CRC라든지 마을관리협동조합 등과 같은 이런 지속가능성을 담보해야 될 기업들의 비즈니스모델이 현실감 있고 실질적으로 계획이 잘 수립되고 준비되고 있다고 보시는지?

○**도시재생실장 강맹훈** 이상훈 위원님 저보다 더 잘 아시니까 제가 길게 설명은 안 드리겠지만 사실 CRC, CDC가 정착하는 데 꽤 오랜 시간이 걸리는 것 같습니다. 지금 현재 저희

가 앵커시설이나 마을주민센터 아니면 이런 것들이 대부분 공공시설이기 때문에 수익성을 정말 확보하기가 곤란합니다. 그래서 CRC 이번에 선정이 되면 최소한 저희가 육성하고 자활할 수 있도록 지금 현재도 8,000만 원씩 지원을 하면서 또 만약 시설운동을 할 경우에는 그 시설운영비까지 저희가 다시 지원을 하고 있는 실정입니다. 우리가 흔히 아는 이런 민간처럼 완전히 스스로 자생할 수 있는 그런 기반은 좀 더 많은 시간이 소요될 것 같고, 현재로는 어떻게 보면 외부에 위탁 주는 것보다는 주민들 스스로가 좀 더 자생적으로 생산적으로 진행할 수 있는 그런 수준, 상당히 초기단계에서 움직이고 있다고 그렇게 보고 있습니다.

그래서 현재는 약간 비효율이 많지만 그래도 이게 시간이 지나면 괜찮은 데가 나타나지 않을까 그렇게 생각을 합니다.

○**이상훈 위원** 이게 참 서로 간에 책임지지 못할 게 시간이 지나면이거든요. 우리가 삼양라면도 아니고 그런 면은……. 시간이 지나면은 다 부서 바뀌시고 세상이, (웃으며) 실장님 어떻게 시간이 지나면이라고 말씀 하셔버리니까 제가 할 말이 없는데 비즈니스 모델이 기획되고 그것이 안정화에 들어가고 계획된 수익이 나오는 데 있어서는 불가피한 시간이 필요하지요. 그런데 그것은 그 시간이 지나서 그런 기대치 효과가 나오려면 그것에 걸맞은 정확한 모델에 대한 기획과 거기에 적절한 인력의 투입, 영업의 발굴 이런 것들이 이루어지면서 완성도가 높아가고 수익이 나오는 거거든요. 그 부분에 대한 기획이 없는 거예요, 지금 현재 CRC가 관리하고 지원하는 것이.

최근에 근린재생 6개 심사할 때도 보셨지만 활성화계획 안에서 보면 CRC를 구축하고 준비하는 것이 얼마나 서로 차이가 심했으며, 그렇기 때문에 그런 부분들에 대

한 경험들이 없으니까, 그래서 저는 그런 측면에서 두 가지 정도가 더 강화돼야 된다고 보는데 하나는 일상에서의 공공서비스 영역, 대부분 구청이 직영하거나 민간기업에게 그냥 용역을 줬거나 아니면 흔히 시설관리공단 또는 도시관리공단 이름으로 불리어지는 기초 지자체 공단에서 운영하는 그런 업무들을 상당부분 전환시켜서 마을관리 협동조합이라든지 CRC 그런 비즈니스 영역으로 재구성 해주지 않으면 민간들도 딱딱 나가떨어지는 상황에서 이게 모델을 잡을 수가 없어요.

두 번째는 실제 비즈니스 모델을 기획하고 준비하기 위한 특별한 훈련과 연습이 필요해요. 왜냐하면 도시재생 현장센터들의 대부분의 인적 구성이 실질적인 비즈니스를 해본 사람이 없어요. 그래도 어디서 배껴와요, 무슨 센터에서 매뉴얼들을. 매뉴얼들은 배껴와서 활성화계획에 반영은 하지만 스스로가 그 비즈니스의 경험이 없기 때문에 그렇기 때문에 거기에 걸맞은 전문화된 내용적 또는 비즈니스적인 지원이 필요하고, 또 한 가지는 활성화계획을 수립하는 단계에서부터 그 지역의 특성에 맞는 비즈니스모델을 염두에 둔 활성화계획이 수립되어야 되는데 활성화계획을 수립하는 데 주용역의 큰 그림을 그리는 기술용역이 1년 지나고 끝나고요. 두 번째 공동체용역 쪽은 그것에 의해서 주민들을 키워서 비즈니스 단계로 넘겨 보낸다고 하는데 그것을 키우는 공동체용역 당사자들이 비즈니스 경험이 없어요. 그러면 결과적으로 어떻게 되느냐, 말씀하신 시간이 지나면 2년간 지원한 돈 받으면 다시 문 닫아야 돼요, 공과금도 못 내고, 공공시설에. 이것은 매우 심각한 문제입니다.

그렇기 때문에 이것은 특별한 관심과 보살핌이 필요한, 육성해야 되기 때문에, 왜냐하면 부동산적인 자산을 구축해본 경험도 없는 한국사회, 시민사회에다 흥길동전 같은 신탁이지 않습니까? 신탁이 신탁 기능을 못하고 관치화된 이런 속에서 부동산과 금융자산을 원활하게 사용할 수 없는 또 그런 걸 사용해본 경험도 없는 우리나라 민간시장에게, 시민사회에게 또 주민들에게 100년, 150년씩 경험을 가져도 힘든 CRC를 하라고 하는 거예요, 이걸. 그렇기 때문에 특별한 조치가 필요한 거지요. 그것은 상대적으로 배타적인 이유 있는 비즈니스 영역을 제공해줘야 돼요, 그리고 그것을 강제해 줘야 되고.

그다음에 두 번째는 그것을 할 수 있는 전문적인 인력을 투입하거나 지도를 해서 활성화계획을 수립하고 그것을 실행하는 5년 기간 동안 계속 반복연습을 할 수 있게 해줘야 된다는 거지요. 그런 것들이 활성화계획 안에 정확히 자리 잡지 못하면 5년 후에 CRC 해서

또 2년 지원 받으면 그냥 2년 동안 생명만 부지되는 거예요, 사실은. 그런데 그것이 지금 사실상 우리 박원순 시장님 체계에서 3선 임기가 끝난 시기하고 맞아떨어지면서 불투명성만 높아지거든요. 그러니까 그 전에 2020년, 2021년, 2022년 이 3개년 남은 기간 동안 그런 부분들에 대한 획기적인 전환과 적극적인 밀착 지원체계를 구축하셔야 돼요. 행정감사 자료나 업무보고 내용 안에 어디에도 그런 내용이 담겨있지 않아요, 지금. 그렇지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**이상훈 위원** 실장님이 대답할 필요는……. 그러니까 이것을 구체적으로 검토하셔서 실질적으로 전환할 수 있는 계획을 수립해서 이것을 앞으로 실천계획으로 제출해 주시고, 우리 집행부 내에서도 토론을 하시고 위원님들한테도 의견을 구해서 실행계획으로 반영해 주셔야 돼요. 실행계획으로 반영하실 수 있으시겠어요?

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 활성화계획에서는 CRC까지 나갈 수는 없습니다, 사후관리에 대해서는. 나갈 수가 없고, 저희가 지금 모든 기업들이 마찬가지로 흥망성쇠도 있고, 성공하는 데도 있고 실패하는 데도 있는데 지금 이 구조에서는 사실은 공공서비스를 대행하는 성격이 강하기 때문에 성공하기가 참 힘들니다. 그래서 저희가 어떻게 하면 자산축적이 그냥 이익이 되어서, 그러니까 선순환 구조로 갈 수 있는가 이렇게 거버넌스 과정에서는 계속 연습을 시키고, 아까 서울협동조합 같은 경우에도 약간 문제가 있지 않느냐 이렇게 이야기했지만 사실은 이미 저희가 사용하던 분들을 어떻게든 육성해서 그대로 진행할 수 있도록 그렇게 계속적으로 지속적으로 연습을 했던 분들입니다.

그래서 그분들도 사실은 금방 말씀하신 대로 특별한 훈련이나 배타적인 그 부분에 대해서 지금까지 서울역에 공공에서 저희가 몇 십억씩 투자하면서 관리하던 것을 그 사람들한테 협력을 해서 추진할 수 있도록 이렇게 하고 있는데…….

○**이상훈 위원** 실장님 제가 시간이 없으니까, 이번에 활성화계획 심사했을 때 중랑구 묵2동 비즈니스모델 보셨지요? 그 지역의 특성에 맞춰서 핵심 비즈니스 모델로 하나는 집수리를 비즈니스모델로 하고 하나는

순환용 주택을 선제적으로 지은 다음에 재건축사업을 마을관리협동조합이 적극적으로 하자는 비즈니스 모델을 제시했어요. 그리고 충현 지역 보면 그런 것을 담보할 CRC를 어떻게 육성할 것인가에 대해서 시간의 흐름대별로 기업의 성장 매뉴얼을 만들어냈어요. 자료 보셨지 않습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**이상훈 위원** 그러니까 이미 그렇게 고민이 깊은 데들은 그런 고민들을 하고 반영을 하고 있어요. 그런데 대부분의 활성화 지역에서는 그런 것들이 반영이 안 되고 있어요. 활성화 지역에서는 활성화 사업 기간 중에 그것을 할 수 없다가 아니라 그런 부분에 대한 방향을 정확히 잡고 4년, 5년 훈련을 해야 그 위에 실행할 수 있다는 거예요. 너무 실장님이 안일하게 생각하고 있다는 거예요, 그것을..

○**도시재생실장 강맹훈** 아니, 그런 식으로 제일 앞서나가는 게 서울역이었고요. 그다음에 지금 그렇게 할 수 있는 센터도 있지만 대부분 보면 그런 준비를 잘 못 하는 것 같습니다. 하여튼.....

○**이상훈 위원** 그러니까 우리 내부에서 이미 그런 모범적이고 매우 긍정적으로 분석해야 될 사업 유형들이 나오고 있으니 그 부분들을 적극적으로 캐치해서 처지거나 애매하거나 추상 수준으로 머물러 있는 활성화 지역 안에 그런 걸 적극적으로 지도해 가지고 성장시키게 해야 된다는 거예요. 그런 지도를 지금 안 하고 있으니 문제가 되는 거지.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 알겠습니다.

○**이상훈 위원** 내부에 자원을 가지고 있는데 그걸 제대로 활용을 못 하니까 제가 답답해서 말씀을 드리는 거예요.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 알겠습니다.

○**이상훈 위원** 그다음에 두 번째는, 제가 말씀드려 볼게요. 마을건축가, 골목길재생 현장코디네이션, 공공건축가, 집수리전문관, 도시재생전문관, 집수

리 현장지원관 지금 들어보면 매우 익숙한 이름들이죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**이상훈 위원** 이 사람들이 다 비슷한 일을 하는데 이름이 다 달라요. 거기다가 지역재생 전문관 같은 경우는 5명 있다가 다 사직했죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**이상훈 위원** 그리고 현장집수리지원센터에 상근하시는 분들은 여전히 내년에도 신분의 안정을 위한 계획을 갖고 있지 않아요. 그렇죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**이상훈 위원** 제가 올해 임시회에 두 차례 걸쳐서 그렇게 집수리사업단에 대한 고용화 안정이라든지 신분보장에 대한 개선방안을 내라고 했는데도 아직도 계획을 안 내고 있어요, 맞죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**이상훈 위원** 저는 뭐냐면 다양한 형태로 돌아가는 것이 그렇게 서로간의 역할 분담과 작전을 짜야 되는데 불가피하게 그렇게 빚갈이 다른 작전과 역할들이 필요하다고 자신 있게 판단돼서 그렇게 가면 모르겠지만 지금 쪽 내용을 보면 그렇지 않아요.

그래서 도시재생활성화지역이든 관리형 주거환경지역이든 포괄적으로 도시재생지역에 결국 주택정비, 주택재건축, 가끔주택을 비롯한 집수리, 골목길 재생, 에너지 자립마을 등등 다양한 수법들이 들어가고는 있는데 이런 부분들이 통합적으로 시너지를 내기 위한 관리체계를 시급히 수립해야 된다는 걸 강조하고 싶은 거예요. 그게 없다 보니까 현장에서 일하는 분들도 자신들의 전망이 없는 거지요. 그러니까 한꺼번에 다 그만두고 또 집수리 현장지원에서 일하는 분들도 또 다시 올해도 위촉직이다 보니까 이분들이 내년에도 계속 안정적으로, 올해 소중한 현장경험을 가졌고 이분들의 쌓였던 경력이 차츰차츰 완성도가 높아지면서 시민 서비스를 높여야 되는데 그렇게 전환될 수 있는 가능성이 희박한 거예요.

제가 시간이 없어서 마무리하면 도시재생지역에서 다양한 역할을 맡고 있는 분들에 대한 신분보장 문제와 그들의 역할들이 시너지를 내게 할 수 있는 체계적이고 통합적인 관리 시스템을 반드시 구축하시라는 거예요. 아시겠습니까?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○이상훈 위원 이상 마치겠습니다.

○부위원장 강대호 이상훈 위원님 수고하셨습니다.

다음은 김재형 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○김재형 위원 광진 출신의 김재형 위원입니다.

본부장님, 준비하시느라고 고생 많으셨습니다. 저는 도시재생본부의 전반적인 업무에 대해서 몇 가지를 좀 짚고 넘어가고자 합니다. 도시재생본부는 기획부서입니까 아니면 집행부서입니까 아니면 사업부서입니까?

○도시재생실장 강맹훈 저희는 다 포함하고 있습니다.

○김재형 위원 다 포함하죠? 그러면 기획을 해가지고 사업을 계획 수립을 하고 집행하는 데 있어서 그 책임은 어디서 지나요?

○도시재생실장 강맹훈 대부분 저희가 기획하고 사업하고 집행까지 하기 때문에 일련의 책임이 그대로 가고 있습니다. 그래서 저희가 다 진다고 볼 수 있습니다.

○김재형 위원 그렇죠. 그런데 아까 존경하는 이상훈 위원님께서 질의할 때 ‘시간이 흐르면 뭐……’, 그 말씀에 조금 마음이 아파서 한번 짚고 넘어가자는 차원에서 다시 한번 얘기를 드렸습니다.

‘도시재생실’이라고 그러네요. 죄송합니다. ‘본부’가 아니라 ‘실’이죠. 죄송합니다.

모든 사업을 기획하고 집행하고 책임도 져야 되죠. 그래서 도시재생실에서는 막중한 책임감을 가지고 임해 주십사 그런 부탁 말씀에서 질의를 시작하겠습니다. 일단은 작년에 빈집 관련해 가지고 2,400억 원이 었나요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김재형 위원 그렇게 편성을 해가지고 지금 빈집 매입을 하고 있는 것으로 알고 있습니다. 실적이 어떠한가요?

○도시재생실장 강맹훈 아까 업무보고에서 이야기한 대로 저희가 평균 6억씩 해서 400호 매입하는 거로 2,440억 이렇게 매입했습니다. 지금 172호, 실

제 매입한 건 한 130호 샀고요.

○김재형 위원 목표치는 별로 안 남았네요, 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네, 한 250호까지 저희가 하려고 하고 있습니다.

○김재형 위원 그래서 그 빈집 활용 도시재생 프로젝트에 관한 거를 질의하려고 그러는데요 그게 무엇이죠, 빈집 활용 도시재생 프로젝트라는 게?

○도시재생실장 강맹훈 저희가 빈집을 매입에서 활용하는 것까지 전체를 빈집사업 프로젝트라고 하고 있고요. 위원님 잘 아시는 바와 같이 빈집을 매입하려고 하는 목적은 깨진 유리창처럼 하나의 나빠진 환경이 지역 전체를 망가뜨리는 문제가 있기 때문에 그래서 저희가 빈집을 하려고 하고 있고요. 매입된 빈집에 대해서는 임대주택이나 아니면 그 지역에 필요한 시설로 변경하려고 하는 게 저희 사업입니다.

○김재형 위원 결국에는 도시재생 활력을 위한 거죠?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇습니다.

○김재형 위원 관련 법규를 보니까 관련법이 있고 조례가 있는데요 거기에 근거해서 사업을 추진을 하고 있나요?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김재형 위원 내용상에 보니까 빈집정책자문위원회라는 곳에서 빈집 매입을 위해 회의를 통해서 결정하는데 이 내용이 맞습니까?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김재형 위원 이 자문위원회는 조례에도 없고 법에도 없는 내용인데요?

○도시재생실장 강맹훈 이 부분에 대해서는 작년도에 빈집사업을 처음 시작할 때 도시관리위원회에서 많은 고민과 우려를 말씀하셨습니다. 그래서 이 부분에 대해서는 저희가 하나하나 진행하면서 빈집을 살 대상이라든지 어떻게 활용할 것이라든지 이런 부분은, 정말 저희도 처음 하는 거고 어떻게 보면 의회도 많이 믿어

주시기 때문에 그래서 위원님들하고 같이 하나하나 상의 드리면서 하는 그런 과정에서 저희가 하고 있습니다.

○**김재형 위원** 그러면 이 빈집을 매입할 때는 1년 이상 빈집으로 추정되는 집에 대해서 매입을 하나요? 공모지침서에는 그렇게 나와 있던데요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희 법상으로는 1년 이상 하는 거로 돼 있었는데요 맨 처음에 추진할 때 저희가 긴급하게 추진을 하다 보니까 일부는 1년이 되지 않은 것을 SH가 추진한 적이 있습니다. 그리고 빈집…….

○**김재형 위원** 그러한 사례는 어떠한 경우죠, 1년이 안 됐는데 매입하는 이유?

○**도시재생실장 강맹훈** 처음에 저희가 빈집을 찾는 과정에서 SH가 부동산협회하고 연결을 하였습니다. 그래서 거기서 나온 매물이 있으면…….

○**김재형 위원** 부동산에서 매물이 나오면 그게 빈집이라고 1년이 안 됐더라도 부동산 매물을 사들인다?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 처음에는 그렇게 했습니다. 그래서 나중에 저희 빈집정책위원회에서 보니까 그거는 법적인 취지하고 약간 다른 것 같아서 그 다음부터는 빈집정책자문위원회에서 그런 방향의 최소한 1년이 넘은 걸 사라 그렇게 결론을 낸 적이 있습니다. 초창기에 저희가 너무 급하게 진행을 하다 보니까 몇 군데가 1년이 되지 않은 빈집을 저희가 산 게…….

○**김재형 위원** 목표 달성하기 위해서 그렇게 하셨던 건 아니고요?

○**도시재생실장 강맹훈** 목표달성도 있지만 더 중요한 게 어떻게 보면 처음 시작할 때 빈집을 저희가 조사하기가 상당히 곤란했습니다. 그래서 SH공사에서 부동산협회하고 협력을 하면서 부동산협회에서 빈집이라고 여기는 것에 대해서는 적극적으로 매입

을 하겠다 협약을 한 적이 있습니다. 초창기에는 어떻게 보면 업무를 원활히 하기 위해서 했었는데 그 부분을 저희가 다시 되짚어보니까 그렇게만 추진해서는 안 되겠다 해서 방법을 바꿨습니다.

○**김재형 위원** 예컨대 연희동에서 빈집을 매입한 곳이 있더라고요. 26억 정도 되는데 그 빈집을 매입을 해가지고 사회주택을 공급하겠다 이런 계획인데 취지에 안 맞지 않나요? 그 주변 활성화라든가, 연희동 같은 경우에는 이미 주변도 활성화가 돼 있고 그런데 그냥 빈집이라는 이유만으로 매입을 한 게 아닌가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 맨 처음 초창기에 했던 사항입니다. 그래서 빈집이라는 협약에 의해서 먼저 샀는데…….

○**김재형 위원** 그 이후로는 안 그런다?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그 이후는 안 그렇습니다.

○**김재형 위원** 정책자문위원회에서는 그런 거를 면밀히 따져보고 있다 그 말씀이신 거죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**김재형 위원** 올해 빈집 특례법이 개정이 됐어요. 그 내용은 알고 계실 텐데요 그러면 관련 조례도 개정을 해야 되는 거죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**김재형 위원** 근데 이거 개정할들 이 상태로 이렇게 빈집을 매입하고 그러면 조례나 법령에 근거하지도 않고 매입을 했는데 아무 상관이 없는 거 아닙니까? 그냥 빈집만 매입하면 되는 거 아니에요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 사실은 빈집을 SH를 통해서 협약을 하다 보니까 상당히 거기 나름대로는 또 여러 가지 집행하면서 문제가 있는 것 같습니다. 그래서 저희가 하면서 지금 문제되는 것은 시행령이나 제도는 고치고 있습니다. 그래서 이 부분에 대해서는 저희가, 체계 자체가 SH가 있다 보니까 그런데 앞으로 이런 부분은 계속 고쳐나가도록 하겠습니다.

○**김재형 위원** SH공사의 출자동의안 변경도 이번
에 법안으로 올라오죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**김재형 위원** 그거는 특례법 개정에 따라서 요청
을 하는 사항입니까 아니면 매입을 못해가지고 하는
겁니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 그 출자는 의회에서 이미
예산을 인정해 줬기 때문에 저희가 한꺼번에 나갈 수
도 있었습니다. 근데 지난번 의회에서 그렇게 하면
관리가 안 되니까 위원님들하고 저희 빈집정책자문
위원회를 만들어서, 그래서 위원님들께서 있는 정책
자문위원회를 통해서 매입되는 그 단계 단계를 저희
가 통제를 하기 위해서 그렇게 지금 하고 있습니다.

○**김재형 위원** 그래서 결론적으로는 1,200억은
명시이월 예정이죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그거는 저희 예산의
명시이월입니다. 출자로는…….

○**김재형 위원** 출자분은 또 별도고요?

○**도시재생실장 강맹훈** 출자분은 집행할 수 있는
부분만 출자를 하고 저희 예산을 일괄적으로 넘기지
않는 거로 하였습니다.

○**김재형 위원** 알겠습니다.

홍릉 일대의 도시재생활성화에 대해서 질의를 하겠
습니다. 얼마 전에 재생위원회에서도 조건부 통과가
되었는데 그 내용을 보니까 계획수립 기간 부족 등
으로 인해서, 자세한 내용들이 안 나와 있는 거 같아
요. 관련해서 짧게 실장님께서 좀 설명을 해주시겠습
니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 홍릉은 저희 서울시에서
집중적으로 경제 중심지로 육성하고 있는 바이오산
업의 메카로 만들려고 하고 있습니다. 일단 경제정
책실에서 여러 가지 사업을 하면서 2,400억 정도 투
입을 하면서 바이오산업에 대한 스타트업 업체들을
유치하는 그런 작업을 하고 있습니다. 그런데 그거
와 병행해서 그 지역 홍릉 일대가 옛날에 연구소로
있으면서 어떻게 보면 지금은 약간 쇠퇴했지만 연구

인력으로 계속 우수한 인력들이 있기 때문에 그분들이
좀 더 시너지적인 효과를 가진다면 이 지역이 연구단지
나 경제중심지로 활력이 있을 거라는 그런 차원에서 저
희가 연구원들이 같이 모일 수 있는 앵커시설 그다음에
서로 협의할 수 있는 시설 아니면 스타트업이 들어올
수 있는 그런 시설들을 국가가 가지고 있는 땅에 일부
짓는 거로 되어 있습니다.

○**김재형 위원** 네, 알겠습니다.

그럼 경제정책실과도 긴밀히 협업을 하고 있다는 말씀
이신 거죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**김재형 위원** 타 부서는 협업하는 사례가 없습니까
?

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 국방부하고 기재부하
고, 저희가 국가하고 협의를 하고 있고 SH하고 또 협
업을 하고 있습니다.

○**김재형 위원** 네, 알겠습니다.

그래서 얼마 전에 보니까 문화본부 역사문화재과에서
문화재 보존조치를 완료하고 사업시행을 하라고 한 내
용이 있습니다. 거기에 대해서 설명을 좀 해주시겠습
니까? 내용을 모르시나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 담당과장님이…….

○**김재형 위원** 담당과장님이 말씀하셔도 돼요.

○**공공재생과장 이동일** 공공재생과장 이동일입니다
.

아마 협의할 때 협의의견이 왔던 것 같은데 특별한 현
안사항은 없는 걸로 알고 있고요 수립문화재단이 홍릉
앞에 세워져있는데 저희가 그 안쪽에다 계획을 하고 있
어서 현재 판단으로는 현상변경허가나 별 지장이 없는
것으로 지금 판단하고 있습니다.

○**김재형 위원** 그러면 문화재 보존조치하고는 전혀
무관하다는 말씀이세요? 그 관련 입장을 담당부서에는
…….

○**공공재생과장 이동일** 그건 아마 발굴이나 이런 것
하는 과정에서 이야기였을 것 같고요 지금 실제 문화재
현상변경 관련…….

○**김재형 위원** 사업을 하다가 만약에 문화재 발굴이

라든가 그런 상황이 생기면은요?

○**공공재생과장 이동일** 지금 수림문화재단 앞에 있는 주차장은 기재부 땅인데요 그 부분은 일단 그것은 들어가 봐야 판단이 될 것 같습니다.

○**김재형 위원** 알겠습니다. 시간이 없으니까 빨리 빨리 넘어가겠습니다.
뉴딜사업에 선정이 됐지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**김재형 위원** 그래서 국비와 시비 비중이 처음에 4 대 6이었는데 그래서 예산편성된 것을 전에 것을 보니까 국비가 250억 그다음에 시비가 375억이 투입된다고 언론에는 그렇게 나왔어요. 그런데 이번에 예산안을 보니까 총 사업비가 895억이거든요. 그러니까 국비가 250억이고 시비가 645억으로 늘었습니다. 이게 왜 기존 거랑 다른 거지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 이게 연계사업인 것 같습니다. 이 부분은 저희가 250억 대 375억으로 도시재생사업은 그렇게…….

(담당직원에게 설명을 듣고) 그러니까 625억은 저희 도시재생사업의 총 금액입니다. 만약 거기에 아까 이야기한 경제정책실이라든지 아니면 SH공사 사업비는 연계사업으로 별도로 추진하고 있는 사업입니다.

○**김재형 위원** 아니, 예산서 1206쪽에 보면 거기에 894억 나와 있어요, 총 사업비가. 894억 5,000. 잘못된 건가요, 아니면 다른 것을 포함한 건가요, 연계사업? 담당부서에서 모르고 있으면 어떻게 해요.

○**도시재생실장 강맹훈** 625억이 재생사업으로 맞고…….

○**김재형 위원** 그러면 예산서가 잘못된 건가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 한 번 더 확인해보겠습니다.

○**김재형 위원** 확인 좀 부탁드립니다.

그리고 홍릉 관련해서 공청회를 개최했는데 이 내용들이 다 전문가 의견이라든가 주민의견이 하나도 반영된 게 없어요. 존경하는 이상훈 위원님이 말씀하셨지만 이런 계획들을 세울 때 경제기반형 재생사업이라 하더라도 이런 공청회를 하고 그러면 일부 반영이

라든가 아니면 적극 그 내용에 대해서는 검토를 해서 활성화계획을 수립을 해야 되는 것 아닌가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 대부분 공청회는 당연히 했고요 지금 의회도 사실은 그것을 받았습니다. 다만 저희가 이렇게 도시재생 뉴딜로 가면서 급하다 보니까 저희가…….

○**김재형 위원** 급한 것은 핑계가 안 되고요 계획수립이라든가 기획은 당연히 잘해야 되는 거지요. 급하다고 일을 그냥 대충할 수가 있나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 아닙니다. 저희가 도시재생 사업에서는 이 절차는 다 거쳤습니다. 다만 도시계획 시설이나 이런 부분들은, 국방부 땅이나 이런 부분들 별도로 또다시 정리를 해야 될 사항 같습니다.

○**김재형 위원** 알겠습니다. 또 다른 사례를 마지막으로 시간이 없으니까 짧게 질의를 하겠습니다.

백년다리 조성 관련해서 남단 보행교 조성 사업비가 300억이었지요. 그런데 북단까지 연결을 한다고 아까 실장님께서 업무보고에는 말씀하셨는데 그러면 총 사업비가 여기 나와 있는 걸로 따지면 700억이에요. 그러면 중투 대상입니까, 아닙니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 그것은 별도의 사업이기 때문에…….

○**김재형 위원** 별도예요, 이게?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**김재형 위원** 쪼개면 별도의 되는 건가요, 사업이?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 일괄적으로 하나의 사업으로 추진하는 게 아니고 먼저 저희가 백년다리 자체가 노들섬과 동작구를 연결하는 사업입니다. 그리고 그다음 다리는 별도의 다리입니다, 사실은. 전체적인 흐름은 같은 다리…….

○**김재형 위원** 실장님 어떻게 별도의 다리입니까? 아니, 한강대교가 예를 들어서 5년에 걸쳐서 공사를 해야 되는데 사업계획을 반만 잘라서 하고 나머지는 5년 뒤에 계획수립을 해서 하면 별도 사업입니까, 이게 하나의 사업입니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 옛날도 마찬가지로 남단

다리하고 복단 다리하고 설계도 다르고 사업도 다르고 내용도 다르고…….

○**김재형 위원** 도시재생실 업무가 제가 포괄적으로는 처음에 말씀드린 부분이 이런 거예요. 기획부서고 사업부서고 집행부서인데 기획할 때부터 이런 식으로 하면 책임을 나중에 어떻게 지시려고 그러니까, 실장님? 예를 들어서 도시기본본부라든가 그런데 구조 안전성에 대해서 타당성조사나 용역 같은 것 한 게 있습니까? 이것을 보니까 다리 같은 경우도 한강 물 속에다 다리를 새로 세우는 게 아니라 기존 다리에 연결을 해서 짓는 것이지 않습니까? 그러면 이 하중에 대해서 견딜 수 있는지, 그런 구조 안전성에 대해서는 어떤 용역을 한 게 있습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 작년도에 안전실하고 협력해서 안전실에서 용역을 해서 1월 정도일 경우에는 가능하다 그렇게 검토보고를 받고 저희가 추진했습니다.

○**김재형 위원** 그 자료를 본 위원회에 다 주십시오.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**김재형 위원** 일련의 사업들이 도시재생실이 기획이 더 큰 것 같아요. 그런데 정리를 하자면 제가 세 가지 예를 든 겁니다. 뭘 짚고서 얘기를 하려는 취지가 아니라 전반적인 사업 부분에 대해서 시장님 방침에 의해서 뭐 하나가 하달되면 번갯불에 콩 구어 먹듯이 기획을 1년 만에 도시재생활성화, 이 흥릉 같은 경우도 마찬가지로 아닙니까? 기획한 거야 2016년, 2017년인가 그때 했다고 쳐도 갑자기 활성화계획을 동네에 조그마한 지구단위 근거 가지고 하는 것도 아니고 경제기반형 같은 경우에는 많게는 몇 천억씩 투입이 되는 사업인데 예산을 어떻게 그렇게 쉽게 기획을 해서 씁니까? 말이 안 되는 거지요.

그래서 제대로 된 기획을 해야 이후에 책임지는 사람들이 퇴직을 한다고 해도 누군가는 책임을 져야 될 것 같고요 그런 기획을 면밀히 검토해서 사업을 잘 진행

해 주셨으면 하는 바람입니다. 이상입니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**부위원장 강대호** 김재형 위원님 수고하셨습니다. 다음은 정재웅 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**정재웅 위원** 영등포 출신 정재웅 위원입니다. 실장님, 첫 번째 광화문광장 GTX역사 설치 건물 질의 하겠는데요 지금 관련한 타당성조사 용역이 진행 중입니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**정재웅 위원** 보고서가 나왔나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 아직은 안 나왔습니다만 곧 나올 예정입니다.

○**정재웅 위원** 그러면 이것은 정부 측하고 어떻게 협의가 되고 있어요?

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 현재 저희가 타당성용역 결과를 가지고 경제타당성은 1 이상이 나오기 때문에 역사가 필요한 것은 그대로 유지되고 있고요 역사가 생김으로 인해서 재정효과도 훨씬 높은 것으로 나오고 있습니다, 그리고 또 이용률도 훨씬 증가되고. 그래서 이런 것을 근거로 해서 정부, 그러니까 GTX 사업자에 좀 더 이익이 더 많이 생기니까 이것을 우리 서울시만 부담하지 말고 부담을 하게 해 달라 그런 근거를 만들었습니다.

○**정재웅 위원** 비용부담을 국비 요청하고 있는데 국토교통부에서는 서울시가 다 부담하라는 입장이지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 지금 국토부 입장에서는 그런 사례가 없기 때문에 필요하면 지자체 수요처에서 다 내라 이런 입장에 있습니다.

○**정재웅 위원** 대략 어느 정도 돈이 들어갑니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 추정 4,000억 정도 들어갈 것 같습니다.

○**정재웅 위원** 4,000억 원을 들여서 광역급행철도가 광화문에도 서고 서울역에도 서고 그러면 광역급행철도 본래의 기능상 두 군데 다 가까운 곳에 설 수가 있습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 사실은 아까 용역에서도 이야기 나온 것처럼 지금 광화문이나 서울역보다도 경기도 주민들이 엄청나게 편익이 높아집니다. 왜냐하면 만약 서울역에서 갈아타는 것도 한계가 있고 그다음에 광화문, 결국 도심이 가장 많은 교통수요의 목적지인데 그 부분이 편리해짐으로 인해서 여러 가지 이점이 많습니다. 그리고 저희가 그렇게 하는 것은 사실 광화문광장 주민들보다도 어떻게 보면 그 지역을 이용하는 모든 사람들을 위해서 하는 것이기 때문에 국가적 차원에서도 꼭 지원이 돼야 된다고 저희는 보고 있습니다.

○**정재웅 위원** 시기적으로 볼 때 GTX-A가 벌써 착공을 했지요, 일부 구간?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**정재웅 위원** 그러면 비용부담이나 역 설치에 대해서 결정이 된 데드라인이 있을 것 아닙니까? 언제까지 이 논의를 끌고 갈 수는 없으니까…….

○**도시재생실장 강맹훈** 내년 1월 정도입니다.

○**정재웅 위원** 내년 1월이면 3개월 남았네요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**정재웅 위원** 그러면 3개월 안에 이것을 결론을 내야 되는 겁니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**정재웅 위원** 만약에 광화문광장이 들어서지 않게 되면 지하보도 연결이나 이런 관련한 공공계획에 큰 차질을 빚습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희는 그렇게 큰 문제는 없습니다. 그런데 이제…….

○**정재웅 위원** 들어오지 않더라도 사실은…….

○**도시재생실장 강맹훈** 저희 광화문광장은 지하는 거의 여러 가지 공기상 힘든 걸로 그렇게, GTX하고 같이 가야 되기 때문에 GTX 개발될 때 다시 별도로 해야 되기 때문에 저희가 보기에는 지하하고는 큰 상관은 없습니다.

○**정재웅 위원** 조속히 결론을 내서 가든 부든 진행을 시키길 바랍니다.

두 번째는 도시재생실의 용역발주에 대한 자료를 제가 별도로 요청해서 받았는데요 이 자료를 받은 목적은 용역이 이제 금액의 변경 없이 무단 연장되고 이런 사례들이 굉장히 비일비재하거든요. 그리고 발주 때도 일반경쟁보다는 수의계약이 대다수를 차지하고 있는데 그 이유가 뭡니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 지금 수의계약은 입찰을 보다 보면 1개 업체만 들어올 때가 많습니다. 서울시에서 추진하는 용역들이 힘들다는 소문이 많이 나 있는 것 같습니다. 그러다 보니까 겨우 1개 업체가 들어오다 보니까 유찰되고 난 다음에 그러고 난 다음에 수의계약이고, 만약 2개 업체가 들어오더라도 어떻게 보면 가격입찰이 아니고 평가에 의한 입찰이면 나중에 그 결정된 업체에 대해서는 보통 그 형식 자체가 수의계약으로 나오게 되어 있습니다.

일반 공사처럼 딱 정리가 되어 있는 것은 바로 가격입찰이니까 거기에 수의계약이 아니고 경쟁입찰이지만 저희같이 어떤 평가시스템을 가지고 한 업체가 선정되고 그 업체하고 하는 것 자체는 형식상으로는 수의계약입니다.

○**정재웅 위원** 서울시에서 하는 일이 어렵고 힘들어서 입찰을 잘 안 한다는 얘기잖아요?

○**도시재생실장 강맹훈** 그런 부분들이 많습니다.

○**정재웅 위원** 그러면 그게 계획이 잘못된 것 아닙니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 어떻게 보면 다르게 보면 저희가 알뜰하게 쓰는 걸로 봐주시면 고맙겠습니다.

○**정재웅 위원** 알뜰하게 쓰는 것은 반대로 뒤집으면 착취에 해당하는 건데.

○**도시재생실장 강맹훈** 약간 저희 나름대로는 적당할 정도는 하는 거다 이렇게 생각을 하고 있는데…….

○**정재웅 위원** 용역사에서 일하는 사람들이 대부분 청년이란 말입니다. 청년이 그렇게 일들을 많이 하고 있는데 금액 변경도 없이 기간이 보니까 짧게는 몇 달에서 길게는 1년까지도 용역기간이 연장된 사례들이

30건이 넘게 나오는데 이것은 사실 그 회사로 보면 청년들이 그렇다고 돈을 더 많이 받는 것은 아니거든요. 청년 착취에 해당해요, 어떻게 보면.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희 정당하게 지급할 수 있도록 그렇게 하겠습니다. 절대 저희가 젊은 사람들 착취할 생각도 없고…….

○**정재웅 위원** 서울시 일이 어려워서 입찰을 꺼린다 그거 자랑할 일은 못 될 것 같아요.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**정재웅 위원** 정해진 시간 안에 일을 효율적으로 해서 기간 안에 끝내고 부득불 이제 기간변경 같은 사유가 발생하면 정당한 대가를 지급을 하는 게 맞는 것이지요.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 맞습니다. 그렇게 하도록 하겠습니다.

○**정재웅 위원** 내년도 감사할 때는 결과가 어떻게 바뀔지 자못 궁금한데요 그렇게 개선이 이루어지기를 바랍니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**정재웅 위원** 세 번째는 용산 Y-Valley 건인데요 용산 Y-Valley 원효대교 복단에 현대자동차 서비스 공장 부지가 있죠? 이 부분들은 용산 Y-Valley 재생 계획에 포함되어 있습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 재생계획에는 포함되어 있지 않습니다.

○**정재웅 위원** 그런데 자료로 보면 2025 도시재생 전략계획에 반영되어 있다 이렇게 나오는데 맞습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 별개로 되어 있는 것 같습니다.

○**정재웅 위원** 저희 의회에서도 이거 보고 받는 적이 없는 걸로 알고 있는데…….

○**도시재생실장 강맹훈** 아직까지 저희한테 공식적으로 올라온 적은 없습니다.

○**정재웅 위원** 그런데 추진경위를 보면 2019년 3월에 재생실장이 현대차로부터 보고가 있었고 그다음에 이후에 실무회의를 현대차하고 여러 번 계속 진행해 오고 있는 걸로 알고 있는데 현대차의 공장 이전 적지를 미래연구소로 건립한다는 게 용산 도시재생하고 그림상 맞는 내용입니까? 잘 연결이 안 되는 개념으로 보이는데요.

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 자동차산업 자체가, 용산은 AI 인공지능과 그다음에 VR, 드론 이런 여러 가지 모빌리티의 중심지로 하려고 하고 있습니다. 자동차도 요즘은 AI뿐만 아니고 모빌리티 중심에 있습니다. 그런데 저희 용산 바로 인접 지역에서 기존의 건물을 헐고 다시 크게 짓는 게 아니고 기존 공장을 잘 활용해서 그런 연구소를 짓는 거라고 하기 때문에 저희가 어떻게 보면 용산 Y-Valley하고 입장이 비슷할 거 같아서 저희가 지금 도시재생사업으로 보고 있습니다.

○**정재웅 위원** 도시재생사업의 문제가 앞서 얘기했지만 앵커 만들고 CRC 키우고 하는 이런 부분들이 전형적인 방법인데 이것처럼 이전 적지를 대규모로 개발하는 자체를 도시재생사업의 일환이다 이렇게 얘기를 하시는 게 맞지 않는다고 보고 있고요.

이곳은 본 위원이 잘 알고 있지만 여의도에서 용산으로 다리 넘어오는 바로 관문에 해당하는 곳인데 이곳을 어떤 부도심 관리 차원에서 서울의 전체적인 도시관리 차원에서 재생이 아닌 거점으로 개발할 필요가 있는 곳이라고 전에 지구단위계획이나 용산 부도심기본계획에서 가리키고 있는데 그냥 나지막하게 연구소나 이렇게 짓겠다고 하는 부분들을 재생이다 이런 명분으로 들어와서 있는 게 서울의 도시 경쟁력이나 도시관리 차원에서 바람직하지 않다는 게 본 위원의 시각입니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 하여튼 이 부분은 저희가 대선제분처럼 기존 공장을 잘 활용해서…….

○**정재웅 위원** 대선제분은 그냥 리모델링해서 기존 공장만 활용하는 게 아니잖아요. 2단계 사업은 개발 사업이 또 있지 않습니까. 그 하나만 있는 게 아니지 않습니까.

○**도시재생실장 강맹훈** 그래도 일부 존치하는 부분

들이 많기 때문에 저희가 도시재생사업으로 보고 있습니다.

○정재웅 위원 이 부분에 대한 거는요 도시계획국이나 사전협상 차원에서 공공개발기획단하고 협의를 해서 이것을 재생의 일환으로 다루기보다는 도심부 개발이나 도시관리계획 차원에서 조금 활용도를 생각해 보시고, 기업이 자기 땅을 마음대로 쓰겠다는 부분은 제약이 없지만 서울의 도시관리계획이나 도시 청사진에는 부합하는 모양으로 나와줘야 되는 게 필요한 내용이거든요. 이 부분 개발계획은 좀 신중하게 접근했으면 하는 바람입니다.

시간이 좀 남아서 서울의 정비구역 해제지역에 대해서, 정비구역이 해제된 지역이 그 이후에 어떤 모습을 지니는지 궁금해서 자료를 보고 있는데요 394개가 2012년부터 해제가 되었는데 해제지역에 대해서는 어떤 관리를 하고 있습니까?

○도시재생실장 강맹훈 해제구역에 대해서는 저희가 우선해서 도시재생구역이나 아니면 주거환경개선사업 지역으로 지금 도시재생으로 관리를 하고 있습니다.

○정재웅 위원 394개에서 도시재생사업이 이루어지는 곳하고 주거환경개선이 이루어지고 있는 곳은 한 70여 개밖에 안 되지 않습니까?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○정재웅 위원 그러면 나머지 320개는 어떻게 되고 있는 거예요, 390개에서?

○도시재생실장 강맹훈 지금 해제지역 중에서 양호한 지역, 그럴 때는 개별 건축허가라든지 이런 것으로 추진을 하고 있습니다.

○정재웅 위원 그러면 재생사업이 되거나 주거환경개선사업이 이루어지지 않고 있는 320여 개에 대해서는 방치라고 볼 수 있네요? 아무것도 없는 거잖아요?

○도시재생실장 강맹훈 아닙니다. 원래 너무 과도하게 지정이 되었기 때문에 양호한 주거지는 사실 일반건축으로도 충분히 주거지를 진행할 수가 있었

습니다. 그런데 뉴타운 재개발하면서 너무 과도하게 지정을 하다 보니까 그런 지역들이 정상적으로 돌아간 지역이고, 저희가 보기에는 공공에서 열악하게 판단하는 지역은 도시재생으로 공공 지원을 하고 있는…….

○정재웅 위원 본 위원의 지역인 영등포에 신길 뉴타운이 있어요. 신길 뉴타운의 해제지역을 한번 가보시면 그런 말씀을 안 하실 것 같아요. 양호한 지역 하나도 없습니다. 차가 못 들어가기 때문에 난개발도 안 돼요. 기본적으로 차가 드나들어야 난개발을 하죠. 차가 들어갈 수 없는 거미줄 같은 곳이기 때문에 난개발도 안 되고 빈집만 군데군데 늘어나는 황폐화로 가고 있는 부분들이 현실이거든요. 데스크에서 너무 안이하게 생각하고 있지 않나 그런 생각이 들고요.

본 위원이 의회의 연구용역으로 한양대학 측이랑 지금 연구용역을 하고 있는데 용역명이, 정비구역의 출구전략에 따른 주택시장의 영향을 2012년부터 쪽 데이터로 만드는 작업을 하고 있고 막바지 단계에 이르렀는데요. 참고로 말씀드리면 정비구역이 해제가 안 됐으면, 394개가. 추가공급 가능한 세대수가 14만 세대에 이릅니다. 물론 그 정비구역이라는 게 다 사업화된다고 볼 수도 없고 그런 가정이 있지만 14만 세대가 공급이 되었다면 오늘날의 주택시장이 이렇게 급등하는 상황들을 어느 정도 막을 수 있었지 않을까 하는 그런 결론에 도달했는데요. 어떻게 생각하세요?

○도시재생실장 강맹훈 현재 정재웅 위원님께서 그렇게 깊이 연구하시는 것에 대해서는 존경하고요. 사실 해제할 때 너무 갈등이 많았었습니다. 그래서 어떻게 보면 저희 재생사업도 어떤 시대적 산물로 보고 있습니다. 저희가 뉴타운 재개발도 너무 빨리 추진하다 보니까 거기에 대한 부작용으로 지금 394개가 해제되었는데요. 저희가 보기에는 여러 면이 있겠지만 일단은 주민들이 추진할 수 없었던, 그 상황에 있었던 지역들이 지금 남아 있는 거기 때문에 그걸 어떻게 보면 가정으로써 주택이 더 나아졌을 거다 이런 거보다도 그 속에 실제 사람들이 있었으니까 갈등을 해소하기 위해서, 이 지역이 만약 더 낙후되면 또 다음 시대에 기회도 있을 수도 있고 그러니까 이거에 대해서는 지금 현재

있는 사람의 의견을 존중해야 한다고 저는 그렇게 보고 있습니다.

○정재웅 위원 조금만 더 얘기하면 그 당시에 아마 찬반에 대한 갈등이 많았을 겁니다. 그 갈등을 해 제시킨다고 일거에 해소가 되는 게 아니잖아요? 그 당시에 찬반이 있었던 부분들은 사업성이 있느냐 없느냐에 대한 부분부터 여러 가지가 있을 수 있는데 그거는 어쨌든 상황이 바뀌면 그 갈등의 양상도 달라지기 마련이거든요. 그걸 좀 더 기다려주고 이끌어 주지 못하고 거기서 해제에 따른 극단적인 방법으로 대처를 해서 결국 주택시장의 급격한 상승까지 다다르고 있는 그런 상황이라고 본 위원이 생각을 하고 있고요. 이 부분과 관련한 건 추가로 시정질문을 또 해서 진행토록 하겠습니다.

이상입니다.

(강대호 부위원장, 이경선 부위원장과 사회교대)

○부위원장 이경선 정재웅 위원님 수고하셨습니다.

다음 질의는 강대호 부위원장님 진행해 주십시오.

○강대호 위원 장기간 실장님 수고하십니다.

본 위원은 빈집 재생 프로젝트에 대해서 질의하도록 하겠습니다. 본 위원이 자료를 받아본 결과 1차로 149개를 받았는데, 오늘 자료 추가해서 25개를 받았 습니다만 한마디로 빈집에 대해서 실장님 어떻게 생각하십니까? 간단하게 하세요, 시간이 많지 않으니까

○도시재생실장 강맹훈 빈집은 어떻게 보면 인구가 줄다 보니까 너무 많이 늘고 사회문제가 되기 때문에 빠른 시간 내에 저희가 어떤 조치를 해야 된다고 이렇게 보고 있습니다.

○강대호 위원 사실 빈집이라는 것은 원칙에 1년 이상 비어 있고 그다음에 하수도, 전기 그런 부분들을 1년 이상 쓰지 않았을 때 빈집으로 생각하고 있는데 실제상으로 지금 무작위로 빈집을 댈 수가 없기 때문에 사들이고 있다는 겁니다. 실장님, 틀린 얘깁니까?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○강대호 위원 제가 자료 받아본 결과에 그래요.

○도시재생실장 강맹훈 초창기에 저희가 좀 그랬었습니다.

○강대호 위원 아까 그것 누차 얘기한 거고요, 다른 거 없고. 빈집이라는 게 결과적으로 보면 위압감을 느끼고 있는 겁니다. 과연 실장님께서 이 부분에 대해서, 과장님이 답변해도 상관없지만 빈집이 지금 자치구별로 강북구가 40개, 관악구가 1개, 광진 2개, 구로 6개, 금천 3개, 노원 하나, 도봉 24개 동대문 2개, 동작 3개, 마포 3개, 서대문 3개, 성동 하나, 성북 21개, 영등포 하나, 용산·은평 6개, 2개, 종로 24개, 중랑 3개입니다 . 이것이 149개입니다.

그러면 이 부분에 대해서 소규모 필지, 다시 말해서 건축할 수 없는 게 60㎡입니다. 그런 부분까지, 토지면적에 대한 최소면적 50㎡ 미만이 25개고요 50㎡ 이상 100㎡ 미만이 59개입니다. 결과적으로 과반을 차지하고 있는 건데 과연 이런 빈집을 사가지고 빈집에 대한 활성화가 되는 거냐, 또한 이 부분에 대해서 맹지라든가 소 규모 필지 공사여건 가리지 않고 무작위로 사들이고 있어요. 이 부분에 대해서 실장님 의견이 어떻게 되어서 막무가내로 사들이는지?

○도시재생실장 강맹훈 저희가 빈집을 매입하면 규모가 큰 것은 임대주택을 만들고요 규모가 작은 것은 그 지역에 필요한 편의시설이라든지 아니면.....

○강대호 위원 아니, 그러니까 그 말씀은 아까 오전 내내 들었단니까요, 실장님 말씀하신 대로. 원칙이 80㎡ 이상으로 알고 있는데 60㎡, 80㎡ 미만까지 사들여서 과연, 지금 오늘 자료 받아본 것도 정릉동에 40㎡ 12평입니다, 그리고 46㎡ 13.9평이고 송정동에 56㎡ 16평 구옥이고요. 창신동에 33㎡ 10평까지도 사들였대요. 과연 이것을 무슨 근거를 가지고 사들였고 어떤 활용도로 할 것인지 또한 여기 보면 정비구역이, 오늘 지금 자료 받아본 겁니다, 이 21개 자료. 이 자료 갖고 계시죠, 21개?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○강대호 위원 정비구역이 7개고요 막다른 도로가 4개, 5개, 6개입니다. 그다음에 모든 게, 1종 있고, 2종

이하, 7층 이하입니다. 앞으로 이게 효용가치가 있다고 보십니까, 실장님?

(자료화면을 보며) 이것 보면서 얘기합니다. PPT 한번 보십시오. 자, 저런 토지입니다. 저게 1번이지요. 저런 필지들을 과연 남쪽에서 봤을 때 전면이 동서남북입니다, 이 면적이. 아시지요. 그러면 저게 일조권에 걸리고 집을 신축했을 때 과연 저게 효용적 가치가 있느냐, 우리 건축법상 9m 이하까지 1.5m를 띄어야 하는데 9m 이상부터는 층고의 2분지 1이에요. 그러면 과연 저게 효용가치가 있겠습니까?

자, 저것은 지금 강북구 미아동입니다. 미아동은 많이 사들였어요. 아까 미아동 말씀드렸지요. 강북구에 40채를 사들였습니다. 오늘 것 자료 말고요. 맹지를 사들여서 과연 우리 건축법상 맹지 허가가 나오니까, 안 나오니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저런 부분들은 저희가 그 지역을 위한…….

○**강대호 위원** 아니죠, 대다수 보면 아까 본 위원이 말씀드린 것은 정비구역이 지금 몇 개냐 하면 현재 데이터상으로 정비구역이 49개입니다, 해제 안되고 정비구역으로 하겠다는 것이 토지이용계획 확인결과에. 그러면 정비구역이 있는데 과연 건축허가를 할 수 있는지, 지금 허가가 안 나오지 않습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 정비구역은 되도록 매입을 안 하고 있습니다.

○**강대호 위원** 정비구역이 지금 49개 올라와 있잖아요. 실장님 제대로 말씀하셔야 돼요. 매입을 안 하신다는 게 49개가 올라와 있는데, 정비구역이 데이터상으로 올라와 있습니다. 그다음에 오늘 정비구역이 6개 올라와 있어요. 약 60개 정도 됩니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 부위원장님…….

○**강대호 위원** 잠깐만요.

○**도시재생실장 강맹훈** 과장이 같이 답변드려도 될는지요?

○**강대호 위원** 실장님이 그것을 숙지를 하고 오셔야지.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 되도록이면 제가 답변하겠습니다. 그런데 좀…….

○**강대호 위원** 제가 데이터 분석하는데 20일 걸렸습니다. 그런데 실장님 이 부분을 무분별하게 매입을 하다 보니까 과연 이게 우리 도시재생실에서 빈집주택 사업을 해야 하는 것인지, 본 위원이 생각하기에는 주택건축본부에서 해야 할 걸로 생각합니다, 지금 이렇게 무작위하게 매입을 했을 때는.

왜 도시재생실에서 이것을 하려고 하는지, 주택건축본부에서 하게 되면 아까 존경하는 정재웅 위원님께서 말씀하실 때 349개가 뉴타운이 해제가 됐지 않습니까, 정비계획구역이? 중량에도 그 일부 포함되어 있는데 15만평이 해제가 되었는데, 과연 정비구역이 해제되면서 집값 상승이라든가 혐오감, 지금에 와서 다시 해달라 이런 사람들이 많이 있습니다. 물론 인근에 아파트값이 상승하고 보니까 그런 결과가 왔는데, 이게 또한 수도, 가스, 전기에 의해서 기록에 있는 것을 1개 있고 2개 있는 짜리가 없습니다. 또한 공인중개사에 대한 의견서를 가지고 매매를 했어요. 과연 공인중개사 그분들의 빈집 활용도에 대한 설문지가 맞겠습니까, 실장님? 실장님이 답변하시기 곤란하시면 과장님이 답변하세요.

○**주거환경개선과장 남정현** 주거환경개선과장 남정현입니다.

아까 위원님 말씀하신 정비사업구역에서 샀다는 건은요 주거환경개선사업이나 재생지역에서 산 것을 말하는 거고요 재개발·재건축 구역이 진행되는 곳은 산 곳이 없습니다. 그다음에…….

○**강대호 위원** 과장님, 거기에 대해서 반론하겠습니다. (자료를 보이며) 이게 토지이용계획 확인원입니다. 여기에 뭐라고 나와 있습니까? 도시 및 주거환경정비법 해서 정비구역, 주거환경개선사업 지구도 있고 여러 가지가 있습니다.

○**주거환경개선과장 남정현** 도정법상 주거환경개선사업 구역은 도시 및 주거환경정비법상…….

○**강대호 위원** 이 신뢰도를 가지고 대만민국의 땅을 거래하고 토지를 거래하고 건물을 거래하는 겁니다. 이것이 서울시에서 모든 토지이용에 대한 것은 여기에 다 함축되어 있어요. 실제 현장에 가서는 주거환경개선사업이 됐든 재개발이 됐든 해제가 돼서 그 지역에 대한 서류상 해제가 풀어지지 않았을 것 아닙니까? 그럴 수도 있다는 얘기에요. 그런데 이게 60여 개가 정

비사업구역으로 찍혀있어요. 이것 모르셨지요?

○**주거환경개선과장 남정현** 말씀드린 바와 같이 주거환경개선사업 구역이 도시 및 주거환경정비법에서 구역 지정을 하기 때문에 지금 말씀하신 재개발·재건축 구역이 아니라 저희 재생사업구역입니다, 주거환경개선사업구역.

○**강대호 위원** 재생사업은 먼저 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의해서 토지이용계획 확인원에 찍혀 있었고 그다음에 도시재생사업을 활성화하기 위해서 했던 사업이에요. 먼저 이 작업이 이루어진 겁니다.

그다음에 이것 설문지 보면 내가 이름까지 거명은 안 하겠습니다. 어떻게 보면 한양공인중개사 설문지 해서 재개발사업 기대가 됐는데도 안 됐다, 자료 받은 거예요, 제가. 이것 아닙니까? 이 부분에 다 들어있어요. 다 이 내용이에요. 이 내용인데 이 부분들이 전체에 대한 부동산 거래 매매가 안 되다 보니까 사들였다, 이렇게 다 써 있어요. 설문지 이거예요. 과연 이렇게 빈집사업을 하기 위해서 돈 있는 사람, 재개발지구라든가 아니면 불량주택에 있는 집들을 사들여놓고 전세든 월세든 안 나가고 또한 매매가 안 되니까 방치했던 것뿐입니다. 그러면 있는 사람을 도와주기 위한 서울시는 그런 빈집주택사업이 아닌가, 빈집주택사업 뭐하러……. 본 위원도 집이 있다면 1년 2년 비어놓고 내 집 사가십시오 할 수 있어요. 이게 대다수가 그렇습니다.

분명히 말씀을 드렸지요, 빈집 주택정비 조례 통과될 때도. 합리적으로 해서 강남·서초, 3개 구를 뺀 나머지를 합리적으로 하십시오. 그때 실장님 생각나실 거예요. 그런데 집중적으로 중개사들이 작업을 했어요. 이렇게 빈집이 많습니까? 오죽하면 본 위원이 어디라고 얘기는 안 하겠습니까, 제 자가용을 끌고 가봤어요. 과연 이렇게 해서 서울시 국민의 혈세를 주민의 혈세를 가지고 이렇게 2,400억의 예산을 가지고 했을 때 과연 서울시민이 서울시를 인정하겠습니까, 이 부분에 대해서. 아니, 우리 공정하게 하셔야지 이렇게 하면 안 된다 이런 얘기입니다.

여기에, 시간상 많지 않아서 본 위원이 거론을 못했을 뿐이에요. 그런데 보면 실제상으로 아까 말한 대로 가스라든가 전기라든가 상하수도 문제성은 한두 개는 있지만 그렇지 않은 게 많고 또한 공인중개사들에 의해서 설문지에 의해서 사들였더라, 또한 우리 위원

회 자문이 있습니다. 자문에 의해서 2019년 4월 1일부로 과거에 단독주택, 다가구주택 등의 매입기준이 있어요. 시간상 너무 많아서 읽을 수가 없는데 여기에 4월 1일부로 변경된 게 원칙적으로 모든 빈집을 매입하라 했습니다. 여기에는 1년 단위도 없고 아무 것도 없어요. 또한 도시재생 측면에서 유연하게 매입을 하라, 흉물로 방치된 집은 모두 매입하라 최우선적으로, 이렇게 나왔어요. 과연 이게 형평성에 맞는 것인지, 아까 실장님께서 1년 이상 빈집, 모든 상하수도 있는 걸로 하셨는데 이걸 지금 그렇지 않아요. 내부에서 4월 1일로 바뀌나 버렸습니다, 금년 4월 1일부로. 이것 갖고 계시잖아요, 자료. 과장님?

○**주거환경개선과장 남정현** 설명을 드리겠습니다. 위원님 말씀하신 대로 공인중개사 확인을 통해서 산 건은 총 18건인데요 그중에 3건은 한국감정원 실태조사결과에 있는 거고 나머지 건들에 대해서는 건물 상태나 주변에 미치는 영향을 봐서 저희가 샀습니다. 그 부분은 다시 한번 설명을 드리겠고요.

그다음에…….

○**강대호 위원** 과장님 돈이 1억, 3억이든 5억이 있으면 이렇게 사들이겠어요? 그렇지 않지요, 아파트 사겠지요. 실제상으로 환가 가치가 없는 땅들이다 이런 얘기입니다. 가치, 부동산은 가치가 있어야 돼요. 다시 말해서 인근 부동산 시장에 내놨을 때 가치가 있을 때 매매가 되는 거고 중장기적으로 오래가게 되면 가치가 떨어지는 겁니다.

그래서 아까 말한 대로 정비구역을 한다든가 가로주택 정비 사업을 했을 때 이거야말로 황금성이 되기 때문에 이 작업을 하는 것이죠. 그렇지 못하고 있기 때문에 이 매입을 한 거예요. 그런데 지금에 와서 이 부분을 과장님 자꾸 회피하시려고 말씀하면 안 되지. 전체 도면이다 그래요.

위원장님께서 작년에 조례를 만들 때 분명히 여기에 조건 다 달아서 보냈는데 조건에 대해서 다르다. 본 위원이 149개를 받았을 때는 과연 이게, 여기 계신 공무원분들께서 내 돈이 3억, 4억, 5억, 10억이 있다면 이것을 사겠습니까, 아파트를 사겠습니까, 또한 다가구, 다주택이게 맹지를 사겠습니까, 막다른 도로에 대한……. 막다른 도로도 우리 건축법에 35m 도로면 6m를 떼야 됩니다. 그러면 막다른 도로를 과연 이것을 사겠습니까, 환가성이 없는데.

아까 말씀 계속 듣고 있었어요. 공원을 만들겠다 앵커 시설을 만들겠다, 부서서 어떻게 임대아파트를 하겠다,

임대아파트 해서 이분들이 주차난이 어려운데 과연 하겠습니까? 차라리 이것을 사서 주차난이 어려우니까 주차장을 하겠다면 좀 동감이 가요. 그런데 마치 이걸 신혼부부주택, 청년주택, 임대주택을 하겠다는 것은 형평성에 맞지 않는다. 답변하세요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 활용은 지역여건에 따라서 할 예정입니다. 그러니까 도로라든지 아니면 대지의 규모가 건축이 가능한 곳은 임대주택이나 청년주택을 할 예정이고요 그렇지 못한 지역은 지역에서 꼭 필요한 주차장이라든지 소공원이라든지.....

○**강대호 위원** 주차장은 본 위원이 얘기해서 지금 하시는 거고요 60㎡는 건축허가가 나오지 않습니다. 원칙이 그래요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 원래부터.....

○**강대호 위원** 잠깐만요. 그다음에 맹지는 자체 건축허가를 할 수가 없어요. 또한 인근 대지로부터 동의서를 받았을 때 통로가 개설되었을 때만 지역권이 개설되었을 때 가능하다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네. 건축이 힘든 부분은 지역주민들을 위한 지역 편의시설로 저희가 할 예정입니다.

○**강대호 위원** 목적은 아니지 않습니까? 빈집주택의 원래 목적취지는 뭐예요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희 목적취지가 낙후된 빈집을 매입해서 그 지역을 더 쇠퇴화 시키지 않는게 저희 목적이고요 그리고 매입하면 그 매입은 하고 난 다음에 필요할 경우에는 임대주택이나 청년주택을 하고 그렇지 않은 경우에는 저희가 그 지역에 필요한 시설로 만들도록 할 예정입니다.

○**강대호 위원** 아니, 그러니까 과연 이분들에 대한 전체적인 등기부등본을 떼어보면 알겠지만 몇 년도에 사서 장기지역도 있을 거고 단기지역도 있을 겁니다. 그러나 그분들에 대한, 다른 구에 가 살든 인근에 살든 사신 분들의 땅만 개발에 대한 기대감에 의해서 사놓은 집들을 매입하는 과정이 많이 있다 그

얘기예요. 인정하실 것은 인정하셔야지, 여기는 감사기관이에요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 투기 목적으로 산 것은 되도록이면 안 사려고 하는데 지금 그 과정에서 확인이 안 되는 것은 있을 수도 있지만 저희가 하여튼 원칙에 맞도록 하겠습니다.

○**강대호 위원** 아니, 실장님 오전에 존경하는 김재형 위원님 말씀하신 연희동 사건이, 연희동이 언제 받았습니까? 연희동이 4월에 샀어요. (자료를 들어 보이며) 여기 지금 자료 갖고 있습니다. 이것은 빈집이 아니었던 거예요. 이것 빈집이었습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 살 당시에는 빈집이었습니다.

○**강대호 위원** 이렇게 좋은 집을 빈집으로 방치했을 까요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 방치되어 있었습니다.

○**강대호 위원** 그러면 그 자료 좀 제출하세요, 이거요.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**강대호 위원** 면적이 대단히 큰데?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**강대호 위원** 금액도 2,600억인가 이천 얼마.....

○**도시재생실장 강맹훈** 26억입니다.

○**강대호 위원** 그렇죠, 26억.

좌우시간 이따가 추가질의 때 하겠습니다. 잠깐 내가 2~3분간 더 써서 죄송합니다.

(이경선 부위원장, 김인제 위원장과 사회교대)

○**위원장 김인제** 강대호 부위원장님 수고하셨습니다.

오전에 질의하실 위원님들이 아마 본 질의는 다 끝내신 것 같습니다. 추가질의 순서가 진행되는데 우리 집행부와 또 위원님들의 원만한 회의진행을 위해서 4시까지 정회하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?

(「없습니다.」 하는 위원 있음)

오후 4시까지 감사중지를 선포합니다.

(15시 36분 감사중지)

(16시 06분 감사계속)

○**위원장 김인제** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 감사를 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

계속해서 보충질의 시간을 갖도록 하겠습니다. 보충질의 시간은 5분으로 하겠습니다. 5분 질의시간을 지켜주시고 또 추가 필요하신 위원님께서서는 추가질의를 사용해 주시기 바랍니다. 그러면 본질의 순서로 다시 추가질의가 이어지겠습니다.

먼저 종로 출신의 고병국 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**고병국 위원** 종로1선거구 고병국 위원입니다.

앞서 위원님들께서 빈집사업 관련해 가지고 여러 방향에서 질의를 해주셨는데 제가 빈집사업에 관련해서 질의는 아니고 하나 느낀 점을 말씀드리면 실제로 어떤 정책하고 현실 사이에서 약간 괴리가 있는 것 같다는 느낌을 지우기가 되게 어렵거든요. 빈집 매입사업에서 지금이야 빈집 매입하는 거에 급해 가지고 그쪽에 아무래도 집중을 하고 계신 걸로 알고 있습니다만 이 빈집 사업법이라는 것이 장기간 방치된 빈집에 대해서 강제철거를 권유하거나 강제할 수 있고 실제로 강제집행하고 나중에 구상권을 청구할 수 있는 근거가 있잖아요. 그런데 그게 아직 시행은 못 되고 있죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**고병국 위원** 언제부터 그게 가능하게 되나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 건의를 했고요, 그게 시행이 되고 있는데 가장 큰 문제가 만약 빈집을 철거를 하게 될 경우에는 나대지가 되면서 건축주가 너무 많은 세금의 부담을 갖게 됩니다. 그래서 그걸 제도개선을 해달라고 했습니다. 철거를 하게 되면 갑자기 세금이 확 늘어나게 돼 있습니다.

○**고병국 위원** 그 제도개선 자체도 어떤 법령개정 사항인가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 시행령 개정 사항입니다.

○**고병국 위원** 왜 그러냐면 사실 다니다 보면 정말 흉물로 방치된 건물들이 굉장히 많거든요. 그런데 아무래도 이게 소유주의 매도 의사가 있어야 이런 것들을 정리할 수밖에 없는 상황이어서 그것 자체가

쉽지 않지만 지금 매입대상으로 적절치 않은 건물들이 매입되고 있다는 위원님들의 지적과 또 실제로 현실에서 보면 정말 장기간 흉물로 방치돼서 굉장히 위험하고 경관상으로도 매우 안 좋은 그런 집들이 많은 것, 하여튼 이 괴리를 어떤 식으로든 넘어가야 되지 않나 그런 느낌이 듭니다.

시간이 금방 가네요. 오전 질의에 이어서 주택사업특별회계로 사직2구역의 건물 매입을 집행했는데 그 근거로 주택사업특별회계 조례 어떤 조항을 적용할 수 있는지에 대해서 답변을 부탁드립니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 도시활성화과장이 대신 답변을……..

○**고병국 위원** 과장님 말씀하셔도 됩니다.

○**도시활성화과장 윤호중** 도시활성화과장 윤호중입니다.

먼저 주택사업특별회계 사용한 내역에 대해서는요 일단 선교사 부지 자체가 2017년도 3월 30일에 정비구역이 일단 해제가 됐습니다. 해제된 이후에 주거환경개선사업, 그러니까 옛날 주거환경관리사업으로 전환하고자 도정법 제64조 규정에 의해서 정비계획에 따라 설치되는 공동이용시설로 설치하고자…….

○**고병국 위원** 알겠습니다. 시간이 없어서 그런데 지금 이 사직2구역의 어떤 법적인 신분이라고 할까요, 이게 정비구역 해제구역이고 그다음에 소송 중인 구역이죠?

○**도시활성화과장 윤호중** 네.

○**고병국 위원** 그러면 여기가 주거환경개선사업 구역이라고 볼 수는 없잖아요?

○**도시활성화과장 윤호중** 그렇죠, 지금은 다시 정비구역으로…….

○**고병국 위원** 아니, 지금이 아니라 그 당시에 건물들을 매입할 시점에?

○**도시활성화과장 윤호중** 매입할 시점에는 구역 해제에 따라 가지고 소송이 진행 중인 상태였고요 소송이 완료가 된 상태는 아니었습니다.

○**고병국 위원** 그러니까 소송이 진행 중이고 정비구역이 해제된 구역이지 이게 주거환경개선사업 구역은

아니지 않습니까?

○**도시활성화과장 윤호중** 네.

○**고병국 위원** 그런데 어떻게 주택사업특별회계의 해당 세출규정을 적용할 수가 있죠?

○**도시활성화과장 윤호중** 그런데 주택사업특별회계 관리조항 64조에 보면 말씀하신 내용대로 사업시행자는 주거환경개선사업을 할 경우에는 주민들이 공동으로 이용할 수 있는 시설을 설치하도록 되어 있습니다. 그래서 저희 시에서는 사직2구역 자체가 서울 도심부의 역사적 가치가 있다는 점을 착안해서 기존의 철거형 재개발을 떠나서 주거환경관리사업으로 전환하고자 했기 때문에…….

○**고병국 위원** 그것은 서울시의 내부적인 어떤 방침이나 이런 게 있었을지는 모르겠지만 공식화된 것은 사실 없는 상태였지 않습니까? 그런데 법이라는 게 그렇게 막 그냥 내부적으로 잠정적인 어떤 방향이나 방침만 가지고 집행을 할 수 없는 거잖아요?

○**도시활성화과장 윤호중** 네.

○**고병국 위원** 들어가셔도 좋습니다. 과장님, 들어가셔도 좋고요.

이게 몇 가지 가설인데 오전에 제가 질의를 하면서 말씀을 드렸던 부분이긴 하지만 옥인1구역과 사직2구역이 굉장히 동일한 패턴으로 진행이 되는데 옥인1구역에서는 사직2구역처럼 그렇게 건물을 매입하는 어떤 행위가 전혀 이루어지지 않고 사직2구역만 그렇게 되는데 왜 그랬을까, 옥인1구역 같은 경우에는 설령 소송이 패소하더라도 주거환경개선사업으로 뭔가 주민과의 합의를 이끌어낼 가능성이 있었기 때문에 매입을 당연히 하지 않았고 실제로 어떤 소송이 취하된 뒤에 관련 필지들을 매입했죠. 사직2구역 같은 경우에는 소송에서 패소한 이후 심지어 항소심에서 패소한 이후에도 계속 건물을 사들였습니다. 그게 혹시 아무래도 이 지역이 결과적으로 최종적으로 소송에서 패소를 하면 다시 정비구역으로 환원될 가능성이 있었기 때문에 그것을 막기 위해서 이렇게 매입을 한 것이 아닌가 하는 가설을 세워볼 수 있겠고요.

코디 회의의 내용을 보면 그런 내용들도 있습니다. 실제로 이게 패소를 하더라도 재개발사업은 다시 하기는 어려울 것으로 판단된다는 그런 코디 회의의 논

의 내용들도 있거든요. 어떤 근거로 그런 판단을 했을까, 이미 많이 사들였기 때문에.

○**도시재생실장 강맹훈** 그런 것보다요 사실 옥인1구역은 담당할 조합의 의사가 있었습니다. 그러고 난 다음에 조합이 최종적으로 소송을 취하할 때까지는 조합원들이 팔겠다는 의사도 없었고 또 팔 경우에 조합의 동의를 일정한 부분 있어야 됩니다. 그런데 지금 이 사직구역 같은 경우에는 사실은 거의 조합이 와해된 상태였고 저희가 빨리 안 사주면 안 사줄수록 어떻게 보면 조합이 더 힘들어지는 상황이었기 때문에 저희가 긴급하게 매입했던 걸로 알고 있습니다.

○**고병국 위원** 시간이 다 돼서 길게 이야기하지 않겠는데요 사실은 행정이 그렇게 조합원들 주민들한테 이런 사업과 관련해서 그렇게 온정적으로 펼쳐지지는 않았어요. 그리고 앞으로도 그렇지는 않을 거라고 보고요. 그래서 앞서 말씀드린 것처럼 주택사업특별회계로 사직2구역의 어떤 건물들 필지들을 매입한 행위가 과연 적법한 행위였는가 그 부분에 대해서는 사후적인 이야기지만 서울시 내부적으로 법률 검토를 한번 받아볼 것을 권하겠습니다. 이상입니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 그렇게 하겠습니다.

○**위원장 김인제** 고병국 위원님 수고하셨습니다.

다음은 강동 출신의 김종무 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**김종무 위원** 실장님, 저희들이 시의회다 보니 집행부를 견제 감시하는 그런 역할을 해야 되기 때문에 사실 칭찬을 좀 많이 해 드려야 되는데 어쩔 수 없이 문제를 지적할 수밖에 없는 그런 안타까움이 좀 있습니다. 그런 차원에서 한편으로 이해를 해주시고 제가 이어가지고 한번, 시간이 없어가지고 제가 마무리를 제대로 못 지었습니다.

아까 말씀드렸지만 첫 단추를 잘 끼워야 되는데 일을 추진해 나가는 과정 속에서 첫 단추를 잘못 끼워 나가는 그런 일들이 많이 있는 거 같아요. 그래서 CRS 동일 날짜에 모집공고를 내고, 지금 자료로 보내주셨는데 지자체 쪽에 확인요청을 하셨어요. 그런데 정작 서울시 내에

유사한 사업을 위탁하는 것에 대해서는 검증을 못 하다 보니 그때 당시에, 만약에 서울시에 이 공문을 보냈을 때, 물론 ‘서울로 7017’이 늦게 선정이 되기는 했었습니다. 그러나 선정이 조금 빨랐다고 하면 여기 CRS는 사실 선정될 수가 없는 그런 조건이 돼버리지 않습니까? 그렇게 되는 거죠?

○도시재생실장 강맹훈 그렇지는 않습니다.

○김종무 위원 아니죠.

○도시재생실장 강맹훈 왜냐하면 저희가, 이 부분은 제가 좀 더 잘 알고 있습니다만 지금 서울역 재생 코디들이 너무 열심히 잘했습니다. 그래서…….

○김종무 위원 그래서 일을 주시려고 한 건가요?

○도시재생실장 강맹훈 아니, 그래서 저희가 그 주변지역에 대해서는 CRC 형태로 가고 그런데 제일 핵심인, 그전에는 ‘서울산책’이라고 하고 있었습니다. 그런데 서울산책에서 유지 관리하는 이 부분에 대해서는 사실 CRC 추진하는 저희 코디들이 지역주민들과 같이 만든 협동조합이 지역주민들과 잘 관계를 하니까 유지관리는 외부 또 특별한 업체하고 같이 컨소시엄으로 해서 들어왔습니다. 그러니까 이 사람들은 어떻게 보면 지금까지 CRC는 도시재생이라고 해서 7017 주변만 활동했는데 이 가운데까지 합리적으로 위탁 운영하는…….

○김종무 위원 아까 전반기에 질의할 때는 모르신다고 하시더니 지금은 너무 잘 알고 계시네요.

○도시재생실장 강맹훈 첫 번째는 아까 그런 회사인지 제가 몰랐습니다. 그런데 나중에 들어가서 보니까 저희가 사실은 CRC를 육성해야 되는 의무가 있기 때문에…….

○김종무 위원 그러니까 이 업체도 장기적으로는 2022년도에 ‘서울로’를 하겠다. 왜, 경험이 없기 때문에 그런 계획을 갖고 있었어요. 그리고 CRC의 모집공고에 보면 존경하는 이상훈 위원님이 말씀하셨듯이 마땅한 수익사업을 낼 수 없는 구조다 보니 그런 유사사업들하고 연결시켜 나가겠다는 계획들이 있다는 걸 알고 있습니다.

그런데 제가 지적하는 것은 그게 아니잖아요. 왜 그런 경험들이 좀 부족한, 경험이 축적되고 나서 그런 중요한 70명 억 되는 것들을 넘겨줘도 되는데 뭔가 짜 맞추기식 의심이 드는 그런 행태로 그런 것들을, 물론 다른 부서가 일을 진행했지만 그게 서로 협조가 안 됐다는 것도 이상하고 제 느낌으로는 충분히 ‘야, 한번 지원해봐라, 그래서 안착을 해서 이 CRC사업하고 이 서울로 운영관리를 같이 한번 해봐라.’ 이런 언질을 주지 않고서는 이런 일이 있을 수 없다는 거죠. 정도를 걸어 나가시라는 겁니다, 정도를.

그래서 푸른도시국에 신청된 그런 자료들하고 좀 파악을 해가지고 다시 한번, 제 머릿속이 클리어 해야 되지 않습니까, 들으신 분들도, 파악을 해서 다시 제출을 해주세요.

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김종무 위원 추가해서, 제가 첫 단추를 잘 끼워야 된다고 말씀드렸지만 남산 예정자락, 마음 아픈 곳이지요?

○도시재생실장 강맹훈 네, 마음 아픕니다.

○김종무 위원 지금 기본설계가 5차 변경을 하면서 2억 2,000 증가했습니다. 지난번에 실장님께 “이게 언제까지 완공이 됩니까?” 했더니 “올 연말까지 완료를 반드시 시키겠습니다.”고 했는데 내년 1년 정도 또 연장이 됐죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○김종무 위원 아직 결정은 안됐지만 연장될 가능성이, 사업을 완료하려면 1년 연장되는 게 불가피할 것 같고, 공사비도 2017년 8월에는 초기에 206억이었다가 344억으로 증가되었다가 490억까지 도기본에서 요청을 해왔습니다. 배보다 배꼽이 더 커졌어요. 206억에서 287억이 더 증가가 되는, 어디서 많이 본 사례가 아닌가요?

○도시재생실장 강맹훈 하여튼 저희도…….

○김종무 위원 이 사업이 어떻게 이렇게 진행이 될 수 있을까요? 지난번에 건축설계가 잘못되는 그런 부분들이 있는데 설계 측량오류뿐만 아니라 설계 착오, 설계 미스 이런 부분들이 같이 나왔던 것이 아닙니까? 그런데 그런 벌점을 부과하고 손해배상을 청구했더

니 그쪽에서 소송을 제기해 있는 그런 상태이고, 이 부분을 어떻게 마무리를 짓고 끌어가실 생각이시고, 사업을 마치고 나서도 이 부분을 그대로 덮고 그냥 없던 일로 가자 이것은 또 아닐 것 같다는 생각이예요. 실장님께서 이 부분을 어떻게 출구전략을 고민하고 계신지 말씀해 주십시오.

○**도시재생실장 강맹훈** 일단 이 부분에 대해서 저희한테 예산 증액과 기간 요청이 지금 도기본으로부터 왔습니다. 그래서 정말 저희도 납득하기 어렵다, 왜냐하면 처음에 설계자한테 모든 책임을 다 묻고 자기들은 절대 그러지 않겠다고 했던 업체하고 감리 쪽에서 거꾸로 130억 이상도 요구하고 있고 기간도 1년 반 이상 요구를 했기 때문에, 그래서 감사도 검토를 하고 있고요 지금 감사도 진행 중입니다.

○**김종무 위원** 감사를 하셔야지요, 감사를 할 사안입니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 그리고 기술심사담당관실에서 이게 타당한지 검토도 하고 있고, 저희가 그런 과정을 거쳐서 진행 중에 있습니다.

○**김종무 위원** 그러니까 실장님께서도 납득을 못하는데 저희들이 이 자료를 봤을 때는 납득이 되겠습니까? 지난번에 논란이 많았던 세빛둥둥섬의 재판이, 금액은 좀 작습니다만 똑같은 재판이지요. 똑같은 재판이 일어나고 있는 것이지 않습니까?

그러니까 첫 번째, 시간이 급하다고 해서 빨리빨리 진행되는 것이 중요한 게 아니고 첫 단추를 제대로 꿰고 계획을 잘 짜는 그런 도시재생사업들을 진행해 나가 주기를 당부드리겠습니다.

이상입니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**위원장 김인제** 김종무 위원님 수고하셨습니다. 다음은 강남 출신의 이석주 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**이석주 위원** 강맹훈 실장님 고생 많으십니다.

몇 가지만 여쭙보도록 합니다.

행감 자료 2857페이지 세운재정비축진 사업인데요 말도 많고 탈도 많은 사업인데 이게 중규모, 소규모 해

서 총 171개 구역으로 나뉘져 있지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**이석주 위원** 그런데 촉진계획 결정·고시가 2014년 3월이면 거의 10년이 지났는데 19개 사업 겨우 10%만 진행을 하고 그것도 준공된 곳 몇 개 있고, 이렇게 사업이 늦어지는 주 이유가 뭘까요?

○**도시재생실장 강맹훈** 옛날 저희가 오세훈 시장 때는 사실 부담률이 너무 높았습니다. 그 가운데 있는 부분을 전부 다 주변에서 철거하고 공원으로 만드는 그 부담액을 주변에서 다 부담하게 했었습니다. 그러다 보니까 사실은 그것은 거의 불가능한 부담금액이었습니다.

○**이석주 위원** 그러면 계획 자체가 잘못됐었다?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그 당시에는 그랬었습니다.

○**이석주 위원** 그러면 과감하게 그것을 변경을 해야 되는데, 왜 내가 이것을 묻느냐 하면 지금 2794페이지에 보면 도시재생지원센터의 코디네이터를 여기가 세운구역만 약 37명을 쓰고 있는데요 4년 동안 한 사람한테 돌아가는 그 비용이 거의 한 1억이 넘는 돈을 가지고 들어가고 있는데 37명이 발버둥을 쳤고 정말 이렇게 열심히 하셨는데 10%밖에 진행이 안 됐다 이것은 참 문제가 있다 이렇게 보는데 실장님 좀 신경을 쓰셔야 될 것 같아요.

○**도시재생실장 강맹훈** 지금 저희가 재생사업을 하면서 가운데 부분을 저희가 예산을 투입하고 그것을 4차 산업의 중심지로 만들면서 그것에 대해서 여러 가지 1,000억 가까이 비용을 들여서 보행교도 만들고 앵커시설도 만들었습니다.

그러니까 그 유지관리에 대해서 경비라든지 이런 37명은 많은 분들이 시설물 유지관리에 들어가는 비용들이 많습니다. 그러니까 실제로 가운데 부분을 완전 철거해서 주민들이 부담해야 할 부분에 대해서는 고스란히 저희가 도시재생사업으로 그 부담을 없애주고…….

○**이석주 위원** 그러니까 이게 촉진지구뿐 아니고 도시재생지원센터, 우리 재생본부에서 하는 게 30여 개

사업들이 코디네이터라는 사람들을 부러먹고 너무 많은 예산을 쓰고 있는데 과연 이 코디네이터들이 재생사업에서 제 몫을 하고 제 값을 하는지 이것을 한번 심도 있게 생각을 해 주라 이겁니다. 왜냐하면 한 사람이 1억을 3~4년 동안 받아가면서 과연 우리 사업한테 그런 1억 정도의 일을 해줬느냐, 저는 그렇게 안 했다고 보거든, 물론 그 사람들이 고생을 하기가 했겠지만. 이것 전체적으로 다시 생각을 해야 된다 이렇게 보고요.

그다음에 두 번째는 171개 구역 약 13만 평 정도 되는 모양인데 워낙 범위가 넓다 보니까 범상 일몰제가 점점 다가오고 있어요. 그 문제도 상당히 심각한데 실장님 어떻게 생각하세요?

○**도시재생실장 강명훈** 지금 171개로 나뉘어져 있고 대규모로 개발되고 있는 데는 세운4구역하고 그다음에 중규모는 세운3구역, 5구역 이렇게 되어 있습니다. 나머지 구역들은 상당히 쪼개져 있어 가지고 언제든지 해제가 되더라도 거의 건축법에 의해서 굳이 필요할 경우에는 같이 합필해서 개발을 할 수도 있고 그렇게 조건이 비슷하기 때문에 그것은 해제해도 큰 문제는 없을 것 같습니다.

○**이석주 위원** 알았습니다. 일몰제 이것 신경을 좀 쓰셔야 할 것 같고.

그다음에 지금 걸림돌이 되고 사회적인 문제로까지 번졌던 노포문제, 금년 1월에 종합대책을 수립한 걸로 알고 있는데 지금은 어떻게 진행하세요? 그냥 덮어 두셨냐 아니면 사업을 계속 하실 건지?

○**도시재생실장 강명훈** 지금 현재는 노포에 대한 전체적인 용역을 추진하고 있습니다. 그래서 노포라든지 생태계에 대해서는 다시 깊이 연구를 하고 있고요. 저희가 그 당시 1월에 노포에 대해서는 강제 철거하도록 하지 않겠다 이렇게 천명을 했습니다. 그래서 을지면옥 같은 경우에는 아직까지 강제 철거를 반대하고 있습니다. 그래서 그런 부분에 대해서는 저희가 행정적으로 어떻게든 지정한 그래도 생활유산이기 때문에 보존을 시켜주려고 하고 있습니다.

주인의 뜻에 따라서 그렇게 하고 있습니다.

○**이석주 위원** 노포 한두 개 가지고 지금까지 그 사업을 해왔던 관련업체들이라든지 주민들을 생각했을 때는 지금 뭔가 잘못하고 있는 거예요. 노포 그것을 왜 보존한다고 그렇게 큰 개발을 미루고 있다든지 노포로 인해서 피해를 보는 사람들이 한두 명이 아니더라고요, 지역에 가보면. 그것 좀 신경을 쓰세요. 자, 이제 마치고요.

그다음에 마지막으로 이번에 완공한 한강 노들섬 있지요.

(자료화면을 보며) 그것 내가 한번 여쭙보려고 그러는데 저걸 보시면 그 밑에 있는 것이 한강 노들섬 복합예술센터잖아요. 저게 이번에 583억을 들여서 했고 금년 9월에 완공을 한 모양인데 최초에는 한강 예술섬이라고 위에 보이시지요. 장누벨이라는 프랑스 작가가 지었던 최초 설계였고 설계비만 해도 300억 이상이 돼서 아마 사업이 안 되었던 것 같아. 그리고 그때 6,000억 정도였는데 572억의 혈세가 낭비됐다, 그 당시에 자료 보면 이래요. 그래서 2010년 10월에 사업이 백지화됐고, 원래 했으면 작년도에 완공이 됐어. 그리고 그 위에 그림을 한번 보십시오. 한강 예술섬이요. 지금 우리 재생본부에서 했다는 그 밑에 예술음악섬이라고 하는데 실장님 저게 예술분야 음악섬이 맞습니까, 복합예술섬?

○**도시재생실장 강명훈** 네, 그렇습니다.

○**이석주 위원** 내가 물어보는 쟁점은, 물론 우리가 이번에 스페인에 가서 구겐하임 미술관이라든지 도시재생 사례를 많이 보고 왔어. 그래서 눈만 높아져서 그런 것 같은데 그것은 아닌 것 같아요. 왜냐하면 한강은 우리 서울의 얼굴이고 우리나라의 얼굴이야. 노들강변의 백사장, 이런 노래 있잖아요. 옛날 6.25 때 노들강변 언덕에서 숨겨간 전우야, 보면 우리 노들섬은 우리 한이 있는 섬이야. 그런데 이번에 준공한다고 해서 가봤더니, 저것은 빌바오에 있는 프랑크 게리가 한 섬이야. 이게 120만씩 와요, 1년에. 몇 조의 이익이 나는 거예요. 그 옆에는 잘 아는 거고, 그 밑에는 아부다비, 작년에도 갔었던 데. 그다음에 발렌시아, 이것도 우리가 갔었지요, 이것도 음악당인데. 저런 것들하고 우리 섬하고 지금 엇그제 준공한 섬은 저도 갔다 왔지만 누구

못 데리고 가요, 버스 타고 어떻게 데리고 가, 안 돼.

그래서 내 오늘 얘기의 쟁점은 다 좋다 이거야, 다 좋은데 왜 저게 우리 재생실에서 하게 됐나, 저것은 어떻게 보면 문화본부에서 추진을 했어야 되고 재생실은 빠지고 도기본에서 공사만 해줬으면 돼, 왜냐하면 다 음악당이고 예술섬이거든. 그리고 당초에도 저것을 예술섬으로 하려고 저런 작품이 나왔던 거였고, 어떻게 재생실에서 이렇게 큰 역사의 짐을 지고 계십니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희 도시재생실이 서울 시에서 잘 안 되는 사업은 저희가 많이 합니다.

○**이석주 위원** 그러면 안 되지.

○**도시재생실장 강맹훈** 그런데 저기가 그냥 음악 중심 공간도 있고 그다음에 젊은 청년들을 위한 음식이라든지 아니면 음악을 외교로 한 창업공간도 있고 하기 때문에, 그다음에 서가도 있고 다양하게 있습니다. 그러다 보니까 저희 도시재생실에서…….

○**이석주 위원** 아니, 지금 빌바오에 있는 구겐하임 미술관 이런 것은 철강공장이었어, 사실은. 그리고 폐허되어 있었고, 강변에 있는 아주 녹이 텅텅 쓴 그런 철 덩어리를 그야말로 재생한 거야, 우리 뭐 재생한 것처럼. 그런 식으로 했는데 여기는 그냥 빈 땅, 그야말로 문화예술이 자리 잡고 이 나라의 문화를 끌어갈 자리였어, 저게 재생입니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 빌바오 효과로 지금 이제 위원님께서 이야기했듯이 구겐하임 미술관으로 130만 관광객도 오는 그런 효과도 있지만 저희가 도시계획에서 또 빌바오 효과라고 하면 빌바오 효과를 따라하다가 50여 개의 도시가 어마어마한 예산을 투입하고 거의 빚더미에 앉은 그런 것도 같이 빌바오 효과라고 보고 있습니다.

그래서 저희가 보기에 따라서 어떻게 정말 빌바오의 저런 구겐하임을 같이 지어서 관광객들도 오고 도시가 살아날 수도 있지만 어떤 경우에는 잘못 따라다가는 50개 도시처럼 빌바오처럼 하다가 예산도 날리고 시 재정도, 있는 것 똑같은 의미인데 똑같이 빌바오 효과로 하고 있습니다.

○**이석주 위원** 실장님해보지도 않고 말도 안 되지요. 됐습니다, 이상.

내가 왜 이것을 물어보느냐 하면 나는 사실 저거 그냥 안 넘어가요. 나는 그냥 안 넘어가는데 왜 하필이면 내가 사랑하고 존경하는 우리 도시재생실이 철퇴를 맞느냐 이거야, 문화본부가 잘못된 거예요.

이상.

(웃음소리)

○**위원장 김인제** 문화본부장 부를까요?

이석주 위원님 수고하셨습니다.

다음은 추가질의로 이경선 부위원장님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**이경선 위원** 존경하는 저희 이석주 위원님께서 코디네이터 관련해서 조금 지적 주셔서 관련해서 몇 마디만 좀 더 보태겠습니다.

저희가 도시재생과 관련해서 가장 풀뿌리로 일하고 있는 코디네이터가 얼마나 열악한 노동환경 속에서 근무를 하고 있는지 실장님 잘 아실 거라고 생각합니다. 굉장히 초단기, 정말 비정규직 계약을 통해서 운영이 되고 있는데 그분들의 수고와 노력이 헛되지 않도록 좀 더 코디네이터들이 질적으로 향상될 수 있는 그런 교육과정 그리고 우리가 전문가를 양성할 수 있는 과정 이런 것들을 좀 더 챙겨봐 주시기를 당부드리면서 관련해서 하나만 여쭙겠습니다.

저희가 전통시장 연계형 도시재생사업 가장 중요한 목적이 무엇이라고 생각하십니까, 실장님?

○**도시재생실장 강맹훈** 전통시장은 대부분 낙후되어 있지만 그래도 그 전통시장을 잘 살리면 지역재생에 정말 거점이 될 수 있습니다. 그래서 지금까지는 전통시장 자체만 가지고 저희가 도시재생이든지 아니면 재개발을 하였습니다. 그런데 그것을 도시재생의 거점으로 잘 살리면 지역도 살리고 전통시장도 정취가 있는 곳으로 만들 수 있다고 판단해서 전통시장 연계형 도시재생사업을 벌이고 있습니다.

○**이경선 위원** 그러면 담당과장님 한번 나오셔서 전통시장 연계형 도시재생사업의 가장 주요한 목적 1번, 1번이 무엇인지 간단하게 답변 주십시오.

○**도시활성화과장 윤호중** 도시활성화과장 윤호중입니다.

가장 중요한 거는 한 도시에서 그동안의 시장을 중점적으로 해서 사실적으로 시장 재건축을 했을 경우에 어떤 도시 맥락을 고려하지 않고 일단 주상복합처럼 짓고 그

시장 자체만 생존하는 게 기존의 정비사업 수법이었다면 전통시장 연계형 자체는 지역주민, 그러니까 시장하고 어차피 시장을 이용할 수 있는 주변 지역주민들과 함께할 수 있는 그런 공간을 조성하는 데 가장 큰 목적이 있다고 보입니다.

○이경선 위원 과장님 말씀 잘 주셨는데요. 과장님 생각하시기에 그러면 이 사업의 목적은 시장 활성화입니까, 지역 활력 모색입니까? 둘 중에 무엇이 우선한다고 생각하십니까?

○도시활성화과장 윤호중 일단 답변하기가 좀 그런데요 두 가지가 같이 공존해야 되는 것 아닐까요?

○이경선 위원 네, 두 가지가 같이 공존하는데요 1, 2번을 꼭 나누면 무엇이 먼저일 것 같습니까?

○도시활성화과장 윤호중 저는 먼저 전자의 주변 지역과 아울러 가지고 연계형을 만드는 게 결과적으로 지역 활성화를 우선적으로 한다고 그러면…….

○이경선 위원 그러면 과장님은 지역 활력 모색을 1번으로 주셨습니다. 실장님이 생각하시기에 시장 활성화가 1번이라고 생각하십니까, 지역 활력모색이 1번이라고 생각하십니까?

○도시재생실장 강맹훈 제가 7 정도를 먼저 주변 전통시장이 핵심시설이니까 그쪽부터 먼저 재생이 되면 주변이 커질 것 같습니다.

○이경선 위원 시장 활성화가 우선이라고 생각하신다, 그러면 지금 도시재생실장님하고 과장님하고 목표와 방향이 조금 어긋나는 걸로 들리는데요. 과장님?

○도시활성화과장 윤호중 어차피 위원님 같은 방향 아닐까요?

○이경선 위원 그런데 지금 사업을 하고 있는 곳에는 메시지를 정확하게 주셔야 되는 것이 이 전통시장 연계형이 시장 활성화가 우선인지, 과장님 답변하신 말씀 중에서 지역주민과 함께 시장이 같이 활력을 찾는 것이 우선인지 무엇이 목표지점인지가 정확하게 소통되지 않고 있다는 말씀을 조금 드리고 싶습니다.

그래서 전통시장 연계형 도시재생에 6개 시범사업지가 있는데요 그중에서 제 지역구인 장위동에 나오셔서 현장 확인하셨을 때 뭐라고 답변 주셨냐 하면, 제 지역구에 있는 전통시장은 잘 아시겠지만 반은 재개발로 아파트가 올라갈 예정이고요 반만 남은 시장이 되었습니다. 그러다 보니까 현장 확인을 하러 나오신 공무원분들께서 그러셨답니다. 이게 전통시장이 반만 남아서 되겠느냐 안 되지 않겠느냐고 말씀하셨다고 합니다. 이 답변에 대해서 실장님 어떻게 생각하십니까?

○도시재생실장 강맹훈 저희 전통시장 연계형 도시재생사업은 사실 시장이 가지고 있는 고유의 특성이 있다면 그걸 중심으로 해서 그 지역까지 같이 확산시키는 사업이라고 봅니다. 만약 반만 남아있다면 다른 방안이 없기 때문에 저희 시장 연계형 도시재생사업이 가장 적합할 것 같습니다.

○이경선 위원 저희가 생각하기에는 솔직히 시장 재건축이 아니고 서울시의 시정 방향과 같이 전통시장을 살리고 지역을 활기차게 하고 더 이상 그 주변에 대형마트가 아닌 전통시장을 계속 살리고 그 지역을 함께 살리자는 의도라면 제 지역이 가장 적합한 지역이라고 본 위원은 생각해서 지역주민들과 굉장히, 지역 상인들이 굉장히 바쁘지 않습니까? 자기 가게 꾸리기도 힘든데 일주일에 한 번씩 회의하면서 이 사업을 이끌고 있는데 시장이 반만 남아서 이거 되겠냐고 현장 방문해서 공무원들이 얘기하고 이러면 사업이 제대로 가겠습니까?

○도시재생실장 강맹훈 아까 말씀드린 대로 생각의 차이인 것 같습니다. 저희가 보기에는 시장 재개발 그 다음에 뉴타운 과정에서도 그렇게 지키려고 하는 분들 의지가 있기 때문에 저희는 그 지역에 꼭 필요하다고 생각합니다.

○이경선 위원 사업의 목표와 방향을 주민들에게 분명하게 같이 소통해 주시기를 부탁드립니다.

관련해서 코디네이터 문제를 조금 짚겠습니다. 전통시장 연계형 도시 재생에는 서울시에서 파견한 전문가라고 하는 코디네이터가 한 분씩 배치되어 있는데요. 이분들은 처음에 저희가 희망지를 4개월만 하겠다고 했을 때는 그렇게 4개월만 용역계약을 해서 이렇게 배치된 걸로

보이는데요.

담당 과장님 말씀 주시겠습니까? 처음에 용역계약 하실 때?

○**도시활성화과장 윤호중** 당초 용역할 때 공모지침서 내용 보면 4개월이라고 명시는 명확하게는 돼 있지 않습니다. 다만 저희가 그 기간을 배분을 할 때 그렇게 됐던 부분이고, 일전에 위원님한테 설명 드렸듯이 두 달 여유 치에 대한 부분은 기이 말씀드렸던 내용과 같고요.

○**이경선 위원** 그러면 용역사를 통해서 코디네이터가 지역별로 배치가 되었는데도 코디네이터 분들이 용역사의 원 직원이 아니고 활성화 프로젝트를 위해서 새로 다들 용역사에서 모집한 분들이 되는 거죠?

○**도시활성화과장 윤호중** 네.

○**이경선 위원** 그럼 그 관리와 이런 것들이 가능할까요?

○**도시활성화과장 윤호중** 일단은 저희가 주렁주렁이란 용역업체와 계약을 했고요. 그래서 각 6개 현장에 코디를 파견할 때 용역업체에서 일방적으로 정하는 게 아니고 대상자를 2~3배해서 강북구와 예를 들자면 각 구청별로 협의를 합니다. 그래서 구청에 가장 적합한 코디가 어떤 분일까 해가지고 코디 계약을 정식으로 한 부분이구요.

○**이경선 위원** 그 인원풀이 많지 않았던 거 같은데요 우선 4명, 6명 뽑은 사람들 중에서 약간 골라서 가는 그런 식이 된 건가요, 그러면?

○**도시활성화과장 윤호중** 그렇죠. 각 구청이랑 협의를 하고요. 왜냐하면 구청에서 기존에 추진했던 분이 있다면 지역 사정을 가장 잘 아니까 별도로 그렇게 추진을 했습니다.

○**이경선 위원** 왜 제가 이런 말씀을 드리느냐 하면 이 여섯 곳 중에서 한 곳이 이미 코디네이터가 그 만두신 곳이 있습니다. 알고 계십니까?

○**도시활성화과장 윤호중** 네, 알고 있습니다.

○**이경선 위원** 어떤 내용입니까?

○**도시활성화과장 윤호중** 그분이 강북에 장미원 시장의 코디로 활동하신 분이었는데도 소속 용역업체랑, 그러니까 소속사랑 그동안에 많은 다툼이라기보다는 이 부분에 대해서 저희가 한번 조사를 한번 해봤습니다. 그랬더니 일단은 근무태도라든지 이런 부분이…….

○**이경선 위원** 그러니까 근무태도나 이런 것들을 그 회사에서도 검증할 수 있었던 기회가 없었던 것이 기존의 회사직원도 아니고 이 프로젝트를 통해서 새로 뽑은 사람들이라는 거죠. 그렇기 때문에 용역사도 솔직히 말해서 이 사람들을 검증해 본 적이 없는 거죠, 그냥 경력 내용만 가지고 있을 뿐이지. 이런 문제들이 사업지별로 일어나는 것에 대해서 어떻게 관리 감독할 수 있을 것 같습니까?

○**도시활성화과장 윤호중** 그래서 저희가 도시활성화과에서 지금 여섯 군데 현장에 대해서는 지속적으로 현장방문을 해서 지역주민들 의견을 듣고 하는데 지금 말씀하신 코디분에 대해서는 지역주민이라든지 그 구청에서 상당히 불만을 많이 표시했습니다.

○**이경선 위원** 지금 저희가 6개월 희망지 하고 있습니다. 근데 4개월 했는데 코디가 교체됩니다. 희망지가 제대로 되겠습니까, 실장님?

○**도시활성화과장 윤호중** 그래서 위원님…….

○**이경선 위원** 실장님, 말씀 주세요.

○**도시재생실장 강맹훈** 저희가 하여튼 처음 조건을 잘못 이야기했던 거 같은데요 저희가 되도록이면 끝까지 하던 사람이 할 수 있도록 그렇게 한번 조치를 취해 보겠습니다.

○**이경선 위원** 각 지역별로 코디네이터들이 굉장히 고생을 하고 있습니다. 근데 그것과는 별개로 지금 우리의 시스템이 그런 사람들을 제대로 검증하고 그 지역과 맞는지를 스크린 할 수 있는 장치가 하나도 없다는 얘기를 드리고 있는 겁니다. 그냥 용역사를 통해서 용역 주고 그래서 용역사에서 사람 또 다시 뽑아서 지역

별로 배치하고, 그 지역의 사람도 아니고 그 지역에서 활동했던 사람도 아니고 그냥 배치합니다. 그러면 당연히 굉장히 낮은 환경에서 코디네이터 혼자 이 방대한 도시재생 영역의 활성화를 도모해야 됩니다, 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○이경선 위원 지금 전통시장 연계형 도시재생 코디네이터가 코디네이터 자격기준 분류 어디에 해당하십니까?

과장님, 말씀해 주십시오. 이게 중급 코디입니까, 초급 코디입니까 아니면 전문가 레벨의 전문 코디입니까?

○도시활성화과장 윤호중 잠시만요. 중급입니다.

○이경선 위원 중급 코디면 학사학위 취득 후 1년 이상 직무분야의 실무경력, 3년 이상 직무분야의 실무경력이 있어야 됩니다. 그 해당 사항 모두 다 확인하셨습니다?

○도시활성화과장 윤호중 그 해당 사항은 코디 임명할 때 제출된 서류가 있습니다.

○이경선 위원 그 서류 다 확인해서 저한테 주시고, 3년 이상 실무경력이 제대로 있는지 그 내용 확인해서 본 위원에게 제출 바랍니다.

○도시활성화과장 윤호중 알겠습니다.

○이경선 위원 중급 코디면 7급 상위에 해당한다고 되어 있는데요 그것 관련해서 얼마의 비용으로 지출되고 있는지?

○도시활성화과장 윤호중 그건 잠깐 자료를……. 그건 기재출한 자료를 가지고 말씀드리겠습니다.

○이경선 위원 네.

○도시활성화과장 윤호중 (자료를 찾고 있음)…….

○이경선 위원 과장님, 나중에 답변 주시고 시간이 다 됐으니까 마무리하겠습니다.

○도시활성화과장 윤호중 네.

○이경선 위원 저희가 코디네이터 관련해서 대상

별 자격 기준과 어느 정도 가이드를 마련했으면 그것에 맞는 사람과 교육과 일에 맞는 보수 이런 것들이 적절히 운용될 수 있도록 다시 한번 더 감독에 유념해 주시기를 부탁드립니다.

이상입니다.

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇게 하겠습니다.

○위원장 김인제 이경선 부위원장님 수고하셨습니다.

다음 추가질의로 강서 출신의 박상구 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○박상구 위원 박상구 위원입니다.

집수리 지원 사업을 좀 보실까요, 실장님?

시간이 없는 관계로 짧막하게 하겠습니다. 보시면 전년 대비 금년에는 636건을 신청했네요. 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇습니다.

○박상구 위원 전년 대비해서 금년에 상당히 급증했다고는 봅니다. 아직도 조금 미비한 부분이 있어요. 금년에 신청 건수에 대비해서 아직도 전액 다 하지 못한 이유가 있나요?

○도시재생실장 강맹훈 아닙니다. 저희가…….

○박상구 위원 기준이 미달 돼서 그런 건가요, 어떤 건가요?

○도시재생실장 강맹훈 아님, 그렇지 않습니다. 대부분은 저희가 이렇게 신청을 받았고 했는데 실제로 집수리 지원은 최대가 2,000만 원입니다. 그래서 2,000만 원 정도 소요될 줄 알고 했는데 실제로 집행하는 거 보니까 한 평균 700만 원 정도밖에 안 나옵니다. 그러니까 남은 예산이 있을 때마다 계속적으로 저희가 지원을 받아가지고…….

○박상구 위원 그걸 해주다 보니까, 지금…….

○도시재생실장 강맹훈 네, 지금 남은 잔액까지도…….

○박상구 위원 언제까지입니까, 이게?

○도시재생실장 강맹훈 이번까지 하면 저희가 남아 있는 금액까지 전부 다, 한 7억까지 나머지가 다 소진…….

○박상구 위원 신청 건수는 언제까지 신청해야 되는 겁니까?

○도시재생실장 강맹훈 신청은…….

○주거환경개선과장 남정현 10월 24일까지입니다.

○박상구 위원 10월 24일까지요? 그러면 지금 일정이 지난 것 아닙니까?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그러니까 남아 있는 금액만큼 다시 신청을 받았습시다. 그래서 이 예산은 저희가 거의 100% 다 썼습시다.

○박상구 위원 아, 현재?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○박상구 위원 이 자료에는 그렇게 미치지 못했는데 금액상으로는 100% 다 나갔다 이렇게 볼 수 있습니까?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○박상구 위원 골목길 정리사업을 한번 보실까요? 골목길 정리사업 신청 건수가 2019년도 1차에 9건, 지원 건수는 지금 2건밖에 안 돼요. 그리고 2차에서 6건 들어왔는데 지원 건수는 4건밖에 지원 안 해. 이것도 지금 너무나 미비한 부분들이 있는데 이유가 있는가요?

○도시재생실장 강맹훈 골목길 재생사업은 주민 들하고 충분히 소통을 해야 되기 때문에 1년 내지 2년간은 그분들이 원하는 골목을 뭘 고쳐야 될지 그런 부분 의견을 모으는 데 대부분 시간이 들어가 있습니다.

○박상구 위원 자치구하고 협의가 잘 안 돼서 그런 것 아니요?

○도시재생실장 강맹훈 아닙니다. 자치구에서도 적극적으로 지원을 하고 있습니다.

○박상구 위원 보시면 집수리 지원 사업에 금년 예산 현액이 지금 47억이 넘게 잡혔어요. 그렇죠?

○도시재생실장 강맹훈 네.

○박상구 위원 그런데 지금 2억 7,000 남짓밖에 집행이 안 됐어요.

○도시재생실장 강맹훈 저희가 집수리는 거의 100%…….

○박상구 위원 이 자료에 의하면.

○주거환경개선과장 남정현 주거환경개선과장 남정현입니다.

○박상구 위원 네.

○주거환경개선과장 남정현 말씀드리겠습니다. 저희가 636건 선정했는데요 공사가 다 완료된 이후에 현장 점검하고 내역확인 한 다음에 보조금이 지급되게 돼 있습니다. 그래서 현재까지 공사가 완료된 게 10월 31일 기준으로 86건이고요 그 예산만 지금 집행이 됐고, 구청에 일단 재배정은 되어 있습니다, 보조금 심의 결과에 의해서.

○박상구 위원 그런데 이 자료를 언제 준 겁니까? 언제 수합된 거예요? 지금 현재 집행액이 2억 7,000 남짓밖에 안 되거든요, 제 자료에 의하면.

○주거환경개선과장 남정현 10월 31일 기준으로는 5억 8,000만 원 지금 집행이 됐습시다.

○박상구 위원 그러면 5억 8,000만 원도 돼도 지금 10% 정도밖에 안 된 것 아닙니까?

○주거환경개선과장 남정현 말씀드린 바와 같이 공사가 다 완료된 이후에 저희가 보조금이 집행이 되기 때문에…….

○박상구 위원 언제까지 집행하실 거예요, 그것은? 금년 내로 하는 건가요?

○주거환경개선과장 남정현 보조금은 12월 31일까지 집행이 돼야 됩니다.

○박상구 위원 아, 금년 말까지요?

○주거환경개선과장 남정현 네.

○박상구 위원 그래서 실제 보면 집행률이 거의 연말이 됐는데도 많이 저조한 부분들이 있어요, 여기 내 자료에 의하면. 사업에 대한 지원기준이나 정비, 홍보

가 부족해서 그런 건지 아니면 자치구와의 어떤 협상 과정에서 그게 잘 소통 안 돼서 그런 건지, 자치구에 계속적인 홍보를 해서 지원 신청들의, 우리가 예산만 잡아놓고 지출을 하지 않는다고 그러면 편성 자체가 필요 없는 것 아닙니까? 그러면 금년에 47억 이 금액이 거의 나가겠다 이 결론인가요?

○도시재생실장 강맹훈 네, 그렇습니다.

○주거환경개선과장 남정현 네. 선정된 건수에 대해서는 공사 완료되는 것 확인되는 대로…….

○박상구 위원 본 위원에게 자료를 해 주시기 바랍니다.

○주거환경개선과장 남정현 네.

○박상구 위원 그다음에 옥인 주거환경 개선과 관련하여 본 위원이 자료요구를 했어요. 사무관리비 집행 상세내역을 달라고 했더니 사무관리비 집행내역만 해서 죽 왔습니다. 그래서 본 위원이 자료요구를 추가로 할 수밖에 없는 상황이 됐습니다. 실장님 보십시오. 자료요구를 하니깐 이제 이렇게 자료를 가지고 왔습니다, 전반적으로. 적어도 사무관리비 집행현황과 총괄현황, 세부 집행내역 정도는 본 위원한테 줘야지 감사에 참고가 되지 않겠습니까? 지금 이래 가지고 무슨 감사 자료가 될 수 있겠습니까? 우리 실장님은 가능하십니까? 달랑 이것 한 장 이래 가지고 자료가 왔어요. 그래서 지금 추가 자료로 하니깐 이제야 왔는데 2019년도 7월에 보면 전문검토수당 지출이 336만 원이나 나가 있어요. 월별입니까, 아니면 일별입니까? 어떻게 된 거예요? 전문검토수당을 며칠 산정해서 하는 건가요?

○도시재생실장 강맹훈 아닙니다. 그것은 총합해서 그런 것 같습니다.

○박상구 위원 총합해서, 그런데 한 사람한테?

○주거환경개선과장 남정현 주거환경개선과장 남정현입니다.

○박상구 위원 외 1명이네요, 두 사람한테?

○주거환경개선과장 남정현 한 그룹이고요 용역 내용은 저희가 옥인동에 빈집 산 것들이랑 앵커시설 산 것들에 대해서 활용은 어떻게 할 것인가에 대한 부분들을 빈집을 매입한 것들이 많다 보니까 그것을 검토하는 수당으로 썼습니다.

○박상구 위원 본 위원이 자료검토를 하려고 그러면 이것을 전체적으로 다시 해서 내일까지는 봐야 돼요. 그런데 자료가 오지 않다 보니까 검토할 수가 없는 거예요. 한정된 금액만 질의 내용으로 하는 겁니다. 아시겠지요?

○주거환경개선과장 남정현 죄송합니다.

○박상구 위원 앞으로 자료 제출에 만전을 기해 주시기 바랍니다.

○주거환경개선과장 남정현 네, 앞으로는 그렇게 하겠습니다.

○박상구 위원 그다음에 마지막으로 아까 위원들 수당과 관련하여 실장님 검토해 보셨습니까? 원인이 어디에 있습니까? 어떤 게 맞는 겁니까?

○도시재생실장 강맹훈 기본이 2시간 이내는 10만원이고 2시간이 초과할 때는 15만 원 그다음에 각종 필요할 경우에는 자료검토수당 이렇게 해서 금액이…….

○박상구 위원 그것은 본 위원이 자료 뽑는 것에도 2시간 이내는 10만 원, 2시간 초과에는 15만 원이 나와 있습니다. 제가 아까 그것을 가지고 질의 내용을 드린 게 아니지 않습니까? 요지는 저번에 추경 때도 본예산 책자와 전혀 맞지 않은 예산들로 인해서 시정조치를 시켰지 않습니까?

○도시재생실장 강맹훈 죄송합니다.

○박상구 위원 그런데 오늘 또 이런 자료들이 오는데 공통자료와 내 개인의 자료가 다를 뿐만 아니고 누락된 것도 있고 금액 자체가 아까 실장님께서, 과장님이 그랬던가요 동그라미를 하나를 더 쳤다는데 그런 수준을 넘어섰다 이 말입니다. 우리가 감사를 할 때는 집행부에 대한 모든 부분을 지적만 하고 탓만 하고 잘못

됐다고 시정만 시키려는 게 아니에요. 우리 위원들의 목적의식은 하나입니다. 시민들을 위해서 집행부와 우리 위원들이 서로 질적 향상, 우리 도시환경을 개선하고자, 그러면 됩니까? 어떠한 일을 할 때 목적이 있으면 예산을 잡아야 되고, 그러면 우리 위원들은 이에 타당한지 아닌지를 가부결정을 해서 승인을 해줘야 할 것 아닙니까? 가장 기초적인 예산 부분 자체가 맞지 않아버리면 우리가 어떻게 예산을 판단할 수 있습니까? 일일이 다 주판 두드려서 이 예산이 타당한지 안 한지를 판단해야 됩니까?

똑같은 책자가 오는 부분에서도 맞지 않다 이 말이지요, 오늘 당일 똑같이 오는 책자에서도. 또한 어떤 것은 누락되어 있고 어떤 것은 금액이 터무니없이 5일 참석했는데도 불구하고 750만 원이 어떤 데는 잡혀 있고…….

○**도시재생실장 강맹훈** 죄송합니다. 저희가 숫자 0을 하나 더…….

○**박상구 위원** 이것은 지금 한두 번도 아니고 근본적으로 한번 교육을 시키십시오.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**박상구 위원** 이것을 지적사항으로만 생각할 부분이 아니고 개선해야 됩니다. 이번에 약 40조 예산을 다루는데 그러면 50조가 됐다가 5조도 됐다가 이렇게 그냥 그때그때 상황에 따라 탄력적으로 써놓으면 되겠습니까? 안 맞지 않습니까? 좀 더 감사 준비를 우리 집행부에서는 심도 있게 검토를 해보시고 관련 담당자들에게만 맡기지 마시고, 관련 부서에서는 물론 바쁘신 것 압니다. 실장님 이하 계속적으로 행사나 모든 일정 부분에서 많이 힘드실 걸로 압니다만 좀 더 심사숙고해서 집행부에서는 자료에 임해 주시기 바랍니다.
이상입니다.

○**위원장 김인제** 박상구 위원님 수고하셨습니다. 다음 질의하실 분은 양천 출신의 신정호 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**신정호 위원** 신정호입니다.
추가 질의에는 오늘 오전에 존경하는 선배·동료위

원들께서 많이 질의를 하신 부분을 본 위원도 같이 한번 질의를 하겠습니다.

도시재생지원센터, 실장님 잘 운영되고 있나요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 대부분은 정상적으로 잘…….

○**신정호 위원** 대부분이 아닌 부분은 어떻게 운영하고 있어요?

○**도시재생실장 강맹훈** 일부 지역하고 마찰이 있는 부분도 있었는데 그런 부분들은 앞으로 정리해 나가겠습니다.

○**신정호 위원** 지역하고 지역주민들하고의 마찰, 본 위원은 지금 추가질의 때 도시재생지원센터의 직제와 인사 그리고 복무관리 규정에 대해서 조금 몇 가지 지적을 하고자 합니다.

보니까 지난 4월 15일 직제규정을 개편을 했어요. 그 내용 알고 계시지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**신정호 위원** 운영위원회에서 개정을 해준 거겠지요. 크게 보니까 기구하고 업무분장 부분에 대해서 개정이 됐습니다. 일단 센터 내의 기구가 1국 2실 5팀으로 이렇게 되어 있었는데 그것을 아예 풀어서 구체적인 내부 조직은 센터 내부 내규에 의한다라고 많이 완화를 해주셨어요. 알고 계신가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**신정호 위원** 그다음에 또 업무분장에 대해서도 역시 마찬가지로 별도의 내규를 통해서 업무를 분장한다고 이렇게 굉장히 broad하게 많이 풀어주셨습니다. 물론 도시재생사업지가 점차적으로 증가하고 있기 때문에 시대에 맞게 탄력적으로 좀 유연하게 이렇게 풀어줄 필요는 있다는 생각은 하는데 이게 오히려 센터에 자율권을 준다는 것이 자칫하면 조금 방만하고 조금 잘못 운영될 여지가 충분히 보인다는 생각이 들어요.

실례로 4월에 개정하기 전에 2월에 과거의 중앙집수리 센터, 주택사업단이라는 이름으로 2월에 조직에 편입이 됐습니다. 알고 계신가요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**신정호 위원** 그게 기존 직제에는 없다가 2월에 만들고 4월에 이게 개정이 되면서 어떻게 보면 좋게 말하면 치유 좀 나쁘게 말하면 이것을 빌미로 해서 정당성을 인정받는 과정을 거쳤거든요. 어떻게 생각하십니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 집수리단이 여러 가지 방향으로 있습니다. 그러니까 아까 임만균 위원님께서 이야기하신 대로 이번에 조직이 늘어나고 인원이 늘어난 것은 대부분 집수리 지원하시는 분들하고…….

○**신정호 위원** 아니요, 본 위원은 그 부분을 지적하는 것이 아니고요 직제개편을 하는 과정에 너무 유연하게 너무 자율권을 많이 준 측면이 있다는 부분을 지적을 하는 것이고요. 이게 이렇게 되면 센터 내의 내규, 별도의 내규를 만들어서 마음대로 운영을 할 수 있어요. 그렇지요.

○**도시재생실장 강맹훈** 한번 살펴보겠습니다, 그 부분을.

○**신정호 위원** 그 부분, 그것을 좀 보시라는 이야기입니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네.

○**신정호 위원** 그래서 그게 그렇게 되면 여러 가지 하역튼 문제들이 있을 수 있고요. 시간이 금방 지나가네, 진짜로.

인사부분에 있어서도 역시 마찬가지예요. 인사도 우리가 여기 운영위원회에서 전혀 관여를 안 하고 운영위원회에 추천하는 사람들이 들어가 있지 않은 것 같아요. 센터 내에 인사위원회가 따로 구성이 돼서 적게는 3명 많게는 7명에서 인사에 대한 평가를 하고 있습니다. 그 내용도 한번 살펴볼 대목인 것 같아요. 이렇게 되면 채용이라든가 각종 인사문제에 있어서 공정성이라든가 형평성 이런 것을 담보할 수 없다고 생각하거든요, 본 위원은.

○**도시재생실장 강맹훈** 지적사항을 저희가 다시 한번 살펴보겠습니다. 저희도 그 부분까지는 깊이 들여다보지 못했습니다.

○**신정호 위원** 그러니까 유사한 중간 조직인 예를

들어서 사회적경제지원센터 같은 경우는 운영위원회에서 인사위원회에 어떤 인사를 추천을 한다거나 관여를 합니다 개입을 하고요. 그런데 유독이 우리 도시재생지원센터만 이렇게 이런 직제개편이나 인사위원회 운영을 너무 broad(넓)하게, 자율권을 주는 것은 좋으나 항상 그 경계가 굉장히 모호하고 중요하다고 생각을 하거든요.

그러니까 그 부분에 대해서 살펴서 운영위원회에서 관여할 수 있는 부분들은 관여를 해서 센터가 자체적으로도 잘 하겠지만 항상 운영위원회의, 서울시 집행부의 어떤 관리를 받을 수 있도록, 막대한 돈이 지원 나가잖아요, 사실. 그렇지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**신정호 위원** 그러니까 생각을 하셔야 되고요. 마지막으로 시간이 거의 다 됐는데 한 가지 더, 복무규정 관련해서 본 위원이 자료를 요청했었고 자료를 제출하셨습니다. 2285페이지 보면 센터 임직원의 대외활동 관련해서 2번 항목에 요청을 했고요. 2300페이지 임직원 대외활동 관련해서 죽 센터장하고 사무국장에 대해서 대외활동 내역을 제출을 하셨어요.

이것 실장님이 일일이 다 모르실 텐데 이 대외활동 관련해서 어느 분이시지요, 담당이?

○**도시재생실장 강맹훈** 주거재생과장도 있고요 세 부적으로 오래 한 사람은 팀장이…….

○**신정호 위원** (자료를 들어 보이며) 이 자료 일일이 확인해 보셨어요? 여기에 제출해서 이렇게 책으로 묶기 전에 이 자료가 맞는지 틀린지, 누락된 게 있는지 없는지 다 확인해 보셨습니까?

○**주거재생과장 양준모** 저희가 꼼꼼히 확인을 못한 부분은 좀 있었습니다.

○**신정호 위원** 꼼꼼히 확인 안 한 것을 시의회의 행정감사 자료로 자신 있게 제출하셨어요? 이게 말이 돼요? 저희 위원들이 굉장히 바쁘긴 하지만 대충은 다 봅니다. 사실 다 봐요. 안 보는 것 아니거든요.

그러나 본 위원이 확인해 보니까 여기에 지금 센터장하고 사무국장 49건 제출하셨는데 인터넷만 뒤져봐도 이 센터장하고 사무국장이 여기에 기술되어 있는 행사, 각종 대외활동 말고 추가적으로 그냥 검색만 해도 17건이 더 나와요. 인터넷에는 17건이 더 나오는데 행정사무감

사를 위해서 시의회에서 본 위원이 요청한 자료는 17건이 없어요, 여기 뒤져봐도 아무리 찾아봐도. 이것 굉장히 심각한 문제라고 보거든요. 한 건만 누락돼도 문제인데 17건이 무더기로 누락됐다는 것은 굉장한 문제라고 봅니다, 과장님. 이것 센터에 확인을 하셔서 종합감사 전까지 본 위원한테 미신고하거나 신고했는데 누락되거나 아예 신고조차 하지 않은 대외활동에 대한 전 내역서를 다시 조사해서 자료를 다시 제출 부탁드립니다.

○**주거재생과장 양준모** 네, 알겠습니다.

○**신정호 위원** 그렇습니다. 이게 무슨 대가를 떠나서요 대외활동에 대한 대가 총액 이런 걸 다 떠나서 이거는 분명히 센터가 너무 자의적이고 방만하게 운영을 하고 있다는 반증이라고 생각을 하고요. 추가 질의니까 시간이 없어서 제가 더 말씀을 못 드리겠는데 나머지 부분들은 종합감사 때 다시 한번 말씀드리도록 하고요.

이 부분에 대해서 센터가 인사, 다시 한번 정리하겠습니다. 직제규정 개편과 그다음에 인사 문제, 복무규정 관련해서 잘 운영되고 있는지, 대외적으로는 지역주민들하고 어떤 갈등이라든가 이런 문제를 떠나서 내부적으로 시스템이 잘 돌고 있는지 책임감 있게 파악하고 다시 한번 보고를 부탁드립니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**신정호 위원** 이상입니다.

○**위원장 김인제** 신정호 위원님 수고하셨습니다.

다음은 영등포 출신의 정재웅 위원님?

아, 안 하시겠습니까?

그러면 강대호 부위원장님 질의하여 주시기 바랍니다.

○**강대호 위원** 과장님, 잠깐 좀 나오시죠.

아까 본 질의 때 시간이 없어서 빨리 끝났는데 연희동 집 88-30번지 매입한 거 알고 계시죠?

○**주거환경개선과장 남정현** 네, 알고 있습니다.

○**강대호 위원** 그게 340㎡인데 이 집이 언제부터 빈집이었나요?

○**주거환경개선과장 남정현** 올해 1월부터 빈집이었던 걸로 알고 있습니다.

○**강대호 위원** 매입은 언제 하셨어요?

○**주거환경개선과장 남정현** 3월에 했습니다.

○**강대호 위원** 그걸 빈집이라고 보십니까? 그래서 아까 오전에 시간이 없어서 제가 추가질의 하려고 말씀드린 거예요. 이게 TV든 마스크에 전체 다 나와 있어요. 인터넷 들어가면 있지만 TV에도 나와 있고, 박원순 시장에 대한 빈집 프로젝트 해서 올해 400채 사들였지만 마땅한 빈집이 없어 마구잡이로 사들이고 있다 이런 내용이에요. 불과 1월까지 사람이 살았던 집을 3월 11일에 매입했는데도 빈집이라고 매입을 한 겁니다, 이게. 과연 3월에 매입을 하면서도 문제성이 발생되니까 김찬희 비대위원장이 이 부분에 대해서 상당히 의의 제기 많이 한 걸 알고 계시죠? 비상대책위가 그 지역에서 만들어졌어요. 1,000여 명이 해가지고 서명을 받아서 지난달 SH공사에 제출했다는 내용이에요. 알고 계시나요, 그 부분?

○**주거환경개선과장 남정현** 네, SH공사로부터 보고 받았습시다.

○**강대호 위원** 받았어요?

○**주거환경개선과장 남정현** 네, 민원접수 됐다는 얘기를 들었습니다.

○**강대호 위원** 1,000명의 서명 받은 내용 알고 계시나요?

○**주거환경개선과장 남정현** 그 내용까지는 정확히는 모르겠으나 사회주택을 반대한다는 의견인 걸로 알고 있습니다.

○**강대호 위원** 네, 그렇습니다. 결과적으로 실제 청년주택을 짓는다든지 26억짜리 고가주택을 사들였다 해 가지고 비난이 있던 거예요, 이게. 이래서 문제성이라는 겁니다. 지금 이뿐만 아니고 인터넷에 많아요. 그래서 이게 국정감사에서 논란이 됐었죠?

○**주거환경개선과장 남정현** 연희동 주택은 아닙니다.

○**강대호 위원** 안 들어왔어요?

○**주거환경개선과장 남정현** 네, 그리고 참고로 연희동 주택이 24호의 사회주택이 계획이 된…….

○강대호 위원 8채를 사들였다고 한 거 모르세요?

○주거환경개선과장 남정현 1년 미만인 빈집
.....

○강대호 위원 아니, 그러니까 8채를 더 사들였다는 내용 알고 계세요?

○주거환경개선과장 남정현 네, 알고 있습니다.

○강대호 위원 더불어민주당 교통위원회 소속 강훈식 의원님께서 이 내용을 얘기했던 겁니다. 그래서 이게 사회적으로 문제성이 발생되니까 지금 너도 나도 안 팔린 집들 골목에 있는, 아까 전 시간에 말했듯이 결과적으로 보면 맹지, 막다른 도로 접했던 땅들을 너도나도 자꾸 비워놓고 매입을 서울시에 지금 강요하고 있어요. 그래서 지금 실제상으로 서울시가 매입대상이 되는 빈집은 1,718호인데, 국회에서 나왔던 얘기에요. 실제상으로는 1,264호 매입 의사가 없는 걸로 여기에 확인돼 있어요.

○주거환경개선과장 남정현 그 부분 설명을 좀 드리겠습니다.

○강대호 위원 네, 말씀하세요.

○주거환경개선과장 남정현 2,900호 중에 저희가 정비사업이 진행 중인 구역을 빼면 2,100호가 위원님 말씀대로 맞고요. SH공사에서 강훈식 의원님께서 나간 자료에 의하면 지금 말씀대로 1,260호가 매도 의사가 없다고 나왔는데 실제로 저희가 SH공사에 확인해 보니 그중에 570호는 아니라는 매도 의사 여부를 확인 받았고 나머지 690호에 대해서는 소재지가 지금 불분명해서 파악 중인 걸로 알고 있습니다.

○강대호 위원 그러니까 어쨌든 간에 이 부분이 국정감사에서 나왔던 내용이에요. 그래서 결국 서울시는 빈집이 아닌 매물까지 사들이기 시작했다. 그래서 연희동의 단독주택을 포함해서 빈집이 아닌 8채를 사들였단 얘기입니다. 아까 빈집이라고 그러셨죠, 8채?

○주거환경개선과장 남정현 네.

○강대호 위원 여기 8채라고 나와 있어요. 매스컴이 거짓말하겠습니까, 기사화 돼 있는데? 60억 가량 사들였다고 나와 있어요, 8채를.

그러니까 우리 남 과장님께서 이런 부분까지 과연 속이려고 하시는 건지, 왜 빈집에 대해 그렇게 애착을 가지시는지, 국민의 세금과 서울시 세금을 가지고 이 부분에 대해 이렇게 마구잡이로 혈세를 낭비하는지 도저히 이해가 안 가는 거예요.

사실상 주택을 새로 짓기 어려운 소규모 용지도 다수 매입했다 이런 내용까지도 강훈식 의원님에 대한 내용에 전체 많이 담겨 있어요. 그래서 이 부분은 사실 우리가 빈집주택을 살 때 어떤 기준을 정하고 거기에 맞게끔 해야 하는데 그러지 않고 금년 4월에 건축허가 가능한 빈집까지 명시를 했어요. 아까 그걸 오후에 말씀드렸잖아요. 그래서 4월 이 규정으로 모든 빈집으로 바꾸면서 소규모 부지 매입까지 가능해졌다. 아까 오후 질의 때 말씀드렸죠?

그래서 이런 부분을 과연 서울시가, 어떻게 보면 단독·다가구들이나 정말 어려운 집들은 다 자기네 어디 빌라로 전세를 가든 아파트 전세를 가든 다 버리고 있어요. 이렇게 추산이 되는 거예요.

지금 우리 구만해도 왜 빈집이 있는데 사러 안 오냐 이런 이야기가 있다는 거예요. 아까 중개사도 말씀드렸지만은 그런 중개사들까지도 이 부분 빈집확인서를 하는데 과연 이분들에 대한 공신력이 있습니까? 과장님, 답변 짧게만 주세요.

오늘 위원장님께서 추가 질문을 많이 주시는 거 같은데 너무 고맙고요.

답변 하십시오.

○주거환경개선과장 남정현 저희가 실태조사나 다른 걸로 확인이 안 됐을 경우에 지금 중개인에게 확인을 받는데요.....

○강대호 위원 그러니까 공신력 있냐 이런 얘기고요

○주거환경개선과장 남정현 그 중개인한테 확인받을 때 수도사용량, 전기사용량에 대한 데이터들을 받고 있습니다. 그래서 위원님이 걱정하시는 부분들이 일어나지 않도록 SH공사에서 매입할 때 더 충실히 검토할 수 있도록 저희가 더 감독하겠고요. 그러니까 위원님이 계속 걱정하시는 부분, 초반에 저희가 1년 미만의 빈집 8호를 매입한 건 맞습니다. 그 이후에는 저희가

그걸 매입하고 있지 않다고 분명히 말씀드릴 수 있고요. 다만 확인이 안 되는 집들 중에 저희가 1년 미만 빈집 8호에 대해선 대부분 다 강북지역에서, 아까 우려하시는 주택들입니다. 그래서 빈집이 발생하는 그런 지역들의 집 유형들이 대부분 다 비슷하기 때문에…….

○강대호 위원 그거는요, 강북지역은…….

○주거환경개선과장 남정현 SH공사에서 적극적으로…….

○강대호 위원 과장님, 잠깐 죄송합니다.

그거는 7층 이하의 주거에다가 고도제한까지 걸려 있고 여러 가지 용도지역지구가 걸쳐 있어요. 그러다 보니까 실제상의 가치성이 없다, 아까 시간이 없어서 잠깐 이야기했는데.

계속 말씀하세요. 과장님, 답변하시라고요.

○주거환경개선과장 남정현 우려하시는 맹지라든가 소규모 필지들에 대해서는 저희가 인접지라든가 아니면 다른 민간사업자들 활용해서 위원님이 우려하시는 상황들이 발생하지 않도록 적극적으로 하겠습니다.

○강대호 위원 그러니까 과장님, 이제는 실장님도 입장이 난처하고 서로 간에 허하시면 안 된다 이런 이야기예요. 과장님께서 주무부서의 책임자 아닙니까? 그렇죠?

○주거환경개선과장 남정현 네.

○강대호 위원 이걸 과장님이 주신 거예요. 이거 한 가지만 하고 끝내겠습니다. 마치 중랑구 내가 요구하는 것 마냥 되었는데, 면목동입니다. 면목동인데 152-4하고 6번지 막다른 도로의 두 채를 사들였어요, 맞죠?

○주거환경개선과장 남정현 네.

○강대호 위원 그런데 인접토지까지 사들이겠다고 도면이 들어와 있어요, 아시죠?

○주거환경개선과장 남정현 네, 지금 검토 중입니다.

○강대호 위원 검토 중이라고. 그런데 과연 이걸

매입해서, 그 사람들 지금 빈집이 아니거든요. 맞습니까, 과장님?

○주거환경개선과장 남정현 네, 빈집이 아닙니다. 그래서 아직 안 사고 있습니다.

○강대호 위원 빈집이 아니죠?

○주거환경개선과장 남정현 네, 아닙니다.

○강대호 위원 제가 며칠 전에 가서 확인했어요, 이 부분을.

○주거환경개선과장 남정현 네, 빈집이 아닌 거 알고 있습니다.

○강대호 위원 인근 중개사 가서 확인했더니 빈집이 아니다. 과연 이게 실효성 있는 빈집사업인지. 또 우리 지역구인데 중화동 184-5번지 67㎡ 약 20평짜리인데 집이 안 팔려가지고 오래 전부터 집 팔려고 하는데 안 팔았어요, 못 팔았어요. 이걸 지금 사들이겠다는 구상 중이라는 거죠, 과장님?

○주거환경개선과장 남정현 네, 지금 협의 중에 있는 걸로 알고 있습니다.

○강대호 위원 협의 중이지요?

○주거환경개선과장 남정현 네.

○강대호 위원 그 지하에는 고속철도가 지나가고 있어요, 7호선이. 그래서 가치성이 없어서 사들이지 못했습니다. 인근 옆에 있는 건물 가옥주가 합병을 시키려고 했는데 못 했어요. 왜 그러냐면 집을 짓는 데 구청 건축허가가 굉장히 까다로워요. 이거뿐만 아니고 여러 가지가 있어요.

본 위원이 지금 전체 다 파악을 못 했지만 파악하고 있는 중인데도 마침 감사 기간이라서 이렇게 하고 있는데 과연 이 빈집사업이, 과장님께서 하시는 게 이게 약 2,400억인가요? 2,400억을 들여 가지고 국가예산 낭비를, 이렇게 형편없이 써야 하는지 다시 한번 과장님 이 부분에 대해서 되돌아봐야 합니다. 제가 틀린 말입니까?

○주거환경개선과장 남정현 위원님 말씀하신 6번 중화동 184-5번지에 대해서는 SH에 다시 통보해서 어떤 사항인지 파악해 보겠습니다.

○강대호 위원 아까 말씀한 대로 63㎡예요.

○주거환경개선과장 남정현 네, 파악해 보겠습니다.

○강대호 위원 또 다른 것도 마찬가지로인데 제가 남의 물건을 사지도 않았는데 더 이상 거론하지 않겠습니다마는 그렇단 이야기예요. 실제 빈집 주택 사려면 첫째 그 용도에 맞는 가치성이 있어야 하는 거고 또한 청년으로부터, 요새 청년들 우리 과장님 아셔야 돼요. 다세대 다가구도 신축해서 10년 안 된 집을 들어가지 과거에 있던 조적조나 벽돌집 이런 집은 안 들어갑니다. 아셔야 돼요. 또 리모델링해도 1년, 2년 되면 내부 인테리어가 다 썩고 그러기 때문에 안 해요. 요새는 공법이 좋아서 신축을 했을 때 그 사람들이 원하는 대로 돈을 월세를 주든 전세를 주든 들어가는데 그렇지 않다는 얘기입니다.

그래서 거기에 맞는 용도로 사셔야 하는 거고 또 샀을 때, 아까 실장님한테 제가 그런 이야기를 했었죠? 미아동에 그렇게 40채 가까이 사들였대요. 그러면 이제는 샀으니까 그 부분에 대해서 정말 맞는 용도를 하셔야 합니다. 그 지역에 주차난으로 어려우면 주차장도 만들고 또 그 지역에 맞춰서 가로주택 정비사업이나 소규모 주택사업도 가능성을 검토해서 할 수 있다. 기왕에 산 걸 어떻게 하겠습니까? 여기서 감사를 하지만은 그런 부분을 용도 있게 하셔야 합니다.

실장님, 다시 한번 그런 관계 한번 생각해서 간단하게 논평하십시오.

○도시재생실장 강맹훈 강대호 부위원장님께서 우려하시는 바 충분히 고려해서 저희가 빈집 매입할 때 목적에 차질이 없도록 그렇게 하겠습니다.

○강대호 위원 알겠습니다. 고맙고요. 과장님 다시 한번 종합적으로 본 위원하고 만나서 이제는 명쾌하게 오픈시켜서 할 수 있는 여력을 만들어서 자료 좀 만드세요. 이상입니다.

○주거환경개선과장 남정현 알겠습니다.

○위원장 김인제 강대호 부위원장님 수고하셨습니다.

다음 추가질의 마지막으로 고병국 위원님 질의하여

주시기 바랍니다.

○고병국 위원 고병국 위원입니다.

아까 우리 이석주 위원님 질의답변 과정에서 을지면옥 관련된 부분이 잠깐 언급이 돼서 말씀을 좀 드리려고 하는데요. 생활유산으로 지정되어 있기 때문에 보존하려고 노력한다라고 말씀을 하셨는데 유산이라는 게 사전적 의미로 보면 그냥 죽은 사람이 남긴 재산이 유산이지요. 그것을 조금 순화된 표현으로 하면 앞 세대가 뒷 세대한테 남긴 사물이나 문화 이런 것들을 그냥 유산이라고 하는데 정의로만 보면 생활유산이라고 하면 사실 주변에 생활유산이 아닌 게 없거든요. 대부분 다 생활유산이라고 볼 수 있는데 유독 생활유산으로 지정을 해서 그것을 정비사업에 어떤 정책적으로 반영하는 그런 구조인데 지금 서울시가 미래유산하고 생활유산 두 가지로 구분해서 지정관리를 하고 있는 것은 아시지요, 실장님.

그런데 미래유산은, 물론 상위법은 없지만 그래도 미래유산 같은 경우에는 조례라도 있고 미래유산을 선정할 때 나름대로 위원회에서 선정하는 과정이라도 거치고 하는데 생활유산은 지금 법령도 없고 조례도 없고 그리고 선정할 때 선정위원회나 이런 과정도 거치지 않고 지원이나 관리에 있어서 특별한 강제성 있는 것도 아니고 그냥 생활유산으로 지정을 하는 것뿐이거든요. 그런데 그게 실제적으로는 이 정비사업을 들었다 놔다하는 그런 굉장히 핵심적인 변수로 작용을 하고 있는 거거든요, 지금.

그래서 을지면옥을 보존해야 된다, 그냥 없어도 괜찮다 그 말씀을 드리려는 것이 아니고 어떤 생활유산이라는 것을 이렇게 법령 근거 여러 가지 아무 것도 없는 이런 것들을 끌어들여다가 어떤 정책의 변수로 하지 마시고 굳이 하실 거면 생활유산과 미래유산을 통합을 해서 미래유산으로 관리를 하고, 정책적으로 필요하면 미래유산에서 지정된 이런 것들을 근거로 해서 사업에 참고가 됐든 유인이 됐건 변수가 됐건 하시는 게 맞지 않나, 이렇게 아무 근거가 없는 생활유산을 가지고 정책의 판단 근거로 했을 때 과연 그것을 앞으로 어떻게 감당하실 수 있나 그 부분을 묻고 싶습니다. 어떻게 생각하시나요?

○도시재생실장 강맹훈 저희도 그 부분에 대해서 상당히 법을 집행하는 입장에서는 고민이 많습니다. 그런데 법이 시대를 못 따라가고 어떨 때는 그게 옥바라지 골목처럼 상당히 파괴력이 또 있고 그게 어떻게 보면 시민 정서에 호소하는 부분이 있기 때문에 행정에서 함부로 하기가 그렇습니다.

잘 아시다시피 지금 을지면옥 같은 경우에는 생활유산

이면서 그것이 없어진다는 내용만 가지고 상당히 많은 사람들이 거기를 찾고 있습니다. 그런데 저희가 또 한편으로서는 그 이상의 생활유산으로서 세운4구역이 있는 지역은 주인도 원하지도 않고, 그래서 저희가 그것은 그냥 자연스럽게 생활유산이지만 철거를 하는 과정에 있습니다.

그래서 이것을 정말 법으로 딱 정확하게 보존해야 된다 안 해야 된다 이런 부분은 많은 시간이 필요하겠지만 지금 현재 쉽지 않은 이 정서를 어떻게 극복할지, 그렇다고 우리가 단견적으로 그냥 법에 의해서 있다 없다 이것만 가지고 요즘 행정을 하기에는 너무 사회가 복잡한 것 같습니다.

○**고병국 위원** 당연히 어려운 거지요. 그리고 을지면옥을 없애라는 이야기도 아니고 지금 말씀하신 부분 굉장히 어려울 거라는 것은 특히 예상이 됩니다. 다만 저희 입장에서 봤을 때 예를 들면 용금옥은 미래유산이고 조선옥은 생활유산이에요, 용금옥하고 조선옥의 차이가 뭔지는 제가 잘 모르겠지만. 생활유산이든 미래유산이든 어떤 사업의 또는 행정의 어떤 근거로 삼으려고 하시면 그 근거를 단단하게 두껍게 하고 하자라는 말씀이거든요.

그런데 지금 보면 생활유산보다는 미래유산 쪽이 그래도 시기도 좀 빨랐고 나름대로 조례도 있고 뭔가 나름대로 또 선정과정에서 투명하게 하려고 하는 그런 절차도 있고 하니 생활유산이라는 것을 고집하지 마시고 필요하다면 미래유산하고 통합을 해서 우리 정비사업을 할 때 미래유산을 근거로 뭔가 좀 고려해볼 수 있는 이런 틀을 만드는 게 어떨까 그런 뜻에서 드리는 말씀입니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 너무 좋은 말씀입니다. 저희가 그런 과정을 거쳐서, 이게 저희도 사실 어렵습니다. 이게 딱 정확한 근거도 없으니까 힘들지만 하여튼 그 말씀대로 정말 예측 가능한 절차나 제도를 만들어가도록 하겠습니다.

○**고병국 위원** 이상입니다.

○**위원장 김인제** 고병국 위원님 수고하셨습니다. 다음 본질의, 추가질의를 위원님들 다 마치셨는데 나머지 추가질의하실 위원님 계시면 의사를 표명해 주시기 바랍니다.

행정감사가 무난히 정리되는 가운데 위원장이 몇 가지지만 확인하는 차원에서 질의를 하도록 하겠습니다.

광화문광장 행정대집행 후속 처리가 어떻게 진행되고 있지요?

○**도시재생실장 강맹훈** 세부적인 것 구체적인 것은 자료로 다시 제출하겠습니다. 그런데 지금 현재 9건 정도의 소송이 진행 중에 있습니다. 저희가 4건 정도 제기했고 우리공화당 쪽에서 5건 정도 제기했는데 최근에 저희가 1차 대집행 관련해서 비용 1억 5,500을 청구했는데 그 부분 중 우리공화당의 계좌 중에서 법원 판결에 의해서 6,600만 원 정도 추심이 되어서 저희 계좌로 회수한 바 있습니다.

○**위원장 김인제** 시민의 안전을 위협하는 폭력적 집회에 대해서는 우리가 법적으로 단호히 대응한다는 것이 우리 서울시의 기조죠?

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 그렇습니다.

○**위원장 김인제** 관련해서 후속 처리가 진행되고 있는 가운데 행정대집행 관련된 계좌 압류든지 다양한 행정집행에서 소요된 경비를 원인제공자에게 끝까지 책임을 물어야 된다는 것이 또 우리 위원회의 주문입니다. 우리 도시재생실에서는 지금 법적 대응하는 관계에서 야당의 우리공화당과 우리 서울시와 법적 소송이 진행되는 모든 관계에서 후속 진행 사항들을 우리 위원회에 면밀하게 보고해 주시고, 향후 이러한 일들이 다시 재발되지 않도록 단호하게 대응해 주시기를 당부드리고, 지금 광화문광장 관련된 불법 집회로 인한 시민들의 안전 위협을 감소시키기 위한 다양한 식재를 큰 대형 화분으로 설치를 해냈습니다. 이것에 따른 시민들의 광장에 대해서 다양한 조금은 불만의 목소리도 나오고 이용의 불편함, 거기서 발생하는 문제들이 나오고 있는데 실장님 관련된 사례를 지금 듣고 있습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 그래서 저희도 푸른도시국과 협의해서 어느 정도 집회의 우려가 없으면 저희도 일부는 제거할까 그렇게 생각하고 있습니다. 그래서 지금 현재는 겨울쯤 오면 물리적으로 집회도 힘들기 때문에 그때 되면 저희가 정리를 하겠습니다.

○**위원장 김인제** 다음으로는 국가균형발전위원회에

서 2020년 생활SOC 복합화사업 선정 결과가 얼마 전에 발표가 됐잖아요. 우리 서울시에서 생활SOC 시범지역으로 13개 정도가 이미 사업으로 진행되고 있고 국가균형발전위원회에서 선도사업 선정이 되었는데 이게 국비와 시비가 매칭되고 있습니다. 앞으로 지방비를 어떻게 매칭해갈 생각인지 한번 말씀해 주시기 바랍니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 지난번에 위원장님께서 도와주셔서 지금 시범사업으로 추진하고 있는 것은 저희 시와 구비에 있어서 전부 다 100% 시비로 하기로 하였습니다. 그런데 앞으로 추진하는 사항에 대해서는 이 부분을 기획조정실에서 정리를 원칙을 정하고 추진을 하자 해서 이번에 예산은 반영하지 못했지만 앞으로 기초실에서는 일반적인 시구 보조비율로 하자는 게 원칙이고 저희는 지금 저희가 추진하고 있는 지역이 저층주거지로서 도시재생사업은 9 대 1이 원칙입니다. 그래서 이 부분이 아직 정리가 안 돼서 지금 그 부분이 정리되면 저희도 곧바로 추가 예산이라든지 이런 준비를 하겠습니다.

지금 현재는 그 비율이 아직 조정이 되지 않아서 추가 내년사업은 시범사업만 추진하는 것으로 되어 있습니다.

○**위원장 김인제** 생활SOC 관련해서 지역에서 즉각적이고 체험적으로 도시재생이 이루어지고 있구나 하는 사업의 가장 효과를 거둘 수 있는 사업인 것을 우리 도시재생실에서 잘 인지할 수 있을 것이라고 생각합니다. 지방비 매칭 관련해서 지방의 부담 때문에 사업이 지연되거나 또 신속한 처리가 어렵게 되는 경우가 발생되지 않도록 기초실과 충분한 예산 관련 협의를 진행해 주시고 필요시에는 우리 의회에서 전폭적인 지원을 해야 될 사항들을 또 말씀해 주시면 생활SOC가 지역에서 시민들에게 돌아갈 수 있는 가장 좋은 도시재생사업이 될 수 있도록 우리 위원회에서 적극 지원하겠다 하는 말씀을 드리겠습니다.

○**도시재생실장 강맹훈** 네, 고맙습니다.

○**위원장 김인제** 다음은 정비사업 해제지역으로 인해서 많은 지역에 난개발이 되고 있다 하는 우려들이 굉장히 발생되고 있고, 예를 들면 해제 후 해제지역의 신축이라든가 존치관리구역 내 신축 이런 것들이 굉장히 무분별하고 질서 있지 않게 진행되고 있는 것에 대해서 도시재생실에서는 어떠한 판단을 지금 하고 있습니까?

○**도시재생실장 강맹훈** 아까 양호한 주거단지에서는 개별 건축이 가능하지만 좀 양호하지 않은 지역은 사실은 단독 개발은 좀 힘들 것 같습니다. 그래서 소규모 재생사업, 소규모 재개발을 통해서 그 지역이 좀 더 기반시설도 확보하고 주거환경도 나갈 수 있도록 소규모 정비사업에 대해서 저희가 좀 더 원칙과 기준을 세우고 추진하도록 하겠습니다.

○**위원장 김인제** 우리 도시재생사업이 전국에 아주 좋은 시범사업으로 다시 씨앗이 나누어지고 결실이 맺어지는 아주 좋은 사례들이 많습니다. 그럼에도 불구하고 부동산정책은 서울에 집중하고 있고 서울의 다양한 해제지역과 존치관리구역 내 신축의 난개발로 인해서 지역의 많은 도시계획 체계들이 무너지는 현상들이 발생하고 지역의 저층주거지가 상대적으로 더 노후화되고 심화되는 주민들의 불만의 목소리도 굉장히 많다는 것을 우리 도시재생실에서 잘 의견수렴들을 해 주셔서 도시재생의 다른 접근적인 해석은 또 없을지, 저층주거지의 개발을 소규모재개발과 연계한 다른 새로운 서울형 도시개발, 도시재생 이런 사업은 없을지 하는 것의 연구들이 본 위원장이 생각할 때는 돼야 되지 않나 생각을 합니다.

그 사례로 예를 들면 도시재생지역에 단순히 골목길 재생 또는 가꿈주택, 도시재생지역의 다양한 정비구역으로 도시재생의 주거정비를 활성화하겠다는 기존의 사업 말고 어느 해제지역은 에너지자립마을, 어느 해제지역은 그 지역 특성에 맞는 스마트시티 재생, 이렇게 지역별 콘셉트가 정해지고 그 콘셉트에 맞는 도시재생의 다양한 마중물사업들이 일어나야 되는데 우리 25개 구는 서울시의 다양한 해석들을 품은 도시고 또 역사성과 지역 특성을 가지고 있는데 대부분의 정책사업들은 동일한

기준에서 그 지역에다 물리적으로 똑같이 적용하게 되는 사례들이 굉장히 많습니다.

그러다 보니 지역의 특성을 살리기보다는 지역의 도시재생이 동일한 단편적인 사업으로 지역에서 끌고 가다 보면 그 한계를 느끼게 되고 도시재생실을 포함해서 서울시의 재정사업이 중단이 되면 더 이상 지속 가능하지 않은 사업으로 지역의 다양한 예를 들면 앵커시설이라든가 지역의 커뮤니티시설들이 활동하지 못하고 중단되고 또다시 그것이 하나의 마을과 지역에 문제가 되는 그런 선순환 구조보다는 악순환 구조가 이어지는 사례들이 지역의 곳곳에서 일어나고 있습니다. 이전의 마을공동체 사업이 그랬고 도시재생이 그렇게 또 이어지고 있는 사례들이 곳곳에서 나타나기 때문에 이제는 서울시가 하나의 기준을 가지고 도시재생 각 지역과 마을에 동일한 사업으로 진행되는 것이 아니라 지역 내에 좀 서울형의 자립형 마을로 견인할 수 있는 도시재생의 접근, 그곳에는 임대주택 그리고 에너지와 관계된 다양한 시뮬레이션을 적용한 도시재생 그리고 지역의 공동커뮤니티들이 복합적으로 일어날 수 있는 소규모 재개발사업 이런 것들을 적극적으로 개발할 필요가 있겠다는 생각을 하고 있습니다.

우리 도시재생실에서 다들 각 과, 팀에서 열심히 하고 계시지만 이제는 2020년에 맞는 또 21세기에 서울을 선도하고 또 서울의 다양한 구심점 역할을 하고 있는 도시재생실에서는 새로운 접근방법을 그 수법을 견인할 필요가 있다는 시점에 왔다고 저는 생각합니다.

그런 가운데에 정비사업 해제지역에 대한 특별관리 구역을 어떻게 지정하고 관리해야 될지에 대한 대안도 우리 도시재생실에서 마련해 줄 필요가 있다고 생각하는데 우리 재생실장님 평소 가지고 있던 식견에 비추어서 답변해보시기 바랍니다.

○**도시재생실장 강명훈** 위원장님 너무 좋은 말씀하시고 저희가 또 좋은 고언, 높은 의견을 듣는 거 같습니다. 정말 도시재생은 진짜 똑같은 데가 없을 정도로 다양하고 사람도 다양하고 이런데 어떻게 보면 너무 쉽게 획일화하려고 하는 그리고 일을 간단하게 하려고 하는 약간 그런 부분에 대해서 위원장님 말씀 듣고 다시 반성하게 됩니다. 지금 말씀하신 대로 다양한 에너지라든지 그 지역에서 정말 필요로 하는 또 그 지역의 연령이나 그 지역의 사람들이 필요로 하는 그런 부분에 대해서 저희가 깊이 못 들어갔다는 그런

생각을 가지고 있고요.

저희가 재생주거지에 대해서는 정말 어떤 정도의 수준으로 좀 더 세분화해서 할 수 있는 용역이라든지 또 저희가 도시재생의 방향이 기존에서 어떻게 하면 더 지속가능한 방향으로 가고 사회 통합적으로 갈 수 있는지 그런 부분에 대해서는 빠른 시간 내에 연구를 할 수 있도록 그렇게 하고 거기에 맞춰서 저희 사업도 방향도 정해나가도록 하겠습니다.

고맙습니다.

○**위원장 김인제** 오늘 도시재생실에서 행정사무감사 질의답변 내용에서 많은 위원님들이 직간접적으로 체험하시고 또 지역의 다양한 문제와 또 시민들의 의견을 경청하신 결과들로 오늘 질의했다고 생각합니다.

우리 도시재생실장을 비롯해서 많은 실과의 담당 공무원들께서는 행정사무감사의 질의답변에 대한 충실한 후속 조치를 마련해 주시고 앞으로 도시재생실이 시민들의 도시재생으로 이어질 수 있도록 더 많은 노력을 해주실 것을 당부 드리겠습니다.

이상으로 도시재생실에 대한 행정사무감사 질의답변을 모두 마치도록 하겠습니다.

오늘 감사위원님께서 집행부의 업무수행상 미비점과 잘못된 점을 많이 지적해 주셨고 많은 대안점들을 말씀해 주셔서 감사드립니다.

그리고 강명훈 도시재생실장을 비롯한 관계 공무원 여러분께서도 장시간에 걸친 업무자료 준비와 질의답변시간에 수고하셨습니다. 오늘 감사과정에서 감사위원들께서 요구하셨고 또 미제출된 자료는 조속한 시일 내에 우리 위원님들한테 제출해주시고 11월 14일 종합감사가 있기 전까지 그 모든 자료 요구들이 충실히 제출될 수 있도록 해주시기 바랍니다.

이상으로 도시재생실 1일차 행정사무감사를 모두 마치도록 하겠습니다. 내일 11월 5일 오전 10시부터는 도시계획국에 관한 행정사무감사를 이어서 진행하도록 하겠습니다.

감사증지를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(17시 39분 산회)

○출석감사위원

김인제 강대호 이경선 고병국
김재형 김종무 노식래 박상규
신정호 이상훈 임만균 정재용
이석주

○수석전문위원

조정래

○피감사기관참석자

도시재생실

실장 || 강맹훈

재생정책기획관 || 양용택

광화문광장추진단장 || 강옥현

재생정책과장 || 백운석

공공재생과장 || 이동일

도시활성화과장 || 윤호중

역사도심재생과장 || 조남준

주거재생과장 || 양준모

주거환경개선과장 || 남정현

한옥건축자산과장 || 이기배

광화문광장기획반장 || 조영창

광화문광장사업반장 || 임창수

○속기사

윤정희 곽승희 정현주(편집)