

제343회 목포시의회(제2차 정례회)

배 부 용

도시건설위원회회의록 제 4 호

목포시의회사무국

일 시 2018년 11월 23일 (금)

장 소 도시건설위원회실

의사일정

1. 목포시 시민안전보험 운영 조례안 제안설명 및 질의·답변의 건
2. 목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한 조례안 제안설명 및 질의·답변의 건
3. 목포시 지역상권 젠트리피케이션 방지 및 상생협력에 관한 조례안 제안설명 및 질의·답변의 건
4. 목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건
5. 목포시 건축 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건
6. 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건
7. 목포시 교통사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건
8. 목포시 임성지구 도시개발사업 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가 신청에 따른 의회 의견청취(안) 제안설명 및 질의·답변의 건
9. 목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안 제안설명 및 질의·답변의 건
10. 목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안 제안설명 및 질의·답변의 건

부의된 안건

1. 목포시 시민안전보험 운영 조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(박용 의원 외 5인 발의) ----- 1면
2. 목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한 조례안 제안설명 및 질의·답변의 건 (이형완 의원 외 5인 발의) ----- 4면
3. 목포시 지역상권 젠트리피케이션 방지 및 상생협력에 관한 조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(최홍림 의원 외 4인 발의) ----- 8면
4. 목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건 (이재용 의원 외 7인 발의) ----- 10면
5. 목포시 건축 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출) ----- 13면
6. 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건 (목포시장 제출) ----- 13면

7. 목포시 교통사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건  
(목포시장 제출) ----- 13면
8. 목포시 임성지구 도시개발사업 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가  
신청에 따른 의회 의견청취(안) 제안설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출)  
----- 17면
9. 목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안 제안설명  
및 질의·답변의 건(목포시장 제출) ----- 40면
10. 목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안 제안설명 및 질의·  
답변의 건(목포시장 제출) ----- 40면

(10시 03분 개회)

○위원장 박 용 성원이 되었으므로, 제 343회 목포시의회 2018년도 제2차 정례회 회기중 제4차 도시건설위원회 회의를 개최하겠습니다.

( 의 사 봉 3 타 )

그럼, 의사일정에 따라 회의를 진행하겠습니다.

# 1. 목포시 시민안전보험 운영 조례안 제안 설명 및 질의·답변의 건(박용 의원 외 5인 발의)

○위원장 박 용 의사일정 제1항 “목포시 시민안전보험 운영 조례안”을 상정합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

이 조례안은 본 위원장이 발의한 조례안으로 제가 직접 제안설명을 하고, 이후 회의는 저를 대신하여 이형완 부위원장님께서 진행해 주시겠습니다.

(박용 위원장, 이형완 부위원장과 사회교대)

○박 용 의원 안녕하십니까? 박용 의원입니다.

지금부터 본 의원을 비롯하여 여섯 분의 의원님이 공동발의한 “목포시 시민안전보험 운영 조례안”에 대해 제안설명을 드리

겠습니다.

먼저, 본 조례를 제안한 이유는 일상생활에서 발생할 수 있는 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 피해를 입은 목포시민의 생활안정과 복지향상을 위하여 시민안전보험 운영에 필요한 사항을 규정하고자 하는 것입니다.

본 조례안의 주요 제정내용은,

안 제1조부터 2조까지는 조례제정의 목적 및 용어의 정의를 규정하고,

안 제3조에서는 가입대상에 관한 사항을 규정하고,

안 제4조, 5조에서는 보상 범위와 보상 한도액, 보험료 납입 방법에 대한 사항을,

제6조와 8조까지는 피해 신고 및 보상금 신청, 보험료 산정 및 지급에 관한 사항을,

제9조는 보험금 지급 제외에 관한 사항을 규정하였습니다.

본 조례안에 대해 담당부서에 검토 의뢰한 결과,

조례안 제1조(목적) ‘재난이나 그 밖의 사고로부터’를 ‘재난으로’라는 의견을 제시하여,

그 사유로 책임행정 실현을 위해서는 사업 수행에서부터 관리, 피드백까지를 해당 과에서 소임을 다해야 하나, ‘재난이나 그 밖의 사고로부터’라는 규정은 범위가 커서 다툼의 여지가 있을 뿐만 아니라 개인 책

임에 따른 사고 구분에 어려움이 따른다는 검토의견을 제시했습니다.

또한, 예산 수반과 관련해서도 담당과에서 선진 시책을 빠르게 도입하는 것이 맞지만 해당부서에서 대응하고 있고, 전국 추이를 지켜보고 효과를 분석한 후 다음 회기에 논하는 것이 타당하고 현재 우리시 재정이 대양산단 분양 등 가용자원이 부족한 실정으로 시기가 이르다는 의견을 제시했지만,

앞으로 이 조례안 시행으로 들어갈 예산이 약 5,000만원에서 1억원 정도 소요될 것으로 예상되며, 충분히 현실에서 실현가능하다고 사료되므로, 금번에 이 조례안이 꼭 통과되어 시민들의 안전을 최대한 보장할 수 있기를 바랍니다.

기타 본 제정조례안에 대한 자세한 사항은 배부해 드린 부의안건 유인물을 참고해주시기 바랍니다.

존경하는 이형완 부위원장님을 비롯한 위원님 여러분, 본 제정조례안이 당초 취지에 따라 원안대로 심사·의결해 주실 것을 부탁드립니다. 이상으로 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

**○위원장대리 이형완** 본 안건에 대하여 질의하실 위원님께서는 질의해 주시기 바랍니다.

없습니까?

최홍림 위원님.

**○최홍림 위원** 지금 목포시의 현상을 보면 관에서 시행하는 공사로 인해서 인사 사고가 나거나 목포시의 시설물로 인해서 인사 사고가 나가고 그것을 예비비로 지급하는 건을 제가 두 건을 봤어요.

옛날에 북항하수종말처리장 지하 공사하다가 가스로 돌아가신 분 보상해 주었고, 난간-상동에-난간에 기대가지고 사망사고가 있어서 그거를 일단은 패소한 것으로 알고 있어요.

그런 일들이 일어나고 있고, 앞으로 일어나지 않으리라는 보장은 없고, 이런 보험을 가입해서 차라리 시민들의 삶의 질을 높여준다는 것에 대해서는 의견이 없습니다.

그런데 5,000만원에서 1억원의 연간 예산이 소요된다고 했는데, 예산추계서가 없네요?

**○박 용 의원** 제가 집행부를 통해서, 이 산출내역은 저는 가지고 있는데 배부를 안 해드린 것 같습니다.

**○최홍림 위원** 산출내역 한번 읽어보세요.

**○박 용 의원** 현재 5,000만원이 예상되는 산출내역을 보면 폭발·화재·붕괴·산사태·상해사망, 폭발·화재·붕괴·산사태·상해 후유장애, 대중교통 이용 시 상해사망, 대중교통 이용 시 상해 후유장애, 강도 상해사망, 강도 상해 후유장애, 자연재해 사망(일사병, 열사병 포함) 해가지고 정확한 금액이 4,911만 4,280원입니다.

그런데 다른 좀더 디테일한 것을 보면요. 아까 전자에 말씀드린 것 플러스해서 어린이 스쿨존 교통상해 부상치료비, 익사 사고 사망 이 두 부분이 추가되면 보험금이 1억 1,450만원 정도 소요가 된다고 예상하고 있습니다.

**○최홍림 위원** 얼마요?

**○박 용 의원** 1억 1,400만원이요. 스쿨존이나 익사사고 부분이 큰 부분을 차지하는 것 같습니다.

**○최홍림 위원** 보험료 지급하는 것을 보면 폭발, 화재, 붕괴, 산사태, 대중교통 이런 것들은 전부 안전보험이 없다고 하더라도 보상이 아마 될 거예요. 그렇지요? 보험 보상을 보면 중복은 나누어버리더라고요.

예를 들어서 이 안전보험으로 인해서 사망사고가 있거나 영구적으로 장애가 발생

하는 분들에 대해서 당사자들이 들어놓은 보험에서 보상을 받는 것 플러스 목포시가 들어 있는 안전보험에 따른 배상액이 플러스 된다고 하면 모르겠는데, 보통 보험 보면 나누어버리잖아요. 안분해버리잖아요. 그러면 과연 이게 의미가 있을까라는 생각이 들어요.

특별하게 이 보험으로 인해서 기존에 있는 보험으로 보상이나 보호를 못 받게 되는 부분에 있어서 따로 목포시가 보험을 들어가지고 이것을 보장해 준다면 의의가 있겠으나, 그것에 대해서는 다른 지자체는 어떻게 하고 있는지 모르겠어요.

이거 다른 지자체들이 있잖아요, 보험들이. 다른 지자체는 어떻게 하고 있던가요?

○박 용 의원 현재 경기도에서 수원시, 안성시, 용인시 세 군데 정도 운영하고 있고요. 충남에 네 군데고요. 논산, 당진, 보령, 서산, 경북의 영주시, 강원도의 태백시, 전북의 익산시, 김제시, 전남은 나주시가 유일하게 하고 시행하고 있습니다. 광역시는 인천광역시가 하고 있고요.

조례를 제정하면서 참고로 익산시가 저희와 비슷한 점이 많아가지고—인구 30만에—그래서 그쪽을 샘플로 해서 제정했는데요.

실손 보상에 따른 보상이 아니고 사망 시에는 보면 가입 한도가 보험금으로 우리가 지출할 수 있는 금액이 1,000만원에 한도가 되어 있습니다. 개인적으로 든 보험에서는 약정하기 나름이겠지만, 시에서 해 줄 수 있는 것은 사망하거나 후유장애로 인해서 이런 부분이 있으면 한도가 1,000만원에 한정되어 있습니다.

○최홍림 위원 그러니까 그 1,000만원을 다른 보상된 보험회사 보상금에서 목포시가 보상한 부분을 공제하고 주냐 이 말이지요. 그러지만 않으면 상관이 없는데 그 부분을 공제하고 줘버리면... 보험이 그러던가요. 그러니까 그것을 다시 한번

알아보십시오.

○박 용 의원 확인해보겠습니다.

○최홍림 위원 이상입니다.

○위원장대리 이형완 또 다른 질의하실 위원 없습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

박용 의원님, 수고하셨습니다.

이상으로, 의사일정 제1항 “목포시 시민 안전보험 운영 조례안”에 대한 질의·답변 종결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

(이형완 부위원장, 박용 위원장과 사회교대)

## 2. 목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한 조례안 제안설명 및 질의·답변 의 건(이형완 의원 외 5인 발의)

○위원장 박 용 다음으로 의사일정 제2항 “목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한 조례안”을 상정합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

발의하신 의원을 대표하여 이형완 의원께서는 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○이형완 의원 안녕하십니까? 이형완 의원입니다.

지금부터 본 의원을 비롯하여 여섯 분의 의원님이 공동발의한 “목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한 조례안”에 대한 조례안에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

제가 이 조례안을 제안한 이유는 어린이놀이시설의 효율적인 안전관리 및 유지 등에 필요한 사항을 규정하여 어린이의 보건 및 정서생활 향상에 기여할 수 있도록 필요한 사항을 규정하고자 하는 것입니다.

본 조례안의 주요 제정내용은,

안 제1조부터 제2조까지는 조례제정의 목적 및 용어의 정의를 규정하고,

안 제3조에서는 어린이놀이기구 관리 및 지원계획 수립을,

안 제4조에서는 예산 확보 및 지원에 관한 사항을,

안 제5조에서 제6조까지는 어린이놀이시설의 안전성 확보를 위한 행위의 제한, 안전의무 이행, 안전검사 등 결과 조치를,

안 제8조에서 제9조까지는 어린이안전시설의 안전감시망 구축, 어린이안전시설에 대한 업무의 분담을 규정하고,

안 제10조는 어린이안전시설 점검실적이 우수한 관리주체에 대한 표창을 규정하였습니다.

본 조례안에 대해 담당부서에 조례안에 대해 검토 의뢰한 결과 예산 수반사항에 대한 의견으로,

안 제4조(예산 확보 및 지원)에서 ‘시장’은 제3조에서 수립한 어린이놀이기구 관리 및 지원계획의 추진에 필요한 예산을 확보하여 지원할 수 있다’와 관련하여 목포시 어린이놀이기구가 총 358개소로 시설물의 노후 및 파손에 따른 비용 발생이 예상되며, 공공시설물은 시설물 관리부서에서 예산 확보 후 시설물을 유지관리해야 하고, 민간시설물에 대해서는 지원 근거를 마련하여 안전관리를 위한 시설물 유지관리 계획 수립 시 예산 범위 내에서 지원이 가능하다는 검토의견을 제시했습니다.

기타 본 제정조례안에 대한 자세한 사항은 배부해 드린 부의안건 유인물을 참고하여 주시기 바랍니다.

존경하는 박용 위원장님을 비롯한 위원님 여러분, 본 제정조례안이 당초 취지에 따라 원안대로 심사·의결해 주실 것을 부탁드립니다. 이상으로 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 박 용 수고하셨습니다.

질의하실 위원님 계십니까?

최홍림 위원님.

○최홍림 위원 시의원이라는 역할이 목포시 예산을 내 살림처럼 한 톨이라도 정말 제대로 쓰게 하자, 아끼자, 효율적인 예산 쓰임을 유도하고 견제하고 감시하는 그런 역할임으로 알고 있습니다.

저는 조례를 많이 했지만 조례제정을 검토하면서 예산이 수반되는 조례는 될 수 있으면 안 하는 걸로 원칙을 가지고 있습니다.

다문화센터 같은 경우에는 기 보조가, 지원금이 나가고 있는 상황에서 지원 근거가 없어서 저에게 조례를 해 주라고 해서 그런 것은 예외를 하더라도 관련과에서 조례에 예산이 많이 수반된다고 하면 저는 그냥 포기합니다. 저는 그런다고요.

그런데 이 놀이기구 현황을 보니까 총 358개소예요. 그리고 재원조달 방안도 전액 시비인데, 이거 얼마로 예산추계가 왔던가요?

○이형완 의원 구체적인 액수는 집행부에서 안 오고, 이것은 상황 점검을 해 보고 예산 세워서 할 겁니다.

시행에 관한 것은 조례에서 규칙에 위임해 두었습니다. 구체적인 사항에 따라서 집행부에서 그때그때 처리하겠지요.

○최홍림 위원 예산이 수반된다고 하면 적게 들 수도 있고 많이 들 수도 있는데 조례안을 검토할 때 무엇에 근거를 두고 하겠냐 이 말이에요.

예산이 수반된다고 했는데 가안이라도, 예를 들어서 전체적으로, 그러면 좀 늦추더라도 전체 점검한 다음에 어떤 필요가 어떻게 있으니까 이 조례가 필요하다라고 차라리 설득하고 예산 분배에 있어서, 예산 배분에 있어서 고민을 해 봤으면 더 낫지 않을까라고 생각합니다.

그것에 대해서 이형완 의원은 어떻게 생각하십니까?

○이형완 의원 존경하는 최홍림 위원의 의견은 아주 좋습니다. 좋은데 이 발의한

것은 「어린이놀이시설안전관리법」 제2조에 의해서 국가 및 지방자치단체의 책무 해가지고 위임되어 있는 사항입니다.

그리고 여수, 광양, 나주 전부 이 조례를 통해서 시행하고 있더라고요. 목포시가 법 체계적인 측면에서 약간 늦은 면이 있습니다.

그리고 이것은 확일적으로 예상해서 할 수 있는 것이 아니라 집행부가 이 조례를 통해서 전반적인 전수조사를 통해서 어디가 어떻게 잘못되어 있는가, 그리고 어떤 부분에 예산을 조금이라도 투입해서 놀이시설을 고칠 것인가, 이런 부분은 집행부에서 판단하도록 놔두고 있습니다. 그래서 규칙에 위임되어 있습니다, 이것이.

○최홍립 위원 그러니까 연차적으로 전수조사해서 연내에, 5년 이내에 전부 점검해서 이것을 개보수한다가 아니고 예산 범위 내에서, 예산 형편에 근거해서 자율적으로 해라라고 규칙으로 해 놓았다 이 말이지요? 그런가요?

○이형완 의원 그렇지요. 그리고 점검표가 있습니다.

○최홍립 위원 점검표가 있는데,

○이형완 의원 점검표에 따라서 강도에 따라서 양호, 요주의, 요수리, 이용금지 해서 이용금지된 부분부터는 개보수를 해야겠지요. 요수리한 부분은 예산 상황에 따라서 늦출 수도 있고요.

○최홍립 위원 점검항목이 있으니까 집행부에서는 더 불편해하겠지요. 차라리 없으면 빠져나갈 것이라도 있을 건데.

알겠어요. 이상입니다.

○위원장 박 용 문차복 위원님, 질의해 주십시오.

○문차복 위원 어린이놀이시설, 이 부분에 대해서 제가 자치회장을 하면서 3년 전인가 전체 개보수를 해가지고 지자체에 보고를 했거든요. 엄청난 예산으로 했어요, 그때, 돈을.

왜냐하면 기종이 안 맞으니까 시소 같은 거나 그네 같은 거 안전거리를 띄우라고 해서 이게 돈이 엄청 들었어요. 그때 아마 이거 했을 것인데.

제 말씀은 이 법이 상위법이 있을 거예요.

○이형완 의원 신법우선의 원칙 해가지고 목포시어린이공원 및 어린이놀이터관리 등에 관한 조례가 그전에 있었는데 어린이놀이시설안전관리법이라고 해서 새로 생겼습니다. 그래 가지고 놀이시설에 대한 개념 등이 대통령령으로 새로 제정이 되었어요.

○문차복 위원 그럼 그전에는 무슨 근거로 목포시에서 어린이안전시설을,

○이형완 의원 그 전에도 법이 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률하고 주택건설기준 등에 관한 규정 등이 있었는데 그런 규정 등에 의해서 조례가 제정되어서 어린이놀이시설 개보수를 했던 것 같아요.

그런데 신법이 어린이놀이시설안전관리법이라고 새로 제정되었어요. 그래 가지고 여기에서 대통령령에 위임한 사항입니다, 이게 지금.

그리고 법 자체 내에 지방자치단체 책무 규정이 있으니까 이 책무규정에 의해서 조례를 제정한 거거든요.

○문차복 위원 제 말씀은 이 어린이놀이시설 개보수하고 안전점검을 확인한 후 시청에 그러니까 관할관청에 신고하도록 되어 있었거든요. 그 법은 무슨 법으로 했는가.

○이형완 의원 우리 조례에 목포시어린이공원 및 어린이놀이터 관리 등에 관한 조례가 있어요.

이 조례에는 근거 법규가 아까 말한 것과 같이 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조와 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제46조에 따라서 그 조례가 제정되어서 시행됐었습니다. 그래서 이 조례에

대체해서 이 조례가 신법에 의해서 나온 겁니다.

○문차복 위원 뒤에 보면 주택단지(공동주택관리사무소) 관리주체가 206개소거든요.

제가 알기로 금호어울림 제가 회장을 맡았을 때 어린이놀이터가 두 군데 있었는데 그때 규정에 맞춰서 공사를 하다 보니까 예산이 굉장히 많이 들더라고.

그러면 이 부분에 대해서, 이 조례 개정에서 이런 데 358개소 전체를 점검하고 다시 해야 된다 그 말씀입니까?

○이형완 의원 그렇지요. 점검을 해서, 아까 제가 말씀드린 대로 항목이 있습니다, 항목 및 방법이.

○문차복 위원 여기 항목 있고만요.

○이형완 의원 이 항목에 따라서 집행부에서 전수조사를 해서 수리가 필요한 부분부터 점차 개보수해 나가겠지요.

○문차복 위원 조례라고 하는 것은 지자체에 맞게끔 하는 것은 좋은데 제가 궁금한 것은 그 전에 무슨 근거로 그 막대한 예산을 들어서... 모르겠어요, 공원 같은 데는 어쩐지 모르지만 우리 아파트단지 안에는 공문으로 왔었어요, 시에서. 그래 가지고 기간까지 정해가지고 그때까지 안 하면 과태료 물린다고 해서 그때 굉장히 예산을 많이 투입해서 전체 개보수하고 바닥도 모래가 쌓인 데는 고양이 같은 이런 동물들이 분노 이렇게 해서 아이들에게 굉장히 위생상 안 좋다고 해서 다 걷어내고 친환경 우레탄으로 깔고 그랬었거든요.

그래서 그때 당시에 법은, 제 말은 무슨 법으로 했냐, 목포시가. 이 조례를 안 해 놓고 그렇게 해서,

○이형완 의원 아까 제 말씀대로 그 근거 조례가 아마 아까 말한 대로 목포시 어린이공원 및 어린이놀이터 관리 등에 관한 조례 이것에 근거해서 했던 것 같습니다, 제 추측으로는.

○문차복 위원 거기에 보강해서 조례를 제정하자 그 말씀입니까?

○이형완 의원 그렇지요.

○문차복 위원 그러면 이 조례를 제정하면,

○이형완 의원 보강해서가 아니라 과거의 조례에 대한 근거 법규가 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률이고 주택건설기준 등에 관한 규정인데 최근에 어린이놀이시설 안전관리법이라고 새로 시행이 됐었어요. 이 법에 근거해서 조례를 새로 제정한 겁니다. 이 법 2조2에 지자체 책무가 있습니다. 그래서 이렇게 조례를 제정한 것이고.

이 법에 근거해서 나주, 광양, 순천 이런 데는 다 이 조례를 가지고 있거든요. 목포시만 빠져 있어요. 그래서 이 조례를 제정한 것입니다.

○문차복 위원 어린이놀이시설안전관리법이 새로 제정되었다고요?

○이형완 의원 예.

○문차복 위원 그러면 그 전에는 무슨 법으로,

○위원장 박 용 그 전에 조례도 있었다니까.

○이형완 의원 그 전에 조례가 있고 근거 법규가, 아까 말한 근거 법규가 있습니다. 그런데 신법이 제정되었으니까 신법에 의해서 새로운 조례를 제정한 겁니다.

○문차복 위원 그런데 어린이놀이시설에 대한 법이 굉장히 강하더라. 그래 가지고 기간을 정해놓고 그때까지 개보수해서 ‘보고하시오’ 그래 가지고 보고 안 하면 과태료 물고 그러더라.

○이형완 의원 우리 조례에서는 그 부분을 규칙에 위임해 놓았으니까 집행부에서 세부적인 사항은 할 것입니다.

○문차복 위원 알았습니다. 이상입니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계십니까?

박창수 위원님.

○박창수 위원 모든 조례가 예산이 수반되는 조례는 우리시 재정상 상당히 어렵지요, 이게.

그런데 이렇게 문차복 위원도 말씀드렸지만 몇 년 전에 해서 전부 바꿨습니다. 상위법에 의해서 그랬든지, 하당의 모 아파트단지에서 자기들 자력으로 힘드니까 도비 좀 갖다 해 주라, 그래서 한번 몇 년 전에 해 준 것 같은데.

일시에 이 법을 통해서 그런 사업들이 이루어지는 부분이 많습니다. 말하자면 사업자들이 로비를 합니다. 이런 부분들이 문 위원 말씀처럼 환경친화적인, 시소에서 내려가서 밑에 폭삭폭삭한 거,

(「우레탄」하는 위원 있음)

우레탄, 언제는 맞다고 내놓고 언제는 인체에 해가 있기 때문에 이것은 안 된다고 환경적으로 이렇게 해서 오는데 이런 부분들이 사업하는 사람들도 어떤 측면에서 자기들 살기 위해서 그런 부분은 이렇게, 물론 화학적인 검사도 하고 유해 물질이 나온다고 해서 바꾸고 그런 과거 사례들이 있더라고요.

그래서 제가 이 조례에 대해서 반대하는 것은 아니고 더 체계적이고 우리시가, 어제도 감사하면서 그랬잖아요, 우리가. 몇 년간 운동기구 시설이나 정자를 만들고, 만드는 것보다 솔직하게 말씀드려서 관리가 문제입니다. 오히려 흉물로 변하는 거예요, 지금. 그래서 제한하면서 이제는 시설관리 쪽으로 가야 한다.

여기에 존경하는 이형완 의원님이 발의한 내용도 그런 내용으로 알고 저도 이해를 하겠습니다.

집행부에서 시설물을, 예를 들어서 시소 몇 개가 어린이들에게 피해를 줄 가능성이 있기 때문에 그런 부분을 면밀히 조사해가지고, 그렇다고 해서 100개 이상이 있다고 해서 예산은 한계가 되어 있는데 그것 100개를 일시에 하려고 하면 돈이 많이

들어가잖아요.

그러니까 그런 부분도 좀 융통성 있게 체계적으로 시설보완이라든지 고치고 했으면 좋겠습니다.

뒤에 보완서류를 집행부 쪽에 전달해서 그런 쪽으로 갔으면 좋겠습니다.

○이형완 의원 알겠습니다.

○박창수 위원 이상입니다.

○위원장 박 용 다른 질의 하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

질의하실 위원님 안 계시면….

이형완 의원님, 수고하셨습니다.

이상으로, 의사일정 제2항 “목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한 조례안”에 대한 질의·답변 종결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

### 3. 목포시 지역상권 젠트리피케이션 방지 및 상생협력에 관한 조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(최홍림 의원 외 4인 발의)

○위원장 박 용 다음은, 의사일정 제3항 “목포시 지역상권 젠트리피케이션 방지 및 상생협력에 관한 조례안”을 상정합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

발의하신 의원을 대표하여 최홍림 의원께서는 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○최홍림 의원 안녕하십니까? 최홍림 의원입니다.

지금부터 본 의원을 비롯한 다섯 명의 의원이 공동발의한 “목포시 지역상권 젠트리피케이션 방지 및 상생협력에 관한 조례안”에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

본 조례를 제정한 이유는 요즘 도시재생 사업으로 젠트리피케이션 현상이 전국적으



로 이슈화되고 있는데 젠트리피케이션이란 도시재생사업으로 인해서 임대료가 오르고 외부인이 유입되면서 임대료 인상을 감당하지 못한 원주민들이 내몰리는 현상을 의미하는 것으로서 목포시 원도심 상권이 침체되는 상황에서 지역상권의 젠트리피케이션 현상을 사전에 방지하고 지역경제 활성화와 지속가능한 지역공동체를 구현하기 위한 제도적 기반을 마련하고자 하는 것입니다.

본 조례안의 주요내용은,

안 제1조부터 제5조까지는 조례제정의 목적 및 용어의 정의를 규정하고,

안 제3조부터 제4조까지는 적용의 범위와 시장, 주민의 책무를 규정하고,

안 제5조와 6조까지는 상생협력 체결권장 등 상생협력 지원을,

안 제7조는 표준계약서 사용권장에 관한 사항을,

안 제8조는 포상을 규정하였습니다.

본 조례안에 대해서 담당부서에 검토 의뢰한 결과 의견이 전혀 없음으로 통보가 왔으며, 조례안에 대한 자세한 사항은 배부해 드린 부의안건 유인물을 참고해 주시기 바랍니다.

존경하는 박용 위원장님을 비롯한 위원님 여러분, 본 조례안이 당초 취지대로 원안대로 심사·의결해 주실 것을 부탁드립니다. 이상으로 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 박 용 수고하셨습니다.

질의 하실 위원님 계시면 질의해 주시기 바랍니다.

박창수 위원님.

○박창수 위원 이 부분이 도시재생사업 나오자마자 그런 사업을 실시하기 이전에 이런 법들이, 조례가 나왔으면 하는 하나의 반성과 이런 부분이 나오지 않도록, 우리가 업무보고나 모든 걸 지금까지 의견청취하고 이런 과정에서 이 사업이 정말로

성공할 수 있느냐 없느냐, 재생사업에 관해서 정말로 어떻게 보면 주마등처럼 지나 갑니다.

이런 부분에 누차 얘기했지만 부동산 거래 때문에 이것이 걸림돌이 되고 있잖아요. 이런 부분이 누차 말씀드린 사항과 같이 토지거래 신고지역으로 묶여가지고 그런 방법은 없는가.

발의하신 최홍림 의원에게 질문을 드립니다. 말씀 한번 해보십시오.

○최홍림 의원 제한구역으로 해 주는 방법도 있다고 저희가 업무보고에 누차 얘기했는데 그것에 대해서 검토를 하고 있다는 얘기만 들었습니다.

그래서 조례에 담기는 아직까지, 나중에 개정을 한다든지 하는 절차가 필요할 것 같고요. 그 부분에 대해서 여러 가지 관계법, 현상, 주민들의 의견들을 수렴해서 검토 중인 것으로 알고 있습니다.

○박창수 위원 그래서 여기에도 언론에도 이렇게 나오고 그러는데 예상한 대로 지금 주인들은, 부동산 주인들은 역시 자기 재산권 때문에 자기가 마음대로 한다고 하지만 지금까지 침체되었던 그 부분들이 임대도 안 나가고 비어 있는 상태에서 이런 사업을 한다고 하니까 이렇게 임대비가 상승한다고 하면 하지 못할 사업의 지경까지 갈 거예요.

이래서 극단적인, 이 사업에 성공을 하려면 소리가 나더라도 토지거래지역으로 묶어서 이렇게 해서 제대로 된 사업이 성공리에 마무리될 수 있는 이런 우리 위원회에서도 연구검토가 필요하지 않는가 그런 뜻에서 저는 제안의 말씀을 드립니다.

이상입니다.

○최홍림 의원 알겠습니다.

○위원장 박 용 다른 질의 하실 위원님 안 계십니까?

(「예」하는 위원 있음)

최홍림 의원님, 수고하셨습니다.

이상으로, 의사일정 제3항 “목포시 지역 상권 젠트리피케이션 방지 및 상생협력에 관한 조례안”에 대한 질의·답변 종결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

#### 4. 목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부 개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(이재용 의원 외 7인 발의)

○위원장 박 용 다음으로 의사일정 제4항 “목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부 개정조례안”을 상정합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

발의하신 의원을 대표하여 이재용 의원께서는 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○이재용 의원 반갑습니다.

안녕하십니까? 이재용 의원입니다.

평소 주민의 권익과 복리증진을 위하여 의욕적으로 의정활동을 수행하고 계시는 박용 도시건설위원회 위원장님을 비롯한 위원님 여러분께 진심으로 감사드리면서,

본 의원의 대표발의 안건인 “목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부개정조례안”에 대하여 제안설명드리겠습니다.

개정이유는 지난 2006년부터 목포 원도심 활성화 지원조례를 제정하여 보조금 지원사업을 시행 중이나 시 재정 여건상 매년 보조금 지원예산이 축소 편성되어 충분한 지원이 어려운 상황으로 기존 지원해오던 건물 수선비 지원을 삭제하고 임대료, 월세 지원을 임대보증금 지원으로 개정, 회수하여 우리시 재정부담을 줄이고 보조금 지원에 따른 부작용 방지를 통해 효과적이고 실질적인 지원사업을 위해 조례를 일부개정하였습니다.

주요 개정사항으로 조례안 제3조제8호·제9호, 제5조와 관련입니다. ‘원도심 재

판·차이나타운’, ‘외국인’ 관련 조항은 삭제하였습니다.

조례안 제7조제2항제1호·3호, 제9조 관련입니다. 지원 범위 중 임대료 지원에 관한 사항 개정 및 삭제하였습니다.

조례안 제8조, 제11조제4항, 제13조제1항과 관련입니다. 지원 범위 중 건물수선 보조금에 대한 사항 삭제하였습니다.

조례안 제7조제2항제2호·4호 관련입니다. 건축 비용 일부, 지방세 감면 삭제하였습니다.

조례안 제10조 관련입니다. 외국인 지원 조항 삭제하였습니다.

조례안 제16조, 제17조, 제18조, 제19조, 제20조, 제21조, 제22조 관련입니다. ‘원도심개발 자문위원회 구성 및 운영 등’ 조항 삭제하였습니다.

보다 자세한 사항은 위원님들께 배부해드린 조례안을 참조해 주시기 바라며, 지금까지 설명드린 일부개정조례안이 원안가결될 수 있도록 적극적이고 깊이 있는 심사를 부탁드립니다. 이상으로 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 박 용 수고하셨습니다.

질의하실 위원님께서는 질의해 주시기 바랍니다.

문차복 위원님, 질의해 주세요.

○문차복 위원 이 조례가 처음에 발의되어서 지원할 때가 몇 년도입니까?

○이재용 의원 지난 2006년부터 이 조례를 제정해서 약 39억원, 약 40억원이라는 예산이 지원되었습니다.

매년 3억원씩 지원했는데요. 올해까지 지원을 하게 되는데 이 개정이 되더라도 지금 예산이 3억 정도 있기 때문에 내년에는 1억 2,000 정도가 지원되고 나머지 1억 8,000 정도는 전환될 수 있습니다.

지금까지의 문제점은 지금까지 이 많은 막대한 예산을 투입했습니다만 효과가 없

습니다. 그리고 무언가 소유주들이 변화를 가져주셔야 합니다. 저희가 50%씩 지원하는데, 월세 지원을 50%까지 지원을 2년간 하는 것으로 되어 있습니다. 그런데 2년이 되고 나면 상가가 공가로 바뀌어버립니다. 2년이면 지원금이 끊기니까요. 그러면 그 옆으로 또 갑니다. 계속 악순환이 지속되고 있습니다.

그래서 우리가 계속 마냥 이렇게, 공동화현상 하당도 지금 이렇게 발생하고 있는데 계속 이런 방식으로 매년 이렇게 예산을 지원해야 되겠느냐.

지원을 하더라도 환수할 수 있는 방법을 택하는 것이 바람직할 것 같아서 신용보증기금으로부터 보증서를 발급받아서 오게 되면 계속 지원할 수 있는 그런 방안을 모색하고자 이번에 개정하게 되었습니다.

**○문차복 위원** 저도 이 부분의 조례안에는 찬성합니다. 왜냐하면 막대한 예산을 투입했는데 원도심에 가서 보면 거의 발전된 모습도 없고 상가도 일시적으로 활성화된 모습만 보이지 몇 개월 있으면 또 공가가 되어 버리고 그래서 이런 지원의 예산 낭비 이 부분은 정말 심도 있게 논의해서 시의회에서도 관심 가지고 봐야 될 문제라고 생각합니다.

이상입니다.

**○위원장 박 용** 다른 질의하실 위원님?

박창수 위원님, 질의해 주십시오.

**○박창수 위원** 이 조례에 대해서 개정하고 집행부에 대한 잘못된, 말하자면 이런 조례를 놔두고 지도감독하는 데 소홀하지 않았나. 예를 들어서 재팬타운 같은 게 벅푸시 자매결연 맺어서 유달산등구에 한 사업자가 했잖아요.

**○이재용 의원** 사쿠라라는 사업자가 있었습니다.

**○박창수 위원** 결국에는 손들고 갔습니다. 불가능한 사업들을 처음부터 그 타당성이 있는지 없는지 판단해서 일본 사람

들, 사쿠라 그 식당이 개업했으면 일본 관광객이 많이 와서 옛날에 자기들이 일제시대 착취한 그런 것을 보고 왔을 때 오는 사람들이 많았으면 되는데 그렇지 못하고 결국에는 문 닫았잖아요.

그런데 이걸 집행부에서는 계속해 오면서 이 부분을 뻔히 속이 들여다보이고 2년 동안 임대하고 고쳐주고 그러면 그때는 임대비 받아먹어버리고 또 다른 사람이 또 시작해서 악순환의 고리가 되는 겁니다.

큰 틀 속에서는 어제도 얘기했지만 옥암지구, 하당지구 택지개발해서 그 많은 돈을 원도심에 투입했지만 별로 안 나오잖아요.

그래서 저는 개인적으로 그런 돈은 다 쥐버려라, 오죽하면. 살리지 못할 것을 왜 반복하냐. 차라리 우리시가 부분적으로 매입을 싹 해가지고 풍치림을 조성해버리던가 그렇지 않으면 거기다가 사람이 많으면 식당도 만들고, 사람 거주할 공간 다 먹고 쓰고 이런 아파트를 지어버린다든지 계획적으로 이렇게 해서 정말 미래가 보이는 이런 사업들이 보여야 하는데 그렇지 않고 맨 악순환을 이렇게 가는 겁니다.

그래서 존경하는 이재용 의원님이 발의했기 때문에 이 조례에 대해서는 반대를 안 합니다. 이런 부분들은 진작 손질했어야 하는데 그렇지 못하고 ‘될 것이다, 될 것이다’ 기대하다 여기까지 와버린 것 같아요, 집행부도. 이제는 종지부를 찍어야 할 시점인 것 같습니다. 그래서 말씀을 드렸습니다.

이상입니다.

**○위원장 박 용** 다른 질의하실 위원님?  
(「없습니다」 하는 위원 있음)

**○문차복 위원** 종지부를 찍어버리자,

**○박창수 위원** 종지부를 찍어버려야 해.

**○최홍림 위원** 아주 좋은, 진작부터 이런 조례, 어찌 생각을 못 했는가 몰라.

**○위원장 박 용** 고생하셨습니다.

○**이재용 의원** 제가 심사하는 과정에서 이 말씀을 올리하고자 합니다.

이것은 존경하는 박창수 위원님께서 해주시는 말씀이 지당합니다.

그런데 선거 때만 되면 그쪽에서 요구하는 사항들이 너무나 많았고 또 이걸 누군가 희생해야 할 것 같다, 그런 판단하에 이렇게 하게 되었습니다.

그리고 근자에 언론에서 계속적으로 원도심에 대해서, 청춘창업 문제가 계속 나오고 있습니다만 창업하고자 하는 사람들이 가게를 임대하기가 어렵습니다. 가갯세가 계속 급등하고 있기 때문에 더욱더 어려운 실정에 처해 있어서 이런 것들은 이차시에 정리하지 않으면….

보편적으로 목포극장 일원, 수문로 그쪽에는 상가 임대하기 상당히 어렵습니다. 그런데 또 만호동 재생사업하게 되면 그쪽도 상승할 수밖에 없다, 그런 요구조건을 계속 받아들이기는 어렵지 않겠느냐, 이런 판단에서 오늘 이 자리에 왔습니다.

여튼 위원님들, 심도 있는 논의 좀 해주십시오.

이상입니다.

○**위원장 박 용** 저도 질의해도 되지요? 존경하는 이재용 의원님, 정말 진작 해야 할 것을 이제 가지고 오신 것 같습니다.

실은 제 무지함인데 젠트리피케이션 방지 조례안에 왜 그런 내용이 디테일하게 없는가 싶었더니 이쪽에 있더라고요.

기존에 저희가 월세를 지원해 줬지요? 그 범위는 어떻게 됐습니까?

○**이재용 의원** 50%. 보증금은 그대로 있고 저희가 2년간 월세 50%를 지원했습니다.

○**위원장 박 용** 그러면 저희가 1,000만원까지 보증금으로 지원해 주겠다 이런 취지의 개정을 하셨는데, 흔히 상도에서 보면 1,000만원이면 월세로 전환한다고

하면 10만원밖에 안 됩니다. 이 부분을 상향할 수 있는 그런 대책은 있으신지.

○**이재용 의원** 지금 원도심지역이 보편적으로 보증금은 적습니다. 그리고 월세가 높습니다. 그래서 보증금 500, 보증금 1,000만원 그런 수준이고 월세가 100만원대가 넘어가버립니다.

그래서 본 의원도 실질적으로 그 경험을 했는데요. 시에서 50% 지원해 주니까 100만원을 주라고 해도 50만원밖에 본인께서는 내지 않지 않느냐, 그러니 그냥 50만원이라고 생각하고 2년간 해라, 이런 논리거든요. 그러다 보니까 보증금은 그대로 놔둡니다. 그래서 월세 부분이 고가가 되다 보니까 월세를 다운시켜야 하는데 그래야만이 다운이 될 것 같아서…. 이렇게 시행을 하다가 하당까지 범위가 넓어지지 않겠느냐 그런 걱정도 합니다. 그런데 매년 저희가 3억씩 예산을 편성했습니다.

○**위원장 박 용** 금액이 좀 다운되면 나머지는 임대보증금으로 저희가 지원을 하겠다, 어차피 나중에 환수가 가능한 부분 이니까.

○**이재용 의원** 그렇습니다. 신용보증재단에서 보증서를 발급받아서 하게 되니까요.

○**위원장 박 용** 연구 많이 하셨습니다. 이상입니다.

다른 질의 하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이재용 의원님, 수고 많으셨습니다.

이상으로, 의사일정 제4항 “목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부개정조례안”에 대한 질의·답변 종결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

원활한 회의진행을 위하여 5분간 정회를 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

(10시 51분 회의중지)  
(10시 59분 계속개회)

○위원장 박 용 회의를 속개하겠습니다.

( 의 사 봉 3 타 )

5. 목포시 건축 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출)
6. 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출)
7. 목포시 교통사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안 제안설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출)

○위원장 박 용 다음은, 의사일정 제5항 “목포시 건축 조례 일부개정조례안”,  
의사일정 제6항 “목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안”,  
의사일정 제7항 “목포시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안”,  
이상 3건을 일괄 상정합니다.  
( 의 사 봉 3 타 )

곽재구 안전도시건설국장님께서는 제안 설명하여 주시기 바랍니다.

○안전도시건설국장 곽재구 안녕하십니까? 안전도시건설국장 곽재구입니다.

지역발전과 시민복리 증진을 위해 노고가 많으신 박용 도시건설위원장님을 비롯한 여러 위원님들께 감사의 말씀을 드리면서 안전도시건설국에서 제출한 부의안건에 대해 제안설명을 드리겠습니다.

금번 제343회 목포시의회 2차 정례회에 안전도시건설국에서 제출한 부의안건은 건축행정과 소관 “목포시 건축 조례 일부개정조례안”과 교통행정과 소관 “목포시 주

차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안”, “목포시 교통사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안” 3건이 되겠습니다.

먼저, “목포시 건축 조례 일부개정조례안”에 대하여 제안설명을 드리겠습니다.

개정이유는 상위법인 건축법 및 건축법 시행령에서 위임된 사항을 반영하고 상위 법령에 위배될 소지가 있는 조문을 개정함으로써 현행 제도의 운영상 나타나는 일부 미비점을 개선 보완하기 위함입니다.

주요내용으로는 제20조 건축물의 사용승인 검사 생략은 소규모 건축신고 건축물은 사용승인 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부하도록 하고 허가 대상은 감리자, 건축신고 대상은 설계자가 작성한 조서로 사용승인을 갈음하도록 단서규정을 신설하였습니다.

제22조 현장조사·검사 및 확인 업무대행은 공영건축물 및 건축신고와 관련된 소규모 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하도록 하고 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 수 있는 건축사의 지정 범위를 목포시 지역건축사협회에 등록한 건축사로 한정하는 제한적 규정을 설계건축사 및 감리건축사가 아닌 제3의 건축사로 확대하여 업무대행자의 지역제한규정은 상위법에 위배될 소지가 있다는 법제처 규제개선 검토의견에 따른 권고사항을 수용하였습니다.

이상으로, “목포시 건축 조례 일부개정조례안”에 대한 제안설명을 마치고,

다음은 “목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안”에 대하여 제안설명드리겠습니다.

개정이유는 관내 유료 공영주차장의 무료 이용 시간을 연장하고 주차요금 감면대상을 확대하여 공영주차장의 이용률을 높이고자 합니다.

주요 개정내용은 제3조 주차요금 및 가산금은 제1항의 무료시간 규정을 ‘30분’에

서 ‘60분’으로 변경하였고, 공휴일 등 운영관리상 시장이 필요하다고 인정하는 시간에는 무료로 개방할 수 있도록 단서를 추가하였습니다.

또한, 제3항 주차요금의 감면 대상에 노인복지법에 따른 65세 이상 경로우대자를 추가하고 호를 구분하여 알기 쉽게 정비하였습니다.

제4조 주차거부 금지에 주차장운영관리를 위해 자동차를 이용하여 영업행위를 하는 경우, 차량 흐름을 방해하는 경우, 주차장 운영관리에 지장을 초래하는 경우 등 제4호, 제5호, 제6호를 신설하였습니다.

별표1은 금방 설명드린 공영주차장 주차요금표를 ‘최초 60분까지’, ‘무료’로 수정하였고 비고 제4호 (자)목에 65세 이상 경로우대자 감면 규정을 반영하였습니다.

이상으로, “목포시 주차장 설치 및 관리조례 일부개정조례안”에 대한 제안설명을 마치겠습니다.

다음은, “목포시 교통사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안”에 대하여 제안설명드리겠습니다.

개정 이유는 「지방재정법」 제3조9항은 특별회계에 대해서는 5년 이내의 범위에서 존속기한을 조례로 정하도록 하고 있고, 같은 법 부칙 제4조2항에서는 조례에 별도로 존속기한이 정하여지지 아니한 특별회계의 존속기한을 2018년 12월 31일로 보도록 하고 있어 목포시 교통사업 특별회계의 존속기한을 2019년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지로 그 기한을 연장하고자 조례를 개정하게 되었습니다.

주요 개정내용은 부칙 제1조와 2조이며 제1조는 조례의 시행일은 2019년 1월 1일부터 시행하고, 2조는 목포시 교통사업 특별회계의 존속기한을 2023년 12월 31일까지로 명시하는 조항을 신설하였습니다.

이상으로 “목포시 교통사업 특별회계 설

치 조례 일부개정조례안”에 대한 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 박 용 수고하셨습니다.

의사일정 제5항 “목포시 건축 조례 일부개정조례안”에 대하여 질의하실 위원님께서는 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님 안 계십니까?

최홍립 위원님, 질의해 주시기 바랍니다.

○최홍립 위원 공용건축물 및 건축신고와 관련된 소규모 건축물에 대한 현장조사와 검사 및 확인 업무를 건축사로 하여금 대행하도록 하는 거잖아요. 그러요?

○안전도시건설국장 박재구 예.

○최홍립 위원 그러면 이에 따른 책임 소재는 어떻게 되는 건가요? 건축사가 대행을 해요. 그러면 확인 업무를 했는데 확인이 제대로 되지 않아서 나중에 민원이 발생한다든가 기타 어떤 문제가 발생이 되면 이거에 대한 책임 소재는 어떻게 되냐고요.

○위원장 박 용 과장님, 나오셔서 답변해 주시기 바랍니다.

○건축행정과장 조병섭 건축행정과장 조병섭입니다.

방금 위원님께서 말씀하신 건축물 사용검사를 건축사가 대행하는 것에 대해서 그것은 준공검사가 아니고 확인조서만 건축사가 하게 되어 있습니다. 그리고 그것에 대한 허가건축물은 물론 건축사가 책임지게 되어 있습니다만 신고건축물은 공무원들이, 신축에 대해서는 건축사가 하고—신축 100평방미터입니다—소규모 건축물은 건축사가 하고 나머지 증축이나 용도 변경, 개축 이런 것은 공무원이 가서 준공검사를 하게 되어 있습니다, 사용검사를.

○최홍립 위원 책임질 일이 없네요?

○건축행정과장 조병섭 왜 확인조서가 필요하냐면 설계만 해 놓고 지금까지 어떤 지도나 감독을 안 하다 보니까 민원인 입

장에서 비싼 돈을 주고 서비스 받는 게 없다, 그런 생각을 많이 가지고 있습니다. 그래서 확인조서할 때 한 번 더 검토하고 지도해 주도록 하기 위함입니다.

○최홍림 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계시면 질의해 주시기 바랍니다.

박창수 위원님.

○박창수 위원 그러면 감리건축사가 아닌 제3의 건축사라고 한다면 이것을 목포 지역 건축사들만 국한했기 때문에 넓은 의미에서 확대한다는 뜻 아니에요?

○건축행정과장 조병섭 그렇습니다.

○박창수 위원 그러니까 말씀대로 설계에서부터 대개 주택 같은 경우는 감리까지 건축사가 다 책임을 지어버리더군요. 그러니까 설계비 받기 때문에 거기에 대한, 실질적으로 건축한 사람들에게 들어보면 제대로 조금 변칙해버려도 자기가 설계비 받았으니까 감리도 눈 감아 버린 거요. 같이 가버리지요. 이런 부분은 미연에 방지할 수 있는 제도적인 장치는 행정적으로 없습니까?

○건축행정과장 조병섭 있습니다. 현재 설계와 감리 하더라도 최종 준공할 때는 특검이라고 해서 저희가 다른 건축사를 임명을 합니다. 그래서 다른 건축사가 현지 점검해서 법령이나 규정에 맞는지 점검을 하고 이상이 있을 때는 거기에 대해서 시정조치를 한 다음에 준공을, 사용검사를 하고 있습니다.

○박창수 위원 요즘은 빠른 세상이라 신축해 놓고 그 부분을 지도관청인 시·군청에다가 사진을 찍어가지고 SNS로 왔다 갔다 보고 이렇게 다 해버리더라고요, 공무원들이. 그렇게 보면서 이상 없다 그러면 시설허가에 득을 얻을 수 있게끔—허가를—마지막 최종 점검하는 식이 그렇게 된 것 같아요. 목포시는 어떤지 모르겠는데 타군은 그런 것 같더라고요.

○건축행정과장 조병섭 목포시 입장에서 아까도 말씀드렸지만 다른 특검이 사용검사를 하고 1년 후에, 준공 후 1년 안에 다시 한번 건축행정건실화규정에 의해서 별도로 점검을 하고 있습니다. 그래서 규정에 어긋나는 것들은 건축사라든가 감리자, 건축주에 대해서 제재를 가하고 있습니다.

○박창수 위원 이런 부분들이 지켜지지 않으면 요즘 겨울철이 되어서 화재가 일어나고 하면 어디에 무슨 시설이 있는지도 모르잖아요. 피해가 안 가도록 우리시에서 지도감독을 할 수 있는 데까지 해서 사전예방을 해야 되지 않는가 이렇게 생각이 듭니다.

○건축행정과장 조병섭 그렇게 하겠습니다.

○박창수 위원 그래서 감리를 건축사가, 물론 이런 부분도 이익단체인 건축사협회에서 이런 로비도 했을 거예요. 국회에서 상위법을 만들 때 이런 부분들 지도감독권을 최대한 제한하면서 자기들 자율적으로 이렇게 하겠다는데 아직은 우리나라 사람들이 자율적으로 이렇게 됩니까. 틈만 있으면 바꿔버리려고 하잖아요.

이런 부분에 예측 가능한 그런 것들을 예방차원에서 우리시에서 주무담당인 건축행정직들이 지도감독을 철저히 해야 되지 않을까 이렇게 제안을 드립니다.

○건축행정과장 조병섭 그렇게 하겠습니다.

○박창수 위원 이 조례에 대해서는 반대는 안 합니다만.

이상입니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계십니까?

이형완 위원님.

○이형완 위원 조례 22조2항에서 ‘목포 지역건축사협회에 등록한 건축사를 직접 선정하되 해당’ 이 부분 삭제되었지요?

○건축행정과장 조병섭 그렇습니다.

○이형완 위원 2호도 목포지역 지역적 한계를 둔 규정을 삭제했지요?

○건축행정과장 조병섭 그렇습니다.

○이형완 위원 좀 구체적인, 아까 설명 하셨나요, 국장님이? 이것을 삭제한 구체적인 이유?

○건축행정과장 조병섭 법제처에서, 상위법 위반입니다. 그래 가지고 경쟁구조를, 쉽게 말해서 목포지역에 한해서 제한하는 것은 맞지 않다. 그래서 조례를 개정하도록 통보가 된 사항입니다.

○이형완 위원 상위기관에서 권고가 들어온 겁니까?

○건축행정과장 조병섭 예, 법제처에서.

○이형완 위원 상위법 위반으로, 건축법 위반인가요, 이 조례가?

○건축행정과장 조병섭 공개경쟁원칙에 위반된 거지요.

○이형완 위원 공개경쟁원칙에 위배된다. 목포지역에 있는 건축사에게만 특혜를 준다.

○건축행정과장 조병섭 그렇습니다.

○이형완 위원 알겠습니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계십니까?

김관호 위원님.

○김관호 위원 궁금해서 여쭙보려는데요. 신축건물을 지을 때 면적 있지 않습니까. 소규모 면적이 어떻게 되나요, 소규모 건축이라는 것은?

○건축행정과장 조병섭 신축건축물에 100평방미터 미만입니다.

○김관호 위원 100평방미터 미만.

○건축행정과장 조병섭 옛날로 이야기하면 30평 정도 됩니다.

○김관호 위원 30평, 전체 면적의, 신축 건물.

그러면 이 100평방미터 미만은 건축을 지을 때 면허 없는 사람이 지을 수 있어요? 면허 기준은 어떻게 됩니까?

○건축행정과장 조병섭 200평방미터 이상은 종합건설업 면허를 가지고 건축하게 되어 있습니다. 그 이내는 자가건축도 가능하게 되어 있습니다.

○김관호 위원 200m 이상은,

○건축행정과장 조병섭 200평방미터.

○김관호 위원 200평방미터 이상은 면허, 건축 면허,

○건축행정과장 조병섭 종합건설업 면허.

○김관호 위원 그 이하는 무슨 면허로 할 수 있어요?

○건축행정과장 조병섭 건축주나, 임의로 가능하다 얘기입니다, 면허 없이도.

○김관호 위원 면허 없는 사람도 가능하냐, 그 이하는. 이게 전체 면적이지요, 200평방미터라는 것은?

○건축행정과장 조병섭 예, 전체 연면적을 말합니다.

○김관호 위원 연면적을 말씀하시는 것이고. 그런다고 하면 이 건물에 대해서는, 그런데 아까 소규모 건축물은 이것과 관계없이 100평방미터 이내를 소규모 건축물이라고 한다, 신축건물.

○건축행정과장 조병섭 그렇습니다.

○김관호 위원 그것이 궁금해서 여쭙보았습니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계시면 질의해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

과장님, 수고하셨습니다.

다음은, 의사일정 제6항 “목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안”에 대하여 질의하실 위원님 계시면 질의해 주시기 바랍니다.

“목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안”입니다.

없으시면 다음은, 의사일정 제7항 “목포시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안”에 대하여 질의 있으신 위원님께서



는 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」하는 위원 있음)

곽재구 안전도시건설국장님 이하 관계공무원 여러분, 수고 많으셨습니다.

퇴실하시기 바랍니다.

이상으로, 의사일정 제5항부터 제7항까지의 질의·답변 종결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

원활한 회의진행을 위하여 3분간 정회를 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

(11시 15분 회의중지)

(11시 18분 계속개회)

○위원장 박 용 회의를 속개하겠습니다.

( 의 사 봉 3 타 )

#### 8. 목포시 임성지구 도시개발사업 구역 지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가 신청에 따른 의회 의견청취(안) 제안설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출)

○위원장 박 용 다음은, 의사일정 제8항 “목포시 임성지구 도시개발사업 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가 신청에 따른 의회 의견청취(안)”을 상정합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

서태빈 도시발전사업단장님께서서는 제안 설명하여 주시기 바랍니다.

○도시발전사업단장 서태빈 박용 위원장님과 도시건설위원회 위원님 여러분, 안녕하십니까? 도시발전사업단장 서태빈입니다.

평소 열성적인 의정활동을 통해서 저희 도시발전사업단 업무에 지도편달해 주신 데 대해서 감사의 말씀을 드리면서,

의안번호 59번 “목포 임성지구 도시개발사업 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가 신청에 따른 의회 의견청취(안)”에 대한 사항을 보고드리도록 하겠습니다.

임성지구 도시개발사업의 구역 지정 및 개발계획 실시계획 인가신청에 대해서 의견을 청취하고자 오늘 제안하게 되었습니다.

개발계획 및 실시계획 인가신청 주요내용은 사업시행자를 목포시에서 LH로 변경하고 사업방식을 혼용방식에서 환지방식으로 변경하는 사항입니다.

그리고 계획적인 도시개발을 고려한 구역조정 또 구릉지 및 철도 등의 지형 현황을 반영하고 단지 배치의 효율성 제고를 위한 토지이용계획 변경사항이 되겠습니다.

목포 임성지구 도시개발사업은 목포시 석현동 및 옥암동 일원에 위치하고 있습니다.

면적은 당초 197만 9,000㎡에서 1만 1,587㎡ 증가한 199만 587㎡입니다.

시행방식은 혼용방식을 환지방식으로 바꾸고,

사업시행기간은 당초 구역지정일인 2013년 10월 24일에서 환지처분일까지로 되어 있습니다만 이번에 실시계획 인가일로부터 환지처분일까지로 변경하겠습니다.

그동안 사업추진 경위입니다.

2000년 3월에 남악신도시 마스터플랜에 의해서 확정된 사업으로 2013년 10월 24일 도시개발구역지정 고시를 했고 2015년 10월 22일 개발계획수립 고시를 했습니다. 2018년 4월 10일에 목포시로부터 한국토지주택공사로 사업시행자를 변경했습니다. 그리고 금년 10월 18일 구역지정

및 개발계획수립 및 실시계획 인가신청을 LH로부터 우리시에 제출이 되었기 때문에 오늘 의견청취를 하게 되었습니다.

관계법령으로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 22조 그리고 「도시계획법」 17조에 근거가 됩니다.

앞으로 추진계획으로는 내년 1월에 구역지정 및 개발계획 수립 및 실시계획 인가신청을 경유해서 목포시에서 전라남도로 제출하고 4월에 실시계획 인가를 전라남도로부터 인가를 받으면 저희가 12월에 환지계획 인가를 목포시에서 해 주고 그리고 본격적인 공사는 2020년 2월에 시작을 하겠습니다. 그때 시작을 하면 2023년 10월쯤 공사를 완료하고 2023년 말에 환지처분까지 공고를 하도록 그렇게 해서 개발사업을 추진하도록 하겠습니다.

이상으로, 의견청취안에 대한 제안보고를 마치고.

위원장님께서 양해해 주시면 이 추진경위에 대해서 개별적이고 구체적인 사항에 대해서 사업시행자인 LH 박진규 팀장님으로부터 설명을 듣고 개발계획 및 실시계획 인가의 주요내용은 용역사인 도화엔지니어링 이구영 부장으로부터 설명을 듣도록 그렇게 하겠습니다.

○위원장 박 용 설명 한번 들으시지요.

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 안녕하십니까? LH 목포임성T/F팀장 박진규입니다.

(파워포인트 자료화면 시청)

설명드리겠습니다.

먼저, 사업개요 중에 사업내용입니다.

사업시행자는 현재 목포시에서 LH로 변경이 되었습니다.

위치는 목포시 석현동, 옥암동 일원에 위치하고 있습니다.

사업면적은 1만㎡ 정도 늘었는데요. 경관녹지 일부가 추가 편입되면서 면적이 늘

었습니다.

사업기간은 당초 구역지정일~환지처분일에서 실시계획 인가일~환지처분일로 변경되었습니다. 이것은 법 지침 내용에 있는 내용을 반영한 내용입니다.

시행방식은 혼용에서 환지방식으로,

계획인구가 1만 9,800인에서 2만 1,260인으로 일부 늘었습니다.

이 부분은 저희가 신흥희망타운이라든지 임대주택 이런 부분들이 일부 늘면서 60이하 세대수가 늘어나는 이런 부분들이 반영된 부분입니다.

계획 호수가 7,920호에서 9,448호로 는 부분은 마찬가지로입니다.

사업비가 2,335억원에서 4,282억원으로, 이 부분은 저희가 실시설계를 하면서 현실화된 그런 부분입니다.

환지방식으로 저희가 시행을 하고 있는데요. 환지방식에 대한 정의 부분 간단한 설명을 일단 드리겠습니다.

일단 환지방식은 토지 소유자가 법적 소유권을 유지한 상태에서 사업시행을 하는 그런 특징이 있고요.

토지 위치, 지적, 용도, 보유기간, 권리가액, 청산금 규모 등을 고려해서 사업시행 후에 새롭게 조성된 토지에 기존의 권리를 이전하는 그런 방식입니다.

그래서 저희가 사업시행 전에 이렇게 기반시설이나 이런 부분들이 정리된 부분을 시행 후에 도로라든지 이런 부분, 공원이란지 이런 부분들을 정비하고 전체적인 사업시행은 체비지를 별도로 매각해서 사업을 시행하는 방식입니다.

그래서 환지 용어 부분이 이렇게 나오는데요.

체비지는 사업시행에 필요한 사업비를 충당하기 위하여 환지계획상에서 확보한 토지를 말합니다.

비례율이라는 부분이 나오는데요. 이 부분은 기존에 사업시행 후에 토지의 평가가

나옵니다. 그 부분에서 사업비를 제외한 그 금액을 종전 토지 평가액으로 나눈 부분입니다. 그래서 종전 토지 평가액 부분에서 종후토지, 사업비를 제외한 종후토지 비용이 만약에 그대로 같다고 하면 비례율이 1이 나옵니다. 100%가 나오고요. 그 부분이 일반적으로는 조금 더 많이 나와서 110%, 120% 이렇게 되게 되겠습니다.

권리가액은 비례율에 따라서 비례율 곱하기 종전 토지 평가액을 해서 그만큼 금액이 더 늘어나는 그런 부분입니다.

환지면적은 종후토지 면적 부분이고요.

권리면적은 권리가액을 평면환지 단가로 나눈 면적이 되겠습니다. 일반적으로 권리면적은 약간 줄어드는 부분이 되겠습니다.

청산금은 환지면적에서 권리면적을 받고, 이게 늘어날 수도 있고 줄어들 수도 있는 그런 부분이 되겠습니다. 그래서 그 부분이 만약에 권리면적을 덜 받게 되면 나머지 부분을 청산금으로 받는 그런 방식입니다.

평균부담률은 사업비에서 권리가액을 합계해서 체비지 평가액 부분을 제외한 나머지 부분이 부담하는 그런 율입니다. 일반적으로는 50% 이내로 산정이 됩니다.

그래서 특정 부분은 기존 토지 소유권을 유지한 상태에서 사업을 시행하고요.

체비지 매각대금으로 사업비를 충당하기 때문에 개발이익은 제로가 된다는 부분 그 다음에 나머지 부분들은 토지 소유자에게 개발이익이 환원되는 방식으로 사업이 진행됩니다. 즉, 토지 소유자가 투자해서 도시개발을 하는 방식입니다.

환지방식 기본 모형입니다.

이것은 종전 토지 부분이 환지받는 토지와 나머지 체비지 사업비용과 공공시설용지로 나누어집니다.

환지받는 토지는 권리면적으로 받고요. 나머지 부분은 청산면적은 증감이 일어날 수 있는 부분입니다. 그래서 가치개념 부

분은 일단 사업시행 전보다 사업시행 후 종후가치가 상승하는 그런 방식입니다.

추진경위 및 향후 추진계획은 방금 단장님께서 보고를 드렸기 때문에 그 내용은 그대로 됩니다. 그래서 이 부분은 생략하고 세부적인 사항은 용역사 이구용 부장이 설명을 드리도록 하겠습니다.

**○도화엔지니어링 부장 이구용** 임성지구 도시개발사업을 맡고 있는 도화엔지니어링 이구용 부장이라고 합니다.

보고를 이어가도록 하겠습니다.

임성지구 도시현황에 대한 부분부터 말씀을 드리겠습니다.

인문·사회·자연환경에 대한 부분인데

요.

먼저, 도시관리계획 현황입니다.

용도지역 현황으로 사업지구는 석현마을 일부에 제1종 일반주거지역이 결정되어 있고요. 하나로마트 주변지역으로 일반공업지역이, 사업지구 경계부에 자연녹지지역과 중심부에 생산녹지지역 일부가 용도지역으로 결정되어 있습니다.

다음은 용도지구와 구역 현황 되겠습니다.

임성역 남측에 보면 장재마을 일부가 자연취락지구로 1개소가 지정되어 있고요. 지방도 820호선-북측에-지구촌교회 인접지역에 도시자연공원구역 1개소 결정되어 있습니다.

그 외에 도시계획시설로는 부주산근린공원 일부가 사업지구 내에 편입되어 있고요. 대로 지방도 820호선입니다. 목포IC로 빠져나가는 대로, 도로로 결정되어 있고 사업부지 내에 임성초등학교, 호남선철도 등이 도시계획시설로 결정되어 있는 현황입니다.

다음은 사업지구 내 인구 및 가구 현황이 되겠습니다.

대상지 내에는 전체 5개 마을이 분포하고 있고요. 5개 마을에 407세대 909인 정

도 거주하고 있습니다.

표고와 경사에 대한 부분들은 사업지구 경계부의 일부 산자락 하단부 지형지세가 급경사인 부분이 일부 있는데요. 그 지역을 제외하고는 대부분 평탄한 지형지세를 이루고 있습니다.

대상지 현황 및 zon계획에 대한 부분입니다.

앞서 설명드린 부분들로 보서는 사업지구는 크게 남측과 북측으로 분리되어 있는 부분이 있습니다.

이유는 지방도 820호선이 동서로 관통하고 있고요. 바로 남측에 보면 호남선철도, 소하천인 임성천이 동서 간으로 관통하고 있기 때문에 사업지구가 부득이하게 남측과 북측으로 분리되어서 이원화되어 있는 부분들이 되겠고요.

현황에 대한 부분으로 북측은 전체가, 서측의 석현마을과 우측의 신지마을 북측에 2개소가 분포하고 있고 남측 3개소로 장재마을과 옥암마을, 초당산마을 이렇게 사업지구 내 5개 마을이 분포하고 있습니다.

zon지역은 총 7개소가 사업지구 내에 분포하고 있는데 그중에 많이들 아시겠지만 국립목포병원과 남측에 임성초등학교, 석현교차로 주변에 목포미래병원이 북측에 3개소가 있고요. 지방도 820호선에 CNG와 LPG 충전소가 있습니다. 남측으로는 하나로마트와 옥암마을 하단부에 있는 목포중앙교회 이렇게 해서 전체 7개소가 zon치로 설정되어 있습니다.

다음은 구역계 결정(변경)에 대한 사유가 되겠습니다.

2013년도 10월달에 도시개발구역으로 이미 지정되어 있고요. 2013년도 이후에 이번에 저희가 개발계획 변경을 수립하면서 여건 변화가 발생되었는데 먼저 구역계 편입에 대한 부분은—2번, 이쪽입니다—옥암지구 일부가 경관녹지로 되어 있는 부분

인데 자투리 토지입니다. 그래서 옥암지구 자투리 토지를 사업지구 내에 편입시킨 부분이 되겠고. 녹색로 일부 도로가 정비 완료된 상황인데 불합리한 부분들 지적불합지들이 있어서 이런 부분들은 도로 현황을 사업부지 내에 편입시켜서 반영한 사항이 되겠습니다. 그 외 구역계 변경에 대한 사항은 당초와 똑같습니다.

이번에 개발계획 변경에 대한 부분을 검토를 하기 위해서 기정 개발계획 승인되어 있는 2015년도 10월달 기준 토지이용계획에 대한 부분을 검토해 보았습니다.

토지이용계획을 보시면 크게 사업지구 경계부에 산자락 하단부에 단독주택용지가 이렇게 분포되어 있고요. 단지 외곽에 주택용지가 분포되어 있다 보니까 이런 것들은 지역주민 의견 반영을 통한 적정 입지에 대한 선정이 필요하지 않겠냐라고 일단 검토를 했고요. 상업용지가 아까 말씀드렸다시피 호남선이라든지 지방도 820호선에 의해서 남북으로 분리되어 있습니다. 분리가 되어 있다 보니까 이 부분에 대한 상업기능들을 분산 배치를 시켰던 것 같습니다. 상업기능을 중심성을 강화하기 위해서는 집적화시킬 필요성이 있다고 판단했습니다.

하나로마트 주변지역과 도시지원시설용지가 이렇게 산발적으로 분포되어 있는 부분들이 있습니다.

이것도 기능성에 대한 강화에 대한 부분들로 저희가 집적화시킬 필요성이 있다고 판단을 했고 단독주택용지가 이렇게 배치됨으로 인해서 경사지형을 극복하기 위해서 불합리한 구조물이 많이 들어설 수 있는 부분들은 사업비 절감 차원에서 검토가 필요하지 않겠느냐.

나머지 마지막으로 석현교차로에 대한 부분인데 4지 교차가 발생합니다. 이런 부분들에 교통체계에 문제가 발생되기 때문에 개선할 필요가 있다 이렇게 판단을 했

습니다.

개발계획 검토된 내용을 가지고 변경된 토지이용을 잡기 위해서 기본구상을 앞서 개발 콘셉트에 대한 부분들을 저희가 설정을 했습니다.

임성지구가 갖고 있는 자연적인, 자연친화적인 영산기맥 끝자락에 자연과 미래가 어우러진 도시를 채울 수 있는 개발 콘셉트인데 영산기맥은 정읍에 있는 내장산에서 목포의 유달산까지 산자락 산맥을 영산기맥이라고 말하는데요.

‘자연속에 미래를 담은 도시, 임성’이라고 저희가 개발 콘셉트를 잡았고,

Eco Resilience는 생태환경을 회복할 수 있는 회복성에 강조를 뒀어요.

그리고 Sufficiency는 충분한 기반시설 인프라로 삶의 활력이 넘치는 도시,

그리고 Balance는 균형 잡힌 도시를 통해서 주거, 상업, 업무 기능들이 자족도시 기능을 수행할 수 있는 이런 도시를 저희가 조성했으면 좋겠다는 콘셉트를 잡았습니다.

그래서 토지이용 구상에 대한 부분들은 이원화되어 있는 호남선과 지방도로 생활권을 분리시키면서 역세권 중심의 중심생활기능을 강화시키고 남측과 북측의 근린상업을 배치함으로써 지역중심기능을 강화할 수 있지 않겠느냐 이렇게 생각을 했습니다.

교통체계 구상에 대한 부분들은 목포시와 남악시와의 연계성 강화를 위해서 임성역이 향후에 KTX 정차역으로의 여건 변화에 대한 부분을 감안한 복합환승시스템 TOD 대중교통 전용지구에 대한 부분들까지 검토했구요.

사업지구 내에 친환경 녹색교통시스템들을 15m 이상의 거의 대부분 도로가 전부다 자전거도로가 연계되어 있는 부분들이 있고요.

녹지체계 구상에 대한 부분들은 북측에

있는 지적산과 남측에 있는 부주산에 주거 녹지 공간을 사업지구 내로 끌어들이 수 있는 부분 그리고 임성천과 북측 외곽에 입지하고 있는 신기저수지 수변공원이라든지 친수공간 기능을 저희가 유지할 수 있도록, 나머지 남북방향의 녹지체계 구축을 위해서 지적산과 부주산을 연계시킬 수 있는 그린네트워크를 어떻게 형성할 수 있을까에 대한 부분을 고민했습니다.

고민한 결과를 반영한 토지이용계획 개발계획변경안이 되겠습니다.

당초 산자락 하단부에 있었던 단독주택용지는 사업지구 내로 끌어들이었습니다.

환지방식에 대한 사업이다보니까 환지방식은 말 그대로 기존에 있는 땅을 정리해서 다시 토지 소유자들에게 땅으로 되돌려주는 사업방식이 되거든요. 그래서 향후에 다시 땅으로 되돌려 받았을 때 단독주택용지에 대한, 환지에 대한 가치 상승 요인이 북측보다는 사업지구 중심부로 끌어들이었을 때 장점이 더 많이 있기 때문에 토지 소유자들이 땅을 가지고 추진하는 사업이라고 판단했을 경우에 이게 민원인적인 측면에서 많이 맞지 않겠느냐 생각했었고요.

그것과는 상반되게 구릉지, 산자락 하단부에는 공동주택용지를 배치했는데 이 배치가 자연지형이라든가 경사지형을 활용해서 입체적으로 배치계획을 수립했을 때 효율성에서는 충분히 극대화시킬 수 있는 부분들이 되겠습니다.

상업용지 같은 경우에는 당초 남측과 북측으로 이원화되어 있는 부분을 임성역에 있는 중심성이라든지 역세권 기능을 강화시키기 위해서 상업용지를 지방도 820호선 남측과 북측으로 해서 집적화시켰고 나머지는 지역중심의 준주거용지가 있습니다. 근린생활시설용지를 적재적소에 배치시켰습니다.

공원녹지에 대한 부분들은 지적산과 부주산근린공원에 대한 부분들 연결지역에는

저층 단독주택용지에 대한 부분들을 저희가 스카이라인을 경관적인 부분을 고려해서 배치시킨 부분 되겠습니다.

크게 주택건설계획은 앞서 말씀하셨습니다 1,528호에 1,460인 정도 증가되는 계획이 되겠고요. 토지이용계획상에서는 주거시설의 30.1%에서 35.3%로, 상업시설 같은 경우에는 기존에 있는 남악신도시, 옥암은 거의 완료가 되어 있습니다만 남악 같은 경우는 공실률이라든지 이런 것을 감안해서 상업용지에 대한 비율을 감소시켰습니다.

전체적으로 가처분용지에 대한 부분들 일부 미비하게 증가된 부분들이 있습니다만 공원녹지에 대한 부분은 체계적으로 조성을 했었고 전체적으로 봤을 때 주택용지에 대한 비율을 말씀드리면 단독주택용지에 대한 부분들이 주택비율로 봤을 때는 16.6%, 공동주택이 79.5%, 주상복합용지가 3.9% 비율을 형성하고 있습니다.

인구 및 주택공급계획에 대한 부분들인데요.

토지이용계획에서 설명드린 내용과 좀 유사합니다.

단독주택용지를 단지 중심에 배치시켰고요. 구릉 주변에 있는 단독주택용지는 공사비 대비 토지 이용의 효율성이 낮아서 입체적인 공동주택개발을 유도하기 위해서 북측으로, 사업지구 경계부로 이렇게 공동주택용지는 배치했습니다.

그래서 사업지구 중심부에 있는 상업용지 바로 위쪽에 있는 주상복합용지는 상업기능과 주변 지역의 준주거용지와 기능간의 시너지 효과를 기대할 수 있도록 그렇게 유도했습니다.

다음은 교통처리계획안입니다.

간선도로상 지방도 820호선 북측에 있는 간선도로 기능을 유지할 수 있는 주요 지점에 2개소의 회전교차로를 설치했습니다. 그래서 중간 중간에 교차로 지점 내에

는 가·감속차로라든지 좌회전 대기차로를 충분히 저희가 반영시켰고요. 15m 이상의 간선도로 기능을 유지하고자 하는 이 녹색으로 되어 있는 대부분의 도로에서는 자전거거도를 포함시켜 놓은 상태가 되겠습니다.

그래서 자전거 동선에 대한 확보는 주거지에서 임성역까지, 임성역에서 상업시설까지 연계시킬 수 있는 네트워크망이 설정되어 있습니다.

오른쪽에 있는 도면은 도로 폭원별 단면예시도가 되겠습니다. 15m 이상 도로에는 자전거도로가 다 확보되어 있고요. 단지 내 도로에서는 편측으로 해서 보도를 확보한 사항이 되겠습니다.

다음은 공원·녹지계획안이 되겠습니다.

지구경계부에 위치하고 있는 신기저수지 일부 지역을 수변공원으로 지정했고요. 수변데크라든지 진입 후에 광장성이라든지 휴게쉼터를 조성할 계획입니다.

지적산과 부주산, 여기는 연결녹지로 해서 20m 이상의 연결녹지로 해서 계획을 수립했는데, 여기는 중간 지점에 상업지역과 연결시킬 수 있는 근린공원을 1만㎡ 이상을 배치했는데 근린공원은 거점 중앙공원 기능을 수행할 수 있는, 지역문화를 살릴 수 있는 커뮤니티형 공원으로 조성할 계획입니다.

남측에 있는 초등학교 1개소가 계획되어 있는 부분들이 있는데 동측에 있는 공동주택용지에서 초등학교까지의 이격거리가 통학거리가 멀다보니까 이런 부분들은 통학로 특화방안을 마련하기 위해서 10m 이상의 연결녹지를 별도로 계획수립을 했고요. 기존에 있는 도로 폭원 같은 경우에도 연결녹지, 통학로 특화방안에 접하고 있는 도로 같은 경우에는 도로 폭을 4m 이상 확보해서 18m 도로를 20m 도로로 확보한 상황이 되겠습니다.

다음은 도시관리계획 결정안입니다.

용도지역 계획에 대한 부분이 되겠습니다.

당초에 자연녹지지역과 생산녹지지역으로 되어 있는 부분들과 일반공업지역으로 되어 부분들에 대해서 변경사항이 발생이 되게 됩니다.

단독주택용지 같은 경우에는 제1종 일반주거지역으로, 공동주택용지 같은 경우에는 부주산 산자락과 접해 있는 이 부분만 점유율로 해가지고 제2종 일반주거지역이 되겠고요. 나머지 공동주택용지는 전부 다 3종 일반주거지역으로 결정했습니다.

단독주택용지 외곽의 상업지역과 연계성을 감안한 준주거시설용지 같은 경우 준주거지역으로 결정을 했고요. 상업용지 같은 경우 일반상업지구, 하나로마트 주변지역과 지방도 820호선 상단부에 있는 부분들은 준공업지역으로 결정을 했습니다.

도시계획시설 결정에 대한 부분들입니다.

기존에는 크게 초등학교와 시장이라든지 호남선철도, 임성초등학교 이런 부분들이 도시계획시설로 결정되어 있는 것들이 개발사업을 통해서 전체 155개소가 도시계획시설로 결정되는 부분이 되겠습니다.

도로 같은 경우가 89개소로 거의 대부분을 차지하고 있고요. 나머지는 주차장 17개소라든지 공공편익시설이라든지 공원녹지, 광장과 같은 공간시설로 결정했습니다.

지구단위계획에 대한 사항들이 되겠습니다.

지구단위계획은 각 필지마다 건축물에 대한 규모에 대한 부분들이 결정하는 계획내용이 되겠는데요.

첫 번째 단독주택용지 같은 경우는 당연히 단독주택과 제1종·2종 근린생활시설에 대한 부분들인데 안마시술소라든지 단란주점, 종교집회장과 같은 일부 용도는

저희가 제외시켰고요.

준주거시설용지 같은 경우는 제1·2종 근린생활시설과 판매시설, 의료시설 중에서 일부 나머지 교육연구라든지 노유자, 운동시설을 포함시켰습니다.

공동주택용지는 아파트 및 부대복리시설이 되겠고요. 주상복합용지 같은 경우는 판매 및 업무시설과 3층 이상의 건축연면적의 80% 이내에 공동주택용지를 포함시켰습니다.

그래서 상업용지의 기능을 수행할 수 있는 용도는 2층 이하의 20%까지를 저희가 완화시킨 부분이 되겠습니다.

다음은 상업용지에 대한 부분인데요.

1·2종 근린생활시설과 문화 및 집회시설, 판매 및 운동시설, 업무시설, 숙박 및 위락시설까지 포함되어 있습니다. 건폐율과 용적률은 간선도로변 같은 경우에는 건폐율이 800% 정도 그리고 이면도로에 붙는 일부는 400%에 5층 정도가 되겠습니다.

마지막으로, 공공시설이라든지 기타시설용지에 대한 부분인데 공공청사라든지 문화시설, 주유소라든지 이런 부분들은 각기 용도에 맞는 적정한 용도라든지 건폐율, 용적률을 부여시켰습니다.

이상으로, 개발계획 변경과 실시계획 인가에 대한 내용 보고를 마치고요.

위원님께서 궁금하신 점 있으면 답변하도록 하겠습니다.

○위원장 박 용 수고하셨습니다.

질의하실 위원님들, 질의해 주시기 바랍니다.

문차복 위원님.

○문차복 위원 수고하십니다.

환지방식 예에 대해서 체비지라는 공간이 있지요.

○위원장 박 용 과장님, 나오셔가지고 답변 좀 해 주십시오.

○문차복 위원 체비지를 조성하는데 여

기가 임성지역 토지개발 계획의 노른자 땅으로 지정된 데입니까?

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 체비지 부분은 주로 공동주택용지인데요. 꼭 노른자 땅으로 하는 것은 아니고요.

**○문차복 위원** 이거 좋은 데는 LH공사에서 체비지로 정해 놓고 한 것 아니에요?

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 그렇지는 않습니다. 대부분,

**○문차복 위원** 나머지는 지역주민들에게 별로 효율성 없는 땅으로만 환지방식으로 주는 그런 계획 같은데.

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 그 반대가 될 가능성이 있습니다. 주민 쪽에 약간은 기울어져 있고, 주민 쪽에 유리한 쪽으로 기울어져 있고 공동주택 부분은, 공동주택도 마찬가지로입니다. 그 부분도 집 단환지로 가져가시는 그런 부분들은 좋은 쪽에 배치를 하고요. 나머지 부분들 가지고 저희가 체비지로 활용하는 사항입니다.

아직 그게 확정은 안 됐는데요. 환지계획 인가가 나고 나서 그 부분들은 그 과정에서 정리가 다시 될 겁니다.

**○문차복 위원** 좋은 데는 거기 현재 거주하고 있는 분들에게 제공하고 나머지를 체비지로 정해놓았다 그 말씀입니까?

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 전체, 다 하고 주민들에게 좋은 부분만 다 주고 나머지를 이렇게 한다는 말씀은 아닌데요. 대부분이 일단은 주민 쪽에 조금 더 무게중심이 가 있다 그렇게 보시면 될 것 같습니다.

**○문차복 위원** 팀장님, 그럼 지금 임성 지역에서 거주하고 있는 분들의 요구사항은 뭐예요? 협의가 완전히 안 됐잖아요.

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 일단 주민들이 요구하시는 부분들이 여러 가지 많이 있습니다. 그래서 그런 부분들은 사전에 저희가 계획하면서 어느 정도는 정리가 됐고요. 그다음에 또 추가적인 요구

사항들 특히, 이주에 대한 부분들 이런 부분들은 저희가 시간을 두고 환지계획 인가 후에도, 인가 후에 저희가 사실 공사 착수를 시작할 수 있습니다, 보상이라든지. 그래서 그 과정에서 저희가 정리를 해갈 계획입니다.

**○문차복 위원** LH공사가 공공기관이잖아요. 이익을 따지기 전에 지금 이주민들이 보면, 대개 보면 영세해요. 그러니까 이토지를, 환지를 받으면 집도 못 짓고—예를 들어 자기 지분으로 따진다고 하면—그런 부분에 대해서 배려를 하고 가야 한다 제 말씀은 그거거든요.

그래서 임성지역에 개발하고 있는데 대개 보면 외지인들이 땅을 많이 소유하고 있어요. 현재 거기에 거주하고 있는 주민들의 불만이, 환지방식으로 하는데, 저는 듣고 그러는데, 정확하게 이해는 못 했습니다만 아까 말씀대로 체비지 같은 이런 땅을 주민들과 충분히 논의를 거친 뒤로, LH가 공공기관이기 때문에 먼저 주민들의 요구조건을 충분히 수용하고 그리고 나중에 실질적으로 LH공사에서 나머지 땅에 대해서는 가지고 가야 한다. 제가 전문용어를 모르기 때문에.

우선적으로 지역주민들의 요구조건이라든가 모든 부분을 수용하고 아까 얘기한 대로 내가 원한 데 A라는 땅을 주라고 하는데—예를 들면—‘아니, 필요 없소. 저기 B라는 땅으로 가시오. 여기는 우리가 체비지 땅으로 이렇게 해서 우리가 사용하는 땅입니다’ 이런 식으로 가니까 불평불만이 있지 않느냐 그것을 제가 질문드리는 거예요.

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 위원님 말씀에 저희도 충분히 공감하고 있고요. 저희도 공공기관으로서 그런 부분들, 이게 저희가 이익을 가져가는 방식은 아닙니다. 이익을 내기 위한 그런 수용방식 그런 사업도 아니고요. 그래서 그 부분은 일



단 주민들에게 최우선적으로 위원님이 말씀하신 대로 갈 수 있도록, 그런데 그게 지금 현재 당장 어떤 결정이나 이런 부분들이 안 되어 있기 때문에 당장 할 수는 없습니다, 그 부분을.

토지이용계획이라든지 이런 부분들이 결정이 되고 나서 그다음에 그런 부분들이 순차적으로 검토가 되어야 하는 상황이거든요.

위원님이 말씀하신 부분은 저희가 충분히 공감하고 있고요. 그 내용대로 최대한 주민들에게 피해가 가지 않게 그 부분들은 잘 검토해서 하도록 하겠습니다.

○문차복 위원 거기에 있는 주민들은 내 땅이 들어가지 않았으면 하는 사람들도 있지요?

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 환지사업을 하다 보면 항상 그런 분들이 발생할 수밖에 없습니다.

○문차복 위원 그렇지요? 그럼 여기에 하나로마트, 국립병원, 목포미래병원, 임성초교, 중앙교회 여기 CNG, LPG 충전소는 왜 뺐습니까, 그러면? 이 사람들은 특혜를 주고-예를 들면-나머지 사람들은 ‘당신들은 나가시오’ 이런 식으로 공사를 하면 안 맞지요. 한다고 하면 전체적으로.... 이거 특혜 준 거 아닙니까?

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 그 부분은 사실 그전에.... 여러 가지 고려사항들이 있습니다. 저희가 결정한 것은 아니고요.

○문차복 위원 그럼 누가 결정합니까?

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 그 전, 사실 목포시에서 그 부분을 사업할 때 결정이 됐는데 저희가 보기도 그 부분의 타당성 부분은 충분히 있는 것으로 저희도 파악을 했습니다. 규모가 크대거나, 예를 들면 목포병원이라든지 임성,

○도화엔지니어링 부장 이구용 제가 잠깐만 대신 답변드리도록 하겠습니다.

당초 개발계획 승인 당시에 준치건축물에 대한 부분들은 기존 7개소가 반영이 이미 되어 있었는데,

○문차복 위원 거기도 LH공사입니까?

○도화엔지니어링 부장 이구용 아닙니다. 도화엔지니어링입니다.

○문차복 위원 그럼 거기에서 답변할 게 아니잖아요.

○도화엔지니어링 부장 이구용 내용을 제가 알고 있어서 답변을,

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 내용 부분에 대해서 제일 정확하게,

○문차복 위원 그것이 아니라 이것은 LH공사에서 답변을 해야지 왜 거기에서 나와요, 지금.

○최홍립 위원 목포시 중요한 도시설계는 다 하잖아, 도화에서.

○문차복 위원 그러니까 제 얘기는 LH공사에서 ‘여기를 빼고 하시오’ 해서 그거한 거 아닙니까?

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 위원님, 이 부분은 사실 저희 LH가 사업시행자가 되면서 이 부분을 결정한 사항이 아니고요. 특혜를 주기 위한 그런 부분이 아니고 그 전에 이 부분에 대해서 충분히 검토를 거쳐서 굉장히....

(자료 전달받음)

기준이 연면적 2,000㎡ 이상, 보상비가 10억 이상 이런 기준에 의거해서 그 부분을, 제척 부분을 결정한 사항입니다. 이것은 나중에 특혜 소지가 있기 때문에 이 부분들은 굉장히 많이 검토를 해서 내린 결론에 의한 사항입니다.

위원님이 걱정하시는 특혜나 이런 부분들이 문제가 될 수밖에 없는 사항이거든요. 그래서 누가 보든지 간에 이 부분은 기준에 의거해서 문제가 생기지 않게 기준에 결정했던 사항입니다.

○문차복 위원 대개 보면요. 재생사업도 마찬가지로 이런 부분에 보면 목소리가 크

고 사람이 많은 다중시설, 이런 데는 무조건 빼버려요. 왜 그러냐? 민원이 많이 걸리니까.

제 얘기는 신도시 개발하면서 정말로 도시다운 도시를 만들어야 한다. 제가 나중에 또 질문할 건데, 주차장 있잖아요. 주차장 부분도, 주차장부지에도 나중에 2층, 3층, 4층으로 올려요, 주차장을. 이용 안 합니다. 도롯가에 다 차 대버려요.

도시계획을 하면서 LH가 이 공사를 목포시에서 위탁받아서 하잖아요. 위탁받았는데 어쨌든가 여튼 하잖아요. 주차장도 실질적으로 사용할 수 있게끔 편리할 수 있게끔 주차장부지를 제공해야 한다 그 말씀입니다.

이런 땅은 다 특혜 줘버리고 주차장은 조그마한 귀퉁이에 해 놓고 이런 식으로 해 버리니까 나중에 도시가 주차장화 되어버려요.

앞으로 도시를 정말로 살기 좋은 곳으로 개발한다고 하면 충분히 계속해서, 하당이나 남악이나 이렇게 도시계획을 세웠잖아요. 가서 보면, 주차장이란 용지를 보면 거의 다 건물 지어가지고 2층, 3층, 4층에 주차장 해 놓아요. 사용하는 사람이 없어요. 그리고 그 땅을 사가지고 주차장을 1층은 상가로 했는데 위에는 차 못 들어가게 해버려요, 1층에 상가하는 사람들이.

여기도 보니까, 주차장 보니까, 주차장 구역을 보니까 굉장히 협소하게 되어 있거든요. 이런 부분을 조금은 배려해서 하시라 그 말씀이고.

보면 위험시설지역 옆에는 다른 시설이 못 들어오잖아요. 그렇지요?

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 예.

**○문차복 위원** CNG라든가 LPG라든가 이러는데 특히 국립병원 같은 데 옆에는 누가 와서 집을 짓고 살기를 꺼려하는 지역이잖아요. 그러니 특혜를 준 거지.

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 국

립병원 말씀이십니까?

**○문차복 위원** 국립병원이고 가스충전소고요. ‘그 주위의 땅을 가져가시오’ 하는 사람은 누가 여기 땅을 차지해요. 이런 데를 LH공사가 차지하고 나머지 좋은 땅은 지역민들에게 돌려줘야 한다 제 말씀은 그 말씀이에요.

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 그 말씀은 충분히 공감하고요.

**○문차복 위원** LH공사에서 상업용지, 중심상업지역은 지정 딱 해 놓고 나머지가 가지고 ‘당신들이 가져가시오’ 이런 식으로 하니까 제 말씀은 주민들이 굉장히 반대하고 있지 않나.

여기에서 하나로마트, 국립병원 여기 일곱 군데 주위의 땅을 LH공사가 ‘우리가 이것을 갖고 분양하고 여기에서 사업성 따져서 이렇게 하겠습니다’ 그런 식으로 해야 주민들이 동의하고 협조한다 그 말씀입니다.

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 일단 체비지에 대한 부분은 사실 저희가 일단 말씀을 드린 것은 없습니다. 주민들이 그것 때문에 반대를 하지는 않았는데요.

위원님 걱정하시는 그 말씀은 저희가 유념해서, 나중에 주민들과 협의를 해야 합니다, 그 부분들은. 그때는 일부, 주민들 위주로 그 부분들을 배치하는 체비지 부분에 대한 부분은 그렇게 결정할 계획입니다.

**○문차복 위원** 봐보십시오. 여기 보면, 제가 따지는 것이 아니라 여기 제가 지역구입니다. 여기 계신 분들은 지역구가 없어요. 제가 그래서 질문을 오래 드리는데, 따지려는 것은 아니고.

820호선 있는 데 있지요. 거기가 하나로마트 건너편이란 말입니다. 거기 보면, 색깔로 보면 여기가 도시지원시설인가? 도시지원시설은 무엇입니까?

여기가 색깔로 보면 위험물 저장시설이

라고 있는데 옆에 보면, 색깔로 보면 도시 지원시설로 되어 있어요. 거기는 무엇입니까?

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 도시 지원시설 부분은 복합적으로 산업 이런 연구시설이라든지 근린시설도 들어갈 수 있고요. 복합적으로 들어갈 수 있는 그런 시설입니다.

**○문차복 위원** 도시지원시설이요?

(「그거는 용역사한테 물어보면 되잖아요」 하는 위원 있음)

(관계관을 향해) “이제 나와서 답변 한번 해 보시오.”

**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 자세하게 그 부분을 설명해 주세요.

**○도화엔지니어링 부장 이구용** 사업지구 내는 상업용지이기는 합시다만 위원님께서 걱정하시는 숙박류, 위락시설은 현재 저희가 상업용지 안에서만, 조례상 허용할 수 있는 용도에 한해서만 결정되어 있고요. 그 외에 사업기능을 수반하는 것들은 준주거시설용지와 상업용지, 주상복합용지는 연면적에서 20%까지만 상업기능을 할 수 있기 때문에 나머지 80%는 주거공간이다 보니까 상업기능을 수행할 수 있는 부분들이 사실상 준주거와 상업용지입니다.

그래서 저희가 앞서 콘셉트에서 말씀드렸다고 자족도시로서의 기능을 확보하기 위해서는 반경 5km 이내에 대양산단이랄지 삼진단산, 대불산단의 배후기능을 담당할 수 있는 그런 기능들을 자족도시로 활성화시킬 수 있는 부분들이 있지 않겠느냐라고 검토를 했을 때 자족도시의 첫 번째 기능은 도시지원시설에 대한 부분들입니다.

도시지원시설에 대해서 말씀을 드리면 지원시설용지에 해당되는 부분들이 어떤 용도냐 하면 산학연클러스터 같은 혁신지원센터부터 시작해서 R&D 연구단지라든지 쇼핑몰 및 아웃렛까지 그런 기능들을

여기에 복합적으로 용도를 유치할 수 있는 기능들이 들어올 수 있는 시설들입니다.

그래서 저희가 지원시설용지를 북측과 남측으로 2개로 이원화시켰는데 남측에 있는 지원시설용지는 하나로마트와 하나로마트를 제외한 나머지 부분들은 이쪽에 기존에 있던 자동차검사소라든지 공업사들이 많이 밀집되어 있습니다. 그래서 그런 부분들에 대한 용도를 남측에 집적화시키겠다라고 하는 지원시설용지 하나하고,

북측 같은 경우에는 판매라든지 영업시설에 대한 쇼핑몰, 아웃렛 같은 경우들까지 포함하고 있는 용도들을 저희가 허용해주는 것으로 해서 남측과 북측을 이원화를 시켰습니다.

**○문차복 위원** 아웃렛 같은 거 그런 거 들어오는 게 지원시설입니까?

**○도화엔지니어링 부장 이구용** 그 기능까지 다 포함시켰고요. 기본적인 건 자족기능을 지원할 수 있는 R&D라든지 산학연클러스터라든지 혁신지원센터라든지 이런 것까지 저희가 다 반영하고 있습니다.

**○최홍림 위원** 대양산단으로 가야지 왜 거기에 있어?

**○정영수 위원** 예를 들면 그런다 이 말이지.

**○도화엔지니어링 부장 이구용** 용도들은 많이 완화시켜 놓았고요.

**○문차복 위원** 그러니까 제 말씀은 그런 부분에 일곱 군데를 뺀 것은 목소리 크고 백이 좋고 그러니까 빼주고, 나머지 사람들은 ‘당신들은 나가고 우리가 땅 준 데로 가서 사시오’ 이런 식으로 해버리니까 안된다 이 말이에요.

LH공사가 공기업이기 때문에 하는 말이에요. 공기업이 아니고 개인사업자가 한다고 하면 그런 얘기 저런 얘기할 필요도 없고 공기업은 국민을 살기 좋게 하는 것 아닙니까. 그래서 물어본 얘기이고.

그러면 남과 북으로 연결하는데 거기는

어떤 식으로 연결합니까?

○**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 남측과 북측은,

○**문차복 위원** 820호선 있잖아요. 그 도로를 건너가잖아요, 이렇게. 거기는 다리로 합니까?

○**OLH광주전남지역본부 팀장 박진규** 예, 입체교입니다. 잠깐 제가 말씀드리면 지금 임성지구 내에 있는 호남선철도를 횡단해야 하기 때문에 동측과 서측에, 서측에는 석현과선교, 동측에는 장재교 2개의 교량이 현재 있습니다. 2002년도에 준공되어서 16년 동안 운영을 하고 있는데 노후도가 어느 정도는 있는데 이것을 다시 신설로 해서 입체교량으로 해서 입체교량의 시작점과 끝점입니다.

지금 현재 석현과선교와 장재교는 시작점이 하나로마트 곡선구간에서 시작해서 지방도 820호선에서 바로 끝나버립니다. 그래서 경사가 내리막에서 현재 교통량으로는 크게 문제점이 없습니다만 향후 교통량을 봤을 때는 그 경사만으로는 대기열이 계속 발생되기 때문에 서비스 수준이 F 정도 수준이 나오기 때문에 여기에 대한 입체교량의 시작점과 끝점에 대한 연장 부분들이 상당히 많이 늘어났어요. 그래서 동측과 서측 2개소가 신설되어서 설치가 되는 겁니다.

○**문차복 위원** 그러면 임성역도 포함시켜서 다시 건물 짓고 다시 합니까?

○**도화엔지니어링 부장 이구용** 임성역은 저희가, 코레일 보성~임성 간 공사하고 있는 GS현장사무소라든지, 저희가 철도청과 협의했었는데 보성~임성 확장공사하는 구간들 있지 않습니까. 거기 사업부지 내에 당초에는 임성역 개량사업에 대한 부분들이 반영되어 있었습니다.

현재 호남고속철 2단계가 11월에 기본설계 낙찰사가 선정되어서 설계를 시작할 텐데 KTX 정차역에 대한 부분들이 기존

고속철에는 반영이 절대 언급이 안 되어 있었어요. 무정차 정차에 대한 부분들이 언급이 안 되어 있고 다만 종착역은 목포역이다라고만 반영되어 있었기 때문에 보성~임성에서 임성리역에 대한 확장공사를 보류시켰습니다.

향후 KTX 2단계에 따라서 여건 변화가 일어날 수도 있기 때문에 역사 개량은 향후로 보류시켜 놓은 상황이 되겠습니다.

○**문차복 위원** 임성역도 포함을 시켜서 다시 재개발하냐 그 말씀이에요.

○**도화엔지니어링 부장 이구용** 임성역 같은 경우는 저희가 부지를 정형화해서 여기에 포함시켜서 정형화해서 들어갑니다.

○**문차복 위원** 그러면 건물도 다시 짓습니까?

○**도화엔지니어링 부장 이구용** 건물 같은 경우에는 철도청에서 역사에 대한 부분들은 담당하고 있고요. 우리 사업 안에는 포함이 안 되어 있습니다.

○**문차복 위원** 임성역 같은 경우 다시 신축을 한다 하면 임성역에서 이용자께서 내리면 바로 길 건너로, 그러니까 북쪽으로 가게끔, 서울 가면 그렇게 많이 해 놓았잖아요. 거기에서 저리 넘어가는, 남과 북에서 넘어가는데 그럼 거기도 고가도로로 해서 넘어갑니까?

○**도화엔지니어링 부장 이구용** 예. 여기 같은 경우에는, 그래서 저희가 부주산과 지적산을 연결시킬 수 있는 연결녹지에 대한 부분들을 남측과 북측으로 해서 20m로 해서 연결녹지를 확보해 놓았습니다. 부주산에서 시작되는 연결녹지의 시작점은 임성역을 관통해서 지나가게 되어 있습니다.

○**문차복 위원** 위로요?

○**도화엔지니어링 부장 이구용** 예. 지상 공간으로 해서 플랫폼으로 해서 이동하게 되어 있고요.

이것은 철도청과 향후 지속적으로 협의 과정을 통해서 확정시킬 수 있는 부분이기

때문에...

**○문차복 위원** 제가 그 지역구 의원인데요. 자꾸 주민들이 만나자고 해요. 제가 만난 적은 없는데, 이걸 듣고 만나려고. 그래서 자세하게 제가 설명을 듣고 알아야 가서 답변도 하고 그러니까.

자꾸 민원이 들어와요, 만나자고. 환지방식 같은 데에 문제가 있다, 주민들 집 한 채 갖고 있고 토지 조금 갖고 있는 사람은 보상받고 환지도 못 받고 쫓겨나버린다, 이런 얘기를 하니까 제가 그것을 지적한 거고.

공공기관에서 하면 그런 것을 충분히 거기에 사시는 분들을 배려해서 사업계획을 짜서 해야 하고, 아까 얘기한 대로 1번부터 7번 이 양반들은 조금 힘 있고 하는 사람들은 빼주고 힘없는 사람들은 ‘이렇게 이렇게 해 줄게 나가시오’ 그런 사람들은 예를 들어서 LH공사가 돈 많은 회사고 국가기관이기 때문에 그런 양반들은 ‘좋소’ 그러면 아파트 한 채로 계산해서 준다거나 이런 특혜를 주고 아니면 20년, 30년 돌아가실 때 집을 내놓고 ‘그때까지 사시오’ 한 채라도 준다거나 이렇게 해서 개발해야지 무조건 쫓아내면 안 맞다 그 말이지.

**○도화엔지니어링 부장 이구용** 위원님, 마지막으로—말씀 중에 죄송한데—존치건축물에 대한 부분들은 어차피 답변을 하셔야 하니까 제가 알고 있는 선에서 감히 말씀을 드리자면, 당초 개발계획상에서 존치건축물에 대한 검토의 기준들은 지표별로 해서 정상적인 정량적인 평가를 해서 배점점수 기준으로 추출을 해 내는데, 그것을 봤더니 당초 기준은 연면적 2,000㎡ 이상에 보상비가 10억 이상입니다.

왜 그렇게 적용했나를 봤더니 보상비 10억 이상이 사업비 내에 들어와버리게 되면 이것은 환지방식이다보니까 토지주들이 부담해야 되는 평균부담률이라고 하는 것들이 있습니다.

내가 땅은 100% 갖고 있지만 내 땅 중에 50%를 내놓아야지만이 평균적으로 부담을 하는 거거든요. 그 부담률이 10억에 0.2%가 늘어나버립니다. 그러면 현재 저희가 40% 후반대 평균부담률을 가지고 있는데 이게 보상비가 많아지면 많아질수록 존치 건축물 같은 경우 하나로마트라든지 임성초등학교, 미래병원이 이전하게 되면 이전비용이 수십억이거든요. 목포병원을 하게 되면 여기는 수백억대가 발생하기 때문에,

**○문차복 위원** 그것은 LH공사에서 해야지. 돈을 벌고 하잖아요. 그럼 그것을 해야지 수백이 아니라 수천억이 들더라도 해야지 그것을 답변이라고 하십니까?

그것은 그렇고요. 주차장을 보면 단독주택 있는 데 세 군데와 남쪽 보면 이쪽 끝이 있어요, 주차장만. 이렇게 설계를 합니까?

**○도화엔지니어링 부장 이구용** 주차장부지에 대한 부분은 저희가 환지방식인 사업방식을 검토해서 노외주차장으로 하게 되면 이게 체비지 면적에 포함이 안 돼 있다 보니까, 가처분면적이 포함이 안 되면 그만큼 부담률이 상승되어버리게 되거든요.

그렇기 때문에 환지방식에서는 주차장을 순수 노외주차장으로 잡아서 들어간 적이 거의 없습니다, 국내 사례로 봤을 경우에.

그래서 지금 현재 주차장 같은 경우에는 체비지에 포함되어 있는 주차전용건축물이 가능한데 그 주차전용건축물이 가능한 필지를 저희가 계획을 하되 주차 면적에 대한 30%는 일정 공간 법적으로 확보를 해야 하기 때문에, 보시면 저희가 외곽이라든지 단지 안쪽에 배치했던 것이 아니구요. 간선도로 내부도로에서의 주요 진입부에는 주차공간을 이렇게 합리적으로 배치했고요. 공공청사 주변이라든지 여기 같은 경우에도 준주거용지라든지 근린생활시설 연접부에 주차장 배치를 했습니다. 전체

사업부지 내 17개소에 주차장이 계획되어 있고요.

○문차복 위원 16군데요?

○도화엔지니어링 부장 이구용 17군데입니다. 공동주택용지, 지구 경계부에도 이렇게 주차장을 군데군데 상업용지에도 다 배치시켜 놓았고요.

○최홍림 위원 몇 면 주차?

○문차복 위원 몇 면이 아니라 건물로 들어가는 주차이요, 이것이.

○도화엔지니어링 부장 이구용 주차전용 건축물이 허용이 가능한,

○최홍림 위원 공용주차장.

○문차복 위원 공용주차장이요? 공용주차장 없는데. 공용주차장이 없으니까 제가 지적하는 거예요. 그러니까 도시계획해 놓고 나중에 막대한 돈을 투입해서 다시 집사들여서 주차장 만들어 주라고 하고….

그렇게 개발하면 됩니까? 어디요, 어디 엔지니어링?

○도화엔지니어링 부장 이구용 도화입니다.

○최홍림 위원 도화요, 도화. 목포시의 도시건설을 다, 중요한 도시건설을 다 담당하고 있는 도화.

○도화엔지니어링 부장 이구용 아닙니다.

○문차복 위원 그것을 입안하면서 LH공사 같은 데를 설득해서 ‘이렇게 하면 안 됩니다’ 해야 진짜로 기술자들이지 시킨 대로 해버리면 그게 기술자예요?

○도화엔지니어링 부장 이구용 위원님이 고민하고 있는 게 정답입니다. 사실상 정답이세요.

그런데 전국적으로 나타나는 현상 중의 하나가 기존 신도시에서 가장 많은 문제점이 주차난입니다. 민원 발생부터 시작을 해서 행정적으로 말씀하셨다시피 부지를 추가적으로 확보하게 되면 당초에 계획했을 때 그만한 부지보다, 예를 들어서

10~20%의 부지매입으로 충분히 가능했을 텐데라고 하는 그런 고민을 하고 계실 텐데,

○문차복 위원 그러면 이 계획을 할 때 이 안에는 일반 차는 못 들어가게 해버려. 그 계획을 할 때. ‘여기는 걸어가시오’ 그렇게. 지금 현재 하당이고 남악이고 주차장 문제로 엄청 심각하잖아요. 17군데라고 하더라도 신도시 같은 데 가면 1층은 상가이고 2층, 3층, 4층은 주차장으로 한 데 있지요? 사용을 안 해요, 누가. 들어가면 돈 받아버려. 못 대게 해버리고. 그런 것을 염두에 두고 해야지. 그렇지 않아요?

○도화엔지니어링 부장 이구용 저희가 아마 실시계획 인가 때까지 계속해서 언급될 내용 중의 하나를 위원님께서 지적해주신 것 같아요. 다들 공감하시는 것 같은데.

다만, 환지방식인 사업방식에서의 노외주차장을 순수 노외주차장으로 갖고 들어가게 되면 부담률이 그만큼 상승이 되어 버리기 때문에 지금 현재로서는 주차전용 건축물로 허용한 주차장밖에 저희가 계획을 할 수가….

○최홍림 위원 그러면 안 해야지. 결론은 우리가 부담,

○문차복 위원 그거 참고로 해서 다시 나중에 하십시오.

팀장님, 어떻습니까? 제 말씀이 틀립니까?

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 충분히 맞는 말씀이시고요. 그 부분은 지구단위계획이라든가 이런 부분에서 어느 정도 조정은 가능한 부분입니다.

아까 말씀하신 대로 일반 차량은 못 들어오고 이런 부분들이 발생하지 않게 그런 부분들은 나중에 조정은 가능할 것 같습니다.

○문차복 위원 더 연구해서 나중에 질문하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 박 용 정영수 위원님.

○정영수 위원 단장님, 기존 개발계획과 변경안이 올라왔잖아요. 올라온 중에서 검토의견서도 있는데 변경안이 토지주택공사에서 변경안을 협의해서 낸 겁니까?

○도시발전사업단장 서태빈 그렇습니다.

○정영수 위원 그러면 기존안과 변경됐을 때와 가장 차이점이—자료는 있지만—LH에도 도움이 되고 주민들에게 환지하는데 도움이 되는 방향입니까? 그렇게 결정을 내린 거예요?

○도시발전사업단장 서태빈 이런 계획 자체는 사업을 시행하는 시행자가 여러 가지 사항을 고려해서 계획을 수립하는데요. 가장 대표적인 사항으로, 아까 LH에서 설명하는 사항 속에 나온 얘기입니다만 평균 감보율이라는 그런 것이 있었습니다. 저희가 추정을 47.9% 정도로 추정하는데 당초에는 56% 정도 있었던 것을 낮춰서,

○정영수 위원 사십 몇 프로?

○도시발전사업단장 서태빈 47.9%. 정확한 것은 아닙니다만 그렇게 추정을 했습니다. 그런데 이 부분들은 사업하는데 기존에 있는, 기존의 토지를 가진 소유자에게 굉장히 민감한 사항이 됩니다. 이런 사항을 고려해야 하고.

그다음에 문차복 위원님도 충분히 지적하셨는데 공공성을 가진 LH에서 공익 측면에서 접근해라 하는 부분이 그런 사항이 되겠습니다.

그리고 문차복 위원님이 아까 문제점으로 제시한 사항을 저희가 파악한 내용은, 국립병원 있지 않습니까. 그 결핵병원 주위의 이전 관계, 이전 관계가 논의되는데 추정하는 금액은 약 1,000억이 듭니다. 그래서 그런 부분은 엄두를 못 내고.

저희가 그런 문제를 사업하는 과정에서 주위의 공동택지로 되어 있는 부분과 병원의 어떤 중간 완충지대를 설정해서 할지

이런 부분은 저희가 고민하는 사항이고요.

그다음에 또 하나는 저소득 약자, 조그만 토지를 가진 분들이 환지방식으로 하니까 그 지역을 떠날 수밖에 없는 이런 사항이 온다고 하는 부분에 대해서 저희 행정을 담당하는 목포시에서는 대단히 고민을 하고 있고.

다행히 LH가 주거 안정이라고 하는 그런 사업을 하고 있는 정부공공기관이기 때문에 그런 본연 업무를 하고 있는 사항과 연계해서 주민들에게 다소라도 이익되는 쪽이 없을까, 이렇게 고민하고 있다는 것을 말씀드리겠습니다.

○정영수 위원 그러니까 결국은 변경안에 대해서 우리가 의견청취를 주는 게 방점 아니겠어요. 그러니까 거기에 대한, LH도 아무리 공공기관이라 하더라도 마이너스 내고는 공사를 못 하잖아요.

또 주민들은 환지율을 얼마나, 몇 프로 될지는 모르겠지만 대충 어느 정도 환지율은 나왔습니까? 이 정도 변경이 되면, 어느 정도, 몇 프로 정도? 대충.

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 구체적인 숫자는 아직, 수치는 아직, 계속 토지이용계획이,

○정영수 위원 알았습니다. 결과적으로는 그런 것 아니겠어요. 우리 위원들이 땅을 소유하고 있다면 그런 얘기를 못 하겠지요.

우리는 객관적인 입장에서 거기에 있는 건물이나 토지를 소유하고 있는 주민들은 아무튼 간에 환지를 많이 받으려고 할 것 아닙니까, 환지율로 따져서.

그러니까 공공성을 떠는, 방금 문차복 위원님이 말씀하신 그런 공공주차 이런 용지를 줄일 수밖에 없는 거예요, 어린이놀이터 등. 그럴 거 아니에요. 줄여야 환지율이 높아지니까.

그래서 단장님, 지금 이게 사업이 시행된 지가 몇 년이 됐잖아요. 그러니까 나는

얘기하는 것 다 알아요, 최홍림 위원이나. 박창수 위원도 다 알아요. 그러니까 그런 부분을 소통을 좀 하시라고.

이 중대한 의견청취를 받으려면서 용역사와 좀, 특히 문차복 위원은 지역구의원 아닙니까. 이게 소통 아니에요? 얼마나 한지는 모르겠지만 앞으로 차후라도,

○도시발전사업단장 서태빈 그래서 이렇게 위원님, 저희가 생각을 하고 있습니다.

○정영수 위원 의결이 될 때까지라도 설명을 드려가지고 서로 이해를 하자 이 말이에요. 내가 땅이 200평 있으면 환지방식으로 개발해서 20평 준다고 하면 누가 하겠습니까? 안 하지요. 하겠어요? 않지요?

○도시발전사업단장 서태빈 예.

○정영수 위원 주민들은 어떻게 보면 테두리 내에서 공공용지 이런 부분을 조금 넣어서 환지를 많이 가져가려고 하는 것이 환지방식 아닙니까. 그렇지 않아요? 그런 것을 이해하고 들어가자는 말이에요.

단, 저는 개인적으로 문차복 위원 의견에 동의를 해요. 지금 이렇게 환지방식으로 개발했을 때 앞으로 10년, 20년 가서는 결국은 목포시비가 투입될 수밖에 없다고 본 겁니다.

예를 들면 LH가 ‘천년’ 여기 했잖아요, 대성동. 그 안에 동사무소가 당연히 공공시설이 가야 하는데 못 갔어, 그 단지 내에. 지금 같으면 엄청 그래요. 학교 하나라도, 대성초등학교 앞에 있는데 그런 부분들, 몇천 세대가 되니까. 그렇잖아요. 경로당 보면 조그마해서 이상해. 지금 생각하면 그렇다 이 말이에요. 동사무소가 당연히 그리 갔어야지. 예를 들면 그렇게 느낀다 이 말이에요, 몇 년 안 됐어도.

그러니까 그런 부분들을—우리도 의견을 줄 텐데—그런 부분들 도시개발과 또 단장님이 너무 잘 아시잖아요. 그러니까 우리 위원들에게 설명할 때 여기에서 용역사가 하기 전이라도 기존, 변경 후 이러이러한

부분이 주민들, LH 이런 부분들을 플러스가 가고 마이너스 가고 합니다라고 설명을 해 주시면 좋잖아요.

방금 말씀드렸던 가장 문제가 환지방식의 그런 주민들에게 돌아오는 그거고. 공용주차장 그러면 이 부분이 환지율이 0.0001%라도 다운이 되더라도 이런 부분을 넣어줘야 할 것 같아요. 주민들과 충분히 협의과정이 있겠지만 공공시설용지 부분은 좀 넣어주는 것이 좋겠다. 저는 개인적으로 그렇게 봅니다. 나는 거기에 땅이 없으니까. 그렇게 하고.

소규모 면적 있잖아요. 200평 이하 특히, 옛날부터 건축물대장이 없는 소형주택들 있잖아요. 옛날부터 몇십 년, 몇백 년 된 가옥들. 땅만, 대지에 건물만 있는 것, 이것을 어떻게 할 것인가.

그분들이 만약에, 기존에는 혼용방식 아니었습니다. 이것은 전적으로 환지방식으로 변경이 오기 때문에 그분들을 어떻게 할 것인가. 대지가 70평이고 건물이 17평, 13평 그러잖아요. 이분들은 만약에 환지 줘가지고 돈이 부족하면 땅을 자기가 본인 이 더 내야 하는 것 아니겠어요. 내주고 사야겠지요? 돈 더 내고 사야지.

○도시발전사업단장 서태빈 예.

○정영수 위원 이런 부분, 돈이 없어서 못 사잖아요. 이게 일명 그게 바로 비속어를 쓰면 딱지방식이다, 팔아야 된다. 딱지다 이 말 아니에요.

○도시발전사업단장 서태빈 위원님, 앞으로는 이렇게 하겠습니다.

○정영수 위원 그런 부분을 한번 말씀해주세요.

○도시발전사업단장 서태빈 일단 사실은 사전에 저희가 이런 안을 가지고 위원님들과 교감을 하고 소통을 하는 그 부분에서는 죄송스럽다는 말씀을 드리구요. 위원님의 말씀에 전적으로 공감하는 사항입니다.

다만, 사업지가 LH라고 하는 공기업이



다 보니까 우리시 자체에서 하는 게 아니고 해서 오늘 의회에 이렇게 정식으로 보고를 드리고 앞으로 진행상황에 따라서 또 변경되는 사안에 맞추어서 그런 부분은 별도로 의견드리는 게 맞다, 이렇게 생각을 했기 때문에 사전에 말씀 못 드렸던 걸로 변명으로 제가 말씀을 드리고요.

27일날 일단 저희가 삼향동에서 공청회, 주민 대상으로 이 안을 가지고 공청회를 하겠습니다. 그래서 주민들의 의견을 수렴하고 앞으로 추진위원회라고 하는 주민 자체의 조직이 있습니다. 그래서 그분들과 의견을 충분히 수렴도 하고 설득도 하고 그분들 의견이 주어진다면 반영해서, 이런 안에 반영도 하고 이렇게 민주적 절차를 통해서 안을 확정하도록 그렇게 하겠습니다.

○정영수 위원 결국은 환지울 또 공공기관이 국민을 위해서 하지만 밀지거나 마이너스 가지고는 못하잖아요. 그러니까 그런 부분을 잘 조화롭게 해서 위원들에게 설명을 해 주시고.

가장 중요한 부분이 저도—속기는 되지만—그 동네가 장모님 동네고 처가는, 장인 영감은 남악입니다. 그러니까 내가 너무나 잘 알아. 지금도 형제들이 많이 살지요.

의견은 다양하나 그 의견을 취합해서, 어차피 임성지구는 안 할 수는 없는 건 아니에요. 주민들이, 그쪽에 있는 주민들이 하자고 해서 했던 거고, 반대가 많았으면 못 했지요.

그러니까 이런 것 등을 설명해서 제척지구, 제척을 일곱 군데 하는데 그 부분도 수없이 논란 속에 정해진 것 아니에요. 그런 부분들을 과장님이 설명을 하고 줌 하는 것이 좋지 않아요, 내가 볼 때는.

그러니까 이런 부분들 보면, 나도 그렇지요. 이제 들으면 제척지구, 미래병원 같은데 그 뒤에 얼마나 땅이, 그동안 뒤쪽에 얼마나 땅을 많이 매입했는가는 모르지만,

주민들이 알아보세요. 미래병원이 뒤에 한 2,000평 사왔다고 생각해 봐. 그럼 제척을 딱 해. 얼마나 구역을 정할지는 모르겠지만. 돈 버는 것 아니에요? 그런 생각을 가지고 있다 이 말이에요, 주민들은. 그러니까 그런 부분들 다양하게 설명을 해 주십시오 하는 부탁을 드리겠습니다.

그리고 특히나 나는 개인적으로는 LH가 환지방식을 많이 안 하는 줄 알고 있어요. 이곳처럼 하는 곳이 있습니까?

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 최근 환지방식 요구가 많이 들어오고 있습니다. 그래서 최근에 하고 있는 사업지구들이 특히 전라북도에서 환지사업을 많이 하고 있는데요. 그다음에 대구·경북 쪽 그 쪽에서 환지사업을 많이 하고 있습니다.

○정영수 위원 그러면 혹시 환지방식에 관련된 자료를 요구하면, 여기에 요구하면 줄 수 있나요?

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 자료들은 일부, 자료들은 제출하도록 하겠습니다.

○정영수 위원 상의해서 자료를 주면 좋겠습니다, 단장님.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇게 하겠습니다.

○정영수 위원 이상입니다.

○위원장 박 용 최홍림 위원님, 질의해 주십시오.

○최홍림 위원 이렇게 변경된 안으로 인해서 추후 발생된 민원을 예측하고 그 민원에 의해서 목포시 부담으로 남을 가능성에 대해서 혹시 파악한 것 있나요?

○도시발전사업단장 서태빈 아직까지 저희가 그런 내용을 가지고 고민해 보거나 문제를 제기해서 하는 사항은 없습니다.

다만, 아까 초두에 보고드린 국립병원 이전 문제 그다음에 소규모 택지 소유, 부지 소유자들의 내몰림 이런 부분에 대해서는 의견을 들었기 때문에 그런 관점에서는

고민하고 있는 상황입니다.

○최홍림 위원 그러면 이 변경안이 완성되기까지 목포시는 어떤 수정안을 내셨어요?

○도시발전사업단장 서태빈 저희가 행정 절차를 지금 진행하지 않습니까. 그러면 공청회를 해서 주민들 의견수렴을 한다거나 주민대표로 이루어진 협의체의 의견을 들어서 그분들 주장사항을 LH와 중간자적 입장에서 정리하고 LH로 하여금 반영해 주도록 그렇게 요구하고 앞으로 해야 할 일이지요.

○최홍림 위원 그것도 반드시 검토되어야 하는데요. 이게 완성될 때까지 저희에게 보고하기 전까지 목포시는 어떤 수정안을 혹시 낸 것이 없네요, 그러면.

○도시발전사업단장 서태빈 없습니다.

○최홍림 위원 없어.

○도시발전사업단장 서태빈 사업시행자인 LH에서 시행을 하기 때문에 일단은 LH 안을 가지고 보고드릴 겁니다.

○최홍림 위원 그러니까 문차복 위원님이 계속 저렇게 질문하는 거예요.

전혀 원주민들의 의견과 편의는 별로 목포시가 반영시키려는 노력이 안 보인다고 생각을 하고요. 그러면 안 된다는 거지요.

그다음에 오룡지구는 언제 완성되지요? 절차를 보니까 2023년 12월경 정도에 이 플랜대로 하면 될 건데요. 오룡지구는 언제 완성되나요?

○도시발전사업단장 서태빈 오룡지구는 전라남도에서 개발공사가 하는 일이어서 정확한 일정관계는 모르겠습니다.

○최홍림 위원 오룡지구의 개발,  
(「2022년」하는 이 있음)

2022년? 그럼 오룡지구가 더 먼저네요? 망해버렸고만.

오룡지구보다 더 먼저 되어야지 사업성이나 여러 가지 가능성이 있는데, 오룡지

구가 먼저 해서 딱 세팅이 되고 난 다음에 임성지구로 인구 유입이 없고 인구도 증가되지 않은 상황에서 이거 굉장히 위험하다. 참 걱정이 됩니다. 우리가 손해나는 것 아니니까, 걱정이 되는데 거기 있는 원주민들이 참 걱정이예요.

그러면 오룡지구가 2022년에 되는데 오룡지구보다 더 앞당길 수는 없나요? 기시작을 했으니까.

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 저희들 사업시행 부분은 최대한 인허가라든지 환지계획 인가 이런 부분들 절차를 최대한 빨리해서 사업시행을 하려고 계획하고 있고요.

○최홍림 위원 그래야 좋을 것 같아요, 서로에게. LH에도 좋고.

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 위원님이 걱정하신 대로 오룡지구와 저희가 같은 경쟁관계 만약에 된다고 하면 일단은 저희가 조금 더 유리한 것으로는 다들 파악은 하고 있습니다. 만약에 실시계획 인가만 난다고 그러면 공동주택이라든지 앞으로 기회 이런 부분들은 조금 더 대기수요로, 오룡지구로 가지 않고 대기수요로 남는 것으로 저희는 현재 파악하고 있습니다.

○최홍림 위원 그러니까 그 부분을 집행부와 LH가 면밀히 접근을 해서 오룡지구 보다는 더 빨리 분양해야 할 것 같아요.

○LH광주전남지역본부 팀장 박진규 최대한 빨리 그 부분은 서두를 수 있도록 하겠습니다.

○최홍림 위원 그게 필요할 것 같고요.

그다음에 제가 처음 질문했던 거, 국장님께서, 관계공무원들께서 이 도시계획이 확정됨으로 인해서 발생하는 민원 예측하고 이거에 따른 목포시 부담 예측해야 돼요.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇습니다.

○최홍림 위원 그렇게 해서 예측이 되어

야 LH와 개발변경에 있어서 적용을 시키든지 하지. 결론은 LH는 분양받고 가버리고 아까 문차복 위원님이 지적하셨듯이 주차장, 결론은 그 비싼 땅 우리가 매입해서 주차장 만들어줘야 하고 결핵병원도, 목포시가 도축장이고 삼양사 사료공장이고 전부 다 거기에 공업지역에서 주거단지로 전환을 해 준 다음에 이미 그때, 뭐예요, 그거? 협약서? 뭐라고 하요, 그거? 각서까지 받았는데도 근화건설에서 지금 'NO' 하고 있잖아요. 안 해 주고 있잖아요. 그러면 분명히 이것도 충분히 민원 발생이 볼 보듯이 뻔한데 이거에 대한 대책도 없이 그냥, 그럼 결론은 목포시 부담이라는 거지요.

그래서 여러 가지 발생할 수 있는 민원들을 그리고 목포시의 부담으로 남는 것들을 경우의 수를 여러 가지 예측해서 의회에 먼저 보고해 주세요. 가능하시지요?

○도시발전사업단장 서태빈 그렇게 하겠습니다.

○최홍림 위원 이상입니다.

○도시발전사업단장 서태빈 오늘 위원회에서 위원님들께서 좋은 말씀해 주신 이런 사항들을 저희가 분석해서 최대한 반영하도록 하고 그다음에 공청회라든가 해서 주민의견 수렴되는 사항도 반영하고 저희 자체 내에서 오늘 위원회에 보고드린 이 내용을 검토해서 저희도 안을 제시해서 반영하도록 하고 그렇게 중지를 모아서 개발사업이 성공적으로 이뤄질 수 있도록 노력하겠습니다.

○위원장 박 용 박창수 위원님, 질의해 주십시오.

○박창수 위원 여러 위원들이 걱정스러운 그런 분위기 속에서 말이 많이 나온 것 같습니다.

이런 부분들이 우리시 인구정책이나 어떻게 보면 이런 사업들이 따라가지 못하는 사업들이 펼쳐지고 있기 때문에 이 만족도가 떨어지지 않나.

찬반이 엇갈리는 사업을 지금까지 끌고 오면서 이렇게 결정되었기 때문에 우리가 하당, 옥암 개발하면서 그 문제점들 다 보완해서 이제 마지막 남은 이 땅을 어떻게 하면 우리 시민에게 손해가 안 가도록 이런 마스터플랜이 나와야 하는데 또 변경안 이렇게 나오다 보니까 의혹이 제기되잖아요. 토지주택공사만 배부르게 만들려고 하는 것 아니냐, 끌려다니고. 목포시가 아쉬우니까. 계속 어느 업체가 안 나타나고 이래서 여기에 주니까, 이런 식으로 가서는 안 된다 이거예요.

사업성만 가지고, 존경하는 전에 말씀하신 위원들 말씀처럼 공익성을 갖고 있는 토지주택공사가 목포시에서 많은 사업을 했잖아요. 그런 과정에서 손해는 안 났으리라고 봅니다. 이런 부분에 있어서 목포 시민에게 환원사업 차원에서 토지주택공사가 해 주었으면 좋겠다, 이런 바람 속에서 지적을 하나 하렵니다.

나온 얘기들이니까, 틀림없이 주차장, 앞으로 이게 도시가 형성되면 주차장 문제 때문에 시 부담이 엄청나게 늘어납니다.

이런 부분을 면밀히 검토해서 중간 중간에 주차장을 만드세요. 그런 연구를 토지주택공사에서도 돈이 들어가더라도 이렇게 해서 미래의 도시가 될 수 있도록, 2만의 자족도시를 만든다고 했으니까 2만에 맞게끔 주차장도 만들어줘야 하는 것 아니요?

그리고 호남고속철이 무안공항에서 이쪽으로 오는데 어디 쪽 방향으로 오는 거예요, 지금? 지금 실내체육관 있는 쪽으로 들어와서 이쪽으로 온다는 말도 있고,

○도시발전사업단장 서태빈 아닙니다.

○박창수 위원 지적산, 결핵병원 뒤쪽으로 온다 이 말이에요?

○도시발전사업단장 서태빈 임성역을 거쳐서 오는 것으로, 원래의 안대로.

○박창수 위원 임성지구 개발하는데 임

성역 밑에 남쪽, 위에 이렇게 나누어지는데, 오고 가는 고가도로만 가지고 교통을 수요할 수 있을까요? 이게 지하로 들어갈 수는 없어요, 지하로?

○도화엔지니어링 부장 이구용 화면 잠깐만... 말씀 중에, 설명을 드리자면 확정되어 있는 대안은 아닌데 당초 2단계 기본계획 변경안에서 대안검토했던 것들이 있습니다.

기본계획 당초 노선은 무안공항을 경유해서, 임성역이 여기입니다. 이 지점이 임성역인데 이렇게 해서 돌아가지고 기존의 보성~임성 간 철도에 붙어가지고 들어오는 노선이 2단계 기본계획안에서 확정이 된 노선인데 이거와 다르게 하나가 대안으로 검토했던 게 임성역 호남선을 경유하지 않고 목포역으로 바로 들어옵니다. 바로 들어오면서, 광주 송정역과 예전의 광주역이 있으면 송정역에서 광주역을 왔다 갔다 하는 철도가 지금도 운행 중에 있는 것들이 있는데 종점지만 여기에서 분산되어서 임성역으로 가는, 철도차량기지 쪽으로 가는 이 구간만 분리시키는 개념으로 해서 대안을 검토 중에 있습니다.

○박창수 위원 아직 확정된 것은 아니요?

○도화엔지니어링 부장 이구용 예.

○박창수 위원 이런 부분들을 연구해서 나중에 돈이 많이 들어갈 것을 예상치 못한 일들이 벌어지고 있기 때문에 그런 부분을 예측해서 마지막 변경안도 확정되었으면 좋겠고.

제가 늘상 그쪽, 820호선이라고 했어요?

○도화엔지니어링 부장 이구용 맞습니다.

○박창수 위원 임성~일로 간 도로, 제가 자주 가기 때문에 거기를 잘 압니다. 이 교통편이.

남북을 관통하는 도로를 소통하게끔 해줘야 되겠고. 또 저쪽에 초당산마을 있는

데에서 옥남초등학교는 무안 땅일 거예요, 옥남초등학교. 거기에서 넘어가면 근화베아체 있는 데, 도청 못미쳐 가서 그쪽은 목포잖아요. 근화베아체로 경계니까. LH주택공사는 또 삼향이고. 그러기 때문에 이 연결선상에서 옥남초등학교 그쪽으로도 빠질 수 있는 교통량 흐름을 분산해 줘야 되겠다. 참고를 하셔서 마지막 결정을 해주시라는 거예요.

그리고 이 신도심이 생기다 보면 꼭 학교가 부족해서 난리잖아요. 2만이면 얼마나 많아요. 젊은 층들이 이쪽에 가서 산다고 하면 학교를 정확히 남북으로 나누어서 학교 배치를 정확히 해야 할 것 같아요, 이런 부분이.

그래서 이런 부분들이 그동안에 우리 목포시에서 택지개발을 해 왔던 사례에 비추어서 나쁜 점들 나오고 우리시가 너무 부담이 많이 들어가는 이런 사업들을 분석 판단해서 최대한 여기에 그런 부분들이 미래에 목포시가 재정부담을 안을 수 있는 이런 부분들은 최소화하라는 거예요. 좀 연구검토해서 이런 부분들이 완벽스러운, 말씀대로 임성 2만에 가까운 자족도시를 만든다고 했으니까 성공적으로 되게끔 사업단장님이 머리를 많이 써야 되겠습니다.

○도시발전사업단장 서태빈 유념하겠습니다.

○박창수 위원 이상, 본 위원은 질문을 마치겠습니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 안 계십니까?

이형완 위원님.

○이형완 위원 지금 인가신청했는데 거부처분이 내려지면 어떻게 됩니까, 결과가?

○도시발전사업단장 서태빈 신청 자체를,

○이형완 위원 신청했잖아요. 거부처분할 수 있잖아요, 행정행위로.

○도시발전사업단장 서태빈 행정절차거든요. 그러니까 거부처분이라든가 이런 것은 서류를 돌려보낸다는 뜻이고 행정절차를 이행하지 않겠다는 뜻인데 그럴 만한 이유가 있어야 되는 것 같고.

○이형완 위원 만약에 그렇게 되면, 중대한 하자가 발견되어서 거부처분이 내려지면, 이 사업이 그냥 중지되고 이대로, 그 결과가, 파장이 어떻게 되는지 물어보는 겁니다.

○도시발전사업단장 서태빈 그 이유를,

○이형완 위원 이유는 없고, 만약에 거부처분이 됐다.

○도시발전사업단장 서태빈 글썽요. 생각해 보지 못했습니다.

○이형완 위원 왜 그러냐 하면 임성지구 같이 이런 개발은 제 생각에는 무분별한 도시 확장의 대표적인 사례라고 판단하고 있습니다.

왜냐하면 우리 목포같이 중소도시는 앞으로 미래에 살려면 압축도시로 가야 합니다. 압축도시로. 이렇게 무분별하게 거점을 해 놓으면 도시비용은 계속 증가해요. 미래의 부담이에요, 계속. 우리가 경제력이 갑자기 좋아질 수는 없는 거거든요, 목포시가. 전라남도 차원에서 그렇고. 압축도시로 가야 하는데 무슨 이유로 이 사업을 시행했는지 저는 그것이 궁금하고.

그리고 LH사업 이 부담감을 갖고 왜 이 사업을 시행했는가 그것도 궁금하거든요. 팀장님에게 물어보고 싶은 것이 LH가 이 사업을 왜 맡았습니까?

OLH광주전남지역본부 팀장 박진규 일단 그 부분은 기존에도 어느 정도 검토는 하고 있었겠지만 목포시에서도 요청 사항도 있고 사실 제가 오기 전에 있었던 이야기인데요. 그렇게 알고 있습니다.

○이형완 위원 LH의 이사진이나 수뇌부에서 그냥 목포시의 요청을 받아들여서 LH가 맡았다.

OLH광주전남지역본부 팀장 박진규 아닙니다. 그것은 저희 내부절차가 있습니다. 후보지로 새로 결정하는 부분이거든요, 그렇게 되면. 그러면 그 부분이 후보지로서 적정하냐, 그 부분들을 내부적인 경영투자 심사를 합니다. 그래서 심사 결과에 따라서 후보지로 결정이 된 사업입니다.

○이형완 위원 그러면 그것이 수익성이 있다?

OLH광주전남지역본부 팀장 박진규 환지사업은 사실 수익성 개념이 아닙니다.

○이형완 위원 그래도 공공성을 위해서 LH가 맡아서 시행하는 것이 합당하다, 그런 판단하에서 시작한 건가요?

OLH광주전남지역본부 팀장 박진규 그렇습니다.

○이형완 위원 글썽요. 이왕 이렇게 시작되었으니 뭐라 할 말은 없는데, 제 개인적으로는 이 사업에 반대하니까.

○도시발전사업단장 서태빈 이 부분에 대해서 제가 간략히 설명드리겠습니다.

사실은 이 사업이 남악신도시 마스터플랜으로 확정됐다고 제가 보고를 드렸습니다, 2000년도에.

그 후로부터 장기간 개발을 위해서 다 개발 제한으로 묶어놓고 난개발을 우려해서 전부 건축 인허가라든가 이런 부분을 유보시키고 이렇게 해 왔던 지역입니다.

그런데 이 시점에서 안 하면 일몰제 성격의 도시계획이 다 풀어져서 여러 가지 문제가 발생합니다. 그래서 불가피하게 목포시가 추진하게 된 것이고.

LH가 하게 된 것은 우리시 입장에서는 대단히 현명한 선택이라고 저희는 보고 있습니다. 왜냐하면 사업에 따른 수익성도 충분히 LH가 특별히 LH에 관한 법적 지위를 가지고 하는 사업이기 때문에 완전성도 있을 것이고 그다음에 책임성 이런 부분에 민간사업자가 하는 것보다는 훨씬 낫겠다, 이렇게 보고 있는 겁니다.

○이형완 위원 목포시 입장에서는 아주 좋지요. LH가 말으면 부담을 확 털어내니까.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇습니다.

○이형완 위원 아주 좋은데, 일단 그렇다 치고요.

2만 도시인데 현재 인구는 몇 명 있습니까, 그 지역에? 석현동과 옥암동.

○도화엔지니어링 부장 이구용 900명 정도, 약간 넘습니다.

○이형완 위원 그러면 1,000명이라 잡고 1만 9,000은 어디에서 옵니까?

○도시발전사업단장 서태빈 그래서 저희 유추는요. 아까 최홍림 위원님도 말씀하셨지 않습니까. 무안 쪽의 도시이고 확장되고, 이 시기에 이것을 하지 않으면 아예 선점 자체가, 행정의 어떤 틀이 무안 쪽으로 넘어가고 저희는 거기 임성역이라고 하는 하나의 역세권이 형성되는 이런 부분이기도 하고 또 도시가 잘록한 형태로 남악 쪽과 목포 구도심 쪽, 하당 쪽으로 되어 있고 그런 여러 가지 사항을 고려해 볼 때 해야 맞다고,

○이형완 위원 단장님 말씀은 충분히 이해하는데요. 우리시 입장에서는 불가피한 사유가 있으니까 이 사업을 시행했겠지만, 제 말은 1만 9,000명이 어디에서 오냐고요.

○도화엔지니어링 부장 이구용 오기 전에 여러 가지 자료를 준비하다 보니까 현재 남악신도시 내의 유입인구에 대한 부분들은 한국은행 목포지점에서 발표한 자료를 보니까요. 11월달 발표한 기사가 있는데. 유입인구가 현재 목포시 내부 유입인구가 남악신도시로 유입되는 게 60% 정도, 무안이 10% 정도, 기타 영암이라든가 신안지역, 기타지역이 차지하고 있는 비율이 30% 정도로 판단하고 있었습니다.

○이형완 위원 그러니까 1만 9,000명이 유입될 거 아닙니까. 아까 그 통계대로 하

면 목포시 시민이 60%, 그 통계대로 한다면,

○도화엔지니어링 부장 이구용 절반 정도 가까운,

○이형완 위원 신안에서 30%, 무안에서 10%, 그러면 목포시 어느 지역에서 60%가 이리 갑니까?

○최홍림 위원 1만 명이 어디에서 나와?

○이형완 위원 그게 올바른 정책입니까, 이게 지금? 그래서 뭐라 하는 겁니다. 분산되고, 도시는 확장되면서 도시 유지비용은 엄청 미래세대에 부담이 되고. 무분별한 정책인데—제 생각에는—저는 이거 반대하는데. 불가피한 사유가 행정상 있어서 시행했으니까 어쩔 수 없는데 좌우지간 저는 그런 걱정을 갖고 있습니다. 이 말을 하고 싶어서 말씀드리는 겁니다.

수고하셨습니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계십니까?

김관호 위원님.

○김관호 위원 우리 목포시의회 11대 의원님들 고생 많습니다, 존경하는 의원님들.

과거에 사업성, 목포시에서 벌여놓았던 부분 해결하느라고 고생하고 앞으로 또 추진하느라고 고생하면서 그나마 주민들에게 욕은 안 먹고 목포시의회가 잘한다 하는 그런 모습을 보여드리기 위해서 이렇게 열심히, 매일같이 열심히 노고에 대해서 제가 감사의 말씀 올리겠습니다.

아까 이형완 위원님께서도 말씀했지만 목포시에서는 LH공사 측과 모든 사업성 같이 펼쳐가는데요. 과거에 트윈스타 건물에 대해서 그 부분도 우리가 이번에 11대 의회 들어와서 보았지만 LH와 목포시 간에 해 왔던 건물 짓는 과정에서부터 검토를 했습니다만 저 개인적으로는 굉장히 이해를 못 할 부분도 많이 있었고, 모든 부

분들이, 그래서 결과적으로는 현재 법적 분쟁까지 가 있지요?

○도시발전사업단장 서태빈 그렇습니다.

○김관호 위원 그렇게까지 하면서 제가 알기로는 대법원에서 목포시가 패소해서 대법원에 올라가 있고 대법원에서 안 된다고 하면 다시 목포시에서 소 제기할 것으로 알고 있습니다만, 예상을. 그렇다고 하면 여러 가지로 목포시 예산도 부족하고 힘든 상황에서 그 돈만 해도 무지하게, 내가 봐서는 몇천만원 돼요, 그것도.

업무보고 때도 내가 앞전에 말씀드렸지만 그런 부분들이 너무 안타깝고 LH에서도 목포시와 사업상 같이 연계해서 했으면 서로 협의해서 상호 좋게 마무리하고 해야 하는데 끝까지 손해 안 보기 위해서 LH에서도 재판까지 가서 이기려고 하고, 돈 받아내려고 그렇게 하는 과정으로 내가 알고 있고요.

개인적으로 민원사항으로 받아들이는 게 천년나무아파트, LH에서 지었지 않습니까. 무슨 민원이 들어왔냐 하면 집을 사서, 분양받아서 들어갔다 그 말이에요. 그런데 화장실 부분이, 정화조 부분이 잘 안 되어가지고 분뇨가 넘쳐가지고 2년 동안 고생했더라고요. 그래서 LH에 그동안 수십 차례 보냈지만. 하자 보수해 주라. 무시해 버린다는 거예요. 연락도 안 하고, 지금까지도. 그래서 법적으로 국가하고 이렇게 한다고 하는데, 저는 그렇습니다.

일단 사업을 시행하는 것도 좋지만 마무리, 나중에 하자 부분 그 정도 책임질 줄 아는 그런 공사가 되어야 하는데 공사가 어마어마하게 크다보니까 개인적으로 약한 자에게는 무시해버린다 그 말이지요. 그런 모습 보았을 때 신임이 안 가고 LH도, 막말로 해서.

그리고 한 가지 예로 환지라고 하니까 내가 물어보겠습니다. 해당지구의 환지를 누가 맡아서 했을까요, 그때 당시에? 좀

오래됐지만. 해당지구.

○도시발전사업단장 서태빈 해당지구 사업주체 말씀입니까?

○김관호 위원 예.

○도시발전사업단장 서태빈 목포시에서 했지요.

○김관호 위원 목포시에서 위탁해서 했을 거 아닙니까, 환지조성하는 것도.

○도시발전사업단장 서태빈 그 사업은 공영개발 방식으로 목포시에서 했습니다.

○김관호 위원 그랬습니까? 그때 당시에 환지대상에 우리가 농사짓고, 우리 부모님께서, 옛날애기입니다만. 과거를 말씀드리 보면 많은 땅도 아니었지만 그때 부모님께서 농토에 농사짓고 생계를 유지하고 있었어요. 그때 해당지구에 이렇게 조성을 해서 환지로 한다고 해서 주민들에게는 한참 그때 당시 좋은 말을 하더군요.

그래서 일단 원토지 소유자들에게는 조성 책자를 만들어서 환지를 나갈 거, 감보율을 주거용지, 일반 단순한 주거용지는 감보를 최대한 20%만 시키고 80% 해 주겠다, 대토로. 그리고 원하는 주거지나 상업지역 그런 거는 60% 정도 해서 단계별로 좋은 위치에 있으면 더 감보시키고 그렇게 하기로 하고 환지조성해서 땅을 반납했어요.

그런데 결과적으로 우리는 썩 땅만... 좋은 데 요구를 많이 했습니다. 목이 좋은 데—한 필지라도—예를 들어서 1만 평인데 100평만 주더라도 한 필지를 해서 목을 주라 했더니 그냥 들은 척도 안 해버리고 결론은 뭐냐 하면 대지를 갖다가 50% 이상 감보시켜버리더라고, 집 짓는 주택만 짓는 땅만 주더라도 그렇게 해버리더라 그 말입니다.

그러면 힘없는 서민들은 진짜, 그때는 꽃감 달래는 식으로 이렇게 이렇게 조성한다고 해 놓고 나중에 그런 식으로 다가오니 힘이 없어요. 그래서 그때 당시에 저

회 부모님께서 시장님 만나러 가서, 억울해서 했더니 하는 말씀이 저희 형님이 공무원 하고 계셨으니까 ‘자제분이 공직에 있으니까 시에다가 회사한 것으로 해 주시오’ 그 말씀 한마디예요, 딱. 완전히 시장님이 그렇게 말해버린다 그 말이에요. 아무리 자기 땅 아니라고 ‘시에 환원한 것으로 간단하게 해 주시오. 자식도 공무원인데 어찌겠습니까?’ 그러다 그 말이에요.

그래서 나는 염려스러운 게 그거예요. 삼향 쪽 임성택지 그 부분도 진짜 처음에, 공청회도 앞으로 여시겠지만 그런 것을 확실히 해서 주민들에게 진짜 이해가 가도록 하고 그 부분도 분명히 나중에 택지 분양하면서도 약속을 지켜야 합니다.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇게 하겠습니다.

○김관호 위원 아까 문차복 위원님도 지역구다 보니까 좋은 말씀했는데요. 목포시가 신뢰를 잃으면 안 된다, 주민들에게. 그렇게 하셔야만이 현재 일 보고 계신 시의원들도 주민들에게 좋은 말 듣고 ‘아, 이렇게 해서 고생했구나’ 하는 말을 할 것이고 하시는데.

저는 염려스러운 게, 우선 초기 단계니까요. 그런 부분들을 주민들 잘 설득해서, 어차피 사업시행 한다고 하면 그런 식으로 해서 일단은 하시고 나중에 분명한 약속은 주민들에게 지켜야 한다 그런 부분을 저는 당부드리고 싶습니다.

○도시발전사업단장 서태빈 위원님들 하시는 말씀에 명심해서 주민들에게 이익되는 쪽으로 검토하고 모든 것을 공개해서 신뢰받도록 그렇게 노력하겠습니다.

○김관호 위원 잘 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이상으로, 의사일정 제8항 “목포시 임성

지구 도시개발사업 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가 신청에 따른 의회 의견청취(안)에 대한 질의·답변” 중 결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

원활한 회의진행을 위하여 잠시 2분만 정회를 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

(12시 52분 회의중지)

(14시 35분 계속개회)

○위원장 박 용 회의를 속개하겠습니다.

( 의 사 봉 3 타 )

9. 목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안 제안 설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출)

10. 목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안 제안설명 및 질의·답변의 건(목포시장 제출)

○위원장 박 용 의사일정 제9항 “목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안”,

의사일정 제10항 “목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안”, 이상 2건을 일괄 상정합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

의사일정 제9항 “목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안”에 대하여 질의하실 위원님 계시면 질의해 주시기 바랍니다.

(「설명했어요?」 하는 위원 있음)

아, 설명 아직 안 했구나.

서태빈 단장님께서 먼저 제안설명 부탁드립니다.



○도시발전사업단장 서태빈 도시발전사업단장입니다.

의안번호 제60호 “목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경동의안”에 대한 제안사항을 보고드리도록 하겠습니다.

목포 대양산업단지 조성사업은 2012년 1월 20일에 목포시의회로부터 사업부지 책임분양 확약동의를 받아 제출 만기 시점 2016년 4월 2일에 대출금의 50%를 상환하고 산단이 미분양될 경우 미분양용지를 목포에서 책임지고 매입해야 한다는 협약을 체결한 바 있습니다.

대양일반산업단지가 금융약정서에 명시된 대로 분양률을 달성하지 못함에 따라 2015년 11월 30일에 시의회로부터 일괄재연장 동의를 받아 금융조달사와 만기일을 2019년 4월 2일까지 연장했으나 현재 분양률을 고려했을 때 매입확약을 전부 이행하기는 사실상 불가능한 실정입니다.

이에 따라 현 금융조달 주관사와 협의하여 상환기간을 2022년 4월 2일로 연장하여 대출 만기 도래에 따른 목포시의 매입확약 이행부담을 해소하고 안정적인 분양기간 확보를 위해 대출 만기일 및 매입시기를 변경하기 위해서 제안하게 되었습니다.

주요내용으로는 매입자이며 확약인인 목포시 그리고 분양자는 사업시행 SPC(목포 대양산단주식회사)가 되겠습니다.

신탁 수익권 및 대출채권 매입확약 조건 관련 사항은 약정금액이 1,890억원입니다.

대출 만기사항은 당초 총 7년의 범위 내에서 최초 대출기표일로부터 7년 시점—2019년 4월 2일이 되겠습니다—에 일괄상환하고 기간 연장에 따라 발생하는 금융비용은 목포시에서 부담한다 하는 내용을 총 10년의 범위 내에서 최초 대출기표일로부터 10년 시점인 2022년 4월 2일에 일괄 상환하고 기간 연장에 따라 발생하는

금융비용은 목포시에서 부담한다로 변경하는 사항입니다.

채권자는 트루프렌드대양제일차 외 5개 사입니다.

그리고 채무자는 사업시행 SPC인 목포 대양산단주식회사가 되겠습니다.

상환방법으로는 사업부지 분양에 따른 분양수익금채권과 사업부지 신탁에 따른 신탁 수익권과 대출채권의 매입을 통한 대출채권 상환입니다.

그리고 매입 시기는 당초에 대출기표일로부터 7년 시점—다시 말해서 2019년 4월 2일 되겠습니다—시점에 총대출금의 100%에 상응하는 신탁 수익권을 일시 매입하고 기간 연장에 따라 발생하는 금융비용은 목포시에서 부담하는 사항으로 되어 있는데 이 내용을 대출기표일로부터 10년 시점인 2022년 4월 2일에 총대출금의 100%에 상응하는 신탁 수익권을 일시 매입하고 기간 연장에 따라 발생하는 금융비용은 목포시에서 부담한다 이렇게 바뀌는 내용입니다.

기타 사항은 대출약정에 정한 채무자의 기한이익 상실 시 잔여 신탁 수익권 및 잔여 대출채권에 대한 즉시 전액 매입의무가 발생하고 기타 세부사항은 대출약정사에서 정한 바에 따르기로 하는 내용입니다.

세 번째, 관련법규는 「지방자치법」 제39조, 「지방재정법」 제13조, 「지방재정법」 제44조가 되겠습니다.

이상, “목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안” 제안설명을 마치고,

이어서, 의안번호 제61호 “목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행동의안”을 제안설명 올리겠습니다.

목포 대양일반산업단지 조성사업은 2012년 1월 20일에 목포시의회로부터 사업부지 책임분양 확약동의를 받아 사업을 시행했고 이후 목포시, 목포대양산단주식

회사, 한국투자증권과 체결한 금융약정에 의거 책임분양 매입확약 1차 대출 만기일 2016년 4월 2일에 실질적인 상황이 어려워 재차 시의회 동의, 2015년 11월 30일에 동의를 받아 대출 만기일을 2019년 4월 2일까지 일괄 연장하였습니다.

그동안 산업용지 등 분양수입으로 일부 상환해 왔으나 현재 분양률을 고려했을 때 대출 만기일인 2019년 4월 2일까지 분양 완료는 사실상 어려운 실정에 있습니다.

저금리 지방채를 발행해서 대양일반산업단지 내 미분양용지를 매입하고 분양 처분함으로써 이자 부담을 줄이는 데 목적을 두고 사전에 이행절차인 행정안전부에 기재승인을 받았으며 「지방재정법」 제11조에 의거 지방채 발행에 대한 의결을 얻고자 오늘 제안하게 되었습니다.

주요내용으로 채무자는 목포시장이 되고, 발행액은 1,300억원입니다.

그리고 발행액 500억에 대해서 지역개발기금을 활용하도록, 2.0%의 이율을 가진 지역개발기금을 활용하도록 하겠습니다.

상환방법은 3년 거치 5년 균등상환이 되겠습니다. 발행액의 800억은 민간자금으로, 이율은 1.903%이고, 상환방법은 5년 거치 만기 일시 상환이 되겠습니다.

발행용도로 대양산단 미분양용지 일부 매입 그리고 발행시기는 2019년도가 되겠습니다.

지방채의 상환 재원은 대양산단 매입용지 분양대금이 되겠습니다. 상환금액은 1,436억 1,000만원이 되겠습니다. 여기에는 원금 1,300억원 그리고 이자 136억 1,000만원이 되겠습니다.

세 번째, 관계법령으로 「지방자치법」 제124조, 「지방재정법」 제11조가 되겠습니다.

이상, “목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안”에 대해서 설

명을 드렸습니다.

이상입니다.

○위원장 박 용 수고하셨습니다.

의사일정 제9항 “목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안”과,

제10항 “목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안”에 대해서 같이 진행하겠습니다.

질의하실 위원님 계시면 질의해 주시기 바랍니다.

○정영수 위원 위원장님, 왜 59번하고 60번하고 같이 해요?

○위원장 박 용 별도로 진행,

○정영수 위원 우리가 검토의견을 연장에 따른 걸 해 주면 지방 채무는 다르게 봐야 되고, 같이 혼동해서 질문하면 머리 아파버리지.

○위원장 박 용 제9항 “목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안”부터 질의를 시작해 주시기 바랍니다.

○문차복 위원 같은 거 아닌가?

○위원장 박 용 좀 다릅니다, 성격이.

○최홍림 위원 같은 사안인데 하나 가지고 두 개를 해야 되는,

○도시발전사업단장 서태빈 그렇습니다.

○위원장 박 용 최홍림 위원님, 질의해 주십시오.

○최홍림 위원 영광 대마산단에서 며칠 전에 엑스포 열린 것 아시나요? 엑스포.

(관계관을 향해) “받아 적지만 말고...”

단장님은 모르고만. 직원들, 모르시지요? 몰라요?

○도시발전사업단장 서태빈 예.

○최홍림 위원 이모빌리티엑스포가 개막을 했어요. 이모빌리티엑스포 개막을 해가지고 현장에서 외국 바이어들에게 100억의 매출을 올렸대요. 그래 가지고 이모빌리티산단특구로 지정을 받아버렸습니다,

거기가. 이모빌리티.

전기, 자동차, 전기로 하는 전동차& 이런 것들, 그런 것들을 이모빌리티산업이라고 얘기해요.

이것을 보면서 대양산단은 왜 이런 노력을 하지 않았을까라고, 그래서 그런 측면에서 생각을 해 보니까 우리 목포시의 도시개발을 보면 아까도 임성택지개발 얘기 하면서도 말씀드렸는데 공업지역을 주거지역으로 전환해 주면서 막대한 시비 부담을 초래했어요, 행정이. 삼양사 사료공장, 도축장, 기타 등등.

그러면 도시를 정리하는 의미에서, 삽진산단 가면 입구에 자동차 관련 공업사들 널려 있잖아요, 그런 것들. 그리고 산정동농공단지 외곽에 보면 환경을 저해하거나 도시 미관을 저해하는 그런 업종도 있어요.

결론은 그런 것들을 정리해야 하는 상황 이어서 차라리 그런 곳을, 어차피 정리가 필요한 곳을 이전시키면 대양산단부지도 정리되어서 좋고 일석이조이지 않냐. 거액의 이주비를 주면서 다른 지역으로 계속 보내고 일자리도 없어지고 막대한 시비가 부담되고 이런 행정을 했던 말이지요.

그래서 대양산단에 유도하고, 그러니까 용도 변경을 해야, 뭐라고 하요, 변경을 해야 되지요?

○도시발전사업단장 서태빈 예.

○최홍림 위원 변경을 해야 하는데 도시 곳곳에 있는 이런 시설들, 공장용지 안에 들어갈 수 없는 것들을 어떻게 해서 이전을 유도, 인센티브도 줘가면서 이전을 유도할 필요가 있다.

분양이 안 되는 거 어차피 대양산단에 분양이 안 될 것 같은 예상되는 지역들이 있잖아요. 그런 쪽으로 유도하는 정책이 필요해서, 그런 정책도 고려해야 되지 않았을까라는 생각에서 말씀드립니다.

이상입니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계시면 질의해 주시기 바랍니다.

정영수 위원님.

○정영수 위원 지금 연장 사유가 뭐라고 보십니까? 우리가 연장할 때, 2019년 4월까지 연장할 때 사유가 있었잖아요. 힘든 과정에 또 연장을 해달라는 사유가 뭐지요?

○도시발전사업단장 서태빈 당초에 저희가 최선을 다해서 분양을 했습니다만 그랬음에도 불구하고 100% 분양에 미치지 못했기 때문에 어쩔 수 없이 연장을 하는 것입니다.

○정영수 위원 지금 목포시 주변만 보더라도 20만원대부터 30만원, 40만원 이런 공단이 많아요. 예를 들면 가까이 있는 무안도 그런 게 있고, 담양 같은 데는 27만원, 23만원짜리도 있고.

그런데 내가 볼 때는, 본 위원이 볼 때는 지금 50.54인가요? 이 분양이면 나는 대단하다고 봅니다. 90만원짜리가 50% 넘는 분양이 됐다는 것은 대단한 거 아니에요?

○도시발전사업단장 서태빈 그렇습니다.

○정영수 위원 나는 그 부분에 대해서는 지금까지 공무원들에게 정말 노력했다고 평가하고 싶어요.

그래서 내가 항상 주장하는 얘기가 처음에 잘못되어서 대양산단이 되었던 어쨌든 그것은 나중의 문제고, 그것은 우리가 앞으로 봐야 할 문제고, 어차피 우리가 집을 만들었기 때문에, 집을 지었기 때문에 이제는 분양하는 데 최선을 다해야 한다고 저는 항상 얘기하는 중입니다.

어제도 목포시에서 큰일을 했던데. TV를 보니까 몇백억 투자유치를 했더라고요.

결론적으로 얘기하면 연장하는 데는 동의합니다. 동의는 하는데. 그때도 10대 때 어렵게 통과되었지요, 연장하는 데 있어서.

그럼 국장님이나 관계공무원들이나 여기

에 계신 몇몇 위원님들은 그 연장에 따른 그 부분을 알고 계실 거 아니에요.

그때 당시 민선6기에서 그때 당시 시장이 50% 분양 약속하겠다, 책임지겠다, 그다음에 등등 여러 가지가 있었잖아요.

그랬으면 그 안을 내놓을 때, 연장 조건을 내놓을 때 민선7기에 들어와서 앞으로 2년 후에는 70% 분양계획을 약속하겠다, 4년 후에는, 2022년인가요? 그러면 거의 비슷하고만. 그때 가서, 선거 때 가서, 그 전에는 내가 80%를 분양하는 데 책임을 지고 하겠다, 그런 약속들이 나와서 이런 연장 동의안을 해 주라고 해야지, 아무 것도 없이, 그다음에 따르는, 또 뭘니까, 지방채 발행. 두 가지 다 해 주면 560억 연장 나머지 지방채 해 주면 민선7기는 뭐 한다는 거예요, 국장님?

○도시발전사업단장 서태빈 현재 50%를 약간 넘는 분양이 되어 있기 때문에 최선을 다해서 100%가 되도록 노력하겠습니다.

○정영수 위원 100%가 되도록 누가 약속을 하느냐는 말이에요. 국장님이? 국장님이 약속을 해요, 100%?

○도시발전사업단장 서태빈 100%가 되도록 노력을 하겠습니다.

○정영수 위원 그전에 시장님께, 지금 취임한 지 얼마나 됐습니까. 그런데 지금부터 지방채발행 얘기 나와버리고, 지방채 나오니 좋지요. 시민들이 바라볼 때는 3.4%에서 2% 해가지고 시비 18억 정도 아끼니까 얼마나 좋습니까, 좋지요, 뜻은.

그러나 기획실에서 느닷없이 다니면서 임대로 가겠다 하고, ‘임대를 검토하겠습니다’ 그게 내가 비속어를 쓰면 꿈수 짓거리를 하는 거예요. 분양에 힘을 써야지 우선 달갑다고 해서 채무 발행해서 목포시 빚으로 간다, 그래서 논란의 소지가 온 거 아니에요.

나는 지방채 얘기는 않을게요. 단, 연장

함에 있어서 본 위원은 동의를 하면서 이런 조건들을 분명히 해 줘야, 시장이 와서 몇 프로 분양 약속하겠다, 취임 1년 되어서, 2년 되어서 몇 프로 하겠다 약속을 하고. 그리고 1,860억인가요, 연장이?

○도시발전사업단장 서태빈 그렇습니다.

○정영수 위원 1,890억, 이 내용도 자료를 주라고 하니까, 우리는 모르잖아요. 땅은 50% 넘게 팔았다는데 미수금이 450억이야. 어제도 땅을 팔았다고 하는데 그 돈이 얼마 들어왔는지 어떻게 알겠어요.

의회에서는 그것을 알고, 어느 정도 퍼센트를 알고 나서 금액을 연장해 줘야지, 집행부에서 아무 뭐도 없이 1,890억 해주라? 그럼 미수금을 앞으로 땅을...

분양신청을 했다가 계약을 했다가 이런 것을, 관계공무원들이 보면 450억 어제 200억 어치 팔았으면 600억 정도 땅을 팔았는데 미수금이 있다, 그럼 앞으로 300억 정도는 내년 3월달까지는 잔금이 들어올 수 있다라고 그런 부분 정도는 책임을 져야 우리가 여기에서 1,890억 가지고 300억을 마이너스하면 1,590억을 한다든가 1,600억을 한다든가 그렇게 할 거 아니에요.

그런데 이런 것도 없이 무조건 연장해 주라? 연장에 대한 집행부의 약속, 약속, 그다음에 미수금에 대한 그것도 약속을 해야지요. 안 되면 일반회계에서 끄집어 잡아야지요.

우리는 대양산단에, SPC에 연장해 주면, 우리가 예를 들어서 1,600억을 해 주면 390억 가지고 땅을 더 팔려고 노력할 거 아니에요. 그런 책임감을 가져야 한다 이 말이에요, 본 위원은.

다른 위원님들 말씀하시고 나는 또 나중에 할게요. 그리고 자료가 와야 그 부분을 얘기하지, 어떻게 하겠어요.

○도시발전사업단장 서태빈 말씀드릴까요?

정영수 위원님께서 방금 좋은 말씀하셨습니다. 저희가 충분히 그렇게 노력을 해야 하고요. 저희 내부적으로 지금 민선7기 들어와가지고 부서 간 분양에 대한 분담을 시켜서 하고 매월 하는 월례 확대간부회의, 현안업무 회의 때 제일 먼저 분양활동 사항을 보고하게 한다든가 나름대로 분양을 위해서 최선을 다하고 있다는 말씀을 드리겠습니다.

○정영수 위원 분양에 최선을 다하는데 연장 관련해서 집행부의 최고책임자인, 집행부에서 우리에게 무엇을 줘야 한다니까요. 취임해서 1년 기자회견할 때 앞으로 15% 더 분양하겠다, 취임 2주년 되어서는 내가 70% 분양하겠다, 책임지겠다, 그런 것을 시민에게 제시해야지요.

그런데 시민들은 두 가지 다, 나는 취임해서 여기는 얼마이지 않겠다 하는 거예요. 물론 관계공무원들, 시의원 전체가 분양에 대한, 하려고 왜 얘기를 안했어요, 다 하지.

그런데 예를 들면 광주에 있는 내가 아는 모 선배 회사인데요. 몇천 평을, 나도 지속적으로 해 왔어. 한 군데는 6,000평, 한 군데는 3,000평~4,000평 했는데 이분들이 갑자기 앞전앞전부터 뭐라고 바뀌어 쳐버리냐. ‘어이, 정 의원. 임대 말이 나오는데 내가 임대받지 뭐하러 분양한단가. 그거 한번 자세히 알아보소’

내가 이제는 말을 못 하겠어. 만에 하나 내 뜻대로 분양으로 하고 하면 좋지만 혹시라도 2~3년, 4~5년, 앞으로 10년 후라도 임대로 갔을 때 내가 그분한테 어떻게 책임을 지나 이 말이야. 내가 다음 주 수요일날인가 같이 누구 보낸다고 했거든. 그런데 내 입장이 이제 못 보내겠다 이 말이에요. 나는 내 앞으로 분양 안 했지만 나는 할 만큼 했어요. 나도 내 후배들 시켜서 몇 필지 팔았어. 지금도 나는 팔려고 하고. 그런데 그런 부분들이 나와야지 이

걸 가지고 무조건 동의안 해 주라? 그럼 못 해 줘요.

○도시발전사업단장 서태빈 위원님, 여러 가지로 대양산단 분양에 관심을 갖고 홍보도 해 주시고 하는 점에 대해서 제가 잘 알고 있습니다.

그리고 임대관계는 제가 분명히 말씀드리겠습니다. 그것은 현재로서는 우리시에서 검토한 바도 없고 현실적으로 법령상으로 그렇게 간단하게 임대할 수 있는 사항이 아닙니다. 여러 가지 조건이 있어야 하고 임대산단으로 가려면 현재 분양하는 산단에서 어떤 절차를 거쳐서 다시 도시계획 바꾸듯이 공단의 성격을 다시 정리해야만 가능합니다. 그렇지 않으면 불가능합니다.

산단 내에 있는 땅 주인, 목포시가 임대로 하고 싶다고 해서 간단히 할 수 있는 사항이 아닙니다. 분명히 제가 말씀드립니다. 오해가 없기를 바랍니다.

○정영수 위원 국장님, 그것은 오해는 아니고 분명히 국장님이 현재는 그렇게 말씀하시지요. 그래도 국장님이 항시 그 나이만 있는 게 아니라 세월은 가잖아요. 또 떠나시면 어떤 사람이, 어떤 누가, 더 힘든 법도 만들어서 시민의 우렁찬 목소리로 다 그렇게 돼버려. 최홍림 위원님이 그 말씀을 잘 쓰던데,

○도시발전사업단장 서태빈 잘 알겠습니다.

○정영수 위원 다 되어버려. 그러니까 그것은 너무 약속을 하지 마시고.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇다는 말씀입니다.

○정영수 위원 너무 약속은 하지 마시고, 그것은 어떠한 것도 다 만들어내버려. 내가 안 해 준다는 것은 아니고 해 드리는 데,

○도시발전사업단장 서태빈 감사합니다.

○정영수 위원 해 드리는데 그런 조건 등이,

○최홍림 위원 심사도 가기도 전에 해 준다, 안 해 준다,

○정영수 위원 아니, 내 개인적인 의견. 연장은 해 줘야지. 그렇지 않으면 목표 망하는데.

그런데 이것을 투명하게 해서 사전에 공감대를 형성하는 그러한 부분이 필요할 것 같아요.

그러니까 재차 말씀드리지만 물론 이자율도 낮추는 것이 좋지요. 그런데 목표 7,000억 예산 가지고 18억은 어디 껌값이라고 봅니다, 껌값. 그것을 가지고 시민에게 홍보하지 마시라 이 말이에요.

그 뒤에, 숨어 있지는 않겠지만, 그런 말도 내가 쓰기는 싫지만, 그 뒤에 있는 부분들을 앞으로 끄집어내서 시민들 공감대를 형성해 가야지. 그러잖아요.

우리 할 때 어떻게 했어요, 연장할 때. 연장할 때 어떻게 했습니까? 시장님 여기에, 오지도 않는 시장님 여기 오라고 해서 책임지겠다 하고 자기가 책임을, 50% 분량은 못 했지만, 내가 그런 것 바라는 거 아니요. 자기들이 들어와가지고, 여기에 와서 하는 것은 시민들한테 하는 약속이잖아요. 그러니까 다시 말씀, 그거란 말이에요. 그런 것 등등 그리고 1,890억에 대한 그 부분의 금액은 맞지 않다, 맞지 않다. 그것을 보는 겁니다.

다른 위원님 하시고....

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님?

박창수 위원님, 질의해 주십시오.

○박창수 위원 존경하는 최홍림 위원이나 정영수 위원이 말씀했기 때문에 꼭 리바이벌된 것 같으니까. 1,890억에다가 뒤에 나와 있는 500억 이런 부분을 구체적으로 명기해서 시의회를 설득하세요. 안 해 준다는 것은 아니잖아요. 말씀대로 다 나왔잖아요, 지금. 이자를 싸게 한단데, 시민들을 다 호도해 놓았는데 의회에서 반대하면 ‘저놈들 뭐할까, 또 의회에서’ 이런

게 나올 거 아닙니까.

그러니까 솔직하게 전 시장들만큼 강력한 리더에 의해서 이것을 해야 된다, 안 해야 된다 공무원들이 표리부동하게 지금 선상에서 서서는 안 됩니다, 이제는.

정지도 개혁이 되어야 한다는 국민의 열망이기 때문에 옛날 의회와 같아서는 안 됩니다. 또 그렇게 바라보는 시각도 집행부에서 잘못되어 있고.

이런 부분들을 서 단장님께서 실무자 입장에서 시장에게 확실하게 전달하고 의회의 주장하고 있는 이 목소리를 확실하게 전달을 해 주세요.

그래야 이 문제가 해결되지 한자락 갈아 버리고 전 시장처럼 강력한 리더에 의해서 예를 들어서 ‘단장, 이거 해내’ 그럼 했잖아요. 이래서는 안 된다 이 말이에요.

제가 거듭 그런 부분을 부탁하기 때문에 그런 부분을 의회에 책임지라고, 의회에서 책임 안 지려고 하는 거예요, 이제는, 솔직하게 얘기해서. 여기 의결 안 하면 안 되잖아요, 의회에서.

이런 부분들이 있기 때문에 의회와 다툼의 성질로 가서는 안 되잖아요. 소통해서 이 문제가 풀어질 수 있도록 충분히 단장님께서 집행부의 수장인 우리 시장에게 확실한 부분을 전달하세요.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇게 하겠습니다.

○박창수 위원 그렇게 해가지고 마무리될 수 있도록 해야지 의회에만 공 던져버리려고 이래서는 안 됩니다. 공 안 받습니다, 이제는.

제가 다 봤잖아요. 4년 쉬다가 왔기 때문에 나도 새로 시작하는 마음 같지만 옛날에 한 것이 정말 나 혼자라도, 내가 남자여서도 그렇게 못 했어, 최홍림 위원 1인 시위하듯이 저도 했어야 돼. 그런데 그렇지 못한 거를 지금에 와서는 이런 논란의 거리를 만들었다는 데에 대해서 일부의

책임을 진다, 저는. 저는 그런 말씀을 확실하게 합니다. 꼭 전달하시오

○도시발전사업단장 서태빈 그렇게 하겠습니다.

○최홍림 위원 단식 3일,

○위원장 박 용 존경하는 최홍림 위원님, 단식 3일 하셨습니다.

○최홍림 위원 배고파 죽는 줄 알았어.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 계십니까?

그럼 9항은 이대로 마무리할까요? 10항으로 갈까요?

○최홍림 위원 우리끼리 논의합니다.

○정영수 위원 논의를 하는데 정리를 해주시라 그 말이에요.

○최홍림 위원 무슨 정리?

○이형완 위원 저, 한마디만,

○위원장 박 용 이형완 위원님.

○이형완 위원 사업부지 책임분양 확약 변경 동의는 당연히 동의해 줘야지요.

항간에서 문제시하고 있는 것이 1,300억 지방채 발행하면 부채 비율이 너무 높아지고 다음 사업할 때 차질이 있지 않냐, 이게 가장 문제점으로 지적하거든요.

그것에 대해서 1,300억 지방채를 줄이든가 아니면 1,300억을 발행해도 아무런 하자가 없다, 이 부분을 기획예산과장님이 와가지고, 이쪽 분야 담당하는 분이 와가지고 향후 계획, 2~3년 내 목포시 재정에는 아무 이상이 없다 이런 것도 소명해 주면 더 나을 것 같아요.

이상입니다.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇게 하도록 하겠습니다.

○위원장 박 용 다른 질의하실 위원님 안 계십니까?

○정영수 위원 결과적으로 방금 이형완 위원 말씀한 대로 연장은 해 준다 이 말이에요. 해 주는데 그 체계가,

(최홍림 위원, 이석)

또 최홍림 위원 나가버리네.

○위원장 박 용 마이크 켜고 이야기하십시오.

○정영수 위원 .....  
.....  
.....

○문차복 위원 속기하지 마.

○정영수 위원 그러니까 그런 것을 놔두고 우리가 연장을 해 줄 때,

○위원장 박 용 정회하고 말씀하시겠습니까?

(「정회,」 하는 위원 있음)

○정영수 위원 방금 얘기했던 거,

○박창수 위원 다 빼, 속기.

○정영수 위원 그거 삭제하고, 방금 내가 얘기했던 거. 동의 좀 해 주십시오, 삭제하는 거.

(「예」 하는 위원 있음)

○이형완 위원 방금 말씀하신 부분은 삭제하시고.

○위원장 박 용 원활한 회의진행을 위하여 잠시 정회하겠습니다.

( 의 사 봉 3 타 )

(15시 07분 회의중지)

(15시 11분 계속개회)

○위원장 박 용 회의를 속개하겠습니다.

( 의 사 봉 3 타 )

이상으로, 의사일정 제9항 “목포 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안” 질의·답변 종결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

마지막으로, 의사일정 제10항 “목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안”에 대하여 질의 있으신 위원

님께서도 질의해 주시기 바랍니다.

○문차복 위원 없습니다, 다 들었는데.

(「없습니다」하는 위원 있음)

아까 정영수 위원님이 말씀 다 했으니까  
그거 참고해서,

○위원장 박 용 단장님, 제가 한 가지  
말씀드리겠습니다.

전에 주식양도청구 관련해서, 노력 한번  
해 보셨습니까? 최근에 그쪽 이사회를 소  
집한다든가,

○도시발전사업단장 서태빈 못 했습니  
다.

○위원장 박 용 그런 것은 한번 검토를  
적극적으로 하셔가지고 이사회를 열어서  
그런 부분을 이 안건으로 해서, 주식양도  
청구 안건으로 해서 진행해야 할 필요가  
있다고 생각합니다.

아직 시간이 연장이 되려면 4월 2일이  
고 또 지방채 관련도 같으니까 그 부분은  
정확히 이행해 주시기 바랍니다.

○도시발전사업단장 서태빈 그렇게 하겠  
습니다.

○위원장 박 용 다른 질의 없으시면 이  
상으로, 의사일정 제10항 “목포 대양일반  
산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동  
의안” 질의·답변 종결을 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

위원님 여러분, 수고하셨습니다.

다음 회의는 다음 주 월요일 11월 26일  
10시에 개최하여 2018년도 목포시 일반  
및 특별회계 제3회 추경 세입·세출예산  
안 제안설명을 듣도록 하겠습니다.

이상으로, 제343회 목포시의회 2018년  
도 제2차 정례회 회기중 제4차 도시건설  
위원회 회의를 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

( 의 사 봉 3 타 )

(15시 14분 산회)

○출석위원수 : 7명

○출석위원

이형완	정영수	최홍립	김관호
박창수	문차복	박 용	

○위원 아닌 의원

이재용

○출석공무원

안전도시건설국장 곽재구

도시발전사업단장 서태빈

건축행정과장 조병섭

○기타참석자

LH광주전남지역본부 팀장 박진규

도화엔지니어링 부장 이구용

○출석사무국직원

전문위원 신창우

담당자 권미경

속기사 유선숙

첨부 :

1. 목포시 시민안전보험 운영 조례안
2. 목포시 시민안전보험 운영 조례안 검토  
보고서
3. 목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한  
조례안
4. 목포시 어린이놀이시설 안전관리에 관한  
조례안 검토보고서
5. 목포시 지역상권 젠트리피케이션 방지  
및 상생협력에 관한 조례안
6. 목포시 지역상권 젠트리피케이션 방지  
및 상생협력에 관한 조례안 검토보고서
7. 목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부  
개정조례안
8. 목포시 원도심 활성화 지원 조례 일부  
개정조례안 검토보고서
9. 목포시 건축 조례 일부개정조례안
10. 목포시 건축 조례 일부개정조례안 검토  
보고서
11. 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부  
개정조례안



- 
12. 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 일부 개정조례안 검토보고서
  13. 목포시 교통사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안
  14. 목포시 교통사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안 검토보고서
  15. 목포시 임성지구 도시개발사업 구역지정 (변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가 신청에 따른 의회 의견청취(안)
  16. 목포시 임성지구 도시개발사업 구역지정 (변경) 및 개발계획(변경), 실시계획 인가 신청에 따른 의회 의견청취(안) 검토보고서
  17. 목포 대양일반산업단지 조성사업 사업 부지 책임분양 확약 변경 동의안
  18. 목포 대양일반산업단지 조성사업 사업 부지 책임분양 확약 변경 동의안 검토 보고서
  19. 목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안
  20. 목포 대양일반산업단지 미분양용지 매입 지방채 발행 동의안 검토보고서
- 

목포시의회 회의규칙 제59조제3항의 규정에 의거 서명 날인함.

위원장 박 용(인)

---

(－・－ 부분은 목포시의회 회의규칙 제48조 제1항의 규정에 의하여 배부회의록에 게재하지 아니하기로 한 부분임)