

第64回

서울特別市城北區議會
地域開發委員會會議錄

第6號

城北區議會事務局

日 時 1997年11月24日(月) 午前9時30分

場 所 第1小會議室

議事日程

1. 貞陵第5住宅再開發區域指定에 관한 意見聽取案

審査된案件

1. 貞陵第5住宅再開發區域指定에 관한 意見聽取案(城北區廳長 提出) 1面

(09時36分 開議)

○委員長 鄭昌萬 위원 여러분 안녕하십니까? 회의에 앞서 한가지 양해말씀을 드리겠습니다. 오늘 긴급히 지역개발위원회 회의를 소집하게 된 것은 본 안건을 폐회중에 처리하여 내일 개의되는 본회의에 상정하지 않으면 본 안건들이 98년으로 이양되어 주민에게 불편을 초래하게 되므로 주민의 이익보호 차원에서 부득이 회의를 소집하게 되었습니다. 지난번 회의시에 상정을 하지 못했던 사유는 법정기간인 주민의 공람기간이 지나지 않았기 때문입니다.

이 점 넓은신 아량으로 이해해 주시기 바랍니다.

그러면 성원이 되었으므로 제64회 임시회 제6차 지역개발위원회 회의를 개의하겠습니다.

1. 貞陵第5住宅再開發區域指定에 관한 意見聽取案(城北區廳長 提出)

(09時37分)

○委員長 鄭昌萬 의사일정 제1항 정릉제5주택재개발구역지정에 관한 건 청취안을 상정합니다.

먼저 구청측으로부터 본 안건에 대한 제안설명을 듣도록 하겠습니다. 도시관리국장님 제안설명 해주시기 바랍니다.

○都市管理局長 朴石安 제안설명 드리기 전에 폐회기간 중에도 저희 민원처리를 위해

서 특별히 회의를 소집해가지고 참석해 주신 정창만 위원장님과 지역개발위원회 위원 여러분의 노고에 깊이 감사드립니다.

제안이유를 말씀드리겠습니다.

도시재개발법 제4조 제1항에 의거하여 재개발지역의 지정 또는 변경을 신청하고자 할 때는 구역지정 또는 변경을 유발한 후 일간신문에 공고하고 주민의 공람을 거쳐 당해 지방자치단체의 의견을 듣도록 되어 있습니다. 금해 의회의 의견을 청취하고자 하는 정릉동 254번지 일대의 정릉제5주택 재개발구역은 당초 구역지정입안절차를 거쳐 97년5월9일 서울시장에게 구역지정 신청하였던 바 서울시에서 용적률과 층수를 하향조정하라는 조건부결정이 되어 서울시도시계획위원회의 조건사항을 반영하여 구역지정안으로 재입안하여 주민공람을 거친 후 금해 의회 의견을 청취하게 되었습니다. 변경안에 대한 주민공람 결과는 별도로 이의신청된 내용은 없었습니다. 본 구역은 도로등 생활기반시설의 미비로 인하여 주거환경에 큰 불편을 초래하고있고 구역내 토지 과반수 이상이 과소토지 또는 건축효용미달토지로써 건축한지 20년 이상 경과된 노후불량건축물이 밀집되어 있어 주거환경이 매우 열악한 지역이므로 재개발사업을 시행하여 토지의 합리적이고 효율적인 이용과 도시기능의 회복 및 쾌적한 주거환경을 조성하고자 하는 사항입니다.

주요골자를 말씀드리면 구역면적은 36,000㎡이고 여기에 포함된 건물 222동을 정비해서 아파트 12개동에 796세대를 정비하고자 하는 사항입니다. 변경되는 주요내용은 당초 서울시에 구역지정 요청을 하였을 때 용적률이 292%였습니다마는 이번에는 250% 이하로 했고 층수가 최고 22층까지 였습니다마는 20층 이하로 조정을 했습니다.

이상으로 주택재개발구역지정에 관한 의견청취안에 대한 제안설명을 마치겠습니다.

우리 구 지역발전 및 주거환경 개선을 위해서 불철주야 노력하시는 여러 위원님들의 노고에 깊이 감사드리며 아무쪼록 심도 있는 심의를 거쳐서 좋은 지도와 협조있으시기를 당부드리겠습니다. 감사합니다.

○委員長 鄭昌萬 네, 국장님 수고하셨습니다.

그러면 슬라이드를 먼저,

○都市管理局長 朴石安 구체적인 사항은 우리 과장이 준비된 자료에 의해서 설명드리겠습니다.

○再開發課長 朴昌植 재개발과장입니다. 슬라이드를 통해서 정릉제5구역 주택재개발 일반현황과 토지이용계획에 관한 사항을 설명드리겠습니다.

(슬라이드 상영)

○委員長 鄭昌萬 재개발과장님으로부터 설명 잘 들었습니다. 이어서 임낙길 전문위원님으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

○專門委員 林洛吉 전문위원 임낙길입니다. 정릉5주택재개발구역지정에관한의견청취안에 대한 검토보고를 드리겠습니다. 보고서를 참조해 주시기 바랍니다.

(검토보고는 끝에 실음)

○委員長 鄭昌萬 전문위원님 수고하셨습니다. 다음은 질의시간을 갖도록 하겠습니다. 질의하실 위원님 제십니까? 김영기위원님.

○金鈴基委員 거기에 임대주택은 제외된다고 했는데, 세입자가 355세대가 되는데 세입자가 이렇게 많은데, 이 세입자들을 어떻게 수용하려고 이것을 임대아파트를 안하는 겁니까?

○再開發課長 朴昌植 원래 355세대인데 저희들이 주거대책비를 받고 나가는 분은 임대아파트를 안주는 거거든요. 74세대만 지금

남아있어요. 임대주택을 가겠단. 그런데 서울시에서 임대아파트가 많이 남습니다. 저희 관내도 많이 남을 추세고 그래서 74세대면 실질적으로 한동 짓기도 어렵고 부지할애하기도 어렵고 차라리 이런 지역은 개발하는데 신청을 받아가지고 분산이주시키는 것으로 계획을 할려고 합니다.

○金鈴基委員 그런데 그 지역에서 자기 생활권이 관계되는 사람들 이런 사람들은 예를 들어서 영등포나 광명시로 임대아파트로 나가라 한다면, 그 사람들이 생활터전하고 거리가 있기 때문에 대부분 안갈려고 하는 이런 성향들이 많이 있거든요. 그래서 어느 정도 물론 세입자들이 우리는 이번에 이주비를 받아가지고 이것으로 그냥 우리는 다시 안들어가겠다. 하는 사람도 있겠거니와 그 지역에 남아있기를 원하는 주민들이 다수 있을 거예요. 그런데 이것을 전혀 주민의 세입자들의 의견을 무시하는 정말 받아들이지 않는 이런 처사로서의 임대아파트를 전혀 하나도 않는다는 점에는 문제가 있지 않는가에 대해서 질문을 드립니다.

○再開發課長 朴昌植 그 인접지에 정릉4구역이 있습니다. 먼저 개발 지금 철거 다해가지고 공사 착공할 단계에 있는 그 지역에 임대아파트가 있기 때문에 그 쪽으로도 저희들이 입주시키고 그다음에 아까 말씀하신 영등포나 타구가 아니고 이 분들은 우리 관내의 재개발에 입주하는 겁니다.

○金鈴基委員 그러니까 원만한 세입자들의 민원은 다 해결된겁니까?

○再開發課長 朴昌植 예. 그렇게 하면 민원 해결이 됩니다.

○委員長 鄭昌萬 다른 위원님 질의하실 위원님 안계십니까? 신재복위원님 말씀하십시오.

○申在福委員 대일 파출소 밑에 부근에 보면 도로 6m인가 하얀 것으로 되어가지고 안들어 가있는데 있죠, 재개발 지역으로 안들어가고 뽕죽한 데로 내려왔네요. 7페이지 여기 보면, 위치도. 이 구역이 같이 들어가야 되는데, 여기가 집들이 새로 건물을 많이 지었거든요. 그래서 안들어갔는지 그것이 조금 질의하고 싶고

○再開發課長 朴昌植 그 구역은 면적이 그

것이 저희들이 건물 건립 연수가 최근에 지은 것들이 많아요. 그래서 당초 입안할 적에도 건립연도라든가 상태 분석을 했는데, 도저히 반대를 하고 건물도 깨끗하고 그래서 서울시에서도 이 부분에 있어서 검토를 다각적으로 했었어요. 차라리 반대를 하니까 건물도 좋고 그래서 당초에 입안할 적에도 빠졌습니다.

○申在福委員 그래서 저는 여기가 30년전에 전부터 집들이 무허가로 짓던 곳이거든요. 여기 보면 20평 그러는데, 사실 전문가들이 했으니까 그렇지 여기는 15층 이상을 지으면 안되는 지역입니다. 아파트가. 거기를 보면 3m만 파고 들어가면 전부 돌이예요. 몇 m를 지하를 팔지 모르지만 여기 높은 층수를 짓게되면 상당히 위험한 곳이고, 그 다음 두 번째로 지금 말씀한 이 사람들이 파고 공사할 때 전부터 반대할 분들입니다. 그래서 좀 걱정이 되어가지고 질의를 한번 해 보는 것입니다. 그렇게 하시고 지금 슬램길 있잖아요. 이것이 지금 착공을 하고 있기는 있는데, 그 20m하고 연결이 되고 그 위에 대일주택 위에 집 다 헐은데 있죠. 거기하고 그 도로가 완성된 지역이 철거가 되는 겁니까? 지금 지정하는데,

○再開發課長 朴昌植 지금 지정한 것은 주민들과 합의해 해야 되는데요, 철거는 아마 같은 시기에 해야 될 겁니다. 이주도 따로 하는 것이 아니고 본구역하고 추가지역도 먼저 지정한 것과 같은 시기에 사업이 되어야만 될 것 같습니다.

○申在福委員 알겠습니다.

○委員長 鄭昌萬 슬램길은 지금 공사가 진행중입니까?

○再開發課長 朴昌植 지금 옹벽공사하고 있습니다.

○委員長 鄭昌萬 여기 신청지까지요?

○再開發課長 朴昌植 예.

○委員長 鄭昌萬 이것이 도로가 완료될려면 언제쯤되요?

○再開發課長 朴昌植 지금 정릉4구역 관통을 하고 터널을 뚫어야 하거든요. 그래서 이 공사를 설계는 되어 있는데 정릉4구역하고 정릉5구역 같은 무렵에 앞으로는 거의 한 4년은 걸려야 할 것 같습니다.

○委員長 鄭昌萬 도로가 개통될려면요?

○再開發課長 朴昌植 예.

○委員長 鄭昌萬 신청지까지는 도로가 개통되어야 될 것 아니겠습니까?

○再開發課長 朴昌植 예. 그러니까 오히려 정릉 5구역보다는 슬램길이 조금 시기가 앞당겨질 가능성이 많습니다. 먼저 착공을 했기 때문에.

○委員長 鄭昌萬 나중에 지장은 없습니까?

○再開發課長 朴昌植 지장은 없을 것 같습니다.

○都市管理局長 朴石安 아파트 입주하기 전에 슬램길 공사가 완료될 겁니다.

○委員長 鄭昌萬 더 질의하실 위원님 안계시니까?

(「없습니다」하는 이 많음)

더 이상 질의가 없으시면 토론시간을 갖도록 하겠습니다. 토론하실 위원님 계십니까?

(「원안대로 통과를 시키죠」하는 이 있음)

○金鈴基委員 서울시에서 심의과정에서 하향조정하는 것은 지금 서울시에서 다시 이것 가지고 어떤 문제제기나 이런 것은 없겠죠?

○都市管理局長 朴石安 예. 하향조정됐기 때문에 문제는 없습니다.

○金鈴基委員 그럼 원안통과하죠.

○委員長 鄭昌萬 더 이상 토론이 없으시면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 정릉제5주택재개발구역지정예관한의견청취안을 성북구청장이 제출한 대로 원안대로 본회의에 부의하고자 하는데 이의있으십니까?

(「없습니다」하는 이 많음)

이의가 없으시면 원안대로 본회의에 부의하기로 의결되었음을 선포합니다. 지역개발위원회 위원 여러분 수고 많으셨습니다. 그리고 박석안 도시관리국장님을 비롯한 관계 공무원 여러분 수고 많으셨습니다. 산회를 선포합니다.

(10時05分 散會)

○出席委員 11人

鄭昌萬 金甲濟 金東殷

金 順 權	金 鈴 基	羅 光 洙
徐 榮 振	申 在 福	柳 興 先
李 鍊 垞	許 東 翼	

○缺席委員 2人

文 京 周	李 承 魯
-------	-------

○參席專門委員

專 門 委 員	林 洛 吉
---------	-------

○參席公務員

都 市 管 理 局 長	朴 石 安
再 開 發 課 長	朴 昌 植