인천지역 재개발·재건축 현안진단 시민토론회 회의록

일시 : 2014. 9. 17(수) 14:00 ~ 17:00
장소 : 종합문화예술회관 국제회의장
참석 : 시민 및 공무원 등 250여명
토론주제 : 인천지역 도시균형발전을 위한 원도심 정비방안

○사회자 정관희 인천지역 재개발·재건축 현안진단토론회에 참석해 주신 모든 분들께 감사의 말씀을 드리겠습니다.

시작에 앞서 토론회 진행순서를 안내해 드리겠습니다.

토론회 진행은 먼저 국기에 대한 경례, 그 다음에 내빈 소개, 인천시의회 노경수 의장님의 개회사 또 조명우 부시장님의 축사가 있겠고 이어서 주제발표 순서로 하명국 도시계획국장께서 주제발표를 하시고 또 인천발전연구원의 이왕기 선임연구위원께서 주제발표를 하신 다음에 인천대학교 전찬기 교수님의 주제로 토론회를 진행토록 하겠습니다.

한 가지 양해말씀을 드리고자 하는 사항은 이번 토론회의 장소여건상 토론회의 좌정과 토론자를 내빈소개 시 제가 함께 소개를 해 드리고 의장님의 인사말씀과 행정부시장님의 축사 그리고 주제발표까지 들으신 후에 좌정과 토론자분들께서 앞으로 자리를 이동을 하셔서 토론회를 진행하도록 하겠습니다. 참고해 주시면 감사하겠습니다.

그러면 지금부터 인천지역 재개발·재건축 현안진단토론회를 시작하도록 하겠습니다.

먼저 국기에 대한 경례가 있겠습니다. 모두 일어나 단상의 국기를 향해 주시기 바랍니다.

국기에 대하여 경례.

바로.

모두 자리에 앉아 주시기 바랍니다.

다음은 참석하신 내빈을 소개해 드리겠습니다.

소개 시마다 큰 박수로 환영해 주시면 고맙겠습니다.

먼저 오늘 토론회를 주최하시는 노경수 의장님 참석하셨습니다.

다음은 인천시의 조명우 부시장님 참석하셨습니다.

다음은 인천광역시의회 박승희 제1부의장님 참석하셨습니다.

다음 건설교통위원회 김경선 부위원장님 참석하셨습니다.

다음은 인천발전연구원의 이갑영 원장님 참석하셨습니다.

이상 내빈소개를 마치고 다음은 주제발표자와 토론자를 소개해 드리겠습니다.

먼저 주제발표를 하시는 두 분입니다.

인천광역시 하명국 도시계획국장님 참석하셨습니다.

다음은 인천발전연구원의 이왕기 선임연구위원이십니다.

다음에는 토론회의 좌장이신 인천대학교 전찬기 교수님 참석하셨습니다.

다음은 인천여상주변도시환경정비사업조합 김영숙 조합장이십니다.

다음은 인천경제정의실천시민연합 김송원 사무처장이십니다.

다음은 경인일보의 목동훈 차장님이십니다.

다음은 박순신 주식회사이너시티 대표이사십니다.

다음은 한국감정원의 김학주 도시재생지원단 소장님이십니다.

이상으로 내빈 및 토론자 소개를 마치고 이어서 시의회 노경수 의장님의 개회사가 있

으시겠습니다.

○의장 노경수 방금 소개받은 인천광역시의회 노경수 의장입니다.

우선 이 토론회를 준비하는 과정에서 이렇게 많은 분이 오시는 줄을 미처 예측을 못한 것 같습니다.

그래서 자리에 앉지 못하신 우리 시민 여러분께 우선 먼저 죄송하다는 말씀을 먼저 올리겠습니다. 널리 이해해 주시기 바랍니다.

오늘 인천지역의 재개발·재건축 현안진단을 위한 시민토론회에 참석하신 우리 시민 여러분, 진심으로 감사합니다.

점심은 잡수셨어요?

그리고 토론회 주제발표와 열띤 토론을 해주실 우리 각계각층의 전문가 여러분들과 토론회를 축하해 주시기 위해 참석해 주신 우리 인천시 행정부시장 조명우 행정부시장께도 감사하다는 말씀을 드립니다.

아울러 요즘에 의정활동이 굉장히 바쁩니다. 7월 1일날 우리 인천광역시의회가 개원을 하고 임시회를 거쳐서 218회 정례회를 15일날 마쳤습니다.

그 정례회 외에 비회기 때 아시안게임 홍보 차원에서 16개 광역시를 우리 35명 위원께서 조를 갈라서 16개 광역시를 다니면서 2014아시안게임의 홍보를 하고 그렇게 많은, 열심히 인천 발전을 위해서 최선을 다하는 우리 동료 시의원님들, 오늘도 역시 시민들에 대한 목소리 의견을 듣고자 바쁘신 일정 다 뒤로 하시고 참석해 주신 서구 출신입니다. 우리 제1부의장 박승희 부의장님 오셨고요.

또 건설교통이 주관이 돼야 되는데.

(「안 들려요」하는 이 있음)

안 들립니까?

(「네」하는 이 있음)

건설교통위의 1부위원장이신 옹진군 출신입니다, 김경선 위원님 또 참석해서 자리를 빛내주시기 위해서 참석을 하셨습니다. 감사합니다.

이번 토론회는 우리 인천시가 현재 답보상태에 있는 인천지역의 재개발·재건축 사업이 앞으로 어떤 방향으로 나아가야 될지 시민 여러분들에게 설명을 하고 또 의견을 듣는 자리로 마련을 하였습니다.

잘 들리죠, 이제요?

(「네」하는 이 있음)

우리 인천에는 현재까지 80개소의 정비구역을 해제하였습니다만 아직까지도 139개에 달하는 정비구역이 남아 있습니다.

이들 정비구역은 각종 개발행위와 재산권 행사가 제한이 되어 있어서 사업이 장기화될 경우에 주민들의 피해와 불편이 가중되고 있는 그러한 현실입니다.

특히 일부 지역에서는 지금 정비업체를 비롯한 이해관계되는 쪽에서 그 정비업체 지역의 주민들의 재산권에다 압류까지 돼 있는 상태입니다. 그래서 굉장히 매우 심각한 상태에 있는 그러한 지경입니다.

또한 재개발·재건축 사업의 철회와 매몰비용으로 인한 주민간의 갈등과 후유증이 계속해서 커져가고 있는 그러한 상황입니다.

이번 정부의 9.1부동산 대책은 재건축·재개발 활성화에 중점을 두고 있습니다만 서울 등 일부 지역에 대해서 편중이 돼 있습니다. 우리 인천의 문제를 해결하기에는 한계가 있는 것으로 알고 있습니다.

이러한 시기에 우리 인천지역의 재건축·재개발의 현안에 대해서 시민사회와 같이 참여를 하여 정보를 공유하고 토론하는 것은 매우 의미가 크다고 생각합니다.

아무쪼록 오늘 토론회에서 전문가와 시민 여러분의 고귀한 의견들이 자유롭게 개진이 돼서 효율적인 방안이 제시되기를 바랍니다. 또한 한 발 더 나아가서 우리 시의 재개발·재건축 사업에 대한 보다 나은 정책이 만들어질 수 있는 계기가 꼭 되기를 바랍니다.

우리 7대 시의회에서도 인천시민과 함께 또 시민 편에 서서 노력할 것을 약속을 드리겠습니다.

끝으로 이틀 남았습니다. 인천아시안게임

이 이틀 남았습니다. 인천이 반석 위에 서냐, 밑으로 추락을 하냐라는 아주 중대한 잔치입니다.

꼭 여기 계신 우리 시민 여러분, 이틀 다가온 19일 아시안게임에 많은 관심을 가져주시고 많이 동참해 주시기를 부탁을 드리면서 모든 분들의 가정에 건강과 행운이 늘 깃드시기를 여기 계신 모든 분들에게 기원을 드리겠습니다. 건강하십시오.

감사합니다.

○사회자 정관희 이어서 조명우 부시장님의 축사가 있겠습니다.

○행정부시장 조명우 인천광역시 행정부시장 조명우입니다.

먼저 이렇게 아주 뜻깊은 의미 있는 자리를 우리 시의회 노경수 의장님께서 만들어주신 데 대해서 깊이 감사드리면서 여러분들의 관심만큼이나 아주 성과 있는 그런 토론자리가 될 걸로 기대를 합니다.

우리 박승희 부의장님도 참석하셨고요. 또 인천발전연구원의 이갑영 원장님 또 패널로 전찬기 인천대 교수님을 비롯해서 여러 분들께서 참석해 주셔서 진심으로 감사의 말씀을 드리겠습니다.

그리고 제가 이 주제와 관련해서 좀 말씀을 드리겠습니다.

시에서 이 분야에 나름대로 책임 있는 사람으로서 말씀드리면 우리 인천시는 근대 개항도시로서 도시계획을 처음으로, 우리나라에서 도시계획을 처음으로 도입했던 도시기도 합니다, 우리 인천시가. 그리고 그 뒤에 국가에서 여러 가지 성장, 개발, 국토개발정책에 따라서 우리 인천시가 우리나라, 우리 정부를 닮은꼴인 것 같아요. 급속히 성장한 도시가 우리 인천시라고 생각합니다.

아시다시피 우리나라 성장정책은 개발효과가 높은, 어떻게 보면 불균형 개발정책을 취했다고 생각이 됩니다. 그러다가 점차 균형개발정책으로 전환이 되고 있는 상황이고요.

특히 최근에는 여러분도 잘 아시다시피 오늘 이렇게 관심이 뜨거운 이유가 전 전 정부부터 뉴타운, 신도시 개발정책을 중앙에서 아주 강도 높게 추진을 해 왔습니다. 그래서 뉴타운형 신도시 개발정책이 서울, 수도권을 비롯해서 부산, 이렇게 대도시권에서 취해졌습니다.

그런데 아시다시피 이 뉴타운형 신도시 개발정책은 부동산경기가 상당히 상승국면이고 양호할 때는 아주 효율적인 정책이라고 볼 수 있습니다.

그러나 그 본질에 있어서 보면 국가의 재정이나 시의 재정이 투입되지 않고 땅값이 완만하게 상승할 것이다라는 그런 기대를 가지고 그런 전제를 가지고 민간의 자원을 가지고 투자를 해서 만드는, 도시를 만드는 게 그러니까 국가라든지 시의 재정투입이 없이 부동산경기가 활성화됨에 따라서 시세 차익으로 도시를 개발하겠다는 것이 그 개발정책의 본질입니다.

그런데 이 정책이 문제가 좀 드러나기 시작했죠. 여러분도 아시다시피 부동산경기가 하락이 되고 더 이상 부동산의 가격이 오르지 않는다는 그런 전제가 되면 과거의 이 뉴타운 정책은 문제가 많이 노출되게 돼 있습니다. 동시다발적으로 뉴타운을 개발하게 되면 아시다시피 지금 현재 우리가 겪고 있습니다만 원주민이 들어가는 입주율도 떨어지고 분양가보다도 더 시세가가 떨어지고 이런 아주 악순환으로 지금 들어가게 돼 있습니다.

이런 문제점을 가장 많이 겪고 있는 도시가 서울하고 인천이라고 생각합니다.

그래서 저희 시에서도 지금 뉴타운 정책이 문제가 아주 심각한 수준에 이르렀다고 보고 전 정부부터는 뉴타운형 개발정책에 대해서 기본방침이 두 가지입니다.

하나는 개발효과가 있어서 실현이 가능한 그런 사업지구에 대해서는 용적률이라든지 이런 것을 완화해서 신속하게 개발하게 해 주자. 그리고 개발효과가 의심이 되거나 지금 동시다발적으로 너무 많이 개발이 돼 가지고 같이 피해를 볼 수 있는 그런 개발사업

에 대해서는 과감히 해제하자. 이게 우리 시의 기본방침입니다.

그래서 이 시 정책에 대해서 어떤 분들은 동감을 하고 어떤 분들은 일부에서 어려움을 좀 겪을 수도 있겠지만 사실 이것은 시 혼자만으로 해결하기는 어렵습니다.

전체적인 부동산경기 정책이라든지 국가정책하고 같이 맞물려져야 되기 때문에 지금 현재 우리 인천에서 100여개 사업이 동시에 개발됐습니다만 원점에서 다시 검토를 해 가지고 모든 주민들에게 불이익이 없게 하기 위해서는 중앙정부가 나서줘야 돼요, 적극 나서야 됩니다. 거기에 우리 시도 같이 함께 보조를 맞춰서 일종의 출구전략이라고 그럴까요, 그런 걸 추진해서 해야 된다는 말씀을 드리고.

그래서 이번 우리 유정복 시장 새로운 정부에서는 과거의 그런 문제점을 좀 적극적으로 치유하기 위해서 새로운 형태의 그런 도시재생정책을 지금 수립하고자 합니다. 그래서 오늘 토론결과를 저희들이 적극적으로 수용해서 반영할 거고요.

아까 우리 의장님께서 말씀하셨습니다만 내일모레 우리 인천시에서 역사적인 아시안게임이 열립니다. 45억 아시아인이 살고 있는 우리 아시아에서 지금 17번째로 개최하게 됐습니다, 우리 인천시가. 그래서 참으로 큰 기쁜 행사인데요.

지금 전 세계에게도 방송언론에서도 지금 한 8,000명 정도가 우리 송도에 들어와서 우리 인천시를 홍보를 하려고 하고 있습니다.

그래서 우리 시민들께서 다소 어려움이 있으시겠지만 이번이 너무 좋은 기회거든요. 우리 시가 홍보가 잘 돼야지 우리 시의 전체적인 가치가 상승할 걸로 생각합니다.

그래서 이번 아시안게임 동안만큼은 우리 시민들께서 단합하셔서 우리 인천시가 정말 미래지향적이고 미래비전이 있는 그런 매력적인 도시가 될 수 있도록 같이 마음과 뜻을 모아주시기를 부탁을 드리겠습니다.

감사합니다.

○사회자 정관희 다음은 주제발표 순서입니다.

정리를 하는 동안 좀 늦게 도착을 하신 위원님을 소개해 올리겠습니다.

건설교통위원회 신은호 부위원장님 참석하셨습니다.

다음은 교육위원회 이강호 위원님 참석하셔서 저 뒤에 서 계시네요. 이강호 위원님 인사 좀 올리시죠.

먼저 인천시의 재개발 등 정비사업 출구전략 지원방안에 대해서 인천시의 하명국 도시계획국장님께서 주제발표가 있으시겠습니다.

○도시계획국장 하명국 시 도시계획국장 하명국입니다.

제가 와서 뵈니까 한 2년여 동안 만나 뵙고 말씀 나누고 다들 반가운 얼굴들이 많이 계셔서 정말 반갑다는 말씀을 드립니다.

오늘 의회에서 재개발 등 지원정비사업 관련해서 오늘 토론회에 여러분들 많이 와주셔서 감사드리고요.

제가 인천시 재개발 출구전략 관련해서 설명을 드리겠습니다.

제가 2년여 동안 다니면서 여러분들과 같이 대화하고 얘기했던 내용이 거의 주입니다. 그렇지만 같이 한번 잘 봐주시고 인천시의 정책이 어떤가를 이해해 주셨으면 감사하겠습니다.

그러면 지금부터 시작하겠습니다.

첫 번째 정비사업 추진현황에 대해서 말씀을 드리겠습니다.

아시다시피 장기간의 부동산경기가 침체돼서 현재 주택 구매 수요가 감소하고 과도한 부담금으로 사업성이 지금 상실되어 있습니다. 또 사업 지연 및 해제에 따른 쟁송이 현장에서 벌어지고 있습니다.

재산권 행사가 제한되고 과도한 매몰비용 부담이 돼 있고 사회적 갈등이 심화돼서 현재는 여러분들이 거의 포기 상태 이런 상태에까지 와 있다, 이런 상황이라고 볼 수 있습니다.

그래서 기존 사업방식을 보완하거나 보존·개량해야 될 필요성이 대두되고 있습니다.

정비수요 패러다임 변화에 따른 적극적인 대응이 필요하다 말씀드릴 수가 있겠습니다.

정비사업 추진현황을 말씀드리겠습니다.

두 번째 보시면 저희가 아시다시피 2006년서부터 2010년 사이에 212군데의 정비예정구역이 지정됐죠. 제가 와서 보니까 정말 이거 정비예정구역, 정비사업을 하지 않아도 될 지역, 사업성도 없는 지역, 그냥 너도 나도 뛰어들었습니다. 이게 로또인 줄 알고.

여러분들 그때 광풍이 몰아쳐서 편승해서 이 구역이 지정돼 가지고 이게 돼 온 게 여러분들이 고통을 받고 있다 이렇게 말씀드립니다.

그래서 저희가 2년여 전부터 구조개선을 시작해서 지금 여기서 보시면 아시겠지만 80개를 해제해서 지금 현재 139개를 저희가 관리를 하고 있습니다.

이 정비사업에는 재개발사업, 재건축, 도시환경사업, 주거환경개선사업, 주거환경관리사업인데 주거환경개선사업은 LH에서 주로 도시공사가 해 주고 있으니까 그런 쪽으로 가면 되고요. 주거환경관리사업은 저희가 새로이 재개발 대안사업으로 지금 만들어진 저층주거지사업이라고 볼 수 있습니다.

그래서 이거 13개를 빼면 한 126개소가 문제점을 소지하고 있는 재개발·재건축 도시환경사업이다 이렇게 말씀드릴 수가 있겠습니다.

이렇게 많다 보니까 사업 지연되고 해제되고 재산권 행사 제한 등 사회적 갈등이 지금 심화되고 있습니다.

여기서 보시게 되면 현재 사용비용 분쟁이 벌어지고 있는 데가 5개소가 지금 있는데 여기가 10억부터 81억의 대금을 가지고 시공사나 정비업체와 추진위원회나 조합 또 이 상대로 지금 분쟁이 벌어지고 있습니다.

또 조합설립인가취소처분 취소소송이 6개소가 벌어지고 있다 이렇게 말씀드립니다.

다음 매몰비용 증가로 사업진행도, 해제도 못 할 위기에 처해 있는 게 지금 현실입니다.

정비구역 사업비용을 저희가 전체적으로 추정을 해 보니까 한 3,400억원이 계산이 됩니다. 이것은 정확한 금액은 아니고 추정치입니다.

그중에서 실질적 구조개선대상을 보면 97개소에 한 2,425억 정도가 추정이 됩니다. 이게 97개소는 139개 중에서 재개발 82개소하고 도시환경정비 15개소를 문제 사업장으로 저희가 대상을 삼았다 이렇게 말씀을 드리겠습니다.

다음은 조합사용비용 국비·시비 지원근거 및 지원금이 또 미확보되어 있는 상태다 이렇게, 이게 지금 어려움을 겪고 있는 상태다 말씀드리고 매몰비용 국비지원을 5:5, 6:4, 7:3 해서 국회에 법안 계류 중인 게 9건이 됩니다.

그런데 지금 저희 중앙정부에서는 아직 뚜렷이 이것에 대해서 진척이 없다 이렇게 말씀드리고 2001년부터 또한 10년간 조성된 주거환경정비기금이 20억원에 불과하다. 이것은 시 재정의 악화로 기금적립에 어려움을 겪어서 적립을 못 했습니다. 이 주거환경정비기금은 여러분들이 주거환경개선사업, 도시정비사업을 하면서 사업 추진이나 여러 가지 사항들을 지원할 때 쓰는 비용인데 이것들이 지금 20억원 그동안의 정비기금에 불과했다. 다행히 작년부터 정비기금을 좀 적립을 해서 현재는 한 253억 정도가 적립이 돼 있습니다.

이러다 보니까 건축행위가 제한되고 골목상권이 경직되고 재산권 행사가 제한됐습니다.

아까 우리 의장님이 말씀하셨지만 정비구역으로 지정해 놓으니까 재산권이 제한되니까 아무것도 못 하고 계시는 거예요. 답답하시잖아요. 집도 못 고치고 새로 지을 수도 없고. 그러면 그것과 파생되는 여러 가지 연관된 산업들이 안 돌아가겠죠. 그러다 보니까 지역상권이 붕괴 직전에 있다 이렇게 말

씀드립니다.

그래서 원도심의 슬럼화, 가속화로 경쟁력이 상실되고 국가와 시 정비의 제도적 지원이 지금 절실한 상태다 이렇게 말씀을 드릴 수가 있겠습니다.

문제점과 관련해서 경인일보에서 보도한 내용인데 인천, 수도권 내 경기침체가 가장 심각하다.

인천의 재개발·재건축 도시정비사업의 특성이라고 하면 과거에 우리가 정비예정구역이 2006년부터 지정이 됐습니다만 인천에서는 재개발사업이, 재건축사업은 노후된 공동주택을 다시 지어야 되니까 필연적으로 어쩔 수 없이 해야 됩니다.

그런데 재개발사업은 인천의 특수성이 서울이나 경기도와 달리 인천의 집값이 제일 쌌었습니다. 그리고 여건 이런 것을 봤을 때 재개발사업이 안 되는 지역이었어요.

그러다 보니까 과거에 우리가 전면 개량 진행된 것을 보면 과거의 주공이죠, 지금 LH공사지만 중·동구 지역에 일부 주공에서 그 당시 전면개량사업을 한 것이 거의 도시정비사업이었습니다. 왜냐하면 분양성이 떨어지니까 안 된 거예요.

그런데 우리가 2006년부터 정비예정구역을 많이 지정을 하면서 재개발사업을 하려고 그랬는데 지금 심각한 문제가 발생되고 있는 거죠.

아직도 인천은 신도시가 많이 개발되고 있어요, 여러분들 아시아시피. 이 신도시에서 주택분양 물량이 많이 나오니까 여건도 좋고 분양단가도 싸고 그러니까 거기로 다 가게 되겠죠.

이게 개발이 안 돼서 주택 물량이 확보가 안 되면 풍선효과가 도심지가 개발이 되는 데에 지금 그런 문제점이 많이 발생되고 있습니다.

그러나 주택시장의 침체국면이 지금 계속되고 있습니다. 그래서 이것은 회복가능성이 불투명한 상태다, 이거 3년 있으면 나아지겠다, 5년 있으면 나아질 것이다, 지금 그것을 가늠할 수가 없는 굉장히 불투명한 상태다.

정부의 주택시장 활성화 정책이 추진되고 있지만 2013년 4월 1일 부동산종합대책, 2월 23일 대통령담화 등등 부동산대책을 발표했지만 시장 활성화는 국부적으로 나타나고 있습니다. 강남 일부지역, 이런 지역들.

또 사업의 장기화에 따른 재산권 행사 지역의 슬럼화가 가속되고 있는데 뉴타운 재개발 등 정비구역이 증대되는데 신축, 증축용도 및, 아까같이 말씀드린 대로 전반적인 이런 제한을 받아서 재산권 행사가 어려운 상태다라는 게 문제점입니다.

또 2, 30년 이상 된 노후 불량 건축물이 많은데 적기에 수선하지 않아서 슬럼화가 가속되고 있다는 것도 문제점입니다.

과도한 지가 상승, 분양가 하락, 사업성이 저하되고 있는 것도 이러한 문제점입니다, 현재.

그래서 이해당사자 간에 극심한 의견대립이 되고 소모적인 쟁송이 되고 또 과도한 분담금이 낮은 재정착률로 돼 가지고 비례율을 보면 지금 35% 내지 80% 거의 그 선에 있습니다. 이게 100% 이상이 돼야 사업성이 그래도 있다고 보는데 지금 저 정도로 나와 있고. 그러다 보니까 마을의 정체성과 공동체가 붕괴되고 사업추진 과정에서 찬반하시는 분들 다양한 생각들을 갖고 계세요. 같은 한 구역에서도 생각들이 다 다르십니다. 그러니까 극심한 의견대립이 되고 원주민들은 타지역으로 또 이주하고 그러니까 공가가 발생되고 악순환이 지금 발생되고 있습니다.

그다음 문제점은 사용비용에 대한 처리 문제로 출구전략에 굉장히 어려움이 지금 있습니다.

매몰비용에 대한 해결이 사실은 계약 당사자 간 해결이 원칙이죠. 원칙입니다. 또 정비사업 주체가 사용한 비용 이런 것들을 보면 여기 나오듯이 추진위원회 평균사용비용이 구역당 평균 9억원, 조합 평균사용비용이 구역당 평균 한 25억원인데 많이 쓴 데는 한 150억, 적게 쓴 데는 몇 억 이렇게도 있

습니다. 구역별로 많은 차이가 있습니다.

우리 시에서 그동안 노력한 것을 말씀드리면 우선 정비사업 득실에 대한 주민홍보를 강화해 왔습니다.

판단과 이해를 돕고 주민이 원하는 방향으로 좀 유도를 해 보자. 이 재개발사업을 처음에 2006년도에 시작할 때 과연 이 사업을 해서 내가 돈을 얼마 버는 거냐, 내가 가지고 있는 평형의 아파트를 들어갈 수 있는 거냐, 아니면 내가 추가로 1억이나 2억을 부담하는 거냐. 아무 생각 없이 그냥 시작들을 하셨어요. 무조건 이것은 잘 될 것이다.

그래서 주민이 원하는 바, 그것을 돕기 위해서 홍보를 강화하고 홍보내용에는 제가 정비사업 이외 법률교육 상담, 사업성 분석 등을 하고 제가 2년여 동안 현장을, 여러분들 제 얼굴 거의 다 아실 겁니다만 매년 75회 이상씩 현장을 다니면서 여러분을 만났습니다.

다음은 원도심활성화추진단을 구성해서 운영했습니다. 정무부시장을 추진단장으로 해서 저희가 사업성 개선을 위한 행정제도개선 자문 등을 해 왔습니다.

또한 사업추진 여부를 판단할 수 있는 추정분담금을 전부 제공했습니다. 가장 문제점이 뭔가 봤더니 아까 맨 처음에 말씀드린 대로 내가 아무것도 모르고 득실을 모르고 이 사업에 참여했던 거다. 그러면 지금이라도 이 사업을 해야 될 것인가, 말아야 될 것인가 계속. 이것은 내가 정보를 알아야 되거든요. 이 사업을 해서 이익이 있느냐, 없느냐, 내가 그냥 쫓겨나는 거냐, 안 쫓겨나는 거냐 등등. 이득이 있으니까 사업을 갈 것이냐, 이것을 위해서 우리가 추정분담금 정보제공 프로그램을 개발을 했고 그래서 종전 자산, 분양가, 부담금 등 사업성 정보제공을 했습니다.

그래서 지금 현재 54개소에 정보를 제공했고 용역 진행 중인 게 58개소입니다. 이것도 인터넷 전산망으로만 하니까 나이 드신 지역분들, 어르신들이 모르시잖아요. 그래서 여러분들 건의도 있고 해서 우리가 직접 개개인 등기로 다 보내드리고 그다음에 설명도 현장 나가서 해 드리고 그런 시스템으로 하고 있습니다.

그다음에 사업. 그러면 출구전략 쪽으로도 그렇게 하지만 사업성 개선을 위해서는 어떻게 할 것이냐.

우선 공동주택단지 내 차도율을 15%로 줄였습니다. 15%를 35%까지 완화시켰죠. 그래서 사업성을 좀 높여주었고 인동거리도 높이의 1.0배를 띠게 돼 있는 것을 0.8배로 완화시켰고 용적률도 지금 250%를 275%까지 완화를 시켰습니다.

우리 도시교육위원회에서 전문가들이나 교수님이 심의를 하는 데 공동주택이라는 게 양면성이 있습니다.

당장 조합이 용적률을 많이 해서 하면 사업성이 높아지죠. 그래서 하면 분담금이 적어지는데 또 이게 나중에는 독으로 돌아옵니다. 왜냐하면 그런 지역이 다른 쾌적한 지역에 비해서 앞으로 재산가치가 하락돼 가지고 그런 문제가 또 생기죠. 그런 게 돌아오는데 어쨌든 우리는 사업을 촉진시켜 드리기 위해서 용적률도 250%를 가이드라인을 잡아서 도시위원회에서 반대를 함에도 불구하고 275%까지 완화를 했습니다.

노외주차장도 대지면적의 0.6% 이상을 설치의무를 했습니다만 사업성을 높여주기 위해서 이것도 폐지시켰습니다, 조례를 개정해서.

그다음에 대여자금 송금처리도 저희가 기재부나 국토부를 방문하고 의원님들을 만나서 조세특례제한법에 개정을 해서 1월 1일날 개정이 됐다 이렇게 말씀드리겠습니다.

또 법령개정을 위한 대정부건의를 했습니다. 매몰비용 국비지원을 도시정비법 개정건의를 지금도 계속 하고 있고요.

임대주택 건설비율 17% 완화 또는 매입가격 현실화도 건의를 했습니다. 임대주택 건설비율은 국토부에서 말도 못 붙이게 했어요, 애초에 계속. 계속 저희가 두드렸습니다.

이번 9월 1일자로 결과가 나타났습니다.

이제 우리는 지방자치단체에서 17% 규정하고 있지 말고 조례로 남겨라. 그러면 우리가 탄력성 있게 사업이 잘 되고 막 올라오고 여러분들 돈 벌 때는 임대주택 짓겠다. 그런데 안 될 때는 임대주택을 줄여서 사업성을 높여줘야 될 거 아니냐. 대신 임대주택은 공공에서 책임을 지자. 이렇게 설득을 해서 이번에 개정이 되고 내일 또 우리 주거환경정책관이 중앙에 회의를 갑니다. 저 문제와 관련해서 세부적인 법 개정 관련 때문에. 그래서 소득이 있었다 이렇게 말씀을 드리고.

그다음에 법정기반시설 이외 시설기부채납을 너무 받다 보니까 사업성이 떨어지고 있는 게 현실이거든요. 그래서 그런 문제도 기부채납 환원을 통해서 사업성을 좀 높여주는 쪽으로 이렇게 가고 있습니다.

또 대안사업으로 지금 하고 있는 게. 그러면 재개발구역 해제되는 데는 어떻게 할 거냐. 그것은 원도심 저층주거지 관리사업을 추진한다 해서 작년부터 시작했고 시범사업에 우리 괭이부리마을 주거환경관리사업을 부분 철거해서 맞춤형 임대주택을 넣었고 현지 개량을 통해서 전국에 모범적인 주거환경 사례로 해서 벤치마킹도 많이 오고 외국에서도 오고 그런 것을 지금 많이 추진이 됐습니다. 현지개량만 2018년까지 하면 되고요. 또 지금 현재 8개구 21개 사업이 활발히 추진중에 있습니다.

그래서 여러분들이 괜찮은 마을을 재개발을 하지 않고 기반시설이나 주거환경개선을 통하고 여러분들의 공동체를 활성화시켜서 잘 살아갈 수 있도록 이렇게 만들어드리는 사업을 하고 있다 이렇게 말씀을 드리겠습니다.

인천시 추진방향을 말씀을 드립니다.

도시의 미래가치를 증진시키고 사람 존중, 융·복합 정비를 목표로 삼아서 시민이 체감할 수 있도록 현장에서 답을 구하고 속도감 있게 추진해 나가겠습니다.

현장에서 답을 구하기 위해서 여러분들 많이 만났고 앞으로도 만날 계획입니다.

또 어떤 정책방향이 결정되거나 여러분들 의견이 타당하다고 판단되는 것은 반영을 시켜서 속도감 있게 추진해 왔고 추진해 나가겠습니다.

정비사업구조개선은 정비구역 해제, 매몰비용 지원, 현장방문, 합동대책위 운영, 추정분담금 정보 제공. 정비사업 지원을 위해서는 용적률 완화, 정비기반시설 설치비용 지원.

정비기반시설도 사업이 추진되는데 정말로 되는 데는 저희가 정비사업도 기반시설을 저희가 시에서 지원해 줄 것을 지금 검토하고 있습니다.

그리고 아까 말씀드린 과도한 기부채납 환원, 임대주택비율 축소, 매입가격 현실화, 매몰비용 국비지원으로, 이런 것들을 같이 하고요.

그 다음 정비구역 관리는 폐·공가가 너무 많이 발생돼 가지고 방치돼 있어서 여러분들 불안하고 그런 게 지금 현실입니다. 한 1,400여 동 이상의 폐·공가가 정비구역 내 있어요. 그래서 이것은 어떻게 관리할 것인가 그래서 쓸 만한 것은 저희가 마을관리소 운영하는 것을 리모델링해서 쓰고 주차장도 만들고 화단도 만들고 하고요. 추진위 조합 운영실태조사도 또 해서 주민설명회 개최 등등을 하겠습니다.

해제구역 관리는 아까 말씀드린 대로 저층형 주거지사업인데 저층형 주거지사업도 이게 처음으로 하다 보니까 주민들께서 이해를 못하는 것들이 많이 있고 많은 어려움을 겪었습니다. 이것을 좀 보완을 해 가지고 맞춤형 주거지원서비스, 주택개량지원사업을 지속적으로 해 나가겠다 이렇게 말씀드립니다.

과제별 추진사항입니다.

구조개선에서 정비구역 해제입니다, 우선은. 정비구역 해제는 해제를 해야 됩니다, 안 되는 데는. 그래야 골목경제가 활성화됩니다. 선택과 집중을 통한 구역 선별 해제를 하겠습니다. 민원인 여러분들 이해·설득이

같이 공감대가 형성이 돼야 됩니다.

그래서 건설경기 진작을 위해서 골목경제 회복이 필수다 이렇게 해서 우리가 계속 해 나가고 그런데 우선 자진해산이 우선시된다. 주민의사 결정에 따라 필요한 추정분담금 정보제공은 계속해서 해 드리겠습니다.

그다음에 현장방문 합동대책위 주민설명회를 지속적으로 실시를 하도록 하겠습니다.

또 목적 달성이 어려운 경우 도시위원회를 거쳐서 직권해제를 하는데 추진위 조합의 운영실태, 부족요인 등 사업추진 가능 여부를 종합적으로 판단해서 해야 된다.

이 직권해제는 말 그대로 우리 주민분들께서도 아마 직권해제를 많이 해 달라고 거의 건의를 하고 계십니다. 아마 이따가도 오신 분들 중에서 직권해제 당장 하라고 주문하실 거라고 생각을 합니다.

이 직권해제는 굉장히 신중을 기해야 된다. 아까 쟁송사항에서 봤듯이 해제되자마자 여러분들 쟁송에 휩싸입니다. 그런 문제, 여러 가지 이런 문제 때문에 굉장히 어렵고 이것은 주민들 의사에 따라서 해제 여부가 결정이 되는 게 우선이다 이렇게 말씀드립니다.

그다음 매몰비용 지원문제는 우선 추진위까지 지원 추진을 하겠습니다. 지금 현재 조례개정을 저희가 하고 있습니다. 곧 우리 내부결재가 나면 의회 의원님들과 함께 개정을 해서 추진위까지 사용할 수 있는 비용을 우리가 1/N로 해서 저희가 지원하는 걸로 하고요.

조합은 국비지원을 계속 요구를 해서 전제로 법령이 마련하는 대로 시행하겠습니다. 현재 법령에는 추진위까지 지원할 수 있도록 이렇게 돼 있습니다.

그다음에는 한시적 기간연장을 지원하는 것을 이것도 연장을 건의하겠습니다. 추진위원회 지원까지도 법에서는 내년도에 끝나게 돼 있어요. 그래서 이것을 저희가 계속해서 넣도록 건의를 할 예정이다.

그래서 보면 1단계로 약 27개소 정도가 추진위원회까지 매몰비용 지원대상이고요. 그다음에 43개소는 2단계로 조합까지 매몰비용 지원대상이 돼서 국비지원 결정 후에 이것도 검토를 하겠다 이렇게 말씀드립니다.

다음은 현장방문 합동대책회의도 지속적으로 실시를 하겠습니다.

구역별 추진위 측이나 반대 측 시공사 등 관계자 대책회의도 계속 실시를 하겠습니다. 그래서 여러분들 궁금사항이나 여러분들의 어떤 어려운 상황을 계속 듣고 시 정책에 반영을 하고 이렇게 하겠습니다.

그다음에는 추정분담금 정보 제공도 법령에는 한시적 기간은 정해져 있습니다만 지속적으로 해서 여러분들 알권리를 충족을 시켜드리겠다 말씀드리고 용적률 완화도 지금 현재 275%까지만 인정이 돼 있습니다. 이것도 가능하면 여러분들이 사업할 수 있도록 우리는 적극적으로 도와드리겠다.

그다음에 정비기반 시설설치비용도 지원을 하도록 저희가 검토를 하겠습니다.

그래서 보면 도로, 하수도, 공원 등 설치 시 비용의 50%까지 지원할 수 있게 되는데 이것도 비용이 56개소에 한 722억원 소요가 추정이 됩니다. 사실 굉장히 인천시 재정이 지금 어려운 가운데서 이런 것도 하기는 부담이 되지만 어쨌든 여러분들 사업이, 주민들이 갈등 없이 진짜 가고자 하고 사업이 추진 다 된다면 지원검토를 해서 해 드릴 수 있도록 노력을 하겠다 말씀을 드립니다.

그다음 과도한 기부채납 계약 계획, 이거 받은 것도 환원도 하고 이렇게 조정을 하도록 하겠습니다.

또한 규제개혁 및 제도개선을 통해서 지속적으로 노력하겠다.

매몰비용 지원, 지속적인 법령개정을 요구를 하겠습니다.

이게 지금 우리 혼자 안 되기 때문에 아시는 분들도 있겠습니다만 7대 광역시·도가 공동으로 대응을 해 가지고 적극적으로 계속 노력을 하겠습니다.

아까도 말씀드린 대로 임대주택 건설 의무

비율 이것도 정리되는 대로 시행하도록 하겠습니다.

폐·공가 관리도 안전사고 우범지대 폐·공 관리도 지속적으로 해 나가겠습니다.

마을관리소 운영도 그런 것을 보수해서 마을공동체가 활성화되도록 하겠습니다.

최근의 민원 보면 추진위나 조합 운영실태가 너무 의혹에 싸여 있다 이런 민원이 많이 생기고 서울시의회도 일제조사를 해서 작년에 발표를 했습니다.

그래서 우리 시에서도 회계사 등과 투명한 정비사업 추진을 위해서 연계해서 회계실태와 적합절차 여부를 조사하고 하여튼 이런 사항들을 해서 투명하게 진행되도록 하겠다 이렇게 말씀드리고요.

주민설명회도 지속적으로 개최해서 이 정비사업을 우리 주민분들과 함께 시와 구 같이 고통도 나누고 해결책을 강구해 나가도록 하겠습니다.

저층주거지 사업입니다.

전면 철거가 아닌 보전, 개량 등으로 주거의 다양성을 확보하는 게 목적인데 하여튼 지역의 특성과 정체성을 고려한 다양한 정비방식을 지속적으로 보완해서 시행해 나가겠습니다.

맞춤형 주거지원서비스도 저층주거지 관리사업과 연계해서 확대해서 그 저층주거지 사업이나 그 외 우리가 저소득층 또 독거노인 이런 분들에 맞춤형 임대주택이라든가 이런 것들을 같이 지어서 제공을 하는 방법도 강구를 해 나가겠습니다.

해제구역 관리는 주택개량지원도 해야 되는데 정비기금이나 공유주택기금을 통한 주택개량자금을 지원하겠습니다. 그래서 시중의 금리보다도 우리가 낮은 금리로 주택개량을 할 수 있도록 지원을 하도록 지금 검토하고 있다 말씀드리고요.

또 시민단체와 연계해서 집고치기사업 등을 추진해서 이렇게 추진해 나가겠다 말씀을 드립니다.

향후 계획입니다.

다 이제 앞에서도 말씀을 드렸지만 정리를 하겠습니다. 마지막입니다.

추진위 사용비용 보조기한 한시적 규정 등을 연장 건의하고요. 추진위원회 사용비용 보조를 위한 조례제정 개정을 하겠습니다.

사업별 세부추진계획 수립 및 시행도 10월 말서부터 쭉 만들어 놓은 것으로 하고요.

매몰비용 문제도 아까 타 시·도에 공동대응을 하고.

그 다음에 정비사업 추진과 관련 사용비용 보조 지침서를 만들어서 사용비용 검증 가이드라인으로 활용을 하겠다 이렇게 말씀드리고 사용비용보조검증위원회를 개정조례 공포와 시기를 같이 해서 구에서 조성이 완료되도록 이렇게 하겠습니다.

그 다음에 정비사업조합 등 운영실태점검을 9월서부터 연말까지 우리가 실태점검을 구와 같이 전문가들과 하겠습니다.

이상 시에서 지금 현재까지 추진해 왔던 거하고 앞으로 이런 계획들 정책방향을 말씀을 드렸습니다.

아무쪼록 여러분 답답하시고 제가 항상 다녀서 말씀하지만 여러 가지 힘드시지만 제가 와서 보니까 재개발 이 업무가 다시 말씀드렸지만 어느 한 순간에 무처럼 딱 잘라져서 결정해 나가는 게 아니더라고요. 시간이 소요되고 많은 고민을 해야 되고 또 한 구역에도 생각들이 다 다르시니까요. 그래서 이거는 진짜 같이 고민을 하고 진짜 해결방법을 찾아나가야 된다.

더 이상 조합이나 추진위원회 또 반대하시는 분들 싸울 시간이 없습니다, 지금. 힘을 합해서 이거 어떻게 해서 내 재산을 피해를 최소화시킬 것이냐. 시와 구와 여러분들이 같이 노력을 해 나가야할 시기다 이렇게 말씀을 드리면서 제 말씀을 마치겠습니다.

감사합니다.

○사회자 정관희 하명국 도시계획국장님 수고하셨습니다.

내빈 한 분만 더 소개해 올리도록 하겠습니다.

인천시의회 김금용 건설교통 위원장님 참석하셨습니다. 인사드리시지요.

이어서 이왕기 인천발전연구원 선임연구위원님으로부터 인천도시정비사업의 문제점과 과제에 대해서 주제발표가 있겠습니다.

○선임연구위원 이왕기 안녕하세요, 인천발전연구원의 이왕기입니다.

오늘 다루게 된 이 도시정비사업 재개발·재건축이라는 주제가 워낙 민감하면서도 지금 뜨거운 이슈이기 때문에 많은 분들이 좀 관심을 갖고 계신 것으로 알고 있고요.

앞서 인천시 도시계획국장님께서 발표를 쭉 해 주셨고 제가 지금 또 말씀을 드릴 텐데 비슷한 어떤 그런 관점의 논의들도 있고 조금 다른 관점의 내용들도 좀 있을 수 있습니다.

이 재개발·재건축 도시정비사업에 대한 이슈는 굉장히 오래된 사안이고 그리고 이러한 문제에 대해서 꽤 오랜 기간 많은 분들이 사실은 여러 가지 측면에서 이렇게 고민을 해 왔었기 때문에 지금 오늘 말씀드리는 내용들이 사실은 지금 현재 가지고 있는 재개발·재건축의 문제를 100% 해결할 수 있는 대안을 제시하기는 굉장히 어려운 구조입니다.

하지만 여러 가지 측면의 지금 문제들에 대해서 다각적으로 고민하면서 여러 가지 정책방향들을 지금 말씀드리는 그런 시점이라고 이렇게 보시면 될 것 같습니다.

제가 오늘 말씀드리는 부분은 기본적 도시정비사업이 왜 진행됐고 어떤 과정에서 법제화됐는지에 대한 부분하고 인천시의 추진현황 그리고 아마도 앞으로 가장 큰 이슈가 될 수 있는 부분이 사실은 정비사업비 매몰비용이 아마 이슈가 될 부분입니다. 그래서 이 부분에 대한 인천시의 지금 실태에 대해서 조사한 내용을 좀 말씀을 드리고요.

앞으로 어떻게 갈 것인가에 대한 부분은 시에서도 많은 말씀을 해 주셨습니다. 그 틀을 크게 벗어나기는 사실 좀 어려운 여건입니다. 그러한 측면에서 저도 몇 가지 말씀드리는 걸로 진행을 하겠습니다.

정비사업은 사실은 도시에서는 시간이 지나면 어느 지역에서나 필요할 수밖에 없는 정책이라는 거죠. 도시의 구조물들은 오랜 시간이 지나면 다 노후화될 수밖에 없습니다. 그리고 도시가 점점 커지는 과정에서는 기존 도심들이 쇠퇴화되는 과정들이 불가피하다는 거죠. 그런 과정에서 정비사업들은 대부분의 선진도시 외국의 선진도시도 이미 다 경험을 하고 있는 수단들입니다.

하지만 이러한 수단이 진행되는 과정에서 발생하는 문제는 최근 상황처럼 사실상 사업성이 부족해졌을 때 발생하는 문제라는 거죠. 그러니까 재개발·재건축이라는 것들이 기본적으로 해당지역의 주민들 조합이 기본적으로 추진하는 사업으로 민간의 자본을 기초로 해서 움직이는 거죠. 민간의 자본이라는 것은 순수하게 사업성에 기초해서 움직일 수밖에 없기 때문에 그 사업성이 없어지는 순간 사실은 재개발·재건축 이 정비사업은 진행하기 어려운 구조인 겁니다.

지금 현재 시점이 그런 상황이다 보니까 건물수요는 계속 감소하는 상황이고 실질적으로 재개발·재건축에 들어가는 비용에 비해서 발생하는 수익이 낮을 거라는 상황에서는 지금처럼 재개발·재건축의 사업이 진행되기 어려운 상황이 발생할 수밖에 없다는 겁니다.

재개발·재건축은 사실은 도시계획법이 처음 제정되는 '60년대부터 사실은 이러한 법은 제도화되었고 이 부분이 '70년대 들어서 본격적으로 재개발법이라는 것을 만들어서 쭉 운영을 해 왔습니다.

이러한 법들이 2002년도에 도시 및 주거환경정비법으로 여러 가지 유형의 정비법들이 통합되면서 운영이 되는데 최근 2010년 이후에 조금 환경이 바뀌기 시작합니다. 그러니까 기존의 사업들이 원활하게 진행이 안 되다 보니까 지금 2012년도에 도시 및 주거환경정비법이 새로운 사업유형 뒤에 말씀드리겠지만 지금 인천시에서 하고 있는 저층주

거지관리사업 그러니까 주거환경관리사업이라는 것들이 기존 사업으로 진행되기 어려운 상황에서 새롭게 반영하기 위해서 도입된 사업의 형태 그리고 도시재생특별법 새로운 형식의 정비수단들을 법제화시키는 과정들로 최근에 시작이 되고 있다라는 것입니다.

이러한 법들이 지금 앞서도 그런 말씀들이 있었지만 사실 수도권 특히 수도권의 대도시 중심으로 이러한 문제 더 심화돼 있는데 인천의 문제가 더욱 심각한 이유는 앞서 국장님도 말씀을 하셨지만 똑같은 조건의 재개발 사업이라 하더라도 서울은 상당히 높은 가격에 분양을 받을 수 있고 인천은 그거의 반도 안 되는 가격으로 분양이 될 수밖에 없는 구조입니다. 하지만 건설비는 똑같이 들어갑니다.

그런 상황에서 재개발사업이라는 부분이 일반분양분에서 발생하는 수익을 가지고 운영하는 구조인데 서울과 인천만 놓고 비교했을 때 그런 큰 상대적인 차이가 있다 보니까 사실은 인천에서 정비사업이 진행되기는 굉장히 어려웠었던 거죠.

하지만 2000년대 들어서서 인천이 상대적으로 높은 지가변동이 일어나면서 외부에서도 인천지역의 정비사업에 대한 가능성을 보고 많은 건설업이라든지 시행업자들이 들어오게 되는 겁니다.

그런 과정에서 이제 많은 구역이 지정이 됐는데 이게 일정기간 이후에 부동산경기가 급격하게 다시 후퇴하면서 다시 원상복귀된 그런 상황이라고 볼 수 있습니다.

결국은 지금 도시 및 주거환경정비법에 네 가지 사업유형이 있는데 2012년도에 주거환경관리사업과 가로주택정비사업이라는 새로운 사업유형 기존의 구역과는 전혀 다른 형태의 접근방식을 새로운 유형으로 집어넣게 됩니다. 이 부분이 말씀드렸던 것처럼 기존에 재개발·재건축의 수단으로는 현재 상황을 극복하기 어렵다라는 판단 때문에 이러한 유형들을 새로 도입을 해서 운영을 하고 있는 상황입니다.

그러면 인천은 이미 앞서 말씀드린 것처럼 212개소에서 지금 139개소가 줄어들었습니다. 이 부분은 결국 부동산경기하고 맞물리는 상황인데 현재 상황에서 더 이상 진행하기 어렵다라고 판단하는 구역들은 결국은 해제를 추진할 수밖에 없는 거죠.

해제를 하지 않은 현재 구역을 유지한 상태에서는 재산권에 대한 문제라든지 여러 가지 문제가 남아있을 수밖에 없기 때문에 이러한 흐름은 사실 불가피한 시점이라고 보고 앞으로도 중장기적으로 이 부동산경기에 대해서는 그렇게 큰 밝은 전망을 내세우는 전문가들은 없습니다. 그런 과정으로 지금 이해를 하실 필요가 있다는 거고요.

인천은 사실은 많은 지역이 지금 현재 그리고 있는 게 처음에 212개소에 대한 대상구역들인데 보시는 것처럼 기성시가지에 거의 많은 지역들이 이러한 재개발·재건축 도시정비사업구역으로 지정돼서 추진을 해 왔던 부분들입니다.

물론 이 구역 중에서 많은 부분이 해제가 됐지만 특히 중동구, 남구, 부평구 오래된 시가지를 많이 갖고 있는 자치구는 더 많은 지역들의 이런 문제점들을 갖고 있습니다.

그런데 한 가지 지금 이미 많은 구역들이 해제가 됐지만 현재 남아있는 139개 여기서 주거환경관리사업구역은 빼고 나머지 구역만 놓고 봤을 때 지금 보시는 것처럼 관리처분계획인가 착공단계까지 들어가 있는 것은 사실은 다섯 개 구역입니다.

그러니까 실질적으로 사업이 어느 정도 진행이 된다, 가시적으로 보인다라고 하는 것은 대부분 관리처분계획인가까지는 가야 된다라고 보는 건데 그걸 놓고 봤을 때는 도시주거환경하고 재개발·재건축 도시환경 이렇게만 놓고 봤을 때 주거환경개선사업은 사실은 큰 의미가 없기 때문에 실질적으로 인천지역의 대부분은 앞으로도 많은 진행 많은 앞으로도 절차들을 더 진행해야만 사업이 가능하다. 그러니까 대부분의 지역이 아직도 갈 길이 많다라는 겁니다.

그러니까 이러한 상황에서 이 재개발·재건축에 대한 가능성에 대해서는 조금 더 고민이 필요하다라고 보는 부분이 되겠습니다.

다음은 앞으로 이슈가 될 매몰비용 정비사업비에 대한 문제인데 앞서 시에서 검토한 자료하고 조금 숫자들은 다를 수 있습니다.

저희 연구원에서 일부 좀 이렇게 자료수집을 해서 검토한 결과를 놓고 보면 물론 단계별로 끊어서 일단 자료가 볼 필요가 있는데 이 자료를 조사했던 시점에서 전체 145개 구역이 있었던 시점이었는데 그중에서 112개 구역에 대해서 처음의 구역지정부터 조합설립인가까지, 그 다음에 조합설립인가에서 사업시행인가까지, 사업시행인가에서 관리처분계획인가 크게 세 단계로 잘라서 사업비에 대한 내용들을 검토한 내용들이 있는데요. 이 부분을 좀 보시게 되면 기본적으로 구역 전체를 놓고 봤을 때는 약 29억 정도 앞에 시에서도 말씀한 내용하고 비슷한 29억 정도인데 재개발쪽에서 많은 비용 구역당 사용된 비용들이 많은 것으로 나왔었고요.

이 부분이 좀 더 중요한 부분인데 전체 비용 중에서 사업비 구성 전체비용, 왼쪽에 있는 그래프에 보시는 것처럼 75%가 용역비로 사용이 되어 있습니다. 그러니까 4분의 3 정도가 용역비로 사용해서 대부분이 용역비로 구성이 돼 있다라고 보시면 될 것 같습니다.

그러니까 이 용역비에 대한 해결문제가 굉장히 중요하다라는 의미를 줄 수가 있고요.

두 번째 그래프에서 보시면 사실 1단계 조합설립이 가는 단계까지에 들어간 비용은 사실 전체 비용을 놓고 보면 한 22, 23% 정도. 실질적인 비용들은 현재 보면 조합설립 이후에 사업시행인가까지 사용된 비용들이 절반이 넘는다라는 거죠.

이 부분도 앞으로 지금 현재 법에서는 추진위만 매몰비용지원이 가능한 걸로 돼 있기 때문에 시에서도 조례에서는 추진위 단계까지만 하겠다라고 지금 하실 수밖에 없지만 어찌됐든 조합 이후 단계에 사업비에 대한 문제들이 사실은 더 심각한 거죠. 이 부분에 대해서도 앞으로 큰 고민거리가 될 수밖에 없다라는 측면에서 좀 말씀드릴 수가 있습니다.

사실은 말씀드렸던 용역하고 관련된 그런 비용들 외에 인건비하고 이런 부분들이 있습니다. 인건비 같은 경우는 기본적으로 한 3.5억 정도 주택재개발에 가장 많이 쓴 부분이, 그러니까 3억 4,000정도 이런 정도 비용이기 때문에 전체 사업비에서 크게 문제가 될 수 있는 사항은 아니라고 보고요.

운영비도 약 3억 정도의 비용이기 때문에, 평균적으로는. 그렇게 큰 문제는 아닌데 결과적으로 용역비에 대한 문제가 앞으로 판단할 때 굉장히 중요한 이슈가 될 텐데 이 부분이 좀 앞으로 고민스러운 부분이라고 볼 수 있습니다.

서울 같은 경우도 지금 추진위 단계로 해서 70% 지원을 하는 것으로 해서 얼마 전에 보도 나온 것으로는 첫 번째 구역이 지원이 됐습니다. 첫 번째 구역이 지원이 됐는데 제가 기억하기로 7억 6,000을 요청을 했고 검증하는 과정에서 7억 6,000이 2억으로 결정이 됐습니다. 그래서 2억의 70%, 1억 4,000만원이 지원이 된 겁니다.

그렇게 되면 실질적으로 조합이든 추진위든 당초에 생각했던 기대했던 지원비에 비해서 굉장히 낮은 가격에 지원될 수밖에 없는데 그런 과정이 나오는 배경에 이런 측면이 있다고 볼 수 있는데요.

지금 파란 막대그래프에서 보시는 것처럼 이게 크게 지금 용역비가 정비사업전문관리, 정비계획수립, 건축설계 크게 세 가지로 구분해 볼 수 있는데 전체 사업구역의 소요된 비용들을 단위면적당 그러니까 작은 지역에는 상대적으로 적은 용역비가 들어가는 게 일반적이기 때문에 단위면적당 비교를 했을 때 크게 세 배 이상의 차이가 납니다.

그렇게 되면 어느 구역은 평당 100원에 만약에 했다라고 했으면 어떤 구역은 300원 이렇게 지급된 구역들이 차이가 있다라는 거죠.

그렇다면 이런 비용에 대한 지급 차이는 여러 분야에서 같은 경향을 보일 수밖에 없고 그렇다면 이러한 편차를 그대로 인정해서 나중에 비용지불하기는 굉장히 어렵다는 겁니다. 그렇기 때문에 검증위원회라는 것을 거칠 수밖에 없는데요.

그런데 검증위원회를 거치다 보면 이렇게 사용된 편차가 있는 비용에 대해서 어느 정도 기준을 가지고 지급하다 보면 구역에 따라서는 기대치보다 상당히 적은 금액을 지원받는 구역들이 나올 수밖에 없다. 그런 상황들이 예측됐을 때 앞으로 이런 비용 매몰비용에 대한 지원과정에서 여러 가지 고민과 추가적인 논의가 좀 필요한 그런 사항이라고 볼 수가 있습니다.

그리고 말씀드렸던 것처럼 결국 조합설립 이후에 들어간 비용들이 많이 지급이 되기 때문에 그러니까 추진위 단계에서만 비용지원하는 문제가 근본적인 해결은 아니죠.

하지만 말씀드렸던 이 지급기준 또는 검증기준에 따라서 지급하는 범위, 규모가 달라질 수 있기 때문에 상당한 고민들이 필요할 거라고 이렇게 보고 있습니다.

앞으로 어떤 방향을 가지고 갈 것인가에 대한 부분인데요. 앞에서 시에서도 말씀하시고 결국은 정비구역을 그대로 가져갈 것인지 해제할 것인지에 대한 결정이 일차적일 수밖에 없습니다.

그러면 해제하는 지역은 해제하는 지역에 따른 정책이 들어가야 되고 기존구역을 유지하는 구역에 대한 정책이 진행되는 방식으로 갈 수밖에 없는데 지금 해제한 지역들은 지금 현재 저층주거지관리사업이라든지 마을공동체나 집수리지원이나 여러 가지 수단들을 가지고 갈 수밖에 없고요. 결국 유지하는 지역은 시에서도 여러 가지 지금 규제완화를 하고 있지만 행정 또는 재정적인 여러 가지 규제에 대한 개선을 통해서 지원하는 방식이 지금 기본적인 정책방향이 될 수밖에 없다라고 이렇게 보고 있습니다.

그런데 해제는 이미 시에서 말씀하신 것처럼 가장 중요한 부분이 사실은 정보 부분입니다. 왜냐하면 개별조합원들 입장에서 내가 이 사업이 그대로 가야 되는 것인지 말아야 되는 것인지 판단하려면 내가 판단할 수 있는 근거기준이 있어야 되는 부분, 그거의 가장 기초가 사실은 추정분담금이라고 볼 수 있습니다. 내가 어느 정도 비용을 부담을 해야지 이 사업이 진행이 될 수 있는 것인지에 대한 것을 이해를 해야 사실은 사업에 대한 판단을 할 수 있다라고 보고 그런 관점에서 시에서 만든 추정분담금 정보시스템을 통해서 지속적으로 정보제공은 반드시 필요할 거라고 보고 있습니다.

그러면 기존방식을 그대로 추진하는 지역들에 대한 문제입니다. 기존에 추진하는 분명히 주민들 각 구역단위로 필요한 요구사항들은 분명히 있습니다. 그 요구사항에 대해서는 최소 적극적으로 검토해야 되는 부분이 많습니다.

하지만 한 가지 제가 여기서 말씀드리는 것은 일괄적인 규제완화는 오히려 부작용이 발생할 수 있다라는 겁니다.

지금 현재 상황에서 사업이 불가능한데 시에서 일부규제완화를 통해서 여러 가지 내용들이 추가제공이 됐다라고 해서 그 내용만 가지고도 사업이 진행되기 어려운 데도 불구하고 또 다른 기대감을 가지고 추진하는 지역이 발생할 수 있습니다.

그러면 현재 심하게는 100억 이상 쓴 정비구역들도 있지만 추가적인 정비사업들을 또 써야 되는 이유가 발생하게 되는데 그러한 과정에서 더 큰 후유증이 발생할 수도 있다라는 겁니다. 그런 측면에서는 일괄적인 규제를 완화하기보다는 구역단위로 정말 필요한 내용을 중심으로 해서 구역단위로 판단하는 게 오히려 나중에 발생할 수 있는 문제를 최소화할 수 있지 않을까 이렇게 보고 있습니다.

해제하는 지역의 대표적인 수단이 저층주거지관리사업입니다. 2013년도에 8개 구역으로 해서 지금 450억 정도를 들여서 가고

있고 2013년도에 13개 구역을 추가로 지정을 했습니다.

뒤에서 잠깐 말씀드리겠지만 이 사업은 결국은 일부 필요한 기반시설에 대해서는 공공에서 지원을 하되 개별주택에 대해서는 주민들이 책임을 지는 부분입니다. 과거에 주거환경개선사업이 비슷한 사업수법이지만 이 부분이 좀 달라진 부분은 이 사업은 주민들이 직접 하는 부분입니다. 주민들이 직접 참여해서 주민들이 직접 계획을 하고 주민들이 직접 필요한 사업내용들을 요청을 하는 부분입니다.

물론 이 사업수단이 전체문제를 해결할 수 있는 대안이 될 수는 없습니다. 여러 가지 사업들이 병행이 돼야지 해제지역에 대해서는 가능할 수 있다라고 하는데 이 저층주거지관리사업은 서울에서 먼저 출발을 해서 서울에서 휴먼타운이라든지 여러 가지 사업방식을 가지고 추진했던 부분이 사실은 법제화된 내용이라고 보시면 되고 경기도도 비슷한 시기에 공모를 통해서 이 저층주거지관리사업을 하고 있습니다. 이러한 부분들이 지자체별로 운영하는 배경은 지금까지 쭉 말씀드렸던 기존의 재개발·재건축 수단의 한계 그리고 더 이상 진행을 하지 못하는 해제지역을 비롯한 노후된 주거지역에 대한 일종의 새로운 대응수단으로 작용을 하고 있다라고 이렇게 볼 수 있습니다.

이 내용은 말씀드렸던 것처럼 시작단계부터 마지막 결정단계까지 주민들이 쭉 진행하는 방식을 추구를 하고 있습니다. 물론 초기단계다 보니까 주민들도 아직은 많이 어색한 그리고 아직은 충분히 받아들이지 못하는 진행방식이기는 하지만 상당히 많은 노력들을 통해서 진행을 하고 있기 때문에 그러한 가능성들은 충분히 지금 가지고 있다라고 이렇게 보고 있습니다.

제가 추가적으로 좀 말씀을 드리면 지금 주거환경관리사업도 있고 가로주택정비사업, 주거환경개선사업 이러한 것들이 현행 도정법 안에 들어가 있는 사업수단입니다.

그러니까 주거환경개선사업은 정말 자발적인 어떤 그런 개선의지라든지 능력이 안 되는 지역 정말 노후도가 심하고 실질적으로 이 사업을 운영하기 어려운 저소득주민이 집중된 지역들은 과거처럼 공공에서 사업을 주도해서 해 주는 방식이 있고 말씀드렸던 주거환경관리사업은 어느 정도의 주택이 앞으로도 유지관리가 가능한 지역이면서 일부 공공의 지원이 필요한 지역들 그리고 가로주택정비사업은 과거처럼 구역을 지정할 필요 없이 일부에서 소규모로 진행할 수 있게끔 만들어진 수단입니다.

하지만 앞으로는 굉장히 중요한 부분이 집수리지원제도가 앞으로도 중요할 거라고 보고 있습니다. 왜냐하면 대부분의 지금의 사업들은 기반시설 중심으로 지금 하는 지원방식인데 실질적으로 주민의 입장에서 가장 필요한 상황은 사실은 개별 주택에 대한 문제입니다.

하지만 아직까지는 일부 저소득층을 위한 여러 가지 지원제도들은 있지만 일반시민들을 대상으로 한 집수리지원에 대한 제도들은 아직까지는 마련되지 않고 있습니다. 일부 저리로 대출해 주는 방식들은 있는데 이 부분들에 대해서 앞으로 조금 더 적극적인 수단들에 대한 고민들이 필요할 거라고 보고 있고요.

그런 측면에서 조금 지역별로 이러한 사업들을 적용하는 방식을 달리갈 필요가 있습니다. 모든 지역에 주거환경관리, 주거환경개선사업을 다 적용할 수 없습니다. 지역이 갖고 있는 그 주민들의 특성 그리고 그 지역이 갖고 있는 기반시설의 특성 이런 것들을 감안해서 주거환경관리사업이나 주거환경개선사업 이런 사업유형을 달리 적용해서 갈 필요가 있다라는 거고요.

그러면서 중요한 부분은 사실은 지금 인천시에서 추진하고 있는 여러 가지 마을공동체 마을정책에 대한 부분들이 함께 병행이 되고 있습니다. 실질적으로 앞으로 해제되는 지역을 비롯한 기성시가지에서는 사실은 주민들

이 지속적으로 그 지역에 계속 거주하면서 그 지역을 계속 관리하고 만들어가는 노력들이 병행되지 않으면 대부분의 노후된 기성시가지는 슬럼화 과정을 거칠 수밖에 없습니다. 그런 측면에서 지금 현재 말씀드렸던 주거환경관리사업, 개선사업, 집수리지원 그리고 마을공동체 지원을 위한 여러 가지 정책들이 그 지역의 특성에 맞는 병행해서 유형별로 접근하는 이런 방식들을 가지고 앞으로 정책들이 진행될 필요가 있다라고 이렇게 보고 있습니다.

마지막으로 몇 가지 좀 앞으로 시가 고민을 해야 될 과제들이 첫 번째가 지금 현재 도시정비사업이라는 기성시가지에 대한 정비사업의 큰 경쟁관계에 있는 사업들이 사실은 앞서도 말씀드렸지만 신도시에 지금 계획돼 있는 계획물량들하고 관계에서 사실은 굉장히 위축될 수밖에 없습니다.

그런 관점에서 앞으로 신도시와의 관계에서 기성시가지 원도심 지역에 대해서 어떤 형태의 정책들이 반영이 될 것인가에 대한 고민들이 필요한 부분인데 지금 원도심의 정책은 단순히 몇 가지 물리적인 환경만을 개선해 줘서는 전반적인 주거환경을 개선하기는 어렵다는 겁니다.

역시 교육, 문화, 경제, 환경 그러니까 기성시가지에서 일상적인 생활이 가능할 수 있는 모든 분야에서 정책들이 병행돼서 들어가야 그 지역에서 살고 있는 주민들의 입장에서는 지속적으로 살아갈 수 있다라고 판단할 수 있기 때문에 그런 관점의 기성시가지 원도심에 대한 정비, 정책 방향을 가져가야 된다는 부분이고요.

매몰비용은 앞서 말씀드린 것과 같이 여러 가지 문제점들이 지금 내포돼 있습니다. 그럼에도 불구하고 반드시 해결해야 될 대상이기도 합니다.

하지만 말씀드렸던 것처럼 지금 현행방식으로 지원한다라는 게 주민들 입장에서도 원하는 수준이 안 될 수 있고 공공의 입장에서도 적극적인 대응이 어려운 상황이 될 수 있기 때문에 너무 조급한 그러니까 빠른 시기 내에 이것들을 적용했을 때 발생할 수 있는 문제들이 있기 때문에 그러한 문제들이 사전에 조금 더 충분히 논의를 하는 과정에서 검증기준이라든지 대상 사업 비용에 대한 기준들을 만들어 가는 것들이 좀 필요할거라고 보고 있습니다.

그리고 마지막으로 저층주거리관리사업에 대한 문제는 이 사업이 근본적인 문제를 해결할 수 있는 사업이 아니기 때문에 마치 해제되는 지역은 모두가 이 사업으로 갈 수 있다라고 판단해서는 안 된다는 겁니다. 여러 가지 다른 수단들이 병행돼서 가야되기 때문에 지금 저층주거지관리사업이 현재 21개 지역에 지정이 돼 있습니다.

하지만 인천시 전역을 놓고 봤을 때는 아주 극히 작은 일부지역에 한정돼서 진행되고 있는 사업이라고 보시면 됩니다. 그리고 이 사업자체가 일부 기반시설에 대한 보조만이 들어가는 것이기 때문에 근본적인 문제가 해결되는 건 아니죠.

하지만 지역에 대한 관심을 끌어내고 그 지역에 대한 문제들을 주민들이 스스로 풀어가는 방식을 가지고 있기 때문에 그런 측면에서는 많은 지역에서 고민을 해야 되는 그런 사업이라고 할 수 있습니다.

전체적인 말씀을 드리면서 지금 인천시가 갖고 있는 기본적인 한계에서부터 몇 가지 큰 정책방향에 대해서 말씀을 드렸습니다.

앞으로 토론시간에서 많은 주민분들께서 여러 가지 의견들을 주시면 좀 더 적극적으로 의견들을 통해서 저희도 추가적인 검토를 진행을 하도록 하겠습니다.

감사합니다.

○사회자 정관희 이왕기 선임연구위원님 수고하셨습니다.

불 좀 키시죠.

이상으로 두 분의 주제발표를 마치고 잠시 토론장의 좌석을 정돈하도록 하겠습니다. 정돈 좀 해 주시죠.

(장내 소란)

좀 협조해 주시기 바랍니다. 좀 조용히 해 주시죠.

조금 이따가 하실 말씀은 이제 토론회가 진행이 되고 여러분한테 질문시간을 드립니다. 그때 활용해 주시면 고맙겠습니다.

(장내 소란)

주제발표자와 좌장, 토론자께서는 그 자리를 이동해 주시면 고맙겠습니다.

이어서 토론, 좀 협조해 주시면 고맙겠습니다.

이후 토론회나 방청객 질의응답 등에 대해서는 토론회 좌장이신 인천대학교 전찬기 교수님께서 진행하도록 하겠습니다.

교수님 진행해 주시면 고맙겠습니다.

○교수 전찬기 반갑습니다. 오늘 토론회의 좌장을 맡게 될 인천대학교의 전찬기 교수입니다. 반갑습니다.

제가 아까 여기 30분 전에 왔었는데요. 그 시간에도 꽉 차있더라고요. 그만큼 우리 시민들이 오늘 굉장히 관심이 많은 재개발·재건축 사안이라서 이렇게 많이 오신 것 같습니다.

요즘 인천시 많이 깔끔해졌습니다.

내일 모레 아시안게임을 시작하는데 아마 인천시가 한 단계 또는 몇 단계 도약을 하지 않을까 그런 생각을 합니다.

그러나 한편으로는 우리가 그동안 구도심이라고 불렀습니다마는 이 원도심 재생사업이 제대로 되지 않아 가지고 우리 시민들이 많은 피해를 보고 있고 또 도시균형발전에 커다란 장애가 되고 있습니다.

오늘 인천시의회에서 주관하는 인천지역 재개발·재건축 현안진단 이런 시민토론회를 통해 가지고 인천이 더 살기 좋은 도시 또 살고 싶은 도시가 되기를 기대하면서 토론회를 시작하겠습니다.

시간관계상 오늘 토론자들은 처음에 소개를 시켜드렸기 때문에 생략을 하겠습니다.

오늘 토론순서는 자료에 있는 대로 다섯 분의 토론을 듣고 그리고 방청석에 계신 분들의 의견을 가능하난 많이 들은 뒤에 발제자분들이 답변을 하시거나 또는 토론하시는 분들이 추가발표를 하시거나하는 순서로 갖도록 하겠습니다.

이따가 토론이 끝나고 나서 발언할 수 있는 기회를 가능하면 많이 드릴 테니까 오늘 토론자들 의견을 일단 경청을 좀 해 주시고 어떤 말씀을 하실지 준비를 해 주시기 바랍니다.

그리고 토론자분들이 지금 다섯 분을 모셨는데 한 분당 10분의 시간이 주어졌습니다마는 가능하나 짧게 해 주시고 플로어에 계시는 분들의 의견을 많이 듣는 그런 시간을 갖는 게 어떨까합니다.

그러면 첫 번째 순서로 인천여상주변도시환경정비사업조합 김영숙 조합장님의 토론말씀을 듣겠습니다.

○조합장 김영숙 저는 아까 말씀하신 PF로 본 그걸 조목조목 따지려고 했습니다.

(「안 들립니다」하는 이 있음)

○교수 전찬기 좀 가까이 대셔 가지고 크게 말씀.

○조합장 김영숙 아까 우리 PF로다가 본 내용들을 조목조목 따지려고 했는데 시간관계상 그것은 질의응답으로 받기로 했고요.

제가 하고 싶은 말 지금까지 인천시에서 정말 이 재개발조합들을 위해서 한일이 뭐가 있나 그 하고 싶은 말을 지금 하기로 했어요, 조합장님들을 대신해서.

그러니까 제가 간단하게 좀 몇 자 적었습니다. 이걸 대화로다가 한다면 제가 얼마든지 하루 24시간이라도 얘기할 수 있지만 간단하게 하기 위해서 적은 거를 제가 좀 읽는 방향으로 하겠습니다.

인천시는 낙후된 구도심환경을 개선하기 위해서 주거환경기본계획과 정비계획을 수립하고 정비구역을 지정해 준 것을 다시 한번 상기해야 합니다. 추진위원장과 조합장들이 정부와 시의 역할을 중간에서 했을 뿐입니다. 구도심에 사는 사람도 쾌적한 환경에서 살고 싶고 살아야할 권리가 인천시민이라면 당연하다고 생각합니다. 구도심이 있었기에

신도시가 있는 것입니다. 인천의 가치가 송도나 청라만으로는 상승하지 않는다고 봅니다. 구도심과 신도시가 조화롭게 만들어갈 때 인천의 가치가 높아져 외부의 인구유입이 많을 것으로 봅니다.

토론 100번 하면 뭐합니까. 오락가락하는 정책 조합원들끼리 갈등만 만들어 스스로 무너지기를 바라는 정책, 제가 지금 비유한 것은 제가 환자에 대한 비유를 했습니다. 암환자에서 수술과 항암치료를 해야 하고 독감환자에게는 주사와 약을 줘야 돼요. 감기환자에게는 약을 처방할줄 아는 그런 지혜로운 인천시만의 신념 있는 정책을 하셨으면 하는 바람입니다.

의원님들 지금 한 분도 안 계십니다. 다 가셨습니다.

정말 사랑하신다면 자식들에게 새로운 인천, 행복한 시민인 것을 물려주시려면 모든 것을 다 내려놓고 인천 하나만을 바라봐 주셨으면 합니다.

구도심에 지금 부평이나 이런 데서 오신 분들은 잘 모르시는 분들 또 내항이 뭐야 이러시는 분들도 계실 겁니다.

하지만 인천에는 항만이 있습니다. 이 내항재개발이 이루어질 때 구도심의 발전은 함께 된다고 봅니다. 인천시에서는 이 내항을 큰 틀에서 전체적인 마스터플랜을 만들고 그 틀에서 차례차례 만들어가야 난개발이 안 됩니다. 내항재개발이 속히 이루어질 때 인천은 또 한번 부상할 수 있다고 봅니다.

세계적으로 내항재개발은 여러 나라에서 많이 했습니다. 3, 40년 전에 사용하던 산업화 내항을 사람 중심의 내항으로 재개발을 했습니다. 부산도 내항재개발을 했습니다. 마산도 했습니다.

인천만 안 하고 있습니다. 그래서 구도심이 죽어가는 것입니다. 구도심의 발전은 내항재개발에 있다고 확신합니다. 왜냐하면 이 내항이 신항으로 빨리 나가고 내항이 사람 중심의 항이 돼야 거기에 일자리가 창출되고 이래서 많은 사람들이 살기 위해서 구도심으로 들어올 것입니다, 일자리를 찾아서.

마지막으로 이 자리에 나오신 조합 관계자분이나 조합원님들, 조합 안에서만이 반대가 아닌 반대가 있어야 합니다. 조합 안에서 반대는 조합을 발전하고 조합의 힘이 됩니다. 조합 밖에서의 반대는 조합이 다른 길로 갈 수밖에 없습니다.

지금 처해 있는 상황이 조합장이나 추진위원장의 잘못이 아닙니다. 지금도 연합회에서는…….

(장내 소란)

조합장님들도 잘 해보려고…….

○**교수 전찬기** 조용히 해 주세요.

아니 오늘 토론하는 자리니까 의견을 다 들어보시고.

그러면 토론회를…….

○**조합장 김영숙** 지금.

○**교수 전찬기** 이따가 말씀할 기회를 드리겠습니다.

○**조합장 김영숙** 조합장님들도 잘 해보려고 하고 있습니다.

○**교수 전찬기** 이따가 말씀할 기회를, 잠깐만요. 가만히들 계세요. 잠깐만요. 가만히들 계세요.

(장내 소란)

이따가 말씀할 기회를 드릴 테니까. 알았어요.

○**사회자 정관희** 앉으시고요.

○**교수 전찬기** 조용히 하세요. 이러면 토론회 못합니다. 그냥 끝내야 됩니다. 조용히 하시라고요.

이따 의견을 듣겠습니다. 이따 의견을 들을 테니까요 조금만 참으세요.

○**조합장 김영숙** 추진위원장님이나 조합장님들도 잘 해 보려고 일을 했습니다.

지금 똑같은 피해자입니다. 조합원님들이나 조합장님이나 추진위원장들 똑같은 피해자입니다.

지금도 연합회에서는 우리 회장님과 총무님들 많은 일을 하고 계십니다.

(「그건 그 분들의 얘기입니다」하는 이

있음)

○**교수 전찬기** 이따가 말씀하실 기회를 드리겠습니다.

○**조합장 김영숙** 저희가, 그렇죠. 저희가 한마음이 돼야 합니다.

(「그건 조합장님의 얘기입니다」하는 이 있음)

○**교수 전찬기** 그러니까 이따가 말씀할 기회를 드릴 테니까 이따 하세요.

토론회를 진행을 못 하잖습니까.

참으세요, 좀 이따가 하세요.

계속하세요.

○**조합장 김영숙** 저희가 지금 한마음이 돼야 합니다. 한마음이 되지 않으면 조합이 정말 딴 길로 갈 수밖에 없습니다.

각 구역에서 정말 우리가 한마음이 될 때 우리가 바라는 일을 이룰 수가 있습니다.

○**교수 전찬기** 마무리하세요.

(장내 소란)

○**사회자 정관희** 조용히 좀 해 주시죠.

이것은 남의 의견도 듣고 내 의견도 발표하시고 이렇게 좀 해 주십시오.

자, 협조해 주시죠. 앉아주십시오.

○**교수 전찬기** 알았습니다.

아니, 앉으세요.

잠깐만요. 지금 말씀, 아직 토론회.

(장내 소란)

공식적으로 말씀하실 기회를 드릴게요, 조금만.

네, 알았습니다.

○**사회자 정관희** 모두 고정하시고요. 앉아주세요.

전체 앉아주시죠.

○**교수 전찬기** 앉으세요. 알겠습니다.

(장내 소란)

앉으세요. 알았습니다.

이따가 말씀하세요, 공식적으로.

마무리하세요.

○**조합장 김영숙** 이 자리에서 저희가 왈가왈부하면 저희가 이룰 수 있는 일을 이룰 수가 없습니다.

○**교수 전찬기** 앉으세요.

진행을 못하잖습니까.

마무리하세요.

알았습니다, 조금만.

마무리를 해야 될 거 아닙니까. 마무리하시죠.

(장내 소란)

○**조합장 김영숙** 저희가 한마음이 되어야 각 구역에서 바라는 바를 이룰 수 있다고 봅니다.

지금 이 자리를 만들어 주신 시의회 의장님과 시의원님들 감사드립니다.

또한 항상 저희 정비사업을 위해서 고생하시는 시·구 담당자분들께도 감사를 드립니다.

감사합니다.

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

고맙습니다.

알겠습니다.

(장내 소란)

지금은요. 지금 시간은 여기, 잠깐만요.

지금 이 시간은 여기 나와 계신.

(장내 소란)

어르신, 어르신! 오늘의 토론회 순서가 있습니다. 순서가 있어요.

그러니까 토론회.

여기요. 여기 순서에 보시면 토론이 끝나고 질의응답 시간이 있습니다. 그때 발언권을 드리겠습니다. 기다리세요. 기다리시라고요. 드리겠습니다.

중간에 지금 두 번째 토론자를 말씀 듣기 전에 제 말씀 먼저 드리겠습니다.

저 이런 토론회 여러 번 해 봤습니다마는요 토론회의 오늘 주제가 재개발·재건축 아니겠습니까. 그래서 어떻게 하면 잘 하자 이것을 얘기를 하고 있는데 본질은 당연히 하나입니다.

하지만 의견은 다를 수가 있어요. 의견은 다를 수가 있어요. 찬성은 옳고 반대는 나쁘다 이런 게 아니고 의견은 다를 수가 있습니다. 그러면 다른 사람의 의견도 들어보고 자

기의견도 개진하고 하면서 어떻게 해결을 해 나갈 것인냐 이런 것을 찾아야 합니다. 그래서 토론회를 하는 겁니다.

내 의견하고 맞지 않는다고 그것을 의사진행을 방해하거나 이러시면 토론회가 진행이 안 됩니다.

그러니까 여기 계신 시민들의 의견하고 설령 맞지 않는다고 그래도 다른 것뿐이지 옳고 그른 게 아니거든요.

그러니까 조금 진정하시고 이따가 가능하면 충분히 여러 분이 말씀하실 기회를 드릴 겁니다. 그러니까 일단은 토론을 진행하게 도와주시기 바랍니다.

두 번째입니다. 두 번째 토론자는 인천경제정의실천연합의 김송원 사무처장님을 모시겠습니다.

○사무처장 김송원 소개받은 김송원입니다.

오늘 인천시와 그리고 인천발전연구원의 이왕기 박사님 발표를 들으시고 저도 마찬가지고 또 현장에 있는 주민들도 궁금해 할 것에 대해서 몇 가지 질문을 드리겠습니다.

아까 이왕기 박사님이 상당히 중요한 조사를 한 거 같아요. 매몰비용과 관련해서 실제로 용역비가 많이 들어가는데 그게 7억인줄 알았더니 현실을 파악해 보니까 2억이다. 이것은 좀 더 검증은 해야 되겠지만 중요한 것은 뭐냐면 매몰비용을 어떻게 확보할 건가. 그게 국회에 계류됐다는 얘기를 지금 한두 차례 듣는 게 아니거든요.

그래서 이 매몰비용에 대한 재원확보방안이 오늘 하명국 국장님한테 나오던 어떤 해법들을 찾아야 된다는 생각이 들고요.

그리고 두 번째는 아까 발표가 있었지만 저층주거지사업이 지금 450억 정도가 1차로 나가고 나머지도 이제 기집행되는 줄 알고 있는데 그게 어디에서 나온 재원이냐하면 여러분들도 아시겠지만 버스터미널, 신세계가 있는 시외버스터미널을 매각해서 거기에 1,000억을 확보해 가지고 저층주거지사업을 한 겁니다.

그렇다면 지금 현재 재개발·재건축사업을 정부가 인천시가 지원을 하려고 그러면 결국 돈이 있어야 되잖아요.

그런데 지금 보면 신세계터미널 매각한 것 외에 이후에 또 매각할 게 있느냐라는 현실적 문제가 있습니다.

그래서 재원확보방안, 그러니까 재개발·재건축을 인천시가 지원을 한다면 어떤 재원을 확보해 가지고 지원을 할 거냐 여기에서도 재원확보방안이 일단은 인천시나 아니면 향후 계획에서 발표가 돼야 된다는 말씀을 드리고 싶고요.

그리고 또 하나는 현재 저층주거지 사업이 시행이 되고 있습니다.

저도 부평하고 서구에 관여를 하고 있는데요. 최근 언론보도에 의하면 이 저층주거지 사업을 유정복 신임시장이 들어온 상황에서 새로운 방식으로 조정을 하기 때문에 현재 추진되는 사업비를 중단하고 내지는 축소할 수 있다라는 보도가 어쨌든 언론에는 나왔습니다. 현실은 어떤지 모르겠지만.

그래서 기존에 추진되던 사업이 향후에는 어떻게 연계되는지 해당지역 주민들 같은 경우에는 무척 궁금할 거라고 보여지거든요.

그래서 이 부분에 대해서는 담당하는 국장님께서 이 사업이 중단된 건지 계속되는 건지 아까 이제 조정 얘기도 하셨는데 추진되는 것에 대한 중간점검 차원에서 조정을 하는 건지 여기에 대한 답이 나와야 된다라고 보여집니다.

그리고 마지막으로 말씀드리고 싶은 것은 유정복 시장이 당선되면서 공약을 한 게 있어요. 그러면서 크게 최근에 기획재정부 차관 출신이 정무부시장이 되지 않았습니까? 이 사람을 조례를 바꿔서 경제부시장으로 전환을 하고 이분한테 도시의 재생, 재정 그리고 경계부분에 대한 역할을 맡긴다고 그랬어요. 그러면서 공약에는 도시재생추진본부를 만든다고 했거든요. 그랬을 때 이 도시재생추진본부가 향후에 어떤 계획으로 갈 건지 이런 것들에 대해서도 사실상 뭐냐 하면 새

로운 신임시장이 왔고 의회에서 다수당을 점하는 게 새누리당인데 그렇다라고 한다면 향후에 도시재생추진본부는 현재 이런 난제들을 어떻게 끌고 갈지에 대해서 최소한 오늘 토론회에서는 좀 시로부터 방향 제시 정도는 나와야 되지 않겠느냐. 그래서 일단 여러분들이 궁금할 게 많이 계시겠지만 일단 굵직하게 제가 대신해서 질문을 좀 드리고 싶습니다.

이상입니다.

○**교수 전찬기** 고맙습니다.

지금 시에서 여러 가지 사업을 추진하고 있는데 특히 지금 정무부시장이 경제부시장으로 이렇게 되면서 도시재생추진본부를 만든다고 했는데 이 방향 제시를 꼭 좀 필요하다 그런 말씀이셨습니다.

세 번째로 경인일보사의 목동훈 차장님을 모시겠습니다.

○**차장 목동훈** 안녕하세요? 경인일보 목동훈 차장입니다.

제가 2002년부터 기자생활을 한 것 같은데 제가 2004년부터 한 2년 넘게 부동산 담당을 했었습니다, 경제부에 있으면서.

그래 가지고 제가 지난 일을 좀 되돌아보면 인천 같은 경우 구월주공이 이제 재건축에 들어가면서 붐이 좀 일었던 것 같아요. 그때 국내에서는 단일단체로는 최대 규모라고 해 가지고 거의 1만 세대 가까운 재건축 단지였는데 구월주공이 시작이 되면서 간석주공이 또 시작이 되고 주안주공 그 다음에 이제 가좌주공 그 다음에 남구에 있는 신청운・안국・우전아파트 3개가 같이 해 가지고 또 했죠.

그때 당시에는 부동산 경기가 되게 좋았습니다. 그래 가지고 다 아시다시피 구월주공 같은 경우는 이제 현대하고 벽산, 롯데에서 들어왔고 간석주공 같은 경우는 삼성이 이제 맡게 됐었는데 그때 삼성이 인천재건축에 참여하는 것도 상당히 큰 뉴스였습니다, 그때는.

그런데 이제 부동산 경기가 좋아지면서 재건축을 중심으로 재개발이 시작이 됐는데 그때 문제점들이 또 토지주들이 도시개발사업을 시작하죠, 그때 동춘구역이라든지 옥골, 효성 이런 부분을 하고 대기업이나 LH 같은 경우 논현2지구라든지 택지 개발을 또 들어갑니다.

그런데 인천시는 또 그런 상태에서 검단신도시를 또 이제 그때 건설교통부에 요청을 해 가지고 거기까지 신도시 지정을 받는데 개발사업이 한꺼번에 몰린 거죠, 인천에. 그러다 보니까 재개발 사업들이 경쟁력이 좀 많이 떨어졌고 그러면서 2008년에 글로벌 금융위기가 터지면서 부동산경기가 이제 침체됐고 그게 지금까지 이어져 오고 있는데 인천시가 이제 재개발 이걸 본격적으로 한 건 2006년에 2010년을 목표로 한 도심의 주거환경정비계획 기본계획을 수립을 합니다. 이때부터 이제 도정법에 의한 것은 본격적으로 추진이 됐는데 그때 한 200여 곳이 지정이 됐었어요. 그런데 민원도 많고 하다 보니까 2009년도에 30군데를 또 추가 지정해 줍니다. 그런데 이 30군데 상당수가 지난 심의회에서 불가판정을 받은 곳이에요. 그러니까 인천시가 그런 부분을 알면서도 지정해 준 부분 그러니까 무분별하게 지정해 준 부분에 대해서는 인천시도 어느 정도 책임이 있지 않냐 이런 생각이 좀 들고요.

그 다음에 주민들은 전문지식도 없고 자금력을 확보할 수가 없습니다. 그래 가지고 초기단계는 정비업체 그 다음에 조합 때는 시공사에게 돈을 빌릴 수밖에 없는 구조이고 이런 부분들을 정부나 국회나 다 알면서도 도정법을 시행을 한 거예요. 아무런 추후 전략이나 대안 없이 그런 부분에서는 시작부터도 잘못됐다 이런 부분들은. 언제까지나 부동산 경기가 좋을 줄만 알았던 그런 부분에 대한 낙관은 좀 잘못됐지 않나 그런 생각이 좀 들고요. 시공사 같은 경우는 그 조합에 돈을 빌려줬습니다. 지금 사업이 안 되니까 돈을 내놓으라고 하고 가압류를 하고 있어요. 건설사는 10원 하나 손해 안 봅니다. 어

떻게든 가져갑니다. 그런데 그것을 자기네들도 마케팅 비용으로 향후 이익이 날 것을 생각을 하고 투자를 한 거거든요. 그러면 거기에 대한 리스크는 감당을 해야 하는데 그런 부분들이 안 이루어지는 부분이 좀 안타깝습니다.

그래 가지고 지금 그런 갈등이 있는 부분들은 인천시나 의회나 좀 중재라든지 조정역할을 주민하고 시공사 사이에서 좀 해 줘야 되는 게 아닌가 이런 생각이 들고 지금 이제 가장 먼저 인천시가 할 부분이 매몰비용 지원조례를 만들 것 같은데 어디까지를 얼마큼을 지원을 해 주느냐가 상당히 중요한 것 같습니다.

그래 가지고 용역비까지 할 건지 인건비, 업무추진비용 다 해 줄 건지 이런 부분들이 좀 문제인데 분명 이제 인천시에서 주민들 의견을 들어서 안을 만들 테고 의회를 통과해야지 시행이 될 겁니다.

그런 부분에서 주민 분들이 의견을 좀 적극적으로 개진을 하셔 가지고 좀 실효성 있는 조례가 될 수 있도록 이렇게 했으면 하는 바람이고요.

그 다음에 인천시가 원도심활성화추진단을 만들어 가지고 정비사업이라든지 여러 가지 행정적 지원할 부분들 많이 하고 있는데 근본적인 문제에 대한 고민은 좀 없는 것 같아요.

그러니까 하나의 정비사업으로만 보지 어떤 학교를 해야 되고 어떤 문화시설을 줘야 되고 교통을 어떻게 줘야 되고 이런 부분에 대한 전체적인 고민이 좀 없는 것 같다. 그래 가지고 구도심에서 학교가 이전한다고 했을 때 주민 분들이 반대했거든요. 그걸 다 나가면 안 된다. 그런데 교육청이나 이쪽에서 수요가 그러다 보니까 그럴 수밖에 없다 그렇게 말씀하시지만 주민들이 반대하는 이유는 구도심이 너무 낙후되어 있기 때문입니다. 구도심이 잘 살고 있으면 학교 나가도 주민들 뭐라고 안 합니다.

그런데 그것마저 나가냐 이런 부분인데 원도심활성화추진단을 할 때도 교육청이라든지 관련 기관들, 유관기관들, 단체들, 문화재단도 마찬가지고 좀 포괄적으로 원도심에 대한 고민을 좀 해 줬으면 하는 생각입니다.

이상입니다.

○교수 전찬기 고맙습니다.

재개발·재건축이 무분별하게 현재까지 온 것 시가 일정 책임이 있고 또 시는 근본적 또 전체적 고민이 없는 것이 아쉽다. 그래서 시와 의회가 갈등을 중재를 또 해 주고 해결책을 제안을 했으면 하는 의견이었습니다.

네 번째로 (주)이너시티 박순신 대표님께서 토론을 해 주시겠습니다.

○대표이사 박순신 방금 소개받은 박순신입니다.

저는 오늘 인천시 재개발·재건축 현안진단에 대해서 인천시와 인천발전연구원에서 내놓은 앞으로의 정책방향 그 다음 오늘 여기에서 보여준 우리 시민이 보여준 여러 가지 모습들 가지고서 많은 생각을 하게 되는데요.

첫 번째로는 그동안 벌써 몇 분 지적하셨습니다만 우리가 제대로 가지고 있던 재개발·재건축 사업 제도 자체에 대한 한계가 있었지 않았냐 하는 지적도 있었던 것 같습니다.

그것은 아마 우리 학계나 정부, 정책하시는 분들 모두 다 공감하는 것 같고요. 그것을 일정 정도 개선해 보자 하는 노력들이 있습니다.

그런데 문제는 우리가 가지고 있던 제도가 문제가 있다는 것이 분명하지만 우리 도시가 가지고 있는 우리 인천시가 가지고 있는 근본적인 문제들을 어떤 방법으로 해결할 것이냐에 대한 고민들이 더 많이 필요합니다.

오늘 제가 인발연하고 인천시에서 발표한 자료들 쭉 살펴보면서 느낀 게 뭐냐 하면 재개발·재건축 안 할 수도 있어요. 순전히 주민들의 요구에 따라서 선택할 수 있도록 제도를 바꾸고 주민들이 필요에 따라서 할 수도 있고 안 할 수도 있도록 제도를 바꾸는

것은 아주 바람직합니다.

그런데 지금 인천시 내 여러분들이 대부분 거주하고 계시는 원도심, 기존의 기성시가지가 슬럼화 되고 노후화된 것들이 어떻게 바꿀 수 있을까 그냥 이렇게 내버려두고 있으면 될까 하는 거에 대한 그것이 근본적인 문제 같은데 그것들에 대한 고민들은 부족하다는 생각이 들어요. 제가 2, 30년 전쯤 인천 왔을 때 동인천역이나 주안역 내리면 사람 발 딛을 틈이 없었습니다. 그렇게 번성했던 시가지였잖아요.

그런데 지금은 그게 그렇지 않은데 그렇지 않은 이유가 재개발·재건축 때문에 그렇지 않다라고 보면 안 될 것 같아요. 그렇지 않고 쇠퇴되기 때문에 그 방법으로 재개발·재건축이라는 제도를 이용해 보자 했던 것 같고 거기 하면서 우리 예상치 못했던 문제들이 나타났다고 저는 보여집니다.

그래서 오늘도 여러분들이 많은 의견을 모으시겠지만 근본적으로 인천시가 가지고 있는 인천시 문제뿐만 아닙니다. 전국에 있는 서울시를 제외한 나머지 도시가 다 가지고 있어요. 이렇게 쇠퇴한 기성시가지를 어떻게 다시 살릴 수 있을까? 아니면 그냥 숨넘어가는 듯이 그냥 바라만 보고 방치하고 있을까 하는 것입니다.

오늘 인천시에서 중요하게 내세웠던 주거환경관리사업, 저층주거지관리사업이라고 표현하고 있는데요. 이것은 많은 전문가들이 예측하고 있습니다만 사업에 한계가 있습니다. 돈 조달을 못 해요. 결국은 재개발·재건축 사업이 아닌 다른 방법으로 쇠퇴한 슬럼화 되고 사람들이 살지 않고 폐공가가 늘어나는 그런 주거지를 새롭게 바꿀 만한 대안이 지금 제시되지 못하고 있다 저는 거기에 큰 문제가 있다고 생각이 듭니다.

만약에 그런 대안이 제시되고 있다 하면 여러분들이 재개발 사업을 안 해도 되고 다른 방법 찾으셔도 됩니다. 그런데 재개발사업을 하지 않고 지금과 같은 상태가 계속 유지될 수 있는 것이 가장 바람직한 도시의 모습이냐 하는 것의 측면에서 저는 도시계획전문가로서는 아주 부정적인 생각이 들고요.

또 하나는 그동안 우리 재개발·재건축 사업에 있어서 제도가 가지고 있는 문제라고 저는 보여지는데요. 공공이 지나치게 많이 개입하는 경우들이 있었습니다. 아까 지적하셨듯이 기본계획 수립한 것도 공공이었고 정비계획 고시한 것도 공공이었습니다. 그리고 그 사업을 이렇게 할 건지 저렇게 할 건지 인허가하고 여러 가지 했던 것도 공공이죠. 그런데 그 공공이 지나치게 개입하는 것도 주민들의 자결권, 스스로 의사결정하고 갈 것인지, 말 것인지에 대한 어떤 부작용을 나타낼 수 있습니다.

그래서 공공은 적절하게 정보를 제공하고 필요한 행정적 서비스를 제공하고 그리고 필요하다면 공공이 해야 될 재정적인 지원을 통해서 기반시설을 확충하는 역할에 좀더 열심히 해 주면 어떨까라는 생각을 또 해 봤습니다.

두 번째 측면에서는 우리 부동산시장, 특히 주택시장의 상황을 좀더 현실적으로 볼 필요가 있다고 생각이 듭니다.

기존에 벌써 얘기가 됐습니다만 예전에 한참 부동산 경기 좋을 때는 재개발·재건축에서 돈 들이지 않고 새집을 새로 지을 수 있거나 혹은 재개발·재건축에서 이익을 더 보거나 이렇게 충분히 여러분들도 다 받아들였을 거고 그렇게 시장이 작동해 왔습니다.

그런데 앞으로 우리가 그럴 시장이 계속되리라고 예상하는 사람들은 많지 않아 보입니다. 저도 마찬가지고요.

그렇다고 하면 지금 어떻게 시장이 바뀌었느냐라는 것을 볼 수 있다는 거죠.

첫 번째로는 사람들이 예전처럼 큰집을 무리하게 큰집을 받아서 부담금 많이 내고 그것을 팔고 하는 방법을 선택하지 않는다는 것입니다.

집은 작더라도 자기가 살 수 있고 돈을 많이 부담하지 않는 방법으로 선택하더라는 것입니다.

만약에 그런 방법으로 조합원들 혹은 주민들이 어떤 사업을 진행하겠다 하면 그것은 공공에서 적극적으로 지원해 줄 필요가 있다는 것이죠.

주민들도 스스로 내가 가지고 있는 기존의 내 자산가치가 높지 않고 그 비용 부담 안에서 우리가 사업을 할 수 있다면 그게 어떤 종류의 사업이든 상관없었어요. 새집으로 짓거나 아니면 기존의 집을 수리하거나 하더라도 내가 충분히 감당할 수 있는 수준에서 사업이 가능하다라고 하면 고칠 수 있게 되겠죠. 그리고 그것을 공공에서 인허가를 내주고 사업을 할 수 있어야 되지 않을까 생각하는 것입니다.

두 번째로는 우리 제도에서 가지고 있는데요. 집 짓는 데 너무 고비용 구조를 요구하고 있습니다. 주차장을 많이 설치해야 된다, 공원을 만들어야 된다, 길을 넓혀야 된다 이런 것들은 기반시설 혹은 공동이용시설이라고 하는데요. 기존에 우리가 살고 있던 집에 비해서 너무 급격한 주거환경을 개선하도록 요구하고 있어요. 너무 좋은 집으로 금방 한 번에 바꾸게 해요. 그래서 비용이 많이 듭니다. 그렇죠?

그래서 저는 우리 시민들이 스스로 자기가 가지고 있는 재산의 범위 내에서 주거환경 개선할 수 있도록 하려면 지금과 같은 제도로 너무 급격한 비용을 많이 요구하는 형태의 어떤 주택정책들, 주거주택 성능이나 여러 가지 이런 기준들에 대해서는 충분히 다시 한번 검토해야 된다. 그래서 지금 현재 살고 있는 여건보다는 훨씬 더 좋아지지만 아주 잘 사는 동네가 아니어도 주차장이 한 집당 하나씩 없어도 길이 좀 좁아도 공원이 좀 부족해도 내가 깨끗한 집에서 부담 없이 살 수 있는 사업을 할 수 있도록 해 줄 필요가 있다. 그래서 고비용 구조를 손질을 전체적으로 할 필요가 있다. 그것은 국가에서 가지고 있는 제도, 법률의 문제도 있기는 하지만 인천시가 가지고 있는 여러 가지 조례나 제도, 행정지침에서도 충분히 저는 더 많이 들여다볼 필요가 있다고 생각이 듭니다.

그 다음에 또 하나는 많은 지자체들이 하는데 오늘도 많이 제가 봤습니다. 서울시에서 시행하는 여러 가지 정책들을 벤치마킹해 옵니다.

그런데 서울시와 인천시는 개발에 대한 잠재력, potential이 많이 저는 차이가 난다고 생각합니다. 서울시에서 채택하고 있는 정책을 인천시가 갖다가 사용하기에는 부적절한 경우들이 너무 많다고 생각돼서 서울시의 정책을 갖다가 참고는 할 필요는 있겠지만 서울시 정책을 인천시에 갖다 그대로 쓰는 것은 저는 극히 경계해야 한다고 생각합니다.

인천만의 정책을 인천시민들이 바라는 정책을 저는 도입해야 된다고 생각이 들고요.

앞으로 크게 보면 저는 개인적으로 이렇게 생각이 됩니다.

인천이 여러분들 오늘 모여서 이렇게 많은 관심을 보이는 것도 지금 살고 계시는 주거환경이 많이 열악하고 좋지 않다는 것을 반증할 수 있고요. 그것은 많은 분들이 얘기하셨듯이 인천의 구시가지가 사람들이 모이고 더 많은 사람들이 살고 싶어하고 뭔가 좋은 일자리가 있고 하면 그런 문제들이 많이 줄어들 가능성이 큽니다. 자기 부담은 줄어들고 있고.

그런데 실제로 인천시 내, 기성시가지 내에 그런 경쟁력 있는 시설들, 경쟁력 있는 일자리들이 많이 줄었다는 거죠, 상권도 쇠퇴하고. 하다못해 구시가지가 있던 행정관서도 신시가지로 다 이전했지 않습니까?

저는 그 반대의 정책이 필요하다라고 제안하고 싶어요. 외부에 나갔던 인천시 기관들을 다시 구시가지로 이전하는 것도 중요한 방법 중에 하나로 생각이 되고요. 왜 그러냐 하면 그때는 신시가지 살리기 위해서 구시가지에서 이전해 갔듯이 이제는 구시가지 살리기에서 신시가지에서 다시 이전해 올 필요가 있다고 한번 생각이 듭니다.

또 하나는 구시가지에 인천시 혹은 국가가 소유하고 있는 여러 가지 공공시설들이 있습

니다. 국가 땅이 인천시 땅이죠. 그것도 물론 역할을 하고 있지만 좀 구조조정을 해서 활용도가 떨어지는 것들은 이런 새로운 일자리를 만들거나 인천 구시가지의 경쟁력을 높일 수 있는 시설로 좀 바꿔 봤으면 좋겠다는 것입니다.

그래서 전체적으로 인천 구시가지가 예전보다 지금보다 훨씬 더 좋은 일자리도 생기고 사람들이 모이고 혹은 젊은 친구들이 놀러올 수 있는 이런 공간으로 바꿔 주는 역할을 병행해 가면 재개발·재건축 사업, 집을 새로 짓는 거 비용에 대한 것도 저는 동시에 좀더 많이 완화시키면서 해 볼 수 있지 않을까 생각을 해서 인천시는 그런 측면에서 좀 더 고민을 많이 해 줬으면 좋겠다 하는 말씀으로 드리면서 마무리하고 싶습니다.

이상입니다.

○**교수 전찬기** 고맙습니다.

박 대표님, 여러 가지 말씀 또 일정 제안도 많이 해 주셨는데 공공이 지나치게 간섭하는 게 오히려 안 좋을 수도 있으니까 적절히 개입하는 게 좋지 않으냐 또 시나 시민들이나 주택시장이 변하는 것을 우리가 인식을 해야 된다. 또 기반시설이 요구비용이 과다하게 들어가는 것, 이렇게 과다하게 할 필요가 있나. 이것은 결국 우리 주거환경을 최고로 만들려고 하다 보니까 비용이 이렇게 많이 들어가는데 이게 과연 옳은 길이냐 이런 얘기 또 서울의 벤치마킹만 하지 말고 인천 특유의 방안을 한번 찾아보자 또 기관들이 나간 것을 재유치해 보자 또 기존에 중요한 시설들을 재활용해 보자 이런 아주 여러 가지 말씀을 해 주셨습니다.

토론의 마지막 순서로 한국감정원 도시재생지원단의 김학주 소장님 모시겠습니다.

○**소장 김학주** 안녕하십니까?

앞선 발표자께서 토론자께서 좋은 말씀 많이 해 주셔서 저는 한 3가지만 간단하게 의견을 말씀드릴게요.

국장님하고 이제 이왕기 박사님께서 발표한 내용을 쭉 보고 저도 느낀 게 좀 많이 있습니다.

사실 저 개인적으로는 우리나라 도시 중에서 가장 미래에 경쟁력을 갖출 도시는 서울, 경제중심이고 그 다음에 세종시, 행정중심 그 다음에 국제도시로서 인천광역시하고 부산광역시 이렇게 4개 도시만이 미래에 경쟁력을 갖출 도시가 아닌가라고 개인적으로 생각을 합니다.

그런데 이제 오늘처럼 우리가 주거 부분에서 재개발·재건축에서 이렇게 어려움을 겪고 있는 것에 대해서 좀 안타깝게 생각을 하는데요. 먼저 이제 오늘 주제 발표된 내용 중에서 내용을 보니까 재개발·재건축에 대한 지원도 많이 말씀을 하셨지만 또 해제, 매몰비용 여기에 대한 내용이 한 반 정도 되는 것 같아요.

그런데 제가 이 부분은 서울에서 먼저 진행이 됐는데 서울에서 볼 때 제일 안타까운 문제가 뭐였냐 하면 구역해제 문제를 구역주민들한테 찬반 의견을 물었어요. 그거 결과가 어떤 결과가 나오냐 하면 물론 지자체들은 그 결과를 가져가겠죠. 그 동네는 무슨 일이 일어나냐 하냐면 싸움이 일어납니다. 이웃이었는데 하루아침에 적이 되어 버린 거예요.

이런 문제가 있기 때문에 해제에 대해서는 굉장히 좀 심도 있는 검토가 필요하다고 생각합니다.

원래 재개발 구역이 지정이 됐으면 도시계획적으로 주거환경이 열악했고 아니면 인천 같은 경우에 침수지역 많이 있죠. 필요했기 때문에 구역을 지정을 했을 거예요. 그런데 이것을 경제성 때문에 해제를 한다면 정말로 이게 해제를 해야 되는 것인가. 해제가 아니고 무엇을 지원해야지만 이게 추진될 것인가를 먼저 생각을 해야 되는데 이게 같이 가다 보니까 분쟁이 점점 많아져요. 그런데 이런 점은 인천시에서 좀 고민을 많이 해 줬으면 좋겠고 그래서 결론적으로 우리가 한 구역을 봤을 때 먼저 시가 사업을 이끌려면 주민들한테 이러이러한 지원을 하고자 합니다. 그

랬을 경우는 이런 효과가 나오고 그런데 이 경우에 또 주민 여러분께서 해제를 원하시느냐 이렇게 물어야죠. 그냥 찬반 묻는 건 좀 문제가 있다고 생각을 합니다.

그래서 이거 한 가지 말씀드리고 그 다음에 해제구역이 진행되면 아까 매몰비용에 대해서도 좀 문제가 많을 거라고 예측을 합니다. 서울도 문제가 많이 있습니다.

그런데 해제가 돼서 저층주거지 관리사업이라는 내용으로 사업이 진행이 되는데 물론 서울지역에서 먼저 시작을 했죠. 그 이전에는 마을가꾸기 이런 내용들이 추진이 됐는데 이게 재개발·재건축 측면만 있는 게 아니에요. 지금 부시장께서 도시재생본부를 만드신다고 했잖아요. 그런데 이제 도시재생하고 도시정비하고 언뜻 들으면 똑같다고 생각을 하세요. 전혀 다릅니다.

도시재생의 근간은 재개발·재건축을 확대하지 않는다는 거예요. 그리고 그 해당 지역에 경제동력을 심어놓는다는 개념이거든요. 그러니까 경제동력을 심어놔야지만이 그 다음에 나중에 필요한 재개발·재건축을 한다는 거예요. 그런데 이 재생 쪽에 상당 부분 들어가 있는 게 마을 가꾸기나 주민공동체, 마을공동체 이런 부분이 핵심으로 들어가 있어요.

그래서 만약에 해제검토가 된다면 이 도시재생파트 쪽하고 연계를 좀 하셔야 될 것 같고 도시재생특별법은 아마 작년 12월달에 시행이 됐죠.

그 다음에 또 하나가 지자체나 정부를 보면서 안타까운 게 뭐냐 하면 주택국이 있고 이게 재개발·재건축 관리하는 부서가 있고 그 다음 도시재생이 있고 건축이 있어요. 이게 연계가 잘 안 됩니다.

그러면 오늘 같은 경우에 이게 아까 저층주거지 관리사업이 나왔으면 도시재생 얘기가 반드시 나와야 되는 거예요.

그 다음에 또 이제 건축 쪽에서는 아마 이제 올 10월달 다음 달이면 건축협정제도라는 제도가 또 나와요. 그리고 거기도 대상이 뭐냐 하면 해제구역이나 존치지역 이런 데를 대상으로 해요. 그런데 이런 부분들도 다같이 각 부서 별로 협력해서 검토가 돼서 구역해제에 대해서 확실한 대안을 가지고 해제를 했으면 하는 게 제 바람이고요.

그 다음에 또 하나 말씀드릴 게 이건 아마 기존에 다 알고 계실 거예요. 우리가 재개발·재건축 하는 데 가장 큰 적은 어디냐 하면 물론 안 되는 건 시공사가 찾아오지 않는 거죠. 문제는 이 신시가지입니다. 인천이 아마 인구가 280만 정도 되죠. 서울도 마찬가지예요. 서울보금자리, 예를 들어서 강동, 하남, 미사 쪽에 보금자리가 공급이 됐어요. 강동 지역, 송파 지역의 재건축·재개발 물량이 엄청난 타격을 받았습니다.

왜냐하면 시세는 2,000만원인데 보금자리는 1,400 공급합니다. 시장 자체를 망가뜨렸습니다.

그리고 인구는 뻔하고 우리 2011년도에 인구센서스 조사결과 아시죠? 늘어난 인구 없습니다. 세대수는 물론 단독세대는 늘어났어요. 거기에 맞는 정책이 됐는데 보금자리 주택이나 신시가지 해 놓고 이것을 분양으로 수익성도 있어야겠죠, 물론. 분양으로 놓은 겁니다.

그러면 거기 다 인천 심의 또 들어가야겠죠. 그러면 구도심 재개발이 될 리가 없는 겁니다.

그래서 그 다음에 이런 측면에서 아마 도시재생특별법의 취지 자체도 이런 신시가지를 앞으로는 더 이상 필요한 것만 하고 하지 않겠다는 취지도 들어있습니다.

그래서 이런 쪽도 인천시에서 의지를 가지고 했으면 하는 생각이고 그 다음에 이제 인천 쪽에 정말로 정말 힘든 일이 그거죠. 시공사가 안 오잖아요. 부평구도 아마 안 옵니다.

그런데 시공사 입장은 시공사 한번 쉬어보시면 아시겠지만 열손가락 안에 듭니다. 나머지 시공사 없습니다. 들어올 시공사. 자, 이 공사는 그런데 사업자기 때문에 목을 끌

고 와도 안 합니다. 이 시공사들한테는 메리트를 줘야 되거든요.

그러면 아까 이제 국장님께서 여러 가지 이제 우리가 지원방안을 만들었습니다. 그래서 이런 지원방안도 물론 지자체의 입장에서 했지만 과연 이게 이걸 가지고 시공사가 들어올 것이냐 이런 것도 뭐가 필요한 것이냐를 심도 있게 좀 고민을 했으면 하는 바람이고요. 참고로 이제 몇 년 전에 광주광역시에 화정주공을 재건축하는데 시공사가 안 들어왔습니다. 그런데 거기는 선수촌으로 써야 되거든요. 그러니까 광주광역시의 시장님께서 시공사 한 여덟 군데 각 담당 임원들을 한 명씩, 한 명씩 불러 가지고 면담을 했습니다. 다 안 한다고 했는데 한 군데가 했어요. 그런데 이 얘기는 왜 말씀드리냐 하면 관심도거든요.

그래서 물론 오늘 이 토론회가 있는 것은 그만큼의 인천시, 인천시의회에서 관심을 가졌기 때문에 만든 자리라고 생각하는데 조금 더 이 인천 재개발·재건축 구도심 살리기에 시장님 이하 좀 고위 책임자님께서 정말 적극적인 관심을 가지고 재개발·재건축뿐만 아니라 이와 연관되는 부분, 여기에 위협이 되는 부분 같은 것도 같이 좀 고민하셔 가지고 주민들이 원하는 미래지향적인 비전을 가진 대안을 좀 많이 만들었으면 하는 생각입니다.

이상입니다.

○**교수 전찬기** 고맙습니다.

지금 시가 기구가 여러 기구가 있는데 서로 유기적으로 해서 무조건 해제보다 더 대안을 가지고 해결방안을 더 고민해 보자는 의견하고 저도 같은 의견입니다만 저가 보금자리주택을 하다 보니까 재개발·재건축 타격을 받은 부동산 전체가 타격을 입었습니다.

그래서 정부에서도 이걸 지금 가능한 축소하려고 하는 것 같고요.

그리고 마지막으로 말씀해 주신 시공사들이 안 하려고 그러는데 어떻게든지 오게 할 수 있도록 시가 더 노력을 해야 되지 않느냐. 여기 오라는 게 아니라 사업에 참여할 수 있도록 시가 더 노력을 해 줬으면 하는 그런 의견이었습니다.

이상으로 다섯 분의 토론자 의견을 모두 들었습니다.

지금부터는 여기 계신 방청석에 계신 여러분 의견을 듣는 시간인데요.

다시 한번 말씀드리겠습니다.

아까 초기에도 좀 그런 일이 있었습니다만 여기 계신 분들이 의견이 서로 당연히 다를 수가 있습니다.

그것은 뭐 이해관계에 따라서 현재 위치에 따라서 또 사는 지역에 따라서 또는 여러 가지 미래의 가치의 예측에 따라서 아주 다양한 의견이 있을 수가 있습니다. 그래서 자기하고 본인하고 다른 의견이 나왔다고 중간에 말씀을 막거나 하지 마시고 저런 의견도 있구나 하고 경청을 해 주셔야 진정한 토론자가 되고 진정한 시민이 됩니다. 그래서 좀 간곡히 부탁을 드리고요.

그리고 말씀을 하실 때 여기 많은 분이 아마 말씀하실 것 같습니다.

가능한 한 짧고 핵심적인 말씀으로 이렇게 질문을 해 주시면 일일이 제가 제 의견은 그렇습니다. 그때그때 답변을 하는 것보다 지금 국장님도 계시고 이왕기 박사님도 계시고 또 다른 토론자분들도 말씀하실지 모르겠습니다. 그래서 여러분 말씀하시는 것을 일단은 전부 접수를 하고 일괄적으로 답변을 드리는 걸로 해도 괜찮겠죠?

(「시간이 부족한 것으로 알고 있는데」 하는 이 있음)

○**교수 전찬기** 아닙니다. 조금 더 하겠습니다.

끝장토론까지는 좀 그렇고요.

가능한, 가능한 한 의견을 많이 듣는 시간을 하겠습니다.

하지만 한없이 할 수는 없고요. 제가 적절히 말씀 주시는 거 봐가면서 조절을 하겠습니다.

많이 협조를 부탁드리고요.

그런데 대부분의 토론이 방청석 계신 분들 한꺼번에 듣고서 종합적인 답변하는 게 좋더라고요. 그러니까 좀 이해를 어르신 좀 해 주시죠.

그렇게 진행을 하겠습니다.

그러면 다시 한번 부탁드립니다.

경청하십니다, 다같이.

누가 어떤 발언, 나랑 다른 얘기했다고 절대 하지 않기입니다.

그래서 손을 들어서 마이크가 가면 소속하고 이름을 먼저 말씀해 주시고 간단하게 질문해 주시기 바랍니다.

앞에부터 죄송합니다.

앞에부터 먼저 하겠습니다.

여기 한 분 갖다 드리시죠.

앞에도 가고 뒤에도 가고 하겠습니다.

○**방청객1** 저 앉아서 말씀드리겠습니다.

○**교수 전찬기** 고맙습니다.

○**방청객1** 저 부개4구역에서 온 ○○○입니다.

○**교수 전찬기** 다시…….

○**방청객1** 부평구역에서 한 예를 들어서 제가 말씀을 드리겠습니다.

부평5구역에 신트리라는 재개발구역이 있습니다.

지금 곧 10월달에 입주가 되는데요. 이 구역이 2004년도에 조합 설립 시에 공사비가 1,763억으로 시작해 가지고 지금 현 시점에 얼마가 되어 있냐 하면 3,346억하고 한 90% 내지 100% 이상이 오버됐습니다.

그러면 비례율이 267%에서 100% 이하로 지금 나와 있습니다.

이러한 재개발을 왜 해야 되는지 조합원이 지금 560명 중에서 한 128명이 현금청산자로 됐고요. 그중에서 지금 매몰비용 45평 아파트가 아직까지 분양이 안 되어 있고 지금 분양가가 현재 입주자가 들어갈 조합원 분양가가 처음에는 900만원대였는데 지금은 1,200만원대가 넘었습니다. 그러면 일반 분양가가 1,040만원 내지 1,100만원이었는데 어떻게 된 게 내 집하고 내 땅을 주고도 조합원이 더 많은 부담을 하는 이런 재개발을 왜 해야 되는지 이해가 안 가고요.

또 이 재개발을 통해서 재정착률이 10%도 안 되는데 현 주민을 쫓겨내는 재개발은 누구를 위해서 하는 건지 또 알 수가 없습니다.

또 이러한 인가를 내주는 구청이나 시에서 조합의 편에 서 가지고 알권리를 차단을 시킨다는 겁니다. 정부 공개가 제대로 되지 않고요. 그런 것으로 해서 모든 문제점이 너무 심각한 겁니다.

시에서 추정분담금을 해서 주민들한테 통보를 해 주셨는데 통보받은 모든 주민들 중에서 추정분담금이 무슨 내용인지 잘 알지를 못합니다. 쉽게 설명을 해 줘야 하는데 쉽게 말해서 1억짜리 집이 비례율이 50% 나왔을 때 5,000만원 이자 받고 1억 8,000만원 내지 한 2억을 줘야 들어간다는 식으로 얘기를 해 줘야 되는데 그런 자세한 설명을 해 주지 않기 때문에 추정분담금에 대한 내용을 잘 알지를 못합니다. 한 예로 추정분담금의 50%나 100%가 되면 정상인데 50% 이하로 떨어졌을 때 쉽게 말해서 67% 받았을 때 10억짜리 가진 사람이 24평 아파트를 들어가는데 5억 5,000에 6억을 주고 들어가는 격이 됩니다.

이러한 재개발이 왜 필요한 건가요?

여기까지 질문하겠습니다.

○**교수 전찬기** 고맙습니다.

우리 국장님이 일단 전부 받아 적고 있습니다.

아까 저 뒤에 첫 번째 저쪽에 제일 뒤의 분.

네, 거기 마이크 좀 주시죠, 제일 뒤에.

저 뒤에, 제일 뒤에, 그쪽에.

소속하고 성명을 좀 분명히 말씀 먼저 해 주세요.

○**방청객2** 저도 앉아서 말씀드리겠습니다.

○**사회자 정관희** 네, 괜찮습니다.

○**방청객2** 숭의3구역에서 왔습니다.

제가 말씀드리고자 하는 것은 지금 재개발하기 시작한 지가 제가 2006년도부터 시작을 했는데 2006년도부터 시작해 가지고 2010년도에 사업승인이 났습니다.

사업승인이 났는 지가 벌써 4년이 됐어요. 4년 동안 이렇다 저렇다 말이 없고 또 시에서도 사업승인을 내줬으면 어떻게 빨리 진행을 할 수 있게끔 만들어 줘야 되는데 가타부타 얘기도 없고 행정적으로 이게 진행이 잘 안 되니까 모든 게 경기도 침체되고 2008년도에 아까도 말씀하신 2008년도에 빅브라더 사태 터지면서 경기가 악화됐다고 얘기했는데 그래도 인천에서는 그래도 서울보다는 나쁘다고 하지만 우리 인천에서는 주택 값을 떨어뜨린 거, 시에서 장본인은 시라고 생각합니다. 시에서 주택 값을 많이 떨어뜨린 거라고 보는데 그건 원인이 뭐냐 하면 주택공사에서 짓는 집은 싸게 하고 일반 기업에서 하는 것은 비싸게 하는데 지금 학익동의 SK 부지에 짓는 게 936만원에 분양됐습니다, 금년 초에.

그리고 도화동의 대성유니드가 795만원 또 여기 보금자리주택이 795만원에 같이 분양이 됐는데 제가 알기로는 주택공사하고 대성유니드하고 합의가 840만원이라는 얘기를 해 가지고 같이 합의를 했는데 주택공사에서 795만원에 분양을 해 버렸습니다.

그러면 관공서에서 분양가격을 낮춰서 그렇게 해 놓으면 시 집값이 다운되는 것 아닙니까? 그러면 시공사가 어떻게 와서 공사를 하려고 하겠습니까? 마진이 안 되는데. 아까도 말씀하셨듯이 일반 분양가격이 제대로 나와야 시공사가 와서 공사를 하는데 시에서 집값을 떨어뜨려놓고 다운을 시켜놓고 공사를 못 하게 만들어 놓고 이렇게 된다는 게 진짜 안타깝고 또 사업승인을 4년 동안 이렇게 됐으면 각 구가 우리 인천에 구가 몇 개 구입니까?

각 구마다 2개 내지 1개만 점차적으로 시작을 해 보고 잘 되면 따라서 2년에 한 번이라든가 3년 간격을 둬서 쭉 진행을 시키면 될 건데 2006년도부터 시작해 가지고 한 군데도 지금 사업 진행된 데가 없습니다.

그러면 구심도시는 어떻게 하자는 겁니까? 우리 주민들이 먼저 재개발하자고 얘기한 것도 아니고 시에서 이런 제안을 해서 고시가 떨어지니까 모르는 주민들은 너도 나도 그때 2006년도까지만 하더라도 집을 지으면 재개발을 하면 이익이 많이 난다는 이런 생각에서 시작을 한 건데 한 군데도 지금 재개발된 데가 없지 않습니까? 2006년도부터 시작해 가지고 여지까지 그래서 그거 좀 조정 좀 했으면 하는 생각이 듭니다.

○**교수 전찬기** 네, 알겠습니다.

또 다른 분.

알겠습니다.

말씀하시죠.

○**방청객3** 학익1구역의 ○○○입니다.

처음 결론부터 말씀드리면 하 국장님께서 재개발에 대한 문제점을 너무 잘 알고 계신 것 같아요.

그런데 그거에 대한 조치는 없는 것 같습니다.

예를 들어서 정비구역지정이나 사업시행인가 고시 등은 고시공고에 분명히 기간이 명시되어 있습니다.

그런데 그 기간이 경과한 경우에 자동적으로 실효가 될 수 있게끔 해 줘야 되는데 그것을 실효가 돼서 인천시에 민원을 넣고 그래도 변경 중이라고 그럽니다.

그러면 행정법원에서 사업시행 인가가 지나고 그 안에 변경인가를 안 했을 경우에는 자동 실효된다는 행정법원 판결이 수용재결부터 사업시행인가 무효까지 나와 있습니다.

그런데도 불구하고 저희한테 답변을 주신 것은 사업시행계획 변경을 추진하고 있다고 그럽니다.

그러면 인가 고시의 기간을 분명히 명시해 놓고 그 안에 변경신청을 하지 아니하였는데도 어떻게 변경인가를 인천시나 구청에서 한다고 합니까? 행정소송에서 분명히 판결이 그렇게 나왔는데. 그러면 이것은 행정청에서

직무유기를 하는 것 아닙니까?

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

○**방청객3** 말씀을 한 가지 더 드릴 것은 저희들이야말로 2009년 3월 26일날 분양신청이 끝났습니다. 그런데 그 분양신청 책자에는 사업시행인가 고시를 이 4개월 동안 감정평가를 한 금액의 비례율이 90%에서 120%가 나왔습니다. 그런데 분양신청을 마치고도 2012년 6월 26일날 정비구역 일정 부분을 재청을 하는 총회를 의결을 해서 그것을 구청에다 정비계획 변경을 넣었다가 자진 취소를 하고 2014년 3월 25일 주민총회 때 또 정비구역 변경을 일부분 또 틀리게 해서 지금 그것을 계획 중에 있다고 그럽니다. 심의 중에 있고 그런데 문제는 그때는 분양신청 처음에 2009년도 할 때는 비례율이 90%에서 120%라고 책자에 냈습니다. 그런데 2014년 3월 25일에는 사업시행 인가 시에 비례율이 29.2%입니다. 그런데 이것을 누구의 농간에 놀아나야 됩니까? 종전 자산가가 그 당시에 내가 1억이면 그 당시는 9,000이나 1억 2,000이 됐던 겁니다. 그런데 똑같은 시점에서 감정 평가한 자료를 2014년 3월 25일 책자로 같이 동봉해 온 자료에는 2,920만원밖에 안 되는 겁니다. 네? 그러면 조합원들이 뭐를 합니까? 그들은 돈을 계속 쓰고 월급을 받고 있고 그런 상태에서 조합원에 대해서 무슨 일을 하고 있는 겁니까?

그래서 인천시도 그렇고 사업시행인가 변경을 반려해 달라고 남구청에도 계속 민원을 넣는 데도 불구하고 2014년 7월 14일날 고시를 했습니다. 기간 변경만. 그래서 지금 이것을 행정심판을 넣었습니다. 그러면 이런 상황을 왜 우리들이 그런 고통을 겪어야 됩니까? 행정소송을 하고 행정심판을 하고. 그러니까 이것을 조례로 명시를 해 달라는 겁니다. 정비…….

○**교수 전찬기** 네, 알겠습니다.

○**방청객3** 기간이 있는 경우 그 기간이 경과한 경우에는 반드시 실효된다라는 것을 조례로 조속히 제정해 주시기 바랍니다.

○**교수 전찬기** 무슨 말씀인지 알아들었습니다.

또 말씀하시죠.

간단간단하게 여러 분이 말씀하실 수 있게 간단간단하게 좀 해 주십시오.

○**방청객4** 안녕하십니까?

○**교수 전찬기** 네, 말씀하시죠.

○**방청객4** 저는 양계구역입니다.

지금 저희 구역의 현안에 대해서 제가 한 번 말씀드리겠습니다.

지금 우리 양계구역이 많이 나왔습니다. 사실. 저희들은 5월 29일날 51%를 걷어서 구청으로부터 일단 7월 4일날 조합설립이 해제가 됐습니다.

지금 현재 9월 1일자로 주민들 반대 위주로 해 가지고 6억 8,800이 안주가 된 상태입니다. 9월 1일날 가압류, 가압류가 된 상태고 그런데 우리가 조합원들이 지금 여기 계시는 분들도 시에서 어떻게 의견이 들어왔냐 하면 시에서 5월달까지 해제동의서를 걷어 오면 우선적으로 매몰비용을 준다고 해 가지고 우리 조합원들은 그렇게 믿고 일단 시에다가 구에다가 제출을 했습니다. 그래서 제가 시에다가 7월 20일쯤 돼서 전화를 드렸어요. 어떻게 시의회에서 계획도시과에서 시의회에 상정이 됐냐, 안 됐냐 7월달에 조례를 바꿔 가지고 시 매몰비용을 조례를 바꿔 가지고 한번 해 주겠다 이래 가지고 우선적으로 준다 해 가지고 우리 양계구역은 접수를 했는데 또 거기에 7월 20일날 전화하니까 시의회에 아직 상정 자체도 안 됐답니다.

그러면 말로만 5월달부터 해 가지고 우선적으로 해 준다라는데 7월달에도 상정이 안 됐고 또 그래서 8월달에 또 전화를 드렸습니다. 8월 26일날 시의회가 있었어요. 제가 알기로는 그때도 상정이 안 됐어요.

그러면 이때까지 인천시에서는 한마디도 하나에서 열까지 거짓말만 하고 일단 여기 도시계획국장님이 계시는데 앞으로 이 조례

가 매몰비용의 70%를 매몰하면 저희들은 주민들하고 대화를 해 가지고 일단 풀어나갈 생각입니다.

제가 전조합장을 하고 있는 사람이니까.

그래서 어제 만나가지고 하는데.

(장내 소란)

조용히 하세요.

지금 현재 어차피 80%를 매몰비용을 해주면 조례가 바뀌어야 되는데 그거에 대해서 앞으로 도시계획국장님은 진행상황이 앞으로 어떻게 되는지 그거에 대한 구체적으로 조금 이따가 이야기를 좀 주시기 바랍니다.

감사합니다.

○교수 전찬기 이따 말씀을 종합적으로 하겠습니다.

또 가운데 분이신, 마이크 좀 갖다 드리세요.

○방청객5 오늘 토론회가 재건축 정책진단율, 현안진단율, 현안 그대로를 말씀드리면서 개인적으로는 하명국 국장님을 열 번, 스무 번도 제가 인천시청 가서도 만났던 사람입니다.

그런데 그때마다 좋은 자문도 받고 그랬는데 현실적인 이야기를 드리겠습니다.

어차피 재개발 문제니까.

제가 지금 사는 구역은 지엽적인 이야기를 드려도 어쩔 수가 없습니다. 왔으니까 계획하고 왔으니까.

인천에서 유일한 뉴타운지구입니다.

정부시범지구입니다. 2개동의 39만 평에 대한 재개발하면 도촉법 적용을 받는 2·4동입니다.

그런데 제가 그것을 이 말씀을 드리는 것은 일반 개별구역하고 우리 2·4동하고는 달라서 이건 정책적으로 지구지정을 한 겁니다.

2008년도 지구지정이 됐습니다.

그리고 2010년도 5월달에 인천시에서 확정고시를 했는데 재개발이니까 근본을 저는 이렇게 하고 있습니다.

주거환경개선인데 누구를 위한 주거환경개선이냐, 주민들을 위한 겁니다. 그러면 다른 선진국이라고 그래도 모든 계획을 하려고 그러면 사전에 충분한 조사와 조율을 하고 타당성 여부를 검토한 다음에 해야 될 건데 사업성 검토도 안 했습니다, 남구청에서도.

그리고 제가 며칠 전에 그동안 남구청에서 우리 계획에 대해서 국고, 지방세금 쓴 걸 갖다가 정보공개 요청하니까 해 놓는다고 그랬는데 지금 이게 재개발을 한다 그러면서 재개발이라는 것은 주민이 원해야 하고 주민동의를 얻어야 근본적으로 되는 겁니다. 이거 무슨 공산주의도 아니고 지구지정 해 놓고 하라 그래 놓고 또 뭐라 그러냐면 벌여놓기는 정부에서 벌여놓고 하는 건 주민들이 해결하라는 겁니다.

(박수 소리)

그리고 아까 앞의 패널분께서 매몰비용 이야기를 하셨는데 매몰비용도 마찬가지입니다.

왜냐, 저희들이 시청에 가면 많은 요구를 항상 했습니다. 조합에 지금 하는 재정에 대해서 감시감독을 좀 해 달라. 아까 패널분께서 말씀하셨는데 서울에서 7억 6,000인데 실제 1억 4,000만 지급됐다. 그게 타당한 게 왜냐 그러냐면 조합에서 그렇게 방만하게 쓰니까 서울시 도시검증위에서 해 보니까 이것밖에 못 주겠다는 결론입니다, 그게.

그러니까 조합에서 돈을 어떻게 쓰고 있는지 정말 그걸 갖다 세밀하게 검토를 해 주셔야 된다는 겁니다, 지금부터라도 늦었지만.

(박수 소리)

그 다음에 또 하나는 우리가 이번에 7월 1일날 우리 시장님이 바뀌셨는데 그때 시장 후보자들한테 양쪽 캠프에 가서 우리 의견서를 전달했었습니다, 인천비대위 이름으로. 그리고 일부는 공문으로도 받았습니다.

그 내용 중에 지금 재개발할 수 있고 할 수 없는 건 사실상 우리가 요구하는 건 이겁니다. 패널분께서 잘 아실 겁니다.

도정법이 바뀌어 가지고 해산동의서가 50% 주민의 동의 얻으면 해제해 준다고 그

러는데 물론 한 데도 없지 않아 있습니다마는 프로티지로 3, 4%밖에 안 될 겁니다. 그만큼 어렵습니다.

정보공개한 데 소유주 만나야지 도장을 받고 설명을 할 건데 전화번호 비공개로 하고 있습니다. 우리 구역 같은 곳 한 40%, 그렇게 열심히 해도 40%밖에 못 받았습니다.

그래서 저희들이 요구하는 건 이겁니다. 우리가 하자는 게 아니고 타시·도의 아까 어느 분께서도 서울 벤치마킹하지 마라, 지역성이 다르다 하지만 부천 우리 가까운 거리에 있습니다. 거기에서 하듯이 아까 찬반 조사하니까 주민 간에 갈등이 있다고 그랬는데 현재도 갈등은 똑같습니다.

그렇다면 재개발이 성사도 안 된 것 몇 년을 끌고 나갈 것이냐, 아니면 2단계에서 매몰비용도 계산해서 자꾸 누적되는, 개발도 안 되는 돈만 자꾸 누적되고 나중에 주민들 부담에 지자체 비용부담이 되니 빨리 결정하기 위해서는 전수조사를 실시해 달라 그러니까 양쪽 시장후보자께서 다 한다고 그랬어요. 언제 할 거냐, 시간은 못 못박겠는데 빠른 시일 내에 그러니까 금년 중으로 주민들 상대로 찬반조사를 하겠다고 그랬는데 지금도 간곡하게 부탁드리는 것은 모든 건 주민의 뜻이라면 하고 안 하고도 주민의 뜻입니다.

처음에는 왜 조합이 됐냐 그러면 죄송스럽게도 저희도 그 현장에 있었기 때문에 거짓말을 엄청 쳐 가지고 동의서를 받았습니다.

왜냐, 우리 동네 예를 들겠습니다. 평당 800만원인데 50평 소유자는 32평 아파트를 주고 나머지는 700에서 800이 돈으로 환불해 준다고 그래서 대체로 나이 많은 분들이 다 찍었습니다.

(박수 소리)

그래서 했는데 작년에 그래도 인천시에서 많은 지원을 해 줘서 각 지자체마다 정보공개청구한 데 비용의 60%를 지원해 준 걸로 알고 있습니다. 물론 저희는 해당관청이 남구청이기 때문에 그전부터 정보공개 요청을 동의서 15% 이상 받아서 정식적으로 제출해 놓은 상태였습니다.

그런데 지금 이게 그래도 그나마도 주민들의 방향이 많이 돌아간 건 이겁니다. 인천시에서 굉장히 잘했다고 보는 건데 추정분담금 이건 실제는 아닙니다. 추정분담금 이 점이 공개가 되고부터는 우리 2, 4동의 주민의식이 완전히 바뀌었습니다.

어떻게 바뀌었냐. 옛날에는 아이고, 이 집 주니까 빌라는 무조건 20평은 안전빵, 50평짜리 32평 외 나머지 돈 받고 간다. 옛날 환급 많았던 시절 생각하고. 그래 가지고 연세 높으신 분들이, 재개발지구 전부 다 연세가 높습니다. 우리 동네 같으면 65%가 넘습니다, 65세 이상이 통계학이. 그러니까 다 그거 보고 다 찍었어요. 추정분담금 나오니까 그게 아니거든. 거꾸로 됐습니다.

내용증명을 떼와 가지고 동의서 처리하는 게 우리 구역 같아서는 20%가 넘었습니다. 추진위 동의가 안 됩니다.

자, 거기까지 말씀드리고 지금 어차피 하시니까 우리 2, 4동에서 왜 재개발해서는 안 되느냐라는 것 이야기해 드릴게요. 아까 이야기해 드린 대로 2010년도 고시되고 현재 39만평을 16개 섹터로 나눠져 있습니다. 현재까지 만 5년입니다, 지구지정부터 만 6년이고.

그런데 조합이 설립인가가 난 데가 세 군데입니다. 아직까지 추진위 안 된 데가 두 군데이고 나머지 열한 군데는 추진위 상태입니다.

그러면 2년이 넘도록 추진위가 다 폐쇄됐습니다. 문 다 닫았습니다. 조합은 그나마도 형성하고 있는데 추진위는 문을 닫아버렸어요. 그런 데를 뭐한다고 2025년도까지 계약을 연장을 하냐 이겁니다. 십 몇 년 되면 노인네 다 죽어버려요, 그때.

(박수 소리)

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

○**방청객5** 그러니까 지금 조합 설립된 데도 아까 말씀하셨지만 저도 나름대로 지인들

한테 물어보니까 인천에도 시공사가 오려면 분양가가 최하 1,150이 돼야 시공사가 붙을까 말까라는 이야기입니다.

그럼 현실적으로 이야기해 드릴게요. 만 3년이, 2011년 7월 6일날 조합인가 받은 구역이 있습니다, 유일하게 한 구역. 지금까지 시공사가 없습니다. 이게 재개발현상을 답변하는 겁니다.

사업성이 있으면 왜 안 옵니까? 시공사가 서로 하려고 달려들 텐데. 그런데도 인천시에서는 계획연차까지 변경했어요. 2016년도까지 하다가 '20년, '25년 해 가지고 제가 사는 3구역은 1차연도에 들어갔다 2020년도로 계획변경이 됐습니다. 그러니까 안 되는 거예요. 10년, 20년 하지 말고 가다가 안 되면 피해 가라고 그러고 쉬어가야 되지 않습니까?

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

○**방청객5** 그러니까 전수조사를 해 가지고 빨리 하든지 말든지 하려면 빨리 해 버리고 안 하면 빨리 결단을 해지를 시켜 주십사 그러고 부탁을 드리는 이야기를 드렸습니다.

이상입니다.

(박수 소리)

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

고맙습니다.

잠깐만요. 지금 우리 약속시간이 좀 지났는데 현재 세 분이 손을 드셨어요. 그 세 분만 더 듣고 방청객의 의견은 그 정도로 마무리하고 우리 도시국장이나 하실 말씀들이 있을 것 같습니다. 그래서 듣는 순서를 세 분 조금 아까 드신 분하고 이렇게 세 분만 하고 발언은 마치도록 하겠습니다.

저 뒷분부터.

(장내 소란)

잠깐만요, 일단 이 세 분이…….

○**방청객6** 저는 용현 5구역이라고 합니다. 수봉산 일대…….

○**교수 전찬기** 잠깐만요.

아까 처음에…….

(「2014년도에 들어가기로 한 거 조합한 거 아닙니까? 그런데 지금 한 게 뭐 있다고 조합장들이 지금 여기서 뭐 한 거 있다고 하는 거예요, 지금」하는 이 있음)

잠깐만요. 의견을 서로 듣자고 했지 않습니까, 처음에.

그러니까 의견이 다르다고 반대하시면 안 되고 일단 세 분 의견을 듣겠습니다.

먼저 말씀하시죠.

저 뒤에 말씀하시죠.

○**방청객6** 저는 용현 1, 4동의 수봉산을 뒤로하고 있는 남쪽을 이렇게 바라보고 있는 그러한 동네에 살고 있습니다. 용현 5구역입니다.

여기 국장님께서도 아마 제가 한두 번 말씀드린 적이 있는데 저희 구역은 우선 수봉공원으로 인해서 공원법에 묶여 가지고 고도제한으로 현재로써는 2층 이상은 짓지 못하게 되어 있던 겁니다. 그것을 고도제한을 없애준다고 해 가지고 25층 짓는다 해 가지고 감언이설로 전부 아까 말씀하신 것마냥 1대1로 어쩌고 그러다 보니까 노인양반들이 나머지는 돈으로 받지 이렇게 해 가지고 노후생활을 즐기시려고 다 도장을 찍어줬습니다.

그런데 그 과정이 문제가 상당히 많다는 겁니다. 인천시에서 전적인 책임이다 저는 이겁니다.

심의위원회에서 아, 여기가 재개발이 가능한가, 가능치 않은가 이 지역을 선별할 때 수봉공원 주변 전부 풀어놔봐야 5층밖에 못 짓는다는 데를 개발해도 된다고 이렇게 고지를 해서 업자들이 달려들어 가지고 우리 주민들이 여지껏 고집해 가지고 여지껏 왔습니다.

그래서 지금 다른 구역과 마찬가지로 추진위원회 사무실조차도 없어졌고 집 안방에서 추진위원장이 사무를 본다고 해서 저희가 내용증명을 계속 보내고 있습니다만 저희뿐이 아니라 수봉공원을 둘러싼 주변동네들은 고도제한 제재를 받고 있는 데는 인천시에서 고도제한을 풀어주든지, 조금 해제는 안 됩

니다. 풀어줘서 다른 지역과 똑같이 하든지 아니면 추진위원회나 이런 조합이 된 데도 있는지 모르겠습니다만 이 지역을 빨리 해산시켜줘야 됩니다. 그래서 주민의 품, 재산권을 우리 손으로 넘겨주셔야 인천시에서 할 일을 했다고 저는 그렇게 생각을 합니다.

그래서 우선 지금 제일 걸림돌이 문제가 되는 것이 제가 남구청에 가서 시위도 한 적이 있습니다만 추정분담금 공개를 남구는 15%, 주민 15%의 동의를 얻어서 요구하면 공개를 하겠다 해서 18.5% 저희 같은 경우는 220명 동의를 얻어서 접수를 했는데 또 걸림돌이 생겼습니다. 개인적으로 신청을 해야 개개인한테만 그걸 통보를 해 주는 것 이것 자체가 잘못됐습니다.

15% 이상이면 주민대표성이 있다고 저희는 생각합니다. 법적논리는 저희는 모르겠습니다만 15%를 요구해서 주민들이 15%, 20% 이렇게 해서 동의요구를 했으면 얼른 남구청에서는 그걸 주민들한테 등기로 전부 우송을 해 줘야 됩니다, 저희 바람은.

그런데 개인이 그걸 인터넷으로 확인을 해라. 저희 깜깜해서 모릅니다. 그러면 알아듣기 좋은 말로 해서 주민들한테 그 내용을 공개를 직접 받아올 수 있게 해야 하는데 한번은 왜 안 해 주느냐 하니까 담당직원이 우편요금을 핑계 삼아서 안 된다는 얘기입니다. 우편요금이 아까우면 세금 걷어가지 말아야지. 주민들 피를 말리는 이런 행정 관료들이 있기 때문에 우리들이 피눈물을 흘리고 있는 것입니다, 우리 주민들이.

될 때는 빨리 아까 말씀하신 것마냥 사업을 할 수 있게 해 주고 아, 이게 도저히 여기는 주민들이 힘들겠다 하는 데는 빨리 해산을 시켜주셔야 하고 이런 우리 모든 지역이 다 마찬가지일 겁니다.

그래서 우리 수봉공원 주변 같은 경우는 저희가 가끔 토론회 TV에 나오는 거 보면 조금 광역화해 가지고 저쪽 도화지구든지 제물포 아니면 인근 이 지역과 광역화해서 우리 수봉공원 끝방에 있는 고도제한으로 묶여 있는 사람들만 너희들만 피해보라 하지 말고 그분들이 못 짓는 것을 다른 지역에다가 인센티브라고 하나요, 층수를 더 높여줄 수 있게 해서 세대수를 뺄 수 있게 해 가지고 같이 살 수 있는 길을 모색해 주셔야 우리 개발이 가능하지 않냐. 그렇지 않다면 이 지역은 절대 불가능하다고 생각합니다.

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

고맙습니다.

잠깐만요. 아까 손 드신 분인가요?

잠깐만요.

저 뒷분 하시고 앞의 분하고 아까 말씀대로 마무리를 하겠습니다.

저 뒤의 분.

○**방청객7** 안녕하십니까?

저는 중구에 있는 ○○○이라는 사람입니다.

일단 거기 앉아계신 패널분들한테 세 분한테만 질문하겠습니다.

이왕기 연구위원님한테 일단 물어보겠는데 아까 주제토론하실 때 타국에서도 재개발을 했다고 하시는데 타국에서 조합장 구속된 데 있습니까? 대한민국만 구속되고 있거든요. 그런 사례 있는지 밝혀주시고요.

그 다음에 하명국 국장님!

임대소득 임대아파트를 축소해서 뭐 허가를 내주시겠다고 하는데 그러면 설계비용이 보통 10억이 들었거든요. 시에서 10억 내실 겁니까?

그리고 조합장님!

조합에 같이 비대위나 같이 합동해서 하시자고 하는데 거기 투명하세요? 그렇게 깨끗하세요? 그렇게 깨끗하세요? 그러면 구청에서 받으신 돈 내놓으실 수 있습니까? 왜 운영비 받아가셨습니까, 네? 왜 시민 재산을 왜 가지고 가셨습니까? 운영비 없다고 달라셔서 거기 받아가시지 않으셨어요? 조합 운영비 받아가셨죠, 구청에서? 2년 동안 받아…….

대한민국에서 최초예요. 중구에서 조합에다가 조합 운영비 준 데는 딱 여기 다섯 군

데인가, 여섯 군데 있습니다. 수십억 쓰신 데인데 주민 세금 걷어서 드렸어요. 줄 때 저도 중구청장한테 들은 얘기가 뭐였냐면 조합을 접으라고 줬다고 그랬습니다. 접으셨습니까?

그리고 또 한 가지…….

○**조합장 김영숙** 저희는…….

○**교수 전찬기** 잠깐만요. 지금 답변하지 마세요.

○**방청객7** 그리고 조합이 그렇게 투명하다고 그러면 여기 조합장님들 한번 물어볼게요. 그렇게 투명하게 하셨습니까?

제가 장부 가지고 있는데 그 장부 저희 장부 갖고 있거든요, 조합의. 거기 보면 대단합니다. 어마어마하거든요. 저희는 50억을 썼어요. 그 어마어마한 비용을 왜 주민 조합원들한테 내라고 하십니까? 조합원이 그 돈 썼어요? 아니, 여기 조합원들이 그 돈 쓰라고 했어요?

(박수 소리)

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

○**방청객7** 정확하게 얘기를 하시고 투명하게 하셨으면 여기 조합원들이 이렇게 나오지도 않아요.

그리고 시청에서는 이 감사제도가 있는데도 감사제도 구청도 안 합니다. 똑같은 사람들이에요. 그러면 뭐하러 합니까, 그럼? 무슨 토론회합니까, 이거?

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

일단 이따가 종합적으로 말씀을 드리겠습니다.

(장내 소란)

조용히 좀 해 주시고요.

○**방청객7** 저희 장부에 보면 진짜 황당합니다.

그런데 저도 더 이상 얘기 안 하겠는데 이것을 걷으실 거면 직권해제가 있어요, 분명히. 왜 안 하시는 겁니까? 왜 조합에서 돈 쓴 돈을 가지고 왜 조합원들한테 물리시고 조합원이 무슨 죄입니까? 내 집에서 내가 살겠다는데 여기 대한민국 아니에요?

(박수 소리)

○**교수 전찬기** 알겠습니다.

그 다음에 잠깐만 앞의 분이 발언하시는 걸로 마무리하겠습니다. 이게 아까 말씀드린 대로 세 분만 더 한다고. 지금 4시 반이거든요. 그리고 또 하나 여기서 말씀 안 하시고 다 못 하신 것은 아까 지금 구월동 양지마을에서 자료를 주셨는데 이렇게 서면으로 주셔도 됩니다. 시로 다 전달, 알겠습니다.

그러니까 나중에 오늘 아니어도 서면으로 주시면 가능한 한 시에서 답변을 다 해 드릴 겁니다.

그러니까 이게 얘기가 한이 없으니까요. 일단 마지막으로 한 분 더 발언을 듣고 일단은 말씀을 마무리하겠습니다.

○**방청객8** 안녕하십니까? 숭의2구역에 사는 ○○○입니다.

오늘 많은 분들하고 토론회 해 보니까 생각이 다 다르니까 어떻게 내 뜻하고 다 맞는다고 말씀드리기는 어렵고요.

지금 현재 제가 말씀드리고 싶은 것은 얘기 중에 여러 번 얘기가 나온 겁니다.

다름이 아니고요. 현재 현행법으로 보니까 추진위원회 신청기간이 2015년도 1월 31일까지 해지신고를 하면 2015년도 8월 1일까지 비용을 분담한다고 이렇게 나와 있습니다. 그건 현행법입니다.

그런데 저희 인천시에서는 법은 있지만 조례가 아직 통과되지 않았는데 조례를 이번에 통과를 하신다고 하니 조례로 이걸 만드실 적에 매몰비용에 걸맞은 그 내용을 실천을 정말 하게 만들어달라는 얘기를 부탁드리고 싶은 겁니다.

조금 전에도 말씀드렸지만 서울에서 나온 게 7억을 요구했더니 뭐 1억밖에 안 나왔다. 이런 조례는 이게 조례라고 얘기하기 정말 어려운 거 아닌가. 왜냐하면 어떤 시공사에서 돈을 받아서 썼다고 한다면 그 돈을 받아쓴 것이 횡령 아니면 그 돈을 탕진하지 않은 다음에 아까도 뭐 말씀하시는 중에 협력업체의 비용으로 많이 나갔다고 그런 말씀을 하

셨는데 사실이 그렇거든요.

그 당시에 보면 모르는 사람들이 정말 재개발한다고 했을 적에 답답하기 짝이 없지만 요즘마냥 알면 박사 됐을 겁니다, 요즘마냥 모든 사람들이 이렇게 알았으면. 처음에는 다 모르는 게 맞아요. 그래서 그걸 현실화해 주면 좋고요.

해지를 한다고 했을 적에 해지를 한 구역마다 지금 현재로 전부 다 소송이 안 걸려 있는 데가 없습니다. 조합이 됐든 추진위원회가 됐든. 그래서 이런 것을 정말 해지를 해서 마음고생하고 있는 것을 좀 더 빨리 어루만져서 해결해 주는 방법을 저는 강구해 주셨으면 하는 그런 얘기가 됩니다.

그리고 하나 더 말씀드리면 자발적으로 해지를 한 데가 요즘에 굉장히 많이 고통을 받고 있거든요. 저희 같은 경우에는 구역지정을 받은 지 3년 이내에 조합으로 못 가면 법으로 도정법에 보면 직권으로 구청에서 해지를 하게 돼 있어요. 그래도 모든 것은 가능한 건지 그것도 굉장히 궁금한 사항입니다.

그래서 저희 동네도 지금 반대하는 분들이 해지한다고 많이 받아 가지고 신청을 한다고 이렇게 얘기가 나오는데 저는 구청에서 직권으로 해지할 때까지 기다려라. 왜, 마음고생 미리 할 필요는 없잖아요. 어차피 구청에서 해지할 건데, 그리고 우리가 갖다 내도 불과 몇 개월 차이뿐인데.

이래서 지금 확실하게 물어보는 것은 연장도 한다고 하고 또 그런 문제도 발생하고 과연 비용을 해 준다고 했을 적에 그 비용이 현실에 맞게 해 줄 수 있는 조례가 있어야 되고 이런 것을 한번 검토를 하셔서 애로사항 있는 데 많은 협조를 좀 부탁드리겠습니다.

감사합니다.

○교수 전찬기 고맙습니다.

이상으로 더 하실 말씀들 많겠습니다만 죄송합니다. 여기서 마무리를, 또 어느 분을 더 드리면 바로 또 어느 분 드려야 되고 그래서 우리 약속대로 그렇게 하셨으면 좋겠고 나중에 서면으로 또는 뭐 구두로 시에 가서 말씀도 하시면 됩니다. 그러니까 일단 여기서 마무리하고요.

죄송합니다.

(장내 소란)

알겠습니다.

그러시고 지금 말씀 주신 것 중에 거의 대부분 우리 하 국장님이 답변을 하셔야 될 것 같습니다.

그런데 아까 우리 이왕기 박사님한테 외국 사례가 있었냐 그 말씀 잠깐 듣고 간단하게 듣고 나머지는 우리 하 국장님이 정리해서 말씀드리는 그런 순서를 갖도록 하겠습니다.

○선임연구위원 이왕기 오늘 토론자분들도 그렇고 플로어에서 사실 많은 의견들을 주셨습니다.

저도 뭐 새롭게 들은 말씀들도 있고 이렇기 때문에 앞으로 이런 영역에 대해서 조금 더 다양하고 구체적인 정책에 대해서 좀 더 고민을 하도록 하겠고요.

마지막에 다른 선진도시, 다른 국가에서도 이런 조합방식에 대한 개발사업이 있느냐. 그러니까 이 조합방식이라는 것은 토지를 중심으로 해서 조합을 형성할 수도 있고 지분을 가지고 조합을 형성할 수 있고 여러 가지 유형들이 있습니다.

꼭 우리나라 제도하고 똑같은 형태의 이런 사업을 말씀드리는 게 아니라 제가 말씀드리는 방식은 기존 도시가 노후화되는 과정에서 이런 정비사업은 불가피하게 발생할 수밖에 없고 이런 도시가 노후화되는 과정은 우리보다 선진도시가 훨씬 더 먼저 경험을 했기 때문에 그런 도시에서 가지고 있는 여러 가지 정비사업들에 대한 수단들 이런 것들을 가지고 사실은 우리도 제도화시켜서 이런 것들 운영하기 때문에 그러한 형태들을 여러 가지 유형의 형태들에 대해서 고민하고 운영을 하는 그런 시스템으로 일단 받아주시면 될 것 같고요.

이미 각 국가에서는 이런 정비사업에 대해

서 여러 가지 유형으로 변화과정들을 거치고 있습니다.

그런 측면에서 제가 말씀드린 것에 대해서 좀 이해를 해 주시면 되겠고 말씀드린 것처럼 저 역시도 여러 가지 지금 의견 주신 부분에 대해서 앞으로 참고해서 이렇게 정책개발하는 데 노력을 하도록 하겠습니다.

(「일본 같은 경우를 예를 봐도 정상화됐죠. 정상화한 과정을 보면 제가 일본을 가보지 않았지만 추진을 수십년을 거쳐서 했다고 하더라고, 수십년을 거쳐서. 그만큼, 이왕기 박사님께서는 그 부분을 배제하시고 말씀하신 것 같아요. 그래서 제가 안타까운 것은 제가 말미에 보면 이 토론회의 목적이 뭐냐. 이 토론회의 주로 우리가 정비사업이냐 인천시민이냐를 놓고 봐야 될 것 같아요. 그런데 패널분들 보시면 방점을 정비사업에 두고 방점을 두시는 것 같아요. 정비사업이 목적은 아니잖아요, 목적은 인천시민이지. 인천시민의 삶과 생활이지. 정비사업을 위해서, 아니잖아요」하는 이 있음)

○교수 전찬기 알겠습니다.

(「관계없이 우리 인천시민이 행복하면 되는 거예요」하는 이 있음)

알겠습니다.

우리 토론회 참석하신 분들도 개인적 의견을 얘기하신 거지 시의 방침을 얘기하고 그런 게 아니고…….

당연히 시민이죠. 알겠습니다.

(「정비사업이라든지…….」하는 이 있음)

아니, 아까 시에서 발표한 자료는 꼭 그렇지 않으니까. 일단은 우리 하 국장님.

알겠습니다. 하여간 뭐 이런 자리가 또 있을지 모르겠습니다만 가능하면 여러 분이고 할 수 있으면 할 수 있도록 저도 노력을 하겠습니다.

이어서 우리 하 국장님 정리해서 마무리해 주는 발언을 하시겠습니다.

○도시계획국장 하명국 오늘 의회에서 새로운 정책방향토론회를 만들어주신 것에 대해서 진심으로 감사드립니다.

그래서 여러분들도 이렇게 다시 이런 자리에서 만나봬서 반갑고요.

그런데 이게 보니까 사실은 오늘 그동안 저와 다 대화했던 내용들 또 여러분들하고 현장에서 만나서 대화한 얘기들, 대화할 얘기들이에요.

이게 참 의미가 나 혼자만 이 얘기 듣기에 굉장히 안타깝다는 말을 지금 우선 전하고 싶습니다.

여러분들의 이 안타까운 마음을 시에서 저 혼자만 이렇게 듣는다는 게 너무 이 자리가 안타깝다. 이럴 줄 알았으면 제가 여러분들이 고생 안 하고 곳곳에 제가 찾아가서 편안하게 모시고 말씀을 다 드렸어도 되는데 그걸 말씀을 드리고 고생이 많으셨다고 오시느라고 말씀을 드리면서, 답답하실 겁니다. 지금 우리 토론분들이나 저나 말씀드리는 거 보면 여러분이 기대했던 말이 속 시원하게 안 나오고 원론적인 얘기만 지금 나오는 걸로 여러분들이 답답하다는 말씀을 하실 겁니다.

정말 저도 여기 제가 주거환경정책관 하다가 지금 국장 금년서부터 하고 있는데 한 2년 업무 조금 넘었죠. 이토록 너무 어려운 거다. 서울시의 그 많은 브레인들이 모여서 머리를 짜내고 지금 우리 여기 다 참석하고 해도 원론적인 얘기밖에 할 수가 없다. 이게 정말 어렵다는 것에 한계를 느낍니다, 저도.

그래서 이러한 것들에 좌절할 수도 없고 이렇게 토론하고 대화하면서 해결을 해 나가야겠죠, 여러분들하고 머리를 맞대고. 그런 점에서는 이런 자리가 또 굉장히 보람 있는 자리가 아닌가 이렇게 생각을 하면서 답변을 드리겠습니다.

제가 사실 말씀하신 것들 보면 큰 틀에서 몇 가지입니다, 사실. 그런데 그런 쪽으로만 제가 그냥 큰 틀에서만 얘기하면 여러분들 조금 답답해하실 것 같아서 일단 개개인 말

씀드린 것을 중심으로 해서 말씀을 드리겠습니다.

우선 우리 김영숙 조합장님이 말씀하신 거 내항재개발 관련해서는 저희가 내항재개발과 관련해서 지금 중·동구 원도심 정비사업 관련해서 큰 그림을 그리고 있다. 그래서 그것을 가시화시켜서 추진해 나갈 것이다.

지금 중국에서 엄청난 관광객이 들어오고 있습니다. 특히 중·동구 쪽에 엄청 오고 인천에 많이 옵니다. 보고 먹고 살 거리 인천 떠오르지 않기 때문에 그런 쪽에서 중·동구를 같이 개발하는 문제를 지금 그림을 그리고 있다 이렇게 말씀을 드립니다.

그 다음에 경제정의실천연합 김송원 처장님께서 매몰비용 해법 재원확보방안 말씀하셨어요.

정말 어렵습니다, 시. 부도 직전입니다, 여러분들 아시다시피. 이번 추가경정예산안 돈이 없어 가지고 간신히 짰습니다. 여러분들 보도 보셨지만 원도심 저층주거지 금년도 사업 내년으로 미루고 다 자르고 돈 있는 거 긁어모았습니다. 그 정도로 인천시가 정말 어려운 상황입니다.

저층주거지 관리사업 관련해서 또 김송원 처장님 말씀하셨습니다.

현재 방법적으로 축소인데 계속할 거냐, 중단할 거냐 여부. 조정하고 재평가해서 보완을 해서 추진해 나갈 계획이라는 말씀드리겠습니다.

그 다음에 도시재생본부 어떤 방향으로 갈 것이냐 이런 분들하고 할 것이냐 했는데 도시재생본부 공약으로 지금 우리 시장님께서 발표를 하셨습니다. 재생본부 만들고요. 만들면 그거와 관련해서 우리 도시정비사업 재생사업 모든 것들을 통합해서 효율적으로 관리하면서 여러분들의 이런 난제들을 풀도록 적극 노력해 나갈 것이다라는 말씀을 드립니다.

우리 목동훈 차장님 좋은 말씀해 주셨습니다.

2006년도에 도시 및 주거환경정비 기본계획이 수립됐습니다, 법이 바뀌어서.

시나 국가 지정책임 일부 있다 인정을 합니다. 전부 자유롭지 못합니다. 그렇기 때문에 저희가 많은 노력을 기울이고 있습니다. 국가에도 너희 책임 일정부분 져라, 우리도 지겠다. 다 같이 주민, 국가, 지방자치단체 N분의 1로 책임을 지는 방법 계속해서 논의를 해 나가고 있다 이렇게 말씀을 드리고요.

시작부터 잘못된 거다, 출구 전략이 없이. 맞습니다. 도시정비사업은 제가 수차 말씀드렸지만 재개발·재건축을 촉진하는 사업으로 태생이 됐어요. 지원해 주고 촉진해 나가고. 그러다 보니까 이러한 시행착오가 법규적인 제도적인 한계가 있었다 이렇게 말씀을 드립니다.

시공사의 중재갈등 아까 다른 의원도 말씀하셨는데 저희가 작년, 재작년 계속 시공사 불러서 직접 면담하고 조정을 했습니다만 또 여러분들이 어떻게 하면 여기 참여를 할 수 있냐, 조건 다 대라, 우리가 다 지원할 수 있는 건 하겠다고 해도 지금 나서지 않고 있다. 그만큼 이것은 부동산경기와 직결되는 문제다 이렇게 말씀을 드리겠고요.

조례 개정 어느 선까지 지원할 건지 말씀을 하셨어요.

그 조례 아까 앵커, 또 조합장님 가셨네요. 질문해 놓고 듣지도 않고.

그래서 조례 개정 문제는 저희가 아까 서두에 제가 말씀을 드렸지만 지금 재정연계에 있어서 구의회로 넘어갈 단계로 가 있습니다. 그래서 차질 없이 할 거고요.

지원문제는 타시·도나 법규내용에 적정하게 따를 것이고요.

여러분들 매몰비용이 대여금인데 이 대여금 지원하는 문제는 이게 시민들 세금 갖다 여러분들 지원하는 거거든요. 아실 거예요. 그러면 사회적 공감대가 형성돼야 하는 거예요. 우리 시에서 일방적으로 막 그냥 이런 정책을 할 수는 없습니다. 그래서 그런 공감대를 형성해 나가면서 어느 선까지 지원할 거다 등등 이렇게 검토해서 잘해 만들어 나

가겠습니다.

그러면서 아까 목동훈 차장님 원도심 활성화 앵커시설 문제가 포괄적으로 고민을 해야 된다고 했는데 우리가 도시재생추진단도 만들고 본부를 만들면 그런 문제를 종합적으로 검토해서 해 나가겠다는 말씀을 드립니다.

그 다음에 원도심 활성화 우리 박순신 대표님께서 원도심 활성화 정책 해서 신시가지 해서 앵커시설이 학교는 못 하고 신시가지로 빠져나갔잖아요. 구도심으로 와야 되는 정책을 써야 된다, 좋은 말씀해 주셨습니다.

저희도 적극 검토를 해서 어떤 방법으로든 원도심이 살아날 수 있도록 이런 정책을 발굴해서 시행해 나가겠습니다.

김학주 소장님도 비슷한 말씀을 해 주셨고요. 그래서 그런 말씀을 드리고요.

그리고 주민들분께서 말씀하신 거 우리 ○○○님 자주 뵙고 그러는데, 하여튼 제가 와서 굉장히 어려움을 느낀 것은 구청과의 협업이 굉장히 잘 안 된다 하는 것에 대해서 굉장히 힘들었습니다.

우리 시 정책이 발굴돼서 이렇게 나가고 하면 구청하고 협조가 돼서 바로바로 진행이 되고 일사불란하게 돼야 되는데 여러분들 아시다시피 구청장 따로 뽑고 시장 따로 뽑고 이러다 보니까 과거와 같지 않고 굉장히 어려움을 느꼈습니다. 그래서 그런 문제가 많이 발생됐고요.

정보공개 문제 이것도 정보공개, 주민들하고 통보내역도 이렇게 하다 보면 거기서는 또 안 해 주고 구청에서 일부, 이런 문제가 많이 발생돼서 설득을 하고 많이 해서 지금 잘 조정해 나가고 있는데 좀 더 이런 문제에 대해서는 저희가 적극적으로 대처를 해서 해 나가도록 하겠다.

그리고 아까 ○○○님께서 말씀드린 것 맞죠. 270% 이상 비례율이 나왔다. 100분의 1로 떨어져서 이렇게 엄청난 돈을 내고 들어가면 재개발사업 할 수가 없는 거죠. 이건 없는 겁니다. 어떻게 할 수가 있겠습니까?

그런데도 지금 이런 문제가 발생되어 있는 것에 대해서는 전적으로 우리 모두 통감해야 될 거다 이런 생각을 가지고 있습니다.

숭의3구역 사업이 지금 안 되고 사업성이 되고 있는데 뭐 이것은 우리가 누차 지금 얘기한 것처럼 이것은 시에서도 어떻게 할 수 없는 한계사항들이 많이 있잖아요. 그 사업은 법규적으로 사업절차를 밟는 것이고 사업성이 있어서 시공사들이 와서 덤벼서 사업을 해야 되는 그러면 빨리빨리 진행이 되겠죠. 우리가 일부러 가로막고 그러는 게 없이 진행은 빨리 사업이 돼서 이 사업이 주민들한테 혜택이 돌아간다면 빨리빨리 진행을 시키겠죠. 그런데 우리가 간섭할 수 있는, 관여할 수 있는 게 한계가 있지 않습니까? 그런 점에서 어렵다.

시에서 주택값을 떨어뜨린다. 일부 동의합니다. 그러나 본질은 경제침체다. 그래서 그런 말씀을 드리고 사실 그런 쪽에서 우리가 노력을 해야 된다. 이렇게 앞으로 신도시사업 그런 사업은 신중하게 해야 되겠다 하는 게 우리들도 절실히 느끼고 있다 이렇게 말씀을 드립니다.

그 다음에 ○○○님. 사업설명회…….

이게 지금 보니까 실무적인 게 많이 있습니다. 그래서 그런 문제는 우리가 곧 각 구역별로 현장 찾아가서 주민분들하고 사업설명회를 할 거거든요, 변호사 모시고 가서. 그때 구체적으로 답변을 드리도록 하겠습니다. 가타부타 세세한 거 이렇게 하는데.

그런데 문제는 비례율 변화 여기서 말씀하신 거 주로 중요한 게 있는데 비례율이라는 게 바뀔 수가 있겠죠, 경기가 한창 좋을 때랑 지금이랑. 그런 점에서 지금 굉장히 최악의 비례율이 나왔다 이렇게 말씀을 드립니다.

○○조합장님 가셨는데 제가 조례 이거 절차를 가르쳐드려야 되는데 가버리셔서 아까 조례는 충실히 하겠다는 말씀을 드리고요.

뉴타운2사업, 우리 성함이…….

○○○님 수십번 뵀죠. 같이 답답함을 느끼고 있습니다.

주거환경사업은 특별합니다. 도시 및 주거환경 정비법에 의해서 한 게 아니라 도시재정비 촉진법에 의해서 했죠. 뉴타운이죠, 서울처럼 말하면.

그래서 좀 별다른데 어쨌거나 주안2, 4구역도 지금 안 되고 있기 때문에 제가 실무부서에다 추진위원회 구성 안 된 것은 직권해제 빨리 검토해서 해라 이렇게 지금 검토시키고 있고요. 거기에는 지금 1구역 도시개발구역 하나만 되고 있어요. 나머지 구역에 대해서는 저희가 조사를 해 가지고 사업여부를 검토할 것입니다. 그렇게 이해해 주시고요.

정보공개 지금 말씀하셨잖아요. 굉장히 우리가 정보공개하면서도 구청과 이런 시와 시각차이 때문에 굉장히 어려웠다. 그래서 그 문제도 정보공개는 전부 다 할 것이다, 동의 없이도 지속적으로. 그렇게 말씀드립니다.

용현 1, 4동 5구역 수봉산 일대 밑에 사업이 안 되는 거죠. 수봉산 밑에 고도제한 2내지 7층밖에 지을 수 없는 데다 어떻게 재개발사업한다고 계획한 것부터가 무리였죠. 이게 도시계획위원회에서도 통과가 되겠습니까? 그런 어려운 것을 지금 이렇게 벌어져 있는 거죠, 현실이.

그래서 그런 어려운 점이 있는 거고 추정분담금 우리가 등기로다가 다 우송하도록 지금 그렇게 하고 있습니다.

그런데 남구에서 지금 안 되고 있는 모양인데 이건 점검을 해서 우리가 확인해 보도록 하겠습니다. 그래서 개별적으로 등기를 다 보내드리기로 했거든요. 그래서 그건 확인하겠습니다.

○○○님 많이 봤습니다만 임대주택 이거 뭐 아까 말씀드린 것은 이렇게 해서 하겠다는 거가 아니고 극단적인 말씀은 생각은 하지 마시고요.

어쨌든 이게 이렇게 돼도 사업을 하고자 하는 주민들이 있잖아요. 또 사업성이 있는데. 그런 데는 이런 걸 덜어서 사업을 가게끔 해야 되는 거 아닙니까. 그런 쪽에서 이해를 해 주시고 이게 무조건 왔다고 그래서 주민분들이 결정할 거지 그냥 막 합니까? 돈이 추가로 들어가는데 그런 일이 있어서는 안 되죠. 우리도 그런 걸 우려하고 있다, 시에서. 관심을 갖고 보겠습니다. 그렇게 말씀을 드리고요.

그 다음에 직권해제 여기 몇 분 얘기 여러 가지 앞에도 제가 말씀을 드렸잖아요. 직권해제를 못하는 이유, 당장 직권해제하면 어떻게 되겠습니까, 여러분들. 난리가 납니다. 소송압류 들어오고 주민 여러분 전부 다 재산압류 들어옵니다, 시공회사에서. 그러니까 어떤 대안을 가지고 해야지 그렇게 함부로 할 수가 없는 사항이거든요.

그런데 주민들이 내가 주민들이 지금 나는 직권해제고 그런 문제고 뭐고 좋아, 50%는 넘어설 거야. 그러면 하는 거죠. 그런데 그렇지 않은 데서 시에서 관여를 해 가지고.

(장내 소란)

잠깐 계세요. 그렇게 그런 점이 있다는 걸 말씀드리고 그래서 아까 회계문제는 내가 조금 이따가 말씀드리려고 했는데 그렇게 하고요.

운영비부터 실태조사.

이거 실태조사 아까도 내가 말씀을 드렸잖아요. 아까 9월인가 10월서부터 우리가 실태조사할 겁니다. 회계사 등등 해 가지고.

(박수 소리)

그렇게 할 거니까 기다려주시고요.

숭의구역 ○○○님도 거의 같은 사항이에요, 말씀하신 게.

지금 하여튼 재산권 제한 받고 있어서 문제죠. 해제 안 하고 있자니 재산권 제한을 지금 받고 있으니까 그런 문제고 지금 전체적으로 보면 시에서 말씀 중에서 이거 시에서 어떻게 해 줬으면 좋겠다. 저쪽에서 옮겨서 개발해 주고. 시에서 진짜 우리가 관여해서 다 해 줬으면 얼마나 좋겠습니다만 여기 몇 가지 걸림돌이 있습니다.

첫째는 그렇게 하기에는 엄청난 재원이 소요된다는 거죠. 우리 재정형편상 도저히 할 수가 없습니다, 인천시가.

두 번째, 주민들 의사가 다 달라요, 각 구역마다. 이거 통합하기가 쉽지가 않습니다.

이런 어려운 문제들이 있어요.

그래서 재개발 민간업은 주민들 의사를 중요시해서 추진을 하는 거거든요. 그래서 그렇게 이해해 주시면 좋겠고요.

제가 오늘 아주 답답한 거 확 뚫어드리지 못했지만 어쨌든 시에서 여러분들의 지금 어려운 상황을 충분히 제가 알고 있고요. 항상 고민을 하고 있습니다. 이거 어떻게 해야 될까. 이 100억 매몰비용, 150억 매몰비용, 80억 매몰비용 이거 어떻게 해야 되는 것인가, 정말.

그러니까 생각이 다 다르거든요. 주민들하고 싸움시켜라.

잠깐만…….

(장내 소란)

잘 알겠습니다.

그래서 오늘 어려운 발걸음하셨는데요. 이것은 일보전진을 위한 우리들의 목소리와 듣는 자리라고 이렇게 생각하시고 저희들이 더욱 여러분들의 이러한 요구를 귀담아듣고요. 힘을 내서 한발한발 개선이 되도록 노력을 하겠습니다.

그리고 말씀드리는 것은 우리가 요청을 해 주시면 앞으로도 그렇게 여지껏 해 왔지만 구역에 나가서 추정분담금이라든가 그 다음에 민사쟁송문제라든가 사업추진동향이라든가 이런 것들을 주민설명회를 지속적으로 하겠습니다.

그래서 요구하는 구역에서는 우리 정책관실로 그것을 요청해 주시면 나가서 현장에서 여러분들 모시고 편한 자리에서 지속적으로 해 나가겠다 이렇게 말씀을 드리면서 제 말씀 마치겠습니다.

감사합니다.

○교수 전찬기 고맙습니다.

지금 거의 시작한 지 3시간이 다 돼 갑니다. 그래서 더 하실 말씀도 있겠습니다만 저희는 끝나고 여기 또 남아 있겠습니다. 개인적으로 이따 끝나고 말씀하시고 오늘 이 토론회를 했다고 그래서 재개발·재건축의 문제가 다 해결되는 것은 아닙니다.

그래서 오늘 여러 가지 문제 또 의견 주신 것을 시 정책에 반영해 가지고 잘할 거라고 믿고 우리 이런 자리를 마련한 것 자체로도 긍정적으로 보셔야 됩니다.

그래서 이런 자리를 통해서 우리 인천시가 더 발전하고 더 살기 좋은 도시가 되기를 바라면서 이만 우리 토론회 모두 마칠까 합니다.

고맙습니다.

(17:00 토론회 마침)