

사단법인 경실련도시개혁센터  
창립 20주년 기념 백서(1997~2017)

# 도시개혁의 20년 발자취와 더 나은 도시권을 향하여

사단법인 경실련도시개혁센터



# 시민의 도시를 향한 20년의 발자취(1997.6~2017.8)

## □ 창립 · 이사회



□ 도시대학 · 도시탐험



## □ 도시정책





## □ 젠트리피케이션



□ 캠페인









○ 발간사 .....	14
○ 인사말 .....	16
○ 축하의 글 .....	18
○ 회고의 글 .....	29

## 제1편 경실련도시개혁센터의 창립과 조직

1. 창립되기 까지 .....	35
2. 창립선언 .....	38
2.1 도시개혁 시민운동 100인 선언문 .....	38
2.2 발기 취지문 .....	47
2.3 창립 선언문 .....	51
2.4 창립 10주년 비전 선언문 .....	58
3. 정관(定款) .....	60
4. 역대 임원 .....	68
5. 조직의 변화 .....	82
6. 2017년 활동하고 계신 분들 .....	87
7. 새로운 도시개혁 운동을 위한 도시권 선언 .....	88

## 제2편 경실련 도시개혁센터의 활동 20년

1. 활동 개요 .....	93
2. 정책위원회 .....	96
3. 도시대학 .....	113
4. 재개발시민학교 .....	126
5. 재개발·재건축 신고센터 .....	130
6. 도시체험 .....	132
7. 시민공간권리찾기(OPEN SPACE 운동) .....	134
8. 시민안전감시단 .....	136
9. 도시이야기 마당 .....	138
10. 도시 릴레이 토론마당 .....	140
11. 연대활동 .....	144
12. 발간 도서, 월간 도시개혁, 도시이야기도시인 .....	172
13. 활동 일지 .....	201

## 제3편 경실련 도시개혁센터 20년의 자료

1. 총회·이사회 기록 .....	229
2. 성명·보도·기자회견 .....	264

---

## 도시개혁의 20년 발자취와 더 나은 도시권을 향하여

(사)경실련도시개혁센터 20주년 기념 자료집

발행일	2017년 9월 20일
발행처	사단법인 경실련도시개혁센터
편집	사무국 03085 서울시 종로구 동숭3길 26-9 경실련회관 3층 전화. 02-3673-2147 전송. 02-741-8564
홈페이지	<a href="http://www.ccej.or.kr">http://www.ccej.or.kr</a>
전자우편	<a href="mailto:ccejcity@ccej.or.kr">ccejcity@ccej.or.kr</a>

---

# 발간사

류 중 석

20주년 기념사업 위원장

중앙대학교 부총장

20년전 경실련 도시개혁센터가 설립되었을 때 우리나라는 개발지상주의의 폐해로 몸살을 앓던 시기였습니다. 1994년 성수대교 붕괴사고를 시작으로 이듬해 삼풍백화점 붕괴사고, 그리고 2003년 대구 지하철 참사로 이어지는 이른바 사고공화국은 과정과 절차를 무시하고 성과에만 집착한 정책의 필연적 결과였습니다.

이러한 병이 치유되기도 전에 온 국토에 부동산 투기의 광풍이 불어왔습니다. 수도권 신도시를 필두로 혁신도시, 기업도시 등 다양한 이름의 개발사업들이 진행되었고, 은행빚을 얻어서라도 아파트 청약에 해서 당첨이 되면 막대한 이익이 생기는 왜곡된 부동산 시장이 우리 경제를 주도하기에 이르렀습니다. 정부는 부동산 경기가 과열되면 대출규제를 포함한 부동산 과열방지정책을 쏟아내고, 부동산 경기가 얼어붙으면 다양한 활성화 대책을 쏟아내는 임기응변적 냉온탕 정책을 반복해 왔습니다. 이렇게 정부정책이 오락가락하는 동안 부동산 가격은 천정부지로 치솟아 붕급생활자의 내 집 마련의 꿈은 더욱 아득해 졌고, 영세 상공인들은 급격한 임대료 상승에 외곽지역으로 내몰렸으며, 저소득층의 주거권을 책임져야 할 정부의 임대주택정책도 이제는 민간에 맡기는 지경에 이르렀습니다.

경실련 도시개혁센터는 이렇게 아쉽기만 한 우리의 국토·도시개발 정책의 현장에서 시민들의 입장을 대변하면서 우리가 나아가야 할 방향을 제시해 왔습니다. 때로는 날카로운 정책비판을 통해서 대안을 제시하고, 때로는 행동으로 우리의 용기를 보여주었습니다. 끊임없이 현장의 목소리를 듣고, 정책대안을 제시하면서 우리의 국토·도시가 나아가야 할 방향을 제시하는데 지혜를 모았습니다. 이 백서에는 우리가 지난 20년간 추구했던 안전한 도시, 쾌적한 도시, 지속가능한 도시, 인간주의적 도시, 더불어 사는 도시를 만들기 위해서 치열하게 노력해 왔던 과정이 고스란히 담겨 있습니다. 비록 힘들고 외롭고 고된 길이였지만 역사는 우리의 노력을 올바르게 평가해줄 것입니다.

이제 21세기 지식기반 사회로의 이행을 앞두고 우리는 새로운 도시운동의 목표를 설정해야 합니다. 이미 “도시권”과 “포용도시”로 대표되는 2016년 키토선언문의 명제와 함께 “도시재생 뉴딜정

책”이라는 새로운 정부정책이 제시되어 있습니다. 인구 감소 및 도시쇠퇴라는 새로운 환경과 인공지능, 사물인터넷, 빅데이터를 기반으로 하는 4차 산업혁명이 가져올 도시의 변화에도 주목해야 합니다. 20세의 어엿한 성인으로 자라난 도시개혁센터가 이러한 변화에 발 빠르게 대처하면서 우리의 국토·도시의 미래를 올바르게 이끌어 줄 빛과 소금이 될 수 있도록 많은 격려를 부탁드립니다.

끝으로 20주년 백서 발간을 위해서 애써주신 많은 분들께 깊이 감사드립니다. 특히 기획단계에 서부터 최봉문 이사장님, 이제선 운영위원장님, 서순탁 교수님, 윤순철 사무총장님께서 많은 수고를 아끼지 않으셨습니다. 실무를 담당해주신 남은경 국장님, 김정훈 간사님의 헌신적인 노력도 잊을 수가 없습니다. 이제 20주년을 넘어서 새로운 국토·도시의 미래상을 그리기 위한 힘찬 여정을 출발합니다. 함께 동참해주시고 응원해 주시기를 다시 한 번 부탁드립니다.

# 인사말

최 봉 문

(사)경실련도시개혁센터 이사장

목원대학교 도시공학과 교수

도시개혁센터는 94년의 성수대교 붕괴, 95년 삼풍백화점 붕괴참사를 경험하면서 도시안전에 대한 불안감이 매우 높았던 시대에 탄생하였습니다. 지속적인 성장과 확장중심의 각종 개발사업들이 국토의 난개발과 불균형을 심화시켰으며, 신개발지에 따른 부동산 가치폭등과 재개발 재건축의 광풍으로 주택이 재산증식과 투기의 대상으로 여겨지면서 국민들의 주거문제와 삶의 질에 대한 사회문제가 깊어가던 1997년에 시민들의 주거권 회복과 도시안전을 지키기 위한 전문적인 시민조직으로 탄생하였습니다.

도시개혁센터는 국민들의 85%이상이 거주하는 도시를 건강하고 안전한 시민들의 삶을 유지할 수 있고 주거권을 보장할 수 있는 환경으로 만들어 가기 위해 시민들이 직접 참여하고 목소리를 낼 수 있도록 하고, 중앙정부와 지방자치단체가 더 이상 시민들의 목소리를 외면하거나 무시하지 않도록 하기 위한 시민운동의 필요성을 절감하였고 도시개혁의 운동을 지속적이고 효율적인 활동을 전개하기 위한 목적을 가지고 설립된 것입니다.

지난 20년 동안 활동을 돌이키면 안전한 도시, 쾌적한 도시, 시민이 자부심을 가질 수 있는 문화 도시 그리고 시민이 중심이 되고 서로 돕고 살 수 있는 인간주의적이고 더불어 사는 도시를 만들기 위한 정부나 지방자치단체의 잘못된 정책이나 부족한 부분에 대해 성명서 발표나 기자회견, 항의방문 등을 통해 감시활동과 문제제기를 하였고, 토론회나 의견서 발표 그리고 조사활동 등을 통해 정책을 함께 발굴하고 제시하였으며, 각종 세미나와 도시대학 그리고 도서출판 등을 통한 시민들의 역량을 높이고 참여를 높이기 위한 교육 및 홍보활동도 지속하여 왔습니다.

우리 도시의 현재모습은 여전히 개발과 사업으로 도시의 녹색환경과 자연생태계의 파괴가 나타나고 있으며, 국토의 불균형과 소득격차의 심화로 서민들의 주거권이 위협받고 상인들의 생존권과 생활환경이 파괴되는 문제들이 발생하고 있습니다. 그리고 최근의 도시개혁센터의 활동은 정부와 지방자치단체의 활동에 대한 감시와 정책조언자의 역할도 축소되면서 시민들의 관심에서 멀어지고



있음을 느끼면서 위축되어 있음을 고백하지 않을 수 없습니다. 그러나 도시에 살고 있는 모든 사람들을 위한 도시개혁센터의 창립목적은 아직도 유효하고, 절실하며, 결코 포기하거나 후퇴할 수 없습니다. 이에 20주년을 맞는 2017년을 계기로 도시개혁센터 창립당시의 초심을 되새기고, 시민들의 주거권과 도시권리를 지켜가기 위한 각오를 새롭게 하기 위해 도시개혁센터의 20년을 정리하는 백서를 출간하게 되었습니다.

이 자리를 빌어 도시개혁센터의 시작을 만들어주신 고문님들과 선임활동가들에게 감사드리고, 그동안 함께해준 회원여러분들과 전문가 그리고 활동가들에게도 감사드립니다. 국토의 지속가능성과 균형발전을 유지하고, 국민들의 삶의 터전인 도시의 안전과 건강한 환경을 지켜가며, 시민들의 건전한 공동체를 함께 만들어가기 위한 도시개혁센터의 활동들을 지지해주시고 질책과 격려를 해주신 모든 분들께도 감사드립니다.

## 축하의 글

### NGO가 평가 받는 시대

하 성 규

제1대 대표, 4대 이사장

중앙대학교 명예교수

도시개혁센터 20주년을 진심으로 축하합니다.

10년이면 강산도 변한다는 옛말과 같이 도시개혁센터도 경실련도 많이 변한 것으로 짐작합니다. 경실련이 한국의 대표적인 NGO로 그 기능과 역할 그리고 사회적 기여는 높이 평가되어야 합니다. 경실련을 비롯한 한국의 다수 NGO는 기업과 정부, 그리고 지방자치단체, 국회의원 등 사회적으로 관심과 영향력이 있는 사람과 조직을 평가하고 순위를 매기기도 했습니다. 이는 국민의 알 권리를 충족하는 목적도 있지만 공기관과 공인의 사회적 책임과 역할을 강조한 것으로 생각됩니다.

그러나 이제 기업이 NGO를 평가하고 있습니다. 그동안 전 세계적으로 누구도 NGO를 평가하지는 않았습니다. 인터넷신문 그린비즈닷컴(GreenBiz.com)을 운영하는 그린비즈그룹(GreenBiz Group)가 지난 2014년 2월 NGO 리포트를 최초로 내놓았습니다. 매출액 10억달러 이상 기업 200개를 상대로 30대 NGO에 대해 설문한 내용입니다. 존 데이비스(John Davies) 그린비즈 부사장 겸 시니어 애널리스트는 “우리는 지난 수년간 NGO들이 기업을 평가하고 순위를 매기는 모습을 보았다. 물론 비리 행위자 명단 발표(name and shame campaign)는 흔히 대기업들이 변화하도록 압력을 가하는 수단이 된다. 반대로 우리는 대형 NGO들의 지속가능성 실행등급 평가를 시도했다”고 소개했습니다.

지난 20년간 도시개혁센터는 도시를 보다 살기 좋은 공동체를 지향하면서 많은 일들을 수행해 왔습니다. 그러나 20주년을 맞이하면서 새롭게 탄생한다는 각오로 몇 가지 성찰의 계기를 갖고자 합니다. 가장 먼저 반성해야 할 일은 대부분의 NGO는 소수 전문가나 상근활동가를 중심으로 시민운동을 전개하고 있습니다. 시민운동의 현장에는 회원의 자격을 가진 시민들은 소수에 지나지 않습니다. 시민이 도시개혁센터가 추진하는 개혁운동에 동참하고 주체가 될 수 있도록 많은 시민을 회

원으로 영입하는 작업이 중요합니다.

둘째, 한국의 많은 NGO는 책임을 지기보다는 영향력을 행사하는 데 집중하고 있다는 비판이 많습니다. 시민의 입장에서 시민의 불편과 애로사항을 점검하고 잘못된 제도나 관행을 고치는 일 뿐 아니라 시민단체가 출선수범하는 선도자 내지 실천자적 역할을 모색해야 합니다. 그리고 마지막으로 한국 NGO에 몸담은 지도자들이 매우 정치지향적이라는 평가가 있습니다. 때로는 특정 정당이나 집단의 이익을 대변하는 결과를 가져오기도 한다는 지적도 있습니다.

“남의 산에 있는 돌이라도 나의 옥을 다듬는 데에 소용이 된다는 뜻”으로, 다른 사람의 하찮은 언행 또는 허물과 실패까지도 자신을 수양하는 데 도움이 된다는 말, 즉 “타산지석(他山之石)”을 강조하고자 합니다. 외부의 다양한 지적을 타산지석으로 삼아 새로운 도시개혁센터의 로드맵을 짜고 새로운 각오로 매진해야 하겠습니다.

# 축하의 글

## 다음 20년을 기대하며

김 수 삼  
제3대 이사장  
한양대학교 석좌교수

경실련 도시개혁센터가 탄생 20주년을 맞이했습니다.

출발 당시 우리 사회는 인프라시설과 주택 등 건축 구조물의 안전에 대해 불신이 매우 큰 시대였습니다.

사회적 정의를 실천하기 위해 마음을 모으던 도시 관련 전문가들과 경실련 내부의 도시 운동가들이 모여 도시에 대한 생각에 대변환이 필요하다는 인식하에 출범 시킨 것이 도시개혁 센터였습니다.

20여년의 세월이 흘러 많은 사람들이 도시개혁센터의 사업에 공감하고 감사해하고 있어, 원래의 출범 목적이 달성되고 있음을 감지할 수 있어 기쁜 마음입니다. 수많은 전문가, 운동가들이 자신을 낮추고 시간을 할애하여 살만한, 안심하고 살 수 있는 도시를 가꾸도록 꾸준히 외쳐왔지만, 도시는 여전히 정의로움을 실천해야하는 대상에서 벗어나지 못하고 있습니다.

또, 시대와 기술의 변천에 따라 도시에서 파생되는 문제들도 다양하게 변하고 있습니다. 그렇지만, 도시 운동가들의 활동을 위한 환경은 여전히 어렵기만 합니다. 따라서, 변화에 대처하고 열악한 봉사환경을 개선하는 문제는 경실련 도시개혁센터의 또 다른 출발을 위해 해결해야 할 과제들입니다.

도시로의 인구 밀집은 가중되고 있고, 지능화 사회에 도시적 문제에 지혜로운 접근이 점점 중요하고 있는 시점에 경실련 도시개혁센터의 20년 역사의 한 페이지를 넘김은 여러분의 업적에 대한 존경과 함께 여러분에 대한 새로운 기대를 갖게하고 있습니다.

현명한 판단과 용기있는 행동 그리고 약자에 대한 배려는, 누구보다 여러분이 실천할 때 감동이 옵니다. 다시한번 도시개혁센터 설립 20주년을 축하드리고 앞으로는 더욱 큰 발전 이루시길 기원합니다.

## 축하의 글

### 경실련도시개혁센터 창립 20주년을 기념하면서

최 병 선  
초대 도시대학장  
가천대 명예교수

경실련 도시개혁센터 창립 20주년을 진심으로 축하합니다.

창립 당사가 엇그제 같은데 어느새 20년이 흘렀다니 세월이 화살 같다는 말이 실감납니다. 이 짧고도 긴 시간에 도시개혁센터 참으로 많은 일을 했습니다. 도시 공간·환경과 관련하여 잘못된 사회적 관행·제도·정책을 바로잡고 혁신하기 위해 노력했습니다. 억눌려 있던 혹은 잠재돼 있던 시민 의식을 일깨우고 계도하는 일에도 적극 나섰습니다.

이런 일들을 위해 수많은 다양한 형태의 토론회를 조직했고 공개적인 정부정책 비판과 대 언론 활동을 비롯해서 관련서적 출간, 체계적인 시민교육 등도 병행했습니다. 따라서 학계, 연구기관, 언론, 시민사회단체 등 사회각계와의 연대 또는 협동작업은 도시개혁센터의 주요활동방식이 될 수밖에 없었습니다.

이 모든 활동의 바탕에는 대단히 열악한 여건에도 불구하고 살맛나는 도시·국토 만들기를 향한 열정 하나로 헌신해 온 도시개혁센터 임직원의 땀이 배여 있습니다. 깊이 감사드립니다.

도시개혁센터가 창립된 1997년은 시민들이 하나가 된 민주항쟁으로 촉발된 6.29선언 이후 10년이 되는 때였습니다. 당시는 전격적인 민주화와 더불어 다양한 사회적 욕구가 붓물처럼 터지던 다소 혼란한 시기였습니다. 그러나 이런 상황을 끝내고 바람직한 미래를 주도해야 할 시민의 결집된 힘은 아직 조직적, 체계적으로 형성되지 못했던 시기였습니다. 당시만 해도 시민생활에 깊고도 넓은 영향을 줄 국토·도시정책이 대개는 관주도로 밀실에서 생산됐습니다.

또한, 사회전반에 걸쳐 사익이 공익을 압도하면서 공익우선이어야 할 국토·도시공간은 단지 이익추구의 대상일 뿐이었습니다. 그래서 국토의 불균형발전, 부동산투기, 난개발, 환경오염, 생태파

과 등이 일상처럼 여겨졌습니다. 이런 상황을 타개하고 혁신의 길을 가기 위해서는 정부차원의 정책과 제도개혁이 필요했습니다.

뿐만 아니라 시민사회의 자각과 적극적인 참여 역시 필수적이었습니다. 시민참여, 소통과 협치가 새로운 시대적 가치로 떠오른 것입니다. 바로 이것이 도시개혁센터가 창립돼야 했던 시대적 요청이자 당위였다고 할 수 있습니다. 또한, 이것이 도시개혁센터가 국토균형발전, 토지공개념, 임대주택공급, 난개발방지, 환경·생태계보전, 도시재생 등을 중심주제로 삼고 지속적으로 다양한 활동수단을 동원했던 이유이기도 합니다.

도시개혁센터가 줄곧 주도해 왔던 소통과 참여는 이제 우리사회의 지배적 화두가 됐습니다. 그러나 우리 국토·도시환경과 시민들의 삶의질은 괄목할만한 물적 성장에 불구하고 크게 나아지지 않았습니다. 아직도 가야할 길이 멍니다.

열악한 여건에서도 사회와 시대를 이끈 변함없는 주체였던 도시개혁센터가 20주년을 계기로 제 2의 도약에 나서기를 기대합니다.

## 축하의 글

### 도시의 균형적 발전과 살 맛 나는 도시가 되도록 도약해야 할 때입니다.

권 용 우

제2대 대표

성신여대 명예교수 교수

18세기 산업혁명과 시민혁명을 계기로 도시시대가 열렸다. 일자리를 찾아 도시로 모여든 사람들이 왕성한 도시 활동을 전개했다. 역량 있고 탁월한 도시전문가들은 섬광 같은 지혜를 발휘하여 불멸의 도시문화를 일구었다. 이들의 뛰어난 예지가 보통사람들에게 의미 있는 삶의 터전을 제공해 준 것이다.

그러나 오늘날의 상황은 많이 달라졌다. 국민들의 대다수가 도시에서 사는 국가도시시대가 도래한 것이다. 도시 문제는 도시만의 문제일 수가 없는 국가 전체의 문제로 확대되었다. 실로 전문가의 능력만으로 해결하기에는 도시문제가 너무 다양하고 복잡해졌다. 그렇다면 이러한 문제를 해결할 수 있는 방법은 무엇인가. 해답은 의외로 가까운데 있다. 그것은 도시에 사는 모든 시민이 주인이 되어 전문가와 함께 도시의 모든 문제를 함께 풀어 나가는 것이다. 주택, 교통, 환경, 안전, 삶의 질, 문화 등 상정될 수 있는 어떠한 도시문제라도 시민들이 적극적으로 참여하여 전문가와 함께 대처해 나가면 풀리지 않을 문제가 없는 것이다.

시민이 전문가와 함께 도시를 만들어야 하는 명제는 세계화 시대를 맞고 있는 오늘날에 피할 수 없는 당위성으로 우리에게 다가오고 있다. 세계화라는 문명사적 전환기인 오늘날 공간단위의 경쟁은 국가보다 도시를 선호하려는 조짐을 보인다. 이에 따라 각 도시는 공간적 구조개편을 서두르고 있으며 도시간의 위계질서가 빠른 속도로 재편되고 있다. 세계화는 도시간의 치열한 경쟁을 유발하여 경쟁력 있는 도시는 더욱 풍요로워지고 그렇지 못한 도시는 쇠락의 길로 몰고 갈 가능성이 있다.

이러한 현실은 당면한 도시문제를 개혁해야만 개선 가능하다. 우리나라에서 처음으로 도시문제를 시민운동으로 인식하여 도시개혁운동을 시작한 것은 경실련 도시개혁센터다. 경제정의실천시민연합

은 삼풍 참사 1주년을 맞는 1996년 6월 28일에 도시개혁 시민운동을 선언하고 경실련 도시개혁 센터를 만들기 위한 준비과정을 진행했다. 성수대교 붕괴 2주년을 맞는 1996년 10월 21일 경실련 도시개혁센터 발기대회를 개최하였고, 1997년 6월 28일에 도시개혁센터를 창립하였다.

도시개혁센터는 도시전문가와 도시연구자를 양성하는 도시대학을 운영하여 상당한 성과를 거두었다. 그리고 그린벨트와 광역 도시계획, 토지구제완화 대응책으로서 용적률 하향화, 기반시설 연동제와 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 지속가능한 도시대상, 중추행정기능 산하기관의 非수도권 이전과 행정중심복합도시 건설, 도시재개발과 뉴타운 정책, 청계천 복원, 개발이익 還收제, 재개발 재건축 공공성 강화 등 다양한 도시문제를 심도 있게 거론하여 우리 사회에 의미 있는 시민여론과 정책 및 제도개선을 이루었다.

2017년에 이르러 도시개혁센터는 우리나라 도시운동의 효시로서 시민의 입장에서 도시문제 해결에 많은 공헌을 하고 있다는 내용으로 대학에서 강의되고 있다. 이는 도시개혁센터의 활동이 사회적으로도 인정받고 있음을 의미한다.

이제 경실련 도시개혁센터가 20주년을 맞았다. 보다 성숙한 도시운동의 메카로서의 사명감을 새롭게 다질 때이다. 그러기 위해선 우리의 도시를 지속가능하고, 靚환경적이며, 시민이 참여하는 도시 만들기 운동을 전개할 필요가 있다. 이제 우리 국토에 산재해 있는 각 도시들이 균형적으로 발전하면서, 살 맛 나는 도시가 되도록 도시운동의 한 단계 도약을 준비해야 할 때이다.



## 축하의 글

# 우리사회 새로운 요구에 부응하는 센터로 더욱 성장해 가기를 바라면서

황 희 연  
제3대 대표  
충북대 명예교수

“산동네 허름한 단칸방이었다. 할아버지와 손자, 손녀가 소박한 밥상에 둘러앉아 수저를 든 그 때, 벽을 허물고 밥상 앞까지 들이닥친 포크레인의 흙먼지가 가족들 머리와 얼굴위에 소복히 내려 앉았다. 그리고 할아버지와 아이들은 순식간에 집을 잃었다.” 2007년에 개봉한 흥행작 ‘일번지의 기적’이라는 영화의 한 장면입니다.

도심부 공동화와 기존주택지역 노후화가 심해지면서 뉴타운 사업을 비롯한 재건축·재개발사업이 활황을 맞았지만, 원주민의 재정착이 어려워지고 주민 간 갈등이 심각해지는 등 사회문제가 커지고 있었습니다. 재건축재개발사업은 기본적으로 기존시설물을 전면철거한 후 새로 건설하는 방식이 대부분이라 재개발에 반대하는 주민들과의 물리적 충돌도 피할 수 없었습니다.

1990년대 후반, 짧은 시간에 이룩한 고도성장이 문제점들을 하나 둘씩 드러내기 시작하면서 다양한 주체의 목소리가 봇물처럼 흘러나오고 있었습니다. 그 즈음 정부는 서울 강남지역 5대 재건축사업을 발표하였고 우리는 도시개혁센터를 설립하기 위해 열심히 모였습니다.

센터 설립 후 첫 번째 기자회견이 서울 강남지역 대규모 재개발·재건축 사업의 문제점을 지적했던 것으로 기억됩니다. 초대 도시재생분과 위원장이라는 역할 때문에, 기자회견문을 작성하고 발표했던 것이 도시개혁센터 활동 중 가장 기억에 남은 것 중의 하나입니다.

당시 우리사회는 다양한 주체의 의견을 수렴할 수 있는 사회적 장치에 대한 요구가 분출되고 있었습니다. 잃어버린 도시 본연의 가치를 되찾는 노력이 중요한 과제로 대두되기도 하였습니다.

도시를 새로운 「패러다임」으로 계획하고 가꾸어 가지 않으면 안 되겠다는 생각을 한 사람들이 모

여 도시개혁센터를 만들었습니다. 그렇게 탄생한 경실련 도시개혁센터가 20주년을 맞이하였다 하니 감회가 새롭습니다.

지난 20년 동안 센터는 우리도시를 바꾸어 가는데 일정 부분의 역할을 하였다고 믿습니다. 특히 우리나라 도시국토 관련 많은 시민단체 중에서도 대안을 갖고 비판하는 단체로 자리매김하였습니다. 여러 회원과 센터를 이끌어 온 분들의 헌신적인 노력의 결과임은 두말할 나위가 없겠습니다.

이제 우리사회는 많이 변했습니다. 이미 후기산업사회에 접어들었고 인구가 감소하는 도시가 많아졌습니다. 4차 산업혁명의 물결도 거세게 다가오고 있습니다. 사회는 우리 도시개혁센터에 새로운 역할을 요구하고 있습니다.

우리는, 물질 만능주의 그늘에서 이윤추구의 장이 된 도시, 만연한 기능주의 문화로 얼룩진 우리 도시를 다시 살려내기 위한 방안을 체계적이고 종합적으로 마련해야 의무를 가지고 있습니다. 이 중차대한 과업을 행정이나 기업에게만 맡겨둘 수 없습니다.

한 세대를 넘어 다시 출발하는 우리 경실련 도시개혁센터, 앞으로도 처음의 그 마음을 잊지 않고 우리나라 도시개혁의 선구자 길을 힘차게 걸어 갈 수 있기를 기대합니다. 잘사는 사람 못사는 사람, 힘 있는 사람 힘 없는 사람 모두가 밝은 얼굴로 어울려 사는 따뜻한 도시를 도시개혁센터와 함께 꿈을꿉니다.

센터를 설립하고 이끌어 오고, 그리고 묵묵히 애정 어린 눈으로 센터가 걸어온 길을 지켜 봐 준 회원 모두와 함께 즐거운 마음으로 센터의 스무살 생일을 맞이하고 싶습니다.

## 축하의 글

# 경실련도시개혁센터 창립 20년 주년을 축하합니다.

조 명 래  
前 이사  
환경정의 공동대표, 단국대 교수

경실련 도시개혁센터 창설 20주년을 진심으로 축하합니다.

돌이켜 보면, 지난 20년 여년 동안 도시개혁센터가 없었더라면 한국의 도시는 과연 어떻게 되었을까를 생각하게 합니다. 그 만큼 센터의 존재감이 큰 것 같습니다. 센터 개설을 준비할 때, 제가 첫 발제를 한 것으로 기억됩니다.

2000년 유엔 하비타트 회의 이후 한국에서도 도시에 관한 논의와 관심이 본격화 되었는데, 도시개혁센터는 이의 한 결실로 탄생하게 되었던 것 같습니다. 많은 도시전문가들이 순수한 마음으로 센터에 참여했고, 또한 그러한 마음으로 정부의 정책이 올바른 길을 가도록 감시하면서도 대안을 제시하는 일들을 지난 20여 년 간 변함없이 해온 것 같습니다.

또한 도시의 현장을 찾아 문제를 진단하고 시민들과 함께 대안을 찾아 실천하는 일도 소홀히 하지 않았던 것 같습니다. ‘시민의 도시란 책’도 내고 ‘도시대학’도 열어 시민들이 자신의 도시를 보다 들을 수 있도록 깨우침을 준 것도 지난 20여 년간 센터만이 할 수 있는 일이었던 것 같습니다.

이 모든 노력이 계속되어 지금의 20주년을 뜻 깊게 축하하는 것이 가능해졌고, 또한 그 시간의 과정을 통해 우리의 도시가 좀 더 따뜻한 도시가 된 것 같습니다.

앞으로 새로운 20년, 40년, 60년, 80년, 100년을 내다보면서 우리의 도시를 더욱 사람중심의 도시가 되도록 힘을 보태는 센터가 되어주길 앙원해 봅니다. 다시 한 번 20주년을 축하합니다.

## 다짐의 글

지나온 20년을 되새기고 새로운 20년을 다짐합니다.

이 제 선

(사)경실련도시개혁센터 운영위원장

연세대학교 도시공학과 교수

우리의 도시는 성장위주의 개발철학, 시민을 배제한 과거 졸속성장과 과밀개발로 인해 온전한 삶터로 자리매김하지 못하고 있습니다. 또한 이러한 도시화 과정에서 국민의 삶의 질은 낙후성을 면치 못한 채 오히려 건강한 삶을 위협받는 지경에 이르고 있습니다.

따라서 지속가능하고 친환경적이며 시민들의 삶의 질을 최우선에 놓는 도시패러다임에 부응하며 저성장시대에 걸맞게 우리의 도시를 건강하고 살기 좋은 곳으로 변화시키는 도시개혁이 지속적으로 이루어져야 합니다. 이 같은 도시개혁은 시민의 참여를 통해서만 가능합니다.

경실련 도시개혁센터는 현재의 도시정책과 제도를 개혁하기 위한 시민사회의 종합적이고 지속적인 노력이 필요함을 절감하고 1997년 6월에 창립되었으며, 이제 20주년을 맞이하게 되었습니다.

그동안 신도시, 혁신도시, 기업도시, 도시재개발 및 재건축, 보금자리주택, 행복주택 등 그리고 현재는 도시재생뉴딜, 젠트리피케이션과 관련하여 바람직한 도시사회의 건설을 위해 참신하고 선도적인 정책대안을 연구 개발하고 제도개선운동을 전개하고 있습니다.

20주년 기념사업의 일환으로 백서를 준비하면서 우리의 도시를 개혁하기 위해서 신념과 애정을 가지고 헌신해 오신 많은 분들의 노력이 헛되지 않도록 주어진 시간 안에서 최선을 다했지만 미흡한 점이 많으리라고 생각됩니다. 짧은 기간 동안에도 류중석 교수님, 최봉문 교수님, 사무국의 남은경 국장, 그리고 김정훈 간사의 헌신적인 노력 덕분에 이 백서가 빛을 볼 수 있었습니다. 이 지면을 통하여 깊은 감사의 말씀을 전합니다.

## 회고의 글

# 도시의 개혁을 선언한 사람들과 다시 인간친화적인 도시를 꿈꾸며!

김 종 익

前사무국장

서울특별시 도시재생지원센터 센터장

경실련 도시개혁센터 창립과 초기 운동과정을 함께 한 사람으로서 센터 창립 20주년을 맞아 감회가 무척 새롭습니다.

돌이켜보면 도시개혁센터의 설립 배경에는 1994년 성수대교 붕괴에 뒤이은 1995년 삼풍백화점 붕괴 참사가 있었습니다. 당시 경실련은 이 사고들에 큰 충격을 받은 도시 분야의 다양한 지식인들과 껴어있는 시민, 시민운동가들을 주축으로 우리 삶터인 도시를 더 건강하고, 시민이 중심이 되는 도시를 만들어가자는 결의를 하고, 1년여의 준비시간을 거쳐 경실련 도시개혁센터를 만들었습니다.

센터 창립 당시 많은 분들이 ‘도시개혁’이라는 말 자체를 생소하게 여겼습니다. 물론 지금도 익숙한 용어는 아닙니다. 그러나 우리는 개혁이라고 부를 정도의 강도 높은 변화가 도시에 필요하다고 생각했습니다. 처음에 도시개혁센터를 도시계획센터로 잘못 읽고 그저 그렇게 생각했다가 뜻을 알고서 깊이 공감하며 준비를 같이 하고, 예상했던 것보다 훨씬 더 많은 분들이 도시개혁의 물결에 동참했을 때 기쁘고 고마워했던 기억들이 20년의 세월을 뛰어넘어 주마등처럼 흘러갑니다.

창립 이후 도시개혁센터는 도시정책과 제도 개선을 꾀하는 한편, 도시에 관련된 주요한 현안 대응에 게을리 하지 않았습니다. 당시에는 생소하기만 했던 도시대학을 통해 도시개혁을 꿈꾸는 시민들과 도시를 탐방하고, 생각을 키워내며 시민들과 호흡했습니다.

20년이 지나면서 우리 도시는 크게 변화하고 있습니다. 정부의 도시 정책도 변화하고 있고, 도시 사조에도 변화가 생겨났습니다. 삶의 질이 화두가 되면서 도시에는 긍정적 변화가 적지않게 나타나고 있습니다. 그럼에도 불구하고 창립 당시 도시개혁센터가 꿈꾸었던 도시의 모습에는 여전히 크게

미치지 못한 게 현실입니다.

친환경적이고 지속가능한 도시인가? 안전하고 편리한 도시인가? 더불어 사는 도시인가?

어느 질문에도 선뜻 그렇다고 하기에는 넘어야 할 산이 너무 높고, 가야 할 길도 너무 멎니다. 더구나 도시개혁센터가 창립 하면서 내건 또 하나의 슬로건, '시민과 함께 하는 도시'의 경우도 크게 달라지지 않습니다. 20년 동안 도시와 관련된 다양한 거버넌스가 법으로, 조례로, 지침으로 마련하도록 되어 있다고는 하나 다분히 형식적인 운영에 그치고 있다는 지적이 끊이지 않고 있고, 시민들을 배제하는 정책결정 관행이 뿌리 깊게 남아 있기도 합니다.

더구나 긴 세월 동안 한국의 도시를 지배하고 있는 성장 위주의 도시개발은 난개발과 함께 도시 공간의 양극화 심화라는 깊은 상처를 남겼습니다. 물리적인 차이는 말할 나위도 없고, 사회경제적이고 문화적 측면에서도 사회통합적인 도시에서 갈수록 멀어지고 있습니다. 이것은 난개발보다 더 극복하기 어려운 과제라는 점에서 앞으로 경실련 도시개혁센터가 시민들과 함께 꼭 해결해 나가야 하는 중요한 과제라고 생각됩니다.

이런 점에서 최근 수년 동안, 그리고 바뀐 정부가 최근 뉴딜정책으로 내건 도시재생사업이 제 방향을 잘 잡아 갈 수 있도록 이끌어주는 길잡이 역할이 필요합니다. 누구를 위한 도시재생인지, 누구와 함께 하는 도시재생인지, 지속가능한 도시재생을 위해 무엇을 준비해야 하는지를 끊임없이 묻고, 합리적 대안을 제시하는 역할을 경실련도시개혁센터가 자임하고 나섰으면 합니다. 도시를 삶터로 일터로 삼고 살아가고 있는 시민 한 사람 한 사람을 마치 친밀한 이웃으로 생각하고 끌어안는 공동체 도시, 인간친화적 도시를 함께 꿈꾸어봅니다.

## 회고의 글

### 새로운 도시를 꿈꾸었던 분들과의 추억, 그리고 새로운 방향 설정을!

박 완 기

前사무국장

(사)경기시민연구소 울림 소장

경실련 도시개혁센터 창립20주년 축하의 글을 써 달라는 연락을 받고 나니 감회가 새롭습니다. 1993년부터 수원경실련에서 활동하다가 2000년 초에 지역과 중앙과의 인사교류 차원에서 중앙경실련에서 일하게 되면서 도시개혁센터와 인연을 맺게 되었습니다. 중앙경실련 사무국에서 처음 맡았던 일이 지방자치국장과 도시개혁센터의 사무국장 이었습니다.

도시나 주택과 관련해서 체계적인 공부를 해 보지 않았던 나에게 도시개혁센터에서 다루는 정책과 운동이슈는 매우 새로운 것 이었습니다. 당시 도시개혁센터에는 경실련 도시개혁센터 창립멤버로 하성규, 최병선, 김수삼, 권용우, 황희연, 조명래, 류중석 교수님 등 각 분야에서 새로운 도시를 꿈꾸었던 쟁쟁한 분들이 발런티어로 포진해 계셨고 김대훈, 김성달, 김용자, 남은경 간사 등 젊은 도시분야 활동가들이 의욕적으로 활동을 전개했습니다. 때문에 지역경실련 운동 경험과 시민운동에 대한 상식으로만 무장해 부족했던 저에게 도시개혁센터의 활동은 큰 무리는 없었습니다. 훌륭하신 선생님들과 후배 활동가들에게 감사드립니다.

경실련 도시개혁센터 활동을 할 때 다루었던 이슈는 덕수궁터 미 대사관 증축 반대 활동, 지역단체와 환경정의시민연대 등 환경단체가 함께 했던 수도권살리기시민연대 활동, 그린벨트살리기시민연대 활동, 올바른 청계천복원을 위한 시민연대 활동, 지금은 국토교통부가 주관하지만 경실련이 만들었던 도시대상 선정, 대구지하철 사고 관련 지하철안전실태조사, 중추관리기능의 지방이전 운동, 도시대학, 아파트값거품빼기운동과 함께 했던 재건축 개발이익 환수운동과 소래신도시 개발이익분석 활동 등 이었습니다. 적지 않은 활동이었고 각 이슈마다 치열하게 문제를 해결하고자 노력했던 것으로 기억됩니다.

이제는 20년이 넘는 경실련 상근자로서의 일을 마감하고 경실련의 활동을 관조(?)하고 있습니다. 떨어져서 경실련의 활동을 지켜보는 것도 나름의 재미가 있는 듯합니다. 경실련 도시개혁센터 20주년이 함께 꿈꿔왔던 지난활동을 추억하고 변화된 시대에 맞는 새로운 소명과 활동방향을 정립하기는 계기가 되기를 기대하며 창립20주년을 진심으로 축하드립니다.





# 제1편

## 창립과 조직

1. 창립되기까지
2. 창립선언
  - 2.1 도시개혁 시민운동 100인 선언
  - 2.2 발기 취지문
  - 2.3 창립 선언문
  - 2.4 창립 10주년 기념 비전 선언문
3. 정관
4. 역대 임원
5. 조직의 변화
6. 2017년 활동하고 계신 분들
7. 새로운 도시개혁운동을 위한 도시권 선언



## 창립되기까지

지난 반세기 동안 무차별적인 성장과 개발의 깃발아래 국토는 파괴되어 증병을 앓고, 반환경적 마구잡이 개발로 도시환경은 처참하게 망가지고, 시민들의 일상적 삶은 졸속개발의 폐해로 안정성과 건강성이 훼손되었던 도시를 지속가능한 도시, 시민중심의 도시, 살기 좋고 살맛이 나는 도시로 만들자는 경실련 회원들의 뜻으로 (사)경실련도시개혁센터는 창립되었습니다.

1997년 6월, 경실련도시개혁센터의 출범 당시 도시문제는 국내외적으로 많은 변화가 진행되던 시기였습니다. 국내적인 요인으로는 8·15광복 이후 가장 큰 인적 재해로 평가되는 삼풍백화점 붕괴와 같은 인재에 의한 초대형 사고가 연이어 터져 도시민들에게 불안과 피해를 안겼습니다. 정부가 특별재난지역으로 선포했던 1995년 6월의 삼풍백화점 붕괴 사고는 설계·시공·유지관리의 잘못으로 인한 인재로 501명의 목숨을 앗아갔습니다. 또한 부실공사와 안전관리 소홀로 1994년 10월에 발생한 서울 성수대교 붕괴, 1995년 4월 대구광역시 지하철 1호선 공사장에서 일어난 가스폭발 사고, 1993년 7월의 아시아나 항공기 추락사고 등 대형사고들이 발생하였습니다. 이렇게 속수무책으로 터져 나오는 사고를 경험한 시민들은 성장논리에 따라 전쟁을 치루 듯이 전개되었던 각종 개발정책들을 되돌아보게 하였고, 시민의 안전과 삶의 질을 보장 하는 국토와 도시 정책의 새로운 패러다임을 요구하였습니다.

또한 1995년부터 실시된 지방자치제는 민주주의의 발전에 순기능을 하고 있지만, 한편으로는 지방정부들이 지역재정수입 증대와 개발이익에만 집착하여 무분별하고 극단적인 지역이기주의로 개발정책을 남발하였습니다. 그동안 성장지상주의 개발철학과 시민배제적인 정책결정으로 국토개발을 해왔던 중앙정부와 함께 지방정부도 지역발전을 꾀한다는 명분으로 마구잡이 개발을 추진할 또 하나의 개발세력으로 등장한 것 또한 부정할 수 없는 현실이었습니다. 이런 지방자치제의 역기능을 예방하고 지속가능하고 계획적인 국토개발, 사람이 사는 도시를 만들기 위하여 시민들 스스로 행정에 참여하고 지역사회를 바꾸어나가는 시민 참여의 도시운동의 필요성이 강하게 제기되었습니다.

국외적으로는, 유엔의 주관 하에 개최된 HABITAT II(도시정상회의)의 주거권 보장 선언은 도시문제를 고민하는 많은 시민들을 매우 고무시켰으며, 시대정신에 도시개혁 시민운동을 강력하게 추동하였습니다. HABITAT에서는 모든 사람들에게 안정적인 주거를 제공하고, 도시화되어 가는 세계 속에서 지속가능한 개발을 위해 전 지구적으로 논의하고 행동하자는 목표를 제시하였습니다. 특히 1996년에 개최된 도시정상회의는 평등, 빈곤퇴치, 지속가능한 개발, 적정 주거환경, 가족, 시민참

여, 정부와 비정부기구를 포함한 모든 기구와의 동반자 관계, 연대, 국제적 협력 등 아홉 가지의 범지구적 실천계획의 원칙을 천명하였습니다. 즉 현재의 도시는 건강하고, 시민이 중심이 되며, 인간중심의 친환경적인 도시로 탈바꿈하지 하지 않으면 안 된다는 것을 전 세계적으로 선언한 것입니다.

위와 같은 국내외적인 시대의 흐름과 함께 창립이후부터 토지와 주택의 사회적 정의를 주장했던 경제정의실천시민연합의 축적된 활동이 본격적인 도시개혁 시민운동을 전개하는 동력이 되었습니다. 경제정의실천시민연합은 토지와 주택 등 부동산의 불로소득이 사회적으로 환원되지 않고 전부 사적으로 귀속되어 경제적 불평등과 투기와 부패의 원인이 되며 우리사회의 공동체와 지속성을 파괴한다고 판단합니다. 때문에 창립당시부터 ‘무주택자문제 대책본부(1989)’, ‘경실련세입자협의회(1990)’를 조직하여 지원하였고, 경실련 정책위원회 산하에 주택분과, 토지분과, 교통분과 등을 설치하여 ‘선 계획 후 개발’ 원칙, 부동산 불로소득의 환수와 투기 근절, 공공주택 확충 등 대안을 제시하며, 정부의 무분별한 신도시 개발 및 수도권집중 정책 등을 비판하였습니다.

또한 「땅-투기의 대상인가? 삶의 터전인가? (김태동·이근식, 1990.5)」와 「집-기쁨과 고통의 뿌리 (하성규, 1993.10)」를 출판하여 토지와 주택 소유의 편중과 불평등한 경제구조, 사회적 약자의 주거문제의 실태를 시민의 입장에서 처음으로 제기하였습니다. 이후 정책연구위원회에 국토분과(1993, 권용우 위원장), 건설분과(1995, 김수삼 위원장)를 조직하여 활동하도록 함으로써 ‘도시개혁 시민운동’의 기반을 마련 하였습니다.

1996년부터 경실련은 시민과 함께 도시를 개혁하는 시민운동을 적극적으로 추진합니다. 1996년 5월 7일, 경실련정책위원장 및 토지, 주택, 국토, 건설, 환경 등 정책분과위원장 그리고 실무위원 연석회의에서 ‘삶의 질과 시민운동’을 주제로 토론회하면서 도시문제가 시민들의 힘으로 해결되어야 하는 도시개혁시민운동의 필요성에 공감하였습니다. 같은 해 5월 30일부터 6월 13까지 터키 이스탄불에서 열리는 도시정상회의(HABITAT II) 회의에 참석하여 세계적 차원에서 진행되는 도시 개혁 및 주거 운동의 흐름을 확인하였다.

1996년 6월 26일 경실련 상임집행위원회는 ‘경실련도시개혁센터’를 설립하기로 결의하고, 이틀 뒤인 28일에 삼품백화점 붕괴사고 1주년을 맞이하여 전문가 100인 이름으로 ‘경실련 도시개혁 시민운동’을 선언하였습니다. 성수대교 붕괴 2주년이 되는 1996년 6월 21일 발기인대회를 가졌으며, 1997년 6월 28일에 경실련도시개혁센터를 창립하였습니다. 그리고 1998년 4월 21일 건설교통부로부터 사단법인으로 등록하였습니다.

이로써 우리나라에서 처음으로 도시문제를 시민운동으로 인식하고 실천하는 도시개혁 시민운동의

장이 열렸습니다. 경실련도시개혁센터가 창립 당시에 제시한 안전한 도시, 쾌적한 도시(푸른 도시, 깨끗한 도시), 시민이 주인인 도시(시민참여, 인간적 도시), 더불어 사는 도시(주거권 보장, 국토균형발전), 문화 도시(역사와 문화가 숨 쉬는 도시), 편리한 도시(보행자 중심의 녹색교통도시, 정보·안내체계 개선) 등 6대 운동방향과 10대 행동과제는 국내외적으로 요구되는 도시운동의 요구를 올곧이 담아내는 지표이자 정신이었습니다. 참고로 경제정의실천시민연합이 도시개혁센터를 창립하기까지의 준비 과정은 아래와 같습니다.

- 1996.5.7            경실련 정책위원장, 도시관련 분과장 및 실무위원 연석회의에서 ‘삶의 질과 시민운동’ 토론 중 도시개혁시민운동의 필요성 논의
- 1996.5.13          HABITAT II 참가(~6.13, 터키 이스탄불)
- 1996.6.26          경실련 상임집행위원회, 경실련도시개혁센터 설립 결의
- 1996.6.28          삼풍백화점 붕괴 사고 1주년 즈음한 전문가 100인의 ‘경실련 도시개혁 시민운동 선언’을 하고 도시개혁센터 설립 천명
- 1996.7.16          경실련 정책위원회 월례세미나에서 ‘도시개혁과 시민운동’에 대해서 토론
- 1996.8.5            도시개혁센터 1차 준비모임
- 1996.9.6            도시개혁시민운동에 관한 전국 경실련 워크숍 개최, 23개지역 55명이 참석하여 전국적인 운동을 할 것을 논의
- 1996.10.21         경실련도시개혁센터 발기인 대회
- 1996.11.6          전국 경실련, 도시개혁을 위한 시민운동 2차 워크숍
- 1996.11.26         경실련도시개혁센터(준), ‘그린벨트 이대로 좋은가?’ 시민단체 공개 토론회 개최
- 1996.12.3          경실련도시개혁센터(준), ‘재건축, 무엇이 문제이며 어떻게 개선할 것인가?’ 토론회 개최
- 1996.12..17         경실련도시개혁센터(준), 정책위원 상견례
- 1997.1.             경실련도시개혁센터(준) 운영위원회 5차례 사업 논의
- 1997.3.5            경실련도시개혁센터(준), 정부의 택지소유 상한제 개정에 대한 입장 발표
- 1997.3.14          경실련도시개혁센터(준) 운영위원회, 도시대학 개설 및 교양도서 발간 결정
- 1997.5.3            경실련도시개혁센터(준), 수도권 정비계획에 대한 워크숍 개최
- 1997.5.27          경실련 상임집행위원회, 경실련도시개혁센터 대표로 하성규 회원 추천
- 1997.5.31          경실련도시개혁센터(준) 제7차 운영위, 창립일정 확정
- 1997.6.21          경실련도시개혁센터 창립총회
- 1997.6.28          경실련도시개혁센터 창립보고대회, ‘21세기 국토와 도시, 대통령선거에 바란다’ 토론회 개최
- 1998.4.21          건설교통부에 사단법인 허가(등록)

## 창립 선언

### 2.1 도시개혁 시민운동 전문가 100인 선언

삼풍사고 1주년에 즈음한 전문가 100인의 <경실련 도시개혁 시민운동> 선언  
- 도시개혁시민운동을 시작하며 -

우리는 국민들의 삶의 터전인 ‘도시’가 오히려 국민의 삶을 왜곡시키는 주범이 되고 있는 현실을 목도하면서, 이를 개혁하기 위해 오늘을 기점으로 “도시개혁시민운동”에 나설 것을 선언한다.

우리나라는 일인당 국민소득 1만불을 돌파하며 무역규모로 세계 11대 경제대국으로 부상하였다. 지난 30여 년간의 성장드라이브정책은 초고속의 도시화를 가져와 85%의 도시화율을 기록하면서 도농구분이 무의미한 국가도시 시대가 도래되었다. 그러나 성장제일주의를 앞세운 무차별적인 개발논리는 국토를 파괴하고 도시환경을 훼손시켜 국민들의 삶의 건강성은 여지없이 무너졌다.

94년의 성수대교 붕괴와 95년의 삼풍백화점 대참사는 졸속건설의 대표적 사례로서 미증유의 도시적 재앙으로 시민들의 삶의 안전성을 뿌리 채 흔들어 놓았다. 교통체증으로 인한 경제적 손실은 천문학적인 수치에 달하고 시민들의 불편과 불쾌지수는 극에 달하고 있다.

환경파괴가 가속화되면서 국토경관은 파괴되어 맑은 하늘과 푸르른 녹지는 이미 오래전에 사라졌다. 시가지내 하천은 복개되어 하수구로 변했고, 물은 심하게 더러워져 수돗물마저 외면당하고 있다.

빈곤층과 장애인, 노약자 등 사회적 약자들의 삶은 더욱 고통스럽다. 천정부지로 올라버린 집값, 전월세 값으로 인해 무주택서민들은 매년 이사철마다 값싼 셋집을 찾아 대이동을 하고 있으며, 서울의 경우 전 가구의 1/3이 단칸방에 거주하고 있고 이 가운데 3인 이상가구가 56%를 차지하고 있을 정도로 열악한 주거환경에서 삶을 영위하고 있다. 강제철거와 현지 주민을 배제한 재개발, 그리고 장애인들을 위한 최소한의 편의시설조차 없는 도시기반시설에서 볼 수 있듯이 우리의 도시는 사회적 약자들을 철저히 외면하고 있다.

한편 중앙정부는 다수의 희생으로 소수가 혜택 받는 이른바 거점개발 방식을 고수하고 있으며, 한발 더 나아가 잘되는 지역을 더욱 발전시켜야 한다는 집중화의 논리에 치우쳐 있다. 다른 한편으로 규제완화의 논리를 내세우며 무분별한 개발을 추진 함으로써 국토의 균형개발은 파괴되고 중소도시와 농어촌의 피폐화는 갈수록 심화되고 있다.

지난해부터 본격 실시된 지방자치제는 우리사회의 민주화에 커다란 순기능을 하고 있지만, 많은 경우 지역재정확보와 단기적인 개발이익에만 눈이 먼 일부 지역정치인과 기득권층의 단견으로 도시문제는 더욱 어려워지고 있다. 더럽고 지저분한 것은 절대 안 된다는 남비주의나 도움이 되는 것은 무조건 좋다는 핼피주의의 만연 등 미성숙 된 시민들의 의식도 이에 일조하고 있다.

이에 우리는 발전의 과실이 국민생활의 질적 향상으로 직결되도록 발상의 대전환이 이루어져야 함을 분명히 한다.

지속가능하고 친환경적이며 시민들의 삶의 질을 최우선에 놓는 개발철학에 입각하여 우리국민의 삶의 터전인 도시를 건강하고 살기 좋은 곳으로 변화시키는 '도시개혁'이 이루어져야 한다.

이러한 도시개혁은 시민의 참여를 통해서만 가능하다. 성장위주의 개발철학과 시민배제적인 정책 결정과정을 고수하고 있는 중앙정부, 재정수입 증대와 개발이익에만 집착하고 있는 지방자치단체들에게 맡겨둘 수많은 없다. 도시개혁을 촉구하는 시민들의 압력이 거스를 수 없을 만큼 드세어질 때만이 중앙정부와 지방자치단체의 변화도 기대할 수 있을 것이다.

이에 우리는 다가올 21세기의 우리의 도시를 지속가능한 도시, 시민중심의 도시, 안전하고 살기 좋은 도시로 만들기 위해 "도시개혁시민운동"을 시작하며, 다음과 같이 우리의 입장을 밝힌다.

첫째, 시민들이 쾌적하게 살 수 있는 건강한 도시로 개혁한다.

시민들이 인간답게 살 수 있는 도시환경을 만들기 위해 초과밀한 도시개발을 반대한다. 그린벨트 및 녹지를 지키고 도시 내 녹지공간을 확대하여 푸른 도시를 만들기 위한 운동을 전개한다. 시민생활의 안전성을 회복하기 위해 도시기반시설의 안전성을 강화하며 사람중심의 교통체계, 인간중심의 도시환경 조성을 최우선의 과제로 천명한다.

둘째, 시민이 시정의 중심이 되는 도시로 개혁한다.

정책결정과정과 도시행정에 대한 시민들의 실질적인 참여는 지방자치 시대 지역발전의 필수적인 조건이다. 지방자치단체와 시민사회가 지역사회의 발전방향에 대해 공동으로 논의하고 함께 책임질

때 도시의 건강한 발전은 이루어질 수 있다. 따라서 우리는 시민참여를 위한 법·제도개혁운동을 전개할 것이며, 아울러 지방자치단체를 포함한 지역사회의 모든 단체들과 함께 지역사회 발전을 위한 공동의 연구와 행동을 전개한다.

셋째, 서민은 위한 인본주의적 도시로 개혁한다.

계층과 남녀노소에 관계없이 존중받고 사회적 약자가 보호받을 수 있는 공동체가 되었을 때 참다운 도시의 면모는 갖추어진다. 이를 위해 우리는 최우선적으로 무주택서민들의 주거안정과 주거환경개선 등 주거권 확보운동을 전개한다. 장애인, 노약자 등 사회적 약자에 대한 사회적 편의시설 구축과 제공, 그리고 복지수준의 향상을 위해 총력을 경주한다.

넷째, 균형개발에 의한 도시의 경쟁력 향상을 위해 노력한다.

특정도시로서의 경제력집중은 국토 전체의 효율성을 저하시켜 세계화나 경쟁력 강화에 역행할 뿐만 아니라 도농 간, 지역 간 형평성을 파괴하여 우리사회의 공동체성을 약화시킨다. 따라서 전국적 관점에서 국토공간을 바다라 보는 새로운 균형개발 전략이 확립되어야 한다. 이를 위해 우리는 국토종합개발계획을 재검토하고 새로운 패러다임에 입각한 국토개발전략과 도시전략을 확립하여 이를 관철시키기 위한 노력을 경주한다.

다섯째, 도시개혁시민운동을 효율적으로 추진하기 위해 <경실련>도시개혁센터를 설립한다. <경실련>도시개혁센터는 위의 목적들을 달성하기 위해 관련 시민단체 및 지역단체들과 연대하여 합리적인 도시개혁모형을 연구개발한다. 도시개혁시민운동의 목적에 반하는 공공정책을 감시하고 비판하며 철회시키는 운동을 전개할 것이며, 도시개혁시민운동의 목적에 반하는 가계 및 기업 활동을 감시하고 선도한다. 나아가 도시개혁을 위한 의식개혁운동을 전개한다.

우리는 삼풍백화점 붕괴사고 1주기를 맞이하여 삼풍참사가 유사한 사고의 재발방지를 위한 의미 있는 제도적 장치를 마련하지 못한 채 잊혀져가고 있음을 우려하며, 삼풍참사가 시민생활의 안전성 확보를 위한 이정표가 될 수 있기를 희망한다. 또한 지방자치시대의 개막 1주년인 시점에서 지방자치의 실사가 도시의 건강성을 회복하는 데 기여할 수 있기를 희망한다. “도시개혁시민운동”은 이러한 희망에서 출발하고 있다.

금년 6월 이스탄불에서 열린 금세기 마지막 범지구적 정상회담인 HABITAT II(세계주거회의)에서도 이러한 도시개혁이 더 이상 미룰 수 없는 전 지구적 과제를 분명히 하였으며, “도시화하는 세계 속에서 지속가능한 인간정주”를 위한 행동강령을 채택하고, 각국이 이를 위해 노력할 것을 결의하였다. 우리가 시작하고자 하는 “도시개혁시민운동”은 이러한 시대적 요청에 의한 것이다.



우리가 추구하는 도시개혁은 곧 국민이 체감할 수 있는 국가발전을 의미하는 것이며, 경제정의가 구현되는 또 하나의 모습임을 분명히 하며 시민들의 참여를 당부한다.

1996년 6월 28일

### 경제정의실천시민연합

#### [자료1] 경실련 도시개혁시민운동 선언 100인 참가자 명단

강경근(숭실대학교 법과대학 교수)	강명득(변호사)
강신돈(국민대학교 무역학과 교수)	강철규(서울시립대학교 경제학부 교수)
고승영(명지대학교 교통공학과 교수)	권도용(한신대학교 재활학과 교수)
권용우(성신여자대학교 지리학과교수)	권원용(서울시립대학교 도시행정학과교수)
권태준(서울대학교 환경대학원 교수)	김대래(부산여대 경제학과 교수)
김동희(단국대학교 농업경제학과교수)	김병준(국민대학교 행정학과 교수)
김부찬(제주대학교 법학과 교수)	김석준(이화여자대학교 행정학과 교수)
김성국(부산대학교 사회학과 교수)	김성수(연세대학교 법과대학 교수)
김성재(한신대학교 기독교육학과교수)	김수삼(중앙대학교 토목공학과 교수)
김영래(아주대학교 정치외교학과교수)	김원배(중앙대학교 산업경제학과 교수)
김일수(고려대학교 법과대학 교수)	김일태(서울시립대학교 도시행정학과교수)
김장권(숭실대학교 정치외교학과교수)	김장호(숙명여자대학교 경제학과 교수)
김정욱(서울대학교 환경대학원)	김종재(전남대 경영학과 교수)
김종후(군산대학교 행정학과 교수)	김진병(원광대학교 경상대학 경영학부 교수)
김태동(성균관대학교 무역학과 교수)	김항석(군산대학교 경영학과 교수)
나성린(한림대학교 경제학과 교수)	박광서(전남대학교 경제학과 교수)
박문수(서강대학교 사회학과 교수)	박양호(국토개발연구원)
박용훈(도시교통연구소 소장)	박정수(변호사)
박종규(한국 특수선(주) 회장)	박주현(변호사)
박헌권(변호사)	서거석(전북대학교 공법학과 교수)
신경환(경기대학교 교수)	신영재(안동대학교 교수)
안동규(한림대학교 재무학과 교수)	안정근(한국외국어대학교 법과대학 교수)
양지원(한국과학기술원 교수)	오종환(변호사)
유삼열(관동대학교 교수)	윤경호(강릉대학교 지역개발학과 교수)
윤원배(숙명여자대학교 경제학과교수)	윤지홍(안동대학교 교수)
윤철홍(숭실대학교 법과대학 교수)	윤희진(경기대학교 교통공학과 교수)

이경재(서울시립대학교 조경학과교수)	이경재(서울시립대학교 조경학과 교수)
이경희(중앙대학교 가정관리학과교수)	이근식(서울시립대학교 경제학부 교수)
이기우(인하대학교 교수)	이기한(단국대학교 법과대학 교수)
이대희(광운대학교 행정학과 교수)	이만형(충북대학교 도시공학과 교수)
이병민(한국표준과학연구원 정책실장)	이상경(변호사)
이성섭(송실대학교 무역학과 교수)	이송(서울시립대학교 토목공학과 교수)
이송호(국회 입법조사분석실 연구관)	이영환(성공회대학교 사회복지학과 교수)
이용철(변호사)	이윤보(건국대학교 경영학과 교수)
이은기(변호사)	이장희(한국외국어대학교 법과대학 교수)
이재해(경북대학교 지리학과 교수)	이정전(서울대학교 환경대학원 교수)
이진순(송실대학교 경제학과 교수)	이창수(경원대학교 도시계획학과 교수)
이춘섭(건국대학교 부동산학과 교수)	이필상(고려대학교 경영학과 교수)
이희선(한양대학교 행정대학원 교수)	임배근(동국대학교 경제학과 교수)
임영택(변호사)	장성수(주택산업연구원)
장오현(동국대학교 경제학과 교수)	장원석(단국대학교 농업경제학과 교수)
장지상(경북대학교 경제학과 교수)	전방욱(강릉대학교 생물학과 교수)
정종섭(건국대학교 행정학과 교수)	조명래(단국대학교 지역개발학과 교수)
조우현(송실대학교 경제학과 교수)	조인선(전남대학교 회계학과 교수)
주성수(한양대학교 행정대학원 교수)	최막중(한양대학교 도시공학과 교수)
최무현(고려대학교 생명공학대학교수)	최병선(경원대학교 도시계획학과 교수)
최산호(전북산업대학교 교수)	최성용(서울여자대학교 경영학과 교수)
최성재(서울대학교 사회복지학과교수)	최재성(서울시립대학교 도시공학과 교수)
최정표(건국대학교 경제학과 교수)	최종윤(강원대학교 회계학과 교수)
최진호(아주대학교 사회학과 교수)	하성규(중앙대학교 지역사회개발학과 교수)
한상춘(대우경제연구소 연구원)	한정화(한양대학교 경영학과 교수)
허상만(순천대학교 농학과 교수)	홍준형(서울대학교 행정대학원 교수)

[자료2] 삼풍백화점 붕괴사고 1주년에 즈음한 전문가 100인의

## “도시개혁 시민운동 선언”

1996년 6월 28일  
경제정의실천시민연합 강당

### 기자회견 순서

- ▷ 사회 : 유재현 경실련사무총장
- 1. 인사말…… 권태준 경실련 공동대표(서울대 환경대학원)
- 2. 취지설명
  - (1) 삼풍사고 1주년과 도시개혁시민운동(김수삼 중앙대 토목공학과)
  - (2) HABITAT II와 도시개혁시민운동(하성규 중앙대 지역사회개발)
- 3. 선언문 낭독 ……권용우(성신여대 지리학과)
- 4. 질의응답

### 1. 삼풍사고 1주년과 도시개혁시민운동 : 삼풍사고 후 1년의 반추

**김수삼**  
중앙대학교 토목공학과

‘95년 6월 29일 삼풍백화점이 함몰된 지 1년이 되면서 지난 시간 동안 조성된 도시기반시설 또는 시민 다중이용시설에 대한 안전관리실태의 변화를 살펴보는 것은 수많은 인명과 재산을 희생하여 얻어진 교훈을 되돌아보기 위해 유익한 일일 것이다.

## 1) 정부의 노력

정부는 사고 직후 「안전관리 특별법」과 「재난관리법」을 제정하여 황무지 상태였던 시설물 유지·보수진단에 관한 체계를 구축하고 재난발생 때 현장지위 및 조치를 위한 법적 근거도 마련함.

- 그러나 「안전관리 특별법」은 대구지하철 공사처럼 복합시설(건물기초 터 파기와 지하철헌설공사에 대한 안전개념이 누락되어 있고,
- 조사와 진단체계만을 강조하다 보니 사후조치와 관리 및 평가점검방안이 미비하여 형식적인 문제제기에 머물고 있어 오히려 불안을 양산하는 결과를 낳고 있다.
- 「재난관리법」도 현장에서 관련 각 기관에 유기적 협조를 위한 원칙이 마련되지 못하였고, 자연재해와 인위적 재해에 서로 다른 법을 적용하게 되어 혼란이 유발되고 있으며, 통신에 관한 규정과 병원의 역할, 의무, 보상, 및 훈련에 관한 규정이 미비하며 법적용에 혼란이 야기되고 있다.

▷ 건설교통부는 '95년에 제도개혁 기획단을 운영하여 부실공사 방지대책을 마련하였으나

- '96년에 들어서서 지속적인 제도개혁의지를 보이지 않고 있어 일과성에 그치지 않는지 우려되며,
- 대중소 건설업체, 설계감라시공 등 업체별, 기능별 이해타산에 얽매어 단호한 정책을 과감히 추진하지 못하여 건설시장에서의 부실요인을 완전히 뿌리 뽑지 못하고 있다.

▷ 서울특별시 「안전관리본부」를 신설하고 민방위국을 강화하여 기반시설 안전관리와 재난에 대한 체계를 강화하고 있다.

- 그러나 당산철교에서 나타난 바와 같이 기술적 판단과 안전관리적인 판단이 서로 상충되어 시민들에게 시설에 대한 확신을 심어주지 못하고 있으며,
- 안전점검결과를 시민들에게 공개하지 않아 시민의 생명과 재산에 관한 정보를 전달받지 못하고 있어 불안이 가중되고 시민의 자발적인 지원을 유도하지 못하고 있다.
- 최근에 건설된 지하철 5호선 등에서 나타난 시설에 관한 부실내용에서 알 수 있는 바와 같이 설계시공 등에서 발생하는 근원적인 부실요인을 아직까지 제거하지 못하고 있어 부실공사방지 또는 안전관리정책이 기획·설계시공 맨 밑바닥까지 침투하지 못한 실정을 반영하고 있다.

▷ 감사원은 「부정방지 대책위원회」를 설치하여 시민단체와 함께 부실공사 감시활동에 착수하고 있으나

- 그 활동 실적이 아직까지 미진하며,
- 감사결과를 부실공사방지를 위한 제도개선에 활용하는 사례가 매우 제한적임
- 특히, 도시기반시설의 안전문화정착을 위한 지도감사는 그 실적이 희소함

## 2) 시민의 자세

- ▷ 「경실련」등 시민단체들이 연합하여 「부실공사 신고센터」를 운영하고 있음
  - 그러나 각종 신고를 접수한 후 전문적인 조직이 미비하여 효과적인 후속작업을 수행하지 못하고 있으며,
  - 부실공사를 시행하고 있는 당사자들이 저항하는 경우 적절한 대응수단을 마련하지 못하여 적극적인 활동이 유보되고 있음.
  
- ▷ 정부가 추진 중인 안전에 대한 각종 제도를 실질적으로 체감하지 못하여 대부분의 시민들의 행동양식 속에 삼풍사고 이전후의 차이를 판별할 수 없는 상태임
  - 각종 시설에 대한 수요가 너무 넘쳐 시설에 대한 안전을 우려하면서도 자기만은 시설을 이용해야 한다는 이기주의 등이 아직 팽배함
  - 시민들의 안전의식을 고착시키는 정부차원의 캠페인이 부족하고 구체적이고 이해하기 쉬운 시설에 대한 정보가 미비하여 안전에 대한 불안을 직접 느끼지 못하고 있음
  - 시민단체와 정부가 공동으로 부실공사방지를 위한 효과적인 협력체계를 구축하지 못하고 있으며 이는 부실공사예방과 사고방지를 사회저변으로 확산시키는 성과를 달성하지 못하고 있다.

## 3) 향후의 과제

- ▷ 삼풍사고 1년이 된 현재 가장 우려되는 문제는 삼풍 사고기록을 수많은 사고 중의 하나로 묻어버리고 망각하는 행동이다. 이는 정부·시민단체 모두에게 공통적으로 나타나는 양태로서 매우 우려해야 하는 사태임 이를 극복하기 위해 삼풍사고 후 최소한 5년 정도에 걸친 지속적인 안전에 관한 사회개혁시스템이 존속되는 끈질긴 노력이 우선 요구된다.

## 2. HABITAT II 와 도시개혁시민운동

### HABITAT II의 의미와 성과 : 도시개혁운동의 필요성

하성규  
중앙대학교 지역사회개발학과

금년 6월 터키 이스탄불에서 유엔이 개최한 금세기 마지막 범지구적 국제회의 및 정상회담이 “세계주거회의(HABITAT II)” 일명 “도시정상회담”이다. 이 회의는 인간 주거의 사회적, 경제적 그리고 환경적 질을 향상시키고자 하는 국제적 노력의 일환이다.

본 회의의 구체적인 두 가지 목표는 ‘모든 사람에게 안정적인 주거’를 제공하고 ‘도시화하는 세계 속에서 지속 가능한 인간정주’를 위한 지구적 차원의 논의와 행동 강령을 채택하였다.

HABITAT II 는 리우환경회의(1991년), 사회개발정상회의(1995년), 세계여성회의(1995년)등에 이어지는 일련의 ‘지속 가능한 개발’, ‘시민들의 권리 향상’, 그리고 ‘건강한 사회 발전’을 기하기 위한 국제적 노력의 연장선상에 있다. HABITAT II의 범지구실천계획의 원칙과 목적을 보면 ① 평등 ②빈곤의 퇴치 ③지속 가능한 개발 ④적정 주거 환경 ⑤가족 ⑥시민 참여 ⑦정부와 비정부 기관을 포함하는 모든 기관과의 파트너쉽 ⑧연대 ⑨국제적 협력이다. 그리고 실행사항(공약)은 ‘모든 사람들에게 적정 주거’를 설명하는 내용(Agenda:43조-73조)을 보면 주로 국가주거정책, 주거전달 체제, 그리고 약자 혹은 소외집단 등에 관한 정부의 역할과 실천계획을 열거하고 있다.

아울러 HABITAT I과 HABITAT II에서 지속적으로 논의되고 결의된 것은 모든 사람에게 주거권이 주어진다는 점이다. 주거권은 주거에 관한 국민생활최저선의 확보를 의미한다. 즉 모든 국민은 인간다운 주생활을 누릴 수 있는 권리, 적절한 거처에서 생활할 권리를 말하며 국가는 인간다운 주거환경을 확보하지 못하는 국민에 대하여 책임이 주어진다.

국가는 적절한 거처가 없는 사람에 대해서는 임시거처를 마련하거나 항구적 주거안정을 누릴 수 있는 대책을 강구해야 하며, 기존의 불량하고 인간 주생활에 적합하지 못한 주택(혹은 거처)에 대하여는 그 수준이 지속적으로 향상될 수 있도록 노력을 기울여야 한다.

금년 6월초 터키 이스탄불에서 세계 185개국 2만여 명이 참석한 유엔 주최의 세계주거회의에서 「이스탄불 선언」을 만장일치로 채택하였다. 이 선언문은 “모든 사람들을 위해 안전하고 건강한 주거를 보장 할 것을 지지한다”는 요지를 담고 있다. 그리고 주거를 보장할 수 있는 권리를 세계 인

권선언 등 국제인권조약 등에서 정한 기준에 따르기로 하고 주민들에게 적절한 은신처를 마련해 주는 것이 정부의 의무사항임을 명시적으로 밝히고 있다.

지난 50여 년 동안 파행적으로 진행되어 온 도시화 과정에 대한 성찰과 더불어 인간정주개선을 위한 개혁적인 구도와 새로운 도전이 필요한 때이다. HABITAT II는 시민을 위한 도시개혁운동의 필요성을 제공하는 중요한 동기라 생각된다. 도시개혁시민운동의 주거부문 운동의 방향과 내용을 요약해 보면

- (1) 주거 빈곤층을 위한 공공부분의 역할 정립과 주택프로그램의 다양화촉구 및 실시
- (2) 주거권의 실현을 위해 강제철거의 예방, 임차가구의 권리보호를 위한 시민 캠페인 및 제도·법 개정 운동
- (3) 장기적 도시발전과 인간적 주거환경을 저해하는 무분별하고 상업주의 일변도의 재개발, 재건축의 저지 및 제도개혁 운동
- (4) 주거환경개선을 위한 시민중심적인 지역사회(공동체)운동 캠페인
- (5) 협동조합주택제도 등의 도입과 정착, 이를 위한 제도개선노력

우리 정부는 주거권의 보장과 주거환경개선을 위한 제도개혁이 적극적이지 못하며 국민의 주거 생활안정을 위한 노력이 너무나 부족한 실정이다. 정책당국자의 성찰과 인식의 전환이 요구되고 있다. 아울러 주거권실현과 인간다운 도시주거환경 조성을 위하여 시민단체(N해)와 주민조직체는 지속적인 캠페인과 발전대안 마련을 위해 더욱 조직적 연대와 노력이 필요한 시기라 생각한다.

## 2.2 발기취지문

### 〈경실련 도시개혁센터〉 발기취지문

우리는 지난날의 급속한 도시화·산업화 과정에서 왜곡되고 훼손된 우리 국민의 삶의 터를 살맛 나는 모습으로 혁신하는 일이 세기의 전환을 앞 둔 우리의 시대적 소명임을 깊이 인식하고 그 추진체로서 〈경실련 도시개혁센터〉 발기모임을 개최하게 되었다.

우리나라는 지난 30여 년 동안 비약적인 양적 성장을 이룩했다. 전쟁의 잿더미 속에서, 그것도 변변한 자원 하나 없이 우리나라는 세계20여 개국 가운데 열한 번째의 경제대국으로 발돋움했다.

그리고 금세기 초 국민의 삶의 질은 낙후성을 면치 못한 채 오히려 건강한 삶을 위협받는 지경에 이르고 있다. 끊임없이 이어지는 대폭발과 붕괴의 참사는 소중한 인명과 재산적 손실을 초래하였다. 우리가 마시는 물과 공기는 폐수와 매연으로 심하게 오염되어 있고, 땅과 바다는 폐기물과 화학물질로 황폐화되고 있다. 아스팔트와 콘크리트로 뒤 덮힌 시가지, 차량으로 가득한 도로는 우리의 도시를 인간성을 상실한 저급한 황량한 모습으로 바꾸어 놓았다. 전래의 아름다운 전통과 문화는 더 이상 자리를 잃고 저급한 외래문화가 판치고 있다. 이 삭막한 도시에서 경제적, 사회적 또는 신체적 약자들은 그나마 최소한의 생존권조차 확보하지 못한 채 소외되고 있다.

어째서 이 같은 지경에까지 이르게 되었는가? 이것은 지난 날 우리 사회의 지배적 가치를 형성했던 성장지상주의의 산물이다. 무엇이든 빠르고, 크고, 많은 것이 최선으로 인정되는 사회 분위기 속에서 졸속, 획일, 물질만능, 전통단절, 이기주의 등의 부정적 행태가 만연하게 된 것이다. 그리하여 양에 버금가는 질의 향상을 꾀하지 못한 채 우리 사회에는 지금 양과 질의 심각한 괴리현상이 빚어지고 있다. 절대 빈곤을 극복해야만 했던 지난날의 상황을 상기한다면 이 같은 성장 지상주의는 당시의 불가피한 선택이었을 수도 있다. 그러나 모든 여건이 변화된 현 시점에서 이 같은 지난날의 가치가 그대로 통용될 수 있을 것인가? 삶의 질 향상이 수반되지 않는 경제성장이 어떤 의미가 있는 것인가? 21세기의 선진국 진입을 앞 둔 바로 이 시점에서 도시화·산업화 100년을 매듭짓는 바로 이 시점에서, 우리는 양적 성장의 그늘에 가려 있던 삶의 질의 문제를 진지하게 따져 묻지 않을 수 없다.

선진국의 사례를 들먹이지 않더라도, 리우환경회의·이스탄불 도시정사상회의 등을 굳이 인용하지 않더라도, 이 문제에 대한 해답은 자명하다. 우리는 무너져 내리는 불안한 도시에서는 살아갈 수 없다. 오염된 공기와 물을 마시면서 살 수도 없다. 인간성이 억압되고 전통이 단절된 황량한 도시에서 사는 것도 원하지 않는다. 또한, 우리의 이웃이 고통 받고 소외당하는 것을 보고만 있을 수 없다. 이와 같이 왜곡된 삶의 모습은 결코 우리가 보는 선진사회의 모습일 수 없다. 선진사회는 양과 질이 함께하는 조화된 사회다.

이제 우리는 지난날의 잘못된 가치와 관행을 혁파하여 경제발전의 과실이 국민생활의 질적 향상으로 이어지도록 하는 새로운 길을 모색해야한다. 졸속, 획일, 물질만능 등 지난날의 부정적 관행을 일소하고 건전한 사회기풍을 확립하는 길을 찾아야한다. 그리하여 궁극적으로 우리 국민의 삶의 터전을 건강하고 살기 좋은 곳으로 만들어야 한다. 이것이 곧 성장의 과실을 위 국민 모두가 골고루 나누는 진정한 경제정의 구현의 참 모습이다.

이러한 취지에 따라 <경실련 도시개혁센터>는 지난날의 팽배했던 ■ 삶의 질을 희생시키는 일체의 성장제일주의, 속도주의를 배격한다. ■ 인간성을 외면하는 일체의 물질·배금만능주의를 배격한다.



다. ■ 전통과 문화를 단절하는 일체의 획일주의, 문화적 사대주의를 배격한다. ■ 공동체의 조화를 파괴하는 일체의 배타주의, 집단적 이기주의를 배격한다.

이와 동시에 <경실련 도시개혁센터>는 살맛나는 21세기의 삶의 터전을 위해 ■ 시민이 안심하고 살 수 있는 안전한 도시를 만든다. ■ 시민이 여유 있게 살 수 있는 쾌적한 도시를 만든다. ■ 시민이 자부심을 갖고 살 수 있는 문화도시 만들기를 추구한다. ■ 시민이 중심이 되어 살 수 있는 인본 도시 만들기를 추구한다. ■ 시민이 서로 돕고 살 수 있는 공생 도시 만들기를 추구한다.

그러나 오랜 세월에 걸쳐 형성되고 고착된 의식, 관행, 제도를 제거한다는 것은 결코 쉬운 일이 아니다. 따라서 <경실련 도시개혁센터>는 인내를 갖고 우리의 시대적 소명인 도시개혁의 달성에 전력투구할 것이다.

이를 위해 <경실련 도시개혁센터>는 ■ 이 사회에 만연되어 있는 왜곡된 의식과 관행의 타파를 위해 지속적인 시민 홍보와 의식개혁운동을 전개할 것이다. ■ 바람직한 도시사회의 건설을 위한 선도적 방안을 지속적으로 연구·개발할 것이다. ■ 도시개혁의 방향에 반하는 기중 제도를 철폐하고 신규 제도의 도입을 위한 정책대안 노력을 지속적으로 벌여 나갈 것이다. ■ 도시 개혁에 뜻을 같이 하는 시민단체 및 사회단체와 공고한 협력과 연대를 모색할 것이다.

오늘날 우리 국민모두에게, 그리고 후세의 우리 자손에게 인간답게 살아갈 수 있는 삶의 터전을 가꾸고 물려주기 위해서 이제 발기하는 <경실련 도시개혁센터>에 온 국민의 애정 어린 성원과 동참을 호소하는 바이다.

1996년 10월 21일

**경실련도시개혁센터 발기인 모임**

[자료1] 경실련 도시개혁센터 발기인 명단

고경환(삼성중공업기술연구소)	고승영(명지대학교 교통공학)
권용우(성신여자대학교 도시지리)	권원용(서울시립대학교 도시행정)
김공환(한국건설기술연구원)	김봉구(고려대학교 농업경제학)
김성철(경기대학교 토목학)	김수삼(중앙대학교 토목공)
김예상(성균관대학교 건축공학)	김우진(주택산업연구원)
김추윤(신흥전문대학 지적과)	김현민(이화여자대학교 행정)
김현철(서울대학교 건축학)	문영기(강원대학교 부동산학)
문태훈(중앙대학교 지역개발)	박문수(서강대학교 사회학)
박병소(서강대학교 물리학)	박양호(국토개발연구원)
박종관(건국대학교 지리학)	박종현(한라건설기술연구소)
방명석(한국건설기술연구원)	백재욱(한국방송대학교 응용통계)
소진광(경원대학교 지역개발)	손세원(충정전문대학 지적과)
신동우(이주대학교 건축학)	신민호(한국고속철도건설공단)
심종성(한양대학교 토목공학)	안서규(경희대 경영학)
안정근(대구대학교 지역사회개발)	오영태(이주대학교 교통공학)
오중우(현대정보기술주식회사)	윤혜정(도시계획학 박사)
윤홍택(건국대학교 건축학)	윤희진(경기대학교 건설공학)
음성직(중앙일보 전문위원)	이겸환(건국대학교 건축학)
이경희(중앙대학교 가정관리)	이리형(한양대학교 건축학)
이만형(충북대학교 도시공학과)	이병희(한양대학교 건축학)
이성주(국민대학교 토목공학)	이송(서울시립대학교 토목공학)
이영환(성공회대학 사회복지)	이재하(경북대학교 지리학)
이정록(전남대학교 지리학)	이창수(경원대학교 도시계획학)
이춘섭(건국대학교 부동산학)	이태식(한양대학교 토목공학)
임석희(서울대 국토문제연구소)	장성수(주택산업연구원)
장연수(동국대학교 토목공학)	조명래(단국대학교 지역개발)
조주현(건국대학교 부동산학)	지종덕(명지전문대 지적과)
최기주(이주대학교 교통공학)	최기주(이주대학교 교통공학)
최막중(한양대학교 도시공학)	최병선(경원대학교 도시계획)
최재성(서울시립대학교 도시공학)	최진호(이주대학교 사회학부)
하성규(중앙대학교 지역개발)	한충형(경희대학교 건축학)
허영록(강남대학교 도시공학)	홍갑표(연세대학교 건축공학)
황명찬(건국대학교 행정학)	황희연(충북대 도시공학)

## 2.3 창립 선언문

### 창립의 목적

21세기를 눈앞에 두고 있는 지금, 국민 절대다수의 삶터인 "도시"는 더 이상 건강하고 편안한 삶을 보장하지 못하고 있습니다. 지속가능하고 친환경적이며 시민들의 삶의 질을 최우선에 놓는 개발 철학에 입각하여 우리의 도시를 건강하고 살기 좋은 곳으로 변화시키는 도시개혁이 이루어져야 합니다. 이 같은 도시개혁은 시민의 참여를 통해서만 가능합니다.

성장위주의 개발철학과 시민배제적인 정책결정과정을 고수하고 있는 중앙정부, 재정수입증대와 개발이익에만 집착하고 있는 지방자치단체들에게 맡겨둘 수만은 없습니다. 도시개혁을 촉구하는 시민들의 압력이 거스를 수 없을 만큼 드세어질 때만이 중앙정부와 지방자치단체의 변화도 기대할 수 있을 것입니다.

우리사회의 경제정의 실현을 위해 노력하고 있는 "경실련"은 현재의 도시정책과 제도를 개혁하기 위한 시민사회의 종합적이고 지속적인 노력이 필요함을 절감하고 도시개혁시민운동을 전개하며, 보다 지속적이고 효율적인 활동을 전개하기 위해 "사단법인 도시개혁센터"를 설립하고자 합니다.

### 창립 발기문

오늘 우리는 지난날의 급속한 산업화 과정에서 훼손된 우리의 도시를 살 맛나는 삶의 터전으로 혁신하는 것이 시대적 소명이라고 굳게 믿고 도시개혁 시민운동을 전개하고자 "경실련 도시개혁센터"를 창립한다.

우리나라는 지난 30여 년 동안 비약적인 양적 성장을 이룩하였다. 성장위주의 개발정책은 초고속의 도시화로 이어져 국민의 85%가 도시에 사는 도시국가시대를 맞고 있다. 이러한 도시화과정에서 국민의 삶의 질은 낙후성을 면치 못한 채 오히려 건강한 삶을 위협받는 지경에 이르고 있다. 끊임없이 이어지는 대폭발과 붕괴의 참사는 소중한 인명과 재산적 손실을 초래하였다. 우리가 마시는 물과 공기는 폐수와 매연으로 심하게 오염되어 있고, 땅과 바다는 폐기물과 화학물질로 황폐화되고 있다. 아스팔트와 콘크리트로 뒤덮힌 시가지와 차량으로 가득찬 도로는 우리 도시를 인간성을 상실한 황량한 모습으로 바꾸어 놓았다. 전래의 아름다운 전통과 문화는 저급한 외래문화에 의해

자리를 잃어가고 있다. 삭막하고 몰인정한 도시에서 사회적으로 신체적으로 허약한 사람들은 최소한의 생존권조차 확보하지 못한 채 소외되고 있다.

이것은 지난날 우리사회의 지배적 가치였던 성장지상주의가 만들어 낸 산물이다. 무엇이든 빠르고, 크고, 많은 것이 최선으로 인정되는 사회분위기 속에서 졸속, 획일, 물질만능, 전통단절, 이기주의와 같은 부정적 행태가 만연하게 된 것이다. 절대 빈곤을 극복해야만 했던 지난날의 상황을 상기한다면 성장지상주의는 당시의 불가피한 선택이었을 수도 있다. 그러나 삶의 질을 최우선의 가치관으로 삼는 오늘날에는 성장제일주의가 그대로 통용될 수 없으며 삶의 질이 향상되지 않는 경제성장은 더 이상 과거와 같은 의미를 가질 수 없다.

21세기의 선진국 진입을 바로 앞 둔, 도시화와 산업화의 100년을 매듭짓는 바로 이 시점에서 우리는 개발과 경제성장의 그늘에 가려 있던 삶의 질의 문제를 진지하게 따져 묻지 않을 수 없는 것이다. 선진국의 여러 사례와 리우 환경회의 및 이스탄불 도시정상회의에서 천명한 바와 같이 문제에 대한 해답은 자명하다. 우리는 무너져 내리는 불안한 도시에서는 살아 갈 수 없다. 오염된 공기와 물을 마시면서 살 수도 없다. 인간성이 억압되고 전통이 단절된 황량한 도시에서 사는 것도 원하지 않는다. 이웃이 고통 받고 소외당하는 것을 보고만 있을 수 없다. 우리도시에서 드러나는 왜곡된 삶의 모습은 결코 우리가 바라는 선진사회의 모습일 수는 없는 것이다.

이러한 시대정신에 입각해서 "경실련 도시개혁센터"는 지난날에 팽배했던

- 삶의 질을 희생시키는 일체의 성장제일주의와 졸속주의를 배격한다.
- 인간성을 외면하는 일체의 물질주의와 배금만능주의를 배격한다.
- 전통과 문화를 단절하는 일체의 획일주의와 문화적 사대주의를 배격한다.
- 공동체의 조화를 파괴하는 일체의 배타주의와 집단적 이기주의를 배격한다.

아울러 "경실련 도시개혁센터"는 살맛나는 21세기 우리의 삶의 터전을 위해

- 시민이 안심하고 살 수 있는 안전한 도시를 만든다.
- 시민이 여유 있게 살 수 있는 쾌적한 도시를 만든다.
- 시민이 자부심을 갖고 살 수 있는 문화도시를 만든다.
- 시민이 중심이 되어 살 수 있는 인간주의적 도시를 만든다.
- 시민이 서로 돕고 살 수 있는 더불어 사는 도시를 만든다.

이제 우리는 우리 모두가 진정으로 바라는 시민중심의 도시를 만들기 위해 "경실련 도시개혁센터"를 창립하면서 아래와 같이 우리의 입장을 천명한다.

첫째로, 우리사회에 만연되어 있는 왜곡된 의식과 관행을 타파하고 참다운 도시를 만들기 위해

지속적인 시민홍보와 의식개혁운동을 전개할 것이다.

둘째로, 바람직한 도시사회의 건설을 위해 참신하고 선도적인 정책대안을 연구 개발할 것이다.

셋째로, 도시개혁을 가로막는 불합리한 기존제도를 철폐하고 새로운 제도의 도입을 위해 지속적으로 제도개선 운동을 전개할 것이다.

넷째로, 시민사회단체와 주민과의 공고한 협력과 연대를 통하여 도시개혁운동의 현장에서 적극적으로 실천할 것이다. 우리가 펼치는 도시개혁 시민운동은 우리 시대가 해결해야 할 증차대한 과제이고 후손에게 물려줄 수 있는 가장 소중한 자산이라고 확신하며 "경실련 도시개혁센터"는 앞장서서 우리의 도시를 살맛 나는 삶의 터전으로 만들어 나갈 것임을 엄숙히 선언한다.

1997년 6월 28일

경실련도시개혁센터

[자료1] 경실련도시개혁센터 창립선언에서 발표한,

### “도시개혁 시민운동 6대 방향 및 10대 행동과제”

#### I. 안전한 도시

1. 「안전한 도시 만들기 운동」을 전개한다.

- 안전 관리 시스템(법, 제도, 조직, 체계 등)의 안전성 제고를 위한 제도개혁운동을 전개한다.
- 시민안전감시단을 조직하여 부실시설물에 대한 시민감시운동을 전개한다.
- 부실시설물에 대한 시민고발 및 개선 캠페인을 개설한다.
- 부실공사 추방과 의식개혁캠페인을 전개한다.

#### II. 쾌적한 도시

2. 「푸른 도시 만들기 운동」을 전개한다.

- 그린벨트 보존과 도시 내 공원·녹지 공간 확보운동을 전개한다.
- 도시텃밭 가꾸기 등 시민이 나서서 도시의 푸르름을 회복하는 운동을 전개한다.
- 도시하천의 복개반대 및 원상회복운동을 전개한다.

### 3. 「깨끗한 도시 만들기 운동」을 전개한다.

- 친환경적 도시개발정책을 마련하고, 도시관련 정책에 대한 환경적 차원에서의 감시운동을 전개한다.
- 시민들이 맑은 공기를 숨쉬고, 마음 놓고 수돗물을 마실 수 있도록 하는 캠페인을 전개한다.
- 환경단체들과 연대하여 반환경적 개발반대 및 환경보존캠페인을 전개한다.

## III. 시민이 주인인 도시

### 4. 「시민참여운동(시민이 주인인 도시 만들기 운동)」을 전개한다.

- 도시계획의 입안·결정·집행과정에 시민의 실질적인 참여를 보장할 수 있도록 제도개혁운동을 전개한다.
- 시 및 의회의 도시 관련 정책을 대한 시민모니터링 제도를 확립한다.
- 행정절차법 및 조례제정캠페인을 전개한다.
- 시민 옴부즈맨 제도 도입 촉구운동을 전개한다.
- 시민단체와 지방정부가 함께 참여하여 지역사회의 발전방향을 모색하고, 정부와 시민단체의 역할과 협력방안을 마련한다.

### 5. 「인간적 도시 만들기 운동」을 전개한다.

- 초 고밀 개발을 지양하고 적정규모의 개발을 촉구하는 운동을 전개한다.
- 용적률 축소 캠페인을 전개한다.
- 재개발·재건축 방식을 개선하기 위한 캠페인을 전개한다.
- 무분별하게 진행되고 있는 토지이용규제완화를 반대하고 합리적인 대안을 마련한다.
- 신도시의 자족기능을 확충하기 위한 캠페인을 전개한다.

## IV. 더불어 사는 도시

### 6. 「주거권 보장 운동」을 전개한다.

- 인간다운 최소한의 주거환경 마련을 위해 최저주거기준을 마련한다.
- 무주택 서민을 위한 공공임대주택 확대운동을 전개한다.
- 임대료의 과다인상과 세입자의 부당퇴거를 방지하는 제도개선운동을 전개한다.

- 주택의 성능을 제도적으로 보장하기 위한 주택성능보증 제도를 도입한다.
- 철거에 앞서 대책수립을 촉구하는 캠페인을 전개한다.
- 주택과소비 추방 캠페인을 전개하며, 호화주택에 대한 누진중과세 제도를 도입한다.

7. 「국토 균형개발 운동」을 전개한다.

- 균형발전의 측면에서 국토종합개발계획을 전면 재검토한다.
- 대도시권의 개발속도를 늦추고 중소도시와 농어촌의 육성방안을 마련한다.
- 대도시 주변 및 준농림지역의 난개발을 저지하고, 올바른 개발방안을 마련한다.
- 도시내 균형발전을 위한 방안을 마련하고, 이를 위한 제도개혁운동을 전개한다.

V. 문화도시

8. 「역사와 문화가 숨 쉬는 도시 만들기 운동」을 전개한다.

- 도시의 역사·문화유산지의 보전 및 도시별 역사거리·문화거리 만들기 캠페인을 전개한다.
- 역사·문화유산 보전을 위한 법·제도개혁운동을 전개한다.
- 시민들이 향유할 수 있는 문화예술 공간 확대운동을 전개한다.
- 시민들의 역사·문화의식 향상을 위한 시민교육활동을 전개한다.

VI. 편리한 도시

9. 「보행자 중심의 녹색교통도시 만들기 운동」을 전개한다.

- 보행자권리 회복운동을 전개(교통안전시설 및 장애인 편의시설 확보 캠페인 / 차량 출입이 금지된 보행거리(Pedestrian Free Zone) 확대운동)
- 녹색교통캠페인을 전개(대중교통수단 서비스 개선과 대중교통 이용 캠페인 / 자전거 도로 확충 등 녹색교통수단 이용확대를 위한 제도개선운동 / 매연차량 감시고발 캠페인)
- 교통문화의 선진화를 위한 시민의식개혁 캠페인을 전개한다.

10. 「정보·안내체계 개선 캠페인」을 전개한다.

- 도시안내체계 개선운동을 전개(도로 표지, 안내지도, 시설안내표지 등 / 각 종 표지와 안내시설의 주관부서 혼선)
- 주소만으로 쉽게 위치를 찾을 수 있도록 지번, 도로명 등의 개선캠페인을 개선한다.
- 시민들이 쉽게 접근할 수 있는 「도시 관련 정보체계」 구축을 위해 노력한다.

[자료2] 1997.6.28 창립일 기준 정책위원

Ⅰ 도시안전분과

- 분과장 : 김수삼(중앙대 토목공학과),
- 위 원 : 김성철(경기대 건설공학부), 이 송(서울시립대 토목공학과), 장연수(동국대 토목공학과), 김금환(한국건설산업연구원), 오종우(효성데이타시스템연구소), 방명석(한국건설기술연구소), 이태식(한양대 토목공학과), 홍갑표(연세대 토목공학과), 고경환(삼성중공업기술연구소), 김예상(성균관대 건축공학과), 신동우(아주대 건축학과), 김현철(서울대 건축학과)

Ⅰ 도시교통분과

- 분과장 : 김익기 한양대 교통공학과
- 위 원 : 고승영(명지대 교통학과), 이종호(경기대 교통공학과), 박병소(서강대 물리학과), 안서규(경희대 경영학부), 오영태(아주대 교통공학과), 김재익(계명대 도시공학과), 이승재(서울시립대 교통공학과), 최재성(서울시립대 도시공학과), 이광훈(서울시정개발연구원), 원제무(한양대 환경대학원)

Ⅰ 주거안정분과

- 분과장 : 이경희 중앙대 가정관리학
- 위 원 : 김우진(주택산업연구원), 문영기(강원대 부동산학과), 박문수(서강대 사회학과), 박신영(주택공사연구소), 조주현(건국대 부동산학과), 홍형욱(경희대 아동주거학과), 이만형(충북대 도시공학과), 권오정(건국대 소비자주거학과), 장성수(주택산업연구원), 조재성(원광대 도시공학과), 안정근(대구대 지역사회개발학과), 이춘섭(건국대 부동산학과)

Ⅰ 도시재생분과

- 분과장 : 황희연 충북대 도시공학과
- 위 원 : 서우석(주택공사 주택연구소), 조주현(건국대학교 부동산학과), 이창수(경원대 도시계획학), 조재성(원광대 도시공학과), 권원용(서울시립대 도시행정), 박종현(한라건설기술연구소), 윤혜정(평택대 지역개발학과), 최막중(한양대 도시공학과), 이재하(경북대 지리학과), 하권수(건축사), 윤효진(경기대 건설공학부), 박양호(국토개발연구원), 소진광(경원대 지역개발학과), 박종현(한라건설기수연구소), 최병선(경원대 도시계획학)

Ⅰ 참여행정분과



- 분과장 : 김병준(국민대 행정학과)
- 위 원 : 권원용(서울시립대 도시행정), 손세원(충청전문대 지적과), 문정호 (건설산업연구원), 정창무(서울시립대 도시공학과 ), 우동기(영남대 행정학과), 박신영(주택공사 주택연구소)

#### ┃ 도시문화분과

- 분과장 : 권용우(성신여대 지리학)
- 위 원 : 강태호(동국대 조경학과), 박철수(주택공사 주택연구소), 서우석(주택공사 주택연구소), 이정록(전남대 지리학과), 윤홍택(건국대 건축학과), 조원석(관동대 건축공학과), 최진호(아주대 사회학과), 임원형(경주대 공간환경학부), 황희연(충북대 도시공학과), 이선복(서울대 고고미술사학), 김석철(건축사)

#### ┃ 도시환경분과

- 분과장 : 조명래(단국대 지역개발학과)
- 위 원 : 오종우(현대정보기술원), 허영록(강남대 도시공학과), 최재영(경주대 환경조경학과), 황정환(경주대 공간환경학부), 지종덕(명지전문대 지적과), 이재하(경북대 지리학과), 최무현(고려대 생명공학원), 안서규(경희대 경영학과), 백기영(영동공대 도시계획학), 문태훈(중앙대 지역개발학), 이무춘(연세대 환경학 ), 이은희(서울여대 원예학과), 김선희(국토개발연구원), 한표환(지방행정연구원), 김태영(시립대 도시행정학), 최근희(시립대 도시행정학), 최재성(시립대 도시공학과)

#### ┃ 도시법제분과

- 신설

## 2.4 <경실련도시개혁센터> 창립 10주년 기념 비전 선언문

오늘 우리는 "경실련 도시개혁센터" 창립 10주년을 맞이하였다.

10년 전 우리는 급속한 도시화와 산업화 과정에서 훼손된 우리의 도시를 살맛나는 삶의 터전으로 바꾸는 것이 시대적 소명이라고 굳게 믿고, 도시개혁을 위한시민운동을 전개하고자 "경실련 도시개혁센터"를 창립하였다.

그동안 경실련 도시개혁센터는 한국 사회의 도시개혁운동을 주도해 오면서, 도시분야의 시민운동이 가지는 의미를 되새겨보고 그 가능성을 넓히기 위한 노력을경주하여 왔다. 시민들의 삶의 질에 큰 영향을 미치는 정부의 도시관련 정책과제도를 도시개혁운동의 주된 대상으로 삼아 실사구시적인 정책대안을 제시하였고, 불합리한 제도를 철폐하고 새로운 제도를 도입하는 제도개선운동을 전개하였으며, 지속적인 시민홍보와 의식개혁을 위한 교육사업의 일환으로 도시대학을 운영해왔다. 이러한 우리들의 노력은 부동산 투기를 조장하는 개발이익의 적극적 환수, 수도권 집중완화와 국토의 균형발전 추구, 다중이용시설의 안전성 강화, 시민공간권리찾기 운동 등으로 상당한 결실을 맺었다.

그러나 10년이 지난 지금에 와서도 우리의 도시는 여전히 많은 문제점을 지난개혁대상에 머물러 있다. 그동안 우리의 노력은 도시의 정치, 경제, 사회, 문화적 측면을 다양하게 포괄하지 못하였고, 시민과 함께 하는 풀뿌리 시민운동이라기보다는 전문가 중심의 정책지향적인 운동에 치중해 왔다는 한계를 지녀왔다.

오늘 우리는 창립 이후 10년 동안 축적된 도시개혁운동의 경험과 성찰을 토대로, "경실련 도시개혁센터"가 지향해야 할 우리 도시의 미래를 다음과 같이 제시 하고자 한다.

1. 우리의 일상적 삶이 영위되는 터전으로서 시민 스스로 만들어 가는 시민중심의 도시를 만든다.
2. 삶이 풍요롭고 쾌적한 도시를 만든다.
3. 역사와 전통문화에 자부심을 갖고 살 수 있는 활기찬 문화도시를 만든다.
4. 시민이 안심하고 살 수 있는 건강하고 안전한 도시를 만든다.
5. 서로 돕고 함께 살 수 있는 더불어 사는 공동체 도시를 만든다.

지금까지 우리가 걸어왔던 10년은 개발지상주의가 만들어낸 무분별한 도시와국토의 파괴를 막기 위한 운동이었다면, 앞으로의 10년은 보다 살기좋은 도시, 보다 경쟁력 있는 도시를 만들기 위해서 새로운 차원의 도시개혁 운동을 펼쳐야 할시기이다. 이에 우리는 "경실련 도시개혁센터"는 창립 10주년을 맞이하여 아래와 같이 우리의 운동방향을 천명하고자 한다.

첫째로, 우리는 그동안 왜곡된 의식과 관행을 타파하고 참다운 미래도시를 만들기 위해, 시민들과 함께 현장중심의 상향식 도시개혁운동을 지속적으로 전개할것이다.

둘째로, 우리는 도시개혁을 가로막는 불합리한 관행과 장애요소를 철폐하고 지속가능한 도시발전을 위해 필요한 새로운 정책과 제도 개선 운동을 지속적으로 전개할 것이다.

셋째로, 우리는 미래의 바람직한 도시개혁운동을 위해 필요한 지역별, 영역별 시민사회 연대운동은 물론 기본적인 시민교육과 홍보운동을 지속적으로 전개할 것이다.

우리들은 이러한 운동방향이 미래의 후손들에게 물려줄 수 있는 자랑스러운 도시를 만들기 위한 올바른 길임을 자각하여 우리의 염원과 정성을 모아 시민중심의 도시개혁운동을 지속적으로 전개해 나갈 것을 엄숙히 선언한다.

2007년 9월 19일

(사)경실련도시개혁센터 회원 일동

# 3

## 정 관

### 제1장 총칙

#### 제1조 (명칭)

이 조직은 경제정의실천시민연합의 특별기구로서 사단법인 경실련도시개혁센 터라 칭하고, 영문은 URBAN REFORM CENTER로 표기한다.

#### 제2조 (목적)

이 센터는 시민의 일상적인 삶이 영위되는 도시를 시민 스스로 만들어 가는 시민중심의 도시, 삶이 풍요롭고 쾌적한 환경의 도시, 역사와 전통의 자부심을 갖고 살 수 있는 문화의 도시, 시민이 안심하고 건강하게 살 수 있는 안전한 도시, 서로 돕고 더불어 사는 공동체 도시를 만들기 위한 도시개혁운동을 전개 하는 것을 목적으로 한다.

#### 제3조 (사업)

1. 도시개혁을 위한 의식개혁 운동
2. 도시개혁과 관련된 정책 연구 . 개발 . 평가 . 용역, 그리고 자료 및 도서의 발간
3. 도시개혁을 위한 교육홍보
4. 도시개혁을 위한 시민행동 및 시민 사회단체와의 연대
5. 시민의 도시 문제 관련 상담센터 운영 및 법률 지원
6. 그 밖에 이 센터의 목적 달성에 필요한 사업
7. 위 각호 사업수행을 위해 경제정의실천시민연합과 상호협력과 지원

#### 제4조 (소재지)

이 센터의 본부는 서울에 두며, 국내외 필요한 지역에 지부 또는 주재원을 둘 수 있다.

### 제2장 회원

#### 제5조 (자격 및 종류)

1. (일반회원) 이 센터의 목적에 동의하여 사업에 참여하고자하는 자로서 회원 가입을 신청한 자는 일반회원이 된다.

2. (정회원) 일반회원으로서는 회비를 1년 이상 납부한 자는 정회원이 된다. 단, 직전 회계연도에 월 회비를 6회 이상 납부하지 아니하거나 연회비를 납부 하지 아니한 정회원은 그 자격을 상실한다.
3. (후원회원) 이 센터의 목적에 동의하고 사업을 지원하고자 하는 개인, 단체 및 법인을 후원회원으로 한다.
4. (학생 회원) 이 센터의 사업을 지원 또는 도움 받고자 하는 학생은 학생회원으로 등록하고 활동할 수 있다.

#### 제6조 (가입 및 의무)

이 센터의 회원으로 가입하고자 하는 자는 회원가입 신청서를 사무국에 제출해야 하며, 회원의 의무는 다음과 같다.

1. 이 센터의 정관 및 규칙을 준수할 의무
2. 이 센터의 총회, 이사회, 운영위원회의 결의를 준수하고 이행할 의무
3. 이 센터가 정한 회비를 납부해야할 의무
4. 이 센터의 목적을 실현하기 위한 운동에 적극적으로 참여할 의무
5. 이 센터의 교육 및 훈련과정을 이수할 의무

#### 제7조 (권리)

1. 일반회원, 정회원, 후원회원은 이 센터의 운영과 활동에 관하여 발의 및 참 여할 권리가 있다.
2. 정회원은 총회에 참석하여 발언할 수 있으며 의결권과 선거권, 피선거권을 갖는다. 그리고 일반회원과 후원회원은 총회에 참석하여 발언할 수 있다.
3. 전(前)항의 규정에도 불구하고 이사회의 승인을 득한 회원은 총회에서의 의 결권 및 임원의 선거권, 피선거권을 가진다.

#### 제8조 (회원의 탈퇴)

회원이 탈퇴하고자 할 때에는 회원 탈퇴서를 제출함으로써 탈퇴가 된다. 단, 기납 회비는 반납하지 않는다.

#### 제9조 (징계)

다음 각 호 중 하나에 해당하는 행위를 할 때에는 이사회 또는 운영위원회가 징계를 발의할 수 있으며, 이사회의 결의로서 제명, 정권, 경고를 할 수 있다.

1. 이 센터의 사업 및 활동에 유해한 행위를 한 자
- 2 이 센터의 대외적인 명예를 현저히 실추시킨 자

3. 센터 또는 회원에 대하여 현저한 피해를 가하는 불의의 행위를 한 자
4. 총회 또는 이사회에 결의사항을 준수 이행치 않는 자
5. 장기간 회비를 납입하지 않는 자

### 제3장 조직 및 임원

#### 제10조 (총회)

1. (지위) 총회는 이 센터의 최고의결기구이다.
2. (소집) 총회는 정기총회와 임시총회로 구분한다.
  - 가. 정기총회는 사업개시일 60일 이내에 매1년마다 개최한다.
- 나. 임시총회는 이사회 결의 또는 이사장이 필요하다고 인정한 때 또는 의결권을 가진 회원 3분의 1 이상의 요청이 있을 때에는 15일 이내에 소집해야한다.
3. (통지) 총회의 소집은 개최일 7일 전에 의안, 일시 및 장소 등을 회원에게 통지하여야 한다. 단 긴급을 요할 때는 총회회장의 승인으로 통지 기간을 단축할 수 있다.
4. (의장) 총회의 의장은 이사장이 된다. 이사장 유고 시는 운영위원장이 된다.
5. (의결) 총회는 위임을 포함한 의결권을 가진 회원 3분의 1 이상의 출석으로 개최하고 출석인원 과반수의 찬성으로 의결한다. 단, 가부동수인 때에는 의장이 정하는 바에 따라 결정한다.
6. (권한) 총회의 권한은 다음의 각 호이다.
  - 가. 정관의 변경
  - 나. 전년도 사업의 보고와 신년도 사업계획의 승인
  - 다. 전년도 결산과 신년도 예산의 승인
  - 라. 이사회의 결의로서 총회에 부의된 사항
  - 마. 이사 및 감사의 선출
  - 바. 이 센터의 법인격 변경 또는 해산
  - 사. 기타 회원들이 부의한 사항
7. (위임) 총회는 그 권한의 일부를 이사회에 위임할 수 있다.

#### 제11조 (이사회)

1. (구성) 이사회는 6인 이상 15인 이내의 이사로 구성하며, 이사회는 이사장을 선출한다. 단, 과반수 이상의 비등기 이사를 둘 수 없다.
2. (이사구분) 이사는 당연직 이사와 선임직 이사로 구분한다. 당연직 이사는 운영위원장, 정책위원장, 도시대학 학장, 경실련 사무총장으로 한다.
3. (의장) 이사회의 의장은 이사장이 된다. 이사장은 법인을 대표하고 업무를 총괄한다.
4. (소집과 통지) 이사회는 정기이사회와 임시이사회로 구분한다.

- 가. 정기이사회는 매년 분기마다 개최하고, 임시이사회는 이사장이 필요하다고 인정한 때 또는 재적이사의 3분의 1 이상의 요청이 있을 경우에는 그 사유를 명시하여 소집한다.
  - 나. 이사회는 통지는 개최 7일전까지 의안, 일시 및 장소를 이사에게 통지하여야 한다. 단, 긴급히 소집할 때에는 예외로 한다.
5. (성립 및 의결) 이사회는 재적이사 과반수 출석으로 성립하고 출석이사 과반수의 찬성으로 결한다. 가부동수인 때에는 의장이 정하는 바에 따라 결정한다. 단, 긴급을 요할 때에는 서면으로 결의할 수 있으며 또한 이사장에 게 출석권을 위임할 수 있다.
6. (권한 및 역할)
- 가. 제 규정의 제정과 개정
  - 나. 사업계획 및 예산·결산 심의
  - 다. 운영위원장, 정책위원장, 특별기구와 부설기관의 장, 시민조직의 장 선임
  - 라. 고문 및 자문위원의 추대
  - 마. 운영위원회 위원의 선임과 해임
  - 바. 산하 조직의 신설과 해산/div>
  - 사. 회원의 징계
  - 아. 총회로부터 위임 받은 사항 및 부의할 안건
  - 자. 사무국장의 선임
  - 차. 기타 정관에 의해 그 권한에 속한 사항
7. (위임) 이사회는 그 권한의 일부를 운영위원회에 위임할 수 있다.

제12조 (감사)

이 센터의 사업 및 회계를 감사하기 위해 2인의 감사를 둔다.

제13조 (고문 및 자문위원)

이 센터의 사업을 효과적으로 수행하기 위하여 도시에 관한 지식과 경험이 풍부하고 덕망이 높은 자 또는 이 센터의 활동에 현저한 공적이 있는 자를 고문 및 자문위원으로 위촉할 수 있다.

제14조 (후원회)

이 센터의 목적 사업을 원활히 수행하기 위해 후원회를 둘 수 있다.

제15조 (임원의 임기 및 결격)

1. (임원의 범위) 이 센터의 임원 및 그에 준하는 지위에 있는 자는 총회, 이사회, 운영위원회에서 선출 또는 선임된 자이다.
2. (임기) 임원의 임기는 2년으로 하며, 이사장, 감사, 운영위원장, 정책위원장, 특별기구와 부설

기관의 장, 시민조직의 장은 1회에 한하여 연임할 수 있다.

3. (임기의 연장) 임원의 임기 개시일은 해당 조직에서 선출된 날을 기준으로 하며, 임기가 만료 되어도 새로 선출 및 선임한 임원의 취임 시까지 재임하여야 한다.
4. (결격) 정당에 가입한 자는 이 센터의 임원이 될 수 없으며, 임기 중인 임원이 정당에 가입한 경우는 자격을 상실한다. 여기서 임원의 결격에 해당하는 직책은 1항의 임원 및 그에 준하는 지위를 가진 자를 말한다.

## 제4장 위원회

### 제16조 (운영위원회)

1. (지위) 이사회는 이 센터의 사업집행을 위하여 운영위원회를 둔다.
2. (구성) 운영위원회는 이사회에서 15인 이내로 선임한다.
  - 가. 운영위원회 위원장은 이 센터의 이사 중 이사회가 선임하며, 운영위원장은 운영위원의 의장이 된다.
  - 나. 당연직 운영위원은 도시대학 학장, 정책위원장, 정책분과위원장, 시민조직의 장, 사무국장이며, 선임직 운영위원은 이사회에서 센터의 활동에 필요하다고 인정하는 자를 회원중에서 선출한다.
  - 다. 이사는 운영위원회에 참여하여 의견을 제시할 수 있다.
3. (소집) 운영위원회는 월1회 개최하며, 운영위원장 또는 운영위원 3분의 1의 요구로 소집한다.
4. (권한)
  - 가. 총회와 이사회에서 결의 또는 위임한 사항
  - 나. 총회와 이사회에 부의할 사항
  - 다. 도시센터의 사업과 정책 등 운영에 관한 사항
  - 라. 정책위원회 분과위원장 승인
  - 마. 시민조직의 장 추천 및 운영에 관한 사항
  - 바. 기타

### 제17조 (정책위원회)

1. (역할) 이 센터의 정책 연구 및 정책 결정에 필요한 제반 활동을 위하여 정책위원회를 둔다.
2. (위원장) 위원장은 정책위원회의 업무를 총괄하며, 운영위원장의 결위 시 그 직무를 대행한다.
3. (분과위원회) 이 센터의 정책 연구 및 대안제시 등 전문적 활동을 수행하기 위하여 분과위원회를 두며, 분과위원장은 분과위원회의 업무를 총괄한다.

### 제18조 (시민조직)



이 센터는 목적에 부합하는 현장 중심의 시민 활동을 위하여 시민조직을 둘 수 있다. 시민조직의 활동과 운영은 운영위원회에서 총괄한다.

## 제5장 특별기구와 부설기관

### 제19조 (도시대학)

1. (역할) 이 센터의 목적을 달성하기 위한 교육 및 홍보 등을 담당할 특별기구로 도시대학을 둔다.
2. (학장) 도시대학 학장은 도시대학의 업무를 총괄한다.
3. (교무 처장 및 교육위원) 도시대학 학장을 보좌할 교무처장 및 교육위원은 도시대학 학장의 추천으로 운영위원회에서 선임한다.

### 제20조 (특별기구와 부설기관의 설치)

이 센터의 목적과 취지에 부합하는 특정한 사업을 수행하기 위하여 특별기구 와 부설기관을 둘 수 있으며, 그 조직 및 운영에 관하여는 별도의 규칙에 의한다.

## 제6장 사무국

### 제21조 (사무국)

1. (설치) 이 센터의 사업수행을 위해 사무국을 설치하며 사무국장이 이를 총괄한다.
2. (사무국 직원) 사무국의 직원의 임면은 사무국장이 운영위원장, 정책위원장, 경실련 사무총장과 협의하여 행한다.
3. (운영) 사무국의 조직과 운영에 관하여는 별도의 규칙으로 정한다.

## 제7장 재정과 회계

### 제22조 (재정)

이 센터의 재정은 회원의 회비, 후원회비, 사업수입, 특별모금, 기부금, 기타 수입으로 한다.

### 제23조 (회계)

1. (회계년도) 이 센터의 회계연도는 매년 1월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료한다.
2. (잉여금) 이 센터는 총수입에서 총지출을 공제하고 잉여금이 있을 때는 이를 차기년도에 이월한다.
3. (예산 및 결산) 이사장은 이 센터의 전년도의 재산목록, 대차대조표, 수지 결산서 및 신년도

의 예산서를 작성하고 이사회의 심의를 거쳐 정기총회의 승인을 받아야 한다.

4. (회계감사) 감사는 이 센터의 재산목록, 대차대조표, 수지결산서, 사업보고서 등을 감사하고 총회에 보고하여야 한다.

#### 제24조 (재정 공개)

연간 기부금 모금액 및 활용실적은 홈페이지를 통해 공개한다.

#### 제25조 (해산 시 잔여재산 귀속)

해산 시 잔여재산은 국가, 지방자치단체 또는 유사한 목적을 가진 다른 비영리 법인에게 귀속되도록 한다.

## 부칙

#### 제1조 (해산)

1. 이 센터는 총회에서 재적인원의 4분의 3의 찬성으로 해산할 수 있다.
2. 이 센터를 해산할 때에는 재산을 청산하기 위하여 총회에서 청산위원을 선임하여야 한다.

#### 제2조 (정관의 개정)

이 센터의 정관 개정은 총회에서 한다. 단, 총회의 위임에 의하여 이사회가 개정할 수 있으며, 이 때에는 그 변경된 사항을 30일 이내에 회원들에게 통지하여야 한다.

#### 제3조 (자료의 보존 및 공개)

이 센터의 총회, 이사회, 운영위원회 회의록 및 회계 서류는 사무국에 비치하여야 하고, 다른 매체를 통하여 회원들에게 상시 공개해야 한다.

#### 제4조 (위임)

이 센터의 총회, 이사회, 운영위원회의 출석권은 위임할 수 있다.

#### 제5조 (준칙)

이 센터의 정관에 명시되지 않는 사항은 민주주의의 일반 원칙에 준한다.

#### 제6조 (효력발생)

이 정관은 총회에서 통과되는 즉시 효력을 발생한다.

**부칙(2005.6.23)**

**제1조 (임원 임기)**

정기총회 일정 조정에 따라 2005년 선출된 이사장, 이사, 대표의 임기는 2006년 정기총회까지로 한다.

**부칙(2008.2.28.)**

**제1조 (대표의 표기)**

정관의 전면 개정에 따라 대표가 운영위원장으로 변경된다. 단 '대표'의 직책은 2009년 정기총회 이전까지 병기 할 수 있다.

**부칙(2015.2.12.)**

**제1조 (임원 임기)**

정관의 개정에 따라 '보선 및 증원으로 선임된 이사 및 감사의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.'라는 단서조항을 삭제해 정관에 보장된 임원의 임기를 보장하도록 한다.

**부칙(2016.2.17.)**

**제1조 (임원 임기)**

정관의 개정에 따라 감사, 특별기구와 부설기관의 장, 시민조직의 장의 임기는 2년으로 하며 1회에 한하여 연임할 수 있도록 임기를 둔다.

**부칙(2016.11.18.)**

**제3조 (사업)**

7. 위 각호 사업수행을 위해 경제정의실천시민연합과 상호협력과 지원

## 4

### 역대 임원

#### 1997

- 이사장 : 이명호(중앙대 교수)
- 대 표 : 하성규(중앙대 교수)
- 정책위원장(운영위원장) : 권용우(성신여대 교수)
- 도시대학장 : 최병선(경원대 교수)
- 감사 : 이종필(변호사)
- 이사 : 이명호(중앙대 교수), 하성규(중앙대 교수), 권용우(성신여대 교수), 최병선(경원대 교수), 유종성(경실련 사무총장), 김수삼(중앙대 교수), 박연심(장원건축대표), 이기우(천주교빈민 사목위원회위원장), 신철영(경실련조직위원장), 서경석(우리민족서로돕기 집행위원장)
- 정책위원회
  - 도시안전분과장 : 김수삼(중앙대 교수)
  - 도시교통분과장 : 김익기(한양대 교수)
  - 주거안정분과장 : 이경희(중앙대 교수)
  - 도시재생분과장 : 황희연(충북대 교수)
  - 참여행정분과장 : 김병준(국민대 교수)
  - 도시문화분과장 : 권용우(성신여대 교수)
  - 도시환경분과장 : 조명래(단국대 교수)
  - 도시법제분과장 : -
- 사무국 : 김종익국장, 오혜근간사, 이지연간사, 최동민간사

#### 1998

- 이사장 : 이명호(중앙대 교수)
- 대 표 : 하성규(중앙대 교수)
- 정책위원장(운영위원장) : 권용우(성신여대 교수)
- 도시대학장 : 최병선(경원대 교수)
- 감사 : 이종필(변호사)
- 이사 : 이명호(중앙대 교수), 하성규(중앙대 교수), 권용우(성신여대 교수), 최병선(경원대 교수), 유종성(경실련 사무총장), 김수삼(중앙대 교수), 박연심(장원건축 대표), 이기우(천주교빈민

사목위원회 위원장), 신철영(경실련조직위원장), 서경석(우리민족서로돕기 집행위원장)

■ 정책위원회

- 도시안전분과장 : 김수삼(중앙대 교수)
- 도시교통분과장 : 김익기(한양대 교수)
- 주거안정분과장 : 이경희(중앙대 교수)
- 도시재생분과장 : 황희연(충북대 교수)
- 참여행정분과장 : 김병준(국민대 교수)
- 도시문화분과장 : 권용우(성신여대 교수)
- 도시환경분과장 : 조명래(단국대 교수)

■ 사무국 : 김종익국장, 김병수간사, 정성훈간사

## 1999

■ 이사장 : 이명호(중앙대 교수)

■ 대 표 : 권용우(성신여대 교수)

■ 정책위원장(운영위원장) : 황희연(충북대 교수)

■ 도시대학장 : 최병선(경원대 교수)

■ 감사 : 이종필(변호사)

■ 이사 : 이명호(중앙대 교수), 권용우(성신여대 교수), 황희연(충북대 교수), 최병선(경원대 교수), 이석연(경실련 사무총장), 김수삼(중앙대 교수), 박연심(장원건축 대표), 이기우(천주교빈민 사목위원회 위원장), 신철영(경실련 조직위원장), 서경석(우리민족서로돕기 집행위원장), 임길진(한국개발연구원 국제대학원장), 임진택(전국민족극운동협의회 의장), 김영모(단국대 교수), 김기철(동명건축 대표), 김영수(대한건축사협회장), 이세훈(세하건축 대표), 하성규(중앙대 교수)

■ 정책위원회

- 도시안전분과장 : 이 송(시립대 교수)
- 도시교통분과장 : 오영태(아주대 교수)
- 주거안정분과장 : 최재순(중앙대 교수)
- 도시재생분과장 : 류중석(중앙대 교수)
- 참여행정분과장 : 김병준(국민대 교수)
- 도시문화분과장 : 권용우(성신여대 교수)
- 도시환경분과장 : 조명래(단국대 교수)

■ 사무국 : 김종익국장, 김병수부장, 정성훈간사 / 김대훈간사, 김성달간사, 김용자간사

## 2000

- 이사장 : 이명호(중앙대 교수)
- 대 표 : 권용우(성신여대 교수)
- 정책위원장(운영위원장) : 황희연(충북대 교수)
- 도시대학장 : 최병선(경원대 교수)
- 감사 : 이종필(변호사)
- 이사 : 이명호(중앙대 교수), 권용우(성신여대 교수), 황희연(충북대 교수), 최병선(경원대 교수), 이석연(경실련 사무총장), 김수삼(중앙대 교수), 박연심(장원건축 대표), 이기우(천주교빈민 사목위원회 위원장), 신철영(경실련조직위원장), 서경석(우리민족서로돕기 집행위원장), 임길진(한국개발연구원 국제대학원장), 임진택(전국민족극운동협의회 의장), 김영모(단국대 교수), 김기철(동명건축 대표), 김영수(대한건축사협회장), 이세훈(세하건축 대표), 하성규(중앙대 교수)
- 정책위원회
  - 도시안전분과장 : 홍갑표(연세대 교수)
  - 도시교통분과장 : 오영태(아주대 교수)
  - 주거안정분과장 : 최재순(중앙대 교수)
  - 도시재생분과장 : 류중석(중앙대 교수)
  - 참여행정분과장 : 김병준(국민대 교수)
  - 도시문화분과장 : 권용우(성신여대 교수)
  - 도시환경분과장 : 조명래(단국대 교수)
- 사무국 : 김병수부장, 김대훈간사, 김성달간사, 김용자간사

## 2001

- 이사장 : 홍 철(인천대 총장)
- 대 표 : 권용우(성신여대 교수)
- 정책위원장(운영위원장) : 황희연(충북대 교수)
- 도시대학장 : 김수삼(중앙대 교수)
- 감사 : 이종필(변호사)
- 이사 : 홍철(인천대 총장), 권용우(성신여대 교수), 황희연(충북대 교수), 김수삼(중앙대 교수), 이석연(경실련 사무총장), 이경희(중앙대 교수), 하성규(중앙대 교수), 최병환(도시대학 동우 회장), 민경렬(도화엔지니어링 부사장), 김영수(대한건축사협회장), 김찬경(우림산업 대표), 박찬환(우진건설 대표), 최병선(경원대 교수), 홍성표(송현R&D교통기술연구소장)
- 정책위원회

- 도시안전분과장 : 김태환(용인대 교수)
- 도시교통분과장 : 오영태(아주대 교수)
- 주거안정분과장 : 최재순(중앙대 교수)
- 도시재생분과장 : 류중석(중앙대 교수)
- 도시문화분과장 : 조명래(단국대 교수)
- 사무국 : 박완기국장 김성달간사 남은경간사

## 2002

- 이사장 : 홍 철(인천대 총장)
- 대 표 : 권용우(성신여대 교수)
- 정책위원장(운영위원장) : 황희연(충북대 교수)
- 도시대학장 : 김수삼(중앙대 교수)
- 감사 : 이종필(변호사)
- 이사 : 홍 철(인천대 총장), 권용우(성신여대 교수), 황희연(충북대 교수), 김수삼(중앙대 교수), 신철영(경실련 사무총장), 이경희(중앙대 교수), 하성규(중앙대 교수), 최병환(도시대학 동우 회장), 민경렬(도화엔지니어링 부사장), 김영수(대한건축사협회장), 김찬경(우림산업 대표), 박찬환(우진건설 대표), 최병선(경원대 교수), 홍성표(송현R&D교통기술연구소장)
- 정책위원회
- 도시안전분과장 : 김태환(용인대 교수)
- 도시교통분과장 : 오영태(아주대 교수)
- 주거안정분과장 : 최재순(중앙대 교수)
- 도시재생분과장 : 류중석(중앙대 교수)
- 도시문화분과장 : 조명래(단국대 교수)
- 사무국 : 박완기국장, 김성달간사, 남은경간사

## 2003

- 이사장 : 홍 철(인천대 총장)
- 대 표 : 황희연(충북대 교수)
- 정책위원장(운영위원장) : 류중석(중앙대 교수)
- 도시대학장 : 이경희(중앙대 교수)
- 감사 : 이종필(변호사)
- 이사 : 홍 철(인천대 총장), 황희연(충북대 교수), 류중석(중앙대 교수), 이경희(중앙대 교수), 신철영(경실련 사무총장), 하성규(중앙대 교수), 민경렬(도화엔지니어링 부사장), 김영수(대한건

축사협회장), 김찬경(우림산업 대표), 박찬환(우진건설 대표), 홍성표(송현R&D교통기술연  
구소장)

■ 정책위원회

- 도시안전분과장 : 김태환(용인대 교수)
  - 도시교통분과장 : 오영태(아주대 교수)
  - 주거안정분과장 : 최재순(중앙대 교수)
  - 도시재생분과장 : 이재준(협성대 교수)
  - 도시문화분과장 : 조명래(단국대 교수)
- 사무국 : 박완기국장, 김성달간사, 남은경간사

## 2004

■ 이사장 : 김수삼(한양대 교수)

■ 대 표 : 황희연(충북대 교수)

■ 정책위원장(운영위원장) : 류중석(중앙대 교수)

■ 도시대학장 : 이경희(중앙대 교수)

■ 감사 : 이종필(변호사)

■ 이사 : 김수삼(한양대 교수), 황희연(충북대 교수), 류중석(중앙대 교수), 이경희(중앙대 교수), 박  
병옥(경실련 사무총장), 김영수(대한건축사협회장), 김찬경(우림산업 대표), 박찬환(우진건  
설 대표), 김승렬(에스코컨설턴트), 최재순(인천대 교수), 최승호(건설기술인협회 부회장),  
이금숙(용마엔지니어링 회장), 김기선(동흥개발 대표)

■ 정책위원회

- 도시안전분과장 : 김태환(용인대 교수)
  - 도시교통분과장 : 오영태(아주대 교수)
  - 주거안정분과장 : 최재순(중앙대 교수)
  - 도시재생분과장 : 이재준(협성대 교수)
  - 도시문화분과장 : 조명래(단국대 교수)
- 사무국 : 박완기국장, 남은경간사, 박영웅간사

## 2005

■ 이사장 : 김수삼(한양대 교수)

■ 대 표 : 황희연(충북대 교수)

■ 정책위원장(운영위원장) : 류중석(중앙대 교수)

■ 도시대학장 : 이경희(중앙대 교수)



- 감사 : 이종필(변호사)
- 이사 : 김수삼(한양대 교수), 황희연(충북대 교수), 류중석(중앙대 교수), 이경희(중앙대 교수), 박병욱(경실련 사무총장), 김영수(대한건축사협회장), 김찬경(우림산업 대표), 박찬환(우진건설 대표), 김승렬(에스코컨설팅), 최재순(인천대 교수), 최승호(건설기술인협회 부회장), 이금숙(용마엔지니어링 회장), 김기선(동흥개발 대표)
- 정책위원회
  - 도시안전분과장 : 김태환(용인대 교수)
  - 도시교통분과장 : -
  - 주거안정분과장 : 박경남(충북대 생활과학연구소 책임연구원)
  - 도시재생분과장 : 변병설(인하대 교수)
  - 도시문화분과장 : 김세용(건국대 교수)
- 사무국 : 박완기국장, 남은경팀장, 박영웅간사, 이민규간사

## 2006

- 이사장 : 김수삼(한양대 교수)
- 대 표 : 류중석(중앙대 교수)
- 정책위원장 : 백인길(대진대 교수)
- 도시대학장 : 조명래(단국대 교수)
- 감사 : 이창수(경원대 교수)
- 이사 : 김수삼(한양대 교수), 류중석(중앙대 교수), 백인길(대진대 교수), 조명래(단국대 교수), 박병욱(경실련 사무총장), 최재순(인천대 교수), 최승호(건설기술인협회 부회장), 이금숙(용마엔지니어링 회장), 김기선(동흥개발대표), 황희연(충북대 교수), 이경희(중앙대 교수), 최원태(고려개발 부사장), 김익희(포스코건설 본부장)
- 정책위원회
  - 도시안전분과장 : 나경준(시설물관리사업소 소장)
  - 도시교통분과장 : 배기목(대진대 교수)
  - 주거안정분과장 : 최정민(건국대 교수)
  - 도시재생분과장 : 변병설(인하대 교수)
  - 도시문화분과장 : 김세용(고려대 교수)
- 사무국 : 윤순철국장, 남은경부장, 김준호간사 / 유현석 간사

## 2007

- 이사장 : 하성규(중앙대 교수)

- 대 표 : 류중석(중앙대 교수)
- 정책위원장 : 백인길(대진대 교수)
- 도시대학장 : 조명래(단국대 교수)
- 감사 : 이창수(경원대 교수)
- 이사 : 황희연(충북대 교수), 이경희(중앙대 교수), 구용현(우성산업 전무이사), 임경수(성결대 교수), 김재익(계명대 교수), 류중석(중앙대 교수), 조명래(단국대 교수), 백인길(대진대 교수), 박병옥(경실련 사무총장)
- 도시재생위원회
  - 위원장 : 이제선(연세대 도시공학과 교수)
  - 위 원 : 최정우, 이재준, 변병설, 엄수원, 이창수, 이민화, 백인길, 이현주
- 주거안전위원회
  - 위원장 : 한상삼(주거문화연구소 소장)
  - 위 원 : 이유미, 진미운, 최정민, 박경난, 김정인, 유병선
- 도시안전위원회
  - 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
  - 위 원 : 나경준, 김태환, 한상천, 오종우, 류병선, 이종필, 김동식, 하상우, 이창주
- 도시문화위원회
  - 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)
  - 위 원 : 김세용, 배용규, 김현선, 김경배, 여혜진
- 도시교통위원회
  - 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)
- 아파트공동체위원회
  - 위원장 : 곽 도(군포경실련공동대표)
  - 위 원 : 박태신, 봉인식, 은난순, 임경수, 천현숙
- 사무국
  - 윤순철 국장 , 남은경 부장, 유현석 간사

## 2008

- 이사장 : 하성규(중앙대 교수)
- 대 표 : 류중석(중앙대 교수)
- 정책위원장 : 이재준(협성대 교수)
- 도시대학장 : 이창수(경원대 교수)
- 감사 : 변병설(인하대 교수), 이종필(법무법인 집현전)

- 이사 : 황희연(충북대 교수), 이경희(중앙대 교수), 구용현(우성산업 전무이사), 임경수(성결대 교수), 김재익(계명대 교수), 조명래(단국대 교수), 백인길(대진대 교수), 이대영(경실련 사무총장)
- 도시재생위원회
  - 위원장 : 이제선(연세대 도시공학과 교수)
- 주거안전위원회
  - 위원장 : 한상삼(주거문화연구소 소장)
- 도시안전위원회
  - 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
- 도시문화위원회
  - 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)
- 도시교통위원회
  - 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)
- 사무국
  - 윤순철 국장, 남은경 부장, 이상진 간사

## 2009

- 이사장 : 이정식(안양대 교수)
- 운영위원장 : 백인길(대진대 교수)
- 정책위원장 : 이재준(협성대 교수)
- 도시대학장 : 이창수(경원대 교수)
- 감사 : 변병설(인하대 교수), 이종필(법무법인 집현전)
- 이사 : 황희연(충북대 교수), 이경희(중앙대 교수), 구용현(우성산업 전무이사), 임경수(성결대 교수), 김재익(계명대 교수), 조명래(단국대 교수), 백인길(대진대 교수), 이대영(경실련 사무총장)
- 도시재생위원회
  - 위원장 : 이제선(연세대 도시공학과 교수)
- 주거안전위원회
  - 위원장 : 한상삼(주거문화연구소 소장)
- 도시안전위원회
  - 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
- 도시문화위원회
  - 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)

- 도시교통위원회
- 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)
- 사무국
- 윤순철 국장, 남은경 부장, 이상진 간사

## 2010

- 이사장 : 이정식(안양대 교수)
- 운영위원장 : 이재준(협성대 교수)
- 정책위원장 : 이제선(연세대 교수)
- 도시대학장 : 류중석(중앙대 교수)
- 감사 : 변병설(인하대 교수), 유주상(법무법인 해냄)
- 이사 : 황희연(충북대 교수), 조명래(단국대 교수), 임경수(성결대 교수), 구용현(우성산업 전무이사), 김경민(우스칼스 대표), 최병선(경원대 교수), 이양재(원광대 교수), 서순탁(서울시립대 교수), 이창수(경원대 교수), 백인길(대진대 교수), 이대영(경실련 사무총장)
- 도시재생위원회
- 위원장 : 김세용(고려대 도시공학과 교수)
- 주거안전위원회
- 위원장 : 박경란(충북대 생활과학연구소)
- 도시안전위원회
- 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
- 도시문화위원회
- 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)
- 아파트공동체위원회
- 위원장 : 광도(중앙대 사회개발원 교수)
- 개발이익환수포럼위원장
- 위원장 : 김은유(법무법인 강산 대표)
- 사무국
- 김한기 국장

## 2011

- 이사장 : 황희연(충북대 교수)
- 운영위원장 : 김세용(고려대 교수)
- 정책위원장 : 이제선(연세대 교수)

- 도시대학장 : 류중석(중앙대 교수)
- 감사 : 변병설(인하대 교수), 유주상(법무법인 해냄)
- 이사 : 김세용(고려대 교수), 이제선(연세대 교수), 류중석(중앙대 교수), 임경수(성결대 교수), 구용현(우성산업 전무이사), 김경민(우스칼스 대표이사), 최병선(경원대 교수), 이양재(원광대 교수), 서순탁(서울시립대 교수), 백인길(대진대 교수), 박찬환(우진건설 대표이사), 고계현(경실련 사무총장)
- 주거안전위원회
  - 위원장 : 박경란(충북대 생활과학연구소)
- 도시안전위원회
  - 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
- 도시문화위원회
  - 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)
- 아파트공동체위원회
  - 위원장 : 곽도(중앙대 사회개발원 교수)
- 개발이익환수포럼위원장
  - 위원장 : 김은유(법무법인 강산 대표)
- 사무국
  - 김한기 국장

## 2012

- 이사장 : 류중석(중앙대 교수)
- 운영위원장 : 김세용(고려대 교수)
- 정책위원장 : 이제선(연세대 교수)
- 도시대학장 : 백인길(대진대 교수)
- 감사 : 변병설(인하대 교수)
- 이사 : 김세용(고려대 교수), 배웅규(중앙대 교수), 이제선(연세대 교수), 류중석(중앙대 교수), 임경수(성결대 교수), 구용현(우성산업 전무이사), 김경민(우스칼스 대표이사), 최병선(가천대 대학원장), 이양재(원광대 교수), 서순탁(서울시립대 교수), 백인길(대진대 교수), 박찬환(우진건설 대표이사), 유주상(법무법인 해냄), 이명식(동국대 교수), 고계현(경실련 사무총장)
- 주거안전위원회
  - 위원장 : 박경란(충북대 생활과학연구소)
- 도시안전위원회

- 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
  - 도시문화위원회
- 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)
  - 도시교통위원회
- 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)
  - 아파트공동체위원회
- 위원장 : 곽도(중앙대 사회개발원 교수)
  - 개발이익환수포럼위원장
- 위원장 : 김은유(법무법인 강산 대표)
  - 사무국
- 권오인 부장, 오세형 간사

## 2013

- 이사장 : 류중석(중앙대 교수)
- 운영위원장 : 최봉문(목원대 교수)
- 정책위원장 : 배용규(중앙대 교수)
- 도시대학장 : 김세용(고려대 교수)
- 감사 : 변병설(인하대 교수)
- 이사 : 김세용(고려대 교수), 배용규(중앙대 교수), 임경수(성결대 교수), 구용현(우성산업 전무이사), 김경민(우스칼스 대표이사), 백인길(대진대 교수), 최봉문(목원대 교수), 고계현(경실련 사무총장)
- 주거안전위원회
- 위원장 : 박경란(충북대 생활과학연구소)
  - 도시안전위원회
- 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
  - 도시문화위원회
- 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)
  - 도시교통위원회
- 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)
  - 아파트공동체위원회
- 위원장 : 곽도(중앙대 사회개발원 교수)
  - 개발이익환수포럼위원장
- 위원장 : 김은유(법무법인 강산 대표)

■ 사무국

- 권오인 부장, 최승섭 부장, 오세형 간사

## 2014

■ 이사장 : 류중석(중앙대 교수)

■ 운영위원장 : 최봉문(목원대 교수)

■ 도시대학장 : 김세용(고려대 교수)

■ 감사 : 황민호(법무법인 한민), 이명식(동국대 교수)

■ 이사 : 최봉문(목원대 교수), 배웅규(중앙대 교수), 김세용(고려대 교수), 임경수(성경대 교수), 구용현(우성산업 전문이사), 김경민(우스칼스 대표이사), 백인길(대진대 교수), 고계현(경실련 사무총장)

■ 재생위원회

- 위원장 : 배웅규(중앙대 교수)

■ 주거안전위원회

- 위원장 : 박경란(충북대 생활과학연구소)

■ 도시안전위원회

- 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)

■ 도시문화위원회

- 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)

■ 도시교통위원회

- 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)

■ 아파트공동체위원회

- 위원장 : 곽도(중앙대 사회개발원 교수)

■ 개발이익환수포럼위원장

- 위원장 : 김은유(법무법인 강산 대표)

■ 사무국

- 윤철한 국장, 최승섭 부장

## 2015

■ 이사장 : 류중석(중앙대 교수)

■ 운영위원장 : 최봉문(목원대 교수)

■ 정책위원장 : 배웅규(중앙대 교수)

■ 도시대학장 : 김세용(고려대 교수)

- 감사 : 황민호(법무법인 한민), 이명식(동국대 교수)
- 이사 : 구자훈(한양대 교수), 김경민(우스칼스 대표이사), 김세용(고려대 교수), 배응규(중앙대 교수), 백인길(대진대 교수), 최봉문(목원대 교수), 김현선(김현선디자인연구소 대표), 고계현(경실련 사무총장)
- 주거안전위원회
  - 위원장 : 박경란(충북대 생활과학연구소)
- 도시안전위원회
  - 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
- 도시문화위원회
  - 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)
- 도시교통위원회
  - 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)
- 아파트공동체위원회
  - 위원장 : 곽도(중앙대 사회개발원 교수)
- 개발이익환수포럼위원장
  - 위원장 : 김은유(법무법인 강산 대표)
- 사무국
  - 윤철한 국장, 최승섭 부장, 윤은주 간사

## 2016

- 이사장 : 류중석(중앙대 교수)
- 운영위원장 : 최봉문(목원대 교수)
- 정책위원장 : 배응규(중앙대 교수)
- 도시대학장 : 김세용(고려대 교수)
- 감사 : 이명식(동국대 교수), 유주상(법무법인 해냄)
- 이사 : 구자훈(한양대 교수), 김경민(우대칼스 대표이사), 김세용(고려대 교수), 배응규(중앙대 교수), 최봉문(목원대 교수), 김현선(김현선디자인연구소 대표), 고계현(경실련 사무총장)
- 주거안전위원회
  - 위원장 : 박경란(충북대 생활과학연구소)
- 도시안전위원회
  - 위원장 : 권영진(호서대 소방학과 교수)
- 도시문화위원회
  - 위원장 : 민범기((주)D&A 건축사사무소 소장)



- 도시교통위원회
  - 위원장 : 배기목(대진대 도시공학과)
- 아파트공동체위원회
  - 위원장 : 곽도(중앙대 사회개발원 교수)
- 개발이익환수포럼위원장
  - 위원장 : 김은유(법무법인 강산 대표)
- 사무국
  - 윤철한 국장, 최승섭 부장, 윤은주 간사

## 조직의 변화

### 5.1 정책위원회

정책위원회는 창립 당시 8개의 정책분과위원회로 구성되었으며, 도시개혁 시민운동 6대 방향과 10대 행동과제를 실현 목표로 삼았다. ① 안전한 도시는 ‘도시안전분과’ ② 쾌적한 도시(푸른 도시, 깨끗한 도시)는 ‘도시환경분과’ ③ 시민이 주인인 도시(시민참여, 인간적 도시)는 ‘도시재생분과’ ④ 더불어 사는 도시(주거권 보장, 국토균형발전)는 ‘주거안정분과’ ⑤ 문화 도시(역사와 문화가 숨 쉬는 도시)는 ‘도시문화분과’ ⑥ 편리한 도시(보행자 중심의 녹색교통도시, 정보·안내체계 개선)는 ‘도시교통분과’로 편제되었다. 여기에 지방자치 시대를 맞아 ‘참여행정분과’를 별도로 설치하여 시민참여를 독려하고 행정에 관한 사항을 지원하도록 하였다. 또한 시민운동의 결과는 법과 제도의 개선을 통해 실질적으로 종결되는 점을 고려하여 도시개혁을 위한 법과 제도의 개선을 담당할 ‘도시제도분과’를 별도로 구성하였다.

그러나 창립 당시부터 도시제도분과는 담당 분과위원회를 구성하지 못하여 사실상 활동을 하지 못하였고, 참여행정분과와 도시환경분과도 2000년까지만 분과위원회로서의 역할을 하였으며 이후에는 분과위원회를 구성하지 못하였다. 그 이유는 참여행정분과는 경실련 본부의 지방자치위원회가 독립된 사무국을 조직하면서 경실련 조직 내의 시민참여와 중앙 및 지방정부의 행정관련 사업을 전담하였기 때문에 도시개혁센터 내 독립된 분과로 조직할 필요성이 약화되었던 것이며 그 기능은 본부와의 연계하에 지원받도록 하였기 때문이었다. 도시제도분과, 참여행정분과, 도시환경분과위원회의 기능이 사실상 정지됨에 따라 창립당시 8개의 정책분과위원회는 2001년부터 5개 위원회로 축소되었다.

2006년에는 우리나라의 주거형태 중 아파트가 52%를 차지하고 있음에도 주거공동체 문화는 미성숙하여 제도적 개선과 함께 시민들의 주거문화를 올바르게 정착시킬 지원이 필요하여 주거공동체 운동을 전개하기로 하였다. 이에 운영위원회에서는 시민과 함께하는 현장 중심의 활동을 강화하기 위해 ‘주거공동체위원회TF’ 구성하였으며, 2007년 2월 ‘아파트공동체위원회’를 정식 정책 위원회로 승인하고 재생, 안전, 문화, 교통, 주거, 아파트공동체 등 총 6개의 정책위원회가 활동하였다. 이후 정책위원회 활동이 활발하게 이루어지지 못함에 따라, 2014년부터는 운영위원회를 보다 강화하여 센터조직을 운영하였다.

## 5.2 회원 조직

회원들의 활동 공간을 마련하는 회원조직의 활동은, 일반회원들을 대상으로 하는 도시체험, 전문가들의 정책 생산을 위한 도시정책포럼(이야기 마당), 그리고 토지포럼이 있었다. 먼저 도시체험은 지역적 특성과 시대적 관심사항을 반영하여 진행되었는데, 지역적 특성을 반영한 도시체험은 이태원, 대학로, 한강고수부지, 문학숙의 서울 등이 진행되었다. 또한 사회적 관심사항을 반영한 도시체험은 IMF 외환위기로 나타난 실직 노숙자와 도시빈민들의 삶을 찾아가는 종로 골목과 서울역 및 영등포 쪽방촌, 도시 개발사업의 현장을 탐사하기위한 난곡과 봉천 개발지, 덕수궁 터 미대사관 관저 및 아파트 신축이 추진되었을 당시의 정동, 이명박 서울시장의 청계천 복원사업 추진과 관련하여 청계천 답사 등이 진행되었다. 그리고 경실련도시개혁센터가 1999년의 핵심사업으로 추진했던 시민공간관리찾기운동(공개공지)과 연계하여 진행되기도 하였다. 현재 도시체험 프로그램은 정기적으로 진행되지 않고 사업과 연계하여 진행되고 있다.

시민안전감시단은 1999년에 ‘도시안전과 도시관리 개선방안’, ‘안전한 도시관리를 위한 시민활동 보고서’를 발간 할 만큼 열정적으로 활동하였다. 안전감시단은 도시안전분과 소속 전문가들과 회원들이 도시시설물의 현장 조사, 시민의식조사, 지하상가 재난관리 실태조사(강남, 잠실, 영등포 등), 씨랜드 화재조사, 경기 연천, 노원 중랑천 등 수해지역 조사, 수해예방 토론회 등 현장중심의 활동을 전개하였다. 1999년 4월과 11월에 인천과 대구 지역의 시민단체와도 사업설명회를 갖는 등 활발히 활동하였다.

다음으로 센터의 정책 방향을 논의하고 현안을 진단하는 회원모임은 일반인을 대상으로 하는 ‘도시포럼’과 각 분야의 전문가들이 모여 진행했던 ‘정책간담회’로 진행되었으나 2000년부터 도시정책 포럼으로 통합하여 운영하였다. 도시정책 포럼이 다루었던 주제는 신도시 개발, 토지이용, 용산 미군지기 및 공여지, 시민참여의 도시환경 조성, 행정수도 주민이전 대책, 문화도시 등이 논의되었다. 2012년부터는 매월 도시정책포럼 개최를 정례화하는 도시릴레이세미나를 개최했으며, 다룬 의제는 뉴타운 출구전략, 도시재생에서 마을만들기, 공공공간의 공공성 회복, 주거비보조 확대, 보행 환경 개선, 층간 소음문제, 도시안전 문제 등이다.

## 5.3 시민교육

시민교육은 도시개혁센터의 가장 중요한 사업으로 일반인과 지방의원을 대상으로 ‘도시대학’과 재개발과 재건축의 조합원을 대상으로 하는 ‘시민학교’를 운영하였다. 도시대학은 도시에 대한 이

해와 도시운동의 이념 및 가치를 실현하기 위해 경실련도시개혁센터 창립준비위원회에서 결정하여 1997년 10월 7일 제1기 도시대학을 시작으로 2014년까지 총20회를 개최하였다. 또한 도시대학은 1998년과 2003년 8월에 은평구의회 의원들을 대상으로 위탁교육을 실시하였으며, 2002년과 2006년, 2010년 8월과 11월에 수도권 및 대전지역 지방의원 특별과정 등 수요자들의 특정한 요구를 반영한 맞춤형 교육도 진행하였다.

2006년에 처음 개최된 재개발·재건축시민학교는 복잡한 절차와 전문지식을 필요로 하는 개발사업들이 제도적 문제로 인해 부정과 부패가 만연하고 이 과정에서 다수의 조합원들이 피해를 입는 사례가 빈번하여 조합원들이 스스로 자신들의 권리를 찾도록 지원하고, 바람직한 주거정비사업을 정착 시키고자 추진하였다. 2006년 4월 운영위원회에서 ‘재개발·재건축시민학교TF’를 구성하였고, 11월 23일 일반인을 대상으로 첫 강좌 열었다. 2007년 8월에는 2차로 대전지역 시민들을 대상으로 대전경실련과 공동으로 진행하였고, 2008년과 2009년에 ‘뉴타운사업에 주민권리 100% 활용하기’로 4차 교육이 추진됐다.

2015년과 2016년에는 재개발재건축 등 정비사업이 도시재생사업으로 전환됨에 따라 수원경실련과 공동으로 도시재생대학을 2차례 개최하였다. 현장 중심으로 주민들이 참여하는 교육으로 진행되었다.

아울러 시민교육의 확장을 위해서 ‘시민의 도시(1997)’, ‘더불어 사는 주거만들기(2000)’, 도시계획의 새로운 패러다임(2001)’, ‘알기쉬운 도시이야기(2006)’, ‘(중)도시계획의새로운패러다임(2001)’, ‘도시계획의위기와새로운패러다임(2015)’ 등 도서를 출판하였다.

## 5.4 연대활동

도시개혁센터는 다른 단체와의 연대활동도 활발하게 전개하였는데, ‘지속가능한 도시대상’과 ‘새 국토 협의회’ 등 민관으로 구성된 상시적 연대 활동과 사회적 이슈에 대응하는 ‘수도권살리기네트워크’, ‘경기북부지역수해네트워크’, ‘경인운하건설 백지화 시민공대위’, ‘올바른 청계천 복원을 위한 시민사회단체연대회의’, ‘덕수궁 터 미대사관 ·아파트 신축반대 시민모임’, ‘버스개혁시민연대’, 등의 활동이 있었다. 그리고 경실련 내부의 토지문제에 대한 정책입장을 조정하기위한 ‘토지포럼’이 있었다.

‘지속가능한 도시대상’은 2000년에 도시개혁센터가 친환경적이고 지속가능한 도시 관리를 지향

하는 도시성 평가를 위해 ‘한국 국토관리 대상’ 사업을 제안하였고 다른 기관과 협의한 결과 ‘지속 가능한 도시대상’으로 사업명칭을 확정하고, 경실련도시개혁센터, 대한국토도시계획학회, 중앙일보 등 3기관이 공동으로 매년 주최하고 정부가 후원하도록 하여 2006년까지 총6회에 걸쳐 진행되었다. 그러나 지속가능한 도시대상은 2007년부터 ‘살고 싶은 도시대상’으로 변경되면서 사업 성격과 내용이 달라져 참여하지 않고 있다.

‘새로운 국토 및 환경관리 방안 모색을 위한 연구협의회(새국토협의회)’는 지난 1999년 그린벨트 해제발표 시 나타난 국민들의 국토환경관리에 대한 관심이 높아지는 가운데 관련학회, 기관, 시민 단체가 새로운 국토환경관리를 공동으로 모색하자는 취지로 13개 기관이 참여하여 2000년에 구성하였다. 새국토협의회는 그동안 준농림지 문제, 토지이용제도 등에 많은 성과를 내었으며 현재까지 지속되고 있다.

‘토지포럼’은 경실련은 창립부터 토지문제에 많은 관심을 가져왔으나, 경실련 내부에는 수요와 공급이라는 경제학적 관점에서 불로소득 제거라는 관점과 지속가능한 국토개발과 삶의 질 향상의 관점에서 토지문제를 시각이 혼재하였고, 정책위원회, 환경개발센터, 도시개혁센터 등 각기 조직이 별도로 토지문제에 대응하여 강력한 힘을 발휘하지 못하였다. 이에 1998년 10월 경실련 정책협의회에서는 경실련 내부의 논의를 모으는 ‘토지포럼’을 구성하였다. 토지포럼은 경실련에 참여하고 있는 인사뿐만 아니라 외부의 인사들에게도 개방 하였으며, 총괄적인 토지 이용 및 규제, 토지규제와 재산권, 토지규제와 환경권, 토지와 도시계획, 토지와 주택, 세제정책 등 토지관련 많은 논의 속에 경실련의 입장을 모으는 논의의 장으로 역할하였다.

송현동호텔건립반대시민모임은 경실련도시개혁센터에서 주도하여 재벌기업인 한진그룹이 경북궁 옆 미대사관 직원숙소 부지에 특혜성 호텔 신축을 저지하기 위해 활동했고, 결국 호텔 건립은 무산됐다. 이슈별 연대활동은 주로 시민사회단체들과 공동으로 당면 현안 문제를 해결하기 위한 역량의 집중을 위해 추진되었습니다.

## 5.5 회원통신

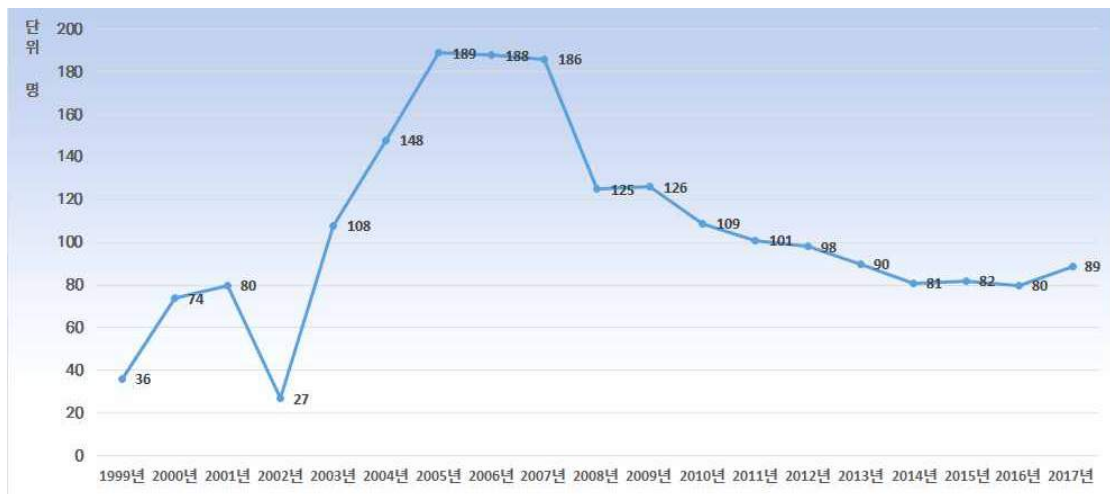
회원들과의 교류를 위해 도시개혁센터 홈페이지를 1999년 8월 20일에 개통(<http://city.ccej.or.kr>)하였으며, ‘월간 도시개혁’, 메일 메거진 ‘도시개혁통신’, 시민이 만드는 ‘대학로 릴레이신문’ 등을 발간하였다. 2007년 현재는 홈페이지와 월간 도시개혁만이 제작되고 있으며, 월간지에서 계간지로 전환 되었다

## 5.6 회원의 변화

회원은 1999년 36명에서 2007년 186명으로 성장하였으나 여전히 많지 않다. 2007년 이후 현재까지 약 80명 수준을 유지하고 있어 회원 확대에 노력을 해야 한다.(월 정기 회비납입 기준)

1999년	2000년	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년
36	74	80	27	108	148	189	188	186	125
2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	
126	109	101	98	90	81	82	80	89	

2000년 이후의 회원 증가는 도시개혁센터와 경실련 본부의 재정운영이 독립회계로 되어 매년 증가하였고, 2005년 이후에는 정체 현상이 나타나고 있다.



곽 도	고일두	공병준	곽충삼	구자훈	권영진	권일	김경희	김광만
김금옥	김기성	김택기	김도영	김동식	김미경	김석기	김성수	김세용
김영	김재령	김재익	김정인	김종길	김준현	김철홍	김태호	김형욱
김형욱	김호현	나인수	노두승	노응래	도선봉	류성룡	류중석	민범기
박경난	박상위	박성우	박연환	박영웅	박정윤	박찬우	박희정	배응규
서민호	서순탁	신행숙	심준신	양우현	원두영	윤재용	이동근	이만희
이명수	이병준	이상협	이순배	이양재	이유미	이은재	이재문	이정식
이정아	이제선	이주희	이창수	이현주	이희승	임경수	임영희	임창규
임형백	장명진	전은호	정성훈	정애리	정인환	조돈철	조우현	조재형
최강림	최두호	최명철	최봉문	최윤정	최정우	하동익	허도한	현철재

# 6

## 2017 활동하고 계신 분들

- 이 사 장 최봉문 목원대 도시공학과 교수
- 운영위원장 이재선 연세대 도시공학과 교수
- 정책위원장 홍경구 단국대 건축학과 교수
- 도시대학장 배응규 중앙대 도시공학과 교수
- 이 사 백인길 대전대 도시공학과 교수  
구자훈 한양대 도시대학원 교수  
김현선 김현선디자인연구소 대표  
윤순철 경실련 사무총장
- 감 사 이명식 동국대 건축학과 교수  
유주상 법무법인 해냄 대표 변호사
  
- 운영위원회  
곽 도 중앙대 사회개발원  
권 일 한국교통대학교 도시공학과  
김경배 인하대 건축학과  
김용석 (주)디오플래닝  
김형욱 (주)정도 UIT  
민범기 테라 건축사무소  
박찬우 시아플랜 본부장  
서순탁 서울시립대 도시행정학과  
하동익 서울대 건설환경공학부  
함승희 서울시립대 도시방재안전연구소  
남은경 도시개혁센터 국장
- 사 무 국 남은경 국장  
김정훈 간사

## 도시권 선언

### 경실련도시개혁센터 창립 20주년에 즈음하여 새로운 도시개혁 운동을 위한 도시권 선언

1996년 6월 28일 삼풍사고 1주년에 즈음한 <전문가 100인의 도시개혁 시민운동 선언>을 기반으로 이듬해인 1997년 창립된 경실련 도시개혁센터는

시민이 안심하고 살 수 있는 *안전한 도시*,  
 시민이 여유있게 살 수 있는 *쾌적한 도시*,  
 시민이 자부심을 갖고 살 수 있는 *문화도시*,  
 시민이 중심이 되어 살 수 있는 *인간주의적 도시*,  
 시민이 서로 돕고 살 수 있는 *더불어 사는 도시*

를 만들기 위해서 지난 20년간 다양한 노력을 경주해왔다. 국토균형발전운동, 부동산투기 억제운동, 그린벨트 해제 반대운동, 재개발 재건축의 공익성 강화운동, 시민공간권리 찾기 운동, 다중이용 시설에 대한 안전점검 운동 등을 통하여 정책대안을 제시하는 활동을 계속해왔다.

우리의 지속적인 노력에도 불구하고 우리 국토와 도시는 여전히 문제투성이다. 미집행 도시계획 시설 일몰제로 부족한 공원과 녹지는 더욱 부족해질 위기에 놓여 있다. 제대로 관리되지 못한 노후한 도시기반시설은 곳곳에서 문제를 일으켜 도로가 함몰되고 붕괴위험에 처한 노후한 고가도로가 국민의 안전을 위협하고 있다. 삶의 흔적이 녹아있는 기성도시는 쇠락해가고 경제가 활력을 잃어 도시재생사업으로도 그 회복을 장담하기 어렵게 되었다.

세계의 도시 인구는 2050년까지 두 배로 증가할 것으로 예상되며, 도시로의 인구 집중은 저소득 계층에 대한 불평등 심화 및 사회경제적 배제로 이어지고 있다. 국내에서는 경기침체와 인구정체로 인한 도시의 쇠퇴가 큰 문제로 대두되고 있다. 이러한 현실을 감안하여 2016년 10월 에콰도르 키



토에서 열렸던 <제3차 주택 및 지속가능발전에 대한 유엔회의(Habitat III)>에서 채택된 키토선언문에서는 앞으로 20년을 이끌어 나갈 도시운동의 새로운 패러다임으로 “포용도시(Inclusive City)”와 “도시권(Right to the City)”이라는 개념이 제시되었다. 지난 20년 동안 도시운동을 이끌어왔던 지속가능한 도시(Sustainable City)와 주거권(Housing Right)의 개념을 계승하면서, 도시에 사는 모든 사람들이 적절한 도시기반시설과 서비스를 제공받을 수 있는 권리인 도시권을 기본권으로 인정하기로 하였다.

이에 우리는 지난 20년의 도시개혁 시민운동 정신을 이어받고, 키토선언문에서 천명한 “포용도시”와 “도시권” 개념을 실현시키면서 새로운 시대변화를 수용하는 도시개혁 시민운동의 방향과 실천과제를 다음과 같이 선언한다.

1. 우리는 도시권(Right to the City)을 기본 권리로 보장하기 위한 **공간정의(Spatial Justice) 운동**을 실천한다.

- 1-1. **도시공간의 공공성**을 확대해야 한다. 도시공간이 특정 개인이나 기업의 소유물이 되어서는 안 되며, 다양한 계층이 이용할 수 있도록 시설을 개방하고 접근성을 개선해야 한다.
- 1-2. 모든 사람이 이용할 수 있는 **공공공간을 확충**해야 한다. 공원과 광장을 확충하고 특히 생활권 내에 적절한 근린공원을 배치하고, 공개공지 제도를 확대시행하여 민간의 기여를 활성화해야 한다.
- 1-3. **도시기반시설의 혜택이 모든 계층**에게 골고루 돌아갈 수 있도록 시설을 확충하고 요금제 등이 저소득계층에게 불리하지 않도록 법제도를 개선한다.

2. **포용도시(Inclusive City)**를 실현하기 위한 도시개혁 운동을 실천한다.

- 2-1. 취약계층에게 적절한 일자리와 생계수단을 제공하고, 소상공인을 보호하여 지역이 동반성장할 수 있도록 도시계획 및 관련 행·재정 계획을 수립하고 시행한다.
- 2-2. 국적, 성별, 연령, 종교, 경제적 상태에 따른 차별 없이 주거권과 도시의 공간 및 시설을 이용할 수 있는 권리를 제도적으로 보장한다.
- 2-3. 특히 사회적 약자인 어린이, 여성, 노인, 장애인 집단이 이러한 권리를 침해당하지 않도록 법, 제도, 시설을 개선한다.

3. 환경적으로 **지속가능(Environmentally Sustainable)**하고 **회복탄력성이 있는 도시(Resilient City)**를 위한 도시개혁 운동을 실천한다.

- 3-1. 기후변화와 그에 따른 재난을 극복할 수 있는 도시를 만들기 위한 시설개선에 힘쓴다.
- 3-2. 지속가능한 에너지정책을 실현하고 온실가스 감축을 위하여 도시구조를 개편하고, 첨단기

술을 활용하며, 다양한 친환경 교통수단 이용이 편리한 도시를 만든다.

3-3. 생물다양성을 존중하고 환경자원 및 역사문화자원을 보전하는 도시를 만든다.

4. 이러한 도시개혁운동 실천의 주체는 시민이며, 중앙정부와 지방정부는 시민이 중심이 되는 거버넌스 체계를 확립하도록 힘쓸 것을 촉구한다.

우리의 도시는 모두를 위한 도시(City for All)가 되어야 한다. 어느 누구도 차별받지 않고, 주거권을 포함한 도시 서비스를 공평하게 받을 권리를 가지며 이를 위해 중앙정부와 지자체는 법제도의 개선과 예산의 확보, 그리고 이러한 활동을 주도할 주민의 역량강화를 위하여 모든 노력을 경주할 것을 촉구한다. 우리 경실련 도시개혁센터는 이러한 목표가 실현될 때까지 실사구시의 정신으로 대안있는 비판과 실천을 계속해 나갈 것이다.

2017년 9월 20일

사단법인 경실련 도시개혁센터 회원 일동

# 제2편

## 20년의 활동

1. 활동 개요
2. 정책위원회
3. 도시대학
4. 재개발시민학교
5. 재개발·재건축 신고센터
6. 도시체험
7. 시민공간권리찾기(OPEN SPACE 운동)
8. 시민안전감시단
9. 도시이야기 마당
10. 릴레이 토론 마당
11. 발간 도서, 월간 도시개혁, 도시이야기 및 도시서
12. 연대활동
13. 활동일지



## 활동 개요

### 1.1 활동의 분류

(사)경실련도시개혁센터의 활동을 창립준비기인 1995년부터 2016년의 활동 내용을 분석하였다. 경실련과 경실련도시개혁센터의 활동 방식은 현안에 대해 실사구시의 자세로 문제를 진단하고 실현가능한 정책과 대안을 제시하는 것을 원칙으로 삼고 있기 때문에 다양한 형태의 공론 형성과 입장 발표, 현장 조사로 이루어져 있었다. 지난 20년간의 (사)경실련도시개혁센터의 주요 활동은 10여 가지 형태로 분류하였다.

- 토론회(토론회, 공청회, 간담회 등 공론을 모으고 합의를 형성하는 활동)
- 성명서(성명서, 논평 등 현안에 대해 공식적으로 의견을 공표하는 활동)
- 조사(현안을 정확하게 파악하기위한 현장조사 활동)
- 기자회견(현안 및 각종 조사결과를 분석하여 대안을 제시하는 활동)
- 의견서(법률 및 입법청원, 전정서, 선언 등 현안에 대한 의견 발표)
- 행사(단독 및 타 단체와 연대하여한 집회와 시위, 센터의 일상 행사 등)
- 교육 및 출판(도시대학, 재개발학교 등 시민대상 교육과 각종 도서발간)
- 체험(도시체험, 길바라기 등 역사 현장 체험)
- 청구(정보공개 및 감사청구 등 정보수집과 행정부의 집행 잘못에 대한 감시)
- 회의(센터의 총회, 이사회, 운영위원회 및 타 단체와의 회의)
- 재개발·재건축 신고센터 운영

### 1.2 활동의 분석

도시개혁센터의 활동을 토론회, 성명 및 논평, 기자회견, 실태조사, 의견서 및 선언, 행사, 교육 및 출판, 현장체험, 청구, 회의 등 10가지 형태로 분류하였다. 활동은 지난 20여 년간 많은 활동을 했을 것으로 사료되나 센터가 체계적으로 자료를 관리하지 못하여 센터가 보관하고 있는 창립부터 현재까지의 사업기록을 분석하였다. 그리고 센터의 단독사업과 연대사업은 기록상으로 분류가 명확하지 않아 별도로 구분하지 않았으며, 연대활동을 같이 했던 다른 단체의 양해를 부탁드린다.

(사)경실련도시개혁센터의 20년 활동 분류

	토론회	성명 논평	기자 회견	현장조 사	의견서	행사 집회	교육 출판	도시체 험	청구	회의	합계
1996	7	-	-	-	1	2	-	-	-	2	12
1997	6	6	-	-	4	2	2	-	1	5	26
1998	21	3	-	3	6	3	4	2	2	8	52
1999	15	-	1	13	8	2	5	-	3	3	50
2000	20	5	3	2	7	6	4	1	1	3	52
2001	19	8	3		12	13	3	6	1	4	69
2002	7	25	5	2	12	8	1	-	1	6	67
2003	24	15	9	1	12	9	1	5	1	9	86
2004	9	8	7	-	5	2	1	1	-	1	34
2005	-	9	2	-	2	1	1	-	-	1	16
2006	4	6	1	4	2	2	15	-	1	1	36
2007	6	2	1	3	-	-	4	-	-	2	18
2008	5	3	1	-	1	2	4	2	-	10	28
2009	1	8	1	-	2	1	3	-	1	2	19
2010	2	-	-	-	-	-	3	-	-	-	5
2011	-	5	1	2	3	-	1	-	-	1	13
2012	1	4	-	-	-	-	-	-	-	8	13
2013	2	1	-	-	1	-	1	-	1	-	6
2014	1	16	2	-	2	1	1	-	-	1	24
2015	3	12	1	-	1	3	1	-	1	2	24
2016	1	1	-	-	-	4	1	-	-	5	12
합계	154	137	38	30	81	61	56	17	14	74	662

(사)경실련 도시개혁센터는 지난 20년간 총 662회의 활동으로 년 평균 약 33회의 활동을 하였으며, 최근 10년 동안에는 평균 15회로 활동량이 적어졌다. 특히 각종 토론회와 성명 및 논평분야는 전체 활동 형태별 점유 비중이 각각 23%와 21%로 전체 44%를 차지하여, 도시개혁센터의 활동이 토론을 많이 하고 이를 토대로 의견을 발표하는 활동에 치중하였음을 알 수 있다.

구분	합계	토론회	성명 논평	기자 회견	현장조 사	의견서	행사집 회	교육 출판	도시체 험	청구	회의
'96-'17	661	154	137	38	30	81	61	56	16	14	74
(%)	100	23	21	6	5	12	9	8	2	11	24

또한 년도별 활동 집중 형태는 창립준비기인 1996년과 1997년에는 토론회와 성명 및 논평을, 1998년에는 토론회와 회의를 많이 하여 현안을 분석하거나 의견을 모으는 공론의 역할이 많았음을 보여주며, 1999년에는 토론회와 현장조사를 많이 하였고, 2000년에는 토론회와 의견서 및 선언문 발표를,

2001년에는 토론회와 집회 및 시위를, 2002년에는 성명 및 논평과 의견서를, 2003년에는 토론과 성명을 많이 발표한 것으로 나타났다. 2004년부터는 활동 횟수가 급격히 줄어들었는데 대체로 토론회와 성명서를 많이 발표하였고, 특히 2006년에는 교육 및 출판 분야가 가장 많은 비중을 차지하였다. 2007년 이후에는 토론회의 회의의 비중이 높았다.

2007년 이후에도 토론회와 성명 및 논평이 활동의 다수를 차지하였고, 관련해서 회의가 많았다. 또한 대 시민 교육활동으로 도시대학을 지속적으로 유지하였고 재개발이 도시운동의 화두가 되었을 때 재개발시민학교 및 재개발·재건축신고센터를 운영하여 시민과 함께하는 시민운동을 전개하였다.

#### 활동의 집중 분야

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1위	토론회	토론회	토론회	토론회	토론회	토론회	성명 논평	토론회	토론회	성명 논평	교육 출판	토론회
2위	회의	성명 논평	회의	현장 조사	의견 서	집회 시위	의견 서	성명 논평	성명 논평	기자 회견	성명 논평	현장 조사

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1위	회의	성명/논 평	교육/출 판	회의	회의	토론회	성명/논 평	성명/논 평	회의
2위	토론회	의견서	토론회	성명/논 평	성명/논 평	성명/논 평	의견서	집회/행 사	행사/집 회

## 정책 위원회

### 2.1 도시재생위원회

#### 2.1.1 도시재생위원회의 설립목적 및 활동분야

도시재생위원회는 도시개혁센터의 핵심 정책위원회로서 창립초기부터 왕성한 활동을 벌여온 분과위원회이다. 도시재생위원회의 활동영역은 주로 국토계획, 지역계획, 도시계획분야로서 국토의 보전과 이용에 관한 정책, 신도시개발정책, 그린벨트 정책, 부동산관련 정책, 재개발 및 재건축 관련 정책 등으로 대별된다. 핵심활동은 정부 정책에 대한 문제점 제기와 대안제시, 여론 환기를 위한 세미나 개최, 그리고 각종 선거시 후보자들의 도시관련 공약에 대한 검증 등을 들 수 있다. 지금까지 도시재생위원회가 활동한 분야를 간략하게 정리하면 다음과 같다.

##### ① 국책사업 및 서울시정 감시활동

국책사업으로 추진되어 온 정부의 각종 정책에 대한 문제점 지적과 대안제시활동으로서 신도시 건설에 따른 문제, 수도권 집중으로 인한 문제, 행정수도 이전에 따른 제반 문제, 그린벨트 해제와 관련한 문제 등에 대한 정책대응이 주를 이루었다. 한편 서울시정 감시활동으로는 청계천 복원사업과 도심재개발계획에 따른 정책대응과 서울시 뉴타운 건설에 따른 주민대책 및 고분양가 문제 등을 해결하기 위한 활동을 전개하였다.

##### ② 수도권 집중해소와 지역균형발전 운동

수도권 집중으로 인한 교통문제, 주택문제, 물류비용문제 등을 해결하기 위하여 그동안 많은 정책이 시행되었지만 큰 효과를 보지 못하였다. 도시재생위원회에서는 수도권 집중억제와 국토균형발전이 이러한 문제들을 근본적으로 해결할 수 있는 방안이라고 보아 많은 활동을 전개하였다. 특히 수도권의 공장총량제를 완화하려는 움직임에 대해서 반대를 위한 시민대회를 개최하였고 이를 위한 수도권정비계획법 개정안을 철회시키기 위한 운동을 추진하였다.

##### ③ 부동산투기 억제운동



부동산투기의 근원이 되는 개발이익을 환수하기 위하여 개발부담금제의 재도입을 촉구하였으며 개발 이익환수체계를 정비할 것을 정부에 요구하는 활동을 하였다. 또한 아파트 후분양제를 촉구하는 운동을 통하여 정상적인 주택시장을 활성화하는데 기여하였다.

#### ④ 재개발·재건축의 공익성 강화운동

재개발·재건축과 관련한 활동은 2003년부터 시작되어 특히 2006년 이후에 두드러졌다. 초기에는 재건축 전매가 사회문제로 대두되어 재건축 전매제한 규정을 강화할 것을 요구하였고, 서울시가 재건축 용적을 완화정책을 발표한 것을 계기로 재건축 용적률완화에 대한 대책을 촉구하는 성명서를 발표하였으며, 정부의 재건축 승인권한을 환수하는 대책을 촉구하였다.

#### ⑤ 후보자 공약검증활동

2002년 대선후보자의 도시관련 정책공약(행정수도 및 중추기관의 지방이전과 관련한 대선공약)에 대한 검증과 2006년 서울시장 후보자에 대한 도시분야 정책검증 활동을 추진하였다.

### 2.1.2 역대 정책장 및 정책위원

#### ① 역대 위원장

- 1997.6~1999.6 황희연 (충북대 도시공학과)
- 1999.6~2001.6 류중석 (중앙대 도시공학과)
- 2001.6~2005.6 이재준 (협성대 도시공학과)
- 2005.6~2007.4 변병설 (인하대 행정학과)
- 2007.5~2008 이제선 (연세대 도시공학과)
- 2008~2009 이재준 (연세대 도시공학과)
- 2010~2012 이제선 (연세대 도시공학과)
- 2013~2016 배용규 (중앙대 도시공학과)
- 2017~ 홍경구 (단국대 건축학과)

#### ② 역대 정책위원

김경배	인하대 건축학과
김세용	고려대학교 도시공학과
김용석	(주)디오플래닝
김형욱	(주)정도 UIT
류중석	중앙대학교 도시공학과

반영운	충북대학교 도시공학과
변병설	인하대학교 행정학과
배용규	중앙대 도시공학과
백인길	대진대학교 도시공학과
엄수원	토지공사
유상오	경향신문
이민화	경기개발연구원
이재준	협성대학교 도시공학과
이제선	연세대학교 도시공학과
이창수	경원대학교 도시계획학과
이현주	방재연구소 연구위원
서순탁	서울시립대 도시행정학과
최정우	목원대학교 도시공학과
최봉문	목원대 도시공학과
현경학	대한주택공사

### 2.1.3 연도별 주요 활동내용

#### ① 1997년~1999년

이 시기의 활동은 주로 국책사업 감시활동을 위주로 진행되었다. 그린벨트 규제완화를 철회하는 운동이 전개되었고, 특히 1997년 말에는 대선후보자들의 정책에 관한 구체적인 대응이 시작되었다. 이 시기에 팔목할 만한 사항은 15대 대선 정책캠페인의 일환으로 차기정권을 위한 21대 과제 중 도시환경분야를 발표한 점이다. 1998년에는 그린벨트살리기국민행동이 창립되어 26개 단체와 함께 그린벨트를 지키기 위한 운동이 전개되었다. 1999년 8월에는 도시재생위원회의 정책위원들이 중심이 되어 『도시계획의 새로운 패러다임』이라는 책을 출판하였다. 이 책은 그 후 각 대학의 도시계획분야 입문서로 활용되었고 도시개혁센터의 도시대학에서도 활용되었다.

#### ② 2000년

1997년에서 1999년까지의 활동이 주로 수도권집중억제와 그린벨트 살리기 운동 등 도시재생위원회의 활동방향 설정에 집중되었다면 2000년부터는 보다 다양한 활동이 전개되는 시기였다. 우선 도시정책포럼이 결정되어 바람직한 신도시의 토지이용방향에 대한 논의를 주도하였다. 당시는 판교신도시개발이 거론되던 시기였는데 판교신도시개발 반대를 위한 집회를 개최하였고 수도권 신도시의 문제점을 조명하는 토론회를 다른 단체들과 연대하여 개최하였다. 서울시의 경우 도시계획조례 개정에 대응하여 친환경적인 도시계획조례 제정을 촉구하는 시민환경단체들의 공동의견서를 제출하고, 서울시장을 향의방문 하였으며, 도시환경전문가 100인 선언을 주도하였다.

또한 경실련 도시개혁센터, 대한국토도시계획학회, 그리고 중앙일보가 공동으로 주최하는 지속가능한

도시대상이 제정되어 도시재생위원회 위원들이 지표수립과 평가업무에 대거 참여하였다.

③ 2001년

2000년에 이어서 2001년에도 판교신도시 개발에 대한 반대집회와 함께 수도권 신도시개발의 문제점에 대한 토론회 등이 이어졌다. 특히 수도권 공장총량제를 완화하려는 움직임에 대해 반대집회와 간담회를 통한 대안제시 활동이 전개되었다. 이 시기에 건설교통부의 그린벨트 해제발표가 있었는데 관련 시민단체들과 공동으로 그린벨트 해제 철회를 위한 대응을 하였다. 수도권 집중해소와 지역균형발전을 위하여 가칭 “지역균형발전을위한법”의 제정이 필요하다고 보아 법제정과 관련한 토론회를 개최하였고 그 결과를 모아 의견을 제출하였다.

④ 2002년

2002년에는 그린벨트 내에 국민임대주택단지를 건설하려는 정부의 움직임에 대해서 우려되는 여러 가지 문제점들을 검토하였다. 국민임대주택단지 건설에 필요한 자원마련을 위해서 일반분양하는 아파트를 최소화하도록 촉구하였다. 또한 서울시와 건교부가 덕수궁 터에 미대사관 직원들을 위한 아파트를 신축하기 위한 각종 조치를 취하자 덕수궁 터의 역사적 의미와 문화재 발굴조사의 필요성을 제기하였다. 이러한 움직임은 서울시와 문화재청의 입장표명 요구와 항의집회 등으로 이어졌다.

⑤ 2003년

2003년에는 수도권 집중억제운동과 함께 서울시의 청계천복원사업관련 운동이 주를 이루었다. 서울시에서는 이명박 시장의 선거공약인 청계천복원사업을 조속하게 추진하기 위하여 7월 착공을 목표로 무리하게 사업을 추진하고 있었다. 특히 지역주민 및 상인들과의 협의를 충분히 진행하지 않은 채 공사를 강행하려는 시도에 대한 항의집회와 청계천 주변 상인 및 노점상의 현황과 문제점에 관한 토론회, 올바른 청계천 복원을 위한 시민사회단체 연대회의 워크숍 등을 개최하였다. 청계천을 대상으로 한 도시체험 행사를 개최하여 청계천 복원사업의 문제점을 일반 시민들에게 널리 알리는 운동을 전개하였다. 산업자원부에서는 기업의 경쟁력 강화를 위한 공장증설을 수도권내에 허용하려는 움직임이 있어서 수도권 규제완화의 문제점을 지적하는 성명을 발표하였다.

⑥ 2004년

2004년부터는 토지투기와 개발이익 사유화를 방지하기 위한 여러 가지 활동이 전개되었다. 우선 개발이익환수와 관련한 정책검토 및 대안제시를 위하여 개발이익환수포럼이 창립되어 창립기념 세미나를 개최하였다. 개발이익의 실상을 고발하기 위하여 인천 논현 도시개발사업의 개발이익 추정에 대한 기자회견이 있었고 개발부담금제의 재도입을 촉구하는 성명발표와 기자회견이 이어졌다. 내부적으로는 도시개혁 운동을 전국적으로 확산시키기 위하여 도시운동 네트워크 수립이 필요하다는 인식하에 전국 활동가 워크숍을 개최하여 지방 경실련과 연대하여 도시문제를 해결하기 위한 전국적인 네트워크 수립의 기초를 쌓았다.

⑦ 2005년

2005년에는 부동산 투기억제운동과 토지·주택분야의 규제완화에 대한 대응이 증점적으로 이루어졌다. 특히 재건축과 관련하여 개발이익을 환수하기 위한 법 개정운동을 벌였으며, 재건축 규제완화를 위한 도시및주거환경정비법시행령 개정의 철회를 촉구하였다. 2004년의 인천 논현지구에 이어서 2005년에는 서울 강남지역의 재건축 개발이익 규모를 추정하여 이를 고발하는 기자회견을 하였고 이를 계기로 재건축제도 개선을 촉구하는 성명을 발표하였다.

한편, 행정중심복합도시 건설과 공공기관의 지방이전에 따라 수도권외의 경쟁력 약화를 우려하여 수도권 규제완화 움직임이 일어나 이에 대한 문제점을 지적하였고, 건설교통부에서 추진한 송파신도시와 서울시 뉴타운 건설사업으로 추진되는 거여마천 뉴타운의 문제점을 지적하고 재검토를 촉구하는 운동을 벌였다.

⑧ 2006년

2006년에는 재개발·재건축의 문제점 해결을 위한 본격적인 사업으로서 재개발시민학교를 기획하여 운영하는 운동이 주류를 이루었다. 재개발시민학교 운영을 위한 T/F를 구성하여 교재개발, 강사섭외, 관계자 간담회 등을 추진하였고, 제1회 재개발시민학교를 11월 23일 개최하여 일반 시민들을 대상으로 재개발 추진과정에서의 각종 비리를 예방하고 주민들의 재산권을 지키기 위한 방안, 올바른 재개발사업의 추진방안 등에 대한 교육을 실시하였다. 출판사업으로 도시재생위원회 정책위원들을 중심으로 추진해왔던 『알기쉬운 도시이야기』가 출판되었다. 또한 서울시장 후보 초청 토론회에서 도시관련 정책을 대상으로 토론을 실시하였다.

⑨ 2007년

2007년에는 국가균형발전의 일환으로 행정도시 2200만평, 혁신도시 2000만평, 기업도시 3962만평, 수도권 택지개발지구 및 제2기 신도시 1500만평 등 약 1억 평으로, 공공 및 민간의 택지개발사업이 지속적으로 이루어질 계획이어서, 개발에 앞서 철저한 개발이익환수 제도가 정비되지 않는다면, 부동산 시장의 안정도, 토지와 주택의 투기도, 서민의 주거안정도 이를 수 없기 때문에, 개발이익의 철저한 환수를 통해 부동산 투기를 억제하고, 개발이익금이 공공기금화 되어 서민주거안정과 지역사회 개발에 재투자되어야 한다는 취지로 개발이익환수에 대한 운동을 진행하였다.

⑩ 2008년

2008년에는 재개발·재건축사업의 공공성·투명성·민주성 강화 운동에 주력하였다. 이명박 정부의 주택부동산 정책은 참여정부가 신도시 개발을 통해 주택을 공급하고 종합부동산세 등 세제를 통해 소유를 억제했던 방식과 달리 도시재생 특히 재개발·재건축사업의 활성화로 주택을 공급하고, 부동산관련 각종 규제들을 폐지하여 시장 활성화를 추구하였다. 재개발·재건축사업은 도시 및 주거환경 개선을 목적으로 시행하고 있음에도 공공부분이 자신의 역할을 배제한 채 개발계획, 설계, 집행 등 사업의 전 과정을 조합원과 민간건설사들에게 맡겨 수익사업으로 변질되었다. 이에 '재개발·재건축 신고센터'를 개설하

여 도시재생사업 과정에서 발생하는 조합원의 피해 사례수집하고 상담과 교육을 통하여 지원하며, 나아가 구조적으로 부정과 비리를 양산하고 건설사들의 수익사업의 수단이 되고 있는 도시재생사업제도 개선운동을 전개했다.

⑪ 2009년

2009년 발생한 ‘용산 철거민사태’는 재건축·재개발 사업의 공공성 및 투명성이 보장되지 못해 일어난 참사이다. 주민의 생계 및 이주대책조차 마련하지 않고 사업을 무리하게 강행하려다 발생한 인재임을 천명하고 이주대책을 포함하는 공공성 강화와 사업의 투명성확보를 위한 재정비사업에 대한 전면 재검토 촉구하였다.

⑫ 2010년

2010년에는 전국적으로 쾌적하고 살기 좋은 주거환경을 목적으로 도시정비사업, 뉴타운사업 등이 광범위하게 진행되고 있지만, 이해관계자들 간에 상충하는 가치로 인하여 다양한 문제점들이 지적되고 있다. 이에 수도권(서울, 인천, 경기)에서 진행되는 도시재생 사업을 평가하고, 특히 서민주거안정을 위해 중요한 주민재정착 및 참여방안에 대해 각계 전문가들의 의견을 들어 합리적인 대안을 모색하는 운동을 전개했다.

⑬ 2013년

2013년에는 도시개혁센터 활성화를 위해 ‘도시개혁센터 릴레이 세미나’를 펼쳤다. 도시와 관련된 다양한 이슈들에 대하여 전문가들의 의견을 모으고 시민들의 의견을 수렴하여 경실련의 입장 및 대안제시를 위한 기초작업인 릴레이 세미나를 진행하였고, 도시에 관한 기본적인 지식을 제공하고, 시민운동으로서의 도시개혁을 위한 지침서이자 도시를 공부하고자하는 사람들에게 입문서를 제공할 수 있는 책을 발간하여 다양하게 활용될 수 있도록 하였다.

⑭ 2014년

2014년에는 역사문화 및 학교 환경을 훼손하는 대기업 재벌의 특혜 호텔 신축을 저지하는 활동을 진행함. 대한항공이 소유한 도심 부지는 인근에 3개의 학교가 존재해, 학교 보건법에 따른 해당 교육청의 심의결과 호텔건립이 불가하고 위법하나 호텔건립을 강행했고, 정부와 새누리당은 경제살리기와 관광활성화, 불필요한 규제완화를 이유로 학교주변에 관광호텔의 건립허용을 강하게 추진하였다. 이에 학교주변 호텔건립의 부당성과 문제점을 알리고, 국회통과를 저지할 수 있는 다양한 활동을 전개하였다.

⑮ 2016년

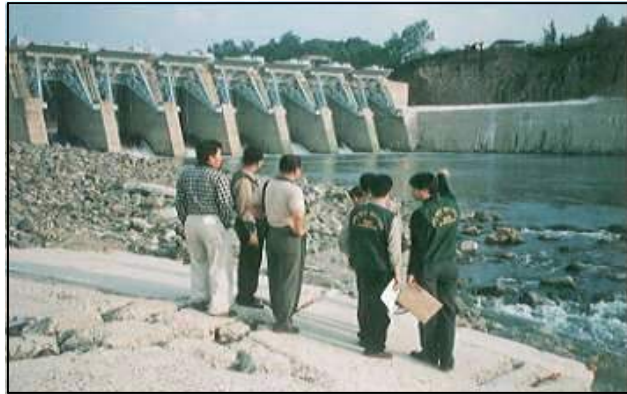
2016년에는 <도시재생 전성시대>라 불릴 정도로 지자체마다 경쟁하듯 기반시설 확충, 생활환경 개선과 골목경제 살기기를 위한 도시재생 사업이 추진됐다. 그러나 도시재생 사업 활성화가 주민참여 없는 관 주도사업, 선심성 치적사업, 보여주기 예산낭비 사업, 민간사업자 특혜 등 문제점이 지적되고 있어,

정부와 지방자치단체의 바람직한 도시재생 사업을 위한 수립-확정-시행-평가 단계를 모니터링하고, 정보공개와 주민참여 등 투명성 강화를 위한 활동을 전개하였다.



## 2.2 안전위원회

삼풍백화점과 성수대교의 붕괴로 우리가 생활하는 공간이 편안히 휴식을 취할 수 있는 공간이 아니라는 반성이 들면서 이를 극복하려는 정부와 민간의 노력이 있었다. 경실련이 도시개혁센터를 설립한 것도 이러한 흐름의 연장이었다. 안전하고, 쾌적하고, 살맛이 나는 도시를 시민 스스로의 힘으로 만들자는 목표로 시작한 도시개혁센터의 가장 활발하게 활동한 분야가 도시안전위원회였다.



도시안정위원회는 전문가와 회원모임인 '시민안전감시단'이 현장중심의 도시운동을 전개하였다. 각종 구조물의 안전진단과 예방활동, 수해현장 방문조사활동, 제도개선 활동, 시민의식 조사활동 등 많은 활동으로 시민의 안전을 지키는 파수꾼의 역할을 하고 있다.

- 1998.1.15 광명지하차도 문제점 조사(구조안전진단)
- 1998.5.19 지하철7호선 침수사태 서울시 현장 감사 참관
- 1998.6.17 책임감리제도 개선 토론회
- 1998.7.15 지하철 방재시스템 및 역사 대기환경 감사청구
- 1998.8.12 수해현장 방문
- 1998.8.13 1998대홍수와 재해극복 토론회
- 1998. 9.8 홍수피해 간담회
- 1998.9-10 수해지역 현지조사-노원, 성북, 파주, 금천○
- 1999.2.2 안전진단, 점검 현황 진단 및 개선방안 토론회
- 1999. 4.27 시민안전감시단 사업설명회
- 1999.6.21 서울시민안전의식 조사발표
- 1999.6.22 강남지하상가 안전관리실태조사 발표
- 1999.6.29 삼풍사고 4주년 기념 시민안전의식 설문조사결과 발표
- 1999.7.3 씨랜드 화재 현장조사결과 발표
- 1999.7.12 잠실 지하상가 안전관리 실태조사결과 발표
- 1999.7.16.-17 영등포 두암/영진상가 안전관리 실태조사 발표
- 1999.7.21 수해예방 활동-노원, 도봉, 중랑천

- 1999.7.26 수해피해대책 시민제보 창구개설
- 1999.8.12 수해현장조사- 상계동 노원마을
- 1999.8.27 임도 부실설계로 인한 수해피해 구제 의견서 발표
- 1999.9.28 1999수해원인 규명과 예방을 위한 국민토론회
- 1999.10.1 영진시장 정보공개 청구(영등포구청)
- 1999.10.7 수해현장 조사-연천군
- 1999.10.15 서울시 재난위험시설 지정 관리현황 정보공개 청구
- 1999.10.18 서울시 사설관리공단 지하도 상가관리 정보공개청구
- 1999.10.20 지하상가 재난관리실태 조사
- 1999.11.12 서울시내 민간관리 지하상가 재난관리 실태조사 결과 발표
- 안전한 도시 관리를 위한 시민활동 보고서 발간
- 1999.11.27 시민안전 감시단 대구지역간담회
- 1999.12.1 지하상가 이용자 설문조사 실시
- 2000.2.17./4.22 경기북부수해지역내트월 간담회
- 2000.3.4 인천공항 지하터널 현장방문 및 공사측과 간담회
- 2000.5.19 현대건설 연천댐 자료조작 의혹 제기
- 2000.6.19 시민안전의식 조사
- 2000.6.29 삼풍사고5주년 시민안전의식조사발표
- 2000.8.3 인천공항 교통센터 중대한 구조 결함 의혹 제기
- 2001.4.30 전국 광역시 재해대책기금 조사 발표
- 2001.6.29 시민안전의식 조사발표
- 2001. 7.3 도시안전 현황과 개선방향 토론회
- 2001.8.7 마포 대조동 상가붕괴 인명피해대책 촉구
- 2001.10.16 도시안전과 민간건축물 및 시설관리물 개선방향 워크숍
- 2003.3.20 청계고가도로 안전성 문제에 대한 공개질의
- 2003.5.27 대구지하철 100일 성명
- 2004.2.3 전국 주요 지하철 역사 시설물 점검 결과 발표
- 2004.2.17 전국 지하철 이용자 안전의식 조사발표
- 2005.2.16. 전국 지하철 화재안전 실태조사 및 이용자 안전의식 조사
- 2006.3.22 롯데월드 안전사고 성명
- 2006.4.27 다중이용시설물 안전관리 실태조사 간담회
- 2006.7.26 멀티플렉스 안전실태 조사 간담회
- 2006.8.12/9.5 멀티플렉스 안전실태조사 전문가 간담회
- 2006.10.18 멀티플렉스 안전실태조사 위한 소방방재청과
- 2007.5.9 멀티플렉스 실태조사



- 2007.6.4           멀티플렉스 이용자 설문조사
- 2007.7.12         멀티플렉스 실태조사
- 2013.6.12         공공주택 층간소음의 원인과 바람직한 해결방안 토론회
- 2013.7.3           ‘도시의 안전 이대로 좋은가?’ 토론회
- 2014.8.13         ‘시민안전 위협하는 제2롯데월드 임시사용을 불허하라’ 성명
- 2014.8.20         석촌대로 싱크홀 원인조사 결과에 대한 경실련 입장
- 2014.9.4           제2롯데월드 임시개장(프리오픈) 결정에 대한 입장
- 2014.9.26         ‘중봉 알파인 할강경기장 주민감사청구를 수용하라’ 성명
- 2014.10.2         제2롯데월드 임시사용승인에 대한 경실련 입장
- 2014.12.11        ‘제2롯데월드 임시사용승인 취소 약속 지켜라’ 성명
- 2014.12.18        ‘박원순 서울시장은 제2롯데월드 임시사용승인 취소를 결단하라’ 성명
- 2015.1.12         ‘잘못된 규제완화, 안전사고 반복될 수 밖에 없다’ 성명
- 2015.3.23         무허가 캠퍼장 화재 사고에 대한 경실련 입장
- 2015.4.6           ‘제1차 도시안전 릴레이 세미나, 안전불감사회, 안전한 도시를 위한 정책방향 모색’ 세미나
- 2015.5.11         ‘지자체별 다중이용시설의 임시사용승인현황’ 정보공개 청구
- 2015.6.25         삼풍백화점 20주기 도시안전 토론회
- 2015.8.27         ‘도시가스 매몰형 볼밸브 안정성 관련 한국가스안전공사의 직무유기’ 감사청구
- 2015.3.23         무허가 캠퍼장 화재 사고에 대한 경실련 입장

## 2.2.1 연도별 주요 활동내용

### ① 2005년

대구지하철 사고 이후 지하철 안전실태를 지역경실련(부산, 대구, 대전, 광주, 인천)과 공동으로 진행 하고 결과를 발표했다. 소화기 등 화재안전 시설 등이 제대로 배치되어 있지 않았고, 손전등은 작동하지 않았으며, 이동 대피로는 시인성이 낮고 식별이 어려운 곳에 배치되어 실효성이 없었다. 실태결과를 통해 시설물 점검 및 관리감독 강화를 촉구하는 활동을 진행했다.

### ② 2015년

삼풍백화점 붕괴사고 이후 세월호 참사, 환풍기 붕괴사고, 펜션 화재사고, 리조트 건물붕괴사고, 의정부 화재사고 등 끊이지 않고 대형 인재사고가 발생하였다. 이에 도시개혁센터는 안전한 도시를 위한 정책방향 진단과 삼풍백화점 20주년을 맞아 대규모 건축물 안전에 대한 진단과 과제에 대해 릴레이세미나



로써 그 자체가 주택문제를 해결하지는 못하지만 정부가 할 시민들을 위해 무엇을 할 것인지를 파악하고 조치를 취하도록 함으로써 일차적인 사회보장 및 인간다운 권리를 보장하는 것이었다. 또한 정부의 사명을 명확히 하여 그 책임을 다하도록 촉구하는 일도 주거위원회의 활동이다. 최저주거기준 법제화, 공동주택 관리방안, 국민임대주택특별법 제정 등에서 주거위원회의 노력은 보다 국민의 입장, 소비자의 입장을 대변하는 활동 이었다.

- 1998.8.13           공동주택관리방안에 관한 토론회
- 1998.10.20       임대주택관리법 제정을 위한 공청회
- 2001.9.21        주택법개정에 관한 의견서 발표
- 2002.3.6         주거불안정 해소를 위한 근본적, 종합적인 주택정책 수립 촉구
- 2003.4.18        최저주거기준 법제화 촉구 성명
- 2003.4.22        최저주거기준이 제외된 주택법개정을 반대한다 성명
- 2003.5.21        최저주거기준법제화를 위한 시민종교단체 기자회견
- 2003.5.27        국민임대주택특별법 제정 내부간담회
- 2003.6.6         최저주거기준법제화 공청회 참가
- 2003.6.16        국민임대특별법제정 시민사회단체 의견서 제출
- 2003.6.17        최저주거기준 법제화를 위한 청원서 제출
- 2003.6.26        국민임대주택특별법(안) 폐기 촉구(국회 법사위 의견서 제출)
- 2011.6.16        전국주거복지제도화 운동 관련 회의
- 2012.5.16        ‘주거불안 해소를 위한 주고비 보조 확대방안’ 세미나
- 2012.12.13      ‘도시형생활주택, 제대로 공급되고 있는가’ 세미나
- 2014.11.6        ‘국토부의 부동산 중개보수체계 개선안에 대한 공동입장’ 기자회견
- 2016.6.27        대만시민사회 선거를 통한 주거권 강화 운동
- 2016.7.19        유엔 해비타트 iii 한국 민간위원회 발족식 및 기념세미나

### 2.3.1 연도별 주요 활동내용

#### ① 2003년

2003년에는 주거빈곤 및 사회양극화문제 해소를 위해 최저주거기준을 법제화하는 운동을 주거관련 시민사회단체와 연대하여 전개했다. 주거권을 인간의 기본권으로 인정하고 국가가 최소한의 주거권을 보호하도록 하는 개정안은 재정당국의 반대가 있었으나 통과되어 국가의 최소한의 주거권 보장을 명문화했다.

#### ② 2011년

2011년에는 지난 용산 사태는 주거권의 문제가 생명권까지 박탈하는 사례를 보여준 사건이다. 주거권의 보장과 안정화는 중대 사안임에도 개발에 따른 재산권보호나 개발만능적 사고로 사회 양극화 현상을 극대화시켰다. 이에 주거분야의 경제정의 실현 차원에서 사회권으로서의 최소주거권을 공론화하고 이를 법제화하는 운동을 전개했다. 나아가 저소득층을 위한 주거복지 및 주택정책의 제도 개선을 이루고자 주거복지제도화 운동을 전개하였다.

③ 2012년

2012년에는 집값거품이 빠지면서 내 집 마련을 미루는 무주택자들이 전월세시장에 머무르면서 전월세가격이 상승, 세입자들의 주거비부담이 어느 때보다 가중되었다. 이에 주거비보조를 위한 재원규모, 지급대상 등을 좀 더 구체적으로 제시하여 대선에서 명확한 주거보조비 도입계획이 공약으로 제시될 수 있도록 유도하는 운동을 전개했다. 이외에도 전월세시장 안정을 위한 임대소득세 비과세 폐지, 다주택자 양도세 증과세 폐지 등의 정책제언도 병행하는 세입자 주거불안해소를 위한 주거보조비 확대 운동을 펼치었다.



## 2.4 도시문화위원회

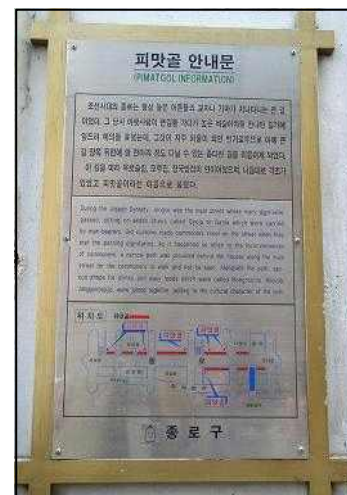
### 2.4.1 취지

지난 1997년 삼풍백화점의 붕괴라는 어처구니없는 일을 겪은 후, 우리의 도시와 건축이 달라져야 한다는 반성이 많았다. 정부는 도시의 안전관리를 위한 제도를 정비하였으며, 경실련 도시개혁센터 도시를 시민의 힘으로 바꿔보자고 출발하였다. 경실련도시개혁센터에서 문화운동은 센터의 창립초기부터 분과위원회는 구성되어 있었으나 정책위원 확보, 도시문화프로그램 개발과 운영, 도시문화 관련 이슈의 생산과 대응의 어려움으로 사실상 활동을 하지 못하다가 2004년에 도시문화운동의 중요성을 절감하고 독립분과로 활동하게 되었다.

그동안 센터의 도시문화운동은 대표적으로 시민들에게 도시의 새로운 공간을 돌려주는 시민공간권리찾기(공개공지) 운동과 도시탐방을 진행하였다. 시민공간권리찾기운동은 지난 1999년에 핵심 사업으로 전개되었다. 우선적으로 서울시에 위치한 매출액 규모 순위 30대 기업들의 공개공지에 대한 친시민성 평가 작업을 하였다. 이 과정에서 시민을 대상으로 하는 설문조사가 있었는데, 시민들이 평소 공개공지에 대해 가지고 있던 막연한 생각(공개공지는 침범할 수 없는 사유지)과 법에서 확보된 권리(공개공지는 일반시민에게 24시간 개방)와의 괴리가 심각하다는 것이 밝혀졌다. 이를 토대로 ‘공간에 대한 시민의 권리 찾기가 시급하다’는 결론을 내렸고 시민문화운동으로 추진되었다.

또 하나는 도시탐방으로 창립당시부터 활동했던 탐방을 이어 2004년 센터 내에 도시문화분과 설립이후 시민들을 대상으로 도시의 주요 공간에 대한 의미와 문제의식을 일깨운다는 취지로 기획되었다. 도시탐방은 도시문화위원회 독자적으로 혹은 센터내의 도시대학, 길 바라기와 연계하여 추진되었으며 특정한 도시의 공간을 전문가와 시민이 함께 찾아 방문하여 토론을 하였다.

도시문화위원회는 과거처럼 시민들이 문화를 자신과 무관한 것으로 여기지 않고 삶터 겪는 일상으로 바라보며, 문화의 생산자이자 향유자로 변화되고 있기 때문에 많은 역할을 할 수 있을 것이다.



### 2.4.2 주요 활동

시민공간권리찾기운동은 1999년부터 진행되었으며, 우선적으로 공간권리 찾기의 운동의 홍보와 교육을 하면서 현장조사를 3차례 실시하였다. 그리고 전문가와 시민이 함께하는 간담회, 설문조사 실시, 공

개공지 평가 지표 등을 개발하였다.

도시탐방은 이태원(1998.3.28), 종로 및 줄로 골목(1998.7.2 / 2003.3.15), 대학로(2000.1.26), 한강고수부지(2001.7), 난곡과 봉천(2001.8), 정동 1, 2, 3, 4차(2001.9), 청계천(2003.4), 남산한옥마을(2003.9), 북촌(2004.2) 등을 탐방하였다.



- 2011.5월~7월 서울시 송건물 옥상공원 실태조사

- 2011.7.21 '서울시소유건물 옥상공원 실태' 발표

- 2012.4.18 도시 공공공간의 공공성 회복

- 2012.11.7 '보행환경 현황과 향후 추진방향' 세미나

- 2013.11.22 '자전거도로 안전과 이용자 편의 개선방향' 토론회  
전국 자전거도로 설치 및 비용 현황 정보공개 청구

- 2015.5.29 '서울시학생인권위원회의 학교 앞 호텔, 학생인권침해 결정에 대한 입장'

공개공지

## 2.5 도시교통위원회

### 2.5.1 취지

도시문제는 빈곤, 환경, 교통, 주택, 재정 등과 관련된 도시의 모든 병리적 현상을 통칭하지만 도시문제 중 가장 먼저 해결해야하는 문제는 바로 교통문제일 것이다. 교통문제는 서민들과 가장 밀접하게 일상적으로 연관되어있고 영향력도 크기 때문이다.

도시교통위원회는 그동안 지하철, 택시, 버스, 고속철도 등 거의 교토분야를 망라하여 활동하였다. 1997년에는 고속철도 건설 문제와 택시제도 개선 문제를, 1998년에는 택시 전액관리제와 교통행정체계 개선, 어린이 생활 교통지도 제작, 지하철 서비스 개선방안, 2000년에는 택시요금인하와 서비스 개선, 2003년에는 서울시의 시내버스 개선을 위한 '버스개혁시민회의' 활동을 하였다. 현재는 정책위원 확보, 정책이슈 개발의 어려움 등으로 활발한 활동을 하지 못하고 있다.

## 2.4.2 주요활동

- 1997.9.26 고속철도 어떻게 볼 것인가 간담회
- 1997.10.7 고속철도사업 정보공개 청구
- 1997.11.6 택시제도 개선을 위한 시민공청회
- 1997.11.24 택시 완전 월급제 실시를 위한 서명운동
- 1998.1.16 교통시민운동 연대를 위한 워크숍
- 1998.2.20 택시운송수익금전액관리제와 택시회사 횡령의혹 제기
- 1998.2.20 택시문제에 대한 시민단체 공동지정서 제출
- 1998.3.30 택시운송수익금 시행감독 태만 관련 건교부, 서울시, 전국택시운송사업조합을 상대로 감사 청구
- 1998.4.27 시내버스 이용실태 조사
- 1998. 5.13 교통행정체계 개선을 위한 간담회
- 1998.11.10 어린이 교통생활지도
- 2000.10.9 서울시 버스요금 인하와 서비스 개선 촉구
- 2001.10.9 서울시 택시요금 인상에 관한 감사청구
- 2003 6.11 버스개혁시민회의 결성



## 2.6 아파트공동체위원회

2005년 인구센서스에 따르면 아파트가 우리나라 주택재고량의 52%를 차지하고 있다. 아파트는 급격한 도시화, 산업화의 상징으로 전통적인 공동체가 해체되고 새로운 주거 공동체 문화의 필요성이 높아졌다.

그러나 정부는 주택을 짓는 데만 매달려 왔을 뿐 유지하고 관리하고 새로운 공동체 문화를 형성하도록 조력하지 않았다. 때문에 우리의 주거문화는 개인주의와 폐쇄성으로 나타나고 있으며, 지리적 공간을 바탕으로 하는 정주공동체는 시민들 스스로 만들어 나가야 할 몫이다. 경실련 도시개혁센터는 주거공동체를 지원하기 위한 제도적 개선과 함께 주거문화를 올바르게 정착시킬 지원이 필요하여 주거공동체 운동을 전개하기로 하였다

지난 2006년부터 센터 운영위원회에서는 도시운동의 가장 기존 생활단위인 주거를 매개로한 현장중심의 도시개혁 시민운동을 전개하기 위해 '주거공동체위원회TF' 구성하였으며, 2007년 2월 '아파트공동체위원회'를 정식 정책위원회로 승인하고 총회에 보고하였다.

새롭게 시작한 주거공동체위원회는 이제 새로운 운동을 준비하는 준비단계로 시민들이 자발적으로 참여하고 스스로 올바른 주거문화를 만들어 공동체 운동을 전개할 예정이다.



# 3

## 도시대학

### 3.1 도시대학 취지

시민들에게 도시개혁운동에 대한 모티브를 제시하고 운동의 필요성을 공유하여 도시운동이 시민 속에 자리 잡을 수 있도록 하기 위해 경실련도시개혁센터 창립준비위원회는 1997년 4월 14일 '도시대학'을 개최하기로 결정하였다.



도시대학은 1997년 10월 7일부터 11월 28일까지 열린 제1기 도시대학을 시작으로 2006년 8월 13기 지방의원특별과정까지 총 13회를 진행하였다.

그 이후로 매 년 한 차례 이상 도시대학을 개최하였고, 2010년에는 경기도와 대전시의 지방의원을 대상으로 교육을 진행하였다.

도시대학의 목적은 시민교육을 통해 도시개혁 시민운동에 대해 시민적 공감대를 형성하고 도시운동을 실행할 수 있는 주체를 양성하는 것이었다. 구체적으로 도시 및 환경정책에 관심이 많은 시민들에게 도시운동에 대한 소개와 스스로 지역을 설계하고 바꾸어 나가는 정체성 확립과 주체성 형성에 노력하였고, 시민단체 도시 관련 활동가들에게는 도시의 이해와 도시 시민운동을 기획하며 구체적으로 행동을 통해 지역의 변화를 실질화 시킬 수 있는 능력을 배양하도록 하는 것이었다. 또한 지방자치단체의 의원 및 공무원에게는 도시를 행정상의 업무로 바라보는 관성에서 벗어나 도시적 상상력을 키우고 사례를 통하여 새로운 아이디어를 개발할 수 있도록 하며 시민들과 함께하는 공동체적 마인드를 갖도록 노력하였다.

이러한 목표에 따라 도시문제를 종합적인 시각으로 바라볼 수 있도록 하기 위해 도시 철학, 도시 계획, 교통, 환경, 안전, 주거 등 다양한 분야의 강좌로 구성하였으며, 강사진도 관련 연구자뿐만 아니라 현장 실무자와 공무원, 주민, 활동가 등을 초청하여 다양한 관점에서 도시를 이해하도록 하였고 그들의 경험을 공유토록 하였다. 또한 현장성을 강화하기 위해 도시현장을 직접 체험할 수



있는 도시체험 프로그램을 함께 운영하였다.

도시대학은 제1회부터 7회까지는 도시문제에 대해 종합적으로 접근하도록 프로그램을 구성하였으며, 특성화된 프로그램을 운영하기도 하였다. 특성화된 프로그램 지방의원특별과정(제8기, 제13기)과 지방의회와 공동프로그램(제9기 -은평구의회 특별과정)이

있었으며, 제12기 도시대학은 '청계천 복원'이라는 특정 공간을 중심으로 다양한 계층 및 이슈들을 다루었다. 강의운영에 있어서도 강사 중심의 강의식 진행방식에서 점차 수강자들이 직접 참여할 수 있는 워크숍 및 토론형식으로 확대하여 운영하였다.

수료 이후에는 수강자들이 <도시대학동우회>를 구성하여 도시개혁센터 회원으로 활동할 뿐만 아니라, 동우회 모임 등을 통해 시민네트워크를 형성하였는데, 11기 동우회는 <청계천 보행접근성의 문제와 개선방안>이라는 실태조사보고서를 발표하기도 하였다.

도시대학은 현재까지 약 700명의 수강생을 배출하였다. 일반시민은 511명이었으며, 지방의원은 189명(34.2%)이었다.

1기	2기	3기	4기	5기	6기	7기	8기	9기	10기	11기	12기	13기
42	33	25	49	22	51	39	45	15	24	19	14	49
14기	15기	16기	17기	18기	19기	20기	도시재생대학			합계		
25	22	25	43	28	25	25	40	40	725			

### 3.2 프로그램

#### ■ 제1기(1997.10.7 ~ 11.28)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	10.7	사람의 역사, 사람의 도시	권태준(유네스코한국사무총장)
제2강	10.11	현대 도시사회와 시민운동	유재현(전 경실련 사무총장)
제3강	10.14	도시행정과 주민참여	김병준(국민대 교수)
제4강	10.17	위기에 처한 도시안전	김수삼(중앙대 교수)

제5강	10.21	범죄와 도시치안	이상안(경찰대 교수)
제6강	10.24	편리한 도시-교통	김익기(한양대 교수)
제7강	10.28	서민주거안정과 주거권 보장	하성규(중앙대 교수)
제8강	10.31	전통이 살아있는 도시문화	조원석(관동대 교수)
제9강	11.4	쾌적한 도시환경	조명래(단국대 교수)
제10강	11.7	도시성장과 균형개발	권용우(성신여대 교수)
제11강	11.11	도시계획	최병선(경원대 교수)
제12강	11.14	(워크숍) 고밀화, 고층화	황희연(충북대 교수)
제13강	11.18	(워크숍) 도시하천관리	염태영(수원환경운동센터)
제14강	11.21	시민과 함께 만드는 녹색도시	이창우(시정개발연구원)
제15강	11.25	시민의 도시-시민교육	정창무(서울시립대 교수)
제16강	11.28	21세기 도시를 향하여	권영용(서울시립대 교수)

### ■ 제2기(1998.2.25 ~ 4.10)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	2.25	총설- 사람의 역사, 사람의 도시	권태준(유네스코한국사무총장)
제2강	2.27	현대도시사회와 시민운동	유재현(전 경실련 사무총장)
특강	2.28	IMF 위기의 배경 및 대책방향	문국현(유한킴벌리 사장)
제3강	3. 4	도시행정과 주민참여	김병준(국민대 교수)
제4강	3. 6	도시성장과 균형개발	권용우(성신여대 교수)
제5강	3.11	도시 시설물 안전관리	박수남(건설교통부시설안전과)
제6강	3.13	서민 주거안정과 주거권 보장	이경희(중앙대 교수)
특강	3.14	서울시의 주택현황 및 과제	변영진 (서울시 주택국장)
제7강	3.18	편리한 도시교통	오영태(아주대 교수)
제8강	3.20	워크숍- 고밀화, 고층화	황희연(충북대 교수)
제9강	3.25	도시계획	최병선(경원대 교수)
제10강	3.27	시민의 도시- 도시체험	송도영, 정창무(서울시립대)
제11강	4.1	시민과 함께 만드는 녹색도시	이창우(서울시정개발연구원)
제12강	4.3	워크숍- 도시하천 관리	염태영(수원환경운동센터)
제13강	4.8	문화유산과 개발행정	이선복(서울대 교수)
제14강	4.10	21세기 도시를 향하여	권영용(서울시립대 교수)

### ■ 제3기(1998.7.14 ~ 9.10)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	7.14	사람의 역사, 사람의 도시	권태준(유네스코한국사무총장)
제2강	7.16	지방자치와 도시행정	김병준(국민대 교수)
제3강	7.21	위기에 처한 도시안전	이 송(서울시립대 교수)
제4강	7.23	교통정책의 현실과 과제	오영태(아주대 교수)
특강	7.24	서울시 주택현황과 과제	변영진(서울시 주택국장)
제5강	8.11	서민 주거안정과 주거권 보장	김수현(한국도시연구소)
제6강	8.13	정보통신 발달과 도시계획의 과제	류중석(중앙대 교수)

제7강	8.18	생태도시 조성	이경재(서울시립대 교수)
제8강	8.20	도시계획의 실제	최병선(경원대 교수)
제9강	8.25	수도권 이해	권용우(성신여대 교수)
제10강	8.27	도시체험- 문화유산과 개발행정	송도영(서울시립대 교수)
제11강	9.1	도시발전과 도시상권의 이해	정창무(서울시립대 교수)
제12강	9.3	도시의 실업문제	김장호(숙명여대 교수)
제13강	9.8	워크숍- 주민참여 지역만들기	김찬호(연세대 강사)
제14강	9.10	21세기 도시를 향하여	권원용(서울시립대 교수)

#### ■ 제4기(1999.7.13 ~ 9.14)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	7.13	전환기의 도시개혁 방향	최병선(경원대 도시계획과)
제2강	7.15	21세기 국토관리 어떻게 할 것인가?	홍철(국토연구원장)
제3강	7.20	주민참여 마을만들기	김찬호(연세대 사회학부)
제4강	7.22	도시안전과 도시관리 개선방안	이송(서울시립대 토목공학과)
제5강	8.10	우리나라 주택정책과 주거실태	윤혜정(평택대 도시계획과)
제6강	8.12	도시정보시스템구축과 활용	류중석(중앙대 도시공학과)
제7강	8.17	워크숍- 공공공간 시민권리찾기	김세용(대진대 도시공학과)
제8강	8.19	현장에서 본 도시계획실무	백운수(홍익 기술단)
제9강	8.24	도시체험-황학동 시장고찰	진양교(서울시립대 도시계획)
제10강	8.26	사고로 본 도로교통정책 개선방안	오영태(이주대 교통공학과)
제11강	8.31	생태도시 조성	이경재(서울시립대 조경학과)
제12강	9.2	신도시 계획의 문제 - 사례연구	이창수(경원대 도시계획과)
제13강	9.7	걷고 싶은 도시만들기	정석(서울 시정연)
제14강	9.9	서울시 재개발	최막중(한양대 도시공학과)
제15강	9.14	21세기 도시를 향하여	하성규(중앙대 지역개발학과)

#### ■ 제5기(2000.5.2 ~ 6.17)

강좌	날짜	강 의 제 목	강 사
제1강	5.2	쪽방지역과 쪽방사람들	서종균(한국도시연구소)
제2강	5.4	소유와 권리의 각축장-공개공지	김세용(대진대 )
제3강	5.9	도시조성과 주민참여사례-상점가	최정우(목원대)
제4강	5.12	문화와 역사를 되찾는-인사동	최장환(도시연대 사무총장)
제5강	5.16	삶의 기록으로 본-도봉산아파트	진양교(시립대)
제6강	5.18	일간신문의 지방란 읽기	정창무(시립대)
제7강	5.23	생태도시-미래환경을 위한 노력(부천 택지개발지구 하천만들기)	부천시민모임 김일태 (시립대)
제8강	5.25	실패한 도시인가(분당 신도시 토지이용계획)	이창수 (경원대)
제9강	5.30	공동체-마을만들기 가능성(관악주민연대 공동체운동)	관악주민연대

			김찬호 (연세대)
제10강	6.1	급진계획-참여하는 계획(프리드만의 계획적 야심)	서충원 (시립대)
제11강	6.7	세계 도시의 21세기 준비	권용우 (성신여대)
체 험	5.20	종로 거리 답사	류중석 (중앙대)
체 험	6.3	인사동 답사	배웅규(서울대)
체 험	6.10	동대문 답사	유상오(주택공사)
체 험	6.17	강남구 세곡동 답사	이재준 (협성대)

### ■ 제6기(2001.1.9 ~ 2.20)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	1.9	도시의 현실과 도시운동의 가능성	최병선(경원대 도시공학과) 권용우(성신여대 지리학과)
제2강	1.11	주택보급률 100%의 명암 - 쪽방	서종균(한국도시연구소)
제3강	1.16	도시계획조례 제정과정으로 본 도시행정	문승국(서울시도시계획과장) 김세용(대진대도시공학과)
제4강	1.18	북학의 도시계획과 통일 후 국토공간의 재편 방안	김현수(대진대 도시공학과)
제5강	1.30	수도권 난개발과 신도시	변창흠(서울 시정개발연구원)
제6강	2.1	주민참여 마을만들기의 가능성 - 신도시 러브호텔 문제를 중심으로	고양시 러브호텔 대책위 유상오(주택공사 도시개발기획단) 김찬호(연세대 사회과학부)
제7강	2.6	계획규제와 사회적 형평성 문제 -장기 미집행 도시계획시설 문제를 중심으로	서충원(시립대 도시과학연구원)
제8강	2.8	체감하는 인사동 만들기	배웅규(영산대 도시공학과)
제9강	2.13	새로운 시민운동으로서의 내셔널 트러스트	조명래(단국대 도시및지역계획학)
제10강	2.15	노점상 문제를 통해 본 도시행정	김분란(광진구청 도시계획과)
제11강	2.20	우리국토의 새로운 준비	권용우(성신여대 지리학과)

### ■ 제7기(2001.7.19 ~ 8.21)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	7.19	도시의 현실과 도시운동의 가능성	조명래(단국대 도시및지역계획학)
제2강	7.24	도시운동의 실제와 방향 - 대자산살리기운동-	서왕진(환경정의시민연대)
제3강	7.26	북한의 도시계획과 통일 후 도시공간구조의 변화전망	김현수(대진대 도시공학과)
제4강	7.31	주민참여 도시계획 현황과 방향	김세용(대진대 도시공학과)
제5강	8.2	대안주거로서의 생태마을, 생태공동체 - 간디마을물만골공동체를 사례로	이재준(협성대 도시공학과)
제6강	8.7	지속가능한 도시주거지 재생방안 - 영국 -	김영환(영동대 도시공학과)
제7강	8.9	일본의 환경친화적 신도시 조성사례	변병설(환경정책평가연구원)
제8강	8.14	서울의 미래 -개발과 팽창에서 성장관리 행정-	문승국(서울시 도시계획과)
제9강	8.16	집- 투기의 대상에서 삶의 보금자리로	하성규(중앙대 사회개발대학원장)

제10강	8.21	우리 국토도시의 미래와 준비	권용우(성신여대 지리학과)
체험	7.28	한강고수부지체험	경실련 도시개혁센터
체험	8.4	도시의 이면- 난곡과 봉천	경실련 도시개혁센터
체험	8.11	문학 속 서울을 찾아서	김정동(목원대 건축도시공학부)
세미나	8.18	세계 도시체험 -친환경적 생태도시(브라질 꾸리찌바) -주민이 만든 도시(일본 세타가야) -새로운 정주공간 신도시(프랑스 신도시)	이광진(대전경실련) 황희연(충북대 도시공학과) 류중석(중앙대 도시공학과)

### ■ 제8기(2002.8.18 ~ 21)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	8.18	도시의 현실과 도시운동의 전망	권용우(성신여대 대학원장)
제2강		지방의회의 권한과 위상	김병준(국민대 행정학과)
제3강		도시계획의 이해	류중석(중앙대 도시공학과)
제4강		도시계획 및 개발관련 법제도 체계	박한주(국토연구원)
제5강	8.20	수도권 과밀화와 수도권 규제관련 법체계	황희연(충북대 도시공학과)
제6강		수도권 그린벨트 실태와 난개발의 문제점	이창수(경원대 도시계획학과)
제7강		지방 의정활동을 통해서 본 지방의원의 역할	이금리(전 서울시의원)
제8강		도시계획수립과정과 주민참여과정과 주민참여 활성화	백기영(영동대 도시공학과)
제9강	8.21	도시 안전실태와 개선방안 -방재와 교통안전	김태환(용인대 경호학과)
제10강		계획적 관리와 사유재산권 -장기미집행도시계획 시설의 실태와 해소방안	이양재(원광대 도시공학과)
제11강		도시및주거환경정비법 제정과 재개발,재건축	윤혜정(평택대 도시계획학과)
체험		- 접경지역계획과 군사보호구역 관리문제 - 상수원보호와 친환경적 주거단지개발 방향 - 경기동남권 난개발의 실태와 대책 - 동북아 허브개발의 실체 - 혐오시설과 주민갈등의 실태와 해소방안 - 청계천 복원과 관리의 쟁점	김현수(대진대 도시공학과) 이재준(협성대 도시공학과)

### ■ 제9기(2003.8.18 ~ 21)

날짜	강좌	강의 제목	강사
08.18	제1강	토지이용계획의 의의와 성격	황희연(충북대 도시공학과)
	제2강	은평 현황분석 및 지역정체성	류중석(중앙대 도시공학과)
	제3강	현장방문	도시개혁센터
8.19	제4강	지방분권시대 지방의회의 역할	신철영(경실련 사무총장)
	제5강	재개발, 재건축, 주거환경개선 등 주거환경정비사업의 현황과 과제	김영환(영동대 도시공학과)
	제6강	위크샵 은평구재개발 사업(응암동)	백인길(대진대 도시공학과) 김영환(영동대 도시공학과)

			구자훈(한양대 도시대학원)
	제7강	예결산에서 의회 역할 - 지방정부 예결산 심의 이해	이원희(한경대)
8.20	제8강	주민참여 마을만들기 - 조례재정, 지방의회21	이재준(협성대 도시공학과)
	제9강	주민자치센터를 중심으로 한 마을만들기 가능성	최재순(인천대 생활과학부) 박경년(충북대 연구원)
	제10강	커뮤니티 공간가꾸기 - OPEN SPACE를 중심으로	이유미(상명대 소비자주거학)
	제11강	청소년 유해시설 정비방안 - 스쿨존을 중심	류중석(중앙대 도시공학과)
	제12강	마을 만들기 워크샵 - 은평구 사례	이재준, 박경년, 이유미
8.21	제13강	은평뉴타운 도시개발사업	구자훈(한양대 도시대학원)
	제14강	시민참여 협력체계 구축을 통한 의정활성화 프로그램	류중석, 이재준

### ■ 제10기(2004.1.13 ~ 2.12)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	1.13	위성에서 본 한반도 - 수도권집중문제와 국가균형발전	황희연(충북대 도시공학과)
제2강	1.15	도심속의 오아시스, 도심소공원 - 미국맨해튼 사례	김세용(대진대 도시공학과)
제3강	1.17	도심재개발로 형성된 공공공간의 의미와 역할 - 무교동, 다동 일대를 중심으로	이제선(주택도시연구소)
제4강	1.27	도시운동이란 무엇인가?	조명래(단국대 사회학부)
제5강	1.29	저소득층 주거의 현실과 과제	남원석(한국도시연구소)
제6강	1.31	덕수궁터 미대사관 건립 논란을 통해 본 정동의 보존	강임산(한국의 재발견 사무국장)
제7강	2.3	부동산투기의 원인과 대책 - 법체계의 변화	박신영(주택도시연구소)
제8강	2.5	은평뉴타운	최명철(은평뉴타운 MA)
제9강	2.7	공공임대주택의 현실과 변화가능성	한상삼(뉴하우징)
제10강	2.10	청계천 복원에 따른 쟁점과 과제	배웅규(중앙대 도시공학과)
제11강	2.12	주민참여 마을만들기 가능한가?	이재준(협성대 도시공학과)

### ■ 제11기(2005.1.14 ~ 1.22)

강좌	날짜	강의 제목	강사
제1강	1.14	땅. 투기의 대상에서 삶의 터전으로	황희연(충북대 도시공학과)
제2강	1.14	토지투기 근절을 위한 개발이익환수방안	백인길(대진대 도시공학과)
제3강	1.15	강남북 불균형해소를 위한 서울시 정책과 전략	문홍선(서울시 뉴타운사업본부 뉴타운 총괄반장)
제4강	1.15	청계천복원, 뉴타운사업, 도심광장의 쟁점과 과제	조명래(단국대 도시 및 지역계획학)
제5강	1.15	서울시 지역불균형 해소를 위한 미니토론	
제6강	1.21	청계천 탐사	배웅규(중앙대 도시공학과)

제7강	1.21	무교동 탐사	이제선(주택도시연구원)
제8강	1.22	새로운 도시패러다임과 도시개혁	류중석(중앙대 도시공학과)
제9강	1.22	우리가 만드는 행복한 도시 -방재와 교통안전	워크샵 및 Team-play

■ 제12기(2006.1.3 ~ 1.17)

날짜	강 의 제 목	강 사
1.3	- 입학식 -	이경희(중앙대학교 주거학과)
	도시의 현실과 도시운동의 가능성	조명래(단국대)
1.5	투기와 개발의 대상에서 삶의 터전으로 - 재개발사업의 과정과 쟁점	백인길(대진대 도시공학과)
1.7	수표다리 길에 수표교는 왜 없는가? - 옛 다리 복원 논란을 통해 본 청계천의 역사문화	황평우(문화연대)
	벼룩시장이 풍물시장이 된 사연 -서울시 노점상 대책 문제	최인기(전국빈민연합 사무처장)
	〈현장체험〉 '시보리'와 '바루'를 아시나요? -도심 산업 네트워크 해부	전용석(플라잉시티 대표)
1.10	새운상가 재개발 어디까지 왔는가?	정재용(서울시청계천추진본부) 배웅규(중앙대 도시공학과)
1.12	서울시 도심관리방안 현황과 개선점	김경배(서울시정개발연구원) 이제선(연세대 도시공학과)
1.14	〈현장체험〉 접근과 보행, 안전의 문제	제 11기 도시대학동우회
	〈워크숍〉 우리에게 남겨진 과제	류중석(중앙대 도시공학과)
1.17	도시환경의 변화와 전망	황희연(충북대 도시공학과)

■ 제13기(2006.8.21~ 8.24)

날짜	강좌	강의제목	강사
8.21	제1강	급변하는 도시환경에서 지역의 비전 찾기	조명래(단국대 교수)
	제2강	지방자치 14년, 중앙정치에서 독립하기	임승빈(명지대 교수)
	제3강	지방재정과 도시계획	옥동석(인천대 교수)
8.22	제4강	도시계획 무엇이 중요한가?	류중석(중앙대 교수)
	제5강	지역주민갈등, 어떻게 풀어야하나?	이선우(방송대 교수)
	워크숍	- 장기미집행시설의 실태와 해소방안 - 뉴타운사업과 균형발전	최정우(목원대 교수)
			최준호(전 은평구 의원) 최정민(건국대 교수) 백인길(대진대 교수)
8.23	제6강	도시재정비, 재개발 그리고 재건축	민범기((주)DNA 건축소장)
	제7강	우리 도시, 안전한가?	나경준(시설물관리사업본부장)
	제8강	주민참여 마을 만들기	이명규(광주대교수)
8.24	제9강	도시개발사례와 지역의 비전	변병설(인하대 교수)



		- 환경도시 프라이부르크 - 문화도시 에딘버러 - 참여도시 일본사례 - 녹색교통	김세용(고려대 교수) 이민화(성균관대 연구교수) 배기목(대진대 교수)
--	--	---	--

■ 제14기(2008.1.8.~ 2.5)

날짜	강좌	강의제목	강사
1.8		입학식 및 오리엔테이션	
〈1 부〉 신도시정책 들여다보기			
1.10	1강	참여정부 국토균형발전정책의 한계와 전망 -행복도시, 기업도시, 혁신도시, 수도권신도시-	조명래(단국대 도시및지역계획학과)
1.15	2강	집값안정을 위한 주택공급론의 허와 실	변창흠(세종대 행정학과)
1.17	3강	국토계획의 위기, 개발특별법 현황과 과제	류중석(중앙대 도시공학과)
〈2 부〉 신도시 건설 -송파신도시를 중심으로-			
1.22	1강	신도시는 어떻게 만들어지는가?	백인길(대진대 도시공학과)
1.24	2강	송파신도시건설의 필요성과 내용	한국토지공사 송파신도시기획처
1.29	3강	송파신도시건설의 문제와 과제	김학진(서울시 도시계획과)
〈3 부〉 신도시 개발 그 현장을 가다			
1.12	1강	신도시 건설 우리의 경험과 해외사례	이제선(연세대 도시공학과)
1.19	2강	〈현장탐방〉신도시건설과정에서 주민갈등	이세걸(강동송파환경연합)
1.26	3강	〈워크샵〉모의도시계획위원회	
〈4 부〉 도시의 미래와 전망			
1.31	1강	도시환경의 변화와 전망	하성규(중앙대도시및지역계획학과)
2.5		-평가 및 졸업식-	

■ 제15기(2008.10.9~ 11.6)

날짜	강좌	강의제목	강사
		입학식	
10.9	1강	재개발/재건축/뉴타운사업 이해하기 -도시재정비 정책 및 관련제도의 이해	이제선(연세대 도시공학과)
10.16	2강	복잡한 절차, 단계별 내가 할 일은? -계획수립 절차와 내용-	민범기(테라도시건축사무소)
	3강	첫 단추를 제대로!! 내 한 표가 결정한! -추진위원회와 조합/정비업체 선정-	백인길교수(대진대 도시공학과)
10.23	4강	편법은 이제 그만! 자치규약 제대로 만들기 -자치법규(운영규정/정관)와 주민결의-	박경준(법무법인 국민)
	5강	주민부담의 절반은 공사비! 질 높은 공사를 저렴하게 -사업시행계획의 이해와 시공사 선정-	남은경(경실련도시개혁센터)
10.30	6강	냉정하게 따져보고, 합리적이 비용 지불하기	백갑선(해남합동법률사무소)

		-관리처분계획의 이해-	
	7강	공공의 무책임 극복하고, 주민 권리 찾기	유주상(해남합동법률사무소)
11.6	8강	주민이 참여하는 도시만들기 선진사례 살펴보기	박경난(충북대생활과학연구소)
		수료식	

### ■ 제16기(2009.4.2~ 4.30)

날짜	강좌	강의제목	강사
4.2		입학식	이정식(인양대 도시정보공학과)
	1강	-도시재정비 정책과 관련제도의 이해-	이제선(연세대 도시공학과)
4.9	2강	-계획 수립 절차와 내용-	민범기(테라도시건축사무소)
	3강	-추진위원회와와 조합/정비업체 선정-	백인길교수(대진대 도시공학과)
4.17	4강	-자치법규(운영규정/정관)와 주민결의-	박경준(법무법인 국민)
	5강	-사업시행계획의 이해와 시공사 선정-	남은경(경실련도시개혁센터)
4.23	6강	-관리처분계획의 이해-	백갑선(해남합동법률사무소)
	7강	-공공의 역할/분쟁과 소송사례-	유주상(해남합동법률사무소)
4.30	8강	-주민이 참여하는 도시만들기 선진사례-	박경난(충북대생활과학연구소)
		수료식	류중석(중앙대 도시공학과)

### ■ 제17기 특별과정 도시대학

\*경기도 지방의원\_2010.8.26~28

날짜	강좌	강의제목	강사
8.26	입학식	-도시대학소개 -참가자 소개 -환영 인사말	류중석(중앙대 교수) 이정식(인양대 교수)
	1강	도시계획의 추세와 최근 현황	황의연(충북대 교수)
	2강	녹색도시의 꿈 -지방자치단체의 바람직한 도시개발 정책-	이재준(협성대 교수)
	3강	우리도시를 살리는 방법 -도시의 활력과 안정-	김세용(고려대 교수)
8.27	4강	도시의 패러다임 변화와 미래 비전 -급변하는 도시환경에서 지역이 비전 찾기-	조명래(단국대 교수)
	5강	도시재생은 모두에게 행복한가? -뉴타운사업과 균형발전-	백인길(대진대 교수)
	6강	주민과 함께 만들어가는 도시 -마을 만들기 조례와 주민참여-	안상욱(한국토지주택공사)
	7강	도시도 문화상품이다 -문화도시 만들기-	최강림(인천시 도시계획상임기획단장)
8.28	8강	갈등조정과 지방의원 역할 -국토도시 환경문제와 의정활동-	권용우(성신여대 교수)
	9강	지방자치단체 파산 위기, 어떻게 할 것인가 -지방재정과 지방의원의 역할-	이원희(한경대 교수)
	10강	지역언론이 본 바람직한 지방의원이 역할	김종구(중부일보 편집국장)
	워크숍	경기도 도시정책의 쟁점과 전망	이정식(인양대 교수)

			류중석(중앙대 교수) 이재준(협성대 교수) 박완기(경실련 처장)
수료식	-평가 -수료증 증정 -폐회사		류중석(중앙대 교수) 이정식(안양대 교수)

**\*대전광역시 지방의원\_2010.11.10~12**

날짜	강좌	강의제목	강사
11.10	입학식	인사말	최봉문(목원대 교수)
	1강	도시계획의 추세와 최근 현황	황희연(충북대 교수)
	2강	도시재생은 모두에게 행복한가? -뉴타운사업과 균형발전-	김혜천(목원대 교수)
11.11	3강	녹색도시의 꿈	정재호(목원대 교수)
	4강	주민과 함께 만들어가는 도시 -마을 만들기 조례와 주민참여-	최정우(목원대 교수)
	5강	도시의 패러다임 변화와 미래 비전	류중석(중앙대 교수)
11.12	6강	지역주민갈등, 어떻게 풀어야 하나? -갈등조정과 지방의원의 역할-	이선우(방송대 교수)
	7강	지방자치단체의 파산 위기, 어떻게 할 것인가 -지방재정과 지방의원의 역할-	이원희(한경대 교수)
	8강	도시도 문화상품이다 -문화도시 만들기-	최강림(인천신 도시계획상임기획단장)
	수료식	-평가 -수료증 증정	강도묵(대전경실련 대표)

**■ 제18기 도시대학(2010.9.3~ 10.9)**

날짜	강좌	강의제목	강사
9.3	입학식		
	1강	지금, 왜 문화도시인가?	류중석(중앙대 도시공학과)
9.10	2강	문화 속의 도시, 도시 소극 문화	김세용(고려대 건축학과)
	3강	일상으로서의 문화와 도시	이제선(연세대 도시공학과)
9.17	4강	문화로서 도시 읽는 방법	최강림(인천신 도시계획상임기획단)
	5강	문화도시 사례와 우리의 문화도시 트렌드	이명식(동국대 건축공학과)
	6강	현장답사 1 : 이태원	배용규(중앙대 도시공학과)
	7강	현장답사 2 : 홍대 앞	민범기(테라도시건축사무소)
10.9	8강	현장답사 3 : 대학로	백인길(대진대 도시공학과)
	수료식		

■ 제19기 도시대학(2011.9.2~ 10.1)

날짜	강좌	강의제목	강사
9.2	1강	21세기의 All New Urban Pardigm	이제선(연세대 도시공학과)
9.9	2강	녹색도시 및 건축	김세용(고려대 건축학과)
	3강	대중교통 중심 도시	배기목(대진대 도시공학과)
9.16	4강	보행 및 건강중심 도시	성현곤(교통개발연구원)
	5강	안전도시 및 건축	강석진(경성대 건축과)
9.24	6강	현장답사 1 : 덕수궁 돌담길 및 북촌 문화길	민범기(테라도시건축사무소)
9.25	7강	현장답사 2 : 그린홈(강남 보금자리주택지구)	배웅규(중앙대 도시공학과)
10.1	8강	현장답사 3 : 남산 보행로 및 수료식	민혁석(시정개발연구원)

■ 제20기 도시대학(2014.1.8~ 2.24)

날짜	강좌	강의제목	강사
1.28	1강	마을 만들기 개괄 -서울시 마을만들기 현황 -마을만들기 주요내용	정거택(서울시 주거환경과)
2.4	2강	마을에 답이 있다!	정석(가천대 도시계획학과)
2.6	3강	정부정책과 마을만들기	조영태(토지주택연구원)
2.12	4강	살고싶은 우리동네를 만드는 비결 -서울시 주민참여형재생사업 사례로	유나경 (㈜PMA ENG+도시환경연구소)
2.15	5강	성북구 마을만들기 현장 -장수마을 현장 방문	남철관(성북구 마을만들기 지원센터)
2.19	6강	서울시 주거재생대안모델개발과 추진현황	장남중(서울연구원)
2.22	7강	강동구 마을만들기 사례 -암사동 서원마을 방문	김동현(고려대학교 강사)
2.24	8강	마을활동가 육성/도시문제 개괄 및 수료식	김세용(고려대 건축학과)

■ 도시대학특별과정\_도시재생대학(2015.10.5. ~ 12.15)

\*주최 : 도시개혁센터/ 주관 : 수원경실련

날짜	강좌	강의제목	강사
10.5	1강	입학식 및 사업설명 -도시재생의 관점	
10.12	2강	소통 및 갈등관리	
10.19	3강	갈등해결	

10.28	4강	- 선진지 견학	
11.7	5강	우리동네 자원	
11.14	6강	마을 상품 만들기	
11.21	7강	실습_현황조사	
11.28	8강	실습_현황분석	
12.5	9강	실습_계획작성	
12.15	10강	- 주민참여와 도시재생 및 수료식	

### ■ 도시대학 특별과정\_도시재생대학(2016.4.21.~ 6.30)

\*주최 : 도시개혁센터/ 주관 : 수원경실련

날짜	강좌	강의제목
4.21	1강	입학식 및 사업설명 -도시재생대학 설명, 도시재생사업의 이해/ 만남의시간, 수강생 소개
4.28	2강	소통과 협력을 통한 도시재생 -소통과 거버넌스/사업의 현장 조사 이야기 나누기
5.12	3강	우리마을은 우리의 손으로 1(현황조사) -마을계획, 안전도시/문헌, 지역주민, 현장조사 자원발굴
5.19	4강	우리마을은 우리의 손으로 2(현황조사 및 분석) -주거재생, 환경도시/자료 조사 종합 및 분석, SWOT 분석 등 사용
5.26	5강	벤처마킹 1 : 도시재생 사업의 현장 이해 -첸트리피케이션 현장(서울시 도시재생사업)/서울 용산 해방촌, 서울 성동구, 상도동 등
6.2	6강	벤처마킹 2 : 살고 싶은 도시재생은? -선진지 견학(천안, 세종시, 문당리)/홍성의 문당리 마을 100년 계획
6.9	7강	도시재생 워크숍(답사 후 발표) -중간발표 및 토론회, 전문가 자문/현황조사에 대한 공유와 사업방향 논의
6.16	8강	우리마을을 우리의 손으로 3(계획수정) -사회적경제, 다문화/현황을 기본으로 한 계획방향 설정 및 구상(안) 작성
6.23	9강	우리마을을 우리의 손으로 4(계획수정) -복지도시, 커뮤니티/현황을 기본으로 한 계획방향 설정 및 구상(안) 작성
6.30	10강	주민참여와 도시재생 및 수료식 -최종협의 및 발표, 수료식

# 4

## 재개발·재건축 시민학교

### 4.1 취지

열악한 도시와 주거환경을 개선할 목적으로 추진되는 재개발사업은 계획수립부터 조합운영, 업체선정, 시공, 청산 등에 이르기까지 추진절차가 복잡하고 각 절차별로 상당한 전문지식과 막대한 자금이 필요하다. 그러나 대부분의 주민들은 사업을 추진할 수 있는 자금력이나 전문지식을 가지고 있지 못하다. 또한 공공의 지원은 전무한 실정으로, 사업의 주체로서 적극적인 참여를 어렵게 하고 있다.



반면 사업이익만을 추구하는 민간개발업자는 일부 주민들과 결합하여 불투명한 조합운영 및 왜곡된 정보로 대다수 일반 주민들을 의사결정과정에서 배제시키고 있다. 이 과정에서 금품 제공, 사업비를 부풀리기 등 부패와 비리가 발생하고 있으며, 결국 부풀려진 사업비는 주민들 부담으로 주거불안을 야기하고 있다.

따라서 주민교육을 통해 사업시작단계부터 추진내용 및 조합운영에 대한 이해를 높여 개발이익만을 쫓는 무조건적인 재개발사업의 폐해를 이해하고 개발업체와 소수의 일방적인 사업추진을 견제할 수 있도록 한다. 아울러 일부에게 편중된 의사결정구조의 한계를 적극적인 참여를 통해 개선하여 조합원의 권리를 확보할 수 있도록 한다. 즉, 주민이 주인 되는 주민참여 주거정비사업으로 정상화하는 것을 교육의 목표로 삼는다.

2006년 11월 재개발사업의 현실문제, 계획수립, 조합운영, 업체선정, 주민참여, 관리처분, 주민참여, 갈등과 분쟁 총 8강으로 구성된 <1회 재개발시민학교>를 개최하였다. 재개발지역 주민과 지방의회 의원, 학생 등 25명이 참여하였고, 2007년 7월 대전경실련과의 공동사업으로 <2회 재개발시민학교(대전)>를 개최하였다. 2008년과 2009년 주민권리찾기 주제로 4회까지 개최하였다.

## 4.2 프로그램



### 제1회 재개발시민학교

2006.11.23~12.19

매주 화·목 19:00~21:00/ 경실련 강당

강좌	날짜	강의제목	강사
제1강	11.23	(입학식) 재개발사업의 현실과 변화가능성	하성규교수(중앙대 도시및지역계획학과)
제2강	11.28	계획이 없어도 사업은 GO! - 계획수립 절차와 내용의 문제점-	민범기소장(건축사무소 D&A)
제3강	11.30	누구의 돈으로 사업이 시작되는가? - 추진위원회 역할과 운영상의 문제점-	백인길교수(대진대 도시공학과)
제4강	12.5	사업의 주체는 누구인가? - 조합원의 권리와 의무-	백인길교수(대진대 도시공학과)
제5강	12.7	주민들은 건설사의 뽕! - 시공사 선정의 문제점-	이제선교수(연세대 도시공학과)
제6강	12.12	개발이익 배분과정 - 관리처분의 내용과 유의사항-	고덕균교수(동서울대학 경영학부)
제7강	12.14	사업에 대해 알고고도, 묻지도 마! - 주민참여와 합의과정의 문제점-	박경년박사(충북대 생활과학연구소)
제8강	12.19	법도 소용없대! - 빈번한 분쟁과 소송사례-	김용택변호사(법무법인 세화)

제2회 재개발시민학교(대전)

2007.7.18~20 19:00~21:00

대전경실련 강당

강좌	날짜	강의제목	강사
제1강	7.18	계획이 없어도 사업은 GO! -계획수립 절차와 내용의 문제점-	민범기소장(건축사무소 D&A)
제2강	7.19	주민들의 사업 참여, 가능한가? -추진위원회/조합의 역할과 문제점 -	백인길교수(대진대 도시공학과)
제3강	7.20	주민들은 건설사의 병! -공사비 산정 및 시공사 선정의 문제점-	이제선교수(연세대 도시공학과)

제3회 재개발시민학교

2008.10.9.~11.6

경실련 강당

강좌	날짜	강의제목	강사
	10월 9일(목)	입학식 재개발/재건축/뉴타운사업 이해하기 -도시재정비 정책 및 관련제도의 이해-	이제선교수(연세대 도시공학과)
제1강	10월 16일(목)	복잡한 절차, 단계별 내가 할 일은? -계획수립 절차와 내용- 첫 단추를 제대로!! 내 한 표가 결정한다! -추진위원회와 조합/정비업체 선정-	민범기소장(테라도시건축사무소) 백인길교수(대진대 도시공학과)
제2강	10월 23일(목)	편법은 이제 그만! 자치규약 제대로 만들기. -자치법규(운영규정/정관)와 주민결의- 주민부담의 절반은 공사비! 질 높은 공사를 저렴하게. -사업시행계획의 이해와 시공사 선정-	박경준변호사(법무법인 국민) 남은경부장(경실련도시개혁센터)
제3강	10월 30일(목)	냉정하게 따져보고, 합리적인 비용 지불하기. -관리처분계획의 이해- 공공의 무책임 극복하고, 주민 권리 찾기. -공공의 역할/분쟁과 소송사례-	백갑산변호사(해남합동법률사무소) 유주상변호사(해남합동법률사무소)
제4강	11월 6일(목)	주민이 참여하는 도시만들기 선진사례 살펴보기 -주민참여 도시재생사업의 선진 사례- 수료식	박경년박사(충북대생활과학연구소)



제4회 재개발시민학교

2009.4.2.~4.30

경실련 강당

강좌	날짜	강의제목	강사
	4월 2일(목)	입학식	이정식(안양대 도시정보공학과 교수)
		-도시재정비 정책과 관련제도의 이해-	이제선(연세대 도시공학과 교수)
제1강	4월 9일(목)	-계획수립 절차와 내용-	민범기(테라도시건축사무소 소장)
		-추진위원회와 조합/정비업체 선정-	백인길(대진대 도시공학과 교수)
제2강	4월 17일(금)	-자치법규(운영규정/정관)와 주민결의-	박경준(법무법인 국민 변호사)
		-사업시행계획의 이해와 시공사 선정-	남은경(경실련도시개혁센터 부장)
제3강	4월 23일(목)	-관리처분계획의 이해-	백갑선(해남합동법률사무소변호사)
		-공공의 역할/분쟁과 소송사례-	유주상(해남합동법률사무소 변호사)
제4강	4월 30일(목)	-주민참여 도시재생사업의 선진 사례-	박경년(충북대생활과학연구소 박사)
		수료식	류중석(중앙대 도시공학과 교수)

## 재개발·재건축 신고센터

### 5.3 재개발·재건축 신고센터

#### 5.3.1. 목적

- 사업관련 사례 구축 및 홍보를 통한 주민피해 예방 및 권익보호
- 자문 및 법률 상담 등을 통한 주민 지원활동 확대
- 주민과 함께 하는 도시운동 전개

#### 5.3.2. 목표

- 불공정하고 불투명한 재개발 사업관행 개선
- 주민의식 개선 및 법률지원 프로그램 마련
- 표준정관 및 표준계약서 개정
- 제도개선 및 법률개정

#### 5.3.3 주요 신고 내용

- 시공사 선정 및 공사도급계약에 관한 사항
- 조합과 지자체의 정보 공개에 관한 사항
- 운영규칙 및 정관에 관한 사항
- 계획 및 설계 변경에 관한 사항
- 주민결의 과정에서의 사항
- 기타 재개발사업 과정에서 일어나는 제반 사항

#### 5.3.4 조직

- 자문위원단(법률·계약, 설계·주민참여, 업체선정, 주민결의, 감정평가, 세무·회계  
- 관련 전문가) : 접수된 사례를 검토
- 상근자 : 자료 취합, 상담 과정 및 처리 결과 정리
- 자원활동가 : 온라인 관리, 전화·방문 접수 및 정리

#### 5.4.5. 운영

- 접수 : 온라인, 전화, 방문 가능
- 검토 : 2-3주에 1회 자문위원회에서 접수내용 검토
- 회신 : 이메일, 팩스, 우편, 전화를 통해 검토 내용을 전달



**홍보자료실**

· [보도] 1개 자담부사자를 모집합니다	2008-06-17
· [보도] 재개발·재건축신고센터 개소 기념특별호	2008-07-04
· [보도] 재개발 사업의 건물·지식개발	2008-06-23

**신고유형**

· 시공사 선정 및 공사도급계약에 관한 사항	· 계약 및 설계 변경에 관한 사항
· 조합과 지주에게 정보공개에 관한 사항	· 주민들의 과감에서의 사항
· 분양규칙 및 청약에 관한 사항	· 기타 재개발 사업 과정에서 일어나는 제반 사항

# 6

## 도시 체험

### 6.1 취지

도시체험은 도시개혁센터에서 매년 운영하는 도시대학의 프로그램의 일부로 교육의 현장성을 강화하기위하여 시작되었다. 또한 도시대학을 수료한 도시대학 동우회와 도시개혁센터의 회원, 그리고 시민들이 함께하는 ‘길바라기’ 모임이 도시체험 프로그램이다.



도시체험은 지역적 특성과 시대적 관심사항을 반영하여 진행되었는데, 지역적 특성을 반영한 도시체험은 이태원, 대학로, 한강고수부지, 문학속의 서울 등이 진행되었다. 또한 사회적 관심사항을 반영한 도시체험은 IMF 외환위기로 나타난 실직 노숙자와 도시빈민들의 삶을 찾아가는 종로 골목과 서울역 및 영등포 쪽방촌, 도시 개발사업의 현장을 탐사하기위한 난곡과 봉천 개발지, 덕수궁 터 미대

사관 관저 및 아파트 신축이 추진되었을 당시의 정동, 그리고 이명박 서울시장의 청계천 복원사업 추진과 관련하여 청계천 답사 등이 진행되었다. 그리고 경실련도시개혁센터가 1999년의 핵심사업으로 추진했던 시민공간관리찾기운동(공개공지)과 연계하여 진행되기도 하였다.

### 6.2 주요 활동

- 1998.3.28 이태원
- 1998.7.2 종로 골목
- 2000.1.26 대학로

- 2001.7.28                   한강고수부지
- 2001.8.4                   난곡과 봉천
- 2001.8.11                 문학속의 서울
- 2001.9.15                 정동 1,2,3차
- 2003.3.15                 종로
- 2003.4.26                 청계천
- 2003.7.3                 정동
- 2003.9.27                남산한옥마을
- 2003.11.18               종로 피맛골
- 2004.2.28                북촌



## 시민공간 권리 찾기(OPEN SPACE)

### 7.1 취지

우리는 지난 30여년간 급속한 산업화와 도시화 과정속에서 도시공간은 양적으로는 확대되었지만, 공원, 광장, 공개공지 등의 공공공간에 대한 일반 시민의 인식은 물론 이용률은 매우 낮은 것으로 평가된다. 이에는 이용자의 정서와 행태를 고려하지 않은 계획가의 문제, 행정편의주의에 찌든 행



정가, 건축주의 이기주의 등이 주요원인으로 작용하고 있다. 이제 시민을 위한 공간을 시민에게 돌려줄 때가 되었으며, 시민들도 무지와 무관심에서 벗어나 자신의 공간을 적극 이용할 때가 되었다고 생각한다.

공간권리 찾기는 시민들이 자신을 위해 마련된 공간을 적극적으로 이용할 수 있게 하는 것이 우리 도시를 '시민의 도시'로 만들어 가는 지름길 가운데 하나라는 생각에서 출발한다.

### 7.2 주요활동

- 친환경적인 도시계획조례 제정운동
- 견고싶은 거리만들기 사업 모니터링
- 용산미군기지 반환을 위한 토론회 개최
- 서울시 주요 공개공지 실태조사 및 친시민성 평가
- 시민공간 찾기 현장조사
- 공간권리찾기 설문조사
- '공개공지' 이용활성화를 위한 시민워크샵(1999. 11)
- 공개공지 평가 지표 개발
- 서울시 도시계획조례(안)에 대한 시민사회단체 공동의견서(2000. 5)
- 서울 도심지 공개공지 실태 현장 조사(2011. 5)

- 서울시 소유건물 옥상공원 실태조사(2011. 7)



○ 서울 도심지 공개공지 실태 현장 조사

- 일시 : 2011년 5월 11일
- 조사 기간 : 2011년 4월 13일(월) ~ 29일(금)
- 조사 대상 : 2006~2010년 서울시에 조성된 공개공지 119곳
- 조사 방법 : 조사원의 현장 방문을 통한 실태조사
- 취지 : 현장 조사원을 통해 접근성, 식별성, 편리성, 개방성, 관리성 등 5개 항목 15개 지표에 대한 현장 조사 결과를 취합에 현행 공개공지 제도의 문제점을 지적하고 향후 개선방안을 제안하고자 함
- 조사결과 : △공개공지임을 알리는 안내판 미설치 82%, △62%의 공개공지가 이용이 어려운 후면 또는 측면에 위치, △벤치 등 공개공지 내의 편의시설 미설치도 22%, △관할 구청의 관리감독 강화 등 제도적 보완 필요

○ 서울시 소유건물 옥상공원 실태조사

- 일 시 : 2011년 7월 21일
- 조사 기간 : 2011년 5월 24일(화) ~ 7월 15일(금)
- 조사 대상 : 2002~2010년 조성된 서울시 소유 옥상공원 57개
- 조사 방법 : 조사원의 현장 방문을 통한 실태조사
- 취지 : 현장 조사원을 통해 접근성, 식별성, 이용현황, 관리성 등 4개 항목 10개 지표에 대한 현장 조사 결과를 취합에 서울시 소유건물 옥상공원의 문제점을 지적하고 향후 개선방안을 제안하고자 함
- 조사결과 : △일반시민의 접근 불편 43%, 이용 불가 21%, △68%는 해당건물에 옥상공원이 있는지 알 수 없음, △옥상공원 이용자의 45%가 해당 건물 직원 △서울시의 관리감독 강화 등 제도적 보완 필요

## 시민안전감시단

### 8.1 취지

삼풍 백화점 붕괴, 성수대교 붕괴, 씨랜드 화재사고 등의 대형사고와 수많은 인명·재산피해가 발생하는 현실에서 우리가 살고 있는 도시는 무조건 키우고 확대하는 것에서 탈피하여 가꾸고 다듬어야 할 대상이 되고 있다. 이제는 지속적이고 체계적인 유지 관리를 통해 도시의 안전성을 높이는 동시에 도시 시설물의 활용가치를 높이는 데 우리의 노력이 경주되어야 할 시점이 되었다. 시민안전감시단은 현대 도시생활에 있어 시민의 안전할 권리의 보장과 안전관리체계의 개선, 시설 및 공간 이용자의 참여를 통한 안전문화 향상을 목표로 조직되었으며, 현장중심의 시민 안전감시활동, 조사결과에 따른 의견제시, 나아가 안전관련 법제의 개선과 보완에 관한 정책대안 제시활동을 전개하고자 하며, 시민 스스로 안전감시의 주체가 될 수 있도록 하는 것이다.



삼풍백화점

### 8.2 주요활동

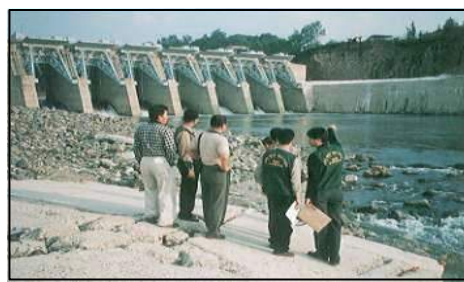
- 지하상가 실태조사(강남고속터미널 지하상가, 잠실 올림픽 지하상가)
- 노후한 재래시장 실태조사(영등포 두암시장, 영진시장의견서, 영진시장 후기)
- 노원구 관할 중랑천 실태조사
- 씨랜드 화재현장 실태조사
- 시민안전의식 조사발표\_1999, 2000, 2001
- 광역시 재해기금 실태조사
- 연천 수해지역 방문조사
- 인천신공항 부실 . 부조리 실태고발 자료
- 영진상가, 두암시장 안전조사결과 의견서(1999. 7)
- 잠실, 강남 지하상가 안전조사결과 의견서(1999. 7)
- 수해원인규명과 예방을 위한 국민 토론회(1999. 9)\_수해자료집1, 수해자료집2



- 시민안전의식조사(1999, 2000, 2001)
- 인천공항 부실, 부조리 고발 양심선언 및 경실련 기자회견(2000. 7)
- 전국 광역시 재해대책기금 조사 발표(2001.4.30.)
- 시민안전의식 조사발표(2001.6.29.)
- 도시안전 현황과 개선방향 토론회(2001. 7.3)
- 마포 대조동 상가붕괴 인명피해대책 촉구(2001.8.7.)
- 도시안전과 민간건축물 및 시설관리물 개선방향 워크숍(2001.10.16. )
- 청계고가도로 안전성 문제에 대한 공개질의(2003.3.20.)
- 대구지하철 100일 성명(2003.5.27.)
- 전국 주요 지하철 역사 시설물 점검 결과 발표2004.2.3
- 전국 지하철 이용자 안전의식 조사발표2004.2.17
- 전국 지하철 화재안전 실태조사 및 이용자 안전의식 조사2005.2.16.
- 롯데월드 안전사고 성명2006.3.22
- 다중이용시설물 안전관리 실태조사 간담회2006.4.27
- 멀티플렉스 안전실태 조사 간담회2006.7.26
- 멀티플렉스 안전실태조사 전문가 간담회2006.8.12/9.5
- 멀티플렉스 안전실태조사 위한 소방방재청 간담회 2006.10.18
- 멀티플렉스 실태조사2007.5.9
- 멀티플렉스 이용자 설문조사2007.6.4
- 멀티플렉스 실태조사 2007.7.12



씨랜드



연천댐 현장 조사

## 도시이야기마당

### 9.1 취지

도시는 삶의 공간으로 인생의 온갖 문제들이 쏟아져 나오고 부딪히며 해소되어간다. 도시를 살맛나는 공간으로 변화시키자는 도시개혁 시민운동가들은 도시공간이 곳 일터이자 놀이터이다. 도시이야기 마당은 바로 도시공간에 빚어지는 문제들을 실천적으로



진단하고 해결방안을 모색하는 공간이다. 때문에 도시와 인생에 대한 다양한 지식과 경험을 공유하면서 현장에서 발생하고 있는 문제들을 토론을 통해 대안을 만들어 나가는 곳이다. 도시이야기 마당은 도시개혁센터의 초기에 운동의 아이디어의 인큐베이터이자 원동력인 정책 포럼이었다.



도시이야기 마당은 일반회원들을 대상으로 하는 '도시포럼(1998년)'과 각 분야의 전문가들이 모여 진행했던 '도시정책포럼', '도시이야기 마당' 등으로 나누어져 진행되다가 도시이야기 마당(도시정책포럼)으로 운영되었다. 도시이야기마당은 주제가 매우 다양하게 선택되었으며, 신도시 개발, 토

지이용, 용산미군지기 및 공여지, 시민참여의 도시환경 조성, 행정수도 주민이전 대책, 문화도시 등이 논의되었다.

### 9.2 프로그램

- '아파트 분양가(2000.4.17)'
- '공공공사 예산낭비와 절감 방안(1998.10.12)'

- '청소년을 위한 도시환경 만들기(2000.6.15)'
- '바람직한 신도시 토지이용방향(2000.3.29)'
- '주민참여의 쾌적한 환경조성(2000.6.15)
- '용산을 시민위한 공원으로(2000.5.3)'
- '미군 공여지 토지이용의 문제점에 대해(2000.6.7)'
- '주민참여의 도시환경 조성 방안 모색(2001.6.15)'
- '도시개발사업의 지속가능성 평가방안'
- '시민이 꿈꾸는 청계천(2003.3.11)'
- '행정수도의 주민대책, 시민참여((2003.11.21.)'



# 10

## 도시 릴레이 토론 마당

### 10.1 취지

도시와 관련한 다양한 이슈에 대해 시민과 전문가들이 참여하여 정책대안을 만들고 배울 수 있는 기회의 필요성이 요구됨에 따라 시의성 있는 이슈를 선정해 연속(릴레이) 세미나를 개최하였다. 도시재생사업과 공공공간의 공공성과 보행공간 문제, 역사문화도시를 위한 바람직한 방향을 논의했고, 서민주거안정방안을 위한 주거비 보조 확대 논의, 계획적 개발을 유도하기 위한 도시계획제도 개선방안도 논의됐고, 도시안전과 층간소음, 도시형생활주택 등 다양한 주제를 선정했다. 2012년 3월부터 2013년 6월까지 월 2회 총 11회에 걸쳐 진행됐다.

### 10.2 내용

#### ○ 세션 1 : 뉴타운 출구전략의 문제와 대책

일시·장소	2012년 3월 21일 / 경실련 강당
사 회	김세용(경실련 운영위원장, 고려대 건축학과 교수)
발 제	조영태(한국토지주택연구원 연구위원)
토 론	배웅규(중앙대 도시공학과 교수) 민범기(테라도시건축 대표) 정종대(서울시 주택정책실 주택정책개발반장) 강준모(홍익대 도시계획학과)

#### ○ 세션 2 : 도시재생에서 마을 만들기의 역할

일시·장소	2012년 4월 4일 / 경실련 강당
사 회	배웅규 (중앙대학교 도시공학과 교수, 재생위원장)
발 제	윤혁경 (에이엔유건축사사무소)
토 론	권영상 (인천대학교 도시계획학부 교수) 임정민 (국가건축정책위원회, 전문위원) 여혜진 (서울시정개발연구원) 이주원 ((주)두꺼비하우징)

○ 세션 3 : 도시 공공공간의 공공성 회복

일시·장소	2012년 4월 18일 / 경실련 강당
사 회	최봉문 (목원대학교, 도시개혁센터 운영위원)
발 제	서민호 (국토연구원, 도시개혁센터 운영위원)
토 론	정종대 (서울시 주택정책개발반장) 박찬우 (시아플랜 상무, 도시개혁센터 이사) 정윤남 (경기대학교 강사)

○ 세션 4 : 한양도성 복원과 '성곽도시' 사업의 방향 제언

일시·장소	2012년 5월 2일 / 경실련 강당
사 회	김세용 (고려대학교, 도시개혁센터 운영위원장)
발 제	류성룡 (고려대학교, 도시개혁센터 운영위원)
토 론	안창모 (경기대학교 건축대학원) 김종헌 (배재대학교 역사박물관장) 민현석 (시정개발연구원 연구위원) 이건원 박사(서울과학기술대학교 강사)

○ 세션 5 : 주거불안 해소를 위한 주거비 보조 확대방안

일시·장소	2012년 5월 16일 / 경실련 강당
사 회	최봉문 (목원대학교 도시공학과 교수, 도시개혁센터 운영위원)
발 제	김성달 (도시개혁센터 국장)
토 론	이태진 (한국보건사회연구원 연구위원) 여재훈 (성공회 다시서기 상담보호센터) 권지웅 (연세대학교 민달팽이 유니온)

○ 세션 6 : 보행환경 현황과 향후 추진방향

일시·장소	2012년 11월 7일 / 경실련 강당
사 회	박찬우 (시아플랜 본부장, 도시개혁센터 운영위원)
발 제	하동익 (서울대학교 건설환경공학부 교수, 도시개혁센터 운영위원)
토 론	김인석 (삼성교통안전문화연구소 부장) 신치현 (경기대학교 도시교통공학과 교수) 성현곤 (한국교통연구원 연구위원)

○ 세션 7 : “용적이양제”의 의미와 도입방안

일시·장소	2012년 11월 21일 / 경실련 강당
사 회	김세용 (고려대학교 건축학과 교수, 도시개혁센터 운영위원장)
발 제	김지엽 (아주대학교 건축학과 교수, 미국변호사)
토 론	서민호 (국토연구원 연구원, 도시개혁센터 운영위원) 최진환 (법무법인 화평 변호사, 수원경실련 자문위원) 홍석호 ((주)원양건축사무소)

○ 세션 8 : 도시형생활주택, 제대로 공급되고 있는가?

일시·장소	2012년 12월 13일 / 경실련 강당
사 회	박찬우 (시아플랜 본부장, 도시개혁센터 운영위원)
발 제	최봉문 (목원대학교 도시공학과 교수, 도시개혁센터 운영위원)
토 론	이흥일 (산업연구원 연구원) 한 철 (수목건축 대표)

○ 세션 9 : 대규모 개발사업 어떻게 진행해야 하나?

일시·장소	2013년 5월 22일 / 경실련 강당
사 회	류중석 (사)경실련도시개혁센터 이사장
발 제	최정희 서울시의회 입법조사관
토 론	최봉문 (사)경실련도시개혁센터 운영위원장 김경민 서울대 환경대학원 교수 최창규 한양대 도시대학원 교수

○ 세션 10 : 공동주택 층간소음의 원인과 바람직한 해결방안

일시·장소	2013년 6월 12일 / 경실련 강당
사 회	권오인 (사)경실련 도시개혁센터 팀장
발 제	임유경 건축도시공간연구소 부연구위원
토 론	박찬우 (사)경실련도시개혁센터 운영위원 이선규 한국환경공단 생활환경팀 층간소음이웃사이센터 차장 김경우 한국건설기술연구원 수석연구원

○ 세션 11 : 도시의 안전 이대로 좋은가?

일시·장소	2013년 6월 12일 / 경실련 강당
사 회	최봉문 (사)경실련도시개혁센터 운영위원장
발 제	이형복 대전발전연구원 도시디자인센터장
토 론	강효진 서울시 디자인개발팀장 박경래 형사정책연구원 연구원 유완중 준원도시경관연구센터 대표 이주영 한국생활안전연합 안전지킴이국 팀장



## 연대활동

### 11.1 새국토연구협의회

1999년 그린벨트 해제 발표 이후 개발과 보전에 대한 사회적 인식부족 및 갈등이 심화되자 새로운 국토환경관리에 대한 심도 있는 논의와 이해주체 간의 협의의 필요성이 대두되었다. 이에 관련 학회, 연구기관, 시민단체들을 대표하는 도시개혁센터, 국토도시계획학회, 국토연구원 등이 2차례의 토론회를 개최하면서 지속적인 활동을 결의하였고, 8차례 준비모임을 거쳐 13개 단체가 참여하는 '새로운 국토 및 환경관리 방안 모색을 위한 연구협의회(새국토연구협의회)'를 2000년 9월 20일에 공식 발족 하였다.

새국토연구협의회는 국토관리의 실태와 과제, 국토계획과 환경관리를 통합한 지속가능한 개발전략, 새로운 국토관리정책의 과제와 전망 등에 대한 논의를 바탕으로 21세기 계획적·친환경적 국토관리비전을 제시하고자 하였다. 그동안 준농림지 문제, 토지이용제도 등에 의미있는 성과를 내었다.

새국토연구협의회의 참가단체는 13개 단체에서 20개 단체로 확대되었으며, 해마다 주제를 선정하고, 연구 및 토론회 등 성과물을 종합하여 연말에 성과발표회를 개최하고 있다.

#### ■ 참가단체 구성

- 시민단체(6) : (사)경실련도시개혁센터, 녹색교통, 환경정의시민연대, 녹색연합, 환경운동연합 시민환경연구소, 도시연대
- 연구원(8) : 국토연구원, 한국농촌경제연구원, 대한주택공사 주택도시연구원, 한국토지공사 국토도시연구원, 한국환경정책평가연구원, 한국교통연구원, 한국건설교통기술평가원
- 학회(6) : 대한국토도시계획학회, 한국환경경제학회, 국토지리학회, 대한지리학회, 한국농촌계획학회, 한국지역학회

#### ■ 활동일지

- 1999.11.5 (가칭)새국토연구협의회 구성을 위한 제1차모임 개최
- 1999.11.29 '새로운 국토관리를 위한 토지정책방향 공개토론회 개최
- 2000.9.20 새국토연구협의회 공식 출범,  
국토현장 및 토지에 관한 국민의식조사 결과 발표  
'우리국토의 나아갈 길 공개토론회 개최
- 2000.11.27 새국토연구협의회 창립
- 2001.11.27 "우리국토, 젊고 건강하게" 창립1주년 대토론회



- 2002.12.8 제16대 대통령선거 관련 국토계획·환경·농촌분야 정책공약 검증 및 자료집 발간(대한매일 공동기획)
- 2003.12.1 제1회 성과발표회, “쾌적한 생활공간, 지속가능한 국토”
- 2004.12.1 제2회 성과발표회, “토지이용 및 소유의 공익성 회복”
- 2005.12.1 제3회 성과발표회, “균형발전시대 도시와 농촌”
- 2006.12.6 제4회 성과발표회, “살고 싶은 국토 함께 만들기”

## [자료1] 국토현장

### ■ 국토현장 제정취지

예로부터 우리 국토는 삼천리 금수강산으로 불려왔다. 그러나 지난 40여 년 동안의 급속한 경제 성장을 거치면서 우리 민족의 삶의 터전인 국토가 공공복리보다는 개인적 부의 축적수단으로 활용되고, 자연경관의 훼손과 환경오염으로 시달리고 있다.

국토의 여기저기에서 일어나고 있는 마구잡이개발은 국민생활을 불편하게 할 뿐만 아니라, 국토의 골격인 백두대간과 국립공원마저 망가뜨리고 있다. 산과 강과 하천이 죽어가고, 물과 공기는 안심하고 마실 수 없을 정도로 오염되는 등 환경문제가 심각한 수준에 이르고 있다.

21세기는 국민 모두가 쾌적한 삶을 누리는 선진 복지국가시대여야 한다. 국토는 지금 살고 있는 사람만의 것이 아니라, 다음 세대, 나아가 동식물을 포함한 우리 모두가 공유하는 것이므로, 자연과 어우러지는 지속가능한 개발과 균형잡힌 국토발전을 도모하여야 한다. 또한 남북한이 조화를 이루면서 세계로 열린 경쟁력 있는 국토기반을 구축하여야 한다.

깨끗한 물과 공기, 아름다운 자연경관과 생태계를 보전하는 환경친화적 국토, 전국 어디에 살더라도 편리하고 안정된 삶을 살 수 있는 계획된 국토는 이 시대를 살고 있는 우리가 만들어야 할 국토관리의 소명인 것이다. 정부도 이와 같은 시대적 요청에 발맞추어 개발 위주의 시대에 발생한 국토문제를 해소하기 위해 「선계획-후개발원칙」에 따라 국토이용체계를 전면 개편하고 있다.

이에 국토를 아끼고 사랑하는 학자, 전문가, 시민단체 등이 후손에게 영원히 물려줄 국토관리의 방향과 뜻을 하나로 모아 「국토현장」에 담아서 발표하는 바이다.

### ■ 국토현장

국토는 우리 겨레가 영원히 살아야 할, 하나밖에 없는 터전이다. 이땅에 살고 있는 우리는 다함께 힘을 모아 국토를 아름답고 깨끗하고 건강하게 보전해야 한다. 사람과 자연이 하나로 어우러지는 국토, 세계로 힘차게 뻗어나가는 경쟁력 있는 국토로 가꾸어 사람들이 어느 곳에서든 쾌적하고 행복하고 안전하게 살 수 있어야 한다.

1. 국토는 모든 사람이 사람답게 살 수 있도록 자연환경과 역사문화를 고려하여 계획을 세워서 지속 가능하게 개발하고 관리하여야한다.

2. 토지의 소유는 우리 경제를 건전하게 발전시키고, 이웃과 후손, 사람과 다른 생물이 다같이 잘 살고 공동의 이익을 누리는 데 목적을 두어야 한다.

3. 도시와 농산어촌이 고르게 발전하고, 모든 국민이 행복하게 살 수 있도록 국토자원과 잠재력을 효율적으로 활용해야 한다. 사회간접자본을 꾸준히 확충하되, 여러 지역이 고르게 혜택을 받도록 지혜를 나누고 힘을 모아야 한다.

4. 남북이 균형 있게 발전할 수 있는 여건을 마련하소 경쟁력을 갖춘 국토로 가꾸되, 해양과 대륙을 연결하는 우리국토의 장점을 잘 살려서 세계와 하나 되는 국토를 만들어야 한다.

5. 국가는 이러한 인식을 바탕으로 국토를 종합적합리적과학적으로 관리해야 하며, 모든 국민이 참여하여 이룬 합의에 바탕을 두고 국토정책을 수립하고 집행하여야 한다.

2000년 9월 20일

새국토연구협의회

## 11.2 지속가능한 도시대상

### 11.2.1 개요 및 필요성

개발시대의 명분은 성장제일주의였으나, 새천년이 되면서 국민들이 국토와 도시를 보는 눈이 달라졌고, 그 결과 국토와 도시를 관리하는 패러다임이 지속 가능하고 친환경적인 방향으로 전환될 필요성이 대두되었다. 이러한 추세에 발 맞추어 도시계획 관계 법령이 전면 개정 되고 도시관리에 관한 새로운 제도도 도입되었다. 2000년 이전에도 각종 기관에서 실시해왔던 도시관련 평가제도가



있었으나 도시기반시설 여건이 우수한 도시가 매년 선정되어 다른 도시들의 참여의욕을 떨어뜨리는 문제점이 있었다. 따라서 평가기간 동안의 증가율이나 정책의지 등을 감안하여 여건이 열악한 도시들의 참여를 유도하고 실효성 있는 도시평가의 필요성이 대두되었다.

이러한 시대적 요구에 부응하여 시민단체인 경실련 도시개혁센터가 주축이 되어 대한국토도시계획학회 및 중앙일보 등 시민단체, 학회, 언론기관이 공동으로 실시하는 “지속가능한 도시대상”이라는 새로운 제도를 만들어 지속가능하고 친환경적이며 시민과 함께하는 도시관리정책을 유도하려고 하였다.

### 11.2.2 평가분야, 지표 및 내용

평가분야는 2000년 당시 개정된 도시계획법의 시범도시 사업분야를 감안하여 친환경, 참여, 자족, 정보화, 녹색교통, 문화 등 6개 부문으로 구분하였다. 종합점수 산정시 부문별 가중치를 친환경 25점, 참여 15점, 자족 15점, 정보화 15점, 녹색교통 15점, 문화 15점으로 하여 총 100점 만점으로 평가하였다.

부문	점수	가중치	총배점
친환경	100	25%	25
참여	100	15%	15
자족	100	15%	15
정보화	100	15%	15
녹색교통	100	15%	15
문화	100	15%	15
종합점수			100

#### 1) 친환경부문

친환경부문은 지방자치단체의 바람직한 지속가능한 개발을 유도하여 환경적으로 건전한 도시환경을 이룰 수 있는 행정의 비전을 제시하고 이를 유도할 수 있는 정책방향과 내용을 도출하고자 하였다. 친환경부문은 각 지자체의 인구규모 및 예산규모에 따라서 환경친화적인 도시개발 정도 및 기반시설의 정비 실적, 그리고 향후 친환경적인 정책 비전을 얼마나 잘 설정하는가를 평가하였다. 친환경부문에서는 녹지생태, 경관친수, 개발밀도, 자원절약 및 공해방지, 친환경관련 정책운영 등의 지표를 설정하여 평가하였다.

#### 2) 참여부문

주민 참여는 지방자치단체와 그 구성원의 의사결정에 영향을 미치고자 하는 일반 주민의 행위로 대의정치의 결함을 보완할 수 있으며 지방자치단체와 주민사이의 정보교환을 원활히 한다는 점에서 중요한 의미를 지닌다. 따라서 주민 참여의 활성화 정도와 이러한 참여가 모든 주민을 위해서 효율적으로 기능하고 있는가에 대한 평가가 필요하다. 이런 관점에서 참여부문은 주민 참여의 활성화를 위한 노력과 이를 효율적으로 기능할 수 있게 하는 제도적인 실천이 이루어지고 있는지를 검토하였다. 참여부문에서는 주민요구에 의한 참여, 지자체에 의한 참여유도, 주민안전을 위한 대책 등의 지표를 중심으로 평가하였다.

### 3) 자족부문

자족부문은 기본적으로는 각 지방자치단체 내에서 발생하는 문제를 해결하는 역량에 대한 평가로부터 보다 풍요롭고 쾌적한 생활을 위한 지방자치단체의 적극적 경영에 대한 평가에 이르기까지 지역주민의 생활을 향상시키기 위한 지방자치단체의 노력을 유도하는 데 주안점을 두어 평가하였다. 평가를 위해 자족성의 개념을 "타 도시나 국가에 의존하지 않고 피해를 주지 않는 자주적이고 생산적인 도시, 주민의 생활 및 생산활동에 필요한 정주기반이 잘 확보되어 있는 도시"로 정의하였다. 자족부문에서는 건전한 도시경영, 도시경제 활성화, 정주기반 등의 지표를 설정하여 평가하였다.

### 4) 정보화부문

자치단체 정보화는 '지역의 발전과 지역주민의 삶의 질을 높이기 위해서 정보화 지원기반을 조성하고, 조직의 정보화를 활성화하기 위한 투자와 정보인력의 확충, 정보설비의 보급과 이용을 통해 자치단체의 서비스 제공능력과 업무의 변화를 목적으로 하는 일련의 정보활동'이라고 정의하였다. 정보화 부문의 평가는 정보화와 관련된 기술적 측면에 대한 평가와 대주민 서비스 측면에 대한 평가로 나누었다. 기술적 측면에서의 정보화란 도시관련 행정의 전산화와 데이터베이스의 구축을 촉진시켜 행정의 합리화를 도모하는 일련의 과정을 말한다. 대주민 서비스 측면의 정보화란 행정처리의 공정성을 높이고, 주민들의 정보이용 편리성을 높이기 위하여 홈페이지를 구축하고 이를 통하여 필요한 정보를 공개하고 제공하는 과정을 의미한다. 정보화 부문에서는 정보화 비전과 의지, 정보 인프라의 구축, 정보서비스의 제공 등의 지표를 활용하여 평가하였다.

### 5) 녹색교통부문

지속가능한 교통정책 목표는 환경친화적·에너지 절약적인 교통, 인본형·복지지향형 교통, 대중교통수단의 활성화 및 자가용 이용의 억제라고 상정하였다. 녹색부문의 평가는 지속가능한 교통을 실현하기 위하여 지방자치단체의 바람직한 행정의 비전을 제시하고 이를 유도할 수 있는 정책방향과 내용을 도출하고자 하였다. 이러한 관점에서 적색교통수단보다 녹색교통수단(green mode)에 중점을 두고, 정량적 지표와 정성적 지표를 모두 측정하며, 공통 지표와 지역특성 지표를 함께 평가하였다. 녹색교통부문에서는 자전거 이용 활성화, 보행환경 창출, 대중교통 육성, 교통안전 및 기타 등의 지표를 이용하여 평가하였다.

### 6) 문화부문

문화부문에서는 문화적 다양성을 추구하는 문화시대를 맞이하여, 지자체가 지역 고유의 문화역사 전통자원이나 환경생태·경관자원 등의 유무형자원을 적극적으로 개발·보존·계승·활용함으로써, 고유한 지역정체성의 강화와 지역주민의 삶의 질을 제고하려는 노력을 평가하였다. 지자체의 문화 관련 부문은 예산규모, 문화자원의 분포와 질 등에 따라 격차가 심하기 때문에 문화 정책의 실천, 운영, 결과 등에 더 높은 비중을 둘 필요가 있다. 이러한 상황을 감안하여 문화부문에서는 지역문화 시설의 확충과 이용실적, 지역문화자원의 개발과 보존, 지역문화 육성 프로그램, 지역문화관련 투자 및 관리·운영 등의 지표를 선정하여 평가하였다.

### 11.2.3 제1회 지속가능한 도시대상(2000년) 평가과정 및 평가결과

제1회 지속가능한 도시대상 평가를 위한 준비작업은 2000년 6월부터 시작되었다. 2000년 6월 9일 첫 회의를 시작으로 하여 평가의 원칙, 평가부문, 평가지표 설정을 위한 평가단을 구성하였다. 평가단은 경실련 도시개혁센터, 대한국토도시계획학회, 그리고 중앙일보의 도시전문가 등으로 구성하여 공동평가단장에 경실련 도시개혁센터 대표 권용우, 대한국토도시계획학회 회장 최병선 등 2인, 부단장 1인, 특별운영위원 7인, 평가위원 36인 등 총 46인으로 구성하였다.

2000년 9월 28일 평가기준을 확정하여 각 지자체에 통보하였고 2000년 11월 6일에 응모접수를 마감하여 총 232개 지자체 중 141개 지자체가 응모하였다. 1차로 서류심사를 통해서 30개 지자체를 선정한 후 이 지자체를 대상으로 2000년 12월 6일에서 8일까지 실사를 실시하여 12월 27일 시상식을 거행하였으며 대통령상에 청주시, 국무총리상에 김천시, 그리고 제주시(정보화), 순천시(자족), 경주시(친환경), 김해시(문화), 서울 광진구(참여), 서울 서초구(녹색교통) 등의 도시가 부문별 최우수도시로 선정되었고 건설교통부장관상으로 진주시, 대전 대덕구, 거창군, 장성군 등 4개 지자체가 선정되었다.

### 11.2.4 2001년부터 2006년까지의 지속가능한 도시대상

2000년에 실시하였던 지속가능한 도시대상은 각 지자체의 도시관련 정책에 큰 영향을 주었다. 특히 전체 지자체의 60%에 해당하는 시군구가 응모하였고 높은 열의로 실사에 임하였다. 지표의 대부분이 전년대비 증감율을 반영하고 있기 때문에 금년에 입상하지 못하였더라도 노력 여하에 따라 다음 해에 좋은 점수를 받을 수 있는 여지가 있었다.

2001년도에는 2000년에 적용하였던 지표의 문제점을 보완하는 작업이 이루어졌다. 그러나 지표의 큰 골격은 그대로 유지되었고 세부적인 지표의 내용에서 문제가 있는 부분에 대한 보완이 이루어졌다. 그러나 응모 지자체의 수는 해를 거듭할수록 줄어들었다. 이러한 문제점을 보완하기 위하여 2004년에는 평가항목을 조정하여 현실화하고 6개 평가부문 중 일부 부문을 선정하여 응모할 수 있도록 하였고, 2005년에는 기존의 정량적 종합평가방식 외에 정성적 사례평가방식을 도입하여 우수사례를 가지고 응모할 수 있도록 하는 개선이 이루어졌다.

### 11.2.5 지속가능한 도시대상에서 살고싶은 도시대상으로의 전환

2007년 국가균형발전위원회가 주관하는 “살기좋은 지역만들기” 사업의 일환으로 건설교통부에서 “살고싶은 도시만들기” 사업을 추진하면서 기존의 지속가능한 도시대상을 “살고싶은 도시대상”으로 개편하는 작업을 추진하였다. 2000년부터 2006년까지 시행되었던 지속가능한 도시대상은 선정된 지자체에 대한 재정지원이 확립되지 않아서 응모지자체의 수가 계속 줄어드는 문제가 있었기 때문에 시범도시 사업과 연계하여 재정지원을 할 수 있는 법적 근거를 확보하여 추진하기로 방향이 정해졌다. 이에 경실련 도시개혁센터는 재정지원과 연계한 평가에는 참여하지 않기로 방침을 정하여 지속가능한 도시대상을 주도하여 왔던 도시개혁센터는 2006년을 마지막으로 막을 내리게 되었다.

## 11.3 공직후보자 정책 검증 및 정책제안

### 11.3.1 정책 제안

경실련은 정의로운 경제와 사회를 만들기 위해 우리사회의 각 분야를 평가하고 개혁과제를 발표하였다. 경실련의 각 분야의 정책위원들이 집필한 「우리사회 이렇게 바꾸자」는 정부정책을 평가하고, 제대로 된 개혁의 필요성과 제도개혁의 과제를 발표하는 경실련 정책의 집약서이다. 또한 지역사회의 구체적인 개혁과제와 미래 비전을 제시하는 「우리 서울 이렇게 바꾸자」도 발표하였다. 그리고 새로운 세기를 맞이하여 「한국사회의 비전 21」을 발표하였다.

(사)경실련도시개혁센터는 경실련의 정책 과제 집필 작업에 참여하였다. 1996년 7월 5일 발간된 「우리사회 이렇게 바꾸자」의 제2수정증보판에서 국토, 건설, 교통분야의 과제를 제시하였으며, 2000년 3월 18일 발간된 「우리사회 이렇게 바꾸자」제3증보판에는 토지, 주택 건설안전 분야를 과제를 제시하였다. 그리고 1995년 4월 14일 서울시정의 개혁 청사진을 제시했던 「우리 서울 이렇게 바꾸자」에서는 도시계획, 주거, 교통, 도시기반시설확보 분야의 청사진을 제시하였다. 새천년을 맞아 발표한 「한국사회의 비전21」에서는 국토공간정책의 평가와 과제를 발표하였다.

#### ■ 「우리사회 이렇게 바꾸자」제2수정증보판

- 국토 : 권용우(성신여대 지리학 교수), 이창수(경원대 도시계획학 교수), 조명래(단국대 지역개발학 교수)
- 건설 : 김수삼(중앙대 토목공학과), 박병무(수원대 건축학 교수), 신동우(아주대 건축학 교수), 이태식(한양대 토목공학과 교수), 음성직(중앙리보 전문위원)
- 교통 : 원제무(서울시립대 도시공학 교수)

#### ■ 「우리사회 이렇게 바꾸자」제3증보판

- 토지 : 황희연(충북대 도시공학과 교수), 전재경 박사(한국법제연구원), 권용우(권용우(성신여대 지리학과 교수)), 이창수(경원대 도시계획학 교수), 조명래(단국대 지역개발학 교수)
- 주택 : 하성규(중앙대 지역개발학과 교수), 윤혜정(평택대 지역개발학 교수), 장성수(주택산업연구원 연구위원)
- 건설안전 : 이태식(한양대 토목공학과 교수), 나경준(한국진단보강), 오종우(효성데이터시스템 소장), 김태환박사(서울대 자동화시스템연구소)

#### ■ 「우리 서울 이렇게 바꾸자」, 「도시계획과 관리」

- 총론 : 최병선(경원대 도시계획학 교수)
- 도시계획 : 권용우(성신여대 지리학과 교수) 최막중(한양대 도시공학과 교수) 조명래(단국대 지역개발학과 교수)
- 주거 : 하성규(중앙대 지역개발학과 교수), 조주현(건국대 부동산학과 교수), 이영환(성공회대 사회복지학과 교수), 장성수(대한주택공사 주택연구소), 이철규(경실련 정책실 간사)
- 교통 : 원제무(서울시립대 도시공학과 교수), 박병소(서강대 물리학과 교수), 박용훈(도시경통연

구소장)

- 도시기반시설의 확보 : 김수삼(중앙대 토목공학과), 이태식(한양대 토목공학과 교수), 장승필(서울대 토목공학과 교수), 음성직(중앙리보 전문위원)

■ 「한국사회의 비전21」, 「국토공간 정책의 평가와 과제」

- 권용우(성신여대 도시지리학과 교수), 황희연(충북대 도시공학과 교수)

### [자료1] 「우리사회 이렇게 바꾸자」제2수정증보판

[국토]

권용우(성신여대 교수, 지리학)  
이창수(경원대 교수, 도시계획학)  
조명래(단국대 교수, 지역개발학)

지방자치시대의 개막과 함께 국토정책은 역사의 새로운 전환점에 들어섰다. 지난 반세기 동안 풍미했던 도시화, 산업화의 성장주의 논리는 더 이상 우리의 국토를 이끌어 갈 원도역이 될 수 없다. 그것은 성장의 폐해가 일상생활의 건강함을 망가뜨리는 지경에 이르렀기 때문이다. 지금은 삶의 질, 환경보전, 세계화, 지방화 등으로 대변되는 새로운 패러다임과 개발철학으로 국토정책을 다시 세워야 할 때이다. 이러한 요구에 적극적으로 대처하지 않고는 21세기에 살아남을 수 있는 가능성이 없다. 특히 세계화 국제화의 여건변화는 우리나라의 국토공간을 열린 공간으로 변화시키고 있다. 전 세계의 모든 나라와 당당하게 공존해야 할 참다운 경쟁력을 키우도록 강요하고 있다.

지난 시대의 성장 우선의 사고는 국토의 건강성을 훼손하는 한편, 그 속에서 생활하는 시민들의 정서까지도 메마르게 만들었다. 도시 기반시설을 무리하게 조성하는 과정에서 국토의 자연과 경관은 파괴되고 도시환경은 크게 악화되었다. 시가지 내 하천은 거의 대부분이 복개되어 하수구로 전락하였고, 공원과 녹지는 잠식되어 국토는 푸름을 잃어버렸다. 공장굴뚝에서 뿜어대는 매연과 자동차 배기가스는 국토의 대기를 심하게 오염시켰다. 수질오염도 크게 악화되어 생활용수가 위협받고 있다.

그러나 무리한 졸속 성장개발이 야기하는 가장 큰 문제점은 무엇보다 시민생활의 불안과 불편이다. 주택이 부족해서 겪는 어려움은 결국은 시민의 뚝이고, 땅값이 올라서 고통을 받는 계층도 역시 시민이다. 지하철 사고, 교량붕괴의 결정적 피해자는 시민일 수밖에 없고 시가지 내 녹지 부족 또는 수질오염 등으로 인한 악영향도 시민에게 돌아간다. 보통사람들의 안정 없이 건전하고 활기찬 국토는 만들어 질 수가 없다.

과거의 중앙집권적 하달 식 행정체계에서는 지역의 주체인 시민에 대한 책임감보다 상위 임명권자에 대한 충성이 앞섰다. 이러한 사고는 민생보다는 건수 올리기 식의 전시적 전시행정을 행하도록 만들었다. 교통, 상하수도, 쓰레기 문제를 비롯하여 심각한 주택부족현상, 공업기능의 비계획적

입지, 교육 치안 환경오염 문제 등 중심도시와 주변지역 그리고 도시와 도시가 설 연계하여 해결해야 할 문제가 쌓여가고 있다.

최근에 표출된 군포 지역의 쓰레기 처리문제는 극단적 지역 이기주의일 묘사되는 NIMBY(Not In My Back Yard)현상이었다. 반면에 대부분의 자치단체에서는 재정확보에 도움이 된다면 그린벨트라도 거침없이 허물겠다는 태도를 보여 환경을 중시하는 많은 사람들을 불안하게 만들고 있다. 또한 자기들 고장에 도움이 되는 것이라면 서로 유치하겠다는 PIMFY(Please In My Front Yard)현상도 나타난다. 지역이기주의를 슬기롭게 대처할 수 있는 자치단체간의 균형 감각이 절실하게 요구되는 시점이다.

### [건설]

김수삼(중앙대 교수, 토목공학)  
박병무(수원대 교수, 경제학)  
신동우(아주대 교수, 건축학)  
음성직(중앙일보 전문직 기자, 교통공학)  
이태식(한양대 교수, 토목공학)

1958년 건설업법이 제정되어 출범한 건설업이 21세기를 앞두고 새로운 산업 문화를 창출하기 위하여 개선하여야 할 사항이 너무 많이 나타나고 있다. 60년대에는 국가 사회간접자본 건설에 본격적으로 착수하여 경부 고속도로, 소양강다목적댐 등을 건설함으로써 경제개발의 밑바탕을 마련하였으며, 70년대에는 해외건설을 적극 추진하여 Oil Shock 등 국가경제위기에 대응하는 주력산업으로 성장하였고, 80년대에는 주택 건설 등 사회복지시설 건설에 앞장서는 등 숨 가쁜 질주를 하여 왔으나 뜻밖에도 수많은 문제를 잉태하게 되었다. 공기 단축, 저가 시공, 담합, 정경 유착 등으로 표현되는 각종 나쁜 관행들의 성행이 급기야는 교량, 상가, 백화점 등의 붕괴로 나타나고 중국에는 국민 모두에게 불안과 불신을 가중시켜 분노를 자아내는 동기를 부여해 왔다. 그러나 97년부터 공공사업을 비롯한 건설공사 전반에 걸친 전면적인 시장개방에 직면하고 있고, 부실공사 예방을 통해 국민의 신뢰를 회복해야 하며 2000년대에 국내외에서 경쟁력을 갖춘 새로운 건설의 모형을 창조하는 준비를 서둘러야 할 입장에 서 있다.

따라서 건설 산업은 과거의 부실공사 명예를 극복하면서 국내 시장을 안전하고 경쟁력 있는 환경으로 변화시키고 해외진출을 성공적으로 수행하는 자기극복방안o,f 강구해야 할 막중한 책임을 떠맡고 있는 것이다. 이를 위해서는 우선 정부 당국에 의한 건설 환경 개선이 선행되어야 하고 산업계 스스로 자기 개혁을 통한 합리적인 자구 노력을 혁신적으로 추진해야만 할 시점에 놓여 있다고 하겠다.

1. 부실공사에 대한 정부의 책임을 명확히 하고 지속적인 정책개발을 통해 부실공사를 예방하는 실질적인 조치가 취해져야 한다.
2. 건설업계의 불건전한 거래관행을 뿌리 뽑기 위한 면허, 입찰, 감리 제도의 대개편이 추진되어야



한다.

3. 건설업계에 산재한 행정규제를 철폐하여 창의성 있고 적극적인 국가기반시설 건설공사가 추진 되도록 과감한 개혁이 요구된다.
4. 부시공사에 대한 책임을 분명히 추궁할 수 있는 건설환경을 조성한다.
5. 낙후된 기술을 진흥시켜 국제경쟁력을 갖추게 하고,
6. 정부뿐만 아니라 시민 모두가 부실공사 예방에 앞장설 수 있는 시설물 안전관리 참여정책을 개발해야 한다.

## [자료2] 「우리사회 이렇게 바꾸자」제3증보판

[토지]

황희연(충북대 도시공학과 교수)  
전재경 박사(한국법제연구원)  
권용우(성신여대 지리학 교수)  
이창수(경원대 도시계획 교수)  
조명래(단국대 지역개발 교수)

■ 우리나라는 지난 30여 년 동안 급속한 도시화와 상업화로 인하여 토지에 대한 수요는 다양하고 급속하게 증가한 반면 토지의 관리와 공급은 원활하게 이루어지지 못하였음. 이로 인해 자연환경 파괴와 토지의 투기적 수요가 증가하면서 토지문제는 심각한 경제·사회적 문제로 대두되었음. 이의 근본적 해결책을 마련하기 위한 토지정책의 기본방향을 다음과 같이 설정함.

### ■ 토지의 계획적 이용체계 확립

- 토지 문제의 근원은 토지가 실제 이용하고자 하는 자에게 보유되지 않고 개발해야 할 곳과 개발해서는 안 될 곳을 구별하지 못하여, 토지가 유용성을 최대한 발휘하지 못한데서 유발됨.
- 따라서 토지문제의 해결을 위해서는, 토지이용을 계획적이고 합리적으로 유도함으로써 한정된 토지자원에 대한 효율적 이용과 보전을 보장하는 공간계획·개발제도의 정비가 필요함.

### ■ 토지의 소유권과 개발권의 분리

- 토지의 이용권과 개발권이 모두 토지소유자에게 주어지게 되면 토지를 계획적이고 효율적으로 이용하는 데 한계를 지니게 되므로, 많은 선진 국가들은 토지의 소유권과 개발권을 분리하고 있음.
- 우리나라도 토지의 소유권과 개발권을 분리하여 개발권을 국가가 소유·관리함으로써 토지소유자의 편익으로 인해 다수의 공공선이 훼손되는 것을 방지하도록 함.

### ■ 수도권 관리정책을 새롭게 정립

- 수도권에의 인구 및 시설의 과도한 집중은 교통 혼잡·주택난·환경오염·지가폭등 등의 심각한 사회·경제적 문제를 야기하고 있음에도 불구하고 최근에 수도권 규제정책을 오히려 완화시켜 국토불균형 문제가 심화되고 있음.

- 수도권비대화에 의한 국토불균형 문제의 해결을 위하여 수도권의 토지이용에 대한 관리정책은 지속가능하고 친환경적이며 자율적일 뿐만 아니라 전 국토공간을 조감하는 균형화된 관점에서 펼쳐야 할 것임.

■ 개발제한구역의 전면·부분해제에 따른 대책 마련

- 개발제한구역의 전면·부분 해제 및 규제완화가 이루어짐에 따라 자연환경의 파괴가 가속화되고 부동산 투기가 재연됨으로써 국토관리정책의 근본적 틀이 흔들릴 소지가 많음.
- 개발제한구역의 해제로 인해 대도시권 집중현상, 농촌지역·지방소도시의 인구유출에 따른 상대적 격차, 도시주변의 녹지훼손 등 도시 및 국토환경의 여러 부문에서 재난이 발생하고 있음.
- 따라서 해제 대상지역의 철저한 대책마련은 물론 장기적이고 공공적인 안목에서 국토관리정책의 근본적 틀을 재정립하여야 할 것임.

■ 시민운동에 의한 국토보전의 현실적 대안 마련

- 개발의 논리나 힘을 극복하여 자연환경의 보존적 가치를 현실적으로 구현시킨다는 것은 결코 쉬운 일이 아님.
- 다행히 최근 시민들의 환경가치에 대한 인식의 확대는 괄목할 만하므로 시민들의 실질적인 참여를 바탕으로 국토발전을 위한 실천운동의 대안을 제시하여 이를 적극적으로 추진할 필요가 있음.

1. 선계획 후개발제도의 확립

계획에 의한 토지이용제도로의 전환 / 국토관리의 위계체계 정립 / 도시와 비도시를 통합한 토지이용제도 확립 / 개발사업과 장기계획의 연계 / 개발허가제도의 확대실시 / 개발 사업에 대한 사후평가제 실시

2. 토지공개념 확립

토지소유권 유효기간 제도의 도입 / 공공신탁 내지 자연신탁의 제도화 / 자연환경보전법이 국토이용관리법에 우선하는 제도 확립

3. 민의 삶의 질과 환경을 최우선으로 하는 수도권

지속가능한 수도권 지역 관리 / 환경을 중시하는 지자체의 지역정책 / 자율적인 관리정책으로 / 세계화를 선도하는 전진기지의 구축 / 균형발전의 철학으로 함께 사는 수도권 건설

4. 토환경과 차세대의 삶을 위한 그린벨트 제도의 합목적성 구현

백년대계의 환경보전 가치 지향 / 주민대책 마련 후 그린벨트 정책 결정 / 해제지역의 친환경적 개발계획 수립 / 그린벨트 특별법의 대폭적 개정 / 구역관리를 위한 기존 조사 및 정보체계 구축

5. 자원의 공유화를 위한 내셔널 트러스트 운동의 활성화

특별법상의 '특수 공익신탁법인'으로서 법적 지위 부여 / 사회적 인증제 도입 / 간접 활동에 대한 각종 세제의 선별적 부과 / 시민 자발적 NT운동으로 활성화 / 국민자연신탁법을 특별법 형식으로 제정 / 시민주도적인 환경보전 활동을 활성화

[주택]

하성규(중앙대 도시 및 지역개발학)  
윤혜정(평택대 지역개발학과 교수)  
장성수 박사(주택산업연구원 연구위원)

■ 주택은 우리에게 가장 중요한 자산이며, 자아를 실현할 수 있는 생활공간임. 또한 주택은 지역사회에서의 공동체 활동의 토대이며, 지역의 문화와 환경의 근거이자 지역경제의 기반임. 이러한 주택을 안정적으로 확보하는 것은 사회의 안정과 장기적인 발전의 기본적인 조건이자 국가 존립의 주춧돌임.

- 1995년 현재 우리나라의 총 가구 수는 1,295만 8천 가구이며, 2인 이상의 혈연관계로 이루어진 보통 가구 수는 1,131만 2천 가구인데 비해, 이들이 거주하는 주택은 920만 5천호이어서 주택 한 채에 평균 1.4 가구가 살고 있음. 즉 주택공급이 양적으로 부족한 상황임.

- 1990년 주택의 평균규모는 25.5평, 1995년에는 24.4평으로 다소 줄었으나 핵가족화에 따른 가구원수의 감소로 일인당 평균 거주면적은 4.3평에서 5.2평으로 향상되었음.

- 주택의 점유형태를 보면 자가 53.3%, 임차가 46.7%로서 내 집을 마련하지 못한 가구가 전체 가구의 약 절반을 차지하고 있는 실정임.

- 이러한 상황에서 IMF 이후 실지소득의 감소와 대량실업의 발생으로 일반 국민들의 주거비부담 능력이 심각하게 감소되었음. 또한 고령화의 진전, 사회적 가치관의 다양화 등 사회·경제적 여건의 변화에 의하여 주택수요가 급변하고 있음. 주택공급이 이에 적절히 대응하면서 국민들의 주거수준이 일정한 수준을 유지할 수 있도록 주택정책이 시행되어야 할 것임.

■ 주택정책의 기본방향

- 전 국민이 최소 주거기준 이상의 주택에 거주할 수 있는 토대를 구축하여 주거복지의 실현과 주거권이 보장되는 한편, 지속 가능한 개발원칙에 입각하여 주택건설에 필요한 자원 및 에너지를 절약하고, 생활공동체 개념에 바탕을 둔 새로운 주거문화를 창달함.

■ 주택부문의 10대 정책목표

주택정책 추진 체계 및 주택 관련 법률의 정비 / 주택의 양적 확보와 질적 개선 노력 지속 / 주택의 최저주거기준 개념 도입 및 주거권 보장/ 재고주택의 관리 강화 및 방식 다양화 / 공공 및 민간 임대주택의 재고 확대 / 소비자 주택금융의 확대를 통한 자주적인 주택 수준 향상체계의 정비 / 노인, 장애인, 단독가구 등에 대한 주택소비수준 향상 방안 모색 / 정보·통신의 발전을 수용할 수 있는 주거공간의 확대 추진 / 소비자보호를 강화하기 위한 주택 품질보증 체계의 정비 / 개인과 공동체를 아우르는 바람직한 주거공동체 문화 창달

[건설안진]

이태식(한양대 토목공학과 교수)  
나경준(한국진단보강)  
오종우(효성데이터시스템 소장)

- 건설 산업은 지난 50여 년간 국가경제 발전과 국민복지 증진에 지대한 기여를 하며 비약적인 발전을 하였으나 성장일변도의 기업경영과 건설 산업의 구조적 취약성 등으로 기업경쟁력 약화와 부시 부패 산업의 이미지가 높아지고 있으며, IMF이후 전 산업에 만연한 거품제거와 구조조정 등으로 기업윤리 및 투명성 확보를 통한 경쟁력 강화가 기업의 현안 문제로 대두되고 있음.
- 또한, 최근의 시장개방과 기술발전, 관련제도 등 경영환경의 급격한 변화는 건설 산업의 미래에 대한 불안감과 불예측성을 높여 이에 대한 대응책 마련이 절실한 실정임.
- 따라서 전근대적이고 불합리한 건설관련제도를 개선하여 허비적인 경쟁풍토를 조성하고 발주, 입찰 계약제도의 다양화 및 투명성 확대와 건설 산업체의 전문화, 특성화를 유도하는 정책의 추진 및 업계 스스로 건설 산업을 국가경제 선도 산업으로 성장시킬 수 있도록 하는 정책 추진이 필요함.
- 대형 참사를 불러일으키는 안전사고를 줄이기 위해서는 어느 한 사람 또는 어느 한 단체의 노력과 의지로 단시일 내에 극복할 수 있는 문제가 아니라 국민 모두가 기초적인 안전의식이 완성되어야 함.
- 안전교육은 나보다 남을 먼저 배려하는 마음, 함께 사는 공동체 의식, 기본적인 질서의식 등이 바탕이 된 기본 생활의식의 개혁을 통하여 스스로 안전행동을 하여 사고를 예방할 수 있고, 또한 사고 발생 시 적극적인 대처를 함으로써 궁극적으로 안전한 사회를 이루고자 하는 데에 있는 것임. 종전부터 실시해 왔던 이론 위주의 안전교육은 적극적인 행동력을 필요로 하는 생활안전에 적합하지 못하며 실제 사고 상황에서 신속한 대처를 하지 못한다는 약점을 가지고 있음.
- 따라서 안전교육을 3단계로 구성하여 1단계에서 가상의 사고체험, 2단계에서 사고 상황과 대처 방법, 안전하게 대피하는 요령에 대한 이해, 3단계에서 안전사고 발생 시 대처 방법을 실습하여 안전에 대한 문제의식에서 출발하여 해결방법, 실질적인 대처방법을 체험, 실습을 통하여 학습할 수 있도록 해야 함. 또한 안전문제는 모두가 안전에 대한 의식을 갖고 행동할 때만이 해결될 수 있으므로 개인위주의 교육보다는 단체를 통한 교육 형태로 공동체 의식과 질서의식이 함께 교육되어져야 함.
- 21C의 도시만큼 복잡한 기능을 가진 도시는 없을 것임. 왜냐하면 현대의 도시는 지상, 지표, 지하에 수많은 구조물과 시설물 등으로 구성되어 있기 때문임. 그 중에서도 위험한 시서물들인 가스, 전기, 폐기물 등과 관련된 배관, 배선, 오염 등의 인공적인 요인들이 안전한 것보다 더 많은 것이 문제라 할 수 있음. 이러한 문제는 인간의 생명을 위협하게 하는 대상으로 부각되고 있음. 따라서 도시방재에 대한 보다 구체적이고 현실적인 대안마련이 급선무로, 그 중에서 가장 핵심적인 분야가 도시 방재를 위한 조압정보시스템의 구축이라 할 수 있음.
- 방재업무는 재난 또는 재해 발생 후 사후 수습에 초점을 맞추어 진행되어 왔으나, 이제는 선진

국형의 방재개념을 도입하여 사전에 예방할 수 있는 종합적인 방재계획 수립과 방재시스템의 구축에 정부가 부처 간의 이기주의를 버리고 시민의 안전을 위한다는 사명감을 가지고 과감한 투자를 할 수 있는 방향으로 변화되도록, 시민이 지속적인 감시화동을 해야 하 필요가 있음.

**[자료3] 「우리 서울 이렇게 바꾸자」, ‘도시계획과 관리’**

[도시계획과 관리 총론]

최병선(경원전문대 도시계획학 교수)

- 거점개발에서 균형발전으로 : 공생하는 도시
  - 서울의 국제화, 개방화는 적극적으로 추진되어야 한다.
  - 서울과 지방간의 격차는 시정되어야 한다.
  - 서울과 주변지역은 대등한 관계에서 역할 분담 체계가 확립되어야 한다.
  - 서울시의 자치구간에는 균형 있는 발전이 이루어져야 한다.
  - 서울시가 추진해왔던 거점개발전략은 균형발전의 차원에서 재검토되어야 한다.
  
- 성장 우선에서 정비 우선으로 : 내실이 있는 도시
  - 기존 시가지의 재개발, 재정비가 신시가지 개발에 앞서 추진되어야 한다.
  - 도시 내의 택지부족을 극복할 수 있는 대안적 방안이 강구되어야 한다.
  - 부실과 졸속의 관행을 뿌리 뽑아 시민이 안전하게 살 수 있는 도시 환경을 만들어야 한다.
  - 교통체계 관리기법의 도입 등 기존 도시 시설의 이용 효율을 극대화하는 노력이 경주되어야 한다.
  
- 물질주의에서 인본주의로 : 인간회복의 도시
  - 시민에게 휴식과 여유를 줄 수 있는 푸른 공간을 대량 확보해야 한다.
  - 역사도시 서울의 개성을 살릴 수 있도록 역사·문화 도시로 육성해야 한다.
  - 교통, 환경 등 모든 측면에서 사람 우선의 관리체계가 확립되어야 한다.
  - 시민생활의 근간이 되는 주거복지 수준을 대폭 향상하여야 한다.
  
- 전시(展示) 우주에서 민생위주로 : 서민을 위한 도시
  - 도시서민의 주거안정을 위한 공공주택의 공급을 대폭 확대하여야 한다.
  - 불량주택지 재개발 등 도시개발 사업은 도시서민 및 영세민의 주거불안과 생계불안을 초래하지 않는 방향으로 추진되어야 한다.
  - 지하철, 전철, 버스 등 대중교통수단을 우선하는 도시교통정책을 추진하여야 한다.
  - 도시계획 및 관리에 관련된 주요 정책결정 과정에 폭 넓은 주민 참여의 기회를 보장하여야 한다.
  
- 환경파괴에서 환경보전으로 : 지속 가능한 도시
  - 모든 개발행위에 있어서 환경과 생태계 보전에 최우선적 가치를 두어야 한다.

- 시민이 마음 놓고 마실 수 있는 수돗물을 공급할 수 있어야 한다.
- 시민에게 맑은 공기를 마실 수 있도록 하여야 한다.
- 환경문제에 대한 범세계적인 공동대처방법이 강구되어야 한다.
- 도시계획을 포함한 모든 개발 및 정비계획은 환경정책과 연계되어야 한다.

■ 국토분단에서 국토 통일로 : 남북통합의 도시

- 통일 후에 빚어질 사회적 혼란과 동요에 대처하는 위기관리 대책이 강구되어야 한다.
- 서울시민과 북한 이주민 간의 이질감을 극복할 수 있도록 통일에 대비한 시민교육이 시행되어야 한다.
- 통일 후 이주해 올 북한 주민의 수용을 위하여 개발의 유보질서의 여유 공간을 확보하여야 한다.
- 향후의 모든 계획은 통일 시의 대책을 별도로 구비하여야 한다.

[도시계획]

권용우(성신여대 지리학과 교수)  
 최막중(한양대 도시공학과 교수)  
 조명래(단국대 지역개발학과 교수)

■ 도심재개발의 필요성 및 기본방향

1. 도심재개발을 통한 토지이용의 효율화 / 도시발전방향을 제시해 줄 도시기본계획의 부재 / 행정편의적인 도심개발 / 중심업무지구인 도심에 대한 분명한 역할과 기능이 수립

2. 도심재개발의 필요성 및 기본방향

토지이용의 효율화를 위해 도심 토지이용의 고도화 / 도심에서 주거, 업무, 상업 등의 기능이 포괄되는 복합용도 개발

■ 생활세계의 회복을 위한 공간구조 재편을 위하여

서울의 공간구조 개편은 지방민주주의 실현이라는 원칙하에 도시정치의 제도 틀을 공간적으로 분권화하는 차원에서 이루어져야 / 공간분할을 전제로 하는 획기적인 토지이용 계획이 마련되어야 / 시민 중심적이면서 동시에 첨단성, 개방성, 분업성, 경쟁성을 내용으로 하는 새로운 분권적인 도시 사회 경제구조에 기초해 공간구조가 재편되어야 / 공동체 건설을 위한 공간구조의 개편은 장기적으로 도시생태의 틀과 조화를 이루도록 해야

■ 수도권 차원의 종합적 계획 수립

수도권에서 진행되고 있는 확대개발정책의 중단 / 중소도시와 농어촌을 역점에 둔 국토개발 / 첨단화, 국제화, 세계화 정책에 역점을 둔 수도권 개발

■ 수도권 신도시 개발

수도권 전체를 서울화하겠다는 발상은 근본적으로 재검토되어야 / 신도시 개발은 지역주민의 의사가 충분히 반영되어야 / 기왕에 만들어진 신도시는 도시다운 도시로 만들어야 / 신도시는 자족도시로 발전해야 / 기존의 신도시가 시급히 해결해야 할 일은 편의시설과 교통문제 / 이주민과 원주민과의 융화도 중요한 문제 / 신도시 주민이 적극적으로 문제해결에 참여

■ 수도권 광역해정 및 교통체계의 수립

수도권 광역행정체계를 수립 / 수도권 교통문제에 대한 인식을 전환 / 대중교통 중심으로 교통체계를 개편 / 탈방사상 도로체계를 구축/ 교통시설을 확충

■ 수도권의 다핵기능 구조화

교통문제의 해결을 위해서도 수도권 공간구조를 다핵화

■ 수도권의 인구 및 산업 집중 규제강화

수도권의 집중 규제정책은 더욱 강화 / 규제의 강도는 높이면서 첨단화는 장려

[주거]

하성규(중앙대 지역개발학과 교수)  
조주현(건국대 부동산학과 교수)  
이영환(성공회대 사회복지학과 교수)  
장성수(대한주택공사 주택연구소)  
이철규(경실련 정책실 간사)

■ 주택정책공급의 개선

지역사정과 주민의 주택소요에 맞는 주택공급계획의 마련 / 지역사회의 주거수준과 조건에 맞는 주택정책의 다양화 / 장기적인 토지이용계획 및 주택계획의 조화 / 수도권을 포함한 광역차원의 서울시 주택정책 수립 / 기존주택 관리방안 마련

■ 주거복지의 향상

시민들의 필요와 조건에 맞도록 주택정책의 방향 전환 / 합리적인 주거기준 설정 / 공공임대주택의 확대와 관리강화 / 환경을 살리는 주택정책 / 주택에 대한 재정투자의 확대 / 지역 간의 균형발전 도모

■ 서울불량주거지 재개발 사업의 개선

시가지정비 개념을 정립하고 주민의견을 수렴해 기존 시가지의 개선방향을 제시 / 불량주택 재개발사업조합의 부담을 경감시킬 수 있는 조치를 확대 / 세입자의 주거안정을 제도적으로 보장 / 재개발사업에 대한 중앙정부의 지원을 확대

■ 택지개발방식의 전환

개발행정의 집중에서 분산으로(공공부문간 역할 분담, 공공과 민간의 역할 분담) / 소요층에서 수급조절로(수요조건 체계의 활용, 공급조절체계의 활용) / 난개발에서 계획적 개발로(점적 개발의 지양 및 면적·입체적 개발의 확대, 재개발·재건축의 기반시설 기준제정, 밀도계획의 수립) / 개발규제에서 개발유도로(개발재정 지원체계의 정비, 계획 유도체계의 도입) / 저층고밀도에서 고층저밀도로(윗동네와 아랫동네의 연계정비, 개발녹지의 확보, 아파트 획일 문화의 탈피) / 공공부도에서 민간주도로(민영 및 합동개발의 원칙 확립, 민간주도 분야의 정립) / 단순개발에서 복합개발로(복합개발의 인센티브 부여, 환경 및 생활편의시설 인센티브 부여) / 저소득층 주거지의 잠식에서 보호로(저소득층 주거지의 직접지원 방안, 저소득 주거지의 간접지원 방안)

[교통]

원제무(서울시립대 도시공학과 교수)

박병소(서강대 물리학과 교수)

박용훈(도시교통연구소장)

■ 소동난을 해결하는 길 : 대중교통수단 우위의 교통정책 수립 / 교통시설의 확충 / 교통시설의 효과적인 활용 / 교통수요관리(TDM)의 충실

■ 승차난을 해결하는 길 : 대중교통수단의 대폭적인 확충 / 대중교통수단에 대한 서비스 개선 / 종합 환승센터의 기능 강화

■ 공해난을 해결하는 길 : 배기가스 배출기준 및 단속 강화 / 무공해 교통수단의 개발 보급 / 교통환경의 인간화 추진

■ 사고난을 해결하는 길 : 교통안전시설의 확충 / 교통 안전교육의 강화 / 과학적인 사고방지시스템 구축

■ 조직난을 해결하는 길 : 종합교통관리기구의 설치 / 교통행정 담당인원의 전문화

[자료4] 「한국사회의 비전 21」,

[국토공간 정책의 평가와 과제]

권용우(성신여대 도시지리학과 교수)

황희연(충북대 도시공학과 교수)



### 1. 국토공간 여건의 변화

- 지방화, 민간화, 개방화의 가속 : 지방화시대의 도래로 지방과 중앙의 역할 변화, 토지시장의 민간화, 개방화 / 친환경주의 대두로 지속가능한 개발의 중요성 부각 / 삶의 대한 수요의 증대 / 시민과 함께 하는 계획과 개발 대두 / 통일을 염두에 둔 국토공간의 발전인식

### 2. 현행 국토공간 정책의 문제점

- 도시와 비도시를 분리하는 이원화된 규제정책 / 국토의 난개발과 투기발생 / 변화하는 도시개발 여건에 부응하지 못하는 경직된 용도지역제 / 중앙과 지방간, 지방과 지방간의 갈등해소 미흡 / 도시관련 각종 특별법의 제정, 운영상의 문제 / 개발이익의 사유화와 공공기반시설 분담의 비합리성 / 비싼 땅값과 경제정책의 하위 집행수단으로서의 국토관리정책

### 3. 국토관리 대응 방안

- 선 계획 후 개발 / 도시와 비도시지역을 일원화한 국토관리 체계 확립 / 친환경적 개발을 위한 국토관리체계의 개선 / 이용중심의 토지이용제도의 전환을 통한 토지시장의 안정 / 민간화, 지방화에 대응한 공간계획 개발의 제도적 지원방안 강구 / 정보화 개방화에 대응한 공간계획 개발체계 확립 / 주민의 삶의 질 향상을 위한 국토 정책 / 도시성장관리 정책에 의한 국토이용관리체계 도입 / 통일을 전제로 한 국토공간이용 및 관리방향 설정 / 개발이익환수 장치 강화와 보상제도 개선

### 11.3.2. 선출직 공직 후보자 정책 검증 및 제안

시민단체의 정책검증은 공직후보자가 자신의 정치적 목적을 실현하기 위하여 내놓은 공약이나 약속을 시민의 눈으로 비추어 참, 거짓을 가려내고 사실에 비추어 검사하여 유권자들의 선택권을 확장하는 것이다. 또한 정책제안은 공직후보자가 자신의 정치적 목적을 실현하기 위하여 내놓은 공약이나 약속 등을 시민을 위한 방향으로 유도하기 위한 의안을 제안하는 것이다. (사)경실련도시개혁센터는 대통령, 국회의원, 지방의원 등 공직후보자 선출시기에 정책 검증과 시민을 위한 정책제안을 해왔다.

제15대 국회의원 초선의원 초청 간담회에서 '15대 국회 첫 정기회의 중요현안에 대한 <경실련> 의견' 중 도시개혁 분야를 전달하였으며, 2002년에는 제16대 대선후보들에게 경실련 본부와 함께 '차기정부 핵심개혁과제 및 분야별 주요개혁과제'를 작성에 참여하고 검증하였다. 아울러 센터 독자적으로 '도시개혁 10대 과제'를 작성하였으며, 센터가 참여하고 있는 새국토연구협의회의와 함께 '2002년 대선후보자 국토·환경·농촌 분야 정책공약'을 발표하였다.

2006년 민선 4기 동시지방선거에서는 '경실련 5·31정책선거 유권자운동본부'에 참여하여 지역개발과 주택/복지 분야의 공약을 작성하고 서울시장 후보자들을 검증하는 활동을 하였다. 그리고 2007년 제17대 대통령선거를 맞아 경실련·경향신문·좋은정책포럼이 공동으로 진행하는 '2007 대선 10대의제' 정책 검증활동에서는 한나라당 과 민주노동당 후보의 공약을 검증하였다.

[자료1] 경실련 15대 국회, 초선의원 초청 간담회

15대 국회 첫 정기회의 중요현안에 대한 <경실련> 의견

1996. 9. 5  
세종문화회관 세종홀

- 경제분야 - 이필상 (정책위원장)
- 정치행정입법분야 - 홍준형 (시민입법위원)
- 도시개혁 분야 - 권용우 (도시개혁센터 정책위원)
- 참석 국회의원 : 권오을(민주당), 김학원(신한국당), 안상수(신한국당), 유재건 (국민회의), 이 미경(민주당), 이신법(신한국당), 최연희(신한국당), 최희준 (국민회의), 추미애(국민회의), 홍문 중(신한국당)

[도시개혁 분야]

권용우  
경실련도시개혁센터 정책위원

<경실련>에서는 “도시개혁시민운동”의 필요성을 절감하고 △시민들이 쾌적하게 살수 있는 건강한 도시로 △친환경적인 도시 정책을 전개하여 지속가능한 도시개발로 △시민이 참여하고 시민이 주인이 되는 도시로 △균형개발에 의한 도시의 경쟁력 향상을 도모하는 △성장우선의 논리를 지양하고 정비를 중시하는 내실있는 도시로 △서민을 위한 인간주의적 도시로 만들기 위해 <도시개혁센터>를 중심으로 노력하고 있다.

위와 같은 문제의식과 정책적 방향하에 정기국회를 앞두고 건설산업기본법, 도시계획법, 수도권 정비특별법에 대해 특별한 관심을 가지고 연구검토 중에 있다.

■ 건설산업기본법

- 건설시행주체 각자의 이기적인 입장을 떠나서 국내건설의 공통적 발전을 기약하는 방향으로 / 부실공사 방지를 위하여 건설업법 개정이 기여해야 할 것임 / 건설교통부의 건설산업 관련 정책이 전문화되고 시대조류에 맞추어 규제를 철폐하고 시장운영을 합리적으로 할수 있도록 반영되어야 할 것임.

■ 도시계획법

- 구역을 지역의 상위체계로 설정 → 도시관리계획구역 전체를 시가화구역/시가화예정구역/개발 제한구역/보전구역(공원등)으로 지정 → 아직 개발이 안된 주거지역, 공업지역, 자연녹지등은 모두

시가화예정구역에 포함시킴 → 시가화예정구역이 시가화구역으로 바뀔 때를 상세계획을 통해서만이 가능토록 함

■ 지역·지구의 지정

- 일반주거지역의 세분화(토지이용규제에 밀도개념과 경관보호개념을 넣는다는 점에서 중요함 / 그러나 현실적으로 세분화를 하지 않아 실효성이 약하고, 기존에 지정된 방대한 일반주거지역의 처리 문제 상존 / 세분화되지 않은 일반주거지역은 현재와 같이 제3종 용적률(400%)주거지역으로 본다고 규정하지 말고 제1종이나 제2종 즉, 용적률 200%정도까지만 가능한 것으로 절제하고 세분화할 때 비로서 제3종 주거지역인 용적률 400%까지 가능한 것으로 보아야 세분화가 가능함 / 시행령의 작성시 이에 관한 대처방안의 마련을 위해 깊이있는 논의가 필요함)

- 도시경관의 규제수단 미흡(최근 지자체별로 산과 하천 등의 경관보호를 위한 수단을 강구하고 있으나 현재의 고도지구, 풍치지구 등으로는 적용이 어려운 실정임. (가칭)“경관지구”의 신설이 요구됨)

- 비유티리트 지역·지구제(유연적 지역·지구제)의 부분적 도입 필요(효율적 토지이용을 위한 유도력이 높은 지역·지구제의 적극적 활용이 요구됨 / 예1) 현재 매우 소극적으로 시행되고 있는 Incentive Zoning을 보다 적극적으로 도입, 예2) 도시계획법 집행에 따른 피해 당사자에 대한 보상제도차원에서 개발권이양제도 도입, 예3) 민간자본의 적극적 참여유도차원의 Floating Zoning 도입)

- 지적고시된 도시계획선 관리규정 불명확(사업시행이 확정될 때 개별 사업별로 현지측량을 하기 때문에 측량선 불일치에 따른 민원이 심각한 상태임)

- 연차별 집행계획의 실효성 미약(현재 연차별 집행계획이 유명무실함 / 연차별 집행계획을 법정계획인 중기지방재정계획과 연계하는 장치가 요구됨)

- 도시계획에 대한 평가수단 미비(잘된 도시계획과 잘못된 도시계획의 구분이 모호·일정기간 단위로 도시계획의 집행사항에 대한 평가를 의무화하여, 그 결과를 차기계획에 반영하거나 수정계획을 수립하도록 함)

■ 계획과정에 주민참여 등

- 지역주민의 참여 수단이 미흡(지역내 각종 이해집단(토지소유자를 비롯하여 환경보호단체등 각종 시민권익보호단체)이 계획초기단계에서부터 적극적으로 참여할 수 있는 장치필요)

- 도시계획위원회의 심의와 지방의회의 자문간의 위상정립이 요구됨

■ 기타사항

- 재원확보방안 미흡(도시경영차원의 투자사업에 대한 유도장치가 보완되어야 하며, 개발이익환수제도 등의 강화를 통해 규제에 따른 손실자에 대한 보상과 공공을 위한 시설확보를 꾀하는 수단개

발이 요구)

- 타법률이 도시계획법에 의해 처리한 사업시행의 경우(당해 자치단체장 뿐만 아니라 지방의회와도 협의·토론해야 할 것임)
- 장기 미집행시설의 토지에 대한 처리를 보다 심도 깊게 다루어야 할 것임.
- 지방의제 21(Local Agenda 21)에 대한 배려 미흡(지속가능한 개발, 환경보전을 전제로 한 계획 및 보전·이용을 유도하는 계획을 위한 제도적 장치의 보완이 요구됨)
- 녹색교통수단의 도입에 대한 규정 미흡(최근 심각한 자동차 교통문제에 직면하여 보행자, 자전거 이용자 등에 대한 관심이 증대되고 있는 점을 비추어 볼 때, 이들에 대한 배려가 빈약함 / 녹색교통수단의 적극적 도입을 위한 유도장치가 요구됨)

#### ■ 수도권정비계획법

- 수도권정비계획법은 수도권에 과도하게 집중된 인구 및 산업의 적정배치를 유도하여 수도권의 질서있는 정비와 균형있는 발전을 기하고자 시행하는 법률
- 1994년에 개정된 법률은 그동안 수도권에서 이루어지던 직접적, 개별적, 물리적 규제의 일부를 경제적, 총량적 규제로 전환함으로써 규제를 실질적으로 완화함
- 수도권의 권역을 종래의 5개 권역에서 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역등 3개의 권역으로 조정.
- 과밀부담금억제의 도입을 통해 민간부문의 생산활동을 조장하며, 공장 등 인구집중유발시설에 대한 총량규제시행
- 1996년 5월 9일 통상산업부 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」 시행령, 시행규칙 개정안을 입법예고하고 건설교통부 등 관계부처와의 협의를 거쳐 7월부터 시행하겠다고 밝힘

[자료2] 경실련 15대 대통령 선거 정책캠페인

[ 차기정부 개혁정책 과제 ]

1997년 10월 31일(금) 오전10시  
경실련 강당(종로5가)

- 정책개혁 과제를 발표이유와 배경설명 : 유종성 경실련사무총장
- 경제분야 총괄발표 : 이필상 교수(경실련 정책위원장, 고려대 경영학과)
- 정치, 행정분야 총괄발표 : 김태룡 교수(경실련 정책위원, 상지대 행정학과)

- 사회분야 총괄발표 : 김성재 교수(정책위 교육분과장, 한신대기독교교육학과)
- 도시,환경분야 총괄발표 : 권용우교수(도시개혁센타운영위원장)

## 12. 주거권과 보행자중심의 교통체계의 확립

- 서민주거안정을 위한 공공임대주택의 확대  
장기임대 및 영구임대주택의 지속적인 공급 / 국민주택기금의 확충과 공공주택기관 역할 재정립 / 주택성능보증제도 도입과 소비자를 보호할 수 있는 분쟁조정제도 도입
- 주거권의 실현  
주거권의 법적 보장과 최저주거기준 설정 / 최저주거기준이하의 주민에 대하여 실효성 있는 주택 정책 및 주택정책프로그램 제시
- 교통관리체계의 재정비  
중앙 및 지방정부의 교통업무 담당 공무원의 전문화 및 조직 체계화 / 중앙과 지방정부간의 업무 구분과 광역차원 교통관리체계 도입 / 차량입금지구간 확대와 장애인 편의시설 확보 / 보행자중심의 교통체계로의 전환
- 대중교통의 확충  
대중교통 서비스 개선 / 환승체계 구축과 지역 순환버스 확충 / 신호체계의 개선 등 도시교통정책 추진

## 13. 경부고속전철사업의 재검토

- 국가예산의 막대한 소요에도 불구하고 공사 미진 / 국토균형개발, 사업성, 경제성 등의 차원에서 재검토하여 사업 진행여부 결정

## 14. 국토개발 정책 및 안전관리체계의 정비

- 자연환경을 위한 근본적 대책마련과 토지이용규제 완화정책 제고(수도권 상수원 특별대책지역 관리 및 자연보전권역 행위제한) / 국토·도시계획 수립·변경에 따른 불로소득과 개발이익환수제도 강화 / 개발억제권역에 대한 대책마련과 환경세의 신설 / 농촌지역 무차별개발 방지대책마련 / 물관리 종합대책 마련과 전담기구 통합 / 전국주요도시 기반시설에 대한 성능평가제도 도입(2년주기로 평가하여 공개하고 투명한 안전관리 대책 마련) / 아파트 등 국민주거시설에 대한 안전보험제 도입 / 재난관리체계를 재정비

## 15. 그린벨트의 보전 및 주민불편 해소

- 그린벨트 정책기구 구성(그린벨트실태조사협의회를 구성하여 토지이용, 소유실태, 식생, 시설물, 지가 등을 정밀 조사 / 원주민도 보호하고 환경도 보전할 수 있는 방안 강구 / 부동산 투기대책과 각종 그린벨트 정책 제도적 수립 / 그린벨트를 지리정보시스템으로 체계화하여 그린벨트 관리 시스템 구축) / 정치논리 철저 배제

[자료3] 2002 지방선거 정책제언(2002.4.30)

[살맛나는 도시만들기 10대과제]

류중석(중앙대 도시공학과 교수)	최정우(목원대 건축도시공학부 교수)
박신영(주택도시연구원 책임연구원)	박경남(연세대 생활과학연구소)
이재준(협성대학교 도시건축공학부 교수)	김태환(용인대학교 경호학과 교수)
최재순(인천대학교 생활과학부 교수)	민범기((주)원 건축사무소 소장)
권오정(건국대학교 소비자주거학과 교수)	유상오(대한주택공사 도시개발기획단)
김세용(대진대학교 도시공학과 교수)	백기영(영동대학교 도시지역공학과 교수)

1. 인구 및 산업의 수도권 집중완화와 지역균형발전

- 지방산업의 전략적 육성 / 고급인력의 지방정착기반 구축 / 수도권과 지방의 상생전략 추진 / 농어촌 및 낙후지역에 대한 특별대책의 추진이 요구 / 지역균형발전을 위한 지방중심의 계획 수립과 추진, 자원 확보와 투자계획수립

2. 토지공개념의 정착

- 토지의 소유권과 개발권을 적절히 조절하여 토지를 공공의 이익과 부합하도록 하기 위해서는 토지공개념의 재정립과 특히 개발이익에 대한 적절한 환수 / 개발이익환수제 다시 도입 / 그린벨트 구역, 상수도보호구역 등의 보존대상지역에 대해서는 외부의 요인에 관계없이 지속적으로 보존 / 개발과 보존을 적극적으로 구분하여 주변개발로 인해 발생하는 손실을 보상하는 제도를 도입

3. 서민주거의 안정

- 임대주택의 지속적인 공급과 임대주택산업의 활성화 / 소형평형의 주택공급 확대 / 서민들의 임대차보호제도 강화

4. 그린벨트와 광역도시계획

- 개발제한구역 조정과 환경보전(우선해제집단취락을 선정하는 기준을 재조정하여 주택호수 300호 이상, 호수밀도 20인/ha 이상의 기준에 미달되는 지역(개발제한구역관련지침, 1999.9)을 취락지구로 존치시켜야 난개발을 방지 / 조정가능지역 설정에 있어서 해제규모를 대폭 축소하여야 하며 보전용지의 포함비율을 10% 이하로 / 국책사업으로 시행되는 공공임대주택단지 개발계획은 전면 재검토 / 지역현안사업부지는 광역시설계획과 연계하여 선정 / 내용적 일관성이 결여되고, 반환경적인 개발제한구역 관련지침 및 광역도시계획을 전면적으로 재조정 / 개발제한구역을 물리적으로 조정하기 이전에 불법훼손지 및 구역지정 이후 취득한 외지인 소유토지에 대한 적절한 조치)

- 그린벨트와 광역도시계획(광역도시계획은 도시관리기능이 중심이 되어 구역 해제 여부와 어느 곳을 얼마나 해제할 것인가는 충분히 국민적 합의를 거쳐 결정 / 개발제한구역 해제지역 주택단지 건설은 향후 「선계획 후개발」원칙에 따라 도시계획으로 결정한 후에, 그 상위 계획을 토대로 수도권 인구집중에 배치되지 않는 범위에서 생태적 가치가 있는 환경을 최대한 보존 / 환경친화적인

주택단지 건설을 위해서는 적정밀도를 평균 200인/ha 이하이며 공원녹지면적을 최소 30%이상 확보하는 수준으로 설정하고, 택지개발지구 주변의 난개발 방지를 위해 그 주변을 도시계획 혹은 지구단위계획 등의 선계획을 시급히 마련 / 광역도시계획은 물론 그린벨트 해제지역 주택단지건설은 관련 자문위원회 등을 구성하여 네트워크 방식으로 거주자들의 욕구와 토지소유자, 지역주민, 중앙 및 지방정부, 전문가, 환경단체 등 모든 이해관계자 집단들간의 충분한 합의형성과정 (consensusbuilding)을 통해 합리적으로 결정)

#### 5. 재해와 재난으로부터 안전한 도시건설

- 홍수 예방을 위한 장단기적 대책 중 우선 순위에 의한 계획과 예산투입이 필요 / 지리정보시스템 구축을 기반으로 유관기관과의 협조와 상황을 실시간으로 처리 / 외국의 사례와 같이 종합적인 재해, 재난을 위한 조직구성이나, 법개정과 함께 정부차원의 종합방재센터의 구축 / 피해지역(대상물)뿐만 아니라 그 지역 주변의 피해지역과 연결된 지역과의 연대감 조성과, 도시개발과 도시계획을 추진할 때 안전성 배려 및 도시기반 시설의 노후화에 대한 관리방법 등 도시전체의 균형있는 계획구상이 필요 / 사례연구를 통한 시나리오형 시뮬레이션 구상을 통하여 재해나 사고발생시각, 계절, 장소 등의 여러 가지 유형별로 재해, 재난 예상지역의 검토 / 시민안전의식 함양을 위해 안전진단 체험장 건립 및 운영에 필요한 예산과 인력 확보, 조직정비

#### 6. 쾌적하고 살기좋은 지속가능한 도시정비

- 공원 및 녹지정비를 통한 쾌적한 도시환경 조성 / 도시경관의 정비 / 공개공지 확보를 통한 시민의 공간권리 보장 / 어메니티 플랜의 수립 및 시행

#### 7. 시민이 주체가 되는 아파트 주민공동체 운동

- 성공적인 마을만들기 사례들을 적극적으로 발굴하고 홍보하여 마을만들기에 참여하는 주민조직과 외부 지원단체 등을 적극 독려 / 지방행정이 마을만들기 사업 지원을 적절하게 수행하도록 공무원의 의식개혁과 교육 / 지방행정이 중심이 되어 주민주도형 마을만들기 모델사업을 전개  
- 선진도시에서 도입하고 있는 '마을만들기 지원기금' 제도와 유사한 제정지원제도 마련 / 마을만들기와 관련된 정보제공 및 운영을 돕고 상담해주는 상담센터 개설 / 전담지원팀 구성-온라인 상담이 가능하도록 - 행정직제상의 전담부서도 설치  
- 마을만들기 운동을 지원하는 관련 행정의 일관성을 유지 / 마을만들기 지원에 관한 행정의 의무와 주민의 역할, 절차, 방법 등의 내용을 담은 '마을만들기지원조례' 제정

#### 8. 녹색교통 실현을 통한 편리한 도시조성

- 대중교통의 활성화를 위해서는 대중교통육성법제정 및 대중교통투자 및 지원확대 / 대중교통간 통합요금제 조속히 완결 / 수도권도시철도신설 및 통합관리체계형성 / 택시 완전월급제 및 택시공영화 시범실시 / 지하철 역사환경개선, 이용자위주의 대중교통시스템구축

- 만성적인 교통사고 문제해결을 위해서는 교통법칙금의 교통안전특별회계로 관리운영 / 보행자우선도로 법제화 / 모든 차량의 안전보험가입의무화 / 교통사고유자녀 및 장애인 지원책마련 / 항공

## 청 신설

- 인간중심의 교통정책실현을 위해서는 중앙정부에 보행교통 및 장애인·자전거 교통을 담당할 교통 관련부서 마련 / 지방정부에 보행안전조례구축 / 차고지증명제 도입 / 혼잡지역 교통특별관리법제화
- 친환경적인 교통문화 실현을 위해서는 환경·토지이용·교통의 통합관리·철도중심의 대중교통책 마련 / 소형차 인센티브제 강화 / 대기오염 및 오존주의보시 운행절감방안 마련 / 대중교통이용시 장애인 편의방안 마련 / 장애인 이용거부 택시에 대한 패널티 의무화

## 9. 청소년 유해시설 정비를 통한 건전한 도시환경 조성

- 청소년 유해환경을 정비하여 건전한 도시환경을 조성하기 위해서는 우선적으로 학교주변의 유해 시설에 대한 엄격한 단속과 법집행 / 각 지방자치단체에서는 청소년 유해시설이 밀집된 곳을 위락 지구로 지정 / 지구단위계획 수립을 통하여 환경악화 방지 / 아울러 청소년의 출입을 금지시키는 행정지도방안을 강구 / '청소년 조례' 제정으로 종합적인 청소년 건전한 환경 육성방안을 수립 / 장기적으로 청소년수련원, 청소년놀이공간 등 시설을 확충

## 10. 도시계획 수립과정에서의 실질적 주민참여

- 도시계획 수립과정에서의 주민참여 / 시민이 주체가 되는 더불어 사는 도시를 위한 도시행정의 주민참여 보장

## [자료4] 제16대 대선, 차기정부 핵심개혁과제(2002.11.8)

[차기정부개혁과제 : 주택, 도시, 국토환경]

### 1. 인구 및 산업의 수도권집중완화와 지역균형발전 대책 마련

- 지방산업의 전략적 육성(지방에 산업체가 입지할 수 있도록 지역별 산업특화 및 집중육성, 특화 산업과 연계된 공공기능의 지방이전, 지방의 고급인력 확보를 위한 연구기능과 교육기능의 입지유도 / 기업본사 또는 공장의 지방이전에 따른 금융 및 세제지원 확대와 기반시설에 대한 국가지원을 강화)
- 고급인력의 지방정착기반 구축 (고급두뇌의 현지양성체제를 구축 / 지방대학의 육성 및 과감한 교육분산정책의 추진 / 지방정보화사업의 중점적 추진)
- 수도권과 지방의 상생전략 추진(수도권과 지방의 공동발전시책이 필요함. 즉, 수도권에는 국제금융, 업무활동 지원서비스 등의 국제 행사 및 교류기능을 강화하는 동시에 지역별 특화산업을 집중 육성하고, 지역에 따라 대규모 생산 및 물류기능을 강화)
- 농어촌 및 낙후지역에 대한 특별대책의 추진(농어촌공업의 육성, 정주권 개발, 농어민 교육, 의료문제 해결, 농공이 병존하는 지역경제권 형성을 위한 지역활성화 전략구축, 간선도로 확충 등의 계획을 체계적으로 지원)
- 지역균형발전을 위한 지방중심의 계획 수립과 추진, 재원확보와 투자계획수립(지역의 현실을 최대한 반영하면서 공공부문과 민간부문이 조화를 이룰 수 있는 지역개발사업의 시행방안 강구)



## 2. 토지공개념의 정착

- 개발이익에 대한 적절한 환수(개발이익에 대한 적절한 환수를 위한 개발이익환수제도의 도입이 필요)
- 개발로 인해 발생하는 손실에 대한 보상제도 도입(개발과 보존을 적극적으로 구분하고 주변개발로 인해 발생하는 손실을 보상하는 제도 도입이 필요)

## 3. 임대주택의 지속적인 공급과 임대주택산업의 활성화

- 공공임대주택법의 제정 / 임대료보조제도의 정착

## 4. 소형평형의 주택공급 확대

- 소형평형 주택건설에 대한 국가예산 투입(저소득층과 서민을 위한 적절한 규모를 산정하고 소형평형 주택건설부분에 국가예산을 투입하는 주거복지관점에서의 정책을 추진이 필요 / 기존의 노후화되어가는 주택재고의 관리)
- 주택금융제도의 지원 및 장기임대 공공주택건설(주택구입을 희망하는 대상을 위한 주택금융제도의 지원과 장기임대가 가능한 공공주택건설로 거주권을 확보할 수 있도록 해주는 것이 함께 모색 / 저소득층과 서민을 위한 주거서비스를 제공하는 시스템 구축)

## 5. 서민들의 임대차보호제도 강화

- 서민주거안정을 위한 정책의 일관성을 유지(임대차보호를 위한 법규의 제정 및 개정 / 국가와 지자체가 건설하고 임대하는 장기 및 영구임대주택의 소형평형 확대)
- 임대차보호법의 보완(장기임차거주자를 보호하기 위해 임차인의 자동갱신권 보장 / 개별주택의 유지관리는 임대인과 임차인에게 명시 / 임차보증금적립제의 도입 / 임차보증금 및 임차료의 산정 기준 마련)

## 6. 개발제한구역의 조정과 환경보존 : 개발제한구역 조정안의 개선필요

- 우선해제집단취락 선정기준의 재조정 / 조정가능지역 설정에 있어서 해제규모를 대폭 축소하여 야 하며 보전용지의 포함비율을 10% 이하로 조정 / 국책사업으로 시행되는 공공임대주택단지 개발계획의 전면 재검토 / 지역현안사업부지는 광역시설계획과 연계하여 선정 / 개발제한구역 관련 지침 및 광역도시계획의 전면 재조정

### [자료5] 경실련 5·31정책선거유권자운동본부 후보자 공약 채택 운동 (2006.5.4)

[16개 광역 단체장 후보들에게 3대분야 12개 공약 제안]

#### 1. 주택 / 부동산 분야

- 공공보유주택 20% 확충 / 부동산 거래세의 일부 전환을 통한 주거복지재원 확대 / 아파트 분양가 민간 검증위원회 구성 / 분양원가 공개 대상 확대 / 자치단체 개발공사의 공공성 강화

#### 2. 도시계획 및 관리 분야

- 생활권 단위의 도시계획 수립 / 도시경관 계획의 수립 및 협약 체결 / 공모를 통한 시민이 만드는 도시 정책개발

[자료5] 제17대 대선, 경실련·경향신문·좋은정책포럼 ‘2007 대선 10대의제’

[정당 경선 후보자 공약 검증 : 부동산]

경제1팀(부동산 / 재정세제)  
 백인길(경실련도시개혁센터 정책위원장)  
 윤순철(경실련도시개혁센터 사무국장)

1. 한나라당 공약 검증 (2007.8.11)

경제정의실천시민연합·경향신문·좋은정책포럼이 공동 구성한 ‘대선 10대 의제 검증단’이 10일 한나라당 대선후보들의 부동산 정책을 검증한 결과 이명박 후보는 정책의 완성도 평가에서 C등급을, 가치성 평가에서 D등급을 받았다. 박근혜 후보는 완성도와 가치성에서 모두 C등급으로 평가됐다. 홍준표 후보는 완성도 C등급, 가치성 B등급을 받았고 원희룡 후보는 두 항목 모두 B등급으로 평가됐다.

이후보는 투기적 수요를 주택가격 상승의 원인으로 진단하면서도, 공급 확대를 주된 해결책으로 제시한 것으로 나타났다. 박후보의 경우 아파트 원가공개에 반대하고, 공공주택 확충이나 재개발·재건축의 공익성 확보 등에 다소 부정적 입장으로 분석됐다. 홍후보의 경우 주택을 재테크가 아닌 주거 수단으로 전환한다는 취지가 인정을 받았고, 원후보는 부동산세제 정비 등 주택 문제의 본질에 가장 잘 접근한 것으로 평가됐다.

	공약의 완성도 평가					공약의 가치성 평가			
	이명박	박근혜	홍준표	원희룡		이명박	박근혜	홍준표	원희룡
실현성	C	B	B	B	적절성	C	B	B	B
구체성	C	C	C	A	개혁성	D	C	B	A
타당성	C	C	C	B	비전	D	C	C	B

2. 민주노동당 공약 검증(2007.8.24)

권영길 후보 / 부동산 문제의 심각성을 인식하고 있으며 일부 방안은 혁신적인 내용을 담고 있다. 그러나 1세대 3주택 강제매입 등은 현행 헌법에서 가능할 것인지 의문이며, 시장경제주의를 근간으로 하는 우리나라 제도의 근본적인 개혁을 요구하는 방안이란 점에서 현실적으로 보기 어렵다.

연 18조원씩 채권을 발행해 조달하는 재원의 경우 국세 수입의 10%를 넘는 채권발행이 현실적인 지 의문이다.

노회찬 후보 / 부동산의 공공성 강화, 서민의 주거기본권 실현, 강력한 투기 규제 등 토지공개념을 부동산 정책의 바탕으로 하고 있다. 또 ▲다주택소유자의 처분강제시 일정한 기간의 유예 인정 ▲단계별 시행 ▲다주택소유의 한시적 인정 등 완급을 조절하는 유연성이 눈에 띈다. 그러나 주택 빈곤층 등을 위한 사회공공주택 150만호 공급에서 보듯 이를 현실화시킬 자원 조달의 규모와 방안이 구체적으로 제시되지 않았다.

심상정 후보 / 부동산 투기는 땅과 부동산의 소유 문제를 풀지 않고는 해결할 수 없기 때문에 제2의 토지개혁으로 빈부격차의 핵이 되고 있는 부동산 자산을 재분배해야 한다는 정책을 지향하고 있다. 심후보는 방법론에서 공공택지의 비율을 높이는 데 20%, 50%라는 단계를 정하거나, 구체적인 자원방안을 제시하는 등 구체성과 논리적 연결성이 돋보였다. 특히 주택가격 인하폭에 따른 내 집 마련 가능 시기 제시, 송파거여신도시 공영개발 사업성 분석 등 구체적인 수치를 통해 주장의 타당성을 점검해 보고 있다는 점에서 완성도가 높았다.

	공약의 완성도 평가				공약의 가치성 평가		
	권영길	노회찬	심상정		권영길	노회찬	심상정
실현성	C	C	B	적절성	B	B	A
구체성	B	C	A	개혁성	B	B	B
타당성	C	B	B	비 전	B	B	A

## 12.1 발간도서

# 도시계획의 위기와 새로운 도전

보성각  
2015년



## part 1. 계획의 위기와 극복방안

### 제1장. 도시계획은 위기인가

1. 계획의 논리 13
2. 도시계획 위기의 몇 가지 징후들 14
3. 위기의 근본적 원인 20
4. 변화된 사회적 환경 25
5. 위기극복은 가능한가 28

### 제2장. 도시개혁운동의 전개과정

1. 도시개혁과 시민참여의 패러다임 35
2. 경실련 도시개혁센터의 활동 내용 53
3. 도시개혁운동의 방향 60
4. 맺는말 61

### 제3장. 도시계획가의 역할과 미래

1. 도시계획가의 위상변화 65
2. 도시계획가의 역할과 유형 69
3. 미래사회 도시계획가는? 75
4. 맺음 말 81

#### 제4장. 도시계획 환경의 변화양상과 대응방안

1. 들어가며 85
2. 논거의 틀 86
3. 도시계획 환경변화의 세부양상 87
4. 맺는 말 : 변화양상에의 대응방안 96

#### part 2. 재생과 주민참여

1. 들어가며 : 정주가치 실천으로서 도시재생 101
2. 정주(定住) 가치의 흐름과 정주환경 패러다임의 변화 103
3. 정주환경 패러다임의 변화와 도시 현안 검토 112
4. 도시재생의 등장 배경과 도시재생특별법 122
5. 마치며 : 정주가치 실현으로 도시재생에 거는 기대 133

#### 제6장. 한국의 도시재생 정책 방향에 대한 모색

1. 들어가며 137
2. 국내 도시재생법 제정을 위한 논의 과정 138
3. 해외 선진국의 도시재생 정책 동향 분석 145
4. 결론 : 국내 도시재생 정책의 방향 151

#### 제7장. 도시발전과 도시재생 주거지 재생의 사례와 과제

1. 주거지 재생의 현황과 변화 155
2. 새로운 주거지 재생 사례 : 서울시 주민참여형 재생사업 158
3. 향후 주거지 재생의 과제 170

#### 제8장. 중심지재생의 과제와 사례

1. 들어가며 175
2. 중심지 관리의 현실과 과제 178
3. 중심지 재생을 위한 종합적 접근이 필요 185
4. 소단위 맞춤형 도시환경정비기법의 도입과 확산 188
5. 마치며 195

#### 제9장. 주민참여에서 마을만들기까지

1. 들어가는 말 199
2. 시민이 만드는 도시 200
3. 주민참여와 마을만들기 206
4. 일본의 마치쯔꾸리를 통한 주민참여 발전과정 214
5. 미국의 주민참여 발전과정 216
6. 맺음말 221

제10장. 한국형 마을만들기의 전개

1. 서론 223
2. 마을만들기 발전과정 226
3. 마을만들기 지원체계 235
4. 마을만들기 사업진행 사례 238
5. 결론 : 마을만들기의 향후 발전방향 260

제11장. 주민의 삶의 질을 높이는 아파트 공동체 운동

1. 들어가는 말 265
2. 전통공동체와 아파트공동체 267
3. 왜 아파트공동체가 중요한가. 271
4. 가족공동체가 무너지고 있다 274
5. 국내 공동체 사례 278
6. 외국 공동체 사례 281
7. 아파트공동체 활성화 방안 285
8. 맺는말 290

**part 3 새로운 변화와 도시계획**

1. 머리말 295
2. 지속가능한 발전의 개념 변천 296
3. 지속가능한 도시(Sustainable City) 298
4. 지속가능한 도시와 유사한 개념 299
5. 지속가능한 도시와 생태도시, 그리고 저탄소 도시 301
6. 지속가능한 도시의 원칙 302
7. 이해관계자들의 참여 (거버넌스) 308
8. 맺음말 309

제13장. 저탄소 녹색도시계획의 도래

1. 머리말 313
2. 저탄소 도시에 대한 국내외 담론 314
3. 국내 도시계획의 저탄소 이슈에 대한 대응 318
4. 국외의 저탄소 도시계획 사례 319
5. 결론을 대신하여 324

제14장. 기후변화 대응을 위한 도시공간에서의 신재생 및 미이용 에너지 활용 방안

1. 서론 329
2. 신·재생에너지와 미이용에너지 330
3. 도시공간에서의 에너지 활용 사례 335

#### 4. 결론 및 시사점 340

#### 제15장. 정보화의 새로운 진화 U-City : 도시의 미래, 미래의 도시

1. 서론 : 컴퓨터의 일상화와 도시 343
2. 유시티 개념의 정립과 유시티의 확산 346
3. 우리나라의 유시티 : 생성과 확산 355
4. 유비쿼터스도시의 건설 및 지원에 관한 법률의 주요 내용 360
5. 유시티의 양면성 362
6. 결론 : 유시티와 미래의 도시 365

#### 제16장. 스마트 시티? 스마트 라이프?

1. 들어가는 말 369
2. 스마트 사회/스마트 라이프 371
3. 스마트 시티의 건설과 관리 374
4. 성공적인 스마트 사회로 376

#### part 4 변화에 대비하는 도시계획 자세

1. '완벽한 도시'와 '유연한 과정' 381
2. 똑똑하고 깔끔한 '스마트 도시' 384
3. 스마트 도시를 부추기는 세 가지 추세 386
4. 솔루션 도시계획과 오픈 소스 도시계획 391

#### 제18장. 통일 : 국토관리 및 교통인프라 구축의 새로운 기회

1. 북한의 현재 401
2. 전근대적인 철도중심의 북한 교통인프라 402
3. 개방 후 한반도 공간구조 및 교통체계의 변화 408

#### 4. 북한 개혁·개방 프로젝트 20 412

#### 제19장. 산업의 미래와 도시

1. 서론 : 산업발전 트렌드와 도시 419
2. 도시의 산업구조 변화 추이 421
3. 산업의 발전전망과 도시의 산업입지 패턴의 변화 429
4. 산업의 미래와 도시계획의 과제 433

#### 제20장. 새로운 도시의 비전과 희망

1. 도시와 도시계획의 위기 441
2. 새로운 도시의 비전 453

## 발간사

전후 고속성장을 통해 한강의 기적을 일구어내었던 우리나라는 산업화와 수출입국 달성이라는 국가목표를 내걸고 국토개발을 적극적으로 추진하여 개발도상국으로서 유일하게 선진국에 진입하여 원조를 받던 나라에서 원조를 해주는 모범적인 국가로 인정받게 되었습니다. 그러나 그 과정에서 우리의 국토는 환경훼손과 난개발로 얼룩져 경제적인 성과에 비해서 삶의 질은 곤두박질쳐왔던 것이 사실입니다. 삶에 대한 만족도는 OECD 국가 중 꼴지, 자살률과 교통사고 사망률은 OECD 국가 중 1위라는 불명예도 얻었습니다. 었친 데 덮친 격으로 인구의 고령화와 인구감소 추세, 경기후퇴와 건설 산업의 불황 등으로 지방도시는 이미 심각한 쇠퇴과정을 겪고 있습니다.

이러한 상황의 변화를 예견하여 경실련 도시개혁센터에서는 도시계획의 새로운 패러다임이라는 책을 1999년에 출간한 바 있습니다. 이 책은 개발의 광풍이 불어왔던 당시의 상황에서 우리의 도시계획이 어디로 가야 하는지를 제시한 나침반의 역할을 하였습니다. 당시에는 전문가들도 그 중요성을 크게 보지 않았던 도농통합 공간계획, 성장관리계획, 장소중심의 계획, 주민주도형 도시계획, 통일대비 도시계획 등 굵직한 사회적 이슈들을 제시하여 우리 사회에 도시계획의 새로운 지향점을 향한 사회적 담론을 만들어 내는데 크게 이바지하였습니다. 살기 좋은 도시를 만들기 위한 오랜 노력에도 불구하고 우리의 도시는 여전히 많은 문제를 안고 있습니다. 숫자로 표시되는 경제성적은 과거보다 월등히 좋아졌지만 계층 간의 양극화는 더욱 심화되었고 복지정책은 여전히 제자리걸음을 하고 있습니다. 양질의 일자리 창출은 요원한 과제여서 대학졸업생들은 취업전쟁에 신음하고 있습니다. 부동산 경기가 뜨거워지면 각종 규제를 쏟아내고 부동산 경기가 얼어붙으면 갖가지 규제 완화 정책을 쏟아내는 등 정부는 뽕질처방에 급급하고 있습니다.

우리는 새로운 도전에 직면하고 있습니다. 내부적으로는 인구감소 및 고령화에 따른 도시쇠퇴가 초미의 관심사로 대두하고 있으며, 외부적으로는 범세계적 기후변화에 따른 저탄소 녹색도시에 대한 요구가 증가하고 있습니다. 청년실업이 사회적 문제로 대두하여 일자리 창출과 소득향상을 동시에 꾀할 수 있는 형태로 도시산업구조의 재편이 이루어져야 합니다.

그런 관점에서 1999년에 『도시계획의 새로운 패러다임』 출판을 통해서 제기되었던 패러다임의 변화보다 한층 더 진화된 형태의 패러다임 변화가 필요한 시점입니다.

이제 우리는 이 책을 통하여 도시계획의 새로운 패러다임에 대한 담론을 열어가고자 합니다. 이 시대의 새로운 화두가 된 도시재생, 아파트 공동체, 저탄소 녹색도시, 신재생 에너지 활용, 유비쿼터스 기술을 활용한 스마트 도시, 통일을 대비한 국토전략 등의 주제를 통하여 미래도시의 비전과 그 실천방안을 제



시하고자 합니다. 그러나 이러한 담론이 전문가들만의 담론에 그쳐서는 소기의 성과를 기대하기가 어렵습니다. 이미 마을만들기나 도시재생 관련 사업을 통하여 경험하였듯이 마을과 지역공동체에서 시민들이 주도적으로 문제를 인식하고 해결방안을 모색해야 하고 행정의 이를 뒷받침해 주어야 합니다. 모쪼록 이 책이 도시계획과 인접분야의 전문가들은 물론 일반시민과 공무원들이 함께 머리를 맞대고 우리가 직면한 도시문제를 해결하는 데 도움이 되기를 바랍니다.

그동안 이 책의 출판을 위해서 노력을 아끼지 않으신 각 분야별 최고의 권위를 가지고 계신 저자 여러분들과 출판기획, 저자섭외, 내용조정 등 세 밀한 부분까지 수고를 해주신 최봉문 운영위원장님, 그리고 오세형 간사를 비롯한 도시개혁센터 사무국 여러분들께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

류 중 석 (경실련 도시개혁센터 이사장, 중앙대학교 교수)

# 알기쉬운 도시이야기

한울

2006년



- 제1장 도시란 / 서순탁 • 9
- 제2장 도시공간의 구조와 형태 / 황희연 • 23
- 제3장 도시의 공공공간 / 이제선 • 43
- 제4장 도시의 외부공간 / 구자훈 • 61
- 제5장 도시의 재개발과 재건축 / 김현수 • 75
- 제6장 도시의 공원과 녹지 / 최재순 • 91
- 제7장 도시의 그린벨트 / 권용우 • 109
- 제8장 도시의 경관 / 민범기 • 121
- 제9장 도시의 기후 / 변병설 • 121
- 제10장 도시와 물 / 현경학 • 151
- 제11장 도시의 안전 / 김태환 • 167
- 제12장 도시의 교통 / 서종국 • 181
- 제13장 도시의 정보화 / 류중석 • 199
- 제14장 지역개발과 국토종합계획 / 이경기 • 213
- 제15장 수도권 집중과 균형개발 / 엄수원 • 229
- 제16장 주민참여와 마을 만들기 / 백기영 • 239
- 제17장 생태도시 만들기 / 이재준 • 257
- 제18장 도시의 탐방 / 김세용 • 273

## 발간사

도시는 우리가 살아가는 삶터이기 때문에 우리와 매우 친근할 것 같지만 실제로 우리는 도시를 잘 모르고 있다. 잘 알 것 같으면서도 잘 모르는 가깝고도 먼 존재인 것이다. 이에 도시개혁운동을 하는 우리는 시민들이 더욱 쉽게 도시문제의 본질을 이해하고 또한 생활 속에서 도시문제 해결의 실천적 방안을 이끌어낼 수 있도록 돕는 도시문제에 관한 입문서의 필요를 느꼈다. 이 책을 처음 기획한 2000년에 나는 경실련 도시개혁센터에서 도시재생위원장을 맡고 있었다. 그 당시 내가 주목한 것은 고등학교 환경교과서였

다. 환경교육은 이미 고등학교 정규 교과목으로 채택되어 일상생활에서 실천이 가능한 시민교육으로 자리 잡고 있었다. 도시문제는 사회와 지리교과목에서 도시공간구조, 도시화의 원인 등 일부 다루어지고 있었으나 도시문제의 본질과 그 해결방법은 실질적으로 다루어지지 않고 있었다. 그러나 사실 따지고 보면 환경문제의 근본은 도시문제이다. 무분별한 개발로 자연이 훼손되고, 자동차 보유대수가 늘어나서 공기가 오염되고, 공장이 여기저기 들어서서 하천이 오염된 것이다. 따라서 도시문제를 해결하지 않고는 환경문제를 해결할 수 없다는 결론에 도달하게 된다. 환경교육을 받은 자녀들은 삼푸로 머리를 감는 부모에게 이렇게 얘기한다. “삼푸는 수질오염의 주범이래요. 비누로 머리를 감으면 우리의 강을 깨끗하게 보존할 수 있어요.” 그러나 도시문제를 체계적으로 교육받지 못한 자녀들은 아빠가 자가용으로 출근해도 대기오염을 막기 위해서 대중교통을 이용해야 한다고 얘기하지 못한다. 난개발로 인하여 학교가 부족하고 하수처리시설이 부족하면 시청으로 달려가서 항의할 줄은 알지만 왜 이런 문제가 발생했고 앞으로 이러한 일이 일어나지 않도록 하려면 내가 무엇을 해야 하는지는 알지 못한다. 도시개혁운동은 때로는 의견표명을 위한 시위도 해야 하고, 정책대안을 제시하기 위해 정책입안을 담당하는 사람과 토론도 해야 한다. 그러나 무엇보다도 시민들에게 도시문제의 본질을 알리고 생활 속에서 실천 가능한 방안을 찾도록 하는 것이 중요하다는 것을 느끼고 이 책을 펴내기로 하였다. 그러나 도중에 많은 어려움이 생겨서 집필이 순조롭지 못했다. 초기의 원고는 5년 동안 빛을 보지 못하고 잠들어 있었다. 5년간의 산고를 끝내고 이 책이 탄생할 수 있었던 것은 후임 재생위원장이신 인하대학교 변병설 교수님의 노력 덕분이다. 미진한 원고를 챙기고 출판사 섭외와 최종

편집에 이르기까지 수고를 아끼지 않으신 변병설 교수님의 노고에 모든 분들을 대신하여 감사를 드린다.(중략)

학자들이 아무리 쉽게 책을 쓴다고 해도 일반 시민들이 읽기에는 어렵다는 비판을 자주 받는다. 저자들은 학생들이 읽을 수 있는 수준으로 눈높이를 맞추려고 노력했지만 이 책도 똑같은 비판에 직면하거나 앓을까하는 두려움이 앞선다. 이 책이 학생들과 일반 시민들에게 널리 읽혀져서 우리나라 도시문제의 본질을 이해하고 생활 속에서 도시개혁을 위한 운동에 동참하게 되기를 간절히 바란다.

2006년 8월

저자들을 대신하여  
경실련 도시개혁센터 대표 류중석

# 도시계획의 새로운 패러다임(증보)

보성각

2001



1. 우리나라 도시계획은 왜 변해야 하는가 / 황희연 • 9
2. 도시계획은 종합과학으로 / 최병선 • 29
3. 기능위주에서 지속가능한 도시로 / 정희성 • 41
4. 투기의 대상에서 인간다운 삶의 보금자리로 / 하성규 • 61
5. 도농분리 계획체계에서 도농통합 계획체계로 / 백기영 • 79
6. 이용자 요구를 고려한 공공공간계획으로 / 김세용 • 99
7. 개발지향계획에서 성장관리계획으로 / 이경기 • 117
8. 개별적 토지이용에서 계획적 토지이용으로 / 조재성 • 131
9. 기능분리 토지이용에서 기능통합 토지이용으로 / 이창수 • 145
10. 토지이용의 평면적 관리에서 입체적 관리체계로 / 김영환 • 171
11. 소통위주에서 정책위주의 교통계획으로 / 김재익 • 185
12. 역사와 문화가 살아있는 개성있는 도시로 / 변병설 • 207
13. 도시공간 확보계획에서 장소성을 지향하는 계획으로 / 이석환 • 219
14. 물리적 계획에서 경제사회적 통합계획으로 / 성충원 • 239
15. 정보통신기술의 발달과 함께하는 도시로 / 강현수 • 253
16. 지리정보시스템(GIS)을 적극활용한 도시계획으로 / 박헌수 • 271
17. 인터넷과 멀티미디어를 활용한 도시계획으로 / 류중석 • 287
18. 분단시대 도시계획에서 통일에 대비한 도시계획으로 / 김현수 • 299
19. 세계화에 대비한 경쟁력과 균형을 갖춘 도시로 / 임창호 • 315
20. 전문가가 만드는 도시에서 시민이 함께 만드는 도시로 / 권용우 • 329
21. 21세기 도시의 비전/ 이견영

## ▣ 발 간 사

계획적인 개발과 시민이 참여하는 국토관리를 위하여

개발의 광풍이 분다. 돈 냄새가 묻어 있는 음습한 바람이 분다. 용인을 위시한 경기도 전역에는 광풍의 정도가 가히 태풍급이다. 광풍의 원인은 고층아파트 단지건설이다. 수대에 걸쳐 생업으로 일궈 왔던 논밭이 문계지며 조상을 모신 선산이 무자비하게 파헤쳐지고 있다 아침나절 아이들 손잡고 약수물 길러 가던 오솔길은 덤프트럭의 매케한 먼지로 뒤덮은지 오래다. 아파도 치료할 병원이 없고 도둑이 들끓어도 지켜줄 경찰력이 태부족이다. 공사판이 되어버린 학교는 또 어떡하란 말인가. 도대체 누구를 위한 개발인가. 이것이 분명 계획없이 저질러지는 亂개발일진대 도대체 감독관청은 무엇을 하고 있는 것인가.

땅을 돈과 투기의 대상으로 보게된 시기는 그리 오래지 않는다. 조상들은 우리나라를 금수강산으로 예찬하며 푸른 산천을 노래하지 않았던가. 해방이후 그 혼란한 시대에도 땅 팔아서 돈벌겠다는 생각은 하지 않았다. 서슬 퍼런 군사정부 시절인 박정희대통령 때는 오히려 그린벨트를 설치하고 녹지관리 정책을 진행시켰다. 선무당이 사람 잡는다는 속언이 있다. 80년대에 땅을 다스려 본 경험이 없는 집권층이 들어서면서 우리나라 전 국토는 투기의 대상으로 돌변하였다. 위장전입을 통해 치부하고 도시계획에 관한 정보를 알아내어 일확천금을 노렸다. 90년대 들어서는 세계화의 경제논리를 앞세워 아예 확대개발의 정책으로 치달았다. 세계 어느 곳에서도 유례가 없는 용적률 400%를 정해 야산을 까뭉게 고층아파트를 지었다. 단층주택이 있어야 할 자리에 20~30층짜리 고층 아파트를 올려 人의 장막을 쳤다. 人의 장막의 물결은 도시주변지역으로까지 확산되었다. 서울을 위시한 대도시 주변지역은 그야말로 아파트 군락의 집단적 밀집지역으로 변모되었다. 더욱이 WTO체제를 빌미로 준농림지를 만들어 논바닥에 '나 홀로' 고층아파트를 세웠고, 경관이 수려한 강변지역에는 카페와 음식점, 러브호텔 등으로 도배를 하고 있다. 2001년 여름 한반도는 한바탕의 개발의 광풍에 휘감겨있다.

이래서는 안 된다. 자고로 治山治水는 통치의 으뜸이라고 하지 않았던가. 대통령부터 보통시민에 이르기까지 모든 국민이 나서서 이 거친 개발의 광풍을 잡아야 한다.우리가 살고 있는 이 땅은 선조들로부터 살아왔고 후손들에게 물려주어야 할 생명의기업이기 때문이다. 우리의 국토는 한번 쓰고 버릴 일회용소모품이 아니기 때문이다.

개발의 회오리 바람을 잠재우기 위해서는 다음의 국토관리 원칙에 입각하여 결연한 대응책을 마련해야 한다.

첫째는 지속가능한 국토관리이다. 지난 세월동안 우리는 성장지상주의에 몰두하여 '선개발 무계획'의 자세에서 국토를 '지속 불가능한' 지역으로 변모시켜 왔다. 이제는 패러다임을 바꿔야 한다. 우리의 국토를 지속가능한 삶의 터전으로 만들기 위해서는 '선계획 후개발'의 원칙 아래 국토를 다스려야 한다. 광역도시계획을 세워야 하는 예를 하나 들어 보면 이렇다. 수도권인 경기, 인천 주민의 서울로의 통근통학을 이 20~30%선이나 되는 교외화가 진행되었다. 몸은 경기, 인천에 살지만 생활터전은 서울이라는 얘기가. 따라

서 서울, 경기, 인천은 하나의 광역권으로 묶어 광역도시계획을 실시해야 한다. 오늘날의 행정구역은 그곳에 사는 시민들을 위해 존재하는 시대가 되어야 하는 것이다. 땅에 관한 제도와 법령도 정비되어야 한다. 우리나라에는 국토관련법령이 무려 90여개나 있다. 담당공무원도 이해하기가 벅차다. 현재의 국토관련법령은 과감하게 정비되어 지속가능한 국토관리의 전거가 되어야 한다 특히 도시와 농촌을 함께 엮는 '국토도시법'의 제정을 통해 국토전체를 통괄하는 것이 바람직하다.

둘째는 친환경적인 국토관리이다. 그동안 성장드라이브의 건설정책은 반환경의 폐해를 낳았다. 녹지와 오픈 스페이스를 없애고 그곳에 집과 공장, 기업과 공공시설물을 과다하게 집어 넣었다. 특히 국토의 26%에 달하는 준농림지가 무참히 파괴되고 국토의 5.4%에 달했던 그린벨트는 일부지역이 전면 해제되었다. 이러다 가는 녹지가 남아나질 않는다. 이제는 '친환경'의 논리를 국토관리의 중심에 놓아야 할 때이다. 도시계획법으로 관리되는 도시지역 이외지역 특히 준농림지는 친환경의 논리로 조정되어야한다. 새로운 용도지역제를 도입하여 국토를 개발대상지와 보전대상지로 구분한 후발대상지는 종합계획과 세부상세계획에 의해 개발을 허락하는 개발허가제를 실시할 때이다. 집중화의 주요인이 용적률에 있기 때문에 용적률을 하여 조정해야 한다. 개발이익의 환수와 개발규제에 대한 손실 보상도 함께 이루어지는 것이 타당하다.

셋째는 시민중심의 국토관리이다. 국토관리는 시민의 삶의 질과 안전을 도모하는 정책을 진행되어야 한다. 모든 도시 시설물의 안전 검사와 시설물 설치 시 '선심사 후검사' 제도를 도입할 필요가 있다. '참여없는 개발'은 시민참여 모니터링 장치를 마련하고 일정규모 이상의 개발에는 주민의 의견청취를 의무화해야 한다. 각종 도시 계획위원회에 시민환경전문가의 참여가 제도적으로 마련될 필요가 있다

넷째는 균형특화된 국토관리이다. 균형관리의 요체는 수도권이다. 기본적으로 수도권에 살면 득이 없고 비 수도권에 거주해도 수도권 못지 않은 혜택을 누리도록 하는정책을 구사해야 한다. 수도권을 제외한 광역도시권과 농어촌 중소도시 육성에 보다역점을 두는 비수도권 우대 장려정책을 펼칠 때이다. 수도권에는 수도권에서만 할 수 있는 기능을 집지시면 된다. 또한 각 지역은 그 지역에 맞는 기능을 특화할 필요가 있다. 그리고 남북공동선언이 발표되면서 한반도 전체의 중요성이 강조되었다. 이제는 북한지역을 아우르는 한반도 전체의 균형특화 전략을 짤 때이다.

이러한 원칙아래 도시개혁센터에서는 그동안 계획 있는 개발과 시민이 참여하는 국토관리를 위하여 부단히 노력해 왔다. 도시개혁센터는 96년 준비를 하고 97년 창립한 이래 굴직한 일들을 해내었다.

첫째는 「그린벨트 살리기 국민행동」의 논리적 기초를 제공해 그린벨트를 계획적으로 관리할 수 있도록 힘썼다. 2001년 6월 현재 완전 해제된 중소도시는 도시기본계획을 수립하고 있다. 부분 해제된 대도시들은 광역도시권이 설정되었다. 수도권, 부산권, 마산-창원-진해권, 대전권, 대구권, 광주권이 그것이다. 이들 광역도시권은 철저히 광역도시계획과 환경영향평가를 통해 개발되어야 할 것이고 또 그렇게 되도록 노력할 것이다.

둘째는 용적률 하향작업을 성사시켰다. 고층과밀을 막기 위한 가장 기본적인 작업이 ‘용적률 하향운동’이다. 도시개혁센터는 창립 이래 꾸준히 노력하여 서울시 제3종일반주거지역의 용적률을 250%이하로 낮추는데 결정적인 역할을 하였다. 향후 용적률을 더욱 하향화시키면서 종별 세분화 작업에 박차를 가해야 할 것이다.

셋째는 난개발 방지를 위한 ‘기반시설 연동제’ 적용을 위해 애쓰고 있다. 목하 전국적으로 진행되는 난개발은 도시의 기반시설을 만들지 않고 마구잡이로 주택과 공장과 상가 등을 건설하는데서 비롯된다. 도시개혁센터에서는 주택과 공장과 상가 등의 도시건물이 들어설 때 최우선적으로 이들 도시건물의 하부구조인 도시기반 시설이 연동되어 의무적으로 설치되어야 한다는 ‘기반시설 연동제’를 주장하고 있다.

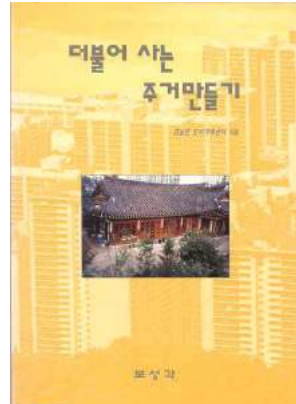
넷째는 ‘지속가능한 도시대상’의 제정과 평가이다. 경실련 도시개혁센터와 국토도시계획학회, 그리고 중앙일보가 주관하고 건설교통부가 후원하여 우리나라 242여개의시·군·구에게 도시대상을 주는 일이다. 이들 지자체가 친환경·참여·자족·정보화·문화·녹색·교통 등의 6개 분야에서 지난 한 해 동안 얼마나 지속가능한 시정을 펼쳐 시민들을 위했는지를 평가하여 대통령상과 국무총리상, 그리고 건설교통부상을 주는 제도이다. 도시대상을 수상한 지자체를 시범도시와 연계하여 국가로부터 지원을 받게 하는 인센티브 시스템이다. ‘지속가능한 도시대상’은 2000년 말에 첫 번째로 시행되었으며 매년 시상하게 된다.

이러한 모든 도시운동은 이론적 뒷받침을 통해 실천적으로 검증된다. 이번에 출간되는 『도시계획의 새로운 패러다임』개정판은 경실련 도시개혁센터의 중요한 논리적틀을 담보하고 있다. 그동안 개정판 출간을 위해 전력해 주신 각 분야 최고의 집필자님들과 도시재생위원회의 류중석 위원장님, 최정우 교수님과 여러 위원님, 그리고 도시개혁센터의 김성달 간사를 위시한 여러 간사님들의 노고에 대해 진심으로 감사의 말씀을 올린다.

2001년 6월  
도시개혁센터 대표 권용우

# 더불어 사는 주거만들기

보성각  
2000



## 1부 공동주택의 주거권 찾기

- 1장 임차가구의 주거권 보장/ 하성규 • 11
- 2장 함께 살아가는 아파트와 편의시설의 개선/ 배용호 • 25

## 2부 환경을 생각하는 공동주택

- 3장 더불어 사는 공동주택 만들기 조건/ 박철수 • 39
- 4장 공동생활 속에서 내구재 재사용/ 권오정 • 59
- 5장 재건축사업의 의미와 우리가 해결해야 할 문제들/ 윤혜정 • 71

## 3부 함께 만드는 공동주택

- 6장 공동주택의 공유공간 : 무엇이 문제인가/ 이경희 • 87
- 7장 공동주택의 생활관리가 왜 중요할까/ 홍형욱 • 103

## 4부 공동주택 주민의 권리보호

- 제8장 주택성능보증제도 도입방안/ 박헌주 • 129
- 제9장 다양한 소비자 요구에 대해 두 가지 접근/ 장성수 • 141
- 제10장 공동주택 소비자의 권리찾기/ 곽인숙 • 153
- 제11장 건강하고 쾌적한 삶을 위한 수납공간 만들기/ 최재순 • 169
- 제12장 주택의 하자문제와 소비자 보호/ 강순주 • 183
- 제13장 공동주택관리제도의 개선방안/ 우영제 • 201

## 발 간 사

경실련 도시개혁센터가 설립된 지 3년을 넘어서며 그간 크고 작은 사업들이 진행되어 왔다. 다양한 사업들 중 출판사업은 그 중 중요한 부분을 차지하고 있다. 이러한 출판사업은 도시개혁운동에 참여하는 전문가들 그리고 시민들의 생각을 정리하여 시민운동의 새로운 방향을 설정하는데 지침이 될 수 있다는 점에서 그 중요성이 인식되고 있다.



20세기는 인류 역사상 가장 풍요로운 세기로 알려지고 있다. 한편 20세기는 인류 역사상 인간이 혼자 앉아서 밥을 먹는 최초의 세기로 일컬어지기도 한다. 즉 오늘날 현대사회의 일상생활에서 가장 큰 특징 중의 하나는 소외와 고립일 것이다

이미 우리 나라의 주거유형에서 반 이상을 차지하는 아파트는 수평과 수직으로 연결된 고립된 섬들의 연결이다. 문화적인 배경이나 의식이 다른 수많은 사람들이 도시에 모여 살다보면 주택이라는 것이 사람들끼리 모여 사는 동네의 중심에 있다는 생각보다는 유랑민의 일시적인 거처라는 생각이 지배적인 실정이다. 더구나 대규모의 재개발이나 재건축이 끊임없이 도시의 공간을 새로운 모습으로 변모시키며 어김없이 들어서는 대단지 아파트에 새로운 이주객들이 며칠 사이에 하나의 동네, 때로는 하나의 도시를 만들어내기도 한다.

이러한 대규모의 아파트 단지에서 시민들은 공동체 의식을 형성하고 하나의 동네의식을 가지며 살 수는 없을까? 그렇게 하려면 시민들은 어떠한 의식을 가져야 할까? 또한 바람직한 공동체를 만들려면 어떠한 지식들이 필요할까? 더불어 사는 동네를 만들기 위해서는 시민들이 어떠한 목표를 가지고 실천적인 시민운동을 해야 할까?

이 책은 이러한 문제들을 인식하고 더불어 사는 주거환경을 만들고자 하는 사람들의 이해를 돕는 입문서로서, 시민운동을 통하여 공동체적이 마을을 실현시키고자 하는 사람들을 위한 참고로서, 그리고 아파트 공동체를 실제로 만들려고 하는 주민들을 위한 교과서로서 기획되었다.

오늘날 우리의 도시와 주거환경에 대한 많은 글들과 저서들이 있음에도 불구하고 이러한 책들은 소위 전문가들 사이에서만 회람되고 시민들의 시각에서 그리고 시민들에게 읽혀지는 책들은 많지 않다. 이 책은 시민들의 관심 속에 읽히기를 바라며 경실련 도시개혁센터의 주거환경 관련 연구자들은 이러한 목적으로 기획하여 출판하게 되었다.

최근 건축이나 주택관련 법안들이 많은 변화를 겪고 있으므로 본 책의 내용도 부분적으로는 지속적으로 수정·보완되어야 할 것이다. 여러 집필자가 참여하는 과정에 어떠한 통일된 시각에서 보고자 한 것도 아니므로 문제를 보는 시각이나 분석의 틀도 다양한 모습으로 제시되고 있다. 본 책에서는 각각의 내용보다 주제들에 대하여 관심을 가지고 토론할 수 있는 근거를 제공한다는 점에서 주안점을 두었다는 것을 이해해 주기를 바란다. 따라서 관심분야에 따라 순서에 구애받지 않고 읽는다고 해도 무리는 없을 것이다. 시민 여러분의 관심과 질책, 그리고 건설적인 제안을 기대한다.

2000년 3월

경실련 도시개혁센터 주거안정위원회 이 경 희

# 시민의 도시

한울

1997



## I. 시민의 도시

1. 도시의 생성구조와 매래 / 조명래 • 17
2. 도시성장과 균형개발 / 권용우 • 31
3. 도시란 우리에게 무엇인가 / 정창무 • 42

## II. 안전한 도시

1. 위기에 처한 도시안전 / 김수삼 • 55
2. 도시기반시설의 부실요인과 대책 / 이송 • 66
3. 안전과 재난관리에 대한 법률해석 / 이태식 • 74

## III. 편리한 도시

1. 정부와 시민이 함께 하는 교통환경개선 / 김익기 • 87
2. 대중교통 - 무엇이 문제인가 / 원제무 • 99
3. 걷고 싶은 도시만들기 - 자동차 교통체계에서 녹색교통체계로 / 강우원 • 111

## IV. 더불어 사는 도시

1. 서민주거안정과 주거권 보장 / 하성규 • 125
2. 도시공간의 변화와 도시저소득층의 주거불안 / 장성수·윤혜정 • 135
3. 노인의 주거문제 / 권오정 • 145
4. 여성과 거주환경 / 이경희 • 158

## V. 여유 있는 도시

1. 전통이 살아 있는 도시문화 / 조원석 • 175
2. 도시문화, 그리고 문화도시 -도시환경의 공동체적 가치구현 / 박철수 • 190

## VI. 쾌적한 도시

1. 시민과 함께 만드는 녹색도시 / 이창우 • 205
2. 위기에 처한 그린벨트의 진단과 대안 / 조명래 • 227

## Ⅶ. 거듭나는 도시

1. 도시재생의 논리 / 최병선 • 241
2. 고밀도 개발의 두 얼굴 / 윤혜정 • 251
3. 고밀도 재건축, 그 사례와 문제 / 황희연 • 260
4. 합동재개발의 현황과 과제 / 조재성 • 271

## Ⅷ. 참여하는 도시

1. 도시행정과 시민참여 / 김병준 • 293
2. 범죄와 도시치안 -민생치안의 효율화/ 이상안 • 312
3. 도시사회와 시민들의 마을 만들기 / 유재현 • 327

## Ⅰ 발 간 사

경실련 도시개혁센터는 바람직한 도시사회의 건설을 위한 선도적 방안 제시와 친환경적이며 시민의 삶의 질이 우선시되는 도시를 만들기 위한 운동을 전국적으로 전개하는 것을 목적으로 창립되었습니다. 이러한 목적을 달성하기 위하여 도시개혁센터는 ①시민홍보와 의식개혁운동, ②도시개혁 관련정책의 연구개발 및 평가, 관련자료와 도서의 발간, ③도시개혁에 뜻을 같이하는 시민사회단체와의 협력과 연대를 위해 노력하고 있습니다.

도시개혁센터의 목적 달성을 위해 그 첫 작업으로 이 책을 발간하게 되었으며, 시민홍보와 의식개혁운동의 중요한 자료로서 역할을 수행할 수 있다고 봅니다. 아울러 도시개혁센터에서 운영하는 '도시대학'의 강의교재로 이 책을 활용하고자 합니다.

지난날의 급속한 도시화와 산업화 과정에서 도시는 문제 지역으로 등장하였습니다. 시민이 마시는 물은 폐수로 더럽혀지고 있으며 공기는 매연으로 심하게 오염되고 있습니다. 강과 하천 그리고 바다는 폐기물과 화학물질로 황폐화되고 있으며, 도로는 체증으로 사회적 비용과 불경제가 엄청나게 증대되고 있습니다. 집 없는 사람들의 주거 불안정은 지속되고 사회적 취약계층은 인간다운 삶을 누리지 못하고 있습니다.

다리가 무너지고 백화점이 붕괴하는가 하면 가스가 폭발하여 귀중한 인명과 재산상의 손실이 너무도 많습니다.

이제 도시는 인간성을 상실하고 저급한 외래문화와 탐욕의 상업주의가 판치는 문제지역으로 변하고 있습니다. 양육강식의 '정글의 법칙'이 적용되는 듯한 비정한 도시사회를 그대로 방치할 수 없습니다. 최소한의 생존권마저 위협받는 정주공간으로 도시를 외면할 수 없습니다. 평범한 한 시민으로서, 도시문제를 연구하는 전문가로서, 도시에서 돈을 벌고 장사하는 상인으로서, 도시를 관리하는 공무원으로서, 나라의 장래를 걱정하고 정책을 만드는 고위 공직자로서 우리 모두는 도시문제를 심각하게 관찰하고 그 동안의 고위 공직자로서 우리 모두는 도시문제를 심각하게 관찰하고 그 동안의 정책을 냉철한 이성을 평가해야 합니다.

우리 모두 힘을 합하여 시민이 안심하고 살 수 있는 안전한 도시, 서로 돕고 살 수 있는 인간적 도시 그리고 자부심을 갖고 살 수 있는 문화도시를 만들어야 합니다.

이러한 우리의 소망을 실현하기 위해 도시개혁센터는 이 작은 책자를 발간하는 것입니다. 그래서 이 책은 매우 귀중합니다.

이 책을 위해 글을 쓰신 교수님 모두에게 감사의 말씀을 전하는 바입니다. 그리고 기획에서 편집까지 애 쓰신 평택대학교 윤혜정 교수, 도시개혁센터 오혜근 간사와 김종익 사무국장의 노고에 진심으로 감사드립니다. 이 책이 널리 읽혀지고 정의롭고 살기 좋은 도시를 만드는 작업에 많은 시민이 참여할 수 있기를 간절히 희망하는 바입니다.

1997년 12월

도시개혁센터 대표 하성규

## 12.2 월간 도시개혁(목차)

1999.12

- I. 여는 글 <20세기를 마감하며 미래의 환경을 생각한다> 이경희(중앙대 인간생활환경학과 교수)
- II. 활동보고서
  1. 인천화재사고 현장보고 - 김태환(서울대학교 자동화시스템연구소 안전센터)
  2. 지하상가 재난관리 실태평가 - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)
  3. 공개공지 평가회의 결과 - 김성달(경실련 도시개혁센터 간사)
- III. 테마기획
  1. 해외공개공지사례 2편(벤자민 플랭클린 파크웨이의 녹화계획) - 조재성(원광대 도시공학과 교수)
- IV. 현장스케치 : 신공덕동 재개발 현장 - 김용자(경실련 도시개혁센터 간사)

2000.1

- I. 여는 글
  1. 2000년은 도시개혁전국네트워크를 시작하는 한해가 되어야합니다 - 김종익(목포경실련준비모임 간사)
  2. 2000년 도시개혁센터에 바란다 - 심나래, 김재부
  3. 마자! 마자! BEST 5 - 편집부
  4. 사진으로 보는 도시개혁센터 1999 - 편집부
- II. 활동보고
  1. 건설사업정보와 관련한 정부기준문제점에 관한 간담회 - 김병수
  2. 시민공간 표지판 디자인공모 - 김성달
  3. 지하도 상가 이용자 안전의식 설문조사 결과 - 김대훈
  4. 체계적인 지역개발을 위한 공간계획 · 개발제도개선방안에 대한 공무원 설문조사분석 - 김용자

2000.2

- I. 여는 글 <도시개혁센터도 “개혁”하자> 류중석(중앙대학교 도시공학과 교수)
- II. 활동보고
  1. 기획소위원회 중간결과보고 - 김병수(경실련 도시개혁센터 부장)
  2. 경기북부수해지역 공동네트워크 간담회 - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)
  3. 인천국제공항 정보공개청구 - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)

4. 대구지하철공사장 사고에 대한 성명서 - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)

### III. 테마기획

1. 바람직한 도시체험의 의미와 접근방식 - 이석환(경성대학교 건축도시공학부 교수)

2. 탐사대학로

2.1. 대학로체험(소극장) - 전진형

2.2. 쓰레기통 벽에 붙은 공연 포스터(게시판) - 서호봉

2.3. 대학로는 힘들어!(쉼터) - 이동연

2.4. 대학로 인도는 차도인가? -김현영

3. 잠깐 생각할 수 있는 이야기

IV. 현장스케치 - 성남시 백궁역 도시설계변경에 대하여 - 김성달(도시개혁센터 간사)

### V. 인터뷰

1. 파주시청 공무원 수해관련 인터뷰 - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)

2. 대학로 학림다방 주인아저씨와 인터뷰 - 서호봉(자원봉사자)

## 2000.3(통권 5호)

I. 여는 글 <사회적 약자와 도시운동 · 주거문제와 연관해서>

### II. 활동보고

1. 호남/영남 지역 경실련 활동가 지원 work shop

2. 건설기술정보전산시스템에 관한 정보공개청구 - 김대훈 간사

3. 표준시방서의 인터넷 공개 등에 관한 소송에서 인터넷 정보제공업체 승소소식 - 김대훈 간사

4. 인천국제공항 지하차도 부설시공에 관한 정보공개청구 검토결과 - 나경준(경실련도시개혁센터 안전분과 정책위원)

5. 대학로 릴레이 인터뷰 - 대학로 체험팀

5.1. 대학로 릴레이 인터뷰(딸기소극장/극단한강/극단오늘/춤추는 친구들)- 서호봉(자원봉사자)

5.2. 대학로 소극장 임대료 문제에 대한 연극인의 변(임성현 현재 직장인 극단 무리에서 활동 중)

5.3. 대학로 이용자 특성파악을 위한 설문조사 결과 - 김성달 간사

### III. 테마기획

1. 고양시 일산구 백석동 주변 토지이용 용도변경 - 김성달 간사

2. 문제의 본질이 무엇인가! - 서우석(주택공사 주택연구소 선임연구원)

3. 신도시의 토지이용 변경 신증해야 - 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

## 2000.4(통권 6호)

### I. 활동보고

1. 제1회 도시이야기 마당 - 바람직한 신도시 토지이용방향에 대하여 - 김성달 간사
2. 새국토연구협의회 구성소식 - 경실련 도시개혁센터 사무국
3. 공공공사 입찰제도 개선을 위한 경실련 토론회 - 김대훈 간사
4. 경실련 도시개혁센터 회원의 날 한마당 - 김대훈 간사
5. 인천 국제공항 방문경과 및 의견서 - 김대훈 간사
6. 경기북부 수해 네트워크 2차 간담회 - 정리 : 김대훈 간사

### II. 테마기획

1. 용산구를 비롯한 지자체와 미군기지간 분쟁의 쟁점 - 김대훈 간사
2. 한미행정협정이란 무엇인가? - 출처 : 주한미군범죄근절운동본부 홈페이지
3. 인터뷰 - 용산구청관계자와... - 정리 : 김대훈 간사
4. 용산구청장의 용기 있는 주장 - 류중석(중앙대학교 도시공학과 교수)
5. 용산 미군기지의 반환논의의경과 - 출처 : 주한미군범죄근절운동본부 홈페이지

### III. 내가 바라본 도시 - 지금, 우리에게 바람직한 생태도시는? - 김세용(대진대 도시공학과 교수)

## 2000.5(통권 7호)

### I. 활동보고

1. 건설기준정보시스템 정보공개에 대한 이의 신청 - 사무국
2. 용산을 시민을 위한 공원으로 도시이야기마당 지상중계 - 사무국
3. 도시이야기 마당 참관기-제2회 도시 이야기 마당을 참석하고 나서 - 정원한
4. 차 없는 거리 그리고 행복했던 시민들 - 사무국
5. 고양시 초고층 주상복합아파트 건립에 대한 의견서 - 사무국
6. 제5기 도시대학 · 입학식과 첫 강좌 소식 - 김대훈 간사
7. 대한토목학회 용역보고서 검토의견 - 안전분과

### II. 테마기획(서울시 도시계획 조례- 의미와 전망)

1. 서울시 도시계획 조례안 입법예고의 내용 - 서울특별시
2. 서울시 도시계획조례입법안안에 대한 성명서 - 사무국
3. 경실련 도시계획조례의 의미와 과제 - 류중석(중앙대 도시공학과 교수)
4. 경실련 도시개혁센터 토론회 - 사무국

## 2000.6-8(통권 8호)

### I. 활동보고

#### 1. 서울시 도시계획조례 관련활동

- 1.1 도시계획조례 제정관련 센터 활동 - 김성달 간사
- 1.2. 시민환경단체 공동의견서 - 사무국
- 1.3. 도시환경전문가 100인 선언 - 사무국
- 1.4. 서울시 도시관리정책의 문제점 - 최병선 · 이창수(경원대학교 도시계획학과)
- 1.5. 도시환경전문가 100인 선언문 - 사무국
- 1.6. 시민환경단체 대표자 서울시장 항의방문 - 사무국
- 1.7. 서울시의회 의원에게 보내는 공개서한 - 사무국
- 1.8. 도시개발, 기반시설확보의 연동제를 실시하라 - 황희연(토지포럼 위원장)

#### 2. 인천국제공항 부실, 부조리에 대한 양심선언과국책사업 감시운동

- 2.1. 인천국제공항 부실, 부조리 실태를 고발한다-최우수 감리원 정태원의 양심선언
- 2.2. 인천국제공항 부실, 부조리에 대한 경실련 입장 - 사무국
- 2.3. 인천국제공항 무엇이 문제인가? - 사무국
- 2.4. 공항교통센터 구조결함에 대한 경실련 입장 - 사무국
- 2.5. 양심선언. 그 후... - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)
- 2.6. 인천국제공항 부실, 부조리 근절운동계획 - 사무국

#### 3. 시민안전 의식조사

- 3.1. 삼풍백화점 붕괴사고 5주년에 즈음하여 - 사무국
- 3.2. 2000 시민 안전의식 조사결과 - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)

#### 4. 도시체험-대학로의 표정(간판)

- 4.1. 대학로의 아름다운 간판을 찾아서 떠난 여행 - 정민우(자원봉사, 연세대문학부)
- 4.2. 대학로 문화의 양면서 - 구지인(연세대 인문학부, 자원봉사)
- 4.3. 대학로 간판을 보고 은경이가 느낀 것...-임 은경(연세대 인문학부, 자원봉사)

### II. 테마기획 - 미군기지 공여지 무엇이 문제인가? - 도시개혁센터 남은경

1. 미군 공여지의 개념과 분류
2. 공여지의 문제점
3. 공여지 피해와 미군기지 반환운동
4. 미군공여지로 빼앗긴 고향
5. 정보비공개결정 이의신청취지 및 이유
6. 정보공개 이의신청에 대한 회신결과



## 2001.3(통권 11호)

### I. 센터 소식

#### 1. 이사장 이임식 및 취임식

- 1.1. 이명호 이사장 이임사 - 이명호(전 이사장, 중앙대학교 건축공학과 교수)
- 1.2. 홍철 이사장 취임사

### II. 도시현장

#### 1. 쪽방 보고서

- 1.1. 우리가 쪽방에 관심을 가지게 된 계기... - 송원희, 강병철, 김경은, 윤동민
- 1.2. 도시의 다른 얼굴 쪽방에 가다. - 김대훈(경실련 도시개혁센터 간사)
- 1.3. 쪽방 사람들
  - 1.3.1. 지역 쪽방 담당자와의 인터뷰1(이상용-영등포구청 사회복지과)
  - 1.3.2. 지역 쪽방 담당자와의 인터뷰2(문맹훈-종로구청 사회복지과)
  - 1.3.3. 지역 쪽방 상담소에서 1(이재영-'사랑의 쉼터' 사회복지사)

2. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 개정안의 문제점
3. 판교 신도시에 관한 토론회

## 2001.4(통권 12호)

### I. 활동보고

1. 수도권 공장총량제 집행계획안에 대한 대응(대응경과, 성명서, 의견서) - 사무국
2. 전국 광역시도 재해대책기금 적립실태조사 - 사무국

### II. 함께 해봅시다 - 회원과 함께 하는 회원확대 캠페인

### III. 도시현장 - 관악구 신림동 난곡마을을 찾아서 - 사무국

## 2003.6-7(통권 9호)

### I. 여는 글 <도시개혁운동은 계속되어야 한다> - 권용우(성신여대 대학원장, 경실련 도시개혁센터 대표)

### II. HOT ISSUE

1. 청계천의 복원을 둘러싼 쟁점 - 조 미래(단국대 사회과학부 교수)
2. 청계천 주변지역 재개발의 쟁점과 논의 - 류중석(정책부위원장)
3. 도시 물순환의 복원과 하천의 복원 - 현경학(주택도시연구원)
4. 청계천복원에 따른 교통문제와 대책 - 오영태(아주대 교통공학과 교수)

5. 청계천 복원사업과 관련한 서울시의 제언 - 나경준(도시개혁센터 정책위원)
6. 최저주거기준법제화-경실련 도시개혁센터 사무국

### III. 도시와 환경

1. 도시풍경
2. 도시체험 : <실개천이 흐르고 새소리가 나는 도시, 일본 고히쿠 뉴타운> 황희연(경실련 도시개혁센터 정책위원장)
3. 주거지탐방 : <내 집 마당 같은 아파트 공간을 꿈꾸며> 최재순(인천대학교 생활자원관리학과 교수)
4. 우리동네 이야기 : <서울 중구 신당3동 남산타운 아파트> 진미윤(주거안정분과정책위원)

### 2003.8-9 통권 10호)

I. 여는 글 <우리 도시개혁의 산파, [도시개혁]을 위하여> 황희연(도시개혁센터 대표)

### II. HOT ISSUE

1. 서울시 뉴타운, 필요한가? - 권용우(수도권포럼 대표, 성신여대 대학원장)
2. 서울 강북 뉴타운 개발의 허와 실 -이상과 현실의 괴리 - 구자훈(정책위원)

### III. 도시와 환경 - 도시풍경

1. 두 바퀴로 도시를 달린다-네덜란드 암스테르담의 자전거도로 네트워크를 보면서 -최정우(정책위원)
2. 잃어버린 고향마을을 찾아서 - 광명 하안 13단지아파트- 한상삼(정책위원)
3. 청계천복원! 누구의 꿈인가? - 남은경(경실련도시개혁센터 간사)
4. 도시와 안전-도시지하철 안전문제 - 김태환(정책위원)

### 2003.10-12(통권 11호)

I. 여는 글 <품격 있는 도시를 위하여> 신철영(경실련 사무총장)

### II. HOT ISSUE -

1. 도시방재 시스템의 구현 - 이대영(정책위원, Lee&NBI 대표)
2. 태풍 매미피해에 대한 재난관리의 문제점 및 대책 - 김태환(정책위원)

### III. 도시와 환경

1. 도시풍경
2. 도시체험 - 2003년 가을 피맛골 랩소디 - 배용규(중앙대학교 도시공학과 교수)
3. 주거지탐방 - 편안하게 노후를 보낼 수 있는 아름다운 주거단지-영국 웨일즈지방의 Coed Uchal - 홍현옥(정책위원, 경희대학교 아동주거학과 교수)

## 2004.1-2(통권 12호)

I. 여는 글 <집을 마련한다는 행위와 의미> 이경희(도시개혁센터 운영위원)

### II. 도시와 환경

1. 공공광장 - 우리들만을 위한 공간은 어디 있나요 - 이제선(정책위원)
2. 주거지탐방 : <구릉지의 환경친화적 주택단지-기흥 영덕 주공아파트> 이유미(경실련 도시개혁센터 주거안정분과위 정책위원, 상명대 교수)

## 2004.3-5(통권 13호)

I. 여는 글 - 덕수궁을 지켜라 - 박영웅 (경실련 도시개혁센터 간사)

### II. HOT ISSUE

1. 파격적인 도심 주상복합건물 인센티브! 누구를 위한 것인가? - 남은경(경실련 도시개혁센터 간사)
2. 서울시 도심재개발기본계획 변경(안)에 대한 검토 - 김세용(건국대 교수)
3. [개발이익환수포럼] 창립세미나 - 도시개혁센터 사무국
4. <자유토론> 토지의 공공성과 개발이익 환수제도의 개선방안(2004. 3. 29) - 정희남 국토연구원 연구위원

### III. 도시와 환경

1. 지하철 안전의식 조사! - 박영웅 (경실련 도시개혁센터 간사)
2. 내 삶의 주인 되기 -도시대학을 마치고 - 박영웅(경실련 도시개혁센터 간사)
3. 누구를 위한 광장인가! - 서미성(경실련 서울시민사업팀장)
4. 우리동네 이야기 : <인왕산 자락에 살다 -홍제4동 인왕산 현대아파트> 박경난 충북대 생활과학연구소

## 2004.6-8(통권 14호)

I. 여는 글 <열린 광장으로서의 도시 개혁 센터> 김수삼(경실련도시개혁센터 이사장)

### II. HOT ISSUE

1. 2004 서울시 교통체계개편(우리는 마루타가 아니다. - 서울시민고통기록 45일-) 박경난 충북대학교 생활과학연구소
2. 아파트값 거품빼기 운동의 현황과 향후과제 - 김성달 (경실련 시민감시국 간사)

## 2004.2-2005.1-2(통권 16호)

- I. 여는 글 <시민 스스로 만들어가는 마을 만들기를 지원하면서> 최재순(인천대 교수, 도시개혁센터 주거안정분과위원장)

### II. HOT ISSUE

1. 뉴타운, 왜 문제인가? - 김세용(건국대 교수)
2. 21세기형 불도저 시장의 엄청난 추진력, 과연 누구를 위한 도심재개발인가? 황희돈(중앙대 도시공학과 4학년)
3. '뉴타운' 환상 깨기 - 박순희(중앙대 도시공학과 4학년)

### III. 도시와 환경

1. 서울광장, 시청부설과장 아니다. - 조명래(단국대 교수, 경실련 서울시민정책위원장)
2. 그들만의 섬 - 김세용(건국대 교수, 도시설계)
3. 길바라기 서울탐험기 (가을... 아름답게 서글픈 정동) - 이민규 (도시개혁센터 간사)

## 2005 봄(통권 17호)

- I. 여는 글 <우리 마음속의 집> 박경난(도시개혁 편집인, 주거안정위원회 정책위원)

### II. HOT ISSUE

1. 토지이용규제완화는 신중해야 - 변병설(인하대학교 사회과학부 교수)
2. 토지이용규제 통폐합의 문제와 대책 - 이병준(서울시립대학교 박사과정)

### III. 도시와 환경

1. 도시풍경(역사건축물을 찾아서 2)
2. 청계천 복원과 주변재개발을 바라보는 시각 - 이제선(연세대학교 도시공학과)
3. 거리의 간판 - 김세용(건국대 교수, 도시설계)
4. 주거복지사회로 가는 비탈에 서다...- 박경난(정책위원, 충북대학교 생활과학연구소)
5. 뒷산 지키기 - 반영운(충북대학교 도시공학과 교수)
6. 휴식과 문화가 있는 푸른 골목길 만들기 시범사업 - 한상삼(숙명여대 겸임교수)
7. 올해의 환경이슈 7가지 - 최정은(인하대학교 사회과학부 3학년)
8. 레이첼 카슨의 [침묵의 봄]을 읽고 - 김유경(인하대학교 사회과학부 4학년)

## 2006 여름(18호)

- I. 여는글 <NGO생존경쟁시대에 살아 남기위한 전략> 류중석(경실련 도시개혁센터 대표)

## II. 특별기획

1. 지방선거와 도시 - 백인길(대진대 교수)
2. 좋은 기업도시 만들기의 조건 - 조명래(단국대 교수)
3. 월드컵, 시민 그리고 도시브랜드 - 김세용(고려대 교수)
4. 도시와 선거, 그리고 시민참여 - 남은경(도시개혁센터 부장)

## III. 도시 들여다보기

1. 접는 미술관 명륜동을 가다 - 박순희(서울대 환경대학원)
2. 하얼빈에서의 한 학기 생활 - 박슬기(대진대 도시공학과)
3. 20%부족한 재건축재개발 - 김준호(도시개혁센터 간사)
4. 사라져 가는 도시를 기억한다. - 최정우(목원대 교수)

## 2006 가을(통권 19호)

### I. 특별기획

1. 참여정부 국토균형발전정책의 재성찰 - 조명래(단국대 교수)
2. 지방의혁신지역화 : “혁신도시, 기업도시”에 바란다. - 신동호(한남대 교수)
3. 수도권 정책의 변화와 한계 - 이창수(경원대 교수)
4. 뉴타운사업의 성격과 향후 추진과제 - 변창흠(세종대 교수)
5. 송파신도시건설계획을 통해 본 수도권정책의 한계와 개선방안- 이제선(연세대)

### II. 나, 너 그리고 우리의 도시

1. 도심 속 시민문화공간, “삼지길” - 문지만(자원봉사자)
2. 자본주의와 공간, 그리고 스왓 - 권범철(단국대 석사)
3. 롯데월드 안전관리 실태 관련 활동을 하면서 - 문지만(자원봉사자)
4. (서평)2030 기후대습격을 읽고 - 임지혜(인하대 행정)
5. 사진으로 읽는 도시이야기

## 2006 겨울(통권 20호)

### I. 특별기획

1. 주택재개발, 무엇이 문제인가? - 민범기(건축사)
2. 재개발사업의 시공사선정과 관련되는 논쟁 - 이제선(연세대 교수)
3. 재개발사업과 주민참여 - 박경난(충북대 생활과학연구소)
4. 사업의 투명성 확보방안 - 남은경(경실련 도시개혁센터 부장)
5. 좋은 집합주거단지 - 최정민(건국대 교수)

### II. 나, 너 그리고 우리의 도시

- 1(세계의 도시) 프랑스의 매력적인 소도시 ‘생말로’ - 지은희(희림건축사무소)

2. 서울 도심 초고층 건립논란에 대한 소고 - 문승국(서울시도심활성화추진단장)

## 2007 봄(통권 21호)

### I. 특별기획

1. 도시의 공공공간이란 무엇인가? - 김세용(고려대 교수)
2. “참” 좋은 도시에 어울리는 오픈스페이스 사례들 - 배웅규(중앙대 교수)
3. 오아시스 만들기 - 민범기(건축사, 디엔에이엔지니어링건축사 사무소 대표)

### II. 나, 너 그리고 우리의 도시

1. (세계의 도시)성별도시의 색다른 멋 - 지은희(희림 건축사사무소)
2. 도시문제와 공원-종묘공원 그리고 오사카 텐노지공원 - 미즈타니 사야카(오사카시립대학 문학연구과 박사과정)

## 12.3 월간 경실련 ‘도시이야기’ 및 ‘도시인’

### 2008.06

#### <도시이야기>

- 생활속 도시이야기 : 시민의 손으로 도시를 만들다 / 이재준 협성대 도시공학과 교수  
도시논단 : 기성시가지 (재)정비 사업에 드리워진 명암 / 이제선 연세대 도시공학과 교수  
사진으로 보는 도시풍경 : 역전 / 류중석 중앙대 도시공학과 교수

### 2008.08

#### <도시이야기1>

- 생활속 도시 이야기  
시민들이 행복한 도시디자인 정책 / 최봉문 목원대 도시공학과 교수

#### <도시이야기2>

- 사진으로 보는 도시 풍경  
사진으로 보는 도시 풍경 (2) - 벼룩시장 / 류중석 중앙대 도시공학과 교수

### 2008.10

#### <도시이야기>

1. 주민이 꼭 알아야 할 재개발·재건축 이야기 / 유주상 변호사 해남합동법률사무소
2. 생활속 도시이야기 / 박경난 충북대 생활과학연구소 특별연구원
3. 사진으로 보는 도시풍경(3)-아파트 / 류중석 중앙대 도시공학과 교수

### 2008.12.0

<도시인>

1. 생활속 도시이야기 - 시민이 함께하는 도시농업 / 이경희 중앙대 민간생활환경학과 교수
2. 사진으로 보는 도시풍경(4) - 아케이드 / 류중석 중앙대 도시공학과 교수
3. 재건축 재개발 이야기 - 철저한 사전예방으로 뒤늦게 피해보는 일 없어야 / 남은경 경실련 도시개혁센터 부장

2009.05.01

<기획특집>

- 용산참사 이후 재개발 문제 / 윤순철 시민감시국장
- 재개발 · 재건축의 불법, 탈법 실체 / 남은경 도시개혁센터 부장
- 용산참사 이후 도시(재)정비사업 변화를 위한 담론 / 이제선 연세대 도시공학과 교수

<도시인>

- 사진으로 보는 도시풍경 / 류중석 중앙대 도시공학과 교수

2009.12.01

<도시인> 도시재생을 다시 생각한다 | 백인길 대진대 도시공학과 교수

2012.01

<도시인> 도시문화에 색을 입히다 / 최강림

2012.03

<도시인> 시민의식 녹아든 도시의 상생디자인 / 최강림

2012.05

<도시인>

- 문화와 인생이 녹아있는 도시 / 최강림
- 도시재생에서 마을 만들기의 역할 / 이종욱

2012.07

<도시인>

- 도시도 문화상품이다 / 최강림
- 주거비 보조 확대방안 릴레이세미나 / 이종욱

2012.09

<도시인> 도시 재정비, 어떻게 가야하는가? / 김세용 고려대 도시공학과 교수

2012.12

<도시인> 릴레이세미나 나는 걷고싶다 고로 나는 존재한다 / 정희성

2013.01

〈도시인〉 도시형생활주택, 서민을 위한 대안인가? / 오세형(도시개혁센터 간사)

**2013.03**

〈도시인〉 도시의 얼굴, 간판 / 류중석 중앙대 도시공학과 교수

**2013.05**

〈도시인〉 “타슈, 누비자, 페달로” / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2013.07**

〈도시인〉 광장(廣場)의 공간정치학 / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2013.09**

〈도시인〉 육교(陸橋)와 보행자의 권리 / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2013.11**

〈도시인〉 역사(驛舍)의 시대건축정신 / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2014.01**

〈도시인〉 도시경관(都市景觀) : 볼 권리와 보여질 권리 / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2014.03**

〈도시인〉 누구를 위한 그린벨트인가? / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2014.05**

〈도시인〉 당신의 도시는 안녕하십니까? / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2014.07**

〈도시인〉 마천루-21세기의 바벨탑 / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2014.09**

〈도시인〉 다시 태어나는 도시: 도시재생의 명암 / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2014.11**

〈도시인〉 하이라인 전성시대 / 류중석(중앙대 도시공학과 교수)

**2015.01**

〈도시인〉 교통사고, 막을 수 있는 재난이다./하동의 서울대 건설환경공학부



## 활동일지(1996-2017)

### 1996

- 5.7 [토론] 삶의 질과 시민운동 토론 - 경실련정책위원장, 도시분야 정책분과장, 실무위원연석회의
- 5.13 [행사] HABITAT(II) 참가(~6.13, 터키 이스탄불)
- 6.26 [회의] 경실련 상임집행위원회, 도시개혁센터 설립 결의
- 6.28 [선언] 도시개혁 시민운동 선언, 삼풍백화점 붕괴 1주년 전문가 100인
- 7.16 [토론] 도시개혁과 시민운동 토론회(경실련 정책위원회)
- 8.5 [회의] 도시개혁센터 1차 준비모임
- 9.6 [토론] 전국 23개 경실련, 도시개혁시민운동 워크숍
- 10.21 [행사] 도시개혁센터(준) 발기인 대회
- 11.6 [토론] 전국 경실련 2차 워크숍
- 11.26 [토론] 그린벨트문제 해결을 위한 시민단체 공동 토론회
- 12.3 [토론] 재건축, 무엇이 문제이며 어떻게 개선할 것인가?
- 12.17 [토론] 도시개혁센터(준) 정책위원 상견례

### 1997

- 1. - [회의] 도시개혁센터(준) 운영위원회 5차례 및 사업 계획 논의
- 1.13 [논평] 주택분양가 자율화에 대한 입장
- 2.18 [토론] 아파트 분양자 계약해지사태 해결을 위한 공청회
- 3.5 [성명] 택지소유 상한제 개정에 대한 입장
- 3.14 [회의] 도시개혁센터(준) 운영위, 도시대학 개설 및 교양도서 발간 결정
- 3.25 [성명] 시민을 기만하는 서울시의 버스요금 인상방침을 반대한다.
- 4.9 [성명] 국유림 매각에 대한 입장
- 5.3 [토론] 수도권 정비계획에 대한 워크숍
- 5.27 [회의] 경실련 상임집행위원회, 도시개혁센터 대표로 하성규 추천 결정
- 5.31 [회의] 도시개혁센터(준) 제7차 운영위원회, 창립일정 확정
- 6.21 [행사] 창립총회(대표선출, 하성규 중앙대 지역개발학과)
- 6.28 [토론] 창립대회, 21세기 국토와 도시, 대통령선거에 바란다

- 시민설문조사(도시시설물 안전에 대한 시민의식조사, 서울시 주요 지천 주요교 량 체감 안전도 조사)

- 6.30 [행사] 도시개혁센터 창립대회
- 8.18 [토론] 도시개혁 시민운동 -황폐한 도시를 살맛나는 도시로-
- 9.8 [토론] 경실련, CBS 공동 대통령 후보 국민대토론회 참여(~24)
- 9.12 [성명] 대선 앞 둔 선심행정, 그린벨트 규제 완화 즉각 철회하라
- 9.26 [회의] 고속철도 어떻게 볼 것인가?(1차 간담회)
- 10.2 [성명] 대선 앞둔 선심행정, 국토균형개발정책을 포기하는 수도권 정비계획법 시행령 개정을 철회하라
- 10.7 [교육] 제1기 도시대학(~11.28)  
[의견서] 수도권정비계획법시행령중개정령'에 대한 의견서 제출
- 10.17 [정보공개청구] 건교부에 경부고속철도사업 관련 행정 정보공개 청구
- 10.31 [의견서] 15대 대선 정책캠페인-차기정권21대과제 중 도시환경분야 발표
- 11.6 [토론] 택시제도개선을 위한 시민공청회(시민사회단체 공동)
- 11.24 [의견서] 택시 개혁을 위한 시민 서명 운동 -완전월급제를 실시로 안전하고 친절한 택시를 만들자-
- 12.10 [출판]「시민의 도시」발간
- 12.27 [의견서] 15대 대선 각 정당 공약 비교 평가(그린벨트, 도시교통)

## 1998

- 1.13 [논평] 분양가 자율화 방안에 대한 논평
- 1.15 [의견서] 광명지하차도 문제점 조사(이송, 현장과 구조안전진단 자료)
- 1.16 [토론] 교통시민운동의 연대를 위한 워크숍(~17, 경실련, YMCA, 녹색소비자연대, 녹색교통운동 공동주관)
- 2.7 [회의] 센터 정책-사업협의회(지역경실련 참여)
- 2.18 [토론] 아파트 분양자 계약해지 사태해결을 위한 공청회  
[의견서] 택시운송수익금전액관리제와 택시회사 횡령의혹제기(8단체 공동)
- 2.20 [진정서] 택시문제에 대한 시민단체 공동입장 발표 및 진정서 제출  
[교육] 제2기 도시대학(~4.10)
- 3.21 [의견서] 고속철도 공사 현장 시찰(도시대학 수강생 등 15인)
- 3.28 [체험] 도시체험-'이태원'
- 3.30 [청구] 택시운송수익금 전액관리제 시행감독의 직무태만 관련 건교부, 서울시, 전국 택시운송사업조합연합회 등을 대상으로 감사청구
- 4.10 [토론] 고속철도 사업에 대한 간담회
- 4.18 [토론] 토지이용규제 완화 내부 간담회
- 4.19 [행사] 지구의 날 자전거 대행진 캠페인(송파구 아시아공원)
- 4.20 [토론] 토지이용규제완화, 타당한가?

- 4.21 [기타] 법인설립인가(건설교통부)
- 4.22 [성명] 건교부의 토지구제완화에 대한 입장
- 4.27 [의견서] 시내버스 이용 실태조사 및 역세권주변 자전거이용 활성화 캠페인-서울시공모사업 신청
- 5.1 [토론] 교통시민운동의 연대와 발전을 위한 워크숍(공동주최)
- 5.9 [회의] 임시 이사회
- 5.13 [토론] 교통행정체계 개선을 위한 경실련 간담회
- 5.19 [조사] 지하철 7호선 침수사태 서울시 현장 감사 참관(~6.2)
- 6.13 [회의] 센터 정책-사업협의회
- 6.17 [토론] 책임감리제도 개선 토론회(도시연대 공동)
- 6.23 [토론] 실직노숙자 1차 간담회
- 7.1 [회의] 임시 이사회-신임이사 및 감사 선임
- 7.2 [체험] 도시체험-‘종로 골목’(~3)
- 7.9 [토론] 실직노숙자 대책 2차 간담회
- 7.14 [교육] 제3기 도시대학(~9.10)
- [토론] 서울시 도시정보화사업 추진방향에 관한 간담회
- 7.15 [토론] 교통행정체계 개선 간담회
- [청구] 지하철 방재시스템 및 역사 대기환경 감사청구
- [토론] 노숙자 문제해결을 위한 시민대토론회
- 8.12 [조사] 수해 현장 방문(~13)
- 8.13 [토론] 공동주택관리방안에 관한 토론회
- [토론] 1998년 대홍수와 재해극복을 위한 토론회
- 8.17 [교육] 은평구의회 위탁교육 실시(~8.19)
- 9.8 [토론] 홍수피해에 관한 간담회
- 9.11 [토론] 교통시민연대와 발전을 위한 제 3차 전국워크숍(~12)
- 9-10월 [조사] 수해지역 현지조사-노원, 성북, 파주, 금천
- 10.8 [의견서] 서울시내버스 만족도 조사 발표(서울시민 500명, 9.12~17 조사)
- 10.12 [토론] 센터 회원모임 도시포럼-공공공사 예산낭비와 절감(김헌동)
- 10.20 [토론] 임대주택관리법 제정을 위한 공청회
- [회의] 자전거타기 캠페인과 함께하는 녹색장터(노원한신아파트)
- 10.24 [회의] 토지포럼 준비모임
- 10.26 [성명] 정부는 반인권적 노숙자 단속 정책을 즉각 철회하라
- 11.10 [출판] 어린이교통생활지도 제작(9.20~)
- 11.12 [토론] 경인운하 타당성 검토 내부 간담회
- 11.24 [행사] 그린벨트살리기국민행동 창립(26개 단체)

- 11.30 [토론] '98년 실직노숙자 대책평가 및 '99년 정책 제안을 위한 집담회
- 12.4 [행사] 센터 송년 회원의 밤
- 12.20 [회의] 운영위원회-조직 및 사업논의

## 1999

- 2.2 [토론] 안전진단점검 현황 진단 및 개선방안
- 4.24 [토론] 개발제한구역 제도개선안 보완을 위한 전문가 간담회
- 4.27 [행사] 시민안전감시단 사업설명회(인천)
- 4.29 [토론] 새 밀레니엄시대의 국토관리 방향(국토연구원 공동)
- 5.1 [교육] 공간권리 찾기 운동 홍보 및 교육활동(~10월)
- 6.19 [회의] 총회 / 이사회
- 6.21 [의견서] 시민 안전의식 조사/분석-서울시민 500인 대상  
[조사] 공간권리찾기 제1차 현장조사
- 6.22 [의견서] 강남지하상가 안전관리실태 조사  
[토론] 개발제한구역 제도개선안 전면 수정되어야 한다
- 6.29 [기자회견] 삼풍백화점 붕괴 4주년에 즈음한 시민안전의식조사 결과 발표
- 7.3 [의견서] 씨랜드 화재현장조사 결과  
[조사] 공간권리찾기 제1차 현장조사
- 7.9 [토론] 공간권리찾기 간담회
- 7.12 [조사] 잠실 지하상가 안전관리실태 조사
- 7.13 [교육] 제4기 도시대학(~9.14)
- 7.16 [조사] 영등포구 두암상가 안전관리실태 조사
- 7.17 [조사] 영등포구 영진상가 안전관리실태 조사
- 7.20 [조사] 공간권리찾기 제3차 현장조사
- 7.21 [조사] 수해예방활동 - 노원구, 도봉구 관할 종량천 일대
- 7.26 [조사] 수해피해대책 시민제보창구 개설  
[의견서] 그린벨트 살리기 국민행동 ‘
- 7.28 [의견서] 그린벨트 전면 철회 및 건교부 장관 퇴진을 위한 100만인 서명운동 참여의 건
- 7.30 [의견서] 그린벨트해제 발표 전면 무효화 범국민 결의대회 및 건교부 장관 퇴진 100만 서명운동 시작
- 8.6 [의견서] 지하철 정보환경조사(3, 4호선 11개 역사)  
[토론] 공간권리찾기 간담회
- 8.12 [조사] 수해현장조사 - 노원구 상계동 노원마을
- 8.17 [교육] 공간권리찾기 시민교육

- 8.18 [토론] 공간권리찾기 간담회
- 8.19 [조사] 공간권리찾기 예비 설문조사 실시
- 8.20 [행사] 도시개혁센터 홈페이지 개통(<http://city.ccej.or.kr>)
- 8.27 [토론] 임도(林道) '부실설계'로 인한 수해피해 구제 의견서
- 8.30 [출판] 「도시계획의 새로운 패러다임」 발간
- 9.28 [토론] 1999년 수해원인규명과 수해예방을 위한 국민토론회
- 10.1 [청구] 영진시장 안전관리에 대한 정보공개청구(영등포구청)
- 10.7 [조사] 수해현장조사 - 연천군
- 10.15 [청구] 서울시 재난위험시설지정, 관리현황 정보공개 청구
- 10.18 [청구] 서울시 시설관리공단의 지하도 상가 관리현황 정보공개 청구
- 10.20 [조사] 지하상가 재난관리실태 조사(10일간 진행)  
[출판] 「월간 도시개혁」 창간
- 11.6 [회의] 공개공지 평가 지표회의
- 11.12 [의견서] 서울시내 민간관리 지하상가 재난관리 실태조사 및 결과발표
- 11.22 [토론] 제4차 국토종합계획을 검토하는 시민환경단체 워크숍, 공동주최
- 11.27 [토론] 시민안전감시단 대구지역 간담회
- 11.29 [토론] 새로운 국토관리를 위한 토지정책 방향(국토연구원, 대한국토도시계획학회 공동)
- 12.1 [조사] 지하상가 이용자 설문조사 실시(전국 6대 주요대도시)
- 12.3 [토론] 지하철 서비스 개선방안
- 12.6 [토론] 공공공사 부조리 실태와 개선방안 간담회(경실련)
- 12.10 [토론] 경실련 10주년 기념토론회 - 대형사고 예방
- 12.1 [회의] 센터 운영위원회(기획소위원장 류중석 임명)

## 2000

- 1.8 [회의] 기획소위원회(14, 21, 사업 및 조직 개편 논의)
- 1.26 [정보공개] 인천신공항 지하차도에 대한 정보공개 청구  
[체험] 도시체험-대학로
- 2.10 [토론] 고약 백석역 주변 토지이용계획변경 관련 간담회
- 2.17 [토론] 지역 현장 활동 지원 활동가 워크숍(18광주, 28-29호남)
- 3.4 [토론] 인천국제공항 지하터널 현장방문 및 공사추진 간담회  
[출판] 「월간 도시개혁」 2월호 발간, 메일 메거진 '도시개혁통신' 발행
- 3.9 [토론] 경기북부지역 수해 네트워크 2차 간담회
- 3.13 [의견서] 16대 총선에 포함되어야 할 '100대 개혁과제' 발표

- 3.29 [토론] 제1차 도시정책포럼-바람직한 신도시 토지이용의 방향
- 3.31 [행사] 센터 후원의 밤(도시대학 동우회 주관)
- 4.17 [토론] 4월 도시이야기 마당
- 4.21 [토론] 건설정보기준 정보 시스템 연구결과 정보공개에 대한 간담회
- 4.22 [토론] 경기북부지역 수해 네트워크 3차 간담회
- 4.24 [의견서] 고양시 초고층주상복합아파트 건립 추진 반대
- 4.28 [토론] 건설입찰제도 개선방안 간담회
- 5.2 [교육] 제5기 도시대학(~6.17)
- 5.3 [토론] 제2차 도시정책포럼-용산 미군기지를 시민공원으로  
[출판] 시민이 만드는 대학로 릴레이신문 1호 발행
- 5.16 [성명] 서울시 도시계획조례(안)에 대한 입장
- 5.18 [토론] 서울시도시계획조례(안)
- 5.19 [기자회견] 현대건설, 연천댐 관련 주요 자료 조작 의혹
- 5.21 [토론] 5월 도시이야기마당
- 5.22 [성명] 서울시도시계획 조례(안)에 관한 입장
- 5.25 [성명] 서울시의 기회주의적인 태도를 규탄한다.(서울시도시계획 조례(안))  
[의견서] 친환경적 도시계획조례 제정을 촉구하는 시민환경단체 공동의견서 제출 및 도시환경전문가  
100인 선언
- 5.30 [토론] 수도권 공장총량제 관련 간담회
- 6.7 [행사] 친환경적 도시계획 조례 제정을 위한 시민환경단체 공동으로 서울시장 항의방문
- 6.9 [토론] 제3차 도시정책포럼-미군기지 공여지 문제  
[출판] 「월간 도시개혁」 발간, 매일 메거진 도시개혁통신 발행(14호)
- 6.15 [토론] 도시이야기 마당-주민참여 쾌적한 환경조성
- 6.19 [조사] 시민안전의식 조사(~27)
- 6.29 [의견서] 삼풍백화점 붕괴 사고 5주년에 즈음한 2000 시민 안전의식 조사
- 7.13 [행사] 수도권 집중 완화와 판교신도시개발 반대 집회
- 8.2 [토론] 수도권살리기시민네트워크 출범식 및 국토정책 개선 방향
- 8.3 [기자회견] 인천국제공항 교통센터 중대한 구조 결함 의혹 제기
- 9.5 [토론] 수도권집중화의 문제와 개선방향 워크숍(수도권살리기네트워크)
- 9.7 [행사] 경인운하 건설 백지화 촉구 시민공대위발족 및 연대집회
- 9.15 [행사] 2000년 지속가능한 도시평가, 평가기준에 대한 사업설명회
- 9.20 [토론] 새국토연구협의회 결성기념 공개 토론
- 9.25 [토론] 지역균형발전과 수도권 정책 워크숍(수도권살리기시민네트워크)

- 9.27 [회의] 경인운하건설반대공대위 회의  
[회의] 새국토협의회 운영위원회
- 10.9 [기자회견] 서울시 택시요금인하와 서비스 개선 촉구
- 10.19 [의견서] 건교위 국감모니터 및 평가(~11.8)
- 10.20 [성명] 수도권신도시 건설을 반대하는 입장 및 집회
- 10.24 [성명] 전현직 관료 및 국회의원 신도시예정지 토지투기의혹
- 10.25 [토론] 수도권 신도시 과연 무엇이 문제인가?(수도권네트워크)
- 11.9 [의견서] 건설교통위원회 국정감사 총괄평가 발표
- 11.16 [조사] 영등포 구청과 영등포 쪽방 실태조사 실시 합의
- 11.28 [의견서] 지속가능한 도시평가 '실사 및 최종평가'(~12.18)
- 12.27 [행사] 지속가능한 도시평가 '사상식'

## 2001

- 1.9 [교육] 제6기 도시대학(~2.20)
- 1.13 [행사] 서울역 쪽방 2가구 도배, 청소, 상담 자원봉사 실시
- 1.29 [토론] 수도권 신도시 관련 내부 워크숍
- 2.1 [행사] 이사장 이취임식(신임 홍철)
- 2.14 [토론] 판교신도시 개발에 관한 시민공개 토론회
- 3.7 [행사] 판교신도시건설반대 공동집회(민주당사 앞 국민은행)
- 3.8 [토론] 수도권신도시 건설에 관한 토론회(국회도서관 대강당)
- 3.20 [성명] 공장총량제 완화 반대/ 건교부 차관 면담
- 3.26 [토론] 2001년 서울특별시, 인천광역시 및 경기도의 공장건축총허용량 산출방식, 산출량 및 집행계획안에 대한 간담회
- 3.27 [의견서] 2001년 서울특별시, 인천광역시 및 경기도의 공장건축총허용량 산출방식, 산출량 및 집행계획안에 대한 의견서 전달(국회)
- 4.30 [의견서] 전국 광역시도 재해대책기금 확보실태 조사결과 발표
- 5.1 [의견서] 도시대상 평가기준 설정(~8.26)  
[행사] 1인 릴레이 시위 (청주, 대전, 춘천 경실련 등 참여)
- 5.10 [성명] 2001년도 제 1차 수도권정비위원회 서면심의 개최와 “2001년도 공장 건축 총허용량의 산출방식 및 산출량, 집행계획안”에 대한 우리의 입장
- 5.14 [행사] 수도권 공장총량제 완화 결사반대와 국토균형발전촉구 시민대회
- 5.19 [토론] 청소년 유해환경 실태와 주민공동체운동
- 5.23 [토론] 공장총량제 집행계획안 관련 간담회

- 5.29 [토론] 판교신도시건설에 대한 입장정리와 대응 방안 워크숍
- 6.2 [회의] 운영위원회-판교신도시 및 공장총량제 대응 논의
- 6.15 [토론] 5회 도시정책포럼-시민참여 도시환경 조성방안 모색
- 6.18 [성명] 수도권집중 조장하는 수도권정비계획법 개정안을 철회하라
- 6.22 [토론] 수도권 집중 억제와 국토 균형발전 정책 진단
- 6.26 [행사] 판교신도시 건설 반대 항의 집회(수도권살리기네트웍)
- 6.28 [선언] 수도권살리기시민연대 출범 및 판교신도시건설 반대 국토도시환경전문가 100인 선언  
[의견서] 시민안전의식조사 결과 발표 (삼풍백화점 붕괴 6주년)
- 6.29 [논평] 판교신도시 개발안 확정 연기
- 7.3 [토론] 도시안전 정책의 현황과 개선방향(도시안전 1차 워크숍)
- 7.10 [선언] 수도권정비계획법 개정안 철회와 지역균형발전 대책 수립을 촉구하는 전문가 시민단체대표자 356인 선언
- 7.14 [회의] 총회 / 이사회
- 7.16 [성명] 정부와 서울시는 수해보상에 최선을 다하고 근본적이고 체계적인 재난재해대 책을 수립하고 추진하라
- 7.19 [교육] 제7기 도시대학(~8.21)
- 7.24 [토론] 수도권집중억제 및 지역균형발전 운동관련 경실련 워크숍
- 7.27 [토론] 지속가능한 주거 : 계획개발과 지역사회적 실천
- 7.28 [체험] 도시체험-한강고수부지
- 8.4 [체험] 도시체험-난곡과 봉천
- 8.7 [성명] 마포 대조동 상가 붕괴로 인한 인명피해 대책마련 촉구
- 8.11 [토론] 제6차 도시정책포럼-도시개발사업의 지속가능성 평가방안  
[체험] 도시체험-문학속의 서울
- 8.27 [행사] 도시대상, 평가기준에 대한 지자체 의견수렴(~29)
- 8.29 [행사] 2001년 지속가능한 도시평가, 기초지자체를 대상으로 설명회
- 8.31 [기자회견] 경실련 등 시민환경단체 건교부 그린벨트 조정안에 대한 입장발표와 그린벨트 해제 철회를 요구 및 항의집회
- 9.4 [성명] 후퇴한 국토개발정책(수도권살리기시민연대) 및 정부의 개발제한구역 조정(안)에 대한 도시계획전문가환경단체 기자간담회
- 9.5 [회의] 정부의 그린벨트 해제발표에 따른 대응방안 모색을 위한 수도권살리기시민연대 임시회의
- 9.6 [의견서] 각계인사 596인, 수도권정비계획법 개정안 철회와 지역균형발전대책촉구 서명 결과를 개정안을 발의한 국회의원에게 전달하고 철회 요구
- 9.8 [의견서] 그린벨트 후유증, 문화일보 시론 게재(권용우 대표)
- 9.10 [의견서] 부리 흔들리는 그린벨트, 조선일보 기고(조명래 문화위원장)



- 9.13 [기자회견] 그린벨트 4억4천여만평 해제철폐를 요구하는 시민사회인사 선언
- 9.15 [체험] 도시체험- 정동 1차  
[의견서] 주택법 개정에 대한 의견서(지역경실련과 공동)
- 9.21 [회의] 임시 이사화-신임이사선출  
[행사] 경실련도시개혁센터 후원회의 밤
- 10.9 [기자회견] 서울시 택시요금 인상과 택시서비스 개선대책 촉구
- 10.11 [행사] 도시대상, 1차평가 자료접수(57개 지자체)
- 10.12 [청구] 서울시 택시요금 인상에 관한 감사청구서 접수
- 10.13 [체험] 도시체험- 정동 2차 / 홈페이지 개통 <http://www.citytour.wo.to>
- 10.16 [토론] 도시안전과 민간건축물 및 시설물관리의 개선방향 워크숍
- 10.25 [토론] 수도권집중방지및지역균형발전법 제정 방향
- 11.14 [행사] 2001년 지속가능한 도시평가 '실사 및 최종평가 결과 확정'(~17)
- 11.16 [토론] 지역균형발전을 위한 NGO의 역할 워크숍(광주)
- 11.20 [출판]「도시계획의 새로운 패러다임」증보판 발간
- 11.22 [성명] 정부의 근본적인 서민주거안정 대책 마련을 촉구
- 11.24 [체험] 도시체험-정동 3차
- 11.27 [토론] 새국토연구협의회 창립 1주년, '우리 국토, 젊고 건강하게'
- 12.8 [토론] 2001년 사업평가 및 2002년 운동과제선정 워크숍
- 12.14 [행사] 2001년 지속가능한 도시평가 시상
- 12.17 [의견서] 산자부는 수도권 집중과 지역불균형을 심화시키는 공배법시행령 개정 추진을 즉각 철회하고 지역균형발전을 위한 대책을 수립하라(시민단체 공동)
- 12.18 [토론] 정부 주택정책 이대로 좋은가?
- 12.20 [행사] 도시대상 시상
- 12.27 [의견서] 수도권 집중억제 문제로 산자부 차관보 면담

## 2002

- 1.31 [의견서] 지역균형발전특별법 제정방향 의견서 제출(재경위)
- 2.4 [논평] 산자부의 공배법시행령 중재안 차관회의 통과에 대한 입장  
[논평] 공배법시행령의 국무회의 통과에 따른 논평
- 2.5 [의견서] 지역균형발전특별법 제정필요성과 제정방향에 대한 입장전달(재경위 국회의원/ 광역지자체장)
- 2.16 [논평] 서울 장기 및 내외발산 일대 택지개발 예정지구 검토
- 2.25 [회의] 이사회
- 3.6 [성명] 주거불안정 해소를 위한 근본적이고 종합적인 주택정책 수립촉구(3.6대책 관련)

- 3.7 [의견서] 수도권광역도시계획(안)에 대한 수도권살리기시민네트워크 의견서 제출(건교부)  
[토론] 수도권광역도시계획(안) 타당성 검토를 위한 전문가 토론회
- 3.13 [토론] 그린벨트 내 국민임대주택단지 건설의 전제와 바람직한 방향
- 3.20 [청구] 공적자금관리위원회의 경영정상화 이행실적에 대한 분기별 점검 및 조치 현황에 대한 정보공개 청구(재경부, 금융감독위)  
  
[토론] 주택시장 불안요인과 대책 내부 간담회
- 3.28 [성명] 수도권 집중해소 공공기관 지방이전, 주택운동 방향 설정을 위한 내부간담회 개최 정부와 조흥은행의 공적자금 지원에 따른 국민과의 합의사항 불이행을 규탄 하며 본점 지방이전 계획의 즉각적인 이행 및 적극적인 대책마련 촉구
- 4.3 [성명] 공급물량발표에 앞서 실태조사 실시, 공공임대주택을 공급받는 사람들의 생활여건을 반영하는 주택건설, 저소득층을 위한 방안 강구를 촉구
- 4.4 [성명] 수도권 경제특구 지정에 대한 입장
- 4.16 [의견서] 국회 재경위 주최-지역균형발전특별법안 등에 대한 공청회에 공공기관 지방이전의 대안 발표
- 4.20 [회의] 정책위원 사업 및 실행방안 논의
- 4.29 [의견서] 지방선거시기 시민사회단체 공동 공약정책 요구사항에 대한 분야별 정책-살맛나는 도시 만들기 10대과제
- 4.30 [성명] 지방선거시기 시민사회단체 공동 공약정책 요구 운동 보도요청
- 5.6 [성명] 서울시의 재래시장 활성화를 빙자한 무분별한 특혜 중단촉구
- 5.10 [토론] 아파트분양제도 개선방안
- 5.20 [성명] 건교부, 정동 미대사관 아파트 건립을 위한 주축법 시행령 개정 추진 관련  
[성명] 역사경관 훼손하는 미 대사관 신축을 반대, 국민서명운동
- 5.21 [회의] 덕수궁 터 미 대사관 신축을 반대하는 시민모임(가칭) 준비모임
- 5.23 [성명] 건설업체들의 분양원가 공개 및 후분양제 도입 촉구
- 5.24 [기자회견] 덕수궁 터 미 대사관 신축을 반대하는 시민모임(가칭)
- 5.27 [행사] 덕수궁 앞 1인 시위 시작
- 5.29 [행사] 덕수궁 미 대사관 신축반대를 위한 『정동바로알기』강연회
- 5.31 [의견서] 최소한의 그린벨트 보존원칙을 무시한 국민임대주택단지 건설의 중단을 요구 의견을 중앙도시계획위원들에게 전달.
- 6.7 [의견서] 덕수궁 미 대사관 신축반대를 위한 공개질의
- 6.12 [조사] 덕수궁 터 미 대사관아파트 신축관련 서울시장후보자 공개질의 답변서
- 6.14 [회의] 그린벨트 내 택지개발 반대를 위한 시민공대위(가) 준비모임
- 6.19 [회의] 덕수궁 터 미 대사관아파트 신축반대 시민모임 결성 및 대표자 회의  
[의견서] 공배법 개정추진을 철회하고 지역균형발전대책 마련 및 실천 촉구
- 6.28 [성명] 그린벨트 해제지역 택지개발지구 지정 대한 성명

- 7.3 [의견서] 군포 부곡, 의왕 청계 주민 그린벨트 해제 반대 청원제출
- 7.4 [성명] 친환경적인 청계천 복원을 촉구  
[성명] 수도권 중기 택지수급계획 발표에 대한 입장
- 7.11 [행사] 덕수궁 터 미 대사관아파트 신축 계획 철회 촉구 시민대회
- 7.24 [논평] 서울시장의 말 바꾸기와 책임회피에 대한 시민모임 논평
- 7.26 [행사] 주한미대사관 관계자와 시민모임 대표자 면담
- 7.28 [의견서] 덕수궁 터 미대사관아파트신축관련 이명박 서울시장에게 항의서한 전달
- 7.30 [성명] 덕수궁터 미대사관 신축관련 서울시장 기자간담회에 대한 시민모임 논평
- 7.31 [의견서] 덕수궁 터 미 대사관 및 아파트 신축관련 이명박 서울시장 말 바꾸기 및 책임 회피 일지
- 8.6 [논평] 개발제한구역지정및관리에관한특별조치법 시행령 개정안 의결에 대한 입장
- 8.8 [기자회견] 문화주권 팔아먹는 정부의 매국행위를 규탄하는 시민모임 기자회견
- 8.9 [성명] 정부의 덕수궁 터 미 대사관아파트 건축을 위한 문화재지표조사 실시 계획 철회 요구
- 8.18 [교육] 제8기 도시대학(~21, 수도권 지방의원 특별과정)
- 8.29 [행사] 덕수궁 대한문 앞 '제2의 경술국치일을 맞이하여' 포퍼먼스
- 9.6 [성명] 남서울 4개 신도시 건설은 제고되어야한다
- 9.11 [성명] 태풍 '루사'와 관련해 재난재해체계의 일원화가 시급하다  
[토론] 부동산 투기근절을 위한 대책마련을 위한 내부간담회
- 9.12 [행사] 수도권 그린벨트 해제반대 및 택지개발지구지정 철회를 위한 시민결의대회 (서울역 광장/명동까지 행진)
- 9.18 [행사] 청계천복원시민위원회 발족
- 9.24 [조사] 국회 문광위, 서울시 소재 문화재 및 문화재청 국정감사 방청
- 9.26 [기자회견] 부천여월지구 택지개발예정지구지정 취소 행정소송 및 기자회견
- 9.27 [성명] 덕수궁 터 보존을 위한 서울시와 문화재청장 입장 요구
- 10.4 [성명] 최근 대통령 후보들의 수도권억제 정책에 대한 입장
- 10.11 [토론] 수도권 집중억제와 지역 균형발전을 위한 사이버 토론(~31, 도시개혁센터 전문가 및 지역경실련 관계자 및 외부전문가 20여명)
- 10.30 [성명] 성과에 급급한 밀어붙이기식 강북뉴타운개발계획 재검토 하라
- 11.4 [기자회견] 졸속적인 서울시 뉴타운 개발추진 규탄(서울 시청앞)
- 11.14 [토론] 태풍'루사'를 계기로 드러난 재난재해관리시스템의 문제와 개선방향
- 11.20 [성명] 시민적 합의에 의한 상향식 서울광장조성 촉구
- 12.6 [의견서] 덕수궁 터 미대사관 신축에 대한 토마스허바드 주한미대사에 공개질의서 발송
- 12.16 [기자회견] 제2의 조선총독부, 덕수궁 터 미대사관 신축강행 규탄
- 12.27 [회의] 운영위원회-활동 평가

12.- [행사] 지속가능한 도시평가 시상

2003

- 1.18 [토론] 신년 정책 워크숍
- 1.21 [성명] 후분양제 도입 검토에 대한 입장
- 1.29 [성명] 서울시의 지역균형발전특별조례제정 관련, 물리적 거점개발 일변도의 조례제정 중단하라
- 2.7 [의견서] 서울시 도시관리위에 지역균형발전특별조례 관련 의견서 전달
- 2.11 [회의] 이사회
- 2.18 [성명] 청계천 복원공사 7월 착공을 반대한다
- 2.19 [토론] 서울시 도시관리위와 간담회(조례의 문제와 졸속제정 반대)
- 2.25 [논평] 실질적인 지역균형발전을 이루는 조례로 개정할 것 촉구  
[의견서] 수도권 그린벨트 지역 내 임대주택건립에 대한 시민단체 의견서 인수위 제출
- 3.5 [성명] 중도위의 형식적인 추인을 거친 그린벨트 해제지역 결정을 전면 백지화 하라  
[토론] 청계천 복원원 관련 내부 간담회
- 3.10 [청구] 그린벨트 내 임대주택건립관련 중앙도시계획위 회의록 정보공개 청구
- 3.11 [토론] 도시이야기마당 - 시민이 꿈꾸는 청계천
- 3.12 [논평] 지역균형발전대책이 실행된 후 수도권에 대한 계획적 관리정책으로 전환을 촉구
- 3.15 [체험] 도시체험-종로
- 3.20 [토론] 택지개발 예정지구 취소 소송관련 단체 간담회  
[의견서] 청계고사도로의 안전성 문제에 대한 공개질의서
- 3.21 [회의] 이사회
- 3.22 [토론] 청계천 답사 및 상권수호대책위 상인 간담회
- 3.24 [행사] 덕수궁 터 미대사관 아파트 신축 반대 시민모임-외교차관 면담
- 3.26 [토론] 노무현 정부의 수도권 정책과 시민사회단체의 대응과제-수도권살리기시민연대
- 3. - [의견서] 정보공개결과에 따른 공개질의 및 그린벨트해제 결정 취소 소송
- 4.8 [선언] 올바른 청계천 복원을 촉구하는 각계전문가 100인 선언
- 4.12 [행사] 덕수궁 터 미대사관 아파트 신축 반대 시민모임-문광부장관 면담  
[토론] 행정수도 이전에 대한 내부 간담회
- 4.15 [토론] 전국경실련 실무자 도시계획조례 워크숍
- 4.16 [기자회견] 덕수궁 터 미대사관 아파트 신축문제와 국립중앙박물관 헬기장 이전 문제의 연계 규탄  
[조사] 축척된 노인주거 관련 자료 현황 및 주거실태 파악(은평구청 노인복지 공무원/녹번동 복지사/도시  
개혁센터 주거안정위원)
- 4.18 [성명] 최저주거기준 법제화 촉구
- 4.22 [성명] 최저주거기준이 제외된 주택법 개정을 반대한다

- 4.23 [회의] 센터 확대 정책위원회(현안 사업 평가 및 계획)
- 4.26 [체험] 도시체험-청계천(~27)
- 4.27 [의견서] 서울시 도시계획조례에 대한 검토의견 제출
- 4.28 [의견서] 올바른 청계천 복원을 위한 의견서를 서울시장에 전달
- 5.1 [회의] 운영위원회
- 5.6 [성명] 친환경적이며 지속가능한 도시관리를 포기한 도시계획조례개정(인) 재검토하라
- 5.7 [성명] 서울시도시계획조례안 조례규칙심의위 통과 유감
- 5.9 [기자회견] 서울시도시계획조례안 확정에 대한 항의 및 공개질의
- 5.12 [기자회견] 덕수궁 터 미대사관 신축을 위한 지표조사 강행 규탄
- 5.13 [회의] 수도권살리기시민연대회의 -수도권 신도시 개발 대응 논의
- 5.19 [행사] 덕수궁 터 미대사관 신축을 위한 지표조사 중단 시위(문화재단)
- 5.20 [행사] 덕수궁 터 미대사관 신축반대 1인 시위 시작
- 5.21 [기자회견] 최저주거기준법제화를 위한 시민사회총교단체  
[토론] 청계천 복원사업 ; 교통정책 이대로 좋은가?
- 5.22 [의견서] 최저주거기준법제화 기획기사, 문화일보 3회 연재(~22)
- 5.27 [성명] 대구지하철 사고 100일에 즈음한 성명
- 5.29 [토론] 국민임대주택건설특별법 제정 내부 간담회
- 6.2 [토론] 청계천 주변지역 재개발  
[토론] 서울시도시계획조례안 쟁점과 과제
- 6.3 [토론] 도시계획조례제정에 대한 토론회
- 6.4 [토론] 청계천 주변 상인 및 노점상 현황과 문제점
- 6.5 [토론] 최저주거기준법제화 관련 공청회(국회 의원회관)
- 6.10 [기자회견] 김포·파주 신도시건설을 백지화하라
- 6.11 [행사] 버스개혁시민회의 결성(7단체)
- 6.12 [행사] 원지동 추모공원 백지화 규탄 집회
- 6.13 [토론] 국민임대주택특별법제정 국회 공청회 참석
- 6.16 [의견서] 국민임대주택건설특별법(안)에 대한 시민사회환경단체 의견서
- 6.17 [기자회견] 최저주거기준법제화를 위한 청원서 제출(국회 앞)
- 6.20 [성명] 관련부처와 지자체 협의 과정 무시한 국민임대특별법 강행을 반대한다
- 6.23 [행사] 난개발 조정하는 도시조례 수정 촉구 집회
- 6.26 [의견서] 국민임대주택건설특별법(안) 폐기를 촉구-국회 법사위, 환노위에 시민환경단체 의견서 제출
- 6.27 [회의] 총회, 이사회(~28)

- 7.2 [선언] 수도권집중 억제 및 신도시 건설 반대 8871 선언
- 7.3 [체험] 도시체험 - 정동
- 7.23 [성명] 계속되는 수도권규제완화를 중단하라 - 산자부의 삼성 기흥 쌍용 평택공장 증설 허용추진에 대한 입장
- 8.18 [교육] 제9기 도시대학-은평구의회특별과정(~21)
- 9.3 [성명] 정부의 수도권 규제 완화와 개발허용 움직임에 대한 성명
- 9.4 [기자회견] 재건축 규제완화와 재개발 임대주택 규모 축소 반대
- 9.6 [회의] 운영위원회
- 9.8 [기자회견] 청계천 복원 이대로 안된다
- 9.27 [체험] 도시체험 - 남산 한옥마을
- 9.30 [토론] 정책위원 포럼-시민참여와 협력체계 활성화 방안 모색
- 10.7 [회의] 이사회, 운영위원회
- 10.8 [토론] 주민참여 활성화 의정 워크숍
- 10.14 [행사] 도시개혁센터 후원의 밤 개최(경실련 회관건립기금모금 겸)
- 10.20 [토론] 올바른청계천복원을위한시민사회단체연대회의 워크숍
- 10.21 [의견서] 도시및주거환경정비법개정(안)에 대한 의견서 제출  
[회의] 서울시 버스개혁시민회의 2차회의
- 11.7 [토론] 시민참여와 협력체계 구축 활성화를 위한 워크숍  
[토론] 참여정부의 수도권정책 진단 토론회
- 11.11 [성명] 행정수도건설이 정쟁의 수단으로 악용되는 것을 경계하며, 지방분권과 균형발전 정책과 연계되어 추진되어야 한다
- 11.14 [토론] 주민참여 마을 만들기 조례제정 워크숍(은평구의회)
- 11.18 [기자회견] 토마스하버드 주한미대사 망언 규탄 기자회견  
[체험] 도시체험- 종로 피맛골
- 11.21 [토론] 센터 정책 포럼, 행정수도 주민대책-문화도시-시민참여 논의
- 12.18 [행사] 덕수궁 터 지표조사 문화재위원회 규탄 집회

## 2004

- 1.13 [교육] 제10기 도시대학(~2.12 )
- 2.3 [의견서] 전국 주요 지하철 역사 시설물 점검 결과보고서(서울,부산,대구,인천)
- 2.17 [의견서] 전국지하철 이용자 안전의식조사 결과(부산,대구,인천경실련 공동 진행)
- 2.26 [토론] 도시개발문제 시민대토론회  
[행사] 청계천복원공사를 당장 중단 촉구 집회
- 2.28 [체험] 도시체험 - 북촌

- 2.- [의견서] 지하철 실태결과 및 개선안 행자부와 지하철공사에 제출
- 3.15 [기자회견] 이명박시장은 망언을 사과하고 청계천 문화재를 살려내라
- 3.29 [토론] 개발이익환수포럼 창립기념 세미나
- 4.6 [기자회견] 시청 앞 광장 되찾기  
[토론] 지속가능한 도심부 관리방안 모색(서울도심재개발기본계획변경(안)의 문제점)
- 4.27 [성명] 서울시 도심환경정비기본계획변경(안)은 전면 재검토 되어야 한다  
[기자회견] 시청광장조례안을 전면 개정하라
- 4.28 [의견서] 서울도심재개발계획변경(안) 철회 촉구(서울시 및 시의회)
- 5.4 [기자회견] 서울공장사용및관리에관한조례를 전면 개정해야한다
- 5.6 [토론] 개발이익환수 2차 토론 : 토지의 소유 및 이용의 공익성 회복
- 5.13 [성명] 삼성의 기업도시 추진에 대한 입장
- 5.25 [기자회견] 서울도심재개발계획변경(안) 철회촉구 전문가 100인 선언
- 6.9 [토론회] 청계천 문화재의 올바른 복원을 위한 토론회
- 6.10 [토론] 도시운동 네트워크 관련 전국 활동가 1차 워크숍(~11, 부산, 대구, 대전, 인천, 정읍, 군산 경실련)
- 6.14 [기자회견] 불법, 편법 판치는 청계천 복원공사 중단 촉구 기자회견
- 6.22 [의견서] 국방부에 입법 제정에 대한 사실여부와 용산미군기지의 활용방안에 대한 계획을 묻는 공개 질의  
서 발송 및 모니터
- 7.12 [성명] 서울시 대중교통체계개편으로 인한 혼란을 조속히 해결하고, 수도권 환승체계 및 지하철정기권을  
수도권 전역으로 확대하라
- 8.20 [토론] 개발부담금제 개선방안 마련을 위한 내부 간담회
- 8.24 [회의] 총회, 이사장 이취임식
- 8.26 [성명] 정부는 원칙없는 토지구제완화를 중단하고 근본적 토지정책을 수립하라
- 9.1 [성명] 정부의 신수도권 발전방안과 혁신도시 건설에 대한 입장
- 9.16 [성명] 개발부담금제 연내 재도입 촉구
- 10.20 [토론] 개발부담금제 개선방안 마련을 위한 3차 내부간담회
- 10.28 [성명] 헌법재판소 행정수도 위험판결 및 이전 중단에 따른 입장
- 11.11 [성명] 토지투기와 개발이익사유화 방지를 위한 개발부담금제 재도입 촉구
- 11.25 [기자회견] 인천 논현 도시개발사업 개발이익 및 개발부담금제 재도입 촉구
- 11.29 [토론] 국가균형발전을 위한 신행정수도 대안 토론회-대한국토도시계획학회 공동
- 12.1 [행사] 2004 새국토연구협의회 성과 발표회 개최

## 2005

- 1.14 [교육] 제11기 도시대학(~1.12)
- 4.6 [성명] 규제개혁기획단의 공동주택 규제개혁안에 대한 입장
- 4.27 [성명] 서울공항개발에 대한 입장
- 5.6 [성명] 서울시 양윤재 부시장 금품수수혐의 조사에 대한 입장
- 5.12 [논평] 국가균형발전위원회의 수도권규제완화 추진에 대한 논평
- 5.13 [성명] 삼성기업도시계획에 관한 입장
- 5.26 [기자회견] 강남재건축 개발이익규모 추정 및 재건축제도개선 촉구
- 6.23 [회의] 이사회
- 7.5 [성명] 청계천 접근 및 보행에 관한 실태 보고
- 7.20 [성명] 실효성 있는 개발부담금제 부활 촉구
- 9.8 [기자회견] 송파신도시 주변지역 개발실태 분석
- 10.10 [성명] 송파신도시 그린벨트 해제 관련 입장
- 10.27 [성명] 건교부의 발코니 확장 합법화 추진에 대한 입장
- 11.2 [의견서] 건축법시행령개정(발코니개조 합법화)에 대한 의견서 제출
- 11.13 [의견서] 뉴타운 관련법, 기반시설부담금에 관한 검토 의견
- 11.22 [행사] 후원의 밤

## 2006

- 1.3 [교육] 제12기 도시대학(~17)
- 1.5 [성명] 서울시 2010 도시주거환경정비기본계획안 확정에 대한 입장
- 1.23 [성명] 건교부의 지자체 재건축 승인권한 중앙정부로 환원 논란에 대한 입장
- 3.3 [회의] 총회, 정기이사회, 임시 이사회
- 3.15 [성명] 서울시 교통카드 분쟁에 대한 입장
- 3.21 [행사] 송파신도시 건설 반대운동
- 3.25 [토론] 신년 정책위원 워크숍
- 3.22 [성명] 롯데월드 안전사고(다중이용시설물 안전관리)에 대한 입장
- 4.7 [교육] 재개발시민학교 기획회의 및 TF구성
- 4.11 [성명] 원형택지 개발허용 도시계획조례 개정 반대
- 4.13 [의견서] 원형택지 개발 허용 도시계획조례 개정 반대 입장 시의회에 전달
- 4.18 [행사] 원형택지 개발허용 도시계획조례 개정 반대 면담
- 4.20 [교육] 재개발시민학교 1차 워크숍 - 계획수립과 지구지정의 문제



- 4.24 [의견서] 도시재정비특별법 시행령제정에 대한 의견서 제출
- 4.27 [토론] 다중이용시설물의 안전관리 실태조사를 위한 워크숍
  - 5.1 [출판] 월간 도시개혁(여름)
  - 5.4 [교육] 재개발시민학교 2차 워크숍 - 재개발사업의 문제
  - 5.18 [교육] 재개발시민학교 3차 워크숍 - 재건축사업의 문제
  - 5.9 [토론] 서울시장 후보 초청 토론(오세훈, 강금실, 박주선, 김종철)
- 6.15 [교육] 재개발시민학교 기획회의
  - 7.3 [기자회견] 서울광장 공공성 강화촉구 기자회견
- 7.26 [조사] 멀티플렉스 안전실태조사 간담회
- 8.12 [조사] 멀티플렉스 안전실태조사 전문가 간담회
- 8.21 [교육] 제13기 도시대학(~24, 수도권지방의원 특별과정)
- 8.25 [출판] 알기 쉬운 도시이야기
  - 9.1 [출판] 월간 도시개혁(가을)
  - 9.5 [조사] 멀티플렉스 안전실태조사를 위한 전문가 간담회
  - 9.11 [교육] 재개발시민학교 전문가 간담회
  - 9.18 [성명] 은평뉴타운 고분양가 책정에 대한 입장
  - 9.19 [청구] 은평뉴타운 분양가 세부내역 정보공개 청구
  - 9.28 [교육] 재개발시민학교 워크숍
- 10.12 [교육] 재개발시민학교 주민간담회
- 10.18 [조사] 멀티플렉스 안전실태조사를 위한 소방방재청 면담
- 11.23 [교육] 제1회 재개발시민학교
- 12.13 [토론] 도시및주거환경정비법(재개발.재건축) 개정
- 12.31 [출판] 월간 도시개혁(겨울)

## 2007

- 1.15 [성명] 서울시, 공공의 재개발·재건축 정비계획수립방침에 대한 성명
- 2.5 [논평] 제주국제자유도시 헬스케어타운 사업부지 감정가 부풀리기 논란 입장
- 4.3 [회의] 총회, 1차, 2차 이사회
- 4.7 [회의] 재개발사업 단계별 개발이익분석 논의
- 5.9 [조사] 복합영화상영관(멀티플렉스) 실태조사
- 5.18 [토론] 지역개최를 위한 간담회(대전경실련)
- 5.21 [토론] 오픈스페이스 확보운동 방향설정 및 조직구성을 위한 내부간담회

- 6.4 [조사] 복합영화상영관(멀티플렉스) 이용자 설문조사(전국대상 온.오프라인 동시)
- 6.11 [토론] 도시개혁센터 활동평가 및 비전 설정을 위한 릴레이 세미나(1차)  
[토론] 인천 소래-논현개발 특혜 분석
- 6.22 [교육] 재개발시민학교 프로그램 확정
- 7.4 [기자회견] 인천 소래-논현 도시개발 특혜 및 개발이익 환수촉구 기자회견
- 7.9 [토론] 도시개혁센터 활동평가 및 비전 설정을 위한 릴레이 세미나(2차)
- 7.17 [교육] 제2회 재개발시민학교(대전)
- 7.12 [조사] 복합영화상영관(멀티플렉스)실태조사
- 7.16 [토론] 도시개혁센터 활동평가 및 비전 설정을 위한 릴레이 세미나(최종)
- 9.19 [토론회] 초고층 주거복합시설, 시대적 대안인가, 재앙인가?
- 10.11 [간담회] 재개발사업 대안 모색을 위한 간담회
- 8.18~19 [워크숍] 도시개혁센터 정책워크숍
- 12.8 [체험] <도시 속 외딴 섬> 1차 도시탐방
- 12.15 [체험] <공개공지 현황 및 문제점> 2차 도시탐방

## 2008

- 3.25 [회의]재개발·재건축 신고센터 TF 1차 모임
- 3.25 [성명] 국토해양부 이명박대통령업무보고 내용에 대한 입장 발표
- 4.3 [간담회]토지이용규제완화 대응을 위한 내부간담회
- 4.15 [회의]재개발·재건축 신고센터 TF 2차 모임
- 4.23 [토론회]토지이용규제완화 내용 검토 1차 내부 토론회
- 4.15 [성명] 국회의원 당선자들의 '뉴타운 추가지정'에 대한 입장 발표
- 5.7 [회의]재개발·재건축 신고센터 TF 3차 모임
- 6.4 [회의]재개발·재건축 신고센터 TF 4차 모임
- 6.10 [토론회]토지이용규제완화 내용 검토 2차 내부 토론회
- 6.16 [기타]재개발·재건축 신고센터 홈페이지 오픈(<http://reurban.ccej.or.kr>)
- 6.24 [의견서] '공장규제 완화'에 관한 '국토계획법 시행령·시행규칙 개정안' 의견서 발표
- 7.8 [행사/토론회]재개발·재건축 신고센터 공식 개소식 및 기념토론회 개최
- 7.9 [토론회 보도] 경향신문 '사업비 폭리, 거주민 재정착 포기 속출'
- 7.14 [토론회] '이명박 정부 토지정책평가 공개토론회'
- 7.15 [회의]재개발·재건축 신고센터 1차 자문위원회(접수안건 10건)
- 7.25 [행사]자원활동가 모집 및 전체 오리엔테이션 개최

- 8.4 [회의]재개발·재건축 신고센터 2차 자문위원회(접수안건 7건)
- 8.21 [회의]재개발·재건축 신고센터 3차 자문위원회(접수안건 20건)
- 9.3 [보도] 경향신문 [서민올리는 재개발·재건축 정책(上) 편법 규제 완화
- 9.4 [회의]재개발·재건축 신고센터 4차 자문위원회(접수안건 5건)
- 9.4 [보도] 경향신문 [서민올리는 재개발·재건축 정책(中) 시공사 돈벌이 전략
- 9.5 [보도] 경향신문 [서민올리는 재개발·재건축 정책(下) 빨리빨리보다
- 9.8 [발표]18대 정기국회 올바로 처리되어야 하는 법안 '선신성 개발로 인한 난개발 방지 및 녹색도시 건설' 분양 발표
- 9.23 [간담회]이명박정부 국토 및 주택정책 평가 내부 간담회
- 9.25 [회의]재개발·재건축 신고센터 5차 자문위원회(접수안건 12건)
- 9.30 [성명] 그린벨트 해제 발표에 대한 경실련 성명 발표
- 10.1 [간담회]그린벨트 해제 대응 시민환경단체 간담회
- 10.6 [기자회견] 그린벨트 해제 철회 촉구 기자회견(세종로 청사 후문)
- 10.15~16 [체험]그린벨트 현장 조사(과천/하남/강남/은평)
- 10.29 [간담회]토론회 기획 단체 간담회
- 11.25 [토론회] 그린벨트 정책 진단 토론회 개최
- 10월~11월 [교육] 15기 도시대학 '재개발·재건축·뉴타운사업에서 주민권리 100% 활용하기'
- 10월~12월 [회의]재개발·재건축 신고센터 온라인 자문회의 개최(접수안건 25건)

## 2009

- 1.13~21 [행사]재개발·재건축 신고센터 자원활동가 2기 OT
- 1.20 [성명] 용산 철거민사태, 김석기 경찰청장 내정자는 사퇴하라
- 2.10 [성명] 용산 철거민의 본질 외면한 영터리 대책 '실효성 없는 탁상공론으로 국민을 우롱하지마라'
- 2.12 [행사] 재개발 주민모임\_도시대학 개최 및 용산참사에 대한 간담회
- 2.13 [회의] 재개발·재건축 신고센터 자문회의\_서울시 주거환경정책개선안 검토
- 2.24 [회의] 재개발·재건축 신고센터 자문회\_재정비 사업의 공공의 역할강화방안
- 2.27 [성명] 도시환경과 임대주택은 선택이 아닌 필수, 명분 없는 특혜법안은 중단되어야 한다
- 3.13 [행사] 재개발 주민모임\_조합설립동의서의 문제점과 개선방안 간담회
- 3.23 [보도] 경실련-한겨레 공동 '재개발 신기루를 깨자' 1부 '서민 등치는 비리사슬 : 재개발·재건축 비리현황'
- 3.25 [보도] 경실련-한겨레 공동 '재개발 신기루를 깨자' 2부 '경실련재개발·재건축 신고센터 사례분석 : 공사비상승 실태'
- 3.26 [보도] 경실련-한겨레 공동 '재개발 신기루를 깨자' 3부 '한쪽으로 기울어 도정법 개정 : 규제완화 법개정 실태 분석'

- 4.2~30 [교육] 16기 도시대학 '재개발·재건축·뉴타운 시민강좌'
  - 6.1 [의견서] 세입자 대책의 후퇴는 주민갈등과 혼란만 가중
  - 6.30 [의견서] 무분별한 재개발 구역지정, 원주민 퇴출 가속화, 원주민 재정착을 위한 대책부터 마련하라
  - 7.2 [논평] 도시재정비사업의 근본 취지를 되찾는 계기가 되어야, 서울시 공공관리자제도 도입을 환영한다
  - 7.14 [행사] 주민워크숍\_뉴타운 계획의 현실과 주민참여 계획수립 방안
  - 7.22 [성명] 신도시 지정권한, 지자체 이양을 철회하라 지자체 선심성 난개발로 국토황폐화, 부동산 투기 우려
    - [성명] 그린벨트를 콘크리트벨트로 막개발하는 그린벨트 보금자리주택 시범사업 추진을 재검토하라
  - 8.17 [논평] '구태의연하고 안일한' 대통령의 서민주택정책 대통령 광복절축사 '서민을 위한 획기적 주택정책'
  - 8.23 [성명] 그린벨트 훼손하면서 서민투기 조장하는 보금자리주택
  - 9.18 재개발·재건축 신고센터 자원활동가 3기 OT
  - 9.23 [토론회] '수도권 보금자리주택 건설의 문제점과 방향' 토론회 개최
  - 10.7 [기자회견] 재개발 부실조합설립동의서 및 사업비 증액 실태 발표
  - 10.17 [감사청구] 문지마식 재개발사업 목인 국토해양부 및 지자체 감사원 감사청구
  - 12.30 [성명]용산참사 재발방지를 위한 근본대책을 마련하라

## 2010

- 5.27 [공청회] 수도권 도시재생 사업의 주민재정착 및 참여방안 공청회 개최
- 8.25 [토론회] 보금자리주택의 문제점과 개선방안 토론회
- 8.26~28 [교육] 경기도 지방의원 특별과정 도시대학
- 9월~10월 [교육] 18기 도시대학 개최
- 11.10~12 [교육] 대전광역시 지방의원 특별과정 도시대학

## 2011

- 3.24 [조사] 재개발 등 분쟁조정을 위한 도시분쟁조정위원회 운영실태 조사
- 4.13~29 [조사] 서울 도심지 공개공지 실태 현장조사
- 4.22 [논평] 서민 주거안정 약화시키는 도정법 개정안을 즉각 철회하라
- 4.28 [조사] 공공관리자제도 전문가 설문조사
- 5.4 [논평] 재건축 부담금제 폐지는 투기적 수요를 촉발시킬 뿐
- 5.11 [발표] 서울 도심지 공개공지 실태
- 5월~6월 [조사] 전국 주거복지 운동 관련 지역 경실련 의견 조사

- 5월~7월 [조사] 서울시 소유건물 옥상공원 실태조사
  - 6.2 [의견서] 재건축 부담금제 폐지 반대 의견서 제출
  - 6.9 [의견서] 뉴타운 제도개선 의견서 제출
  - 6.14 [논평] 재개발 주민 부담금 공개 의무화에 대한 경실련 입장
  - 6.16 [회의] 전국주거복지제도화 운동 관련 회의
  - 6.21 [발표] 한나라당의 뉴타운사업 제도개선안에 대한 경실련 입장
  - 7.21 [발표] 서울시 소유건물 옥상공원 실태
  - 8.31 [의견서] 뉴타운 재개발사업 관련 제정안 의견서 제출
- 9월~10월 [교육] 도시대학 개최
  - 10.20 [의견서] 뉴타운법 개정안 경실련 의견서 제출
  - 12.9 [성명] 박원순은 토건시장이 되려 하는가?
  - 12.13 [기자회견] 서울시 재건축 종상향 규탄 기자회견
  - 12.21 [보도] 가락시영 종 상향 허용 관련 서울시장 공개질의
  - 12.22 [성명] 도계위 정보공개거부가 투명행정 결과인가?

## 2012

- 3.6 [발표] 토건오적에 점령당한 들러리 도시계획위원회
- 3.21 [세미나] 뉴타운 출구전략의 문제와 대책
- 4.4 [세미나] 도시재생에서 마을 만들기의 역할
  - [발표] 서울시 박원순식 도계위 개혁 속도 내길
- 4.18 [세미나] 도시 공공공간의 공공성 회복
- 4.27 [발표] 양재동 파이시티 특혜 및 로비의혹에 대한 경실련 입장
  - 5.2 [세미나] 한양도성 복원과 '성곽도시' 사업의 방향 제언
- 5.16 [세미나] 주거불안 해소를 위한 주거비 보조 확대방안
- 8.28 [성명] 서울시 '성북2+신월곡1' 결합개발 관련 경실련 입장
- 11.7 [세미나] 보행환경 현황과 향후 추진방향
- 11.21 [세미나] "용적이양제"의 의미와 도입방안
- 11.27 [토론회] 수원시 도시패러다임 전환을 위한 정책토론회 개최
- 12.13 [세미나] 도시형생활주택, 제대로 공급되고 있는가?

## 2013

- 5.22 [세미나] 대규모 개발사업 어떻게 진행해야 하나?
- 6.12 [세미나] 공공주택 층간소음의 원인과 바람직한 해결방안
- 7.3 [세미나] 도시의 안전 이대로 좋은가?
- 11.7 [의견서] 종로구 송현동 일대 대한항공 호텔건립 허용을 위한 관광진흥법 일부 개정안에 대한 의견서 제출
- 11.20 [성명] 종로구 송현동 일대 대한항공 호텔건립 허용을 위한 성명
- 11.22 [토론회] 자전거도로 안전과 이용자 편의 개선방향  
전국 자전거도로 설치 및 비용 현황 정보공개 청구  
도시계획의 위기와 새로운 도전(안) 책발간 활동  
도시알림이\_도시칼럼, 도시관련 뉴스 등  
[토론회] 구 미대사관 숙소부지 대한항공 호텔건립추진에 관한 토론회

## 2014

- 1월~2월 [교육] 20기 도시대학 개최
- 3.13 [입장] 그린벨트 해제지역 용도변경 허용에 대한 경실련 입장
- 4.2 [기자회견] 재벌 특혜 위한 정부의 편법적 호텔건립추진 중단 촉구 기자회견
- 4.15 [의견서] 서울시 호텔 실제 이용률 78.9%로 객실여유가 많아
- 4.16 [토론회] 역사문화와 학습환경 훼손하는 호텔 건립 바람직한가?
- 6.11 [입장] 개발제한구역 해제지역 정비촉진 위한 정부의 규제완화에 대한 입장
- 6.26 [의견서] 학교 주변 호텔 건립으로 늘어나는 일자리는 저임금, 임시 일용직 일자리가 대부분
- 7.22 [캠페인] 송현동 호텔건립 및 학교주변 호텔건립 반대 캠페인 출범
- 8.12 [입장] 교육부의 송현동 대한항공 호텔 건립 특혜 훈령 입법예고에 대한 입장
- 8.13 [성명] 시민안전 위협하는 제2롯데월드 임시사용을 불허하라
- 8.20 [성명] 석촌대로 싱크홀 원인조사 결과에 대한 경실련 입장
- 8.26 [의견서] 학교 주변 호텔 건립 허용 교육부 훈령 제정 반대  
[입장] 최경환 경제부총리의 '관광진흥법' 개정촉에 대한 입장
- 9.1 [입장] 교육부 호텔 건립 훈령 강행에 대한 입장
- 9.4 [입장] 대한항공의 송현동 호텔 건립 강행 발언에 대한 입장  
[성명] 제2롯데월드 임시개장(프리오프) 결정에 대한 입장
- 9.12 [입장] 상위법 위반 입증된 학교 주변 호텔 건립 허용 교육부 훈령에 대한 입장
- 9.16 [기자회견] 상위법 위반, 학교주변 호텔 건립 허용 교육부 훈령 철회하라
- 9.26 [성명] 중봉 알파인 활강경기장 주민감사청구를 수용하라

- 10.2 [성명] 제2롯데월드 임시사용승인에 대한 경실련 입장
- 10.8 [보도자료] 정주 주장 민생안정 및 경제활성화 관련 30대 중점 법안 평가
- 10.15 [항의방문] 학교 주변 호텔 건립 허용 훈령제정에 대한 교육부 항의 방문
- 11.6 [성명] 국토부의 부동산 중개보수체계 개선안에 대한 공동입장
- 12.9 [입장] 정부여당은 '조현아 부사장 등 한진 일가'의 초법적 숙원사업 해결을 중단하라
- 12.10 [세미나] 건축규제 완화로 인한 도시환경 변화 릴레이 세미나
- 12.11 [입장] 정부는 대한항공 호텔 건립 특혜 위한 관광진흥법 개정안을 철회하라
- [성명] 제2롯데월드 임시사용승인 취소 약속 지켜라
- 12.18 [성명] 박원순 서울시장은 제2롯데월드 임시사용승인 취소를 결단하라

## 2015

- 1.12 [성명] 잘못된 규제완화, 안전사고 반복될 수 밖에 없다
- 3.4 [성명] 학교 앞 호텔 건립 허용 '관광진흥법', 4월 임시국회 처리 합의에 대한 입장
- 3.23 [논평] 무허가 캠핑장 화재 사고에 대한 경실련 논평
- [기자회견] 관광진흥법 처리 합의 철회 촉구 시민사회단체 공동기자회견
- 3.31 [토론회] 관광진흥법 개정 지난 토론회 '학교 앞 관광호텔, 학습환경 문제없나?'
- 4.2 [성명] 정부와 여당은 4월 임시국회 '관광진흥법' 개정 추진을 당장 중단하라
- [세미나] '제1차 도시안전 릴레이 세미나, 안전불감사회, 안전한 도시를 위한 정책방향 모색' 개최
- 4.6 [의원면담] 학습환경을 파괴하는 거짓 경제활성화법 '관광진흥법' 개정에 대한 의견서 전달
- 4.17 [방청] 국회 교육문화관광위원회 방청
- 4.21 [의견서] 국회 교육문화관광위원회 법안 소위 의원 대상 학교 앞 호텔 '관광진흥법' 개정반대 의견서 전달
- 4.22 [보도자료] 국고교문위 국회의원 대상 '관광진흥법' 개정 찬반의견 발표
- 4.29 [성명] 국회 교문위 법안심사소위 학교 앞 관광호텔 허용 '관광진흥법' 개정안 상정 규타
- 5.6 [논평] 그린벨트 해제 정책에 대한 경실련 입장
- 5.8 [회의] 정부의 그린벨트 규제완화정책 긴급 조찬회의
- 5.7 [논평] 박근혜 대통령의 학교 앞 관광호텔 허용 발언에 대한 입장
- 5.11 [정보공개청구] 지자체별 다중이용시설의 임시사용승인현황
- 5.14 [항의시위] 그린벨트 무력화에 대한 국토부·중앙도시계획위원회 항의시위
- 5.15 [회의] 그린벨트 규제완화 대응을 위한 시민단체 회의
- 5.19 [토론회] 존폐의 기로에 선 개발제한구역제도와 국가균형발전의 위기
- 5.29 [논평] 서울시 학생인권위원회의 학교 앞 호텔, 학생인권침해 결정에 대한 입장
- 6.16 [성명] 6월 임시국회에서 막아야할 반민생·기업특혜 3대 악법

- 6.25 [토론회] 삼풍백화점 20주기 도시안전 토론회 개최
- 7.21 [보도자료] '도시계획의 위기와 새로운 도전' 책 출간
- 8.18 [워크숍] 그린벨트해제를 통한 KTX 수서 역세권 개발 공동 대응 방안 모색 워크숍
- 8.19 [성명] 대한항공의 호텔포기? 학교 앞 호텔 허용 '관광진흥법' 개정안도 폐기하라
- 8.25 [행사] '도시계획의 위기와 새로운 도전' 출판기념 북 콘서트
- 8.27 [감사청구] 도시가스 매물형 볼밸브 안전성 관련 한국가스안전공사의 직무유기 공익감사청구
- 9.1 [토론참석] '관광진흥법 개정안 찬반 쟁점' KBS 공감토론 참석
- 9.3 [성명] 김무성 새누리당 대표의 관광진흥법 통과 촉구 연설에 대한 입장
- 9.4 [워크숍] KTX 수서 역세권 개발 그린벨트 대응 워크숍
- 9.11 [보도자료] 학교 앞 호텔 7대 불가론 발표
- 12.2 [논평] 학교 앞 호텔법 본회의 처리 합의 비판
- 12.15 [교육] 도시재생대학 개최

## 2016

- 4월~6월 [교육] 수원도시재생대학
  - 6.10 [워크숍] 지역경실련(경기협) 도시재생사업 워크숍
  - 6.27 [행사] 대만시민사회의 선거를 통한 주거권 강화 운동
  - 7.19 [세미나] 유엔 해비타트 III 한국 민간위원회 발족식 및 기념세미나
  - 9.2 [회의] 등지내몰림(Gentrification) 지역 실태조사 계획 및 기본프레임 논의
  - 9.23 [회의] 등지내몰림(Gentrification) 지역경실련협의회 사업제안 논의
  - 10.4 [회의] 등지내몰림(Gentrification) 지역 상근활동가 워크숍 프로그램 및 일정 논의
- 10.26~27 [워크숍] 등지내몰림(Gentrification) 전국 상근활동가 워크숍
  - 11.4 [워크숍] 경기도협의회 상근활동가 워크숍
  - 11.10 [성명] 해방촌 신흥시장 임대료 동결 합의 환영한다
  - 11.16 [회의] 등지내몰림(Gentrification) 실태조사 기준안 논의 / 도시재생정책 평가
  - 12.12 [토론회] '도시재생의 그늘, Gentrification' 토론회
  - 12.19 [회의] 등지내몰림(Gentrification) 지역 실태조사 중간 점검 회의

## 2017

- 2.6 [회의] 등지내몰림(Gentrification) 사업위원회 중간 점검회의
- 2.14 [조사] 등지내몰림 실태조사 사례 면접 조사
- 2.17 [워크숍] 등지내몰림(Gentrification) 제2차 전국 지역상근활동가 워크숍



- 2.87 [회의] 동지내몰림(Gentrification) 실무회의
- 3.21 [회의] 동지내몰림(Gentrification) 대응 '상기임대차보호법' 개정방안 모색 회의
- 3.20~24 [조사] 동지내몰림(Gentrification) 실태조사 및 분석
- 3.24~31 [조사] 동지내몰림(Gentrification) 지역 사례 조사 및 분석
  - 4.3 [면접조사] 동지내몰림(Gentrification) 종로구청 면접 조사
  - 4.5 [의견서] 동지내몰림 방지 및 극복을 위한 대선 개혁과제 발표
  - 4.4 [회의] 동지내몰림(Gentrification) 실무회의
  - [회의] 동지내몰림(Gentrification) 실무회의
  - 4.13 [회의] 동지내몰림(Gentrification) 연구팀 대응방안 논의
  - 4.20 [회의] 도시재생정책 모니터링 및 개선방안 모색 논의
  - 5.16 [면접조사] 동지내몰림(Gentrification) 용산구청 면접 조사
  - 5.17 [면접조사] 동지내몰림(Gentrification) '맘상모' 면접 조사
  - 5.30 [간담회] 도시재생뉴딜사업 대응 내부간담회
  - 6.8 [의견서] 민간의 도시재생사업 참여 허용 법개정안 반대 의견서 국회 제출(6월 8일)
  - 6.14 [회의] 동지내몰림(Gentrification) 연구팀 1차 정책제안 평가
  - 6.23 [회의] 동지내몰림(Gentrification) 연구팀 2차 정책제안 평가
  - 6.27 [토론회] 순천경실련 공동 '순천시 도시재생사업 현황과 바람직한 추진방향' 토론회
  - 6.29 [간담회] 동지내몰림(Gentrification) 정책제안 평가 및 논의
  - 7.5 [보도자료] 국정과제 의견서 제출(국정기획자문위원회) 및 보도자료 배포
  - 7.10 [토론회] 부산 경실련 공동 '부산 젠트리피케이션 실상과 대안' 토론회
  - 7.18 [회의] 도시개혁센터 20주년 기념행사 준비 회의
  - 8.1 [성명] 관주도-졸속예산나눠먹기, 정부의 도시재생뉴딜사업 전면 재검토하라!



# 제3편

## 활동 자료

1. 총회 및 이사회 회의록
2. 성명·논평·기자회견



## 총회 및 이사회

### | 창립총회



1997.6.21 10:00

경실련 강당

#### 참석자 ▶

권용우(성신여대 지리학과), 김수 삼(중앙대 토목공학과), 김재익 (계명대 도시공학과), 하성규(중앙대 지역개발학과), 김익기(한양대 교통공학과), 조재성(원 광대 도시공학과), 최병선(경원대 도시계획학과), 윤혜정(평택대지 역개발학과), 최막중(한양대 도시 공학과), 박양호(국토개발연구원), 김일태(시립대 도시행정학과), 박철수(주택공사 주택연구소), 황희연(충북대도시공학과), 이선복(서울대 고고미술사학과), 이은희 (서울여대 원예학과), 조명래(단국대 지역개발학과), 유종성(사무총장), 신철영(부 천경실련 집행위원장), 전재경(법제연구원 사회문화실장), 김종익(도시개혁센터 사무국장), 오혜근(간사), 이지연(간사)

#### 주요 결정 ▶

1. 정관검토 : 의결된 정관(안)은 자료 I 과 같다.
2. 대표선출 : 하성규 교수(중앙대 지역개발학과)를 만장일치로 선출하다.
3. 조직기구 승인
  - 1) 도시개혁을 위한 법·제도 정책단위로 가칭 '도시제도분과'를 신설키로 하고 변호사, 학계에서 신망 있는 인사들의 참여를 확대하기로 함.
  - 2) 부설교육기관으로 도시대학을 설치키로 함.
  - 3) 운영위원장, 정책분과위원장과 도시대학 학장 선출
    - 운영위원장 - 권용우(성신여대 지리학과, 전 창립준비위원장)

○ 정책분과위원장

도시안전분과 김수삼(중앙대 토목공학과) 도시교통분과 : 김익기(한양대 교통공학과) 주거안정분과 : 이경희(중앙대 가정관리학과) 참여행정분과 : 김병준(국민대 행정학과) 도시재생분과 : 황희연(충북대 도시공학과) 도시문화분과 : 권용우(성신여대 지리학과) 도시환경분과 : 조명래(단국대 지역개발학과) 도시제도분과 : 미정 ?도시대학학장 - 최병선(경원대 도시계획학과) - 도시재생분과장으로 최병선 교수님이 선출되었으나 도시대학학장직 선임으로 인해 본인의 고사로 황희연 교수님으로 총회 후 변경됨.

- 도시문화분과장이 선임될 때까지 한시적으로 권용우 운영위원장이 겸임키로 함.

- 4. 사업계획 검토 : 사업계획을 운영위원회에서 결정하도록 위임. 운영위원회는각 정책분과위원회의 의견을 수렴하여 이를 기초로 세부 사업계획 수립
- 5. 재정계획검토 : 경실련 도시개혁센터는 재정의 자립을 원칙으로 하며, 재정의 안정과 건전성을 유지하기 위하여 노력한다. 창립 대회 이후 구체적인 사업계획이 결정되는 대로 97년도 하반기 재정 계획서를 마련하여 운영 위원회에서 의결 하도록 한다.
- 6. 법인설립절차 위임 : 창립준비 위원회에서 이미 법인설립을 결의한 바 있으므로 세부내용은 운영 위원회에 위임한다. 단 , 운영위원회는 빠른 시일내로 법인설 립을 추진한다.
- 7. 창립선언문 채택 : 28일 당일 발표키로 함.
- 8. 기타 : 정책위원은 창립회비를 납부하기로 함. 지역경실련 등의 전문가 중심등 정책위원 확대

| 창립총회 및 이사회

2001.7.14  
경실련 강당

안건 ▶

- 1. 2001년 상반기 사업보고 및 재정회계보고
- 2. 차기 대표, 실행위원장, 도시대학장 및 이사회 선출
- 3. 상반기 추진사업 및 하반기 추진사업계획
- 4. 후원회 준비계획, 사무국 인사

주요결정 ▶

- 1. 상반기 추진사업 및 하반기 사업계획 승인
- 2. 재정회계 승인 : 차기부터 회비납입 현황 및 회원확대 사업계획을 보고하기 로 함
- 3. 이사선출 : 김수삼(중앙대 토목공학과), 최병환(도시대학 동우회장), 이경희 (중앙대 가정관리학과),

하성규(중앙대 사회개발대학원장) 등 4인을 선출하되 향후 5인을 추가로 영입하여 15인으로 이사회를 구성하도록 함.

4. 대표 및 실행위원장 선출 : 권용우 대표(성신여대 대학원장), 황희연 실행위원장(충북대 도시공학과) 연임하기로 함
5. 도시대학장 선출 : 김수삼(중앙대 토목공학과)
6. 후원회 준비 : 9월 21일 개최되는 후원회를 위한 준비 위원회(준비 위원장 : 황희연 실행 위원장)를 구성하되 후원회 준비를 위한 일체 업무를 총괄하도록 함.
7. 준비위원회 구성 : 이사회, 대표, 도시대학장, 실행위원장, 각 위원회 위원장, 사무국장, 도시대학 동우회, 운영위원회에서 추천한 정책위원, 회원 등으로 20인 내외
8. 사무국 인사 : 박완기 사무국장 선출, 김대훈 간사 보직이동
9. 조직정비 : 대표, 실행위원장, 사무국 중심으로 조직정비에 관한 안을 작성하기로 함.

## | 임시 이사회

2001.9.21. 17:30

송현클럽

안건 ▶

1. 신임이사 선출
2. 정책위원장 신설에 의한 정관개정

## | 이사회

2002.2.25 17:30

세실레스토랑

안건 ▶

1. 2001년 사업보고 및 2002년 사업계획 심의
2. 2001년 및 2002년 예결산 심의
3. 정책위원 위촉 등

## | 이사회

2003.2.11  
세실레스토랑

### 안건 ▶

1. 사업보고 및 결산
2. 주요사업계획 및 예산계획안 심의의 건

## | 총회 및 이사회

2003.6.28 12:00  
4.19기념도서관 강당

### 안건 ▶

1. 사업 및 결산보고
2. 사업계획 및 예산안 심의

### 주요 결정 ▶

1. 임원 선출
  - 이사장(홍 철 인천대 총장 유임)
  - 대표 황희연 교수, 정책위원장 류중석 교수, 도시대학장 이경희 교수
  - 임원 이취임식
    - ▶ 이사회(14:45~15:00) 휴회(휴회 중 이사회 개최 - 이사장, 운영위원 선임)
    - ▶ 기념세미나(15:00~17:00)(주제: 청계천 복원, 그 이후의 과제와 전망)
    - ▶ 도시대학 Home Coming Day

## | 이사회·운영위원회

2003.10.7 18:00  
서라벌(정동)

### 참석자 ▶

홍철, 황희연, 이경희, 박찬환, 조명래, 김태환, 류중석, 이재준, 김세용, 박완기, 남은경, 박영웅



주요 결정 ▶

1. 후원회 준비의 건

- 후원회 프로그램 및 준비상황 점검 : 정책위원 및 회원 가족동반의 친교적인 프로그램으로 진행하기로 함
- 도시개혁센터 재정상태 및 후원금 목표 설정 : 연간 2천만원의 경비가 소요 되고 격년으로 후원회를 진행함에 따라 4천만이 소요되며, 경실련회관 신축에 따른 경비를 지원하기 위해 후원금 목표액을 5천만원으로 함 / 기존 회원의 신규회원 소개 및 정기적인 소액후원금(CMS) 다수확보하기로 함

2. 2003년 하반기 주요 추진사업 검토

- '주민참여와 협력체계구축을 통한 의정활성화 방안'을 주제로 서울시의회로부터 수임받아 5개월간 진행하기로 하고 이재준 교수가 연구 총괄을하기로 하다.
- '행정수도 이전지역 주민대책'을 과제로 토지공사로부터 수임받아 6개월간 진행하기로 하고 류중석 교수가 연구를 총괄하기로 하다.

3. 조직운영 관련

- 이사회(년 2회), 운영위원회(격월) 정례화 - 실행위원회 보강 및 역할 강화
- 정책위원장 중심으로 실행위원 보강
  - ▶ 정책부위원장 김태환교수 임명(정책위원장 추천으로 운영위 임명)
  - ▶ 정책위원 포럼 및 과제별 TFT 활성화 - 도시문화분과를 도시정책분과 등으로 개편, 활성화 검토 - 수도권포럼은 수도권 현안 정책방향 검토(인원구성 : 대표/권용우, 이창수, 변창흠, 변병설, 이재준)

## | 이사회

2004.6.18 19:00

한식당 가람

참석자 ▶

김수삼 김영수 최병선 황희연 하성규 이정희 홍철 / 박완기, 남은경, 박영웅

주요 결정 ▶

1. 활동보고

- 2003년 사업보고와 2004년 주요사업계획을 보고받다
- 2003년 및 2004년 결산보고를 받다

## 2. 토의안건

- 이사장 선출 : 홍철 이사장이 대구경북개발연구장으로 취임하는 사유로 이사장직 사임의사를 밝힘. 이에 이사회에서 신임 이사장으로 김수삼 교수를 추대하기로 하고, 임기는 전임 이사장의 잔여임기(1년)를 맡기로 하다.
- 회원총회는 8월 24일(화) 오후 5시에 경실련 강당에서 개최하고, 주제는 도시개혁센터, 8년의 성과와 과제로하기로 하다.

## 3. 기타 토의

- 내부 역량강화를 위해 연구기능의 강화 필요하며, 연구과제 수행은 적극적으로 모색하고 다만 시민단체로서 연구내용의 질을 담보하기 위한 방안 강구
- 건교부 프로젝트의 수행여부 결정은 옳고 그림의 문제가 아닌, 선택으로 문제로 본부의 제의를 받아들여 센터가 양해하기로 함.

## | 이사회 및 운영위원회

2005.6.14  
역삼동 한국기술센터

### 주요 결정 ▶

1. 활동 보고 및 사업계획을 원안대로 받다.
2. 총회일정 변경의 건 - 회계 및 사업계획 시점인 연초(1월)로 변경기로 하고, 다음 총회(2006년 1월)부터 적용기로 하다.
3. 임원 임기의 건 - 이사장 및 이사, 대표의 임기는 1년으로 하고 1회에 한하여 연임할 수 있도록 하다.
  - 정책위원장 등 그 외 임원의 임기는 현행(2년)과 같이 하고 1회에 한하여 연임할 수 있도록 하다.
4. 임원 추천 및 위촉의 건 - 대표 황희연, 정책위원장 류중석, 도시대학장 이경희를 유임기로 하다.
  - 운영위원 : 신임 운영위원으로 활동력 있는 인사, 지역 인사, 타 분야 인사를 안배하여 구성기로 하고 운영위원회에 위임기로 하다.
  - 정관 제12조 2-마항은 내용상 모순이 있으므로, '이사와 대표는 운영위원회에 참여하여 의견을 제시할 수 있다'를 '이사는 운영위원회에 참여하여 의견을 제시할 수 있다'로 개정하기로 하다.
  - 고문 : 신임고문으로 권용우, 하성규, 홍철, 이명호를 위촉기로 하다.

- 이사 :

- ▶ 이사장 김수삼 유임키로 하다.
- ▶ 정관 제11조 1항을 개정하여, 이사회 구성을 15인 이하로 하기로 하다.(현 정관에는 구성원 제한 없음)
- ▶ 이사장, 대표, 도시대학장 등이 추후 10인 내외의 이사를 추천하여 위촉키로 하다.

#### 5. 회원총회 준비의 건

- 총회 프로그램 시간을 기념 토론회(16:00~17:40), 회원총회(18:00~19:00), 다과회(19:00~)로 조정키로 하다.
- 퇴임이사에 대한 감사장 및 신임 임원 위촉장 수여식을 진행키로 하다

## | 총회

2005.6.23

경실련 강당

주요 결정 ▶

#### 1. 총회일정 변경의 건

- 정기 총회 일정을 매년 연초(1~2월)로 변경하고, 2006년부터 적용키로 하다.

#### 2. 정관개정의 건

- ① 정관 제11조 1항 ‘이사회 구성’을 다음과 같이 만장일치로 개정하다.
  - ▶ 기존: (구성) 이사회는 이사로 구성한다.
  - ▶ 개정: (구성) 이사회는 15인 이하의 이사로 구성한다.
- ② 정관 제 12조 2-마항을 다음과 같이 만장일치로 개정하다.
  - ▶ 기존: 이사와 대표는 운영위원회에 참여하여 의견을 제시할 수 있다.
  - ▶ 개정: 이사는 운영위원회에 참여하여 의견을 제시할 수 있다.
- ③ 정관 제 22조 [위원 등의 임기] 조항을 다음과 같이 만장일치로 개정하다
  - ▶ 기존 : 이사장, 이사, 대표, 고문·자문위원, 감사와 당연직 운영위원의 임기는 2년, 선임직 운영위원의 임기는 1년으로 한다. 단, 보선된 경우에는 전임자의 잔여기간으로 한다.
  - ▶ 개정 : 이사장, 이사, 대표의 임기는 1년, 감사와 운영위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임가능하다. 단 보선된 경우에는 전임자의 잔여기간으로 한다.
- ④ 부칙 : 정기총회 일정 조정에 따라 2005년 선출된 이사장, 이사, 대표의 임기는 2006년 정기총회까지로 한다.

#### 3. 이사선출의 건

- 아래와 같이 이사를 선출하고, 추가 이사 선출에 관한 사항은 이사회에 위임키로 하다.

직책	성함	소속	비고
이사장	김수삼	한양대 부총장	선출직
대표	황희연	충북대 도시공학과 교수	당연직
도시대학장	이경희	중앙대 인간생활환경과 교수	당연직
정책위원장	류중석	중앙대 도시공학과 교수	당연직
	박병옥	경실련 사무총장	당연직
	김영수	전 건축가협회 회장	선출직
	김승렬	에스코 컨설턴트	선출직
	최승호	한국기술인협회 부회장	선출직
	이금숙	용마엔지니어링 회장	선출직
	김기선	동흥개발 사장	선출직
	김찬경	우림산업	선출직
	박찬환	우진건설	선출직
	최재순	인천대 생활과학부 교수	선출직

## | 이사회

2005.6.23

경실련회관 2층 강당

참석 ▶

김수삼, 황희연, 이경희, 류중석, 이금숙, 김기선, 박병옥(위임).

주요결정 ▶

- 운영위원회 운영위원을 아래와 같이 만장일치로 선임하다.

직책	성함	소속	비고
대표	황희연	충북대 도시공학과 교수	당연직
도시대학장	이경희	중앙대 인간생활환경과 교수	당연직
정책위원장	류중석	중앙대 도시공학과 교수	당연직
재생위원장	변병설	인하대 행정학과 교수	당연직
주거위원장	박경난	충북대 생활과학연구소 연구원	당연직
안정위원장	김태환	용인대 경호학과 교수	당연직
문화위원장	김세용	건국대 건축대학원 교수	당연직
사무국장	박완기	도시개혁센터 사무국장	당연직

	이재준	협성대 도시공학과 교수	선출직
	이제선	연세대 도시공학과 교수	선출직
	백인길	대진대 도시공학과 교수	선출직
	나경준	한국진단보강	선출직
	진미윤	주택도시연구원 책임연구원	선출직
	조명래	단국대 도시·지역계획학과 교수	선출직
	이창수	경원대 도시계획학과 교수	선출직
	변창흠	세종대 행정학과 교수	선출직
	신동호	대전경실련 도시개혁센터 집행위원장	선출직

## | 총회

2006.3.3 16:30  
경실련 회관 2층 강당

### 참석 ▶

- 총 189명의 회원 중 92명(참석 23명, 위임 69명)

### 주요결정 ▶

1. 류중석 정책위원장이 2005년 사업 및 결산 보고를 하고 원안대로 받다.
2. 이종필 감사가 2005년 감사보고를 하고 원안대로 받다.
3. 류중석 정책위원장이 2006 사업계획(안) 및 예산(안)을 상정하고, 이를 원안 대로 받다.
4. 주요 임원을 아래와 같이 선출하고, 추가 이사선출을 이사회에 위임하다.
  - 감사 : 이창수(경원대 도시계획과 교수)
  - 대표 : 류중석(중앙대 도시공학과 교수)
  - 도시대학장 : 조명래(단국대 도시및지역계획학과 교수)
  - 정책위원장 : 백인길(대진대 도시공학과 교수)
  - 이사회

직책	성함	소속	구분	前이사취임	비고
이사장	김수삼	한양대 부총장	선출직	2005.2	
대표	황희연	충북대 도시공학과 교수	당연직		
도시대학장	조명래	단국대 도시·지역계획학과 교수	당연직		
정책위원장	백인길	중앙대 도시공학과 교수	당연직		
	박병옥	경실련 사무총장	당연직		
	황희연	충북대 도시공학과 교수	선출직		前대표
	최승호	한국기술인협회 부회장	선출직	2005.6	

	이금숙	용마엔지니어링 회장	선출직	2005.6	
	김기선	동흥개발 사장	선출직	2005.6	
	최재순	인천대 생활과학부 교수	선출직	2005.6	
	이경희	중앙대 인간생활환경학과	선출직		前도시대학장

5. 10주년 기념사업준비위원회를 구성하기로 하고, 구체적인 내용은 이사회와 운영위원회에 일임하기로 하다.

## | 이사회

2006.3.3 18:00

경실련 강당

### 주요결정 ▶

1. 2005년 사업 및 결산 보고를 받고 원안대로 받다.
2. 2006년 사업계획(안) 및 예산(안)을 심의하여, 원안대로 총회에 상정하기로 하다
3. 운영위원을 아래와 같이 선임하다.

직책	성함	소속	비고
대표	류중석	중앙대 도시공학과 교수	
도시대학장	조명래	단국대 도시·지역계획학과 교수	
정책위원장	백인길	대진대 도시공학과 교수	
재생위원장	변병설	인하대 행정학과 교수	
주거위원장	최정민	건국대 소비자주거학과	신임
안정위원장	나경준	시설물관리사업소	
문화위원장	김세용	고려대 건축대학원 교수	
교통위원장	배기목	대진대 도시공학과교수	신임
사무총장	박병옥	경실련 사무총장	
사무국장	윤순철	도시개혁센터 사무국장	
	이재준	협성대 도시공학과 교수	
	이창수	경원대 도시계획학과 교수	
	변창흠	세종대 행정학과 교수	
	신동호	대전경실련 도시개혁센터 집행위원장	

## | 총회

2007.4.3 18:30

경실련 강당

### 주요결정 ▶

1. 백인길 정책위원장이 2006년 사업 및 결산 보고를 하고, 원안대로 받다.
2. 이창수 감사가 출석하지 못하여 윤순철 사무국장이 감사보고서를 대독하다. 그러나, 제출된 감사 보고는 경실련 중앙위원회 때 제출된 감사보고서로써 다음 정기 총회 때부터는 도시개혁센터 정기 총회용 감사보고서를 제출하기로 하다.
3. 백인길 정책위원장이 2007년 사업 및 예산(안)을 상정하고, 일부 수치지 입오류를 바로잡고 이를 원안대로 승인하다.
4. 아래와 같이 정관을 개정하다.
  - 정관 제 11조 1항 ‘(구성) 이사회는 이사로 구성 한다’를 ‘(구성) 이사회는 15인 이내의 이사로 구성한다.’로 개정한다.
  - 정관 제11조 4항 ‘(의장) 이사회 의장은 이사장이 된다.’를 ‘(의장) 이사회 의장은 이사장이 된다. 이사장은 이사회에서 선출하며, 법인을 대표한다.’로 개정한다.
  - 정관 제13조(이사장)은 조항은 존치하되 내용은 삭제하며, 부칙에 삭제 날짜를 부기하도록 한다.
  - 정관 제16조 ‘(감사) 센터의 사업 및 재정업무를 감사하기 위해 2인이하의 감사를 둔다.’를 ‘(감사) 센터의 사업 및 재정업무를 감사하기 위해 2인의 감사를 둔다.’로 개정하다.
  - 정관 개정에 따른 조항 조정은 하지 않기로 하다.

정관	개정 전	개정 후	비고
11조 1 항	(구성) 이사회 는 이사로 구성한다.	(구성) 이사회 는 15인 이내의 이사로 구성한다.	- 13조 3 항 과 통합하고 이하를 이내로 자구 수정
11조 4항	(의장) 이사회 의장은 이사장이 된다.	(의장) 이사회 의장은 된다. 이사장은 이사회하며, 법인을 대표한다. 이사장이 선출	- 13조 1, 2항과 통합하고, 문장배치 바꿈
13조	1. 이사장은 이사회 의장이되며 법인을 대표한다. 2. 이사장은 이사회에서 선출한다. 3. 이사회는 15인 이하의이사로 구성한다.		- 13조항을 삭제하지 않고, 부칙에 삭제 날짜를 부기 하도록 한다.
16조	(감사) 센터의 사업 및 재정 업무 를 감사하기 위해 2인 이내의 감사를 둔다.	(감사) 센터의 사업 및 재정업무 를 감사하기 위해 2인의 감사 를 둔다.	- 감사 2인 의무화
조항 변경	제14조 - 제27조		- 조항 조정은 하지 않기로 하다.

5. 2007년 신입 이사로 황희연, 이경희, 하성규를 선출하다.
6. 주요임원을 아래와 같이 선출하다.
  - 대표 : 류중석(중앙대 도시공학과 교수)
  - 도시대학장 : 조명래(단국대 도시및지역계획학과 교수)
  - 정책위원장 : 백인길(대진대 도시공학과 교수)
7. 이사 및 감사의 추가 선출은 이사회에 권한을 위임하기로 하다.
8. 류중석 대표가 2007년 운영위원을 보고하다.
9. 백인길 정책위원장이 10주년기념사업(안)을 보고하다.

## | 이사회

2007.4.3 18:30

경실련 강당

### 참석 ▶

하성규, 류중석, 조명래, 백인길, 박병옥, 황희연, 이경희 / 윤순철, 유현석

### 주요결정 ▶

1. 류중석 대표가 전 회의록을 보고하고, 이를 원안대로 받기로 하다.
2. 주요사업 선정 - 류중석 대표가 2007년 도시개혁센터 핵심사업(안)을 보고하다

사업명		담당위원회	비고
재 개 발	재개발사업 개발이 익 분석	재생위원회	
	주택재개발표준계약서 및 도급공사분석	재생위원회	
	재개발시민학교(서울, 지방) 개최	센터 재개발TF	
	재개발 주민 권리보호 가이 드라 인 발간	센터 재개발TF	
초고층 건축물 실태와 개선		재생위, 안전위	각 위원회 참여
안전한 멀티플렉스 만들기 운동		안전위원회	
도시 오픈스페이스 확보운동		문화위원회	
참여정부 도시정책 평가		운영위원회	각 위원회 참여
공공주택 관련 운동		주거 및 운영위	

- 센터는 그동안 정책중심 운동을 전개하여 많은 성과를 내었지만, 시민운동단 체로써 필수적인 시민참여형 운동을 전개하지 못했다. 따라서 정책과 시민참여의 균형을 갖는 운동이 필요하며, 이



를 위해 대표 및 정책위원회에서 시민 참여 운동을 위한 프로그램을 마련하기로 하다.

- 재개발관련 운동과 초고층 건축물 만들기 운동은 연계해서 추진하기로 하다.

3. 10주년 기념사업 - 류중석 이사가 총회에 보고된 센터 10주년 기념사업 중 기념일 및 토론회 주제 변경을 요청하다.

- 10주년 기념일은 9월 19일(수)로, 기념토론 주제는 '초고층 건축물의 실태 진단과 개선방안'으로 변경하다. 구체적 계획과 추진은 운영위원회에 위임하다.

- 처음 주제인 '도시개혁 시민운동 10년 평가와 새로운 비전'은 별개의 토론회로 개최하고, 이 결과를 연말까지 책으로 발간하도록 하다.

4. 후원회

- 후원회 준비는 센터의 활동기금을 해결하는 장기적인 관점을 견지하고 필요한 경우 시업별 펀드와 같은 방안을 고려하기로 하다.

- 후원회 준비는 준비팀이 필요하며, 운영위가 방안을 마련하기로 하다.

5. 신임이사 추천 - 하성규 이상께서 신임이사회 구성방안으로 기업인 보다는 센터 운동에 실질적으로 도움을 줄 수 있고, 센터의 주택과 도시운동에 공감하는 학계, 문화, 종교 등 각 분야의 인사들을 모시는 방안을 제안하다.

- 이사들은 재정적 어려움 등이 예상되지만 새로운 이사회 구성 방향에 동의 하고 이사회와 재정은 분리하기로 하다.

- 각 이사들은 2주일 이내에 신임이사 후보를 추천하기로 하다.

6. 기타안건

▶ 새국토협의회 참여 지속 여부의 건 - 협의회가 센터의 정체성과 모순되지 않고, 협의회가 독자적으로 이슈에 대해 입장을 발표하지 않는 임의조직임을 고려한다면 당장 탈퇴 할 이유가 없음을 확인하다.

▶ 살고싶은 도시대상 참여의 건 - '살고 싶은 도시대상' 사업에 참여하지 않기로 결정하되, 정책위원 개인의 참여는 제한하지 않기로 하다. 아울러 센터가 독자적으로 도시 변화를 격려하는 목적의 사업을 검토하기로 하고, 이를 위해 운영위원회가 방안을 마련하기로 하다.

7. 기타

- 하성규 이사장이 정책위원회의 활성화를 위해 직접 위원회 회의에 참석하여 격려할 의사가 있음을 밝히다. 아울러 현재 센터 활동이 서울 중심으로 진행되고 있음을 지적하고 활동범위를 전국적으로 넓혀서 지역시민단체와 지역경 실련을 지원하고, 센터 임원들의 전국순회 활동과 회원확대도 전국적 조직으로 발전할 수 있도록 노력해 줄 것을 제안하다.

## | 총회

2008.2.28 18:30

경실련 강당

### 주요결정 ▶

1. 윤순철사무국장이 회원 150명 중 위임 78명, 참석 12명, 총 90명으로 총회 성립 성원이 되었음을 보고하다.
2. 류중석대표가 개회를 선언하다.
3. 윤순철사무국장이 2007년 사업 및 결산 보고하고 원안대로 받다.
3. 감사 부재로 윤순철사무국장이 2007년 감사 보고서 낭독하다. 제출된 감사보고서가 경실련 중앙위원회 제출용 보고서이므로 다음 총회부터는 경실련 중앙위원회와 센터 총회 각각의 회계 감사보고서를 작성하기로 하다.
5. 윤순철사무국장이 2008년 사업안 및 예산안을 보고하고 이를 원안대로 승인하다.
  - 새로운 정부 출범에 따라 재개발·재건축의 규제완화가 예상되며, 공장난개발과 산지난개발이 심각해지는 등 국토의 「선계획-후개발」원칙이 무너지고 있어, 이에 대한 대응방안을 운영위원회에서 구체적으로 검토하기로 하다.
6. 윤순철사무국장이 정관 개정(안) 주요 내용을 설명하고 이를 원안대로 승인하다.
7. 개정된 정관에 따라 아래와 같이 2008년 도시개혁센터 이사 및 감사를 선출하다.

이름	소속	구분	비고
하성규	중앙대 도시및지역계획학과 교수	선출직	신임
류중석	중앙대 도시공학과 교수	당연직	신임
이창수	경원대 도시계획과 교수	당연직	신임
이재준	협성대 도시공학과 교수	당연직	신임
이대영	경실련 사무총장	당연직	당연직
황희연	충북대 도시공학과 교수	선출직	신임
이경희	중앙대 인간생활환경학과	선출직	신임
구용현	우성산업 전무이사	선출직	신임
임경수	성결대 도시및지역개발학과 교수	선출직	신임
김재익	계명대 도시공학과 교수	선출직	신임
조명래	단국대 도시및지역계획학과 교수	선출직	신임

	이름	소속	전 직책	비고
감사	이종필	법무법인 집현전 변호사	- 현 감사	연임
	변병설	인하대 행정학과 교수	- 전 도시재생위원장	신임

9. 류중석 대표가 폐회를 선언한다.

## | 이사회

2008.4.16 18:30

경실련 소회의실

### 참석 ▶

하성규, 류중석, 조명래, 백인길, 이경희, 이대영, (6인)

- 위임 : 구용현, 이창수, 김재익, 황희연, (4인)
- 불참 : 이재준, 임경수

### 주요결정 ▶

1. 하성규이사가 개회를 선언한다.
2. 류중석이사가 전 회의록을 보고하다
3. 논의사항
  - 1) 신임 이사선출에 대해 총회로부터 권한을 위임을 받아, 류중석이사가 2008년 신임이사로 김경민대표(우대칼스)를 추천하고, 만장일치로 이사로 선출하다.
  - 2) 2008년 1분기 활동을 보고받고, 다음과 같이 논의하다.
    - 대운하 대응운동
      - 조명래이사는 ‘국토위원회(가칭)’가 독립성을 보장받지 못할 경우 자칫 대운하사업 등 정부의 개발사업 추진에 면죄부를 주는 기구가 될 수 있음에 대한 위험성을 지적하다. 이러한 점을 감안하여 국토위원회의 지위와 역할 등에 대한 보다 구체적인 (안)을 이재준이사가 마련하여, 다음 이사회에서 논의하기로 하다.
      - 이대영이사가 대운하특별법 제정 반대운동을 타 시민단체들과 연대하여 진행할 계획임을 설명하고, 이에 대해 조명래이사는 특별법에 국한되지 말고 보다 큰 틀에서 연대와 이를 통한 정보 공유 및 역할분담을 제안하다.
      - 조명래이사는 새정부 국토정책 contents에 대한 검토가 필요함을 제안하고, 이를 검토하기로 하다.

- 3) 2008년 정책토론회(안)에 대해 보고받고, 다음과 같이 논의하다.
  - 이명박정부의 국토정책 전반에 대한 리뷰를 포함하기로 하고, 상반기에 준비하여 8월이나 9월경에 토론회를 개최하기로 하다.
- 4) 재정확충 방안에 대해 상반기에는 신규 CMS회원 확대를 진행하고 하반기 후원회(경실련 본부 후원회와 함께)를 진행하기로 하다. 회비수입 증액방안으로 전현직 임원 및 정책위원의 회비납부 및 증액을 요청하고, 신규 회원가입을 독려하기로 하다.
- 5) 국토도시아카데미와 도시대학의 공동운영 제안에 대해서는 그 성격이 다름을 확인하고 별개로 운영하되, 사안별로 연대가 가능하다면 이사회 검토를 거쳐 결정하기로 하다.
- 6) 도시관련 Expo 참여 건에 대해서는 구체적인 사안이 마련되면 논의하기로 하다.

## | 이사회

2011 .2.28 17:00

경실련 강당

### 참석 ▶

하성규, 류중석, 조명래, 백인길, 이경희, 이대영, (6인)

- 참석 : 이정식, 류중석, 황희연, 임경수, 구용현, 최병선, 이양재, 고계현 (8인)
- 위임 : 이제선, 조명래, 김경민, 서순탁, 이창수, 백인길 (6인)

### 안전심의 ▶

1. 2010년 사업보고 및 결산 심의
  - 김한기 국장이 보고를 하고, 이를 원안대로 받다.
2. 2011년 사업계획 및 예산안 심의
  - 김한기 국장이 보고를 하고 이를 원안대로 받다.
  - 최병선 이사가 2011년 사업계획과 관련해서, 현재 사회적으로 현안이 되고 있는 국토균형발전 문제, 주거 문제, 4대강 사업, 구제역 관련 수질, 토양 오염 문제 등에 대해서 대응할 필요성을 언급함
  - 이양재 이사가 일반사업으로 되어 있는 ‘국토 도시 분야 평가 사업’을 핵심사업으로 선정, 추진 하자는 의견을 제안함
3. 이사장 선출
  - 현 이사장인 이정식 이사(2009년 2월 신임)가 2011년 2월로 임기만료되어 후임으로 황희연 이사를 만장일치로 선출함

#### 4. 운영위원장 선임

- 현 운영위원장인 이재준 이사(2010년 2월 선임)가 2011. 2. 1자로 수원시 정무부시장에 임명되어 부득이하게 운영위원장직을 수행하기 어렵게 되어 이에 전 재생위원장인 김세용 고려대 교수를 운영위원장으로 선임하다.

#### 5. 2011년 이사추천

- 2011년 이사 구성을 논의하고, 2009년 2월에 선임된 이제선, 류중석, 최병선, 이양재, 서순탁 이사의 연임 안을, 김세용 고려대 교수와 박찬환 우진건설 대표이사의 선임안을 총회에 추천하기로 하다.
- 추후 선임 이사장이 선임 이사 2인을 차기 이사회에 추천하기로 하다.

#### 6. 고문 추대

- 이정식 이사장(안양대 도시공학과 교수)을 정관 제13조에 근거하여 고문으로 추대하다.

#### 7. 2011년 운영위원회 선임

- 2011년 운영위원회안을 심의하고 이를 원안대로 받다.

## | 총회

2011.2.28 18:30

경실련 강당

### 참석 ▶

회원 124명 중 참석 9명 위임 68명 총 77명으로 성원

### 안건 ▶

- 주거복지 해결을 위한 운동(정책위원회와 사무국 공동T/F 구성)
- 도시 OPEN-SPACE 운동
- 보행권 확보 운동 (걷고 싶은 도시 만들기)
- 경제정의 관점에서의 MB정부 국토도시 분야 평가
- 수도권 도시재생 정책 1년 평가
- 공공관리자제도의 올바른 시행 촉구
- 재개발·재건축의 공공성 및 투명성
- 지방의원 교육사업

### 주요결정 ▶

- 2011년 이사회(안)

직책	이름	소속	구분	2010년	임기
이사장	황희연	충북대 도시공학과 교수	선출직	-	2013.2(신)
이사	김세용	고려대 건축학과 교수	당연(운영)	-	2012.2(신)
"	이제선	연세대 도시공학과 교수	당연(정책)	-	2013.2(연)
"	류중석	중앙대 도시공학과 교수	당연(대학)	-	2013.2(연)
"	고계현	경실련 사무총장	당연(본부)	-	-
"	임경수	성결대 도시및지역개발학과 교수	선출직	-	2012.2
"	구용현	우성산업 전무이사	"	-	2012.2
"	김경민	우대칼스 대표이사	"	-	2012.2
"	최병선	경원대 대학원장, 前센터 도시대학장	"	-	2013.2(연)
"	이양재	원광대, 국토도시계획학회부회장	"	-	2013.2(연)
"	서순탁	서울시립대, 경실련토지주택위원장	"	-	2013.2(연)
"	백인길	대진대 도시공학과 교수	"	신임	2012.2
"	박찬환	우진건설 대표이사	"	-	2013.2
감사	변병설	인하대 행정학과 교수		-	2012.2
"	유주상	변호사(법무법인 해냄)		신임	2012.2
고문	이명호	(중앙대학교 건축학과 명예교수, 1대 이사장)			
"	홍 철	(대구경북연구원장, 2대 이사장)			
"	김수삼	(한양대학교 토목공학과 교수, 3대 이사장)			
"	권용우	(성신여자대학교 지리학과 교수, 2대 대표)			
"	하성규	(중앙대 부총장, 4대 이사장)			
"	이정식	(안양대 도시공학과 교수, 5대 이사장)			

- 2011년 운영위원회(안)

이름	직책	소속	비고
김세용	운영위원장	고려대 건축학과 교수	선출(이사회)
류중석	도시대학장	중앙대 도시공학과 교수	당연
이제선	정책위원장	연세대 도시공학과 교수	"
공석		재생위원장	"
권영진	안전위원장	호서대 소방방재학과 교수	"
박경남	주거위원장	충북대 생활과학연구소 연구원	"
민범기	문화위원장	테라 건축사무소 소장	"
곽도	아파트공동체	중앙대사회개발대학원 주임교수(시민조직)	"
-		교통위원장	"
김은유	개발이익환수포럼위원장	법무법인 강산 대표변호사	"
김한기	사무국장	경실련 사무국장	"

변창흠	선 출 직	세종대 행정학과	선출
한상삼	선 출 직	전 주거분과 위원장	"
백인길	선 출 직	전 운영위원장	"

## | 이사회

2012 .2.22 16:00

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 황희연, 김세용, 이제선, 고계현, 임경수, 구용현, 김경민, 최병선
- 위임 : 류중석, 이양재, 서순탁, 백인길, 박찬환

### 안전심의 ▶

#### ① 2011년 사업 보고

- 김성달 국장이 2011년도 주거복지제도화 운동, 도시 OPEN-SPACE운동, 뉴타운사업 제도개선 대응, 서울시 무분별한 중 상향과 용적률 상향 철회촉구, 재개발·재건축사업의 공공성 강화대응, 도시대학 등 사업을 보고하다.
- 황희연 이사장이 이에 대한 이의여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

#### ② 2011년도 결산 및 감사 보고

- 김성달 국장이 2011년도 결산 및 감사보고서 내용을 보고하다.
- 황희연 이사장이 2011년 결산 및 감사 내용에 대한 이의여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

#### ③ 2012년 사업계획안 심의

- 김성달 국장이 2012년 핵심사업으로 세입자 주거불안해소를 위한 주거보조비 지급확대, 일반사업으로 재개발·재건축 사업 공공성 확보, 도시대학, 마을 만들기 사업 모니터링의 사업계획을 보고하다
- 황희연 이사장이 2012년 사업계획 및 운영 대해서는 운영위원회에서 논의하여 추진하도록 위임을 제안하고 전원이 동의하다.

#### ④ 2012년 예산안 심의

- 김성달 팀장이 2012년 예산안에 대해 사업수익 및 회비수입 증가를 반영한 예산안을 설명하다.
- 황희연 이사장이 이의 여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

⑤ 정책위원장 및 도시대학장 선임

- 김성달 국장이 현재 정책위원장이인 이제선 이사(2009. 2 신입)와 도시대학장이인 류중석 이사(2009. 2 신입)가 2011년 이사회에서 각각 연임되어 2013년 2월 임기만료 예정이나 안식년의 사유로 장기해외체류가 불가피하여 부득이하게 직책 수행이 어렵게 됨을 설명하다.
- 김세용 운영위원장이 운영위원회 논의로 결정한 정책위원장으로 배웅규 교수(중앙대 도시공학과)와 도시대학장으로 백인길 교수(대진대 도시공학과)를 추천하다.
- 황희연 이사장의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 정책위원장에 배웅규 교수, 도시대학장에 백인길 교수를 선임하다.

⑥ 2012년 운영위원회 선임

- 김세용 운영위원장이 운영위원회에서 결정한 2012년 운영위원회 선임(안)에 대해 설명하다.
- 황희연 이사장의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 운영위원회에서 추천한 2012년 운영위원회 선임 안을 원안대로 받기로 한다.

| 총회

2012.2.28 17:00

경실련 강당

참석 ▶

회원 124명 중 참석 9명 위임 68명 총 77명으로 성원

안건 ▶

- 세입자 주거불안해소를 위한 주거보조비 지급확대
- 재개발재건축 사업 공공성 확보
- 마을만들기 사업 모니터링

주요결정 ▶

- 2012년 이사회(안)

직책	이름	소속	구분	임기	비고
이사장	황희연	충북대 도시공학과 교수	선출직	13.02	
이사	김세용	고려대 건축학과 교수	당연(운영)	13.02	연임
"	이제선	연세대 도시공학과 교수	당연(정책)	12.06	연임
"	백인길	대진대 도시공학과 교수	당연(대학)	13.02	신임
"	고계현	경실련 사무총장	당연(본부)	-	



"	임경수	성결대 도시및지역개발학과 교수	선출직	14.02 연임	
"	구용현	우성산업 전무이사	"	14.02 연임	
"	김경민	우대칼스 대표이사	"	14.02 연임	
"	최병선	가천대 도시계획학과 교수	"	13.02 연임	
"	이양재	원광대도시공학과	"	13.02 연임	
"	서순탁	서울시립대, 경실련토지주택위원장	"	13.02 연임	
"	박찬환	우진건설 대표이사	"	13.02	
"	류중석	중앙대 도시공학과 교수	"	14.02	신임
"	배웅규	중앙대 도시공학과 교수	"	14.02	신임
감사	유주상	변호사(법무법인 해냄)		14.02 연임	
"	이명식	동국대 건축학과 교수		14.02	신임

- 2012년 운영위원회(안)

이름	직책	소속	비고
김세용	운영위원장	고려대 건축학과 교수	선출(이사회)
이제선	정책위원장	연세대 도시공학과 교수	당연
백인길	도시대학장	대진대 도시공학과 교수	"
배웅규	재생위원장	중앙대 도시공학과 교수	"
권영진	안전위원장	호서대 소방방재학과 교수	"
박경남	주거위원장	충북대 생활과학연구소 연구원	"
민범기	문화위원장	테라 건축사무소 소장	"
곽도	아파트공동체	중앙대사회개발대학원 주임교수(시민조직)	"
배기목	교통위원장	대진대 도시공학과 교수	"
김은유	개발이익환수포럼위원장	법무법인 강산 대표변호사	"
김성달	사무국장	경실련 사무국장	"
박찬우	선출직	시아플랜 본부장	선출
최봉문	선출직	목원대 도시공학과 교수	"

## | 임시 이사회

2012.8.8 10:00

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 황희연, 김세용, 고계현, 류중석, 배응규 (5인)
- 위임 : 백인길, 임경수, 구용현, 김경민, 최병선, 이양재, 서순탁, 박찬환 (8인)

### 안건 ▶

#### 1. 이사장 선출

- 현 이사장인 황희연 이사장이 일신상의 이유로 사임을 표하다.
- 이에 사무국은 류중석 현 이사를 새로운 이사장으로 추천하고 이사회는 이를 의결하다.
- 류중석 신임 이사장의 임기는 정관 제15조(임원의 임기 및 결격)에 따라 황희연 이사장의 잔여 임기인 2013년 2월까지 재임한다.

#### 2. 사무국 조직 개편 보고

- 고계현 사무총장이 육아 휴직에 돌입하는 김성달 국장의 후임으로 권오인 부장 인사이동을 보고한다.

## | 이사회

2013.1.31 18:30

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 류중석, 임경수, 배응규, 고계현, 최봉문
- 위임 : 김세용, 구용현, 김경민, 최병선, 이양재, 박찬환

### 안건 ▶

#### ① 2012년도 하반기 사업 보고

- 2012년도 하반기 사업을 보고 받고, 이사장이 이에 대한 이의여부를 묻고, 참석 이사 중 2012년 릴레이세미나의 경우 회원들에게 이메일 등을 통해 피드백이 없었음을 지적하고, 향후에는 회원들에게 다양한 방법으로 피드백을 해줄 것을 요청하다. 이사장이 또 다른 이의 여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

② 2012년도 결산 및 감사 보고

- 권오인 팀장으로 부터 2012년도 결산 및 감사 보고 받고, 이사장이 이에 대한 이의 여부를 묻자 배용규 이사가 부채규모에 대해 설명을 요구하다. 이에 고계현 이사가 본부로부터 단기차입금 형태로 빌려온 부분임을 설명하다. 이사장이 이외의 이의여부를 묻고 전원이 원안대로 받기로 하다.

③ 2013년도 사업계획안 심의

- 권오인 팀장이 사업계획안에 대해 사무국 차원에서 계획안으로써 잡아 놓았으며, 추후 운영위원회 논의를 통해 수정 및 보완해야 함을 설명하다. 이에 이사장이 이의 여부를 묻자 배용규 이사가 도시대학과 릴레이세미나를 적절히 혼합해서 도시대학을 활성화 시킬 것과 현장탐방 프로그램 등 회원들과 시민들이 호응 할 수 있는 프로그램도 개발해야 함을 제안하다. 이에 이사장이 상반기사업 계획 및 운영 대해서는 운영위원회에서 논의하여 추진하도록 위임을 제안하고 전원이 동의하다.

④ 2013년도 예산안 심의

- 권오인 팀장이 2013년도 예산안에 대해 전기에 비해 사업수익 및 회비수입 부분을 증대시켜 예산안에 반영했음을 설명하다. 이에 이사장이 이사들에게 수입증대를 위해 적극적인 회원 모집과 후원금 모금, 프로젝트 사업 등을 하나갈 것을 당부하다. 나머지에 대한 이의 여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

⑤ 이사장, 운영위원장, 정책위원장, 도시대학장 선임안

- 전 이사장 잔여임기였던 류중석 이사장, 배용규 정책위원장, 백인길 도시대학장의 신임 이사장 및 정책위원장, 도시대학장 추천안에 대해 전원이 동의하여 신임 이사장에 류중석 교수, 정책위원장에 배용규 교수, 도시대학장에 백인길 교수가 각각 선임되다. 배용규 교수의 경우 7월 안식년으로 인해 7월 까지만 정책위원장으로 재임하기로 하고, 추후 임시이사회를 개최하여 후임을 선임하기로 하다.

⑥ 고문 추대의 건

- 이사장이 황희연 전 이사장의 도시개혁센터에서의 공로 등 고문추대 배경에 대해 설명하고, 참석이사 전원이 동의하여 고문으로 추대하기로 하다.

⑦ 기타

⑦-1. 도시계획위원회 개혁 관련

- 2012년 하반기 사업이었던 도시계획위원회 개혁과 관련해 좀더 계속성을 가지고, 심도있는

분석을 통해 개혁할 필요성을 제기함.

- 각급 지자체 도시계획위원회 구성에 대한 조사된 자료를 바탕으로 보다 심도 있는 분석을 통해서 문제점을 지적할 수 있도록 함.
- 기초자치단체의 경우 의원 중 건설업 종사자인 경우도 많고, 도시계획위원회의 위원역시 건설업 종사자인 경우가 많은데, 건설업에 종사하면서 위원으로 참여하여 본인 사업에 유리하게 심의를 하는지에 대해 추가적인 조사가 필요함. 또한 위원들의 직업 및 소속 구성비율도 구체적으로 더 조사할 필요가 있음.
- 회의록에 관하여도 공개청구 등을 통해 면밀한 조사도 필요

#### ⑦-2. 도시개혁센터 운영 및 사업 관련

○ 2013년도 사업 및 도시개혁센터 운영과 관련하여 다음과 같은 의견이 개진됨.

- 빠른 시일 내에 워크숍을 개최하여 집중적이고 밀도 있는 사업논의가 필요
- 선구적으로 도시대학을 시행하여 큰 반향을 일으켰으나, 이제는 많은 정부기관이나 타단체에서도 실시하고 있는 실정임, 도시대학과 릴레이 세미나 등을 통합하여 새롭게 이름 짓고 활성화 해보려는 시도도 필요할 것으로 보임
- 시민들에게 감동을 줄 수 있는 답사프로그램을 기획해 볼 수도 있을 것, 유서 깊은 곳이나, 도시현안이 되는 곳(북촌, 용산 등) 방문
- 도시개혁센터는 경실련 내에서의 사단법인 이자 특별기구로 경실련 정체성과 원칙에 부합하는 범위 안에서 다양한 프로젝트 수행을 통해 재정확보도 해야 함.
- 회원 확대를 위한 노력도 필요함, 도시 관련 뉴스레터 발송하기 위한 노력, 뉴스나 칼럼 기고 글 토론회 자료 등을 모아서 발송할 수 있도록 노력해야 함
- 아파트 공동체 운동도 재고의 여지가 있음.

#### ⑦-3. 도시개혁센터 정관상 잔여임기 조항 관련

- 고계현 이사가 도시개혁센터 뿐 아니라 경실련 내 특별기구 정관의 잔여임기 조항과 관련해 잔여임기 조항으로 인해 임원의 임기가 축소되고, 사업의 연결성도 없어지는 등 문제점에 대해 설명하면서, 이를 개선해야 함을 제안하다. 이에 이사장이 금년 임시이사회 개최시 안건으로 상정하여 개선하도록 하다.

#### ⑦-4. 고문 및 전 임원 및 위원들과의 모임 제안

- 지금까지 임원 및 위원들의 임기가 끝나면 센터와의 결합도 및 친밀도가 떨어짐. 경실련 본부 또한 고문 및 지도위원들과의 모임을 추진하고 있으므로 도시개혁센터도 고문을 포함한 전 임원 및 위원들과의 정기적인 모임을 만들어 사업에 대한 자문, 결속력 강화 등 지속적인 관계유지가 필요함. 이에 센터에서 프로그램에 대해 고민해보기로 하다.

## | 총회

2013.1.31 18:30

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 류중석, 백인길, 고계현, 임경수, 서순탁 (5인)
- 위임 : 김세용, 배웅규, 구용현, 김경민, 최병선, 이양재, 박찬환 (7인)

### 안전 ▶

- 바람직한 원도심 재생운동
- 도시재생활성화 특별법안 대응
- 도시계획의 새로운 패러다임 책출간

### 주요내용 ▶

#### 1. 이사장, 운영위원장, 정책위원장, 도시대학장 선임 배경

- 전 이사장의 잔여임기로 이사장 직에 계셨던 류중석 이사장의 신임 이사장 선임
- 운영위원장 임기 만료에 따른 신임 최봉문 운영위원장 선임
- 전 정책위원장의 잔여임기로 정책위원장 직에 계셨던 배웅규 정책위원장의 신임 정책위원장 선임
- 도시대학장 임기 만료에 따른 신임 백인길 도시대학장 선임

## | 이사회

2014.2.7 18:30

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 류중석, 최봉문, 고계현
- 위임 : 김세용, 김경민, 임경수, 백인길

### 안전 ▶

#### ① 2013년도 하반기 사업 보고

- 2013년도 하반기 사업을 보고 받고, 이사장이 이에 대한 이의여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

② 2013년도 결산 및 감사 보고

- 권오인 팀장으로 부터 2013년도 결산 및 감사 보고 받고, 이사장이 이의여부를 묻고 전원이 원안대로 받기로 하다. 재정상태가 좋지 않은 점에 비추어 확충을 위한 다각적인 노력이 필요함을 지적하다.
- 회원확대 운동의 필요성을 언급하다. 과거 재건축 재개발이 큰 사회적 문제가 되었을 때 신고센터를 운영하며 자연스러운 회원확대로 이어진 예를 들다. 도시개혁센터 소식지를 정례화해 홍보와 정보전달의 창구로 이용할 수 있도록 하다.

③ 2014년도 사업계획안 심의

- 권오인 팀장이 사업계획안에 대해 사무국 차원에서 계획안으로서 잡아 놓았으며, 추후 운영위원회 논의를 통해 수정 및 보완해야 함을 설명하다. 이에 이사장이 이의 여부를 묻자 배용규 이사가 도시대학과 릴레이세미나를 적절히 혼합해서 도시대학을 활성화 시킬 것과 현장탐방 프로그램 등 회원들과 시민들이 호응 할 수 있는 프로그램도 개발해야 함을 제안하다. 이에 이사장이 상반기사업 계획 및 운영 대해서는 운영위원회에서 논의하여 추진하도록 위임을 제안하고 전원이 동의하다.

④ 2014년도 예산안 심의

- 권오인 팀장이 2014년도 예산안에 대해 사업수익 및 회비수입 부분을 증대시켜 예산안에 반영했음을 설명하다. 이에 이사장이 이사들에게 수입증대를 위해 적극적인 회원 모집과 후원금 모금, 프로젝트 사업 등을 해나갈 것을 당부하다. 나머지에 대한 이의 여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

⑤ 신입이사 선임(안), 도시대학장 추인(안)

- 임경수 이사와 구용현 이사가 임기 만료가 되어 이사직에서 퇴임하고, 구자훈 이사와 김현선 이사가 새로운 이사로 선임하다. 도시대학장에 김세용 교수가 선임되었으나, 지난 임시 이사회가 성원되지 못하여 이번 정기 이사회를 통하여 추인하다.

⑥ 기타

○ 도시개혁센터 운영 및 사업 관련

- 도시에 관한 ‘철학’을 전해줄 수 있는 방안이 필요하다. 여러 수단적인 접근도 중요하지만 ‘철학’적인 시각과 담론도 놓쳐서는 안 되며, 다양한 이슈들에 대해 도시에 관한 건전한 철학에 기반한 시야를 갖춰나가도록 노력해야하다.
- 경실련 학생회원등 예비활동가, 회원을 키워나가는 방안을 모색해야 해야 한다.
- 도시문제 현장답사 프로그램 등을 추진하여, 재미있게 도시문제에 대해 접할 수 있는 기회를

확대하도록 해야 한다.

- 시대의 변화에 맞게 다각화 노력이 필요하며, 개혁이라는 큰 것을 쉽게 풀 수 있는 작은 실마리 등을 마련하도록 해야 한다.
  - 도시개혁센터임으로 도시에 관한 전문성도 중요하지만, 도시전문가로 한정되지 않고 외연을 넓히는 계기 필요함. 간접적인 관련성을 가진 전문가 분들도 모셔서 외연을 넓혀가는 시도도 필요하다.
  - 젊은이들에게 유인을 주기 위해서, 도시개혁센터가 줄 수 있는 것이 무엇인지 고민해야 보아야 한다.
  - 시민들에게 감동을 줄 수 있는 답사프로그램을 기획해 볼 수도 있을 것, 유서 깊은 곳이나, 도시현안이 되는 곳(북촌, 용산 등) 방문하자.
  - 도시개혁센터는 경실련 내에서의 사단법인 이자 특별기구로 경실련 정체성과 원칙에 부합하는 범위 안에서 다양한 프로젝트 수행을 통해 재정확보도 해야 한다.
  - 권위주의 정부시절 네거티브 운동이 주가 되기도 함. 여전히 반대운동도 중요하지만, 도시개혁센터의 역할이 무엇인지에 대해서 근본적인 물음을 해보아야 할 때, 도시와 '정의'에 기반 하여 근본적인 목표를 재정립하고, 결의를 다져야 할 때이다. 비전에 대해서도 논의가 필요하다.
  - 도시재생특별법과 관련하여서 주거환경개선사업의 예산이 줄어든 것도 있다. 정작 필요한 낙후된 지역에 대한 지원은 사라지고 특정지역에 대한 대규모 지원이 될 수 있어 적절한 모니터링 필요하다.
- 경실련 도시개혁센터 워크숍 제안
- 도시개혁센터 이사회와 운영위원회 모두가 참여하는 워크숍을 개최하도록 하다. 일정은 3월 21~22일 또는 29~30일 중에서 더 많은 분이 참여 가능한 날로 정하여 진행하고, 도시개혁센터 고문 분들도 모셔서 좋은 말씀 듣도록 사무국에서 프로그램에 대해 준비하기로 하다.

## | 총회

2014.2.7 18:30

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 류중석, 최봉문, 고계현
- 위임 : 김세용, 김경민, 임정수, 백인길

### 안전심의 ▶

- ① 2013년도 하반기 사업 보고

- 2013년도 하반기 사업을 보고 받고, 이사장이 이에 대한 이의여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

② 2013년도 결산 및 감사 보고

- 권오인 팀장으로 부터 2013년도 결산 및 감사 보고 받고, 이사장이 이의여부를 묻고 전원이 원안대로 받기로 하다. 재정상태가 좋지 않은 점에 비추어 확충을 위한 다각적인 노력이 필요함을 지적하다. 회원확대 운동의 필요성을 언급하다. 과거 재건축 재개발이 큰 사회적 문제가 되었을 때 신고센터를 운영하며 자연스러운 회원확대로 이어진 예를 들다. 도시개혁센터 소식지를 정례화하여 홍보와 정보전달의 창구로 이용할 수 있도록 하다.

③ 2013년도 사업계획안 심의

- 권오인 팀장이 사업계획안에 대해 사무국 차원에서 계획안으로서 잡아 놓았으며, 추후 운영위원회 논의를 통해 수정 및 보완해야 함을 설명하다. 이에 이사장이 이의 여부를 묻자 배용규 이사가 도시대학과 릴레이세미나를 적절히 혼합해서 도시대학을 활성화 시킬 것과 현장탐방 프로그램 등 회원들과 시민들이 호응 할 수 있는 프로그램도 개발해야 함을 제안하다. 이에 이사장이 상반 기사업 계획 및 운영 대해서는 운영위원회에서 논의하여 추진하도록 위임을 제안하고 전원이 동의하다.

④ 2013년도 예산안 심의

- 권오인 팀장이 2014년도 예산안에 대해 사업수익 및 회비수입 부분을 증대시켜 예산안에 반영했음을 설명하다. 이에 이사장이 이사들에게 수입증대를 위해 적극적인 회원 모집과 후원금 모금, 프로젝트 사업 등을 해나갈 것을 당부하다. 나머지에 대한 이의 여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

⑤ 신입이사 선임안, 도시대학장 추인안

- 임경수 이사님과 구용현 이사님이 임기 만료가 되어 이사직에서 퇴임하고, 구자훈 이사님과 김현선 이사님이 새로운 이사로 선임되다. 도시대학장에 김세용 교수님이 선임되었으나, 지난 임시 이사회가 성원되지 못하여 이번 정기 이사회를 통하여 추인하다.

⑥ 기타

⑥-1. 도시개혁센터 운영 및 사업 관련

- 도시에 관한 ‘철학’을 전해줄 수 있는 방안이 필요하다. 여러 수단적인 접근도 중요하지만 ‘철학’적인 시각과 담론도 놓쳐서는 안 됨. 다양한 이슈들에 대해 도시에 관한 건전한 철학에 기반한 시야를 갖춰나가도록 해야함.



- 경실련 학생회원등 예비활동가, 회원을 키워나가는 방안을 모색해야 할 것
- 도시문제 현장답사 프로그램등을 추진하여, 재미있게 도시문제에 대해 접할 수 있는 기회를 확대하도록 함.
- 시대의 변화에 맞게 다각화 노력이 필요함. 개혁이라는 큰 것을 쉽게 풀 수 있는 작은 실마리 등을 마련하도록 해야함.
- 도시개혁센터임으로 도시에 관한 전문성도 중요하지만, 도시전문가로 한정되지 않고 외연을 넓히는 계기 필요함. 간접적인 관련성을 가진 전문가 분들도 모셔서 외연을 넓혀가는 시도도 필요함.
- 젊은이들에게 유인을 주기 위해서, 도시개혁센터가 줄 수 있는 것이 무엇인지 고민해야 보아야 함.
- 시민들에게 감동을 줄 수 있는 답사프로그램을 기획해 볼 수도 있을 것, 유서 깊은 곳이나, 도시현안이 되는 곳(북촌, 용산 등) 방문
- 도시개혁센터는 경실련 내에서의 사단법인 이자 특별기구로 경실련 정체성과 원칙에 부합하는 범위 안에서 다양한 프로젝트 수행을 통해 재정확보도 해야 함.
- 권위주의 정부시절 네거티브 운동이 주가되기도 함. 여전히 반대운동도 중요하지만, 도시개혁센터의 역할이 무엇인지에 대해서 근본적인 물음을 해보아야 할 때, 도시와 '정의'에 기반하여 근본적인 목표를 재정립하고, 결의를 다져야 할때임. 비전에 대해서도 논의가 필요함.
- 도시재생특별법과 관련하여서 주거환경개선사업의 예산이 줄어든 것도 있음. 정작 필요한 낙후된 지역에 대한 지원은 사라지고 특정지역에 대한 대규모 지원이 될 수 있음. 적절한 모니터링 필요.

#### ⑥-2. 경실련 도시개혁센터 워크숍 제안

- 도시개혁센터 이사회와 운영위원회 모두가 참여하는 워크숍을 개최하도록 함. 일정은 3월 21~22일 또는 29~30일 중에서 더 많은 분이 참여 가능한 날로 정하여 진행함. 도시개혁센터 고문 분들도 모셔서 좋은 말씀 듣도록 함. 이에 센터에서 프로그램에 대해 준비하기로 하다.

## | 이사회

2015.2.7. 19:00

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 류중석, 김현선, 배응규, 최봉문
- 위임 : 고계현, 구자훈, 김경민, 김세용, 백인길

## 안전심의 ▶

○ 류중석 이사장이 2015년 정기이사회에 상정된 안전을 회부하다.

① 2014년 결산(안) 및 2015년 예산(안)

- 윤철한 사무국장이 운영위원회에서 검토된 2014년 결산(안)과 2015년 예산(안)을 보고하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 2014년 결산(안)과 2015년 예산(안)을 승인하다.

② 2014년 사업보고(안) 및 2015년 사업계획(안)

- 윤철한 사무국장이 운영위원회에서 검토된 2014년 사업보고(안) 및 2015년 사업계획(안)을 보고하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 2014년 사업보고(안)과 2015년 사업계획(안)을 승인하다.

③ 정관 개정(안)

- 윤철한 사무국장이 운영위원회에서 의결된 정관 제15조 제2항 단서조항에 명시된 '보선 및 중원으로 선임된 이사 및 감사의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.'라는 단서조항을 삭제하는 내용의 정관 개정안을 설명하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 정관 개정(안)을 승인하다.

④ 임원 선임(안)

- 윤철한 사무국장이 정관 제11조에 따라 임기가 만료된 류중석 이사장 및 김경민 이사를 비롯한 이사 선임(안)을 보고하다.
- 최봉문 이사의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 류중석 이사장과 김경민 이사의 연임을 의결하고, 총회에 류중석·김경민 이사의 선임(안)은 상정하기로 하다.
- 윤철한 국장이 신임 감사로 전 도시개혁센터 감사였던 유주상 변호사를 추천하는 신임 감시 선출(안)을 보고하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 유주상 변호사를 신임 감사 의결하고 총회에 감사 선출(안)을 상정하기로 하다.

⑤ 운영위원회 운영위원 선임(안)

- 윤철한 사무국장이 운영위원회에서 의결된 운영위원회 운영위원장 및 운영위원 선임(안)을 보고하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 이사 전원의 동의로 2015년 운영위원회 운영위원을 선임하다.

- 류중석 이사장이 이사회에서 승인된 2014년 결산(안) 및 2015년 예산(안), 2014년 사업보고(안) 및 2015년 사업계획(안), 정관 개정(안), 이사 및 감사 등 임원 선임(안)을 총회에 상정하기로 한다.

## | 총회

2015.2.7. 19:00

경실련 강당

### 참석 ▶

- 참석 : 곽도, 김기성, 김현선, 김형욱, 류중석, 박찬우, 배응규, 서순탁, 오세형, 윤은주, 윤철한, 최강립, 최봉문
- 위임 : 곽충삼, 구자훈, 권 일, 김경희, 김대용, 김덕기, 김도영, 김세용, 김 영, 김재익, 김정인, 김찬호, 김호현, 노두승, 류성룡, 박상위, 박상우, 박인순, 박희정, 백인길, 백은정, 류성룡, 양우현, 유영모, 이동근, 이명수, 이순배, 이은재, 이재문, 이주희, 이현주, 임경수, 임형백, 최두호, 최윤정, 하상우

### 안전심의 ▶

#### ① 2013년도 하반기 사업 보고

- 2013년도 하반기 사업을 보고 받고, 이사장이 이에 대한 이의여부를 묻고, 참석 이사 전원이 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

#### ② 2013년도 결산 및 감사 보고

- 권오인 팀장으로 부터 2013년도 결산 및 감사 보고 받고, 이사장이 이의여부를 묻고 전원이 원안대로 받기로 하다. 재정상태가 좋지 않은 점에 비추어 확충을 위한 다각적인 노력이 필요함을 지적하다.
- 회원확대 운동의 필요성을 언급하다. 과거 재건축 재개발이 큰 사회적 문제가 되었을 때 신고센터를 운영하며 자연스러운 회원확대로 이어진 예를 들다. 도시개혁센터 소식지를 정례화해 홍보와 정보전달의 창구로 이용할 수 있도록 하다.

#### ③ 2014년도 사업계획안 심의

- 권오인 팀장이 사업계획안에 대해 사무국 차원에서 계획안으로서 잡아 놓았으며, 추후 운영위원회 논의를 통해 수정 및 보완해야 함을 설명하다. 이에 이사장이 이의 여부를 묻자 배응규 이사

가 도시대학과 릴레이세미나를 적절히 혼합해서 도시대학을 활성화 시킬 것과 현장탐방 프로그램 등 회원들과 시민들이 호응 할 수 있는 프로그램도 개발해야 함을 제안하다. 이에 이사장이 상반기사업 계획 및 운영 대해서는 운영위원회에서 논의하여 추진하도록 위임을 제안하고 전원이 동의하다.

④ 2014년도 예산안 심의

- 권오인 팀장이 2014년도 예산안에 대해 사업수익 및 회비수입 부분을 증대시켜 예산안에 반영했음을 설명하다. 이에 이사장이 이사들에게 수입증대를 위해 적극적인 회원 모집과 후원금 모금, 프로젝트 사업 등을 해나갈 것을 당부하다. 나머지에 대한 이의 여부를 묻고, 참석 이사 전원 이의 없이 원안대로 받기로 하다.

⑤ 신임이사 선임(안), 도시대학장 추인(안)

- 임경수 이사와 구용현 이사가 임기 만료가 되어 이사직에서 퇴임하고, 구자훈 이사와 김현선 이사가 새로운 이사로 선임하다. 도시대학장에 김세용 교수가 선임되었으나, 지난 임시 이사회가 성원되지 못하여 이번 정기 이사회를 통하여 추인하다.

⑥ 기타

○ 도시개혁센터 운영 및 사업 관련

- 도시에 관한 ‘철학’을 전해줄 수 있는 방안이 필요하다. 여러 수단적인 접근도 중요하지만 ‘철학’적인 시각과 담론도 놓쳐서는 안 되며, 다양한 이슈들에 대해 도시에 관한 건전한 철학에 기반한 시야를 갖춰나가도록 노력해야하다.
- 경실련 학생회원등 예비활동가, 회원을 키워나가는 방안을 모색해야 해야 한다.
- 도시문제 현장답사 프로그램 등을 추진하여, 재미있게 도시문제에 대해 접할 수 있는 기회를 확대하도록 해야 한다.
- 시대의 변화에 맞게 다각화 노력이 필요하며, 개혁이라는 큰 것을 쉽게 풀 수 있는 작은 실마리 등을 마련하도록 해야 한다.
- 도시개혁센터임으로 도시에 관한 전문성도 중요하지만, 도시전문가로 한정되지 않고 외연을 넓히는 계기 필요함. 간접적인 관련성을 가진 전문가 분들도 모셔서 외연을 넓혀가는 시도도 필요하다.
- 젊은이들에게 유인을 주기 위해서, 도시개혁센터가 줄 수 있는 것이 무엇일지 고민해야 보아야 한다.
- 시민들에게 감동을 줄 수 있는 답사프로그램을 기획해 볼 수도 있을 것, 유서 깊은 곳이나, 도시현안이 되는 곳(북촌, 용산 등) 방문하자.
- 도시개혁센터는 경실련 내에서의 사단법인 이자 특별기구로 경실련 정체성과 원칙에 부합하는

범위 안에서 다양한 프로젝트 수행을 통해 재정확보도 해야 한다.

- 권위주의 정부시절 네거티브 운동이 주가 되기도 함. 여전히 반대운동도 중요하지만, 도시개혁 센터의 역할이 무엇인지에 대해서 근본적인 물음을 해보아야 할 때, 도시와 '정의'에 기반 하여 근본적인 목표를 재정립하고, 결의를 다져야 할 때이다. 비전에 대해서도 논의가 필요하다.
- 도시재생특별법과 관련하여서 주거환경개선사업의 예산이 줄어든 것도 있다. 정작 필요한 낙후 된 지역에 대한 지원은 사라지고 특정지역에 대한 대규모 지원이 될 수 있어 적절한 모니터링 필요하다.

○ 경실련 도시개혁센터 워크숍 제안

- 도시개혁센터 이사회와 운영위원회 모두가 참여하는 워크숍을 개최하도록 하다. 일정은 3월 21~22일 또는 29~30일 중에서 더 많은 분이 참여 가능한 날로 정하여 진행하고, 도시개혁 센터 고문 분들도 모셔서 좋은 말씀 듣도록 사무국에서 프로그램에 대해 준비하기로 하다.

## | 총회

2016.2.17. 19:00

서울시 NPO지원센터

참석 ▶

- 참석 : 곽 도, 류중석, 박찬우, 서순탁, 유주상, 윤은주, 윤철한, 최승섭, 함승희
- 위임 : 곽충삼, 구자훈, 권 일, 김경민, 김경희, 김광만, 김금옥, 김경배, 김대용, 김덕기, 김도영, 김세용, 김 영, 김정철, 김현선, 김형욱, 김호현, 노두승, 노웅래, 류성룡, 박경난, 박경준, 박상위, 박성우, 박희정, 배기목, 배웅규, 양우현, 오세형, 유영모, 이동근, 이병준, 이은재, 이주희, 이현주, 이희승, 임경수, 임창규, 전은호, 정성훈, 정인환, 조재형, 최강립, 최두호, 최명철, 최봉문, 최윤정, 최정우, 하동익, 하상우

안전심의 ▶

○ 류중석 이사장이 2015년 정기총회에 상정된 안전을 회부하다.

① 2014년 결산(안) 및 2015년 예산(안)

- 윤철한 사무국장이 이사회에서 상정한 2014년 결산(안)과 2015년 예산(안)을 보고하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 회원 전원의 동의로 2014년 결산(안)과 2015년 예산(안)을 승인 하다.

② 2014년 사업보고(안) 및 2015년 사업계획(안)

- 윤철한 사무국장이 이사회에서 승인한 2014년 사업보고(안) 및 2015년 사업계획(안)을 보고하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 회원 전원의 동의로 2014년 사업보고(안)과 2015년 사업계획(안)을 승인하다.

③ 임원 선임(안)

- 윤철한 사무국장이 정관 제11조에 따라 이사장 및 이사 선출(안)에 대해 보고하다.
- 윤철한 사무국장이 신임 감사로 전 (사)경실련도시개혁센터 감사였던 유주상 변호사를 신임 감시 선출(안)을 보고하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 회원의 동의로 이사 및 감사 선출(안)을 승인하다.

④ 정관 개정(안)

- 윤철한 사무국장이 이사회에서 의결된 정관 제15조 제2항 단서조항에 명시된 '보선 및 중원으로 선임된 이사 및 감사의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.'라는 단서조항을 삭제하는 내용의 정관 개정안을 설명하다.
- 류중석 이사장의 제청과 참석 회원 전원의 동의로 정관 개정(안)을 승인하다.

## | 정기 이사회

2016.2.17. 19:00  
서울시 NPO지원센터

참석 ▶

- 참석 : 류중석
- 위임 : 구자훈, 고계현, 김경민, 김세용, 김현선, 배응규, 최봉문,

안전심의 ▶

- 운영위원 선임
  - 함승희 수석연구원, 서울시립대 도시방재안전연구소
- 운영위원 사임
  - 권영진 교수, 호서대 소방방재학과
  - 김은유 변호사, 법무법인 강산

- 박경준 변호사, 법무법인 인의
- 서민호 책임연구원, 국토연구원

- 운영위원회 운영위원 선임(안)

직책	이름	소속
운영위원장	최봉문	목원대 도시공학과
운영위원	곽 도	중앙대사회개발대학원
"	권 일	한국교통대학교 도시공학과
"	김경배	인하대 건축학과
"	김세용	고려대건축학과, 도시대학학장
"	김용석	(주)디오플래닝
"	김형욱	(주)정도 UIT
"	류성룡	계명대 건축학과
"	민범기	테라 건축사무소
"	박경남	충북대 생활과학연구소
"	박찬우	시아플랜 본부장
"	배기목	대진대 도시공학과
"	배웅규	중앙대 도시공학과, 정책위원장
"	서순탁	서울시립대 도시행정학과
"	윤철한	도시개혁센터 사무국장
"	이제선	연세대 도시공학과
"	하동익	서울대건설환경공학부
"	함승희	서울시립대 도시방재안전연구소

## 2

### 성명·논평·기자회견

- 1997.3.27 시민을 기만하는 서울시의 버스요금 인상방침을 반대한다.
- 1997.4.9 국유림 매각에 대한 입장
- 1997.12.24. 택시 개혁을 위한 시민 서명운동
- 1997.12.8 15대 대선 정당공약 평가(그린벨트, 도시교통)
- 1998.1.13 건교부의 분양가 자율화 조치에 대한 논평
- 1998.4.22. 건교부의 토지이용규제 완화에 대한 입장(토지공개념 재정립하라)
- 1999.7.26. 그린벨트 살리기 국민행동 참여 요청
- 1999.7.28 그린벨트 전면 철회 및 건교부 장관 퇴진을 위한 100만 서명운동
- 2000.5.22 현대건설 연천댐 관련 자료조작 의혹에 대한 정보공개 청구
- 2000.6.29 삼풍백화점 붕괴 사고 5주년에 즈음한 2000 시민 안전의식 조사
- 2000.8.3 인천국제공항 공사의 부실과 부조리에 대한 입장
- 2000.8.7 인천국제공항 부조리에 대해 책임있는 정부가 조사에 나서라
- 2000.11.29 공장총량제법안 폐기하고 수도권 과밀화 해소대책 제시하라
- 2001.5.10. 2001년도 제1차 수도권정비위원회 서면심의 개최와 "2001년 수도권 공장건축총 허용량의 산출방식 및 산출량, 집행계획안"에 대한 항의 1인 시위
- 2001.10.9 서울시 택시요금 인하와 택시서비스 개선 대책마련을 촉구하는 기자회견
- 2002.3.28 조흥은행 본점의 지방(중부권)이전 계획 불이행에 대한 성명
- 2002.5.6 서울시의 재래시장 재건축 허용 용적률 하한선 상향조정에 대한 논평
- 2002.5.20 건교부, 정동 미대사관 아파트 건립을 위한 주축법 시행령 개정 중단 촉구
- 2002.5.23 건설업체들의 분양가 폭리에 대한 성명
- 2002.5.24 덕수궁 터 미 아파트와 대사관 신축을 반대한다
- 2002.6.7 덕수궁 터 미대사관아파트 신축관련 서울시에 공개질의
- 2002.6.12. 덕수궁 터 미대사관아파트 신축관련 서울시장후보 답변서 분석발표
- 2002.6. 28 그린벨트 해제지역의 택지개발지구 지정 대한 성명
- 2002.7.3 군포 부곡, 의왕 청계 주민 그린벨트 해제 반대 청원제출
- 2002.7.4. - 수도권 중기 택지수급계획 발표에 대한 성명  
- 친환경적인 청계천복원을 위한 성명
- 2002.7.24. 서울시장의 말바꾸기와 책임회피에 대한 논평
- 2002.7.26 주한미대사관과 시민모임 면담 결과
- 2002.7.31 - 덕수궁터 미대사관 신축관련 서울시장에게 항의서한 전달



- 미대사관 비호, 말바꾸기 이명박 시장을 규탄한다
- 2002.8.22 문화주권 팔아먹는 정부의 매국행위를 규탄하는 시민모임 기자회견
- 2002.9.6 남서울 4개 신도시 건설은 제고되어야 한다
- 2002.10.4 최근 대통령후보들의 수도권억제책 제시관련 입장
- 2002.10.30 서울시 강북뉴타운 개발계획에 대한 성명
- 2002.11.1 부천 여월 그린벨트내 택지개발지구 지정취소 행정소송 및 기자회견
- 2002.11.20 시민적 합의에 의한 상향식 서울광장 조성이 필요하다.
- 2003.3.5 중도위의 형식적 승인을 거친 그린벨트 해제지역결정을 전면 백지화 하라
- 2003.3.10 졸속적인 중도위의 그린벨트 해제 심의 전면 백지화 하라
- 2003.4.22 최저주거기준 조항이 빠진 주택법 제정을 반대한다
- 2003.5.6 환경적 도시관리를 포기한 서울시도시계획조례개정(안)을 재검토하라
- 2003.5.21 최저주거기준 법제화를 위한 시민사회종교단체 기자회견
- 2003.5.27 대구지하철사고 100일에 즈음한 성명
- 2003.6.10 김포·파주 신도시 건설 백지화 촉구를 위한 성명
- 2003.6.17 최저주거기준 법제화를 요구하는 시민사회종교단체의 청원
- 2003.6.20 관련부처-지자체와 협의과정도 무시한 국민임대특별법 제정 반대한다.
- 2003.7.2 신도시 건설 반대와 국가균형발전을 요구하는 각계인사 8871인 선언
- 2003.7.23 산자부, 삼성 기흥공장과 쌍용 평택공장 증설 허용추진에 대한 성명
- 2003.9.3 정부는 수도권규제 완화 기도를 중단하라
- 2003.10.21 도시및주거환경정비법중개정법률안에 대한 의견서
- 2004.2.3 지하철 역사 안전 시설물 점검 결과 보고서
- 2004.2.17 전국 지하철 이용자 안전의식 설문조사 결과
- 2004.4.27 서울시도심환경정비기본계획변경(안)은 전면 재검토되어야 한다.
- 2004.5.13 개발이익환수방안 없는 삼성 기업도시 계획은 철회되어야한다.
- 2004.5.25 서울시 도심재개발기본계획변경(안) 철회 촉구를 위한 전문가 100인 선언
- 2004.7.12. 서울시 대중교통체계개편의 문제점 해결과 근본대책 마련을 촉구 성명
- 2004.8.26 정부는 원칙 없는 토지구제 완화를 중단하고 근본적 토지정책을 수립하라
- 2004.9.1. 선부른 수도권 규제완화 중단하라
- 2004.9.16 정부는 개발부담금제 연내 재도입 약속을 즉각 이행하라
- 2004.11.11 망국적투기와 개발이익사유화 방지를 위한 개발부담금제 재도입하라
- 2004.11.25 인천 논현 도시개발사업 개발이익 추정 및 개발부담금제 재도입 촉구
- 2005.4.6 규제개혁기획단 해체하고 주택건축 규제개혁안 철회하라
- 2005.4.27 서울공항 개발은 철회되어야한다.
- 2005.5.6 서울시 양윤재부시장 금품수수혐의 조사에 대한 입장
- 2005.5.12 국가균형발전위원회의 공장총량제 완화책은 중단되어야한다
- 2005.5.13 삼성기업도시 계획에 관한 입장
- 2005.5.26 강남 재건축아파트 개발이익규모 추정 및 재건축제도개선 촉구 기자회견

- 2005.7.5 청계천 접근 및 보행에 관한 실태 성명
- 2005.7.20 실효성 있는 개발부담금제 부활과 토지의 공익성 회복 대책 촉구
- 2005.9.8 송파신도시 주변지역 개발실태 분석 발표 기자회견
- 2005.10.10 송파신도시 건설을 전면 중단하라
- 2005.10.27. 안전성 검증 없는 발코니 확장 합법화 추진을 중단하라
- 2005.11.2 건축법시행령개정(발코니개조 합법화)에 입법예고에 대한 의견서 제출
- 2005.11.13 뉴타운 및 기반시설부담금 관련 법률에 대한 검토 의견
- 2006.1.5 서울시 '2010 도시주거환경정비기본계획(안)'의 용적률 완화를 철회하라
- 2006.1.23 건교부의 지자체 재건축 승인권한을 중앙정부 환수하는 논란에 대한 입장
- 2006.3.15 교통카드 분쟁, 즉각 서울시가 나서서 해결하라!
- 2006.3.29 다중이용시설물에 대한 안전관리대책을 마련하라(롯데월드 사고)
- 2006.4.11 시의회는 민원을 의식한 선심성 도시계획조례 개정을 중단하라
- 2006.4.25 규제완화를 통한 도시개발촉진은 중단되어야한다.
- 2007.1.15 서울시 공공의 정비계획수립방침을 환영한다
- 2007.2.5 청와대는 제주헬스케어타운부지 가격조작의혹을 조사하고 해명하라
- 2007.7.4 소래-논현 개발특혜를 조사하고, 개발이익환수법을 전면 개정하라
- 2008.3.25. 국토도시계획체계를 무력화시키는 규제완화 중단해야
- 2008.4.15. 선관위는 사기공약으로 당선된 국회의원 자격 박탈해야
- 2008 9.30 '개발' 벨트로 전략한 '그린 벨트
- 2009 1.20 용산철거민사태, 김석기 경찰청장 내정자는 사퇴하라
- 2009.2.10. 용산 참사의 본질을 외면한 영터리대책
- 2009 2.27 도시환경과 임대주택은 선택이 아닌 필수
- 2009 6.1 세입자 대책의 후퇴는 주민갈등과 혼란만 가중
- 2009 6.30 무분별한 재개발 구역지정, 원주민 퇴출 가속화
- 2009.07.02 도시재정비사업의 근본 취지를 되찾는 계기가 되어야
- 2009.07.22 신도시 지정권한, 지자체 이양을 철회하라
- 2009.08.17 '구태의연하고 안일한' 대통령의 서민주택정책
- 2009.08.23 그린벨트 훼손하면서 서민투기조장하는 보금자리주택
- 2009.12.30 용산참사 재발방지를 위한 근본대책을 마련하라
- 2011.04.22 서민 주거안정 악화시키는 도정법 개정안을 즉각 철회하라
- 2011.05.04 재건축 부담금제 폐지는 투기적 수요를 촉발시킬 뿐
- 2011.05.11 서울시민의 보행과 휴식을 위한 '공개공지' 실태조사 결과
- 2011.06.02 재건축 부담금제 폐지 관련 의견서 국회 제출
- 2011.06.14 재개발 주민 부담금 공개 의무화에 대한 경실련 입장
- 2011.06.21 한나라당은 뉴타운사업의 근본적 해결 방안을 제시하라

2011.07.21 서울시 소유 건물 옥상공원 실태조사 결과  
 2011.08.31 뉴타운 재개발사업 관련 제정안 의견서 제출  
 2011.10.20 뉴타운법 개정안에 대한 경실련 의견서 제출  
 2011.12.09 박원순은 토건시장이 되려 하는가?  
 2011.12.21 가락시영 중 상향 허용 관련 서울시장 공개질의  
 2011.12.22 도계위 정보공개거부가 투명행정 결과인가?  
 2012.03.06 토건오적에 점령당한 들러리 도시계획위원회  
 2012.04.18 서울시 박원순식 도계위 개혁 속도내길  
 2012.04.27 양재동 파이시티 특혜 및 로비의혹에 대한 경실련 입장  
 2012.08.28 서울시 '성북2+신월곡1' 결합개발 관련 경실련 입장  
 2013.11.07 구 미대사관 숙소부지 호텔건립허용 특혜 법안에 대한 경실련 의견서  
 2013.11.20 대한항공 호텔건립 특혜법안인 관광진흥법 개정논의 즉각 중단하라.  
 2014.03.13 그린벨트 해제지역 용도변경 허용에 대한 경실련 입장  
 2014.04.15 서울시 호텔이용률 78.9% 객실여유 많아! 향후 호텔과잉공급 우려도!  
 2014.06.11 개발제한구역 해제지역 정비촉진 위한 정부의 규제완화에 대한 입장  
 2014.08.12 교육부의 송현동 대한항공 호텔건립 특혜 훈령 입법예고에 대한 입장  
 2014.08.13 제2롯데월드 임시사용을 불허하라  
 2014.08.20 석촌대로 싱크홀 원인조사 결과에 대한 경실련입장  
 2014.08.26 시민 510명, 학교주변 호텔건립 허용 교육부훈령 제정 반대의견서 제출  
 2014.08.26 최경환 부총리는 기업특혜 위한 거짓말을 멈춰라  
 2014.09.01 교육부 호텔건립 훈령 강행에 대한 입장  
 2014.09.04 제2롯데월드 임시개장(프리오픈) 철회하라  
 2014.09.04 사리사육 위한 송현동 호텔건립 포기하라  
 2014.09.12 상위법 위반 입증된 학교주변 호텔건립 허용 교육부 훈령 철회해야  
 2014.09.26 중봉 알파인 활강경기장 주민감사청구를 수용하라.  
 2014.10.02 제2롯데월드 임시사용승인에 대한 경실련 입장  
 2014.11.06 국토부의 부동산 중개보수체계 개선안에 대한 경실련서울YMCA 공동입장  
 2014.12.09 '조현아 부사장 등 한진 일가'의 초법적인 숙원사업 해결을 중단하라  
 2014.12.11 정부는 대한항공 호텔건립 특혜위한 관광진흥법 개정안을 철회하라  
 2014.12.11 제2롯데월드 임시사용승인 취소약속을 지켜라  
 2014.12.18 제2롯데월드 임시사용승인 취소를 결단하라  
 2015.01.12 잘못된 규제완화, 안전사고 반복될 수밖에 없다  
 2015.03.04 학교주변 호텔건립「관광진흥법」 4월 임시국회 처리 합의에 대한 입장  
 2015.03.23 무허가 캠핑장 화재 사고에 대한 경실련 논평

- 2015.04.02      정부와 여당은 4월 임시국회 「관광진흥법」 개정 추진을 당장 중단하라.
- 2015.04.29      국회는 학교 앞 호텔건립 허용 「관광진흥법」 개정안 상정·처리 철회하라.
- 2015.05.06      그린벨트 해제 정책에 대한 경실련 입장
- 2015.05.07      박근혜 대통령의 학교 앞 관광호텔 허용 발언에 대한 시민단체 입장
- 2015.05.29      서울시 학생인권위의 학교 앞 호텔 학생인권침해 의견표명에 대한 입장
- 2015.06.16      6월 국회에서 반드시 막아야 할 반민생·기업특혜 3대 악법
- 2015.08.19      대한항공의 호텔포기? 학교 앞 호텔허용 관광진흥법 개정안도 폐기하라
- 2015.09.03      김무성 새누리당 대표의 관광진흥법 통과촉구 연설에 대한 시민단체 입장
- 2015.12.02      학교 앞 호텔법 본회의 처리합의, 정치적 야합 비판한다.
- 2016.11.10      해방촌 신흥시장 임대료 동결 합의 환영한다
- 2017.06.08      도시재생사업의 민간사업자 참여 반대의견서 제출
- 2017.07.05      지속가능한 도시재생을 위한 정책과제 제안
- 2017.08.01      도시재생 뉴딜사업 선정계획에 대한 경실련 입장

1997.03.27

## 시민을 기만하는 서울시의 버스요금 인상방침을 반대한다.

지난 해 발생했던 서울버스비리는 서민들에게 커다란 배신감과 좌절감을 안겨준 사건 이었다. 그후 이번에는야말로 오랜 세월 누적되어온 구조적인 버스문제를 개혁해야 한다는 시민사회의 합의가 모아질 수 있었다. 서울시 또한 이러한 여망을 저버지지 않겠다는 입장을 서민들에게 약속한 바 있다.

서울버스개혁시민회의는 보다 근본적인 버스개혁이 필요하다는 입장에서 서울시에 시민과 함께하는 버스개혁과 더불어, 그 선결과제로써 대시민신뢰 회복조치로써 종전요금으로 환원한 이후 요금재조정 할 것을 요구했다. 그러나 서울시는 시민회의측의 요구를 묵살 했고 서울시 주도로 요금실사에 들어 갔다. 이에 시민회의는 이미 2기 지하철 개통과 교통 여건의 변화, 실사의 객관성 및 정확성에 대한 사전조치 등을 감안할 때 지난해 7월의 요금인상조치에 대한 검증이 결코 될 수 없음을 지적하면서 요금실사작업에 참여를 거부한바 있다.

일방적으로 요금실사에 들어간 서울시는 또다시 지난 2월 이미 실사가 마무리되었음 에도 불구하고 이를 공개하지 않고 실사결과를 검증하는 절차를 갖지 않았다. 서울버스개혁시민회의가 실사결과자료 공개를 공식적으로 요청했음에도 불구하고 이를 거부했다. 그러다가 버스노동조합의 파업에 즈음하여 버스요금인상계획을 기습적으로 발표했다.

이제 서울시는 시민사회의 기대를 스스로 저버리고 다시 한 번 서민들에게 배신감을 안겨주었다. 버스적자=파업=요금인상이라는 구태의연한 관행을 받아들였다. 결국 요금실사는 버스문제를 서민들에게 전가하기 위한 수단이었음을 여실히 보여주었다.

우리는 서울시가 발표한 버스요금 실사결과를 결코 신뢰할 수 없다. 우선 도시형버스에 비해 좌석버스와 고급좌석버스가 평균수입이 낮다는 사실은 납득할 수 없다. 그동안 버스업체에서는 도시형버스운행을 줄이고 좌석버스 등을 편법으로 늘려서 운행해 왔다. 이는 좌석버스 증차가 수입증대로 이어 지기 때문이다. 이러한 사실은 96년 시민단체의 시민감사청구결과에서도 명백하게 드러난 바 있다. 버스프리미엄도 도시형보다 좌석버스가 월등하게 높다.

동시에 파업에 임박한 시기에 서울시가 요금실사결과를 기습적으로 발표한 의도에 대해서도 전혀 납득할 수 없다. 단 한차례의 공개적인 검증절차조차 갖지 않은 채 요금인상계획을 현실화했다. 결과적으로 서울시가 과거 관행대로 파업=사업자의 버스지원대책요구= 요금인상이라는 기존의 도식을 그대로 수용함으로써 서민들에게 버스문제를 전가해 버렸다.

버스적자의 근거가 되는 평균수입금 조사결과는 더욱 신뢰할 수 없다. 우선, 적자노선과 흑자노선이 함께 뭉뚱그려 다루어짐으로써 적자업체의 문제가 전체 버스업체문제로 일반화되고 있다. 또한 적자원인도 노선의 문제인지 아니면 경영부실 혹은 불합리한 경영구조에 있는지 제시하지 않고 있다. 적자에 대한 정확한 진단과 원인분석이 없다면 올바른 버스개혁을 추진할 수 없다는 점은 명확하다. 따라서 적자와 흑자의 구분, 적자원인의 분석이 먼저 제시된 이후 요금인상의 타당성이 가려질 수 있다.

우리는 다시한번 서울시에 촉구한다. 파업을 빌미로 요금실사와 요금인상을 기정사실 화하려 해서는 안된다. 또한 이번에는야 고질화되어 왔던 관행과 요금인상과정을 깨뜨리고 근본적인 버스개혁을 시민과 함께 추진해 나가야 할 것이다.

이와 더불어 우리는 다음과 같은 입장을 제시하고자 한다.

1. 서울시는 버스요금실사 결과를 전면 공개하고 실사결과에 대한 객관적이고 투명한 검증절차를 거칠 것, 실사의 문제점이 드러날 경우 재실사에 들어갈 것을 촉구한다.
2. 버스요금인상계획을 즉각 철회하고 버스적자의 원인을 정확하게 조사함으로써 올바른 버스개혁과정을 시민과 함께 추진할 것을 요구한다.
3. 서울시는 면허반납 의사를 밝히고 있는 업체를 중심으로 노선입찰제(운영비 지원, 수입금의 서울시 관리)를 시행하고, 서울시와 시민이 참여하는 버스운영조합을 재구성함으로써 버스문제에 대한 공적 개입을 강화할 것을 요구한다.

1997. 3. 25.

서울버스개혁시민회의 (경실련/녹색교통운동/서울YMCA/서울YWCA/  
시민교통환경센터/참여연대/한국여성단체연합/환경운동연합)

#### 1997.4.9. 국유림 매각에 대한 입장

지난 3월 9일 산림청은 국유림 확대사업의 재원마련을 위해 도시주변의 소규모 자투리땅 등 산림경영에 적합하지 않은 토지를 대상으로 일반경쟁 입찰로 매각 처분할 계획을 발표했다.

공매대상토지는 수도권, 경기, 인천 등 준농림지역과 녹지가 포함된 8백47건, 582ha(174만평) 넓이로 지목이 전·답·과수원인 농지는 농지매매증명을 받을 수 있는 사람에게, 그리고 서울특별시와 광역시에 있는 대지는 택지취득허가를 받을 수 있는 사람에 게만 입찰 참여자격을 줄 것이라고 밝혔다.

산림청의 이번 결정은 도시림의 환경보전 기능에 관심을 가지고 녹지보전에 기여해야 할 산림청이 그 책임을 망각한 처사로서 도시주변 녹지가 절대적으로 부족한 우리나라의 현실을 볼 때 이해할 수 없는 정책이다. 더불어 개인에게 토지를 매매하는 것은 또 하나의 부동산투기와 개발을 부추기는 결과를 가져올 것이다. 이에 우리는 산림청의 이번 국유지 일반공매 계획에 심각한 우려를 표하며, 산림청의 이번 결정에 관한 우리의 견해를 밝힌다.

1. 이번 계획은 자기모순적인 주장이며 정부의 환경시책에 정면으로 위배된다.

도시주변의 녹지조성을 위한 토지가 모자라는 우리나라의 실정에서 녹지보전보다는 산림경영의 어려움과 국유림 확대를 이유로 국유지를 일반인에게 매매하겠다는 것은, 녹지가 포함되어 있는 도시주변의 토지를 팔아서 일반림을 매입하겠다는 자기모순적인 주장이며, 『녹색환경의 나라』건설과 삶의 질 향상을 표방하고 있는 정부의 환경복지정책에 정면으로 위배되는 계획이다.

2. 개인을 대상으로 한 토지공매는 또 하나의 개발위주 행정이다.

개인에게 도시주변 자투리 땅을 매매하는 것은 결과적으로 새로운 부동산투기와 개발을 부채질하는 개발위주의 행정이다. 또한 서울시가 자투리땅 1정보당 1억여원을 들여 도시환경림을 조성하고자하는 현 시점에서 시대조류를 거스르는 계획인 것이다. 진정으로 국유림 확대를 위한 재원마련을 위한 것이라면 국유림을 개인에게 공매하는 대신 지방자치 단체, 환경단체, 기업과의 협의 하에 공원이나 녹지를 조성하여 도시의 환경을 개선할 수있는 도시환경림 조성 계획을 수립하여야 한다.

3. 부족한 녹지의 확충을 목표로 하는 국유림 확대사업과 부합되는 재원마련 방법을 마련하라.

산림청은 많은 문제점을 지닌 국유지 일반공매보다 국유림 확대사업의 목표와 부합하는 도시주변 녹지의 도시공원 용지로의 매각 등 새로운 재원마련 방법을 모색해야 한다. 이번에 제정된 임업진흥 촉진법상의 임업진흥기금은 또 하나의 대안이 될 수 있을 것이다. 산림전용부담금 및 대체조림비, 임산물의 수입관세를 합하면 연간 약 2000억원 정도가 되는데, 이것이 이번에 제정된 임업진흥촉진법상의 임업진흥기금에 포함되게 되므로 국유림 확대와 임업진흥을 위한 재원으로 활용될 수 있을 것이다.

4. 산림청은 현재의 규모중심의 산림정책을 친환경적으로 전환하라.

산림청의 이번 결정은 국유림 매각수입으로 산림경영 비용을 확보했던 일제의 식민산 림정책의 발상과 비슷하다. 아직까지도 구시대적인 산림경영수준에서 벗어나지 못하고 있는 것이다. 이제 산림청은 산림자원의 증식에만 목표를 둔 규모중심의 산림경영보다 지속 가능한 산림경영을 위한 산림정책을 수립해야 한다.

리우회의에서 채택된 『산림원칙성명』의 핵심적 내용인 지속가능한 산림경영을 위한 산림관리체계의 구축, 삶의 질 향상을 위한 산림의 녹색기능확충 등 환경서비스 측면의 산림정책을 추진해야 한다. 이러한 산림에 대한 인식의 전환을 기초로 장기적인 안목을 가진 산림정책과 동시에 악화되어가는 도시 주변의 환경을 개선하기 위한 환경림 확대방안을 수립하여야 한다.

우리는 이러한 근거를 바탕으로 산림청이 이번 결정과정의 근거와 기준에 대해 신중히 재고하기를 바라며, 위에서 제기한 문제점의 해결방안을 내올 수 없다면, 이번 결정을 신속히 철회할 것을 강력히 요구한다.

1997.11.24.            **택시 개혁을 위한 시민 서명운동 - 완전월급제 실시로 안전하고 친절한 택시를 만들자**

우리는 시민의 택시를 원합니다. 그동안 “택시” 하면 떠오르는 것은 승차거부, 합승강요, 불친절, 난폭운행과 교통사고 등의 부정적인 이미지였습니다. 이제 바뀌어야 합니다. 택시 개혁에 우리 시민이 직접 나서야 합니다.

택시기사의 낮은 처우가 불친절과 승차거부의 원인이라면 월급제도를 바꿔야 합니다. 생활이 보장돼야 위험을 무릅쓴 무리한 운행이 없어지고, 처우가 개선된 후에야 운전기사에게 서비스를 엄하게 요구할 수 있습니다. 우리는 택시의 완전월급제 실시가 안전하고 친절한 택시를 만드는 첫걸음이라고 확신하면서 다음과 같이 요구합니다.

- ▷ 안전하고 친절한 택시를 만들기 위해 완전월급제를 실시하라.
- ▷ 건설교통부는 운송수입금 전액 관리제를 즉각 시행하라.
- ▷ 완전월급제의 시행 없는 택시 요금인상에는 반대한다.

## 1997.12.27. 15대 대선 각 정당공약 비교평가(그린벨트, 도시교통)

### 17. 그린벨트제도(개발제한구역)

#### 1. 공약내용

〈한나라당〉 개발제한구역의 기본골격은 현행 체제를 유지하면서, 개발제한구역제도 개선위원회 구성하여 주민불편해소, 생활환경개선 등 실질적인 개선방안 수립.

〈국민회의〉 개발제한구역을 환경영향평가를 거쳐 조정하고, 제한구역으로 지정된 지역은 국가가 매입하여 엄격하게 보존하며, 주민불편 해소.

〈국민신당〉 그린벨트의 훼손을 막기 위한 장기종합관리계획을 마련한다.

#### 2. 평가

〈한나라당〉 「개발제한구역제도 개선위원회」를 대통령직속에서 구성하여 강한 추진의지를 바탕으로 두고자한 점은 긍정적으로 평가되나, 「개발제한구역제도 개선위원회」의 역할이 주민불편해소와 생활환경 개선에 중점을 두고 있음으로 인해 자연환경보전이라는 본래의 취지를 제대로 반영하지 못하고 자칫 난개발을 위한 절름발이 조직으로 전락할 위험성이 엿보임. 더불어 보전성과 미래성에 근거한 장기적인 정책을 제시하지 못하고 있어 현상적인 문제해결에 치우치는 한계를 내포하고 있음.

〈국민회의〉 그 동안 구역지정의 문제, 세부관리지침의 문제로 인한 주민불편해소 문제를 합리적으로 조정하겠다는 것은 현실적 과제임. 그러나 개발제한구역으로 지정된 지역을 국가가 매입하기 위해서는 막대한 자금이 필요한 데 이에 대한 대안이 부족함. 특히 그린벨트 지역뿐만 아니라 상수원보호구역이나 자연환경보전지역 등 환경을 위해 재산권 침해 를 받는 주민들이 매우 많은 데 그린벨트 토지 보상을 받는 것은 형평성에 문제가 있음.

〈국민신당〉 구체적인 공약을 제시하고 있지 못하다는 점에서 개발제한구역 문제에 대한 현실 인식이 가장 허술한 면을 보여주고 있다. 다만 개발제한구역의 훼손을 막는다는 점이 보전에 중점을 두고



있다면 오히려 적극적인 방향을 제시할 수 있을 것으로 보인다.

#### 18. 도시교통문제 해결의 방향

교통문제는 시민들에게 있어서 가장 큰 고통을 주고 있는 공공서비스의 하나로 지적 되고 있다. 교통문제는 시민의 정신적·육체적 고통은 물론이고 경제적인 손실과 공해유발 등 다양한 측면에서 많은 문제를 유발하게 된다. 도시교통문제를 근본적으로 해결하기 위해서는 무엇보다도 보행자를 우선 시하는 교통정책이 수립되어야 하며 교통관리체계의 효율성을 높이고 교통시설의 확충과 이를 뒷받침할 예산이 필요하다.

#### 1998.1.13.                    **건교부의 분양가 자율화 조치에 대한 경실련도시개혁센터의 논평**

우리는 그동안 주택가격규제로 인한 부작용과 피해를 충분히 인식하고 있었기 때문에 주택공급을 시장경제의 원리에 맞게 자율화하는 것에 대하여 원칙적으로 찬성하는 입장을 먼저 밝힌다. 그러나 자율화조치는 당장에 소형주택공급을 줄이고 분양가를 상승시켜 자기집을 갖고자 하는 서민의 소박한 꿈을 갈수록 어렵게 만들 것이며 또 이익이 많이 남는 대형, 호화주택의 건설추세를 더욱 부추기는 등 많은 문제점을 동시에 유발할 것으로 예상된다.

따라서 정부는 공급자를 위주로 취해질 자율화 조치와 더불어 소비자를 보호할 수 있는 중앙정부, 주택공사, 지방자치단체와 같은 공공부문의 역할을 동시에 강조하는 것이 바람직하다. 정부는 우선 서민주거안정을 위한 확고한 입장을 밝혀야 한다. 저소득층을 대상으로 한 공공임대주택의 공급계획을 제시하여야 하며, 민간부문에서 거의 기피할 것으로 예상되는 소형주택을 공공부문에서 공급할 수 있도록 노력해야 한다. 그리고 주택용자의 확대를 유도하여 주택가격의 상승으로 인한 고통을 줄여주어야 하며, 고소득계층이 소유하는 대형·호화주택에 대한 세금부담을 강화하여야 한다.

정부는 이러한 노력과 아울러 주택성능을 보장하기 위한 조치도 취해야 한다. 주택공급자와 소비자간에 발생하는 주택분쟁을 효과적으로 해소하기 위하여 분쟁중재기능을 강화하고 소비자의 권익이 침해받지 않도록 해야 하며 현재의 선분양제도를 서둘러 후분양제도로 전환해야 한다. 주택분양가 자율화 조치로 인해 현재의 선분양제도는 더 이상 타당하지 않으며 시장원리에 맞도록 후분양제도로 전환하는 것이 바람직하다. 경실련도시개혁센터는 정부에 대해서 이러한 우리의 요구를 받아들일 것을 촉구하며 IMF체제하의 어려운 경제난을 극복하는데 있어서 서민의 권익을 옹호하는 노력을 더욱 경주할 것임을 밝힌다.

1998년 1월 13일    경실련 도시개혁센터

#### 1998.4.22.                    **건설교통부의 토지 이용규제 완화에 관한 경실련입장 - 토지공개념을 근본적으로 재정립해야 한다!**

지난 16일 건교부는 대통령 업무보고를 통해 부동산 시장의 자산디플레 현상으로 현재의 경기불황이 복합불황의 우려를 보이고 있다며 부동산거래 활성화를 위해 부동산 관련 각종 규제를 완화하고 소위 토지공개념 3개법안 등을 개폐할 것이라고 밝혔다. 이것은 정부의 토지관련 정책이 지금까지의 규제위주 정책에서 탈피하여 부동산의 거래와 소유를 시장메카니즘에 맞기는 정책패러다임으로 전환하는 의미를 갖는 것으로 보인다.

그러나 이같은 조치는 경기부양효과를 주지는 못할 것으로 보이며 오히려 훗날 다른 요인에 의해서 경기회복이 이루어질 때 과감한 규제완화로 인하여 부동산시장이 과열되어 다시금 국민경제에 부담을 주는 부동산투기가 만연하는 결과를 낳을 상황을 배제할 수 없다고 하겠다.

또한 지금까지 어렵게 지켜온 그린벨트를 대선공약을 지키기 위해서 이를 허무는 것은 과연 이 정부가 환경정책에 대한 장기적구상을 가지고 있는가에 대해 국민적 의혹을 자아 내기에 충분하다 하겠다. 따라서 경실련은 지금까지 토지투기의 억제를 목적으로 고안되 었던 토지공개념을 근본에서부터 다시 정립하여 국토의 지속가능한 개발과 토지의 합리적 이용을 위한 제도적 장치를 마련하는 기반이 되는 개념으로 발전시킬 것을 요구하며 이번 건교부의 조치에 대하여 아래와 같이 입장을 밝힌다.

첫째, 이번 건교부 대책은 기본적인 발상에서부터 문제가 있다. 현재의 부동산시장의 위축은 우리 경제가 구조조정기에 들어서면서 발생한 문제이다. 따라서 근본적으로 우리 경제의 틀을 개혁하지 않고는 지금의 문제를 해결할 수 없다. 그럼에도 건교부가 경기부양책 으로 현재의 부동산 시장을 활성화시키려 하는 것은 과거 정권이 갖고 있던 경제철학을 그대로 유지하려고 하는 발상이다.

또 지금의 부동산시장은 규제가 많아서가 아니라 기본적으로 수요가 없어서 거래가 이루어지지 않는 것이다. 한계기업의 발생과 기업의 구조조정으로 인해 기업보유의 부동산 매물이 급증하고 있고 금융기관의 부실채권 정리로 인한 담보토지의 매각등이 계속되고 있으나 이를 살 돈이 없고 사봤자 남는 게 없기 때문에 발생하고 있는 것이다. 상업 및 공

장용지 등의 수요 축소와 경제성장률 저하, 실업률 증가로 인한 가계소득의 하락과 통화긴축 및 고금리로 인한 대출금리의 인상 등으로 주택에 대한 수요도 위축되고 있다. 즉 수요가 기본적으로 줄고 있는 데 공급을 늘린다는 것은 기본적으로 그른 대응인 것이다. 무엇보다 이런 상황에서는 경제개혁의 속도를 빨리 하는 것이 바른 길이지 지금의 경제현실을 부동산 거품을 일으켜 해결하려고 접근하는 것은 지금의 경제위기를 투기로 극복하겠다는 발상으로 신정부의 민주적 시장경제로의 전환과는 거리가 먼 정책이다.

둘째, 부동산 경기 활성화를 위한다는 명분으로 각종 규제를 완화하고 있는 반면에 그로 인한 부동산투기를 막을 대책은 전무해 기본적으로 부동산 투기를 조장하는 정책이다.

그러나 그간 문제가 되었던 시장을 왜곡했던 각종 행정절차적 규제나 시장간섭적 규제를 완화하는 것은 정상적 시장거래질서를 확보하는 것으로 우리 경제의 대외개방에 비추어 적절한 것이다. 예컨대 분양가자율화나 면적제한철폐, 청약제도 개선 등은 기본적으로 옳은 방향이라고 본다. 또한 토지공개념 3개법안도 90년대 초반 부동산투기가 만연하던 시절에 일정하게 투기를 잠재우는 데 역할을 한 것은 사실이지만 부동산시장이 안정화되어 가면서 정상적인 시장거래 질서를 왜곡하고 있는 점이 있고 또 일부 법의 경우에는 각종 편법으로 법의 실효성 자체가 약화되어 있으므로 이를 개폐하는 것도

원칙적으로 필요 하다고 본다.

그러나 문제는 건교부가 부동산투기를 잠재울 가장 근본적인 대책으로 논의되었던 종합토지세의 실효세율을 높이는 방안에 대해서는 입을 다물고 있다는 것이다. 3개법안 입법당시에도 거품경기로 인해 부동산가격이 워낙 높았기 때문에 종토세의 실효세율을 높이게 되면 중산층으로부터 조세저항이 있을 것이라는 점에 대한 우려가 3개법안을 도입하게 된배경중의 하나이다. 따라서 부동산투기를 막기 위해 토지에 대한 수요관리측면에서의 대

책으로 종합토지세의 실효세율을 높이기 위한 대책은 없으면서(예컨대 선진국 수준의 절반인 0.5%) 토지공개념 3개법안의 폐지 등 공급측면의 대책만 세우는 것은 향후 경기가 활성화 될 경우 부동산투기를 막을 방법이 없다는 점에서 대단히 위험한 정책이다.

셋째, 더구나 건교부의 이번 조치에는 임대아파트의 조기 분양 전환 허용이나 민영아파트의 전매금지 규정 폐지 등 주택사업자나 몇몇 투기꾼의 이해를 대변하는 정책은 포함하고 있으면서도 정작 IMF시대에 더욱 문제가 될 무주택자에 대한 보호 문제나 주택소비자 들의 이해를 대변하는 조치는 부족하다. 시중에 돈이 없고 중도금의 대출금리가 급등하여 주택을 구입하려는 무주택자들은 시장접근 자체가 어려운 상황임에도 불구하고 이에 대한 대책은 전혀 보이지 않고 있다. 이미 미분양사태가 속출하고 있는 상황에서 주택건설 쪽에 초점을 두는 정책은 무주택자를 위한 정책이라고 보기 힘들다. 또한 주택성능보장제도 등 소비자의 입장에서 접근하는 정책은 전무하다는 점에서 건교부의 이번 조치는 투기꾼을 위한 정책이라 해도 과언이 아니다.

따라서 건교부의 이번 조치는 전면 유보되어야 하며 차제에 경실련은 토지공개념을 근본적으로 재정립할 것을 촉구하고자 한다. 토지를 전적으로 시장에 맡기는 나라는 세계 어디에도 없다. 독일은 전 국토가 그린벨트화 되어 있음에도 경제강국이 되어 있다. 그간 우리 사회에서 토지공개념은 부동산투기, 토지의 소유를 통한 불로소득 확대에 대한 규제에만 초점이 맞추어져 있었다. 그러나 최근 그린벨트 문제등과 함께 국토에 대한 개발계획과 환경보호라는 관점에서 토지이용에 대한 문제제기가 계속 되어 왔다. 지속가능한 개발이라는 관점아래 국토의 난개발을 방지하기 위한 계획적 개발은 토지의 합리적 이용과 지속성의 유지를 위해서도 반드시 필요한 것이다. 따라서 토지공개념은 토지의 소유만으로 불로 소득을 획득하는 경제적 부정의를 없애야 한다는 개념을 넘어서 국토의 지속가능한 개발과 계획된 개발이라는 내용으로까지 확장되어야 한다. 반면에 확장된 토지공개념을 실현하는 제도아래서 토지의 이용은 정상적인 시장거래 질서가 이루어지도록 행정적 규제와 시장간 섭적 규제는 철폐되어야 한다.

그린벨트에 대한 소위 '합리적' 구역재조정과 함께 토지공개념 3개법안의 사실상 폐지, 부동산 투기를 조장할 가능성이 큰 주택 및 토지에 관한 각종 규제 완화조치 등 우리 사회 에서 토지에 대한 공개념을 일부 구현하고 있던 각종 제도의 폐기가 건교부의 방침으로 결정되었다. 경실련은 정상적인 시장거래를 막고 있는 규제를 개혁하는 것에 대해서는 환영 하지만 이번 건교부의 방침처럼 부동산투기를 조장하고 '투기재발을 걱정하는 것은 시기상 조'이며 '나중에 투기조짐이 있으면 그때 문을 닫으면 될 것'이라는 안일한 태도로 세운 대책은 받아들일 수 없다. 그같은 태도아래 세운 정책이라면 언젠가 변할 수 있는 땀질식 정책이며 경제운용의 주체인 기업과 가계가 늘 그같은 땀질식 경기부양정책으로 인해 정상적인 경제활동 보다 투기적 경제활동을 할 수밖에 없었고 그것이 오늘의 경제위기를 불러 왔다는 점에서 이번 건교부의 방침을 도저히 납득할 수 없다. 경실련은 기본 발상에서 부터 정

책의 현실성까지 거의 모든 방면에서 문제가 되고 있는 건교부의 이번 방침은 즉 각 유보되어야 하며 오히려 차제에 토지공개념을 근본적으로 재정립해야 함을 강력히 촉구 한다.

**1999.07.26.            그린벨트 살리기 국민행동 <항의 팩스, 메일 보내기 운동> 참여 요청 「청와대, 건교부, 환경부에 항의 팩스, 메일 보내기 운동」에 동참해 주십시오**

1. 그린벨트 살리기 국민행동(이하 국민행동)은 98년 11월 23일 창립한 이래 정부의 그린벨트 훼손 정책을 저지하기 위한 지속적 노력을 경주해 왔으며, 현재 경실련, 참여연대, 녹색연합, 환경운동연합, 환경정의시민연대, YMCA 등 35개 환경·사회단체들이 참여하고 있습니다.

2. 정부는 국민행동의 이러한 노력에도 불구하고 지난 23일 중소도시 7개권역 전면해제와 나머지 권역 부분해제라는 폭거에 가까운 제도개선안을 제출하였습니다. 그린벨트 문제는 단지 환경문제만이 아니며, 정치, 경제, 사회 전반의 모순을 드러내는 문제라 생각하며, 국민행동은 건교부의 그린벨트 전면해제 방침을 철회시키기 위해 전사회적인 의지를 결집 시켜 대응해나가고자 하며, 그 일환으로 <청와대, 건교부, 환경부에 항의 팩스, 메일 보내기 운동>을 제안합니다.

3. 현재 그린벨트살리기 국민행동에는 30개 이상의 단체가 참가하고 있지만, 실제로 활동하는 단체는 5~6개에 불과하기에 어려운 점이 많습니다. 바쁘시더라도 <청와대, 건교부, 환경부에 항의 팩스, 메일 보내기 운동>을 통해, 그린벨트 전면해제 방침을 철회시키고 지속가능한 미래를 만들 수 있도록 적극 협조해 주시기 바랍니다.

4. 별첨으로 보내드리는 기관에 매일 1회 이상, 팩스와 메일을 보내주시기 바랍니다. 항의문에 참고할 내용을 보내드리오니 참고하시기 바랍니다. 매일 같은 내용을 보내도 괜찮을 것 같습니다. (또한 글씨체 크기를 크게해서 페이지 수를 늘여도 좋을 것 같습니다.)

5. 그린벨트 살리기 국민행동에 귀 단체의 참여를 부탁드립니다.

\* 별첨자료 : 항의문 수신처 / 항의문 주요 내용 및 관련자료

**그린벨트 살리기 국민행동**

수신처 : 건강사회를위한치과의사회, 건강을위한시민의모임, 걷고싶은도시만들기시민연대, 경실련, 공동체의식개혁국민운동협의회, 그린웨이운동연합, 기독교환경운동연대, 녹색교통운동, 녹색소비자연대, 녹색연합, 사랑의장기기증운동본부, 생태보전시민모임, 소비자문제를연구하는시민의모임, 수원환경운동센터, 신문명아카데미, 우리민족서로돕기운동, 우이령보존회, 원불교청년회, 전국철거민협의회 중앙회, 정치개혁시민연대, 지구를위한세계운동한국본부, 지속가능개발네트워크한국본부, 참여연대, 청년한의사회, 한국도시연구소, 한국불교환경교육원, 한국여성정치연구소, 한국여성환경운동본부, 한국환경사회학연구회, 환경과공해연구회, 환경운동연합, 환경정의시민연대, 흥사단, YMCA, YWCA

## 1999.07.28.            그린벨트 전면 철회 및 건교부 장관 퇴진을 위한 100만인 서명운동

그린벨트 전면철회 및 건교부 장관 퇴진을 위한 100만인 서명운동에 적극 참여해 주십시오.

지난 7월 23일 건교부는 전문가 단체, 환경평가 단체, 시민·환경단체를 비롯한 대다수 국민들의 반대와 우려를 무시하고, 중소도시 7개권역 전면해제와 나머지 권역 부분해제라는 상식에서 벗어나는 제도개선안을 발표했습니다.

이에 7월 21일부터 농성을 전개하고 있는 그린벨트 살리기 국민행동에서는 그린벨트해제 방침에 반대하는 전국민의 여론을 담아 내는 작업으로 26일부터 <100만인 서명운동>을 하고 있습니다. 빠른 시일 내에 100만인의 서명을 모아 낼수 있도록 각 단체의 적극적인 참여를 부탁드립니다.

각 단체의 실무자 뿐만 아니라 임원, 회원 등 가능한 참여 폭을 넓혀 조속한 시일 내에 '100만인 서명'을 달성할 수 있도록 힘써 주시기 바랍니다.

- 서명용지는 복사해서 사용해 주십시오.
- 서명을 받은 용지는 팩스나 우편을 통해 사무국으로 보내주시기 바랍니다.
- 서명용지 양식이 바뀌었습니다. 그러나 이전에 사용하던 서명양식도 유효하니 착오없으시기 바랍니다.
- \* <청와대, 건교부, 환경부에 항의 팩스, 메일 보내기 운동>도 지속적으로 전개해 주시기 바랍니다. 항의 팩스·메일은 매일 1회 이상 모든 기관 수신체에 보내 주시기 바랍니다.
- 매일 같은 내용을 보내도 괜찮습니다. 가능한 많이 자주 보냅니다.
- 단체 명의 뿐만 아니라, 실무자, 임원, 회원 명의로도 보낼 수 있도록 노력해 주십시오.
- 항의문 관련 자료가 필요한 단체는 농성 사무국으로 연락 주십시오.

## 2000.5.22.            현대건설, 연천 댐 관련 주요 자료조작 의혹에 대한 경실련 정보공개청구 “정부는 연천 댐 관련 자료 조작 의혹에 대해 철저히 수사하고 관련자를 처벌하라!”

경실련은 지난 5월 19일 기자회견을 통해 현대건설, 연천 댐 관련 주요 자료 조작 의혹 을제기한 바 있다. 경실련은 기자회견에서 연천 댐의 총 저수량이 3,300만 톤으로 뒤바뀌게 된경위에 대해 의문을 제기하고 관련 자료를 공개했다.

경실련과 연천지역수해대책위는 총 저수량의 진위여부가 댐 붕괴 시 그 피해를 입증해내는 결정적 자료이기 때문에 기자회견 후 현대건설, 대한토목학회 및 정부의 입장과 자료공개를 기대했다.

그러나 언론 보도를 접한 우리는 현대건설과 대한토목학회가 납득할 수 없는 대답으로 일관한 것에 대해 매우 유감스럽게 생각한다.당일 언론 보도에 따르면 현대건설 측은 “숫 자상의 오기”일뿐이라고 단정하는가하면, 다른 언론에서는 “당초 만수위 55m로 계획했으나 인근 군부대와의 문제로 50m로 낮춰졌다”고 답변했다. 답변의 혼란과 불일치를 그대로 믿어준다고 해도 현대건설 측의 답변은 우리 질문에 대한 대답이 될 수 없다. 만수위의 변경이 불가피 했다면, 설계변경의 내역을 밝혀야 마땅함

도 불구하고 현대건설은 아무런 근거를 제시하지 않고 있다.

아울러 만수위와 관련한 설계변경이 있었다면, 사업계획서 상의 다른 제원이 그대로인채 구조적인 설계변경이 어떻게 이뤄질 수 있는지 납득할 수 없다. 더욱이 숫자상의 오기일 뿐이라면, 정확한 댐의 제원도 모르는 채 허가를 승인한 관할 관청은 정상적인 공무수행이 가능한 것인지 의심스럽다. 그러면서도 현대건설이 수몰당시 연천 댐 사업소가 물에 잠기는 바람에 준공인가 서를 비롯한 자료를 모두 잃어 버렸다고 주장하는 것은 정당한 태도가 못된다.

대기업의 건설관련 주요 자료가 현장 사업소 말고는 없다는 것인데, 그렇다면 현대는 아무런 사업적 기획 능력도 없이 댐건설에 참여하였고, 다시는 댐을 만들지 않을 것인가.

또한, 대한토목학회 관계자는 언론 인터뷰를 통해 “현대건설로부터 저수위별로 설계 당시 저수량이 얼마인지 하는 자료를 받아서 쓴 것”이라고 주장했다.

연천 댐 붕괴 원인과 그 피해영향에 대한 용역은 현대와 분쟁관계에 놓여 있는 수해 민들이 공동으로 발주한 것이다. 토목학회는 현대건설과 수해민 쌍방 간에 어떤 연유로 댐이 붕괴되었고, 그 피해가 얼마나 되는가를 따지는 용역을 발주 받고도 현대건설 측의 자료를 일방적으로 믿고 연구를 수행했다.

대한토목학회 측 용역 책임자(인하대 서병하 교수)는 당일 보도가 있기 며칠 전 다른 언론을 통해 “공인된 자료와 실제 측량하거나 조사한 자료를 토대로 연구”했다고 밝힌바 있다.

그러나 경실련 기자회견 뒤 대한토목학회 관계자는 실제 측량을 할 경우 과다한 경비가 든다는 이유로 실제 측량을 하지 못했다고 말했다. 대한토목학회 관계자의 증언대로 용역 비가 너무 많이 들기 때문에 실측을 하지 않는 게 관행이라면 그것은 잘못된 타성에 불과 하다. 더구나 용역 발주가 공개적인 입찰과정이나 과당 경쟁이 있었던 것도 아닌데 실비를 주장하지도 못하고 용역을 수행했다면 학문기관으로서의 신뢰를 의심케 한다.

경실련은 정부의 태도 역시 납득할 수 없다. 경실련이 기자회견에서 주장한 내용은 총저수량의 조작으로 인한 ‘댐 붕괴 원인 및 피해영향’에 국한된 것이 아니다.

정부는 감독기관으로서 법에 명시된 책임을 다해야할 건교부와 지방정부, 경찰서 등이 위법한 행위를 정당화하려 했다는 사실을 관련 공문서를 통해 입증했음에도 아무런 조치를 취하지 않고 있다.

결국, 정부는 반복된 수해로 인해 고통 받고 있는 수해민들을 외면하고 있다. 대형 재난이 발생하고 나면 온갖 대책을 수립하느라 분주하던 정부가 재난관리상의 문제에 대해 초연할 수 있는지 이해할 수 없다.

경실련은 기자회견에서 밝힌 바와 같이 연천 댐과 관련한 의혹을 해결하는 것이 연천 지역 주민들만의 문제라고 생각하지 않는다. 오히려, 우리는 이번 사건을 계기로 대형 건설 사업에 만연한 부조리 — 근절하는데 정부가 앞장서주길 기대했다.

경실련은 정보공개청구에 앞서, 정부가 이번 사건의 진위 밝히고 관련자들을 처벌하기 바란다. 아울러 경실련은 건설부조리의 근본적인 근절을 위해 노력할 것이다.

## 2000.06.29. 삼풍백화점 붕괴 사고 5주년에 즈음한 2000 시민 안전의식 조사

\*조사기간 : 2000년 6월 19일 - 24일

\*조사대상 : 19세 이상 성인남녀 637명

\*시민 안전의식 조사의 취지

- 오는 2000년 6월 29일은 삼풍 백화점이 붕괴되어 500여명이 사망하고 900여명이 부상 당한 어이없는 사고가 일어난 지 꼭 5년이 되는 날입니다.
- 설계와 시공, 유지관리의 부실, 관리책임자의 안일한 안전의식, 공무원의 부패가 원인이 되어 일어난 이 사고에 과거 고속성장시대의 폐해가 집약되어 있다고 할 수 있습니다.
- 다시는 이러한 사고가 일어나지 않아야 함에도 씨랜드 화재사고, 인현동 호프집 화재 사고 등 크고 작은 사고가 사회의 구조적인 부정부패와 비도덕적 행위, 안전의식의 실종에 기인하여 끊이지 않고 있습니다. 희생자의 가족과 사회에 지울 수 없는 상처를 남기는 재난사고는 아주 사소한 부주의와 무사안일로부터 시작됩니다.
- 이번 설문조사는 삼풍백화점 붕괴사고 5주년에 즈음하여 시민 개개인과 정부등 사회의 안전사고 예방을 위한 노력의 현주소를 파악하여 안전한 도시, 무엇보다도 사람을 중시 하는 도시를 만들기 위하여 실시하게 되었습니다.

1. 선생님은 버스터미널, 철도역, 병원, 백화점, 시장, 호텔, 극장등 관람시설 등의 다중이용시설을 얼마나 자주 이용하십니까.

- ① 월 5회이하 (37.8%)
- ② 월 6회이상 10회이하 (29.8%)
- ③ 월 11회이상 15회이하 (10.7%)
- ④ 월 16회이상 (6.3%)
- ⑤ 월 20회이상 (15.1%)

- 99년 조사결과와 비교하였을 때 다중이용시설의 이용빈도가 늘어난 것으로 조사결과 나타남 -  
99년 : 5회이하(51%) / 6회이상10회이하(32%) 11회이상15회이하(9%) 16회이상(8%)

2. 선생님은 백화점, 지하상가, 병원, 시장, 호텔, 관람시설 등의 이용 시 안전에 위험을 느낀적이 있습니까.

- ① 그렇다 (50.5%)

- ② 아니다 (22.3%)
- ③ 잘 모르겠다 (26.5%)

- 99년의 조사결과와 비교하였을 때 위험을 느낀적이 있다는 응답자의 비율이 다소 증가하였음 -  
99년 그렇다(46%) 아니다(23%) 잘 모르겠다(31%)

3. 선생님은 대형 재난, 사고를 떠올렸을 때 어떤 사건이 가장 먼저 생각나십니까·

- ① 93년 청주 우암상가 아파트 붕괴 (0.5%)
- ② 94년 성수대교 붕괴 (22.6%)
- ③ 95년 대구 도시가스폭발 (7.5%)
- ④ 95년 삼풍백화점 붕괴 (60.3%)
- ⑤ 99년 씨랜드, 인현동 호프집 화재사고 (7.7%)
- ⑥ 기타

- 응답자의 60%가 삼풍백화점으로 응답하여 삼풍백화점 붕괴사고의 충격이 상당했음을알 수 있음

4. 선생님이 백화점, 병원, 호텔, 지하상가, 관람시설, 시장 등지에서 안전에 위협요인을 발견하신다면 어떻게 하시겠 습니까·

- ① 관리소에 신고한다 (31.1%)
- ② 관할 행정기관에 신고한다 (14.4%)
- ③ 주위 사람들에게 이 사실을 알린다(23.7%)
- ④ 우선 그 자리를 피한다 (27.2%)
- ⑤ 기타

5. 선생님은 터미널, 병원, 백화점, 시장, 호텔, 관람시설의 화재, 붕괴 방지등의 안전 관리가 잘 이루어 지고 있다고 생각하십니까·

- ① 매우 잘되고 있다. (0.2%)
- ② 대체적으로 잘 되고 있는 편이다.(4.7%)
- ③ 그저 그렇다. (45.5%)
- ④ 잘 안되고 있다. (41.9%)
- ⑤ 전혀 안 이루어지고 있다. (7.2%)

- 99년 조사결과와 비교할 때 29%가 긍정정 답변(1, 2)을 한 반면 2000년 조사결과에서는 4.9%만이 긍정적으로 답변

6. 삼풍백화점이 붕괴된 이후 정부는 많은 안전대책을 수립하였습니다. 선생님은 그 동안 시민생활상의 안전문제가 많이 개선되었다고 생각하십니까·

- ① 많이 개선되었다 (0.8%)



- ② 대체로 개선되었다 (12.4%)
- ③ 보통이다. (35.2%)
- ④ 개선된 것이 별로 없다. (49%)
- ⑤ 오히려 후퇴하고 있다. (0.6%)

- 시민안전의 개선여부에 대하여 13.2%의 응답자가 개선되고 있다고 응답한 반면 49.6%의 응답자가 부정적인 응답결과를 보임

7. 백화점, 대형유통시설, 병원, 호텔, 시장, 종합경기장 등의 공공이 관리주체인 시설물 중 어느 곳이 안전관리가 잘 되고 있다고 생각 하십니까

- ① 모두 잘 되고 있다 (0.6%)
- ② 모두 잘 되고 있지 않다 (41.4%)
- ③ 민간이 더 잘 관리하고 있다 (34.7%)
- ④ 정부 및 지방자치단체가 더 잘 관리하고 있다 (14.8%)
- ⑤ 기타

- 공공과 민간주체에 대한 안전관리분야의 비교에 있어 민간시설(34.7%)이 공공시설 (14.8%)보다 안전관리가 잘 되고 있다고 응답

8. 선생님은 화재, 붕괴, 도시 다중이용시설물 사고로 인한 피해가 발생하는 가장 큰이유가 무엇이라고 생각하십니까

- ① 근본적인 설계 및 부실시공
- ② 체계적인 사고 예방정책 부재
- ③ 시설 유지, 관리 및 보수 미흡
- ④ 사회 전반적인 안전불감증 및 안전문화 부재
- ⑤ 이용자의 무분별한 시설 이용행태
- ⑥ 기타

- 설계 및 부실시공(45.1%), 안전불감증 및 안전문화 부재(27.8%), 시설, 유지관리 및 보수 미흡 (12.4%), 체계적 예방정책부재(10.4%)의 순으로 조사되었음

9. 우리나라의 재난방지를 위한법 제도와 재난관리체계에 점수를 주신다면 몇 점을 주시겠습니까

- 응답자중 70점 이상의 점수를 준 시민의 비율은 8.5%에 불과하여 우리나라 재난방지를 위한 사회구조적 제도와 시스템에 대하여 대부분의 시민이 문제가 있는 것으로 생각 하고 있음
- 응답자가 부여한 점수 평균은 40점 (40.3점)

10. 우리나라 국민의 안전의식의 수준에 점수를 주신다면 몇 점을 주시겠습니까

- 응답자중 70점 이상을 주겠다는 응답자 4.6%에 불과한 것으로 조사되었으며 시민안전의식에

대하여 시민 스스로 문제의식을 가지고 있는 것으로 조사됨  
- 응답자가 응답한 점수의 평균은 40점 (39.7점)

11. 선생님은 가장 시급히 대책을 세워야할 재난사고의 분야는 어느 것이라고 생각하십니까.

- ① 교통사고 (39.6%)
- ② 가스폭발사고 (6.4%)
- ③ 건축물, 구조물의 붕괴 (39.9%)
- ④ 화재사고 (8.9%)
- ⑤ 기타

12. 외환위기 이후 규제완화, 정부기능의 축소 등의 정책방향에 의해 안전관리비 용을 경감하기 위한 각종의 규제완화 조치가 있었습니다. 시설물의 안전점검 기준, 소방시설, 점검기준의 완화추세에 대한 선생님의 의견은 어떻습니까.

- ① 경제회복을 위해 기업, 업주의 부담을 경감시켜주는 것은 불가피하다. (4.9%)
- ② 정부가 규제한다고 나아질 일이 아니므로 완화해도 무방하다. (2.5%)
- ③ 시민안전의 확보를 위해 최소한 과거의 수준으로 돌아가야 한다. (8.0%)
- ④ 안전은 최우선적으로 고려되어야 하며 규제는 더욱 강화되어야 한다. (58.6%)
- ⑤ 규제는 완화하되 기업, 업주의 윤리의식을 강화하는 대책이 필요하다. (19.6%)
- ⑥ 기타

- 안전관련 규제완화에 대한 의견을 묻는 질문에 대해 68.6%의 응답자가 시민안전의 확보를 위해 최소한 완화이전 수준으로 강화하거나 안전문제가 우선적으로 고려되어 더욱 강화하도록 해야한다고 응답

13. 선생님은 안전한 도시관리를 위해서 가장 시급한 사항은 다음 중 무엇이라고 생각하십니까.

- ① 부실시공에 대한 처벌 강화 (31.9%)
- ② 유지·관리 및 보수에 대한 책임 회피 시 처벌 강화 (17.7%)
- ③ 안전감시 시민운동을 통한 안전문화 개선 (17.3%)
- ④ 하자 보수, 안전진단결과의 데이터베이스 구축과 주요 내용 공개 (17.7%)
- ⑤ 각종 안전관리에 관련된 법제도의 정비 및 강화 (12.7%)
- ⑥ 기타

14. 선생님은 도시재난 및 사고와 관련하여 가장 우선적인 노력을 기울여야 한다고 생각하는 분야가 어느 것이라고 생각하십니까.

- ① 도시기반시설의 유지, 보수 강화(39.4%)
- ② 재난의 사전예측 및 방지를 위한 연구의 강화 (37.5%)
- ③ 재난대비 교육훈련의 강화 (5.7%)
- ④ 시민안전감시활동 강화 (14.6%)

⑤ 기타

15. 평소 안전문화의 정착을 위해 우선적으로 노력해야 한다고 생각하시는 분야 두 가지를 선택해 주십시오.

- ① 재난대비훈련의 강화 (7.4%)
- ② 안전을 주제로 하는 이벤트나 안전 체험관 운영 (6.7%)
- ③ 재난 및 사고 피해사례 홍보 및 전시를 통한 시민교육 (15.6%)
- ④ 시민단체의 재난방지 및 안전감시활동 강화 (22.9%)
- ⑤ 긴급한 재난정보의 신속한 전달 시스템 구축 (18.8%)
- ⑥ 학교 등의 교과과정에 안전교육 강화 (9.7%)
- ⑦ 안전관련 종사자에 대한 각종 교육실시 확대 (10.8%)

**2000.08.03. 인천국제공항 공사의 부실과 부조리에 대한 경실련 입장.**

경실련은 이미 인천국제공항 여객터미널의 구조적 문제, 부실 및 부조리, 제도적 문제 등을 제기한 바 있다. 경실련의 기자회견 이후 건교부의 공항책임자는 “인천국제공항은 아무런 문제가 없다” 는 무책임한 발언을 하였다. 또한 공항공사 강동석 사장은 기자회견을 자청하여 “인천국제 공항 공사현장은 가장 높은 품질의 시공이 이뤄지고 있으며 이는 국내외 전문가들의 한결 같은 견해”라고 주장하고 “경실련측이 일방적으로 매도 하고 있다”고 비난 했다. 그리고, 어제 8월 2일에는 김원길 CSC 감리 단장의 이해하기 어려운 기자회견 이 있었다.

건교부와 인천국제공항 공사 (사장 강동석)측은 문제 해결을 위한 정직하고 투명한 노력을 포기하고 변명으로 일관하며 문제를 축소하고 있다. 금번 교통 센터 문제 역시 공사측이 근본 적인 원인 규명과 해결 방안을 제시 할 것으로 믿을 수 없다.

국민들은 국제공항공사측이 공사 기간 연장과 수조원대의 예산 증액을 요구해 왔을 때에도 안전하고 제 기능을 다할 수 있는 공항이 완성되기를 기대해 왔다. 그러나 지금 이시간 까지도 건교부와 공사측은 수백명의 공사직원과 수천명의 설계자, 감리자, 시공자들의 눈과 귀를 가리고 국민을 기만하는 행위를 자행하고 있다.

정부는 공항 공사 사장을 즉각 해임하고, 정직하고 능력있는 경영책임자를 임명하여 문제의 원인 규명과 부실부분을 한점 의혹없이 해결할 것을 촉구한다. 경실련은 부실과 부조리가 이땅에서 영원히 사라질 때까지 양심있는 건설인들과 함께 노력할 것이다.

**2000.08.07. 정부의 책임 있는 기관(감사원, 검찰)은 인천국제공항의 부실 및 부조리에 대한 즉각적인 조사에 나서라.**

- 인천국제공항 <민관합동점검단> 구성에 불참하며 -

경실련은 지난 7월 14일 정태원 감리원 양심선언 및 경실련 기자회견을 갖고 인천국제 공항 건설 부시 및 부조리의 심각성을 지적하고 이의 개선과 책임자 처벌을 촉구한 바 있다.

경실련은 또 지난 7월 21일 인천국제공항 부실 및 부조리에 관한 10대 의혹 및 50개 의문사항을 발표하는 한편 7월 29일에는 감사원에 특별감사를 요청한 바 있다. 경실련은 감사원에 부실시공 부분들에 대한 사진자료 등을 제출하였으며, 감사원이 요청할 시 비디오, 녹음테이프 등 관련 자료도 추가로 제출하겠다는 밝힌 바 있으며, 향후에도 국회, 언론 등관련기관들에서 자료 요청 시 응할 계획이다.

또 경실련은 지난 8월 3일 인천국제공항 교통 센터마저도 심각한 구조적 결함이 있어 공사 측이 비밀리에 보강공사를 하고 있다는 사실을 알린 바 있다.

그러나 공사 측은 경실련이 제기한 문제점 대부분을 부정하고 있다. 따라서 사실의 진위 여부는 정부의 책임 있는 기관에서 가려내야 할 것으로 보인다. 경실련은 이미 부실분야에 대해서는 관련 증거물을 공개한 바 있다. 이 증거들은 공사 진행과정에서 직접 찍은 사진과 비디오물, 공사 측 내부 문건 등이다. 따라서 이미 밝혀진 주시시공 분야는 보완하고 관련자들을 문책하거나 예산환수조치를 취하면 될 사항들이다. 또 부조리 부분에 대해서는 검찰이나 감사원이 조사하여 필요한 조치를 취하면 된다.

따라서 경실련은 8월 8일부터 10일까지 3일간 실시 예정인 <민관합동 종합점검>에 참여치 않을 계획이다. 실질적인 조사권이 없는 위원들이 3일간 RD사 측의 설명만 듣고 끝나고 말 종합점검은 무의미하다고 보기 때문이다.

경실련은 감사원이나 검찰이 우리나라 건설 산업에서 반복되는 부실과 부조리를 뿌리 뽑겠다는 의지를 갖고 이 문제를 낱알이 조사해주길 바란다. 인천국제공항의 부실 및 부조리를 파헤쳐 우리나라 건설 산업의 문제점을 발 잡는 것은 대단히 중요한 국가적 과제이며, 이번이 아주 좋은 계기이다. 한 양심선언자가 우리나라 최초로 건설과정에서의 부실 및 부조리를 기록한 자료를 세상에 내놓은 것이다.

그 동안 대형 참사가 발생할 때마다 그 원인을 찾기 위해 많은 시간을 허비했지만 제대로 밝혀내지 못했다. 그러나 이번에는 건설현장 시공과정에서 부실한 사항들이 기록된 자료들이 있기 때문에 부실과 부조리에 찌든 건설 산업의 문제점을 밝히고 대안을 찾는 좋은 계기가 될 수 있다. 그러나 감사원과 검찰은 조사와 수사에 미온적인 것이 아니냐는 의혹을 지울 수 없다.

경실련은 정부 당국이 문제를 덮으려고 노력하는 것이 아니라 이번 기회를 잘 활용하여 건설 산업을 혁신시키는 계기로 만들 것을 다시 한 번 촉구하는 바이다.

영국이 IMF사태를 맞아 정부의 경쟁력을 제고하기위해 정부 발주공사 예산 30% 줄이기를 가장 중요한 국가적과제로 설정하고 파나는 노력을 기울였다는 사실을 귀감으로 삼아야 할 것이다.

2000.11.29. '공장총량제 폐지' 법안을 즉각 폐기하고 수도권 과밀화 해소대책을 조속히 마련하라.

국가전체 인구의 46%가 집중된 우리나라 수도권의 인구와 기능 집중도는 당연 세계1위 이다. 세계적으로 수도권의 집중도가 높은 프랑스·영국·일본·멕시코 등의 수도권 인구 집중률은 대개 20-30% 수준이다. 대도시권의 인구밀도 면에서도 서울권 주민은 동경권의 1.5배, 런던권의 1.8배, 파리권의 1.9배, 그리고 뉴욕권의 2배 이상 조밀하게 산다. 재정자립 도는 어떠한가. 수도권의 경우는 재정자립도 90% 이상이 수두룩한 반면 여타 지방은 20% 에도 미치지 못한 지자체가 무수하게 존재한다. 인구증가율·제조업종비 인구 비·주거지 지가·도로율 등 개발 관련 지표의 모든 면에서 수도권은 타 지역에 비교도 안될 만큼 월등하게 높다.

그 결과 우리나라 수도권은 세계 어느 지역보다 극심한 교통문제·환경문제 등으로 시달리고 있고, 상대적으로 낙후된 여타 지방과의 사회적 갈등이 고조되어 망국적 지역감정과 함께 심각한 사회적 문제로 대두되고 있다. 이 때문에 최근 대통령이 직접 나서 건설교통부 장관에게 장관직을 걸고 수도권 과밀화 해소대책을 마련하라고 지시하기에 이르렀다.

정부와 여당은 서둘러 대책마련에 들어갔고, 과거 정부의 실패한 수도권 정책을 거울로 삼아 실효성 있는 정책을 만들고자 부심하고 있는 듯하다. 실제로 그 대안 중의 하나로 서울에 있는 중앙행정기관까지 상당수 지방이전을 검토하고 있는 것으로 알려져, 또 말뿐이지 하면서도 일부에서는 '혹시나 이번만은'하는 기대를 가지고 있는 것 또한 사실이다.

그런데 다른 한 편에서는 도저히 납득할 수 없는 일이 벌어지고 있다. 과거 수도권에 건설한 신도시가 수도권 집중에 직접적으로 큰 영향을 주었다는 것이 통계적으로 명확하게 드러났음에도 불구하고 또다시 정부가 나서서 수도권에 대형 신도시를 여러 개 건설하겠다고 추진하는가 하면, 이번에는 국회의원 48명의 동의를 얻어 수도권 집중에 대한 뚜렷한 대책도 제시하지 않은 채 공장총량제의 폐지를 골자로 하는 수도권정비계획법 개정안을 발의하기에 이르렀다.

개정안은 공장총량 제를 폐지하는 대신 과밀부담금을 부과하는 것으로 되어 있으나, 건축비의 100분의 5 이내로 한정하고 있는 데다 그나마 부담금의 60%는 수도권으로 되돌아 가고, 지자체의 조례로 정한 지역의 과밀부담금을 감면할 수 있도록 되어 있어 별 효율성이 없어 보인다.

수도권 공장총량 제를 처음 도입한 1994년 이래 1999년까지 할당된 양을 수도권이 다 못 채웠으니 공장총량 제 자체가 무의미하다고 주장할 수 있겠으나 IMF체제가 지나간 금년 들어서는 전반기에 연간 허용총량 97만평을 모두 소진하자 지난 9월 5일에 45만평을 추가배정하기에 이르렀다. 그 동안 시제 수요에 비해 너무 많은 양을 수도권에 책정하여 공장총량 제가 실효성을 거두지 못 하다가 이제 막 효과가 나타나려고 하자 추가배정을 하여도 다시 정책의 효과를 소멸시킨 것이다.

현재 우리나라 수도권의 지나친 집중을 억제하기 위하여 공장총량 제를 도입하였고 수도권의 공업생산액 비중을 2001년까지 35%로 낮추는 것을 정책목표로 설정하였다면, 수도권의 공장총량은 그 목표에 맞춰 설정되어야 하고 일단 설정된 총량은 정책목표가 달성될 때까지 지켜져야 한다. 그러나 아직도 우리나라 제조업체 수의 55%가 수도권에 집중되어 있고 공업생산액의 40%이상이 수도권에 집중되어 있는 상황에서 연간 할당량이 소진하자 추가배정을 한 것도 도저히 납득할 수 없는 처사이다.

이는 정부가 공장총량제의 운영을 잘못하여 정책의 일관성을 상시한 것으로 '공장총량 폐지' 주장을 불러온 가장 큰 원인이다. 주지하다시피, 최근 수도권외의 연간 교통혼잡비용은 10조원에 이르고 있는 반면 수도권을 제외한 대부분 지역의 공단은 미분양으로 어려움을 겪고 있는 상황이다. 이 정책의 폐지가 수도권 내외에 미칠 부정적 파급효과에 대한 뚜렷한 대책도 마련하지 않은 채 단편적으로 접근한다는 것은 더 큰 문제가 아닐 수 없으며 대단히 무책임한 처사이다. 또한 불과 수개월 전에 국민적 합의를 모아 작성하였다고 자부하는 제4차 국토종합 계획의 첫 번째 계획 이념이 국토균형발전이며, 지금 수도권 과밀화 해소대책을 세운다고 온 나라가 떠들썩한 상황에서 수도권 집중에 지대한 영향을 미칠 이 같은 법안을 불쑥 내놓은 것은 더군다나 납득할 수 없다.

수도권이 세계적 경쟁력을 갖기 위해서라도 규제 위주의 수도권 정책은 바람직하지 않다. 그렇다고 세계적 경쟁력이 마구잡이식 개발허용으로 확보될 수 있다고는 생각되지 않는다. 우리는 수도권의 일차적 경쟁대상은 중국의 북경·상해·심천 지역과 일본의 동경·오사카·간사이 지역 등이다 그런데 이들은 다변화된 도시권을 확보해 가고 있다. 우리나라 첨단지식산업의 90% 이상이 집중되어 있는 수도권에 대전충남의 과학기술산업, 강원권의 관광·환경산업 등과 공존할 수 있을 때, 더 나아가 통일 후를 대비한 수도권의 역할과 위상이 확보될 수 있을 때, 더 나아가 통일 후를 대비한 수도권의 역할과 위상이 확보될 수 있을 때 진정한 의미에서 우리나라 수도권은 세계적 경쟁력을 확보하고 국토 균형발전도 이루어질 수 있으리라 확신한다.

따라서 공장총량 제 폐지 여부는 이러한 큰 구도 하에서 검토하기를 권고하면서 다음과 같이 우리의 입장을 밝히며 각계의 지지와 동참을 호소한다.

#### 〈우리의 입장〉

- 첫째, 사전 공론화 과정과 충분한 공감대 없이 제출되어 수도권과 비수도권과의 감정 대립으로 촉발될 소지가 높은 법안은 즉각 폐기되어야 한다.
- 둘째, 정부와 건교부는 국토의 균형발전이 실현될 수 있도록 일관성 있는 정책을 유지·수행하여야 한다.
- 셋째, 정부와 여야는 정치적 입장을 떠나 수도권 과밀화와 난개발을 해결함으로써 국토의 균형발전을 이루기 위한 국민적 공감대형성과 대책마련을 위해 적극 노력하여야 한다.
- 마지막으로 우리의 입장을 관철시키기 위해 우선 1차적으로 국회의원을 대상으로 법안 폐지운동을 전개할 것이며 전국의 시민사회단체와 함께 국민적 공감대를 확산시켜 나가기 위한 강력하고도 지속적인 활동을 전개할 것이다.

2000. 11. 29

‘공장총량 제 폐지’ 법안 폐기와 수도권 과밀화 해소대책을 촉구하는 시민단체 일동

2001.05.10.            2001년도 제1차 수도권정비위원회 서면심의 개최와 「2001년 수도권 공장건축 총허용량 산출방식, 산출량 및 집행계획안」에 대한 우리의 입장

우리는 건교부가 지난 5월 4일 2001년도 제1차 수도권정비위원회 개최를 관련부처에 통보하고 5

월 14일까지 「2001년 수도권 공장건축총허용량 산출방식, 산출량 및 집행계획 안」에 대한 의견서를 제출하도록 한 사실이 알려져 충격과 분노를 금할 수 없다.

더구나 당초의 예상대로 수도권정비위원회를 서면심의 방식으로 개최하여 사실상 건교 부가 제시한 원안대로 통과될 가능성이 매우 높다.

지난 2월 27일 건교부가 수도권정비실무위원회에서 수도권공장총량제를 사실상 무력화 시키는 집행계획안을 심의의결한 이후 경제정의실천시민연합의 건교부 항의방문(3.20), 수도권살리기네트워크 주최의 간담회 개최(3.26), 경제정의실천시민연합과 환경정의시민연대의 국무위원에 대한 의견서전달(3.27), 강원·충남·충북 중부내륙3도 협력회의 공동발표문 채택(3.27), 대전·충청권발전협의회 등의 건의문채택(3.28), 비수도권지역 10개 시도 연구원 공동의견 발표(4.6), 건교부의 수도권과 3개도 국장급회의(4.12), 비수도권의회 시도 의장단과 상공회의소 회장단 공동건의문 채택, 비수도권 여야 국회의원 공동대응 등을 통하여 수도권공장총량제 완화를 줄기차게 반대하여 왔다.

그러나 건교부가 또다시 은밀 하게 수도권정비위원회를 서면 심의방식으로 개최하고 수도권 공장총량제를 완화시키려고 하는 것은 경제정의실천시민연합을 비롯한 시민단체와 비수도권의 광역자치단체, 광역의회, 상공회의소, 비수도권의 광역시도연구원, 비수도권의 여야 국회의원 등의 줄기찬 의견개진과 노력을 무시하고 강행하려는 것으로 도저히 묵과할 수 없으며, 원안대로 통과되어 집행할 경우 수도권과밀과 지역간불균형을 해소하기 위한 차원에서 강력한 실행행사로써 저지하지 않을 수 없음을 분명히 밝힌다.

2000년 발표된 제 4차 국토종합계획은 우리나라 국토의 가장 큰 문제점으로 수도권 과밀과 지역간 불균형을 지적하였고 당연히 향후 20년간의 국토관리의 우선적 과제로 수도권 과밀해소와 집중억제, 지역의 균형적 발전을 최우선 과제로 제시하였다. 그러나 최근 정부, 정치권, 일부 지자체의 동향을 보면 국토의 이용과 관리의 이러한 기초가 향후 20년은 고사하고 1년이라도 유지될 수 있을지 의문스럽다.

지난 해에는 공장 총량제를 폐지하고 과밀부담금제로 전환하는 것을 골자로 하는 국회 의원이 발의한 법률 개정안이 제출되는가 하면 수도권 지역의 지방자치단체 등도 해당 지역 내의 민원에 못 이겨 공장총량제의 완화 내지는 폐지를 줄기차게 요구하고 있다. 또한 지속 가능한 개발과 균형적인 발전이 도모되는 방향으로 국토정책을 입안하고 집행해야 할 건설교통부가 나서서 수도권 지역에 여러 개의 신도시를 건설하겠다고 나서는 등 국토정책의 기초를 그 근원부터 흔들어 놓고 있는 것이 실정이다.

3월 26일, 수도권 살리기 시민네트워크가 주최하고 경제정의실천시민연합이 주관한 “2001년 서울특별시, 인천광역시 및 경기도의 공장건축총허용량 산출방식, 산출량 및 집행 계획안”에 대한 간담회에서는 이 문제가 단지 서울, 경기, 인천 지역만의 문제가 아님을 뚜렷이 보여주었다.

당초 건교부가 제시하여 수도권정비실무위원회에서 심의, 의결된 2001년 집행계획안은 여러 가지 면에서 우려를 낳고 있다.

계획입지는 아예 총량규제에서 제외하였다. 개별입지 물량은 지난해의 배정물량에 추가 물량, 계획

입지 전용물량까지를 모두 합산한 총 집행물량에 올해 전국 공장건축허가 증가 추정율을 곱하여 2000년 당초 배정물량보다는 두 배 가량, 총 집행물량보다는 16.2%가 증가된 개별입지 물량을 배정 하겠다고 하는 것이다.

가장 큰 우려는 개별입지 물량만을 고시, 규제하고 계획입지, 가설 건축물, 허가나 신고 대상이 아닌 건축물 등을 총량규제에서 제외하는 이번 집행계획안이 그대로 시행될 경우 수도권지역의 공장건축이 급증하여 수도권의 집중현상이 더욱 극심해 질 것이라는 점이다.

현재 수도권의 과밀과 집중으로 인하여 한해 교통혼잡비용만 10조원에 이르는 등 집중과 과밀로 인한 사회적 비용이 막대한 상황에서 실로 우려를 금할 수 없다.

또 하나는 지방으로의 기업 이전 및 유치를 위한 대책이 없는 상태에서 수도권 공장의 총량규제가 완화된다면 조성만 해놓고 분양도 되지 않는 지방의 산업단지 등은 더더욱 기업의 유치가 어려워져 지역의 균형적 발전에 저해가 될 것이라는 것이다. 공장설립의 수요가 많은 지역은 공장총량제로 인한 기업의 분산효과가 없다고 평가하며 제도 자체의 실효에 부정적인 반면 지방의 자치단체는 얼마의 기업이라도 유치하는데 수도권지역의 공장건 축총량규제가 큰 도움이 되고 있다고 평가하고 있어 제도 자체의 실효에 대한 평가도 엇갈리고 있다.

정부는 위에서도 언급했듯이 지난 2000년 제 4차 국토종합계획을 수립하면서 국토정책의 제1과제로 수도권 과밀, 집중문제와 지역 간의 불균형의 해소를 적시하였다. 공장 총량제 역시 이러한 국토정책의 과제를 실현하기 위해 지속적으로 유지될 것이라는 것을 분명히 하였다.

또한 정부는 지난 2000년 9월 5일 개최된 수도권 정비위원회에서 「향후 난 개발의 원인이 되는 개별입지 물량을 엄격히 제한하고 공장총량제도를 계획입지 위주로 운영」하겠 다고 의결한 바 있다. 불과 6개월만에 의결사항을 정 반대로 뒤집는 집행계획안이 제출되고 시민환경단체와 비수도권 광역자치단체 등의 반발이 거세게 일자 주춤했다가 또다시 은밀하게 추진하고 있는 것이다.

수도권에 관한 정책은 수도권 내부에 영향이 국한되는 것도 있지만 어떤 정책은 수도권 뿐만 아니라 전국적인 영향을 미치게 되는 것도 있다. 공장총량제도의 시행과 집행에 관한 사항이 바로 그런 정책중의 하나이다. 이러한 경우 수도권에 관한 정책을 입안하고 논의하 는데 있어서 수도권 지역뿐만 아니라 비 수도권 지역의 의견과 입장이 충분히 수렴, 반영 되어야 수도권 정책이 보다 정교해지고 현실적으로 의미를 가질 수 있다. 수도권으로의 집중의 압력이 높다하여 일방적으로 그 압력을 수용할 경우 비 수도권 지역에는 그 나마의 기업유치조차도 어려워져 지역 간의 불균형을 더욱 심화될 것이다.

수도권의 정비에 관한 정책을 심의하고 결정하는 수도권정비실무위원회와 수도권정비위 원회는 중앙부처와 수도권 지역의 지방자치단체만 참여하도록 되어 있다. 결과적으로 그영향이 전국적인 것임에도 불구하고 지방의 자치단체 등은 의견을 제출하거나 논의에 참여할 아무런 기회도 주어지지 않는 것이다. 다행히 지난 3월 26일 간담회에서 지역 간의 입장과 의견이 부족하나마 전달되었고 우려되는 점들에 대해 토론할 수 있었다.

그동안 시민환경단체와 비수도권 광역자치단체 등은 이번 사안과 관련하여 수도권 공장총량제를 대



신할 마땅한 대안을 마련할때까지 수도권공장총량제의 도입목적이 달성되도록일관된 정책을 추진함과 동시에 국토의 균형발전과 수도권과밀해소를 위한 근본적 해결책을 마련하기 위해 건교부, 시민환경단체, 수도권과 비수도권 광역자치단체, 전문가 등이 참가하는 논의들을 마련할 것을 건교부에 수차례 요청하였으나 아직까지 분명한 입장을 보이고 있지 않다.

수도권정비위원회의 최종 결정만을 남겨둔 이번 수도권공장총량제완화를 위한 서면심의에 대하여 시민환경단체와 다수 지방자치단체의 우려를 충분히 고려해야 할 것이다. 또한비 수도권 지역의 의견 수렴을 거쳐 합의에 도달할 때까지 수도권정비위원회의 결정을 연기 하여 신중한 결론을 내리기를 촉구하면서 다음과 같이 우리의 입장을 밝힌다.

1. 정부는 수도권정비위원회 개최(서면심의)를 즉각 중단하고, 합의 될 때까지 수도권공 장건축총허용량을 전년도 수준으로 유지하라.
2. 정부는 국토의 균형발전과 수도권과밀해소를 위한 구체적 프로그램을 제시하라.
3. 정부는 수도권과밀과 지역간불균형을 해소하기 위한 합리적대안을 마련하기 위해 시민환경단체, 수도권과 비수도권광역자치단체, 전문가 등이 참가하는 논의들을 마련하라.
4. 만약 우리의 요구를 받아들이지 않는다면 강력한 시민행동을 전개할 것이다.

2001. 5. 10

경실련도시개혁센터·환경정의시민연대 청주경실련, 대전경실련, 춘천경실련, 대구경실련,포항경실련  
부산경실련,광주경실련, 전주경실련, 제주경실련

**2001.10.09. 서울시는 택시요금을 인하하고, 정부는 택시서비스 개선을 위한 근본대책을 마련해야 한다.**

서울시는 지난 9월 1일을 기해 택시요금을 25.28% 인상하였다. 지난 98년 요금인상 이후 발생한 인상요인을 반영, 택시업계의 경영을 합리화하고 고질적인 택시서비스개선을 위해 요금을 현실화하겠다는 것이었다. 부산시, 서울시의 요금인상에 뒤이어 전국 각지에서 택시요금인상을 위한 행정절차가 진행되거나 예정되어 있다. 그러나 서울시 택시요금이 인상된 지 한 달이 지났지만 요금인상에 대해 택시 노동조합에서 오히려 반대하는 기현상이 지속되고 있으며, 서비스 개선에 대한 시민들의 반응은 회의적이다. 이에 경실련은 이번 서울시 택시요금인상의 문제점을 다음과 같이 지적하면서, 서울시의 요금인하와 택시서비스 개선을 위한 정부의 근본적 대책마련을 촉구하는 바이다.

첫째, 객관성과 신뢰성을 상실한 택시운송사업자의 용역보고서는 전면 재검토되어야 하며, 원가계산서와 운임·요율의 결정·조정신청(안)을 택시운송사업자가 작성하여 제출하고 자치단체가 검증토록 되어 있는 제도를 지방자치단체에서 원가계산과 운임·요율의 결정과 정을 수행토록 개정해야 한다.

현재 택시요금인상과정은 자동차운수사업법과 시행규칙에 따라 택시운송사업자가 원가 계산서와 운임·요율의 결정·조정신청(안)을 작성, 제출하고 이를 시·도지사가 확인·검토하여 운임을 결정하도록

규정되어 있다. 이에 따라 시·도별로 택시운송사업자가 용역을 발주하여 용역결과보고서를 제출하고 자치단체별로 이를 확인·검토하여 요율을 결정하고 있다. 그러나 이번 택시요금인상의 근거가 되는 택시운송사업자 측의 용역보고서는 객관성과 신뢰성에 결정적인 문제가 지적되고 있다.

부산광역시의 경우 택시운송사업자가 발주하고 영회회계법인이 제출한 용역보고서(실제 운송원가보상 적정인상률 13.37% 제시, 표준운송원가보상 적정인상률 36.53% 제시)를 부산 시광역시의 의뢰로 검토한 남일회계법인에서는 실제운송원가를 기준으로는 요금인상요인이 없어(실제운송원가보상 기준은 현행유지, 표준운송원가보상 적정인상률 21.99% 제시) 현행을 유지하는 것이 적정하다고 결론짓고 있으며, 대구광역시의 경우 택시운송사업자 측의 발주에 따라 한국산업경영연구소가 제출한 연구용역의 타당성을 대구광역시의 의뢰로 검증한 김원구 회계사는 용역보고서의 주요 수치가 틀리는 등 신뢰성이 없어 이를 근거로 요금

인상은 불가하며, 대구시에서 새로 용역해야 한다고 결론내리고 있다. 또한 서울특별시의 경우도 택시운송사업자 측의 의뢰로 한국산업경영연구소가 제출한 용역보고서를 서울시의 의뢰로 검증한 안건회계법인에서는 대폭적인 수정의견을 제시하고 있다. 나아가 경실련에서 자체 분석한 내용에서는 한국산업경영연구소 보고서상의 기초자료에 대한 객관적 검증 작업이 다시 이루어져야 한다고 결론짓고 있다.

즉 최근 택시요금이 인상되었거나 인상을 앞두고 있는 서울시, 부산시, 대구시의 사례 모두에서 택시운송사업자가 제출한 용역보고서의 객관성과 신뢰성에 근본적 문제가 제기되고 있는 것이다. 따라서 택시운송사업자 측이 제출한 용역보고서를 근거로 결정되었거나 결정을 앞두고 있는 택시요금인상은 근본적으로 문제를 가지고 있다. 따라서 경실련에서는 대시민서비스에는 관심이 없고 일방적으로 업계의 이해만 대변하는 택시운송사업자의 도덕 성에 심각한 문제를 제기하는 한편 객관성과 신뢰성을 상실한 택시운송사업자의 용역보고서는 전면 재검토되어야 한다고 주장한다. 또한 차제에 원가계산서와 운임·요율의 결정·조정신청(안)을 택시운송사업자가 작성하여 제출하고 자치단체가 검증토록 되어 있는 제도를 지방자치단체에서 직접 원가계산과 운임·요율의 결정과정을 수행하여 객관성과 신뢰성을 회복할 수 있도록 관련 법령을 개정하여야 한다고 주장한다.

첨부 1. 서울시택시요금조정신청자료및검증용역보고서에 대한 경실련 검토의견 첨부 2. 부산시택시요금조정신청자료에 대한 남일회계법인 검토의견 요약 첨부 3. 대구시택시요금조정신청자료에 대한 김원구회계사의 검토의견 요약

둘째, 서울시는 택시운송사업자가 제출한 용역보고서에 대한 확인·검토를 소홀히 하였을 뿐만 아니라 안건회계법인의 검증결과를 왜곡시켜 택시요금인상의 근거로 삼았다.

현행 버스·택시등의운임조정요령(건설교통부 훈령 제324호)에 따르면 '시·도지사는 여객자동차운수사업법시행령의 규정에 의하여 운임·요금의 기준 및 요율을 결정·조정하고자 할 경우에는 여객자동차운수사업법시행규칙의 규정에 의하여 제출된 서류에 대하여 원가계산서 및 그 산출근거의 타당성 등을 확인·검토하여야 하며 필요하다고 인정되는 경우에는 관계자의 의견을 청취할 수 있으며, 수송실적 또는 수입금의 확인이 필요한 경우 교통량 조사 또는 수입금 조사를 실시하여 운임조정시 또는 정책자료로 활용하여야 한다'고

규정하여 시·도지사의 검증에 대한 책임과 권한을 명시하고 있다. 이에 따라 경기도 등에 서는 원가 계산 및 수송실적 등에 대한 실사를 시행하였다. 따라서 서울시는 택시운송사업 자가 제출한 용역보고서를 충분히 확인·검증하여 요금결정에 대한 시민들의 신뢰를 획득 하여야 한다. 그러나 서울시는 안전회계법인에 검증용역을 맡기는 것으로 서울시의 확인·검증절차를 대신하는 안이한 행정을 펼쳤다. 뿐만 아니라 서울시는 근본적인 한계를 가지고 있는 안전회계법인의 검증결과를 보완하기보다는 서울시의회 및 물가대책위원회 심의 과정에서 의도적으로 보고하지 않거나(서울시의회 교통위원회 의견 청취시 안전회계법인의 실사결과를 보고조차 하지 않음) 심각하게 왜곡(물가대책위원회 심의과정에서 안전회계법인의 실사결과를 대표성이 없는 것으로 왜곡하고 실사하지 않은 75개 택시업계를 실사한 것으로 왜곡보고)함으로써 일방적으로 택시업계를 비호하는 듯한 행정을 펼쳤다. 따라서 경실련은 택시요금 결정을 담당할 서울시 공무원은 직무유기와 검증결과를 왜곡한 책임을 면할 수 없다고 주장한다. 아울러 우리는 차제에 건설교통부 훈령 '버스·택시등의운임조정요령'이 개정되어야 한다고 주장한다. 2001년 3월 28일 개정된 건설교통부 훈령은 특별한 사유 없이 시·도지사의 운송요금 검증과정의 책임과 권한을 완화하여 사업주 측을 비호하는 방향으로 수정된 바 이의 원상회복과 지방자치단체의 책임을 강화하는 방향으로 재개정되어야 한다고 주장한다.

첨부 4. 안전회계법인 검증용역보고서 요약 첨부 5. 버스·택시등의운임조정요령 요약(건설교통부훈령 제324호 개정내용)

셋째, 서울시 공무원들은 택시요금결정과 관련된 서울시의회의 의견청취과정 및 물가대책위원회의 심의가 정상적으로 이루어지지 못하도록 축소보고와 검증결과 왜곡을 서슴지 않았다.

현재 서울시 택시요금의 결정은 관련법규 및 관행에 따라 서울시의회의 의견청취와 물가대책위원회 심의를 통해 시장이 최종적으로 결정하고 있다. 따라서 서울시의회의 의견청취 및 물가대책심의위원회 심의가 업계의 일방적 이해를 대변하는 것이 아니라 시민대다수의 의견을 반영하여 객관적인 요금 인상이 이루어지고 고질적인 택시서비스 개선방안이 마련될 수 있도록 충실히 뒷받침하는 것은 서울시 관련 공무원의 최소한의 의무이다. 그러나 서울시 공무원들은 택시요금결정과 관련된 서울시의회의 의견청취과정 및 물가대책위원회의 심의가 정상적으로 이루어지지 못하도록 축소보고, 검증결과 왜곡을 서슴지 않았다.

먼저 2001년 6월 25~26일 개최된 서울시의회 교통위원회의청취 과정에서 서울시 차등등록 교통관리실장은 안전회계법인에서 제시한 13%~26% 사이의 임금인상안중 상한선에 근접한 25.78%의 인상(안)에 임금인상을 5%포함시켜 현행 요금대비 28.24% 인상하는 택시

요금조정계획(안)만을 보고하였다. 특히 안전회계법인 검증결과 핵심이라고 할 수 있는 2개 업체에 대한 실사결과 및 17% 요금권고(안)은 보고조차 하지 않아 서울시의원들의 합리적 판단을 저해하였다. 이렇게 하여 서울시의회 교통위원회 의견청취절차를 마친 서울시 관계공무원들은 물가대책위원회 심의과정에서는 서울시의회의 의견 또한 서울시담당공무원의 의견과 같다고 보고하여 심의위원들의 결정에 영향을 미쳤다.

다음으로 8월 17일 개최된 서울시물가대책위원회에서는 서울시 관련공무원들의 검증결과 왜곡보고가 더욱 심각하였다. 먼저 요금인상(안)을 제출하면서 안전회계에서 이미 표준 원가보상에 따라 업체의 적정이익을 포함하고 있음에도 안전회계법인이 제출한 요금인상 상한선에 별도로 임금인상 5%를

포함한 28.24% 인상(안)을 제출하였다. 다음으로 2개 업체 실사결과의 중요성을 왜곡하였다. 안전회계법인에서는 기초자료검증을 하지 않은 관계로 실사결과가 대단히 중요하며 실사결과의 평균인 17%를 우선적인 요금인상권고안으로 제시 하고 있는 것이 분명함에도 서울시 담당공무원은 '안전회계법인에서 2가지 방법으로 검증을 실시했는데 첫째가 2개 업체에 대한 실사로 각각 12.9%와 21.7%가 나왔고 신뢰성을 검증하기 위해 75개로 샘플 수를 늘려 전면 검증토록 하여 나온 수치가 25.28%'라고 보고하여 실사없이 잘못된 계산법에 대한 수정만 한 결과를 마치 75개 업체에 대해 실사를 진행한 것처럼 보고하였다. 또한 택시운송사업자가 제시한 용역보고서를 검토한 안전회계법인 에서 최저생계비에 근거한 임금인상률산정은 명백히 문제가 있어 이를 수정, 적시하였음에도 담당공무원은 '인건비에서도 75개회사를 조사해서 평균을 하나까 지난 3년간 44.6%가 올랐고 그것이 원가에 차지하는 비중이 41.5%이니까 계산해보면 17% 쯤 됩니다'라고 보고 하고 있다. 뿐만 아니라 '택시요금의 최종결정은 시장이 하도록 되어 있다. 심의위원회의 권한은 구체적 의견을 검토·보고하고 조정해 주는 역할이며 결정권이 없다'고 심의의 중요성을 축소하고 있으며 10:9로 결정된 요금인상에 관한 최종 표결에 공무원이 참가하여 표결결과에 결정적 영향을 미치고 있다.

이러한 과정에 비추어볼 때 서울시의회 교통위원회 및 서울시물가대책위원회는 객관적 판단자료를 가지고 합리적 심의를 했다고 보기 어려우며, 그 일차적 책임은 택시운송사업 자의 용역보고서와 안전회계법인의 검증결과를 축소보고하고 왜곡한 서울시 공무원들에게 있음이 명백하다. 따라서 경실련은 서울시 관련공무원에 대해 감사원 감사 등을 통해 책임을 물어야 한다고 주장한다.

첨부 6. 서울시의회 교통위원회 회의록 중 서울시공무원 보고 요약(2001. 6. 25~26) 첨부 7. 서울특별시물가대책위원회 회의록 요약(2001. 8. 17)

넷째, 서울시는 요금인상의 전제조건으로 택시서비스 개선을 공언하였음에도 이후 택시 서비스 개선을 위한 구체적 조치를 소홀히 하였다.

서울시는 택시요금 조정계획(안)과 각종 보도자료를 통해 요금인상의 전제로 콜 시스템 15,000대 추가장착, 전체차량에 외국어 동시통역 시스템과 영수증 발급기 설치, 낡은 차량 조기 대체차, 운전기사 복장 개선 등의 택시 서비스 개선을 공언한 바 있다. 그러나 이러한 조치는 사납금제 개선을 통한 택시운전자의 근본적 처우개선 등 택시서비스 개선을 위한 핵심적 조치를 간과하고 있다. 또한 민주택시노련의 주장에 의하면 현재 콜 시스템은 목표 대수의 20% 밖에 이행되지 않았고, 외국어 동시통역 시스템은 휴대전화 요금을 지원해 주지 않아 기사들이 사용을 기피해 무용지물이라고 한다. 서울시가 법적 구속력이 없는 택시 운송사업자들의 이행각서만 믿고 요금인상을 사전에 단행, 사업자들의 택시서비스 개선을 위한 이행실적이 저조함에도 불구하고 강제할 근거가 없는 상황인 것이 현실이다.

반면 서울시에 앞서 택시요금을 18.69% 인상한 부산광역시의 경우 요금인상의 전제로 3 개월 이내에 전액관리제에 의한 완전월급제를 시행하는 것을 명시하는 한편 9월 25일 전국 택시산업노조 부산지역본부와 부산광역시택시운송사업조합의 합의로 운수수입금 전액관리 제를 시행기로 하고 월 기준 운송수입금 초과시 노사 6:4로 배분기로 하여, 불완전하지만 택시서비스 개선을 위한 실효성 있는 대책을 마련한 것은 시사하는 바가 크다.

다섯째, 택시노동조합의 요금인상 반대, 사납금 인상에 따른 택시종사자 실질임금의 저하, 전액관리제 시행업체 수에 대한 논란, 택시요금의 체감인상률 문제 등 택시요금인상과 정에서 제기

되고 있는 각종 논란에 대해 서울시의 책임 있는 대책이 마련되어야 한다.

서울시택시요금에 인상된지 한달이 지났지만 택시 노동조합의 요금인상에 반대행동이 수그러들기는 커녕 점차 강화되고 있다. 이번 택시요금 인상에 뒤이어 사납금이 대폭 상향 조정되어 택시운전자의 실질임금이 저하되고 이에 따라 택시서비스 개선의 저해요인이 된다고 택시 노동조합에서는 주장하고 있다.

또한 택시서비스 개선의 첫걸음이라 할 수 있는 전액관리제에 대해 민택노련과 전택노련 등 노동조합에서는 20여개 사업체만이 실시하고 있다고 주장하는 반면 서울시에서는 92%가 전액관리제를 시행하고 있다고 상반된 주장을 하고 있다. 따라서 전액관리제 이행 여부에 대해 서울시, 시민단체, 택시 노조가 함께 참여하는 실사단을 구성하여 실태를 조사 하고 결과에 따라 위반사업체에 대한 처벌과 전액관리제 정착을 위한 제도개선에 나서야 한다. 특히 사납금 제도는 운송사업자가 일정금액의 운송 수입금 기준액을 정하여 수납하는 행위(건교부 훈령 제292호 택시운송수입금 전액관리제 시행요령 제 3조 2항)로 그 자체가 불법이므로 철저한 조사를 통해 서울시의 책임 있는 단속대책이 마련되어야 할 것이다.

마지막으로 서울시가 25.28%라는 공식적인 인상치를 밝혔지만 시민들은 체감 인상률이 40%에 이른다며 불만이 끊이지 않고 있다. 따라서 서울시는 시민단체, 노동조합, 전문가들이 참여하는 공개검증과정을 통해 실제 인상률을 검증하고 그 결과에 따라 요금인하를 포함하는 대책을 제시해야 한다.

결론적으로 경실련은 이번 서울시택시요금인상은 택시운송사업자가 제출한 객관성과 신빙성을 결여한 용역보고서에 대해 서울시에서 충분한 검증절차를 가지지 못했을 뿐만 아니라 안전회계법인의 검증결과조차 요금인상과정에서 축소·왜곡함으로써 요금인상의 타당성을 갖추지 못했다고 주장한다. 또한 요금인상의 전제로 서울시 스스로가 주장했던 택시서비스 개선이 이루어지지 못하고 있으며, 요금인상이 택시종사자들의 실질임금을 저하시켜 오히려 택시서비스 질의 저하를 초래할 가능성이 농후하다. 따라서 서울시는 부당하게 인상된 택시요금을 인하하여야 하며 건설교통부와 지방자치단체는 택시서비스 개선을 위한 근본적 대책을 강구하여야 한다. 경실련은 이번 택시요금인상의 부당성을 바로잡고 획기적인 택시서비스 개선이 이루어질 수 있도록 중앙경실련과 전국각지의 지역경실련이 함께 적극적인 노력과 시민행동을 펼쳐나갈 것임을 천명하는 바이다.

## 2002.03.28. [조흥은행 본점의 지방(중부권)이전 계획 불이행]에 대한 경실련 성명서

정부와 조흥은행의 공적자금 지원에 따른 국민과의 합의사항 불이행을 규탄하며 본점 지방이전계획의 즉각적인 이행 및 적극적인 대책마련을 촉구한다.

2조 7천억이라는 공적자금 지원에 따라 2001년까지 완료하겠다는 조흥은행 본점의 지방 이전 계획이 2002년 4월을 앞두고 있는 지금까지도 여전히 이행되지 않고 있다.

경실련도시개혁센터는 조흥은행 본점의 지방이전이 지역균형발전을 도모할 수 있는 특단의 조치이며 동시에 공적자금지원에 따른 국민과 정부와의 약속으로 반드시 이행되어야 한다고 믿는다. 따라서,

본점의 지방이전을 막고있는 몇 가지 중대한 문제에 대한 정부의 적극적이고 즉각적인 대책마련을 촉구한다.

첫째, 2조 7천억원이라는 막대한 공적자금의 투입과 정부의 공적자금관리 소홀 지난 1999년 11월 조흥은행은 충북은행을 인수·합병하면서 2조 7천억원이라는 막대한 공적자금을 지원받았고, 이 과정에서 조흥은행 본점을 증부권으로 이전한다는 정부와의 합의에 따라 금융감독위원회, 예금보험공사, 조흥은행 3자간 체결한 양해각서에 이 사실을 명시하였다. 이어 1999년 12월에는 조흥은행 경영정상화계획에 [2001년까지 본점의 증부권 이전을 완료하겠다는 것을 공시하였다.

즉, 조흥은행 본점의 지방이전은 조흥은행이라는 민간기업 차원의 경영정상화계획을 넘어서 막대한 국민혈세를 지원받으면서 합의한 국민과 정부와의 약속으로, 그 책임은 조흥 은행뿐 아니라 공적자금의 운용·관리 등에 있어 공정성 및 투명성을 높여 국민부담을 최소화해야 하는 정부에게 더 막중한 것이다. 이는 정부가 공적자금 지원시 체결한 '경영정상화계획'에 대한 이행실적을 분기별로 공적자금관리위원회에 보고하여야 하며, 당해 기관이 약정서를 이행하지 못할 경우 시정조치를 취해야 한다는 것을 명시한 [공적자금관리특별 법] 제17조에서도 분명하게 드러나고 있다.

따라서, 아직까지 본점이전을 위한 어떠한 계획도 집행되지 않은 것은 국민과의 약속을 저버린 행위로 비판받아 마땅하다. 무엇보다도 공적자금 투입에 따른 합의사항의 이행여부를 철저히 관리하고 감독해야 할 의무가 있는 정부의 업무태만은 또 한번 국민을 기만시 는 것이다.

둘째, 수도권집중해소와 지역균형발전의 중점과제 국토면적의 11.8%에 불과한 수도권에는 전체 인구의 46.3%(2001년 12월 현재), 제조업체 수의 55.1%, 대학교의 42.3%, 은행예금의 65.9%, 중앙기관수의 69.4%, 정부투자기관수의 83.3%가 몰려있어 가히 폭발직전이다(건교부, 1999.12). 이에 따른 주택부족, 교통혼잡, 환경 오염 등의 폐해는 날로 심각해지고 있으며, 서울의 경우 99년 한해 환경비용에 약 4조원을 투자하는 등 막대한 사회적 비용이 소요되고 있고, 지역불균형의 가속화로 지방경제는 파탄지경에 이르고 있다. 따라서, 수도권집중을 해소하고 지역균형발전을 도모하는 것은 우리 국토가 최우선적으로 해결해나가야 할 과제인 것에서는 그 누구도 이의를 제기하지 못하는 것이다. 이에 경실련은 정부가 지역균형발전특별법 제정, 공공기관의 과감한 지방이전 등의 대책을 마련할 것을 지속적으로 주장해오고 있으며, 조흥은행 본점의 지방이전은 이러한 악순환의 물꼬를 틀 수 있는 획기적인 조치이며 더 이상 지체할 수 없는 정부의 중대과제인 것이다.

셋째, 지역균형발전을 위한 정부의 다각적인 정책개발에 대한 의무소홀 수도권집중해소와 지역균형발전을 이루어야 한다는 원칙에 동의하면서도 이를 실현시키기 위한 실질적인 대책마련에 있어 정부의 역할은 미미하기만 할 뿐이다. 이는 국토균형발 전을 이루겠다는 정부의 적극적인 실천의지의 부족이외에도 지방경제파탄과 국민의 생존권 에는 무관심한 채 수도권집중을 통해 자신만의 이익을 도출하고 싶은 수도권 의원, 자치단체, 특정업체 등의 이기주의와 강력한 반발이 주요 원인을 이루고 있다.

그러나 조흥은행 본점의 지방이전은 그 어떤 이유로도 지체되거나 무산될 수 없는 정부와 공적자금 수혜 민간기업이 국민앞에서 합의한 사항이며, 이를 제대로 시행할 수 있도록 다각적인 조치를 취하는 것은 정부의 절대적인 의무이다. 더군다나 조흥은행은 정부가 80%의 지분을 소유하고 있어 사실상 모든 결정권한을 갖고 있다고 볼 수 있는데, 본점의 지방이전을 조흥은행 측에만 요구하면서 정부

차원에서의 여건조성과 정책개발에 최선을 다하지 않은 것은 정부 스스로의 본점의 지방이전 의지가 부족하기 때문이다.

#### 넷째, 금융감독위원회의 책임회피

지난 2월 6일 기자간담회에서 조흥은행 본점의 지방이전 시기를 변경했다는 이근영 금융감독위원장의 발언은 조흥은행 경영정상화계획을 철저히 감독하지 못한 것에 대한 직무 유기성 책임회피이며, 객관적이고 투명하게 이루어져야 할 이번 조치가 자칫 정치적 논리로 희석될 수 있음을 내비치는 것으로 결코 신중치 못한 것임을 인정해야 한다.

오히려, 금융감독위원회는 조흥은행 본점의 지방이전이 공적자금지원에 따른 국민과의 합의사항이며, 수도권집중해소와 지역균형발전을 이룰 수 있는 실천적인 대안으로 그 어떤 이유로도 지체될 수 없는 중요한 국가과제임을 명심하고, 그만큼 공정하고 투명한 감사라는 막중한 책임을 담당하고 있음을 잊지 말고 이를 위해 최선을 다해야 할 것이다.

경실련은 조흥은행 본점의 지방이전이 국민과의 약속인 동시에 지역균형발전을 도모할 수 있는 조치로 반드시 공개적이고 투명한 절차에 의해 이행되어야 함을 다시 한번 주장하며, 우리의 요구사항에 대한 정부와 조흥은행의 대책마련이 지체될 경우 전국 지역경실련을 포함한 모든 시민사회단체와 함께 강경하게 대처해나갈 것임을 명백히 밝히는 바이다.

#### 2002.05.06. 서울시의 재래시장 활성화를 빙자한 무분별한 특혜는 즉각 중단되어야 한다.

서울시는 5월 4일 '재래시장 상인회' 대표들과의 만남의 자리에서 일반주거지역내 기존 재래시장 재건축시 용적률 허용범위를 400%이상 700%이하의 범위에서 도시계획조례로 정하기로 하였다. 이는 당초 허용예정이었던 용적률 하한선 300%를 훨씬 상회하고 있어 서울시가 소수이해관계자의 요구에 떠밀린 원칙없는 타협안으로 서울시민 전체를 위한 친환경적인 도시관리 정책을 포기한 것이나 다름 없다.

경실련은 쇠퇴의 길로만 가고 있는 재래시장의 활성화는 단순한 현대화와 고급화가 아니라 전통과 특성을 살려 특화하는 방향으로 이루어져야 하며, 난개발로 인한 주거환경 파괴, 특정업자의 부동산 투기조장, 영세상인의 몰락 등의 심각한 사회적 문제를 발생시키는 이번 서울시의 결정은 전면 재검토되어야 한다고 주장한다.

현 재래시장의 용도지역별 입지현황 및 재건축 추진현황을 보면, 80% 정도가 일반주거및 준주거지역에 입지하고 있고, 재건축을 추진중인 재래시장의 85%가 주상복합건물인 것으로 나타나고 있다.

이런 상황에서 서울시의 재건축 허용용적률 상향조정은 무분별한 재래시장 재개발·재건축을 더욱 부추길 것이며, 실수요자인 재래시장 상인들의 영업환경 개선보다는 고층 주상복합아파트 건설로 인한 난개발과 인근 지역주민들과의 마찰, 교통난 심화, 주거환경 파괴 등의 사회적 문제를 발생시킬 것이 분명하다. 무엇보다도 재건축 비용과 재건축 후 높아진 임대료 부담을 감당하지 못하는 대다수 영세상인들을 삶의 터전에서 내 몰고 결국 생존권까지 침해하는 결과를 초래할 것이다. 이는 열악한 주

거환경 개선이라는 미명하에 대대적으로 진행된 주거환경개선사업이나 불량주택재개발이 실제 거주민들의 생활권을 파괴 하고 그들을 더 열악한 환경으로 내몰아버렸던 과거의 쓰라린 경험에서도 나타나고 있다.

따라서, 서울시는 재래시장의 물리적 환경개선에 치우치는 지원정책에 앞서 실제 우리 서민들의 장터인 재래시장이 그 전통성을 살려 특화할 수 있는 방법과 그에 따른 지원책을 모색해야 할 것이다. 또한, 재래시장의 재개발·재건축도 해당 지역의 도시관리지침, 주변 건물과의 관계, 인프라 구축 여부 등을 종합적으로 검토하여 주거지역과 상업용도와의 적절한 조화를 유도해 내는 친환경적이고 지속가능한 도시관리 정책시행의 계기로 삼아야 할 것이다.

## 2002.05.20. 정동 미대사관 아파트 건립을 위한 건교부의 주축법 시행령 개정 추진은 즉각 중단되어야 한다.

최근 정부가 옛 덕수궁 터에 미국 대사관 직원용 8층, 54가구 규모의 아파트 건립 허용을 돕기 위해 주택건설촉진법 시행령을 개정기로 한다는 사실이 언론을 통해 보도되었다.

이는 옛 덕수궁 터인 정동의 문화적 특수성에 대한 고려는 전혀 없이 미 대사관측의 편의만을 위해 국내법을 함부로 개정하려는 명백한 특혜이므로 정부의 주택건설촉진법 시행령 개정추진은 즉각 중단되어야 한다.

정동은 역사적인 문화재와 문화적 숨결이 있는 지역이다. 현재 정동일대는 덕수궁과 옛러시아공사관, 정동교회 등 문화유산이 몰려있어 많은 시민들이 즐겨 찾고 있으며, 외국인 들에게는 중요한 관광지로 각광받고 있는 곳이다. 그러나 이렇게 중요한 지역임에도 불구하고 문화경관 보호에 대한 뚜렷한 대책이 없어 최근 미 대사관(15층)과 캐나다 대사관(9 층) 등 고층건물이 계속 들어설 실정이다. 이러한 상황에서 설상가상으로 미대사관측은 현행법으로는 추진할 수 없는 아파트 건립을 추진하고 있으며, 국가의 문화적 유산을 지켜내기 위한 틀도 제대로 마련하지 못해 비판 대상이 되어야 할 정부가 적극 나서서 관련법 개정을 추진한다고 하니, 도대체 무엇이 우선이고 누구를 위해 일하는 정부인지 국민들은 분노를 넘어 심한 자괴감마저 든다.

이 문제는 단순한 법개정의 문제가 아니다. 우리는 국가의 문화적 유산을 제대로 지켜내느냐 포기할 것인냐의 중대한 선택의 기로에 서있다. 더 이상 국민들은 정부의 이 같은 비주체적 행위를 간과하지 않을 것이며, 향후 경실련은 · 5월 20일(월) 12시 ·정동교회 앞에서 집회와 서명운동을 시작으로 시민들과 함께 <정동 미대사관 아파트건립 저지를 위한 '주축법 개정 철회운동'>을 펼칠 것이다.

## 2002.05.23. 건설업체들의 공공택지 분양가 폭리 논란에 대한 경실련 성명

건설업체는 소비자들의 합리적인 판단을 위해 분양원가를 공개하라 !



건교부는 경기도 용인 죽전지구에서 공공택지를 공급받아 아파트를 지은 건설업체들이 원가의 최고 두배까지 분양가를 책정해 평당 최소 2백만원에서 최대 4백여만원의 이익을 남긴 것으로 파악됐다고 22일 밝혔다. 지난 20일 건교부는 업체에게 저렴하게 공급하던 공공택지를 경쟁입찰로 분양하겠다고 발표한 바 있다. 이는 건설업체들이 시세보다 저렴하게 공공택지를 공급받지만 아파트분양가격은 자율적으로 책정하게 되어 있어 과도하게 차익을 챙긴다는 분석에 의한 조치로 이 같은 개발이익을 국민임대주택 건설 및 기반시설 설치재원으로 활용한다고 한다.

최근 건설업체들의 과도한 아파트분양가격 책정이 사회적 문제가 되고 있으나 이를 건전하게 유도할 수 있는 보완장치가 없어 그 피해는 고스란히 소비자들의 몫이었다. 따라서, 늦었지만 정부가 직접 아파트 분양원가를 분석하여 업체들이 취했던 개발이익을 환수하고 공공의 목적을 위해 사용한다고 발표한 것에 대해 환영한다.

그간 주택을 구입하는 소비자들은 제한된 정보와 전문적 지식의 미비로 일방적으로 업체들이 제시하는 가격을 지불해야 했다. 그러나 이는 합리적인 소비를 저해할 뿐 만 아니라, 주택시장의 건전화를 위해서도 바람직하지 못하다. 따라서 건설업체들은 주택건설과정과 건설원가를 투명하게 공개하여 주택소비자들이 믿고 합리적으로 판단할 수 있는 정보를 제공해야 한다.

정부도 주택이 일반 소비재가 아닌 사회재의 성격을 지녀서 그 과정에 개입하고 있는 이상, 아파트 가격을 시장에만 맡겨둘 것이 아니라 건설업체들이 합리적으로 분양가격을 책정하고 있는지 원가분석 등을 통해 유도하고 관리할 수 있는 방안을 제시해야 한다.

장기적으로는 건설업체들의 투명하지 못한 경영을 가능케 하는 선분양제를 후분양제도로 개선해야 한다. 현행 선분양제도는 건설업체가 전문적인 정보접근이 어려운 소비자들에게 직접 금융을 받아 건설하기 때문에 건설업체가 과도하게 이익을 취할 수 있는 여지를 주어 주택시장 건전화를 저해하는 요인이 되고 있다. 따라서 주택시장 건전화를 막는 선분양제도가 후분양제로 전환되어야 하고, 이를 위해서는 건설업체들의 사업별 회계구분과 프로젝트 파이낸싱 등 건설금융 활성화 방안을 정부는 마련해야 한다.

## 2002.05.24. "덕수궁 터 美 美 아파트와 대사관 신축을 반대한다."

주한 美대사관측은 오는 2006년까지 서울시 중구 정동 10-1번지 덕수궁 터(옛 경기여고)에 연건평 54,976.13㎡ 규모(지하 2층 지상 15층)의 美대사관 건물을 신축·이전할 예정이 며, 이와 함께 현 美대사관저 내부에 54가구 규모의 직원 숙소용 아파트 8층과 군인숙소 4 층 등도 함께 신축할 예정 이라고 한다.

이에 따라 美대사관의 신축·이전작업에 착수한 美대사관측은 우선 현 美대사관저 내부에 54가구 규모의 직원용 아파트 8층을 먼저 짓기 위해 건설교통부에 "주택건설촉진법 개정해 달라"는 특혜를 요구했으며, 건설교통부는 美대사관측의 요구를 받아들여 '주택건설촉진법' 등 관련법의 예외규정을 추진중이라고 밝혔다. 뿐만 아니라 건설교통부는 덕수궁 터인 옛 경기여고 자리에 들어설 예정인 15층 규모의 美대사관 신축과 관련해서도 "국내 법정주차대수보다 축소해 지을 수 있게 해달라"는 美대사

관측의 특혜 요청을 또한 받아들여, 마찬가지로 법 개정을 추진중이라고 밝혔다.

1. 건설교통부의 '사대적인 법 개정 추진'과 美대사관측의 '오만한 주권 침해행위'를 즉각 중단하라.

우리는 우선 '美대사관측의 외교적 입장만 일방적으로 반영된' 관련 법 개정요구를 추진 하고 있는 건설교통부의 사대적인 행태를 규탄하지 않을 수 없다. 신축·이전 예정인 美대 사관 건물의 연면적은 과거 조선총독부 연면적의 두 배에 가깝다. 자주적인 한 나라의 수도 한 복판에, 이처럼 '법을 고쳐서라도' 대규모 외교 단지를 짓겠다는 미국의 입장을 우리는 일방적으로 받아들여야 하는가. 주둔국의 문화재를 짓밟고 '대규모 복합 외교공관 단지' 를 조성하겠다는 발상과 이를 위해 주둔국의 관련법이 바뀌어야 한다는 요구사항은 전세계 적으로 그 유례를 찾아볼 수 없는 오만하고 부당한 주권 침해행위가 아닐 수 없다. 또한 미국의 부당한 요구로 이번 법 개정이 이루어진다면, 이후 외국 공관들로부터 붓물처럼 터져 나올 각종 특혜요구들은 도심 속 또 하나의 난개발로 이어질 것이다. 미국은 자국의 외교적 편의만을 내세운 부당한 법 개정요구를 즉각 중단하고, 건설교통부 또한 사대적 발상에서 비롯된 법 개정 추진을 즉각 중단하라!

2. 美측은 덕수궁 터 이전계획을 철회하고, 서울시와 관계당국은 이를 재매입하고 대체 부지를 마련하라.

美대사관, 아파트, 군인숙소 등을 신축·이전하려는 곳은 불과 백여 년 전까지만 해도 서구열강의 틈바구니 속에서도 근대적 자주국가를 모색하던 대한제국의 한 복판인 궁궐자리였다. 일제의 식민통치로 접어든 와중에도 건재하던 우리의 덕수궁이었다. 고종 승하 후에야 일제에 의해 조직적으로 분할매각, 방매 처분되어 오늘날의 규모로 남았지만 현재의 덕수궁을 포함한 옛 덕수궁 터는 우리 근현대사의 무대이자, 소중한 문화유산이 아닐 수 없다. 그러나 지표조사 한번 없이 옛 덕수궁 터가 美대사관저로 편입되고, 5공시절 美대사관의 신축·이전 부지로 양해각서가 체결된 과정을 우리는 납득할 수 없다. 옛 덕수궁 북쪽 영역의 핵심지역인 美대사관 신축·이전 부지에 대해 발굴조사가 실시되어야 하며, 옛 덕수궁 터는 반드시 보존되어야 한다. 따라서 서울시와 관계당국은 과거 미국의 소유로 넘어간 옛 덕수궁 터를 반드시 재매입 해야 한다. 또한 美대사관측에 대해서는 그에 따른 대체 부지를 마련해 주어야 한다. 美대사관측 역시 옛 덕수궁 터로 대사관과 아파트 등을 신축·이전하려는 계획을 전면 철회하고, 서울시 등 관계 당국과 협의하여 제3의 장소로 옮겨줄 것을 촉구한다.

3. 덕수궁을 비롯한 정동일대를 '문화지구'로 지정하여 특별관리하라.

서울시와 관계당국은 덕수궁을 비롯한 중구 정동일대가 국가사적지와 서울시 유형문화재 등이 산재한 근현대사의 역사 공간임을 주목하고, '문화지구'로 지정하여 특별 관리해 줄 것을 강력히 촉구한다. 정동일대는 19세기말 20세기초 외세에 맞서 자주적 근대국가를 모색하던 대한제국의 무대이자, 근대화의 산실이다. 또한 서울지역에서 현재 유일하게 남아 있는 근현대사 탐방코스가 아닐 수 없다. 외교관례를 존중하는 비엔나 협약도 중요하지만, 지금 우리들에게 후손들에게 물려줄 역사적 자산과 교훈 또한 무엇보다도 바꿀 수 없는 위대한 유산이다. 더 이상의 난개발과 역사경관의 훼손을 막고, 우리의 역사와 문화를 보존하기 위해서라도 서울시와 관계당국은 근대유산의 보고인 덕수궁과 정동일대에 대한 근본적이고 실질적인 조치를 촉구한다.

우리는 美대사관측의 부당한 요구사항들이 철회되고 우리의 뜻이 끝까지 관철될 때까지 우리와 뜻

을 함께 하는 모든 시민사회단체, 학계, 문화예술계 등과 연대하여 범국민적인 운동을 전개해 나갈 것이다.

- 美대사관측은 관련법 개정 요구와 옛 덕수궁 터로 신축·이전계획을 전면 철회하라!
- 美대사관측은 옛 경기여고 등 덕수궁 터를 반환하 고, 새로운 부지를 관계당국과 협의하라!
- 건설교통부는 사대적 발상에서 비롯된 법 개정 추진을 전면 중단하라!
- 서울시와 관계당국은 美대사관 등의 예정부지를 재매입 하고, 그 대체부지를 마련하라
- 서울시와 관계당국은 덕수궁을 비롯한 정동일대를 '문화지구'로 지정하여 특별관리하라
- 서울시와 관계당국은 근대문화유산을 보호할 수 있는 근본적이고 실질적인 대책을 수립하라!

2002년 5월 24일

(가칭)덕수궁 미대사관 신축을 반대하는 시민모임

한겨레문화답사연합, 경제정의실천시민연합, 내셔널트러스트운동 문화유산특별위원회 도시연대, 문화연대, 민족예술인총연합회, 한국청년연합회, 환경정의시민연대

## 2002.06.07.      덕수궁 터 미대사관, 아파트 신축과 관련한 공개질의서

1. 서울시의 발전을 위해 노력하시는 귀하에게 경의를 표합니다.

2. 주한 미국 대사관측은 현 세종로 대사관 청사를 오는 2006년까지 현 중구 정동 1-8번지 옛 덕수궁 터에 지상 15층, 지하 2층, 연면적 54,976.13㎡ 규모(과거 조선총독부의 1.8배) 로 신축·이전하겠다고 합니다. 미 대사관측은 또 대사관 신축예정 부지와 인접한 옛 덕수궁 터에 대사관 직원용 54가구 규모의 8층 아파트와 4층짜리 군인용 숙소도 함께 지을 예 입니다.

문제는 미국 대사관 및 아파트, 군인숙소 등이 들어설 장소가 과거 일제에 의해 강탈 당한 덕수궁의 옛 터라는 점입니다. 즉 우리의 입장에서는 그곳이 단순한 공터가 아닌, 대한제국을 비롯한 우리 근대사의 숨결이 남아있는 역사적 장소이자, 장차 복원해야 할 매장 문화재가 묻혀있는 소중한 문화유산의 터전이라는 것입니다. 우리는 '주재국의 문화재를 짓밟고, 대규모 복합 외교단지를 조성하겠다'는 미국의 발상에 대해, 이는 한마디로 오만한 힘의 논리이자, 부당한 문화침탈행위라고 생각합니다.

3. 이와 관련하여 시민모임은 다음의 사항을 서울시장 후보 이명박님께서 공약하여 줄것을 요구합니다. 또한 우리의 요구에 대해 입장을 6월10일까지 표명하여 주실 것을 요청 드립니다.

- 1) 서울시는 미대사관과 직원용 아파트 등의 신축 예정지를 재매입하고, 그 대체 부지를 마련하라.
- 2) 서울시는 덕수궁을 비롯한 정동일대를 '문화지구'로 지정하여 특별 관리하라.

이상 끝.

(가칭)덕수궁 미대사관 신축을 반대하는 시민모임 문화개혁을위한시민연대, 겨레문화답사연합, 한국청년연합회(KYC), 경제정의실천시민연합,환경정의시민연대, 도시연대, (사)내셔널트러스트운동, 한국민족음악인협회, 민족화해지구통일협의회, 한국민족예술인총연합회

2002.06.12. **덕수궁 터 미대사관·아파트 신축관련 서울시장후보대상 공개질의 및 답변서**

1. 귀 언론사의 발전을 기원합니다.

2. 본 시민모임에서는 지난 6월 7일자로 3회 동시지방선거 서울시장 후보자들에게 ‘미대 사관측의 덕수궁터 미대사관 및 아파트 신축 계획’과 관련하여 별첨과 같이 공개질의서를 발송한 바 있습니다.

3. 공개질의서와 관련하여 답변서 보내온 이문옥, 김민석, 이명박(답변서 도착 순)후보의 답변을 검토한 결과 세 후보 모두 “미국 측의 부당한 법 개정 요구 수용 반대” “덕수궁 터미대사관, 아파트 신축 반대” “정동일대 문화지구 지정”이라는 입장을 표명하였습니다. “현 신축 예정지를 재매입과 대체 부지 마련”에 대해서는 세 후보 모두 답변이 없었습니다.

[답변서 분석 결과]

후보	법 개정	덕수궁 터 미대사관, 아파트 신축	현 예정지 재 매입 및 대체 부지 마련	정동일대 문화지구 지정
이문옥	반대	반대	답변 없음	찬성
김민석	반대	결정권 차기 시장에 이양	답변 없음	찬성
이명박	반대	반대	답변 없음	찬성

[별첨] 1. 각 후보 답변서(전문) / 2. 각 후보에 발송한 공개질의서(전문)

(가칭)덕수궁 미대사관 신축을 반대하는 시민모임 문화개혁을위한시민연대, 거래문화답사연합, 한국 청년연합회(KYC), 경제정의실천시민연합, 환경정의시민연대, 도시연대, (사)내셔널트러스트운동, 한국 민족음악인협회, 민족화해저주통일협의회, 한국민족예술인총연합회

2002.06.28. **그린벨트 해제지역 택지개발지구 지정 대한 성명 서민들의 주거안정으로 포장된 정부의 그린벨트 난개발을 즉각 중단하라!**

건교부는 27일 개발제한구역 해제지역에 국민임대주택단지 건설을 위해 수도권(8개지구) 과 광역시(3개)의 개발제한구역을 택지개발지구로 지정하였다. 그동안 시민환경단체에서는 그린벨트 내 택지개발예정지구 지정에서 나타난 절차의 위법성, 수도권 과밀과 난개발의 문제, 그린벨트의 친환경성을 훼손하는 입지선정과 주택단지계획 등의 문제점을 제기하며 적극적인 재검토를 요구한 바 있다. 그러나 정부는 이런 의견을 무시한 채 지구지정을 위한 주택정책심의위원회의 최종심의를 서면으로 진행하는 등 사회적 합의없이 무리한 사업 추진에만 열을 올리고 있다.

첫째, 택지개발지구 지정은 위법이다. 개발제한구역 해제여부가 결정되지 않은 상황에서 택지개발지구로 지정하는 것은 명백한 위법행위이다. 이러한 절차상의 위법행위는 환경훼손 뿐만 아니라 주변지

역 난개발, 고밀개발로 인해 발생하는 교통문제로 거주민의 삶의 질을 현격하게 떨어뜨릴 것이다.

둘째, 친환경적 기준이 아닌 사업성에 맞춘 기준이다. 절대 보존해야하는 환경평가 2등급 이상의 토지는 녹지로 보존하겠다고 발표했으나, 이러한 보존녹지를 새롭게 확보해야하는 공원면적에서 제외하겠다는 것을 분명하게 밝히고 있지 않다. 따라서 실제로 조성되는 공원녹지의 비율은 친환경적인 계획기준보다 낮아질 가능성이 있다.

셋째, 부천 여월지구는 개발이 불가능한 지역이다. 부천시는 수도권 도시 중 최하위 녹지공간 비율을 갖고 있어 도시를 유지할 수 있는 최소한의 녹지공간도 확보하지 못하고 있는 실정이다. 더구나 이 지구는 서울과 연담화 되지 않은 유일한 오픈스페이스로 부천시의 바람통로가 되고 있어 환경부도 개발이 불가능하다고 의견을 제시한 지구이다. 더욱 심각한 것은 이러한 문제제기가 해당지역인 부천의 시민 단체들을 중심으로 계속 되어 왔으나 지역의 의견을 외면한 채 개발을 강행하려 하고 있다.

정부는 더 이상 서민주거안정이라는 명분으로 그린벨트 내 택지개발예정지구지정의 위법성과 그린벨트 훼손의 문제를 덮으려 해서는 안된다. 친환경적인 개발을 위한 정부의 지원이 확보되지 않은 상황에서 사업성에 맞춘 계획밀도를 미리 정해놓고 전문가들이 연구하면 친환경적인 단지를 만들 수 있는 것으로 국민들을 오도해서도 안된다. 이와 같은 밀어붙이기 식의 그린벨트 내 택지개발지구지정에 대해 시민환경단체와 주민들은 적극적인 행동을 진행할 것이며, 향후 경실련도시개혁센터에서는 지구 지정과정에서 사회적 합의를 위한 지차체장의 의견수렴과 주택정책심의위원회의 심의결과에 대해 정보공개를 청구하고 그과정과 내용이 제대로 이루어졌는지를 국민들에게 밝힐 것이다.

## 2002.07.03.            군포 부곡, 의왕 청계 주민 그린벨트 해제 반대 청원제출

지난 27일 건교부는 개발제한구역 해제지역에 국민임대주택단지 건설을 위해 수도권(8개지구)과 광역시(3개)의 개발제한구역을 택지개발지구로 지정한 것과 관련하여 군포 부곡, 의왕 청계 지역주민들과 시민환경단체가 함께 그린벨트 해제를 반대하는 주민청원을 건교 부에 다음과 같이 제출하였습니다.

### 1. 청원 취지

1960년대 이후 급속한 산업화와 도시화에 따른 도시의 무질서한 확산과 환경훼손을 막기 위해 1971년에 도시계획법에 개발제한구역제도가 도입되고, 1971년 7월 30일 서울 등에 최초로 개발제한구역이 지정되었다. 이러한 개발제한구역은 그 제도의 경직성에도 불구하고 지난 30여년동안 도시의 무질서한 확산 방지와 도시 주변 자연환경의 보전을 위한 강력 하고 유효한 제도로서 그 역할을 하고 있다.

그러나 제주, 춘천, 청주, 전주, 진주, 통영, 여수 등 7개권역 전면해제(개발제한구역 제도 개선안(건교부, 99년))와 그동안 정부가 추진해온 일련의 개발제한구역해제 및 행위규제 완화조치로 인해 상당한 임야 및 녹지가 사라지고 있으며 이대로 가다가는 개발제한구역이 남아있을지 의문이다. 더구나 이렇게 정부에 의한 개발제한구역 해제가 가속화되는 상황에서 또다시 개발제한구역내 11개 택지지구

를 지정하는 것은 과연 현 정부가 개발제한구역 보존의지가 있는지 조차 의심스럽다.

그동안 개발제한구역 해제 및 행위규제 완화를 위해 정부가 내세우는 명분은 '주민불편 해소'와 '공익을 위한 개발'이라는 것이었다. 이번에 추진되고 있는 개발제한구역내 11개 택지지구개발 역시 이러한 명분을 근거로 하고 있으나 실상은 건교부의 땅 장사, 집 장사를 하기 위한 '공익'에 다름 아니다.

그간 개발제한구역이 존재함으로써 주어졌던 도시민의 혜택은 엄격한 개발 행위규제로 인한 경제적 불이익과 불편을 감수하는 등 개발제한구역내 주민들의 특별한 희생이 있었기에 가능했다. 그러나 현재 정부에서 추진하고 있는 개발제한구역내 11개 택지지구지정은 이에 대한 배려는 고사하고 일방적이고 위법적으로 지구지정을 함으로써 주민들을 내몰고자 하고 있다. 이에 본 청원인들을 비롯한 주민들은 조상대대로 살아온 삶의 터전에서 쫓겨나 어디서 어떻게 살아가야 될지 모를 생존의 위협을 받게되는 처지에 놓이게 되었다.

이와 같은 상황에서 본 청원인들은 국민임대주택건설을 명분으로 한 개발제한구역 해제는 다음과 같은 심각한 문제점이 있으며, 현재의 개발제한구역은 도시 연담화 방지 및 도시인의 삶의 질 향상이라는 개발제한구역으로서 본래의 기능과 역할을 다할 수 있도록 그대로 유지 존속되어야 한다고 생각한다.

## 2. 개발제한구역내 택지개발지구지정의 문제점

(1) 지구지정의 위법성 개발제한구역은 「개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법」상의 구역이며 택지개발 예정지구는 특별법인 「택지개발촉진법」에 의해 지정되기 때문에 개발제한구역내 택지지구를 지정하는 데 있어서 특별법의 지위를 갖는 두 법의 상충문제를 검토해야 한다. 더구나 개발제한구역 해제 및 조정에 대한 기본지침을 제시하기 위한 수도권광역도시계획(안) 조차 아직 확정되지 않은 상황이고보면 특별법의 상충여부에 대한 충분한 검토 및 개발제한구역 해제에 대한 적법한 절차와 사회적 합의 없이 사전환경성검토등 택지개발지구 지정에 대한 일련의 절차를 진행하는 것은 분명한 건교부의 위법행위이다.

(2) 국민임대주택을 명분으로 한 땅장사 개발제한구역내 택지개발을 발표하면서 정부가 주로 내세운 근거는 주택 공급에 의한 지가 안정과 국민임대주택 공급으로 서민주거 안정이다. 하지만 실제로 택지개발 계획을 들여다보면 면적비율에서 임대주택 대 분양주택(단독주택용지 포함)의 비율이 46% : 53% 임을 알 수 있다. 이는 국민임대주택 공급이라는 명분으로 제시하고 있지만 실제로는 개발제한구역을 해제하여 땅장사, 집장사를 하겠다는 것에 다름 아니다.

(3) 근거없는 개발제한구역 해제 정부가 발표한 수도권광역도시계획(안)에 의하면 신규토지공급 규모는 도시용지내 미개발지 270km<sup>2</sup>, 도시기본계획상 시가화예정용지 140km<sup>2</sup>를 합하여 410km<sup>2</sup>정도 된다고 한다. 그러면 이 면적의 절반만 주택용지로 개발하고 공공용지율 40%, 용적률 100%, 1인당 주택면적 30m<sup>2</sup>를 적용한다 하더라도 410만인을 수용할 수 있다. 즉, 도시용지내 미개발지와 도시기본 계획상 시가화예정용지가 공급되면 개발제한구역 내에서 토지가 공급되지 않더라도 수도권 내의 주택 수요를 충족할 수 있으며 개발제한구역내 11개 지역 택지개발을 고집하는 정부 주장은 근거 없는 것이다. 따라서 국민임대주택을 명분으로한 개발제한구역내 택지개발지구지정은 썩 땅을 수용하여 집장

사를 해보겠다는 속셈이다.

### 3. 청원 내용

정부가 일방적으로 발표한 택지개발지구지정은 직접적으로 주민생존권을 위협할 뿐만 아니라 주민들의 의견을 무시한 것으로서 개발제한구역해제의 충분한 근거도 될 수 없다.

청원인들은 개발제한구역 지정이후 30여년동안 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시민의 건전한 생활환경을 보호해야 한다는 개발제한구역의 기능과 역할을 존중하며 엄격한 개발행위규제에 따른 생활불편과 재산권행사의 제한에도 불구하고 조상 대대로 살아왔던 터전을 지키며 살아왔다. 앞으로도 본 청원인들은 개발이 엄격히 제한된 이곳에서 우리조 상이 논농사 밭농사를 지으며 살아왔듯 이곳에서 쾌적한 삶을 살아가기를 원하며 다음을 청원한다.

#### (1) 현재의 개발제한구역이 해제되기를 바라지 않는다.

우수한 녹지가 없다고 해서 생태적으로 가치있는 지역이 아니라고 해서 개발제한구역으로 의미 없는 것은 아니다. 비록 논과 밭 그리고 작은 임야뿐이라고 하더라도 도시확산을 막기위한 개발제한구역으로서의 역할을 충분히 하고 있으며 또 유효하다.

지금은 모든 것이 개발가치에 의해 평가되어 개발만이 좋은 것, 잘사는 것으로 생각하고 있으나 사회가 발전되고 도시가 팽창할수록 개발되지 않은 자연의 소중함은 지금보다 더할 것이며 개발제한구역의 가치와 역할은 지금보다 더 높아질 것이다. 청원인들은 개발이 되지 않은 이 쾌적한 환경에서 조상들이 그렇게 살아왔듯 앞으로도 논농사 밭농사를 지으며 살기를 원하며 어떠한 개발과 그에 따른 이익을 바라지 않는다.

(2) 개발제한구역 주민들의 생활불편을 보상하기 위한 제도를 마련하라 개발제한구역이 존재함으로써 주어졌던 도시민의 혜택은 엄격한 개발 행위규제로 인한 경제적 불이익과 불편을 감수하는등 개발제한구역내 주민들의 특별한 희생이 있기에 가능 하다. 따라서 개발제한구역이 적극적으로 유지되기 위해서는 상수원 수질보호를 위해 수도권 시민들이 물이용 부담금을 내는 것처럼 개발제한구역내 주민들의 불편을 공동으로 보상 하기 위한 제도(예, 환경세등)마련이 시급하다. 더 이상 개발제한구역내 개발행위규제로 인한 생활불편과 이로 인한 주민 민원이 개발제한구역 해제의 원인이 되어서는 안 된다.

(3) 개발제한구역 관리책임을 환경부로 이관하라 개발제한구역은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하기 위한지역으로 개발제한구역내에서는 그 지정목적에 위배되는 건축물의 건축 및 용도변경, 토지의 형질변경등의 행위를 제한하고 있다. 그러나 개발제한구역이 개발을 주업무로 하는 건설교통부가 관리함으로써 여러 가지 불합리한 문제점이 나타나고 있으며, 심지어는 개발제한구역이 싼값에 택지를 공급하는 택지공급처로 전략해버렸다는 지적까지 나오고 있다.

건교부에서 발표한 전국 11개 개발제한구역내 택지개발지구지정은 이에 대한 단적인 예라고 할 수 있다. 따라서 개발제한구역이 본래의 역할을 위하여 유지 관리되기 위해서는 개발부서인 건설교통부가 아닌 환경부로 이관될 것을 요구한다.

개발제한구역제도가 실시된 이후 개발행위규제로 인한 주민 불편과 재산권행사의 제약이 있어왔으며 본 청원인들 또한 이러한 불편과 제약 속에 살고 있는 게 사실이다. 그러나 이러한 불편에도 불구하고 날로 심각해지는 도시의 팽창과 개발을 적절히 제한하고 쾌적한 도시 환경을 유지하기 위해서는 현재의 주민보상에 대한 제도적 보완속에 개발제한구역은 적극적으로 유지, 관리되어야 한다.

청원인들은 현재 택지개발지구로 지정된 군포 부곡지구와 의왕청계지구가 앞으로도 여전히 개발제한구역으로 유지되기를 바라며 택지개발을 명분으로 개발제한구역이 해제되는 것을 반대한다. 건설교통부 장관은 이러한 주민들의 청원을 적극적으로 수렴하기를 바란다.

#### 2002.07.04. 수도권 증기 택지수급계획 발표에 따른 성명

객관성이 상실된 주택보급률을 근거로한 신규 공공택지 공급계획을 즉각 재검토하라.

건설교통부는 7월 3일 2002년부터 2006년까지 수도권에 153만가구가 건설되며 이에 따른 공공택지 2880만 평을 공급한다고 밝혔다. 이번 정부의 발표는 전국에 대한 수도권의 인구비중 46%라는 과밀 집중된 수도권개발의 문제와 이로 인한 국토불균형발전의 사회적 심각성을 도외시한 한심한 처사임을 밝히며, 정부의 수도권 개발의 끝없는 의지가 어디서 끝날지 분노를 넘어 망연자실할 따름이다. 이에 경실련은 이번 수도권 택지공급계획의 비객관성의 문제를 다음과 같이 제기한다.

첫째, 수도권의 수용가능한 인구와 그에 따른 주택수요와 택지소요량이 결정되지 않았다. 수도권의 체계적·계획적 관리를 위한 수도권광역도시계획이 아직 확정되지 않아 수도권 계획에 따른 수용인구 규모와 배분 등이 결정되지 않은 상황에서 주택공급계획이 별도로 이루어지는 것은 스스로 세운 계획의 틀을 깨고 있다. 먼저 광역도시계획을 통해 주택수급 계획이 제시되고 이에 필요한 택지공급계획이 수립되어야만 경쟁력 확보를 위한 수도권 광역관리가 가능하다.

둘째, 주택보급률은 주택공급을 결정하는 객관적인 근거로서 그 기능을 상실했다. 주택 보급률은 과거 주택의 양적 공급을 위해 설정된 단순한 지표였다. 따라서 변화된 현실을 반영하는 데에는 한계를 가지고 있으며 보는 시각에 따라 그 수치의 차이도 크다(예를 들면 정부는 서울의 주택보급률을 79.9%로 추정하고 있으나, 국토연구원의 자료에 의하면 주택 및 가구개념을 현실에 맞게 확대할 경우 서울의 최대주택보급률을 112.4%로 추정할 수있다). 이처럼 합의되지 않은 불확실한 지표를 가지고 주택공급의 근거를 삼는 것은 객관성이 떨어지는 정책이며, 주택보급률에 대한 사회적 합의와 다양한 지표개발이 먼저 이루어 져야 한다.

주택보급률 100% 달성이라는 공허한 목표를 향해 내달리는 정부의 주택정책은 20년 전의 구호를 그대로 보는 듯하다. 수도권에서 주택문제는 단순한 양의 문제뿐만 아니라 누구를 위한 주택을 건설할 것인가라는 공급계층의 문제, 어디에 건설할 것인가라는 개발입지의 문제, 어떻게 건설할 것인가라는 개발방식의 문제이다. 더 이상 수도권의 과밀개발은 안된다. 현재 고통받고 있는 수도권 주민의 삶의 질 향상이라는 측면에서 정부는 이미 저질러진 개발의 후유증을 해결하는 데에 적극 힘써야 하며, 지역균형발전을 위한 구체적 실행 방안을 추진해야 한다. 부디 21세기에 걸맞는 보다 고차원적인 국



토·도시·주택정책을 세워주기를 국민들은 간절하게 바란다.

#### 2002.07.04.           친환경적인 청계천복원을 위한 경실련도시개혁센터 성명

서울시장 취임식(7월 2일) 계기로 본격적인 민선 제3기 시대가 열리게 되었고 이명박 시장이 제시한 각종 공약들이 급물살을 타고 추진 될 예정이다. 특히, 선거공약으로 제시하였던 청계천 복원사업은 관련부서 실무자 중심의 '청계천복원추진본부'가 발족되었고, 민간전문가 등 외부인사 중심의 '청계천복원추진위원회'를 별도로 구성하기로 하는 등 서울시의 적극적인 추진의지가 나타나고 있다.

그러나 서울시민뿐 아니라 경실련을 비롯한 시민환경단체들은 서울시의 발빠른 움직임과는 달리 추진계획 및 진행과정에 있어서 과연 친환경적인 청계천 복원이 될 수 있을지에 대해 여전히 우려하고 있다.

첫째, 청계천 복원방향에 대한 시민적 합의 생략 청계천 복원이라는 명제에 대해서는 누구나 이견이 없으나 어떻게 복원하는가에 대해서는 전문가사이에서도 여전히 갑론 을박이다. 문제는 이 논의과정에 실제로 이용하고 비용을 부담해야 하는 도시민들은 제외되어 있다는 것이다. 뿐 만 아니라 당장 청계천에서 상행위를 하고 있는 수십만명의 상인들의 생존권을 지키기 위한 반대목소리도 기존 논의과정에서는 생략되거나 축소되었다. 그러나 이번 사업이 기존의 행정주도의 사업이 아닌 시민의 지지와 기대속에서 출발한 사업만큼 장기간이 소요되더라도 반드시 시민들의 의견수렴과 논의를 통해 사회적 합의를 유도하는 과정들이 선행되어야 한다.

둘째, 청계천 주변지역의 고층고밀 개발에 따른 우려 서울시가 제안하고 있는 사업계획안을 세부적으로 들여다보면 문제점은 더욱 심각해진다. 이명박 서울시장은 청계천 복원사업이 ·도심교통 처리 개선⇒복개 구조물 철거 및 자연하천 복원⇒주변 도심재개발 사업 등 3단계로 추진할 예정·이라고 밝혔다.

이중 청계천 복원사업의 핵심인 주변지역 재개발과 관련하여 '민간부문에서 자연스럽게 해결될 것'이라는 이명박 시장의 답변은 청계천 복원이 도심의 자연하천 살리기에 그치지 않고 주변지역의 대단위 고층고밀 개발을 유도하겠다는 위험한 발상을 내포하고 있다. 실제 서울시가 산정하고 있는 3,600억 원 정도의 청계천 복원비용에는 수조원에 이를 수 있는 주변 재개발 비용은 포함되어 있지 않아 재개발사업이 순수민간주도로 이루어질 것임을 보여 주고 있다. 이는 우리 서울시민이 요구하는 과거의 무분별한 개발의 흔적을 치우고 친환경적인 도시경관을 조성하는 것에 반(反)하는 것이며, 서울시의 청계천 복원이 단순한 하천 복구와 경제효과에 치우쳐 뻘뻘이 들어선 고층빌딩숲을 재현하는 것이 아님을 잊지 말아야 할 것이다.

셋째, 교통난 해결책의 실효성에 대한 의문 청계천 복원시 야기될 교통체증과 관련해서는 환승할인 확대, 도심주차장 규모 축소, 일방통행로 시행 등을 통해 차량통행량과 속도를 유지하겠다고 강조하지만 여전히 구체적 방안은 미비하며, 실질적인 효과에 대한 교통전문가들의 우려의 목소리도 높은 상황이다.

넷째, 불투명한 오폐수 처리방안 청계천을 자연형 하천으로 복원하여 친환경적 도시경관을 조성한다는 것은 의미가 있으나 건천으로 되어 있는 청계천에 맑은 물을 어떻게 공급할 것인지, 각 건물에서 나오는 오폐수 처리방안에 대해서도 불투명하기는 마찬가지다.

청계천 복원사업은 서울을 생태도시로 탈바꿈시킬 수 있는 첫 작업인 동시에 일반시민뿐 아니라 시민환경단체, 전문가 등 모두가 기대와 관심을 보이고 있는 만큼 단순히 사업 기간 내 완성이나 개발 비용 확보라는 측면에서 추진되어서는 안되며, 장기간이 소요되더라도 청계천 주변 재개발 대책, 교통난 대책, 청계천 오염방지 대책 등에 대해 반드시 시민사회의 합의를 거쳐서 추진해야 할 것이다.

<경실련>은 향후 서울시의 청계천 복원사업에 대한 시민토론회를 개최하여, 사업계획의 방향과 타당성을 평가할 뿐 아니라 그 대안에 대한 적극적인 의견개진을 통해 시민사회의 합의를 얻어가는 활동을 지속적으로 전개할 것이다.

## 2002.07.24.            서울시장의 말 바꾸기와 책임회피에 대한 시민모임 논평

덕수궁 터 미대사관·아파트 신축 반대 시민모임(이하 시민모임)은 서울시장 취임일인 7월 2일자로 정동 옛 덕수궁 터에 신축 예정인 미국대사관과 미대사관 직원용 아파트 건립 문제와 관련하여 서울시장의 입장과 대책을 묻는 내용의 면담을 요청한 바 있다. 그러나 이와 관련하여 서울시장이 보내온 답변 내용은 ‘말 바꾸기’와 ‘책임 회피’로 일관된 것으로 실망과 우려를 금할 수 없다.

### 1. 이명박 서울시장은 벌써 말을 바꾸려 하는가.

시민모임에서는 서울시장 선거운동 기간 각 시장후보에게 덕수궁 터 미대사관 및 아파트 신축문제 관련하여 입장을 묻는 공개질의서를 보낸 바 있었고, 당시 이명박 서울시장 후보는 시민모임 앞으로 ‘유적지 바로 옆에 8층 높이의 아파트가 들어서는 것을 반대합니다’는 명확한 내용의 답변서를 보내왔다.

그러나 서울시장 당선이후 보내온 답변에는 문화재청의 심의절차를 이유로 들며 “우리 시가 미대사관 건립허가 문제를 다루어야 할 상황이라면 그 시점에서 기꺼이 모든 문제를 함께 고민하고 상의할 시간을 갖도록 하는 것이 합당하다고 생각합니다”는 애매한 표현으로 사실상 공식적인 반대 입장 표명을 철회하고 이번 문제와 관련한 책임을 회피하는 ‘말 바꾸기’를 시도하고 있다. 우리는 이점에 실망을 금할 수 없다. 서울시장으로 취임한지 얼마나 되었다고 벌써 말을 바꾸려 하는가.

### 2. 7월3일 주한미국대사와의 면담 내용을 공개하라.

시민모임의 면담요청을 사실상 거절한 이명박 서울시장이 전례 없이 취임 이튿날인 7월 3일 주한미국부대사의 면담요청에 따라 만남을 가진 것에 주목한다.

시민모임과 미국대사관측이 대립하고 있는 가운데 시민모임의 면담요청을 회피한 서울 시장이 취임 이튿날 전례 없고 무례한 미대사관측의 면담 요구를 전격 수용함으로써 서울 시장의 정책결정 과정에

미칠 미국의 영향력을 미리 짐작할 수 있게 되었다. 시민모임은 덕수궁 문제와 관련해서 ‘한국에서 미국이 마음먹으면 안 되는 것이 없다’는 힘의 논리에 의한 굴욕적 외교 관행이 반복되지 않기를 바란다. 서울시장은 미국대사와의 면담 내용을 투명하게 공개하고 시민모임과의 대화에 성실하게 임해야 할 것이다.

### 3. 서울시장이 지금 나서야 한다.

서울시장이 덕수궁 터 미대사관 아파트 신축 문제의 해결에 의지가 있다면 책임회피를 중단하고 지금 나서야 한다. 대사관 및 아파트의 대체 부지를 마련하여 미국대사관측을 설득하고 협상을 벌여야 함을 촉구한다.

# 시민모임 향후 주요 일정 26일(금) 오전 10시 미국대사관 면담 29일(월) 오전 11시 서울시장에  
항의 서한 전달

덕수궁터미대사관·아파트신축반대시민모임 공병각(일터사랑), 권영길(민주노동당), 김정동(한국건축역사학회), 김봉태(세계평화청년 연합), 김육훈(전국역사교사모임), 김윤수(민족예술인총연합), 김윤자(민주화를위한전국교수 협의회), 김철호(민족음악인협회), 김흥현(전국빈민연합), 도정일(문화연대), 박관수(서울시청 공무원직장협의회), 박주희(문학예술청년공동체), 박진성(기독교사회선교연대회의), 박홍근(한국청년연합회), 신승원(영등포산업선교회), 안하원(예장민중교회선교연합), 윤경로(경제정 의실천시민연합), 이남순(한국노동조합총연맹), 이정전(환경정의시민연대), 정명수(전대협동 우회), 조명래(내셔널트러스트운동), 진용근(신바람민족문화연구원), 최정필(세종대박물관), 홍근수(자통협), 황평우(서울역사박물관도슨트회) - 이상 가나다 순

## 2002.07.26. 주한미대사관과 시민모임의 면담 결과 “덕수궁터 미대사관과 아파트 신축강행 의지 확고”

덕수궁터미대사관·아파트 신축반대시민모임(이하 시민모임)은 오늘(26일) 오전 10시 주한미대사관측(행정참사관 -Jim Forbes, 공보과부원장-Alden Stalling)과의 면담을 통해 덕수궁터에 미대사관과 직원아파트 신축 강행의지를 확인하였다.

시민모임은 이번 면담을 통해 미대사관측이 이번 사안의 본질과 심각성을 제대로 인식하고 있지 못한 것을 확인하였다. 또한, 미대사관은 신축을 반대하는 국민여론도 제대로 파악하고 있지 못한 것으로 드러났다. 우리는 이러한 상황에 대해 심히 우려하고 있으며, 미대사관측의 신 축강행이 결과적으로 우리의 문화주권을 유린하고 문화유적을 파괴하게 될 것임을 엄중하게 경고한다.

### 1. 덕수궁터 미대사관과 아파트 신축에 대한 미국측 입장

첫째, 신축부지는 미국의 소유이고 한국정부가 제공한 부지이므로 신축은 정당하다.

둘째, 세계 대도시의 경우 주요대사관들이 도심에 위치하고 있으며, 한국의 위상이 높아진 만큼 미대사관과 직원아파트가 서울의 중심지인 정동에 위치하는 것이 바람직하다.

셋째, 미국은 한국의 문화유적을 발굴하여 보존하고, 신축건물은 덕수궁의 경관을 고려할 것이다.  
넷째, 신축부지의 이전과 제3의 대체부지는 전혀 검토하고 있지 않다.  
다섯째, 미국대사관의 입장이 제대로 알려진다면 신축에 반대하는 국민은 많지 않을 것이다.

## 2. 덕수궁터 미대사관과 아파트 신축에 대한 시민모임 입장

첫째, 우리는 신축예정부지가 옛 덕수궁터이기 때문에 반대한다. 따라서, 미국측이 주장 하는 소유권의 인정과 주변건물과의 형평성이 우리의 문화주권에 우선할 수는 없다. 또한, 미대사관과 아파트 신축은 아무리 미국이 한국의 법규를 준수하고 아름다운 건축물을 신축 한다고 해도 덕수궁터라는 우리 문화재를 훼손하는 것에 불과하며, 한번 훼손된 문화재는 영원히 복구될 수 없음을 인지하여야 한다.

둘째, 문화유적 보존과 대사관 신축은 양립할 수 없다. 미국측은 문화유적 보존을 위해 덕수궁터를 발굴하여 박물관에 보존하고 덕수궁과 잘 어울리는 건물을 건립하겠다고 하지 만, 이는 덕수궁을 완전히 파괴하는 것일 뿐이다.

셋째, 우리는 미대사관이 신축을 반대하는 국민의 여론을 왜곡하는 것에 대해 유감스럽게 생각한다. 우리의 옛 궁궐터에 거대한 외교공관이 신축되는 것을 국민들은 용인하지 않을 것이며, 이에도 불구하고 신축을 강행하려는 것은 한미관계에도 바람직하지 않다는 것이 우리 국민의 입장이다. 이에는 이미 4만5천여명의 시민들이 서명에 동참하므로써 우리와 뜻을 같이 하고 있다. 그럼에도 이러한 사실을 외면한 채 우리의 주장이 단순히 일부의 의견에 국한하고 있다고 보는 것은 미대사관이 국민여론을 왜곡하는 것이다.

넷째, 미대사관은 이번 문제의 해결을 위해 신축계획을 철회하고 서울시 등 관계기관과 대체부지 마련을 위해 협의에 나서야 한다.

### 2002.07.29.      덕수궁 터 미대사관·아파트 신축 관련 이명박 서울시장에게 항의 서한 전달

서울시장에게 보내는 항의 서한

이명박 서울시장님, 구경 그만하시고 이제 나서야 합니다.

덕수궁 터 미대사관 아파트 신축 반대 시민모임(이하 시민모임)은 지난 7월2일자로 이번 사안과 관련하여 서울시장님과의 면담을 요청한바 있습니다. 이번 사안의 해결을 위해 서울시장님이 적극 나설 것을 요청하기 위해서였습니다. 그러나 서울시장님이 답변을 통해 보여주신 무성의와 책임회피 그리고 말 바꾸기에 실망을 금할 수 없으며 항의의 뜻을 전달합니다. 특히, 지난 7월 3일 에번스 리비어 주한 미국부대사와의 면담 사실을 주목하고 있습니다. 아직까지 면담 내용은 물론 면담 사실조차 부인되고 상황은 여러 가지 의혹을 낳고 있습니다.

문제의 핵심은 덕수궁 터 위에 대사관과 아파트가 지어진다는 데 있습니다. 이점에서 주변 다른

외국대사관이나 고층건물과 같이 비교될 수없는 것입니다. 미국에게 소유권이 있다고 해서 문화재를 파괴하고 건물을 지을 권리까지 주어진 것은 아닙니다. 따라서 문화재를 보호하고자 하는 각계각층의 노력은 너무나 정당합니다. 그러나 서울시와 정부당국의 책임 있는 정책결정자 중 누구하나 이번 문제에 대해 공식적인 입장을 밝히고 대안을 모색하는 사람은 없었습니다. 신축 강행 의지를 확인하고 도 오로지 미국과 여론의 눈치만 살필 뿐입니다.

미국이 덕수궁 터를 미국대사관과 아파트 신축 예정지로 선택하게된 것이 현 서울시장의 책임은 아니었다 하더라도 이번 문제의 해결을 위해서는 누구보다 서울시장의 의지가 중요하다고 보고 있습니다. 1986년 재산교환각서를 통해 경기여고 터를 신축 대사관 예정 부지로 교환한 것이 서울시이기 때문입니다. 또한 '대체부지 마련'이라는 실질적인 해결방 안을 마련할 수 있는 위치에 있기 때문입니다. 따라서 서울시장님께서 먼저 대체 부지를 검토하고 미국과 협의해주실 것을 촉구합니다.

만약 덕수궁 터에 미국대사관과 아파트가 신축된다면 이는 앞으로 한미양국간의 우호 증진에 매우 부정적인 영향을 미칠 것이며, 왜곡된 한미관계의 상징물로 남게 될 것이 분명합니다. 이번 사안을 해결하기 위한 서울시장님의 적극 나설 것을 촉구하며 아래와 같은 시민모임의 요구를 전달합니다.

1. 덕수궁 터 대사관과 아파트 신축 반대 입장을 천명하고 대체 부지를 마련하라.
2. 정동일대를 문화지구로 지정하라
3. 7월 3일 주한미국부대사와의 면담 내용을 투명하게 공개하라.
4. 시민모임 대표자들과의 면담에 즉각 임하라.

#### 덕수궁터미대사관·아파트신축반대시민모임

### 2002.07.31. **미대사관 비호, 말 바꾸기 이명박 서울시장을 규탄한다!**

어제 이명박 시장은 기자들과 만난 자리에서 덕수궁터 미대사관 아파트 신축과 관련 “덕수궁터 미대사관 아파트 신축은 관련법규에 의거해 판단해야 한다”는 입장을 공개적으로 밝혔다. 이는 불과 한 달전에 이명박 시장이 시민모임의 공개질의에 대해 [덕수궁터 미대사관·아파트 신축에 대해 명확히 반대한 대고 밝힌 공개적인 답변을 스스로 뒤집은 것이며, 미대사관과 아파트 신축에 대한 시민여론을 외면한 것으로 강력히 규탄한다.

1. 이명박 시장은 시민여론을 왜곡하고 있다 ‘국민들이 단순히 미국이라서 덕수궁터에 미대사관과 아파트 신축을 반대하고 있다’라는 이명박 시장의 발언은 오욕의 역사를 바로잡고 문화주권을 되찾겠다는 시민들의 의지를 단순한 반미감정으로 해석한 것으로 덕수궁터 미대사관·아파트 신축에 대한 시민의 입장을 왜곡한 것이며, 과연 **李** 시장이 서울시민을 대변하는 행정책임자로서의 자질을 갖추고 있는지 조차 의심스럽게 한다.

덕수궁터에 미대사관과 아파트 신축을 반대하는 가장 큰 이유는 바로 그 장소가 역대 선왕들의 영정을 보셨던 선원전 등이 위치하고 있는 궁궐터이기 때문이며, 이러한 이유로 미국의 외교공관이 아닌 그 어떤 시설도 용납할 수 없다는 것이 시민의 입장임을 이명박 시장은 결코 잊지 말아야 할 것이다.

## 2. 7월 3일 주한미국 부대사와의 면담 내용을 투명하게 공개하라.

시민모임은 이명박 시장의 입장변화가 지난 7월 3일李 시장과 에번스 리버어 주한 미국부대사와의 면담이후 나타났다는 사실에도 주목하고 있다. 또한, 시민들은 미대사관 신축에 대한 시민여론을 단순한 반미감정으로 해석한 것과 러시아 대사관 등과의 형평성을 지적한 것은 지난 26일 있었던 주한미 대사관측과 시민모임의 면담에서 짐 포브스 미대사관 행정참사관이 밝힌 입장과 동일한 것으로 이 시장과 미대사관측의 밀실논의가 있지 않았나 하는 의혹을 제기하고 있다. 따라서, 이명박 서울시장은 부대사와의 면담내용을 투명하게 공개하여 이러한 의혹에 대해서도 명확하게 밝혀야 할 것이다.

## 3. 이명박 서울시장은 당초 시민과의 약속을 이행하고, 이를 위해 적극 나서라!

이명박 시장의 이번 입장표명은 덕수궁터 미대사관과 아파트 신축에 대한 실질적인 서울시의 책임 회피로 시민들은 크게 분노하고 있다. 지난 1984년 서울시는 현 미대사관 직원 아파트가 있는 송현동 부지와 덕수궁터인 경기여고 부지를 교환하여, 우리 문화재를 미대 사관에 넘겨주므로써 우리의 문화주권을 스스로 포기하는 중대한 과오를 저질렀다. 또한, 시민들은 이명박 시장이 후보시절에 [덕수궁터 미대사관과 아파트를 짓는 것은 바람직하지 않으며, 대체부지 마련을 적극 검토하겠다는 입장을 표명한 것에 대해서도 잊지 않고 있다.

따라서, 이 시장은 더 이상의 미온적인 태도를 버리고 덕수궁터 미대사관·아파트 신축 계획이 철회되도록 노력해야 하며 대체부지 마련을 위해서도 미대사관측과 적극 논의해야한다. 동시에 정동일대 문화재 보존을 위한 대책을 강구해야 할 것이다.

우리는 다시 한번 덕수궁터에 미대사관과 아파트 신축계획은 철회되어야 한다고 주장하며, 대체부지 마련을 위해 서울시와 관계부처, 미대사관의 적극적인 해결의지를 강력히 촉구한다. 이러한 우리의 입장이 받아들여지지 않을 경우 우리와 뜻을 함께 하는 모든 시민 사회단체, 학계, 국민들과 함께 범국민적인 대응에 들어갈 것임을 천명한다.

2002년 7월 31일

덕수궁터미대사관·아파트신축반대시민모임

겨레문화답사연합, 경실련청년회, 경제정의실천불교시민연합, 경제정의실천시민연합, 기독교사회선교연대회의, 도시연대, (사)내셔널트러스트운동, 문학예술청년공동체, 문화연대, 민족화해자주통일협의회, 민주노동당, 민주화를위한전국교수협의회, 민중연대, 서울시청공무원직장협의회, 서울역사박물관도슨트회, 세계평화청년연합, 스크린쿼터문화연대, 신바람민족문화연구원, 영등포산업선교회, 예장민중교회선교연합, 전국빈민연합, 전국역사교사모임, 전대협동우회, 직장인모임일터사랑, 한국건축역사학회, 한국노동조합총연맹, 한국민족예술인총연합회, 한국민족음악인협회, 한국역사연구회, 한국청년연합회(KYC), 환경정의시민연대

2002.08.22.            문화주권 팔아먹는 정부의 매국행위를 규탄하는 시민모임 기자회견 서울시와 정부는 무엇을 감추려 하는가

덕수궁 터 미대사관 아파트 신축 문제와 관련하여 정부와 서울시가 관련 정보를 공개하지 않고 은폐하며 대화를 회피함으로써 의혹을 증폭시키고 있다.

1.

하나. 지난 8월 5일 국무조정실 주관으로 진행된 덕수궁 터 미대사관 신축 관련 대책회 의의 회의록을 정보공개 청구한 바 있었다. 그러나 당초 회의록을 공개하겠다는 입장을 바꾸어 정보비공개 결정을 통지하였다. 국무조정실 회의록은 마땅히 공개되어야 할 것임에도 정책결정과정의 문제이고 회의록이 작성되지 않았다는 이유로 공개를 거부함으로써 ‘정부가 앞장서서 덕수궁 터 미대사관 신축을 지원한다’는 의혹을 더욱 증폭시키고 있다.

둘. 시민모임 측이 문광부 장관에게 보낸 면담신청에 대해서는 “문광부장관은 여러 일정으로 바쁘고 서울시나 문화재청이 알아서 할 일”이라는 입장을 밝히며 거부 의사를 통보해 왔다. 김성재 문광부 장관 역시 무소신과 책임회피로 일관하고 있다. 이 문제를 방기면서 어떻게 우리문화와 역사를 지킬 수 있다는 말인가.

셋. 시민모임은 지난 7월18일자로 서울시가 현 경기여고 터를 미국측에 제공하면서 체결한 재산교환양해각서(1986년)를 서울시에 정보공개청구 하였다. 그러나 서울시는 법을 어기면서까지 공개를 미루고 있다. 법에 따르면 정보공개청구일(7월18일)로부터 15일 이내 공개 여부를 결정하여야 하며 1회에 걸쳐 15일간 공개여부 결정을 미룰 수 있다. 서울시 도시계획과는 독자적 판단이 어려운 만큼 정보공개심의위원회를 열어 공개여부를 결정하겠다고 하였으나 공개결정 연장 시한(8월17일)이 지난 지금까지 위원회조차 구성하지 않고 있다. 법을 어기면서까지 정보공개를 미루고 있는 이유를 알 수 없다.

2.

덕수궁 터 미국대사관 및 아파트 신축문제와 관련하여 서울시와 정부 각 부처의 태도에는 다음의 공통점이 있다. 하나는 ‘이번 사안과 관련된 모든 정보는 공개하지 않는다’ 것이고 두 번째 ‘이번 사안에 대해 말하지 않는다’. 세 번째 ‘이번 일은 우리의 책임이 아니다.’ 는 것이다.

우리는 미국이 이번 문제의 해결을 위해 이미 유력 대통령 후보를 비롯한 정관계의 인사들과 접촉하고 있다는 사실을 잘 알고 있다. 모든 수단과 방법을 다해서라도 건립하겠다는 것이다. 이런 상황에서 관계기관 대책회의가 있었고 회의 내용은 공개되지 않고 있다.

이미 세상에 그 내용이 알려진 문서의 공개조차 법을 어겨가면서까지 공개를 미루고 있는 이유를 도대체 알 수 없다. 또한 주요 관련부처의 책임자는 면담조차 거부하고 책임을 회피하고 있다. 시민모임의 대화 요청을 수용한 기관은 미국대사관뿐이었다.

가리고 회피하고 감출 수록 이번 사안과 관련하여 미국과 밀실합의에 대한 의혹만 커져 가는 것이

다. 국민은 알고 싶다.

부처간 책임 떠넘기기에 급급하다 보면 마땅히 지키고 보존해야 할 우리문화와 우리역사에 대한 자긍심은 콘크리트 건물 아래 짓밟히게 될 것이다. 우리문화와 역사를 지키고 보존하려는 노력은 당연한 주권행사이다. 주권행사에 앞장서야 할 정부당국과 서울시가 스스로 주권을 포기하고 책임회피와 사실 은폐에만 몰두한다면 그 어느 누가 대한민국에 대한 자부심을 가질 수 있겠는가.

이번 사안에 대해 국민적 관심이 집중되고 있는 만큼 정부당국은 투명하고 성실하게 관련 자료를 공개하여야 한다. 또한 책임 있는 정책결정자가 이 문제의 해결을 위해 적극 나서 대체부지를 마련하고 미국과 협상에 들어갈 것을 촉구한다.

#### 2002.09.06.            남서울 4개 신도시 건설은 재고되어야 한다

첫째, 수도권 문제의 해결은 국토의 균형발전이라는 큰 그림을 먼저 그리고 국토전체의 경쟁력을 강화하는 방향과 함께 추진되어야 한다.

둘째, 남서울 4대 신도시 건설로 야기되는 수도권 집중화의 문제이다.

셋째, 그린벨트(개발제한구역) 해제와 환경훼손의 문제이다.

넷째, 도시연담화의 문제이다.

수도권문제의 해결은 범정부적이고 장기적인 계획아래 일관성있게 추진되어야 한다. 그럼에도 정부 각 부처와 지방자치단체의 정책이 개별적·경쟁적으로 추진되어 수도권으로의 집중은 가속화하는 반면 주택, 환경, 도시문제는 방치되는 악순환을 자초하고 있다. 또한 최근 부동산투기 조짐에서 나타나듯 수도권 주택문제의 해결은 단순한 공급논리를 벗어나 투기를 차단하고 실수요자 중심의 주택시장이 형성될 수 있도록 세제개혁 등 종합적인 대책이 병행되어야 할 것이다.

#### 2002.10.04.            최근 대통령후보들의 수도권억제책 제시관련

수도권 집중억제·지방활성화를 위한 특단의 대책이 마련되어야 한다.

- 최근 대통령후보들의 수도권억제책 제시와 관련하여 -

1. 지금 우리사회에서는 수도권 집중을 해소하고 지방을 활성화하기 위한 특단의 대책이 요구되고 있다. 국토면적의 11.8%에 불과한 수도권에 전체 인구의 46.3%, 제조업체수의 55.1%, 대학교의 42.3%, 은행예금의 65.9%, 중앙기관수의 69.4%, 정부투자기관수의 83.3%가 몰려있어 수도권은 가히 폭발직전의 상태이다. 세계적으로 그 집중도가 높다는 일본·프랑스·영국·멕시코 등의 나라와 비교해도 전체인구에 대한 수도권집중도가 30%를 넘는 나라가 없으며, 인구밀도 측면에서도 동경도의 1.5배, 런던, 파리, 뉴욕 대도시권의 2배 이상으로 서울수도권의 집중도와 과밀화는 가히 세계적이다. 이러한 수도권집중 및 과밀화에 따른 주택부족과 교통혼잡, 환경악화 등 사회적 비용이 날로 증가하고 있다. 반면에 非수도 권에서는 기반시설, 생활편의시설, 문화공간의 부족으로 삶의 질이 저하되고



취업과 정보기 회가 빈약해 공동화 현상이 초래되고 있다. 더욱 심각한 문제는 IMF 이후 권력과 돈 과 각종 기능의 수도권 집중이 가속화되어 非수도권의 상대적 박탈감이 늘어나고 있다.

따라서 수도권의 인구집중을 막고 권력과 산업을 과감히 분권, 분산화하여 지방을 활성화하기 위한 특단의 대책을 마련하여야 한다. 이러한 대책은 부분적, 단기적인 접근이 아니라 국가운영의 패러다임을 근본적으로 변화시키는 대전제 아래 종합적이고 장단기적인 대책이 강구된 것이어야 한다. 특별히 우리는 대통령후보자들이 이 문제의 심각성을 인식하여 근본적이고 종합적인 정책대안을 제시하여야 한다고 생각한다. 이번 대선시기의 가장 중요한 이슈가 바로 수도권인구 집중억제 대책이고 이 문제의 해결 없이는 빈부의 양극화 문제, 균형발전문제, 경쟁력제고의 문제, 교육문제, 환경문제, 교통문제, 아파트투기근절의 문제 등 한국사회가 당면하고 있는 거의 모든 문제가 제대로 해결될 수 없기 때문이다.

2. 경실련은 이러한 와중에서 노무현후보가 수도권 집중억제대책과 관련해서 “행정수도를 건설하고 청와대와 중앙부처를 이전”하는 대선 공약을 발표한 것을 크게 환영한다. 더이상 방치할 수 없을 정도로 심각해진 수도권 인구집중과 아파트가격 상승의 문제를 근본 적으로 해결하기 위해서는 “행정기능을 포함한 중추기능과 산업의 지방이전”이라고 하는 패러다임의 대전환이 있지 않으면 안되며 이를 위해서는 통치권 차원의 대결단이 요구될 수밖에 없기 때문이다. 그런데 이회창 후보가 40조원의 소요재원을 이유로 ‘청와대와 중앙 부처 이전’을 반대한 것은 수도권인구 집중문제의 심각성에 대한 안이한 인식의 결과로 보여진다. 소요재원은 행정수도 이전의 단계적 추진여부와 방법(기존 도시의 인프라 활용정도 등)에 따라 달리 산정될 수 있으며 청사매각 비용, 행정수도에 대한 민간부문의 입주금 등으로 재원을 상당부분 충당할 수 있기 때문이다. 또한 정몽준 후보가 대기업 본사의 지방이전의 대안을 제시하고 있는 것은 수도권 인구억제책에 대한 정후보의 정책 不在를 보여주는 것이라고 생각한다. 대기업 본사를 포함하는 민간부문의 지방이전은 공공부문의 지방이전이 선행될 때에만 실효성을 가질 수 있기 때문이다.

3. 다른 한편으로 이회창후보가 “지역발전은 지방분권화에서 시작된다”는 정신으로 지방이 주도적으로 지역문제를 주도적으로 해결할 수 있도록 <지방분권특별법>을 제정하겠다는 공약을 내어놓은 것을 환영한다. 다만 조세제도, 경찰제도 등의 지방분권화를 통해 지방 정부의 자율기능을 획기적으로 강화하여야 하지만 지방분권화가 국토의 亂개발로 이어지지 않도록 하기 위한 중앙의 역할도 함께 필요하므로 이를 감안한 지방분권특별법에 대한 구체적인 내용이 발표되어야 한다.

4. 본 경실련은 또한 대통령 후보들이 수도권 인구억제 대책에 역행하는 수도권 신도시 건설을 반대할 것을 촉구한다. 강남의 아파트 투기문제를 해결하기 위한 근본 대책은 수도권인구 억제에서 대안을 찾아야 한다. 그런데 말로는 수도권인구를 억제하겠다고 하면서 수도권 인구집중에 기여하는 수도권신도시 건설을 추진한다면 수도권 인구억제는 원천적으로 불가능해진다. 수도권을 공영개발하여 싼값의 주택을 공급하겠다는 이회창 후보의 공약 에서도 이러한 모순이 발견되고 있다. 따라서 대통령후보들은 아파트 가격안정을 위해 신도시를 건설하겠다는 계획을 반대해야 한다.

5. 또한 행정수도의 건설과 중앙부처의 지방이전에 있어서 부처의 특성과 지역특화전략에 따라 여러 지방으로 분산 이전하는 방안이 병행추진되어야 한다. (이를테면 농림부는 광주로, 해양수산부는 부산으로 가는 방식) 그리고 移轉지역의 선정에 있어서는 객관적 기준을 명확히 해야 하고 표를 의식한 당리당략적인 접근이 이루어져서는 안 된다. 또한 公 約이 空約으로 끝나지 않도록 행정수도의 건

설 및 중앙부처의 지방이전에 대한 단계적 추진계획과 이에 따른 자원조달계획이 대선전에 구체적으로 제시하여야 한다.

## 2002.10.30.일 '서울시 강북뉴타운 개발계획에 대한 성명'

성과에 급급한 밀어붙이기식 강북개발계획을 재검토하라!

최근 서울시는 강북재개발을 위한 시범단지로 성북구 길음, 성동구 왕십리, 은평구 은평 지역을 선정하고 주거형단지, 도심형단지, 신시가지형단지로 개발해나가겠다는 “강남북 균형개발계획”을 발표하였다. 낙후된 강북지역의 삶의 질 향상이라는 측면에서 강북지역의 도시재생은 더 이상 미룰 수 없는 사안이다. 그러나 3개월 정도 소요되어 급조된 개발계획으로 이미 주민들의 삶의 터전을 이루고 있는 기성시가지의 정비하겠다는 이명박시장의 발상은 개발시대의 밀어붙이기식 행정의 전형을 보는 것 같아 우려를 금치 못하고 있다.

서울시 사업계획의 문제점은 다음과 같다.

첫째, 계획의 큰 틀이 없다. 도시개발사업은 대상구역의 개발로만 끝나는 것이 아니라 인접 지역과의 유기적인 관계 하에서 계획이 수립되어야 한다. 특히 기성시가지의 개발은 주택, 교통 등 주변지역에 미치는 영향과 나아가서 서울시 전체의 도시구조에 미치는 영향이 종합적으로 검토되어야 한다. 발표된 개별 개발계획을 보면 은평타운은 그린벨트 해제 지역이나 중고밀 개발계획이 수립되었고, 또한 길음타운은 이미 점적으로 재개발 혹은 재건축 되는 사업이 많아 면적인 개발시 합리적 계획을 유도하기 위한 어렵고, 왕십리 타운은 청계천 복원과 더불어 주변 재개발 전체에서 인접 왕십리 개발안이 나와야 하나 서로 상관관계 없이 도출되어 사전체적으로 균형적 개발을 도모하기에 불리하다.

둘째, 개별 사업계획의 타당성에 대한 검증이 없다. 왜 그곳이 그러한 방식으로 개발되어야 하는지 원칙과 합리적 근거를 가지고 시민들을 이해시킬 수 있어야 한다. 시범단지로 선정된 지역에 대한 선정기준과 개발유형의 타당성에 대하여 시민들이 납득할 수 있는 근거들이 밝혀져야 한다.

셋째, 단순한 물리적 환경개선에만 치중하고 있다. 지역주민들의 삶의 질을 향상시키기 위해서 물리적 환경의 개선도 중요하지만 새로운 기능의 부여와 함께 경제적, 사회적 개선 작업이 병행되어야 한다. 단순히 물리적 환경의 개선에만 치중한다면 지역주민의 삶의 개선이 아닌 외지인들의 투기의 장으로 전락할 여지가 있어 특히 경계해야할 부분이다.

넷째, 지역주민의 여론수렴 절차가 생략되었다. 지역주민의 여론수렴 절차가 생략되었다. 여론수렴은 절차상의 민주화라는 당위성 측면에서 꼭 거쳐야 할 과정이며 거역할 수없는 시대의 흐름이다. 일방적으로 강요하는 계획이 아니라 주민들이 같이 참여하는 계획을 통하여 민원을 줄이고 계획의 실현성을 높여 건설비용도 절감할 수 있을 것이다.

다섯째, 지역균형발전을 명분으로 하는 무분별한 개발계획이다. 강남북 균형개발은 강북을 강남처럼 획일적인 아파트촌으로 만드는 것이 아니라 강북의 특성을 살린 종합계획이 되어야 한다. 더불어 정부가 고강도의 처방을 통해 강남과 수도권지역의 부동산투기를 겨우 진정시킨 상태에서 무분별한 강북개발은 이들 지역의 투기를 부추켜 심각한 문제점을 불러올 가능성이 적지 않다.

개발의 효율성을 내세워 사업을 밀어붙이던 시대는 지났다. 이제는 사회·경제·환경의 통합적인 개념인 지속가능성의 시대이다. 이명박시장은 임기 내에 성과를 내겠다는 욕심을 버리고 낙후된 강북지역의 진정한 균형발전을 위해 지역의 여건과 여론을 충분히 수용하면서 종합적 계획의 틀을 짜야한다. 무엇보다 과거의 재개발의 문제를 답습하지 않기 위해서는 물리적 생활환경개선 뿐만 아니라 강북 주민들의 사회·경제적 환경개선에 초점이 맞추어져야 한다. 경실련은 성과위주의 졸속적 강북개발계획의 제검토를 강력히 촉구하면서 향후 사전검토와 검증을 통해 사회적 합의를 모으는 노력을 지속할 계획임을 밝힌다.

## 2002.11.01. 부천 여월 그린벨트내 택지개발지구 지정취소 행정소송 및 기자회견

주민들과 시민단체들이 정부의 무분별한 개발제한구역해제와 국책사업 추진에 제동을 거는 최초의 행정소송을 제기했다.

경실련·부천여월지구주민대책위·녹지보존을 위한 시민공대위·환경연합은 지난 9월 26일 오전 11시 안국동 느티나무카페에서 '그린벨트 내 부천여월택지개발예정지구 지정취소를 위한 행정소송 및 향후 대응계획'에 대한 공동기자회견을 개최했다.

이날 기자회견은 경실련 도시개혁센터 권용우 대표의 '현 정부의 광역도시계획과 개발제한구역해제의 문제점'에 대한 기초 설명과 공대위 김동선 위원장(부천경실련 집행위원장)의 '행정소송 취지와 골자' 설명순으로 진행되었다.

김동선 공대위원장(부천경실련 집행위원장)은 "정부는 주민들과 환경시민단체들의 문제 제기에도 불구하고 위법적인 개발제한구역 내 대규모택지개발을 추진하고 있다"면서 "깍뚝이 뿐인 광역도시개발을 빌미로 30년간 지켜온 개발제한구역이 난개발 위기에 놓여있고 있다"고 정부 단독으로 추진되고 있는 수도권 팽창정책을 비판했다.

이번 소송은 경실련 등 시민단체들과 그린벨트 내 11개 택지개발예정지구의 하나인 부천여월지구 주민들이 공동으로 '부천여월 그린벨트 내 택지개발예정지구 지정취소 행정소송'을 진행하는 첫 신호탄으로 정부의 무분별한 그린벨트 훼손과 수도권 팽창정책에 주민들이 직접 반대소송을 낸다는데 의의가 있다.

김동선 위원장은 "이번 계획은 '그린벨트에서 그대로 살게 해달라'는 주민들의 염원을 담고 있다"며 "그린벨트 해제와 관련된 정부정책의 부당함을 사법부의 심판을 통해 입증하는 계기로 삼고자 한다"고 말했다.

이들은 ①환경부의 부천여월지구 택지개발 반대 ②부천시는 매우 과밀화된 도시 ③전국 최하위의녹지면적과 서울-인천간 교통통과지역으로 자동차 배기가스 등 대기오염물질에 무방비 노출 ④ 부천여월지구 그린벨트가 해제될 경우, 자연풍광없는 무미건조한 콘크리트도시로의 전락 ⑤택지개발이 될 경우, 주변의 비슷한 토지주들도 많아 이들의 연쇄적 개발욕구를 막을 명분이 없으며, 고밀도 개발에

따른 교통난과 각종 도시 및 주거환경상의 문제 야기 ⑥건설교통부의 그린벨트 해제후 국민임대아파트를 짓는다는 설명의 허구성 등을 부천여월지구 택지개발의 문제점으로 지적했다.

환경운동연합 최열 사무총장은 "대선후보자들에게 취임 후 위법한 광역도시개발과 개발 제한구역해제에 관한 청문회 개최·개발제한구역 대규모 해제와 신도시 건설과 같은 수도권 팽창정책에 대한 대국민 공개토론회 개최 등을 공식적으로 요청할 것"이라면서 "개발제한구역 해제와 조정에 악용된 도시계획법, 개발제한구역지정및관리에관한특별조치법, 건설교통부장관의 지침과 관련한 위법여부를 묻는 헌법소원을 제기할 계획"이라고 밝혔다.

경실련을 비롯한 시민단체들은 앞으로 수도권 광역도시계획의 타당성 여부를 검증하고 광역도시계획의 심의 자문기관인 중앙도시계획 위원회와 10월 중으로 의견청취를 하도록 지방의회를 감시하고 압력을 행사할 계획이다

## 2002.11.20.일 시청 앞 시민광장 조성과 관련한 성명 시민적 합의에 의한 '상향식 광장조성'이 필요하다.

우리는 2002 한일월드컵 때 시청 앞 광장에서 보여준 시민들의 자발적 에너지를 기억하고 있다. 시청 앞 '시민광장'은 시민들의 자발적 에너지를 추동력으로 하고 있다.

과밀화된 서울 도심부의 광장은 교통섬과 차량으로 고립되어 있던 자동차 중심의 도시에서 사람 중심의 도시로의 공간전환과 개발위주의 도시계획으로 소외받았던 시민들을 도시의 주인으로 세운다는 패러다임 전환이란 점에서 필요성에 동의한다.

경실련 도시개혁센터는 시청 앞 '시민광장' 조성을 원칙적으로 환영하나, 다음과 같은 사항들이 선결되어야 한다고 주장한다.

첫째, '시민광장' 조성에 대한 전체 틀을 마련해야 한다.

서울시는 지난 10월 28일 '비전 서울 2006-서울시정 4개년 계획'을 발표하면서 시청앞 시민광장 조성하고 함께 광화문과 승례문에 광장을 조성하고 승례 문광장~시청앞 광장(덕수궁, 정동극장, 시립미술관, 서울역사박물관)~광화문광장(경복궁, 민속 박물관)간 도보관광코스로 조성해 활용하겠다는 구상을 밝히고 있다. 이는 「덕수궁·정동·역 사박물관(I)-경복궁·북촌·인사동(II)-창경궁·대학로·낙산(III)-청계천(IV)-명동·남대문·남산(V)의 5대 거점을 연계한 4대문안 문화관광벨트를 구축하겠다는 구상이다.

그러나, 시청앞 광장 조성은 이러한 전체적인 구상에 걸맞는 종합적인 마스터플랜이 마련되지 않은 채 우선적으로 '시청앞 광장'을 조성하고 단계적으로 광화문과 승례문광장을 조성해 연계하고, 주변 문화재 등과 연계해 문화관광벨트를 조성하겠다는 것으로 서울시가 밝히고 있는 일련의 계획에 대한 종합적인 틀이 마련된 후 추진되어야만 시청 앞 시민광장의 긍정적 효과가 배가될 수 있다.

둘째, 보행자 중심의 접근성을 높이기 위한 보행자네트워크 수립과 서울시 전체의 교통 정책 개선이

병행되어야 한다.

서울시가 발표한 시청앞 광장조성 기본계획은 보행자의 접근성과 활용 중심보다는 교통 처리에 치중하고 있다. 시청 앞 시민광장이 교통중심의 도시에서 시민중심의 도시로의 전환을 근거로 한다면, '시민광장'을 시민들의 자발적 참여로 활성화시킬 수 있는 보행자 접근성을 높이기 위한 보행자 중심의 네트워크 구축이 우선되고 교통처리문제가 병행 검토되어야 한다.

또한 광장조성 시에 직접적 영향을 받는 인접지역의 교통처리문제와 함께 서울시의 대중교통체계를 획기적으로 개선하는 등 중장기 대책이 마련되어야 한다.

셋째, '시청 앞 시민광장' 조성은 시민참여와 합의에 근거해야 한다.

도심의 광장조성은 조성 자체에 목적이 있는 것이 아니라 조성 후 시민들의 자발적인 참여를 통해 활성화될 때 의미를 가질 수 있다. 각계 전문가와 시민단체 관계자들 27명으로 구성된 '시민광장 조성 추진위원회'를 발족 했음에도 시청 앞 '시민광장' 조성에 다양한 시민들의 입장이 충실히 반영되지 못하고 있다.

서울시는 '추진위원회'를 형식적으로 운영할 것이 아니라 다양한 시민들의 참여를 통해 광장조성이 이루어지도록 해야한다. 과거 몇 차례 관(官)주도의 광장조성계획을 통해 드러 났듯이 시민적 참여와 합의없이 추진되는 계획은 계획으로 끝날 공산이 크므로 시민적 참여와 합의를 통해 '시민광장'을 조성해야 한다.

넷째, 시청 앞 광장 조성에 앞서 보행자중심의 패러다임 제고를 위한 대시민 홍보와 사회실험을 통한 동의가 필요하다.

시청 앞 '시민광장'조성에 있어 대다수 시민들이 원칙적으로 찬성하고 있음에도 불구하고 '교통처리 문제'에 대한 미흡한 대책으로 우려하고 있다. 그러므로, '보행자 중심으로의 인식 전환'을 위한 대시민 홍보와 함께 주말 등을 이용한 '차 없는 거리'와 광장으로서의 활용 등 사회실험을 통한 교통대책이 마련되어야 한다.

-시민광장에 대한 전체적이 틀이 마련되어야 한다.

-광장조성만이 아닌 광장과 연계된 보행권네트워크 체제의 고려가 필요하다.

-서울시 전체의 교통량에 근거한 대중교통체제의 획기적인 개선책을 마련하라

-한번에 완결된 공간을 만들것이 아니라 점차적으로 개선하는 '진화적 계획'을 적극 도입하라

-보행자중심의 인식전환을 위한 대국민 홍보와 '사회실험'을 통한 시민적 동의를 얻어야 한다.

### 2003.3.5. **중앙도시계획위원회의 형식적 추인을 거친 그린벨트 해제지역결정을 전면 백지화하라!**

1. 건교부에서는 지난 4일 중앙도시계획위원회를 열어 경기도 등 전국 10개 지구 국민임 대주택 건

설을 위한 개발제한구역을 해제하기로 했다고 밝혔다. 그간 경실련을 비롯한 환경단체들의 문제제기와 그린벨트 지역주민들의 그린벨트해제 반대에도 불구하고 이에 대한 충분한 검토 없이 심의를 통해 그린벨트해제가 결정된 것이다. 더욱 어처구니없는 것은 중앙도시계획위원회 심의과정에서 많은 심의위원들이 반대 및 신중히 검토할 것으로 의견으로 제시하였으나 이를 충분히 논의하지 않고 결정된 것이어서 그 문제의 심각성은 더욱 크다 하겠다.

2. 그린벨트 해제 절차상의 문제점 그린벨트 해제로 인한 난개발을 막기 위해서는 상위계획이 우선 수립된 후 개발을 위한 입지선정과 계획이 제시되어야 한다. 현재 수도권 전체를 대상으로 한 광역도시계획이 수립되고 있으며, 이를 반영한 각 지역별 도시기본계획도 재정비 될 것이다. 그러나 이러한 절차를 무시한 채 진행되고 있다.
3. 그린벨트 개발 내용의 문제 99년 7월 건교부에서는 그린벨트 해제원칙으로 저밀도 친환경적인 개발을 제시하였다.

그러나 이번에 제시된 개발계획을 보면 건교부가 제시한 원칙을 스스로 뒤집고 중밀도 이상의 개발을 추진하고 있다. 임대주택 공급을 명분으로 하고 있으나 내용을 보면 분양주택(면적비율)이 반이상을 차지하고 있어 서민들을 위한 주택공급과는 거리가 있다. 이는 그린 벨트를 보전·관리해야하는 건교부가 앞장서서 개발을 추진하는 것이어서, 향후 정부의 그린벨트 정책이 와해될 수 있다.

4. 중앙도시계획위원회 심의과정의 문제 중앙도시계획위원회는 국토, 도시, 환경 전문가들로 구성되어 우리나라 그린벨트 보전과 조정 및 관리에 대한 최종적인 판단을 한다. 이번 중앙도시계획위원회에서는 그린벨트해제와 관련하여 많은 심의위원들이 반대 및 신중하게 검토할 것을 의견으로 제시하였다. 그러나 이에 대한 충분한 논의를 거치지 않고 당일 원안 통과가 결정되었다는 것은 과정상에 문제가 있으며, 결국 중앙도시계획위원회가 중앙정부가 추진하는 사업을 형식적으로 추진했다는 비판을 면하기 어렵다.

이에 경실련에서는 절차와 내용상에 많은 문제점을 안고 있는 이번 그린벨트 해제결정은 유보되어야 하며, 3월 5일 열린 중앙도시계획위원회의 최종심의과정에 대한 의혹이 명백히 밝혀져야 한다고 주장한다. 현재 시민·환경단체들은 절차를 무시한 그린벨트 해제의 부당함을 사법부에 묻는 소송을 진행 중에 있다. 이러한 과정에서 발생한 중앙도시계획위원회 의석연치 않은 결정에 유감을 표하며, 향후 중앙도시계획위원회 회의록 공개 등을 통해 급변 그린벨트 해제결정의 부당함을 알리고 이를 무효화하는 데 총력을 기울일 것이다.

### 2003.03.10. **줄속적인 중앙도시계획위원회 그린벨트 해제 심의, 전면 백지화하라!**

1. 건교부는 지난 3월 4일 중앙도시계획위원회를 열어 경기도 등 전국 10개 지구 국민임대주택 건설을 위한 개발제한구역을 해제한다고 밝혔다.
2. 그간 시민·환경단체들은 난개발을 막기 위해서는 최소한 상위계획이 우선 수립된 후 그린벨트 해제가 이루어져야한다고 주장했으며, 주민들과 자치단체는 지역의 최소한의 환경권과 재산권이 지

켜지는 지속가능한 도시관리가 이루어져야 한다고 요구한 바 있다. 이와 관련하여 시민·환경단체와 지역주민들은 정부의 일방적인 그린벨트해제와 주택단지개발을 저지하기 위해 현재 그린벨트 내 택지개발예정지구지정 취소소송을 진행 중에 있다.

3. 이번 그린벨트 해제여부를 최종 결정하는 중앙도시계획위원회 심의과정에서도 많은심의위원들이 반대 및 신중히 검토할 것을 의견으로 제시하였으나 이러한 사항이 충분히논의되지 않은 채 결정되었다.
4. 더욱이 심의위원 중에는 이번 임대주택건설을 위한 택지개발사업의 시행자인 대한주택공사와 토지공사가 발주한 그린벨트 내 임대주택건설 계획기준수립을 위한 연구용역의 책임자가 포함되어 있다. 이는 누가 보아도 객관적이고 공정한 심의가 이루어졌다고 볼 수 없다. 결국 정부의 그린벨트 해제는 정부 스스로 만들어 놓은 원칙도 깨뜨리고 일련의 과정에서 제기된 전문가, 시민단체, 지역주민, 지자체의 의견을 무시한 채 관련 연구용역 책임자가 심의위원이 된 형식적인 심의를 통해 무리하게 강행되었다.
5. 이에 3월 4일 개최된 중앙도시계획위원회의 그린벨트 해제결정은 객관적인 심의위원 회의 구성을 통한 공정한 심의가 이루어지지 못했으므로 전면 무효이다. 정부는 형식적인 심의로 진행되었다는 의혹에 대해 회의록 공개를 통해 그 과정을 명백히 밝혀져야 하며, 과정에서 문제점이 드러날 경우 이에 대한 책임을 져야 할 것이다. 아울러 그간 무리하게 강행된 그린벨트 해제결정은 정상적인 과정과 절차를 통해 재검토할 것을 촉구한다.

## 2003.04.22.            최저주거기준 조항이 빠진 주택법 제정을 반대한다!

- 정부와 국회는 6월 임시회에서 최저주거기준을 법제화하라! -

지난 4월 21일 개최된 건설교통위원회 제1차 법률안심사소위원회의 회의결과는 우리나라 주거복지 정책을 다시 원점으로 되돌리는 중요한 사건이 아닐 수 없다. 7년여의 시간동안 주거복지단체들이 줄기차게 주장해왔고, 정부 역시 주택법 입법예고안을 통해 적극 수용했었던 최저주거기준 법제화 노력이 다시금 수포로 돌아가는 순간이었기 때문이다.

그동안 주거복지단체들은 관계부처 담당자들과 국회의원들을 일일이 만나 최저주거기준 법제화의 필요성과 정책지표로서의 활용방안을 설명하였으며, 정책자료를 제작하여 배포하는 등 최저주거기준 법제화를 목표로 많은 노력을 경주해왔다. 특히 정부일각의 예산부담의 우려에 대해 그간의 공급위주의 주택정책이 수요자 중심의 정책으로 개편해 나가기 위한 정책 지표로 최저주거기준이 활용될 수 있다는 점에서 법제화 자체로도 큰 의의가 있음을 밝혀왔다. 향후 최저주거기준에 미달하는 가구들의 주거복지 향상에 얼마만큼의 예산을 확보하고 집행할 것인지는 정부의 부처, 공공기관, 국책연구기관 그리고 시민단체의 의견을 조화롭게 모아 합리적 대안을 마련하여 단계적으로 추진하면 되는 것임을 누누이 강조해왔다.

그럼에도 불구하고, 기획예산처는 또다시 예산부족이라는 진부한 잣대를 들이밀어 공개 적으로 법제화 반대입장을 표명하였고, 그 결과 건설교통위원회 법률안심사소위원회에서는 최저주거기준 법제화에

대한 결정을 유보하기에 이르게 된 것이다. 우리는 사회적 약자를 위한 주택정책이라는 정부정책의 근간을 흔들고 있는 기획예산처가 과연 참여정부의 구성원인지 의심하지 않을 수 없다. 나아가 최저주거기준 법제화가 노무현 대통령이 후보 시절 국민과 약속한 공약이었고, 12대 국정과제에도 최저주거기준 미달가구의 주거의 질개선에 관한 사항이 포함되어 있음에도 기획예산처가 이러한 행태를 보이고 있는 것은 참여정부 자체에 대한 회의를 갖도록 하고 있다.

우리는 이번 임시국회가 최저주거기준을 법제화함으로써 우리나라 주택정책이 질적으로 도약할 수 있는 중요한 계기가 되기를 기대했었지만, 결과는 그렇지 않았다. 이에 우리는 6월 임시회가 최저주거기준이 법제화될 수 있는 마지막 기회라는 인식 하에 법제화를 위해 온 역량을 쏟아부을 것이다. 만일 6월 임시회에서도 최저주거기준 법제화가 무산된다면 우리는 더 이상 이 정부와 국회를 신뢰하지 않을 것이다. 진정으로 서민의 주거복지를 정책의 최우선과제로 삼고 있는 정부라면 최저주거기준의 법제화에 더욱 적극적으로 나서야 함이 마땅하며, 국회는 역사적 사명감과 해안을 가지고 최저주거기준의 법제화를 적극적으로 지지해주기를 다시 한 번 강력히 촉구한다.

#### 2003.05.6. 친환경적이고 지속가능한 도시관리를 포기한 서울시도시계획조례(안)을 재검토하라!

서울시는 지난 4월 7일 <서울특별시도시계획조례개정조례(안)을 입법예고한 바 있다. 이번 조례개정은 새롭게 제정·공포시행된 『국토의계획및이용에관한법률』에 따라 조례로 위임한 사항과 시행에 필요한 사항을 규정하여 친환경적이며 지속가능한 도시성장·관리와 지역간 균형발전을 도모하는 것을 그 개정사유로 밝히고 있다.

그러나 이번 조례개정(안)은 애초 취지와는 다르게 개발지향적이며 규제완화의 성격을 띤 조항이 포함되어있어 서울시가 친환경적인 도시관리 정책을 포기하고 다시 개발정책으로 돌아가는 것이 아닌지 의구심이 들게 한다. 지난 입법예고 기간에 시민환경 단체에서는 서울시의 조례개정(안)에 대한 의견서를 제출하였다. 논란이 있는 만큼 서울시는 이에 대한 면밀한 검토와 의견수렴절차를 거쳐 도시계획조례개정(안)을 확정해야 한다. 그럼에도 불구하고 이러한 의견을 반영하지 않은 채 7일 조례규칙심의회를 개최하여 입법예고(안)대로 강행시킬 예정이어서 우려를 금할 수 없다.

따라서 우리는 서울시가 성급한 도시계획조례개정(안)의 확정을 유보하고 다음과 같은 문제점을 재검토할 것을 주장한다.

첫째, 4대문 안 도심재개발사업에서 주거복합건물의 주거비율을 90%까지 완화할 수 있으며 용도용적제를 폐지하도록 하고 있다. 도심공동화를 막기위한 목적이라고 하나 4대문 안에서 도심재개발 사업으로 주거복합건물에 주거비율을 90%까지 완화하여 개발할 경우 기존 도로 등 기반시설에 과부하의 문제가 발생한다. 또한 주거비율이 높아질 경우 기반시설 설치기준이 더욱 강화되어야 하나 오히려 용도용적제를 폐지하려고 하는 것은 도심공동 화방지가 아닌 도심과밀화와 난개발을 초래하게 될 것이며 이는 친환경적이며 지속가능한 도시관리에서 후퇴하는 정책이 될 것이다. 4대문안 적정한 상주인구는 얼마인지, 이번 완화 규정에 의한 예상 유입인구규모와 이에 맞는 기반시설에 대한 검토내용이 없는 상황에서 용도용적제 완화규정은 삭제되어야 한다.



둘째, 도심재개발사업에서 4대문안 용적률 800% 적용기간을 연장하고 있다. 애초 서울 시조례에서는 도심의 과도한 인구집중을 억제하기 위하여 상업지역 허용용적률이 800%임에도 불구하고 4대문안은 별도로 600%의 용적률을 적용하고 있다. 그러나 지난 2000년 도심재개발을 유도하기 위해 한시적으로 용적률을 800%로 완화적용한 바 있으나, 도심재 개발사업이 거의 이루어지지 않았다. 이는 도심재개발이 활성화되지 않은 근본적인 요인은 용적률 완화의 문제가 아님을 반증하는 것인데, 서울시는 이에 대한 명확한 분석도 없이 용적률 완화기간을 다시 연장하려하고 있다. 따라서 완화된 용적률의 적용기간연장 규정은 폐지되어야 한다.

셋째, 재래시장 재개발과 재건축 시 일반주거지역과 준주거지역에서 조례가 정하는 허용 용적률을 초과하여 지정할 수 있도록 하고 있다. 일반주거지역에서는 허용용적률이 최대 250%(서울시 조례안)이나 '중소기업의 구조개선과 재래시장의 활성화를 위한 특별조치법' (이하 '중특법'이라 함)에서는 재래시장의 재개발·재건축의 경우 400%~700%까지 가능하도록 하고 있다. 이는 기반시설의 부족 및 주변지역과의 부조화 등 형평성의 문제가 발생하게 되는데, 이러한 폐해를 최소화해야 할 서울시 조례(안)은 오히려 별도의 심의를 거쳐 준주거지역의 용적률을 500%, 일반주거지역 내에는 15층까지 완화할 수 있도록 하고 있어 과밀개발을 부추기도록 하고 있다. 이러한 용적률 및 층고 완화조항에 따른 기반시설 부족과 주변지역에 미치는 영향은 주거지역의 생활환경을 더욱 악화시킬 것이므로 허용용적률을 최소화해야 한다.

넷째, 자연경관지구 및 수변경관지구가 세분화되어 있지 않으며, 그 건축제한이 대폭 완화되어 있다. 시가지 내에는 자연경관 또는 수변경관 자체를 보호해야 할 지역이 있으며, 자연경관 및 수변경관 주변지역의 과밀개발과 난개발을 억제해야 할 지역이 있다. 따라서 이들 지역에 대해서는 차등적으로 관리해야 하며 본래의 지정목적 달성과자 한다면 그행위제한이 강화되어야 한다. 그러나 서울시조례개정(안)은 획일적으로 완화된 규정을 적용하도록 하고 있으며, 별도로 심의를 거칠 경우 더욱 완화할 수 있도록 규정하고 있다. 이는 과도한 개발을 유도할 수 있어 불합리하며 유명무실한 조항이므로 중세분화와 엄격한 관리 체계가 요구된다.

지난 2000년 서울시는 과도하게 책정된 용적률로 인해 기반시설의 부족 등 도시환경의 질이 점점 악화되는 것을 더 이상 방치할 수 없다는 판단 하에 주거지역 용적률강화 등을 추진하여 친환경적인 도시관리정책으로의 패러다임 변화를 천명한 바 있다. 그런데 이러한 정책이 정착되기도 전에 다시 개발지향적인 시책이 수립되고 있으며, 이에 따른 규제완화가 추진되고 있다는 우려를 금할 수 없다. 이에 서울시가 친환경적이며 지속가능한 도시관 리정책을 추진할 것을 촉구하는 바이며, 이러한 우리의 의견이 관철될 때까지 시민환경단 체가 연대하여 모든 노력을 기울여 나갈 것이다.

**2003.05.21. 저주거기준 법제화를 위한 시민사회종교단체 기자회견 열려 주택보급률 100% 안에는 비닐하우스, 지하셋방 330만 가구 포함 무주택 저소득층의 주거복지 위한 첫걸음, 최저주거기준 법제화**

1. 주거관련 14개 시민사회종교단체는 5월 21일, 철학마당 느티나무 카페에서 기자회견을 갖고 이번 6월 임시국회에서 최저주거기준을 법제화할 것을 국회와 정부에 강력히 촉구 했다. 이들은 기자회견을 통해 지난 4월 임시국회에서 '최저주거기준이 누락'된 채 주택법이 통과된 것은 우리

의 주택정책이 공급위주정책에서 주거복지정책으로 전환해야 한다는 시대적 요구에 역행하는 중요한 사건임을 지적하였다.

2. 박종렬 주거복지연대 공동대표는 기자회견문 낭독을 통해 정부의 공급 위주의 주택정책은 이제 수요자 중심의 주거복지정책으로 전환되어야 한다는 점을 강조하고, 최저주거기준 법제화가 열악한 주거 환경에서 거주하고 있는 국민들의 늦출 수 없는 절실한 과제이며, 최저주거기준 법제화 필요성에 대한 사회적 공감대도 이미 형성되어 있다고 주장하였다. 그럼에도 불구하고 기획예산처 등이 예산부족이라는 진부한 잣대를 들이밀어 최저주거 기준 법제화를 반대하는 것은 '사회적 약자를 위한 주택정책'이라는 정부 정책의 근간을 흔드는 것임을 강조하고, 노무현 대통령 또한 공약과 12대 국정과제를 통해 최저주거기준 법제화를 약속했었음을 상기시켰다.

기자회견문에는 현재의 주택정책이 부익부빈익빈의 악순환과 소득불평등을 심화시키고 있는 상황에서 정부가 절대빈곤층을 위한 실효성 있는 주거대책을 가지지 못했다는 것과 최저주거기준의 법제화가 가난한 사람들의 인간다운 주거생활을 보장하는 출발점이라는 것을 밝히며, 국회가 역사적 사명감과 해안을 가지고 최저주거기준의 법제화를 위해 적극적으로 나서줄 것을 강력히 요구하고 있다.

3. 남원석 한국도시연구소 연구원은 최저주거기준 미달가구의 주거실태에 관한 자료를 통해 최저주거기준 법제화의 필요성을 강조하였다. 그는 미국, 영국, 일본 등 선진국들의 경우 최저주거기준을 설정하여 이를 주택정책의 중요한 수단으로 활용하고 있으나, 우리의 경우 지난 2000년 건교부 고시를 통해 최저주거기준을 발표한 바 있으나 법적인 효력이 없어 정책적으로 활용되지 못하고 있는 상황을 설명하였다. 남 연구원은 2000년 인구주택총조사 결과를 적용한 통계청·한국주택학회(2002)의 연구에 따르면 전체 14,312천 가구 중 23.1%인 3,306천 가구가 최저주거기준 미달가구로 드러났다고 밝혔다.

남 연구원은 사회적 권리인 주거권의 확립을 위해서 반드시 최저주거기준을 법제화해야 하며, 최저주거기준 미달가구 해소를 주택정책의 지표이자 목표로 제시하였다. 그리고 최저주거기준 미달가구가 밀집한 지역의 경우 재개발 및 주거환경개선사업지구 지정을 우선적으로 고려하고, 사업에 대한 정부지원의 기준과 공공임대주택 등 주택정책의 수혜대상 가구 선정에서 시급하게 해결해야 할 소요에 대한 판단근거로 활용할 수 있다고 밝혔다.

5. 유영우 주거권실현을위한국민연합 사무총장은 주거관련 단체들이 향후 대국민 서명작업, 공개토론회, 의원간담회, 최저주거기준 미달가구 거주자들의 집회 등의 활동계획을 가지고 있다고 소개하였다. 그리고 이날 기자회견에는 실제 지하셋방, 비닐하우스촌, 공공임대주택에 거주하고 있는 주민들이 참석해 최저주거기준 미달가구 거주 실태에 대한 사례를 증언하기도 하였다.

※ 이 자료는 웹사이트에서 다시 볼 수 있습니다. <http://peoplepower21.org>

※ 별첨 자료 1. 경과보고 2. 기자회견문 3. 최저주거기준 미달가구의 주거 실태와 최저주거기준의 법제화 필요성 4. 최저주거기준 법제화를 위한 향후 활동계획 5. 최저주거기준에 대한 기존 연구와 정부의 입장 변화 6. 외국의 최저주거기준 운용 사례

2003.05.27. <대구 지하철 화재참사 100일에 즈음하여> -재난·재해 국가대응체계 일원화와 시민안전교육 확대 시급하다-

대구지하철화재참사가 발생한지 100일이 지났다. 339명의 사상자(사망 192명, 부상 147명)가 발생한 끔찍한 사고광경을 목도하면서 우리 사회의 사고발생에 대한 조기예방대처능력의 부족과 사고 발생 시의 미흡한 대응능력을 다시 한 번 확인하는 계기가 되었다.

정부와 지자체에서는 지금까지 수차례 재난을 겪으면서 제도의 개선과 체계적 대응방안을 마련하겠다고 발표는 하였으나 그때 그때의 유형에 따른 단기적인 대책수립에 그쳐왔으며 근본적인 대책수립은 이루어지지 않았다. 사고발생시의 대응시스템은 각 부처 및 자치 단체 별로 조직적이고 체계적으로 운영되지 못하여 대응기관인 자치단체와 중앙간의 정보 공유의 시간이 느려 신속한 대처와 수습, 복구가 미흡하였고, 피해의 상황 파악이나 피해집 계가 실시간으로 이루어지지 않아 시민들의 불신만을 키우는 결과를 발생시켰다.

이러한 불특정 다수가 피해자가 되는 대형 사건사고의 발생에 따른 인명과 재산피해를 사전에 예방하고 국가적 대응시스템이 체계적으로 이루어지기 위해서 대구지하철 화재를 통하여 다음과 같은 문제점을 지적하고자 한다.

첫째, 시스템의 문제이다. 재난발생시(화재등) 피해를 최소화할 수 있는 종합적인 방재시스템이 부재하며 초기대응이 미숙하여 화재발생시 현장상황 확인과 연락체계가 미비되어 급속한 2차 피해로 확산되었다. 사령실에서는 발생한 정확한 상황을 기관사에게 전달하여 전동차를 중지시키고 탑승자들을 대피시켰어야 했음에도 초기 판단과 대응이 이루어지지 못하여 많은 인명피해 발생시켰다. 또한 소방, 경찰, 지하철 관계자의 재난대응공조체계 미흡하여 초기 대응에 실패함으로써 인해피해를 증가시키는 원인이 되었다.

둘째, 사전예방체계 미흡이다. 화재발생 등 예기치 못한 비상상황을 고려한 예방대책이 미비하여 위기관리 전담부서와 전담인력이 조직되지 못하고 조직이 분산되어 효과적으로 대응하지 못했다. 그리고, 비상시 상황별 대처요령과 절차를 작성한 매뉴얼이 없어 기관사, 역무원들의 대응이 미흡하고 승객들의 대처요령에 대한 홍보가 부족하여 이번과 같은 방화에 대하여 능동적으로 대처하지 못하였다.

셋째, 시설 및 기준이 미비하다. 지하공간에서의 피난로와 비상 배연시설의 부족과 터널 안 소방시설이 없었으며 법정 안전기준이 미흡(소방법에 움직이는 다중이용시설 등은 배제)하였다. 따라서 제연시설과 공조 설비가 제 기능을 하지 못하여 가연성, 유독성 화재사 용으로 연소 확대 방지대책의 한계가 노출되었다. 또한, 지하철 객차에 대한 국가표준 안전 기준에 의한 지하철 좌석이나 기타 내부 마감재의 성능이 검증되지 않은 제품이 사용되었다.

넷째, 교육훈련이 부족하다. 시설물에 대한 형식적인 안전점검이 이루어졌으며 담당자에 대한 안전교육 등 재난대응 및 수습단계의 전문성과 실천능력 부족하였다. 또한, 승객에 대한 대책이나 교육, 홍보 등도 제대로 이루어지지 않았다.

이에 경실련에서는 다음과 같은 대책 마련을 촉구한다.

첫째, 재난 발생에 따른 종합적인 상황대응시스템 및 제도적 장치와 비상시 효과적인 대응 능력 확보방안으로서 안전에 대한 종합적이고 위기관리능력을 총괄 할 수 있는 정부주 도의 총괄조직을 신설해야 한다.

둘째, 사전위기관리능력을 높이기 위해 발생가능한 재난유형을 구분하고 이에 따른 대책과 조직구성 등 종합적인 안전관리체계가 마련되어야 한다.

셋째, 전 국민을 대상으로 교육훈련을 실시하기 위한 공간으로서 재난의 위험성을 시민 들이 체험하는 안전체험공간의 설치·운영 방안이 전국적으로 마련되어야하며, 다중이용시설에 근무하는 담당자들에게는 각종 사고발생으로 인한 비상대처요령에 대한 훈련과 교육 프로그램이 마련되어야 한다.

넷째, 수많은 인명피해와 대형사고로 이어질 수 있는 지하철에 대해서는 시설기준강화와 비상시 신속하게 대응할 수 있는 시스템에 대한 종합적인 준비가 이루어져야 한다.

향후 경실련도시개혁센터에서는 이번 대구 지하철화재참사의 실태와 정확한 원인규명을 통해 제도 개선 등 정책적인 대안을 제시할 계획이다. 아울러 지하철과 같은 다중이용시설에 대한 실태조사와 시민안전의식조사를 실시하여 시민들의 안전의식을 높이고 안전을 생활화할 수 있도록 실천방안을 제시할 것이다.

## 2003.06.10 김포·파주 신도시 건설 백지화 촉구를 위한 성명

김포·파주 신도시 건설 즉각 백지화하라!

수도권 집중을 유발하고 국가균형발전 기조에 정면배치되는 수도권 내 신도시 건설 즉각 중단하라!

건교부는 5월 8일, 서민의 주거안정과 수도권외의 난개발을 방지한다는 명목아래 김포시 1,586㎡(480만평), 파주시 908㎡(275만평)을 신도시로 개발한다고 발표하였다. 이번 신도시 건설 발표는 지방분권과 국가균형발전이라는 국가 정책 기조에 정면 배치된다.

모름지기 현실속에서 추진되는 정책은 국가정책기조를 실현하기 위한 토대가 되어야 한다. 국가정책 기조와 현실추진정책이 제각각 운용되는 지금의 국가운영방식은 지방분산과 국가균형발전을 포기하는 것이나 다름없다. 정부는 김포·파주 신도시 건설도 모자라 신도시 건설 예정지 추가 발표를 서두르고 있다고 한다. 수도권에 건설되는 신도시는 새로운 인구와 산업을 집중시키고 또다시 주택난을 가져오는 악순환의 고리가 되고 있음을 아직도 모른단 말인가! 새 정부 출범과 함께 진행되고 있는 지방분권과 국가균형발전 전략을 무색 하게 만드는 김포·파주 신도시 건설 계획은 당장 철회되어야 한다.

김포·파주 신도시 건설은 절차와 내용을 무시한 일방적 개발행위이다.

정부는 선계획-후개발 원칙에 입각한 국토공간 계획과 이용을 철저히 무시하고 있다. 제도적으로 마련된 절차와 과정에 입각한 정책결정방식을 어기고 일부 기득권 세력에 의한 정치적 결정으로 국토공간의 계획과 개발을 추진하고 있다. 이제 김포와 파주시의 광역계획과 도시기본계획은 무용지물이

되었고 보전가치가 뛰어난 접경지역 일대의 자연환경이 위협받기에 이르고 있다. 정부의 이번 신도시 건설 계획은 기득권 세력과 개발세력의 욕구를 해소하고 막대한 건설이익을 노리기 위해 급조된 일방적 개발행위에 지나지 않는다.

김포·파주 신도시 건설은 부동산 투기의 해법이 될 수 없다.

정부는 인구집중 - 주택난가중 - 신도시 건설이라는 단순한 도식 적용을 당장 중단하라! 주택가격의 상승은 투기 보편화를 제도적으로 보장한 결과가 된 정부의 주택·부동산 정책의 실패에서 비롯된 것이다. 정부가 투기 수요자의 증가로 인해 주택시장이 과열되는 현상과 본질을 외면하고 계속해서 주택물량을 확대하는 것에만 치중한다면 주택소유의 부익부 빈익빈은 물론이고 또다른 투자의 빌미만 제공하게 될 것이다. 수도권 서울의 주택 가격 안정과 주택수요 충족은 신도시 건설이 아닌 주택과 토지정책에 대한 과감한 개혁속 에서 만족될 수 있다.

자족성은 없고 난개발 소지만 있다.

서울에서 12km, 15km밖에 떨어지지 않은 김포시와 파주시는 자족도시논쟁 서울과 수도권 외곽의 기타 지역으로의 출퇴근자들을 위한 베드타운으로 전락될 것이다. 교통망 부족을 비롯한 도시기반시설의 부족은 결코 난개발을 피해갈 수 없다. 생활에 있어 절대적으로 필요한 교육시설과 보건시설이 확보되지 않은 도시공간에서 각종 사회문제는 필연적으로 발생할 것이며 인근 기성도시의 공공시설에 대한 과도한 이용으로 인해 사회혼란이 초래될 것이다.

수도권 집중을 심화시키는 김포·파주 신도시 건설 즉각 중지하고 국가균형발전 추진하라!

수도권내 신도시 건설은 더 이상 필요하지 않다. 정부는 수도권의 울타리를 남쪽으로 확장시키는 것도 모자라 남한 최북단과 서쪽 육지 자락의 경계까지 확장시키려 하는가. 지방 분권 실현과 국가균형발전의 임무는 이제 시대적 소명으로 다가오고 있다. 오늘 우리는, 정부의 김포·파주 신도시 건설 계획의 백지화를 촉구하며 지방분권 실현과 국가균형발전을 위한 적극적 노력과 결단을 간곡히 희망한다.

우리의 요구

1. 김포, 파주 신도시 건설 계획 백지화하라!
2. 수도권 내 신도시 건설 추진과 계획을 중단하라!
3. 수도권 집중 억제와 국토균형발전을 위한 실행계획을 수립하라!

수도권 집중 억제와 국가균형발전을 희망하는 우리는 향후 우리의 주장에 동참하는 전국의 1만인을 조직할 것이며 김포·파주 신도시 건설 계획의 백지화를 이끄는 데 총력을 기울일 것이다.

2003.06.17. **최저주거기준 법제화를 요구하는 시민사회종교단체 청원서**

▣ 청원 취지 15개 시민사회종교단체들은 서민주거복지의 첫걸음이라 할 수 있는 최저주거기준의

법제화가 이번 6월 임시국회에서 반드시 이루어질 수 있기를 강력히 요청한다.

최저주거기준 법제화의 필요성은 이미 오래 전부터 전문가, 정부, 국회를 통해 제기된바 있다. 청원인들은 청원을 통해 최저주거기준 이하의 주거빈곤층의 현황을 다시 한 번 국회에 전달하고, 최저주거기준 법제화의 필요성을 다시 한 번 강조하고자 한다.

### 1. 최저주거기준 미달가구 현황

- 건설교통부 고시(제2000-260호)에서 정하고 있는 최저주거기준(면적기준, 시설기준, 구조·성능·환경기준)을 2000년 인구주택총조사 결과에 적용한 통계청·한국주택학회 (2002)의 연구에 따르면, 전체가구의 23.1%인 330만 가구가 최저주거기준 미달가구로 드러 났음.

전국 최저주거기준 미달가구 비율 (단위: 천가구)

총가구수	최저주거기준 미달가구			
	총계	침실수 미달가구	전용부엌 및 화장실 기준 미달가구	중복미달가구
14,312 (100.0%)	3,306 (23.1%)	2,090 (14.6%)	744 (5.2%)	472 (3.3%)

- 인구주택총조사의 조사항목이 최저주거기준의 내용과 정확하게 일치하지 않기 때문에, 확인할 수 있는 것은 ① 가구원수 대비 사용방수(침실수 기준)와 ② 전용부엌 및 전용 화장실 등 시설사용 여부(시설기준) 정도임. 따라서 최저주거기준 미달가구의 수는 더 많을 것이라 예상할 수 있음.

### 2. 최저주거기준에 미달하는 비정상적 주거 실태

- 최저주거기준 미달가구 가운데 쪽방, 지하주거, 비닐하우스 등 비정상적인 주거에 거주하는 가구가 주거빈곤이 가장 심한 상태이며, 주거빈곤 해소를 목표로 정부가 공급해온 공공임대주택 역시 최저주거기준의 측면에서 과밀의 문제가 나타나고 있음.

#### ① 쪽방

- 0.5~1평의 면적에 별도의 욕실이나 화장실 등이 없으며, 보증금없이 일세(5,000~7,000 원)나 월세(13만원~22만원)로 운영되고 있음.
- 매우 좁은 면적뿐만 아니라 환기가 어려운 구조임. 한 건물(5~10개의 방)에 화장실은 하나 정도 있으며, 세면 및 세탁공간 역시 부족함(층별 하나 혹은 건물당 하나). 일부 쪽방은 판자로 지어져 있기 때문에 화재위험에 노출되어 있음. 또한 기존 단층건물을 중이층(中二層)으로 개조한 경우도 있는데, 2층방의 높이가 1~1.2m 정도로 허리를 제대로 펴기 힘들고 환기가 제대로 되지 않음.
- 쪽방은 불법이고 무허가이기는 하나 사회의 최하계층이 선택할 수 있는 마지막 주거 지이므로, 그 순간능에 주목하여 '생활하되 불편을 줄이는 방향'에서 지원책이 필요함.

- ② 비닐하우스 - 도시빈민층에 대한 적절한 주택정책의 부재 속에서 계속되는 철거에 의해 도시빈

민층 등이 주거지를 옮기면서 재생산되고 있음. 한국도시연구소의 연구결과(2002)에 따르면, 서울지역에 4,000여 가구가 분포하고 있음.

- 주거공간은 평균 10.8평이며 방수는 1.8개임. 또한 판자 및 비닐로 지어져 화재가 빈번하게 발생하고 있으며 철거위협과 주소지 불인정으로 불안정한 주거상태에 처해 있음. 한국도시연구소(2002)의 연구결과에 따르면, 침실기준 미달가구 39%, 면적기준 미달가구 37%, 전용 화장실이 없는 가구가 69%에 이르며, 전기와 상수도 사용에 어려움을 겪고 있음.
- 궁극적인 해결책은 공공임대주택을 적절한 입지에 적절한 규모로 건설하는 것이나, 단기적으로는 주소지부여, 재해대책, 공동화장실 설치 확대 등을 통해 주거안정을 기해야 함.

③ 지하셋방 - 한국도시연구소의 연구결과(2003)에 따르면, 조사대상 가구의 23%가 침실수 기준에 미달하였고, 전용화장실이 없는 가구도 21%에 이르는 것으로 나타났음. 한부모가구나 단독 가구의 비율이 높고 평균 가구원수는 3명이며, 가구주가 노인인 경우가 많음.

- 지하주거의 경우 일조량 부족, 습기과다와 곰팡이 번식, 환기의 어려움으로 인한 실내 오염을 특징으로 하고 있기 때문에 거주자의 건강에 악영향을 미치고 있음. 또한 침수피해도 상당한데, 단적인 예로 서울의 경우 2001년 집중호우로 인해 침수피해를 입은 9만2천가구 중 80%인 7만가구가 다세대주택 및 다가구주택의 지하층에 거주하는 가구였음.
- 지하셋방에 거주하는 가구들이 지하주거의 환경을 개선하거나 지하를 벗어날 수 있도록 주거급여를 현실화하거나 공공임대주택으로의 이주를 유도하는 방안 필요

④ 공공임대주택 - 시설면에서 공공임대주택은 산동네를 전전하다 들어온 주민들에게는 상당히 매력적인 주거지라 할 수 있음. 그러나 가구특성(특히 가구원수)이 고려되지 않은 일률적인 평형으로 인해 적절한 주거생활을 영위하기 어려운 경우가 있음.

- 따라서 공공임대주택 입주를 위해 인위적인 가구분리를 하거나 아예 입주를 포기하는경우도 있음. 또한 서울시정개발연구원의 연구결과(2002)에 따르면 자녀 때문에 부부가 각 방을 사용하기도 하며, 자녀들의 이른 출가나 가출문제를 야기하기도 함.

### 3. 최저주거기준 법제화의 필요성과 활용방안

○ 최저주거기준 도입 및 법제화의 필요성 - 사회적 권리로서 주거권의 확립 - 주택보급률 중심의 주택정책의 한계 및 새로운 정책지표 설정의 필요성 - 저소득층을 위한 주택정책의 효과성 제고: 실태조사를 통해 기준 이하 가구의 규모와 분포가 파악될 경우 매우 효과적인 주택정책을 구사할 수 있음.

- 기존의 건설교통부 고시로는 최저주거기준의 정책적 실효성을 담보할 수 없음이 분명 하기 때문에 주택법에 관련 조항을 포함시킴으로써 제도적인 운용기반을 마련해야 함.

○ 최저주거기준의 활용방안 - 최저주거기준 미달가구 해소를 주택정책의 지표이자 목표로 제시 - 최저주거기준 미달가구가 밀집한 지역의 경우, 재개발 및 주거환경개선사업지구 지정을 우선적으로 고려하고, 사업에 대한 정부지원의 기준으로 활용 - 공공임대주택 등 주택정책의 수혜대상 가구 선정에서 시급하게 해결해야 할 소요에 대한 판단근거의 하나로 활용

### 4. 외국의 최저주거기준 운용 사례

- 영국 - 주택법(housing act)에서 추상적으로 규정하고 세부내용은 지침을 통해 제시 - 최저주거 기준은 주로 주택의 최저기준(housing standard)로서 규정하고 있으나, 과밀에 대해서는 주택법에서 별도로 다루고 있음.
    - 유지보수, 안정성, 습도, 자연채광, 환기, 상수공급, 하수 및 위생시설, 과밀, 쾌적성 등 - 기준미달 주택의 경우 지방자치단체에 의해 고발조치가 이루어지며, 상태개선을 위한 보조금 지급 혹은 공공임대주택 입주 등이 이루어짐.
    - 지방자치단체는 위반사례를 조사 혹은 신고를 받아 처리할 의무가 있음 - 최저주거기준 미달가구는 1988년 기준 3% 선
  
  - 미국 - 연방정부가 제시한 Model Housing Code에 따라 각 지방자치단체가 개별적으로 Housing Code를 제정하여 운영하고 있음.
    - 불량주택 판별기준 32항목, 면적기준, 채광, 환기, 위생, 난방, 전기, 화재시 비상구, 천정높이, 지하실, 배관시설 등 - 지방자치단체별 Housing Code는 대부분 강력한 제재조치를 포함하고 있음: 주택점사의 자유로운 실시, 위반시 문서통고 및 위반사항의 보수와 퇴거, 철거, 민간주택에 대한 금융지원 여부의 기준과 연동
  
  - 일본
    - 일본의 최저주거수준은 특정 법령에서 규정하고 있지 않으며, 개별가구의 주거수준을 반드시 그 이상으로 향상, 유지시켜야 한다는 법적인 강제성 혹은 의무성을 정하지 않음 - 최저주거수준 이하에 거주하는 것으로 판별된 가구에 대해 개별적으로 직접적인 주거 지원시책을 적용하는 것이 아님.
    - 최저주거수준은 주로 일본의 주택건설5개년계획 상에서 국민의 주거수준의 분포를 나타내는 지표, 주택공급 규모를 설정하는 데 중요한 근거지표로 활용됨.
    - 가구원수에 따른 실구성 및 거주면적, 침실 및 부엌 사용 요건, 주거설비 및 주택성능 요건 등 - 최저주거기준 미달가구는 1998년 현재 5.2%(1976년 당시 30%)
- 청원 내용 주택법의 개정을 통해 '최저주거기준' 관련 조항이 명문화되어야 한다.

## 2003.06.20.            관련부처와 지자체 협의 과정 무시한 국민임대특별법 강행 반대

1. 국회 건설교통위원회(위원장 신영국, 한나라당)는 18일 상임위 전체회의를 열고 김학송 의원이 대표 발의한 국민임대주택건설에관한특별법(안) (이하 국민임대특별법)을 원안 그대로 통과시켰다. 국민임대특별법은 국민임대주택단지 조성에 있어 ▶지정과 동시에 개발제한구역이 자동 해제 되고, ▶지방자치단체의 개발계획 승인을 전교부장관에게 위임하는 내용 등을 담고 있다. 그러나 정부와 국회는 개발제한구역 해제 등 국민의 환경권을 침해할 수 있는 중요한 법안을 발의하면서도 관련 부처나 관련 단체 및 전문가의 의견 수렴 절차를 전혀 거치지 않았다.



2. 지난 17일 열린 건설교통위원회 전체회의에서 일부 의원들에 의해 국민임대특별법이 관련부처의 의견이나 지자체의 의견수렴 없이 일방적으로 추진되고 있는 것에 대한 문제제기가 있었으나 내밀한 토론 없이 법안심사소위에 회부되었으며, 19일 열린 상임위 전체회 의에서도 몇몇 의원들의 지적을 무시한 채 원안 그대로 통과시켰다.
3. 현재 법사위에 회부된 국민임대특별법은 첫째, 개발제한구역의 해제 등으로 인하여 국민의 환경권을 침해하는 법령이며, 둘째, 환경, 교통, 문화 등의 요소가 고려되지 않은 채도시외곽에 국민임대주택단지들을 건설하여 사회적 통합을 저해할 우려가 있다. 셋째, 건교위에서 이미 지적된 바와 같이 관련 부처와 지자체 등의 의견수렴 절차가 미비하였으며, 이러한 논의과정을 거치지 않기 위하여 건교부가 입법을 추진하면서도 의원발의 방식으로 국회에 법안을 상정하는 등 우회적 방법을 택함으로써 충분한 사회적 합의와 논의절차가 부재하였음을 지적하지 않을 수 없다.
4. 이제 국민임대특별법은 법제사법위원회와 본회의 일정만을 남겨두고 있다. 우리는 국민임대특별법이 제정되더라도 이를 집행하는 과정에서 주민과 지자체, 관련부처의 반대에 부딪힐 것이 명약관화하며, 이럴 경우 더욱더 심각한 사회적 혼란과 부작용을 낳을 것이라는 점을 법사위 소속 의원들이 유념해주시기 바란다. 더불어 국민임대특별법 제정 과정의 문제를 정확히 인식하고, 잘못을 시정해가기를 강력히 요구한다.
5. 우리 시민사회단체들은 국회가 사회적 혼란만을 야기하게 될 국민임대특별법의 무리한 법 제정을 유보하고, 보다 현명한 판단을 위해 합리적이고 정당한 절차로 관련 부처 및단체, 전문가의 의견을 수렴할 것을 다시 한번 강력히 촉구한다. 끝.

#### 2003.07.02. 신도시 건설 반대와 국가균형발전을 요구하는 각계인사 8871인 선언 진행

환경정의시민연대, 환경운동연합, 경실련 등 50여개의 시민사회환경단체로 구성된 수도권살리기시민연대 (약칭 수도권연대), 지방분권과 지역자치를 실현하고자 하는 지방분권국민운동, 지방의제21 전국협의회는 오는 7월 2일 오전 11시 세종문화회관 뒤편에서 수도권 집중 억제와 국토균형발전을 희망하는 전국의 1만인 선언을 개최할 예정이다.

이날 1만인 선언에서는 환경정의시민연대 오성규 협동처장, 경실련 신철영 사무총장, 지방분권국민운동 김형기 대표 등이 참석하여 신도시 건설은 지방육성정책에 역행하는 것이며 이를 계속 추진할 경우 참여정부가 중시하는 지방분권실현과 국가균형발전은 결국 실패하게 될 것이고 이를 직접적으로 추진하는 청와대 정책실 책임의 국가균형발전위원회와 정부혁신지방분권위원회는 종이호랑이를 면치 못할 것이라고 밝힌다. 이어 참석한 단국대 조명래 교수는 건교부가 내세우는 주택부족 신도시건설 논리의 허상을 폭로한다. 주택공급을 명분으로 하고 있지만 사실상 개발이익을 노린 대규모 공영개발에 불과한 신도시 건설은 당장 철회되어야 하며 부족한 주택량은 정부의 토지·주택정책 개혁과 기개발토지·주택을 활용하는 방안을 고려해야 한다고 주장한다. 이어 지방분권국민운동 김형기 의장은 김포·파주 신도시 계획의 즉각적 철회와 수도권 집중억제, 국토균형발전을 요구하는 의지를 담은 1만인 선언을 발표한다.

이번 1만인 선언은 지난 6월 10일 각 단체 대표들이 참여했던 김포·파주 신도시 건설 백지화를 촉구하는 기자회견의 후속과정으로서 1만인 선언자 명단이 적힌 대형 보드가 설치되며 참석자 전원이 “수도권 집중 억제! 국가균형발전!” 문구를 새긴 소형 플래카드를 펼쳐 보인다. 또 콩나물 시루를 연상케하는 수도권의 상황을 빗댄 퍼포먼스를 진행한다. “난 개발” “교통지옥” “인구폭발” “수도권폭발” 이라고 씌어진 콩나물 시루에 개발정부 복장을 한 일인이 물조리개의 물을 부어대는 내용이다.

수도권 집중 억제와 국토균형발전을 희망하는 전국의 1만인 선언에는 환경정의시민연대 박은경 공동대표, 환경운동연합 최열 대표, 지방자치실현을 추구하는 지방분권국민운동 김형기 의장, 지방자치단체 중심으로 의제21운동을 실천하는 지방의제21전국협의회 김귀곤 상임회장을 비롯하여 경실련·문화연대·도시연대·수원환경운동센터·수원경실련·인드라 망생명공동체 등 수도권살리기시민연대 회원 및 활동가, 도시·환경·자연생태·행정 관련 교수와 전문가, 신도시 건설 백지화에 찬성하는 일반시민 총 8871명이 최종 참여했다.

### 2003.07.23. 계속되는 수도권규제완화를 즉각 중단하라

- 산자부, 삼성 기흥공장과 쌍용 평택공장 증설 허용계획에 대하여 -

보도에 의하면, 지난 7월 14일 대통령 주재로 열린 ‘경제민생점검회의’를 앞두고 윤진식 산업자원부장관이 ‘삼성전자 기흥공장과 쌍용자동차 평택공장의 증설허용이 검토되어야 한다’고 밝혀, 현 정부가 지속적으로 수도권규제완화를 추진할 의지가 있는 것으로 드러나고 있다. 이는 정부의 주요국정과제인 ‘지방분권과 지역균형발전’이라는 정책기조와 정면 배치 되는 것으로 한달 전 노무현 대통령이 대구구상에서 밝힌 ‘先지방육성, 後수도권 계획적관 리’의 원칙과도 위배되는 것이다.

현 정부의 지방분권과 분산정책은 심각한 수도권집중과 지방공동화 문제에 대한 인식에 서부터 출발하였다. IMF 이후 가중되는 수도권집중문제는 더 이상 형식적이며 구호에 그치는 지역발전시책으로는 지역불균형을 해소할 수 없다는 국민적 공감대 하에, 신행정수도 건설까지 추진되고 있는 실정이다. 그러나 이러한 정책이 실효성을 가지기 위해서는 수도권 집중억제기조의 유지와 실효성 있는 지방육성책이 동시에 추진되어야 한다. 그런데 벌써 부터 정부가 몇몇 대기업의 요구와 경제단체들의 주장에 밀려 수도권규제완화를 허용하는 것은 수도권과밀과 지역격차를 더욱 심화시켜 지역균형발전 정책을 포기하겠다는 것에 다름이 아니며, 정책의 일관성 측면에서도 국민의 신뢰를 저버리는 처사이다.

이미 2001년 <수도권정비계획법> 내 공장총량제의 완화 및 2002년 두 차례에 걸친 <공 업배치법> 이 완화개정 되었으며, 새 정부가 출범한 올해에도 수도권 내 과밀억제지역과 성장관리지역 안에서 공장부대시설 면적제한 삭제 등을 골자로 하는 <산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법>의 시행령 개정 등이 입법예고된 바 있다. 또한 지난 3월 재정경제부는 국정회의 업무보고에서 국가경쟁력강화를 위해 수도권 개발을 제한적으로 허용하겠다고 밝혔으며, 진교부는 수도권 내 김포·파주 신도시건설을 추진하는 등 현 정부도 수도권규제 완화에 대한 끈임 없는 의지를 보여왔다. 지방육성책이 가시화되지 않은 상황에서 동북아 경제중심국가육성계획이 본격적으로 시행될 경우 수도권집중 문제는 매우 심각할 것인데, 이러한 시기에 정부가 또 다시 대기업이 요구하는 수도권 개발을 허용하려고 하고 있

으니 당혹감을 금할 수 없다.

정부가 단편적으로 기업의 측면에서 접근하여 삼성전자 기흥공장과 쌍용자동차 평택 공장의 증설을 허용한다면 수도권 내 제2, 제3의 개발요구가 쇠도할 것이며, 정부는 이를 막을 아무런 명분도 갖지 못하게 된다. 이는 지역균형발전을 염원해온 국민들의 기대를 저버리는 것이며 정부 스스로 세운 원칙을 깨뜨려 국정의 혼란을 초래하게 될 것이다.

정부는 계속되는 수도권규제완화 움직임에 대해 원칙적이고 일관성 있게 대응하여야 한다. 아울러 근본적으로는 이렇게 심각한 수도권집중의 고리를 끊을 수 있는 실효성있는 대책 시행의 구체적 일정을 제시하는데 총력을 기울일 것을 촉구하는 바이다.

**2003.09.03. 지방육성과 수도권의 계획적 관리에 대한 명확한 실행안 없는 수도권 규제완화 기도를 중단하라 - LG파주 공장에 이은 삼성·쌍용 수도권 공장증설 허용과 경기북부규제완화-**

정부가 수도권규제완화를 본격적으로 추진할 계획인 것으로 드러났다. 최근 권오규 청와대 정책수석과 정부관계자의 말을 인용한 보도에 의하면 “삼성전자와 쌍용자동차의 수도권 공장증설을 곧 허용할 방침인 것”을 비롯하여 수도권북부지역의 규제를 대폭 완화하는 것을 검토하고 있는 것으로 밝혀졌다. 또한 지난 9월 1일 노무현 대통령은 경기도민과의 대화에서 “수도권규제를 임기내 풀겠다”고 밝히기도 하였다.

그러나 노무현 정부가 들어선 지 6개월이 지났지만, 지역균형발전을 위한 구체적인 실행계획은 아직 합의에 이르지 못하였으며, 신행정수도 건설과 동북아경제중심 추진에 따른수도권의 계획적 관리방안에 대해서는 개략적인 밑그림마저 제시하지 못하고 있는 상황이다. 이런 상황에서 지역균형발전과 수도권의 계획적 관리에 대한 추진전략과 구체적인 실행방안에 대한 종합적인 고려없이 개별기업의 사안과 특정지역의 문제를 해소하기 위해 수도권에 대한 규제 자체를 완화하겠다고 주장하는 것은 결코 바람직하지 못하다.

만약 수도권에 대한 규제완화 조치가 일부 특정기업과 지역의 이해에 편승하는 시책으로서 체계적인 검토나 국민적 논의와 합의없이 추진된다면, 참여정부에서 핵심 국정과제로 추진하고 있는 ‘지방분권과 지역균형발전’이라는 정책방향이 훼손되고 중국에는 정부정책에 대한 국민의 신뢰를 저버리는 결과를 초래할 것이다.

특정기업을 위한 수도권규제 완화가 반복되어서는 안된다.

수도권의 과도한 집중과 과밀의 문제는 더 이상 기존 시책으로는 해결될 수 없으며 특단의 대책이 요구되고 있다. 오늘날의 수도권 집중과 과밀은 수도권과 지방의 발전에 대한 장기적인 비전을 설정하지 않은 채 지속적인 규제완화, 신도시건설, 수도권에 대한 지속적인 공공투자의 확대 등이 누적된 결과이다. 특정기업의 문제를 해소하기 위해 수도권정비 법과 공매법을 수정하게 되면, 이 규제는 앞으로 유사한 사례와 업종에 대해서도 동일하게 적용될 수 밖에 없기 때문에 장기적으로 수도권에 계

속적인 투자와 집중을 피할 수 없게 될 것이다. 특정기업에 대해 정부가 직접 시행령을 개정하면서까지 특혜를 주는 것은 형평

성의 문제와 함께 정부 스스로가 국정운영의 원칙을 깨뜨리는 것이다. 따라서 수도권 산업과 기능에 대한 추가적인 규제완화를 위해서는 이로 인해 유발되는 수도권에서의 편익과 지방과의 격차를 해소할 수 있는 프로그램을 마련한 후에 추진되어야 한다. 수도권에서의 규제완화에 대응할 수 있도록 지방에 대한 투자나 기능보전이 보장되지 않으면 수도권 과지방간의 격차가 더욱더 확대될 것이기 때문이다.

수도권 지역 내의 불균형문제로 접근하는 것은 위험하다.

경기도 북동부지역은 수도권 내의 다른 지역에 비해서 상대적으로 개발이 지연된 지역으로, 수도권 내에서 지역간 격차와 그로 인한 소외감과 박탈감이 확대되고 있는 것이 사실이다. 그러나 현 시점에서 더욱 더 심각한 문제는 수도권과 비수도권간의 격차, 광역권간의 격차라 할 수 있다.

따라서 지역균형발전을 위해서는 우선 수도권과 비수도권과의 격차를 해소할 수 있는 방안을 마련하고, 다음으로 기초자치단체 차원에서의 격차를 해소할 수 있는 방안을 마련 하는 것이 순서이다. 이 경우에도 경기도 북동부 지역의 낙후문제는 수도권 내에서의 격차 문제로 접근할 것이 아니라 비수도권의 기초자치단체와의 상대적 낙후도를 비교하여 지원 여부와 규제완화 여부를 판단하여야 할 것이다. 또한 이 지역에 대한 규제완화 여부는 수도권에 대한 계획적 관리방안이 마련된 후에 추진되는 것이 바람직하다.

수도권 규제완화 이전에 구체적 지방육성책이 선행되어야 한다.

노무현 대통령은 임기내 수도권 규제를 완화하겠다고 밝히고 있다. 그러나 수도권 규제를 완화하기 이전에 정부는 지방육성책과 수도권의 계획적 관리에 대한 구체적 계획을 제시하고 이를 실천하기 위한 정부의 실천의지를 보여야 한다. 이를 위해 다양한 계층과 지역의 이해를 반영할 수 있는 논의의 장을 만들고 여기에서 수도권에 대한 계획적 관리의 방향, 지역발전과의 연계방안, 수도권 규제의 합리화 방안 등을 종합적으로 검토하여야 한다. 이러한 조치없이 수도권규제완화에 대해서 지속적으로 언급하는 것은 수도권규제완화에 대한 기대와 과도한 개발요구를 불필요하게 증폭할 것이다.

그동안 수도권지역은 과도한 기능의 집중과 이 문제를 해소하기 위한 임시방편적 규제 완화와 투자로 인해 집중과 난개발의 악순환을 되풀이해 왔다. 참여정부 들어 수도권에 대한 계획적 관리와 지역균형발전정책에 대한 진전된 논의가 이제 시작되고 있는 중이다. 그런데 아직 시행을 위한 구체적인 실행방안이 마련되기도 전에 국가경제침체 등을 이유로 수도권집중 억제기조를 포기한다면 지역균형발전정책은 실효성을 거두기 힘들 것이다.

정부는 계속되는 수도권규제완화 움직임에 대해 원칙적이고 일관성 있게 대응해야 하며, 지방육성과 수도권의 계획적관리에 대한 구체적인 내용을 먼저 제시한 후에 정책의 우선순위를 확정하여 개발허용 여부를 결정해야 한다. 큰 비전과 틀없이 개별사안에 연연하여 원칙을 무너뜨린다면 지역균형발전이라는 국정목표 달성은 결국 구호에 그치고 말 것이라는 것을 명심해야 하며, 우리는 후속조치를 지켜볼 것이다.

2003.10.21.            도시및주거환경정비법중개정법률안에 대한 의견서

□ 개정내용

부칙 2항(투기과열지구내 조합원 자격취득에 관한 특례)에서 이 법 시행전에 주택재건축 정비사업조합설립인가를 받은 정비사업의 조합원(이 법 시행전에 조합원의 지위를 취득한 자에 한한다)으로부터 주택 또는 토지를 양수한 자는 제19조제2항의 개정규정에 불구하고 조합원 자격을 취득할 수 있다.

□ 문제점

- 이번 개정안의 제안취지는 투기과열지구안에서 재건축조합설립인가 후에는 재건축사 업단지내의 주택 또는 토지를 양수하더라도 조합원 자격취득을 금지함으로써 재건축주택에 대한 투기수요를 차단하기 위한 것이다. 그러나 부칙에서 경과규정을 두어 조합원 모두가 1회 전매가 가능하게 함으로써 그 취지가 유명무실하게 된다.
- 그간 재건축사업은 공공연하게 부동산 투기를 위한 투자처로 강남 및 서울의 집 값상승의 진원지가 되었다. 부동산 가격폭등의 문제가 심각한 사회문제로 대두되면서 더이상 이를 방치할 수 없다는 위기의식 속에서 이번 법개정이 추진되는 것이다. 그러나 부칙 2항 에서 법시행전 조합설립인가를 받은 조합원은 1회에 한하여 준공후 입주시까지 조합원으로 부터 양수한 경우 양수자 조합원 자격을 부여하도록 한 것은 조합원 모두에게 투기의 기회를 보장해주는 것이다. 현 개정안 대로라면 수도권외의 재건축 추진사업의 절반이 훨씬 넘는 172,857가구(65%)가 전매가 가능하여 사실상 법 집행의 실효성이 떨어진다.

□ 개선안

- 이번 규정은 법 시행전 조합설립인가를 받은 정비사업의 조합원에게는 이법 시행 후일정기간(3-6개월)을 정하여 이 기간 내에 조합원으로부터 양수한 경우 양수자에게 조합원의 자격을 부여하고 그 이후는 동일하게 법적용을 하도록 수정되어야 한다.

□ 조문 대비표

개정안	개선안
<p>부칙 ②(투기과열지구내 조합원 자격취득에관한 특례) 이 법 시행 전에 주택재건축정비사업조합 설립인가를 받은 정비사업의 조합원(이 법 시행전에 조합원의 지위를 취득한 자에 한한다) 으로부터 주택 또는 토지를 양수한 자는 제19 조제2항 의 개정규정에 불구하고 조합원 자격을 취득할 수 있다.</p>	<p>부칙 ②(투기과열지구내 조합원 자격취득에 관한 특례) 이 법 시행전에 조합설립인가를 받은 정비사업에 한해 이법 시행후 기간(3개월-6개월) 을 정하여 이 기간 내에서 조합원으로부터 주택 또는 토지를 양수한 경우 양수자에게 조합 원의 자격을 부여하고 그 이후는 동일하게 법 적용을 한다.</p>

## 2004.02.03. 지하철 역사 안전 시설물 점검 결과 보고서

### 1. 조사개요

▶ 조사일시 : 2004년 2월 4일(수) ~ 2월 15일(일)

▶ 조사대상 : 전국 24개역 - 서울 10개역(고속터미널, 강남역, 동대문운동장, 삼성, 신당, 신도림, 시청, 서울역, 을지로3가, 종로3가), 대구 3개역(동대구, 중앙로, 성당뚝), 부산 8개역(남포동, 부산역, 범일동, 서면, 동래, 부산대앞, 문현동, 경성대·부경대앞), 인천 3개역(부평, 예술회관, 경인교대)

▶ 조사중점 : 지하역사에서 화재 시 이용할 수 있는 소방시설과 피난 시설

▶ 조사 방법 : 조사표에 의한 현장조사

### 2. 조사지표 지하철 역사 안전 시설물 조사표(별첨)

### 3. 조사 요약 보고

이번 조사에서 안전 관련 게시물(비상시 피난 안내도, 화재 시 대응요령 등)은 대구지하철 참사 1년이 지난 지금도 여전히 임시로 부착되어 있어 시인성도 떨어지며 훼손의 가능성이 크다는 문제점과 안전 관련 시설물(비상구 유도등, 소화기, 소화전 등)은 제대로 관리 되지 않는 부분들이 있어 제 기능을 발휘할 수 없다는 문제점이 동시에 발견되었다.

현재 지하철 역사에 부착되어 있는 안전 관련 게시물은 비상시 피난 안내도와 화재 발생시 대응 요령 등이 있는데 비상시 피난 안내도는 조사 지역 26개 역 중 단 한곳(서울 신당역 6호선 플랫폼)을 제외하고는 모두 임시로 부착된 것이었다. 게다가 신당역을 제외한 나머지 역사의 비상시 피난 안내도는 모두 A3용지 크기로 제작되어 있었고 그나마 부착되어 있는 개수가 많지가 않아 이용객의 안전을 고려하지 않은 형식적인 안내문 게시라는 사실을 확인할 수 있었다. 또 일부 역에서는 이용객의 현 위치가 표시되어 있지 않거나 표시된 방향과 비상구의 방향과 달라 오히려 이용객에게 혼란을 주는 등의 문제점도 발견되는 등 안전에 대한 관리자의 안일함을 확인할 수 있었다. 이와 달리 신당역은 기존의 '역이용 안내도'에 비상시 피난 경로와 소화기·소화전의 위치, 지상·터널·환승통로 대피로 등이 함께 표시되어 있는데 다른 역사에서도 신당역과 같이 이용객들의 안전에 대한 자체적인 노력이 필요하며 상급기관에서는 피난 안내도 등에 대해 부착위치나 크기, 포함되어야 할 내용 등을 일원화시켜 어느 역에서나 쉽게 이용가능하게 만들어야 할 것이다. 또 안전 관련 게시물을 하루 빨리 정식게시물로 설치하고 이용객들이 정확히 식별할 수 있도록 크기나 조도 등을 고려해 설치해야 할 것이다.

기본적인 안전 관련 시설물인 비상구 유도등에도 몇 가지 문제점이 발견되었다. 먼저 정전이나 화재 시에만 점등되는 등을 제외한 비상구 유도등도 상당수 작동을 하고 있지 않은 것이 발견되었는데 이에 대해서는 실질적이고 정기적인 점검이 필요한 것으로 판단되었다.

또 광고판, 가판대 등에 가려져 있는 비상구 유도등도 상당수 있었는데 대부분 유도등이 설치된 후에 광고판 등이 설치되는데 그 원인이 있는 것으로 판단된다. 따라서 앞으로 광고판 등의 시설물을 설치할 때에는 유도등 등 안전 관련 시설을 고려해서 설치해야 할 것이고 현재 방해가 되는 시설물은 철거나 위치의 조정이 필요하다. 또 화재 발생시 이용객 들이 가장 쉽게 이용해서 재난을 방지할 수

있는 시설물로 소화기와 소화전이 있는데 이역시 시설물에 의해 사용이나 식별이 방해되는 경우가 있는데 쉽게 식별할 수 있도록 야광 표시 등을 이용한 위치표시가 있다면 평상시 뿐 아니라 비상시에도 이용에 도움이 될 것이다. 이와 함께 사용 방법에 대한 안내도 눈에 잘 들어올 수 있도록 함께 비치하는 것이 필요하다.

## 2004.02.17. 전국 지하철 이용자 안전의식 설문조사 결과 (서울, 인천, 대구, 부산)

### 1. 조사의 목적

- 오는 2월 18일은 대구 지하철 화재가 발생하여 192명이 사망하고 148명이 부상을 당한 대형 참사가 발생한 지 꼭 1년이 되는 날입니다. 대구 지하철 화재는 지하철의 미흡한 방재시설과 부실한 안전교육 등 안전시스템의 총체적 부실에 의한 인재라고 할 수 있습니다.
- 이런 끔찍한 사고의 재발을 막기 위해서는 재난대비 시스템의 확립과 안전관련 시설 물의 꾸준한 점검 그리고 안전요원과 안전교육 강화 등이 필요하다고 할 수 있습니다.
- 이번 설문조사는 사고 1년이 지난 현시점에서 전국 4개 도시의 지하철 이용자 1045명을 대상으로 설문조사를 하였으며 이용자 입장에서 지하철 안전성 평가와 이용자의 안전의식 진단을 위해 실시하였다.

2. 조사대상 - 서울, 부산, 대구, 인천, 4개 도시의 지하철 이용자 1040명을 대상으로 하였음
3. 조사방법 - 면접 및 인터넷을 통한 설문조사
4. 조사일시 - 2004년 2월 4일 - 15일
5. 조사결과 및 분석

### ■ 조사현황

조 사 지 역	설 문 응 답 자
서울, 인천, 대구, 부산 4개도시	1,045명

■ 통계의 신뢰성 : 95% 신뢰구간에서 3.1% 오차범위 내

### ■ 조사결과 요약

경실련도시개혁센터와 부산경실련, 대구경실련, 인천경실련에서는 2월 4일부터 15일까지 전국 4개 도시(지하철 소재) 지하철 이용자를 대상으로 안전의식 설문조사를 실시하였다.

▶지하철 이용시 안전위험 경험 여부 전국에서 1045매의 설문 응답지를 회수하여 분석한 결과 응답자의 절반이 넘는 53.2%가 안전의 위험을 느낀 적이 있다고 응답하였다.

- ▶ 대구 지하철 참사 이후 안전문제 개선 여부에 대해서는 대체로 개선되었다는 응답자 수가 14.8%에 비해 보통이다 31.7%와 개선된 것이 별로 없다고 느끼는 이용자가 50.7%로 나타나 실제 지하철 이용자는 대구 사고 이후에도 안전문제가 별로 개선되지 못하였다고 느끼는 것으로 나타났다.
- ▶ 현 지하철 안전수준에 대해서는 위험하다고 느끼는 4점 이하의 응답자 비율이 48.9%로, 안전하다고 느끼는 6점 이상 응답자비율(14.5%)보다 현격히 높아 대부분의 이용자들은 지하철이 안전하지 못하다고 느끼는 것으로 나타났으며, 10점을 매우 안전하다고 보았을 때 평균 5.14점으로 평가했다.
- ▶ 위험요인별 안전도에 대한 평가에서는 화재와 선로로의 추락을 매우 위험한 요인으로 꼽았으며, 열차출입문의 빠른 개폐와 승강장과 열차의 넓은 간격을 위험한 요인으로 느끼는 것으로 나타났다. 이는 대구지하철 화재이후 화재에 대한 위험인식이 상대적으로 높아졌다고 볼 수 있으며, 선로로의 추락은 최근 잇따른 실족사고에 의해 이용자들이 매우 위험요인으로 느끼는 요인으로 이에 대한 대책마련이 필요하다.
- ▶ 화재시 대응요령과 탈출경로의 인지여부에 대해서는 화재시 대응요령을 알고 있다는 응답자가 53.9%이나, 여전히 모른다고 대답한 응답자도 45.7%로 나타나 이에 대한 지속적인 교육과 홍보가 필요한 것으로 나타났다. 대응요령 인지 방법은 지하철 역사 내 대피요령 표지판을 보았다는 응답자가 33.6%로 가장 높게 나타 나서 역사 내 안전계시물에 대한 체계적 점검과 지속적인 관리가 필요하다. 그러나 위험요소 발생시 역사 밖으로 탈출경로를 알고 있는가에 대한 질문에서는 72.2%가 모르고 있다고 대답해 이에 대한 구체적인 방안이 강구되어야 한다.
- ▶ 안전시설물의 위치 및 사용방법 인지도 열차 내 소화기의 위치를 알고 있다는 응답자는 69.0%로 높게 나타났으나, 역사 내 소화기나 소화전의 위치를 모르고 있다는 응답자가 60.4%로 나타났다. 이는 열차 내 소화기는 이용자들이 쉽게 볼 수 있는 곳에 배치되어 있는 반면 역사 내 소화기와 소화전 위치는 상대적으로 시인성이 떨어지는 것으로 배치도와 방향표시 등 안내물을 강화할 필요가 있다. 안전에 대한 안내내용을 접해본 경험유무에 대해서는 있다고 대답한 응답자가 69.1%로 나타났다.
- ▶ 지하철 안전에 대한 대비책에 대해서는 재난발생시 신속한 대응체계 및 시스템의 확립이 39.5%, 열차나 역사의 안전 기준 강화가 30.8%, 안전교육의 강화 14.7%, 안전에 대한 의식제고가 13.1%로 나타났다. 이는 이용자들이 대구지하철 사고 이후 신속한 대응시스템의 강화와 시설 안전 기준강화가 가장 중요하다고 느끼는 것으로 나타나 단기적인 대응책과 아울러 중장기적인 대책마련이 필요하다.

**2004.04.27.            서울시도심환경정비기본계획변경(안)은 전면 재검토되어야 합니다**

**1. 요청 배경**



서울시는 지난 4월 16일 도심 5개 재개발지역에서 주거비용을 높일 경우, 용적률과 높이 제한 등을 대폭 완화하는 도심환경정비기본계획변경(안)[이하 변경안]을 발표하였습니다.

이는 친환경 개발, 역사 문화 복원이라는 청계천복원의 취지와도 전면 배치되며, 2000년 서울시가 스스로 수립한 도심부관리의 기초를 전면 부정하고 과거 개발주의시대로 회귀하는 것입니다. 특히 상위계획인 도심부발전계획(안)이 확정되지 않았고, 현재 2004도심환경정비 기본계획이 재정비 과정 중에 있어 계획절차상으로도 적절한 방안이라 할 수 없습니다. 시민단체들이 주최한 토론회 결과 대부분의 전문가들이 절차상의 문제와 내용상 많은 부분 논란이 야기될 수 있음을 지적하고, 서울시가 충분한 검토 없이 성급하게 추진하는 것에 대한 문제제기를 하였습니다. 따라서 위원회님께서 이번 변경안이 그대로 추진되었을 경우 나타날 문제점을 고려하여 충분한 의견수렴과 검토가 선행될 수 있도록 서울시에 전면 재검토를 요청해주실 것을 간곡히 부탁드립니다.

## 2. 서울시도심환경정비기본계획변경(안) 추진의 문제점

○ 상위계획이 확정된 후 재정비계획을 통해 결정되어야 합니다.

서울시는 2002년 7월 '청계천 복원에 따른 도심부 발전계획(이하 발전계획)'을 착공한 후두 차례에 걸친 시민대토론회를 통해 공론화과정을 거쳤으며, 그 결과를 2004년 6월 확정할 예정입니다. 이 계획은 청계천 복원에 따라 새롭게 도심부 개발원칙을 설정하고 그 원칙을 일관되게 지켜나가기 위한 필요성에서 시작되었습니다. 계획의 절차상 도심환경정비 기본계획은 상위계획인 발전계획이 확정된 후 이 계획내용에 맞추어 변경하는 것이 순서입니다.

그러나 서울시는 이미 시민들에게 발표된 상위계획인 도심발전계획(안)을 무시한 변경(안)을 서둘러 발표하였습니다. 이는 누가보아도 상위계획으로 개발기준이 강화되기 이전에 기존의 도심재개발기본계획을 변경함으로써 청계천 복원으로 조성된 도심재개발사업의 사업성을 더욱 극대화하여 개발업자와 토지소유주를 일방적으로 편들고자 하는 위험한 발상입니다.

○ 도심공동화의 명분으로 터무니없는 규제완화가 추진되고 있습니다.

서울시는 도심공동화 방지를 위하여 도심주거기능이 강화되어야 한다고 말하고 있습니다. 그러나, 현 서울 도심은 주택재고 및 거주인구수는 감소 추세이기는 하나, 지난 10년간 주거용도 총연상면적은 매년 약 5만평 정도의 증가추세를 보이고 있습니다. 논란의 여지가 있는 명분으로 도심관리의 핵심적인 틀인 용도용적제도 폐지하였고, 용적률 800%의 적용(4 대문안 기준용적률 600%임)이라는 특혜에 더하여 이번 변경안은 주거용도를 도입할 경우 추가로 용적률은 최고 150%, 높이는 기준높이의 1.5배까지 허용할 수 있도록 하고 있습니다. 특히 높이기준은 가히 터무니없다 하겠습니다. 그 어떤 사례도 1.5배까지 인센티브를 부여한 적은 없었습니다. 인센티브 부여의 근거와 원칙은 무엇인지 서울시에 물어야 합니다.

○ 누구를 위한 규제완화입니까

도심에 주상복합을 많이 건설하여 직주근접을 실현하고, 이를 계기로 교통량도 줄여보겠다고 합니다. 그런데 최근 건설되는 주상복합건물의 경우, 고소득층을 겨냥하여 대형평형이 분양되고 있습니다.

이번에 추가로 제공된 높이완화 등 인센티브 역시 인구 유입보다는 주택규모의 대형화, 고급화로 이어질 것입니다. 결국 서울 시민 전체의 중심지 기능과 조망 권을 빼앗아 일부 특수계층에게 비싸게 팔아넘기려는 것입니다. 최근 주상복합건물의 투기 열풍은 신문의 사회면을 뒤덮고 있습니다. 무엇 때문에 누구를 위해 인센티브를 주어야 하는지 개발이익은 과연 누구에게 귀속되는지 그 실체부터 밝혀야 합니다.

○ 과도한 주거기능 유도는 도심 본래의 기능과 역할을 저해합니다.

도심은 역사, 문화, 상업, 공공시설 등 도시 전체 시민들의 생활을 지원할 수 있는 기능이 입지해야 하며 그에 걸맞는 설계가 이루어져야 합니다. 서울의 도심도 이런 원칙에 의해 관리되어야 합니다. 현 제도 내에서도 주거기능을 유도하는 것이 가능하며, 이미 이루어진 사업들이 이를 증명해줍니다. 이번 변경안대로 용도용적제도 배제하고 파격적인 인센티브가 주어진다면 도심재개발사업은 초고층 주상복합건물 일색으로 지어질 것이다. 이에 대한 신중한 검토가 필요합니다.

○ 높이기준 완화는 역사문화환경과 자연환경 보존의 원칙에 어긋납니다.

상위계획인 발전계획(안)에서는 도심부의 높이기준을 90미터 이하로 유지하고 도심 주요 조망축과 사적보존 및 청계천 수변경관축 유지를 위해 일부지역의 높이기준을 강화하되, 전략개발지역의 최고 높이를 일부 완화하도록 제시하고 있습니다. 도심부 높이기준을 90미터 이하로 한 것은 사대문안의 역사문화공간을 보호하고 세계도시 중 유일하게 서울만이 가지고 있는 독특한 자연경관인 내사산의 주요 조망권을 일반 시민들에게 제공하기 위함입니다. 그러나 변경안은 이러한 발전계획의 원칙을 무시하고 주상복합의 높이를 현재의 높이기준인 90미터에서 150%까지 완화할 수 있게 하여 최대 135미터에 이르는 초고층 주상복합을 허용하려 하고 있습니다. 변경안에 의해 초고층 주상복합이 건설될 경우 종묘, 창덕궁, 경복궁, 명동성당 등의 역사문화공간과 북악산, 인왕산, 남산 등의 조망은 크게 훼손될 것이며, 도심의 자연경관과 역사문화공간을 일부층이 독점하는 대신 일반 시민들은 답답하고 삭막한 도시경관을 강요받게 될 것입니다. 따라서 도심부의 높이기준완화는 반드시 철회되어야 합니다.

○ 사선제한 완화는 시민보행환경을 악화시킵니다.

사선제한규정은 최소한의 일조량 확보와 건물 전면부가 박스형태의 고층건물로 지어지는 것을 막기 위한 장치입니다. 그런데 사선제한이 완화되면 도로에 맞물려 고층건물의 외벽이 높게 나타나게 되고 이는 바람길 및 일조에도 영향을 주어 보행환경 및 도심거주자의 주거환경을 악화시킬 것입니다. 아울러 초고층 주상복합건물이 들어서면, 이들에 수반될 세대당 2-3대의 차량이 도로로 쏟아져 나올 것이다. 이것은 서울시가 추진하고 있는 보행권 확보 및 도심 주거를 활성화하려는 정책과도 전면 배치되는 것입니다.

3. 이제는 역사와 문화가 도심경쟁력을 강화하는 유일한 대안입니다.

1980년대 말 도심활성화를 위해 단편적인 규제완화책이 시도되었습니다. 10여년이 지난 지금은 새로운 패러다임 아래 도심활성화를 위한 공공사업들이 진행되고 있습니다.

이제 서울도심에 대한 새로운 상을 만들고 장기적인 마스터플랜을 만들어야 할 시점입니다. 그런데 단기간의 가시적 성과에 집착하여 계획 절차의 정당성도 확보하지 않은 채 무리한 기본계획변경을 추진하고 있습니다. 더구나 그 내용이 일부 특정계층의 이익을 극대 화하기 위해 도심의 역사성과 문화성을 심각하게 훼손하는 방향으로 진행되는 것에 문제의 심각성이 크다 하겠습니다. 이렇게 무엇에 쫓기듯 기본계획을 변경할 것이 아니라, 우선 도심 주거도입에 따른 파격적인 인센티브 부여가 도심 기능과 역사성, 경관에 미치는 문제점을 우선 검토하고 재정비계획을 변경하지 않은 상태에서의 사업성을 과연 없는 것인지에 대한 객관적 자료의 검토와 필요하다면 사업성 확보를 위한 다른 대안과 비교검토 될 수 있도록 도시계획심의위원님의 적극적인 의견개진을 부탁드립니다.

경실련도시개혁센터, 도시연대, 문화연대, 민건협, 서울환경연합 드림

**2004.05.13.            기업도시에 대한 사회적 합의와 개발이익 환수 방안 없는 삼성기업도시 계획은 철회되어야 한다**

지난 4월 19일, 삼성전자가 충청남도 아산시 탕정면 일대에 기업도시를 조성하기 위해 ‘탕정 제2일 반지방산업단지 지정요청서’를 충청남도에 제출했다. 요청서는 ‘탕정면 일대약 98만평의 부지에 대규모 주거단지와 산업시설, 그리고 공공시설(기반시설)을 갖춘 자족 형’ 기업도시를 2009년까지 건설 하겠다는 내용으로 개발주체는 삼성이다. 경실련은 삼성의 기업도시 개발계획이 산업단지를 빙자한 택지개발사업에 불과하며, 개발이익 환수방안이 마련되지 않을 경우 삼성의 막대한 개발이익 독점을 정부가 부추기는 것으로 전면 재검토 되어야 한다고 주장한다.

첫째, 특정업체의 막대한 개발이익 독점과 환수방안의 문제이다. 삼성은 기업도시 조성을 위해 1조 4,675억원이 소요될 것으로 예상하고 정부에 5,502억원의 국고지원을 요청하였다. 따라서, 실제 삼성부담은 9,713억원이며, 토지수용은 평당 30~40만원대에서 진행될 예정이다. 수용된 토지에 삼성은 용적률 128%로 34평형 아파트 1만1,414가구를 건설하여 7,351가구를 일반분양할 예정이고, 상업용지는 경쟁입찰제로 공급할 예정이라고 밝혔다.

그러나 올해 아산신도시 배방면 지역에 분양 예정인 대형건설업체 아파트의 평당분양가는 최고 540만원 정도이다. 삼성이 계획한 부문별 사업비를 가용토지면적으로 나누면 보상비 평당43만원, 단지조성비 평당49만원, 기반시설비 평당7만원, 공급처리시설비 평당85만원, 기타비용 평당 27만원 등으로 조성원가는 평당211만원이다. 따라서, 용적률 128%의 아파트를 지어 평당 600만원정도의 분양가로 소비자에게 분양할 경우 건축비와 광고비 등 기타비용을 제외하고 삼성이 벌어들이는 땅값차익은 평당 198만원이며 총 6천억원을 넘어설 것으로 예상된다.

산업단지 및 상업용지 판매과정에서도 막대한 추가적 개발 이익이 예상되고 있다. 지난 2003년 주공이 조성하고 분양한 아산시 권곡지구의 경우 근린생활시설용지가 평당 511만원 이상이다. 따라서, 탕정지구의 상업용지가 평당500만원으로 분양된다하더라도 최소 1,181 억원 이상의 수익이 보장된다. 또한, 상업용지가 경쟁입찰제로 공급될 경우 보통 분양가격의 몇배 이상에서 공급되고 있고, 현재 인근지역의 상업용지가 평당 1,000만원~2,000만원 까지 거래되고 있는 실정을 감안할 경우 그 수익은 수천억원에 다다를 것이다.

더군다나 앞에서 추정된 평당211만원의 조성원가에는 국고지원 5,502억원까지 포함되어 있는 것으로 삼성이 실제 투자한 비용은 9,173억원이다. 결국 국고지원 전액이 삼성의 개발 이익이 되며, 이를 감안할 경우 탕정제2산업단지를 개발하면서 챙길 개발이익은 1조원을 넘어설 것으로 추정된다. 따라서 막대한 개발이익에 대한 환수방안이 언급조차 되지 않은채 특정기업이 도시를 건설한다는 것은 사회적 정의에 맞지 않는다.

둘째, '삼성기업도시'(탕정 제2일반지방산업단지)의 개발계획이 기업도시의 개념에 일치 하는가이다. 기업도시는 특정기업(혹은 복수의 기업체)이 기업의 운영에 필요한 제반시설 (생산시설을 포함)을 건설하면서 고용인력의 정주에 필요한 주택, 의료시설, 학교 등까지 포함하여 커뮤니티 형태로 개발하는 신시가지로 일종의 자족도시이다. 그러나 삼성이 제안하고 있는 개발계획은 기업도시보다는 주거형 신도시 개념에 더욱 가깝다. 토지이용계획을 살펴보면, 주거용지가 30.9%, 상업용지가 4.1%인 반면 산업시설용지는 21.2%로 산업기능보다 주거기능 확보에 우선하고 있으며, 학교, 광장, 도로, 공원 등의 공공시설 용지의 경우는 40%에 불과하다. 이는 주택난을 해결하기 위해 공급되고 있는 택지개발 지구의 공공시설 용지 확보비율(용인동백 53.7%, 화성동탄 62.4%, 용인죽전 51.1%, 파주교하 51.2%)보다 훨씬 낮은 것으로 탕정의 자족기능 수행여부에 대한 심각한 우려를 제기하며 삼성이 '기업도시 건설'이라는 미명하에 택지개발 사업을 하기 위한 것이 아닌지 의심하지 않을 수 없다. 또 기존 국토 계획에서 이미 충남 천안시 백석·불당동과 아산시 탕정·음봉·배방면 일원을 중심으로 아산신도시 개발계획이 발표되었는데 개발계획은 총 876만평에 53,500호의 주택을 건설하여 17만5천명의 인구를 수용하는 것이며, 현재 사업 제1단계로 배방면이 택지개발지구로 지정되어 주택공사가 12,500호의 주택을 공급할 예정이다. 이미 주변지역에 많은 주택 공급이 예정되어 있는 바, 탕정 지방산업단지 내에 과도한 주택 건설이 불필요 하다고 할 수 있다.

셋째, 정부의 재정지원 및 사업 방식의 문제이다. 삼성측의 계획에 따르면 기업도시 조성에 총 1조 4,675억의 소요될 것으로 예상하고 있고 이 중 5,502억의 공공 시설 건설비용은 정부 지원을 받을 예정이다. 삼성이 이 계획에 따라 아파트나 상업용지의 분양으로 인해 얻을 수 있는 개발이익이 막대할 것으로 예상되는데 개발에 따른 이익의 환수 방안은 언급조차 하지 않은 채 특정기업의 이윤추구를 위한 사업에 국가가 국민의 세금을 지원하는 것은 납득할 수 없는 일이다. 또한, 강제 수용 등에 따른 방식으로 사업이 진행되는데 토지 등의 강제수용은 공익의 필요에 의해서 부득이한 경우에만 행해져야 한다. 부득이하게 행해졌을 때에는 철저히 공공에게 이익이 돌아가야 한다. 그런데 개발 사업의 성격이 짙은 사업을 '도시개발법'이 아닌 '산업입지및개발에관한법률'에 의해 민간시행자인 삼성이 지구 지정과 토지 수용 등 공공사업과 같은 절차로 진행할 수 있도록 된다면 이는 법 취지에 어긋날 뿐 아니라 특정 기업에 대한 명백한 특혜라고 할 수 있다.

마지막으로 기업도시의 상이 아직 사회적으로 합의되지 않았다는 점이다. 지난 해부터 일부 재벌기업들 위주로 외국 사례를 들며 기업도시 도입을 검토, 추진하고 있으나 외국의 경우, 삼성이 계획한 경우처럼 한 기업이 계획부터 개발까지 전 과정을 짧은 시간에 추진한 예는 찾기 어렵다. 그리고 국내에서도 이런 방식의 개발방식이 타당하고 효과적인가 혹은 부작용은 없는가에 대한 검토도 거의 이루어지지 않았다. 따라서 '기업도시'의 도입 필요성부터 차분하게 공론을 모아가는 과정이 필요할 것이다. 또 현재 추진하려는 지방산업 단지는 법 조문에 '산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하'도록 규정되어 있기 때문에 그 입지도 행정수도 이전과 고속철 개통 등의 요소들을 고려해 새로운 집중 현상이 나타나지 않도록 여러 각도의 검토가 필요할 것이다.

국민의 삶에 직접적인 영향을 미치는 도시는 특정기업의 자산이 될 수 없으며 국민전체를 위해 조성되어 우리세대뿐 아니라 후세대에까지 물려주어야 할 공공자산이다. 따라서, 도시건설이라는 사업은 특정기업이 아닌 공공주도하에 건설되어야 하며, 경쟁입찰제 도입 등을 통한 공공성과 투명성 확보가 반드시 전제되는 것이 사회적 정의에도 합당할 것이다.

또한 우리사회내에서 기업도시의 像에 대한 합의가 도출되고 개발이익에 대한 공공적 환수 방안도 반드시 마련되어야 하며, 이러한 과정없이 사업이 계속 진행된다면 정부는 검증되지 않은 사업을 무리하게 추진하려 한다는 비난을 면하기 어려울 것이다.

### 2004.05.25.            서울시 도심재개발기본계획변경(안) 철회 촉구를 위한 전문가 100인 선언 및 기자회견 진행

- 일시 : 5월 25일 오전 10시-11시 - 장소 : 중구 정동 세실레스토랑 - 사회 : 박완기(경실련 도시개혁센터 사무국장)
- 경실련 도시개혁센터 / 도시연대 / 문화연대 / 민진협 / 서울환경연합 / 한국내셔널트러스트 / 한국공간환경학회

#### ■ 경과발표

·2004년 3월 17일 - 서울시, 서울도심재개발기본계획 변경(안)을 언론에 공표 ·4월 16일 - 서울시, 도심재개발기본계획변경(안)을 공람공고 ·4월 24일 -도시연대 성명 발표 '서울시의도심재개발기본계획변경(안)에 대하여' ·4월 27일 - 시민단체 주관 지속가능한 도심부 관리방안 모색 토론회 개최 <서울도심재개발기본계획변경(안)의 문제점> ·4월 28일 - <서울도심재개발계획변경(안) 철회촉구 의견서 제출 ·4월 29일 - 서울시의회 의견 청취 : 원안 통과 ·5월 ~ - 역사·문화·도시계획 및 시민단체 전문가 서명 진행 ·5월 25일 - <서울도심재개발계획변경(안) 철회촉구 전문가 100인 선언 기자회견>

- 문제제기 1. 계획절차상의 문제 서울시는 2002년 7월 '청 계천 복원에 따른 도심부 발전계획(이하 발전계획)'에 착공한 후 두 차례에 걸친 시민대토론회를 통해 공론화 과정을 거쳤으며, 그 결과를 2004년 6월 확정할 예정이다.

이 계획은 청계천 복원에 따라 새롭게 도심부 개발원칙을 설정하고 그 원칙을 일관되게 지켜나가기 위한 필요성에서 시작되었다. 계획의 절차상 도심환경정비기본계획은 상위계획인 발전계획이 확정된 후 이 계획내용에 맞추어 변경하는 것이 순서이다.

그러나 서울시는 이미 시민들에게 발표된 상위계획인 도심발전계획(안)을 무시하고 변경(안)을 서둘러 발표하였다. 이는 상위계획으로 개발기준이 강화되기 이전에 기존의 도심재 개발기본계획을 변경함으로써 청계천 복원으로 조성된 도심재개발사업의 사업성을 더욱 극대화하여 개발업자와 토지소유주를 일방적으로 편들고자 하는 위험한 발상이다.

서울시가 이미 공론화과정을 거쳐 확정 직전에 있는 상위계획을 무시하고 서둘러 기본계획을 변경

하는 것은 청계천복원에 따라 스스로 제시한 계획의 필요성과 계획수립의 절차를 무시하는 것이다. 올 10월까지 청계천복원에 따라 새롭게 재정비된 도심환경정비기본계획이 수립될 예정이다. 따라서 기본계획변경이 절차적 정당성과 체계성을 갖기 위해서는 현재의 기본계획 변경(안)을 철회하고 발전 계획 확정 이후 재정비계획과정을 통해 의견수렴과정을 거쳐 수립되어야 한다.

2. 역사문화측면에서 문제 발전계획(안)에서는 도심부의 높이기준을 90미터 이하로 유지하고 도심 주요 조망축과 사적보존 및 청계천 수변 경관축 유지를 위해 일부지역의 높이기준을 강화하되, 전략 개발지 역의 최고높이를 일부 완화하도록 제시하고 있다. 사대문안의 역사문화공간을 보호하고 내사산의 주요 조망권을 일반 시민들에게 제공하기 위하여 도심부 높이 기준을 90미터 이하로 했으나 변경(안)은 주상복합의 높이를 현재의 높이기준인 90미터에서 150%까지 완화할 수 있게 하여 최대 135미터에 이르는 초고층 주상복합을 허용하려 하고 있다. 변경(안)에 의해 초고층 주상복합이 건설될 경우 종묘, 창덕궁, 경복궁, 명동성당 등의 역사문화공간과 북악산, 인왕산, 남산 등의 조망은 크게 훼손될 것이며, 도심의 자연경관과 역사문화공간을 일부 층이 독점하여 일반 시민들은 답답하고 삭막한 도시경관을 강요받게 될 것이다. 따라서 도심부의 높이기준완화는 반드시 철회되어야 한다.

### 3. 도시계획측면의 문제

- 도심공동화의 문제를 서울 도심의 문제로 볼 수 없다. 서울시는 도심공동화 방지를 위하여 도심 주거기능이 강화되어야 한다고 말하고 있으나, 현재 도시는 주택재고 및 거주인 구수는 감소 추세이기는 하나, 과세대장에 근거한 지난 10년간 주거용도 총연상면적은 매년 약 5만평 정도의 증가추세를 보이고 있다. 아울러, 공동화 현상에 수반되는 범죄율 증가, 슬럼의 확산 등은 나타나지 않고 있어 공동화를 우려할 수준이 아님은 명백하다. 또, 강북 균형발전촉진지구, 뉴타운 추진 등으로 도심인근에 인구 유입이 예상되어 용적률과 높이 인센티브를 통한 개발사업 활성화는 설득력이 없다.
- 도심 주거유입으로 직주근접을 실현할 구체적 수단이 없다 이번 추가로 제공된 높이완화 등 인센티브는 인구 유입보다 주택규모의 대형화, 고급화 계기가 될 가능성이 더욱 크다고 볼 수 있다. 또, 도시에 근무하는 사람이 도시에 거주할 수 있는 어떠한 장치도 없는 상황에서는 도심 주거가 직주근접을 실현하여 도심교통문제를 완화할 것이라는 주장은 지나친 비약에 불과하다. 오히려 주거인구 유입으로 인한 도로 과부하, 학교, 공원, 교통체증 등 기반시설 부족의 문제가 발생할 것이다.
- 과도한 주거기능 유도는 도심 본래의 기능과 역할을 저해한다. 이번 변경안대로 파격적인 인센티브가 주어진다면 도심재개발사업은 초고층 주상복합건물 일색으로 지어질 것이다. 초고층 주상복합이 섬처럼 들어서면 도심을 둘러싼 동안 도심주변의 주거지 역은 정책부재로 인한 주거환경의 악화로 더욱 열악해져 이제는 강남북 불균형이 아닌 강북 내 불균형의 문제로 귀결될 것이다. 도시는 역사, 문화, 상업, 공공시설 등 도시 전체 시민들의 생활을 지원할 수 있는 기능이 입지해야 하며 그에 걸맞는 설계가 이루어져야 한다.

### ■ 전문가 선언

서울시 도심재개발기본계획변경(안) 철회촉구 전문가 100인 선언문

서울시는 지난 4월 도심 5개 재개발지역에서는 주거비용을 높일 경우 용적률과 높이제한 등을 대폭 완화하겠다는 도심환경정비기본계획변경(안)을 발표하였다. 이는 친환경 역사 문화 복원이라는 청계천 복원의 취지와도 전면 배치되며 상위계획인 도심부발전계획(안)과도 부합되는 것으로 절차상 커다란 문제점을 갖고 있다. 서울시 전체에 파급효과를 미치게 될 중대한 사안임에도 불구하고 공개적인 의견수렴과정도 거치지 않고 발표된 이번 방침은 반드시 철회되어야 한다.

- 상위계획과 배치되는 절차상 문제가 있다. 서울시는 ‘청계천 복원에 따른 도심부 발전계획(이하 발전계획)’을 2004년 6월 확정할 예정이다. 이 계획은 청계천 복원에 따라 새롭게 도심부 개발 원칙을 설정하고 그 원칙을 일관되게 지켜나가기 위해 시작되었다. 따라서 계획의 절차상 도심 환경정비기본계획은 상위계획인 발전계획이 확정된 후 이 계획내용에 맞추어 변경하는 것이 순서이다. 그러나 서울시는 이러한 계획의 절차를 무시한 변경(안)을 서둘러 발표하였고, 이는 누가보아도 상위 계획으로 개발기준이 강화되기 이전에 기존의 도심재개발기본계획을 변경함으로써 청계천 복원으로 조성된 도심재개발사업의 사업성을 더욱 극대화하고자 하려는 의도로 밖에 볼 수 없다.
- 높이기준 완화는 역사문화환경과 자연환경 보존원칙에 어긋난다. 상위계획인 도심부발전계획(안)에서는 도심부의 높이기준을 90미터 이하로 유지하고 도심 주요 조망축과 사적보존 및 청계천 수변경관축 유지를 위해 일부지역의 높이기준을 강화하도록 제시하고 있다. 도심부 높이기준을 90미터 이하로 한 것은 사대문안의 역사문화 공간을 보호하고 서울만이 가지고 있는 독특한 자연경관인 내사산의 주요 조망권을 일반 시민들에게 제공하기 위함이다. 그러나 변경안은 이러한 발전계획의 원칙을 무시하고 주상복합의 높이를 현재의 높이기준인 90미터에서 150%까지 완화할 수 있게 하여 최대 135미터에 이르는 초고층 주상복합을 가능하도록 하고 있다. 변경안에 의해 초고층 주상복합이 건설될 경우 종묘, 창덕궁, 경복궁, 명동성당 등의 역사문화공간과 북악산, 인왕산, 남산 등의 조망은 크게 훼손될 것이며, 도심의 자연경관과 역사문화공간을 일부층이 독점하는 대신 일반 시민들은 답답하고 삭막한 도시경관을 강요받게 될 것이다.
- 과도한 주거기능 유도는 도심 본래의 기능과 역할을 저해한다. 도심은 역사, 문화, 상업, 공공시설 등 도시 전체 시민들의 생활을 지원할 수 있는 기능이 입지해야 한다. 서울의 도심도 이런 원칙에 의해 관리되어야 하며, 현 제도 내에서도 일부 주거기능을 유도하는 것은 충분히 가능하다. 그런데 도심공동화라는 검증되지 않은 명분으로 이러한 원칙을 깨고 도심에 용도용적제를 폐지할 경우 상업기능 10%에 주거기능이 90%까지 가능하게 되는데, 이는 허울만 주상복합일 뿐 실제로는 아파트와 다름없는 것이다. 거기에 파격적으로 용적률과 높이인센티브까지 주어질 경우 도심재개발사업은 초고층 아파트를 우후죽순 남발하게 될 것이다. 따라서 도심에서 강화되어야 할 역사·문화·업무 기능은 심각하게 저해될 것이다.
- 사회적 형평성에서 문제가 있다. 최근 건설되는 주상복합건물의 경우, 고소득층을 겨냥하여 대형 평형이 분양되고 있다. 이번에 추가로 제공된 높이완화 등 인센티브 역시 인구 유입보다는 주택 규모의 대형화, 고급화로 이어질 것이다. 결국 서울 시민 모두의 중심기능과 조망권을 빼앗아 일부 특수계층에게 팔아넘기는 것이다. 최근 주상복합건물의 투기열풍과 개발이익의 사유화로 인해 발생 하는 계층간 위화감은 사회적으로 심각한 문제가 되고 있다. 이번 변경(안)은 이러한 문제를 한층 더 심화시킬 것이다.

서울시가 청계천복원사업을 서둘러 시작하면서부터 많은 전문가들은 혹시 복원이라는미명 하에 대형개발사업을 추진하는 것이 아닌가 걱정하였다. 이러한 우려 때문에 먼저 계획을 수립한 후에 복원 사업을 순차적으로 추진하자고 주장하였다. 그런데 우려가 이제 현실로 나타나려고 하고 있다. 서울시가 당장의 개발사업 추진에 연연하여 계획의 절차와 개발원칙도 무시하는 규제완화를 시도하려는 것이다. 이번 사안은 결코 단순한 국지적인 재개발사업의 문제로 볼 수 없으며, 향후 서울의 역사·문화적 정체성과 모습을 가늠할 수있는 중요한 결정이 될 것이다. 이에 역사·문화·도시계획관련 전문가 100인은 서울시 도심재개발기본계획변경(안)은 즉각 철회되어야함을 선언한다. 아울러 서울시는 정해진 절차에 따라 면밀한 검토와 시민의견수렴과정을 거쳐 공정하고 객관적인 계획수립에 임할 것을 촉구하는 바이다.

- 서울시 도심재개발기본계획변경(안) 철회를 촉구하는 전문가 100인 일동-

### ■ 향후 계획 발표

향후 경실련 도시개혁 센터를 포함한 5개 단체 및 민족건축인협의회와 한국공간환경학회는 서울시 도심재개발 기본계획 변경(안) 철회를 위하여 다음과 같이 운동을 전개해 나갈 것이다.

첫째, 빠른 시일내 서울시장과 면담을 통하여 우리의 요구사항을 전달할 것이다.

둘째, 서울시 도심재개발 기본계획 변경(안)은 서울녹색시민위원회 지속가능성 평가대상인바 현 계획내용의 문제점과 서울시의 도심에 미칠 영향에 대한 의견을 지속가능발전위원회 소속 위원에게 전달할 것이다.

셋째, 현 계획 내용이 도심의 역사성과 문화성을 심각하게 훼손하고 일부 특정계층의 이익만을 극대화시키는 방향으로 진행되는 것에 우려와 함께 현행 제도적 틀 내에서 과연 사업성이 없는 것인지를 우선 검토하고, 필요하다면 다른 대안과 비교검토 될 수 있도록 도시계획심의위원회의 적극적인 의견개진을 요청하는 의견서를 도시계획위원회에게 전달할 계획 이다.

우리의 뜻이 관철될 때까지 우리와 뜻을 함께하는 모든 시민사회단체, 학계 등과 연대하여 운동을 전개해 나갈 것이다.

### 2004.07.12. 대중교통체계 개편으로 인한 혼란을 조속히 해결하고 수도권 환승체계 및 지하철 정기권 도입을 수도권 전역으로 확대하라

지난 7월 1일 서울시의 대중교통체계가 전면 개편되었다. 당초 서울시는 이번 대중교통 체계 개편을 통해 버스서비스를 획기적으로 개선하여 버스중심의 도심교통체계를 확립하는데 그 목적을 두고 있다고 밝혔다. 그러나 충분한 사전준비 부족으로 오히려 시민들의 불편만을 가중시킨 결과를 초래하였다.



경실련은 현재 발생하고 있는 시민들의 불편과 혼란을 조속히 해결할 것을 촉구한다. 또한 대중교통 체계개편의 근본취지를 되살리기 위해 서울시와 경기도를 비롯한 해당 자치단체와 정부의 근본대책 마련을 촉구한다.

서울시와 경기도는 시민을 볼모로 한 책임회피를 중단하고 즉각 수도권 전체의 환승체계를 구축하라

이번 서울시 대중교통체계 개편으로 인한 혼란과 불편은 수도권지역 시민들에게 더욱 가중되었다. 경기도 소속 버스를 이용할 경우 지하철이나 다른 버스로 갈아탈 때 환승무료 혜택을 받을 수 없어 요금부담이 일방적으로 늘어났기 때문이다.

당초 서울시와 경기도는 통합요금 거리비례제를 적용키위해 협의를 해 왔으나 환승시의 요금손실분에 대한 책임문제 등으로 협의가 결렬되어 시민들의 혼란과 불편이 계속되고 있는 상황이다.

경실련은 두 지자체간의 이번 협의 과정을 지켜보며 과연 서울시와 경기도가 시민의 불편을 해소하기 위한 최선의 노력을 기울였는지 의문을 갖지 않을 수 없다. 각 지자체 자신의 이익이나 정치적 목적을 위한 수도권 다툼을 계속할 때, 그로 인한 모든 피해와 불편은 시민들에게 전가되고 있음을 서울시와 경기도는 깨달아야 할 것이다.

경실련은 서울시와 경기도가 수도권 전체시민들의 이익과 편익을 위해서 책임 있는 자세로 협력하고 협의하여 조속히 해결책을 마련할 것을 촉구한다. 아울러 중앙정부 또한 수도권 시민들의 가중되는 혼란과 불편을 해소하고 수도권 전체 교통체계 문제 해결을 위해 중재와 지원책을 마련할 것을 촉구한다. 이를 통해 수도권 전역에서의 환승체계가 구축될 때에만 시민들의 불편을 해소하고 이번 대중교통체계 개편의 의미를 충족시킬 수 있을 것이다.

지하철 장거리 출퇴근자를 위한 정기권을 수도권 전역으로 확대하라 이번 대중교통체계 개편에 따른 거리비례 요금제로 시외곽과 경기도 지역에서 장거리 지하철 이용을 하는 시민들의 부담이 크게 증가하였다. 이번 대중교통체계 개편이 시민들의 저항에 직면한 가장 큰 이유 중 하나가 지하철 요금의 과다인상 문제였다. 경실련은 지난 6월 1일에도 이에 대한 문제점을 지적하며 지하철 요금의 합리적 책정과 정기권도입 등보완책 마련을 주장한 바 있다.

7월 4일 이명박 서울시장은 이번 혼란에 대한 사과 기자회견을 가지며, 그 보완책으로써 지하철 정기권을 도입하겠다고 발표하였다. 그러나 7월 15일부터 판매하겠다고 발표한 지하철 정기권이 철도청과는 협의가 이루어지지 않아 서울지하철 구간 안에서만 사용할 수있다고 한다. 이 경우 철도청 구간인 시외곽과 경기도에서 장거리 이동을 하는 시민들은 정기권의 혜택을 볼 수 없어 실질적으로 시민들의 요금부담 감소효과는 매우 적을 것이다.

뿐만 아니라 1호선 연결구간인 시내 철도청 구간 이용도 불가능하여 시민들의 혼란이 가중될 것은 물론 형평성 논란마저 제기될 것이 자명하다.

서울시가 추진중인 지하철 정기권은 철도청과 인천시 등 관련 기관과 협의를 거쳐 수도권 전역으로 확대될 때만이 그 기능과 효과를 발휘할 수 있다.

따라서 경실련은 중앙정부와 수도권 각 자치단체, 철도청 등 해당 기관이 공동의 협력과 책임을 통해 지하철 정기권이 지하철 장거리이용 시민들에게 실질적으로 적용될 수 있도록 노력할 것을 촉구한다.

버스근로자의 근로조건 개선을 통해 버스서비스를 향상시켜야 한다.

최근 서울버스노조의 파업 돌입 여부로 시민들은 또다시 가슴을 조려야 했다. 노조측은 당초 서울시가 개선을 약속했던 노동자의 근로조건이 오히려 더욱 악화되었다고 주장하며 파업을 계획하였다. 다행히 버스 노사가 협의하는 운행 및 배차간격을 서울시가 수용하기로 해 일단 파업은 유보된 상태이다.

이번 대중교통체계개편에서 담고 있는 중요한 내용 중의 하나가 버스근로자의 열악한 근로조건을 개선하는 것이었다. 서울시는 따라서 당초의 계획에 맞춰 버스근로자의 처우를 개선하고 이를 통해 버스서비스의 수준을 향상시키기 위해 노력해야 한다.

경실련은 이번 서울시 대중교통체계 개편이 서울시뿐만 아니라 수도권 전체의 교통체계를 대중교통 중심으로 정착시키기 위한 중요한 계기라고 평가하고 있다. 그래서 해당 지자체와 정부가 이번 혼란을 계기로 삼아 통합적인 수도권 광역 교통체계정비를 위해 협력하고 노력할 것을 촉구한다. 또한 경실련은 서울시가 이번 개편에서 발생한 초기 혼란을 조속히 해결하는 하는 한편 수도권 전체에서 실질적인 대중교통체계 개편으로 이어질 수 있도록 중앙정부, 서울시, 경기도, 철도청의 조속한 문제 해결 노력을 촉구한다.

#### 2004.08.26. 정부는 원칙 없는 토지구제 완화를 중단하고 근본적 토지정책을 수립하라

규제개혁위원회가 국토계획및이용에관한법률(이하 국토이용계획법)을 개정하여 계획관리

지역(옛준농림지역) 내 공장설립 최소면적(1만㎡) 규정을 삭제하여 소규모 공장신축을 전면 허용하는 방침을 세웠다고 보도되고 있다.

계획관리지역은 개발이 가능한 농지로 전 국토 면적의 25%에 이르고 비교적 싼값에 개발이 가능한 지역이 많아 그동안 많은 난개발 시비를 불러왔다. 이와같은 문제를 해결하고 자, 지난해부터 시행되고 있는 국토이용계획법은 '성장과 개발 위주의 국토관리의 지양과, '先계획 국토관리'의 패러다임을 제시하며 계획관리지역의 1만㎡ 미만 소규모 공장의 설립과 증개축을 전면 금지시켰으며, 토지적성평가(준농림지역을 개발할 곳과 보전할 곳으로 구분하는 것)를 실시하여 계획, 생산, 보전관리지역의 3개의 용도지역으로 세분하여 관리하고, 토지적성평가는 수도권내 시·군과 광역시, 광역시와 인접한 시·군은 2005년 말, 그밖의 시·군은 2007년 말까지 시행하기로 되어 있다.

따라서 규제개혁위원회의 이러한 방침은 국토와 토지에 대한 원칙과 장기적인 계획이 없이 경제여건에 따라 무분별하게 규제와 규제해제를 하는 것이며, 이는 수도권 분산을 추구하는 정부의 정책과 정면으로 배치되고, 토지 개발에 따른 적절한 개발이익 및 전용이익에 대한 환수조차도 없는 상황에

서 경제 활성화가 아니라 토지 투기를 활성화하고, 결과적으로 규제완화의 목적이 실종 될 것으로 경실련은 우려한다.

경실련은 규제개혁위원회가 추진중인 이러한 정책은 최근 정부에서 추진하고 있는 '토지구제 합리화', '농지법 개정안'에서 제시된 토지이용규제 완화 정책의 일부분으로 추진되고있다고 판단하며, 다음과 같이 규제개혁위원회의 방침에 대해 반대의사를 분명히 밝힌다.

1. 정부가 재계에서 줄기차게 요구해온 '수도권규제완화'를 앞장서서 추진해서는 안된다.

참여정부는 수도권외 과밀과 집중에 따른 국가경쟁력 약화 등으로 신행정수도건설을 추진 하고 있으며, 국가 균형발전 정책으로 지역적 특성과 산업적 자원을 활용한 지역발전을 추진하고 있다. 그러나 규제개혁위원회의 이러한 방침은 오히려 수도권 과밀과 자본의 집중을 촉발 할 것이다.

2. 계획관리지역에 대한 토지적성평가도 마무리 되지 않았는데 규제를 완화하는것 정책적 일관성을 상실한 것이며, 지방자치단체가 개별 심사하는 '난개발방지위원회'를 설치하는 방안은 현실성이 없다. 토지적성평가는 수도권내 시·군과 광역시, 광역시와 인접한 시·군은 2005년 말, 그 밖의 시·군은 2007년 말까지 시행하기로 되어 있다. 따라서 규제 완화는 토지적성 평가후 계획적인 토지이용에 관한 정부 정책이 확정된 후에 논의되어도 충분하다. 또한 지방자치단체는 개발을 통한 지역발전을 최우선으로 고려하고 있어 자치단체에 설치를 고려중인 '난개발방지위원회'의 활동도 합리적인 활동을 기대하기 어렵다.

3. 투기수요 억제를 위한 개발이익 및 전용이익 환수제도가 전제되어야 한다. 중소기업의 공장 설립 허용 요건이 완화된다면 실제로 도움을 받는 기업들이 있겠지만, 투기는 무한정으로 보장될 것이다. 중소기업의 활동 여건이 어려운 상황에서 기업활동보다는 토지투 기로 인한 투자수익이 보장 되었을 때 언제든지 투기화가 가능하고, 행정수도 이전, 혁신도 시, 기업도시, 지역특화특구 추진 등 각종 개발계획과 각종 규제완화와 맞물려 극심한 난개발이 이루어질 것으로 우려된다. 따라서 투기수요 억제를 위한 개발이익 및 전용이익 환수 제도가 전제되어야 한다.

4. 근본적인 토지대책을 수립해야한다. 최근의 토지이용효율화를 목적으로 추진 중인 정책들은 장기 적이고 계획적인 국토 효율화를 목표로 하고 있지만, 일관성을 상실하고 경제 여건에 따라 정책 의지가 변화한다면 토지구제 완화를 통한 개발정책을 뒷받침하는 결과를 가져 올 것이다. 정부는 장기적이고 효율적인 국토 이용을 위한 토지정책을 수립해야한다.

경실련은 이번 준농림지의 규제완화 방안에 대해 주시하고 있으며, 향후 제 시민환경단 체와 연대를 검토하는 등 강력히 대응할 것을 천명하는 바이다.

**2004.09.01. 수도권집중억제 및 지방분산정책에 역행하는 선부른 수도권규제완화를 중단하라!**

대통령 직속 국가균형발전위원회와 건설교통부는 31일 수도권의 첨단산업 규제를 해제 하고 공공기관 지방이전과 연계해 수도권과 대전충남을 제외한 12개 광역시도에 혁신도시를 건설하는 "신수도권

발전방안과 혁신도시 건설방안'을 발표했다. 이것은 행정수도 이전 문제가 논란이 되고 있는 가운데 이를 무마하기 위해 충분한 검토 없이 성급하게 발표된 내용으로 판단되며 경실련은 다음과 같은 문제점을 지적한다.

첫째, 수도권집중억제가 정책의 최우선 과제이다 신행정수도 건설과 공공기관의 지방이전은 수도권 의 과도한 집중문제를 해소하고 지역의 균형 있는 발전을 위한 고육책이다. 정부가 그동안 수많은 반대 속에서도 신행정수도 건설을 추진해 왔던 것도 수도권의 집중해소와 지역의 균형 발전이 그만큼 중요하기 때문이 었다. 따라서 신행정수도 건설과 공공기관 지방이전, 지역혁신체계 구축 등 정부가 추진 중인 일련의 공간정책은 종합적인 국토구상과 관련하여 체계적인 연구와 검토, 합의도출과정을 거쳐 추진되어야 한다. 그러나 정부는 그동안 이 문제와 관련하여 종합적인 검토 절차를 거치지 않은 채 수도권 지역을 중심으로 제기되고 있는 신행정수도 이전반대를 무마하기 위한 수단으로서 수도권의 공장증설 허용과 수도권정비계획법의 폐지 등 무차별적인 규제완화를 거론하고 있다. 이에 따라 정부가 과연 정책의 우선순위를 어디에 두고 있는지, 과연 수도권 집중 해소와 지역균형발전을 달성하고자 하는 의지가 있는지 의문이다.

둘째, 국가균형발전위원회의 국토균형발전 구상이 일관성을 상실하였다. 그동안 국가균형발전위원회는 수도권 규제완화는 수도권의 인구집중 추세가 완화된 이후에 지역의 균형발전정책이 어느 정도 성과를 거둔 후에 추진하겠다고 공언해 왔다. 그러나 이번 조치는 신행정수도 건설이 아직 보상단계에도 이르지 않았고 지역균형발전 정책이 아직 정착되지도 않은 상태에서 성급하게 추진되고 있다.

또한 국가균형위원회는 그동안 수도권의 계획적 관리를 국가균형발전의 측면에서 검토하기 위하여 위원회 산하에 수도권관리전문위원회를 구성하여 운영해 왔다. 그러나 이번 수도권 규제완화 정책은 수도권관리전문위원회에서 논의된 적도 없을 뿐만 아니라, 지난해 말 이후 수도권관리전문위원회 자체가 열리지도 않은 채 일방적인 행정논리로 추진되고 있다. 따라서 이 문제는 국토균형발전에 어느 정책보다 파급효과가 크기 때문에 다양한 위원회 및 시민단체, 연구기관의 충분한 검토와 논의를 거쳐 결정될 필요가 있다.

셋째, 지역의 성장잠재력을 저해하여 국토균형발전은 불가능해 질 것이다. 그간 수도권의 공장총량제와 소규모 공장의 신설제한은 불완전하긴 하나 지방으로 산업 기능을 분산하는 효과가 있었다. 그러나 지역균형발전의 효과를 나타내기에는 한계가 있기 때문에 행정수도 이전 등 다양한 정책이 함께 추진되는 것이다. 그런데 지역균형발전을 위한 신행정수도건설이 국민여론수렴의 부족 등 논란이 제기되고 있어 추진여부가 불투명한 상황에서 수도권 규제완화를 먼저 추진할 경우 수도권으로의 산업유입요인을 강화시켜 오히려 지방의 성장잠재력을 약화시키는 결과를 초래할 것이다. 우선 지방육성책을 통해 지역발전의 토대를 마련한 후 수도권 규제완화를 검토하는 것이 마땅한 절차이다. 행정수도 이전으로 인한 분산효과를 공장설립 허용으로 만회한다면 많은 비용을 들여 행정수도를 굳이 이전해야할 명분을 잃는 것이다. 또한 수도권에서 규제완화가 불가피한 경우일지라도 규제완화로 인한 수도권 집중 및 지방의 관련 산업에 대한 영향 등을 고려하여 추진될 필요가 있다. 또한 수도권 규제완화는 지방에 그에 상응하는 대응투자와 육성이 전제된 상태에서 추진되어야 할 것이다.

넷째, 전국토를 난개발과 토기투기장으로 만들 것이다. 정부는 국토공간 전체에 대한 비전과 철학도 없이 각종 토지규제완화와 건설정책을 통해 경기부양을 꾀하고 있다. 정부 발표에 의하면 수도권은 첨단산업에 대한 공장규제완화로, 충청권은 행정수도로, 그 이외의 지역은 12개 혁신 도시를 통해 동시에 경쟁력을 강화하겠다고 한다. 그러나 이들간의 연계성이 불명확한 상황에서 장밋빛 청사진은 자칫 온 국토를 개발의 광풍으로 몰아넣게 될 것이며 토지투기도 극심해질 것이다.

이번 공장총량규제가 완화된다면 얼마전 발표된 준농림지역 1만㎡이하 소규모 공장신축 허용과 함께 수도권의 산업관련 규제는 거의 폐지되는 것이며, 수도권으로 산업집중 현상은 걸잡을 수 없을 것이다. 수도권집중의 심각한 문제를 해결하고자 시작했던 행정수도 이전책이 오히려 수도권집중을 더욱 가중시키게 될 것이며, 경기부양을 위한 무분별한 토지 규제완화와 건설부양책은 전국토를 난개발하는 결과를 초래할 것이 명약관화하다. 정부는 행정수도 이전 등 지방분산책이 과도한 수도권집중으로 인해 출발했다는 사실을 잊어서는 안된다. 아울러 행정수도 이전 논란의 문제를 제대로 검토되지 않은 수도권규제완화와 혁신도시건설로 무마하려 해서는 더더욱 안 될 것이다. 정부는 지역균형발전이 우리 시대 최우선 정책과제임을 명심하고 충분한 검토를 통해 정책간의 연계성을 분명히 하여 이를 차질 없이 추진해줄 것을 강력하게 촉구한다.

#### 2004.09.16.            개발부담금제 연내 재도입 약속을 즉각 이행하라!

부과 중지되었던 개발부담금제를 연내 재도입하겠다는 정부의 방침이 사실상 후퇴하고 있는 것으로 나타났다. 정부는 지난해 부동산 투기과열로 인한 토지가격 상승을 우려하여 2004년부터 부과중지되는 개발부담금제 재도입을 위한 법개정을 추진하였으나, 총선을 앞둔 국회의 반대 등으로 무산되었다. 정부는 올해 상반기까지도 부담금관리기본법을 개정, 개발부담금을 재도입한다는 방침을 밝힌바 있다. 그런데 이제 와서 갑자기 이를 추진할 계획이 없다는 것은 과연 참여정부가 부동산투기를 막고 막대한 개발이익을 환수하겠다는 의지가 있는지 의심스럽지 않을 수 없다.

개발부담금은 개발에 따른 이익의 과도한 사유화를 차단하여 고지가와 투기 등 토지문제를 완화하고 계층간 심화되고 있는 부의 불공정한 분배구조를 완화할 목적으로 도입되었다. 외환위기에 따른 부동산 경기 침체와 기업에 대한 과도한 부담이란 이유로 일시 중단 되었으나 이는 개발부담금에 대한 근본적인 이해의 부족에서 발생한 근시안적인 대처이다.

즉, 개발부담금은 개발이익이 발생한 경우 개발에 따른 이익의 과도한 사유화를 차단하여 건전한 개발을 도모하기 위한 개발이익 환수의 장치이나 마치 개발에 따른 비용으로 잘못 해석되었기 때문이다.

더군다나 향후 정부는 신행정수도건설, 신도시건설, 수도권규제완화 및 농지규제완화, 기업도시건설 및 골프장건설 등 전국토에 걸쳐 각종 대규모 토지개발사업과 규제완화가 추진할 계획이다. 그러나 공공에서 개발이익을 환수할 수 있는 마땅한 장치가 없어 막대한 개발이익의 사유화 및 개발사업에 대한 특혜시비를 불러일으킬 수 있으므로 개발부담금제의 재도입은 불가피하다.

국토연구원의 보고서에 의하면 1980년부터 20여년동안 토지에 의한 개발이익이 1,284조가 발생했으나 이에 대한 환수 총액은 113조원이며, 여기서 취득세 총액을 제외하고 공시지가 수준과 일반주택건설 및 건축물을 포함할 경우 환수 수준은 5% 수준에도 못미치고 있는 것으로 드러났다. 대부분의 막대한 개발이익이 사유화되고 있다는 것이다. 그런데 당장의 부동산시장이 조정되는 국면이기 때문에 즉각 도입할 필요가 없다는 정부의 현실인식은 그간 냉온탕식 부동산대책을 쏟아냈던 즉흥적이고 안일한 정책대응 실상을 그대로 보여 주는 것이어서 문제가 더욱 심각하다.

경실련은 토지개발에 따른 급격한 지가상승과 막대한 이익의 사유화를 막고 토지투기 문제를 해결하기 위해서는 개발이익환수의 수단으로써 개발부담금제의 재도입은 반드시 이루어져야 한다고 주장하며, 정부가 연내 재도입을 추진할 것을 강력히 촉구한다. 경실련은 그간 유명무실하게 운용되어 왔던 개발부담금제의 실효성을 제고하기 위한 방안을 포함하여 개발부담금제의 재도입을 위한 입법청원 운동을 전개할 것임을 밝혀둔다. 경실련은 정부가 근시안적이고 소극적인 자세에서 벗어나 개발부담금제의 재도입을 적극 추진할 것을 다시 한번 촉구하는 바이다.

#### 2004.11.11.            **망국적 토지투기와 개발이익 사유화 방지를 위한 개발부담금제 즉각 재도입하라**

용도변경과 개발사업으로 인해 발생한 개발이익의 일부를 국가가 환수하는 개발부담금제는 즉각 재도입되어야 한다. 개발이익의 환수에 관한 법률에 따라 용도변경과 개발사업에 따른 지가상승분에서 애초 지가와 개발비용을 제외한 개발이익의 25-50%를 환수하던 개발부담금제는 IMF 이후 각종 예외 조치로 흐지부지되었다가 부동산투기가 극성에 달한 올해부터 부과중지되었다.

정부는 지난해 부동산투기과열 및 신규개발사업 추진과 토지구제완화에 따른 토지가격 상승을 우려하여 2004년부터 부과중지되는 개발부담금제 재도입을 위한 법개정을 추진하였으나, 최근 경기침체 등을 이유로 그 추진을 미루고 있다. 이에 따라 신도시 및 기업도시 건설 등 각종 대규모 토지개발사업계획의 추진에 따라 전국적으로 토지가격이 상승하는 등 토지투기가 되살아날 조짐을 보이고 있다. 그런데도 개발이익을 공공이 환수할 수 있는 최소한의 제도마저 없는 상태가 지속되고 있다.

개발부담금은 외환위기에 따른 부동산 경기 침체와 기업에 대한 과도한 부담이란 이유로 일시 중단되었으며, 현재도 유사한 이유로 재도입추진이 불투명한 상태다. 그러나 이는 '부담금'이라는 명칭에 따라 개발에 따른 비용을 증대시킬 것이라는 잘못된 이해와 주택, 부동산을 경기조절의 수단으로 활용한 정부의 근시안적인 대처이다. 세제를 통한 개발이익환수가 유명무실한 현실에서 개발부담금제는 개발이익이 발생한 경우 개발이익의 과도한 사유화를 막고 일부를 공공이 환수하는 유일한 개발이익환수 장치이다.

국토연구원의 연구자료에 의하면 지난 20여년 동안 개발이익환수제도의 운영 미흡으로 인해 1000조 이상의 개발이익이 제대로 환수되지 못하고 사유화되었다고 한다. 향후 정부는 신도시건설, 기업도시건설 및 골프장건설 등 각종 대규모 토지개발사업과 수도권규제완화 및 농지구제완화와 계획관리지역내 소규모 공장입지 허용 등 전국토에 걸친 토지구제완화를 추진할 계획이어서, 막대한 개발이익이 사유화될 것은 명약관화하다. 그런데, 그나마 개발부담금제 부과중지로 인해 최소한의 개발이익을 환수할 수 있는 장치마저 없어 막대한 개발이익의 사유화 및 개발사업에 대한 특혜시비를 불러일으킬

수 있다. 일례로 최근 정부가 추진하고 있는 기업도시건설에서도 개발이익의 규모와 환수방법에 대한 규정이 불분명 하여 논란이 가중되고 있어 개발부담금제의 즉각적인 재도입이 불가피하다.

경실련은 토지개발에 따른 급격한 지가상승과 막대한 이익의 사유화를 막고 토지투기 문제를 해결하기 위해서는 개발이익환수의 수단으로써 개발부담금제의 재도입을 추진할 것을 강력히 촉구한다. 아울러 경실련은 각종 토지개발사업에 따른 개발이익의 사유화 실태를 고발하고 그간 유명무실하게 운용되어 왔던 개발부담금제의 실효성을 제고하기 위한 방안을 포함하여 개발부담금제의 재도입을 위한 입법청원운동을 전개할 것임을 밝혀둔다.

#### 2004.11.25. 인천논현지구 도시개발사업개발이익 추정 개발이익 사유화 방지를 위해 개발부담금제를 즉각 재도입하라!

정부는 지난해 부동산투기과열 및 신규개발사업 추진과 토지구제완화에 따른 토지가격 상승을 우려하여 2004년부터 부과중지되는 개발부담금제 재도입을 위한 법개정을 추진하였으나, 최근 경기침체 등을 이유로 그 추진을 미루고 있다. 향후 신도시 및 기업도시 건설등 각종 대규모 토지개발사업이 전국적으로 추진될 계획이어서 토지가격이 상승하는 등 토지투기가 되살아날 조짐을 보이고 있다. 따라서 정부가 개발이익을 환수할 수 있는 개발부담금제를 즉각 재도입하고 부과실효성을 높일 수 있는 제도개선안을 적극적으로 마련해야 함에도 그대로 방치하고 있어, 토지투기와 개발이익 사유화를 방치하고 있다는 의혹이 제기되고 있다.

개발이익이 사유화되고 있다.

개발부담금은 외환위기에 따른 부동산 경기 침체와 기업에 대한 과도한 부담이란 이유로 일시 중단되었으며, 현재도 유사한 이유로 재도입추진이 불투명한 상태다. 그러나 이는 '부담금'이라는 명칭이 개발에 따른 비용을 증대시킬 것이라는 잘못된 이해에서 비롯된 것이다. 개발부담금은 개발사업으로 조성된 토지판매수입에서 조성비용과 정상지가상승분을 제외하고 이익이 발생한 경우 그 일부를 공공이 환수하는 장치이다. 즉 정상이익을 초과하여 발생한 개발이익을 환수하여 지역발전을 위한 특별회계로 활용하는 제도로써 이익이 발생하지 않으면 개발부담금을 납부하지 않는다. 그런데 이러한 제도의 본래 취지는 희석되어 전 개발사업에 대해 부과중지시켜 공적으로 환수되어 지역사회 발전을 위해 활용되어야 할 막대한 금액이 토지소유자와 개발사업자들에게 고스란히 귀속되고 있다. 이는 경실련의 <인천소래논현 도시개발사업추진에 따른 개발이익규모 추정>에 의해서도 드러났다. 인천 소래논현지구에서 민간기업이 72만평가량을 도시개발사업으로 추진하는 사례를 대상으로 개발이익의 규모를 추정한 결과 총 1조 2465억원의 개발이익이 발생하는 것으로 분석되었으며, 개발이익은 고스란히 민간기업에 돌아갈 것으로 추정된다.

개발부담금제의 재도입이 시급하다.

대규모 토지개발사업에 의해 막대한 개발이익이 발생하고 있으나 개발부담금의 부과중지로 인해 이를 환수할 수 있는 장치가 없다. '토지공개념'에 의해 초기 개발부담금제가 도입될 당시에는 산업단지 조성 등 30개 사업을 대상으로 개발이익의 50%를 환수하도록 규정되어 있었다 그러나 IMF 이후

'98년 9월부터 '99년 말까지 한시적으로 면제되다가, 2000년부터는 규제완화 차원에서 부과비율이 25%로 완화되었고, '96년부터 재건축 사업이 제외 되는 등 대상사업도 점차 축소되었고, 대상지역도 전국에서 수도권 순으로 축소되는 등 유명무실화되다가 2004년부터는 부과중지된 상태이다. 향후 정부는 신도시건설, 기업도시건설 및 골프장건설 등 각종 대규모 토지개발사업과 수도권규제완화 및 농지규제완화와 계획관 리지역내 소규모 공장입지 허용 등 전국도에 걸친 토지규제완화를 추진할 계획 이어서, 민간의 개발사업 참여가 확대될 것이다. 최근 <기업도시특별법> 추진 과정에서도 개발이익의 규모와 환수방법에 대한 규정이 불분명하여 논란이 되었다. 따라서 토지가격이 급등하고 각종 개발사 업이 본격화될 것으로 예상되는 현 시점에서 정부는 약속대로 개발부담금제를 즉각 재도입해야 한다.

개발이익환수체계의 정비가 필요하다.

개발사업과정에서 발생하는 개발이익은 현행 개발부담금제의 재도입을 통해 일부 환수할 수 있다. 그러나 경실련의 실제 사례분석을 통해 나타난 바와 같이 사업전 용도변경에 의한 현격한 지가상승분 은 현행 개발이익환수체계 내에서는 환수할 수 있는 방법이 없다.

이번 조사 대상지의 경우 민간기업이 전체토지의 95%를 보소유하고 있어 개발이익이 그대로 기업 에게 돌아갈 것이다. 따라서 개발사업 대상지뿐만 아니라 주변토지의 지가상승에 의한 개발이익을 환 수할 수 있는 장치를 마련하는 등 개발이익환수체계 전반적인 정비가 필요하다.

이번 개발이익 실태분석을 통해 토지개발사업을 추진하면서 조성토지매각과 사업 전 지가상승으로 인해 막대한 개발이익이 발생하고 사유화 될 것이라는 것을 확인 할 수 있었다. 따라서 경실련은 토 지개발에 따른 급격한 지가상승과 막대한 이익의 사유화를 막고 토지투기 문제를 해결하기 위해서는 개발부담금제가 즉각 도입되어야 한다고 주장한다. 아울러 토지개발로 인한 개발이익을 공적으로 환 수할 수 있도록 개발이익환수관련 제도가 전면 재정비되어야 한다고 주장한다.

경실련은 각종 토지개발사업에 따른 개발이익의 규모와 사유화 실태를 고발하고 실효성 있는 개발 부담금제의 재도입을 위한 운동을 지속적으로 전개할 것임을 천명한다.

## 2005.04.06.            객관성과 공익성을 상실한 규제개혁기획단을 해체하고 주택건축분야 규제개혁안 을 철회하라!

정부는 지난 1일에 국무조정실 산하 규제개혁기획단의 검토를 토대로 주택건축분야 규제개혁안을 발표하였다. 경실련은 이번 규제개혁안은 토지의 공익성과 지속가능성에 대한 고려가 전무한 채 기업 의 편향된 시각만을 반영한 내용으로 일관되어 있으며 이러한 결과는 규제개혁기획단의 편향적 구성 에서 초래된 것으로 규정한다. 경실련은 객관성과 공정성을 상실한 규제개혁기획단의 해체와 주택건 축분야 규제완화의 철회를 강력히 촉구한다.

### 1. 재계의 이익만을 대변하는 규제개혁기획단을 해체하라.

지난해 정부는 기업활동의 발목을 잡는 각종 제도를 개선하기 위해 국무조정실 산하에 규제개혁기



획단을 설치하였으나 기획단의 구성과 운영은 심각한 문제를 노정하고 있다.

1) 규제개혁기획단의 구성이 객관성을 상실하고 있다.

규제개혁기획단은 공무원과 민간인 동수로 구성되어 있으나 민간인은 10대그룹 실무자, 전경련·대한상공회의소·한국무역협회 등 3개 경제단체, 관련 협회 부설 연구소 등 기업의 이해를 대변할 수 있는 사람들은 총 망라되어 있으나, 시민이나 소비자측면에서 공익성을 대변해줄 수 있는 사람은 거의 없다. 이렇게 구성된 기획단에서 최소한의 공공성과 객관성을 견지할 수 있는가에 대한 근본적 의문이 제기될 수 밖에 없다.

2) 운영과정이 투명하게 공개되지 않고 있다.

규제개혁기획단의 운영 또한 투명하지 못하다. 기획단에 어느 기관의 누가 어떤 분과에 참여하고 있는지조차 공개되지 않고 있다. 또한 민간에서 파견되어 상근하고 있는 기획단의 주된 업무와 직급 및 급여체제도 투명하지 않을 뿐만 아니라 관련 정책에 대한 검토내 용과 회의록도 공개되지 않고 있다. 편향된 구성에 이어 운영과정 또한 투명하지 못하다면 기획단에서 제시되는 각종 정책은 신뢰성을 얻기 어렵다. 경실련은 기획단의 구성과 운영 과정에 대한 투명한 공개가 필요하다고 판단하며 이에 대한 정보공개청구를 신청한다.

3) 발표된 규제완화대책은 공익성을 상실하고 있다.

규제개혁기획단에서 지금까지 발표된 대책은 공익성을 상실한 채 재계의 이해만을 일방적으로 대변했다는 비판에서 자유로울 수 없다. 대기업의 서비스업 진출관련 규제 완화, 수도권 공장 신·증설 제한 완화, TV 간접광고 및 가상광고 허용 등에서 실적위주의 규제완화, 관련부처와의 협의 부족등과 함께 반드시 유지되어야 할 공익성의 원칙이 훼손되고 있다는 비판이 제기되어 왔다. 이번엔 발표된 주택·토지관련 규제완화책 또한 공익성을 상실한 채 재계의 이해만을 반영했다는 비판을 벗어날 수 없다.

경실련은 규제개혁기획단의 구성과 운영전반에 대한 투명한 정보공개를 촉구한다. 나아가 구성과 운영과정, 그간의 규제완화대책을 종합적으로 검토해 볼 때 재계의 이해만을 일방적으로 대변한 채 공익성과 객관성을 상실한 규제개혁기획단은 해체되어야 마땅하다고 주장한다.

2. 공익성을 상실하고 건설경기부양에만 초점을 맞춘 규제개혁안을 철회하라  
경실련은 지난 1일 발표된 주택건축분야 규제개혁안은 토지·주택의 공익성을 외면하고 건설경기부양을 위한 업계의 이해만을 대변한 것으로 철회되어야 한다고 주장한다.

1) 택지공급 활성화를 위한 무분별한 토지이용규제완화는 토지의 공공성을 외면하고 국토의 계획관리체계를 무너뜨린다.

이번 규제완화책에서는 민간의 택지공급 활성화와 기존 택지의 효율적 활용을 위해 민간의 토지수용 요건을 기존 토지소유자의 2/3에서 1/2 동의로 완화하고 도시개발사업을 위한 최소 면적규모를 30만㎡에서 20만㎡로 하향 조정하는 등 관련 규정을 완화하겠다고 한다. 그러나 택지공급의 용이성만

을 고려하여 개발이익을 최우선으로 하는 민간에 토지수용권 등 개발 권한을 대폭 완화해줄 경우 과거 준농림지역의 난개발과 같은 문제점이 발생할 것이다. 즉 계획적으로 필요한 지역보다는 개발이익이 발생하는 곳에 집중적으로 택지개발이 이루어져 국토공간을 왜곡할 것이며, 기반시설 설치에 대한 명확한 기준 없이 최소면적 규모를 하향 조정할 경우 기반시설 회피 등 도시 계획관리의 문제점이 재발할 것이다. 아울러 주민대책 부재로 인한 사회적 갈등 야기 및 개발이익만을 쫓는 토지투기의 발생 등 부작용이 양산될 것이다. 정부는 지난해 도정법의 토지수용요건에 따라 민간택지의 확보가 어렵다며 기업의 개발이익 독점, 국도난개발과 투기, 도시계획의 공익성 훼손 등 많은 부작용이 예상되는 「기업도시특별법」을 제정하여 민간의 택지조성 절차 및 토지이용규제를 대폭 완화한 바 있다. 그런데 기업도시특별법이 제정되자마자 도시개발법 의 토지수용요건을 대폭완화하여 민간에 의한 도시개발사업 전체를 대폭 확대하겠다는 것은 국토 전체를 민간의 땅장사에 맡겨 국토관리의 책임을 회피하겠다는 것에 다름 아니다.

## 2) 개발이익환수 없는 기반시설부담완화는 난개발을 양산한다.

이번규제완화책에서는 주택사업자의 부담 완화를 위해 도로와 학교용지 확보 등 기반시설 설치부담을 완화하고 공동주택 건설시 각종 의무기준을 완화하겠다고 한다. 도로와 학교 및 공원 등 기반시설은 지역 주민의 생활의 질을 결정하는 최소한의 기준이며 공공에서 철저히 설치 및 관리를 책임져야 한다. 정부는 그간 기반시설 설치에 대한 주체 규정이 불명확하여 지자체가 사업승인을 조건으로 민간에 과도한 요구를 하고 이러한 요구가 사업 추진을 어렵게 한다고 하나 이는 지자체의 무리한 요구라기보다는 택지개발에 따른 개발이익규모 파악이 미흡하고 토지로부터 발생한 개발이익이 철저히 환수되지 못한 제도적인 문제에 기인하고 있다. 기반시설 설치의 택지공급의 용이성을 위해 적당히 완화해주거나 민간에 넘길 수 있는 영역이 아니다. 설치를 면제할 경우 그로 인해 발생하는 문제점의 폐해는 고스란히 주민 몫이라는 것을 준농림지 난개발을 통해 경험한 바 있으며, 이를 설치할 능력이 없다면 어떠한 이유에서든 개발을 허용해서는 안되는 것이 정부의 역할인 것이다. 정부는 난개발을 양산할 수 있는 획일적인 규제완화에 앞서 개발이익의 사유화를 방지 하고 개발이익을 적극적으로 환수할 수 있는 개발이익환수제도부터 재정비, 부활해야 한다.

## 3) 선분양 체제를 유지시키기 위한 분양제도, 분양보증 서비스 개선이 아니라 선분양제 폐지와 후분양 활성화대책이 제시되어야 한다.

이번 규제완화방안에는 수도권 주택분양시 동시분양 의무제를 수시공고로 전환할 수 있도록 하고 있다. 완화이유는 동시분양으로 소비자 선택의 폭 축소와 사업자의 분양시기 제약 등 기업의 자율성 침해이다. 그러나 소비자에게 가장 심각한 동시분양의 폐해는 건설업 체들이 분양가 담합수단으로 악용하는 것이며, 이미 공정거래위원회에서도 동백지구 10개 건설사업자와 죽전지구 6개 건설사업자들의 분양가 담합행위 사실을 발표한 바 있다. 반면, 동시분양을 수시분양으로 전환할 경우에는 건설업체의 분양광고 시장이 커지면서 언론사들의 분양광고 수익은 증가하고, 건설업체들이 광고비용을 분양가에 반영함으로써 오히려 소비자 부담만 커질 것이 분명하다. 즉, 동시분양은 분양가를 자율화한 상태에서도 선분양제 도를 유지하는 것의 문제이며, 정부가 근본적으로 개선해야 할 것은 건설업자 중심의 선분양 주택공급시스템을 소비자 중심의 완공후분양 시스템으로 전환하는 것이다. 분양보증 시장 개방 역시 마찬가지다. 이미 선분양이라는 소비자에게 불리한 주택시장에서 분양보증 시장의 개방은 대한주택보증(주)의 독점화를 막을 수 있을지언정 선분양에 의해 발생하는 아파트값 폭등, 품질저하, 건설업자 부도 등에 의한 소비자 피해를 해결 할 수 없다. 경실련은 주택가격을 안정시키고

소비자를 위한 주택정책의 전환을 위해 선분양체제를 폐지하고 완공후 분양제로 전환할 것을 촉구한다.

4) 서민주거안정에 기여하지 않는 민간임대사업 활성화는 민간임대사업자에 대한 특혜에 불과하다.

이번 발표안에는 '임대주택사업 활성화'를 위한 임대보증금 산정방식 개선, 임대사업자에 대한 세제 개선 등의 조치가 포함되어 있다. 이번 조치로 임대사업자는 임대보증금을 표준 공사비에서 감정평가액으로 현실화하면서 임대보증금을 시세수준으로 받을 수 있게 되었으며, 승계매입시 등록세를 부과하지 않아도 된다. 이외에도 정부는 임대사업자의 종합부동산세 과세대상 제외, 1가구 3주택 양도세 중과대상 제외를 발표한 바 있으며, 김대중 정부시절부터 임대사업자에 대한 세제 및 규제완화는 지속되고 있다. 문제는 이러한 민간임대사업 활성화 대책이 서민주거안정에 기여하는가이다. 이미 우리나라의 주택보급률은 100%를 상회했지만 자가보유율은 60%정도에 머물고 있어 민간임대주택시장이 주택시장의 40%를 차지하고 있다. 그러나 최근 민간부도임대아파트가 급증하고 있고, 국민주거안정을 위한 공공택지 화성동탄에서 '고분양가를 책정한 무늬만 임대아파트'가 출현하는 등 민간임대아파트가 정부의 특혜만 받은 채 서민주거안정에는 전혀 기여하지 못하고 있다. 또한, 5년이상 임대사업자에 대한 종부세 및 양도세중과 대상 제외도 다주택 보유자들이 임대사업을 통한 불로소득을 취하면서 세금까지 납부하지 않도록 허용해주는 것으로 주택소유의 편중을 심화시키고 투기를 부추길 것이 분명하다. 경실련은 정부가 민간임대사업자에 대한 무분별한 특혜를 중단하고, 지금부터라도 공공소유 임대주택의 대폭 확충, 단기임대아파트 공급중단등 서민주거안정을 위한 임대주택 정책을 추진할 것을 촉구한다.

경실련은 구성과 운영, 그간 발표된 대책을 종합적으로 검토할 때 업계의 이해만을 대변한 채 공익성을 철저히 외면하고 있는 규제개혁기획단의 해체를 강력히 촉구한다. 아울러 건설경기부양을 위해 토지·주택의 공익성을 상실하고 국토전반에 심각한 부작용을 야기하게 될 주택건축분야 규제개혁안의 철회를 촉구한다.

**2005.04.27.            국민을 기만하는 정치권의 선심성 국토개발사업인-서울공항 개발은 철회되어야 한다!**

건설교통부 중앙도시계획심의위원회에서는 내일(4월 28일) 서울공항개발을 포함한 성남 시도시기본계획(안)을 심의할 예정이다. 성남시도시계획(안)에 의하면 서울공항 120만평을 포함해 인근 200만평을 업무·금융·유통 및 광역생활 중심단지로 개발하겠다는 구상이다.

그러나 이러한 구상은 수도권외 과밀개발을 통해 오히려 수도권집중을 가중시킬 수 있어 국가균형발전정책과도 배치되며 최근 부동산투기로 인해 들썩이고 있는 수도권 집값·땅값의 상승의 진원지가 될 수 있어 그야말로 자치단체의 장밋빛 청사진으로 실현 불가능한 구상이다. 국방부와 건교부, 경제부총리도 개발가능성을 검토한 바 없다고 밝히고 있으나 정치권에서는 그 '개발가능성'을 끊임없이 언급하고 있어 국민들에게 정책혼선으로 비춰져 혼란을 가중시키고 있다. 경실련은 더 이상 국토개발이 정치권의 선심성 정책으로 판단되거나 결정되어서는 안된다고 주장하며, 서울공항이 절대 개발되어서는 안되는 이유를 다음과 같이 제시한다.

### 1. 국토는 더 이상 정치권의 선심성 정책의 도구가 아니다.

서울공항개발과 관련한 논란은 열린우리당의 김한길수도권발전대책위원장, 원혜영정책위 의장 등 정치권에서 수도권발전방안의 일환으로 그 개발가능성을 언급하면서 촉발되었다.

그러나 수도권의 경쟁력을 강화할 수 있는 발전방안은 기능분산과 재배치를 통해 수도권에 집중되었던 인구를 분산하고 경쟁력을 가지는 기능을 선별하여 강화하는 것으로 무엇보다 균형발전정책의 큰 틀 속에서 체계적이며 신중한 검토를 통해 접근되어야 한다. 국방부는 군사적요충지로서 개발을 반대하고 있으며, 건교부는 수도권집중과 난개발의 문제로 반대 의사를 분명히 했다. 부동산투기와의 전쟁을 선언한 현 정부에서 극심한 투기가 우려되는 서울공항에 대한 반대를 표명하는 것은 너무도 당연하다. 그런데 여당에서는 서울공항개발에 대한 명확한 근거나 명분도 없이 개발가능성을 지속적으로 언급하고 있어, 이러한 즉흥적인 발언의 배경에는 얼마 남지 않은 국회의원 재보선을 겨냥하여 수도권지역의 표를 얻기 위한 것이 아닌가하는 의혹을 지울 수가 없다. 수도권집중의 문제를 해결하고자 수도권 지역의 반대에도 불구하고 지방분산정책을 추진하고 있는 정부여당이 다시 수도권의 표를 의식하여 수도권의 막개발을 추진한다면 정부여당의 지역균형발전정책 추진의 신뢰성마저 상실할 뿐 만 아니라 국토를 선심성 정책의 도구로 전락시키려한다는 비난을 면하기 어려울 것이다.

### 2. 중앙부처 지방이전 등 수도권집중억제정책과 전면 배치된다.

수도권집중과 국토불균형의 문제는 더 이상 방치되어서는 안 된다는 공감대가 형성되어, 참여정부는 국토균형발전과 수도권 과밀대책을 주요정책과제로 선정하고 행정복합도시건설과 공공기관 지방이전 등 강도 높은 국가균형발전정책과 수도권의 계획적 관리방안을 추진 하고 있다. 이러한 국가균형발전과 수도권 분산정책들의 가시적 효과는 10년, 20년 후나 나타날 것이나 수도권 에 대한 규제완화 효과는 즉시 나타나게 된다. 따라서 수도권에 대한 선부른 규제완화와 개발을 추진할 경우 오히려 수도권집중을 가중시킬 수 있다.

### 3. 수도권 남부축의 과도한 개발을 부추겨 신규개발입지로 적절하지 않다.

광역계획측면에서 검토되지 못하고 개발된 분당신도시 등에 의해 용인난개발이 이루어 졌다. 수도권에 개발된 신도시들과 크고 작은 신시가지들은 서울의 영향권 내에 있는 입지로 인해 자족성을 갖추지 못한 채 서울로 출퇴근 교통량을 유발하며 환경오염과 도시관리 상에 심각한 문제를 야기하고 있다. 서울공항이 개발될 경우 서울과 의 인접성으로 인해 자족성을 확보할 수 없을 뿐만 아니라 서울 공항 주변지역의 그린벨트까지 개발압력이 미칠 경우 녹지훼손은 물론, 분당을 비롯해 용인, 광주, 수원, 화성 등은 물론 최근 개발 중인 판교와 장지지구까지 연계되어 경기남부권 전체가 하나의 거대한 개발벨트가 형성될 것이다.

### 4. 새로운 부동산투기의 진원지가 될 것이다.

최근 판교택지개발과 그에 따른 아파트분양이 부동산가격폭등과 투기를 부추겨 아파트 분양시기를 연기하는 등 사회적으로 미치는 문제가 심각하다. 판교개발가능성이 논의될 초기에 이미 예상된 문제점이었다. 그러나 경기부양을 위해 무리한 개발이 결정되었으며, 개발규모가 늘어나는 등 그 부작용이 심각하다. 그런데 이러한 문제에 대한 대책도 마련되지 않은 상황에서 똑같은 문제를 반복하게 될 서

울공항개발을 논의하는 것은 정치권의 무책임한 발상이다. 이번 서울공항개발 가능성 언급으로 벌써 부터 언론은 판교와 분당을 연결하는 “제2의 강남개발”로 비유하여 부동산 시장의 호재로 기사화하고 있으며 땅값이 50% 이상 급등하였다는 보도는 또 다른 부동산투기의 진원지가 될 가능성을 예고하고 있는 것이다.

국가균형발전정책은 심각한 수도권집중에 따른 부작용에서 비롯되었다. 그러나 시간이 지날수록 지역균형발전이라는 본래 의미는 퇴색된 채 정치권의 정략적 판단에 의해 즉흥적인 수도권 규제완화와 신규개발논리로 접근되고 있는 점에 심각한 우려를 표명한다. 서울공항개발(안)은 국토균형발전과 수도권의 지속가능한 관리라는 국토정책의 최우선 원칙에 의거 중앙도시계획심의위원회 심의에서 반드시 철회되어야 한다. 아울러 정치권은 더 이상 정치적 목적을 위해 선심성 국토개발을 남발하는 국민 기만적인 행위를 즉각 중단해야 할것을 촉구하는 바이다.

## 2005.05.06. 양윤재부시장의 개입사실을 철저히 규명하고 변경된 서울시도심재개발기본계획을 재검토하라

서울시 양윤재부시장의 청계천복원본부장 재직 당시 건설업자들로부터 청계천주변 높이 규제완화의 대가로 역대 금품을 수수한 혐의로 서울중앙지검에 체포되어 조사 중이라 한다. 지난해 서울시는 청계천주변에 주상복합건물을 지을 경우 높이규제를 대폭완화해주는 도심재개발기본계획을 변경한 바 있다. 경실련 등 시민단체들은 계획변경과정에서 명분도 근거도 없는 도심재개발 높이규제완화에 대해 반대하였으나 결국 계획변경이 이루어졌다.

그런데 그 과정을 주도했던 청계천본부장이 건설업자로부터 금품수수를 했다는 혐의로 체포되었다는 사실에 경악을 금할 수 없다.

1. 도심환경정비계획안과 재개발 기본계획의 변경과정에 양윤재부시장의 개입정도를 철저히 규명하라.

서울시는 지난해 도심 주상복합건물 건설에 따라 추가 용적률 제공과 높이규제완화를 내용으로 하는 도심환경정비기본계획안을 통과시킨 바 있다. 그러나 이는 사전 충분한 검토 없이 나온 내용으로 청계천복원에 따른 주변지역 재정비를 위해 수립 중이던 상위계획 성격인 도심발전방안과도 배치되었다. 도심의 역사경관을 훼손 및 과도한 주거시설 유치로 인한 기반시설 부족 등의 문제로 경실련을 비롯한 시민단체들이 문제제기를 하였으나, 서울시는 아예 상위계획까지 변경하는 지능적인 행태를 보이며 지속적인 개발사업 의지를 보였다. 이번 양윤재부시장의 뇌물수수 혐의사실에서 보듯 결국 서울시는 계획변경을 통해 건설업자에게 규제완화를 통한 인센티브로 개발이익을 보전해주고 이러한 개발이익의 일부는 계획변경을 주도했던 공무원에게 뇌물로 제공되는 전형적인 사례를 답습하고 있다. 따라서 도심재개발 기본계획의 변경과정에서 양윤재 부시장의 개입정도를 철저히 규명하는 한편 의사 결정과정에서 심각한 문제점이 드러난 만큼 도심환경정비기본계획을 전면적으로 재검토해야 한다.

2. 서울시는 각종 개발사업과 관련된 공무원들의 비리를 척결하라.

서울시는 이명박시장 취임 이후 청계천복원공사, 뉴타운, 지역균형발전촉진지구 등 서울 시의 전방위적인 개발사업을 추진하고 있다. 강북균형개발이라는 미명하에 쏟아져 나오는 많은 개발사업들이 결국 서울시 도시계획에 대한 비전 없이 과도한 개발을 부추기고 여기서 나오는 막대한 개발이익이 사유화되며 그 과정에서 뇌물과 비리 등 각종 부패의 가능성이 확대되고 있는 것이다. 청계천과 뉴타운 등 각종 개발사업이 추진되면서 지역주민들이 반발하여 대립과 갈등하고 있으며, 계획과 개발인허가권을 가진 자치단체와 지방의원 등이 결탁된 건설사들의 금품제공 등 건설비리와 부패 문제도 드러나고 있다. 얼마전 재건축 비리와 연루되어 마포구청 고위공무원이 구속된데 이어 서울시 도시·건설 행정을 총괄하는 부시장이 건설업계와 유착되었다는 사실은 서울시가 추진하는 개발사업들이 공공성과 객관성을 상실한 소수의 이해당사자에게 특혜를 주는 사업으로 전락하여 도시정책에 대한 신뢰성을 상실한 것이 아니냐는 심각한 문제가 제기될 수 있다. 서울시의 각종 건설과 도시계획등 개발사업의 인허가권을 가진 공무원들에 대한 철저한 검증과 재발방지대책을 마련하여 행정의 신뢰성을 회복해야 할 것이다.

### 3. 서울시는 개발사업의 남발을 중단하고 도시정책의 공공성을 회복하라.

이명박시장 취임 이후 서울시는 온통 개발사업 중이다. 강북은 청계천과 뉴타운, 지역균형발전촉진지구, 강남은 재건축 등 하루가 멀다하고 새로운 개발계획이 발표되고 있으며, 초고층, 초고밀 등 규제완화의 새로운 기록 경신이 이루어지고 있다. 이러한 무원칙적인 개발과 규제완화는 10년 앞도 내다보지 못하는 도시정책으로 가까운 시일 내에 난개발과 막개발의 부작용이 되어 서울시민에게 커다란 짐으로 되돌아 올 것이다. 시민들의 삶에 커다란 영향을 미치는 도시계획이 충분한 검토와 합의과정 없이 몇몇 정책담당자에 의해서 결정되고 추진될 경우 향후 도시문제 뿐 만 아니라 이번 서울시 부시장의 뇌물수수혐의 사실 에서와 같이 검은 돈의 부패와 비리로 연결될 수밖에 없는 것이다. 서울시는 이번 일을 계기로 개발일변도의 도시정책에 대한 재검토와 함께 최근 추진되고 있는 각종 개발사업의 계획 인허가 과정에서 공공성에 입각한 객관적인 검토가 이루어졌는지 명백히 밝혀야 한다. 아울러 도시개발사업 및 각종 개발사업 과정에서 충분한 검토 없이 소수 정책담당자와 들러리식 위원회에 의해 결정되는 도시계획결정과정에서 전면적인 개선방안도 마련되어야 한다.

### 2005.05.12. 일부 지자체의 요구에 수도권억제정책이 흔들려서는 안된다 ‘국가균형발전위원회의 수도권규제완화 추진’에 대한 논평

일부단체장의 반발에 조삼모사로 정책을 바꾸는 국가균형위원회의 공장총량제 완화책은 중단되어야 한다

국가균형발전위원회 성경룡위원장이 11일 기자회견을 통해 외국인투자기업의 수도권 내공장 신·증설 허용 연장을 위해 <산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률> 시행령을 17 일 국무회의에서 의결할 예정이며, 아울러 ‘국내 대기업에 대한 수도권내 신증설 원칙을 정부가 합의했고’ 20일 열리는 수도권발전대책협의회에서 허용범위에 대한 결론을 내릴 것이 라고 발표했다.

국내대기업에 대한 수도권내 신증설문제는 얼마 전 수도권발 전협의회에서 국무총리와 경기 도지사가 대립했던 핵심적 사항 으로 수도권집중억제와 관련한 매우 중대한 문제임에도 국가균형발전위원

회는 그간의 원칙을 뒤집어 며칠 만에 의견을 번복하였다. 이러한 국가균형위원회의 발표는 일부 자치단체장과 기업의 요구에 밀려 국토균형발전계획의 골간을 무너뜨리는 행위로 지탄받아 마땅하다.

### 1. 수도권집중억제 및 지방분산정책과 배치되어 정책의 일관성을 상실된다.

인구와 산업, 중추관리 기능의 수도권집중으로 인한 폐해는 더 이상 방치할 수 없을 정도로 심각한 상태이다. 2002년 현재 수도권에는 인구의 47.2%, 공기업 본사의 83%, 100대 대기업 본사의 91%, 은행 여수신의 67%가 집중되어 있다.

수도권집중과 지방의 낙후로 인한 사회적 병폐는 국가적 난제로 부각된지 오래이다. 이러한 공감대에 따라 논란과 곡절에도 불구하고 행정복합도시 건설 및 공공기관의 지방이전등 수도권 분산정책이 추진되고 있다. 이러한 분산정책의 효과는 10년 이상 장기적으로 꾸준히 추진해야 현실화 될 수 있으므로 일관되게 수도권분산정책을 추진하고 그 결과에 연동하여 단계적으로 불필요한 수도권의 규제를 정비해야 한다.

그런데 정부는 일부 지자체와 재계의 수도권 규제완화 요구를 수용해 수도권 내 공장 신·증설 허용을 비롯한 규제완화방안을 발표하고, 정치권에서도 연이어 대규모 개발사업을 언급하고 있다. 충분히 검토되지 않은 수도권규제완화와 개발이 이루어질 경우 참여정 부의 주요 국정과제인 수도권집중완화 및 지방분산정책의 추진에 혼선을 야기하여 오히려 수도권으로의 집중이 가속화되는 결과를 초래할 수 있다.

### 2. 계속되는 수도권규제완화조치로 인해 수도권집중억제기조가 무너지고 있다.

정부는 이미 상당한 수준의 수도권규제 완화조치를 취해 수도권집중 억제기조에 역행하고 있다. 외국투자기업에 대한 수도권 공장총량을 예외로 한 데 이어 2003년 LG 파주공장과 삼성·쌍용 등 대기업의 수도권 공장증설을 허용하고 경기북부지역에 대한 규제를 완화 하였다. 또한 행정복합도시특별법이 통과된 이후 정치권에서는 지방대의 수도권 분교 허용, 서울공항의 개발 등 무분별한 수도권규제완화 정책을 발표한 바 있다.

이런 상태에서 정부가 또 다시 첨단업종에 대한 수도권입지규제를 완화한다면 공장총량 제의 근본적 취지가 훼손될 뿐 아니라 수도권정비계획법의 골간조차 흔들릴 수 있다. 정부는 수도권집중억제와 지방분산을 위해 논란 속에서도 중앙부처와 공공기관을 지방으로 이전하는 정책을 추진하고 있다. 그런데 이러한 균형발전정책을 총괄하는 국가균형발전위원회 회가 무원칙한 수도권규제완화 조치를 허용하겠다는 것은 전면적으로 재검토되어야 한다.

### 3. 일부 지자체의 요구와 정치논리를 배제하고 일관된 수도권억제정책을 추진하라.

경실련은 대기업의 수도권입지 허용문제로 파행으로 진행된 수도권발전협의회와 지자체의 요구가 받아들여지지 않는다고 퇴장한 손학규지사의 행동에 유감을 표한다. 그러나 더욱 심각한 것은 일부 단체장의 반발에 따라 불과 며칠 만에 기존의 원칙과 입장을 번복한 국가균형발전위원회의 태도이다. 참여정부의 수도권집중억제와 지방분산정책에 막대한 영향을 미칠 수 있는 수도권규제완화 문제가 일부 단체장과 재계의 반발에 따라 번복된다면 정부정책에 대한 국민들의 신뢰는 근본적으로 훼손될 수

밖에 없다.

경실련은 국가균형발전위원회의 조삼모사식의 태도변화를 규탄하며 수도권규제완화 조치를 철회하고 수도권집중억제 정책을 일관되게 추진할 것을 정부에 촉구한다.

### 2005.05.13.            **기업도시에 대한 사회적 합의와 개발이익 환수 방안 없는 삼성기업도시 계획은 철회되어야 한다**

지난 4월 19일, 삼성전자가 충청남도 아산시 탕정면 일대에 기업도시를 조성하기 위해 '탕정 제2일 반지방산업단지 지정요청서'를 충청남도에 제출했다. 요청서는 '탕정면 일대에약 98만평의 부지에 대규모 주거단지와 산업시설, 그리고 공공시설(기반시설)을 갖춘 자족 형' 기업도시를 2009년까지 건설하겠다는 내용으로 개발주체는 삼성이다. 경실련은 삼성의 기업도시 개발계획이 산업단지를 빙자한 택지개발사업에 불과하며, 개발이익 환수방안이 마련되지 않을 경우 삼성의 막대한 개발이익 독점을 정부가 부추기는 것으로 전면 재검토 되어야 한다고 주장한다.

첫째, 특정업체의 막대한 개발이익 독점과 환수방안의 문제이다. 삼성은 기업도시 조성을 위해 1조 4,675억원이 소요될 것으로 예상하고 정부에 5,502억원의 국고지원을 요청하였다. 따라서, 실제 삼성부담은 9,713억원이며, 토지수용은 평당 30~40만원대에서 진행될 예정이다. 수용된 토지에 삼성은 용적률 128%로 34평형 아파트 1만1,414가구를 건설하여 7,351가구를 일반분양할 예정이고, 상업용지는 경쟁입찰제로 공급할 예정이라고 밝혔다.

그러나 올해 아산신도시 배방면 지역에 분양 예정인 대형건설업체 아파트의 평당분양가는 최고 540만원 정도이다. 삼성이 계획한 부문별 사업비를 가용토지면적으로 나누면 보상비 평당43만원, 단지조성비 평당49만원, 기반시설비 평당7만원, 공급처리시설비 평당85만원, 기타비용 평당 27만원 등으로 조성원가는 평당211만원이다. 따라서, 용적률 128%의 아파트를 지어 평당 600만원정도의 분양가로 소비자에게 분양할 경우 건축비와 광고비 등 기타비용을 제외하고 삼성이 벌어들이는 땅값차익은 평당 198만원이며 총 6천억원을 넘어설 것으로 예상된다.

산업단지 및 상업용지 판매과정에서도 막대한 추가적 개발 이익이 예상되고 있다. 지난 2003년 주공이 조성하고 분양한 아산시 권곡지구의 경우 근린생활시설용지가 평당 511만원 이상이다. 따라서, 탕정지구의 상업용지가 평당500만원으로 분양된다하더라도 최소 1,181 억원 이상의 수익이 보장된다. 또한, 상업용지가 경쟁입찰제로 공급될 경우 보통 분양가격의 몇배 이상에서 공급되고 있고, 현재 인근지역의 상업용지가 평당 1,000만원~2,000만원 까지 거래되고 있는 실정을 감안할 경우 그 수익은 수천억원에 다다를 것이다.

더군다나 앞에서 추정한 평당211만원의 조성원가에는 국고지원 5,502억원까지 포함되어 있는 것으로 삼성이 실제 투자한 비용은 9,173억원이다. 결국 국고지원 전액이 삼성의 개발 이익이 되며, 이를 감안할 경우 탕정제2산업단지를 개발하면서 챙길 개발이익은 1조원을 넘어설 것으로 추정된다. 따라서 막대한 개발이익에 대한 환수방안이 언급조차 되지 않은채 특정기업이 도시를 건설한다는 것은 사회적 정의에 맞지 않는다.



둘째, '삼성기업도시'(탕정 제2일반지방산업단지)의 개발계획이 기업도시의 개념에 일치 하는가이다. 기업도시는 특정기업(혹은 복수의 기업체)이 기업의 운영에 필요한 제반시설 (생산시설을 포함)을 건설하면서 고용인력의 정주에 필요한 주택, 의료시설, 학교 등까지 포함하여 커뮤니티 형태로 개발하는 신시가지로 일종의 자족도시이다. 그러나 삼성이 제안하고 있는 개발계획은 기업도시보다는 주거형 신도시 개념에 더욱 가깝다. 토지이용계획을 살펴보면, 주거용지가 30.9%, 상업용지가 4.1%인 반면 산업시설용지는 21.2%로 산업기능보다 주거기능 확보에 우선하고 있으며, 학교, 광장, 도로, 공원 등의 공공시설 용지의 경우는 40%에 불과하다. 이는 주택난을 해결하기 위해 공급되고 있는 택지개발 지구의 공공시설 용지 확보비율(용인동백 53.7%, 화성동탄 62.4%, 용인죽전 51.1%, 파주교하 51.2%)보다 훨씬 낮은 것으로 탕정의 자족기능 수행여부에 대한 심각한 우려를 제기하며 삼성이 '기업도시 건설'이라는 미명하에 택지개발 사업을 하기 위한 것이 아닌지 의심하지 않을 수 없다. 또 기존 국토 계획에서 이미 충남 천안시 백석·불당동과 아산시 탕정·음봉·배방면 일원을 중심으로 아산신도시 개발계획이 발표되었는데 개발계획은 총 876만평에 53,500호의 주택을 건설하여 17만5천명의 인구를 수용하는 것이며, 현재 사업 제1단계로 배방면이 택지개발지구로 지정되어 주택공사가 12,500호의 주택을 공급할 예정이다. 이미 주변지역에 많은 주택 공급이 예정되어 있는 바, 탕정 지방산업단지 내에 과도한 주택 건설이 불필요 하다고 할 수 있다.

셋째, 정부의 재정지원 및 사업 방식의 문제이다. 삼성측의 계획에 따르면 기업도시 조성에 총 1조 4,675억의 소요될 것으로 예상하고 있고 이 중 5,502억의 공공 시설 건설비용은 정부 지원을 받을 예정이다. 삼성이 이 계획에 따라 아파트나 상업용지의 분양으로 인해 얻을 수 있는 개발이익이 막대할 것으로 예상되는데 개발에 따른 이익의 환수 방안은 언급조차 하지 않은 채 특정기업의 이윤추구를 위한 사업에 국가가 국민의 세금을 지원하는 것은 납득할 수 없는 일이다. 또한, 강제 수용 등에 따른 방식으로 사업이 진행되는데 토지 등의 강제수용은 공익의 필요에 의해서 부득이한 경우에만 행해져야 한다. 부득이하게 행해졌을 때에는 철저히 공공에게 이익이 돌아가야 한다. 그런데 개발 사업의 성격이 짙은 사업을 '도시개발법'이 아닌 '산업입지및개발에관한법률'에 의해 민간시행자인 삼성이 지구 지정과 토지 수용 등 공공사업과 같은 절차로 진행할 수 있도록 된다면 이는 법 취지에 어긋날 뿐 아니라 특정 기업에 대한 명백한 특혜라고 할 수 있다.

마지막으로 기업도시의 상이 아직 사회적으로 합의되지 않았다는 점이다. 지난 해부터 일부 재벌기업들 위주로 외국 사례를 들며 기업도시 도입을 검토, 추진하고 있으나 외국의 경우, 삼성이 계획한 경우처럼 한 기업이 계획부터 개발까지 전 과정을 짧은 시간에 추진한 예는 찾기 어렵다. 그리고 국내에서도 이런 방식의 개발방식이 타당하고 효과적인가 혹은 부작용은 없는가에 대한 검토도 거의 이루어지지 않았다. 따라서 '기업도시'의 도입 필요성부터 차분하게 공론을 모아가는 과정이 필요할 것이다. 또 현재 추진하려는 지방산업 단지는 법 조문에 '산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하'도록 규정되어 있기 때문에 그 입지도 행정수도 이전과 고속철 개통 등의 요소들을 고려해 새로운 집중 현상이 나타나지 않도록 여러 각도의 검토가 필요할 것이다.

국민의 삶에 직접적인 영향을 미치는 도시는 특정기업의 자산이 될 수 없으며 국민전체를 위해 조성되어 우리세대뿐 아니라 후세대에까지 물려주어야 할 공공자산이다. 따라서, 도시건설이라는 사업은 특정기업이 아닌 공공주도하에 건설되어야 하며, 경쟁입찰제 도입 등을 통한 공공성과 투명성 확보가 반드시 전제되는 것이 사회적 정의에도 합당할 것이다.

또한 우리사회내에서 기업도시의 像에 대한 합의가 도출되고 개발이익에 대한 공공적 환수 방안도 반드시 마련되어야 하며, 이러한 과정없이 사업이 계속 진행된다면 정부는 검증되지 않은 사업을 무리하게 추진하려 한다는 비난을 면하기 어려울 것이다.

**2005.06.23. 청계천 접근 및 보행에 관한 실태 보고서**

\* 주체: 경실련 도시개혁센터 제 11기 도시대학동우회 \* 현장답사 총 3회 - 1차 답사: 2005년 4월 12일, 동아일보사 ~ 안암천 합류지점 - 2차 답사: 2005년 6월 12일, 청계천홍보관 ~ 동대문 - 3차 답사: 2005년 6월 29일, 신답철교 ~ 동아일보사

〈경실련 도시대학동우회〉에서는 신답철교에서 태평로에 이르는 5.8km의 청계천 복원 공사구간을 3회에 걸쳐 현장답사하고 접근로 실태에 관한 조사를 했다. 그결과 현재의 계획으로 사업이 완공될 경우 시민의 편의와 안전에서 문제점이 있다고 판단하며, 그 실태와 대안을 다음과 같이 밝힌다.

**1. 접근로의 부족**

서울시와 청계천 추진본부의 계획에 따르면 청계천 남북 양방향으로 청계천 하천변으로 접근할 수 있는 계단과 경사로는 총 23개이다. 세부적으로 살펴보면 좌안(북쪽) 접근로 13개, 우안(남쪽) 접근로 10개이고, 계단이 16개(철계단 3개 포함), 경사로가 7개이다. 이번 〈경실련 도시대학동우회〉 답사에서 확인한 바로는 2, 3공구의 접근로는 계획안대로 완공되어 있었으나 1공구는 대다수가 아직 설치되어 있지 않았다.

총 5.8km의 청계천복원사업구간에 23개의 접근로가 완공 혹은 시공예정 인데, 실제 답사결과와 서울시 계획안을 근거로하여 접근로 간 이격거리를 계산해보면 좌안 평균 505m, 우안 평균 610m인 것으로 나타났다. 그러나 접근로 간 이격거리가 최대 1km에 달하는 구간 (우안 배오개다리-오간수교)을 비롯하여, 800m를 넘는 구간도 5곳이나 존재하였다.

(2) 공구별 접근로 개수 공구별 접근로 개수는 1공구(태평로입구~배오개다리 2.0km)가 7개, 2공구(새벽다리~황학 교직전 2.1km)와 3공구(황학교~신답철교 1.7km)가 각각 8개로 배치되어 있어 수치상으로는 균형적이다. 하지만 1공구에 22개의 다리 중 절반에 가까운 9개의 다리가 있고, 다른 공구

에 비해 주변의 유동인구가 많은 점을 고려해 볼 때, 보다 많은 시민들이 안전하고 편하게 청계천을 이용하게 하기 위해서는 1공구의 접근로를 확충해야 할 것이다.

〈표1〉 서울시 접근로 설치 현황 및 계획(2005. 02)

종류	설치형식 및 시공현황						합계
	1공구		2공구		3공구		
경사로철제	좌안	우안	좌안	우안	좌안	우안	

	3	2	2	1	1	1	13
	1	1	0	2	2	1	7
	0	0	0	0	1	2	3

### (3) 종합결과 및 대안

현재 청계천에 놓여진 다리들은 남북의 보행 및 차량 이동선상에 위치해 있고 접근로 역시 이 다리 주변부에 위치하고 있다. 하지만 22개의 다리 중 좌·우 양쪽에 접근로가 모두 없는 다리가 7개에 이른다.

이번 <도시대학동우회>의 청계천답사 결과, 일반시민이 물이 흐르는 청계천에 내려가 청계천을 체험하기 위해서는 상당한 불편을 감수해야 할 것으로 나타났다.

물이 흐르는 청계천에 내려가기 위해서는 우선 각 다리 주변에 위치한 횡단보도를 통해 차도를 건너야 한다. 운이 좋으면 바로 이어진 접근로를 따라 하천에 내려갈 수 있지만, 그렇지 못하다면 다시 폭이 좁은(겨우 한사람이 지나갈 수 있는) 보도를 따라 접근로가 위치한 다른 교량까지 수백 미터를 걸어야만 한다. 그리고 접근로를 이용하여 하천에 내려간 다음에도 물길을 따라 걷다가 다음번 접근로를 통해 하천을 빠져나오기 위해서는 또다시 수백미터를 걸어야만 하는 것이다. 이와 같이 접근로 위치에 대한 충분한 사전정보가 없는 상황에서 물길을 바로 곁에서 보고 만지기위해서 청계천을 찾은 시민이라면 수백미터 혹은 수킬로미터를 걸을 각오를 해야 하는 것이다.

또한 하천 양안이 높은 콘크리트 옹벽으로 되어 있어서 접근로 외에 다른 접근이 불가능한 환경을 고려할 때 응급상황 발생 시 단시간내 대피하거나 환자를 이동시킬 수 있는지에 대해서도 회의적이였다.

시민들의 이용편의와 만약의 사고를 대비하기 위해서는 최소한 각 다리마다 좌우에 1개 씩의 접근로가 있어야 할 것으로 판단된다. 1공구의 경우 2,3공구에 비해 더 많은 다리가 설치되어 있지만, 시민의 통행량 또한 그만큼 많으므로 최소한 22개 다리 좌우 1개씩의 접근로를 설치하는 것이 바람직하다고 판단된다.

#### 2. 노약자, 장애인, 어린이를 고려하지 않은 접근로

현재 완공했거나 공사가 진행 중인 23개의 접근로 중 노약자나 장애인, 어린이를 위한 경사로는 7개에 지나지 않는다. 특히 하류에 있는 경사로를 제외하고 대부분의 경사도가 성인 두 명이 나란히 다니기에 힘들 정도로 폭이 좁아 시민들의 이용 상에 불편함이 있을 것으로 예상된다. 경사로의 경사도나 폭이 현행 법적 기준에 적합하다 하더라도 시민의 편의를 위한 보다 세심한 배려가 없었다는 점이 아쉬웠다.

또한 계단 13개 가운데서도 3개는 철제구조물로 되어 있었다. 철제구조물 계단의 경우 폭이 좁고 경사도가 심해 젊은 사람들조차도 불편함을 느끼는 물론 안전사고가 발생할 위험성이 커보였다. 청계천 미관과 향후 부식에 따른 안전 문제를 고려해서라도 철제구조물 계단을 철거하고 다른 방식의 접근로로 대체해야 할 것이다.

### 3. 보행자 보행환경 개선필요

(1) 좁은 보행로 청계천과 청계천 간선도로 사이에 있는 보행로의 경우 좁은 폭으로 인해 통행자의 안전을 위협하고 있다. 성인 한사람이 겨우 통행할 수 있을 정도로 통행로의 폭이 좁아 다른 사람이 서있거나 교차 통행시 차도에 아주 근접하거나 아예 차도로 내려와야 한다. 서울시에서는 긴급시의 '피난도로'라는 말로 책임을 회피하려 하지만, 실제로 시민들의 일상적인 통행이 이루어지는 보도이기 때문에 만들어놓고 그만이라는 식의 태도는 곤란하다.

#### (2) 보행로 대안 및 아이디어 제시

- ① 조망구역의 확장 현재 청계천 보행로에는 <사진3>과 같은 조망구역이 여러 곳 설치되어 있다. 2차선인 차도 폭을 줄이기 어렵다면 조망구역과 같은 공법으로 보행로를 넓힐 수 있을 것이다.
- ② 재개발 시 들여짓기(set back)를 통해 보도를 확보 청계천 주변부는 곧 전면 재개발이 예정되어 있다. 청계천변에 새로이 건물이 건축될 때들여짓기 등의 방식으로 건물 쪽 보도를 확보하고, 그 공간만큼 차도를 이동하여 청계천쪽 보행로를 확보할 수 있다.

두 가지 방법 모두 예산과 계획 등의 문제로 단기적인 시행은 어려울 것이다. 그러나 서울시는 시민의 안전과 편리를 위해 우선적으로 노력해야 할 의무가 있으며, 이러한 책임을 방기해서는 안 될 것이다.

#### (3) 횡단보도

현재 신설된 다리에 보행로를 연결해 주는 횡단보도가 없어 보행자가 'ㄷ'자 형태로 세번 차도를 건너야 하는 불편함이 있었다. 청계천변 차도가 일방통행이고 대부분의 교량에서 좌회전 신호를 받을 수 없다는 점을 고려해 본다면 교량위에 횡단보도를 설치하는 것은 교통흐름에 큰 문제가 되지 않는다고 생각한다. 연속된 보행흐름과 청계천으로의 접근성을 높이고 보행자의 편의를 위해 서울시는 신호등의 설치에 대한 건의를 적극적으로 검토해야 할 것이다.

**2005.05.26.            개발이익의 사유화 방치로 인해 왜곡된 재건축사업 개선을 위한 근본 대책을 제시하라.**

지난 5년간 서울의 아파트 분양가는 2배 이상 폭등하였다. 분양가 폭등은 기존 아파트 값의 동반 상승으로 이어져 시민들의 내집마련 희망을 빼앗고 빈부격차를 확대하는 중요한 원인이 되어 왔다. 서울의 아파트 값이 급등한 것은 강남을 중심으로 한 재건축 아파트 값이 급등한 것이 가장 큰 원인이다. 아울러 최근 재건축 관련 조합, 시공사, 공무원 등이 연계된 각종 비리와 부패의 고리가 드러나고 있다. 이는 늘어난 용적율에 따른 개발이익이 전부 사유화되도록 방치됨으로써 무분별하게 재건축이 추진되고 이에 따른 폐해가 드러나고 있는 것이다. 이에 경실련은 재건축 사업구조가 비리와 부패로 왜곡되고 있는 근본 원인은 개발이익 사유화를 방치하고 있기 때문이라고 주장하며 재건축사업을 바로잡기 위한 근본대책을 마련할 것을 촉구한다.

### 1. 재건축사업과정은 구조 적으로 부패와 비리를 조장 하고 있다.

현행 재건축은 사업추진과 정이 복마전이라 할 정도로 투명성을 확보하지 못하고 있다. 조합간부와 시공사의 결탁으로 인한 설계변경, 인허가 공무원과 지방의원의 뇌물수수, 심의위원에게 뇌물을 주고 안전진단 통과, 철거비를 부풀린 조합간부에 대한 수사 등의 사례는 이를 명확히 보여주고 있다.

따라서 재건축비리에 대한 전면적 조사를 통해 재건축 비리를 척결하고 투명성을 높이기 위한 노력이 필요하다. 최근 경찰청의 재건축비리에 대한 전면수사는 재건축비리를 근절할 수 있는 계기가 되어야 하며 건교부의 직권조사도 제대로 진행되어야 한다. 아울러 투명성 확보를 위해 관리처분계획 등 재건축추진과 관련된 자료의 공개가 필요하다.

### 2. 현재의 재건축사업은 합리성과 공공성을 상실하고 있다.

재건축조합과 시공사의 결탁, 재건축조합 임원에 집중된 권한, 조합원의 건축비 무임승 차와 일반분양아파트에 대한 분양가 전가, 불투명한 시공사 선정, 정부의 관리감독 기능의 취약 등으로 재건축사업은 구조적으로 왜곡되어 있다.

따라서 이를 바로잡고 합리성과 공공성을 회복하기 위한 제도개선이 이루어져야 한다.

이를 위해 재건축 기준 및 안전진단제도의 개선, 관련 전문가들로 구성된 객관적 심의기구의 구성과 재건축분쟁조정기구의 설치, 재건축 사업과정에 대한 공공기관의 개입을 통한 공공성 확보, 지자체 및 지방의회와의 혼선 방지 대책 등이 마련되어야 한다.

### 3.. 불필요한 재건축사업이 무분별하게 확산되고 있다.

저층아파트의 경우 노후화가 심하고 재건축에 따른 평형의 확대 및 주택공급효과가 있기 때문에 재건축이 필요하나 상당수의 중·고층 아파트는 안전상의 문제도 없을 뿐만 아니라 재건축이 되더라도 공급확대 효과가 적기 때문에 리모델링이 바람직하다. 그러나 건교부와 서울시는 1999년 수립된 6개 저밀도 아파트의 재건축 기본계획수립만 수립했을 뿐 그 이외에 지역에 대해서는 재건축과 관련된 기본계획조차 수립하지 않아 개별 사업 중심으로 민간에게 맡겨놓고 있다.

이러한 문제를 개선하기 위해서는 도정법에 의한 재건축 기본계획을 수립하여 재건축을 체계적이고 단계적으로 추진하는 방안이 필요하다. 재건축기본계획을 수립하여 장기적인 계획과 관리를 통해 중·고층아파트의 무분별한 재건축을 방지할 수 있을 뿐만 아니라 재건축을 통한 주택공급 물량을 예측가능하게 함으로써 주택시장의 안정에도 기여할 수 있을 것이다.

### 4. 개발이익환수에관한법률의 전면개정을 통해 모든 개발사업의 개발이익을 환수하라!

정부는 주택·부동산가격이 급등하고 있음에도 부동산투기로 인한 불로소득을 환수할수 있는 제도를 재정비하지 않고 개발이익이 사유화되는 것을 방치했다. 용도변경등의 개발사업으로 인한 개발이익을 환수하기 위해 제정된 개발이익환 수에관한법률조차 효력을 가질수 없도록 사문화된 상태이다.

올초 도입된 재건축개발이익환 수제도 역시 극히 일부의 개발 이익만을 환수하고 그 대상조차 수도 권으로 국한하여 문제점을 지니고 있다. 그러나 정부는 용도변경과 각종개발사업으로 인해 발생하는 막대한 불로소득을 환수하기 위한 기본적인 법체계의 정비는 미룬 채 재건축, 기업도시, 재개발 등 개별사업별로 부분적인 개발이익환수 제도와 기반시설부담금 등 실효성이 떨어지는 제도를 도입하겠다고 하는 등 근본대책을 제시하지 않고 있다. 따라서 개발이익환수에관한법률의 전면개정을 통해 용도 변경과 용적률의 변화가 이루어지는 모든 개발사업으로 개발이익환수의 적용범위를 확대하고 대상도 토지개발 뿐 아니라 주택건설분야까지 확대해야 한다. 아울러 환수율도 개발부담금제 초기 도입시와 같이 50%로 확대하는 등의 적극적 개발이익환수 노력이 필요하다.

5. 무분별한 재건축을 막기 위한 근본적인 재건축대책을 제시하라.

무분별한 재건축의 확산과 재건축사업의 구조적 왜곡이 발생한 것은 정부의 책임이 크다. 주택경기 부양을 위해 재건축활성화 정책을 추진하면서 용적률 증가로 발생하는 개발이 익이 사유화되는 것을 그대로 방치했고, 재건축으로 인한 주택가격 폭등이 반복됨에도 불구하고 근본대책을 수립하지 않은 채 임기응변적인 대책과 사후약방문격 대응으로 일관해 왔던 점에 원인이 있다. IMF 이후 정부는 무분별한 재건축을 확산하는 중요한 규제완화조 치를 진행했다. 아파트분양가의 자율화, 저밀도 아파트 단지의 고밀개발 허용, 안전진단 및재건축 추진과정에 대한 규제완화 등은 무분별한 재건축을 확산시킨 결정적 계기가 되었다. 재건축 아파트가격 폭등문제가 심각해지자 정부가 재건축규제로 전환한 듯 하나 정부의 대책은 부분적인 사후대책과 경과규정으로 정책의 실효성이 훼손되는 등 근본적 대책이 되지 못한 채 투기적 수요가 지속되고 있다.

경실련은 재건축사업추진을 위한 객관적 기준마련, 안전진단제도 개선, 전문가들로 구성된 객관적 심의기구의 구성, 재건축 과정에 대한 공공기관의 개입, 재건축 기본계획의 수립등 구조적으로 왜곡된 재건축사업을 바로잡기 위한 근본적 대책을 제시할 것을 촉구한다.

**2005.07.20. 실효성 있는 개발부담금제 부활하고 토지·주택의 공익성 회복을 위한 근본대책 제시하라.**

지난 15일 행자부가 개인소유토지에 대한 소유현황 분석결과를 발표하였다. 2004년 말상위 1%가 51.5%의 토지를 소유하고 있고 상위 5%가 전체 개인소유토지의 82.7% 차지하고 있다는 충격적 결과가 나타났다. 우리사회의 토지·주택의 소유편중문제가 얼마나 심각 한지를 극명하게 보여주는 현실인 것이다. 대다수의 시민들의 근로소득은 증가하지 않고 수년째 지속되고 있는 투기와 집값폭등으로 고통 받고 있는 반면 토지·주택을 과다하게 보유한 일부계층이 막대한 불로소득을 향유하며 경제정의 를 유린해왔는지를 시사해 주고 있다.

경실련은 토지소유의 편중과 불로소득의 만연에도 토지·주택의 공익성을 회복하기 위한 노력을 방치한 정부를 강력히 규탄한다. 이에 개발부담금을 즉각 부활·강화하여 개발 이익을 환수하고 토지·주택의 공익성을 회복하기 위한 근본적 대책을 제시할 것을 촉구한다.

### 1. 개발부담금제 즉각 부활하라.

개발부담금제는 토지개발행위로 발생하는 이익의 일부를 공적으로 환수하는 제도이다.

과도한 개발이익의 사유화를 차단하여 투기를 예방하고 불평등한 분배구조를 완화할 목적으로 1989년 도입되었다. 그러나 기업도시, 재건축, 재개발, 공공택지 등의 각종 개발사업이 만연되고 있는 현재는 부과중지 상태다. ‘부동산 규제가 대폭 완화될 필요가 있다’는 재계의 요구가 있는 뒤 정부는 2001. 12. 부담금관리기본법을 제정하면서 부칙으로 2002년부터 비수도권 지역의, 2004. 1월부터는 수도권지역의 개발부담금 징수를 중단하였다. 즉 투기가 만연하고 땅과 집으로 인한 불로소득이 만연되던 시기에 오히려 개발이익환수제도는 유명 무실화 되는 기형적 상태가 초래된 것이다. 개발부담금은 일부의 주장처럼 위헌판결을 받은 것도, 관련 법률이 사라진 것도 아니며, 부동산투기가 극성을 부리는 시점에 개발업체들의 집단이기주의와 부동산을 통한 경기부양이라는 잘못된 정책에 따라 부당하게 부과중지된 것이다.

2002년 부동산가격 폭등문제가 사회문제화되자 정부는 2003년 10.29대책에 앞서 개발부담금을 연내재도입할 것을 약속하며 국회에 『부담금관리기본법』에서 ‘개발부담금의 부과를 중단하는 특례조항’을 삭제하는 개정안을 상정하였으나 국회의 반대로 재도입이 무산되었다. 또한 2004년 상반기까지도 개발부담금제 부활을 약속하였으나 아직도 재도입되지 않고 있다. 경실련은 『부담금관리기본법』부칙 2조를 삭제하여 개발부담금제를 즉각 부활할 것을 촉구한다.

### 2. 실효성 있는 개발이익환수를 위해 관련법률을 개정하라.

개발부담금제의 재도입과 함께 유명무실하게 운영되는 개발부담금의 실효성을 높이기 위해서는 『개발이익환수에관한법률』을 개정하여야 한다. 토지공개념의 일환으로 제정된 『개발이익환수에관한법률』은 제정 이후 지속적으로 완화된 데 왔다. 대상사업이 축소되고, 환수비율이 감소되었으며, 각종 감면조치로 실효성을 상실하였다. 결국 대상지역도 수도권으로 국한되다가 현재는 부과중지 되었다. 따라서 망국적인 투기와 지가폭등을 막기 위해 서는 실효성 있는 개발부담금제가 운영되어야 하며 이를 위해서는 1) 개발부담금의 명칭을 ‘개발이익금’으로 변경하여 목적을 명확히 하고 2) 용도변경과 재건축·재개발 등 일정규모 이상의 건축행위까지 포함하여 부과대상사업을 모든 개발사업(행위)로 확대 3) 대상지역을 전국으로 확대 4) 이익환수비율을 50%(도입시 부과비율) 이상으로 확대 5) 개발이익을 사업승인시점에서 산정, 부과하도록 『개발이익환수에관한법률』을 개정하여야 한다.

### 3. 토지의 공익성을 회복하기 위한 종합적인 근본대책을 제시하라.

개발부담금제의 부활을 통해 개발지역내의 개발이익을 환수하는 것과 함께 망국적인 투기를 근절하고 토지·주택의 공익성을 강화하기 위한 근본적 대책이 제시되어야 한다.

첫째, 토지를 중심으로 하는 보유세를 획기적으로 강화하여 해야 한다. 보유세 실효세율을 참여정부 임기동안 1.0%로 높이고 개별세부담상한제를 폐지하고, 주택·나대지에 대한 합산과세가 필요하다. 거래세를 폐지 내지 대폭 인하하여 거래를 활성화 시켜야 한다.

둘째, 양도소득세를 정상화하여야 한다. 모든 양도세는 실거래가로 과세되어야 하고 장기보유 특별공제를 폐지하여 양도세 동결효과를 해소해야 하며 각종 감면제도를 폐지하거나 대폭 축소하고 법인세 특별부가세제의 부활을 검토해야 한다.

셋째, 개발사업 주변지역에서 발생 하는 개발이익을 합법적 방식으로 환수할 수 있는 구체적 대안을 제시해야 한다. 마지막으로 공공택지의 공영개발을 통해 공공보유주택을 대폭 확충해야 한다.

부동산투기와 집값폭등이 빈부격차를 확대하고 양극화를 심화시킨 주된 원인이다. 최근 공개된 주택·토지의 소유와 거래현황은 주택과 토지소유가 극도로 편중된 상태에서 수년간 지속된 부동산투기로 인해 막대한 불로소득이 발생한 반면 토지·주택의 공익성은 상실 되었음을 보여주고 있다. 따라서 개발부담금제를 부활·강화하여 개발지역내의 개발이익을 환수하고 토지·주택의 공익성을 확보하기 위한 종합적인 근본대책을 제시할 것을 강력히 촉구한다.

## 2005.09.08. 강남과 경기남부권을 대규모 개발벨트로 잇는 송파신도시와 거여-마천뉴타운을 전면 재검토하라!

집값의 거품을 빼고 부동산투기를 근절하겠다는 8·31대책의 발표 이후 집값이 하락하는 뚜렷한 징후는 나타나지 않는 반면 송파신도시와 뉴타운지역을 중심으로 집값이 폭등하는 양상이 나타나고 있다. 송파신도시 주변과 경기남부지역의 각종 개발계획과 이러한 개발계획이 미칠 영향을 검토한 결과를 토대로 다음과 같이 경실련의 입장을 밝힌다.

### 1. 신도시와 뉴타운의 동시추진 으로 송파구 일대가 새로운 투기의 진원지가 될 것이다.

정부는 송파신도시를 통해 공급을 확대하여 집값을 안정시키겠 다고 하나 선불린 발표된 송파신 도시의 주변집값을 올리는 부작용을 초래하면서 제2의 판교가 될것이라는 우려가 확산되고 있다.

정부는 송파신도시는 국공유지로 보상비가 적고 공영개발을 통해 낮은 분양가와 대량의 임대주택이 공급되어 부동산투기가 재연될 가능성이 적다고 진단하고 있다. 그러나 이는 송파신도시에 국한된 단편적인 판단으로 송파신도시와 인근지역 개발이 합쳐질 경우 상황은 매우 심각해진다. 경실련 조사에 의하면 신도시조성을 발표한 송파 및 인근지역은 이미 택지개발사업과 재건축사업 등 각종 개발사업 이 진행되고 있다. 이러한 상태에서 송파신도시와 거여-마천 뉴타운 계획이 동시에 발표됨으로써 이 일대에서 일산신도시(476만평)보다큰 488만평규모의 각종 개발사업이 집중될 것이다. 이러한 다양한 개발사업이 동시다발적 으로 진행되는 특성상 투기대책의 마련이 쉽지 않으며, 주변지역에서 나타날 투기적 이익을 환수할 수 있는 방안이 없어 판교에 이어 새로운 투기의 진원지가 될 가능성이 농후하다.

### 2. 수도권외 거대한 개발벨트를 형성하여 수도권집중을 야기할 것이다.

상반기 집값폭등의 진원지가 된 판교와 분당지역을 중심으로 경기의 성남·용인·화 성·수원 등의 지역은 이미 각종 개발사업으로 인해 포화상태에 이르고 있다. 분양가 자율화 이후 경기남부지역에서 개발되었거나 계획된 택지가 1,787만평, 수용인구 78여만 명에 달하며, 이는 1기 5개 신도시 면적의 1.4배에 해당하는 규모이다. 판교개발에 이어 이번 송파신도시와 거여-마천뉴타운 계획으로 인해 도시의 무분별한 확산을 방지하기 위한 그린벨 트가 무차별적으로 해제되어 서울강남권과 경기남부지역 의 경계가 사라지고 거대한 개발벨 트를 형성하여 또 다른 수도권집중을 초래하게 될 것이다. 수도권



집중을 억제하기 위해 행정복합도시와 공공기관의 지방이전 등 각종 분산정책을 추진하는 정부가 한편으로는 또 다른 수도권집중을 초래하고 있다는 비난을 피하기 어려울 것이다. 아울러 주택공급논리에 치우쳐 급작스럽게 발표되고 기정사실화 한 것은 정치적 논리에 따라 국토계획이 심각하게 왜곡되고 있다는 문제점을 내포하고 있다.

### 3. 공급확대·개발계획에 앞서 아파트값의 거품을 제거하고 개발이익을 환수할 장치를 마련하라.

참여정부 출범이후 아파트시가총액은 276조나 상승했고 서울의 분양가는 6년동안 2.3배나 폭등했다. 지난 5년간 노태우정부 시절 추진된 주택 200만호 건설보다 많은 260만채의 주택이 공급되었으나 새아파트가 기존 주택의 120% 정도의 높은 가격으로 공급되고 투기적 가수요로 인해 지어진 주택이 실수요자에게 공급되지 못한 결과이다. 또한 용도변경 등 각종 개발사업으로 인해 발생하는 우발적 이익은 사유화 되었다.

이로 인해 대다수 시민들은 내집마련의 희망을 상실한 반면 투기로 인한 불로소득은 빈부격 차를 확대하고 있다. 그러나 8·31대책에서는 주택공급제도의 개혁과 공공보유주택으로 대폭 확충할 계획은 미흡하다. 정부는 무분별한 공급확대, 개발계획의 발표에 앞서 후분양제로의 이행, 선분양시 분양원가공개와 분양권전매제도의 폐지등 주택공급제도의 개혁과 사유화되고 있는 막대한 개발이익을 실효성 있게 환수할 수 있도록 개발부담금제도를 확대개선하고 공공보유주택 확충의 청사진을 제시해야 한다.

### 4. 송파신도시와 거여-마천뉴타운 계획을 전면재검토하라.

정부와 서울시가 사전조율도 없이 송파신도시와 거여·마천 뉴타운 계획을 앞다투어 발표함으로써 집값을 올리고 부동산투기를 조장하는 심각한 부작용이 나타나고 있다. 그러나 정부의 투기대책은 정부가 발표한 송파신도시 대책에 국한되어 있어 근본적 대책이 되지 못한다. 경실련은 이러한 부작용을 예상하지 못한 채 서둘러 마련된 송파신도시는 전면 재검토되어야 한다고 주장한다. 또한 강남북 균형개발이라는 목적으로 추진된 뉴타운 사업 임에도 추진 취지와는 다르게 개발이 집중된 강남지역에 처음으로 적용되어 주변개발과 연계되어 이종의 특혜부여를 통해 심각한 투기조장의 부작용을 초래하는 거여-마천 뉴타운 지정도 전면 재검토되어야 한다. 정부는 공급논리에 따라 개별사업을 급하게 추진하는 것이 아니라 투기수요 차단 및 주택가격 안정을 위한 제도적 장치를 마련해야 한다. 또한 수도권의 택지 및 주택공급 수요량을 면밀하게 검토하여 중장기계획을 수립하고 지자체와 협의, 우선순위를 설정하여 단계적이며 체계적인 공급계획을 제시해야 한다.

## 2005.10.10. 부동산 투기를 조장하고 정책의 신뢰성을 상실한 송파신도시 전면 재검토하라!

집값의 거품을 빼고 부동산투기를 근절하겠다는 8·31대책의 하나로 <송파신도시건설> 이 발표되었다. 강남대체주거지를 만들겠다는 것이었으나, 판교와 마천가지로 송파신도시와 뉴타운지역을 중심으로 집값이 폭등하는 등 문제점이 나타나고 있다. 또한 송파신도시 건설 예정지 대부분이 그린벨트로, 이를 전면 해제하여 과밀 개발할 경우 정부의 그린벨트 보전과 관리원칙의 근간이 흔들릴 뿐만 아니라, 이후 추진과정에서 지자체 및 정부 부처간 이견이 제시되어 갈등을 빚는 등 정책의 신뢰성을 상

실하여 혼선양상을 빚게 될 우려가 크다. 충분한 검토와 장기적 계획 없이 졸속으로 추진되는 송파신 도시는 다음과 같은 문제점을 갖고 있으며, 따라서 전면 재검토되어야 한다.

1. 정부 스스로 새로운 그린벨트 보전과 관리의 원칙을 훼손하고 있다.

- 1) 그린벨트의 지정목적 훼손 송파신도시 건설예정지로 거론되고 있는 육군종합학교, 특전사, 군부 대골프장은 서울시 송파구 거여동 일대, 경기도 성남시 창곡동 일대, 하남시 하감동 일대를 포함 하는 3개 도시의 경계에 위치하고 있으며, 90% 이상이 개발제한구역(그린벨트)으로 지정되어 있는 지역 이다. 개발제한구역(그린벨트)은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경 보전을 위해 지정된 보전목적의 도시계획 용도지역으로써, 대상지로 거론되는 지역은 특히 서울, 성남 등이 인접하여 개발압력이 높은 지역으로 도시의 확산을 통한 연담화를 방지하기 위해서는 반드시 그린벨트로 유지되어야 한다. 그런데 이를 풀어서 과밀개발을 추진하는 것은 정부 스스로 그린벨트 지정목적을 정면으로 부정하는 것이다.
- 2) 그린벨트 해제지침의 훼손 그린벨트가 사유재산권을 과도하게 침해하고 있다는 주민들의 민원을 수용하여 김대중 정부 시절부터 해제작업이 진행되고 있으나, 그린벨트는 보전관리 되어야 한다는 원칙은 변함이 없다. 정부는 그린벨트의 무분별하고 과도한 해제를 방지하기 위하여 광역도시 계획을 통해 해제여부가 결정되어지도록 하였으며, 해제총량과 세부지침도 정하였다. 최근 확정을 앞두고 있는 수도권 광역도시계획에 의하면 본 지역은 해제가 거론된 바 없는 지역이 며, 해제총량과는 별도로 해제를 추진하고 있는 것으로 알려지고 있다. 즉 정부 스스로 만들고 약속했던 그린벨트 해제원칙을 정부가 앞장서서 무용지물화 하는 것으로 그린벨트를 보유하고 있는 다른 지자체와의 형평성 측면에서 문제가 제기될 가능성이 높으며 따라서 향후 그린벨트의 보전관리에 있어서 정책의 신뢰성을 상실하는 중대한 계기가 될 것이다.

2. 전문적인 검토와 부처 간 사전협의 없이 졸속으로 추진되고 있다.

2개월여 만에 발표된 <송파신도시건설>은 충분한 검토와 정부 부처 간 사전협의조차 이루어지지 않았다. 서울시는 송파신도시가 개발될 경우 강남의 확대를 통해 집값, 땅값 상승문제와 더불어 교통·환경문제를 제기하며 부정적인 입장을, 환경부는 대상지가 서울과 경기도의 경계인 그린벨트지역으로 이를 해제하기 위해서는 사전환경성검토와 환경영향 평가 등을 통해 결정되어야 한다는 의견을 국정감사 자료로 제출하였다. 또한 신도시 건설 여부를 검토해야 할 중앙도시계획위원회의 심의조차 없이 계획을 확정 발표한 것은 국토정 책을 정치논리나 공급논리에 따라 얼마든지 왜곡할 수 있다는 것으로 심각한 문제점을 내포하고 있다. 이렇듯 사전에 전문적인 검토와 부서 간 충분한 협의를 통해 검토되어야 할내용이 주택공급논리에 치우쳐 졸속으로 발표되어 각종 문제점과 부작용으로 향후 논란이 증폭될 것이다.

3. 서울과 경기남부를 개발벨트로 이어 수도권집중을 가중시킨다.

상반기 집값폭등의 진원지가 된 판교와 분당지역을 중심으로 경기의 성남·용인·화 성·수원 등의 지역은 이미 각종 개발사업으로 인해 포화상태에 이르고 있다. 죽전·동탄·동백지구의 택지개발을 통해 막대한 주택이 공급되었고 흥덕·세교·판교·이의신도시 등이 추가로 건설될 것이며, 여기에 그린벨트를 해제하여 국민임대주택단지가 동시다발적 으로 추진되고 있다. 1998년 이후 서울 송파구 일대에서

경기남부지역까지 개발되었거나 계획된 택지가 1,828만평, 수용인구 80여만 명에 달하고 있다는 경실련의 분석결과는 가히 충격적이다. 이는 1기 5개 신도시 면적의 1.4배에 해당하는 규모여서 수도권 집중을 가속화 시킬 것이다. 수도권 집중문제를 해소하기 위해 막대한 재정과 사회적 갈등이라는 비용을 지불하면서 행정복합도시건설과 공공기관 지방이전을 추진하고 있는 상황에서 수도권 신규 택지 개발은 이러한 국토균형발전과 전면 배치된다.

#### 4. 주택수요에 대한 정확한 검증 없는 무차별적인 주택공급정책이다.

정부의 8.31대책은 판교개발이 투기과열 양상을 보임에 따라 전격적으로 발표되었다. 판교와 송파 신도시 개발 모두 강남을 대체하는 주택지를 공급하기 위한 것이라고 하나 강남의 중대형 주택수요에 대한 검증도 제대로 이루어지지 못하였다. 건교부 발표에 의하면 2000년 이후 강남 주요아파트 거래의 60%가 3주택 이상 소유한 가구수로 이는 강남의 주택수요가 실수요보다는 투기를 위한 가수요임을 보여주는 결과이다. 따라서 이러한 가수요에 부화뇌동하여 급조된 신도시개발을 추진하기보다는 가수요나 투기를 차단할 수 있는 세제개혁과 함께 공공보유주택의 대폭 확충, 후분양제로의 이행과 선분양시 분양원가 공개 등의 주택공급제도의 개혁이 선행되어야 한다. 임대주택에 대한 사회적 편견 극복과 거주 개념의 주택정책으로의 전환을 강조하며 '퇴임후 임대주택에 살겠다'는 대통령의 의지조차 중형임대아파트(6,000가구)를 우선입주자격도 없이 2년간 전세계약한 후 분양 전환할 수 있다고 왜곡하는 상태에서의 송파신도시는 한계를 지낸다. 투기적 가수요 척결과 싼값으로 임대 및 분양아파트를 무주택시민들에게 공급할 수 있는 기반을 먼저 마련하고 이 대책이 어느 정도 효과를 발휘한 후에 주택수요에 대한 엄밀한 분석을 통해 공급정책이 추진되어야 한다.

송파신도시는 충분한 검토와 부처간 사전협의 미흡 등으로 인해 각종 부작용이 드러나고 있으며, 추진에 있어서도 난항이 예상된다. 또한 최근 언론(서울신문 10.8 보도)에 의하면 정부는 송파신도시에 이어 강남권에 인접한 수도권 지역에 300만평 규모의 '한국판 베벌리힐스'인 고급주택단지를 조성하는 방안을 추진하고 있다고 한다. 도대체 누구를 위해 수요조차 명확히 검증되지 않은 '강남 대체 주거지 공급'에 정책 올인을 하려는 것인지 정부는 명확히 답해야 한다. 그린벨트 보전과 관리, 국토균형발전, 집값 안정과 투기억제라는 정책 목표는 어느 것 하나 소홀히 할 수 없는 것이다. 따라서 송파신도시건설계획을 포함 하는 수도권의 대규모 택지공급계획은 전면 재검토되어야 한다. 정부는 더 이상 공급과 개발이라는 구태의연한 방식을 고집하지 말고 거품 낀 주택가격을 내려 서민주거안정을 실현할 수 있는 근본대책을 제시하기 바란다.

#### 2005.10.27. 화재 안전성에 대한 전문적 검토와 의견수렴 없는 즉각적인 발코니 합법화를 전면 재검토하라!

정부는 발코니를 확장하여 거실과 침실 등의 용도로 사용하는 것을 허용하는 내용으로 건축법시행령을 개정할 예정이라 한다. 그간 불법이었던 발코니 확장이 10월 초 전격적인 합법화 발표 이후 11월 말 시행을 위해 초고속으로 추진되는 것이다. 경실련은 발코니는 화재 등 위급상황 시 생명과 안전과 직결된 다양하고 중요한 기능을 수행하는 공간으로 입주자의 필요나 기호에 따라 확장 여부를 결정할 수 있는 공간이 아니라고 판단하며, 이러한 정부의 합법화 정책에 대한 의견을 다음과 같이 밝힌다.

### 1. 발코니는 단순 서비스공간이 아닌 안전 등 다양한 기능을 하는 공간이다.

발코니를 설치하는 목적은 첫째, 피난기능으로 지진이나 불이 났을 때 화염으로 현관 쪽으로 피난할 수 없을 때 거실이나 방에서 발코니로 대피하였다가 소방사다리나 옆의 동으로 피난할 수 있는 비상탈출구(간이벽 존재)의 역할을 한다. 따라서 화재나 위급상황이 발생했을 때 생명과 직결되는 공간이다. 둘째, 화재시 화염차단기능으로 아래층에서 불이 위층으로 연소확대되는 것을 방지하는 수평방화벽 역할을 함으로서 화재사고의 확산을 막아 인명과 재산피해를 최소화한다. 셋째, 방음·방한·방풍기능으로 소음을 방지하고 추운 외부 공기와 빗물, 바람을 차단하며 햇빛의 양을 조절하여 에너지 절약적인 기능을 수행한다. 넷째, 구조안전기능으로 발코니슬래브가 돌출됨으로써 실내슬래브의 단부 고정도를 높여주고 내력을 증대시켜 구조안전성을 향상시키는 역할을 한다. 이와 같이 발코니는 단순히 사용할 수 있는 면적을 얼마 더 공급하는 것이 아닌 다양한 필요성에 의해 우리나라와 비슷한 기후환경의 나라에서 생활습관, 기술적 경험, 환경친화적이고 생명존중의 가치관을 통해 결정된 공간이다.

### 2. 화재안전성측면에 대한 고려가 반드시 필요하다.

앞에서 언급한 바와 같이 발코니는 다양한 기능을 수행하는 공간이다. 특히 화재안전측 면에서는 피난 및 비상탈출구의 역할을 하며 상층부로의 화염 및 연기층의 전이를 막아주어 생명과 재산피해를 최소화할 수 있다. 그런데 발코니 확장이 합법화될 경우 피난 및 비상탈출구가 사라지게 되며, 불연재인 타일로 시공된 베란다가 가연성인 목재 등으로 바뀌어 가구 등이 들어서게 되어 보다 쉽게 화재위험성에 노출될 것이다. 다시 말해 발코니의 사용에 대한 합법화로 대폭적인 화재가능성의 증대가 확실되며 상층부로의 연소확대방지를 위한 기능이 없어짐으로 인하여 공동주택의 화재위험성은 크게 증가할 것이다. 특히 오래전에 지어진 16층 이하의 아파트의 경우는 세대 내에 스프링클러조차 설치되지 않은 상태라는 점을 감안할 때 안전대책 없이 발코니확장개조를 합법화한다고 발표한 것은 국민의 안전을 무시한 처사이다. 이웃 일본의 경우는 건축기준법에 발코니의 허용 폭을 50cm 이상으로 규정하고 있을 뿐 만 아니라 개구부상하의 폭을 90cm이상으로 규정하고 있으며 발코니에서의 피난을 2방향피난가능성으로 매우 중요하게 취급하고 있다. 불법개조가 이루어지고 관리감독이 어려워도 그간 법과 제도를 통해 정책적으로 유지되어 온 이유일 것이다.

그런데 국민들의 잘못된 인식을 바꾸기 위해 발코니 기능을 적극적으로 홍보하고 확대 강화해야 할 정부가 하루아침에 얼굴을 바꿔 합법화의 정당성을 운운하는 것은 정책의 공적 기능과 신뢰성을 완전히 상실한 것이다. 실내면적 확대 민원해소가 국민의 생명과 안전수호보다 우선하는 정부의 정책목표인가. 그러나 건교부는 이러한 근본적인 문제점에 대한 전문적인 검토나 대책은 언급하지 않은 채 '구조안전에 문제가 없다', '분양가에 비용전가 되지 않는다', '추가 세금부담 없다' 등 형식적이며 건설업계의 논리만을 앵무새처럼 되풀이 하며 합법화의 정당성을 홍보하며 전문적인 판단이 어려운 여론만을 부추기고 있다.

### 3. 부처간 사전협의와 의견수렴도 제대로 이루어지지 않았다.

경실련 확인에 의하면 정부 내 담당부처인 행정자치부 내 소방방재청과 사전협의도 이루어지지 않았으며, 소방화재전문가와 학계, 시민단체 등 다양한 의견수렴도 없이 업계와 이해당사자들로 구성된 형식적인 공청회를 개최한다고 한다. 소방방재청 담당자들도 발코니 확장 합법화시행 사실을 언론보도를 통해 접했다고 한다. 정책추진의 난맥상을 그대로 보여주는 대목이다. 언론에 발표하기 전에 전

문적인 검토와 관련부서 협의는 부작용과 갈등을 최소화하기 위한 기본적인 과정과 절차이다. 생명과 안전에 심각한 영향을 미치는 정책결정사항을 무엇에 쫓겨 이렇듯 서둘러 결정하려는 것인지, 혹시 건교부가 이러한 부작용들을 축소·은폐하려는 것은 아닌가 의심마저 들게 한다. 입법예고기간도 이례적으로 8 일로 하여 충분한 검토와 다양한 의견수렴도 이루어질지 의문이다. 소방방재청에서는 건교 부가 화재안전에 대한 구체적인 대책을 제시하지 못하고 있는데 대해 반대의견을 전달했다고 한다. 그렇지만 자칫 부서간 갈등 등 정책의 혼선으로 비춰질까봐 조용하게 대응하고 있다고 한다. 담당 부처가 이에 대해 강력하게 대응하지 못한다면 이름 뿐인 조직으로 존재할 이유가 없는 것이다. 따라서 소방방재청은 국민의 생명과 안전을 지키는 일에 대해서 한치의 오차도 없이 철저하게 검토하여야 할 것이다.

이번 발코니 합법화는 시행령 개정사항으로 입법예고 후 국무회의를 거쳐 확정되면 시행된다. 발코니 확장과 관련한 규정은 국민의 생명을 다루는 주요한 사항으로 시행령이 아닌 법률에 규정되어 국회의 논의까지 이루어져야 한다. 이렇듯 발표 난지 두달여 만에 여론이 들끓는다고 득달같이 해치우듯 결정할 사항이 아니다. 혹여 8.31대책으로 인한 주택시장 침체를 우려하여 건설업계 등 이해당사자의 비난을 잠재우기 위한 선심성 대책이라면 문제는 더욱 심각해진다.

매년 35,000여건의 화재가 발생하고 있으며 그 중에서 주거용건물이 약30%를 점유하고 사망자수는 전체의 55%를 차지하고 있다. 화재발생 건수 뿐 만 아니라 사망자의 비율도 점점 증대되고 있으며 특히 아파트의 화재발생빈도는 최근 가장 높게 나타나고 있다. 특히 어린이와 노약자 및 장애자가 존재하고 방화로 인하여 취침시간에 발생하는 공동주거공간의 피해는 오히려 화재가 난 가구보다 상부층으로 연소확대되어 상층부의 피해가 많은 것은 이미 주지의 사실이다. 정부는 겨울철아파트화재가 증가되는 현실에서 발코니개조로 인하여 화재의 확대를 야기시킬 수 있음을 인지하여야 한다. 따라서 경실련은 정부가 업계의 요구를 수용하여 줄속하게 추진하고 있는 발코니 확장을 당장 중단하고 아파트화재의 특성을 고려하여 여러 가지 화재시나리오를 염두에 두고 안전성 측면에서 국민의 생명과 재산을 지킬 수 있는 엄밀한 검토가 선행되어야 한다고 주장한다.

## 2005.11.02. '건축법시행령개정(발코니개조 합법화)에 입법예고에 대한 의견서 제출

발코니를 확장하여 거실과 침실 등의 용도로 사용하는 것을 허용하는 건축법시행령 개정에 대한 경실련 의견은 다음과 같다.

### 1. 발코니는 단순 서비스공간이 아닌 안전 등 다양한 기능을 하는 공간이다.

발코니를 설치하는 목적은 첫째, 피난기능으로 지진이나 불이 났을 때 화염으로 현관 쪽으로 피난할 수 없을 때 거실이나 방에서 발코니로 대피하였다가 소방사다리나 옆의 동으로 피난할 수 있는 비상탈출구(간이벽 존재)의 역할을 한다. 따라서 화재나 위급상황이 발생했을 때 생명과 직결되는 공간이다. 둘째, 화재시 화염차단기능으로 아래층에서 불이 위층으로 연소확대되는 것을 방지하는 수평방화벽 역할을 함으로서 화재사고의 확산을 막아 인명과 재산피해를 최소화한다. 셋째, 방음·방한·방풍기능으로 소음을 방지하고 추운 외부 공기와 빗물, 바람을 차단하며 햇빛의 양을 조절하여 에너지 절약적인 기능을 수행한다. 넷째, 구조안전기능으로 발코니슬래브가 돌출됨으로써 실내슬래브의 단부 고정

도를 높여주고 내력을 증대시켜 구조안전성을 향상시키는 역할을 한다. 이와 같이 발코니는 단순히 사용할 수 있는 면적을 얼마 더 공급하는 것이 아닌 다양한 필요성에 의해 우리나라와 비슷한 기후환경의 나라에서 생활습관, 기술적 경험, 환경친화적이고 생명존중의 가치관을 통해 결정된 공간이다.

## 2. 화재안전성측면에 대한 대책이 없다.

앞에서 언급한 바와 같이 발코니는 다양한 기능을 수행하는 공간이다. 특히 화재안전측 면에서는 피난 및 비상탈출구의 역할을 하며 상층부로의 화염 및 연기층의 전이를 막아주어 생명과 재산피해를 최소화할 수 있다. 그런데 발코니 확장이 합법화될 경우 피난 및 비상탈출구가 사라지게 되며, 불연재인 타일로 시공된 베란다가 가연성인 목재 등으로 바뀌어 가구 등이 들어서게 되어 보다 쉽게 화재위험성에 노출될 것이다. 다시 말해 발코니의 사용에 대한 합법화로 대폭적인 화재가능성의 증대가 확실시되며 상층부로의 연소확대방지를 위한 기능이 없어짐으로 인하여 공동주택의 화재위험성은 크게 증가할 것이다. 특히 오래전에 지어진 16층 이하의 아파트의 경우는 세대 내에 스프링클러조차 설치되지 않은 상태라는 점을 감안할 때 안전대책 없이 발코니확장개조를 합법화한다고 발표한 것은 국민의 안전을 무시한 처사이다. 이웃 일본의 경우는 건축기준법에 발코니의 허용 폭을 50cm 이상으로 규정하고 있을 뿐 만 아니라 개구부상하의 폭을 90cm이상으로 규정하고 있으며 발코니에서의 피난을 2방향피난가능성으로 매우 중요하게 취급하고 있다.

## 3. 국민의 생명과 안전을 고려한 충분한 검토가 선행되어야 한다.

매년 35,000여건의 화재가 발생하고 있으며 그 중에서 주거용건물이 약30%를 점유하고 사망자수는 전체의 55%를 차지하고 있다. 화재발생 건수 뿐 만 아니라 사망자의 비율도 점점 증대되고 있으며 특히 아파트의 화재발생빈도는 최근 가장 높게 나타나고 있다. 특히 어린이와 노약자 및 장애인이 존재하고 방화로 인하여 취침시간에 발생하는 공동주거공간의 피해는 오히려 화재가 난 가구보다 상부층으로 연소확대되어 상층부의 피해가 많은 것으로 나타나고 있다. 따라서 아파트화재의 특성을 고려하고 기존주택과 신축주택 및 최근 급증하고 있는 주상복합건물을 포함하여 여러 가지 화재시나리오를 염두에 두고 안전성 측면에서 국민의 생명과 재산을 지킬 수 있는 엄밀한 검토가 선행된 이후 시행여부를 판단해야 할 것이다.

## 4. 무엇을 위해 누구를 위해 서둘러 추진하는 것인가.

이번 발코니개조 합법화를 추진하는 과정과 내용을 들여다보면 석연치 않은 점이 한 두가지가 아니다. 건교부는 발코니개조 합법화를 당정협의를 통해 전격적으로 발표하였다. 그런데 화재 등 위급상황 시 국민의 안전문제를 검토하기 위해 만들어진 소방방재청과는 사전협의도 없었다고 한다. 생명과 직결된 화재안전성측면에서는 누구와 무엇을 검토하고 협의했는지 궁금하다. 또한 정부의 발표 후 발코니 특수 기대로 업계가 환영하고 일부 아파 트입주를 앞두고 있는 주민들이 시행시기를 앞당길 것을 요구하자 서둘러 토론회를 개최하고 입법예고 기간을 20일에서 8일로 축소하는 등 올 해 안에 시행하기위해 총력을 기울이는 듯하다. 설비보완 등 대책을 마련하겠다고 하나 검증도 함께 이루어져야 함을 전제로할 때 매우 촉박한 시간이다. 국민의 안전이나 생명을 지키는 제도시행에 있어 일부 입주민들의 집단민원해소가 정부의 정책추진의 명분이나 근거가 될 수 없다. 지금이라도 소방 방재청 등을 중심으로 화재안전측면에 대한 면밀한 검토가 진행되어야 한다.

이번 검증되지 않은 정부의 발코니 개조 합법화 발표로 인해 그간 정부의 정책을 믿고 법을 지켜왔던 대다수 시민들은 혼란에 빠져있다. 실내면적을 얼마 더 늘릴 수 있다는 눈앞의 이득에 앞서 정말 정부의 설명대로 발코니를 확장했을 때 안전 등에 전혀 문제가 없는 것인지 정부가 제대로 대책을 내놓지 못하고 있기 때문이다. 납득할만한 명분이나 근거도 없이 어제의 불법이 오늘 합법화되는 현실에서 어느 누가 정부의 법과 제도에 대해 신뢰하고 따르겠는가. 이렇듯 논란이 불거진 만큼 정부는 서둘러 시행하겠다는 욕심을 버리고 화재안전성 등 발코니의 다양한 측면에 대한 정밀한 검토를 토대로 국민들이 발코니 시행여부를 판단할 수 있는 합리적인 근거부터 제시해야 한다. 따라서 성급한 발코니 합법화는 전면 재검토되어야 한다.

### 2005.11.13. 뉴타운 관련 3개 법안 검토의견

“정상적인” 도시계획의 절차와 원칙을 파괴하는 뉴타운관련 특별법의 제정은 결코 올바른 방안이 아니다. 하지만 당해 개발의 현실적인 필요성과 시급성을 고려하여 특별법의 필요성을 인정한다고 하더라도 현재의 3개 법안은 많은 문제를 가지고 있으므로 이를 전면적으로 통합·보완하여야 할 것이다. 이를 위해 다음의 몇가지 원칙이 반영되어야 할 것이다.

- 정상적인 도시계획 절차를 존중해야 한다.
- 선계획후개발의 원칙의 확고히 해야 한다.
- 중앙정부의 지원과 책임을 명확히 해야 한다.
- 개발이익의 사유화를 예방하고 사업의 투명성을 확대해야 한다.

#### 1. “정상적인” 도시계획 절차를 존중해야 한다.

- 특별법의 필요성은 현행 법률의 낙후 지역 개발에 따른 현실적인 지원방안의 마련에 있음을 주지 - 낙후지역 개발을 위한 재정적 지원에 집중하도록 하고 도시계획에 관한 사항은 긴급적 배제하여야 한다.
- 국제법 등 관련법률의 의제처리는 불가피한 경우에 한하여 극히 최소화 - <국제법>, <도정법>, <도시개발법> 등 관련 일반 법률을 의제처리함으로써 정상적인 도시계획 절차와 원칙의 파괴되므로 이를 최소화하여야 한다.
  - 특히, 용적률·건폐율 등은 당해 국제법 시행령에 의한 용도지역의 허용용적률을 초과 하지 않아야 한다.
  - <국제법>, <도시개발법>, <도정법> 등 관련 사업 법률에 있어 대행자, 입체환지 등 다양한 미비한 점을 적극적으로 보완하도록 한다.
- 용도지역의 변경 등 핵심적인 도시계획사항은 정상적인 도시계획 변경 절차에 따라 이루어져야 함
  - 도시계획의 핵심적인 사항이 의제처리 등 비정상화됨에 따라 도시계획이 제기능을 발휘하지 못할 수 있다.

2. “선계획후개발”의 원칙을 확고히 해야 한다.

- 생활권 단위 종합정비계획을 수립하고 ‘관련개발지구’ 개발계획 수립
  - 도시기본계획에서 제시된 생활권을 단위로 종합정비계획을 수립한 후에 ‘관련개발지구’에 대한 개발계획을 마련해야 한다.
  - 계획은 가급적 도시기본계획의 생활권 단위를 포괄할 수 있도록 하되 정비의 정도에 따라 사업단위를 별도로 정하도록 한다.
- 수립된 계획은 실행의 현실성을 감안하여 수립되고 실천되어야 함 - 먼저 수립된 계획의 내용은 현실적으로 이루어질 수 있도록 실행가능한 실행계획을 반드시 구비하도록 해야 한다.
  - 특히 사업단위 기반시설 뿐만 아니라 생활권 단위의 기반시설에 대해서 분명한 실천 계획이 제시되어야 한다.
- 개발지구는 낙후한 기성시가지로 대상지를 제한하고 특성에 따라 개발방식을 적용 - 당초 취지에 따라 낙후한 도시지역을 대상으로 개발계획을 마련해야하고, 신시가지개발 형태는 관련 타 법률에 의거하도록 제외할 필요가 있다.
  - 전체 계획단위는 대상지의 정비의 필요성에 따른 차등화하여 존치, 부분정비, 적극정비 등 개발방식을 정하고 이에 걸맞는 정비방식을 적용할 수 있도록 사업단위와 주체를 설정하여야 한다.

3. 중앙정부·지방정부의 지원과 책임을 명확히 해야 한다.

- 중앙정부의 지원을 분명히 하되 지원에 따른 책임을 명확히 규정 - 뉴타운 관련 특별법의 필요성이 지원방안의 마련에 중점이 있으므로 이를 명확히 규정하되, 남용을 예방하기 위해 지원에 따른 개발계획 승인·감독 권한을 지원주체에 부여해야 한다.
- 광역지자체는 기초지자체의 입안에 따라 계획을 승인
  - 종전의 도시계획결정 절차를 존중하여 도시계획위원회의 심의를 반드시 거쳐 결정하도록 한다.

4. 개발이익의 사유화를 예방하고 사업의 투명성을 확대한다.

- 충분한 도시기반시설을 확보하도록 하여 개발의 공공성을 달성 - 당해 지구와 전체 생활권 차원의 기반시설을 충분히 산정하고 이를 우선적으로 설치 하도록 실행계획을 마련해야 한다.
- 일반시민과 주민들의 참여의 폭을 확대 - 공람과 공청회 등의 형식적인 참여 외에 계획과정의 참여방법을 확대하여 투명성을 높여야 한다.
  - 지구지정 초기부터 일반시민과 주민들의 참여를 위한 지원대책을 마련하여 참여를 현실화하고 개발계획의 투명성을 높여야 한다.
- 사업의 공공성 확대를 전제로 공공과 민간부문 등 시행주체의 다양화와 함께 계획 단위와 단위사업단위로 이원화 - 전체 계획의 시행주체는 공공부문(특히, 지자체)가 되도록 하고, 단위



사업지구는 여건에 맞게 공공부문 외에도 능력을 갖춘 민간부분 및 주민조합 등이 시행주체가 될 수 있도록 이원화 한다.

- 특히, 공공성을 이유로 특정 주체가 현실적으로 시행을 독점하도록 하는 법률안은 문제가 매우 크므로 반드시 수정해야 한다.
- 민간부분이 시행주체가 될 경우 사업전과정의 투명성을 확보할 수 있는 추진절차를 마련하여 개발이익이 과도하게 사유화하는 것을 방지하고 기반시설지원의 합리성을 도모해야 한다.

- 도시서민, 영세 영업권자 등에 대한 대책을 명확하게 제시 - 관련 대책이 임대주택 건립 등으로 제한되고 있으므로 이를 적극적으로 확대하여 당해 대상지의 도시서민 및 영세 영업권자의 피해가 없도록 대책을 확대해야 한다.

## 기반시설부담금에 관한 법률안 검토의견

### 1. 법제정의 의의

- 기반시설부담금제는 일정규모의 건축물을 건축하는 자에게 건축행위로 인해 유발되는 기반시설의 설치비용을 부담토록 한다는 점에서 그 정당성을 확보할 수 있음.
  - 그동안 각종 개발사업으로 많은 개발이익이 발생함에도 불구하고 이를 환수하지 못하는 경우가 많았음(예; 대규모 개발사업지역 주변지역, 재건축등). 건설업계에서는 기반시설부담금 때문에 아파트 분양가가 오른다고 하나 분양가자율화 이후 아파트분양가는 원가를 고려하여 적정하게 책정되지 않고 주변시세를 고려하여 팔릴 수 있는 최대한의 고분양가로 책정되어 왔음. 그동안 이들 지역에서는 개발에 따라 추가적인 기반시설수요가 발생 함에도 불구하고, 그 부담으로부터 자유로운 상태에 있었기 때문에 항상 투기의 온상이 되어 왔음.
  - 기반시설부담금제 도입은 개발사업으로 인한 편익 수혜자와 기반시설 설치 부담자간의 불일치 문제를 해소한다는 점에서 도시,토지정책의 중요한 전기가 되는 제도의 도입이라 할 수 있음. 즉 「기반시설부담으로부터 자유로운 개발(건축)은 없다」는 개발원칙을 정립하는 데에 기여하고 있음.
- 기반시설부담금제가 시행되면, 단기적으로 개발사업이 위축될 소지가 있으나, 중장기적으로는 토지개발의 안정적인 토대구축에 기여 할 것임. 개발사업지역과 주변지역의 형평성 문제 해소에 기여함으로써 사업시행에 도움을 줄 수 있을 것으로 전망됨.

### 2. 세부 검토 내용

#### ▷ 부과대상에 대한 논란

기반시설부담금에 관한 법률안에서 부담금의 부과대상으로 '건축연면적 200㎡를 초과하는 건축물의 건축행위(신축, 증축)'로 규정함에 따라 '기반시설의 설치를 유발한 건축행위'가 아닌 '일반적인 건축행위'까지 확대하여 기반시설부담금을 부과함으로써 과도한 부담을 유발하고 평등원칙에 위배된다는 주장.

- ▶ 개별 건축행위는 통상적으로 기반시설이 갖추어진 곳에서 이루어지는 경우가 많으며, 기존 기

반시설의 부하량은 고려하지 않고 이루어짐. 한편, 기존의 기반시설은 도시전체(지 자체 전역)에 걸쳐 균형있게 투자되어 완비된 도시는 없다고 해도 과언이 아님. 즉, 기반시설이 잘 갖추어진 지역(건축행위가 일어나는 주변지역)은 타지역에 비해 우선적으로 기반 시설의 투자가 이루어졌을 뿐이며, 여기에 대한 건축행위자의 부담은 없었던 상황임. 따라서 모든 건축행위에 대해 기반시설부담금을 부과하고 당해 지자체의 기반시설을 확충하는 것은 그 정당성이 있다고 판단됨.

- ▶ 국토계획법에 의한 기반시설부담구역의 설정과 부담금의 부과는 부담구역의 설정 및 부담금 산정방식의 기술적 애로점으로 인해 그 시행이 잘 이루어지지 않음. 즉, 건축행위자는 누구나 기반시설부담구역에 편입되기를 원치 않고, 편입되더라도 최소한의 부담금만을 부담하려는 성향으로 인해 기반시설부담구역 제도시행은 사실상 어려울 것으로 판단되며, 이는 오히려 형평성의 문제를 더 많이 안게 될 것임.

#### ▷ 기타부담금 및 조세와의 이중부과에 대한 논란

건축행위자는 건축행위에 따른 취득세, 등록세, 등록세에 따른 교육세를 부담하고, 건축 이후 도시계획세를 부담하며, 개발부담금을 부담하는 상황에서 기반시설부담금을 추가로 부과하는 것은 이중삼중의 부담을 하게 된다는 주장.

- ▶ 취득세 및 등록세는 보통세로 지자체의 일반재원으로 활용되어 기반시설에 대한 독립적인 투자재원은 아님. 이러한 일반재원은 실제로 지자체의 경상비용으로 사용되며, 특정 목적사업에 활용하기에는 미흡함. 또한 이러한 일반재원은 이론적으로 기반시설설치에 따른 지자체의 부담분으로 활용될 수 있음.
- ▶ 교육세는 교육재정의 확충을 위한 재원확보를 목적으로 하는 목적세임. 교육재정에는 다양한 용도의 재정이 필요할 것이며, 학교용지의 확보도 이에 포함될 것임. 따라서 이중부과의 논란은 타당성이 있음. 따라서 기반시설의 범위에 학교를 제외하거나, 현실적으로 부족한 현재의 교육재정을 고려하여 학교용지의 확보에 대한 재원확보의 국민적 공감대를 형성할 필요가 있음.
- ▶ 도시계획세는 도시계획사업에 필요한 비용을 충당하기 위하여 도시계획구역안에 있는 일정한 토지 또는 건축물을 과세대상으로 함. 기반시설부담금에 관한 법률안에서 규정한 기반시설의 설치하는 도시계획사업의 일부이므로 이중부과에 대한 논란은 타당성이 있는 것으로 판단됨. 그러나 도시계획세는 도시계획구역안에서만 부과되고, 또한 현실적으로 도시계획세로는 기반시설의 설치가 불가능하며 기존 도시계획시설의 유지관리에 충당하기도 어려운 실정임. 따라서 도시계획세는 기반시설부담금에 관한 법률안에서 규정한 기반시설의 유지관리 및 기반시설부담금에 관한 법률안에서 규정하지 않은 기반시설의 설치등에 필요한 재원의 확보를 목적으로 하는 목적세로 전환하는 것이 하나의 대안이 될 수 있음. 또하나의 대안으로는 기반시설부담금에 관한 법률안에서 규정한 기반시설부담금을 기존 도시 계획세의 새로운 항목으로 포함시키는 방법도 대안이 될 수 있을 것임.
- ▶ 개발부담금은 개발이익환수에 관한 법률에서 규정하고 있음. 이는 개발사업을 통해 발생한 개

발이익을 환수하는 것이지 기반시설부담금과는 맥락을 달리하고 있음. 또한 개발 이익의 산정 시 제부담금은 공제함으로 이중부과의 논란은 없는 것으로 판단됨.

#### ▷ 부담금의 산정방식에 대한 논란

건축허가 연면적을 곱함으로 인해서 부담금액이 과도하게 산정되므로 토지면적만을 곱하는 방식으로 전환하여야 한다는 논란

- ▶ 개발행위로 인하여 유발되는 기반시설의 부담은 건축행위가 일어남으로써 과중됨. 나대지의 경우에는 도로 등 기반시설에 미치는 영향이 미미하나 나대지에서의 건축행위는 직접적으로 기반시설에 영향을 미치게 됨. 또한 그 영향의 강도는 토지의 규모보다는 건축물의 규모와 상관성이 월등히 높음. 따라서 건축물의 연면적에 대한 기반시설부담금 산정방식을 옳은 것으로 판단됨.

#### ▷ 부담금의 사용

기초자치단체에서 사용하는 비율을 현행의 50%에서 70-80%로 상향조정하여 실질적인 기반시설의 설치가 이루어질 수 있도록 하여야 한다는 논란.

- ▶ 건축행위로 인해 유발되는 다양한 기반시설에 대한 부담은 당해 지역내에서 일차적으로 영향을 받게 되며, 또 한편으로는 광역 기반시설에 영향을 미치게 됨. 이는 건축행위의 규모에 따라서 광역 기반시설에 미치는 영향의 정도가 차이가 있을 것임. 따라서 건축행위의 규모에 따라 기초자치단체에서 사용하는 비율을 50-80%정도의 범위내에서 차등적으로 배분하는 것이 합리적일 것으로 판단됨.

#### ▷ 부담금의 전가로 분양가 상승을 유발한다는 논란

개발부담금, 기반시설부담금 등의 부과는 원가상승 요인을 가져오며, 이는 소비자에게 전가되어 결국 분양가 상승으로 이어질 것이라는 논란.

- ▶ 기반시설부담금 등이 소비자에게 전가되어 원가상승 요인이 될 것이라는 판단에는 공감함. 그러나 분양가는 원가에는 무관하게 주변의 시세 등을 고려하여 결정되어 왔음. 또한 최근까지의 부동산 열기는 그 이익이 존재하였기에 발생한 것으로 판단됨. 즉, 분양가는 고정되어 있고 원가에 따른 이익의 차이에 의해 사업유무가 결정될 것임. 이는 원가상승 요인이 분양가 상승으로 연결되기 보다는 사업자의 사업이윤의 감소로 이어질 것임. 또한 원가상승요인이 개발부담금과 기반시설부담금 등을 과도하게 계상하여 높게 발생할 것으로 예상하나 개발부담금은 이익이 발생한 경우에 발생하고 기반시설부담금 등 필요경비는 개발이익 산정시 공제함으로 원가상승요인이 현재 이야기되는 수준까지 높게 형성되기는 어렵다고 판단되어 사업자의 사업이윤이 사업이 불가능한 수준까지 적어지지는 않는다고 판단됨.

### 3. 종합 검토의견

기반시설부담금에 관한 법률안은 8.31 부동산 대책의 일환으로 개발이익환수차원에서 추진하였다. 그러나 기반시설부담금에 관한 법률안은 개발이익 환수와는 별개의 문제이다. 이는 바람직한 도시공간의 형성을 위해 필요한 기반시설의 확보를 위한 제도개선이다. 또한 기존의 국토계획법에서 시행이 어려웠던 기반시설부담구역의 운용에 대한 보완 법률로 이해되어야 하며 이러한 맥락에서 기반시설부담금에 관한 법률안은 매우 필요하며, 시의적절 하다고 판단된다. 그러나 앞서 지적하였듯이 몇가지의 예상되는 문제에 대해서는 보완하여 시행할 수 있도록 하여야 할 것이다.

**2006.01.05.            개발이익사유화와 주택과소비를 부추기는 서울시의 재건축아파트 용적률완화를 철회하라!**

서울시는 <2010도시및주거환경정비기본계획(안) 주택재건축 부문>을 확정하고 18일 도시계획심의위원회 심의를 통해 최종 결정할 예정이라고 한다. 이번 내용에는 10개 고층아파트 재건축단지의 기준 용적률을 지난해 10월 결정되었던 210%에서 230%로 완화하는 내용을 담고 있다. 경실련은 그간 개발이익사유화로 인해 주택가격폭등의 주요인이며, 주택공급효과도 미미한 재건축사업의 과열양상에 대해 개발이익환수장치 마련 및 사업정상화를 위한 제도개선이 선행되어야 한다고 주장해왔다. 그런데 이러한 대책도 마련되지 않은 상황에서 주택수요에 대한 정확한 분석도 없이 재건축단지의 용적률을 완화할 경우 집값상승과 주택과소비를 부추기게 될 것이다. 따라서 이번 서울시의 용적률완화방침은 다음과 같은 이유로 즉각 철회되어야 한다.

1. 용적률 완화에 따른 막대한 개발이익을 환수할 수 있는 장치가 없다.

이번 조치에 의하면 서울시의 기본계획 수정에 따라 해당단지에 막대한 개발이익 발생 한다. 강남의 A단지의 경우(대지면적 73,810평) 용적률이 20% 증가할 경우 아파트면적이약 14,762평 증가하며 최근 강남지역 분양가(1795만원)와 평당 건축비(350만원)를 적용할 경우 순수한 개발이익이 2천 1백억 원 가량 발생하여 해당단지에 귀속된다. 지난해 재건축 개발이익환수제가 도입에 따라 임대주택을 짓도록 하고 있으나, 임대주택 건설면적만큼 추가 인센티브가 주어지기 때문에 개발이익환수효과는 거의 없다고 할 수 있다. 결국 서울시의 용적률완화는 해당단지의 개발이익으로 연결되며 투기와 집값상승을 유발하는 무분별한 재건축을 부추기게 될 것이다.

2. 고밀개발에 따라 주택과소비를 부추긴다.

최근 강남의 대규모 재건축사업 단지의 경우 가구수 증가는 1.1배로 주택공급효과는 거의 미비한데 비해, 평균면적은 14평에서 33평으로 늘어나는 등 주택과소비의 경향이 뚜렷 하게 나타나고 있다. 즉 늘어난 용적률이 주택평형을 늘리고 이는 가구원의 재산증식의 도구가 되어 투자를 부추기는 주요인이 되고 있다. 소형주택의 과도한 멸실에 대한 보완장치로 소형평형 의무비율이 적용되고 있으나 가구수만을 채우기 위해 10평대의 초소형아파트가 분양되는 등 재건축사업은 이미 정상적인 주택정비사업이 아닌 단순 개발사업으로 전락 하였다. 그런데 이러한 문제점을 보완하기 위한 대책도 없이 특정 단지에 대해 서울시가 용적률을 완화하려는 것은 일부 특정지역 특정계층의 아파트 평수를 대형화하는데 앞장서서 주택과소비를 부추기는 결과를 초래하는 것이다.

지난 몇 년간 재건축사업은 집값폭등과 투기, 조합임원과 공무원, 시공사가 결탁된 비리와 부패 등 부작용을 양산해왔다. 구조적으로 안전에 문제가 없는 아파트가 20년만 지나면 개발이익 때문에 뜯겨져 나가고 환경파괴와 자원낭비를 부추기고 있다. 과거에는 신규주택공급을 위해 재건축사업이 정책적으로 추진되었으나, 이제는 그 효과도 미미하다. 따라서 재건축사업이 무분별하게 추진되어서는 안 되며, 그간 정비되지 못한 제도로 인해 발생하였던 각종 부작용을 개선하여 본래의 주거환경정비를 위한 사업으로 정상화하기 위한 노력이 선행되어야 한다. 그런데 이러한 시점에 다시한번 재건축 과열양상을 부추길 수 있는 용적률 완화방침은 도저히 납득할 수 없다. 경실련은 이번 서울시의 강남아파트단지에 대한 용적률완화방침은 어떠한 공익적 목적도 가지지 못한 특정지역, 특정계층에 대한 선심성 정책으로 이를 즉각 중단해야 한다고 주장한다. 아울러 재건축사업의 개발이익환수장치마련및 계획의 공공성과 사업의 투명성을 확보할 수 있는 근본적인 대책을 마련할 것을 촉구한다.

**2006.01.23. 재건축 승인권한의 환수보다는 개발이익환수 및 계획의 공공성을 확보할 수 있는 근본대책을 수립하라**

건교부가 지난 95년 지방자치 실시와 함께 지방으로 이양된 '재건축사업의 계획승인 권한'을 중앙정부로 환수하거나 광역지자체에 재배치하는 등의 방안을 논의하고 있는 것으로 알려졌다. 그 주요한 이유는 재건축아파트의 용적률 및 층고제한을 높여주는 지방자치단체의 정책으로 집값이 오르고 있다고 판단하는 것으로 보인다.

<경실련도시개혁센터>는 물론 재건축의 용적률과 고도제한이 집값 상승의 원인으로 작용하고 있음을 부인하지 않지만, 보다 근본적으로는 재건축 정책에 대한 일관성 없는 널뛰기 정책과 재건축 과정에서 발생하는 막대한 개발이익이 공공으로 귀속되지 못하고 사유화 되면서 투기 유발 및 공공성이 강조된 계획도시가 되지 못하고 있는 것으로 판단한다. 따라서 정부와 여당이 검토하고 있는 '재건축사업의 계획승인 권한'을 중앙정부로 환수하거나 광역지자체에 재배치는 집값 상승의 근본적인 해결책이 될 수 없으며, 중앙정부가 권한을 돌려받는다 해도 집값을 잡을 수 있다는 어떠한 보장도 없다.

현재 논란중인 '재건축 관련 권한의 환수'와 재건축 사업의 정상화를 위해 다음과 같이 입장을 밝힌다.

**1. 재건축사업의 개발이익환수 장치가 마련되어야 한다.**

재건축아파트단지의 가격이 불안정한 이유는 계획수립과정에서 결정되는 용적률, 층수에 따라 발생하는 개발이익의 규모가 달라지기 때문이다. 최근 서울시가 재건축사업의 기본계획을 수립하면서 일부 단지의 기준용적률을 상향조정할 것을 검토하면서 해당 단지의 아파트가격이 급격하게 상승하는 현상이 나타났다. 현행 개발이익환수체계 내에서는 계획변경에 따른 개발이익을 환수할 수 있는 장치가 없기 때문에 모두 사업주체에게 귀속된다. 결국 이러한 개발이익이 해당 아파트가격을 올리고, 주변지역 아파트가격과 분양가 상승을 부추기게 되는 것이다. 즉 발생하는 개발이익이만 철저히 환수된다면 계획내용에 민감하게 반응하여 주택가격이 상승하는 현상은 막을 수 있을 뿐만 아니라 이렇게 확보된 재원은 계획의 공공성 확보를 위한 기반시설 및 임대주택건설에 활용될 수 있을 것이다.

**2. 참여정부 주요정책인 지방분권과 정면으로 배치된다.**

그간 강남을 중심으로 한 주택가격의 상승은 경제상황이나 정치적 목적에 의한 냉온탕 식의 일관성 없는 주택정책들에서 기인한 것이다. 즉 중앙정부가 일관된 정책을 수립하고 이러한 정책을 뒷받침할 수 있는 시스템을 마련해야 했으나 짜깁기 대책으로 일관한 결과 지속적인 상승을 가져온 것이다. 그런데 계획의 공공성을 담보할 수 있는 제도개선이나 기준마련 없이 계획승인권한만을 중앙정부로의 재이양하겠다는 것은 졸속적이며 임시방편적인 대책을 반복하겠다는 것에 불과하며 지방분권이라는 참여정부 주요정책과도 배치되는 것이다.

### 3. 계획의 공공성 확보할 수 있는 제도개선이 시급하다.

재건축사업은 기존 주거환경을 개선하는 사업으로 전세값, 분양가, 교통, 환경문제 등 주변지역에 미치는 영향이 매우 크나, 전적으로 민간주도에 의해 사업이 진행되면서 많은 문제점을 발생시켜왔다. 따라서 재건축사업이 도시재정비를 위한 정상적인 사업방식으로 자리잡기 위해서는 계획의 공공성 및 사업의 투명성을 확보하는 제도개선이 선행되어야 한다. 현재와 같이 용적률, 층고 등 개발이익에 영향을 미치는 계획 내용은 공공에 기여하는 정도에 따라 엄격하게 통제되어야 하며, 사업추진 여부는 개발이익이 아닌 안전진단 등에 결정되어야 하며, 전세가격 등에 미치는 영향 등을 고려하여 단계적으로 시행되어야 한다.

지난 몇 년간 재건축사업은 집값폭등과 투기의 진원지였다. 이는 중앙정부의 안일한 문제의식에서 오는 정책의 일관성 부재 및 시스템의 미비에서 기인한 것이다. 따라서 이제라도 그간의 실책에 대해 국민에게 사과하고 근본적인 대책을 마련하는 것이 옳은 자세일 것이다. 그런데 이제 와서 지방자체에 책임을 떠넘기며 계획승인권한의 중앙정부의 환수를 운운하는 것은 무책임한 행정의 전형을 그대로 반복하는 것이며, 우리 국민 누구도 정부 정책을 믿고 따를 수 없을 것이다.

〈경실련〉은 계획승인권한의 중앙정부로 환수 방안은 즉각 논의중지 되어야 하며 개발 이익환수와 계획의 공공성을 확보할 수 있는 근본대책을 마련할 것을 촉구한다.

## 2006.03.15.           **교통카드 분쟁, 즉각 서울시가 나서서 해결하라!**

최근 서울시 교통카드 사업자인 한국스마트카드(이하 KSCC)와 신용카드사간의 수수료 분쟁으로 후불제 교통카드 이용이 중단될 위기에 처해졌다. KSCC의 수수료 인상 요구에 대해 각 신용카드사는 수용불가 입장으로 맞서 협상이 결렬되었고, 이에 따라 대다수 신용 카드사 후불제 교통카드의 신규 및 재발급이 전면 중단된 상황이다.

카드사의 이익다툼에 교통과 불편은 시민들에게 전가되고 있다.

사태가 이렇함에도 KSCC나 각 신용카드사들은 별 상관없다는 태도다. 후불제 교통카드 서비스가 중단되더라도 양측 모두 손해 볼 것이 없다는 것이다. KSCC는 후불제 교통카드가 없어지면 자사의 티머니(T-Money) 교통카드 판매가 늘어날 것으로 기대하고 있고, 신용카드사도 수익이 크지 않았던 후불제 교통카드를 폐지한다고 해도 별 손해가 아니라는 입장이다.

결국 이번 분쟁의 고통과 불편은 고스란히 시민들의 몫이 되고 말았다. 당장 교통카드 이용이 중지된지 모르고 대중교통을 이용하다가 불편과 혼란을 겪는 시민들의 목소리가 나오고 있다. 협상이 완전 결렬되어 후불제 교통카드 이용이 중단될 경우엔 곧바로 '제 2의 교통대란'이 일어날 것이라는 예상도 나오고 있다.

KSCC와 신용카드사는 시민을 불모로 한 이익다툼을 즉각 중지하라.

이렇게 사태가 심각해지는 상황에서도 KSCC와 신용카드사는 서로 한치의 물러섬도 없다. 시민의 고통과 혼란을 초래할 것을 뻔히 알면서도 이윤추구에만 매달리는 것이 기업에게 맡겨진 사회적 역할과 책임에 맞는 것인지 각 기업들은 다시 한번 숙고해야 할 것이다.

더군다나 KSCC는 서울시 대중교통체계 개편을 통해 만들어진 사업체이다. 시민의 편의 증진을 위해 만들어진 기업이 오히려 시민의 발을 잡는 상황이 만들어진 것이다. 또한 각신용카드사들도 이용객 유치를 위한 수단으로써 후불제 교통카드 서비스를 이용해왔다. 그런데 이제 와서 이익이 나지 않으니, 하루아침에 중단해 버리겠다는 것이 과연 그들이 외치는 '고객 만족', '고객 최우선'인지 의문이 아닐 수 없다.

서울시에게는 이번 교통카드 분쟁을 해결할 책임과 권한이 있다.

2004년 7월 1일, 서울시는 말 많고 탈 많았던 대중교통체계 개편을 단행하였다. 그 주요 핵심 사항은 버스 준공영제의 실시로써 버스운영은 민간에 맡기고 적정수익을 보장하되, 노선 조정과 서비스 관리 등은 시가 통제하는 것이다. 즉 이미 서울시 공사인 지하철과 함께 버스로 준공영제를 실시함으로써, 전체 대중교통이 공익적 목적에 맞게 운영되도록 서울시가 통제하고 관리하는 것이 서울시가 시민들에게 약속한 내용인 것이다.

또한 이번 교통카드 분쟁을 촉발시킨 KSCC는 서울시 대중교통체계 개편으로 인해 만들어진 사업체이다. 서울시는 KSCC를 교통카드 시스템 운영을 위한 사업체로 선정함과 동시에 독점에 의한 폐해를 예방하기 위해 그 지분 35%를 소유한 최대주주가 되었다. 아울러 이번 분쟁의 쟁점인 수수료 변경을 포함한 각종 승인권도 서울시가 갖고 있다. 결국 서울 시가 이번 분쟁의 직접적인 당사자와 다름없는 것이다.

무책임으로 일관하는 서울시를 강력히 비판한다.

서울시는 '이명박 시장이 공식 회의에서 두차례나 한국스마트카드엔 경영 간섭을 하지 않겠다는 방침을 밝혔기 때문에 시가 경영에 참여하지 않고 있다'고 말한다. 결국 서울시는 이번 사태를 해결할 책임과 권한이 있음에도, 이명박 시장의 방침으로 인해 하지 않고 있다는 것이다. 즉, 이명박 시장이 이번 사태의 해결을 막는 걸림돌이라고 서울시 스스로 밝히고 있는 것이다.

시민을 불모로 한 KSCC와 카드업계의 다툼은 즉각 중단되고 합리적 해결방안을 찾아야 한다. 특히 시민들의 편리한 대중교통 이용을 위해 교통체계개편을 실시한 서울시가 시민을 불모로 한 다툼을 방관하는 것은 지탄받아 마땅하다. 이는 서울시 스스로 교통체계개편의 취지를 퇴색시키고 자신의 의무를 방기한 것이다.

경실련 도시개혁센터는 서울시가 지금까지 시민들에게 끼친 불편에 대해 사과하고, 지금 당장 교통 카드 분쟁 해결에 나설 것을 요구한다. 서울시의 책임 있는 조치를 촉구하며 계속 방관하여 시민들의 불편을 초래할 경우 시민들의 지탄을 면치 못할 것임을 강력히 경고 한다.

## 2006.03.29.            **대형사고에 의해 인명피해 위험성이 높은 다중이용시설물에 대한 철저한 안전관리대책을 마련하라**

지난 25일 롯데월드가 놀이공원 무료개방행사를 추진하면서 한꺼번에 몰려든 인파로 인해 부상자가 발생하는 사고가 발생하였다. 이번 행사는 지난 6일에 발생한 놀이기구 사망 사고의 사과의 의미로 기획되었으나, 안전에 대한 철저한 대책 없이 졸속적으로 추진되어 또 다시 인명사고가 발생하였다. 대규모 인원이 몰릴 것으로 예상되는 행사에 대해서 관련 기관에서 사전 점검조차 이루어지지 않은 안전시스템의 부재를 그대로 보여주는 예고된 인재였다.

### 1. 롯데월드는 사전 안전관리대책 소홀에 대한 책임을 져야한다.

롯데월드 측은 이번 행사를 지난 3일 발생한 놀이시설물 사망사고에 대해 사과의 차원에서 준비하였다고 한다. 그러나 안전사고에 대해서는 철저한 원인규명 및 대책이 우선되어야 한다. 사고 당시에 도 사고사실이 외부로 드러나는 것을 우려하여 신속한 신고도 하지 못하게 하는 등 안전보다는 기업의 이익에만 집착하는 모습으로 많은 비판이 제기된 바 있다. 그럼에도 불구하고 행사로 인해 몰릴 인원의 예측과 안전관리대책은 소홀히 한 채 대규모 행사를 추진한 것은 여전히 이용자의 안전보다는 기업의 이윤에만 집착하고 있음을 보여준다. 심지어 이번 사건의 원인을 시민의식의 부재 탓으로 돌리는 것은 위탁시설 운영을 통해 막대한 이익을 챙겨가는 기업으로서 무책임한 모습이다. 롯데월드는 이번 사태에 대한 책임과 함께 재발방지를 위한 대책을 제시해야 한다.

### 2. 관련 기관의 안전대책 공조시스템을 마련하라.

롯데의 무료입장 행사에 대해 관할경찰서는 비공식적으로 내용을 확인하였고, 내용을 확인한 후에는 안전대책을 수립할 것을 요청하는 공문을 발송하였다고 한다. 수용인원이 최대 3만5천명인 놀이시설이 무료로 개방된다면 당연히 특정 시간대에 많은 인원이 집중하게 되어 대중운집으로 인한 안전사고 우려 및 교통체증 유발 등 심각한 안전문제가 대두될 것이라는 것은 누구도 예상할 수 있다. 그럼에도, 이를 관리 감독해야 할 기관에서 공문발송 정도의 미약한 대응으로 일관했다는 것은 예견된 사고를 그대로 방치한 것이다. 아울러 안전대책에 대해 지자체, 경찰서 등 관련 기관의 철저한 사전 검토 및 공조체계가 마련되어야 한다.

### 3. 다중이용시설물에 대한 철저한 점검과 관리를 위한 관련 법률을 제정하라.

현재 교량 터널 댐 등 국가의 기반시설물들은 성수대교붕괴사고 이후 “시설물의 안전관리에 관한 특별법”을 제정하여 법에 의하여 안전관리를 정기적으로 행하고 있다. 우리가 자주 이용하는 승강기도 역시 “승강기제조 및 관리에 관한 법률”을 제정하여 법에 의한 안전관리를 실시하고 있다. 하지만 놀이기구 및 체육시설물의 경우에는 시설물에 대한 안정 성평가와 점검을 할 수 있는 법률조항이 없



어 방치되고 있는 실정이다. 따라서 시설물의 관리주체가 아닌 외부기관이나 전문기관에서 시설물의 정기적인 안전관리를 철저하게 행할수 있도록 관련 법률이 제정되어야 한다.

이번 사고를 계기로 경실련도시개혁센터는 놀이시설물과 체육시설물 등과 같은 다중이용시설물에 대한 보다 철저한 안전관리대책이 마련되어야 한다고 주장한다. 법에 의한 강제적인 점검과 관리체계 마련과 함께 놀이시설물이 불특정 다중이용시설이며 특히 우리나라의 청소년들이 주 이용대상자라는 것을 감안한다면 관리주체는 물론 관련기관에서도 정기적인 점검이나 시설물의 안전관리에 보다 많은 노력을 기울여야 한다. 아울러 대규모 인원이 집중할 수 있는 행사에 대해서는 사전 안전대책 수립과 관련 부서간에 협조가 이루어질 수 있는 체계도 마련되어야 한다.

## 2006.04.11.            서울시의회는 민원을 의식한 선심성 도시계획조례개정안을 중단하라.

지난 6일 서울시의회 도시관리위원회는 평창동 등 원형택지의 개발행위기준을 무력화시 키는 도시 계획조례개정안을 통과시켰다. 이 개정안은 이현구 위원 등 소속 위원 25명이 "지구단위계획을 세울 경우 원형택지에 집을 지을 수 있도록 규제를 완화해 달라"며 발의한 것이며, 오는 14일 본회의에서 최종 의결만 남겨놓고 있다.

경실련 도시개혁센터는 이 개정안이 통과되어 시행될 경우 환경파괴와 난개발을 부추기게 될 뿐만 아니라, 지구단위계획이 개발을 위한 면죄부로 전락되어 도시계획체계의 근간을 흔드는 심각한 상황을 야기하게 될 것이므로 즉각 철회되어야 함을 주장한다.

### 1. 친환경적인 도시관리정책에 정면 배치된다.

현행 도시계획조례 제25조에는 입목본수도 51% 미만이며, 경사도 21도 미만일 경우라고 규정한 기준을 충족해야 개발행위가 가능하다. 이는 경사도가 높고 수림이 비교적 잘 보호 되어 있는 지역은 개발을 엄격하게 제한하여 환경파괴와 난개발을 막아 친환경적인 도시관리를 하겠다는 정책의지가 담겨있는 것이다.

그런데 이번 조례개정안은 "지구단위계획을 수립할 경우 조례에서 규정하고 있는 개발 행위허가기준에 미달하더라도 개발을 허용"하도록 하는 것이다. 즉, 현행 조례에서는 개발 행위가 불가능 했던 점을 피하고자 지구단위계획만 수립하면 해당 기준에 맞지 않더라도 개발을 할 수 있도록 의제 처리하는 것이다.

이는 개발을 원하는 지역민들의 요구를 수용하기 위해 시의원들이 나서서 환경파괴와 난개발에 앞장서는 것이나 다름없다.

이 조례개정안이 서울시의회에서 의결된다면 시의회가 지속가능한 도시계획과 관리를 포기한 것으로 즉각 철회되어야 한다.

### 2. 지구단위계획은 난개발을 허용하는 면죄부가 아니다.

이번 조례개정(안)은 지구단위계획을 수립할 경우 개발을 허용해주도록 하고 있다. 그러나 지구단위 계획은 주변여건과 기반시설 등을 고려하여 난개발을 막기 위해 수립되는 도시 계획의 방식일 뿐, 금지된 개발행위를 풀어주는 수단이 아니다.

그런데 이를 금지된 개발행위를 무조건 허용하게 하는 도구로 전락시키려 하는 것은 도시계획체계의 근간을 흔드는 것일 뿐 만 아니라, 지구단위계획 자체를 무력화하는 것이므로 서울시의회는 이 조례개정안을 의결해서는 안된다.

### 3. 서울시의회는 민원을 의식한 선심성 조례개정을 중단하라.

원형택지 개발과 관련하여 도시계획조례개정의 추진은 이번이 처음이 아니다. 이번 조례 개정안을 발의한 이헌구의원(종로구/한나라당)은 2003년에도 “구도시계획위원회의 심의를 거칠 경우 개발을 허용하는 단서조항을 포함하는 개정안”을 추진하였다. 그러나 경실련 등시민환경단체가 강력하게 반발하자 본회의에 상정되지 못하고 폐기되었다. 이미 시민과 합의된 사항을 무시하고 불과 선거를 한 달여 앞두고 다시 지역민원을 의식한 선심성 조례개정안을 슬그머니 통과시키려 하고 있는 것이다.

만약 이러한 조례개정안이 그대로 본회의를 통과할 경우, 서울시의회는 친환경적이며 지속가능한 도시관리라는 본분도 망각한 채 지역구 챙기기에 급급한 시의회라는 시민들의 비판을 면하기 어렵다.

따라서 이러한 선심성 조례개정은 즉각 중단되어야 한다.

부동산을 통한 개발이익이 전부 사유화되고 이는 도시의 환경파괴와 난개발로 이어지고 있는 것이 도시의 현실이다.

이러한 문제를 서울시민 전체를 위해 엄밀히 검토하여 합리적인 방안을 찾아야 할 서울 시의회가 지역민원에 휘둘러 난개발과 환경파괴에 앞장서는 조례개정을 추진한다면 시민들의 심각한 비판에 직면하게 될 것이다.

경실련은 서울시의회가 이번 조례개정안을 즉각 폐기할 것을 촉구하는 바이다.

## 2006.04.25.           규제완화를 통한 도시개발촉진은 중단되어야 한다!

- 서민주거불안정과 도시 난개발만을 가져올 뿐 -

정부는 도시재정비촉진을 위한 특별법시행령(안)과 시행규칙(안)을 입법예고하였습니다.

지난해 <도시재정비촉진을위한특별법>제정에 이어 실행을 위한 후속작업으로 발표된 이번 시행령과 시행규칙은 구역지정 완화범위, 용적률 및 건축규제완화범위 등을 담고 있습니다.

경실련은 이미 지난 법제정과정에서 도시계획체계의 근간을 흔드는 과도한 규제완화 및 관련계획 의제처리의 문제, 계획 없는 개발사업 추진으로 인한 난개발의 문제, 개발이익 사유화 및 저소득층에 대한 지원방안 미흡 등을 이유로 법제정을 신중히 할 것과 법제정이 불가피하다면 최소한의 원칙과 방향이 지켜져야 한다는 의견을 제기한 바 있습니다. 그러나 법률 제정과정에서 이러한 의견들이 반영되지 못하였으며, 법률 자체의 한계에도 불구하고 이번에 입법예고 된 시행령은 규제완화의 구체적인 범위를 과도하게 설정하고 있어 재정비 지구 주변지역에 미칠 부작용이 심각할 것으로 전면적인 재검토가 필요합니다.

## 1. 용도와 용적률, 건축기준의 무분별한 완화는 도시난개발의 주범입니다.

〈도시재정비촉진을위한특별법〉은 〈국토의계획및이용에관한법률〉〈도시및주거환경정비법〉〈도시개발법〉 등 도시계획 관련 일반 법률을 의제처리함으로써 정상적인 도시계획절 차와 원칙을 파괴하고 있습니다. 전문적인 검토와 사회적 합의를 통해서 결정된 용도와 용적률, 건축기준은 지속가능한 도시관리를 위해 지켜져야 하는 최소한의 원칙입니다. 그런데 일부지역의 사업성을 높여주기위해 이러한 기준을 완화할 경우 그 피해는 해당지역 이외의 지역의 주민들에게 돌아갑니다. 고밀, 고층으로 지어진 재개발 아파트의 수혜자는 해당지역 주민과 건설사이지만 그로 인한 교통, 환경, 일조, 경관의 문제들은 도시 문제로 남아 주변지역 주민들과 후세대에게 지워지는 고통이 됩니다. 따라서 이러한 피해를 줄이고 지속가능한 도시관리를 위해서는 정상적인 도시계획을 수립하고 개발을 유도하는 방향으로 원칙과 제도가 준수되어야 합니다. 그런데 또 다시 기성시가지 개발을 촉진한다는 이유로 기존 질서를 무력화 시키면서 각종 규제완화를 허용하는 것은 정부 정책의 신뢰성을 훼손하는 행위 입니다. 이렇게 훼손된 계획의 원칙은 향후 계획과정에서 추가적인 규제완화요구로 이어질 것입니다. 이대로 가다가는 우리의 도시는 고층, 고밀의 아파트 숲으로 변하게 될 것입니다. 따라서 기존 법에 의한 지구지정 요건과 용도 및 용적률, 건축제한 기준은 반드시 지켜 져야 하며, 만일 용도지역의 변경 등이 필요하다면 정상적인 도시계획 변경절차를 거쳐 시민들의 합의절차를 거쳐 이루어져야 합니다.

○ 시행령 10조(재정비촉진구역 지정요건 완화) 1항 삭제

-->도정법에 의한 시행령 준수

○ 시행령 19조(건축규제 완화 등에 관한 특례) 1항, 2항, 단서조항 삭제/ 5항 1호 삭제

-->국계법과 주차장법 시행령 준수

## 2. 난개발 방지를 위해 「선계획-후개발」의 원칙이 지켜져야 합니다.

특별법에 의한 도시재정비사업은 해당 사업지구에 대한 개발계획만을 수립할 뿐 주변지역에 미치는 영향이나 관계성이 종합적으로 검토되어야 하는 상위계획 수립에 대한 근거가 마련되어 있지 못합니다. 주변지역을 포함하는 상위계획이 수립되지 않으면 결국 사업지구로 지정된 지역의 개발에만 매몰되어 과도한 규제완화를 허용할 가능성이 큼니다. 우리는 용인 난개발문제를 통해서 「선계획-후개발」원칙의 필요성을 절감하고, 2003년 국계법 개정을 통해 관련법과 제도를 정비한 바 있습니다. 그런데 이러한 제도를 정착시키기도 전에 다시 단위사업 개발을 허용하는 것은 난개발의 문제를 기성시가지에 다시 옮겨 놓는 것입니다. 단기적으로 사업지구 안은 일시적으로 환경이 개선되는 효과가 있을 수 있으나, 사업지 주변지역과 미래의 도시환경은 더욱 열악해지는 결과를 초래하게 될 것입니다. 따라서 도시 전체와 지역 생활권을 아우르는 종합정비계획을 수립한 후에 '관련개발지구'에 대한 개발

계획을 수립할 수 있는 제도적 장치를 마련해야 합니다.

○시행령 제2조 각호의 내용에 “1. 생활권단위 기본계획”을 포함

3. 도시개발을 통한 이익은 토지소유자들의 전유물이 아닙니다.

재개발, 재건축 등 도시정비사업은 용도변경 과 용적률 상향 등 계획변경을 통해 민간에게 사업성을 보장해주고 도로와 공원 등 기반시설을 일부 설치하게 하는 소극적인 정비방 식을 채택하여왔습니다. 그러나 민간에게 맡긴 이러한 사업방식은 개발이익의 극대화를 위해 기반시설 설치에 기피하게 하였고, 사업과정에서는 투명성이 확보되지 못하여 개발이익의 분배과정에서 주민갈등과 시공사, 공무원, 조합의 임원 등이 결탁되는 비리와 부패 등 각종 부작용을 양산하였습니다. 따라서 낙후된 도시환경 정비하여 주민의 삶의 질을 향상하기 위해서는 주민을 위한 계획이 수립되고 사업의 전 과정은 투명하게 공개되어야 합니다. 이를 실현하기 위해서는 사업지구 지정 및 각종 계획과정은 투명하게 공개되고 주민합의를 통해 결정되어야 합니다. 아울러 사업에서 발생하는 개발이익이 공개되고 발생한 개발이익의 50%이상 환수되어 필요한 기반시설 설치와 세입자 주거안정을 위한 재원으로 활용되어야 합니다.

○ 개발이익 50% 환수 및 기반시설 설치 및 저소득층 주거안정을 위한 재원으로 활용하도록 하는 조항 신설

4. 서민의 주거를 빼앗아 중산층 아파트공급의 수단으로 사용해서는 안됩니다.

도시정비사업의 대상지역은 낙후된 환경이지만 도시 저소득층의 소중한 주거공간이기도 합니다. 그러나 물리적 환경개선이라는 미명하게 지역주민의 경제적 여건을 전혀 고려하지 않은 대형평형 위주의 고분양가 아파트가 지어지면서, 이제 재개발사업은 도시서민과 영세 세입자의 주거를 빼앗아 중산층을 위한 아파트 공급 수단으로 전락된 지 오래입니다. 그런데 이번에 제정되는 특별법에서는 기존의 법에서 제시하는 주택공급규정도 대폭 완화하여 30평형 이상의 중형평형 아파트를 더 많이 지을 수 있도록 하여 상대적으로 서민들을 위한 소형평형의 주택은 줄어 들 수 밖에 없도록 하고 있습니다. 따라서 무조건적인 규제완화를 통한 대형평형 아파트의 공급보다는 대상지역의 주민의 경제적 여건과 주거실태에 대한 철저한 조사에 기반하여 주택공급이 이루어질 수 있도록 하여야 합니다.

○시행령 20조(주택의 규모별 건설비용) 1항 2호 삭제-->도정법에 의한 관련규정 준수

5. 도시개발은 ‘특별한 법’이 아닌 지역주민 모두가 합의하고 참여할 수 있는 원칙과 방향에 의해 추진되어야 합니다.

도시재정비 촉진을 위한 특별법은 기존의 법체계 속에서도 충분히 이행할 수 있는 사업 들임에도 불구하고 사업자에게 특별한 혜택을 제공하는 법입니다. 이러한 특별한 혜택이 단순한 혜택으로 끝나지 않고 다른 법률(국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시 및 주거환경 정비법 등)을 무용지물로 만들게 하고 도시를 쇠퇴시키는 주범이 될 것입니다. 따라서 단기적 사업활성화에 급급한 특별법 제정에 연연하지 말고 기존 법체계의 준수를 통해 문제해결 방법을 모색해야 합니다. 만약 기존 법이 모순이 있다면 개선을 통해 문제를 해결해 야지 이를 무시하고 특별법을 만드는 것은 사회불안만을 가중

시킬 뿐입니다. 이는 향후 남발한 특별법의 재정비라는 또 다른 사회적 비용을 초래하게 될 것이며, 특별법에 의해 이루어진 사업들은 많은 시간동안 또다시 도시정비의 과제로 남겨져 우울한 도시의 단면을 제공할 뿐입니다. 과거 주택이 부족해서 공급을 늘려야한다는 이유로 주거지역 용적률 및 건축규제를 대폭 완화하였습니다. 이러한 정책시행으로 인해 많은 단독주택들이 모두 햇볕도 들지 않고 주차장도 부족한 다세대, 다가구주택으로 변화되었고 지금의 ‘열악한 주거환경’으로 전락하였습니다. 이는 지금까지 우리 도시의 문제로 남아있음을 잊어서는 안 될 것입니다.

**2007.01.15. 투기와 부패의 온상인 재개발·재건축사업의 공공성을 강화하라!-- 서울시 “공공의 정비계획수립방침”을 환영한다!**

서울시는 그간 재개발·재건축사업 추진을 위해 민간에서 수립하였던 정비계획을 수립권자인 자치구에서 직접 수립하도록 관련 조례를 정비하겠다고 발표하였다. 도시및주거환경 정비에관한법률(이하 도정법)에 의하면 사업추진을 위한 정비계획은 지방자치단체장이 수립하도록 하고 있으나, 재개발·재건축사업이 투기와 재산증식의 수단으로 전락하면서 민간이 직접 정비계획을 수립하여 제안하고 지자체장이 이를 승인하는 형태로 추진되었다.

민간의 정비계획수립은 개발이익확보를 최우선으로 하여 기반시설과 임대주택 설치를 회피하는 등 도시환경의 질을 떨어뜨리고 서민들의 주거불안을 심화시켰다. 아울러 초기 사업비용 조달을 위해 시공사 등과 사전에 결탁하여 각종 비리와 부패의 온상이 되는 등구조적인 문제를 발생시켜왔다. 그런데 이러한 왜곡된 사업구조에 대한 개선 없이 전국적으로 뉴타운사업이 확대되는 등 문제가 심화 확대되고 있는 실정이다. 따라서 이번 서울시의 조치는 투기와 부패의 복마전이었던 재개발·재건축사업의 공공성을 회복하기 위한 첫걸음으로서 늦었지만 환영할 만하다. 그러나 재개발·재건축사업이 도시 및 주거환경개선이 라는 공공성을 회복하기 위해서는 사업 전과정에 걸쳐 제도개선 및 법개정이 이루어져야 한다.

**1. 정비계획은 공공성에 입각하여 수립되어야 한다.**

계획수립 주체가 지자체장이 된다고 하여 무조건 계획의 공공성이 확보된다고 보기 어렵다. 선출직 자치단체장은 지역주민들의 민원이 제기될 경우 자유로울 수 없으며, 선심성 계획수립이 남발될 가능성이 농후하다. 그간 재개발·재건축사업은 개발이익 극대화를 위해 기반시설과 임대주택 건설을 회피하는 등 도시 내 “난개발”의 주범이었다. 따라서 계획의 공공성을 확보하기 위해서는 이러한 시설설치를 회피할 수 있는 최소규모기준을 폐지하여야 한다. 아울러 개별 사업지 단위로 계획이 수립되는 현행 정비계획수립방식을 전면 재검토하여 인근 지역까지 고려한 “생활권단위 계획수립”이 선행되어야 한다.

**2. 주민합의의 민주성과 사업의 투명성이 확보되어야 한다.**

○주민 동의요건 강화

재개발·재건축사업은 다수 주민의 합의와 동의절차를 거쳐 사업이 추진된다. 그러나 단기간에 사업

을 추진하겠다는 명목 하에 주민들의 의견이 개진되고 충분히 논의되어야 하는 총회가 각종 편법에 의해 무력화되고 있다. 조합집행부에게 과도하게 부여된 권한은 업체선정 등 결정 과정에서 금품과 로비가 오고가고 일반 조합원들은 합의과정에서 소외되는 등 갈등과 분쟁의 요인이 된다. 따라서 조합원들이 조합집행부를 견제하여 공정하게 사업이 추진되기 위해서는 주민동의요건이 강화되고 합의과정이 보다 민주적으로 이루어질 수 있어야 한다.

○ 정보공개제도 개선 재개발·재건축사업에서 부패와 비리가 발생하는 이유는 사업의 폐쇄성에 기인한다. 재개발·재건축사업은 단계별로 공공의 사업승인절차를 거치고 있으나, 사업은 철저하게 조합 중심으로 추진된다. 조합은 주민들에게 사업과정에서 발생하는 정보와 자료를 모두 제공하여 주민들이 합리적으로 판단하고 적극적으로 참여하도록 하여야 하나, 사업을 조합임원 등 소수의 편익에 맞춰 유리하게 추진하기 위해 관련 자료와 정보를 주민들에게 적극적으로 공개하지 않고 있다. 현행 도정법에서는 조합에서 관련 정보를 조합원에게 모두 공개 하도록 하는 규정이 명시되어 있다. 그러나 조합에서 이를 이행하지 않을 경우 자치단체도 주민들 간에 해결해야 하는 사항으로 그 책임을 조합에 떠넘기고 있어 강제할 방법이 없다. 소송의 경우 많은 비용과 시간이 소요되기 때문에 현실적으로 불가능한 실정이다. 따라서 사업의 투명성확보를 위해 정보공개를 강제할 수 있는 방안이 마련되어야 하며, 공공에 서는 이행여부를 철저히 관리 감독해야 한다.

### 3. 업체선정과정이 공정해야 한다.

재개발·재건축사업과정에서 가장 문제가 심각한 것은 각종 사업비를 결정하는 업체선 정과정이다. 전문성이 없는 주민들로 구성된 조합은 적정 사업비를 검증하기 어렵다. 주민 들은 업체에서 일방적으로 제시하는 자료와 정보에 의존하여 판단하는데, 이마저도 조합원 들에게 모두 공개되지 않고 있다. 따라서 업체들은 부풀려진 사업비를 제시하고, 업체선정 결정과정에서 주도적인 권한을 가진 조합 임원 등에게 금품을 제공하는 방법으로 비용이 과다하게 책정되고 있다. 결국 이러한 불필요한 비용 은 고분양가로 책정되어 조합원과 일반 분양자에게 전가되고, 부패와 비리의 진원지가 된다. 따라서 형식적인 업체선정과정이 공개 경쟁에 의해 이루어질 수 있도록 관련 제도를 대폭 강화하고, 주민들이 보다 합리적으로 판단할 수 있도록 지원방안이 마련되어야 한다.

### 4. 개발이익을 환수하여 서민주거안정과 도시환경개선을 위한 재원으로 활용해야 한다.

재개발·재건축사업은 열악한 도시환경과 주거환경을 개선하는 공공성이 최우선되어야 한다. 그러나 용적률 증가로 인해 개발이익이 발생하고, 그 개발이익이 모두 사업주체에게 귀속되면서 사업추진의 기준이 도시 및 주거환경의 열악성이 아닌 개발이익에 근거한 사업 성이 되었다. 이는 결국 돈이 된 다면 무분별한 사업이 추진되고 부동산투기와 집값상승의 요인이 되는 등 주택시장을 왜곡하고 서민들의 주거불안을 심화시키고 있다. 따라서 시민 들의 혈세를 투입하여 부동산투기와 서민주거불안을 조장한다는 비판을 피하기 위해서는 사업의 공공성이 확보되어야 한다. 이에 개발이익은 철저히 환수되어야 하며, 환수된 개발이익은 기반시설 설치와 임대주택확보, 원주민 재정착을 위한 재원으로 활용되어야 한다.

2007.02.05. 청와대와 감사원은 '제주헬스케어타운 부지 감정평가 가격 부풀리기 의혹'에 대해 철저한 조사를 통해 모든 의혹을 즉각 해명하라.

- JDC는 감사해임 서명운동 등 모든 집단행동을 중단하고, 투명한 운영방안을 제시하라 - 건설교통부는 양비론적이고 무책임한 감찰결과에 대해 책임져야한다.

- 정치권은 정략적 접근을 중단하라

제주국제자유도시개발센터(JDC. 이사장 김경택)가 추진하는 '제주 헬스케어시티 사업'의 용지 취득관련 감정평가 가격 부풀리기 의혹에 대한 논란이 규명되지 않고, '제주국제자유 도시개발센터(이하 JDC)' 직원들이 의혹을 제기했던 상임감사의 해임을 건교부에 건의하는등 감정평가의 적정성과 공정성에 대한 본질적 문제가 왜곡되고 있다.

제주 헬스케어시티 사업목적은 제주특별자치도 핵심사업인 관광(휴양), 의료, R&D 등이 연계된 의료복합단지 조성을 통해 의료관광 중심지로 발전할 수 있는 의료인프라를 구축하여 지역경제의 활성화를 위한 산업기반 조성이며, 이 사업은 작년 6월에 제주국제자유도시 종합계획에 신규 프로젝트로 지정되어 서귀포시 일원에 약 30만평 규모에 31백억원을 투자 하여 2010년까지 1, 2단계 사업을 완료할 계획이었다. 그러나, 헬스케어시티 조성을 위한 사업부지 취득과정에서 JDC의 상임감사인 양시경씨가 "용지 보상가격을 책정하기위한 표준감정평가 가격이 과다하게 부풀려 있다"는 의혹을 공개적으로 제기하면서 논란이 되었다.

상임감사인 양시경의 주장을 요약하면, 첫째, 사업부지로 선정된 서귀포시 동흥동 일대는 평당 8만원 수준에 불과함에도 한국감정원 제주지사에서 평당 15만원으로 평가하여 평당 약 7만원 정도를 과대평가하였고, 이 가격으로 부지를 매입할 경우 JDC는 약 200억원 가량의 손실을 가져오는 것은 물론 추가로 계획된 서귀포시 제2관광단지 개발예정지 보상 가격도 상승시키는 결과를 가져올 것이며, 이러한 과다한 보상비 지출은 결국 사업 입주업체들의 경영악화와 소비자들의 높은 이용료로 전가된다는 것이다.

둘째, 양시경 감사는 감정평가 가격의 과다 부풀리기 의혹을 자체 조사하는 과정에서 'JDC의 실무자가 한국감정원에 표본감정 의뢰 시 토지주가 평당 20만원을 희망하니 15만원 정도로 평가해 줄 것을 요청하였다'는 한국감정원 직원의 증언을 공개하면서, 정부출연기관인 한국감정원의 감정평가 가격이 감정평가의 원칙에 따른 객관적인 평가가 아니라 의도적으로 가격을 꺾었추기했다는 의혹을 제기하였다.

언론보도에 의하면 양시경 감사는, 제주국제자유도시의 현저한 재정적 손실과 중대한 사고발생을 우려해 작년 10월과 11월에 청와대와 해당상급기관인 건교부에 이를 바로잡아달 라는 요구를 하였으나 아무런 조치가 취해지지 않자, 작년 12월 1일 기자회견을 자청해 감정평가가격 부풀리기를 통한 토지주에 특혜 의혹을 공개하였다. 그러자 건교부는 12월 12일에야 감찰을 실시하였고, 감찰팀은 8만원과 15만원은 서로 다른 필지를 표본으로 하였기 때문에 한국감정원이 과대평가했다는 주장은 무리이며, JDC 직원이 한국감정원에 평가의뢰시 토지주가 평당 20만원을 희망하니 15만원 정도로 평가해 줄 것을 요청했다는 양감사의 주장은 사실임을 확인하였고, 해결방안으로 JDC 이사장, 감사, 사업부서가 이사회를 중심으로 해결할 것을 제안하였다. 이에 대해 양 감사는 건교부의 감찰결과를 신뢰할 수 없

다며 청와대에 재조사를 요청하면서 토지평가 실무 임직원 3명의 중징계를 이사장에게 요청하였고, JDC 이사회와 직원들은 “양감사가 회사 기밀을 누설하고 명예를 실추 시켰다”며 직원들의 서명을 받아 건교부에 해임을 요청하게 되었다.

경실련 도시개혁센터는 제주 헬스케어시티 부지 감정평가 가격 부풀리기 의혹에 대해, 양시경 감사의 주장은 양 감사가 자체적으로 제주의 민간감정평가기관에 의뢰하여 산출한 평가자료 등 구체적인 근거를 가지고 제기하였다는 점, 감정평가자였던 한국감정원이 언론에 “현장조사를 하지 않고 개략적인 추정예상액을 JDC 관계자와 협의한 사실은 있으나 현장조사를 하여 개별적이고 구체적인 감정평가를 수행한 사실은 없다”고 해명하였으나 현장 조사를 실시했던 점, 건교부 감찰결과 JDC 직원과 한국감정원 직원이 감정가격을 협의한 사실이 확인되었던 점으로 보아 양 감사의 감사활동이 단순한 개인의견으로 펴내기 어려운 사실로 판단한다. 이에 대해 내일신문(1·30일자)도 매입예정지 대부분은 방치된 임야로 표준공시가격은 평당 4만원에도 못 미치며, 최근 거래된 인근지역 토지도 평당 4~6만원선인 것으로 취재 보도한 것으로 볼 때, 통상 토지보상가격이 실거래가를 기준으로 보정하여 고려하더라도 15만원대의 감정평가 금액은 상식을 벗어난 가격임을 부인할 수 없다는 평가를 하고 있다.

이에 경실련 도시개혁센터는 이 사건이 공공의 토지조성사업이 객관적이지 못한 토지감정 및 보상에서 발생하는 것으로, 청와대와 감사원이 직접 의혹에 대해 철저한 진상규명으로 의혹을 해소하고, 조사 결과 따라 시시비비를 가려 관계자들이 법적인 책임을 지도록할 것을 주장한다.

첫째, 청와대와 감사원은 철저한 조사로 모든 의혹을 해명해야한다.

이미 상급기관인 건교부는 자체 감찰을 실시하였으나 문제해결을 하지 못했다. 때문에 청와대와 감사원이 철저한 진상규명의 책임을 져야한다. 감사원은 JDC에 대해서는 ‘제주 헬스케어시티 조성사업’ 사업용지 취득 계획에서 용지매입비를 평당 15만원(추정가액)으로 설정한 점, 한국감정원과 결탁하여 감정가격 조작 의혹, 양시경 감사 의혹제기 후 JDC 이사 회의 충분한 의견 수렴 없이 재감정 추진, 사외이사의 활동의 적절성, 직원들의 양 감사 해임을 위한 집단 서명운동 등 JDC의 대응 방법의 적절성에 대한 감사가 필요하며, 양시경 감사에 대해서는 감사 직무에 따른 감사활동의 적절성, 건교부에 대해서는 JDC 운영의 관리 감독 및 감찰 결과의 타당성과 책임성, 한국감정원에 대해서는 감정평가법에 따른 감정 평가의 원칙 유지 및 JDC와 토지주의 결탁 의혹, 현장실사를 했으면서도 현장조사가 없었 다는 허위 해명에 대한 감사가 필요하다. 감사원은 이러한 모든 의혹에 대해 형식적 절차를 위한 면피용 감사가 아니라, 실사구시적으로 철저히 조사하여 국민이 납득할 수 있는 결과를 공개해야 할 것이다.

둘째, JDC는 감사해임 서명운동 등 모든 집단행동을 중단하고, 투명한 JDC 운영 방안을 제시하라.

JDC는 정부 출연기관으로서 그 운영에 있어 다른 지역과 차별화된 규제완화와 특혜를 보장하고 있으며, 재정도 국민들의 세금으로 지원되고 있다. 따라서 JDC의 운영은 투명성과 공공성, 그리고 효율성이 보장되어야한다. 그럼에도 JDC는 JDC 운영에 큰 손실을 가져다 줄 수 있는 특혜 의혹에 대해 제기된 의혹을 제대로 해결하지 못했으며, 내부에서 충분한 의견수렴을 거쳐 객관적이고 합리적인 결론을 이끌어 내지도 않았고, 문제제기 당사 자를 배제한 채 재감정을 추진하는 등 사업을 강행하려 하였으며, 재발방지를 위한 조치들을 취하지 않는 등 운영의 무기력함을 드러냈다. 또한 일반적으로



집행간부들의 독선과 대주주들의 횡포를 견제하기위해 도입된 JDC의 사외이사들의 활동도 사실상 아무런 역할 하지 못했다는 것은 JDC에 구조적인 문제가 있음을 나타냈다. 그리고 외부로 문제가 알려져 이미 내부 문제가 아님에도 이에 대한 해결방안을 강구하지는 않은 채 직원들의 서면결의로 문제 제기 당사자의 해임을 추진하는 집단행동 등 서둘러 사건을 덮으려 하는 이전투구 양상이다. 따라서 JDC는 상급기관의 철저한 조사 결과가 발표되기 전까지는 어떠한 조직적 행위도 중단되어야하며, JDC의 투명성, 공공성, 그리고 효율성을 담보한 운영체제 구축을 위한 제도적 개선방안을 마련하여 제시해야 할 것이다.

셋째, 건설교통부는 양비론적 무책임성 감찰결과에 대해 책임져야한다.

이번 사건관련 하여 상급 감독기관인 건교부가 ‘표본이 달라 감정평가 금액이 달랐을 뿐, 과대평가 했다고 볼 수 없다’고 한국감정원을 두둔하면서 JDC 내부 문제로 치부한 것은 무책임한 직무유기이다. 원칙적으로 한국감정원이 현장실사를 했으면서도 현장조사 없이 표본감정을 했다는 허위 해명을 확인하고, 감정가격 산출시 이미 토지주와 JDC 직원, 그리고 JDC와 한국감정원 직원 등 이해관계자들이 사전에 감정가격을 조정했다는 사실을 확인 하고서도 원칙과 객관적인 기준에 따른 감정평가가 되도록 바로잡는 역할 하지 않았으며, 의혹을 해결하기 위한 방안을 제시하지 않고 양비론적 시각을 견지하면서 조직내부의 갈등 으로 축소하려는 태도를 취하였다. 이런 건교부의 감찰결과는 오히려 사건을 확대시켰고, 감정평가에 대한 불신도 가져왔다. 또한 건교부가 작년 11월 산하기관에 내려 보낸 지침에 서도 ‘토지를 보상하는 과정에서 토지소유주와 감정평가사가 결탁할 우려가 높아 감정평가 전에 면밀히 검토하라’는 예방감시 강화 지시를 내렸음에도 건교부 감찰팀은 자체 지시도 무시한 형식적 감찰만 하였다.

건교부의 이러한 태도는 이번 JDC에만 국한되지 않는다. 이미 지난 1·11대책에서는 민간건설사들의 원가공개 시 택지비를 감정평가 가격으로 공개토록 하여 경실련은 이를 강력히 비판한바 있다. 그것은 건교부가 큰 영향력을 행사하는 감정평가 기관들의 감정평가 가격의 신뢰성이 낮기 때문이다. 이미 여러 차례 사례에서 나타나듯이 감정평가 가격은 인위 적으로 변동될 수 있다는 사실 때문이다. 국민들이 감정평가는 감정대로 평가한다는 의혹을 갖고 있기에 원가공개에서 감정가격으로 택지비를 공개토록하는 부동산 정책마저 신뢰 하지 않고 있는 현실에서, 건교부가 감정평가의 부적절한 행위를 발견하고도 이를 두둔하는 듯한 태도를 유지하는 것은 상식적으로 이해할 수 없으며, 사안의 중대성을 간과하고 있는 것이다. 따라서 건교부는 JDC 운영 및 이 사건의 담당자들의 무책임한 직무에 대해 책임있는 조치를 취해야할 것이다.

넷째, 정치권은 정략적 접근을 중단하라

이 사건과 관련하여 한나라당은 1월 24일 논평을 통해 “노사모 출신 상임감사의 해임 요청과 직원들의 서명운동은 코드형 인사폐해가 드러난 것”이라며, 감사의 해임을 주장하였다. 한나라당은 이 사건의 전말을 제대로 파악한 상태에서 또는 양 감사의 과거 정치활동 경력만을 문제 삼아 공세를 취한 것인지 확인할 수 없다. 다만 한나라당이 진상규명 이전에 인적책임을 제기하는 것은 제주도민의 바람은 물론 JDC의 미래까지 심대한 영향을 줄 수 있는 사안의 본질적 해결을 가로막는 정략적 태도로 비판받을 수 있다. 한나라당은 정략적 태도를 버리고, 제주도의 발전을 위한 방향에서 보다 신중한 언행을 해야 할 것이다.

경실련은 지난 1일 건교부, JDC, 한국감정원에 이 사건과 관련한 정보공개를 청구하였 으며, 지속적으로 감시운동을 전개할 것임을 밝혀둔다. “끝”

#### 2007.07.04. 인천 소래-논현지구 개발 특혜를 조사하고, 개발이익환수법을 전면 개정하라

- 개발이익 2조원, 개발부담금 0원.
- 개발이익환수법을 전면 개정하라.
- 도시개발 특혜 제공, 행정기관 조사하라

경실련은 부동산 및 집값 폭등으로 분양가 인하를 위한 분양가 상한제, 원가공개 등 주택관련 조치가 시행되자 민간건설기업들이 도시개발법에 의한 도시개발 사업에 적극 진출 하고 있어, 도시개발법에 의한 대표적인 개발사업인 인천광역시 소래-논현지구 개발사업의 실태와 개발이익 규모, 개발이익의 사유화를 분석하였다.

이 분석에서 경실련은 소래-논현지구 도시개발사업 에서 개발이익이 약 2조1천 억원이나 발생했음에도 불구하고, 사업시행자는 개발부담금을 한 푼도 부담하지 않도록 되어있음을 밝혔다.

이 결과에 따라 경실련은 개발이익환수법의 전면 개정과 소래-논현지구 도시개발 특혜를 제공한 행정기관에 대한 조사를 강력히 촉구한다.

##### 1. 개발이익환수법을 전면 개정하라.

인천 소래-논현지구 도시개발에서 개발이익은 총 2조1천억이 발생하였으나 개발이익에 대한 개발부담금은 0원임이 밝혀졌다. 이와 같은 결과는 개발이익환수법이 안고 있는 근본 적인 문제와 아울러 행정기관의 무책임한 직무유기에서 기인한다.

첫째, 현재 지가산정은 매매가격과 공시지가 방식 중 사업자가 선택하도록 되어있어, 사업자는 부담금을 낮추기 위해 대부분 공시지가 방식을 적용하여 개발이익 규모를 축소하도록 고 있다.

둘째, 개발사업 전체 과정에서 발생하는 개발이익 환수가 아니라 개발사업 일부만을 대상으로 하고 있어 개발이익환수법의 취지를 살리지 못하고 있다. 개발이익을 산정하는 지가산정 시점이 개발계획 수립 시점이 아니라 사업시행인가 시점으로 하고 있어, 개발계획 변경만으로도 지가가 급등하여 발생하는 이익은 배제되고 있다. 실제로 토지가격의 상승은 토지 이용계획 변경, 지구지정, 사업시행인가, 개발완료 시점 등 개발사업의 전 과정에서 발생하지만, 현행 개발이익환수법은 토지이용계획의 변경에 따른 개발이익을 배제하고 있어 반쪽자리 환수법이다. 때문에 소래-논현지구 개발에서 토지이용계획의 변경으로 발생한 지가상승액 4천 1백억원 전액이 사업시행자의 몫으로 귀속될 수밖에 없었다.

또한 개발사업 개시시점인 사업시행인가 단계는 이미 지가 상승이 상당히 진행된 시점 으로 개발이익은 크게 발생하지 않고, 개발의 결과로 인한 이익 실현이 증가하는 시점이다.

따라서 이 시점을 기준으로 개발이익을 계산한다면 개발이익은 대폭 줄어들게 된다.

셋째, 현행 개발이익 부과율 25%는 실효성이 없다. 개발이익은 공공투자로 인한 편익 증진, 개발사업의 인·허가에서 초래된 계획이익, 토지개발 및 건축행위에서 발생한 개발이익, 기타 경제사회적 여건 변경 등에서 발생한다. 이 과정에 개발이익은 토지소유주나, 사업시행자의 노력 또는 아무런 노력 없이도 개발이익이 발생한다. 때문에 개발이익은 사회적 자산으로 절반은 토지소유주 및 개발자에게, 절반은 사회적 재투자 비용으로 사용되는 것이 맞다. 그러나 현행 개발부담금 25%는 토지소유주나 개발자에게 노력에 비해 과도한 개발이익을 보장하고 있는 것이다.

넷째, 행정기관의 무능과 무책임성이 문제다. 소래-논현지구 개발사업에서 나타났듯이 행정기관만이 갖고 있는 개발비용에 대한 검증이나, 분양가 승인을 제대로 하지 않으면 사업자들이 모든 개발이익을 독점하게 된다. 특히, 개발비용 부풀리기는 개발이익 규모를 줄이는데 이용되고, 고분양가를 책정하게 된다. 그럼에도 자신의 책무는 게을리 하면서 개발대 상지의 기부채납 비율이 높다는 사실에 만족하는 행태는 시민들에게 그 부담을 전가시키는 것이다. 기부채납은 당연히 법에 의해 공공에 귀속해야 할 부분이며, 기부채납에 따른 부담은 사업시행자가 손실을 감수하는 것이 아니라 소비자들이 부담하는 몫이다.

따라서 개발이익환수법은 첫째, 토지의 용도변경으로 자가상승분인 개발이익은 공공의 계획 변경에 의한 불로소득이므로 100%를 환수되어야 하며, 둘째, 개발이익산정 시점을 사업인가시점이 아니라 토지용도 변경 시점으로부터 2년전을 기준으로 하여 개발이익 산정의 실효성을 높이고, 셋째, 개발사업 추진과정에서 발생하는 개발이익 부담비율을 50%수준으로 하여 정당한 노력의 댓가를 보장하되 나머지 50%는 환수하여 사회에 재투자하도록 전면 개정해야 한다.

## 2. 소래-논현지구 도시개발사업의 개발 특혜에 대한 사정기관의 수사가 필요하다.

소래-논현지구는 공업지역으로 굳이 서둘러 주택단지로 개발할 필요가 없다. 그럼에도 토지의 95%를 소유하고 있는 시행자는 행정기관의 계획변경을 이유로 사업을 추진하고, 행정기관은 시행자의 공장이전을 이유로 개발을 추진하였다. 또한 이 과정에서 정부는 민간에게 도시개발권 부여 및 토지 수용권을 부여하는 도시개발법을 발의하였고, 국회는 법률로 제정하였다.

소래-논현지구 개발에는 인천시 남동구청, 인천광역시, 중앙도시계획위원회, 건교부 등관련 행정기관이 모두 관련 되어 있다. 그럼에도 개발을 위한 편익 봐주기에는 노력하지만 개발에 따른 이익환수에 대해서는 무책임하고, 노력도 하지 않는다.

따라서 불요불급하지 않은 소래-논현지구가 공업지역에서 주택지역으로 토지 용도가 변경 되고, 이에 따른 개발이익이 특정한 사업자에게 모두 귀속됨에도, 이를 알면서도 아무런 조치를 취하지 않는 행정기관에 대한 전면적인 조사가 필요하다. 단지 토지 개발사업으로 막대한 이득을 볼 수 있음에도 아무런 조치를 취하지 않는 현실에서 행정기관과 사업자간의 유착을 의심하지 않을 수 없다. 이에 대해 감사원은 토지 용도 변경, 분양가 승인, 개발 이익 환수 대책 등 개발사업 전 과정에 대해 전면적인 조사를 해야 한다. 또한 국세청은 사업추진 과정에서 적법한 조세 납부행위가 있었는지를 조사하여 국민에게 투명하게 공개 해야 한다.

경실련은 감사원과 국세청이 적극적으로 나서서 의혹을 밝혀주길 촉구한다. 하지만 소극적으로 한다면 국민이 갖는 모든 행정적 권리를 통해 사실을 밝혀나갈 것이다. 아울러 개발이익환수법의 전면 개정을 위한 법률 개정 운동 전개할 것임을 밝혀둔다. “끝”

## 2008.03.25. 국토도시계획체계를 무력화시키는 규제완화 중단해야

국토해양부는 24일 대통령 업무보고를 통해 경제살리기를 위해 규제를 정비하고 분양가 추가 인하 등을 통해 서민의 생활안정을 추진해 나가겠다고 밝혔다. 주요 내용은 규제완화와 분양가 인하를 위해 기반시설 설치를 면제하고, 고밀개발을 허용하는 등 도시개발을 활성화한다는 것이다.

경실련도시개혁센터는 국토해양부의 정책들이 국제적인 추세인 지속가능하고 친환경적인 개발에 역행하며, 국토-도시계획체계의 근간을 무너뜨리고 과거 개발지상주로 후퇴하는 것으로 판단하며, 이에 입장을 밝힌다.

### 1. 선계획-후개발의 원칙은 지켜져야 하며, 국토도시계획체계를 무력화하는 규제완화를 경계한다.

국토의 이용과 관리가 분리되어 무분별하게 개발되었던 폐해를 해소하고 『선계획-후개발』의 원칙을 확립하고자 2003년 국토이용관리법과 도시계획법이 <국토의계획및이용에관한법률>로 통합되었다. 그러나 각종 특별법에 의해 도시계획체계는 누더기가 되었으며, 이마저도 유명무실해져 가고 있다. 계획 단계별 검토과정은 불필요한 것으로 생략되고, 심의는 형식적으로 이루어지고 있다. 우리의 국토와 도시는 어느 한 세대나 한 정권의 전유물이 아니다. 정치적 목적에 따라 일시에 만들었다가 정권이 바뀌면 일시에 없애는 정략적 수단이 되어도 안된다.

국토와 도시환경에 대해 최소한 20년을 내다보는 비전이 담긴 계획이 수립되고, 그에 따라 도시의 관리와 개발이 이루어져야 한다. 그러나 이번 국토해양부의 대통령업무보고의 내용은 발전적이던 국토도시계획체계는 퇴보하여 계획은 개발을 위한 형식적인 틀로 전락했으며, 최소한의 도시계획기준은 개발을 위한 규제로 규정되어 원칙이나 대책도 마련되지 않고 마구 완화되어 결국은 온 국토도시가 난개발되는 등 이명박정부의 국토및도시에 대한 철학의 부재를 그대로 보여준다.

### 2. 기반시설 설치완화는 난개발과 생산활동을 위축시킨다.

소규모 공장설립에 대해 지구단위계획 수립 시 기반시설 설치기준을 완화해주기로 했다고 한다. 도로율과 녹지율을 줄이는 것은 당장 소규모 공장설립을 활성화시킬 수 있으나, 장기적으로 전 국토의 공장난개발과 생산활동을 위축시킨다. 도로와 공원 등 기반시설은 영업활동 및 거주하는 주민들의 삶을 적절하게 영위하기 위해 필요한 요소이다. 아울러 그 설치기준은 주민들의 활동을 지원하기 위해 필요한 최소한의 기준으로 반드시 지켜져야 한다.

그런데 이를 정부가 선심 쓰듯이 설치기준을 완화해주면 당장의 설치비용을 줄이는 것처럼 보이지만 결국 기반시설부족은 주민들의 경제활동과 생활의 불편으로 돌아오고, 이를 해소하기 위해 또 다

른 대책이 수립되어야 하는 등 사회적 비용이 지불되어야 하는 악순환이 반복된다. 과거 용인 난개발과 준농림지역의 난개발로 인해 도로와 학교가 없는 아파트가 속출하였으며, 그 피해와 부담은 이제 우리 국민 모두의 몫이 되었다.

3. 삶의 질의 희생을 통한 고밀개발은 시대착오적 발상이다. 국민을 위한 택지비 인하가 아니라 건설사를 위한 택지비 인하정책이다.

택지비 인하를 위해 용적률을 높이고, 녹지율을 낮추겠다고 한다. 공원도 없는 고밀도 주거단지를 대량으로 공급하겠다는 것이다. 아파트분양가를 인하하기 위해서 택지비를 인하하겠다는 것인데 그 방식이 밀도를 높이고 공원을 줄여서 팔 수 있는 용지를 더욱 늘리겠다는 것이다. 그러나 이러한 방식은 국민들이 바라는 분양가의 거품을 빼는 것과는 거리가 멀다. 그간의 분양가분석 결과에 의하면 분양가를 구성하는 토지비와 건축비에 불필요한 비용이 많이 포함되어 있으며, 이는 건설사들의 개발 이익을 보전해주는 수단이 되었다.

따라서 이러한 불필요한 비용을 줄이면 분양가를 대폭 인하할 수 있으며, 그에 따른 원가를 공개하라는 것이 국민들의 요구이다. 그런데 이러한 방식은 외면한 채 주거환경의 질을 떨어뜨리는 구시대적 발상으로 분양가를 인하하겠다는 것은 국민을 위한 정부가 아닌 건설사를 위한 정부임을 다시 한번 확인시켜주는 것이다.

4. 재건축재개발 규제완화는 특정사업에 대한 명백한 특혜이다.

이명박대통령은 수도권주택문제를 해결하기 위해서는 수도권을 집약시키고 신도시보다는 도심의 재개발재건축을 활성화해야 한다고 했다고 한다. 필요한 곳에 짓도록 하자는 것이 대통령의 생각이며, 이를 위해 재건축재개발 관련 규제를 대폭 완화할 것이라는 것이 일반적인 시장의 관측이다. 우리는 이미 경험한 바와 같이 재개발재건축사업의 무분별한 확대는 주택가격상승의 진원지였으며, 개발이익 환수에 대한 대책 없이 완화할 경우 주택시장은 다시 한 번 집값 폭등의 혼란에 휘말릴 것이다.

아울러 재건축재개발사업에 대해서만 용적률완화를 검토하는 것은 특정사업에만 특혜를 주는 것이어서 형평성측면에서 문제가 심각하다. 따라서 용적률 완화여부는 서울시의 도시계획에 근거하여 기반시설 여부 등 주변에 미치는 영향을 고려하여 그 용량을 결정하고, 용적률 확대가 반드시 필요하다면 추가로 늘어나는 공급량 대해서는 임대주택건설 등 공공의 환수가 이루어지도록 제도정비가 선행되어야 한다.

5. 지속가능하고 친환경적인 계획과 관리는 세계적인 추세이다.

이제 도시와 국토환경의 질은 국가의 경쟁력을 평가하는 중요한 기준이 되고 있다. 세계의 도시들은 매력적이고 경쟁력 있는 도시를 만들기 위해 도로와 공원 등 인프라를 확충하고 디자인을 강화하는 등 세계적인 도시들과 경쟁하기 위해 노력하고 있다. 그런데 유독 우리만이 경제살리기를 위해 기반 시설 설치를 면제하고, 용적률 완화를 통한 고밀개발을 허용하는 등 구시대적 방식을 추진하겠다고 세계적 추세 및 글로벌 스탠다드와 역행하고 있다. 과거 우리도 환경의 질을 훼손하며 개발을 통해 성장만을 지향하던 시기가 있었다. 그러나 지금은 그 폐해를 충분히 경험하였으며, 이러한 경험을 바탕으로 보다 정교한 국토 및 도시관리에 대한 계획과 시스템을 마련하는 것이 급선무이다.

국토해양부는 단기적인 경제살리기에 급급한 근시안적인 규제완화를 즉각 중단해야 한다. 국제 경쟁력강화를 위한 국토 및 도시관리에 대한 비전을 지속가능하고 친환경적인 계획과 관리 원칙에 입각하여 제시할 것을 촉구한다.

## 2008.04.15.      **선관위는 사기공약으로 당선된 국회의원 자격 박탈해야**

- 오세훈 시장은 서울 시민들에게 공개적으로 사과하라.
- 정부는 정치인들이 개발공약을 남발하지 못하도록 ‘국토위원회’를 설치하라

제18대 국회의원 선거 출마자들의 뉴타운 공약으로 인해 서울지역의 주택가격이 폭등하고 서민들의 주거안정이 심각하게 위협받고 있다. 국회의원 선거 출마자들의 ‘뉴타운 추가 지정’ 공약은 권한도 없으면서 “집값 올려 줄테니 표를 달라”는 대표적인 사기공약이다. 뉴타운 지정 및 계획수립권한은 국회의원의 권한이 아니라 서울 시장의 권한이기 때문이다.

뉴타운 사업은 소규모 재개발·재건축사업 추진에 따른 도시 내 난개발을 해소하기 위해 광역적인 계획수립을 통해 주거환경을 개선하고 도로 같은 도시인프라를 확충하는 도시 재정비하는 사업이다. 따라서 단순히 재개발이나 재건축구역을 지정하는 것과는 달리 기반시설 확충 방안, 원주민 재정착 방안, 서민 주거 안정대책, 재정 조달방안 등 종합적인 검토가 필요한 도시정책이다. 또한 개발사업이 일시에 추진될 경우 집값상승과 전세대란으로 이어질 우려가 있으므로 추진여부는 신중하게 결정되어야 한다.

경실련도시개혁센터는 선거 시기에 정치인들이 정치적 목적으로 무분별하게 국토 및 지역개발 공약을 남발하는 현실을 개탄하며 다음과 같이 입장을 밝힌다.

1. 중앙선거관리위원회는 국회의원 당선자들의 공약을 조사하여 사기공약을 한 당선자들의 당선인 자격을 취소시켜라.

선관위는 공정한 선거 관리의 책임이 있다. 따라서 선관위는 선거기간에 후보자들의 선거법 위반만을 조사하는 것이 아니라 사기공약도 조사해야 한다. 특히 국회의원, 지방정치인들의 권한과 역할은 각종 법률에 엄격히 명시되어 있는 만큼, 권한 밖의 공약을 제시한 후보는 유권자들의 표를 매수하기 위한 사기행위에 해당한다. 이는 법률이 정한 권한 내에서 공약을 제시한 다른 후보자들에게 피해를 주는 불공정 선거 행위로 간주할 수 있다.

따라서 선거관리위원회는 현재 선관위 홈페이지에 게재되어 있는 후보자들의 공약을 면밀히 검토하여 사기공약을 가려내고, 사기공약으로 당선된 국회의원 당선인들의 당선인 자격을 즉각 박탈해야 한다. 또한 선거법을 개정하여 이들이 다시는 이러한 행위를 하지 못하도록 제도적으로 재발방지 대책을 마련해야 한다.

- 2. 오세훈 서울시장은 서울 시민들에게 공개적으로 사과하라.  
총선 기간에 국회의원 출마자들이 “오세훈 서울시장과 협의했다. 약속했다”는 식의 사기공약을 남발

하였음에도 서울시의 개발계획 권한을 갖고 있는 오세훈 서울시장은 사실상 침묵하였다. 총선이 끝난 후 오세훈 시장은 “뉴타운 추가지정은 없다. 출마자들의 뉴타운 공약에 대해 여러 매체를 통해 부정적인 견해를 밝혔다”고 하지만 이를 아는 사람은 거의 없다. 이는 오세훈 시장이 소속한 한나라당이 뉴타운개발 공약을 정치적으로 활용하도록 측면에서 지원했다는 관권선거 의혹에서 자유롭지 못하며, 비난받아 마땅하다. 이것은 오세훈 시장이 정당인이기 전에 일천만 서울시민의 행정 책임자로서의 본분을 망각한 것이다.

오세훈 시장이 더욱 잘못된 것은 국회의원 후보자들의 사기공약에 대해 선거 전 명백하게 입장을 밝혀 시민들이 후보자들의 공약을 올바르게 평가할 수 있도록 해야했다. 그러나 침묵하여 사실상 후보자들을 올바르게 평가할 수 없도록 하였고, 투표 과정에서 민의를 왜곡하도록 방조한 결과를 초래하였다.

따라서 오세훈 서울시장은 권한도 없는 후보자들이 오시장과 친분을 과시하면서 뉴타운 추가 지정을 공약을 공공연히 남발하여, 유권자들의 선택을 방해하고, 민의를 왜곡하도록 방조한 결과에 대해 서울시민들에게 공개적으로 사과하고 재발방지를 위한 대책을 발표해야한다.

### 3. 정치인들이 개발공약을 남발하지 못하도록 ‘국토위원회’를 설치하라

선거철만 되면 정치인들이 책임지지도 못하고 책임질 수도 없는 각종 개발공약들을 반복적으로 남발하고 있다. 우리의 국토와 도시는 정치적 목적을 달성하기 위한 수단으로 전락하여 정치인들의 치적 쌓기에 누더기가 되어 가고 있다.

국토 및 도시의 계획과 관리는 정치적 이해로부터 철저히 벗어나 장기적인 국토계획과 합법적인 절차에 따라 결정 추진되어야한다. 때문에 정치인들이 선거 시기에 발표한 일회성 또는 선심성 공약 등을 추진하기위해 특별법을 제정하는 식의 밀어붙이기 식의 개발사업을 근절기 위해서는 공약의 타당성을 객관적으로 검증하고 결정하는 ‘국토위원회(가칭)’가 필요하다.

국토위원회는 상설기구로 정치인들이나 행정부 관료들이 이해관계나 정치적 목적으로 추진하는 사업들을 평가, 검증하고 사업 추진 여부를 결정하는 역할을 한다. 즉 정치인들이 공약을 할 수는 있으나 그 추진 결정은 국토위원회가 정치적 이해관계로부터 독립하여 독자적으로 결정하는 전문기구인 것이다.

경실련도시개혁센터는 정부가 정치인들의 사기공약을 근절하기위해 국토위원회를 설치하고, 사기공약을 남발하여 당선된 후보들의 자격을 박탈할 것을 강력히 촉구한다. 또한 유권자들의 정당한 후보자 평가를 방해한 오세훈 서울시장의 공개적인 사과를 요구한다.

## 2008.6.24. 국토부의 공장규제완화는 난개발과 투기를 확산시킬 뿐이다

국토해양부는 기업투자 활성화를 위해 ‘공장규제 완화’를 골자로 한 「국토의계획및이용에관한법률(이하 국토계획법) 시행령·시행규칙」개정안을 입법예고했다. 경실련은 금번 입법예고(안) 내용을 검토한 결과, 기업투자 활성화에 치우친 나머지 균형감을 상실하였고 결국 국토난개발과 투기가 재현될 수

있을 것으로 판단하여, 규제완화에 앞서 그 부작용을 최소화할 수 있는 관리방안 및 개발이익환수 대책을 제시할 것을 촉구하면서 다음과 같은 의견을 국토해양부에 전달했다.

#### [종합의견]

- 기업하기 좋은 환경조성을 위한 토지이용제도 개선과 토지거래허가제도 개선을 위해 입법예고된 「국토계획법」시행령·시행규칙 개정(안) 검토 결과, 국토난개발과 투기를 조장할 수 있는 내용이 포함되어 개정사항에 대한 전면적인 재검토가 필요할 것으로 판단됨.
- 공장규제완화는, 과거 용도지역의 건폐율 기준을 소급적용하는 조항과 공장입지유도지구의 개발 행위허가 시 연접합산 적용 제외는 기반시설설치를 민간과 공공에서 모두 회피할 수 있도록 하여 난개발을 가중시키는 조치임.
  - 도시계획적인 여건을 무시하고 무분별하게 규제를 완화할 경우 과거 용인난개발과 같은 문제에 다시 직면할 것임. 즉 무분별한 개발사업의 허용과 기반시설 설치의 회피는 도로와 학교가 없는 주택단지를 양산했으며, 이는 시민들의 부담으로 돌아오는 부정의 발생. 이미 공장난개발 문제도 심각한 상황으로 단편적인 시각에 의한 규제완화에 앞서 신중한 접근이 필요함
  - 민간의 투자활성화가 시급한 과제라면 기반시설 설치에 대한 공공의 방안 및 사후 환경오염을 방지할 수 있는 방안이 우선 마련되어야 하므로, 현행 기준 유지
- 토지거래허가구역의 외지인의 농지 또는 임야취득 요건인 사전거주기간의 완화는 귀농자의 농지 거래 불편해소의 순기능보다는 불법적인 외지인의 농지소유를 용이하게 할 수 있는 사항으로 기간완화에 앞서 위장전입에 의한 불법적인 농지소유를 막을 수 있는 수단에 대한 마련 등 면밀한 검토가 선행되어야 하므로, 현행 기간 유지.
- 기반시설부담구역지정은 지구지정의 기준이 모호하고 지자체장의 구역지정 기피 등 실효성이 없을 것으로 판단됨. 따라서 구역지정의 실효성 및 실현가능성을 높이기 위해 재개발재건축 등 기반시설설치가 반드시 필요한 대규모 개발사업에 대해서는 의무지정구역으로 지정하게 하고, 근본적으로는 기반시설을 유발하는 일정규모 이상의 건축행위에 대해서 기반시설부담금을 부과할 수 있는 방안이 마련되어야 함.

#### 2008.09.30. '개발' 벨트로 전락한 '그린' 벨트

정부는 오늘(9월30일) 산업단지와 서민주택공급을 위해 188km<sup>2</sup>의 그린벨트를 추가해제하는 「개발제한구역 조정 및 관리계획」을 국무회의에서 심의의결하였다고 발표하였다. 발표에 따르면 그린벨트 추가해제 면적은 기존 해제예정지역까지 포함하면 308km<sup>2</sup>에 달하는 면적으로 분당 16배 크기이며, 이중 수도권권에 143.4km<sup>2</sup>로 절반에 가까운 면적이 집중적으로 해제될 계획이라고 한다. 40년간 도시의 무질서한 확산을 막고, 환경보전 위해 지켜왔던 그린벨트가, 이번 이명박정부의 건설경기부양대책에 사실상 '개발구역'으로 전락해버린 것이다.

전세계적으로 부동산거품에 의한 금융위기와 경기침체에 직면한 시점에서, 경실련은 대규모 주택공



급을 통한 건설경기부양책은 시대착오적인 대책으로 이를 재고할 것을 지적한 바 있다. 그런데 현세대와 미래세대를 위해 함께 지켜나가야 할 국토공간인 그린벨트까지 해제하여, 대규모 주택을 공급하겠다는 것은 이명박정부의 '건설경기부양' 본색을 재확인 시켜준 것으로, 이는 향후 그린벨트의 관리정책의 심각한 위기로 이어질 것이므로 즉각 철회되어야 한다.

### 1. 그린벨트의 보전과 관리를 위한 최소한의 원칙과 기준도 무너졌다.

정부는 광역도시계획에 반영된 기 해제물량 120km<sup>2</sup>는 실제 필요한 곳에서 해제할 수 있도록 하였다. 지역을 조정하여 대규모 개발사업을 위한 일정면적을 확보하기 위한 방안으로, 절대 해제가 불가한 기준인 환경등급 1,2등급지가 대거 포함될 것이다. 실제, 대부분 1,2등급지인 우량농지를 농림부와 협의하여 포함할 수 있도록 하였는데, 이렇게 될 경우 비닐하우스, 축사 등으로 이용된 1,2 등급의 우량농지가 주요 대상이 될 것이다. 이는 '훼손된 지역' = '우선해제'라는 인식을 심어주어 그린벨트 훼손을 가속화하는 요인이 될 것이다. 또한 그린벨트의 존치목적과는 상관없이 개발하기 좋은 땅을 해제하겠다는 조치로, 정부가 그린벨트 정책에 대한 아무런 철학과 기준을 가지고 있지 않음을 드러내는 것이다. 결국 그린벨트의 보전과 관리를 위한 최소한의 원칙과 기준도 무너진 셈이다.

### 2. 국민적 합의나 객관적인 논의과정이 결여된 독선적인 대책이다.

개발제한구역제도는 지난 1971년 도시의 합리적인 관리와 도시팽창의 적정한 규제를 위하여 차단기능의 녹지공간을 설치하면서 시작되었다. 1999년 해제논의를 시작하여 올해 초 수도권을 비롯한 대도시권의 광역도시계획을 통해 해제면적 총량과 기준이 확정되었다. 그런데 계획의 잉크가 채 마르기도 전에 정부는 제대로 된 논의과정도 없이 기존 대도시권 해제면적(342km<sup>2</sup>)의 절반에 달하는 면적을 추가 해제하고 확정된 기해제지역도 전환할 수 있도록 조정하겠다고 일방적으로 발표하였다. 엄격하게 지켜져야 할 사회적 합의과정 및 계획시스템을 정부 스스로가 부정하는 행위이다. 그린벨트는 보전되어야 하고, 해제는 그 기준에 맞추어 계획수립을 통해 이루어지며, 존치되는 지역에 대해서는 엄격하게 관리하겠다는 정부정책의 원칙은 지키지 못하는 약속이 되었다. 향후 그린벨트의 보전과 관리에 대한 정부의 정책을 국민들은 믿지 않을 것이며, 결국 그린벨트의 추가해제 압력이 직면하게 될 것이다.

### 3. 서민주거안정을 빙자한 건설경기부양을 중단하라.

지난 9.19대책에서 정부는 서민주거안정을 위한 보금자리주택건설을 위해 그린벨트를 해제하겠다고 발표하였다. 그러나 서민용 주택을 위한 보금자리 주택공급은 가능한 교통 등 기반여건이 이미 갖추어진 도시 내에서 공급하는 것이 적절한 방안이다. 그린벨트 해제를 통해 공급예정인 국민임대주택단지 높은 임대료와 분양가, 기반시설의 부족으로 서민들의 주거안정에도 기여하지 못하고 있다는 비판이 이미 제기되고 있다. 그런데 잘못된 정책에 대한 수정 없이 추가공급대책을 마련하는 것은 정책의 수요자인 국민들의 의사에는 아랑곳하지 않고, 투기자와 개발업자들에게 특혜를 주겠다는 것으로 이 정부가 누구를 위한 정부인지를 극명하게 드러내는 것에 다름아니다.

그간 그린벨트 해제논의과정에서 우려되었던 그린벨트의 보전과 관리는 정부의 이번 대책에 의해서 그 골간이 무너졌다. 우리의 국토는 한 세대가, 특정 정부의 소유물이 아니며, 현세대뿐 만 아니라, 미래세대를 위해서도 반드시 지켜나가야 할 소중한 공간이다. 과거 근시안적인 경기부양대책이 얼마나 국토공간을 훼손하였고, 국민의 삶의 질을 얼마나 떨어뜨렸는가를 되짚어보는 것은 그리 어려운 일이 아니다. 더 늦기 전에 정부는 서민주거안정을 내세운 무분별한 그린벨트 해제와 건설경기부양대책을 즉시 중단할 것을 촉구한다. -끝-

## 2009.01.20. 용산철거민사태, 김석기 경찰청장 내정자는 사퇴하라

경실련 도시개혁센터는 오늘 아침 발생한 용산 철거민과 경찰의 사망 소식에 삼가 조의를 표합니다.

오늘 용산상가 철거과정에서 철거민과 경찰의 사망은 폭력시위의 결과가 아니라, 정부가 생계대책조차 마련하지 않고 사업을 무리하게 사업을 강행하려다 발생한 인재이다.

경실련은 그동안 수차례 이미 정부가 시행하는 재건축, 재개발, 뉴타운 사업 등 주거환경개선사업들이 서민들의 주거안정을 위한 사업보다는 소수의 조합원과 건설사들의 수익사업으로 변질돼 있고, 서민들에게 생계대책이나 주거지조차 마련해주지 않고 법적 요건이 만족돼 있다는 명분으로 강행하여 점점 더 열악한 주거지로 내몰고 있는 등 사업에 문제가 있음을 지적하였다. 그럼에도 정부는 이러한 문제에 대하여 외면하거나 문제를 감추면서 건설업자들에게 일감을 주기위해 사업을 강행하였고, 결국 오늘의 참사를 빚은 것이다.

상황이 이러함에도 청와대 관계자가 왜 이런 문제가 발생하는지 아니면 문제가 확산되기를 꺼려해서 인지, 기자들에게 “이번 사고가 과격시위의 악순환을 끊는 계기가 됐으면 좋겠다”고 했다. 결국 문제의 본질을 파악하고 재발 방지를 위한 책임이 있는 정부 최고책임자 그룹이 사고의 책임을 과격시위정도로 치부하면서 과격시위의 악순환이 중단돼야한다는 한심한 발언이나 하고 있다. 국민을 위해 일한다면서 무엇이 국민을 위해 일하는 것인지조차 모르고 있으며, 자신들이 무엇을 간과하고 있는지조차 알지 못하고 있음을 만천하에 드러내는 것이다.

나아가 이번 사고의 저변에는 국민과의 소통을 외면하고, 정권의 안위만을 우해 공직자와 권력기관들을 동원하고, 철거민들이 무장공비도 아님에도 공비소탕 작전하듯이 경찰들을 동원하여 무조건 힘으로 밀어붙이려는 정부와 여당의 정치행태와 무관하지 않다고 판단하고 책임이 있다고 본다.

따라서 경실련은 이번 사태와 관련하여 대통령은 국민에게 사과하고 재방방지를 위한 제도개선에 즉각 착수해야하며, 용산재개발사업 철거 과정에서 특공대 투입을 최종 승인한 김석기 경찰청장 내정자는 즉각 사퇴해야한다 “끝”

## 2009.02.10. 용산 참사의 본질을 외면한 영터리대책

정부는 오늘 국무총리 주재 국무회의에서 ‘용산화재사고 관련 제도개선’방안을 발표하였다. 오늘 발표의 주요 내용은 상가세입자에 대한 우선분양권 제공, 순환재개발방식 추진, 조합운영의 투명성 강화 등의 내용을 담고 있다.

이번 용산참사는 서민들의 주거환경개선을 목적으로 지난 30여년간 추진했던 재개발·재건축사업들이 정부는 경기부양책으로, 재벌건설사들은 수익사업으로 악용하여 서민들의 주거권과 생존권을 강제로 빼앗는 과정에서 발생한 불행한 사건이다. 그럼에도 정부는 이러한 도시재생사업의 근본적 문제를 간과한 채 이해당사자간의 보상과 이주를 둘러싼 갈등으로 치부하여 차라리 발표하지 않느니만 못하는 영터리대책을 발표하였다.

정부는 검찰이 수사결과를 발표하고, 경찰책임자가 사퇴하고, 정부가 개선대책을 발표하는 것으로 “정부는 할 만큼 했다”는 모양을 갖춰 용산참사를 국민들이 빨리 잊어주기만을 바라는 것일지 모르지만, 현재 추진되는 부패하고 탐욕적인 도시재생사업이 ‘계획의 공공성, 사업의 투명성, 운영의 민주성’을 갖추는 근본적 전환을 하지 않는다면, 용산참사와 같은 사고는 언제든지 재발할 것이라고 경실련은 판단한다. 아니 전국 1,000여 곳의 개발사업지역에서 지금도 사고가 일어나고 있다는 것으로 본다. 따라서 경실련은 정부가 임시방편적이고 졸속적인 대책을 선부르게 발표하기 보다는 재벌건설사들의 수익사업과 정치인들의 실적으로 변질된 도시재생사업을 주민을 위하고, 주민과 함께하고, 주민들이 스스로 만드는 주거환경개선사업이 될 수 있도록 근본적인 제도개선을 지금부터라도 마련할 것을 강력히 촉구한다.

#### 1. 실효성 없는 탁상공론으로 국민을 우롱하지 말라.

첫째, 상가세입자의 휴업보상비를 3개월에서 4개월분으로 상향조정하는 것은, 1개월분 몇백만원의 휴업 보상비가 세입자의 생존권 대책이 될 수 없다. 보상비를 조금 더 줄테니 조용히 떠나라는 것인지 정부에 묻고 싶다. 개발사업 추진으로 손실을 감수해야하는 주민들의 거주대책과 생존권 대책을 근본적으로 마련하지 않고 보상비 조금 더 주고 해결하려는 것은 정부가 이번 문제에 대해서 근본적인 고민을 하지 않은 결과로 밖에 볼 수 없다.

둘째, 세입자에게 우선분양권 부여 방안은 현실성이 없다. 일반적으로 조합원 분양을 하고 남은 나머지를 조합원 분양가격보다 높은 가격으로 팔아 조합원들의 개발부담비율을 낮추는 것이 현행 사업 방식이다. 그런데 세입자에게 우선분양권을 부여하겠다고 하면 세입자에게 이익이 포함된 비용으로 분양권을 판매하겠다는 것이고 이는 세입자들에게 반발을 살 수 있다.

반면 조합원과 같은 가격에 제공할 경우 조합원들의 개발비용 부담이 높아져 조합원들이 반발할 것이 뻔한데 또 다른 갈등을 만들어 내는 것 아닌가? 현실적으로 세입자에 대한 보상비가 매우 낮은데 보상비보다 몇배나 비싼 가격으로 분양권을 부여한들 입주하기 어렵다. 이는 조합원과 같은 특별분양을 해도 마찬가지이다. 결국 정부정책은 우선분양권을 부여 할 것이니 투기꾼에게 전매라도 해서 부족한 보상비를 챙기라는 의미로 밖에 볼 수 없는 한심한 대책이다.

셋째, 분쟁조정위원회를 만들어서 재개발사업의 모든 문제를 덮자는 것인가? 이는 정부가 이번 사태를 단순히 이해당사자간의 분쟁으로 보고 있음을 드러내는 시각이다. 분쟁조정위원회는 대규모 개발사업을 재벌건설사들에게 허용하고 이로 인해 피해를 감수해야하는 서민들의 반발은 어차피 발생할 것이기에 위원회에서 정리하라는 정부의 판단으로 보인다.

그런데 권한과 책임도 없는 분쟁조정위원회가 내린 결정이 당사자들이 받아들일지 실효성측면에서 의문이며, 당사자가 받아들이지 못하면 강제로라도 받아들이라 압력을 행사하겠다는 것으로 밖에 볼 수 없다. 결국 잘못된 제도에서 발생한 문제를 위원회 하나 만들어 책임을 떠넘기고 문제를 덮어보자는 정부의 발상은 대단히 잘못 된 것이다.

넷째, 조합운영의 투명성 강화를 위해 회계감사를 직접 선정하고 감정평가와 직접 계약을 하겠다는 투명성 강화 방안도 엉터리이다. 회계감사는 기업회계원칙에 따라 감사를 수행하는 것이지 누구와 계약하는 지에 따라 회계감사의 범위나 내용이 달라지는 것은 아니며, 잘못된 회계감사에 대해서는 지금도 공인회계사가 책임을 지고 있다.

또한 감정평가의 경우 지자체장이 추천해서 조합이 계약하는데, 지자체장이 직접 계약한다고 달라지

는 것은 없다. 이는 계약주체의 문제가 아니라 주민들의 기대 보상가격과 감정평가사의 감정가격의 차이의 문제다. 주민과 감정평가사의 가격의 차이가 적을수록 갈등은 적어지고 반대로 차이가 클수록 갈등은 커지는 것이다. 따라서 핵심은 감정평가액이 얼마나 시세 또는 현실적 가격으로 책정되는 것인가 이지, 계약주체가 조합에서 구청으로 바뀐다고 달라지는 것은 없다. 따라서 정부가 계약주체를 논할게 아니라 시세보다 턱없이 낮은 보상기준을 현실에 맞게 조정하는 것이 바람직한 방향이다.

## 2. 투기와 비리, 부패로 얼룩진 도시재생사업에 대한 근본대책을 마련하라.

재개발 등 현행 도시재생사업은 민간의 자본을 끌어들여 용적률 증가를 통한 개발이익의 보전을 통해 사업이 추진되도록 하고 있다. 따라서 공공의 개입 없이 민간에서 사업을 주도하면서 사업으로 인해 세입자와 영세지주 등 피해주민에 대한 대책은 부실한 것이 사실이다. 따라서 이번 용산참사와 같은 사례의 재발을 방지하고 주민들이 함께 만들어가는 도시재생사업의 정착하기 위해서는 전면적인 개편이 필요하다.

첫째, 공공성이 강화되어야 한다. 계획수립부터 세입자대책까지 모든 것을 민간에게 맡겨 공공의 역할을 방기하고 있는 현사업구조의 개선이 필요하다. 계획수립단계부터 공공의 역할을 강화하여, 원주민들이 재입주할 수 있는 세입자대책과 주택계획, 기반시설 설치 등의 지원방안을 마련해야 한다. 이를 통해 주민참여를 확보하여, 주민간의 갈등과 분쟁을 사전에 협의하고 조정해야 한다.

둘째, 투명성이 확보되어야 한다. 재개발사업은 막대한 개발이익이 발생하는 건설사업이다. 그러나 전문성이 부족한 주민들에 모든 것을 맡기고 있으나, 투명한 절차를 통해 공정하게 이루어지지 못하고 각종 비리와 분쟁이 발생하고 있다. 불필요한 사업비거품과 주민간의 갈등은 사회적 비용이 된다. 이러한 과정이 합리적으로 이루어질 수 있도록 투명한 절차가 확보되고, 업체선정 등이 공정하게 이루어질 수 있도록 사회적 감시가 필요하다.

경실련은 정부의 오늘 대책이 누구를 위해 무엇을 어떤 효과를 바라며 발표했는지 매우 의심스럽다. 정부대책이 정말 주민들을 위한 것이라면 개발사업을 건설사가 부추켜 정비사업을 시작하게 하고, 각종 비용을 초기부터 음성적으로 제공하여 조합원을 매수하고 사업권을 따내려는 건설사들의 행태, 개발이익을 노린 투기꾼들이 개입해 주민의사를 무시하고 왜곡시키는 문제, 정비사업체들이 이권과 부패에 개입하거나 시공사 선정에 참여하는 문제, 구청장, 담당공무원, 국회의원을 대상으로 하는 로비, 특정인과 개발업체들의 은밀한 금품거래, 특정 업자들에게 유리한 각종 기준변경, 설계변경으로 조합원 부담 전가, 개발과정에서 주민들에게 정보 차단, 서면결의서의 남용 등 잘못된 제도와 사업 관행으로부터 주민들의 재산권이나 의견을 보호하는 대책이 발표되었어야 했다.

오늘과 같이 정부가 근본적인 문제들을 외면하고 변죽만 울리는 엉터리 대책은 또다시 필연적으로 국민들의 분노와 갈등을 더욱 증폭시킬 것으로 경실련은 판단한다. 나아가 주민들이 정부에 대해 저항하도록 유도하는 결과 밖에 기대할 수 없을 것이다. 경실련은 정부가 책임있는 대책을 조속히 마련할 것을 강력히 촉구한다.

## 2009.02.27. 도시환경과 임대주택은 선택이 아닌 필수

국회 국토해양위원회는 23일(월) 재건축 사업시 임대주택 건설 의무조항을 폐지하는 ‘도시및주거환경정비법 개정안’을 심의 의결하였다. 한나라당 김성태의원(서울 강서을) 및 공성진의의원(강남)이 대표 발의한 이번 법안은 재건축사업시 임대주택 건설을 의무화한 조항을 폐기하고, 지자체 조례에 위임한 용적률을 법정 상한까지 허용하도록 하고 있다.

공성진의원은 개정이유에서 ‘지난 정권에서 집값상승의 주범이라는 낙인 찍혀 과도하고 불합리한 중복규제로 인해 추진이 답보상태에 있으며, 경제난국 극복을 위해 경기활성화를 도모하기위해 주택공급 비율을 합리적으로 도모하기 위한 것’으로, 김성태의원은 ‘수요가 있는 곳에 공급을 늘려 안정적인 수급기반을 확충하는 것이 시급하다’고 밝혔다. 그러나 임대주택 건설은 재개발사업에서도 시행하고 있어 중복규제란 주장은 설득력이 없다. 반면 특정지역 특정사업 활성화를 위해 지자체가 정한 도시계획기준을 무력화시키는 이번 법안은 명백한 특혜법안으로 중단되어야 한다.

### 1. 재건축사업의 임대주택 의무건설은 중복규제가 아니다.

재건축사업 시 임대주택을 의무적으로 건설하는 것은 중복규제가 아닌 다양한 공공보유주택을 확보하여 세입자들의 주거안정을 도모하는 정책의 수단이다. 사업여건이 더욱 열악한 재개발사업에서도 자치단체 조례가 정한 용적률 범위 내에서 일정비율의 임대주택을 짓도록 하고 있다. 그간 재건축사업은 민간사업이라는 이유로 임대주택을 짓지 않았다. 지난정부에서 개발이익환수측면에서 도입되긴 하였으나, 대규모 개발사업으로 인해 발생하는 세입자문제는 재건축사업도 예외가 될 수 없다. 재건축사업은 본인들의 노력과 상관없이 용적률 상향을 통해 개발이익이 막대하게 발생하고 있다. 그런데 이를 실효성 있게 측정 및 환수할 수 제도적 장치가 미흡하다. 이러한 상황에서 정부가 건축비까지 지불하고 있는 임대주택을 짓지 않는 것은 개발이익의 사유화를 위해 더불어 함께 살아가는 사회구성원으로서 최소한의 의무도 하지 않겠다는 것이다.

### 2. 서울시민의 삶의 질은 국회의원이 아닌, 시민들이 결정해야 한다.

지자체 조례에 위임되었던 용적률의 상한기준을 <국토의계획및이용에관한법률>의 한도까지 가능하게 하였다. 도시관리를 위한 최소한의 기준인 용적률마저 당장의 사업이익 확보를 위해 무시할 수 있도록 한 것이다. 규제도 아닌 규제를 풀자고 하면서 은근슬쩍 특혜까지 얹어주는 모양이다.

용적률은 삶의 질을 결정하는 중요한 요소이다. 서울시는 과밀개발된 도시문제를 개선하여 세계도시와 경쟁하고 지속가능한 도시관리를 하기 위해 2000년 친환경적인 도시계획조례를 제정하여 법에서 정한 용적률보다 낮추어 적용하고 있다. 이러한 기준은 지방자치단체에 위임된 사무이며, 서울시민들이 결정한 것이다. 지난해 서울시정연구원이 발간한 <서울저밀도 아파트단지 재건축사업 평가에 관한 연구보고서>에 의하면 고밀도로 재건축된 아파트단지가 주거환경의 질을 떨어뜨려, 아파트재건축사업의 밀도관리가 필요하다고 정책제언하고 있다. 장기적이고 지속가능한 도시를 만들기위해 연구와 논의를 통해 결정된 사안을 수요가 있는 곳에 공급을 늘린다는 단세포적인 발상으로 특정지역 출신 국회의원이 자신의 지역구 주민에게 선심을 쓰기위해 뒤흔드는 것은 국회의원으로서의 자질을 의심하게 한다. 자신의 지역구 개발사업 활성화에 힘쓰라고 국민들이 뽑은 국회의원인 아님을 명심해야 할 것이다.

정부와 여당은 경제난국을 핑계로 지속적인 규제완화를 추진하고 있다. 그러나 그 내용을 보면 규제 완화가 아닌, 특정사업, 특정계층을 위한 특혜적인 정책추진 일색이다. 경실련은 이러한 편향된 정책과 시각은 결국 국민통합과 화합을 저해할 것으로 판단한다. 당장의 이익에 눈이 멀어 동시대를 함께 살아가야 할 세입자들의 고통을 외면하고, 미래세대가 함께 살아나가야 할 도시환경을 망치는 우를 범해서는 안된다. 이번 <도시및주거환경정비법개정안>의 처리는 중단되어야 한다. 끝

## 2009.06.01.           세입자 대책의 후퇴는 주민갈등과 혼란만 가중

국토해양부는 정비사업의 원활한 추진을 위하여 「도시및주거환경정비법」개정에 따른 시행령·시행규칙 일부개정법률안을 입법예고했다. 정부가 입법예고한 개정(안)은 세입자의 주거이전비 지급기준을 완화하여 조합의 세입자 이주비 지급비용을 줄여 사업자의 부담을 줄이고, 공공에서 담당해야할 계획수립과 안전진단 등의 권한을 민간에게 넘겨 사업을 신속하게 추진하겠다는 것이다.

그러나 6명의 생명이 희생된 용산참사 이후 세입자들을 위한 변변한 대책조차 마련되지 않았다. 그런데 정부가 신속한 사업추진을 위해 오히려 세입자 주거대책을 후퇴시키는 방향으로 법안을 개정하려는 것은 경기활성화를 위해서는 집 없는 서민들의 주거권은 안중에도 없다는 것을 다시 한번 확인해 주는 것이다. 결국 세입자들의 주거불안 문제는 용산참사와 같은 주민갈등으로 확대되어 오히려 사업을 지연시키는 등 사회적 혼란을 가중시킬 것이다. 또한 민간에게 계획수립 등을 맡기면, 수익극대화를 위한 시장논리에만 치우쳐 불필요한 개발과 난개발을 부추기게 될 것이다.

따라서 국토해양부가 입법예고한 개정안 중

- ① 세입자 주거이전비 지급기준일을 '정비계획수립 공람공고일'에서 '사업시행인가 고시일'로 수정하고,
- ② 정비계획수립 시 주민제안을 허용하는 조항은 삭제하고,
- ③ 안전진단 업무는 지자체가 수행하고, 수행기관은 공공기관에만 한정하도록 하는 경실련의견을 국토해양부에 전달하였다.

### ■ 세부의견

- 주거이전비 지급을 위한 기준시점을 정비계획 수립을 위한 공람공공일로 명시(시행령 안 제44조의2, 시행규칙 안 제9의2).

### 《검토의견》

- 재개발구역에서 정비구역이 지정된 이후 사업시행을 인가받기까지 지역별 차이가 있지만 보통 2년 이상 소요. 따라서 개정안대로라면 앞으로 지구지정 이후 임대차 계약을 맺거나 집주인이 재계약을 회피하여 이사를 가야하는 세입자들은 주거이전비를 보상받을 수 없게 됨. 특히 이 조치가 시행되면 앞으로 세입자들은 세를 얻기 전에 지역이 재개발지역으로 고시된 지역인지를 일일이 확인해야 하는 번거로움이 발생함.

- 이번 문제는 그간 명확한 관련 규정이 없어 재개발 과정에서 자주 발생한 쟁점으로 사법부도 세입자보호를 우선해야 한다는 판결을 내림.(서울행정법원은 “재개발지역의 주거이전비 지급대상이 공람공고일이 아닌 사업시행인가일을 기준으로 3개월 이상 거주한 주민”으로 판결함.
- 따라서 정비계획 공람공고일을 주거이전비를 지급하는 기준일로 삼을 경우, 주거이전비 지급을 회피하기 위한 사례가 속출하게 되어, 세입자들의 주거불안을 가중시킬 수 있음. 따라서 본래 재정비사업으로 인한 세입자들의 거주권을 보장하기위한 법조항의 목적을 위해서는, 사법부가 판결한 바와 같이 주거이전비 지급 기준시점을 “사업시행인가일”로 수정하여야 함.

○ 주민이 정비계획을 제안하고자 하는 경우 토지등소유자 동의를 얻어 입안 제안토록 함(시행령 안 제13조의2제1항).

#### 《검토의견》

- 정비계획수립은 정비사업을 추진함에 있어, 도시 및 주택 등 물리적 환경개선 계획과 함께 사회경제적으로 미치는 영향까지 고려하여 공공의 이익에 반하지 않고 조화롭게 추진될 수 있도록 하는 공공의 역할로, <도시및주거환경정비법>에서 계획수립의 주체를 기초지자체장으로 규정하고 있음.
- ‘주민제안방식’은 관이 주도하는 경직된 계획수립과정에 주민이 직접 계획수립과정에 참여할 수 있도록 한다는 근본 취지와는 달리, 토지등소유자들의 개발이익을 극대화하기위한 편법으로 왜곡되어 전국의 모든 재개발사업은 민간제안방식으로 추진되는 잘못된 관행을 만들어 왔음.
- 주민제안방식의 폐해는 민간에서 정비계획을 주도적으로 수립하면서 도시와 주거환경의 개선이라는 공익적 목적보다는 개발이익의 극대화를 통한 수익확보측면에서 사업이 추진되고, 이는 개발규모의 극대화, 기반시설 설치의 회피 등 난개발로 나타나면서 도시환경의 질이 더욱 열악해지는 결과를 초래함.
- 아울러 주민이 정비계획을 제안할 수 있도록 하면서, 정작 계획수립의 주체인 지자체는 인허가 과정에서 각종 로비와 금품제공의 대상이 되는 등 책임 없이 권한만을 행사함.
- 개정안에서 시도조례가 정하는 토지등소유자의 동의를 얻도록 하고 있으나, 그간 재정비사업 주민동의과정에서 드러난 문제점 등을 고려할 때 형식적인 절차에 그칠 뿐, 실질적인 주민의견수렴과 참여를 위한 장치가 될 수 없음. 다시 말해, 정비계획을 주민이 직접 수립한다는 것은 사업추진에 대한 전제가 필요하며 이는 사업동의를 의미하는 것임. 그러나 현행 영세하고 전문성이 부족한 정비사업관리업자를 지정하여 사업을 추진해야하는 재정비사업구조에서는 정비계획수립 전에 사업동의를 구하기 위한 구체적이고 객관적인 사업타당성이 검토되기 어렵고, 주민동의를 위해 막대한 개발이윤이 남는 것처럼 포장되는 등, 공정하고 합리적인 사업과정이 아닌 부패와 비리, 주민속이기사업으로 갈등과 분쟁이 심화될 우려가 큼.
- 따라서 금번 주민의 동의를 통한 ‘주민제안방식을 허용’하는 시행령개정 조항은 법률 조항과 함께 ‘삭제’되어야 함. 주민이 직접 정비계획수립을 제안할 수 있도록 하는 법률조항은 계획의 공공성

을 회복한다는 측면에서 삭제하되, 주민참여 확보라는 주민제안의 취지를 살릴 수 있도록 정비계획수립과정에서 실질적인 주민참여방안을 마련하여 보완 함.

- 안전진단 비용은 주민의 요청에 의한 경우 주민에게 부담할 수 있도록 하고 안전진단은 시설안전공단뿐만 아니라 안전진단기관도 수행 가능(시행령 안 제20조, 제21조).

#### 《검토의견》

- 안전진단은 본래, 건축물의 노후화로 인해 건물의 안전에 문제가 있음에도, 제대로 관리되지 못하여, 붕괴 등의 안전상의 피해가 우려되어 사전에 관리하기 위해 도입된 제도임
- 재건축사업의 안전진단의 경우, 시설물 보수나 관리 등을 통해 건축연한을 연장할 수 있음에도 불구하고 수익성에 따라 무분별하게 건물이 철거되어 환경을 훼손하는 등 불필요한 사회적 비용을 야기하는 측면이 발생하고, 이를 제어하기 위해 도입된 사업절차로서 구조와 설비 상에 안전성에 문제가 있을 경우에만 재건축사업을 허용하도록 하는 장치로 사용되고 있음.
- 그러나 안전진단 민간용역비를 주민들이 직접 지불하면서, 발주자들의 요구에 따라 형식적인 안전진단이 이루어져 본래 그 목적을 달성하지 못하는 문제가 발생하여, 법개정을 통해 객관성을 담보할 수 있는 시설안전공단과 같은 공공기관이 안전진단 용역을 수행하도록 강화한 바 있음
- 주민의 요청에 의해 제안한 경우 주민이 비용을 부담할 수 있도록 하고, 안전진단기관도 수행할 수 있도록 완화할 경우, 사업성이 확보된다고 판단될 경우, 주민은 민간의 안전진단기관에 비용을 지불하고 사업이 가능하도록 안전진단 용역 보고서를 작성하도록 영향을 행사하여, 무분별한 재건축사업으로 이어질 수 있음.
- 안전상에 문제가 없으며, 건축물의 내구연한이 남아있는 콘크리트 건축물이 사적인 부동산 개발이익을 위해 철거되고 신축되는 것은 환경 파괴와 자원 낭비라는 사회적 이익을 훼손하는 문제를 발생시키므로 지양하여야 함.
- 따라서 안전진단은 지자체장이 수행하고, 그 비용도 지자체에서 지불하도록하여, 안전진단의 객관성과 공공성을 확보하도록 하여야 함. 다만, 안전진단기관을 민간으로 확대할 경우, 용역내용을 객관적으로 평가하고 검증할 수 있는 시스템을 마련해야 함. ‘주민의 비용부담’ 조항은 ‘삭제’되어야 하며, ‘안전진단기관 확대’ 조항은 ‘삭제’ 끝

#### 2009.06.30.            무분별한 재개발 구역지정, 원주민 퇴출 가속화

정부는 도시재정비사업을 원활하게 추진하기위해 주택재개발사업 구역지정 요건 중 ‘노후불량건축물의 수’를 완화하는 「도시재정비촉진을위한특별법」시행령 일부개정안을 지난 6월 11일 입법예고하였다. 경실련은 사업촉진을 위한 이번 개정안에 대해 노후불량하지 않은 양호한 주택이 철거되어 자원 낭비라는 사회적인 비용 초래와 함께 세입자와 사업비 부담이 어려운 주민들의 퇴출을 가속화시켜 서



민들의 주거불안을 확대하는 정책이므로 개정안은 즉각 철회되어야 한다. 아울러 사업촉진을 위한 무분별한 지구지정을 위한 기준완화를 중단하고, 서민들의 주거안정을 위한 원주민 재정착을 위한 실질적인 대책부터 마련할 것을 촉구한다.

#### □ 개정안

나. 재정비촉진지구 내 주택재개발사업의 구역지정요건 중 노후불량건축물의 수에 대해 20%까지 완화(시행령 안 제12조)

##### 1. 개정안의 개요

- 주택재개발사업의 구역지정을 위해서는 노후불량건축물의 수, 호수밀도, 접도율, 자투리토지비율을 지방자치단체가 조례를 통해 그 기준을 정하도록 함<도시및주거환경정비법 및 조례>
- 그러나 도시재정비촉진사업의 원활한 추진을 위해 도시재정비촉진사업 내의 주택재개발사업에서는 노후도 기준을 제외한 호수밀도, 접도율, 자투리토지비율 기준을 20%범위 내에서 완화할 수 있도록 <도시재정비촉진을위한특별법(이하 도촉법)>을 제정하였음. 그런데 지난 법개정에서 제외되었던 '노후불량건축물의 수'를 마저 완화하겠다는 것이 개정안의 내용임.

##### 2. 재개발 구역지정 기준의 문제점

- 노후불량건축물의 수, 즉 노후도 기준은 재개발재건축사업 여부를 결정하기 위해 포함되어야 하는 기준이나, 현행 노후불량건축물을 판단하는 기준은 건축연한으로 한정하고 있으며, 대부분의 지자체가 과거 건축기술이 발달하기 전에 정해진 20년이라는 기준을 그대로 사용하고 있음. 즉, 건축연한이 20년이 지났다고 하여 노후불량한 건축물로 분류하는 획일적인 제도부터 개선해야 하는 상황에서, 이마저 완화될 경우, 양호한 주택이 재개발재건축 대상사업구역에 포함되는 것은 피할 수 없음. 결국 양호한 주택을 부수고 다시 돈을 들여 아파트를 지어야 하는 현행 재개발사업을 원하지 않는 주민들도 사업에 참여하거나 혹은 지역을 떠나야 하는 등 주민들의 주거선택권의 제약이 커질 것이며, 자원낭비라는 사회적 비용이 소요됨. 따라서 노후불량건축물을 정하는 기준이 보다 합리적으로 정해질 수 있도록 세밀한 검토가 우선되어야 함.

##### 3. 개정안의 문제점

- 반면 정부가 개정이유로 '촉진지구 전체와 연계된 기반시설을 설치한다고 하는데, 이는 기반시설을 주민들에게 부담시키기 위해 멀쩡한 주택도 촉진지구에 포함시켜 모두 헐겠다는 의미이므로 서민들의 주거안정이라는 본래 사업취지와 배치됨으로 법개정의 정당한 목적이 될 수 없음. 구역정형화를 통한 계획적 개발을 유도하겠다는 것도, 지구지정을 위한 기준을 일정 비율로 정해놓고 사업을 추진하는 구조속에서는 구역정형화를 위한 별도의 지구지정 기준을 갖지 않는 이상 그 비율을 일정부분 줄이는 것 역시 구역의 정형화를 달성하기 어려움.
- 뉴타운사업은 원주민의 재정착문제, 소형단독주택의 무분별한 멸실과 공동주택 위주의 획일적인 전면철거방식의 사업구조 등 재개발사업의 문제점을 그대로 확대재생산하고 있음. 이번 지구지정

완화조항이 통과될 경우, 필터링(Flitering)효과를 더욱 가속화하여 세입자들과 영세한 지주들의 주거불안을 더욱 가중시키는 조치가 될 것임.

- 결국 정부는 이러저러한 이유를 들어 법개정을 추진하고 있으나, 이번 개정안은 뉴타운사업의 편리성에만 집착하여 구역확충을 통한 양적 확장만을 꾀하는 것임. 세입자 문제, 원주민 재정착률 제고 등 재정비사업의 산적한 과제들은 그대로 방치한 채, 사업활성화에만 집착하여 양호한 주택까지 사업구역에 무리하게 포함시켜 사업을 확장하려하는 것은 서민주거안정과 공동체 유지라는 재정비사업의 본래 취지를 망각하며 정부의 녹색성장과도 배치되는 정책방향임.

#### 4. 결론

- 따라서 주택재개발사업구역의 지정요건인 '불량노후건축물의 수' 기준은 재정비촉진지구 내에서도 유지되어야하며, 개정안의 수정조항은 삭제되어야 함. 끝.

### 2009.07.02. 도시재정비사업의 근본 취지를 되찾는 계기가 되어야

서울시는 1일 '공공관리자제도' 도입 등 재개발·재건축사업의 공공성과 투명성 강화방안을 발표하였다. 이번 방안은 '서울시 주거환경개선정책자문위원회'의 18개 개선방안을 서울시가 대폭 수용한 것으로 그동안 도시재생사업이 정비업체와 시공사 중심의 사업구조를 공공이 관리하는 공공주도형 사업으로 전환하는 것이다. 서울시는 이 제도 개선으로 공사비가 절감되어 세대당 분담금을 1억 가량 낮추고, 사업의 투명성과 공공성 확보로 부패가 대폭 사라지는 등 시민을 위한 주거환경개선사업이 될 것으로 전망하고 있다.

경실련은 서울시의 이번 재개발·재건축 제도 개선을 적극 환영한다. 현행 재개발·재건축사업은 건설업체의 안정적인 일감으로 전락하여 투명하지 못한 사업과정과 사업비 거품이 주민들에게 전가되어 재정착이 어려워지는 등 본래 재정비사업의 취지를 살리지 못하고 있는 실정이다. 따라서 사업초기 과정에 책임있는 공공의 관리는 사업의 투명성 뿐만 아니라 공공성 확보 측면에서 그 의미와 파장이 클 것으로 기대된다. 민선 4기에 서울시는 분양원가공개와 후분양제, 장기전세아파트 도입 등 중앙정부보다 더 시민과 소비자를 위한 정책을 추진한 바 있으며, 이번 조치로 인해 도시재생사업의 공공성과 투명성이 한 강화되어 시민을 위한 정책으로 전환될 것으로 기대한다.

그러나 언론보도에 의하면, 서울시의 이번 개선안에 대해 국토해양부는 법개정에 대해 미온적인 태도를 보이고 있고 건설업계는 적극 반발하고 있다고 한다. 국토부는 서울시의 개선안을 이런 저런 이유로 회피하기보다는 도시재생사업이 부패사업으로 건설사들이 폭리를 취하도록 방치하여 서민들에게 고통을 안겨준 책임부터 반성해야한다. 만약 국토부가 제도개선에 소극적인 태도로 임한다면 이는 현재의 부패사업제도를 유지하려는 것으로 밖에 해석 될 수 없다. 또한 건설업계도 그동안 조합임원과 밀착하여 막대한 폭리를 취하는 것이 어려워지자 반발하는 것은 당연하지만 공공주도형 사업으로 전환할 수밖에 없는 현실은 건설업계의 자업자득으로 지속해야한다.

서울시에 따르면 이번 조치가 시행되면 전체 484개 사업구역 중 추진위 구성 전후 329개 구역

(68%)에 적용될 수 있을 것으로 보고 있다. 그러나 적용대상 구역에서 뉴타운 등 재정비촉진사업은 제외되어 있으며, 상당수 재개발재건축사업이 제도의 적용을 받지 못하여 공공의 관리와 지원에서 소외될 수밖에 없다. 따라서 제도도입의 취지와 중요성을 고려하여 이미 사업이 진행된 지역에 대해서도 주민들이 원할 경우 보다 적극적으로 공공의 지원이 가능하도록 방안이 강구되어야 한다. 지금도 수많은 재개발재건축사업 단지에서 불법적인 사업추진과 사업비 증액 등으로 소송이 끊이지 않고 있으며, 주민들은 유형무형의 고통 속에 있다. 이러한 구역들의 사업도 시민들의 입장에서 합리적으로 진행될 수 있도록 공공의 관리감독이 강화되어야 한다.

경실련은 서울시가 시민을 위한 도재생사업으로 전환하려는 노력을 높이 평가한다. 다만 서울시의 행보가 향후 다른 지방자치단체에 미칠 영향을 고려하여 정확한 실태분석을 통한 구체적이며 실질적인 세부방안을 만들어 불필요한 논란을 불식시켜야 한다. 서울시의 주거환경정책개선방안의 추진을 시작으로 도시재정비사업이 투기와 부패사업이 아닌 낡고 쇠퇴한 도시의 재생을 위해 지역사회와 함께 하는 공동체 활성화사업으로 자리매김하기를 기대하며, 건설업계 등 이해관계자들의 반발이 있어도 시민들이 서울시 정책을 지지함을 믿고 강력하게 추진하길 바란다.“끝

#### 2009.07.22. 신도시 지정권한, 지자체 이양을 철회하라

언론보도에 의하면 행정안전부가 기획재정부, 국토해양부, 환경부, 문화재청과 함께 마련해 21일 청와대에서 열린 국무회에서 ‘행정 내부규제 개선안’을 보고 했다고 한다. 보고한 내용에 따르면 정부는 사도시지사가 100만㎡ 이상의 대규모 도시개발구역을 지정하기 전에 거쳐야 하던 국토해양부 장관의 사전승인 절차를 폐지할 계획이라고 한다. 그 밖에 현재 시군구에서 하던 소규모 건축물의 증개축의 신고도 읍면동으로 이양하고, 공장 설립 시 환경성 검토 기준과 절차를 대폭 완화하고, 문화재 영향 검토 범위도 축소하는 등 규제완화를 추진할 계획이라고 한다.

경실련은 지역의 지구지정 검증시스템이나 지구지정에 대한 가이드라인 없이 졸속으로 신도시 지구지정권한을 지자체에 이양할 경우, 내년 지방선거를 앞두고 선심성 개발공약이 남발되어 땅값 폭등과 투기, 난개발로 이어질 가능성이 크므로 반대한다.

그간 중앙정부가 주도한 신도시 개발사업은 집값폭등을 막기 위해 주택을 공급해야 한다는 논리로 신도시 지구지정에 대한 기준이나 경제환경 등의 타당성 검토없이 사업이 추진되어 왔다. 이러한 졸속 개발은 오히려 집값을 폭등시키고, 광역적 도시계획과는 상관없는 난개발을 양산하여 왔다. 그런데 이에 대한 보완이나 사전 조치없이 지자체에 권한이 이양될 경우, 지자체장이 이러한 논리와 방식을 그대로 적용하여 전국토에 걸쳐 무분별한 신도시개발사업을 추진할 가능성이 높다. 실제 경기도의 경우 계속적인 추가 신도시건설을 주장하고 있어, 지역적인 논리와 정치적인 계산에 치우칠 경우 합리적인 사업추진은 기대하기 어렵다.

신도시 지정권한을 지자체에 이양하여 지자체에서 지역특성에 맞는 도시계획을 수립하는 것은 지방분권차원에서 바람직한 방향이다. 그러나 이러한 조치를 취하기 위해서는 사전에 건설 필요성, 기성시가지 방치에 대한 대안, 인구정체와 감소문제 등 지역의 문제를 종합적으로 평가해서 지구지정을 판단할 수 있는 지침이 반드시 필요하다.

우리는 서울시가 지난 총선에서 지구지정권한이 없는 국회의원들의 선심성 뉴타운 공약으로 내세워 시장과 국회의원이 법정에 서는 웃지 못할 상황을 경험하였다. 더 이상 개발사업이 정치적 목적을 위한 수단이 되는 후진적인 관행을 벗어나고 무분별한 개발로 비판받아온 신도시개발 방식을 개선하기 위해서는 지구지정에 대한 가이드라인 마련 등 '先계획 및 개발'에 대한 시스템을 마련해야 한다. 이에 경실련은 사전 대책없이 도시개발사업에서 지구지정권한을 지자체에 이양하는 정부의 방안은 시기 상조이며, 즉각 철회할 것을 촉구한다. 끝.

## 2009.08.17. '구태의연하고 안일한' 대통령의 서민주택정책

이명박대통령은 지난 광복절 경축사를 통해 "서민들이 집을 가질 수 있는 획기적인 주택정책을 강구하고 있다"고 밝혔다. 이어 청와대는 비닐하우스, 축사, 창고 등이 지어져 그린벨트 역할을 제대로 하지 못하는 구역을 서민용 주택용지로 개발하는 방안을 추진 중이라고 하여, '서민을 위한 획기적인 주택정책'이란 그린벨트를 해제하여 주택을 공급하겠다는 것임을 밝히고 있다.

경실련은 정부가 재개발·재건축 활성화를 통해 도시 내 서민들의 저렴한 주택은 뉴타운개발로 철거하여 내쫓으면서, 그린벨트인 도시외곽에 서민들을 위한 주택을 공급하겠다는 것은 서민을 우롱하는 앞뒤가 맞지 않는 정책이며, 그린벨트의 근간을 흔들며 관리를 포기하는 것으로 전면 재검토되어야 한다고 주장한 바 있다. 특히 이번 대책발표는 최근 4대강 사업으로 인한 서민예산축소 비판에 대한 국면 전환용으로 판단되며 과거 졸속 대책을 재탕하는 것이다.

### 획기적인 대책이 '재탕' 그린벨트 추가 개발인가?

정부는 지난해부터 수도권에 보금자리주택 건설을 위해 그린벨트를 추가로 해제하고, 올해 이미 시범지구 4곳을 선정하여 발표하였다(5월11일). 그런데 획기적이라고 대통령이 내놓은 대책이 고작 사업구역을 늘려 공급량을 획기적으로 늘리겠다는 것이다. 정부는 보존가치가 낮은 개발제한구역을 활용하여 보금자리주택을 짓기 때문에 언제든지 필요하면 쉽게 추가로 해제하여 공급할 수 있는 것처럼 발표하고 있다. 그러나 그린벨트의 훼손과 관리문제, 기반시설 확충, 주민과 지자체의 반발 등 풀어야 할 문제는 산적해 있다. 정부가 생각하는 것처럼 그린벨트가 손쉽게 값싼 주택을 서민에게 다량으로 공급할 수 있는 '만능대책'이 될 수 있을지 의문이다. 지난 시범도시에서 나타난 바와 같이 광역교통 시설에 대한 대책이 없어 교통대란에 대한 비판이 제기되는 등 종합적인 재검토가 여전히 필요하다.

### 정치적 국면전환용 졸속대책, 서울시 뉴타운과 닮아

시범도시 추진에 대한 검증도 이루어지지 않은 채 또 다시 추가 지정을 운운하는 것은 정책효과에 대한 종합적인 검토와 신중한 접근 없는 졸속적인 방안이다. 결국 최근 4대강 사업으로 인해 서민예산이 대폭 삭감되었다는 비판이 일자, 정치적 국면을 전환하기 위해 효과가 검증되지 않은 과거 대책을 반복하는 것으로 이는 과거 서울시의 뉴타운 추진방식과 그대로 닮아 있다. 서울시 뉴타운사업도 시범사업지구 지정을 통해 시작되었다가, 집값상승이 정치적 이해가 맞물리자 미처 사업효과에 대한 검증이 이루어지기 전에 대상구역이 무분별하게 확대 지정되었다. 현재는 원주민 재정착 등 우려했던 문제가 불거지면서 추가지정이 보류되었고 사업방식에 대한 개선 등 재검토가 이루어지고 있다.

결국 정치적 목적을 위한 졸속적인 대책은 지속될 수 없음을 증명해주는 사례이다.

경기부양책이 아닌 서민주거안정을 위한 대책을 수립하라.

이미 그린벨트 해제를 통해 공급예정인 국민임대주택단지가 높은 임대료와 분양가, 기반시설의 부족으로 서민들의 주거안정에도 기여하지 못하고 있다. 도시 내 서민들의 주택은 뉴타운사업으로 대책도 없이 철거되고 있지만, 정부의 재개발·재건축 활성화를 위한 각종 절차 완화는 지속적으로 이루어지고 있다. 누가 봐도 서민주거안정보다는 건설경기부양책임을 알 수 있다. 정치적 국면타개를 위한 근시안적인 건설경기부양책은 국토공간의 무분별한 훼손과 치유를 위한 더 많은 사회적 비용이 되어 국민의 부담으로 돌아온 과거의 교훈을 명심해야 할 것이다. 더 늦기 전에 정부는 무분별한 그린벨트 해제를 중단하고, 서민주거안정을 위한 근본대책을 제시해야 한다. 끝

### 2009.08.23.            그린벨트 훼손하면서 서민투기조장하는 보금자리주택

이명박대통령은 지난 광복절 경축사를 통해 “서민들이 집을 가질 수 있는 획기적인 주택정책을 강구하고 있다”고 밝혔고, 정부는 오늘 그 구체적인 내용을 발표하였다. 2018년까지 공급하겠다는 보금자리주택 물량을 현 정부 임기 내인 2012년으로 단축하겠다는 것이다. 이를 위해 올해 하반기에 그린벨트 내 보금자리주택단지를 5~6곳 추가로 지정할 것이라 한다.

경실련은 그린벨트 해제 보금자리주택건설은 그린벨트 훼손을 가속화 시켜 녹색성장과 배치될 뿐 아니라, 서민들까지 투기에 나서도록 조장하고, 단순 건설일자리 창출로 경기활성화를 꾀하려는 졸속적인 대책으로 재검토되어야 한다고 판단한다. 아울러 서민주거안정을 위해서는 자가보유 확대가 아닌, 임대주택 확대정책으로 전환할 것을 촉구한다.

□ 그린벨트를 훼손하면서 막개발하는 것이 MB정부 녹색성장인가?

정부는 훼손되어 보존가치가 낮은 개발제한구역을 활용하여 보금자리주택을 짓기 때문에 해제하는 것은 문제가 없으며, 언론보도에 의하면 대통령도 이를 잘 홍보하라고 지시했다고 한다. 그린벨트는 도시의 과도한 팽창을 방지하고 도시간 연담화를 방지하기 위해 도시와 도시사이 일정 면적의 ‘개발을 제한하는 구역’이다. 환경적으로 보전가치가 있는 우수한 녹지의 보전 뿐만 아니라, 적극적인 개발로부터 농지, 축사 등 소극적인 이용을 통해 보전하는 것도 그린벨트의 보전인 것이다. 그런데 녹지가 아닌 비닐하우스로 훼손되었으니 보전가치가 낮고, 이를 활용하여 대규모 주택단지를 짓겠다는 대통령의 발언은 그린벨트에 대한 기본적인 이해도 없는 단세포적인 발상이며, 대통령의 이러한 발언을 즉각 정책으로 옮기는 정부 또한 무책임하다. 이제 그린벨트가 개발벨트가 될 것이라는 우려가 현실로 나타나고 있다. 정부의 보금자리주택단지 추가지정 발표로 그린벨트의 보전과 관리에 대한 체계는 사실상 무너졌다. 그린벨트 훼손이 개발이라는 원칙이 굳어진 이상, 향후 그린벨트 훼손이 가속화되는 것은 막을 수 없을 것이다.

□ 서민주거안정이 아닌 서민투기조장 대책

정부는 이번 대책을 발표하면서 주택가격의 안정뿐만 아니라 서민주거안정을 꾀하는 대책이라 홍보하고 있다. 그린벨트 해제를 통해 분양가를 낮추어 서민들의 내집마련에 대한 꿈을 충족시킬 수 있다는 것이다. 물론 집을 살 수 있는 사람들에게 희망적인 대책이며, 당첨만 된다면 시세차익까지 보장받을 수 있는 로또와도 같은 정책이다. 그러나 집을 살 수 없는 서민에게는 평당 천만원에 육박하는 분양아파트는 그림에 떡일 뿐이며, 임대주택의 공급량마저 줄어든 절망적인 대책이다. 실제로 보금자리주택은 이명박정부가 국민임대주택으로 공급하려던 물량을 대거 분양 주택으로 전환하여 이름만 바꾼 것이다.

정부의 서민주거안정대책은 사실상 집을 살 수 있는 계층의 투기욕구를 이용한 구태의연한 방안이다. 손쉽게 그린벨트를 풀어 인근시세보다 조금 싼 주택을 지어 국민들에게 팔아 생색을 내겠다는 것 외에 서민주거안정에 대한 깊은 고민은 없어 보인다. 정부의 주택정책의 대상은 주택시장에 진입할 수 없는 진짜 서민에게 맞추어져야 하며, 실질적인 서민주거안정대책이 되기 위해서는 임대용 주택공급의 획기적인 확대가 절대적으로 필요하다.

□ 지속가능한 일자리대책과 서민주거안정을 위한 대책을 제시하라.

정부는 서민주거안정 뿐만 아니라 일자리창출대책이 될 거라고 한다. 결국 서민주거안정을 표방하지만 건설경기활성화가 그 속내임을 드러내고 있다. 그러나 단기적 성과에 급급한 단순 건설일자리 창출은 국토공간을 공사판을 만들어 황폐화시킬 뿐, 지속가능한 일자리대책이 될 수 없다. 건설일자리 창출을 위해 그린벨트를 파괴하고, 멀쩡한 주택을 부수고 새로 짓는 졸속대책은 더 이상 반복되어서는 안 된다.

도시 내 서민의 소형주택은 뉴타운사업으로 계속 멸실되고 있으며, 무분별한 사업추진은 전세대란으로 이어질 조짐을 보이고 있다. 그러나 재개발·재건축뉴타운 사업의 순차적 추진과 소형주택의 획기적 공급방안에 대해서는 아무런 대책도 내놓지 못하고 있다. 정부가 서민들의 주거편의를 고려하지 않는 도시외곽 그린벨트에 몇 년 후에도 입주할 수 있는 분양주택을, 임대주택으로 공급해야 할 주택까지 줄여가면서 대거 공급하겠다는 것이 과연 어떤 '서민'을 위한 주거안정대책인지 묻지 않을 수 없다. 정부는 무분별한 그린벨트 해제를 중단하고, 지속가능한 일자리대책과 서민주거안정을 위한 합리적인 대책을 제시할 것을 촉구한다. 끝

## 2009.12.30. 용산참사 재발방지를 위한 근본대책을 마련하라

재개발 참사와 관련하여 서울시는 용산참사범국민대책위원회와 용산4구역재개발사업조합이 보상에 관하여 합의하였다고 발표하였다. 장례비용과 유가족에 대한 위로금, 세입자 보상금 등은 재개발조합 측에서 부담하기로 했으며, 상호 민형사상 책임을 묻지 않고, 합의사항의 실질적인 이행을 담보하기 위해 종교계 지도자를 포함한 7인의 '합의사항 이행추진위원회'를 구성 등의 내용을 담고 있으며, 보도에 의하면 정부는 사과문형태로 유감표시를 전달할 것이라고 한다.

사고가 발생한 지 1년이 다 되도록 정부와 지자체, 대책위원회 간에 입장차이로 장례식조차 치루지 못하는 상황에서 대책위원회와 사업조합 당사자간에 합의가 이루어진 점은 늦었지만 다행스러운 일이

다. 그러나 용산참사 문제를 당사자간에 보상을 둘러싼 갈등으로 폄하하여 당사자간의 합의와 정부의 사과정도로 이를 마무리지으려한다면 용산 참사로 희생된 생명의 가치를 헛되게 할 뿐만 아니라, 향후 제2, 제3의 용산참사가 발생할 수 있는 여지를 남길 수 있어 이에 대한 근본적인 대책이 마련되어야 한다.

용산문제 해결은 정당한 주거권 확보 차원에서 접근해야

용산문제의 본질은 당사자간의 보상과 갈등문제가 아니다. 거주민의 주거환경개선과 주거안정을 꾀해야 할 재개발사업이 민간(건설사와 조합)의 수익사업으로 변질되어 주민들의 주거권과 생존권을 보호하지 못하는 재정비사업의 구조적인 문제로부터 발생된 것이다. 세입자 등 주민의 권리를 사회적으로 보호하지 않으면 자본과 힘의 논리에 따라 사업이 추진될 수밖에 없다. 이러한 사업구조에서 배제된 주민들이 생존권의 위협과 같은 극한 상황으로 내몰릴 경우 제2, 제3의 용산사태가 재발할 수 있다.

이번 사태에 대해 그간 정부가 미온적인 입장을 취한 것은 용산사태를 주민들이 과도한 보상을 요구하다가 발생한 사고로 규정하고, 정부가 나서서 해결할 수 있는 관련 법제도도 없다는 점에서 기인한다. 이는 그간 우리사회 안에서 개발지향적인 패러다임 속에서 세입자 주거권이 사회적인 정당한 권리라는 인식이 부족했기 때문인데, 국제사회의 결의에 의하면 주거권은 사회권으로 보호되어야 하는 정당한 권리이다. 이번 용산참사를 계기로 주거권에 대한 사회적 패러다임을 환기하고 정부와 지자체는 주거권을 확보할 수 있는 관련 법과 제도를 마련해야 한다.

수익사업으로 변질된 도시재생사업에 대한 근본대책을 마련하라.

재개발 등 현행 도시재생사업은 민간의 자본을 끌어들이며 용적률 증가를 통한 개발이익의 보전을 통해 사업이 추진된다. 따라서 공공의 개입 없이 민간에서 사업을 주도하면서 건설사와 조합의 수익은 최대한 확보하는 방향으로 추진되는 반면, 사업으로 인한 세입자와 영세지주 등 피해주민에 대한 대책은 부실한 것이 사실이다. 따라서 이번 용산참사와 같은 불행한 사례의 재발을 방지하고 주민들이 함께 만들어가는 도시재생사업을 정착시키기 위해서는 주거권에 대한 명확한 명시와 함께 주민참여 등 공공성을 확보할 수 있는 관련 법제도의 전면적인 개편이 필요하다.

첫째, 주거권을 법제화해야 한다. 세입자를 비롯한 주거불안 계층에 대한 사회적인 대책 마련 등 주거권에 대한 조항을 명시하고, 이에 따른 대책을 마련하도록 관련 법과 기준을 개정해야 한다. 우리나라의 경우 국제사회의 보편적인 기준으로 볼 때 경제수준이나 성장 속도에 비해 인권이나 사회적 권리보장에 대해 취약한 것이 사실이다. 이번 용산사태에 대해 유엔의 경제사회문화적 위원회는 정부가 재발방지를 위한 대책을 마련할 것으로 권고하고 있다. 이렇듯 국제사회의 권고를 계기로 그 취약점이 여실히 드러난 만큼 보다 적극적인 개선노력이 필요하다.

둘째, 공공성이 강화되어야 한다. 계획수립부터 세입자대책까지 모든 것을 민간에게 맡겨 공공의 역할을 방기하고 있는 현행 정비사업구조의 개선이 필요하다. 계획수립단계부터 공공의 역할을 강화하여, 원주민들이 재입주할 수 있는 세입자대책과 주택계획, 기반시설 설치 등의 지원방안을 마련해야 한다. 특히 계획수립단계에서 세입자를 비롯한 주민참여 기회를 제도적으로 확보하여, 주민간의 갈등과 분쟁을 사전에 협의하고 조정해야 한다. 공공의 철저한 계획과 관리감독이 필요하다.

셋째, 투명성이 확보되어야 한다. 재개발사업은 막대한 개발이익이 발생하는 건설사업이다. 그러나 전문성이 부족한 주민들에게 사업추진의 모든 것을 맡기고 있어 투명한 절차를 통해 공정하게 이루어 지지 못하면서 각종 비리와 분쟁이 발생하고 있다. 불필요한 사업비거품과 주민간의 갈등은 사회적 비용이 될 뿐만 아니라 주민들의 부담으로 돌아온다. 이러한 과정이 합리적으로 이루어질 수 있도록 투명한 절차를 확보해야 하며, 발생하는 개발이익은 공공에서 환수하여 세입자대책 및 기반시설 설치 지원 등 주민재정착을 위한 재원으로 활용하여야 한다.

오늘도 서울을 비롯한 대도시 전역에서 서민들의 주거 및 생활공간이 고층의 아파트로 바뀌는 재개발사업이 진행되고 있다. 도시의 지속가능성을 위해 재생사업의 필요성을 다시 논의할 필요는 없지만, 살고 있는 사람들의 주거와 생활의 안정성을 해치는 현재의 재정비사업방식이 과연 누구를 위한, 무엇을 위한 사업인지 정책추진의 정당성에 의문을 갖지 않을 수 없다. 경실련은 주민들의 희생을 헛되이 하지 않고, 제2, 제3의 용산사태를 방지하기 위해서 정부와 지자체가 책임있는 자세로 주거권의 법제화를 포함하는 재정비사업의 근본적인 개선방안을 마련할 것을 촉구한다.

## 2011.04.22. 서민 주거안정 악화시키는 도정법 개정안을 즉각 철회하라

국회 국토해양위는 서민주거안정을 악화시키는 도정법 개정안을 즉각 철회하라  
재개발 사업의 조기 추진은 갈등유발, 주거환경을 악화시킬 뿐  
국회 국토해양위는 어제(21일) 전체회의를 열고

△주택재개발 용적률 300% 허용  
△재개발·재건축사업에 조합설립 자동인가제 도입  
△정비사업의 주민 동의 간소화 등을 주요 골자로 하는 ‘도시및주거환경정비법’(이하 도정법) 개정안을 통과시켰다.

경실련 도시개혁센터는 이번 개정안이 서민주거안정이라는 도정법의 법 취지를 무시한 채 재개발 사업의 조기 추진을 희망하는 집단의 요구를 전폭적으로 수용한 개악(改惡)안이라는 점에서 심각한 우려를 표명한다.

그간 재개발·재건축과 같은 도시재생사업은 공공의 도시개발권, 토지·건물 소유자의 재산권, 세입자의 주거권과 영업권, 건설사·정비사업자의 이익창출, 무주택자들의 주택소유 욕구 등의 권리, 재산권, 이윤으로 매우 복잡하게 얽혀 있는 것이 특징이었다. 이런 이유로 이해관계를 조정하기 위한 필수적 절차, 정보의 교류와 주민들의 재산권 처리 결정 등 합리적 합의가 반드시 필요하다.

따라서 제도를 개선한다면 재개발 등 사업을 쉽게, 빨리 시행되는 것이 반드시 좋은 결과를 가져올 것이냐에 대해서는 보다 신중히 고민하고 접근해야 할 사안이라고 판단된다. 이러한 문제의식에서 주요 쟁점사항에 대한 내용을 살펴보면 다음과 같다.

먼저, 재개발 지역의 용적률을 300%로 확대하는 것은 전체적으로 공급은 확대되겠지만, 서민 주거 환경은 더욱 열악해 질 것이다. 현재 용적률은 지역상황에 맞게 자치구 조례로 정하여 시행하고 있는



데 이를 일괄적으로 적용, 시행하는 것은 자치권을 무시하는 처사이며, 층수높이 완화는 일조권 확보, 동간 거리, 사선제한 등의 문제를 유발, 주거환경 악화를 초래할 것이다.

나아가 주택을 건축할 수 있는 모든 곳에 최소 주거환경 조건을 위한 규제를 완화하면 사업성 증가로 주택이 대량 공급되겠지만, 주거환경은 더욱 악화될 것이다. 재정착률 향상도 서민들 소득에 맞는 주택공급이 아니라 비싼 주택을 공급한다고 해서 해결되지 않을 것이다.

다음으로, 재개발·재건축 조합설립 자동인가제 도입은 지방자치단체의 행정권을 박탈할 소지가 있다고 있다.

행정행위는 명확성이 있어야 하고, 청원을 수리한 행정청이 표시하여 상대방에 도달해야 효력이 있는 것이다. 동의나 인허가는 사전행위이고, 승인은 사후행위인데, 행정청이 하지 않았다면 행정청이 적극적, 분명하게 의사표시를 하도록 요구해야지 일정시간이 지났다고 하여 자동승인을 하는 것은 과도한 측면이 있다.

도시재생사업은 이해관계자도 많고, 매우 복잡하고, 소송에서는 대부분 행정청이 제대로 검토하지 못해 백지동의서도 승인하는 등 문제가 되는 경우가 많기 때문에 최근 도시재생 사업에서 강조되고 있는 공공성 강화는 이러한 인허가 절차상에서 공공의 역할을 더욱 철저히 하는 것이다.

또한 사업지역의 특성으로 특별한 경우 더 엄밀히 검토해야 될 필요도 있는데 사전검토권이 발동되지 않는 상태에서의 자동승인은 단체장의 행정 재량권을 박탈하는 결과를 초래하게 될 것이다.

따라서 행정청이 연기사정을 밝히지 않는다면 주민들이 이의제기를 하도록 하는 등 행정청이 적극적이고 분명한 의사 표시를 하도록 강제하는 방향으로 가야할 것이다.

결론적으로 경실련은 이번 도정법 개정안이 재개발 사업 등의 조속한 추진을 그 목적으로 하고 있지만, 그로 인해 서민주거안정과 주거환경 개선이라는 도정법의 근본취지를 훼손함은 물론 사회갈등 촉발, 소수의 재산권 무시, 주거환경의 악화 등 더 많은 논란을 제기할 것이라 판단한다.

따라서 국회 국토해양위는 이와 같은 문제점들을 인식하여 이번 도정법 개정안을 즉각 철회하고, 현재의 재개발 등 도시재생사업의 문제들을 해결할 수 있는 근본적 대안을 마련해야 할 것이다.

#### 2011.05.04. 재건축 부담금제 폐지는 투기적 수요를 촉발시킬 뿐

투기적 가수요 촉발시키는  
재건축 부담금제 폐지 논의를 중단하라

지난 2006년 재건축사업에서 발생하는 초과이익을 환수함으로써 주택가격의 안정과 사회적 형평을 기할 목적으로 도입된 '재건축 부담금제'가 존폐 위기에 처하게 되었다.

전국 재개발·재건축조합장 및 추진위원장 1천180여명으로 구성된 한국도시정비사업조합중앙회(도

정사업중앙회)는 오는 20일 수원시 한 연수원에서 재건축 부담금제 철폐를 촉구하는 선포식을 개최하겠다고 3일 밝혔다. 또한 지난 4월 국회 국토해양위원회는 한나라당 임동규 의원이 발의한 ‘재건축 초과이익 환수에 관한 법률 폐지안’을 상정·논의하고 폐지 여부를 6월 국회에서 결정하기로 했다.

경실련 도시개혁센터는 최근 부동산시장의 침체와 재건축사업의 사업성 저하를 빌미로 재건축 부담금제를 폐지하려는 이같은 움직임과 주장은 다시금 투기적 가수요를 촉발시켜 부동산시장을 왜곡시키는 것은 물론 그로 인해 서민주거안정을 위협하고 사회적 양극화를 가속시키는 결과를 초래함으로써 즉각 중단되어야 함을 촉구한다.

그간 재건축사업은 사업추진과정에서 재건축조합과 시공사의 결탁, 인허가 공무원의 뇌물수수 등 비리가 끊이지 않았으며, 개발이익이 전부 사유됨으로써 무분별한 재건축이 추진되고 이에 따른 폐해가 적지 않았다. 정부 역시 주택경기부양을 위해 재건축활성화 정책을 추진하면서 용적률 증가로 발생하는 개발이익이 사유화되는 것을 그대로 방치했으며, 이로 인해 주택가격이 폭등하여 부동산시장을 왜곡시켜왔다.

이러한 배경에서 개발이익의 사유화와 불로소득을 막아 궁극적으로 주택가격을 안정시키고 서민주거안정을 기하기 위해 도입된 것이 재건축 부담금제이다. 그런데 최근에 부동산시장이 침체하고 재건축 사업의 수익성이 저하되었다는 이유만으로 이 제도의 폐지를 운운하는 것은 건설업체와 재건축으로 인한 수혜자들로 하여금 또다시 개발이익을 사유화하게 하는 것과 다름이 없다. 만약 재건축 부담금제가 폐지된다면 부동산시장은 다시금 투기적 가수요가 가세되어 더욱 왜곡되고 나아가 주택가격의 급등과 서민주거의 위협을 초래하게 될 것이다.

더욱이 이들의 주장이 서울지역 몇몇 단지의 재건축 개발이익에 따른 추가 부담금 납부를 얼마 앞두고 터져 나온 것이어서 특정 지역의 이익만을 대변하려고 하는 논리가 아닌지 의구심을 갖게 한다.

현행 재건축 부담금제 부과 기준은 조합원 1인당 평균 초과 이익이 3천만원을 넘는 경우에만 부담되고 있어 재건축으로 인한 기본적인 수익을 보장하고 있다. 그런데 이마저도 폐지하자는 것은 재건축 사업으로 개발이익을 또 다시 사유화하려고 하는 시도로 밖에는 볼 수 없다.

이 법안의 폐지안을 상정·논의한 국회 국토해양위원회도 비판받아 마땅하다. 재건축 사업과정에서 비리사건이 끊이지 않고 있는 상황에서 해당 상임위원 국토해양위는 이같은 비리 사건이 왜 재건축 사업에서 지속적으로 발생하는지를 먼저 고민하고 그에 따른 재건축 사업의 투명성과 관리감독의 강화 등 기존의 재건축 사업의 문제점을 근본적으로 해결할 수 있는 대안을 마련해야 한다. 그런데 이러한 논의는 뒤로 한채 재건축 사업의 활성화라는 명분으로 재건축 부담금제 폐지 법안을 논의한다는 것은 특정계층의 이익을 대변하며 재건축사업을 또 다시 경기부양책으로 남용하려는 구태에서 벗어나지 못하고 있는 것이 아닐 수 없다.

경실련은 재건축 부담금제 폐지 논의를 경계하며 이같은 주장과 논의를 즉각 중단할 것을 다시 한번 촉구한다. 나아가 경실련은 현행 재건축 사업의 문제점을 근본적으로 해결할 수 있는 대안을 제시하여 재건축 등 정비사업이 본래의 목적인 서민주거안정과 주거환경 개선을 이룰 수 있도록 제도 개선운동을 진행할 것이다.

## 2011.05.11. 서울시민의 보행과 휴식을 위한 '공개공지' 실태조사 결과

공개공지임을 알리는 안내판 미설치 82%  
62%의 공개공지가 이용이 어려운 후면 또는 측면에 위치  
벤치 등 공개공지 내의 편의시설 미설치도 22%  
관할 구청의 관리감독 강화 등 제도적 보완 필요

1. 경실련 도시개혁센터는 지난 4월 13일~29일 서울시에 조성된 119곳(전체 면적 48,419㎡)의 공개공지에 대한 현장 실태조사를 실시했습니다.
2. 공개공지는 사유지 내의 옥외공간 중 일반시민의 보행과 휴식을 위해 개방된 공간으로 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물은 건축법, 건축조례에 정해진 일정 면적 이상의 공개공지를 설치해야 하며, 공개공지를 설치하는 건축물에는 용적률, 높이 제한 완화 등의 인센티브가 부여된다.
3. 그러나 공개공지가 이용자의 편의를 고려한 효율적인 이용보다는 건축조건의 완화를 위한 목적을 두고 조성되어 대부분 법률적 기준에 따라 획일적으로 조성되어 있고 활발하게 이용되지 못하고 있는 실정입니다.
4. 이에 경실련 도시개혁센터는 현재 서울시에 조성된 공개공지에 대한 실태 조사를 통해 이들 공개공지가 도시환경의 질적 측면뿐 아니라 시민생활의 편의적 측면에서 그 현황이 어떠한지를 살펴보고 향후 쾌적한 도시를 만들기 위한 개선 방안을 제안하고자 △식별성 △접근성 △편리성 △개방성 △관리성 등 5개 항목으로 공개공지 실태 조사를 실시했습니다. 그 결과는 아래와 같습니다.
5. 먼저, 공개공지임을 알 수 있는지 여부를 확인하는 식별성 면에서 조사 결과 전체 조사대상인 119곳 중 98곳(82%)이 공개공지 안내판을 설치하지 않았습니다. 공개공지의 존재와 활용에 대한 일반시민들의 인식이 높지 않은 상황에서 공개공지 안내판 설치에 도심지 내의 공적 공간에 대한 도시민들의 새로운 인식과 적극적 활용에 있어 중요한 역할을 하게 됩니다. 건축법 및 건축조례에서도 공개공지 내에 안내판 설치를 의무화하고 있는데, 공개공지 안내판이 설치되어 있지 않아 일반 시민들의 자유로운 이용을 어렵게 하고 있었습니다.
6. 보행자 등 일반시민이 공개공지에 편리하게 접근할 수 있는지 여부를 확인하는 접근성 면에서 조사 결과, 46곳(38%)만이 공개공지가 건물의 정면에 위치했을 뿐, 나머지 73곳(62%)은 건물의 측면 또는 후면에 위치해, 접근성 면에서 공개공지의 공적 역할이 미흡한 상황입니다.
7. 공개공지의 이용 활성화에 가장 많은 영향을 미치는 편리성 면에서는 조사 결과 벤치, 파고라 등 공개공지 내의 편의시설이 설치되지 않은 곳도 26곳(22%)에 달했습니다. 건축조례는 다중 이용에 편리한 시설을 설치하도록 규정하고 있지만, 이들 공개공지는 공개공지로서의 기본적 기능을 다하지 못하고 있었습니다.
8. 그러나 장애물 존재 여부, 보도 인접성, 이용시간 제한 여부 등의 항목에서는 조사 대상 공개공

지가 대부분 양호 상태로 나타났습니다.

9. 경실련도시개혁센터는 이번 실태조사를 토대로 △공개공지 안내판의 조속한 설치 △건물 전면 공개공지 배치 △벤치 등 편의시설 확충 △구청의 관리감독 강화 등의 개선방안을 제안하는 바입니다.

## 2011.06.02. 재건축 부담금제 폐지 관련 의견서 국회 제출

재건축 부담금제 폐지는 투기 수요를 촉발하며 서민주거안정을 위협할 것  
재건축 초과이익은 반드시 환수되어야  
경실련, 재건축 부담금제 폐지법률안 관련 의견서 국회 제출

1. 경실련 도시개혁센터는 오늘(6/2) '재건축 초과이익 환수에 관한 법률(재건축 부담금제) 폐지법률안'에 대한 의견서를 국회 국토해양위원회에 제출했습니다.
2. 지난 4월 국회 국토해양위원회는 한나라당 임동규 의원이 발의한 '재건축 초과이익 환수에 관한 법률 폐지안'을 상정·논의하고 폐지 여부를 6월 국회에서 결정하기로 했습니다.
3. 경실련 도시개혁센터는 최근 부동산시장의 침체와 재건축사업의 사업성 저하를 빌미로 재건축 부담금제를 폐지하려는 것은 다시금 투기적 가수요를 촉발시켜 부동산시장을 왜곡시키는 물론 그로 인해 서민주거안정을 위협하고 사회적 양극화를 가속시키는 결과를 초래하므로 다음과 같은 의견을 국회 국토해양위원회에 밝혔습니다.
4. 먼저, 재건축 부담금제를 폐지할 경우 개발이익의 사유화로 인한 부동산 투기를 초래하고 부동산시장을 왜곡시키며, 투기적 재건축 예정아파트의 구입과 무분별한 재건축으로 인한 자원의 낭비가 초래된다는 점 등을 고려할 때 재건축 부담금제는 현행대로 유지되어야 하며, 재건축으로 인한 초과이익은 반드시 환수되어야 합니다.
5. 또한 재건축사업 등 정비사업은 열악한 도시환경과 주거환경을 개선하는 공공성이 최우선되어야 하며, 이를 위해 개발이익은 철저히 환수되어야 하고 환수된 개발이익은 기반시설 설치와 임대주택확보, 원주민 재정착을 위한 재원으로 활용되어야 합니다.
6. 재건축비리에 대한 전면적 조사를 통해 재건축 비리를 척결하고 투명성을 높이기 위한 노력이 필요하며 아울러 이를 바로잡고 재건축 사업의 합리성과 공공성을 회복하기 위한 제도개선이 병행되어야 합니다.
7. 정책의 일관성 측면에서 재건축 부담금제는 현행대로 유지되어야 합니다. 재건축 부담금제가 시행되고 정착되기도 전에 부동산시장의 침체와 재건축사업의 사업성 악화를 이유로 이 제도를 폐지한다면 정부의 정책 일관성은 훼손될 것이며 그로 인해 시장 참여자들에게 정부 정책의 신뢰성을 잃게 되는 결과를 초래하게 될 것입니다. 보다 자세한 내용은 첨부자료를 참고하시기 바

랍니다. 끝.

**2011.06.09. 뉴타운사업 제도개선 의견서 서울시, 국토부에 제출**

1. 최근 수도권 뉴타운 사업, 재개발 등 도시재생사업의 구조적인 문제들이 드러나면서 각 정당과 서울시 등에서 이와 관련한 개선 방안을 모색 중에 있습니다.
2. 경실련 도시개혁센터는 오늘(6/9) 뉴타운사업 등 도시재생사업의 공공성, 투명성, 민주성 확보를 위한 '뉴타운사업 제도개선 의견서'를 관련기관(서울시 재개발재건축 T/F, 한나라당 서울시당 재개발·재건축 대책위원회, 민주당 도시주거복지기획단, 국토해양부)에 제출했습니다.
3. 뉴타운사업, 재개발 등 도시재생사업의 문제들은 이미 오래전부터 학계나 전문가들로부터 지적되었습니다. 그럼에도 비용을 부담하지 않으려는 공공, 자산증식을 바라는 재산권 소유자, 사업권과 이윤을 확보하려는 건설업체, 유권자들의 자산증식의 욕망을 자극해 표심을 얻으려는 정치인 등 이해관계자들의 욕망이 결합되어 해결되지 않고 있습니다. 앞으로 수십 년간 지속될 도시재생 사업을 바로 하기 위해서는 근본적인 해결방안이 모색되어야 합니다. 의견서의 주요 내용은 다음과 같습니다.
4. 도시재생사업의 공공성 회복 과제로 △지속가능한 발전을 위한 커뮤니티 형성과 지역 여건에 맞는 사업계획을 위한 '생활권단위 중심의 지속가능한 도시정비계획 수립' △주민들에게 정비사업 관련한 정확한 정보를 제공하고 사업추진시에 발생할 제반사항을 합리적으로 조정할 수 있는 공적기구인 '도시재생관리단 설치' △정비사업 초기비용을 공공이 선투자하여 주민들의 사업추진에 따른 부담을 덜고 부패를 사전에 차단하기 위한 '공공의 대폭적인 정비사업 자금 지원' △정비사업으로 인해 발생한 개발이익을 이해관계자들에게 적정 수준을 보장하되 나머지는 공공이 환수하여 원주민 재정착 등에 지원하기 위한 '개발이익 환수를 통한 도시환경개선 재원으로의 활용' △정비사업 과정에서 재산권이 없는 세입자를 보호하기 위한 강제퇴거 금지, 효과적인 구제조치 등 '주택 및 상가세입자 보호대책 마련' 등을 제안했습니다.
5. 투명성 확보 과제로는 △정비사업 과정에서의 정보의 불평등으로 인한 주민들의 부담을 해소하기 위한 '재정비 사업 관련 정보의 공개와 객관적인 검증' △정비사업의 제대로 된 진행을 위한 '추진위 또는 조합 대표의 선출과정의 투명성 강화' △정비사업체와 시공사의 음성적 자금 지원을 차단하기 위한 '정비사업체 및 시공사 선정의 투명성 강화' 등을 제안했습니다.
6. 민주성 강화와 관련해서는 이미 합의된 사업관련 결의 일지라도 정비계획 수립 당시 제시된 개략적인 비용의 분담에 관한 내용이 사업진행과정에서 현저히 변경되어 사업을 진행할 수 없는 경우가 일반적이므로 주민들에게 관리처분계획의 취소 또는 조합을 해산할 수 있는 권한을 부여하여 재산권을 보호할 수 있도록 해야 함을 제안했습니다.
7. 경실련 도시개혁센터는 향후 뉴타운사업 및 재개발 등 도시재생사업의 문제점을 지속적으로 모니터링하고 향후 근본적인 문제해결을 위한 제도개선 활동을 전개할 예정입니다. 보다 자세한 내

용은 첨부자료를 참고하시기 바랍니다. 끝.

## 2011.06.14. 재개발 주민 분담금 공개 의무화에 대한 경실련 입장

주민분담금 공개 의무화'만으론 재개발 사업의 고질적 문제 해결 어렵다  
공공관리자제의 제도적 보완, 지자체의 관리감독 강화 등 병행되어야

서울시는 어제(6/13) '공공관리제'의 일환으로 개발한 재개발·재건축 사업비 및 분담금 추정 프로그램을 13일부터 본격 운영하고, 정비사업 조합설립 때부터 사업비와 주민 분담금 공개를 의무화하기로 했다.

경실련 도시개혁센터는 그간 재개발·재건축 사업과정에서 비리와 분쟁의 원인 중에 하나였던 '사업비와 주민 분담금'을 보다 투명하게 공개하게 된 것은 재개발 등 도시재생사업의 투명성 확보를 통해 궁극적으로 서민주거안정에 기여할 것으로 보고 일단 긍정적으로 평가한다.

그러나 이번 '재개발·재건축 주민 분담금 사전 공개 의무화'실시는 재개발·재건축 등 정비사업의 투명성을 다소 제고할 수 있으나, 향후에 보다 근본적으로 정비사업의 고질적인 문제점들을 해결하기 위해서는 다음과 같은 제도적 보완이 필요함을 강조한다.

먼저, 현재 실시되고 있는 '공공관리자제'의 보다 실질적인 제도적 보완이 뒷받침되어야 한다. 이번 에 실시되는 '사업비 및 분담금 추정 프로그램'은 서울시가 재개발·재건축사업의 대대적인 수술 방안으로 2010년 7월부터 시행하고 있는 '공공관리제'의 일환으로 도입된 것이다. 따라서 이번 프로그램이 성공적으로 정착되기 위해서는 현재 실시되고 있는 공공관리자제가 큰 틀 안에서 제대로 작동되어야만 한다. 그러나 경실련이 지난 4월 실시한 '공공관리자제 전문가 설문조사 결과'에 의하면 65%의 전문가들이 '공공관리자제 도입에는 긍정적이지만, 제도적 보완이 필요하다'고 응답했다. 또한 향후 개선해야 할 우선적인 과제로 '자금지원을 위한 실질적인 방안 마련', '이해관계자 간의 갈등해소 시스템 마련', '제도 시행과 관련된 제도 보완' 등을 꼽았다. 그러므로 서울시는 공공관리자제도가 도입 취지에 맞게 제대로 시행될 수 있도록 제도적 보완을 병행해야 할 것이다.

둘째, 부실동의서와 미기재 동의서 인허가에 대한 지자체의 실질적인 관리감독이 선행되어야 한다. 경실련이 지난 2009년 10월 47개 재개발사업의 조합설립동의서를 조사한 결과 조합설립인가 과정에서 사업비 분담내역 명기에 대한 해당 지자체의 시정은 전혀 이루어지지 않고 있었다. 아울러 사업비 분담내역 이외에 대략적인 설계개요와 철거 및 신축비용이 기재되지 않은 '백지동의서'가 징구되었다. 지자체는 조합설립인가를 위해 동의서 내용이 적법하게 기재되고 기재사항이 모두 기재된 후 주민들의 동의가 이루어졌는지 확인한 후 인가를 내주어야하나, 이에 대한 조치 조차도 이루어지지 않은 것이다. 따라서 재개발 등 정비사업과정에서 인허가를 담당하고 있는 지자체의 실질적인 관리감독이 선행되어야 하며 문제가 있는 해당 지자체에 대해서는 재발방지 차원에서 관리감독 부실에 대한 책임을 묻도록 해야 한다.

셋째, 정비계획 수립시 비용산출을 포함한 대략적인 사업검토 내용이 포함되어야 한다. 정비계획 수

립시 대략적인 사업비 검토사항을 포함하도록 하여, 사업비에 대한 가이드라인을 제시해야 한다. 이는 과소 또는 과도한 사업비로 주민의 합리적인 판단을 저해하는 요인을 초기에 제거할 수 있다. 정비계획 수립단계에서 공공의 사업비 검토는 주민에게는 사업비 부담정도에 대한 이해를 도모할 수 있다. 또한 지자체는 이러한 사업비에 기초하여 기반시설 설치 등 지자체 지원이 필요할 경우 이에 대한 방안을 함께 포함하도록 하여 계획의 공공성과 사업의 투명성을 확보할 수 있도록 해야 한다.

넷째, 조합설립동의서에 사업비 세부 산출근거 첨부와 사업비 증액시 주민결의 의무화 등 관련 규정을 강화해야 한다. 경실련이 조사한 바에 따르면 조합설립 동의시 사업비는 그 산출근거가 불분명하여 실제 사업집행단계에서는 2배로 증액되는 등 주민부담이 가중되는 요인이 되고 있다. 따라서 조합설립동의서에 분담내역 이외에 사업비 산출근거를 첨부하도록 하여 공사비에 대한 검증과 함께 향후 공사비 증액 시 비교 검증할 수 있는 근거를 마련해야 한다. 이와 더불어 아울러 주민부담이 되는 사업비 증액에 대해서는 주민들에게 관련 근거자료의 제공하도록 하고, 주민결의를 거쳐 결정될 수 있도록 관련 규정을 강화해야 한다. 끝.

## 2011.06.21.            한나라당은 뉴타운사업의 근본적 해결 방안을 제시하라

수익성, 사업성 측면에서만 접근하면 문제해결 요원  
서민주거안정을 최우선으로 하는 해결방안 모색되어야

한나라당 도시재생특별위원회는 19일 재개발·재건축 사업 등 도시정비 사업을 활성화하기 '도시재생 활성화를 위한 제도 개선안'을 마련했으며 이를 토대로 조만간 특별법을 발의할 계획이라 밝혔다. 제도 개선안의 구체적인 내용으로는

- △소형·임대주택 의무 비율 완화
- △정비사업의 수익성을 보전하기 위해 국·공유지 사용료의 면제
- △사업 기간 대폭 단축
- △일몰제 도입
- △정비구역 지정 강화 등이 제시되었다.

한나라당은 지난 1월 주민갈등, 소송, 사업성 저하 등으로 침체된 도시재생사업을 촉진할 수 있는 기반을 마련해 물리적 환경개선과 함께 사회·경제·문화적 재생 등 도시재생 수단을 다양화하고 체계화할 수 있는 기반을 마련하기 위해 도시재생특별위원회를 구성하여 최근까지 활동을 전개하고 그 결과로 개선안을 마련했다.

이에 앞서 지난 4월 이재오 특임장관은 뉴타운 사업 과정에서 주거 환경의 개선 및 원활한 주택 공급을 통해 서민들의 주거안정을 도모한다는 취지로

- △용적률 및 층수제한 완화로 재개발·재건축 사업을 활성화하고
- △자동인허가제를 도입하여 조합 설립 요건을 완화하는 내용의 '도시및주거환경정비법'(이하 도정법) 개정안을 발의했다.

경실련 도시개혁센터는 최근 한나라당의 이같은 뉴타운사업 관련한 대응을 지켜보면서, 한나라당이 현재 뉴타운재개발 사업이 가지고 있는 근본적인 문제점들에 대해 심각한 인식 가운데 제도 개선안을 마련했는지 의구심을 갖지 않을 수 없다. 나아가 한나라당은 서민주거안정과 주거환경개선이라는 뉴타운재개발 사업의 본래 목적을 망각한 채, 도시재생 사업을 수익성 내지는 효율성 측면에서만 접근하고 있어 문제해결을 더욱 어렵게 하고 있다는 인상을 지울 수 없다.

현재 뉴타운재개발 사업 등 도시재생사업의 문제들은 이미 오래전부터 학계나 전문가들로부터 지적되었다. 그럼에도 비용을 부담하지 않으려는 공공, 자산증식을 바라는 재산권 소유자, 사업권과 이익을 확보하려는 건설업체, 유권자들의 자산증식의 욕망을 자극해 표심을 얻으려는 정치인 등 이해관계자들의 욕망이 결합되어 문제해결을 어렵게 하고 있었다.

구체적인 문제점으로는

△단독다세대 등 서민용 주거지의 해체

△원주민의 저조한 재정착율

△과도한 정비구역 지정

△갈등과 부패의 촉발

△정비사업의 정보공개 거부 및 주민의견 수렴 미흡

△수익성 중심의 우선순위에 따른 사업 추진 등이라 할 수 있다. 따라서 앞으로 수십 년간 지속될 도시재생사업을 바로 하기 위해서는 근본적인 해결방안이 모색되어야 한다.

이에 경실련은 도시재생사업의 공공성 회복, 투명성 확보, 민주성 강화를 기본방향으로 하는 해결방안을 제시한 바 있다. 한나라당이 마련한 제도개선안 중에서 대표적으로 문제가 될 수 있는 것이 도시정비사업 활성화를 위해 소형·임대주택 의무 비율을 완화하는 방안이다.

서울시의 재정비지역을 대상으로 한 조사 결과 뉴타운지구에 거주하는 주민들은 소득 4분위 이하 계층이 71.8%나 되는 반면, 도시근로자 평균소득 이상인 7분위 이상가구는 14.3%에 불과하였다. 따라서 주민들이 현지에 재정착하기 위해서는 재정비사업으로 공급하는 주택이 주민들의 소득으로 부담 가능한 형태와 방식으로 공급되어야 한다. 무엇보다도 정비사업에서 소형주택의 공급비율을 높여야 한다. 아울러 물리적으로 소형일 뿐만 아니라 주민들의 소득수준에 대비하여 부담 가능한 주택이 반드시 일정부분 이상 포함되도록 의무화하여야 한다. 임대주택도 물리적인 공급량을 충분히 확보해야 함은 물론 공급되는 임대주택의 임대료도 기존의 임차인이 부담할 수 있는 수준으로 결정되어야 한다.

그런데 한나라당은 이와 같은 문제점들을 간과한 채 단지 뉴타운사업의 수익성, 효율성만을 강조하여 서민주거안정을 위해 절대적으로 필요한 소형임대주택 의무 비율을 완화하는 것은 뉴타운사업에 대한 한나라당의 안일하고도 단편적 인식을 볼 수 있는 대목이라 하겠다.

그러므로 한나라당은 지금이라도 뉴타운재개발 사업의 궁극적 목적이 서민주거안정이란 점을 인식하고 작금의 정비사업 과정에서 발생하는 고질적인 문제들을 근본적으로 해결할 수 있는 구체적이고 실질적인 방안을 제시해야 할 것이다.



## 2011.07.21. 서울시 소유 건물 옥상공원 실태조사 결과

일반시민의 접근 불편 43%, 이용 불가 21%  
68%는 해당건물에 옥상공원이 있는지 알 수 없음  
옥상공원 이용자의 45%가 해당 건물 직원

1. 경실련 도시개혁센터는 지난 5월 24일~7월 15일 서울시 소유 건물에 조성된 옥상공원 57개(전체 면적 26,987㎡)에 대한 현장 실태조사를 실시했습니다.
2. 서울시는 지난 2002년부터 △도시민의 휴식 및 여가 공간 제공 △녹지대 조성 및 도심생태계 복원 △쾌적한 환경조성을 통한 건물 가치 상승 등을 목적으로 옥상공원화 사업을 추진하고 있으며, 작년까지 445개소 200,623㎡의 옥상공원을 새롭게 조성했습니다. 이는 여의도공원(229,539㎡)에 육박하는 면적입니다.
3. 옥상공원의 조성 비용은 서울시가 소유한 건물은 100% 전액, 자치구가 소유한 건물은 70%, 민간건물은 50%(납산 가시권 70%)를 서울시민의 세금으로 지원하고 있습니다. 서울시 소유건물 57개에 지원된 금액은 87억8천여만원으로 1개소당 1억5천여만원이 지원되었습니다.
4. 그러나 옥상공원화사업이 본래의 조성 목적을 달성하기 위해서는 조성 못지않게 조성된 이후의 관리 및 활용이 중요한 문제가 아닐 수 없습니다. 더구나 옥상공원의 조성은 서울시민의 세금으로 지원된 것이므로 모니터링을 통해 지속적인 관리가 필요합니다.
5. 이에 경실련 도시개혁센터는 현재 서울시 소유건물에 조성된 옥상공원을 대상으로 이들 옥상공원이 도시민들에게 휴식 및 여가공간으로 잘 활용되고 있는지 △접근성 △식별성 △이용 현황 △관리성 등 4개 항목으로 현장실태 조사를 실시했습니다. 그 결과는 아래와 같습니다.
6. 먼저, 일반시민이 옥상공원을 이용할 수 있는지 여부를 확인하는 접근성 면에서 조사 결과 조사 대상인 57개 중 12개(21%)가 폐쇄, 출입제한 등으로 이용 자체가 불가능했으며, 25개(43%)는 일반시민이 이용하기 불편한 것으로 드러났습니다. 옥상공원이 제도의 취지대로 도시민에게 휴식 및 여가 공간으로 제공되기 위해서는 건물 이용자는 물론 일반시민들의 이용 및 접근이 가능해야 함에도 불구하고 조사 결과는 이용 및 접근에 어려움이 있는 것으로 나타났습니다.
7. 옥상공원을 일반시민이면 누구나 다 이용가능한지 알 수 있는지 여부를 확인하는 식별성 면에서 조사 결과, 38개(68%)의 옥상공원이 관련 안내판이나 안내문이 없어 해당 건물에 옥상공원이 있는지조차도 알 수 없었으며, 44개(77%)는 이 옥상공원이 해당 건물의 직원뿐만 아니라 누구나 다 이용할 수 있는 공적 공간이란 사실을 알 수 없었습니다.
8. 이용 현황을 조사한 결과, 옥상공원의 주 이용자는 45%가 해당 건물의 직원들이었으며, 환자 등 기타 25%, 학생 17%, 주민 13% 순으로 나타났습니다. 옥상공원이 도시민에게 휴식공간을 제공하기 위해 서울시민의 세금으로 전액 지원되었음에도 불구하고 적장 해당 건물 직원의 휴게 공간으로 전락하였으며, 지역 주민들의 이용도 고작 13%에 지나지 않습니다.

- 경실련도시개혁센터는 이번 현장 실태조사를 토대로 △옥상공원 안내판의 설치 △일반시민들의 접근성을 고려한 옥상공원 건물 선정 필요 △상시적 관리를 통한 옥상공원 이용 정상화 △옥상공원 이용 활성화를 위한 다양한 프로그램 및 지원 방안 모색 △서울시의 관리감독 강화 등의 개선방안을 제안하는 바입니다.

## 2011.08.31.            뉴타운 재개발사업 관련 제정안 의견서 제출

공공의 역할 강화 등 방향 긍정적이나 실효성엔 의문  
임대주택 의무비율 완화 철회, 사업방식 다양화, 공공의 적극적 개입 등 주장

- 국토해양부는 지난달 12일 부동산 경기침체, 사업성 저하, 주민간 갈등으로 장기간 표류하는 뉴타운 등 정비사업의 원활한 추진을 위해 △공공관리자제 확대 등 공공의 역할 강화 △임대주택 건설의무비율 완화 △정비구역 해제 요건 완화 등을 주요 내용으로 하는 ‘도시재정비 및 주거환경정비 제도개선안’을 확정·발표한 이후 ‘도시재정비 및 주거환경정비법 제정안’을 입법예고 했습니다.
- 이번에 새롭게 마련된 제정안은 지금까지 뉴타운, 재개발 사업 등을 규정하던 도정법(도시및주거환경정비법)과 도축법(도시재정비촉진을위한특별법)을 통합한 법안으로서 기존의 문제점들을 보완하여 향후 도시정비사업을 새롭게 할 중요한 법안입니다.
- 경실련 도시개혁센터는 뉴타운사업, 재개발 등 도시정비사업이 현재 서민주거안정이라는 제도 취지에 부합하지 못하고 있는 현실을 감안할 때 이번 제정안이 전체적인 방향 면에서는 긍정적이라고 보지만, 지금까지의 도시정비사업의 문제점을 근본적으로 개선하기에는 여전히 제도적으로 보완할 부분들이 적지 않다고 판단합니다.
- 이에 경실련 도시개혁센터는 오늘(31일) 침부와 같은 ‘도시재정비 및 주거환경정비법 제정안’에 대한 의견서를 국토해양부에 제출했으며, 주요 내용은 다음과 같습니다.
- 먼저, 종합 의견으로 △사업 방식의 다양화 △도시재생사업의 공공성 회복 △공공부문의 역할 강화 △도시재생사업의 투명성 확보 △주거 안정 확보 △주민들의 권리 및 참여 보장 △세입자 보호 등을 제안하며, 도시정비사업이 현재와 같이 물리적 재생 외에 사회적 재생과 경제적 재생까지 포함하는 종합적인 도시재생이 되어 궁극적으로 서민주거안정과 주거환경개선이라는 법 취지에 맞도록 제정안이 개선되어야 함을 주장했습니다.
- 제정안에 대한 세부 의견으로는 △뉴타운과 재개발사업의 용적률 인센티브에 따른 임대주택 의무 비율 완화의 즉각 철회 △기존의 주택과 주거지를 활용하고 지역주민들이 참여하는 새로운 정비모형의 적극적 개발 △공공관리자제도 강화 등 공공의 역할 강화를 위한 구체적인 제도 보완 △추진위 또는 조합대표의 선출과정의 투명성 강화 △주민 참여 개선 및 사업의 투명화·객관화 등을 제안했습니다.

7. 기타 보완해야 할 사항에 대한 의견으로 △영세 주민들(주거·상가세입자, 토지·건물주)에 대한 명확한 공공의 역할 규정 △정비사업에 대한 중앙정부 및 지방정부의 지원을 일정 수준이상으로 의무화 △공공이 주도적으로 시범사업을 전개할 수 있도록 관련 규정 마련 등을 제안했습니다.
8. 경실련 도시개혁센터는 이번 제정안이 향후 뉴타운사업 및 재개발 등 도시재생사업의 전반을 새롭게 규정하는 중요한 법률이므로 국토해양부가 그간 제시되었던 뉴타운, 재개발 사업의 문제점들이 근본적으로 개선될 수 있도록 이번 제정안에 대해 실질적인 보완에 적극 나설 것을 촉구합니다.
9. 나아가 경실련은 제정안이 국회에 제출되면 관련 상임위 위원들에게 그간 뉴타운, 재개발 등 도시정비사업의 문제점과 개선사항을 구체적으로 제안하는 등 국회 입법 대응 등을 통해 실효성있는 제정안이 마련될 수 있도록 다양한 활동을 전개할 예정입니다. 보다 자세한 내용은 첨부자료를 참고하시기 바랍니다

## 2011.10.20. 뉴타운법 개정안에 대한 경실련 의견서 제출

사업성을 위장하려는 특혜법안 개정을 즉각 중단하라.

경실련은 20일 뉴타운 임대주택 비율 확대를 주요 내용으로 하는 뉴타운법(‘도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령, 시행규칙’ 및 ‘도시 및 주거환경정비법 시행령’) 개정안 철회를 요구하는 의견서를 국토부에 제출했다. 지난 9월 19일 국토부는 뉴타운 임대주택 비율 지자체 위임범위 확대를 주요내용으로 하는 뉴타운 법 일부 개정안을 입법예고했다. 주요내용은 관련법에서 정하고 있는 용적률 상향에 의한 임대주택 건설의무비율 완화, 재개발사업 내 임대주택 비율완화, 정비구역 지정기준 중 노후 불량 건축물 비율강화 등이다. 국토부는 이번 개정으로 조합부담이 완화되는 등 뉴타운 사업의 원활한 추진에 기여할 것이라고 밝혔다.

경실련 의견서에 따르면 2002년 이명박 당시 시장이 당선된 이후 서울에서만 34개 뉴타운 사업(뉴타운 24개, 균형발전촉진지구 6개)이 추진중에 있다. 특히 2005년 『뉴타운특별법안』과 『도시구조개선특별법』이 논의를 거쳐 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』이 제정됐다.

그러나 경실련은 의견서에서 “개정안은 사업성 부재로 좌초되고 있는 뉴타운 사업을 임대주택 의무비율 완화라는 특혜를 제공, 없던 사업성을 있는 것처럼 속여 추진을 강행시키겠다는 것”이라고 비판했다. 그러나 지금까지 완공된 사업은 은평뉴타운과 길음일부 지역에 불과하고 나머지 대부분이 착공도 이루어지지 않았다. 최근 집값이 하락하면서 사업성이 악화되자 뉴타운 취소 소송도 잇따르고 있는 상황이다.

경실련은 지금의 사태를 일으킨 1)사업타당성도 검토하지 않고 조합원들을 감언이설로 속여 사업추진을 종용한 건설사, 2)비민주적인 절차와 비리속에서 강행되는 사업추진을 방관하고 인허가를 내준 지자체장, 3) 지자체장과 결탁해 선심성 공약으로 뉴타운 지정을 남발한 정치인 4)건설사와 결탁하여 자신만의 이익을 챙기려한 조합임원 등을 강력히 비판했다. 특히 지금의 개정안은 또 다시 선거를 앞

두고 특별법으로 지역민들의 환심을 사려 한다는 것이다.

경실련은 “잘못된 정부정책으로 파행을 겪고 있는 뉴타운 사업에 대한 해법은 사업에 대한 전면재 검토와 투명한 공개”라며 “이번 개정안은 임대주택 건립완화 특혜제공으로 건설사에게만 특혜를 주고, 원주민과 세입자의 재정찰률만 낮추는 결과로 나타날 것”이라고 우려했다.

또한 “매매대란, 거래대란으로 인한 전월세가격 상승이 지속되면서 임대주택 공급확충이 절실한 지금 오히려 임대주택 건립비율을 축소하겠다는 것은 정부가 세입자들의 주거불안은 관심없고, 건설사 민원해결과 거품을 떠받치는데 여념이 없음을 드러내는 것”이라고 주장했다.

경실련은 ▲건설사는 규제완화에 기댈 것이 아니라 강도 높은 자구책을 마련 ▲정부는 사업방식의 변화, 공공성 강화, 투명성 확보, 세입자 보호 및 주민참여 강화를 통해 근본대책을 마련할 것을 촉구했다.

## 2011.12.09. 박원순은 토건시장이 되려 하는가?

토건시정 종식 선언한 박원순은 토건시장 되려는가?

- 이명박, 오세훈 전임시장조차 반려했던 ‘종 상향’ 박원순시장이 통과시켜.
- 토건재벌, 강남부자, 투기꾼에 개발이익 안겨주고 도시파괴 하는 꼴.
- 8만호 공공임대 공약위해 종 상향 허용한다면 장사치와 다름없어.

서울시가 가락시영 아파트의 재건축을 승인했다. 서울시는 지난 7일 도시계획위원회를 열어 가락시영아파트의 재건축 정비구역 신청안을 상정, 통과시켰다며, 재건축조합이 신청한대로 용도를 2종 → 3종으로 종 상향해 용적률을 최대 285%까지 허용하기로 했다고 밝혔다. 용적률 상향으로 시프트(장기전세주택)가 이전 대비 959세대가 추가되어 총 1,179호의 시프트가 확보됐다는 것도 추가 언급했다.

가락 시영 재건축단지의 종상향 요구는 이미 2005년부터 추진되어 왔으나 도시환경 파괴 및 개발이익 환수조치 미비 등의 이유로 번번히 서울시에서 반려했다. 지금까지 추진되지 못해왔다. 그만큼 중차대한 사안을 취임 2달도 안된 박원순 시장이 시프트 확보를 명분으로 통과시킨 것이다. 그러나 도시환경과 용적률을 결정짓는 ‘종 상향’은 도시계획의 근간을 바꿀 수 있는 정책으로 시프트 확보를 위해 좌지우지 될 수 있는 사안이 결코 될 수 없다. 이에 경실련은 서울시의 조치가 도시환경과 개발이익을 시프트와 맞바꾼 장사논리에 불과하다고 보며 박원순 서울시장의 토건행정을 강력히 규탄한다.

토건시정 종식 선언한 박원순 시장, 결국 토건시장이 되려는가?

1980년에 준공된 가락 시영아파트는 6,600가구의 5층 저단지로 2000년부터 재건축을 추진해왔지만 막대한 개발이익을 둘러싼 주민간의 마찰과 소송이 끊이지 않았다. 여기에 2005년부터 일반주거 지역의 용적률 상한선을 결정지을 수 있는 종 상향을 요구해왔다. 용적률에 따라 층수와 가구수가 늘

어나고, 그만큼의 개발이익이 발생할 수 있기 때문이다. 그러나 2005년 말에 제출한 종상향 요구를 이명박 전임시장은 반려했고, 2006년에는 일반주거지역 2종으로 지정, 용적률 230%의 재건축안을 통과시켰다.

이후 조합원간의 갈등과 소송이 이어지며 2009년 12월에 2종→3종으로 상향하는 재건축 정비구역 변경지정 신청을 했지만 오세훈 전임시장도 종상향에 따른 문제점을 지적하며 반려해왔다. 그런데 전임시장들조차 6년간을 끌어들여 지켜왔던 가락 시영 단지의 용도결정이 시민의 시장을 자처하고 토건 종식을 강조하며 취임한 박원순 시장의 첫 주택정책이 되어 버렸다.

‘종 상향은 토건재벌, 강남부자, 투기꾼에게 막대한 개발이익을 안겨주는 꼴.

종 상향으로 가락 시영 재건축 단지는 평균28층, 총8,903가구가 공급될 예정이다. 이중 시프트는 총1,179가구이다. 변경이전보다 일반분양가구는 583가구가 늘어나고, 시프트는 959가구가 늘어날 계획이다. 그러나 여전히 변경에 따른 사업비 증가, 개발이익 증가 등에 대한 내용을 공개하지 않는 상황에서 단순히 시프트 증가로 공공성을 확보했다고 자화자찬 하는 것은 서울시민들을 우롱하는 것 밖에 되지 않는다.

더군다나 가락 시영은 도급제가 아닌 확정지분제로 언론에 보도됐다. 도급제는 시공사로서 조합으로부터 공사비를 지급받고 시공하는 방식이다. 반면 확정지분제는 건설사가 지분을 갖고 사업에 참여, 개발이익을 추가로 가져갈 수 있는 방식이다. 따라서 토건재벌 삼성, 현대의 개발이익 독식을 노린 현대, 삼성의 종 상향 로비의혹이 짙어 보이며, 결국 종 상향은 토건재벌과 다주택보유 투기세력만을 위한 정책이 될 수 밖에 없다.

불가능한 공공주택 8만호 달성위해 장사치가 되려는가?

토건언론들은 서울시의 이번 조치가 토건세력, 투기꾼, 강부자를 위한 정책만큼 적극 반기고 있다. 서울시도 가락시영이 다른 재건축, 재개발 등의 좋은 사례가 될 것이라며 부추기고 있다. 이명박 정부가 토건세력에 굴복해 세제완화, 규제완화, 혈세지원의 특혜책을 발표한 날 동시에 서울시가 ‘종 상향’을 허용했다는 것은 이명박 대통령과 박원순 시장 모두 토건재벌과 강남부자들을 위한 정책에는 이견이 없음을 드러내 준 것과 다름없다.

특히 서울시의 종상향 조치는 애초부터 불가능했던 공공주택 8만호라는 공약실현을 위해서라면 향후 재개발재건축 뉴타운에서도 장기전세와 맞바꾸는 정책을 추진하겠다는 것과 같다. 도시환경, 주거환경, 주거복지보다는 자신의 공약을 위해 토건재벌, 투기꾼, 강부자와 함께 하겠다는 장사논리를 선언한 것이다. 끝.

## 2011.12.21. 가락시영 종 상향 허용 관련 서울시장 공개질의

경실련은 오늘 박원순 서울시장에게 가락시영 아파트 종 상향에 관한 공개질의서를 발송했다고 밝혔다. 경실련은 박원순 서울시장이 여러 인터뷰를 통해 경실련을 비롯한 종 상향을 반대하는 사람들

이 오해하고 있다는 의견을 피력한 이상 박원순 서울시장의 주택정책에 대한 진의를 들어보겠다는 의도다.

질의서는 도시개발사업에 대한 원칙, 가락시영 중 상향 안전 사전인지, 이로 인한 파생문제, 8만호 공공주택 건설, 중 상향 철회 등 다섯가지 주제에 걸쳐있다. 경실련은 “서울시의 ‘중 상향’ 결정으로 상위법인 ‘국토계획및이용에 관한 법률’에 따라 엄격하게 규정되어야 할 용도지역제는 존재의 가치를 상실해버렸으며, 막대한 개발이익이 토건재벌, 강남부자, 투기꾼에 떠안겨질 상황에 직면해있다”고 우려했다.

특히 가락 시영 중 상향 이후 강동 둔촌 재건축조합이 중 상향 재건축 변경안을 결의했고, 이후 개발사업 조화와 건설사들도 중 상향 및 변경 등의 특혜를 요구할 수 있게 됐다고 주장했다. 박원순 시장이 ‘중 상향’ 허용의 특수성으로 제시한 ‘대로변, 역세권, 저층주거지’ 등은 가락시영에만 적용된다고 볼 수 없다는 이유다.

또한 도시계획위원회명단 및 회의록을 비공개한 서울시의 결정에 반발해 불투명한 정보공개가 개발사업을 특혜와 이권사업으로 변질시키고, 위원과 공무원에 대한 온갖 로비와 뇌물제공을 더욱 부추기고 있는 만큼 조속한 정보공개를 촉구했다. 서울시청 해당 공무원은 도시계획위원회 명단과 회의록에 대한 경실련 정보공개 청구에 로비위험을 이유로 비공개 처분했다. 경실련은 “이름을 제외한 성과 직업만을 달라는 요구도 거부했다”며 “서울시가 자의적으로 해석해 정보를 감추려 하고 있다”고 반발했다.

또한 가락시영은 시공사인 현대와 삼성이 확정지분제로 계약을 맺어, 중 상향으로인한 개발이익의 상당부분을 가져갈 것으로 예상된다. 이 때문에 경실련은 “삼성·현대의 로비가 도시계획위원회의 심의 과정에 영향을 주었을 것”이라는 의혹을 제기하며 감사 필요성을 제기했다.

경실련은 가용토지 부족, 재정부족 등의 상황으로 애초 불가능했던 공공주택 8만호 공급이라는 공약이 SH공사의 공공아파트 후분양 포기논란, 가락시영 재건축 중 상향 허용 등을 불러왔으며, 실효성 없는 공공주택 8만호 공약에 대한 박원순 시장의 재검토를 촉구했다.

특히 경실련 외에도 많은 시민사회가 가락시영 중 상향에 반대하고 있는 만큼 늦었지만 지금이라고 직접 가락시영아파트의 중 상향을 철회할 것을 촉구했다. 경실련은 12월 28일까지 답변을 기다린 후 추후 대응을 논의할 계획이다.

#### \*질의내용

재개발, 재건축, 뉴타운 등 ‘도시개발사업에 대한 원칙’

[1] 재개발, 재건축, 뉴타운 등 지금 추진되고 있는 개발사업들은 정부의 잘못된 제도와 운용으로 투명성 결여, 공공성 결여, 도시환경 파괴, 자원낭비 등의 심각한 문제점이 나타나고 있습니다. 시장께서 생각하는 도시개발사업에 대한 원칙(철학)은 무엇입니까?

[1.1] 서울시는 경실련의 도계위 명단과 회의록 정보공개 청구를 비공개 처리 했습니다. 명단을

공개할 시 로비위험이 있다는 것과 회의록은 조례상 비공개가 위칙이며 6개월후 열람 할 수 있다는 이유입니다. 이름은 비공개하고 성과 직업만이 라도 알려달라는 요구에도 신분노출 위험이 있다며 거부했습니다. 이에 대한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

#### 가락시영 종 상향 안전 '사전인지' 여부

[2] 지난 7일 개최되는 도시계획위원회 논의안건을 사전에 보고받았습니까?

[2.1] '가락시영 재건축 종 상향'이 전임시장시절 개최되었던 도시계획위원회에서 반려된 사유를 보고받았습니까?

[2.2] 과거 반려한 사유가 지난 7일 도시계획위원회에서 통과시킨 안건에는 적용되지 않습니까?

#### 가락시영 종 상향 허용 '문제' 관련

[3] 시장께서는 언론인터뷰를 통해 '이번 조치가 실제로는 용적률 20% 상향한 것에 불과하다'고 밝히셨습니다. 하지만 '종 상향'은 상위법 '국토계획및이용에 관한 법률'에 의해 면적, 인구, 용도 등을 종합적으로 고려하여 결정하는 사안입니다. 따라서 시장의 입장은 상위법을 무시하고 도시계획 체계를 훼손한 것과 다름없으며, 지금의 도시계획도 이후 상황에 따라 언제든지 뒤집힐 수 있다는 나쁜 선례를 만들어 준 것이라고 생각합니다. 이에 대한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

[4] 언론에는 '종 상향'으로 인해 가락시영 재건축 조합원의 부담금이 세대당 1억원 이상 감소할 것으로 보도되고 있고, 실제 아파트값도 상승하는 등 이번 조치로 발생하게 될 개발이익이 수조원에 이를 것으로 예상됩니다. 서울시는 공공주택 959가구 추가확보로 개발이익이 환수되었다고 밝혔습니다. 그러나 장기전세주택은 서울시가 시민의 혈세로 매입 후 공공주택으로 활용하는 만큼 엄격한 의미에서 개발이익 환수장치라고 보기 어렵습니다. 가락시영 재건축 사업에 대한 개발이익 환수가 제대로 이루어졌다고 판단하십니까?

[4.1] 가락시영은 시공사인 현대와 삼성이 도급제가 아닌 확정지분제로 계약을 맺어, 종 상향으로 인해 발생하는 개발이익의 상당부분을 현대와 삼성 토건재벌이 가져갈 것으로 예상됩니다. 이 때문에 삼성과 현대의 로비가 도시계획위원회의 심의과정에 영향을 주었을 것이라는 의혹이 강하게 제기되고 있습니다. 이러한 논란 해소를 위해 도시계획위원회 회의록 공개, 심의과정에서의 로비 의혹에 대한 자체감사, 감사결과에 따른 수사의뢰 등이 필요하다고 판단됩니다. 이에 대한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

[5] 수차례 언론 인터뷰를 통해 시장께서는 '가락시영 재건축'이 매우 특수한 사례로 다른 재건축, 재개발 사업에 적용되지 않을 것 이라는 입장을 강조하고 계십니다. 하지만 특수성으로 제시한 '대로변, 역세권, 저층주거지' 등은 가락시영에만 적용된다고 볼 수 없습니다. 오히려 같은 조건의 대다수 개발사업에도 적용될 수 있다는 신호를 준 것이며, 여타 개발사업 추진주체들의 종 상향 요구에 대해 서울시가 거부할 경우 형평성 논란으로 이어질 수 밖에 없습니다. 이에 대한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

## ‘공공주택 8만호’ 공약 관련

[6] 시장께서는 이번 조치가 도시계획위원회의 결정사안이라고 강조하고 계십니다. 하지만 언론에서는 ‘박원순 시장의 임대주택 8만호 공약을 채우는데 있어 중 상향 결정이 임대아파트 공급량을 늘리는 하나의 방법이 될 수 있다’며 보도하고 있습니다. 김효수 주택본부장도 보도자료를 통해 “앞으로도 재건축사업의 적극적인 지원을 통해 원활하고 지속적으로 주택이 공급될 수 있도록 할 계획이다”라고 밝히며 공공주택 공약을 위한 중 상향 허용방침을 간접적으로 시인하고 있습니다. 이는 특혜개발사업을 공공주택 확충과 맞바꿔 허용하겠다는 장사논리로 밖에 보이지 않습니다. 이에 대한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

[6.1] SH공사의 공공아파트 후분양 포기논란, 가락시영 재건축 중 상향 허용 등을 바라보며 시민들은 이러한 정책들이 박원순 시장의 ‘공공주택 8만호 확충’을 위해 진행되는 것이 아닌가라는 의문을 제기하고 있습니다. 가용토지 부족, 재정부족 등의 상황에서 공공주택 8만호는 실효성도 의심스러울 뿐 아니라 가뜩이나 사업성 부재로 좌초될 개발사업에 특혜를 부여하면서라도 진행해야 할 명분을 주고 있습니다. 따라서 공공주택 8만호 공약에 대한 재검토가 필요하다고 판단됩니다. 이에 대한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

## 가락시영 중 상향 허용 ‘철회’ 관련

[7] 경실련을 비롯한 많은 시민들은 ‘토건종식’을 내세운 박원순 시장의 첫 주택정책이 토건특혜인 가락시영 재건축 허용인 것에 대해 깊은 우려를 표하며, 늦었지만 지금이라도 서울시장이 직접 나서 ‘가락시영 중 상향 허용’을 철회하길 촉구하고 있습니다. 이에 대한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

## 2011.12.22.            도계위 정보공개거부가 투명행정 결과인가?

서울시가 경실련의 「서울시 도시계획위원회 위원명단 및 회의록」정보공개청구에 대해 비공개 처분했다. 서울시 도시계획위원회는 시장과 독립된 개별기구로 지난 7일 수년간 보류돼왔던 가락시영 아파트의 중상향 재건축을 승인한 위원회이다.

서울시는 「국토의계획및이용에관한법률시행령」 제113조의3(회의록의 공개), 「서울특별시도시계획조례」 제60조(회의의 비공개)를 근거로 “부동산투기유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의 의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정하는 개인정보 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보는 공개하고 있지 않다”며 공개를 거부했다. 또한 회의록은 조례상 비공개가 원칙이라는 이유다.

그러나 경실련이 그와 같은 사안을 변명할 걸 예상하고 “로비위험이 있다면 성과 직업만이라도 알려달라”고 요구했으나 두 정보만으로도 특정인이 노출될 수 있다며 공개를 거부했다. 이처럼 국민의 알권리와 투명한 행정을 위해 최소한으로 적용되어야 할 공공성이라는 논리가 공무원에 의해 자의적으로 확대 해석되고 있는 것은 여전히 박원순 시장의 뜻이 공무원들에게 제대로 전달되지 않아서 인가?



박원순 시장은 선거운동과 취임이후 각종 인터뷰를 통해 ‘열린 데이터광장, 클린업시스템, 서울정보소통센터’ 등 행정정보를 대폭 공개하겠다고 밝힌바 있다. 재건축 승인 등 막강한 권한을 가지고 있는 도시계획위원회가 과거처럼 밀실에서 이루어지고 회의록과 명단조차 공개되지 못한다면 비리의혹은 필연적으로 발생할 수밖에 없다. 이번 가락시영 아파트는 삼성과 현대 등 최대 토건재벌이 확정 지분 방식으로 참여해 종상향을 통한 대부분의 이익이 그들의 차지가 될 것으로 추정된다. 때문에 행정정보 비공개로 일관한다면 도시계획위원회에 토건재벌들의 입김이 작용했다는 의혹의 진실을 전혀 밝힐 수 없다. 서울시장 박원순과 도시계획위원회는 스스로 의혹을 받을 수밖에 없는 태도를 취하고 있는 것이다.

박원순 시장은 지난달 서울시의회 정례회의에서도 “도시계획위원은 굉장한 로비의 대상이다. 위원들의 선정과 역할에 엄정한 조치가 필요하다”며 “압력과 로비에 흔들리지 않도록 독립성 추진하고 감사관실을 투명하게 개편하겠다”고 말했다. 스스로 도시계획 위원회의 책임과 밀실행정에 대한 우려를 가지고 있음을 밝힌 것이다. 이같은 우려를 불식시키기 위해서는 투명한 정보공개가 이루어져야 한다.

특히나 서울시의 부채감축을 이유로 후분양의 선분양전환, 공공임대 8만호를 미끼로 장기전세와 종상향을 바꾸려는 시도, 행정정보 공개거부 등 박원순 시장은 당선이후 이해할 수 없는 행보를 보이고 있다. 과거 노무현 전대통령이 공기업의 분양원가 공개를 거부해 주택값이 들쭉였던 아픈 실패가 재현될 조짐이 보이는 것이다. 지난 2004년 6월 노무현 전 대통령은 탄핵과 총선승리 후 민노당 의원들과의 간담회 자리에서 “주택공사가 사업자 원리에 의해 움직이는 한 분양원가 공개는 장사원리에 맞지 않는다”며 공개를 거부한바 있다. 당시 경실련은 노무현 대통령의 이러한 태도에 큰 우려를 표했고 이후 아파트값은 폭등하기 시작했다.

현재 박원순 시장의 행보는 과거 노무현 대통령이 시민의 요구를 묵살한 채 분양원가 공개를 거부한 것과 같은 결정이다. 이로인해 박원순 시장이 공공임대 주택확보와 재건축재개발뉴타운의 종상향을 장사논리로 바라보고 있다는 의혹을 갖게 한다. 이처럼 중대한 사안이기에 서울시의 행정정보 공개거부에 경실련은 이의신청을 제기한 상태며 이의 신청에서도 비공개가 결정될 경우 행정소송 등 모든 수단을 동원할 수밖에 없다.

박원순 시장은 후보시절부터 투명한 행정을 천명했고 과거 부패방지법 제정 등 누구보다 정보공개운동을 열심히 해왔다. 그런 그이기에 행정정보 공개의 중요성을 잘 인식하고 있을 것이다. 서울시의 이번 결정이 박원순 시장의 의중이 포함된 것인지, 과거에 젖어있는 담당 공무원의 자체 판단인지 시민들에게 하루빨리 관련 정보를 공개해 투명하고 공개적인 행정이 이뤄지기를 바란다.

## 2012.03.06. 토건오적에 점령당한 들러리 도시계획위원회

- 민간위원 47%, 건축건설엔지니어링 등 토건회사 주요임원
- 무책임한 비밀조직 해체하고 상설 전문가 조직으로 전환해야

경실련이 서울시 자치구별 도시계획위원회 구성에 대해 정보공개 청구한 결과 구성원 절반이 도계위의 결정에 직접적 이해관계가 걸려 있는 업계소속으로 나타났다. 지금까지 도계위는 위원에 대한

로비 위험 등을 내세워 회의록 및 명단을 비공개하며 불투명하게 운영돼 왔다. 이번 조사결과는 비공개를 내세워 이해관계자의 이익을 대변하는 편파적인 도시계획위원회 운영을 간접적으로 보여준다. 또한 도계위가 이해관계자를 다수포함하는 인적 구성을 갖고 구성운영되어 온 것을 보여주는 만큼 도계위에 대한 전면적인 쇄신이 필요하다.

#### 비공개 운영으로 권한만 있고 책임은 없는 도시계획위원회

지난해 12월 서울시 도계위가 수년간 논의되어 오던 가락시영아파트의 종상향 재건축을 승인한 후 베일에 가려져 있던 도계위의 활동이 여론의 관심을 받고 있다. 현재 도계위는 중앙도시계획위원회와 시군구 도시계획위원회 등이 있으며 서울시에는 시(市)를 비롯한 25개 구청의 도계위가 운영중이다. 도계위는 국토의계획및이용에 관한 법률 113조에 따라 도시 관리계획과 각종 개발행위 등을 심의하는 역할을 담당한다. 특히 용적률 조정, 용도지역 변경을 통한 재개발, 재건축 허가 등 이해관계자에게 막대한 혜택을 안겨줄 수 있는 권한을 보유하고 있다. 도계위의 심의를 통과한 이후 시장의 승인이 필요하지만 이는 형식적인 절차일 뿐 도계위의 결정사항은 대부분 그대로 진행돼 왔다.

그러나 막강한 권한에도 불구하고 비공개 운영으로 인해 심의결과에 따른 문제에 대해서는 아무런 책임도 지지 않아 왔다. 지금까지 정부와 지자체는 도계위 운영과 관련, 로비위험과 부동산 투기 등 공익을 해칠 위험이 있다며 구성 명단을 공개하지 않고 회의결과만을 형식적으로 공개해왔다. 회의록도 6개월 후에 공개요청이 있을 시에 한해 열람만 허용하는 등 매우 제한적으로 공개하고 있을 뿐이다.

#### 자치구 도계위 외부위원 441명 중 직접관련자는 208명으로 47%나 차지

한편 경실련이 정보공개를 통해 입수한 서울관내 구청 도계위의 구성현황을 집계한 결과 이해할 수 없는 위원 구성이 발견됐다. 25개 구청 외부 도계위원 441명 중 건설업 관련자가 208명(47%)에 달하는 것으로 나타났다. 금천구청의 경우 16명의 민간위원 중 엔지니어링과 건설사에 속한 위원이 12명(75%)에 달했다. 이밖에도 동작, 성동, 강동, 중랑, 마포, 용산, 은평, 중구, 종로, 동대문, 양천구의 도계위원 중 건설업 종사자가 외부위원의 절반을 넘었다. 도계위는 구청 공무원과 시구의원, 외부 위원으로 구성되며 외부위원이 전체의 2/3를 넘어야 한다.

여기에 건설관련 교수나 연구원들까지 포함할 시 369명, 전체의 84%로 절대다수를 차지했다. 이미 건설심의위원회, 턴키평가위원회 등 건설사의 수익과 연관된 결정에 관여하는 교수는 업계차원에서 관리한다는 소문이 파다하다. 이러한 현실에서 건설관련업자와 교수가 절대 다수를 차지하는 현재의 도계위 구성으로는 로비와 특혜의혹에서 자유로울 수 없다. 특히 대학과 연구소를 제외하고 직업까지 공개한 구청들을 집계한 결과 총 122명중 87명(71%)이 대표이사, 회장, 부회장 등 최고위층 임원인 것으로 나타났다. 임원진의 주요역할이 실무가 아닌 이익극대화를 위한 로비 등에 집중돼 있음을 감안한다면 이는 더욱 심각한 문제다.

#### 허술한 관련법규와 불투명한 운영이 도계위의 파행구성으로 이어져

이처럼 지자체가 이해관계자들 중심으로 도계위를 구성할 수 있는 이유는 관련법규의 허술함 때문이다. 국토계획법 시행령 제111조에 '도계위는 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자로 구성'으로 자의적 해석이 가능하게 명시

하고 있기 때문이다. 또한 이해관계인일 경우 안전 심의에서 제외하는 제척도 강제규정이 아니라 해당 안전과 관련이 있을 경우 '의원 스스로' 심의자문에서 회피하도록 하고 있다. 본인이 문제가 없다고 생각하면 아무런 강제성이 없는 것이다.

여기에 앞서 언급한 위원명단 비공개, 회의록 비공개 등의 불투명한 운영도 파행적인 도계위 구성으로 이어질 수 밖에 없다. 회의록이 투명하게 공개되고 시민들에게 검증받는다면 지금과 같은 위원회 구성이라도 자신의 이해를 대변하는 발언을 쉽게 할 수 없기 때문이다.

서울시만 하더라도 자치구와 달리 심의안전 및 회의결과는 간략히 공개되고 있고, 위원회 구성도 외부위원 20명 중 교수가 17명(점임교수, 변호사포함)으로 절대 다수를 차지하는 등 파행적 위원회 구성은 피하고 있다. 그러나 가락시영 아파트 재건축 승인 논란처럼 서울시 도계위 구성과 상관없이 도계위의 결정이 도시환경에 영향을 미치거나 막대한 개발이익 발생이 예상될 경우 회의가 공정하게 이루어졌는지에 대한 검증은 반드시 필요하다.

그러나 현행법에서는 6개월 후 공개로 규정하고 있어 회의과정의 문제나 로비정황이 드러나더라도 사업을 재검토하기가 매우 어려워지며 후유증도 더욱 심각해질 수 밖에 없다. 불투명한 도계위 운영 개선을 요구하는 여론이 커지자 결국 서울시가 명단을 공개하고 회의록 공개시점을 앞당기는 등의 대안을 마련한다는 내용이 언론에 보도되기도 했다. 하지만 여전히 경실련이 정보공개 청구한 도시계획위원 명단 및 회의록 공개 등에 대해서는 비공개한 만큼 서울시의 실질적이고 즉각적인 정책시행을 촉구한다.

권한과 책임이 함께 있는 전문가위원회로 탈바꿈해야.

도계위의 결정에 따라 각종 개발정책의 여부가 결정되고, 막대한 개발이익 발생이 예상되는 만큼 지금과 같은 불투명하고 무책임한 위원회의 전면적인 쇄신이 이뤄져야 한다. 위원회가 막강한 권한을 가지면서도 비상설 민간전문기구로 운영된다보니 위원 각자가 책임감을 느끼지 못하고, 독립성이 확보되지 않아 외부로부터의 압력과 로비에 취약할 수 밖에 없다.

우선 단기적으로는 도계위의 투명성 강화가 절실하며, 위원명단 및 회의록은 인터넷에 상시적으로 투명하게 공개해야 한다. 장기적으로는 비상설화 위원회를 전면해체하고, 전문가로 구성된 상설독립적인 심의위원회를 설치, 투명하게 운영해야 한다. 무엇보다 도시계획위원회의 무분별한 용적률 상향, 용도변경 등의 개발행위 허가가 남발되지 않도록 엄격한 기준이 마련돼야 한다. 가락시영 종상향 논란을 계기로 박원순 시장이 도시계획위원회 개혁 및 개발의 엄격한 적용 등을 거듭 강조하고 있는 만큼 실질적이고 구체적인 개혁이 조속히 시행, 박시장의 '토건시정 종식 약속'이 이행되기를 기대한다. 끝.

## 2012.04.18. 서울시 박원순식 도계위 개혁 속도내길

- 도계위 회의록 1개월 후 공개는 이전보다 진일보한 대책
- 회의록 즉각 공개, 위원회 상설화 등 근본적인 개혁도 이뤄져야

- 중앙정부, 여타 지자체도 도계위 투명성 제고방안 마련해야

서울시가 지난 12일 도시계획위원회 회의록을 안전심의 종결 30일 후 공개하는 조례안을 입법예고했다. 6개월 후 공개했던 기존안에 비해 상당부분 진일보한 결정으로 서울시의 도계위 개혁을 거울삼아 중앙정부를 비롯한 기타 지자체의 정책변화를 기대한다. 서울시는 이번 조례개정에 머물 것이 아니라 회의록 즉각 공개, 들러리 위원회 폐지 및 독립적 위원회 상설화 등의 근본적인 도계위 개혁에 앞장서길 바란다.

도계위의 비공개운영은 각종 로비 및 밀실심으로 개발특혜를 부추길 뿐

도계위는 관계 공무원 4명, 서울시의원 5명, 민간 전문가 20여명으로 구성돼 재건축, 재개발을 비롯해 시장이 결정하는 도시계획의 심의와 자문을 하는 기구다. 최종결재는 시장의 몫이지만 도계위의 결정을 승인하는 절차상 단계에 불과하다. 그러나 막강한 권한에도 불구하고 공정성과 로비위험을 이유로 회의록 및 위원명단 등이 비공개되었고, 위원회의 밀실행정은 오히려 로비의 표적이 되며 무분별한 개발 허용을 불러왔다.

지난해 12월 종상향 통과로 막대한 개발이익이 예상되는 가락시영 아파트도 현대와 삼성이라는 국내 최대 재벌 그룹들이 확정지분제로 참여하고 있다. 때문에 경실련은 두 재벌의 로비 의혹을 제기하며 도계위의 회의록 공개 등 정보공개를 꾸준히 요구해 왔다.

도시계획 및 개발이익 결정짓는 위원회 심의, 투명하고 상시적 공개가 필수

가락시영 종상향 논란 이후 박원순 서울시장은 도계위 개혁을 공공연히 언급했고 지난달 명단공개에 이어 이번 조례개정으로 회의록 1개월 후 공개도 가능해졌다. 회의록 공개가 기존의 1/6로 단축된 만큼 상당부분 개선이 이뤄졌으나 도계위 결정이 그대로 시장 고시되어왔던 관행에 비추어 볼 때 심의가 객관적으로 공정하게 이루어 졌는지 확인하기 위해서는 즉각 공개가 불가피하다. 회의록 공개시점인 30일 이후면 사업이 진행된 경우가 대부분이고, 진행된 사업을 되돌리기가 쉽지 않기 때문이다. 가락시영 종상향도 통과이후 아직까지 서울시의 확정고시가 이루어지지 않으면서 서울시 스스로 심의 결과에 대한 문제를 드러내고 있다. 때문에 가락시영 아파트부터 즉각적인 회의록 공개를 통해 고시 전 시민들에게 심의의 적절성을 검증받아야 할 것이다.

회의록 공개방식도 개정되어야 한다. 이번 개정안에서도 회의록 공개를 '공개요청이 있을 경우 열람의 방법'을 통해 공개하는 기존안을 그대로 명시하고 있다. 이는 시민들의 자유로운 정보접근을 막는 행위이며 결과적으로 박원순 시장의 개혁 의지가 빛바랄 가능성이 높다. 이미 도시계획위원회 결과를 인터넷을 통해 공개하고 있는 만큼 회의록도 인터넷을 통한 상시공개가 이뤄져야 한다.

전문가 참여하는 상설독립 기구 전환이 근본적인 해결책

박원순 시장 취임 후 도계위원 명단공개, 회의록 공개시기 단축 등 도계위 개혁이 조금이나마 이루어지고 있다. 그러나 개발안건을 처리해주는 들러리 개발위원회로 전락한 도계위의 전문독립성 개선을 위해서는 보다 근본적인 개혁이 필요하다. 경실련이 지난 3년간의 도계위 회의결과를 분석한 결과 절반이 넘는 안건이 재개발·재건축 지구지정, 용적률 상향 등 개발이익과 도시계획을 결정짓는 매우

중요한 안건이었다.

그러나 위원회가 비상설 민간전문기구로 운영되다보니 위원 각자가 심의결과에 대한 책임도지지 않고, 독립성이 확보되지 않아 외부로부터의 압력과 로비에 취약할 수밖에 없다. 때문에 지금과 같은 들러리개발위원회가 아니라 상설독립화 된 전문가위원회로 전환해 심의결과에 대해서도 위원들이 사후 책임을 질 수 있도록 해야 한다. 그래야지만 형식적이고 특혜심의를 막을 수 있다. 끝.

## 2012.04.27. 양재동 파이시티 특혜 및 로비의혹에 대한 경실련 입장

파이시티 특혜비리, 철저한 감사와 수사를 촉구한다.

- 도계위 심의위원 명단, 회의록 등 관련자료 즉각 공개해야.
- 용도변경 과정에서의 특혜여부에 대해 철저히 감사해야.
- 비리드러난 고위공무원, 심의위원 등에 대해 검찰 수사해야.
- 개발이익환수장치 강화, 위원회 상설화 등 근본대책 마련해야

양재동 화물터미널 부지의 파이시티 복합유통센터 조성사업을 둘러싼 특혜 및 로비의혹이 제기됐다. 당초 화물터미널 부지였던 양재동 225, 226번지 일대의 용도변경 조건으로 개발업자가 당시 서울시장이었던 이명박 대통령의 측근에게 수십억원대의 뇌물을 전달, 대선자금으로 사용되었을 것이라는 주장이 제기된 것이다. 이후 화물터미널 부지의 용도변경 및 업무시설 증가 등이 도시계획위원회의 자문과 심의를 통과된 것과 관련 서울시 고위공무원, 관련전문가 등의 비리여부도 논란이다.

이러한 상황에서 박원순 서울시장의 자체 감사 실시, 특혜의혹을 조사하겠다는 입장을 밝힌 것은 다행이다. 경실련은 서울시가 철저한 감사를 통해 드러난 고위공무원 및 전문가 등의 비리여부를 밝히고, 또 다른 특혜가 재발되지 않도록 근본적인 대책마련을 촉구한다.

도시계획위원회 명단, 회의록 등 관련자료를 즉각 공개

언론보도에 따르면 해당 심의가 도시계획위원들의 우려속에서도 서울시 고위공무원들의 주도하에 용도변경이 추진된 것으로 나타나고 있다. 터미널부지에 백화점, 대형마트 등이 입지할 수 있는 대규모 복합단지 변경사업을 서울시가 '경미한 사항'으로 분류, 심의대상이 아닌 '자문'안건으로 회의자료에 상정, 용도변경을 주도했다는 얘기이다. 따라서 이러한 특혜논란을 검증하기 위해서는 해당 안전과 관련한 도시계획위원회의 회의록, 당시 자문 및 심의에 참여했던 위원명단 등이 즉각 공개되어야 한다. 박원순 시장이 검찰의 자료협조에 최대한 협조하겠다는 뜻을 밝혔으나 이에 머물지 않고 모든 시민들이 검증확인 할 수 있는 공개가 이뤄져야 한다.

박원순 시장은 지난 가락시영 종상향 심의와 관련한 특혜의혹에 대해서도 도시계획위원회 명단을 홈페이지에 전격공개하며 투명한 검증의지를 밝힌 바 있다. 이번 파이시티 특혜의혹도 수조원의 개발이익이 오가는 특혜사업인 만큼 투명한 자료공개를 통해 의혹에 대한 철저한 검증이 이루어져야 한다.

서울시 고위공무원, 관련심의위원 등의 비리여부에 대해 철저히 감사

막대한 개발이익을 둘러싼 용도변경이 개발업자의 불법로비로 이뤄졌고, 이 과정에 서울시 고위공무원 및 심의위원 등이 개입되었을 의혹이 제기되고 있다. 도시계획위원회 위원장은 행정2부시장이고, 도시계획국은 도계위의 주무부서이다. 따라서 심의위원들의 반대에도 불구하고 서울시 고위공무원들의 의지로 용도변경특혜를 허용한 것이 아니냐는 의혹이다. 여기에 당시 서울시 정무국장으로서 재직하던 박영준(전 국무차장), 정태근 의원(당시 정무부시장) 등 이명박 대통령의 측근들에 대한 불법로비와 특혜의혹도 강하게 제기되고 있다.

복합유통센터 건립에 따른 교통체증이 논란이 되자 서울시가 나서 양재동 화물터미널 앞 양재대로에 지하차도를 건설하는 양재대로 입체화방안을 발표한 것(2008년 7월)과 관련해서도 특혜성 뽕주기 행정논란이 제기된 바 있다.

도시계획위와 건축위원회 등 심의위원들이 심의과정에서 어떤 역할을 했는지에 대해서도 밝혀져야 한다. 전문가라면 마땅히 제기되었어야 할 문제들이 덮여졌다면 이에 대한 책임을 회피하기 어렵고, 건축위원회의 경우 건축허가 지연에 따른 금융비용 부담을 우려한 파이시티의 무분별한 로비가 의심되기 때문이다. 따라서 박원순 서울시장은 철저한 감사를 통해 이명박 및 오세훈 전임시장 시기의 고위공무원의 비리개입 및 심의위원회의 적절한 심의와 로비여부 등에 대해 밝혀내야 한다.

#### 1조원 이상의 막대한 개발이익을 둘러싼 특혜비리, 재발방지책 제시

파이시티 복합유통센터 사업은 당초 화물터미널 부지를 매입한 이후 용도변경이 이루어진 만큼 막대한 개발이익이 발생할 수 밖에 없다. 언론보도에 따르면 파이시티가 화물터미널 부지를 진로로부터 매입한 가격은 966억원이었다(총 27,400평, 평당 352만원). 하지만 용도변경이후 백화점, 대형마트, 오피스 등의 건립이 확정(서초구 건축허가, 2009.11)되면서 파이시티는 사업비 2조4천억원, 매출액 3조3천억원으로 기대되는 사업으로 보도되었다.

파이시티가 PF대출받은 8,650억원과 토지매입금액을 감안하더라도 1조원 이상의 막대한 개발이익 발생을 예상할 수 있다. 그럼에도 불구하고 제대로 된 개발이익환수장치가 부재한 현실은 무분별한 로비로 이어질 수 밖에 없다. 파이시티도 수조원대의 개발이익을 자신한 개발업자가 이명박 대통령의 측근, 서울시 고위공무원, 도시계획 심의위원 등을 상대로 수십억원대의 뇌물을 상납하는 전방위적인 로비를 펼친 것이다. 그리고 양재동 현대자동차 사옥매입(2000년)을 둘러싼 용도변경 특혜의혹 제기 에 서울시 담당공무원이 자살(2006년 7월)한 사건에서도 드러나듯이 용도변경을 둘러싼 로비는 관행적으로 비밀비재하게 이뤄지고 있다.

서울시는 이번 특혜의혹에 대한 철저한 감사로 비리여부에 대해 낱알이 밝혀 시민들에게 알려야 하며, 비리가 드러난 관계자에 대해서는 검찰에 수사의뢰하는 등 또 다른 특혜비리가 발생하지 않도록 강력히 대처해야 한다.

근본적으로는 개발이익환수장치 없는 용도변경, 종상향 등의 허용이 온갖 특혜와 로비를 초래하는 만큼 보다 강력한 개발이익환수장치가 마련되어야 한다. 로비에 휘둘리며 책임도지지 않는 지금과 같은 허수아비 심의위원회를 폐지하고, 일정규모 이상의 개발사업, 용도변경 등의 도시계획 및 건축계획 등을 심의하고 결정하는 '독립적이고 상설화된 전문가위원회(가칭 국토계획위원회)'를 신설하여 투명하게 운영해야 한다. 끝.

2012.08.28. 서울시 '성북2+신월곡1' 결합개발 관련 경실련 입장

용적이양제 적용은 변형된 종상향 특혜로 중단해야

'박원순 식' 주택정책이 전임 시장과 같은 대규모 철거 후 개발이 되어선 안돼  
저소득층도 함께 살 수 있는 도심정비 정책 필요

서울시는 지난 26일 성북2구역과 신월곡 1구역을 묶어 '결합개발 방식'으로 시범 재개발한다고 밝혔다. 이러한 별도조합 결합개발방식은 2개 이상의 서로 떨어진 정비구역을 단일구역으로 지정해 재개발하는 방식으로 하나의 정비구역으로 지정하지만 사업은 각 조합에서 별도로 추진하며, 두 구역의 일부 용적률을 사고팔 수 있다. 서울시는 결합개발을 통해 대지 7만5000㎡인 성북2구역에는 50여동의 한옥과 4층 이하의 테라스하우스 410가구가 건립되고, 신월곡1구역은 연면적 42만㎡에 고층 복합 단지가 들어서게 한다는 것이다. 경실련은 이번 결합개발 방식 결정은 주택값 하락으로 사업성이 떨어졌던 지역에 특혜 사업성을 부여한 것으로 박원순 서울시장이 주장했던 '토건종식 시정'과 정면으로 위배되는 정책이라고 보며, 다음과 같이 주장한다.

결합개발 방식은 종상향 특혜를 반복하는 토건정책으로 중단해야

용적률은 건물 전체면적을 대지면적으로 나눈 값으로, 개발사업자는 용적률이 높으면 그만큼 건물 층수를 높일 수 있어 개발이익이 증가하는 효과가 있다. 서울시 도시계획 조례는 일반상업지역 용적률을 800%로 제한하고 있으나 신월곡1은 4대문 안으로 600%의 용적률을 적용받아왔다. 성북2구역은 주변에 문화재, 북악산도시자연공원 등이 있어 용적률 90%의 저층·저밀도 개발만 가능하다(도시계획상으로는 128%까지 가능). 그러나 이번 결정을 통해 신월곡1 재개발 구역은 성북2구역에서 개발하지 못하는 80%의 용적률을 현금이나 주택 등으로 사들여 1만여평의 건물을 더 지을 수 있게 됐다. 주거지역의 종별 용적률 제한 차이가 50%인 것을 감안할 때 실질적으로 종상향 특혜를 베푸는 것이나 마찬가지다.

박원순 시장은 이미 지난해 취임 직후 6,600여 대단지인 가락시영아파트 재건축 승인을 하면서 수많은 비판에 시달렸다. 각종 토건정책으로 비판받던 오세훈 전 시장마저도 부작용을 우려해 승인하지 않았던 종상향을 승인했기 때문이다. 이후 한동안 재건축을 보류했으나 자신의 공약인 임대주택 8만호 달성을 위해 소형평형 확충 등의 기준을 충족하면 개포시영, 서초한양 등 여러단지의 재건축을 승인해 왔다.

용적이양제 도입은 도심 난개발을 부추기고, 부자와 재벌건설에게 가장 큰 특혜를 줄 것

늘어난 용적률의 절반을 성북2구역에 보상하기는 하지만 역세권 상업지역에서 개발면적이 1만여평이나 늘어나는 만큼 보상 후에도 개발이익은 막대할 것으로 예상된다. 늘어난 141가구의 임대주택을 제외하더라도 673가구의 일반분양으로 인해 사업을 위한 수익이 생긴 것이다. 이명박 정부 이후 꾸준한 주택가격 하락으로 여러 곳의 재건축재개발뉴타운 추진이 부진한 상황에서 이 같은 용적이양제는 부자들을 더욱 부자로 만들고 세입자를 비롯한 주거 하위층을 더욱 사지로 내몰 가능성이 높다. 특히나 개발이익 환수가 제대로 이뤄지지 않는 우리나라에서 사업을 시공하는 재벌건설사들이 재개발의 가장 큰 수혜자임을 감안할 때 이번 사업 또한 시공을 맡을 건설사들에게 득이 많이 될 것이다.

가장 큰 문제는 서울시가 이번 사례를 토대로 사업성이 없던 지역의 개발을 위한 전면적인 용적률 거래제를 추진하고 있다는 점이다. 서울시는 이미 지난 2월 ‘친환경 도시재생을 위한 용적이양제 도입방안 연구’ 용역 결과를 보고 받고 연내 도입을 위해 전문가 의견 수렴과 관계법령 검토에 착수한 상태다. 이로 인한 수혜는 한강변 재건축 단지, 송파구 잠실5단지, 강남구 대치동 은파아파트 등의 부촌이 될 가능성이 높다. 이 경우, 자금력을 앞세운 특정 지역의 특혜개발을 통해 도심의 고밀도 지역은 난개발을 부추기고, 부의 편중이 더욱 현상이 심각해질 것이다.

대규모 도심정비를 빙자한 재개발, 뉴타운 특별법 폐지해야

지난주 가락시영아파트 재건축 고시로 인해 세입자들은 당장 서울 외곽으로 쫓겨날 상황에 처했다. 가락시영 아파트는 최고 35층, 9,000여 세대의 아파트 단지로 변해 전월세값만 수배가 될 것이기 때문이다. 성북동에서 살던 주거불안층 또한 재개발 후 이곳에 들어설 테라스형 주택에 다시 살 수 있는 사람은 얼마 되지 않을 것이다. 노후된 주택을 수리하고 편하게 살 수 있는 지역을 만드는 것만큼이나 이들 같은 저소득층을 위한 주거공간도 도심에 존재해야 한다. 당장 무너질 가능성이 없는 주택은 수리와 리모델링, 주변환경 정비를 통해 필요한 사람이 살 수 있는 주거공간으로 충분히 바뀔 수 있다. 도심의 노후된 주택을 모두 부수고 새로운 주택을 만드는 것은 박원순 시장이 누누이 강조하는 소셜믹스와는 정면으로 배치되는 정책임을 기억해야 한다. 끝.

## 2013.11.07. 구 미대사관 숙소부지 호텔건립허용 특혜 법안에 대한 경실련 의견서

학교보건법상 불가한 호텔건립 허용을 위한 편법적 법률개정 시도 중단하라

- 특정기업을 위한 특혜법안으로 즉각 폐기되어야 -
- 학생들의 쾌적한 교육환경 위해서도 개정 불가 -
- 해당부지의 역사적 지리적 가치를 고려한 이용계획 세워야 -

경실련은 오늘(7일) ‘관광진흥법 일부 개정안’에 대한 폐기를 요구하는 의견서를 국회 교육문화체육관광위원회에 제출했다. 정부는 2012년 10월 9일 관광진흥법 일부 개정안을 국회에 제출했고, 지난 9월 25일에는 청와대에서 제3차 무역진흥회의를 열고 학교 주변에 유해시설 없는 관광호텔의 건립을 허용하는 ‘제3차 투자 활성화 방안’을 발표했다. 경실련은 정부의 관광진흥법 일부 개정안은 특정기업에 대한 특혜시비와 함께 서울의 역사성을 훼손할 수 있는 편법적 시도로 판단해, 개정안을 폐기하는 의견서를 제출했다.

해당 구(舊)미대사관 숙소부지(종로구 송현동 일대 3만 7141㎡ 부지)는 학교보건법에 의해 호텔의 건립이 금지되어 있는 땅이다. 인근에 학교가 존재해 학생들의 쾌적한 교육환경을 조성하기 위해서 법으로 호텔의 건립 등을 불허하고 있다. 사실 해당 교육청의 학교환경위생정화위원회 심의 결과에 따라서는 호텔 건립이 허용될 수도 있는 부지이다. 그러나 해당 교육청은 위원회의 심의에서 호텔 건립이 불가하다고 판단했고, 법원은 정당하다고 판결했다. 관광진흥법 일부 개정안을 폐기해야 하는 주요이유는 다음과 같다.



첫째, 특정기업의 호텔건립 허용을 위한 특혜법안에 불과한 것으로 즉각 폐기돼야 한다.

개정안은 위와 같은 법원의 판단을 피해하려는 꼼수이다. 사실상 불가능해진 호텔 건립을 추진하기 위해 편법적으로 관광진흥법을 개정하려는 것이다. 더욱이 해당 법률의 개정으로 직접적인 특혜를 받는 기업이 대한항공이라는 것은 명백하다. 이러한 시도가 허용된다면 앞으로도 동일한 시도가 계속되어 규제의 내용을 무력화시키고, 특혜를 주는 선례를 남길 수 있다. 법안의 지속성과 공정성을 유지하기 위해서도 결코 허용해서는 안된다.

둘째, 학생들의 쾌적한 학습권이 보장돼야 한다.

대한항공 측은 호텔을 포함한 다양한 복합문화시설을 건설할 것이기때문에, 폐해는 적고 오히려 긍정적인 효과가 있을 것이라고 주장한다. 그러나 유해시설이 없더라도 관광호텔이 학교환경위생정화구역내에 건립해서는 안되는 호텔에 해당하는 것은 명약관화하다. 학생들의 쾌적한 학습환경을 조성하기 위해서도 호텔 건립을 불허해야한다.

셋째, 해당부지의 역사적, 지리적 가치를 고려한 공공이용 방안도 고려해야 한다.

해당부지의 지리적 위치는 종로에서도 경복궁 등 궁궐과 인접해 있고, 북촌 한옥마을의 입구이다. 해당부지가 사유지이지만 역사성을 고려할 때, 서울시 지구단위계획 등을 고려해 신중한 개발이 필요하다. 따라서 관광진흥법 개정을 통해 호텔건립을 추진이 될 경우, 특정기업에 대한 특혜시비와 더불어 서울의 역사성이 훼손될 수 있음을 명심해야 한다.

해당부지의 역사적, 지리적 가치를 고려해 본 부지를 공유 또는 국유화할 필요성은 없는지 따져봐야 한다. 역사적인 환경을 보존하고 다중이 함께 이용될 수 있는 공간으로 조성될 수 있는 방안도 생각해 보아야 한다. 공공의 목적으로 활용되도록 하는 것이 가장 바람직하지만, 기업이 소유하여 사적인 이용을 하더라도 당연히 현재의 법률의 허용된 범위 내에서 토지이용을 찾도록 해야 할 것이다.

대상지역은 이미 지구단위계획이 수립되어 있는데, 이러한 사업제안은 지구단위계획 수립 중 주민들의 의견수렴 과정에서 충분히 검토되었을 것이다. 본 사업 부지가 이를 준수치 않을 경우 전체 지구단위계획에 영향을 미치게 되어 지구단위계획의 변경이 필요한 사항이 되므로, 지구단위계획의 변경에 대한 충분한 사유가 제시되지 않으면 변경을 승인해선 안된다. 끝

## 2013.11.20.            대한항공 호텔건립 특혜법안인 관광진흥법 개정논의 즉각 중단하라.

대한항공 호텔건립 특혜법안인 관광진흥법 개정논의 즉각 중단하라.

- 가치를 환산할 수 없는 역사·문화적 자산이 훼손 될 것
- 교육부의 훈령제정은 특정 재벌의 편을 들어, 건전한 학습환경을 조성해야하는 의무를 저버린 것

박근혜 대통령은 지난 18일 국회시정연설에서 관광진흥법 개정을 요구했다. 관광진흥법 개정안이

통과되면 약 2조원 규모의 투자와 4만 7천여개의 고용이 창출된다는 이유이다. 경실련은 지난 11월 7일 국회 교육문화체육관광위원회에도 의견서를 제출하여 개정안에 대한 폐기를 요구했다. 이번 개정안은 고용창출을 핑계로 구미대사관 숙소부지에 대한항공 호텔건립을 허용하려는 편법적 시도이다. 이에 관광진흥법 개정논의를 즉각 중단할 것을 다시 한 번 강력히 촉구한다.

첫째, 박근혜 대통령이 언급한 고용창출효과 보다 역사·문화적 손실의 훨씬 클 것이다.

박근혜 대통령은 관광진흥법 개정을 통해서 창출될 경제효과를 언급하였다. 그러나 또한 문화용성의 가치를 언급하며 5천년 찬란한 문화유산은 돈으로 환산할 수 없는 엄청난 가치를 가지고 있다고 말했다. 그러면서도 관광진흥법 개정을 통해서 구미대사관숙소부지에 대한항공의 호텔건립을 추진하고 있다. 이 부지는 경복궁, 북촌마을, 창덕궁과 종묘로 이어지고 인사동과 삼청동을 잇는 역사·문화의 중심지로, 북촌 지구단위계획에도 묶여져 있다. 대한민국과 서울의 역사와 문화를 고스란히 안고 있는 곳으로 돈으로 환산할 수 없는 가치를 가지고 있다. 따라서 관광진흥법 개정을 통해 이 부지에 호텔 건립이 추진될 경우, 투자 및 고용창출의 효과보다는 역사·문화적 가치의 훼손이 훨씬 클 것이다. 박근혜 대통령이 진정으로 역사 문화유산의 소중함을 안다면 관광진흥법 개정논의를 즉각 중단해야 한다.

둘째, 대한항공의 호텔건립을 위해 교육부 훈령 제정에 나선 교육부는 즉각 반성하고 철회하라.

대한항공이 호텔을 건립하려고 하는 부지 옆에는 3개의 학교가 있다. 학교보건법상 호텔건립이 금지되어 있다. 이미 해당부지에 호텔이 신축될 경우 학생들의 학습환경을 심각하게 해칠 여지가 있어 건립이 불가하다는 법원의 판결도 나와 있다. 그런데 학생들의 학습환경을 최우선으로 고려해야 할 교육부가 나서서 학교환경위생정화구역내에 호텔건립을 용이하게 훈령을 제정하겠다고 밝혔다. 호텔건설업자에게 정화위원회에 출석하여 발언하게 하고 하는 것은 학교보건법 등 상위 법령이 추구하는 학생들의 학습환경을 보호하겠다는 가치에 정면으로 위배된다. 호텔건설업자가 정화위원회에 출석하게 되면 위원들에 대한 로비로 인하여 비리도 발생할 수 있다. 교육부는 학생들의 학습환경을 최우선으로 고려하여 즉각 해당 훈령 제정을 중단해야 한다.

끝으로 박근혜 대통령과 정부는 특정 재벌의 편을 들어 우리나라의 역사·문화적 가치를 훼손시킬 것이 아니라, 오히려 가치를 높일 수 있는 방안을 강구해야 함이 옳다. 외국도 철저히 역사·문화적 장소에 대해서는 보호하며, 이를 계승하고 있다. 따라서 눈 앞의 작은 이익을 위해 따질 수도 없이 큰 가치를 훼손시키는 일을 절대 범해서는 안 될 것이다. 끝.

## 2014.03.13.            그린벨트 해제지역 용도변경 허용에 대한 경실련 입장

개발제한구역 용도변경 허용은  
국토의 허파에 굴뚝을 연결시키는 것.

- 개발제한구역 투기화·개발이득 사유화 등 특정집단 위한 특혜성 정책
- 투기 해제취락 33%는 수도권, 지역경제 활성화보다 수도권 집중화 가속시킬 것

정부가 박근혜 대통령, 경제부총리 등이 참석한 가운데 제5차 무역투자진흥회의를 열어 개발제한구역(그린벨트)의 해제 지역에 상업시설이나 공업시설이 들어갈 수 있도록 하는 '지역경제활성화 대책'을 확정했다. 침체된 부동산 경기와 어려움을 겪고 있는 일부지역의 개발사업을 위해 용도지역의 지정취지에도 어긋나고 특혜적인 용도변경을 허용한다면 그동안 그린벨트를 통해 달성하고자 했던 국토정책이 위협 받고, 주변지역과 부조화된 개발은 환경적생태적으로 문제를 발생시킬 것이다. 또한 일반 서민보다 장래의 이익을 기대하면서 그린벨트 내에 막대한 토지를 보유하고 있는 재벌과 투기꾼들에게 엄청난 개발이득을 안겨줄 것임을 염려하며, 경실련 도시개혁센터(운영위원장 최봉문)는 이번 대책을 근본적으로 재검토 할 것을 촉구한다.

그린벨트는 도시의 무분별한 확산을 막고 생태환경적으로 지속가능한 국토를 미래 세대에 남겨주기 위한 매우 중요한 수단으로 국민모두의 인정을 받으면서 지금까지 유지되어 왔다. 그동안 개인의 재산권 보호와 공익적인 이용에 한정해 일부 지역들을 해제했지만 그 것도 주거를 위한 목적으로만 한정해 목적에 부합하면서도 주변지역과의 조화로운 개발이 가능한 정도로만 허용했었다. 그러나 어제 발표된 내용을 보면 해제된 지역에 대해 경기활성화를 이유로 상업이나 공장도 들어설 수 있도록 할 계획이다.

그린벨트(Green Belt)는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 명시하고 있으며, 도시의 무분별한 확산을 막으면서 미래세대가 쓸 수 있는 유보지를 남기고 도시 인근 개방녹지공간을 확보하기 위한 목적을 지닌다. 그린벨트는 박정희대통령이 도시의 무질서한 팽창을 막고, 생태자연의 보전과 환경적인 필요성을 강조하여 1972년에 지정한 것으로, 군부 독재개발 독재 세력마저 필요성을 인정해 철저히 보호해 왔다. 그러나 최근 들어 다양한 이유로 해제와 개발이 이루어져 왔다. 그린벨트를 해제하는 것은 도시의 무분별한 개발과 확산, 녹지공간의 감소, 그리고 미래세대에 대한 무책임으로 귀결될 수밖에 없다. 자신의 임기동안의 경제활성화를 위해 이후 후손이 사용해야 할 녹지와 그 주변지역에 무분별한 개발을 허용하여 지속가능성을 훼손하는 행위는 한 국가의 지도자로서 피해야 할 잘못된 정책이다.

또한 현재 그린벨트의 40%는 전 국토면적의 12%에 불과한 수도권에 집중되어 있다. 그만큼 수도권 과밀화를 막고 급격한 도시화로 파괴되고 있는 환경을 지키기 위함이다. 그러나 그간 개발세력은 수도권의 개발을 위해 많은 부분을 해제해 당초 5,397km<sup>2</sup> 중 1,530km<sup>2</sup>이 해제됐다. 특히 정부가 지역경제 활성화를 위한다고 하지만 기 해제된 전체 자연취락 106.2km<sup>2</sup> 중 35.4km<sup>2</sup>(33%)가 수도권이다. 결국 기 해제지역의 용도변경 허용은 지역경제 활성화보다 수도권 집중화를 더욱 심화시킬 수밖에 없다.

이전 이명박 정부가 개발제한 구역을 해제해 공급한 보금자리 주택은 시범단지의 반값아파트를 제외하고는 모두 LH의 땅장사, 건설사의 집장사로 전락했다. 서민주거 안정을 위해 그린벨트를 해제해 서라도 값싼 주택을 공급하겠다는 당초의 취지가 모두 사라진 것이다. 애초 해제 지역을 주거용도로만 허용한 것은 최소한 난개발은 막자는 취지에서였다. 그러나 준주거, 준공업 지역으로 완화되어 대규모 빌딩, 공장 등이 들어서게 된다면 오늘 추가로 발표한 몇가지 대책만으로는 환경적인 문제나 난개발을 해결할 수 없다. 그나마 유지되고 있는 그린벨트들에도 해제 요구가 더욱 높아질 것이 분명하다.

또한 해당 부지를 용도변경한 개발이득은 모두 재벌 등 대기업과 땅 부자 등 투기꾼들에게 사유화

될 것이다. 지난해 정부 자료에 따르면 우리나라에서 토지를 소유하고 있는 인구는 30%에 불과하며, 상위 50만명(1%)이 그중의 55.2%를 독식하고 있다. 더군다나 새누리당은 개발이익을 환수 할 수 있는 개발부담금을 없애버리겠다는 입장이다. 지난해 ‘개발이익환수에 관한 법률’ 개정을 통해 ▷개발부담금 1년간 면제(수도권 50%·타지역 전액) ▷개발부담금 20~25%로 차등화(기존 25%고정) ▷개발부담금 면제 대상 확대 ▷성실납부 시 환급 규정 신설 ▷부담금 부과기간 5개월로 연장(기존 3개월) 등을 추진했으나 야당의 반대로 중단된 상황이다.

다시한번 강조하건데 정부와 여당은 건설경기 활성화, 지역경제 활성화라는 명목으로 건설사와 개발업자 등 토건세력을 위해 국토의 소중한 허파를 파헤치려 파헤치려는 행태를 즉각 중단해야 한다. 자신의 임기동안 경제발전을 위해 수백년간 후손들이 사용한 소중한 녹지를 없애는 것은 국가의 미래를 위해 노력해야 할 대통령과 행정가, 정치인들의 몫이 결코 아님을 명심하기 바란다. 끝.

## 2014.04.15. 서울시 호텔이용률 78.9% 객실여유 많아! 향후 호텔과잉공급 우려도!

서울시 호텔 실제 이용률은 78.9%로 객실여유가 많아!

- 사실을 호도하며 대기업에 특혜 제공하려는 정부는 각성하라!
- 호텔 객실 수 부족 과장, 신규 건립예정 호텔 까지 포함할 경우 공급과잉 우려도 크다!
- 정부는 학습권 침해하는 학교주변 호텔건립 추진을 즉각 중단하라!

박근혜 정부는 고용창출과 관광산업 활성화란 명목으로 학교주변 호텔건립 추진을 시도하고 있다. 학교주변 호텔건립 추진을 찬성하는 정부와 전경련에서는 관광객 증가에 비해 호텔객실이 부족하다는 논리까지 내세우고 있다.

이에 경실련에서는 대한항공이 소유하고 있는 서울 종로구 송현동 부지(구 미대사관 숙소부지)에 호텔이 들어서야 할 만큼, 서울의 호텔 객실이 부족한지에 대해 조사하였다. 자료는 문화체육관광부 산하 한국문화관광연구원의 최근 집계자료인 2012년 기준 통계자료와 서울시 자료를 활용하였다. 경실련이 조사한 주요결과를 보면 다음과 같다.

2012년 기준 서울 호텔이용률 78.9%, 21.1%나 여유 있어

경실련 조사결과에 따르면 2012년 서울 시내 전체 호텔 이용률은 평균 78.9%에 그쳐 실제로 호텔객실의 여유가 많은 것으로 나타났다. 서울시 관광객의 호텔 선호율은 74% 정도로 호텔외의 대체 숙박시설(서비스드 레지던스, 게스트하우스, 여관, 홈스테이, 외국인도시민박, 한옥체험업, 친구집, 콘도, 펜션 등)까지 고려할 경우 숙박시설의 여유가 더욱 많아진다. 더욱이 성수기와 비수기를 고려해도 호텔이용률의 변화가 크지 않다. 최저 호텔이용률은 1월로서 68.3%이고 최고 호텔이용률을 보이는 10월에도 84.2%에 불과하다.(별첨: 월별이용률) 따라서 호텔객실 등 숙박시설이 부족하다는 논리로 학교주변까지 호텔건립을 추진해야 한다는 주장은 설득력이 없다.

서울시의 계획 중인 호텔까지 포함할 경우 공급 과잉 우려도 있어

서울의 외래 관광객 수는 꾸준한 증가세를 보여주고 있다. 하지만 서울의 호텔 객실 수 역시 큰 폭으로 증가하고 있다. 서울 방문 외래 관광객 수는 2011년 11.1%, 2012년 23.3%로 크게 증가하다 2013년 3.9%로 증가폭이 다소 줄어들었다. 반면 서울의 호텔 객실 수는 2010년에는 138개 업소 23,644 객실, 2011년에는 148개 업소 25,160 객실, 2012년에는 161개 업소 27,156 객실 2013년에는 192개 업소 30,228 객실로 누적 증가되어 왔다. 그리고 2013년말 현재 서울시의 호텔에 대한 사업계획승인이 이루어진 건수가 101개 16,543 객실이다.

서울시의 전년대비 호텔 증가비율로 보면 2011년 7.2%, 2012년 8.8%, 2013년 19.3%로 증가속도가 높음을 알 수 있다. 더욱이 2013년 말 기준으로 신규 사업계획 승인된 호텔이 모두 지어질 경우 192개에서 293개로 증가(52.6%)되어 폭발적인 증가율을 기록할 것으로 추정된다. 호텔 객실수의 경우에도 신규 사업계획 승인으로 건립될 경우 16,543실이 늘어나, 46,771객실로 급증(54.7%) 함을 알 수 있다. 이러한 추세를 볼 때 현재도 호텔 객실이 남아돌고 있는 상황에서 일정비율 외래 관광객이 증가한다고 해도, 호텔객실의 급증으로 인해 공급과잉이 초래될 소지가 크다.

정부는 호텔부족이라는 거짓 통계까지 활용하여 일방적으로 추진하려는 학교주변 호텔건립 추진시도를 즉각 중단하라.

조사결과에서도 알 수 있듯이 현재 서울시의 호텔 객실은 남아돌고 있으며, 호텔 외의 숙박시설까지 포함할 경우 객실여유는 더욱 늘어난다. 아울러 신규로 지어질 호텔까지 포함할 경우 공급과잉까지 초래될 수 있다. 따라서 박근혜 정부는 호텔부족이라는 거짓 통계까지 활용하여, 대한항공의 사익을 위해 호텔건립을 추진하려는 것을 볼 때, 경제민주화가 아닌 친재벌 정책을 펴고 있음을 알 수 있다. 무엇보다 박근혜 정부는 (구)미대사관 숙소부지에 호텔이 건립될 경우 친문학적 역사문화 가치와 학습환경이 파괴된다는 것을 명심해야 한다. 이에 박근혜 정부가 관광진흥법과 교육부 훈령제정이라는 편법을 통해 추진하려는 학교주변 호텔건립 시도는 즉각 중단되어야 한다. 그리고 꼭 필요한 착한 규제마저 '암덩어리'로 취급하려해서는 안 될 것이다. 경실련은 오는 16일 수요일 오후 4시에 정동 프란치스코교육회관에서 관련 토론회를 개최할 예정이고, 향후 서울시 외에 타 권역별 호텔 이용률 또한 조사하여 발표할 계획이다. <끝>

## 2014.06.11. 개발제한구역 해제지역 정비촉진 위한 정부의 규제완화에 대한 입장

개발제한구역 해제지역 규제완화는 사익추구에 밀려 공공성이 훼손될 것

- 정부의 임대주택 의무 규정 폐지, 민간출자 비율 제한 완화는 공공성을 훼손하는 정책으로 즉각 철회되어야 한다.
- 정부는 막대한 개발이익에 대한 환수 방안없는 개정안 시행 중단하라!

국토교통부는 오늘(11일)부터 지난 3월에 개최된 제5차 무역투자진흥회의와 지역발전회의에서 발표한 「맞춤형 지역경제 활성화 대책」의 후속조치로 개발제한구역 해제지역에 대한 규제를 완화하는「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침」 및 「도시군관리계획수립지침」일부개정안

을 시행한다고 발표했다. 개발제한구역은 도시의 무분별한 확산을 막고 도시의 정체성을 확보하며 적정한 성장관리를 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 경우와 자연환경 보전이라는 공공적인 목적에 따라 지정하는 것이다. 하지만 이번 국토부의 지침 일부개정안은 민간의 사익추구 방지를 위한 개발이익 환수 대책 부족, 임대주택 의무 규정 폐지와 민간 출자비율 제한 완화로 인한 공공성 훼손이 우려되는 바 경실련은 다음과 같이 주장한다.

첫째, 정부는 임대주택 공급 의무규정 폐지와 특수목적법인 민간 출자비율 제한 완화는 사익추구에 밀려 공공성이 훼손되는 조치이므로 즉각 철회되어야 한다.

개발제한구역을 해제하여 주택을 건설하는 경우 의무적으로 임대주택을 35%이상 규정하도록 되어 있다. 하지만 이번 개정안은 의무규정을 철폐하여 일반 분양으로 공급하도록 해준다는 것이다. 현재 지자체의 경우 임대주택 공급용지의 확보로 많은 어려움을 겪고 있는 현실과는 정반대의 조치인 것이다. 아울러 해제지역 개발을 위해 설립한 특수목적법인(SPC)의 민간 출자비율 제한을 완화(2/3 미만으로 완화)한다고 밝혀, 개발제한구역 해제지역에 대한 공공성 확보 보다는 민간의 사익추구를 위한 조치임을 알 수 있다.

둘째, 정부는 해제지역 규제완화로 발생할 막대한 개발이익의 환수 방안없는 개정안 시행 중단하라.

과거 개발제한구역 해제지역의 이용사례를 보더라도 결국에는 LH와 토건재벌들의 돈벌이 수단으로 변질 된 경우가 대부분이다. 하지만 이번 개정안은 용도지역 변경을 통해서 얻게 될 개발이익에 대한 환수 부분에 대해 구체적 방안이 없어 개발사업자들에게 막대한 이익이 돌아갈 우려가 존재한다. 나아가 현 정부와 여당은 개발이익 환수제폐지를 추진하고 있어, 다시 한 번 대한민국 국토가 재벌 건설사와 민간 개발사업자들의 먹잇감으로 전락할 가능성이 크다.

따라서 정부는 최근 부동산 경기를 비롯한 경제활성화를 위해 과거 규제완화를 통해 토건사업 붐을 일으키는 방식을 되풀이 할 것이 아니라, 공공성을 위해 필요한 최소한의 규정들은 반드시 지켜야 할 것이다.

끝으로 박근혜 대통령과 정부가 진정 우리나라의 발전을 위한다면, 사익에 눈 먼 토건재벌을 위해 개발제한구역 해제지역을 이용 할 것이 아니라, 어려움을 겪고 있는 서민들을 위해 동 지역이 활용될 수 있도록 방안을 강구해야 함이 옳다. 아울러 동 지역이 가지고 있는 환경적 기능에 대한 보완책이 없는 추진은 결국 국토의 숨통을 끊고 난개발로 이어질 것이다. 따라서 정부는 성급하게 해제지역에 대한 개발추진을 진행할 것이 아니라, 동 지역이 가지고 있는 공공적 기능을 최대한 강화할 수 있는 방안을 우선 수립해서 국민들에게 제시해야 할 것이다. 끝.

## 2014.08.12. 교육부의 송현동 대한항공 호텔건립 특혜 훈령 입법예고에 대한 입장

교육부는 특정기업 특혜를 위한 학교환경위생정화위원회 심의규정 제정 시도 중단하라

- 교육부의 최우선 가치는 아이들의 학습권 보장이다 -

교육부는 지난 8월 5일(홈페이지 게시는 8일) 특정기업의 특혜를 전제로 한 「관광호텔업에 관한 학

교환경위생정화위원회 심의규정」 제정(안)을 행정예고 했다. 심의규정 제정(안)에는 100실 이상의 객실을 갖춘 사업자가 원할 경우 사업추진계획에 대한 설명기회를 부여하고, 학교환경위생정화위원회의 결정 여부를 인허가 기관에 알리는 걸 의무화하는 등의 내용이 포함돼 있다. 만약 행정예고 된 심의규정이 제정된다면 대한항공의 송현동 호텔건립이 노골화될 뿐 아니라, 학교 주변의 호텔 설립이 우후죽순 늘어날 수밖에 없다.

이에 경실련 도시개혁센터(이사장 류중석)는 학교정화구역 내 호텔건립 허가를 전제로 한 교육부의 심의규정 제정을 반대하며 즉시 철회할 것을 촉구한다. 또한 교육부는 대기업의 돈벌이를 아닌 아이들의 학습 환경 보장이라는 본연에 임무에 충실해 줄 것을 당부한다.

심의규정 제정(안)에는 여러 가지 문제가 있다. 우선 관광호텔에 대해서만, 그것도 학습권 침해 가능성이 더 큰 대형시설(100실 이상의 객실)에 대해 사업추진계획 설명기회를 의무적으로 부여하고 있다. 또한 심의 시 학교 학습 환경보다 호텔 수준이나 외국관광객 유치나 숙박가능성, 고용창출, 지역 상권 등에 더 많은 가중치를 부여하고 있다. 나아가 사업자가 설명 시 출석할 수 있도록 해 로비가능성이 열어주고 있다.

무엇보다 문제는 심의규정 제정이 상위법의 입법취지를 무력화할 수 있다는 우려 때문이다. 「학교보건법」에 따라 학교의 보건위생 및 학습 환경을 보호하기 위해 학교주변 200m내에는 호텔, 여관 등 숙박시설을 원칙적으로는 설치할 수 없도록 하고 있다. 그러나 교육부는 학교환경위생정화위원회의 심의를 통한 예외적 설치를 활성화하기 위해, 훈령이라는 방식으로 제대로 된 의견수렴이나 사회적 논의나 합의 없이 일방적으로 심의규정을 제정하려고 하고 있는 것이다.

대한항공은 문화적 가치가 높은 송현동에, 그것도 학교 앞에 관광호텔건립을 추진하면서 사회적으로 비난 받아왔다. 경실련은 대기업에 이익을 위해 학습 환경을 저해하는 송현동 대한항공 호텔건립이 일자리 창출에 도움이 되지 않고, 서울시 호텔부족역시 과장돼 있음을 조사발표 한 바 있다. 이러한 상황에서 교육부가 나서서 학교환경위생정화위원회의 심의규정을 관광호텔업만 예외로 제정하려는 것 자체로 대한항공 특혜 논란에서 자유로울 수 없다. 교육부는 지난 11일, '학교 앞 호텔건립가능 훈령 제정... 특혜논란' 보도에 해명을 통해, 대규모 투자가 필요한 관광호텔 설립자가 투자내용을 정화위원회 위원에게 설명할 기회를 부여하고, 규제개혁장관회의 결정에 따른 것이라며 대기업 특혜를 인정한 바 있다.

이미 2009년 대한항공은 학교환경위생정화위원회에 호텔건립을 신청했으나 무산됐고, 법원 역시 일관되게 송현동 학교 앞 관광호텔이 학습권을 침해한다고 인정했다. 학교의 학습 환경을 보호해야 할 교육청이 오히려 나서서 학습 환경을 저해하는 관광호텔건립을 추진하려고 의도를 이해할 수 없다.

지난 8일 신임 황우여 교육부 장관이 취임했다. 황우여 장관은 송현동 대한항공 호텔건립이 '교육환경에 나쁜 영향을 줄 수 있다'며 사실상 반대 입장을 표명한바 있다. 따라서 장관 취임 직전에 훈령 제정을 추진하는 것은 사실상 장관을 무시한 처사라고 볼 수밖에 없다. 교육부는 장관 취임 전 행해진 심의규정 제정(안)에 대해 책임 있는 자세로 입법예고를 철회하고, 교육부 본연에 임무를 위해 노력해 줄 것을 당부한다.

경실련은 그동안 교육부의 시범운영 반대 및 항의서한 발송 등 훈령제정 반대해 왔다. 앞으로 심의 규정 제정 철회를 위해 황우여 장관 면담을 시작으로 의견서제출, 서명운동, 캠페인 등을 다양한 활동

을 전개할 것이다. 또한 대한항공이 승현동에 호텔건립을 포기할 때까지 시민들과 함께 모든 조치를 강구해 저지할 예정이다.

## 2014.08.13. 제2롯데월드 임시사용을 불허하라

시민안전 위협하는 제2롯데월드 임시사용을 불허하라

- 싱크홀에 대한 원인규명과 교통개선대책 등 시민의 안전성 보장이 최우선돼야 한다.
- 미완성 초고층 건축물에 대한 임시사용승인제도를 폐지하라

최근 제2롯데월드 인근의 석촌호수의 수위가 낮아지는 원인도 밝혀지지 않은 상황에서, 지반이 가라앉는 '싱크홀(Sink Hole)'로 인해 불안감이 커지고 있다. 그러나 롯데 측은 안전성에 대한 철저한 원인규명 보다는 완공되지도 않은 제2롯데월드를 임시사용승인 받아 추석 전에 개장을 추진하고 있다. 최근들어 서울시도 임시사용을 승인할 것이라는 보도가 이어지고 있다.

경실련 도시개혁센터(이사장 류중석)는 안전성이 보장되지 않는 제2롯데월드의 임시사용승인을 반대하며, 서울시는 시민안전을 위협하는 임시사용승인을 불허할 것을 촉구한다. 또한 정부와 서울시는 싱크홀 현상과 석촌호수 수위저하 원인을 철저히 규명해, 안전에 대한 국민적 요구를 반영해야 할 것이다.

싱크홀 현상과 석촌호수 수위저하에 대한 철저한 원인규명이 선행돼야 한다.

최근 1달 사이에 5건의 싱크홀이 발생했다. 싱크홀은 지상에서는 알 수 없는 이유들로 지반이 갑자기 내려앉는 현상이다. 싱크홀은 불특정 다수에게 치명적인 인명피해를 입힐 수 있고, 서울시와 같은 대도시에서의 안전사고의 피해가 더욱 클 수밖에 없다.

롯데 측은 하수관파열을 직접적인 원인으로 설명하고 있으나, 지하수를 포함하는 '물'은 토립자를 동반해 지하수위 아래의 빈 공간으로 침투할 수밖에 없다. 굴착공사이후 석촌호수의 수위저하, 제2롯데월드 유출량 증가 등의 현상 이후 싱크홀이 다수 발견되는 것은 제2롯데월드공사와 무관하다고 단정 지을 수 없다. 현재 석촌호수 수위 및 지반상태에 대하여 다수의 용역이 수행되고 있으며, 그 결과가 올해 말 정도에나 나올 예정에 있기에, 용역결과를 검증한 후 초고층건물에 대한 사용여부를 판단해야 한다.

임시개장에 따른 교통개선 대책, 완료된 것이 전혀 없다.

잠실역 주변은 지금도 출퇴근 시간과 주말에 극심한 교통정체가 일어나는 곳이다. 서울시에 따르면 제2롯데월드 저층부 3개동의 임시개장으로 인한 유동인구는 하루 20만 명에 달할 것으로 추정하고 있다. 이에 서울시와 롯데 측은 교통대책으로 탄천 동측도로 확장, 올림픽도로 하부구간 지하화, 대중교통 지하환승센터 설치 등을 포함한 '6대 교통개선 대책'을 제시한바 있다. 그러나 지금까지 어느 하나 제대로 완료되지 않았다. 이러한 불안정한 상황에서 제2롯데월드를 개장하는 것은 인근 주민들과 통행을 하는 시민들에게 극도의 교통 혼잡을 야기할 것이고, 각종 안전사고의 위험에 방치하게 되



어 이치에 맞지 않다.

미완성의 초고층 건축물 임시사용승인? 시민안전이 위협하다.

모든 건축물은 완공된 이후에 사용하는 것이 원칙이지만, 우리나라는 완공되지 않는 건축물에 “임시”라는 딱지를 붙여 사용승인을 내주고 있다. 이러한 임시사용승인은 이용자인 시민보다 기업의 경제적 이익만을 최우선 한 특혜제도이다. 나아가 승인권자에게 재량권을 과도하게 부여해 부패를 유발하는 원인이 되어 왔다.

그러나 임시사용승인은 허술하기만 하다. 동네의 낮은 건물이나 제2롯데월드와 초고층건물에 동일한 법적기준과 절차가 적용되다보니, 초고층건물에 대한 안전성 등 다양한 상황에 대한 충분한 검토가 이뤄지지 않고 있다. 제2롯데월드는 지상 123층, 높이 555m에 이르는 우리나라 최고 높은 건물이다. 부분사용승인을 받은 건물(목동 하이페리온, 신도림 테크로마트, 여의도 SIFC)을 사례로 들며, 제2롯데월드의 임시사용승인이 법적으로 문제가 없다는 논리는 매우 위험한 결과를 초래할 수 있다. 최근 발생하고 있는 싱크홀 현상으로 인해 미완성 초고층건물에 대한 임시사용승인이 자칫 대형사고로 이어질 수 있다. 오히려 과거 이들 건물의 임시사용 승인에 대한 재량권 남용 등, 시민안전을 등한시한 것은 아닌지 철저히 밝혀야 한다.

제2롯데월드는 승인당시부터 기업의 이익과 국가안전성을 맞바꿨다는 비난을 받아왔다. 또한 착공이후 수차례의 안전사고가 발생해 시민들의 불안감을 키워왔고, 최근 싱크홀 문제는 애초에 불가능했던 건물의 허가를 밀어붙인 결과이다. 때문에 정부는 책임의 근본원인은 자신들에게 있음을 자각하고 원인 규명과 해결을 모두 서울시에 전가해서는 안된다.

이에 경실련은 제2롯데월드의 건축허가에 근본적인 문제를 지적하며, 안전·환경·교통·제도 등의 논란이 해소되지 않고, 안전성이 확인되지 않은 임시사용승인을 반대한다. 정부와 서울시는 개장을 위한 형식적인 원인조사가 아니라, 시민들이 불안감을 해소할 수 있는 철저한 조사를 해야 한다. 아울러 제2롯데월드와 관련된 자료를 시민들에게 공개하고, 임시사용승인 특혜제도를 폐지하여 완료되지 않는 건물을 사용할 수 없다는 원칙을 정립해야 할 것이다. 끝.

## 2014.08.20. 석촌대로 싱크홀 원인조사 결과에 대한 경실련입장

안전이 우선, 철저한 원인규명과 대책 마련하라

- 제2롯데월드 안정성 확인 안 돼, 임시사용 승인 불허하라 -
- 지하철9호선의 터키공사의 부실설계·시공·관리, 특단의 처분을 하라! -

최근 석촌대로 주변에 발생하고 있는 다수의 싱크홀과 동공으로 시민불안이 가중되고 있다. 작년 6월 노량진배수진 공사현장 노동자들의 억울한 죽음이후, 서울시의 철저한 안전대책 약속에도 불구하고 시민안전을 위협하는 상황이 발생했다는 점에서 분노하지 않을 수 없다.

이에 경실련은 서울시가 시민안전을 최우선으로 놓고 철저한 원인규명을 통해 시민들이 안심할 수

있는 안전대책 마련에 최선을 다할 것을 촉구한다. 특히 싱크홀과 동공의 원인으로 지적되는 지하철 9호선공사(919공구 턴키공사, 삼성물산 컨소시엄)의 부실설계·시공 및 부실감리·감독업무에 대해서는 엄중한 책임을 물어야 할 것이다.

나아가 정부는 공사의 질과 안전은 입찰방식의 문제가 아닌 철저한 설계·시공과 관리감독에 있다는 것이 입증된 만큼, 최고의 품질과 안전을 보장한다는 미명아래 설계와 시공을 동일업체가 수행하는 턴키입찰방식의 중단을 촉구한다. 그간 턴키입찰은 담합이나 비리, 예산낭비 등의 원인으로 비난받아 왔지만 정부 관료와 일부전문가들의 주장아래 확대돼왔다. 현재 서울시와 경상남도도 턴키입찰방식을 중단했다.

시민안전 위협하는 다수의 동공발생은 부실설계·시공이 근본적 원인, 특단의 처분이 필요하다.

서울시 조사단은 싱크홀의 원인이 지하철 9호선 건설공사에 따른 것으로 추정했다. 시공사인 삼성물산은 지반조사를 통해 해당지역이 지하수 유출에 취약한 충적층(모래, 실트, 자갈)을 고려한 안전한 설계를 해야 한다. 그러나 조사결과 밝혀졌듯 불안정한 지반을 보강하는 그라우팅(재료를 투입해서 틈새를 메우는 것)이 제대로 시공되지 못한 것은 명백한 부실시공이다. 하구조물(석촌지하차도) 밑으로 통과하는 터널공사에서 구조물안전에 대한 부실시공은 부실한 설계에서 비롯된 결과이다.

문제는 이런 부실설계와 시공이 최고의 설계·시공업자를 선정한다는 턴키방식으로 이루어졌다는 점이다. 이번뿐이 아니라 2006년 7월의 발생한 안양천 제방붕괴 사고 또한 서울지하철 9호선공사(907공구)에서 발생했다. 당시 2백여 명의 수재민과 수백억 원의 재산상 피해를 입힌 대형사건 역시 이번 사고와 마찬가지로 최고의 설계·시공업자를 선정한다는 턴키공사였으며, 시공자도 역시 삼성물산이었다. 그러나 당시 삼성물산에 대한 제재는 이뤄지지 않았다.

이제는 달라야 한다. 서울시는 안전사고 위험이 높은 지하철 9호선공사를 전면 중단시키고, 해당방식으로 공사가 진행된 9호선 노선 전반에 대한 대대적인 조사를 실시해야 한다. 또한 시민이 안심할 수 있는 대책마련을 마련하고, 아울러 부실·부정 업체들과 그동안 안전관리를 부실하게 실시한 관료들에 대해 특단의 처분을 부과해야 한다. 이번에도 대기업 봐주기 식으로 넘어간다면 '서울시는 북마전'이라는 오명과 아울러 세월호의 참사를 겪고서도 안전을 기업의 특혜와 바꾸었다는 비판을 피할 수 없을 것이다.

시민안전 위협하는 제2롯데월드 관련자료 투명히 공개하고, 임시사용 승인을 불허하라

서울시는 이번 사고와 제2롯데월드와는 연관성이 없는 것으로 판단하는 듯하다. 그런데 암반위에 만들어지기에 절대적으로 안전하다는 제2롯데월드에서 침하가 11mm(설계기준량 35mm) 발생했다는 사실이 이제야 알려졌다. 해당 공사의 침하는 여러 부분에서 불균등하게 발생해 구조물에 가장 치명적인 부등침하일 가능성이 가장 높은바, 설령 설계기준량 이내일지라도 애초부터 이러한 사실을 시민들에게 알리고 보강대책을 세웠어야 했다. 안전사고가 발생한 뒤에야 이를 시민들에게 알리는 것은 서울시의 행태는 비판받아 마땅하다. 서울시는 제2롯데월드와 관련된 일체의 자료를 투명하게 공개해 시민들이 불안감을 해소할 수 있도록 해야 할 것이다.

또한 여전히 주변에서 나타나고 있는 싱크홀과 석촌호수 수위저하, 제2롯데월드 공사 등의 상관관

계가 명확히 밝혀지지 않았다. 제2롯데월드의 임시개장 논의는 이같은 의문점이 모두 풀린 후에 시공 안전대책, 교통대책 등을 종합적으로 놓고 처음부터 다시 시작되어야 할 것이다.

시민들은 서울에서 도대체 무슨 일이 벌어지고 있는지를 전혀 알지 못한다. 석촌 지하차도의 싱크홀 현상이 미리 발견되지 않았더라면, 지금도 시민들은 안전사고에 무방비로 노출돼 위험천만한 도로 위를 오고갔을 것이다. 서울시에 따르면 2008년 이후 현재까지 115개의 싱크홀이 발견됐으나 그동안 원인파악은 물론 그 실상조차 제대로 알려지지 않았다. 엄청난 인구가 모여 사는 서울시에서 각종 지하공간 공사가 진행되는 것은 불가피하다. 그러나 지하공사와 관련된 제반 정보들이 토건업체와 관료들만의 독점으로 시민들에게 제대로 알려지지 않는다는 것은 매우 우려스러운 일이다. 서울시는 이번 사고를 계기로 안전사고에 대한 관리감독을 더욱 철저히 실시하고 위험성 등을 투명하게 공개해 시민들이 안심하고 생활할 수 있는 서울로 만들어야 할 것이다. 끝.

## 2014.08.26.            시민 510명, 학교주변 호텔건립 허용 교육부훈령 제정 반대의견서 제출

시민 510명, 교육부 훈령제정 반대의견서 제출  
- 학교주변 호텔건립 허용위해 상위법 위반하고 학습환경 파괴우려 -

‘송현동 호텔건립반대 시민모임’은 오늘(25일) 오전10시30분, 북인사마당에서 학교주변 호텔건립 허용위해 상위법 위반하고 학습환경을 파괴하는 교육부 훈령제정을 반대하는 기자회견을 개최했다. 시민모임은 기자회견 후 시민510명의 반대의견서를 모아 교육부에 제출했다.

시민모임은 기자회견을 통해 교육부가 입법예고한 「관광호텔업에 관한 학교환경위생정화위원회 심의규정」제정안이 대기업의 이익을 위해 학생들의 학습환경을 희생시키고, 특정대기업의 위한 ‘대한항공 특별법’, ‘학습환경 파괴법’으로 규정하며, 훈령제정을 즉시 중단해 줄 것을 교육부에 촉구했다.

교육부의 「관광호텔업에 관한 학교환경위생정화위원회 심의규정」 제정안에는 100실 이상의 객실을 갖춘 사업자가 원할 경우 학교환경위생정화위원회에서 사업추진계획에 대한 설명기회를 부여하고, 위원회의 결정결과를 인허가 기관에 알리도록 의무화하고 있다. 심지어 사업자가 위원회에 출석할 수 있도록 하여 위원회 결정에 영향을 줄 수 있도록 허용하고 있다. 학교주변에 호텔, 여관, 여인숙을 비롯해 PC방, 유흥업소, 사행행위장, 폐기물수집장소 등을 원칙적으로 설치할 수 없도록 되어있다.

인근 3개 학교로 인해 대한항공이 송현동 호텔건립이 불허되고 있는 상황에서, 학습환경을 지켜야 할 교육부가 대기업의 이익을 위해 노골적으로 대한항공의 송현동 호텔건립을 허용하겠다는 것이다. 특히 국회에서 상위법 개정이 어렵게 되자 사회적 합의 없이 훈령 제정을 통해 학교주변 호텔건립을 하겠다는 정부를 강력하게 비판했다.

시민모임은 박근혜 정부가 학교주변 호텔건립 명분인 호텔부족과 교통창출효과는 거짓임이 드러난 상황에서, 대기업의 이익을 위해 학교주변 호텔건립 강행하고자 하면 시민과 함께 막아낼 것임을 밝혔다. 또한 국민을 위한 정부로 거듭나기를 희망한다며 기자회견을 마무리했다.

## 2014.08.26. 최경환 부총리는 기업특혜 위한 거짓말을 멈춰라

- 호텔수 부족, 일자리창출은 허구. 근거를 제시하라 -

오늘(26일) 최경환 경제부총리 겸 기획재정부 장관은 '민생안정과 경제활성화 입법촉구 호소문'을 발표하며 「관광진흥법」 개정을 통해 학교주변 호텔 건립을 허용해 줄 것을 재차 요구했다.

이에 경실련은 나라의 미래인 학생들의 학습 환경과 역사문화적 가치를 파괴하면서까지 경제활성화하겠다는 경제부총리의 천박한 인식에 우려를 표하며, 학교주변 호텔건립의 근거로 제시한 호텔부족, 일자리창출에 대한 명확한 근거를 밝혀줄 것을 요구한다.

나아가 경제부총리가 불명확한 자료를 근거로 호텔 부족일자리 창출을 운운하고, '외국인 관광객의 이동불편'이나 '외국인 관광객들의 발걸음이 다른 나라로 향할 수 있다'라며 국민을 상대로 협박해서라도 대기업의 이익을 위해 학교주변 호텔건립을 강행하겠다고 밝힌 것에 강력히 항의한다.

현재 승인된 호텔만으로도 몇 년 후 호텔 수 과잉공급 우려된다.

최경환 부총리는 2016년까지 수도권에서만 7,400실의 숙박시설이 부족해진다고 주장하고 있다. 그러나 경실련이 서울시와 한국문화관광연구원 등의 자료를 분석한 결과, 2013년 말 기준으로 신규 사업계획 승인된 호텔이 모두 지어질 경우 객실이 기존보다 54.7% 증가한 16,543실이 늘어난다. 반면 서울 방문 외래 관광객 수는 2013년 전년대비 3.9%로 증가하는 것에 머물렀다. 지금도 서울호텔 이용률은 78.9%에 불과(대체숙박시설 제외)한 실정에서 오히려 무분별하게 호텔을 공급할 경우 공급과잉이 초래될 소지가 크다.(2014.04.15. 경실련 보도자료)

얼마 전 국회 정진후 의원(정의당)의 분석도 동일한 결과를 나타낸다. 정진후 의원이 공개한 '서울시 호텔수급 전망'에 따르면, 2010년부터 2014년 7월 말까지 서울에서 사업계획이 승인된 호텔은 모두 179개로 객실이 2만6564실이다. 이 호텔들이 영업을 시작하면 서울의 호텔 객실은 5만2093실에 이른다. 정부 기준대로 객실 가동률 80%를 적용해도 4만1674실로, 정부 예측 수요인 3만7561실보다 많다. 이외에도 우리은행 등 민간보고서조차 호텔공급 과잉우려를 지적하기도 했다.

이러한 상황에서 최경환 부총리는 도대체 어떤 자료를 근거로 저런 주장을 하고 있는지 의문이다.

호텔관련 숙박·음식업 일자리는 대부분 비정규직(79.2%), 저임금이다.

또한 일자리창출 효과도 거짓이다. 최경환 장관이 주장한 1.7만개의 일자리창출 조차도 대부분 비정규직, 저임금 일자리다. 고용노동부의 고용통계에 따르면, 숙박업 근로자의 평균임금은 전체근로자 평균의 75%수준에 불과하며, 타 업종에 비해 100만원 미만의 저임금 근로자 비율이 33%에 매우 열악한 것으로 조사됐다. 특히 이중 79.2%가 임시·일용직이며 이들의 월평균 임금은 79만원에 불과했다.(2014.06.26. 경실련 보도자료)

이처럼 정부통계만 보더라도 학교주변 호텔건립을 추진해 늘어나는 일자리는 매우 열악한 일자리가 될 가능성이 높다. 때문에 박근혜 대통령과 정부는 고용창출효과를 미화시키면서 까지 학교주변 호텔 건립을 추진하려는 행태를 즉각 중단해야 한다.

학교주변 관광호텔 건립은 학습환경을 파괴하는 행위이다.

마지막으로 호텔, 여관 등 숙박시설은 부총리의 주장처럼 유해시설이 없다고 하더라도 이미 「학교보건법」이 명시한 명백한 유해시설이다. 그럼에도 불구하고 법적 근거도 없는 ‘유해시설 없는 관광숙박 시설’이라는 발언을 일삼는 것은 법을 준수해야 하는 공직자로서 매우 부적절한 태도이다.

학생들의 학습권은 단순히 현재 학생들의 피해뿐만 아니라 미래 우리나라를 이끌어 가야 할 세대들의 교육과 밀접한 연관성이 있다. 단순히 경제논리를 주장하며 학교주변 유해시설을 허용하겠다는 것은 국가의 미래를 포기하겠다는 것과 다름없다. 외국 관광객 유치에 호텔의 수가 아니라 우리나라의 역사와 문화, 환경을 보호하는 게 중요하다는 것을 명심해야 한다. 끝.

## 2014.09.01.           **교육부 호텔건립 훈령 강행에 대한 입장**

학습환경 파괴하는 초법적인 교육부 훈령을 반대한다!!  
황우여 교육부 장관 취임 후 첫 성과, 학교주변 호텔건립허용  
교육부의 학교주변 호텔건립허용은 ‘국회와 법원, 국민 무시’

교육부는 8월28일 학교주변의 호텔건립을 허용하는 「관광호텔업에 관한 학교환경위생정화위원회 심의규정」을 공식적인 발표도 없이 시행하기로 결정했다. 교육부는 이번 훈령 시행으로 주변 학교의 학습환경이 침해돼도 관광호텔을 건립할 수 있는 길을 열어 놓았다.

교육부의 훈령 시행으로 교육감은 학교주변에 호텔건립을 추진하는 사업자를 일일이 찾아 “학교환경위생정화위원회를 통해 사업추진계획을 설명할 수 있다”는 사실을 알려야 한다. 사업자는 위원회에 출석할 권리를 보장받고, 위원회는 호텔예상등급·외국관광객 유치 및 숙박가능성·CCTV설치·고용창출 등 학습 환경과 무관한 내용을 사전에 검토하고 심의 시 반드시 반영해야 한다. 결국 학습환경이 침해되더라도 다른 요소의 검토에 의해 호텔건립이 가능하게 됐다.

서울 송현동, 인천 효성동 등 전국에서 법으로 금지하는 학교주변의 호텔건립이 추진되면서 지역주민과의 갈등이 커지고 있다. 송현동 호텔건립의 경우 지난 몇 달간 거리 캠페인을 통해 많은 국민들의 반대 여론을 확인했고, 공원이나 박물관, 도서관과 같은 공공적인 사용을 원한다는 의견도 받았다. 나아가 학습권침해 우려와 대기업특혜로 인해 국회에서도 관련법 개정에 부정적이고, 법원 역시 학교주변의 호텔건립은 학습환경을 침해한다고 결정한 바 있다.

이런 상황에서 학생들을 최우선으로 생각해야 할 교육부가 기습적으로 그것도 국민들 몰래 훈령을 시행한 것에 대해 분노를 금할 수 없다. 또한 510명에 달하는 시민들이 제정안에 대해 반대 의견서를 제출했지만, 재검토에 대한 고려도 없이 입법예고 기간이 끝나고 이틀 만에 시행했다. 현재에도 교육부는 훈령 제정 사실을 공표하지도 않고, 홈페이지에 관련 내용을 게시하지도 않고 있다. 이러한 사실만 봐도 지난 8월 5일에 교육부가 훈령을 행정예고하고 의견서를 반영하기로 한 것은 생색내기에 불과하다는 사실을 알 수 있다.

황우여 교육부 장관은 국회의원 시절 학교주변에 유해시설 입주를 금지하는 법안을 발의했고, 교육부장관 임명 청문회에서도 학교주변 호텔건립을 반대한 바 있다. 하지만, 취임 후 첫 사업으로 학교주변에 유해시설을 건립하는 데 날개를 달아주는 교육부 훈령을 발표한 것은 정치인으로서 진정성조차

의심스럽게 하고 있다.

이에 ‘송현동 호텔건립반대 시민모임’은 다음과 같이 교육부 훈령 시행을 강력히 비판한다.

첫째, 교육부 훈령은 국민과 국회, 법원을 무시한 것이다.

이미 ‘송현동 호텔건립 반대 시민모임’은 송현동 부지 부근인 인사동에서 시민 캠페인을 통해서 송현동 부지를 어떤 방식으로 이용하는 것이 좋을 것 같은지 의견 수렴을 한 바 있다. 조사 결과 공원이 압도적으로 많았고, 도서관/박물관/문화시설 순으로 공공적인 활동방안에 대한 의견들을 받았다. 송현동 부지는 주변에 경복궁, 인사동, 북촌과 같은 역사문화적 가치가 높은 지역들이 있고, 주변에 덕성여중·고와 풍문여고와 같은 학교 밀집지역이기 때문에 주변환경과 잘 조화를 이룰 수 있도록 하는 공간 활용방안을 제시받았다.

학습환경권 침해와 대기업 특혜라는 이유로 국회에서도 송현동 호텔건립과 관련한 법 개정에서 부정적인 입장을 보였다. 지난 2012년, 학교보건법 6조에 관한 위헌법률심판제청에서도 대법원은 관광호텔과 같은 숙박시설은 학생들의 학습환경을 훼손할만한 유해환경으로 볼 수 있다며 위헌신청을 취하였다. 이러한 과정들이 있었음에도 불구하고 교육부가 학교 앞 호텔건립을 허용하는 훈령을 발표한 것은 국민과 국회, 법원을 무시한 것으로 밖에 볼 수 없다.

둘째, 교육부 훈령은 상위법인 학교보건법을 무력화한다.

교육부 훈령의 상위법인 학교보건법은 학교주변을 절대정화구역(학교출입문 50m이내)과 상대정화구역(학교경계 200m이내)을 지정하고 호텔과 같이 학습환경을 침해하는 시설의 건립을 금지했다. 하지만 학교보건법의 취지와는 반대로 교육부 훈령은 사업주체가 학교환경위생정화위원회에 참여를 허용함으로써, 학교환경위생정화위원회의 본래 기능을 무력화시키고 있다. 사업자가 위원회에 참여하게 되면 심의위원들의 신상이 노출되고, 자연스레 기업의 로비가 이뤄지게 될 것이다. 굳이 이런 위험에 노출되면서까지 훈령개정을 추진한 교육부의 저의가 무엇인지 의심스럽다.

셋째, 교육부 훈령은 절차적 정당성도 없다.

교육부는 의견수렴을 위한 입법예고 후 겨우 이틀밖에 지나지 않은 시점에, 아무런 공론화 과정 없이 심의규정을 시행하기로 했다. 심지어 대기업 특혜논란과 학교주변 호텔건립으로 인한 학습환경 침해에 대한 사회적 합의가 필요함에도 불구하고, 이런 과정 없이 시행사실을 숨기면서까지 심의규정을 통과시킨 것이다. 현재 교육부 홈페이지에는 심의규정 시행사실을 알리거나 제정된 심의규정의 내용을 확인할 수 없다. 적법한 절차와 민주적 과정을 지켜야 할 국가행정 기관임에도 오히려 절차적 정당성도 무시한 이번 일에 대해 교육부는 진심어린 사과와 훈령 철회가 필요하다.

넷째, 교육부 훈령은 대기업 특혜법이다.

이미 박근혜 정부는 경제규제완화라는 명목으로 특정 대기업에 특혜를 주는 법안개정을 추진하고 있는 것은 공공연한 사실이다. 이번 교육부 훈령으로 법원과 법령에서 금지한 호텔건립 가능성이 열리면서 대기업들의 무분별한 개발을 허용하고 말았다. 학생들의 학습환경권을 보호해야 할 교육부가

대기업의 이익을 우선적으로 대변하면서, 한국 교육의 미래마저 불투명하게 만들었다.

또한 입법예고한 제정안과 다르게 실제 시행안에는 학교환경위생정화위원회가 호텔건립을 원하는 사업자를 일일이 확인해 호텔건립이 가능하다는 사실을 의무적으로 알려야 하도록 하고, 학습환경의 침해여부뿐만 아니라 호텔의 등급, 외국인 숙박가능성, 고용 창출 효과도 의무적으로 검토하도록 하고 있다. 이는 학교환경위생정화위원회가 학생들의 학습환경 뿐만 아니라 대기업의 이익을 지키는 역할 까지 하도록 하며, 위원회의 정체성마저 흔들리게 하고 있다.

이에 송현동 호텔건립 반대 시민모임은 △교육부 훈령에 대한 불복종운동을 전개, △교육청이 교육부 훈령 적용을 거부할 것을 요청, △범시민사회와의 연대를 통해 교육부가 훈령을 철회할 수 있도록 다양한 활동을 진행할 것이다. 비록 늦은 감은 있지만, 교육부와 항우여 교육부장관은 학생들의 학습환경 보호를 위해 학교 앞 호텔건립을 허용하는 교육부 훈령을 철회하고, 교육부의 본래의 역할을 수행할 것을 강력히 요청하는 바이다.

2014. 9. 1

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육학부모회, 북촌을 아끼는 사람들,  
서촌주거공간연구회, 서울KYC, 녹색연합, 인간도시컨센서스

#### 2014.09.04. 제2롯데월드 임시개장(프리오픈) 철회하라

- 재벌대기업 특혜제공 위해 시민안전 위협하는 결정 철회해야 -
- 추후 발생할 문제를 시민들에게 떠넘기기 위한 불순한 결정이다 -

어제 서울시가 제2롯데월드 '프리오픈' 결정을 내렸다. 저층부를 임시 개방해 시민과 전문가들이 안전성을 점검한 이후 임시사용 승인을 결정하겠다는 의미이지만, 결국은 시민안전을 불모로 대기업의 숙원사업을 이뤄주겠다는 것과 같다. 150층이라는 국내 최고층 건물의 공사가 진행되고 있는 곳의 하부에서 하루 수십만명의 시민들이 안전사고의 위험성에 노출되는 것이다. 서울시가 법적 근거도 없는 '프리오픈'이라는 방식까지 사용하며 대기업의 숙원사업을 이뤄주려는 이유가 무엇인지 의심할 수밖에 없다.

경실련은 서울시가 책임을 떠넘기고, 시민들의 안전을 불모로 하는 프리오픈 결정을 즉각 철회할 것을 촉구한다. 또한 아직 석촌호수 주변의 지질에 대한 연구결과가 나오지 않은 만큼, 시민들의 안전에 대한 불안을 해소시킨 이후 사용 여부를 결정해야 할 것이다.

공사장 한복판에 시민들 몰아넣고 안전성 점검받겠다는 야만적인 발상

서울시는 이르면 추석 연휴가 시작되는 6일부터 열흘간 원하는 시민들은 누구든지 신청을 받아 제2롯데월드 저층부 3개동을 둘러볼 수 있게 할 계획이다. 이들의 의견을 모아 임시사용승인을 결정한다는 것인데, 초고층 공사가 진행되고 있는 공사장 한복판에 시민들을 몰아넣겠다는 발상 자체가 매우

위험한 발상이다. 또한 이들의 의견을 어떻게 모으겠다는 것이 불분명하고, 추후 임시사용승인에 대한 책임을 자신들이 아닌 시민들에게 떠넘기려는 매우 불순한 생각이라 할 수 있다.

제2롯데월드는 국내 유례없는 초고층 건물인만큼 임시사용승인 여부는 시민들의 여론보다는 안전이 완벽히 보장되었을 경우에만 결정해야 한다. 해당 공사장에서는 구조물 붕괴, 화재, 추락 등의 사고가 끊이지 않아왔다. 임시사용승인 이후 진행될 초고층 건물의 공사장에서 이와 같은 사고가 재발할 경우 하층부를 오가는 하루 수십만 명의 안전은 매우 큰 위협을 받을 수밖에 없다.

시민불안 야기하는 싱크홀과 석촌호수 수위저하 원인이 명확히 규명된 후 논의해야

특히 최근 시민들을 가장 큰 불안에 몰아넣고 있는 싱크홀 문제가 여전히 현재진행형인 상황에서 이에 대한 원인을 먼저 규명하는 것이 옳다. 몇몇 싱크홀의 경우에는 지하철 9호선 공사가 원인인 것으로 밝혀졌으나, 그 외에도 여전히 다수의 싱크홀이 존재해 시민들은 불안에 떨고 있다. 특히 석촌호수의 수위저하 등 제2롯데월드 주변 지질상태에 대한 연구용역 결과가 내년 중순께나 나올 예정인 만큼 결과가 나온 이후 이를 면밀히 검토해 임시사용승인 여부를 결정하는 것이 1000만 서울 시민을 대표하는 시장이 보여야 할 모습이다.

근본적 문제원인인 임시사용승인 제도 폐지하라

모든 건축물은 완공된 이후에 사용하는 것이 원칙이지만, 우리나라는 완공되지 않는 건축물에 “임시”라는 딱지를 붙여 사용승인을 내주고 있다. 이러한 임시사용승인은 이용자인 시민보다 기업의 경제적 이익만을 최우선 한 특혜제도이다. 나아가 승인권자에게 재량권을 과도하게 부여해 부패를 유발하는 원인이 되어 왔다.

특히 제2롯데월드와 같은 초고층 건물의 임시사용 승인에 대한 명확한 규정이 없는 것은 매우 큰 문제다. 150층 건물이나 3층 건물이나 건축법 22조의 동일한 규정을 적용받는다. 해당법 22조 3항 제2호에 임시사용승인을 명시한 규정에 따르면, 검사대상을 건폐율, 용적률, 설비, 피난, 방화 등으로 명시하고 있어 안전, 교통 등은 명확한 기준과 원칙 없이 지자체에 의해 졸속으로 진행되는 경우가 많다. 더군다나 건물상층부에서 공사가 진행되고 있는 초고층 건물의 임시사용승인은 하부를 이용하는 시민들을 위협에 노출시키는 행위다. 제2롯데월드의 경우 현행법상 임시사용승인이 가능하지만 추후 이같은 문제 재발을 위한 제도개선에 착수해야 하는 이유이다.

세월호 참사이후 그 어느 때보다 안전에 대한 사회적 요구가 크다. 서울시는 이같은 시민들의 의견에 역행하는 행동을 할 것이 아니라 대기업 특혜보다 시민안전이 최우선이 있어야 함을 명심해야 할 것이다. 또한 정부와 정치권은 시민들을 안전으로부터 위협받게 하는 임시사용승인제도 폐지에 나설 것을 촉구한다. 끝.

#### 2014.09.04. 사리사욕 위한 송현동 호텔건립 포기하라

대한항공은 사회적 책임을 위해 열린 자세로 대화에 나서라



- 대한항공은 사리사욕을 위한 송현동 호텔건립을 포기하라 -

송현동 호텔건립반대 시민모임은 대한항공이 사리사욕을 위해 사회적 반대여론에도 불구하고 송현동 호텔건립을 추진하겠다고 입장을 비판하며, 기업의 사회적 책임을 위해 열린 자세로 대화에 나설 것을 요구한다.

어제(3일) 조현아 대한항공 부사장은 기자간담회를 갖고 서울 송현동에 복합문화단지를 짓겠다는 목적과 목표는 변함이 없다며 관광호텔건립을 강행하겠다고 밝혔다. 대한항공은 2008년부터 경복궁 옆 옛 주미대사관 숙소부지에 관광호텔 건립을 추진했으나, 역사문화적 가치가 높은 주변 환경을 해치고, 인근 풍문여고와 덕성여중·고의 학습 환경을 침해해 호텔건립이 좌절된바 있다. 대한항공은 이에 불복해 '학교환경 위생정화구역내 금지행위 등 해제신청 거부처분 취소소송'을 제기했으나 서울행정법원, 고등법원, 대법원에 모두 패소했다. 이에 따라 대한항공이 송현동에 호텔을 건립하는 것은 불가능하다.

그럼에도 불구하고 대한항공이 송현동에 관광호텔 건립을 강행하겠다는 것은, 법원의 판결과 송현동 호텔건립을 반대하는 지역주민과 국민여론을 무시한 것이다. 이는 기업이 국민과 국가위에 군림하겠다는 것과 다름없다.

기업의 역할은 이익추구와 더불어 좋은 일자리를 마련하고, 값싸고 품질 좋은 제품이나 서비스를 국민에게 제공해 국가경제 발전에 이바지하는 것이다. 만약 기업이 사리사욕을 위해 국민과 국가를 무시한다면, 국민들은 그런 기업을 용납할 수 없고 더 이상 우리사회에 존재할 이유도, 가치도 없다.

이에 시민모임은 대한항공이 경복궁 옆 송현동 학교주변에 호텔건립을 포기하고, 기업의 사회적 책임을 위해 노력해 줄 것을 요구한다. 지금이라도 대한항공은 열린 자세로 지역주민과 시민단체 등과 대화에 나서야 한다. 대한항공이 보유한 송현동 옛 주미대사관 숙소 부지는 학습 환경을 보호하고 주변 환경과 어우러진 용도로 이용돼야 한다. 결코 특정기업의 사리사욕을 위한 수단으로 전락해서는 안 된다.

대한항공이 사회적 책임을 다한다면, 송현동 호텔건립으로 인한 이익보다 존경받는 기업으로써 더 큰 이익을 얻을 수 있음을 알아야 할 것이다.

2014. 9. 4

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국 학부모회,  
북촌을 아끼는 사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 녹색연합, 인간도시컨센서스

**2014.09.12. 상위법 위반 입증된 학교주변 호텔건립 허용 교육부 훈령 철회해야**

- 입법조사처, “학교주변 호텔건립 허용하는 교육부 훈령은 상위법 위배 및 교육감 권한침해” -

정의당 정진후 의원실이 국회 입법조사처에 학교주변 호텔건립 허용 교육부 훈령에 대한 상위법 위

반여부를 의뢰한 결과, 상위법인 「학교보건법」에 위배되는 것으로 나타났다. 송현동 호텔건립반대 시민모임은 교육부가 법에 위반되는 훈령을 즉각 철회하고, 기업의 이익보다 학생들의 학습권 보호에 앞장설 것을 촉구한다.

국회 입법조사처는 11일(어제) 정진후 의원실의 요청에 따라, 교육부가 제정한 「관광호텔업에 관한 학교환경위생정화위원회 심의규정」에 대한 상위법 위배여부에 대한 법률전문가 의견을 공개했다. 그 결과 전문가들은 제정된 교육부 훈령이 상위법에 위배되고, 교육감의 고유권한을 침해한다는 의견을 제시했다.

전문가들의 의견을 종합해 보면,

현행 「학교보건법」 및 「학교보건법 시행령」은 학교환경위생정화구역 안에서의 금지 행위 및 시설이 학습과 학교보건에 나쁜 영향을 주지 않는 것인지의 여부를 결정해 그 금지행위 및 시설을 해제하거나 계속해 금지하는 등의 조치를 취할 수 있는 권한을 ‘교육감’에 부여하고 있다. 그러나 교육부가 법령상의 근거 없이 훈령을 통해 교육감의 재량권을 제한·구속하는 것은 상위법에 위배된다는 결론을 내렸다. 또한 사업자가 위원회 출석 및 위원들을 상대로 한 사업추진계획 설명 등의 권리를 부여하는 것 역시 위원회의 공정성과 투명성 제고라는 입법 취지에도 배치된다고 지적했다. 교육부가 교육감의 권한을 행사하기 위해서는 상위법 개정을 통해서만 가능하다는 입장을 분명히 했다.

이처럼 국회 입법조사처의 의견수렴결과, 교육부 훈령은 상위법에 위배될 뿐만 아니라 국회의 입법권과 교육감의 재량권까지 침해한 것으로 법적효력이 없음이 명백해졌다. 또한 학교환경위생정화위원회의 공정성과 투명성을 버리고 학교주변 호텔건립을 허용하겠다는 것으로, 대기업을 위한 특혜 법임이 명확히 드러났다. 무엇보다 사리사욕을 위한 학교주변에 호텔을 건립하겠다는 기업보다, 학생이나 학교보다 기업의 돈벌이가 더 중요하다는 교육당국의 잘못된 인식은 버려야 할 것이다.

이에 ‘송현동 호텔건립반대 시민모임’은 국민과 국회를 무시하고, 상위법에 위배되는 교육부 훈령의 즉각적인 철회를 요구한다. 또한 황우여 교육부장관은 의견수렴이나 사회적합의 없이 몰래 제정한 교육부 훈령에 대해 공개 사과해야 한다.

시민모임은 학습 환경을 파괴하는 행위를 더 이상 방관하지 않을 것이다. 정부가 내세우는 투자효과·일자리창출·호텔부족 등의 거짓말을 검증하고, 지속적인 시민캠페인을 진행할 예정이다. 또한 교육부 훈령 효력정지를 위한 가처분신청과 기업의 이익보다 아이들의 학습환경이 우선인 사도교육감과 함께 훈령 거부운동을 전개할 것이다.

2014. 9. 12

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국 학부모회,  
북촌을 아끼는 사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 녹색연합, 인간도시컨센서스

## 2014.09.26. 중봉 알파인 활강경기장 주민감사청구를 수용하라.

지난 6월24일 강원도민 300명은 2018년 평창동계올림픽 개최에 따른 ‘중봉 알파인 활강경기장’ 건설과 관련 「지방자치법」제16조에 따라 주무부처인 문화체육관광부에 주민감사를 청구한바 있다. 그리고 문화체육관광부는 오는 9월26일 강원도민들의 주민감사청구에 관한 심의회를 개최한다.

이에 경제정의실천시민연합, 참여연대, 한국환경회의(38개 단체) 등은 문화체육관광부의 심의회에 앞서 주민감사청구의 합당함과 감사의 조속한 시행을 주장하는 입장을 밝히고자 한다.

‘중봉 알파인 활강경기장’ 건설은 예산낭비, 환경파괴 등 부실한 행정사무의 전형

가리왕산 중봉 일부와 하봉에서 진행되고 있는 2018년 평창동계올림픽 활강경기장 건설은 사업계획수립, 사업계획승인, 공사 진행 등 모든 과정에 있어 강원도지사의 행정사무에 해당하는 사안이다. 하지만 가리왕산 활강경기장은 정당하고 합당한 행정사무와는 거리가 멀다. 단 3일 동안 진행되는 활강경기를 위해 최소 2천억 원 이상의 예산을 낭비하고, 대한민국 최고의 자연림을 파괴해 국민의 이익을 심각하게 침해하는 그야말로 부실하고 무능한 행정사무의 전형인 것이다.

가리왕산은 조선시대부터 국가가 나서 보호하고 관리해온 곳으로 현재도 산림청 지정 산림유전자원 보호구역으로 지정해 보호·관리되고 있는 지역이다. 그러다 지난 2013년 활강경기장 건설을 위해 78ha를 산림유전자원보호구역에서 해제해 현재 벌목작업이 진행 중에 있다. 복원을 전제로 추진 중인 가리왕산 활강경기장 건설비용은 약 1100억 원이다. 그리고 복원비용은 최소 1000억 원 이상이 향후 소요될 것이라고 강원도가 밝히고 있다.

하지만, 국제스키연맹 규약에 따르면 강원도의 기존 스키장에서도 활강경기 진행이 가능하다. 800m이상의 표고차 제한에서 자유로운 2Run규정과 용평스키장에서 진행이 가능한 표고차 750m규정 등이 명문화되어 있기 때문이다. 물론 국제스키연맹은 한국 시민단체들의 이와 같은 지적에 대해 2Run 규정을 올림픽에서 활용한 전례가 없다는 이유로 불가 입장을 밝히고 있다. 그렇지만 개최국으로써의 지위를 활용해 충분히 협상이 가능함에도 강원도는 국제스키연맹보다 먼저 가리왕산만을 고집하고 있다. 행정이 나서서 국민의 이익을 침해하고, 국제스키연맹의 이익과 입장을 대변하고 있는 것이다.

강원도민을 비롯해 국민 모두의 이익을 침해한 강원도에 대한 감사는 합당함

1998년 나가노동계올림픽은 개최확정 당시 이와스게야마가 활강경기장 예정부지였다. 하지만 자연환경 훼손과 신규 스키장 건설로 인한 예산 낭비를 이유로 협상을 진행했다. 결국 활강경기장은 기존 스키장인 하쿠바 핫포오네 스키장으로 변경된다. 인천아시안게임 이후 차기 개최지로 확정되었던 베트남은 재정악화를 이유로 개최권을 반납했다. 이외에도 개최국의 지위로 협상을 유리하게 이끌거나 주민들의 의견을 들어 개최권을 반납, 또는 유치반대를 선언한 예는 어렵지 않게 찾을 수 있다. 결국 칼자루는 국제올림픽조직위원회나 국제스키연맹이 아닌 개최국에 있다는 이야기다. 하지만 강원도를 중심으로 한 우리 행정조직은 국민의 이익을 우선 대변하지 않고, 칼자루를 고스란히 외부에 내어놓아 수동적인 위치를 자청하고 있는 것이다.

2018년 평창동계올림픽 관련한 불합리한 문제들은 활강경기장만이 아니다. 기존에 있던 학교들을

이전해가며 건설하려는 개·폐회식장, 사후활용이 불투명한 빙상 경기장들, 기형적인 KTX노선 문제 등 부지기수다. 강원도민의 이해와는 상관없이 막대한 예산낭비를 초래할 게 분명한 사업계획을 고수하고, 특히 어떠한 실익도 없이 가리왕산 파괴를 자행하고 있는 강원도에 대한 주민감사청구는 합당하다. 행정이 국민을 위해 작동되어야 한다는 것은 당연한 명제다. 강원도가 강원도민의 이해와 나아가서 대한민국 전체 국민의 이익을 침해하고 있는 현 상황은 묵과하기 어렵다.

이에 경제정의실천시민연합, 참여연대, 한국환경회의(38개 단체) 등은 막대한 예산낭비와 환경파괴로 강원도민을 비롯해 대한민국 국민들의 이익을 심각하게 훼손하고 있는 강원도에 대한 주민감사청구를 전적으로 지지한다. 그리고 문화체육관광부의 결정으로 강원도에 대한 감사를 조속히 시행할 것을 촉구한다. 이번을 계기로 지방자치단체의 계산 없는 막무가내식 국제스포츠행사 유치에 대해 경종을 울려야 할 것이다.

2014. 09. 25

경제정의실천시민연합, 참여연대, 공주녹색연합, 광주전남녹색연합, 국립공원을지키는시민의모임, 기독교환경운동연대, 녹색교통운동, 녹색미래, 녹색연합, 대구경북녹색연합, 대전충남녹색연합, 부산녹색연합, 분당환경시민의모임, 불교환경연대, 산과자연의친구우이령사람들, 생명의숲, 생태보전시민모임, 생태지평, 수원환경운동센터, 에너지나눔과평화, 에코붓다, 여성환경연대, 원불교천지보은회, 원주녹색연합, 인드라마생명공동체, 인천녹색연합, 자원순환사회연대, 전국귀농운동본부, 제주참여환경연대, 천주교서울대교구환경사목위원회, 풀꽃세상을위한모임, 한국내셔널트러스트, 한국YMCA전국연맹, 한국YWCA연합회, 한국자원순환재활용연합회, 환경과공해연구회, 환경과생명을지키는전국교사모임, 환경교육센터, 환경운동연합, 환경재단, 환경정의

## 2014.10.02. 제2롯데월드 임시사용승인에 대한 경실련 입장

제2롯데월드 임시개장으로 인한 시민불편, 안전사고의 책임은 서울시에 있음을 명심하라.  
- 초고층건축물의 임시사용승인 제도 개선해야 -

서울시는 오늘(2일) 제2롯데월드 저층부에 대한 임시사용 승인을 결정했다. 공사장 안전대책, 교통수요 관리대책, 석촌호수 관련 대책, 건축물 안전대책 등 4가지 대책을 지속적으로 이행하는 것을 조건으로 임시사용을 승인했다.

이에 경실련은 그동안 제기된 제2롯데월드의 안전 불안과 교통 불편을 해결하지 않고, 기업의 이익을 위해 시민안전을 포기하고, 시민불편을 가중시키는 서울시의 무책임한 결정을 강력히 비판한다. 특히 나중에 문제가 생기면 그때 롯데가 책임을 지면된다며, 처음부터 서울시의 결정에 대한 책임을 떠넘기는 뻔뻔한 모습을 보이고 있다. 제2롯데월드 임시사용 승인으로 유발되는 안전사고, 시민불편 등에 대한 모든 문제는 승인권자인 서울시에 있음을 명시해야 한다.

임시사용승인은 시민안전, 시민불편 아랑곳하지 않는 서울시의 친기업적 행태.

서울시는 안전사고가 발생하거나 사고위험이 증가하면 승인을 취소하거나 공사 중단, 사용금지, 사

용제한 등을 할 수 있다는 내용을 승인조건으로 명시했다고 발표했다.

그러나 이중 교통수요 대책은 아직 약속했던 교통대책 중 올림픽대로 하부 미연결구간 도로개설과 송파대로 지하 버스환승센터 등 2개는 여전히 미완성임에도 시민불편을 예상하면서까지 허가했다. 또한 석촌호수 수위저하 등에 관한 용역결과도 내년 5월에서나 나오기 때문에 그간 시민들은 수위저하와, 주변 싱크홀 등 각종 불안 속에서 지내야만 한다.

특히나 123층, 555m라는 국내 최고층 건축물의 공사가 진행되고 있는 공사현장의 바로 밑에 하루 수십만 명의 시민들이 생활해야 한다. 시행사인 롯데 측에서는 공사현장에서 낙하물이 떨어진다고 해도 안전구역경계선 이내에 떨어지게끔 안전대책을 시행하고 있다고 밝히고 있으나, 바람 등 예상하지 못한 환경변수로 인해 낙하물이 시민들 머리위로 떨어질 위험성은 충분하다. 이처럼 아직 완벽하지 않지만, 추후 문제가 되면 승인을 취소하겠다는 서울시의 태도는 대기업의 민원해결을 위해 시민들은 위험과 불편을 감수하라는 매우 잘못된 인식이다.

#### 초고층건축물의 임시사용승인 제도를 개선하라

모든 건축물은 완공된 이후에 사용되어야 한다. 그러나 우리나라는 이용자인 시민보다 기업의 경제적 이익을 위해 완공되지 않는 건축물에 “임시”라는 딱지를 붙여 특혜 사용승인을 내주고 있다. 특히 제2롯데월드와 같은 초고층 건물의 임시사용 승인에 대한 명확한 규정이 없는 것은 매우 큰 문제다. 150층 건물이나 3층 건물이나 건축법 22조(건축물의 사용승인)를 동일하게 적용받는다.

해당법령에 따르면, 검사대상을 건폐율, 용적률, 설비, 피난, 방화 등으로 명시하고 있어 안전, 교통 등은 명확한 기준과 원칙 없이 진행되는 경우가 많다. 제2롯데월드 역시 교통문제 방지를 위해 약속했던 것들이 완료되지 않았지만 지자체가 자의적인 판단으로 이를 승인한 것이다. 더군다나 건물상층 부에서 공사가 진행되고 있는 초고층 건물의 임시사용승인은 하부를 이용하는 시민들을 위험에 노출시키는 행위로 저층 건물과 같은 규정을 적용받는다는 것은 매우 불합리하다.

이에 경실련은 정치권과 정부가 초고층건축물의 임시사용승인 제도 개선에 착수할 것을 촉구한다. 더욱 철저한 안전이 요구되는 초고층건축물은 더욱 세밀하고 철저한 기준을 적용받아야 한다. 세월호 참사이후 그 어느 때보다 안전에 대한 사회적 요구가 크다. 더 이상 시민안전보다 기업들의 이익을 우선시 하는 부문별한 임시사용승인은 중단되어야 할 것이다. 끝.

#### 2014.11.06. 국토부의 부동산 중개보수체계 개선안에 대한 경실련서울YMCA 공동입장

- 부동산 중개보수체계 개선 조속히 추진되어야 한다.
- 매매 전세간 역전현상, 과도한 주거용 오피스텔 중개보수 개선시급
- 중개수수료 개선안, 정치권과 지방자치단체의 적극 협력 촉구한다!

국토교통부는 지난 11월 3일 그간 논란이 되어온 주택의 매매와 전세 중개수수료 역전을 시정하기 위한 개선방안을 담은 ‘부동산 중개 보수체계 개선안’을 확정 발표했다.

국토교통부 개선안은 3억 원 이상 6억 원 미만의 임대차 계약 시 전세 중개수수료가 같은 금액의 주택 매매 중개수수료보다 2배나 비싼 불합리한 현행 중개수수료체계를 개선하는데 초점이 맞춰져 있다. 또한 소형 주거용 오피스텔의 경우도 주거용으로 간주되지 않아 0.9% 이하의 지나치게 높은 중개수수료를 부담하고 있는 현실을 바로잡는 등 긴급하게 시정해야 할 과제가 포함되어 있다.

개선안에서 주택임대차 계약의 경우, 계약금액의 다른 구간은 그대로 두되 전세금 '3억 원부터 6억 원 미만'의 구간을 신설하여 0.4% 이하의 중개수수료 상한을 정한 것은, 2014년 현재 서울의 경우 전세금 평균이 3억 원을 상회하는 등 주택임대차 시장의 구조와 환경이 크게 바뀐 현실을 반영하는 제도보완의 의미가 크다. 또한 최근 급격한 주택 임대차 시장의 변화는 현행 중개수수료 요율체계의 사회적 타당성을 훼손할 정도로 거래 현장에 심대한 영향을 주고 있다는 현실인식에서다.

지난 수년에 걸친 전세금의 지속적 상승만으로도 시민들의 경제적 고통은 가중되어 왔다. 여기에 전세금 3억 원을 넘는 순간 3억 원 미만의 전세금에 비해 2~3배에 달하는 중개수수료를 부담할 수도 있는 현행 중개수수료 요율체계는 소비자들에게 감당하기 힘든 부담으로 작용하고 있으며, 이로 인해 지금도 거래 현장에서 갈등이 계속되고 있다.

국토부가 발표한 개선안이 순조롭게 추진된다 하더라도 서울시를 비롯한 지방자치단체의 조례개정 등으로 이어져 시민들이 새로운 부동산중개 수수료 체계를 적용하기에는 적지 않은 노력과 시간이 필요하다. 더 이상 불합리한 갈등과 시민들의 부담이 이어지지 않도록, 서울시와 서울시의회를 비롯한 각 지방자치단체들의 신속하고도 적극적인 노력을 요청한다.

정치권에서도 불합리한 제도 개선의 차원에서 중개수수료 개선안이 시행될 수 있도록 협력하고 뒷받침해 주기를 촉구한다. 우리는 이 제도 개선안과 관련하여 국회의원 개개인의 태도와 노력 등에 대하여 면밀히 관찰해 나갈 것이다.

부동산 경기 침체와 위축 등의 현실로 인한 부동산 중개업계의 어려움이 적지 않은 것도 사실이며, 부동산 중개업계의 발전을 위한 정부차원의 지원책도 필요하다. 또한 중개수수료 체계의 전반적인 개선이 필요하다는 주장이 있음도 잘 알고 있다. 그러나 현행 중개수수료 체계는 분명히 소비자들에게 부담이 큰 수준이며, 중개서비스의 개선이 시급하다는 소비자들의 목소리도 적지 않음을 이해할 필요가 있다.

업계는 이번 국토부가 마련한 개선안에 대해 적극 저지하겠다는 입장을 보이고 있다. 그러나 이번에 개선안에 적용된 구간의 경우, 거래현장에서 불합리한 사례들이 다수 발생하고 있어 개선안 마련이 불가피하다고 인정하는 업계 내부의 의견도 적지 않을 것이다.

우리는 중개업계가 이번 부분적인 개선안을 대승적으로 수용해, 현실적으로 발생하고 있는 불합리를 시정하고 시민들의 불편을 줄여주는 지혜를 발휘해 주기를 기대한다. 또한 정부도 이번 개선안의 시행과 함께, 주택 및 부동산 시장의 변화에 대응해 부동산 중개업계 발전을 위한 정책적 지원방안 마련 등 노력을 경주해 주기를 바란다. 끝.

경실련 · 서울YMCA 시민중계실

## 2014.12.09. '조현아 부사장 등 한진 일가'의 초법적인 숙원사업 해결을 중단하라

정부여당은 '조현아 부사장 등 한진 일가'의 초법적인 숙원사업 해결을 중단하라  
- 대법원이 건립불가 판단한 송현동 호텔은, 정치적 협상의 수단 되어서는 안돼 -

지난 5일 대한항공 조현아 부사장이 기내에서 승무원의 서비스를 문제 삼으며 이륙을 앞둔 비행기 기수를 돌리는 어이없는 행태를 한 것으로 밝혀졌다. 조 부사장의 초법적인 행동은 이뿐만이 아니라 대법원에서 건립이 위법하다고 판단한 종로구 구매대사관 부지에 관광호텔을 건립하기 위해 정부와 정치권을 계속해서 압박하고 있다. 송현동 호텔건립반대 시민모임은 정부와 새누리당이 파렴치한 기업오너들의 숙원사업 해결을 위해 학생들의 학습권과 문화유적을 파괴하는 행태를 중단할 것을 촉구한다. 또한 국토부는 항공법이 명시한 기장의 승무원 지휘감독 권한을 침해한 조부사장을 즉각 고발 조치해야 할 것이다.

조현아 부사장은 지난해 3월 임신 8개월임에도 해외 전근이 결정되고 하와이에서 자녀를 출산해 원정출산 논란을 불러왔다. 이번에는 출발한 비행기의 기수를 돌리고, 승무원을 내리게 하는 등 초유의 행동을 저질렀다. 뿐만 아니라 조부사장은 사법부의 판단을 무시해가며 대한항공의 송현동 구매대사관 부지 호텔건립을 추진하는 중심세력이다.

지난 2012년 대법원은 송현동 구매대사관 부지에 대한항공이 관광호텔을 건립하기 위해 제기한 소송에서 “해당부지는 학교보건법에 따라 관광호텔을 금지하는 것이 적법·타당하다”고 최종판결했다. 그러나 조현아 사장은 “해당 부지에 복합문화단지를 짓겠다는 목적과 목표는 변함이 없다며 관광호텔건립을 강행하겠다.”는 초법적인 발언과 행동을 하고 있다. 일개 재벌 기업의 자녀가 삼권분립에 근거한 대법원의 판단을 무시한다는 발언을 손쉽게 한다는 것은 우리나라의 재벌이 얼마나 권력을 가지고 있는지 여실히 보여준다.

국정책임자인 박근혜 대통령도 대기업 총수들과의 식사이후 학교주변에 호텔을 짓지 못하는 현재의 제도를 암덩어리로 규정하며 하루빨리 법을 개정하라고 정치권을 압박중이다. 학생들의 학습권을 최우선으로 추구해야 하는 교육부마저 훈령을 개정해가며 업자들의 학교주변 호텔건립을 손쉽게 도와주고 있다.

정부는 호텔부족과 일자리 창출을 이유로 법을 개정해가면서까지 기업들의 민원을 해결해 주려하고 있다. 그러나 '2013년 서울지역 관광호텔 객실 판매 및 이용률 현황' 자료에 따르면 서울지역 관광호텔 객실 이용률은 2010년 79%, 2011년 80.7%로 상승세를 보이다가 2012년 78.9%, 2013년 75.2%로 떨어지면서 2년째 하락세를 이어가고 있다.

시민모임 자체조사에서도 2013년 말 기준 서울시내 신규사업계획 승인된 호텔이 모두 지어질 경우 호텔 개수가 192개에서 293개로 급증(52.6%)하고, 객실 수도 16,543실이 늘어난다. 호텔공급과잉우려하는 호텔업계 내부, 은행권보고서에도 드러난 사실이다. 또한 호텔업을 포함하는 숙박업의 임금 수준은 전체 업종 근로자의 75.1%에 불과하며, 임시일용직 비율도 79.2%에 달해 정부의 고용창출효과도 크지 않은 것으로 나타났다.

이처럼 정부와 여당의 학교주변 호텔건립 허용은 강행 명분도 없을뿐더러 초법적인 행동을 일삼는

기업오너 일가의 숙원사업을 해결해 주기 위한 민원해결에 불과한 것이다. 새누리당과 야당은 삼권분립을 훼손하고, 국가의 미래인 학생들의 학습권을 파괴하려는 정부의 행태에 동조해 관광진흥법을 빅딜의 수단으로 처리하는 과오를 범해서는 국민들의 심판을 피할 수 없을 것이다. 정부또한 비윤리적인 기업오너일가의 숙원사업을 해결해 주려는 잘못된 행태를 즉각 중단하고 학생들의 학습권과 문화유산 보호에 나설 것을 촉구한다.

2014. 12. 09

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국 학부모회,  
북촌을 아끼는 사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 녹색연합, 인간도시컨센서스

#### 2014.12.11. **정부는 대한항공 호텔건립 특혜위한 관광진흥법 개정안을 철회하라**

- 무차별 규제완화를 통한 경제활성화라는 천박한 인식을 버려라 -

대통령과 청와대가 민원해결에 앞장섰던 대한항공의 송현동 호텔건립이 ‘땅콩리턴’ 사건으로 인해 여론의 역풍을 맞고 있다. 급기야 문화체육관광부는 대통령이 앞장서서 건설을 도왔음에도 불구하고 자신들과 상관없는 사안이라며 자신들의 전력을 부정하고 있다. 송현동호텔건립반대 시민모임은 정부가 한 재벌 일가의 숙원사업 해결을 위해 정부 발의로 입법된 「관광진흥법 일부개정법률안」을 즉각 철회하고, 국가의 미래인 학생들의 학습권과 소중한 문화유산을 지키기 위한 행동에 앞장설 것을 촉구한다. 대한항공또한 꿈수로 가득 찬 호텔건립시도를 중단하고 ‘대한’이라는 이름에 걸맞게 국민과 국가에 기여할 수 있는 부지 활용방안을 재수립 할 것을 요구한다.

「관광진흥법 개정안」은 현재 학교주변 절대정화구역(50m 이내)과 상대정화구역(200m 이내)에서 호텔을 마음대로 건립할 수 없도록 명시하고 있는 학교보건법을 무시하고 상대정화구역에서는 자유롭게 호텔을 건립할 수 있도록 하고 있다. 절대정화구역에서도 위원회 승인시 건립이 가능해 진다. 2012년 10월 정부발의로 국회에 제출됐으나, 그간 야당과 송현동호텔건립반대 시민모임 등 시민단체는 학생들의 학습권 침해와 대한항공 특혜 등을 우려하며 지속적으로 반대해왔다.

그러나 청와대와 정부는 해당법안이 기업의 정당한 투자를 막고 있다며 개혁 최우선 법안으로 손꼽으며 개정을 요구해왔다. 박근혜대통령은 재벌회장들과의 만남에서 민원을 청취한 이후, 지난 3월 12일 무역진흥회의와 20일 규제개혁점검회의에서 경복궁 옆에 호텔을 짓지 못한 상황을 암덩어리 규제로 명명하며 하루빨리 「관광진흥법 개정안」을 처리할 것을 촉구했다. 정홍원 국무총리 또한 4월 7일 국회 대정부 질문에서 “유해성 없는 호텔은 학교주변에 들어설 수 있다”고 답변하기도 했다. 그런데 이제와서 문제부가 “청와대와 정부에서 허용이나 불허를 결정할 수 있는 사항이 아니”라며 발을 빼고 있는 것이다. 물론 사업승인은 서울시와 종로구 등 지자체에서 권한을 가지고 있으나 그간 청와대와 정부가 이를 얼마나 압박해 왔는지 많은 사람들이 기억하고 있다.

가장 큰 문제는 사익을 최우선으로 하는 사기업이 많은 문제에도 불구하고 해당 사업을 밀어붙이는 것보다 정부와 정치권의 천박한 역사학생인권 인식이다. 송현동 호텔건립 추진의 중심인 조현아 부사



장이 여론의 압박을 못 이기고 사퇴했으나 얼마 지나지 않아 그동안의 재벌들의 행태처럼 복귀할 것은 뻔한 시나리오다. 이후 여론이 잠잠한 틈을 타 또다시 해당 부지 호텔건립은 재추진 될 것이다. 재벌일가의 그릇된 사업을 법을 바꿈가면서까지 불도저식으로 처리하려는 정부의 태도가 바뀌지 않는 이상 이 같은 논란은 또다시 불어질 것이다.

해당부지는 경복궁, 북촌마을, 창덕궁과 종묘로 이어지고 인사동과 삼청동을 잇는 역사·문화의 중심지다. 대한민국과 서울의 역사문화를 고스란히 안고 있는 곳으로 돈으로 환산할 수 없는 가치를 가지고 있다. 따라서 관광진흥법 개정 및 훈령 변경을 통해 호텔건립이 실현될 경우, 투자고용창출 효과 보다는 역사·문화적 가치 훼손이 훨씬 클 것임을 명심해야 한다. 소중한 우리의 문화유산이 재벌대기업의 탐욕과 정부의 경제 활성화에 밀려 파괴된다면 후손들은 결코 이를 정당한 결정으로 받아들이지 않을 것이다.

또한 학교주변 호텔건립이 가능해지게 되면 송현동뿐만 아니라 전국 각지에서 무분별한 호텔건립이 진행되어 국가의 미래인 학생들의 학습권은 철저히 짓밟힐 것이다. 유해업종이 빠진다고 하여 학습권이 침해되지 않는다는 주장은 학교보건법의 제정취지 자체를 부정하는 위법한 발언과도 같다. 노래방과 술집이 빠진다고 해도 유동인구 증가, 이후 업종변경 등 학생들의 학습권은 침해 받을 수밖에 없다.

역사와 교육은 경제활성화라는 허황된 구호에 의해 무시될 만큼 하찮은 개념이 아니라 그 어느 것보다 소중하고 철저히 보장해야 하는 의무이자 권리이다. 정부와 새누리당, 한진일가는 더 이상 천박한 인식으로 이같은 소중한 것들을 파괴하지 말고 하루빨리 상식에 걸 맞는 행동을 할 것을 촉구한다. 끝.

2014. 12. 11

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국 학부모회,  
북촌을 아끼는 사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전교조, 녹색연합, 인간도시컨센서스

## 2014.12.11. 제2롯데월드 임시사용승인 취소약속을 지켜라

박원순 서울시장은 제2롯데월드 임시사용승인 취소약속을 지켜라  
- 정밀안전점검으로 시민불안 완벽히 해소되기 전까지 사용금지해야 -

정부부처 합동점검 결과 제2롯데월드 아쿠아리움에서 누수가 발견된 곳은 당초 알려진 1곳이 아니라 최소 3곳으로 밝혀졌다. 국가안전처는 롯데 측에 정밀안전진단을 요구하는 행정명령을 내릴 예정이다. 경실련은 불안에 노출된 시민들의 안전을 위해 박원순 서울시장에 제2롯데월드 임시사용승인 당시 천명했던 임시사용 승인 취소 약속을 지킬 것을 요구한다.

이미 제2롯데월드는 임시사용승인당시부터 교통, 안전, 석촌호수 수위 저하 등 시민들의 불안과 불편을 제대로 해결하지 못한 채 재벌대기업의 숙원사업 해결을 위한 민원성 승인이 이뤄졌다. 승인이

후 식당가 통로 바닥 균열, 쇼핑몰 인테리어 부착물 추락, 실내 천장 구조물 균열 등 시민들을 불안에 빠뜨릴 수밖에 없는 각종 사고가 끊이지 않았다. 롯데측은 과거 서울 거리를 재현하기 위해 일부러 균열을 냈다는 등 비상식적인 답변만을 늘어놓으며 구조와 안전에는 아무런 문제가 없다고만 주장해와 시민들의 불안은 더욱 커져만 갔다. 오늘은 아쿠아리움에 이어 잠실역에서도 물이 새고 있다는 보도가 이어지고 있는 상황이다.

정부합동 안전점검단은 수족관 주변에 긴급 재난이 발생할 경우 대피통로에 대한 안내도가 없어 혼란을 초래할 수 있다는 점도 지적했다. 위기관리 매뉴얼 및 재해경감계획도 미흡하다고 평가했다. 서울시가 임시사용 승인을 내리며, 안전에 관한 문제가 없다고 평가한 것과 정반대되는 결과이다. 서울시는 임시사용승인 당시 “예기치 못한 위험요인 발생 우려시 승인취소, 공사중단, 사용금지 등 필요한 조치를 하겠다”고 명시했다. 만에 하나 아쿠아리움 붕괴나 또 다른 안전사고에 대비해 서울시는 즉시 임시사용승인을 취소하고 정밀점검을 실시해야 할 것이다.

롯데 또한 제2롯데월드에서 발생하고 있는 각종 사고를 면피용 발언으로 회피하지 말고 자신들의 숙원사업인 만큼 더욱 안전하고 철저한 시공을 진행해야 한다. 그 상황에서 발견되는 위험을 해결하기 위해 자신들이 앞장서서 사용을 통제하는 것이 대기업으로써 자신들의 의무를 다하는 것임을 명심하기 바란다.

또한 서울시는 임시사용승인 당시 “개장이후 공사장 안전, 교통관리 대책, 석촌호수 주변지반 안정성, 소방방재 등 시민들이 우려하는 사항을 점검한 안전관리 시민자문단 및 교통대책 TFT를 구성해 지속적으로 점검하겠다.”고 밝힌바 있다. 아쿠아리움에서 물이 새서 시공사가 보수작업을 하고 많은 시민들이 곳곳에서 균열을 발견하는 동안 서울시가 약속했던 TFT가 과연 어떠한 역할을 했는지 의문이다. 경실련은 해당 TFT에 대한 정보공개 청구를 실시했으며, 시민불편과 불안을 재벌대기업의 이익과 맞바꾸며 박원순 시장이 천명했던 약속들이 과연 지켜지고 있는지 더욱 철저히 감시할 것이다. 끝.

## 2014.12.18. 제2롯데월드 임시사용승인 취소를 결단하라

박원순시장은 제2롯데월드 임시사용승인 취소를 결단하라

- 언제까지 시민안전을 볼모로 재벌기업의 숙원사업을 해결해줄 것인가 -
- 만에 하나 대형 참사 발생한다면 시민안전 내팽개친 시장으로 기억될 것 -

박원순 서울시장이 오늘 오전 한 라디오에 출연해 “(제2롯데월드)임시사용승인을 취소할 수도 있다. 철저히 감독하겠다.”는 입장을 표명했다. 아쿠아리움 누수, 균열, 추락사고 등 시민안전을 위협할 수 있는 각종 문제가 나타나고서야 이같은 입장을 밝힌 것인데, 여전히 시민들의 안전보다 재벌 대기업의 숙원사업 해결을 중요하게 생각하고 있는 것은 아닌지 매우 우려스럽다. 최근 발생하고 있는 각종 안전사고는 언제든지 시민들의 안전을 직접적으로 위협할 수 있는 매우 심각한 것이다. 박원순 서울시장은 많은 여론의 반대에도 임시사용승인을 강행하며 약속했던 승인취소 약속을 하루빨리 결단해야 할 것을 촉구한다.

제2롯데월드는 공사 규모를 감안한다고 하더라도 임시사용승인 이전부터 이상하리만치 사건사고가

끊이지 않아왔다. 또한 서울시의 저층부 조기개장을 승인한 후 바닥균열, 계단난간대 부품 낙하, 승강기 정지, 천장부 균열, 수족관 누수 등 이상 징후가 잇따라 발생했다. 석촌호수 수위저하는 여전히 그 원인이 밝혀지지 않고 있는 상황이다. 그러나 이에 대한 서울시와 롯데그룹의 대응은 사후약방문식의 땀질 처방이 대부분이라 많은 시민들의 불안감은 더욱 커지고 있다.

이같은 시민들의 불안감에 맞서 이를 해소하고 더욱 안전을 확보해야하는 서울시는 노동자 추락사고 이후에도 여전히 “임시사용승인은 아직 고려하지 않고 있다.”는 등 무사안일한 태도를 취한바 있다. 결국 그간 발생한 각종 사고와 시민 위협은 이같은 상황들을 방치한 서울시에게 1차적 책임이 있는 것이다. 그럼에도 불구하고 오늘에서야 서울시장이 취소도 고려할 수 있다는 입장을 표명한 것인데 여전히 원론적인 입장표명에 불과한 매우 무책임한 태도이다. 서울시는 임시사용 승인 당시 여론의 반발을 무마하기 위해 “예기치 못한 위험요인 발생 우려시 승인취소, 공사중단, 사용금지 등 필요한 조치를 하겠다.”고 명시했다. 지금까지 나타난 수많은 이상징후에도 불구하고 아쿠아리움과 영화관 등 일부지역에만 사용제한 조치를 내린 것은 서울시의 안전에 대한 인식이 여전히 매우 안일함을 반증하고 있다. 시민안전보다 재벌 대기업의 숙원사업 진행이 중요한 것인지 되묻고 싶다.

절대 있어서는 안되겠지만 만에 하나 대형사고 이후에야 여론에 못 밀려 취소를 결정한다면 박원순 시장은 시민들을 위협으로 몰아넣은 시장으로 기억될 것임을 명심해야 할 것이다. 그간 각종 사고에서 볼 수 있듯 철저한 예방과 안전은 아무리 강조해도 과하지 않다. 지금당장 시민들에게 직접적인 위협이 없다고 해서 임시사용승인 취소를 미룬다면 땀질처방으로 인한 시민들의 불안감은 더욱 커져만 갈 것이다. 박원순 시장의 결단을 촉구한다. 끝.

## 2015.01.12. 잘못된 규제완화, 안전사고 반복될 수밖에 없다

- 정부의 무분별한 규제완화정책 재검토해야 -

결국 신중하지 못했던 규제완화가 큰 인명사고의 한 원인으로 나타났다. 지난 주말 의정부에 있는 도시형생활주택 화재로 많은 인명피해가 발생했다. 세월호 참사 이후 환풍기 붕괴사고, 펜션 화재사고, 리조트 건물붕괴 사고 등 인재가 끊이지 않고 있는 것이다. 이번 사고 역시 안전과 관련된 기준과 원칙을 무시하고, 더 빨리, 더 많이, 더 큰 이익을 위한 정부의 규제완화 정책도 피해를 발생시키고 키웠던 원인 중의 한가지임이 지적되고 있다. 잘못된 규제완화가 자칫 국민들에게 재난과 피해로 돌아올 수 있다는 사실에 대해, 우리는 그동안의 경험에서 배우지 못한 채 잘못을 반복하고, 결국은 무엇과도 바꿀 수 없는 값비싼 대가를 치르면서 우리는 다시 한 번 확인하고 있는 것이다.

지난 2009년 5월 이명박 정부는 도시민의 생활형태 변화에 따른 수요 변화를 이유로 도시형 생활주택 공급을 시행했다. 각종 주택건설 기준과 부대시설 등의 설치기준 및 적용을 배제하거나 완화시켰다. 주택법에서 규정한 감리 대상에서 제외되고 분양가상한제 적용도 받지 않는다. 어린이놀이터와 관리사무소 등 부대시설 및 복리시설, 외부소음과 배치, 조정 등의 건설기준도 적용받지 않는다. 심지어 안전과 직결된 건물 간격과 스프링클러 설치도 완화됐고, 주차 공간 의무도 사라져 골목길 주차로 소방안전에 더 취약해 졌다.

박근혜 정부도 지난 세월호 참사 이후 사고가 발생할 때 마다 안전대책을 마련하겠다고 했지만, 오

히려 분양가상한제 폐지, 재건축초과이익환수 유예, 재건축 조합원 분양주택수 확대허용 등 이른바 부동산 3법을 포함한 학교주변 호텔건립을 허용하는 「관광진흥법」 개정 등 각종 규제완화에만 몰두해 있다.

국민들의 안전은 뒷전이고 각종 건설 및 건축, 소방관련 인허가는 간소화되고 축소하고 있다. 최근에는 좁은 골목에 더 높은 건물이 들어서도록 도로사선제한 규제(건축법에서 일조권의 확보를 통한 건강한 거주환경의 보호와 도시 개방감 확보를 위해 건축물 높이는 도로 반대쪽 경계선까지 거리의 1.5배 이하로 제한)를 폐지하는 정책도 추진하고 있다. 채 짓지도 않은, 안전성이 검증되지도 않은 제2롯데월드의 임시개장도 승인했다. 도시형 생활주택 못지않게 안전에 취약한 오피스텔이나 고시원 등에 대한 안전대책도 없다.

이에 경실련 도시개혁센터는 정부의 무분별한 부동산주택 규제완화를 중단하고, 안전하고 살기 좋은 도시정책의 변화를 촉구한다. 안전한 도시를 위한 정기적 관점의 정책이 마련돼야 한다. 부동산과 주택은 기업의 돈벌이나 경기부양을 위한 수단이 아니다. 잘못된 규제나 불필요한 규제는 없애야 하지만, 선부르고 원칙 없는 규제완화정책은 되돌릴 수 없는 심각한 피해만 유발할 뿐이다.

정부는 국민의 생명과 재산을 지켜야 할 의무가 있다. 정부는 그동안 수없이 반복되어 약속해왔던 바와 같이 모든 정책의 최우선 순위에 국민의 안전이 있음을 명심하고 실천해야 할 것이다.

#### 2015.03.04. 학교주변 호텔건립「관광진흥법」 4월 임시국회 처리 합의에 대한 입장

여야 합의, 학교인근 호텔건립 허용 관광진흥법 개정안 처리 되돌려야  
- 학교인근 호텔건립이 경제활성화와 무슨 상관이나!

지난 2일, 여야는 학교주변 호텔건립을 허용하는 내용의 관광진흥법 개정안을 4월 임시국회에 처리하겠다는 합의 내용을 발표했다. 지난 해 여야가 애초에 불량국수인 '부동산 3법' 통과에 합의한데 이어 상식과 이치에 맞지 않는 잘못된 선택을 반복한 것이다. 특히 당론으로 가짜 경제 살리기 법안으로 규정해 관광진흥법 개정을 반대했던 새정치민주연합이 국민과의 약속을 어기고, 학교와 학생을 정치적 수단이나 협상의 대상으로 전락시켰다는 것에 대해 허탈하고 분노하지 않을 수 없다.

그 동안 '송현동 호텔건립반대 시민모임'은 학교인근 호텔건립의 부당성을 알리고, 학생들의 소중한 학습환경과 역사문화적 가치를 지키기 위해 토론회, 서명운동, 시민캠페인 등 다양한 활동을 전개한 바 있다. 이에 시민모임은 미래의 꿈과 희망, 정의와 가치를 파괴한 여야 합의를 강력히 비판한다. 여야는 국민에게 사과하고 합의를 되돌리고, 나아가 관광진흥법 개정안을 철회할 것을 요구한다.

'땅콩회항'으로 국민적 분노를 사고 있는 대한항공은 수년간 역사문화적 가치가 높고 인근에 3개 학교가 인접한 송현동에 돈벌이를 위한 관광호텔 건립을 추진해 왔다. 그러나 인근주민의 반대와 법원의 결정으로 건립이 불가능해지자, 정부와 여당이 나서 경제활성화를 명분으로 학교인근에 호텔을 짓지 못하도록 한 현행 관광진흥법 개정안을 국회에 제출한 바 있다. 심지어 학습환경을 지켜야 할 교육부마저 교육감의 권한을 침해하면서까지 훈령을 발표하기에 이르렀다. 이에 맞춰 대한항공 당시 조현아 부회장은 송현동에 호텔건립을 강행하겠다는 입장을 분명히 했다. 만약 관광진흥법이 통과된다면 대한항공은 송현동에 관광호텔 건립이 가능하게 된다.

그러나 어느 누구도 학교인근에 호텔을 지어야 하는지, 납득할 수 있는 이유를 답하지 못하고 있다. 왜 학교인근에 호텔을 지어야 하는지? 학교인근 호텔건립이 왜 경제활성화에 도움이 되는지? 아무 근거도 없고 어떠한 정당성도 없다. 단지 거짓으로 드러난 관광호텔 부족과 일자리 창출만 반복하고 있다.

국회의 입법권은 국민을 위해 사용되어야 하며, 잘못된 입법 만능주의는 민주주의를 훼손할 수밖에 없다. 학교인근 호텔건립은 학습 환경 파괴는 물론이고, 우리사회가 지켜야할 최소한의 기준과 원칙마저 기업의 돈벌이를 위해 헌신짝 버리는 것이다. 외국 관광객 유치호텔의 수가 아니라 우리나라의 역사와 문화, 환경을 보호하는 것이 무엇보다 중요하다. 정치권은 단순 경제논리를 주장하며 학교주변 유해시설을 허용하겠다는 것은 국가의 미래를 포기하겠다는 것과 다름없음을 명심하고 정기국회 관광진흥법 개정안 합의를 철회할 것을 강력히 촉구한다.

2015. 3. 4

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국 학부모회,  
북촌을 아끼는 사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전교조, 녹색연합, 인간도시컨센서스

## 2015.03.23. 무허가 캠핑장 화재 사고에 대한 경실련 논평

다중이용시설 안전강화와 지속적 관리대책 마련해야

- 정부의 무분별한 규제완화정책 재검토하라 -

안타까운 인명 사고가 또 발생했다. 무허가 캠핑장 내의 '글램핑' 화재로 7명의 사상자가 발생한 것이다. 이번 사고도 언제나 그렇듯 인재, 안전 불감증, 법의 사각지대라는 단어가 회자되고 있다.

우리사회는 세월호 사고이후 안전에 대한 사회적 관심과 요구가 높아 졌고, 그때마다 정부와 정치권은 재발방지와 제도개선을 약속했다. 그러나 얼마 지나지 않아 환풍기 붕괴, 펜션 화재, 리조트 건물 붕괴, 의정부 화재 등 안전사고가 끊이지 않고 있다.

캠핑의 특성 상 안전에 취약할 수밖에 없다. 텐트나 타프, 침낭, 매트 등 관련 장비는 화재에 취약한 반면, 야영을 위한 취사와 난방도구나 장치는 안전을 위협하고 있다. 이런 상황에서 캠핑 인구의 증가로 인한 무허가 캠핑장 난립, 규제에 사각지대에 있는 사설장비 역시 위협을 더 키우고 있다. 더욱 문제는 안전사고가 발생했을 때 그 책임은 고스란히 피해자가 질 수밖에 없다는 것이다.

이러한 상황에서 정부는 지난해 9월 3일, 그린벨트 등 개발제한구역 내 사설 캠핑장을 허용하겠다고 발표했다. 캠핑장에 대한 실태조사나 무허가 시설에 대한 규제, 장비에 대한 안전 점검, 안전체계 구축 없이 무작정 경제 활성화를 명분으로 사설 캠핑장을 늘리겠다는 것이다.

그 동안 우리사회는 빠른 성장과정에서 '안전' 보다는 '성장'을 추구했다. 그 결과 더 많이, 더 높게, 더 빠른 도시환경이 최우선되고 안전규제는 뒷전으로 밀려났다. 특히 도시환경이 더욱 복잡해지고 혼

재되면서, 주거와 업무상업시설의 안전이 더욱 취약해 졌다. 의정부화재처럼 ‘도시형 생활주택’은 주거시설이면서 업무시설에 준하는 규제가 완화되었고, 업무시설로 분류된 거주용 ‘오피스텔’ 역시 안전에 취약한 상황이다. 나아가 제2롯데월드와 같이 완성되지도 않은 초고층건축물에 대해 ‘임시’라는 명분으로 사용을 허가해주고 있다.

이번 글램핑 화재사고는 겉으로는 무허가 업체나 개인의 잘못으로 치부할 수 있지만, 성장 우선 정책, 경제 활성화를 위해 안전은 뒷전으로 한 잘못된 인식의 결과이다. 정부가 끊이질 않는 사고에도 불구하고 사회적 합의 없는 성장 일변도의 정책, 잘못된 규제 완화정책을 추진하다면 또 다른 안전사고와 인명피해로 이어질 수밖에 없을 것이다. 환경파괴와 안전이 보장되지 않는 그린벨트 내 캠핑장 허용역시 재검토돼야 한다.

안전한 사회를 위해서는 다중이 이용하는 시설에 대한 안전기준 강화와 지속적인 관리가 필요하다. 또한 글램핑과 같은 새로운 용도나 시설이 출현하면 유사한 종전의 용도나 시설에 준해서 인허가를 검토하거나 관리할 수 있는 방안을 마련할 것을 촉구한다. 끝.

## 2015.04.02.            정부와 여당은 4월 임시국회 「관광진흥법」 개정 추진을 당장 중단하라.

‘학교 앞 호텔법’ 개정, 과연 누구를 위한 것인가?

정부와 여당은 4월 임시국회 「관광진흥법」 개정 추진을 당장 중단하라.

정부와 여당은 4월 1일 당정협의회를 열고 4월 임시국회에서 「관광진흥법」 개정안(‘학교 앞 호텔’)을 처리하기 위해 노력한다는 점을 다시 확인했다. 또한 한국관광협회중앙회 등 관광업계 또한 기자회견을 열어 양질의 일자리 창출 및 경제활성화를 위해 학교 앞 관광호텔 건립 허용을 촉구 했다. 업계와 정부여당이 또다시 학습환경 파괴법 통과를 위해 행동을 취하는 모양새다.

참으로 딱한 일이다. 양질의 일자리 창출과 경제활성화를 위해 국회가 우선적으로 해야 할 일이 학교 앞에 호텔을 늘리는 방법 밖에 정말 없는 것인지 되묻지 않을 수 없다. 여전한 정부여당의 토건논리에 허탈할 뿐이다. 설사, 일자리 창출과 경제 활성화에 도움이 된다고 한들 학생들의 학습환경이 처해 질 위협에 대해 꼼꼼히 따져보고 신중하게 결정해야 될 문제 아닌가?

당장의 어른들의 돈벌이 보다 아이들의 교육환경, 학습환경이 그 어떤 사안보다 중요하다는 사회적 합의가 있기 때문에 「학교보건법」이라는 법률로 학교 주변 200m 까지를 유해시설이 들어설 수 없는 금지 구역으로 설정하고 있다. 학생들의 학습환경을 지키기 위한 최소한의 규제인 것이다.

정부와 여당은 관광호텔업계의 이익만을 대변해 관광진흥법 개정을 통해 학교보건법을 무력화 시킬 것이 아니라, 오히려 학교환경위생정화위원회가 취지에 맞도록 운영 될 수 있도록 관리 감독을 강화해야 한다.

현재도 학교 앞에 관광호텔들이 들어 설 수 없는 것이 아니다. 오히려 너무 많은 호텔들이 학교 주변에 들어서고 있다. 문화체육관광부 담당 사무관은 지난 2월 23일 KTV와의 인터뷰에서 학교환경위생정화위원회의 심의 결과 65% 정도가 심의를 통과하고 35% 정도가 심의를 통과하지 못하기 때문

에 35%에 해당하는 호텔 투자자, 건축주들을 위해서 「관광진흥법」 개정안이 필요하다고 이야기하고 있다. 35% 정도가 심의를 통과 하지 못한 것인데, 이마저도 법의 형평성에 문제가 있다고 법 개정을 통해 심의를 없애자고 하는 것이다.

대한항공이 호텔을 짓고자 하는 서울 송현동은 많은 사례들 중 일부일 뿐이다. 부산 수영만 해강초등학교 앞에는 지상 15층짜리 객실 325 특급 호텔을 짓겠다고 하고 있고, 인천 효성서초등학교와 북인천 여자중학교 앞도 관광호텔 설립 문제로 몸살을 앓고 있다.

정부와 여당은 관광업계, 호텔업계의 이익만을 대변한 「관광진흥법」강행 처리를 당장 중단해야 한다. 진심으로 관광호텔이 학교 앞에 지어도 되는 유해시설이 아니라고 생각한다면 「관광진흥법」 개정을 통한 우회가 아니라 2008년 영화관이 학교정화구역 금지시설에서 빠진 것처럼 시간이 걸리더라도 학부모와 시민들의 공감대를 얻기 위한 노력부터 기울여야 한다.

관광업, 호텔업계의 이익만을 대변하는 관련법 개정을 싸늘하게 지켜보는 수많은 학부모와 시민들이 있음을 기억하라. 2016년 5월 국회의원 선거가 이제 꼭 1년 하고 한 달 남았다.

2015. 4. 2

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국 학부모회,  
북촌을 아끼는 사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전교조, 녹색연합, 인간도시컨센서스

**2015.04.29.           국회는 학교 앞 호텔건립 허용 「관광진흥법」 개정안 상정·처리 철회하라.**

국회 교문위는 학교 앞 호텔건립 허용 「관광진흥법」 개정안 상정·처리 철회하라.

- 학교급식 보다 학교 앞 관광호텔이 중요한 한심한 국회 -

1. 국회 교육문화체육관광위원회(이하 '교문위')는 오는 30일(목) 법안심사소위원회를 개최해 학교 앞 호텔건립을 허용하는 「관광진흥법」 개정안을 상정·심사할 예정이다. 이에 학교 앞 호텔건립을 반대하는 시민단체들은 정부와 여당이 주장한 학교 앞 관광호텔 허용 근거인 호텔부족과 일자리창출의 명분이 사라진 상황에서, 법안심사소위에 「관광진흥법」 개정안을 상정하겠다는 것에 분노하지 않을 수 없다. 특히 무엇보다 소중한 학생들의 먹는 문제인 「학교급식법」 개정안은 상정조차 하지 않고, 잘못된 입법인 학교 앞 관광호텔 허용을 논의하겠다는 것은 그 자체로 국회의원의 신분을 망각한 파렴치한 행위이다.

2. 정부와 여당은 학교 앞에 호텔을 지을 수 없는 것은 과도한 규제이며, 이로 인해 호텔이 부족하다고 주장하고 있다. 정부는 학교 앞에 관광호텔을 허용되면 23개 호텔 신축(예상) 및 7,000억 투자 효과, 17,000명의 일자리가 창출된다고 설명하고 있다. 그러나 다음과 같이 정부와 여당의 주장은 사실이 아니다.

첫째, 투자효과와 일자리창출은 거짓말이다. 정부가 주장하는 7,000억 투자는 기업이 자신들의 이익을 위해 호텔을 건설하는 비용이며, 대부분의 일자리 역시 일용직 건설노동자이다. 1년 이상 고용

계약을 맺은 계약직을 포함한 정규직 비율은 겨우 4,294명으로 정부가 내세우는 일자리 창출과 많은 차이가 발생한다.

둘째, 호텔이 부족하지 않다. 정부승인 통계자료인 ‘관광지식정보시스템(<http://www.tour.go.kr/>)’의 호텔 객실 판매 및 이용률 현황을 보면, 2013년 서울시의 판매가능 객실 수 대비 판매 객실 수는 75.2%에 불과하며, 전국적으로는 62.9%에 머물고 있다. 업계를 대표하는 한국관광호텔업협회 마저 지난해 서울 호텔 객실가동률은 60% 수준, 지방은 30~40%에 불과하다며 오히려 학교 앞에 관광호텔이 들어서면 공급과잉으로 생존권에 위협을 받을 수 있다며 정부의 주장을 반박하고 있다.

셋째, 현재도 학교 앞에 관광호텔 건립이 가능하다. 2011년부터 2015년 2월말까지 서울에서 ‘학교 환경위생정화위원회’ 심의를 받은 285건 중 호텔 건립이 허용된 경우는 166건으로 58.2%이른다. 결과적으로도 현행 제도에서도 학교 앞에 관광호텔 건립이 가능하고, 이미 심의를 신청한 다수의 호텔이 심의를 통과하고 있다. 오히려 호텔건립이 허용된 166건 중 실제사업이 추진 중인 경우는 53건, 31.9%에 불과하다. 이는 호텔을 지을 부지가 없는 것이 아니라, 호텔건립 가능 부지에 호텔이 들어설 수 있도록 정상화하는 것이 우선이다.

넷째, 위해시설이 없는 관광호텔이라도 학습환경을 저해한다. 대한항공의 위헌법률심판제청을 기각한 대법원은 “교육환경에 대한 유해성의 측면에서는 관광숙박시설인 관광호텔과 일반숙박시설인 일반호텔 사이에, 나아가 관광호텔의 종류나 등급, 그 운영시설의 규모 등에 따라 본질적인 차이가 있다고 보기 어렵다.”며 관광호텔이라고 학습환경을 저해하지 않는다는 것을 인정하지 않았다. 학교 앞에 100실 이상의 대규모 관광호텔이 들어선다면, 이는 학습환경에 나쁜 영향을 줄 것임이 명백하다.

3. 이에 학교 앞 호텔건립을 반대하는 시민단체들은 「관광진흥법」개정안에 대한 법안심사소위 상정을 반대하며, 즉각적으로 상정을 철회해 줄 것을 촉구한다. 나아가 여당은 박근혜 대통령이 추진하는 정책이란 이유로 따라가는 무뇌정치를 극복하고, 야당역시 가짜민생법안임을 알면서 학교와 학생을 협상의 대상으로 전락시킨 눈치정치를 반성해야 한다. 만약 ‘학습환경 파괴법’, ‘거짓 경제활성화법’, ‘대기업 특혜법’인 관광진흥법 개정안이 국회를 통과한다면, 법안심사소위원회 소속 여야의원을 대상으로 ‘학습환경 파괴위원’으로 규정하고 시민들과 함께 직접적인 책임을 묻는 유권자 행동에 돌입할 것임을 선언한다.

2015년 4월 29일

송현동 호텔건립반대 시민모임(경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국학부모회, 북촌을 아끼는 사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전국교직원노동조합, 녹색연합, 인간도시컨센서스), 인천교육희망네트워크, 평화와 참여로 가는 인천연대, 인천여성회, 인천사회복지보건연대

## 2015.05.06. 그린벨트 해제 정책에 대한 경실련 입장

정부의 그린벨트 규제완화는 그린벨트 무력화 정책이다.

- 지자체장에 그린벨트 해제권 부여, 무분별한 개발공약과 난개발 불러올 것 -



1. 국토교통부는 오늘(6일) 규제개혁장관 회의를 열어 ‘개발제한구역 규제 개선 방안’을 발표했다. 발표된 내용은 ▲30만㎡이하 해제권한을 지자체에 부여 등 해제절차 간소화 ▲ 훼손지를 녹지로 복원하고 정비하는 ‘공공기여형 훼손지 정비제도’ 도입 ▲그린벨트 내 지역특산물 판매, 체험시설 허용 등 입지규제 완화 ▲그린벨트 토지매수 및 주민지원사업 강화 등의 규제완화 정책이 포함돼 있다.
2. 그린벨트는 도시의 무분별한 확산을 막고, 생태·환경적으로 지속가능한 국토를 미래 세대에 넘겨주기 위한 중요한 정책수단으로 지금까지 유지되어 왔다. 이에 경실련은 정부의 해제 정책은 다음과 같이 국토의 허파를 파괴하고, 무분별한 난개발과 그린벨트가 투기의 수단으로 전락해 투기꾼들에게 엄청난 개발이익을 불러올 가능성이 높아 근본적으로 재검토 할 것을 촉구한다.

첫째, 지자체장에게 그린벨트 해제권 부여는 개발공약 남발과 난개발을 부추길 수 있다. 지자체장은 자신의 임기동안 치적사업을 위한 인기영합적 개발공약을 남발했고 이로 인한 난개발을 수없이 지켜봤다. 그나마 장기적인 국토·도시계획을 세우는 중앙정부도 부동산경기 활성화를 위해 해제를 추진하고 있는 상황에서 지자체장은 선거에서 이기기 위해, 선심성 민원해결을 위해, 이해당사자의 이익을 위해 그린벨트가 해제될 가능성이 더욱 높아질 수밖에 없다.

지금까지의 그린벨트 정책은 전국토를 대상으로 총량 기준으로 보호와 개발계획을 결정했다. 그러나 명확한 기준과 원칙을 제시하지 않고 지자체에게 권한을 위임하게 되면, 원칙 없이 무분별하게 그린벨트가 해제될 수밖에 없다. 보호돼야 할 그린벨트가 해제되거나, 해제되어야 할 그린벨트는 남는 문제를 야기할 수 있다.

둘째, 공공기여형 훼손지 정비제도는 그린벨트의 무단 용도변경 증가를 가져온다. 정부는 훼손지를 30% 이상 공원녹지로 조성해 기부 채납하는 경우, 공장 설치 등 개발을 허용하고 이행강제금 징수를 면제하기로 했다. 이는 법치주의의 훼손이며, 그린벨트 정책의 일관성도 저해될 수밖에 없다. 그리고 2017년까지 라고 단서를 달기는 했지만 박근혜정부 이후의 정책 일관성을 보장할 수 없다. 이후 정부가 과거의 선례를 요구하는 민원인들의 항의에 못 이겨 정책이 계속될 위험성이 충분하다. 이렇게 될 경우 그린벨트의 일정부분만 기부채납하면 그린벨트를 자유롭게 개발·이용할 수 있다는 인식을 갖고 투기세력이 그린벨트를 돈벌이로 이용하게 될 것이다.

셋째, 그린벨트 내 판매 및 체험시설 허용, 건축 및 공장증축 규제완화는 그린벨트를 무력화할 수 있다. 그린벨트는 도시의 무분별한 확산을 막고 생태·환경적으로 지속가능한 국토를 미래 세대에 남겨주기 위한 매우 중요한 수단으로 국민모두의 인정을 받으면서 지금까지 유지되어 왔다. 그동안 개인의 재산권 보호와 공익적인 이용에 한정해 일부 지역들을 해제했지만 그 것도 주거를 위한 목적으로만 한정해 목적에 부합하면서도 주변지역과의 조화로운 개발이 가능한 정도로만 허용돼 왔다. 그러나 그린벨트 내 판매 및 체험시설 허용, 주차장이나 음식점·주유소 등의 각종 건축규제 완화, 기존 공장 증축규제 완화는 자칫 그린벨트의 목적을 무력화할 수 있다. 그린벨트 내 시설 규제완화를 무조건적으로 용도를 기준으로 할 게 아니라, 주변 환경과 시설의 조화를 고려해야 정책보완과 강화도 클램핑 화재에서 보는 것처럼 규제완화로 인한 화재 등 안전사고에 대한 근본적 대책 마련도 중요하다.

3. 그린벨트는 최근 들어 다양한 이유로 해제와 개발이 이루어져 왔다. 그린벨트를 해제하는 것은

도시의 무분별한 개발과 확산, 녹지공간의 감소, 그리고 미래세대에 대한 무책임으로 귀결될 수밖에 없다. 자신의 임기동안의 경제활성화를 위해 이후 후손이 사용해야 할 녹지와 그 주변지역에 무분별한 개발을 허용하여 지속가능성을 훼손하는 행위는 한 국가의 지도자로서 피해야 할 잘못된 정책이다. 그린벨트 정책은 우리 사회가 오랜 기간 지켜왔던 정책이다. 개발지역의 비싼 땅값 때문에 개발제한지역을 개발해야 한다는 기업논리에 따른 정책추진은, 국가의 미래를 포기하는 것임을 명심하기 바란다. 끝

## 2015.05.07. 박근혜 대통령의 학교 앞 관광호텔 허용 발언에 대한 시민단체 입장

박근혜 대통령은 학교 앞 관광호텔 허용이 왜 경제활성화가 되는지! 청년일자리가 창출되는지! 밝혀라.

1. 박근혜 대통령은 어제(6일) 제3차 규제개혁 장관회의에서 “오늘이 4월 임시국회 마지막 날인데 관광진흥법, 서비스산업발전법 등 상당수 경제활성화 법안이 2년이 되도록 아직도 통과되지 못하고 있어서 정말 안타깝다.”며 학교 앞 관광호텔 허용의 중요성을 강조했다. 또한 “그런데도 이것(경제활성화법안)을 붙잡고 있는 것이 과연 국민을 위한 정치인지 묻고 싶고, 이런 부분과 관련해 우리 정치가 거듭나야 한다고 생각한다.”며 국회에 『관광진흥법』 개정안 통과를 압박했다.
2. 그동안 정부는 학교 앞에 호텔을 지을 수 없는 것은 과도한 규제이며, 학교 앞에 관광호텔을 허용되면 17,000명의 일자리가 창출된다고 주장해 왔다. 어제 박근혜 대통령 역시 “이런 경제활성화 법안들에 청년 일자리 수십만 개가 달려있다”며 일자리 창출을 언급했다.
3. 그러나 박근혜 대통령의 발언과 정부의 주장과 달리, 학습 환경의 파괴 대가로 얻는 일자리 창출 효과는 미비하다. 정부의 근거를 인정하더라도 대부분의 일자리는 건설·일용직 근로자이다. 계약직을 포함한 정규직은 겨우 4,300여명에 불과하다. 또한 정부의 주장처럼 호텔이 부족하지도 않고, 학교 앞에 관광호텔 건립이 불가능하지도 않다. 오히려 호텔 객실가동률은 60~70% 수준으로 호텔 공급과잉을 우려해야 한다. 학교환경위생정화위원회 심의를 받은 285건 중 58.2%인 166건의 호텔 건립이 허용됐지만, 실제로 추진되는 호텔은 겨우 53건, 31.9%에 불과하다. 즉 지금도 호텔이 충분하고, 학교 앞에 허용된 호텔도 제대로 진행되지 않고 있는 상황에서 학교 앞 관광호텔 허용의 명분이 없다.
4. 이번 4월 임시국회에서 관광진흥법 개정안이 통과되지 않은 이유는 명확하다. 정부가 학교 앞 관광호텔 허용이 왜 경제활성화 법안이고, 얼마나 일자리가 창출되는지 근거를 밝히지 않고 있기 때문이다. 박근혜 대통령의 발언처럼 경제활성화와 일자리 창출을 위해 학교 앞 관광호텔을 허용하는 관광진흥법 개정안 통과가 시급하다면 근거를 밝혀야 한다. 이에 학교 앞 호텔건립을 반대하는 시민단체들은 박근혜 대통령에게 묻는다. 학교 앞 관광호텔 허용이 왜 경제활성화 법안인지? 학교 앞에 관광호텔이 지어지면 얼마나 청년일자리가 창출되는 지? 답해야 한다.
5. 『학교보건법』에서 학교환경정화위원회 심의를 받도록 한 학교 앞 관광호텔건립을, 심의 없이 하려면 이에 대한 명확한 근거와 사회적 공감대 형성이 우선돼야 한다. 그저 학교 앞에 관광호텔을 지으면 경제가 활성화되고, 일자리가 창출된다는 막연한 주장만으로 우리의 미래인 학생들의

학습환경 침해를 정당화할 수 없다. 박근혜 대통령은 정치권이 경제활성화법을 붙잡는 걸 탓할 것이 아니라, 국민을 이해시키지 못하는 자신의 잘못을 먼저 반성해야 한다. 박근혜 대통령은 관광진흥법 개정안이 ‘학습환경 파괴법’, ‘거짓 경제활성화법’, ‘대기업 특혜법’이 아니라면 국민들을 설득할 수 있는 근거를 대고, 직접 대화에 나서야 할 것이다.

2015년 5월 7일

송현동 호텔건설반대 시민모임(경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국학부모회, 북촌을아끼는사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전국교직원노동조합, 녹색연합, 인간도시컨센서스), 인천교육희망네트워크, 평화와 참여로 가는 인천연대, 인천여성회, 인천사회복지보건연대

### 2015.05.29. 서울시 학생인권위의 학교 앞 호텔 학생인권침해 의견표명에 대한 입장

서울시 학생인권위, “학교 앞 호텔 추진은 반인권적 행위”

- 정부와 여당은 반인권법인 「관광진흥법」 개정안 철회하라 -

1. 서울특별시 학생인권위원회의 지난 28일, 용산 화상경마장과 함께 학교 앞 호텔 신축을 허용하는 『관광진흥법』 개정안이 헌법을 비롯한 관계법령 및 서울특별시 학생인권조례가 보장한 학생의 안전권, 교육환경 향유의 권리를 침해한다는 의견표명을 발표했다. 이에 학교 앞 호텔건설을 반대하는 시민단체들은 서울특별시 학생인권위원회의 결정을 환영하며, 정부와 여당이 학생인권을 침해하는 학교 앞 호텔법 추진을 즉시 철회할 것을 촉구한다.
2. 서울특별시 학생인권위원회는 결정문에서 ▲학교보건법으로 학교환경위생정화구역금지 시설을 정한 이유는 우리사회에서는 학생들에게 적절한 교육환경을 제공하는 것이 그 어떠한 사안보다 중요하고, ▲청소년고용금지업소가 아닌 ‘휴양콘도미니엄’도 정화위원회의 심의를 필요로 하는데, 청소년고용금지업소인 ‘호텔’이 심의를 받지 않는 것은 모순된 것으로 부적절하고, ▲향후 유흥업소가 없는 일반호텔 등이 학교환경위생정화구역 내 설치를 요구할 때 반박할 근거가 마땅치 않아 새로운 분쟁야기 또는 일반호텔도 설치를 전면 허용해야 하는 상황이 발생할 우려가 있음을 지적했다.
3. 또한 대다수 교육기관의 높이가 비교적 저층에 속해 교육활동이 이루어지는 ‘교실과 복도’, 사회통념상 은밀성이 보장되어야 하는 ‘화장실’ 등의 조망이 가능해 헌법상 보장된 개인의 프라이버시권 침해에 대한 우려를 표했다. 그리고 매 등하교 시간에 대형 관광버스 주정차 등의 문제로 등하굣길 학생의 안전문제도 제기했다.
4. 이에 따라 서울특별시 학생인권위원회는 ‘학교환경정화구역 내 관광호텔이 건립되어 운영될 시, 학생의 프라이버시권 침해, 등하굣길 안전 등 교육환경 훼손 등 학생인권이 현저히 침해받을 것으로 보인다.’며 학교 앞 호텔 허용이 반인권적 행위이며, 정부와 국회가 학생들의 권리보호를 위한 조치마련을 검토할 것을 결정했다.

5. 그 동안 대한항공을 비롯한 기업들은 자신들의 사리사욕을 위해, 학생인권을 무시한 학교 앞 호텔 허용을 지속적으로 요구해 왔다. 정부는 민생입법이라는 포장을 씌워, 아무런 명분 없이 학교환경위생정화위원회의 심의 없이 마구잡이로 학교 앞에 호텔을 신축할 수 있도록 관광진흥법 개정안을 들고 나왔다. 심지어 박근혜 대통령까지 직접 나서서 청년일자리 창출 운운하며 밀어붙이고 있다. 여당과 야당 역시 학생들을 정치적 수단이나 야합의 산물로 이용했다.

6. 정부와 여당이 주장하는 학교 앞 호텔 신축의 근거였던 과도한 규제와 호텔부족, 일자리창출은 이미 언론과 시민단체, 전문가의 검증을 통해 거짓임이 수없이 드러났다. 이러한 상황에서 학습 환경을 저해하는 이유와 더불어 학생들의 인권을 심각히 침해한다는 사실은, 더 이상 학교 앞 호텔법을 추진해야 할 명분이 존재하지 않음을 명확히 한 것이다. 이제라도 정부와 여당은 서울특별시 학생인권위원회의 권고대로 학생들의 권리보호를 위해 관광진흥법 개정안을 철회해야 할 것이다. 또한 돈벌이에 혈안이 된 마사회도 학생들과 지역주민의 목소리에 귀 기울여 용산화상 경마장의 개장 강행을 중단해야 한다.

2015년 5월 29일

송현동 호텔건립반대 시민모임(경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국학부모회, 북촌을아끼는사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전국교직원노동조합, 녹색연합, 인간도시컨센서스), 인천교육희망네트워크, 평화와 참여로 가는 인천연대, 인천여성회, 인천사회복지보건연대

## 2015.06.16. 6월 국회에서 반드시 막아야 할 반민생·기업특혜 3대 악법

국회가 막아야 할 반민생·기업특혜 3대 악법 <학교 앞 호텔법·그린벨트 무력화법·뉴 스테이법> 서민경제에 독약 될 것

6월 국회의 본격적인 법안 심의가 이뤄질 예정이다. 그동안 정부와 여당은 경제활성화, 규제완화, 일자리창출을 이유로 사회적 논의나 명분도 없이 '민생법안'이란 포장을 씌어 나쁜 개정안을 밀어붙였다. 이에 경실련은 국회가 메르스로 인한 사회적 혼란을 틈타 자칫 나쁜 개정안들을 처리를 시도하지 않도록 '6월 국회'에서 막아야 할 3대 악법을 선정하게 됐다.

경실련이 선정한 3대 악법은 학교 앞에 호텔을 허용하는 「관광진흥법」, 그린벨트 훼손을 장려하는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」, 공공임대주택 공급을 포기하는 「임대주택법 특별법」이다. 정부와 여당은 이들 법안이 경제활성화와 일자리창출에 도움이 된다고 설명하지만, 실질적으로는 서민보다는 부자나 투기세력, 기업의 이익을 위한 법이라는 공통점이 있다.

악법 1. 「관광진흥법」 일부개정법률안 / 학교 앞 호텔법, 학습환경 파괴법, 기업 특혜법

정부는 지난 2012년 10월에 「학교보건법」의 예외로 학교환경위생정화위원회의 심의 없이 호텔, 여관, 여인숙을 신축할 수 있는 「관광진흥법」 개정안을 국회에 발의했다. 이후 시민들의 거센 반발에 부딪혀 학교 경계 50m 밖의 지역인 경우에 한해 유휴시설이 없고, 100실 이상 관광호텔만 허용하는

것으로 물러섰다. 그러나 여전히 정부와 여당은 학교 앞에 호텔을 지어야 하는 이유를 설명하지 않고 있다. 관광호텔이 부족하지도 않고, 일자리창출에도 도움이 되지 않는다. 또한 현재에도 학교환경위생정화위원회의 심의를 받아 호텔신축이 가능하고, 실제로 신청 대비 허용비율도 58.2%에 이른다.

반면, 서울시 학생인권위원회의 결정처럼 학교 앞에 호텔이 들어서면 학생의 사생활 노출, 학교길 안전 등 교육환경 훼손 등 학생인권이 현저히 침해된다. 「관광진흥법」 개정안은 ‘학습환경 파괴법’, ‘거짓 경제활성화법’, ‘대기업 특혜법’으로 학교 주변에 호텔 건립을 허용해 우리의 아이들의 미래를 해코지하는 악법 중의 악법이다.

악법 2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 일부개정법률안 / 그린벨트 무력화법, 지역균형발전 포기법, 투기촉진법

새누리당 김태원 의원이 지난 6월 1일 발의한 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 개정안은 그린벨트 내 불법 건축물이나 무단 용도변경으로 훼손지를 공원녹지로 조성하여 30% 이상 기부 채납할 경우 개발을 허용하는 내용을 담고 있다. 이는 지난 5월 6일, 정부가 발표한 ‘개발제한구역 규제 개선방안’에 포함된 공공기여형 훼손지 정비제도를 그대로 입법화시켰다.

공공기여형 훼손지 정비제도는 녹지기능이 있는 그린벨트 파괴에 따른 이행강제금 징수의 유예도 모자라, 그린벨트의 불법·무단 사용을 기부채납 시 합법화 시켜주겠다는 것이다. 이는 자칫 불법에 대한 도덕적 해이와 더불어 정부가 불법을 부추기는 결과를 낳는다. 30% 기부채납에 대한 부담보다 개발에 따른 이익으로 인해 투기세력에 의한 무분별한 그린벨트 파괴를 가져올 수밖에 없다.

악법 3. 「임대주택법」 전부개정법률안 / 뉴스테이법, 서민주거 파괴법, 공공임대주택 폐기법

새누리당 김성태 의원이 지난 1월 발의한 「임대주택법」 전부개정법률안은 기업형 임대사업 활성화를 위해 주택도시기금 우선지원, 조세감면 및 택지 우선공급, 용적률·건폐율·층수제한 완화, 판매시설·업무시설 허용, 시행자 요건 완화, 개발절차 간소화, 건축기준 및 도시공원·녹지 확보기준 완화 등 혜택을 부여하는 기업형 임대주택 공급촉진지구 지정, 임차인 자격 제한·최초임대료 제한·분양전 환의무·담보권 설정 제한 등 4개 규제 폐지 등의 내용을 담고 있다.

경실련은 발표한 가구당 월 평균소득과 뉴스테이 예상 임대료의 비교결과, 월 평균소득 500만 원 이하 가구는 가용소득을 모두 임대료로 내도 부족했다. 이는 기업형 임대주택이 서민이나 중산층 보다는 부자를 위한 고급 임대주택임을 증명하고 있다(뉴스테이, 가구당 평균소득과 기업형 임대주택 예상 임대료 분석 경실련 보도자료, 2015.05.14.). 정부가 부자들을 위한 명분으로 한정된 공공자원인 주택도시기금과 택지를 우선지원하고, 조세감면과 더불어 건축기준 완화, 판매시설·업무시설 허용, 개발절차 간소화 등 온갖 특혜를 제공하고 있다. 부자들을 위한 한정된 자원의 사용은 기업의 이익을 위해 공공임대주택 공급이라화시키는 나쁜 악법이다.

학교 앞 호텔법인 「관광진흥법」, 그린벨트 훼손법인 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」, 공공임대주택 공급 포기법인 「임대주택법 특별법」은 정부가 기업과 투기꾼의 이익을 위해 서민 경제 독약 처방을 내리는 것이다. 이에 경실련은 기업 특혜와 반민생 3대 악법이 퇴출될 수 있도록, 국회의 진지한 고민과 현명한 판단을 기대한다.

## 2015.08.19.            대한항공의 호텔포기? 학교 앞 호텔허용 관광진흥법 개정안도 폐기하라

- 대한항공은 송현동 관광호텔 포기에 대한 공식입장을 밝혀라 -
- 문화체육관광부의 대한항공 송현동부지 K-Experience 조성 발표에 대한 입장 -

문화체육관광부는 18일 '국정 2기, 문화융성의 방향과 추진계획'을 발표했다. 대한항공이 보유한 송현동 구 미국대사관 숙소 부지에 한국 전통문화를 중심으로 한 복합 문화 허브 공간을 조성하겠다는 내용이다.

이에 '송현동 호텔건립 반대 시민모임'은 대한항공이 역사문화적 가치가 높은 송현동, 그것도 학교 앞에 호텔 건립을 실질적으로 포기한 것을 매우 의미 있게 평가한다. 대한항공의 학교 앞 호텔건립 포기를 계기로 그동안 사회적 비난을 받아왔던 학교 앞 호텔 건립이라는 거짓 경제활성화 정책이 폐기되기를 촉구하며, 복합 문화 허브 공간 조성의 학교 앞 호텔허용에 대해 다음과 같은 입장을 밝힌다.

1. 대한항공은 송현동 호텔건립 포기에 대한 공식입장을 밝히고, 정부는 호텔 포기 대가로 그 어떤 재벌 특혜도 있어선 안 된다.

문화체육부의 어제 발표에는 대한항공과 협의했다고 밝히긴 했지만, 송현동 부지의 소유주인 대한항공이 공식적 입장은 전혀 포함돼 있지 않다. 심지어 일부 언론에서 대한항공 관계자의 발언을 인용해 '포기'가 아닌 '보류'라며 언제든 호텔을 추진할 수 있음을 내비쳤다.

송현동 부지의 관광호텔 건립은 대한항공의 오랜 숙원사업이었다. 최근까지 지역 주민의 반대, 국민들의 비난, 대법원 판결까지 무시하며 호텔을 짓겠다는 욕심을 포기하지 않았다. 이런 상황에서 갑자기 정부가 나서서 대한항공과 손잡고 복합 문화 허브 공간 조성을 조성하겠다는 것을 순수하게 받아들일 국민은 별로 없을 것이다.

송현동 부지는 대한항공 소유이며, 복합문화공간의 건설과 운영역시 일체 대한항공이 몫이다. 따라서 대한항공은 공식적으로 송현동 부지에 대한 활용방안과 호텔건립에 대한 포기 입장을 명확히 밝혀야 한다. 그리고 정부는 대한항공이 숙원사업인 '호텔'을 공식 포기한다고 하더라도 포기를 대가로, '복합문화'·'문화창조융합'이란 화려한 수식어로 어떠한 특혜를 제공해서도 안 될 것이다.

2. 정부가 추진 중인 '학교 앞 호텔법'인 『관광진흥법』 개정안 폐기하라.

최근 여당과 일부 언론을 통해 대한항공이 호텔건립을 포기하게 되면, 기업특혜 논란이 사라져 학교 앞 호텔을 허용하는 『관광진흥법』을 개정해야 한다는 논리를 펴고 있다. 국민들이 반대하는 것은 학습환경을 침해하는 호텔을 현재의 절차를 무시하면서까지 학교 앞에 지으려하기 때문이다. 대한항공이 송현동에 지으려고 했던 것은 하나의 호텔에 불과하다. 국회에 계류 중인 관광진흥법 개정안이 통과되면 부산 수영만의 해강초등학교 바로 앞에는 1629억짜리 지상 15층 객실 325의 아이파크 마니라 호텔이 들어서고, 인천 효성고와 복인천여자중학교 앞에도 관광호텔이 들어서게 된다. 전국에 수많은 학교 앞 호텔이 양산 될 것이다.

3. 송현동 부지의 역사적 가치와 지역특성을 고려해 조성해야 한다.

송현동 이름이 유래가 된 송현(松峴)은 조선시대 경복궁의 왼쪽 날개와 같은 역할을 하여 각별히 보호된 지역으로 주변 민가가 철거되고 울창한 소나무 숲이 조성되었다. 현재는 인사동과 감고당길을 통해 북촌을 이어주는 위치에 자리하고 있다.

문화체육부의 발표 내용만으로는 K-Experience가 담고자 하는 구체적 내용은 확인할 수 없다. 복합 문화 허브 공간, 문화창조융합 벨트의 거점으로 문화융성을 이끄는 곳이 된다고 하나 어색한 단어의 나열만 있을 뿐 실체가 명확하지 않다. 정부의 발표 전에 인사동과 북촌 주민들과의 대화와 소통을 있었는지! 무엇을 만들려고 하는지? 누구를 위한 것인지? 어떤 방식으로 진행되는 지? 정확히 밝히고 지역 주민과 국민 참여를 통해 충분한 대화와 협의를 전제로 사업이 결정되고 진행돼야 한다. 또한 기업의 이익이나 시대적 흐름에만이 아닌, 지역의 역사적 의미나 주변 지역의 관계를 고찰해 역사학자 등 전문가의 협의와 공개적 논의를 통한 열린 공간으로 조성해야 한다.

대한항공의 송현동 부지 호텔 건립 포기가 관광진흥법 개정안 국회통과의 명분이 될 수 없다. 관광진흥법 개정안은 현행 학교보건법의 학습환경 보호 취지를 무력화하는 꼼수 법안이기 때문이다. 경제활성화법, 청년일자리 창출이라는 억지 주장을 앞세워 국민을 속이고, 관광업 호텔업계의 이익만을 대변하는 정부와 새누리당의 무리한 관광진흥법 개정 추진을 지켜보고 있는 수많은 학부모들의 싸늘한 시선을 기억해야 할 것이다. 야당 또한 대한항공의 송현동 부지 호텔 건립 포기를 명분으로 관광진흥법 개정안 통과에 협조하는 실수를 범하지 않기를 기대한다.

2015년 8월 19일

송현동 호텔건립반대 시민모임

경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국학부모회, 북촌을아끼는사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전국교직원노동조합, 녹색연합, 인간도시컨센서스

### 2015.09.03. 김무성 새누리당 대표의 관광진흥법 통과촉구 연설에 대한 시민단체 입장

김무성 새누리당 대표는 국민을 속이지 마라

대한항공 송현동호텔 포기, 일자리 창출, 신규투자는 허황된 희망에 불과

1. 김무성 새누리당 대표는 2일 국회 본회의장에서 교섭단체대표 연설을 통해 “호텔은 관광의 기초 인프라이며, 수많은 젊은이들이 선호하는 일자리입니다. 관광진흥법이 통과될 경우 2만개의 일자리와 8,000억 원의 신규 투자가 이뤄질 것이라는 연구결과도 나왔습니다.”라며 학교 앞 호텔 허용의 필요성을 강조했다. 또한 “야당이 법안 반대의 이유로 지목한 경복궁 옆 부지에도 호텔이 아닌 ‘문화창조융합벨트’의 중요한 거점이 들어설 예정입니다.”라며 야당에게 학교 앞 호텔법인 「관광진흥법」통과를 강하게 압박했다.
2. 그러나 김무성 대표가 발언한 대한항공의 송현동호텔 포기와 호텔로 인한 일자리 창출, 신규투자는 허황된 희망에 불과하다. 이에 우리 시민단체들은 김무성 새누리당 대표의 발언은 경기활성화를 명분으로 기업에게 특혜를 주겠다는 속임수이며 무책임한 발언임을 지적하며 다음과 같이 입장을 밝힌다.

첫째. 대한항공은 경복궁 옆 송현동 부지에 호텔 건립을 포기하지 않았다. 문화체육관광부는 지난 8

월 18일 대한항공이 보유한 송현동 부지에 전통문화 중심의 복합 문화 허브 공간을 조성하겠다고 발표했다. 이 기자회견에는 대한항공 관계자도 참석했다. 그러나 주민들의 염원에도 불구하고 대한항공은 송현동 호텔건립을 포기한다는 공식적 입장을 밝히지 않은 채 '보류'라는 표현으로 언제든지 호텔을 지을 수 있다는 입장을 명확히 했다. 이러한 상황에서 여당의 대표가 나서서 관광진흥법 통과를 주장하는 것은 알뜰한 꼼수에 불과하다.

둘째. 설령 대한항공에서 호텔을 포기한다 하더라도, 학교 앞 호텔을 허용하는 명분이 될 수 없다. 대한항공이 송현동에 지으려고 했던 것은 전국에 시도되고 있는 수많은 학교앞 호텔 건립 시도 중 하나의 사례에 불과하다. 국민들이 학교 앞 호텔을 반대하는 것은 법적인 절차를 무시하고 경제적인 논리만으로 학교 앞에 호텔을 지으려하기 때문이다. 국회에 계류 중인 관광진흥법 개정안이 통과되면 부산 수영만의 해강초등학교 바로 앞에는 1,629억짜리 지상 15층, 객실 325 규모의 관광호텔이, 인천 효성고와 북인천여자중학교 앞에도 관광호텔이 들어서는 등 전국에 수많은 학교 앞 호텔이 양산 될 것이다.

셋째. 2만개 일자리와 8000억 원의 신규 투자는 허위과장된 수치에 불과하다. 문광부는 학교 앞 호텔의 필요성의 근거로 1만7천여 개의 일자리 창출과 7,000억 원의 신규 투자가 예상된다고 밝히고 있다. 이는 김무성 대표가 언급한 수치와도 차이가 있고, 객관적 연구결과도 아닌 정부의 일방적이고 과장된 주장일 뿐이다.

그러나 정부의 주장과 달리, 학습 환경의 파괴 대가로 얻는 일자리 창출과 투자 효과는 미비하다. 정부의 근거를 인정하더라도 대부분은 호텔을 건축할 때 필요한 일시적 건설·일용직 일자리이다. 정작 호텔건립 이후의 일자리는 계약직을 포함해 겨우 4,294명에 불과하다. 또한 신규 투자 역시 정부가 밝힌 것처럼 '건립이 완료될 호텔의 건설투자 규모'에 불과하다. 즉 기업이 자신들의 이익을 위해 쓰는 건설비용에 불과하다. <첨부. 문광부의 관광진흥법 개정 기대효과 설명자료>

3. 현재 학교 앞에 들어선 호텔은 수백 곳에 이른다. 학교환경위생정화위원회는 호텔규모나 형태, 환경과 교통에 미치는 영향, 호텔 내 위생시설 설치여부 등 다양한 조건을 검토해 학습권이 침해되는 지 여부를 판단한다. 2011년 이후 학교환경위생정화위원회 심의를 받은 285건 중 166건의 호텔이 허용됐다. 학습권을 침해하는 호텔은 학교 앞에 들어서면 안 된다. 관광진흥법을 통과시켜 최소한의 규제인 심의 없이 호텔을 짓겠다는 것은, 결국 학생들의 학습 환경보다 기업의 경제적 이익을 더 중요하게 생각하겠다는 것이다.
4. 야당과 지역 주민, 학부모들이 학교 앞 호텔을 반대하는 이유는 명확하다. 학습환경을 침해하면서까지 학교 앞에 호텔을 지어야 하는지 아무런 명분과 근거가 없기 때문이다. 학교 앞에 호텔을 짓고 싶다면 사회적 공감대 형성이 우선되어야 한다. 그저 학교 앞에 관광호텔을 지으면 경제가 활성화되고, 일자리가 창출된다는 막연한 주장만으로 우리의 미래인 학생들의 학습환경 침해를 정당화할 수 없다.
5. 학교 앞 호텔이라는 명분 없는 주장이나 속임수로 국민을 현혹시킬 것이 아니라, 진정 경제도 살리고 학습환경도 지킬 수 있는 현명한 선택을 국민과 함께해야 할 것이다. 김무성 새누리당 대표는 여당의 대표로서 자신의 발언을 책임질 수 있는 명확한 근거를 제시하거나, 명분도 실리도 없는 관광진흥법 개정을 포기해야 한다.



2015년 9월 3일

송현동 호텔건설반대 시민모임(경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국학부모회, 북촌을아끼는사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전국교직원노동조합, 녹색연합, 인간도시컨센서스), 인천교육희망네트워크, 인천여성회, 인천평화복지연대

## 2015.12.02. 학교 앞 호텔법 본회의 처리합의, 정치적 야합 비판한다.

여야 ‘학교앞 호텔법’ 본회의 처리합의, 무능보다 나쁜 정치적 야합 비판한다.  
- 국회의원들의 양심적 선택과 현명한 결정을 통해 본회의에서 부결시켜야 한다. -

여야가 정치적 야합을 통해 ‘학교 앞 호텔법’, ‘대기업 특혜법’, ‘학습환경 파괴법’인 「관광진흥법」 개정을 오늘(2일) 오후 본회의에서 처리하기로 합의했다. 자신들의 정치적 이해득실에 따라 우리 아이들을 정치적 수단이나 협상의 대상으로 전락시킨 것이다. 여야의 야합은 학습환경 파괴는 물론, 우리 사회가 지켜야할 최소한의 기준과 원칙마저 경제적 논리로 처참히 짓밟은 것이다.

국민을 생각하는 국회의원이라면 지도부의 잘못된 야합을 부끄러워해야 하며, 양심적 선택과 현명한 결정을 통해 본회의에서 학교 앞 호텔법이 통과되지 못하도록 해야 한다. ‘정치적 무능’보다 ‘정치적 야합’이 더 나쁜 선택이다.

「관광진흥법」 개정안이 본회의를 통과하면 학교 앞에 아무런 통제 없이 100실 이상의 대형 관광호텔이 들어선다. 전국에 수많은 학교가 온갖 소음과 먼지로 뒤 덮여 공사판이 될 것이며 학습권이 파괴될 것이다. 또한 학교 앞 고층 호텔로 인해 학교생활이 그대로 노출돼 ‘우리 안 원숭이’로 전락해 인권침해까지 우려된다.

학교 앞 호텔법의 명분인 호텔 부족과 일자리 창출은 이미 거짓임이 드러났다. 학교 앞 호텔법을 통과시킬 아무런 명분과 근거도 없다. 여야의 야합은 당리당락에 따라 어떠한 약속이라도 어길 수 있고, 어떠한 가치라도 버릴 수 있다는 것을 보여준 것이다. 특히 새정치민주연합은 당론으로 가짜 민생 법안이라며 학교 앞 호텔법을 비판했었다. 그랬던 새정치민주연합이 선거용 성과를 위해 자신들이 주장하는 법안을 맞바꾼 것은 국민을 배신한 행위이다. 여야가 경제논리를 앞세워 학습환경을 파괴하겠다는 것은 국가의 미래를 포기하겠다는 것과 다름없다.

국회의 입법권은 국민을 위해 사용돼야 한다. 잘못된 입법 만능주의는 민주주의를 훼손할 수밖에 없다. 학교 앞 호텔반대시민모임은 여야의 정치적 야합을 강력히 비판하며, 개개인이 헌법기관인 국회의 원들이 자신의 의지로 양심적 선택과 현명한 결정을 할 것을 희망한다.

2015년 12월 2일

송현동 호텔건설반대 시민모임(경실련 도시개혁센터, 문화연대, 도시연대, 참교육을 위한 전국학부모회, 북촌을아끼는사람들, 서촌주거공간연구회, 서울KYC, 전국교직원노동조합, 녹색연합, 인간도시컨센서스), 인천교육희망네트워크, 인천여성회, 인천평화복지연대

## 2016.11.10. 해방촌 신흥시장 임대료 동결 합의 환영한다

해방촌 신흥시장 6년간 임대료 동결 합의 환영한다  
정부와 지자체가 적극 나서 '등지 내몰림' 막아야

서울시 해방촌 신흥시장 내 임대인과 임차인이 전원 동의하에 임대료를 6년간 동결하기로 지난 8일 합의하고 오늘(10일) 상생협약식을 개최한다. 이에 따라 임차인들은 임대료 상승 걱정 없이 6년간 영업할 수 있게 됐다. 경실련은 현행 '상가건물 임대차보호법'보다 더 강화된 조건으로 지자체와 임대인, 임차인이 협력해 시장 활성화와 지역발전을 위해 나선 이번 사례를 긍정적으로 평가하며 정부와 지자체가 적극 나서 '등지 내몰림(젠트리피케이션)' 방지책을 마련할 것을 촉구한다.

'등지 내몰림(젠트리피케이션)'은 일부 활성화된 원도심의 건물 등 임대료가 급등하면서 낙후된 도심을 일군 문화예술인과 원주민이 되레 다른 지역으로 내몰리는 사회 현상을 말한다. 2010년을 전후로 서울 등 대도시에서 지역의 고유한 문화적 특성을 기반으로 오랫동안 지역과 상생해왔던 상점들이 사라지고 프랜차이즈 상업시설이 그 자리를 대신하는 현상이 증가하고 있다. 종로구 서촌을 비롯해 홍익대, 망원동, 상수동, 경리단길, 신사동 가로수길 등이 많이 알려져 있지만 서울만의 현상이 아니라 전주, 창원, 광주, 대구, 대전, 부산, 인천, 제주 등 전국에서 일어나는 현상이다.

재주는 원주민·예술인이 부리고, 이익은 임대인이 독점!

'등지 내몰림(젠트리피케이션)'의 문제점은 사회적 양극단화 외에도 문화적 다양성을 감소시키며 나아가 지역경제 발전을 저해하고 도심의 쇠퇴로 이어진다는 점이다. 독특한 분위기와 예술가들의 자유로움이 빚어내는 문화적 가치는 소위 뜨는 골목을 형성한다. 정작 명소가 되면 임대인은 더 많은 월세를 낼 수 있는 프랜차이즈 상업시설을 들이기 위해 원주민에게 나갈 것을 요구하는 횡포가 벌어진다. 높은 임대료를 감당할 수 없어 예술가와 상인들이 도시를 떠나면 유동인구는 줄어들고 도시는 다시 슬럼화가 되는 악순환이 반복된다.

이는 특정 지역에 국한되어 발생했다가 사라지는 일시적 현상이 아니라 지속적인 변이 과정을 거치며 주변지역으로 파급되기 때문에 어느 도시도 젠트리피케이션의 문제로부터 자유로울 수 없다. 또한 젠트리피케이션은 불안정한 노동시장의 구조 속에서 자영업으로 내몰린 영세·중소상인들의 생계를 위해서도 방지 노력이 시급하다.

정부, 지자체가 '등지 내몰림(젠트리피케이션)' 극복 위해 적극 나서야 한다.

이런 문제를 미연에 방지하려면 제도개선이 필요하다. 먼저 임차인 보호를 위한 상가임대차보호법을 개선해야 한다. 현행 법의 임차권리 보장기간 5년, 4억 원 이하 보증금 인상률 최대 9% 제한 등으로는 '등지 내몰림(젠트리피케이션)'을 막을 수 없다. 계약갱신 요구권 기간 연장, 임대료 안정화, 권리금 보호 방안, 상가분쟁조정기구 설치 등 임차인 보호 방안을 강화해야 한다.

법 개정뿐 아니라 지방자치단체 조례 제정 및 상생협약도 적극 추진해야 한다. 도시재생계획 수립과 시행 과정이 원주민과 상인 주도로 이뤄지도록 하고, 마을 단위의 적극적인 주민참여와 포럼 등 조직화된 공동체 활동이 전개돼야 한다. 쇠퇴하는 도심을 대상으로 전국적으로 펼쳐지고 있는 도시재생

프로젝트 역시 경제원리에 따라 발생하는 젠트리피케이션 과정을 겪게 될 우려가 있어 이에 대한 평가와 개선방안도 모색해야 한다.

도시공간이 경제적 가치를 추구하기 위한 투자처로 활용되는 것에 대한 경각심을 일깨우고 다양한 가치가 공존하는 삶의 공간으로 변화하기 위해 사회적 공감대 형성이 필요한 시점이다. 외부의 막대한 자본이 유입되면서 원주민과 상인들이 갑작스럽게 삶의 터전을 상실하는 억울한 일이 더는 발생하지 않도록 정부와 지자체가 '등지 내몰림(젠트리피케이션)' 방지책 마련에 적극 나설 것을 촉구한다.

## 2017.06.08. 도시재생사업의 민간사업자 참여 반대의견서 제출

도시재생사업에 부동산·건설업체 참여 반대

- 성과에 급급해 재개발·재건축사업의 폐해 되풀이할 것인가? -
- 공공에서 책임 있게 추진하고, 민간의 창의적 아이디어는 수용하면 될 것 -

경실련은 지난해 김현아의원(자유한국당)이 대표발의한 「도시재생활성화및지원에관한특별법개정안(이하 도시재생특별법개정안)」에 대한 수정의견서를 국회 법제사법위원회 제2소위에 전달했습니다. 도시재생사업 활성화를 위해 민간사업자의 사업시행을 허용하는 개정안 내용은 도시재생사업의 공공성을 심각하게 훼손하므로 삭제되어야 합니다.

도시재생특별법은 민간이 주도하는 도시정비사업(재개발·재건축)에서 나타난 문제를 개선하기 위해 공공의 지원과 역할을 강화하고자 제정됐습니다. 현행 재개발·재건축사업은 공공의 재정지원 없이 계획단계부터 건설업체가 주도하여 개발이익 극대화를 위해 도시환경을 파괴하고 영세한 원주민과 세입자가 내몰려 커뮤니티 파괴가 심각합니다. 이윤 추구가 목적인 민간에게 사업권을 넘기면 재개발사업의 재앙이 재현될 것입니다.

도시재생사업은 공동체 회복과 지속가능한 발전을 위한 사업으로 전환되어야 합니다. 공공의 역할 강화라는 특별법 제정 취지에도 반하며 국민의 혈세까지 투입된 공공사업을 부동산 투자회사와 건설사에게 넘기는 것은 부적절합니다. 향후 정부는 500개 도시재생뉴딜사업을 추진할 계획입니다. 자칫 성과에 급급할 경우 도시재생사업이 민간사업자의 개발사업으로 변질될 우려가 높습니다.

도시재생이 부동산 투기와 세입자를 내쫓는 민간사업에서 커뮤니티의 지속성을 회복하는 공공사업으로 자리 잡을 수 있도록 도시재생특별법개정안 처리에 관심과 보도를 부탁드립니다. 끝.

## 2017.07.05. 지속가능한 도시재생을 위한 정책과제 제안

- 등지내몰림(Gentrification) 방지를 위한 상가임대차보호법 개정, 공공임대차가 공급 및 이익공유형 사업 지원, 대형소매중 입점제한 및 보호업종 지원
- 인위적 도시개발 지양하고 지역공동체 복원을 통한 종합적 도시재생사업 모델 개발

새 정부의 일자리 대책의 일환인 도시재생뉴딜사업이 핵심 국정과제로 추진될 예정이다. 문재인대통령은 재정 등 50조를 투입해 500개의 도시재생뉴딜사업을 추진하겠다고 공약했다. 뉴딜사업을 통해 구 도시와 노후주거지를 재생하고 연간 5만호의 공공임대주택을 공급하는 것인데, 핵심은 39만개의 신규 일자리 창출이다.

최근 어려운 경제상황 속에서 새 정부의 핵심정책이 일자리 대책이라는 것에 이견은 없다. 그러나 정부의 재정을 투입하는 인위적인 도시개발을 통해 일자리를 창출하겠다는 정부의 대책은 도시와 지역을 주민의 삶터로 보기 보다는 여전히 개발의 대상으로 접근하는 낮은 인식 수준을 보여준다. 더욱이 수치 중심의 성과 지향적 목표 제시는 내실 있는 사업추진에 대한 우려만 키울 뿐이다.

과거 뉴타운사업과 도시재생사업은 개발이익에 대한 기대로 부동산투기를 부추기고, 주민을 고려하지 않고 추진되어 지역공동체를 파괴하는 등 지속가능하지 못했다. 눈에 보이는 환경이 개선되면 모두 다 좋아진다는 구태의연한 발상에서 이제는 벗어나야 한다. 급조된 단순일자리로 공약의 목표는 달성할 수 있을지 모르나 지역의 자생력을 키우는 진정한 도시재생은 요원하며, 전국을 또 다시 공사판으로 만들 것이다.

경실련은 새 정부의 도시재생뉴딜사업 등 도시정책이 성공적으로 추진되기 위한 정책 과제를 제안한다. 도시재생은 공동체 회복과 지속가능한 지역의 발전을 위해 주민이 주도하는 사업으로 추진되어야 하며, 이를 위해 공공의 철저한 준비와 지원이 필요하다. 문재인정부는 조기에 성과를 내겠다는 집착을 버리고 성과보다는 성공하는 모범사례를 만들고 확산할 수 있는 기반을 마련하는데 주력하길 바란다.

## 2017.08.01. 도시재생 뉴딜사업 선정계획에 대한 경실련 입장

관주도 ●졸속 ●예산나뉘먹기, 정부의 도시재생뉴딜사업 전면 재검토하라!

- 부동산 투기와 젠트리피케이션 대책 없고
- 주민 주도 공동체 회복과 지속가능 지역발전 취지에 역행

정부는 지난 28일 ‘도시재생 뉴딜사업 선정계획’을 밝히고 16개 광역 지방자치단체를 상대로 설명회를 개최했다. 정부는 올해 전국 110곳을 선정해 도시재생 뉴딜사업을 추진하는데, 이 중 절반은 천가구 이하 소규모 주거지역 생활환경 개선사업으로 추진하고, 9월부터 사업공모를 받아 12월에 사업지를 선정할 계획이다. 사업선정 권한을 광역지자체에 위임하는 등 정부는 문재인대통령의 대선 공약이자 일자리 대책인 도시재생뉴딜사업의 추진을 본격화했다.

도시재생뉴딜사업은 연간 10조원의 공적자금을 투입하여 낙수효과를 기대하고 있으나, 이는 국내외를 막론하고 실패한 사례임에도 불구하고 이를 재탕하고 있다. 부동산투기와 젠트리피케이션 방지를 위한 근본대책도 없고, 지자체 공모를 통해 3개월 내 사업안을 마련해야하는 추진 일정은 관주도, 졸속, 예산나누기 사업이라는 비판을 피하기 어렵다. 주민 주도 공동체 회복과 지속가능한 지역발전이라는 도시재생의 취지와도 역행하는 도시재생뉴딜사업 추진계획을 전면 재검토해야 한다.

도시재생뉴딜사업은 연평균 10조원(재정 2조원, 기금 5조원, 공기업 투자 3조원)의 막대한 공적자금을 투입해 지가와 임대료 상승, 부동산 투기와 젠트리피케이션(등지내몰림) 현상이 예상된다. 정부는 투기 합동조사와 공모사업 선정 시 지자체 대책을 평가하겠다고 했으나, 지자체가 이를 강제할 법적 근거나 권한이 없어 실효성이 없다. 정부가 도시재생사업을 강행하기보다는 개발사업에서 발생하는 개발이익을 환수하고, 공유형 개발을 통해 지역사회가 이를 공유할 수 있는 근본적인 대책을 마련해야 한다.

각 사업유형에 대한 예산 투입의 필요성과 기대효과도 불분명해 혈세를 낭비하는 사업이 될 것이다. 정부는 도시재생사업을 통해 마중물 효과로 주변지역까지 지역활성화가 확대되는 낙수효과를 근거로 공적 자금 투입의 필요성을 주장하고 있으나, 국내외에서 모두 실패한 사례이다. 또한 3개월 내에 지자체 공모를 통해 110개 사업지를 선정하겠다는 방침이어서 주민 주도 생활밀착형사업은 구호에 그치고, 일부 투기세력들이 재생가능지역에 부동산 투자를 조장하고 지자체가 주도하는 졸속 제안서 및 예산 나눠먹기 사업으로 전락할 가능성이 높다.

최근 어려운 경제상황 속에서 도시재생사업을 통해 일자리를 늘리겠다는 정부의 의도를 이해하지 못하는 것은 아니다. 그러나 정부의 재정을 투입한 인위적인 도시재생을 통해 일자리를 늘리겠다는 구상은 단기 토건 일자리를 만들어낼 뿐 정부지원이 중단된 이후에 도시재생의 지속가능성을 담보하지 못하며, 그 폐해로 인한 사회적 비용만 가중시킬 뿐이다. 이는 과거 정부의 뉴타운사업과 혁신도시, 4대강사업 등을 통해 입증되었다.

또 다시 경기부양을 위해 도시를 부동산 개발의 대상으로 삼을 경우 부동산 투자를 부추기고 지역 공동체는 혼란과 갈등으로 와해될 것은 부를 보듯 뻔한 일이다. 정부는 공약 이행을 위해 무리하게 단기간에 자금조달도 불분명한 막대한 예산을 들여서 사업을 강행하기 보다는 부동산 투기 대책 및 젠트리피케이션 대책을 마련하고 올바른 재생정책과 구체적인 전략을 수립하는 등 사업내용과 추진 절차 등을 수정하여 주민이 주도하는 종합적 도시재생사업을 만들기위해 추진계획을 전면 재검토해야 한다.

도시재생은 공동체 회복과 지역의 지속가능한 지역의 발전을 위해 주민이 주도하는 사업으로 추진되어야 하며, 이를 위해 공공의 철저한 준비와 지원은 반드시 필요하다. 정부는 조기에 성과를 내겠다는 집착을 버리고 성과보다는 주민의 정주공간이 지속가능한 곳으로 변해갈 수 있도록 모범사례를 만들고 확산할 수 있는 기반을 마련해야 한다. 만약 내년 지방선거를 위해 정치적 목적으로 사업을 강행한다면 국민과 역사는 도시재생뉴딜사업을 '문재인표 4대강사업'으로 비판하며 기억할 것이다. 과거 뉴타운과 같은 과오를 반복하지 않길 바란다.

