

인사청문경과보고서

수신 : 과천시장

인사청문 경과	<ul style="list-style-type: none">2024.8.27. 과천도시공사 사장 후보자 강신은 인사청문 요청2024.9.4. 제1차 인사청문특별위원회(인사청문 실시계획서 채택)2024.9.4. 서면질의서 송부2024.9.9. 서면답변서 접수2024.9.10. 질의요지서 송부2024.9.12. 제2차 인사청문특별위원회 (과천도시공사 사장 후보자 강신은 인사청문 실시)2024.9.13. 제3차 인사청문특별위원회(경과보고서 채택 및 송부)
청문개요	<ul style="list-style-type: none">일시 : 2024.9.12.(목) 10:00~16:30(중식 두시간 제외)장소 : 과천시의회 특별위원회 회의장청문대상 : 과천도시공사 사장 강신은 후보자참석 : 6명(인사청문 특위 위원)<ul style="list-style-type: none">우윤화 위원장, 윤미현 간사황선희 위원, 김진웅 위원, 이주연 위원, 박주리 위원주요내용 : 공사 사장으로서의 도덕성 및 자질, 직무수행능력 등 검증<ul style="list-style-type: none">과천도시공사 사장으로서의 경영철학 및 비전과천과천지구 개발사업 추진 및 개발이익 극대화 방안막계동 특별계획구역 민간사업자 공모 관련 전략체육시설 이용 요금 등 현실화 방안후보자의 경력에 관한 사항
종합결과 주 문	<ul style="list-style-type: none">과천도시공사 사장 후보자에 대한 인사청문회 청문결과, 강신은 후보자는 과천도시공사 사장으로서 그 직무를 수행하기에 “적격”
종합의견	※세부 종합의견 붙임

2024년 9월 13일

과천시의회 인사청문특별위원회

**과천시공사 사장 후보자
인사청문경과보고서**



**과천시의회
인사청문특별위원회**

목 차

1. 인사청문 개요	1
2. 인사청문특별위원회 활동 경과	1
3. 인사청문 실시 내용	
가. 인사청문회 진행 순서	2
나. 후보자 모두 발언 요지	2
다. 질의 및 답변 요지	3
라. 후보자 최종 발언 요지	10
4. 인사청문특별위원회 종합 의견	11
5. 첨부자료	13
【붙임 1】 인사청문회 실시계획서	13
【붙임 2】 추가 요청자료	17
【붙임 3】 질의요지서	18
【붙임 4】 서면질의 및 답변서	19
【붙임 5】 선서서	29

1. 인사청문 개요

가. 인사청문 대상자

- 과천시도시공사 사장 후보자(강신은)

나. 인사청문 관련 근거

- 「지방자치법」 및 「과천시의회 인사청문회 조례」

다. 인사청문특별위원회 구성

- 활동기간: 2024. 9. 4.(수) ~ 9. 13.(금)
- 장 소: 과천시의회 특위장(3층)
- 위원명단(6명)
 - 위 원 장: 우윤화 의원
 - 간 사: 윤미현 의원
 - 위 원: 황선희, 김진웅, 이주연, 박주리 의원

2. 인사청문특별위원회 활동 경과

일시	활동 내용
2024. 8. 27.(화)	▶ 과천시도시공사 사장 후보자 인사청문 요청 (과천시장 → 과천시의회)
2024. 9. 4.(수)	▶ 제1차 인사청문특별위원회 - 인사청문 실시계획서 채택
2024. 9. 4.(수)	▶ 실시계획서(출석요구 포함) 송부 ▶ 서면질의서 및 추가자료 요청
2024. 9. 9.(월)	▶ 서면답변서 및 추가요청자료 접수
2024. 9. 10.(화)	▶ 질의요지서 송부
2024. 9. 12.(목)	▶ 제2차 인사청문특별위원회 - 과천시도시공사 사장 후보자 인사청문
2024. 9. 13.(금)	▶ 제3차 인사청문특별위원회 - 인사청문 경과보고서 채택 ▶ 의장 보고 ▶ 인사청문 경과보고서 송부 (과천시의회 → 과천시장)

3. 인사청문 실시 내용

가. 인사청문회 진행 순서

- 1) 개회
- 2) 진행순서 및 진행방법 설명 (일문일답 방식, 질의 및 답변시간 10분 이내)
- 3) “과천도시공사 사장 강신은 후보자 인사청문의 건” 상정
- 4) 후보자 선서
- 5) 후보자 모두 발언
- 6) 질의·답변
- 7) 후보자 최종 발언
- 8) 산회

나. 후보자 모두 발언 요지

- LH에 입사하여 33년간 다양한 분야에서 근무한 경험이 있으며 복잡하고 힘든 민원을 다수 해결한 바 있음. 과천도시공사 사장으로 취임한다면 적극 대화하고 소통하며 겸허한 자세와 솔선수범하는 행동으로 공사를 이끌어가겠음
- 과천과천지구 개발사업을 성공적으로 추진하겠음. 특히 막계동 특별계획구역 안에 민간사업자 공모를 신속 추진하고 우수한 기업을 유치하도록 노력하겠음
- 과천도시공사의 적정 부채 비율 유지를 위해 재무관리에 힘쓰겠음
- 시민서비스 제공에 최선을 다하겠음
- 과천도시공사 직원들의 사기를 높이기 위해 미래와 비전을 제시하고 적극 소통하겠음
- 일터, 삶터, 놀이터가 공존하는 모든 사람이 살고 싶은 도시가 되는데 과천도시공사가 이바지할 수 있도록 최선을 다하겠음

다. 질의 및 답변 요지

질의 요지	답변 요지
<ul style="list-style-type: none"> ■ LH 입사 이후 학군 또는 청약을 위한 위장전입한 적 있는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 이사가 잦은 이유는 자녀의 돌봄과 본인의 근무지 발령 때문임
<ul style="list-style-type: none"> ■ 경력을 보면 법무, 보상, 송사 위주의 경험이 많아 과천시의 도시개발에 대해서 전문성이 부족해 보임 ■ 이러한 경력을 바탕으로 과천도시공사에 기여할 수 있는 방안이 무엇인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도시계획분야를 위해 석사과정을 부동산 분야로 전공하였으며 한양대 도시계획과정도 교육받은 바 있음 ■ 모든 부분이 완벽하지 않으나, 기존의 경력과 교육들이 모두 연계되어 있다고 생각함 ■ 임직원들과 소통을 하며 합리적인 대안을 찾고 다양한 전문가들의 의견을 경청하며 부족한 전문성을 보완하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 후보자께서는 경력에 국토교통부 과건으로 토지이용규제기본법 제정과 관련 법령 및 지침 제정 업무를 수행한 것으로 확인됨 ■ 앞선 이러한 경험들이 앞으로 과천도시공사에서 법적, 정책적 의사결정 과정에 어떻게 적용되고 도움이 될지? ■ 또한, 중앙정부 등과 협력 관계를 어떻게 활용할 계획인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 법학 전공과 국토교통부 과건 경험을 바탕으로 법제도 개선이 필요하며, 주택정책에서는 지역 권한이 강화되어야 한다고 생각함 ■ 주택 공급도 지역 실정에 맞춰져야 하며, 3기 신도시 대부분에서 제도 개선이 필요함. 법령 개정은 어렵지만 이를 해결하기 위한 노력이 필수이고, 국토부와의 협력을 통해 점진적으로 실현하는 데 강점이 있음 ■ 공사 집행기관으로서 정책 제안과 보완에 시와 시의회와 협력하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 자기소개서를 보면 현재 공사의 부채비율이 높아 민간이나 LH와의 협력을 추구한다고 했는데, 민간사업자에게 특혜를 주는 것은 아닌지 우려가 되며, 과천시와 민간사업자와의 이익배분 수준을 어떻게 설정할 것인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공사의 부채비율이 높긴 하지만, 조성된 토지의 매각 등 수익 기반으로 사업을 진행할 수 있다면 이론적으로는 공사가 주도적으로 개발사업을 시행하는 것이 적절하다고 생각함

질의 요지	답변 요지
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 과천은 다른 3기 신도시 중 사업성은 다소 높다고 판단하지만 만약의 상황을 대비할 필요가 있음 ■ 시장이 어려운 상황이 됐을 때 리츠나 민관합동법인과 같은 부동산금융기법을 활용하여 대비를 철저하게 해야 한다는 의미에서 말씀드린 것임
<ul style="list-style-type: none"> ■ 3기 신도시 개발사업에서 민간자본 투입을 최소화하고, 공공기여 및 추가이익금 발생시 과천시 이익을 극대화할 방안은? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도시공사의 한정적인 자본으로 인해 리츠나 PFV 같은 민간자본을 활용하는 것은 불가피한 상황이나 수익·비용 배분 및 리스크 분산 등을 고려하여 다양한 방법을 통해 추가이익금이 발생시 과천시에 최대한 많은 이익이 돌아갈 수 있도록 노력하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 3기 신도시의 자족지분율이 원래보다 8% 낮아진 것에 대해 시민들이 아쉬워하고, 일각에서는 지분을 확보를 요구하고 있음. 이에 대한 후보자의 견해와 앞으로의 계획은? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 광명시흥지구본부장을 한 경험에서 느꼈던 바, 자족시설을 20% 보장하는 것이 쉽지 않았고, 과천과천지구는 자족시설을 충분히 확보했다고 생각함. 원래 지분율이 5% 정도이나, 15%를 확보한 것은 과천시의 큰 노력 결과임. 23%를 목표로 했으나, 재무적 위험을 고려할 때 당초 생각했던 23% 보다는 낮긴 하지만, 현재 지분율이 적절하다고 판단함 ■ 지분에 따른 임대주택 건설을 고려할 때 자금 사정이 좋지 않아 자본을 늘려야 할 가능성이 있음. 과천시 재정이 이를 극복할 수 있을지 고민해야 하며, 새로운 개발 사업을 통해 수익을 창출하고, 그 이익을 선순환시키는 것이 중요하다고 생각함

질의 요지	답변 요지
<ul style="list-style-type: none"> ■ 3기 신도시와 대학병원 유치뿐만 아니라 유수의 기업 유치도 매우 중요함. 이에 대해 후보자가 구체적인 계획을 가지고 있는지? ■ 과천이 좋은 입지 조건을 가지고 있지만, 대학병원과 기업 유치에 미온적으로 대처하는 점에 대한 시민들의 우려가 있음. 더 공격적인 마케팅과 유치 전략이 필요하다는 바람임. 인력 보충과 직제 확대 등 필요한 사항은 후보자가 취임 후 적극적인 대응을 당부함 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기업 유치는 인력 문제라고 생각하며, 기업 유치를 전담하는 조직이 필요함. 단순히 공고를 내는 것이 아니라 수요자의 요구에 맞춰 지구계획을 변경하고 마케팅할 인력이 필요함. 도시공사가 이런 역할을 해야 한다고 보며, 내부적으로 충분한 인력이 있는지 고민 중임. LH와 달리 지역 기반 인력의 중요성에 대해 진지하게 고민하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 상급종합병원 유치는 민간의 공모를 유치하기 위해서는 사업성을 맞춰야 함 ■ 후보자께서 종합적으로 판단해서 민간 사업자 공모시기를 잘 조정 해주길 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부동산 시장이 불안정하고 PF시장도 어려워 불확실성이 크지만 새로운 대안을 모색하고 여러모로 노력하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획 상 주용도·부용도를 보면, 민간사업자 공모가 쉽지 않을 것으로 보임 ■ LH 또는 국토부와 협의를 할 때 중심적인 역할 해주기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 위원님 말씀대로 열심히 하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 타 지자체에서 개발이익을 기부채납으로 환수하는 사례 등 시의 예산 부담 없이 개발이익을 문화·체육·교통·복지시설로 환원할 방안을 모색 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지분투자로 얻은 개발이익과 사업시행자 합의 등 단계적으로 고려해야 할 사항이나 개발이익을 극대화해서 주민 복지에 기여하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 과천의 85% 이상이 그린벨트 지역으로 묶여 있어 주민들은 땅 부족 문제로 고충으로 개발하는 방안을 생각하고 있음. 후보자가 그린벨트 해제를 통해 땅을 확보할 계획이 있는지 묻고 싶음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 그린벨트 해제보다는 복합개발 등 새로운 방안을 고민하는 것이 우선이라고 생각함. 그린벨트 해제는 소규모 개발로 이어질 수 있으며, 기반 시설 확보가 어려운 상태에서 주택만 늘어나는 구조가 될 수 있음. 과천시 전반을 더 파악한 후 추가로 설명드리겠음

질의 요지	답변 요지
<ul style="list-style-type: none"> ■ 막계동 특별계획구역의 위치가 부적절하다고 생각하는데, 이에 대한 후보자의 의견과 민간사업자 공모 시기는? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획이 이미 확정되어 있으며 위치와 기본 틀은 이미 완성 단계임 ■ 구체적 사안에서 중요한 것은 병원의 종류, 병상수 결정이나 종합병원 유치는 빠른 것이 좋다고 생각하며 대부분의 시민들도 동의하시리라 생각함
<ul style="list-style-type: none"> ■ 막계지구가 다른 의료복합용지 사업 지구와 비교했을 때 업계에 줄 수 있는 인센티브나 매력적인 요인은 무엇인가? ■ 최근 위례의료복합용지 개발사업이 난항을 겪고 있음. 이와 관련하여 3차 병상수급계획이 불투명한 상황이고, 부동산과 관련된 PFV 시장 경색 되어 있는 상황에서 사업성을 위한 돌파 의지는? ■ 막계지구의 신속한 추진을 당부함 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 과전은 입지가 양호하다 생각하며, 인센티브를 먼저 제시하는 것은 현실적으로 특혜 시비에 휘말릴 가능성이 있음. 정상적인 절차대로 먼저 진행해 보고, 상황에 따라 추가로 투자 유도 방안을 마련하는 것이 필요하다고 생각함 ■ 막계지구 사업이 쉽지 않은 것은 사실임. 그러나 병상수급계획이 확정돼야 사업을 할 수 있는게 아니라 사업이 확정돼야 병상수급계획에 반영할 수 있는 문제임. 리스크를 충분히 인지하고 있으며, 안하는 것보다 해야 한다고 생각함
<ul style="list-style-type: none"> ■ 막계지구 선정 관련 심의 채점표 초안이 외부에 유출되지 않게 잘 대처해주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 원칙, 규정, 공정을 지켜 공직자의 자세로 처리하도록 하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 청년, 신혼부부 등 무주택자의 주거 복지 향상을 위한 정책 방향 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주택공급은 지방의 권한 확보가 필요한 사항이며 시민들에게 혜택이 돌아갈 수 있는 제도 개선이 요구됨. 지방공사 간 연계와 시와 시의회 공감대 형성을 위해 선도적인 역할을 하겠음

질의 요지	답변 요지
<ul style="list-style-type: none"> ■ 사전청약제도의 불안을 해소를 위해 시가 LH에 촉구할 방안 	<ul style="list-style-type: none"> ■ LH와 국토부에서 심각성을 인지하고 자체적인 해결방안과 법률 개정 등 방안을 모색하고 있을 것이라 생각함. 과천시는 우선 LH에 빠른 진행을 지속적으로 건의하는 방안이 최선으로 보임
<ul style="list-style-type: none"> ■ 후보자가 발표한 박사 논문 중 관리처분계획에 대해 질의하겠음. 박사 논문에서 재건축사업이 공익성이 결여될 수 있다고 언급했음. 도시공사의 사업과는 다르지만, 공익성과 개발이익의 균형에 대한 후보자의 견해는? ■ 과천시가 공공재개발에 적합한 도시인지 후보자의 견해는? ■ 공공재개발에 관심있는 지역주민들이 있어 관심사항임. 이 과정에서 도시공사가 할 수 있는 역할은? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박사논문에서 제시한 관리처분계획 방식은 재개발·재건축에 사용하는 민간조합 방식으로, LH 수용방식과는 다르며, 공용변환계획에 관한 내용임. 우리 사업 방식과는 거리가 있음. LH는 민간이 하기 어려운 곳에 진입해 사업을 진행하기도 함. 과천의 경우 대부분 민간조합이 중심이며, 공공 참여 여지가 적음. 과천은 다른 지역에 비해 용적률 허용이 낮지만 사업이 잘 진행되고 있음. 공익성 문제는 조합과 시의 문제로, 도시공사에서 개입할 사항은 아니라 생각함 ■ 과천시가 공공재개발에 적합하지 않다고 생각함. 민간조합이 실패할 때 공공이 지원하는 것이 맞으며, 공공이 재개발·재건축을 직접 수행하는 것은 적절하지 않다고 봄 ■ 개인적으로는 과천시의 공공재개발·재건축의 여지가 높지 않다고 생각하지만, 도시계획에 관심을 가지고 균형적 시각에서 조합의 부족한 점을 지원하며 정책적 제언을 할 수 있다고 봄
<ul style="list-style-type: none"> ■ LH 부동산 투기 의혹과 관련, 후보자는 당시 교육 중이었으나 LH에 몸담았던 	<ul style="list-style-type: none"> ■ LH에 대한 비판을 잘 알고 있으며, LH가 많은 사회적 논란을 일으킨 것

질의 요지	답변 요지
<p>경험이 있음. 국민들은 LH를 부정적으로 보고 있으며, 지식정보타운 주민들의 갈등도 여전히 남아있음. 이에 대해 후보자의 견해는?</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 과천도시공사 두 번째 사장 후보로 내정되었는데, 전임 사장도 LH 출신이라 LH 내부 친분 의혹이 제기되고 있음. 이에 대한 후보자의 의견은? 또, 전임 사장과 만난적이 있는지? ■ LH의 부정적 이미지를 개선하고 깨끗한 경영을 약속할 수 있는지 묻고 싶음. 과천도시공사가 시민의 사랑과 신뢰를 받는 기관으로 거듭나기를 당부드립니다 	<p>도 사실임. 그러나 LH가 국가 공기업으로서 좋은 일도 많이 했다고 생각하며, 33년 공직생활 동안 LH 근무를 자랑스럽게 여김. 시민들의 우려를 인식하고, 과천도시공사에서 언행과 행동을 조심하고, 철저히 낮은 자세로 임하겠습니다</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 전임사장은 토지공사 출신이고, 본인은 주택공사 출신이며, 토지공사와 주택공사가 통합 후 한번도 얼굴을 본적 없음. 다만, 사장으로 내정된 이후 청문회 준비 등을 이유 딱 한번 만난적이 있음 ■ 그렇게 하겠습니다
<ul style="list-style-type: none"> ■ 지식정보타운 개발사업에 대한 후보자의 평가는? ■ 지식정보타운은 기반시설이 부족해 주민들의 삶의 만족도가 낮아지고, 주민들과 공공기관 간의 갈등이 지속되고 있음. 특히 도로 확장은 어려운 상황에 대한 아쉬움이 있음. 이에 대한 후보자의 입장은? ■ 지구단위사업은 당시 상황과 시민들의 요구에 따라 다르며, 지금의 지정타를 평가하기에는 이른 측면이 있음. 아쉬운 점도 있지만, 남은 막계지구와 과천과천지구가 잘 이끌어지기를 당부드립니다 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 많은 위원들이 민간사업에 대한 우려를 제기했지만, 지식정보타운은 민간 공동사업이며 당시 부동산 상황을 고려해 LH가 불가피한 선택이었으나 자금문제 등으로 공익성 일부 훼손도 피할 수 없었음. 하자 관련 준공에 대한 비판은 정당하다고 생각함 ■ 지정타의 경우 인근시의 프리라이더(무임승차)가 발생했고, 조성원가 조정은 민간사업자의 복잡한 문제로 인해 어렵지 않았나 안타까움
<ul style="list-style-type: none"> ■ 체육시설 및 프로그램 수강료, 주차요금 현실화, 노후화된 시설에 대한 개선방안은? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 시급한 공사, 요금 현실화 등은 감가상각을 고려한 재무계획이 필요하기 때문에 여러 사례를 조사하고 주변 여건과 비교하여 검토하겠습니다

질의 요지	답변 요지
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 또한 주민의견 청취, 타당성 용역 등을 통해 현실화할 수 있는 방향을 모색하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ■ 과천도시공사의 시급한 현안 과제와 우선순위는 무엇이라 생각하는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1차적으로 공공시설관리 등도 중요하지만, 과천과천지구 문제와 막계동 특별계획구역 민간사업자 공모 절차가 제일 중요한 문제라고 생각함
<ul style="list-style-type: none"> ■ 2021년 국회를 통과한 공공기관 노동이사제에 대해 후보자의 어떤 견해는? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노동이사제는 제도적으로 불완전한 측면이 있음. LH는 노동이사를 임명했지만, 노동이사는 노조에서 탈퇴해야 하는 등 문제가 있는 것을 경험을 통해 알고 있음 ■ 현재 도시공사 노조가 분열된 현실에서 노동이사를 선임하기 쉽지 않고, 먼저 노조의 단합이 필요하다고 생각함. 노동이사가 이사회에 들어가더라도 의결 구조상 영향력이 제한될 수 있어, 직원들의 의견을 수렴해 장기적으로 논의할 사안이라고 생각함
<ul style="list-style-type: none"> ■ 직원들의 고용 형태 개선, 비정규직 채용 중단, 동일노동 동일임금 요구 등 처우개선에 대한 의견이 있음. 후보자께서 이에 대한 계획이 있는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 직원들의 임금 인상과 복지 개선을 원하지만, 현실적으로 쉽지 않음. 과천과천지구 개발 이익이 발생하면 근로자 복지에 반영할 수 있을 것으로 기대하며, 사내복지기금을 통해 장기적인 복지 정책을 펼칠 계획임. 다만, 재정 상황이 어려워 단기적으로 실현하기는 힘들다는 점을 인식하고 있음

질의 요지	답변 요지
<ul style="list-style-type: none"> ■ 과천의 다양한 분야를 논의하는 미래 전략단 조찬 모임이 중단되지 않도록 잘 살펴주길 바라며, 직무계획서에 기재한 다양한 프로그램을 현재 도시공사 인력으로 진행이 가능한 사안인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 시에 여러 정책을 제안하는 미래전략단 조직이 중요하다고 생각하며 시민편의 사업의 원활한 진행을 위해 도시공사 인력 보강에 협조해주시길 바랍. 제시한 프로그램들을 반드시 도시공사에서 진행해야 한다는 것은 아니나 많은 시민들이 혜택을 볼 수 있도록 동참하고자 함

라. 후보자 최종 발언 요지

- 부족하지만 그럼에도 불구하고 과천도시공사 사장으로 임명된다면 영광스러운 마음으로 과천시를 위해 헌신하는 사람이 되도록 노력하겠음

4. 인사청문특별위원회 종합의견

□ 종합의견 : “적격”

- 과천시의회 인사청문특별위원회는 과천도시공사 사장 후보자(강신은)에 대한 인사청문을 통해 후보자의 기본자질 및 경력, 도시개발 및 운영 능력, 공공기관장으로서의 비전 및 리더십 등을 검증하였음
- 후보자의 잦은 전입신고가 투기나 학군 이전을 위한 것인지를 검증한 바 후보자의 비공개요청으로 진행된 답변에서 가족의 건강 문제로 인한 돌봄과 근무지 발령 때문이었음을 확인하였음
- 후보자는 도시개발사업과 공공시설 관리 분야의 경력은 부족해 보이지만 오랜기간 LH에서 보상, 판매 업무, 소송, 공동주택 리모델링을 포함한 주거복지 사업 등 여러 분야에서 근무하였으며 국토교통부 과건으로 정부 정책 및 법률 입안과정에 참여하는 등 다양한 경험을 축적한 바 도시공사 사장으로서의 역량은 갖추었다고 판단됨
- 한편, LH 및 민간사업자와의 협력 방안, 과천과천지구 보상관련 지역주민과의 갈등문제 해결방안, 개발비용 회수 방안 등 과천시 현안 문제에 대한 후보자의 답변에 있어 구체적이고 현실적인 부분은 미흡해 보였음. 추후 과천시의 이익을 극대화하고 시민복지 증진에 기여할 수 있도록 최선의 방안을 모색하기 바람

- 특히, 종합의료시설 대학병원 유치는 과천시민의 숙원사업이니 막계동 특별계획구역 사업자 공모 관련하여 과천이라는 입지조건외의 장점만 내세우며 미온적으로 대처해 골든타임을 놓치지 말고 공격적이고 전략적으로 추진하기 바람

- 끝으로, 후보자가 여러차례 강조한 ‘아무것도 안하는 것보다 도전하는 게 낫다’는 신념이 현실적인 결과물로 도출될 수 있도록 최대의 역량을 발휘해 주기 바라며, 과천도시공사 사장으로서 직무를 수행함에 있어 인사청문특별위원회 위원들이 제시한 다양한 정책 제안과 지적 사항을 유념하여 충실히 직무에 임해주시기 바람

【붙임 1】

- 과천시도시공사 사장 후보자에 대한 - 인사청문회 실시계획서

1. 목 적

- 『지방자치법』 제47조의2 및 『과천시의회 인사청문회 조례』에 따라 과천시도시공사 사장 후보자에 대한 인사청문회를 실시하여 후보자의 자격과 업무수행능력, 과천시도시공사 사장으로서의 비전과 리더십 등에 대하여 검증하고자 함

2. 활동기간

- 기 간: 2024. 9. 4.(수) ~ 9. 13.(금)

※ 인사청문 요청서가 제출된 날(2024. 8. 27.)부터 20일 이내(인사청문회 기간은 3일 이내)

3. 내 용

- 과천시도시공사 사장 후보자 인사청문

4. 특별위원회 구성

- 위원장 : 우 윤 화 의원
- 간 사 : 윤 미 현 의원
- 위 원 : 이주연 의원, 김진웅 의원, 박주리 의원, 황선희 의원
- 사무보조직원

수	석	전	문	위	원	김	지	현
전		문	위		원	유	하	나
지	방	행	정	7	급	김	효	현
정	책	지	원		관	서	정	민
정	책	지	원		관	이	은	옥
정	책	지	원		관	백	승	진
속		기			사	임	현	지
속		기			사	윤	슬	기

5. 세부 일정

일시	장소	내용	비고
2024. 9. 4.(수) 10:50	의회 3층 특별위원회실	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1차 회의 <ul style="list-style-type: none"> - 위원장, 간사 선임 - 인사청문회 실시계획서 채택 ○ 인사청문회 실시계획서 송부(시장) <ul style="list-style-type: none"> - 후보자 등 출석 요구 통보 포함 	
2024. 9. 4.(수) 18:00까지		○ 서면질의서 송부	
2024. 9. 9.(월) 18:00까지		○ 서면질의 답변서 접수	
2024. 9. 10.(화) 18:00까지		○ 질의요지서 접수 및 송부	
2024. 9. 12.(목) 10:00	의회 3층 특별위원회실	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제2차 회의 <ul style="list-style-type: none"> - 인사청문 실시 	제285회 임시회 폐회 중 실시
2024. 9. 13.(금) 10:00	의회 3층 특별위원회실	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제3차 회의 <ul style="list-style-type: none"> - 경과보고서 채택 ○ 인사청문 경과 보고(의장) ○ 경과보고서 송부(시장) 	제285회 임시회 폐회 중 실시

6. 출석 요구

일시	출석대상	장소
2024. 9. 12.(목) 10:00	과천시공사 사장 후보자	의회 3층 특별위원회실

7. 인사청문 운영 방침

- 인사청문회는 후보자의 선서, 모두발언 청취, 질의·답변, 증인·참고인 신문 등의 순으로 진행함
 - 후보자 선서
 - “ 과천시공사 사장 후보자 본인은 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말할 것을 맹세합니다.”
 - 후보자 모두 발언(자기소개 및 정책 소견 등) 청취 (10분 이내)
 - 질의·답변
 - 질의방식은 일문일답으로 하되, 위원당 질의시간은 답변시간을 포함하여 10분으로 함
 - 모든 위원의 본질의 종료 후 보충질의 실시
 - 보충질의 등은 위원장이 간사와 협의하여 정함
- 인사청문회는 공개를 원칙으로 함. 다만, 「과천시의회 인사청문회 조례」 제15조 각 호에 해당하는 경우 또는 인사청문대상자가 특별한 이유로 비공개를 요구하는 경우 위원회의 의결로 인사청문회 비공개 가능
- 구두질의요지서 및 서면질의서
 - 위원이 인사청문대상자에 대하여 구두로 질의하고자 하는 경우는 질의요지서를 작성하여 인사청문회 개최 24시간 전까지 위원장에게 제출하여야 하며 위원장은 지체 없이 대상자에게 송부
 - 의원이 서면 질의하고자 할 경우 질의서를 위원장에게 제출하고, 위원장은 인사청문회 개최 5일 전까지 대상자에게 송부하고, 대상자는 인사청문회 개최 48시간 전까지 위원장에게 답변서를 제출
- 그 밖에 인사청문회 운영에 관하여는 「과천시의회 인사청문회 조례」 등 관계법규에 따라 진행하되, 세부사항은 위원장이 간사와 협의하여 정함

8. 인사청문 경과보고서 채택

○ 인사청문 경과보고서 기재사항

- 인사청문경과, 청문개요, 청문실시 내용, 종합의견(직무적합성 여부, 해당직무 수행능력 여부 등), 관련 증거서류 등

○ 인사청문 경과보고서는 위원회에서 의결하여 채택

- ※ 인사청문 결과는 본회의에 보고(폐회 또는 휴회 중인 때에는 의장에게 보고)하고, 의장은 이를 시장에게 송부

【붙임 2】

과천시의회 추가요청자료

1. 도시공사 사장 채용 1차 접수인원 및 서류전형 심사 평가표
(평가점수 포함)
2. 도시공사 사장 채용 2차 면접자 심사 평가표(평가점수 포함)
3. 임원추천위원회 명단 및 회의록
4. 최종후보자 심사자료
5. 후보자의 표창 내역
6. 후보자의 최근 3년간 기부액 및 기부단체
7. 퇴직공직자 취업심사 결과
8. 경력증명서 내 11, 20-21, 29-30번 외부기관 교육 상세 내용
및 수료증
9. 재직기간 전체 겸직 여부 확인을 위한 건강보험자격득실확인서

【붙임 3】

질 의 요 지 서

- 1-1. 과천시민회관 체육시설 리모델링 계획
- 1-2. 문화시설 리모델링과 연계한 체육시설 리모델링
 - 시민회관 수영장 노후시설 개선을 포함한 체육시설의 안정성 확보
- 1-3. 과천시민회관 리모델링 사업(과천문화재단 시설 포함)에 대한 추진 전략 및 방안
2. 체육공원 내 부설주차장 유료화 등 수익 증대 방안 모색
3. 신도시 개발과 기존 도시 지역의 균형 발전을 위한 정책
4. 도시공사 경영평가 항목 중 ESG 활성화 사업 모색
5. 시민들이 도시공사 서비스를 직접적으로 체감할 수 있는 시민회관, 주차장, 청소년수련관 등 공공시설 내 체육시설 관리 방안
6. 체육 프로그램 수강료 현실화를 위한 개편 방안
7. 사업비 급등으로 인해 개발지구 내 민간사업자의 저조한 참여율을 끌어올릴 방안
8. 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 대한 인식 및 관리 방안
9. 과천도시공사 지원 동기, 단기·중기·장기 비전 및 목표
10. 과천도시공사 현안 및 조직 내 문제점, 해결 방안
11. 과천도시공사 노동관·인사·조직 관리에 관한 사항

12. 과천과천도시공사 직원 처우개선에 관한 사항
13. 3기 신도시 조성 시 갈등 해결 방안 및 유사 경험
14. 과천막계지구 병원 유치 전략 등에 관한 사항
15. ‘LH 사태’ 에 대한 후보자의 견해 및 광명시흥사업본부장 관련 사항
16. 후보자 저술 논문 및 집필 기고문 등에 관한 사항
17. 과천도시공사 사장으로서의 포부 및 최우선 경영목표
18. 후보자 경력 및 직무수행계획에 관한 사항
19. 후보자의 병역 등 신상에 관한 사항
20. 후보자 및 배우자, 자녀 재산(부동산 등)에 관한 사항
21. 과천의 지속가능한 도시개발 사업에 대한 비전과 중장기 전략
22. 과천의 도시개발 사업 (리츠, PFV 등) 수지 개선 등에 관한 사항
23. 과천도시공사의 사회적가치 및 책임성 등에 관한 사항
24. 체육시설 및 체육프로그램 관리 및 운영에 관한 사항
25. 과천과천지구 등 3기 신도시 유수의 기업 유치에 관한 사항
26. 과천과천지구 등 3기 신도시 등 자족용지 확보 및 미래 100년 자족도시 조성 방안
27. 과천시, 과천문화재단, 과천시청소년육성재단 관계에 관한 사항

【붙임 4】

서면질의 및 답변서

【서면질의】

- 후보자는 리츠나 PFV 같은 민간자본을 활용한 리스크 분산을 제안했는데, 민간자본과의 협업을 통해 사업의 수지 개선과 비용 부담 감소를 위해 고려하고 있는 구체적인 협업 모델과 이 과정에서 예상되는 문제 답변 바람

【답변내용】

□ 민간 자본과의 협업 모델 관련

- 과천도시공사가 시행하는 모든 개발사업은 공익성과 수익성의 조화가 필요합니다. 과천도시공사의 재무적 여건이 양호하고, 부동산 시장이 안정화된다면 모든 개발사업은 과천도시공사 단독으로 시행하는 것이 바람직합니다.
- 기초 지방자치단체가 출자한 지방공사가 겪는 공통적 문제이지만, 과천도시공사 역시 자본금(1,890억원)이 많은 편이 아닙니다. 한국토지주택공사(LH)의 경우 법정 자본금이 무려 50조원입니다.
- 그래서 대부분의 기초 지방자치단체가 출자한 지방공사는 단독으로 개발사업을 시행하기보다 리스크 분산 차원에서 민간 자본을 활용하는 PFV나 리츠(REITs) 활용 방안을 고민합니다.
- 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우 민관합동법인을 설립해서 시행하는 것이 일반적이었는데, 성남대장지구에서 문제가 된 이후 법률이 개정되어, 민간참여자의 이윤율을 10% 이내로 제한하는 등의 규제가 강화되어 쉽게 활용하기 어렵게 되었습니다.
- 최근 정부에서는 부동산투자회사법을 개정하여 프로젝트 리츠(개발

리츠)를 활성화하려는 정책을 마련하고 있고, PFV의 경우에는 자기 자본비율을 높이려고 하고 있습니다.

- 프로젝트 리츠는 임대 운영 중심의 부동산을 리츠 방식으로 더 편리하게 개발할 수 있도록 개발단계에서 불필요한 규제를 대폭 완화하고, 준공 후 안정적 운영 단계에서 공모·분산 등을 통해 일반 투자자를 모집하는 제도입니다.
- 정부에서는 3기 신도시에서 입지가 우수한 업무·상업용 공공택지를 프로젝트 리츠 사업자에게 매입 우선권을 제공하고, 특정 지역 주민에게 프로젝트 리츠 주식 우선 청약 자격 등을 부여하는 지역상생리츠도 새로 만들 예정이라고 합니다.
- 아직 정부의 프로젝트 리츠 및 지역상생리츠에 관한 방안이 최종 확정된 것은 아니지만, 이러한 제도를 포함하여 다양한 민간 자본 활용 방안을 연구, 검토하여 과천도시공사 업무에 반영해 나가겠습니다.
- 민간 자본을 활용하는 협업 모델은 우리 공사의 자금 부족을 보완하고, 개발사업의 손익과 리스크를 분담하는 효과가 있지만, 부동산 시장 악화 등으로 사업성이 부족해질 경우, 해당 개발사업이 장기간 진행되지 못하는 문제 등을 갖고 있습니다.

【서면질의】

- 과천의 개발 가능한 부지가 거의 소진된 상황에서, 지속가능한 도시 개발을 위해 과천도시공사에서 추진할 중장기 비전과 이를 실현할 수 있는 구체적인 프로젝트 및 전략적 우선순위는 무엇인지?

【답변내용】

- 지속가능한 과천 개발을 위한 중장기 비전 관련

- 현재 과천시의 도시전략인 “지식·문화·예술 산업의 거점 조성“에 깊이 공감하고 있으며, 과거 행정 중심의 도시 이미지에서 벗어나, 첨단 기업과 문화·예술 분야를 융합한 새로운 도시 정체성으로의 전환을 시도하는 점은 매우 긍정적입니다.
- 과천은 입지, 자연환경, 정주 여건 등 여러 면에서 우수한 도시로서 기존 생활권의 장점을 살리고, 현재 진행 중인 과천지구와 같은 택지조성사업과 신규 사업 발굴을 통해 조화롭게 연계하는 것이 중요한 과제라고 생각합니다.

□ 구체적인 프로젝트 및 전략적 우선순위

- 가장 중요한 것은 과천지구를 포함한 택지조성사업의 자족시설용지를 어떤 기업에게, 어떤 방향으로 공급할 것인가입니다.
- 현재 과천도시공사가 주관하고 있는 막계동 특별계획구역 공모와 같이, 과천시의 정책방향을 반영한 기업 유치를 추진하고, 기타 자족시설 용지 공급 방향에 대해서도 과천시와 긴밀히 협력하며 심도 있게 고민할 필요가 있습니다.
- 또한, 도시공사가 과천지구에서 사업시행자로 참여하고 있는 만큼, 다양한 건축 사업에 적극적으로 참여해 수익을 창출하고, 이를 지역에 재투자 하거나 환원할 수 있는 방안을 모색해야 합니다.
- 아울러, 경마공원 일대 또한 향후 정책 결정에 따라 다른 용도로의 전환이 필요할 경우, 추가적인 택지개발사업이 추진될 가능성을 고려하여, 과천도시공사도 사전에 체계적인 사업구상을 준비해야 한다고 생각합니다.
- 또한, 지식정보타운의 도로체계 문제, 원도심과 신규 택지 간의 단절 문제, 과천대로로 인한 도시 단절 문제 등 현재 과천이 직면한 다양한 문제를 해결할 수 있는 교통 인프라 구축 및 공공기여 방안을

마련하는 데 고심을 해야 할 것입니다.

- 이러한 전략적 사업들이 구체화 되고 원활하게 실현이 된다면, 미래 과천시의 도시 정체성을 더욱 강화하고 경쟁력을 높여 나갈 수 있는 중요한 계기가 될 것으로 판단됩니다.

【서면질의】

- 직무수행계획서 내 LH 매입임대약정제도에 대한 상세 설명, 타 지자체 사례 및 과천에의 적용 방안에 대해 답변 바람

【답변내용】

□ LH 매입임대약정제도 활용 관련

- 2024. 8. 14. 고시된 과천과천 공공주택지구 지구계획상 사업비는 4조 4,083억원이므로, 과천도시공사가 부담해야 할 사업비(15%)는 대략 6,613억원입니다.
- 과천도시공사의 자본금은 1,890억원이고, 2023년 현재 부채는 2,680억원으로 부채비율은 141.9%입니다.
- 과천도시공사가 과천과천지구에서 부담해야 할 사업비는 일시에 지출되는 것이 아니지만, 조성 토지의 공급 전까지 보상비와 조성 공사비 선지출이 불가피하기 때문에 안정적인 부채비율 유지 및 관리가 필요한 상황입니다.
- 과천도시공사가 과천과천지구에서 담당할 공공분양주택 및 공공임대주택 건설사업의 블록별 위치나 사업 물량(건설 세대수)이 확정된 것은 아니지만, 해당 건설사업에 참여하기 위한 철저한 대비가 필요합니다.
- 공공분양주택 건설사업의 경우 과천도시공사의 자금 흐름이 양호하고, 주택 분양 시장이 좋다면 과천도시공사가 단독 시행하는 것도 좋지만,

자금 사정이 안 좋고 주택 분양 시장이 냉각된다면 민간 자본을 활용하기 위한 다양한 방법을 미리 마련해 둘 필요가 있습니다.

- 그런데, 현재 「지방공기업법」 제65조의5(채무보증 계약 등의 제한)에 따라 우리 공사는 “주택 건설 및 토지 개발 등의 사업에서 미분양 발생 시 미분양 자산에 대한 매입 확약이 포함된 계약”을 체결할 수 없습니다.
- 한국토지주택공사(LH)의 경우 이러한 법적 제한이 없으므로, 민간 자본을 활용하는 부동산투자회사(REITs) 설립 등이 좀 더 쉬운 여건입니다.
- LH가 수행하는 「공공주택 특별법」에 따른 공공매입임대주택사업과 관련하여 매입 대상은 부도임대주택, 기존주택, 건설예정인 주택 등으로 다양한데, 건설예정인 주택을 매입하는 것을 매입임대약정제도라고 합니다.
- LH는 매입임대약정 대상이 되는 주택의 범위를 확대하고 있는바, 준공 후 미분양 주택도 매입임대약정 대상 주택이 될 가능성이 있습니다.
- 제가 언급한 LH 매입임대약정 활용 방안은 현재 시행되고 있는 것은 아니고, 개인적인 아이디어 차원에서 한 것입니다. 이에 대해서는 보다 깊은 논의와 LH 협의가 필요한 사항임을 말씀드립니다.

【서면질의】

- 노동이사제 도입에 대해 후보자의 견해와 노동이사제가 과천시 공사 경영에 미칠 긍정적 또는 부정적 영향에 대해 답변 바람

【답변내용】

□ 노동이사제 도입에 대한 의견 및 공사경영에 미칠 영향

○ 노동이사제 도입

- 근로자가 직접 선출한 근로자대표의 경영 참여는 사용자 중심 의사결정을 견제하고, 보다 투명하고 노동자를 존중하는 문화정착을 위해 필요한 제도라고 생각합니다.
- 현재 지방공기업법 상 노동이사제 도입과 운영에 대해 과천시공사는 의무기관은 아니지만 노동조합, 자치단체와 협의하여 시 조례 또는 공사 정관 등의 개정과 도입여부를 검토할 수 있습니다.
- 공사는 노사협의회를 통해 노동이사제에 대해 논의하였으며, 장기추진 과제로 설정하고 인근기관, 노동계 현황과 이슈 등을 살펴 지속논의하고 있습니다. 향후에도 노사 간 지속적인 대화를 통해 도입여부에 대해 면밀하게 검토하고자 합니다.

○ 공사경영에 미칠 영향

- 긍정적인 영향
 - 노사 신뢰 구축 및 갈등 완화
 - : 노동자 대표가 경영에 참여하여 경영진과 소통하고 신뢰를 구축하여, 발생될 수 있는 노동 분쟁을 사전 예방할 수 있습니다.
 - 책임성 강화
 - : 노동이사 참여는 경영진의 결정을 견제하고 압박할 수 있어, 경영체질 개선에 기여할 수 있습니다.
 - 기관 내 의사결정 다양성 확대
 - : 노동이사는 경영진이 알기 어려운 현업의 목소리와 노동자의 관점을 제시하여 노동자의 현실적인 요구들을 이해하고 이를 의사결정에 반영할 수 있는 계기를 마련할 수 있습니다.
- 부정적인 영향
 - 의사결정 지연
 - : 다양한 이해관계자 간 조율로 인해 의사결정 과정이 복잡해지고 신속한 결정이

필요할 시 의사결정이 지연될 수 있습니다.

· 경영진과 노동이사 간 갈등

: 노동이사가 경영진의 권한을 침해하거나, 노동자를 우선시하는 의견을 제시하고 이해관계를 다르게 판단할 경우 내부 갈등이 발생할 수 있습니다.

· 상충된 목표로 인한 갈등

: 노동이사가 근로자 처우개선을 위한 단기적 이익(임금인상, 근로 조건 개선 등)에 집중할 경우, 장기적인 경영 목표와 충돌할 수 있으며, 이는 기관의 사업과 성장에 부정적인 영향을 줄 수 있습니다.

○ 결론

- 노동이사제는 장점도 있지만, 제도의 문제점과 개선에 대한 의견들이 나오고 있어 양날의 검이 될 수 있다고 생각합니다. 선제적인 도입이나 빠르게 제도를 검토하기보다는 잠재적인 부정적 요소를 최소화 할 수 있는 방안마련과 노사가 함께 도입과 필요성에 대한 지속적인 논의와 검토가 필요할 것으로 생각합니다.

【서면질의】

- 현재 과천시 내 3기 신도시 추진 과정에서 일부 지역은 여전히 갈등 (지장물 보상, 이주대책 등)이 해결되지 않음. 이러한 갈등을 해결하기 위한 구체적인 해결 방안과 과천시가 채택해야 할 전략 답변 바람
- * 후보자가 발표했던 “지장물에 대한 보상과 철거의 법적 쟁점” 등 다양한 논문들을 바탕으로, 공공사업 추진 시 토지 소유자와 주민의 반발을 최소화할 수 있는 방법에 대해 의견제시

【답변내용】

□ 과천시 내 3기 신도시 보상 관련

- 현재 3기 신도시 과천과천 공공주택지구 보상과 관련하여 토지보상은 종료 되었으나, 지장물 보상은 약 70% 진행된 상태이며 영업·영농 보상은 현재 추진 중에 있는 것으로 알고 있습니다.

- 보상업무 직원들은 보상업무와 관련된 갈등을 해소하기 위해 소유자 및 세입자 등 이해관계자들을 대상으로 보상규정과 절차에 대해 사전 안내를 드림과 동시에 수시로 설명을 드리는 등 원만한 소통을 통해 진행 중에 있다는 점을 말씀 드립니다.
- 향후 시행하게 될 이주대책도 공동사업시행자와 협의를 통해 법과 규정이 허용하는 범위 내에서 최대한 이해관계자들의 입장이 반영될 수 있도록 다양한 노력을 기울이고 있습니다.
- 또한 지역 주민들(원주민)의 주거안정을 위하여 사업기간 동안 임시 사용할 임대주택(과천시식정보타운 S-11BL 행복주택)도 사전 신청을 받아 심사를 거쳐 입주대상자를 선정하고, LH 관련부서에 계약체결을 통보한 상태입니다.

□ 토지 소유자 등의 반발 최소화 방안 관련

- 토지 소유자와 주민의 반발을 최소화할 수 있는 방안들은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등의 개정 필요가 있는 사항으로, 더 깊은 법적 검토와 공론화 과정 등을 필요로 합니다. 향후 관련 방안들을 찾아 실천해 나가는 노력을 하겠습니다.

【서면질의】

- 2021년, 한국토지주택공사(LH) 직원들의 부동산 투기 의혹과 관련 ‘LH 사태’가 발생했는데, 후보자는 LH 사태의 핵심 지역인 광명시흥사업본부에서 2023년 사업본부장으로 재직할 바, 취임 이후 어떤 리더십과 전략으로 조직을 운영하였는지 답변 바람

【답변내용】

- LH 광명시흥사업본부장으로서의 리더십 전략
 - 광명시흥 공공주택지구 보상 민원 대응

- 광명시흥 공공주택지구는 2010년 보금자리주택지구로 지정되었다가 부동산 경기 침체에 따른 수익성 악화로 2015년 해제되었습니다. 그 후 2021년 2월 3기 신도시 후보지로 발표되었고, 2022년 11월 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구로 지정·고시되었습니다.
 - 2021년 2월 신도시 후보지 발표 직후인 3월 경 한국토지주택공사(LH) 직원이 광명시흥지구 예정지에 부동산 투기를 한 의혹이 참여 연대와 민주사회를 위한 변호사모임에 의해 폭로되어 엄청난 사회적 파장을 일으켰습니다.
 - 제가 광명시흥사업본부장으로 부임한 2023년에는 광명시흥지구가 당초 보금자리주택지구에서 해제된 후, 다시 공공주택지구로 지정된 것과 보상 예정 시기의 지연(2024년 말 보상 착수에서 2025년 말 보상 착수)에 대한 주민들의 반감이 고조되고, 사업본부 직원들의 사기가 매우 떨어진 상태였습니다.
 - 이를 극복하기 위한 전략은 오직 소통과 솔선수범이었습니다. 광명시흥지구 주민단체, 국토교통부, 광명시, 시흥시, LH 본사 및 광명시흥사업본부가 참여하는 민관공 협의체 회의를 주기적으로 개최하고, 관련 주민단체들과 사업본부장이 직접 대화하는 릴레이 면담 등 적극적인 소통과 대화로 임했습니다.
 - 그리고, 직원들에게 고객 관점에서 힘든 비난을 극복하고 묵묵히 맡은 바 책무를 성실히 수행할 것을 호소하고, 직원 역량 강화를 위한 교육 등을 실시하고, 사업본부장도 이에 적극 참여하였습니다.
 - 사업 현장에 있으면 제도적 미비 등의 현실적 어려움도 많습니다. 이에 대한 정책 개발과 해결 노력도 병행하고자 노력하였습니다.
 - 비록 당장 해결되기 어려운 사항들도 같이 고민하고 대화하고 소통하는 것만으로도 큰 의미가 있다고 믿습니다. 과천도시공사 사장이 되더라도 이러한 소통과 솔선수범하고 앞장서는 노력을 계속해 나가겠습니다.
- 시흥은계 공공주택지구 상수도 민원 대응
- 2023년 광명시흥사업본부장으로 있을 때 가장 어려웠던 점은 광명시흥

보상 민원과 함께 제기된 시흥은계지구 상수도관 이물질 발생 관련 대응이었습니다.

- 시흥은계지구 상수도 내부 코팅제 탈락 문제로 수돗물에서 이물질이 발견된다는 민원은 2018년부터 제기되었지만, 본격적인 조사와 교체 공사가 지연됨에 따라 시흥은계지구 입주민과 시흥시의 반발이 점점 커지는 시기였습니다.
- 저는 지난 몇 년 동안의 소극적 대응을 사과하고, 주민과 시흥시 공무원, 관계 국회의원 등을 직접 만나서 대화하고, 본사와 협업하여 신속한 후속 조치(단계별 상수도관 교체)를 마련하였습니다.
- 이 과정에서 추측성 언론 보도와 공익 감사 청구 대응 등으로 직원들의 어려움도 많았습니다. 함께 고민하고, 함께 해결 방안을 마련하고자 노력하였습니다.
- 상수도관 교체에 많은 추가 공사비가 예상되었지만, 과학적 검증을 전제로 국민 신뢰 회복을 위해 1단계 상수도관 교체 공사를 2023년 하반기에 착수하였고, 공익 감사 청구 건도 원만히 해결되었습니다.
- 쉽지 않은 문제도 계속 고민하고, 논의하고, 이해 당사자와 대화 하면서 긴 호흡으로 해결해 갈 수 있다는 점을 믿습니다.



선 서 서

“선서,

과천시공사 사장 후보자 본인은
양심에 따라 숨김과 보탬이 없이
사실 그대로 말할 것을 맹세합니다.”

2024년 9월 12일

후보자 강 신 은 강신우

과천시의회인사청문특별위원회위원장 귀하