

산업건설위원회회의록

2020년도

행정사무감사

대전광역시의회사무처

피감사기관

1. 도시재생주택본부

일시 : 2020년 11월 12일 (목) 오전 10시

장소 : 산업건설위원회회의실

(10시 07분 감사개시)

○위원장 김찬술 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

1. 도시재생주택본부

○위원장 김찬술 지금부터 「지방자치법」 제41조 및 같은 법 시행령 제39조와 「대전광역시의회 행정사무 감사 및 조사조례」에 따라 도시재생주택본부에 대한 2020년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

오늘 실시하는 행정사무감사는 대전시에서 추진하고 있는 주요 정책들이 제대로 집행되고 있는지 면밀히 살펴보고 필요한 경우 건설적인 대안을 마련하여 행정이 효율적으로 수행될 수 있도록 하는 한편, 향후 의정활동과 예산안 심사 과정에 반영하기 위한 것입니다.

이러한 취지를 유념하시고 도시재생주택본부장을 비롯한 공직자 여러분께서는 진솔한 자세로 성실하게 감사에 임해 주시기를 당부드립니다.

감사진행 순서는 먼저 증인선서를 받은 다음 업무보고 청취와 질의 답변 순으로 진행하도록 하겠습니다.

효율적이고 능률적인 감사를 위해 몇 가지 유의사항을 말씀드리겠습니다.

도시재생주택본부장께서는 위원들의 질의에 대해 이해하기 쉽도록 간단명료하게 답변해 주시기 바랍니다.

아울러 보충답변이 필요한 부분에 대해서는 본 위원장의 허락을 받고 관계 부서장이나 기타 증인께서 발언대로 나오셔서 답변해 주시기 바랍니다.

그리고 위원님들께서 자료요구 시에는 감사에 차질이 없도록 신속하게 제출해

주시기 바랍니다.

그러면 「지방자치법」 제41조제4항에 따라 증인선서가 있겠습니다.

먼저, 증인선서에 앞서 선서의 취지와 처벌규정 등에 대해 말씀드리겠습니다.

선서를 하는 이유는 행정사무감사를 실시함에 있어 증인으로부터 양심에 따라 숨김없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 받기 위한 것입니다.

만약 증인이 거짓증언을 하였을 때에는 고발할 수 있고 증언 또는 진술을 거부할 때에는 500만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있음을 알려드립니다.

선서는 증인을 대표하여 김준열 도시재생주택본부장께서 선서해 주시고 다른 증인들께서는 제자리에서 일어서서 오른손을 들어주시기 바라며 선서가 끝난 후에는 선서문에 서명하여 본 위원장에게 일괄 제출해 주시기 바랍니다.

그러면 김준열 도시재생주택본부장은 발언대로 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

○도시재생주택본부장 김준열 선서!

본인은 대전광역시의회 산업건설위원회 2020년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 「지방자치법」 제41조와 「지방자치법 시행령」 제43조 및 「대전광역시의회 행정사무 감사 및 조사조례」가 정하는 바에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2020년 11월 12일

도시재생주택본부장 김준열

도시계획과장 장일순

도시재생과장 김종명

도시개발과장 조철휘

주택정책과장 이효식

도시경관과장 이희태

토지정보과장 정하신

(도시재생주택본부장 김준열, 김찬술 위원장에게 선서문 전달)

○위원장 김찬술 자리에 앉아 주시기 바랍니다.

다음은 업무보고를 청취하도록 하겠습니다.

보고는 일반적인 사항은 유인물로 갈음하고 핵심내용 위주로 보고해 주시기 바랍니다.

김준열 도시재생주택본부장은 업무보고하시기 바랍니다.

○도시재생주택본부장 김준열 도시재생주택본부장 김준열입니다.

존경하는 산업건설위원회 김찬술 위원장님 그리고 위원님 여러분, 바쁘신 의정

활동 중에도 저희 본부에 보내주시는 각별한 애정과 관심에 깊은 감사를 드리며 저희 도시재생주택본부 소관 주요업무를 보고드리겠습니다.

보고드릴 순서는 총괄, 2020년 추진실적 및 2021년도 추진계획 순입니다.

(주요업무보고서는 부록에 실음)

(행정사무감사자료는 별도보관)

이상으로 주요업무 추진계획 보고를 마치며 저희 도시재생주택본부 전 직원은 역량을 강화하여 수준 높은 도시행정 서비스를 제공하는 데 최선을 다하는 한편 주요 현안사업들에 대해서는 다양한 의견수렴 등을 통해 속도감 있게 추진해 나갈 것임을 약속드리며 업무보고를 모두 마치도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김찬술 김준열 도시재생주택본부장 수고하셨습니다.

오늘 행정사무감사 진행과정을 모니터링하기 위해 대전시민네트워크 전한빛님과 채선인님께서 오셨습니다.

계속되는 노고에 감사드립니다.

그러면 질의하실 위원님께서 질의해 주시기 바랍니다.

이광복 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○이광복 위원 이광복 위원입니다.

여러 가지로 참 수고가 많으십니다.

그동안에 끌어왔던 역세권 문제도 금년에 모든 걸 해결하셨고요.

또한 각종 재생사업과 말 못 하고 있는 여러 가지 사업이 있는데, 역세권에 대해서는 그 지역, 시장님 계시니까 알아서 행정을 하실 거고, 본 위원이 건의하겠습니다.

지금 대전교도소 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 그 이전이 어느 정도까지 진행돼 있나요?

○도시재생주택본부장 김준열 대전교도소는 LH공사에 위탁하는 방식으로 지금 현재 추진하고 있습니다.

그래서 협약은 이미 맺어져 있고요, 현재 우리 시에서는 그린벨트 해제하고 도시관리계획 결정을 위해서 행정적인 절차를 준비 중에 있습니다.

다만 대전교도소 이전은 기재부하고 LH하고 법무부하고 우리 대전시와 협약을 했기 때문에 거기에 따른 개발비용이 상당히 많이 소요됩니다.

그 비용이 현재 한 3천억 원 정도가 지금 부족한 걸로 되어 있습니다.

그래서 수지가 불균형해서 수지 불균형이 어떻게 하면 해결될 수 있는지 저희하고 기재부, 법무부하고 지금 논의 중인데 아직까지는 특별한 것은 없습니다.

그래서 다음 주 중에 제가 법무부를 방문해서 다각적인 방안으로 부족한 재원

을 어떻게 확보할 것인지 논의를 하도록 하겠습니다.

○이광복 위원 아주 오래됐습니다, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

○이광복 위원 아직까지도 이렇다 할 대안이 나오지 않고 있는데 예산의 문제가 물론 수반이 되기 때문에 힘들 수 있겠습니다만 이전을 해서 사업을 해서 어떠한 이익이 남는다고 생각했으니까 시에서도 이전계획을 잡았을 것이고, 그렇지요?

같이 했을 겁니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 단기간에 충분히 이익이 나온다면 단기간에 차입을 해서라도 사업을 해서 남는다면 해야겠지요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 잘 부탁드립니다.

감사자료 135쪽에 행복도시 외 4개 권역 광역도시계획 공동수립 추진하셨는데 본부장님, 이게 글썽요, 산업, 교통, 관광 등 여러 가지를 하는데 과연 잘되고 있습니까?

지금 본 위원이 보기에선 대전이 가운데서 완전히 양꼬 없는 찌뽕이 되어 있는 것 같아요.

지금 보시면 행복도시에서도 거의 저희들 거 완전히 날름날름 다 빼먹고 있는 상황이고요.

충청북도에서도 근교에다 산단을 만들어서 대전에 있는 업체들에게 온갖 좋은 말로 손짓을 하고 있고, 충청남도 또한 대전 근교에 산단을 만들어서 지금 대전시의 기업체들을 계속 손짓하고 있는데 대전에서 이런 부분에 대해서 같이 상생을 하신다고 했는데 막을 방법이 있으세요, 그런 부분까지?

○도시재생주택본부장 김준열 저희가 그래서 현재 대전시가 인구도 감소되고 있고 세종시로 많은 유출이 되고 있습니다.

그래서 시장님께서도 말씀하셨지만 우리가 주변에 4개 도시권인 세종 또는 청주, 공주 등 광역도시권 중에서도 우리 대전이 도시경쟁력을 갖출 수 있게끔 중부권 허브도시화 구상에 대한 정책연구를 지금 추진하고 있습니다.

그래서 어떻게 하면 우리 대전시가 수위 도시로 주도적인 도시로 도시경쟁력을 갖출 수 있을지에 대한 것은 이번 달에서 다음 달 초 정도면 정책연구에 대한 토론회가 예정되어 있습니다.

토론회가 예정되어 있기 때문에 그 토론회에서 나오는 주제와 또 아울러서 저희가 세종하고 장기적으로 보면 부울경이라든지 또는 전남·광주하고 통합 문제도 지금 추진하고 있는데 저희는 아직까지 통합에 대한 선언만 했지 구체적인 건 없

지만, 다만 제 생각으로는 세종도 중요하고 대전도 중요한데 서로가 상생할 수 있는 도시 인프라를 나름대로 광역계획을 통해서 자원의 낭비가 되지 않도록 그런 정책을 통해서 도시경쟁력과 상생할 수 있는 구체적인 정책을 계속 저희 나름도 개발해서 앞으로 광역도시권 광역도시계획 수립이 내실 있게 수립돼서 도시경쟁력을 제고하는 데 저희가 앞장서도록 하겠습니다.

○이광복 위원 본부장님 대전에는 다른 세 군데에는 없는 게 있습니다, 저희가. 지하철이 있고요, 2027년도 되면 트램이 있습니다.

트램을 저희가 추진했을 때는 각 지역의 역을 중심으로 해서 역세권에 의한 재생사업까지 이런 부분까지 다 계획한 부분이잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 인구는 저희가 현재 148만이 줄어서 147만대로 내려왔다고 나와 있어요.

물론 도심의 인구는 줄 수가 있어요, 지금요.

서울특별시도 1천만이 내려앉아서 800만대로 갔으니까.

외곽의 근교가 사람이 사는 도시로 해서 사람들이 공기 좋고 편한 데로 가려고 하는 건 사실이니까요.

그러면 이러한 재생사업이나 트램이나 지하철을 이용한, 각 지역에 재생사업을 하시더라도 테마가 있는 어떤 도시를 만들어줘야 사람들이 여기 와서 낮에는 돈을 쓰더라도 밤에는 집에 가, 다른 데 가서 자더라도 오는 동네를 만들어줘야 된단 말이에요.

그런데 솔직히 대전 오면 노잼이니 뭐니 여러 가지 수식어가 있지 않습니까?

그런 걸 탈피해야겠지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 제가 봐도 대전에 갈 데가 없어요.

물론 못 가서 그런가 모르지만 대전에 갈 데가 많은 거 같은데 저희들은 몰라요.

그래서 만날 집에서 혼나는데, 대전 하면 뭐 딱 이런 게 떠오르는 게 없잖아요?

그런 부분을 신경을 쓰셔야 되지 않나 본 위원은 생각합니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○이광복 위원 155쪽에 주한미군 공여구역 군사보호시설에, 각 동에 지금 저희가 사업을 하고 있는데 국비의 반영이 어려워서 사업을 제대로 못 하는 부분이 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 여기에 나와 있는 자료 주신 부분에는 사업명을 보게 되면 여기 있는 지역이 전부 다 군사보호시설 또는 상수원보호구역이 같이 묶여서 본인들이

땅을 가지고 마음대로 집 한번, 지붕도 마음대로 개량 못 하는 지역이에요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 그러면 이렇게 재산상의 많은 피해를 보고 있는 분들에게는 국가에서 그 지역은 주민들에게 그만한 복지적인 문제와 환경에 맞게끔 삶의 질을 향상시켜 주기 위해서 투입을 시켜줘야 그분들이 그 동네를 떠나지 않겠지요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 젊은 사람이 돌아가야 되는데 이 동네는, 이런 지역은 평균 나이가 거의 70세가 넘습니다.

젊은 사람이 없어요, 귀농을 안 해요.

왜, 대청댐의 영향이 있기 때문에 과수나 벼농사가 쉽지가 않아요.

단단하지 않고 다 물러요.

그러다 보니까 상품가치가 없어, 감이 열렸는데 감을 따지 않아요.

어르신들이 따기 힘들니까, 감은.

가지에 주렁주렁 열려있다 까치밥 주고 하는 건데, 이 동네에 대해서 저도 여기서 나고 자라고 했던 동네가 있으니까 이 부분은 자세히 아는데요, 좀 더 어렵겠지만 신경 쓰셔서 이 지역에 사시는 주민들이 자기의 고향을 지켜가면서 삶을 영위할 수 있게끔 했으면 좋겠습니다.

본부장님 여기에 계획은 있습니까, 국비나 이런 확보가 어려운 부분에 대해서?

○도시재생주택본부장 김준열 공여구역주변지역 지원사업은 저희가 2021년도부터 2023년까지 동구 세천동하고 대덕구 용호동에 한 126억 원을 투입해서 지금 국비 50%를 지원받는 사업입니다.

그래서 지금 세천동에는 생활SOC 기반시설, 주차장이라든지 도로를 확충해 주려고 하고 있고요.

그리고 용호동은 상서하고 장동 탄약창 있는 데 도로 개설을 지금 착공해서 개설 중에 있습니다.

그것은 한 80억 정도가 소요되거든요, 그래서 이러한 사업들뿐만 아니라 앞으로 아까 말씀하신 개발제한구역뿐만 아니라 상수원보호구역으로 했기 때문에 실질적으로 주민들이 증축이라든지 생활편의를 위해서 용도변경이라든지 이러한 사항에 대해서는 저희가 관심을 갖고 혹시 그런 사항이 있으면 적극 안내도 해드리고 만약에 불편한 사항이 있으면 그런 것은 정책건의를 통해서 사시는 분들이 불편함이 없도록 최선의 노력을 다하겠습니다.

○이광복 위원 예, 감사드리고요.

269쪽에요, 영구임대아파트에 대해서 감사하겠습니다.

도시재생주택본부에서 계획을 잡아서 도시공사가 시공해서 관리까지 하게 되어

있었지요?

도시재생주택본부에서 계획을 잡지요, 시공에 대해서, 분양계획이나?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 그런데 대전시에서 임대아파트를 지어서 분양한 게 마지막으로 언제입니까?

○도시재생주택본부장 김준열 대전시에서…….

○이광복 위원 LH나 이런 데서 행복주택 지은 것 빼고 대전시 자체에서.

○도시재생주택본부장 김준열 대전시에서는 자체 예산은 굉장히, 1990년도에 아마 공영개발사업단에서 아파트를, 영구임대아파트가 보라임대아파트하고 송강동에 송강임대아파트하고 대덕구 송촌동에 한마음아파트인가 이게 한 3,300세대, 그때 저희가 건립하는 데 적극적으로 주도적으로 참여했고 그 이후에는 저희가 영구임대주택을 시에서 직접 한 것은 없고 도시공사를 통해서 건립을 했고요.

최근에는 아마 서대전 세이백화점 맞은편에 LH에서 영구임대아파트를 건립한 걸로 제가 기억하고 있습니다.

○이광복 위원 누리보듬아파트 말씀하시는 거지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 본 위원이 몇 번 건의했고 제의했었는데 SH나 GH나 충남주택도시공사나 이런 데와 비교했을 때 본 위원이 한 게 영구임대아파트를 청년·신혼부부들에게 임대를 할 때 그런 부분을 개선을 하자, 한 자녀를 갖는 가족과 두 자녀를 갖는 가족에게 임대보증금에 따른 차별 등과, 월세 부분이 있지 않습니까, 월세 부분을 차별화해서 하되 그 전에 그 분들이 분양을 하든 임대를 하든 그 가족이 기간을 못 채우고 나갔을 때는 그때 당시의 시가로 따져서 매매가 됐을 때는 그 부분에 대해서 N분의 1로 나눠서 귀속시킬 수 있고 줄 수 있고 하는 부분을 했는데, 그런 부분 대전은 지금 재생본부나 도시공사에서는 전혀 그런 계획이 없는 걸로 알고 있어요.

왜냐, 도시공사 자체가 실적을 따져서, 점수를 따지다 보니까, 평가를 하다 보니까 모든 게 분양 위주로 가는 거예요.

본 위원은 그렇습니다, 분양은 민간인들이 하는 일이고, 대전시에서는 국민의 세금을 받아서 분양을 해서 또 시민의 돈을 뺏아옵니까?

그런 걸 할 게 아니라 대전시 공공기관에서 임대를, 영구임대아파트로 가야 된다, 그래서 청년들에게, 신혼부부들에게, 초창기에 대출받아서 집을 사서 집값 값 느라고 아이들을 양육할 수 있는 능력이 없으니까 아기를 안 낳는 거지요.

제가 만일에 시장이 됐으면 슬로건을 바꾸겠어요.

“대전에 오셔서 아이를 낳으십시오. 대전이 키워주겠습니다.”

왜, 고등학교까지는 무상교육 아십니까?

이미 다 무상교육이기 때문에 아이들 낳아서 키우는 교육 문제는 다른 사적인 교육만 나오는 거지요.

그런데 은행에 대출 갚다 보니까, 여기 위원님들도 계십니다만 자녀 두세 명 해서 대학교, 고등학교 가르치다 보면 저희들 임금 갖고 힘들어요.

그렇듯이 그런 부분을 개선하셔서 대전에서도 생각을 전환하셔서 청년·신혼부부들에게 분양을 할 때 분양만 하는 게 아니라 그런 식으로 임대를 해서 편안하게 20년이면 20년 동안 해서 아이들을 키워가면서 바깥활동을 할 수 있게끔 해야만 그 부모가 마음 놓고 일하지 않겠나 생각하는데 본부장님 생각은 어떻습니까?
○도시재생주택본부장 김준열 아주 좋은 지적에 감사하다는 말씀을 먼저 드리겠습니다.

저희 드림타운 3천 호 공급 사업은 당초에 시장님 약속사업이기도 한데요, 이 사업을 위해서 저희가 투자하는 사업비만 해도 2,450억 원이 됩니다.

그리고 제 생각은 제가 전임 과장할 때 이 계획에 직접 참여를 했고 담당을 했기 때문에 이 내용에 대해서는 잘 아는데요, 지금 위원님이 우려하시는 주거사다리가 될 수 있도록, 청년·신혼부부가 지금 제일 아파트 가격이 폭등함으로 인해서 근로 의욕이라든지 이런 사회적인 문제로까지 확대될 수 있는 그런 상황이거든요.

그래서 저희는 임대아파트의 임대료를 60%에서 80%까지라고 일단은 했는데 앞으로 세부적인 규정을 만들 때 최대한 저렴할 수 있는 선까지 임대료를 저렴하게 공급할 수 있도록 하고 또 임대아파트라고 해서 위치가 안 좋으면 안 되거든요.

그래서 위치도 최고 좋은 역세권이라든지 또는 주거환경이 좋은 입지여건을 갖춘 데에 할 수 있게끔 건립할 수 있도록 저희가 신경을 앞으로 쓰겠습니다.

쓰고 또 아울러서 영구임대아파트라고 해서 건축의 디자인이라든지 평면계획이라든지 이런 것은, 그리고 또 면적 자체도 LH에서 짓는 행복주택보다도 저희가 드림타운에서 짓는 면적을 더 키웠습니다.

왜냐하면 면적이 너무 협소하면 나중에 너무 협소해서 답답함을 호소하고 문제가 되거든요.

그래서 지금은 또 옛날에 면적을 작게 만든 두 세대를 통합해서 벽을 털어서 두 세대를 한 세대로 이렇게 쓰게끔 하는 개조작업도 진행 중에 있거든요.

그래서 현상설계 공모를 통해서 퀄리티가 상당히 높은 그러한 드림타운을 지금 지을 수 있어서 만약에 이 사업이 정상적으로 추진이 되고 한다면 청년·신혼부부들한테 많은 도움이 될 것으로 저희는 기대를 하고 있습니다.

○이광복 위원 예, 많이 신경 써주시기 부탁드립니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○이광복 위원 마지막으로 한 가지만 딱 하겠습니다, 시간이 그런데.

재개발, 재건축 또한 어떤 공공발주 부분에 대해서 하겠습니까.

대전시에서 지역업체 보호 차원으로 해서 재개발, 재건축 시에 지역업체와 도급을 했을 때 거기에 따른 인센티브를 주기 위해서 과격적으로 저희가 제한을 했어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 그렇게 했음에도 불구하고 대전에 조합들이 선정을 할 때 지역업체를 선정하는 게 아니라 매머드급 회사들을 선정합니다.

물론 브랜드가 있기 때문에 아파트 준공 후에 분양에 대한 차익금이라든가 그런 부분 생각을 해서 많이 할 건데요.

공사하는 부분 이런 것을 보면 대전에 있는 건설회사들이, 주택건설회사들이 집을 못 짓는 게 아니에요.

전국에서 대통령상 받아오고 여러 가지, 멋있게 잘 짓는데, 물론 주민들의 머릿속 인식에는 그렇게 되어 있단 말이에요.

본 위원이 이렇게 보는데, 전국적으로 이렇게 봤을 때 금년에 전국의 재개발, 재건축 및 재생사업이라든가 모든 부분에 봤을 때 매머드급의 건설회사들이 그룹차원에서 대한민국 공사의 근 60% 이상을 수주해 갔다고 본 위원은 생각을 합니다.

지금도 보고 있지만 지역업체가 붙어도 이기지를 못해요.

그런데 그나마 대전에서도 같이 붙어도 다 나가떨어져, 투표를 하면요.

근간에도 많은 부분을 했는데 인센티브를 줘도 안 되고 그렇다고 잘해야 컨소시엄해서 들어가서 20%, 30% 받아서 연명을 하는 그런 부분밖에 되지 않는데 뭐 다른 방법이 없을까요?

○도시재생주택본부장 김준열 참 이게…….

○이광복 위원 이것도 공공입찰처럼 의무도급제를 만들어야 되나요, 할당제를?

○도시재생주택본부장 김준열 저희가 지금 재개발, 재건축에 지금 위원님이 문제가 뭔지를 정확하게 말씀을 다 해주셨기 때문에 지금 앞으로 그러면 지역업체 참여를 어떻게 해야지 제고할 수 있는지가 과제거든요.

○이광복 위원 예.

○도시재생주택본부장 김준열 그래서 나름대로 뭐 저희는 용적률 인센티브도 원하는 만큼 또는 적정한 용적률을 완화도 해줬고 했음에도 큰 효과는 그렇게 눈에 띄게 보이지는 않아서 위원님도 지금 답답해서 질의를 하신 것으로 제가 이해가 됩니다.

저희 나름대로 이제 그 활성화, 지역업체 참여 활성화 조례가 저희 건설도로과에도 있지만 저희는 뭐 그건 그거고 저희 나름대로 하도급에 지금 열심히 저희가 노력을 해서 하도급률이 지역업체가 지금 66%를 계속 달성하고 있습니다.

그리고 지역 자재라든지 또는 인력도 원도급에는 참여는 못 했지만 저희가 할 수 있도록 많은 노력을 했고 또 아울러서 공사 수급할 때, 도급할 때 지역업체를 30% 이상 공동도급을 할 수 있도록 저희가 유도를 하고 있습니다.

그래서 앞으로 만약에 방법이 있다면 인허가 단계에서 저희가 보다 더 적극적으로 정보를 제공해서 외지업체가 수주할 때는 지역업체하고 조인트벤처로 공동 수급할 수 있는 비율이나 그러한 공동도급을 할 수 있도록, 더 많은 업체가 공동도급을 할 수 있도록 그런 노력은 앞으로 적극 검토를 해보도록 그렇게 하겠습니다.

○이광복 위원 예, 국장님, 마무리하겠습니다.

지역업체 하도급 비율을 할 때 지역의 종합건설회사가 컨소시엄을 하든 턴키해서 들어오든 기술형입찰 됐든 간에 지역업체가 그만큼 비중이, 컨소시엄 비중이 있어야 지역업체를 끌어들일 수가 있어요, 전문건설업.

그런데 아시다시피 대전에서 어떤 컨소시엄 일을 하게 되면 10%, 5%, 7%, 안 되면 20%, 모든 부분이 감사가 주관해서 모든 것을 움직이게 되어 있지 5%, 7% 갖고 와서 일을 하는 건 아니잖아요.

아니면 이름을 줘서 거기 실적 얻고 이익금이 나오면 이익금 배분해 주고 모자라면 N분의 1 하든지 아니면 그냥 각자 먹고 나가떨어지든지 하는 게 이런 형인데, 공동도급비율 해서 지역업체가 그만큼 비중이 있어야 된다는 이야기지요.

최하 49% 이상은 갖고 들어가야 대전시 업체를 같이 견적싸움을 붙일 수 있는 그런 능력 싸움이 되는 거지 10% 갖고 어디 참가를 합니까?

이런 부분을 개선하셨을 때 앞으로 지역업체들이, 지금 말씀하신 것처럼 좀 더 종합건설 쪽에서 많이 받아가야만 전문건설업이 대전에 그만큼 산다는 겁니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

저희가 다양한 방법으로 위원님이 지금 말씀하신 그러한 정비사업 용적률 인센티브로 지역업체 참여효과라든지 이런 제도는 시행을 하고 있지만 조금 부족하다는 말씀인데 그러한 사항을 면밀히 검토를 해서 저희가 다양한 방법으로 지역참여업체가 원도급뿐만 아니라 하도급에 적극 참여 확대되도록 그렇게 노력을 다하겠습니다.

○이광복 위원 예, 성실한 답변에 감사의 말씀드리고요.

여기까지 하겠습니다.

○위원장 김찬술 이광복 위원님 수고하셨습니다.

오전에는 단답형의 형태로 해주셔야 이게 오전에 한 바퀴씩 돌아갈 수 있을 것 같습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 위원님들에게 할애된 시간이 20분이니까요.

오후에는 충분한 시간을 드리겠습니다.

그러니까 오전에는 단답형으로 또 핵심만 여쭙봐 주시면 좋겠습니다.

박수빈 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○박수빈 위원 서구 6선거구 박수빈 위원입니다.

본부장님, 서구 둔산권 신도시가 1990년대 초반에 이렇게 이루어지면서 공동주택이 많이 지어졌지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 둔산권의 시민들은 90% 이상이 공동주택에 살고 있습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

○박수빈 위원 지금 현 시점에서 보면 아파트가 거의 한 30년 정도 됐지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 노후화가 심각한 단계에 왔다고 생각을 하는데요.

○도시재생주택본부장 김준열 그건 점점 그렇습니다.

○박수빈 위원 전국 지자체 중에서 몇 등이라고 생각하세요?

노후 아파트, 공동주택 노후화가?

○도시재생주택본부장 김준열 그때 노태우 대통령 때 주택 200만 호 때, 그때 만들어진 게 대전 둔산하고 서울, 수도권에는 일산 또는 중동 그쪽이거든요.

그래서 정확하게 그것은 제가 몇 위라고는.

○박수빈 위원 얼마 전에 본 위원이 언론에서 봤는데요.

전국 지자체 중에 2등이라고 합니다.

○도시재생주택본부장 김준열 2등이요?

○박수빈 위원 예, 19 점 몇 년이라고 이렇게 제가 정확한 건 모르겠는데 19년 이상이라고 들었거든요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 둔산권 같은 경우는 지금 거진 30년이 다 됐습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 다 됐습니다.

○박수빈 위원 그것에 대해서 시에서 대책이나 방안이 있나요?

○도시재생주택본부장 김준열 앞으로, 현재까지는 지금 거기가 지구단위계획으로만 수립이 돼있지 재개발, 재건축에 대해서는 어떠한 실질적으로 할 수 있는 계획은 없고, 다만 이제 현행법에 리모델링을 할 수 있는 그러한 규정은 되어 있는데 만약에 여기를 재개발, 재건축을 하게 된다면 현행 규정 갖고는 한계가 있습니다.

그래서 별도의 어떤 용역이라든지 대책을 수립해야, 앞으로 해야 될 것으로 그렇게 생각하고 있습니다.

○박수빈 위원 맞습니다.

재개발, 재건축이 좀 어렵습니다, 이 지역은 워낙 인구가 많고 사시는 분도 많기 때문에.

말씀드렸다시피 지금 리모델링이 이제 시작이 됐습니다.

서울 송파구에서 최초로 수직증축 리모델링 사업이 됐고 5천 세대가 넘는 서울의 중구 남산아파트도 지금 신청을 해서 대기 중인 것으로 알고 있고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 경기도에서는 지금 공동주택 리모델링 지원 조례가 제정이 돼서 내년부터 시행이 되는 것으로 알고 있어요, 지원까지 되는 것으로.

본 위원이 지금 입법실에 이야기해서 조례를 하나 하려고 하는데 이것을 경기도에서 한 것처럼 하려고 하는데 약간 제약이 좀 있더라고요.

이게 집행기관하고 잘 이야기가 돼야 된다고 하고 예산이 수반되는 거기 때문에.

이거 집행기관에서 할 의향이 있으신가요, 혹시?

○도시재생주택본부장 김준열 저희가 적극, 지금 30년이 경과됐고 이 제도뿐만 아니라 앞으로 그러면 전면 재개발하는 것은 어떻게 해줘야 되느냐 이런 문제도 또 있거든요.

그래서 그건 별개로 저희가 나름대로 고민을 해보고 지금 리모델링 수직증축하는 공동주택 지원 조례에 대해서는 저희가 한번 적극 검토하도록 하겠습니다.

○박수빈 위원 적극 검토해야 되는 게 맞고요.

그리고 재건축, 재개발들도 투트랙으로 해서 잘 좀 생각을 해보셔야 될 것 같습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○박수빈 위원 그래야지만 수직증축이 안전 문제 이런 거에 대해서 약간 기피감도 있는데 그 조례를 제가 많이 읽어 봤는데 좋은 조례 같더라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 아, 그렇습니까?

○박수빈 위원 자문단을 뒤서 제도 개선도 하고 정책기술 개발도 하고 지원대상자를 선정해서 주민들한테 홍보도 하고 이런 것을 차근차근 해야지만 주민들의 인식도 변하고 이런 게 변경될 수 있다고 생각을 하는데 이걸 한시 급하게 빨리 제정을 했으면 좋겠다고 생각을 하고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 그리고 지금 여기 저희가 앞에 이렇게 써 붙여 놓았는데 중소벤처기업부 지금 세종시로 이전한다고 하고 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 본 위원이 생각할 때는 이 중소벤처기업부가 여기 둔산권에 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 여기 사시는 분들 다 샘머리아파트, 월평동에 있는 아파트 등에 사시는데 모두 똑같은 생각을 할 겁니다.

주거 환경, 앞으로는 코로나19 때문에 재택근무라든지 주거복지 개념이 생겨나고 있는데요.

그 부분을 좀 더 생각을 하셔서 이 구상을 잘하셔야 될 것 같습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○박수빈 위원 그리고 우리 대전시가 재개발, 재건축 관리시스템을 구축했지요? 사이트, 재건축.

○도시재생주택본부장 김준열 국토부에서 그 시스템을 구축해서 공동주택 관리적인 측면에서 시스템을 구축한 것으로 알고 있습니다.

그 내용은 아파트 관리비라든지 층당금이라든지 이런 것은 그 시스템으로 다 관리되는 것으로 알고 있습니다.

○박수빈 위원 대전시에서 지난 언론보도를 보니까 2월에 재건축, 재개발 정보를 한눈에 볼 수 있다 이렇게 나왔는데요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 예전에 있던 류택열 본부장님께서 이걸 했더라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 정비사업 관리시스템.

○박수빈 위원 예, 본 위원이 여기를 들어가 봤는데 이게 제대로 정비가 안 된 것 같더라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 아, 그렇습니까?

○박수빈 위원 혹시 들어가 보셨나요?

○도시재생주택본부장 김준열 아직 제가 온 지 한 달도 안 돼서 저는 못 들어가 봤습니다.

○박수빈 위원 이게 재개발, 재건축에 대한 소식도 있는 것 같은데 그냥 어느 지역에 재개발, 재건축된다, 정비사업소가 있다라는 것밖에 없고 전혀 안에는 내용이 없습니다.

몇 세대가 들어가는지, 시행은 어떻게 되는지, 언제 설립됐는지 이런 게 전혀 안 나와 있거든요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 이런 것을 제대로 정비를 하셔야 될 것 같고요.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○박수빈 위원 그 안에 들어가 보니까 제가 이거 하나 딱 봤습니다, 정비사업소가 몇 개 있는지.

동구에는 15개, 본 위원이 일일이 세어봤습니다.

동구에 15개, 중구에 20개, 서구에 10개, 유성구에 1개, 대덕구에 3군데 해서 총 49개 정비사업소가 있는데요.

지금 집값이 계속 뛰고 있고.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 서민들은 이제 주택 사기가 매우 힘들어질 것 같아요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 그런데 대전시가 재건축, 재개발에 대해서 크게 관여는 못 하지만 어느 정도 시점을 통해서 분양할 수 있게, 재건축, 재개발사업이 될 수 있게 좀 나눠서 했으면 아파트값이 올라가거나 이런 것을 잡을 수 있다고 생각을 하는데 이런 것을 조절이 필요하다고 생각하는데 어떻게 생각하시나요?

○도시재생주택본부장 김준열 재개발, 재건축의 수요와 공급 측면에서는 저희가 관에서 시장에 개입을 해서 컨트롤을 해야 될 필요성은 어느 정도는 있습니다.

다만, 애로사항은 이 재개발, 재건축은 우리 시가 주도하는 게 아니고 조합 측에서 주도하는 거거든요.

그래서 조합 측에서는 어떻게든지 그 사람들을 사업성, 분양 타이밍을 맞추기 위해서 한두 사람도 아니고, 보통 뭐 5년, 10년씩 걸쳐서 이 사업을 추진하기 때문에 이것을 관에서, 수요와 공급 측면에서는 신축아파트라면 그건 가능한데요, 그건 컨트롤이 가능한데 이 정비사업에 대해서는 하는 데 한계가 있습니다.

다만 저희가 신속하게, 지금 주택 공급이 많지는 않거든요.

그래서 재개발, 재건축을 통해서 신속하게 수요가 있을 때 공급을 하려면 저희가 행정절차라든지 또는 그런 것을 적극적으로 도와줘서 또 심의라든지 이런 것을 빨리 통과시켜줘서 한 채라도 타이밍을 앞당길 수 있도록 하는 그런 정도는 저희가 지원을 해주도록 하고 또 좀 앞당기는 그런 노력은 하도록 하겠습니다.

○박수빈 위원 예, 앞당기는 노력이 좀 필요할 것 같습니다.

지금 제가 들은 내용이 있는데 다 통과됐는데 학교에 그림자가 졌다고 해서 통과가 안 됐다고 이렇게 말이 있습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

잘 알고 있습니다.

○박수빈 위원 그 지역에 있는 거기 사시는 주민들 같은 경우는 학교에 가까워야지만 아파트도 좋고 지역 수요도 좋을 건데 심의위원회에서 그런 것을 가지고 지적을 했다는 게 좀 문제가 있는 것 같고요.

앞으로 보완을 좀 했으면 좋겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○박수빈 위원 이상입니다.

○위원장 김찬술 박수빈 위원님 수고하셨습니다.

다음 질의하실 위원님, 오광영 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○오광영 위원 프레젠테이션 부탁드립니다.

뜨는 동안에, 제가 3일간 좀 쓴 소리를 했더니 입 안에 가시가 돌아서 칭찬도 좀 하겠습니다.

본부장님 12월 중순 되면 국장님이 되시는 건가요?

○도시재생주택본부장 김준열 내년 1월 1일 자로 조직개편이 되면.

○오광영 위원 1월 1일 자인가요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇게 알고 있습니다.

○오광영 위원 내년부터는 국장님, 도시주택국으로 바뀌지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 재생이 빠졌는데 아무튼 그것에 대해서는 행정자치위원회에서 충분히 심도 있게 하실 것 같고 제가 쓴 소리에 앞서서 칭찬 한번 하고 시작을 하겠습니다.

공동주택 종사자 근무환경 개선사업 해서 우리 도시재생주택본부에서 추진한, 최근에 추진한 내용입니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 이게 주택 건설 기준 등에 관한 규정이 1월에 개정이 됐잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 그래서 휴게시설 설치를 의무화하는데 그 세부기준이 없어서 대전시에서 최초로 만든 거예요?

○도시재생주택본부장 김준열 최초인 줄 알았는데요.

부산인가 어디서 한 것으로 알고 있습니다.

그래서 저희도 앞서서 나갔습니다, 이걸.

○오광영 위원 예, 그래서 선제적으로 해서 실질적으로 여러 설치 기준을 갖다가 했는데 경비실 특화, 청소원 휴게시설 설치 이런 것을 만들어야 되는데 그 만드는 것에 대한 규정을 구체화해서 소위 말하는 규정집 안에 넣어 놓은 거지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 저희가 그것에 관한 규정에 따라서 자체 규정을 만들어서 건축 심의 때나 사업 승인 때 담당 공무원들이, 구청이나 시청공무원들이 이 사항을 반드시 적용해야지 사업 승인 인허가 처리가 됩니다.

○오광영 위원 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그런데 기존에 만들었던 주택들 보면 공동주택을 보면 거의 대부분 휴게시설도 없고 이래서.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 없습니다.

○오광영 위원 여러 가지 문제점들이 있어서, 예를 들어서 경비원이라든가 미화

원분들이 설 공간도 없고 그래서 문제가 됐던 경우들이 좀 많이 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 많습니다.

○오광영 위원 그런데 이제 향후에 만들어지는 공동주택에 대해서는 의무적으로 그런 시설들을 만들어야 되는 거잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 그런데 그 만드는 규정을 보니까 제가 받아온 자료를 보니까 구체적으로 10m², 12m², 15m² 해서 활용방안까지, 그러니까 만드는 방안까지 이렇게 해서 규정을 만들었습니다.

그래서 실제로 그러면 대전시 같은 경우에는 이게 언제부터 적용이 되는 거지요?

○도시재생주택본부장 김준열 이게 11월 초부터 바로, 이번 달 초부터 바로 적용이 됩니다.

○오광영 위원 예, 그러면 건축 심의가 들어올 때 그때부터 이 규정을 반드시 준수해야 되는 거잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 준수해야 됩니다.

○오광영 위원 앞으로 만들어지는 공동주택에 대해서는 휴게시설이 필수적으로 만들어진다는 부분에 대해서는 저는 아주 잘한 결정이라고 생각을 하고.

○도시재생주택본부장 김준열 감사합니다.

○오광영 위원 제가 받아 본 자료를 보니까 향후에 이 부분이 국토교통부에다가 제도 개선도 건의를 해서 이것을 구체적인 법제화할 필요가 있다는 그런 건의를 좀 하기로 했다고 자료를 받아봤어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 하여튼 이런 부분에 대해서는 사실 그냥 놓치고 지나갈 수 있는 부분인데 그것을 갖다가 구체적으로 실행하는 것은 담당하시는 공직자분들이 의지가 있으면 되는 거거든요, 이렇게.

그런데 그런 것을 종종 놓치고 지나가서 문제가 되는 경우가 있잖아요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 다행스럽게도 대전시가 아주 선제적으로 이 부분을 한 데 대해서 정말 잘했다는 박수를 보내드립니다.

○도시재생주택본부장 김준열 아까 부산이 더 먼저 했는지 알았더니 저희가 최초라고 합니다.

○오광영 위원 아, 대전이 최초입니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 잘하는 것도 있어야지요, 저희가.

○오광영 위원 예, 정말 잘하셨습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 감사합니다.

○오광영 위원 이 자료는, 다음은 제가 이제 드리려고 하는 말씀이 지금 용역하고 있는 것 중에서 트램 연계 도시재생 활성화 전략 수립이라는 용역을 지금 하고 있잖아요?

(프레젠테이션자료를 보며)

○도시재생주택본부장 김준열 예, 하고 있습니다.

○오광영 위원 이게 용역 수행기관이 어디지요?

○도시재생주택본부장 김준열 이게, 국토연구원입니다.

○오광영 위원 예, 국토연구원에서 하는 용역인 줄 알고 있고 지난번에 트램정책협의회에서 대규모 토론회를 한번 주최를 했는데, 대전시청 3층 강당에서 주최를 했잖아요, 지난달 같은데.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 저도 참석을 했었는데 거기에서 중간용역에 대한 간단한 언급이 있어서 제가 그걸 보고 말씀을 드리면서 제가 절대적으로 공감하는 부분이 있어서.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 지금 보면 이 지도에서와 같이 실질적으로 파랗게 표시된 부분이 주택 재개발, 재건축 주거환경 개선 정비사업이 진행 중인 곳이잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 원래 작년 말 기준으로 해서 한 120개가 계획되어 있는데 지금 추진되는 것은 한 97개, 거의 100개 가까이가 추진이 됩니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그런데 이런 재개발, 재건축 이렇게 할 때 예를 들어서 교통영향평가라든가 이런 것들이 들어올 때마다 그것과 관련된 단위로 하게 되나요, 아니면 예를 들어서 무슨 반경 몇 킬로미터 이런 식으로 해서 하게 되나요?

○도시재생주택본부장 김준열 단위사업에 따라서 교평을 하고 있습니다.

○오광영 위원 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그러다 보니까 이렇게 재개발, 재건축이 진행되는 과정에서는 사실은 단위별로 교통영향평가를 하다 보니까 어떤 문제가 생기는가 하면 이게 점점으로 이렇게 보이지만 나중에 그 점들이 합쳐지면 큰 면이 되는 것같이 이쪽에 지금 봐도 동쪽 가양, 뽕 자양 이쪽으로 집중이 되어 있어요.

그런데 여기로 이제 트램이 죽 지나간단 말이에요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 이런 것까지 다 고려가 된 건지 이런 부분에 대해서는 의구심을 갖는 분들이 많이 있습니다, 본 위원도 마찬가지고요.

이럴 경우에 지금 좀 심각하게 교통 혼란이라든가 이런 것들이 예상이 되는데 어떻게 생각하세요?

○도시재생주택본부장 김준열 지금 교통영향평가는 이제 단위사업으로 영향평가를 하도록 되어 있습니다.

○오광영 위원 예.

○도시재생주택본부장 김준열 단위사업으로 할 때 그 단지 내에 교통수요량하고 또는 그 도로하고 이게 상위계획하고 하위계획에 따른 모든 것을 교통전문가들이 검토를 해줍니다.

그런데 옛날에 도로 기본계획이라든지 도시를 처음에 지구단위계획을 수립한다든지 도시계획을 할 때 교통에 대한 큰 틀에서는 주 간선도로하고 도로의 위계에 따라서 그게 다 계획이 되어 있거든요.

○오광영 위원 예, 제가 시간상, 아무튼 지금 그런 상황이라는 거잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 그런데 죽 봐도 아주 비전문가인 제가 봐도 이런 식의 주택 재개발사업이나 재건축사업이 죽 이루어지고 트램이 이렇게 지나가면 예를 들어서 이만큼의 큰 대단위의 공동주택이 들어섰을 경우에 이 가양동 같은 경우에는 왕복 4차선인데 한 차선을 트램이 지나가고 그러면 나머지가 이쪽으로 쏠아져서 도로로 나왔을 때 아주 심각하게 교통 혼란이 예상되기 때문에 그러면 미리 선제적으로 이면도로를 확장한다든가, 그러니까 트램이 지나가는 도로가 아닌 방향으로 갈 수 있는, 다닐 수 있는 도로계획을 같이 들어간다는가 이런 계획이 미리 있어야지 이게 도시계획상 보면 나중에 발생할 수 있는 여러 가지 교통 혼란이라든가 이런 것들을 미연에 방지할 수 있지 않겠어요?

○도시재생주택본부장 김준열 위원님 지당하신 말씀이십니다.

트램 연계 도시재생 활성화 전략수립 용역 담당자가 지난주에 저를 방문해서 제가 한 30분 정도 용역보고를 받았거든요.

○오광영 위원 예.

○도시재생주택본부장 김준열 받았을 때 바로 지금 위원님이 지적하신 그 문제를 어떻게 해결할 거냐 제가 했더니 그 친구는 뭐 트램역에 대한 활성화 계획에 대한 연구지 도로에 대한 연구는 아닌데.

○오광영 위원 그렇지요.

○도시재생주택본부장 김준열 제가 무슨 말을 했느냐면 지금 우송대 있는 쪽에 4차선인데 트램도 다니고 앞으로 재개발, 재건축 사업도 많고 그쪽이 또 대학로이기 때문에 유동인구도 상당히 많거든요.

그래서 그것은 앞으로 그 내용을 제가 보기에는 방법은 입체적으로 지상은 트램이 다니면서 가로변 활성화를 하고 만약에 바이패스해서 도로량이 부족하면 지

하차도 형식으로 일정 구역을 하는 것까지도 검토를 하라고 이야기했습니다.

○오광영 위원 예, 그게 저는 그것도 하나의 방법이라고 생각을 하는데 제가 말씀드리려고 하는 것은 어떤 건가 하면 예를 들어서 지금 전체적으로 이렇게 대단위 재개발이 물려 있는 경우에 공동주택이 많이 들어서고 이럴 때 실제적으로 새로운 도로라든가 새로운 도로망이 필요하다 또 새로운 다른 방법, 예를 들어서 공동주택을 지을 경우에 주 출입구를 갖다가 트램이 지나는 쪽이 아닌 다른 쪽으로 뺀다든가 하는 이런 종합적인 것에 대한 교통영향평가부터 시작을 해서 도로망이라든가 도시계획 전반에 대해서 이게 종합적인 재검토가 저는 한번 필요하다고 생각을 해요.

그러니까 이게 막 지어놓고 나중에 보니까 이거 좀 문제가 됐을 경우에는 이미 늦은 거거든요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그런 말씀 하나 드리고요, 또 하나는 이게 주택 재개발, 재건축, 주거환경정비 개선사업 이것뿐만이 아니고요.

도시재생과도 연관이 되어 있어요.

이게 지난해에 2050 도시재생 전략계획 변경용역이라는 것을 했지 않습니까?

원래 도시재생사업 관련해서 언제지요, 2015년인가 수립했던 것 중에서 불합리한 것들을 개선하고 뭐 하는 용역을 지난해에 했던 것으로 알고 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그래서 저도 좀 관심 있게 이것을 봐서 그때 받아놓았던 자료인데 대체적으로 보면 이런 게 나옵니다.

그러니까 그때 이 도시재생 사업을 하면서 고려해야 되는 것 중에 하나가 여기에 보면 트램 노선 및 역과 연결해 있는 도정구역 및 그러니까 도시정비구역 및 재정비 촉진지구에 대한 사업 우선 추진을 위한 기반환경 정비 및 기반시설 선투자, 말이 어렵네요.

그러니까 트램을 고려해서 도시재생과 관련된 계획을 다시 세우겠다 이런 얘기입니다.

그런데 이거는 트램 이렇게 해놓고 지금 보면 대체적으로 봐도 어떤 문제가 있는가 하면 작년 말 기준으로 해서 한 열 군데에서 도시재생 뉴딜사업이 진행되고 있어요.

그중에서 몇 곳이 트램과 인접해 있는지 아시지요?

일곱 군데가 트램 노선과 맞물려 있습니다.

그런데 그 일곱 군데 대부분이 도시재생사업을 구에서 추진합니다.

그러다 보니까 실제로 우리가 트램정책협의회라든가 이런 것을 하면서 구에서 같이 상의하는 단위가 있긴 해요.

구에서 상의하는 단위는 도시재생 파트가 아니고 다른 파트일 거예요.

그러다 보니까 일곱 군데 사업이 있는, 한번 볼까요.

여기 이렇게 붉은 색으로 표시되어 있는 조그만 면으로 표시되어 있는 곳들이 도시재생사업 하는 곳들입니다.

그중에서 일곱 군데가 트램 노선에 있는 거지요.

그런데 그쪽 구에서 추진하는 사업들 거의 대부분 보면 트램을 염두에 두고 트램과 연계해서 트램의 어떤 영향을 미리 예측하고 이렇게 진행되는 것이 아니고 그냥 기존에 하던 방향으로 추진되고 있다는 그런 지적들이 있어요.

그 부분에 대해서는 어떻게 생각하세요?

○도시재생주택본부장 김준열 구에서 도시재생 자체 사업을 할 때 위원님께서 지적하셨듯이 트램에 대한 영향을 이렇게 해서 그 지역이 활성화될 수 있도록 연계성이 강화되고 동선이라든지 모든 게 일체감이 되도록 해야 되는데 그런 게 트램 정거장 따로 또는 재생 따로 이렇게 충분히 반영되지 못하고 있다는 말씀인데 그것은 문제가 있다고 봅니다.

○오광영 위원 그럴 개연성들이 많다는 거지요.

그래서 본부장님께서 이 자리에서 즉답 혹은 단정적인 어떤 답을 하실 수 있는 상황이 아니라는 것 압니다.

다만 우리가 지금 대광위에서 트램기본계획이 승인됐지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 제가 내일 행정사무감사 때도 얘기하겠지만 실제로 우리 대전시 트램이 여러 가지 문제점들이 지금 있어요.

예를 들어서 가장 큰 문제 중에 하나가 정거장 35개가 과연 이게 트램 노선에 맞는 정거장이냐 이런 의구심을 갖고 있는 분들이 아주 많이 있어요.

예전에 지하철 1km 단위로 정거장이 설계되어 있는데 트램이 제대로 제 기능을 하려고 그러면 600, 700m 단위로 정거장을 만들어야 된다고 하는 것이 전문가들의 공통된 의견 중에 하나거든요.

그렇게 얘기하겠지만 그런 식의 변경도 저는 가능하다고 봅니다, 이 트램 우리가 앞으로 만들어나가는 데 있어서.

그런 것과 맞물려서 지금 우리 도시재생주택본부의 하고 있는 업무 중에서는 도시재개발, 재건축 또 지금 여기 도시재생 뉴딜사업 이런 것들이 정말 유기적으로 맞물려서 이게 결국은 해놓고 나서 나중에 보수하는, AS하는 이런 비용이 더 들어가지 않게 미리 계획할 필요가 있다.

이 부분이 정말 계속해서 산업건설위원회에서 지난해 행정사무감사도 그렇고 상임위 즉 보면 트램 얘기 나오면 그 얘기를 계속해요.

그래서 그 부분은 정말 우리 본부장님께서 한번, 이게 통섭이라고 그러나요, 통

섭.

○도시재생주택본부장 김준열 통섭.

○오광영 위원 그러니까 어떤 하나의 일부분이 아니고 전체를 꿰뚫어보는 계획들을 마련할 필요가 있다 그런 생각이네요.

그것은 내일 트램 행정사무감사할 때도 이야기하겠지만 그런 부분이 협업을 통해서 이루어졌으면 하는 게 본 위원님의 생각입니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○오광영 위원 그 부분 꼭 좀 감안해 주시기를 바라면서 마치겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 유념하도록 하겠습니다.

○위원장 김찬술 오광영 위원님 수고하셨습니다.

잠시 쉬었다 하시지요.

동료위원 여러분, 원활한 감사진행을 위해 잠시 감사를 중지하도록 하겠습니다.

감사중지를 선언합니다.

(11시 26분 감사중지)

(11시 38분 감사계속)

○위원장 김찬술 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 질의하실 위원님께서 질의해 주시기 바랍니다.

남진근 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○남진근 위원 남진근 위원입니다.

도시재생주택본부지요, 그렇지요, 아직까지는?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 재생이라는 것이 사실은 상당히 힘들고 민원이 많은 것이 큰 문제예요.

첫째, 재생하면 민원이지, 민원 때문에 공직자들이 꺼려하고 그러는데 우리 대전이 사이클, 흐름을 보면 학문적으로도 30년 정도 되면 재생이 시작됩니다, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 우리나라뿐이 아니고 그렇게 사이클이 있으니까 민원이 많더라도 공직자분께서 민원에 대해서 적극적으로 대처하셔야 될 것 같아요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그것이 주민들한테 행복감을 주는 게 아닌가 이렇게 본 위원님 생각합니다.

제도적인 문제를 가지고 본 위원님 행정사무감사 2건을 하겠습니다.

우리나라가 제도적으로 자본주의지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 시장원리에 따라서 모든 것이 비싸고 싸고 수요와 공급 원칙인데, 우리가 사유재산, 개인의 재산을 공공이익을 위해서 공익사업에 대해 토지를 가지고 아니면 건물을 가지고 활용을 하려고 하는 제도가 있지요, 그렇지요?

법이 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그것이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 해서 제67조, 제68조, 제71조, 제75조에 이게 나와 있습니다.

본 위원이 서두에 말을 하는 것은 공익사업이지만 공익을 위해서 사유재산을, 재산권 행사를 못 하고 행위를 못 하고 제약을 받는다는 건 개인, 그 당사자는 상당한 위축이 되고 불편하겠지요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 그러면 그것이 예를 들어 1~2년이라면 문제가 안 되는데 5년, 10년, 15년 이렇게 길게 가면, 옛말에 10년이면 강산이 변한다는 말도 있습니다.

그런데 사유재산을 5년, 10년, 15년을 묶어놓고, 도시형태가 변했다고 해서 주변이 변화가 되지 않습니까, 여건변화가?

여건변화의 흐름에 따라가지 않고 법률로 묶어놓은 공익사업을 위한 것이기 때문에 개인은 상당한 피해를 보고 있기 때문에 여기에 대해서 행정적으로 우리 공직자들이 연구를 하고 대안을 내든지 행정심판을 내든지 이것은 고쳐야 될 것 같다는 의미에서 본 위원이 감사를 하겠습니다.

(프레젠테이션자료를 보며)

본 위원이 서두에 말씀드렸기 때문에 대략은 눈치를 챘을 거예요.

대전역세권 신안2역사공원 이 위치에 대해서 감사를 할까 합니다.

이 지역이 저기 보면 빨간 점이 있고 빨간 선으로 된 마을을 말하는 거예요, 그 주변.

여기 보니까 쌍둥이빌딩 있는 대전역에 상당한 중요한 위치에 있지요, 사실은 이것이.

우리가 2009년도 5월 22일 대전역세권 재정비촉진계획 결정을 했어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 그래서 거기뿐만 아니고 그렇게 재정비촉진계획을 결정하면서 2종일반주거지역이었는데 일반상업지역으로 변경이 됐습니다.

알고 계시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알고 있습니다.

○남진근 위원 그리고 나서 2015년 10월 30일 대전역세권 재정비촉진계획이 결

정되면서 상업지역을 2종일반주거지역으로 바꿨어요.

그 원인은 철도박물관을 하기 위한 그런 원인을 가지고 역세권 개발에 대한 철도박물관 자리를 만들기 위해서 상업지역을 일반주거지역으로 바꾼 겁니다.

그리고 나서 주거지역은 그대로 있으면서 어떻게 변화가 왔느냐 하면 공원지역으로 바꿨어요, 또 공원지역으로, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 그것까지는 알고 계시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그게 신안동 232-4번지입니다.

맞지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 동광장, 그러니까 역전에 쌍둥이빌딩 근처니까 우리가 보편적으로 일반주거지역으로 있다가 도시의 변화와 공공이익을 위해서 상업지역으로 바꾸면 그 지역 사람들은 상당히 반기겠지요?

내 주거지역이 상업지역으로 바뀌었으니까 이게 상당한 기대감도 있고 그렇잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 그런데 이게 그렇게 했다가 갑자기 또 공원으로 변경이 돼버렸네.

자기 사유재산을 가지고 대전시의 필요에 의해서 좋다고 샀는데 이게 일반주거에서 상업지역 갔다가 또 공원지역으로 바뀌니까 그 당사자들은, 우리가 공직자들 거라고 생각을 하시고 한번 앞으로 연구대상이니까 생각해 주세요, 형제들 거라고 생각하고.

공원지역으로 변경되면서 일반지역으로 변경이 됐지요.

그러면 토지소유자들은 어떻겠어요, 마음이?

국장님은 어떻게 생각하세요?

○도시재생주택본부장 김준열 상대적인 박탈감을 많이 느낍니다.

○남진근 위원 박탈감이 있겠지요, 그렇지요?

얼마나 이게 박탈감이 있겠어요.

거기다가 이게 몇 년도예요, 2015년도 공원지역으로 바뀌면서 철도박물관이 될 것 같다가 무산이 돼버렸어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 현재 그렇습니다.

○남진근 위원 맞지요?

이제 국회에서도 이걸 추진하려고 하는 계획도 없고 지금 자료에도 나와 있지만 이것은 무산이 됐고, 의왕하고 경합이 되고 뭐 여러 가지 원인으로 인해서 국

회에서는 재론이 되지 않습니다.

알고 계시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알고 있습니다.

○남진근 위원 그러면 우리 토지소유자들은 만약에 철도박물관이 안 되면 해지를 하든지 해야지 그냥 도시공원으로 이걸 묶어서 보상을 하고 있는데 상대적으로 지금 대전역이라는 주변이 상당히 핫한 지역이에요, 그렇지요?

알고 계시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 복합2구역이라든가 도시재생 뉴딜이라든가 앞에 소제공원, 전부 다 변화가 오잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 혁신도시.

○남진근 위원 혁신도시도 있고 그러니까 이게 주변은 상당히 지가가 올라가고 있습니다.

그건 누구든지 알 겁니다.

그런데 공원으로 묶여서 공원지역의 토지보상을 받고 있는 거예요.

그러니까 주변에는, 자기 사유재산이 묶여서 재산권 행사도 못 하는데다가 주변은 땅값이, 지가가 막 올라가고 내 땅 가지고 내가 제대로 하지도 못하고 시에서는 공공의 이익을 위해서 묶어놓고, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 본 위원이 자꾸 행정사무감사를 하면서 질의하고 아까 법적인 문제를 얘기했던 것은 우리나라가 자본주의고 또 안 됐을 시에는 그것을 해제하든지 아니면 지금 있는 법을, 룰을 바꿔서 5년이고 10년이고 있었던 지가 상승분 플러스 주변여건 변화에 대한 인센티브를 줘서 보상을 해야지 이거 그대로 하고, 예를 들어 길 건너는 지금 중앙공원이 1만 1천 평 시작이 되고 있지요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 행정절차가 어지간히 끝났잖아요?

거기는 행정절차가 끝나면서 무슨 얘기가 있느냐면 소제지역을 주거환경개선사업을 하기 위한 도시공원을 만들기 때문에, 송자고택, 그 사람들에게는 아마 제가 봐서는 이주권 딱지를 주는 걸로 알아요.

그런데 이 신안공원은 이렇게도 안 되고 저렇게도 법적으로 이주권을 줄 수가 없어요.

이주민들에게 600만 원만 주게 되어 있더라고.

이게 말이 됩니까?

아니 만약에 본부장님 거기 집이 있다면, 그러면 이게 제도적으로 본부장님을 타하는 게 아니고 제도적으로 문제가 있어요.

이 제도를 법이 그러니까, 이게 토지보상법이 그러니까 이렇게 공직자들은 답변하는데 이렇게 해서는 대전행정이 되겠습니까?

이것을 본인들 재산이라고 생각하고, 우리나라가 자본주의를 추구하고 시장경제 원리에 따라서 가는데 본인 거라고 생각하고 이것을 고쳐야 될 것 아닙니까?

본부장님 답변 한번 해보세요.

○도시재생주택본부장 김준열 지금 신안2구역에 거주하시는 토지소유자분들은 아까도 말씀드렸지만 어느 날 갑자기 역세권재정비촉진계획으로 결정이 되면서 상업지역으로 갔다 주거지역으로 왔다 하고 지금은 철도박물관을 유치한다고 하면서 유치도 무산이 됐고 그리고 또 소제공원도 그쪽에 만들어지지 않습니까?

580억을 들여서 한 1만 평 정도 만드는 것으로 알고 있는데요.

그러면서 이게 현재로서는 아까도 위원님 말씀하셨지만 제가 지금 이 자리에서 이걸 입주권이라든지 또는 토지가격을 지가 상승분까지 포함해서 충분한 보상을 줘야 된다는 문제는 이거는 좀 신중히 판단해야 될 사항이기 때문에 그래서 그 사항에 대해서는 위원님께서 지난번에도 말씀하셨고 또 문제제기를 감사 때 말씀하셔서 다시 한번 저희가 살펴보도록 하겠습니다.

○남진근 위원 본부장님께서서는 지금 답변을 궁색하게 하지만 어떻게 할 수가 없더라고요, 앞뒤, 좌우를 다 봐도.

그런데 문제는 왜 행정사무감사장에서 이것을 감사하느냐 하면 앞으로도 이런 선의의 피해자가 있으면 안 된다는 얘기입니다.

만약에 우리 공직자들 재산을 가지고 상업지역으로 했다가 또 공원지역으로 했다가 그리고 이렇게 묶어놓고 재산 가치에 대해서는 지금 주거지역으로 보상을 하잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그러니까 주변의 현 시세에 대해서는 참고가 안 되는 거예요, 보니까.

그 규정이 있으니까, 보상규정이.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 문제는 우리가 그 사유재산을 가지고 그분들이 재산행위를 못하게 묶어놨잖아요.

그렇지 않습니까?

만약에 철도박물관 하기로 됐다면 문제가 없지만 안 됐으면 얼른 풀어서 재산권 행사를 할 수 있게 해줘야 되는 것 아니에요?

그러면 여러 가지 이유에 의해서 우리가 그대로 공원으로 가지고 있으면 그동안에 묶어놓은 기간 동안에 대한 지가 상승, 주변 상승분에 대해서는 별도로 책정을 해줘야 된다는 의견입니다.

그래야만 우리 도시계획이라든가 공공이익을 위해서 희생을 해달라고 해도 명분이 되는 거지 옛날식으로 그냥 여기 필요하니까 묶어서 우리가 쓸 거니까 그렇게 한다면 이것은 현재의 우리나라 제도에는 상당히 어긋난 제도 같아요.

또 잘못된 법 같다 이런 얘기입니다.

그래서 이것은 우리 재생본부에서 강력하게 정부에 건의안도 내고, 아니 건의가 아니라 행정적인 조치를 해서 이런 걸 바꿔야 돼요.

공무원들이 해야 될 건 이런 것을 공직자들이 해줘야 됩니다.

그렇지 않습니까?

공직자들 본인 거 같으면 기를 쓰고 어떻게 바꾸려고 할 거 아닙니까?

본 위원은 그렇게 생각을 해요, 무시하는 게 아니라.

그리고 우리나라가 자유주의, 민주공화국인 우리나라에서 이것을 재산권을 묶어 놓는다는 건 말이 안 되는 거예요.

희생만 하라고 강요하는 건 이거는 현시대에 맞지 않습니다.

예를 들어서 지금 문재인 정부에서 추구하는 도시재생 뉴딜사업을 하고 있잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 뉴딜이라는 건 사실은 상당히 진보적인 얘기에요, 맞지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 뉴딜이라는 건 그런데 도시재생 뉴딜을 선포했다는 얘기는 내몰림, 젠트리피케이션이라는 내몰림을 방지하기 위한 겁니다.

옛날 방식은 밀고 거기에 새로운 자본주의, 돈을 가진 사람이 들어오고 거기에 살던 사람은 돈이 없어서 들어가지도 못하고 내몰렸잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 이것을 방지하기 위한 도시재생 뉴딜사업을 우리 정부에서 추구를 하는 거예요, 맞지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 지금 당장 대전역에도 도시재생 뉴딜을 몇 군데 하잖아요?

그러면 이렇게 해주면서 그 사람들에 대한 입주권이나 그 사람들의 삶을 위해 같은 공동체 의식을 가지고 하는 것 아닙니까?

그런데 멀쩡하게 사유재산을 가지고 있는 사람들 걸 가지고 도시의 공공이익을 가지고 했다고 해서 몇십 년을 묶어놓고 거기에 대한 그동안의 변화에 대한 인센티브도 하나도 없이 입주권도 없이 그냥 보상 받고 나가라, 아니 이걸 수용하겠습니까?

이것은 우리가 힘을 합쳐서 우리뿐만 아니고 대한민국의 발전을 위해서 공공이익을 위해 희생하는 대가를 치러줘야 된다 이런 얘기입니다.

시간이 어떻게 되나요?

○위원장 김찬술 5분 남았어요.

○남진근 위원 5분 남았어요?

그러면 그건 그만, 본부장님은 어떻게 생각하세요?

본 위원 의견에 동의하세요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 동감이 갑니다.

○남진근 위원 그러면 대안을 세우도록 머리를 짜봐야 돼요, 이걸요.

○도시재생주택본부장 김준열 한번 실무진하고 고민을 하겠습니다.

○남진근 위원 점심시간에 가까우니까 나머지는 이따가 점심 먹고 해야 되겠네요.

○위원장 김찬술 예, 오후에 하세요.

○남진근 위원 이상입니다.

○위원장 김찬술 남진근 위원님 수고하셨습니다.

다음 윤종명 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○윤종명 위원 동구 3선거구 윤종명입니다.

점심시간이 다 돼가니 빨리빨리 질의하도록 하겠습니다.

감사자료 314쪽, PPT 띄워주세요.

공공디자인 사업정책 중에서 고속도로IC 관문 경관사업에 대해서 감사를 하겠습니다.

(프레젠테이션자료를 보며)

제가 우리 원도심에 대해 문화관광 도심으로 개발하기 위해서 시정질문도 있었고 또 시장님과 정책간담회를 갖는 자리도 있었습니다, 또 제가 정책제안을 했었고요.

그래서 보면 동구 지역에 대전 관문인 대전IC가 있습니다.

대전IC가 있고 경부고속도로가 또 지나가고 있습니다.

그래서 우리 가라앉은 원도심 분위기를 살리고자 해서 우리 원도심의 분위기도 개선하고 대전을 상징할 수 있는 대전 관문에다 다른 도시처럼 상징적인 조형물을 세우면 좋겠다, 대문도 전주라든지 이런, 대전을 정말 상징할 수 있는 관문을 세웠으면 좋겠다는 말씀을 드린 적이 있습니다.

보니까 우리 대전시 고속도로IC 관문 경관개선사업이 추진되는 걸로 알고 있습니다.

여기에 대해서 설명 좀 해주시지요.

○도시재생주택본부장 김준열 지금 위원님 말씀하신 사항은 저희가 필요성을 공감하고 위원님도 관심사항이고 그렇습니다.

저희가 현재 고속도로 관문이 대전에 9개가 있습니다.

그래서 관문에 대한 기본계획용역을 지난 4월에 착수해서 지금 용역을 진행 중에 있습니다.

용역을 제가 한번 살펴봤는데요.

○윤종명 위원 지금 여기 PPT를 보고서 한번 말씀해 주시지요.

이게 지금 대전IC입니다, 경부고속도로.

그다음 여기가 유성IC고요, 여기가 북대전, 여기가 서대전, 신탄진, 판암, 여기가 남대전 이렇게 우리 대전에 지금 보신 바와 같이 IC 관문이 확일적으로 똑같이 저렇게 옛날 방식대로 그대로 되어 있습니다.

그래서 타 시·도 경관 한번 보도록 하겠습니다.

여기가 북대구TG입니다, 톨게이트입니다, 북대구.

여기가 강릉, 대관령TG고요, 여기가 북강릉, 진부TG, 여기가 광주TG입니다, 광주톨게이트.

여기가 서부산, 영덕TG고요.

이렇게 지금 타시·도 관문 경관사업을 보니까 나름대로 지역의 여건이 반영되어 있다고 생각이 됩니다.

우리 시에서 추진하고 있는 경관개선사업이 어떻게 진행되고 어떤 상징성을 부여해서 추진하고 있는지 설명 좀 해주세요.

○도시재생주택본부장 김준열 우리 대전은 현재 용역에는 대전의 정체성 및 상징성을 살릴 수 있도록 반영하고 있습니다.

특히 대전은 과학도시, 교통중심도시이고 또 산으로 둘러싸여 있는 분지형 도시이기 때문에 상징해야 될 것이 여러 가지가 있습니다.

그래서 저희는 디자인 콘셉트를 ‘대전을 미래, 자연, 세상과 연결하다.’라는 디자인 콘셉트로 해서 지금 용역 중에 있습니다.

○윤종명 위원 지금 캐노피 디자인 개발이 되면 디자인심의라든지 설계, 시공 등 후속적인 절차가 있을 텐데요, 여기는 어떻게 진행되니까?

○도시재생주택본부장 김준열 여기는 디자인이 완료되면 한국도로공사와 협약을 해서, 이게 부지 및 시설물이 도로공사 소유권이거든요.

그래서 협약에 따라서 도로공사에 자금을, 저희가 예산을 해서 디자인을 해서 주면 도로공사에서 설치를 하고 유지관리까지 도로공사에서 하도록 할 계획입니다.

○윤종명 위원 그러면 우리가 시공이라든지 관리까지도 전부 다 도로공사한테?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 유지관리.

○윤종명 위원 예산은 그러면 어떻게 지원이 됩니까?

○도시재생주택본부장 김준열 그러면 저희가 필요하다면 내년 추경이나 후년 본예산에 반영해서 도로공사하고 협약을 맺어서 그 협약에 따라서 도로공사에서

공사할 수 있도록 그쪽으로.

○윤종명 위원 우리 대전의 관문이 지금 9개인데 9개에 캐노피 사업을 하려고 하면 사업비가 많이 소요될 것 같거든요.

예상 사업비는 지금 어떻게 됩니까, 저게?

○도시재생주택본부장 김준열 지금 저희가 만약에 예상한다면 보통 메인 관문인 대전IC하고 북대전IC, 유성IC 정도는 한 13억~15억 정도 예산이 소요될 것으로 예상되고요, 나머지는 한 5억 정도면 가능할 것으로 판단됩니다.

그래서 전체 만약에 했을 경우에는 약 60~70억 정도가 소요돼서 저희도 용역을 하면서 걱정이 됩니다.

저희가 재정이 70억까지 지원받기는 사실상 어렵기 때문에 연차별로 중장기적으로 우선 급한 데, 내년에 UCLG 총회가 있기 때문에 내년에 대전하고 유성 쪽 2개만이라도 해서 세계적인 도시정상들이 왔을 때 대전의 이미지를 더 제고시켜서 좋은 이미지를 갖고 갈 수 있도록 그렇게 한번 계획을 하려고 추진 중에 있습니다.

○윤종명 위원 정말 우리 대전 지역을 상징하는 조형물, 캐노피뿐 아니라 우리 원도심 지역하고 또 유성이라든지 과학도시, 4차산업혁명특별도시라든지 이런 부분들, 신도시를 상징할 수 있는 경관설치물이 설치돼야 한다고 생각이 듭니다.

그래서 하여튼 이렇게 준비하고 계시니까 철저하게 잘 준비하셔서 정말 우리 대전시민들이 우리 관물을 드나들 때 어떤 자부심도 갖고 긍지도 가질 수 있는 관문이 세워지기를 기대해 봅니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

참고로 광주 같은 데는 20억 정도가 소요됐고요, 북대구 같은 데는 한 17억, 그래서 저희는 이 정도까지는 안 되더라도 한 15억 내외 정도면 멋지게 작품을 만들 수 있지 않을까 그렇게 생각하고 있습니다.

○윤종명 위원 지금 제가 준비한 감사는 점심시간이 다 됐기 때문에 여기서 마치도록 하고요, 다음에 오후에 감사하도록 하겠습니다.

○위원장 김찬술 윤종명 위원님 고맙습니다.

존경하는 윤종명 위원님이 하셨던 경관 때문에 같이 드릴 말씀이 있어서 제가 말씀드리고요.

이것이 연관된 게 근대문화유산하고 관계돼서 최근에 대전에 근대문화유산으로 되어 있는 게 뭐뭐가 됐지요?

○도시재생주택본부장 김준열 근대문화유산으로 제가 알기로는 등록문화재로 지정된 데는 대전육교 폐고속도로도 지정된 걸로 알고 있어요.

또 이제 신청 중에 있는 건 철도관사 일부 한 세 채 정도 지금 신청 중에 있는 것으로 알고 있고 또 기타 있는 것으로 알고 있습니다.

○위원장 김찬술 제가 이거 우리가 그냥 오늘 이만치, 이거 보셨지요, 이 그림 보여드리려고.

(프레젠테이션자료를 보며)

우리 흔히 보이는 저겁니다, 한빛대교.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 제가 이거 이야기를 하려고 하는 게 아니고요.

실은 이 IC 폐고속도로 지금 윤종명 위원님께서 말씀을 하셔서, 여기 최근에 이게 근대문화유산으로 됐어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그런데 그냥 방치해두다 보니까 페인트 한 번 칠한 적이 없어요.

그게 원래 안 칠하는 건지, 낮에는 가면 정말 그게 보기 싫습니다.

그래서 근대문화유산이기 때문에 안 칠하는 건지, 넝쿨나무가 거기에 있어서 봄이나 가을에는 못 칠하고 겨울에만 칠해야 되는 건지 제가 자세한 것을 몰라서, 어느 때 수리를 하는 겁니까, 그게?

○도시재생주택본부장 김준열 그게 등록문화재로 지정이 되기 전에 제가 경관과에 근무를 했었습니다.

저도 그런 고민을 많이 했거든요.

저게 등록문화재이면서 아치토목구조물로는 상당히 의미가 있는.

○위원장 김찬술 예, 그렇습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 어떻게 보면 보존을 해야 될 그런 가치있는 유산 이거든요.

그런데 저게 저렇게 방치만 해둘 수는 없다고 해서 그때 지역 의원님들도 많이 건의를 하셔서 그나마 최소한으로 경관조명도 1억 5천인가 들였고요.

그리고 일부 그 밑에 주차장도 지금 조성을 해서 완료됐고 그래서 앞으로 저 활용방안에 대해서는 미국이라든지 선진국 같은 데 보면, 영국 같은 데도 폐광을 이용해서 새로운 재생개념을 도입해서 그쪽을 아주 명소로 만드는, 박물관이라든지 전시관이라든지 만든 사례가 있거든요.

그래서 이것도.

○위원장 김찬술 예, 본부장님, 본 위원이 감사하는 주 목적이 거기에 있습니다.

지금 여기에 야간경관이라고 해서 1억 5천 정도를 투자해서 지금 불만 켜놓았다고 하셨어요.

이 경관이, 근대문화유산인 이것의 지금 경관은 사진작가가 저렇게 잘 찍어서 올려놔서 그나마 근사하게 보이는데요.

실질적으로 가서 보면 그렇게 보이지 않습니다.

두 번째는 한빛대교 아까 제가 봤던 거기는 우리 대전시민이 갑천을 걸으면서 경관을 보겠지요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 여기는 아까 존경하는 윤종명 위원님께서 말씀하시는 것마냥 대전의 관문이고 유산인데 그냥 단순하게 이렇게만 해놓고 있다는 이야기입니다.

경관심의위원회에, 본 위원이 경관심의위원이네요.

그중에 이제 저도 이 부분에 동조를 하는 게 고도를 높이는 것만이 경관을 잘 하는 건 아니라고 이야기를 해요.

그런데 우리가 9개의 IC를 리모델링해서 뭔가는 하고 있는데 UCLG를 하는 목적도 우리 대전이 4차 산업의 메카고 과학의 도시라고 해서 하시면 여기에다가 “웰컴 투 대전” 하든지 아니면 “4차 산업의 과학도시 대전입니다.” 하든지, 들어오는 입구예요, 대전IC가 우리 9개 IC 중에 가장 큰 거예요.

그런데 이렇게만 해놓고 놔두고 있다는 거하고 두 번째, 이 위에 가면 무슨 아무것도 없어요.

이렇게 해놔요면 위에다가 뭐 잔디밭을 조성한다든가 뭔가는 시민들이 올라갈 수 있어야 되는데 이 위에 아무도 못 올라갑니다.

그거 뭐하러 해놓으세요, 그걸?

뭔가는 도시재생 차원에서도 이걸 해야 된다는 이야기고요.

아까 업무보고하셨던 거 보면 102쪽이나 103쪽에서도 그런 말씀을 하셨잖아요.

그러면 여기에다가 들어오는 입구에 그런 것도 해놓으시고 또 이게 높이가 상당히 있잖아요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 번지점프대라도 좀 해놓으셔서 그게 관광의 메카로, 여기가 우리 윤종명 위원님 있는 지역구하고 경계지역인데 그분들이나, 동구나 대덕구에 사는 사람들이 좀 여유롭게 와서 공원도 거닐고 그런 시설도 이용할 수 있고 할 수 있게 충분한 유산이 있는데도 불구하고 대전시에서는 그냥 1억 5천 들여서 이 경관만, 불만 켜놓고 그냥 방치해 두고 있다는 말씀들을 많이 하세요.

이게 도시재생하고도 관계있지만 관광하고도 관계가 있기 때문에 UCLG를 해서 세계의 도시들에서 와서 봤을 때 들어오는 입구에 뭔가가 다른 그런 거로 해서 다시 한번은 도시재생이 그런 쪽으로 가야 되겠고 또 한 가지는 근대문화유산 활용계획이라고 해서 179쪽을 보시면요.

이게 어떻게 여기만 됩니까?

동구, 중구에 근대문화예술특구라고 해서 여기만 관련되어 있고 이런 데는 여기에다도 넣지도 않는 계획을 갖고 계신다는 게 좀 문제가 있다고 생각이 듭니다.

그래서 국장님 그것에 대해서 같이 넣으셔서 하실 생각과 그다음에 여기를 별

도로 예산을 편성하셔서 하실 생각에 대해서 간단하게 답변 좀 해주시지요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 좋은 지적 감사합니다.

이 대전육교는 역사적인 가치뿐만 아니라 이게 도시재생 측면에서 접근을 했을 때 상당히 아주 잠재력이 높은 곳입니다.

그동안은 법상 등록문화재였었고 또 이 소유권이 아마 국토교통부다 보니까 일일이 거기에 승인을 받아야 되고 하다 보니까 여러 가지 제약적인 조건이 많았습니다.

하지만 앞으로는 지금 위원장님께서 말씀하셨듯이 이러한 것을 국토부 공모를 통해서 좀 인터레스팅한 기능이라든지 그래서 쥘라인이라든지 하고 아까 옥상에는 서울역 조정 해서 루프가든을 만들었듯이 시민들이 안전하게 접근해서 이용하고 이 패를 우리 인간한테 유리한 환경으로 제공해줄 수 있는 방법에 대해서는 정말 역사적인 가치가 있는 곳이기 때문에 깊은 관심을 가지고 한번 고민을 앞으로 해보도록 그렇게 하겠습니다.

○위원장 김찬술 예, 이게 국토부 소관이기 때문에 예산을 국비를 받는 데도 수월하리라 생각을 합니다.

하여튼 관심을 좀 가지셔서 해주셨으면 좋겠고.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 근대문화유산 활용 원도심계획에도 이것까지 넣으셔서 계획에 차질 없이 진행해 주셨으면 하는 생각 때문에 감사를 했고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 오후에 우리 대전시 집값에 대해서 저는 철저하게 물어볼 생각이니까요.

준비 좀 잘해주셨으면 합니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 동료위원 여러분, 원활한 감사 진행을 위해 잠시 중지하도록 하겠습니다.

오후 감사는 2시 30분에 속개하겠습니다.

감사중지를 선언합니다.

(12시 14분 감사중지)

(14시 48분 감사계속)

○위원장 김찬술 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

저희가 안에서 지금 열띤 토론이 있어서 좀 늦어진 것을 양해해 주시기 바랍니다.

계속해서 질의하실 위원님께서 질의해 주시기 바랍니다.

원래 이광복 위원님 차례인데요, 우선 박수빈 위원님이 먼저 하시지요.

박수빈 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○박수빈 위원 박수빈 위원입니다.

지구단위계획에 대해서 좀 물어보려고 하는데요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 월평동에 보면 갑천역을 사이로 건너편에는 봉명동이 있고 건너편에 월평1동이 있지 않습니까, 마사회 건물도 있고?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 그런데 거기 두 곳을 10년 동안 제가 한번 사진으로 비교를 해봤는데 가져오지는 못했습니다.

차이가 너무나 납니다.

지금 봉명동은 핫플레이스가 돼가고 있지요, 주상복합도 많이 생겨나고?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 그런데 월평1동은 지금 합지가 안 되기 때문에 다중주택.

○도시재생주택본부장 김준열 다가구.

○박수빈 위원 다중주택이 많이 생겨나서 지금 주차난이 엄청 심해요.

다중주택이 본 위원도 잘 몰라서 공부를 해봤는데 주택 3층 이하에.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 주차장 부지가 한 면에서 두 면 정도 이렇게만 지을 수 있고 원룸 안에 화장실만 있게 해서 한 8가구, 9가구 이렇게 살고 부엌은 1층에 단 하나 이렇게 짓는 거더라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그건 다중주택이네요.

○박수빈 위원 예, 그러니까 그 조사를 서구에서 작년에 한 번 했다고 하더라고요.

그래서 그걸 보면 대전 전체에서 월평1동 지역이 가장 많다고 합니다, 다중주택이.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 그리고 그 안에 또 부엌시설을 하나밖에 못 넣기 때문에 그 위에다가 불법적으로 부엌시설을 설치하는 것도 있다고 하는데 단속을 못 하는 거지요, 1층에 걸어잠그고 있으니까.

그 다중주택 허가를 내주는 게 맞는가, 어떻게 생각하세요, 다중주택에 대해서?

○도시재생주택본부장 김준열 월평동하고 봉명동은 근본적으로 용도지역이 다릅니다.

봉명·장대지구의 지구단위계획은 그쪽에는 보통 상업지역입니다.

땅값만 비교해도 몇 배 차이나거든요.

그래서 상업지역하고 월평동하고의 차이점은 월평동은 단독주택용지라고 도시 설계, 지구단위계획상에서 태어나기를 아주 단독주택으로 태어난 땅입니다.

만약에 거기가 상업지역이었다면 엄청난 처음에 매입가격이 비쌌겠지요.

그래서 거기는 단독주택용지이기 때문에 그 용지에 대한 취지대로 다가구주택 이든 단독주택이든 다중주택만 건축이 가능한 겁니다.

거기서 그리고 단독주택은 6 대 4로 해서 근린생활시설을 40%이하까지는 또 할 수 있거든요.

그런데 근생하고 주택하고 복합으로 할 때는 6 대 4가 되더라도 100%를 주택으로 짓는다고 하면 그건 법적으로는 단독주택지이기 때문에 문제는 없어서 가능한 겁니다.

그리고 지금 다가구주택을 못 하는 이유는 옛날에는 다중주택이 거기에 출현이 안 됐어요.

허가를 신청하는 게 거의 없었거든요.

그런데 왜 요즘 들어서 다중주택을 짓느냐면, 제가 설명이 길어지는데 짧게 하겠습니다.

주차 대수가 세대당 한 대씩 해야 되기 때문에 사업성이 안 나와서, 다중주택은 지금 한두 면만 해도 허가가 나오거든요.

방은 주방만 1층에 하나 놓고 여러 개를, 8, 9가구를 주방 하나만 갖고도 할 수 있기 때문에 주차 대수가 없기 때문에 그걸 편법적으로 이용하려고 지금 다중주택을 허가신청을 해서 하는데 그것은 칼만 들고 있다고 강도라고 해서 체포해서 구속시킬 수는 없기 때문에 일단 법치국가에서는 허가는 내주고, 법에 맞으면 허가는, 건축허가는 요건만 맞으면 내주면 되거든요, 귀속적인 행위이기 때문에 법률용어는.

그래서 그것은 해줘야 되고 그리고 만약에 위반이 있었을 때는 관할 행정기관에서 철저하게 단속을 하는 수밖에는 없다고 저는 판단이 됩니다.

○박수빈 위원 본 위원이 생각하기로는 다중주택은 규제가 좀 있어야 될 것 같고요.

그 지역에 가보시면 알겠지만 주차난이 엄청 심합니다.

꼭 한번 가보시기 바라구요.

거기 사건사고도 많이 일어난다고 하더라고요, 주차, 다중주택 때문에.

그거를 좀 해결해서 합지를 할 수 있게 도시계획을 변경할 필요성이 있다고 생각을 하고 그 주민들하고 한번 찾아가서서 상의를 해보면 다 그것을 해달라고 이렇게 말을 하고 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 합필을 말씀하시는.

○박수빈 위원 합필 말하는 거지요.

○도시재생주택본부장 김준열 옆에 땅하고 합필해서.

○박수빈 위원 예, 합필을 하면 그나마 건물도 조금 높게 지을 수 있고 그러니까 좀 큰 평수에 집을 지을 수 있으니까 그렇게 말씀들을 하시는데 너무 오래되다 보니까, 한 30년 됐지요, 이게 그렇게 된 지?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

30년 됐습니다.

○박수빈 위원 좀 변경돼야 하지 않을까요, 30년 됐으면?

○도시재생주택본부장 김준열 지구단위계획 정비를 5년마다 저희가 하는데 그 사항에 대해서, 위원님이 말씀하신 사항에 대해서 한번 면밀히 용역회사에서 조사도 하고 검토할 수 있도록 저희가 관심을 갖도록 하겠습니다.

○박수빈 위원 예, 꼭 검토 부탁드립니다 관심 가져주시기 바랍니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○박수빈 위원 또 하나는 혁신도시 지정에 따른 중앙동 성매매 집결지 변화 발전전략 관련해서 물어보겠는데요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 지금 대전 역세권 개발해서 거기가 엄청 대전의 핫플레이스, 랜드마크가 되지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 도시재생을 통해서 여러 가지 변화가 있는 것으로 알고 있는데 거기가 전국에서 성매매 집결지로 세 번째 가는 곳이라고 이렇게 말을 하더라고요.

알고 계시나요?

○도시재생주택본부장 김준열 세 번째요?

○박수빈 위원 모르고 계세요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 대전역 집결지 문제 때문에 여러 가지 토론회도 하고 시장님도 가셔서 민간 거버넌스 형태의 정책협력기구.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

○박수빈 위원 이런 것도 한다고는 했는데 단 한 번도 시행이 된 적이 없다고 하는데 어떻게 그 부분에 대해서 생각을 하고 계신가요?

○도시재생주택본부장 김준열 이 대전역 주변 성매매 집결지에 대한 단속 및 대책을 말씀하신 것 같은데요.

사실상 위원님, 이 사항에 대해서는 저희가 도시재생사업을 할 때 관련은 있다고 보지만 궁극적으로 이 업무를 담당하고 있는 곳은 성인지정책담당관실이라는 데가 별도로 있습니다.

그래서 저희가 파악한 바로는 성인지담당관실에서 지금 성매매 집결지 실태조사 연구용역도 이미 기이 실시했고 그리고 탈성매매 대책 및 지원 방안도 조례까지 만들어졌기 때문에 그 조례에 의해서 성매매 여성들이라든지 지원도 해주고 또 다시 재교육도 시켜서 그쪽에서 접근을 하면 좋을 것 같고요.

다만, 소프트웨어는 거기서 하고 하드웨어적인 측면에서 저희는 성매매 집결지라는 데가 인식전환을 하기 위해서 야간에 지역주민도 거기서 다니기 때문에 안전한 보행환경이 중요하거든요.

그래서 셉테드라는 범죄예방 디자인설계를 도입해서 거기에 기회가 되면 그쪽에 셉테드 기법으로 해서 안심벨이라든지 CCTV라든지 해서 안전한 통행환경을 조성하도록 저희 나름대로 노력은 필요하다고 봅니다.

○박수빈 위원 역세권 혁신도시 개발을 통해서 도시재생을 하니까 거기에서 또 연관돼서 중앙동 성매매 집결지 폐쇄공간을 마련해 주시고 그 여성들이 자립할 수 있도록 그런 것을 도울 수 있는 프로그램도 같이 재생할 때 만들었으면 좋겠는데 어떻게 생각하세요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○박수빈 위원 그렇게 꼭 해주시기 바라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○박수빈 위원 또 하나는 불법 옥외광고물, 불법 현수막 지금 20군데 지역을 뒤서.

○도시재생주택본부장 김준열 청정지역을 말씀.

○박수빈 위원 예, 청정지역 해서 단속을 하고 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○박수빈 위원 그런데 정치 관련해서 정치인들이, 정치인도 뭐 국회의원도 있고 시장도 있고 시의원도 있는데 한 사람, 한 사람 헌법기관이지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○박수빈 위원 정치인이 내거는 현수막이 정책현수막인데 그것을 불법 현수막으로 취급하는 게 있어서 말씀드리는데 그게 불법 현수막입니까?

○도시재생주택본부장 김준열 저희는 정당 현수막도 때에 따라서는 불법이 될 수 있고요.

또 선거기간에는 상관이 없고 합법적이고 그렇습니다.

그래서 합법적인 것은 저희가 제거를 안 하고 불법적인 것은 그것도 조심스럽게 권고를 합니다.

이건 좀 정치하시는 분들이 오히려 모범을 보여야 됩니다.

시민들은 못 하게 하고 정치하시는 분들만, 불법적인 것일 경우에 그것을 제척을 했을 때는 권고를 하고, 저도 직접 찾아가서, 그 업무를 봤을 때 정당에 찾아

가서 “아, 죄송하지만 이거 다른 데하고 형평원칙 차원에서 안 되니까 철거를 하겠습니다.”라고 저희가 하고 제거도 한 적이 있거든요.

그래서 그렇게 유연하게 단속을 하지 일방적으로 그냥 붙었다고 해서 막 떼거나 그런 것은 저희는 가급적이면 안 하고 있습니다.

○박수빈 위원 그러니까 구별로 그게 편차가 심하고요.

지자체별로, 전국에 있는 지자체별로 엄청 그것으로 법원까지 가서 소송하는 경우도 있고 어느 지역은 그대로 놔두는 지역도 있고 다 지자체마다 약간씩 다른데요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 차이가 있습니다.

○박수빈 위원 대전시는 5개 구청하고 잘 상의를 해서 정책적이고 공익적인 목적으로 하는 그런 현수막은 좀 어느 기간 정도 물을 정해서 걸 수 있게 이렇게 만들었으면 좋겠는데 어떻게 생각하시나요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 적극 검토하도록 하겠습니다, 탄력적으로.

○박수빈 위원 예, 적극 검토, 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김찬술 박수빈 위원님 수고하셨습니다.

다음 질의하실 위원님, 남진근 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○남진근 위원 남진근입니다.

계속되는 감사에 노고가 많으십니다.

○도시재생주택본부장 김준열 감사합니다.

○남진근 위원 그리고 성의껏 이렇게 답변해 주셔서 고맙고요.

그렇지만 감사는 감사니까 우리가 1년을 되돌아보고 시민들한테 또 잘못된 것을 지적을 받고 우리도 고쳐야 될 건 고치고 그런 서비스 차원에서 하기로 하고.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○남진근 위원 감사자료 65쪽에 보면, 작년에 했던 겁니다.

찾으셨지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 찾았습니다.

○남진근 위원 도시미관에 상당한 저해요소가 돼요, 그렇지요?

흉물스럽고, 알고 계시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그런데 여기 보니까 그런 조치를 취했는데 사실상 법적인 조치를 취하고 저기했는지는 모르지만 현재도 아마 중단된, 공사가 중단된 잔재로 남아 있는 건물들.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 방치되어 있습니다.

○남진근 위원 또 그리고 방치된 건물 또 뭐 하여간 오래된 건물로써 불명확한,

도시미관에 상당한 손해가 되고 보기 싫은 건물들이 꽤 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 있습니다.

○남진근 위원 여기에 대해서 지금 우리 동구 같은 경우에는 성남동에 현대오피스텔이라고 아마 몇 년 동안 그렇게 하고 있네요, 지금.

○도시재생주택본부장 김준열 그렇습니다.

○남진근 위원 건물은 뻗드르르하게 지었는데 여러 가지 이권이 개입돼서 문제가 많은데.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 이것을 우리 재생과나 아니면 우리 도시공사나 아니면 LH하고 협의를 해서 매입을 해서, 활용가치가 있을 건물로 저는 보고 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그런데 그런 여러 가지 관계 때문에 시도를 안 하고 있는데, 예를 들어입시다, 그것만 이야기하는 게 아니고.

이런 것을 어떻게 처리하려고 그래요?

○도시재생주택본부장 김준열 궁극적으로 성남동에 현대오피스텔이었지요, 그게 상당히 오래된 건물이고 대전의 랜드마크, 역세권에서 할 수 있었던 그런 건물이었는데 그게 한 십수 년 전부터 토지소유자 소유권으로 인해서 그 사업이 안 되다 보니까 지금 운영이 중단되어 있거든요.

그래서 그게 우리 시 입장에서는 그대로 바라볼 수만은 없는 사안입니다.

그런데 제가 판단하기는 지금 그런 사유건물도 좋은 도시재생 측면에서 이용, 어떻게 활용할 수 있는 그 목적이 있다면 중앙 국비, 우리 지방자치단체 예산만 갖고는 엄청난 돈이거든요.

그래서 그 목적이 있다면, 필요성이 있다면 그것을 공모를 통해서 우리 시비든 구비든 조금 하고 자부담 또 이용자들한테 해서, 그런 것은 저희가 고민을 한번 해볼 필요는 있다.

만약 그렇게 돼서 그 문제가 해소되면 참 좋겠지만 지금으로써는 그렇게 녹록하지 않은 것으로 사료가 됩니다.

○남진근 위원 아니, 그러니까 이것이 작년에 행정사무감사에 이야기가 나왔던 건데 그동안에 방치건물 정비계획 수립 완료라고 이렇게 보고를 했잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 거기에 대한 대안을 국토부 공모사업 참여를 해서 정비를 병행한다 이렇게 여러 가지 행정적인 대안만 세워놨지 이것을 여러 가지고 실행에 옮기지를 못하고 있잖아요.

그런데 지금 대전도 그렇고 전국적으로 주택난이 심각하잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 이런 것을 활용할 수 있는 가치가 있고, 건물이 아직도 괜찮은 건물이에요, 보편요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 주차 문제만 빼놓고는 다 괜찮습니다.

○남진근 위원 예, 위치도 괜찮고 그래서, 서로들에 얽힌 여러 가지 관계 때문에 방치하고 하는데 이걸 좀 서둘러서 이런 것을 국가 국토부 아니면 지금 LH하고도 협의를 하면 아마 답이 나올 것 같아요.

흥측하게 놔두는 것보다는 좀 활용할 수 있는 그런 건물이 괜찮은 건물이니깐 했으면 좋겠다는 의미에서 감사를 했습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 앞으로 거기 위원님, 역세권 혁신지구가 되면 그 쪽이 지가도 많이 올라가고 유동인구들이 많이 발생이 되고 또 주변에 아파트들이 많이 지어지거든요.

그래서 그렇게 되면 앞으로 이 문제를 해결하는 데 보다 더 성숙되게 해결방법이 지금보다는 훨씬 나아질 거라고 그렇게 생각이 됩니다.

○남진근 위원 그래서 국장님 생각은 그러신지 몰라도요, 지금 주변에 지가가 올라가고 주택가가 올라가기 때문에 그런 현상이 일어나면 더 어려워져요.

이게 지금 많이 침체돼서, 아마 5명 정도가 해결이 되고 본 위원이 알기로는, 어느 정도 해결할 시점에 와있다고 판단하기 때문에 지금 감사를 하는 겁니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그래서 그것을 좀 관심 있게 보시고 서둘러서 했으면 좋겠고 그 외에도 공사 중단된 건물들이 꽤 있어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

○남진근 위원 은행동에도 있고 그래서 그런 것을 파악해서 우리가 그것을 활용할 수 있으면 활용할 수 있는 범위 내에서 해결을 해나가야지 몇십 년째, 한 10여 년 넘었지요, 은행동 것도?

그것 흥물스럽게 놔두는 것도 도시미관에는 상당한 저해요소가 되고 좋지 않을 것으로 보고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그리고 행감 자료 212쪽 보면 성남동, 인동, 오류동.

오류동은 모 백화점 앞이지요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 세이백화점 앞입니다.

○남진근 위원 그리고 성남동, 인동은 아마 제척지를 가지고 활용을, 이쪽 원래 이게 순환형 임대주택으로 지은 겁니다, 원래 기준은.

○도시재생주택본부장 김준열 임대, 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 순환형 임대주택을 함으로써 국비 지원이 아마 85%인가 된 거예요

요.

이게 6대 때 제가 지적을 해서, 끈질기게 해서 한 건데 사실은 주택 위치로써는 철로변이기 때문에 안 좋아요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 해결할 수 있는 방법이 없더라고.

그런데 무슨 이야기를 하고 싶냐면 사실은 철로변은 사람이, 우리가 주택 주거 지로는 좋은 데는 아닙니다.

열차가 왔다 갔다 하기 때문에 시끄러워요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 분진하고 소음이 많습니다.

○남진근 위원 그래서 앞으로 혁신도시도 그렇고 철로변은 오피스 건물로 들어서 는 것이 원칙이고, 오피스 건물은 관계가 없어요, 근무하는 분 지장이 있습니까, 그렇죠?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 그리고 이런 철로변은 제가 봐서는 아파트 위치로는 좋지 않은 데 이것은 순환형 임대주택으로써 국비를 받아서 하는 것이기 때문에 어쩔 수 없 는 겁니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그런데 이것이 명칭이 바뀌었어요, 보니까.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 이게 어떻게 된 거예요?

○도시재생주택본부장 김준열 지금 명칭은 제가 알기로는 누리보듬 공공임대주 택으로 처음에 했다가 요즘은 누리보듬은 없고 그냥 영구임대아파트로 해서 도시 공사에서 지금 관리를 하고 있습니다.

○남진근 위원 그러니까 도시공사로 소유가 다 넘어간 거예요?

○도시재생주택본부장 김준열 소유, 관리는 일부는 도시공사에서 소유도 있고 요.

아직 토지 문제가 해결 안 된 성남동 같은 데는 한국철도공단에서 소유권이 있 기 때문에, 역세권 정비사업이 5천억 들여서 지하철도 및 철도변 정비를 했는데.

○남진근 위원 예.

○도시재생주택본부장 김준열 그 완료되는 시점이 금년 말 내지는 내년 정도 되거든요.

그러면 그 사업이 종료된 이후에 토지에 대한 소유권 정리를 해준다고 했기 때 문에 그것은 조금 더 기다려봐야지 완벽하게 소유권이 우리 시나 도시공사로 넘 어올 것 같습니다.

○남진근 위원 여기 원래 취지가 이런 물류단지나 산업단지를 만들 적에 거기

에 있는 이주민들이 이쪽으로 와서 계시다가 입주가 될 시기에 거기로 입주를 하는 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 여기는 임시로 순환형, 순환형으로 했던 겁니다, 이게.

여기 12평짜리를 터서, 아까 본부장님께서 말씀하시던데 12평을 털면 24평이 되기 때문에 핵가족하고 대가족이 함께 쓸 수 있도록 용도를 이렇게 지은 거예요.

그런데 보니까 영구임대주택으로 변해서 순환형은 없어진 거네요, 그러면?

○도시재생주택본부장 김준열 없어졌습니다.

그게 감사원 감사에 지적이 돼서, 순환형이라는 것은 그때 생각이 굉장히 앞섰던 거지요.

꼭 필요해서 순환형이라고 하는 개념을 도입해서 했는데 그것은 우리나라에서 순환형이 각 지자체에서 여기저기 순환형으로 필요는 하지만 그렇게까지 돈을 들여서 순환형을 만들 필요는 없다고 감사에 지적을 받아서 궁극적으로, 그때 관계자들은 징계를 받을 수도 있었는데 아마 징계는 안 받은 걸로 알고 있고요.

공공임대주택으로 전환해서 관리를 도시공사에서 하고, 위원님 여기는 99세대인데요, 성남동 누리보듬은 21평, 22평, 27평, 30평형까지도 있기 때문에 통합을 할 필요도 없고 그리고 지금.

○남진근 위원 인동, 인동이 어떻지요.

○도시재생주택본부장 김준열 인동은 21평, 25평, 36평입니다.

여기는 통합할 필요가 없습니다.

그리고 앞으로는 철도변 지하화도 중장기적으로 될지 안 될지 모르지만 그러면 또 그 지역이 굉장히 좋아질 수도 있습니다.

○남진근 위원 그건 요원한 얘기고 그런 허망한 얘기하시면 안 돼요.

부동산에 대해서는 의원이나 그 위치에 계신 분들은 함부로 얘기하시면 안 돼요, 왜냐하면 이게 예민한 겁니다.

본 위원이 지적하는 건 순환형 임대주택으로는 가능하지만 위치적으로 철로변이기 때문에 영구임대주택 자리로는 안 좋다는 얘기에요.

반대로 얘기하면 공공임대주택도 일반민간주택만큼 수준이 올라와야 돼요.

이해하시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

웁스신 말씀입니다.

○남진근 위원 그런 의미에서 질의를 한 거고 감사를 한 겁니다.

이런 것을 참고로 해서 철로변은 주택, 아파트를 짓는 데는 상당히 신중해야 돼요.

민원이 계속 들어와요, 민원이.

어떻게 하려고 그래요.

그리고 삶의 질이 떨어지는 겁니다.

옛날에 말이 많잖아요.

그리고 삼성4구역에 대해서 감사를 간단하게 하겠습니다.

하여간 재생과는 이런 민원이 많으니까, 그래도 들으셔야 돼요, 고쳐야 되니까.

삼성4구역이라는 것은 관사촌을 얘기하는 겁니다, 관사촌.

이번에 문제가 되고 힘들었던 데.

또 어떻게 전부 다 제 지역구예요, 여기가.

그렇잖아요, 우리야 선거 때 속속들이 다 가니까 위치도 알고 다 아는데 이게 뭐를 지적하고자 하느냐 하면 삼성4구역을 조금 전에 아까도 말씀드렸지만 2009년도에 역세권재정비촉진지구로 묶어놨어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 여기도 마찬가지로 재산권 행사를 못 했습니다.

그리고 나서 2015년도에 재정비촉진지구로 변경이 됐지요.

그리고 2016년도에 삼성4구역추진위원회가 승인이 떨어져서 2019년 3월 25일 삼성4구역조합 설립인가를 냈어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그래도 여기까지는 잘됐는데 그때에 모든 절차는 했지만, 절차는 다 했습니다.

공청회도 하고 다 했는데 그때 당시에 관사촌살리기운동본부와 재개발조합하고 상당한 마찰이 있었어요.

아시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○남진근 위원 그런데 우리가 허가를 내고 할 적에는 관사촌에 대해서 심도 있게 깊이 있게 해야 되는데 개발 위주로 하다 보니까 그게 무시되는 경향이 있어요.

그러다 보니까 결국에 가서는 마찰이 일어나서 철도관사가 법적으로 위치가 없기 때문에 존치를 하느냐 보존을 하느냐 이걸 없애느냐 여러 가지 말이 많은데 관사촌을 위해서 앞으로 허가 기관에서는 신중을 기했으면 좋겠어요.

왜냐, 대전이 다른 도시에 비해서 역사성이 짧습니다.

역사성이 짧다는 건 볼거리가 많이 없다는 얘기입니다.

물론 관사촌이 1905년도 경부선이 신설되고 아마 거기에는 노무자들, 1920년대 조성된 철도관사예요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○남진근 위원 그래서 종류가 여러 가지가 있는데 그런 것을 역사성을 가지고

가치를, 일제잔재라고 해서 가치가 있느냐 없느냐를 따져야 되고, 둘째는 교육적인 측면을 생각해야 돼요, 후대를 위해서, 그렇지요?

교육적인 측면도 생각해야 되고, 또 세 번째로는 관사촌의 문화적 가치를 생각할 때 앞으로 볼 사람이 볼거리가 되느냐 아니냐를 생각하셔야 돼요.

그런 의미로 서로 상호보완해 가면서 허가를 내주고 해야 되는데 이것이 제대로 안 되다 보니까 마찰이 나고 중간에 있는 선출직들 또 관련 공직자들은 애를 먹잖아요, 이게.

미리 허가를 내기 전에 정리를 해서 하면 좋겠는데 거기에 대해서 아무래도 새로 개발하는 측과, 보존하는 측이 목소리가 작지요, 사실은, 문화유산과가.

그런 것도 앞으로 대전의 미래를 생각해서 논의를 심도 있게 했으면 좋겠다는 얘기입니다.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○남진근 위원 이걸 가지고 싸움 붙이지 말고, 그렇지요?

도시가 아무래도 조화롭게 가야지 한쪽으로 가서 그런 문제가 생기면 후유증이 많고 주민들이 피곤하고 공무원들도 상당히 힘들잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 힘듭니다.

○남진근 위원 그런 것을 조화롭게 해나갔으면 좋겠어요, 허가기관에서는.

지금 본 위원이 감사한 내용은 앞으로 행정적인 걸 고쳐달라고 감사를 한 겁니다, 오전에 역사공원이라든가 지금 삼성4구역이라든가 그리고 방금 감사했던 오래된 건물들, 도시의 흥물들 이런 것을 참고적으로 했으면 좋겠다는 이런 의미에서.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○남진근 위원 이상입니다.

○위원장 김찬술 남진근 위원님 수고하셨습니다.

민원을 다 해결하시는 것 같은데요.

다음 질의하실 위원님, 이광복 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○이광복 위원 이광복입니다.

본부장님, 행정사무감사자료 224쪽에.

○도시재생주택본부장 김준열 몇 쪽?

○이광복 위원 224쪽이요, 철도가도교 정비사업에서 매천가도교 공사가 있는데 지금 진행이 어디까지 되어 있습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 현재 공정률 10%로 2020년 7월 13일 공사 계약 및 착공이 이루어졌습니다.

그래서 현재 현장사무실 설치하고 지장물 철거 중에 있어서 공정률은 10%라고 보시면 될 것 같습니다.

○이광복 위원 가보셨어요?

○도시재생주택본부장 김준열 저는 옛날에 가봤습니다.

○이광복 위원 옛날 말고요, 지금 몇 년.

○도시재생주택본부장 김준열 공사할 때는 못 가보고, 가봤습니다.

○이광복 위원 지금 2020년 11월이에요.

○도시재생주택본부장 김준열 예?

○이광복 위원 아니, 지금 2020년 11월이라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 2020년 7월.

○이광복 위원 2020년 7월에 했는데 지금 11월이라고요, 2020년이에요.

○도시재생주택본부장 김준열 7월 기준으로 말씀드린 거고요, 지금은 훨씬 공정률이…….

보상 때문에, 지금 지장물만 철거하고 보상 때문에 약간 지연되고 있습니다.

○이광복 위원 이 보상은 어디서 하는데요?

○도시재생주택본부장 김준열 위원님 철도가도고는 저희가 할 수가 없습니다.

지방자치단체에서는 기술력이 없기 때문에, 그리고 철도공사에 저희가 대금이라든지 위탁해서 주면 거기서 업체를 선정해서 전문업체에서 공사를 하고 있습니다, 그래서 철도공사에서 하고 있습니다.

○이광복 위원 본부장님, 본 철도가 있고 본 철도는 확장을 해요, 그런데 그 뒤에 도로확장 공사가 있지 않습니까?

지금 여기에 그러면 224쪽에 내놓으신 자료에 이걸 왜 올려놓은 거예요?

2023년 상반기에 사업완료 예정이고 그렇게 하셨는데, 지금 올해가 2020년이 되는 해인데 어떻게 2020년도 걸 갖다놓고 지금 공정률 10%라고 하십니까?

아까 남진근 위원님께서 감사 중에 질의한 내용이 있어요.

이게 잘못되면 중간에 있는 선출직들은 죽어난다고, 진짜 저 또한 이거 죽어나고 있어요.

진입로 때문에, 진입로가 변경됨으로써 갑자기 생각도 못했던 7채의 가구가 일명 유탄 맞아서 40년, 50년 살던 정든 집을 하루아침에 수용당하는 일이 벌어졌습니다.

그런데 그냥 잘살 수 있는 분들이 감정가에 의한 매입을 해서 이사를 가야 되니까 현재 구도심의 단독주택 감정가로 보상을 받아서 어디 가서 집을 얻고 살겠습니까?

특히 도마지역인데 철도 옆이고요.

이런 분들이 많이 있는데 지금 벌써 저희들이 그때 당시에 모 시장님 때 시작한 거예요, 이게요.

지금까지도 아직 그렇게 되어 있고, 철도 부분은 철도청에서 하겠지요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 어떠한 공법을 써서 하겠지만 나머지 진입로 문제라든가 뒤에 있는 부분까지는 아마 이 부분을 시에서는 손을 떼고 구로 다 이관시킨 것 아닙니까?

아니면 철도청이 진입로 확장까지 다 같이 해요?

거기에 하수도공사나 이런 부분을 돌렸기 때문에 7개의 집이 수용돼서 이사를 가는데 그런 부분은 지방자치단체에서 하는 것 아니에요, 지방에서?

주변에 굴다리를 넘어서 대신고등학교 올라간다든가 이쪽에 복수동 2구역 올라간다든가 계백로에서 들어온다든가 이런 부분을 다 어디서 합니까?

시에서 합니까, 구청에서 합니까?

○도시재생주택본부장 김준열 업무 구분은 통로박스, 가도교 같은 경우 통로박스는 철도공사에서 하고요, 일부는 구청에서 하는 사업도 있고, 건설관리본부에서 일부 하는 사업도 있어서 같이 공사는 이루어지는 걸로 되어 있습니다.

○이광복 위원 이게 자꾸자꾸 연기되는 거예요.

지난번에는 올 4월이면 착공에 들어간다고 했거든요?

그런데 또 지금도 못 하고 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 위원님 이것은 한번 제가 직접 현장을 나가봐서 그런 문제점이 없도록 정리를 해서 한시라도 빨리 착수해서 2023년까지 안 가도록 한번 최선의 노력을 다하겠습니다.

○이광복 위원 뭔가 주민들한테 그렇게 혼나고 이전시켰으면 계획이 성과가 있어야지요?

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○이광복 위원 혼난 사람도 보람이 있지.

○도시재생주택본부장 김준열 죄송스럽습니다.

○이광복 위원 그분들이 하신 말, “이광복 의원, 당신 찍어준 죄밖에 없어.” 획하고 나갔어요.

○도시재생주택본부장 김준열 죄송합니다.

○이광복 위원 생각 좀 하십시오.

○도시재생주택본부장 김준열 다른 데서 저희가 위원님 저기하도록 더 분발하겠습니다.

○이광복 위원 그거 하셔야 돼요.

다음 또 하겠습니다.

모 일간지에 나온, 언론에 나온 내용을 하겠습니다.

둔산동 도시경관계획은 대전시정보다 고도가 높아선 안 된다.

그런 계획 잡은 적 있습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 경관은 대전시정보다 높아서는 안 된다고 하는 건 그것은 조금 제 생각으로는, 누가 그렇게 얘기했는지 모르는데 그것은 일부 혹시 뜻이 잘못 전달되지 않았나 이런 생각이 드는데 대전시정보다 높을 수도 있습니다.

○이광복 위원 높을 수도 있는 게 아니라 당연히 이 지역은 도시계획에 의한 신도시였고.

○도시재생주택본부장 김준열 지구단위계획 구역으로 되어 있는 겁니다.

○이광복 위원 물론 5년 단위로 지구단위 변경할 수 있겠습니다만 도시경관계획도 5년 만에 한 번씩이지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 이런 부분에 있어서 이게 이 시점에서 올해가 지구단위계획 변경하는 시기잖아요?

그런데 이 시점에서 언론에 이런 게 나왔다면 단순히 이분들이 그냥 심심해서 이걸 띄웠을까요?

본인들의 보도에 책임도 있을 건데, 그렇지요?

본부장님이 미처 파악 못 하고 계신 게 있습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 제가 여기 온 지 이제 얼마 안 됐기 때문에 그건 죄송스럽지만 팩트는 제가 한번.

○이광복 위원 뒤에 과장님이나 다른 분들 혹시 이 내용 아시는 분 계세요?

○도시재생주택본부장 김준열 경관과장님이 답변하실 수 있게 양해해 주시면.

○이광복 위원 예, 경관과장님이, 위원장님 경관과장께 들겠습니다.

○위원장 김찬술 경관과장님 발언대로 나오셔서 답변해 주시면 되겠습니다.

마이크를 켜시고요.

○도시경관과장 이희태 도시경관과장 말씀드리겠습니다.

그건 언론에 나오게 된 배경이 지금 저희가 경관계획에 내년 상반기까지 완료할 예정인데요, 경관계획 일부분에 스카이라인 부분을 지금 포함하고 있습니다.

그러니까 스카이라인 부분을 포함하다 보니 그 부분에서 약간, 부산광역시 같은 경우는 부산시청 주변을 시청보다는 낮게 조정하는 부분이 있었고요, 저희는 지금 현재로 봐서는 시청보다 낮게 하는 구간도 있지만 전반적으로 봤을 때는 본부장님께서 말씀하셨듯이 시청보다 낮게 꼭 한다 이런 개념은 없고요, 지금 조정 중에 있습니다.

○이광복 위원 그러니까 아직 조정이 안 끝난 거지요?

○도시경관과장 이희태 예, 그렇습니다.

○이광복 위원 안 끝났고, 너무나 과도한 규제가 있으면 시가 메말라지고 어두워져요.

거리가 투자도 끌어들이고 해서 그만큼, 물론 부작용도 있겠습니다만 또한 거기에 반사적인 이익도 있지 않습니까, 그렇지요?

○도시경관과장 이희태 이 부분은 내년 초에 공청회도 있고 또 이게 경관계획이 위원님들 의견청취 사항이기 때문에 내년 초에 가서 순차적으로 다 위원님들 의견수렴하고 이렇게 하겠습니다.

○이광복 위원 예, 알겠습니다.

수고하셨습니다.

○위원장 김찬술 이광복 위원님 수고하셨습니다.

○이광복 위원 아니 아직 남았습니다.

○위원장 김찬술 예.

○이광복 위원 시간이 아직, 좀 주세요.

○위원장 김찬술 예, 알겠습니다.

계속하시지요.

○이광복 위원 재생사업에 대해서 감사하겠습니다.

대전이 요즘 뉴딜사업에 많이 선정이 됐어요, 그 선정된 과정에서, 여기 센터장님도 와 계신데 일단 본부장님께서 들어보시고 전반적으로 안의 내용에 대해서 할 게 있으면 센터장님한테 묻도록 하겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 위원님 몇 쪽 알려주시면.

○이광복 위원 아니 이거 소통하는 대전형 도시재생 활성화 추진도 있고 주거환경개선 다 포함되는 거잖아요?

여기 주요업무보고 92쪽에도 나와 있네요.

재생사업이나 트램 연계 도시재생 다 들어 있는데, 대덕구는 혁신도시와 여러가지 그런 문제가 이번에 많이 보완이 됐어요.

동구 또한 혁신도시와 역세권 개발이 됐고, 유성구는 뭐 아시다시피 자진방아로 돌아가니까, 뭐 온갖 거 다, 대전시의 80%는, 대전시 것은 다 되어 있다고 보고요.

중구는 상업과 행정타운을 만들고 있잖아요, 그렇지요?

옛 도청자리, 그 빈자리 뒤에 자산관리공사지요, 거기가 그걸 맡고 있는데, 도안지구는 나름대로 주거와 일부 편의시설을 겸한 도시고요, 자연환경이 어우러진 도시고, 그렇지요?

그런데 유등천과 갑천 사이에 딱 낀 동네가 있어요, 마을이.

완전히 구도심이지요, 복수동, 정림동, 도마1·2동, 내동, 변동, 괴정동, 가장동, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 거기는 지금 뭐가 있나요?

재개발 사업?

재개발 안 된 지역도 많아요.

그런데 재생사업을 하시면서 골고루 할 수 있는 방법, 만일에 여기서 안 되시면 일자리경제국이나 과학산업국이나 상의해서 하다못해 청년창업센터나, 어떤 부분은 과학특구에 안 가도 되잖아요?

이런 도심에 위치할 수도 있는 것 아닙니까?

선화동이나 이런 데는 몇백억씩 건물 가서 틱스타운이나 이런 걸 만드시면서 어떻게 이쪽 지역은 무조건 기본적인 방향으로 가는 대로 흘러가는 대로만 할까?

이거 좀 너무 서글프지 않아요?

그 도시가 예전에는 대전의 좋은 자리였고 좋은 도시였어요.

그런데 밀리고 밀리고, 신도심이 개발되고 밀리고 밀리다 보니까 지금은 아무것도 없는 도시가 돼버린 거지요.

인구의 70%, 80%가 60대 이상으로 구성되고 나이 들면 다 떠나야 되고 작년까지만 해도 1만 7천 명 가까이 있던 마을이 어느 날 갑자기 또 인구 줄어서 보니까 1만 6,700명으로 줄어 있고 이게 이런 식으로 1년에 400명씩, 몇 명씩 계속 유출되는 현실이 됐을 때, 도시의 기능이라는 게 있지 않습니까?

또한 그 지역에는 대학교가 2개나 있고 학교가 총 11개가 있음에도 불구하고 청년들을 위한 시설은 아무것도 없다, 전무후무하다, 초등학교가 몇 개 있는데도 놀이터가 없는 마을도 있고 하다못해 무슨 재생사업을 하시면 그런 거 하시면서, 여기 센터장님도 와 계신데 좀 해보시라고 해주세요.

돈이 모자란다, 돈이 모자라면, 저희가 예산 다루다 보니까 대전시에서 장난감도서관, 완구 같은 것 할 때 돈을 또 지원해 주고 있더라고요.

거기다 이번에 사이언스콤플렉스 건 다루다 보니까 장난감도서관이나 아니면 도서관이 됐든 간에 이런 부분을 연계해서 할 수 있는 기술적인 제안을 한 게 있잖아요, 협력 제안을.

그렇게 해서 돈을 끌어다가 이런 지역에 해서 잘 돌아갈 수 있게끔 해서 뭔가 지역이 바뀌는 게 있어야지, 이거 지금 뭐가 있습니까?

거기 하나 있어요, 변동에 보훈회관.

그거 유치해서 넣었더니 잔치 3일간 하시더라고요, 장구 치고.

우리 동네에 40년 만에 처음 들어왔다고 이런 거, 동사무소 빼놓고.

○도시재생주택본부장 김준열 저희가 궁극적으로 대전에 균형적으로 가급적이면 도시재생 뉴딜사업이 펼쳐질 수 있도록 그렇게 하고 있습니다.

다만 이제 공모를 주로 중앙정부의 공모를 통해서 해야 되기 때문에 그 공모요건이라든지 그것에 맞아야만 되기 때문에 저희가 아마 꼭 선정될 수 있는 데 선정해서 추진하다 보니까 사각지대라든지 소외되는 데가 일부 있었던 것 같습니다.

위원님 말씀하셔서 앞으로는 저희가 그런 사각지대에, 소외된 지역에 도시재생 공모사업이 더 많이 신청도 되고 사업이 선정될 수 있도록 각별히 관심을 갖고 노력하도록 하겠습니다.

참고로 정림동에 내년도에 공모한 사업이 433억으로 해서 ‘수밋들의 어울림 함께 그리는 숲’이 정림초등학교 일대에 계획이 되어 있고요, 그리고 도마동에도 278억을 투입해서 생활SOC라든지 커뮤니티센터라든지 주차장, 가로경관개선이 참고로 서구청에서.

○이광복 위원 금액이 안 맞는 것 같은데요?

○도시재생주택본부장 김준열 지금 저희 총사업비가 그렇습니다.

○이광복 위원 순수하게 재생사업비로 들어오는 것은 240억, 200억이고.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 240억입니다.

○이광복 위원 200억, 240억이고요.

거기에 뭘니까, 수해복구사업비 해서 그게 246억이에요.

그걸 포함시켜서 말씀하시는 것 같은데 정림동이요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다, 국비는 240억 원입니다.

○이광복 위원 그걸 왜 거기다 포함시켜요?

그건 아니지.

아니 남 물바다 돼서 집 다 잠겨서 울고 있는데 그걸 갖다 재생사업이라고 포함시켰어요, 그래?

○도시재생주택본부장 김준열 죄송스럽습니다.

제가 여기 보다 보니까, 죄송스럽습니다.

○이광복 위원 지금도 혼나고 있구먼요.

자동차 침수돼서 돈 내놓으라고.

그걸 거기다 포함시키면 안 되고요.

본부장님, 재생사업해서 구도심에 하는 건 좋아요.

좋은데 그 사업을 하다 보니까 무슨 문제점이 발생되느냐 하면 일을 해서 SOC를 해서 거기 도서관을 짓든 장난감 뒤통을 짓든 공유센터를 짓잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 그 짓고 난 뒤에 거기에 대한 관리권을 관에서 가져간다는 거지요.

그러면 주민들은 매일같이 나와서 교육받게 하고 참가해라, 뭐 해라 하면서 몇 시간 이상을 해야 된다, 뭐 해야 된다, 50명 이상 모여야 된다, 막 그렇게 해서 했는데 일을 해서 그것을 본인들이 관리해서 뭔가를 해야 되는데요, 그걸 관에서 가져가서 평생학습원이나 도서관으로 다 귀속시켜서 거기서 관리한다니까 일할 마음이 나겠느냐고요?

그런 부분을 조정하셔서 주민들이 주도로 해서 재생사업을 했으면 재생사업을 끌어갈 수 있게끔 해주셔야 되는데 지금은 그 사람들이 없어요, 주민이.

그러니까 관과 거기에 나와 계시는 센터장님, 보통 주도하시는 분들의 주안점에 의해서 일이 이루어지는 거예요, 지금요.

그런데 거기서 추진위원장을 아주 독한 사람 만나고, 독불장군 만나면 그냥 이 쪽에서 끌려가는 거고 그래서 어느 정도 수궁해 들어가면 그 사람들은 거의 무시 되는 거예요, 지금.

그런 부분을 많이 연구하셔서, 특히 센터장님!

(○대전광역시도시재생지원센터장 정태일 집행기관석에서 - 예.)

넥타이 매고 이 자리에 앉아있을 때가 아니에요, 이제.

거기가 무지하게 넓어졌어요, 뛰셔야 될 것 같습니다.

그 월급은 재생사업비에서 다 나가는 거잖아요?

그런 걸 통해서 하신 만큼 효과가 있게끔 부탁드립니다.

(○대전광역시도시재생지원센터장 정태일 집행기관석에서 - 예, 알겠습니다.)

센터장님뿐만 아니라 본부장님!

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○이광복 위원 확인 좀 잘하세요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 지도감독을 확실히 하겠습니다.

○이광복 위원 이상 마치겠습니다.

○위원장 김찬술 우리 이광복 위원님이 뼈 있는 말씀을 하셨는데요, 대한민국도 균형발전 때문에 상당히 고심하고 있고 또 여러 가지 산하기관이 대한민국 전반에 걸쳐서 내려오고 있습니다.

그런데 대전시의 균형발전 차원에서 보면 실질적으로 유성이 4차 산업에 관계됐기 때문에 많이 들어가는 것도 사실이고요.

또 그럼에 따라서 이광복 위원님 지역구인 그 지역에는 실질적으로 빈곤 속에 지금 허덕이고 있는 지역이라고 해도 과언이 아닌 것 같습니다.

전체적인 뉴딜사업이나 대전시의 균형발전 차원에서라도 본부장님께서 거시적으로 보셔서 그렇게 낙후된 지역, 우리 대덕구에도 있습니다.

효자지구는 아직도 언제할지 모릅니다.

집에 비가 오면 물이 새고 또 하수관이 터져서 물이 새는데 바스켓이라고 하잖아요, 용어가 맞는지는 모르겠는데 그것을 집안에다 놓고 사는 지역이 지금도 있습니다.

그런 관점에서 다시 한번 생각하셔서 일을 수행하시는 게 좋을 것 같고요.

그런 각도에서 신중하게 접근했으면 좋겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 동료위원 여러분, 원활한 감사진행을 위해 잠시 감사를 중지하도록 하겠습니다.

감사중지를 선언합니다.

(15시 38분 감사중지)

(15시 59분 감사계속)

○위원장 김찬술 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 질의하실 위원님께서 질의해 주시기 바랍니다.

윤종명 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○윤종명 위원 윤종명입니다.

장시간 감사 받으시느라고 피감기관이신 도시재생본부장님과 또 직원분들 피곤하시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 괜찮습니다.

○윤종명 위원 돈을 한 톤 올리겠습니다, 줄리실 것 같아서.

행정사무감사자료 218쪽 한번 봐주시겠습니까?

재개발·재건축 정비사업 추진현황으로 되어 있는데요.

우리 대전은 대전역을 중심으로 해서 혁신도시 지정과 복합 2구역 개발 등 명품도시를 만들기 위해서 활발하게 움직이고 있습니다.

특히 가양동, 삼성동, 성남동 재개발·재건축도 동구에서만 한 20여 건 정도가 추진되고 있는 것으로 알고 있습니다.

여기에 대해서 간략하게 본부장님 지금 재개발되고 있는 데 이 부분 현황이라든지, 추진현황 이런 부분들 한번 말씀해 주시지요.

○도시재생주택본부장 김준열 도시정비사업입니다.

재개발·재건축을 도시정비사업이라고 하는데요.

도시정비사업은 대전역과 도청, 구도심에 주로 편중되어 있습니다.

그래서 현재 총 정비사업이 대전에 90개소가 지금 있습니다.

그중에서 재개발사업이 48군데 그리고 재건축이 32개소, 주거환경이 10개소입니다.

그래서 현재까지 추진현황에 대해서 말씀을 드리면 사업시행인가 이상 추진되는 곳이 29개 구역에 3만 3,693세대입니다.

지금 현재 공사 중인 데도 11군데가 있고요, 관리처분인가된 데가 8개 구역이 있고 지금 동구 쪽에는 관리처분인가된 데는 현재 가양 7구역밖에 없습니다.

그리고 공사 중인 데는 지금 가양동 2구역, 홍도동 이런, 현지개량도 있습니다, 꼭 아파트만 있는 건 아닙니다.

그리고 사업시행인가를 받은 곳은 성남동 1구역은 사업시행인가를 받은 것으로

알고 있습니다.

○윤종명 위원 예, 뭐 다른 지역은 제가 많이 안 가봤지만 제 지역이 동구 지역이라서 이쪽을 다니다 보면 지금 여러 가지 조합 구성해서 재개발·재건축 이 부분에 대해서 활발하게 진행되는 것을 저도 느끼고 있습니다.

그런데 지금 조합과 조합원들의 갈등으로 해서 많은 민원 제기가 있을 수 있거든요.

소송이라든지 원활한 추진이 어려울 것으로 생각이 들고 또 현재도 그런 소송에 휘말려있는 이런 부분들도 많이 있을 것이라는 생각입니다.

그래서 감독권을 가지고 있는 우리 관리청에서는 소송 등에 대한 비용 절감이라든지 재개발·재건축사업이 원활하게 진행될 수 있도록, 이걸 우리 도시 및 주거환경정비법이 있지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 제116조하고 제117조 도시분쟁조정위원회를 활성화시켜야 된다고 생각을 하는데 우리 본부장님 어떻게, 강력하게 추진할 저기는 없으십니까?

○도시재생주택본부장 김준열 재개발·재건축은 익히 아시겠지만 사업의 장기화는 물론이고 또 사업 추진하다 사업성이 없거나 또는 정책적인 변화로 인해서 중단됐을 때는 그 추진비용이 매몰됨으로 인해서 또 주민들 간에, 조합 측하고 주민들 간에 많은 분쟁과 소송도 있습니다.

그래서 정부에서는 그런 문제점을 해결하기 위해서 도시정비법에 지금 위원님께서 말씀하신 도시분쟁조정위원회를 뒤서 거기서 조합원 간 분쟁이라든지 정비업체 인근 주민 상호 간 분쟁을 거기서 1단계로 해결을 하도록 하는데 이것은 결국은 권고사항의 어떤 효력이 있을 뿐이지 이게 법적사항이 아니기 때문에 실효성이 그렇게 많지는 않지만 그래도 경미한 분쟁은 어느 정도 여기서 해결이 되고 조정이 될 것으로 생각이 됩니다.

그래서 이것은 현재 자치구별로 위원회를 구성토록 되어 있습니다.

그래서 부구청장이 위원장이 돼서 6명에서 9명으로 지금 다 구성이 완료되어 있습니다.

구성되어 있고 개최된 현황은 중구에서 한 번 했고요, 유성구에서 두 번 했고 동구는 아직까지는 문제가 없어서 그런지 아직 위원회 개최 실적은 없습니다.

앞으로 이러한 사항은 저희가 구를 지도감독한다는 입장에서 법률적인 제정취지에 맞도록 분쟁이, 지역주민 간의 분쟁이 최소화될 수 있도록 지도감독을 철저히 하도록 최선을 다하겠습니다.

○윤종명 위원 예, 하여튼 저도 5분 발언이라든지 정책 제안하는 부분이 많이 있습니다.

어떤 사업을 하든지 분쟁이라든지 갈등이 있기 마련이거든요.

그래서 우리 시에서도 제가 정책 제안하는 부분이 갈등관리 조정관제를 도입하자 그래서 우리가 어떤 민원에 부딪혀서 사업계획을 세워놨다가 포기하는 경우도 있었거든요.

그래서 그런 갈등관리를 할 수 있는 전문가를 투입하자 그래서 미리 사전에 어떤 사업을 하기 전에 주민들 민원을 해결하고 또 접촉해서 그런 부분들을 원활하게 한 상황 속에서 사업이 진행되면 원활하게 사업이 진행될 수 있는 부분이지만 그런 부분들을 전문가를 통해서 어차피 지역민들과 그런 갈등을 해결해야 되는데 이런 조합 같은 경우도 민간인들로 이루어진 조합이고 또 개발 이런 단체이기 때문에 더욱더 그런 분쟁소지가 많이 있다고 생각이 듭니다.

그래서 이런 부분들을 또 우리 관리감독청에서, 지금 우리가 도시분쟁조정위원회가 이렇게 또 구성되어 있는 만큼 잘 활용해서 원활하게 사업들이 추진될 수 있도록 적극적으로 개입하고 해서 좋은 결과를 맺었으면 좋겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 위원님, 그것에 대해서 첨언해서 말씀을 한번 드리면요.

현재 자치구별 위원회 중에서 갈등관리전문가는 현재 없습니다.

○윤종명 위원 그러니까, 없지요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그래서 저희가 한번 구청의 의견을 물어서 인원수에 크게 문제가 없다면 갈등관리전문가를 그 위원회 구성에 참여할 수 있도록.

○윤종명 위원 예, 그것도 좋은 제안이지요.

○도시재생주택본부장 김준열 그렇게 제도를 한번 권고를 하도록 하겠습니다.

○윤종명 위원 아니, 그런 부분들은 굉장히 중요한 부분들인데 우리가 놓치고 있다고 생각을 하거든요.

그래서 정말로 그게 쉬운 것 같으면서도 상당히 어렵다.

그래서 갈등관리를 정말 해결할 수 있는, 그런 민원을 해결할 수 있는 이런 전문가가 필요하다 해서 말씀드렸습니다.

다음은 행정사무감사자료 228쪽.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 도안지구 3단계 개발과 관련해서 금년 8월에 LH에서 전략수립용역이 착수되었는데요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 사업성 문제로 과도한 공동주택용지 조성이 불가피하다고 했는데 우리 시는 지금도 동과 서의 인구가 불균형하고 원도심 동구, 중구, 대덕구의 인구가 서구, 유성구 그리고 세종시로 지속적으로 유출되고 있습니다, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤중명 위원 그런데 교도소 이전과 맞물려서 3단계 사업도 공공주택용지를 과도하게 조성하면 우리 원도심은 더욱더 슬럼화 현상이 일어날 것이라고 생각이 듭니다.

그렇지 않겠어요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○윤중명 위원 그래서 본 위원이 적극 건의하는 것은 집행기관에서 대응방안을 제시했듯이 법무부 재정사업과 이전적지 수익구조 개선을 적극 추진하여 주시고 애당초 기재부에서 발표한 첨단산업클러스터 및 주거복지공간으로 조성해서 대전시의 향후 100년간의 먹거리를 조성함이 바람직하다고 생각을 합니다.

본 위원의 생각에 대해서 우리 본부장님은 어떻게 생각하시는지 설명 좀 해주시겠습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 시간이 많이 돼서 간략히 말씀드리겠습니다.

이걸 설명해 드리면 상당한 시간이 많이 걸릴 텐데 지금 우리 대전시의 궁극적인 도시 문제는 원도심하고 신도심하고 도시 불균형 문제가 도심공동화현상으로 인해서 벌써 한 15년, 20년 전부터 둔산동으로 시청이 오면서부터 이 문제가 대두되었습니다.

그래서 우리 시의 도시정책은 도안 2단계도 사실상 그게 공영개발로 해서 일시에 개발해서 주택 공급을 했어야 함에도 그때 가급적이면 수요와 공급, 시장논리에 맞춰서 공급해야 된다는 그런 측면에서 도안 2단계도 민간개발로 필요할 때만 공급하도록 그렇게 해서 수급을 조절한, 그렇게 관리를 했고요.

지금 위원님께서 말씀하신 도안 3단계 교도소 이전적지가 방동으로 대통령 공약사항으로 이전하면서 그쪽에 3단계가 급격히 개발을 어떻게 할 것인지 그 방향과 이런 문제점에서는 현재 지금 위원님께서 우려하셨듯이 대전에 사실상 3차 산업 인구는 상당히 많은데 일자리 창출하는, 첨단클러스터라든지 이런 분야는 상당히 지금 여기저기 추진을 하고 있지만 만족할 만큼 그렇게 산업단지가 공급되지 않아서 지금 위원님께서 말씀하셨듯이 기재부에서 이야기했던 첨단산업클러스터와 주거, 그 첨단산업클러스터에 근무하는 직원들의 주거라든지 또 대전시에서 일부 부족한 주거는 그쪽에서 공급이 될 수 있도록 하는데 그 시점은 지금 여기를 대규모로 개발했을 때 또 원도심에 추진하는 정비사업이라든지 촉진사업에 개발압력이 빠지기 때문에 문제가 될 수도 있거든요.

그래서 그 타이밍을 봐가면서 저희가 사업을 추진하도록 하겠습니다.

다만, 지금 현재 한 3,020억 원 정도 사업비가 부족하거든요.

그것은 대전시에서 3,020억 원을 교도소 이전하는 데 저희가 부담을 할 수는 없습니다.

그래서 기재부와 법무부와 협의를 해서 법무부 재정사업으로 하든 기재부

에서 예산을 주든지 그것은 저희가 그렇게 노력을 할 거고요.

만약에 거기서도 어렵다면 토지이용계획 변경을 통해서 자체적으로 해결하는 수밖에 없는데 그렇게 할 때는 위원님께서 말씀하셨듯이 첨단산업클러스터단지하고 주거단지하고 그 수지를 일정하게 맞출 수 있는 접점을 찾아서 앞으로 이 사업을 추진할 수 있도록 그렇게 하겠습니다.

○윤종명 위원 예, 그래서 우리 원도심과 신도심, 동서 균형발전이라고 그러지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 정책을 철저하게 잘 좀 펼쳐주시기를 당부드리겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○윤종명 위원 PPT 좀 열어주세요, 잠깐만.

그리고 264쪽 감사자료 한번 봐주시겠습니까, 264쪽.

이게 노후 공동주택 공용시설 지원현황입니다.

○위원장 김찬술 224쪽이요?

○윤종명 위원 264쪽.

○도시재생주택본부장 김준열 264쪽이요?

○위원장 김찬술 264쪽.

○윤종명 위원 264쪽, 감사자료.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 노후 공동주택 공용시설 지원현황입니다.

자료를 보면 이게 우리 시에서는 예산을 연간 2억 5천씩 예산이 집행된 거지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 되는 겁니다.

○윤종명 위원 지금 구하고 기초단체하고 5 대 5 매칭이지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 매칭, 1억 정도 됩니다, 합해서.

○윤종명 위원 5억이라고 보면 되겠네.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○윤종명 위원 20세대 이상 노후 공동주택인데 사실 지금 그동안에 이거 집행을 하시면서 이 요구, 노후 공동주택에서 요구하는 부분하고 우리가 예산을 세워서 집행하는 부분하고 이게 지금 3개년을 보면 2019년, 2020년에는 2억 5천씩 전부 다 100% 집행이 됐거든요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 그래서 이게 예산이 지금 수요자들의 요구가 뭐 얼마나 되는지 그래서 우리가 거기에 요구하는, 민원인들이 요구하는 사업비하고 우리가 예산 세우는 부분하고 그거 어떻게 차이가 되는지 그걸 좀 알고 싶네요.

그래서 그것 자료가 준비 안 되셨으면 나중에 자료로 주시고요.

왜냐하면 이게 사실 점차적으로 노후 공동주택이 자꾸 늘어날 것으로 생각이 듭니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

○윤종명 위원 20년 이상, 그래서 이런 부분들은 공동시설, 놀이터라든지 경로당, CCTV 뭐 여러 가지, 자전거보관대, 복리시설 보수라든가 이런 부분들이 있는데 이 부분은 조금 더 확장을 할 필요성이 있다고 생각이 들거든요.

왜냐하면 지금 노후 공동주택이 점차적으로 늘어나고, 저도 주위에서 이런 부분을 민원을 한번 봤습니다, 봤는데 상당히 민원인들이 필요로 하고 좋게 이 사업을 느끼더라고요.

그래서 자부담도 있고, 100% 다 지원이 아니고 금액에 따라서 차등 지원을 하더라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 70% 지원하는 경우가 있고 50% 지원하는 경우가 있고 그런데 아마도 그 사업비에 따라서 그런 차등을 두는데 노후 공동주택에 이런 사업비 지원은 조금 더 확장하는 것도 좋겠다 싶어서 말씀드렸는데 본부장님 이 부분은 한번 짚어봐 주시지요.

○도시재생주택본부장 김준열 저희가 구청에서 그 자료를 한번 받아서 나중에 별도로 자료로 제출해 드리는 것으로 그렇게 하겠습니다.

○윤종명 위원 예, 그러면 내년에도 이거 똑같이 예산 세웠을 것 같은데?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

2억 5천.

○윤종명 위원 그래서 이런 것을 좀 수요를 파악해서 기초자치단체한테도 이런 자료를 받아서 좀 더 필요하다고 하면 더 확장하는 게 좋겠다는 생각이 들어서.

○도시재생주택본부장 김준열 그런데 다만 한 가지 더 말씀드리면 특별수선충당금이 사실상 아파트별로도 상당히 많은 데도 있습니다.

그럼에도 불구하고 관에서 이렇게 지원을 해주는 것은 특별수선충당금이 없는 20세대에서 50세대.

○윤종명 위원 그렇습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 정말 열악한 곳에 지원해 주려고 하는 거거든요.

○윤종명 위원 그렇습니다, 제가 그 말씀드리는 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 이게 앞으로.

○윤종명 위원 이게 대형 아파트단지는 사실 여기에다 이거 신청하는 데는 없어요.

보통 한 30세대, 50세대, 100세대 미만 아마 이런 노후 공동주택 이런 부분들이 필요로 할 겁니다, 요구를 할 거고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다, 무슨 말씀인지.

○윤종명 위원 그래서 수요를 파악해서 좀 더 확장할 필요성이 있겠다 싶어서 말씀을 드렸습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○윤종명 위원 PPT 좀 한번.

(프레젠테이션자료를 보며)

도시재생주택본부 소관은, 소관이라고 하면 소관이고, 소관은 아니지만 지금 제가 뭘 보여드리려고 하나면 여기가 지금 대주파크에서, 동구 가양동 대주파크에서 가양사거리까지 가는 구간입니다.

제가 현장에 홍도지하도하고 용수골 터널 현장을 갔다 오다가 거기를 3시, 4시 경인데요, 하여튼 러시아워 시간도 아니었습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 그런데 대주파크에서 가양사거리 가는 구간이 저렇게 딱 밀려있더라고요.

그래서 트램이 내일 우리가 감사를 합니다만 트램본부를, 저게 지금 트램이 지나가는 편도 2차선 저 차선이 꽉 차있거든요, 일반 평상시에?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○윤종명 위원 그러면 저기다가 트램을 넣었을 때 과연 저 교통량이 어떻게 될 것이냐 그래서 저는 트램본부에서도 트램만, 이 사람들은 트램만 움직이는 이런 시스템을 트램본부에서 연구를 하는 것 같은데 저것을 종합적으로 전체적인 트램 본부에서 저 도로 여러 가지, 넓이라든지 폭 이런 부분들을 다 감안해서 해야 될 것 같다는 생각이 드는데 그래서 종합적인, 교통건설국 어제 제가 감사를 하고 저걸 말씀을 드렸어야 되는데 어제 그 말씀을 못 드렸고 도시재생본부도 어쨌든 도시계획 사업이 있기 때문에 저런 부분들도 충분히 우리가 알아야 될 필요성이 있겠다 싶어서 제가 오늘 저것 말씀을 잠깐 드리는 겁니다.

그래서 저것은 트램이지만 저런 부분들을 전체적인 도로라든지 또 트램, 기관, 돌아가는 이런 종합적인 컨트롤타워로서 움직일 수 있는 그런 부서가 있어야 되겠다.

아마 트램본부도 기술자들이 있을 테지만 저런 부분을, 왜냐하면 지금 트램 움직인다고, 간다고 하면서도 지금 사람들이 저걸 과연 할까 말까 해서 여기서도 손 못 대고 저기서도 손 못 대고 지금 이렇게 방치되는 상태예요.

그래서 과연 시작됐을 때 저것이 몇 년 동안 기간을 두고 했을 때 과연 저대로 집행이 될 것인지 그래서 미리 저것을 대비하지 않으면 누군가라도 나서서 저런

부분을 해결하고 뭐 하고자 해서 나서지 않으면 그때 가서 또 스톱되고 이게 그때 가서 변경하고 하면 더 시간적으로 공기라든지 모든 면에서 어려움에 처할 것이다 싶어서, 오늘 도시재생본부에서 이걸 책임질 일은 아니지만 우리 다 같은 저기이기 때문에, 지금 여기 이쪽은 이게 가양사거리 쪽 방면입니다, 이쪽으로는.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○윤종명 위원 이게 가양사거리 방면이고 여기는 대주파크 방면으로 다 찍었어요, 양쪽으로, 가운데에 서서.

이렇게 꼭 차있습니다, 평상시 3시, 4시경에, 출퇴근 시간도 아니고.

그래서 이걸 정말로 우리 자양동 쪽하고 가양동 쪽 그쪽은 편도 2차선으로 해서 상당히 혼잡할 것이라고 해서 여기 계신 분들 다 기술자분들이시고 그래서 이 부분을 한번 제가 말씀을 드렸습니다.

참고하시고 이런 부분도 같이 협력해서 이걸 뭔가 해결해야 되지 않겠나 생각이 들어서 말씀을 드렸습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○윤종명 위원 이상 감사 마치겠습니다.

○위원장 김찬술 윤종명 위원님 수고하셨습니다.

다음은 오광영 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○오광영 위원 유성구 온천1동, 온천2동, 노은1동 출신 오광영 위원입니다.

본부장님 오신 지 한 달 정도 되셨지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 10월 19일에 와서 한 3주도 안 됐습니다.

○오광영 위원 산전위에서 계속 만나긴 했는데 계시는 동안에 저기 도마동, 괴정동, 복수동, 정림동, 가장동, 7개인데, 꼭 좀 챙겨 주십시오.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○오광영 위원 특별하게 좀 챙겨주시기를 부탁드립니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○오광영 위원 아까 박수빈 위원님께서 감사하시던 부분을 조금 보충해서 감사를 드리겠습니다.

박수빈 위원님이 말씀하신 데가 우리가 흔히 이야기하는 대전역 앞 성매매 집결지를 이야기하는 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그런데 성매매 집결지를 이야기하는 이유 중에 하나가 굳이 왜 도시재생주택본부 감사하는 데 그 이야기를 왜 하느냐, 그 이유가 지금 대전역 도시재생뉴딜사업을 추진하고 있잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 이게 지난 4월에 아마 김현미 국토부장관 오셔서 대전역 앞에

소위 말하는 성매매 집결지 이쪽을 대대적으로 정비하는 안을 하나의 시범사업으로 결정을 했고 여기에다가 도시재생 뉴딜사업을 넣어서 정비하는 이런 사업 중에 하나입니다.

이게 우리 감사자료 206쪽에 있지요?

대전역 도시재생 뉴딜사업 추진현황 그래서 이게 꽤 큰 사업입니다.

2021년부터 2025년까지 5년간 5,532억이 투입되는 되게 큰 사업이고.

(프레젠테이션자료를 보며)

PPT 이게 좀 흐려서 잘 안 보이는데, 그러니까 이 사업에 대한 조감도가 이겁니다, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그거 하기 전에 참, 제가 이거 설명하기 전에 사실관계 하나 확인하고 넘어가면 아까 조례가 있다고 말씀을 하셨잖아요, 성매매 관련한 조례가?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 지원 조례가 있는 것으로 알고 있습니다.

○오광영 위원 예, 그런데 대전에는 아직 없습니다.

이게 지금 제가 국가법령정보센터에서 검색을 딱 해보면 올해부터 만들기 시작을 했어요, 광역단위는.

그래서 경기도, 광주, 대구, 부산, 광역단위가 그 정도, 총 전국 광역과 기초에서 한 19개 조례가 있는데 대전은 아직 조례가 없습니다.

그것은 사실 관계를 좀 확인하기 위해서 제가 말씀을 드리는 거고요.

아무튼 이 사업의 일환으로 추진이 되는 건데 여기에 보면 여기에서 대전역 철길 쪽으로 이렇게 죽 있는 곳에다가 이주를 시킨 다음에 여기에 대규모 건물 3개를, 207쪽 보면 희망복원 안심센터도 만들고 또 행복주택도 들어가고 철도산업복합클러스터도 만들고 이런 사업이잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 그리고 이제 길을 건너서, 대전역 길을 건너서 하는 사업들이 이제 이겁니다.

특화거리 재창조 사업, 대전역 활력업 사업, 희망복원 안심센터 조성 사업, 정감 있는 안심길 조성 사업 이런 것으로 해서 예정하고 있는 돈이 약 193억 정도.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그것을 지금 예산을 도시재생 뉴딜사업을 하고 있는데 여기다 굳이 왜 이렇게 많은 돈을 들여서 도시재생 사업을 하는지 그 이유는 잘 아시잖아요, 본부장님도?

설명 좀 해주실래요?

○도시재생주택본부장 김준열 지금 현재 대전역 도시재생 뉴딜사업은 아까 위원님께서 말씀하셨듯이 공공임대주택도 하고 분양도 해서 한 1,400호 공급을 하고

요.

그건 공공주택지구로 조성해서 LH 도시공사에서 추진할 사업입니다.

그리고 마중물 사업을 지금 플랫폼 건물, 주차장 짓는 것도 있고 또 여러 가지, 3건이 있었고요.

그중에서 한 3백억 정도가 경제생태계 복원으로 해서 로컬비즈플랫폼하고 또 여러 가지, 지역문화관광 거점해서 특화거리 가로경관 정비 해서 한 193억입니다.

○오광영 위원 예, 제가 즉 설명드린 그런 하드웨어적인 사업들을 즉 할 계획이잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그리고 사회안전망 시스템 복원이 51억이 있고요.

주거거점·공동체 복원이 54억이 있습니다.

○오광영 위원 그래서 예를 들어서 그쪽에다가 성매매 여성들과 관련한 시설을 갖다가 짓기도 하고 임대주택도 짓고 뭐 이런 사업들을 계획하고 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그런데 여기가 사실은 대전의 관문입니다.

대전역에서 내리면 대전의 어떤 이미지를 볼 수 있는 지역이기 때문에 이 지역을 무언가 색다르게 꾸미기 위해서 하는 사업 중에 하나고 대전역에서 내려서 충남도청까지 지하상가가 이어지면서 그 지하상가 지금 대전천인가요?

○도시재생주택본부장 김준열 대전천.

○오광영 위원 대전천으로 막힌 부분 다 연결하고 그 양쪽으로 에스컬레이터도 놓고 또 옛 충남도청 좀 못 가서 디스테이션 해서 또 테크노파크가 그 건물도 매입을 해서 거기를 소위 말하는 혁신창업단지로 만들기도 하고 이런 계획들이 즉 있는데 이 대전역 앞을 어떻게 정비할까를 고민하는 과정에서 이 사업이 탄생을 한 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그러면 대전역 앞에 있는 성매매 집결지를 어떻게 할 건지가 가장 첫 번째로 생각을 해야 되는 것 중에 하나예요.

그런데 이 내용에 담겨있는, 도시재생 뉴딜사업에 담겨있는 것 중에 하나는 피상적으로 보면 하드웨어적인 사업만 있다는 것이 문제라는 것에서부터 이 문제가 출발을 합니다.

그런 걸 지어놓으면 성매매를 하는 여성들이 여기에서 다 나가나요?

우리 전례를 봐도 성매매 집결지를 해소하는 두 가지 방법이 항상 어디나, 한국 뿐만이 아니고 외국도 마찬가지고 아예 해소를 못 하는 곳도 있지만 해소를 하려고 하는 방법이 두 가지가 있어요.

예전에 유천동같이 공권력을 동원해서 영업을 못 하게 하는 방법, 또 하나가 그

걸 뭐라고 그러냐요, 점진적으로 점령한다고 하더라고요, 점진적 점령.

그러니까 그 안에 들어가서 거기에 종사하고 있는 분들을 다른 직업을 가질 수 있게 차츰차츰 설득해내는 과정 그것을 통해서 그 지역을 자연스럽게 우리가 만들려고 하는 지역으로 하려고 하는 그런 노력, 그런 두 가지 방법이 있는데 도시재생사업에서는 두 번째 방법으로 하겠다는 것이 이 도시재생사업의 핵심 포인트 중에 하나거든요.

그런데 지금 206쪽에 보면 향후 계획이 되어 있습니다.

활성화계획 승인 신청을 했습니까, 지금?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 했습니다.

○오광영 위원 그러면 주민공청회는요?

○도시재생주택본부장 김준열 공청회도 했습니다.

○오광영 위원 했고요, 그러면 국토부로부터 12월에 계획 수립이 승인되면 그때부터 설계 들어가는 거잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 그리고 아까 본부장님이 말씀하신 성인지 담당하시는 분들이 해야 될 일에 대해서 말씀하셨는데 제가 갖고 있는 게 성인지정책담당관실께서 발주한 건지 어디에서 발주한 건지는 모르겠는데 대전세종연구원에서 연구한 성매매 집결지 실태조사라는 것이 있어요.

이게 대전세종연구원 사이트 들어가면 파일로도 올라와 있고 간단하게 정리한 정책이슈 브리핑 자료도 있고 그렇습니다.

보면 쪽방촌 주민만큼 다수인 성매매여성들이 있다, 101업소에 150명 이상으로 추정이 되고, 여기에 있는 90% 이상의 노후건축물이라든가 주거환경이라든가 아주 열악한 주거환경들이 있다는 거거든요.

이미 성인지정책 쪽, 이쪽에서는 나름 이것과 관련한 실태과악을 하고 있는 거예요.

그러면 이미 답은 나와 있는 거예요.

그래서 여기에서 제시하는, 이 연구자료에서 제시하는 혁신도시 지정에 따른 중앙동 성매매 집결지 변화 발전전략이라는 대전세종연구원 자료에 근거하면 어떻게 하자는 건가 하면 점진적으로 점령하는 것이 필요하다는 거고 조례 제정해서 그 안에 그런 내용들을 담아서 예산 책정하고 그 속에서 행정, 경찰, 활동가, 주민 연대회의 이런 것을 구성해서 이것을 해소할 수 있는, 당장 해소가 불가능할 걸로 생각을 해요, 예를 들어서 뉴딜사업이 2025년까지잖아요, 한 5년간 이런 사업들을 꾸준히 하는 방법 외에 다른 것이 없다는 것이 대전세종연구원의 결론이에요, 그러니까 정책방향이라는 거지요.

그런데 우리 대전역 도시재생 뉴딜사업에 담긴 내용들을 보면 그 내용들은 아

직은 가시적으로 지금 하지 못하고 있다는 것이 문제라는 점을 지적하는 겁니다.

왜, 도시재생사업이라는 게 처음에 시작할 때 그냥 단순히 뉴딜하는 것이 아니고 그 안에 가장 정말 중요한 뿌리 중의 뿌리는 뭔가 하면 사람입니다.

그때 아마 제가 이것 관련해서 상임위에서도 얘기했던 것 같은데 그런 거 있잖아요, 도시재생 뉴딜사업을 선정할 때 가장 중요하게 보는 것이 어떤 건지 아십니까?

○도시재생주택본부장 김준열 사람이…….

○오광영 위원 배점 중에 가장 큰 배점.

사람입니다, 사람.

지금 본부장님 말씀하신 것같이 그것을 추진할 자발적 주민들이 결성되어 있는지 이것을 가장 큰 점수로 칩니다.

그러면 도시재생 뉴딜사업이 이미 결정되긴 했지만 여기에는 이런 것을 추진할 만한 주체들이 지금 있어요, 분명히.

그러면 그 사람들과 함께 이것을 어떻게 점진적으로 점령할 것인지 그래서 대전역 앞이, 아까 박수빈 위원님이 전국 3위라고 말씀하셨는데 유명하답니다, 저희 산전위에서 쪽방촌 한번 현장 견학간 적 있었습니다.

그때 얘기를 들어보면 전국에서 유일하게 남아있는 노인, 장애인, 집창촌이 대전역 쪽방촌이라는 거예요.

그래서 그런 사이트들, 여러 SNS들에서 대전이 아주 유명하다는 거예요.

이게 어떻게 보면 엄청난 큰 오명이거든요.

이걸 해소하기 위해서 예전에 중구청장 하시던 황운하 현 국회의원이 유천동에 강제로 성매매 못 하게 막았던 것, 요즘은 그런 거 어렵지 않습니까?

그래서 그걸 점진적으로 점령하기 위해서는 그런 프로그램들을 이 도시재생 뉴딜계획 안에 넣어야 된다, 반드시.

지금 설계 추진하고 이러는 것만 있지 이 안에다가 담아내는 프로그램들, 콘텐츠들은 지금 너무 없다, 그래서 이 부분을 확실히 담아야 된다, 이게 아까 박수빈 위원님이 하시려고 했던 말씀이고 제가 이야기하는 내용이기도 합니다.

어떻게 계획을 가져가시겠습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 아주 지극히 당연하신 말씀입니다.

도시재생은 사람이 먼저고 또 그동안에 개발 위주로 사업을 추진하다 보니까 그러한 성매매 집결지라는지 이러한 걸 점진적으로 점령을 통해서 반드시 바람직한 방향으로 그곳에 사는 주민들하고 같이 이 문제를 풀어가야 되는데요.

저는 지금 위원님이 말씀해 주셔서 정확한 핵심을 제가 이해를 했습니다, 무슨 말씀인지.

결국은 하드웨어 측면에서 강조해서 다른 것도 여러 가지가 중요하지만 그것은

해결이 될 수 있지만 궁극적으로 성매매 집결지에 대한 프로그램이라든지 내용이
라든지 이런 게 지금 사실상 어딘가에 확실하게 드러난 게 없거든요.

저도 보니까 그런 부분에 대해 상당히 미약한 것 같은데 앞으로 설계단계가 남
아있기 때문에 저희가 성인지담당관실하고, 직접 제가 한번 담당관님하고 저희 담
당 해서 협업을 통해서.

○오광영 위원 그래서 그런 부분에 있어서 그런 거예요, 설계하는 과정에서 사
실 150명 이상 되는 성매매여성들이, 지금 여기에서는 이미 다 무슨 건물 짓고 무
슨 건물 짓고 이렇게 나와 있지만 저는 그런 것을 협의하는 과정에서 성매매에
종사하는 여성들이 정말 내가 자활의지가 있어서 이 근처에서 소위 말하는 내가
일할 수 있는 공간이 주어지면 성매매 안 하고 거기에서 일하고 싶다, 그러면 이
공간 안에다가 그분들이 일할 수 있는 어떤 공간을 만드는, 이런 식으로 가야지
뭐부터 만들겠다고 딱 결정해 놓고 그거 만들어놓으면 실질적으로, 보기에는 번듯
하지만 그 안에서 원래 달성하려고 했던 성매매 집창촌을 해소해야 되는 그 목적
은 사실 상실되는 거거든요.

그렇기 때문에 그 과정에서 어떤 건물을 지을 것인지 이런 것들을 논의하는 테
이블부터 마련해야 되고, 그게 지금 말씀하신 것같이 협업하는 테이블을 만들어야
된다는 거예요.

반드시 이것부터 하시는 게 저는 이 사업 성공의 첫 번째 키라고 생각합니다.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

지금 아마 이런 문제들이 서울 영등포역이라든지 서울 성북구 쪽 그쪽도 있고
인천도 있고 여러 군데가 있지 않습니까, 부산도 있고.

그런데 아마 서울에는 한두 군데 성공적으로 정비가 해결된 걸로 알고 있는데
이런 내용에 대해서는 저희 기술직 공무원은 사실상 한계가 있습니다.

한계가 있기 때문에 협업이 필요하다고 생각하고 그래서 저희 힘으로는 어려우
면 성인지정책담당관실하고 이 용역을 한 대전세종연구원 또는.

○오광영 위원 여기 들어가서 활동하는 사람들이 여러 명 있습니다, 여러 단체
도 있고요.

○도시재생주택본부장 김준열 몇 번 회의를 통해서 설계에 그러한 내용들이 충
분히 반영될 수 있도록 그렇게 하도록 하겠습니다.

○오광영 위원 예, 그렇게 꼭 추진해서 5년 후에 정말 대전역 앞에 오면 전국에
서, 세계에서 오는 분들이 대전 멋있는 동네라고 박수치는 지역으로 만들어 주십
시오.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○오광영 위원 이어서 제가 갑천 친수구역 관련해서 전반적인 걸 같이 말씀드
리면 일단 갑천 친수구역 관련해서는 먼저 물어볼 게 원래 1블록은 분양했고, 2블

록이 내년 분양예정이었잖아요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 원래…….

○오광영 위원 예, 원래 2블록은, 갑천 친수구역 1블록은 지금 분양을 했잖아요, 얼마 전에, 며칠 전에?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 했습니다.

2블록은 내년도에 분양하는 걸로 이렇게.

○오광영 위원 아니 얼마 전에 신문을 봤더니 그것을 늦춰서 2022년 상반기로 계획하고 있다고 그러던데요.

○도시재생주택본부장 김준열 2022년 상반기로요?

○오광영 위원 예, 도시공사에서 하는 거라서 정확하게 아직 파악을.

○도시재생주택본부장 김준열 그건 뭐 도시공사의 생각일 수…….

○오광영 위원 원래는 2021년입니다, 내년.

내년에 2블록까지 분양하는 계획을 갖고 있었는데, 1년이 늦어져서 그게 변경이 됐지 않습니까, 환경부에서 84㎡ 이상을, 많았던 것을 좀 줄이면서 소형평수를 늘리는 방향으로 되면서 1년 정도 분양이 늦어지는 걸로 그렇게 결정됐다는 확인을 했는데.

○도시재생주택본부장 김준열 그것은 지금 위원님 저도 처음 언론에 그렇게 보도됐는지 모르지만 그것은 다시 한번 파악해서.

○오광영 위원 그거 파악해서 한번 확인해 주십시오.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 말씀드리도록 하겠습니다.

○오광영 위원 그렇게 확정적으로 한 것을 본 적이 있는데요.

그러면 남은 곳이 4블록과 5블록이잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 4블록과 5블록 같은 경우에는 민관협의체에서 합의한 대로 4블록은 100% 임대주택을 지을 예정이지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 임대주택으로 계획이 되어 있었습니다.

○오광영 위원 예, 청년·신혼부부 임대주택으로 원래 계획이 되어 있는 것으로 알고 있고, 5블록 쪽은 공동주택으로 해서 저층, 원래 여기가 고급 단독주택지 이런 것을 계획했다가 5블록을 무언가 실험적인 것을 해보자 해서 이것을 아마 사회주택 이런 것도 생각하고 있고 하는 거 같던데, 이호식 과장님 그 내용 모르고 계시나요?

○도시재생주택본부장 김준열 위원님 지금 제가 알기로는요, 4블록은 청년·신혼부부는 아닙니다.

거기는 당초에 임대주택으로 되어 있기 때문에 예정대로 60㎡ 이하의 임대주택을 1,100…….

○오광영 위원 공공임대주택으로.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 공공임대주택을 지을 예정이고요, 당초에 5블록에 300세대 정도는 연립주택, 고급 타운하우스를 지을 계획이었습니다.

○오광영 위원 예, 그랬지요, 고급 타운하우스.

○도시재생주택본부장 김준열 그래서 타운하우스라는 것은 좋은 땅에 고급주택지가 들어가면 위화감도 생기고 해서 민관협의체에서 의견이 제시돼서 그러면 우리 시의 주택난이 청년하고 신혼부부들이 어려우니까 청년·신혼부부를 위한 드림타운을 건립하자.

○오광영 위원 아, 5블록에다가?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그래서 300세대는 드림타운을 건립하는 것으로 지금 계획이 되어 있습니다.

○오광영 위원 현재 2030 주거정책 새로 짜는 용역을 하고 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 하고 있습니다.

○오광영 위원 그 용역에 저도 토론자로 참석해서 어떤 추세, 요즘의 공공주택의 추세 이런 거 관련해서 토론을 했었는데 여기에다 대전에서 선진적으로 다양한 실험들을 해봤으면 하는 게 제 생각입니다.

어떤 건가 하면 요즘 사회주택이라고 하는 것도 있고 다양하게 있어요.

서울에서 지금 실험하는 것 중에서는 어떻게 보면 조그마한 호텔 같은 것을 서울시에서 매입해서 그것을 리모델링해서 분양하는, 그러니까 분양이라고 하면 임대료를 주는 거지요, 청년이든 은퇴한 분들한테 임대 주는 그런 방식의 사회주택 실험을 하고 있거든요.

그게 대단히 많은 호응들을 얻고 있고 전국적으로 조명을 받기도 하고 그렇습니다.

그래서 우리 대전에서도 어차피 이 갑천 친수구역을 개발한 목적이 원래는 호수공원이었는데 이 호수공원의 넓이라든가 이런 거 조정하는 과정에서 공동주택으로 다 개발을 하는 거지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 243쪽에 있습니다.

그러면 그런 실험들을 한번 해보실 생각은 없으신지 답변을 해주십시오.

○도시재생주택본부장 김준열 그것은 지금 사회적 주택은 제가 민관협의체하고 13차에 걸쳐서, 제가 13번 다 참여해서 그게 합의를 도출해서 지금 3블록도 분양을 하고 내년에 호수공원도 착공을 하고요, 지금 정상적으로 추진이 되고 있는데, 다만 위원님께서 관심을 갖고 있는 사회적 주택에 대해서는 5블록에 지금 말씀하셨듯이 민관협의체에서 관련한 사회적 주택이 과연 가능한지 여부에 대한 것을 용역 중에 있습니다.

○오광영 위원 아, 지금 용역을 하고 있습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 그래서 지금 용역이 나오지 않았기 때문에 그것은 제가 아직, 그 결과가 나와 봐야지 할지 안 할지가.

○오광영 위원 용역하는 과정에서 중간보고서가 나오지 않습니까?

중간보고서가 나왔는지는 모르겠는데 나오면 산건위에 중간보고서 보고를 해주시고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그 부분은 아직은 이 자리에서 정책의 방향이라든가 이런 것을 감사할 수 있는 그런 단계는 아닌 것 같아서 그것은 같음하고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 마지막으로 이 얘기도 조금 포괄적인 건데 지금 말씀하시는 과정에서 그런 말씀하셨어요.

도안 2단계를 대전시에서 공영개발하지 않고.

○도시재생주택본부장 김준열 민간개발방식.

○오광영 위원 이것을 민간한테 나눠서 주는 과정에서 나타난 폐해에 대해서 말씀을 하셨어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 사실은 여기 대전시청 앞에 지금도 텐트 치고 있고 현수막 잔뜩 걸어놓은 것이 도안 2단계에서 토지 수용 당한 토지주들, 수용 당했다고 해야 할지 아니면 토지를 팔았다고 해야 할지 그것은 명확하지는 않지만 아무튼 그 토지주들이 와서 지금 데모를 하고 있잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○오광영 위원 거의 대부분의 대전시가 추진하는 이런 개발방식에 있어서 원칙이 없다는 생각을 하고 있어요, 제가.

특히 도안 2단계는 정책의 실패였다.

그렇게 하는 것이 아니고 실제로 대전시에서 명확하게 소위 말하는 공공개발 이런 것을 한 다음에 그것을 민간한테 판다든가 하는 이런 방향으로 갔으면 어땠을까 하는 나름대로의 아쉬움을 갖고 있고요.

지금 대전에서 추진하는 큰 단위가 아까 윤종명 위원님 말씀하신 도안 3단계 포함해서 도시공사에서 추진하는 전민·탐립지구의 예를 들어서 산업단지개발 이런 데 안에도 공공주택 들어가고 하지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○오광영 위원 그런데 저는 대전시가 좀 더 적극적으로 개입해서 공공개발해서 이익을 남길 수 있는 방향 쪽으로 정책을 짰으면 좋겠어요.

어떤 얘기인가 하면 제가 유성복합터미널 때문에 유성구청에서 토론회를 한번

했었는데 그때 발제한 주제가 그거였습니다.

공공개발을 통해서 발생한 개발이익을 시민들한테 돌려줄 수 있는 방안이 무엇인가?

그게 그동안에는 민간개발업자들에게, 그러니까 민간건설사들한테 맡기지 말자 이런 건 절대 아니잖아요, 거의 대부분 지금 하고 있는 것들은 민간시행사들이 하는 과정에서 여러 문제들이 생기고 그러니까 일정 부분은, 그걸 뭐 다 대전시가 한다는 건 말이 안 되고, 어느 정도까지는 대전시에서 적극적으로 공공개발을 해서 거기에서 수익을 낼 수 있는 그런 구조를 만들어나가는 플랜들을 갖고 가야 되지 않겠는가 그런 생각이예요.

그래서 거기서 수익을 남겨서, 지금 드림타운 3천 호 짓겠다고 하는데 제가 보기에는 드림타운 3천 호 갖고는 대전의 공공주택, 임대주택 절대적으로 부족합니다.

그동안에 우리 대전에 5만 5천 세대의 임대주택이 있는데 도시공사가 지은 게 500호입니다, 500호.

우리과 시세가 거의 비슷한 광주가 5천 호를 지었어요, 광주도시공사가.

그 정도로 대전이 임대주택, 공공임대주택 이런 것에 대해서 인색한 과정을 지금까지 거쳐왔다는 거지요.

이따가 김찬술 위원장님이 아파트값 얘기한다고 그러는데, 그렇잖아요, 지금 대전에 100만 세대가 있는데 집 있는 사람 60만 가구.

아직도 40만 가구가 무주택 가구입니다.

말로는 주택보급률이 100 몇 퍼센트지요, 지금?

○도시재생주택본부장 김준열 101.6%입니다.

○오광영 위원 101.6%라고 하지만 그러면 뭐합니까?

무주택가구 40만 가구에 지금 이르고 있고 그분들은 계속적으로 아파트값이 오를수록 내가 집을 가질 수 있는 가능성이 멀어지기 때문에 실질적으로 그분들한테 돈 벌어서 집 사라, 이렇게 얘기하는 것은 그건 고문입니다.

그것은 국가가 할 이야기가 아니고 어쨌든 국가와 지방정부가 적극적으로 공공성을 가진 주택들을 지어가는 노력들이 필요한데 그런 과정에서 돈이 없잖아요, 돈이 없으니까 있는 데 개발하는 과정에서 대전시가 적극적으로 개발해서 거기서 이익을 남겨서 그걸 가지고 공공임대를 짓든 매입임대를 하든 이런 방식의 소위 말하는 패러다임을 그런 쪽으로 가져가야 된다는 그런 생각이예요.

저 같은 경우에도 무주택자인데 예를 들어서 정말 들어가서 살 괜찮은 임대아파트가 있다고 하면 평생 동안 앞으로 집 안 사고 죽을 때까지 그냥 임대아파트에서 살 용의 있습니다.

그렇게 괜찮은 임대아파트를 지어놓는다고 하면 충분히 다 내 집 갖겠다고 그

렇게 아웅다웅하지 않습니다.

그런 쪽으로 주거정책을 짜는 것이 중요하다 그런 생각입니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 아주 지당하신 말씀입니다.

우리 대전이 제가 생각하기에도 공공임대주택에 대해서는 늦게 깨달았고 늦게 시작했습니다.

그래서 타 광역시에 비해서 상당히 양이 부족해서 여러 가지 문제도 있는 것으로 알고 있습니다.

앞으로 공공임대주택에 대해서 LH뿐만 아니라 우리 시에서도 양질의 공공임대주택이 건립될 수 있고 확대될 수 있도록 최선의 노력을 다하겠습니다.

○오광영 위원 예, 고맙습니다.

이상입니다.

○위원장 김찬술 오광영 위원님 수고하셨습니다.

제가 몇 가지만 신속하게 여쭙볼 테니까요, 감사할 테니까 Yes다, No다 이렇게만 답변하시는 게 좋을 것 같습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○위원장 김찬술 신탄진 인입철도이설에 관계돼서요, 지금 실시용역 완료됐다고 했는데 언제 시행하는 겁니까?

○도시재생주택본부장 김준열 현재 이걸 Yes, No만 하면 답변이 안 될 것 같고 좀 설명드리겠습니다.

○위원장 김찬술 예, 말씀해 보세요.

○도시재생주택본부장 김준열 지금 설계를 거의 완료를 했는데요, 사업비가 생각보다도 훨씬 500억 이상입니다.

○위원장 김찬술 그러면 한국철도공사하고 그 예산에 대한 협의 끝났습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 아직 진행 중입니다.

○위원장 김찬술 아직도 진행 중입니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 어디가 부담해야 된다고 생각하세요?

○도시재생주택본부장 김준열 그것은 저희로서는.

○위원장 김찬술 한국철도공사가 부담해야 된다고 생각하십니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 왜냐하면 자기들이 이설하면서 유리하게, 자기들이 유리하다고 하면 표현이 적절치 않고요, 자기들을 위해서 하다 보니까 공사가 증가가 됐기 때문에 한국철도공단에서 당신네들 비용으로 부담해야 된다, 저희는 그렇게 하고 있는데 쉽지가 않습니다, 그게.

그래서 나중에 서로가 원만하게 합의를 하기 위해서는 협의가 앞으로 계속 필요하다고 봅니다.

○위원장 김찬술 대전시에서는 도저히 거기에 들어가는 일부 비용을 못 낸다는 얘기에요?

○도시재생주택본부장 김준열 도저히까지는 아니고요, 지금 명분이 있어야지 저희도 우리 시 세금을 쓸.

○위원장 김찬술 알겠습니다.

하여튼 이걸 제가 알고 있는 것이기 때문에.

한 가지만 더 묻겠습니다.

이걸 어떻게든지 간에 한국철도공사하고 협의를 해야 되지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○위원장 김찬술 올해 안으로 협의 마치겠습니까?

마칩니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그러면 올해 착공하는 건가요?

○도시재생주택본부장 김준열 착공은 내년에 한다고 아까 말씀.

○위원장 김찬술 1월에 할 수도 있는데요.

○도시재생주택본부장 김준열 예정은 내년 상반기 중에 착공하는 걸로 그렇게 알고 있습니다.

○위원장 김찬술 그렇게 지역에 가서 보고해도 되는 겁니까?

○도시재생주택본부장 김준열 내년 중에, 죄송합니다.

내년 중에 착공하도록, 이게 하다 보면.

○위원장 김찬술 알겠습니다.

하여튼 최선을 다해서 빨리 협상해 주시기 바라고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 그다음에 298쪽에 보면 재개발·재건축정비사업 지역자재 구매 현황을 봤는데요.

여기 2번의 다우건설은 대전업체니까 빼고, 설마 다우건설이 대전의 지방업체인데 다른 데의 자재를 갖다 쓰겠습니까, 대전업체 쓰겠지.

저희들이 관심 있는 건, 298쪽입니다, 54-3.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 대림건설 그다음에 고운건설, SK건설, 포스코건설 그다음에 죽되어 있는 것 중에 한화건설 그다음에 대림산업 이런 데 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 이분들이 대전에서 공사를 하고 있잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 하고 있습니다.

○위원장 김찬술 레미콘이야 바로 갖고 와서 타설을 해야 되기 때문에 쓴다고

하지요, 다른 기자재, 다른 건축자재도 사용해야만 대전의 건설경기가 살아날 것 아닙니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○위원장 김찬술 이것에 대한 종합적으로 우리가 조례에 예를 들어 50% 이상 대전의 건설업체에서 쓰게 할 수 있는 조례를 만든다든지 그것의 대책을 세우실 요량이 있으십니까?

○도시재생주택본부장 김준열 현재 지역건설업체 관련해서 참여율도 높이고 할 수 있는 조례는 지금 이미 제정은 되어 있습니다.

다만 지금 위원장님께서 말씀하신 지역건설자재에 대해서는.

○위원장 김찬술 자재를 쓰는 한도액을 정해 주는 그런 조례를 말하는 겁니다.

○도시재생주택본부장 김준열 그것은 이원화가 되는 것은 바람직하지 않기 때문에 그 지역업체 하도급률, 원도급률 하는.

○위원장 김찬술 아니, 제가 말씀드릴게요.

하도급률, 원도급률 했을 때 여기에 나와 있지 않은 다른 기업이 여기 와서 대전의 건축자재, 못 하나도 안 쓴다는 얘기가 공공연하게 돌아다니는 얘기 들으셨지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 들었습니다.

○위원장 김찬술 그것에 대한 대책 때문에도 이원화되는 것이 지금 본부장님께서 보실 때 그렇지 않다고 하지만 실질적으로 우리 소상공인이나 대전에 건축에 관계되신 분들이 거기에 참여해야지만, 현재 재개발, 재건축은 대한민국의 5대 기업이 다 끌어가지 않습니까, 거의?

그러면 대전에 남는 건 뭐예요?

다만 이거라도 우리가 용적률 올려줘서, 지방업체 하면 용적률 올려주는 것 저희도 알고 있는데요, 그것 이상으로든 규제를 해줘야지 우리 대전의 경기가 살아난다는 이야기를 하고 싶어서 말씀을 드리는 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 그 사항 간략히 말씀을 드리면요, 저희가 지금 그 고민을 안 해봤습니다.

처음에 조례까지는 만들어야 될지에 대한 것은 깊이 고민을 안 해봤기 때문에 이것은 한번 저희가 면밀히 검토를 해서 보고드리도록 하겠습니다.

○위원장 김찬술 그래요, 의회하고 같이 고민을 해보시지요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 왜냐하면 이래야지만 대전에 중소상인이나 건설업 하시는 분들도 좀 나아지리라 생각을 합니다.

○도시재생주택본부장 김준열 왜 제가 그런 말씀을 드렸는지 한 마디만 더 말씀을 드리면.

○위원장 김찬술 예.

○도시재생주택본부장 김준열 지금 대전에서 생산하는 건축자재가 퀄리티가 높고 또 하면 되는데 일부 품목 몇 개만 퀄리티가 높은데.

○위원장 김찬술 아, 제가 그 이야기를 할게요.

그 이야기를 하실 줄 알고서, 예를 들어서 KCC예요, 아니면 뭐 우리가 흔히 이야기하는 내외장재를 생산하는 업체 중에 대리점도 대전을 이용 안 한다 이 말이에요.

○도시재생주택본부장 김준열 대리점도요.

○위원장 김찬술 그러니까 제가 말씀을 드리는 거지요.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○위원장 김찬술 예를 들어서 세금계산서를 KCC 것을 써야 돼요.

아니면 우리 벽산 것 뭐를 써야 돼.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○위원장 김찬술 그러면 본사에서 갖고 오면 대전시에 있는 사람들은 뭘니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

○위원장 김찬술 제가 말씀드렸던 그런 부분 때문에 그것을 대전에 있는 대리점을 이용한다든가 도매상을 이용한다든가 해야 경기가 살아나지요.

그런 말씀을 드린 거니까.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 건축자재를 생산하는 대전업체가 부실하다, 그런 업체가 없다 이렇게 말씀하시는 것 저도 이해를 하는데 이렇게 키워가면 대전의 건설업체의 부속을 만드는 업체도 살아날 것이라고 생각합니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 아까 제가 아파트 가격 이야기한다고 했으니까 아파트 가격 하겠습니다.

PPT 좀 잠깐만 틀어주세요.

(프레젠테이션자료를 보며)

이거 단답형 하나 또 있네요.

드림타운 민간주택 600호 짓는 데 중에서 우리가 25%를 기부채납하는 방법이 있잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 있습니다.

○위원장 김찬술 세 가지 방법이 있는데요.

저는 이걸 없애야 된다고 주장을 하고요.

대신에 그중에 기부채납을 없애는 방법 대신에 일부분을 임대주택으로 의무적으로 몇 년간을 놓게 하는 방법 중에 임대주택에 전체, 뭐라고 할까, 비율을 조금,

임대주택 비율을 좀 높였으면 하는 생각이구요.

또 그중에 많은 부분이 나중에 또 분양이 안 됐을 때는 대전시에서 일부분에 대해서 임대주택으로 할 수 있는 재정적인 지원이라든가 이런 부분에서 좀 이렇게 해야지만 구도심에 드림타운을 짓는데 그 사람들에게 메리트가 있겠다는 생각이 들어서 말씀을 드린 거니까요, 한번 연구 좀 해보시기 바랍니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 공동주택 분양가 중에 도안 2-1, 2-2를 빼놓고 이야기할 수가 없어요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○위원장 김찬술 지금 그것이 잘못돼서 우리 공직자였던 분이 지금 수사를 받거나 그것에 관련된 사건이 있었습니다, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 있었습니다.

○위원장 김찬술 그 사건 좀 대략 설명 좀 해주시지요?

○도시재생주택본부장 김준열 토지 소유자들이 토지 보상을 하는 과정에서 만족할 만한 보상이 안 되다 보니까, 토지 수용으로 가다 보니까 아마 많은 불만이 있었던 것으로 알고 있습니다.

그래서 불만이 많았던 일부가 또 검경에 수사 요구를 한 것으로 알고 있고요.

또 그 주변의 개발업체 일부가 그런 문제로 해서 이해관계 때문에 아마 검찰, 경찰에 수사의뢰를 해서 그 결과 수사과정에서 여러 가지 문제점이 발생돼서 결국은 지금 그런 상황으로.

○위원장 김찬술 예, 수사 중에 있는 사건이기 때문에 계속해서 깊숙이 들어가는 것은 좋지 않을 것 같아서 여기까지 하시고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○위원장 김찬술 그리고 그것에 관련돼서 우리 시청 앞에서 지속적인 시위를 하고 있습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그렇지요?

아까 존경하는 오광영 위원님도 그런 말씀을 하셨고요.

결국은 지금 가장 비싸게 분양됐던 아파트가 얼마였지요?

○도시재생주택본부장 김준열 약 1,400만 원대로 알고 있습니다.

○위원장 김찬술 아니, 1,580도 있었지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 1,580, 아니, 도안에서는 그렇고요.

아마 저기 도룡동.

○위원장 김찬술 아니, 그러니까 도룡동.

그게 도룡동 거잖아요, 그건요.

○도시재생주택본부장 김준열 1,500만 원대.

○위원장 김찬술 저기 힐스테이트, 2-1인가요, 그건 얼마였지요?

○도시재생주택본부장 김준열 …….

○위원장 김찬술 제가 그걸 물어본 건, 그 가격은 나중에 다시 한번 이야기하시고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 지금 대전시에 아파트 가격이 언제부터 오르기 시작했지요?

○도시재생주택본부장 김준열 아파트 가격은 한 3년 전부터 오른 것으로 알고 있습니다.

○위원장 김찬술 3년 전이 아니라 한 2년 정도부터 올랐을 겁니다.

제가 왜 그 이야기를 하나면 지금 평당 가격이 1,400, 1,500이라고 가정을 해서 34평을 기준으로 하면 대략 얼마 정도 되지요?

○도시재생주택본부장 김준열 1,400, 1,500이면 한 34평이면 5억대 정도 되지 않을까요?

○위원장 김찬술 예, 맞습니다.

우리 청년들이 결혼을 하고 주택을 마련하는 꿈이 자꾸 멀어지는 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 맞습니다.

○위원장 김찬술 그런 것 때문에도 지금 대전시의 주택이 안정적이어야 되는데 우리 본부장님이 대전시의 주택정책을 기안하시고 정책을 펼치시는데 지금 대전시에 아파트 가격이 너무 고공행진한다.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그걸 잡으려고 1차로 저희가 청약 순을 1년으로 늦춰놨잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○위원장 김찬술 그럼에도 불구하고 지금 아파트 가격이 떨어지지 않고 계속 고공행진하고 있지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○위원장 김찬술 그걸 이렇게 들여다보면 우리 대전에는 총 40만 8천 가구가 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그걸 보면 결국은 외지에서, 아까 우리가 102.8%라고 했나요?

○도시재생주택본부장 김준열 101.6%.

○위원장 김찬술 예, 101.6%가 지금 우리 갖고 있는 현황인데 그러면 100%가 넘어간다면 전부 다, 가구당 하나씩 가져야 돼요, 그렇지요?

그런데 가질 수 없었던 이유 근본적인 게 여기에 있습니다.

이게 14%는 전국 평균치에, 2018년도까지 근사치로 왔었습니다.

이게 파란 것이 우리 대전 사람이 아닌 대전 외에 거주하시는 분들이 2017년, 2018년도에는 이렇게 갖고 있었어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그런데 이게 갑자기 2019년, 2020년 가면 21%로 올라옵니다.

그러면 21% 중에 가장 높은 데는 어디냐면 세종하고 인천입니다.

그다음이에요, 그렇지요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 지금 5가구 중에 1가구는 대전 사람이 갖고 있는 게 아니고 서울 사람이 됐든 대구 사람이 됐든 인천 사람이 됐든 사람들이 갖고 있다는 이야기예요.

이걸 안 잡으면 대전의 아파트 가격이 안정될 수가 없어요.

그러니까 청약에 계속 사람들이 몰리는 거예요.

실수요의 아파트를 가져야만 아파트가 안정되는데 그렇지 않은 거지요.

그리고 요즘 들어와서 다시 갭투자 열풍은 계속되고 있습니다.

요즘 흔히 공인중개사에 아파트를 내놓으면 물어보지도 않고 그냥 무조건 사들여줍니다.

그건 갭투자 비율이 전체 금액의 10% 내지 15%만 있으면 취득을 하는 거예요.

SPC법인 100만 원 자본금의 회사가 마구잡이로 사들이는 거예요, 지금요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 이것에 대한 대책을 세우셔야 돼요.

지금은 우리가 청약기간을 3개월 해서 그게 광열풍이 부니까 청약기간을 대전에 거주하시는 것을 1년으로 바꿔놓으셨잖아요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그것까지 했는데 2단계의 주택정책을 세워야 되겠다는 게 본위원의 생각이거든요.

지금 이런 것을 잡을 무슨 대책이라든가 아파트 지금 이렇게 가격의 폭등을 막을 수 있는 대책이라고 할 수 있는 것 있으면 뭐 10분도 좋고 하여튼 있는 것 좀 전부 다 이야기 좀 해줬으면 좋겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 지금 위원장님께서 말씀하신 아파트 가격으로 인해서 부동산 광풍, 아파트 광풍이라고까지 할 수 있도록, 분양만 받으면 로또아파트로 해서 거의 배 심지어는 더블로 입주할 때는 올라가서 집 없는 서민들의 상대적인 박탈감과 또는 그로 인해서 사회불만이라든지 해서 사회 문제로까지 야기가 될 수 있어서 그런 문제는 이제 있어서는 안 된다고 생각을 합니다.

그런데 지금 그러한 문제로 인해서 정부에서, 국토해양부에서 수차례에 걸쳐서,

거의 뭐 20차례에 걸쳐서 모든 대책을 강구하고 있는데 지방자치단체에서 할 수 있는 부동산 가격 안정화에 대해서는 사실상 한계가 있습니다, 분명하게.

한계가 있지만 저희는 그래도 거주자 자격요건을 강화시키고 뺏다방 단속도 강화할 뿐만 아니라 또 아울러서 저희가 분양가 검증단을 해서 일단은 적정한 분양이 될 수 있도록 그렇게 한 자체시책을 만들어서 지금까지 추진을 해왔음에도 불구하고 아직까지 그러한 문제점이, 가격 안정화가 안 되고 있는 것은 사실이라고 생각이 됩니다.

그래서 지금 위원장님께서 말씀하신 그러한 방법이 가능한지 보다 심도 있는 검토를 저희가 한번 해보겠습니다.

그래서 고민을 하고 아울러서 한 가지 더 말씀을 드리고 싶은 것은 지금 정부에서 우리 시뿐만 아니라, 우리 시도 지금 투기과열지구 조정대상지역 또는 고분양가 관리지역으로 모든 규제 그리고 임대차3법까지 해서 지금부터 아파트를 보유하는 사람은 보유세를 강화한다든지 양도소득세를 거의 40%에서 50%, 심지어는 65%까지 부과하고 해서 많은 규제책을 쏟아내고 있어서, 이러한 규제책이 금방 효과를 거두기는 어렵다고 보고 적어도 금년, 내년 6월 정도, 2021년 6월 정도 되면 각종 규제가 효과를 어느 정도 거둘 것으로 보기 때문에, 그건 그때 가서 또 될지 안 될지 모르는 사항이니까 예상이고요.

저희가 아까 위원장님께서 결론적으로 말씀하신 그러한 사항에 대해서 한번 고민을 하도록 해보겠습니다.

○위원장 김찬술 예, 제가 본부장님, 지금 본부장님이 말씀하셨던 건 중앙정부에서 주택가격을 안정화시키기 위해서 발표한 내용을 그대로 말씀하신 거예요.

그 이야기는 저희들도 다 알고 있어요.

그런데 결국은 대전만이 갖고 있는 하나의 맹점이 세종에서 광열풍이 부니까 그분들이 다시 우리 대전으로 와서 지금 갭투자를 계속한 거예요.

이 갭투자를 못 하게 할 수 있는 특단의 조치가 필요한 거예요.

그건 수치상으로도 지금 나왔지 않습니까, 21.1%?

여기 세종이 26.3%예요.

그러면 지금 제가 말씀드렸던 그 부분이 갭투자에 대한 대전에서만큼은 안 될 수 있는 어떤 특단의 조치를 만들어 주셔야, 이것만 줄여놓으면 말입니다, 이거만 하면, 2017년에 우리가 봤었던 14%대, 15% 미만으로만 관리되면 지금같이 아파트 가격이, 아파트청약만 되면 로또가 된다는 그런 인식에서 벗어날 수 있다는 이야기예요.

이게 정말 심각한 건 다섯 가구 중에 한 가구가 이렇게 돼버리면 우리 청년들이 일할 생각을 안 해요, 이걸 어떻게든 받을 생각을 하지요.

그리고 매월 성실하게 월급을 받아서 차곡차곡 적금을 들어서 내 집 마련의 꿈

이 우리 대전시의 정책에 따라서 커질 수도 있고 작아질 수도 있는 거잖아요.

제가 오늘 이 도표를 갖고 우리 본부장님하고 주택 관계자되시는 우리 과장님들이나 우리 공무원들, 공직자들하고 이것에 대해서 대전만의 어떤 조례로 규제를 한다든가 할 수 있는 것 좀 연구해 보고 그것에 대한 방안 좀 한번 찾아봤으면 하는 생각 때문에 말씀을 드린 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 알겠습니다.

○위원장 김찬술 지금 국장님이 말씀하시는 건 중앙정부에서 우리 다 알고 있는 내용이에요.

○도시재생주택본부장 김준열 그런데 위원장님 시간이 저기해서 지금.

○위원장 김찬술 아니, 시간 많아요.

그냥 이것만 잡는다는 것 이야기하시면 됩니다, 어떻게든.

○도시재생주택본부장 김준열 지극히 말씀하시는 것은 당연하신 말씀이시고요.

제가 무슨 말씀인지 충분히 십분 이해를 하겠습니다.

대전이 정말로 외지인 주택이 많기 때문에 그것이 문제라면 외지인 주택을, 우리 지역에 와서 매매를 할 수 없는 방법이 무엇이 있는지, 저희는 행정가로서의 한계가 있기 때문에 그 분야 전문가들하고 한번 연구를 해서 검토해서 보고드리도록 하겠습니다.

○위원장 김찬술 예, 알겠습니다.

서로 더 연구해볼 만한 가치가 있다고 생각이 듭니다.

하여튼 같이 해서 대전의 아파트 가격을 잡았으면 좋겠고요.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 마지막으로 이걸 그냥 좀 이런 방향이 어떨까 싶어서 아이টে를 낸다는 생각으로 한번 봐주셨으면 좋겠습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 202쪽 한번만 봐주시겠어요?

○도시재생주택본부장 김준열 220쪽?

○위원장 김찬술 아니, 202쪽 19번 소규모 재생사업 추진현황 해서 이렇게 보고하신 것 있어요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 제가 이걸 주민자치회가 대덕구 같은 경우에는 12개 동이 전체가 다 하고 있어요.

그런데 주민자치회에 가서 이것을 설명하려니까, 설명을 했어요, 또.

주민자치회에 이 사무를 좀 던져줬으면 좋겠다는 생각이예요.

이 일이 지금은 우리 시 공동체국 플러스 시 재생지원센터가 사업을 발굴해서 계획을 수립하고 구에 신청하고 시를 거쳐서 국토부에 제출하고 국토부에서 평가

선정해서 사업을 추진하잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 이 금액이 큰 금액이 아니고 사업비는 1억에서 4억 정도잖아요?

○도시재생주택본부장 김준열 예, 그렇습니다.

○위원장 김찬술 그러면 자기 동네에 소규모의 그렇게 할 수 있는 사업이지 않습니까?

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그런데 이게 지금은 주민자치회가 구성되어 있기 때문에 이런 사업을 주민자치회한테 줘서 이런 것을 할 수 있는 교육을 하고 그거에 필요한 규정도 좀 만들어 주고 이렇게 해서 이 주민자치회, 주민자치위원회에서 주민자치회로 바뀌었으니까 거기에서 이 사업을 논의하게 해서 우리 주민들이 참여하는, 그래서 다 같이 이렇게 만들어 가는 그런 재생사업으로 했으면 어떤가 싶어서 이 부분에 대해서 그래서 아이템적인 말씀을 드린다고 이야기를 한 거예요.

○도시재생주택본부장 김준열 예.

○위원장 김찬술 그러면 이 사업은 정말 더 대전만이 특색 있게 할 수 있는 재생사업 중에 소규모이기 때문에 가장 알뜰하게 잘할 수 있겠다는 생각이 들어서 제가 말씀을 드린 거예요.

국장님 한번 말씀 좀 해줘 보시지요.

○도시재생주택본부장 김준열 재생사업이라는 것은 그곳에서 사는 지역주민이 가장 많이 알고 있습니다.

○위원장 김찬술 예, 맞습니다.

○도시재생주택본부장 김준열 아무리 전문가라 하더라도 그 지역주민의 문제점, 그냥 외부적으로 드러나는 문제점은 있을 수 있지만 내부적인 역사라든지 사람과 사람과의 관계라든지 문화라든지 그걸 모르기 때문에 지당하신 말씀입니다.

그래서 이 사항도 저희가 한번, 지금 주민자치회에서 이 사업을 논의하고 추진할 수 있도록 하는 것이 바람직하다는 말씀을 해주셨기 때문에 이것도 저희가 한번 적극 검토해서 보고드리는 것으로 그렇게 하겠습니다.

○위원장 김찬술 예, 우리 본부장님께서 내년도 사업으로 해서 이걸 조례도 같이 의회하고 해서 바꿔보시고요.

활기차게 했으면 하는 소망입니다.

○도시재생주택본부장 김준열 예, 알겠습니다.

○위원장 김찬술 다른 위원님 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다。」하는 위원 있음)

없지요?

질의하실 위원님이 안 계시므로 질의 답변을 모두 마치겠습니다.

오늘 행정사무감사가 내실 있게 진행될 수 있도록 애써주신 위원님들께 감사드립니다.

또한 김준열 도시재생주택본부장을 비롯한 관계공무원 여러분께도 행정사무감사 준비와 위원님들의 질의에 성실하게 답변하신 데 대해 감사드립니다.

오늘 도출된 문제점이나 지적사항에 대하여 시정할 부분은 신속히 시정하시기 바라며 위원님들께서 제시하신 대안에 대해서는 적극 검토하여 시정에 반영해 주시고 특히 반복해서 지적되는 사례가 없도록 각별히 유념해 주시기 바랍니다.

이상으로 도시재생주택본부에 대한 2020년도 행정사무감사 종료를 선언합니다.
(17시 22분 감사종료)

○출석위원(6명)

김찬술	오광영	남진근	윤종명
이광복	박수빈		

○출석전문위원

수석전문위원	이병연
전문위원	전종현

○출석공무원

도시재생주택본부장	김준열
도시계획과장	장일순
도시재생과장	김종명
도시개발과장	조철휘
주택정책과장	이효식
도시경관과장	이희태
토지정보과장	정하신