

산업건설위원회회의록

2024년도

행정사무감사

대전광역시의회사무처

피감사기관

1. 도시주택국

일시 : 2024년 11월 14일 (목) 오전 10시 30분

장소 : 산업건설위원회회의실

(10시 42분 감사개시)

○위원장 송인석 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

1. 도시주택국

○위원장 송인석 지금부터 「지방자치법」 제49조 및 같은 법 시행령 제41조와 「대전광역시의회 행정사무 감사 및 조사조례」에 따라 도시주택국에 대한 2024년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

회의진행에 앞서 잠시 안내말씀드리겠습니다.

오늘 우리 상임위원회 2024년도 행정사무감사 활동 모니터링을 위하여 대전시 민사회단체연대회의 설재균 님이 오셨습니다.

우리 위원회 활동에 관심을 가져주셔서 감사드립니다.

오늘 실시하는 행정사무감사는 도시주택국 소관 사무 전반에 대해 그 실태를 파악하여 불합리한 사항을 개선하는 가운데 생산적인 정책방향을 제시하는 한편 모범사례를 적극적으로 발굴하는 등 시민의 복리증진을 위한 다양한 정책들이 합리적으로 시행되도록 감시와 견제 그리고 정책대안을 제시하기 위한 것이며 향후 의정활동과 예산안 심사과정에 적극적으로 반영하기 위한 것입니다.

이러한 취지를 유념하시고 도시주택국장을 비롯한 공직자 여러분께서는 진솔한 자세로 성실하게 감사에 임해주시기를 당부드립니다.

감사 진행순서는 먼저 증인선서를 하고 업무보고 청취와 질의 답변 순으로 진행하도록 하겠습니다.

효율적인 감사를 위해 몇 가지 유의사항을 말씀드리겠습니다.

위원님들께서 질의하실 때는 핵심내용 위주로 질의해 주시기 바라며, 도시주택국장께서는 위원님들께서 이해하기 쉽도록 간단명료하게 답변해 주시기 바랍니다.

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

그리고 위원님들께서 자료요구 시에는 감사에 차질이 없도록 신속하게 제출해 주시기 바랍니다.

그러면 「지방자치법」 제49조제4항에 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 서류제출 요구를 받은 자가 정당한 사유 없이 정해진 기간 내에 제출하지 않은 경우와 출석요구를 받은 증인이 정당한 사유 없이 출석하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부한 경우 500만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있고 증인이 거짓증언을 하였을 때에는 고발될 수 있음을 알려드립니다.

선서는 증인을 대표하여 최영준 도시주택국장께서 발언대로 나와서 해주시고 다른 증인들께서는 제자리에서 일어서서 오른손을 들어 선서해 주시기 바랍니다.

선서가 끝난 후에는 선서문에 서명하여 본 위원장에게 일괄 제출해 주시기 바랍니다.

그러면 최영준 도시주택국장께서는 발언대로 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

○도시주택국장 최영준 선서!

본인은 대전광역시의회 산업건설위원회 2024년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 「지방자치법」 제49조와 「지방자치법 시행령」 제46조 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.

2024년 11월 14일

도시주택국장 최영준

도시계획과장 최종수

도시재생과장 한근희

도시정비과장 태준업

도시경관과장 박종문

주택정책과장 신상철

토지정보과장 강태선

(도시주택국장 최영준, 송인석 위원장에게 선서문 전달)

○위원장 송인석 증인들께서는 자리에 앉아주시기 바랍니다.

다음은 업무보고를 청취하도록 하겠습니다.

보고는 일반적인 사항은 유인물로 같음하고 핵심내용 위주로 보고해 주시기 바랍니다.

최영준 도시주택국장께서는 업무보고하시기 바랍니다.

○도시주택국장 최영준 도시주택국장 최영준입니다.

존경하는 산업건설위원회 송인석 위원장님 그리고 위원님 여러분, 바쁘신 의정 활동 중에도 저희 도시주택국 소관 업무에 깊은 관심과 응원을 보내주심에 감사의 말씀을 드립니다.

주요업무보고에 앞서 지난 10월 16일 자 인사발령으로 부임한 주택정책과장을 소개해 드리겠습니다.

신상철 주택정책과장입니다.

(주택정책과장 신상철 인사)

이어서 도시주택국 주요업무 보고드리겠습니다.

보고순서는 일반현황, 2024년 추진실적 및 2025년 추진계획, 주요 당면·현안 사항 순으로 보고드리겠습니다.

175쪽 일반현황은 서면으로 같음 보고드리고 179쪽 2024년 추진실적 및 2025년 추진계획입니다.

(주요업무보고서는 부록에 실음)

209쪽부터 217쪽 주요 당면·현안 사항은 서면으로 같음 보고드리고 이상 도시주택국 소관 주요업무보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 송인석 최영준 도시주택국장 수고하셨습니다.

그러면 방금 보고한 내용이나 도시주택국 소관 행정사무에 대하여 감사하실 위원님께서서는 발언을 신청해 주시기 바랍니다.

송활섭 위원님 감사해 주시기 바랍니다.

○송활섭 위원 송활섭 위원입니다.

우리 최영준 도시주택국장님을 비롯한 관계공무원 여러분, 2024년도 주요업무보고와 행정사무감사 준비에 수고가 많습니다.

국장님, 오랜만입니다.

○도시주택국장 최영준 예, 그렇습니다.

○송활섭 위원 여러 가지 집안일도 있고 그래서 기운이 좀 나지요?

○도시주택국장 최영준 감사합니다.

○송활섭 위원 몇 가지 질의하도록 하겠습니다.

행감자료 191쪽을 보면 도심융합특구 추진현황에 대해서 말씀드리겠습니다.

정부에서 지방의 균형발전을 위해서 도심융합특구, 기회발전특구, 교육발전특구,

문화특구 이런 식으로 해서 특구에 관련된 것을 계속적으로 하고 있지 않겠어요?

국토교통부 도시개발위원회의 전원 원안 동의라는 것을 지난 10월에 보고받았습니다.

대전의 역세권 개발과 도심의 고밀도 개발을 위해서 여러 가지 기회가 큰 걸로, 그리고 대전시민들의 관심이 많은데 국토교통부 도시개발위원회의 원안 동의는 사업추진에 어떤 의미를 가지고 있는 건지 구체적인 향후계획을 잠깐 말씀해 주시기 바랍니다.

○도시주택국장 최영준 사실은 대전역세권 주변으로 해서, 1905년도에 대전역이 생긴 이래 대전역을 중심으로 해서 현재의 대전시가 있다 이렇게 보고 있고요.

지금 현재 둔산동이나 유성이나 그다음에 세종으로 이렇게 도시 성장세가 변화됨으로 인해서 기존의 역세권 주변 열악한 지역들을 좀 더 특구화해서 다양한 주거, 산업 융합·복합 기능을 담아서 활성화시키기 위한 취지에서 정부 차원에서 적극적으로 지원하는 사업 중의 하나인 특구입니다.

○송활섭 위원 그렇지요, 도시도 그동안 널브러졌지만 이것을 하나로 융합해서 하나의 구역단위로 크게 발전시키자는 그런 의미가 아니겠어요?

집적화하자는 거 아니겠어요, 그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 그렇게 하기 위해서는 지역의 경제와 고용창출이라든가 여러 가지 실질적으로 우리 시민들한테 도움이 되기 때문에 그렇게 평가를 하고 있는데 향후 진행되는 사업과정에서 예상되는 문제점이라든가 대전시의 독특한 전략을 가지고 있는지?

○도시주택국장 최영준 사실은 저희들이 대전역하고 구 충남도청 중심으로 해서 융합특구로 지정이 됐었는데요, 저희들이 중앙로를 중심으로 해서 0시 축제나 등등의 어떤 다양한 도시 정비체계를 갖추기 위한 일환으로 중앙로 일부도 이번에 기본계획 승인하면서 융합특구지역으로 포함시켰다는 말씀드리고요.

저희들이 이 지역만큼은 대전시의 새로운 발전 축으로 구축해 나갈 수밖에 없는 지역이기 때문에 입지규제최소라든지 다양한 도시계획 수법을 통해서 아주 알차게 하려고 지금 준비하고, 아마 시민들의 공감대가 형성된다고 한다면 어느 도시 그다음에 어느 곳보다도 빠르게 진척이 될 수 있다, 자신 있게 우리 직원들 믿고 일하고 있습니다, 그렇게 또 할 거고요.

○송활섭 위원 내가 추진전략 기본구상안을 봤는데, 대전시의 추진전략을 보니까 다양합니다.

그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예, 여러 가지 있습니다.

○송활섭 위원 특히 핵심사업이, 거점사업이 4개 정도 있는 것 같아요.

핵심사업 중에는 혁신성장 서비스 중심의 융복합 네트워크 이렇게 돼 있어요, 맞지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 이게 민간개발 방식으로 할 걸로 예상되는데 사업성의 문제와 지금 경기가 어려우니까 불확실성의 우려가 있어서 사업자들이 많이 기피할 수 있다 이렇게 언론에도 나오고 우리가 현실적으로도 그런 부분이 있는데 어떻게 생각하세요?

○도시주택국장 최영준 위원님이 주신 말씀하고 언론에서 일부 보도하는 내용들을 저희들은 잘 참고하고 듣고 그 내용들이 보완돼서 사업이 잘 이루어질 수 있도록 하는 것이 행정이라고 생각하고요.

어찌 됐든 저희들이 핵심사업이라고 볼 수 있는 메가충청스퀘어 같은 부분들도 그냥 있어서는 안 된다 싶어서 수도권하고 그다음에 대기업을 대상으로 해서 지금 투자설명회도 하고 있고 사업에 실질적으로 대전시의 어떤 계획들을 제시하고 제시한 내용들을 그 업체들한테 설명하고 그 업체에서 할 수 있는 영역, 할 수 있는 영역을 저희들이 받아서 그런 내용들 같이 융합해서 복합적으로 정리해서 지금 민자사업을 하려고 하는 취지가 있기 때문에 자신 있다고 생각합니다.

○송활섭 위원 이장우 시장님께서 역점적으로 추진하고 있는 대전역 동편에 일명 ‘쌍둥이 빌딩’이라고 하는 메가충청스퀘어 사업이 현재 잘 안 되고 있지요?

어떻습니까?

○도시주택국장 최영준 아직은 정상적으로 잘되고 있습니다.

○송활섭 위원 잘되고 있어요?

○도시주택국장 최영준 저희들이…….

○송활섭 위원 지금 부동산경기 침체가 되어서 사업설명회만 계속적으로 개최하고 있는 걸로 알고 있는데, 안 그렇습니까?

○도시주택국장 최영준 아닙니다, 그건 아니고요.

일정 부분 시장 변화로 인해서, 시장여건 변화로 인해서 자재 등등의 증가에 따라서 복합2구역에 대한 내용이 일부 잠재적으로 기간이 좀 지연되고 있는 사안은 있지만 메가충청스퀘어만큼은 현재 확정, 이렇게 하겠다는 명확성이 지금 제시가 되어 있지 않고 일단 만들고 있는 과정이기 때문에 아직은 그런 어려움에 봉착해 있는 건 아닙니다.

○송활섭 위원 애드벌룬만 띄우고 있을 뿐이지 실질적인 단계까지 아직 안 가고 있는 건 사실이지 않습니까?

○도시주택국장 최영준 행정은 순서가 있기 때문이에요, 그거하고는 관계가 없다고 생각을 하고 있습니다.

○송활섭 위원 그래요?

○도시주택국장 최영준 예.

○송활섭 위원 심의 시 기획재정부에서 기획발전특구 등 타 부서 사업 연계성이 중요하다고 말한 걸로 알고 있어요, 그러면 연계가능한 사업이 아까 얘기한 미래형 환승센터 그다음에 혁신도시 관련 기업이전 같은 거, 이런 걸 말씀하는 거지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 하여튼 업무에 차질 없도록, 잘 아시다시피 도심융합특구는 도심 내에 산업 인프라와 문화시설 같은 걸 다 연결하고 정주여건을 마련하는 것 아니겠어요?

특히 대전역이 1905년인가 개통이 됐으니까 꽤 됐지 않습니까?

○도시주택국장 최영준 맞습니다.

○송활섭 위원 개척자의 도시 대전인 만큼 역세권 개발에 또 그 주변에, 아니면 우리 대전시민들이 어디를, 전국을 갈 때 대전역을 통해서 가는 부분이 많지 않습니까?

그래서 그런 숙원사업을 해소할 수 있도록 공공기관 2차 이전도 더욱 담아낼 수 있도록 모든 관계자분들과 또 중앙정부와 협력을 필수적으로 할 수 있으면 좋겠습니다.

○도시주택국장 최영준 예, 위원님 주신 말씀 염두에 두고 적극행정을 하겠습니다.

○송활섭 위원 행감자료 267쪽 봐주세요.

청년주택 문제만큼은 오늘내일 얘기하는 게 아닌데, 대전형 청년주택 사업은 잘 아시다시피 청년의 주거 불안정을 해소하고 청년인구를 유입하고 경제 활성화와 청년들의 안정적 정주여건을 만들어주기 위해서 대전시에서 하고 있는 거 아니겠어요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 물론 정부에서도 그렇고요, 그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 유성 다가온은 어느 정도 마무리가 되고 분양까지 된 부분인데, 신탄진 다가온도 거의, 제가 왔다 갔다 보니까 불도 들어오고 입주민도 한두 명 있는 걸로 알고 있는데 준공식이라든가 이런 건 아직 안 됐지 않습니까?

언제쯤 계획하고 있지요?

○도시주택국장 최영준 지금 신탄진 다가온은 당초 계획보다 한 2개월쯤 늦었는데요, 문제는 아시는 내용과 같이 하도업체 지급과 관련해서 좀 문제가 있어서 지연이 한 2개월 정도 돼서 10월에 준공을 했습니다.

○송활섭 위원 했어요?

○도시주택국장 최영준 예, 준공을 했고 이미 입주모집계획 공고를 금년 3월에 해서 지금 현재 일정 부분은 계약하고 입주하고 있는 중입니다.

○송활섭 위원 공실률은 없나요?

○도시주택국장 최영준 지금 현재 거기가…….

○송활섭 위원 제가 도시공사하고 파악한 바로는.

○도시주택국장 최영준 78호 정도가 지금 현재는 입주계약자로 대기 중에 있는데 이분들도 내년 상반기까지는 입주대기자 입주계약을 통해서라도 입주할 수 있도록 적극 노력하고 있습니다.

○송활섭 위원 유성 다가온 주택도 지난번에 그렇게 해서 다 됐다고 해서 지적을 당한 적이 있어요, 지금 말씀하신 대로 그때 파인건설 외 4개 업체가 컨소시엄한 거 아니겠어요?

2개 업체가 빠졌지요?

○도시주택국장 최영준 3개 업체가, 한 업체가.

○송활섭 위원 완전히 빠졌어요?

하나만?

○도시주택국장 최영준 한 업체가 부도가 났고요, 3개 업체가 지금 빠졌고요.

그 부분에 대해서는 도시공사하고 저희 도시주택국하고 해서 기업들 면담을 통해서 대안별로 제시해서 그 대안을 수용한 곳으로 지금 사업을 추진하고 있습니다.

○송활섭 위원 우리 신탄진 그쪽 지역은 알다시피 교외에 있어요, 여기가 도심하고 떨어져 있기 때문에 자그마한 사건이 일어나도 이렇다 저렇다 소문이 나는 지역이거든요.

그래서 저한테 바로, 임금을 체불했기 때문에 많은 업자들이든 관계자분들이 또 아는 분들이, 거기 현장에서 일하는 분들이 있는데 바로 전화가 들어와요.

저도 걱정이 많이 됐는데 아무튼 수습을 잘했기 때문에 그나마 잘됐다고 판단이 되고, 앞으로는 우리 도시주택국이나 도시공사에서 컨소시엄하는 그런 사람들이 어느 정도 역량이 있어야지 정치권하고 일부 연결됐다고 해서 그런 분들한테 이렇게 특혜 비슷하게 이런 얘기가 돌고 있으니까 그런 일이 없도록 하고요.

낭월 다가온의 경우 아직 불확실성이 남아 있는 것으로 파악되고 있어요, 어떤 대책을 가지고 있나요?

○도시주택국장 최영준 사실 낭월 다가온은 신탄진 사업하고 같이 출발했는데 요, 일부 동의 문제, 토지 등 소유자들의 동의 문제로 인해서 몇 개월 정도 늦게 출발을 했습니다.

그래서 저희들이 지금 하도업체 대금지급이 안 돼서 일정 부분 문제가 있어서 원도업체한테 중용을 통해서 일정 부분 금액을 납부했습니다.

도시공사에서 납부해서 납부금액으로 지금 하도업체에서 공사를 추진 중에 있고요, 그다음에 도시공사에서도 그 부분에 대해서는 어찌 됐든 내년도 상반기까지는 마무리하는 계획으로 추진하고 있습니다.

○**송활섭 위원** 지금 한 공정률은 70% 정도 되나요?

○**도시주택국장 최영준** 예, 70% 정도 나옵니다.

○**송활섭 위원** 국장님이 도시주택국장님 되기 전부터 존경하는 송인석 위원님 하고 저하고 계속 그것에 대해서 질의를 했는데, 청년주택은 지었는데도 불구하고 주변에 주차장 확보가 안 되어 있다, 규정에 따르면, 이만저만해서 청년은 차가 없고 어르신들은 차가 없으니까 굳이 주차장을 넓힐 필요가 있느냐, 아니면 중앙에서 청년주택에 대해서 기존에 주차장 확보율하고는 다르게 판단한다고 그랬잖아요.

그런데 거기도 마찬가지로 도심 주요사거리에 주택을 지어놨기 때문에 굉장히 주변에 주차장도 없을 뿐만 아니라 행정복지센터하고 같이 짓고 그래서 주차장이 굉장히 우려가 돼요.

도시공사에서도 시에서 이걸 담아주면 자기들도 어떤 식으로든 관심을 갖겠다 하는 부분인데, 어떻게 오늘 이 부분에 대해서, 주차장 확보 부분에 대해서는 지속적으로 관심을 가질 것인가 한번 답변 좀 해주세요.

○**도시주택국장 최영준** 일단 제도적 여건을 말씀드리면요, 정부 차원에서도 사실은 청년들을 위한 어떤 주택공급이 시급하다는 취지에서, 아울러 대전시에서도 그런 것에 부합하기 위한 청년주택 공급정책을 펴고 있는데요.

사실 주차장 확보율이, 법정대수가 낮습니다, 세대당 0.7 이렇게 되는데 대전시는 그래도 0.8대 정도 이렇게 계획을 잡아서 추진 중에 있거든요.

그럼에도 불구하고 부족한 부분에 대해서는 인접지역 나대지, 구청에서 소유하고 있는 주차장특별회계 아니면 주차환경개선사업 정부 공모사업들이 있더라고요.

그런 내용들을 감안해서 지속적으로 노력해서 주차장이 확보될 수 있도록 저희들이 운송주차과 그다음에 구청, 우리 도시주택국 이렇게 해서 회의를 가끔 합니다, 정기적으로 해서 주차장 확보는 최선을 다하고 노력하고 있습니다.

○**송활섭 위원** 구청에서는 주차장특별회계로 해서, 제가 이렇게 얘기하면 원인자부담원칙에 의해서 시에서 진행하는 만큼 시에서 돈을 많이 내라고 하는 거예요, 어렵다고.

그런 것이 같이 유관기관과 또 지역 자치구와 협의해서 청년주택이 마무리 잘 되겠지만, 추후에 또 땅값이 비싸니까 그때 가서는 또 늦어요, 그만큼.

무슨 말씀인가 아시지요?

○**도시주택국장 최영준** 예, 무슨 말씀인지 알겠습니다.

○**송활섭 위원** 그런 말씀을 다시 한번 당부말씀을 드리겠습니다.

○도시주택국장 최영준 주차장 문제는 슬기롭게 해결할 수 있도록 아주 긴밀하게 조직적으로 움직이겠습니다.

○송활섭 위원 28쪽 한번 보겠습니다.

이거 늘 얘기했던 부분인데 안산산단 개발제한구역 해제 관련해서 잠시 짚어보도록 하겠습니다.

안산첨단국방산업단지는 잘 아시다시피 GB 해제가 주요 필수조건 아니겠어요, 그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 산업은행 감사하고 감사원 조치도 하고, 작년 12월 중도위에서 그것에 대해서 입장을 발표한 것으로, 국장님 너무 잘 알겠지만 감사원의 감사결과 주주협약 문제로 GB 해제가 지연되고 있다는 게 맞지요?

○도시주택국장 최영준 일정 부분 산업은행 정책자금의 적정성 부분에 대해서 감사를 하고 있는 것으로 알고 있습니다.

○송활섭 위원 그래서 정부가 비수도권 지역전략사업 선정에 있어서 GB 해제를 완화하겠다는 이런 방침인데 알고 계신가요?

○도시주택국장 최영준 예, 알고 있고요.

그런 부분에 대해서 저희들도 국토부하고 긴밀하게 협의 중에 있습니다, 지금 현재.

그런데 이것은 그거와 관계없이 저희들이 금년도에 4개 정도의 GB 해제를 목적으로 해서 했는데요, 서남부스포츠타운하고 선량지구 도시개발사업 그다음에 탑립·전민지구, 안산지구까지 포함해서 4개 지구를 해제 목표로 했는데 다른 것은 다 해제됐는데 안산국방산업단지는 중앙도시계획위원회에서 일정 부분 지방업체, 그러니까 지방공기업이나 대전시나 공기업에서 사업에 일정 부분 참여를 했으면 좋겠다는 조건이 있어서 그 조건을 대전시에서 이행하려고 하고 있고요.

그럼에도 불구하고 산업은행의 감사 관계 때문에 약간 지연됐는데 산업은행 감사가 완료되면 국토부에 재보고해서 이 사업은 원활히 추진될 것으로 보입니다.

○송활섭 위원 산업은행 감사조치가 완료되고 올 연말쯤에 국토부에 상정돼서 마무리될 것으로 판단되는데 지역전략사업에 선정되면 GB 해제 가능 총량을 줄이지 않고 GB 해제가 가능하다 이렇게 말씀드리고, 시는 5월에 국토부에 150만평 대상지를 신청한 것은 맞지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 나노·반도체, 하기지구, 보훈 메모리얼파크 부지도 포함되지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 그다음에 금고동 그쪽 관련돼.

○도시주택국장 최영준 금고동, 맞습니다.

○**송활섭 위원** 이렇게 내가 파악하고 있는데, 아무튼 국토연구원에서 사전검토한 것하고 중도위에서 심의한 것하고 국무회의 의결을 거치는 여러 가지 절차가 남아 있지만, 또 진행되고 있지만 이것이 대전·세종 경제자유구역과 같이 연관성 있는 것 아니겠어요, 앞으로도?

그런 만큼 절차와 승인과정을 신속하게 잘 판단하고 긴밀하게 중앙정부와 소통해서 문제가 되지 않도록 철저히 점검해 달라는 것을 짚어봤습니다.

○**도시주택국장 최영준** 예, 그 내용과 관련해서 국토부하고 환경부의 의견이 약간 차이는 있는데 저희들도 환경부도 가보고 국토부도 방문을 해서 논의한 결과에 의하면 다시 신규로 지역전략사업으로 지정되면 신규로 그린벨트를 지정해야지만 총량에서 제외되는 부분이 있기 때문에 이 부분에 대해서는 대전시하고 국토부하고 환경부하고 밀도 있게 접촉해서 원만히 많이 반영될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

○**송활섭 위원** 알겠습니다, 다음 78쪽 봐주세요.

디지털 트윈사업 추진 관련해서 말씀을 드려보겠습니다.

2023년부터 추진 중인 디지털 트윈기반 지하시설물 통합안전관리 시스템이지요, 이게?

○**도시주택국장 최영준** 예, 맞습니다.

○**송활섭 위원** 디지털 트윈은 3D 가상공간을 활용해서 행정데이터를 통합하고 문제점을 사전에 예측하고 예방하는 그런 시스템을 구축하는 것으로 알고 있습니다, 맞지요?

○**도시주택국장 최영준** 예, 맞습니다.

○**송활섭 위원** 이 분야에 대해서 알고 계시나요?

○**도시주택국장 최영준** 저도 사실은 이번 조직개편을 통해서 디지털혁신과에서 하던 일들이 도시주택국으로 넘어와서 처음 접해봅니다.

사전에 업무하면서 그런 느낌은 받았지만 이런 업무는 처음 접합니다.

○**송활섭 위원** 이게 지금 토지정보과에서 관할하나요?

○**도시주택국장 최영준** 예, 토지정보과에서 추진하고 있습니다.

○**송활섭 위원** 위원장님, 토지정보과장 강태선 과장님을 모시도록 하겠습니다.

○**위원장 송인석** 담당과장께서는 발언대로 나오셔서 위원님 질의에 답변해 주시기 바랍니다.

○**송활섭 위원** 과장님, 제가 디지털 트윈 국내 사례를 핵심사업 관련해서 즉 이렇게 보니까 여러 가지가 있어요, 그렇지요?

○**토지정보과장 강태선** 예.

○**송활섭 위원** 이게 뭐 어떻게 보면 제조업에서 발생하는 기술용어를 컴퓨터가 현실 속 사물하고 이렇게 쌍둥이를 만들어서 가상으로 만들어 시뮬레이션해서 그

결과를 예측하는 기술 아니겠어요?

○토지정보과장 강태선 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 그렇게 함으로써 3D 통합, 요즘 3D 프린트하듯이 그렇잖아요, 이 부분도 굉장히 중요한 것 같아요.

제가 자료를 보니까 이걸 굉장히 중요하다, 우리 대전시 도시발전을 추구하는데에만 급급할 게 아니고 사전에 도시에 여러 가지 비상사태가 발생하게 되면 문제점이 많으니까 그걸 사전에 예방한다는 차원에서 도시문제 해결하고 공간정보 구축하고 도로 지도 구축이라든가 통합지도 관련된 여러 가지가, 지금 뭐 일자리 창출과 산업 활성화와 이런 것이 여러 가지가 연결되어 있어요.

맞습니까?

○토지정보과장 강태선 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 질의드리도록 하겠습니다.

2023년 말부터 국토교통부 공모사업으로 용역을 추진하는 것으로 알고 있는데 13억 원이 들어갔어요, 보니까 데이터가.

그렇지요?

○토지정보과장 강태선 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 사업개요 및 구체적인 추진상황을 설명해 주시기 바랍니다.

○토지정보과장 강태선 이 사업은 디지털 트윈기반 지하시설물 통합안전관리 체계 구축사업이 되겠습니다.

국토부 공모사업을 통해서 저희가 2024년도에 총사업비 14억, 국비 7억이고 시비 7억 원, 총사업비는 14억 원이 되겠습니다.

지금 추진상황은 저희가 두 파트로 나누어서 진행하고 있습니다.

행정사무감사자료 78쪽 보면 저희가 디지털 트윈기반 지하시설물 통합안전관리 체계 구축 이것은 13억 원이 되겠는데요, 이것은 지하공간에 대해서 AI 기술을 적용해서 안전한 도시 인프라를 조성하기 위해서 지금 현재 저희가 50% 공정을 진행하고 있습니다, 그리고 14억 중에 1억 원은 지금 감리를 진행하고 있습니다.

그래서 저희가 2024년도 11월 현재 거의 완료된 상태고요, 다음 주 중에 저희가 완료 보고회를 가질 예정입니다.

사업대상지는 대전역에서 목척교 일원을 시범으로 지금 추진, 진행 중에 있습니다.

○송활섭 위원 위원장님, 자세한 내용을 자료요청을 말씀드리겠습니다.

○위원장 송인석 송활섭 위원님이 요구하신 자료를 감사종료 전까지 제출해 주시기 바랍니다.

○송활섭 위원 과장님, 사업내용에 데이터 구축 보니까 지하공간으로 한정되어 있어요, 지상공간에 대한 3D 데이터를 구축할 수 있는 방법은 없나요?

○토지정보과장 강태선 일단 이 사업은 저희가 2024년도에 국토교통부 공모사업에 선정돼서 사업을 진행하고 있는 사항이고요, 저희가 앞으로 올해 이 사업을 기반으로 해서 지상으로도 확대할 수 있도록 예산을 확보하려고 지금 노력 중에 있습니다.

○송활섭 위원 그렇습니까?

○토지정보과장 강태선 예.

○송활섭 위원 잘 알았습니다.

지난번에 제가 잠깐 유성에 있는, 우리 대전시에 있는 스마트도시통합센터를 방문한 적이 있어요.

우리 과장님도 잘 알고 계시지요?

○토지정보과장 강태선 예, 알고 있습니다.

○송활섭 위원 가보니까 방범용 CCTV라든가 교통관리센터, 지역에 여러 가지 문제되는 각종 사고라든가, 사고 발생을 미리 그걸 보고서 그쪽에서 우리 담당공무원들이 많이 고생하고 있는 것을 봤습니다.

내가 그걸 보면서 아직은 미흡하다 이렇게 판단이 돼요.

물론 예산이 많이 들어가서 업그레이드할 필요가 있다고 생각하는데 제가 스마트도시통합센터가 잘되고 있는지를 한번 내가 죽 스크린을 해보니까 안양시에서 스마트도시통합센터를 잘하고 있는 것으로 알고 있어요.

거기 보니까 안양시는 방범용, 우리 대전시도 보니까 방범용 CCTV라든가 주차단속 CCTV라든가 아니면 경찰관이나 교통관 아니면 소방에서 관제 CCTV를 다 따로따로 관리하고 있어요.

맞습니까?

○토지정보과장 강태선 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 그런데 안양시 같은 경우는 이걸 통합관리를 하는 거예요.

우리가 지나가면서 예를 들어 우리 집 앞에 방범용 CCTV가 있는데 행인이 가다가 차를 받쳐 났는데 누가 살짝 기스를 내고 갔어요, 그러면 저희 집으로 와서 경찰관들이 그걸 조사하겠다고 하고 우리 집에 걸려 있는 CCTV를 조사하는 경우도 있지만 방범용 CCTV가 주요 사거리에, 도심 사거리나 골목형 사거리에 걸려 있는데 경찰관들이 그걸 가지고 나중에 스캔해서 떼서 보면 그 자체가 오래돼서 그런지 몰라도, CCTV가 예산 문제도 그렇겠지만 1대당 5,000만 원 이상 들어가는 것으로 알고 있는데, 지금은 그럴 일은 많이 없겠지만 예전에 중국제 제품이 왕왕 들어와서 화질이 떨어지고 사고 난 것을 경찰들도 봤는데도 육안으로 확인할 수가 없는 이런 것이 많이 있다는 거지요.

우리나라가 지금 현재 그런데 스마트도시통합센터도 유사한 것 같아요.

물론 지금은 버전이 업그레이드가 됐는데, 안양시는 아까 얘기한 네 가지, 다섯

가지 관에서 하는 것, 일반방범용 또 민간에서 하는 것을 통합관리를 해서 줌으로 끌어당겨서 여러 화면이 죽, 관제센터 가보면 화면이 100여 개 넘게 죽 깔려 있잖아요, 그렇지요?

그러면 정신이 없어요, 그분들도 전문가들이, 기사분들이 그것만 들여다보고 있는 부분도 없지 않아, 문제 되면 담당경찰관이 또 거기에 파견 나와 있더라고요.

그래서 서버를 그리 주고 데이터를 줘서 문제점을 금방금방 하는데 여기서는 이것을 통합관리하는 시스템이, 잘 통합관리해서 운영을 그렇게 하다 보니까 너무 실시간 모니터링이 잘되어 있다, 이렇게 판단이 되거든요.

그래서 우리 시, 거기를 제가 느낀 점은 여러 가지 채원 때문에 부족함도 있고 그러다 보니까 많은 인력이 거기 있는데도 분석하기가 어렵고 더 피로도가 높은 거예요, 한마디로.

무슨 말씀인가 과장님 이해하시겠어요?

○토지정보과장 강태선 예.

○송활섭 위원 그래서 타 지자체 같은 경우는 디지털 트윈방식을 효율적으로 하고 있다, 이런 판단이 드는데 우리 과장님 동의하시는지 한번 말씀해 주시기 바랍니다.

○토지정보과장 강태선 저희도 지금 그런 구축사업 관련해서 나름대로 부서에서 노력하고 있기는 하나 부족한 점이 있다고 생각합니다, 조만간 안양시를 방문해서 벤치마킹을 해서 좋은 부분은 저희가 도입할 수 있도록 그렇게 하겠습니다.

○송활섭 위원 그렇게 관심을 가져주시길 바랍니다.

○토지정보과장 강태선 예, 알겠습니다.

○송활섭 위원 제가 디지털 트윈 관련된 건 지난번에 우리 의회에서 토론회도 가졌고, 대강당에서도 많은 관계자분들하고 시민을 모시고 앞으로 역점 관련된 것을 테스트도 하고 시뮬레이션도 한 것으로 알고 있고 관련 부서도 그렇게 한 것으로 알고 있어요.

그래서 우리 국장님, 이 부분도 우리가 심도 있게 관심을 가질 필요가 있지 않겠나 이렇게 생각합니다.

○도시주택국장 최영준 위원님 주신 말씀 참고해서요, 저희들이 앞으로 소방, 지하, 도로, 도시계획, 교통 이런 다양한 분야에서도 대전시에서 디지털 트윈이 도입될 수 있고 그로 인해서 시민들에게 안전한 공사나 생활이 될 수 있도록 적극 노력하겠습니다.

○송활섭 위원 예, 들어가셔도 되겠습니다.

위원장님.

○위원장 송인석 수고하셨습니다, 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

○송활섭 위원 제가 계속 길어지는데 한 가지만 더 하겠습니다.

254쪽 보시지요.

우리 대전 3대 하천, 전국적으로 그렇다고 합니다, 돈이 돌아가는 게 75%가 수도권에서 돈이 다 돌아간다고 하지 않습니까?

경제가, 거의 낮에는 일하기 때문에 밤에 돈이 소비된다는 거예요, 70% 이상이.

그렇기 때문에 사업하시는 분들은 낮에 열심히 일하지만 어쨌든 간에 그 제품을 낮에 만든 걸 소비하려면 결과적으로는 경제활동 안 하는 저녁시간에 보통 하기 때문에 낮에는 돈을 벌어도 돈을 돌리는 시간은 저녁이라는 얘기예요.

그렇기 때문에 일류 경제도시를 만들기 위해서 집행부에서도 노력하고 있는데.

대전시도 3대 하천 야간경관 특화사업을 지금 진행 중인 것 아니겠어요, 그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 한샘대교라든가 여러 대교를 진행하고 있는데.

야간경관 조성 사업은 말 그대로 도시의 야간경관을 개선하고 새로운 문화공간을 제공하기 위해서 하는 것 아니겠어요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 특히 미디어파사드라든가 경관조명에 대해서 도시이미지를 한층 더 업그레이드하려고 하는 부분이 있어요.

그래서 본 감사에서는 사업의 진행과정의 공정성과 투명성을 짚어보고자 합니다.

국장님 질의드리도록 하겠습니다.

야간경관 조성 사업에 대해서 말씀드리겠습니다.

본 위원이 확인한 바로는 한샘대교 관급자재 중 미디어파사드 금액이 16억 정도로 된 걸로 알고 있는데 맞습니까?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 PPT 준비돼 있나요?

한번 죽 당겨보세요.

(프레젠테이션자료를 보며)

저게 글씨가 작아서 잘 보이려나 모르겠는데, 저것이 작년 11월 8일 입찰 공고가 됐어요, 미디어파사드.

협상에 의한 계약으로 낙찰자를 선정하신 건 맞지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 입찰 공고에 보면 2023년 12월 4일 제안서 평가위원회를 개최할 예정이었어요.

맞아요?

그런데 제안서 평가위원회가 한 차례 열렸다가 취소되고 다시 열렸다는 걸로

판단이 되고 있는데 무슨 문제가 있었습니까?

○도시주택국장 최영준 처음에 열렸을 때 평가할 때 당시 배점 기준에서 0점 또는 5점을 줘야 되는 어떤 관계였는데 일부 위원이 오기로 해서 4점 정도를 줘서 낙찰되지 않을 업체가 낙찰이 되는 결로 적격심사 과정에 적발이 돼서 그 이후에 재평가를 해서 적정하게 지금 입찰…….

○송활섭 위원 아니, 담당 공무원이 그랬다는 거예요?

평가위원회에서 점수를 잘못 줘서.

○도시주택국장 최영준 위원회에서.

○송활섭 위원 0.5점을 줘야 되는데 4점을 줘서.

○도시주택국장 최영준 아니, 5점이나 0점을 줘야 되는데, 실질적으로 그 해당 사항이 없어서 0점 처리가 됐어야 되는데 4점으로 아마 기입을 한 것 같습니다.

○송활섭 위원 그러면 0점 처리가 됐어야 되는 이유는 뭐 있나요, 특별하게?

○도시주택국장 최영준 그 기준에 적합하지 않아서 저희들이 공고할 때 램프 같은 경우는 600만 켈러 제어가 돼야 되는데 지금 실질적으로 그 사람들이 제출한 것은 10만 켈러 제어로 돼 있어서 이것이 0점 처리가 돼야 되는 부분이고, 그러니까 기준에 맞지 않는 거지요.

○송활섭 위원 그러면 두 차례 제안서 평가 결과 지금 업체가 어디로 선정이 된 거예요?

○도시주택국장 최영준 제가 업체는 정확하게…….

스마티웍스라고 있습니다.

○송활섭 위원 스마티웍스하고 또?

○도시주택국장 최영준 거기에 창조라이팅 그다음에 제이제이코리아가 있었는데요.

처음에 낙찰됐을 때는 평가 오류로 인해서 창조라이팅이 선정이 됐었고요.

그 이후에 오기가 발견이 돼서 재평가를 실시해서 스마티웍스가 선정이 됐습니다.

○송활섭 위원 그러면 인천에 있는 스마티웍스가 이의제기를 해서 다시 재평가를 해서 그 사람이 됐다는 거예요?

○도시주택국장 최영준 이의신청은 어디서 했는지 제가…….

그 업체에서 했습니다.

○송활섭 위원 어디 업체가요?

○도시주택국장 최영준 스마티웍스.

○송활섭 위원 스마티웍스가, 지금 우리 산업건설위에서 대전의 경기가 굉장히 안 좋고 그래서 가능한 한 지역업체를 해줘야 지역경기도 활성화되고, 부득이하게

우리 지역에 그런 업체가 없거나 기술력이 달린다고 하면 외지에서 할 수도 있고 그런 부분이 있지만 가능한 한 우리가, 산업건설위원회에서는 도시건설 관련된 부분은 가능한 한 지역업체를 우리 위원님들이 한목소리를 내고 있지 않습니까?

그런데도 불구하고 지금 보니까 대전 지역이 선정되지 않은 아쉬움이 있어요. 안 그렇습니까?

○도시주택국장 최영준 그런 아쉬움을 바탕으로 해서 이번에 금년도에 발주하는 사업에 대해서는 어찌 됐든 간에 지역업체의 퍼센트를 좀 많이 올리고 지역업체의 기술력이 부족한 부분에 대해서는 컨소로 하되 외지업체하고 지역업체하고 같이 컨소해서 참여할 수 있도록 이렇게 내용들을 조정했습니다.

○송활섭 위원 행안부 관계 규정에 따르면 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정 기준에 제안서 평가위원회에서 평가결과를 공개하도록 돼 있지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 공개하셨습니다?

○도시주택국장 최영준 공개 다 했습니다.

○송활섭 위원 그러면 제안서 평가 공개내용과 공개방법에 대한 자료를 요구합니다, 위원장님.

○위원장 송인석 송활섭 위원님이 요구하신 자료를 감사종료 전까지 제출해 주시기 바랍니다.

○송활섭 위원 한샘대교가 금액이 대교 중에 가장 커요.

왜 그런 얘기를 내가 지금 짚어보는 이유는, 우리 각 지역구별로 지금 위원님들이 다 선거구가 다르고 대전에 3대 하천이 있다 보니까 대전의 5개 구가 다 연관이 돼 있어요.

그렇기 때문에 이걸 이번만 하고 말 것이 아니고 앞으로 다리가 굉장히 많고 지속가능한 사업을 계속해야 되기 때문에 내가 짚어보는 겁니다.

절차상 사전규격 공개를 한 걸로 알고 있는데 본 위원이 확인한 바로는 사전규격 공개 기간에 이의제기 의견이 4건이 있었던 걸로 알고 있어요.

맞습니까?

○도시주택국장 최영준 그거는 제가 직접 확인을 못 했고요.

자료로 제공해 드릴 수 있도록 하겠습니다.

○송활섭 위원 PPT 있으면 한번 보여줘 보세요.

(프레젠테이션자료를 보며)

저것도 사실은 잘 안 보이는데 사전규격 공개라고 돼 있고 입찰공고 돼 있어요. 자재, 특히 시방서가 돼 있는데 저게 주요 자재 안에 보면 LED 도트라고 하나요?

도트의 규격입니다, 1.44W지요.

이쪽에 여러 업체가 있어요, 보니까 대전에 있는 업체 같은데, 그 제품이 똑같아요.

문제가 없는 것 같은데, 사전규격 공개 기간이라면 이의제기 내용을 종합해 보면 지역업체의 물품도 올라와 있고 또 지금 얘기한 어디 특정 기업 것도 이렇게 들어와 있어요.

동일한 제품이에요, 거의 다.

그냥 조달청에서, 그러면 동일한 제품이면 조달청에서 구매하면 끝인데 뭐 하러 그 납품자하고 현장에 와서 시공을 해야 되는지, 지금 그 이유는 국장님이 답을 할 것 같아요.

관급자재로 발주했기 때문에 그런 거 아니겠어요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 이런 제한을 두면서 결과적으로는 동일 제품들을 배제하게 됐다는 건데, 지금 보시면 이 제품이나 그 제품이나 기술적으로 뭐가 다르냐 이거예요.

얼마에 했다고 했지요?

16억에 했다고 했지요?

○도시주택국장 최영준 16억에 했고요, 실질적으로 이런 방법을 택하다 보니까 저희들이 관급자 관급 발주를 해서 유지관리나 하자보수 등등에 대한 이점도 있고 거기에 따른 예산도 약간은 절감이 되는 현상으로 작용한 건 사실입니다.

○송활섭 위원 관급자재로 하면 AS도 잘되고 또 자재 제품도 절약할 수가 있고 지금 시에서 이 제품 재고가 있나요, 없나요?

○도시주택국장 최영준 지금 다 사용한 걸로 보이는데요.

○송활섭 위원 그래요?

○도시주택국장 최영준 예.

○송활섭 위원 PPT 하나만 더 보여주세요.

(프레젠테이션자료를 보며)

지금 한샘대교 야간경관 조성 사업의 미디어파사드입니다.

시에서 설계도면이, 왼쪽에 있는 게 저렇게 하겠다, 설계도면을 제출한 거예요. 그렇지요?

제가 현장에 시장님하고 우리 위원님들하고 같이 그날 개막식에도 가서 화려한 경관을 봤어요.

저렇게 하게끔 했는데 저렇게 화려하지는 않은 것 같아요.

내가 사진 찍어서 내 카카오톡에다 지금 해봤는데, 오른쪽에 있는 게 준공식 점등식 현장입니다.

이거하고 저거하고 확연하게 다르지 않겠어요?

어떻게 생각하세요?

○도시주택국장 최영준 다른 부분은 사실이고요.

저희들은 사실은 현장에 있는 어떤 구조물 그 자체는, 도시의 경관은 구조물 자체를 봤을 때 그 도시의 어떤 경관이 창출된다고 생각하고요.

다만 야간에 표출될 수 있는 내용은 현재 있는 구조물이 잘 보일 수 있도록 하고 시민들이 그걸 보고 즐길 수 있고 향유를, 느낄 수 있는 어떤 내용들로 가면 좋다 이렇게 생각이 들어서 저희들이 내용적으로 보고회 하면서 일정 부분 합리적으로 잘 정리하고 은은한 감을 부여해서 경관을 창출한다는 취지에서 이렇게 시공하고 준공했습니다.

○송활섭 위원 우리 산건위 송인석 위원장님 지역구인 목척교 관련된 것도 부실하다 뭐하다, 그 전에 행감 때도 많이 지적을 했어요.

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 그런데도 대체를 안 하고, 지금 AS기간이 몇 년이에요, 이게?

지금 한샘대교 설치하고 나서 AS기간이.

○도시주택국장 최영준 1년으로 돼 있고요.

○송활섭 위원 1년으로 돼 있지요?

○도시주택국장 최영준 예.

○송활섭 위원 그러면 1년 후에는 외지업체가 시설했는데 누가 관리를 하겠어요?

그 사람들이 내려와서 하겠습니까?

지역업체가 관리하겠습니까?

○도시주택국장 최영준 어쨌든 하자보증기간이 1년이고요.

그에 따른 어떤 문제가 생겼을 때는.

○송활섭 위원 그런데 지금도 하자가 일부 생기는 걸로 알고 있는데 그분들이 안 내려오고 지역업체가 지금 AS를 하는 걸로 알고 있어요.

건 바이 건대로 얼마씩 받고 하겠지.

○도시주택국장 최영준 그런 부분에 대해서는 저희들이 확인된 바가 없어서 뭐라고 말씀을 못 드렸는데요.

그런 내용들이 있다고 한다면 시정 조치할 수 있도록 하겠습니다.

○송활섭 위원 한샘대교 야간경관 사업을 추진하면서 이렇게 설계 변경도 했고 관급으로 구매된 경관 조명기구도 일부 남아 있는 것으로 판단이 됩니다.

국장님, 지금 하나도 없다고 그랬어요?

현재 잔여 규모는 어느 정도 있는 걸로 알고 있는데 어떻게 처리되고 있나요?

아니면 아주 없는 거예요?

솔직히 얘기하세요.

다 알고 하는 얘기니까.

○도시주택국장 최영준 그 부분은 제가 정확하게 지금 확인을 못 하고 있어서요.

죄송한데 별도로 말씀을 한번 드리겠습니다.

○송활섭 위원 아무튼 이런 경관 조성 사업이 여러 가지 문제점이 많이 있고 잔여 자재도 있고 부실 설계의 의심도 되고 어쨌든 간에 지금 내가 많이는 얘기 안 하겠지만 문제가 많이 발생이 됐다.

돈이 한두 푼 들어가는 것도 아니고 방지 대책을 마련해야 되는데, 혹시 설계를 과하게 잡아놓은 거 아닙니까?

왜, 국장님 잘 모르시니까.

과장님도 아마 이쪽에 오신 지 얼마 안 돼서 잘 모르시지요?

박종문 과장님, 그렇지요?

경관과장으로 오신 지도 오래는 안 됐잖아요?

한 6개월 됐나요, 언제 됐나요?

○도시주택국장 최영준 1년 넘었습니다.

○송활섭 위원 그렇게 됐나요?

그러면 우리 박 과장님도 전문가 다 됐네요.

그래서 이걸 모른다고 하니까, 위원장님 경관공사의 설계변경 내역과 사유, 잔여 관급자재 내역에 대해서 자료제출을 요구합니다.

○위원장 송인석 송활섭 위원이 요구하신 자료를 감사종료 전까지 제출해 주시기 바랍니다.

○송활섭 위원 그래서 지금 내가, 물론 설치를 하고 끝났으니까 내가 뭐라고는 안 해요, 행감이니까 내가 지적을 하는 거고 미래를 향해서는 과거 있는 남자는 용서해도 미래 없는 남자는 용서 못 한다고 일각에서 그런 얘기가 있어요.

무슨 말씀인지 아시지요?

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

○송활섭 위원 그렇기 때문에 대전을 일류 경제도시를 만들기 위해 지난 것은 끝났는데 앞으로 어떻게 할 것이냐, 앞으로 설치된 것보다 설치 안 한 게 더 많잖아요.

그렇지요?

그것을 우리 지역에 할 수 있도록 하고 지역업체가 안 되다 보니까 타 지역 업체에서 설치하고 AS는 우리 대전지역이 하고, 또 1년 기간이 되면 제품을 안 좋은 걸 넣어서 또 자재를 쓰고, 그때는 또 1년이 지나면 AS가 됐든 관급자재가 뭐가 들어갔든 간에 또 교체를 해야 되고 막 그렇지 않습니까?

그래요, 안 그래요?

그래서 이중으로 그런 것이 좀 안 좋다 그런 부분이고, 설치하고 장비관리, 콘텐츠 업그레이드를 필수적으로 생각하는데 지금까지 야간경관 사업으로 한 10여 개 정도 설치가 됐는데 유지관리 예산은 어느 정도 확보가 돼 있나요?

○도시주택국장 최영준 현재로서는 확보된 내용은 없고요, 앞으로 이런…….

○송활섭 위원 그거 다 쓰고 마는 거예요, 하나로 통째로?

○도시주택국장 최영준 예?

○송활섭 위원 그것도 안 하고 유지 예산 확보도 없이 그냥.

○도시주택국장 최영준 이제 앞으로 확보를 해야지요.

○송활섭 위원 그러니까 국장님, 그런 부분도 신경을 좀 썼으면 좋겠다 이런 말씀을 드리겠습니다.

아니 과장님, 제가 얘기한 것에 대해서, 박종문 과장님 제가 말씀드린 것에 대해서 이의 있습니까?

○도시주택국장 최영준 아니요, 이의는 없고요.

기존에 관리 예산이 좀 있고 앞으로 하는 부분에 대해서는 추가 확보해야 된다, 그 이야기고요.

○송활섭 위원 그렇겠지요.

○도시주택국장 최영준 위원님이 주신 내용을 잘 거울삼아서 불합리한 부분은 과감하게 혁신하고 아무튼 앞으로 추진되는 경관 사업들에 대해서는 짜임새 있게 잘 추진할 수 있도록 하겠습니다.

○송활섭 위원 그러니까 그런 부분도 여러분이 그렇게 얘기 안 해도 여기 있는 위원님들은 다 알고 있어요.

그렇지만 다 일일이 얘기는 못 하지만 그런 부분에 대해서 관심을 가져달라.

지금 얘기한, 앞으로 태평교 또 현암교, 도마교, 수침교 또 한빛대교라든가 대전의 3대 하천의 많은 다리들, 도심 속에 경관을 하나 딱 해놓으면 도심에 불이 찬란하게 네온사인이 있기 때문에 하나 있어도 별 표시가 안 나요, 사람들에게.

축포를 어디다 쏘니까?

깜깜한 하늘에서 봐야 더 화려하고 멋지잖아요.

그러면 여러분이 여행을 갈 때 대전시 외곽을 딱 돌 때, 외곽에서 딱 도심으로, 대전시로 딱 들어왔을 때, 딱 들어오면 품 안의 대전이고 내 고향 대전이구나, 이런 느낌이 확 들어오게끔 해야지, 도심 속에다가 먼저 우선적으로 하면 여러분들이 느끼는 게 뭐가 있겠느냐는 얘기에요.

그래서 그걸 골고루 효율적으로 해달라, 이런 말씀을 드리겠습니다.

다시 한번.

○도시주택국장 최영준 앞으로는 교량이나 등등의 어떤 시설물 설치할 때 민선 8기 들어와서 시장님께서 말씀하셨는데요, 경관까지 같이 아울러서 가설할 수 있

도록 방안을 마련했으면 좋겠다는 말씀을 하셔서 그런 내용들을 감안해서 충분히 고민하고 그렇게 추진할 수 있도록 하겠습니다.

○송활섭 위원 제가 대전 하면 과학의 도시라고 늘 얘기했듯이 다른 국이나 다른 산업은 다 과학에 발맞춰서, 어제도 트램 관련된 얘기를 많은 위원들이 질의를 했는데 이것도 마찬가지로 대전의 과학의 이미지에 맞게끔 그것도 이왕이면 그 설계 용역에 맞게끔, 신세계백화점도 처음에 설계는, 처음에 우리가 상임위 들어왔을 때 설계는, 그전에 설계는 멋있게 했는데 중간에 설계변경을 바꿨다고 해서 모양새가 이상하게 나와서 대전의 랜드마크가 안 된 겁니다, 가장 높은 빌딩인데도 불구하고.

그래서 아까 잠깐 했듯이 대전역에 짓는다는 그런 것도 대전을 상징하는 랜드마크가 뭐가 있어야 되지 않겠느냐 이런 말씀을 드리고요.

하여튼 사업추진 과정에서 제가 물론 언성이 높아졌지만 그런 부분을 공정하게 또 투명하게, 또 지역업체가 공정한 기회를 가질 수 있도록 관심과 배려를 부탁드립니다. 아무튼 성실한 답변 감사드립니다.

오전 질의는 마치겠습니다, 위원장님.

○도시주택국장 최영준 감사합니다.

○위원장 송인석 송활섭 위원님 수고하셨습니다.

동료위원 여러분, 원활한 감사진행 및 중식을 위하여 잠시 감사를 중지하도록 하겠습니다.

다음 감사는 오후 2시에 속개하겠습니다.

감사중지를 선언합니다.

(11시 47분 감사중지)

(14시 03분 감사계속)

○위원장 송인석 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 감사하실 위원님께서 질의해 주시기 바랍니다.

김영삼 위원님 감사해 주시기 바랍니다.

○김영삼 위원 김영삼 위원입니다.

점심 맛있게 드셨지요?

○도시주택국장 최영준 예.

○김영삼 위원 오후가 되면 나른한데 에어컨을 안 틀어 주셔서 굉장히 힘들실 거예요.

힘드시면 기지개 한 번씩 켜고 하셨으면 좋겠다는 말씀드리고요.

○도시주택국장 최영준 예, 감사합니다.

○김영삼 위원 그러면 도시주택국 2024년도 행정감사를 진행하도록 하겠습니다.

이 자리에 안 계시는 우리 송대운 의원님께서 계속적으로 질의하고 항상 관심을 가졌던 교도소 이전 문제에 대해서 국장님 잘 아실 텐데 교도소는 1984년도에 대정동으로 이사하면서 지금의, 옛날에는 진잠으로 불리기도 했는데, 옛날 대정동이었지요.

1997년부터 교도소 이전 문제 제안이 계속됐습니다, 27년 전입니다, 약 20년 동안 진행이 되면서 2017년 대상지가 결정이 됐습니다, 그 이후로도, 지금 7년이 지난 이후로도 확정되지 못하고 있어요.

선거 때마다 이것을 꼭 이전하겠다는 지역 국회의원들의 공약과 또 타당성 검토에서 안 좋은 결과가 나왔을 때는 윤석열 대통령까지도 나서서 교도소 이전 문제가 필요하다고 했습니다, 그런데도 아직까지 확실한 결정이 나오고 있지 않아요.

국장님께서 지금 우리 대전시가 어떻게 교도소 이전 문제를 추진하고 있는지, 또 송대운 의원님이 관심 가진 분야이기 때문에 제가 그 부분에 대해서 질의드리도록 하겠습니다.

국장님 답변해 주시지요.

○도시주택국장 **최영준** 저도 마음이 좀 짙한 부분이 없지 않아 있긴 한데요, 그래도 시정을 위해서 제가 말씀드릴 수 있는 부분을 좀 드리겠습니다.

고인의 명복을 빌고요.

법무부에서 관할하고 있는 전국에 교도소가 한 56개 정도 되고요, 대전시 교도소가 한 20위 순위에 노후도가 포함되고 있는데 그로 인해서 정치적인 부분에서 약속사업이라고 해서 저희들도 이전적지, 이전지를 지금 선정하고 있는 상태고 그와 관련해서 LH하고 저희들하고 법무부하고 기재부하고 해서 위탁개발 방식으로 해서 지금 LH에서 잠정 추진하는 걸로 진행 중에 있습니다.

다소 어려움이 있는 게 뭐냐면 공공기관 LH에서 사업을 하고자 할 경우에는 공공기관의 예타를, 공타를 받도록 돼 있습니다.

예타를 받는 과정 속에서 BC가 좀 다소 떨어지고 거기에서 PI도 떨어지고.

○김영삼 위원 경제성 얘기하시는 거지요?

○도시주택국장 **최영준** 예, 경제성도 떨어지고 해서 나중에 이게 공타가 면제된다고 하더라도 국가 재정이 일정 부분 투자가 되지 않으면 녹록지 않은 사업이 되는 현실입니다.

그래서 지금 지속적으로 교도소 축소 문제라든지 교도소하고 구치소하고 분리하는 방안이라든지 이런 걸 법무부하고 밀도 있게 고민 중에 있고요, 그거 외에 차선택으로, 그 내용만 바라보고 있다가는 진짜로 교도소 이전이 어렵다는 측면이 대두가 돼서 나름 저희들 내부적으로 밀도 있게 검토하고 있는 부분도 없지 않아 있긴 합니다, 그래서 그건 때가 되면 의회에 보고드릴 수 있도록 하고요.

어찌 됐든 시민들을 위한 차질 없는 교도소 이전에는 전력을 다하고 있다는 말씀드리겠습니다.

○김영삼 위원 그 지역은 나노·반도체 지역이기도 하고 또 도안 3단계 개발지역이기도 합니다, 도심이 발전하면서 교도소에 대한 문제가 계속적으로 발생했는데 불구하고 그동안 못 했는데 이장우 시장께서는 그동안 해결하지 못했던 문제들 많이 해결하셨잖아요.

예를 들면 유성복합터미널 건축 문제라든가 또 28년 동안 추진되지 못했던 트램 같은 경우도 착공을 앞두고 있습니다.

교도소 문제 또한 우리 대전시민의 안락한 삶과 그리고 전체적인 균형발전, 이런 것들을 통하기 위해서 꼭 필요한 겁니다.

이 점 참고하셔서 최선을 다해서 이전할 수 있도록 만반을 기해 주시기 바랍니다.

○도시주택국장 최영준 예, 시장님의 강력한 의지도 있으시고요.

그래서 저희들도 지난번에 한번 교도소를 직접 방문해서 노후도 정도가 어느 정도인지 그다음에 생활, 어찌 됐든 거기 구치하고 계신, 교도소에 있는 분들의 어떤 환경이 어떤지에 대한 내용들도 살펴본 적이 있거든요.

그래서 말씀 주신 대로 그런 내용들 잘 참고하고 고 송대윤 의원님의 말씀을 잘 새겨들어가면서 잘 추진할 수 있도록 하겠습니다.

○김영삼 위원 다음 질의 하나 또 드리도록 하겠습니다.

충간소음관리위원회 관련해서 질의드리겠습니다.

이 또한 우리 돌아가신 송대윤 의원님께서 조례를 발의해 주셨던 게 있어요, 잘 알고 계실 거예요.

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 그동안 분쟁조정을 해왔지요?

그런데 우리 대전시에 충간소음관리위원회라는 걸 구성을 하셨어요.

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○김영삼 위원 구성을 하게 되면 구체적으로 어떤 분들이 모이는 거지요?

125명으로 지금 알고 있습니다, 125명을 위원으로 위촉한 걸로.

○도시주택국장 최영준 지금 전체적으로는 234명 정도 되거든요.

○김영삼 위원 어떤 분들이 구성이 되신 거지요?

○도시주택국장 최영준 다양한 분야의, 그러니까 기계, 전기, 토목 등등의 건축 분야 이런 데 다양한 전문지식을 갖고 계시는 교수님이나 전문가들로 이렇게 구성이 돼 있습니다.

그리고 그 외적으로 전문 자문단 구성이 돼 있고 그다음에 충간소음관리위원회라고 있는데요, 거기에서는 아파트 공동관리 관리소장이라든지 주민대표라든지 이런 분들과 같이 구성돼 있습니다.

○김영삼 위원 그동안은 이런 분쟁조정위원회가 중앙에만 있었고 우리 대전시나 타 시·도에는 없었던 걸로 압니다, 굉장히 획기적인 부분이라고 생각하고요.

이 안의 구성원들이 아파트 주민이라든가 대표자들, 아파트 공동주택을 관리하는 모든 분들이 참여해서 이런 부분을 공동이 의제를 발의하고 문제를 해결해야지만 가능하다고 생각합니다.

확대 범위, 그 안에 들어간 위원님들의 면면도 중요하지만 법적인 측면, 변호사라든가 주택에 관련되신 분들, 이런 분들을 포함시켜야 되는데 그분들도 포함이 되는 거 있나요?

○도시주택국장 최영준 지금 토지공사나 그다음에 환경운동연합 그다음에 공동주택연구소 이런 데에서도 같이 포함이 돼 있고요.

○김영삼 위원 변호사나 이런 분들은.

○도시주택국장 최영준 분쟁이 있을 때 변호사분들이 자문 역할도 할 수 있는 구조도 형성돼 있습니다.

○김영삼 위원 층간소음이라는 건, 굉장히 큰 사고가 지금 계속 일어나고 있지 않습니까?

이게 서로 간을 못 믿거나 옆집에 대한 신뢰가 없고, 옛날 집처럼 대가족 시대에는 이런 문제가 없었지만 각자 가정을 지키면서 본인들이 소가족화가 되면서 이런 문제들이 생긴 겁니다.

사실은 제천시에서 분쟁조정위원회를 2017년도에 먼저 한 게 있습니다, 그런데 그 당시에 그런 분쟁조정위원회에 대한 문제점들을 해결할 수 있을 것이라는 고민들이 많았는데 지금까지 1건도 분쟁조정위원회에 올라오지 않았답니다, 굉장히 좋은 거지요.

제천시에서 하고 있는 부분들을 검토하셔서 우리 대전시에서 벤치마킹할 수 있는 부분이 있다면 더 해서 우리 송대운 의원님께서 역점적으로 하셨던 부분이기도 하고 시민들의 가장 안락한 부분을 선사하는 부분이니까 이것도 역점을 뒹서 해주셨으면 하는 그런 당부의 말씀을 드립니다.

○도시주택국장 최영준 대전시에서도 자문단이라든지 위원회에서 지난번에, 얼마 전에도 그분들을 대상으로 해서 전문가 초빙해서 교육도 이렇게 했습니다.

그래서 자체적으로 발생한 부분에 대해서는 자체적으로 잘 정리를 하고 진짜 어렵게 한 부분에 대해서는 위원회에서 좀 합리적으로 잘 조정할 수 있는 역할을 충분히 할 수 있도록 하겠습니다.

○김영삼 위원 오전 질의를 많이 못 하셔서, 일단 다른 위원님들 질의 끝난 다음에 다시 또 추가질의드리도록 하겠습니다.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

○김영삼 위원 이상입니다.

○위원장 송인석 김영삼 위원님 수고하셨습니다.

다음 감사하실 위원님, 박주화 위원님 감사해 주시기 바랍니다.

○박주화 위원 반갑습니다, 박주화 위원입니다.

자료 54쪽에 보면 저희 지역에 있는 메가시티 공사에 대해서 궁금한 점 여쭙겠습니다.

그동안 메가시티가 골칫덩어리였잖아요.

제가 작년에도 아마 5분 발언도 했던 건물인데 이렇게 또 협약이 끝나고 해서 너무 감사하다는 말씀드리고요, 우리 시장님하고 공무원들, 애쓰셨다는 것에 대해서 우리 주민들 대신해서 진짜 감사하다는 말씀드립니다.

이번 협약을 통해서, 이게 이제 건물 이름이 바뀐 것 같아요, 제이더타워로?

○도시주택국장 최영준 예, 바뀌었습니다.

○박주화 위원 공사가 재개되면서 대전시가 제공할 어떤 구체적인 행정지원의 범위가 있을 것 같아요, 그것에 대해서 간략하게 말씀해 주시기 바랍니다.

○도시주택국장 최영준 실질적으로 저희들이 대전시에서 이루어질 수 있는 것이 교통영향평가라든지 이런 내용들이고 자치구에서 건축 인허가, 그걸 바탕으로 해서 건축 인허가 그다음에 건축심의 이런 내용들 하고 있는데요.

교통영향평가나 건축심의 일정 부분 끝났고 사업시행자가 거기에 따른 건축 허가를 자치구에, 중구청에 신청을 했는데 지금 약간 보완사항이 있다고 합니다, 그런 내용들 일단 보완되면 바로 인허가 되는 걸로까지 알고 있습니다.

○박주화 위원 이게 건물이 용도변경 신청하면서 약간 논란이 있는 것 같아요.

전자파 같은 거나 이런 거 때문에, 방치가 오래됐던 건물이어서 또 그런 게 문제가 되는 것 같아서 시민분들 안전에도 걱정이 되는 것 같아서 시민들 목소리도 있는 것 같은데 이런 건 대응을 어떻게 할 건지 답변 좀 부탁드립니다.

○도시주택국장 최영준 일단 저희들이 확인한 바에 의하면 용도변경을 하면서 거기에 필요적정한 안전진단을 일정 거치는 걸로 확인을 하고 있습니다, 그래서 그런 안전진단 결과에 따라서 아마 구청에서도 인허가 행위를 할 걸로 보고 있고요.

다소 오래된 건축물이기 때문에 이해관계가 없지는 않을 걸로 보이긴 합니다, 어떤 용도가 어떻게 들어가느냐에 따라서 주변지역의 사람들도 다소 이야기가 있을 걸로 보이기는 하지만 저희들도 도울 수 있는 부분들은 도와야 오래된 방치건축물이 해소될 수 있지 않을까 이렇게 생각하고 있습니다.

○박주화 위원 구청하고 잘 접촉하셔서 지혜롭게 잘 해결해서 빨리 진행되도록 했으면 하는, 제가 지역구이기 때문에 또 당부말씀드립니다.

○도시주택국장 최영준 슬기롭게 정리하도록 하겠습니다.

○박주화 위원 감사드리고요.

178쪽에 보면 원도심 소상공인 상생주차장 건, 저희 지역에 있거든요, 이게 조금 시간이 지난 것 같아요, 지난번에 보고를 한번 받았던 걸로 알고 있는데.

그쪽에 주차장, 지하상가도 있고 해서 굉장히 불편한 상황인데 이게 2021년 당초 계획에는 지하공간 활용 공영주차장 294면을 조성한다고 계획하셨지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○박주화 위원 이것에 대해서 지금까지 좀 설명 부탁드립니다.

○도시주택국장 최영준 이게 사실은 오래전에 중기부로부터 2019년도지요, 2019년도에 중기부로부터 국비 한 60억을 확보해서 그것에 따라서 대종로라고 있습니다, 지금 중앙로지하상가에서 베이스볼 드림파크 야구장 쪽으로 가면 지하상가 개설되다 끊긴 거기에서부터 이제 지하주차장 이렇게 하는 걸로 구상을 당초에 했습니다.

290억에 한 400면 정도 이렇게 했었는데 설계하는 과정 속에서 일정 부분 금액 대비 주차면수도 작고 축소되고 그다음에 코로나 이후에 자재 등등의 상승분으로 인해서 최종 설계한 내용이 한 290억에 58면 정도밖에 되지 않는 현실이고 그 구간 내에 공사를 착공하게 되면 지하매설물이 어떠한 형태로 이루어졌는지 명확하지 않기 때문에 공사하다 보면 58면이 더 축소돼서 실질적으로 그 주변에 운영하고 있는 상가 등등의 어려움만 더 초래할 수 있겠다는 생각이 들어서 그다음에 그런 내용들을 상인회 회장님들하고 논의를 이렇게 좀 했습니다.

그래서 3개 상인회 정도에서 동의를 구해야 되는데 2개 상인회는 동의를 얻었고 한 군데 상인회에서는 일정 부분 원하는 부분이 있습니다, 그래서 지하상가 끝나는 부분에 그 부분에 상인, 시민들이 집적될 수 있는 어떤 시설들을 넣어줬으면 좋겠다는 이야기가 있어서 그런 부분을 지금 밀도 있게 검토를 하고요.

그리고 대안으로 거기는 사실 현실적으로 투자비용 대비 효율성이 상당히 떨어지기 때문에 어려움이 있다 생각이 들어서 주변지역에 상업지역이면서도 어린이공원이 좀 있습니다, 그 부분을 좀 옮겨서 시민들이 진짜 많이 주차수요를 공급할 수 있도록 그렇게 고민만 하고 있습니다, 지금 그래서…….

○박주화 위원 어린이공원 쪽으로 가면 주차면이 얼마나 나오나요?

○도시주택국장 최영준 지금 거기로 가면 대안별로 차이가 있는데요, 대안별로 차이가 있는데 적게는 160면 정도 나오고요, 많게는 285면 정도 나옵니다.

○박주화 위원 이게 160면하고 285면이면 차이가 많이 나는데 어떤 방법이어서 이렇게 차이가 나지요?

○도시주택국장 최영준 방법이 지하로 들어가는 방법이 있고요, 지상으로 올라오는 방법이 있습니다, 그래서 거기가 공원이기 때문에 완전히 공원을 없앨 수는 없는 상황이고요.

저희들은 개인적으로 지하주차장을 하면서, 중복 결정을 해서 지하주차장 하면

서 위에 공원화하든지 아니면 일정 부분을 공원화하고 일정 부분을 지상으로 올리는 방안 이렇게 좀 다양하게 검토하고 있습니다.

상인회만 동의를 해준다면 바로 정리할 수 있는 여지는 생겼습니다.

○박주화 위원 일단 두 곳은 승인하셨다니까 한 곳 설득시키는 건 그래도 조금 방법을 찾아보셔야 될 것 같은데요.

○도시주택국장 최영준 제도상 60%면 되기 때문이에요, 이쪽 중앙로지하상가에 거주하시는 상인들이 많으셔서 다소 동의를 받는데 조금 어려움이 없지 않아 있기는 해요.

○박주화 위원 애초에 사업비가 나왔을 때 진행을 못 한 게 문제가 많이 되는 거지요, 이게?

계속 자재비 올라가고 하다 보니까?

○도시주택국장 최영준 예.

○박주화 위원 또 상인들은 주차장이 지금은 이제 그쪽이 원도심이기는 하지만 주차장이 턱없이 항상 부족하잖아요, 그리고 운동 경기장 오픈하고 하다 보면 그쪽으로 가는 길이어서, 또 상인들도 그렇고 주변에서 잘 활용할 수 있게 찾아서 좀 빨리빨리 진행을 해주셨으면 좋겠네요.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

적극 추진하도록 하겠습니다.

○박주화 위원 286쪽 보면 미분양 아파트 현황에 대해서 잠깐 여쭙겠습니다.

지금 대전지역에 미분양 아파트 물량이 어느 정도 되지요?

○도시주택국장 최영준 저희들이 지금 현재 9월 기준으로 파악하면 2,100여 세대 정도 이렇게 확인이 되고 있습니다.

○박주화 위원 2023년보다 상당히 많이 증가한 거지요, 지금?

○도시주택국장 최영준 예, 조금 증가된 건 사실입니다.

○박주화 위원 대전도 양극화현상이 좀 심한가요?

○도시주택국장 최영준 다소 없다고 볼 수는 없겠지만요, 그래도 지금 대전시의 어떤 균형발전 측면에서 보면 상당히 양호한 측면으로 접어들고 있다 이렇게 보이고요.

중구 쪽, 대덕구 쪽을 약간 염려하시는 분들도 계시는데요, 지금 현실적으로 보면 소외론이라든지 이런 부분에 대해 완전히 민선 8기 들어와서 그런 어떤 생각을 못 할 정도로 나름대로 균형 있게 사업들이 분포, 계획적으로 이루어지고 있다 이렇게 보입니다.

○박주화 위원 이것에 대한 어떤 대책도 있어야 될 것 같은데요.

○도시주택국장 최영준 저희들이 사실은 확인한 바에 의하면 금년 9월에 그렇게 내려왔고요, 지금 이거 조사된 9월에는 한 2,000세대 정도 되고 6월에는 한

3,000세대 정도가 됐었거든요.

그래서 그것에 따라서 저희들이 분양하고자 하는 업체에 일정 부분 금리라든지 아니면 중도금이라든지 일정 부분 시민들을 위해서 할 수 있는 어떤 행위들이 있으면 해줬으면 좋겠다는 권고 이런 내용들을 통해서 다소 지금 줄고 있다 이렇게 보이고 있습니다.

○박주화 위원 이게 지금 얘기로는 동구나 이런 쪽에는 또 분양이 잘 안 되는 곳도 많다고 얘기를 듣는데 일단 시에서도 관심 가지고 이렇게 또 양극화되는 것이 없도록 균형 있게 잘 정착을 해주셨으면 하는 당부드립니다.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠고요, 사실 대전시 같은 경우는 미분양관리지역이라는 선정기준이 있습니다, 국토부에서 제시하는 지침들이 있는데 미분양이 증가한다든지 미분양 해소가 저조하다든지 그다음에 미분양 우려가 있는 지역들에 대해서는 미분양관리지역으로 지정하고 있거든요.

그래서 거기에 수도권이나 일부 부산, 대구에도 지정을 해서 지금 운영되고 있는데 아직 대전시는 그런 어떤 영향까지는 안 온 걸로 보입니다.

잘 관리하겠습니다.

○박주화 위원 그렇게까지 가기 전에 잘 신경 써서 그런 일이 없도록 좀 더 노력해 주셨으면 하는 당부드립니다.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

염두에 두고 행정집행하겠습니다.

○박주화 위원 수고하셨습니다.

이상입니다.

○위원장 송인석 박주화 위원님 수고하셨습니다.

다음 감사하실 위원님, 김선광 위원님 감사해 주시기 바랍니다.

○김선광 위원 김선광 위원입니다.

몇 가지 질의드리겠습니다, 국장님.

주요업무보고 아까 말씀 주실 때 제가 궁금한 사항이 있어서 몇 가지 질의드릴게요.

대전형 청년주택 공급에 관련해서 다가온 말고 제가 봤을 때 구 패션월드 부지 청년주택 부지확보 및 설계 이렇게 되어 있더라고요.

이게 지금 효성준공업에서 분양했던 그 부지 말씀하시는 거지요, 10월에 분양했던?

이 부지가.

○도시주택국장 최영준 패션월드.

○김선광 위원 예.

○도시주택국장 최영준 만년교 바로 가기 전 우측에 있는.

○김선광 위원 효성해링턴에서 분양했던 그 자리를 말씀하시는 거지요?

○도시주택국장 최영준 예, 패션월드 있던 부지요.

거기를 토지이용계획 변경해서 일정 부분 청년주택 지을 수 있는 부지를 확보했습니다.

○김선광 위원 기부채납 받은 그런 용지를 말씀하시는 거예요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○김선광 위원 공동주택을 지으면서, 건설사에서?

○도시주택국장 최영준 예.

○김선광 위원 그런데 이걸 제가 알기로는 서구청에서는 주거전용 청년주택이 아니라, 이걸 대전시의 입장이고 서구는 다른 복합커뮤니티센터 같은 청년 관련 된 그런 콘텐츠타워 이런 걸로 제안하고 있는 것으로 아는데 지금 어떻게 진행되고 있습니까, 그러면?

같은 부지잖아요, 지금 서구청에서 제안한 부지나 기부채납 받은 공공기여용지가 같은 부지일 것 같은데, 그러면 대전시의 입장은 청년주택을 짓는 거고 서구청에서 제안한 것은 청년콘텐츠타워를 짓는 거고 이런 상황인 것 같아요.

같은 부지를 놓고 서로 대전시와 서구청이 제안하는 사항이 다른 것 같아요, 어떤 식으로 지금 결정이 됐고 아니면 결정이 안 됐다고 하면 어떻게 협의하고 어떻게 진행되는 사항인지 한번 답변 부탁드립니다.

○도시주택국장 최영준 저희들이 처음에 이것에 대한 토지이용계획 변경이나 지구단위계획 변경하면서 공공에 기여할 수 있는 부분이 뭐가 있는지에 대한 내용을 가지고 청년주택 쪽으로 저희들은 관심을 갖고 이야기를 했었고요.

서구에서는 그 부분에 대한 일자리 연계형 지역주택 이렇게 명칭을 지어서 하려고 하는 부분인데 이것은 구청하고 논의해 가면서 잘 정리할 수 있도록 하겠습니다.

확정된 사안이 없어서요, 아직은.

저희들은 청년주택이 맞습니다.

○김선광 위원 예?

○도시주택국장 최영준 저희들은 청년주택이 맞고요, 구청에서 그런 이야기를 한다고 하면 그것에 대해서 잘 조율하고 명칭을 같이, 분리해서 하는 방법이나 어떤 방안을 가지고 할 건지에 대한 논의를 할 수 있도록 하겠습니다.

○김선광 위원 이게 제가 알기로 서구청에서 제안한 건 일자리 연계형 그런, 일자리 연계형이라고 말씀 주셨는데 주거형태는 아닌 것으로 알고 있거든요.

주거를 같이 겸용하는 형태는 아닌 것으로 알고 있거든요.

○도시주택국장 최영준 서구청에서는 청년콘텐츠타워 조성 이렇게 명칭을 지었습니다, 그래서 저희들은…….

○김선평 위원 그러니까 주거형은 아니잖아요, 그건.

○도시주택국장 최영준 그래서 저희들은 일자리 연계형 지역주택으로 이렇게 건립하는 것으로 지금 의견제시를 해놨기 때문에 이걸 조율이 필요할 것으로 보입니다.

○김선평 위원 이거 지금 대전시와 서구청이 서로 각자 입장이 다른 것 같아서 이 부분을 어떻게 대전시의 청년분들께 더 도움이 되는 부분을 찾아야 될 것 같은데, 사실 저는 서구청에서 제안한 부분도 나쁘지 않다고 생각해요.

왜냐하면 그쪽 지역이 갑천벨트처럼 만들어져서, 이미 공동 일원은 지금 스타트업파크처럼 청년들이 많이 창업도 하고 활발하게 진행되고 있는데 그러면 그쪽과 제가 봤을 때는 같이 연계가 될 수 있다고도 생각이 들거든요, 공동 일원 스타트업파크랑도요.

○도시주택국장 최영준 저희들도 사실은 공동·어은동 스타트업 그다음에 월평동에 어떤 지구단위계획 관련해서 준비를 하고 있는 중이고요.

거기가 그것에 포함되어 있는데요, 그래서 어은동하고 월평동 역 주변까지 연계할 수 있는 다양한 보행체계를 고민하고 있고 그 부분에 대해서 시장님께서 한번 말씀하셔서 저희들이 긍정적으로 검토하고 있습니다.

더불어서 그것하고 연계해서 주변지역을 활성화시키고 스타트업을 활성화시킨다고 한다면 봉명동 카페거리 그쪽까지도 뭔가 보행체계가 잘 이루어진다고 한다면 아마 하나의 덩어리가 돼서 좋은 사업구상이 이루어질 걸로 보여서 내부적으로 그 부분은 고민하고 있습니다, 아직 정식으로 오픈된 사항들은 아니고요.

○김선평 위원 결정되거나 그런 부분은 아직 없는 거잖아요, 협의하실 거잖아요.

○도시주택국장 최영준 아직은 없고요, 같이 연계해 가면서 어떤 구조로 가는 것이 좋은 건지에 대한 고민은 충분히 하겠습니다.

○김선평 위원 그쪽 봉명동도 국장님 말씀 주셨지만 올해인가 그쪽 넘어가는 다리가 생긴 걸로 알고 있어요, 차량 통행하는 다리 말고, 교량이 보도로 가는.

○도시주택국장 최영준 유림공원에서 지금 홈플러스로 넘어오는 그 보행육교 부분을 고민하고 있는데요, 그런 내용들하고…….

○김선평 위원 저는 한 것으로 알고 있는데, 만들어지지 않았나요?

○도시주택국장 최영준 유림공원에서 공동으로 넘어가는 건 만들어졌는데 유림공원에서 홈플러스로 넘어가는 건 아직 안 만들어졌지요, 구상만 하고 있지요.

○김선평 위원 그쪽 부분처럼 봉명동으로도 연결이 가능할 것 같아요, 지금 말씀 주신 것 보니까 갑천벨트랑 같이 해서 봉명동이랑 같이 어은동·공동 같이 해서 그런 부분 큰 틀에서 우리 대전시랑 청년들이 다 잘 머물 수 있고 어떤 게 더 우리 대전시 청년들한테 이로울지 그런 것 잘 판단하셔서 잘 협의하셔서 진행하시기 바랍니다.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

○김선광 위원 그리고 또 하나 더 질의드리겠습니다, 이걸 그냥 개인적으로 하나 여쭙고 싶은 게 있었습니다.

이번에 이장우 시장께서 중구 방문하셨을 때 어떤 주민께서 그 말씀을 주셨어요, 예전부터 제가 국장님께도 말씀드렸던 것 중 하나가 중촌동, LH에서 했던 단독주택용지 분양했던 그 부분 재개발이 잘 안 되고 있잖아요, 그래서 아마 거기 민원이 굉장히 많아요, 그 부분을 그 자리에서 말했더니 국장님 일어나셔서 가능합니다, 이렇게 말씀을 하셨어요.

그래서 제가 이게 바로 가능할까, 사실 생각했거든요.

이게 국장님 어떤 진행사항이 있었기 때문에 가능하다고 말씀을 주신 건지 아니면 그냥 일단 그 자리에서 말씀 주신 건지 사실 제가 궁금했어요.

○도시주택국장 최영준 그때 제가 그대로 말씀을 드리면 저한테 시장님께서 말씀하셔서 시장님이 하시라고 하면 하겠습니다라고 답변드렸고요.

나중에 그 내용들이, 저희들이 지구단위계획 지금 재정비 과정에 있거든요, 거기도 택지개발지구 내이고 지구단위계획에도 포함되어 있어서 단독주택용지에 대한 어떤 노후계획도시 정비라는 부분이 좀 미흡합니다.

공동주택 부분에 대해서는 이렇게 합의를 이루어서 할 수 있는 여지가 생기는데 단독주택은 그것에 대한 면밀한 내용 제시가 없어서 저희들이 어떻게 하면 좋은 건지에 대한 수지분석을 해서 지표를 나름 고민해서 어느 정도 수준의 지표가 들어오면 이 지역은 계획적으로 개발을 했지만 또 다시 정비할 수 있는 여지를 주는 게 도시행정이지 않을까라고 해서 소규모주택정비사업이나 이런 내용들을 접근하게 되면 아마 저희들도 적극적으로 검토하려고 하는 여지를 가지고 갑니다.

○김선광 위원 그것이랑 연계해서 제가 책자를 보니까 궁금한 게 있더라고요.

이번에 정부에서는 4월에 한 것 같아요, 민생토론회 때 대통령께서 뉴:빌리지 사업을 진행한다고 했어요.

2024년도에 여기 자료를 보니까 국토부 공모를 통해서 뉴:빌리지 사업지가 지금 두 군데 같은데 제가 이 사업을 보면서 무슨 생각이 들었냐면 그러면 중촌동 단독주택용지 그쪽과 연계가 가능할까, 이런 생각을 했거든요.

왜냐하면 뉴:빌리지 사업은 단독주택이랑 빌라촌 같은 그런 부분을 개발하는 것으로 제가 알고 있거든요.

○도시주택국장 최영준 뉴:빌리지 사업 같은 경우는 주택은 양호하고 일정 부분 일반 기반시설이 열악한 지역을 접근하는 부분인데요, 말씀하신 분들의 의견은 전체적으로 정비해서 공동주택을 지었으면 하는 그런 생각을 가지고 있더라고요.

○김선광 위원 중촌동에는.

○도시주택국장 최영준 약간 차이는 있는 것 같아요.

○김선평 위원 그러면 이 사업 같은 경우에는 대전시에서 빌라촌이나 단독주택 용지가 있는, 제가 찾아봤을 때는 5만 제곱미터에서 10만 제곱미터 사이가 되더라고요, 사업지 규모가요.

그러면 우리 대전시에 해당하는 지역들이 어디가 있나요?

그리고 여기에 관심을 갖고 있는 곳이 있나요?

○도시주택국장 최영준 지금 저희들이 일정 부분 내용을 확인한 바에 의하면 중구 대흥동 쪽에 일부가 있는 것 같고요, 그다음에 대덕구 중리동에 일부 있는 것으로 확인되고 있습니다, 현재까지는.

○김선평 위원 중구 대흥동이랑 대덕구 중리동이요?

○도시주택국장 최영준 예.

○김선평 위원 중리동은 노후주택에 선정되어 있는 곳 아닌가요?

○도시주택국장 최영준 예?

○김선평 위원 장기택지개발지구 17곳 있는 중에 제 기억에는 네 군데가 노후 개발지역 그렇게 되어 있는 곳에 중리동도 포함되지 않나요?

○도시주택국장 최영준 아니요, 택지개발사업 하고 20년 이상 되고 100만 제곱미터 이상 될 때 노후계획도시로 하는데요.

예외로 그 주변, 택지개발사업 주변지역까지 포함해서 100만 제곱미터 이상 되면 할 수 있는 여지는 있습니다.

○김선평 위원 일단 관심을 갖고 있는 곳이 중구 대흥동 지역이랑 대덕구 중리동 지역이라는 말씀이신 거지요?

○도시주택국장 최영준 뉴:빌리지.

○김선평 위원 예, 뉴:빌리지 사업.

이걸 자치구에서 공모를 신청하는 거예요, 아니면 대전시에서 하는 겁니까?

○도시주택국장 최영준 자치구에서 충분한 논의를 거쳐서, 주민, 토지 등 소유자들의 논의를 거쳐서 저희들한테 오면 저희들이 국토부에 응모해서 국비 이렇게 따다 집행하는 것으로 추진하고 있습니다.

○김선평 위원 자치구에서 직접 하는 건 아니지만 결국에 대전시에서 한다는 말씀이신 거지요?

○도시주택국장 최영준 저희들 경유해서 국토부 올라가서 국비 내려오면 저희들이 자치구에 배정하는 구조입니다.

○김선평 위원 처음인 것 같은데 만약에 여기 신청을 올해 가능할까요, 이 두 군데가?

좀 불가능할 것 같은데.

○도시주택국장 최영준 어쨌든 저희들은 금년에 신청을 하든 내년 상반기 중에는 신청하려고 하고 있습니다.

○김선평 위원 상반기예요?

○도시주택국장 최영준 내년 상반기요.

○김선평 위원 아닐 텐데.

○도시주택국장 최영준 신청했답니다, 죄송합니다.

○김선평 위원 이 두 군데가 신청을 했어요?

○도시주택국장 최영준 예.

○김선평 위원 저는 이 사업을 사실 몰랐었어요, 몰랐었는데 행감자료 보다가 제가 찾아봤는데 사실 빌라촌이라는 건 단독주택용지 이런 부분들에 사시는, 부지 안에 사시는 분들이 굉장히 삶의 질이 떨어지거든요.

이러다 보니까 이런 부분들 좀 더 대전시에서 지원해 줄 수 있는, 지원이 예를 들어 돈적인 지원이 아니라 공모에 선정될 수 있는 그런 행정적 지원들 잘해 주셨으면 좋겠어요.

그래서 공모가 잘돼서, 제가 찾아보니까 혜택도 굉장히 많더라고요, 용적률도 향상해 주고 지원도 돈도 많이 해주고 HUG에서 사업비 용자도 50%인데 70% 정도까지 해준다고 하더라고요, 혜택을 보니까요.

굉장히 좋은 혜택인 것 같아서 행정적인 절차가 있을 때 공모에 대해서 많이 지원해 주셨으면 좋겠습니다.

○도시주택국장 최영준 아무튼 저희 직원들 능력이 출중하고요, 그 능력을 믿고 저도 뒷바라지 잘할 수 있도록 하겠습니다.

○김선평 위원 떨어지면 출중하지 않은 겁니까?

○도시주택국장 최영준 아니요, 할 수 있도록 해야지요.

○김선평 위원 알겠습니다, 국장님.

○도시주택국장 최영준 신청을 안 했으면 모르는데 했기 때문에 그 한 것에 대한 어떤 성과는 내야 된다고 봅니다.

○김선평 위원 열심히 해주시기 바랍니다.

○도시주택국장 최영준 예.

○김선평 위원 한 가지만 더 질의드릴게요.

뉴딜사업 관련해서 추진현황에 대해서 질의드릴게요.

올해 4월에 대동에 달빛아트센터랑 가오동 숨두부관 같은 사례가 있어요, 뉴딜 사업.

○도시주택국장 최영준 예.

○김선평 위원 그런데 이것이 있기 전에 사실 뉴딜사업 중에 제일 먼저 됐던 게 중촌동에 있는 사업이었어요, 저는 거기서 굉장히 아쉬웠던 게 뭐냐 하면, 그래서 제가 도시재생사업 사후관리 조례도 발의하긴 했지만 이게 끝나고 나니까 사실 거기에 있는 조합원들이 가서 운영도 해야 될 테고 이런 부분들이 굉장히

많거든요, 그런데 수익사업을 할 수가 거의 대부분 없어요.

그래서 중촌동 같은 경우도 사실 그거 저희 지역구에 있는 구의원들 그리고 저도 마찬가지로였지만 센터장 하시는 분들이랑 조금 말이 있었던 게 뭐였냐면 그 지역에 패션맞춤거리에 있는 상인들에 대한 주차료를 거기서 받아요, 그걸 위탁받아서 하겠다, 수익모델을 창출하기 위해서.

그런데 그거를 수익모델을 창출할 때 사실은 그러면 패션거리에 오는 상인들뿐만 아니라 손님들에 대해서 사실 그거를 그냥 주차를 해야 되는데 그걸 위탁받았기 때문에 주차료를 다 받아요.

그건 안 된다, 처음에 저도 그랬어요, 안 된다.

이 거리를 더, 상인들뿐만 아니라 소비자들도 오는데 그분들에 의해서 활성화시키려고 이런 사업도 한 건데 왜 그걸 돈을 받아야 되냐, 자기들은 돈이 없다, 그러면 어떻게 유지관리를 하냐, 굉장히 좀 언성도 높아지면서 저랑도 얘기했었어요.

지금 제가 알기로는 주차비 받는 걸로 알고 있거든요, 그래서 그 주변에 오는 소비자분들은 주차를 안 해요, 사실 그 동네에 주차할 곳도 없긴 해요.

그런데 이게 사실 수익모델 창출하는 게 어려운 구조거든요, 그런 경우에 우리 대전시에서 뭔가 컨설팅을 해주든 도시재생지원센터가 있긴 하지만 뭔가 방안을 찾아줬으면 좋겠다는 생각이 들거든요.

이런 대책이 있나요?

수익모델 창출해서 거기를 완료된 이후에 계속 끌고 갈 수 있게 만드는 이런 구조를 만들었으면 좋겠거든요.

○도시주택국장 최영준 지난번에도 위원님께서 대표발의해 주셔서 사후관리 조례를 지금 시행하고 있고요, 저희들이 모니터링을 해가면서 어떤 내용들을 분석해서 보완해 줄 수 있는 내용들이 어떤 사안들이 있는지에 대한 모니터링은 지금 하고 있고요.

다만 주차장이라든지 아니면 뉴딜사업을 통해서 거점시설로 설치한, 그 지역의 열악한 지역의 활성화 차원에서 거점시설로 주차장, 기타의 어떤 플랫폼을 설치하고 있는데 주차장 부분에 대한 징수관계 이것은 저희들도, 저 개인적으로 보면 이 건 좀 아니다 싶은 게 뭐냐 하면 그 지역을 활성화시키기 위하고 접근성 좋게 하기 위해 만들어 놓은 주차장인데 또 다른 어떤 수익을 창출하는 부분에 대해서는 좀 아쉬움이 없지 않아 있긴 하지만 나름대로 시설들 노후됐을 때 운영이라든지 거기에 따른 다른 재정이 투입되지 않고 그 자체에서 사후관리될 수 있는 여력을 가져가는 것도 하나의 방법이긴 하다 이렇게 생각을 지금 갖고 있습니다.

그래서 어찌 됐든 염려하시는 부분들이 좀 더 활성화될 수 있는 방법이 뭐가 있는지 저희들도 나름대로 고민을 한번 해보겠습니다.

○김선평 위원 국장님 답변 주신 것처럼 당연히 만들어 놔으니까 유지관리는 해야 되기 때문에 수익창출 구조가 분명히 있어야 됨은 저도 공감은 합니다.

다만 그 지역을 활성화시키기 위해서 주차장을 만들고 했던 부분인데 그 부분이 사실 좀 아쉬워요, 그래서 제가 말을 하고 또 국장님 답변 주신 것처럼 이런 공용적으로 사용하는 그런 부분들 말고, 주차장 같은 경우 말고 다른 쪽으로 수익창출을 해서 운영할 수 있도록 그런 부분을 발굴해 주셨으면 좋겠다는 생각이 들고 저 또한 한번 고민 많이 해보겠습니다, 국장님.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

○김선평 위원 이상입니다.

○위원장 송인석 김선평 위원님 수고하셨습니다.

다음 감사하실 위원님, 송활섭 위원님 감사해 주시기 바랍니다.

○송활섭 위원 송활섭 위원입니다.

국장님, 점심 잘 드셨지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맛있게 잘 먹었습니다.

○송활섭 위원 도시재생 관련해서 질의드리도록 하겠습니다.

우리 대덕구청이 잘 알다시피 연축지구로 이전하게 되지 않겠어요, 그렇지요?

그래서 유흥지가 생길 텐데 그런 부분을 이번에 국가시범지구로 국토교통부에 공모를 신청한 것으로 알고 있는데, 맞지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 오정동이 어차피 현 구청이 옮기면 공동화현상이 분명히 일어날 것으로 보는데 선제적으로 시에서 발 빠르게 움직인 건 굉장히 고무적이고 잘한 일이다 판단합니다.

물론 선정되면, 연말 정도면 선정될 것으로 판단되나요?

○도시주택국장 최영준 후보지로.

○송활섭 위원 지정될 경우에는 지역에 경제적, 사회적 효과는 많이 높은 걸로 판단이 되는데 구체적인 사업 추진일정은 아직은, 가이드라인이 나와 있나요?

○도시주택국장 최영준 저희들이 하반기에 공모 후보지로 선정이 되면 내년도 하반기까지는 대덕구청사를 매입하는 걸로 가지고 있고요.

그에 따라서 실시설계나 인허가를 하는데 그 이전에 후보지로 선정되면 또 지구계획을 수립해야 합니다.

지구계획 수립해야지만 실질적으로 사업이 추진될 수 있는 단계에 접어들기 때문이에요.

○송활섭 위원 여기 제가 자료를 보니까 어차피 국비하고 주택도시보증공사하고 기금을 통해서 진행되는 것 같은데, 그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 대전도시공사하고 공공주도방식으로 진행되지요?

○도시주택국장 최영준 예.

○송활섭 위원 대덕아플리에 브릿지NEST 그런 식으로, 그렇지요?
맞나요?

○도시주택국장 최영준 예, 현재 그렇습니다.

○송활섭 위원 그렇게 계획을 잡고 있는 것 같아요.

그래서 오정동이 국가시범지구로 지정이 확정되고 하면 도시재생에 탄력을 입을 것이다 이렇게 생각을 합니다.

지금 개발이 굉장히 개발주도로 모든 것이 돌파기를 하고 그러는데 사실은 기존에 있는 도시를 어떻게 재생하는 게 가장 중요한 것 같아요, 사실은.

그렇지요?

기존의 도로라든가 여러 가지 국가기관망이 다 확충이 돼 있는데 사실은 시간이 오래되다 보니까 노후가 됐잖아요.

그거를 도시재생을 어떻게 삶의 질을 향상시키기 위해서 하느냐가 굉장히 관건 같아요.

그래서 우리 한근희 도시재생과장이 그쪽에 가 있는데 산업단지재생팀장도 하시고 건설관리본부에도 있었고 잘하실 것으로 판단이 되는데, 어떻게 잘하실 거라고 판단이 돼요, 제 개인적인 입장에서는.

그래서 도시재생사업이 주거복지 실현과 지역 일자리 창출 면에서 진행되고 있고 지금 말씀하신 대로 공공주도하에 지금 하는 거 아니겠어요?

복합거점지역을 하나씩 조성해서 나가는데 정부에서 5년간 총 50조 정도 이렇게 투입해서 전국에 한 500개 정도 노후 지역을 대상으로 진행하는 걸로 알고 있는데, 지금 대전시에는 현재 6개 생활권에서 도시재생 활성화 지역으로 38곳이 설정이 됐네요.

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 그래서 우리 지역별로 안배가 되고 전체적으로 진행되고 또 문제 있는 부분도 있는데 쟁점 포인트는 인구가 감소되고 그 지역이 쇠퇴가 되고 또 산업화가 자꾸만 산업도 쇠퇴가 되고 또 시설도 노후화되는 이런 것이 문제가 되는 거예요.

그래서 그런 지역을 어떻게 시에서, 난리입니다, 서로 지역별로 도시재생 해달라고 하는 데가 많이 있어요.

전 문재인 정부에서는 사실은 많은 기금을 투입해서 많이 한 걸로 알고 있어요.

그런데 윤석열 정부 들어와서는 너무 많고 도시재생사업도 널브러지게 하고 돌파기 해놓고서는 마감이 잘 안 되고 무슨 지원센터니 뭐니 공모사업에서 지역주민들이 하는데 돈이 공적자금, 기금이 들어가지 않으면 이 사람들이 자생적으로

움직이지 못하더라고요.

그런 병폐가 있어요.

맞지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 국장님 그 부분에 대해서 한번 생각 좀 말씀해 주세요.

○도시주택국장 최영준 지방재정의 한계도 있고요, 실질적으로 도시의 기능은 스스로 가꾸고 활성화시킬 수 있는 목적, 당위성은 가지고 있지만 중앙정부의 어떤 사업들이, 정책이 일관성이 있고 그에 따라 부합되는, 지방에 지원해 준다고 하는 부분에 있어서는 일관성 있게 추진돼야 한다 이렇게 생각을 하는데 정치적인 어떤 부분에 의해서 다소 사업목적은 같지만 이름을 바꿔서 하는 어떤 내용들이 많습니다.

이런 부분에 대해서는 저희들도 때로는 혼선도 있지만 국가정책에 이바지해서 잘 추진할 수밖에 없는 구조입니다.

그래서 저희들은 오정동 지역 같은 경우도 사실은 옛날에 재정비촉진지구로 지정을 했다가 토지 등 소유자들의 어떤 공감대가 형성되지 않아서 폐지한 적이 있습니다.

그래서 토지 등 소유자들의 사업성 이런 측면도 좋지만 그 지역을 활성화시킬 수 있는 어떤 의지, 마음 그것이 더 우선이 된다고 한다면 지방에서도 행정하는데 큰 문제가 없을 걸로 이렇게 판단이 됩니다.

○송활섭 위원 예, 그렇습니다.

물론 정부 정책이 일관적으로 오랫동안 지속가능한 것을 해야 되는데 새로운 정부가 태어날 때마다 너도나도 앞다투어 혁신지구다, 무슨 지구다 지정해서 너도나도 나랏돈을 쓰기 바쁘는데 그러다 보면 재정이 고갈되고 또 국비하고 시비하고 매칭 사업인데 지방재정이 지금 턱에 찬 거 아니겠어요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 현재 대전시도 그런 측면에서는 꼭 그렇다고는 볼 수 없지만 해야 될 사업은 많고 담아야 할 예산은 많은데 폭탄 돌리기 같은 굉장히 어려운 여건에 놓여 있다 이런 말씀을 드리고요.

지금 공동주택 사업 부분에서 그런 의미에서 도시재생 차원에서 지역주민의 반대에 부딪혀서 일부 못 하는 것이 파악되고 있는데 어디까지 어떻게 됐는지 제가 잠깐 짚어보겠습니다.

정동에 쪽방촌이 많지 않습니까?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 역 근처에 가면 거기서 어렵게 지내는 분들이 많이 있는데 2021년에 공동주택지구계획 승인이 나서 LH가 지장물 조사 착수를 했고요.

보상방식 같은 것도 여러 가지 있었는데 주민들이 사업 추진에 반대를 많이 하고 있어요.

현재 그렇게 알고 있나요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

그렇게 알고 있습니다.

○송활섭 위원 지금 쪽방촌 밀집지역인데 이해관계가 복잡한 것 같아요.

176인에 210필지를 가지고 또 지분은 283개로 나뉘어서 우리가 한눈에 봐도 권리관계가 굉장히 복잡해서 이것을 어떻게 할 것인가 문제가 많이 대두되는데, 그 주택지구 보상대상자의 약 70%가 사업에 반대하고 있다 이런 부분이 나타나 있는데 가슴이 아프네요.

○도시주택국장 최영준 현재 9월 말 기준으로 70%쯤 되고요.

저희들이 9월 말 이후에 그쪽 토지 등 소유자들하고 밀접한 상생협의체 구성을 해서 일정 부분 회의도 운영을 하고 있고요.

현재로서는 찬성이 한 54%까지 이렇게 올라와 있습니다.

○송활섭 위원 아, 많이 올라갔네요.

○도시주택국장 최영준 예, 올라와 있고 일정 부분 분양권 관계가 대두돼서 현실 보상, 시가 보상 이런 이해관계가 좀 있습니다.

그런 부분에서도 현물 보상이나 분양권을 줄 수 있는 어떤 제도개선도 지금 국토부에서 시행을 하고 있고 해서 이런 내용들을 가지고 주민들하고 밀접하게 지금 논의 중에 있습니다.

○송활섭 위원 그러니까요, 공공주택특별법이 개정됐잖아요, 그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 그래서 주택 소유자하고 건물주하고 또 상가도 상업을 하는 사람들 여러 가지 이해관계가 복잡한데 법 개정하고서는 지금 말대로 현물이나 대토나 아니면 현금 보상, 분양권 위주로 변화를 하겠다 이런 부분인데, 토지수용에 대한 특례 같은 거 신설할 수 있는 부분은 없나요?

이분들이 언제까지 끌어갈지 모르겠어요.

○도시주택국장 최영준 그런데 정비사업이나 이런 사업들은 토지 등 소유자들의 동의율이 높아야 그 사업의 실효성도 있고 잡음이 없고 지역주민들의 갈등도 없고 젠트리피케이션 이런 사안들이 없기 때문에 주민들의 동의를 충분히 받은 다음에 실질적으로 정 안 될 때 수용권 발동하는 것이 맞다고 봅니다.

○송활섭 위원 저희들도 현장에 가보면 지역을 재정비촉진지역으로 하고 지구단위계획으로 변경해 달라고 하고 이렇게 민원이 들어와서 이래저래 해놓으면, 도시개발된다고 하면 막상 또 거기 관련된 이해관계자들이 대안 없는 반대를 해서 이렇게 시간만 흘러가는 게 어느 지역 할 것 없이 대전뿐만 아니라 우리나라 전

체적으로 그런 부분이 왕왕 있는 부분인데 그래도 어차피 시작이 됐는데도 불구하고 이것을 그냥 방치해서는 안 된다, 물론 일정 시간이 필요하겠지만.

그렇지요?

○도시주택국장 최영준 방치하지는 않고요, 저희들도 어찌 됐든 노력해서 동의를 극대화시키고 동의율이 높아짐으로 인한 사업성이, 사업이 빨리 진행될 수 있도록 하는 방향에서 지금 행정을 추진하고 있습니다.

○송활섭 위원 지난번에 도마2지역인가요, 도마2동에 대전뷰티산업진흥원을 이쪽으로 옮기니 해서 공약 이행률을 높이기 위해서 기존 창업지원센터를 이쪽으로 대체하는 거 아니냐 이런 얘기도 나오는데 그 부분에 대해서는 아직 명확하게 예산 조달 계획도 없고 여러 가지 어려운 부분이 많지요?

○도시주택국장 최영준 뷰티산업진흥원은 도마동 쪽으로 지금 정리된 걸로.

○송활섭 위원 거의 가는 걸로 그렇게 됐습니까?

그러면 예산이라든가 운영 방안에 대해서 특별히 문제가 없겠어요?

○도시주택국장 최영준 이번에 예산편성을 해서 자치구하고 서구청하고 일정 부분 협약을 체결해서 진행과정에 있는 걸로 알고 있습니다.

○송활섭 위원 알겠습니다.

아무튼 본 위원은 도시재생에 대해서 굉장히 중요하다 이렇게 생각합니다.

터파기만 해도 될 일은 아니고 기존에 있는 도시를 어떻게 재생, 새롭게 살리느냐 이게 최고의 관점이라고 생각하기 때문에 관련 과하고 또 도시계획과나 도시재생, 경관과까지 포함해서 전체적으로 우리 도시주택국이 할 일이 너무 많다 이런 얘기를 드리고요.

간단히 한 가지 더 말씀드리는데 오래된, 예를 들어 역전 같은 데 오래된 주택 같은 데는 사실 옛날에는 주차장 없이 건물을 같이 붙여서 짓고 했지 않습니까?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 40년, 50년 되다 보니까 사실 새로 그걸 허물고 하려다 보면 주차장을 확보해야 되니까 안 되는 거예요.

맞지요?

그러다 보니까 주변에 공공주차장도 만들어주고 여러 가지, 없으면 먼 데에다가 임대하는 사람들이 주차장을 돈 주고 임대해서 이렇게 하는 방식을 많이 해요.

○도시주택국장 최영준 맞습니다.

○송활섭 위원 그런데 우리 주택가에 보면 어쨌든 간에 새로 신규 주택에 대해서는 준공 나기까지는 여러 가지 설계에 맞춰서 하잖아요.

그러면 한 주택을 지을 때 주차장을 어쨌든 간에 면적 대비 확보를 하지요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○송활섭 위원 하게 돼 있잖아요?

그런데 건물을 지었어, 준공 났어, 그런데 주차장을 어떻게 쓰고 있습니까, 지금 현장에?

○도시주택국장 최영준 제도적으로 허용하고 있는 건축 신축할 때 주차장 부분에 대해서는 대지 내 확보가 가능하다면 인허가가 가능하고, 만약에 대지 내 확보가 어려운 경우는 인접 지역에 아까 위원님께서 말씀하셨던 내용처럼 주택 협정을 통해서라도 그 주차장을 확보하면 건축허가가 날 수 있는 구조는 제도적으로 마련돼 있는 걸로 저는 알고 있습니다.

○송활섭 위원 그건 그렇지요, 그러니까 제가 모 자치구의 자치단체장하고, 여러분들 다 공직자뿐만 아니라 저도 불법은 아니지만 급하게 우선 주차를 해놓으면 단속카메라에 걸려서 1년에 딱지값도 만만치 않게 나오지 않습니까?

그래서 자치단체장한테 세금이 너무 많이 나와서 시민들이나 구민들이 불편함이 많이 있습니다, 주차장 확보에 나서 달라고 했더니, 말대로 딱지를 많이 뜯기면 세금을 많이 내기 때문에 주차장 확보에 용이하다 이런 말씀을 해요.

사실은 현실이 오죽하면 그런 얘기를 하겠냐만, 제가 질의드리는 요지는 기존에는 신축 건물을 지으면 주차장을 확보하게 돼 있는데 그 주차장을 그렇게 용도를 해놓고서는 준공 허가 나고 끝나면 다시 주차장을 안 쓰고 다른 용도로 쓴다 이겁니다.

그래요, 안 그래요?

○도시주택국장 최영준 그런 부분에 대해서는 제가 즉답드리기는 어렵고요.

현장에서 그런 일들이 이루어지지 않도록 잘 관리할.

○송활섭 위원 그렇지요, 현장에서 그래서 우리 시에서 관리감독을 잘하고, 자치구에서 하는 업무인데 그러다 보니까 항상 도로를 내놓으면 도로가 주차장이고 건물을 지으면 그분들은 자기 주차장을 해놨는데도 불구하고 나중에는 주차장을 안 쓰고 다른 용도로 변경해서 쓰니까 주차하다가 자기 집 앞인데도 불구하고 주차가 도로 옆으로 계속 나오는 거예요.

그러니까 어느 골목이고 할 거 없이 다 차가 만차되고 이렇게, 그걸 뭐라고 내가 지적을 못 하겠는데, 이런 것부터가 다시 전체적으로 도시재생하면서 이런 부분을 법을 바꾸든지 아니면 무슨 어떻게, 계도해서 될 일은 아닌 것 같아요, 어쨌든 간에 돈이 들어가는 문제이기 때문에.

또 개인 재산권이, 자기 소유주인데 관에서 강제로, 처음에 시작을 했지만 내 땅에 내가 마음대로 하는데 벌금 내고 말 텐데 하고 또 임의적으로 불법적으로 손대는 게 왕왕 있어요.

사실 전부 다 그렇습니다, 전부.

그래서 이 자리에서 전수조사 확인하기도 그렇고 아무튼 전체적인 우리 대전의 삶의 질을 높이기 위해서는 주차장이라든가 그것 때문에, 층간소음 때문에 싸우는

경우도 있지만 주차장 확보 때문에 이웃 간의 다툼이 오늘내일 일이 아니다.

그래서 우리 국장님께서 그런저런 부분을 세심하게 살펴서 시정에 도움이 될 수 있도록, 또 시민들이 안전하게 살아갈 수 있도록 관심을 가져 주십사 하는 생각을 드려봅니다.

○도시주택국장 최영준 예, 무슨 말씀인지 알겠고요.

작은 것부터 큰 것까지 잘 챙겨가면서 그런 문제가 없도록 홍보 등등을 통해서 잘 꾸려나가도록 하겠습니다.

○송활섭 위원 국장님 감사합니다.

○도시주택국장 최영준 감사합니다.

○송활섭 위원 이상입니다.

○위원장 송인석 송활섭 위원님 수고하셨습니다.

김영삼 위원님 감사해 주시기 바랍니다.

○김영삼 위원 바로 이어서 김영삼 위원입니다.

질의하도록 하겠습니다.

아까 박주화 위원님께서 말씀하셨던 원도심 소상공인 상생주차장 조성 사업은 2021년도에 당초 294면을 하기로 돼 있었습니다.

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○김영삼 위원 270억 정도지요?

○도시주택국장 최영준 290억.

○김영삼 위원 290억입니다, 그런데 2023년도에는 119면으로 또 줄었고 2024년도에 아예 58면으로 얘기가 나왔습니다.

공간이 협소하고, 사실은 계획을 하고 우리가 예산을 편성할 때는 어느 정도의 달성률이라는 것을 보고 하는 겁니다.

아예 추계나 용역을 줄 필요가 없지요, 그렇지요?

두 번, 세 번에 걸쳐서 부적합 판정을 받고 지금 다시 추계를 해서 아까 방안을 하나 말씀해 주셨는데, 공원이란 곳은요, 주민들이 굉장히 선호하는 지역이고 왕성하게 활동을 하는 지역입니다.

공원을 만들기 위해서 우리 의원들은 굉장히 노력을 하고 있고요.

그런데 주민들의 동의를 받으신 겁니까?

○도시주택국장 최영준 일정 부분 공원 주변지역의 상가 하시는 분들하고는 아직 밀접하게 논의는 안 했고 일단은 구청에서 현장 목소리를 들은 걸로 보이고 구청에서 저희들이 문서를 받은 바가 있습니다.

○김영삼 위원 제가 주민자치회나 이런 데를 가면 공원이란다가 아니면 노인정 이런 분들의 공간 확보, 행사를 하기 위해서는 공원을 많이 활용하고 있습니다.

이런 전반적인 상황을 고려하지 않은 상태에서 먼저 발표하게 되면 또 문제가

생길 수 있습니다.

두 번째, 공원을 행정적인 절차를 밟아서 주차장 용도로 또 바뀌야 됩니다.

그렇지요?

○도시주택국장 최영준 예.

○김영삼 위원 그렇게 되면 여러 가지 행정절차가 또 수반돼야 될 것이고 용역도 또 따로 줘야 될 것이고, 처음부터 이 계약을 할 때 한 번, 두 번 변경했다면 제가 얘기를 안 하겠어요.

세 번째 변경이 되고 이제는 공원을 한번 활용해 보겠다는 개인적인 생각이나 주민들의 동의나 이런 것을 수반하지 않은 상태에서 이런 말씀을 해버리면, 우리가 유등교에 대해서 어제 강력하게 질타를 했습니다.

먼저 급하게 발표를 하고 수습이 안 되는 부분, 그렇지요?

주민들하고 약속을 자꾸 어기게 되는 거예요.

이거는 세 번을 지금 약속을 어긴 거란 말이지요.

그런데 지금 구체적인 안이 없이 공원으로 옮길까 합니다 하는 얘기가 너무 추상적이고 시민들한테 와 닿지가 않을 것 같은데요, 국장님.

○도시주택국장 최영준 단적으로 제가 그렇게 말씀을 드린 거고요.

제가 예전에 도시재생과장 할 때 한 2년 전이지요, 그때도 이런 사회적인 문제가 대두되고 그다음에 거기가 트램 3호선 노선하고 또 중복이 됩니다.

그 지역에 그런 내용들이 들어감으로 인해서 차후에 이중적인 어떤 투자 내용들이 결부될 수도 있으니 이거는 다른 방법을 고민해 보자고 그래서 한 2년 전부터 이야기가 됐던 사실이고 그 내용들은 저희들이 공식적으로 말씀드린 적은 없지만 주변에서 일부 인지는 하고 있는 걸로 지금 저희들은 확인하고 파악을 하고 있습니다.

○김영삼 위원 그러니까요, 그런 말씀하기 이전에 계획이 2021년도부터 294면, 119면, 58면까지 내려가게 된 명확한 내용을 정확하게 전달을 하고 주민들을 설득하고 또 공원에 대한 계획이 있다면 그걸 먼저 수행하고 그다음에 발표를 하시는 게 맞다는 얘기에요.

○도시주택국장 최영준 그래서 저희들이 상인회 회장님.

○김영삼 위원 잠깐만요, 이 부분에 대해서는, 지금 세 번이나 변경된 부분에 대해서는 국장님 이걸 잘못된 거지요, 행정?

아닙니까?

○도시주택국장 최영준 예, 잘못된 거고요.

○김영삼 위원 그렇지요?

그러면 그것부터 말씀하셔야지요.

○도시주택국장 최영준 그런 부분에 대해서 주민들하고 상인들한테 충분히 몇

번씩 가서 주민설명회를 했습니다.

○김영삼 위원 그러니까 그 이후에 세 번 변경된 건 주변 상인들과 상생, 시장 상인이라든가 활성화를 위해서 하는 건데 그 부분은 설명하셨겠지요.

그런데 공원에 관련된 부분은 검토, 똑같은 일을 반복한단 말이지요.

○도시주택국장 최영준 그때 이렇게 된 내용이 결부돼서 이런 문제를 해소할 수 있는 방안은 공원으로 가는 방법밖에 없는 것 같습니다 하고 이야기를 다 드렸습니다.

○김영삼 위원 있는데, 그분들한테는 했지만 지역주민들한테 안 하셨잖아요?

○도시주택국장 최영준 지역주민들이 거기 다 계시는 분들이라서요.

공원 주변에 계시는 분들도 다소 오셔서…….

○김영삼 위원 주민자치회나 공원을 활용하시는 분들한테 충분한 논의를 하고 그 부분을 할까가 아니라 하고자 해서 지금 검토를 하고 있고 그 부분에 대해 완벽하게 되면 그 이전으로 하는 방법을 찾아보겠습니다가 맞지요.

○도시주택국장 최영준 예, 그렇게 하도록 하겠습니다.

○김영삼 위원 그렇게 말씀을 드리는 겁니다.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

○김영삼 위원 두 번째로 하나 좀 말씀드릴게요.

제가 장기택지개발에 대해서 저번에도 한번 말씀을 드렸었는데요.

장기택지개발지구가 노후계획도시 특별법으로 바뀌면서, 원래 장기택지지구 선정은 사실은 도시를 명품화하기 위해서 전방위적으로 도시를 다, 17군데를 선정했던 거지요, 17군데는 시행을 했던 겁니다.

그런데 노후계획도시 특별법, 상위법이 바뀌면서 거기에 해당하는 지구가 4개나 5개밖에 되지 않지요.

그러면 저희가 장기택지지구를 선정해서 그거를 추진하는 동안 그 안에서 그걸 준비하셨던 분들이 상당수일 거란 말이지요, 지구별로.

그렇지요?

○도시주택국장 최영준 정비사업 말씀하시는 거지요?

○김영삼 위원 예, 정비사업.

재개발이든 정비사업이든 관련돼서 그 지구에서는 주민들이 굉장히 많이 기대도 하고 이제 바뀐다고 생각을 하니까요, 그리고 준비도 많이 했을 겁니다.

그런데 노후계획도시 특별법이 생기면서 지구가 국가에서 지원받을 수 있는 데가 네다섯 군데밖에 되지 않기 때문에 거기는 늦어질 수밖에 없잖아요, 그렇지요?

그런 부분에 대해서는 충분히 설명하셨습니까?

○도시주택국장 최영준 말씀드리겠습니다.

이 부분에 대해서는 충분히 설명을 드렸고요, 대강당에서 시민들 모여서 하고 5

개 자치구 순방하면서도 설명을 좀 드렸고요.

사실은 모법 택지개발촉진법이나 등등의 어떤 법령에 의해서 계획적으로 개발을 하고 그걸 관리하기 위한 지구단위계획으로 지금 운영되고 있기 때문에 도시 및 주거환경정비법, 도정법에서 정하는 기본계획에 반영을 해서 사업할 수 있는 어떤 여지는 아직까지 없었습니다.

그럼에도 불구하고…….

○김영삼 위원 그럼에도 불구하고 지금 지구단위계획을 하고 계셨던 분도 있잖아요, 정비.

○도시주택국장 최영준 예, 그렇습니다.

○김영삼 위원 민원이 굉장히 많이 들어오고 있어요.

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○김영삼 위원 그래서 그 부분에 대해서 말씀을 드리는 겁니다.

상위법이 바뀌더라도, 우리가 역동적으로 추진해서, 상위법이 바뀌었으니까 어쩔 수 없지요, 그렇지요?

○도시주택국장 최영준 조금 약간 달리 봐야 될 부분이 있지 않습니까.

○김영삼 위원 다르지요, 무슨 말씀인지 알아요.

하지만 지구단위계획이 뒤로 밀릴 수밖에 없는 거예요, 일단 노후계획도시 특별법 때문에, 그렇지요?

맞잖아요, 그러면 그분들에 대한 원성에 대해서 우리가 이것을 지구단위계획이나 노후주택정비를 할 때 전반적으로 홍보도 하고 준비도 하고 하셨던 분들이 거기에 따른 우리가 늦어질 수 있다는 이런 불안감이라든가, 그렇잖아요, 그런 것에 대해서, 먼저 발표를 하는 것도 좋고 상위법이 바뀌어서 어쩔 수 없지만 너무 성급한 게 아닌가 싶어요.

왜냐하면 노후계획도시 특별법은 나오기로 예정이 돼 있었어요, 맞지요?

그 법을 넘어서서 우리가 먼저 준비했다는 거지요, 그렇지요?

그러니까 아까 얘기한 부분과 이 부분을 제가 왜 연결해서 말씀드리냐면 일을 추진할 때는 정확하게 어떻게 진행되고 상위법이 어떻게 나오는가 봐가면서 해야 되는데 지구 선정을 하고 먼저 밀어붙이니까, 또 이것도 마찬가지입니다.

주차장 문제도 세 번씩이나 네 번씩이나 바뀌가면서 충분한 정책적 결정이 딱 돼 있다고 해놓고 자꾸 변경이 되니까 그것에 따라서 따라갔던 주민들이나 그걸 추진했던 분들은 황당할 수밖에 없는 부분이 생기는 거예요.

두 가지 다 마찬가지로의 측면에서 말씀드리는 겁니다.

○도시주택국장 최영준 주차장 문제는 저희들이 죄송하다는 말씀을 드리고요.

노후계획도시와 관련된 사안은 어찌 됐든 계획적으로 관리하는 지구단위계획상, 그러니까 둔산동을 예를 들어서 말씀드리면 1980년대 후반부터 1990년대 초에 계

획적으로 개발해서 아파트가 밀집해서 들어와 있었는데 그때 계획상은 가구당 4인 기준이었습니다, 지금 현재로 보면, 통계청에서 보면 2.4인 정도밖에 안 되는 현실에 교통량이 증가하는 부분들이 있고 이런 문제들에 대해서 사전에 노후계획도시법이 들어오기 이전에 충분히 기초조사를 해놓고 노후계획도시법이 생기면, 금년도 4월이지요, 제정이 돼서 발표가 되면 이 계획법에 의한 내용들을 충분히 맞춰가면서 다른 지역보다 선도적으로 할 수 있는 어떤 욕심을 가지고 추진했다 이렇게 보시면 될 것 같습니다.

○김영삼 위원 둔산지구단위계획 말씀하셨으니까, 지금 용적률이 250%에서 300%까지 상향하는 방안을 요구하고 있지요?

○도시주택국장 최영준 주민들 말씀하시는 건가요?

○김영삼 위원 예, 주민들이 하고 있지요.

○도시주택국장 최영준 예.

○김영삼 위원 시의 방침은 어떻습니까?

○도시주택국장 최영준 지금 현재 지구단위계획상 평균적으로 봐서는 220%에서 230% 정도 되고 있고요, 노후계획도시법으로 가게 되면 일정 부분 밀도계획이 상향될 수 있고 어찌 됐든 지금 현재 여러 가지 공동주택이 있는 부분을 하나의 그룹으로 묶어서 여기에 주거기능하고 상업기능까지 같이 해서 노후계획도시를 새로운 신도시의 어떤 개념으로 조성할 수 있도록 이렇게 만들어졌기 때문에 밀도계획에 대해서는 충분히 여유를 가지고 갈 수 있습니다.

○김영삼 위원 그러면 더 올릴 수 있다는.

○도시주택국장 최영준 기반시설이 허용하는 범위 내에서는.

○김영삼 위원 더 올릴 수 있다는 얘기잖아요?

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○김영삼 위원 300% 요구하게 되면 지금 현재 220%니까 300%까지 가능할 수도 있다는 말씀하시는 거지요?

○도시주택국장 최영준 그렇지요.

○김영삼 위원 용적률을 높이게 되면 그만큼의 또 문제점이 생길 수도 있어요, 정밀안전점검도 필요할 거고요, 그렇지요?

그런데 이것도 완화해 달라고 하고 있어요.

○도시주택국장 최영준 법에서도 그렇게 돼 있습니다.

○김영삼 위원 문제점 없습니까, 이렇게 됐을 때?

○도시주택국장 최영준 그래서 저희들도 그런 내용들 사전절차를 충분히 이행해서 기반시설이 허용하고 학교 등등의 어떤 시설들이 허용하는 범위 내에서 밀도계획을 정할 수밖에 없는 구조입니다.

○김영삼 위원 저는 사실은 지구단위계획에서 용적률을 올리거나, 사실은 저는

반대를 했습니다, 왜냐하면 하게 되면 지금 도로가 충분하지 않습니다, 아까도 말씀하셨지만 4인 가구였는데 지금 차량이 계속적으로 늘어나기 때문에 교통혼잡은 계속 일어날 수밖에 없습니다.

○도시주택국장 최영준 맞습니다.

○김영삼 위원 전반적으로 고려를 해야 될 부분인데 이견 간과를 하는 것 같아요, 국장님 생각은 어떠세요?

○도시주택국장 최영준 그런 부분에 대해서는 정해져 있는 사안들이 있어서 교통영향평가라든지 전문가의, 위원회의 어떤 내용들을 잘 청취하고 반영해서 문제가 없도록 하는 것이 행정이라고 저희들은 생각하고 추진하겠습니다.

○김영삼 위원 용적률을 높여주면 고도제한도 될 테고, 여러 가지가 늘어나면 아파트에 사는 인구들이 더 늘어날 거란 말이에요.

그런데 도로는 건들 수 없단 말이지요.

○도시주택국장 최영준 그런 기반시설, 그러니까 도로, 학교 이런 문제들에 대한 내용들이 문제가 되지 않은 범위 내에서 건폐율, 용적률, 밀도계획을 정하려고 하는 취지입니다.

○김영삼 위원 취지는 알겠는데 저는 이런 부분이 전반적으로 하려면 도시를 다 밀고 전체적으로 다시 계획을 해야 되지 않는가, 그 정도까지 저는 사실 생각이 들었거든요.

왜냐하면 도로는 한정돼 있습니다, 보도도 있고.

그런데 교통영향평가를 한다고 해서 그 도로가 늘어나는 건 아니란 말이에요, 그렇다면 용적률을 올려주고 더 올릴 수 있는 기반이 조성된다면 사실은 더 혼잡해질 수 있는 도시가 될 수밖에 없다는 생각이 자꾸 드는 거예요, 저는.

그런데 지금 기준만 갖고 얘기한다고 하면 더 뽁뽁한 도시가 될 수밖에 없다는 얘기를 지금 하시는 건데, 좋습니다.

이게 지구단위계획은 안 할 수 없습니다, 노후주택이기 때문에.

또 도심이 발전하고 명품도시가 되기 위해서는 지구단위별로 다 바뀌어야 되는 부분이에요, 하지만 집중해서 둔산지역은 특별히 좀 콘텐츠도 들어가야 될 것이고요, 기반 조성이 많이 돼야 될 겁니다.

그래서 둔산지역에 대해서는 더 면밀하게 보시고 교통영향평가도 그냥 규정대로 볼 게 아닌 것 같아요, 조금 더 도로가 막히지 않는 부분, 백년대계를, 100년을 보고서 도로를 한다고 했는데 지금 50년도 안 된 이 시점에 서구는 지금 마비거든요, 거의.

이게 되면 또 그럴 것 같아서, 둔산지구요.

그래서 그 말씀드리는데 거니까 국장님께서 마지막으로 한 말씀해 주십시오.

○도시주택국장 최영준 지금 위원님께서 주신 내용을 잘 새기고요.

노후계획도시 정비하는 과정 속에서 실질적으로 여러 공동주택단지가 이렇게 하나의 단지로 묶어서 하면서 지금 1980년도에 필요했던 용도들 외에 지금 현재 시대적으로 요구되는 용도들이 다양하게 있거든요.

주민들의 욕구가 있기 때문에 그런 어떤 용도를 복합적으로 담아서 하나의 신도시 개념으로 정비해 나가겠다는 말씀드리겠습니다.

○김영삼 위원 예, 알겠습니다.

마지막으로요, 제가 더 좋은 조례 연구회라는 걸 의원님들하고 하고 있는데 임대주택 정책방향에 대해서 시민 여론조사를 한번 해봤습니다.

했더니 주거정책, 한 1,000명 정도를 했어요, 주거정책에 관련해서 그런데 58%가 공공임대주택에 거주 의사를 밝혔습니다, 그리고 25%는 거주 의사가 없다고 했어요.

그런데 거주 의사가 있다는 분들 빼고 25%가 굉장히 중요한 부분, 거주 의사가 없다, 그중에 임대주택 자격미달이 됐다고 생각해요, 이분들이.

그리고 18%는 부정적인 이미지, 왜냐하면 저소득층이라든가 차상위계층 그런 분들이나 굉장히 어려운 분들만 임대주택에 사는 걸로 인식이 돼 있단 말이에요.

그런데 제가 죽 보니까 저희가 매입임대, 소규모임대, 전세임대, 행복주택, 국민임대 토털해서 우리 대전시 관내에 LH에서 5만 3,000개, 5만 3,000건이 있어요, 호수가, 그렇게 임대주택 하고 있는 게.

도시공사에서 5,400건을 하고 있습니다, 한 6만 호 정도가 지금 공급물량이 있어요, 그런데 구암동 다가온 같은 경우는, 구암동은 지금 분양이 잘됐지요, 선호를 합니다.

그런데 지금 신탄진 다가온 같은 경우는 어떻게 될지 몰라요, 교통 문제.

왜 그렇다고 보십니까?

○도시주택국장 최영준 여러 가지 이유가 있을 수 있겠지만요, 중요한 건 아까 위원님께서도 말씀하셨지만 거기에 따른 어떤 주민의, 시민의 어떤 시각 그다음에 자기의 어떤 존재 위치 이런 내용들을 방증할 수 있는 어떤 내용들로 인해서 선호도가 좀 떨어지는 분들의 어떤 이유가 아닐까 이렇게 보입니다.

○김영삼 위원 일단 정주여건이지요.

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○김영삼 위원 교통이 좋아야 되고 학교가 있어야 되고 주차장이 좋아야 됩니다, 이런 것들이 다 정주여건에 들어가는데 정주여건이 안 좋고.

두 번째는 평수가 너무 작아요, 우리나라 임대주택 같은 경우는 보통 법적으로 지금 4평에서 5, 6, 7, 8평 정도로 지금 돼 있는 걸로 압니다, 5, 6평입니다.

그런데 지금 청년들이 우리 대전에서 정말 많이 빠져나가고 있는 거 아시지요?

첫 번째는 급여 문제, 좋은 회사가 없다는 것.

두 번째, 집을 사기가, 우리가 집을 살 수가 없어요.

좋은 일자리도 없지만 청년임대주택이라고 해서 만들어 놔는데 너무 작은 거지요, 너무 작아요.

그렇지요?

이걸 전체적으로 개선하기, 시장님도 한번 말씀하셨지요, 평수를 키워야 된다.

○도시주택국장 최영준 평수도 키우고 접근성이 양호하고 다양하고 건축물의 자재도 좋은 걸로 썼으면 좋겠다는 말씀을 계속적으로 하시고 있고요.

위원님도 그런 말씀하셔서 그런 내용들 담고요.

청년들이 외부로 유출된다는 부분에 대해서는 그에게 저희들이 확인한 바에 의하면 민선 8기 들어와서 정책을 잘, 신혼부부들 지원정책이라든지 등등 해서 8,600건 정도 결혼한 실적이 있더라고요.

○김영삼 위원 500만 원씩 주니까요.

○도시주택국장 최영준 어찌 됐든 그렇게 된다고 한다면 청년은 다시 유입이 되고 유입된 청년들이 또 좋은 환경 속에서 좋은 자녀들을 둔다고 한다면 대전시 비전은 밝을 거라고 보입니다.

○김영삼 위원 청년들이 임대주택을 하게 되면 일단 기본적으로 혼자 살기 위해서가 아닙니다, 결혼도 하고 애도 낳고 그렇게 하기 위해서 청년임대주택을 하지요.

그런데 하고 나면 2년이지요, 2년 살 수 있지요?

2년, 8년까지 아마 10년까지 살 수 있는 걸로 알고 있습니다.

○도시주택국장 최영준 맞습니다.

○김영삼 위원 그런데 2년이 지난 시점에 자격요건이 있지요?

400만 원, 근로기준법에 따라서 평균임금 400만 원 정도 미달이 돼야, 바깥으로 나가야 됩니다, 그 조건이 충족이 안 되면.

그럼 살 수 있는 친구들이 몇 명이나 될까, 이것도 제도개선이 돼야 될 것 같아요.

○도시주택국장 최영준 예, 알겠습니다.

무슨 말씀인지.

○김영삼 위원 이 법도 알고 계시지요, 이 부분은?

○도시주택국장 최영준 예.

○김영삼 위원 싱가포르에 가면, 전 세계적으로 임대주택 관련해서 싱가포르가 가장 좋습니다, 평형대가 보통 28평 정도 돼요.

좀 큼니다, 많이.

싱가포르는 전 세계에서, 독재국가니까, 약간의 독재국가니까 그럴 수 있습니다. 그래서 주거안정을 시키기 위해서 임대주택에 대해서 굉장히 저렴한 가격으로

주지만 2인 가구, 3인 가구가 살 수 있도록 그렇게 하고 있어요.

그런 정책들을 좀 봐야 되고, 아까 말씀드렸듯이 왜 서민들이 임대주택을 선호하지 않냐면 공공에서 짓는 건, 그러니까 예를 들면 삼성건설이나 이런 건설회사는 이득을 내기 때문에 잘 지어야지만 돼요.

그런데 공공에서 하는 것들은 공익 목적이다, 또 젊은 층에게 해줘야 된다, 그래서 안 좋은 게 들어갔다, 그리고 작다는 인식이 너무 강해요.

그렇지요, 그동안 그래왔지요?

○도시주택국장 최영준 좀 말씀을 드릴까요?

○김영삼 위원 예.

○도시주택국장 최영준 말씀하신 내용을 즉흥적으로 생각해 보면 대지의 여건이나 건축물의 구조나 시민 선호도, 청년들의 선호도 이런 부분들이 약간은 부족해서 현재 어떤 상황이 이루어졌다고 본다고 한다면 앞으로 그런 부분의 해소 차원에서 예를 들어서 둔산동의 청년주택이나 이런 내용들이 들어온다고 했을 때는 최소한 그 주변에 자치구 플러스 그다음에 청년들을 대상으로 해서 선호도조사를 한번 해보고 그것에 어떤 맞춤 그다음에 그분들을 위한 협의체라고 말씀드릴까요, 그런 내용들을 같이 해서 논의해 가면서 뭔가 좀 이루어질 수 있는 컨트롤타워를 만드는 것도 나쁘지 않겠다는 생각이 들었습니다.

○김영삼 위원 좋습니다.

6만 호 정도 되는데 집이 없어서 못 살거나 내가 자격이 못 된다고 생각하신 분들 또 청년들은 너무 작아서 못 들어가는 분들, 이런 부분들 우리 주택국에서 하지 누가 하겠어요?

우리 주택국과 도시공사 그리고 건설관리본부도 있겠지만 대전시민을 위한 정책은 저희들이 하는 겁니다.

저희들이 이런 걸 보고 개발함으로 인해서 조레 개정이라든가 또 주택국에서 이것을 어떻게 현실화할 수 있는 구체적인 계획을 짜야 되지요.

그래서 제가 여론조사를 받아 보면서 인식 변화가 너무 필요하다, 너무 모르고 있는 부분도 있고 청년들이 사는 주택에 대해서 너무 우리가 등한시한 게 아닌가, 우리 기준으로 그냥 지으면 되는 거 아닌가, 지어서 공급하면 된다, 이런 순환적인, 그러니까 이런 모습이 이제는 좀 바뀌어야 됩니다.

내실화가 돼야 되고 정말 필요한 부분이 어떤 건지를 외국 사례를 봐서라도 우리가 그런 방향으로 가야 된다는 말씀드리고요, 이런 주택정책에 국장님께서도 조레 또는 정책을 펴주시기를 제가 간곡하게 부탁드립니다 여론조사 부분을 말씀드리는 겁니다.

○도시주택국장 최영준 자료를 한번 저희들한테 주시면 저희들이 더 깊숙이 확인하고 논의해 가면서 잘 만들 수 있도록 하겠습니다, 청년 등 시민들을 위한 주

택정책에 최선을 다하겠습니다.

○김영삼 위원 국장님 믿겠습니다.

○도시주택국장 최영준 예, 믿어주십시오.

그 자료는 좀 주셔야 됩니다.

○김영삼 위원 예, 그렇게 하겠습니다.

이상으로 마치겠습니다.

○위원장 송인석 김영삼 위원님 수고하셨습니다.

다음 감사하실 위원님, 김선광 위원님 감사해 주시기 바랍니다.

○김선광 위원 국장님, 제가 질의를 안 드리려고 했었는데 우리 존경하는 위원님들 질의한 내용에 대해서 사실 저는 추가질의는 하지 않아요.

그런데 제가 박주화 위원님께서 걱정하시는 부분도 있고 해서 제가 한번 지금, 아까 말씀하신 게 잘못된 것 같아서, 상생주차장 하는데 지금 여기 보니까 사업비 증가에 따라 사업계획 변경 검토 중 이렇게 하셨잖아요.

그래서 공원으로 옮기겠다, 이런 얘기를 하셨는데 그게 대흥어린이공원이잖아요, 예전부터 그렇게 얘기를 했었고.

이건 2019년도에 중기부 사업 신청할 때 지하상가 상인회에서, 상인회에서 신청을 해서 된 거예요.

○도시주택국장 최영준 맞습니다.

○김선광 위원 그러면 거기서 동의를 안 해주면 이거 사업 변경할 수가 없어요.

그러면 아까 말씀하신 것 대흥동, 은행동 상점가는 당연히 위에 있어야 되니까 더 좋겠지요.

지하상가 상인회가 지분을 제일 많이 갖고 있는 걸로 알고 있거든요.

거기서는 절대 안 해요, 알고 계시지요?

○도시주택국장 최영준 아직 절대는 아니고요.

○김선광 위원 그러니까 제가 말씀드리는 건 지금까지 완고하다 이거지요.

○도시주택국장 최영준 한 보름 전, 한 달 전 이 정도까지는 완강했었고요.

저희들이 몇 번 찾아가서 누차 말씀을 드려서 일정 부분, 아까 지하상가 끝나는 지점에 일정 부분 어떤 유입 정책을 펴면 좀 긍정적으로 고민을 해보겠다까지 말씀을, 김진호 회장님 말씀하신 건지…….

○김선광 위원 저는 회장님은 누구인지 몰라요, 모르는데 제가 알기로는 그렇기 때문에 지하상가 상인회에서 동의를 해줘야지만 그 사업 변경을 할 수가 있어요.

그게 사실은 저는 첫 번째, 그게 지금 당장 1년, 2년 사이에 이루어졌던 게 아니라 굉장히 오래됐거든요, 오래된 상황으로 알고 있는데 지금까지도 사실 강하게 반대하는 입장이셨기 때문에 도시공사에서도 사실 수십 번 찾아간 걸로 알고 있어요, 도시공사에서도.

심지어 중구청, 올해 3월인가 1월인가 제가 정확히 기억이 안 나는데 타당성 용역까지 발주를 했었어요, 일자리경제과에서, 중구청에서.

그럼에도 불구하고 지금까지 잘 협의가 안 돼요.

그런데 사실 이걸, 제가 그래서 이걸 검토 중이었다 했을 때 뭘 검토하나 대체, 상인회랑 협의가 안 되고 상인회가 사업 주체, 공모를 선정했던 건데 그 부분을 설득하는 과정이 가장 첫 번째거든요.

○도시주택국장 최영준 예, 맞습니다.

○김선광 위원 힘드신 거 알아요, 사실 힘드신 거 엄청 알고.

저도 사실 만나는 봤어요, 아까 모른다고는 했지만 만나 뵙고 설명도 했었는데, 그 부분 푸실 수 있으시겠어요?

○도시주택국장 최영준 사람이 하는 일이라 생각하고요, 잘해볼 수 있도록 최선을 다하겠습니다, 그렇게 가야지만 차후에 시민들의 원성이 없을 걸로 보입니다.

예를 들어서 대중로로 가게 되면 또 다른 사회적인 문제가 제기될 수 있는 내용들도 상인회에 충분히 설명을 했고 그분들도 알고 계세요, 계심에도 불구하고 뭔가 하나 얻으려고 하는 그런 마음이 지금 내재돼 있습니다.

○김선광 위원 국장님 말씀하신 것처럼 큰 이득을 위해서, 대전시에서 사실 사적으로 무언가를 주면 안 되는 거지만 큰 걸 위해서는 대를 위해서는 소라도 뭔가라도 이렇게 해주셨으면 좋겠어요, 그래야지 설득을 하잖아요.

사업계획 변경만 할 수는, 우리 대전시에서 할 수 있는 게 아니잖아요.

그런 분들 잘 설득해서, 사실 제가 지역에 계신 의원님들도 계시고 지역주민들도 그렇고 굉장히 민원도 많이 받으셨고 그리고 이 부분에 대해서 빨리 추진됐으면 좋겠다는 사항들이 있었기 때문에 제가 아까 사실 질의하시는 걸 정확히 잘 들었어야 됐는데 두 군데는 동의를 했고 한 군데가 동의 안 했습니다, 그런데 검토 중입니다, 어린이공원으로 하려고 합니다, 그래서 제가 이해가 안 됐어요.

그래서 제가 다시 한번 말씀드린 겁니다.

○도시주택국장 최영준 알겠습니다.

○김선광 위원 바꿀 수가 없는데 갑자기 그 위로 올리신다고 제가 그 뜻으로 들어서, 이것 또한 잘 설득 한번 해주세요, 국장님.

○도시주택국장 최영준 알겠습니다.

지역구에 계신 박주화 위원님 염려, 걱정 안 하시도록 잘 한번 해보겠습니다.

○김선광 위원 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 송인석 김선광 위원님 수고하셨습니다.

다음 감사하실 위원님?

(감사하는 위원 없음)

감사하실 위원님이 안 계십니까?

(「없습니다.」하는 위원 있음)

더 감사하실 위원님이 안 계시므로 도시주택국 소관 감사를 종료하겠습니다.

오늘 행정사무감사가 내실 있게 진행될 수 있도록 애써 주신 위원님들께 감사드립니다.

또한 최영준 도시주택국장을 비롯한 관계공무원 여러분, 수고 많이 하셨습니다.

오늘 감사과정 중 지적된 사항에 대해서는 시정할 부분은 신속히 시정해 주시고 위원님들께서 대안으로 제시한 사항은 면밀히 검토하여 시정에 적극 반영해주시기 바랍니다.

내일은 건설관리본부, 대전도시공사, 대전교통공사 소관 업무에 대해 행정사무감을 실시하겠습니다.

이상으로 도시주택국 소관 2024년도 행정사무감사 종료를 선언합니다.

(15시 24분 감사종료)

○출석위원(5명)

송인석 김영삼 박주화 김선광
송활섭

○출석전문위원

수석전문위원 김영란
전문위원 심영두

○출석공무원

도시주택국장	최영준
도시계획과장	최종수
도시재생과장	한근희
도시정비과장	태준업
도시경관과장	박종문
주택정책과장	신상철
토지정보과장	강태선