대전시 청년임대주택 공급에 따른 기대효과 분석

2019. 10

선임연구위원 임 성 복

목 차 Contents

1. 머리말 ····· 2
2. 대전지역 청년인구 현황 및 신혼부부 주택 여건 ····· 5
3. 대전시 청년임대주택 공급사업 개요 ··· 7
4. 대전시 사업 경제적파급효과 분석 ····· 13
5. 홍보 방안 ····· 17

1. 머리말

1) 연구의 배경

- 청년 실업률의 증가에 따른 청년층의 사회경제적 불안정성은 주거(주택)의 불안정성으로 이어지게 되면서, 이에 대한 시급한 대응책 마련이 국가적으로나 지역적으로 중요한 당면과제로 부각되고 있음
- 정부 역시 저출산 대책의 일환으로 청년주택 문제 해결을 위해 '청년 일자리·주거대책 강화'를 제시하고, 이를 통해 청년·예비부부의 주거지원 강화, 신혼부부의 주택 마련 자금 지원 강화, 신혼부부 맞춤형 임대주택 공급 확대 등의 대안을 마련하고 있음
- 이와 관련하여 대전시에서도 지역 청년 및 신혼부부를 위한 적극적인 주거안정 지원을 마련하고, 대중교통이 편리한 역세권 등을 중심으로 자치구의 협조를 통해 공공건설 임대주택 등 다양한 방식으로 청년임대주택 3,000호 공급계획을 수립 추진중에 있음
- 대전시 청년임대주택 3,000호 공급 사업의 추진에 앞서 사업의 실효성을 높이기 위해 대전시 사회경제적 효과 분석을 통한 사업 추진의 당위성 및 시민 홍보방안을 마련할 필요성 역시 제기되고 있음

2) 연구목적

- 대전시의 청년임대주택 공급사업은 청년 세대들의 안정적인 살자리를 건설하여 저렴하게 임대 공급하는 주거안정 서비스사업으로, 주택 공급수혜자에게 제공하는 혜택뿐만 아니라 지역건설경기 활성화에도 기여하는 중대한 사업임
- 금번 대전시의 「대전드림타운」 3천호 공급 사업은 지역의 청년층을 위한 주거비 경감을 통한 보편적 주거 복지의 실현과 함께, 청년·신혼부부를 위한 주

택 공급을 통한 인구유입 증진과 일자리 창출을 위한 목적에서 추진하는 것임

- 금번 시의 사업 추진이 계획에 부합되는 원활한 사업성과를 도출하기 위해서 지역적인 이해와 관심을 증진시키고 그 효과성을 분석, 홍보하기 위한 체계적인 연구와 조사가 진행되어야 할 것임
- 따라서 본 연구의 목적은 대전시에서 추진하는 청년임대주택 공급사업의 추진에 따른 각종 경제적 파급효과 분석과 함께 사업홍보에 관한 심도 있는 조사연구를 수행하기 위한 것임

3) 연구방법 및 연구내용

- 대전시에서 구상하고 있는 「대전드림타운」 3천호 공급 기본계획을 전제로, 산업연관분석 기법에 의거하여 기 구축된 대전지역산업연관표를 활용, 엑셀프로그램에 근거한 각종 경제적 파급효과 분석을 실시코자함
- 현 정부는 청년 주거지원 사업과 관련하여 청년 공공임대, 청년 공공지원, 대학생 기숙사의 사업을 내용으로 2018년-2022년간 30만호를 지원할 계획으로 있고, 이와 관련한 내용을 정리한 '주거복지로드맵(2017년)'의 내용은 다음 <표 1>과 같음

<표 1> 정부의 청년주거 지원 사업 내용

문재인 정부의 청년주거 지원 내용

자료: 정부의 주거복지로드맵(2017년 11월 발표)

※청년 공공지원주택(기업형 임대주택의 공공성 강화)은 호수 기준으로는 연 1만2천호씩 공급(6만호x2=12만실)
※기숙사 2018년 공급물량에는 2017년까지 사업이 확정됐으나 미입주한 물량 포함

	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	합계
청년 공공임대(호)	2만	2만5천	2만7천	2만9천	2만9천	13만
청년 공공지원(실)	2만4천	2만4천	2만4천	2만4천	2만4천	12만
대학생 기숙사(명)	2만6천	6천	6천	6천	6천	5만
합계	7만	5만5천	5만7천	5만9천	5만9천	30만

청년 공공임대 및 공공지원주택 입주자격·임대료 비교

	공공임대주택		공공지원주택
	행복주택	매입·전세임대	
대상가구	만 19~39살 이하 청년		
소득요건	• 본인소득 있을 때 평균소득의 80% 이하 • 본인소득 없을 때 부모소득이 평균 이하	평균 이하 가구의 대학생, 취업준비생	• 본인소득 있을 때 평균소득의 120% 이하 • 본인소득 없을 때 부모소득이 120% 이하
임대료	시세의 70% 내외	시세의 30~50%	시세의 70~85%

- 이러한 정부정책의 기조 하에서 전개되는 대전시의 청년임대주택 3,000호 공급에 따른 각종 경제적 파급효과 예컨대 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과 등을 분석함
- 이와 함께 대전시가 추진하는 청년임대주택 사업이 지역적으로 본 사업추진에 대한 신뢰감과 기대감의 증진을 통해 지역주민들의 긍정적인 인식변화를 꾀하도록 함으로써 청년임대주택 공급이 안정적으로 전개될 수 있도록 적절한 시민 홍보 방안을 마련하는 내용을 담도록 함

2. 대전지역 청년인구 현황 및 신혼부부 주택 여건

- 대전지역의 청년 인구수(19-39세)는 445,938명(2018.5.기준)으로 전체 인구 가운데 29.8%를 차지하고 있음.
- 자치구별로 전인구 대비 청년인구 비율을 살펴보면, 서구 32.6%, 유성구 23.3%로 이들 두 개 자치구가 비교적 높은 수준을 나타내고 있고, 이에 반해 대덕구 12.4%, 동구 15.3%, 중구 16.5%로 상대적으로 낮은 수준을 나타내고 있음

<표 2> 대전시 청년인구 현황

(단위 :인)

구 분	합계	동구	중구	서구	유성구	대덕구	비고
대전 인구	1,495,234	228,291	246,810	487,204	347,894	185,035	
청년 인구	445,938	62,775	66,497	151,584	113,471	51,611	
비 율(%)	29.8	15.3	16.5	32.6	23.3	12.4	

※ 근거자료 : 행정안전부 인구통계 발표자료(2018. 5. 기준)

- 청년인구 가운데 결혼을 한 부부(신혼부부)는 109,900명으로 전체 청년인구 대비 24.6%로 나타남

<표 3> 대전시 신혼부부 현황

(단위 :인)

구 분	청년인구	신혼부부	비신혼부부	비 고
인구수 (19세 ~ 39세)	445,938	109,900 (54,950쌍)	336,038	청년 인구의 24.6%

※ 근거자료 : 국가통계포털조사(2016년말 통계기준으로 2018년말 추계

○ '18년 대전시 신혼부부는 109,900명으로 전체 청년인구의 약 24.6%를 차지함

- 한편 결혼한 부부(신혼부부) 109,900명의 주택보유 현황을 살펴보면, 유주택 신혼부가가 47,032명, 무주택 신혼부부가 62,868명으로 무주택 비율이 57.2%로 조사되여 현 시점에서 볼 때 가정을 갖고 있는 다수의 신혼부부가 무주택 상태인 것으로 나타남.
- 유주택인 경우에도 주택 담보 대출 등 금융비용 부담이 있는 경우가 많이 있겠지만, 무주택 세대의 경우 보다 더 전세 혹은 월세(보증금)의 형태의 주거비 부담을 안고 있는 것이 현실인 만큼 보다 더 주거비와 관련하여 경제적 부담이 클 것으로 판단됨

<표 4> 대전시 신혼부부 주택보유 현황

(단위 :인)

구 분	신혼부부	유주택 신혼부부	무주택 신혼부부	비 고
인구수 (19세 ~ 39세)	109,900 (54,950쌍)	47,032 (23,516쌍)	62,868 (31,434쌍)	무주택 비율 57.2%

※ 근거자료 : 국가통계포털조사(2016년말 통계기준으로 2018년말 추계

○ '18년 대전시 무주택 신혼부부는 31,434쌍으로 전체 신혼부부의 약 57.2%를 차지함

3. 대전시 청년임대주택 공급사업 개요

1) 사업개요

- 대전시 청년임대주택 공급사업은 대전시가 중심에서 시의 재정지원을 통해 자치구의 부지 제공 협조 등 중앙부처 및 기초지자체와의 기관간 협력을 통해 추진하는 사업임
- 정부의 행복주택 공급정책인 일자리연계형 지원주택, 도시재생 뉴딜사업 등과 연계하여 추진함으로써 국비 지원 협력을 기대
- 대전시의 공급 유형은 크게 세가지로 공공건설 임대주택, 공공매입 임대주택 그리고 민간임대주택이며, 이와 별개의 사업으로 공공지원 민간임대주택 공급의 경우에 있어서 청년의 주거안정에 도움을 주는 정책적 지원이 고려될 수 있음
- 가장 역점을 두고 추진하는 공공건설 임대주택의 경우 LH 행복주택 유형을 기반으로 대전시에 적합한 최적의 공급모델을 개발하여 타 지자체에 비해서 전용면적 확대를 통한 차별화된 효율적 공간설계를 반영함(15.6평→17.34평)
- 친환경, 에너지효율, 층간소음 향상을 위해 우수품질의 자재를 사용하는 등 분양아파트 수준의 자재로 시공
- 인접지역 주민들과의 소통, 편의 증진을 위해 마을도서관, 스터이카페, 체육시설, 전시시설, 게스트하우스 등 주민공유 커뮤니티 시설을 반영함으로써 시설 입지지역의 자산적 가치 증대
- 국토부의 일자리연계형 지원주택 공모사업 및 도시재생사업과 연계 추진함으로써 안정적인 국비 및 기금 확보를 통한 재원 마련 대비
- 사업지 선정은 국토부 행복주택 후보지 선정 심의절차를 통한 사업 추진에 대비하고, 자치구별 1개소 이상 균형 있게 추진하고, 원도심의 인구 유입과 지역 활성화를 위한 정책적 접근 노력
- 청년임대주택 총 공급물량은 3,000호로, 공공건설 임대주택 1,800호, 공공매입 임대주택 600호, 민간임대주택 600호로 구성됨

2) 공급방식

(1) 공공건설 임대주택

○ 사업방향

- 금번 대전시에서 구상하고 있는 청년임대주택 공급 사업은 이른바 LH 행복주택 유형을 기반으로 하여 대전시에 적합한 공급 모델을 개발하는 방향에서 계획이 수립 추진중에 있음
- 대전시는 타 지역의 유사 사례와 비교하여 상대적으로 보다 더 효율적인 공간설계, 친환경 및 에너지 효율 그리고 층간소음 향상을 위해 보다 우수한 품질의 자재로 시공코자 하고 있음

<표 5> 대전시 청년층의 위한 공공건설 임대주택 공급계획

구별	사업부지		호수	사업방식(안)	착공	준공	비 고
	위 치	면적(㎡)					
동구	산내동주민센터 (낭월동 90-1)	2,460 (근린상업)	200	·청사복합개발 ·도시재생연계	'22.06.	'25.04.	「도시재생 뉴딜사업」 활성화계획 국토부 공모('20.3.) 예정
중구	사유지 (대흥동 452-38)	1,501 (일반상업)	150	·일자리연계형 지원주택 공모	'20.09.	'22.06.	LH 협업 국토부 공모 신청 예정('19.10.)
서구	갑천지구 5BL	6,000 (일반주거)	200	·생태주거단지 사회주택검토	'22.06.	'25.04.	「갑천지구 조성사업 민관협의체」 협약('18.2.)
유성	구암복합환승센터 (구암동 589-21)	5,867 (일반상업)	570	·일반형 행복주택	'20.09.	'22.06.	설계용역착수 ('19.7.) / 운송주차과
대덕	신탄진주민센터 (신탄진동 120-1)	2,838 (일반상업)	200	·청사복합개발 ·도시재생연계	'21.10.	'23.12.	「도시재생 뉴딜사업」 활성화계획 국토부 승인('18.8)
원도심 3개소 추진예정 (동구,중구,대덕구)		-	480	-	'22.06.	'25.04.	트램 도시재생 연계 검토 예정
계		-	1,800	-	-	-	-

- 시의 재정부담을 덜기 위해서 대전시는 국토부의 일자리연계형 지원주택 공모사업 및 도시재생사업과 연계하여 추진함으로써 국비와 기금 등을 통한 안정적인

재원을 확보할 방침임

- 자치구별 혜택 배분을 위해서 자치구별 대상지역을 1개소 이상 추진하는 것으로 구상하고 있으며, 향후 원도심의 인구유입과 지역 활성화를 위해 향후 원도심 지역에 우선 공급을 추진함
- 공공건설 임대주택의 경우 자치구별로 동구 300호, 중구 150호, 서구 200호, 유성구 570호, 대덕구 200호 등이며, 향후 트램 도시재생 사업과 연계하고, 동구, 중구, 대덕구 등 상대적으로 청년층 인구나 낮은 원도심 3개 자치구를 대상으로 480호수을 공급할 계획으로 있음

(2) 공공매입 임대주택

○ 사업방향

- 역세권 및 대학가 주변 등 교통 편리한 지역의 다가구·다세대주택 등 기존주택을 매입하여 저소득층 청년에게 공급
- 대전도시공사에서 매입·공급하는 청년 매입임대주택에 한하여 「대전드림타운」으로 관리
- LH 건설 행복주택·매입임대주택은 「대전공공주택」으로 통계 관리 및 향후 사업부지 및 매입주택 대상지역 지속 협의 예정
- 공공매입 임대주택 공급 주체는 대전도시공사 150호, LH 450호 등 총 600호로 계획중임

<표 6> 대전시 청년층의 위한 공공매입 임대주택 공급계획

공급 주체	공급량	비 고
계	600호	
대전도시공사	150호	'19년 30호 매입추진
LH(대전충남지역본부)	450호	'19년 26호 매입추진

(3) 민간임대주택

○ 사업방향

- 민간의 자본 및 기술력을 활용 민간임대주택 600호 건설 공급
- 원도심 역세권 상업지역(일반, 근린) 중 도시철도역(대동, 대전, 중앙로, 중구청, 서대전네거리, 오룡, 용문), 대전복합터미널 경계로부터 250m 내외 상업지역내 주거복합건물 용적률 완화 활용
- 청년층의 민간임대주택 공급 600호는 2020년부터 2022년까지 매년 200호씩 공급할 계획임

<표 7> 대전시 청년층의 민간임대주택 공급계획

구분	계	임기 내(2018~2022)					비 고
		2018	2019	2020	2021	2022	
민간건설	600	0	0	200	200	200	임기내입주 200 임기후입주 400

2) 공급계획 및 소요예산 검토

(1) 연도별 공급계획(착공기준)

- 대전시의 청년임대주택 연도별 공급계획을 보면, 공공부문에서 2,000호, 민간건설 부문에서 1,000호를 분담하는 것으로 정하고, 공공부문 사업은 매입이 우선 추진되고 2020년부터 건설사업이 본격화되는 것으로 계획됨
- 한편 민간건설 부문의 참여는 2020년부터 연차적으로 추진되어 2020년 완료를 목표로 하고 있음

<표 8> 대전시 청년임대주택 연도별 공급계획

구분		호수	임기 내(2018~2022)					비 고
			2018	2019	2020	2021	2022	
계		3,000	29	30	1,360	450	1,131	
공공	소계	2,000	29	30	760	250	931	
	건설	1,800[1)]	0	0	720	200	880	
	매입	200	29	30	40	50	51	· 대전도시공사 200호 · LH(대전본부) 없음
민간건설	계	1,000	0	0	600	200	200	
	민 간	600	0	0	200	200	200	· 용도용적제 완화 (도시정책과)
	공공지원	400	0	0	400	0	0	· 촉진지구 용적률 완화 (주택정책과)

(2) 연도별 투자계획

<표 9> 대전시 청년임대주택 연도별 투자계획

(단위 : 억원)

구 분			계	임기내(2020~2022)						임기후(2023~2025)			
				계	2018	2019	2020	2021	2022	계	2023	2024	2025
총계	계		2,450	1,047	28	29	425	123	442	1,403	468	486	449
	국 비(21%)		525	204	12	13	17	46	116	321	110	116	95
	대전시(32%)		780	489	0	0	387	18	84	291	98	101	92
	공사 (47%)	계	1,145	354	16	16	21	59	242	791	260	269	262
		기금	682	236	14	14	19	43	146	446	147	152	147
		자부담	463	118	2	2	2	16	96	345	113	117	115
건설	계		2,260	857	0	0	387	76	394	1,403	468	486	449
	국 비(19%)		440	119	0	0	0	25	94	321	110	116	95
	대전시(35%)		780	489	0	0	387	18	84	291	98	101	92
	공 사 (46%)	계	1,040	249	0	0	0	33	216	791	260	269	262
		기금	587	141	0	0	0	19	122	446	147	152	147
		자부담	453	108	0	0	0	14	94	345	113	117	115
매입	계		190	190	28	29	38	47	48	0	0	0	0
	국 비(45%)		85	85	12	13	17	21	22	0	0	0	0
	공사 (55%)	계	105	105	16	16	21	26	26	0	0	0	0
		기금	95	95	14	14	19	24	24	0	0	0	0
		자부담	10	10	2	2	2	2	2	0	0	0	0

1) 기본계획 변경후 공공건설 착공 1,800호 세부내용

구분	2020년 / 720호	2021년 / 200호	2022년 / 880호
내용	유성구 구암동 570(세대수확정) 중구 대흥동 150	대덕구 신탄진동 200	서구 갑천 200, 동구 낭월동 200 원도심(동구,중구,대덕구) 480호

(3) 단위사업별 추진계획

<표 10> 대전시 청년임대주택 단위사업별 추진계획

구 분		2018		2019				2020				2021				2022				2023 ~2025
단위사업	세부내용	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	
계획수립	기본계획수립	■	■																	
	세부계획수립					■	■	■	■	■	■									
제도정비	조례 및 지침	■	■	■	■															
행정절차	재정투융자심사 (재생, 공모사업시 제외)					■	■	■	■	■	■									
	공유재산심의									■	■	■	■							
예산확보	국비, 시비, 기금			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
사업시행	사업 타당성 검토			■	■	■	■	■	■	■	■									
	기본 및 실시설계					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	인허가, 착공									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
입주관리	준공, 입주관리															■	■	■	■	■

4. 대전시 사업 경제적 파급효과 분석

1) 경제적 파급효과 분석

(1) 지역산업연관표 및 적용 프로그램 개요

- 산업연관표는 산업 간 거래관계와 생산물 순환구조를 파악할 수 있는 국가 공식통계이며 핵심적인 기초통계임
- 산업연관표 상의 열 방향 수치는 어떠한 중간재와 생산요소를 이용하여 제품이 생산되는지(투입구조), 행 방향 수치는 생산된 제품이 어떻게 판매·공급되는지(배분구조)를 의미
- 산업 간 상호연관관계를 수량화하여 표현하므로 산업구조 분석, 경제정책 수립, 파급효과 계산에 기초자료로 이용
- 한국은행은 중간수요 및 최종수요 부문을 16개 시·도별로 구분한 지역산업연관표를 부정기적으로 공표하고 있음
- 지역산업연관표를 통해 한 지역에서 생산된 제품이 어느 지역의 중간재를 구입하여 생산된 것인지, 그리고 어느 지역으로 판매되었는지 파악 가능
- 본 보고서에서는 연구자가 작성한 한국은행의 전국 산업연관표에 의거하여 도출해 낸 대전지역산업연관표에 근거하여 분석함
- 생산유발효과, 부가가치유발효과 및 고용유발효과 등 각종 경제적 파급효과 분석을 위해 엑셀 프로그램을 활용하여 기 구축한 분석 프로세스를 통해 산출함

(2) 경제적 파급효과 분석 개요

- 대단위 지역개발 사업 등 상당 규모의 공공 및 민간부문에 있어서의 신규 투자(사업)가 추진될 경우, 이러한 사업 추진은 소요 사업비 지출에 따라 해당 지역은 물론이고 주변 지역 혹은 국가적으로 여러 산업 영역에 걸쳐 직간접적인 경제적 파급효과를 유발하게 됨

- 통상 경제적 파급효과 분석은 한국은행에서 발표한 산업연관표에 기초하여 다음에 기술하는 각종 파급효과 분석 기법에 의거하여 엑셀 프로그램 등 분석 프로세스를 통해 산출함
- 이러한 경제적 파급효과 분석은 통상 지역적으로 유의미한 분석으로서 생산유발효과, 부가가치유발효과 및 고용유발효과 등 세 가지 유발효과 분석의 범주에서 진행됨
- 이들 세 가지 유발효과의 분석은 다음에 기술하는 공식에 의거하여 산출하는데 이를 쉽게 서술하면, 예컨대 신규투자가 발생할 경우 이는 산업연관분석에 있어서 최종수요의 추가적인 증가를 의미하며 이러한 최종수요의 추가적인 증가가 발생하게 되면 건설, 사회서비스, 철강, 운수, 식음료, 숙박 등 여러 산업부문에 크고 작게 영향을 미치게 되며, 이에 따라 영향을 받게 되는 각 산업부문에 재화 및 서비스의 신규 수요가 발생하게 됨
- 이러한 여러 관련 산업분야에 있어서 신규 수요의 발생은 각 해당 산업의 생산, 부가가치, 고용 증대로 이어지게 되는데, 이를 각각 합산한 값이 신규 사업 투자에 따른 생산유발효과, 부가가치유발효과 및 고용유발효과로 파악됨

① 경제적 파급효과

□ 생산유발효과

- 최종수요항목별 생산유발액 : $(I-A^d)^{-1}\ Y^d$
- 최종수요항목별 생산유발계수 : $\frac{(I-A^d)^{-1}\ Y^d}{\text{항목별최종수요액}}$

  단, A^d는 국산거래표의 투입계수행렬, $(I-A^d)^{-1}$는 생산유발계수행렬, Y^d는 국내최종수요(소비, 투자, 수출)벡터

□ 부가가치유발효과

- 최종수요항목별 부가가치유발액 : $\widehat{A^v}\,(I-A^d)^{-1}\ Y^d$
- 최종수요항목별 부가가치유발계수 : $\frac{\widehat{A^v}\,(I-A^d)^{-1}\ Y^d}{\text{항목별최종수요액}}$

  단, $\widehat{A^v}$는 부가가치투입계수 대각행렬

□ **고용유발효과**

- 최종수요항목별 고용유발인원 : $\hat{\gamma}(I-A^d)^{-1}\ Y^d$
- 최종수요항목별 고용유발계수 : $\hat{\gamma}(I-A^d)^{-1}\ Y^d$ / 총취업자수

2) 분석의 기본 설계

- 본 사업의 총사업비는 2,450억원으로 건설임대 2,260억원, 매입인대 190억원으로 구성됨

<표 11> 대전시 청년임대주택 세부 재원 내역

구 분	내 용
토지비 (372억원) / 市 372억원	· 원도심 4개소, 서구 갑천5BL : 372억원 / 대전시 372억원 (호당 30㎡ × 830세대 = 24,900㎡ / ㎡당 1,500천원 적용) ※ 토지비는 사업대상지별 조정 가능
區 지원 (45억원) / 市 45억원	· 부지사용료(50년 기준) 이내에서 시비 지원 / 대전시 45억원 - 區 요청금액 : 대덕구 25억원, 동구 20억원 / 사용료 이하로 지원 - 50년 추정 부지사용료 (신탄진동 57억원, 낭월동 29억원) / 1%, 50년 기준 · 신탄진동 = ((2067.4+308.4+373)×1,775,000+295.1×1,839,000+(57.6+8.1)×2,079,000)×2배×1%×50년=5,718백만원 · 낭월동 = ((112+1982+195)×1,195,000+69×784,300+102×1,043,000))×2배×1%×50년=2,896백만원
임대주택 (1,843억원) / 市 363억원	· 건축비 : 1,480*+258**+105***= 1,843억원 / 대전시 363억원 * 호당 119,231천원 × 1,230호 = 1,467억원 국토교통부 기준 : 평당 7,643천원(2019년 행복주택 기준단가)×15.6평형 (15.6평형 기준, 국비 30%, 기금 40% 정액지원) / 도시공사 13억원 추가 국비(35,769천원) = 15.6평(재정지원 표준면적) × 7,643천원(평당 표준건축비) × 30% 기금(47,692천원) = 15.6평(재정지원 표준면적) × 7,643천원(평당 표준건축비) × 40% 공사(35,769천원) = 15.6평(재정지원 표준면적) × 7,643천원(평당 표준건축비) × 30% ** 호당 22,542천원(17.34평) × 1,230호= 258억원 / 대전시 258억원 특화시설 : 청년·신혼부부 수요층을 위한 커뮤니티 시설(코워킹스페이스, 키즈카페 등) 세대특화 : 세대당 20,983천원 = 140,213천원 - 119,231천원 - (계획 / 17.34평형 공사비 단가) 평당 8,086천원 / 기방침금액 ×물가상승(3%) - (기준 / 15.6평형 공사비 단가) 평당 7,643천원 (국토부 기준단가) ※ 유성 구암(571호) 예산 제외 *평균 공급면적㎡ = 57.32㎡(17.34평) 호당 평균 건축비(140,213천원) = 17.34평(57.32㎡) × 8,086천원(평당 표준건축비) 대전시(20,983천원) = 140,213천원(호당 평균건축비) - 119,231천원(행복주택 기준단가) *** 주민공유시설 + 홍보관 = 105억원 / 대전시 105억원 - 주민공유 커뮤니티시설 : 개소당 15억원 (6개소) / 대전시 90억원 - 대전드림타운 홍보전시관 건설·운영 (15억원) / 대전시 15억원

- 건설임대 사업비는 2,260억원으로 이는 토지비 417억원, 건축비 1,843억원으로 세분화됨
- 대전시에서 계획, 추진하고 있는 청년임대주택 세부 재원 내역은 다음 <표 11>에서 보는 바와 같으며, 이러한 세부 재원 내역에 기초해서 앞서 기술한 경제적 파급효과 분석 프로세스에 의거하여 생산유발효과, 부가가치유발효과 및 고용유발효과 분석을 진행함

3) 경제적 파급효과 분석 결과

- 총사업비 2,450억원의 세부 지출 항목 구분은 현 단계로서는 건설임대 2,260억원, 매입임대 190억원으로 구분되고, 건설임대 사업비 2,260억원은 이중 토지매입비가 417억원, 건축비가 1,843억원으로 나누어짐
- 이들 세분화된 지출 항목별 사업비 배분 내역에 기초하여 이를 파급효과 분석 프로세스에 있어서 산업 배분은 건설업, 부동산및사업서비스업 등 두가지 산업으로 배분됨
- 산업별 사업비 배분은 건설업 1,843억원, 부동산및사업서비스업 607억원으로 총 2,450억임
- 대전시 청년임대주택 3,000호 공급에 따른 경제적 파급효과는 다음 <표 12>에서 정리한 바와 같이 생산파급효과 5,485.19억원, 부가가치유발효과 2,332.25억원, 고용유발효과 2,748명으로 분석됨

<표 11> 대전시 청년임대주택 3,000호 공급에 따른 경제적효과

(단위 : 억원, 명)

사업명	생 산 파급효과	고 용 파급효과 (연간 기준)	부가가치 파급효과
대전시 청년임대주택 3,000호 공급사업	5,485.19	2,748	2,332.25

5. 홍보방안

1) 청년주택 지원의 필요성 인식 확산

- 청년의 주택을 지원해야 하는 첫 번째 이유는 청년 가구의 상대적으로 낮은 경제력에서 찾을 수 있다.
- 저출산률 문제 극복하기 위한 하나의 방안-주택 부담을 덜어주는 측면 - 즉 저출산을 야기하는 유력한 원인 중의 하나가 바로 주택문제 해결임

※ 국내 전문가 연구(이삼식·최효진(2012)-결혼 및 출산 관련 주거행태에 관한 국민인식 조사)에 의하면 도시에 거주할수록, 연령이 높을수록, 그리고 최근에 결혼했을수록 주택 마련 문제가 자녀수 결정에 영향을 크게 미치는 것으로 조사됨

- 이와 같은 청년 주거 문제 해결을 위해서는 정부에서 역점을 두고 추진하는 각종 관련 사업 추진에 편승해서 지자체 차원에서도 적극 대응해야 할 필요성이 대두되며, 이러한 부분에 대한 이해와 공감대 확산 노력이 필요

2) 대전시의 홍보 사업 점검

- 본 사업의 추진과 관련하여 대전시에서 준비하고 있는 홍보사업들과 병행해서, 효과적인 홍보 효과를 얻기 위해 5개 자치구와 주민자치센터 등의 협조를 통해 사업의 긍정적인 측면을 정리한 리플렛 등을 제공
- 홍보의 내용은 수혜계층인 청년층을 대상으로 한 사업의 효과성 전달과 사업 참여과 관심, 이해 증대를 위한 것과 부정적 인식을 갖는 인접 지역주민들에 대한 우려를 불식시키기 위한 것임
- 이러한 두가지 관점에서 홍보를 전개할 필요성이 있으며, 대전시에서 준비하고 있는 다음의 여러 홍보사업들의 추진에 있어서도 이를 고려한 컨텐츠의 제작, 사업추진에 있어서의 이해 관계자의 참여 유도가 이루어져야 할 것임

[대전시 홍보사업 구상]

① 홍보전시관 설치 운영

- 대전시 민선7기 공약사업인 금번 청년임대주택 공급 사업에 대한 지속적이고 체계적인 이해 증진을 위해 다양한 컨텐츠 제공을 포함한 홍보전시관을 설치 운영함

② 시정 브리핑 및 보도자료 제공

- 기본계획 및 사업별 세부실천계획을 적극적으로 언론 브리핑을 통해 전파하고, 진행사항을 주기적으로 홍보
- 사업추진 단계별로 긍정적인 측면을 부각하고, 설계공모, 착공 및 사용승인 등 각각의 시점별로 사업의 취지와 목적, 긍정적 효과 등을 체계적으로 홍보
  : (예시) 공공건설임대주택 설계 추진 시에 청년정책위원회의 의견을 수렴하여 반영함
- 언론홍보 및 청년정책위원회, 대청넷 등 청년단체 병행 홍보
  : 대청넷 등 청년단체와의 소통으로 청년들에게 실효성 있는 주거정책 실현

3) 사업의 긍정적 효과에 대한 효과적인 홍보 확산

- 여러 다양한 방식으로 전개되는 홍보 기회를 적절히 활용하여 사업추진에 따라 예상되는 다음의 여러 긍정적인 기대효과들을 전파하도록 함

[사업추진에 따른 예상되는 기대효과]

① 청년·신혼부부 주거안정 도모 및 경제적 부담 완화

- ○ 청년층 주거부담 경감으로 안정적인 경제활동 기반 제공
- ○ 신혼부부의 주거비 부담 완화로 저출산 극복의 마중물 역할 도모

② 원도심 활성화 및 인구유입 증가 기대

- ○ 원도심 개발로 양질의 주택공급 및 주거환경 개선 기대
- ○ 청년·신혼부부의 원도심 인구유입 및 타지의 우수인재 확보

③ 지역 건설경기(민간건설) 활성화 및 고용창출 기대

- ○ 3천호 공급에 따른 지역 건설경기 활성화 기대
- ○ 민간건설 활성화에 따른 고용창출 및 생산, 부가가치 효과 기대