2035 대전광역시 도시재생전략계획

2024. 04

대전광역시

CONTENTS

1 계획의 개요

1-1 계획의 개요 ····· 03
1-2 계획의 수립 절차 및 추진 경위 ····· 06
1-3 계획의 목표 ····· 08

2 도시재생 여건분석

2-1 대전시 일반현황 ····· 15
2-2 인문사회 부문 기초현황 ····· 19
2-3 산업경제 부문 기초현황 ····· 32
2-4 물리환경 부문 기초현황 ····· 47
2-5 상위계획 및 관련사업 검토 ····· 55
2-6 지역자산 ····· 94
2-7 종합분석 ····· 123

3 쇠퇴진단

3-1 도시 쇠퇴 양상 ····· 129
3-2 기초생활인프라 ····· 150

4 도시재생 기본구상

4-1 비전 및 목표 설정 ····· 165
4-2 도시재생에서의 공간 위계 구분 ····· 173
4-3 도시재생권역 설정 및 기본구상 ····· 174
4-4 도시재생 생활권(도시재생 지역거점 및 재생사업 필요지역) 설정 ····· 178
4-5 대전시 도시재생 구상도 ····· 191

5 도시재생활성화지역

5-1 도시재생활성화지역 개요 ····· 195
5-2 기정 도시재생활성화지역 검토 ····· 199
5-3 도시재생활성화지역 지정 절차 ····· 210
5-4 도시재생활성화지역별 기본구상 ····· 246

6 도시재생 추진방안

6-1 도시재생 추진체계 구축 및 운영계획 ····· 305
6-2 도시재생중간지원조직 구축 및 운영 방안 ····· 309
6-3 민간협의체 구성 및 운영계획 ····· 316
6-4 도시재생사업 실행방안 ····· 319
6-5 대전형 도시재생 ····· 326
6-6 재원조달 및 관련 지원 방안 ····· 328

7 도시재생 모니터링 및 성과관리계획

7-1 도시재생 모니터링 ····· 339
7-2 성과관리계획 ····· 342
7-3 젠트리피케이션 방지대책 ····· 345

표 차례

<표 1-1> 대전광역시 주요 전략사업 리스트(안) ····· 4
<표 1-2> 계획의 범위 ····· 5
<표 1-3> 도시재생 전략계획 수립 추진 경위 ····· 7
<표 1-4> 도시재생사업의 범위 (「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제7호) ····· 8
<표 1-5> 대전시 도시재생사업 추진 현황 ····· 10
<표 1-6> 대전시 도시재생사업 문제점 분석 검토 결과 종합 ····· 11
<표 2-1> 대전광역시 지리적 위치 ····· 16
<표 2-2> 대전광역시 행정구역 현황 ····· 17
<표 2-3> 인구 및 세대현황 ····· 19
<표 2-4> 사업체 및 종사자 수 현황 ····· 20
<표 2-5> 연령별 인구 현황 ····· 21
<표 2-6> 연령별 인구 현황 ····· 22
<표 2-7> 인구이동 현황 ····· 23
<표 2-8> 관외 인구이동 현황 ····· 24
<표 2-9> 연령별 인구 현황 ····· 25
<표 2-10> 대전시 광역도로망 계획 ····· 27
<표 2-11> 대전시 주요 도로망 정비사업 추진 현황 (계속) ····· 28
<표 2-12> 대전시 주요 도로망 정비사업 추진 현황 ····· 29
<표 2-13> 지목별 토지이용 ····· 30
<표 2-14> 대전시 토지 평균 공시지가 및 순위 ····· 30
<표 2-15> 대전시 토지소유 면적 현황 ····· 30
<표 2-16> 용도지역 현황 ····· 31
<표 2-17> 용도지구 현황 ····· 31
<표 2-18> 사업체 및 종사자 수 현황(2021년 기준) ····· 32
<표 2-19> 사업체 및 종사자 수 현황 ····· 33
<표 2-20> 업종별 사업체 현황 ····· 34
<표 2-21> 업종별 종사자 현황 ····· 35
<표 2-22> 지역 내 총생산 현황 ····· 36
<표 2-23> 지역 내 주요산단 분포 현황 ····· 37
<표 2-24> 대전시 주력산업 특성 ····· 38
<표 2-25> 대전시 중구 상권 현황 ····· 39
<표 2-26> 대전시 중앙로 상권 현황 ····· 39
<표 2-27> 대전시 둔산동 상권 현황 ····· 40
<표 2-28> 대전시 도룡동 상권 현황 ····· 40
<표 2-29> 대전시 동구 상권 현황 ····· 41
<표 2-30> 대전시 유성온천 상권 현황 ····· 41
<표 2-31> 대전역 인근 역세권지역 현황 ····· 42
<표 2-32> 대전역 역세권 개발 사업 ····· 42
<표 2-33> 대전광역시 전통시장 현황(계속) ····· 44

<표 2-34> 대전광역시 전통시장 현황 ····· 45
<표 2-35> 총 주택 수 현황 ····· 47
<표 2-36> 20년이상 노후주택 현황 ····· 48
<표 2-37> 5년이내 신규주택 현황 ····· 49
<표 2-38> 소형주택 현황 ····· 50
<표 2-39> 대전광역시 빈집 현황 ····· 51
<표 2-40> 대전광역시 주거지 점유 형태 현황(2021년) ····· 53
<표 2-41> 주거지 점유 형태 현황(2021년) ····· 53
<표 2-42> 대전광역시 주거유형별 가구 현황(2021년) ····· 54
<표 2-43> 지역별 주거유형 현황 ····· 54
<표 2-44> 대전광역시 유휴공간 현황 (계속) ····· 94
<표 2-45> 대전광역시 유휴공간 현황 (계속) ····· 95
<표 2-46> 대전광역시 유휴공간 현황 (계속) ····· 96
<표 2-47> 대전광역시 유휴공간 현황 ····· 97
<표 2-48> 대전광역시 주요재산 현황(계속) ····· 98
<표 2-49> 대전광역시 주요 재산 현황 ····· 99
<표 2-50> 대전광역시 장애인복지시설 현황 ····· 100
<표 2-51> 대전광역시 다문화가족지원센터 현황 ····· 100
<표 2-52> 대전광역시 노인복지시설 현황 ····· 101
<표 2-53> 대전광역시 한부모가족 복지시설 현황 ····· 102
<표 2-54> 대전광역시 청소년수련시설 현황 ····· 103
<표 2-55> 대전광역시 지역아동센터 현황 ····· 103
<표 2-56> 대전광역시 아동복지시설 현황 ····· 104
<표 2-57> 대전광역시 사회복지관 현황 ····· 105
<표 2-58> 대전광역시 공연시설 현황 ····· 106
<표 2-59> 대전광역시 박물관 현황 ····· 106
<표 2-60> 대전광역시 도서시설 현황 ····· 107
<표 2-61> 대전광역시 문화원 현황 ····· 108
<표 2-62> 대전광역시 국악원 현황 ····· 108
<표 2-63> 대전광역시 전수회관 현황 ····· 108
<표 2-64> 대전광역시 문학관 현황 ····· 108
<표 2-65> 대전광역시 예술창작센터 현황 ····· 108
<표 2-66> 대전광역시 복합문화시설 현황 ····· 108
<표 2-67> 대전광역시 체육시설 현황 ····· 109
<표 2-68> 대전광역시 산업단지 구성 ····· 110
<표 2-69> 대전광역시 산업단지 기본 현황 ····· 110
<표 2-70> 대전광역시 산업단지 업체 현황 ····· 110
<표 2-71> 대전광역시 산업단지 근로자 현황 ····· 111
<표 2-72> 대덕특구 입주기관현황 ····· 112
<표 2-73> 대덕특구 인력현황 ····· 112
<표 2-74> 대전광역시 지정별 문화재 현황 ····· 113

<표 2-75> 대전광역시 유형별 문화재 현황 ····· 113
<표 2-76> 대전광역시 관광자원(계속) ····· 114
<표 2-77> 대전광역시 관광자원 ····· 115
<표 2-78> 대전광역시 관광사업체 등록 현황 ····· 116
<표 2-79> 대전광역시 주요관광지점 입장객 통계 ····· 117
<표 2-80> 대전광역시 사회적경제기업 종합 현황 ····· 119
<표 2-81> 대전광역시 사회적기업 현황 ····· 119
<표 2-82> 대전광역시 마을기업 현황 ····· 119
<표 2-83> 대전광역시 지역축제 현황 ····· 120
<표 2-84> 대전시 도시재생 주요이슈 ····· 123
<표 3-1> 쇠퇴진단 지표 ····· 130
<표 3-2> 인구증감률 쇠퇴등급 ····· 131
<표 3-3> 평균나이 증감률 쇠퇴등급 ····· 132
<표 3-4> 경제활동인구 증감률 쇠퇴등급 ····· 133
<표 3-5> 고령인구 증감률 쇠퇴등급 ····· 134
<표 3-6> 노령화지수 증감률 쇠퇴등급 ····· 135
<표 3-7> 노년부양비 증감률 쇠퇴등급 ····· 136
<표 3-8> 인구사회 부문 종합쇠퇴등급 ····· 137
<표 3-9> 사업체수 증감률 쇠퇴등급 ····· 138
<표 3-10> 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 ····· 139
<표 3-11> 제조업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 ····· 140
<표 3-12> 도소매업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 ····· 141
<표 3-13> 산업경제 부문 종합쇠퇴등급 ····· 142
<표 3-14> 노후주택 비율 쇠퇴등급 ····· 143
<표 3-15> 신규 건축허가 건수 쇠퇴등급 ····· 144
<표 3-16> 소형주택 비율 쇠퇴등급 ····· 145
<표 3-17> 물리환경 부문 종합쇠퇴등급 ····· 146
<표 3-18> 동별 종합쇠퇴등급 ····· 147
<표 3-19> 동별 종합쇠퇴등급 산정 (계속) ····· 148
<표 3-20> 동별 종합쇠퇴등급 산정 ····· 149
<표 3-21> 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준 ····· 150
<표 3-22> 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준 ····· 151
<표 3-23> 대전광역시 기초생활인프라 공급 현황 ····· 152
<표 3-24> 국공립유치원 공급 현황 ····· 153
<표 3-25> 사립유치원 공급 현황 ····· 153
<표 3-26> 전체유치원 공급 현황 ····· 154
<표 3-27> 초등학교 공급 현황 ····· 154
<표 3-28> 공공도서관 공급 현황 ····· 155
<표 3-29> 국공립어린이집 공급 현황 ····· 155
<표 3-30> 민간어린이집 공급 현황 ····· 156
<표 3-31> 전체어린이집 공급 현황 ····· 156

<표 3-32> 경로당 공급 현황 ····157
<표 3-33> 노인교실 공급 현황 ····157
<표 3-34> 의원 공급 현황 ····158
<표 3-35> 약국 공급 현황 ····158
<표 3-36> 생활체육시설 공급 현황 ····159
<표 3-37> 도시공원 공급 현황 ····159
<표 3-38> 소매점 공급 현황 ····160
<표 3-39> 공영주차장 공급 현황 ····160
<표 3-40> 기초생활인프라 확충 및 활성화 방안 ····161
<표 4-1> 관계인구의 유형 및 범위 ····165
<표 4-2> 상위 및 관련계획 검토 결과 ····167
<표 4-3> 시정방침 검토 결과 ····167
<표 4-4> 핵심키워드를 통한 도시재생 비전의 함축적 의미 ····169
<표 4-5> 도시재생 공간 위계 구분 및 개념 ····173
<표 4-6> 도시기본계획 상의 생활권 구분 및 발전전략 검토 ····174
<표 4-7> 대전광역시 지역자원 검토 결과 ····175
<표 4-8> 도시재생 관련·연계사업 검토 결과 ····176
<표 4-9> 도시재생권역별 기본방향 ····177
<표 4-10> 대전광역시 기초생활인프라 공급 현황 ····181
<표 4-11> 생활권 기본구상 세부 구역 ····184
<표 4-12> 동구생활권 개요 ····185
<표 4-13> 중구생활권A 개요 ····186
<표 4-14> 중구생활권B 개요 ····187
<표 4-15> 둔산생활권 개요 ····188
<표 4-16> 유성생활권 개요 ····189
<표 4-17> 대덕생활권 개요 ····190
<표 5-1> 법정 유형 (「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제6호) ····195
<표 5-2> 중앙정부에서 지원하는 도시재생사업 유형 (2023.12.현재) ····195
<표 5-3> 도시재생활성화지역 지정시 고려사항 ····197
<표 5-4> 도시 인구규모에 따른 활성화지역 지정 개수 제한사항 및 검토결과 ····199
<표 5-5> 기정 도시재생활성화지역 현황: 동구 (계속) ····199
<표 5-6> 기정 도시재생활성화지역 현황: 동구 (계속) ····200
<표 5-7> 기정 도시재생활성화지역 현황: 동구 ····201
<표 5-8> 기정 도시재생활성화지역 현황: 중구 ····202
<표 5-9> 기정 도시재생활성화지역 현황: 서구 ····204
<표 5-10> 기정 도시재생활성화지역 현황: 유성구 ····206
<표 5-11> 기정 도시재생활성화지역 현황: 대덕구 ····207
<표 5-12> 행정동 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속) ····211
<표 5-13> 행정동 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속) ····212
<표 5-14> 행정동 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표 ····213
<표 5-15> 집계구 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속) ····215

<표 5-16> 집계구 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속) ····216
<표 5-17> 집계구 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표 ····217
<표 5-18> 도시재생 제외지역 구분 ····219
<표 5-19> 활성화지역 제외지역 검토 결과_도시재생사업 파급효과가 미미한 지역 제외 ····219
<표 5-20> 활성화지역 제외지역 검토 결과_도시재생 불가능지역 ····220
<표 5-21> 활성화지역 제외지역 검토 결과_도시개발사업 추진 지역 ····220
<표 5-22> 찾아가는 도시재생 주민설명회 ····227
<표 5-23> 자치구별 도시재생 실무협의 ····227
<표 5-24> 행정동별 세부 분석 내용 ····228
<표 5-25> (예비)도시재생활성화지역 현황: 동구 ····231
<표 5-26> (예비)도시재생활성화지역 현황: 중구 (계속) ····231
<표 5-27> (예비)도시재생활성화지역 현황: 중구 ····232
<표 5-28> (예비)도시재생활성화지역 현황: 서구 ····232
<표 5-29> (예비)도시재생활성화지역 현황: 유성구 ····233
<표 5-30> (예비)도시재생활성화지역 현황: 대덕구 ····233
<표 5-31> (예비)도시재생활성화지역 진단 체크리스트 ····235
<표 5-32> (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 동구 (계속) ····235
<표 5-33> (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 동구 ····236
<표 5-34> (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 중구 (계속) ····236
<표 5-35> (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 중구 ····237
<표 5-36> (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 서구 ····237
<표 5-37> (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 유성구 ····237
<표 5-38> (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 대덕구 ····237
<표 5-39> 도시재생활성화지역 지정 현황 (계속) ····239
<표 5-40> 도시재생활성화지역 지정 현황 ····240
<표 5-41> 최우선지역 지정현황 ····244
<표 5-42> 우선지역 지정현황 ····245
<표 6-1> 대전광역시 도시재생전담조직 현황 ····305
<표 6-2> 대전광역시 도시재생 중간지원조직 현황 ····306
<표 6-3> 도시재생위원회 현황 ····307
<표 6-4> 대전광역시 도시재생지원센터 현황 ····309
<표 6-5> 대전광역시 도시재생지원센터 현황 ····310
<표 6-6> 광주광역시 도시재생중간지원조직 현황 ····311
<표 6-7> 광역단위 도시재생지원센터 업무범위 확대방안 ····312
<표 6-8> 기초단위 도시재생지원센터 운영방향 ····312
<표 6-9> 주체별 역량강화계획(안) ····314
<표 6-10> 도시재생 주민·상인협의체 구성 및 홍보·관리방안 ····316
<표 6-11> 단계별 운영방향 ····318
<표 6-12> 혁신지구 개요 ····319
<표 6-13> 후보지 주요현황 ····320
<표 6-14> 지역특화형 도시재생사업 주요내용 ····321

<표 6-15> 지역특화형 도시재생사업 시나리오(안) ····· 322
<표 6-16> 인정사업 주요내용 ····· 323
<표 6-17> 도시재생 인정사업 시나리오(안) ····· 324
<표 6-18> 사업 팔레트 ····· 325
<표 6-19> 대전형 소규모 도시재생사업의 추진 근거 ····· 326
<표 6-20> 대전형 도시재생 추진방향 ····· 327
<표 6-21> 도시재생 재원조달 방안 ····· 328
<표 6-22> 국토교통부 2022년 사업 유형별 사업비 지원금액 ····· 328
<표 6-23> 주택도시기금 도시계정 도시재생 금융지원 상품(2023년 기준) ····· 329
<표 6-24> 연계 가능한 부처연계사업 예시 (계속) ····· 330
<표 6-25> 연계 가능한 부처연계사업 예시 ····· 331
<표 6-26> 도시재생 재원 조달계획 ····· 331
<표 6-27> 대전시 도시재생 로드맵 ····· 333
<표 6-28> 민간참여 도시재생사업 활성화방안 ····· 335
<표 7-1> 도시재생 모니터링 방안 ····· 341
<표 7-2> 성과지표 및 목표설정 ····· 342
<표 7-3> 종합성과지표 및 데이터 구축방법 ····· 343
<표 7-4> 대전광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 ····· 345

그림 차례

<그림 1-1> 도시재생전략계획 수립 절차 ····· 6
<그림 1-2> 대전시 도시확장 양상 및 중심축 이동 ····· 9
<그림 1-3> 대전시 주요 시정사업 ····· 9
<그림 1-4> 대전시 도시재생사업 추진에 따른 문제점 노출 사례 ····· 11
<그림 2-1> 대전광역시 자치구별 현황 ····· 17
<그림 2-2> 대전광역시 경제사회권 ····· 18
<그림 2-3> 연도별 인구 및 세대 현황 그래프 ····· 19
<그림 2-4> 구별 인구 및 세대 현황 그래프 ····· 20
<그림 2-5> 인구 이동 현황 그래프 ····· 23
<그림 2-6> 대전시 연도별 시가화 변화추이 ····· 26
<그림 2-7> 대전시 도로망 계획 ····· 27
<그림 2-8> 사업체 및 종사자수 현황 그래프 ····· 32
<그림 2-9> 사업체 및 종사자수 현황 그래프 ····· 33
<그림 2-10> 지역 내 총생산량 현황 그래프 ····· 36
<그림 2-11> 주요산단 분포현황 ····· 37
<그림 2-12> 대전시 주력산업 구조 현황 ····· 38
<그림 2-13> 대전시 중심상권 ····· 39
<그림 2-14> 대전시 중심상권 ····· 40
<그림 2-15> 대전시 중심상권 ····· 41
<그림 2-16> 대전역 인근 역세권지역 현황 ····· 42
<그림 2-17> 대전 역세권 개발사업 현황 ····· 43
<그림 2-18> 전통시장 위치도 ····· 46
<그림 2-19> 대전광역시 노후주택 현황 ····· 48
<그림 2-20> 대전광역시 신규주택 현황 ····· 49
<그림 2-21> 대전광역시 소형주택 현황 ····· 50
<그림 2-22> 대전광역시 빈집 분포현황 ····· 52
<그림 2-23> 대전광역시 주요 산업단지 위치도 ····· 111
<그림 2-24> 대전광역시 관광안내지도 (자료: 대전관광 웹페이지) ····· 118
<그림 2-25> 대전광역시 지역축제자원 ····· 120
<그림 2-26> SWOT 분석 ····· 125
<그림 3-1> 쇠퇴등급 산정방법 ····· 129
<그림 3-2> 인구증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 131
<그림 3-3> 평균나이 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 132
<그림 3-4> 경제활동인구 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 133
<그림 3-5> 고령인구 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 134
<그림 3-6> 노령화지수 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 135
<그림 3-7> 노년부양비 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 136
<그림 3-8> 인구사회 부문 종합쇠퇴등급 분석도 ····· 137
<그림 3-9> 사업체수 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 138

<그림 3-10> 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 139
<그림 3-11> 제조업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 140
<그림 3-12> 도소매업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 분석도 ····· 141
<그림 3-13> 산업경제 부문 종합쇠퇴등급 분석도 ····· 142
<그림 3-14> 노후주택 비율 쇠퇴등급 분석도 ····· 143
<그림 3-15> 신규 건축허가 건수 쇠퇴등급 분석도 ····· 144
<그림 3-16> 소형주택 비율 쇠퇴등급 분석도 ····· 145
<그림 3-17> 물리환경 부문 종합쇠퇴등급 분석도 ····· 146
<그림 3-18> 동별 종합쇠퇴등급 분석도 ····· 147
<그림 4-1> 도시재생 비전 설정 프로세스 ····· 166
<그림 4-2> 자치구별 도시재생 현안 검토 ····· 168
<그림 4-3> 지역자산 예시 ····· 170
<그림 4-4> 관계인구 유입 방안 예시 ····· 171
<그림 4-5> 쇠퇴상권 활성화 방안 예시 ····· 171
<그림 4-6> 스마트 시설물 및 공간 조성 예시 ····· 172
<그림 4-7> 공공서비스 확충 방안 예시 ····· 172
<그림 4-8> 도시재생 공간 위계 구분 ····· 173
<그림 4-9> 도시재생권역 설정 프로세스 ····· 174
<그림 4-10> 대전시 지역자산 현황도 ····· 175
<그림 4-11> 도시재생 관련·연계사업 현황도 ····· 176
<그림 4-12> 도시재생권역 설정 ····· 177
<그림 4-13> 생활권 설정 과정 ····· 178
<그림 4-14> 중심점 이동 ····· 179
<그림 4-15> 개발밀도 분석 ····· 180
<그림 4-16> 생활환경 수준 분석 예시 ····· 181
<그림 4-17> 잠재력 분석 ····· 182
<그림 4-18> 지역거점 및 필요지역 설정 ····· 183
<그림 4-19> 동구생활권 기본구상 ····· 185
<그림 4-20> 중구생활권A 기본구상 ····· 186
<그림 4-21> 중구생활권B 기본구상 ····· 187
<그림 4-22> 둔산생활권 기본구상 ····· 188
<그림 4-23> 유성생활권 기본구상 ····· 189
<그림 4-24> 대덕생활권 기본구상 ····· 190
<그림 4-25> 도시재생 생활권 구상도 ····· 191
<그림 5-1> 도시재생활성화지역 지정 프로세스 ····· 198
<그림 5-2> 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(동구) ····· 201
<그림 5-3> 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(중구) ····· 203
<그림 5-4> 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(서구) ····· 205
<그림 5-5> 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(유성구) ····· 206
<그림 5-6> 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(대덕구) ····· 208
<그림 5-7> 기추진 도시재생사업 현황 ····· 209

<그림 5-8> 행정동 단위 법적쇠퇴기준 검토 결과 ····· 210
<그림 5-9> 집계구 단위 법적쇠퇴기준 검토 결과 ····· 214
<그림 5-10> 쇠퇴지역 종합현황 ····· 218
<그림 5-11> 도시재생활성화지역 지정 가능 구역 ····· 221
<그림 5-12> 기반시설 선도사업 ····· 222
<그림 5-13> 도시철도 2호선 트램 ····· 222
<그림 5-14> 도심융합지구 ····· 223
<그림 5-15> 공공기관 이전 ····· 223
<그림 5-16> 원도심 쇠퇴 가속화 요인 ····· 224
<그림 5-17> 지역 자산 ····· 224
<그림 5-18> 과학기술 기반시설 ····· 225
<그림 5-19> 국공유지 현황 ····· 225
<그림 5-20> 도시재생 관련 교육 추진 현황 ····· 226
<그림 5-21> 사회적 경제조직 현황 ····· 226
<그림 5-22> 행정동별 세부 공간분석 결과 (동구) ····· 228
<그림 5-23> 행정동별 세부 공간분석 결과 (중구, 서구) ····· 229
<그림 5-24> 행정동별 세부 공간분석 결과 (유성구, 대덕구) ····· 230
<그림 5-25> (예비)도시재생활성화지역 지정 현황도 ····· 234
<그림 5-26> 도시재생과 연계 가능한 대전시 주요 전략사업 ····· 238
<그림 5-27> 도시재생활성화지역 지정 현황 (동구) ····· 240
<그림 5-28> 도시재생활성화지역 지정 현황 (중구, 서구) ····· 241
<그림 5-29> 도시재생활성화지역 지정 현황 (유성구, 대덕구) ····· 242
<그림 5-30> 도시재생활성화지역 지정 현황도 ····· 243
<그림 5-31> 청년 커뮤니티 활동 및 거점공간 예시 ····· 247
<그림 5-32> 역사·문화 축제 확대 및 지원체계 구축 예시 ····· 247
<그림 5-33> 주거지 정비 및 행복나눔 공간 조성 예시 ····· 247
<그림 5-34> 근대·문화 중심 특화공간 재편 예시 ····· 249
<그림 5-35> 청년 창업공간 조성 예시 ····· 249
<그림 5-36> 주민수요 맞춤형 공공서비스 확대 예시 ····· 249
<그림 5-37> 대학 연계형 창업 커뮤니티 및 활동공간 예시 ····· 251
<그림 5-38> 주거인프라 확충 예시 ····· 251
<그림 5-39> 주민과 학생간 소통·교류 체계 예시 ····· 251
<그림 5-40> 도심 및 역세권 기능 회복을 위한 거점시설 조성 예시 ····· 253
<그림 5-41> 공공주도의 주거인프라 개선 예시 ····· 253
<그림 5-42> 복합문화공간 조성 예시 ····· 253
<그림 5-43> 동구권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도 ····· 258
<그림 5-44> 아동청소년 교육 및 활동을 위한 거점공간 예시 ····· 260
<그림 5-45> 문화·예술 축제 확대 및 지원체계 구축 예시 ····· 260
<그림 5-46> 삶의 질 개선을 위한 안전한 생활환경 조성 예시 ····· 260
<그림 5-47> 지역 전통시장 시설 현대화 방안 예시 ····· 262
<그림 5-48> 정주여건 개선을 위한 정비사업 예시 ····· 262

<그림 5-49> 전통시장 연계형 거점시설 예시 ····262
<그림 5-50> 역사문화 자원 활용 예시 ····265
<그림 5-51> 역사문화 자원 활용 특화거리 예시 ····265
<그림 5-52> 안전하고 쾌적한 주거환경 조성 예시 ····265
<그림 5-53> 중구권역A 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도 ····278
<그림 5-54> 중구권역B 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도 ····279
<그림 5-55> 도심 및 역세권 기능 회복을 위한 거점시설 조성 예시 ····281
<그림 5-56> 공공주도의 주거인프라 개선 예시 ····281
<그림 5-57> 쾌적한 주거환경 조성 예시 ····281
<그림 5-58> 둔산권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도 ····284
<그림 5-59> 청년 지원시설 조성 예시 ····286
<그림 5-60> 청년친화 주거지 예시 ····286
<그림 5-61> 골목상권 상권활성화 예시 ····286
<그림 5-62> 유성권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도 ····288
<그림 5-63> 지식산업 거점 예시 ····290
<그림 5-64> 골목상권 활성화 예시 ····290
<그림 5-65> 가로환경 개선 예시 ····290
<그림 5-66> 생활인프라 확대 예시 ····292
<그림 5-67> 주거환경 정비 예시 ····292
<그림 5-68> 보행환경 개선 예시 ····292
<그림 5-69> 스마트 생활인프라 예시 ····294
<그림 5-70> 정주여건 개선 예시 ····294
<그림 5-71> 지역공동체 활동공간 예시 ····294
<그림 5-72> 대덕권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도 ····301
<그림 6-1> 도시재생전담조직 조직도 ····305
<그림 6-2> 협력체계 구축방안 ····313
<그림 6-3> 공공대상 도시재생대학 운영계획(안) ····315
<그림 6-4> 활성화지역별 CRC 설립과정 ····317
<그림 6-5> 도시재생회사(CRC) 육성・지원 프로세스 ····318
<그림 6-6> 도시재생 혁신지구 예시(대덕구청사 이전부지 활용(안)) ····320
<그림 6-7> 지역특화형 도시재생사업 추진사례 ····321
<그림 6-8> 특화재생 예시 ····322
<그림 6-9> 인정사업 추진사례 ····323
<그림 6-10> 도시재생 인정사업 예시 ····324
<그림 7-1> 모니터링 절차 ····339
<그림 7-2> 모니터링 실행 프로세스 ····340
<그림 7-3> 단계별 데이터 구축방안 ····340
<그림 7-4> 도시재생사업 4대 목표 ····342
<그림 7-5> 젠트리피케이션 방지 거버넌스 구축단계 ····345

Ⅰ

계획의 개요

1-1 계획의 개요
1-2 계획의 수립 절차 및 추진경위
1-3 계획의 목표

1-1. 계획의 개요

1-1-1. 계획의 배경 및 필요성

도시개발에서 도시재생으로, 도시관리 패러다임의 전환

◦ 과거 성장시대의 개발 위주 도시관리 방식에서 인구감소·저성장 시대에 대응할 수 있는 도시재생으로 전환되는 과도기를 넘어, 도시관리 방식의 주류로서 도시재생의 중요성이 크게 부각되고 있음

– 저성장, 저출산, 고령화 등에 따른 도시활력 저하로 인하여 그간의 확장 및 개발 위주의 성장 정책의 전환 필요성 대두

– 기성시가지의 쇠퇴 현상이 확산·가속화되고 있는 가운데, 해당 지역에 대한 관리방안 마련에 대한 중요성 증가

◦ 2013년 6월 제정된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생법)」을 시작으로 도시재생의 실현 및 본격적인 추진을 위한 다양한 법·제도적 장치를 마련하여 지원하고 있음

– 도시의 경제적 ·사회적 · 문화적 활력을 회복하기 위해 공공의 역할과 지원을 강화함으로써, 도시의 경쟁력 제고, 자생적 성장기반 확충, 지역공동체 회복 등 삶의 질 향상을 목적으로 「도시재생법」이 제정되었음

– 기성시가지의 쇠퇴 현상이 확산·가속화되고 있는 가운데, 해당 지역에 대한 관리방안 마련에 대한 중요성 증가

◦ 대전시는 도시재생 정책 패러다임 변화에 대응하여 지역여건을 고려한 쇠퇴지역의 물리적 환경개선 및 경제·사회·문화 등 다양한 분야를 아우르는 종합적인 도시재생 정책 방향을 마련할 필요가 있음

– 대전시의 향후 쇠퇴지역 도시문제에 대응하고 시민의 삶의 질 향상과 도시경쟁력 확보를 위한 기본방향 정립 필요

넓은 의미로 활용되기 시작한 도시재생에 대한 전략적 대응

◦ 구도심과 노후주거지를 대상으로 한 삶의 질 향상, 일자리 창출 등 소극적 개념으로 활용되던 도시재생이 최근 본질적인 목적인 '쇠퇴한 도시의 활성화'를 위한 도시경쟁력 확보하기 위한 차원에서 재정립되기 시작함

– 그간 추진된 도시재생은 재개발보다 원형의 보존을 강조하는 이론적 범위의 도시재생이 추진되면서, 사업 지원체계의 전문성 부족 및 지역 특성 반영 부족에 따른 주민 불만 발생 등 한계 발생

– 최근 정부의 도시재생 정책방향은 기존 도시재생의 개념을 경제 재생의 범위로 확대하여, 쇠퇴한 도심의 활성화 및 경쟁력 강화를 위한 경제거점을 조성하는 데 집중

◦ 관련사업 및 민간투자와의 연계를 바탕으로 한 실현 가능성 높은 도시재생 추진전략 수립을 통해 성과 중심으로 개편된 정부 정책 동향에 신속하게 대응할 수 있는 대전시 도시재생의 기본방향이 필요함

– 도시공간의 재구조화에 기여할 수 있는 도시재생 전략 수립을 통해 공공 주도형 도시재생의 한계를 탈피하고, 지역과 민간의 적극적인 참여를 독려할 수 있는 법적 근거 마련

– 경제적 파급효과 중심의 도시재생 핵심공간 및 기능을 발굴하여, 쇠퇴한 원도심 공간의 기능 전환 및 역할 확대 방안 제시 필요

– 단기간 내 성과 도출이 어려운 도시재생의 특성을 감안하여, 본 도시재생 전략계획에서 제시하는 중장기적 로드맵 수립을 통해 대전시 도시재생의 효율적인 추진 방안을 모색할 필요가 있음

민선8기 대전시 정책방향 및 핵심사업과 연계한 도시재생 전략 수립

◦ 민선8기 주요 공약사업에 대한 이행과 자치구별 구정 방향에 부합하는 대전시 도시재생 기본방향 제시를 통해 도시재생 정책 추진을 위한 제반여건 마련이 필요함

◦ 대전시 도시공간 발전축 및 주요 현안사업과의 연계 방안 발굴을 통해, 원도심 공간의 기능을 전환할 수 있는 공간체계 구상 및 도시경쟁력 증대시키는 지역특화형 전략 토대가 필요함

- 도시철도2호선(트램) 및 철도 중심의 교통망과 도시재생과의 연계성을 고려한 도시공간구조의 재편 방안 제시
- 도심 토지이용의 고도화 및 빈공간, 저활용시설 등의 유휴공간에 대한 활용전략 제시
- 경제거점 조성을 위한 도시재생 혁신지구를 중심으로 한 도시 경쟁력 확산 거점 조성전략 제시
- 국가혁신클러스터, 국가산단 등 대전시 미래 성장동력과 연계한 도시재생권역별 특화방안 제시

〈표 1-3〉 대전광역시 주요 전략사업 리스트(안)

◦ 나노 · 반도체 국가산업단지
◦ 우주산업 3축 연구 · 인재개발 특화지구 : 미래우주 SW분야, 우주탐사, 스타트업 지원, 연구인재 육성
◦ 도시철도 2호선 트램 및 충청권 광역철도
◦ 보문산 일원 보물산 프로젝트 : 산림휴양단지, 케이블카 등 관광명소화 추진
◦ 유성복합터미널 조성 : 유성구 및 온천관광특구 일원 내 접근체계 개선 및 경쟁력 강화
◦ 주요 공공기관 이전 : 한국임업진흥원, 한국소방안전원, 방위사업청, 특허전략개발원, 기상청, 한국기상산업기술원 등
◦ 대규모 민간투자 유치 : 베이스볼 드림파크, 머크, SK온 등 대전 내 위락 및 산업 관련 민간투자 유치
◦ 청년 월세 지원 및 대전형 청년주택 공급

1-1-2. 계획의 주요 내용

대전 도시재생의 방향 설정 및 활성화를 위한 추진기반 확보

◦ 대전 시민의 삶의 질 향상과 쇠퇴지역의 경쟁력 향상을 위한 대전시 도시재생의 종합적인 방향과 비전 제시

◦ 쇠퇴지역의 인문사회, 산업경제, 물리환경 등 도시재생 여건 진단을 통한 주요 도시재생 현안 도출

◦ 지역여건 및 특성에 부합하는 도시재생 전략 수립을 위하여 물적 · 비물적 도시재생 자원 조사 · 발굴

◦ 쇠퇴요인 진단과 지역자원 조사를 통하여 원도심 공간에 대한 도시재생 효과를 극대화할 수 있는 사업 발굴

지속 가능한 도시재생 체계 구축

◦ 도시재생의 목표와 방침 실현을 선도할 수 있는 도시재생권역 및 필요지역, 도시재생활성화지역 지정, 지역에 적합한 도시재생 유형 제시 및 실행주체 제안 등 기성시가지 활성화를 위한 실천적 도시재생 전략 제시

◦ 도시재생사업의 연속적이고 안정적인 추진을 위하여, 주민(민간)과 행정의 협력적 추진기반 구축 방안 및 이를 지원할 수 있는 중간지원조직 구성 및 운영체계 제안

1-1-3. 계획의 위상

◦ 본 계획은 「도시재생법」 제12조에 근거하여 대전광역시를 대상으로 도시재생의 추진방향을 제시하는 법정계획으로서, 10년 단위로 수립하고 필요한 경우 5년 단위로 정비할 수 있음

◦ 대전의 도시재생활성화계획 및 도시재생사업은 본 계획에서 제시한 도시재생 기본방향 및 도시재생활성화지역별 재생방향 등을 고려하여 추진되어야 함

◦ 「도시재생법」에 의한 도시재생 계획체계는 국토교통부 장관이 수립하는 「국가도시재생기본방침」으로부터 시작되며, 「도시재생전략계획」은 국가도시재생기본방침과 「2035 대전도시기본계획」에 부합하게 수립되어야 함

◦ 도시재생전략계획은 「도시 및 주거환경정비 기본계획」, 「대전 미래전략 2048 그랜드플랜」등 대전시 상위 및 관련계획과 연계하여 정합성을 확보·유지해야 함

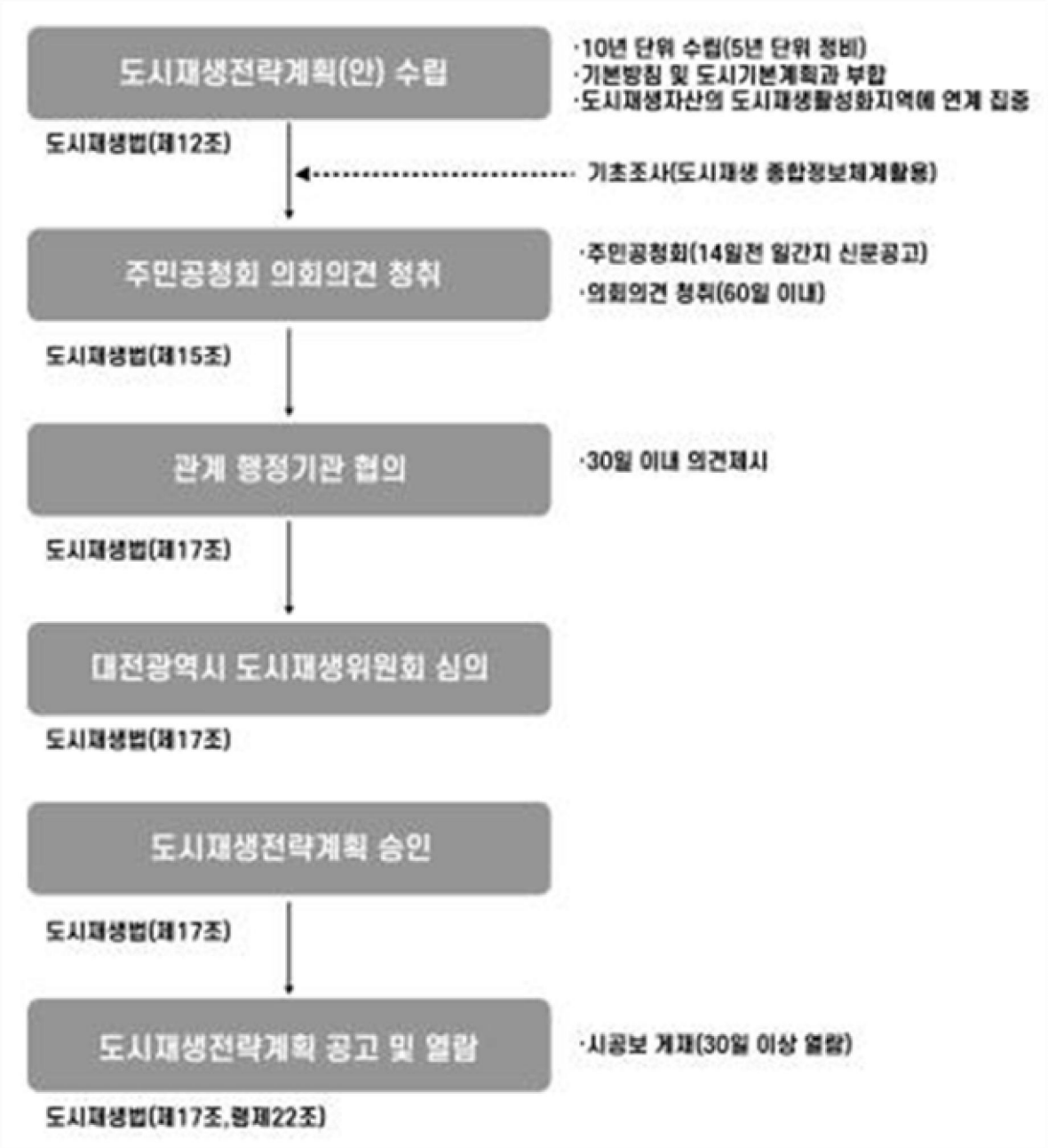
1-1-4. 계획의 범위

〈표 1-4〉 계획의 범위

구분	사업명	비고
시간적 범위	◦ (목표연도) 2035년	
공간적 범위	◦ 대전광역시 행정구역 전역 (539.34㎢) – 82개 행정동 내 도시지역 (494.60㎢)	
내용적 범위	◦「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조에 따른 도시재생전략계획의 내용 ① 계획의 목표 및 범위 ② 목표 달성을 위한 방안 – 기초생활인프라 조성에 관한 국가적 최저기준 달성을 위한 방향 및 목표 설정 – 도시재생기반시설 및 기초생활인프라 조성방향 제시 – 재생권역별 도시재생 방향과 목표 설정 ③ 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·문화적 여건 분석 ④ 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항 ⑤ 도시재생활성화지역별 우선순위 ⑥ 도시재생지원센터 구성 및 운영 방안 ⑦ 지방정부 재원 조달 계획 ⑧ 지원조례, 전담조직 설치 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴 ⑨ 그밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 수립하는 사업계획	

1-2. 계획의 수립 절차 및 추진 경위

1-2-1. 계획 수립 절차



〈그림 1-1〉 도시재생전략계획 수립 절차

1-2-2. 추진 경위

〈표 1-5〉 도시재생 전략계획 수립 추진 경위

구분	주요내용	비고
2023.04.17.	◦ 2035 대전시 도시재생전략계획 수립 착수	
04.26.	◦ 계획 수립 방향 논의 및 대전시 전략사업과의 도시재생 연계방안 구상	
05.10.	◦ 도시재생 전략 TF 회의	
05.11.	◦ 2035 대전 도시재생전략계획 수립을 위한 주민설명회: 동구	
05.12.	◦ 2035 대전 도시재생전략계획 수립을 위한 주민설명회: 서구	
05.15.	◦ 2035 대전 도시재생전략계획 수립을 위한 주민설명회: 대덕구	
05.17.	◦ 2035 대전 도시재생전략계획 수립을 위한 주민설명회: 유성구	
05.22.	◦ 2035 대전 도시재생전략계획 수립을 위한 주민설명회: 중구	
06.14.	◦ 자치구별 도시재생 전담조직 사전 협의 : 서구, 중구, 유성구, 대덕구	
06.15.	◦ 자치구별 도시재생 전담조직 사전 협의 : 동구	
08.25.	◦ 자치구 도시재생 실무협의회 (1차) : 유성구	
08.30.	◦ 자치구 도시재생 실무협의회 (1차) : 대덕구	
08.31.	◦ 자치구 도시재생 실무협의회 (1차) : 중구, 서구	
09.01.	◦ 자치구 도시재생 실무협의회 (1차) : 동구	
11.17.	◦ 전문가 자문회의 (1차)	
12.04.	◦ 전문가 자문회의 (2차)	
12.08.	◦ 자치구 도시재생 실무협의회 (2차)	
12.11.	◦ 2035 대전 도시재생전략계획 주민공청회	
12.13.	◦ 중구 주민의견 반영 (은행선화동 일원 도시재생활성화지역 구역 조정)	
2024.01.29	◦ 대전광역시의회 의견 청취	
03.14.	◦ 대전광역시 도시재생위원회 심의	
04.22.	◦ 2035 대전시 도시재생전략계획 고시 (대전광역시 공고 제2024-1046호)	

1-3. 계획의 목표

1-3-1. 대전시 도시재생 여건

현행 상위법령 및 관련지침 변경

◦ (도시재생법) 과거 노후주거지, 원도심 지역 내 기반시설 확충 및 공공서비스 확대 등의 물리적 재생 중심의 도시재생 개념이 지역 내 수요 기반의 정비형 사업 중심의 도시재생으로 변화하게 됨

– 도시재생 혁신지구, 주거재생 혁신지구 등 도시 기능이 저하된 지역에 대한 실천적 정비방안에 대한 법적 근거를 마련하는 등 향후 도시재생에서 정비, 개발, 사업의 측면에서 전개될 것으로 예상

– 재개발 · 재건축 등의 민간부문의 참여사업과, 수익성이 보장되지 않는 쇠퇴 심화지역에서 공공이 투자 · 참여하는 도시재생사업을 병행 추진하여 노후된 저층 주거지역의 전반적인 활성화 유도

◦ (도시재생전략계획 수립 가이드라인) 지역의 역사성, 장소성, 정체성에 기반한 원도심 지역 중심의 도시재생에서, 인구구조 및 산업구조의 변화, 장래발전가능성, 외곽 및 교외 등지에서의 대규모 개발사업, 지자체 전략사업 등을 다각적으로 고려하여 도시 전체의 공간구조 중심을 대상으로 한 도시재생 전략 수립이 필요함

– 도시재생 전략계획을 통해 지역의 재생 및 활성화를 위한 중앙부처 지원사업, 지자체사업, 민간참여사업 등이 도시재생정책 시각에서 연계 · 추진될 수 있는 기본방향 제시 필요

– 지자체별 인구 규모를 기준으로 도시재생활성화지역 지정 개수를 제한하여 무분별한 도시재생사업 추진을 방지함에 따라, 지역현황 및 도시재생 여건의 면밀한 검토를 통해, 필요성, 시급성, 사업효과 등을 고려한 활성화지역 조정 필요

〈표 1-6〉 도시재생사업의 범위 (「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제7호)

가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 어느 하나의 사업 1) 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업 2) 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업 3) 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적 · 사회적 · 인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업 4) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업 5) 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업 6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업 7) 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」에 따른 항만재개발사업 8) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업 9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 · 군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업 10) 「경관법」에 따른 경관사업 11) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 12) 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업 13) 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업 14) 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 나. 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계획에 따라 시행하는 사업 다. 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 제26조의2에 따라 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정되는 사업(도시재생인정사업)

대전시 도심권의 확장 및 중심축 이동

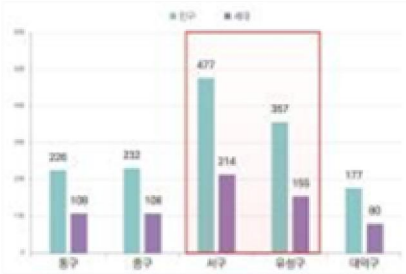
◦ 대전은 일제강점기 경부선 철도의 개통을 시작으로 현 동구·중구 일대를 중심으로 도심부의 골격을 형성하기 시작하였으며, 한국전쟁을 기점으로 인구 성장을 거듭해 현재에 이르고 있음

◦ 대덕연구단지 개발, 대전엑스포 개최, 정부청사 이전 및 둔산신도시 개발 등 1980년대부터 연이어 시작된 서북권역 개발에 따라 도시개발의 중심축이 유성구·서구 권역으로 이동하게 되면서 원도심 쇠퇴가 시작됨

– 대덕연구개발특구, 신동국가산단, 국제과학비즈니스벨트 등 서북부권 중심의 도시개발 추진되면서 인구중심점과 소비중심점이 해당지역으로 이동(탄방동)하는 등 유성구와 서구를 중심으로 경제적 성장 및 양질의 일자리 창출 등 인구 격차가 지속적으로 심화되고 있는 실정



대전시 도시확장 과정



인구격차 심화



경제격차 심화

〈그림 1-2〉 대전시 도시확장 양상 및 중심축 이동

원도심 지역의 경쟁력 강화를 위한 움직임

◦ 점차 쇠퇴가 가속화되어 가는 원도심 지역의 활성화 및 경쟁력 강화를 위하여, 대전시의 중점시책으로서 원도심 활성화를 위한 다양한 전략사업을 추진 중임

◦ 원도심 내 다양한 분야에서 추진 중인 전략사업을 도시재생의 범주 안에서 원도심 경쟁력 강화를 통한 균형발전 실현이라는 목표 달성을 위한 핵심전략을 마련해야 할 필요가 있음

– (원도심 접근체계 개선) 대전시 도심을 동서로 통과하는 도시철도 1호선의 단점을 보완하고, 주요 원도심 지역을 통과할 수 있는 순환형 대중교통체계 구축을 위하여 도시철도 2호선 트램 조성사업 추진 중

– (중앙로 프로젝트) 경제기반형 도시재생사업의 일환으로 과거 대전시의 중심거점 역할을 수행하던 옛 충남도청에서 대전역까지 이어지는 원도심 중심축에서의 도심형 산업 지원 기반 구축 및 신·구 상권간 접근체계 개선 등을 통한 경쟁력 회복

– (대전역세권 정비·개발) 도시 발전의 근간이자 핵심 지역자산인 대전역 및 주변부 역세권 지역을 대상으로 추진되고 있는 다양한 사업들의 융합을 통해 국가균형발전의 선도 모델로 육성



도시철도 2호선 노선계획(안)



중앙로 프로젝트



대전역세권 개발 조감도(안)

〈그림 1-3〉 대전시 주요 시정사업

1-3-2. 대전시 도시재생의 성과와 한계

대전시 도시재생의 성과

◦ 대전시는 지난 2016년 도시재생전략계획 최초 수립 이후, 주거복지 및 주택공급 관련 정책사항 대응, 기추진 도시재생사업의 반영 및 당초 활성화지역의 변경 및 조정을 위하여 2019년 1회 변경 추진

◦ 적극적인 도시재생 추진을 통해 2016년부터 총 16개의 도시재생사업을 추진하여, 총 9,718억원의 도시재생 재원을 투입하는 등 대전시 도시재생 도입을 성공적으로 수행하였음

〈표 1-7〉 대전시 도시재생사업 추진 현황

연번	사업명	사업위치	사업유형	사업비	사업기간
1	원도심 쇠퇴의 상징에서 희망의 공간으로	동구 중앙동/삼성동 중구 은행선화동/대흥동	경제기반	360억원	2016~2023
2	어은동 일벌(BEES) SHARE PLATFORM	유성구 어은동	우동살	146억원	2018~2021
3	대전 중심 중촌, 주민 맞춤으로 재생 날개짓	중구 중촌동	일반근린	98억원	2018~2022
4	지역활성화의 새여울을 여는 신탄진 상권활력UP 프로젝트	대덕구 신탄진동	중심시가지	900억원	2018~2024
5	가오 새터말 살리기	동구 가오동	주거지	188억원	2018~2023
6	도란도란 행복이 꽃피는 도솔마을	서구 도마2동	주거지	297억원	2019~2024
7	북적북적 오정 & 한남 청춘 스트리트	대덕구 오정동	일반근린	275억원	2019~2024
8	대동하늘마을 도시재생 뉴딜사업	동구 대동	우동살	115억원	2019~2023
9	수밋들의 어울림과 함께 그리는 숲	서구 정림동	일반근린	115억원	2020~2021
10	버들잎 공동체의 뿌리 깊은 마을 만들기	중구 유천동	일반근린	188억원	2020~2025
11	살기 좋은 도마실, 기분 좋은 마실길	서구 도마1동	일반근린	279억원	2020~2025
12	대전산업단지 스마트주차장	대덕구 대화동	인정사업	116억원	2021~2025
13	숲과 목재문화의 조화 공동체 문화 중심지 낭월 포레스트 벨리	동구 낭월동	일반근린	486억원	2021~2024
14	대전로 활력재생으로 피어나는 희망복원 프로젝트	동구 정동	중심시가지	5,543억원	2021~2025
15	함께 GREEN마을 꿈의 대화	대덕구 대화동	주거지	386억원	2022~2025
16	정이 넘치는 희망의 돌다리를 놓다	중구 석교동	일반근린	226억원	2022~2025
합 계				9,718억원	

대전시 도시재생의 추진 현황 및 한계

◦ 2016년부터 16개 도시재생사업을 추진하는 등의 성과가 있음에도 불구하고, 기정 전략계획에서 제시한 활성화지역 선정 과정에서 지역주민, 자치구별 전담인력 등 민관의 의견 수렴 및 지역여론에 대한 충분한 반영이 부족함에 따라, 도시재생에 대한 지역주민들의 호응이 매우 낮은 상황임

- 2023년 12월 현재, 대전시에서 추진 중인 16개 도시재생사업 중 유성구 어은동 도시재생사업(우리동네살리기)을 제외한 대부분의 사업이 모두 사업 지연되고 있으며, 연차별 추진계획에 따른 집행률 또한 매우 저조
- 특히 사업지별 도시재생 거점시설에 대한 부지 확보가 완료되지 못하여 착공에 어려움을 겪는 등 도시재생활성화계획 변경 절차 이행에 따라 평균 2~3년 지연되고 있는 실정

◦ 또한 도시재생사업이 추진되는 도시재생활성화지역 내외부의 현황분석 및 사업추진 여건에 대한 검토가 미흡함에 따라, 재개발, 재건축, 소규모 주택정비 등 민간이 참여하는 정비사업과 도시재생사업이 서로 내용적 · 기능적 측면에서 상충되는 상황이 발생하게 됨

- 주민들의 실제 도시재생 관련 수요를 반영하고 다양한 참여주체가 참여하는 도시재생 거버넌스 조직을 통해 사업을 함께 끌어가는 현장 중심형 도시재생을 위한 사업계획 수립이 필요하지만, 주민의견 반영을 위한 기초역량 강화 프로그램(도시재생대학 등)의 추진 실적이 매우 부족
- 실제 활성화지역 내 거주하는 주민들의 수요를 제대로 파악하지 못한 채 행정 주도의 일방적인 도시재생사업이 추진됨에 따라, 지역주민들의 민원 지속 발생, 사업 추진에 따른 행정 부문의 피로도 증가 등의 악순환 지속



〈그림 1-4〉 대전시 도시재생사업 추진에 따른 문제점 노출 사례

〈표 1-8〉 대전시 도시재생사업 문제점 분석 검토 결과 종합

연번	주요문제점	문제 발생 원인 및 양상	비고
1	사업부지에 대한 사전 권원확보 미흡	◦ 사전매입이 아닌 매매의향서 수준으로 사업 선정 ◦ 사업별 핵심사업의 위치, 규모 변경을 위한 활성화계획 변경절차 이행에 따른 추가적인 기간 소요	
2	거점시설의 운영관리에 대한 우려 증폭	◦ 거점시설의 사후 운영관리에 대한 명확한 대책 제시 미흡 ◦ 운영주체의 역량 부족에 따라 공공재원 투입 지속	
3	젠트리피케이션 및 주민갈등 발생	◦ 사업 완료 후의 기대가치 및 부동산 전망에 따른 젠트리피케이션 발생 ◦ 사업부지 사전 매입 실패에 따른 거점시설 위치 및 규모 변경과 관련된 지역주민간 갈등 및 민원 지속 발생	
4	활성화계획의 신속한 변경절차 이행 불가에 따른 연속성 저하	◦ 도시재생사업 추진에 따른 행정의 피로감 상승에 따라, 담당 공무원의 전담부서 배속 후 평균 근무기간 1년 수준 ◦ 활성화계획 변경을 위한 사업의 이해 및 추진경위 파악 등 추가적인 시간 소요	

1-3-3. 계획의 기본방향

변화된 정부의 도시재생 정책에 대응한 도시재생 전략계획 재정비

◦ 도시재생이란 쇠퇴한 도시공간의 기능 회복 및 경쟁력 강화 등을 위한 정책 및 지원사업 등을 포괄하는 개념으로서, 오늘날 대한민국이 직면한 저성장 시대의 새로운 공간관리 수단으로 활용

◦ 최근 정부의 도시재생 정책은 경제거점 조성을 통한 도시공간의 혁신, 지역특성 맞춤형 도시재생사업 지원, 민간의 적극적인 참여 등 선택과 집중을 바탕으로 성과 중심의 도시재생을 통한 최대효과를 달성할 수 있는 방향으로 전개

– 쇠퇴한 도심의 활성화 및 경쟁력 강화를 위한 경제거점을 조성하는 데 집중하기 위하여, 명확한 도시재생 효과가 예상되는 지역을 대상으로 도시재생사업을 추진함에 따라 재정 지원물량 대폭 축소

◦ 이러한 대외적 여건 변화에 유연하게 대응할 수 있는 도시재생 추진전략과 쇠퇴한 지역의 장기적인 도시재생적 공간관리 방향을 제시하여 대전시 도시재생 정책의 기본방향 정립

대전시 여건 변화에 대응한 미래지향적 도시재생 관리방향 설정

◦ 재개발·재건축 등 정비형 사업의 시행지역이 증가 추세이며 쇠퇴도가 높은 지역일수록 주민의 정비사업 선호도가 높은 실정으로 보존형 도시재생 수단만으로 쇠퇴지역 도시관리는 한계성 인식

◦ 쇠퇴지역 내 정비사업과 대전시 전략사업과 공간적·기능적으로 연결할 수 있는 도시재생활성화지역을 지정하여 변화된 공간적, 사회적 여건 변화에 대응하는 도시재생 전략 제시

◦ 정비가 필요한 지역이나 사업성 부족 등으로 정비사업에서 제외되어 쇠퇴가 심화된 지역이나, 공모요건 부적합으로 국토부 도시재생사업 추진이 어려운 소외지역에 대한 체계적인 관리 수단 마련 필요

정책 및 여건에 변화에 탄력적이고 즉각적인 도시재생 추진기반 정비

◦ 2022년 도시재생사업 정책변화로 정부의 신규사업 선정 규모가 대폭 축소되어 향후 공모 경쟁이 높을 것이 예상됨에 따라 사업의 실현성, 주변으로의 파급효과 등 사업의 완성도가 높은 도시재생을 위해 도시재생 전략 등 도시재생 추진기반이 지자체 여건에 맞춰 신속하고 지속적인 정비 필요 인식

◦ 향후 도시재생 전략계획 수립 가이드라인의 변경 등 도시재생 관련 변화가 예상되어 탄력적이고 즉각적인 도시재생 추진을 위해 도시재생 개념과 추진기반의 유연성을 갖는 대전시 자체의 도시재생 패러다임을 반영

새로운 도시재생 추진을 위한 도시재생 생활권 개념 신규 적용

◦ 대전시 도시공간 분석을 통해 도출한 도시재생 필요지역과 각 중심·생활거점을 기능적으로 연계할 수 있는 도시재생 생활권 개념을 적용하고, 각 생활권별 도시재생 방향과 추진전략을 제시

◦ 그간의 전략계획에서 제시했던 도시재생활성화지역이라는 점단위 도시재생 실행 수단의 상위 개념인 도시재생 생활권(면단위)을 제시하고, 도시재생활성화지역별 기능과 역할을 부여하여 생활권 단위에서의 도시재생 전략을 실현할 수 있는 방안을 제시하여 지침계획과 실행계획의 목표 달성의 간극 최소화

Ⅱ

도시재생 여건분석

2-1 대전시 일반현황
2-2 인문사회 부문 기초현황
2-3 산업경제 부문 기초현황
2-4 물리환경 부문 기초현황
2-5 상위계획 및 관련사업 검토
2-6 지역자산
2-7 종합분석

2-1. 대전시 일반현황

2-1-1. 도시 특성

대전광역시 도시특성 분석

▌철도교통 중심지로 성장한 교통도시 대전

◦ 경부고속철도와 호남고속철도의 개통으로 중부권 철도교통 허브 도시로 성장한 대전광역시는 수도권과 영호남 권역을 연결하는 교통의 요충지이며 향후 충청권 광역철도망 구축 등으로 중부권 교통 거점으로 성장되며 대전광역시의 위상은 높아질 것으로 분석

◦ 사통팔달의 교통여건을 보유하고 있으며 대전시 자체적으로 2028년 도시철도 2호선 트램 건설 및 충청권 광역철도 개통을 통한 교통성 강화 도모

▌지식산업의 집적지로서 미래 신산업 및 특화산업을 선도하는 대전

◦ 1973년 대덕연구단지의 조성으로 성장 동력을 갖춘 대전광역시는 이공계 및 연구 인력의 유입, 지속적인 연구시설 확충 및 인프라 확대를 통해 명실상부한 과학도시로 자리매김

◦ 현재 9개 산업단지를 신규 조성 중이며, 나노·반도체 산업생태계 구축 등 미래 신산업 및 특화산업을 육성하고 국제적인 과학도시 이미지를 제고하기 위한 노력 지속

▌인구구조의 변화, 지속적인 인구이탈 등으로 인한 쇠퇴현상 가중

◦ 2000년 이후 꾸준히 증가해오던 인구는 2014년 이후 감소 추세로 접어들었으며, 고령인구 비중이 증가한 반면 경제활동인구는 감소하여 이는 도시경쟁력 약화로 이어짐

◦ 세종시가 출범한 2012년 7월 이후, 세종으로의 전출 인구가 급증하며 쇠퇴가 가속화되었으며, 이에 대응한 충청권 메가시티 구축 등 세종시와의 상생발전을 위한 계획 수립이 필요

◦ 지속적인 인구이탈과 경제활동인구, 신혼부부 등 청년층의 이탈로 인구구조가 개편되어 고령도시로 전락되어, 충청권 거점 도시로서 영향력이 감소되는 실정

▌원도심 개발 불균형과 인구이동의 악순환으로 인한 내부적 쇠퇴 심각

◦ 1999년 원도심의 공공기관들이 신도심인 서구 둔산동으로 이전하며 원도심 쇠퇴가 시작되었으며 이후 대전광역시의 중심성은 신도심 둔산동에서 신시가지 유성구로, 다시 신도시 세종시로 이동하는 흐름을 보임

◦ 원도심 중심성 상실로 인한 건축물 노후화, 공실 증가 등 물리적 쇠퇴가 진행되었으며 이는 원도심 상인들의 이탈을 촉진하여 상권이 더욱 쇠퇴하는 악순환 발생

▌도시쇠퇴에 대응하기 위한 대전시의 전략적인 시책사업 다수 추진

◦ 선화 구역, 역세권 구역이 도심융합특구로 지정되어 공공복합청사 건립, 대전역 일대 재정비사업 등 원도심 내 산업·주거·문화 등 통합 인프라 구축 계획

◦ 트램 노선 주변지역을 대상으로 트램과 연계한 도시재생 방안을 마련하여 단순 교통수단이 아닌 낙후지역 활성화에 기여하는 촉매제로 활용, 지역 균형발전을 도모

2-1-2. 입지 여건

지역의 위상

▌지리적 측면

◦ 대전광역시는 동으로 충북의 보은군과 옥천군, 서로는 충남의 공주시, 계룡시, 논산시와 접하며, 남으로는 충남의 금산군, 북으로는 세종특별자치시 및 충북의 청주시와 경계를 이룸

◦ 서울특별시까지의 거리는 167.3km, 부산광역시까지의 거리는 238.2km, 광주광역시까지의 거리는 169km로 남한의 심장부에 자리잡으며, 북반구의 극동지역, 한반도의 중부지방에 위치

◦ 경부·호남 고속도로 등 7개 고속도로와, 경부선과 호남선이 통과하는 교통의 요충지이며, 충청권 광역철도 개통 예정으로 중부권 교통 거점도시로서의 중요성은 증대될 것으로 분석

〈표 2-1〉 대전광역시 지리적 위치

시청소재지	단	경도와 위도의 극점		연장거리
		지명	극점	
대전광역시 서구 둔산로 100	동단	대전광역시 동구 주촌동 산 29-1	북위 36° 23′ 53″ 동경 127° 33′ 35″	동서간 27.7㎞
	서단	대전광역시 유성구 송정동 624-1	북위 36° 17′ 27″ 동경 127° 14′ 48″	
	남단	대전광역시 서구 장안동 산 24	북위 36° 10′ 59″ 동경 127° 20′ 03″	남북간 35.1㎞
	북단	대전광역시 유성구 금탄동 산 1-1	북위 36° 30′ 00″ 동경 127° 23′ 02″	

자료: 제61회 대전통계연보

▌경제적 측면

◦ 대전광역시는 국토 중심지에 위치해 경부, 호남, 당진 등 7개 고속도로 노선이 통과하여 수도권 및 영남, 호남 지방 등 전국으로의 접근성이 탁월하며, 제2차 국가도로망 종합계획상 6개의 방사형 순환망에 포함되며, 초광역 교통 인프라의 형성으로 지리적 공간압축 효과가 나타날 것으로 전망

◦ 2023년 현재 신동·둔곡지구, 대덕평촌지구를 비롯해 9개소 산업단지를 신규 조성중이며, 산단에는 R&D 산·학·연 혁신클러스터, 지식서비스 및 정보통신산업, 첨단국방산업, 융복합산업 등의 관련 시설이 입지할 예정으로 중부권 산업 중삼지로서의 위상이 강화될 것으로 전망

◦ 과학도시로 불리는 연구개발 및 지식산업 집적지로, 대덕연구개발특구 등 우수한 R&D 자원 및 인프라가 구축되어 국내 과학 연구 및 교류의 중심지 기능 수행

◦ 2023년 기준 정부대전청사 입주기관 14개, 대전·충청권 공공기관 16개 등 공공행정기관이 밀집하여 기업을 위한 각종 인·허가 등 신속한 기업 지원 서비스 가능

◦ 대전 MICE 전문 인프라 확대, 대전 특화 국제회의 유치 등 MICE 산업 활성화를 위한 계획 추진 중으로 글로벌 도시로써의 위상 제고 및 국제 경쟁력 강화

도시세력권

▌행정권

◦ 1949년 대전부가 대전시로 개칭된 때 대전광역시 행정구역은 면적 35.7㎢이었으며, 1989년 대덕군 편입과 함께 대전직할시로 승격, 5개 구로 설치되었으며, 1995년 대전직할시에서 대전광역시로 명칭 변경

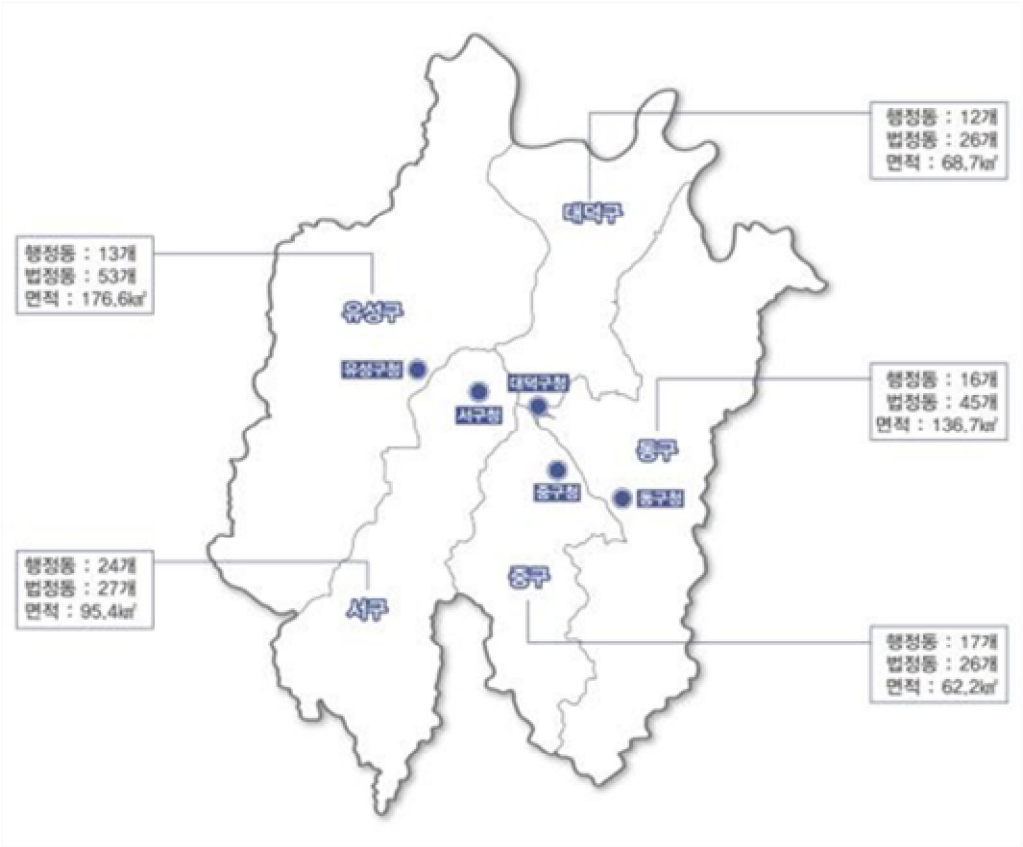
◦ 2021년 12월 말 기준 대전광역시 행정구역은 면적 539.5㎢로, 동구 · 중구 · 서구 · 유성구 · 대덕구의 5개구 82개동으로 행정조직 편성

◦ 세종시와 인접하여 기능적 연계 및 협력이 가능하며, 대전 · 세종 · 충청 초광역권을 실현하는 충청권 메가시티 계획 추진으로 향후 세종시와 함께 행정수도로서 기능할 것으로 분석

〈표 2-2〉 대전광역시 행정구역 현황

구별	행정동	법정동	면적(㎢)	통	반
계	82	177	539.5	2,623	14,809
동구	16	45	136.7	384	2,076
중구	17	26	62.2	417	2,378
서구	24	27	95.4	824	4,897
유성구	13	53	176.6	631	3,510
대덕구	12	26	68.7	367	1,948

자료: 대전광역시청(2023)



〈그림 2-1〉 대전광역시 자치구별 현황

▌경제·사회권

◦ 국토의 중심에 위치하고 남북을 관통하는 교통축의 결절점에 입지하여 국토 전 지역에 영향이 미치는 경제권 중심으로서의 잠재력을 보유하며, 세종특별자치시의 배후도시로서 발전 가능성을 지님

◦ 2012년과 2017년 사이 대전광역시의 출근통행 영향권과 세종의 영향권이 거의 중첩되어 나타나는 등 두 지역이 단순히 지리적으로 인접한 게 아닌 하나의 경제권을 형성하고 있는 것으로 분석

◦ 출퇴근 및 공공시설 이용측면에서 볼 때 세종특별자치시, 충남의 공주시, 논산시, 금산군, 충북의 옥천군, 영동군, 전북의 무주군 일대까지가 대전광역시의 경제 · 사회권에 포함

◦ 충청권 광역철도 건설 예정, BRT 연결도로 및 광역 BRT 환승센터 건설 예정으로 충청권 광역 경제권 형성의 기반이 강화될 것으로 분석되며, 이에 따라 대전광역시의 경제 · 사회권도 확대될 것으로 전망



〈그림 2-2〉 대전광역시 경제사회권

▌환경권

◦ 대전광역시는 시 경계에 동 · 서 · 남측으로 산지가 발달한 분지형으로 전체 면적의 75%가 그린벨트와 녹지로 분포해 청정한 자연경관을 보유

◦ 수질 및 대기오염, 자연생태 등이 상호 영향을 미칠 수 있는 환경권 범위는 대전광역시와 인접 도시인 세종특별자치시, 청주시, 보은군 옥천군, 공주시, 계룡시, 논산시, 금산군 등이 해당

2-2. 인문사회 부문 기초현황

2-2-1. 인구 특성

인구 및 세대현황(연령별)

◦ 2022년 기준 총 인구수는 1,446,072인, 세대수는 673,429세대, 세대당 인구수는 2.2로 나타남

◦ 2000년 대비 2022년 총 인구는 55,562인(4.00%) 증가하였으며 세대수는 234,117(53.29%) 증가하고 있는 것으로 분석되며 총 인구수는 2016년 이후 감소 추세인 것으로 나타났고 세대수는 꾸준히 증가 하고 있는 것으로 나타남

◦ 65세 이상 고령자 인구를 살펴보면 2000년 75,769인에서 2022년 228,702인으로 152,993인(201.84%) 증가하며 전체인구의 15.82%로 고령사회 기준에 충족한 것으로 나타남

〈표 2-3〉 인구 및 세대현황

연도	세대	인구	세대당 인구	전년대비 인구증감률	인구밀도		65세이상 고령자
						면적/㎢	
2000년	439,312	1,390,510	3.2	(+)1.62	2,576	539.73	75,769
2005년	505,650	1,462,535	2.9	(+)5.18	2,709	539.59	100,847
2010년	555,768	1,490,158	2.7	(+)1.89	2,813	539.86	131,015
2015년	597,008	1,519,314	2.6	(+)1.96	2,846	539.28	163,782
2016년	606,137	1,531,405	2.5	(+)0.80	2,839	539.35	171,568
2017년	614,639	1,519,658	2.5	(−)0.77	2,817	539.46	180,667
2018년	624,965	1,508,120	2.4	(−)0.76	2,795	539.53	188,530
2019년	635,343	1,493,979	2.4	(−)0.94	2,769	539.63	198,691
2020년	652,783	1,480,777	2.3	(−)0.88	2,744	539.66	210,784
2021년	664,417	1,469,543	2.2	(−)0.76	2,723	539.66	221,207
2022년	673,429	1,446,072	2.2	(−)1.60	2,679	539.70	228,702

자료: 대전시 통계연보(2021), 대전광역시청 내부자료 (단위: 호, 명, ㎢, %)



〈그림 2-3〉 연도별 인구 및 세대 현황 그래프

인구 및 세대현황(구별)

◦ 2022년 기준 인구수가 가장 많은 구는 서구 470,374인 이며 가장 적은 구는 대덕구 172,746인으로 나타났고 세대 수는 서구16,539세대이며 가장적은 구는 대덕구 80,253세대로 나타남

◦ 전년 대비 인구 증감률을 살펴보면 전체적으로 전년 대비 감소하고 있는 것으로 나타났으며 유일하게 유성구만 1.37% 증가한 것으로 나타남

◦ 65세 이상 고령자 수로는 서구가 가장 많은 67,435인으로 나타났으며 중구48,714인, 동구45,895인 유성구 38,732인, 대덕구 30,610인 순으로 나타남

〈표 2-4〉 사업체 및 종사자 수 현황

구분		세대	인구	세대당 인구	전년대비 인구증감율	인구밀도		65세이상 고령인구
							면적/㎢	
대전광역시		673,429	1,446,072	2.2	(-)1.60	2,679.4	539.70	228,702
	동구	108,640	219,751	2.0	(-)1.11	1,607.5	136.70	45,895
	중구	107,692	227,108	2.1	(-)1.4	3,652.4	62.18	48,714
	서구	216,539	470,374	2.2	(-)0.63	4,923.8	95.53	67,435
	유성구	160,305	356,093	2.2	(+)1.37	2,018.0	176.46	38,732
	대덕구	80,253	172,746	2.2	(-)1.31	2,514.9	68.69	30,610

자료: 대전시 통계연보 (단위: 호, %)



〈그림 2-4〉 구별 인구 및 세대 현황 그래프

연령별 인구현황(연도별)

◦ 대전광역시 전체 연령별 인구 현황을 살펴보면 2000년 당시에는 청년인구가 479,820(34.5%), 학령인구 423,720(30.5%), 중장년 인구 363,094(26.1%), 고령인구 75,769(5.6%) 순으로 나타났으나 2022년 기준 중장년 인구 579,010(40.0%), 청년인구 391,878(27.1%), 학령인구 242,521(16.8%), 고령인구 232,663(16.1%) 순으로 연령별 인구 구조와 비율이 크게 변화한 것으로 나타남

〈표 2-5〉 연령별 인구 현황

구분		2000		2005		2010		2015		2022	
		인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율
총계		**1,390,510**	**100**	**1,462,535**	**100**	**1,490,158**	**100**	**1,519,314**	**100**	**1,446,072**	**100**
학령인구	0~4세	97,098	7.0	76,935	5.3	71,984	4.8	70,595	4.7	41,613	2.9
	5~9세	108,408	7.8	102,578	7.0	79,733	5.4	72,834	4.8	60,620	4.2
	10~14세	98,109	7.1	111,880	7.7	104,938	7.0	79,326	5.2	68,551	4.7
	15~19세	120,105	8.6	104,714	7.2	120,208	8.1	110,851	7.3	71,737	5.0
	소계	**423,720**	**30.5**	**396,107**	**27.0**	**376,863**	**25.0**	**333,606**	**22.0**	**242,521**	**16.8**
청년인구	20~24세	109,464	7.9	113,231	7.7	115,453	7.8	124,959	8.2	94,883	6.6
	25~29세	123,909	8.9	116,433	8.0	114,615	7.7	99,506	6.6	109,004	7.5
	30~34세	120,830	8.7	125,833	8.6	115,328	7.7	109,626	7.2	96,636	6.7
	35~39세	125,617	9.0	126,399	8.6	129,017	8.7	115,499	7.6	91,355	6.3
	소계	**479,820**	**34.5**	**481,896**	**33.0**	**474,413**	**32.0**	**449,590**	**30.0**	**391,878**	**27.1**
중장년인구	40~44세	122,192	8.8	126,468	8.7	129,921	8.7	129,832	8.6	110,736	7.7
	45~49세	87,385	6.3	119,646	8.2	125,691	8.4	131,233	8.6	115,918	8.0
	50~54세	64,310	4.6	83,617	5.7	114,889	7.7	122,940	8.1	130,062	9.0
	55~59세	48,655	3.5	61,296	4.2	79,161	5.3	111,972	7.4	109,198	7.6
	60~64세	40,552	2.9	46,633	3.2	58,205	3.9	76,359	5.0	113,096	7.8
	소계	**363,094**	**26.1**	**437,660**	**30.0**	**507,867**	**34.0**	**572,336**	**38.0**	**579,010**	**40.0**
고령인구	65~69세	30,194	2.2	38,814	2.7	45,104	3.0	55,427	3.7	84,159	5.8
	70~74세	20,437	1.5	28,485	2.0	36,955	2.5	43,789	2.9	56,095	3.9
	75~79세	13,367	1.0	18,007	1.2	25,494	1.7	32,163	2.1	39,034	2.7
	80~84세	6,820	0.5	10,088	0.7	14,406	1.0	19,517	1.3	30,932	2.1
	85세 이상	3,906	0.3	5,453	0.4	9,056	0.6	12,886	0.9	22,443	1.6
	소계	**75,769**	**5.6**	**100,847**	**7.0**	**131,015**	**9.0**	**163,782**	**11.0**	**232,663**	**16.1**

자료: 대전시 통계연보(2021) (단위: 명, %)

연령별 인구 현황(구별)

◦ 2022년 기준 구 단위 연령별 인구 현황을 분석한 결과 모든 연령대에서 서구가 가장 많은 인구수를 나타내었으며 서구를 제외한 다른 구의 현황을 분석한 결과 학령인구는 유성구(70,473인), 청년인구 유성구(110,766인), 중장년인구 유성구(137,265인), 고령인구 중구(48,714인)순으로 많은 것으로 나타남

〈표 2-6〉 연령별 인구 현황

구분		동구		중구		서구		유성구		대덕구	
		인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율
총계		**219,751**	**100**	**227,108**	**100**	**464,790**	**100**	**357,236**	**100**	**169,873**	**100**
학령인구	0~4세	5,363	2.4	5,135	2.3	13,582	2.9	13,252	3.7	4,147	2.4
	5~9세	7,827	3.6	7,905	3.5	20,310	4.4	18,336	5.1	5,716	3.4
	10~14세	9,121	4.2	9,802	4.3	22,812	4.9	18,729	5.2	6,975	4.1
	15~19세	10,021	4.6	10,645	4.7	24,863	5.3	20,156	5.6	8,068	4.7
	소계	**32,332**	**14.7**	**33,487**	**14.7**	**81,567**	**17.5**	**70,473**	**19.7**	**24,906**	**14.7**
청년인구	20~24세	15,133	6.9	13,447	5.9	31,989	6.9	27,211	7.6	10,690	6.3
	25~29세	14,090	6.4	15,467	6.8	38,217	8.2	30,126	8.4	11,850	7.0
	30~34세	12,456	5.7	12,651	5.6	32,113	6.9	26,979	7.6	10,013	5.9
	35~39세	12,098	5.5	11,926	5.3	30,292	6.5	26,450	7.4	9,288	5.5
	소계	**53,777**	**24.5**	**53,491**	**23.6**	**132,611**	**28.5**	**110,766**	**31.0**	**41,841**	**24.6**
중장년인구	40~44세	15,780	7.2	16,124	7.1	35,899	7.7	29,865	8.4	11,376	6.7
	45~49세	16,761	7.6	17,895	7.9	37,330	8.0	29,065	8.1	13,168	7.8
	50~54세	18,939	8.6	20,431	9.0	41,458	8.9	30,603	8.6	16,872	9.9
	55~59세	16,928	7.7	17,812	7.8	33,849	7.3	24,475	6.9	15,227	9.0
	60~64세	19,339	8.8	19,154	8.4	34,641	7.5	23,257	6.5	15,873	9.3
	소계	**87,747**	**39.9**	**91,416**	**40.3**	**183,177**	**39.4**	**137,265**	**38.4**	**72,516**	**42.7**
고령인구	65~69세	15,552	7.1	15,960	7.0	25,222	5.4	15,358	4.3	11,183	6.6
	70~74세	11,221	5.1	11,876	5.2	16,406	3.5	9,015	2.5	7,434	4.4
	75~79세	8,217	3.7	8,850	3.9	10,969	2.4	5,706	1.6	5,098	3.0
	80~84세	6,560	3.0	7,091	3.1	8,469	1.8	4,668	1.3	4,046	2.4
	85세 이상	4,345	2.0	4,937	2.2	6,369	1.4	3,985	1.1	2,849	1.7
	소계	**45,895**	**20.9**	**48,714**	**21.4**	**67,435**	**14.5**	**38,732**	**10.8**	**30,610**	**18.0**

자료: 대전시 통계연보(2021) (단위: 명, %)

인구이동 현황

◦ 대전시 전입 인구는 2000년 312,560명에서 2021년 211,565명으로 110,995(32.31%) 감소하였으며 전출인구는 2000년 303,984명에서 2021년 220,496명으로 83,488(27.46%) 감소한 것으로 나타남

◦ 대전시의 순 인구이동율은 2019년 16,342명으로 가장 많은 인구가 전출하였으며 2010년부터 전출인구의 비율이 전입인구의 비율을 넘어선 것으로 나타남

◦ 전입인구비중은 2000년 22.48%로 가장 많은 비율로 분석되었으며 2021년 14.57%로 7.91%감소하였으며 순 인구 이동율은 2000년 0.62%에서 2021년 -0.61%로 1.23% 감소한 것으로 나타남

〈표 2-7〉 인구이동 현황

연도	인구이동					전입인구 비중
	총전입 (A)	총전출 (B)	순인구이동 (A-B=C)	대전시 인구 (D)	순인구이동률 (C/D X 100)	
2000년	312,560	303,984	8,576	1,390,510	0.62	22.48
2005년	287,835	284,625	3,210	1,462,535	0.22	19.68
2010년	262,432	263,477	-1,045	1,490,158	-0.07	17.61
2015년	220,774	241,390	-20,616	1,519,314	-1.36	14.53
2016년	219,252	229,883	-10,631	1,531,405	-0.69	14.32
2017년	211,449	227,624	-16,175	1,519,658	-1.06	13.91
2018년	212,879	227,632	-14,753	1,508,120	-0.98	14.12
2019년	212,424	228,766	-16,342	1,493,979	-1.09	14.22
2020년	232,321	243,418	-11,097	1,480,777	-0.75	15.69
2021년	211,565	220,496	-8,931	1,469,543	-0.61	14.57

자료: 대전시 통계연보(2021) (단위: 명, %)



〈그림 2-5〉 인구 이동 현황 그래프

관외 인구이동 현황

◦ 전입을 보면 2000년 312,560명에서 2021년 211,565명으로 자속적으로 감소하는 추세이며 전출 또한 2000년 303,984명에서 2021년 220,496명 감소하고 있는 상태

〈표 2-8〉 관외 인구이동 현황

구분		2000	2005	2010	2015	2020	2021
전입	합계	312,560	287,835	262,432	220,774	232,321	211,565
	시, 도내	211,847	189,569	175,962	139,609	150,580	131,535
	서울	16,154	14,366	13,816	13,453	11,033	5,768
	부산	3,012	2,391	2,266	2,209	2,144	2,124
	대구	2,378	2,528	1,956	2,085	2,254	2,239
	인천	3,515	3,088	2,589	2,756	2,476	2,407
	광주	1,640	1,817	1,633	1,481	1,519	1,350
	울산	952	846	929	890	865	843
	세종	–	–	–	3,684	8,254	3,672
	경기	16,514	16,201	16,368	15,266	12,730	13,056
	강원	3,329	3,047	2,976	2,902	2,344	2,462
	충북	10,937	10,349	8,853	7,749	8,343	8,682
	충남	25,750	27,386	21,341	15,551	15,978	14,739
	전북	6,427	6,372	4,814	4,396	4,462	4,219
	전남	2,785	2,357	1,977	2,019	1,977	1,947
	경북	3,949	4,081	3,474	3,508	3,839	3,792
	경남	2,849	2,931	2,953	2,613	2,804	2,877
	제주	522	506	522	603	719	773
전출	합계	303,984	284,625	263,477	241,390	243,418	220,496
	시, 도내	211,847	189,569	175,962	139,609	150,580	131,535
	서울	18,698	16,639	15,793	13,559	15,116	13,854
	부산	2,227	2,042	1,976	2,054	1,855	1,608
	대구	1,944	1,940	1,757	1,667	1,796	1,502
	인천	3,273	2,946	2,762	2,516	2,594	2,511
	광주	1,461	1,477	1,512	1,321	1,150	1,124
	울산	765	715	745	939	700	601
	세종	–	–	–	25,788	15,425	14,044
	경기	18,360	19,258	18,022	15,354	16,584	16,071
	강원	2,700	2,454	2,603	2,423	2,217	2,251
	충북	9,361	8,860	8,847	8,265	8,869	8,738
	충남	21,068	25,723	21,192	16,030	15,797	15,288
	전북	4,776	4,768	4,300	3,766	3,816	3,703
	전남	2,163	1,952	1,815	1,798	1,610	1,682
	경북	2,869	3,198	3,190	2,914	2,680	2,905
	경남	2,008	2,572	2,549	2,420	1,981	2,031
	제주	464	512	452	967	836	860

자료: 대전시 통계연보(2021) (단위: 명, %)

장래인구 추계

◦ 대전광역시 장래인구추계 결과, 본 계획의 목표연도인 2040년 총인구는 1,339,093명으로 2020년 대비 152,783명(10.24%) 감소할 것으로 나타남

◦ 연령별 장래인구 추이를 살펴보면, 학령 및 청년인구의 경우 지속적으로 감소 추세를 보이고 있으며 이에 따른 경제활동 인구의 이탈에 대한 대응방안 마련이 시급한 것으로 나타남

◦ 반면, 60세 이상의 고령인구의 경우 지속적으로 증가하여 목표년도인 2040년의 고령인구(425,813명)가 전체 인구(1,339,093명)의 31.80%를 차지하며 고령화 인구 비율은 점점 높아지고 있는 것으로 나타남

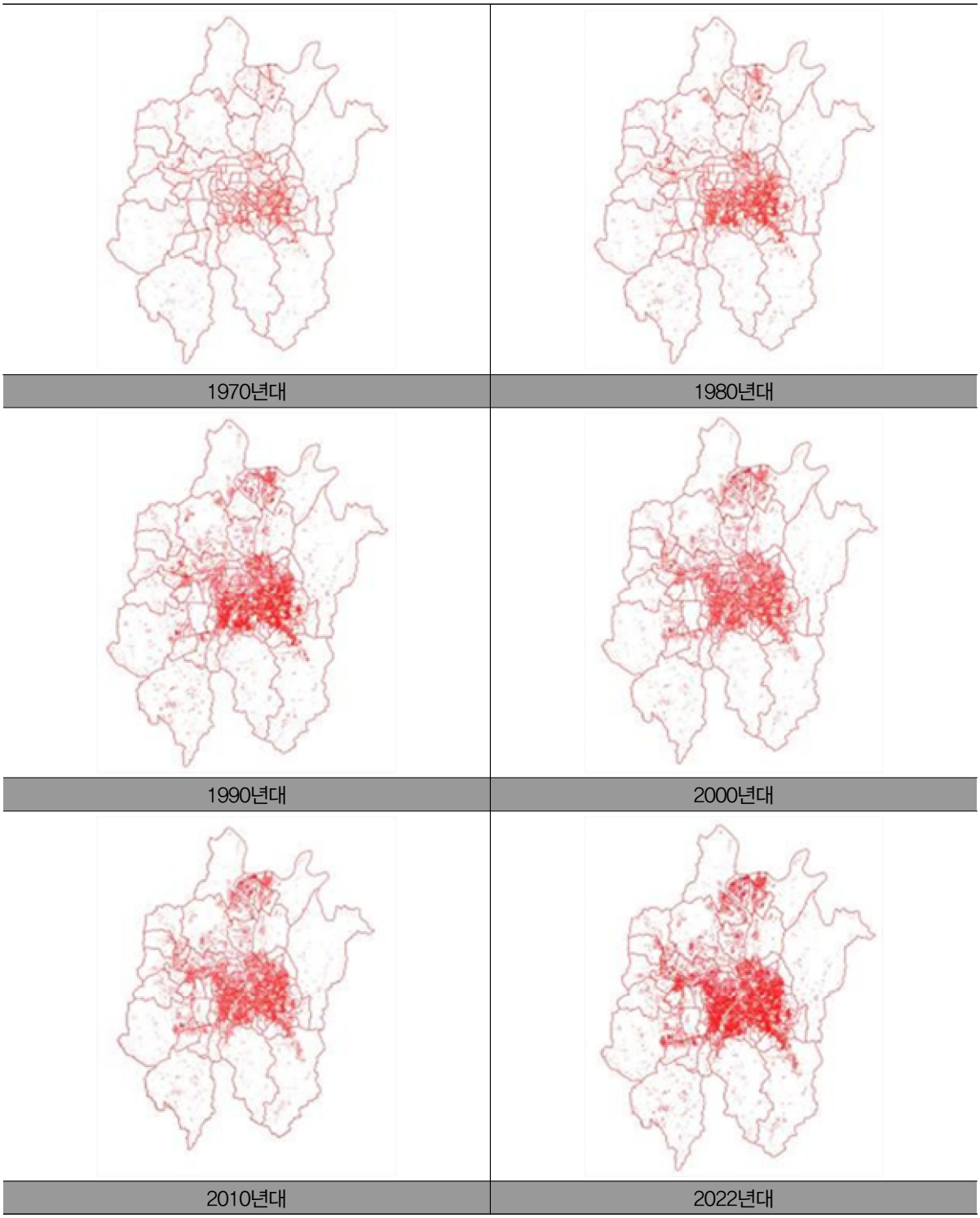
〈표 2-9〉 연령별 인구 현황

구분		2020		2021		2030		2035		2040	
		인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율
총계		1,491,876	100	1,478,831	100	1,396,703	100	1,368,865	100	1,339,093	100
학령인구	0~4세	50,809	3.4	45,646	3.1	40,265	2.9	46,900	3.4	44,900	3.4
	5~9세	66,935	4.5	64,434	4.4	34,745	2.5	38,848	2.8	45,033	3.4
	10~14세	68,438	4.6	68,663	4.6	47,389	3.4	33,785	2.5	37,681	2.8
	15~19세	87,418	5.9	76,379	5.2	63,952	4.6	48,029	3.5%	34,461	2.6
	소계	**273,600**	**18.3**	**255,122**	**17.3**	**186,351**	**13.3**	**167,562**	**12.2**	**162,075**	**12.1**
청년인구	20~24세	123,162	8.3	122,852	8.3	76,241	5.5	74,601	5.4	58,325	4.4
	25~29세	111,810	7.5	115,197	7.8	89,080	6.4	78,806	5.8	78,378	5.9
	30~34세	92,531	6.2	92,993	6.3	105,822	7.6	80,958	5.9	73,085	5.5
	35~39세	105,607	7.1	99,061	6.7	97,577	7.0	97,108	7.1	74,651	5.6
	소계	**433,110**	**29.0**	**430,103**	**29.1**	**368,720**	**26.4**	**331,473**	**24.2**	**284,439**	**21.2**
중장년 인구	40~44세	109,233	7.3	109,378	7.4	84,598	6.1	94,057	6.9	92,782	6.9
	45~49세	127,166	8.5	121,006	8.2	99,925	7.2	83,957	6.1	93,198	7.0
	50~54세	123,357	8.3	126,450	8.6	102,681	7.4	98,368	7.2	83,082	6.2
	55~59세	116,516	7.8	110,282	7.5	115,036	8.2	98,866	7.2	95,654	7.1
	60~64세	102,981	6.9	109,680	7.4	109,219	7.8	109,583	8.0	95,200	7.1
	소계	**579,253**	**38.8**	**576,796**	**39.0**	**511,459**	**36.6**	**484,831**	**35.4**	**459,916**	**34.3**
고령 인구	65~69세	69,902	4.7	76,162	5.2	102,341	7.3	103,737	7.6	104,999	7.8
	70~74세	50,104	3.4	52,786	3.6	90,235	6.5	97,420	7.1	99,506	7.4
	75~79세	39,531	2.6	38,786	2.6	59,731	4.3	83,667	6.1	91,198	6.8
	80~84세	26,757	1.8	27,657	1.9	38,741	2.8	51,631	3.8	73,215	5.5
	85세 이상	19,619	1.3	20,193	1.4	35,592	2.5	43,272	3.2	56,895	4.2
	소계	**205,913**	**13.8**	**215,584**	**14.6**	**326,640**	**23.4**	**379,727**	**27.7**	**425,813**	**31.8**

자료: 대전시 통계연보(2021) (단위: 명, %)

2-2-2. 공간 구조

시가화 변화 추이



〈그림 2-6〉 대전시 연도별 시가화 변화추이

도로망

▌대전시를 중심으로 주변 도시를 연결하는 광역교통망 형성

◦ 광역 도로망 계획으로 6개 광역축(17개노선) 및 1개 순환축을 6개광역축(20개노선) 및 1개 순환축으로 확충하며 3개의 노선이 추가 되는 것으로 나타남

◦ 세종시 건설 및 국제과학비즈니스벨트 조성과 연계하여 세종 ~ 대전 ~ 청주를 연결하는 간선 급행 버스체계(BRT)를 구축 한 것으로 나타남

◦ BRT를 이용해 시계로 접근하고 도시철도 1,2호선 및 충청권 철도를 이용해 대전시내로 이동할 수 있는 시스템을 구축 한 것으로 나타남

〈표 2-10〉 대전시 광역도로망 계획

구분	노선수	도로시설
청주축	4개 노선	· 경부고속도로, 국도17호선, 국지도32호선(확장), 지방도571호선, 대청로
세종축	4개 노선	· 국도1호선(확장), 국지도591호선, 구즉로, 대덕 테크노밸리 연결도로
공주축	2개 노선	· 당진 - 대전간 고속도로, 국도32호선
논산축	4개 노선	· 호남고속도로, 국도1호선, 국도4호선(확장), 벌곡길 확장
금산축	3개 노선	· 통영 대전간고속도로, 국도17호선, 지방 635호선(확장)
옥천축	2개 노선	· 경부고속도로, 국도4호선(확장)
순환축	1개 노선	· 경부고속도로, 호남고속도로, 통영 - 대전간 고속도로, 대전남부순환고속도로



〈그림 2-7〉 대전시 도로망 계획

▌기타 도로망 구축사업

◦ 광역 도로망 계획으로 6개 광역축(17개노선) 및 1개 순환축을 6개광역축(20개노선) 및 1개 순환 축으로 확충

– (추진 중) 대전산업단지 서측진입도로 건설 사업, 외삼~유성복합터미널 BRT 연결도로 건설 사업, 홍도동과선교 개량(지하화) 사업, 도안대로 개설 사업, 서대전 IC~두계(국도4호선) 도로 확장 사업

– (계획) 금남~북대전 IC 연결도로 신설 사업, 와동~신탄진간 도로 개설 사업, 회덕 IC 건설 사업, 대덕특구 동측진입도로 개설 사업, 정림중~버드내교 간 도로 개설 사업등

〈표 2-11〉 대전시 주요 도로망 정비사업 추진 현황 (계속)

구분	사업명	사업위치	사업량	사업기간	사업비(백만원)
1	서대전IC~두계3가 도로확장공사	서구 관저동 ~계룡시 두마면	L=5.54㎞ B=18.5m→27m (왕복 4→6차로)	2017.03.~2025.06.	66,735 (국비 50%/ 시비 50%)
2	대덕특구 동측진입로 개설	유성구 문지동 ~대덕구 신대동	L=1.3㎞, B=24m (신문교 L=582m 포함)	2019.01.~2026.12.	104,396 (국비 44,807/ 시비 59,589)
3	용수골~남간정사 도로개설 공사	동구 용운동 용수골 ~가양동 남간정사	L=540m, B=20m	2019.05.~2026.12.	32,793 (시비)
4	동북부 연결도로 (연축지구 통과구간) 개설	대덕구 연축동325-1 ~연축동245	L=360m, B=25m (왕복 4차로)	2021.02.~2025.12.	29,200 (시비 26,100/ LH 3,100)
5	외삼~유성복합터미널 BRT 연결도로 건설공사	유성구 반석동 (외삼네거리) ~구암동 (유성복합터미널)	L=6.6㎞, B=40~50m 신설(1.7㎞), 개량(4.9㎞)	2014.05.~2025.12.	158,335 (국비 79,168/ 시비 79,168)
6	도안대로 도로개설공사	서구 관저동 ~도안신도시(목원대 옆)	연장 1.9km, 폭 31.4~50m(10차로)/ 생태통로 1개소(L=60m)	2015.09.~2024.06.	31,505 (시비)
7	용운주공2단지 주변 도로개설	동구 용운동446 일원	L=430m, B=20.5m/ 중로1-173호선	2020.01.~2025.12.	26,726 (시비)
8	평촌일반산업단지 지원도로 개설	서구(용촌동 /평촌산업단지) ~유성구(방동 /국도4호선)	L=3.2㎞, B=10.0m (왕복2차로)	2017.01.~2024.11.	43,925 (도급 17,986/ 관급 7,431/기타 18,508)
9	정림중 ~ 사정교간 도로개설	서구 정림동 ~중구 사정동 일원	L=2.4km, B=20m	2019.03.~2026.12.	101,041 (국비 45,845/ 시비 55,196)
10	중앙로프로젝트 사업(중앙로 신구 지하상가 연결)	동구 중동, 중구 은행동 일원 (목척교 주변)	중앙로 지하상가 연결 설치 (L=138.7m, B=13.2m)	2016.01.~2023.08.	18,285 (국비 7,334/ 시비 10,951)
11	대전역세권 동광장길 (중로1-244 외 2개소) 조성공사	대전역세권 동광장길 소제동 일원	L=0.614km, B=21~42m	2016.12.~2024.05.	45,835 (국비 18,334/ 시비 27,501)

〈표 2-12〉 대전시 주요 도로망 정비사업 추진 현황

구분	사업명	사업위치	사업량	사업기간	사업비(백만원)
12	유성 광역복합환승센터 진입도로 개설공사	유성구 구암동 561-3번지 일원 (유성복합터미널 일원)	L=2.0km, B=5~20m (7개 노선)	2019.10.~2024.06.	42,921 (국비 8,860/ 시비 34,061)/ 도시공사 7,000
13	둔곡교차로 BRT 중앙정류장 설치공사	유성구 구즉동 둔곡교차로 일원 (둔곡동 70번지)	BRT 중앙정류장 (L=40m,B=4m/2개소), 보행자 통로박스 (L=52m)	2020.11.~2025.03.	8,900 (시비 8,900/ LH 전액부담)
14	청벽산공원 사거리~ 엑스포아파트 간 도로확장공사	유성구 청벽산공원사거리 ~전민동 엑스포아파트	L=1.21km, B=10m(2차로)→ 25m(4~5차로)	2020.04.~2025.12.	15,000 (국비 105,000/ 시비 45,000)
15	유성대로 연결도로(2구간) 개설공사	유성구 용산동 ~ 화암동	L=1.25km, B=20m (교량 1개소 포함)	2021.1.~2026.12.	42,060 (시비 21,030/ 민간 21,030)
16	문평~신탄진 도로개설공사	대덕구 문평동 신구교 ~신탄진동 현도교 일원	L=4.51km, B=20m (왕복 4차로)	2021.~2029.	84,967 (국비 46,848/ 시비 38,119)
17	유성대로~ 화산교(동서대로) 도로개설공사	유성구 용계동(유성대로) ~덕명동(화산교)	L=3.7km, B=30m / 6차로(가칭 현충원IC 포함)	2021.~2030.	1,594,000 (국비 363,000 시비 1,231,000)

자료: 대전광역시 내부자료

2-2-3. 토지 이용

지목별 토지 현황

◦ 대전광역시 전체 대지 면적 539.5㎢중 임야가 276.5㎢(51.3%) 로 가장 많은 면적을 차지하고 있으며 다음으로 기타용지 118.6㎢(22.0%), 대지67.6㎢(12.5%), 답 29.0㎢(5.4%), 전 27.0㎢(5.0%) 순으로 나타남

〈표 2-13〉 지목별 토지이용

구분	토지현황								
	계	대지	공장용지	학교용지	전	답	과수원	임야	기타
대전광역시	539.5	67.6	9.0	9.5	27.0	29.0	2.2	276.5	118.6
동구	136.7	10.5	0.3	1.4	7.4	4.5	0.4	81.9	30.2
중구	62.2	9.6	0.1	1.2	2.8	2.6	0.2	35.7	10.0
서구	95.3	15.5	0.2	2.4	4.0	6.2	0.1	47.1	19.8
유성구	176.6	24.0	3.1	3.6	9.6	13.5	1.3	84.3	37.2
대덕구	68.7	8.1	5.3	1.0	3.1	2.2	0.1	27.6	21.4

자료: 대전시 통계연보(2021) (단위: ㎢)

공시지가

◦ 대전광역시 내 5개 시군구별 ㎡당 표준지공시지가 분석 결과 유성구가 352,563원/㎡ 으로 평균 공시지가가 가장 높은 것으로 나타났으며 공시 필지수는 동구가 1,771필로 가장 높은 것으로 나타남

〈표 2-14〉 대전시 토지 평균 공시지가 및 순위

구분	평균 공시지가	지가 전국 순위	지가 시도 내 순위	공시 필지수
동 구	162,002	117	5	1,771
중 구	304,709	94	3	1,503
서 구	397,874	87	1	1,467
유성구	352,563	92	2	1,375
대덕구	253,753	102	4	1,020

자료: 2021년 도시계획 현황 통계 (단위: 원/㎡, 필)

토지 소유 현황

◦ 대전광역시 내 토지소유 구분별 면적 현황을 분석한 결과 민유지 206.6㎢(38.3%), 국유지 132.9㎢(24.63%) 비법인 70.4㎢(13.05%), 법인 67.1㎢(12.44%), 도유지 48.2㎢ (8.93%) 순으로 나타남

〈표 2-15〉 대전시 토지소유 면적 현황

구분	면적합계	민유지	국유지	도유지	군유지	법인	비법인
대전광역시	539.5	206.6	132.9	48.2	13.1	67.1	70.4

자료: 대전시 통계연보(2021) (단위: ㎢,)

용도지역

◦ 대전광역시 용도지역 총 면적은 536.70㎢ 이며 가장 많은 면적을 차지하는 도시지역은 495.44㎢로 녹지지역 399.33㎢ 주거지역 70.83㎢, 공업지역 17.08㎢, 상업지역 8.2㎢ 순으로 면적 중 녹지지역이 대부분을 차지하는 것으로 나타남

◦ 비도시지역은 총 51.98㎢이며 농림지역 27.67㎢, 생산관리 9.34㎢, 자연환경 6.55㎢, 보전관리 6.08㎢, 계획관리 2.34㎢ 순으로 면적 중 농림지역이 대부분을 차지하는 것으로 나타남

〈표 2-16〉 용도지역 현황

총계 (㎢)	도시지역									
	주거지역					상업지역				
	전용주거지역	일반주거지역			준주거	중심 상업	일반 상업	근린 상업		
	제1종	제1종	제2종	제3종						
536.70	0.31	7.07	38.84	21.13	3.48	1.87	5.97	0.36		
도시지역						비도시지역				
공업지역		녹지지역								
일반 공업	준공업	보전 녹지	생산 녹지	자연 녹지		계획 관리	생산 관리	보전 관리	농림	자연환경
13.12	3.96	8.13	5.99	385.21		2.34	9.34	6.08	27.67	6.55

자료 : 대전시 통계연보(2021) (단위: ㎢,)

용도지구

◦ 대전광역시 용도지구 총 면적은 10.95㎢ 총 550개소로 지정되었으며 각 용도지구 별 현황은 경관지구 308개소(56.0%), 취락지구 190개소(34.6%), 방화지구 27개소(4.9%), 특정용도 제한지구 25개소.4.6%)로 나타남

〈표 2-17〉 용도지구 현황

지 구 명	개소수	면 적	비 율
합 계	**550**	**10.95**	**100.0**
경관지구	308	1.78	56.0
보호지구	–	–	0
취락지구	190	5.01	34.6
고도지구	–	–	0
방화지구	27	3.33	4.9
방재지구	–	–	0
개발진흥지구	–	–	0
특정용도제한지구	25	0.83	4.6
복합용도지구	–	–	0

자료 : 대전시 통계연보(2021) (단위:% ㎢,)

2-3. 산업경제 부문 기초현황

2-3-1. 산업 특성

사업체 및 종사자 수 현황(연도별)

◦ 2021년 기준 총 사업체 수는 2000년 대비 84,864개소 증가한 161,095개소로 나타났으며 연평균 9.1%의 증감율로 지속적으로 사업체가 증가하고 있는 것으로 나타남

◦ 종사자 수의 경우 2000년대비 323,068인 증가한 688,457인 으로 나타났으며 이중 남성이 56% 여성이 44%의 비중을 차지하고 있는 것으로 나타남

〈표 2-18〉 사업체 및 종사자 수 현황(2021년 기준)

구분	사업체수	종사자수		
		합계	남	여
2000년	79,231	365,389	220,112	145,277
2005년	80,233	405,311	236,641	168,670
2010년	86,253	492,722	282,746	209,976
2015년	101,088	586,069	327,703	258,366
2016년	102,677	597,011	331,020	264,991
2017년	104,593	605,742	332,308	273,434
2018년	105,946	618,271	338,042	280,229
2019년	107,881	633,418	346,416	287,002
2020년	155,304	618,248	339,772	278,476
2021년	164,095	688,457	385,334	303,123
증감률	9.1	7.6	6.7	8.9

자료: 대전시 통계연보(2022) (단위: 개소, 인, %)



〈그림 2-8〉 사업체 및 종사자수 현황 그래프

사업체 및 종사자수 현황(구별)

◦ 2021년 기준 사업체 수가 가장 많은 구는 서구 45,801개소이며 가장 적은 구는 동구 21,825개소로 나타났고 서구 45,801, 유성구 35,919, 중구 26,265, 대덕구 23,914, 동구 21,825인 순으로 나타남

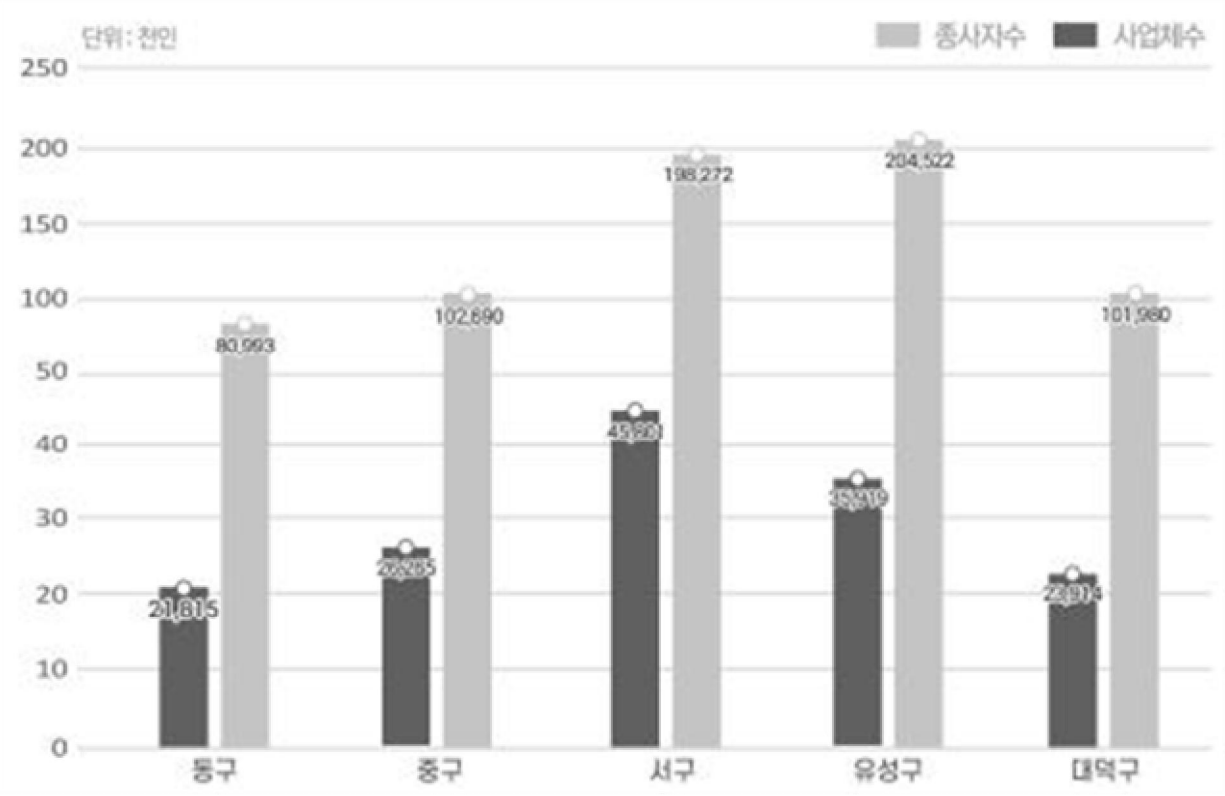
◦ 종사자 수를 살펴보면 유성구가 204,522인으로 가장 많은 수를 보유하였으며 다음으로 서구 198,272인, 중구 102,690인, 대덕구 101,980인, 동구 80,993인 순으로 나타남

◦ 남녀 성별 구성비로는 대부분이 남성이 더많은 비율을 차지하고 있으나 중구는 남성 50,667인, 여성 52,023인으로 여성이 더 많은 비율을 차지하고 있는 것으로 나타남

〈표 2-19〉 사업체 및 종사자 수 현황

구분		사업체수	종사자수		
			합계	남	여
대전광역시		164,095	688,457	385,334	303,123
	동구	21,825	80,993	44,626	36,367
	중구	26,265	102,690	50,667	52,023
	서구	45,801	198,272	99,798	98,474
	유성구	35,919	204,522	123,264	81,258
	대덕구	23,914	101,980	66,979	35,001

자료: 대전시 통계연보(2022) (단위: 호, %)



〈그림 2-9〉 사업체 및 종사자수 현황 그래프

업종별 사업체 변화 추이

◦ 2015년 대비 2021년 사업체 수는 46.8% 증가하였으며 이중 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업, 운수 및 창고업, 개인 서비스업, 건설업, 제조업 순으로 자리잡은 것으로 나타남

◦ 2015년 대비 사업체 수는 꾸준히 증가하고 있으며 이중 건설업이 70.5%로 가장 큰폭으로 증가 것으로 나타남

〈표 2-20〉 업종별 사업체 현황

구분	2015년		2020년		2021년	
	사업체	구성비	사업체	구성비	사업체	구성비
총계	111,815	100	164,406	100	164,095	100
농업, 임업 및 어업	12	0.0	91	0.1	96	0.1
광업	5	0.0	10	0.0	10	0.0
제조업	7,768	6.9	11,049	6.7	11,047	6.7
전기, 가스 등 공급업	36	0.0	390	0.2	455	0.3
수도,하수 및 폐기물 처리 원료제조업	124	0.1	227	0.1	230	0.1
건설업	3,882	3.5	13,025	7.9	13,145	8.0
도매 및 소매업	30,443	27.2	45,239	27.5	43,994	26.8
운수 및 창고업	11,790	10.5	16,862	10.3	17,999	11.0
숙박 및 음식점업	20,087	18.0	23,831	14.5	23,357	14.2
정보통신업	1,133	1.0	2,791	1.7	2,898	1.8
금융 및 보험업	1,416	1.3	1,732	1.1	1,695	1.0
부동산업	4,121	3.7	7,110	4.3	7,297	4.4
사업시설관리 사업시설 임대서비스업	1,650	1.5	4,195	2.6	3,954	2.4
공공행정 국방 및 사회보장 행정	274	0.2	278	0.2	278	0.2
교육서비스업	5,465	4.9	6,991	4.3	7,382	4.5
보건 및 복지서비스업	4,675	4.2	5,078	3.1	5,141	3.1
여가관련 서비스업	3,269	2.9	4,313	2.6	4,250	2.6
개인 서비스업	12,702	11.4	15,339	9.3	15,061	9.2

자료: 대전시 통계연보(2022) (단위: 개소, %)

업종별 종사자 변화 추이

◦ 2015년 대비 2021년 사업체 종사자 수는 17.5% 증가하였고 2021년 기준 도매 및 소매업이 전체 종사자 수의 14.6% 를 차지하고 있는 것으로 나타남

◦ 2015년 대비 폐기물처리 원료제조업, 운수 및 창고업, 정보통신업, 부동산업, 임대서비스업, 사회보장 행정 교육서비스업, 비중은 꾸준히 증가하고 있으며 이중 도매 및 소매업이 154.9%로 가장 큰 폭으로 증가 한 것으로 나타남

〈표 2-21〉 업종별 종사자 현황

구분	2015년		2020년		2021년	
	종사자	구성비	종사자	구성비	종사자	구성비
총계	586,069	100	691,264	100	688,457	100
농업, 임업 및 어업	317	0.1	504	0.1	403	0.1
광업	39	0.0	19	0.0	27	0.0
제조업	60,624	10.3	67,835	9.8	67,179	9.8
전기, 가스 등 공급업	2,765	0.5	2,065	0.3	2,187	0.3
수도,하수 및 폐기물 처리 원료제조업	1,629	0.3	4,142	0.6	4,596	0.7
건설업	35,937	6.1	62,947	9.1	60,430	8.8
도매 및 소매업	89,612	15.3	105,502	15.3	100,570	14.6
운수 및 창고업	30,650	5.2	34,809	5.0	34,615	5.0
숙박 및 음식점업	60,725	10.4	58,359	8.4	58,203	8.5
정보통신업	13,703	2.3	18,869	2.7	20,059	2.9
금융 및 보험업	24,357	4.2	19,890	2.9	19,781	2.9
부동산업	15,096	2.6	18,133	2.6	18,629	2.7
사업시설관리 사업시설 임대서비스업	38,938	6.6	42,851	6.2	44,752	6.5
공공행정 국방 및 사회보장 행정	24,892	4.2	28,594	4.1	29,323	4.3
교육서비스업	55,492	9.5	57,803	8.4	58,903	8.6
보건 및 복지서비스업	51,413	8.8	73,513	10.6	73,371	10.7
여가관련 서비스업	9,547	1.6	11,167	1.6	10,681	1.6
개인 서비스업	29,150	5.0	28,424	4.1	27,222	4.0

자료:대전시 통계연보(2022) 단위: 개소, %)

지역 내 총 생산량(GRDP)

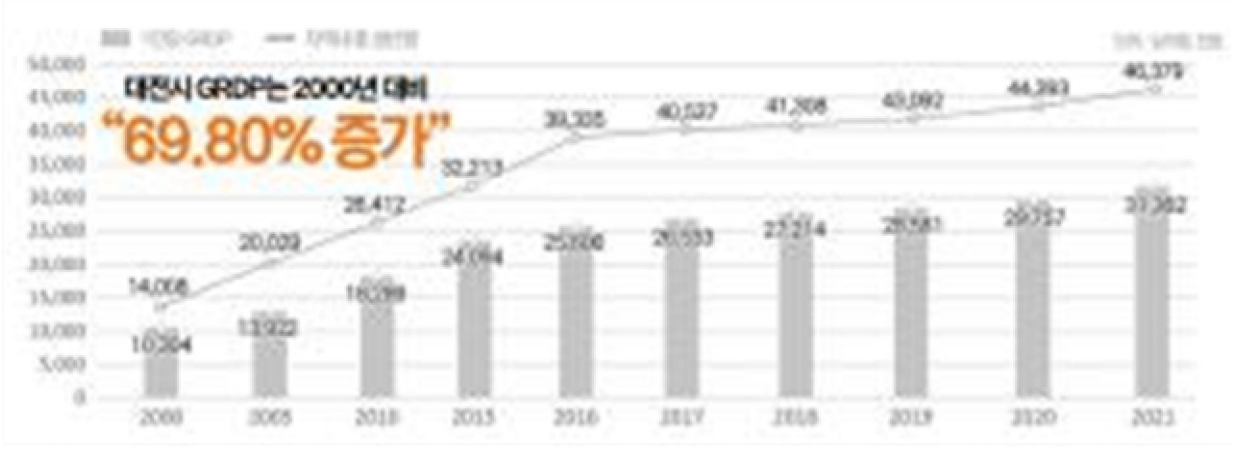
◦ 2000년 기준 대전시의지역내 총 생산량은 14,008십억원, 2005년 20,029십억원, 2010년 26,412십억원 2021년 46,379십억원으로 나타났으며 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타남

◦ 2021년 1인당 지역 내 총생산량은 31,362천원으로 전년 대비 1,605천원(5.12%) 증가하였으며 전국 대비 구성비를 비교하면 2021년기준 2.2%로 다소 낮은 수준을 보이고 있는 것으로 나타남

〈표 2-22〉 지역 내 총생산 현황

구분	지역내총생산(GRDP)			경제성장률	1인당 GRDP (천원)
	당해년가격	전국대비 구성비(%)	기준년가격 (2005, 2015)		
2000년	14,008	2.3	16,128	8.9	10,304
2005년	20,029	2.2	20,029	2.1	13,922
2010년	26,412	2.2	23,249	6.6	18,289
2015년	32,213	2.2	32,213	3.0	24,094
2016년	39,335	2.3	38,456	3.5	25,606
2017년	40,537	2.2	38,772	0.8	26,533
2018년	41,308	2.1	39,135	0.9	27,214
2019년	43,092	2.2	40,684	4.0	28,561
2020년	44,393	2.2	41,208	1.3	29,757
2021년	46,379	2.2	42,368	2.8	31,362

자료: 대전시 통계연보(2022) (단위: 개소, 십억원, %)



〈그림 2-10〉 지역 내 총생산량 현황 그래프

2-3-2. 산업 구조

주요 산단 분포 현황

◦ 대전시 내 국가산단 8개소(38,770천㎡), 일반산단 2개소 (2,619천㎡)로 나타남

〈표 2-23〉 지역 내 주요산단 분포 현황

구분 (위치)	산업단지 전체면적	산업용지 면적	사업 개요	
			시행자 및 사업비	기간
서구평촌산단	859	510	◦ 시행자 : 대전도시공사 ◦ 사업비 : 2,649억	2013~2024
안산 첨단국방산단	1,591	477	◦ 시행자 : 민관합동개발 ◦ 사업비 : 1조 4,000억	2015~2026
장대도시첨단	73	34	◦ 시행자 : 한국토지주택공사 ◦ 사업비 : 1,098억	2015~2025
나노·반도체 국가산업단지	5,296	2,312	◦ 시행자 : 미정 ◦ 사업비 : 3조 4,586억	2023~2030
탑립·전민지구	789	326	◦ 시행자 : 대전도시공사 ◦ 사업비 : 5,423억	2021~2028
대동지구	1,567	921	◦ 시행자 : 미정 ◦ 사업비 : 8,000억 원	2016~
신동·둔곡지구	3,445	1,176	◦ 시행자 : 한국토지주택공사 ◦ 사업비 : 9,483억	2014~2024
대덕평촌지구	217	104	◦ 시행자 : 대전시 ◦ 사업비 : 899억	2016~2025
대전산업단지	99	59	◦ 시행자 : 한국토지주택공사 ◦ 사업비 : 911억	2018~2024

자료: 대전시 투자환경 홈페이지 (단위 : 천㎡)





대전 산업단지



안산 첨단 국방산업단지

〈그림 2-11〉 주요산단 분포현황

지역산업 특성

◦ 대전지역은 각종 연구기관의 밀집으로 인해 R&D기능이 집적되어 있음에도 뚜렷한 지역산업이 미흡하며 성장기반이 점차 약화되고 있는 것으로 나타남

◦ 지나친 서비스업 비대화로 인해 도소매, 음식, 숙박업 등 소비성 서비스업 비중이 높은 산업구조로 잠재적인 취약성이 내재되어 있는 것으로 나타남

◦ 차세대 무선통신 융합사업, 지능형로봇 사업, 바이오메디컬사업 등 주력산업을 계기로 지역 산업구조의 고도화 노력을 진행하고 있는 것으로 나타남

〈표 2-24〉 대전시 주력산업 특성

구분	내용
차세대 무선통신 융합사업	◦ 차세대 무선통신 기술 부품, 기기, 플랫폼, 네트워크, 서비스 융합의 고부가가치 산업
지능형로봇 사업	◦ 로봇 및 AI에 연관된 플랫폼, 부품, 모듈, 시스템을 바탕으로 한 제조, 물류 등 다양한 응용 서비스를 지능화하고 효율성 높은 고부가가치 제품생산 및 제공하는 사업
바이오 메디컬사업	◦ 동식물, 미생물, 인체 유래자원 등 관련 정보를 이용하여 개발, 생산된 건강유지와 질병의 진단 및 치료에 이용되는 제품 및 서비스 산업



〈그림 2-12〉 대전시 주력산업 구조 현황

2-3-3. 주요 상권

중심 상권

▌은행 - 대흥 - 선화동 상권

◦ 60 ~90년대 초반까지 중부권의 행정, 상권, 문화의 메카로 불린 구도심 지역 으능정이거리가 있으며 현재 문화예술의 거리로 새롭게 자리잡고 있는 것으로 나타남

◦ 공공기관 및 기업들이 대부분 둔산동으로 이전 한 후 약화 되었으나 대전도시공사, 농협중앙회 등의 기관들이 남아있는 것으로 나타남

〈표 2-25〉 대전시 중구 상권 현황

구분	내용
은행-대흥-선화동 상권	◦ 대전역 앞 재래식 시장골목 형성 ◦ 으능정이거리 : 문화예술의 거리로 공연장, 소극장, 전시 등 문화예술 관련 다양한 축제와 행사 개최 ◦ 대전역에서 가장 오래된 NC백화점이 위치하여 중앙로역을 중심으로 T자형 지하상가 조성 ◦ 대전의 성심당 본점 위치

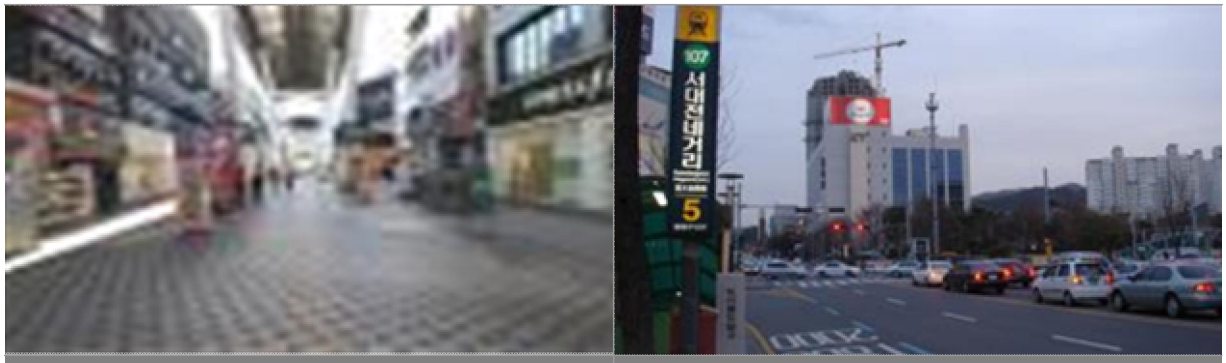
▌서대전 네거리

◦ 중구 오류동 ~ 문화동을 중심으로 형성된 상권으로 서대전네거리부터 서대전역까지의 상업지역까지 포함하는 것으로 나타남

◦ 1980년대부터 인근 아파트 단지를 보유한 지역으로 유동인구가 많았으나 육군병참학교의 이전으로 인한 대규모 아파트 건설, 도시철도 개통으로 인해 번화가로 성장한 것으로 나타남

〈표 2-26〉 대전시 중앙로 상권 현황

구분	내용
서대전 네거리	◦ 충청권에서 가장 큰 멀티플렉스이자 IMAX가 위치한 CGV 및 대형 점포 입점 ◦ 오류동 전통시장 및 음식문화거리를 중심으로 유흥거리 조성



은행-대흥-선화동 상권 | 서대전네거리

〈그림 2-13〉 대전시 중심상권

▌둔산동 상권

◦ 1980년대 중반부터 개발되기 시작하여 현재는 대전광역시청 등을 비롯해 각종 공공기관들이 몰려 있는 대전의 중심 신도시로써 대표적으로 갤러리아상권, 시청역상권으로 나누어져 있는 것으로 나타남

〈표 2-27〉 대전시 둔산동 상권 현황

구분		내용
둔산동 상권	시청역 상권	◦ 법원 ~ 시청 ~ 탄방역 상권으로 공공기관 및 각종 기업체와 식당 등이 밀집 ◦ 아파트단지를 다수 보유한 지역으로 시청역 6,7번출구 인근 학원가 다수 형성
	갤러리아 상권	◦ 갤러리아 ~ 이마트 상권으로 타임월드를 중심으로 많은 유동인구를 보유한 지역 ◦ 중부권 최대 번화가로 충청권1위, 전국9위의 매출액을 보유한 번화가 ◦ 의류(유명브랜드), 노래방, 식당, 카페, 술집, 모텔, 유흥 등이 밀집되어 잇는 지역

▌도룡동 상권

◦ 2021년 말에 기존 도룡동 엑스포 과학공원의 재구조화를 통해 백화점, 테마파크, 호텔 등 신규 입주

〈표 2-28〉 대전시 도룡동 상권 현황

구분		내용
도룡동 상권	신세계백화점 상권	◦ 특급호텔이 들어선 대전 최고높이의 사이언스 타워와 신세계백화점 입점 ◦ 사이언스 타워 : 지하 5층 / 지상 43층 ◦ 명품매장, 아쿠아리움, 야외정원 공룡테마파크 조성
	엑스포 기념공원	◦ 한빛탑 주변을 대전 최고의 힐링공간으로 조성 ◦ 국제컨벤션 센터와 연계하여 대규모 야외 행사 계획



둔산동 상권 갤러리아 | 도룡동 상권

〈그림 2-14〉 대전시 중심상권

▌대전 복합 터미널

◦ 동구 용전동 일대를 중심으로 형성된 복합터미널 상권은 내부에 이마트, CGV, 등을 보유하고 있으며 건너편 예식장에는 호텔까지 추가 오픈하며 대전 동부권의 중심 상권으로 발전한 것으로 나타남

◦ 동구청 인근 가오동 네거리에서 은어송 네거리까지 형성되어 아울렛을 중심으로 한 상권으로 2000년대 중후반부터 아파트들이 생기기 시작하여 구청까지 이전되며 형성된 것으로 나타남

〈표 2-29〉 대전시 동구 상권 현황

구분		내용
동구	대전 복합 터미널	◦ 터미널 주변 유흥업소 다수 위치 ◦ 대중교통으로 10~20분 이내 으능정이 거리와 대전역으로 접근 가능 ◦ 동구 북부권역 및 대덕구 남부권역 내 소비 수요 대응
	동구청	◦ 동구청 인근 멀티플렉스 영화관, 대형마트, 요식업소 등이 입점한 아울렛 위치

▌유성온천 상권

◦ 기존 신혼여행지로 유명했던 유성온천 상권은 관광지로 형성된 지역이며 숙박업소가 밀집되어 있고 충남대와 카이스트 일원 내의 궁동 로데오거리 대학가 상권과 유성온천 상권으로 나누어져 있는 것으로 나타남

〈표 2-30〉 대전시 유성온천 상권 현황

구분		내용
유성 온천 상권	궁동 로데오거리	◦ 충남대, 카이스트와 연접한 대학가 상권 ◦ 대학생 대상의 저렴한 식당 및 술집 등이 밀집되어 있는 지역
	유성온천 상권	◦ 과거 유명한 관광지로, 숙박업소 및 요식업소가 밀집 ◦ 현재 충남대 정문 쪽 스타벅스 및 대형카페가 들어서며 쇠락하고 있는 실정
	봉명동 상권	◦ 충남대와 카이스트 대학생 및 인근 도시형생활주택과 오피스텔 거주자 등 고정 배후수요 보유 ◦ 20대, 30대 대학생 및 직장인이 주요 고객층으로 프랜차이즈 점포가 주를 이루는 지역



대전 복합터미널 상권 | 궁동 로데오거리

〈그림 2-15〉 대전시 중심상권

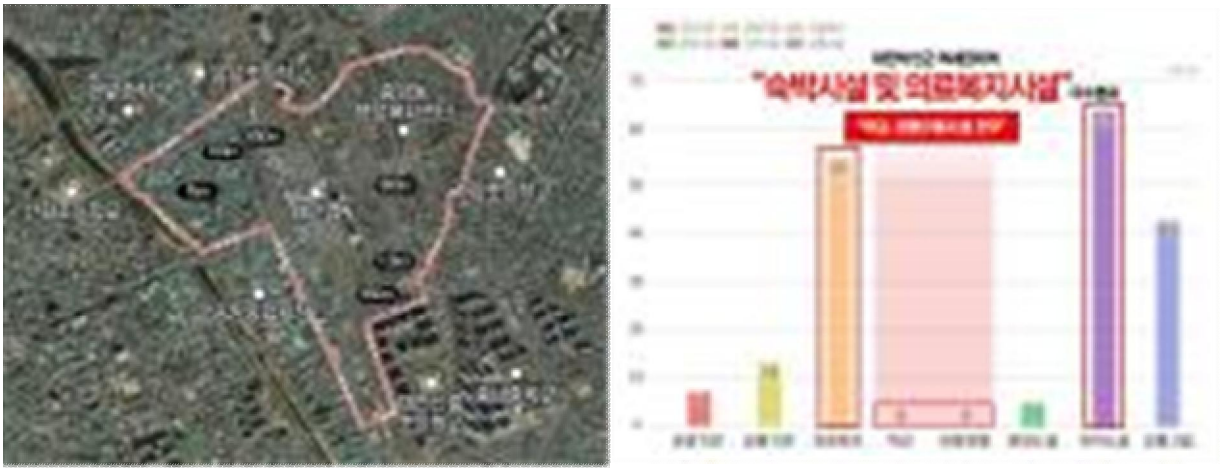
역세권

▌대전역 인근 역세권 상권 분석 현황

◦ 대전역 반경 500m 역세권인 중앙동, 소제동, 삼성동 일대 주요 상권 현황을 분석한 결과 숙박시설이 63개소로 가장 많이 분포되어 있고 의료/복지 55개소, 교통시설 43개소, ,금융기관 14개소, 공공기관 7개소, 문화시설 5개소 순으로 나타났고 학교 및 대형 유통시설은 전무하며 주요시설은 숙박시설 위주로 구성되어 있는 것으로 나타남

〈표 2-31〉 대전역 인근 역세권지역 현황

구분	내용
중앙동	◦ 중앙시장을 비롯한 다양한 재래시장이 들어서 있는 대전 상권의 중심지
소제동	◦ 옛 철도종사자들이 모여있던 공간인 철도관사촌을 중심으로 한 레트로 컨셉의 카페들이 들어서며 SNS를 중심으로 각광받는 지역
삼성동	◦ 삼성로 등 도로가 교차하며 경부선 철도가 관통하는 교통의 요지, 주거밀집지역



〈그림 2-16〉 대전역 인근 역세권지역 현황

▌대전역 역세권 개발 사업

◦ 대전역 역세권 일대에 추진중인 사업으로 대전역 복합구역 1, 2, 3구역이 지정되어 있으며 대전역 복합 2구역이 우선적으로 개발될 것으로 나타남

〈표 2-32〉 대전역 역세권 개발 사업

구분	내용
사업의 개요	◦ 대전시 동구 정동, 소제동(대전역) 일원 ◦ 대전역 주변 낙후지역을 새로운 복합도시로 개발 ◦ 상업, 판매, 업무 등 복합용도 ◦ 총 사업비 약 1조원



〈그림 2-17〉 대전 역세권 개발사업 현황

전통 시장

◦ 대전광역시 전통시장 현황 분석 결과 총 51개소로 나타났으며 이중 동구 21개소 중구 14개소, 서구 5개소, 대덕구 8개소, 유성구 2개소 순으로 나타남

〈표 2-33〉 대전광역시 전통시장 현황(계속)

구분	시장명	주소	점포수	종사자	개설연도
동구	중앙메가 프라자	중앙로 200번길 99	81	110	1973
	신중앙	중앙로 200번길 85	132	138	1975
	중앙도매	중앙로 200번길 73	68	69	1973
	중앙종합	중앙로 200번길 45	91	104	1985
	자유도매	중앙로 200번길 36	51	58	1981
	대전도매	대전로 791번길 3	41	69	1975
	중앙상가	대전로 797번길 37	199	279	1962
	전통중앙도매	중앙로 204번길 28-1	249	369	2011
	정원시장	중앙로 194번길 33	103	179	2017
	원동 중앙로 골목	중앙로 200번길 70	43	43	2022
	대전상가	충무로 185	24	50	1973
	인동	대전 천동로 450	36	50	1973
	신도	흥룡로 37번길 9	69	69	1982
	용운	용운로 170	55	100	1989
	가양	매봉로 18	15	20	1979
	역전시장 상점가	역전시장길 48	83	100	1950
	홍도시장 상점가	홍도로 9번길 20	90	90	2016
	역전 지하상가	대전로 797번길 41	110	114	1980
	가오동 골목형상점가	동구청로 101	81	263	2021
	용운동대 골목형 상점가	대학로 33	39	39	2021
	중부건어물 골목	대전로 813번길 54	31	37	2021
중구	오류	계백로 1691-10	50	53	1985
	태평	수침로 55번길 56	145	265	1980
	유천	문화로 105번길 113	63	70	1982
	문창	대전천서로 279	210	347	1967
	산성뿌리	대둔산로 408번길 28	54	77	1991
	부사	대종로 316번길 16	64	185	1990

〈표 2-34〉 대전광역시 전통시장 현황

구분	시장명	주소	점포수	종사자	개설연도
중구	중앙로 지하상점가	중앙로 지하 145	601	1,500	1990
	문화예술의 거리 은행동 상점가	중교로 83 3층	297	1,130	1970
	문화예술의 거리 대흥동 상점가	중앙로 138번길 30	61	205	1990
	오류특화 상점가	계룡로 874번길 12	61	200	1998
	중촌맞춤 상점가	동서대로 1421번길 12	50	70	1998
	충무자동차 상점가	충무로 122-1	70	210	1999
	선화동 골목형상점가	대종로 505번길 28	34	50	2021
	용두동 미르길골목	중앙로 13번길 68	61	80	2021
서구	한민	도솔로 308번길 27	210	600	1982
	도마큰	도마5길 46	468	11,109	1970
	가수원 상점가	벌곡로 1379번길 17-15	100	115	2007
	둔산3동 상점가	문정로 170번길 74	395	985	2008
	마차 광장	구봉로 131번길 28	46	90	2021
유성구	유성시장 골목	유성대로 730번길 24	250	400	2022
	송강	구즉로 74-7	51	85	2000
대덕구	송촌	동춘당로 83	55	80	2005
	중리	중리남로 40번길 86 201호	159	320	1988
	법동	계족로 608번길 203-1	64	124	1995
	신탄진	석봉로 37번길 46-16	130	147	2002
	오정동 상점가	오정로 106	1,173	2,108	2007
	송촌동 상점가	계족산로 81번길 54	870	2,648	2016
	중리동 골목	중리남로 38-1	42	80	2021
	비래동 골목	비래동로 1	152	250	2021

자료: 대전관광(전통시장현황) 웹페이지 (단위: 년도, 개소)



〈그림 2-18〉 전통시장 위치도

2-4. 물리환경 부문 기초현황

2-4-1. 주택 현황

총 주택 현황

◦ 2022년 기준 총 대전시 총 주택 수는 483,916호 총 가구 수는 646,085가구이며 2000년 대비 2022년 총 주택 수는 137,728호(39.78%) 증가하였으며 총 가구 수는 232,716호(56.24%) 증가한 것으로 나타남

◦ 대전시 주택보급률은 2010년 최고 수치를 기록했으나 이후 점차 감소하고 있는 추세이고 2022년 주택 유형으로는 아파트(365,458호), 단독주택(72,867호), 다세대 주택(31,437호), 연립주택(9,557호) 비거주용 건물 내 주택(4,587호) 순으로 나타남

〈표 2-35〉 총 주택 수 현황

연도	총 가구수	총 주택수	주택 보급률	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택
2000년	413,758	346,188	83.7	82,964	191,420	28,668	6,868	10,805
2005년	478,865	379,897	79.3	85,541	233,911	14,159	24,946	4,900
2010년	532,643	536,050	100.6	78,985	283,832	10,510	27,157	3,857
2015년	582,504	442,466	76.0	79,580	318,612	8,808	30,711	4,755
2016년	590,698	447,955	75.8	78,784	324,474	9,066	31,020	4,611
2017년	597,736	452,167	75.6	78,171	328,939	9,113	31,092	4,852
2018년	602,175	456,864	75.9	77,420	334,868	9,099	30,732	4,745
2019년	609,043	463,157	76.0	76,586	342,278	9,120	30,411	4,762
2020년	631,208	469,892	74.4	75,384	349,334	9,353	31,032	4,789
2021년	640,085	475,213	74.2	74,327	354,852	9,639	31,656	4,739
2022년	646,474	483,916	74.9	72,867	365,468	9,557	31,437	4,587

자료:SGIS(통계지리정보서비스), 대전시 통계연보(2022) (단위: 가구, 호, %)

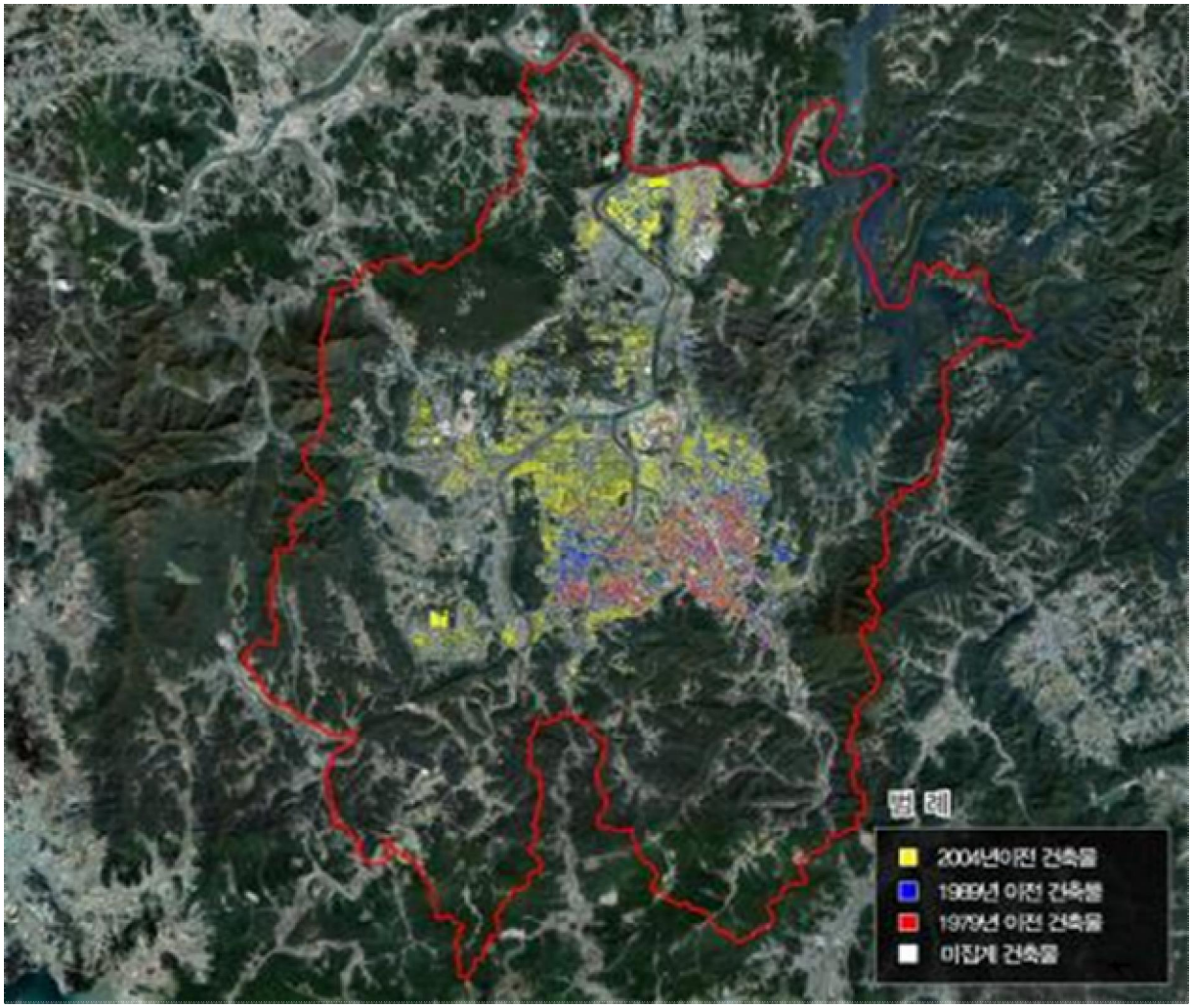
노후주택 현황

◦ 2022년 대전광역시 노후주택은 총 134,214호(27.73%)의 노후주택을 보유하고 있으며 자치구별 비교 결과 중구가 46.7%로 가장 많은 노후주택 비율을 보유하고 있는 것으로 나타남

〈표 2-36〉 20년이상 노후주택 현황

구분	총 주택	20년이상 주택				20년이상 노후주택 비율
		2004년 이전	1989년 이전	1979년 이전	노후주택 합계	
대전광역시	483,916	55,811	52,353	20,608	128,772	26.6
동구	77,618	7,026	11,653	6,415	25,094	32.3
중구	78,930	12,804	15,249	8,775	36,828	46.7
서구	150,300	17,144	12,331	2,520	31,995	21.3
유성구	116,123	15,530	1,416	1,076	18,022	15.5
대덕구	60,945	3,307	11,704	1,822	16,833	27.6

자료: 통계지리정보서비스(SGIS) (단위: 호, %)



〈그림 2-19〉 대전광역시 노후주택 현황

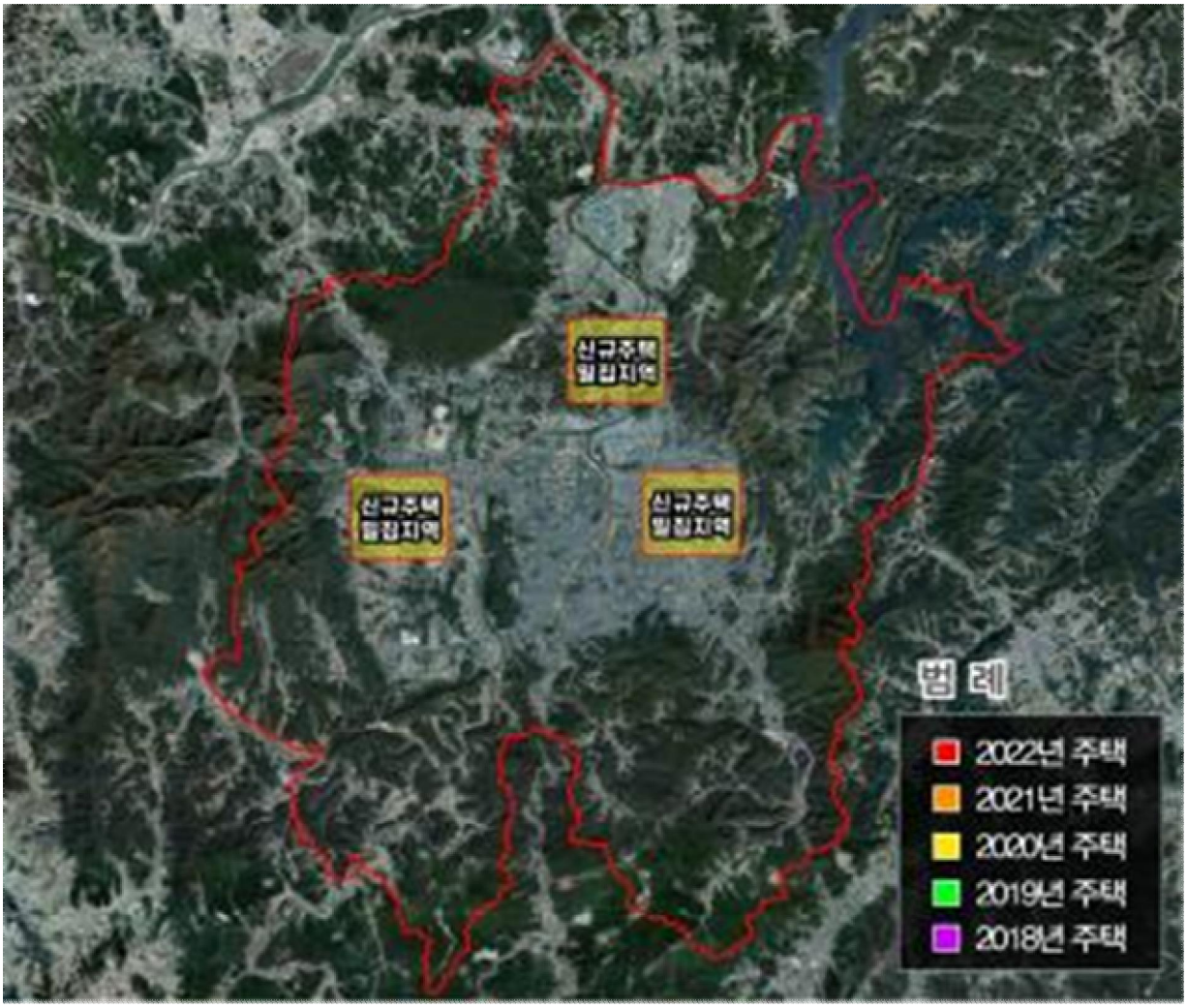
신규주택 현황

◦ 2022년 대전광역시 신규주택은 총 40,669호(8.40%)의 신규주택을 보유하고 있으며 자치구별 비교 결과 동구가 10.7%로 가장 많은 신규주택 비율을 보유하고 있는 것으로 나타남

〈표 2-37〉 5년이내 신규주택 현황

구분		총 주택	5년이내 신규주택						5년이내 신규주택 비율
			2022	2021	2020	2019	2018	합계	
대전광역시		483,916	8,702	7,805	8,507	6,528	9,127	40,669	8.4
	동구	77,618	1,634	172	2,469	225	3,816	8,316	10.7
	중구	78,930	2,062	644	177	806	933	4,622	5.9
	서구	150,300	2,204	2,313	1,616	3,068	2,038	11,239	7.5
	유성구	116,123	2,618	2,814	1,536	2,271	2,195	11,434	9.9
	대덕구	60,945	184	1,862	2,709	158	145	5,058	8.3

자료: 통계지리정보서비스(SGIS) (단위: 호, %)



〈그림 2-20〉 대전광역시 신규주택 현황

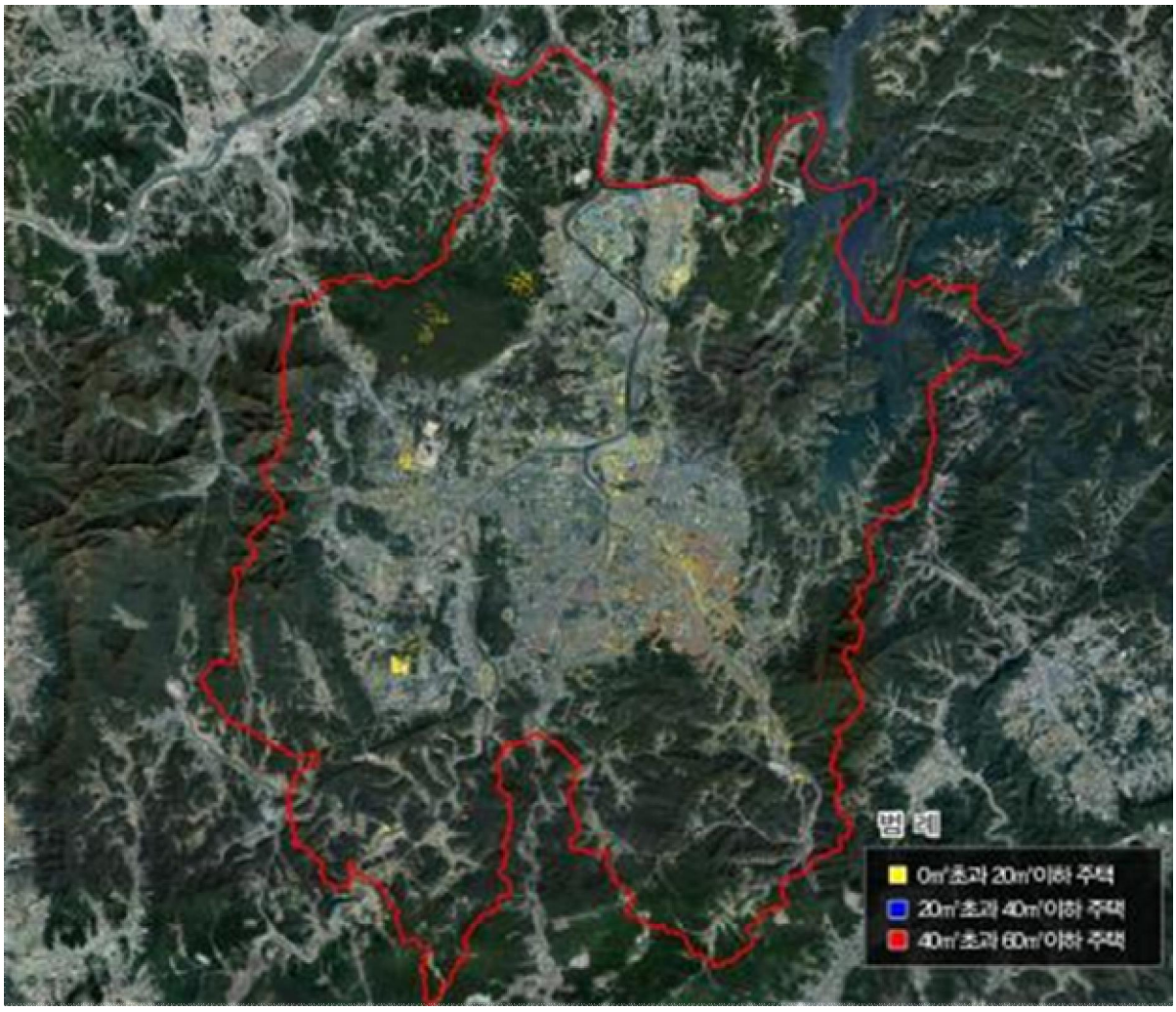
소형주택 현황

◦ 2022년 대전광역시 소형주택은 총 166,532호(34.41%)의 소형주택을 보유하고 있으며 자치구별 비교 결과 동구가 41.21%로 가장 많은 소형주택 비율을 보유하고 있는 것으로 나타남

〈표 2-38〉 소형주택 현황

구분		총 주택	소형주택				소형주택 비율
			0㎡초과 20㎡이하	20㎡초과 40㎡이하	40㎡초과 60㎡이하	소형주택 합계	
대전광역시		483,916	7,520	42,144	116,868	166,532	34.4
	동구	77,618	590	7,529	23,889	32,008	41.2
	중구	78,930	1,628	6,508	16,921	25,057	31.8
	서구	150,300	2,145	10,416	36,162	48,723	32.4
	유성구	116,123	2,962	11,676	21,477	36,115	31.1
	대덕구	60,945	195	6,015	18,419	24,629	40.4

자료: 통계지리정보서비스(SGIS) (단위: 호, %)



〈그림 2-21〉 대전광역시 소형주택 현황

2-4-2. 빈집 현황

빈집 실태조사 (2018년 ~ 2022년)

◦ 2022년 대전광역시 기준 총 483,916호의 주택을 보유하고 있으며 이 중 빈집수는 3,873(0.80%)로 나타남

◦ 자치구별 빈집 현황을 살펴보면 동구가 1,079호(0.22%), 유성구 921호(0.19%), 중구 886호(0.18%), 대덕구 545호(0.11%), 서구 442호(0.09%)순으로 나타남

◦ 현재 상태가 양호한 빈집을 1등급으로 분류 총 4개의 등급으로 구분 한 결과 대전광역시의 등급별 빈집 현황으로는 1등급 1,485호, 2등급 1,654호, 3등급 460호, 4등급 274호로 나타남

〈표 2-39〉 대전광역시 빈집 현황

구분	대전광역시	동구	중구	서구	유성구	대덕구
전체 빈집 수	**3,873**	**1,079**	**886**	**442**	**921**	**545**
단독주택	2,050	685	660	299	145	261
다가구주택	35	1	1	6	23	4
다세대주택	815	63	0	43	603	106
연립주택	87	19	0	20	11	37
아파트	91	41	0	14	9	27
그 외 주택	795	270	225	60	130	110
1등급	1,485	380	179	167	508	251
2등급	1,654	461	432	197	371	193
3등급	460	188	122	45	33	72
4등급	274	50	153	33	9	29
주거지역	2,473	908	680	355	85	6
상업지역	280	77	168	8	445	21
공업지역	36	1	0	2	1	32
녹지지역	1,004	70	24	48	825	37
관리지역	41	13	2	26	0	0
자연환경 보전지역	2	2	0	0	0	0
기타	37	8	12	3	4	10
구성비	0.82	0.23	0.19	0.09	0.19	0.11

자료: 빈집정보알림e 홈페이지 (단위: 호, %)



〈그림 2-22〉 대전광역시 빈집 분포현황

2-4-3. 주거 특성

주거지 점유 현황

◦ 2021년 대전광역시 기준 주거지 점유 형태를 분석한 결과 대전광역시 개인소유 주택 수는 438,053호이며 각 구 별로는 서구 139,638호, 유성구 96,146호, 중구 75,169호, 동구 70,270호 대덕구 56,830호 순으로 나타남

◦ 가구주택 소유율 분석 결과 대덕구가 57.7%로 가장 많은 주택 소유율을 보유하고 있으며 다음으로 중구 57.3%, 서구 52.1%, 유성구 50.3%, 동구 50.2% 순으로 나타남

〈표 2-40〉 대전광역시 주거지 점유 형태 현황(2021년)

구분	소유 주택				총 가구 (A)	주택 소유가구 (B)	가구주택 소유율 (B/A)
	개인 소유	동일 시군구 거주	타 시군구 거주	타 시도 거주			
대전광역시	**438,053**	**336,627**	**41,577**	**59,849**	**640,085**	**338,038**	**52.8**
동구	70,270	53,508	7,138	9,624	105,021	62,724	50.2
중구	75,169	57,481	7,969	9,719	98,269	56,312	57.3
서구	139,638	108,224	12,312	19,102	207,138	107,923	52.1
유성구	96,146	73,533	8,379	14,234	154,421	77,685	50.3
대덕구	56,830	43,881	5,779	7,170	75,236	43,394	57.7

자료: 대전시 통계연보(2022) (단위: 호, %)

주거지 점유 형태

◦ 2021년 대전광역시 기준 주거지 점유 형태를 분석한 결과 자가주택 비율이 40.0%, 전세 22.6%, 보증금 있는 월세 33.0%, 무상 2.3%, 보증금 없는 월세 2.1% 순으로 나타남

〈표 2-41〉 주거지 점유 형태 현황(2021년)

구분	합계	자가	전세	무상	월세 (보증금O)	월세 (보증금X)
대전광역시	100	40.0	22.6	2.3	33.0	2.1

자료: KOSIS(국가통계포털) (단위: %)

세대별 가구 현황

◦ 2021년 대전광역시 기준 세대별 가구 현황을 분석한 결과 2세대 가구 중 일반 가구에 속하는 인구가 전체 가구 대비 40.02%(240,032세대)로 가장 많은 것으로 나타남

〈표 2-42〉 대전광역시 주거유형별 가구 현황(2021년)

구분	일반 가구	주택	단독 주택	아파트	연립 주택	다세대 주택	비 주거용	이외 거처
1세대 가구	112,285	110,534	30,338	70,777	1,885	5,919	1,615	1,751
2세대 가구	256,154	254,128	51,781	182,915	3,918	13,085	2,429	2,026
3세대 가구	17,391	17,302	4,829	11,004	308	911	250	89
4세대 이상 가구	86	84	33	43	–	–	–	–
1인 가구	240,932	228,604	126,247	84,638	3,268	10,844	3,607	12,328
비 친족 가구	13,237	12,649	6,584	4,793	201	700	371	588
총 가구 수	**640,085**	**623,301**	**219,812**	**354,170**	**9,584**	**31,461**	**8,274**	**16,784**

자료: KOSIS(국가통계포털) (단위: 세대)

지역별 주거유형

◦ 2022년 대전광역시 기준 지역별 주거유형 분석 결과 대전광역시 전체 기준 아파트가 365,468호(75.52%)로 가장 많이 분포되어 있고 그 뒤로는 단독주택 72,867호(15.06%), 다세대 주택 31,437호(6.50%), 주택 이외 거처 13,894호(2.89%), 연립주택 9,557호(1.97%), 비주거용 주택 4,587호(0.95%)가 분포하고 있는 것으로 나타남

〈표 2-43〉 지역별 주거유형 현황

구분		총 주택	단독 주택	아파트	연립 주택	다세대 주택	비 주거용 주택	주택 이외 거처
대전광역시		**483,916**	**72,867**	**365,468**	**9,557**	**31,437**	**4,587**	**13,894**
	동구	77,618	16,780	50,919	2,193	6,745	981	1,122
	중구	78,930	16,066	51,466	2,247	7,928	1,223	1,387
	서구	150,300	18,914	121,598	2,382	6,531	875	4,345
	유성구	116,123	11,032	100,619	1,383	2,293	796	5,932
	대덕구	60,945	10,075	40,866	1,352	7,940	712	1,108

자료: 통계지리정보서비스(SGIS) (단위: 호,)

2-5. 상위계획 및 관련사업 검토

2-5-1. 상위계획

제5차 국토종합계획 수정계획

<table>
<tr><td>비전</td><td colspan="3">“모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터”</td></tr>
<tr><td rowspan="2">목표 및
추진전략</td><td>어디서나 살기좋은
균형국토</td><td>안전하고 지속가능한
스마트국토</td><td>건강하고 활력있는
혁신국토</td></tr>
<tr><td colspan="3">◦ 개성있는 지역발전과 연대 · 협력 촉진
◦ 지역산업 혁신과 문화관광 활성화
◦ 세대와 계층을 아우르는 안심 생활공간 조성
◦ 품격있고 환경 친화적 공간 창출
◦ 인프라의 효율적 운영과 국토 지능화
◦ 대륙과 해양을 잇는 평화국토 조성</td></tr>
<tr><td>공간구조</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>상위계획
연관성</td><td colspan="3">◦ 중앙정부 및 타 지자체와의 협력적 관계 형성 및 연대를 통한 균형 발전 추진
◦ 생활 SOC 확충, 지속가능한 환경 조성을 통한 생활안정성 제고 및 스마트기술 적용을 통한 스마트 시티 구현
◦ 신산업 육성, 지역산업 생태계 회복, 문화 · 관광 활성화를 통한 지역활력 제고</td></tr>
</table>

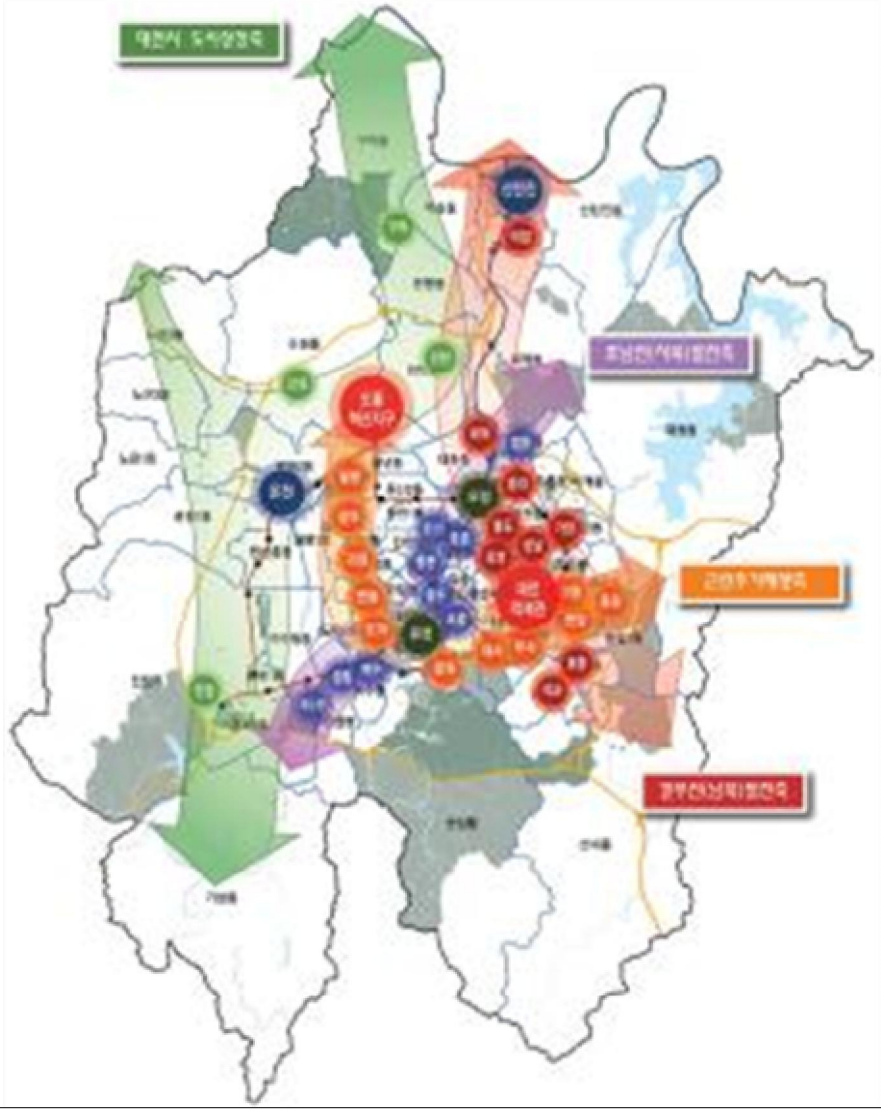
국가 도시재생 기본 방침

<table>
<tr><td>비전</td><td colspan="3">“국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조”</td></tr>
<tr><td rowspan="3">목표 및
추진전략</td><td colspan="2">창조경제 중심의 일자리 창출 및
도시경쟁력 강화</td><td>국민 삶의 질 향상 및
생활복지 구현</td></tr>
<tr><td>쾌적하고 안전한
정주환경 조성</td><td>지역 정체성 기반의
문화 가치와 경관 회복</td><td>주민역량 강화 및
공동체 활성화</td></tr>
<tr><td colspan="3">◦ 기성시가지 중심으로 도시정책의 전환
◦ 지역 · 주민의 창의성을 바탕으로 자율적으로 추진
◦ 부처 간 협업을 통해 재생이 시급한 지역에 집중 지원
◦ 지역별 맞춤형 특례, 재정 · 금융지원 등 복합적 정책 수단 활용
◦ 시혜적 복지가 아닌 자생적 공간적 복지의 달성</td></tr>
<tr><td>중점시책</td><td>도시정책 패러다임의 전환</td><td colspan="2">◦ 기성시가지 위주로 도시 · 공간계획 수립
◦ 도시 내부 토지이용의 융 · 복합화 및 고도화
◦ 기존 도시의 정주여건 및 매력 극대화</td></tr>
<tr><td>도시재생사업 재정지원 확대</td><td colspan="2">◦ 부처 협업지원을 통한 재정지원 효율화
◦ 도시재생 활성화를 위한 마중물 지원
◦ 도시재생 지원을 위한 재원 확충</td></tr>
<tr><td>민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화</td><td colspan="2">◦ 조세 및 금융기법을 활용한 도시재생사업 지원
◦ 맞춤형 규제특례 지원
◦ 국 · 공유지를 활용한 도시재생 활성화</td></tr>
<tr><td>지역역량 강화 및 공동체 활성화</td><td colspan="2">◦ 주민 · 지방자치단체 역량에 의한 사회적 자본 형성
◦ 첨단기술과 도시재생과의 연계</td></tr>
<tr><td>상위계획
연관성</td><td colspan="3">◦ 원도심 중심의 도시정책으로의 전환 및 지역 주민의 참여를 바탕으로 자율적 도시재생 추진
◦ 재생이 시급한 쇠퇴 지역의 우선적 사업 추진 및 다양한 정책수단의 검토를 통한 지역별 맞춤형 지원
◦ 자생적 성장기반의 구축을 통한 지속가능한 발전 도모 및 도시재생 각 주체간의 연계 · 협력 강화</td></tr>
</table>

2030 대전도시기본계획

비전	*“사람이 행복한 과학도시, 대전”*	
목표 및 추진전략	대한민국 新 중심도시를 지향하는 Global City	◦ 주변도시와 상생발전하는 중부권 중심도시 ◦ 경쟁력 있는 국제과학 도시
	저탄소 녹색성장을 실현하는 Green City	◦ 대중교통 중심도시 ◦ 건강한 환경도시
	사람과 문화가 공존하는 Human City	◦ 즐길거리가 풍부한 매력적인 문화도시 ◦ 활력이 넘치는 도시
공간구조		
상위계획 연관성	◦ 광역권 중심도시기능 강화 및 주변도시와의 연계 기반 구축, 국제과학도시로의 위상 제고 ◦ 역사·문화자원의 활용 및 문화복지기반 구축, 낙후한 원도심 도시기반시설 정비를 통한 지역 활성화 도모 ◦ 대중교통중심의 도시공간구조 형성 및 환경 보전·관리를 통한 지속가능한 녹색도시 구현	

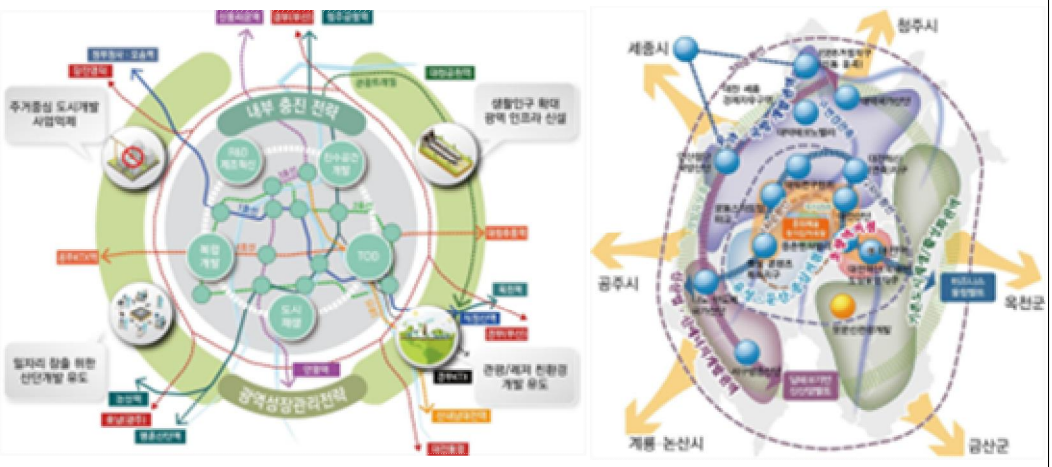
2025 도시재생전략계획 변경

<table>
<tr><td>비전</td><td colspan="3">“도시혁신을 주도하는 시민이 행복한 도시”</td></tr>
<tr><td rowspan="2">목표 및
추진전략</td><td>일자리 걱정 없는
혁신경제 재생</td><td>살맛나는
정주환경 재생</td><td>함께하는
지역공동체 재생</td></tr>
<tr><td colspan="3">◦ 도심부의 기능 재편을 통한 도시 혁신생태계 구축
◦ 쇠퇴축을 새로운 도시발전축으로
◦ 스마트도시재생 ‘공유하는 똑똑한 도시로’
◦ 모두를 위한 도시 네트워크 연계 강화
◦ 지속가능한 마을공동체 구현</td></tr>
<tr><td>공간구조</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>상위계획
연관성</td><td colspan="3">◦ 역세권 개발, 빈공간·저활용시설 업사이클링, 공간축 결절점 강화 등 도심부 기능 재편 및 쇠퇴지역 균형발전
◦ 주거복지 강화 및 생활편의 증진, 지역공동체 기반의 사회안전망 확보를 통한 네트워크 연계성 강화
◦ 마을공동체 역량 강화 및 중간지원조직의 기능 재정립 등을 통한 마을공동체의 자립적인 활동 강화</td></tr>
</table>

대전 미래전략 2048 그랜드플랜

비전	*"과감한 혁신, 새로운 기회, 세계로 도약하는 대전"*

목표 및 추진전략		
	미래산업을 선도하는 국가 혁신거점 도시	◦ 초격차 기술 기반의 국가전략산업 중심 도시 ◦ 글로벌 과학기술 융합 혁신의 허브 도시 ◦ 아이디어가 현실로, K-유니콘로드 선도 도시 ◦ 시업이 도시를 혁신하는 기업친화 도시
	사람과 도시를 연결하는 미래교통허브도시	◦ 잘 연결되고 순환되는 대중교통 중심 도시 ◦ 차별 없는 이동권이 보장되는 교통복지 도시 ◦ 미래 친환경 스마트 교통도시 ◦ 메가시티 완성을 위한 광역교통 · 물류 허브 도시
	지구와 사회에 책임을 다하는 환경복지 도시	◦ 모두가 잘사는 포용 도시 ◦ 모든 세대가 누릴 수 있는 지속가능한 녹색 도시 ◦ 15분 생활권이 가능한 공간복지 도시 ◦ 기후변화와 재난에 강한 회복력 있는 도시
	다양성이 경쟁력이 되는 개방적 창의 도시	◦ 로컬문화가 살아있는 라이프스타일 도시 ◦ 세상을 바꾸는 힘, 지적재산허브 도시 ◦ 사람이 모이는 글로벌 인재허브 도시 ◦ 다양한 매력이 공존하는 디자인 도시
	지역균형발전의 플랫폼 도시	◦ 어디서나 누리는 균형 도시 ◦ 함께라서 더 행복한 공동체 e음 도시 ◦ 충청권 메가시티 거점 도시

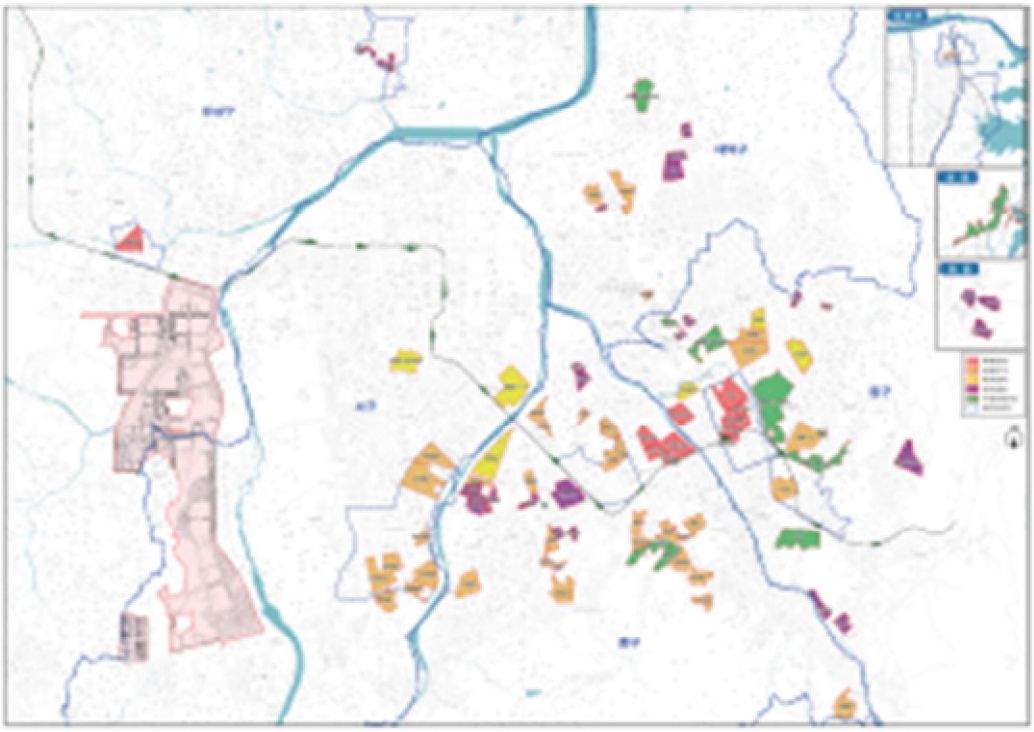
공간구조	

상위계획 연관성	◦ 첨단산업 거점 육성을 위한 도시공간구조 재편 및 교통망 구축을 통한 교통 접근성 증대 ◦ 그린 인프라 확충을 통한 녹색 도시 구현 및 탄소중립 실현으로 시민 건강과 복지 증진 ◦ 도시환경 개선을 통한 인구유출 방지 및 글로벌 인재 유치, 충청권 생활경제권역의 거점화

2030 도시 및 주거환경정비 기본계획

비전	*"시민이 주도하는 도시·주거환경정비 활력도시 대전"*

목표 및 추진전략	대전시 주거정비 정책 패러다임 전환	◦ 주거지 종합 관리체계로의 전환 ◦ 도시외연확산 방지 및 원도심 활성화 유도
	역세권 중심의 토지이용 효율화	◦ 입지특성을 고려한 개발과 보전이 어우러지는 도시정비 ◦ 상업지역 본연의 기능을 회복하면서 도심 고밀 · 압축 개발 유도
	다양한 유형의 주택 공급 도모	◦ 공동주택 위주의 정비사업에서 벗어나 다양한 주거유형이 혼합될 수 있는 토대 마련 ◦ 1~2인 및 청년 등 가구 수요를 위한 다양한 유형 주택 건설 유도
	동네, 마을 등 지역공동체 회복	◦ 지역공동체를 유지할 수 있는 생활권 계획의 도입으로 통합적 도시정비 도모 ◦ 사회적 약자 주거안정을 위한 임대주택 확대
	공공의 역할 강화	◦ 민간주도에서 벗어나 민+관이 협력하여 추진하는 도시정비

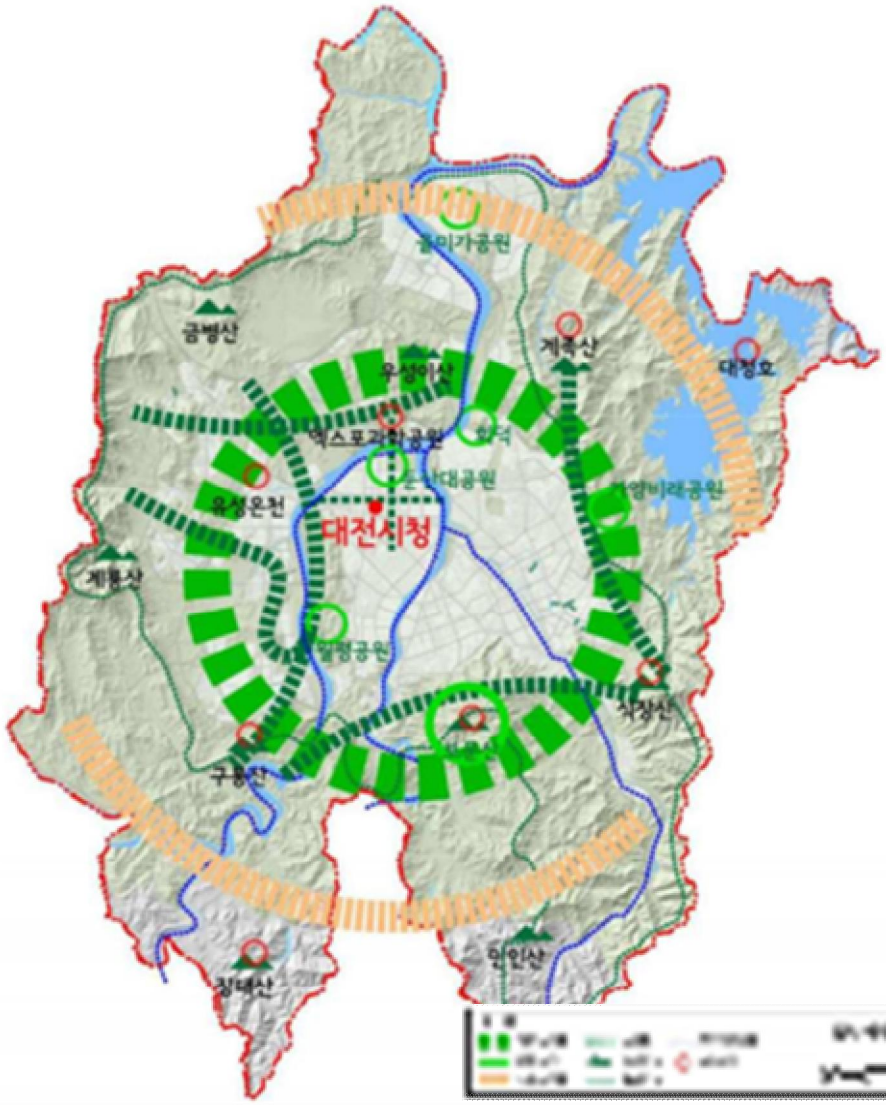
총괄도	

상위계획 연관성	◦ 원도심 활성화 및 역세권 중심의 고밀 · 압축 개발을 통한 효율적인 토지 이용 계획 수립 ◦ 청년 및 1인 가구 등의 수요를 반영한 다양한 유형의 주택 공급을 위한 토대 마련 ◦ 지역공동체 활성화 및 사회적 약자를 위한 통합적 도시정비 도모, 민 · 관 협력의 도시정비 기반 구축

2025 대전광역시 경관계획

비전	*“사람·자연·문화가 어우러진 경관명품도시, 대전”*	
목표 및 추진전략	사람중심의 행복도시	◦ 사람과 조화로운 도시경관 조성 ◦ 지역 정체성 회복의 도시경관 조성 ◦ 활기차고편리한 도시경관 조성
	자연중심의 녹색도시	◦ 산 조망 및 녹지 보전 ◦ 시가지 내 자연녹지 유입 ◦ 도시에 활력을 주는 수변경관창출 ◦ 농촌경관 보전 및 활용
	문화중심의 창조도시	◦ 역사문화자원 보존 및 활용 ◦ 예술문화 특화경관 조성 ◦ 과학문화 특화경관 조성
공간구조		
상위계획 연관성	◦ 주거지 생활환경 개선 및 경관개선을 통한 지역 정체성 회복 및 도시 활성화 도모 ◦ 녹지 확충 및 기존 녹지 자원의 보전 및 재정비로 도시 미관 개선 및 친환경 녹색도시 구현 ◦ 역사문화자원을 활용한 문화거점으로의 육성 및 과학문화 특화 공간 조성	

2030 대전광역시 공원녹지기본계획

비전	*“시민의 행복과 꿈을 향해 성장하는 녹색도시”*	
목표 및 추진전략	행복을 완성하는 도약공간	◦ 전통, 문화를 융합하여 다양한 체험을 통한 삶의 다양성 확보 ◦ 여가활동 및 워라벨(Work-life balance) 도모를 통한 삶의 질 향상
	일상을 공유하는 소통공간	◦ 일몰제, 조성 공원 재정비를 통한 체감 증대 ◦ 자연보호 및 시민참여를 통해 지속 가능한 공원 도모
	자연을 포용하는 생명공간	◦ 동식물이 서식할 수 있는 생명의 터전 조성 및 확대 ◦ 산림, 수경, 농경자원 보전축을 통한 생태적 안전성 향상
공간구조		
상위계획 연관성	◦ 중요 녹지지역 및 보전지역의 확보, 훼손된 산림지 등의 복원을 통한 녹지공간 보전 및 복원 ◦ 도시공원 정비 및 확충을 통한 녹지 확충, 공원 녹지망 이용망 구축으로 활동공간 연결성 확보 ◦ 주요 랜드마크 경관 및 가로경관 계획, 스카이라인 계획을 통한 대전시 경관 정체성 확보	

제6차 대전권 관광개발계획

비전	“상생의 가치를 공유하는 시민이 행복한 녹색·융합 관광도시”

목표 및 추진전략		
	상생 관광도시	◦ 이웃과 상생하고 지역을 실현하는 공익적 관광자원 개발
	행복 관광도시	◦ 시민의 삶을 행복하고 풍요롭게 하는 어메니티 관광자원개발
	녹색 관광도시	◦ 친환경적 체험을 일상화하는 자연 문화 관광자원개발
	융합 관광도시	◦ 과학 · 의학 · 산업의 융합으로 지역경제에 기여하는 복합 관광자원개발

공간구조	

상위계획 연관성	◦ 도시재생사업과 연계한 도심관광 활성화 전략 모색 및 녹색자원을 활용한 관광 활성화 ◦ 유성관광특구, 보문산권 관광시설 등 주요 관광지 활성화 및 전략 사업 개발 ◦ MICE 산업 진흥, 의료관광 활성화 등 과학 · 의학 · 산업 융합으로 복합 관광자원 개발

대전 근대문화예술특구 계획

비전	*"근대문화예술기반의 행복한 문화도시 대전"*

목표 및 추진전략	산업화	관광화	생활화
	◦ 근대건축유산 재생 프로젝트 ◦ 근대문화예술 클러스터 구축 ◦ 근대문화예술 플랫폼 조성	◦ 근대로의 시간여행 ◦ D-모두의 축제 ◦ 특구종합 홍보	◦ 젊음과 예술의 거리 조성 ◦ 특구거리 환경조성

공간구조	

상위계획 연관성	◦ 원도심 일원 근대문화예술 자원을 활용한 관광 활성화 및 도시재생 사업과의 연계 방안 수립 ◦ 특구 지정을 전환점으로 문화거점 조성을 통한 원도심 중심지 기능 회복 및 상권 활성화 ◦ 특구 지역의 다양한 일자리 창출을 도모하고 청년 인구 유입 확충으로 지역경제 활성화 도모

대전광역시 스마트도시계획(2020~2024)

<table>
<tr><td>비전</td><td colspan="3">“데이터 시티 대전(Data City Daejeon)”</td></tr>
<tr><td rowspan="2">목표 및
추진전략</td><td>Change :
시민 삶의 변화</td><td>Challenge :
데이터 중심 도시로의 도전</td><td>Chance :
4차 산업특별시 도약의 기회</td></tr>
<tr><td>◦ 모두에게 열려있는 행정
◦ 편리하게 이용하는 교통
◦ 신속하게 대응하는 안전
◦ 쾌적하게 관리되는 환경</td><td>◦ 보다 많은 보다 넓은 통신네트워크
◦ 데이터 기반 도시운영 체계 구축</td><td>◦ 데이터 통합활용 거버넌스 구성
◦ 데이터 오픈랩을 통한 신성장 동력</td></tr>
<tr><td>도시재생
관련분야
주요내용</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>상위계획
연관성</td><td colspan="3">◦ 행정, 교통, 안전, 환경 분야에서 시민체감형 스마트도시서비스 제공을 위한 스마트 도시기반시설 확충
–대전시 전자화폐, 타슈 및 전기자전거 공유, 지능형 방범시스템, 미세먼지 관제 시스템 구축 등
◦ 스마트 관련 기술을 활용한 정보 생산 및 구축을 통한 체계적인 도시관리 방안 수립</td></tr>
</table>

2-5-2. 기추진 도시재생사업 검토

동구 중앙동 / 중구 은행선화동 도시재생사업 (경제기반형)

비전	*"관광 MICE 산업 및 4차 도심형 산업 육성"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	관광 MICE 산업 거점 조성	4차 도심산업 플랫폼 조성	시너지 창출 거점시설 연계

사업의 개요		
	사업명	◦ 원도심 쇠퇴의 상징에서 희망의 공간으로
	사업위치	◦ 대전광역시 동구(중앙동 · 삼성동), 중구(은행선화동 · 대흥동) 일원
	사업기간	◦ 마중물: 2016년 ~ 2021년, 중앙부처협력/지자체/민자: 2016년 ~ 2025년
	사업면적	◦ 활성화계획지역 2.57㎢
	사업비용	◦ 360억원

사업내용
◦ CULTURE HUB 메이커산업 플랫폼 : 옛충남도청 경관개선사업, 문화예술촌 조성사업, 케미스트리트 조성사업, 커플존 가로환경 정비사업, 옛 중앙동 주민센터 거점공간화사업 ◦ START UP & BEAUTY PLATFORM 도심형산업지원 플랫폼 : 마중물사업 ◦ MICE HUB 융합형 컨벤션 집적지 : 역사공원 조성사업, 커플브리지 관광활성화 사업, 전통시장 청년몰 사업 ◦ 중앙부처 협업사업 : 대신2지구 주거환경 개선, 대흥동 골목재생사업, 예술과 낭만의 거리 조성, 도경부지 통합청사 건립, 한의약 인쇄골목 재생사업, 대전역사 증축사업, 전통나래관 설립공사 ◦ 민자사업 : 복합문화시설 개발사업, 메가시티 개발사업, 선화동 주택재개발사업

마스터플랜


어은동 도시재생사업 (우리동네살리기형)

비전	*"세대융합을 통해 활력 넘치는 마을 만들기 조성사업"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	다문화 외국인 + 한국인 공유	상인+주민+정부 공유	노인+어린이+여성 사회적약자공유

사업의 개요		
	사업명	◦ 어은동 일벌 SHARE PLATFORM
	사업위치	◦ 대전광역시 유성구 어은동 103-8번지 일원
	사업기간	◦ 2018년 ~ 2021년
	사업면적	◦ 37,000㎡
	사업비용	◦ 146.16억원

사업내용	
	◦ 복합주차장, 공동이용시설, 소호형클러스터 조성사업 : 국공유재산 활용 복합주차장 건설, 공동이용시설, 소호형 클러스터 ◦ 가로특성별 골목길 보행환경 개선사업 ◦ 지역 공동체 역량강화사업

마스터플랜	
	

중촌동 도시재생사업 (일반근린형)

비전	*"대전 중심 중촌, 주민 맞춤으로 재생 날갯짓"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	맞춤패션 중심에 서다	세대를 함께 어우르다	역사 속으로 다시 가다

사업의 개요		
	사업명	◦ 대전 중심 중촌, 주민 맞춤으로 재생 날갯짓
	사업위치	◦ 대전광역시 중구 중촌동 동서대로 1421번길 일원
	사업기간	◦ 2018년 ~ 2021년(4개년)
	사업면적	◦ 145,427㎡
	사업비용	◦ 87.9억원

사업내용
◦ 주민복지문화맞춤 : 어린이마을 놀이터 및 돌봄센터, 마을복지문화센터 ◦ 주민역량강화 :도시재생 대학운영, 도시재생 거버넌스 구축 ◦ 주민복지문화맞춤 : 맞춤패션 특화거리 조성, 맞춤패션 플랫폼 조성, 전용주차장 확보 ◦ 역사문화 맞춤가로 : 역사문화 맞춤가로 조성 (중앙부처연계사업)

마스터플랜



신탄진동 도시재생사업 (중심시가지형)

비전	*"쇠퇴한 도시를 재활성화시켜 도시 경쟁력을 높이고자 하는 도시혁신사업"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	노후, 유흥상권의 변화 기반 만들기	상권의 체질개선을 이끌 키맨 육성	여가문화 활성화

사업의 개요		
	사업명	◦ 지역활성화의 새여울을 여는 신탄진 상권활력 UP프로젝트
	사업위치	◦ 대전광역시 대덕구 신탄진동 141-28번지 일원
	사업기간	◦ 2018년 ~ 2023년(6개년)
	사업면적	◦ 약 181,754㎡
	사업비용	◦ 739.35억원

사업내용	
	◦ 노후 유흥상권의 변화 기반 만들기 : 역세권 상업가로 환경정비, 공동체 참여형 새여울 거리가꾸기, 도시재생대학 운영 ◦ 상권의 체질 개선을 이끌 키맨 육성하기 : 도시재생 어울림 플랫폼 조성, 골목 점포 살리기 프로젝트, 창업인 인큐베이팅 ◦ 여가문화 활성화하기 : 새여울 커뮤니티센터 조성, 금강로 하수 해피로드 연경

마스터플랜	
	

가오동 도시재생사업 (주거지지원형)

비전	*"시간의 흐름이 담긴 골목길, 이야기가 있는 행복 충전지"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	주거환경개선	공동체 역량강화	사회적 경제 생태계 구축

사업의 개요		
	사업명	◦ 가오 새터말 살리기
	사업위치	◦ 대전광역시 동구 가오동 124번지 일원
	사업기간	◦ 2018년 ~ 2021년(4개년)
	사업면적	◦ 68,442㎡
	사업비용	◦ 173.99억원

사업내용	
	◦ 거점개발 : 새터말 커뮤니티센터 조성 ◦ 기반시설 : 마을도로 개설사업, 골목길 정비사업, 백년건강쉼터 조성사업, 주차장 조성사업 신기노인정 리모델링사업 ◦ 생활편익시설 : 주거지 스마트재생사업, 노후주택 정비사업 ◦ 주민참여 및 역량강화분야 : 새터말 공동체 활성화, 주민역량강화사업, 마을경영 지원, 마을마케팅 및 아카이빙, 마을소득창출 특화사업

마스터플랜	
	

도마2동 도시재생사업(주거지지원형)

비전	"세대융합을 통해 활력 넘치는 마을 만들기"

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	살기좋은 주거환경 조성	지역공동체 활성화 및 주민역량강화	세대융합을 통한 마을 일자리 창출

사업의 개요		
	사업명	◦ 도란도란 행복이 꽃피는 도솔마을
	사업위치	◦ 대전광역시 서구 도마동 105번지 일원
	사업기간	◦ 2019년 ~ 2022년(4개년)
	사업면적	◦ 약 100,000㎡
	사업비용	◦ 200억원

사업내용

◦ 살기좋은 주거공간 조성 : 생활인프라 개선사업, 마을안길 조성사업, 집수리사업, 작은도서관 조성
◦ 지역공동체 활성화 및 주민역량강화 : 도솔마을 주민커뮤니티마당, 도솔마을 여울림 플랫폼, 커뮤니티마당 프로그램, 주민공동체 활성화사업, 도시재생 현장지원센터, 주민역량강화사업, 마을관리협동조합 육성
◦ 상권활성화, 마을일자리창출 : 공영주차장 코워킹스페이스, 빈점포 활용 창업 육성, 상인역량강화사업, 건강족욕카페 운영 교육, 친환경 된장 만들기 일자리육성

마스터플랜



오정동 도시재생사업 (일반근린형)

비전	*"기술·디자인 융합 재창업(Re-Start Up)을 통한 지역활성화를 추진하는 도시혁신사업"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	지역밀착형 창업거점 육성	생활환경 인프라개선	주민상인청년 역량강화

사업의 개요		
	사업명	◦ 북적북적 오정&한남 청춘스트리트
	사업위치	◦ 대전광역시 오정동 727번지 일원
	사업기간	◦ 2019년 ~ 2023년(5년간)
	사업면적	◦ 150,744㎡
	사업비용	◦ 275억원

사업내용

- 지역밀착형 창업거점 : 오정 창업레지던스, 오정 창의 공작소, 청춘드림플레이스
- 생활환경 인프라개선 : 주민복합문화공간, 가로경관개선사업, 커뮤니티키친, 안전한 마을만들기, 오정 어른이휴게쉼터, 상생브릿지, 고가하부공간 디자인
- 주민역량강화 : 오정동 지역공헌센터, 지역맞춤형 공동체 육성사업, 도시재생대학 운영
- 부처연계사업 : 국민체육센터M 문화적 도시재생사업, 소공인 공동기반시설 구축 운영, 사회맞춤형 산학협력 선도대학 운영
- 지자체 사업 : 범죄예방 선도사업

마스터플랜



대동 도시재생사업 (우리동네살리기형)

비전	*"하늘을 담은 행복한 우리마을, 골목이 주는 위로"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③	목표④
	거점개발	기반 시설	생활편익시설	주민참여 및 역량강화

사업의 개요		
	사업명	◦ 하늘을 담은 행복한 우리마을.... 골목이 주는 위로
	사업위치	◦ 대전광역시 동구 대동 1-74번지 일원
	사업기간	◦ 2019년 ~ 2021년(3개년)
	사업면적	◦ 50,968㎡
	사업비용	◦ 100억원

사업내용
◦ 거점개발 핵심컨텐츠 : 달빛아트센터 건립사업, 문화마을 만들기 프로젝트 ◦ 기반시설 핵심컨텐츠 : 공용 주차장 조성사업, 골목길 정비사업 ◦ 생활편익시설 핵심컨텐츠 : 주거지 스마트 재생사업, 노천극장/캐노피/마을공원 조성사업, 집수리 지원 사업 및 공폐가 정비, 슬레이트 지붕 정비, 대동하늘마을 홈페이지 제작 ◦ 주민참여 및 역량강화분야 : 주민역량강화사업, 주민공모사업 ◦ 지자체자체사업 : 대전충남 강소형 관광지 지원사업, 대동하늘공원 모노레일카, 주차장 조성사업

마스터플랜


정림동 도시재생사업 (일반근린형)

비전	*"주민 스스로 만드는 우리동네 재생 프로젝트"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③	목표④
	공동체로 꽃피우는 문화	순환하는 사회적경제 창출	찾고 싶은 장소 만들기	스마트 이미지 개선

사업의 개요		
	사업명	◦ 수밋들의 어울림과 함께 그리는 숲
	사업위치	◦ 대전광역시 서구 정림동
	사업기간	◦ 2021년 ~ 2024년
	사업면적	◦ 191,000㎡
	사업비용	◦ 240억원

사업내용
◦ 수밋들 어울림 거버넌스 구축 : 수밋들 홍보사업단, 주민역량강화사업, 현장지원센터 운영 ◦ 사회적경제 생태계 구축 및 활성화 기반 강화 : 수밋들 어울림 플랫폼 조성, 상생협력상가 조성, 마을관리 협동조합 육성 ◦ 노후 주거지 및 골목상권 생활환경 정비 : 소소한 이야기 정림동길 조성, 생태공원 조성 ◦ 스마트 서비스를 통한 도심 문제 해결 : 마을자원 공유체계 구축사업, 주민제안 쓰레기 문제 해결 사업, 지속가능한 스마트 도시재생체계 구축사업

마스터플랜


유천동 도시재생사업 (일반근린형)

비전	“버들잎 공동체의 뿌리깊은 마을 만들기”

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	생활중심 편의시설 확충	안전한 생활환경 조성	주민공동체 회복

사업의 개요		
	사업명	◦ 버들잎 공동체의 뿌리깊은 마을 만들기
	사업위치	◦ 대전광역시 중구 당디로 124번길 일원
	사업기간	◦ 2020년 ~2023년(4개년)
	사업면적	◦ 135,000㎡
	사업비용	◦ 187.83억원

사업내용
◦ 생활중심 편의시설 확충 : 생활 공간 확보 , 편의시설 설치 ◦ 안전한 생활환경 조성 : 생활인프라 개선, 노후건축물 정비, 안전시설 설치 ◦ 주민공동체 회복 : 공동체 공간 확보, 주민역량강화, 거버넌스 지원

마스터플랜


도마1동 도시재생사업 (일반근린형)

비전	*"주민 주도의 기초생활 인프라개선, 특화된 주거환경, 골목 상권만들기"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	살기좋은 주거환경 조성	골목경제활성화	지역공동체 활성화 및 주민 역량강화

사업의 개요		
	사업명	◦ 살기좋은 도마실, 기분좋은 마실길
	사업위치	◦ 대전광역시 서구 도마3길 46일원
	사업기간	◦ 2020년 ~ 2025년
	사업면적	◦ 130,000㎡
	사업비용	◦ 211.4억원

사업내용
◦ 살기좋은 주거환경 조성 : 주차장+생활SOC 복합개발, 집수리 사업, 생활인프라 개선사업, 골목길 정비 ◦ 골목경제 활성화 : 근린상권 가로경관 개선, 근린상권 주차장 조성, 마을카페 조성, 상인역량 강화사업 ◦ 공동체 활성화 및 주민역량강화 : 도마실 공동체 센터 조성, 주민공동체 활성화사업, 마을관리 협동조합 육성, 주민역량 강화사업, 도시재생현장지원센터 운영

마스터플랜



대화동 도시재생사업 (인정사업)

사업명	*“대전산업단지 재생사업지구 주차장 조성사업”*

사업의 개요		
	사업명	◦ 대전산업단지 재생사업지구 주차장 조성사업
	사업위치	◦ 대전광역시 대덕구 대화동461-1번지 일원
	사업기간	◦ 2021년 ~ 2025년
	사업면적	◦ 99,514㎡
	사업비용	◦ 116억원

사업내용	◦ 국토부 추진 도시재생 인정사업으로 대전산업단지 활성화지역 및 스마트주차장 조성사업 선정 ◦ 복합용지 및 지원시설용지 조성사업을 함께 추진하며, 노후화된 단지에서 청년 친화형 산업단지로의 탈바꿈으로 일자리창출 및 지역경제 활성화 효과 기대

사업위치도	

낭월동 도시재생사업 (일반근린형)

비전	*"숲과 나무가 주는 자연스러움과 힐링, 그 안에 자연을 가꾸고 보존해가는 공동체가 주는 편안함"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③	목표④
	공동체 활성화 거점조성	지역 맞춤형 사업추진	지역특화사업발굴	주거(생활)환경 개선

사업의 개요		
	사업명	◦ 숲과 목재문화의 조화, 공동체문화 중심지 낭월 포레스트 Valley
	사업위치	◦ 대전광역시 동구 낭월동 190-1번지 일원
	사업기간	◦ 2021년 ~ 2024년(4개년)
	사업면적	◦ 150,000㎡
	사업비용	◦ 482.22억원

사업내용
◦ 공동체활성화거점조성 : 드림타운 조성 ◦ 지역맞춤형사업추진 : 목재문화거리 조성사업, 숲체험관 조성사업, 낭원 꿈더하기 책방 조성사업 ◦ 소규모재생 : 낭월 팜엔마켓 ◦ 주거(생활)환경개선 : 노후주택 재생사업, 생활환경 개선사업, 부모안심 통학로 조성, 마을 주차장 조성 ◦ 주민역량강화사업 ◦ 부처연계사업 : 꿈을 품은 산내동 사람들, 슬레이트 처리 지원사업

마스터플랜


정동 도시재생사업 (중심시가지형)

비전	*"대전역 마을'D-PROJECT'활력·희망복원"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③
	경제생태계복원구축 원도심 상권 경쟁력 강화	사회안전망 시스템 복원, 따듯하고 안전한 생활환경 지원	주거거점 공동체복원 지역맞춤형 신주거 공동체 모델 구축

사업의 개요		
	사업명	◦ 대전로 활력재생으로 피어나는 희망복원 PROJECT
	사업위치	◦ 대전광역시 동구 정동 3-4 일원
	사업기간	◦ 마중물사업: 2021년 ~ 2025년 중앙부처협력사업/지자체사업/민자사업: 2021년 ~ 2025년
	사업면적	◦ 약 197,310㎡
	사업비용	◦ 5,542.7억원

사업내용
◦ 경제생태계 복원 : 경제 활력 UP사업, 특화거리 재창조 사업 ◦ 사회안전망 시스템 복원 : 희망복원 안심센터 조성, 정감있는 안심길 조성사업 ◦ 주거공동체복원 : 도심주거용 복합 복원사업, 지속가능한 도시재생생태계 구축사업 ◦ 부처연계사업 : 대전역 관광자원화사업(문체부)

마스터플랜


대화동 도시재생사업 (주거지지원형)

비전	*"노후 저층 주거지 환경개선과 생활문화시설 조성을 통해 그린 커뮤니티 마을 조성 사업"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③	목표④
	노후 주거환경 개선	주민활동 거점공간 조성 및 주거환경 정비	공동체 발굴, 육성 및 거버넌스 운영	생활 문화 활동 기반 구축

사업의 개요		
	사업명	◦ 함께 GREEN마을 꿈의 대화
	사업위치	◦ 대전광역시 대덕구 대화동 35-936번지 일원
	사업기간	◦ 2022년 ~ 2025년
	사업면적	◦ 135,543㎡
	사업비용	◦ 386.3억원

사업내용

◦ 노후 저층주거지 환경개선 :그린리모델링, 집수리 역량강화사업
◦ 기초생활 그린 인프라 확충 : 그린인프라 조성, 도시숲 조성, 꿈이룸센터 조성, 꿈그린도시관 조성
◦ 지역공동체 역량강화 : 주민역량강화, 주민공모사업 추진, 사업 운영 및 관리
◦ 생활문화활성화 기반조성 : 마을창작공간 조성, 생활문화예술공간 환경개선

마스터플랜



석교동 도시재생사업 (일반근린형)

비전	*"주민이 만드는 지속가능한 경제 문화공동체"*

목표 및 추진전략	목표①	목표②	목표③	목표④
	주민이 주인이 되는 공동체 활성화	주민활동 거점공간 조성 및 주거환경 정비	석교동 이야기길 조성 및 상권 활성화	범죄예방 및 보행안전 환경개선

사업의 개요		
	사업명	◦ 정이 넘치는 희망의 돌다리를 놓다
	사업위치	◦ 대전광역시 중구 석교동 12-4번지 일원
	사업기간	◦ 2022년 ~ 2025년
	사업면적	◦ 142,733㎡
	사업비용	◦ 226.3억원

사업내용

◦ 주민이 만드는 돌다리마을 : 석교동 도시재생 활성화계획 수립 및 의견수렴, 현장지원센터 운영, 주민역량강화사업, 마을관리협동조합 육성
◦ 삶이 풍요로운 돌다리마을 : 돌다리마을 호라력센터, 외부 집수리 지원사업
◦ 전통무화와 만나 상권이 살아나는 돌다리마을 : 마을브랜드 디자인, 석교동 이야기길 조성, 상권활성화 지원
◦ 주민이 안전한 돌다리 마을 : 돌다리지기 안전시설, 확충사업, 보행안전 환경개선 사업
◦ 연계사업 : 대전천 좌안, 옥계동 상류 하수관로 정비사업, 내집주차장 갖기사업, 소규모 주택 정비사업

마스터플랜



2-5-2. 관련연계사업 검토

대전 도시철도 2호선 기본계획(변경)

사업목표	“대중교통 중심의 도시 공간구조형성 및 교통약자의 접근성 향상”	
사업개요	사업기간	◦ 2014년 ~ 2028년(14개년)
	사업규모	◦ 연장 38.1㎞, 정거장 45개소, 차량기지 1개소
	사업비용	◦ 약 7,492억원(국비 60%, 시비 40%)
	기대효과	◦ 대전시 내 교통문제해소 및 역세권지역 활성화
사업내용	◦ 대전광역시에 건설될 예정인 대전 도시철도의 2번째 노선이자 서울, 광주에 이은 전국 3번째 순환선 ◦ 현재 운영되고 있는 도시철도 1호선의 공급량수는 서울0.37 등에 비해 0.05로 매우 적은 것으로 나타남 ◦ 수소를 동력으로 사용하는 수소트램이 도입될 예정이며 안정적이고 침수와 같은외부환경 제약이 없는 등의 장점이 있는 것으로 나타남 ◦ 충북, 대전, 세종 등 4개 시도를 단일 행정권역으로 이어주는 충청권 메가시티의 필수적인 요소가 될 것으로 전망	
노선		
도시재생과의 연관성	◦ 트램과 연계된 지역의 주거 · 교통 · 생활접근성 개선 및 낙후지역 활력 제고 ◦ 트램과 연계된 주요 환승지역을 기준으로 한 지역 거점 형성 및 지역경제활성화 ◦ 트램 연접가로 장소성 강화 및 경관자원화	

트램 연계 도시재생 활성화 전략

비전	*"일상이 연결되는 활기찬 대전"*

목표 및 추진전략		
	모든 지역이 균형있게 동반성장하며 상생하는 도시	◦ 혁신거점 다각화, 생활SOC확충, 도시기능 선순환체계 ◦ 신산업 육성 + 기존산업 고도화
	시민과 함께하는 문화와 연대의 도시	◦ 트램주변 관광자원화, 광장공원 문화발현 ◦ 시민참여에 의한 단계적 추진, 청년 일자리확대
	시민의 공평한 이동성과 접근성이 보장되는 도시	◦ 대중교통 환승연계 강화, 보행로 및 공공공간의 확대 ◦ 트램 인근 공공서비스, 복지서비스, 공공주택 확충
	탄소제로사회를 선도하고 회복력이 강한 도시	◦ 환승체계로 자동차 이용 억제, 대중교통 보행가로 조성 ◦ 생태회복, 스마트그린인프라 확충, 경제사회적 공동체 강화
	지역의 개성과 스토리로 공동체가 결속되는 도시	◦ 작은가게 지원을 위한 공공임대공간 및 컨설팅 지원 ◦ 전세대 여가문화시설 조성 및 지역적 랜드마크 형성

사업내용	◦ 자동차 중심의 교통체계에서 벗어나 원도심 재개발 · 재건축을 본격 추진 및 도시 브랜드 · 경관 개선 ◦ 도시재생 촉진, 지역 간 불균형 · 양극화 해소를 위한 트램 연계 도시재생의 기본방향을 설정 ◦ 시민들의 함께 모여 지역의 애착을 가질 수 있게 장소성을 확보하는 혁신 생태계를 구축 ◦ 대전시를 환상형으로 통과하는 트램 주변의 도시재생 및 선도사업 추진으로 지역 양극화 해소와 지역 상생, 대중교통 · 보행 및 사람 중심의 가로 활성화 유도

노선	

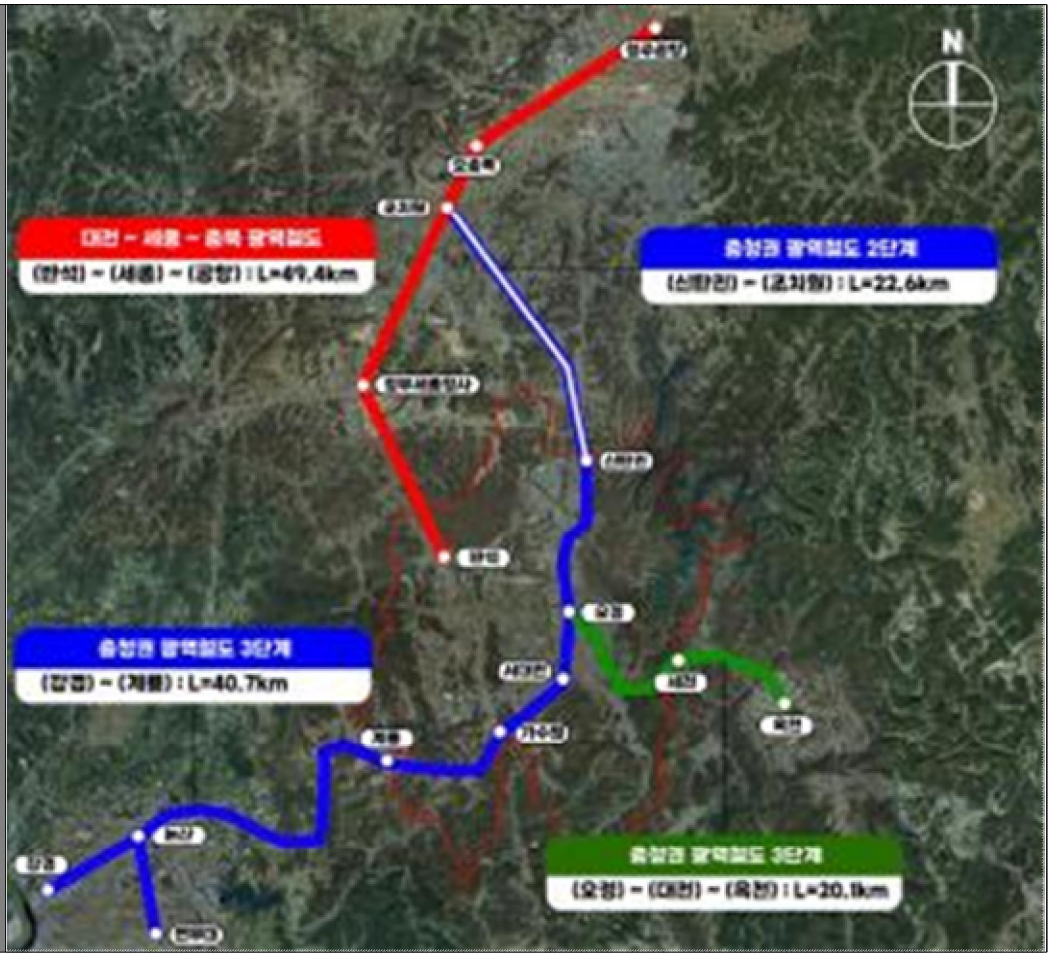
도시재생과의 연관성	◦ 기존 도심 2책을 보완 연계하는 7대 벨트를 형성하고 도시공간 구조적 기능 배분 및 순환연계체계 구축 ◦ 트램과 연계한 주요 환승지역의 생활SOC 및 공공공간 확충으로 지역거점 형성 및 트램연계 도시재생 확산 ◦ 트램의 노면형 및 대전시 전역 순환 연계의 특성의 장소성 강화 및 경관자원화 및 특화계획 추진과 공공, 편의, 연계시설물 확대 구축

충청권 광역철도 건설 사업

사업목표	*"대중교통 중심의 도시 공간구조형성 및 교통약자의 접근성 향상"*

사업개요		
	사업기간	◦ 2023년 ~ 2026년(4개년)
	사업규모	◦ 계룡 ~ 신탄진 : 35.4km / 신탄진 ~ 조치원 : 22.6km 강경 ~ 계룡 : 40.7km
	사업비용	◦ 약 2,694억원(국비 1,392억원, 지방비 1,302억원)
	기대효과	◦ 교통편의증진, 지역발전, 충청권 메가시티건설 뒷받침

사업내용
◦ 기존 경부선과 호남선을 활용해 대전광역시를 중심으로 충청권 간 도시를 연결하는 광역철도 ◦ 대전광역시 도시철도 1, 2호선과 함께 남북방향 기능을 수행 ◦ 12개소의 정거장과 호남고속철도 1단계 개통 이후 생긴 기존 경부선, 호남선 철도의 여유 용량 활용 ◦ 신탄진, 대덕구북부 문화동 등 철도교통이 취약한 지역들의 혜택이 예상됨

노선


도시재생과의 연관성
◦ 광역도로와 철도망 재정비를 통한 편리성 개선으로 충청권 메가시티 거점도시로의 위상 강화 ◦ 철도사업과 역세권 사업의 진행으로 철도역 인근 역세권 지역경제활성화 ◦ 역세권 사업으로 인한 유동인구 증가 및 도시공간구조강화, 낙후도심활성화, 도심접근성강화 등의 효과

나노·반도체 국가산업단지사업

사업목표	*"제2대덕연구특구로써 지역의 연구성과를 제품화하는 생산기지로 설정"*

사업개요	**사업기간**	◦ 2023년 ~ 2030년(7개년)
	사업규모	◦ 5,296천㎡ (약 160만 평)
	사업비용	◦ 약 3조 4,586억 원
	기대효과	◦ 약 6조원의 생산유발효과 및 고용창출효과 3만5,000명의 경제적 파급효과 예상

사업내용	◦ 나노·반도체 국가산업단지와 대덕특구 1~3지구를 연계한 총 1226만평 규모로 대전 반도체 혁신생태계 조성 예정 ◦ 나노 · 반도체산업과 우주항공 등 연관산업을 유치해 국가산업정책에 부합하는 고부가가치의 첨단산업 클러스터로 조성할 계획 ◦ 약 160만 평 규모의 국가산업단지 내 혁신산업단지가 조성될 예정이며 국가산업단지와의 상생발전 도모 ◦ KAIST 반도체공학대학원 등 대전광역시선정 6개의 인재양성사업과 연계한 반도체 인력 양성 예정

위치도	

도시재생과의 연관성	◦ 특화산업단지 조성 시 지역뿌리산업의 지속적인 성장지원 ◦ 대상지인 유성구 교촌동 일원 첨단 미래형 신도시로써 직장과 주거가 가까운 자족형 신도시 조성 ◦ 나노반도체 연구원 설립 등 미래핵심전략산업의 적극적인 육성으로 일자리와 인재가 모이는 경제 생태계 조성

보문산 권역 관광 활성화사업

사업목표	*"케이블카 전망타워 및 숙박시설 등을 조성해 전국적인 명소화 및 랜드마크화"*	
사업개요	**사업위치**	◦ 중구 사정동(오월드) ~ 대사동(대사지구) / 경유지는 자율제안
	사업기간	◦ 2023년 ~ 2027년(5개년)
	사업규모	◦ 연장 3.5㎞ 내외, 정거장 2~3개, 케빈 60여개
	사업비용	◦ 1,500억원 / 토지와 지장물 보상 및 조성비(민자)
	기대효과	◦ 관광도시로써의 위상 제고, 원도심지역 균형발전 도모
	주요시설	◦ 정거장, 타워 포함 매표소, 근생시설 (커피, 스낵 등), 승하차장, 케빈보관소 등
사업내용	◦ 과거 오월드이전 등으로 인해 경쟁력을 상실한 지역이며 민선4기 이후 20여년간 답보상태였으나 최근 민선8기 보물산 프로젝트 라는 이름으로 본격적인 사업추진예정 지역 ◦ 대전시의 대표적인 녹지공간인 중구대사 · 사정동의 보문산 일원에 관광인프라를 조성하는 사업으로 2027년까지 케이블카 전망타워, 숙박시설, 워터파크 등을 조성할 계획	
위치도		
도시재생과의 연관성	◦ 무수동 치유의숲 등 주변 관광자원과의 연계로 시민들의 관광도시 위상 제고 및 원도심 균형발전효과 ◦ 베이스볼 드림파크, 오월드, 뿌리공원 등과의 연계를 통해 지역경제활성화 기여	

유성복합터미널 건립사업

사업목표	*"교통편의증진 및 대중교통 접근성 향상, 대중교통 간 연계 및 효율성 극대화"*

사업개요		
	사업위치	◦ 대전광역시 유성구 구암동 일원
	사업기간	◦ ~2025
	사업규모	◦ 대지면적 1만 5000㎡, 건축 규모 3455.28㎡(2층)
	사업비용	◦ 약460억원
	기대효과	◦ 대중교통 접근성 향상 및 교통편의증진
	주요시설	◦ 대합실, 승·하차장, 사무실 등 여객시설 중심

사업내용	◦ 유성구 내 기존 여객터미널은 도시 규모에 비해 규모 및 시설이 협소하고 낙후되어 개선이 필요한 상황이며, 대전시의 서부권 관문인 유성지역에 고속/시외버스, BRT 등 복합환승센터 건립 필요성 제기 ◦ 2025년까지 유성구 구암동 일원에 준공 예정인 버스터미널로 대합실, 승·하차장, 사무실 등 여객시설 중심으로 조성되며, 기존 터미널 용지를 분할하여 지원시설용지 1만 1000㎡에 컨벤션·복합문화시설 등을 유치할 계획

조감도	

도시재생과의 연관성	◦ 버스터미널 건립을 통한 교통편의증진, 대중교통 접근성 향상 및 협소하고 낙후된 시설 개선 ◦ 인근 복합문화시설 설립 등을 통해 유동인구 증가 및 지역상권활성화

도심융합특구사업

<table>
<tr><td>사업목표</td><td colspan="3">“지방 광역시 도심 내 기업과 인재가 모일 수 있는 고밀도 혁신공간 조성”</td></tr>
<tr><td rowspan="5">사업개요</td><td>사업위치</td><td colspan="2">◦ 선화구역, 역세권구역 (대전KTX역 및 옛 충남도청 이전지 일원)</td></tr>
<tr><td>사업기간</td><td colspan="2">◦ 2021년 ~2031년(10개년)</td></tr>
<tr><td>사업규모</td><td colspan="2">◦ 약 125만㎡</td></tr>
<tr><td>사업비용</td><td colspan="2">◦ 약 2조 3290억원(국비 2,680억원, 시비 4,690억원, 민자 등 1조 5,920억원)</td></tr>
<tr><td>기대효과</td><td colspan="2">◦ 고밀도 혁신공간 조성을 통한 원도심 및 지역 활성화</td></tr>
<tr><td rowspan="5">사업내용</td><td rowspan="3">선화구역</td><td>창업공간 ZONE</td><td>◦ 대전창업허브센터 조성
◦ 공공청사(중구청) 리뉴얼
◦ 바이오 산업</td></tr>
<tr><td>성장엔진 ZONE</td><td>◦ 디스테이션
◦ 스타트업 비즈센터
◦ 대전소셜벤처캠퍼스 및 특화거리 조성</td></tr>
<tr><td>공동주택 ZONE</td><td>◦ 창업지원주택 및 개발사업</td></tr>
<tr><td rowspan="2">역세권구역</td><td>혁신확산 ZONE</td><td>◦ 클라우드 데이터센터 및 스마트도시 건설
◦ 지적재산권 특화산업 센터 건립
◦ 공공기관 이전(혁신도시)
◦ 철도산업 복합클러스터
◦ 헬스케어 산업상용화센터 건립</td></tr>
<tr><td>공동주택 ZONE</td><td>◦ 역세권 개발사업</td></tr>
<tr><td>조감도</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>도시재생과의 연관성</td><td colspan="3">◦ 대전시 원도심 내 산업, 주거, 문화 등 다양한 인프라를 갖춘 고밀도 혁신공간 조성을 통한 원도심 활성화</td></tr>
</table>

혁신도시 내 공공기관 이전계획

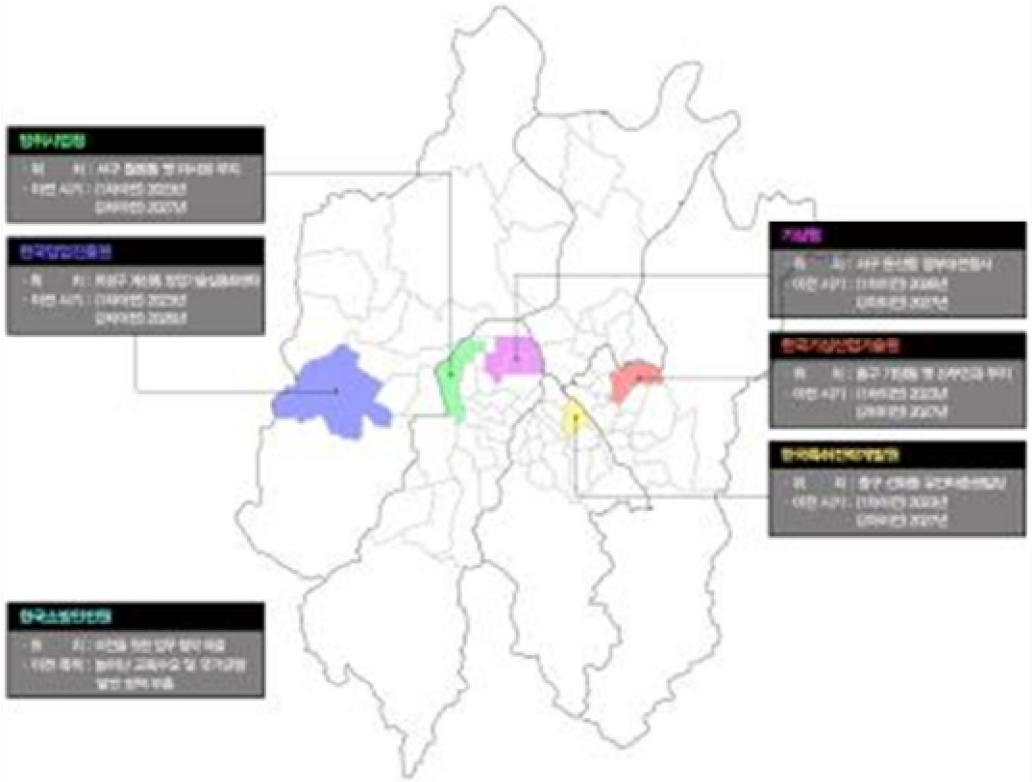
사업목표	*"도심융합특구와 연계 산림과학 도시로써의 위상 강화"*

사업개요	◦ 한국특허전략개발원 등 수도권에 위치한 공공기간 혁신도시 이전 확정으로 현재 추진예정인 도심융합특구와 연계하여 산림과학 도시로써의 입지를 가속할 수 있을 것으로 나타남 ◦ 이외 공공기관으로는 윤석열 정부의 국정과제의 추진으로 방위사업청이 2차에 걸쳐 2027년까지 유성구 월평동 옛 마사회건물로 이전, 한국소방안전원 서울본원이 추가로 이전하는 것으로 나타남

사업내용

구분	이전목적	이전지역	이전시기
한국기상산업기술원	◦ 기상산업 클러스터 조성	서울동대문구 → 동구	· 2025. 下
한국임업진흥원	◦ 임업기술 개발 및 산림산업육성	서울강서구 → 유성구	· 2022. 下
한국특허전략개발원	◦ IP(지적재산권) 클러스터구축	서울강남구 → 중구	· 2022.09 ~
방위사업청	◦ 윤석열정부의 국정과제 추진	서울중구 → 유성구	· 2026 ~
한국소방안전원	◦ 국가균형발전정책 부흥	서울 영등포구 → 미정	· 미정

조감도



도시재생과의 연관성	◦ 공공기관의 혁신도시 내 이전으로 도시재생사업과 연계, 원도심활성화 및 지역 경쟁력 강화

베이스볼 드림파크 조성사업

사업목표	*"스포츠기반 시설 확충, 시민의 여가·문화공간 조성 및 지역경제활성화 도모"*

사업개요	**사업위치**	◦ 중구 부사동 209-1번지 / 한밭종합운동장
	사업기간	◦ 2018.7. ~ 2025.3.
	사업규모	◦ 연면적 58,769.28㎡, 관람석 20,000석 이상
	총사업비	◦ 1,617억원[국비 200, 시비 987, 민간(한화) 430]

사업내용	◦ 베이스볼 드림파크는 공연장, 전시장 등 다양한 용도로 활용 가능한 공간으로 조성 계획이며, 지역 주민들을 위한 문화·예술·여가공간으로써 원도심 활성화를 견인할 수 있는 주요시설 역할의 수행 기대 ◦ 베이스볼 드림파크를 계기로 서남부종합스포츠타운 조성 추진에 긍정적 효과가 예상되며, 보문산권, 대전역세권 개발 등과 연계한 통합 도시재생의 원동력으로 작용할 것으로 예상

조감도



도시재생과의 연관성	◦ 스포츠 시설 확충 및 시민들의 문화공간 조성을 통한 원도심 재생과 활력회복을 위한 도시균형발전 도모

한남대학교 캠퍼스 혁신파크 조성사업

사업목표	*“일자리 창출, 첨단산업단지 조성 및 중소벤처기업 성장 생태계 구축”*	
사업개요	**사업위치**	◦ 대덕구 한남로70 한남대학교 내
	사업기간	◦ 2019년~2024년, 예정(1단계)
	사업규모	◦ 건축 / 4,400㎡, 연면적 / 22,253㎡
	총사업비	◦ 약 40억원 이상
	기대효과	◦ 신·구도시간 편차 해소 및 도시재생지구 활성화 기여
사업내용	◦ 전국 최초 충청권에서 유일하게 선정된 캠퍼스 혁신파크 선도사업을 수행하는 대학으로 국토교통부, 교육부, 중소기업 벤처부와 대전광역시, 대덕구, LH한국토지주택공사 등이 참여한 사업 ◦ 오정동 캠퍼스 내 일부 부지가 도시첨단산업단지로 변경되었으며 향후 산학연혁신 허브동 건물이 들어설 예정이고 다양한 기업 입주, 일자리 창출을 목표로 두고 있으며 허브동 내에는 창업 및 중소기업 입주공간과 1인콘텐츠 창작 스튜디오 및 4차 산업혁명 융합 실증체험센터 등 첨단기업지원시설 구축을 추진할 예정	
조감도		
도시재생과의 연관성	◦ 대덕연구단지, 대전산업단지, 대전사회적경제혁신타운 연계삼각벨트 형성으로 인해 낙후된 지역경제 활성화 및 지역 일자리창출을 위한 ICBT 기반의 창업과 혁신, 성장 산업생태계 조성	

KT 인재개발원 첨단복합단지 조성사업

사업목표	“구도심의 주거환경개선과 지역경제 활성화”	
사업개요	사업위치	◦ 서구 괴정동 358번지 일원
	사업기간	◦ 2023년~2029년, 준공예정
	사업규모	◦ 172,376㎡(52,144평)
	총사업비	◦ 약 2012억원 이상
	기대효과	◦ 과학도시 대전의 위상제고 및 신성장 동력 창출
사업내용	◦ 민선8기 공약사업으로 서구 괴정동 일원 KT 인재개발원 부지를 주거 및 첨단산업 시설이 포함된 복합단지의 개발로 인공지능, 사물인터넷, 빅 데이터 관련 연구기관과 주거단지가 어우러진 복합단지 조성 추진 ◦ KT에스테이트와 주거환경개선 및 지역경제활성화를 목적으로 도시개발사업 및 첨단산업 집적복합단지의 원활한 추진을 위한 업무협약 체결 및 한국과학기술원(KAIST), 한국전자통신연구원(ETRI)등과 연계한 협력사업 추진예정	
위치도		
도시재생과의 연관성	◦ 서구 및 KT케이티에스테이트와 상호협력체계 구축을 통해 도시개발사업 및 집적복합단지 조성의 원활한 추진으로 원도심 주거환경개선 및 지역경제활성화	

스타트업 혁신파크 조성사업

사업목표	*"민·관이 협력하여 지속적인 성장이 가능한 K-유니콘 기업 육성"*

사업개요		
	사업위치	◦ 궁동 424-5번지 외2필지 일원
	사업기간	◦ 2023년~2024년, 완공예정
	사업규모	◦ 16,000㎡
	총사업비	◦ 약 350억원
	기대효과	◦ 지역경제 활성화, 혁신기술 창업성장, 양질의 일자리 창출

사업내용
◦ 유성구 궁동 일대는 현재 네트워킹 및 주거 등의 인프라가 잘 구축되어 있고 혁신창업 거점으로써의 기능을 즉시 실행 할 수 있는 곳이며 대덕연구개발특구, KAIST, 충남대 등 우수한 창업 인적자원과 창업인프라를 보유하고 있는 지역 ◦ D-Bridge라는 브랜드를 내세우며 중심지 앵커건물을 메인으로 혁신기술 창업의 연결고리 역할을 함으로써 지역 창업생태계의 허브로 자리잡아 다양한 혁신 자원들이 스타트업 파크라는 구심점으로 모여 청년 창업인들의 특화거리 조성 등 시너지창출의 효과 및 전체적인 성장 도모

조감도


도시재생과의 연관성
◦ 스타트업 혁신파크조성사업과 도시재생사업의 연계로 인한 주거 · 문화시설 등을 함께 조성할 계획

2-6. 지역자산

2-6-1. 공간 자원

유휴공간

- 공사 중단, 폐업 등의 이유로 방치 및 폐쇄된 유휴공간이 대전 원도심 일원을 중심으로 분포하며, 개발이 이루어지지 않은 나대지, 고층 오피스텔, 전 멀티플렉스 영화관 등 다양한 형태로 존재
- 지속적인 쇠퇴를 겪고 있는 대전 원도심의 특성상 공사재개가 어려운 탓에 대부분 20년 이상 방치되며 도시 경관을 저해하고 있었으나, 최근 대전시 차원에서 유휴공간을 대전통합청사, 복합문화공간 등으로 활용하려는 움직임이 나타남

〈표 2-44〉 대전광역시 유휴공간 현황 (계속)

구분		주요내용	위치도
동구 ①	명칭	◦ 구 MCV 아카데미극장	
	위치	◦ 대전광역시 동구 정동 26-10	
	준공 연도	◦ 1964년	
	이용현황	◦ 2016년 폐관	
	특이사항	◦ 경영난으로 2016년 폐관 후 공실로 방치	
동구 ②	명칭	◦ 현대그랜드오피스텔	
	위치	◦ 대전광역시 동구 성남동 157-6	
	준공 연도	◦ 1992년	
	이용현황	◦ 2011년 파산 이후 폐쇄	
	특이사항	◦ 2021년 해당 일대 소규모 주택정비관리지역으로 선정	
중구 ①	명칭	◦ 남대전등기소	
	위치	◦ 대전광역시 중구 부사동 261-1	
	준공 연도	◦ 1997년	
	이용현황	◦ 근린공공시설(남대전 등기소)	
	특이사항	◦ 폐쇄('22년 10월) 후 5년이 지나야 매각 가능	
중구 ②	명칭	◦ 대흥배수지	
	위치	◦ 대전광역시 중구 대흥동 326-54	
	준공 연도	◦ -	
	이용현황	◦ 특이사항: 대흥동 테마공원으로 이용 중	
	특이사항	◦ 수도산 내 관리사(153.3㎡) 미활용	

〈표 2-45〉 대전광역시 유휴공간 현황 (계속)

구분		주요내용	위치도
중구 ③	명칭	◦ 구 대전부청사	
	위치	◦ 대전광역시 중구 은행동 142-2	
	준공 연도	◦ 1937년	
	이용현황	◦ 2023년 대전시에서 매입 후 복원 및 보수 중	
	특이사항	◦ 2026년 복합문화예술공간으로 활용 예정	
중구 ④	명칭	◦ 옛 충남지방경찰청 청사	
	위치	◦ 대전광역시 중구 선화동 284-4	
	준공 연도	◦ 1974년	
	이용현황	◦ 철거	
	특이사항	◦ 2019년 해당 부지에 나라키움 통합청사 착공	
중구 ⑤	명칭	◦ 대흥동 제이더타워	
	위치	◦ 대전광역시 중구 대흥동 201	
	준공 연도	◦ 2008년(공사 중단)	
	이용현황	◦ 2008년 공사 중단 이후 방치	
	특이사항	◦ 2023년 ㈜대한토지신탁이 공사 재개 검토 중	
중구 ⑥	명칭	◦ 대흥동 135번지 오피스텔	
	위치	◦ 대전광역시 중구 대흥동 135	
	준공 연도	◦ 2010년(공사 중단)	
	이용현황	◦ 2010년 공사 중단 후 방치	
	특이사항	◦ 장기 방치 건축물(제2차 정비기본계획 지정)	
중구 ⑦	명칭	◦ 대전 중구 산성시장 인근 나대지	
	위치	◦ 대전광역시 중구 산성동 285-4 일원	
	준공 연도	◦ -	
	이용현황	◦ 나대지	
	특이사항	◦ 정례회(제268회) 이후 진전 없는 상태	
서구 ①	명칭	◦ 가온마루 오피스텔	
	위치	◦ 대전광역시 서구 둔산동 1319	
	준공 연도	◦ 2015년(공사 중단)	
	이용현황	◦ 공사 중단 이후 방치	
	특이사항	◦ 토지소유권 이전과 관련한 소송 진행 중	

〈표 2-46〉 대전광역시 유휴공간 현황 (계속)

구분		주요내용	위치도
유성구 ①	명칭	◦ 궁동119안전센터	
	위치	◦ 대전광역시 유성구 궁동 394	
	준공 연도	◦ 1993년	
	이용현황	◦ 근린공공시설(소방파출소)	
	특이사항	◦ 궁동119안전센터 25년도 이전	
유성구 ②	명칭	◦ 유스호스텔	
	위치	◦ 대전광역시 유성구 계산동 671-5 일원	
	준공 연도	◦ 1994년	
	이용현황	◦ 유성구 유스호스텔	
	특이사항	◦ 市 · 區 공유재산 토지 혼재, 건물은 유성구 소유	
유성구 ③	명칭	◦ 문지배수지	
	위치	◦ 대전광역시 유성구 문지동 103-13	
	준공 연도	◦ -	
	이용현황	◦ 문지배수지 유휴공간	
	특이사항	◦ 연구개발특구	
유성구 ④	명칭	◦ 대덕 과학문화센터	
	위치	◦ 대전광역시 유성구 도룡동 382	
	준공	◦ 1993년	
	이용현황	◦ 아파트 2개동 건립 예정	
	특이사항	◦ 2022년 한국토지신탁에 매각	
유성구 ④	명칭	◦ 대덕공동관리아파트	
	위치	◦ 대전광역시 유성구 도룡동 431	
	준공 연도	◦ 1979년	
	이용현황	◦ 공실	
	특이사항	◦ 대덕특구 공동관리아파트 부지 개발 MOU 체결	
유성구 ⑤	명칭	◦ 봉명동 550-2 일원 공동주택 건축 현장	
	위치	◦ 대전광역시 유성구 봉명동 550-2	
	준공 연도	◦ 2015년(공사 중단)	
	이용현황	◦ 공사 중단	
	특이사항	◦ 2019년 설계변경허가	

〈표 2-47〉 대전광역시 유휴공간 현황

구분		주요내용	위치도
대덕구 ①	명칭	◦ 대덕구청사	
	위치	◦ 대전광역시 대덕구 오정동 500	
	준공 연도	◦ 1982년	
	이용현황	◦ 사무실 등	
	특이사항	◦ 2026년 연축동 이전	
대덕구 ②	명칭	◦ 구 대덕경찰서	
	위치	◦ 대전광역시 대덕구 문평동 83-2	
	준공 연도	◦ 1993년	
	이용현황	◦ 제1종근린생활시설	
	특이사항	◦ 임대사용 중 매입검토 필요	
대덕구 ③	명칭	◦ 대덕등기소	
	위치	◦ 대전광역시 대덕구 오정동 487-9	
	준공 연도	◦ 1983년	
	이용현황	◦ 업무시설(대덕등기소)	
	특이사항	◦ 폐쇄('22년 10월) 후 5년이 지나야 매각 가능	
대덕구 ④	명칭	◦ 신탄진배수지	
	위치	◦ 대전광역시 대덕구 신탄진동 150-4	
	준공 연도	◦ -	
	이용현황	◦ 신탄진 배수지 유휴공간	
	특이사항	◦ 신탄진도서관 진입로로 일부 사용	

자료: 대전시 내부자료(2023)

공공자산

▌주요재산

◦ 대전테크노파크, 융압연구혁신센터 등 연구개발 기관 및 상업 시설, 전통나래관, 대전문학관 등 문화예술 시설, 여성가족원 등 교육 및 복지시설 다양한 유형의 공공자산이 분포

◦ 자치구별로는 동구(5개소)에 주로 위치한 것으로 나타나며, 시설 유형별로는 연구개발 기관 및 상업 시설, 교육 및 복지시설의 비중이 높은 것으로 분석

〈표 2-48〉 대전광역시 주요재산 현황(계속)

구분		주요내용	위치도
대전 테크노 파크	토지	◦ 유성구 탑립동 694번지 일원 2필지 41,455㎡	
	건물	◦ 5동, 22,055.81㎡	
	이용현황	◦ 바이오벤처타운, 어울림플라자 등	
	도시계획	◦ 준공업지역, 연구개발특구	
융합연구 혁신센터	토지	◦ 유성구 신성동 100번지 일원 28필지 71,607㎡	
	건물	◦ 7동, 연면적 15,346.76㎡, 연구소 등	
	이용현황	◦ 융합연구혁신센터	
	도시계획	◦ 자연녹지지역, 국가산업단지, 연구개발특구	
글로벌 혁신 창업성장 허브	토지	◦ 서구 월평동 519 대 2,352.8㎡	
	건물	◦ 지6/13층, 연면적 24,870.13㎡, 업무시설, 문화및집회시설	
	이용현황	◦ 글로벌 혁신창업 성장허브(1993년 준공)	
	도시계획	◦ 일반상업지역	
도심형 산업단지 플랫폼	토지	◦ 동구 중동 9-5번지 일원 3필지 2,823㎡	
	건물	◦ 주차장동(지1/6층, 연면적 7,405.97㎡), 업무동(지2/5층, 연면적 5,344.23㎡)	
	이용현황	◦ 도심형산업단지플랫폼(2021년 준공)	
	도시계획	◦ 일반상업지역, 주차장 등	
대전지식 산업센터	토지	◦ 동구 대동 549 공장용지 4,062㎡	
	건물	◦ 지상7층/지하2층, 연면적 15,550.71㎡, 공장	
	이용현황	◦ 대전지식산업센터(2020년 준공)	
	도시계획	◦ 준주거지역, 근린상업지역, 공원, 지구단위계획구역	

〈표 2-49〉 대전광역시 주요 재산 현황

구분		주요내용	위치도
전통 나래관	토지	◦ 동구 소제동 299-34번지 일원 10필지 2,090㎡	
	건물	◦ 지1/6층, 연면적 3,367.61㎡, 문화및집회시설	
	이용현황	◦ 전통나래관(2013년 준공)	
	도시계획	◦ 제1종일반주거지역, 대전역세권 재정비촉진지구	
대전 문학관	토지	◦ 동구 용전동 78-38 대 4,284㎡	
	건물	◦ 지1/2층, 연면적 1,102.89㎡, 교육연구시설	
	이용현황	◦ 대전문학관(2010년 준공)	
	도시계획	◦ 자연녹지지역, 근린공원	
대전 예술가의 집	토지	◦ 중구 대흥동 583-2번지 일원 2필지 6,344㎡	
	건물	◦ 지1/5층, 연면적 9,133.22㎡, 문화및집회시설	
	이용현황	◦ 대전예술가의집(2015년 준공)	
	도시계획	◦ 일반상업지역	
여성 가족원	토지	◦ 서구 도마동 484-21 대 5,910㎡	
	건물	◦ 지1/4층, 연면적 6,813.95㎡, 문화및집회시설	
	이용현황	◦ 여성가족원	
	도시계획	◦ 제3종일반주거지역	
동부 여성 가족원	토지	◦ 대덕구 법동 439-4 대 3,316.2㎡	
	건물	◦ 지1/3층, 연면적 7,065.29㎡, 교육연구및복지시설	
	이용현황	◦ 동부여성가족원	
	도시계획	◦ 제2종일반주거지역	
남부 여성 가족원	토지	◦ 동구 대성동 133 대 5,607.2㎡	
	건물	◦ 지1/3층, 연면적 4,143.32㎡, 문화및집회시설	
	이용현황	◦ 남부여성가족원	
	도시계획	◦ 자연녹지지역, 지구단위계획구역	
북부 여성 가족원	토지	◦ 유성구 송강동 200-2 대 7,282㎡	
	건물	◦ 지1/5층, 연면적 7,173.17㎡, 교육연구시설	
	이용현황	◦ 북부여성가족원	
	도시계획	◦ 제3종일반주거지역	

자료: 대전광역시 내부자료(2023)

▌장애인복지시설

◦ 2022년 기준 대전광역시 내 장애인복지시설은 189개소가 분포하며, 시설별 분류로는 기타시설(직업재활시설, 재활치료시설 등)이 44개소로 가장 높은 비중을 차지

◦ 자치구별로는 서구(50개소)로 가장 많은 시설을 보유하고 있으며, 거주시설(24개소)의 비중이 가장 높음. 장애인복지시설이 가장 취약한 자치구는 유성구(28개소)로 나타남

〈표 2-50〉 대전광역시 장애인복지시설 현황

구분		계	본청	동구	중구	서구	유성구	대덕구
거주시설	유형별거주	21		2	3	9	2	5
	단기거주	20		4	4	4	4	4
	공동생활	37		13	6	11	3	4
	학대피해쉼터	1			1			
	소계	**79**	**0**	**19**	**14**	**24**	**9**	**13**
지역사회 재활시설	장애인복지관	8	3	2		1	1	1
	주간보호센터	48		11	8	12	7	10
	장애인체육시설	3	1			1	1	
	생활이동지원센터	1			1			
	수어통역센터	5		1	1	1	1	1
	점자도서관	1			1			
	소계	**66**	**4**	**14**	**11**	**15**	**10**	**12**
기타시설	직업재활시설	32	1	6	4	10	4	7
	생산품판매시설	1					1	
	의료재활시설	2					2	
	재활치료시설	9		3	2	1	2	1
	소계	44	1	9	6	11	9	8
총계		**189**	**5**	**42**	**31**	**50**	**28**	**33**

자료: 대전광역시 통계연보(2022)

▌다문화가정 지원시설

◦ 2023년 기준 대전광역시 각 자치구별로 다문화가족지원센터가 1개소씩 위치한 것으로 나타남

〈표 2-51〉 대전광역시 다문화가족지원센터 현황

시설유형	구분	위치
다문화가족 지원센터	대전광역시	유성구 테크노6로 40-17(관평동)
	동구	동구 동대전로 171(자양동) 우송대학교 도서관 706호
	중구	중구 대흥로 128(대흥동)
	서구	서구 배재로 155-40(도마동) 배재대 우남관 103-1호
	대덕구	대덕구 신탄진로 63, 2층

자료: 대전광역시 홈페이지

▌노인복지시설

◦ 2022년 기준 대전광역시 내 노인복지시설 총계는 311개소로, 시설이용자수 53,642인, 종사자수 7,845인으로 나타났으며, 시설유형으로는 재가노인복지시설이 189개소로 가장 많은 비중을 차지

◦ 자치구별로는 재가노인복지시설 서구 52개소, 중구 43개소 순서로 나타나며, 노인의료복지시설 서구 30개소, 동구 23개소로 서구에 노인복지시설이 집중되어 분포하는 것으로 나타남

〈표 2-52〉 대전광역시 노인복지시설 현황

시설유형	구명	개소	시설이용자수	종사자수
노인주거복지시설	동구	0	-	-
	중구	3	34	15
	서구	2	37	17
	유성구	1	42	15
	대덕구	1	3	0
	소계	7	116	47
노인의료복지시설	동구	23	1,219	810
	중구	20	903	636
	서구	30	1,463	1,030
	유성구	19	985	678
	대덕구	15	767	521
	소계	107	5,337	3,675
재가노인복지시설	동구	29	324	356
	중구	43	1,086	1,094
	서구	52	1,176	1,239
	유성구	37	510	724
	대덕구	28	562	582
	소계	189	3,658	3,995
노인여가복지시설	동구	2	6,899	30
	중구	1	13,753	16
	서구	2	8,472	29
	유성구	2	8,068	30
	대덕구	1	7,339	23
	소계	8	44,531	128
총계		**311**	**53,642**	**7,845**

자료: 대전광역시 통계연보(2022)

▌한부모가족 복지시설

◦ 2022년 기준 대전광역시 내 한부모가족 복지시설은 총 6개소이며, 대덕구 1개소, 중구 3개소, 서구 1개소 외 소재지 비공개 1개소인 것으로 나타남

◦ 6개 시설 총 정원은 169명, 세대 현원은 69명이며 종사자는 26명으로 파악되었으며, 사회복지법인에 의해 운영

〈표 2-53〉 대전광역시 한부모가족 복지시설 현황

시설구분		시설명	설립연도	정원(명)	세대(명)	종사자(인)	건물현황		운영주체
							연면적(㎡)	소유	
6개 시설		–	–	169	69	26	–	–	–
미혼모자	기본생활지원	대전자모원	2006	34	12	11	958.10	법인	대전가톨릭사회복지회
미혼모자	공동생활지원	아침뜰	2005	20	16	3	1,183.42	법인	홀트아동복지회
미혼모자	공동생활지원	대전클로버	2008	10	5	2	257.23	LH	홀트아동복지회
미혼모자	공동생활지원	햇살누리의집	2008	10	6	2	164.76	LH	동방사회복지회
일시지원		대전여성의집	1995	35	10	6	969.63	법인	구세군복지재단
모자가족	기본생활지원	루시 모자원	195	60	24	5	1,404.27	법인	기독교대한성결교회사업유지재단

자료: 대전광역시 홈페이지

▌청소년시설

◦ 2021년 기준 대전광역시 청소년수련시설은 총 15개소이며, 문화의 집 8개소, 수련관 4개소, 수련원 2개소, 유스호스텔 1개소 순으로 나타남

◦ 자치구별로는 서구 6개소, 유성구 3개소 순으로 높게 나타났으며 시설수 및 면적이 가장 적은 자치구는 대덕구로 분석

〈표 2-54〉 대전광역시 청소년수련시설 현황

구분	항목	합계	동구	중구	서구	유성구	대덕구
합계	시설수	**15**	**2**	**2**	**6**	**3**	**2**
	면적(㎡)	**52,618.0**	**17,992.0**	**7,185.0**	**13,941.0**	**8,291.0**	**5,209.0**
수련관	시설수	4	1	–	1	1	1
	면적(㎡)	34,680.0	13,575.0	–	11,216.0	5,165.0	4,724.0
문화의 집	시설수	8	–	1	5	1	1
	면적(㎡)	4,134.0	–	424.0	2,725.0	500.0	485.0
수련원	시설수	2	1	1	–	–	–
	면적(㎡)	11,178.0	4,417.0	6,761.0	–	–	–
야영장	시설수	–	–	–	–	–	–
	면적(㎡)	–	–	–	–	–	–
유스호스텔	시설수	1	–	–	–	1	–
	면적(㎡)	2,626.0	–	–	–	2,626.0	–
특화시설	시설수	–	–	–	–	–	–
	면적(㎡)	–	–	–	–	–	–

자료: KOSIS 국가통계포털(2021)

▌아동복지시설

◦ 2023년 기준 대전광역시 내 아동복지시설은 총 873개소이며, 가장 연혁이 오래된 시설은 1947년 동구에 설립된 대전 자혜원, 가장 최근에 설립된 시설은 2019년 동구에 세워진 샤인하우스로 파악

◦ 2022년 기준 대전광역시 내 지역아동센터는 총 142개소, 총 정원은 4,230인 것으로 분석되며 중구 37개소, 서구 30개소, 대덕구 27개소 순으로 나타남

〈표 2-55〉 대전광역시 지역아동센터 현황

구분	소계	동구	중구	서구	유성구	대덕구
개소	**142**	26	37	30	22	27
정원(인)	**4,230**	769	1,049	857	679	876

자료: 대전광역시 홈페이지

〈표 2-56〉 대전광역시 아동복지시설 현황

사업종류	시설명	설립연도	소재지	정원(인)
양육	늘사랑아동센터	1965	중구 학고개로34번길 33 (옥계동)	63
양육	대전 자혜원	1947	동구 미래길 16 (소제동)	48
양육	평화의 마을 아동복지센터	1961	동구 가양로 85 (가양동)	54
양육	성심원	1952	동구 산내로386번길 8-26 (하소동)	57
양육	구세군대전혜생원	1952	서구 오량4길 61 (복수동)	50
양육	시온보육원	1957	서구 도솔길267번길 8 (내동)	48
양육	후생학원	1957	서구 정림서로138번길 65-5 (정림동)	75
양육	정림원	1957	서구 정림동로30번길 15 (정림동)	30
양육	천양원	1952	유성구 현충원로 473(장대동)	72
양육	성우 보육원	1952	대덕구 신탄진로 101 (연축동)	80
양육	돈보스코의집	2005	서구 구봉로 458-1 (정림동)	15
치료	보호치료시설 효광원	1984	동구 산내로1305번길 48 (낭월동)	115
자립	인애자립생활관	1991	유성구 신성남로 97 (신성동)	34
그룹홈	참 좋은집	1999	동구 성동로 74 (자양동)	7
그룹홈	소망의 집	2009	동구 계족로409번길 33 (홍도동)	7
그룹홈	신흥마을의집	2010	동구 계족로450번길 35 (용전동)	7
그룹홈	밝은내일의 집	2005	대덕구 대전로1033번길 64-5 (오정동)	7
그룹홈	대전해피홈	2005	중구 동서대로 1388 (목동)	7
그룹홈	푸마네	2009	중구 계백로1603번길 50-8 (유천동)	7
그룹홈	이삭의 집 남자	2013	유성구 진잠로160번길 31-9 (원내동)	7
그룹홈	이삭의 집 여자	2007	유성구 진잠로124번길 5-10 (원내동)	7
그룹홈	열매마을의 집	2010	유성구 노은로 416 (지족동)	7
그룹홈	햇살가득한 집	2008	유성구 진잠로106번길 5-12 (원내동)	7
그룹홈	애뜰	2010	유성구 배울2로 24 (관평동)	7
그룹홈	마르지않는 샘	2011	서구 도림4길 66 (도마동)	7
그룹홈	즐겁고 행복한 집	2012	중구 대전천서로 401 (대흥동)	7
그룹홈	행복한 우리집	2010	중구 대둔산로350번길 102-3(사정동)	7
그룹홈	샤인하우스	2019	동구 신기로 100 (가오동)	7
아동복지시설 합계				**873**

자료: 대전광역시 홈페이지

▌사회복지시설

◦ 2023년 기준 대전광역시 내 사회복지관은 21개소로, 소유주체는 자치구 및 대전시, 공사 및 법인이며 운영주체는 사회복지법인 및 종교단체가 주를 이루는 것으로 나타남

〈표 2-57〉 대전광역시 사회복지관 현황

시설명	소재지	연면적	개관	소유주체	운영주체
생명	동부로 56-7(판암동)	2,886	1993	LH공사	사회복지법인
산내	산내로 1352-25(낭월동)	1,419	1991	LH공사	사회복지법인 대전벧엘원
대동	백룡로 48번길79(대동)	2,190	1993	市	사회복지법인
판암	옥천로 152-9(판암동)	1,116	1991	LH공사	사회복지법인
용운	용운로 110(용운동)	2,353	2007	동구	사회복지법인
대전기독교	보문산로 333번길 29(문화동)	3,624	1985	법인	사회복지법인
중촌	대전천서로 695(중촌동)	779	1992	LH공사	사회복지법인
성락	선화로 43번길13(용두동)	1,795	1992	법인	(재)기독교대한성결교회
보문	부용로 41번길55(부사동)	3,643	2011	市	사회복지법인
둔산	둔산로 241(둔산동)	1,879	1992	도시공사	사회복지법인
월평	월평북로 11(월평동)	1,738	1993	LH공사	재단법인
한밭	월평북로 11(월평동)	1,738	1993	LH공사	기독교연합봉사회
정림	계백로 1286번길86(정림동)	1,535	1997	서구	재단법인
용문	계룡로 626-1(용문동)	-	2001	서구	(사단법인)미래복지경영
관저	구봉로 13(관저동)	-	2004	서구	성애원
송강	봉산로 45(송강동)	-	1994	도시공사	(학)한국침례신학원
유성	도안대로 589번길 27(봉명동)	-	2006	유성구	대전카톨릭사회복지회
대덕	덕암로 234번길 44(덕암동)	-	2001	대덕구	대전카톨릭사회복지회
중리	계족로 663번길 34(법동)	-	1991	LH공사	삼동회
법동	계족로 664번길 27(법동)	-	1993	도시공사	자비복지원
대전	우암동로 15번길 20(비래동)	-	1984	법 인	어린이재단

자료: 대전광역시 홈페이지

2-6-2. 기반 시설

문화시설

▌공연시설

◦ 대전광역시 내 공연시설은 공공공연장 27개소, 민간공영장 32개소, 영화상영관 18개소로 공연시설 접근성이 우수한 것으로 분석

〈표 2-58〉 대전광역시 공연시설 현황

자치구	공공공연장	민간공연장	영화상영관	영화상영관스크린수
합계	27	32	18	120
동구	5	1	3	15
중구	4	10	3	18
서구	9	8	8	63
유성구	2	8	4	24
대덕구	7	5	–	–

자료: KOSIS 국가통계포털(2021)

▌전시시설

◦ 대전광역시 소재 박물관은 총 15개소로 전시 자원이 풍부한 유성구(7개소)에 가장 많이 분포

〈표 2-59〉 대전광역시 박물관 현황

연번	구분	명 칭	소 재 지	연면적(㎡)	소장품 내용
1	공립 (4)	대전시립박물관	유성구 도안대로 398	7,106	고고, 민속, 서화. 등 45,851점
2		대전선사박물관	유성구 노은동로 126	2,116	고고, 전적, 민속유물 등 10,399점
3		한국족보박물관	중구 뿌리공원로 79	1,733	서지류 등 2,282점
4		한밭교육박물관	동구 우암로 961	2,118	고서,교과서,민속유물 등 38,819점
5	대학 (7)	충남대학교박물관	유성구 대학로 99	1,923	고고, 민속품등 2,271점
6		충남대학교자연사박물관	유성구 대학로 99	604	자연사관련표본 20,658점
7		한남대학교중앙박물관	대덕구 한남로 70	1,562	고고, 민속품, 고문서, 미술품 등7,260점
8		한남대학교자연사박물관	대덕구 한남로 70	1,923	자연사표본 189,573점
9		대전대학교박물관	동구 대학로 62	2,016	토기,자기,고서,고화,목판 7,016점
10		배재대학교박물관	서구 배재로 155-40	569	고고, 민속,, 대학역사자료 등 1,232점
11		KAIST비전관	유성구 대학로 291	4,673	한국과학원 설립 자료 등 2,776점
12	사립 (4)	화폐박물관	유성구 과학로 80-67	2,326	화폐류 148,259점
13		지질자원연구원지질박물관	유성구 과학로 124	2,481	지질표본 6,996점
14		대청댐물문화관	대덕구 대청로 618-136	1,431	지류,민속품 등 144점
15		옛터민속박물관	동구 산내로 321-35	761	민속품, 도자기, 고서, 장신구 등 10,400점
계			15개소		

자료: 대전광역시 홈페이지

▌도서시설

◦ 대전광역시 도서시설은 총 279개소로 작은도서관 255개소, 공공도서관 24개소 순으로 나타났고 구별 현황을 살펴보면 가장 많은 도서시설을 보유한 구는 유성구가 총 87개소 중 공공18개소 민간 69개소로 나타났으며 작은도서관 시설의 확대를 통해 지역 내 도서관 접근성을 높인 것으로 분석됨

〈표 2-60〉 대전광역시 도서시설 현황

구분		도서시설		
		합 계	공공도서관	작은도서관
합 계	총계	279	24	255
	공공	71	24	47
	민간	208	0	208
동 구	합계	39	6	33
	공공	7	6	1
	민간	32	–	32
중 구	합계	57	3	54
	공공	19	3	16
	민간	38	–	38
서 구	합계	53	5	48
	공공	9	5	4
	민간	44	–	44
유성구	합계	87	7	80
	공공	18	7	11
	민간	69	–	69
대덕구	합계	43	3	40
	공공	18	3	15
	민간	25	–	25

자료: 대전광역시 홈페이지

▌문화보급 전수시설

◦ 대전광역시 문화보급 전수시설 현황을 살펴보면 문화원 5개소, 국악원 1개소, 전수회관 4개소, 문학관 1개소, 예술창작센터 1개소, 복합문화시설 1개소로 다양한 시설이 위치

〈표 2-61〉 대전광역시 문화원 현황

문화원명	소 재 지	시 설 규 모		설립연도
		부지(평)	연면적(㎡)	
동구문화원	동구 동구청로 60번길(가오동)	894	2,951.71	1996
중구문화원	중구 대흥로 109(대흥동)	2,270	2,931.21	1994
서구문화원	서구 계룡로 553번길 38(탄방동)	1,953	2,732	1994
유성문화원	유성구 문화원로 46(궁동)	452	2036	1994
대덕문화원	대덕구 대전로 1348	2,052	3,453	1994

자료: 대전광역시 홈페이지

〈표 2-62〉 대전광역시 국악원 현황

명 칭	소 재 지	연면적(㎡)	비고
대전시립연정국악원	서구 둔산대로 181(만년동)	10,872.5	

자료: 대전광역시 홈페이지

〈표 2-63〉 대전광역시 전수회관 현황

명 칭	소 재 지	연면적(㎡)	비고
무형문화재전수회관	대덕구 동춘당로94번길 50 (송촌동)	1,620	
전통나래관	동구 철갑2길 2(소제동)	3,367	
웃다리농악 전수교육관	유성구 엑스포로 325	398.6	
들말두레전수회관	대덕구 대덕대로 1448번길 120(신일동)	345.6	

자료: 대전광역시 홈페이지

〈표 2-64〉 대전광역시 문학관 현황

명 칭	소 재 지	연면적(㎡)	비고
대전문학관	동구 송촌남로 11번길 116(용전동)	1,102.89	

자료: 대전광역시 홈페이지

〈표 2-65〉 대전광역시 예술창작센터 현황

명 칭	소 재 지	연면적(㎡)	비고
테미예술창작센터	중구 보문로 199번길 37-1	연면적 1,301	

자료: 대전광역시 홈페이지

〈표 2-66〉 대전광역시 복합문화시설 현황

명 칭	소 재 지	연면적(㎡)	비고
테미오래	중구 보문로 205번길 13일원	1,822	

자료: 대전광역시 홈페이지

▌체육시설

◦ 2021년 기준 대전시 소재 체육시설은 공공체육시설 812개소, 신고체육시설 1,789개소, 등록체육시설 3개소로 이 중 공공체육시설은 유성구 356개소, 대덕구 166개소, 동구 156개소 순으로 나타남

〈표 2-67〉 대전광역시 체육시설 현황

분류	중분류	소분류	합계	동구	중구	서구	유성구	대덕구
공공 체육시설	소계	소계	812	156	64	70	356	166
	육상경기장	소계	3	–	3	–	–	–
	축구장	소계	12	–	3	2	3	4
	하키장	소계	–	–	–	–	–	–
	야구장	소계	4	–	1	1	1	1
	싸이클경기장	소계	1	–	–	1	–	–
	테니스장	소계	8	1	–	4	1	2
	씨름장	소계	–	–	–	–	–	–
	간이운동장(동네체육시설)	소계	588	137	43	31	228	149
	체육관	구기체육관	5	1	3	–	–	1
		투기체육관	–	–	–	–	–	–
		생활체육관	14	1	3	3	4	3
	게이트볼장	소계	39	9	4	20	6	–
	수영장	소계	17	2	3	4	4	4
	롤러스케이트장	소계	2	–	1	–	–	1
	사격장	소계	–	–	–	–	–	–
	국궁장	소계	5	–	–	2	2	1
	양궁장	소계	1	–	–	1	–	–
	승마장	소계	1	–	–	–	1	–
	골프연습장	소계	104	–	–	–	104	–
	조정카누장	소계	–	–	–	–	–	–
	요트장	소계	–	–	–	–	–	–
	빙상장	소계	1	–	–	1	–	–
	설상경기장	소계	–	–	–	–	–	–
	기타체육시설	소계	7	5	–	–	2	–
신고 체육시설	소계	소계	1,789	229	243	591	521	205
	요트장	소계	–	–	–	–	–	–
	조정장	소계	–	–	–	–	–	–
	카누장	소계	–	–	–	–	–	–
	승마장	소계	3	–	–	2	1	–
	빙상장	소계	–	–	–	–	–	–
	종합체육시설	소계	9	1	3	1	4	–
	수영장	소계	31	3	2	11	11	4
	체육도장	소계	528	68	71	205	119	65
	골프연습장	소계	308	25	31	93	123	36
	체력단련장	소계	265	28	40	51	111	35
	당구장	소계	533	76	78	197	119	63
	가상체험 체육시설	소계	73	9	7	26	31	–
	썰매장	소계	1	–	1	–	–	–
	야구장	소계	1	–	1	–	–	–
	무도장	소계	3	3	–	–	–	–
	무도학원	소계	34	16	9	5	2	2
등록 체육시설	골프장	소계	3	–	–	–	3	–
	스키장	소계	–	–	–	–	–	–
	자동차경주장	소계	–	–	–	–	–	–

자료: KOSIS 국가통계포털(2021)

2-6-3. 산업 자원

산업단지

◦ 2023년 기준 대전광역시에 조성된 산업단지는 10개소(면적 41,389천㎡, 산업용지 8,557천㎡)로, 국가산단 8개소(면적 38,770천㎡, 산업용지: 6,711천㎡), 일반산단 2개소(면적 2,619천㎡, 산업용지: 1,846천㎡)로 구성

◦ 가장 규모가 큰 산업단지는 유성구 일대에 조성된 과학기술 연구개발 거점인 대덕특구로, 총면적 42,219천㎡, 산업용지 3,703천㎡, 등록업체 1,262개소, 근로자 26,055명으로 분석됨

〈표 2-68〉 대전광역시 산업단지 구성

구분	개소	전체면적(천㎡)	산업시설용지(천㎡)
국가산단	8	38,770	6,711
일반산단	2	2,619	1,846

자료: 대전 투자환경 홈페이지

〈표 2-69〉 대전광역시 산업단지 기본 현황

단지별		조성기간	면 적(천㎡)					
			계	산업용지	교육 · 연구	상업 · 업무	주거지역	기 타
계		-	52,307	10,559	18,098	1,158	4,484	18,008
소 계		-	2,317	1,643	-	91	26	557
대전산단	1단지	'69~' 73	467	395	-	-	-	72
	2단지	'75~' 79	735	676	-	-	-	59
	편입지역	2016~	1,115	572	-	91	26	426
대덕산단		'89~' 05	3,195	3,083	-	-	16	96
D T V		'01~' 09	4,270	1,978	-	373	1,211	708
대덕특구		'01~	42,219	3,703	18,098	686	3,227	16,505
하소산단		'14~' 18	306	152	-	8	4	142

자료: 대전광역시 홈페이지
※ 대덕특구 : 제 Ⅰ, Ⅳ, Ⅴ지구 합산 자료임(대덕연구단지, 신동 · 둔곡지구, 국방과학연구소)
D T V : 제 Ⅱ지구(대덕테크노밸리)
대덕산단 : 제 Ⅲ지구(대덕산업단지)

〈표 2-70〉 대전광역시 산업단지 업체 현황

단지별		등록업체	가동업체	가동률(%)	근로자	생산액(억원)		수출액(백만불)	
						분기	누계	분기	누계
합계		2,023	1,998	98.7	43,317	40,315	76,213	860.1	1,747.2
대전일반산단		386	374	96.8	4,483	8,907	17,108	169	337
	1단지	153	146	95.4	1,323	1,794	3,660	30	58
	2단지	98	94	95.9	2,323	6,457	12,154	133	268
	편입지역	135	134	99.2	837	656	1,294	6	11
대덕산단		320	309	96.5	12,148	19,754	39,659	610	1,233
대덕특구		1,262	1,262	100	26,055	11,038	18,256	81	177
하소산단		55	53	96.3	631	616	1,190	0.1	0.2

자료: 대전광역시 홈페이지
※ 대덕특구 : 제 Ⅰ, Ⅱ, Ⅳ, Ⅴ지구 합산 자료임(대덕연구단지, 신동 · 둔곡지구, 문지지구, 국방과학연구소)

〈표 2-71〉 대전광역시 산업단지 근로자 현황

업종별	합 계		대전산단		대덕산단		대덕특구		하소산단	
	기업	근로자	기업	근로자	기업	근로자	기업	근로자	기업	근로자
계	**1,998**	**43,317**	**374**	**4,483**	**309**	**12,148**	**1,262**	**26,055**	**53**	**631**
음식료	43	2,750	13	301	13	1,018	5	1,270	12	161
섬유 · 의복	29	589	13	276	11	235	4	74	1	4
목재 · 종이	26	1,727	8	36	11	1,659	4	11	3	21
석유화학	158	4,848	26	841	69	2,449	60	1,523	3	35
비금속	24	274	9	48	0	0	15	226	0	0
철 강	108	805	93	643	0	0	10	104	5	58
기 계	605	11,167	135	1,013	149	5,109	314	4,971	7	74
전기 · 전자	380	10,092	38	533	43	1,523	292	7,909	7	127
운송장비	25	454	1	32	0	0	24	422	0	0
기 타	271	5,648	17	466	13	155	235	4,926	6	101
비제조	329	4,963	21	294	0	0	299	4,619	9	50

자료: 대전광역시 홈페이지



〈그림 2-23〉 대전광역시 주요 산업단지 위치도

특화산업

▌대덕연구개발특구

◦ 2021년 기준 대덕연구개발특구 입주기관은 2,461개소로 2016년 대비 701개소 증가하였으며, 연구분야에서는 정부출연연구기관이 26개소로 가장 규모가 크고 비연구분야에서는 공공기관이 18개소로 가장 많이 분포

◦ 2021년 대덕특구의 인력현황을 살펴보면 총 38,716명 가운데 연구기술직 종사자로는 박사 17,147명이 가장 높은 비중을 차지하며 다음으로 석사 12,695명, 학사 이하 8,871명 순으로 나타남

〈표 2-72〉 대덕특구 입주기관현황

구분	연구분야						비 연구분야				기업	합계
	공공연구기관				기타 연구 기관	소계	정부 및 공공기관		기타 비영리 기관 등	소계		
	정부 출연 (연)	교육 기관	전문 생산 기술 연구소	국공립 연구 기관			정부 기관	공공 기관				
2021	26	7	0	3	10	46	10	18	31	59	2,356	2,461
2020	26	7	–	3	10	46	10	18	30	58	2,243	2,347
2019	26	7	–	3	9	45	10	18	30	58	1,971	2,074
2018	26	7	–	3	9	45	10	17	26	53	1,948	2,046
2017	26	7	–	3	9	45	10	14	23	47	1,784	1,876
2016	26	7	–	3	9	45	10	14	22	46	1,669	1,760

자료: 연구개발특구 홈페이지

〈표 2-73〉 대덕특구 인력현황

구분	연구기술직(A)				생산직, 관리직 등 (B)	종업원수 (A+B)
	박사	석사	학사이하	계		
2021	17,147	12,695	8,874	38,716	47,424	86,140
2020	17,504	12,715	8,776	38,995	43,180	82,175
2019	16,726	12,427	8,013	37,166	40,940	78,106
2018	15,519	12,756	7,623	35,898	39,802	75,700
2017	15,264	12,199	7,456	34,919	37,752	72,671
2016	15,269	11,109	6,760	33,138	36,475	69,613

자료: 연구개발특구 홈페이지

2-6-4. 역사·관광 자원

문화재

◦ 2022년 기준 대전광역시 문화재는 총 229개로, 국가문화재 35개, 시문화재 194개이며 문화재 유형별로는 건조물이 56개로 가장 많고, 자치구별로는 유성구 82개, 중구 52개 순으로 보유

〈표 2-74〉 대전광역시 지정별 문화재 현황

구분	총계	국가						대전시					
		소계	지정문화재				등록문화재	소계	지정문화재				문화재자료
			보물	사적	천연기념물	민속문화재			유형	무형	기념물	민속문화재	
계	229	35	9	1	1	2	22	194	57	25	47	2	63
동구	47	5	–	–	–	–	5	42	7	3	18	–	14
중구	52	7	–	–	–	–	7	45	12	12	8	–	13
서구	15	1	–	–	1	–	–	14	1	–	4	–	9
유성구	82	15	6	–	–	–	9	67	29	4	12	1	21
대덕구	33	7	3	1	–	2	1	26	8	6	5	1	6

자료: 대전광역시 홈페이지

〈표 2-75〉 대전광역시 유형별 문화재 현황

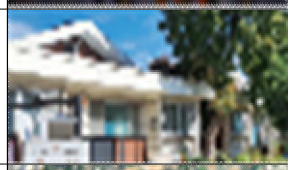
구분	총계	건조물	서각	석조물	불교조각	고문서	전적	유적	묘	성곽	비석	공예	회화	서예	무형	수목	천문	차량	기타
계	229	56	7	6	10	22	18	15	15	28	4	5	10	1	25	2	1	1	3
동구	47	14 (등5)	1	1	3	–	–	2	6	12	3	–	2	–	3	–	–	–	–
중구	52	15 (등6)	2	1	3	2	5	5	1	3	–	1	2 (등1)	–	12	–	–	–	–
서구	15	3	1	–	–	–	–	2	4	4	–	–	–	–	–	1 (국1)	–	–	–
유성구	82	10 (등6)	3	3	2	19 (국2)	11	4	4	5	–	4	6 (국2)	1 (국1)	4	1	1 (국1)	1 (등1)	3 (등3)
대덕구	33	14 (국3) (등1)	–	1	2 (국1)	1 (국1)	2	2	–	4 (국1)	1	–	–	–	6	–	–	–	–

자료: 대전광역시 홈페이지

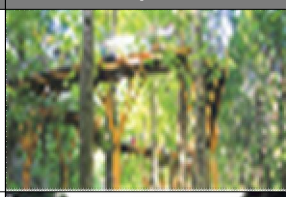
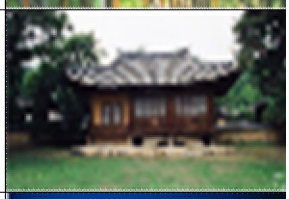
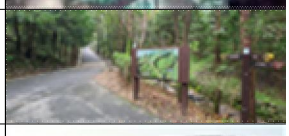
관광자원

◦ 대전광역시의 관광자원으로는 대동 하늘공원, 테미오래, 유성온천, 대전 오월드 등이 있으며 주요 관광지점 연간 입장객은 서구 3,023,241명, 유성구 1,744,070명 순으로 높게 나타남

〈표 2-76〉 대전광역시 관광자원(계속)

구분	소재지	내용	비고
대동 하늘공원	동구 동대전로 110번길 182	◦ 2008년도시재생사업 '무지개프로젝트' 공모사업에 선정되어 벽화와 조형물을 설치하는 미술 프로그램이 진행되었고, 벽화마을로 재탄생	
테미오래 (옛 충청남도 관사촌)	중구 보문로 205번길 27	◦ 1932년 충청남도청사가 충남 공주에서 대전으로 이전해오면서 함께 조성 ◦ 한국전쟁 당시 대전으로 피난온 이승만 대통령의 임시거처로 사용	
옛 충남도청사 (대전근현대사 전시관)	중구 중앙로 101	◦ 대전에 현존하는 근대 관청건물 중에서 가장 오래된 건물 ◦ 1932년에 지어져 80년간 도청사로 사용되다가 충남도청이 내포신도시로 이전하면서 대전근현대사전시관으로 활용	
대청호 두메마을 (오색빛 호박마을)	대덕구 대청호수로	◦ 농촌의 풍경을 가득 느낄 수 있는 청정지역으로 계족산과 대청호를 품고 있는 아름다운 마을	
대전 오월드	중구 사정공원로 70	◦ 중부권 이남 최대 규모의 종합테마공원 ◦ 주랜드+플라워랜드+조이랜드+버드랜드 +나이트유니버스 등의 시설 위치	
유성온천	유성구 봉명동 574	◦ 우리나라의 116개 온천 지구 가운데서 가장 오래된 온천으로, 부존량과 사용량에서 전국 최대 규모	
한밭수목원	서구 둔산대로 169	◦ 전국 최대 규모의 도심 속 인공 수목원으로 크게 동원, 서원, 열대식물원으로 나뉘어 있으며, 숲 해설 프로그램 운영	
계족산황톳길	대덕구 장동 453-1	◦ 계족산 임도 14.5km에 황토 2만여 톤을 깔아 숲속 산책로에 황톳길 조성 봄부터 가을까지 맨발걷기 체험 가능	
남간정사	동구 충정로 53	◦ 조선 후기의 유학자 송시열이 제자들을 가르쳤던 건물로, 1989년 3월 18일 대전광역시 유형문화재로 지정	
우암사적공원	동구 충정로 53	◦ 송시열을 기리고 보존하기 위해 1998년 조성된 사적공원으로, 남간정사, 기국정, 송자대전판 등의 문화재가 보존되어있음	

〈표 2-77〉 대전광역시 관광자원

구분	소재지	내용	비고
장태산 자연휴양림	서구 장안로 461	◦ 밤나무, 잣나무, 은행나무, 소나무, 두충나무 등 수목과 미국에서 들여온 메타세쿼이아, 독일 가문비나무 등의 외래 수종이 어우러진 경관 속에서 삼림욕을 즐길 수 있는 휴양림	
동춘당	대덕구 동춘당로 80	◦ 보물 제 209호인 동춘당은 조선시대의 학자 송준길 선생이 고향에 내려와, 자신의 호를 따서 건축한 별당 ◦ 1월과 12월 동절기를 제외하고 매일 문화관광해설사가 무료해설 제공	
엑스포 과학공원	유성구 대덕대로 480	◦ 93년 대전세계박람회의 성공적 개최를 계승 · 기념하기 위한 테마공원 ◦ 국내 최고 수준의 대전엑스포 기념관, 세계엑스포 기념 박물관, 첨단과학관 등이 위치	
으능정이 문화의 거리	중구 중앙로 170	◦ 문화예술 관련업종 150여 업소가 성업 중이며, 으능정이 페스티벌. 청소년 마임페스티벌, 문화예술거리축제 등 다양한 축제 개최	
뿌리공원	중구 뿌리공원로 79	◦ 전국 유일의 '효' 테마공원으로, 244개의 성씨와 그 유래가 적힌 성씨별 조형물과 족보의 체계 · 역사 등을 전시한 족보박물관 관람 가능	
대전둘레산길	중구 보문산공원로	◦ 보문산에서 시작해 만인산, 식장산, 계족산으로 이어지는 둘레길로, 대전을 둘러싸고 있는 산들을 연결하여 산행을 즐길 수 있도록 조성	
대청호 오백리길	대덕구 대청로	◦ 대전, 충청지역의 식수원인 대청호는 우리나라에서 세 번째로 큰 규모의 인공호수로, 뛰어난 풍경과 더불어 철새군락지가 형성된 출사 포인트로 유명함	
대전 문화예술단지	서구 둔산대로 135, 155, 157	◦ 대전 예술의전당, 시립미술관, 이응노미술관으로 이어지는 문화벨트지역	
대전 시민천문대	유성구 과학로 213-48	◦ 국내 최초 일반인을 대상으로 공개 관측을 시연한 2호 시민천문대로서 천체투영실, 관측실, 전시실 등으로 이루어져 있는 천문대	
만인산	동구 하소동 산47-1	◦ 태조 이성계의 태실이 있는 산이라고 해서 태실산으로도 불리며 만인산자연휴양림, 등산로, 자연탐방로가 조성됨	
국립중앙과학관	유성구 대덕대로 481	◦ 미래기술관, 꿈아띠체험관, 자연사관, 천체관측소 등의 전시관이 있으며 특별전, 행사, 교육 등 다양한 과학학습 콘텐츠 보유	

자료: 대전관광 홈페이지

◦ 2021년 기준 대전광역시에 등록된 관광사업체는 총 591개소로, 2016년부터 2018년까지 증가 추세를 보이다 2019년 이후 감소 추세로 접어들었으며, 2021년 전년 대비 24.2%(189개소) 큰 폭으로 감소하였는데, 이는 코로나바이러스감염증으로 인한 침체로 분석

◦ 2021년 기준 관광산업체의 업종별 현황을 살펴보면, 여행업 396개소, 관광편의시설업 63개소, 유원시설업 60개소, 국제회의업 42개소 순으로 나타남

◦ 2021년 기준 대전광역시 주요관광지점 입장객 통계를 살펴보면, 연간 총 입장객수는 7,192,818인으로 서구 3,023,241인, 유성구 1,744,070인, 중구 1,351,124인 순으로 나타남

〈표 2-78〉 대전광역시 관광사업체 등록 현황

업종	분류		2016	2017	2018	2019	2020	2021
여행업	일반		67	80	88	90	93	92
	국외		238	256	271	260	257	75
	국내		216	224	234	222	229	47
	국내외		–	–	–	–	–	182
	소계		521	560	593	572	579	396
관광숙박업	호텔업	가족호텔업	1	1	1	1	1	1
		관광호텔업	20	19	16	16	16	16
		기타호텔업	–	–	–	–	–	–
	휴양콘도미니엄업		–	–	–	–	–	–
	소계		21	20	17	17	17	17
관광객이용시설업	전문휴양업		–	1	1	1	1	1
	종합휴양업		2	1	1	1	1	1
	야영장업		4	3	7	7	9	4
	관광유람선업		–	–	–	–	–	–
	관광공연장업		–	–	–	–	–	–
	외국인관광도시민박업		2	3	3	4	5	7
	소계		8	8	12	13	16	13
국제회의업	시설업		–	1	1	1	1	1
	기획업		32	32	30	39	41	41
	소계		32	33	31	40	42	42
카지노업	카지노업		–	–	–	–	–	–
유원시설업	종합유원시설업		1	1	1	1	1	1
	일반유원시설업		1	3	2	3	3	3
	기타유원시설업		54	70	81	76	67	56
	소계		56	74	84	80	71	60
관광편의시설업	관광유흥음식점업		–	–	–	–	–	–
	관광극장유흥업		13	6	12	12	9	8
	외국인전용유흥음식점업		2	–	1	1	–	–
	관광식당업		80	67	56	59	45	53
	관광순환버스업		1	1	–	–	–	–
	관광사진업		–	–	–	–	–	–
	여객자동차터미널시설업		–	–	–	–	–	–
	관광펜션업		–	–	–	–	–	–
	관광궤도업		–	–	–	–	–	–
	한옥체험업		–	–	–	–	–	–
	관광면세업		–	–	–	–	–	–
	관광지원 서비스업		–	–	–	–	1	2
	소계		96	74	69	72	55	63
총계			734	769	806	794	780	591

자료: KOSIS 국가통계포털(2021)

〈표 2-79〉 대전광역시 주요관광지점 입장객 통계

지역	자원명	유형	내/외국인	연간 입장객
대전광역시 동구	상소오토캠핑장	유료	내국인	46,624
	찬샘마을	유료	내국인	5,814
	대동하늘공원	무료	내국인	192,126
	만인산 자연휴양림	무료	내국인	361,186
	식장산전망대	무료	내국인	100,196
	우암사적공원	무료	내국인	109,586
	한밭교육박물관	무료	내국인	2,831
	소계			818,363
대전광역시 중구	대전 아쿠아월드	유료	내국인	102,151
	대전오월드	유료	내국인	643,548
	뿌리공원	무료	내국인	453,356
	옛충남도청(대전근현대사전시관)	무료	내국인	152,069
	소계			1,351,124
대전광역시 서구	남선공원종합체육관	유료	내국인	212,353
	대전시립미술관	유료	내국인	75,751
	대전예술의전당	유료	내국인	77,472
	장태산자연휴양림	무료	내국인	1,238,062
	한밭수목원	무료	내국인	1,419,603
	소계			3,023,241
대전광역시 유성구	계룡스파텔 대온천탕	유료	내국인	77,489
	국립중앙과학관	유료	내국인	198,528
	대전어린이회관	유료	내국인	114,344
	유성유스호스텔	유료	내국인	0
	지질박물관	무료	내국인	19,135
			외국인	0
	화폐박물관	무료	내국인	17,950
			외국인	0
	계룡산 수통골	무료	내국인	1,238,432
	대전시민천문대	무료	내국인	34,933
	솔로몬 로파크	무료	내국인	43,259
	소계			1,744,070
대전광역시 대덕구	로하스가족공원 캠핑장	유료	내국인	41,220
	계족산 황톳길	무료	내국인	214,800
	소계			256,020
유료				1,595,294
무료				5,597,524
총계				7,192,818

자료: 대전광역시 홈페이지



〈그림 2-24〉 대전광역시 관광안내지도 (자료: 대전관광 웹페이지)

2-6-5. 인적 자원

사회적경제기업

◦ 2023년 기준 대전광역시 내 위치한 사회적경제기업은 1,103개소로, 협동조합 737개소, 사회적협동조합 165개소, 소셜벤처 111개소, 사회적기업 106개소, 예비사회적기업 97개소 순으로 나타남

◦ 대전광역시 소재 사회적기업의 업종별 현황을 살펴보면, 교육 서비스업이 23개소로 가장 많이 분포하며, 제조업 13개소, 도매 및 소매업 11개소, 보건업 및 사회복지 서비스업 6개소 순으로 나타남

◦ 관내 소재한 마을기업은 제조업 15개소, 예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업 8개소 순으로 나타나며, 제조업 업종 중 식료품 제조업이 다수를 차지함

〈표 2-80〉 대전광역시 사회적경제기업 종합 현황

계	사회적기업	예비사회적기업	협동조합	사회적협동조합	마을기업	소셜벤처
1,103	106	97	737	165	59	111

자료: 대전 사회적경제(2023)

〈표 2-81〉 대전광역시 사회적기업 현황

구분	사업체수	비중
농업, 임업 및 어업	1	1%
제조업	13	12%
도매 및 소매업	11	10%
정보통신업	5	5%
교육 서비스업	23	22%
보건업 및 사회복지 서비스업	6	6%
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	4	4%
기타 및 미분류	43	41%
총계	106	100%

자료: 대전 사회적경제(2023)

〈표 2-82〉 대전광역시 마을기업 현황

구분	사업체수	비중
농업, 임업 및 어업	4	7%
제조업	15	25%
도매 및 소매업	9	15%
정보통신업	0	0%
교육 서비스업	4	7%
보건업 및 사회복지 서비스업	0	0%
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	8	14%
기타 및 미분류	19	32%
총계	59	100%

자료: 대전 사회적경제(2023)

2-6-6. 비물적 자원

지역축제자원

◦ 대전광역시는 대청호, 유성온천 등 관광자원을 활용한 지역 축제와 대전사이언스페스티벌, 대전빵 축제 등 특화산업과 연계한 축제를 지속적으로 추진하고 있음

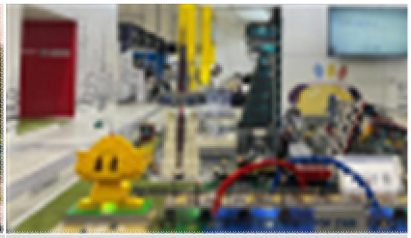
〈표 2-83〉 대전광역시 지역축제 현황

구분	일시	장소	내용
대청호대덕뮤직페스티벌	4월	대덕구 대청로 607	라이브 공연
유성온천문화축제	5월	유성구 온천로 81	온천수신제, 전통행렬
세계인 어울림 한마당	5월	중구 계룡로904번길 30	음식체험부스, 전통게임 체험 등
대전 0시 축제	8월	대전역-옛충남도청	체험관, 가요제, 퍼레이드 등
대전 ART 마임 페스티벌	9월	중구 중앙로 101	마임 공연, 인문학 토크콘서트
대전 국제 와인 EXPO	9월	유성구 엑스포로 107	국제 와인 컨퍼런스, 시음회 등
대청호가 그린 영화제(DGFF)	9~10월	대덕구 대청로 607	영화 상영, 그린마켓
청정임산물 대축제	9~10월	서구 둔산대로 169	체험프로그램, 판매전, 버스킹
서구힐링 아트페스티벌	10월	서구 샘머리 및 보라매공원 일원	문화예술 체험프로그램
대전효문화뿌리축제	10월	중구 뿌리공원로 79	공연, 체험프로그램, 전시
유성 국화페스티벌	10월	유성구 어은로 27	마라톤, 로컬푸드 페스티벌 등
대전 빵 축제	10월	중구 중앙로 101	체험프로그램, 판매전, 버스킹 등
대전사이언스페스티벌	10월	대전컨벤션센터 제2전시장 외 2	개막행사, 과학기술 전시체험 등
대전 반려동물 문화축제	10월	유성구 금고길 7	반려동물 체험프로그램 등

자료: 대전관광 웹페이지(2023), 대한민국 구석구석 웹페이지(2023)


유성온천문화축제


대청호대덕뮤직페스티벌


대전사이언스페스티벌

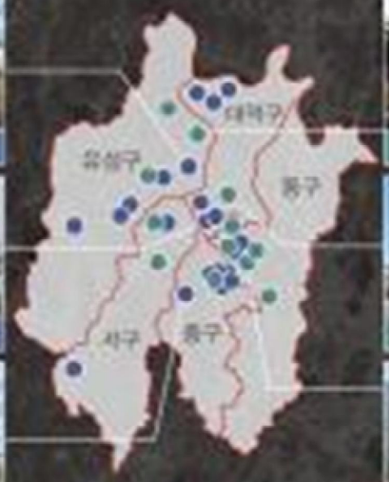
〈그림 2-25〉 대전광역시 지역축제자원

공간자원











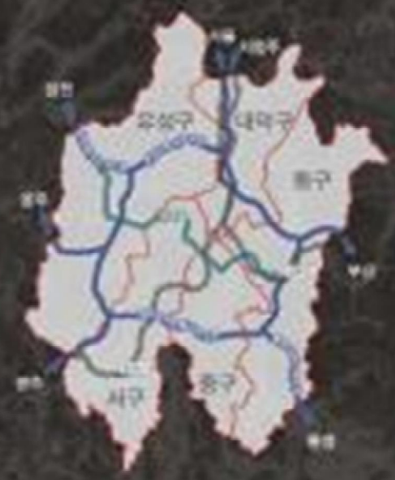




종합자원



기반시설



공연시설

전시시설

도서시설

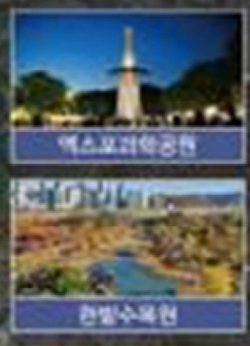
문화보급 전수시설

체육시설

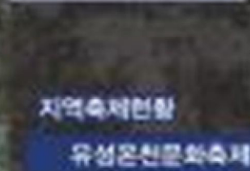
산업자원



관광자원









인적자원

대전광역시 사회적경제기업 현황

계	사회적기업	예비 사회적기업	협동조합	사회적 협동조합	마을기업	소셜벤처
1,103	106	97	737	165	59	111

대전광역시 사회적기업 업종 현황



비물적자원

지역축제현황

유성온천문화축제



대청호대덕뮤직페스티벌



대청호가 그린 영화제



서구힐링 아트페스티벌



대전효문화뿌리축제



대전 0시 축제



유성 국화페스티벌



대전 빵 축제



대전시티언스페스티벌



2-7. 종합분석

2-7-1. 도시재생 여건 진단 종합

주요이슈 도출

◦ 대전시 현황 및 도시재생 여건을 종합적으로 검토·진단을 통한 부문별 주요이슈 도출

〈표 2-84〉 대전시 도시재생 주요이슈

부문	내용
산업·경제	· 미래 신산업 및 고용창출형 특화산업 육성을 통한 신성장동력 발굴 및 지속가능한 도시성장 도모 · 산업용 용지공급 및 근로자 생활편의 증진 등 다양한 기업지원시책 시행으로 기업친화형 인프라 조성 · 산업혁신 거점공간 조성과 창업·혁신생태계 구축을 통한 자생력 있는 지역경제 발전기반 구축 · 과학기술 인력 유치 및 대덕연구개발특구 재정비로 국제 경쟁력 강화 및 과학도시 이미지 제고
관광·문화	· 지역자산 발굴 및 명소화를 통한 도시관광 활성화 및 지역 정체성 기반 도시브랜드 육성 · 과학·문화 인프라 및 문화예술공간 확충을 통한 지역주민의 일상적 문화향유 기회 증대 · 체육 인프라 확충을 통한 생활체육 저변 확대 및 지역 간 체육시설 불균형 현상 해소 · 공동생활권인 세종시 등 인접 시군과 연계한 공생관광 구축 등의 협력적 관계 모색
교통·물류	· 도시광역화에 대응하는 광역교통망 구축을 통한 교통 거점도시 역할 수행 및 지역간 접근성 제고 · 대중교통 중심의 교통체계 구축 및 편리한 환승체계 개선으로 도로운영의 효율화 및 대중교통 이용률 증대 · 대중교통활성화와 친환경 신교통수단 도입 및 그린인프라 확충을 통한 탄소중립도시 실현 · 교통데이터 관리 및 활용을 통한 내륙 물류거점 기능 강화 및 연계 체계 고도화
도시·환경	· 기존 시가지 내 신규 개발 유도 및 역세권 중심의 고밀·압축 개발을 통한 도시공간의 효율적 이용 · 녹지축과 수변축의 연결성 강화 및 친수공간조성 확대로 자연경관 활용 증대 및 녹색도시 구현 · 지역공동체를 유지할 수 있는 생활권 계획의 도입을 통한 통합적 도시 정비 계획 수립 · 1인가구, 독거노인가구, 청년가구 등의 수요를 고려한 다양한 유형의 주택 공급 · 안전 취약 부문의 자율적 개선 및 안전관리 강화로 안전한 지역안전지수 유지 및 확보 · 충청권 메가시티 조성을 통한 생활경제권역의 거점화 및 중부권 주요 도시 협의를 통한 초광역 협력사업 추진 · 청정에너지원 확보 및 그린 인프라 확충을 통한 탄소중립 실현 및 에너지 자립도시 추구
원도심 활성화	· 원도심 내 주거 산업 문화 업무 등 다양한 시설의 집적화 및 통합 인프라 구축으로 도시공간구조 재편 · 보문산 권역 대규모 산림휴양단지 개발 등 원도심 자연자원 명소화 및 랜드마크 조성 · 대전도시철도 2호선 노선 주변 지역의 트램 연계 도시재생 추진 및 지역균형발전 도모 · 원도심 유휴부지 및 문화역사적 자원 발굴 및 활용으로 성장거점 조성 및 지역경제 재건 · 대전역세권 복합압축개발로 기성 시자기의 토지 이용 효율화 및 도시의 외연 확산 억제

2-7-2. SWOT 분석

강점 요인

- 7개 고속도로 노선과 경부선, 호남선이 통과하며, 국토의 중심에 위치해 수도권을 비롯한 전 지역에서의 접근성이 우수한 중부권 교통 중심지
- 대덕연구개발특구 등이 위치한 R&D 자원 및 인프라의 집적지며, 정부출연연구기관이 다수 입지한 과학기술 및 지식산업 서비스업의 거점 지역
- 다양한 관광자원이 원도심 일원에 밀집하여 분포하며, 근대 문화유산, 철도 문화유산 등 역사·문화자산 풍부
- 세종시와 인접하여 행정, 산업, 문화 등 기능적 연계가 가능하며, 충청권 메가시티 계획 추진 중

약점 요인

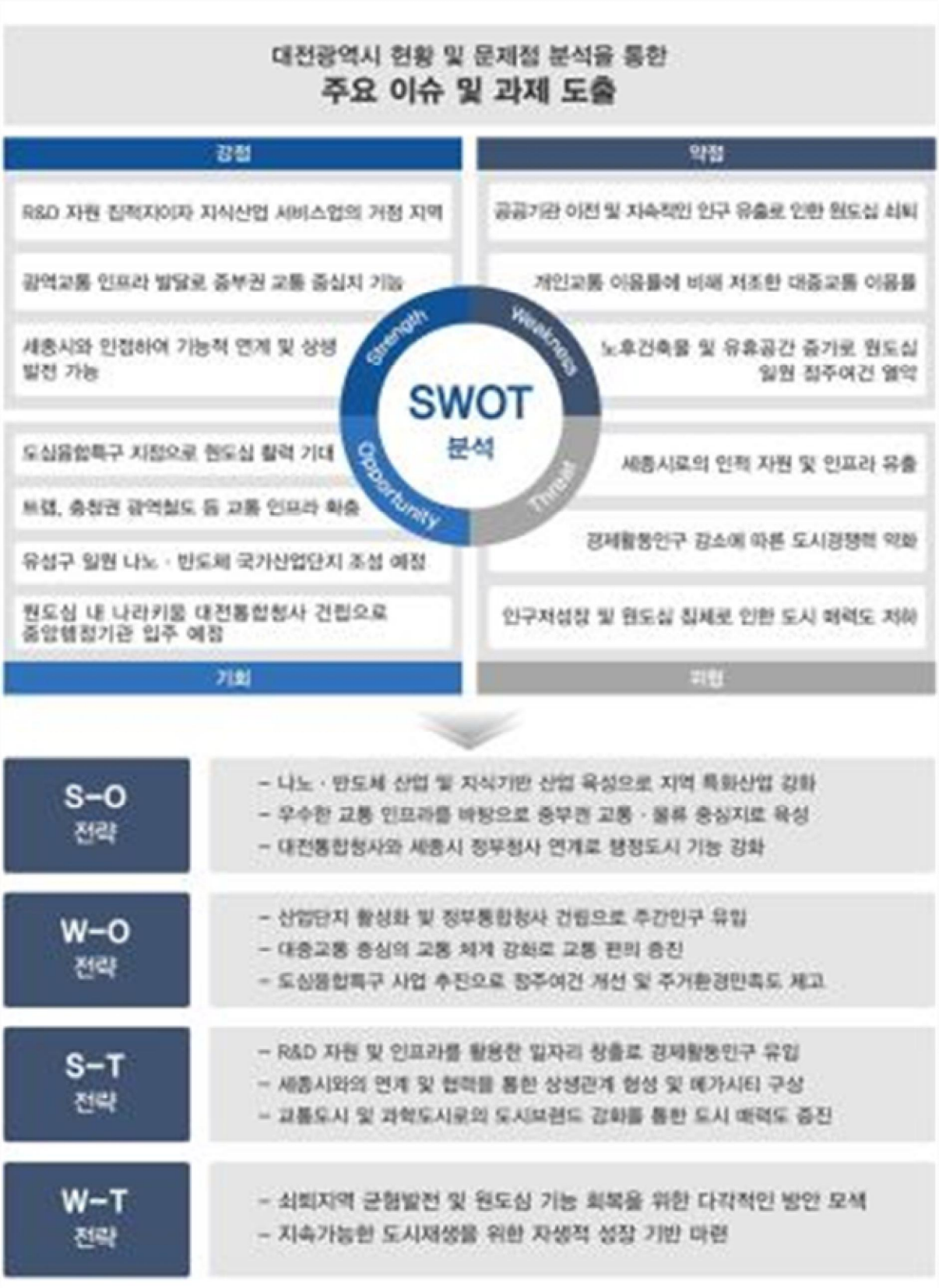
- 공공기관 이전을 시작으로 원도심 상권이 급속히 쇠퇴하였으며, 이에 따른 건축물 노후화 및 경제활동인구 이탈로 도심 공동화 초래
- 연구기관이 밀집하여 R&D 기능이 집적되어 있음에도 특화산업이 미흡하며 성장기반이 점차 약화되는 추세
- 원도심 일원을 중심으로 노후건축물 및 유휴공간 비중이 증가하는 반면 기초생활인프라 부족으로 정주여건 열악
- 2018년 기준 대전광역시 교통수단 분담률은 개인교통 73.82%, 대중교통 26.18%로, 대중교통 이용률이 저조한 편으로 분석

기회 요인

- 대전 도시철도 2호선 트램, 충청권 광역철도, 충청권 제2외곽순환고속도로, BRT 환승센터 등 교통인프라 확충 예정으로 지역간 교통의 원활한 흐름 제고 및 지역경제 활성화 효과 기대
- 역세권구역, 선화구역이 도심융합특구로 지정되어 원도심 일원에 산업·주거·문화 등 통합 인프라 구축하고 있으며 유성구 일원 나노·반도체 국가산업단지 조성 예정이며, 이를 바탕으로 첨단기술분야 기업 클러스터를 중심의 직주근접 신도시로 정비 계획

위협 요인

- 인구 증가 정체, 고령인구 중심의 인구구조로의 변화로 인한 경제활동인구 비중 감소 및 도시경쟁력 약화
- 세종시 출범 이후, 세종시로의 인구 전출 및 공공기관 이전 등 인적 자원 및 인프라의 유출에 따른 쇠퇴
- 재개발 지역과 원도심 쇠퇴 지역간의 정주여건 및 생활기반시설 접근성 차이에 따른 격차 심화
- 고속도로 국토 중심점은 대전에서 천안분기점으로, 고속철도 국토 중심점은 대전역에서 오송역으로 이동하는 흐름을 보이며, 대전광역시의 교통 중심성 기능 약화



〈그림 2-26〉 SWOT 분석

Ⅲ

쇠퇴진단

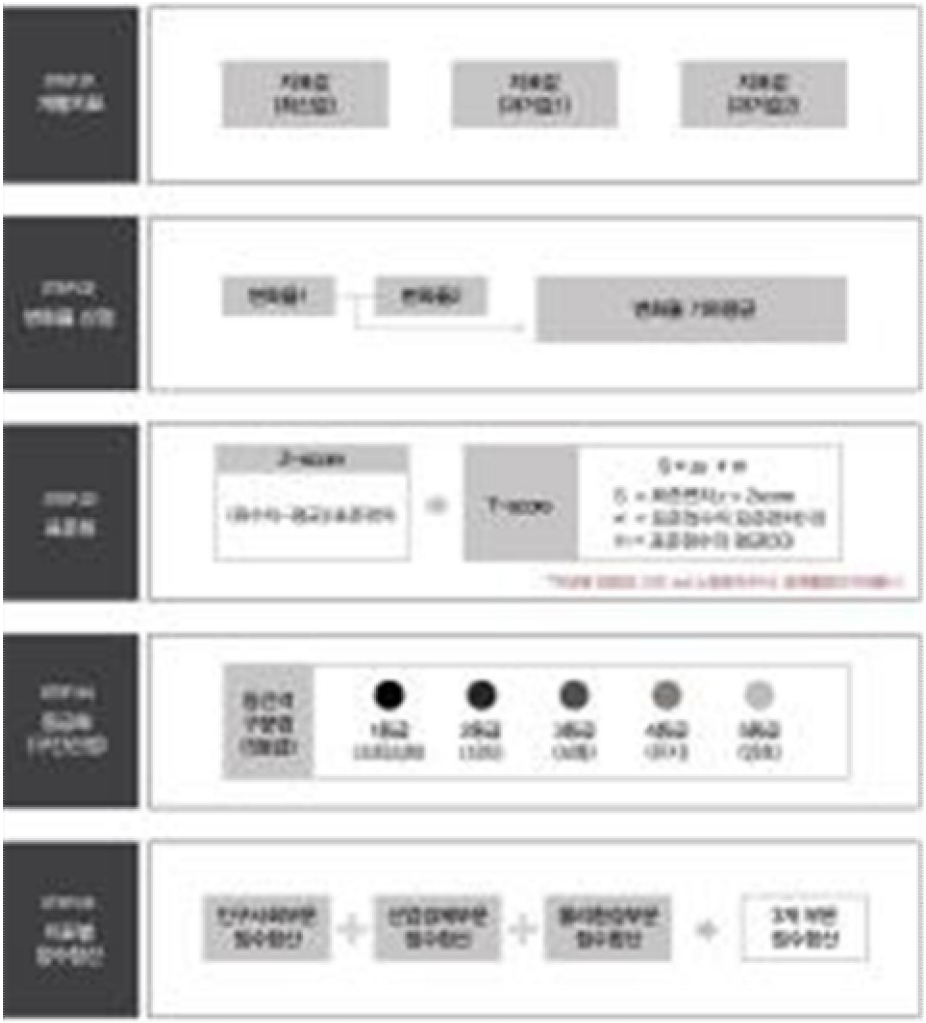
3-1 도시 쇠퇴 양상
3-2 기초생활인프라 분석

3-1. 도시 쇠퇴 양상

3-1-1. 쇠퇴진단 방법론 및 지표 설정

쇠퇴진단의 방법론

- 도시쇠퇴의 양상 및 원인을 경제 · 사회 · 문화 · 물리적 구조 등 다양한 측면에서 기술하고, 도시공간의 잠재력과 자원을 정량적으로 또는 정성적으로 분석 실시
- 기초조사 결과를 토대로 해당 도시의 생활권 단위나 도시재생을 추진하기 위한 일정 범위의 권역을 설정하여 도시쇠퇴의 양상 및 원인을 구분하고, 그에 따라 도시재생의 방향을 도출
- 쇠퇴를 진단할 때는 교차분석 및 복합쇠퇴지수 분석 등의 방법을 활용하여 종합적인 쇠퇴진단 및 여건분석을 할 수 있으며 도시재생 종합정보체계를 활용



〈그림 3-1〉 쇠퇴등급 산정방법

쇠퇴진단 지표 설정

◦ 활성화지역 지정기준 쇠퇴현황을 바탕으로 통계지리정보서비스(행정동, 집계구 등) 등 활용가능한 자료를 바탕으로 쇠퇴분석지표를 도출하여 동별 쇠퇴분석 실시

〈표 3-1〉 쇠퇴진단 지표

구분	지표명	조사내용 및 산출식
인구사회부문	총 인구수	◦ {(기준년도 총 인구수 - 비교년도 총 인구수) / 비교년도 총인구수} × 100
	평균나이	◦ {(기준년도 평균나이 - 비교년도 평균나이) / 비교년도 평균나이} × 100
	경제활동인구	◦ {(기준년도 총 경제활동인구수 - 비교년도 총 경제활동인구수) / 비교년도 총 경제활동인구수} × 100
	고령인구수	◦ {(기준년도 고령인구수 - 비교년도 고령인구수) / 비교년도 고령인구수} × 100
	노령화지수	◦ {기준년도 노령화지수 - 비교년도 노령화지수)비교년도 노령화지수 × 100
	노년부양비	◦ {(기준년도 노령화지수 - 비교년도 노령화지수) / 비교년도 노령화지수} × 100
산업경제부문	총 사업체수	◦ {(기준년도 총 사업체수 - 비교년도 총 사업체수) / 비교년도 총 사업체수} × 100
	총 종사자 수	◦ {(기준년도 총 종사자수 - 비교년도 총 종사자수) / 비교년도 총 종사자수} × 100
	제조업 종사자 수	◦ {(기준년도 제조업 종사자수 - 비교년도 제조업 종사자수) / 비교년도 제조업 종사자수} × 100
	도소매업 종사자 수	◦ {(기준년도 도소매업 종사자수 - 비교년도 도소매업 종사자수) / 비교년도 도소매업 종사자수} × 100
물리환경부문	노후 건축물	◦ (20년 이상 경과된 주택수 / 총 주택수) × 100
	신규 건축 허가 건수	◦ {(기준년도 건축 허가 건수 - 비교년도 건축 허가 건수) / 비교년도 건축 허가 건수} × 100
	소형 주택	◦ (19평 미만 소형 주택수 / 총 주택수) × 100

3-1-2. 행정동별 쇠퇴지표 분석결과

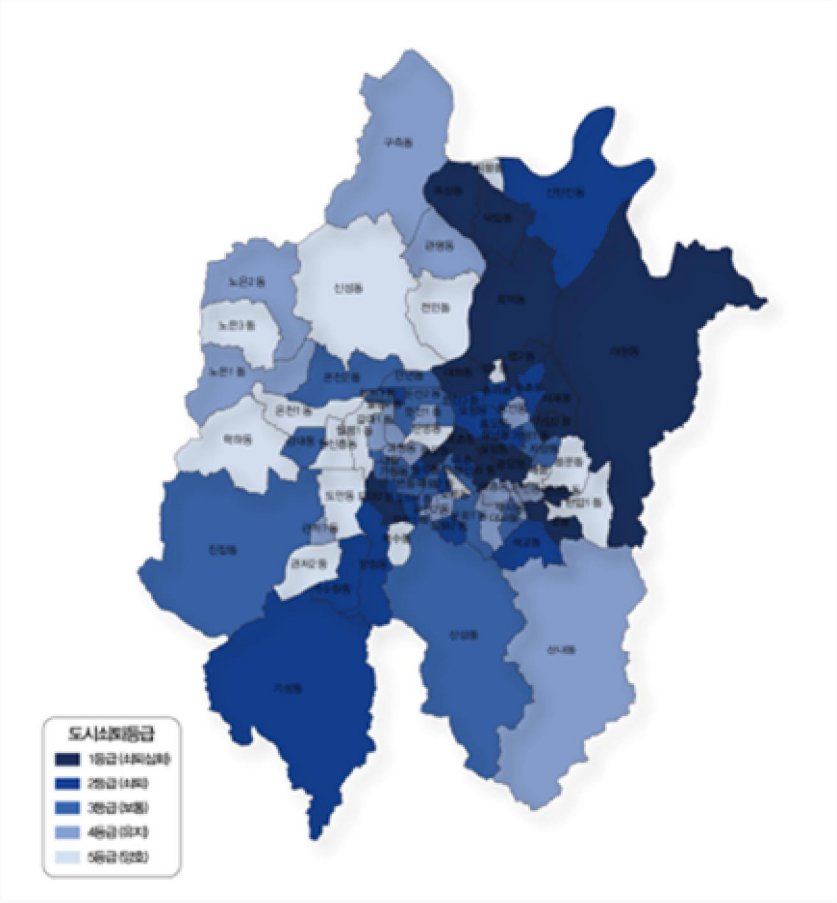
인구사회 부문

▌총 인구수

◦ 대전광역시의 82개 동에서 회덕동이 가장 큰 인구감소 폭(-5.69%)을 보이고 있으며 용문동, 도마2동, 대청동, 대화동 등이 쇠퇴 1등급으로 분류됨

〈표 3-2〉 인구증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
효동, 판암2동, 가양2동, 대청동, 중앙동, 삼성동, 은행선화동, 중촌동, 도마2동, 용문동, 대화동, 회덕동, 비래동, 법2동, 덕암동, 목상동	홍도동, 성남동, 목동, 석교동, 태평1동,문화2동, 가수원동, 도마1동, 정림동, 가장동, 월평2동, 기성동, 오정동, 중리동, 신탄진동, 송촌동	자양동, 가양1동, 부사동, 용두동, 태평2동, 문화1동, 산성동, 변동, 둔산2동, 내동, 월평3동, 만년동, 둔산3동, 온천2동, 진잠동, 상대동	용전동, 산내동, 신인동, 대흥동, 문창동, 대사동, 유천1동, 유천2동, 둔산1동, 괴정동, 갈마1동, 갈마2동, 관저1동, 노은1동, 구즉동, 관평동, 노은2동	판암1동, 용운동, 대동, 오류동, 복수동, 도안동, 탄방동, 월평1동, 관저2동, 신성동, 전민동, 온천1동, 노은3동, 학하동, 원신흥동, 법1동, 석봉동, 대청동



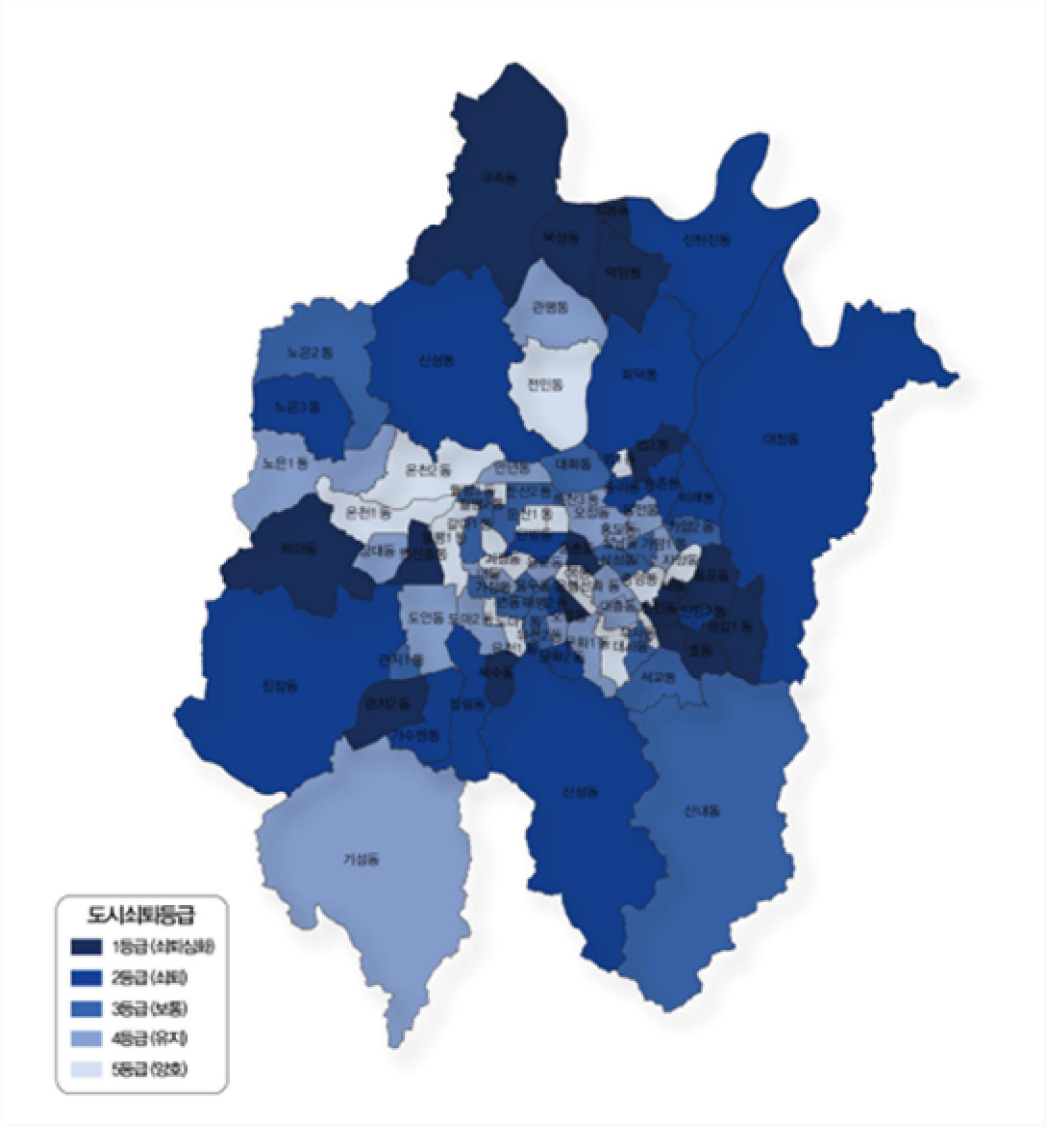
〈그림 3-2〉 인구증감률 쇠퇴등급 분석도

▌평균나이

◦ 대전광역시 82개 동 중 모든 지역에서 평균나이가 증가하고 있으며, 석봉동(9.88%), 판암1동(9.07%), 용운동(7.37%), 관저2동(6.49%), 학하동(5.67%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-3〉 평균나이 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
석봉동, 판암1동, 용운동, 관저2동, 학하동, 대동, 신인동, 복수동, 덕암동, 오류동, 목상동, 구즉동, 중촌동, 원신흥동, 효동, 법2동	태평1동, 산성동, 대청동, 노은3동, 판암2동, 정림동, 탄방동, 신성동, 가수원동, 비래동, 신탄진동, 송촌동, 문화2동, 진잠동, 중리동, 회덕동	성남동, 산내동, 노은2동, 태평2동, 갈마1동, 관저1동, 가장동, 유천1동, 삼성동, 대화동, 둔산2동, 월평3동, 석교동, 변동, 부사동, 가양2동	내동, 가양1동, 홍도동, 문화1동, 오정동, 용문동, 상대동, 은행선화동, 노은1동, 도마2동, 만년동, 대흥동, 도안동, 유천2동, 용전동, 관평동	문창동, 자양동, 중앙동, 전민동, 온천1동, 갈마2동, 용두동, 월평2동, 도마1동, 둔산3동, 괴정동, 대사동, 월평1동, 온천2동, 법1동, 목동, 둔산1동, 기성동



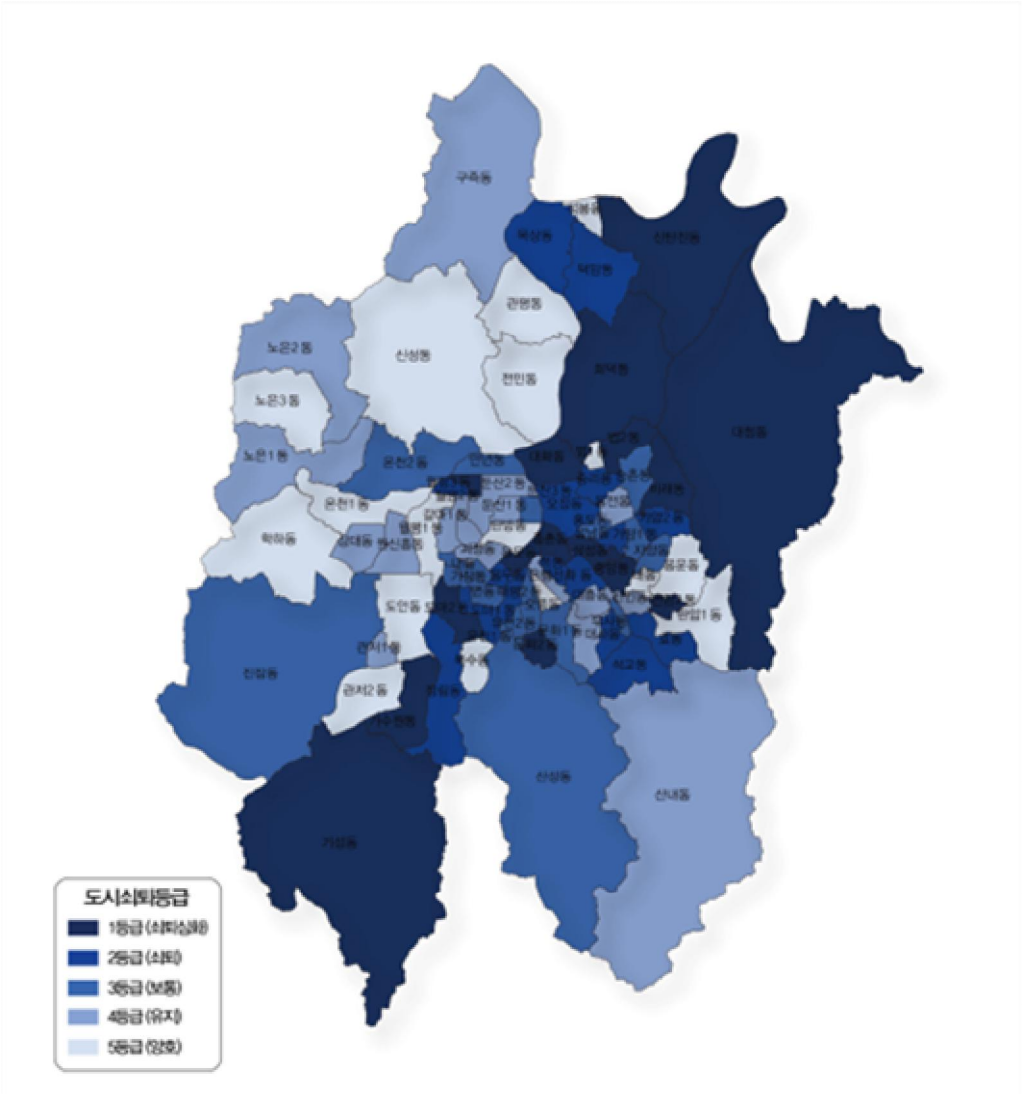
〈그림 3-3〉 평균나이 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌경제활동인구

◦ 경제활동인구 분석결과, 82개 동 중 회덕동(-6.87%), 대청동(-6.49%), 판암2동(-6.26%), 중앙동(-6.25%), 도마2동(-5.95%), 용문동(-4.97%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-4〉 경제활동인구 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
판암2동, 대청동, 중앙동, 삼성동, 중촌동, 문화2동, 가수원동, 도마2동, 용문동, 월평2동, 대화동, 회덕동, 비래동, 법2동, 신탄진동	석교동, 은행선화동, 정림동, 오정동, 부사동, 성남동, 가양2동, 중리동, 가장동, 목상동, 효동, 도마1동, 덕암동, 태평2동, 월평3동, 목동 기성동	가양1동, 홍도동, 온천2동, 유천2동, 태평1동, 변동, 산성동, 자양동, 둔산3동, 문창동, 진잠동, 유천1동, 송촌동, 문화1동, 만년동, 내동	산내동, 신인동, 둔산2동, 용두동, 상대동, 대사동, 노은2동, 둔산1동, 관저1동, 갈마2동, 갈마1동, 괴정동, 구즉동, 노은1동, 용전동, 원신흥동, 대흥동	탄방동, 월평1동, 관평동, 신성동, 전민동, 복수동, 노은3동, 오류동, 온천1동, 도안동, 대동, 용운동, 법1동, 관저2동, 판암1동, 석봉동, 학하동



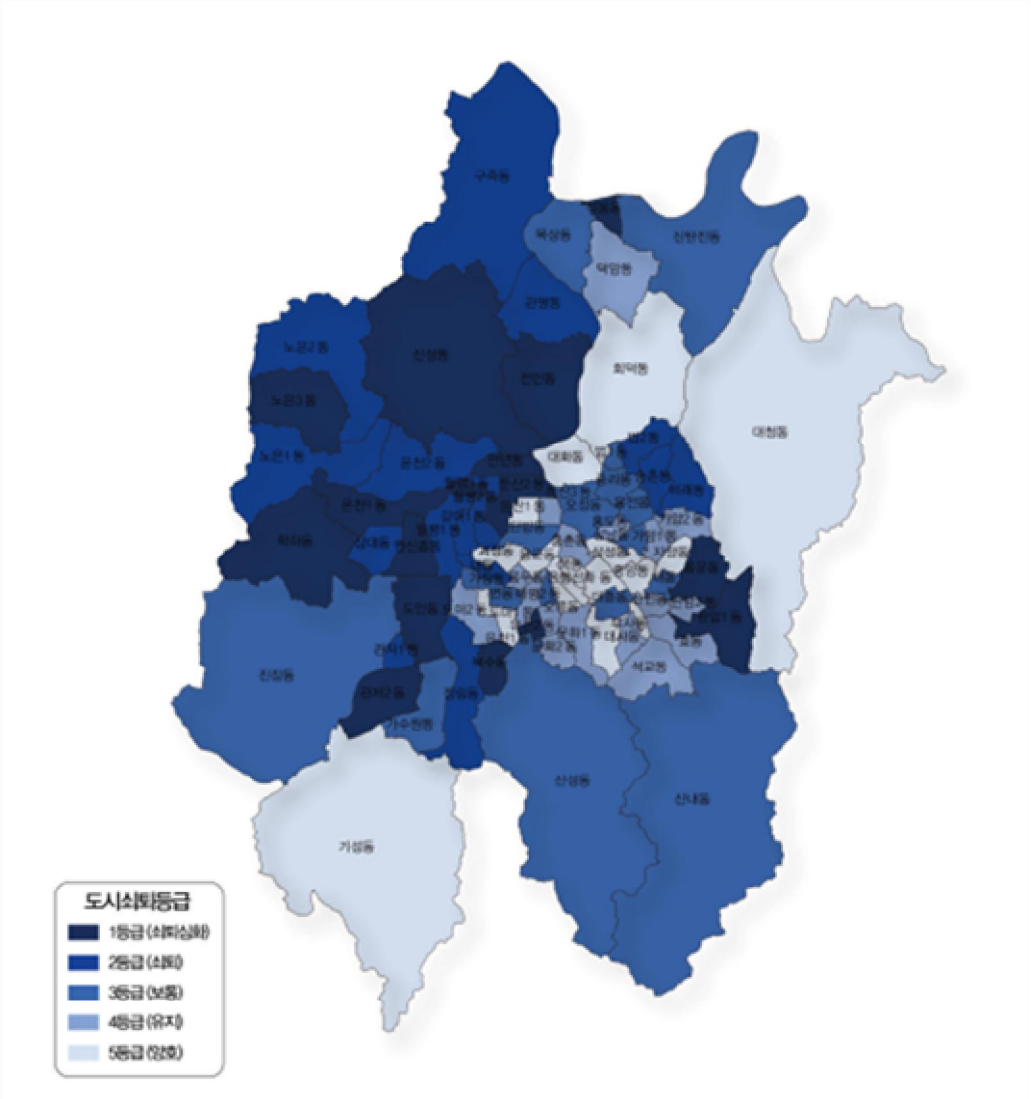
〈그림 3-4〉 경제활동인구 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌고령인구

◦ 고령인구 분석결과, 82개 동 중 도안동(14.19%), 원신흥동(12.41%), 학하동(11.99%), 노은3동(11.72%), 둔산2동(10.74%), 관저2동(10.18%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-5〉 고령인구 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
도안동, 원신흥동, 학하동, 노은3동, 둔산2동, 관저2동, 신성동, 용운동, 전민동, 판암1동, 석봉동, 월평3동, 유천1동, 복수동, 만년동, 온천1동, 기성동	정림동, 내동, 갈마1동, 갈마2동, 월평1동, 월평2동, 관저1동, 온천2동, 노은1동, 구즉동, 관평동, 노은2동, 상대동, 비래동, 법2동, 송촌동	용전동, 산내동, 대동, 성남동, 대흥동, 태평1동, 산성동, 가수원동, 변동, 탄방동, 진잠동, 오정동, 중리동, 법1동, 신탄진동, 목상동	효동, 판암2동, 가양1동, 가양2동, 홍도동, 신인동, 중촌동, 석교동, 부사동, 태평2동, 유천2동, 문화1동, 문화2동, 도마2동, 가장동, 둔산3동, 덕암동	자양동, 대청동, 중앙동, 삼성동, 은행선화동, 목동, 문창동, 대사동, 용두동, 오류동, 도마1동, 용문동, 둔산1동, 괴정동, 대화동, 회덕동



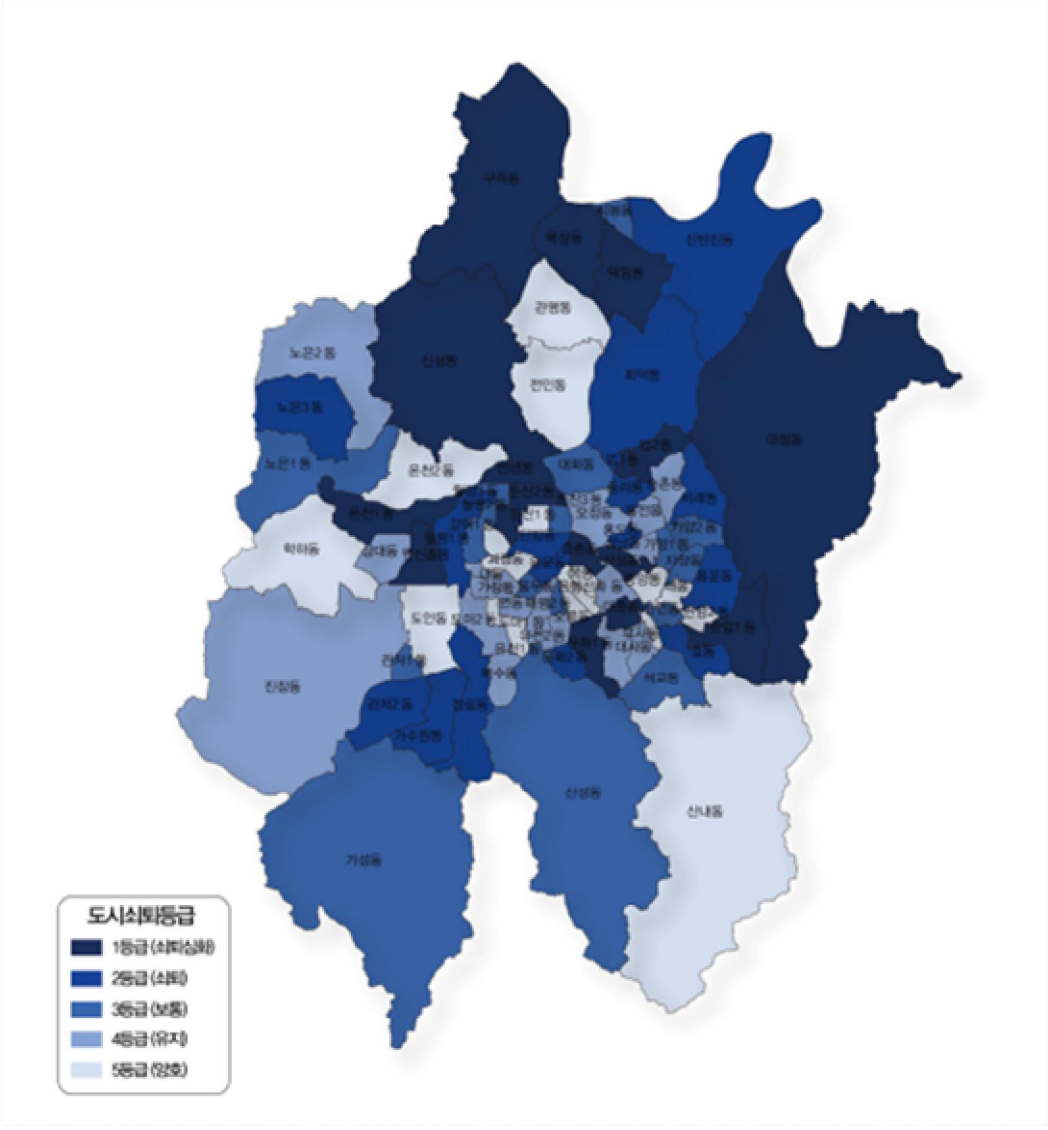
〈그림 3-5〉 고령인구 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌노령화지수

◦ 노령화지수 분석결과, 82개 동 중 대흥동(34.73%), 법2동(23.57%), 문화1동(23.20%), 덕암동(22.82%), 신성동(21.62%), 삼성동(20.94%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-6〉 노령화지수 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
대흥동, 법2동, 문화1동, 덕암동, 신성동, 삼성동, 판암1동, 법1동, 대청동, 구즉동, 목상동, 만년동, 중촌동, 둔산2동, 온천1동, 원신흥동	효동, 용운동, 홍도동, 문화2동, 가수원동, 정림동, 용문동, 탄방동, 월평1동, 월평3동, 관저2동, 노은3동, 회덕동, 비래동, 중리동, 신탄진동	자양동, 가양1동, 가양2동, 신인동, 석교동, 태평1동, 산성동, 가장동, 갈마1동, 월평2동, 기성동, 관저1동, 둔산3동, 노은1동, 대화동, 석봉동	용전동, 성남동, 은행선화동, 대사동, 부사동, 태평2동, 유천1동, 유천2동, 복수동, 도마2동, 변동, 내동, 노은2동, 진잠동, 상대동, 오정동, 송촌동	판암2동, 산내동, 중앙동, 대동, 목동, 문창동, 용두동, 오류동, 도안동, 도마1동, 둔산1동, 괴정동, 갈마2동, 온천2동, 전민동, 관평동, 학하동



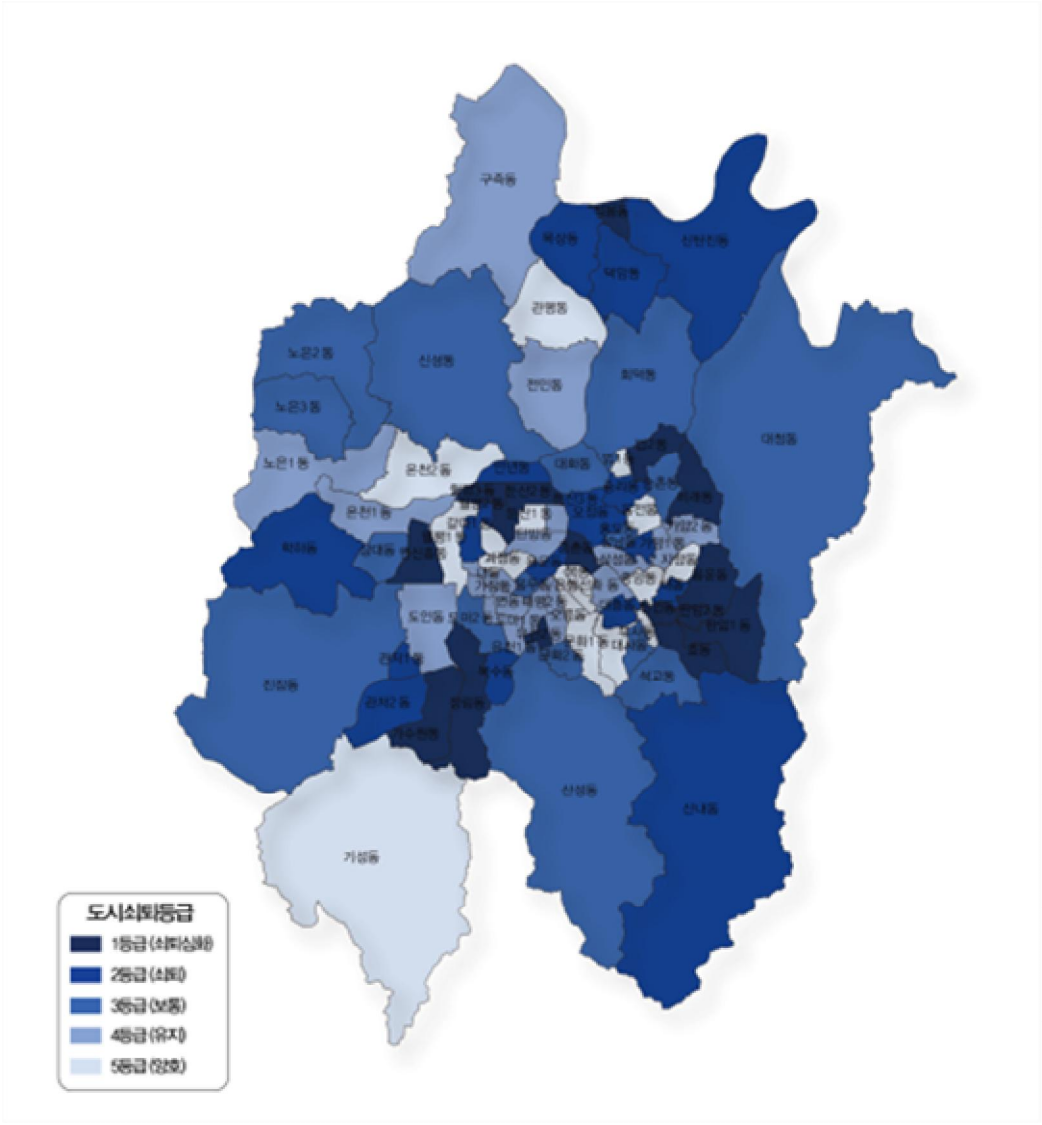
〈그림 3-6〉 노령화지수 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌노년부양비

◦ 노년부양비 분석결과, 82개 동 중 용운동(13.10%), 석봉동(12.21%), 유천1동(12.13%), 월평2동(12.12%), 법2동(12.09%), 원신흥동(11.66%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-7〉 노년부양비 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
용운동, 석봉동, 유천1동, 월평2동, 법2동, 원신흥동, 둔산2동, 월평3동, 신인동, 판암2동, 판암1동, 정림동, 비래동, 중촌동, 가수원동, 효동	산내동, 대동, 성남동, 대흥동, 복수동, 용문동, 갈마1동, 만년동, 관저1동, 관저2동, 학하동, 오정동, 중리동, 신탄진동, 덕암동, 목상동	홍도동, 대청동, 석교동, 부사동, 문화2동, 산성동, 도마2동, 가장동, 신성동, 노은2동, 노은3동, 진잠동, 상대동, 대화동, 회덕동, 송촌동	가양1동, 가양2동, 삼성동, 은행선화동, 태평1동, 태평2동, 유천2동, 도안동, 도마1동, 변동, 탄방동, 내동, 둔산3동, 전민동, 노은1동, 구즉동, 온천1동	자양동, 용전동, 중앙동, 목동, 문창동, 대사동, 용두동, 오류동, 문화1동, 둔산1동, 괴정동, 갈마2동, 월평1동, 기성동, 온천2동, 관평동, 법1동



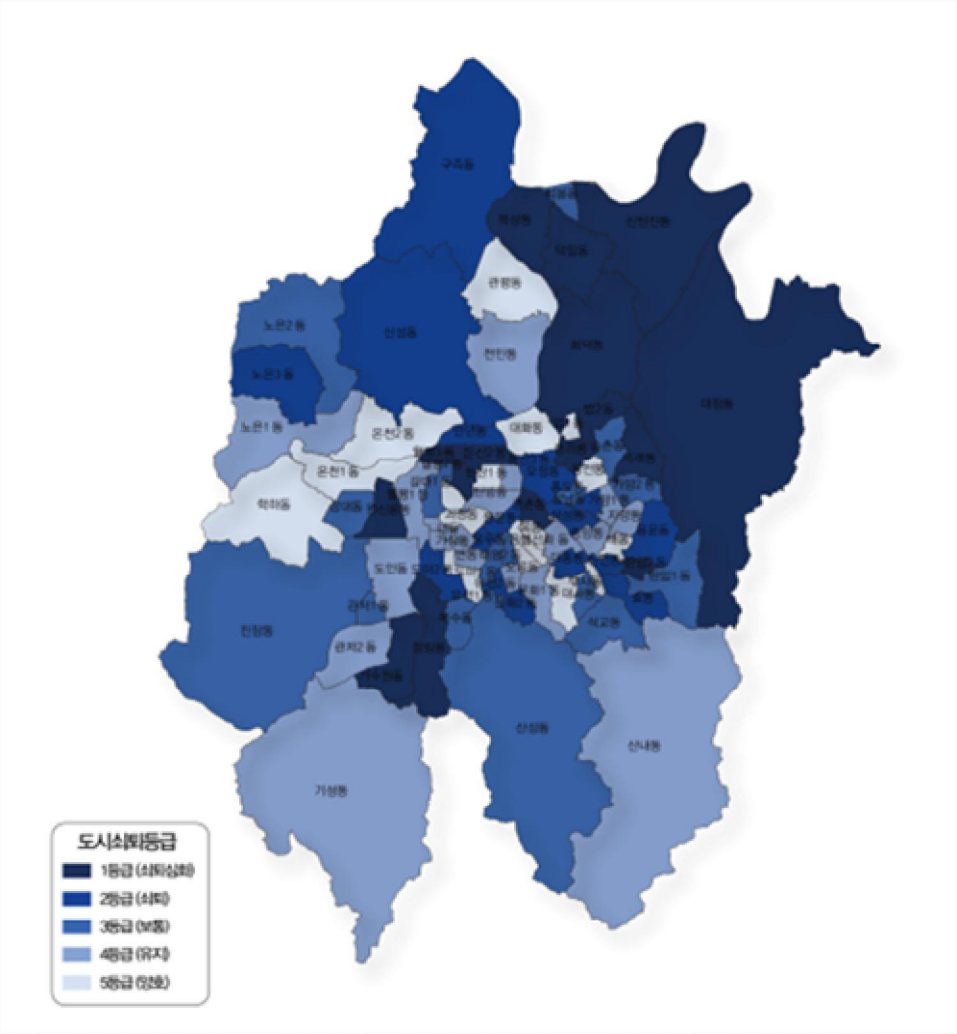
〈그림 3-7〉 노년부양비 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌인구사회 부문 종합쇠퇴진단

◦ 인구사회 부문 6개 지표(6점 만점)의 쇠퇴진단 종합 분석결과, 법2동(4.003점), 둔산2동(3.829점), 중촌동(3.823점), 원신흥동(3.779점), 비래동(3.740점) 등이 대전광역시 내 인구사회부문에서 가장 쇠퇴가 심한 지역으로 분석됨

〈표 3-8〉 인구사회 부문 종합쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
법2동, 둔산2동, 중촌동, 원신흥동, 비래동, 목상동, 정림동, 덕암동, 월평3동, 대청동, 회덕동, 판암2동, 가수원동, 신탄진동, 월평2동, 중리동	효동, 용운동, 신인동, 성남동, 삼성동, 대흥동, 유천1동, 문화2동, 도마2동, 용문동, 가장동, 만년동, 신성동, 구즉동, 노은3동, 오정동	판암1동, 가양2동, 홍도동, 석교동, 부사동, 태평1동, 태평2동, 산성동, 복수동, 갈마1동, 관저1동, 노은2동, 진잠동, 상대동, 석봉동, 송촌동	자양동, 가양1동, 산내동, 중앙동, 은행선화동, 유천2동, 문화1동, 도안동, 변동, 탄방동, 내동, 월평1동, 기성동, 관저2동, 둔산3동, 전민동, 노은1동	용전동, 대동, 목동, 문창동, 대사동, 용두동, 오류동, 도마1동, 둔산1동, 괴정동, 갈마2동, 온천2동, 관평동, 온천1동, 학하동, 대화동, 법1동



〈그림 3-8〉 인구사회 부문 종합쇠퇴등급 분석도

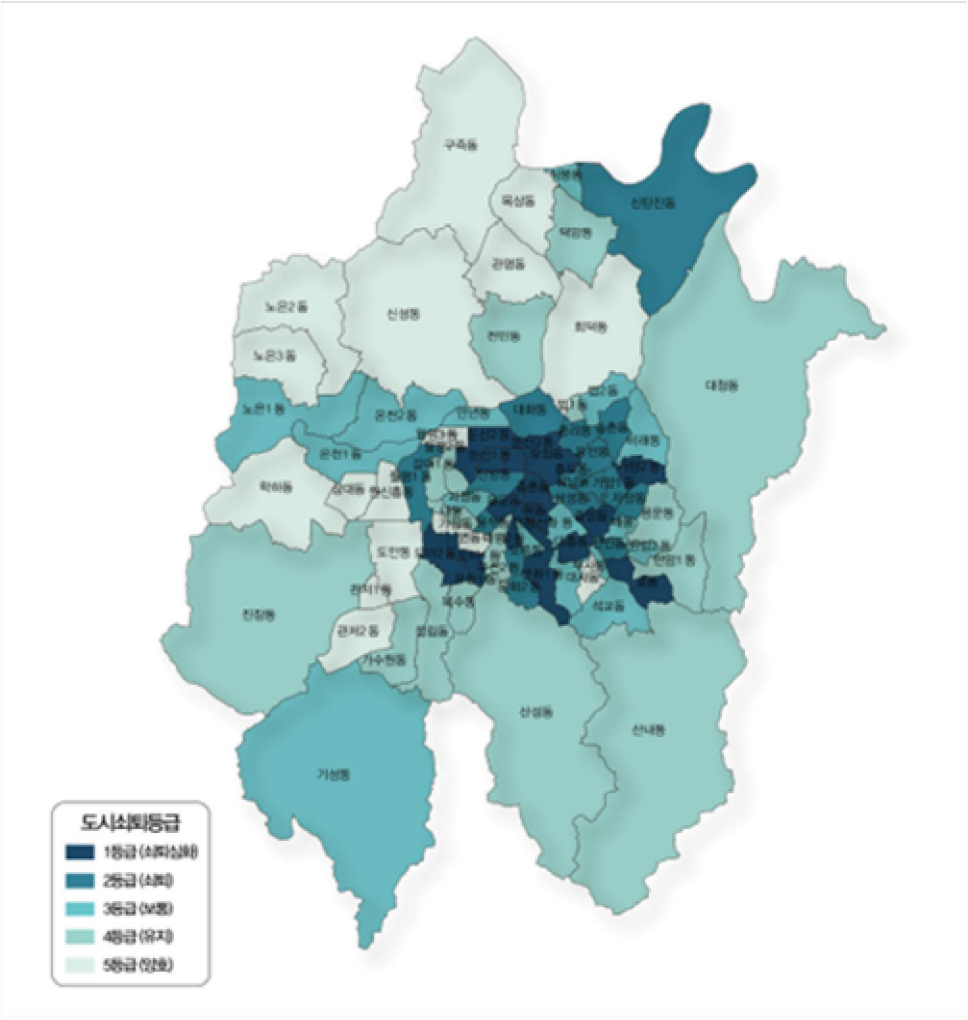
산업경제 부문

▌사업체 수

◦ 동별 사업체 수 증감률 분석결과, 중앙동(1.58%), 문화1동(3.83%), 용두동(4.44%), 용문동(4.47%), 대흥동(5.12%), 목동(5.26%) 등 사업체가 소폭 증가하고 있으며, 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-9〉 사업체수 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
중앙동, 문화1동, 용두동, 용문동, 대흥동, 목동, 가양2동, 태평1동, 도마1동, 효동, 둔산2동, 둔산1동, 도마2동, 둔산3동, 중촌동, 오정동	자양동, 가양1동, 용전동, 홍도동, 신인동, 성남동, 삼성동, 유천2동, 문화2동, 탄방동, 가장동, 월평1동, 대화동, 중리동, 신탄진동, 송촌동	판암2동, 대동, 은행선화동, 문창동, 석교동, 대사동, 오류동, 괴정동, 만년동, 기성동, 온천2동, 노은1동, 온천1동, 비래동, 법2동, 석봉동	판암1동, 용운동, 대청동, 산내동, 태평2동, 유천1동, 산성동, 복수동, 가수원동, 정림동, 내동, 갈마1동, 갈마2동, 전민동, 진잠동, 법1동, 덕암동	부사동, 도안동, 변동, 월평2동, 월평3동, 관저1동, 관저2동, 신성동, 구즉동, 관평동, 노은2동, 노은3동, 학하동, 상대동, 원신흥동, 회덕동, 목상동



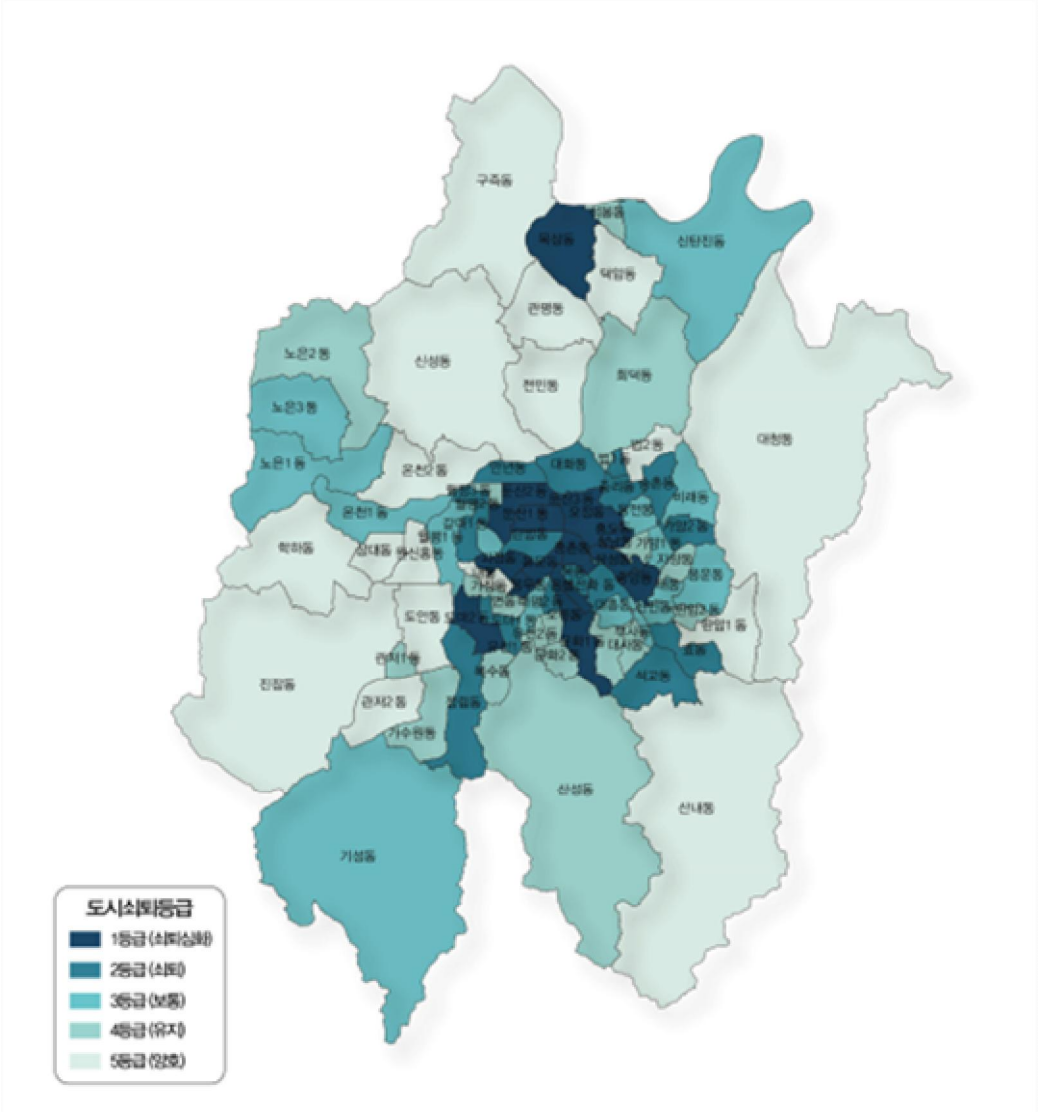
〈그림 3-9〉 사업체수 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌종사자 수

◦ 동별 종사자 수 증감률 분석결과, 중촌동(-4.16%), 가장동(-3.35%), 용문동(-3.10%), 오류동(-2.98%), 둔산2동(-2.86%), 용두동(-2.65%) 등의 종사자 수가 감소하고 있으며, 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-10〉 종사자 수 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
중촌동, 가장동, 용문동, 오류동, 둔산2동, 용두동, 홍도동, 삼성동, 둔산1동, 문화1동, 도마2동, 오정동, 괴정동, 둔산3동, 목상동, 중앙동	효동, 가양2동, 은행선화동, 목동, 석교동, 태평1동, 도마1동, 정림동, 탄방동, 갈마1동, 월평3동, 만년동, 대화동, 중리동, 법1동, 송촌동	용운동, 가양1동, 용전동, 신인동, 대동, 대흥동, 문창동, 태평2동, 갈마2동, 월평1동, 기성동, 노은1동, 온천1동, 노은3동, 비래동, 신탄진동	판암2동, 자양동, 성남동, 대사동, 부사동, 유천1동, 유천2동, 문화2동, 산성동, 복수동, 가수원동, 변동, 월평2동, 관저1동, 노은2동, 회덕동, 석봉동	판암1동, 대청동, 산내동, 도안동, 내동, 관저2동, 온천2동, 신성동, 전민동, 구즉동, 관평동, 진잠동, 학하동, 상대동, 원신흥동, 법2동, 덕암동



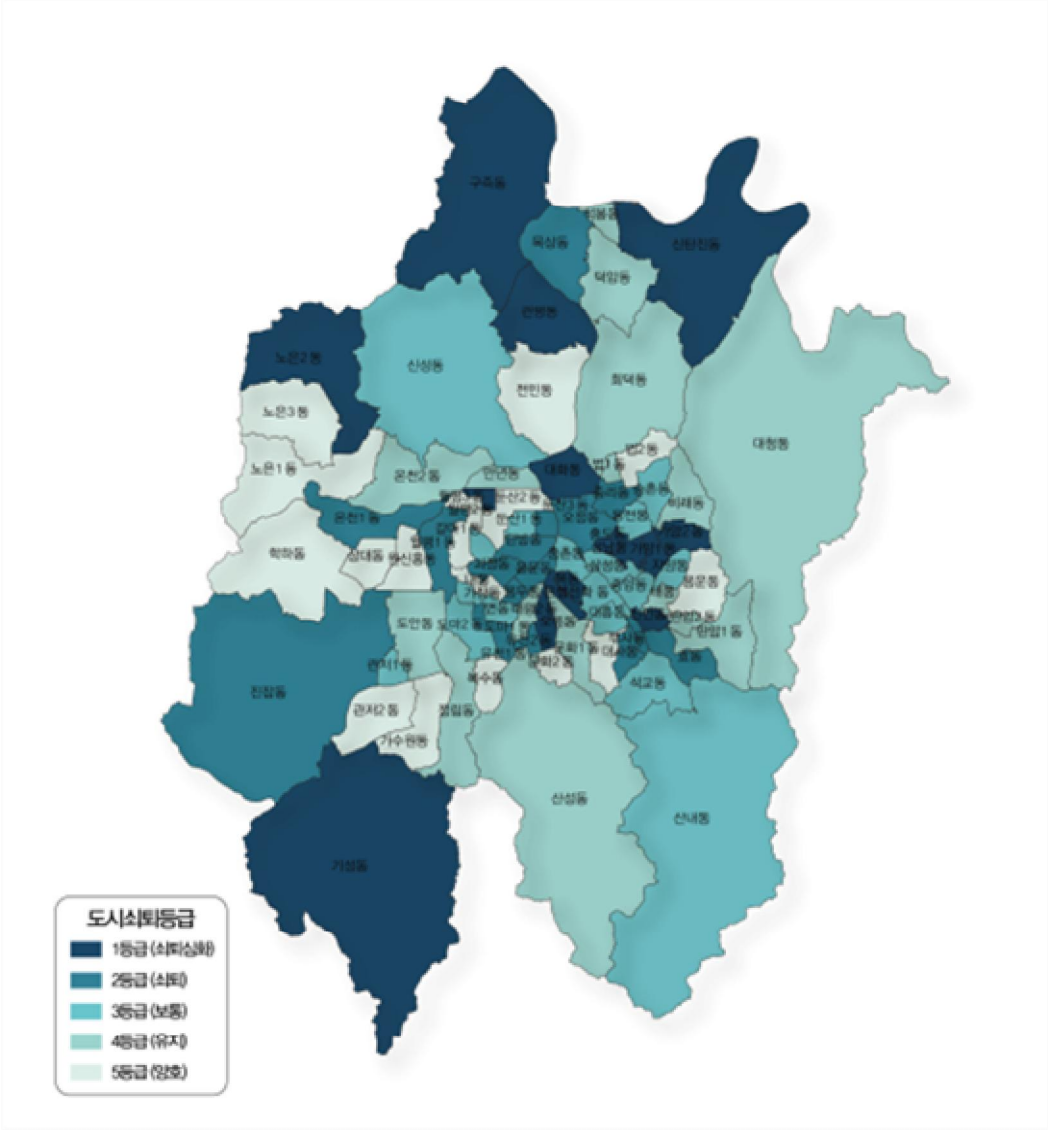
〈그림 3-10〉 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌제조업 종사자 수

◦ 동별 제조업 종사자 수 증감률 분석결과, 구즉동(-67.88%), 월평2동(-50.44%), 노은2동(-47.72%), 유천2동(-30.48%), 가양1동(-26.76%), 성남동(-24.85%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-11〉 제조업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
구즉동, 월평2동, 노은2동, 유천2동, 가양1동, 성남동, 용두동, 목동, 홍도동, 대화동, 관평동, 신탄진동, 기성동, 가양2동, 신인동, 태평1동	효동, 문창동, 부사동, 유천1동, 도마1동, 용문동, 탄방동, 괴정동, 가장동, 월평1동, 둔산3동, 온천1동, 진잠동, 오정동, 중리동, 목상동	자양동, 용전동, 산내동, 중앙동, 삼성동, 은행선화동, 중촌동, 대흥동, 석교동, 도마2동, 변동, 둔산1동, 갈마2동, 관저1동, 신성동, 송촌동	판암1동, 판암2동, 대청동, 대동, 오류동, 태평2동, 문화1동, 산성동, 도안동, 정림동, 만년동, 온천2동, 회덕동, 비래동, 법1동, 석봉동, 덕암동	용운동, 대사동, 문화2동, 복수동, 가수원동, 둔산2동, 내동, 갈마1동, 월평3동, 관저2동, 전민동, 노은1동, 노은3동, 학하동, 상대동, 원신흥동, 법2동



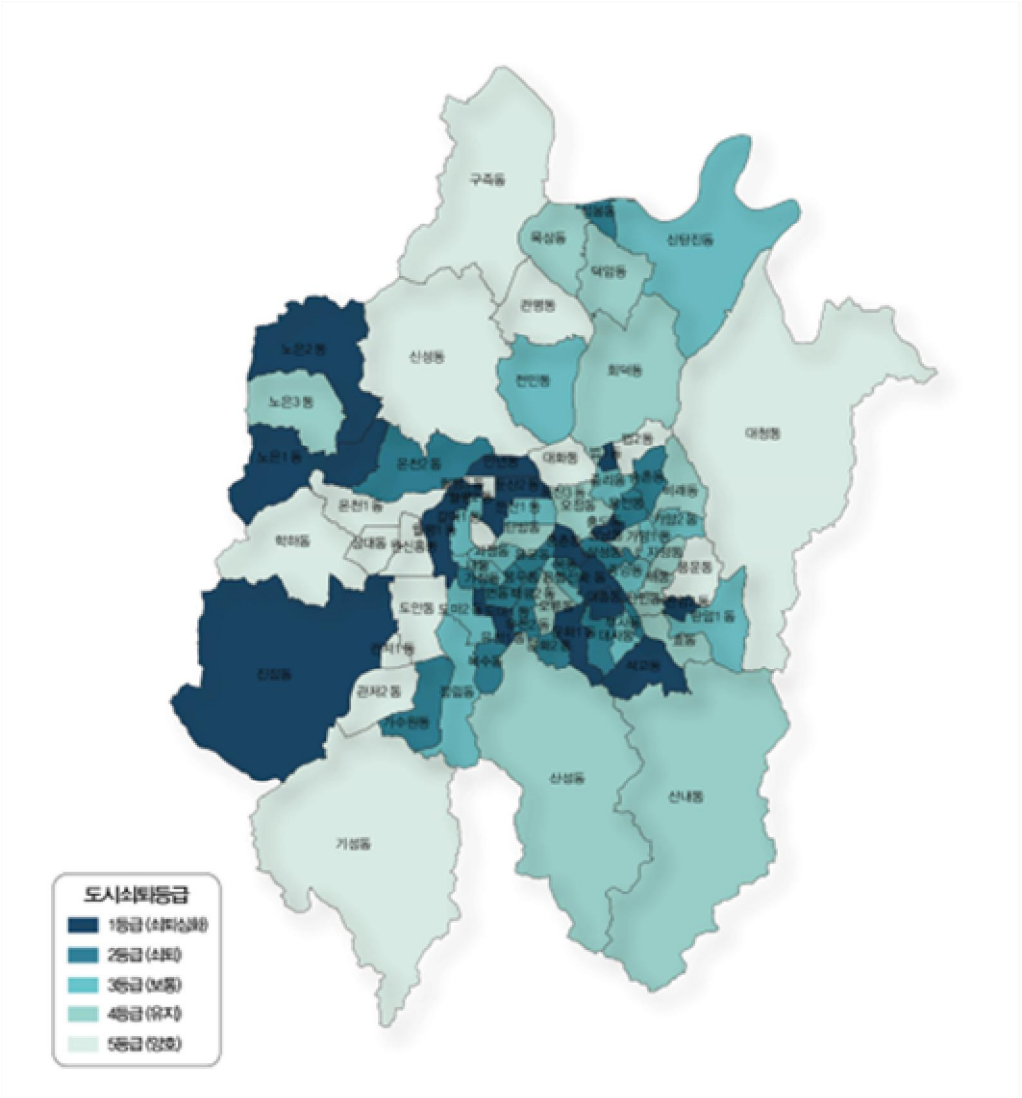
〈그림 3-11〉 제조업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌도소매업 종사자 수

◦ 동별 도소매업 종사자 수 증감률 분석결과, 둔산2동(-42.56%), 만년동(-30.51%), 문화1동(-30.03%), 은행선화동(-30.03%), 노은1동(-23.20%), 대흥동(-21.92%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-12〉 도소매업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
둔산2동, 만년동, 문화1동, 은행선화동, 노은1동, 대흥동, 홍도동, 진잠동, 중촌동, 노은2동, 월평1동, 석교동, 도마1동, 월평3동, 판암2동, 법1동	용전동, 삼성동, 목동, 문창동, 대사동, 태평2동, 유천1동, 문화2동, 복수동, 가수원동, 변동, 용문동, 가장동, 온천2동, 석봉동, 송촌동	판암1동, 가양1동, 가양2동, 중앙동, 부사동, 용두동, 도마2동, 정림동, 둔산1동, 괴정동, 내동, 갈마1동, 둔산3동, 전민동, 중리동, 신탄진동	효동, 자양동, 산내동, 신인동, 대동, 성남동, 오류동, 태평1동, 유천2동, 산성동, 탄방동, 노은3동, 오정동, 회덕동, 비래동, 덕암동, 목상동	용운동, 대청동, 도안동, 갈마2동, 월평2동, 기성동, 관저1동, 관저2동, 신성동, 구즉동, 관평동, 온천1동, 학하동, 상대동, 원신흥동, 대화동, 법2동



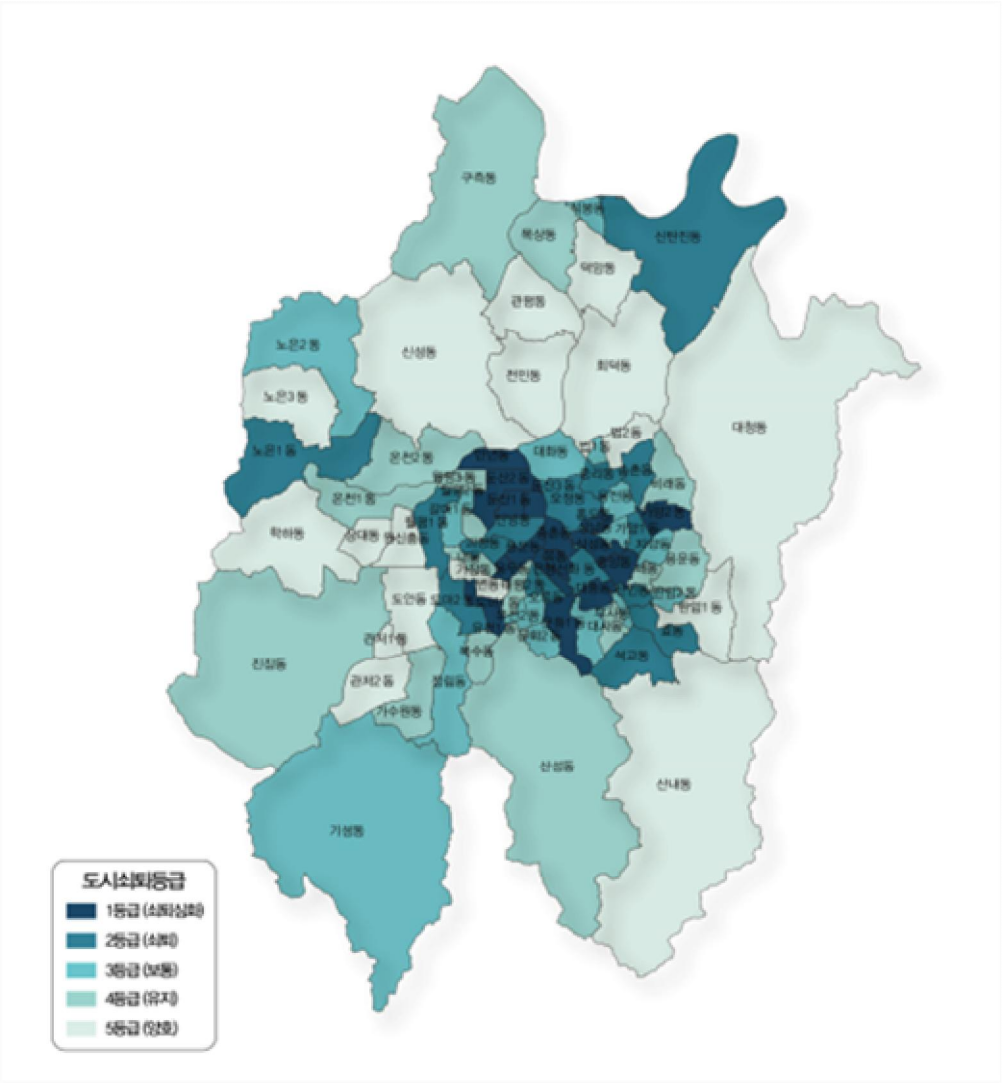
〈그림 3-12〉 도소매업 종사자 수 증감률 쇠퇴등급 분석도

▌산업경제 부문 종합쇠퇴진단

◦ 산업경제 부문 4개 지표(4점 만점)의 쇠퇴진단 종합 분석결과, 홍도동(3.432점), 중앙동(3.031점), 중촌동(3.012점), 문화1동(3.003점), 용두동(2.974점), 가양1동(2.939점) 등이 대전광역시 산업경제 부문에서 쇠퇴가 가장 심한 지역으로 분석되었으며, 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-13〉 산업경제 부문 종합쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
가양2동, 홍도동, 중앙동, 삼성동, 목동, 중촌동, 대흥동, 용두동, 문화1동, 도마1동, 용문동, 둔산1동, 둔산2동, 가장동, 만년동, 둔산3동	효동, 가양1동, 신인동, 은행선화동, 석교동, 오류동, 태평1동, 도마2동, 탄방동, 괴정동, 월평1동, 노은1동, 오정동, 중리동, 신탄진동, 송촌동	판암2동, 자양동, 용전동, 성남동, 문창동, 대사동, 유천1동, 유천2동, 문화2동, 정림동, 갈마1동, 기성동, 노은2동, 대화동, 법1동, 석봉동,	용운동, 대동, 부사동, 태평2동, 산성동, 복수동, 가수원동, 내동, 갈마2동, 월평2동, 월평3동, 온천2동, 구즉동, 온천1동, 진잠동, 비래동, 목상동	판암1동, 대청동, 산내동, 도안동, 변동, 관저1동, 관저2동, 신성동, 전민동, 관평동, 노은3동, 학하동, 상대동, 원신흥동, 회덕동, 법2동, 덕암동



〈그림 3-13〉 산업경제 부문 종합쇠퇴등급 분석도

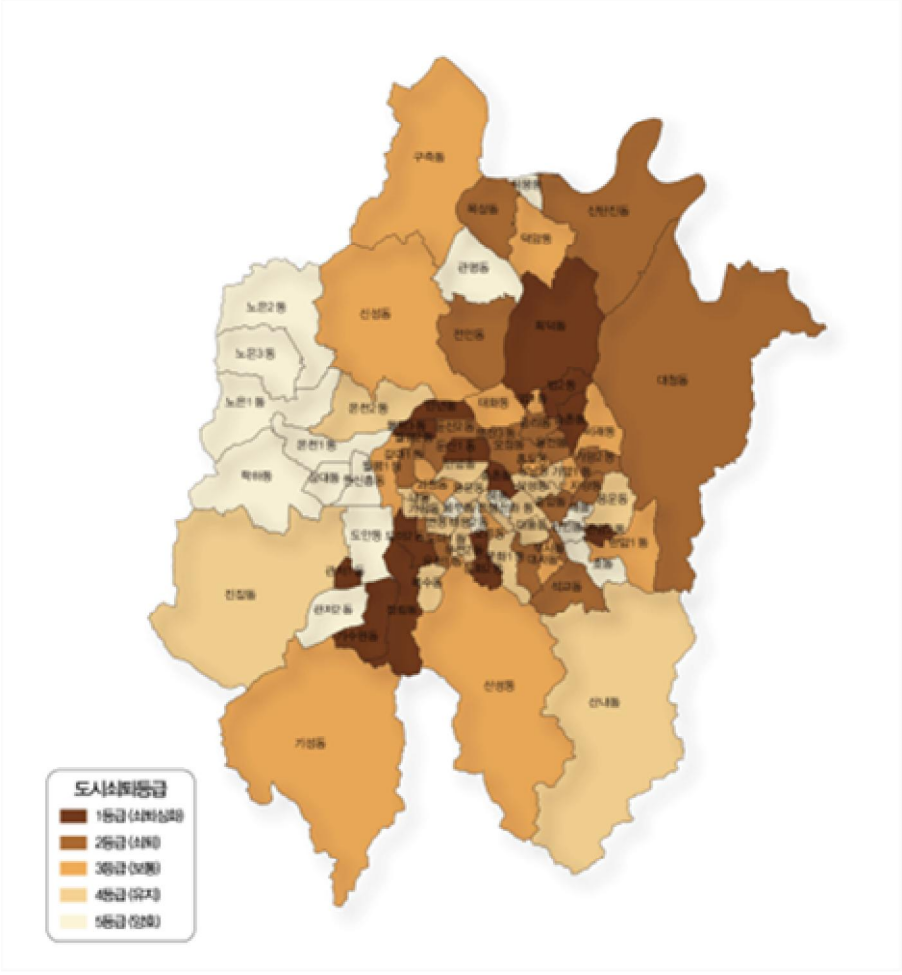
물리환경 부문

▌노후주택

◦ 노후주택 분석결과, 82개 동 중 둔산1동(100.0%), 월평3동(100.0%), 법2동(100.0%), 둔산3동(99.8%), 월평2동(98.8%), 판암2동(97.6%), 관저1동(97.3%) 등이 높은 노후주택 비율을 보이고 있으며, 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-14〉 노후주택 비율 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
둔산1동, 월평3동, 법2동, 둔산3동, 월평2동, 판암2동, 관저1동, 가수원동, 회덕동, 유천2동, 중촌동, 문화2동, 송촌동, 도마2동, 만년동, 정림동	자양동, 가양2동, 용전동, 대청동, 중앙동, 문창동, 석교동, 대사동, 도마1동, 둔산2동, 갈마1동, 전민동, 오정동, 중리동, 신탄진동, 목상동	판암1동, 가양1동, 홍도동, 부사동, 오류동, 산성동, 괴정동, 갈마2동, 월평1동, 기성동, 신성동, 구즉동, 대화동, 비래동, 법1동, 덕암동	용운동, 산내동, 성남동, 삼성동, 은행선화동, 대흥동, 용두동, 태평2동, 유천1동, 문화1동, 복수동, 변동, 용문동, 탄방동, 내동, 온천2동, 진잠동	효동, 신인동, 대동, 목동, 태평1동, 도안동, 가장동, 관저2동, 노은1동, 관평동, 온천1동, 노은2동, 노은3동, 학하동, 상대동, 원신흥동, 석봉동



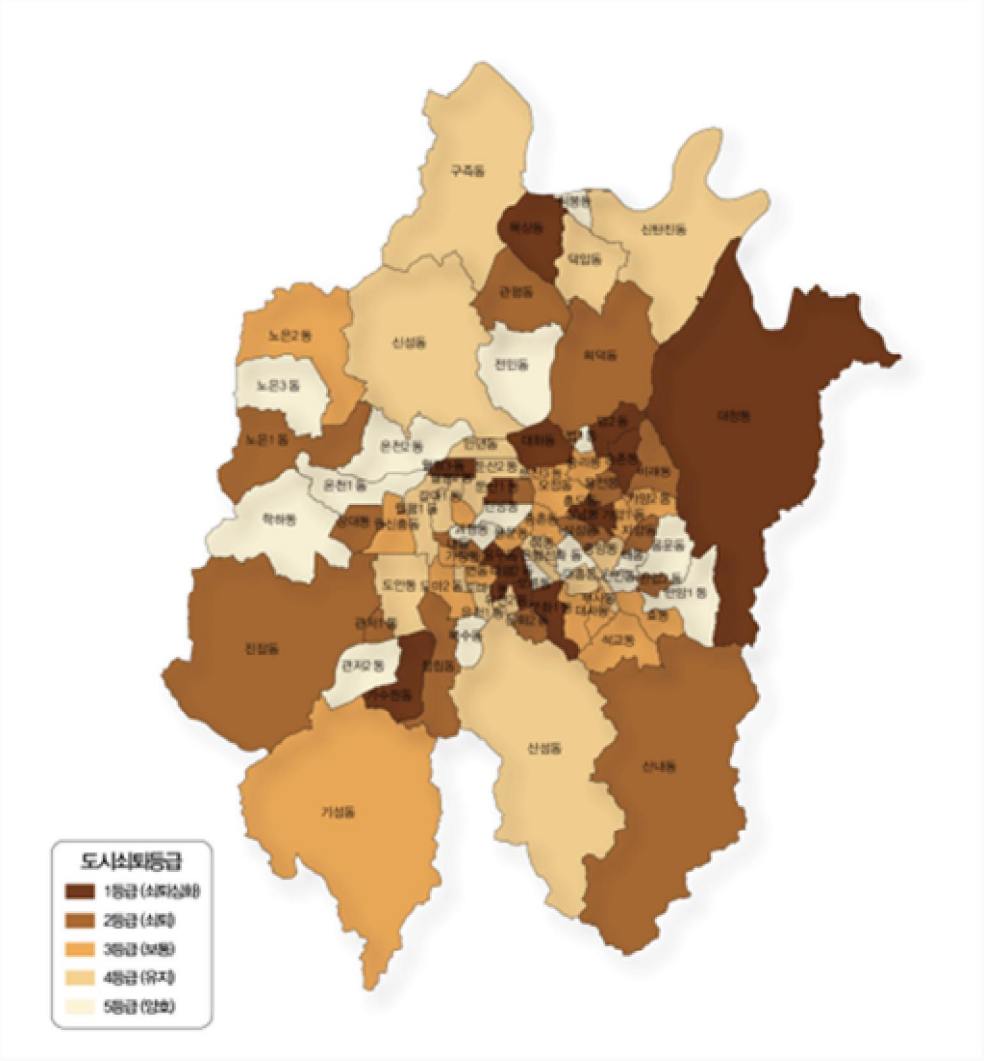
〈그림 3-14〉 노후주택 비율 쇠퇴등급 분석도

▌신규 건축허가 건수

◦ 신규 건축허가 건수 분석결과, 82개 동 중 홍도동, 대청동, 성남동, 태평1·2·3동, 유천2동, 문화1동, 가수원동. 둔산1동, 가장동, 월평2·3동, 대화동, 법2동, 목상동, 송촌동이 5년간 신규 건축허가가 0건으로 나타나며, 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-15〉 신규 건축허가 건수 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
홍도동, 대청동, 성남동, 태평1동, 태평2동, 유천2동, 문화1동, 가수원동, 둔산1동, 가장동, 월평2동, 월평3동, 대화동, 법2동, 목상동, 송촌동	판암2동, 자양동, 용전동, 산내동, 삼성동, 문화2동, 정림동, 내동, 관저1동, 둔산3동, 노은1동, 관평동, 진잠동, 상대동, 회덕동, 비래동	효동, 가양1동, 가양2동, 중촌동, 석교동, 대사동, 부사동, 도마2동, 변동, 용문동, 갈마2동, 기성동, 노은2동, 원신흥동, 오정동, 중리동	중앙동, 목동, 대흥동, 문창동, 용두동, 유천1동, 산성동, 도안동, 도마1동, 둔산2동, 갈마1동, 월평1동, 만년동, 신성동, 구즉동, 신탄진동, 덕암동	판암1동, 용운동, 신인동, 대동, 은행선화동, 오류동, 복수동, 탄방동, 괴정동, 관저2동, 온천2동, 전민동, 온천1동, 노은3동, 학하동, 법1동, 석봉동



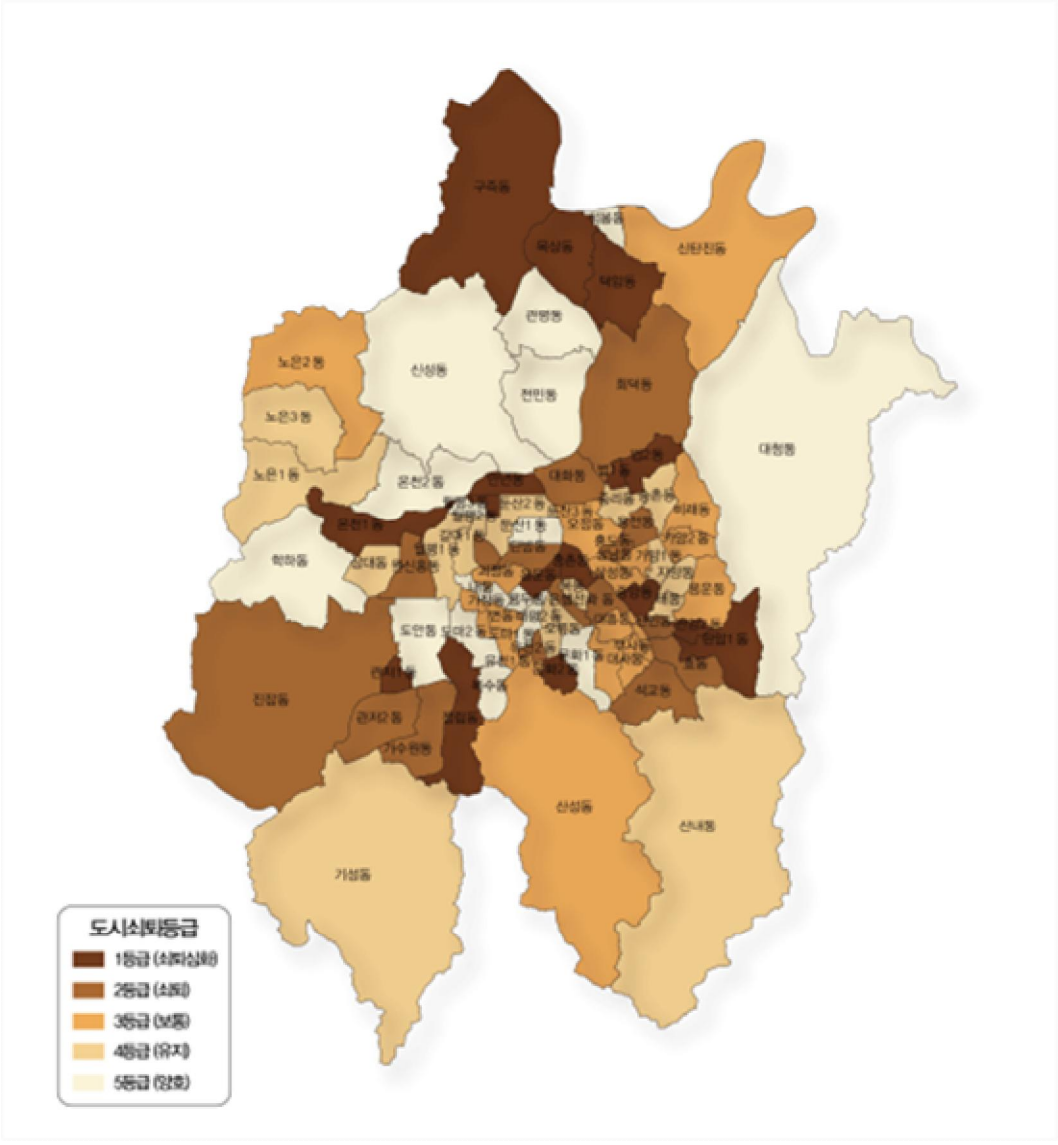
〈그림 3-15〉 신규 건축허가 건수 쇠퇴등급 분석도

▌소형주택

◦ 소형주택 분석결과, 82개 동 중 판암2동(89.0%), 목상동(81.3%), 온천1동(68.1%), 관저1동(62.4%), 판암1동(59.9%), 문화2동(59.9%) 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-16〉 소형주택 비율 쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
판암2동, 목상동, 온천1동, 관저1동, 판암1동, 문화2동, 만년동, 덕암동, 법2동, 정림동, 구즉동, 중촌동, 월평2동, 용문동, 중앙동, 법1동	효동, 용전동, 홍도동, 신인동, 은행선화동, 석교동, 용두동, 유천1동, 가수원동, 탄방동, 갈마2동, 관저2동, 진잠동, 원신흥동, 대화동, 회덕동	용운동, 가양2동, 성남동, 삼성동, 대흥동, 문창동, 대사동, 부사동, 산성동, 도마1동, 변동, 괴정동, 노은2동, 오정동, 비래동, 신탄진동	자양동, 가양1동, 산내동, 대동, 목동, 오류동, 태평1동, 유천2동, 둔산2동, 갈마1동, 월평1동, 기성동, 노은1동, 노은3동, 상대동, 중리동, 송촌동	대청동, 태평2동, 문화1동, 복수동, 도안동, 도마2동, 둔산1동, 가장동, 내동, 월평3동, 둔산3동, 온천2동, 신성동, 전민동, 관평동, 학하동, 석봉동



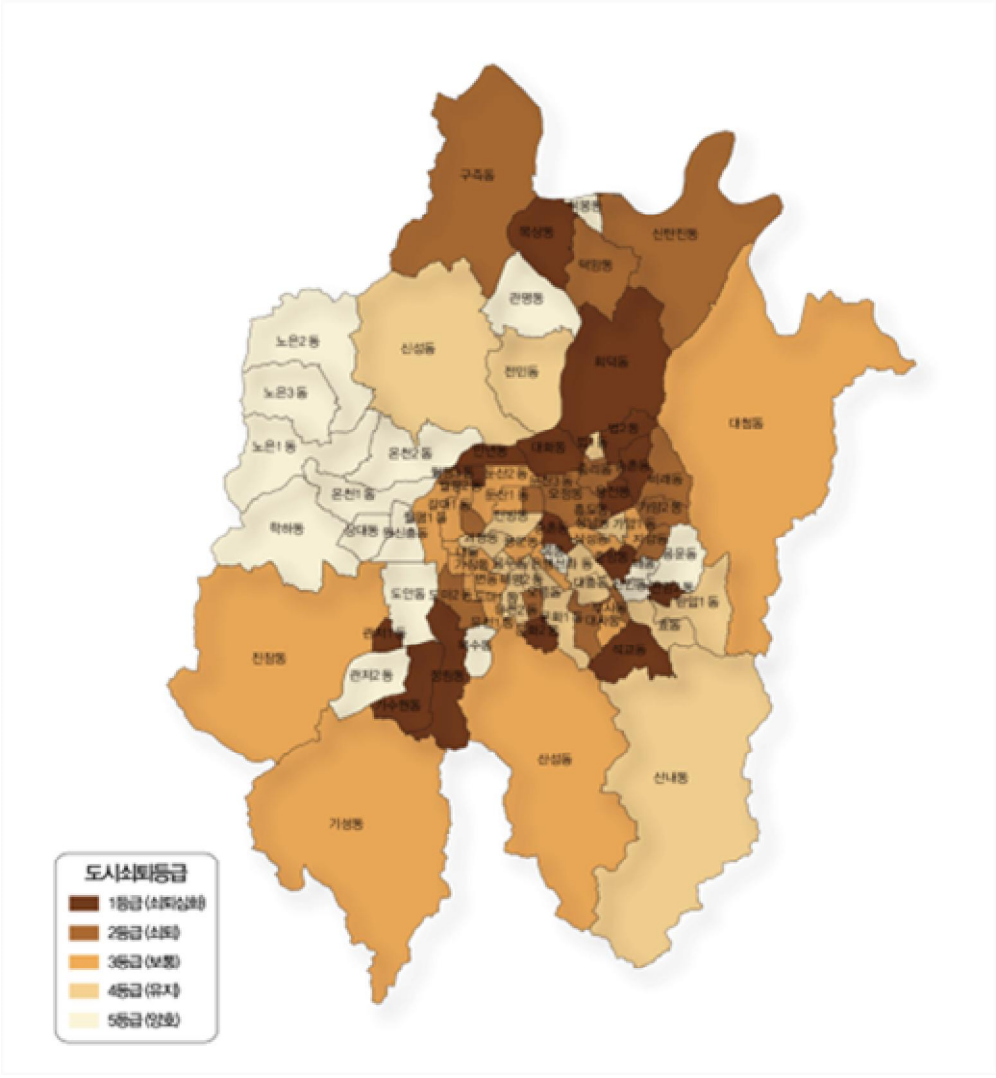
〈그림 3-16〉 소형주택 비율 쇠퇴등급 분석도

▌물리환경 부문 종합쇠퇴진단

◦ 물리환경 부문 3개 지표(3점 만점)의 쇠퇴진단 종합 분석결과, 판암2동(2.891점), 문화2동(2.658점), 중촌동(2.639점), 정림동(2.630점) 등이 대전광역시 물리환경 부문에서 쇠퇴가 가장 심한 지역으로 분석되었으며, 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

〈표 3-17〉 물리환경 부문 종합쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
판암2동, 문화2동, 중촌동, 정림동, 월평2동, 중앙동, 관저1동, 법2동, 가수원동, 만년동, 회덕동, 목상동, 석교동, 대화동, 송촌동, 유천2동	자양동, 가양2동, 용전동, 홍도동, 문창동, 대사동, 도마2동, 용문동, 갈마2동, 월평3동, 둔산3동, 구즉동, 오정동, 비래동, 중리동, 신탄진동	판암1동, 가양1동, 대청동, 삼성동, 부사동, 용두동, 산성동, 도마1동, 변동, 둔산1동, 둔산2동, 갈마1동, 월평1동, 기성동, 진잠동, 덕암동	효동, 산내동, 성남동, 은행선화동, 대흥동, 오류동, 태평1동, 태평2동, 유천1동, 문화1동, 탄방동, 괴정동, 가장동, 내동, 신성동, 전민동, 법1동	용운동, 신인동, 대동, 목동, 복수동, 도안동, 관저2동, 온천2동, 노은1동, 관평동, 온천1동, 노은2동, 노은3동, 학하동, 상대동, 원신흥동, 석봉동



〈그림 3-17〉 물리환경 부문 종합쇠퇴등급 분석도

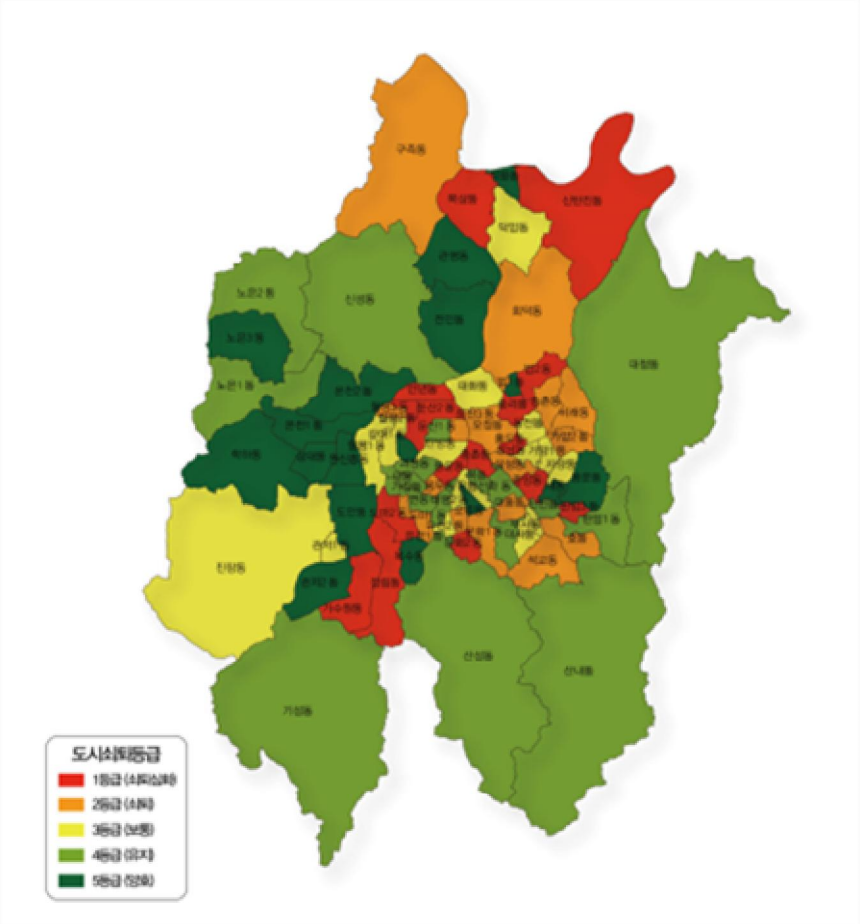
3-1-3. 행정동별 쇠퇴지표 진단 종합

◦ 대전광역시 내 82개 동의 인구사회 / 산업경제 / 물리환경 부문(13개 지표) 종합쇠퇴진단 분석 결과(13점 만점), 중촌동 9.245점으로 종합쇠퇴 1순위로 분석되었으며 둔산2동, 판암2동, 만년동, 목상동 등이 쇠퇴등급 1등급으로 분류됨

◦ 가장 양호한 쇠퇴도를 보이는 지역은 학하동, 도안동, 관평동, 대동, 관저2동, 원신흥동, 상대동, 법1동, 갈마2동 등이 쇠퇴등급 5등급으로 분류됨

〈표 3-18〉 동별 종합쇠퇴등급

1등급(쇠퇴심화)	2등급(쇠퇴)	3등급(보통)	4등급(유지)	5등급(양호)
중촌동, 둔산2동, 판암2동, 만년동, 목상동, 법2동, 홍도동, 정림동, 용문동, 문화2동, 월평2동, 중리동, 중앙동, 도마2동, 신탄진동, 가수원동	효동, 가양2동, 삼성동, 대흥동, 석교동, 유천2동, 문화1동, 도마1동, 가장동, 월평3동, 둔산3동, 구즉동, 오정동, 회덕동, 비래동, 송촌동	자양동, 가양1동, 용전동, 성남동, 문창동, 부사동, 용두동, 태평1동, 유천1동, 탄방동, 갈마1동, 월평1동, 관저1동, 진잠동, 대화동, 덕암동	판암1동, 대청동, 산내동, 신인동, 은행선화동, 목동, 대사동, 태평2동, 산성동, 변동, 둔산1동, 괴정동, 내동, 기성동, 신성동, 노은1동, 노은2동	학하동, 도안동, 관평동, 대동, 관저2동, 원신흥동, 상대동, 법1동, 갈마2동, 석봉동, 노은3동, 온천2동, 전민동, 복수동, 용운동, 오류동, 온천1동



〈그림 3-18〉 동별 종합쇠퇴등급 분석도

〈표 3-19〉 동별 종합쇠퇴등급 산정 (계속)

구분	인구사회	산업경제	물리환경	종합	순위	등급
효동	2.586	1.691	3.457	7.734	29	2등급
판암1동	1.960	1.526	3.359	6.844	60	4등급
판암2동	2.281	2.954	3.624	8.859	3	1등급
용운동	1.990	0.960	3.453	6.403	68	5등급
자양동	2.403	2.139	2.986	7.528	39	3등급
가양1동	2.657	1.872	3.106	7.635	33	3등급
가양2동	2.684	2.130	3.275	8.089	20	2등급
용전동	2.428	2.244	2.867	7.538	38	3등급
홍도동	3.002	2.212	3.311	8.524	7	1등급
대청동	1.484	2.032	3.672	7.188	52	4등급
산내동	1.934	1.645	3.159	6.738	63	4등급
중앙동	2.869	2.369	3.065	8.303	13	1등급
신인동	2.551	1.189	3.506	7.245	50	4등급
대동	2.167	0.840	2.711	5.718	79	5등급
성남동	2.455	1.725	3.364	7.544	37	3등급
삼성동	2.702	1.964	3.409	8.075	21	2등급
은행선화동	2.642	1.487	3.014	7.142	54	4등급
목동	2.766	1.221	2.775	6.761	62	4등급
중촌동	2.927	2.495	3.823	9.245	1	1등급
대흥동	2.832	1.508	3.417	7.757	28	2등급
문창동	2.365	2.197	2.767	7.329	45	3등급
석교동	2.520	2.306	3.327	8.153	18	2등급
대사동	2.233	2.134	2.580	6.947	59	4등급
부사동	2.079	2.075	3.245	7.399	42	3등급
용두동	2.964	1.811	2.509	7.285	47	3등급
오류동	2.582	1.495	2.335	6.412	67	5등급
태평1동	2.576	1.572	3.337	7.485	40	3등급
태평2동	2.160	1.584	3.239	6.983	57	4등급
유천1동	2.241	1.664	3.494	7.399	43	3등급
유천2동	2.457	2.202	3.066	7.725	30	2등급
문화1동	3.102	1.584	3.189	7.875	26	2등급
문화2동	2.374	2.575	3.487	8.437	10	1등급
산성동	1.983	1.925	3.349	7.257	49	4등급
복수동	1.987	1.085	3.296	6.368	69	5등급
가수원동	2.138	2.447	3.614	8.199	16	1등급
도안동	1.185	0.816	3.032	5.033	81	5등급
도마1동	2.747	2.069	2.853	7.668	32	2등급
도마2동	2.659	2.083	3.555	8.298	14	1등급
정림동	2.252	2.522	3.733	8.506	8	1등급
변동	1.975	2.015	3.183	7.173	53	4등급
용문동	2.975	2.072	3.409	8.456	9	1등급

〈표 3-20〉 동별 종합쇠퇴등급 산정

구분	노후주택	신규 건축허가 건수	소형주택	총합	우선순위	쇠퇴등급
탄방동	2.501	1.733	3.040	7.274	48	3등급
둔산1동	2.727	2.000	2.349	7.076	56	4등급
둔산2동	3.160	2.031	3.829	9.019	2	1등급
괴정동	2.573	1.678	2.466	6.717	64	4등급
가장동	2.878	1.444	3.373	7.696	31	2등급
내동	2.062	1.769	3.137	6.969	58	4등급
갈마1동	2.283	1.783	3.306	7.372	44	3등급
갈마2동	2.091	2.175	1.828	6.094	74	5등급
월평1동	2.529	1.778	2.983	7.290	46	3등급
월평2동	2.160	2.586	3.575	8.321	11	1등급
월평3동	2.099	2.192	3.724	8.016	24	2등급
만년동	2.700	2.468	3.534	8.702	4	1등급
기성동	2.320	1.943	2.929	7.192	51	4등급
관저1동	1.661	2.644	3.321	7.626	35	3등급
관저2동	1.495	1.061	3.165	5.721	78	5등급
둔산3동	2.681	2.232	2.992	7.905	25	2등급
온천2동	2.230	1.255	2.765	6.250	71	5등급
신성동	1.505	1.634	3.438	6.576	65	4등급
전민동	1.927	1.511	2.918	6.356	70	5등급
노은1동	2.487	1.283	3.000	6.770	61	4등급
구즉동	2.232	2.172	3.404	7.809	27	2등급
관평동	1.832	1.034	2.478	5.343	80	5등급
온천1동	2.197	1.424	2.847	6.468	66	5등급
노은2동	2.458	1.344	3.274	7.076	55	4등급
노은3동	1.807	0.945	3.389	6.141	72	5등급
진잠동	2.183	1.986	3.277	7.446	41	3등급
학하동	0.635	0.105	2.663	3.403	82	5등급
상대동	1.374	1.309	3.262	5.946	76	5등급
원신흥동	0.635	1.434	3.779	5.848	77	5등급
오정동	2.616	2.120	3.403	8.139	19	2등급
대화동	2.447	2.304	2.825	7.576	36	3등급
회덕동	1.924	2.465	3.656	8.046	23	2등급
비래동	2.213	2.117	3.740	8.069	22	2등급
중리동	2.580	2.168	3.565	8.313	12	1등급
법1동	2.396	1.577	2.074	6.048	75	5등급
법2동	1.959	2.626	4.003	8.588	6	1등급
신탄진동	2.533	2.164	3.584	8.281	15	1등급
석봉동	2.240	0.661	3.226	6.126	73	5등급
덕암동	1.793	2.105	3.732	7.629	34	3등급
목상동	2.123	2.746	3.733	8.602	5	1등급
송촌동	2.536	2.283	3.342	8.161	17	2등급

3-2 기초생활인프라

3-2-1. 기초생활인프라 분석 개요

◦ 기초생활인프라는 거주지 근린에서 거주와 일상생활을 영위하는데 필요한 생활편의와 복지를 제공하는 시설로서 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준은 「국가도시재생기본방침」에 근거하여 10년 단위(재검토 5년)로 수립하여야 함(도시재생법 제4조)

◦ 기초생활인프라 시설은 근린 내 주민의 활동을 고려하여 15개의 시설 기능으로 구분하고 생활밀착형 주민편의 서비스, 도시재생 파급효과 제고를 위한 민간영역 시설을 포함

◦ 시설의 위계와 규모를 고려하여 공간적 집적을 통해 규모화가 필요한 시설과 접근성 제고를 위해 생활밀착형 서비스를 해야 할 시설을 구분하기 위해 지역거점시설과 마을단위시설로 구분

〈표 3-21〉 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준

단위	분류	시설	세부시설	최저기준
마을 (도보)	교육	유치원	국공립, 민간	5~10분
		초등학교	–	10~15분
	학습	도서관	공공, 사립, 작은도서관	10~15분
	돌봄	어린이집	국공립, 민간, 놀이터	5분
		마을노인복지	경로당, 노인교실	5~10분
	의료	기초의료시설	의원, 약국	지역보건의료 수요를 고려하여 서비스 전달 추진
			건강생활지원센터	10분
	체육	생활체육시설	수영장, 간이운동장, 체육도장 등	10분
	휴식	근린공원	도시공원	10~15분
	생활편의	주거편의시설	무인택배함, 폐기물수거시설 등	5분
		소매점	–	10분
	교통	마을주차장	시군구 운영 노상, 노외, 사설주차장	주거지역 내 주차장확보율 70% 이상
지역 거점 (차량)	학습	공공도서관	국공립도서관	10분
	돌봄	사회복지시설	사회복지관, 노인복지관	20~30분
	의료	보건소	–	20분
		응급실운영의료기관	–	30분
	문화	공공문화시설	문화예술회관, 전시시설	20분
	체육	공공체육시설	경기장, 체육관, 수영장	15~30분
	휴식	지역거점공원 (10만㎡이상)	–	10분

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석안내서

3-2-2. 기초생활인프라 분석 방법

◦ 건축도시공간연구소에서 분석한 전국 지자체 기초생활인프라 현황조사 분석을 통해 대전광역시의 기초생활인프라 공급 현황을 파악(본 보고서에는 마을 단위 기초생활인프라만 포함)

〈표 3-22〉 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준

분류	시설	관련법	현황 분석 및 조서 작성 대상시설	현황자료 출처	기준 시점	최저기준
교육	유치원	유아교육법	1. 국공립유치원	교육부 유아교육정책과 (국토모니터링조사)	2016.4.	도보 5~10분
			2. 사립유치원			
			3. 전체 유치원			
	초등학교	초·중등 교육법	4. 초등학교	교육통계서비스 (한국교육개발원)	2018.4.1.	도보 10~15분
학습	도서관	도서관법	5. 공공도서관, 사립도서관, 작은도서관	문화체육관광부 국가도서관통계시스템	2017.12.31.	도보 10~15분
돌봄	어린이집	영유아보육법	6. 국공립어린이집	보건복지부 보육정책과 (국토모니터링조사)	2017.7.	도보 5분
			7. 민간어린이집			
			8. 전체 어린이집			
	마을노인 복지	노인복지법	9. 경로당(65세)	지자체 공문	2017.12.31.	도보 5~10분
			10. 노인교실(60세)			
의료	기초의료 시설	지역보건법 의료법	11. 의원	사업자주소록	2018.9.1.	도보 10분
			12. 약국			
체육	생활체육 시설	체육시설법	13. 수영장, 간이운동장, 체육도장, 체력단련장	문화체육관광부 체육진흥관리공단 (국토모니터링조사)	2017.8.	도보 10분
휴식	근린공원	공원녹지법	14. 도시공원 (묘지공원 제외)	한국토지주택공사 스마트본부 공간정보처 (국토모니터링조사)	2017.1.	도보 10~15분
편의	소매점	건축법 시행령	15. 생필품 구매를 위한 소매점	유통업체연감 (한국체인스토어업체)	2017년	도보 10분
교통	공영주차장	주차장법	16. 시군군 운영 공영 주차장	지자체 공문	2017.12.31.	주거지역 내 70% 이상

3-2-3. 대전시 기초생활인프라 공급 현황 진단

대전시 기초생활인프라 공급 현황

◦ 전국 지자체 기초생활인프라 현황조서 분석을 통해 대전광역시의 기초생활인프라 공급 현황을 파악하고, 기초생활인프라 시설별 공급 현황을 분석하여 기초생활인프라 시설 공급방안과 공공시설을 활용한 재생 활성화방안 모색

◦ 세생활권은 인구 5인 이상이 거주하는 200m×200m 크기(면적 4만 제곱미터)의 격자로, 기초생활인프라 시설공급현황분석의 기본 공간단위

◦ 접근성 등급이 10등급에 가까울수록 세생활권 거주자 기준 기초생활인프라에 대한 접근성이 떨어지며, 접근성 평균에 미달하는 기초생활인프라에 대한 확충방안 모색 필요

〈표 3-23〉 대전광역시 기초생활인프라 공급 현황

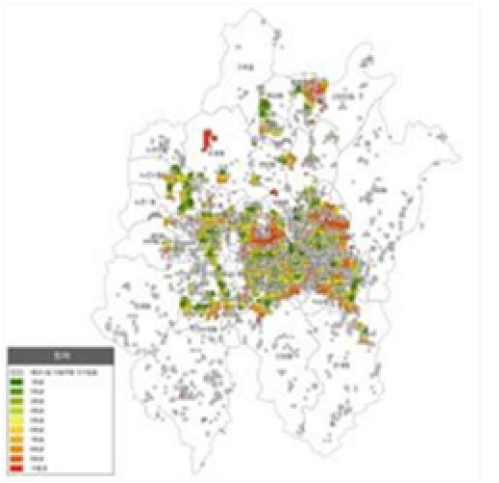
분류	국가적 최저기준	접근성 (m)	접근성 등급	시설 개수 (개소)	접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)
국공립유치원	500m	581	6	96	29,202
사립유치원	500m	449	5	176	4,007
전체유치원	500m	345	6	272	27,700
초등학교	500m	352	6	150	27,948
도서관	750m	905	4	240	12,994
국공립어린이집	250m	1,182	8	33	112,063
민간어린이집	250m	303	6	423	21,061
전체어린이집	250m	207	6	1,526	47,549
경로당	250m	175	7	815	63,970
노인교실	500m	2,142	5	15	1,236
의원	1,250m	806	4	1,048	11,783
약국	1,000m	728	4	804	17,246
생활체육시설	750m	704	4	875	19,070
도시공원	750m	472	4	589	25,346
소매점	500m	383	5	2,449	25,005
공영주차장	500m	726	3	573	11,995

기초생활인프라 시설별 공급 현황

▌국공립유치원 공급 현황

◦ 국공립유치원은 총 96개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 국공립유치원 현황 등급은 0~10등급 중 6등급으로 분석되었음

〈표 3-24〉 국공립유치원 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	580.7	657.9	
접근성 등급	6	7	
시설 개수(개소)	96	4,654	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	29,202	3,199,705	

▌사립유치원 공급 현황

◦ 사립유치원은 총 176개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 사립유치원 현황 등급은 0~10등급 중 5등급으로 분석되었음

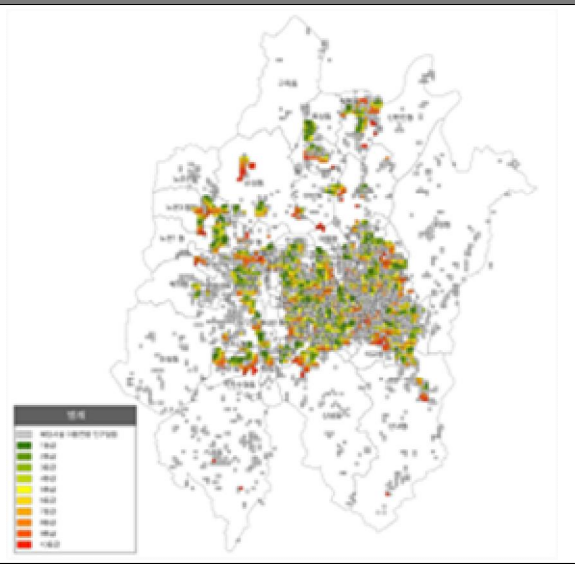
〈표 3-25〉 사립유치원 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	449.2	970.4	
접근성 등급	5	9	
시설 개수(개소)	176	4,319	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	4,007	2,128,716	

▌전체유치원 공급 현황

◦ 전체유치원은 총 272개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 전체유치원 현황 등급은 0~10등급 중 6등급으로 분석되었음

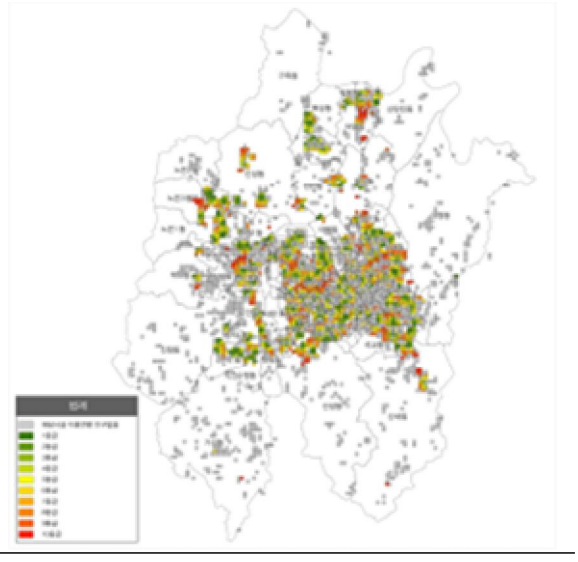
〈표 3-26〉 전체유치원 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	344.7	425.0	
접근성 등급	6	7	
시설 개수(개소)	272	8,973	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	27,700	2,262,825	

▌초등학교 공급 현황

◦ 초등학교는 총 150개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 초등학교 현황 등급은 0~10등급 중 6등급으로 분석되었음

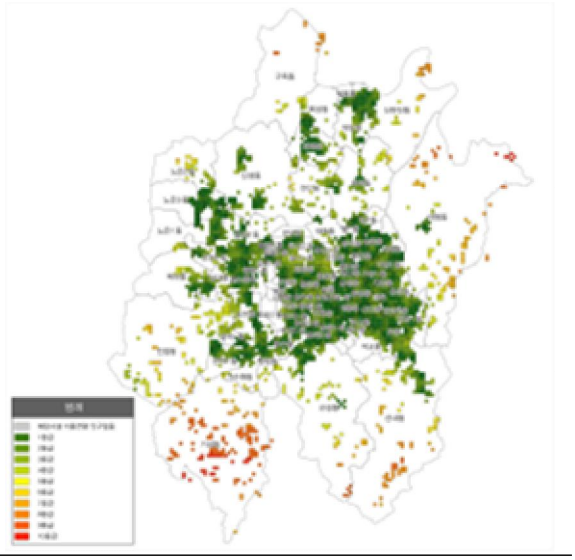
〈표 3-27〉 초등학교 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	352.0	425.4	
접근성 등급	6	7	
시설 개수(개소)	150	6,167	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	27,948	2,379,367	

▌공공도서관 공급 현황

◦ 공공도서관은 총 240개소이며 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 공공도서관 현황 등급은 0~10등급 중 4등급으로 분석되어 전국 대비 접근성이 용이한 것으로 분석되었음

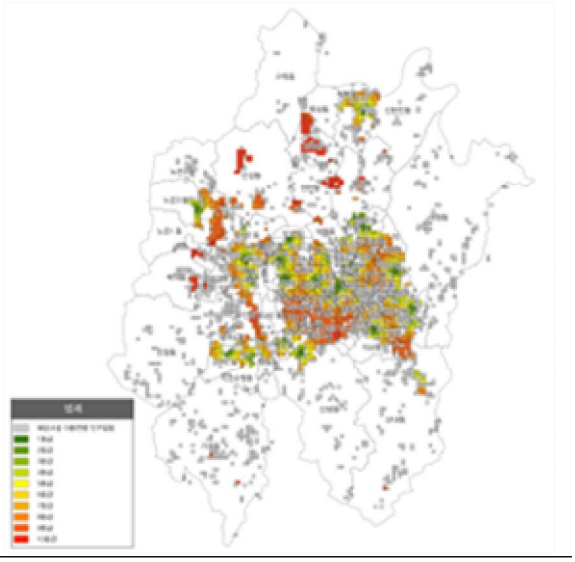
〈표 3-28〉 공공도서관 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	905.1	2,767.5	
접근성 등급	4	7	
시설 개수(개소)	240	7,070	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	12,994	4,051,768	

▌국공립어린이집 공급 현황

◦ 국공립어린이집은 총 33개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 국공립어린이집 현황 등급은 0~10등급 중 8등급으로 분석되었음

〈표 3-29〉 국공립어린이집 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	1,182.2	1,131.2	
접근성 등급	8	8	
시설 개수(개소)	33	3,039	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	112,063	2,602,695	

▌민간어린이집 공급 현황

◦ 민간어린이집은 총 423개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 민간어린이집 현황 등급은 0~10등급 중 6등급으로 분석되었음

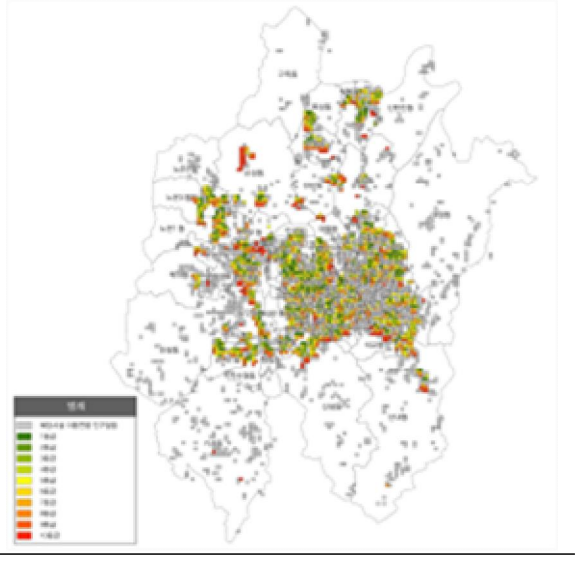
〈표 3-30〉 민간어린이집 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	302.6	462.2	
접근성 등급	6	9	
시설 개수(개소)	423	14,035	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	21,061	2,124,471	

▌전체어린이집 공급 현황

◦ 전체어린이집은 총 1,526개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 전체어린이집 현황 등급은 0~10등급 중 6등급으로 분석되었음

〈표 3-31〉 전체어린이집 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	206.5	237.9	
접근성 등급	6	7	
시설 개수(개소)	1,526	40,168	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	47,549	1,980,957	

▌경로당 공급 현황

◦ 경로당은 총 815개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성을 분석 결과, 경로당 공급 현황 등급은 0~10등급 중 7등급으로 분석되었음

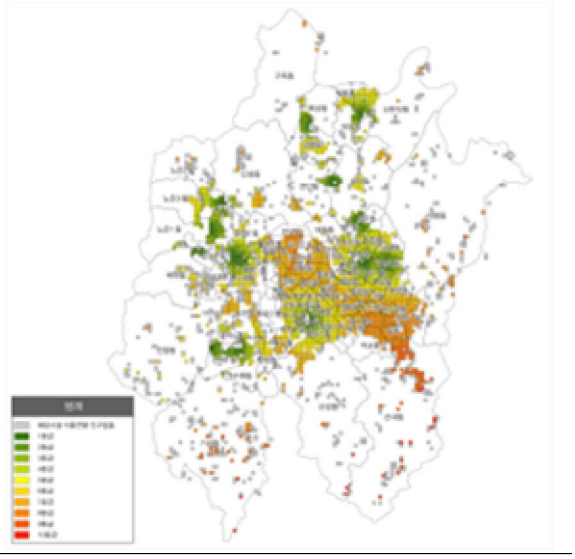
〈표 3-32〉 경로당 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	174.5	255.5	
접근성 등급	7	8	
시설 개수(개소)	815	63,087	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	63,970	4,758,524	

▌노인교실 공급 현황

◦ 노인교실은 총 15개소이며, 세생활권을 기준으로 접근성 분석 결과, 노인교실 공급 현황 등급은 0~10등급 중 5등급으로 분석되었음

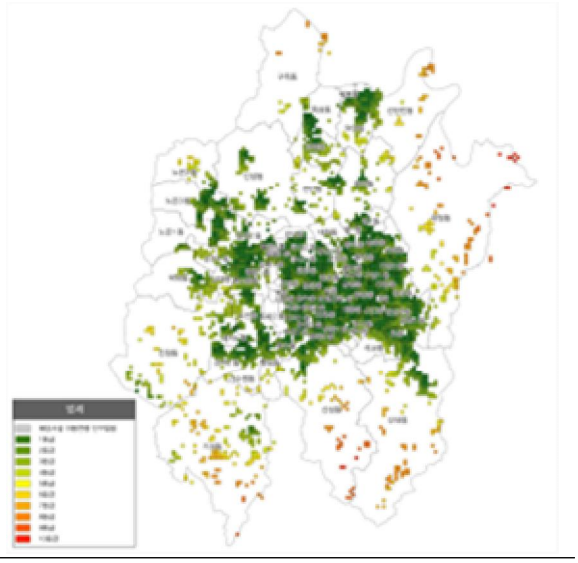
〈표 3-33〉 노인교실 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	2,142.5	5,031.8	
접근성 등급	5	7	
시설 개수(개소)	15	1,319	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	1,236	3,302,832	

▌의원 공급 현황

◦ 의원은 1,048개소이며, 접근성이 떨어지는 세생활권 거주자 수는 11,783인으로 세생활권 기준 접근성 분석 결과 0~10등급 중 4등급으로 분류됨

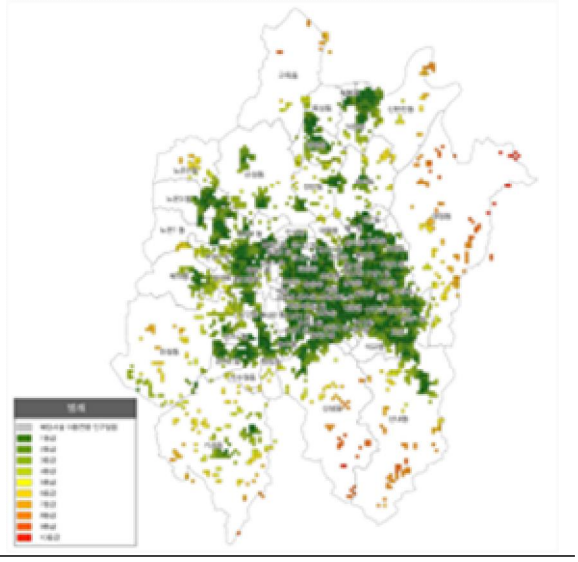
〈표 3-34〉 의원 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	806.4	2,830.3	
접근성 등급	4	6	
시설 개수(개소)	1,048	30,699	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	11,783	3,592,479	

▌약국 공급 현황

◦ 약국은 804개소이며, 접근성이 떨어지는 세생활권 거주자 수는 17,246인으로 세생활권 기준 접근성 분석 결과 0~10등급 중 4등급으로 분류됨

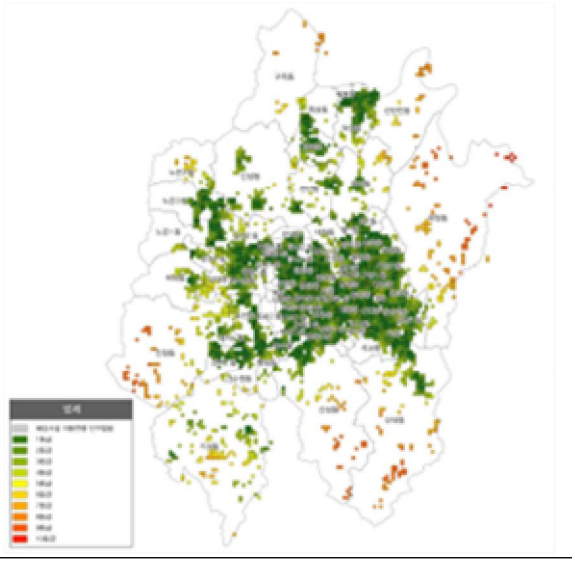
〈표 3-35〉 약국 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	727.7	2,573.1	
접근성 등급	4	7	
시설 개수(개소)	804	23,674	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	17,246	3,488,041	

▌생활체육시설 공급 현황

◦ 생활체육시설은 875개소이며, 접근성이 떨어지는 세생활권 거주자 수는 19,070인으로 세생활권 기준 접근성 분석 결과 0~10등급 중 4등급으로 분류됨

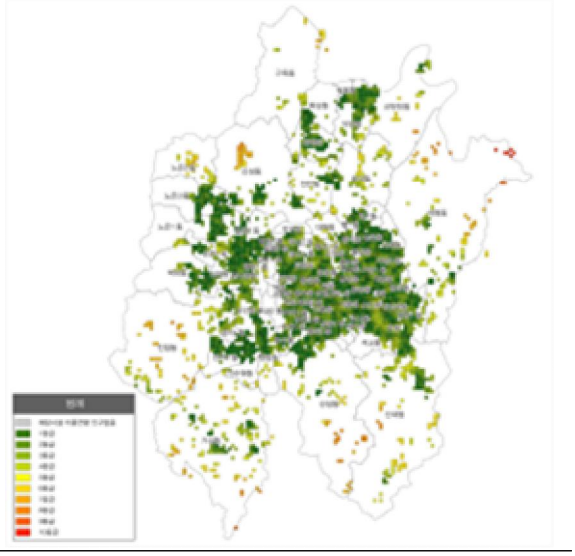
〈표 3-36〉 생활체육시설 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	704.3	2,439.0	
접근성 등급	4	7	
시설 개수(개소)	875	28,761	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	19,070	4,693,014	

▌도시공원 공급 현황

◦ 도시공원은 589개소이며, 접근성이 떨어지는 세생활권 거주자 수는 25,346인으로 세생활권 기준 접근성 분석 결과 0~10등급 중 4등급으로 분류됨

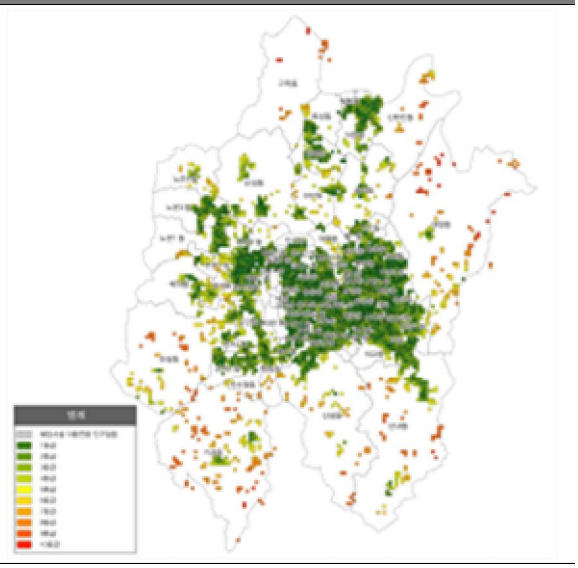
〈표 3-37〉 도시공원 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	472.2	2,190.9	
접근성 등급	4	7	
시설 개수(개소)	589	22,142	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	25,346	4,380,508	

▌소매점 공급 현황

◦ 소매점은 2,449개소이며, 접근성이 떨어지는 세생활권 거주자 수는 25,005인으로 세생활권 기준 접근성 분석 결과 0~10등급 중 5등급으로 분류됨

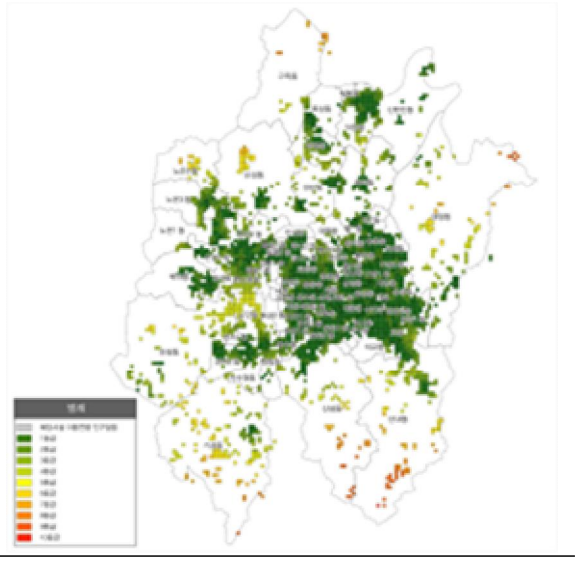
〈표 3-38〉 소매점 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	382.9	1,333.0	
접근성 등급	5	7	
시설 개수(개소)	2,449	79,157	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	25,005	3,528,827	

▌공영주차장 공급 현황

◦ 공영주차장은 573개소이며, 접근성이 떨어지는 세생활권 거주자 수는 11,995인으로 세생활권 기준 접근성 분석 결과 0~10등급 중 3등급으로 분류됨

〈표 3-39〉 공영주차장 공급 현황

분류	대전광역시	전국	분석도
접근성 평균(m)	726.4	3,409.9	
접근성 등급	3	7	
시설 개수(개소)	573	12,725	
접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)	11,995	4,170,179	

3-2-4. 대전시 기초생활인프라 확충 및 활성화 방안

미달시설 확충 및 활성화방안

◦ 인구구조의 변화와 인구감소 등으로 인한 민간부문의 기초생활인프라 시설의 운영적 한계에 직면하고 있어 공공의 서비스 공급범위 확대와 전략적 복합거점 추진 등 적극적인 공적 서비스 공급기반 확충을 통한 소외지역에 대한 안정적인 기초서비스 공급체계 강화

〈표 3-40〉 기초생활인프라 확충 및 활성화 방안

구분	확보 및 활성화 방안	비고
유치원	◦ 온천1 · 2동, 신성동, 탄방동 노은3동 등 소외지역 발생 ➔ **미달 지역을 중심으로 국공립유치원 우선적으로 공급하여 입지 효율화 도모 및 연계사업 발굴을 통한 돌봄서비스 강화**	
초등학교	◦ 덕암동, 노은3동, 산내동 등 소외지역 발생 ➔ **방과 후 돌봄, 문화 · 예술 · 체육 및 지역탐방 프로그램 등 지역맞춤형 교육 · 돌봄 서비스 제공**	
도서관	◦ 기성동, 산내동 등 외곽 지역을 중심으로 소외지역 발생 ➔ **도시개발사업 계획 연계 조성 및 면소재지 중심 빈 공간 활용 마을도서관 등 확충**	
어린이집	◦ 신성동, 온천1동, 관평동, 월평2동 등 소외지역 발생 ➔ **아이돌봄서비스 등을 통해 일시적인 수요에 탄력적으로 대응하고 향후 시설이용 인구를 고려하여 육아 · 보육시설의 효율적인 공급**	
경로당 노인교실	◦ 지속적으로 증가하고 있는 고령인구에 비해 노인들의 취미, 여가, 교육 등을 위한 노인복지인프라 부족 ➔ **지역 경로당을 중심으로 주민자치프로그램 연계를 통한 노인 돌봄 서비스 지원 및 노인교실 병행 운영**	
의료시설 약국	◦ 기성동, 산성동, 산내동, 대청동 등 외곽지역을 대상으로 의료소외지역 발생 ➔ **소생활권 중심의 공공보건의료시설 확충과 의료 소외계층을 대상으로 찾아가는 보건서비스 제공**	
생활체육시설	◦ 대청동, 산내동, 산성동, 진잠동 등 소외지역 발생 ➔ **언제든지 체육서비스를 제공 받을 수 있는 기회에 참여할 수 있도록 맞춤형 생활체육 프로그램 지원**	
도시공원	◦ 외곽지역을 중심으로 도시공원 부족 현상 발생 ➔ **도시숲 조성 및 유휴공간을 적극 활용한 쌈지공원 조성**	
소매점	◦ 기성동, 진잠동, 산내동, 대청동, 구즉동 등 소외지역 발생 ➔ **이동 푸드마켓 등 소외지역을 대상으로 생활 및 필요물품 전달 프로그램 운영**	
공영주차장	◦ 793개의 세생활권에서 최저기준 미달 ➔ **지역 자원 연계 공영주차장 건립 및 마을 내 유휴공간을 활용한 쌈지 주차장 조성**	

Ⅳ

도시재생 기본구상

4-1 비전 및 목표 설정
4-2 도시재생 공간 위계 구분
4-3 도시재생권역 설정 및 기본구상
4-4 도시재생 생활권
4-5 대전시 도시재생 구상도

4-1. 비전 및 목표 설정

4-1-1. 기본방향

도시 정체성의 확립과 지속가능한 성장을 위한 도시재생 방향 정립

- 도시 정체성 확립을 위한 대전시 전략·핵심 산업 발굴 및 기존 산업을 활용한 지역 발전전략 구축 등 중부권 제1의 도시 대전시만의 차별화된 맞춤형 도시재생 전략 설정
- 기존 추진되어 온 도시재생사업을 비롯하여, 도시재생 개념으로 이해될 수 있는 다양한 개발·정비 사업 간의 기능적·공간적 연계 방안 마련을 통해 대전시만의 지역 발전 특화전략 수립

변화된 지역여건 및 도시재생 이슈에 기반한 도시재생 미래상 설정

- 대전시 일반현황 검토를 통해 지역이 처해있는 문제점과 당면과제를 도출하고, 상위계획 검토로 장기적으로 지역의 발전방향과 시정방침의 연속성을 확보할 수 있는 도시재생 비전 설정
- 쇠퇴진단과 지역의 주요 이슈 등 빠르게 변화하는 도시재생 여건에 대응하기 위한 협력적 거버넌스 기반의 도시재생 추진체계를 확립할 수 있는 전략적 대응체계 구축
- 저성장 시대의 도시관리 방안으로서의 도시재생 추진을 위한 대전시 브랜딩 기반을 마련하고, 지역자산을 토대로 지역성을 담보하는 대전시의 도시재생 미래상 제시

도시재생 추진 여건을 반영한 지역 밀착형 도시재생 방향 수립

- 대전의 쇠퇴한 구시가지 내 주거·상권 내 각각의 장소성 및 지역 특성을 반영하여 차별화될 수 있는 도시공간의 재편을 위한 도시재생 추진방향 설정
- 원도심 외곽으로 치중된 개발양상으로 발생한 지역간 인프라 격차 해소 및 주변도시와의 상생을 위한 도시재생 방안 등 인구 정체시기에 효과적으로 도시를 관리할 수 있는 비전 제시

관계인구 창출 및 확대를 통한 저성장시대의 도시관리방안 마련

- 대전 전략산업 분야의 산단 근로자, 전략산업 분야에서 파생되는 밴더기업 및 스타트업, 관광객 등 다양한 계층의 신규 소비계층 및 관계인구의 지속적인 유입 방안 마련을 통한 사회적 정착 유도
- 무작위의 타겟 설정이 아닌 지역 내에서 경제활동을 영위하는 계층을 핵심 타겟으로하는 도시재생 방안을 통해 지속적인 방문 유도와 사회적 유착관계 형성에 따른 관계인구 순환기반 강화 유도

〈표 4-1〉 관계인구의 유형 및 범위

유형	주요내용	비고
직접기여형	◦ 산업의 창출, 상가의 빈점포 유효활용 활동, 생활권으로 이어지는 프로젝트 운영 등	
취업형	◦ 지역기업에 직간접적으로 고용되는 2·3차산업 근로자, 1차산업 종사자 등	
참가교류형	◦ 주변지역 거주민 중 교류, 이벤트, 체험 프로그램 등에 참여하는 인구 등	
취미소비형	◦ 지연, 혈연 이외에서 문화·여가생활을 영위하며 소비하는 인구 등	

4-1-2. 비전 및 목표 설정방법

◦ 대전시의 장기적인 도시재생 비전 및 목표를 설정하기 위해 상위·관련계획에 대한 종합적인 검토 추진

국가중심시책 검토 (국가도시재생기본방침 등 도시재생 정책 방향 검토)

◦ 국가 도시재생의 중점사항 및 정책적 흐름 등 다양한 도시재생 방향 파악을 통한 대전시 도시재생 방향 구상

- HW · SW사업간 연계를 통한 장소 단위의 도시재생사업 추진 기반 마련
- 정부의 공공재원 및 대전시의 자체적인 도시재생특별회계 운용 방안 제안
- 민간부문이 참여하기 어려운 사업 분야에서의 공공역할 확대 및 이를 통한 공익 창출

상위계획 검토 (도시기본계획 및 미래전략 2048그랜드플랜 등)

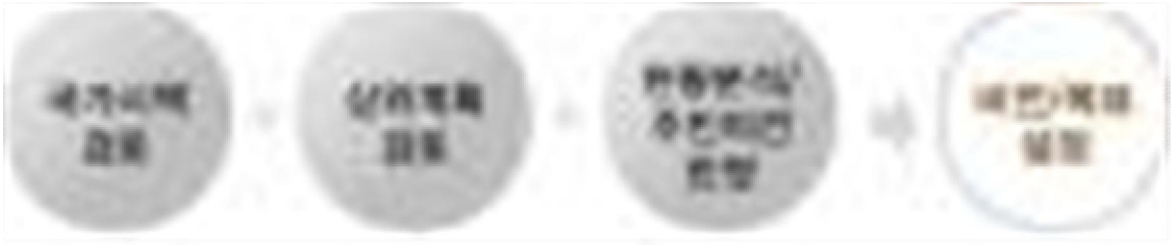
◦ 상위 및 관련계획 검토를 통해 국가 및 지자체의 정책방향과 지역의 현안사업 등을 종합적으로 파악하여 대전시 도시재생 방향 설정

- 상위계획 및 시정방향의 검토를 통한 대전시 발전 미래상에 부합하는 도시재생 추진전략 수립
- 생활권역 · 경관권역 등 상위계획에서 제시하는 대전시 도시공간 구조의 검토를 통한 도시재생권역 설정
- 추진 중인 도시재생 관련계획 및 사업의 고려를 통하여 도시재생사업과의 연계 가능성 검토

대전시 주요현안 검토 및 민·관 의견 반영

◦ 현황분석 결과 및 지역주민, 자치구별 전담부서의 의견 반영을 통해 주요현안 및 이슈를 도출하고, 대전시의 도시재생 당면과제 해결을 위한 도시재생적 처방 실시

- 대전시 도시재생 현안 해결을 위한 단위사업 발굴이 가능한 자침적 역할의 비전 수립
- 주민설명회, 행정간담회 등을 통해 도출된 도시재생 주체별 의견을 반영한 도시재생 비전 및 전략 수립
- 다양한 지역자산을 적극적으로 활용하여 특화된 도시재생을 실현할 수 있는 비전 설정



〈그림 4-1〉 도시재생 비전 설정 프로세스

4-1-3. 상위계획과의 정합성 유지

◦ 국가 도시재생 중점시책 및 정책적 변화와 도시재생 동향을 파악하여, 정책사업과 연계, 장소 중심의 도시재생, 공공역할 확대 등 장기적인 대전시 도시재생 방향 구상

◦ 상위 및 관련계획 검토를 통해 국가 및 대전시, 자치구별 정책방향과 지역의 현안사업 등을 종합적으로 검토하여 대전시 발전 미래상과 부합하는 도시재생 추진전략 수립

〈표 4-2〉 상위 및 관련계획 검토 결과

구분	내용	
계획명	2030 대전도시기본계획	대전 미래전략 2048 그랜드플랜
비전	사람이 행복한 과학도시, 대전	새로운 패러다임을 제시하는 초일류도시 과감한 혁신, 새로운 기회, 세계로 도약하는 대전
추진전략	대한민국 신중심도시를 지향하는 글로벌시티 사람과 문화가 공존하는 휴먼시티 저탄소 녹색성장을 실현하는 그린시티	미래산업을 선도하는 국가 혁신거점 도시 사람과 도시를 연결하는 미래교통허브도시 지구와 사회에 책임을 다하는 환경복지 도시 다양성이 경쟁력이 되는 개방적 창의 도시 지역균형발전의 플랫폼 도시
주요방향 검토결과	세계화 시대를 선도하는 국제적 수준의 명품도시로 나아가기 위한 거점도시 조성 미래산업, 교통, 환경 등 다양한 도시 구성요소와 사람을 연결하는 사람 중심의 도시 조성	
주요 키워드	사람, 행복, 글로벌, 혁신, 도약, 미래, 균형	

4-1-4. 시정방향과의 정합성 유지

◦ 변화하는 대전시의 도시재생 기조 변화 및 민선 8기 시정 방향에 부합하는 새로운 도시재생 전략 수립을 통해, 향후 10년간의 도시관리의 방향 정립 및 도시재생의 추진력 확보

〈표 4-3〉 시정방침 검토 결과

구분	내용	
비전	◦ 일류 경제도시 대전	
시정방향	◦ 미래전략 선도 / 도시경쟁력 제고 / 시민우선 시정	
추진전략	◦ 과학기술 기반 산업 · 경제 진흥 ◦ 대한민국 문화 · 예술 · 체육 허브 ◦ 녹색환경과 교통 융합 행복도시	◦ 365일 24시 돌봄과 인재육성 ◦ 안전하고 건강한 보건 웰빙도시
주요방향 검토결과	미래전략을 선도하는 도시 조성을 통한 도시의 경쟁력 강화 경제, 문화, 교통 등 다양한 분야의 거점 역할을 수행하는 일류도시 조성 시민을 위한 공공의 역할 다양화 유도	
주요 키워드	미래, 전략, 경쟁력, 시민, 행복, 융합	

4-1-5. 자치구별 주요 공약사항과의 정합성 유지

◦ 대전시 및 자치구별 주요산업 및 전략사업과 연계한 실행력 기반의 도시재생 실현을 위하여, 각 자치구별로 제시된 공약사항 중 도시재생 현안과 관련된 콘텐츠 검토 추진

– 대전시장 공약사항 87개를 비롯하여 총 283개 공약사항을 검토한 결과, 도시재생과 연계 가능성이 높은 주요 키워드로는 지식첨단산업, 청년, 복합개발, 원도심 상권활성화 등이 도출

◦ 새로운 민선8기의 시정방향과 부합하고 자치구별 연계 및 추진가능한 도시재생 콘텐츠를 적절히 활용하여 공간적, 기능적 연계체계를 확립하여 자생적인 성장관리 기반 구축



〈그림 4-2〉 자치구별 도시재생 현안 검토

4-1-6. 비전 및 목표 설정

[VISION] 도시공간 기능 전환의 새로운 기준. 도시재생이 실현되는 가치도시 대전

◦ 새로운 도시재생 패러다임과 대전시 정책적 변화에 대응할 수 있는 핵심키워드를 중심으로, 향후 새로운 10년 동안의 도시재생 방향과 지침을 대표할 수 있는 도시재생 비전 설정

〈표 4-4〉 핵심키워드를 통한 도시재생 비전의 함축적 의미

구분	내용	
핵심키워드	연결	전환
비전	현재와 미래의 시간적 연결 다양한 도시재생 관련사업간 내용적 연결 도심부 핵심거점과 쇠퇴지역과의 연결 주변지역과의 상생을 위한 연결 새로운 대중교통 중심의 접근체계 연결	원도심 도시 기능의 전환 적극적 개념의 도시재생으로 이해하는 생각의 전환 미래의 지속가능한 도시재생을 위한 시스템의 전환 공간의 재활성화에서 시민을 먼저 생각하는 공공서비스로서의 도시재생 (목적의 전환)

[GOAL] 도시공간의 혁신생태계 구축 + 산업 경쟁력·연계 강화 + 도시공간의 포용적 삶터 구현

◦ 도시공간의 혁신생태계 구축 : 대전시의 새로운 공간구조 기틀 마련

◦ 산업 경쟁력 및 연계성 강화 : 도시재생 연계 · 지원형 산업성장 기반 구축

◦ 도시공간의 포용적 삶터 구현 : 도시재생을 통한 사회통합을 실현하는 사람 중심의 도시 조성



4-1-7. 목표별 추진전략

도시공간의 혁신생태계 구축

▌중심성 강화를 위한 거점개발

◦ 신시가지과 구시가지 동서지역 간의 불균형은 부동산시장 침체 후 두 지역간 회복 속도가 편차를 나타내며 간극이 심화되는 양상을 초래함에 따라서 도시의 외곽 확장기조에서 탈피하고, 압축적 도시공간구조로 전환을 유도하여 중심성 강화를 통한 혁신성장 기반 구축

◦ 현재 경제 저성장 · 고령화 · 노후화 등 대전시 공간적 · 기능적 쇠퇴 현실을 반영한 기존의 공간관리 기조의 체질개선과 효율적 관리체계 구축 필요성이 대두됨에 따라 새로운 공간구조 가치정립 추진

◦ 신규 개발이 잇따라 추진되는 서구, 유성구 신시가지 지역과 침체된 동구, 대덕구, 중구 구시가지 지역의 공간적 특성에 부합하는 관리체계 수립 및 간극 해소를 통한 균형 잡힌 공간구조로의 재편

▌지역자산 연계형 특성화 기반 구축

◦ 도시기본계획, 도시재생전략계획에서 제시된 생활권별 발전 방향과의 연속성을 확보하기 위하여 지역의 특화재생 콘텐츠를 발굴하고 활용방안을 마련하여 지역별 특화된 도시마케팅 전략 마련

◦ 대덕 연구개발특구 등 풍부한 R&D 자원 및 역량을 활용, 지식 기반의 미래 국가전략산업 허브화 및 중심지 기능 수행을 위한 지식생태계와 비즈니스생태계의 융복합화 추진

◦ 지역내 산재된 유무형적 지역자산(문화재, 스토리텔링 등)을 활용하여 지역자원의 가치를 재발견하고 지역정체성 확립을 위한 새로운 도시재생 수단 발굴



엑스포 과학공원 | 대덕 연구개발특구 | 대청호

〈그림 4-4〉 지역자산 예시

▌상호보완체계 구축 및 시너지 창출

◦ 구시가지 경우 기존 사업지역의 파급효과를 고려하여 신규 도시재생활성화지역을 중심으로 상호 연계가 가능한 사업발굴 및 지자체 차원의 지원체계를 발굴하여 통합적 운영기반 확보

◦ 기추진 도시재생사업 및 도심융합특구, 트램 연계 도시재생 활성화 전략계획을 비롯한 중앙부처 사업을 중심으로 기능 보완 및 파급력 극대화를 위한 상호 연계 및 후속 사업 발굴 추진

◦ 지역별로 구성된 주민공동체 및 거버넌스 간 연계 및 교류 체계 확립을 통해 지역간 부족한 기능을 보완하여 공동체 연대 강화를 도모하고 지역 특화기능을 비롯하여 타 지역과의 연계방안 모색

산업경쟁력 연계성 강화

▌재생형 경제활동 기반 강화

◦ 대덕연구개발특구를 비롯한 지식기반 R&D 자원의 집적지로, 제2연구단지 조성 및 대덕개발공사 설립이 예정되어 있어 융합기술기반의 과학도시로 정체성 강화 및 글로벌 과학 혁신 협력단지로의 위상 제고

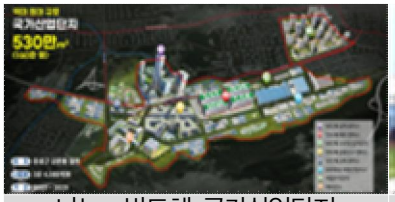
◦ 총 10개의 관내 산업단지와 연계를 통한 일자리 창출 및 대전시 주요 전략사업으로 지정된 나노·반도체 국가산업, 도시철도 2호선 트램 연계 도시재생 활성화 계획 등 핵심적인 전략산업과 연계하여 쇠퇴된 경제 활성화를 도모할 수 있는 성장기반 강화

▌관계인구 유입 및 정착지원

◦ 지역 거점대학 입지, 연구시설 확충, 최초 국가산업단지 지정 등 산업경쟁력을 회복하고 도약하기 위한 기반이 충족되며 연구 인력, 관련산업 종사자, 창업희망자 등의 다계층 관계인구 유입 기대

◦ 발전 호재에 따른 관계인구 증가에 대비하여 지역 내 경제활동을 포함하여 주거, 생활, 소비 등 정착 활동을 유도하기 위하여 주거 취약계층 및 신규 유입자 대상 안정적인 주거지원 대책 마련

◦ 대전시 「지역특화산업 청년인재 채용지원」과 「우수기업 청년채용 지원」 등 청년 지원사업을 활용하여, 지역의 우수인재를 발굴하고 안정적인 지역정착을 위한 기반 마련 및 일자리 제공을 통한 자립 지원



나노·반도체 국가산업단지


대전 도시철도 2호선 트램



대덕특구 액셀러레이팅 지원사업

〈그림 4-5〉 관계인구 유입 방안 예시

▌쇠퇴상권 경쟁력 회복 및 다각화

◦ 구시가지 중심상권의 경우 고착화된 상권으로 인해 매력을 상실하여 소비활동이 감소되고 있어 이를 해소하기 위해 신규 업종의 유입 지원과 원도심 역세권, 전통시장 상권을 정비하는 등 상권 회복 방안 마련

◦ 또한 주거배후상권, 중심상권, 생활소비상권 등 상권별 특성을 감안하여 지역별 상권의 특성화를 위한 프로그램을 운영하고 상권별 맞춤 특성화를 통해 소비구조의 선순환체계 구축

◦ 소비·관광트렌드 변화에 대응한 가로환경조성과 상권 활성화사업을 추진하여 보행기반 상권구조 개편을 유도하여 단순 통과지역에서 체류지역으로 전환 유도


특성화 상권


가로환경개선


보행친화거리

〈그림 4-6〉 쇠퇴상권 활성화 방안 예시

도시공간의 포용적 삶터 구현

▌스마트 기술 활용 편의성 제고

◦ 도심 내 오픈스페이스 공간에 스마트 시설물을 설치해 시민들의 휴게 공간 확충하고 스마트 시티 구현의 선도지로 발돋움함으로써 거주민들의 주거만족도 향상 및 생활수준 제고

◦ 쇠퇴된 구시가지 상권 회복 및 대전역 일원 활성화를 위한 상인교육·구시가지 상업지구 내 휴식·문화를 즐길 수 있는 편의시설 및 복합문화공간 조성을 통해 인구 유입 도모



스마트 시설물 | 상인대학 | 복합문화공간

〈그림 4-7〉 스마트 시설물 및 공간 조성 예시

▌공공서비스 소외격차 해소

◦ 인구구조의 변화와 서비스 수요계층의 지속적인 이탈로 인해 민간부문의 서비스 공급을 위한 소득기반이 줄어들고 있어 민간영역의 서비스 공급이 제한되는 상황으로 공공의 적극적인 개입을 통해 민간영역에서 발생되는 서비스 공급 감소에 대응할 수 있는 재생적 관리방안 마련

◦ 단순한 시설조성을 통한 서비스를 공급하고 현실적인 취약계층을 대상으로 다양한 프로그램을 발굴 및 운영하여 저소득층의 취업지원 및 소득보장정책 등 추진을 통해 소득양극화를 해소하고 경제적 문제·돌봄의 부담을 느끼는 취약계층들의 삶의 질 향상 도모 및 사회안전망 강화



취약계층 지원 | 위기가구 지원 | 사회적 기업(함께하는 세상)

〈그림 4-8〉 공공서비스 확충 방안 예시

▌소규모정비사업을 위한 공적지원 강화

◦ 유성구 국가산단 후보지 지정 등 신규 택지지구 내 인구 쏠림 현상 및 불균형적 개발 방지를 위한 구시가지 및 노후주거지 정비계획을 수립하여 거주자 특성을 고려한 맞춤형 주거환경 개선

◦ 공기업을 비롯한 민간기업의 공공임대주택 조성을 추진하고 노후주거지 개선을 위한 소규모 정비사업 등 신속한 정비가 가능한 사업을 중심으로 원도심 내 주택공급으로 도심 공동화 대응

◦ 이를 위해 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 등 소규모 주택정비 활성화를 위한 사업 컨설팅, 기금융자, 일반분양분 매입 등 지자체 차원의 공공 지원체계 강화

4-2. 도시재생에서의 공간 위계 구분

도시재생 공간 구분의 배경 및 목적

◦ 코로나19 이후 재택근무나 온라인 교육 등 비대면 서비스가 확대되고, 1~2인 가구가 증가하면서 시민들이 선호하는 생활환경, 소비문화 특성에 따른 도시공간의 생활권 구분에 대한 필요성 대두

◦ 그간의 도시계획체계에서는 인구 배분이나 재화·서비스 전달을 위한 하향식 권역 구분에 따라 계획이 수립되었고, 이미 정해진 계획 범위나 사업구역 내에서 주민 참여가 한정적으로 이루어짐

◦ 도시재생 분야 또한 도시재생활성화지역이라는 점 단위의 도시재생 실행수단에 국한하여 도시재생 사업이 추진됨에 따라 실제 주민들이 여기는 생활권이나 공동체 범위의 차이로 인해 실효성있는 도시재생 정책 추진에 한계가 발생

◦ 따라서 도시공간에 대한 수요 및 공간구조의 변화, 주민의 생활패턴 변화 등에 유연하게 대응하고 시정방향, 도시재생 관련 사업, 지역자산 등과 연계한 도시재생을 추진할 수 있는 공간적 범위로서 도시재생 생활권을 설정하여, 대전시 도시공간의 여건과 특성에 부합하는 도시재생 전략 제시

– 대전시 전체 행정구역을 대상으로 하는 획일적인 생활권이 아닌, 지역의 중심기능을 수행하는 지역거점(중심거점 및 생활거점)과 도시재생이 필요한 지역을 포괄하는 실제적인 공간적 범위 설정

도시재생 공간 위계 구분

〈표 4-5〉 도시재생 공간 위계 구분 및 개념

구분	개념	내용	비고
도시재생활성화지역	점단위 실행수단	◦ 각 지역의 도시재생자원을 활용한 도시재생사업이 추진되는 기초 단위의 도시재생 추진 대상지	
도시재생 생활권	면단위 실행수단	◦ 각각의 도시재생사업(활성화지역) 및 관련사업간 기능적·공간적 연계를 통한 도시재생을 집중할 지역	
도시재생권역	생활권단위 실행수단	◦ 상위계획에서 제시하는 생활권역을 대상으로 한 도시재생 발전 전략 제시	
대전시 도시공간	–	◦ 대전시의 도시재생 전략과 목표를 달성을 통해 도시재생을 실현해야 하는 공간 범위	



〈그림 4-9〉 도시재생 공간 위계 구분

4-3. 도시재생권역 설정 및 기본구상

4-3-1. 도시재생권역 설정 방법론

◦ 상위 및 관련계획, 지역자원·잠재력 분석, 추진사업 및 주요현안 사항 등을 단계별로 종합 검토하여, 도시재생권역을 설정하고 도시지역을 중심으로 도시재생 방향 설정



〈그림 4-10〉 도시재생권역 설정 프로세스

4-3-2. 도시재생권역 설정

1단계 : 2030 대전도시기본계획 생활권 설정 검토

◦ 2030 대전도시기본계획에서는 6개 대생활권 내 광역 및 지역거점을 중심으로 발전전략 제시

〈표 4-6〉 도시기본계획 상의 생활권 구분 및 발전전략 검토

구분	대생활권	광역거점 지역거점	기본구상 및 발전전략	비고
내용	유성	유성	◦ 세종시 지원서비스업 육성, 서부 발전의 거점 ◦ 유성시장 재정비촉진사업, 구암역 일원의 터미널 조성, 유성역세권 조성	
		노은	◦ 세종시와의 연계 거점 ◦ 상업·업무의 중심지, 거점역세권 조성	
	둔산	용문	◦ 용문네거리 주변 정비사업 추진, 상업의 중심지, 거점역세권 조성	
	송촌	중리	◦ 신탄진과의 연계 거점, 상업, 위락의 중심	
	신탄진	신탄진	◦ 북부지역(청주)의 연계 거점	
		관평	◦ 대덕연구개발특구의 생활권 중심	
	보문	오류	◦ 대중교통 환승 거점, 상업의 중심지	
		가오	◦ 낭월, 판암 생활권 중심과 연계된 지역거점	
	진잠	진잠	◦ 서남부지역(계룡, 논산)의 연계 거점 ◦ 도안신도시의 지역중심 역할	
		도안	◦ 서남부 발전 거점	

2단계 : 지역자원 조사

◦ 권역별 지역자산 검토를 통해 도시재생 연계방안을 도출하고 권역별 특화방안 수립 및 연계를 통한 시너지 창출을 위해 역사, 문화, 산업등 다양한 분야의 자원조사 실시

〈표 4-7〉 대전광역시 지역자원 검토 결과

구분	주요내용
공간자원	◦ 원도심 내 개발이 이루어지지 않은 나대지, 고층 오피스텔 등 방치되어 있는 다양한 유휴부지를 활용하여 문화, 체육시설, 아파트 등과 같은 거점시설을 조성하는 등 재생사업과 연계 할 수 있는 방안 모색
문화관광자원	◦ 역사자원을 활용한 지역정체성 회복과 전통문화를 존중하는 환경 조성 ◦ 과거 역사 시설물, 자연 등 테마를 활용한 역사경관, 체험공간 조성 ◦ 쇠퇴한 도심 내 도시관광객을 유치하여 지역상권을 활성화 할 수 있는 방안 모색
산업 및 인적자원	◦ 지역 산단 등 산업 밀집공간의 기존 산업생태계를 재생함으로써 낙후된 지역을 다시 되살리고 지역경쟁력을 강화하기위한 도시재생사업 필요
비물적자원	◦ 경제적, 사회적, 문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 높이며 지역 공동체를 회복하는 것을 목적으로 한 도시재생 추진



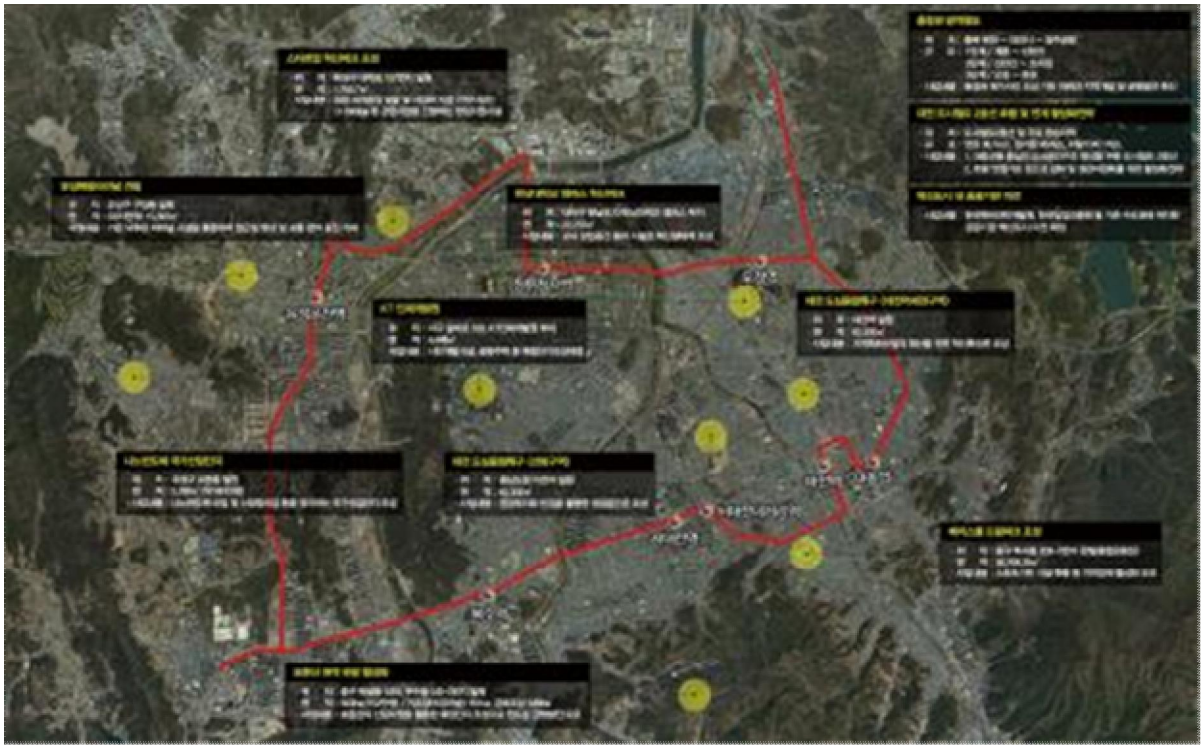
〈그림 4-11〉 대전시 지역자산 현황도

3단계 : 관련·연계사업 검토

◦ 권역별 관련 · 연계사업 검토를 통해 지역별 중심기능 도출 및 도시재생과의 연계방안 수립을 통해 지역 역량강화, 시너지 창출 효과를 유도하기 위한 발전 전략 제시

〈표 4-8〉 도시재생 관련 · 연계사업 검토 결과

구분	주요내용
교통부문	◦ (도시철도2호선 트램) : 대중교통 중심의 도시 공간구조 형성 및 교통 소외지역 문제를 해소하기 위한 순환형 대전 도시철도 2호선 ◦ (트램연계 도시재생 활성화 전략) : 2호선 트램 주변의 도시재생 및 선도사업 추진으로 차량 중심의 교통체계에서 벗어나 원도심 재개발 재건축 추진 ◦ (충청권 광역철도) : 대전 도시철도 1,2 호선과 연계한 대전광역시와 청주 등 주변 도시들을 연결하는 광역철도로 충청권 도시간 교통불편 해소, 지역 개발 및 균형발전 촉진 등의 효과 기대 ◦ (유성복합터미널 건립) : 유성구 소재 기존 여객터미널의 낙후된 공간을 개선하기 위해 고속시외버스, BRT등 복합환승센터 건립
산업부문	◦ (나노반도체 국가산업단지) : 유성구 교촌동 일원 나노반도체 국가산업단지 조성이 확정되어 신성장 산업인 우주항공, 도심교통항공 등 연관산업을 유치하는 고부가가치 첨단산업 클러스터 육성
문화관광부문	◦ (베이스볼 드림파크 조성) : 대전시 소재 한밭종합운동장 부지 내 베이스볼 드림파크 조성을 통해 시민의 여가문화 공간조성 및 지역경제 활성화 도모 효과 기대 ◦ (보문산 권역 관광 활성화) : 보문산의 산림자원과 인근 오월드, 뿌리공원의 연계로 휴양단지 조성을 통한 시민들의 산림복지 및 휴양서비스를 제공



〈그림 4-12〉 도시재생 관련 · 연계사업 현황도

4단계 : 도시재생권역 설정 및 기본구상

◦ 상위 및 관련계획, 지역자원·잠재력 분석, 추진사업 및 주요현안 사항 등을 단계별로 종합 검토하여 도시재생권역을 설정하고, 권역별 도시재생 발전전략 제시

〈표 4-9〉 도시재생권역별 기본방향

구분	주요내용
신탄진재생권역	◦ 첨단지식산업 기반 생태계 지원 인프라 확충 ◦ 청년 및 스타트업 연구지원체계 구축
유성재생권역	◦ 미래인재 양성 지원 및 성장잠재력 강화 ◦ 청년 및 스타트업 연구지원체계 구축
둔산재생권역	◦ 중심기능 회복을 위한 공적 서비스 인프라 확충 ◦ 대규모 거점개발 연계형 도시재생 파급 기반 마련
송촌재생권역	◦ 대전시 동부 도심기능 회복거점 역할 수행 ◦ 역세권 개발 연계형 도시재생 혁신거점 조성 ◦ 기성시가지 내 노후 상권의 경쟁력 회복을 위한 구조 전환
보문재생권역	◦ 도심 내 문화관광 연계형 도시재생 추진 ◦ 지역 내 거점시설 복합화를 통한 권역기능 확장 ◦ 도시재생 소외지역 맞춤형 재생적 관리체계 구축
진잠재생권역	◦ 대전시 원도심 배후주거 지원거점 ◦ 물류·유통분야 민간부문과 연계한 도시재생 산업 생태계 구축



〈그림 4-13〉 도시재생권역 설정

4-4. 도시재생 생활권(도시재생 지역거점 및 재생사업 필요지역) 설정

4-4-1. 도시재생 지역거점

개념 정립

▌도시재생활성화지역의 성장을 견인하기 위한 도시재생 지역거점

- 쇠퇴지역 내 다양한 기능의 집적과 주거·상업 기능의 거점 역할 및 주변지역 서비스 지원 역할을 담당하는 촉매제 역할을 통해 주변 지역을 활성화하는 거점 공간
- 지역 문화, 정체성 형성 및 공유, 교통 접근성 등이 연계가 가능한 생활 활동이 일어나는 근린단위의 도시공간으로, 도시재생을 통한 지역 활성화를 유도하기 위해 필수적으로 요구되는 공간
- 동질적인 공동체의 개념이 강조되는 단위 중 하나로 활성화지역 간 공동체 의식을 형성하고 공동서비스 및 커뮤니티 활동의 필요한 각종 시설을 주거지 주변에 확보하고 활용할 수 있는 공간

범위 설정

▌행정 구역이 아닌 도시재생 서비스 지원을 위한 범위 설정

- 도시재생에 대한 수요 및 공간구조의 변화, 주민들의 생활 패턴 등을 고려하여 도시재생 차원에서 유연하게 대응할 수 있는 범위로 일반적인 행정동 단위가 아닌 활성화지역의 특성을 고려한 범위

▌지역 여건과 특성을 반영하여 도시재생 추진에 있어 거점 역할을 수행하는 근린단위 설정

- 주거지 및 상권 유형과 특성, 지역 현안 등을 검토하여 도시재생 서비스가 집약 가능한 범위를 설정
- 활성화지역간 도시재생 서비스의 전달 체계를 효율적으로 제공할 수 있는 도시재생 지역거점 설정
- 기초생활인프라의 균형적 배치 등을 통해 도시재생을 통한 파급효과를 극대화하여 시민 삶 개선

– 도시재생 활성화지역 간 접근성과 연대성 회복 등 도시재생 네트워크 활성화를 통한 지역간 사회혁신 확산



〈그림 4-14〉 생활권 설정 과정

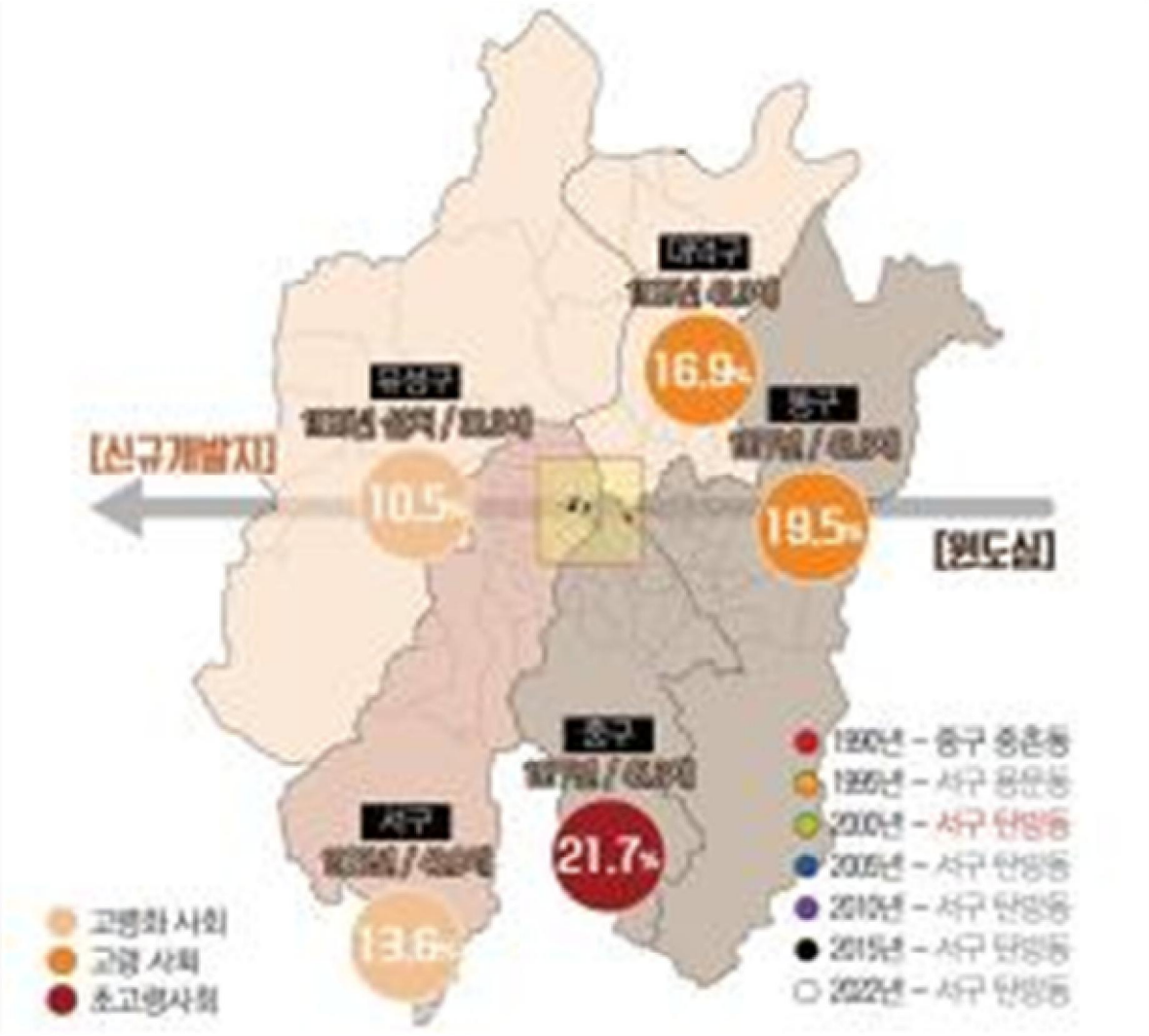
4-4-2. 필요지역 및 지역거점 도출과정

인구 중심점 이동 분석

▌1990년 중구 중촌동 → 2022년 서구 탄방동으로 인구중심점 이동

◦ 대전광역시는 1989년 직할시 승격 이후 둔산 도심, 유성 부도심, 노은지구 등 주로 서북부를 중심으로 인구, 개발 등이 집중되며 기존 도심권의 중심성이 약화되고 신규 형성된 둔산 도심과 노은지구 등의 중심성이 높아지며 도시의 양적 성장과 외연적 확산에 따른 공간구조 변화 진행

◦ 과거 인구 중심점은 중구 중촌동 일원이었으며, 1995년 서구 용문동, 2000년부터 서구 탄방동으로 고착화되었으며, 이후 충남도청과 충남지방경찰청 등의 중심기능의 외곽 이전으로 인해 기존 도심의 상권축소와 청년 인구감소와 내부 인구이동의 악순환 등으로 동서간 발전격차 가속



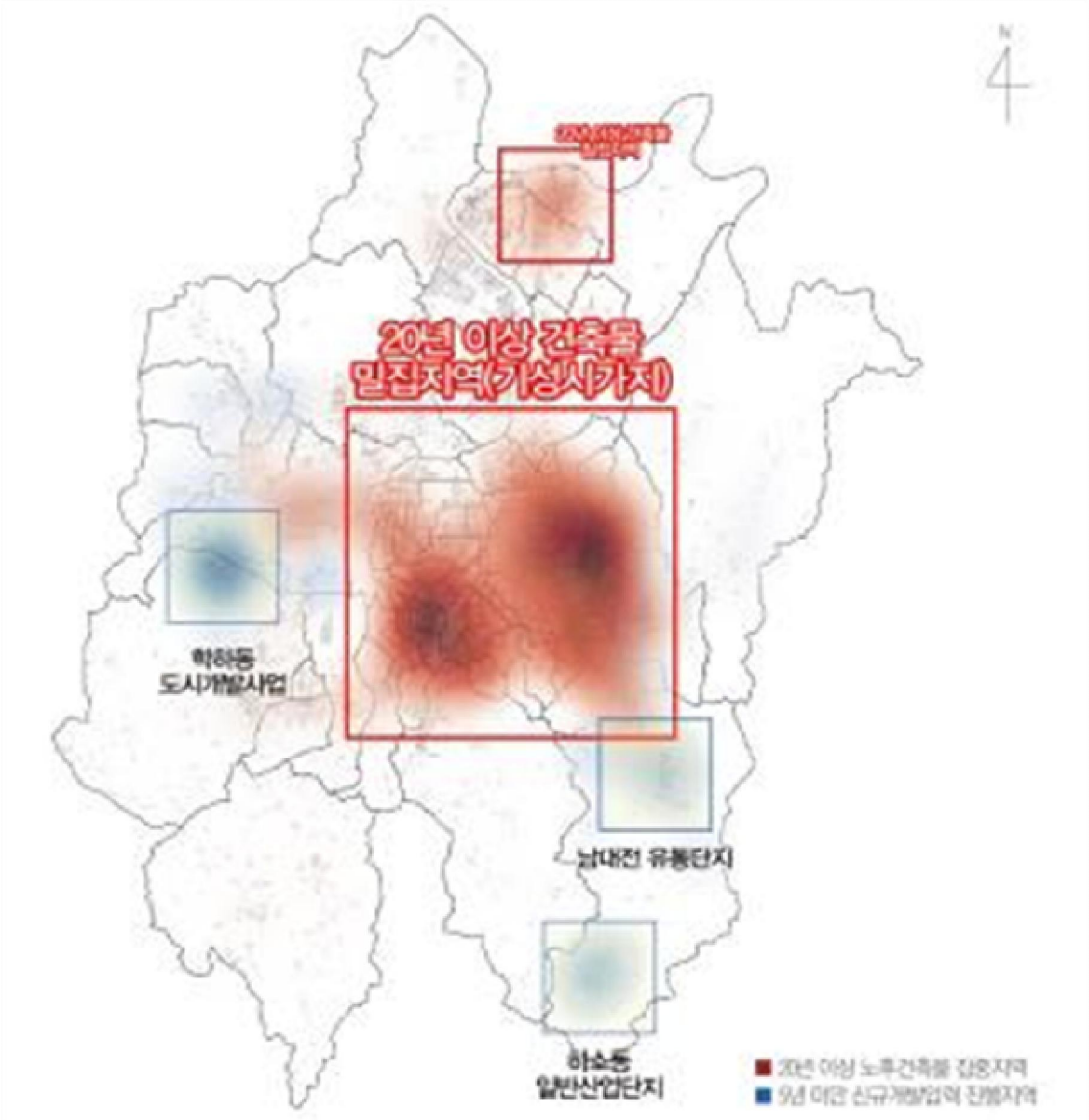
〈그림 4-15〉 중심점 이동

개발밀도 분석

▌중구와 동구 중심에서 서구, 유성구 중심으로 개발축 이동

◦ 유성구와 서구 중심의 개발과 양질의 일자리 등 경제적 성장을 나타내면서 지속적인 인구격차가 발생되고 대덕구의 인구 대비 서구의 인구가 약 2배 이상을 상회하는 결과를 보이고 있는 등 원도심에서 신도심으로 인구이동이 지속됨에 따라 원도심의 개발 및 정비수요가 감소되고 있는 실정

◦ 과거 중심지의 기능을 수행하였던 동구와 중구를 중심으로 20년 이상 노후건축물이 집중되고 있으며 대규모 재개발 및 재건축을 제외한 5년 미만의 신규 개발수요는 미미한 상태로 상대적으로 쇠퇴한 중구와 동구 일원을 중심으로 한 도시재생적 공간관리가 시급한 상황



〈그림 4-16〉 개발밀도 분석

생활환경 수준 분석

▌기성 시가지 내 노유자 복지시설 부족현상 집중, 신규개발지와의 격차 심화

〈표 4-10〉 대전광역시 기초생활인프라 공급 현황

분류	국가적 최저기준(m)	접근성 (m)	접근성 등급	시설 개수 (개소)	접근성이 떨어지는 세생활권 내 거주자 수(인)
국공립유치원	500	581	6	96	29,202
사립유치원	500	449	5	176	4,007
전체유치원	500	345	6	272	27,700
초등학교	500	352	6	150	27,948
도서관	750	905	4	240	12,994
국공립어린이집	250	1,182	8	33	112,063
민간어린이집	250	303	6	423	21,061
전체어린이집	250	207	6	1,526	47,549
경로당	250	175	7	815	63,970
노인교실	500	2,142	5	15	1,236
의원	1,250	806	4	1,048	11,783
약국	1,000	728	4	804	17,246
생활체육시설	750	704	4	875	19,070
도시공원	750	472	4	589	25,346
소매점	500	383	5	2,449	25,005
공영주차장	500	726	3	573	11,995



〈그림 4-17〉 생활환경 수준 분석 예시

잠재력 분석

▌원도심 일원 개발사업 이면에, 빨대효과로 인한 정비 사각지대 발생

◦ 분석된 자료와 기초현황 기반의 잠재력 분석 결과, 도시 외곽 중심의 산업단지, 도시개발사업이 집중되어 있으며 이에 반에 원도심 내에는 재개발, 재건축사업이 활발히 추진되고 있는 가운데 노은지구 등의 신규 개발지 중심의 인구와 상권이동으로 쇠퇴를 경험하고 있는 지역 다수 발생

◦ 원도심 쇠퇴에 대응하기 위해 도시재생사업, 역세권 복합개발사업, 도시철도 개통 등 대규모 정비 및 개발사업이 추진되고 있으며 다양한 로컬 콘텐츠, 활용가능 자원, 대규모 집객시설 등이 산재하고 있어 점단위 자원과 연계한 도시재생사업 추진이 가능하며 신규 개발지역과의 연계를 통한 시너지 강화 용이

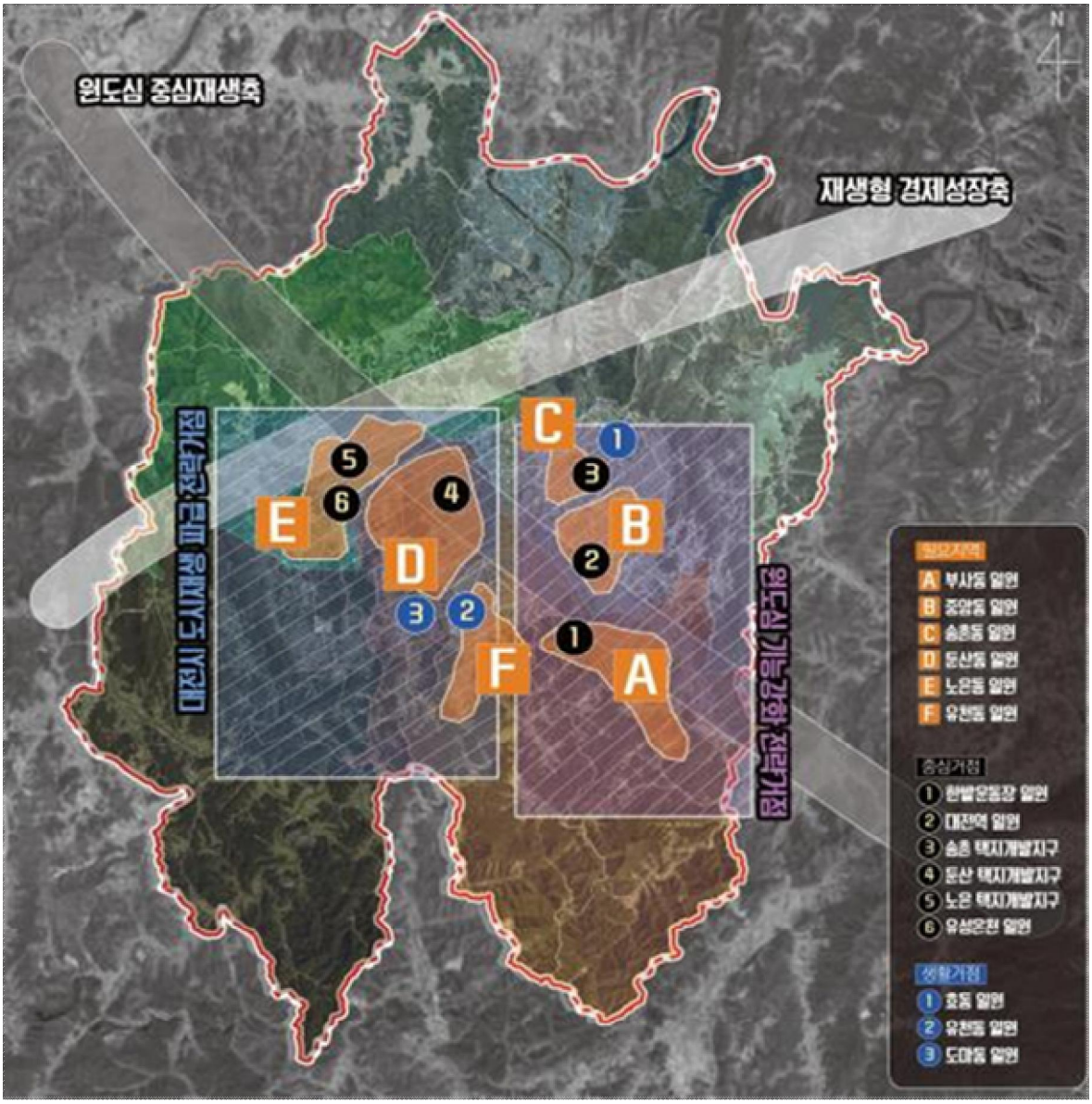


〈그림 4-18〉 잠재력 분석

4-4-3. 필요지역 및 지역거점 설정

필요지역 중심의 생활권 설정을 통한 대전형 도시재생의 파급력 강화

- 원도심 쇠퇴지역을 중심으로 주거지, 대중교통, 생활 인프라, 자역자산, 신규 개발압력 등 종합 여건을 고려하여 재생수단 적용이 가능한 필요지역을 도출하고 도시재생전략계획에서 핵심적으로 집중해야 할 중심거점과 지원기능을 수행할 생활거점 설정
- 대규모 집객시설인 한밭운동장, 대전역, 송촌·둔산·노은, 유성온천 일원을 대상으로 중심거점을 설정하였으며, 중심거점 일원의 주거지역인 효동, 유천동, 도마동을 대상으로 생활거점을 설정하여 원도심의 주요 공간관리 수단으로서 역할 수행을 위한 제도적 기반 강화



〈그림 4-19〉 지역거점 및 필요지역 설정

4-4-4. 도시재생 생활권 설정

기본방향

▌면 단위 도시재생 생활권 설정을 통한 대전시 도시재생 집중 지역 설정

◦ 대전광역시는 5개의 자치구와 82개 행정동으로 구성된 광역지방자치단체로서 “연결과 전환으로 실현되는 가치도시 대전” 이라는 비전을 실현하기 위해 도시공간의 혁신생태계 구축, 산업경쟁력 연계성 강화, 도시공간의 포용적 삶터 구현이라는 도시재생 목표를 설정

◦ 그러나, 개별적인 도시재생사업 추진과 사업지구간 미미한 연계성으로 산발적인 사업이 추진되며 사업의 효과성이 저하가 우려되고 있어 이를 해소하기 위해 기추진사업, 전략적 시책사업 등과 충분하고 유기적인 연계가 가능하도록 도시재생 필요지역 중심의 생활권을 설정하여 후속사업과 기추진사업간 연계성 강화 도모

◦ 생활권별 정비사업, 기추진 도시재생사업, 전략적 시책사업의 특성을 고려하여 최종적으로 제시된 도시재생 목표 달성을 지원하기 위한 세부구역을 제시하고 제시된 세부구역을 바탕으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있는 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생전략계획의 연속성 및 지속가능성 확보

〈표 4-11〉 생활권 기본구상 세부 구역

구분	주요내용	비고
생활여건 개선구역	◦ 노후주택과 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 생활 소비 활성화와 메인상권의 연계를 위한 골목환경 특화 도시재생사업 필요지역	
정주여건 개선구역	◦ 전형적인 노후주거지역을 대상으로 문화, 복지 등 상주인구의 삶의 질 향상을 위한 물리적 정비 중심의 도시재생사업 필요지역	
공동체 활성화 필요구역	◦ 주민 간 소통이 단절되고 공동체 붕괴가 우려되는 노후 주거지역을 대상으로 커뮤니티 회복을 위한 도시재생사업 필요지역	
특화재생 전략구역	◦ 특화재생, 혁신지구 등 대규모 전략사업 추진이 가능한 지역을 대상으로 대전시의 도시재생 효과를 확산시키고 선도할 수 있는 잠재지역	
특화상권 개조구역	◦ 대규모 집객시설, 신규 인구유발시설 등 도시재생 잠재력을 보유한 쇠퇴한 상권을 대상으로 지역자원 연계 특화 도시재생사업 필요지역	
산학연계 특화구역	◦ 충남대학교, 카이스트 등 지방거점대학과 다수의 국가연구기관이 밀집한 연구단지의 배후지역 등을 대상으로 청년 일자리 및 창업 확산을 위한 산학 연계형 도시재생사업 필요지역	

▌활성화계획의 실현 가능성과 사업성 강화를 위한 생활권 설정

◦ 생활권별 전략적으로 추진되는 핵심사업 및 지역 내 위치한 지역자원과 유기적인 연결체계를 구축하여 도시재생활성화계획의 실현가능성 및 타당성을 강화하며 지역성을 담보한 특화 콘텐츠 발굴 지원 등 생활권 내 콘텐츠 간의 연계성에 기반한 현실적 계획수립 지원

4-4-5. 도시재생 생활권별 기본구상

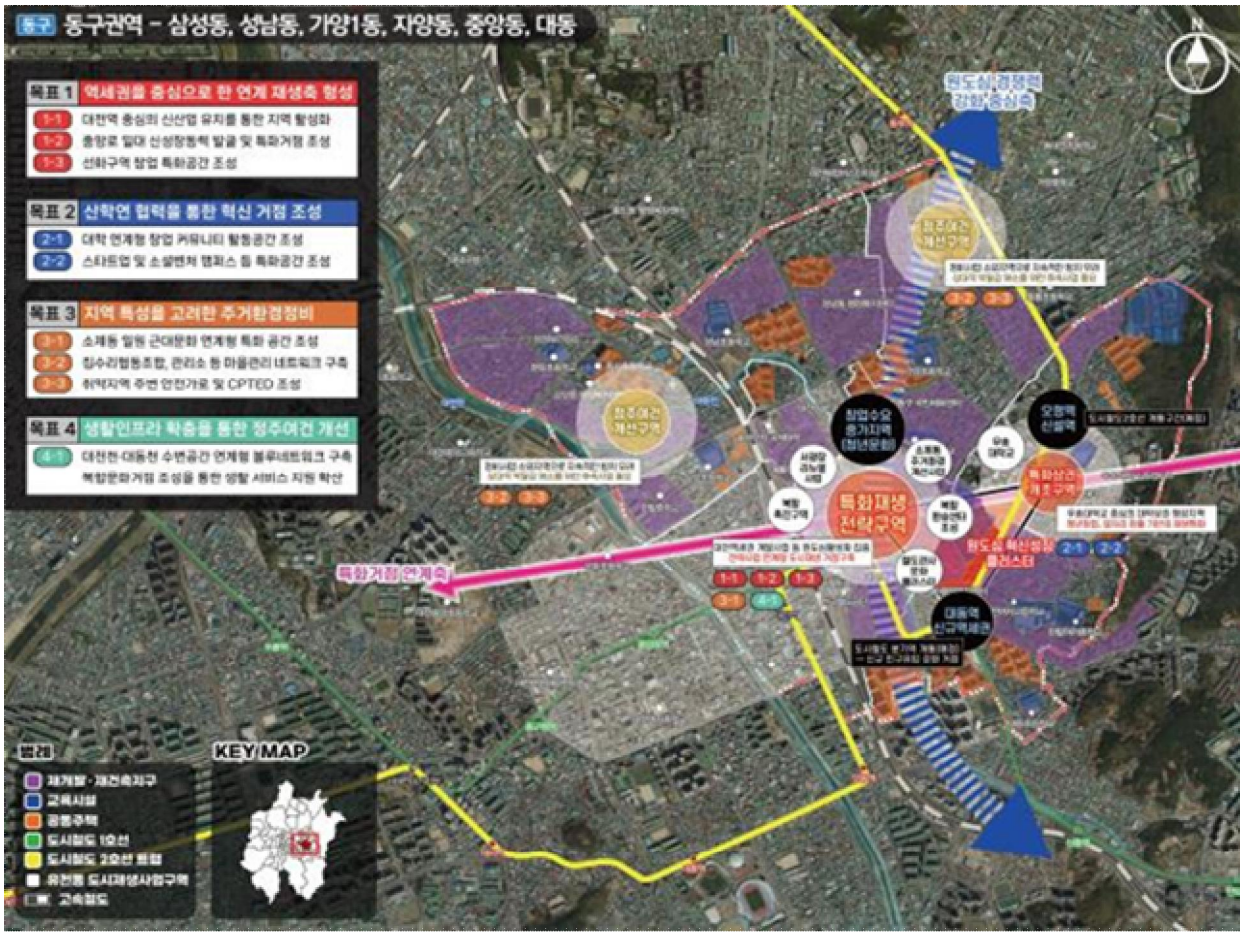
동구생활권

▌생활권 개요

〈표 4-12〉 동구생활권 개요

구분	주요내용
생활권명	◦ 동구생활권
공간범위	◦ 삼성동, 성남동, 가양1동, 자양동, 중앙동, 대동
주요이슈	◦ 정비사업 다수 추진 및 우송대학교 일원 대학상권이 형성된 지역
주요사업	◦ 대전역세권 개발사업(정비사업 및 복합촉진구역, 복합환승센터 등), 분기역 신설 등
재생방향	◦ 역세권을 중심으로 한 연계 재생축 형성 ◦ 산학연 협력을 통한 혁신거점 조성 ◦ 지역 특성을 고려한 주거환경 정비 ◦ 생활인프라 확충을 통한 정주여건 개선

▌생활권 기본구상



〈그림 4-20〉 동구생활권 기본구상

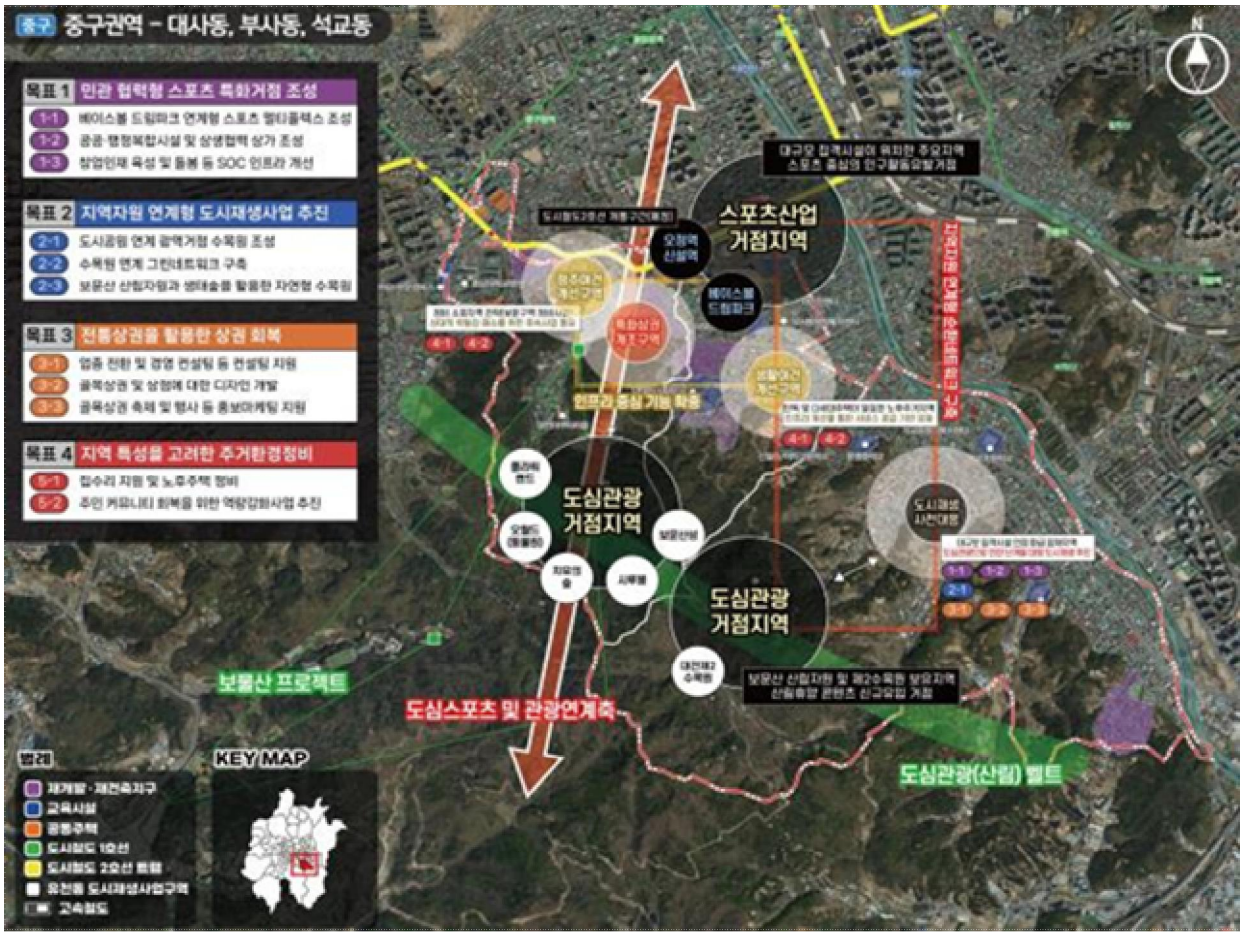
중구생활권A

▌생활권 개요

〈표 4-13〉 중구생활권A 개요

구분	주요내용
생활권명	◦ 중구생활권A
공간범위	◦ 대사동, 부사동, 석교동
주요이슈	◦ 한화이글스 베이스볼파크 등 스포츠 산업 거점시설 밀집지역 ◦ 도시철도 2호선 개통으로 대흥역이 신설되며 관내 접근성 향상
주요사업	◦ (스포츠산업) 베이스볼 드림파크 ◦ (관광산업) 보물산프로젝트 및 대전 제2수목원
재생방향	◦ 민관협력형 스포츠 특화거점 조성 ◦ 지역자원 연계형 도시재생사업 추진 ◦ 전통상권을 활용한 상권 회복 ◦ 지역특성을 고려한 주거환경 정비

▌생활권 기본구상



〈그림 4-21〉 중구생활권A 기본구상

중구생활권B

▌생활권 개요

〈표 4-14〉 중구생활권B 개요

구분	주요내용
생활권명	◦ 중구생활권B
공간범위	◦ 유천동 문화동
주요이슈	◦ 서대전역 일원 중심상권 형성 지역 ◦ 유천1동 도시재생사업 추진 및 역사문화 콘텐츠 보유지역
주요사업	◦ 유천동 도시재생사업(생활편의시설 및 생활환경 개선, 거점시설 조성 등) ◦ 재개발 · 재건축사업(유천1동, 문화1동 등)
재생방향	◦ 배후수요 대응 골목상권 활성화 ◦ 자원 연계를 통한 역사문화 거점 조성 ◦ 지역특성을 고려한 주거환경 정비

▌생활권 기본구상



〈그림 4-22〉 중구생활권B 기본구상

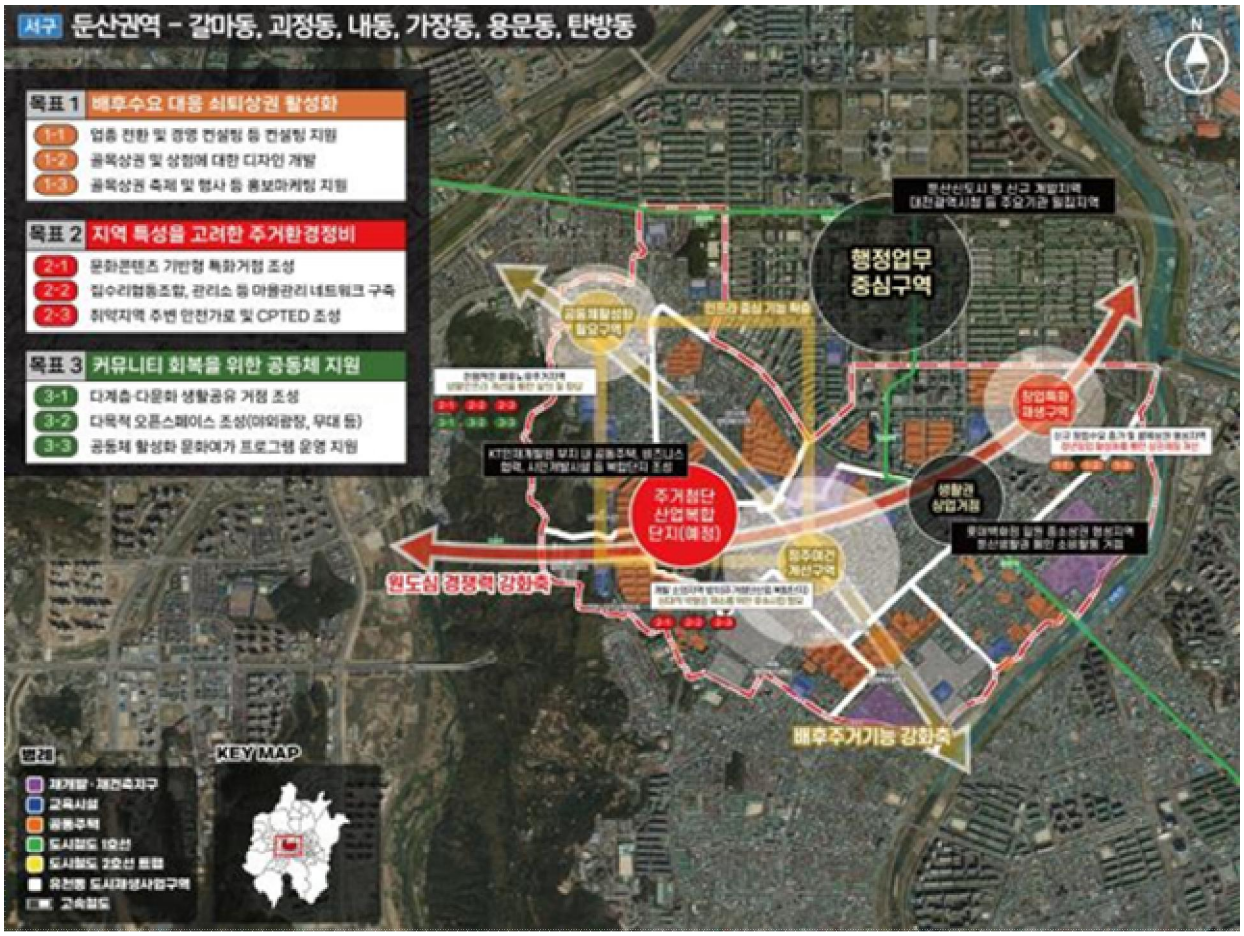
둔산생활권

▌생활권 개요

〈표 4-15〉 둔산생활권 개요

구분	주요내용
생활권명	◦ 둔산생활권
공간범위	◦ 갈마동, 괴정동, 내동, 가장동, 용문동, 탄방동
주요이슈	◦ 대전광역시청 등 주요 공공행정시설이 위치한 행정업무중심지역 ◦ 롯데백화점 일원 생활권 소비거점으로 둔산생활권 배후 소비수요 담당 ◦ 다문화 거주지역으로서 단절된 소통체계 및 열악한 생활 인프라 보유
주요사업	◦ KT 인재개발원 부지 내 공동주택, 비즈니스 협력, 시민개방시설 등 복합단지 조성 예정 ◦ 서구, 동구 대비 재개발, 재건축 등 정비사업 압력이 상대적으로 저조한 지역
재생방향	◦ 배후수요 대응 쇠퇴상권 활성화 ◦ 지역 특성을 고려한 주거환경 정비

▌생활권 기본구상



〈그림 4-23〉 둔산생활권 기본구상

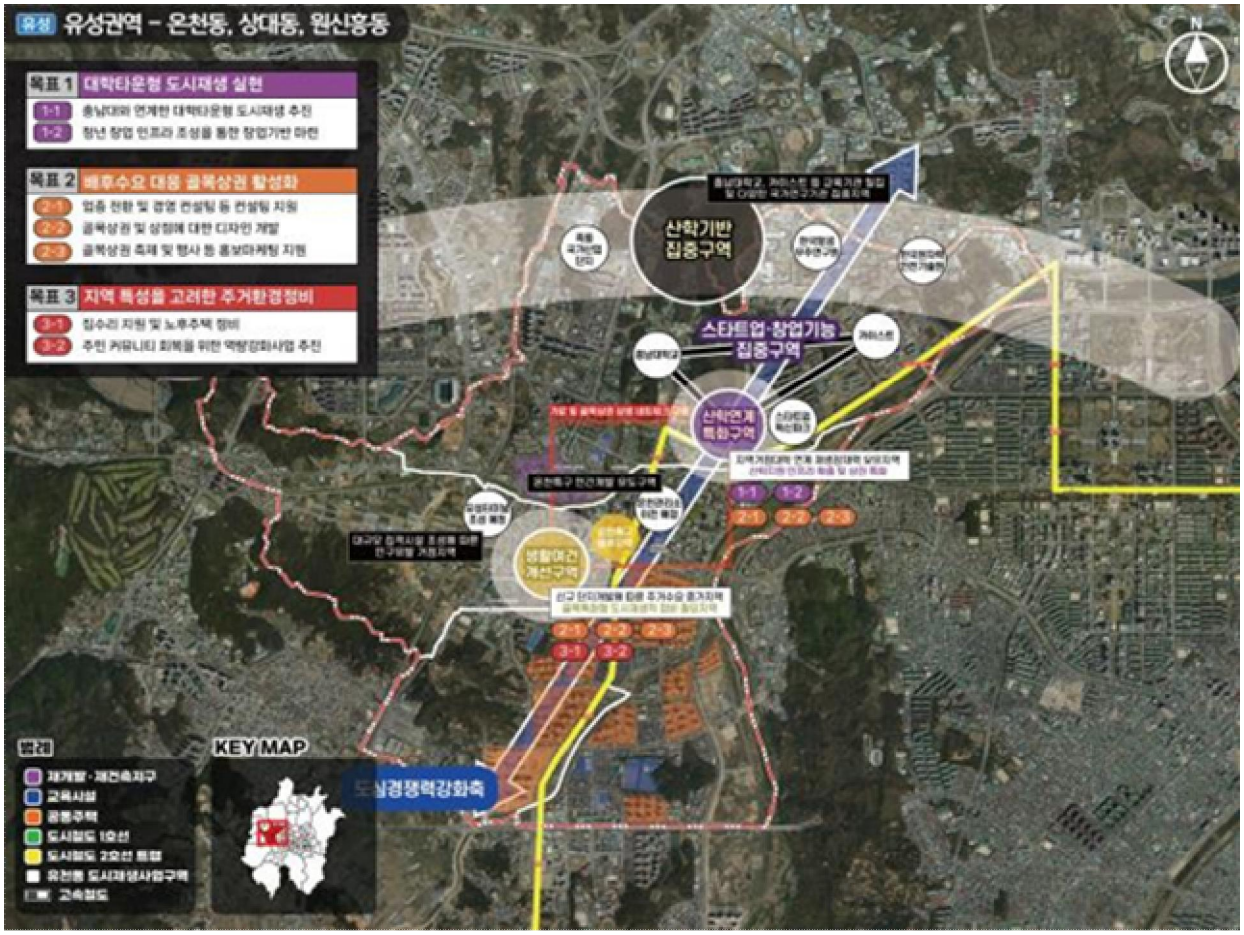
유성생활권

▌생활권 개요

〈표 4-16〉 유성생활권 개요

구분	주요내용
생활권명	◦ 유성생활권
공간범위	◦ 온천동, 상대동, 원신흥동
주요이슈	◦ 충남대학교, 카이스트를 비롯한 국가연구기관이 밀집한 지역 ◦ 유성온천관리소 이전예정에 따른 대규모 이전적지 발생 예정
주요사업	◦ 유성터미널 조성에 따른 대규모 집객요인 확충으로 주변상권 소비력 강화
재생방향	◦ 대학타운형 도시재생 실현 ◦ 배후수요 대응 골목상권 활성화 ◦ 지역 특성을 고려한 주거환경 정비

▌생활권 기본구상



〈그림 4-24〉 유성생활권 기본구상

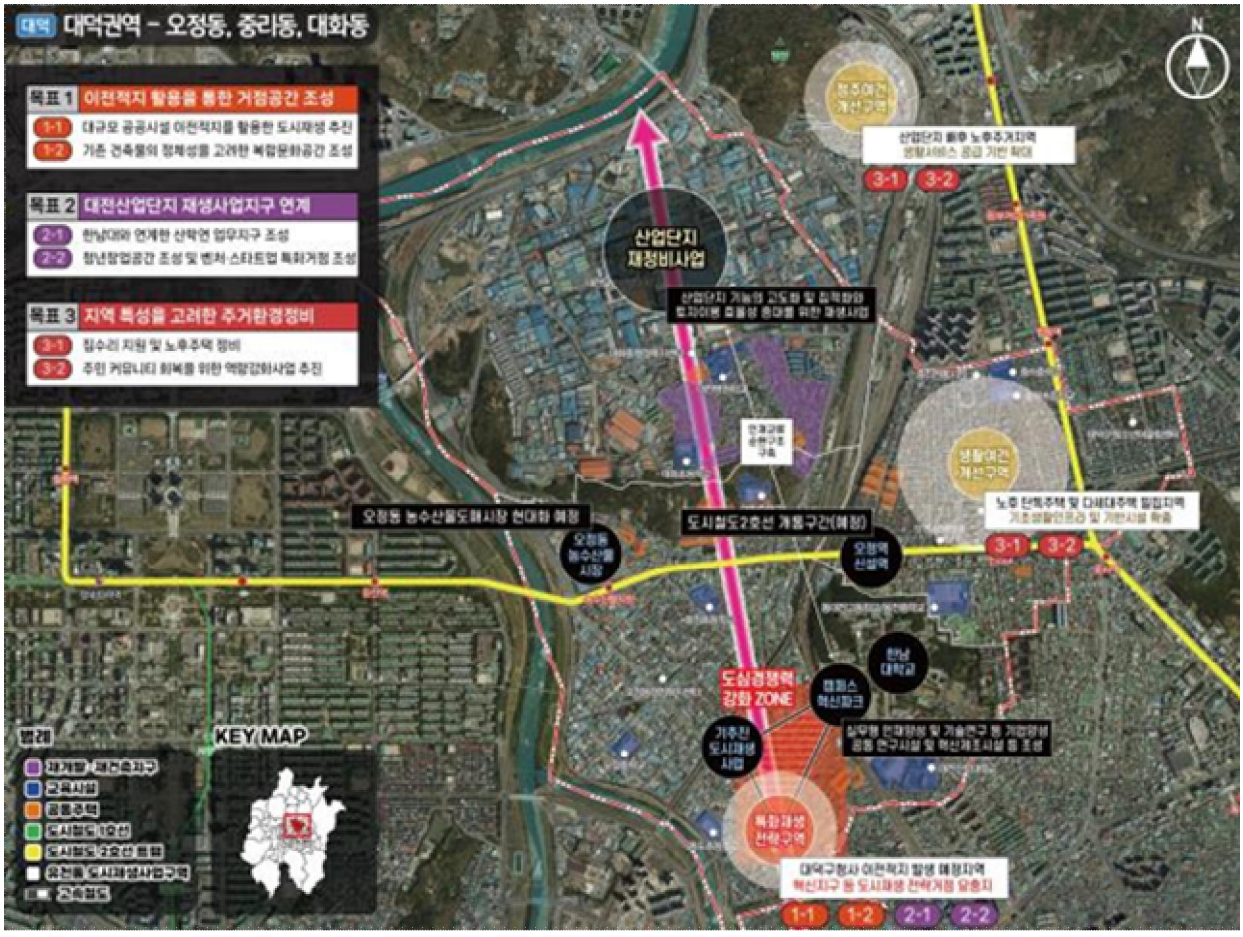
대덕생활권

▌생활권 개요

〈표 4-17〉 대덕생활권 개요

구분	주요내용
생활권명	◦ 대덕생활권
공간범위	◦ 오정동, 중리동, 대화동
주요이슈	◦ 농수산물도매시장 현대화 및 산업단지 재정비 등 주요거점의 기능 강화 추세 ◦ 2026년 대덕구청사 이전으로 지역 내 대규모 유휴부지 발생
주요사업	◦ 대전산업단지 재정비사업(산업단지 고도화 및 기능 집적화) ◦ 캠퍼스혁신파크(실무형 인재양성 및 기술연구 등 기업 양성)
재생방향	◦ 유휴지를 활용한 거점공간 조성 ◦ 대전산업단지 재생사업지구 연계 ◦ 지역 특성을 고려한 주거환경 정비

▌생활권 기본구상



〈그림 4-25〉 대덕생활권 기본구상

4-5. 대전시 도시재생 생활권 구상도



〈그림 4-26〉 도시재생 생활권 구상도

V

도시재생활성화지역

5-1 도시재생활성화지역 개요
5-2 기정 도시재생활성화지역 검토
5-3 도시재생활성화지역 지정 절차
5-4 도시재생활성화지역별 기본구상

5-1. 도시재생활성화지역 개요

5-1-1. 도시재생활성화지역 개념

◦ 도시재생활성화지역은 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상 지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 의미함(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호)

◦ 또는 도시재생전략계획에 부합하고 도시재생 자산을 장소 중심적으로 연계하여 통합 · 조정 · 활용하기 위해 수립하는 실행계획인 도시재생활성화계획의 대상이 되는 공간적 범위

5-1-2. 도시재생활성화지역 유형

상위법령에서 제시하는 도시재생 유형 분류

◦ 도시재생활성화지역은 「국토계획법」 제3조제1호에 따라 도시지역에 한하여 지정 가능하며 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항에 따라 도시경제기반형과 근린재생형으로 구분

〈표 5-1〉 법정 유형 (「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제6호)

유형	주요내용
도시경제기반형	◦ 산업단지, 항만, 공항, 철도 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시 · 군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위하여 지정하는 법정 유형
근린재생형	◦ 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위하여 지정하는 법정 유형

중앙정부에서 지원하는 도시재생사업 유형에 따른 분류

◦ 당초 도시재생 뉴딜사업에서의 5개 사업유형을 2022년 경제재생과 지역특화재생으로 통폐합하였으며 당초 유형별 면적기준을 삭제하는 등 성과 중심의 사업체계 개편 실시

◦ 향후 전략적인 사업추진으로 지역 내 도시재생사업 유치 및 사업효과 극대화를 위해 변화된 사업유형을 감안하여 지역특성과 부합하는 활성화지역 지정

〈표 5-2〉 중앙정부에서 지원하는 도시재생사업 유형 (2023.12.현재)

유형	주요내용
경제재생거점사업	◦ 쇠퇴한 원도심에 경제적 파급효과가 큰 거점시설 조성 → 혁신지구 활용
지역특화재생	◦ 역사 · 문화 등 고유자산을 활용한 도시브랜드화 → 중심 · 골목상권 활성화 및 도시경쟁력 강화
도시재생 인정사업	◦ 도시재생이 필요하다고 인정하는 점단위의 소규모 지역을 대상으로 SOC 등 확충
우리동네살리기	◦ 인구유출, 건물노후화 등 활력을 상실한 소규모 주거지역의 주거환경 개선

자료: 2022년도 도시재생사업 신청 가이드라인, 국토교통부

5-1-3. 도시재생활성화지역의 기본방향 및 고려사항

도시재생활성화지역 지정의 기본방향

▌상위 계획 및 관련 정책과 부합되는 지역의 설정

◦ 국가도시재생기본방침, 도시기본계획 등 상위계획, 대전광역시 추진정책 및 사업 등을 고려하여 대전형 도시재생의 정책 방향 및 목표와 부합하는 지역을 선정

◦ 이미 추진되고 있는 도시재생사업과 타 부처 사업 등과의 연계 및 지역자원과의 적극적인 연계를 통해 지역의 활성화를 도모할 수 있고 시너지효과를 극대화할 수 있는 지역을 선정

▌도시재생활성화지역 설정에 따른 파급효과가 큰 지역의 설정

◦ 도시재생사업을 통해 인구 유출 최소화 및 인구 유입의 가능성이 크고 지역주민의 소득 및 일자리 창출로 지역의 경제활력 부흥의 가능성이 큰 지역

◦ 도시재생의 정책목표 달성을 통해 다른 지역의 선도적 역할을 할 수 있는 지역

▌지역자력형 도시재생의 가능성이 높은 지역의 설정

◦ 원활한 도시재생사업 추진을 위해 국공유지, 민간조직 및 지역공동체 등 사회적 자본과 인적 인프라의 활용이 가능한 지역을 선정

◦ 지역 커뮤니티의 강화를 통해 주민이 주도하는 도시재생사업 추진이 가능한 지역

▌주민 참여를 통한 객관성·투명성 있는 도시재생활성화지역의 설정

◦ 현장조사 및 전문가 인터뷰, 주민 의견수렴(공청회, 도시재생대학 등)의 과정을 통해 주민과의 충분한 의견수렴 과정을 완료한 지역 중에서 최종 도시재생활성화 지역 선정

◦ 또한 기존 커뮤니티를 최대한 유지할 수 있는 마을/공동체 단위 도시재생활성화지역을 선정하며 지속가능한 도시재생의 실현을 위한 필수 요소로서 작용

▌도시재생사업 유형에 부합하는 세분화된 도시재생 활성화지역 선정

◦ 「도시재생특별법」에서 제시하는 도시재생 유형에 부합하는 도시재생활성화지역 선정

◦ 도시재생활성화지역 구역계는 도시계획도로 및 시설, 용도지역 등을 기준으로 설정하되, 부득이한 경우 마을안길 및 필지 단위로 영역을 확대하여 설정

도시재생활성화지역 지정 시 고려사항

◦ 도시공간구조 상 해당 장소 및 지역의 중요성과 역사성, 유·무형 자원의 유무 및 보유 정도, 해당 지역에 도시재생사업을 추진할 때 기대되는 파급효과의 크기, 지역주민의 역량, 관련사업의 추진 현황 등을 종합적으로 고려함

◦ 만일, 세부기준에 미달하는 동의 일부를 활성화지역으로 지정하고자 할 경우, 통계청의 집계구별 자료 또는 별도의 조사 자료 등을 활용하여 세부기준 충족여부를 판단할 수 있으며, 이때 그 근거를 제시하여야 함

〈표 5-3〉 도시재생활성화지역 지정시 고려사항

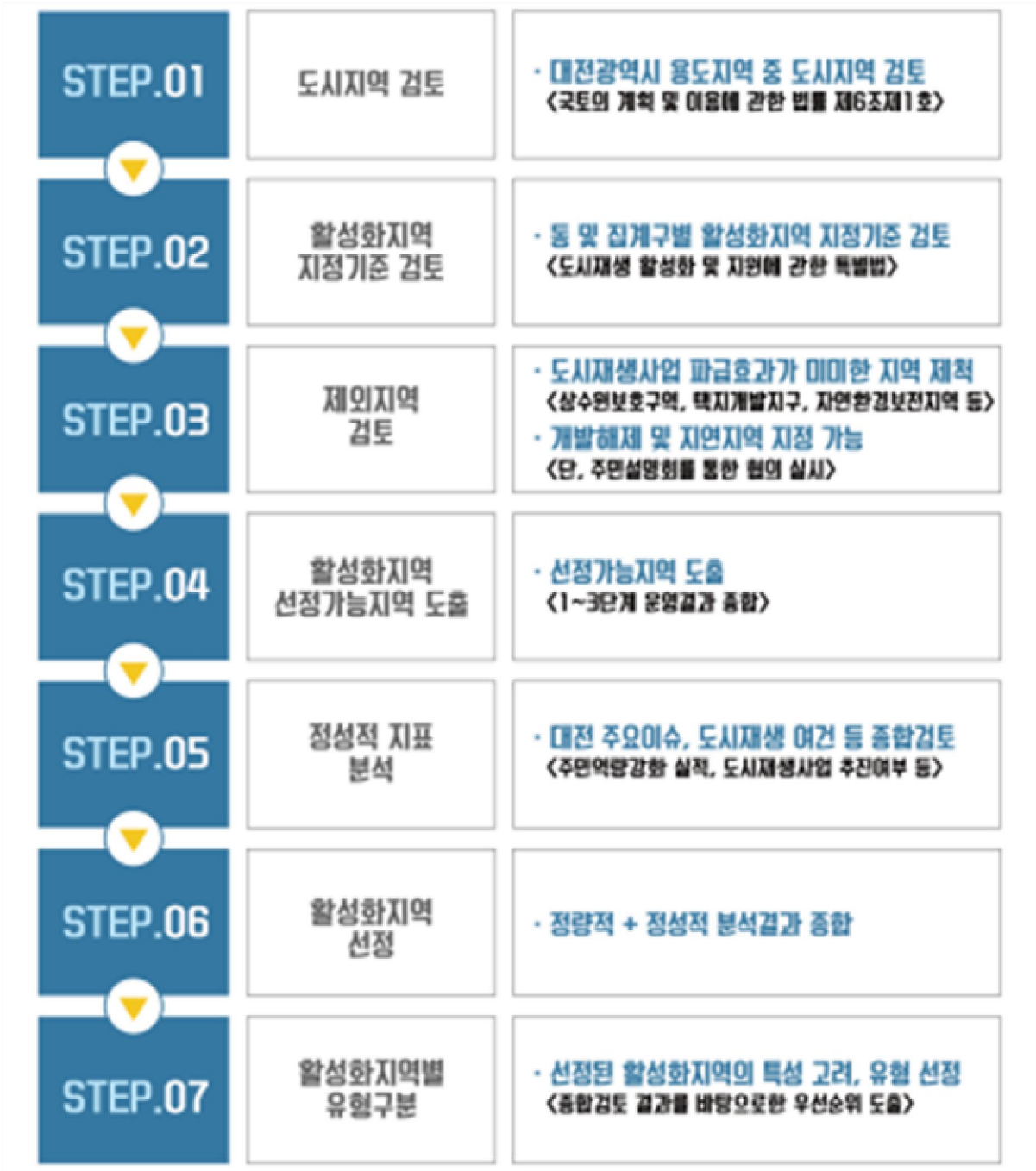
기준	세부내용
쇠퇴의 정도가 심한 지역	◦ 지정요건을 많이 충족하거나 각 지정요건에 따른 쇠퇴도가 심한 지역 (교차분석 및 복합쇠퇴지수 분석 활용)
상위 및 관련계획에 따른 재생 필요지역	◦ 정비예정구역 등 개발 잠재력이 높은 지역, 계획결정 등에 따른 도시위상이 변화된 지역 등
전략적 정비 및 개선 필요지역	◦ 국가 차원의 대규모 사업 예정지, 정책사업 등 정비가 필요한 지역, 수해, 화재 등 재해위험이 높은 지역, 국가차원의 적극적인 정비 및 환경개선이 시급히 필요하다고 판단되는 특수 문제지역 등
지역 특성을 고려한 도시재생의 잠재력이 높은 지역	◦ 지역자원 등을 활용한 도시재생의 잠재력이 있는 지역, 사회경제적 잠재력이 있는 지역, 역사 및 문화 자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역, 관광자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역, 친환경 및 에너지 절약 등을 통한 녹색 환경개선 특화가 가능한 지역 등
지역여건 개선요구가 발생한 지역	◦ 주거환경 관련 민원 과다발생 지역, 교통 등 기반시설이 여전히 불량한 지역 등
민간조직 활성화 지역	◦ 민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역
지역의 정량적 여건변화가 도시재생의 기회요소로 작용될 수 있는 지역	◦ 인구의 변화(노령자수, 연령별 인구수 등), 산업쇠퇴에 따른 고용자수의 변화, 기초수급자, 기초학력 미달자 등 사회적 취약계층의 구조변화 등
민간제안 사업이 있는 지역	◦ 쇠퇴지역 내 민간제안 사업이 있는 지역으로 그 필요성이 인정된 지역
기타	◦ 전략계획수립권자가 지역적 특성과 도시재생의 방향 등을 고려하여 도시재생을 위하여 필요하다고 고려되는 지역, 선정이 가능한 공모사업지역 또는 인접지역

자료: 도시재생전략계획 수립 가이드라인

5-1-4. 도시재생활성화지역 지정 방법

◦ 대전광역시 도시재생활성화지역은 총 6단계의 과정을 통해 도출된 부합지역을 중심으로 공간특성 및 활용자원 등을 고려하여 행정구역 경계, 도시계획시설 경계를 기준으로 설정

◦ 도시재생활성화지역 선정 시 「도시재생법」 제13조 제4항의 도시재생활성화지역 지정 기준을 바탕으로 통계청의 구축자료와 지자체 내부자료 활용



〈그림 5-1〉 도시재생활성화지역 지정 프로세스

5-2. 기정 도시재생활성화지역 검토

5-2-1. 기정 도시재생활성화지역 검토 사유

원도심 지역 내 균등한 도시재생 기회 제공

◦ 도시재생 수요가 낮은 지역에 대하여 도시재생활성화지역을 해제하고, 도시재생의 필요성 및 시급성이 더 높은 지역을 새로운 도시재생활성화지역으로 지정하여 효과적인 구시가지 공간관리 수단으로서 도시재생을 활용할 수 있도록 유도

– 재개발·재건축 등 민간부문에서의 정비 수요가 증가함에 따라 도시재생의 수요가 낮은 지역 또는 활성화지역으로 지정되었음에도 불구하고 전략계획 정비 기준인 5년 내 도시재생사업이 추진되지 않았거나 사업추진 여건에 대한 재검토가 필요한 지역을 대상으로 신규 활성화지역에서 제외

◦ 기추진 도시재생사업의 완료 지구에 대한 활성화지역 해제를 통해, 도시재생 관련사업 추진 이력이 없는 지역을 대상으로 신규 활성화지역 지정하여 원도심의 균형발전 도모

상위 지침(도시재생전략계획 수립 가이드라인)을 준용한 활성화지역 조정 필요

◦ 과도한 도시재생활성화지역 지정 방지 및 원도심 공간의 체계적인 관리, 기추진 재생사업지구의 사후관리에 집중할 수 있도록 인구 규모에 따른 도시재생활성화지역 지정 개수 제한사항 반영

〈표 5-4〉 도시 인구규모에 따른 활성화지역 지정 개수 제한사항 및 검토결과

「도시재생 전략계획 수립 가이드라인」 제3장 제4절 ◦ 인구 50만 이상 중 특·광역시는 50개소 내외로 지정 가능 ◦ 인구 30만 미만은 5개소 내외로 지정 가능 → **대전시의 경우 50만 이상의 광역시로서, 50개소 내외의 도시재생활성화지역 지정 가능** ※단 도시재생활성화지역 설정 시 기정 도시재생활성화지역은 미포함

5-2-2. 기정 도시재생활성화지역 검토 결과

기정 도시재생활성화지역 지정 현황: 동구

〈표 5-5〉 기정 도시재생활성화지역 현황: 동구 (계속)

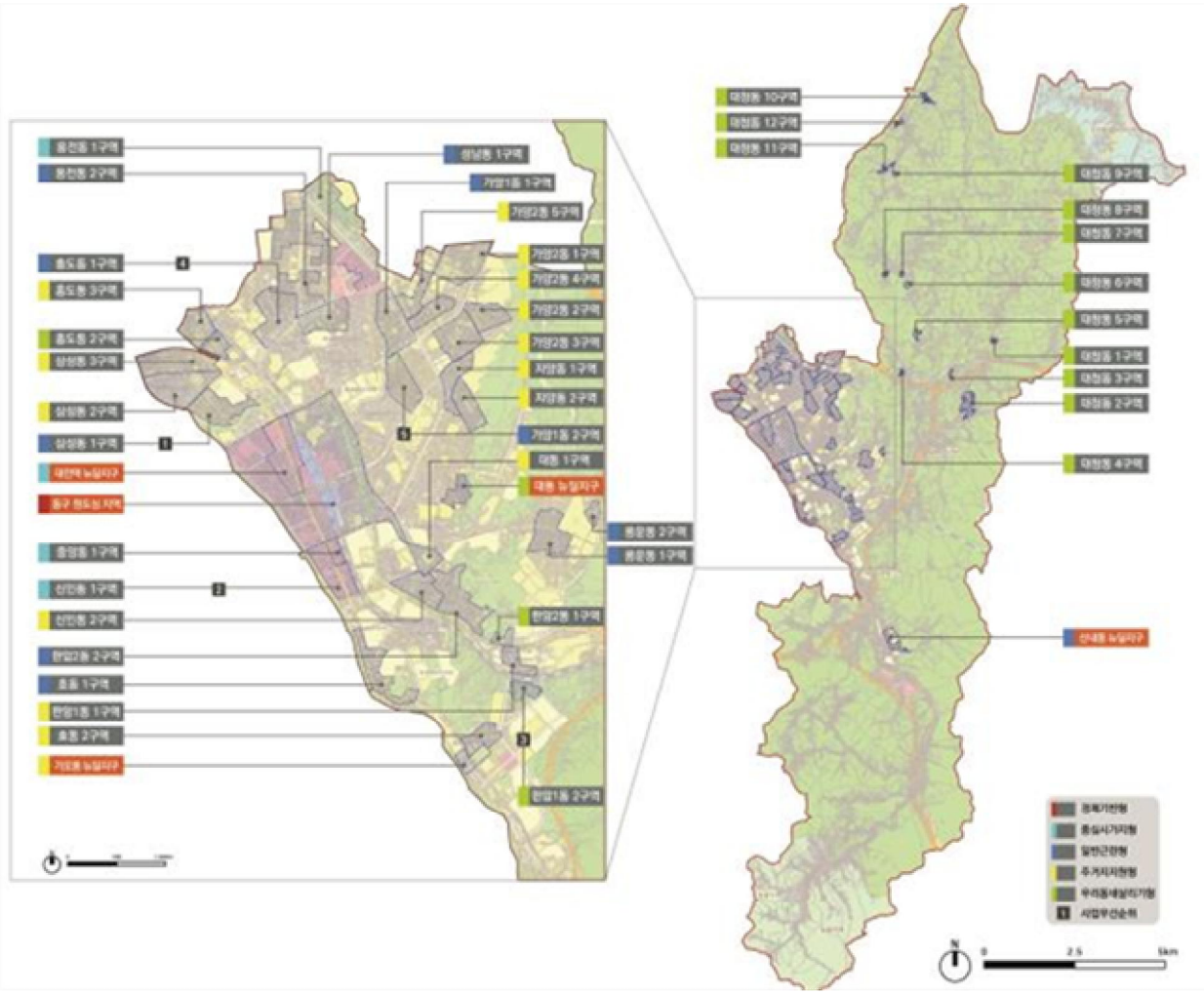
연번	명칭	면적(천㎡)	법정유형	사업추진 여부	비고
1	대동	51	근린재생형	○	2019년 우리동네살리기
2	가오동	72	근린재생형	○	2018년 주거지지원형
3	동구 원도심 지역	1,534	근린재생형	○	2016년 경제기반형
4	대전역	197	근린재생형	○	2021년 중심시가지형
5	산내동	169	근린재생형		

〈표 5-6〉 기정 도시재생활성화지역 현황: 동구 (계속)

연번	명칭	면적(천㎡)	법정유형	사업추진 여부	비고
6	삼성동	131	근린재생형		
7	신인동	138	근린재생형		
8	판암1동	44	근린재생형		
9	홍도동	167	근린재생형		
10	가양1동	241	근린재생형		
11	가양1동	162	근린재생형		
12	가양2동	146	근린재생형		
13	가양2동	173	근린재생형		
14	가양2동	77	근린재생형		
15	가양2동	75	근린재생형		
16	가양2동	91	근린재생형		
17	대동	60	근린재생형		
18	대청동	156	근린재생형		
19	대청동	14	근린재생형		
20	대청동	11	근린재생형		
21	대청동	11	근린재생형		
22	대청동	25	근린재생형		
23	대청동	21	근린재생형		
24	대청동	14	근린재생형		
25	대청동	7	근린재생형		
26	대청동	25	근린재생형		
27	대청동	22	근린재생형		
28	대청동	15	근린재생형		
29	대청동	17	근린재생형		
30	삼성동	185	근린재생형		
31	삼성동	174	근린재생형		
32	성남동	125	근린재생형		
33	신인동	104	근린재생형		
34	용운동	26	근린재생형		
35	용운동	137	근린재생형		
36	용전동	614	근린재생형		
37	용전동	122	근린재생형		
38	자양동	97	근린재생형		

〈표 5-7〉 기정 도시재생활성화지역 현황: 동구

연번	명칭	면적(천㎡)	법정유형	사업추진 여부	비고
39	자양동	92	근린재생형		
40	중앙동	32	근린재생형		
41	판암1동	56	근린재생형		
42	판암2동	27	근린재생형		
43	판암2동	186	근린재생형		
44	홍도동	97	근린재생형		
45	홍도동	43	근린재생형		
46	효동	132	근린재생형		
47	효동	52	근린재생형		

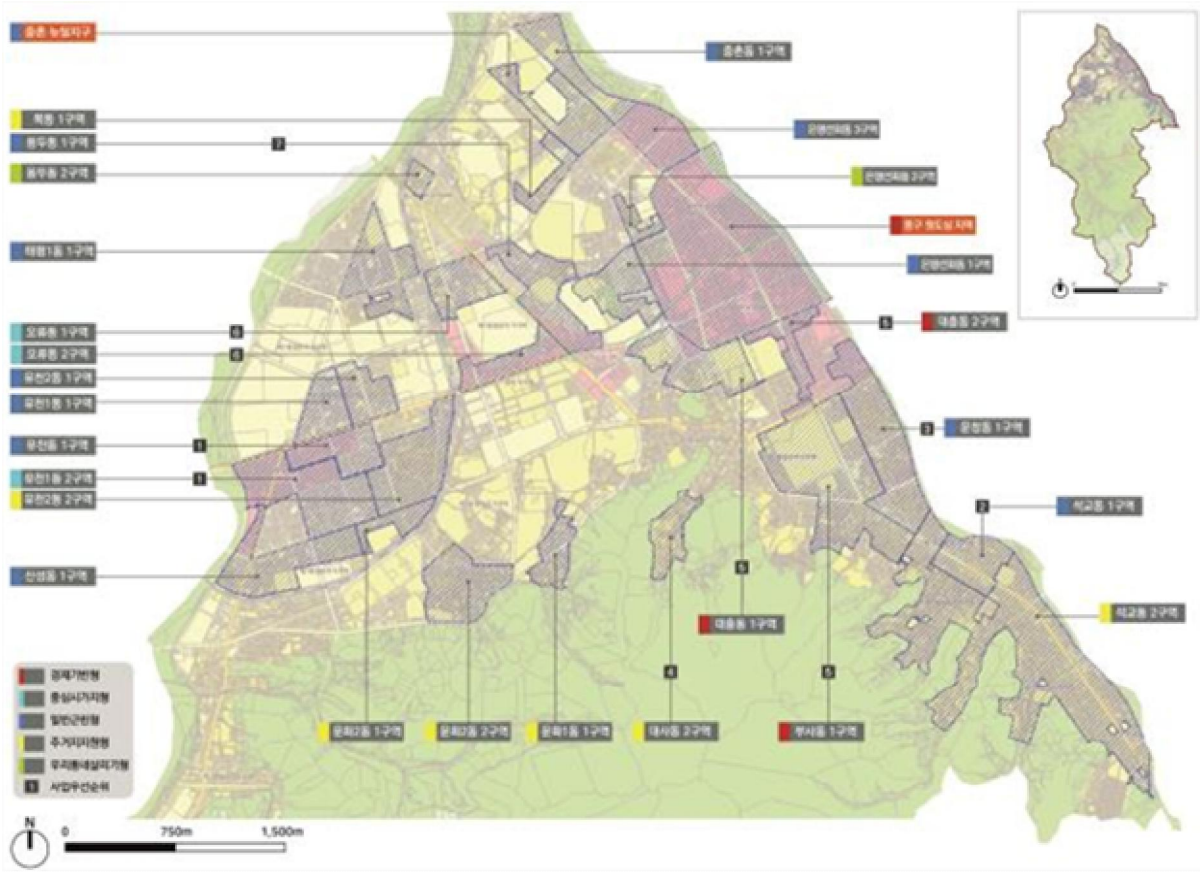


〈그림 5-2〉 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(동구)

기정 도시재생활성화지역 지정 현황: 중구

〈표 5-8〉 기정 도시재생활성화지역 현황: 중구

연번	명칭	면적(천㎡)	법정유형	사업추진 여부	비고
1	중촌동	170	근린재생형	○	2018년 일반근린형
2	중구 원도심 지역	1,076	근린재생형		
3	유천동	135	근린재생형	○	2020년 일반근린형
4	유천1동	329	근린재생형		
5	석교동	141	근린재생형	○	2022년 일반근린형
6	문창동	349	근린재생형		
7	대사동	106	근린재생형		
8	대흥동	235	근린재생형		
9	대흥동	93	근린재생형		
10	부사동	599	근린재생형		
11	오류동	119	근린재생형		
12	오류동	138	근린재생형		
13	용두동	226	근린재생형		
14	석교동	1,086	근린재생형		
15	은행선화동	149	근린재생형		
16	은행선화동	162	근린재생형		
17	은행선화동	42	근린재생형		
18	중촌동	144	근린재생형		
19	태평1동	209	근린재생형		
20	목동	72	근린재생형		
21	문화1동	97	근린재생형		
22	문화2동	66	근린재생형		
23	문화2동	216	근린재생형		
24	산성동	246	근린재생형		
25	용두동	31	근린재생형		
26	유천1동	120	근린재생형		
27	유천2동	264	근린재생형		
28	유천2동	117	근린재생형		

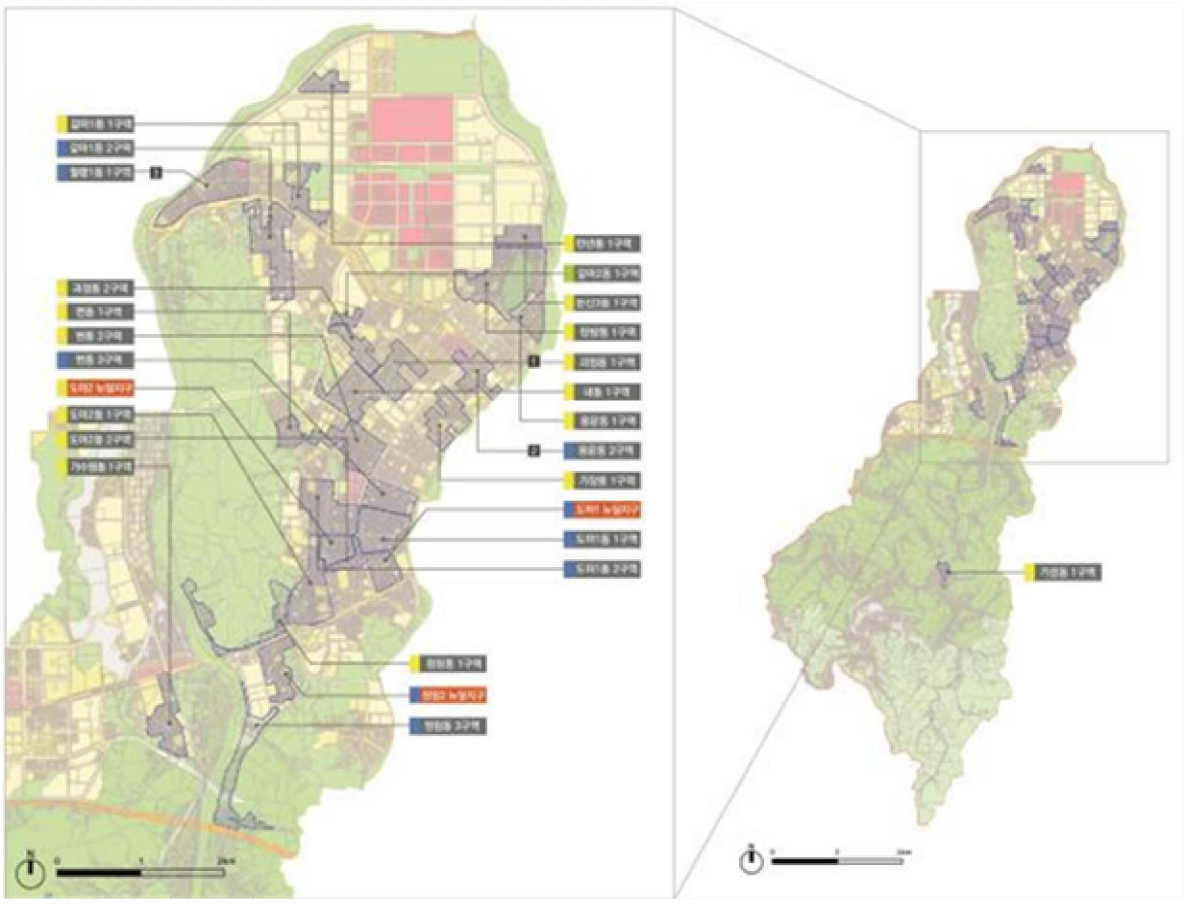


〈그림 5-3〉 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(중구)

기정 도시재생활성화지역 지정 현황: 서구

〈표 5-9〉 기정 도시재생활성화지역 현황: 서구

연번	명칭	면적(천㎡)	법정유형	사업추진 여부	비고
1	도마2동	117	근린재생형	○	2019년 주거지지원형
2	도마1동	129	근린재생형	○	2020년 일반근린형
3	정림동	191	근린재생형	○	2021년 일반근린형
4	괴정동	194	근린재생형		
5	용문동	149	근린재생형		
6	월평1동	350	근린재생형		
7	가수원동	218	근린재생형		
8	가장동	200	근린재생형		
9	갈마1동	334	근린재생형		
10	갈마1동	159	근린재생형		
11	갈마2동	45	근린재생형		
12	괴정동	116	근린재생형		
13	기성동	154	근린재생형		
14	내동	251	근린재생형		
15	도마1동	235	근린재생형		
16	도마1동	309	근린재생형		
17	도마2동	148	근린재생형		
18	도마2동	305	근린재생형		
19	둔산3동	107	근린재생형		
20	만년동	92	근린재생형		
21	변동	177	근린재생형		
22	변동	254	근린재생형		
23	변동	83	근린재생형		
24	탄방동	526	근린재생형		
25	용문동	104	근린재생형		
26	정림동	199	근린재생형		
27	정림동	261	근린재생형		

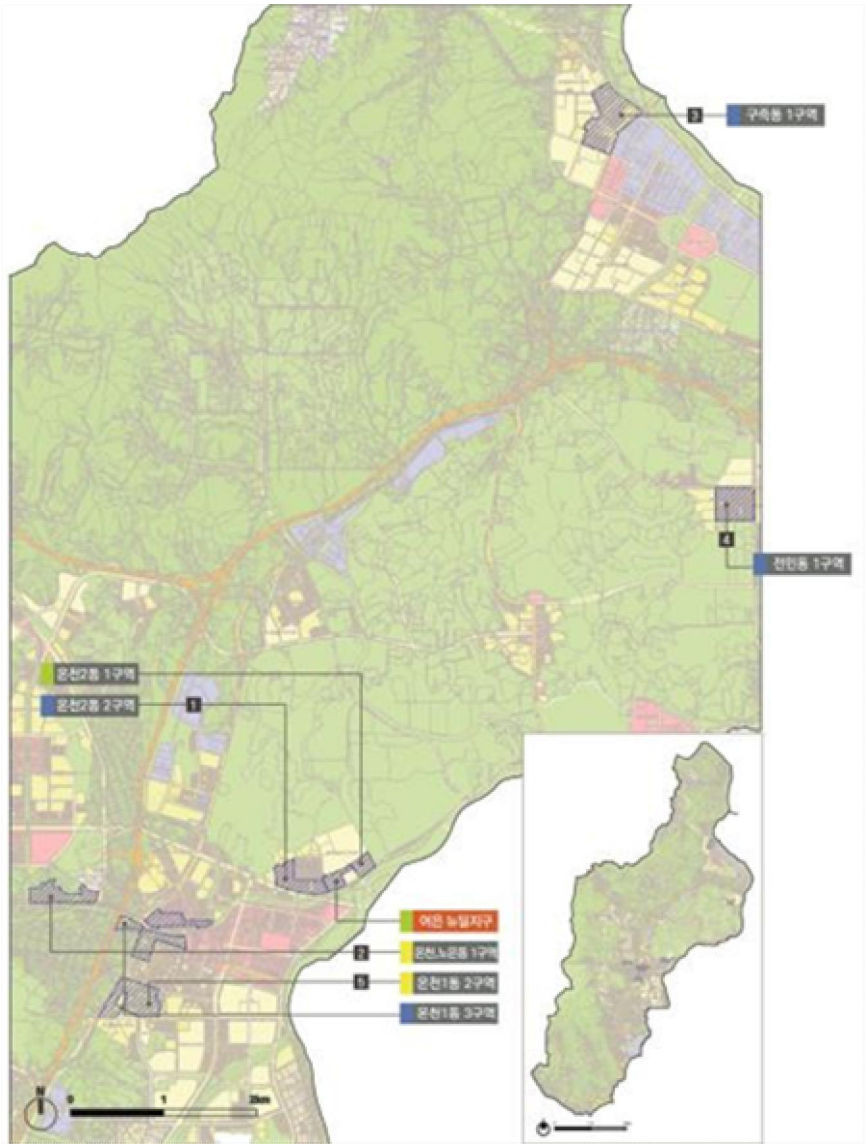


〈그림 5-4〉 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(서구)

기정 도시재생활성화지역 지정 현황: 유성구

〈표 5-10〉 기정 도시재생활성화지역 현황: 유성구

연번	명칭	면적(천㎡)	법정유형	사업추진 여부	비고
1	어은동	42	근린재생형	○	2018년 우리동네살리기
2	온천2동	105	근린재생형		
3	온천,노은동	127	근린재생형		
4	구즉동	246	근린재생형		
5	전민동	148	근린재생형		
6	온천1동	172	근린재생형		
7	온천2동	38	근린재생형		
8	온천1동	116	근린재생형		

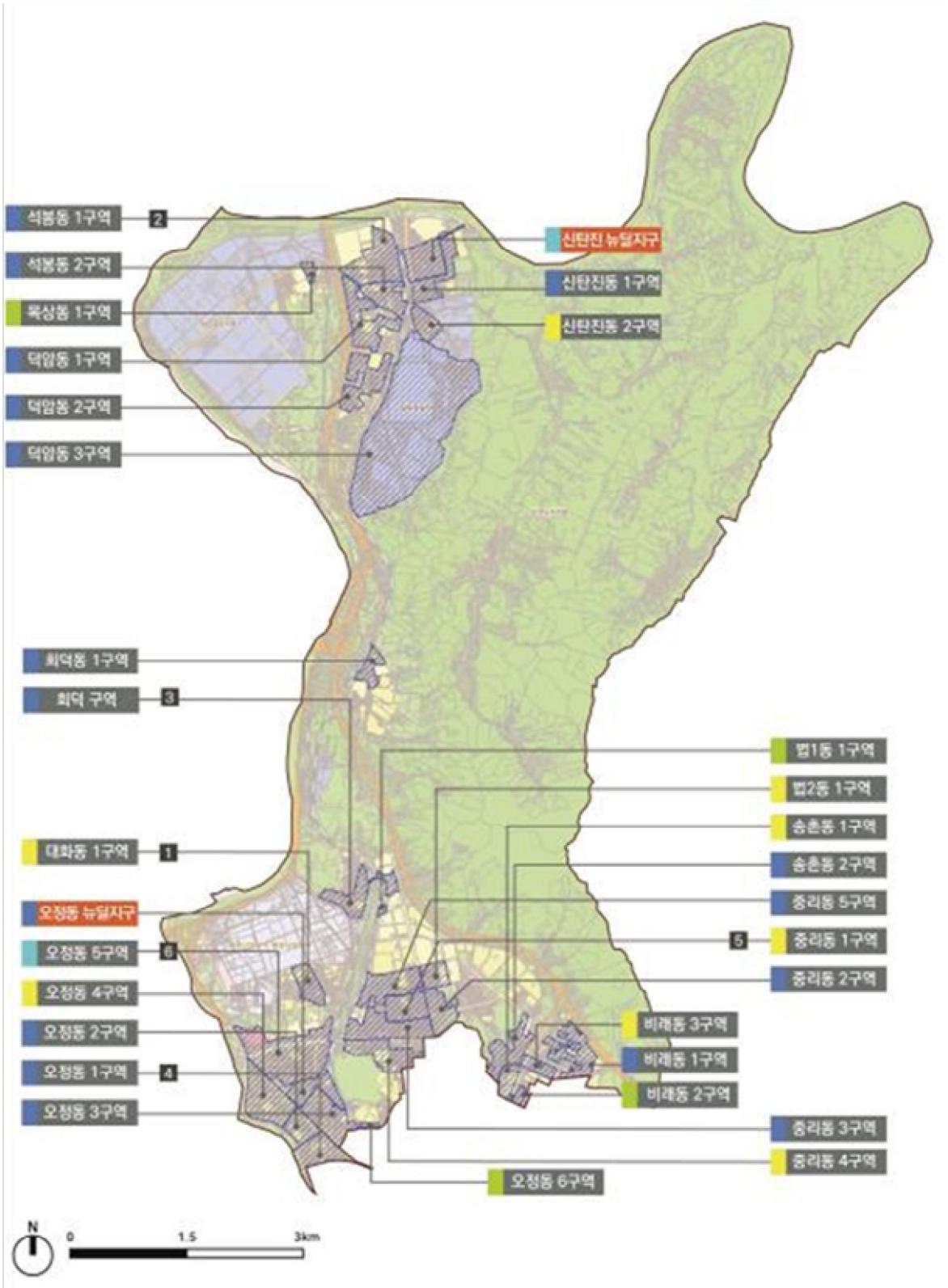


〈그림 5-5〉 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(유성구)

기정 도시재생활성화지역 지정 현황: 대덕구

〈표 5-11〉 기정 도시재생활성화지역 현황: 대덕구

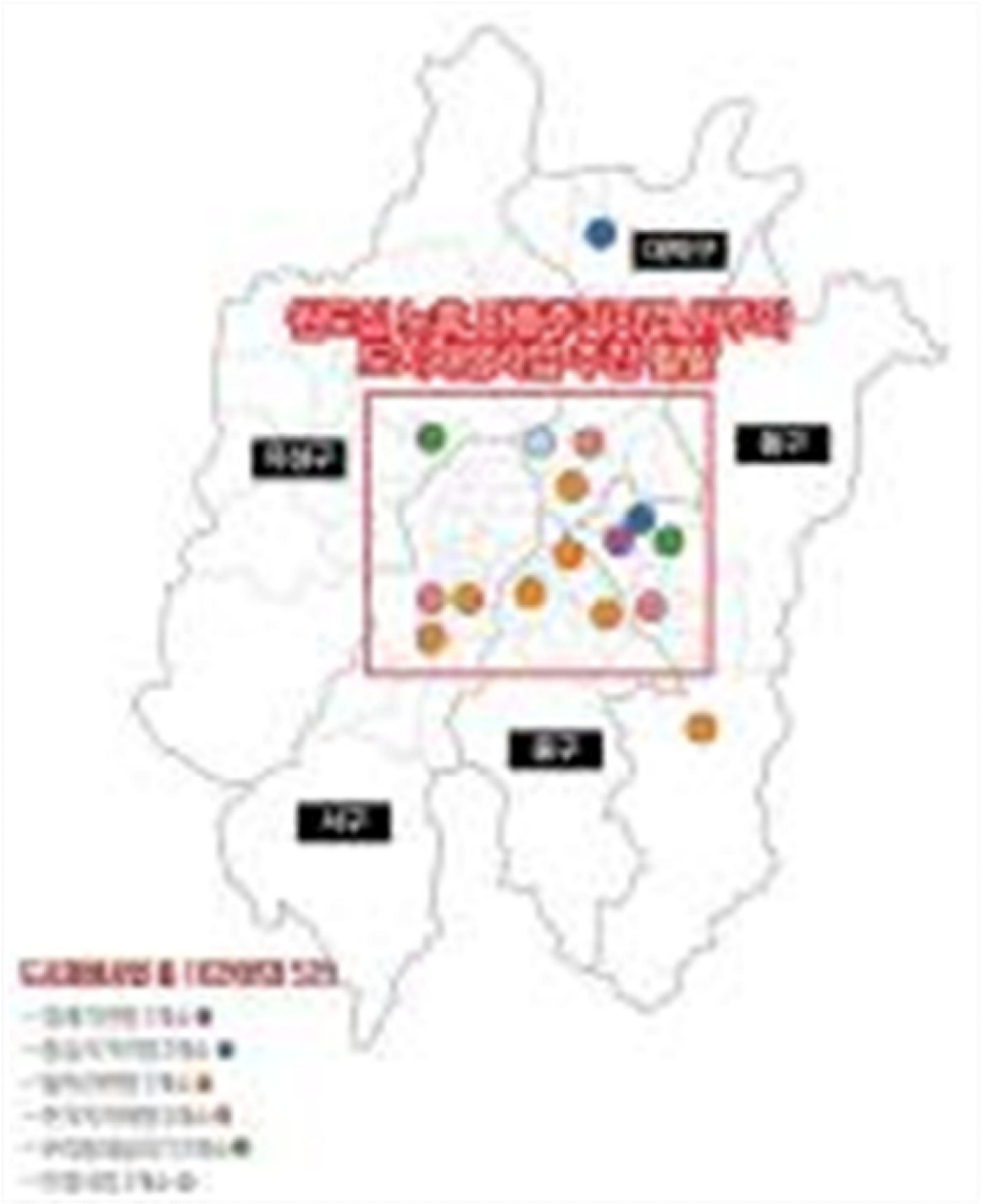
연번	명칭	면적(천㎡)	법정유형	사업추진 여부	비고
1	신탄진동	235	근린재생형	○	2018년 중심시가지형
2	오정동	163	근린재생형	○	2019년 일반근린형
3	대화동	135	근린재생형	○	2022년 주거지지원형
4	석봉동	336	근린재생형		
5	회덕동	220	근린재생형		
6	오정동	225	근린재생형		
7	중리동	182	근린재생형		
8	오정동	611	근린재생형		
9	신탄진동	110	근린재생형		
10	신탄진동	187	근린재생형		
11	오정동	13	근린재생형		
12	오정동	320	근린재생형		
13	오정동	257	근린재생형		
14	오정동	125	근린재생형		
15	덕암동	2103	근린재생형		
16	덕암동	273	근린재생형		
17	덕암동	247	근린재생형		
18	송촌동	194	근린재생형		
19	송촌동	88	근린재생형		
20	목상동	33	근린재생형		
21	법1동	12	근린재생형		
22	법2동	104	근린재생형		
23	비래동	231	근린재생형		
24	비래동	35	근린재생형		
25	비래동	67	근린재생형		
26	석봉동	165	근린재생형		
27	회덕동	94	근린재생형		
28	중리동	297	근린재생형		
29	중리동	244	근린재생형		
30	중리동	167	근린재생형		
31	중리동	234	근린재생형		



〈그림 5-6〉 기정 도시재생활성화지역 지정 현황도(대덕구)

5-2-3. 도시재생사업 기추진지역 검토 결과

◦ 총 140개 도시재생활성화지역 중 16개 사업이 선정되어 추진 중이며 동구 5개소, 대덕구 4개소, 중구와 서구가 각각 3개소, 유성구가 1개소로 도시재생사업이 추진 중



〈그림 5-7〉 기추진 도시재생사업 현황

5-3. 도시재생활성화지역 지정 절차

5-3-1. 도시재생활성화지역 지정 기준(법적 쇠퇴기준) 검토

행정동 단위 법적 쇠퇴기준 검토

◦ 「도시재생법」 쇠퇴지역 판단기준에 근거하여 인구사회, 산업경제, 물리환경 지표 중 2개 부문 이상을 충족하는 지역을 대상으로 도시재생활성화지역 선정 가능

◦ 도시재생활성화지역 지정 세부기준 중 2개 지표 이상을 충족하는 지역은 **판암1/2동, 자양동, 홍도동, 대청동, 중앙동, 삼성동, 목동, 중촌동, 석교동, 부사동, 태평동 등 50개 동**으로 나타남

인구사회 부문	산업경제 부문
◦ 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역 ◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	◦ 최근 10년간 총사업체수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총사업체수가 5% 이상 감소한 지역 ◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역
	
물리환경 부문	**행정동 단위 법적 쇠퇴기준 분석 종합**
◦ 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역	◦ 도시재생활성화지역 지정 세부기준 중 지표 2개 이상에 충족한 지역
	

〈그림 5-8〉 행정동 단위 법적쇠퇴기준 검토 결과

〈표 5-12〉 행정동 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속)

구분		인구사회		산업경제		물리환경	법적쇠퇴기준 부합여부
		인구 증감률(%)	인구 연속 감소	사업체 증감률(%)	사업체 연속 감소	노후건축물 비율	
동구	효동	-12.0	3년 감소	-5.3	0년 감소	28.9%	X
	판암1동	-14.8	1년 감소	0.0	0년 감소	68.2%	O
	판암2동	-52.1	3년 감소	-2.2	0년 감소	97.6%	O
	용운동	-0.2	2년 감소	0.0	0년 감소	37.1%	X
	자양동	-14.5	2년 감소	0.0	0년 감소	87.6%	O
	가양1동	-24.8	3년 감소	-3.7	1년 감소	66.2%	O
	가양2동	-22.6	3년 감소	-3.5	1년 감소	75.9%	O
	용전동	-7.9	0년 감소	-3.8	0년 감소	78.0%	X
	홍도동	-24.1	1년 감소	-1.6	1년 감소	74.4%	O
	대청동	-29.4	3년 감소	0.0	0년 감소	82.9%	O
	산내동	-4.6	3년 감소	0.0	0년 감소	31.3%	X
	중앙동	-56.9	3년 감소	-29.5	0년 감소	90.8%	O
	신인동	-9.8	1년 감소	-18.0	1년 감소	28.8%	O
	대동	-2.9	1년 감소	0.0	0년 감소	28.9%	X
	성남동	-16.3	3년 감소	-3.7	0년 감소	31.5%	X
	삼성동	-25.0	3년 감소	-1.4	0년 감소	54.5%	O
중구 (계속)	은행선화동	-11.5	3년 감소	-7.2	0년 감소	29.9%	X
	목동	-11.4	1년 감소	-1.0	1년 감소	9.6%	O
	중촌동	-36.6	3년 감소	-0.6	0년 감소	94.0%	O
	대흥동	-2.4	0년 감소	-4.8	0년 감소	34.8%	X
	문창동	-41.1	0년 감소	-3.7	0년 감소	88.8%	O
	석교동	-37.2	3년 감소	-1.1	0년 감소	88.2%	O
	대사동	-31.8	1년 감소	0.0	1년 감소	77.4%	O
	부사동	-34.0	3년 감소	-0.9	0년 감소	71.9%	O
	용두동	-15.9	1년 감소	-13.5	0년 감소	49.4%	X
	오류동	-12.8	0년 감소	-6.9	0년 감소	72.0%	X
	태평1동	-17.7	3년 감소	0.0	1년 감소	27.6%	O
	태평2동	-21.4	3년 감소	0.0	0년 감소	43.4%	X

〈표 5-13〉 행정동 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속)

구분		인구사회		산업경제		물리환경	법적쇠퇴기준 부합여부
		인구 증감률(%)	인구 연속 감소	사업체 증감률(%)	사업체 연속 감소	노후건축물 비율	
중구	유천1동	-20.3	1년 감소	-3.3	0년 감소	46.8%	X
	유천2동	-26.1	1년 감소	-1.1	0년 감소	94.2%	O
	문화1동	-7.7	3년 감소	-11.0	0년 감소	42.3%	X
	문화2동	-35.3	3년 감소	0.0	1년 감소	93.5%	O
	산성동	-12.0	3년 감소	-2.1	1년 감소	69.5%	O
서구	복수동	-0.4	0년 감소	0.0	0년 감소	34.3%	X
	가수원동	-34.2	3년 감소	-1.3	0년 감소	95.0%	O
	도안동	0.0	0년 감소	0.0	0년 감소	0.0%	X
	도마1동	-35.0	1년 감소	-1.9	0년 감소	83.1%	O
	도마2동	-33.9	3년 감소	-5.4	1년 감소	91.9%	O
	정림동	-28.6	3년 감소	0.0	0년 감소	91.1%	O
	변동	-20.6	3년 감소	0.0	0년 감소	64.5%	O
	용문동	-19.2	3년 감소	-5.8	1년 감소	59.4%	O
	탄방동	-10.5	1년 감소	-2.7	0년 감소	59.6%	O
	둔산1동	-11.7	0년 감소	0.0	0년 감소	100.0%	X
	둔산2동	-19.1	3년 감소	-2.9	0년 감소	85.2%	O
	둔산3동	-26.9	3년 감소	-1.8	0년 감소	99.8%	O
	괴정동	-4.1	1년 감소	-1.8	0년 감소	64.6%	O
	가장동	-18.2	3년 감소	-0.3	0년 감소	28.9%	X
	내동	-17.4	3년 감소	0.0	0년 감소	61.4%	O
	갈마1동	-18.9	0년 감소	-2.4	0년 감소	76.8%	X
	갈마2동	-22.4	1년 감소	-1.4	0년 감소	73.2%	O
	월평1동	-23.0	1년 감소	-6.6	0년 감소	67.7%	O
	월평2동	-38.3	3년 감소	0.0	0년 감소	98.8%	O
	월평3동	-28.2	3년 감소	0.0	0년 감소	100.0%	O
	만년동	-26.1	3년 감소	0.0	0년 감소	91.7%	O
	기성동	-22.1	3년 감소	0.0	0년 감소	71.0%	O
	관저1동	-17.3	2년 감소	0.0	0년 감소	97.3%	O
	관저2동	-1.3	0년 감소	0.0	0년 감소	19.4%	X

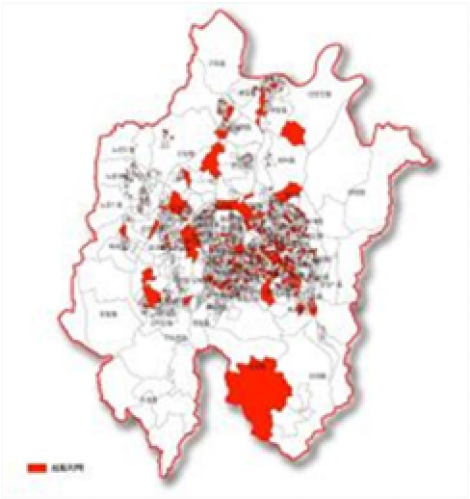
〈표 5-14〉 행정동 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표

구분		인구사회		산업경제		물리환경	법적쇠퇴기준 부합여부
		인구 증감률(%)	인구 연속 감소	사업체 증감률(%)	사업체 연속 감소	노후건축물 비율	
유성구	온천1동	-1.3	0년 감소	-6.0	0년 감소	21.4%	X
	온천2동	-7.3	0년 감소	-1.9	0년 감소	39.1%	X
	신성동	-7.5	0년 감소	0.0	0년 감소	67.7%	X
	전민동	-1.7	0년 감소	0.0	0년 감소	81.4%	X
	구즉동	-15.3	1년 감소	0.0	0년 감소	73.2%	O
	관평동	-0.9	0년 감소	0.0	0년 감소	1.0%	X
	노은1동	-6.1	1년 감소	-1.6	0년 감소	1.8%	X
	노은2동	-4.7	3년 감소	0.0	0년 감소	2.1%	X
	노은3동	-0.8	0년 감소	0.0	0년 감소	0.1%	X
	진잠동	-9.0	1년 감소	-2.7	0년 감소	49.7%	X
	학하동	0.0	0년 감소	0.0	0년 감소	1.0%	X
	상대동	-5.9	3년 감소	0.0	0년 감소	1.8%	X
	원신흥동	-1.1	0년 감소	0.0	0년 감소	0.0%	X
대덕구	오정동	-33.8	2년 감소	-2.7	0년 감소	79.9%	O
	대화동	-43.5	3년 감소	-3.3	1년 감소	75.2%	O
	회덕동	-47.6	3년 감소	-4.0	0년 감소	94.9%	O
	비래동	-17.9	3년 감소	-0.5	0년 감소	74.7%	O
	중리동	-28.6	3년 감소	-3.9	1년 감소	90.5%	O
	법1동	-27.7	1년 감소	0.0	0년 감소	74.4%	O
	법2동	-35.8	3년 감소	0.0	0년 감소	100.0%	O
	신탄진동	-33.9	3년 감소	0.0	0년 감소	82.1%	O
	석봉동	0.0	0년 감소	0.0	0년 감소	25.4%	X
	덕암동	-30.4	2년 감소	-1.4	0년 감소	65.4%	O
	목상동	-18.5	3년 감소	-2.3	0년 감소	83.2%	O
	송촌동	-19.8	3년 감소	-1.6	0년 감소	92.9%	O

집계구 단위 법적 쇠퇴기준 검토

◦ 「도시재생법」 쇠퇴지역 판단기준에 근거하여 인구사회, 산업경제, 물리환경 지표 중 2개 부문 이상을 충족하는 지역을 대상으로 도시재생활성화지역 선정 가능

◦ 대전시 집계구 전체 3,010개소 중 도시재생활성화지역 지정 세부기준 중 **2개 부문 이상을 충족하는 집계구는 총 1,641개소로 나타남**

인구사회 부문	산업경제 부문
◦ 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역 ◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	◦ 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총 사업체 수가 5% 이상 감소한 지역 ◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
	
물리환경 부문	**행정동 단위 법적 쇠퇴기준 분석 종합**
◦ 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역	◦ 도시재생활성화지역 지정 세부기준 중 지표 2개 이상에 충족한 지역
	

〈그림 5-9〉 집계구 단위 법적쇠퇴기준 검토 결과

〈표 5-15〉 집계구 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속)

구분		집계구 총계	부문별 지표에 부합하는 집계구			2개 부문 이상 부합하는 집계구
			인구사회	산업경제	물리환경	
동구	효동	50	43	21	29	35
	판암1동	25	17	10	4	9
	판암2동	19	19	3	10	12
	용운동	51	41	15	30	30
	자양동	27	19	9	4	8
	가양1동	28	26	7	17	21
	가양2동	39	27	11	22	23
	용전동	42	40	7	40	40
	홍도동	24	22	7	19	21
	대청동	5	4	1	3	3
	산내동	42	35	11	28	28
	중앙동	9	8	4	3	5
	신인동	27	21	7	8	12
	대동	30	27	6	7	12
	성남동	24	19	8	19	17
	삼성동	31	24	5	27	23
중구 (계속)	은행선화동	31	24	5	9	11
	목동	31	25	7	26	24
	중촌동	27	20	6	20	18
	대흥동	29	28	6	24	25
	문창동	10	5	3	7	5
	석교동	31	24	4	12	13
	대사동	12	10	1	1	1
	부사동	14	14	3	13	13
	용두동	19	10	3	7	9
	오류동	20	3	1	0	0
	태평1동	27	21	3	0	3
	태평2동	52	39	9	40	34

〈표 5-16〉 집계구 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표(계속)

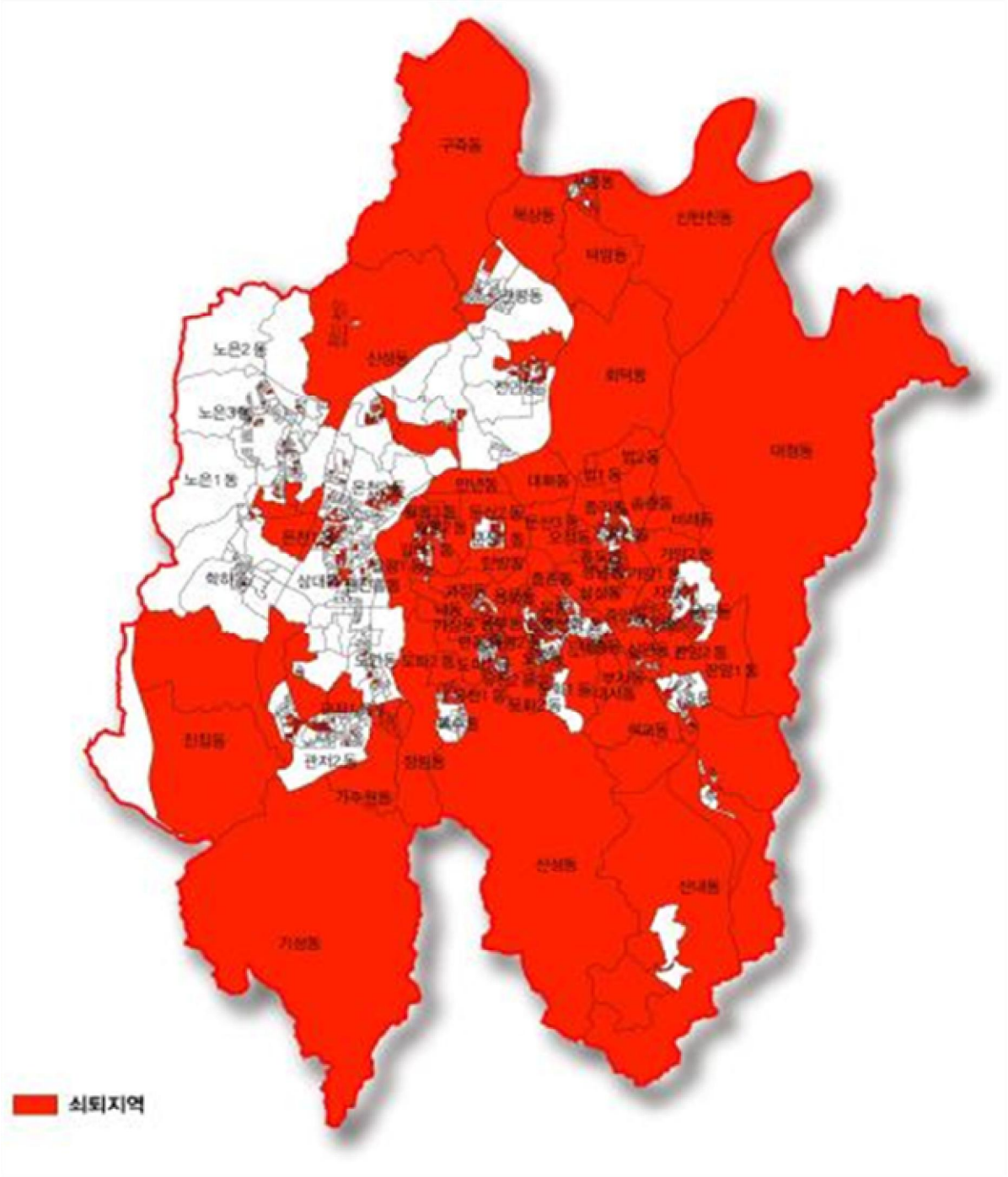
구분		집계구 총계	부문별 지표에 부합하는 집계구			2개 부문 이상 부합하는 집계구
			인구사회	산업경제	물리환경	
중구	유천1동	13	9	6	13	10
	유천2동	27	23	2	24	22
	문화1동	46	38	4	40	36
	문화2동	28	17	9	22	16
	산성동	54	36	10	39	31
서구	복수동	47	21	7	35	21
	가수원동	22	12	3	2	3
	도안동	66	57	15	43	44
	도마1동	34	25	2	30	25
	도마2동	40	33	10	30	29
	정림동	33	22	5	26	20
	변동	32	27	6	19	17
	용문동	26	17	0	24	15
	탄방동	57	43	4	34	28
	둔산1동	34	25	6	23	21
	둔산2동	72	55	20	63	55
	둔산3동	37	24	10	16	16
	괴정동	40	30	5	36	30
	가장동	24	21	4	22	21
	내동	46	35	6	37	34
	갈마1동	45	33	4	23	25
	갈마2동	51	30	6	0	3
	월평1동	22	7	1	4	2
	월평2동	30	29	9	30	30
	월평3동	43	32	9	36	30
	만년동	25	12	1	2	2
	기성동	8	1	1	0	1
	관저1동	35	18	12	15	14
	관저2동	106	62	19	74	55

〈표 5-17〉 집계구 단위 법적쇠퇴기준 분석 결과표

구분		집계구 총계	부문별 지표에 부합하는 집계구			2개 부문 이상 부합하는 집계구
			인구사회	산업경제	물리환경	
유성구	온천1동	61	39	7	0	7
	온천2동	91	44	11	22	14
	신성동	57	25	6	6	7
	전민동	54	29	9	0	6
	구즉동	56	39	11	22	22
	관평동	62	33	12	1	11
	노은1동	47	21	4	0	2
	노은2동	49	39	15	38	37
	노은3동	74	69	11	66	63
	진잠동	53	47	15	45	47
	학하동	39	37	7	37	37
	상대동	35	24	5	16	19
	원신흥동	56	42	9	43	38
대덕구	오정동	35	30	9	12	16
	대화동	14	12	2	0	2
	회덕동	24	16	4	16	16
	비래동	32	30	5	27	27
	중리동	39	26	10	13	16
	법1동	26	21	6	23	20
	법2동	35	33	11	29	30
	신탄진동	22	18	9	22	19
	석봉동	31	23	9	23	20
	덕암동	28	19	5	24	17
	목상동	15	11	4	11	11
	송촌동	56	49	7	25	26

행정동 및 집계구 단위 법적 쇠퇴기준 분석 결과 종합

◦ 대전시 전체 행정동 및 집계구 단위를 대상으로 한 법적 쇠퇴기준 부합 여부 분석 결과, 대전시 서측(유성구 및 서구 일원) 일부를 제외한 대부분의 지역이 쇠퇴한 것으로 나타남



〈그림 5-10〉 쇠퇴지역 종합현황

5-3-2. 도시재생 제외지역 검토

도시재생 제외지역 기준

◦ 행정동 및 집계구 단위 법적 쇠퇴기준 부합 지역 중 용도지역 상 도시지역을 대상으로 도시재생활성화지역으로 지정할 수 없는 지역 도출

◦ 도시재생활성화지역 지정요건에는 부합하나, ①도시재생사업의 파급효과가 미비하거나 ②도시재생사업 불능지역, ③정비사업이 활발히 추진 중이거나 예정인 지역 등 도시재생활성화지역 지정 및 도시재생사업 추진 시 효과가 현저히 떨어질 것으로 예상되는 지역을 순차적으로 제외

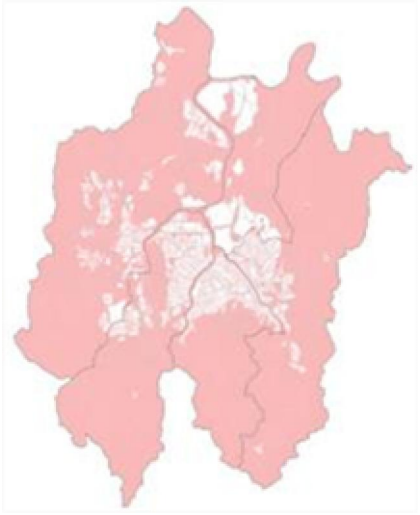
〈표 5-18〉 도시재생 제외지역 구분

구분	제외지역 1	제외지역 2	제외지역 3
지역특성	**재생사업 파급효과 미미한 지역**	**도시재생사업 불가능 지역**	**정비사업 추진 및 예정 지역**
검토내용	도시지역 중 녹지지역	개발제한구역, 상수원보호구역 도시자연공원구역, 보전산지 농업진흥구역 등	개발계획 수립지역 산업단지 및 농공단지 등

1단계 : 도시재생사업 파급효과가 미미한 지역 제외

◦ 도시지역 중 산지, 하천, 농경지 등으로 이루어진 지형 요인에 의해 도시재생사업이 어렵거나 파급효과가 미비할 것으로 판단되는 대규모 녹지지역(보전 · 생산 · 자연녹지지역)을 제외

〈표 5-19〉 활성화지역 제외지역 검토 결과_도시재생사업 파급효과가 미미한 지역 제외

도시재생사업 파급효과가 미미한 지역	도출 결과
	

2단계 : 도시재생사업 불가능지역

◦ 개발제한구역, 상수원 보호구역, 보전산지, 농업진흥구역, 도시자연공원구역 등 도시재생사업이 불가능한 지역을 제외

〈표 5-20〉 활성화지역 제외지역 검토 결과_도시재생 불가능지역

도시재생사업 불가능지역	도출 결과
	

3단계 : 도시개발사업 추진 지역

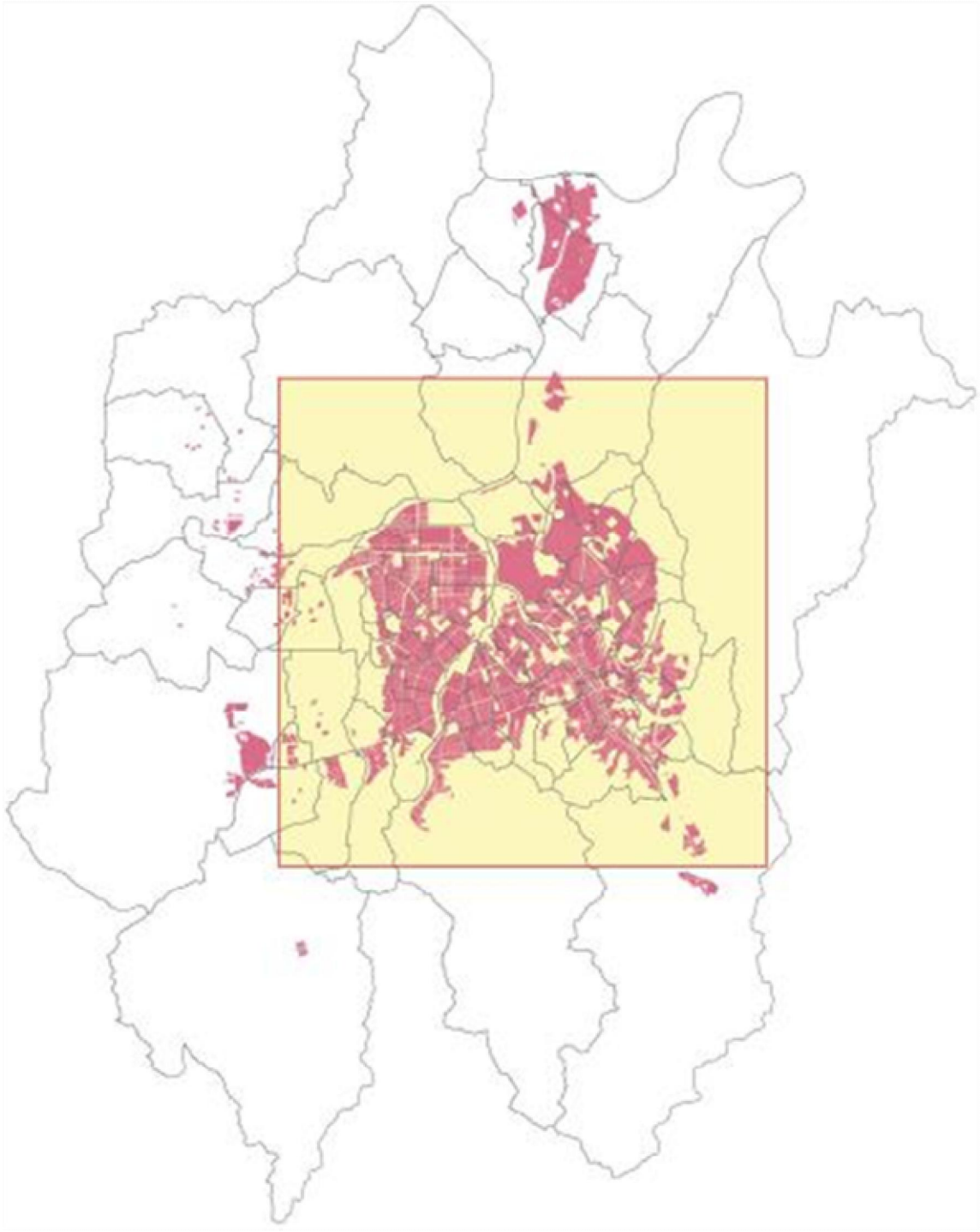
◦ 산업단지 및 농공단지, 도시개발사업, 정비예정구역 등 정비사업이 완료되거나 추진 중인 지역 제외

〈표 5-21〉 활성화지역 제외지역 검토 결과_도시개발사업 추진 지역

도시개발사업 추진지역	도출 결과
	

5-3-3. 도시재생활성화지역 지정 가능 구역 도출

◦ 행정동 및 집계구 단위 법적 쇠퇴기준에 부합하는 도시지역 중 도시재생 제외지역 검토 결과를 종합하여 대전시 내 도시재생활성화지역 지정 가능 구역을 도출한 결과, 대전 원도심 대부분의 지역과 대덕구 신탄진동 일원에 밀집한 것으로 나타남



〈그림 5-11〉 도시재생활성화지역 지정 가능 구역

5-3-4. 대전시 도시재생 관련 주요현안 검토

이슈 ① **역세권 개발을 위한 기반시설 선도사업 추진**

◦ 대규모 민간 자본 유치 및 역세권 고밀복합개발 사업 개발을 위한 선도사업으로 도로 정비 및 확장, 도시공원 및 녹지 확충, 지식산업 기반 인프라 확충과 같은 다양한 시정사업을 시행하여 사업성 확보 및 민관 협력 시너지 효과 창출

◦ 코레일 부지 협의 및 철도 보급창고, 관사촌 이전 협의를 통해 공공부지를 확보하고 공영개발방식으로 전환하여 민간 자본 유치를 위해 공공의 선투자 계획을 수립하여 추진할 예정



도로 정비	역사공원 조성	지식산업센터 조성

〈그림 5-12〉 기반시설 선도사업

이슈 ② **도시철도 2호선 트램 확정에 따른 새로운 도시발전축 형성 예정**

◦ 도시철도 2호선이 KDI 사업계획 적정성 검토가 진행 중에 있으며 2024년 상반기를 착공을 목표로 사업을 추진중이며, 트램 조성 시 동서간 지역 불균형이 완화될 것으로 전망

◦ 또한, 트램 조성에 따른 교통 및 공간적 접근성이 강화됨에 따라 트램 중심의 교통 결절점을 기반으로 새로운 도시 발전축이 형성될 것으로 전망

◦ 산발적으로 추진되고 있는 도시재생사업 및 민간투자사업 등을 연계하고 각 지역의 기능을 상호보완함에 따라 각 지역의 쇠퇴를 미연에 방지할 수 있도록 기능을 배분 및 유지



도시철도 2호선 트램 조감도	도시철도 2호선 트램 노선도	트램 연계 도시재생사업

〈그림 5-13〉 도시철도 2호선 트램

이슈 ③ 도심융합특구 지정에 따른 도심 기능 재편

◦ 외곽 지역 개발이 아닌 도시 중심지를 고밀도로 개발하는 도심융합지구가 선화구역(옛 충남도청 일원), 대전역세권 구역 일원에 지정되며 원도심 중심의 혁신거점 인프라 입지 할 예정

◦ 선화구역 일원에 공공부지와 빈집을 활용한 창업공간존, 역세권 구역은 지식산업 및 철도산업 클러스터 등 혁신확산 존으로 구성되며, 도시철도 1호선(중앙로)을 중심으로 성장엔진존으로 구성하여 연계성 및 공간적 효율성 증진 계획 수립



도심융합특구

〈그림 5-14〉 도심융합지구

이슈 ④ 대전시 산하 공공기관의 원도심 이전

◦ 민선 8기 주요 공약사항 중 하나로, 외곽지역에 분포하고 있는 대전시 산하 공공기관을 원도심으로 이전하여 도심 활성화 계획이 가시화되고 있는 중

◦ 2023년 10월 기준, 유성구에 위치한 대전일자리경제진흥원과 대전시설관리공단이 원도심 내로 이전하는 것에 대한 협의가 완료되었으며 지속적으로 공공기관 이전을 위한 협의를 진행할 예정



대전일자리경제진흥원	대전시설관리공단	관련 언론보도자료

〈그림 5-15〉 공공기관 이전

이슈 ⑤ 도시 외곽 개발로 인한 원도심 쇠퇴 가속화

◦ 90년대부터 시작된 외곽을 중심으로 한 대규모 개발사업, 대덕연구개발특구 등이 외곽에 조성되며 원도심 일원의 인구 및 중추 기능이 이전함에 따라 원도심의 노후화, 인구 정체, 생활환경 악화 등이 지속 발생

◦ 개발사업과 주요 기관이 밀집되어 있는 동측(유성구 일원)과 외 지역의 생활 인프라 및 서비스 격차가 발생함에 따라 지역 간 불균형적 발전과 갈등 및 대립 발생 우려



외곽 신규개발지 확대



생활 인프라 격차



낙후지역 방치

〈그림 5-16〉 원도심 쇠퇴 가속화 요인

이슈 ⑥ 지역 자산을 활용한 도심 활성화 사업 추진

◦ 전통시장 및 온천 등을 대상으로 유성온천특구 지정, 유성온천 관광거점 조성사업, 근대건축물 활용 등 지자체 재원을 투입하여 활성화 기반 조성 계획을 지속 추진 중

◦ 산재한 도시재생 활성 자원 발굴과 시 정책 및 타 부처 사업간 연계를 통해 도심 활성화 파급력 증진

◦ 또한, 중앙동 일원 도시재생사업(도시경제기반형, 근린재생형), 중촌동 도시재생사업(근린재생형) 등 16개 도시재생사업이 활발히 추진 중으로 공간적 연계를 통해 도시재생 효과 분배 및 도시재생 거점공간으로 추진 · 육성



유성온천



철도보급창고



도시재생사업

〈그림 5-17〉 지역 자산

이슈 ⑦ 과학 · 교육 등 산업 경쟁력 강화 지속

◦ 대덕연구개발특구(대덕연구단지), 국제과학비즈니스벨트가 조성된 한국 최대이자 전 세계에서도 손꼽히는 과학 · 연구도시로 4년제 대학(13개소)과 정부출연기관(39개소)가 입지한 교육도시

◦ 또한, 세계지적재산권기구 (WIPO)가 발표한 '2022년 글로벌 혁신지수' 중 과학기술 집약도 부문에서는 전 세계 3위, 아시아 1위를 차지하였으며, 인구를 고려하지 않고 측정된 과학기술 클러스터 순위는 전 세계 20위로 과학 산업 경쟁력이 높은 지역



대덕연구개발특구 | 국제과학비즈니스벨트 | 정부출연기관

〈그림 5-18〉 과학기술 기반시설

이슈 ⑧ 공공부지 확보를 위한 시 자체 노력

◦ 국가등록문화재인 철도청 대전지역사무소 재무과 보급창고 등의 이전 협업을 통한 공공부지 확보 및 유휴지(대덕구청사, 경찰서, 세무서 등) 활용 방안 마련을 위한 시 자체적 노력 추진

◦ 산재된 국공유지 발굴 및 협의를 통해 공간을 재 활용함으로써 도시재생사업간 연계를 도모하여 지역주민의 수요가 높은 기초생활인프라 및 문화 · 복지시설 등 다양한 거점시설 조성 가능



〈그림 5-19〉 국공유지 현황

이슈 ⑨ 다수의 도시재생 경험을 보유한 주민 및 전문가

◦ 2015년 도시재생아카데미 1기 교육과정을 시작으로 주민역량강화를 지속적으로 추진하였으며, 2020년 이전까지 총 6번의 도시재생 아카데미 교육과정, 2번의 현장활동가 양성교육과정, 다수의 도시재생대학을 개최하며 주민 역량 강화를 지속적으로 추진

◦ 도시재생대학, 현장활동가 양성 등 수 차례 걸친 주민역량강화 교육 등을 통해 성공적인 도시재생을 위한 주민참여 기반을 구축



도시재생아카데미(2015)



현장활동가 양성교육(2017)



도시재생대학(2020)

〈그림 5-20〉 도시재생 관련 교육 추진 현황

이슈 ⑩ 협동조합 95개, 사회적경제조직 166개 보유

◦ 교육 서비스업, 보건업 및 사회복지서비스업 등 다양한 분야의 협동조합을 보유하고 있으며, 그 중 도시재생 관련 협동조합은 총 10개가 기 조직

◦ 사업 추진 중인 도시재생협동조합은 사업 추진 안건에 대한 정기 회의를 매월 추진 중으로 사업 현황에 대한 지속적인 검토 및 운영 관리방안에 대한 논의 수행

◦ 사회적경제조직은 협동조합과 마찬가지로 서비스 업종과 교육 업종이 주를 이루고 있음



마을관리 사회적협동조합



사회적경제기업



협동조합 역량강화

〈그림 5-21〉 사회적 경제조직 현황

5-3-5. 지역주민 및 자치구별 전담조직 의견 반영 검토

찾아가는 도시재생 주민설명회

▌도시재생 수요 파악을 위한 주민설명회 운영

◦ 5개 자치구의 주민들을 대상으로 주민설명회를 운영하였으며, 도시재생에 대한 공감대를 형성하고 주민들의 도시재생에 대한 수요를 파악하여 활성화지역 지정을 위한 분석자료로서 활용

〈표 5-22〉 찾아가는 도시재생 주민설명회

구분	일시	참석인원	주요의견
동구	2023. 05. 11	40인	◦ 신규 개발지역 대비 동구지역 내 전반적인 주거환경 취약 ◦ 타 지역 대비 문화시설 매우 부족
서구	2023. 05. 12	23인	◦ (월평1동) 낙후지역으로 주거환경 정비 필요 ◦ (괴정동) 청년, 노인 등 1인가구 밀집지역으로 주민공동체 공간 필요
대덕구	2023. 05. 15	42인	◦ (중리동) 저층주택 밀집지역으로 주차공간, 주민공동이용공간 부족 ◦ 대화동 등 주민의 체감도가 높고 지역성을 반영한 도시재생 필요
유성구	2023. 05. 17	49인	◦ (어은동, 궁동) 외국인 거주자 밀집지역, 다문화컨셉 재생 필요 ◦ (온천1동) 유성온천 관광 콘텐츠 기반의 도시재생 추진
중구	2023. 05. 22	45인	◦ (문창동) 신규 개발지역과의 상대적 격차 심화 및 인구쇠퇴 심각 ◦ 보문산, 부사동, 석교동, 호동 일원 도시재생 추진 필요

자치구별 도시재생 실무협의

▌자치구별 도시재생 현안 논의 및 활성화지역 지정 기틀 마련

◦ 5개 자치구 도시재생전담조직을 대상으로 신규 도시재생사업의 추진의지, 지역현안, 구 역점 추진 내용 공유 등을 통해 도시재생사업의 필요지역을 도출하기 위한 실무협의 진행

〈표 5-23〉 자치구별 도시재생 실무협의

구분	일시	참석인원	주요의견
동구	2023. 06. 15	5인	◦ 기추진 사업지 내 인구고령화에 따른 사업 참여도 저하 ◦ 후속사업의 참여 독려를 위한 사전 주민역량강화 프로그램 필요
서구	2023. 06. 14	8인	◦ 탄방동, 괴정동 일원 도시재생사업 추진 필요 ◦ 중간지원조직 규모 확대 및 전문성 강화를 위한 업무지원 필요
대덕구	2023. 06. 14	6인	◦ 덕암동, 중리동 일원 도시재생사업 추진 필요 ◦ 중리동 일원 우리동네살리기 2024년 공모신청 예정
유성구	2023. 06. 14	5인	◦ 온천1동 이전적지 활용 문화관광형 도시재생 추진 필요 ◦ 온천2동, 신성동 등 필요지역이 있으나 예산부족으로 추진 불가
중구	2023. 06. 14	5인	◦ 대사동 주거환경개선사업 종료에 따른 후속사업 추진 필요 ◦ 문창동 전통시장 일원 도시재생 필요 ◦ 보문산 일원 관광, 베이스볼 드림파크 등 시책사업 연계 재생 구상

5-3-6. 행정동별 세부 공간분석

행정동별 세부 분석 개요

◦ 대전시 전체 행정동을 대상으로 한 세부적인 공간분석을 통해 도시재생활성화지역 지정 후 도시재생 추진 가능성을 최대한 확보

〈표 5-24〉 행정동별 세부 분석 내용

분석내용	확인사항
도시재생 기추진 지역	◦ 기정 도시재생활성화지역, 도시활력증진사업 등 관련 사업과의 사업성 중복 여부
공동주택	◦ 도시재생사업 효과가 미미할 것으로 예상되는 공동주택 제외
쇠퇴미달지역	◦ 법정 쇠퇴지표 불부합에 따른 도시재생활성화지역 지정 불가 지역
도시재생 연계 자원	◦ 역사 · 문화 · 교육 · 교통 등 지역 내 도시재생자원 검토

행정동별 세부 분석 결과

동구 행정동별 세부 공간분석 결과 (대표 예시: 삼성동)



〈그림 5-22〉 행정동별 세부 공간분석 결과 (동구)

중구 행정동별 세부 공간분석 결과 (대표 예시: 은행선화동)



서구 행정동별 세부 공간분석 결과 (대표 예시: 내동)



〈그림 5-23〉 행정동별 세부 공간분석 결과 (중구, 서구)

유성구 행정동별 세부 공간분석 결과 (대표 예시: 온천1동)



대덕구 행정동별 세부 공간분석 결과 (대표 예시: 오정동)



〈그림 5-24〉 행정동별 세부 공간분석 결과 (유성구, 대덕구)

5-3-7. (예비)도시재생활성화지역 도출 및 검토

◦ 지역주민, 자치구별 도시재생 전담조직 의견 및 행정동별 세부 공간분석 결과를 종합적으로 검토·반영하여, **총 49개소**의 예비 도시재생활성화지역 도출

(예비)도시재생활성화지역 지정 현황: 동구 11개소

〈표 5-25〉 (예비)도시재생활성화지역 현황: 동구

연번	기본현황			법적쇠퇴기준					쇠퇴기준 부합여부
	명칭	위치(대표지번)	면적	인구 변화율	인구 변화년수	사업체수 변화율	사업체수 변화년수	노후 건축물 비율	
1	용전동	용전동 27-60	22,700㎡	-6.66%	5	40.24%	2	63.07%	○ (2)
2	홍도동A	홍도동 126-15	59,000㎡	-28.05%	4	31.34%	2	64.80%	○ (2)
3	홍도동B	홍도동 156-5	25,500㎡						
4	삼성동A	삼성동 348-1	129,600㎡	-22.73%	5	31.77	3	84.23%	○ (3)
5	삼성동B	삼성동 309-25	48,700㎡						
6	가양1동	가양동 420-35	58,000㎡	-47.42%	5	31.52%	2	84.03%	○ (2)
7	가양2동	가양동 150-17	62,300㎡						
8	중앙동	소제동 299-365	31,700㎡	-32.17%	5	6.91%	2	95.66%	○ (2)
9	자양동	자양동 56-3	74,800㎡	-28.09%	3	23.34%	1	68.14%	○ (2)
10	용운동	용운동 349-16	55,800㎡	-25.79%	3	35.03%	2	70.62%	○ (2)
11	대동	대동 193-2	38,600㎡	-31.40%	2	2.40%	1	79.00%	○ (2)
계	11개소								

(예비)도시재생활성화지역 지정 현황: 중구 24개소

〈표 5-26〉 (예비)도시재생활성화지역 현황: 중구 (계속)

연번	기본현황			법적쇠퇴기준					쇠퇴기준 부합여부
	명칭	위치(대표지번)	면적	인구 변화율	인구 변화년수	사업체수 변화율	사업체수 변화년수	노후 건축물 비율	
1	중촌동	중촌동 266-12	36,600㎡	-32.76%	5	27.27%	1	84.36%	○ (2)
2	목동	목동 96-21	14,500㎡	-6.0%	5	25.49%	2	61.88%	○ (2)
3	은행선화동	은행선화동 163-126	63,600㎡	-5.92%	4	52.10%	1	77.40%	○ (2)
4	용두동	용두동 56-181	77,200㎡	-18.00%	3	30.71%	-	71.84%	○ (2)
5	오류동A	오류동 190-62	37,600㎡	-36.90%	1	51.87%	1	75.41%	○ (2)
6	오류동B	오류동 182-1	36,700㎡	-47.42%	5	31.52%	2	84.03%	○ (2)

〈표 5-27〉 (예비)도시재생활성화지역 현황: 중구

연번	기본현황			법적쇠퇴기준					쇠퇴기준 부합여부
	명칭	위치(대표지번)	면적	인구 변화율	인구 변화년수	사업체수 변화율	사업체수 변화년수	노후 건축물 비율	
7	태평1동A	태평동 340-20	83,100㎡	-17.15%	5	21.87%	3	83.00%	○ (3)
8	태평1동B	태평동 264-15	36,000㎡	-32.17%	5	6.91%	2	95.66%	○ (2)
9	유천1동	유천동 288-20	48,500㎡	-53.55%	4	61.38%	1	83.29%	○ (2)
10	유천2동A	유천동 209-7	24,200㎡	-29.70%	4	36.38%	1	81.34%	○ (2)
11	유천2동B	유천동 127-29	56,000㎡	-31.40%	2	2.40%	1	79.00%	○ (2)
12	문화1동A	문화동 99-3	33,800㎡	-7.34%	5	27.76%	1	64.93%	○ (2)
13	문화1동B	문화동 76-4	41,600㎡						
14	문화2동	문화동 500-42	94,900㎡	-36.21%	5	31.26%	2	82.98%	○ (2)
15	대흥동	대흥동 326-99	77,500㎡	-31.5%	3	-16.8%	2	74.4%	○ (2)
16	대사동A	대사동 247-182	40,900㎡	-58.78%	3	41.61%	2	79.47%	○ (2)
17	대사동B	대사동 226-40	40,400㎡						
18	대사동C	대사동 220-13	50,500㎡						
19	부사동A	부사동 295-32	82,200㎡	-58.34%	5	67.66%	1	83.45%	○ (2)
20	부사동B	부사동 401-6	42,500㎡						
21	문창동	문창동 120-31	100,000㎡	-40.03%	5	55.83%	1	86.42%	○ (2)
22	석교동A	석교동 277-5	44,000㎡	-45.42%	5	46.22%	2	85.43%	○ (2)
23	석교동B	석교동 245-45	55,300㎡						
24	산성동	산성동 303-83	50,800㎡	-11.73%	5	73.65%	2	62.60%	○ (2)
계	24개소								

(예비)도시재생활성화지역 지정 현황: 서구 3개소

〈표 5-28〉 (예비)도시재생활성화지역 현황: 서구

연번	기본현황			법적쇠퇴기준					쇠퇴기준 부합여부
	명칭	위치(대표지번)	면적	인구 변화율	인구 변화년수	사업체수 변화율	사업체수 변화년수	노후 건축물 비율	
1	갈마1동	갈마동 301-4	118,000㎡	-19.69%	5	50.66%	1	59.16%	○ (2)
2	괴정동	괴정동 124-9	83,300㎡	-28.09	5	23.34	1	68.14	○ (2)
3	탄방동	탄방동 1111	112,000㎡	-11.46%	3	32.15%	2	59.13%	○ (2)
계	3개소								

(예비)도시재생활성화지역 지정 현황: 유성구 2개소

〈표 5-29〉 (예비)도시재생활성화지역 현황: 유성구

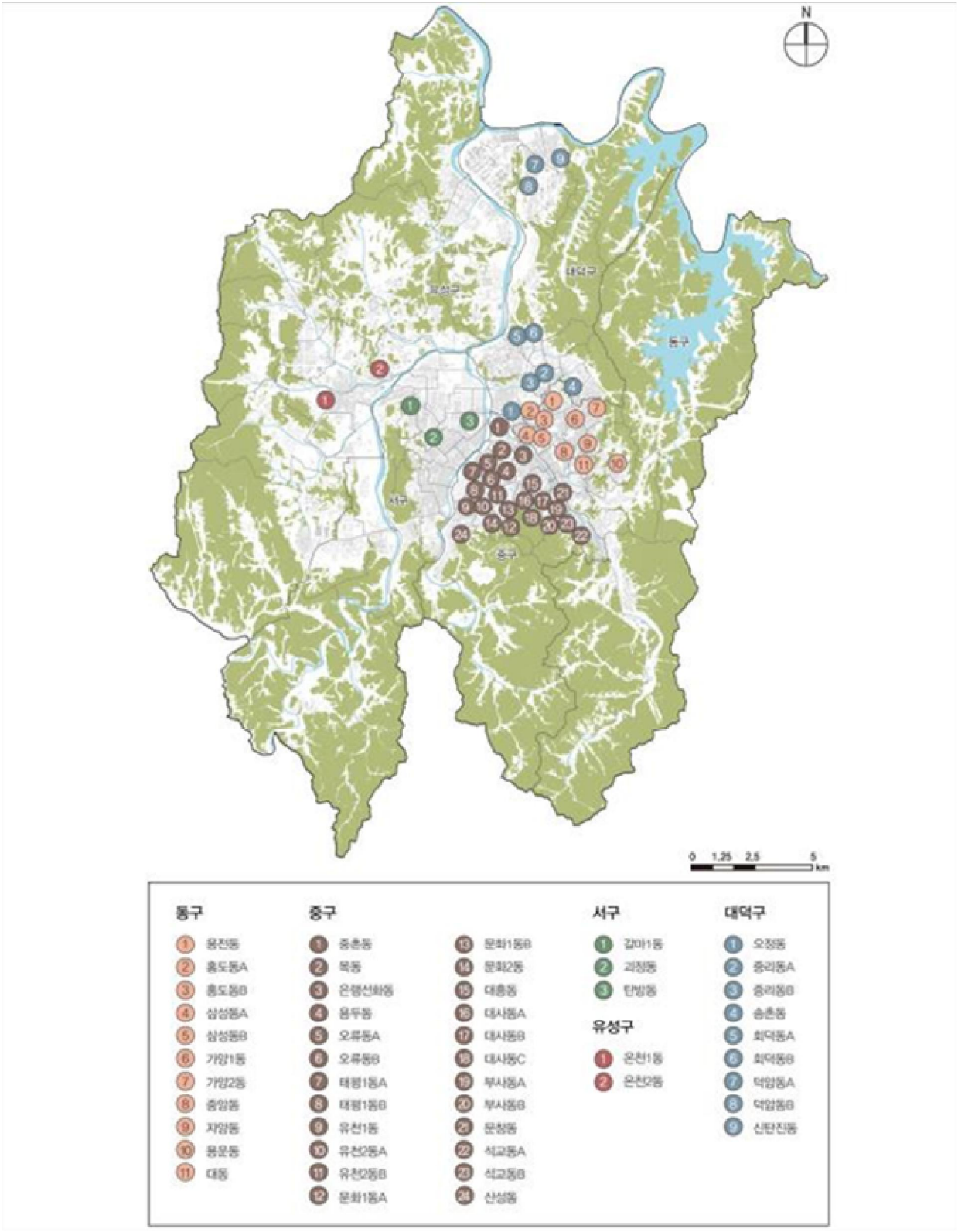
연번	기본현황			법적쇠퇴기준					쇠퇴기준 부합여부
	명칭	위치(대표지번)	면적	인구 변화율	인구 변화년수	사업체수 변화율	사업체수 변화년수	노후 건축물 비율	
1	온천1동	구암동 597-26	98,700㎡	-6.2%	3	-9.6%	3	84%	○ (3)
2	온천2동	궁동 408-16	131,000㎡	-20.10%	4	-8.4%	2	55%	○ (2)
계	2개소								

(예비)도시재생활성화지역 지정 현황: 대덕구 9개소

〈표 5-30〉 (예비)도시재생활성화지역 현황: 대덕구

연번	기본현황			법적쇠퇴기준					쇠퇴기준 부합여부
	명칭	위치(대표지번)	면적	인구 변화율	인구 변화년수	사업체수 변화율	사업체수 변화년수	노후 건축물 비율	
1	오정동	오정동 500	135,500㎡	-36.18%	5	32.74%	1	68.14%	○ (2)
2	중리동A	중리동 387-13	200,100㎡	-49.46%	5	37.67%	2	79.00	○ (2)
3	중리동B	중리동 163-126	95,800㎡						
4	송촌동	송촌동 245-11	52,800㎡	-17.95%	5	41.12	1	64.26%	○ (2)
5	회덕동A	읍내동 353-1	67,600㎡	-39.81%	5	87.88%	1	72.28%	○ (2)
6	회덕동B	읍내동 297-3	55,600㎡						
7	덕암동A	덕암동 11-9	83,400㎡	-31.42%	4	59.82%	1	62.03%	○ (2)
8	덕암동B	평촌동 225-26	63,000㎡						
9	신탄진동A	신탄진동 295-100	42,200㎡	-33.65%	4	25.00	1	72.84%	○ (2)
계	9개소								

(예비)도시재생활성화지역 지정 현황 종합



〈그림 5-25〉 (예비)도시재생활성화지역 지정 현황도

5-3-8. (예비)도시재생활성화지역 검토

(예비)도시재생활성화지역 진단 체크리스트 활용

◦ (예비)도시재생활성화지역에 대한 지역 여건 및 도시재생 실현 가능성 등을 고려하여, 진단기준에 미달되는 지역에 대하여 도시재생활성화지역 지정 배제

– 진단 체크리스트의 검토 항목 중 미부합 지표가 4개 이상인 지역은 도시재생활성화지역 지정에서 배제

〈표 5-31〉 (예비)도시재생활성화지역 진단 체크리스트

구분	내용	체크
쇠퇴여부	◦ 법적 쇠퇴기준 3개 부문 중 2개 이상 부합하는가?	□ YES □ NO
지역특성	◦ 핵심거점 중심의 일자리 창출 등 경제적 도시재생이 적합한 지역인가?	□ YES □ NO
	◦ 노후주택 산재, 기반시설 노후화 등 노후주거지역의 특성이 강한 곳인가?	□ YES □ NO
	◦ 주거용 건축물이 30호 이상인가?	□ YES □ NO
사업지원기준	◦ 현행 우리동네살리기 면적 기준(5만㎡ 내외)을 충족하는가?	□ YES □ NO
	ㄴ 대상지 여건을 고려하여 면적 조정(확장 또는 축소)의 여지가 있는가?	□ YES □ NO
사업추진여건	◦ 즉시 활용 가능한 물리적 공간이 있는가?	□ YES □ NO
	◦ 주거환경개선사업 등 도시재생 관련 사업의 추진 이력이 있는가?	□ YES □ NO
	◦ 재개발 · 재건축 등 민간에서 추진하는 사업구역과 중복되지 않는가?	□ YES □ NO
지역자산	◦ 지역주민들의 적극적인 참여 의지나 사업추진 역량이 있는가?	□ YES □ NO
	◦ 도시재생과 연계할 수 있는 지역자산 또는 관련사업이 있는가?	□ YES □ NO
지자체 의지	◦ 자치구별 정책 방향에 부합하는 등 사업추진 의지가 있는가?	□ YES □ NO

(예비)도시재생활성화지역 검토 결과

〈표 5-32〉 (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 동구 (계속)

연번	(예비) 활성화지역	종합 검토의견	미부합 지표 수
1	용전동	◦ 우동살 사업면적 미달(주변부 다세대주택 밀집으로 구역확장 어려움)	6
2	홍도동A	◦ 저층 노후주택 산재, 차량교행 불가 골목길 산재	1
3	홍도동B	◦ 우동살 사업면적 미달 (주거환경개선사업 추진에 따라 기반시설 양호)	8
4	삼성동A	◦ 재개발사업(삼성3구역)과 중첩됨에 따른 사업성 중복 우려	5
5	삼성동B	◦ 단독주택 및 다세대주택 밀집 / 공원 · 주차장 등 기반시설 열악	3
6	가양1동	◦ 저층 노후주택 밀집, 차량진입이 불가한 맹지 내 주택 산재	2

〈표 5-33〉 (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 동구

연번	(예비) 활성화지역	종합 검토의견	미부합 지표 수
7	가양2동	◦ 벚꽃길, 흑룡마을축제, 우암사적공원, 대전보건대학교 등 도시재생 연계 가능	3
8	중앙동	◦ 옛 철도관사 등 근현대 문화유산을 활용한 다양한 연계사업 추진 가능	2
9	자양동	◦ 지역대학과 연계한 대학상권 활성화형 도시재생 추진 가능	2
10	용운동	◦ 전통시장 배후의 저층 단독주택 밀집 구역 (시유지 활용 가능)	2
11	대동	◦ 도시철도1 · 2호선 환승역 조성 예정 / 역세권 기반의 도시재생 추진 가능	1

〈표 5-34〉 (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 중구 (계속)

연번	(예비) 활성화지역	종합 검토의견	미부합 지표 수
1	중촌동	◦ 주택 및 거주인구 부족에 따라 도시재생 필요성 낮음	9
2	목동	◦ 우동살 사업면적 미달 (주변부 학교, 종교시설 등 확장 가능성 없음)	8
3	은행선화동	◦ 저층 노후주택 및 다세대주택 산재, 차량교행이 불가한 골목길 산재	3
4	용두동	◦ 재개발사업(용두동3구역)과 중첩됨에 따른 사업성 중복 우려	7
5	오류동A	◦ 철도변 다세대주택 및 근린생활시설 밀집 (노후주택 부족)	8
6	오류동B	◦ 철도변 다세대주택 및 근린생활시설 밀집 (노후주택 부족)	8
7	태평1동A	◦ 저층 노후주택 및 다세대주택 산재, 차량교행이 불가한 골목길 산재	3
8	태평1동B	◦ 우동살 사업면적 미달 (전통시장 연접으로 확장 가능성 없음)	6
9	유천1동	◦ 재개발사업(유천동3구역)과 중첩됨에 따른 사업성 중복 우려	7
10	유천2동A	◦ 저층 노후주택 산재 (대상지역 확대를 통한 사업 추진 가능)	3
11	유천2동B	◦ 저층 노후주택 및 다세대주택 산재, 차량교행이 불가한 골목길 산재	2
12	문화1동A	◦ 다세대주택 밀집 / 우동살 사업면적 미달	6
13	문화1동B	◦ 보문산 진입부 경사로에 위치한 저층 노후주택 산재	2
14	문화2동	◦ 정비구역 해제지역 / 노후 단독주택 및 다세대주택 혼재	3
15	대흥동	◦ 테미공원, 예술창작센터, 벚꽃길, 관사촌마을 등 지역자원 산재	3
16	대사동A	◦ 주거환경 개선사업(보문1) 완료 지역에 대한 후속사업 추진 필요	1
17	대사동B	◦ 주거환경 개선사업(보문1) 완료 지역에 대한 후속사업 추진 필요	1
18	대사동C	◦ 주거환경 개선사업(보문3) 완료 지역에 대한 후속사업 추진 필요	1
19	부사동A	◦ 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 노후 주거지역	3
20	부사동B	◦ 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 노후 주거지역	2

〈표 5-35〉 (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 중구

연번	(예비) 활성화지역	종합 검토의견	미부합 지표 수
21	문창동	◦ 전통상권 밀집구역(문창시장, 부사시장)에 대한 재생사업 추진	2
22	석교동A	◦ 대전 제2수목원과 연계한 도시재생 추진 (진입부 난개발 사전 방지)	2
23	석교동B	◦ 대전 제2수목원과 연계한 도시재생 추진 (진입부 난개발 사전 방지)	2
24	산성동	◦ 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 노후 주거지역	2

〈표 5-36〉 (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 서구

연번	(예비) 활성화지역	종합 검토의견	미부합 지표 수
1	갈마1동	◦ 강력범죄 발생 지역 내 안전 · 방범시설 등 기반시설 확충 필요	3
2	괴정동	◦ 관련사업(주거첨단산업 복합단지) 배후 주거지역 정비 필요	3
3	탄방동	◦ 신규 창업수요가 높은 지역 / 지자체사업과 연계한 도시재생 필요	3

〈표 5-37〉 (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 유성구

연번	(예비) 활성화지역	종합 검토의견	미부합 지표 수
1	온천1동	◦ 다세대주택 및 골목상권 혼재 지역	3
2	온천2동	◦ 지역대학 및 창업 관련사업(스타트업파크) 연계형 도시재생 추진	3

〈표 5-38〉 (예비)도시재생활성화지역 검토 결과: 대덕구

연번	(예비) 활성화지역	종합 검토의견	미부합 지표 수
1	오정동	◦ 대규모 공공시설 이전적지(대덕구청사)를 활용한 도시재생 추진	3
2	중리동A	◦ 노후 단독주택 및 다세대주택 혼재	3
3	중리동B	◦ 노후 단독주택 밀집 / 공원, 녹지, 주차장 등 기반시설 열악	3
4	송촌동	◦ 노후 단독주택 및 다세대주택 혼재 / 차량 교행 불가 골목길 산재 ※재개발구역(송촌동1) 일부 중첩으로 구역계 조정 필요	3
5	회덕동A	◦ 노후 단독주택 및 다세대주택 혼재 / 연접한 정비사업지구와의 기반시설 격차 대응을 위한 도시재생 추진	3
6	회덕동B	◦ 소규모 공장 및 창고시설, 노후주택 혼재 지역	3
7	덕암동A	◦ 노후 단독주택 및 다세대주택 혼재 / 저활용 건축물 활용 가능	3
8	덕암동B	◦ 충청권 광역철도와 연계된 역세권(덕암역) 정비형 도시재생 추진	3
9	신탄진동A	◦ 주거환경개선사업 완료 지구에 대한 후속 도시재생 추진	2

5-3-9. 도시재생활성화지역 선정

도시재생활성화지역 지정 주안점

▌공간적 연계성 및 파급력을 고려한 도시재생활성화지역 지정

◦ 기정 도시재생전략계획에서는 대전광역시 전역을 대상으로 총 140개의 도시재생활성화지역을 지정하였으며, 현재까지 16개의 도시재생사업이 추진되고 있거나 완료된 상태

◦ 하지만, 도시재생 및 관련 사업간의 연계성 부족, 참여 주체간의 역할 정립 부재 등의 한계로 인해 사업의 효과성과 파급성이 미미한 상황

◦ 지역 및 사업간 부족한 기능을 보완하고 도시재생의 중심 역할을 증대시키기 위해 쇠퇴진단 및 연계가능 자원 등 정밀한 분석을 통해 특화재생이 가능한 지역을 신규 지정 추진

▌도시재생전략계획 가이드라인에 따른 도시재생활성화지역 조정

◦ 2022년 도시재생전략계획 가이드라인 개정의 주요 내용으로 무분별한 도시재생활성화지역 지정 등으로 인해 사업의 효과성이 저조함에 따라 시급한 지역을 우선적으로 활성화지역으로 지정하여 사업을 추진할 수 있도록 하기 위해 가이드라인을 개정

◦ 이에 따라, 인구 50만 이상인 대전광역시는 도시재생활성화지역 50개소 내외로 지정이 가능하므로 쇠퇴진단, 시급성 등을 종합적으로 고려하여 도시재생활성화지역 조정

▌공간적 특성에 맞춘 전략적 접근과 유사 중복사업 배제 등에 따른 도시재생의 효율성 제고

◦ 도시재생사업은 건축물이나 인구가 집중된 채 과밀화 현상을 빗고 있는 도시공간이 아닌, 인구사회, 산업경제, 물리환경 등 쇠퇴 양상이 뚜렷한 구시가지 일원에 추진하여 기능을 회복하고 단일 사업 효과보단 연계 추진하였을 시에 더욱 시너지가 발휘되는 사업

◦ 대전광역시는 역세권 개발사업, 도시철도 2호선 트램 조성, 베이스볼 드림 파크, 유성온천특구, 대덕연구개발특구 등 다양한 자체사업을 추진 중임을 고려하여 연계성 등을 종합적으로 고려하여 연계가 가능한 지역을 우선적으로 지정하여 공간적 특화전략에 부합할 수 있도록 유도

◦ 또한, 정비사업이 미추진되고 있는 저층주거밀집지역의 경우, 주민 의견을 수렴하여 우리동네살리기 등 사업을 추진함으로써 정주환경 개선 도모



대전 역세권 개발	도시철도 2호선 (트램)	대덕연구개발특구

〈그림 5-26〉 도시재생과 연계 가능한 대전시 주요 전략사업

도시재생활성화지역 지정 결과

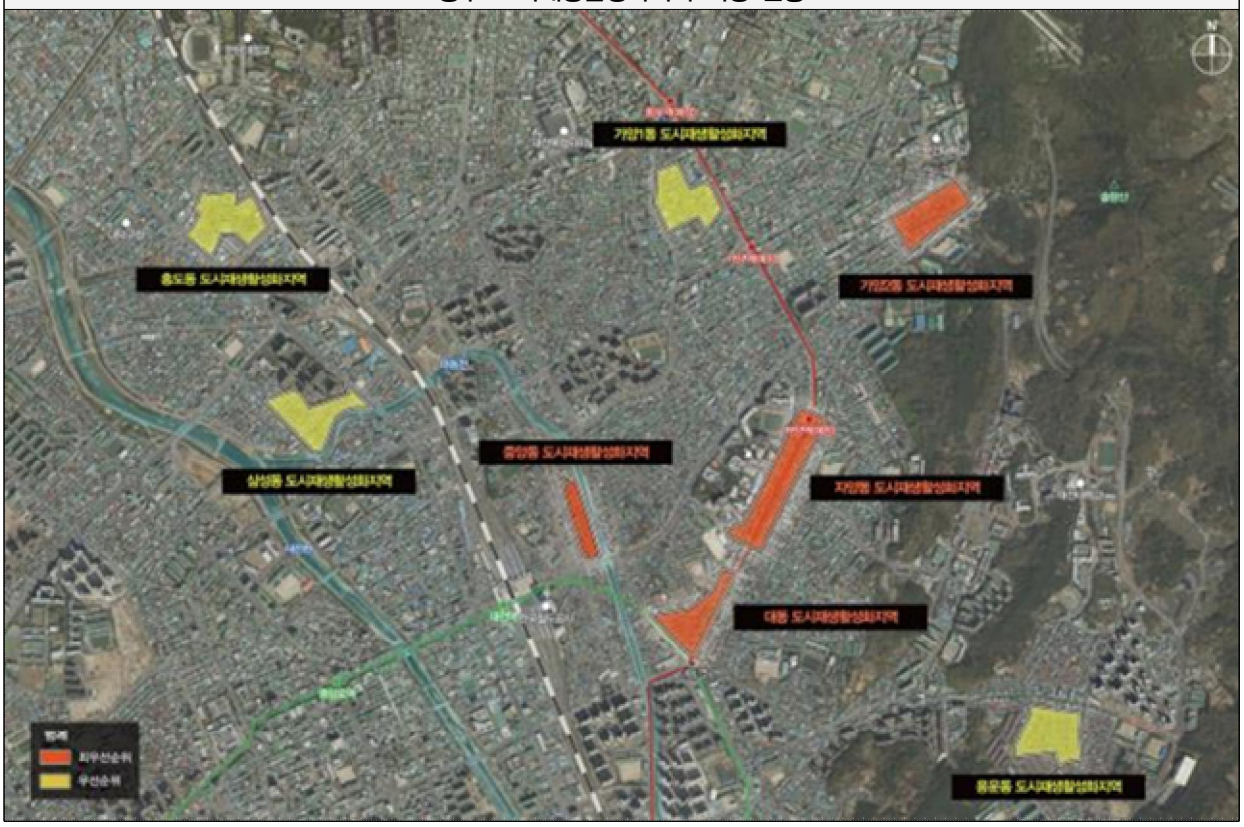
〈표 5-39〉 도시재생활성화지역 지정 현황 (계속)

자치구	연번	기본현황			비고
		명칭	위치	면적	
동구	1	가양2동 도시재생활성화지역	가양동 685 일원	48,108㎡	
	2	중앙동 도시재생활성화지역	소제동 299-140 일원	23,195㎡	
	3	자양동 도시재생활성화지역	자양동 159 일원	69,679㎡	
	4	대동 도시재생활성화지역	대동 406-1 일원	38,641㎡	
	5	홍도동 도시재생활성화지역	홍도동 862 일원	60,764㎡	
	6	삼성동 도시재생활성화지역	삼성동 468 일원	52,588㎡	
	7	가양1동 도시재생활성화지역	가양동 634 일원	53,787㎡	
	8	용운동 도시재생활성화지역	용운동 540 일원	52,569㎡	
중구	9	대흥동 도시재생활성화지역	대흥동 311-1 일원	72,848㎡	
	10	문창동 도시재생활성화지역	문창동 397-3 일원	96,996㎡	
	11	석교동A 도시재생활성화지역	석교동 368-49 일원	38,194㎡	
	12	석교동B 도시재생활성화지역	석교동 62-43 일원	50,177㎡	
	13	은행선화동 도시재생활성화지역	선화동 260-1 일원	114,784㎡	
	14	태평1동 도시재생활성화지역	태평동 533 일원	64,522㎡	
	15	유천2동A 도시재생활성화지역	유천동 209-7 일원	23,471㎡	
	16	유천2동B 도시재생활성화지역	유천동 466 일원	52,391㎡	
	17	문화1동 도시재생활성화지역	문화동 114-1 일원	38,256㎡	
	18	문화2동 도시재생활성화지역	문화동 750 일원	90,647㎡	
	19	대사동A 도시재생활성화지역	대사동 640-1 일원	38,587㎡	
	20	대사동B 도시재생활성화지역	대사동 233-62 일원	39,204㎡	
	21	대사동C 도시재생활성화지역	대사동 207-52 일원	53,652㎡	
	22	부사동A 도시재생활성화지역	부사동 298-11 일원	78,752㎡	
	23	부사동B 도시재생활성화지역	부사동 394-1 일원	36,620㎡	
	24	산성동 도시재생활성화지역	산성동 279-11 일원	50,209㎡	
서구	25	탄방동 도시재생활성화지역	탄방동 239-1 일원	104,826㎡	
	26	갈마1동 도시재생활성화지역	갈마동 687 일원	117,449㎡	
	27	괴정동 도시재생활성화지역	괴정동 393 일원	79,422㎡	

〈표 5-40〉 도시재생활성화지역 지정 현황

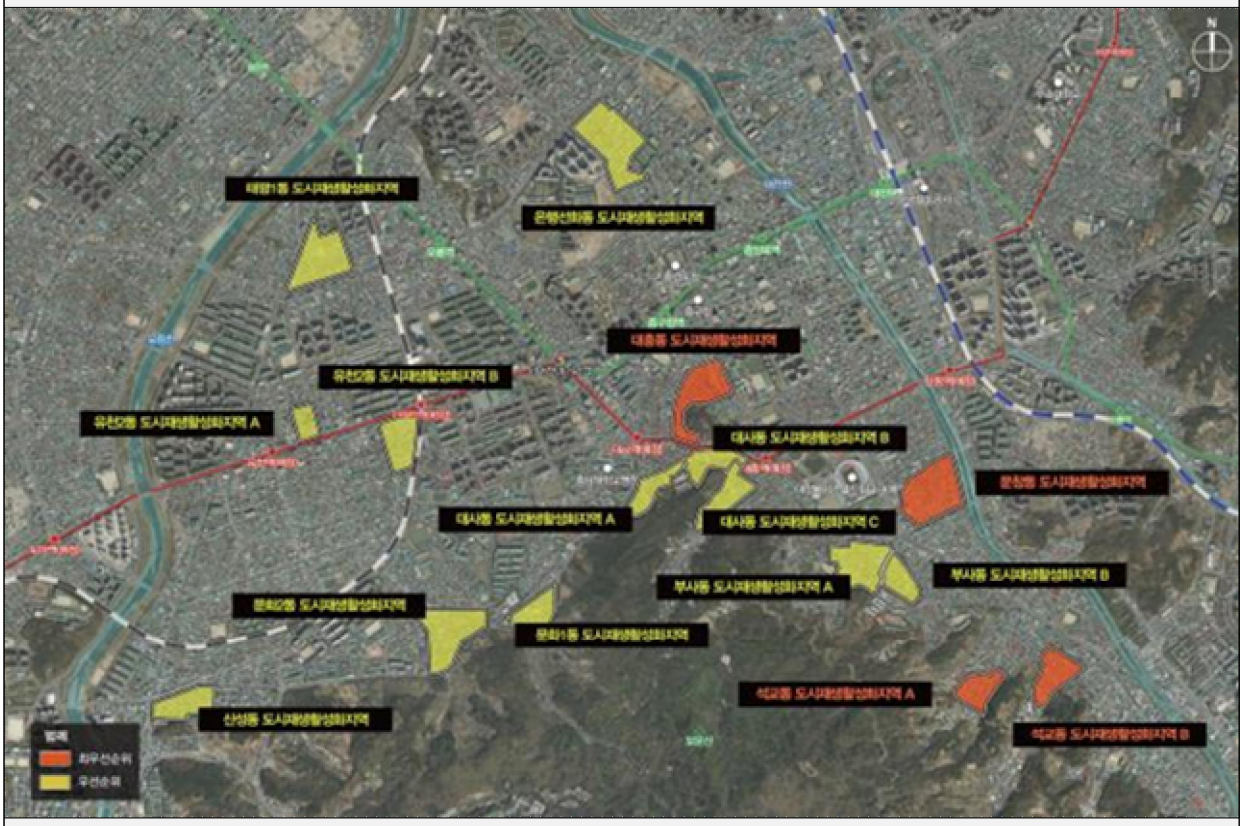
자치구	연번	기본현황			비고
		명칭	위치	면적	
유성구	28	온천2동 도시재생활성화지역	궁동 442 일원	127,462㎡	
	29	온천1동 도시재생활성화지역	구암동 635 일원	98,501㎡	
대덕구	30	오정동 도시재생활성화지역	오정동 500 일원	123,469㎡	
	31	덕암동A 도시재생활성화지역	덕암동 22-5 일원	75,575㎡	
	32	덕암동B 도시재생활성화지역	평촌동 225-91 일원	61,887㎡	
	33	중리동A 도시재생활성화지역	중리동 388-17 일원	194,106㎡	
	34	중리동B 도시재생활성화지역	중리동 464 일원	93,095㎡	
	35	송촌동 도시재생활성화지역	송촌동 360 일원	32,725㎡	
	36	회덕동A 도시재생활성화지역	읍내동 496-13 일원	65,318㎡	
	37	회덕동B 도시재생활성화지역	읍내동 247-1 일원	50,111㎡	
	38	신탄진동 도시재생활성화지역	신탄진동 295-58 일원	40,957㎡	

동구 도시재생활성화지역 지정 현황



〈그림 5-27〉 도시재생활성화지역 지정 현황 (동구)

중구 도시재생활성화지역 지정 현황



서구 도시재생활성화지역 지정 현황



〈그림 5-28〉 도시재생활성화지역 지정 현황 (중구, 서구)

유성구 도시재생활성화지역 지정 현황

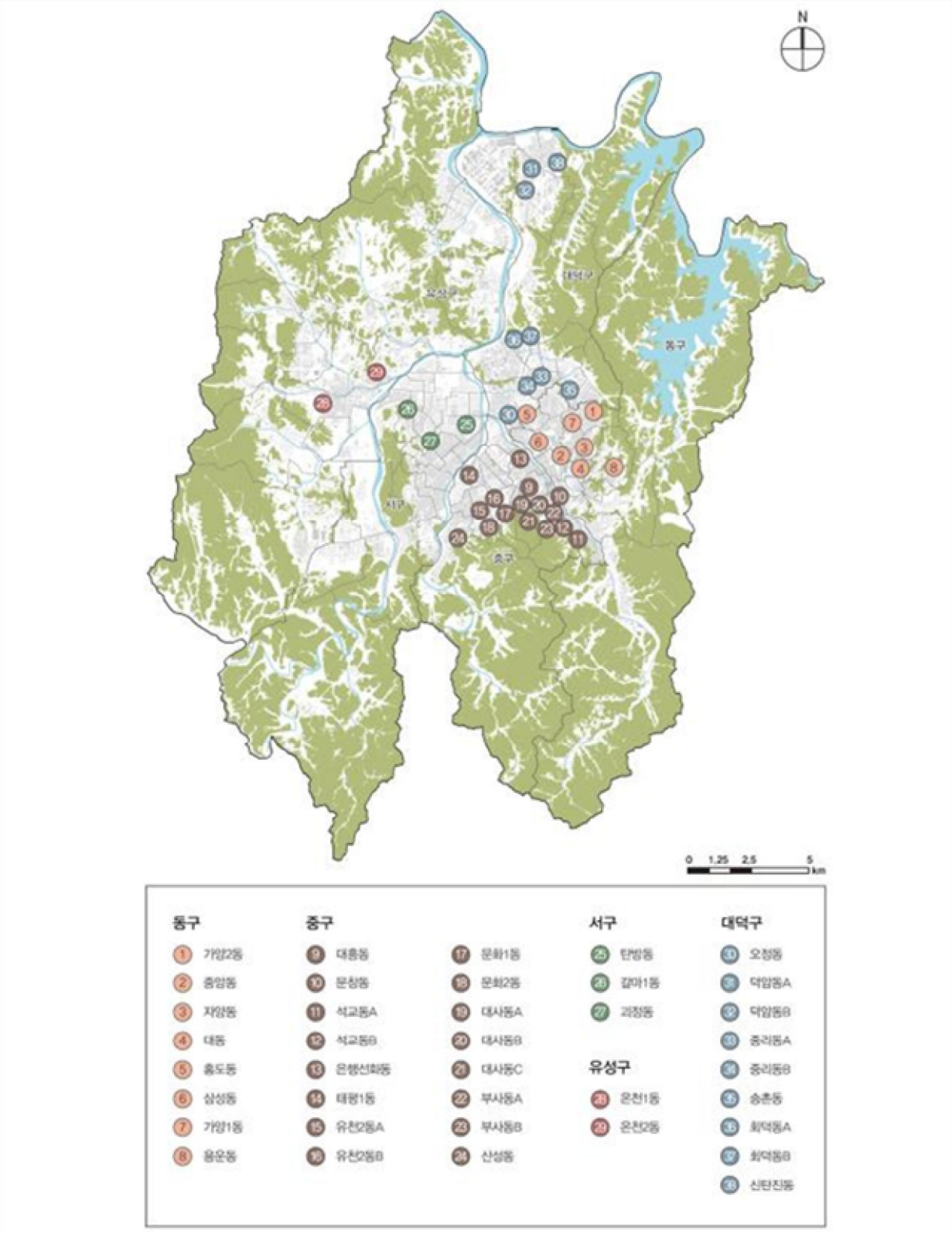


대덕구 도시재생활성화지역 지정 현황



〈그림 5-29〉 도시재생활성화지역 지정 현황 (유성구, 대덕구)

도시재생활성화지역 지정 현황 종합



〈그림 5-30〉 도시재생활성화지역 지정 현황도

5-3-10. 도시재생활성화지역 우선순위 설정

최우선지역 : 지역특화재생형 활성화지역

◦ 실제 도시재생을 추진하는 자치구의 자율 행정과 빠르게 변화하는 지역여건과 정책변화에 유연한 대응을 지원하기 위하여 **전략적 콘텐츠 기반의 재생사업이 가능한 지역을 최우선지역으로 설정**

〈표 5-41〉 최우선지역 지정현황

자치구	연번	기본현황			비고
		명칭	위치	면적	
동구	1	가양2동 도시재생활성화지역	가양동 685 일원	48,108㎡	
	2	중앙동 도시재생활성화지역	소제동 299-140 일원	23,195㎡	
	3	자양동 도시재생활성화지역	자양동 159 일원	69,679㎡	
	4	대동 도시재생활성화지역	대동 406-1 일원	38,641㎡	
중구	5	대흥동 도시재생활성화지역	대흥동 311-1 일원	72,848㎡	
	6	문창동 도시재생활성화지역	문창동 397-3 일원	96,996㎡	
	7	석교동A 도시재생활성화지역	석교동 368-49 일원	38,194㎡	
	8	석교동B 도시재생활성화지역	석교동 62-43 일원	50,177㎡	
서구	9	탄방동 도시재생활성화지역	탄방동 239-1 일원	104,826㎡	
유성구	10	온천2동 도시재생활성화지역	궁동 442 일원	127,462㎡	
대덕구	11	오정동 도시재생활성화지역	오정동 500 일원	123,469㎡	
	12	덕암동A 도시재생활성화지역	덕암동 22-5 일원	75,575㎡	
	13	덕암동B 도시재생활성화지역	평촌동 225-91 일원	61,887㎡	

우선지역 : 우리동네살리기 활성화지역

◦ 실제 도시재생을 추진하는 자치구의 자율 행정과 빠르게 변화하는 지역여건과 정책변화에 유연한 대응을 지원하기 위하여 **상대적으로 단순한 주거지 정비를 요구하는 지역을 우선지역으로 설정**

〈표 5-42〉 우선지역 지정현황

자치구	연번	기본현황			비고
		명칭	위치	면적	
동구	1	홍도동 도시재생활성화지역	홍도동 862 일원	60,764㎡	
	2	삼성동 도시재생활성화지역	삼성동 468 일원	52,588㎡	
	3	가양1동 도시재생활성화지역	가양동 634 일원	53,787㎡	
	4	용운동 도시재생활성화지역	용운동 540 일원	52,569㎡	
중구	5	은행선화동 도시재생활성화지역	선화동 260-1 일원	114,784㎡	
	6	태평1동 도시재생활성화지역	태평동 533 일원	64,522㎡	
	7	유천2동A 도시재생활성화지역	유천동 209-7 일원	23,471㎡	
	8	유천2동B 도시재생활성화지역	유천동 466 일원	52,391㎡	
	9	문화1동 도시재생활성화지역	문화동 114-1 일원	38,256㎡	
	10	문화2동 도시재생활성화지역	문화동 750 일원	90,647㎡	
	11	대사동A 도시재생활성화지역	대사동 640-1 일원	38,587㎡	
	12	대사동B 도시재생활성화지역	대사동 233-62 일원	39,204㎡	
	13	대사동C 도시재생활성화지역	대사동 207-52 일원	53,652㎡	
	14	부사동A 도시재생활성화지역	부사동 298-11 일원	78,752㎡	
	15	부사동B 도시재생활성화지역	부사동 394-1 일원	36,620㎡	
	16	산성동 도시재생활성화지역	산성동 279-11 일원	50,209㎡	
서구	17	갈마1동 도시재생활성화지역	갈마동 687 일원	117,449㎡	
	18	괴정동 도시재생활성화지역	괴정동 393 일원	79,422㎡	
유성구	19	온천1동 도시재생활성화지역	구암동 635 일원	98,501㎡	
대덕구	20	중리동A 도시재생활성화지역	중리동 388-17 일원	194,106㎡	
	21	중리동B 도시재생활성화지역	중리동 464 일원	93,095㎡	
	22	송촌동 도시재생활성화지역	송촌동 360 일원	32,725㎡	
	23	회덕동A 도시재생활성화지역	읍내동 496-13 일원	65,318㎡	
	24	회덕동B 도시재생활성화지역	읍내동 247-1 일원	50,111㎡	
	25	신탄진동 도시재생활성화지역	신탄진동 295-58 일원	40,957㎡	

5-4. 도시재생활성화지역별 기본구상

5-4-1. 동구 도시재생활성화지역

[최우선지역] 가양2동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="6">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 가양동 685 일원</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 48,108㎡</td><td>유형</td><td>· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 39.91호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td>· 130동(76.9%)</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 125동(74.0%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td>· 19개(9.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="8">건축물
(총 건축물수 169동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td colspan="2">철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">90동(53.2%)</td><td>70동(41.4%)</td><td colspan="2">9동(5.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>32동(18.9%)</td><td>68동(40.2%)</td><td>32동(18.9%)</td><td>35동(20.7%)</td><td>2동(1.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>131동(77.5%)</td><td>18동(10.7%)</td><td>8동(4.7%)</td><td>4동(2.4%)</td><td>8동(4.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>2동(1.2%)</td><td>10동(5.9%)</td><td>24동(14.2%)</td><td>32동(18.9%)</td><td>101동(59.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 197개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="2">지목</td><td colspan="2">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 38,718㎡(80.5%)
· 공유지 8,508㎡(17.7%)
· 정보없음 882㎡(1.8%)</td><td colspan="2">· 구거 1,025㎡(2.1%)
· 대 36,505㎡(75.9%)
· 도로 8,096㎡(16.8%)
· 기타 2,482㎡(5.1%)</td><td colspan="2">· 최고 공시지가 1,072,000원/㎡
· 최저 공시지가 207,700원/㎡
· 평균 공시지가 803,273원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">37,076㎡(77.1%)</td><td colspan="2">11,032㎡(22.9%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="4">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="4">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="5">· 저층 주거밀집지역으로 건축물의 노후도는 약 80.63%이며 저층 주거밀집지역의 특성상 주차 공간 부족에 따른 불법주정차 난립, 원룸촌 쓰레기 투기 등의 문제가 발생</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="5">· 대전보건대학교, 한국폴리텍대학 대전캠퍼스, 동아마이스터고등학교, 우암 사적공원, 사적공원 벚꽃길</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="5">· 도시철도 2호선 노선이 대상지 남서측을 지나고 가양역이 신설되어 향후 교통 접근성 개선될 예정</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="5">· (1순위) 초등학교 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-28.22%</td><td>5년</td><td>28.37%</td><td>2년</td><td>80.63%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 청년 자원의 유입을 위한 커뮤니티 활동 및 거점공간 조성

◦ 대전보건대 및 폴리텍대학 등 청년 자원의 대상지 유입 및 활동 유도를 위한 공유오피스, 오픈형 공방, 북카페, 공유주방 등 커뮤니티 거점공간 조성

◦ 지역주민과 청년 자원과의 지속적인 상생협력 체계를 구축하여 지역과 함께하는 마을 축제 운영, 의료복지 서비스 지원 등 다양한 도시재생 콘텐츠 발굴 및 운영



공유오피스 | 북카페 | 공유주방

〈그림 5-31〉 청년 커뮤니티 활동 및 거점공간 예시

재생 전략 ② 사적공원과 연계한 역사·문화 축제 확대 및 지원 체계 구축

◦ 봄(벚꽃길), 가을(문화재 달빛축제) 등으로 연간 10,000명 이상의 인구가 사적공원을 방문하고 있어, 이와 연계한 문화예술 프로그램 추가 발굴함으로써 역사·문화 저변 및 향유기회 확대

– 대전보건대 방송콘텐츠과, 폴리텍대학 메타버스콘텐츠과, 영상디자인과 등과 연계한 아색콘텐츠 발굴 및 운영

◦ 축제 운영 시, 지역 대학 및 학교의 청년 동아리와 연계하여 다양한 계층이 즐길 수 있도록 운영



문화재 야행 | 미디어아트 공원 | 청년동아리 재능기부

〈그림 5-32〉 역사·문화 축제 확대 및 지원체계 구축 예시

재생 전략 ③ 주거지 정비 및 행복나눔 공간 조성

◦ 노후 주거지를 대상으로 집수리 지원 및 지붕 교체, 골목길 담장 정비 및 CPTED 기법 도입 등을 통한 노후·불량주거지 개선 및 골목환경 정비 지원

◦ 또한, 청년 계층 대상의 청년 쉐어하우스 조성, 고령 계층 대상의 공동이용시설 조성 및 주거서비스 지원 등을 통해 계층별 주거복지 및 환경 개선



골목길 정비사업 | CPTED 디자인 | 공공실버주택

〈그림 5-33〉 주거지 정비 및 행복나눔 공간 조성 예시

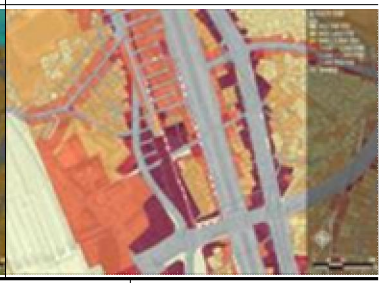
[최우선지역] 중앙동 도시재생활성화지역

구분	항목	내용						
개요	위치	· 소제동 299-140 일원						
	면적	· 23,195㎡	유형	· 근린재생형				
도시 및 주거환경	호수밀도	· 30.18호/ha	노후불량 건축물	· 60동(88.2%)				
	접도율	· 54동(79.4%)	과소 · 부정형 · 세장형 토지	· 39개(28.7%)				
건축물 (총 건축물수 68동)	구조	구조	목구조	조적구조	철골구조	철근콘크리트구조		
		동수	34동(50.0%)	23동(33.8%)	7동(10.3%)	4동(5.9%)		
	층수	층수	1층	2층	3층	4층	5층	
		동수	59동(86.8%)	6동(8.8%)	1동(1.5%)	1동(1.5%)	1동(1.5%)	
	용도	용도	단독주택	제2종근린생활	창고시설	공장	공동주택	기타
		동수	31동(45.6%)	29동(42.6%)	3동(4.4%)	2동(2.9%)	1동(1.5%)	2동(2.9%)
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하	20년 초과 30년 이하	30년 초과	정보없음
		동수	2동(2.9%)	2동(2.9%)	2동(2.9%)	1동(1.5%)	60동(88.2%)	1동(1.5%)
토지이용 (총 필지수 136개)	소유자	· 사유지 16,057㎡(69.2%) · 공유지 4,265㎡(18.4%) · 국유지 2,873㎡(12.4%)		지목	· 대 18,984㎡(81.8%) · 도로 3,172㎡(13.7%) · 하천 992㎡(4.3%) · 철도용지 47㎡(0.2%)		공시지가	· 최고 공시지가 2,011,000원/㎡ · 최저 공시지가 344,800원/㎡ · 평균 공시지가 1,155,659원/㎡
토지이용 규제	용도지역	용도지역	자연녹지지역		제1종일반주거지역		제2종일반주거지역	
		면적	616㎡(2.7%)		12,486㎡(53.8%)		10,093㎡(43.5%)	
	용도지구	시가지경관지구(일반) : 425㎡(1.8%, 1개소)						
	용도구역 및 지구단위계획구역	지구단위계획구역 : 164㎡(2개소, 0.7%) / 토지거래허가구역 : 23,195㎡(1개소, 100.0%)						
대상지 현황	대상지 특성	· 노후 건축물 비율이 약 95%로 노후화가 심각한 지역이나 전통나래관과 소제동 근대역사공원 조성 등으로 노후화된 한옥 등의 건축물 내부를 개량한 카페 및 음식점 등이 증가하는 추세						
	주요 시설	· 중앙동 행정복지센터, 전통나래관, 소제동 근대역사공원 등						
	교통 및 접근성	· 대전역이 근접하고 있어 접근성이 매우 양호한 지역						
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 노인교실 / (2순위) - / (3순위) -						
법적 쇠퇴기준		인문사회			산업경제		물리환경	
		과거대비인구변화	인구 변화년수		과거대비사업체변화	사업체수변화년수	노후건축물 비율	
		-32.17%	5		6.91%	2	95.66%	









재생 전략 ① 근대 · 문화 중심 특화공간으로 재편

◦ 민선8기 공약사항 중 하나인 소제동 근대역사공원 조성 사업과 연계한 근대역사문화 특화공간 조성

◦ 소제동 일원의 100년 역사의 근대 건축물, 스토리텔링을 통해 주민과 방문객이 공유할 수 있는 거점공간을 조성하여 지역을 홍보하고 지역주민들의 다양한 활동을 영위할 수 있는 거점공간 조성


근대역사공원


소제동 철도관사촌 연계


거점공간 조성

〈그림 5-34〉 근대 · 문화 중심 특화공간 재편 예시

재생 전략 ② 청년 창업공간 조성을 통한 지역 활력 제고

◦ 도심융합특구에 대응하여 쇠퇴가 예상되는 대상지 경쟁력 회복을 위해 우송대 등 지역 청년을 대상으로 골목상권 중심의 창업 컨설팅을 통한 창업인재 양성거점 조성

◦ 상생협력상가, 청년취창업 지원시설 조성을 통해 상권 환경 개선 및 지역 활력 제고

◦ 빈 점포 등을 코워킹 스페이스 및 공동작업장으로 리모델링하여 청년과 주민들의 창업 공간으로 활용하고 창업 기회 제공 및 지역 창업 생태계 구축을 통한 지역경제 활성화


코워킹 스페이스


오픈랩


미디어 창작공간

〈그림 5-35〉 청년 창업공간 조성 예시

재생 전략 ③ 주민수요 맞춤형 공공서비스 확대

◦ 인근 교육시설이 밀집되어 있어 돌봄센터 및 드림스타트 등 학령인구 교육공간을 조성하고, 마을관리 협동조합 사무공간 및 바리스타교육 · 주민교육프로그램 등 활동 거점 조성

◦ 세대별, 연령별 공공서비스 수요에 대응하고 활성화지역 내외 주민들간 교류 및 소통기회 제공을 위한 거점 조성 등 주민수요 맞춤형 생활복지 인프라 확충


다함께돌봄센터


드림스타트


반딧불센터

〈그림 5-36〉 주민수요 맞춤형 공공서비스 확대 예시

[최우선지역] 자양동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="6">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 자양동 159 일원</td><td rowspan="3" colspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 69,679㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 28.85호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 105동(55.9%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 185동(98.4%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 11개(4.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 188동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td>조적구조</td><td colspan="2">철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">117동(62.2%)</td><td>63동(33.5%)</td><td colspan="2">8동(4.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>20동(10.6%)</td><td>55동(29.3%)</td><td>52동(27.7%)</td><td>36동(19.1%)</td><td>25동(13.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>교육연구시설</td><td>공동주택</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>115동(61.2%)</td><td>43동(22.9%)</td><td>24동(12.8%)</td><td>4동(2.1%)</td><td>2동(1.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>13동(6.9%)</td><td>25동(13.3%)</td><td>41동(21.8%)</td><td>27동(14.4%)</td><td>82동(43.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 238개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="2">지목</td><td colspan="2">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 48,128㎡(69.1%)
· 공유지 21,372㎡(30.7%)
· 국유지 179㎡(0.3%)</td><td colspan="2">· 대 47,167㎡(67.7%)
· 도로 21,562㎡(30.9%)
· 학교 949㎡(1.4%)</td><td colspan="2">· 최고 공시지가 2,509,000원/㎡
· 최저 공시지가 236,300원/㎡
· 평균 공시지가 1,366,095원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">40,241㎡(57.8%)</td><td colspan="2">29,438㎡(42.2%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="4">시가지경관지구(일반) : 8,982㎡(12개소, 12.9%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="4">지구단위계획구역 : 37,237㎡(1개소, 53.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="5">· 다가구 주택과 다세대 주택으로 구성된 원룸촌이며, 우송대 인근에 위치하고 있어 주거와 상업의 공간적 특성이 혼재된 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="5">· 우송대학교, 자양동 행정복지센터, 동광초등학교 등</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="5">· 대상지 내 3개 정류장이 위치하고 있으며 5개의 버스노선이 통과하는 지역으로, 향후 도시철도 2호선 및 자양역이 설치됨에 따라 접근성이 개선될 것으로 예상</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="5">· (1순위) 노인교실 / (2순위) – / (3순위) –</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>–28.09%</td><td>3</td><td>23.34%</td><td>1</td><td>68.14%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 대학 연계형 창업 커뮤니티 및 활동공간 조성

◦ 창업스튜디오, 레벨업 스튜디오, 창업 스테이션 등 청년 창업을 위한 단계별 지원 공간 조성

◦ 우송대 산학협력단, 기술 전문가, 물적 지원을 제공함으로써 전문적인 창업 인프라 구축

◦ 청년 그린마켓, 상생협력상가, 사회적경제 허브센터 등을 조성하여 창업 시범공간 제공


창업스튜디오


상생협력상가


청년일자리카페

〈그림 5-37〉 대학 연계형 창업 커뮤니티 및 활동공간 예시

재생 전략 ② 삶의 질 향상을 위한 주거 인프라 확충

◦ 주민공동이용시설, 가로시설물 등 주민들의 생활수준 제고와 만족도 증진을 위한 도시재생사업 추진 시 스마트 기술을 적극적으로 활용하여 보다 높은 수준의 생활환경 조성

◦ 대학 연접지역의 보행환경 개선 및 담장 허물기, 오픈스페이스 조성 등을 통한 가로 환경 개선



스마트도서관


스마트버스정류장


스마트파고라

〈그림 5-38〉 주거인프라 확충 예시

재생 전략 ③ 주민과 학생과의 하모니를 위한 소통 · 교류 체계 구축

◦ 지역 주민과 청년 등의 소통 및 교류 공간 조성, 연계 축제 추진을 통한 계층 융합 유도

◦ 우송대 캠퍼스를 활용한 시민참여형 교양강좌 개설 및 평생교육 운영 등을 통해 주민 참여 유도

◦ 주체적인 지역 현안 발굴 및 해결 방안 모색을 위한 역량 강화 등을 통해 자발적 문제 진단 및 해결을 도모하고 향후 마을 관리기업 구성 및 육성을 할 수 있도록 지속적인 역량강화 프로그램 운영


마을카페


평생교육원


주민 역량강화

〈그림 5-39〉 주민과 학생간 소통 · 교류 체계 예시

[최우선지역] 대동 도시재생활성화지역

구분	항목	내용								
개요	위치	· 대동 406-1 일원								
	면적	· 38,641㎡	유형	· 근린재생형						
도시 및 주거환경	호수밀도	· 39.59호/ha	노후불량 건축물	· 121동(80.7%)						
	접도율	· 138동(92.0%)	과소·부정형·세장형 토지	· 52개(25.9%)						
건축물 (총 건축물수 150동)	구조	구조	조적구조	철근콘크리트구조	목구조	철골구조				
		동수	85동(56.7%)	56동(37.3%)	7동(4.7%)	2동(1.3%)				
	층수	층수	1층	2층	3층	4층	5층 이상			
		동수	39동(26.0%)	61동(40.7%)	30동(20.0%)	13동(8.7%)	7동(4.7%)			
	용도	용도	단독주택	제2종근린생활	제1종근린생활	노유자시설	기타			
		동수	99동(66.0%)	23동(15.3%)	21동(14.0%)	2동(1.3%)	5동(3.3%)			
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하	20년 초과 30년 이하	30년 초과	정보없음		
		동수	1동(0.7%)	6동(4.0%)	19동(12.7%)	16동(10.7%)	107동(71.3%)	1동(0.7%)		
토지이용 (총 필지수 201개)	소유자	지목	공시지가							
	· 사유지 31,210㎡(80.8%) · 공유지 6,564㎡(17.0%) · 국유지 867㎡(2.2%)	· 구거 24㎡(0.1%) · 대 31,582㎡(81.7%) · 도로 6,949㎡(18.0%) · 주차장 87㎡(0.2%)	· 최고 공시지가 3,151,000원/㎡ · 최저 공시지가 300,500원/㎡ · 평균 공시지가 1,323,073원/㎡							
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제3종일반주거지역	준주거지역	제2종일반주거지역	일반상업지역	기타			
		면적	14,326㎡(37.1%)	11,303㎡(29.3%)	5,509㎡(14.3%)	6,141㎡(15.9%)	1,362㎡(3.5%)			
	용도지구	방화지구 : 7,195㎡(1개소, 18.6%) / 시가지경관지구(일반) : 4,421㎡(6개소, 11.4%)								
	용도구역 및 지구단위계획구역	지구단위계획구역 : 31,862㎡(2개소, 82.5%)								
대상지 현황	대상지 특성	· 대동역과 인접한 배후주거지로 기능하며, 단독주택과 다세대주택 등이 입지하고 있는 노후 저층 주거 밀집지역으로, 대상지 내 무너진 담장, 협소한 골목길 등이 산재하는 등 주거환경이 열악한 실정								
	주요 시설	· 대동역, 대동 행정복지센터, 자양초등학교, 대전여자고등학교, 우송고등학교, 한밭여자중학교 등								
	교통 및 접근성	· 도시철도 1호선, 대동역이 위치하고 있어 교통 접근성이 양호한 편								
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 어린이집 / (2순위) 노인교실 / (3순위) -								
법적 쇠퇴기준		인문사회		산업경제		물리환경				
		과거대비인구변화	인구 변화년수	과거대비사업체변화	사업체수변화년수	노후건축물 비율				
		-31.40%	2	2.40%	1	79.00%				

재생 전략 ① 도심 및 역세권 기능 회복을 위한 거점시설 조성

◦ 철도역 및 시내버스, 자전거와 퍼스널모빌리티 등 대중교통 수단간 환승 및 연계체계 강화하고 일반·공유모빌리티 환승 주차장을 조성하여 대중교통의 활성화 유도

◦ 지식산업센터, 공공·산업지원시설, 업무복합시설 등 다기능이 밀집한 시설을 복합화하여 원스탑 복합단지로 조성

◦ 소규모 MICE, 문화, 쇼핑, 여가 등이 결합된 비즈니스 혁신 플랫폼 구축



환승주차장 | 업무복합단지 | 비즈니스 플랫폼

〈그림 5-40〉 도심 및 역세권 기능 회복을 위한 거점시설 조성 예시

재생 전략 ② 도심형 주거공간 확보를 위한 공공 주도의 주거인프라 개선

◦ 2호선 개통 예정 지역으로 유동인구 증가에 대응하기 위한 공공 주도의 임대주택 신규 조성

◦ 일자리 연계형 지원 주택을 우선 공급하여 중소기업 근로자 및 청년 창업인 등 일자리 계층을 대상으로 공공임대주택을 공급하여 주거비 부담 경감 및 일자리 창출 도모



산업단지 임대주택 | 역세권 청년주택 | 일자리 연계형 지원주택

〈그림 5-41〉 공공주도의 주거인프라 개선 예시

재생 전략 ③ 복합문화공간 조성을 통한 문화 활성화

◦ 문화예술 콘텐츠의 다양성 확보를 위해 소셜라운지 및 전시·문화공간, 공연장 등 실내 복합문화공간 조성

◦ 주변 지역 방문객의 유입 및 재순환을 유도하기 위한 체류형 복합문화공간 조성



소셜라운지 | 생활문화센터 | 아트갤러리

〈그림 5-42〉 복합문화공간 조성 예시

[우선지역] 홍도동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 홍도동 862 일원</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 60,764㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 36.04호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 132동(73.3%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 160동(88.9%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 15개(7.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 180동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>목구조</td><td colspan="2">콘크리트구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>97동(53.9%)</td><td>48동(26.7%)</td><td>31동(17.2%)</td><td>3동(1.7%)</td><td colspan="2">1동(0.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td colspan="2">5층</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>39동(21.7%)</td><td>94동(52.2%)</td><td>21동(11.7%)</td><td>22동(12.2%)</td><td colspan="2">4동(2.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>108동(60.0%)</td><td>20동(11.1%)</td><td>19동(10.6%)</td><td>17동(9.4%)</td><td colspan="2">16동(8.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>2동(1.1%)</td><td>17동(9.4%)</td><td>15동(8.3%)</td><td>38동(21.1%)</td><td>102동(56.7%)</td><td>6동(3.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용
(총 필지수 215개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">44,542㎡(73.3%)</td><td colspan="2">15,992㎡(26.3%)</td><td colspan="2">국유지 231㎡(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>공원</td><td>잡종지</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>43,182㎡(71.1%)</td><td>14,010㎡(23.1%)</td><td>2,120㎡(3.5%)</td><td>1,000㎡(1.6%)</td><td colspan="2">451㎡(0.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,675,000원/㎡</td><td colspan="2">220,600원/㎡</td><td colspan="2">738,660원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td colspan="2">정보없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">60,320㎡(99.3%)</td><td colspan="2">441㎡(0.7%)</td><td colspan="2">3㎡(0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="3">시가지경관지구(일반)</td><td colspan="3">시가지경관지구(중심)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">923㎡(4개소, 1.5%)</td><td colspan="3">136㎡(1개소, 0.2%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 저층 노후주택이 밀집한 주거지로 인근 홍도동 시영아파트 가로주택정비사업 추진 중이며, 주민 주도로 치안정책 공모사업인 홍도 복숭아길 조성 사업 추진 경험 보유</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 동산어린이공원, 동산경로당, 신홍도 종합시장</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-28.05%</td><td>4</td><td>31.34%</td><td>2</td><td colspan="2">64.80%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 안전하고 쾌적한 정주여건 조성 및 마을 공동체 회복 ”
</td></tr>
</table>

[우선지역] 삼성동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="6">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 삼성동 468 일원</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 52,588㎡</td><td>유형</td><td>· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 54.77호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td>· 184동(74.8%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 211동(85.8%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td>· 35개(14.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 246동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td>목구조</td><td>철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">129동(52.4%)</td><td colspan="2">68동(27.6%)</td><td>26동(10.6%)</td><td>23동(9.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층 이상</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>93동(37.8%)</td><td>97동(39.4%)</td><td>25동(10.2%)</td><td>15동(6.1%)</td><td>13동(5.3%)</td><td>3동(1.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td>공동주택</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>158동(64.2%)</td><td>32동(13.0%)</td><td>26동(10.6%)</td><td>23동(9.3%)</td><td colspan="2">7동(2.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>5동(2.0%)</td><td>12동(4.9%)</td><td>40동(16.3%)</td><td>24동(9.8%)</td><td>162동(65.8%)</td><td>3동(1.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 247개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">42,271㎡(80.4%)</td><td colspan="2">10,121㎡(19.2%)</td><td colspan="2">196㎡(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td colspan="3">대</td><td colspan="3">도로</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">42,333㎡(80.5%)</td><td colspan="3">10,255㎡(19.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,615,000원/㎡</td><td colspan="2">171,800원/㎡</td><td colspan="2">802,113원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제1종일반주거지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">28,392㎡(54.0%)</td><td colspan="2">23,613㎡(44.9%)</td><td colspan="2">583㎡(1.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">894㎡(1개소, 1.7%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">지구단위계획구역 : 68㎡(1개소, 0.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 저층 노후주거지로 인근 정비 사업이 추진되어 거주민들의 상대적 박탈감 및 쇠퇴 가속화가 우려되는 지역이며, 대상지 남측으로 대동천, 서측으로 대전천이 위치하고 교육시설이 인근에 밀집</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 삼성동 행정복지센터, 대전동서초등학교, 대동천, 대전천</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 유치원 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="3">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="3">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td colspan="3">–</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 수변공간과의 조화를 고려한 블루 네트워크 구축 ”
</td></tr>
</table>

[우선지역] 가양1동 도시재생활성화지역

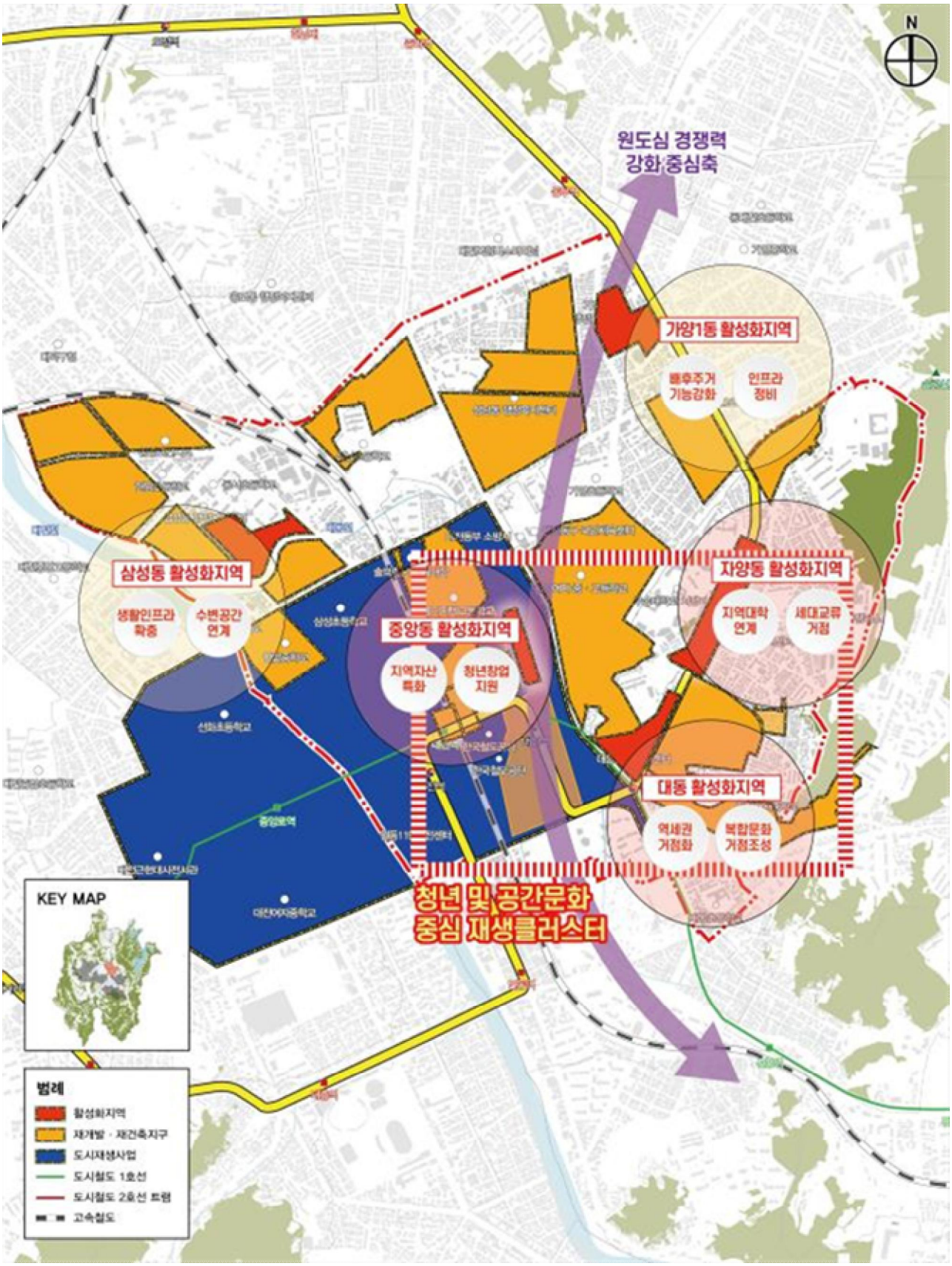
<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="11">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 가양동 634 일원</td><td colspan="6" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 53,787㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 36.07호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 150동(85.7%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 135동(77.1%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 32개(14.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 175동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">철골구조</td><td colspan="2">목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">124동(70.9%)</td><td colspan="2">41동(23.4%)</td><td colspan="2">8동(4.6%)</td><td colspan="2">2동(1.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td colspan="2">1층</td><td colspan="2">2층</td><td colspan="2">3층</td><td colspan="2">4층</td><td>5층</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">41동(23.4%)</td><td colspan="2">95동(54.3%)</td><td colspan="2">17동(9.7%)</td><td colspan="2">18동(10.3%)</td><td>4동(2.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td colspan="2">단독주택</td><td colspan="2">공동주택</td><td colspan="2">제1종근린생활</td><td colspan="2">제2종근린생활</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">144동(82.3%)</td><td colspan="2">9동(5.1%)</td><td colspan="2">9동(5.1%)</td><td colspan="2">9동(5.1%)</td><td>4동(2.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>4동(2.3%)</td><td>5동(2.9%)</td><td>10동(5.7%)</td><td>26동(14.9%)</td><td>129동(73.7%)</td><td>1동(0.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 222개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">45,563㎡(84.7%)</td><td colspan="2">8,216㎡(15.3%)</td><td colspan="2">8㎡(0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td colspan="2">공원</td><td colspan="2">대</td><td colspan="2">도로</td><td colspan="2">종교용지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,644㎡(3.1%)</td><td colspan="2">42,050㎡(78.2%)</td><td colspan="2">7,065㎡(13.1%)</td><td colspan="2">3,027㎡(5.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,412,000원/㎡</td><td colspan="2">212,200원/㎡</td><td colspan="2">760,983원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="4">제2종일반주거지역</td><td colspan="4">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="4">29,095㎡(54.1%)</td><td colspan="4">24,692㎡(45.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="8">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="8">1,167㎡(1개소, 2.2%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="8">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="9">· 저층 노후주거지로 차량진입이 불가한 맹지 내 주택이 산재한 지역이며, 대전 복합터미널과 인접하여 배후주거지로 활용이 가능하며, 성남동 3구역 등 인근 지역에서 재개발 사업이 추진 중</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="9">· 매봉어린이공원, 가양1동 행정복지센터, 가양시장, 대전동구시니어클럽, 동대전시립도서관, 대전복합터미널</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="9">· (1순위) 어린이집 / (2순위) – / (3순위) –</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="3">인문사회</td><td colspan="3">산업경제</td><td colspan="3">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td colspan="2">인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td colspan="2">사업체수변화년수</td><td colspan="3">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>–47.42%</td><td colspan="2">5</td><td>31.52%</td><td colspan="2">2</td><td colspan="3">84.03%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="9">“ 대전복합터미널과의 우수한 접근성을 바탕으로 청년친화형 주거지 조성 ”
</td></tr>
</table>

[우선지역] 용운동 도시재생활성화지역

구분	항목	내용					
개요	위치	· 용운동 540 일원					
	면적	· 52,569㎡	유형	· 근린재생형			
도시 및 주거환경	호수밀도	· 37.28호/ha	노후불량 건축물	· 185동(94.4%)			
	접도율	· 196동(100.0%)	과소 · 부정형 · 세장형 토지	· 1개(0.5%)			
건축물 (총 건축물수 196동)	구조	구조	조적구조	철근콘크리트구조	철골구조		
		동수	183동(93.4%)	9동(4.6%)	4동(2.0%)		
	층수	층수	1층	2층	3층	4층	5층
		동수	11동(5.6%)	167동(85.2%)	13동(6.6%)	4동(2.0%)	1동(0.5%)
	용도	용도	단독주택	제1종근린생활	교육연구시설	제2종근린생활	
		동수	186동(94.9%)	7동(3.6%)	2동(1.0%)	1동(0.5%)	
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하	20년 초과 30년 이하	30년 초과
		동수	2동(1.0%)	2동(1.0%)	6동(3.1%)	5동(2.5%)	181동(92.3%)
토지이용 (총 필지수 199개)	소유자	소유자	사유지	공유지			
		면적	41,105㎡(78.2%)	11,464㎡(21.8%)			
	지목	지목	공원	대	도로	주차장	학교
		면적	1,500㎡(2.9%)	41,104㎡(78.2%)	9,375㎡(17.8%)	588㎡(1.1%)	1㎡(0.0%)
	공시지가	공시지가	최고 공시지가	최저 공시지가	평균 공시지가		
		면적	1,258,000원/㎡	244,600원/㎡	794,126원/㎡		
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제2종일반주거지역				
		면적	52,569㎡(100.0%)				
	용도지구	용도지구	· 해당사항 없음				
		면적	· 해당사항 없음				
	용도구역 및 지구단위계획구역		지구단위계획구역 : 52,569㎡(1개소, 100.0%)				
대상지 현황	대상지 특성	· 저층 주택이 밀집된 주거지역으로 인근에 2020년 입주가 시작된 재건축 단지 e편한세상 대전 에코포레가 위치해 상대적 박탈감 우려되며, 유휴부지로 공영주차장 활용이 가능					
	주요 시설	· 용운시장, 선암어린이공원, 용운도서관, 대전용운초등학교, 대전용운중학교					
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 노인교실 / (2순위) 유치원 / (3순위) 어린이집					
법적 쇠퇴기준		인문사회		산업경제		물리환경	
		과거대비인구변화	인구 변화년수	과거대비사업체변화	사업체수변화년수	노후건축물 비율	
		-25.79%	3	35.03%	2	70.62%	
재생 전략		“ 생활기반시설 확충을 통한 정주 여건 개선 및 주민 삶의 질 향상 ”					







〈그림 5-43〉 동구권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도

5-4-2. 중구 도시재생활성화지역

[최우선지역] 대흥동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 대흥동 311-1 일원</td><td colspan="4" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 72,848㎡</td><td>유형</td><td>· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 30.20호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td>· 130동(64.0%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 141동(69.5%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td>· 116개(30.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="8">건축물
(총 건축물수 203동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td>목구조</td><td>철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">114동(56.2%)</td><td colspan="2">39동(19.2%)</td><td>37동(18.2%)</td><td>13동(6.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>91동(44.8%)</td><td>62동(30.5%)</td><td>11동(5.4%)</td><td>8동(3.9%)</td><td>3동(1.5%)</td><td>28동(13.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>문화및집회시설</td><td>공동주택</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>148동(72.9%)</td><td>19동(9.4%)</td><td>13동(6.4%)</td><td>8동(3.9%)</td><td>6동(3.0%)</td><td>9동(4.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>5동(2.5%)</td><td>10동(4.9%)</td><td>19동(9.4%)</td><td>10동(4.9%)</td><td>123동(60.6%)</td><td>36동(17.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 376개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="3">지목</td><td colspan="3">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 48,418㎡(66.5%)
· 공유지 22,173㎡(30.4%)
· 국유지 2,250㎡(3.1%)
· 정보없음 7㎡(0.0%)</td><td colspan="3">· 대 64,408㎡(88.4%)
· 도로 7,079㎡(9.7%)
· 주차장 802㎡(1.1%)
· 묘지 420㎡(0.6%)
· 임야 115㎡(0.2%)
· 기타 17㎡(0.0%)
· 정보없음 7㎡(0.0%)</td><td colspan="3">· 최고 공시지가 1,459,000원/㎡
· 최저 공시지가 181,400원/㎡
· 평균 공시지가 712,363원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td>제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td colspan="3">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>54,135㎡(74.3%)</td><td colspan="2">11,148㎡(15.3%)</td><td colspan="3">7,565㎡(10.4%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="6">시가지경관지구(일반) : 2,368㎡(3개소, 3.3%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">기타구역 : 72,848㎡(1개소, 100.0%) / 지구단위계획구역 : 19,962㎡(1개소, 27.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 상업 및 주거발달지역이며 테마공원, 예술창작센터, 벚꽃길 관사촌마을 등 지역자원들이 다수 산재 되어 있는 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 대전고등학교 등 교육시설, 대전테미예술창작센터, 대전광역시 중구청</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="7">· 인근 중구청역과 중앙로역을 보유하고 있으며 도심의 중심지에 위치하여 외부로부터 접근성이 용이한 지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 유치원 / (2순위) 노인교실 / (3순위) 어린이집</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="3">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td colspan="2">사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-31.5%</td><td>3년</td><td>-16.8%</td><td colspan="2">2년</td><td>74.40%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 아동청소년을 위한 커뮤니티 및 거점공간 조성

◦ 대전고등학교, 대신중학교 등 인근 교육시설들이 다수 밀집되어있어 아동청소년들의 활동성이 높은 지역으로 스터디카페, 돌봄센터 등 학령인구를 위한 교육 및 활동공간 조성

◦ 지역 내 빈점포, 빈집 등 활용가능한 국유지를 대상으로 거점공간을 조성하여 스마트시스템을 활용한 주민들의 주차공간 확보 및 편의증진을 위한 인프라시설 확충



청소년 스터디카페 | 돌봄센터 | 스마트주차장

〈그림 5-44〉 아동청소년 교육 및 활동을 위한 거점공간 예시

재생 전략 ② 문화예술 축제 확대 및 지원 체계 구축

◦ 테미근린공원의 벚꽃길과 예술창작센터, 테미오래(관사촌마을) 과의 연계로 각종 예술작품전시, 공연, 푸드트럭 등 다양한 볼거리와 먹거리를 제공할 수 있는 축제 개최

◦ 인근 교육시설 및 지역주민들의 참여로 다양한 계층이 함께 즐길 수 있는 방안 마련



벚꽃길 | 예술공연 | 예술작품 전시

〈그림 5-45〉 문화 · 예술 축제 확대 및 지원체계 구축 예시

재생 전략 ③ 삶의 질 개선을 위한 안전한 생활환경 조성

◦ 대상지는 노후주택 비율이 높은 낙후된 주거지이며 좁고 협소한 골목길이 다수 분포하고 있어 이를 해소하기 위한 방안 마련 시급

◦ 소규모 주택정비사업, 동행사업 등 다양한 주택정비사업과 연계한 주거환경 개선 및 낡은 주택을 허물고 주민쉼터를 조성하는 등 안전하고 쾌적한 생활환경 조성



소규모 주택정비사업 | 골목길 정비사업 | 주민 쉼터 조성

〈그림 5-46〉 삶의 질 개선을 위한 안전한 생활환경 조성 예시

[최우선지역] 문창동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 문창동 397-3 일원</td><td colspan="4" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 96,996㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 60.21호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 372동(66.2%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 434동(77.2%)</td><td>과소·부정형·세장형 토지</td><td colspan="2">· 169개(32.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="8">건축물
(총 건축물수 562동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>목구조</td><td>콘크리트구조</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>433동(77.0%)</td><td>80동(14.2%)</td><td>29동(5.2%)</td><td>17동(3.0%)</td><td>1동(0.2%)</td><td>2동(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층 이상</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>151동(26.9%)</td><td>230동(40.9%)</td><td>37동(6.6%)</td><td>5동(0.9%)</td><td>11동(2.0%)</td><td>128동(22.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td>공동주택</td><td>노유자시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>415동(73.8%)</td><td>95동(16.9%)</td><td>35동(6.2%)</td><td>6동(1.1%)</td><td>5동(0.9%)</td><td>6동(1.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>5동(0.9%)</td><td>8동(1.4%),</td><td>31동(5.5%)</td><td>57동(10.1%)</td><td>319동(56.8%)</td><td>142동(25.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 519개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="2">지목</td><td colspan="4">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 70,851㎡(73.0%)
· 공유지 22,461㎡(23.2%)
· 국유지 3,684㎡(3.8%)</td><td colspan="2">· 대 75,895㎡(78.2%)
· 도로 21,101㎡(21.8%)</td><td colspan="4">· 최고 공시지가 1,906,000원/㎡
· 최저 공시지가 144,300원/㎡
· 평균 공시지가 798,123원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td>제2종일반주거지역</td><td>제1종일반주거지역</td><td>제3종일반주거지역</td><td colspan="2">근린상업지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>62,893㎡(64.8%)</td><td>13,409㎡(13.8%)</td><td>7,961㎡(8.2%)</td><td colspan="2">12,733㎡(13.1%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="5">방화지구 : 12,733㎡(1개소, 13.1%) / 시가지경관지구(일반) : 2,139㎡(4개소, 2.2%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="5">기타구역 : 96,996㎡(1개소, 100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 문창시장이 위치하며 노후건축물이 산재해 있는 지역으로 대부분이 고령인구 위주로 구성되어 있으며 모텔, 여관 등 숙박업소와 전통상권이 밀집되어있는 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 문창시장, 부사전통시장, 중앙시장 문창초등학교 등 교육시설</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="7">· 인근 중앙로역, 대전역이 위치하고 도심의 중심지에 위치한 접근성이 용이한 지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 유치원 / (2순위) 노인교실 / (3순위) 어린이집</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-40.03%</td><td>5년</td><td>55.83%</td><td>1년</td><td colspan="2">86.42%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 전통시장 시설 현대화를 통한 쇠퇴상권 경쟁력 회복

◦ 문창시장, 부사전통시장 등 전통상권이 밀집되어 있으나 낙후된 환경으로 인해 다양한 소비층의 유입을 방해하는 요인으로 작용되어 쇠퇴의 원인이 되고 있어 이를 개선하기 위한 전통시장 현대화 사업 필요

◦ 전통시장 경쟁력 회복을 위해 낙후된 시설 및 가로환경 개선, 부족한 주차인프라 확충, 신용카드 가맹점 확대, 기존상인들의 서비스 개선 교육 프로그램인 상인대학운영 등의 현대화 사업 추진



전통시장 환경 개선 | 전통시장 주차인프라 확충 | 상인대학 프로그램 운영

〈그림 5-47〉 지역 전통시장 시설 현대화 방안 예시

재생 전략 ② 지역 주민들의 안전한 보행환경 및 정주여건 개선을 위한 정비사업 추진

◦ 대상지 내 협소한 골목길 개선을 통한 지역 주민들의 보행환경 개선 및 인근 문창초등학교 등 교육시설을 보유하고 있어 통학하는 아이들의 안전한 등하굣길 환경 조성 필요

◦ 노후주택 비율이 높은 대상지의 주택정비 및 스마트폴 등 스마트 시설물 설치를 통해 지역 주민들의 정주여건을 개선하고 안전하고 쾌적한 보행환경 조성



가로환경개선 | 주택정비사업 | 스마트 생활인프라 확충

〈그림 5-48〉 정주여건 개선을 위한 정비사업 예시

재생 전략 ③ 시장과 주거가 상생하는 전통시장 연계형 거점시설 조성

◦ 전통시장과 인근 주거지역의 연계로 키즈카페, 청년몰 등 지역주민들과 전통시장의 연결 및 낙후된 이미지를 탈피하기 위한 거점시설 조성

◦ 지역 및 전통시장 방문객들의 주차공간 확보 및 편의 증진을 위한 스마트 주차장 조성



키즈카페 | 청년몰 | 스마트주차장 조성

〈그림 5-49〉 전통시장 연계형 거점시설 예시

[최우선지역] 석교동A 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 석교동 368-49 일원</td><td colspan="4" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 38,194㎡</td><td>유형</td><td>· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 54.72호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td>· 105동(60.0%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 107동(61.1%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td>· 54개(24.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 175동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td colspan="2">목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>137동(78.3%)</td><td>27동(15.4%),</td><td>9동(5.1%)</td><td colspan="2">2동(1.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>72동(41.1%)</td><td>42동(24.0%)</td><td>8동(4.6%)</td><td>5동(2.9%)</td><td>1동(0.6%)</td><td>47동(26.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td colspan="2">노유자시설</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>154동(88.0%)</td><td>11동(6.3%)</td><td>4동(2.3%)</td><td>4동(2.3%)</td><td colspan="2">2동(1.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>4동(2.3%)</td><td>3동(1.7%)</td><td>4동(2.3%)</td><td>19동(10.9%)</td><td>88동(50.3%)</td><td>57동(32.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 219개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="3">지목</td><td colspan="2">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 30,742㎡(80.5%)
· 공유지 4,438㎡(11.6%)
· 국유지 3,014㎡(7.9%)</td><td colspan="3">· 대 28,647㎡(75.0%)
· 도로 5,003㎡(13.1%)
· 구거 2,532㎡(6.6%)
· 전 782㎡(2.0%)
· 종교용지 385㎡(1.0%)
· 기타 845㎡(2.2%)</td><td colspan="2">· 최고 공시지가 812,300원/㎡
· 최저 공시지가 14,900원/㎡
· 평균 공시지가 410,886원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td colspan="2" rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="5">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="5">38,194㎡(100.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">기타구역 : 38,194㎡(1개소, 100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="8">· 보문산 인근에 자리잡은 주거밀집지역으로 대전천을 경계로 동구와 맞닿아 있는 주거지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="8">· 보문산성, 보문산 마애여래좌상, 봉소루, 동명중학교 등 교육시설</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="8">· 대전시 내부지역과 인접한 충남 금산지역에서 17번국도, 판암IC고속도로, 대전역을 이용하여 외부에서 접근이 가능한 지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="8">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-45.42%</td><td>5년</td><td>46.22%</td><td>2년</td><td>85.43%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 보물산 프로젝트와 연계한 도시 특화경관 거점 조성

◦ 대상지 일원에 위치한 보문산에서 추진되는 보물산 프로젝트 등과 연계하여 도심 속 자연관광 및 야간경관 특화 거점으로 조성하여 인근 집객시설과 연계한 특화 거점 조성

◦ 시정사업과 연계하여 사업의 실현가능성을 확보하고 특화된 콘텐츠를 기반으로 활동성 강화에 중점



야간경관	보문산 전경	보문산성

〈그림 5-50〉 도시 특화경관 거점 예시

재생 전략 ② 보행 특화형 재생콘텐츠 발굴을 통한 체류 및 순환기반 구축

◦ 보문산이 위치한 지리적 이점을 바탕으로 다양한 스토리텔링 및 연계사업을 발굴하여 활성화지역 내 체류력 강화를 통한 소비를 유도하고 휴양 거점으로 재도약하기 위한 기반 구축

◦ 도시재생을 통한 보문산 방문인구를 비롯한 관광객들의 이색적인 보행테마의 통행환경 조성



보행로 정비	특화거리	보행안전시설물 설치

〈그림 5-54〉 보행 특화형 재생 콘텐츠 예시

재생 전략 ③ 깨끗하고 안전한 마을환경 조성

◦ 대상지는 보문산 일원에 위치한 노후주택 밀집지역 내 낙후된 기반시설과 주민공동이용시설의 노후 등의 문제를 해소하기 위해 거주민들을 위한 서비스 공급 거점 조성 및 인프라 확충 추진

◦ 동행사업, 가로환경정비, 생활위생지원 시설 설치, CPTED 등 쾌적한 마을환경을 조성하기 위한 물리적 정비와 공동체 활성화 지원을 위한 주민조직 구성 지원



동행사업	거점조성	CPTED

〈그림 5-58〉 깨끗하고 안전한 마을환경 조성 예시

[최우선지역] 석교동B 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 석교동 62-43 일원</td><td colspan="4" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 50,177㎡</td><td>유형</td><td>· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 37.87호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td>· 84동(45.9%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 159동(86.9%)</td><td>과소·부정형·세장형 토지</td><td>· 64개(27.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="9">건축물
(총 건축물수 183동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>목구조</td><td colspan="2">정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>93동(50.8%)</td><td>22동(12.0%)</td><td>12동(6.6%)</td><td>9동(4.9%)</td><td colspan="2">47동(25.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>43동(23.5%)</td><td>59동(32.2%)</td><td>1동(0.6%)</td><td>12동(6.6%)</td><td>1동(0.6%)</td><td>67동(36.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>공동주택</td><td>제1종근린생활</td><td>창고시설</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>118동(64.5%)</td><td>8동(4.4%)</td><td>5동(2.7%)</td><td>4동(2.2%)</td><td>1동(0.6%)</td><td>47동(25.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>8동(4.4%)</td><td>7동(3.8%)</td><td>13동(7.1%)</td><td>7동(3.8%)</td><td>79동(43.2%)</td><td>69동(37.7%)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 230개)</td><td colspan="3">소유자</td><td colspan="3">지목</td><td colspan="2">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="3">· 사유지 43,784㎡(87.3%)
· 공유지 5,059㎡(10.1%)
· 국유지 1,334㎡(2.7%)</td><td colspan="3">· 대 32,102㎡(64.0%)
· 도로 7,466㎡(14.9%)
· 답 5,221㎡(10.4%)
· 전 4,157㎡(8.3%)
· 주차장 509㎡(1.0%)
· 기타 722㎡(1.5%)</td><td colspan="2">· 최고 공시지가 895,000원/㎡
· 최저 공시지가 16,400원/㎡
· 평균 공시지가 485,622원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td colspan="2" rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="6">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">50,177㎡(100.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="3">용도지구</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td colspan="3">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">기타구역 : 50,177㎡(1개소, 100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="8">· 보문산 인근에 자리잡은 주거밀집지역으로 대전천을 경계로 동구와 맞닿아 있는 주거지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="8">· 보문산성, 보문산 마애여래좌상, 봉소루, 동명중학교 등 교육시설</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="8">· 대전시 내부지역과 인접한 충남 금산지역에서 17번국도, 판암IC고속도로, 대전역을 이용하여 외부에서 접근이 가능한 지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="8">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-45.42%</td><td>5년</td><td>46.22%</td><td>2년</td><td>85.43%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 봉소루 등 역사문화 자원을 활용한 스토리 기반의 거점공간 조성

◦ 대전시 석교동 지명의 유래가 되는 봉소루 스토리를 중심으로 박물관, 전시관 등 지역주민과 방문객이 공유할 수 있는 역사문화 거점공간 조성

◦ 보문산성, 보문산 마애여래좌성 등 대전시 관광명소인 유형문화재를 활용해 지역홍보 및 경제활성화 유도



봉소루	거점시설 조성	보문산성

〈그림 5-62〉 역사문화 자원 활용 예시

재생 전략 ② 대전 제2수목원과 연계로 역사문화 자원을 활용한 특화거리 조성

◦ 2027년 조성 예정인 대전 제2수목원과 대전시 유형문화재인 석교동 지역자산을 연계한 스토리보드, 야간조명, 시설물설치 등을 통한 메인스트리트 조성

◦ 역사문화 콘텐츠를 활용해 다양한 볼거리와 먹거리를 제공할 수 있는 축제 및 공연 개최



메인스트리트	지역자원 관련 공연	작품전시

〈그림 5-63〉 역사문화 자원 활용 특화거리 예시

재생 전략 ③ 지역주민의 안전하고 쾌적한 주거환경 조성을 통한 정주환경 개선

◦ 보문산 인근에 위치한 노후주택이 밀집한 주거지역으로 노후건축물 비율이 높고 미흡한 방범시설로 인한 우범화 우려가 있으며 차량 교행이 불가능한 협소한 골목길이 다수 산재 되어 있는 지역

◦ 지붕 및 외단열, 난방 등 노후건축물을 대상으로 한 집수리 지원으로 건축물 성능 개선 지원 및 협소한 골목길 정비, 스마트폴 등 방범시설 설치로 안전하고 쾌적한 주거환경 조성



주택정비사업	골목길 정비	스마트폴

〈그림 5-64〉 안전하고 쾌적한 주거환경 조성 예시

[우선지역] 은행선화동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 선화동 260-1 일원</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 114,784㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 44.34호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="3">· 275동(59.3%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 434동(93.5%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="3">· 50개(11.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="8">건축물
(총 건축물수 464동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>목구조</td><td>철골구조</td><td colspan="2">정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>263동(56.7%)</td><td>164동(35.3%)</td><td>23동(5.0%)</td><td>13동(2.8%)</td><td colspan="2">1동(0.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층 이상</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>85동(18.3%)</td><td>141동(30.4%)</td><td>58동(12.5%)</td><td>82동(17.7%)</td><td>19동(4.1%)</td><td>79동(17.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td>공동주택</td><td>업무시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>363동(78.2%)</td><td>38동(8.2%)</td><td>37동(8.0%)</td><td>14동(3.0%)</td><td>5동(1.1%)</td><td>7동(1.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>8동(1.7%)</td><td>30동(6.5%)</td><td>40동(8.6%)</td><td>72동(15.5%)</td><td>227동(48.9%)</td><td>87동(18.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 432개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">81,187㎡(70.7%)</td><td colspan="2">33,354㎡(29.1%)</td><td colspan="2">243㎡(0.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>공원</td><td>잡종지</td><td>주유소용지</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>79,788㎡
(69.5%)</td><td>30,760㎡
(26.8%)</td><td>1,688㎡
(1.5%)</td><td>1,339㎡
(1.2%)</td><td>840㎡
(0.7%)</td><td>368㎡
(0.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,874,000원/㎡</td><td colspan="2">178,700원/㎡</td><td colspan="2">922,046원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제1종일반주거지역</td><td>제3종일반주거지역</td><td>일반상업지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">84,437㎡(73.6%)</td><td colspan="2">17,231㎡(15.0%)</td><td>13,016㎡(11.3%)</td><td>100㎡(0.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="4">시가지경관지구(일반)</td><td colspan="2">방화지구</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="4">1,865㎡(5개소, 1.6%)</td><td colspan="2">100㎡(1개소, 0.1%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">기타구역 :114,784㎡(1개소 100.0%) / 토지거래허가구역 : 1㎡(1개소, 0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 노후주택 및 협소한 골목길이 다수 산재하고 있으며 이로인한 불법주정차 등 문제가 심각한 실정</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 청소년 문화광장, 중앙로역, 대전여자상업고등학교 등 교육시설, 으능정이 젊음의거리</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 유치원 / (2순위) 노인교실 / (3순위) 어린이집</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>5.92%</td><td>4</td><td>52.10%</td><td>1</td><td colspan="2">77.40%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 지속 가능한 정주여건 마련으로 주거복지 및 주민 삶의 질 향상 ”

20년이상 노후주택 다수 분포
>> 대상지 노후주택 비율 77.40% 쇠퇴기준 충족
주거환경정비 및 집수리지원 필요

대상지 인근 주거환경개선사업 추진 경험
>> 해역계층 주거환경개선사업 추진
지역 주민들의 삶의 질 개선 필요

협소한 골목 및 열악한 위생시설
>> 불법 쓰레기투기로 인한 생활악취 및 보행방해
가로정비사업 추진 및 인프라 확충</td></tr>
</table>

[우선지역] 태평1동 도시재생활성화지역

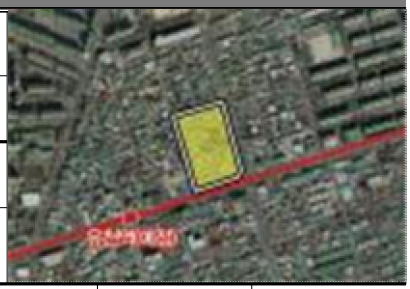
<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="7">· 태평동 533 일원</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 64,522㎡</td><td>유형</td><td colspan="3">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 73.15호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="3">· 250동(54.8%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 289동(63.4%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="3">· 39개(11.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 456동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>목구조</td><td>기타</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>377동(82.7%)</td><td>54동(11.8%)</td><td>19동(4.2%)</td><td>3동(0.7%)</td><td>2동(0.4%)</td><td>1동(0.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층 이상</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>135동(29.6%)</td><td>101동(22.1%)</td><td>21동(4.6%)</td><td>21동(4.6%)</td><td>4동(0.9%)</td><td>174동(38.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>공동주택</td><td>교육연구시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>379동(83.1%)</td><td>40동(8.8%)</td><td>25동(5.5%)</td><td>7동(1.5%)</td><td>2동(0.4%)</td><td>3동(0.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>2동(0.4%)</td><td>12동(2.6%)</td><td>8동(1.8%)</td><td>39동(8.6%)</td><td>218동(47.8%)</td><td>177동(38.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 330개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="3">사유지</td><td colspan="3">공유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">54,525㎡(84.5%)</td><td colspan="3">9,997㎡(15.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td colspan="2">대</td><td colspan="2">도로</td><td>하천</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">54,964㎡(85.2%)</td><td colspan="2">9,063㎡(14.0%)</td><td>495㎡(0.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td>평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,689,000원/㎡</td><td colspan="2">175,500원/㎡</td><td>751,228원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="3">제2종일반주거지역</td><td colspan="3">제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">64,521㎡(100.0%)</td><td colspan="3">1㎡(0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">2,624㎡(4개소, 4.1%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">기타구역 : 64,522㎡(1개소 100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 주거지역과 상권이 혼재되어 다수의 노후주택 산재 및 부족한 인프라시설로 인한 문제가 심각한 실정</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 태평전통시장, 오룡역, 태평1동행정복지센터, 대전태평중학교 등 교육시설, 코스트코</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 노인교실 / (3순위) –</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>–17.15%</td><td>5</td><td>21.87%</td><td>3</td><td colspan="2">83.00%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 쾌적한 주거환경 조성을 통한 생활인구 유출 방지 및 지역활성화 도모 ”

대상지 물리환경 법적 쇠퇴기준 충족
>> 대상지 노후주택 비율 83.00% 분포
주거환경정비 및 집수리지원 필요

대상지 내 미흡한 인프라시설
>> 주차장 및 돌봄시설 등 인프라시설 미달
생활편의증진을 위한 거점시설 조성

협소한 골목으로 인한 불법주정차등 쇠퇴문제 심각
>> 마을 경관훼손 및 위험한 보행환경 문제 야기
가로환경정비로 쾌적한 보행환경 조성</td></tr>
</table>

[우선지역] 유천2동A 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 유천동 209-7 일원</td><td colspan="4" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 23,471㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 51.55호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="4">· 70동(57.9%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 101동(83.5%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="4">· 14개(14.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">건축물
(총 건축물수 121동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철골구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>목구조</td><td colspan="2">철골콘크리트구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>95동(78.5%)</td><td>11동(9.1%)</td><td>10동(8.3%)</td><td>4동(3.3%)</td><td colspan="2">1동(0.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층 이상</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>31동(25.6%)</td><td>44동(36.4%)</td><td>3동(2.5%)</td><td>3동(2.5%)</td><td>3동(2.4%)</td><td>37동(30.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td>자동차관련시설</td><td>교육연구시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>93동(76.9%)</td><td>12동(9.9%)</td><td>10동(8.3%)</td><td>3동(2.5%)</td><td>1동(0.8%)</td><td>2동(1.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>3동(2.5%)</td><td>9동(7.4%)</td><td>2동(1.6%)</td><td>7동(5.8%)</td><td>63동(52.1%)</td><td>37동(30.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용
(총 필지수 98개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="3">사유지</td><td colspan="3">공유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">22,214㎡(94.6%)</td><td colspan="3">1,257㎡(5.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td colspan="3">대</td><td colspan="3">도로</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">21,913㎡(93.4%)</td><td colspan="3">1,558㎡(6.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">2,221,000원/㎡</td><td colspan="2">212,800원/㎡</td><td colspan="2">914,925원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="4">제2종일반주거지역</td><td colspan="3">제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="4">23,469㎡(100.0%)</td><td colspan="3">2㎡(0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="7">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="7">958㎡(1개소, 4.1%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="7">기타구역 : 23,471㎡(1개소 100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="8">· 단독주택 위주의 20년이상 노후건축물이 대거분포한 낙후된 주거지로, 인근 지역에 도시재생 뉴딜사업이 추진 중</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="8">· 대전원평초등학교 등 교육시설, 마라본공원, 평리공원</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="8">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-29.70%</td><td>4</td><td>36.38%</td><td>1</td><td>81.34%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="5">“ 지역공동체 주도의 주거환경 개선을 통한 지속적인 성장동력 확보 ”

노후주택 및 자량교행이 불가한 이면도로 다수분포
>>노후주택 및 협소한골목으로 심화문제 심각
동행사업을 통한 주거환경개선 필요

도시재생 뉴딜사업 추진 경험 보유
>> 체적하고 한전한 거리조성을 목적으로 한 사업
쾌적한 보행환경 조성 삶의 질 제고

대상지 어린이집, 노인교실, 유치원 부족
아동/노인을 대상으로 한 돌봄시설 미달
어린이집 노인교실 유치원
인근 교육시설, 전통시장 상권 보유지역
>> 돌봄기능 등을 수행하는 인프라시설 미달
거점시설 조성을 통한 매력한 시설 확보</td></tr>
</table>

[우선지역] 유천2동B 도시재생활성화지역

구분	항목	내용						
개요	위치	· 유천동 466 일원						
	면적	· 52,391㎡	유형	· 근린재생형				
도시 및 주거환경	호수밀도	· 61.27호/ha	노후불량 건축물	· 186동(58.3%)				
	접도율	· 245동(76.8%)	과소·부정형·세장형 토지	· 24개(9.4%)				
건축물 (총 건축물수 319동)	구조	구조	조적구조	철근콘크리트구조	목구조	철골구조	정보없음	
		동수	256동(80.2%)	26동(8.2%)	23동(7.2%)	12동(3.8%)	2동(0.6%)	
	층수	층수	1층	2층	3층	4층	5층	정보없음
		동수	133동(41.7%)	60동(18.8%)	4동(1.2%)	11동(3.5%)	1동(0.3%)	110동(34.5%)
	용도	용도	단독주택	제1종근린생활	제2종근린생활	공장	창고시설	기타
		동수	278동(87.2%)	16동(5.0%)	11동(3.5%)	4동(1.2%)	4동(1.2%)	6동(1.8%)
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하	20년 초과 30년 이하	30년 초과	정보없음
		동수	2동(0.6%)	9동(2.8%)	6동(1.9%)	15동(4.7%)	174동(54.5%)	113동(35.4%)
토지이용 (총 필지수 255개)	소유자	소유자	사유지			공유지		
		면적	43,848㎡(83.7%)			8,543㎡(16.3%)		
	지목	지목	대			도로		
		면적	43,206㎡(82.5%)			9,185㎡(17.5%)		
	공시지가	공시지가	최고 공시지가		최저 공시지가		평균 공시지가	
		면적	1,414,000원/㎡		160,100원/㎡		648,004원/㎡	
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제2종일반주거지역		제1종일반주거지역		제3종일반주거지역	
		면적	30,839㎡(58.9%)		21,550㎡(41.1%)		2㎡(0.0%)	
	용도지구	용도지구	시가지경관지구(일반)					
		면적	1,737㎡(2개소, 3.3%)					
	용도구역 및 지구단위계획구역		기타구역 : 52,391㎡(1개소 100.0%)					
대상지 현황	대상지 특성	· 단독주택 위주로 구성된 노후주택이 다수 밀집한 지역으로 돌봄인프라시설 미흡 등 문제가 발생하는 지역						
	주요 시설	· 유천시장, 대전동산중학교 등 교육시설, 버드내공원, 유천1동행정복지센터						
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 어린이집 / (2순위) 노인교실 / (3순위) –						

법적 쇠퇴기준	인문사회		산업경제		물리환경
	과거대비인구변화	인구 변화년수	과거대비사업체변화	사업체수변화년수	노후건축물 비율
	–29.70%	4	36.38%	1	81.34%

재생 전략

“ 노후주택 집수리지원, 인프라 시설 확충을 통한 주거복지 실현 ”



20년이상 노후주택이 다수 산재한 지역
>> 법적 쇠퇴기준 충족 주거환경개선 시급

집수리지원, 담장보수 등으로 정주여건 개선



공영주차장 등 인프라시설 미흡
>> 불법주정차 등 각종 쇠퇴문제 대응 시급

거점시설 조성을 통한 인프라시설 확충



대상지 내 위생인프라시설 미흡
>> 쓰레기투기로 인한 생활악취 및 보행환경 등 개선시급

분리수거함 설치 등 위생인프라시설 확충

[우선지역] 문화1동 도시재생활성화지역

구분	항목	내용									
개요	위치	· 문화동 114-1 일원									
	면적	· 38,256㎡	유형	· 근린재생형							
도시 및 주거환경	호수밀도	· 30.84호/ha	노후불량 건축물	· 63동(56.2%)							
	접도율	· 82동(73.2%)	과소·부정형·세장형 토지	· 55개(25.1%)							
건축물 (총 건축물수 112동)	구조	구조	조적구조		철근콘크리트구조		철골구조		목구조		
		동수	82동(73.2%)		24동(21.4%)		4동(3.6%)		2동(1.8%)		
	층수	층수	1층		2층		3층		4층		정보없음
		동수	34동(30.4%)		39동(34.8%)		6동(5.4%)		8동(7.1%)		25동(22.3%)
	용도	용도	단독주택	제1종근린생활	제2종근린생활		공동주택		종교시설		기타
		동수	94동(83.9%)	7동(6.2%)	4동(3.6%)		3동(2.7%)		2동(1.8%)		2동(1.8%)
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하		20년 초과 30년 이하		30년 초과		정보없음
		동수	6동(5.4%)	6동(5.4%)	5동(4.5%)		32동(28.6%)		37동(33.0%)		26동(23.2%)
토지이용 (총 필지수 219개)	소유자	소유자	사유지		공유지		국유지		정보없음		
		면적	29,576㎡(77.3%)		7,608㎡(19.9%)		1,061㎡(2.8%)		11㎡(0.0%)		
	지목	지목	대	도로	구거	답	잡종지	기타	정보없음		
		면적	43,206㎡ (82.5%)	5,091㎡ (13.3%)	2,059㎡ (5.4%)	1,977㎡ (5.2%)	991㎡ (2.6%)	2,204㎡ (5.8%)	11㎡ (0.0%)		
	공시지가	공시지가	최고 공시지가		최저 공시지가		평균 공시지가				
		면적	1,082,000원/㎡		212,000원/㎡		598,206원/㎡				
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제2종일반주거지역				제1종일반주거지역				
		면적	23,391㎡(61.1%)				14,865㎡(38.9%)				
	용도지구	용도지구	시가지경관지구(일반)								
		면적	2,252㎡(4개소, 5.9%)								
	용도구역 및 지구단위계획구역		기타구역 : 38,256㎡(1개소 100.0%) / 지구단위계획구역 : 23,390㎡(3개소 61.1%)								
대상지 현황	대상지 특성	· 학교 및 학원가에 위치하여 아동청소년들의 활동성이 높은 반면 돌봄인프라가 미흡한 지역									
	주요 시설	· 한밭도서관, 대전문화여자중학교 등 교육시설, 한국산업인력공단 대전본부									
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 유치원 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실									

법적 쇠퇴기준	인문사회		산업경제		물리환경
	과거대비인구변화	인구 변화년수	과거대비사업체변화	사업체수변화년수	노후건축물 비율
	-7.34%	5	27.26%	1	64.93%

재생 전략

" 학령인구 유출 방지를 위한 보육환경 제공 및 청소년 인프라 확충 "



20년이상 노후주택이 산재한 지역
>>노후건축물 비율 법적쇠퇴기준 충족
집수리지원 등 주거환경개선사업 필요



학원가에 위치 학령인구의 활동성이 높은 지역
>> 유치원, 어린이집 등 돌봄시설 인프라 미흡
거점시설 조성을 통한 인프라시설 확충



보문산 경사로에 위치 보행환경문제 심각
>> 협소한 골목 및 경사로 정비, 보행환경 개선 필요
가로환경정비 및 보행로 안전시설 설치

[우선지역] 문화2동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="10">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 문화동 750 일원</td><td colspan="6" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 90,647㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 47.44호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 226동(57.4%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 323동(82.0%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 164개(30.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 394동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">철골구조</td><td colspan="2">목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">306동(77.7%)</td><td colspan="2">71동(18.0%)</td><td colspan="2">14동(3.5%)</td><td colspan="2">3동(0.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>92동(23.4%)</td><td>112동(28.4%)</td><td>27동(6.8%)</td><td>32동(8.1%)</td><td>8동(2.0%)</td><td>123동(31.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>노유자시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>328동(83.2%)</td><td>27동(6.8%)</td><td>22동(5.6%)</td><td>12동(3.0%)</td><td>3동(0.8%)</td><td>2동(0.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>14동(3.5%)</td><td>5동(1.3%)</td><td>11동(2.8%)</td><td>53동(13.4%)</td><td>183동(46.5%)</td><td>128동(32.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 539개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td><td colspan="2">정보없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">77,023㎡(85.0%)</td><td colspan="2">8,172㎡(9.0%)</td><td colspan="2">5,340㎡(5.9%)</td><td colspan="2">112㎡(0.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>전</td><td>임야</td><td>구거</td><td>기타</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>68,180㎡
(75.2%)</td><td>14,125㎡
(15.6%)</td><td>3,665㎡
(4.0%)</td><td>1,739㎡
(1.9%)</td><td>952㎡
(1.1%)</td><td>1,874㎡
(2.1%)</td><td>112㎡
(0.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="3">최고 공시지가</td><td colspan="3">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">1,702,000원/㎡</td><td colspan="3">189,300원/㎡</td><td colspan="2">662,386원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="5">제1종일반주거지역</td><td colspan="4">제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="5">63,930㎡(70.5%)</td><td colspan="4">26,717㎡(29.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="9">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="9">4,100㎡(5개소, 4.5%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="9">기타구역 : 90,647㎡(1개소 100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="10">· 대문초, 중학교 등 교육시설과 학원가가 위치한 학령인구의 비율이 높은 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="10">· 대문초, 중학교 한밭도서관, 한국산업인력공단 대전지역본부</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="10">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="3">인문사회</td><td colspan="4">산업경제</td><td colspan="3">물리환경</td></tr>
<tr><td colspan="2">과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td colspan="2">과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="3">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td colspan="2">-36.21%</td><td>5</td><td colspan="2">31.26%</td><td>2</td><td colspan="3">82.98%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="10">“ 안전하고 편리한 주거환경 조성 및 청소년친화 생활환경 마련 ”

노후주택 및 시설 다수 보유
>> 법적 쇠퇴기준을 충족하는 낙후된 주거환경
집수리지원을 통한 삶의 질 제고
대문초, 중학교 인근에위치 협소한골목길 산재
>> 학생들의 위협한 통학로 개선 필요
가로환경 정비를 통한 보행환경 개선
주공아파트 등 인근 아파트단지 다수 보유
>> 부족한 인프라시설로 인한 상대적 박탈감 해소 필요
인프라시설 확충으로 정주여건 개선</td></tr>
</table>

[우선지역] 대사동A 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 대사동 640-1 일원</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 38,587㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 38.10호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="3">· 92동(65.7%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 79동(56.4%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="3">· 166개(49.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="8">건축물
(총 건축물수 140동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>목구조</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>108동(77.1%)</td><td>24동(17.1%)</td><td>5동(3.6%)</td><td>2동(1.4%)</td><td>1동(0.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>70동(50.0%)</td><td>125동(17.9%)</td><td>2동(1.4%)</td><td>8동(5.7%)</td><td>4동(2.9%)</td><td>31동(22.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>창고시설</td><td>제2종근린생활</td><td>노유자시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>123동(87.9%)</td><td>6동(4.3%)</td><td>3동(2.1%)</td><td>2동(1.4%)</td><td>2동(1.4%)</td><td>4동(2.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과 10년 이하</td><td>10년 초과 20년 이하</td><td>20년 초과 30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>9동(6.4%)</td><td>1동(0.7%)</td><td>2동(1.4%)</td><td>12동(8.6%)</td><td>81동(57.9%)</td><td>35동(25.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 334개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td>사유지</td><td>공유지</td><td>국유지</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>27,890㎡(72.3%)</td><td>10,141㎡(26.3%)</td><td>202㎡(0.5%)</td><td>354㎡(0.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>학교</td><td>전</td><td>임야</td><td>기타</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>24,591㎡ (63.7%)</td><td>6,000㎡ (15.5%)</td><td>3,504㎡ (9.1%)</td><td>2,182㎡ (5.7%)</td><td>1,634㎡ (4.2%)</td><td>322㎡ (0.8%)</td><td>354㎡ (0.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td>최고 공시지가</td><td>최저 공시지가</td><td>평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>891,000원/㎡</td><td>6,180원/㎡</td><td>377,967원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td>제2종일반주거지역</td><td>제1종일반주거지역</td><td>보전녹지지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>38,172㎡(98.9%)</td><td>32㎡(0.1%)</td><td>383㎡(1.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="3">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">994㎡(1개소, 2.6%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="3">기타구역 : 38,587㎡(1개소 100.0%) / 지구단위계획구역 : 38,162㎡(1개소, 98.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="5">· 저소득층 노인인구위주로 구성된 보문산인근 보문1구역 주거환경개선 후속사업 필요</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="5">· 대신초등학교, 보문1구역 소공원, 충남대학교 병원</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="5">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-57.78%</td><td>3</td><td>41.61%</td><td>2</td><td>79.49</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="5">“ 물리적 환경 개선 및 고령친화형 공공 인프라 확충 ”

노후건축물이 산재한 노인인구 중심의 쇠퇴지역
>> 노인교실, 어린이집 등 돌봄시설 인프라 미흡
거점시설 조성으로 인프라시설 확충

보문1구역 주거환경개선사업 추진경험
>> 이에따른 후속사업 및 가로환경정비 필요
쾌적한 주거환경 조성으로 마을경관개선

보문산 인근 위치적 특성으로 보행환경 불편 초래
>> 경사로 및 협소한 골목으로 보행환경 개선 필요
가로환경정비 및 보행로 안전시설 설치</td></tr>
</table>

[우선지역] 대사동B 도시재생활성화지역

구분	항목	내용									
개요	위치	· 대사동 233-62 일원									
	면적	· 39,204㎡	유형	· 근린재생형							
도시 및 주거환경	호수밀도	· 23.72호/ha	노후불량 건축물	· 53동(60.2%)							
	접도율	· 38동(43.2%)	과소·부정형·세장형 토지	· 138개(46.3%)							
건축물 (총 건축물수 88동)	구조	구조	조적구조		목구조		철근콘크리트구조		철골구조		
		동수	62동(70.5%)		12동(13.6%)		10동(11.4%)		4동(4.5%)		
	층수	층수	1층	2층	3층		4층		5층 초과		정보없음
		동수	52동(59.1%)	15동(17.1%)	1동(1.1%)		5동(5.7%)		1동(1.1%)		14동(15.9%)
	용도	용도	단독주택		공동주택		제2종근린생활		제1종근린생활		
		동수	77동(87.5%)		5동(5.7%)		5동(5.7%)		1동(1.1%)		
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하		20년 초과 30년 이하		30년 초과		정보없음
		동수	8동(9.1%)	3동(3.4%)	3동(3.4%)		2동(2.3%)		51동(58.0%)		21동(23.9%)
토지이용 (총 필지수 298개)	소유자	소유자	사유지		공유지		국유지				
		면적	32,229㎡(82.2%)		6,234㎡(15.9%)		741㎡(1.9%)				
	지목	지목	대	임야	잡종지	도로	전	기타			
		면적	19,749㎡(50.4%)	6,439㎡(16.4%)	5,080㎡(13.0%)	4,367㎡(11.1%)	2,360㎡(6.0%)	1,209㎡(3.0%)			
	공시지가	공시지가	최고 공시지가		최저 공시지가		평균 공시지가				
		면적	848,500원/㎡		8,150원/㎡		339,527원/㎡				
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제2종일반주거지역		제1종일반주거지역		보전녹지지역		정보없음		
		면적	38,557㎡(98.3%)		574㎡(1.5%)		72㎡(0.2%)		1㎡(0.0%)		
	용도지구	용도지구	시가지경관지구(일반)								
		면적	2,454㎡(3개소, 6.3%)								
	용도구역 및 지구단위계획구역		기타구역 : 39,204㎡(1개소 100.0%) / 지구단위계획구역 : 38,558㎡(2개소, 98.4%)								
대상지 현황	대상지 특성	· 저소득층 노인인구위주로 구성된 보문산인근 보문1구역 주거환경개선 후속사업 필요									
	주요 시설	· 대신초등학교 등 교육시설, 보문3구역 소공원, 보문산공원오거리									
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 유치원 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실									
법적 쇠퇴기준		인문사회				산업경제				물리환경	
		과거대비인구변화	인구 변화년수			과거대비사업체변화	사업체수변화년수			노후건축물 비율	
		-57.78%	3			41.61%	2			79.49	
재생 전략		“ 고령친화주거환경 조성 및 도시재생사업 완료 지역 사후관리 방안 마련 ”									



[우선지역] 대사동C 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 대사동 207-52 일원</td><td colspan="4" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 53,652㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 33.18호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 113동(68.1%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 103동(62.0%)</td><td>과소·부정형·세장형 토지</td><td colspan="2">· 158개(42.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 166동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">목구조</td><td>철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">124동(74.7%)</td><td colspan="2">20동(12.1%)</td><td colspan="2">12동(7.1%)</td><td>10동(6.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>75동(45.2%)</td><td>52동(31.3%)</td><td>4동(2.4%)</td><td>7동(4.2%)</td><td>1동(0.6%)</td><td>27동(16.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>공동주택</td><td>노유자시설</td><td>창고시설</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>141동(84.9%)</td><td>8동(4.8%)</td><td>7동(4.2%)</td><td>6동(3.6%)</td><td>2동(1.2%)</td><td>2동(1.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>7동(4.2%)</td><td>5동(3.0%)</td><td>3동(1.8%)</td><td>17동(10.2%)</td><td>97동(58.4%)</td><td>37동(22.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 371개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">36,134㎡(67.3%)</td><td colspan="2">11,617㎡(21.7%)</td><td colspan="2">3,497㎡(6.5%)</td><td>2,404동(4.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>임야</td><td>주차장</td><td>공원</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>39,686㎡(74.0%)</td><td>6,119㎡(11.4%)</td><td>2,271㎡(4.2%)</td><td>2,014㎡(3.8%)</td><td>776㎡(1.4%)</td><td>2,786㎡(5.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="3">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,062,000원/㎡</td><td colspan="2">6,590원/㎡</td><td colspan="3">474,397원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제1종일반주거지역</td><td colspan="2">자연녹지지역</td><td>보전녹지지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">52,962㎡(98.7%)</td><td colspan="2">96㎡(0.2%)</td><td colspan="2">592㎡(1.1%)</td><td>2㎡(0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="8">해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="8">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="8">기타구역 : 53,652㎡(1개소, 100.0%) / 도시자연공원구역 : 592㎡(1개소, 1.1%) / 지구단위계획구역 : 52,963㎡(3개소, 98.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="9">· 보문3구역에 속한 주거환경개선사업이 진행된 지역으로 추가적인 후속사업이 필요한 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="9">· 대전아쿠아리움, 보문산대공원, 베이스볼드림파크 등 체육시설, 대전대산초등학교</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="9">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-57.78%</td><td>3</td><td>41.61%</td><td>2</td><td>79.49%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="9">“ 도시재생 사후관리 계획 수립을 통한 지속가능성 확보 및 재쇠퇴 방지 ”

노인인구 위주의 고령화도시
>> 낙후된 주거지 개선 및 협소한 골목길 정비 시급
노후주택 정비 및 골목길 개선 필요
보문3구역 내 속한 주거환경개선사업 완료지역
>> 추가적인 후속사업 필요
지역주민 삶의 질 제고
보문산 인근에 위치한 가파른 경사로 다수 산재
>> 노인인구를 고려한 안전한 보행로 조성
보행로 안전시설 및 경사로 정비 필요</td></tr>
</table>

[우선지역] 부사동A 도시재생활성화지역

구분	항목	내용											
개요	위치	· 부사동 298-11 일원											
	면적	· 78,752㎡	유형	· 근린재생형									
도시 및 주거환경	호수밀도	· 47.36호/ha	노후불량 건축물	· 195동(58.0%)									
	접도율	· 228동(67.9%)	과소 · 부정형 · 세장형 토지	· 178개(34.8%)									
건축물 (총 건축물수 336동)	구조	구조	조적구조		철근콘크리트구조		철골구조		목구조		정보없음		
		동수	231동(68.8%)		59동(17.6%)		13동(3.9%)		10동(3.0%)		23동(6.8%)		
	층수	층수	1층		2층		3층		4층		5층		정보없음
		동수	133동(39.6%)		78동(23.2%)		27동(8.0%)		11동(3.3%)		12동(3.6%)		75동(22.3%)
	용도	용도	단독주택	공동주택	제1종근생	제2종근생	노유자시설		종교시설		기타		
		동수	268동(79.8%)	24동(7.1%)	11동(3.3%)	6동(1.8%)	3동(0.9%)		1동(0.3%)		23동(6.8%)		
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하		20년 초과 30년 이하		30년 초과		정보없음		
		동수	4동(1.2%)	14동(4.2%)	31동(9.2%)		33동(9.8%)		174동(51.8%)		80동(23.8%)		
토지이용 (총 필지수 511개)	소유자	소유자	사유지		공유지		국유지						
		면적	56,539㎡(71.8%)		19,900㎡(25.3%)		2,313㎡(2.9%)						
	지목	지목	대	도로	공원	구거	임야		기타				
		면적	62,010㎡(78.7%)	12,214㎡(15.5%)	1,676㎡(2.1%)	1,598㎡(2.0%)	625㎡(0.8%)		630㎡(0.8%)				
	공시지가	공시지가	최고 공시지가		최저 공시지가		평균 공시지가						
		면적	1,144,000원/㎡		6,520원/㎡		478,922원/㎡						
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제2종일반주거지역				제1종일반주거지역						
		면적	78,472㎡(100.0%)				10㎡(0.0%)						
	용도지구	용도지구	해당사항 없음										
		면적	-										
	용도구역 및 지구단위계획구역		기타구역 : 78,752㎡(1개소 100.0%) / 지구단위계획구역 : 72,757㎡(3개소, 92.4%)										
대상지 현황	대상지 특성	· 대전스포츠의 근거지로써 유동인구가 많은 지역이나 노후주택이 산재한 쇠퇴가 진행 중											
	주요 시설	· 신일중학교 등 교육시설, 대전베이스볼드림파크, 충무체육관											
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 유치원 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실											

법적 쇠퇴기준	인문사회		산업경제		물리환경
	과거대비인구변화	인구 변화년수	과거대비사업체변화	사업체수변화년수	노후건축물 비율
	-58.34%	5	67.66%	1	83.45%

재생 전략

" 주민 참여를 통한 자생적 성장기반 확충 및 지역 정체성 강화를 통한 이미지 제고 "



노후건축물 비율이 높은 지역으로 쇠퇴기준 충족
>> 노후화된 건축물과 낙후된 시설 산재

주거환경개선 및 집수리사업 필요



주거환경개선사업 실행지역
>> 취약계층을 대상으로한 집수리사업 실행 경험

지역 주민들의 정주여건 개선 효과



안전하고 쾌적한 보행환경 조성
>> 대상지 인근 교육시설 보유, 안전한 통학로 조성 필요

가로환경정비 및 골목길개선 필요

[우선지역] 부사동B 도시재생활성화지역

구분	항목	내용											
개요	위치	· 부사동 394-1 일원											
	면적	· 36,620㎡	유형	· 근린재생형									
도시 및 주거환경	호수밀도	· 40.69호/ha	노후불량 건축물	· 67동(50.0%)									
	접도율	· 90동(67.2%)	과소·부정형·세장형 토지	· 85개(37.1%)									
건축물 (총 건축물수 134동)	구조	구조	조적구조		철근콘크리트구조		목구조		철골구조		정보없음		
		동수	80동(59.7%)		42동(31.3%)		6동(4.5%)		5동(3.7%)		1동(0.8%)		
	층수	층수	1층		2층		3층		4층		5층		정보없음
		동수	44동(32.8%)		31동(23.1%)		12동(9.0%)		16동(11.9%)		7동(5.2%)		24동(17.9%)
	용도	용도	단독주택		공동주택		제1종근린생활		제2종근린생활		정보없음		
		동수	113동(84.3%)		13동(9.7%)		4동(3.0%)		3동(2.2%)		1동(0.8%)		
	경과년도	경과년도	5년 이하		5년 초과 10년 이하		10년 초과 20년 이하		20년 초과 30년 이하		30년 초과		정보없음
		동수	6동(4.5%)		6동(4.5%)		24동(17.9%)		13동(9.7%)		60동(44.8%)		25동(18.7%)
토지이용 (총 필지수 229개)	소유자	소유자	사유지				공유지				국유지		
		면적	26,788㎡(73.2%)				8,339㎡(22.8%)				1,493㎡(4.1%)		
	지목	지목	대		도로		구거		잡종지		전		기타
		면적	27,397㎡(74.8%)		6,550㎡(17.9%)		1,294㎡(3.5%)		764㎡(2.1%)		536㎡(1.5%)		79㎡(0.2%)
	공시지가	공시지가	최고 공시지가				최저 공시지가				평균 공시지가		
		면적	1,144,000원/㎡				110,300원/㎡				570,398원/㎡		
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제2종일반주거지역						제1종일반주거지역				
		면적	35,387㎡(96.6%)						1,233㎡(3.4%)				
	용도지구	용도지구	해당사항 없음										
		면적	-										
	용도구역 및 지구단위계획구역		기타구역 : 36,620㎡(1개소 100%) / 지구단위계획구역 : 34,599㎡(2개소, 94.5%)										
대상지 현황	대상지 특성	· 대전스포츠의 근거지로써 유동인구가 많은 지역이나 노후주택이 산재한 쇠퇴가 진행 중											
	주요 시설	· 보문초등학교 등 교육시설, 대전베이스볼드림파크, 충무체육관, 한밭종합운동장											
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 유치원 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실											
법적 쇠퇴기준		인문사회				산업경제				물리환경			
		과거대비인구변화	인구 변화년수			과거대비사업체변화		사업체수변화년수		노후건축물 비율			
		-58.34%	5			67.66%		1		83.45%			
재생 전략		“ 쾌적한 주거환경 조성 및 지역 정체성 확립을 통한 경쟁력 강화 ”											



낙후된 주택 및 시설물 다수 산재
>> 대상지 법적 쇠퇴기준 충족 주거환경개선 필요
담장 및 지붕 집수리로 정주여건 개선필요



마을 벽화 등 골목길 정비사업 실행지역
>> 노후주택 및 낙후된 담벼락 개선 및 정비 경험
지역 주민들의 쾌적한 주거환경 조성

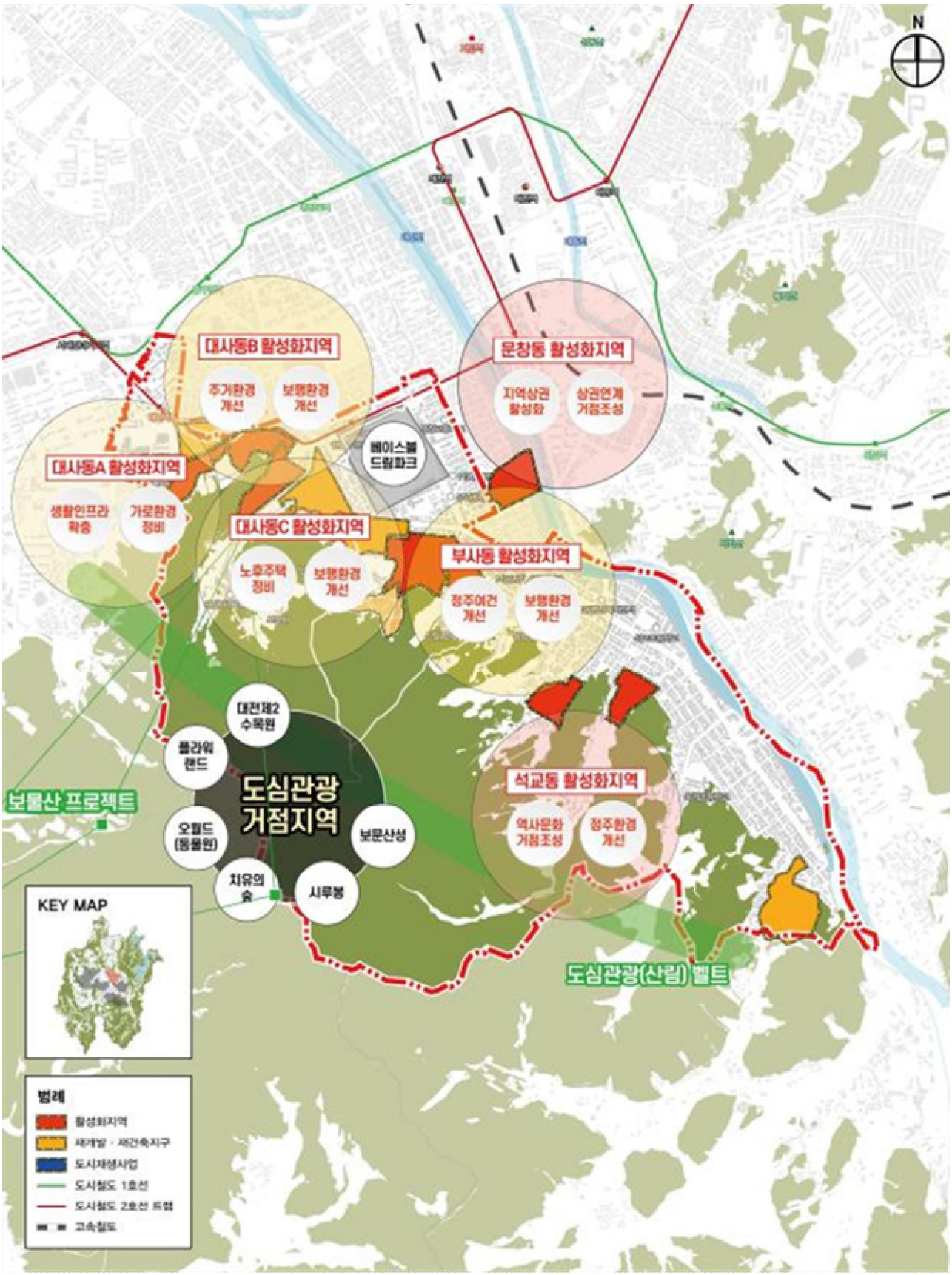


대상지 인근 보문초등학교 등 교육시설이 위치한 지역
>> 협소한골목, 불법주정차문제 등 위험한 보행문제 심각
골목길 개선 및 인프라시설 확충 필요

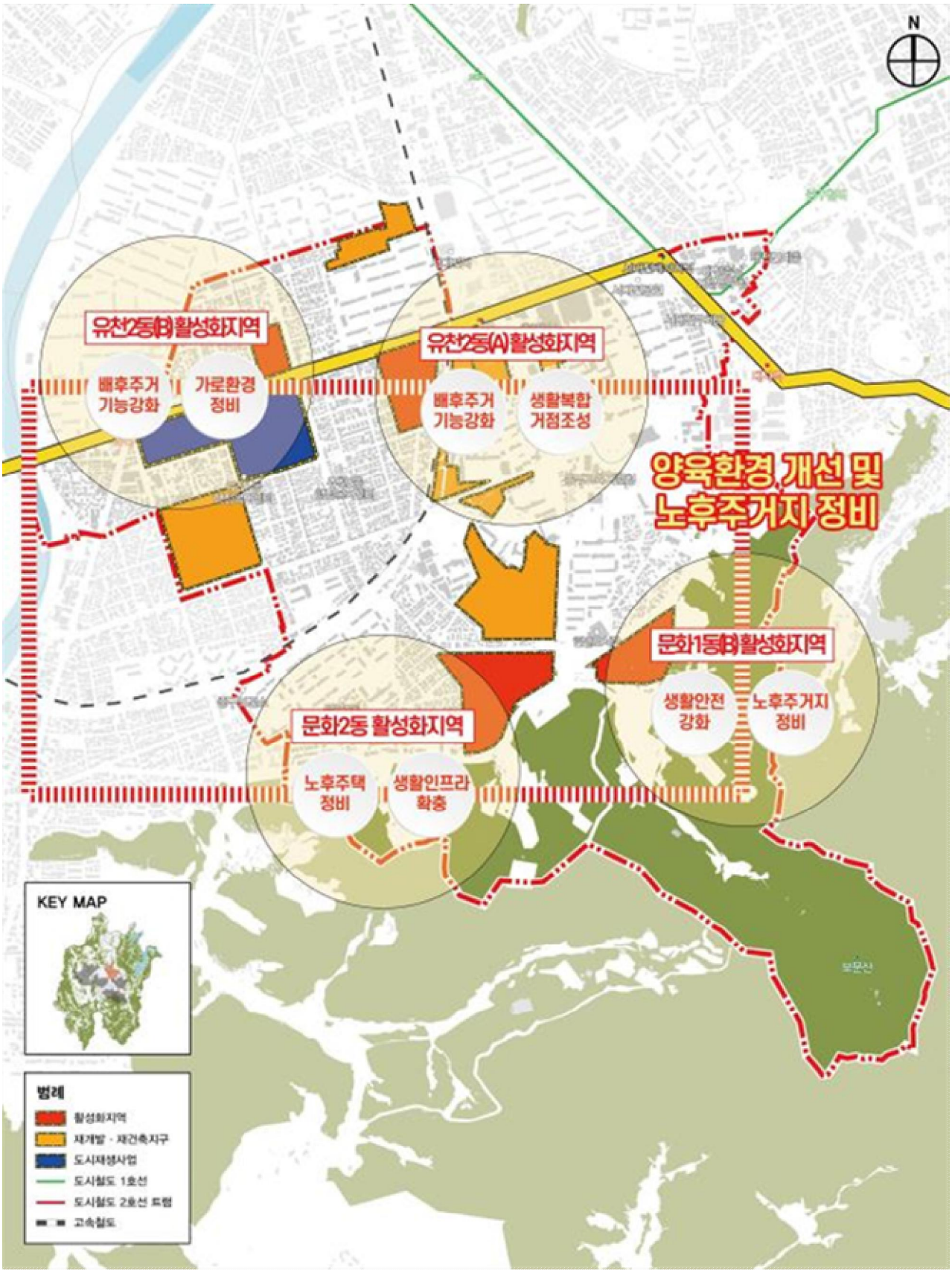
[우선지역] 산성동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="6">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 산성동 279-11 일원</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 50,209㎡</td><td>유형</td><td colspan="3">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 58.36호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="3">· 157동(55.3%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 269동(94.7%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="3">· 11개(5.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="8">건축물
(총 건축물수 284동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">120동(42.2%)</td><td colspan="2">55동(19.9%)</td><td>3동(1.1%)</td><td>106동(37.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>50동(17.6%)</td><td>79동(27.8%)</td><td>21동(7.4%)</td><td>21동(7.4%)</td><td>5동(1.8%)</td><td>108동(38.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>공동주택</td><td>노유자시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>145동(51.1%)</td><td>14동(4.9%)</td><td>9동(3.2%)</td><td>6동(2.1%)</td><td>2동(0.7%)</td><td>108동(38%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 초과 10년 이하</td><td>10년 초과 20년 이하</td><td>20년 초과 30년 이하</td><td>30년 초과</td><td colspan="2">정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>2동(0.7%)</td><td>10동(3.5%)</td><td>35동(12.3%)</td><td>127동(44.7%)</td><td colspan="2">110동(38.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 213개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="3">사유지</td><td colspan="3">공유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">44,558㎡(88.7%)</td><td colspan="3">5,651㎡(11.36%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td colspan="2">도로</td><td>전</td><td colspan="2">주유소용지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>43,240㎡(86.1%)</td><td colspan="2">5,743㎡(11.4%)</td><td>248㎡(0.5%)</td><td colspan="2">979㎡(1.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">2,295,000원/㎡</td><td colspan="2">188,000원/㎡</td><td colspan="2">704,757원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td colspan="2">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">17,989㎡(35.8%)</td><td colspan="2">17,053㎡(34.0%)</td><td colspan="2">15,167㎡(30.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">3,520㎡(3개소, 7.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">기타구역 : 50,209㎡(1개소 100%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 오월드 등 대표상권이 입지한 지역이나 노후건축물 비율이 높고 협소한골목길이 산재</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 오월드, 산성시장, 뿌리공원, 문성초등학교 등 교육시설</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 유치원 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="3">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="3">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-11.73%</td><td>5</td><td>73.65%</td><td>2</td><td colspan="3">62.60%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 노후주거지 정비를 통한 주거복지 향상 및 지역 활력 회복 ”

노후건축물 비율이 높고 가파른 경사로 다수 산재
>> 법적 쇠퇴기준 충족, 낙후된 주거지역 개선 필요
주거환경개선 및 집수리사업 필요
소외계층 대상 주거환경정비사업 실행
>> 도배 및 장판교체, 지붕수리 등 실행경험
지역 거주민들의 삶의 질 개선 효과
협소한 골목으로 인한 쇠퇴문제 심각
>> 불법쓰레기투기로 인한 마을경관 훼손 우려
위생인프라 확충 – 쾌적한 보행환경 조성</td></tr>
</table>



〈그림 5-65〉 중구권역A 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도



〈그림 5-66〉 중구권역B 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도

5-4-3. 서구 도시재생활성화지역

[최우선지역] 탄방동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 탄방동 239-1 일원</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 104,826㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 28.62호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 230동(76.7%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 300동(100.0%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="7">건축물
(총 건축물수 300동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>조적구조</td><td>철골콘크리트</td><td>철골철근콘크리트</td><td>목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>284동(94.7%)</td><td>11동(3.7%)</td><td>3동(1.0%)</td><td>1동(0.3%)</td><td>1동(0.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>2동(0.7%)</td><td>9동(3.0%)</td><td>208동(69.3%)</td><td>68동(22.7%)</td><td>10동(3.3%)</td><td>3동(1.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>근린생활시설</td><td>문화 및 집회시설</td><td>종교시설</td><td>교육연구시설</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>273동(91.0%)</td><td>24동(8.0%)</td><td>1동(0.3%)</td><td>1동(0.3%)</td><td>1동(0.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>34동(11.3%)</td><td>24동(8.0%)</td><td>10동(3.3%)</td><td>161동(53.7%)</td><td>71동(23.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 318개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="2">지목</td><td colspan="3">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 81,603㎡(77.8%)
· 공유지 23,022㎡(22.0%)
· 국유지 200㎡(0.2%)</td><td colspan="2">· 대 75,270㎡(71.8%)
· 도로 19,877㎡(19.0%)
· 임야 5,497㎡(5.2%)
· 공원 1,504㎡(1.4%)
· 종교용지 1,156㎡(1.1%)
· 기타 1,523㎡(1.5%)</td><td colspan="3">· 최고 공시지가 3,685,000원/㎡
· 최저 공시지가 401,300원/㎡
· 평균 공시지가 1,340,226원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="5">제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="5">104,826㎡(100.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="5">시가지경관지구(일반) : 4,569㎡(4개소, 4.4%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="5">지구단위계획구역 : 97,685㎡(1개소, 93.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="6">· 인근 탄방역, 시청역을 보유한 주거지역으로 1980년대후반부터 둔산신도시 일부로 개발되고 있으며, 대전 유일의 미술학원거리가 조성되어 문화예술사업이 활발한 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="6">· 탄방역, 시청역, 용문역, 미술학원거리, 탄방초등학교 등 교육시설</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="6">· 탄방역, 시청역, 용문역 인근에 위치하고 있고 둔산동, 용문동과 연접 경계를 이루는 지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="6">· (1순위) 유치원 / (2순위) 노인교실 / (3순위) -</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-11.46%</td><td>3년</td><td>32.15%</td><td>2년</td><td colspan="2">59.13%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 지역 특색을 활용한 문화의거리 조성사업

◦ 대전광역시 내 유일한 미술학원 거리를 보유하였으며 미술을 전공하는 청소년들이 미술교육 수요가 다수 집중된 지역이나 으능정이거리 등과 같은 문화예술관련 거리가 전무한 지역

◦ 예술작품 전시, 플리마켓, 버스킹, 문화축제, 야간조명 및 시설물 설치 등을 통한 지역 특화거리 조성



예술작품 전시 | 버스킹 | 야간조명

〈그림 5-67〉 도심 및 역세권 기능 회복을 위한 거점시설 조성 예시

재생 전략 ② 지자체 문화의거리 조성사업과 연계한 문화예술 거점시설 조성

◦ 신규 창업수요가 높고 문화예술분야에 관심이 많은 예술인 밀집지역 내 안정적이고 지속적인 창작활동을 위한 지역특색을 살린 거점시설 조성

◦ 공유작업실 및 스튜디오, 동아리방 등 문화예술 관련 창업활동 및 교육 지원



공유작업실 | 동아리방 | 창업교육

〈그림 5-68〉 공공주도의 주거인프라 개선 예시

재생 전략 ③ 쾌적한 주거환경 조성

◦ 빈집 및 유휴부지를 활용한 공동체 주택으로 조성 및 노후주택의 집수리 지원을 통한 주거안정화 도모로 인한 지역 주민들의 쾌적한 주거환경 조성

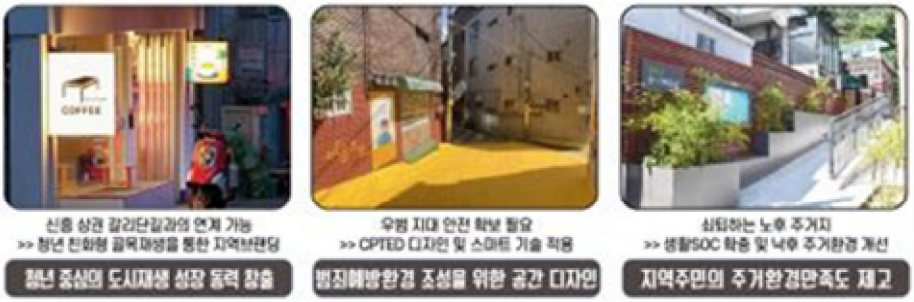
◦ 공공 민간시설과 이용시간 외 주차장 이용협약 체결 등 유휴부지를 활용한 주차장 조성 등을 통한 불법주정차 해소 지원



공동체주택 조성 | 집수리 지원 | 유휴부지 주차장 활용

〈그림 5-69〉 쾌적한 주거환경 조성 예시

[우선지역] 갈마1동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 갈마동 687 일원</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 117,449㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 35.67호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 217동(69.8%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 284동(91.3%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 15개(4.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 311동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철골구조</td><td>목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">223동(71.7%)</td><td colspan="2">80동(25.7%)</td><td colspan="2">7동(2.2%)</td><td>1동(0.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>10동(3.2%)</td><td>81동(26.1%)</td><td>55동(17.7%)</td><td>147동(47.3%)</td><td>14동(4.5%)</td><td>4동(1.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>노유자시설</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>211동(67.8%)</td><td>78동(25.1%)</td><td>7동(2.2%)</td><td>6동(1.9%)</td><td>5동(1.6%)</td><td>4동(1.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>17동(5.5%)</td><td>8동(2.6%)</td><td>53동(17.0%)</td><td>104동(33.4%)</td><td>128동(41.2%)</td><td>1동(0.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 323개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">91,211㎡(77.7%)</td><td colspan="2">25,973㎡(22.1%)</td><td colspan="2">265㎡(0.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>공원</td><td>주차장</td><td>종교용지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>94,482㎡(80.4%)</td><td>18,786㎡(16.0%)</td><td>2,750㎡(2.3%)</td><td>1,017㎡(0.9%)</td><td>414㎡(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,086,000원/㎡</td><td colspan="2">220,800원/㎡</td><td colspan="2">873,296원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="3">제2종일반주거지역</td><td colspan="3">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">99,488㎡(84.7%)</td><td colspan="3">17,961㎡(15.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="8">· 2021년 대전시 내 범죄율이 가장 높은 지역이며 인구감소 및 노후화로 인한 쇠퇴문제 심각</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="8">· 대전일보, 갈마1동행정복지센터, 뒷뜰어린이공원</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="8">· (1순위) 노인교실 / (2순위) 어린이집 / (3순위) -</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="3">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td colspan="2">사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-19.69%</td><td>5</td><td>50.66%</td><td colspan="2">1</td><td colspan="2">59.16%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="8">“ 청년 자원 유입 및 정주여건 개선으로 지속가능한 재생 기반 마련 ”

신흥 상권 감리단길과의 연계 가능
>> 청년 친화형 골목재생을 통한 지역브랜딩
청년 중심의 도시재생 성장 동력 창출
우범 지대 안전 확보 필요
>> CPTED 디자인 및 스마트 기술 적용
범죄예방환경 조성을 위한 공간 디자인
쇠퇴하는 노후 주거지
>> 생활SOC 확충 및 낙후 주거환경 개선
지역주민의 주거환경만족도 제고</td></tr>
</table>

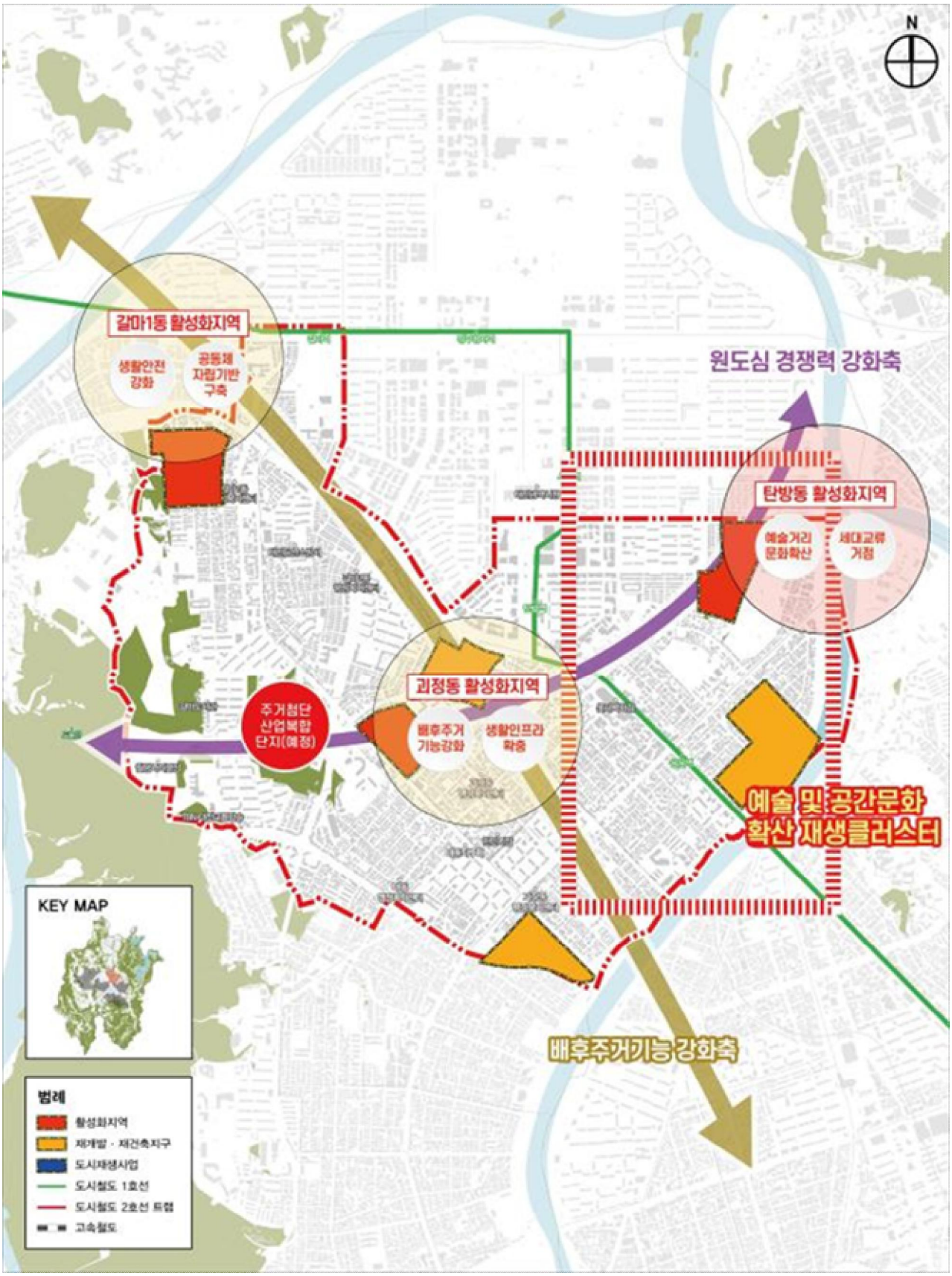
[우선지역] 괴정동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 괴정동 393 일원</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 79,422㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 31.73호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="3">· 165동(72.4%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 195동(85.5%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="3">· 23개(8.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 228동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">121동(53.1%)</td><td colspan="2">90동(39.5%)</td><td>15동(6.6%)</td><td>2동(0.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td colspan="2">5층</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>44동(19.3%)</td><td>93동(40.8%)</td><td>23동(10.1%)</td><td>58동(25.4%)</td><td colspan="2">10동(4.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>종교시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>166동(72.8%)</td><td>23동(10.1%)</td><td>21동(9.2%)</td><td>9동(4.0%)</td><td>3동(1.3%)</td><td>6동(2.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td colspan="2">30년 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>12동(5.3%)</td><td>15동(6.6%)</td><td>34동(14.9%)</td><td>24동(10.5%)</td><td colspan="2">143동(62.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 263개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="3">사유지</td><td colspan="3">공유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">68,491㎡(86.2%)</td><td colspan="3">10,931㎡(13.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td colspan="2">도로</td><td>공원</td><td colspan="2">종교용지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>66,912㎡(84.2%)</td><td colspan="2">10,292㎡(13.0%)</td><td>1,662㎡(2.1%)</td><td colspan="2">556㎡(0.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,590,000원/㎡</td><td colspan="2">247,700원/㎡</td><td colspan="2">936,767원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="3">제2종일반주거지역</td><td colspan="3">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">55,417㎡(69.8%)</td><td colspan="3">24,005㎡(30.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">시가화경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">2,748㎡(3개소, 3.5%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 저층노후건축물이 대다수 분포한 지역이며 괴정중학교 등 교육시설이 밀집되어 있는 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 괴정중학교, 괴정고등학교, 지치울 어린이공원, 남철미술관</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 초등학교 / (2순위) 유치원 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="3">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="3">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-28.09%</td><td>5</td><td>23.34%</td><td>1</td><td colspan="3">68.14%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 산업단지 배후지역 기능 강화 및 주거환경 개선 ”

괴정동 인근 첨단산업 복합단지 조성
>> 생활SOC 확충 등 배후 도시기반 마련 필요
첨단산업 복합단지 배후수요해 대응

인근 지역 재개발 사업 추진
>> 주변 인프라 발달 및 정주 인구 증가 예상
재개발 지역과의 상생발전 방안 수립

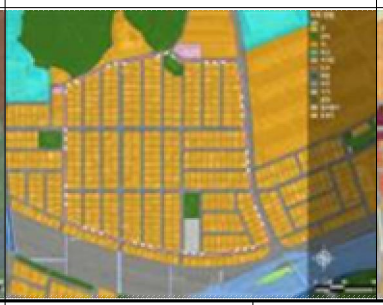
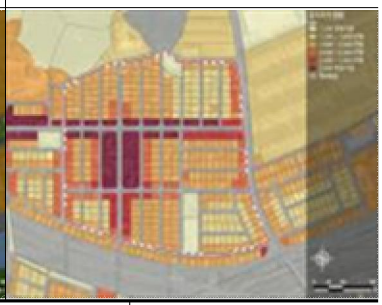

대상지 북측으로 교육시설 밀집
>> 학교 주변 도로의 교통안전 제고 필요
도로환경개선 통한 보행 안전 증진</td></tr>
</table>



〈그림 5-72〉 둔산권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도

5-4-4. 유성구 도시재생활성화지역

[최우선지역] 온천2동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="10">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 궁동 442 일원</td><td colspan="6" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 127,462㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 33.74호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 201동(46.7%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 430동(100.0%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 2개(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 430동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">356동(82.8%)</td><td colspan="2">72동(16.7%)</td><td colspan="2">2동(0.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>7동(1.6%)</td><td>45동(10.5%)</td><td>247동(57.4%)</td><td>94동(21.9%)</td><td>27동(6.3%)</td><td>10동(2.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>노유자시설</td><td>업무시설</td><td>창고시설</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>355동(82.6%)</td><td>49동(11.4%)</td><td>23동(5.3%)</td><td>1동(0.2%)</td><td>1동(0.2%)</td><td>1동(0.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>36동(8.4%)</td><td>60동(13.9%)</td><td>124동(28.8%)</td><td>77동(17.9%)</td><td>132동(30.7%)</td><td>1동(0.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 467개)</td><td colspan="3">소유자</td><td colspan="3">지목</td><td colspan="3">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="3">· 사유지 96,493㎡(75.7%)
· 공유지 27,982㎡(22.0%)
· 국유지 2,987㎡(2.3%)</td><td colspan="3">· 대 96,744㎡(75.9%)
· 도로 25,827㎡(20.3%)
· 공원 2,767㎡(2.2%)
· 기타 2,124㎡(1.7%)</td><td colspan="3">· 최고 공시지가 3,945,000원/㎡
· 최저 공시지가 503,200원/㎡
· 평균 공시지가 1,926,093원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td colspan="2">근린상업지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">115,352㎡(90.5%)</td><td colspan="2">3,712㎡(2.9%)</td><td colspan="2">8,398㎡(6.6%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="6">방화지구 : 8,398㎡(1개소, 6.6%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="9">· 궁동 로데오거리 중심으로 대학상권이 형성되어 있으며 충남대인근 20대 유동인구 비율 높음</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="9">· 충남대학교, 궁동 로데오거리, 궁동119안전센터, 대전어은초등학교,</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="9">· 대상지 남측으로 대학로, 한밭대로와 인접해 차량 접근성 양호한 지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="9">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) –</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="3">인문사회</td><td colspan="3">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td colspan="2">인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td colspan="2">사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>–20.10%</td><td colspan="2">4</td><td>–8.4%</td><td colspan="2">2</td><td colspan="2">55%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 청년 취·창업 지원시설 및 커뮤니티 공간 조성

◦ 코워킹 스페이스, 일자리카페, 소그룹 모임공간 등 인근 대학생 및 지역 청년들을 위한 자유로운 활동 공간을 제공하고, 취업 및 창업과 관련된 다양한 서비스를 지원

◦ 청년 커뮤니티 공간 조성을 통해 취업뿐만 아니라 문화, 동아리, 취미 등 다양한 관심사에 따른 자발적인 활동을 지원해 청년들의 활력 도모 및 지역 청년 네트워크 성장 견인



코워킹 스페이스	청년일자리카페	커뮤니티공간

〈그림 5-73〉 청년 지원시설 조성 예시

재생 전략 ② 청년 거주자 특성을 고려한 맞춤형 주거환경 개선

◦ 대학교 인근에 거주하는 청년가구의 유형 및 주거 수요를 고려한 코리빙 하우스, 매입임대주택 등 청년친화형 주거 모델 도입으로 주거비 절감 및 정주여건 개선, 청년 커뮤니티 환경 구축

◦ 청년 1인가구의 안전한 생활환경 조성을 위한 범죄예방환경 디자인 적용 및 스마트 방범시설 확충



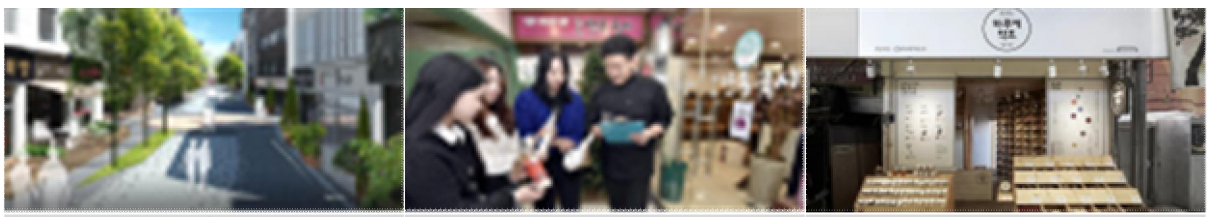
코리빙 하우스	매입임대주택	안심골목길

〈그림 5-74〉 청년친화 주거지 예시

재생 전략 ③ 지역경제 회복 기반 마련을 위한 골목상권 상권활성화

◦ 도로 정비를 통한 걷고싶은거리 조성, 상생협력상가 및 청년취창업 지원시설 조성 등을 통해 상권 환경을 개선하고 젊음이 더해진 활력있는 대학상권 조성

◦ 인근 충남대학교와 연계하여 자영업자 경영 컨설팅, 온라인 마케팅, 인테리어 개선 등 협업 진행



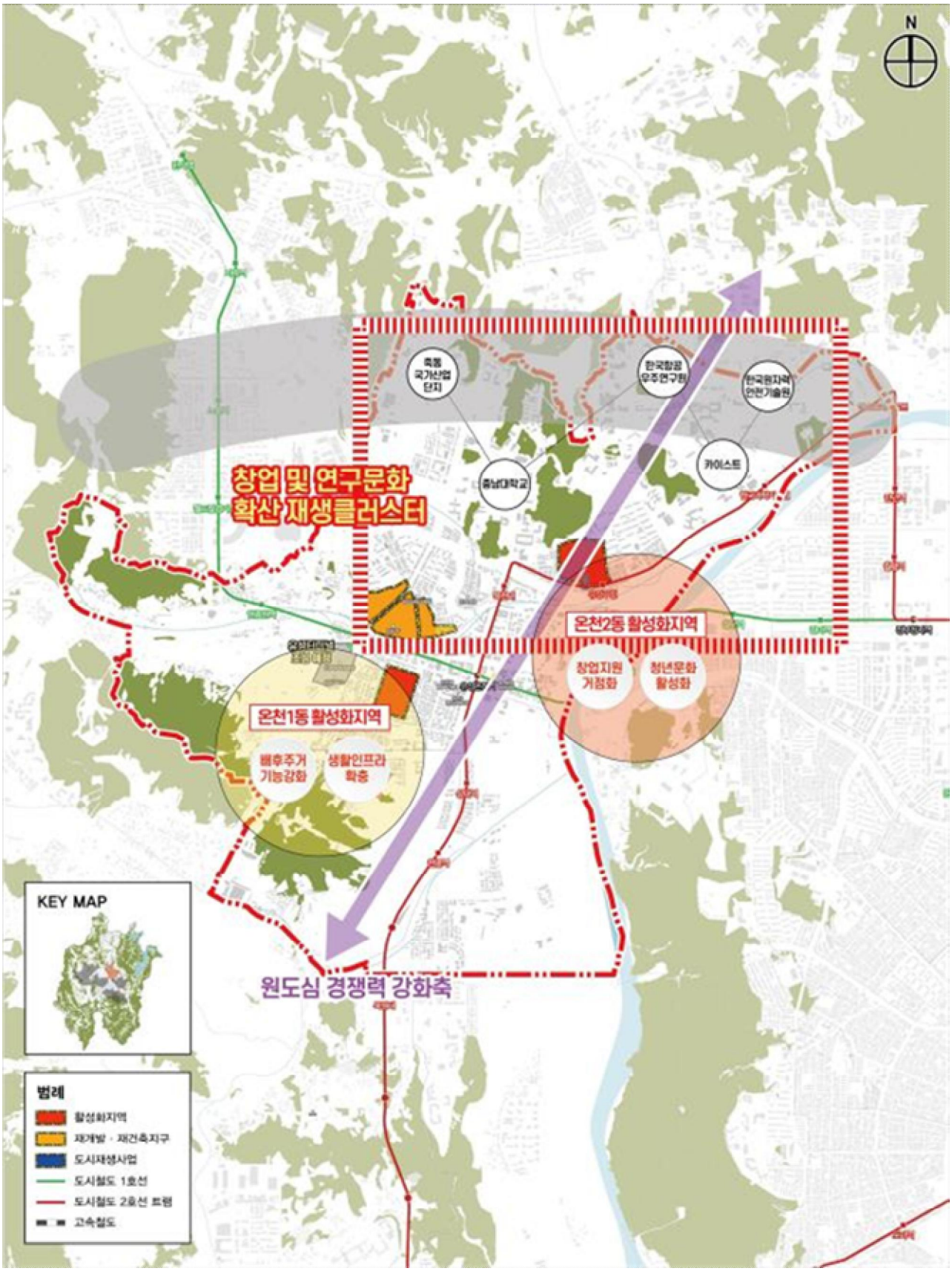
걷고싶은 거리	경영 컨설팅	인테리어 개선

〈그림 5-75〉 골목상권 상권활성화 예시

[우선지역] 온천1동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 구암동 635 일원</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 98,501㎡</td><td>유형</td><td>· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 35.53호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td>· 181동(65.6%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 249동(90.2%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td>· 5개(1.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 276동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td>철골구조</td><td>목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">175동(63.4%)</td><td colspan="2">75동(27.2%)</td><td>20동(7.2%)</td><td>6동(2.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>59동(21.4%)</td><td>61동(22.1%)</td><td>63동(22.8%)</td><td>84동(30.4%)</td><td>7동(2.5%)</td><td>2동(0.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>공동주택</td><td>제1종근린생활</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>203동(73.5%)</td><td>23동(8.3%)</td><td>22동(8.0%)</td><td>20동(7.2%)</td><td colspan="2">8동(2.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>15동(5.4%)</td><td>16동(5.8%)</td><td>42동(15.2%)</td><td>88동(31.9%)</td><td>113동(40.9%)</td><td>2동(0.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 289개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="3">사유지</td><td colspan="3">공유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">80,748㎡(82.0%)</td><td colspan="3">17,753㎡(18.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>종교용지</td><td>잡종지</td><td colspan="2">공원</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>76,774㎡(77.9%)</td><td>16,485㎡(16.7%)</td><td>2,371㎡(2.4%)</td><td>1,500㎡(1.5%)</td><td colspan="2">1,371㎡(1.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,975,000원/㎡</td><td colspan="2">401,200원/㎡</td><td colspan="2">1,304,310원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="3">제2종일반주거지역</td><td colspan="3">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">71,226㎡(72.3%)</td><td colspan="3">27,275㎡(27.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">–</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 구암역 도시철도와 시외버스정류소와 인접해 유동인구가 많으며, 저층주거지 및 골목상권 발달
· 구암동 도시재생뉴딜사업으로 생활SOC 확충 및 집수리사업 등이 추진되었으며, 청소년 시설이 위치</td></tr>
<tr><td></td><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 유성고등학교, 들말어린이공원, 구암역, 유성시외버스터미널 등</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 초등학교 / (2순위) 어린이집 / (3순위) –</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>–6.2%</td><td>3</td><td>–9.6%</td><td>3</td><td colspan="2">84%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 낙후지역 환경개선 및 인프라 확충을 통한 버스터미널 교통 편의 제고 ”

낙후된 주거 및 골목상권
>> 노후건축물 비율 84.00% 심각한 노후지역
주거환경개선 및 집수리사업 필요
구암동 도시재생 뉴딜사업 추진 계획
>> 생활인프라개선 및 집수리사업 진행 예정
지역주민들의 정주여건개선 효과
생활 인프라시설 미흡
>> 공영주차장 등 인프라시설미흡 불법주정차 문제 심각
생활인프라 확충 – 쾌적한 보행 및 주차 난 해소</td></tr>
</table>



〈그림 5-76〉 유성권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도

5-4-5. 대덕구 도시재생활성화지역

[최우선지역] 오정동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 오정동 500 일원</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 123,469㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 22.92호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 183동(70.9%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 234동(90.7%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 23개(7.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 258동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>철골구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td colspan="2">철골철근콘크리트구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>100동(38.8%)</td><td>96동(37.2%)</td><td>61동(23.6%)</td><td colspan="2">1동(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>65동(25.2%)</td><td>145동(56.2%)</td><td>23동(8.9%)</td><td>18동(7.0%)</td><td>4동(1.6%)</td><td>2동(0.8%)</td><td>1동(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>창고시설</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>89동(34.5%)</td><td>84동(32.6%)</td><td>36동(13.9%)</td><td>25동(9.7%)</td><td colspan="2">24동(9.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td colspan="2">정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>18동(7.0%)</td><td>28동(10.8%)</td><td>21동(8.1%)</td><td>50동(19.4%)</td><td>140동(54.3%)</td><td colspan="2">1동(0.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 291개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="3">지목</td><td colspan="3">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 81,182㎡(65.8%)
· 공유지 40,517㎡(32.8%)
· 국유지 1,770㎡(1.4%)</td><td colspan="3">· 대 94,804㎡(76.8%)
· 도로 23,523㎡(19.1%)
· 공원 2,980㎡(2.4%)
· 잡종지 1,000㎡(0.8%)</td><td colspan="3">· 최고 공시지가 2,000,000원/㎡
· 최저 공시지가 231,100원/㎡
· 평균 공시지가 958,140원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td>제2종일반주거지역</td><td>제1종일반주거지역</td><td>준주거지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>72,430㎡(58.7%)</td><td>22,540㎡(18.3%)</td><td>18,131㎡(14.7%)</td><td colspan="2">10,368㎡(8.4%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="5">방화지구 : 18,131㎡(1개소, 14.7%) / 시가지경관지구(일반) : 5,822㎡(9개소, 4.7%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="5">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 대상지 내 관공서가 위치해 배후수요가 발생하며, 서측으로 대전천과 인접한 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 대덕구청, 대덕구자원봉사센터, 대전동도초등학교, 오정어린이공원</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="7">· 대상지 북측으로 한남로와 대전로, 한남오거리가 입지해 교통 접근성이 우수함</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 유치원 / (2순위) 노인교실 / (3순위) –</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-36.18%</td><td>5</td><td>32.74%</td><td>1</td><td colspan="2">68.14%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 지역경제 활성화를 위한 지식산업 거점 조성

◦ 2026년 대덕구청의 이전에 따른 유휴부지 발생 예정으로 중심기능의 이탈로 인한 지역쇠퇴에 대응하여 지식산업, 창업 등을 테마로 한 새로운 집객시설을 조성하여 혁신성장 주도

◦ 한남대 캠퍼스 혁신파크와 함께 연계하여 집적화를 통한 창업 생태계를 조성하고 공공참여형 가로주택정비사업, 공공재건축 등 공공참여형 주택정비를 통한 도시재생 확산 발판 마련


구미혁신지구(예시)


지식산업센터



공공참여형 정비사업

〈그림 5-77〉 지식산업 거점 예시

재생 전략 ② 자생적 성장기반 구축 및 경쟁력 강화를 위한 골목상권 활성화

◦ 시설 개선 및 공동마케팅 활성화, 경영 자문 및 홍보 지원, 상인 교육 및 맞춤형 창업 교육, 우수 점포 시찰 등 골목상권 자생력 강화를 위한 다각적인 활성화 방안 모색

◦ 골목 진입이 용이하도록 접근성 개선, 골목 구조 개선으로 편의성 개선 및 흥미 유발로 고객 유입


시설 개선


상인 교육


골목 접근성 개선

〈그림 5-78〉 골목상권 활성화 예시

재생 전략 ③ 보행자 친화형 상권 및 가로환경 개선

◦ 보행안전 편의시설 확충 및 정비, 노후계단·경사로 정비, 범죄예방 환경설계(CPTED) 및 방범 시설물 설치 등을 통한 안전한 보행환경 조성

◦ 공공·민간시설과 이용시간 외 주차장 이용협약 체결, 빈집 등 유휴부지를 활용한 주차장 조성 등 다양한 주차 공간 확보계획을 수립하여 불법주정차 문제 해소


보행안전 편의시설 정비


범죄예방환경설계


주차공간 확충

〈그림 5-79〉 가로환경 개선 예시

[최우선지역] 덕암동A 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 덕암동 22-5 일원</td><td colspan="4" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 75,575㎡</td><td>유형</td><td>· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 22.10호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td>· 86동(64.7%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 125동(94.0%)</td><td>과소·부정형·세장형 토지</td><td>· 3개(2.2%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 133동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>조적구조</td><td>철골구조</td><td>철골콘크리트구조</td><td colspan="3">목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>44동(33.1%)</td><td>44동(33.1%)</td><td>43동(32.3%)</td><td>1동(0.8%)</td><td colspan="3">1동(0.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>60동(45.1%)</td><td>33동(24.8%)</td><td>11동(8.3%)</td><td>22동(16.5%)</td><td>5동(3.8%)</td><td>1동(0.8%)</td><td>1동(0.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td colspan="2">단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>공동주택</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">51동(38.4%)</td><td>25동(18.8%)</td><td>17동(12.8%)</td><td>16동(12.0%)</td><td colspan="2">24동(18.1%)</td></tr>
<tr><td>경과년도</td><td>경과년도</td><td colspan="2">5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td colspan="2">30년 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">13동(9.8%)</td><td>10동(7.5%)</td><td>18동(13.5%)</td><td>45동(33.8%)</td><td colspan="2">47동(35.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
(총 필지수 135개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="3">지목</td><td colspan="3">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 53,366㎡(70.6%)
· 공유지 22,209㎡(29.4%)</td><td colspan="3">· 대 52,672㎡(69.7%)
· 공원 12,701㎡(16.8%)
· 도로 9,594㎡(12.7%)
· 창고용지 608㎡(0.8%)</td><td colspan="3">· 최고 공시지가 1,049,000원/㎡
· 최저 공시지가 205,300원/㎡
· 평균 공시지가 643,216원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="7">제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="7">75,575㎡(100.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="7">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="7">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="8">· 아동 돌봄시설 및 교육시설이 밀집하며 노후 주택의 비중이 높은 저층주거지</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="8">· 중앙지역아동센터, 덕암유치원, 덕암어린이집, 신탄중앙중학교, 한국타이어 기숙사,</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="8">· 대상지 남측으로 신탄진 IC가 위치하며 북측으로 덕암북로가 위치해 차량 접근성 양호</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="8">· (1순위) 초등학교 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="4">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td colspan="2">과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-31.42%</td><td>4</td><td colspan="2">59.82%</td><td>1</td><td>62.03%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 아동 · 청소년 인프라 강화 및 주민공동이용시설 조성

◦ 유치원, 어린이집, 지역아동센터 등 보육시설 및 교육시설이 밀집한 지역으로, 보육시설 환경 개선 및 시설과의 연계를 통한 아동돌봄 서비스, 학령인구 교육프로그램 제공

◦ 세대별, 연령별 공공서비스 수요에 대응하고 활성화지역 내외 주민들간 교류 및 소통기회 제공을 위한 거점공간 조성 등 주민수요 맞춤형 생활복지 인프라 확충



지역아동센터 | 돌봄 프로그램 | 주민공동이용시설

〈그림 5-80〉 생활인프라 확대 예시

재생 전략 ② 안전하고 쾌적한 주거환경 조성

◦ 노후 골목길, 담장 등 불량 가로환경을 정비하고, 한국타이어 기숙사 등의 대상지 내 유휴공간을 확보하여 주차장, 공원과 같은 기반시설을 확충함으로써 쾌적한 정주환경 조성

◦ 노후주택 집수리 사업, 공동이용시설 정비, 불법주정차문제 해소 등 정주여건 개선을 위한 사업 추진



가로환경 정비 | 집수리 사업 | 불법주정차 해소

〈그림 5-81〉 주거환경 정비 예시

재생 전략 ③ 교통약자 보호 및 보행환경 개선

◦ 대상지 주거지역 내 좁은 골목길 개선을 통해 주민들의 보행 편의를 증진하고, 범죄예방환경 조성을 통해 중앙지역아동센터 등 교육시설을 이용하는 아동 및 청소년의 안전한 통학환경 확보

◦ 보행안전시설 정비 · 설치를 기반으로 생활환경을 정비하고 생활권 정원공간의 확대와 벽면녹화 등을 추진하여 낙후된 이미지 탈피 및 경관 개선 도모



보행 안전 확보 | CPTED 설계 | 골목길 개선

〈그림 5-82〉 보행환경 개선 예시

[최우선지역] 덕암동B 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="8">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 평촌동 225-91 일원</td><td colspan="2" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 61,887㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 30.38호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 108동(81.8%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 129동(97.7%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 13개(8.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 132동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">69동(52.3%)</td><td colspan="2">42동(31.8%)</td><td colspan="2">21동(15.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>73동(55.3%)</td><td>27동(20.4%)</td><td>9동(6.8%)</td><td>21동(15.9%)</td><td>1동(0.8%)</td><td>1동(0.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td colspan="2">단독주택</td><td colspan="2">공동주택</td><td colspan="2">제2종근린생활</td><td>창고시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">75동(56.8%)</td><td colspan="2">23동(17.4%)</td><td colspan="2">13동(9.8%)</td><td>7동(5.3%)</td><td>14동(10.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>4동(3.0%)</td><td>2동(1.5%)</td><td>10동(7.6%)</td><td>39동(29.6%)</td><td>73동(55.3%)</td><td>4동(3.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
(총 필지수 147개)</td><td colspan="2">소유자</td><td colspan="3">지목</td><td colspan="3">공시지가</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 사유지 55,019㎡(88.9%)
· 공유지 6,554㎡(10.6%)
· 국유지 314㎡(0.5%)</td><td colspan="3">· 대 47,645㎡(77.0%)
· 잡종지 5,844㎡(9.4%)
· 도로 3,700㎡(6.0%)
· 공원 3,000㎡(4.8%)
· 주유소용지 1,699㎡(2.7%)</td><td colspan="3">· 최고 공시지가 1,121,000원/㎡
· 최저 공시지가 188,100원/㎡
· 평균 공시지가 585,504원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="3">제2종일반주거지역</td><td colspan="3">제1종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">40,783㎡(65.9%)</td><td colspan="3">21,104㎡(34.1%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도지구</td><td colspan="6">시가지경관지구(일반) : 2,047㎡(1개소, 3.3%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="8">· 노후 저층주거지와 근린생활시설이 혼재된 지역으로 대상지 북측으로 아파트단지가 위치</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="8">· 덕암119안전센센터, 무지개 어린이공원,</td></tr>
<tr><td>교통 및 접근성</td><td colspan="8">· 대상지 동측으로 신탄진로와 인접해 교통량이 높게 발생하며 서측으로 덕암로와 인접</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="8">· (1순위) 초등학교 / (2순위) 어린이집 / (3순위) -</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="3">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td colspan="2">과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-31.42%</td><td>4</td><td colspan="2">59.82%</td><td>1</td><td colspan="2">62.03%</td></tr>
</table>

재생 전략 ① 주거환경만족도 향상을 위한 스마트 생활인프라 확충

◦ 주변 아파트와 저층주거지역간 상대적 박탈감이 심화되며 지역주민들의 생활만족도가 감소되는 실정으로, 이를 해소하기 위해 스마트 기술이 접목된 시설물 및 공간을 조성

◦ 주민공동이용시설, 가로시설물 등 도입 시 스마트 기술을 활용하여 주민들의 생활 수준 및 삶의 질 향상에 기여하고, 스마트 시티 구현을 통한 도시경쟁력 강화



스마트 쉼터 | 스마트 그늘막 | 스마트 공원

〈그림 5-83〉 스마트 생활인프라 예시

재생 전략 ② 정주여건 개선 및 보행안전 보장을 위한 정비사업 추진

◦ 대상지 내 산재한 노후 저층주택을 대상으로 집수리 사업, 노후주택 리모델링, 동행사업 등 정비 사업을 추진

◦ 주차공간 부족 및 불법주차 문제 해결을 위해 유휴공지를 활용한 주차 시설 확충, 자투리 주차장 조성, 담장허물기 사업 등을 추진하여 거주민들의 보행 안전 확보



집수리 지원사업 | 자투리 주차장 | 담장허물기 사업

〈그림 5-84〉 정주여건 개선 예시

재생 전략 ③ 자생적 지역관리를 위한 지역공동체 활동공간 조성

◦ 지역 내 빈점포, 빈집, 활용가능한 국유지 등을 대상으로 주민 커뮤니티 거점공간을 조성하여 주민 주도의 자생적인 지역관리와 사업아이템 발굴이 이루어질 수 있도록 지원

◦ 마을관리소, 북카페, 마을공동작업장 등 수익창출 공간을 비롯한 장기적인 마을관리시스템 구축 거점 조성



마을관리소 | 북카페 | 마을카페

〈그림 5-85〉 지역공동체 활동공간 예시

[우선지역] 중리동A 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 중리동 388-17 일원</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 194,106㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 34.67호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="4">· 562동(86.2%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 648동(99.4%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="4">· 7개(1.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 652동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td>콘크리트구조</td><td colspan="2">강구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>406동(62.3%)</td><td>211동(32.4%)</td><td>33동(5.1%)</td><td>1동(0.1%)</td><td colspan="2">1동(0.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>48동(7.4%)</td><td>403동(61.8%)</td><td>107동(16.4%)</td><td>89동(13.7%)</td><td>3동(0.5%)</td><td>2동(0.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td>공동주택</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>549동(84.2%)</td><td>52동(8.0%)</td><td>34동(5.2%)</td><td>12동(1.8%)</td><td colspan="2">5동(0.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>7동(1.1%)</td><td>17동(2.6%)</td><td>53동(8.1%)</td><td>94동(14.4%)</td><td>479동(73.5%)</td><td>2동(0.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 698개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">135,140㎡(69.6%)</td><td colspan="2">31,056㎡(16.0%)</td><td colspan="2">27,910㎡(14.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>공원</td><td>주차장</td><td colspan="2">기타</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>132,810㎡(68.4%)</td><td>44,167㎡(22.8%)</td><td>11,832㎡(6.1%)</td><td>2,256㎡(1.2%)</td><td colspan="2">3,040㎡(1.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">2,327,000원/㎡</td><td colspan="2">276,800원/㎡</td><td colspan="2">1,042,579원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="3">제2종일반주거지역</td><td colspan="3">제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">169,536㎡(87.3%)</td><td colspan="3">24,570㎡(12.7%)</td></tr>
<tr><td>용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">1,288㎡(2개소, 0.7%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">지구단위계획구역 : 194,106㎡(1개소, 100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 저층주거지로 노후건축물 비중이 높으며 도로폭이 협소해 불법주차 성행
· 대상지 내 녹지공간으로 중리근린공원, 만남 어린이공원이 있으며 인근에 중리 전통시장, 중리가구 특화거리 등 상권 발달</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 중리근린공원, 만남 어린이공원, 대전중원초등학교, 중리동 행정복지센터</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 노인교실 / (3순위) -</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-49.46%</td><td>5</td><td>37.67%</td><td>2</td><td colspan="2">79.00%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 교통약자를 배려한 안전한 보행 환경 조성 ”
</td></tr>
</table>

[우선지역] 중리동B 도시재생활성화지역

구분	항목	내용									
개요	위치	· 중리동 464 일원									
	면적	· 93,095㎡	유형	· 근린재생형							
도시 및 주거환경	호수밀도	· 34.80호/ha	노후불량 건축물	· 301동(92.9%)							
	접도율	· 324동(100.0%)	과소 · 부정형 · 세장형 토지	· 해당사항 없음							
건축물 (총 건축물수 324동)	구조	구조	조적구조		철근콘크리트구조		철골구조				
		동수	249동(76.8%)		64동(19.8%)		10동(3.1%)				
	층수	층수	1층	2층	3층	4층	5층	5층 초과			
		동수	25동(7.7%)	237동(73.2%)	39동(12.0%)	21동(6.5%)	1동(0.3%)	1동(0.3%)			
	용도	용도	단독주택	제1종근린생활	제2종근린생활	교육연구시설					
		동수	317동(97.8%)	5동(1.5%)	1동(0.3%)	1동(0.3%)					
	경과년도	경과년도	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 20년 이하	20년 초과 30년 이하	30년 초과	정보없음			
		동수	3동(0.9%)	6동(1.9%)	10동(3.1%)	11동(3.4%)	292동(90.1%)	2동(0.6%)			
토지이용 (총 필지수 334개)	소유자	소유자	사유지		공유지		국유지				
		면적	66,372㎡(71.3%)		3,887㎡(4.2%)		22,836㎡(24.5%)				
	지목	지목	공원	대	도로	주차장					
		면적	1,930㎡(2.1%)	67,135㎡(72.1%)	22,836㎡(24.5%)	1,194㎡(1.3%)					
	공시지가	공시지가	최고 공시지가		최저 공시지가		평균 공시지가				
		면적	1,929,000원/㎡		294,900원/㎡		1,126,789원/㎡				
토지이용 규제	용도지역	용도지역	제2종일반주거지역								
		면적	93,095㎡(100.0%)								
	용도지구	용도지구	시가지경관지구(일반)								
		면적	5,148㎡(7개소, 5.5%)								
	용도구역 및 지구단위계획구역		지구단위계획구역 : 93,095㎡(1개소, 100.0%)								
대상지 현황	대상지 특성	· 노후 단독주택이 밀집한 저층 주거지로 만성적인 불법주차 문제를 겪고 있으며, 공원, 녹지, 주차장 등 기반시설이 열악하며, 대상지 남측으로 한밭대로가 위치해 교통 접근성이 양호									
	주요 시설	· 만남 어린이공원, 중리동 행정복지센터, 중리가구 특화거리									
기초생활 인프라 미달시설		· (1순위) 유치원 / (2순위) 어린이집 / (3순위) 노인교실									
법적 쇠퇴기준		인문사회			산업경제			물리환경			
		과거대비인구변화	인구 변화년수		과거대비사업체변화	사업체수변화년수		노후건축물 비율			
		-49.46%	5		37.67%	2		79.00%			
재생 전략		“ 생활 인프라 확대 및 고령친화적 주거지 조성 ”									





[우선지역] 송촌동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="6">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 송촌동 360 일원</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 32,725㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 50.42호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 102동(85.7%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 100동(84.0%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 9개(6.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 119동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">68동(57.1%)</td><td colspan="2">43동(36.1%)</td><td>8동(6.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>8동(6.7%)</td><td>62동(52.1%)</td><td>17동(14.3%)</td><td>30동(25.2%)</td><td>2동(1.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>82동(68.9%)</td><td>27동(22.7%)</td><td>4동(3.4%)</td><td>3동(2.5%)</td><td>3동(2.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>2동(1.7%)</td><td>4동(3.4%)</td><td>10동(8.4%)</td><td>30동(25.2%)</td><td>73동(61.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 134개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td>국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">29,019㎡(88.7%)</td><td colspan="2">3,265㎡(10.0%)</td><td>441㎡(1.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td colspan="3">대</td><td colspan="3">도로</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">29,115㎡(89.0%)</td><td colspan="3">3,610㎡(11.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td>평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,265,000원/㎡</td><td colspan="2">214,400원/㎡</td><td>750,555원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="6">제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">32,725㎡(100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">–</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="7">· 노후 저층주거지로 차량 교행이 불가한 골목길이 산재하며, 불법주차 문제가 심각
· 대상지 북서측으로 구릉지가 위치하며, 대상지 내 공원 및 녹지공간이 부족한 실정</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="7">· 홈통골 어린이공원, 대한적십자사, 한화이글스 실내연습장</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="7">· (1순위) 유치원 / (2순위) 경로당 / (3순위) –</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>–17.95%</td><td>5</td><td>41.12%</td><td>1</td><td colspan="2">64.26%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="7">“ 주거환경정비, 생활문화시설 확충 등 다각적인 정주환경 개선 ”
</td></tr>
</table>

[우선지역] 회덕동A 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="4">· 읍내동 496-13 일원</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 65,318㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 30.01호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 136동(88.3%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 111동(72.1%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="2">· 62개(24.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 154동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>철골구조</td><td colspan="2">목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>98동(63.6%)</td><td>43동(27.9%)</td><td>9동(5.8%)</td><td colspan="2">4동(2.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>67동(43.5%)</td><td>55동(35.7%)</td><td>10동(6.5%)</td><td>21동(13.6%)</td><td>1동(0.7%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>제1종근린생활</td><td>제2종근린생활</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>94동(61.0%)</td><td>21동(13.6%)</td><td>18동(11.7%)</td><td>15동(9.7%)</td><td>6동(3.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>3동(1.9%)</td><td>5동(3.2%)</td><td>36동(23.4%)</td><td>108동(70.1%)</td><td>2동(1.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 254개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td>사유지</td><td>공유지</td><td>국유지</td><td colspan="2">정보없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>57,455㎡(88.0%)</td><td>2,903㎡(4.4%)</td><td>4,553㎡(7.0%)</td><td colspan="2">407㎡(0.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>전</td><td>구거</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>46,046㎡(70.5%)</td><td>7,928㎡(12.1%)</td><td>3,261㎡(5.0%)</td><td>2,883㎡(4.4%)</td><td>5,200㎡(8.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td>평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,401,000원/㎡</td><td colspan="2">17,800원/㎡</td><td>514,417원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td>제2종일반주거지역</td><td>제1종일반주거지역</td><td>제3종일반주거지역</td><td colspan="2">자연녹지지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>51,396㎡(78.7%)</td><td>13,366㎡(20.5%)</td><td>554㎡(0.8%)</td><td colspan="2">2㎡(0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="5">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="5">5,194㎡(5개소, 8.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="5">도시자연공원구역 : 2㎡(1개소, 0.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="6">· 저층 주택이 밀집한 주거지역으로, 인접한 주거환경개선사업지구(효자지구)와의 기반시설 격차가 나타나며, 대상지 북측으로 녹지공간인 당산 위치</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="6">· 그린웰빙아파트, 회덕초등학교, 회덕동 행정복지센터</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="6">· (1순위) 어린이집 / (2순위) 유치원 / (3순위) -</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-39.81%</td><td>5</td><td>87.88%</td><td>1</td><td colspan="2">72.28%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="6">“ 자연 경관과 조화를 이루는 녹지경관 조성 ”
</td></tr>
</table>

[우선지역] 회덕동B 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="7">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="3">· 읍내동 247-1 일원</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>· 50,111㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td>· 21.55호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="3">· 80동(75.5%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td>· 74동(69.8%)</td><td>과소 · 부정형 · 세장형 토지</td><td colspan="3">· 84개(36.4%)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">건축물
(총 건축물수 106동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td>조적구조</td><td>철골구조</td><td>철근콘크리트구조</td><td>목구조</td><td>강구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>69동(65.1%)</td><td>20동(18.9%)</td><td>12동(11.3%)</td><td>4동(3.8%)</td><td>1동(0.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td>1층</td><td>2층</td><td>3층</td><td>4층</td><td>5층 초과</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>70동(66.0%)</td><td>25동(23.6%)</td><td>7동(6.6%)</td><td>3동(2.8%)</td><td>1동(0.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>창고시설</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>63동(59.4%)</td><td>17동(16.0%)</td><td>11동(10.4%)</td><td>8동(7.5%)</td><td>7동(6.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 초과
10년 이하</td><td>10년 초과
20년 이하</td><td>20년 초과
30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>14동(13.2%)</td><td>11동(10.4%)</td><td>9동(8.5%)</td><td>71동(67.0%)</td><td>1동(0.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 231개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td>국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">35,108㎡(70.1%)</td><td colspan="2">8,363㎡(16.7%)</td><td>6,640㎡(13.3%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>전</td><td>철도용지</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>30,873㎡(61.6%)</td><td>5,586㎡(11.1%)</td><td>4,650㎡(9.3%)</td><td>2,914㎡(5.8%)</td><td>6,088㎡(12.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td>평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">1,461,000원/㎡</td><td colspan="2">97,100원/㎡</td><td>517,447원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="5">제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="5">50,111㎡(100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="5">시가지경관지구(일반)</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="5">3,198㎡(4개소, 6.4%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="5">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="6">· 대상지 내 소규모 공장 및 창고시설이 산재하여 주거환경 저해와 이면도로 및 불법주차 성행
· 대상지 서측으로 대전로가 인접해 차량 접근성이 우수한 지역</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="6">· 회덕동 행정복지센터, 회덕초등학교, 회덕지구대</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="6">· (1순위) - / (2순위) - / (3순위) -</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td colspan="2">물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td colspan="2">노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-39.81%</td><td>5</td><td>87.88%</td><td>1</td><td colspan="2">72.28%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="6">“ 안전한 정주환경 조성을 위한 주-공 분리 및 주거지 정비 ”
</td></tr>
</table>

[우선지역] 신탄진동 도시재생활성화지역

<table>
<tr><th>구분</th><th>항목</th><th colspan="10">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">개요</td><td>위치</td><td colspan="5">· 신탄진동 295-58 일원</td><td colspan="4" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">· 40,957㎡</td><td>유형</td><td colspan="2">· 근린재생형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시 및 주거환경</td><td>호수밀도</td><td colspan="2">· 51.27호/ha</td><td>노후불량 건축물</td><td colspan="2">· 170동(84.2%)</td></tr>
<tr><td>접도율</td><td colspan="2">· 162동(80.2%)</td><td>과소·부정형·세장형 토지</td><td colspan="2">· 112개(34.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물
(총 건축물수 202동)</td><td rowspan="2">구조</td><td>구조</td><td colspan="2">조적구조</td><td colspan="2">철골구조</td><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">목구조</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">166동(82.2%)</td><td colspan="2">19동(9.4%)</td><td colspan="2">16동(7.9%)</td><td colspan="2">1동(0.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층수</td><td>층수</td><td colspan="2">1층</td><td colspan="2">2층</td><td colspan="2">3층</td><td colspan="2">4층</td></tr>
<tr><td>동수</td><td colspan="2">165동(81.7%)</td><td colspan="2">31동(15.3%)</td><td colspan="2">3동(1.5%)</td><td colspan="2">3동(1.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>용도</td><td>단독주택</td><td>제2종근린생활</td><td>제1종근린생활</td><td>공동주택</td><td colspan="2">공장</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>179동(88.6%)</td><td>12동(5.9%)</td><td>7동(3.5%)</td><td>3동(1.5%)</td><td colspan="2">1동(0.5%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경과년도</td><td>경과년도</td><td>5년 이하</td><td>5년 초과 10년 이하</td><td>10년 초과 20년 이하</td><td>20년 초과 30년 이하</td><td>30년 초과</td><td>정보없음</td></tr>
<tr><td>동수</td><td>7동(3.5%)</td><td>13동(6.4%)</td><td>10동(5.0%)</td><td>12동(5.9%)</td><td>158동(78.2%)</td><td>2동(1.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">토지이용
(총 필지수 321개)</td><td rowspan="2">소유자</td><td>소유자</td><td colspan="2">사유지</td><td colspan="2">공유지</td><td colspan="2">국유지</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">33,286㎡(81.3%)</td><td colspan="2">7,633㎡(18.6%)</td><td colspan="2">38㎡(0.1%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지목</td><td>지목</td><td>대</td><td>도로</td><td>잡종지</td><td>전</td><td>기타</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>32,347㎡(79.0%)</td><td>5,330㎡(13.0%)</td><td>1,745㎡(4.3%)</td><td>840㎡(2.1%)</td><td>695㎡(1.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공시지가</td><td>공시지가</td><td colspan="2">최고 공시지가</td><td colspan="2">최저 공시지가</td><td colspan="2">평균 공시지가</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="2">731,700원/㎡</td><td colspan="2">134,900원/㎡</td><td colspan="2">404,660원/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">토지이용 규제</td><td rowspan="2">용도지역</td><td>용도지역</td><td colspan="3">제1종일반주거지역</td><td colspan="3">제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="3">34,993㎡(85.4%)</td><td colspan="3">5,964㎡(14.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도지구</td><td>용도지구</td><td colspan="6">· 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>면적</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">용도구역 및 지구단위계획구역</td><td colspan="6">지구단위계획구역 : 40,909㎡(2개소, 99.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대상지 현황</td><td>대상지 특성</td><td colspan="8">· 2009년 남경마을 일대 주거환경개선사업이 시행되었으며, 이에 대한 후속 도시재생 추진
· 구릉지에 위치해 완만한 경사를 보유한 노후 저층주거지로, 대상지 중심에 선형 공원과 마을회관이 위치</td></tr>
<tr><td>주요 시설</td><td colspan="8">· 영생경로당, KT&G 인재개발원, 원창아파트</td></tr>
<tr><td colspan="2">기초생활 인프라 미달시설</td><td colspan="8">· (1순위) 초등학교 / (2순위) 노인교실 / (3순위) -</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">법적 쇠퇴기준</td><td colspan="2">인문사회</td><td colspan="2">산업경제</td><td>물리환경</td></tr>
<tr><td>과거대비인구변화</td><td>인구 변화년수</td><td>과거대비사업체변화</td><td>사업체수변화년수</td><td>노후건축물 비율</td></tr>
<tr><td>-33.65%</td><td>4</td><td>25.00%</td><td>1</td><td>72.84%</td></tr>
<tr><td colspan="2">재생 전략</td><td colspan="8">“ 도시재생 사업의 지속성을 위한 주민 역량 강화 ”
</td></tr>
</table>



〈그림 5-86〉 대덕권역 도시재생 생활권 활성화지역간 연계 구상도

Ⅳ

도시재생 추진방안

6-1 도시재생 추진체계 구축 및 운영계획
6-2 도시재생 중간지원조직 구축 및 운영방안
6-3 민간협의체 구성 및 운영계획
6-4 도시재생사업 실행방안
6-5 대전형 도시재생
6-6 재원조달 및 관련지원 방안

6-1. 도시재생 추진체계 구축 및 운영계획

6-1-1. 도시재생 전담조직

도시재생 전담조직의 역할

◦ 지방자치단체의 도시재생을 총괄하는 실·국 또는 부서 단위의 행정 전담조직으로 도시재생전략계획 수립, 사업시행과 관계된 유관 기관·부서 간 협업 등 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 조직

도시재생 전담조직 구성 및 운영현황

◦ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제9조, 동법 시행령 제 11조에 따라 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하고 위해 도시주택국 내 도시재생과를 설치하여 대전광역시 도시재생 총괄기획업무 담당

◦ 도시재생과 내 총 5개팀(도시재생정책팀, 도시융합개발팀, 도시재생뉴딜팀, 도심활성화팀, 주거환경개선팀)이 운영하고 있으며 대전시 도시재생 기본방향 및 사업시행, 대외협력 등의 업무 수행 중

◦ 현재 설치된 도시재생 전담조직은 자치구 활성화지역의 도시재생활성화계획 수립 및 도시재생사업 발굴이 필요한 지역을 지원하는 등 상위기관으로서 지원하는 역할 수행

〈표 6-1〉 대전광역시 도시재생전담조직 현황

구분	구성	역할
도시재생정책팀	팀장1/팀원4	◦ 도시재생전략계획 수립 및 사업관리, 거버넌스 운영, 업무지원 등
도시융합개발팀	팀장1/팀원2	◦ 도심융합특구 계획수립(변경), 도시융합특구법 및 조례개정 등
도시재생뉴딜팀	팀장1/팀원4	◦ 도시재생사업 추진 및 변경, 자치구 도시재생 지원, 공유재산 관리 및 운영 등
도심활성화팀	팀장1/팀원2	◦ 거점시설 관리, 근대문화예술특구, 중앙로프로젝트 등
주거환경개선팀	팀장1/팀원2	◦ 대전형 빈집정비 녹색인프라 조성, 소규모 주택정비사업 등



〈그림 6-1〉 도시재생전담조직 조직도

6-1-2. 도시재생 행정거버넌스

도시재생 행정협의회의 역할

◦ 대전광역시 도시재생 업무에 대한 탄력적 협의 자치구 실과 의견을 조율하고 향후 주민참여에 의한 지속적인 도시재생사업 지원 및 추진을 위한 도시재생 행정협의회 운영

◦ 도시재생행정협의회는 도시재생 전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립과정에서부터 관내 도시재생을 담당하는 실무부서와의 협의 및 사업간 조정 등을 통해 효율적인 계획수립 및 실효성 제고 목적

도시재생 행정협의회의 구성 및 운영현황

◦ 대전광역시 도시재생 행정협의회는 지역의 성공적인 도시재생 추진을 위해 대전광역시 도시재생과, 자치구별 전담조직 및 기추진 사업지역 내 설치된 현장지원센터와, 광역지원센터로 구성

◦ 대전광역시 도시재생 과장을 필두로 실무자 중심의 실효성을 높인 행정협의회를 운영하고 있으며, 필요에 따라 대전도시공사 등 관계기관이 참여하는 형태로 운영 중

◦ 기추진 도시재생사업에 대한 문제점과 개선방안, 추진성과관리를 위한 대책 마련, 도시재생전략계획 수립 등 대전광역시 도시재생 추진을 위한 실무자 협의기구로서 운영

〈표 6-2〉 대전광역시 도시재생 중간지원조직 현황

소속기관		부서	직급(직위)
대전광역시	대전광역시	도시재생과	과장
	대전광역시	도시재생과	도시재생정책팀장
	대전광역시	도시재생과	도시재생뉴딜팀장
	대전도시재생지원센터	광역지원센터	센터장
	대전역 도시재생	현장지원센터	센터장
동구	동구	도시재생과	도시재생과장
	낭월동 도시재생	현장지원센터	현장지원센터장
	가오동 도시재생	현장지원센터	현장지원센터장
중구	중구	도시활성화과	과장
	유천동 도시재생	현장지원센터	센터장
서구	서구	도시재생과	도시재생1팀장
	도마1동 도시재생	현장지원센터	센터장
	도마2동 도시재생	현장지원센터	센터장
	정림동 도시재생	현장지원센터	센터장
대덕구	대덕구	도시재생사업단	단장
	신탄진 도시재생	현장지원센터	센터장
	오정동 도시재생	현장지원센터	센터장
	대화동 도시재생	현장지원센터	센터장

자료: 도시재생종합정보체계

6-1-3. 도시재생위원회

도시재생위원회의 역할

◦ 도시재생관련 전문가 및 활동가로 구성하여 도시재생 관련 주요 시책, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 등을 심의하거나 자문하기 위한 업무를 수행하는 조직

도시재생위원회 구성 및 운영현황

◦ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제8조, 대전광역시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례 제4조에 따라 도시재생위원회를 설치하였으며 지속적으로 운영 중

◦ 도시재생위원회는 지방자치단체의 도시재생관련 주요 시책 심의 또는 자문, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 심의 또는 자문, 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항 자문 실시

◦ 대전광역시 도시재생위원회는 행정부시장을 위원장으로 하며 총 30인의 위원으로 구성되어 있으며 재적위원 과반수의 출석개의와 출석위원 과반수의 찬성의결로 운영

〈표 6-3〉 도시재생위원회 현황

구분	주요내용
관리부서	◦ 도시주택국 도시재생과
설치근거	◦ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제8조 ◦ 대전광역시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례 제4조
설치목적	◦ 지방자치단체의 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위함
주요기능	◦ 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책 심의 또는 자문 ◦ 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 심의 또는 자문 ◦ 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항 자문
위원현황	◦ 위촉직, 당연직, 임명직, 공개모집을 통한 위원 구성
운영 현황	◦ 2019년 선정 도시재생뉴딜사업(중구 유천동, 서구 도마1동) 도시재생활성화계획 심의 ◦ 2020년 도시재생뉴딜 공모사업 후보지(동구, 대덕구) 공모제안서 자문 ◦ 2020년 도시재생뉴딜 공모사업 후보지(유성구) 공모제안서 자문 ◦ 2020년 유성구 어은동 도시재생활성화계획 변경안 심의 ◦ 2020년 대전광역시 도시재생운영위원회 운영세칙(안) 심의 ◦ 2020년 대전역 도시재생선도지역 활성화계획(안) 심의 ◦ 2020년 오정동 도시재생뉴딜사업 활성화계획 변경(안) 심의 ◦ 2020년 도시재생활성화계획(안)(낭월동, 정림동) 심의 ◦ 2021년 대전광역시 도시재생활성화계획(안)(중구 석교동, 대덕구 대화동) 자문 ◦ 2021년 신탄진동 도시재생활성화계획 변경(안) 심의 ◦ 2022년 도시재생전략계획 변경(안) 심의

6-1-4. 도시재생 추진체계 진단

도시재생 전담조직 진단

▌도시재생 여건변화에 따른 전담조직의 역할 강화 요구

- 도시재생사업 준공지역 발생과 새로운 도시재생 정책 기조 등 변화되는 대내외적 여건에 부합하는 도시재생 전담조직의 업무범위 및 역할 확대가 필요한 시기 도래
- 현재 대전광역시 도시재생전담조직은 총 5개의 팀으로 구성되어 있으며 원도심 활성화를 위한 연계부서로 도시융합개발팀, 주거환경개선팀, 도심활성화팀이 포함되어 복합적인 조직형태를 구성
- 실제 도시재생과 직접적인 연관이 있는 팀은 전체적인 도시재생의 방향과 거버넌스 운영을 지원하는 도시재생정책팀, 자치구의 도시재생을 지원하는 도시재생뉴딜팀으로 업무 집중
- 실제 도시재생 담당부서의 전문적이고 연속적인 도시재생사업 관리와 후속 사업 발굴 및 사후관리를 위해 변화된 여건에 맞춘 도시재생 공모 기획지원, 준공지역 사후관리 지원 등의 업무 개편 필요

도시재생 행정협의회 진단

▌대전도시공사 등 관계기관 참여를 유도한 행정협의회 확대 운영

- 2022년 유관기관 간 연계·협력을 위한 2022년 하반기 도시재생 행정협의회 결과보고에 따르면 대전광역시 및 자치구의 행정전담부서와 광역도시재생지원센터, 현장지원센터를 중심으로 운영
- 타 지자체 행정협의회의 경우 지방연구원, 지방공기업, 지역대학 등 다양한 이해관계자가 참여하는 형태로 운영되고 있으나 대전광역시의 경우 필요에 따라 참여하는 형태로 운영되고, 필요에 따른 한시적 운영 조직으로서 전문성, 연속성이 저하될 우려가 내재
- 이에, 한시적 운영이 아닌 지속적, 정기적으로 운영되는 조직으로 운영될 필요가 있으며, 단순 행정중심의 협의회가 아닌 지역사회의 주요기관이 참여한 의사결정기구로서 발전 필요

도시재생위원회 진단

▌정책의 다변화와 관내 도시재생사업에 대한 폭넓은 이해도를 보유한 도시재생위원회 정비

- 변화된 도시재생 기조뿐 만아니라 관련 정책의 다변화를 추구하고 있으며 분야별 다각적 검토가 요구되는 도시재생사업으로 한정된 분야의 전문가보다 다양한 분야의 도시재생 관련 경력자로 구성되어야 보다 전문성을 보유한 도시재생위원회로 운영 가능
- 도시재생 도입기에서 확산기를 앞둔 대전시의 전방위적인 네트워크를 활용하여 변화화는 트렌드와 패러다임에 대응할 수 있도록 사전적인 도시재생위원회 인력 풀 재편 필요
- 산업, 경제, 관광, 문화 등 도시재생사업의 실현가능성을 확보하기 위한 분야와 민간 전문가, 대학교수 등 학술적인 분야의 위원 모집을 통해 균형적인 도시재생 추진 기반 강화

6-2. 도시재생중간지원조직 구축 및 운영 방안

6-2-1. 도시재생지원센터

도시재생지원센터의 역할

◦ 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립, 도시재생사업의 실행, 주민주도의 사업기획 및 실행계획 등 민간과 공공의 중간지원조직으로서 시민교육, 교류확대, 시민홍보, 대외협력 등 지원 조직

◦ 광역도시재생지원센터는 자치구에 설치된 기초센터에 대한 전문가 육성, 파견지원, 도시재생사업에 대한 지원관리, 모니터링 및 성과평가 지원, 공모사업 지원 등을 수행하며 기초센터의 경우 실질적인 사업추진과 관리, 지역주민과 공공행정의 소통창구 역할을 수행

대전광역시 중간지원조직 운영현황

◦ 현재 대전광역시의 도시재생지원센터 설치현황을 살펴보면, 광역지자체센터인 대전광역시 도시재생지원센터가 설치되어 있으며 사업지별로 설치된 총 8개의 현장지원센터를 중심으로 점단위 운영 중

◦ 실질적인 도시재생사업 공모를 이행하는 자치구별 기초 도시재생지원센터가 부재함에 따라 자치구의 행정이 과부화되고 있으며 과도한 업무집중으로 인해 행정의 피로도가 높아지고 있는 상황

◦ 2015년 도시재생지원센터가 설립되어 현재 기초지자체의 도시재생지원센터 역할을 수행하였으나 변화된 지역의 도시재생여건에 따라 업무범위 및 업무역량 강화가 필요한 시기 도래

◦ 기추진사업의 준공과 현장지원센터 운영 종료에 따른 사업준공지역의 관리주체 부재, 지속적인 사업지구 관리 등에 대응하기 위해 자치구 단위의 도시재생지원센터 설치가 필요한 실정

◦ 이에따라 광역센터와 기초센터간 역할분담을 통해 효과적인 도시재생지원체계 확립이 요구되며 사회적경제지원센터 등 유사 업무를 지원하는 중간지원조직과 통합관리체계를 운영하는 방안 모색

〈표 6-4〉 대전광역시 도시재생지원센터 현황

구분	기관명	설립연도	운영형태	비고
광역지자체센터	대전광역시 도시재생지원센터	2015년	공공위탁	
현장지원센터	석교동 도시재생현장지원센터	2021년	공기업위탁형	
	대동 도시재생현장지원센터	2019년	공공위탁	
	중촌동 도시재생현장지원센터	2019년	공공위탁	
	오정동 지역공헌센터	2019년	행정직영	
	도마2동 도시재생현장지원센터	2019년	공공위탁	
	가오동 도시재생현장지원센터	2018년	공공위탁	
	신탄진 현장지원센터	2018년	공공위탁	
	어은동 도시재생현장지원센터	2017년	민간위탁	

자료: 도시재생종합정보체계

중간지원조직 진단

▌대전광역시 도시재생지원센터(광역지원센터)

- 대전광역시 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립, 도시재생사업의 실행, 주민주도의 사업 기획 및 실행 등 대전광역시 도시재생 전반에 대한 총괄 지원기능을 수행하는 조직
- 광역지원센터로 운영되고 있으며 원칙적으로 기초단위의 자치구 별 설립된 도시재생지원센터를 지원하는 역할이지만, 현재 현장지원센터를 관리하며 도시재생사업을 지원하는 주체로 역할
- 현재 공공위탁형(대전세종연구원)으로 운영하고 있으며, 도시재생팀, 행정지원팀으로 구성되며 센터장 포함 총 9인의 인력을 운영하며 대전광역시 도시재생 지원
- 기초센터가 부재함에 따라 광역센터는 기초센터의 업무가 혼재되어있어 명확한 업무분장이 되어있지 않으며 현장지원센터가 사업지구별 기초센터의 역할을 수행하는 등 중간조직의 역할 혼재

〈표 6-5〉 대전광역시 도시재생지원센터 현황

구분	구성	역할
도시재생팀	팀장1/팀원4	◦ 대전광역시 도시재생 모니터링 사업 ◦ 원도심 빈점포 관리 및 활용 ◦ 도시재생사업 추진 점검 및 컨설팅 ◦ 도시재생대학 운영 ◦ 거점공간 활용 활성화 사업 ◦ 도시재생사업 홍보 및 행사 추진 ◦ 대전광역시 및 도시재생 행사 참가 및 운영 ◦ 대전 마을 이야기 발굴
행정지원팀	팀장1/팀원2	◦ 예산, 인사, 규칙 등 행정업무 ◦ 도심형산업지원플랫폼 운영 ◦ 결산, 지출, 자산관리 등 행정업무 ◦ 거점시설 관리 및 안전보건 관련 업무 ◦ 거점시설 운영 및 대관, 민원 응대

▌도시재생 현장지원센터

- 도시재생활성화계획을 함께 수립하는 핵심주체로 주민역량강화 프로그램 운영 및 교육, 주민참여 사업발굴 및 시행, 현장 전문가 육성을 위한 교육 프로그램 운영, 마을기업 등 사회적경제조직의 창업 및 운영 지원, 도시재생사업 시행 총괄, 협업사업 운영, 갈등관리 등 수행
- 현재 기초센터가 부재함에 따라 현장지원센터 중심의 사업이 추진되고 있으며 기초센터의 역할을 분담하고 있으며 한시적 운영형태로 인해 자치구별 기초센터의 설립이 요구되는 실정
- 조속한 자치구별 기초센터의 설립이 필요하며 자치구 도시재생지원센터는 현장 밀착형 지원조직으로 현장지원센터의 업무와 보다 향상된 전문성을 바탕으로 직접적인 지원주체로서 역할 필요

중간지원조직 운영사례 검토

▌광주광역시 중간지원조직

◦ 광주광역시는 2017년 광역도시재생지원센터인 광주광역시도시재생공동체센터(GURCC)가 개소되어 행정지원업무를 수행하고 있으며 자치구별 기초센터를 설립하여 분업화된 운영구조 마련

◦ 도시재생종합정보체계(URIS)에 따르면, 광역도시재생지원센터인 광주광역시도시재생공동체센터와 서구, 광산구를 제외한 3개의 자치구별 기초지자체 도시재생지원센터가 운영 중

◦ 또한 현재 사업지구별 도시재생현장지원센터 14개소가 운영 중이며 대부분 중간지원조직은 행정직영 방식으로 운영되고 있으며 광역도시재생지원센터의 경우 법인으로 운영 중

〈표 6-6〉 광주광역시 도시재생중간지원조직 현황

구분		운영형태	설립연도	주요업무
광역	광주광역시도시재생공동체센터	법인	2017년	사업관리, 대외협력, 후속사업 및 정책 발굴
기초	동구 도시재생지원센터	행정직영	2014년	재생계획 지원, 상권활성화 및 공동체 지원
	북구 마을만들기지원센터	행정직영	2015년	재생계획 지원, 사후관리, 주민교육 등
	남구도시재생지원센터	행정직영	2018년	재생계획 지원, 사후관리, 주민교육 등
현장지원	광주역 도시재생현장지원센터	행정직영	–	2018년 뉴딜 경제기반형
	광산 광주송정역세권 도시재생현장지원센터	행정직영	2017년	2016년 일반근린형
	원도산 도시재생뉴딜사업 현장지원센터	행정직영	2018년	2017년 주거지지원형(뉴딜)
	월곡2동 도시재생뉴딜사업 현장지원센터	행정직영	2019년	2019년 일반근린형(뉴딜)
	백운광장 도시재생 현장지원센터	행정직영	2020년	2019년 중심시가지형(뉴딜)
	양림동 도시재생현장지원센터	행정직영	2019년	2017년 일반근린형(뉴딜)
	동명동 도시재생 현장지원센터	행정직영	2019년	2018년 주거지지원형(뉴딜)
	대학타운형도시재생현장지원센터	행정직영	2019년	2018년 중심시가지형(뉴딜)
	오천마을 재생프로젝트 현장지원센터	행정직영	2018년	2016년 일반근린형
	창작농성골 현장지원센터	행정직영	2018년	–
	농성1동 벚꽃마을 도시재생 뉴딜사업 현장지원센터	행정직영	2019년	2018년 주거지지원형(뉴딜)
	서남동 도시재생 뉴딜 현장지원센터	지자체주도형(직영)	2020년	2019년 중심시가지형(뉴딜)
	사직동 도시재생현장지원센터	행정직영	–	2018년 주거지지원형(뉴딜)

중간지원조직 운영방식 제안

▌기존 광역도시재생지원센터의 업무범위 확대

◦ 현재 기초센터의 역할이 부재한 상태인 대전광역시 중간지원조직의 명확한 기능수행을 위해 인력 확충과 조직개편을 단행하여 기초센터의 역할과 광역센터의 역할을 수행할 수 있도록 체질 개선

◦ 현재 도시재생팀으로 집중된 과도한 업무와 기초센터 부재로 발생되는 자치구 전담조직의 업무 과부화 등의 문제로 야기되는 행정적 문제에 대응하기 위한 광역센터의 업무범위 확대 추진

◦ 도시재생 기획, 도시재생 관리, 후속사업 발굴, 주민역량강화 등 기본적인 업무분야를 바탕으로 부서를 개편하며, 현재 운영되는 현장지원센터의 인력과 신규 채용을 통해 인력확충 추진

〈표 6-7〉 광역단위 도시재생지원센터 업무범위 확대방안

구분	구성	주요업무
행정지원팀	팀장1/팀원2	◦ 센터 행정업무 총괄, 대외협력 지원 등
도시재생기획팀	팀장1/팀원3	◦ 전략계획 및 활성화계획 수립 지원, 사업추진 지원 등
도시재생관리팀	팀장1/팀원3	◦ 도시재생 모니터링, 사후관리 지원, 거버넌스 운영 지원 등
정책연구팀	팀장1/팀원3	◦ 후속사업 발굴, 중간지원조직 역량강화, 갈등관리 등
역량강화팀	팀장1/팀원3	◦ 도시재생대학 운영, 주민역량강화 프로그램 운영 등

▌자치구별 기초도시재생지원센터 설립 의무화

◦ 온전한 중간지원조직으로서 기능을 담당하기 위해서는 자치구별 도시재생지원센터의 신규 설치가 우선되며, 운영방향 설정 후 단계별 접근을 통해 조직체계 확립 및 분야별 역할 마련 필요

◦ 기초센터의 운영은 센터장과 사무국 중심으로 하되 분야별 팀 구성에 따른 조직개편과 점진적 운영방식 전환 도모하여 자율성과 혁신성이 담보된 기초센터로서 기반 구축

〈표 6-8〉 기초단위 도시재생지원센터 운영방향

구분	주요내용
단기 (2023~2025)	◦ 도시재생 사업 완료지역 발생기 – 도시재생지원센터 내실화 및 인력확충을 통한 사업지원기반 구축 – 기 추진 완료 지역 현장지원센터 인력 수급방안 모색(코디네이터 급) – 인력충원에 따른 조직체계 완결성 추구, 팀별 업무체계 구축 – 도시재생대학 커리큘럼 개편과 운영방식 효율화
중기 (2025~2028)	◦ 도시재생사업효과 확산기 – 도시재생지원센터 인력 파견을 통한 실제적인 현장지원 추진 – 사업완료지역 현장지원센터 인력 지속 수급(마을활동가 및 코디네이터 급) – 완료지구 주민협의체, 사업운영주체 운영관리 체계화 – 지역자산 DB화 및 연계방안 수립
장기 (2028~2031)	◦ 도시재생 지속기 – 사업지구별 네트워크 구축 및 지속 운영 기반 마련 – 파견인력 모니터링 및 자생기반 지원

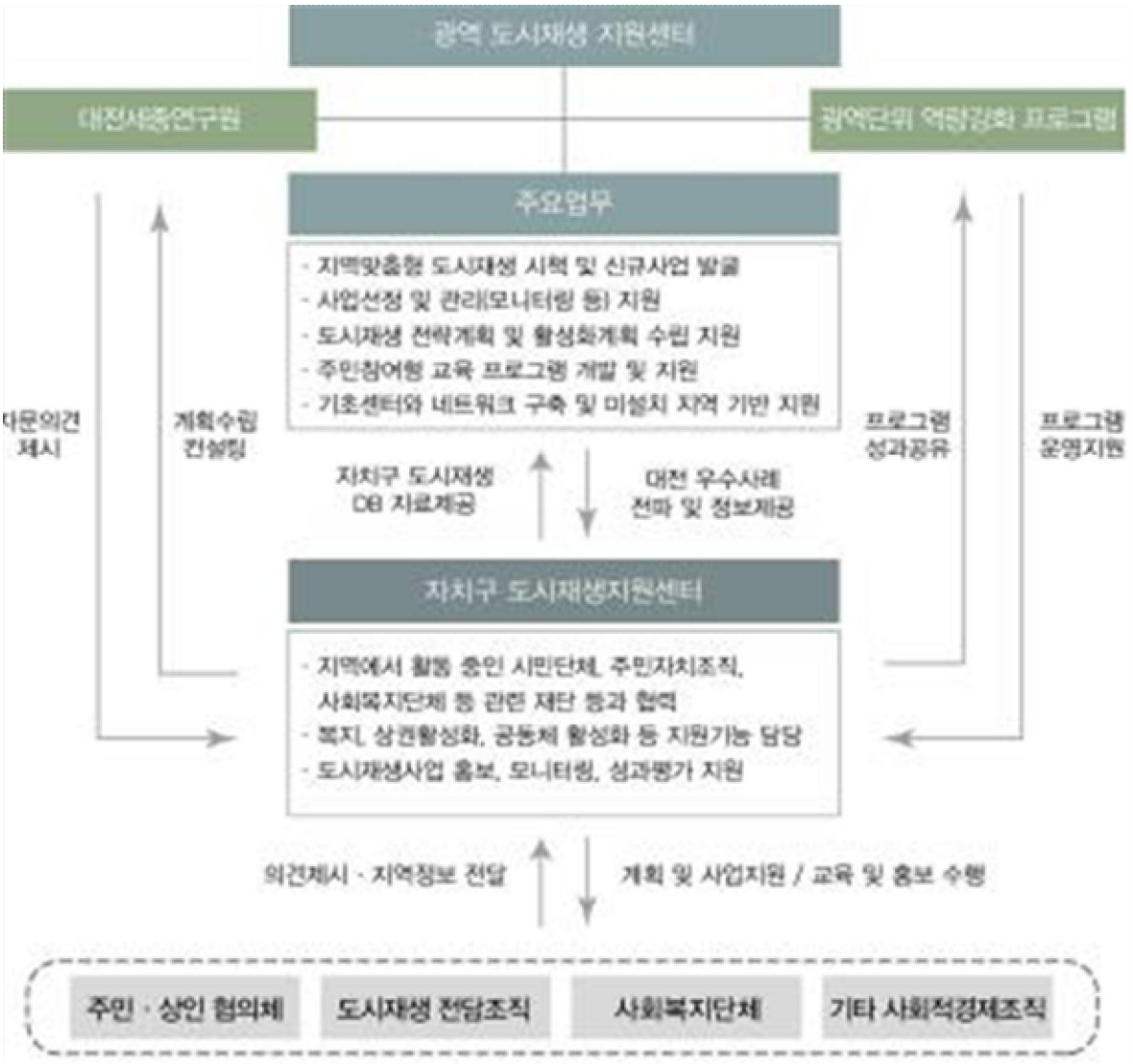
중간지원조직 협력체계 구축방안

◦ 2015년 개소한 대전도시재생지원센터는 대전세종연구원 위탁운영 방식으로 운영되고 있으며 현재 센터장을 비롯해 도시재생팀, 행정지원팀으로 구성

◦ 대전도시재생지원센터 주요업무는 지역맞춤형 도시재생 시책 및 신규 사업 발굴, 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립지원, 모니터링 및 사업추진 점검 등 지원 담당

◦ 따라서 대전도시재생지원센터와 유기적 협력체계를 구축해 중앙·광역 도시재생 사업 공모 선정, 사업유지관리 등 지원체계 방안 마련 필요

◦ 기초센터 설립을 통해 광역과 기초, 현장지원센터 간 업무를 재편하고 전문 인력 양성을 위한 강사진 네트워크, 교육 커리큘럼 등 공유체계 구축, 공모이행 등에 관한 전문 컨설팅 체계를 확립



〈그림 6-2〉 협력체계 구축방안

6-2-2. 도시재생대학

운영 목표 및 기본방향

▌도시재생의 공간적·인적 연속성 강화를 위한 마을단위 의사결정 및 소통창구 역할 수행

- 적극적인 주민참여를 독려하기 위한 주민역량 강화와 지속 가능한 도시재생 사업 추진기반 구축을 위해 스스로 문제 해결능력을 배양할 수 있는 '대전형 도시재생대학' 프로그램 운영
- 특히 도시재생대학 학습결과물을 실제 도시재생사업에 반영해 사업으로 추진하는 등 도시재생사업 실천력 배양 집중하여 주민이 자발적으로 참여하는 대전형 도시재생 추진 역량 강화
- 단순 사업계획 도출을 위한 단순한 의견수렴과정이 아닌 지속적인 사업관리와 참여, 후속사업 발굴 등 지속적인 참여를 유도할 수 있는 마을단위의 의사결정 및 역량강화 수단으로 활용

▌도시재생 참여주체별 교육 프로그램의 개발방향의 다양화

- 도시재생 참여주체별 교육 프로그램 개발은 크게 입문과정과 전문가 과정으로 구분되며 주민, 상인, 청년, 행정, 중간지원조직 등 다양한 주체의 참여 고려
- 2년 주기의 순환보직과 전문성이 요구되는 업무의 특성을 고려하여 중간지원조직, 행정 등 공공의 전문성 강화를 위한 교육프로그램을 운영하여 전략적인 공모 대응 및 공간관리 지원
- 지역 현실을 직시해 단순 계획을 위한 계획수립이 아닌 현실적 문제 해결을 염두해 둔 사업 발굴에 주력하여 지역의 문제를 해소하고 나아가 자치구의 문제를 분담하는 콘텐츠 개발

〈표 6-9〉 주체별 역량강화계획(안)

단계	교육목적	교육방식					대상	교육이수 내용
		강의	컨설팅	토론	답사	워크숍		
기초반	주민모임 형성	O		O			주민/상인 (동별)	· 도시재생 개념 및 정책, 거버넌스 수립, 주민 참여 등
	마을자원 조사	O		O	O	O		
	계획 수립 · 시행	O	O	O	O	O		
중급반	주거분야 계획수립	O		O	O		기초반 수료생	· 분야별 주민공모사업 · 사업계획 수립 · 시행 · 주민참여프로젝트팀 운영
	경제분야 계획수립	O		O	O			
	공동체분야 계획수립	O		O	O			
고급반	현장 활동가 육성	O	O		O	O	예비활동가	· 국토부 활동가 교육대비
	경제조직 육성	O	O		O	O	예비조직	· 국토부 예비 사회적기업
	주민협의체 운영	O	O	O	O	O	주민조직	· 유지관리 및 갈등 관리
광역	현장전문가 육성	O	O	O	O	O	코디활동가	· 광역센터 재생대학 참여
행정센터	행정단위 역량강화	O	O	O	O	O	공무원	· 중앙 역량강화교육 참여
	코디네이터 양성	O	O	O	O	O	센터	· 국토부 코디네이터교육

운영방안

▌추진예정 및 완료지역 대상 운영주체 구분

◦ 사업지역의 특성과 중간지원조직의 특성을 감안하여 업무의 연속성 및 효율성을 제고하기 위해 담당부서 및 조직별 도시재생대학을 분리 운영하여 보다 전문적인 관리 및 기획이 이행될수 있도록 하며 결과보고서, 정기적인 도시재생대학 모니터링 등을 통해 운영결과 피드백 과정 진행

◦ 추진예정지역의 경우 사업콘텐츠 발굴 및 공모 대응. 전략적인 주민 등 다양한 이해관계자의 참여를 유도하며 장기적인 사업참여 구조와 실현가능성 확보가 요구되는 지역으로 기초센터의 역할을 수행하는 중간지원조직이 담당하여 추진예정지역의 도시재생대학 운영

◦ 완료지역의 경우 지속적인 사후관리와 후속사업관리, 사업의 전반적인 모니터링을 통해 추가사업 추진, 주변지역과의 연계성 강화를 위한 콘텐츠 발굴 등 도시재생 생태계 속의 지속가능성과 연계성 등을 확보하기 위해 사업지역관리를 담당하는 중간지원조직이 운영

▌공공대상 도시재생대학 운영의 정례화

◦ 2년 주기의 순환보직, 전문성이 필요한 업무강도 등을 고려하여 정기적으로 광역센터 주도 하의 공무원, 중간지원조직 등의 공공행정인력을 대상으로 도시재생대학을 운영하여 전문성과 도시재생 트렌드 등 도시재생을 주도하는 공공의 전문성을 제고하는 기회 마련

◦ 광역도시재생지원센터 주관의 대전형 도시재생전문가 과정을 운영하여 그간의 사업추진과정에서의 문제점과 대응방안, 추진전략 등을 공유하고 변화된 정책 여건과 공모 트렌드에 대응할 수 있는 기반을 구축을 지원하는 역량강화 프로그램 운영



〈그림 6-3〉 공공대상 도시재생대학 운영계획(안)

6-3. 민간협의체 구성 및 운영계획

6-3-1. '사업단위' 주민·상인협의체

주민·상인협의체 역할 및 구성

◦ 도시재생사업에 대한 주민 이해증진, 활성화계획의 수립을 위해 의견수렴 및 이견·갈등 조정의 창구 역할을 수행하며 주민·상인 등의 역량을 강화하고, 결정된 사항에 대해서는 주민·상인 등의 공감대와 참여를 끌어내는 역할 수행

◦ 활성화지역 내의 토지·건물 소유자, 세입자, 상인 등 다양한 이해당사자들이 참여할 수 있도록 구성하며 권역별·계층별·분야별로 고루 구성하여 효율적이고 합리적인 의견수렴이 이루어질 수 있도록 구성하여 투명한 주민조직으로서 역할 수행 기대

◦ 주민에 의한 자발적 협의체 구성이 어려운 경우 현장지원센터를 중심으로 기존 조직에 대한 설명회, 소모임 등을 통해 리더 발굴 및 예비협의체 구성·운영 가능

주민·상인협의체 운영 방향

◦ 주민·상인협의체의 모집은 해당 활성화지역 내 실거주자 및 이해관계자로서 모집일 기준 성인에 해당하는 협의체 회의 및 운영 등에 적극적 참여할 수 있는 인원을 대상으로 함

◦ 주민·상인협의체 모집 활성화를 위하여 도시재생대학 운영, 재생관련 사업설명회, 홍보책자 배포 등을 통한 지속적인 활동을 추진해야 하며, 대전시 또는 도시재생지원센터 홈페이지, SNS 등의 온라인 매체를 활용한 홍보활동 등 적극적인 병행 필요

◦ 주민·상인협의체 임원의 선출, 임기 및 연임기준, 회의개최, 운영, 심의·의결 등에 관한 사항은 향후 해당 활성화 지역별 주민·상인협의체 운영정관 마련 시 구성원의 의견을 수렴하여 결정

〈표 6-10〉 도시재생 주민·상인협의체 구성 및 홍보·관리방안

구분	내용
구성방안	◦ 주민설명회, 공공기관 홈페이지, SNS, 지역 소식지 활용 모집공고 ◦ 구성원 간 임원선출을 위한 입후보 및 선출방식 선정, 투표 진행 및 방법 공유 ◦ 협의체 운영 및 규약 사항 결정을 통한 운영정관 마련 ◦ 협의체 활동 및 추진사업 공유, 정기회의 진행
홍보방안	◦ 도시재생대학, 주민설명회 개최 등을 통한 협의체 모집 홍보 시행 ◦ 공공기관 홍보 게시판 활용 협의체 모집 홍보 현수막·포스터 부착 및 가입 전단지 비치 ◦ 주민자치조직 및 상인회 등 지역 사무실 방문을 통한 대표자 면담 및 홍보물 비치
위치	◦ 협의체별 블로그, 카페 개설을 통한 회원간 정보공유 및 활동관리 ◦ 주민협의체 회의 진행시 회의 전날 또는 당일 오전 회의관련 문자 및 전화 연락

6-3-2. 대전형 도시재생회사(CRC)

배경 및 필요성

◦ 공공예산 중심의 도시재생활성화사업 완료 이후 지속적으로 사업을 시행·운영·관리를 위한 주민 자립 재생기반 마련이 필요하며 지속 가능한 주민공동체 활성화 및 역량강화 등 재생활동과 지역 관리를 위한 지역기반형 경제조직 구성 필요성 대두

실행계획

▌주민자립형 재생주체 발굴 및 CRC 구성·운영 가이드라인 조기 마련

◦ 공모사업, 교육 등 향후 지역 기반 도시재생을 이끌 주민 주체 발굴 등을 위한 과정 개발

◦ 인큐베이팅 과정 : 교육 → 주민 제안 공모사업 → 주체형성 → 실행구조 확립

◦ CRC 개념 정립, 구성 및 운영방안 마련

CRC 개념, 역할 등 정립, 사업 발굴 및 지역단위 운영체계 구축 등 단계별 실행 프로세스 정립

▌지속 가능한 지역기반형 비즈니스모델 개발

◦ 지역의 필요한 공공 및 민간사업(공영 주차장 관리 등), 생활과 관련된 지역사회 서비스(주택관리와 개량 등) 아이템 발굴 및 모델 제시

◦ 수익 창출형 주요시설 운영 등을 통해 주민 자립적 도시재생 토대 구축

주민공동체의 경제활동을 통해 주민 스스로 일자리를 창출하고 지역문제 해결을 위한 사회자본 형성

▌행정·재정적 지원방안 검토

◦ 협동조합이나 마을기업 지원 등 기존 사회적 경제 제도와 연계방안 마련을 통해 향후 CRC 설립·운영을 위한 지원법령 등 제도개선사항 발굴



〈그림 6-4〉 활성화지역별 CRC 설립과정

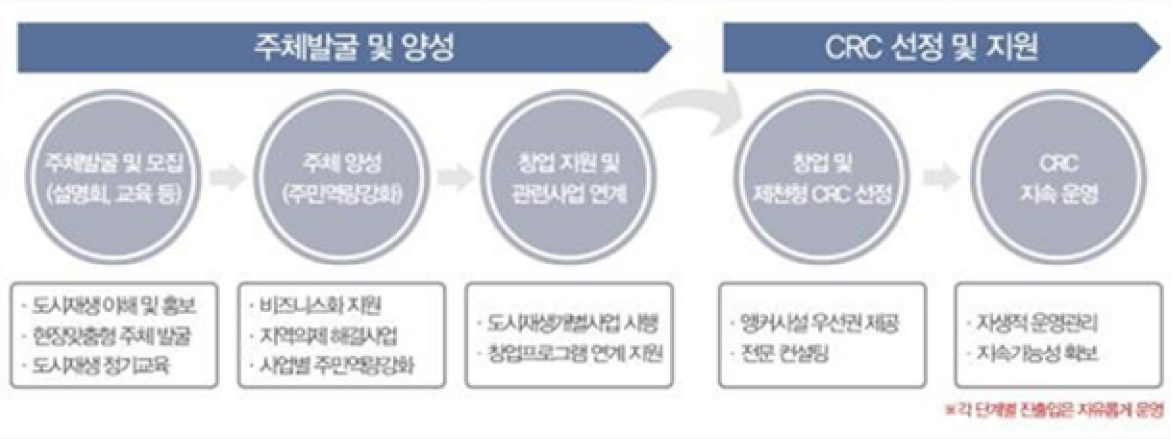
도시재생회사(CRC) 구성 프로세스

◦ 장기적인 관점에서 CRC 구성을 위해 준비단계, 계획단계, 실행단계, 자력 재생단계로 구분하여 대전시 도시재생의 연속성 및 당위성 확보를 위한 단계별 구성 체계 마련

〈표 6-11〉 단계별 운영방향

구분	준비단계	계획단계	실행단계	자력자생단계
지역 주체 형성	◦ 지역조사 ◦ 의제 및 주체 발굴	◦ 활성화계획 수립 ◦ 실행방향 모색 ◦ 우선사업, 활동진행 ◦ 운영 사전 준비	◦ 사업진행 ◦ 분야별/사업별 추제 형성, 초기사업 진행 ◦ 지역 내외 주체 연계 활동 진행	◦ 지역단위 운영체계 구축을 통한 지역 중심 재생 실현 ◦ 추가적 필요사업 발굴
지역 주체	◦ 주민모임	◦ 주민협의체	◦ 주민협의체 ◦ 사업추진협의회	◦ 지역 운영주체 (사회적경제조직 등)
현장 지원	◦ 도시재생지원센터		◦ 현장지원센터	◦ 지역단체/기관 ◦ 도시재생지원센터
도시재생기업 형성과정	사업발굴 사업발굴 ▶ 시범활동 ▶ 활동 및 운영		지역운영체계 구성 구성 준비 ▶ 시범운영 ▶ 지역단위 운영	

도시재생회사(CRC) 육성·지원 프로세스



〈그림 6-5〉 도시재생회사(CRC) 육성 · 지원 프로세스

6-4. 도시재생사업 실행방안

6-4-1. 도시재생 혁신지구

개요

◦ 정부의 도시재생 기조에 맞춰 도시재생을 촉진하기 위하여 공공주도로 쇠퇴지역 내 산업·상업·주거·복지·행정 등 기능이 집적된 지역거점을 조성하는 지구인 혁신지구 도입 검토

◦ 혁신지구는 쇠퇴기준 충족과 토지권원 확보 등이 요구되는 사업이며 민간 참여가 필수적으로 이루어져 최소 1,000억 원 이상의 재원이 확보되어야 추진이 가능한 사업으로 민간투자 확보 필수

〈표 6-12〉 혁신지구 개요

구분	내용	비고	내용
추진주체	지자체, 공공기관, 기금출자, 리츠 등 공공으로 한정	사업규모	50만㎡ 이하(시행령), 1만㎡~20만㎡ 위주
사업계획	지구단위 개발계획	사업내용	주거·상업·산업 기능을 복합한 지역거점 조성
사업지역	쇠퇴지역이면 모두 가능(사전 활성화계획 수립 불요)	추진절차	건축·재해·교통 사항 등을 통합심의로 진행
재정확보	사업성 분석을 바탕으로 재정 및 금융지원	추진속도	개발계획 수립 후 즉시 집행 가능

공간별 추진전략

▌원도심 혁신지구

◦ **(연계 거점역할 수행)** 지역특화 및 우리동네살리기 등 도시재생사업의 연계 거점역할 수행

◦ **(도심 경쟁력 강화)** 신산업의 도심 내부 유입 지원 등을 통한 주거 및 도심서비스 기능 확충, 양질의 공공공간 조성을 통한 원도심 거점기능 회복

◦ **(지역 정체성 회복)** 역사문화적 자산을 활용하여 원도심의 전통성 및 역사성 회복

▌산업단지 및 배후지역 혁신지구

◦ **(신산업 및 창업거점 조성)** 창출·확산거점으로서의 역할 수행을 통해 물리적 환경개선 도모

◦ **(기능 집적 및 전환)** 지원·주거·상업·업무·공공 시설 등 기능을 복합화하며 산단의 기능에 따른 맞춤형 노후산단 재생을 지원하여 산업단지 경쟁력 회복 및 일자리 창출 등 경제 활성화 도모

◦ **(거버넌스 구축)** 입주기업과 지자체, 중앙정부, 주민 간 지속적 협력적 추진체계 구축

▌철도역세권 혁신지구

◦ **(역세권 기능 활용 연계거점)** 광역적 물적·인적 교류 강화, 주변지역과의 유관사업 연계 및 확충

◦ **(교통·주거여건 강화)** 대중교통·보행 중심의 교통·공간 기반시설 정비, 주거·상업·업무·문화시설의 확충과 양질의 공공서비스 및 커뮤니티시설 제공

◦ **(부처 연계를 통합 재생 실현)** 공공-민간파트너십을 통한 거버넌스 도시재생 추진

시나리오(안)

▌이전예정부지 활용 도시재생 혁신지구 추진(안)

◦ 도시재생 혁신지구는 공공주도의 쇠퇴지역 내 기능이 집적된 지역거점을 조성하는 지구단위 사업으로 대규모 부지확보가 요구됨에 따라 현재 이전예정인 대덕구청사를 활용한 혁신지구(안) 제시

◦ 현재 대덕구청사 이전부지는 2026년 이전이 예정되어있으며 원도심 내 공공행정기능의 이탈로 인한 쇠퇴의 가속화가 우려됨에 따라 새로운 지역성장 거점을 조성하는 등 지역쇠퇴 대응기반 구축 필요

〈표 6-13〉 후보지 주요현황

<table>
<tr><th>구분</th><th>주요내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>위치</td><td>◦ 대덕구 오정동 500</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>면적</td><td>◦ 12,054.6㎡</td></tr>
<tr><td>소유구분</td><td>◦ 대덕구</td></tr>
<tr><td>주요이슈</td><td>◦ 연축동 혁신도시 이전예정(2026년)
◦ 대규모 집객시설의 이탈로 인한 상권쇠퇴 전망
◦ 단순 통과지역 전락과 장기방치 우려</td></tr>
<tr><td>도입기능(안)</td><td colspan="2"><table>
<tr><td>임대오피스 기능</td><td>예비 창업가들의 초기정착 지원을 위한 경제활동공간</td></tr>
<tr><td>주거기능</td><td>청년들의 내수활동 및 지역정착 유도를 위한 청년주거공간</td></tr>
<tr><td>네트워크 기능</td><td>창업기업과 지역기업간 기술연계 네트워크 지원 공간</td></tr>
</table></td></tr>
</table>



〈그림 6-6〉 도시재생 혁신지구 예시(대덕구청사 이전부지 활용(안))

6-4-2. 지역특화형 도시재생사업

개요

◦ 역사·문화 등 지역 고유자원을 활용한 스토리텔링·도시브랜드화 추진 및 중심·골목상권 활성화 등을 통한 강소도시 육성을 목표로 하는 사업으로 국비 약 150억원이 지원되는 4개년 사업

◦ 반드시 지역 고유자원, 특성을 반영할 수 있는 사업으로 계획되어야 하며, 단순히 기존 도시재생사업을 답습하는 것은 지양하는 등 지자체의 추진역량과 비례한 도시재생사업 발굴 중요

〈표 6-14〉 지역특화형 도시재생사업 주요내용

구분	대상지 특성	주요내용
도시브랜드화	◦ 지역 자산을 활용한 지역 정체성 보존·확립 및 관광객 친화적인 기반시설 정비가 필요한 지역	◦ 역사, 문화, 건축 등 고유자산을 활용한 관광거점 조성, 지역명소와 연계한 방문코스 개발, 도시브랜드 및 테마상품 개발 지원
상권활성화	◦ 상권 노후화 등으로 상권 활성화를 위한 시설 정비 및 창업 지원이 필요한 지역	◦ 지역 특산물 등을 활용한 스토어 브랜드 개발, 특화거리 조성, 상권 컨설팅 및 창업 공간 지원
창업지원	◦ 지역경제 침체 및 고용위기지역, 지역 대학 및 기업과 연계한 창업 지원이 필요한 지역	◦ 스타트업·벤처기업 등을 위한 공유 오피스 조성, 경제주체 육성을 위한 모태펀드 투자 확대
로컬콘텐츠 타운	◦ 일자리 창출, 청년인재 유입을 위해 지역자산을 활용한 로컬크리에이터 집중 육성이 필요한 지역	◦ 로컬크리에이터 창업 및 네트워킹 공간, 코리빙 하우스 조성 등



청주시 지역특화형 도시재생사업 | 제천시 지역특화형 도시재생사업 | 대구시 지역특화형 도시재생사업

〈그림 6-7〉 지역특화형 도시재생사업 추진사례

추진전략

◦ 지역간 불균형 해소를 위한 도시철도 1·2호선 중심의 도시재생 특화거점 및 복합기능 유도하여 도시재생사업지역간 기능 선순환 및 특화 클러스터링 추진

◦ 대전역 주변 도심융합특구 사업, 대전 혁신도시 조성사업, 유성온천 특구, 베이스볼 드림파크 등 주요 사업과의 연계를 통한 도심 특화산업 및 기능을 창출하여 신성장거점 조성 도모

◦ 유성온천, 대전 제2수목원 등 지역 자원을 기반으로 한 지역특화형 도시재생사업 추진

◦ 충남대, 한밭대, 우송대 등 지역 대학과 연계한 도시재생 혁신 거버넌스 구축

시나리오(안)

▌서남부 스포츠타운 연계형 특화재생 추진(안)

◦ 특화재생은 지역의 고유자원 및 특성에 기반한 도시재생사업으로 민간참여가 필수적인 상황으로 현재 조성 중인 민간기업 한화의 베이스볼 드림파크 일원 스포츠산업 테마의 특화재생 추진 제안

◦ 지역의 대규모 소비거점으로서 역할을 수행하는 한화이글스 야구장 일원 새롭게 변화하는 베이스볼 드림파크와 연계한 스포츠산업 거점으로서의 브랜드화를 통한 서남부 스포츠타운 재생 추진

〈표 6-15〉 지역특화형 도시재생사업 시나리오(안)

구분	주요 내용(안)
스포츠 멀티플렉스	◦ 기존 한밭종합운동장 리모델링 사업을 통한 베이스볼드림파크 조성 ◦ 기업 한화와 협력하여 명품 스포츠타운 조성함으로써 지역 스포츠 특화거점 조성
일자리 창출 및 주거지원	◦ 청년 및 소상공인 등 경제적 공간 제공을 위한 청년 상생협력상가 입점 ◦ 청년 등 주거취약계층의 주거 지원을 위한 청년 임대주택 조성
청년창업 및 행정복합화	◦ 인접한 우송대 등 지역 대학과 연계한 창업인재 육성 지원 ◦ 돌봄공간 조성을 통한 돌봄서비스 지원 강화 ◦ 공공행정복합화를 통한 다양한 행정서비스 지원 강화



〈그림 6-8〉 특화재생 예시

6-4-3. 도시재생 인정사업

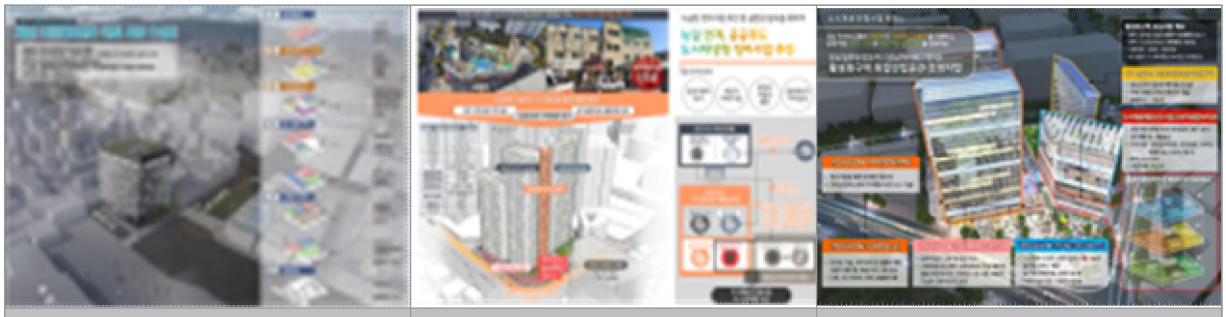
개요

◦ 소규모 도시재생사업의 신속한 시행을 목적으로 도시재생활성화계획을 수립하지 않고 인정되는 도시재생사업으로서 중앙정부에서 국비 10~50억원을 지원하는 3개년 사업

◦ 전략계획 수립지역 밖에서 추진하는 점 단위 사업으로서, 활성화지역 외 지역을 대상으로 하는 기초생활인프라 확충 및 공공서비스 제공 등을 추진하는 거점조성 사업

〈표 6-16〉 인정사업 주요내용

구분	주요내용	
추진절차	① 인정사업계획서 작성(전략계획수립권자 또는 사업시행자) ② 도시재생특별위원회 심의 ③ 지방도시재생위원회 심의 ④ 전략계획수립권자 승인	
대상사업	① 빈집정비 및 소규모주택정비사업 ② 소규모 공공주택사업 ③ 공공지원민간임대 주택사업 ④ 도시재생기반시설 설치·정비 ⑤ 도시기능 향상 및 고용기반 창출을 위한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선	① 국유재산 개발사업 ② 공사 중단 장기방치 건축물 정비사업 ③ 주거환경개선사업, 긴급정비사업 ④ 산단 재생사업 ⑤ 고령자복지주택사업 ⑥ 부동산 투자회사 건축물 매입사업



제천시 도시재생인정사업 | 서울시 도시재생인정사업 | 성남시 도시재생인정사업

〈그림 6-9〉 인정사업 추진사례

추진전략

◦ 빈집, 유휴·노후 공공건축물, 이전적지 등 지속적인 전수조사를 통해 활용가능 부지를 확보하고 활용가능 지역을 도출하며 특히 쇠퇴가 심각한 지역을 우선적으로 도시재생을 추진 할 수 있도록 추진기반 마련

◦ 도시재생 인정사업은 활성화지역으로 지정되어 있더라도 활성화계획이 수립되지 않으면 사업추진이 가능한 사업으로 지역 내 활용가능 건축물에 대한 DB를 활용한 신속한 추진기반 마련

시나리오(안)

▌유성온천관리소 건물활용 도시재생인정사업 추진(안)

◦ 기초생활인프라 미달시설 2개소 이상을 복합화하여 지역 내 부족한 서비스 공급기반을 강화하는 사업으로 신속한 사업 추진을 위해 활성화계획 수립이 필요하지 않은 점 단위 거점 조성사업

◦ 인정사업은 토지 및 건축물의 권원 확보가 필요하며 재원의 효율적 활용을 위해 자치구, 대전시 소유의 방치되거나 이전 예정인 지역 내 활용가능한 건축물을 적극적으로 활용할 필요가 있음

◦ 이에따라 코로나 이후 사양산업으로 전락한 온천동 일원의 온천시설 중 유성온천관리소의 이전이 예정됨에 따라 도심 내 방치 예정인 건축물을 활용한 도시재생인정사업 제안

〈표 6-17〉 도시재생 인정사업 시나리오(안)

구분	주요 내용(안)
육아 돌봄기능	◦ 상시 · 일시 돌봄, 방과후 프로그램 연계, 등 · 하원지원, 정보제공 등 다양한 형태의 지역 맞춤형 돌봄 서비스 지원
노인 복지기능	◦ 경제신체적으로 일상생활이 어려운 복지사각지대 어르신에게 일상생활지원 등 필요 공간 및 서비스 제공
유성온천박물관	◦ 사양산업으로 경쟁력을 상실한 도심내 온천사업 테마의 거점공간 조성 ◦ 유성온천의 일대기, 운영시설, 체험 등이 가능한 복합 거점 조성



〈그림 6-10〉 도시재생 인정사업 예시

6-4-4. 우리동네살리기

개요

◦ 생활권 내 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나 인구유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 쇠퇴 지역에 대해 소규모 주택정비사업 및 생활편의시설 확충을 통해 마을공동체를 회복하는 사업

◦ 우리동네살리기의 대상지는 유사한 여건을 가진 지역으로 자치구별 사업계획수립 및 추진을 지원하기 위한 우리동네살리기 사업 팔레트를 구성하여 사업계획 지원

〈표 6-18〉 사업 팔레트

구분	세부사업	유형	사업내용(안)
도시재생 거버넌스 기반 구축	기초역량강화	SW	◦ 도시재생의 이해 및 공감대 형성을 위한 기초역량강화 교육
	마을활동가 육성	SW	◦ 주민의견 수렴 및 현황 파악을 위한 주민 활동가 양성 기초 교육
	주민 거버넌스 지원	SW	◦ 주민협의체 및 사업추진위원회 등 도시재생 의사결정기구 구축 지원
	소규모 활동형 사업	SW	◦ 소식지 발간, 지역자산 아카이빙 등 주민참여형 소규모 활동 사업
	사경조직 구성 지원	SW	◦ 주민주도의 사회적 경제조직 구성 지원 컨설팅
노후주택 개선	노후주택 집수리	HW	◦ 노후주택에 대한 지붕, 단열, 방수, 옥상, 외벽 창호 등 수리 지원
	빈집 정비	HW	◦ 빈집 철거 후 마을쉼터, 공동텃밭 등 공동이용시설 조성
기반시설 개선	골목길 정비	HW	◦ 골목길 평탄화, 담장정비, 경사로 정비, 자투리공간 활용 등 생활도로 정비
	도로 정비	HW	◦ 테마형 도로, 광장형 도로, 보행자도로 확보 등 (포장 및 페이빙 포함)
	공원 정비	HW	◦ 공원 조성(부지확보必), 기존 공원 리모델링 등 지원
생활편의 시설개선	보행안전시설물	HW	◦ 속도저감시설, 횡단시설, 교통안내시설 등 보행안전시설물
	보행자 편의시설	HW	◦ 벤치, 볼라드, 핸드레일(경사로), 가드레일, 버스정류장 등 보행자 편의시설
안전치안 시설 확충	방범시설	HW	◦ CCTV, 보안벨, 보안등, 로고젝터, 통합형 스마트폴 등 CPTED 시설 지원
	안전 · 방재시설	HW	◦ 화재, 폭우, 폭염 등 재난 대응을 위한 안전시설물 설치 지원
	안전표지판	HW	◦ 골목길 방향 표지판, 안전지도 등 보행자를 위한 정보 제공
현장특화형		HW SW	◦ 팔레트에 제시되지 않은 사업 중 지역여건을 고려하여 꼭 필요한 사업
소규모 주택정비사업 지원		HW	◦ 공기업 연계형 소규모 주택정비사업 추진 시 기반시설 확충 지원 – 도로 개설, 단지 내 공동이용시설 등 건축비용 등

6-5. 대전형 도시재생

6-5-1. 배경 및 목적

지자체 주도형 도시재생 지원체계 구축을 통한 지속가능성 확보

◦ 현재까지 추진된 도시재생사업은 물리적인 쇠퇴 현상이 현저하게 나타나는 노후 원도심 지역에 대한 생활여건 개선 및 경쟁력 강화를 목적으로 활발하게 추진됨

◦ 그러나 정부에서 제시하는 도시재생사업의 유형 및 정책적 범주 안에서 공모사업의 선정을 목표로 한 단편적인 사업계획이 수립됨에 따른 다양한 문제점이 발생함

- 공모사업의 특성에서 기인한 전국 지자체간 경쟁이 심화되면서, 선정 여부에 치중된 사업계획 수립으로 사업대상지 내의 지역적 특성이나 지역 현안의 근본적인 해결을 위한 주민의 실제적인 요구사항 및 여론 등을 적절히 반영하지 못하는 문제점 야기
- 단기적 성과와 예산집행 위주의 운영으로 주민의 낮은 사업체감도, 주민의견이 충분히 반영되지 못한 거점시설 양산 및 거점공간 운영관리의 어려움 등 현장에서의 다양한 문제 발생
- 특히 국비 지원 종료 이후 지속가능한 운영에 대한 지원은 온전히 지방자치단체의 과제로 남게되었으며, 대전시 또한 도시재생사업 추진에 따른 일련의 부작용 관련 이슈가 새로운 지역현안으로 대두

◦ 도시재생 관련 정책 및 지원방식 및 범위가 유동적으로 변화함에 따라, 도시재생사업의 문턱이 매우 높아지게 되면서 도시재생이 시급한 취약지역에 대한 원활한 지원이 어려운 실정임

◦ 따라서 기존 도시재생사업 추진과정에서 발생한 문제를 해결하고, 중앙정부의 도시재생 정책 변화에 따른 영향을 최소화하여 도시재생이 꼭 필요한 소외지역을 대상으로 안정적인 도시재생 지원이 가능하도록 하는 대전시 자체의 지원 모델 개발이 필요함

6-5-2. 추진근거 및 상위법령과의 관계

◦ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 「대전시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 등의 상위·관련 법령에 근거하여 도시재생 예산 지원을 바탕으로 대전형 도시재생사업 추진 기반 마련

〈표 6-19〉 대전형 소규모 도시재생사업의 추진 근거

◦ **「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조제1항(보조 또는 융자)** 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다. (일부생략)

5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
9. 도시재생사업에 필요한 비용
10. 도시재생사업을 위한 토지·건물 및 권리 취득에 필요한 비용

◦ **「대전광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제8조(도시재생사업 지원)**

① 시장은 매년 도시재생사업의 지원 대상 및 지원 금액 등을 포함한 도시재생사업 지원 계획을 수립하여야 한다.

② 시장은 도시재생사업에 대한 지원을 결정하는 때에는 사업의 필요성과 타당성 등을 검토하여 지원 여부와 지원 금액 등을 결정하여야 한다.

6-5-3. 대전형 도시재생 기본방향

기존 도시재생과의 연계성 강화를 위한 사업 지원

◦ 도시재생전략계획에서 정하는 도시재생활성화지역 지정 여부와 관계없이, 당해 지역의 도시재생 시급성 및 필요성 등을 고려하여, 추진할 수 있도록 하여 신속하게 사업을 추진할 수 있도록 지원

◦ 지역 내 도시재생 수요에 대응하고, 자치구별 정책현안을 해결할 수 있는 도시관리 수단으로서 활용하도록 지원하고, 중앙정부에서 주관하는 도시재생 국비 공모사업 등 후속 사업을 이행할 수 있는 기회를 부여하여 사업간 연계를 통한 도시재생 효과 시너지 극대화 도모

◦ 도시재생사업 추진 완료 지역에 대한 후속 관리 및 지속가능성 확보를 목적으로 해당 지역 내 주민들의 수요가 있거나 기추진 사업의 미비점 보완이 필요한 경우, 대전형 도시재생사업을 적극적으로 활용할 수 있도록 지원

◦ 도시재생의 필요성 및 시급성도 불구하고 사업성 부족 등으로 공공과 민간의 참여가 어려운 노후지역에 대하여, 공기업 및 민간부문에서 도시재생에 적극적으로 참여할 수 있도록 직·간접적인 지원 방안 다각화 유도

지역특성을 고려한 지원 방안 다양화

◦ 도시재생이 필요한 노후지역이 밀집한 지역을 대상으로 한 생활환경 개선 및 도시재생 역량강화 교육프로그램 등 도시재생 초기의 지원 방안을 비롯하여 향후 소규모 주택정비사업 등의 적극적인 도시재생으로 확대·운영할 수 있는 단계별 지원 방안 구축

– 국토부 보존형 도시재생사업의 한계를 극복하고, 노후 원도심 공간의 보전과 정비를 아우르는 포괄적 형태의 도시재생 모델 개발

〈표 6-20〉 대전형 도시재생 추진방향

구분	소규모 도시재생사업	소규모 주택정비사업 지원	공공형 정비사업
대상 지역	노후주거지역	소규모 주택정비사업 추진 필요지역	정비사업 추진 시 제외된 지역
지원 목적	기초 생활여건 개선	소규모 주택정비사업 활성화를 위한 지원	사업성 등이 부족한 정비사업 대상지를 대상으로 공공이 직접 시행
지원 내용	도시재생 기반시설 정비/확충 방범·안전시설 확충 도시재생 관련 SW 지원 노후주택 집수리 및 빈집 정비	빈집 등 토지매입, 기반시설 및 공동이용시설 조성 비용 지원 등	도심 공공주택복합사업, 공공재개발, 소규모 주택정비사업 등 공공이 주도적으로 노후지역 정비에 직접 참여
추진 주체	자치구	민간, 대전시, 대전도시공사	민간, 대전시, 대전도시공사
비고		우리동네살리기 사업유형과 연계	

6-6. 재원조달 및 관련 지원 방안

6-6-1. 도시재생 재원 조달 방안

◦ 국가지원에 의존하지 않고, 도시재생사업과 관련된 부처 사업, 지방비, 민간 등 계획 방향과 내용에 맞는 다각적 재원 조달 도모

◦ 지방재정 한계를 극복하기 위한 유관 사업 예산을 쇠퇴지역에 집중하여 시너지를 창출하며 신규 공공사업은 가급적 활성화지역 또는 도시재생사업 추진 예정지역에 입지하도록 검토

◦ 직접적 재정지원 외 민간 자본의 유치를 위하여 입지규제최소구역, 지구단위계획 등을 적극적으로 강구하고 공공의 적극적인 개입을 통해 민간 자본 유치 도모

〈표 6-21〉 도시재생 재원조달 방안

구분	국비 확보	지방비 확보	민간자본 확보
조달방안	국토교통부 공모 추진 중앙부처 공모사업 연계 및 주택도시기금 융자 및 출자	도시재생특별회계 설치 주민참여예산 활용	지역 소재 기업자본 유지 민간 사회공헌사업 유도

6-6-2. 지자체 차원 재원 마련

국토교통부 도시재생 재정 보조 예산 우선 확보

◦ 국토교통부 도시재생사업을 통해 국비가 지원되므로, 공모 선정에 적극적으로 대응하여 국비를 최대한 확보할 수 있도록 하며, 향후 10년간 5개소의 도시재생사업이 추진될 수 있도록 노력

◦ 지역성에 부합하는 특화전략을 마련하여 변화되는 공모요건에 탄력적인 대응과 유연한 절차 이행을 통해 효율적인 국비 확보 방안 모색

〈표 6-22〉 국토교통부 2022년 사업 유형별 사업비 지원금액

구 분	우리동네살리기	지역특화재생형	경제재생 거점형 (혁신지구)
지원금액/기간	50억원/3년	150억원/4년	250억원/4년

주민참여 예산 활용 및 도시재생특별회계 설치

◦ 「지방재정법」 제39조, 동법 시행령 제46조에 따른 주민참여예산 제도를 활용하여 활성화지역 및 도시재생사업 예정지역의 주민주도 공모사업에 적극 연계

◦ 「도시재생법」 제28조에 따라 도시재생특별회계의 설치 및 운용을 할 수 있음에 따라 장기적으로 도시재생특별회계를 통한 재원 조달계획 수립

주택도시기금 등 도시재생 관련 금융지원 상품 활용

◦ 주택도시기금을 활용한 도시재생사업에 대한 융자·출자 지원 등 재생사업에 유도

〈표 6-23〉 주택도시기금 도시계정 도시재생 금융지원 상품(2023년 기준)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">종류</th><th>한도
(총사업비
기준)</th><th>이율
(수익률)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">도시
재생
지원</td><td colspan="2">복합개발형 출자</td><td>20%
이내</td><td>연 2.2%</td><td rowspan="2">(대상) 도시재생사업을 추진하는 사업 시행자 (단, 출자는 리츠에 한함)
(용도) 도시재생사업 사업비 지원</td></tr>
<tr><td colspan="2">복합개발형 융자</td><td>50%
이내</td><td>연 2.2%</td></tr>
<tr><td rowspan="7">도시
기능
증진
지원</td><td rowspan="5">수요자
중심형
융자</td><td>공동협업공간
조성자금</td><td rowspan="6">최대 80%</td><td rowspan="5">(개인)
연 1.9%
(공공)
연 1.5%</td><td>(대상) 개인, 마을기업, 사회적기업, 협동조합, 지자체, 공공기관, 지방공기업 등
(용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등</td></tr>
<tr><td>상가
리모델링
자금</td><td>(대상) 상가소유자, 토지소유자
(용도) 건설, 리모델링 자금</td></tr>
<tr><td>창업시설
조성자금</td><td>(대상) 개인, 청년창업가, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등
(용도) 건설, 리모델링, 매입 자금</td></tr>
<tr><td>임대상가
조성자금</td><td>(대상) 마을기업, 사회적기업, 협동조합, 지자체, 공공기관, 지방공기업 등
(용도) 토지 및 건물 매입비, 건설, 리모델링 자금</td></tr>
<tr><td>생활SOC
조성자금</td><td>연 1.5%</td><td>(대상) 도시재생활성화지역 내 생활SOC를 조성하는 지자체, 공공기관, 지방공기업, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 법인 또는 개인사업자
(용도) 토지·건물매입비, 건설(신축 및 리모델링 포함) 등 사업비</td></tr>
<tr><td rowspan="2">소규모
주택정비
융자</td><td>가로주택
정비사업</td><td>최대 70%</td><td rowspan="2">연 2.2%</td><td>(대상) 토지 등 소유자, 조합, 공공시행자, 공공시행자, 지정개발자
(용도) 초기사업비 및 본 사업비</td></tr>
<tr><td>자율주택
정비사업</td><td>최대 70%</td><td>(대상) 토지 등 소유자, 공동시행자
(용도) 초기사업비 및 본 사업비</td></tr>
</table>

부처 연계사업 공모를 통한 사업비 확보

〈표 6-24〉 연계 가능한 부처연계사업 예시 (계속)

구 분	주요 연계사업
문체부(17)	① 문화도시조성사업 ② 생활문화공동체 만들기 사업 ③ 폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업 ④ 생활문화센터 조성 및 운영 ⑤ 작은 도서관 조성 지원 ⑥ 지역영상미디어센터 활성화 지원 ⑦ 마을미술프로젝트 ⑧ 생활문화시설 인문프로그램 지원 ⑨ 문화영향평가 ⑩ 열린관광 환경 조성 ⑪ 문화콘텐츠형 시티투어 버스 ⑬ 문화콘텐츠 접목 노후 관광시설 재생 ⑭ 관광 거점도시 육성사업 ⑮ 계획 공모형 지역관광개발 사업 ⑯ 관광두레 조성 ⑰ 생활밀착형 국민체육센터 건립지원
문화재청(4)	① 근대문화유산의 관광자원화 ② 문화재분야 전문가 참여 ③ 생생문화재 ④ 고도 역사문화도시 조성
중기부(9)	① 전통시장 주차환경 개선 ② 특성화시장 육성 ③ 청년상인 육성(청년몰 조성 및 활성화) ④ 상권 활성화 ⑤ 지식산업센터 건립 ⑥ 메이커 스페이스 구축 ⑦ 지역혁신창업 활성화 지원사업 ⑧ 소공인 특화 지원센터 설치 · 운영 ⑨ 소공인 공동기반시설 구축 · 운영
환경부(10)	① 물순환선도도시 조성 ② 분리 배출 취약지역 배출환경 개선 ③ 사회취약계층 · 어르신 활동공간 환경성질환 예방 ④ 슬레이트 처리 지원 ⑤ 국토생태네트워크 구축 ⑥ 도시침수 대응사업 ⑦ 대기개선 추진대책(가정용 저녹스보일러 보급사업) ⑧수소 충전소 구축 지원 ⑨ 재활용 및 업사이클센터 설치사업 ⑩ 스마트 그린도시 사업
산림청(3)	① 도시 숲 조성사업 ② 국산목재 화룡 촉진사업 ③ 목재친화형 목재도시 조성사업
행안부(5)	① 안전한 보행환경 조성 ② 주민자치형 공공서비스 구축 ③ 마을기업 육성 ④ 공공 유휴공간 민간활용 지원 사업 ⑤ 청년마을 만들기 사업
고용부(3)	① 지역 · 산업맞춤형 일자리 창출지원 ② 사회적 기업가 육성 ③ 부처형 예비사회적기업
농식품부(1)	① 일반 농산어촌 개발
농진청(1)	① 도시농업 및 치유농업 기술개발
해수부(3)	① 항만 재개발 ② 어촌뉴딜 300 ③ 일반 농산어촌 개발사업
산업부(2)	① 산업단지 환경조성 ② 신재생 에너지 보급지원 사업
법무부(1)	① 범죄예방환경 개선
경찰청(1)	① 도시재생 뉴딜사업 범죄예방 컨설팅
교육부(4)	① 학교시설 복합화 건축추진 ② 대학생 공공 · 연합기숙사 ③ 미래형 교육자치 협력지구 사업 ④ 미래교육지구(미래형 교육자치 협력지구) 사업

자료 : 도시재생종합정보체계

〈표 6-25〉 연계 가능한 부처연계사업 예시

구 분	주요 연계사업
여가부(2)	① 여성친화도시 조성 및 확산 ② 공동육아나눔터 등 돌봄 사업
복지부(5)	① 국공립어린이집 확충 ② 다함께 돌봄사업 ③ 지역사회 통합돌봄(커뮤니티케어) 선도사업, ④ 놀이혁신 선도지역 선정 및 지원 ⑤ 사회보장특별지원구역사업
과기부(1)	① 공중선 케이블 정비

6-6-3. 도시재생 재원 조달계획

◦ 자치구별 열악한 재정 현황을 고려하여, 도시재생사업 추진을 위해 필요한 주요 재원으로서 중앙정부에서 지원하는 도시재생 국비 최대 확보 필요

◦ 각 자치구 내의 도시재생활성화지역 중 사업추진 가능성이 높은 지역을 대상으로, 2023년 현재 국토부에서 전개하는 도시재생사업 유형별 추진 계획(안) 제시

– 본 계획 수립을 통해 신규 지정된 38개 도시재생활성화지역 중 사업추진 여건을 고려하여 목표연도인 2035년까지 최대 추진할 수 있는 유형별 도시재생사업 추진계획 제시

〈표 6-26〉 도시재생 재원 조달계획

구분	활성화지역 개소수	목표연도 내 추진 목표	소요사업비(억원)				비고
			계	국비 (50%)	시비 (35%)	구비 (15%)	
도시재생 혁신지구	2개소	2개소	1,000	500	350	150	
지역특화재생형	13개소	5개소	1,500	750	525	225	
우리동네살리기	25개소	6개소	498	300	126	72	
도시재생 인정사업	–	2개소	166	100	42	24	
계		**15개소**	**3,164**	**1,650**	**1,043**	**471**	

※소요사업비는 목표연도 내 추진 목표 개소수에 따른 지원 총액을 의미함

◦ 각 자치구에서 경제적 도시재생 파급효과가 클 것으로 예상되는 활성화지역 1개소를 대상으로 지역특화재생형 도시재생사업을 10년 내 1개소씩 추진하고, 지역 여건을 고려하여 혁신지구, 인정사업, 우리동네살리기 등 점단위 또는 소규모 도시재생사업 추진

– 노후 주거지역이 밀집한 동구, 중구 지역은 우리동네살리기 유형을 중점적으로 추진하여 생활환경 개선을 적극적으로 추진하고, 즉시 활용 가능한 사업부지가 있는 지역은 도시재생 인정사업을 통해 신속하게 도시재생 기반시설을 공급할 수 있도록 유도

6-6-4. 대전시 도시재생 추진계획

▌2035년까지 지역특화재생 5개소, 우리동네살리기 6개소, 인정사업 2개소, 혁신지구 2개소 등 1,650억원 규모의 도시재생 재정(국비) 확보 도모

〈표 6-27〉 대전시 도시재생 로드맵

구 분		2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031				2032				2033				2034				2035			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
동구	정동 중심시가지	사업추진								성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																							
	가오동 주거지지원형	사후관리				연계사업 발굴				후속사업 추진																																							
	대동 우리동네살리기	사후관리				연계사업 발굴				후속사업 추진																																							
	낭월동 일반근린형	사업추진				성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																											
	신규 사업 추진									지역특화재생형																우리동네살리기																우리동네살리기							
중구	은행선화동 경제기반형	사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																																			
	유천동 일반근린형	성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																													
	석교동 일반근린형	사업추진								성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																							
	중촌동 일반근린형	사후관리				연계사업 발굴				후속사업 추진																																							
	신규 사업 추진	인정사업				우리동네살리기												지역특화재생형												우리동네살리기												도시재생 혁신지구							
서구	도마1동 일반근린형	성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																													
	도마2동 주거지지원형	사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																																			
	정림동 일반근린형	사업추진				성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																											
	신규 사업 추진													우리동네살리기																				지역특화재생형													
유성구	신규 사업 추진									인정사업								지역특화재생형																															
대덕구	신탄진동 중심시가지형	성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																													
	오정동 일반근린형	성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																													
	대화동 주거지지원형	사업추진								성과관리				사후관리								연계사업 발굴				후속사업 추진																							
	대화동 인정사업	사후관리																																													
	신규 사업 추진	우리동네살리기				도시재생 혁신지구																지역특화재생형																											

민간참여 재원조달계획

▌공적 재원에 집중된 도시재생사업의 한계 탈피를 위한 민간참여 기반 정비

◦ 공적 재원을 집중적으로 전략적으로 투입하여 민간의 활력을 회복하고 민간투자를 견인하는 마중물의 역할을 수행하도록 설계된 도시재생 정책은 이상과 현실의 간극을 메우지 못한 채 공적 재원에 집중되어 사업효과의 명확한 한계가 드러나고 있는 실정

◦ 기추진 사업은 공적 재원만 활용한 사업으로 추진되고 있으며 상당수 지역에서 민간이 참여한 사업을 추진하고 있으나 전체적인 도시재생사업을 견인하기보다는 지원하는 성격의 참여방식으로 민간참여로 인한 도시재생의 효과는 미미한 상황

◦ 단순 재정사업으로 전락한 도시재생사업의 파급력을 확산하고 변화된 정책 및 도시재생 여건에 부합하기 위해서는 적극적인 민간참여가 요구되는 상황으로 대전시 도시재생의 성공가능성 강화를 위한 민간참여를 유도하는 제도적 기반을 마련 필요

〈표 6-28〉 민간참여 도시재생사업 활성화방안

구분	주요내용
장소중심적 통합계획 수립을 통한 민간참여 촉진	◦ 지자체 내 다양한 유사사업간 연계를 통한 시너지 효과 제고 ◦ 산발적이고 개별적으로 추진된 사업의 연계 및 구심적 역할 수행
도시재생사업을 위한 공공토지 확보	◦ 적극적인 국공유지 확보를 통한 민간의 진입부담 해소 ◦ 마중물 사업비 중 30%로 국한된 토지매입비 지원을 위한 자체 기금 마련 ◦ 장기적인 관점에서의 국유지 및 공유재산의 점진적 확보
지역자산을 활용한 창의적 기획 및 점진적 정비	◦ 공공과 민간에 모두 실익이 돌아갈 수 있는 실질적이고 창의적인 방식 요구 ◦ 대기업 등의 참여와 자생적 지역조직의 적극적 참여 유도 ◦ 사업추진 이전 공공주도의 소규모 점진적 정비를 통해 시행상 문제점 사전예방
규제완화 및 공공부문의 행정적 관행 개선	◦ 건폐율 및 용적률 완화 등 행정적 지원기반 구축

▌사업성 개선을 통한 민간투자 유치 확대

◦ 현재 도시재생사업은 기반시설 확충 등 공적 재원 투입이 한정적인 상황으로 추가적인 재원 확보를 위한 지자체별 방안 마련이 필요한 상황으로 세제 인센티브를 활용하여 사업성을 개선하여 민간투자를 유치할 수 있는 제도적 기반 마련이 필요한 실정

◦ 민간투자에 대해 세금감면 혜택을 제공하여 기업의 신규 투자를 유도하고 민간투자가 특별히 요구되는 특화재생, 혁신지구 등에 파일럿사업으로 적용하여 지역사회의 기업들에 대한 반응과 참여의향을 확인하는 등의 사업성 개선을 통한 민간투자 방안 검토

◦ 또한 민간투자의 지속성과 원활한 재원조달을 위해 행정적인 전문성과 연속성을 확보하여 안정적인 사업 추진 기반을 마련할 필요가 있어 전문가 제도를 도입하고 민간참여사업 담당자로 임명하여 사업 초기부터 마무리까지 책임 행정을 다할 수 있는 기반 구축

Ⅶ

도시재생 모니터링 및 성과관리계획

7-1 도시재생 모니터링
7-2 성과관리계획
7-3 젠트리피케이션 방지대책

7-1. 도시재생 모니터링

7-1-1. 모니터링 운영계획

기본방향

- 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진을 위하여 지속적인 모니터링이 필요하며, 해당 도시의 여건과 도시재생 목표에 부합하는 평가지표를 설정하고 성과 관리 방안 제시
- 효율적 성과관리를 위해 도시재생 목표의 달성도(결과), 목표 달성을 위해 노력한 과정 등을 반영할 수 있는 지표를 선정해야 하며, 기초조사 및 쇠퇴진단 시 활용한 지표와 연계하여 선정
- 성과관리의 효과적인 실행을 위하여 세부 지표별로 조사 주기와 시기, 조사 방법(실측, 통계자료 활용, 설문조사 등)을 설정하여 지역주민의 체감도를 측정할 방법으로 활용

모니터링 운영방안

▌모니터링 개요

- 평가방식의 구체화로 모니터링과 평가의 수행 방향 및 목적에 부합되는 실행전략을 구상하며, 목표지표는 집행과정, 목표달성, 모니터링의 지속적인 관찰 및 데이터 수집을 통해 도시에 활력을 불어넣을 수 있는 요소로 적용
- 성과관리지표에 대한 분석은 객관적이고 전문적인 지식이 필요하고 주민과의 지속적인 소통이 요구되므로 모니터링을 위한 전문조직 구성을 통해 수시, 연차별 변화 조사 및 분석 실시

▌운영계획

- 세부 지표별로 조사주기(6개월, 1년, 2년 단위 등)와 시기(2월, 8월, 10월 등)를 정하고, 모니터링 방법론적으로 실제 측정, 통계자료, 설문 등을 통해 시행
- 성과관리지표에 대한 분석은 정량기반의 객관적이고 전문적인 지식이 필요하고, 주민과의 지속적인 소통이 요구되어 모니터링을 위한 전문조직을 구성하여 정기적인 분석을 통한 환류체계 구축

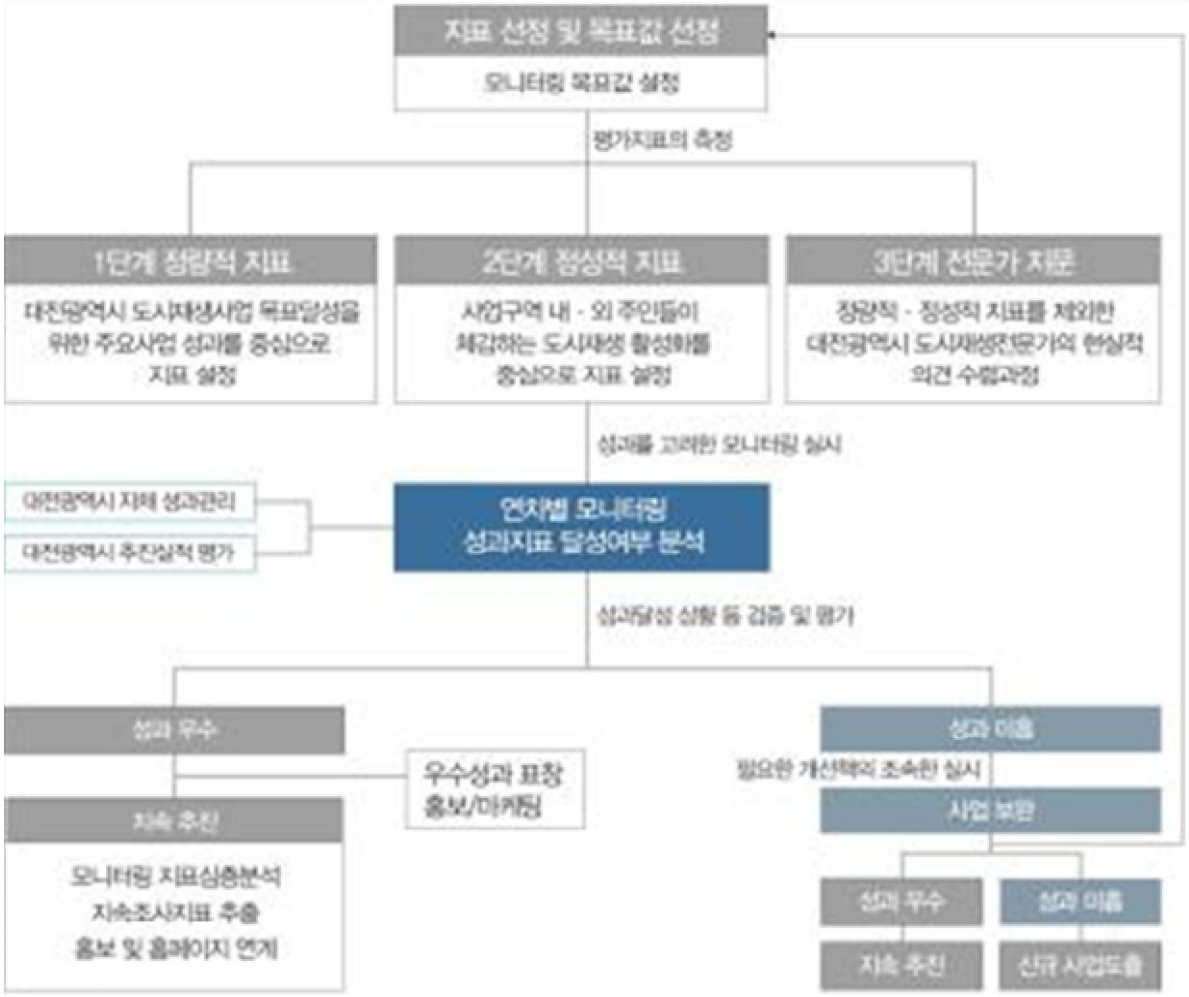


〈그림 7-1〉 모니터링 절차

▌모니터링 실행 프로세스

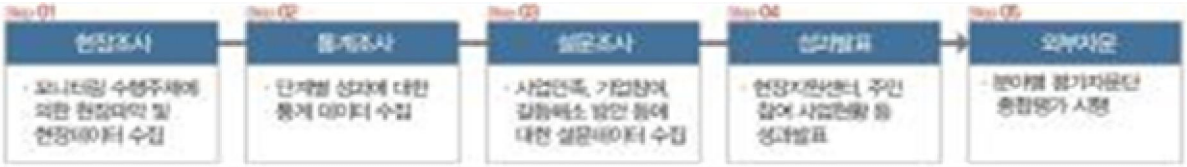
◦ 모니터링은 사업추진 과정에서의 사업관리와 효과를 점검하는 성과관리를 통해 대전광역시 도시재생 사업 및 활성화지역의 종합검토 및 환류를 시행하는 일련의 활동

◦ 도시재생사업의 특성을 고려한 지표 설정과 여건 변화에 신속한 대응 등을 위하여 연차별 모니터링 성과지표 달성 여부를 분석하여 성과 우수, 성과 미흡 사업에 대한 맞춤형 대응



〈그림 7-2〉 모니터링 실행 프로세스

▌단계별 데이터 구축방안



〈그림 7-3〉 단계별 데이터 구축방안

7-1-2. 모니터링 운영방안

◦ 일반적으로 지표는 1년 주기로 평가·작성하여 지표 수치의 변화를 통하여 목표 달성 과정에 대한 인과관계 설명력을 갖고 있으므로, 도시재생사업의 주기적인 진단과 체계적인 평가를 위해 성과평가지표 평가는 1년 주기로 평가·작성

◦ 중간관리조직(대전광역시 도시재생지원센터)은 연차별 성과평가에 대한 기준과 가이드라인을 마련하여, 이에 대한 각 활성화지역 및 도시재생사업 추진지역별로 추진실력 보고서를 제출받고 종합의견을 작성하여 도시재생 전담조직 및 기관에 제출

◦ 도시재생 전담조직은 연차별 도시재생 성과평가 보고서 작성 시 관련 전문기관의 협력 및 위원회 구성을 통하여 모니터링 및 성과평가 지표에 대한 객관성, 지속성을 확보하여 성과평가를 통한 효과적인 도시재생사업을 추진할 수 있는 노하우 습득

〈표 7-1〉 도시재생 모니터링 방안

평가요인	세부평가항목
목적	◦ 사업 추진 중 목표 달성 여부와 추진사항을 점검하는 과정 평가 ◦ 도시재생활성화계획이나 연계 및 후속 사업 정책에 대한 조정
방법	◦ 도시재생과 및 도시재생지원센터 운영 ◦ 전문가 의견 수렴, 통계자료 및 문헌 조사, 현장 조사, 설문 조사
운영비	◦ 기 추진 사업지역의 경우 현장지원센터를 활용한 모니터링 실시 ◦ 신규 사업지역의 경우 사업관리부서와 도시재생지원센터의 협조를 통해 추진 ◦ 모니터링 및 성과관리 운영비는 지자체비 활용(SW사업비 투입)
검토사항	◦ 지역주민, 지자체의 참여 및 추진 의지와 도시재생 활동가 육성 및 활동 ◦ 도시재생 사업추진협의회 구성 및 운영 실태 ◦ 지역공동체 활동 및 참여도, 시설물 활용 및 유지관리 상황 ◦ 기타 지역발전에 관한 아이디어 제공 및 추진체계에 대한 컨설팅 ◦ 목표지표의 목표 달성 여부
종합분석 평가	◦ 종합적 분석 및 평가를 수행함으로써 설정된 목적과 목표의 달성도 확인 ◦ 예상치 못한 문제점 파악과 개선방안을 구축 ◦ 향후 타지역에서 본 사업을 시행할 때 참고 자료로 활용 ◦ 각종 시행착오에 대한 자료 등을 명문화하여 향후 도시재생 운영 ◦ 기관 및 담당자 변경 시 유용하게 활용할 수 있는 일지 등 서류의 작성
결과 활용	◦ 추진내용의 점검, 보완 및 개선 등에 직접 활용 ◦ 원활한 사업 추진을 위해 참고하여 개선방안을 강구할 수 있도록 조치 ◦ 현행 여건하에서 조치는 곤란하나 타당성이 인정되는 경우 중장기적으로 검토하는 과제로 관리

7-2. 성과관리계획

7-2-1. 자체적인 성과관리체계 구축

성과지표의 활용

◦ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제24조 등에 따라 도시재생활성화계획의 매년 추진 실적을 평가하고, 사업이 종료되는 시점에는 종합성과를 평가하게 명시되어 있음

◦ 관내 기추진 도시재생사업이 준공되어 활성화계획에 명시된 성과지표를 활용한 종합적인 성과평가를 진행하였으며, 순차적인 준공에 따른 대비 필요

◦ 대전광역시 도시재생사업의 성과를 체감하고 향후 성과에 대한 대비를 통해 지속적인 선순환 체계가 구축될 수 있도록 성과지표를 개발하고 관리할 필요가 있음

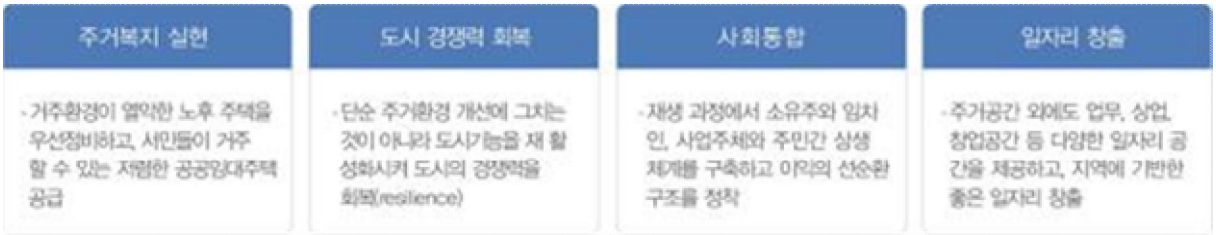
◦ 이에 따라 도시재생사업의 정책목표를 4가지로 구분하고, 목표별 대표성·측정 가능성이 높은 대전광역시 전역에 해당하는 다양한 사업지구에 적용할 수 있는 도시재생 성과지표 모델 발굴

성과지표 목표설정

◦ 성과지표는 국가 도시재생 정책의 4대 목표인 ①주거복지 및 삶의 질 향상, ②도시활력 회복, ③일자리 창출, ④공동체 회복 및 사회 통합 등에 부합한 지표로 선정

〈표 7-2〉 성과지표 및 목표설정

4대 목표	주요내용
주거복지 및 삶의 질 향상	◦ 거점 공간 조성을 통한 주민 편익 증진, 취약계층을 위한 주택공급 등 삶의 질 향상 정도 파악을 통한 도시재생사업의 성과 측정
도시활력 회복	◦ 민간투자 및 첨단기술 구현 등을 통해 지역 경제활동 및 투자 증대, 지역의 경제환경 개선 정도 파악을 통한 도시재생사업의 성과 측정
일자리 창출	◦ 사업 과정에서 창출되는 도시재생사업의 직접 일자리, 창업, 사회적 경제조직 등 증가 정도 파악을 통한 도시재생사업의 성과 측정
공동체 회복 및 사회통합	◦ 지역사회의 참여 증대를 통한 신뢰 및 소통, 지역의 커뮤니티 등 공동체가 활성화되는 정도를 파악하여 도시재생사업의 성과 측정



〈그림 7-4〉 도시재생사업 4대 목표

〈표 7-3〉 종합성과지표 및 데이터 구축방법

정책목표	종합성과지표	주요내용	구축방식
주거복지	거점공간 공급	◦ 거점공간 만족도 변화율(%)	직접조사
		◦ 거점공간 이용자 수 변화율(%)	직접조사
	빈집 정비	◦ 목표대비 빈집 정비율(%)	직접조사
	공공임대주택 공급	◦ 주거급여 대상 대비 공공임대주택 공급 수 변화율(%)	지방행정 데이터
도시활력 회복	민간투자	◦ 주택도시기금 출자 및 투·융자, 공공기관 투자, 리츠 및 기타 민간투자 실적(%)	지방행정 데이터
	유동인구	◦ 주요 상권 유동인구 변화율(%)	소상공인 진흥공단
	매출액	◦ 주요 상권 매출액 변화율(%)	소상공인 진흥공단
	첨단기술 적용	◦ 구현된 첨단기술 만족도 변화율(%)	직접조사
일자리 창출	민간창업	◦ 경제활동가능인구 수 대비 창업건수 변화율(%)	지방행정 데이터
	일자리(민간부문)	◦ 경제활동가능인구 수 대비 민간분야 고용자 수 변화율(%)	지방행정 데이터
	일자리 (사회적 경제)	◦ 경제활동가능인구 수 대비 사회적 경제조직 종사자수 변화율(%)	지방행정 데이터
	일자리(공공부문)	◦ 경제활동가능인구 수 대비 도시재생 일자리 수 변화율(%)	지방행정 데이터
공동체 회복 및 사회통합	공동체 인식	◦ 지역사회 참여 정도 변화율(%) ◦ 이웃과 소통 정도 변화율(%) ◦ 이웃 신뢰 정도 변화율(%) ◦ 지역 소속감 정도 변화율(%)	직접조사

7-2-2. 사후관리방안

기본방향

◦ 2016년 선도지역부터 시작으로 활발한 도시재생사업이 추진되고 있으며 2021년을 기점으로 완료지역이 발생됨에 따라 대전시 도시재생 생애주기의 새로운 국면 맞이

◦ 사업관리조직의 부재 및 대응력 미흡으로 인해 점단위 시설관리 중심의 기존의 사업지 관리방향에서 지속적인 관리를 통한 후속사업 발굴 및 자생기반 강화를 위한 사후관리방안 마련

◦ 이는 도시재생사업의 완료지역을 대상으로 사업효과를 지속시키기 위하여 사후관리계획 수립·시행, 모니터링 평가단 운영 등 도시재생사업의 사후관리 지원 기반 마련

사후관리방안

▌모니터링 평가 결과에 따른 활성화지역 관리방향 설정

◦ 자체 관리기준이 부재와 지역주민의 자율성에 맡긴 사후관리의 한계를 극복하기 위해 성과관리, 모니터링 결과를 기반으로 한 도시재생사업 완료지역에 대한 사후관리 방안 마련

◦ 모니터링 및 성과평가 결과가 우수한 지역에 대하여, 기추진 도시재생사업과의 연계성이 높은 후속사업(협력사업, 지자체 전략사업 등) 추진 시 우선적으로 고려하는 등 인센티브 제시

▌사후관리 의무화를 위한 '대전광역시 도시재생사업 사후관리 조례' 제정

◦ 공모지역의 사업비 집행 실적에 따른 공모신청 요건이 강화되면서 공모 선정보다 이후의 관리 및 실적이 중요시되며 후속사업 추진을 위한 필수적인 관리요건으로 대두되는 실정

◦ 2021년 이후 완료지역 발생이 시작됨에 따라 사후관리를 위한 관련예산 및 주도적 관리가 필요한 상황으로 제도적 운영 기반을 마련하여 관리적 관점에서 지속적인 도시재생 추진 기반 구축 요구

◦ 최초로 사후관리 조례를 제정한 제주특별자치도를 필두로 전라북도 등 도시재생 사후관리 조례를 제정하고 있으며 대전시 또한 완료지역의 재 쇠퇴를 방지하기 위한 목적으로 제정 추진

◦ 대전시의 조례는 도시재생사업이 완료된 후 도시재생사업 취지와 목적에 맞게 운영될 수 있도록 전문가 및 행정의 지원을 의무화하도록 명시하는 등 명확한 관리기준 필요

7-3. 젠트리피케이션 방지대책

제도적 기반 구축

◦ 「대전광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제18조에 의거 상생협약 체결 권장에 관한 사항으로 지역생태계 및 상권 보호를 위한 제도적 기반 구축

〈표 7-4〉 대전광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

〈 대전광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 〉
제18조(상생협약 체결 권장) ① 시장은 지역상권 활성화를 위해 다음 각 호의 사업에 대하여 상가건물 임대인과 임차인간 상생협약(이하 "상생협약"이라 한다)체결을 권장할 수 있다. 1. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조제1항에 따른 지원 사업 2. 기타 관계법령 또는 조례에 따라 예산지원을 통해 직·간접으로 도시재생이 활성화되는 내용을 수반하는 지역개발사업 등 ② 시장은 제1항에 따른 상생협약에 차임과 차임인상률, 임대차 기간, 계약갱신요구권 등 상가임대차계약의 안정을 위한 제반 사항이 포함될 수 있도록 노력한다.

젠트리피케이션 방지 거버넌스 구축

◦ 젠트리피케이션 방지 T/F팀 구성을 통한 둥지내몰림 제도 정비, 공공임대 공간 확보, 거버넌스 운영, 주민협의체 구성 및 지원, 지역공동체 역량강화 등 추진 예정

◦ 상생협력위원회를 구성하여 지역공동체 상호협력, 입점업소 관리 등에 대한 전담 자문기구의 역할을 부여하여 계획수립 과정, 사업추진 과정, 사업 완료 이후 변화에 대한 대응 기반 구축



〈그림 7-5〉 젠트리피케이션 방지 거버넌스 구축단계