

대전광역시 대덕구

구 공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

<h1>공 보</h1>
http://www.daedeok.go.kr

선	기관(부서)의 장
람	

제2021-101호
2021. 12. 27.(월)

차 례

고 시(1)

- 대전광역시 대덕구 빈집정비계획 결정 고시(고시 제2021-151호) 1

공 람									
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

발행: 대전광역시 대덕구 / 편집: 기획홍보실(우: 34443 대전광역시 대덕구 대전로1033번길 20(오정동) ☎ 608-6602)

대전광역시 대덕구 빈집정비계획 결정 고시

대전광역시 대덕구 빈집의 효율적 정비와 관리를 위해 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 따라 수립된 빈집정비계획을 다음과 같이 결정·고시합니다.

2021년 12월 27일

대전광역시 대덕구청장

1. 계획의 개요

가. 계획명칭: 대전광역시 대덕구 빈집정비계획

나. 계획목적: 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 대전광역시 대덕구의 공간적 특성 및 기존 계획을 반영한 빈집의 효율적 정비와 관리를 위한 빈집정비계획 수립

다. 주요내용

- 1) 빈집실태조사 결과
- 2) 빈집정비의 기본방향
- 3) 빈집 정비계획: 빈집밀집구역 및 개별빈집의 정비전략, 시행방안, 철거 후 활용계획, 지역맞춤형 리모델링 활용계획 등
- 4) 빈집정비사업 소요사업비 추정
- 5) 자원조달계획
- 6) 그밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항

라. 계획범위

- 1) 계획기간: 기준연도 2022년, 목표연도 2026년
- 2) 공간적 범위: 대전광역시 대덕구(빈집실태조사: 544호)

2. 빈집실태조사 결과

가. 빈집 등급별 현황

[단위: 호, %]

구분	1등급(양호한집)		2등급(일반빈집)		3등급(불량빈집)		4등급(철거대상)		계	
	빈집 수	비중	빈집 수	비중	빈집 수	비중	빈집 수	비중	빈집 수	비중
대덕구	250	46.0	193	35.5	72	13.2	29	5.3	544	100.0

나. 빈집 주택유형별 현황

[단위: 호, %]

구분	단독·다가구주택		다세대/연립주택		아파트		그 외 주택		계	
	빈집 수	비중	빈집 수	비중	빈집 수	비중	빈집 수	비중	빈집 수	비중
대덕구	282	51.8	185	34.0	27	5.0	50	9.2	544	100.0

다. 빈집정비계획 및 예산수립 대상 빈집 등급별 현황

[단위: 호, %]

구분	1등급(양호한집)	2등급(일반빈집)	3등급(불량빈집)	4등급(철거대상)	계
빈집실태조사에 따른 빈집(a)	250 (46.0)	193 (35.5)	72 (13.2)	29 (5.3)	544 (100)
농어촌 또는 준농어촌(b) ¹⁾	1	4	-	-	5
정비사업(재건축·재개발)(c) ²⁾	17	24	3	6	50 ³⁾
도시개발구역(d)	-	2	-	-	2
무허가(e) ⁴⁾	1	6	8	4	19
빈집정비계획 수립 대상 빈집(a-b-c-d-e)	231 (49.4)	157 (33.5)	61 (13.0)	19 (4.1)	468 (100.0)
도시재생사업(f) ⁵⁾⁶⁾	58	28	17	5	108
주거환경개선사업(g) ⁵⁾⁶⁾	27	21	13	5	66
예산지원대상(a-b-c-d-e-f-g)	146 (49.7)	108 (36.6)	31 (10.5)	9 (3.1)	294 (100.0)

주1. 빈집특별법 제3조2항 적용에 따라 정비계획 수립대상에서 제외함.

주2. 정비계획 중 재건축, 재개발의 경우 해당 사업을 통해 정비가 이루어지므로 빈집정비계획 수립대상에서 제외함.

주3. 상서평촌지구 재정비촉진지구 내 도시계획시설 사업구역으로 지정된 1호(4등급)를 포함하여 50호

(정비사업구역 49호+재정비촉진지구 내 도시계획시설 사업구역 1호)

주4. 무허가 주택 중, 세금을 납부하지 않는 빈집을 의미함.

주5. 세금을 납부하지 않은 무허가 빈집(e)과 중복된 빈집 제외

주6. 도시재생사업 및 주거환경개선사업 내 빈집의 경우, 해당 사업비를 우선적으로 고려하되 불가피할 시 정비사업 예산을 통해 사업 진행

3. 기본방향

가. 체계적인 빈집정비를 통한 안전하고 쾌적한 주거환경 조성

1) 3·4등급 중심의 빈집 철거를 통한 안심마을 조성

2) 개별 빈집 정비 및 밀집구역 지정 후 면단위 정비를 통한 주거환경 개선

나. 주민맞춤형 SOC 공급으로 주민 삶의 질 향상

1) 빈집 철거부지 활용을 통한 생활 SOC 공급

2) 주민수요조사를 바탕으로 필요한 SOC 제공

4. 정비계획

가. 점단위 개별 빈집정비 계획

- 1) 빈집의 특성 및 주변 환경 등을 고려하여 안전한 빈집 철거
- 2) 주민의견 및 공간적 특성을 반영하여 철거부지 활용(주차장, 쉼터 등)

나. 면단위 밀집구역 빈집정비 계획

- 1) 소규모 녹색 인프라 조성사업과 연계하여 생활 SOC 및 공동이용 시설공급
- 2) 면단위 구역 활용을 위해 LH 등과 협력하여 공공참여형 주택공급

5. 소요사업비 추정

(단위 : 호, 만원)

사업내용		계	2022년 (1차연도)	2023년 (2차연도)	2024년 (3차연도)	2025년 (4차연도)	206년 (5차연도)	비고
철거	철거	호수	15	3	3	3	3	4등급 9호, 3등급 6호
		예산	22,500	4,500	4,500	4,500	4,500	호당 1,500만원
	후 활용	호수	12	3	3	2	2	토지 소유자 자체관리 3호 제외
		예산	12,000	3,000	3,000	2,000	2,000	호당 1,000만원
	예산	34,500	7,500	7,500	6,500	6,500		
안전 조치	호수	25	5	5	5	5	3등급 중 철거대상 6호 제외	
	예산	1,250	250	250	250	250	호당 50만원	
총 예산		35,750	7,750	7,750	6,750	6,750		

※ 추후 소유자 동의, 사업대상 등의 변경에 따라 예산은 변경될 수 있음

※ 철거대상에 해당하는 빈집이 철거가 불가능할 경우, 안전조치를 위해 철거 예산을 유동적으로 활용가능

6. 재원조달계획

가. 대전광역시 및 대덕구 예산 활용

나. LH 등 협력을 통해 빈집 정비사업 추진

다. 민간투자 유도

- 1) 개별 빈집에 자율주택정비사업
- 2) 밀집구역 면단위 빈집에 가로주택정비사업

※ 자세한 사항은 대전광역시 대덕구 도시계획과(☎042-608-5374)로 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.