

2030

대전광역시 주거종합계획

최종보고서

2021. 03

| 제출문 |

대전광역시장 귀하

본 보고서를
「2030 대전광역시 주거종합계획 수립 용역」의
최종 성과품으로 제출합니다.

2021년 3월

대전세종연구원장 정재근

제1장. 주거종합계획 수립 개요

1. 계획의 필요성과 목적	3
2. 계획의 성격과 위상	5
3. 계획 범위와 내용	7
4. 주거정책 여건 변화와 기계획 평가	9

제2장. 주거 여건

1. 인구·가구 현황	39
2. 주택과 주거환경	53
3. 주거빈곤과 주거복지 여건	87

제3장. 주거실태조사

1. 조사개요	97
2. 조사결과	99

제4장. 중장기 주택수요 및 공급계획

1. 주택 수요 전망	139
2. 주택 공급계획	154
3. 공적임대주택 공급계획	164

제5장. 주거정책의 비전과 목표

1. 주거정책의 방향 설정	175
2. 주거정책의 비전과 목표	183
3. 추진전략과 과제	184

제6장. 주거정책과제

1. 균형 있는 주택 수급 체계 구축	191
2. 대전형 안심 주거복지 실현	200
3. 살기 좋고 안전한 스마트 주거환경 조성	223

제7장. 계획실행 방안

1. 행정계획	255
2. 재정계획	261
3. 계획이행 방안	268

부록

1. 주거실태조사 설문지	275
2. 해외 주거정책 동향	291
3. 자치구별 주거환경 종합	313

표 목차

[표 1- 1] 주거종합계획 수립사항	6
[표 1- 2] 주거복지로드맵 2.0: 공공임대주택 유형통합	17
[표 1- 3] 상위계획 검토: 제5차 국토종합계획(주거부문)	19
[표 1- 4] 상위계획 검토: 제5차 국토종합계획(대전시 주거부문)	20
[표 1- 5] 상위계획 검토: 2030년 대전 도시기본계획(주거부문)	21
[표 1- 6] 상위계획 검토: 제2차 장기 주거종합계획 양적·질적지표 평가	22
[표 1- 7] 상위계획 검토: 제2차 장기 주거종합계획 정책 추진방향	23
[표 1- 8] 상위계획 검토: 주거복지 로드맵 2.0 세부 추진과제	24
[표 1- 9] 관련계획 검토: 2030 도정 기본계획 추진방향	25
[표 1-10] 관련계획 검토: 2030 도정 기본계획 주택 수급계획	26
[표 1-11] 관련계획 검토: 2025 대전광역시 도시재생전략계획 추진전략과 과제	27
[표 1-12] 관련계획 검토: 대전 광역건축기본계획 전략과 과제	29
[표 1-13] 관련계획 검토: 2030 대전광역시 경관계획 경관관리 방향	30
[표 1-14] 주거지원 예산 검토 : 주거급여 지원액	31
[표 1-15] 대전시 정비(예정) 구역 현황	33
[표 1-16] 주거정책 지표 평가	35
[표 2- 1] 특·광역시 인구 추이 현황	39
[표 2- 2] 연령대별 인구 추이 현황	41
[표 2- 3] 연령대별 인구 추이 현황 : 자치구별	42
[표 2- 4] 연도별 인구 추이 현황 : 자치구별	43
[표 2- 5] 출생율 추이 현황	45
[표 2- 6] 연도별 인구이동 추이 현황	46
[표 2- 7] 특·광역시 가구 추이 현황	47
[표 2- 8] 연도별 가구 추이 현황 : 자치구별	48
[표 2- 9] 가구원수별 가구 추이 현황 : 자치구별	48
[표 2-10] 1인가구 추이 현황	49
[표 2-11] 가구원수별 가구 추이 현황	50
[표 2-12] 청년가구 추이 현황 : 자치구별	51
[표 2-13] 고령가구 추이 현황 : 자치구별	52
[표 2-14] 특광역시 주택 재고 추이 현황	53
[표 2-15] 특광역시 주택보급률 추이 현황	54
[표 2-16] 특광역시 천인당주택수 추이 현황	55
[표 2-17] 주택면적별 주택수 추이 현황	56
[표 2-18] 특광역시 주택유형별 1인당 주거면적 추이 현황	57
[표 2-19] 주택유형별 1인당 주거면적 추이 현황	58
[표 2-20] 주택유형별 거주가구 추이 현황	59
[표 2-21] 주택유형별 거주가구 현황 : 자치구별	60
[표 2-22] 주택 점유형태 추이 현황	61
[표 2-23] 주택 점유형태 거주가구 특성	61
[표 2-24] 특광역시별 30년이상 노후주택 추이 현황	62
[표 2-25] 주택유형별 주택 경과년수	63

표 목차

[표 2-26] 주택유형별 30년이상 노후주택 현황 : 자치구별	64
[표 2-27] 주택유형별 15년이상 노후 공동주택 현황 : 자치구별	65
[표 2-28] 소득분위별 거주 주택유형 비율	67
[표 2-29] 정비(예정) 구역 현황	68
[표 2-30] 주거공동체 사업유형별 현황	69
[표 2-31] 주거공동체 모임유형별 현황	69
[표 2-32] 주택유형별 건설실적 추이 현황	70
[표 2-33] 특광역시 아파트 건설실적 추이 현황	71
[표 2-34] 주택규모별 건설실적 추이 현황	72
[표 2-35] 미분양 주택 추이 현황	73
[표 2-36] 주택유형별 미분양 주택 세부 현황	74
[표 2-37] 주택유형별 멸실주택 수 추이 현황	75
[표 2-38] 특광역시 주택 매매거래건수 추이 현황	76
[표 2-39] 특광역시 주택 평균 매매가격 추이 현황	77
[표 2-40] 특광역시 평균 전세가격 추이 현황	79
[표 2-41] 특광역시 주택 월세 보증금 추이 현황	82
[표 2-42] 특광역시 주택 월세 임차료 추이 현황	83
[표 2-43] 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)	84
[표 2-44] 권역별 월소득 대비 주택 임대료 비율(RIR) 추이 현황	85
[표 2-45] 소득수준별 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR)	86
[표 2-46] 생애주기별 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR)	86
[표 2-47] 권역별 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황	87
[표 2-48] 특광역시 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황	88
[표 2-49] 특광역시 비주택 거주가구 비중 현황	89
[표 2-50] 주거급여 수급가구 비율 추이 현황	90
[표 2-51] 생애주기별 주거급여 수급자 현황	90
[표 2-52] 공적임대주택 재고 추이 현황	91
[표 2-53] 소득분위별 공공임대주택 재고 추이 현황	92
[표 2-54] 특광역시 노인주거복지시설 현황	93
[표 2-55] 특광역시 장애인 거주시설 현황	93
[표 3- 1] 주거실태조사 추진개요	97
[표 3- 2] 주거실태조사 소득구간 구분	98
[표 3- 3] 코호트별 거주 주택유형	99
[표 3- 4] 코호트별 점유형태	101
[표 3- 5] 코호트별 현재 거주주택의 전용면적	103
[표 3- 6] 주택 상태 평가	104
[표 3- 7] 주택 방음상태 평가	104
[표 3- 8] 주거환경 만족도	105
[표 3- 9] 주차시설 편의 만족도	105
[표 3-10] 가구주의 통근(통학)수단	106
[표 3-11] 평균 통근 시간	106

표 목차

[표 3-12] 자치구별 평균 통근 시간	106
[표 3-13] 코호트별 자가가구의 주택가격	107
[표 3-14] 코호트별 임차가구의 전세가격	109
[표 3-15] 코호트별 임차가구의 월세 보증금	110
[표 3-16] 코호트별 임차가구의 월세 임차료	111
[표 3-17] 코호트별 주택마련 시기	112
[표 3-18] 코호트별 주택 융자 금액	113
[표 3-19] 코호트별 월 평균 생활비	114
[표 3-20] 가구특성별 주거불안 정도	115
[표 3-21] 코호트별 향후 이사 계획	116
[표 3-22] 코호트별 거주희망 주택 면적	117
[표 3-23] 코호트별 거주희망 주택 방 개수	118
[표 3-24] 가구특성별 내집 마련 필요	119
[표 3-25] 가구특성별 내집 마련 이유	119
[표 3-26] 코호트별 거주 어려움	120
[표 3-27] 코호트별 선호하는 주거지원 프로그램	122
[표 3-28] 코호트별 주거지원 프로그램 이용 못하는 이유	123
[표 3-29] 코호트별 주거지원 상담이 원활하지 않은 이유	124
[표 3-30] 가구특성별 공공임대주택 입주희망	125
[표 3-31] 가구특성별, 소득구간별 공공임대주택 입주의유	125
[표 3-32] 공동주택 관리 지원 필요	126
[표 3-33] 코호트별 공공지원 필요 분야	126
[표 3-34] 코호트별 희망하는 에너지복지 정책	127
[표 3-35] 코호트별 희망하는 그린뉴딜 정책	128
[표 3-36] 코호트별 공공임대주택 만족 이유	129
[표 3-37] 코호트별 공공임대주택 불만족 이유	130
[표 3-38] 주택개조 희망 및 개조 부문: 고령가구	132
[표 3-39] 희망하는 주거복지 서비스 부문: 고령가구	132
[표 3-40] 주택개조 희망 및 개조 부문: 장애가구	133
[표 3-41] 향후 거주하고 싶은 주거유형: 장애인가구	133
[표 3-42] 희망하는 주거복지서비스 부문: 장애인가구	134
[표 3-43] 주택 결정 요인: 청년가구	134
[표 3-44] 공공임대주택 미신청 이유: 청년·신혼부부가구	135
[표 3-45] 대전시 공공임대주택 거주 희망 이유: 청년·신혼부부가구	135
[표 3-46] 선호 공공임대주택 유형: 청년·신혼부부가구	136
[표 3-47] 청년을 위한 효과적 주거지원 정책	136
[표 4- 1] 주택 수요 모형 비교	141
[표 4- 2] 연령별 인구구조 전망	144
[표 4- 3] Tobit 모형을 이용한 향상소득 도출 결과(t 값, 표준편차)	145
[표 4- 4] 자가 및 임차가구의 주거비용 산출	147
[표 4- 5] 평균 주택면적, 향상소득, 주거비용	147

표 목차

[표 4- 6] 주택 연면적별 재고 현황 (설정1)	148
[표 4- 7] 주택 사용검사 실적 현황 (설정2)	148
[표 4- 8] 시나리오 설정	149
[표 4- 9] 멸실주택수 및 멸실률 추이	150
[표 4-10] 멸실주택 추정치	151
[표 4-11] 주택 수요 추정 주요 변수설명 및 추정결과	151
[표 4-12] 연도별 주택 수요: 주택 규모 비율(5:3:2)	153
[표 4-13] 연도별 주택 수요: 주택 규모 비율(4:4:2)	153
[표 4-14] 택지개발사업 완료지구 현황	154
[표 4-15] 도시개발사업 주택 공급계획	155
[표 4-16] 대덕특구 2단계 개발사업 주택 공급계획	156
[표 4-17] 일반지구 등 개발사업 주택 공급계획	157
[표 4-18] 재개발사업 주택 공급계획	157
[표 4-19] 재건축사업 주택 공급계획	158
[표 4-20] 주거환경정비사업 주택 공급계획	159
[표 4-21] 주택 공급 예정물량 종합	160
[표 4-22] 연차별 추가 공급계획	161
[표 4-23] 신규 주택수요와 공급계획(주택 규모 비율 5:3:2)	161
[표 4-24] 주택 유형별 공급계획	162
[표 4-25] 주택 규모별 공급계획	162
[표 4-26] 주거취약계층 개념	164
[표 4-27] 긴급 주거지원 필요 대상	165
[표 4-28] 기초생활수급가구	166
[표 4-29] 주거지원 필요가구 설정	167
[표 4-30] 가구규모별·가구특성별 임대주택 입주의향 비율	168
[표 4-31] 공적임대주택 지원 소요가구 설정	168
[표 4-32] 공적임대주택 목표 공급 호수	169
[표 4-33] 공적임대주택 기 공급계획	170
[표 4-34] 연차별 공적임대주택 공급계획	171
[표 5- 1] 추진전략과 과제(3대 목표, 8대 추진전략, 29개 정책과제)	187
[표 6- 1] 주택보급률과 천인당주택수	191
[표 6- 2] 연차별 공급계획	192
[표 6- 3] 주택 유형별 공급계획	192
[표 6- 4] 주택 규모별 공급계획	192
[표 6- 5] 공적임대주택 공급계획: 연차별	193
[표 6- 6] 공공임대주택 공급계획(안)	194
[표 6- 7] 주택정보시스템 사례	197
[표 6- 8] 고령가구 거주주택 경과연수	200
[표 6- 9] 고령·장애인가가 희망하는 주택 내부공간 개량	200
[표 6-10] 준공후 20년이상 경과 노인복지관	203
[표 6-11] 고령자가 희망하는 주거복지서비스	203

표 목차

[표 6-12] 특광역시 장애인거주시설 인원수 추이	205
[표 6-13] 희망복원 안심센터 계획	208
[표 6-14] 청년가구 공공임대주택 입주희망 및 거주 비율	209
[표 6-15] 공공임대주택 입지 미신청 가구 비율: 면적 협소 이유	209
[표 6-16] 소득구간별·점유형태별 신혼부부가구 유자녀 비율	210
[표 6-17] 일자리 연계형 지원주택 사업 현황	210
[표 6-18] 공유주택 거주 의향	212
[표 6-19] 청년 매입임대주택 재고 및 공가율 ('20년 9월)	212
[표 6-20] 청년인구 추이 현황	214
[표 6-21] 청년가구 점유유형	214
[표 6-22] 청년가구 주거 관련 어려움	215
[표 6-23] 청년이 선호하는 주거지원 정책	215
[표 6-24] 주거지원 프로그램을 이용하지 못하는 이유	217
[표 6-25] 공공기관 주거상담이 원활하지 않은 이유	217
[표 6-26] 주거복지센터 주요 기능과 역할	218
[표 6-27] 주택유형별 노후주택 비율('19년)	223
[표 6-28] 단독·다세대 주택 부문별 불량 비율	223
[표 6-29] 국가지원 노후주택개량사업('20년)	224
[표 6-30] 주택유형별 주거환경 만족 비율	225
[표 6-31] 도시 안전을 위해 우선적으로 필요한 사항	226
[표 6-32] 자치구별 의무관리대상 공동주택('20년 10월)	228
[표 6-33] 대전시 저층주택 빈집 현황 : 자치구별	232
[표 6-34] 대전시 빈집정비 추진 실적('16~'18년)	232
[표 6-35] 주택유형별 사회적 소통과 공동체 의식 정도	234
[표 6-36] 이웃분쟁 민원 유형	235
[표 6-37] 시도별 사회주택 재고	237
[표 6-38] 주거다양화 계획 요소	245
[표 6-39] 주거환경 향상을 위해 선호하는 그린뉴딜 정책	246
[표 6-40] 대전시 노후공공임대주택 현황	247
[표 6-41] 에너지 복지 관련 정책 선호도	249
[표 6-42] 에너지 바우처 추가지원 예시	250
[표 7- 1] 정책과제별 실행주체와 유관기관	257
[표 7- 2] 주거정책 추진 소요예산(총사업비)	261
[표 7- 3] 사업부문별 소요예산(총사업비)	263
[표 7- 4] 주거정책 추진 단계별 소요예산(시비)	264
[표 7- 5] 정책과제 연관 국비지원 사업	267
[표 7- 6] 주택경기에 따른 주택정책 예시	268
[표 7- 7] 주거정책 지표 구성	271

그림 목차

[그림 1- 1] 주거종합계획 수립사항	6
[그림 1- 2] 2030 대전광역시 주거종합계획의 위상	7
[그림 1- 3] 2030 대전광역시 주거종합계획 흐름도	8
[그림 1- 4] 총인구수	9
[그림 1- 5] 합계출생율	9
[그림 1- 6] 생산가능인구(비중) 추이 현황	10
[그림 1- 7] 1인가구 비중 추이 현황	10
[그림 1- 8] 국내총생산 및 1인당 국민총소득	10
[그림 1- 9] UN HABITAT III(모두를 위한 도시)	13
[그림 1-10] 주거정책 패러다임 변화	14
[그림 1-11] 대전시 정비(예정) 구역 추진 현황도	33
[그림 1-12] 서울형 리모델링 유형	34
[그림 1-13] 광주시 공동주택관리정보망	34
[그림 2- 1] 특·광역시 인구 추이 현황	39
[그림 2- 2] 대전시 장래인구 및 가구추계('20년, '30년)	40
[그림 2- 3] 인구추계 피라미드('20년, '30년)	44
[그림 2- 4] 출생율 추이 현황	45
[그림 2- 5] 대전시 전입·전출 인구수	46
[그림 2- 6] 특·광역시 가구 추이 현황	47
[그림 2- 7] 1인가구 추이 현황	49
[그림 2- 8] 가구원수별 가구 추이 현황	50
[그림 2- 9] 청년가구 추이 현황 : 자치구별	51
[그림 2-10] 고령가구 추이 현황 : 자치구별	52
[그림 2-11] 특광역시 주택 재고 추이 현황	53
[그림 2-12] 특광역시 주택 재고 추이 현황	54
[그림 2-13] 특광역시 천인당주택수 추이 현황	55
[그림 2-14] 특광역시 주택유형별 1인당 주거면적 추이 현황	57
[그림 2-15] 주택유형별 주택 비중 추이	59
[그림 2-16] 주택유형별 거주가구 현황 : 자치구별	60
[그림 2-17] 특광역시 연도별 30년이상 노후주택 비율	63
[그림 2-18] 주택유형별 30년이상 노후주택수 현황 : 자치구별	64
[그림 2-19] 빈집 분포 현황('18년)	66
[그림 2-20] 대전시 정비(예정) 구역 현황도	68
[그림 2-21] 주택유형별 건설실적 추이 현황	70
[그림 2-22] 특광역시 아파트 공급 추이 현황	72
[그림 2-23] 미분양 주택 추이 현황	73
[그림 2-24] 주택유형별 멸실주택 수 추이 현황	75
[그림 2-25] 특광역시 주택 매매거래건수 추이 현황	76
[그림 2-26] 대전시 주택 매매거래건수 추이 현황	76
[그림 2-27] 주택 매매가격 추이 현황	77
[그림 2-28] 주택 매매가격지수 추이 현황	78

그림 목차

[그림 2-29] 주택유형별 매매가격지수 추이 현황	78
[그림 2-30] 전세가격 추이 현황	79
[그림 2-31] 전세가격지수 추이 현황	80
[그림 2-32] 주택유형별 전세가격지수 추이 현황	80
[그림 2-33] 주택 건설실적 및 매매·전세가격지수 추이 현황	81
[그림 2-34] 특광역시 주택 월세 보증금 추이 현황	82
[그림 2-35] 특광역시 주택 월세 임차료 추이 현황	83
[그림 2-36] 연소득 대비 주택가격 비율(PIR) 현황	84
[그림 2-37] 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR) 현황	85
[그림 2-38] 권역별 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황	87
[그림 2-39] 특광역시 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황	88
[그림 2-40] 특광역시 비주택 거주가구 비중	89
[그림 3- 1] 선호하는 주택유형	99
[그림 3- 2] 점유형태별 주거이동	102
[그림 3- 3] 거주주택 면적(현재, 직전 주택)	103
[그림 3- 4] 직장(학교) 위치	105
[그림 3- 5] 자가가구의 주택가격 구간	108
[그림 3- 6] 주거불안 정도	115
[그림 3- 7] 선호 주거지원 프로그램	121
[그림 3- 8] 주거지원 프로그램 이용 못하는 이유	122
[그림 3- 9] 주거지원 상담이 원활하지 않은 이유	124
[그림 3-10] 희망하는 에너지복지 정책	127
[그림 3-11] 희망하는 그린뉴딜 정책	128
[그림 3-12] 공공임대주택 만족 이유	129
[그림 3-13] 공공임대주택 불만족 이유	130
[그림 3-14] 공공임대주택 입주시 정보 획득 경로	131
[그림 3-15] 공공임대주택 개선방안	131
[그림 4- 1] 주택별실를 추정	150
[그림 4- 2] 연령별 주택 수요	152
[그림 5- 1] 주거정책 방향설정 과정	175
[그림 5- 2] SWOT 분석: 대전의 여건과 주거정책 방향	182
[그림 5- 3] 대전시 중장기 주거정책 비전과 목표	183
[그림 6- 1] 주택준공실적 및 주택가격 증가율 추이	196
[그림 6- 2] 무장애 주택개량 자원봉사	201
[그림 6- 3] 대전역 쪽방촌 공공주택사업 기본구상도	207
[그림 6- 4] 서울시 청년주택 성북구 도전숙 제3호	213
[그림 6- 5] 대전형 주거복지 전달체계 구상도	219
[그림 6- 6] 케어안심 주택 구현을 위한 주거, 사회복지, 의료 협력체계	221
[그림 6- 7] 지능형 CCTV 개념도	226
[그림 6- 8] 4차산업혁명특별시 선포('16.6.9)	239



제1장

주거종합계획 수립 개요

1. 계획의 필요성과 목적
2. 계획의 성격과 위상
3. 계획 범위와 내용
4. 주거정책 여건 변화와 기계획 평가

제1장. 주거종합계획 수립 개요

1. 계획의 필요성과 목적

1) 계획의 필요성

□ 지자체 차원의 지역 여건을 고려한 주거정책 필요

- 저출생 및 고령화, 사회 경제적 여건 변화에 따른 소형가구 증가, 노후주택 증가와 기존 주택의 관리 필요성, 주거복지의 다양화 등 지자체 차원에서의 주거정책 마련이 요구됨
- 소득 수준을 고려한 주택정책에서 저소득층을 포함한 장애인, 고령자, 청년·신혼 부부, 지원대상아동 등 주거정책 대상자가 세분화 되고, 지역의 여건 변화와 연동하여 가구특성별 주거정책 수요가 증대되고 있음
- 대전시는 기존 도심(원도심)과 신 도심(둔산)의 2핵 도시공간구조를 형성하고 있어 지역별 주택 및 주거환경 특성이 다양하게 나타남. 지역별 주택 및 주거환경을 고려한 주거정책 수립이 필요함

□ 광역지자체의 중장기 주거종합계획 수립 의무화

- 시민의 주거안정과 주거수준 향상을 위하여 중장기(10년) 주거정책의 비전과 목표, 정책과제를 제시하는 주거종합계획 수립이 필요함
- 2015년 제정된 「주거기본법」에 근거하여 광역지자체는 10년 단위 중장기 주거종합계획 수립을 의무화하고 있음

시·도 주거종합계획의 수립(주거기본법 제6조)

시·도지사는 제5조에 따른 주거종합계획과 대통령령으로 정하는 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하는 바에 따라 연도별 시·도 주거종합계획 및 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립하여야 한다. 이 경우 시·도 주거종합계획은 제5조에 따른 주거종합계획에 적합하여야 하며, 연도별 시·도 주거종합계획은 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 적합하여야 한다.

2) 계획의 목적

□ 도시 위상에 부합하고 대전시민의 주거권 확보를 위한 대전형 주거정책 수립

- 「주거기본법」에 근거하여 주거 여건과 사회적 특성(인구·가구 변화), 주거실태조사, 중장기 주택 수요 전망과 주거복지 정책 소요 등을 도출하여 가구 특성별 체감할 수 있는 주거정책을 제시함
 - 대전시 도시공간구조와 도시발전 방향을 연계, 수립함으로써 지역 내 합리적인 주택수급, 안정화된 주택시장, 체감가능한 주거복지 실현 도모
- 주거 특성 현황과 진단 반영
 - 인구 감소와 가구수 증가(1·인가구 등 소형가구 분화), 대전-세종간 주거이동 빈번
 - 노후주택 증가(20년이상 경과주택 절반 이상 해당)
 - 서울시, 세종시 투기과열지구 지정(17년) 이후 대전시 주택 가격 변화 발생
 - 기존 저소득가구 중심에서 가구특성별 다양한 주거복지 정책 요구
- 도시발전 방향과 도시공간구조 고려
 - 둔산을 중심으로 도안, 대덕특구, 둔곡·신동지구 등 신규 건설로 양질의 주택 공급
 - 원도심을 중심으로 재개발·재건축, 주거환경개선사업과 도시재생사업 추진으로 양질의 주택 공급과 기존 주택 개량 등 주거환경 개선 추진
- 대전시민 주거정책 소요와 시민 참여형 주거정책 수립
 - 2020 대전시 주거실태조사 실시로 가구특성에 따른 체감있는 주거정책 수립과 시민이 직접 참여할 수 있는 참여형 주거정책 체계 제안

▶ 주거 여건과 특성

: 주택 및 주거환경, 사회적 특성(인구·가구 특성)과 진단

▶ 시민 주거정책 의견 수렴(2020 대전시 주거실태조사)

: 일반가구와 고령·장애인가구, 청년·신혼부부가구와 공공임대주택 거주가구를 대상으로 주거정책 의견 수렴, 주거정책 방향 도출

▶ 도시발전 방향과 2030년 주거환경 전망

: 국내외 주거정책 동향, 상위·관련계획 검토로 정책적 정합성과 2030년 주거환경 전망 고려

2. 계획의 성격과 위상

1) 계획의 성격

□ 주거정책의 근간이 되는 종합계획

- 주거기본법 제3조(주거정책의 기본원칙)에 근거하여 주거종합계획 수립
 - 소득수준·생애주기별 부담가능한 주거비, 주거지원필요계층의 우선 지원, 체계적·효율적 주택 공급, 기존 주택의 관리와 주거환경 정비 및 노후주택 개량, 주거약자 지원, 주택시장 안정화와 주택 산업 발전 유도 등을 포함

주거정책의 기본원칙(주거기본법 제3조)

주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층 지원대상아동 등 주거지원필요계층의 주거수준이 향상되도록 할 것
3. 양질의 주택 건설을 촉진하고 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

□ 주거지원 대상의 세분화와 기존 주택의 관리, 주거복지 강화

- 주거종합계획은 주거지원 대상과 지원 정책의 세분화, 기존 주택의 관리 강화, 노후주거지 개량, 주거수준 향상을 위한 주거기준 및 전달체계 부문으로 주택수급과 주거환경, 주거복지 측면에서 보다 세분화되고 강화되었음
 - 계획 세부사항: 주거지원필요계층, 주거환경정비 및 노후주택 개량
 - 추가 규정사항: 기존주택 관리, 최저주거기준 및 유도주거기준, 주거복지 전달체계

[표 1-1] 주거종합계획 수립사항

구분		주택종합계획	주거종합계획
계획 세부 사항	주거복지 지원필요계층	저소득자·무주택자	장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년 층·지원대상아동 등
	주거환경 조성	주거환경의 조성 및 정비 주택 리모델링	주거환경정비 및 노후주택 개량
추가 규정 사항	기존주택 관리	-	공동주택의 관리
	주거복지	주거복지 차원의 주택지원	최저주거기준 및 유도주거기준, 주거복지 전달체계

주택법 (2011.1)

[제7조(주택종합계획의 수립)]

1. **주택정책**의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 국민주택·임대주택의 건설 및 공급에 관한 사항
3. 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항
4. **주택자금**의 조달 및 운용에 관한 사항
5. **저소득자·무주택자** 등 주거복지차원 지원이 필요한 계층에 대한 **주택지원에 관한 사항**
6. 건전하고 지속가능한 **주거환경의 조성 및 정비**에 관한 사항
7. 주택의 리모델링에 관한 사항

주거기본법 (2015.6)

[제5조(주거종합계획의 수립)]

1. **주거정책** 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 주택, 택지의 수요 및 공급에 관한 사항
3. 공공임대주택 등 공공주택 공급에 관한 사항
4. **공동주택의 관리에 관한 사항**
5. **주거정책자금**의 조달 및 운용에 관한 사항
6. **주거환경정비 및 노후주택 개량**에 관한 사항
7. **주거지원필요계층**에 대한 **임대주택 우선공급 및 주거비 지원** 등에 관한 사항
8. **최저주거기준 및 유도주거기준에 관한 사항**
9. **주거복지 전달체계에 관한 사항**
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

주거기본법 시행령

[제2조(주거종합계획의 수립)]

1. 주택 및 택지의 현황
2. 차년도 공공택지, 공공주택 공급계획
3. 공동주택 관리개선을 위한 지원계획
4. 주거정책 자금 지원계획
5. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 등 정비사업 추진계획
6. 주택의 개량 및 리모델링 추진계획
7. 저소득층 주거수준 향상 위한 지원계획
8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

대전광역시 주거 기본 조례

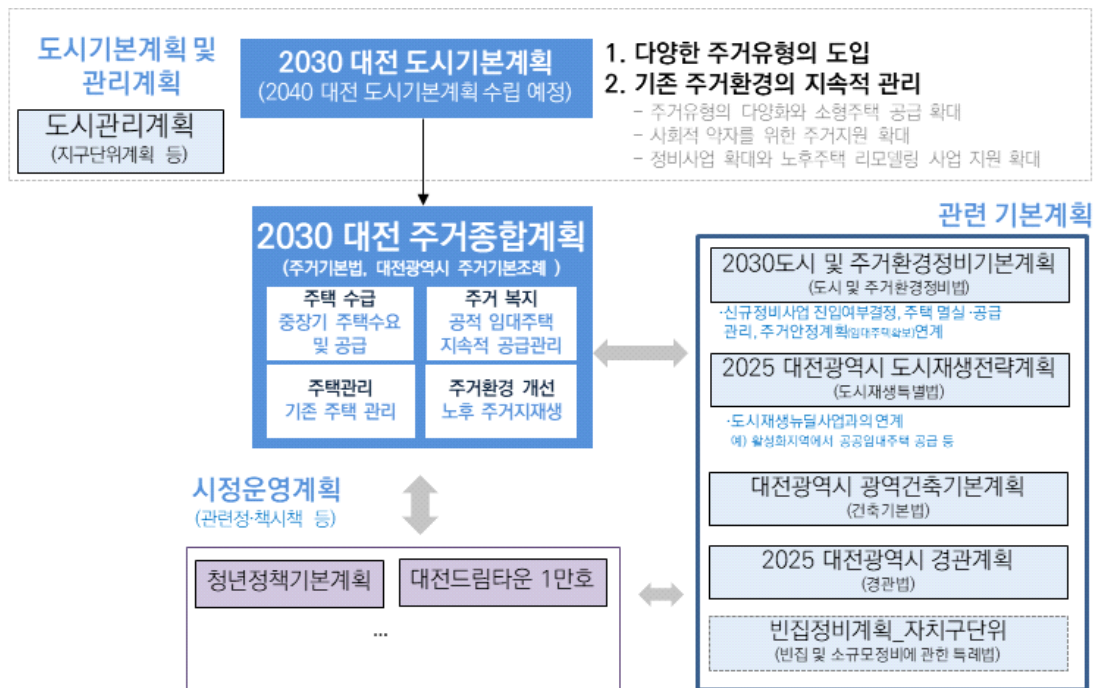
[제3조(주거종합계획의 수립 등)]

[그림 1-1] 주거종합계획 수립사항

2) 계획의 위상

□ 주거 관련 최상위 법정계획

- 「2030 대전광역시 주거종합계획」은 주거기본법 제5조 및 제6조, 주거기본법 시행령 제2조, 대전광역시 주거 기본 조례 제3조에 근거하여 수립하는 법정계획임
- 2021~2030년 대전시 주거정책에 대한 중장기 비전과 목표, 전략을 도출하고, 주거정책 과제를 제안하는 전략계획임
- 「2030 대전도시기본계획」을 상위계획으로 도시 및 주거환경정비기본계획, 도시재생전략계획, 광역건축기본계획, 경관계획 등 관련 기본계획과의 정합성을 유지하는 주거관련 최상위계획임



[그림 1-2] 2030 대전광역시 주거종합계획의 위상

3. 계획 범위와 내용

1) 계획 범위

□ 공간적 범위

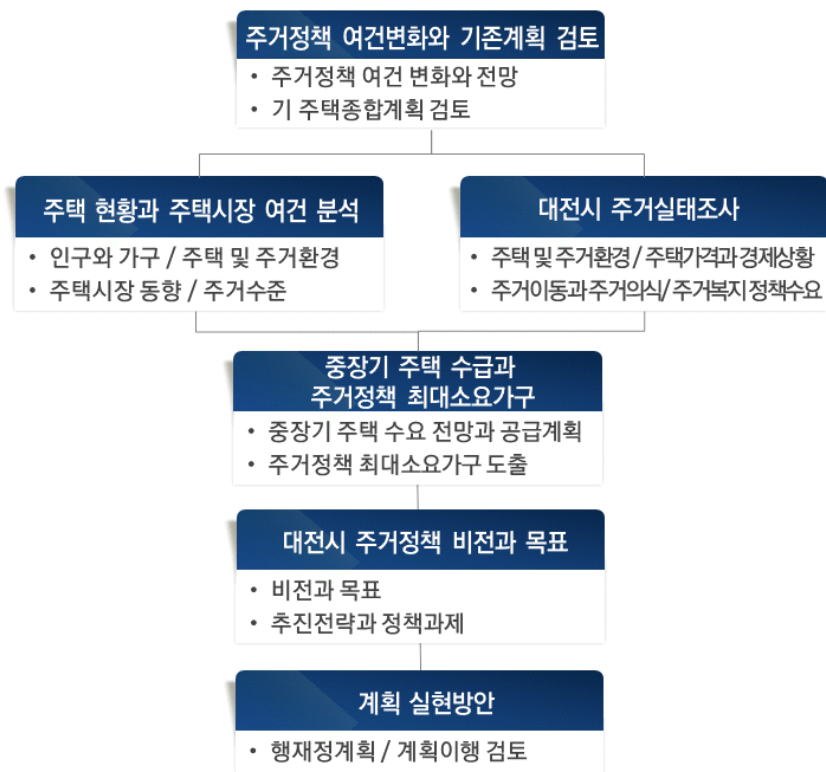
- 공간적 범위로는 대전시 전역을 대상으로 포괄적인 주거정책을 수립하며, 주택 및 주거환경 등 필요에 따라 5개 자치구로 구분하여 검토
 - 대전시 전역 539.34km² (5개 자치구, 79개 행정동)

□ 시간적 범위

- 시간적 범위로는 기준연도 2020년, 목표연도 2030년으로 설정하되, 주택 및 주거환경 현황 등 통계자료 수급 여부를 감안하여 2019년의 기준연도 적용
 - 기준연도: 2020년(현황자료 수급 등 2019년 기준 적용)
 - 목표연도: 2030년

2) 계획 내용

- 계획 내용은 「주거기본법 제5조 및 6조」와 「주거기본법 시행령 제2조」, 「대전광역시 주거 기본 조례 제2조」에서 규정 사항을 토대로 수립함
 - 주거정책 여건변화와 전망, 기 주택종합계획 검토
 - 주택 및 주거환경 현황 분석과 주택시장 동향
 - 주거정책 비전과 목표
 - 주거정책 추진 전략과 과제
 - 인구·가구 특성 및 주택시장 여건을 고려한 중장기 주택 수급계획
 - 주거지원필요계층을 위한 공적임대주택 공급계획
 - 기존 주택 관리(공동주택 관리 포함)와 주거환경 정비 및 노후주택 개량
 - 주거복지 정책과 주거복지 전달체계 구축방안
 - 계획 실현방안
 - 행·재정계획 / 계획이행 검토
 - 기타 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항 등
 - 주거실태조사: 조사대상 3,084가구



[그림 1-3] 2030 대전광역시 주거종합계획 흐름도

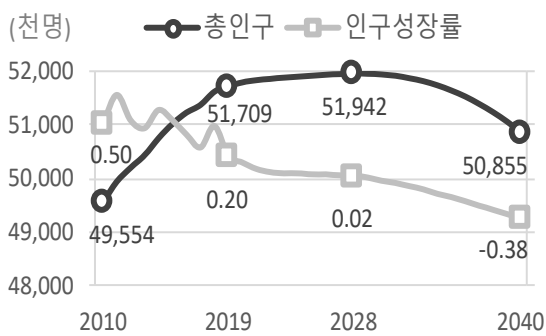
4. 주거정책 여건 변화와 기계화 평가

1) 주거정책 여건 변화

(1) 사회·경제적 여건 변화

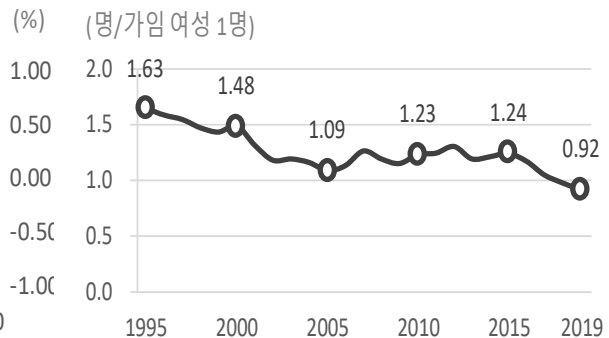
□ 저출생 고령화에 따른 인구감소와 1·2인가구 증가

- 통계청에서 발표한 우리나라 총 인구(2019년)는 5,171만 명으로 '28년(5,194만 명) 이후 지속적으로 감소할 것으로 전망됨
- '19년 합계출생율 전년 보다 0.06명 감소한 0.92명으로 조사
- 수도권 인구는 2,584만명으로 전체 인구의 절반 이상 차지, 수도권 인구 집중 현상은 향후 계속될 것으로 전망



[그림 1-4] 총인구수

자료 : 통계청, 장래인구 추계



[그림 1-5] 합계출생율

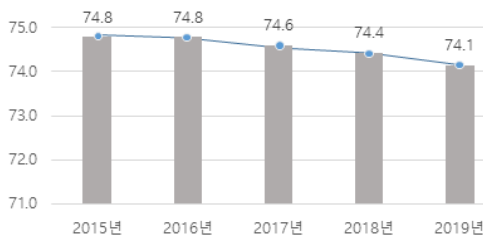
자료 : 통계청, 인구동향조사

- 전국 1인가구수(2019년 기준)는 614만가구로 전국 가구 2,089만가구 중 29.4%를 차지하고 있으며, 1인가구수 비중은 지속적으로 증가하고 있음
- 대전시 1인가구 비중은 2015년 28.8%에서 2019년 33.3%로 지속 증가
- 1인가구의 증가는 시대적 변화에 따른 가구 특성이라 할 수 있겠으나, 1인가구의 증가는 혼인율 및 저출생 저하로 나타날 가능성이 높고, 이는 생산가능인구(15~64세)의 감소 현상으로 이어져 노동력 저하에 따른 국가 성장 약화와 도시 활력 저하로 나타날 수 있음

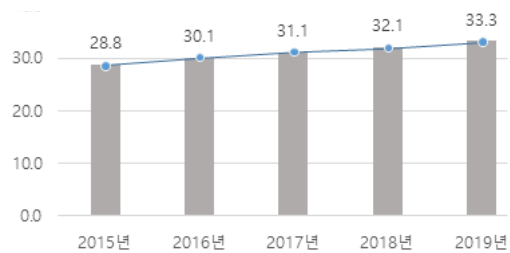
□ 생산가능인구 감소와 낮은 경제성장

- 전국 생산가능인구수는 3,757만 명(2019년)으로 전체 인구수의 72.7%를 차지하고 있으며, 저출생 감소와 1인가구 비중 증가 등으로 생산가능인구는 지속 감소할 것으로 예측되고 있음

- 대전시 생산가능인구 비중: 2019년 74.1%, 2030년 66.7%
- 대전시 1인가구 비중: 2019년 33.3%, 2030년 37.3%

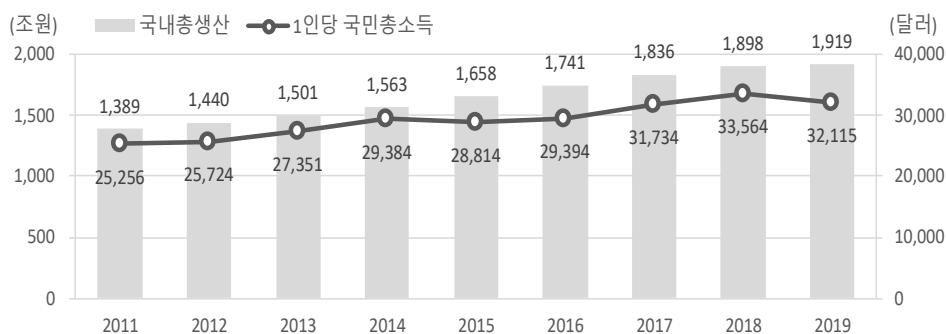


[그림 1-6] 생산가능인구(비중) 추이 현황
자료 : 통계청, 인구주택총조사(2019)



[그림 1-7] 1인가구 비중 추이 현황
자료 : 통계청, 인구주택총조사(2019)

- 국내총생산(GDP) 증감률은 전년 대비 1.1%(2019년) 증가하였으나, 2017년 이후 지속 하락 중이고 경제성장률이 약 3.0%대로 지속적 저성장이 나타남
 - 2010년 6.5%에 비하여 최근 3년간 국내총생산액 증가율은 감소
- 1인당 국민총소득은 전년 대비 1.4p%(2019년) 증가하였으나, 증가율은 2015년 이후 지속 하락 중임
 - 2015년 5.3%에 비하여 최근 3년간 국민총소득 증가율은 감소
- 경제성장률 저하는 1인 국민총소득과 연동되며, 국민총소득은 주택 점유형태(자가, 임차)와 주거비 부담(RIR, 평균 월소득 대비 주거비용)과 연동되어 거주공간의 질적 저하로 이어질 우려가 있음



[그림 1-8] 국내총생산 및 1인당 국민총소득

자료 : 한국은행, 국민계정

□ 청년의 주거문제

- 청년은 대학생, 사회초년생(창업자 포함), 신혼부부 등 다양한 거주특성을 지닌 계층으로 막 사회로 진입하는 나라의 경쟁력을 대표하는 생애주기라 할 수 있음
- 청년은 부모로의 경제적 지원 또는 아르바이트, 정규 근무 등 취업을 통해 획득하는 소득으로 주거비용을 감당할 것이나, 주택 가격이 높아질 경우 중장년층에 비해 심각한 주거문제를 겪는 계층이라 할 수 있음
 - 우리나라 청년은 1,697만명(2019년, 20~39세 기준), 청년 1인가구는 215.3만가구로 전체 1인가구의 35.0%를 차지
 - 대전시 청년은 4.4만명(2019년, 20~39세 기준), 청년 1인가구는 9.2만가구로 전체 1인가구의 44.6%를 차지하고 있으며, 6대 광역시 중 가장 높아 청년 1인가구에 대한 주거지원이 필히 요구되는 도시
- 높은 주택 가격으로 인한 청년 주거취약계층의 주거비 부담은 소비 위축과 더불어 가구 구성에 직·간접적으로 영향을 미치며, 중장기적으로는 인구 구조에 영향을 미친다 할 수 있음. 이에 청년의 거주특성을 반영한 수요자 중심의 주거복지 정책에 보다 집중할 필요가 있음
 - 중앙부처에서는 행복주택(매입, 전세임대 등)과 전세형 공공주택(1인가구, 신혼부부 대상), 청년주택(기숙사형) 등을 통해 청년·신혼부부가구의 주거공간을 지원하고, 청년 주거급여를 통한 주거비 지원 등의 정책을 추진 중
 - 타시도에서는 서울시 청년주택, 경기도 따복하우스 등 청년 중심의 주거정책 사업이 추진 중
- 대전시에서는 청년·신혼부부를 위한 공공임대주택의 지속 공급과 주거비지원 사업을 추진 중으로, 청년정책기본계획과 연동하여 청년·신혼부부가구의 거주특성을 고려한 주거정책 수립이 요구되고 있음

□ 기후변화와 그린뉴딜

- 기후변화는 외적인 자연의 변화 뿐만 아니라, 기후시스템 요소의 변화와 요소간의 상호작용에 의한 것임
 - 우리나라는 과거 10년(1971~1980년) 대비 최근 10년(2001~2010년)간 연평균 최고·최저 기온이 상승하고 있음
- 우리나라 기후변화 진행 속도는 세계 평균을 상회하며, 열섬효과 등으로 도시지역

에는 더 높은(30% 이상) 기온 상승이 나타날 것으로 예상됨

- 기후변화와 지구 온난화는 에너지, 환경, 보건복지 등 사회경제 시스템 전반에 영향을 미치며, 주거정책과 관련해서는 주택 에너지 측면에서의 종합적인 대응방안이 요구됨
- 그린뉴딜은 도시·공간·생활 인프라의 녹색 전환과 저탄소 분산형 에너지 확산, 녹색산업혁신 생태계 구축을 중심으로 이루어짐
- 주거와 관련하여 그린리모델링을 통해 친환경 에너지 고효율 건물의 신축과 리모델링이라는 과제를 담고 있으며, 국민생활과 밀접한 공공시설의 제로 에너지 전환으로 에너지 효율 향상을 도모하고 쾌적한 생활공간을 조성하는데 목적이 있음
- 국토교통부에서는 15년이상 된 노후 공공건축물의 그린리모델링을 추진하고 있음
 - ▶ 규모
 - 노후 영구임대주택(19만호)+매입 임대주택(3.5만호) = 22.5만호(2025년)
 - ▶ 내용
 - 세대통합: 공가비율이 높은 소형주택(26㎡, 전용기준)을 1호로 통합(52㎡) 한 후 에너지 절감공사를 시행
 - 단일세대: 전용, 공용 고성능 단열재 및 창호교체와 옥상방수, 태양광 등 에너지 절감공사 시행
 - 매입임대: 취약계층 주거환경개선을 위한 전용, 공용 패시브 액티브 에너지시설 보강 등

□ 지속가능한 도시로의 성장

- 도시 성장이 과거 양적 성장을 목표로 정부 주도적 전략에 의해 이루어졌다면, 최근들어 혁신 주도, 균형발전을 통한 지역간, 계층간 성장과 성과 배분으로 패러다임이 변화하고 있음
- UN HABITAT III에서는 모두를 위한 도시(Cities for all)이라는 비전 하에 포용성 증진과 모두를 위한 번영과 삶의 질 개선, 현재와 미래 세대 모든 거주자가 차별받지 않고 공정한 정주공간으로 창출토록 제시하고 있음

* UN HABITAT III(지속가능성+모두를 위한 도시)

• 비전: 모두를 위한 도시(Cities for all)

모두를 위한 도시라는 비전 하에 포용성을 증진하도록 노력하며, 모두를 위한 번영과 삶의 질 개선, 현재와 미래 세대의 모든 거주자가 어떤 종류의 차별도 받지 않고 공정하고 안전하며 건강하고 접근성 있으며 저렴하고 회복력 있으며 지속가능한 도시와 인간 정주공간에 거주할 수 있도록 하며, 그러한 도시 및 인간 정주공간을 창출할 수 있도록 노력한다.

* 모두를 위한 적절한 부담 가능한 주택 공급

- 국가 및 지방의 개발전략, 토지정책, 주택공급의 일관성 보장
- 저렴하고 지속가능한 주택을 위한 공공자원의 효과적인 이용을 지원, 소득계층 혼합(Mixed income) 개발 권장
- 저렴하고 지속가능한 주택 선택권에 대하여 정책, 도구, 메커니즘, 재무모델을 권장하고, 공동주택, 공동체 토지신탁 및 시민과 지역사회를 포함한 협동조합 방식 해법을 포함
- 교육, 고용, 주택, 보건간의 강력한 연계 구축, 지역의 통합적 주택 접근방식을 촉진하는 주택 정책 개발 지원

[그림 1-9] UN HABITAT III(모두를 위한 도시)

- 도시는 혁신 주도의 균형발전을 통한 지역간, 계층간 성장과 성과를 배분하고, 인구감소에 대응한 유연한 도시 성장관리로 안정적으로 도시가 운영되며, 다핵 중심의 기후변화에 대응하는 도시로 패러다임이 변화하였음
 - 다 양 화: 시민 개개인의 개성과 필요가 존중되는 공간
 - 자원순환: 사람 기술 자원이 원활히 순환되어 가치를 만드는 공간
 - 치유회복: 연대와 통합을 통해 위험을 최소화하는 공간
 - 공유연대: 협업과 나눔이 자산이 되는 공간

(2) 주거정책 패러다임 변화

□ 포용적 주거정책으로 전환

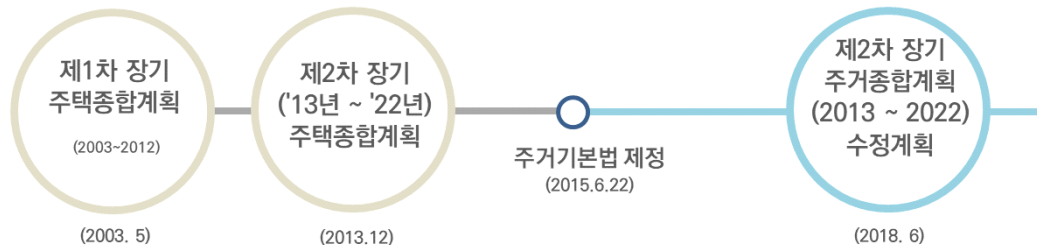
- 초기 주택정책이 부족한 주택 수 확보를 위하여 양적으로 주택을 공급하는데 초점이 이루어졌다면, 기존 주택과 주거환경에 대한 질적 수준 향상과 포용적 주거복지 실현으로 주거정책이 보다 확대, 포용적으로 변화되고 있음
- 주거복지 개념이 주거취약계층의 단순 주택지원에서 공급 다양화, 생애주기 맞춤형 주거지원 강화, 생활SOC 연계로 양질의 지속적 주거환경 제공으로 확대됨
 - 저소득층 중심 공공임대주택의 지속 확충에서
 - 저소득층을 포함, 생애주기별 주거공간 지원(공공임대주택의 지속 확충)과 주거비 지원(주거급여) 제도 도입

> 주택건설 촉진을 통한 양적 공급

- 주택건설에 따른 양적 공급을 주요 정책 목표로 제시(주택법, 주택종합계획)

> 국민 주거권 확보와 포용적 주거복지 실현

- 국민 주거권 보장을 위해 생애주기별 주거지원과 주거복지 환경 조성(주거기본법, 주거종합계획)



[그림 1-10] 주거정책 패러다임 변화

□ 공공의 역할 강화: 주택 소유의 개념에서 거주 개념으로

- 주택의 개념이 안정적인 주거공간 확보 외에도 자산 증식 등 주택의 소유의 개념에서 거주 개념으로 전환되고 있음
- 이와 관련하여 무주택 임차가구를 대상으로 누구나 살고 싶은 주택을 공급하고자 평생주택(국토교통부), 기본주택(경기도) 등 보다 확장된 개념의 주거정책이 추진 중에 있음
 - 국토교통부는 '20.11 서민·중산층 주거안정 지원 방안 중 하나로 「질 좋은 평생주택」을 관계부처 합동으로 발표하였음
 - 질 좋은 평생주택은 기존 공공임대의 소득과 자산요건을 확대하여 중산층까지 공급 가능한 통합형 공공임대임
 - 입주자격 기준을 중위소득 100%이하 가구(도시근로자 월평균 소득 70%)에게 공급 호수의 60%를 우선 공급하되, 기준 중위소득 150%이하가구(맞벌이 신혼부부 가구 180%이하)로 소득 수준을 완화하고 중형주택(60~85㎡)을 도입
- '21.2에 발표된 「대도시권 주택공급 획기전 확대방안」에서는 주택 공급에 대한 다양한 전략과 방식을 제안, 특히 공공 주도의 공공주택 공급을 도모하는 등 공공의 역할이 한층 강화되었다 할 수 있음

▶ 공공주도 도심 공공주택 복합사업 도입

: (공공주택특별법 근거) 저이용·노후화 지역에 대하여 공공이 지구 지정을 통해 부지를 확보, 양질의 주택과 함께 도시 기능 재구조화를 위한 거점 조성

▶ 공공 직접시행 정비사업 도입

: (도시 및 주거환경정비법 근거) : 주민이 희망하는 경우 재개발, 재건축을 공기업이 직접 시행, 공기업 주도의 신속한 사업 추진

▶ 도시재생을 통한 주택 공급

: 주거재생혁신지구, 주거재생 특화형 뉴딜사업, 총괄사업관리자(공기업) 역할 강화, 도시재생사업 인정제도 확대 등을 통한 원활한 주택 공급 도모

▶ 소규모 정비사업 활성화

: 역세권, 준공업지역 내(5천㎡ 미만) 소규모 재개발사업의 신설화, 소규모 주택정비 관리 지역 신설(관리지역 10만㎡ 이내)과 공공 주도, 공동 추진으로 주택 공급 신속화 도모

- 타 시도에서는 정책적 수혜대상자의 확대와 주거공간 지원의 다양화 측면에서 공공주택 공급계획을 발표하였음

▶ 서울시 지분적립형주택

- 지분형 주택분양 제도를 변형, 추진하는 것으로 무주택 실소유자가 분양가의 20~40%를 우선 소유 지분으로 취득(나머지 지분을 SH, 주택도시보증기금에서 보유)하는 분양주택으로 나머지 지분을 20년 혹은 30년에 걸쳐 분할 납부로 주택을 취득하는 방식
- 대상자: 무주택 3040세대
- 소득기준: 도시근로자 월평균 소득 150% 수준
- 자산기준: 부동산(토지·건물) 합산 2억 15백만원 이하, 자동차 27백만원 이하
- 장단점: 초기자금 부담이 적음. 서울시 아파트 중위가격(9억이상) 대비 무주택 저소득층이 부담가능한 주택가격 산정이 다소 어렵고, 잔여 지분에 대한 이자부담 등으로 기존 주택담보대출을 통한 주택 매입과 비교해 이점이 적을 수 있음

▶ 경기도 기본주택

- 역세권 등 양호한 지역 내 무주택자에게 제공되는 보편적 장기공공임대주택으로 무주택자가 부담 가능한 임대료를 지불하면서 평생 거주할 수 있도록 하는 주택
- 대상자: 무주택자

- 소득·자산기준: 소득 무관
- 장단점: 30년이상 장기공공임대주택은 소득기준 등에 따라 입주자격이 주어지나, 기본주택은 현행 법제도상 추진이 어려운 상황임. 또한 용적률 상향, 주택도시기금 용자이율 인하 등의 자금조달 개선제도 마련이 요구됨

▶ 광주시 평생주택

- 무주택 가구의 주거안정을 위한 질 좋은 공공임대주택 발표
- 대상자: 중산층 이하 무주택자
- 규모: 소형 평형(60㎡이하)에서 중형(85㎡이하)로 1만 8천호 공급
- 계획방향: 총괄·공공건축가 참여, 설계공모를 통한 품격있는 디자인 주택 공급, 인공지능, IoT(사물인터넷) 도입, 제로에너지 건축물 인증 등 스마트 주택 공급 등
- 지자체 차원에서 부담가능한 공공주택의 공급을 위해 공공의 역할을 강화하고 있으며, 관련 정책의 추진을 위해서는 중앙부처와의 협업, 관련 법 항목 신설 등의 제도 개선이 요구되고 있음

□ 선진국 수준의 주거안전망 완성(공공임대주택의 유형 통합 등)

- 국토교통부는 '20.3 「주거복지로드맵 2.0」 발표를 통해 주거복지 정책의 성과와 보완을 담은 추진방안을 제시하였음
- 선진국 수준으로 공공주택 공급 혁신, 생애주기별 주거지원망 보완, 비주택거주가구 등 주거권 보장, 지역·주민이 환영하는 주거복지 환경조성 등
- 특히 기존 공공임대주택 제도가 운영과정에서 복잡해짐에 따라 주거지원계층의 접근 정도가 낮고 지역별 제도 유형 및 입주자격(소득·자산 등) 상이 등이 발생함에 따라 공공임대주택 통합을 제시, 공공주택특별법 시행령 상 통합 공공임대주택의 정의 규정¹⁾을 신설하였음
- 기존 영구·국민·행복 입주자가 모두 입주 가능한 중위소득 130%이하 등으로 입주자격 단일화하는 것으로 유형통합을 통해 소득 수준을 기존 중위소득 130% 이하로 통일하고, 소득 3~5분위 순자산 평균값 이하로 통합하였음

1) 공공주택특별법 시행령 제2조(공공임대주택) 3의 2. 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 최저소득 계층, 저소득 서민, 젊은 층 및 장애인·국가유공자 등 사회 취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택

[표 1-2] 주거복지로드맵 2.0: 공공임대주택 유형통합

구분	기준		세부내용
유형	영구임대/ 국민임대/ 행복임대		유형통합
소득	영구	(1순위) 수급자·도시근로자, 월 평균소득 70%이하 유공자 등 (2순위) 50%이하	기준중위소득 130%이하로 통일 (1인기준 228만원, 3인기준 503만원, '20년)
	국민	50㎡미만: 소득 50% 이하 50~60㎡: 70%이하, 60㎡초과:100%이하	
	행복	월 평균소득 100% 이하	
자산	(영구)	2억원 이하(소득2/5분위 평균)	소득3~5분위 순자산 평균값 이하로 통일 * 자동차 기준: 기존동일
	국민·행복	2.88억원 이하(소득3/5분위)	
	(공통)	자동차 기준액 : 영구·국민·행복 2,500만원×전년도 운송장비 소비자물가지수	

자료 : 국토교통부, 주거복지로드맵2.0 재정리

□ 해외 주거정책: 부담가능한 주택 공급, 공적 역할 증대

- 높아지는 주택 가격은 가구의 주택구입 및 임대료 지불능력을 크게 낮추는 주된 요인임. 주택 구입 및 임대료 지불능력 저하는 청년가구와 고령가구, 저소득가구, 주거취약계층의 주거안정성 확보에 매우 부정적인 요인으로 작용하였음
- 해외 주거정책은 글로벌 금융위기 이후 부담가능한 주택(Affordable Housing)의 공급을 추진하고, 계층별 지원 프로그램을 차별화하고 있음
 - 부담가능한 주택: 부담가능한 주택 재고 유지, 개보수를 통해 지속 공급 추진
- 뉴욕, 런던, 캐나다의 주거정책 방향을 종합하면 8가지로 요약할 수 있음²⁾
 - 소득 수준별 주거지원 프로그램의 전략화
 - 부담가능한 주택의 의무적 공급
 - 노후 공공자산 재개발을 통한 부담가능한 주택 공급
 - 공급 촉진을 위한 기금 지원
 - 그린뉴딜과 연계한 노후 공공임대 주거환경 개선
 - 공급 확보를 위한 적극적인 행정지원
 - 원활한 사업 추진을 위한 기금 조성
 - 주거지원필요가구의 확대와 세밀한 대상자 특정

2) 부록 해외 주거정책 동향 참고

- 상위 내용을 종합하여 대전시 주거정책 방향에 다음과 같이 적용 가능할 것으로 판단됨
- 첫째, **주거지원필요가구의 확대**가 요구됨. 이는 중장기적으로는 소득과 자산에 구애 없이 무주택자 누구라도 거주가 가능한 공공주택의 공급을 의미함
- 둘째, **공공임대주택의 공급 확충**과 기존 공공임대주택의 개보수 등 **기존 공공임대주택의 지속적 유지 관리**가 필요하며,
- 셋째, 기금 신설 지원과 행정지원 등 공급 촉진을 위한 **공공에서의 역할 강화**가 요구됨

2) 상위계획

(1) 제5차 국토종합계획[2020~2040년, 대한민국정부(2019)]

□ 여건 변화와 전망

- 인구구조 변화로 정책 방향의 전환 요구
 - 인구구조 변화 등으로 미시적 관점에서의 삶의 질·건강·안전 등의 질적 가치 추구
- 소득계층의 양극화 및 국가인프라 노후화로 성장 잠재력 악화
 - 소득 및 자산의 양극화 증대, 세대간·계층간 양극화 문제가 사회적 문제로 확대
- 기후변화에 대응한 국민의 삶의 질을 증진하는 정책 요구 증가
 - 삶의 질, 친환경 등을 핵심가치 논의와 기후변화에 의한 재난·재해 증가
- 4차산업혁명 시대의 적합한 혁신적 생활공간 조성 등
 - 4차산업혁명 핵심기술(AI, IoT, 빅데이터 등)의 융·복합을 통한 생활공간 지능화

□ 비전과 목표

- 비전: 모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터
- 목표: 어디서나 살기좋은 균형 국토(국토기본법 제2조 및 제3조, 국토계획현장)
 안전하고 지속가능한 스마트 국토(국토기본법 제2조 및 제5조, 국토계획현장)
 건강하고 활력있는 혁신 국토(국토기본법 제2조 및 제4조, 국토계획현장)

□ 6대 추진전략

- 주거 부문 관련 추진전략은 안심생활공간 조성과 환경 친화적 공간 창출로 인구 감소 및 구조 변화에 대응하고, 수요 맞춤형 주거복지와 주거공간 선진화, 기후변화에 대응한 도시공간 등의 내용을 담고 있음

[표 1-3] 상위계획 검토: 제5차 국토종합계획(주거부문)

추진전략	세부 정책	주요 내용
3. 세대와 계층을 아우르는 안심 생활공간 조성	• 인구 감소에 대응한 유연한 도시개발·관리	- 인구예측을 통해 기반시설 계획 실현 및 도시의 적정개발 관리와 집약적 도시공간구조 개편 추진
	• 인구구조 변화에 대응한 도시·생활공간 조성	- 저출산·고령화에 대비한 생활공간 조성, 보육·복지 등 일상생활과 밀접한 생활SOC 질적 확충
	• 수요 맞춤형 주거복지 및 주거공간의 선진화	- 청년, 신혼부부, 저소득층 생애주기·소득수준별 지원 강화 및 주거안전망 구축
	• 안전하고 회복력 높은 국토대응 체계 구축	- 재난대응 범위 확장을 통해 전 주기 방재체계 구축
4. 품격있고 환경 친화적 공간 창출	• 깨끗하고 지속가능한 국토환경 관리	- 기후변화에 대응하여 온실가스 감축목표 이행, 바람길 등 미세먼지 분산에 유리한 도시공간구조 유도 - 도시 내 녹색인프라 확충, 국토생태축 보전·복구
	• 국토자원의 미래가치 창출 및 활용도 제고	- 수자원, 해양자원, 산지자원, 에너지자원 등 자원 특성을 고려한 미래 가치 창출
	• 매력 있는 국토·도시 경관 창출	- 도로·철도 등 기반시설의 디자인 개선을 통한 경관품격 제고

자료 : 대한민국정부, 제5차 국토종합계획, 2019

□ 대전시 비전과 목표(주거부문)

- 비전: 혁신성장 주도의 4차산업혁명특별시
- 목표: 경제·문화가 풍부한 활력있는 균형성장도시
시민주도 공동체 기반의 풍요로운 포용도시
품격있는 삶을 담은 지속가능한 스마트도시

[표 1-4] 상위계획 검토: 제5차 국토종합계획(대전시 주거부문)

추진전략	과제	주요 내용
경제와 문화가 함께하는 쾌적하고 매력있는 도시환경 조성	생활거점별 특색 있는 도시공간 조성 및 대전형 도시재생 추진	- 지역 수요에 대응하고 자생력을 높이는 시민주도형 도시재생사업(청년창업, 시민커뮤니티시설 건립, 가로환경정비, 자율주택 정비 등)의 지속적인 추진
	지역 자립형 스마트 일터·쉼터·삶터환경 조성	- 대전형 창업혁신 생태계 구축 및 지역청년 일자리 연계 확대로 양질의 일터환경 조성 - 녹색문화가 녹아있는 생활문화기반시설 확충으로 쾌적한 쉼터환경 조성 - 다양한 계층의 주거수요에 대응한 지속적인 주거안정 지원, 특색있는 주거공간 공급, 매력있는 도시경관 창출로 안정되고 풍요로운 삶터환경 조성

자료 : 대한민국정부, 제5차 국토종합계획, 2019

(2) 2030년 대전 도시기본계획[2020~2030년, 대전광역시(2013)]

□ 여건 변화와 전망

- 인구구조 변화(인구감소, 고령화)
 - 인구 감소 및 고령화로 기존 시설의 유지 및 관리 정책 필요
 - 고령자 주거공간 무장애 설계, 주거복지서비스를 제공하는 임대주택 수요 증가
- 주택수요 변화
 - 양적 주택공급 확대에서 삶의 질 향상 등 주거환경의 질적 향상 강화
 - 소형주택 수요 증가, 도심 내 다양한 유형의 주택 공급을 위한 정책 추진 필요

□ 세부 추진과제

- 도심 및 주거환경 측면에서의 주요 목표는 다양한 주거유형 도입, 기존 주거환경의 지속적 관리로 세부 내용은 다음과 같음

[표 1-5] 상위계획 검토: 2030년 대전 도시기본계획(주거부문)

목표	전략	세부 정책	주요 내용
다양한 주거유형 도입	주거유형의 다양화	주택유형별 공급비율 조정과 도시의 경관 등을 고려한 주택공급 유도	- 다양한 주택 유형의 공급 유도 - 타운하우스, 테라스, 중정형 주택, 한옥마을 아파트 등 시범단지 조성으로 양질의 주거모델 제시
	소형주택 공급 확대	도시형 생활주택 공급	- 보행권 가구를 위한 도시형 생활주택 공급(정비사업 추진 적용)
	사회적 약자를 위한 주거지원 확대	장기임대주택 중심 공공임대주택 비율 재고 확대	- 저소득층 밀집 기성시가지에 소규모 공공임대주택 용지 확보 및 주택 공급 - 다양한 가구특성을 고려한 다양한 공공임대주택 공급, 고령자주택 확보
		임대료 및 주거비 지원제도 시행방안 확대	- 전세자금 지원 규모의 지속적 확대 - 월세 보조프로그램 시행
기존 주거환경 지속적 관리	정비사업의 확대	세종시 개발에 따른 일시적 주택수요 대응	- 세종시 건설기간 동안 주택수요의 급증이 예상되며 정비사업을 통해 기존시가지 다양한 유형 주택 공급
	노후주택 리모델링 사업 지원 확대	노후주택의 리모델링 사업 유도 및 제도 정비	- 리모델링 전략 수립 - 원활한 리모델링사업을 위하여 이주대책 지원, 재원마련 등 다양한 지원체계 구축

자료 : 대전광역시, 2030년 대전도시기본계획(변경), 2013

3) 관련계획

(1) 제2차 장기 주거종합계획[2018~2022년, 국토교통부(2018)]

□ 수립 배경 및 목적

- 주거종합계획의 타당성 검토와 사회·경제적 환경변화를 반영하여 더 나은 주거환경 조성
경 조성
과 주거복지 증진, 주택시장 안정이라는 정책 목표를 달성코자 수립

□ 주거정책 여건 변화

- (인구) 저출산·고령화 가속화
- (가구) 가구수는 지속 증가하나, 향후 가구증가율 속도 둔화
 - 가구증가율은 '43년부터 감소 예측, 1인가구 비중 증가('16~'22년 27.9% → 30.9%)
- (경제성장) 일부 산업 고용불안, 가계부채 증가 등 위협요인 상존

- (양극화) 소득양극화 심화로 저소득층 경제여건 악화 및 주거비 부담 가중
- (도시화율 둔화와 노후주택 증가) 도시 성장은 '00년 이후 인구 성장 둔화로 정체 예상, 30년이상 노후주택 및 빈집 증가로 도시정비 수요 증가
 - 노후주택('10~'16년 14.5% → 16.8%), 빈집('10~'16년 5.6% → 6.7%) 지속 증가

□ 성과 및 한계점

- 주거기본법 제정('15년)으로 기존 물량 중심의 양적 공급 확대에서 주거의 질적 개선으로 정책 추진방향 전환
 - 질적 지표인 최저주거기준 미달가구 감소 및 1인당 주거면적 개선 노력
- 규제 완화, 저금리 등으로 부동산시장 변동 심화와 수요자 맞춤형 정책지원 미흡

[표 1-6] 상위계획 검토: 제2차 장기 주거종합계획 양적·질적지표 평가

성과지표	2010년 지표	전반기 성과('13~'17년)	계획 목표('22년)
주택보급률	100.5%	102.6%	106.5%
천인당주택수	356.8호	387.7호	422호
장기공공임대주택 재고	80.6만호	126만호	190만호
최저주거기준 미달가구	10.6%	5.9%	5%
1인당 주거면적	28.5㎡	31.2㎡	30㎡

자료 : 국토교통부, 제2차 장기주거종합계획 수정·보완 연구, 2018

□ 비전 및 목표

- 비전: 국민 누구나 집 걱정 없는 더 나은 주거생활
- 목표: 주거비 부담 완화와 주거권 보장, 실수요자 중심의 주택시장 조성
안전하고 쾌적한 주거환경 조성

□ 정책 추진방향

- “사람 행복, 세대 만족, 시장 안정” 지향의 5대 주거정책 추진방향 제시

[표 1-7] 상위계획 검토: 제2차 장기 주거종합계획 정책 추진방향

추진방향	세부 정책	주요 내용
1. 수요자 맞춤형 지원으로 사회통합형 주거사다리 마련	• 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원 강화	- 우선지원필요가구를 지역·계층·유형별 맞춤형 접근 정책 - 수요를 반영한 임대주택 및 주거지원 프로그램을 생애단계(청년→신혼→중장년→고령)에 맞춤 지원
	• 무주택 서민·실수요자를 위한 주택공급 확대	- 무주택 서민을 위한 공공임대 65만호, 공공지원 20만호, 공공분양 15만호등 공공주택 100만호 공급
	• 공공주택 품질·서비스 향상등 수요자 만족도 제고	- 주택재고 및 입주자현황등 정보DB화로 효율성 강화 - 특화설계, 스마트기술을 도입, 생활편의 하자 저감 - 제도개선 및 유형통폐합으로 수요자 편의성 제고
2. 주거정책의 공공성 강화와 주거복지 사각지대 해소	• 지방분권형 민간협력형 주거복지 거버넌스 구축	- 생활밀착형 주거복지 서비스 제공 및 복지수요 확대에 대응을 위한 정부·지자체 역할 재정립 - 공적 임대주택 공급방식 다양화
	• 취약계층의 주거복지 서비스 접근성 제고	- 주거복지센터 확충, 마이홈 등 수요자 맞춤형 정보 제공을 통해 주거복지 전달체계 강화 - 비주택거주자, 고령자·장애인 찾아가는 서비스 제공 - 무장애택 등 주거약자용 주택공급 및 확대
	• 촘촘한 주거안정망 구축	- 최저주거기준 개편 등 정책 기반 조성 - 주거급여 지원가구('17~'22년 82만→136만) 확대 - 1인가구 주거환경 개선을 위한 제도 정비
3. 임대차 시장의 투명성·안정성 강화와 상생문화 구축	• 임대주택 확충(임대기간, 임대료 인상 제한 등)	- 공적 임대주택 재고 200만호 확보 - 민간 등록임대주택 재고 '22년까지 200만호 확보
	• 민간임대주택 등록 활성화	- 등록사업자에 대한 혜택을 강화하여 등록 촉진 - 시장여건을 고려한 추가적 세제 개선 검토
	• 임차인 보호장치 강화	- 전세금반환보증 활성화(임대인 보호) - 임대계약갱신 거절의사 기간단축(1개월→2개월 전) - '20년 이후 등록 의무화 단계적 추진
	• 임대시장 선진 인프라 구축	- 임대등록 시스템 구축, 절차 간소화 등 정보제공강화
4. 실수요자 중심의 주택시장 관리	• 신규주택 수요 추정	- '18~'22년 신규주택수요 연평균 386.5천호
	• 신규주택 공급계획	- 경기여건, 공공주택, 미분양 현황고려 탄력적 공급
	• 신규 공공택지 소요 전망	- '20~'25년 공공택지 소요량 12.0km ² (9.9~14.1km ²)
5. 미래에 대비하는 주거환경 조성 주거관리 강화	• 주택 품질개선 및 하자 예방체계 구축	- 층간소음 완화, 누수·결로 차단 등 주택 품질기준 강화
	• 친환경 주택·단지 보급 확대	- 에너지절약형 친환경주택 보급 확대 및 건축재료, 단지설계등 원천기술 R&D 추진
	• 미래형주택 공급 유도	- 장수명주택, 모듈러주택, 스마트 홈 등 보급 - 미래형주택 산업 및 주거서비스 산업 육성·지원

자료 : 국토교통부, 제2차 장기주거종합계획 수정·보완 연구, 2018

(2) 주거복지로드맵 2.0[2021~2025년, 국토교통부(2020)]

□ 세부 정책

- (공공주택 공급혁신) '25년 240만호 확보
- (생애주기 지원) 청년 100만, 신혼부부 120만, 고령자·저소득 약 460만 지원
- (주거권 보장) 전수조사를 통해 수요발굴 체계 구축, 이사비·보증금 지원 등을 통

한 자활·돌봄 주거상향 프로그램 강화, 쪽방촌·노후 고시원·숙박업소 등 도심 내 불량 주거지 및 노후화된 영구임대주택 단지의 재정비·리모델링 방안 구체화

- (지역상생) 공공임대의 디자인혁신과 생활 SOC 복합설치 등으로 지역주민과의 상생, 지자체 주거복지 역량제고 및 참여를 위한 인센티브 제공 등

[표 1-8] 상위계획 검토: 주거복지 로드맵 2.0 세부 추진과제

추진 방향	세부 정책	정책 목표
1. 선진국 수준의 공공주택 공급 혁신	1) OECD 평균을 상회하는 장기공공임대 재고율 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 공공주택 105.2만호+63만호 - 장기공공임대 240만호 - OECD 평균이상 재고율 10%
	2) 공공임대주택 유형 통합	<ul style="list-style-type: none"> • 통합 공공임대주택 공급 - 소득수준에 맞는 임대료 - 다양한 계층 거주
2. 인구 트렌드 변화에 맞춘 생애주기 주거지원망 보완	1) 청년 독신가구 주거지원	<ul style="list-style-type: none"> • 청년주택 35만호('25년) - 일자리연계(6만호), 기숙사형(1만호), 고시원 리모델링(1만호), 민간 공유주택 활성화 - 청년 주거비 별도지원(주거급여)
	2) 고령·일반 저소득 가구 주거지원	<ul style="list-style-type: none"> • 고령자 주택 8만호('25년) - 복지주택 및 리모델링 각 1만호
	3) 신혼부부·다자녀가구 주거지원	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부주택 40만호('25년)
3. 비주택거주가구 등 주거취약계층 주거권 보장	1) 주거상향 지원: 쪽방·고시원·반지하가구 공공임대 이주지원	<ul style="list-style-type: none"> • 주거상향 4만호('25년) • 찾아가는 수요발굴 체계 구축 및 보증금·이사비·돌봄 종합지원
	2) 낙후주거지 재창조: 거주민을 품는 따뜻한 개발·재생 등	<ul style="list-style-type: none"> • 반지하 가구 주거지원 강화 • 낙후 주거지 재창조 추진
4. 지역주민과 함께하는 주거복지 환경 조성	1) 품질혁신: 디자인 혁신, 생활 SOC 복합설치 등	<ul style="list-style-type: none"> • 매력적 디자인 등 품질혁신
	2) 생활 SOC 복합: 지역주민이 함께 이용하는 공간으로 진화	<ul style="list-style-type: none"> • 생활 SOC 복합 지역허브로 진화
	3) 지자체 역량 강화: 우수지자체 평가 및 재정 인센티브 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 우수 지자체 평가·인센티브
	4) 정책 접근성 제고: 민간플랫폼 협업, 공공주택 캘린더 등	

자료 : 국토교통부, 주거복지로드맵 2.0, 재가공, 2020

(3) 2030 도시 및 주거환경정비기본계획[2020~2030년, 대전광역시(2020)]

□ 계획의 목적

- (합리적 토지이용 수립) 「도시 및 주거환경정비법」에 의거하여 도시 기능 회복, 불량한 주거환경 정비 및 계량을 통해 쾌적한 도시환경 조성을 유도함
- (종합적 정비계획 방향제시) 기존 주거방식의 한계와 문제점을 보완하고, 산발적·개별적 정비계획에서 탈피하여 종합적 계획 수립을 목적으로 함

□ 비전 및 목표

- 비전: 시민이 주도하는 도시·주거환경정비 활력도시 “대전”
- 목표: 주거정비정책 패러다임 전환
 - 역세권 중심의 토지이용 효율화
 - 다양한 유형의 주택 공급 도모
 - 동네, 마을 등 지역공동체의 회복
 - 공공의 역할 강화

□ 거주민 세입자 주거안정대책 정책 추진방향

- (기본방향) 정비사업 시행 시 기존 저소득층 거주자(기초생활수급자, 차상위계층, 소년소녀가장, 한부모가정 등)의 이주대책 및 생활보상의 기준 유도
- 정비사업 시행으로 인한 지역 거주민의 미치는 악영향 최소화
- 저소득층을 위한 저렴한 임대주택 건립 유도
- 임시거주시설 등 실질적인 거주자 이주대책 필요

[표 1-9] 관련계획 검토: 2030 도정 기본계획 추진방향

부문별 계획	세부계획	주요 내용
Ⅷ 거주민 및 세입자 주거안정대책	• 세입자 이주대책	가. 세입자 이주대책 수립
		• 정비계획 수립 시 세입자의 주거안정 도모를 위해 일정량의 주택 공급계획 수립 권장
		• 세입자 이주대책은 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의거 생활대책 마련
		나. 주거대책비 지원
		• 철거 세입자에 대해 지급하는 주거대책비는

	• 주거안정대책	도시근로자 평균가계 지출비 기준으로 산정 • 실질적 임대주택 공급 확대를 통해 세입자의 주거안정 도모
		가. 임대주택의 적극적 확보 유도
		• 정비예정구역의 세입자를 위한 임대주택건설 가능 여부 미리 판단
		• 사업 유형에 따라 공공 및 민간건설 부문을 구분하고 필요에 따라 공동참여 등 다양한 확보방안 검토
		나. 순환정비방식 고려
		• 세입자 및 주민의 주거안정을 위해 대상구역 내 임대주택건설이 곤란한 경우 인근의 임대주택 활용 및 연계한 순환정비방식 시행 고려
		다. 공급대상 및 공급방식
		• 주거환경정비법 및 조례의 임대주택 공급대상 및 규모를 수용하여 결정
		• 세부 정비사업별 임대주택 형태, 규모 등을 지역 여건 및 주택 선호도 조사를 통해 적정 배분 마련
		라. 공공지원 방안
		• 세입자용 임대주택 건설 및 확보를 위한 정비기금 확보
		• 정비사업 추진을 위한 컨설팅(조사보고, 생활환경검토, 제안, 조정) 비용에 대한 지원 대책마련
		마. 계획의 유연성 확보
		• 임대주택은 세입자 선호도를 최대한 반영하고, 여건에 따라 규모 다양화
		• 임대주택 및 일반분양 주택은 관리가 가능하도록 동별로 분리계획

자료 : 대전광역시, 대전광역시 도시·주거환경정비 기본계획, 2020

□ 단계별 주택 수급계획

- 「2030년 대전 도시기본계획」 상 정비사업으로 인한 주택 수요 82,456호 중 현재 정비(예정)구역으로 지정된 물량을 정비사업 소요기간을 고려하여 단계별로 배분하였음

[표 1-10] 관련계획 검토: 2030 도정 기본계획 주택 수급계획

구분	1단계('20~'21년)	2단계('22~'24년)	3단계('25~'30년)	비고
주택수	3,400	8,400	70,656	

자료 : 대전광역시, 2030 도시·주거환경정비 기본계획, 2020

(4) 2025 대전광역시 도시재생전략계획[2019~2025년, 대전광역시(2019)]

□ 수립배경 및 목적

- 국정과제인 도시재생 뉴딜사업 시행과 연계하여 대전시 추진 전략 방향 모색과 대응 방안을 마련하는데 있으며, 이를 통해 지속가능한 도시경쟁력 확보 및 시민의 삶의 질 향상을 목적으로 함

□ 비전 및 목표

- 비전: 도시혁신을 주도하는 시민이 행복한 도시
- 목표: 일자리 걱정없는 혁신경제 재생

살맛나는 정주환경 재생

함께하는 지역공동체 재생

□ 도시재생 추진전략 및 과제

- 5대 전략 및 세부 추진 과제는 뉴딜사업의 4대 원칙(도시경쟁력 강화, 일자리 창출, 사회통합, 주거복지 실현)과 부합되도록 정책방향을 구성함

[표 1-11] 관련계획 검토: 2025 대전광역시 도시재생전략계획 추진전략과 과제

추진전략	세부 과제	주요 내용
3. 사회적 약자를 위한 네트워크 연계 강화	• 주거복지 강화를 위한 공공임대주택 확대	가. 공공임대주택 공급 확대 방안
		• 1:2인가구수 증가를 반영한 정비사업 추진 시 소형주택 공급 확보
		• 사회적 약자를 위한 공공임대주택 비율 재고 확대
		• 청년신혼부부를 위한 임대주택 3천호 공급
		나. 민간을 활용한 공공임대주택 공급 방안
		• 사회적 기업을 활용한 공익적 임대주택 공급
		• 빈집·빈공간 자원을 활용한 리모델링 사업, 토지임대부 사회주택, 등 공급방안 고려
		• 생활 SOC 확충 3개년 계획에 의거 8개의 핵심과제와 연계하여 복합생활 확충 사업 추진 - 체육관 도서관 보육시설(22년까지 30조원 투자)
	• 기초SOC 공급확대를 통한 생활편의 증진 및 사회적 통합 유도	• 자치구별 생활 SOC 구축사업에 대한 수요 파악과 집행 관리를 위한 로드맵 제시가 필요
		가. 커뮤니티 거점 공간 개선 사업 추진
• 지역공동체 기반의 촘촘한 사회안전망 확보	• 찾아가는 동주민센터 공간 개선 사업 추진	
	• 열린 개방공간으로써 치안센터 활용력 제고	
	• 생활안전 사고 예방을 위한 디자인 개선 사업 추진	
	나. 데이터 기반의 사회안전망 확보 활동 강화	

		<ul style="list-style-type: none"> • 도시관리계획 연계를 통해 방화지구 지정 확대 • 공공데이터 활용 생활안전 예방 활동 강화 • 지역안전지수와 연계하여 지역사회 안정망 확보
5. 주거공동체 도시혁신 활동 강화	• 주거공동체에 자립 역량 증진	가. 마을 주도형의 마을계획 수립 지원
		<ul style="list-style-type: none"> • 제도적 기틀 및 예산지원 사업 마련 • 전략계획으로 생활권계획과 사업계획으로 도시재생 활성화 계획을 이어주는 가교 역할로 법적 위상 재정립 필요
	• 중간지원조직의 역할 및 기능 재정립	나. 주거공동체 맞춤형 예산 지원 강화
		<ul style="list-style-type: none"> • 마을활동가, 주민, 지역기관 및 단체 등의 활동특성을 고려한 수요 맞춤형 정책지원 • 자율예산편성제도 도입
	• 주거공동체 사업 추진의 다각화	<ul style="list-style-type: none"> • 주거공동체 사업 유형 재정립 및 근거 법령 재정비 - 공유기업 및 단체에 대한 선정 및 지원확대 필요 • 장소기반형 재생사업과 연계 강화 • 사회적 경제 및 복지 정책과의 연계 강화

자료 : 대전광역시, 2025 대전광역시 도시재생전략계획(변경), 2019

(5) 대전광역시 광역건축기본계획[2013~2017년, 대전광역시(2012)]

□ 수립배경 및 목적

- 급속한 산업화 및 경제의 양적성장 추구로 그동안 무분별한 건축물, 공공시설물을 양산하여 도시문화 고유 정체성 상실
- 최근 기후변화에 따른 에너지 저감, 온실가스 배출량 감소를 위한 지속가능한 발전의 패러다임을 공유하는 건축·도시 정책 요구
- 건축기본법 제12조에 의거하여 품격 높은 공간 환경 조성을 위한

□ 비전 및 목표

- 비전: 창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전
- 목표: 지역 커뮤니티 중심의 명품 디자인 도시
살기 좋은 친환경 녹색 도시

□ 전략별 세부과제

- 6대 추진전략 방안을 구체화하기 위해 실행 수단으로 총 18개 부문의 세부 추진 과제를 도출함
- 6대 추진전략 중 주거종합계획과 관련성이 높은 2. 품격 있는 주거환경 조성 및 보편적 주거복지 구현, 3. 녹색건축물 보급 확산을 위한 기반구축에 대한 세부과제를 제시

[표 1-12] 관련계획 검토: 대전 광역건축기본계획 전략과 과제

추진전략	추진 과제	세부 과제
2. 품격 있는 주거환경 조성 및 보편적 주거복지 구현	• 안전한 생활공간 조성 체계 구축	• 범의예방 설계 건축물 및 공간환경 구축
		• 지구방범방재 시범마을 만들기
		• 보행 및 사회적 약자를 배려한 보편적 디자인 구현
		• 여성친화도시 구현을 위한 건축 및 공공시설 인증제 도입
	• 민관 협력 방식의 도시주거 정비 및 관리 모델 개발	• 주민주도형 협정 제도의 활용을 통한 도시경관 개선 및 주거환경 정비
		• 마을만들기 지원조례 제정을 통한 뿌리주택 지원 육성
		• 지역활동가 양성 프로그램 개발
	• 지역밀착형 주거유형 모델 개발 및 공급 방식 다변화	• 임대주택 공급의 다변화 유도를 위한 대전형 주거 리프트 사업 전개
		• 대전시 주거안정지원센터의 건립 및 운용
		• 준주택 및 도시형 생활주택 종합관리 시스템 구축
		• 대전시 주거환경지표 개발
		• 생활권 단위 주거지종합관리계획 수립
		• 도시재생통합기금의 확충 및 운용방안 선진화
3. 녹색건축물 보급·확산을 위한 기반구축	• 친환경건축물 보급·확산을 위한 계획지원 체계 정비	• 대전시 유비쿼터스 도시계획 수립
		• 저탄소 녹색건축도시 조성 및 관리를 위한 계획 평가지표 개발 및 제도 정비 강화
		• 건축물 에너지온실가스 통합 관리 정보체계 구축
		• 녹색건축물 설계지침 및 유지관리 방안 마련
		• 녹색건축 (보급)지원센터 설립 및 운영
	• 친환경 건축물 보급·확산을 위한 정비사업 추진	• 제로에너지 시범단지 조성
		• 생태(아파트)마을 만들기
		• 노후 공단지역 재생을 위한 생태산업단지 조성
	• 친환경 녹색건축교육 프로그램 강화	• 저탄소 녹색환경 체험학교 운용 및 인증 지원 교육프로그램 개발
		• 녹색건축물 전문인력의 양성 및 지원

자료 : 대전광역시, 대전 광역건축기본계획, 2012

(6) 2030 대전광역시 경관계획[2025~2030년, 대전광역시(2021)]

□ 수립배경 및 목적

- 대전시 여건변화 및 법정 정비시기 도래(경관법 제 15조)로 타당성 검토 및 경관 계획 정비 필요. 대전의 경관 변화와 경관이슈에 대한 체계적 경관관리 방안 마련

□ 비전 및 목표

- 비전: 사람·자연·문화가 어우러진 경관명품도시, 대전
- 목표: 녹지경관의 보전, 과학도시의 연출, 경관자산의 축적, 경관인식의 제고

□ 중점경관관리구역의 유형별 경관관리방향

- 중점적으로 경관 관리가 필요한 지역을 중점경관관리 구역으로 설정하였으며, 2030년 대전도시기본계획, 여건변화, 경관의식조사, 경관현황 등 종합적 검토하여 5개 유형 총 16개의 구역으로 설정함
 - 신규지정 2개소(둔산·도안 시가지), 1개소(방동저수지) 제외

[표 1-13] 관련계획 검토: 2030 대전광역시 경관계획 경관관리 방향

유형	경관 목표	경관관리방향
산·구릉지 중점경관관리구역	"역사문화의 특성 강화를 위한 주변지역 경관 관리"	<ul style="list-style-type: none"> • 산 조망 확보를 위한 구역 내 조망 축 확보 및 위해 요소 관리 • 산 주변 녹지공간 연계를 통한 지역 내 그린네트워크 형성 • 산·구릉지의 자연경관을 고려한 건축물 경관관리
수변 중점경관관리구역	"금강과 3대 하천 고유의 경관 유지를 위한 수변경관관리"	<ul style="list-style-type: none"> • 개방감 있는 수변경관 조성을 위한 개발지 경관관리 • 하천 주변 변화감 있는 경관 형성을 위한 건축물 경관 관리 • 다양하고 활력있는 수변경관 창출을 위한 특화공간 조성
시가지 중점경관관리구역	"주요 거점지역의 경관이미지를 부각 하기위한 방안 마련"	<ul style="list-style-type: none"> • 근현대 문화유산 등 역사문화지원의 경관 가치 보전 • 차별화된 테마 부여 가로경관 특화 및 공공 체험공간 확보 • 랜드마크를 향한 시각축 형성을 통한 상징성 부여
도로·관문 중점경관관리구역	"대전의 첫인상 개선을 위한 진입경관 형성"	<ul style="list-style-type: none"> • TG주변 및 주요 교차로 상징성을 부여한 진입경관 형성 • 통과 도로변 유니버설 디자인 거리 조성 • 대전의 중요 경관자원인 주변 산으로의 조망 확보
역사문화 중점경관관리구역	"역사문화의 특성 강화를 위한 주변지역 경관 관리"	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재 주변 녹지의 보존 및 공원 연계 산책 공간으로 활용 • 역사문화경관의 이미지를 반영한 주변 건축물 경관 관리 • 주변 가로환경 개선 및 문화재 연계 탐방로 조성

자료 : 대전광역시, 2030 대전광역시 경관계획, 2021

4) 기 계획의 평가

(1) 사회적 약자의 주거수준 향상

□ 공공임대주택의 지속적 확보

- 공공임대주택 호수는 '15년 4.4만호에서 '20년 5.6만호로 지속 증가 중으로 '15년에 비하여 약 1.2배 증가하였음
 - 연도별로는 '15년 44,076호, '16년 47,696호, '17년 50,594호, '18년 53,281호, '19년 54,867호, '20년 55,902호로 지속 공급
- 무주택 임차가구의 주거안정을 도모하기 위하여 공공임대주택을 지속 확보 중임

□ 고령자 주택 확보

- 현재 고령자 전용의 노인복지주택(실버타운)은 미공급되었음
 - 서울시 경우 11개소, 부산시, 인천시, 세종시의 경우 각 1개소가 공급되었음

□ 최저주거기준 미달가구의 주거수준 향상

- 주거급여는 '19년 422.5억원으로 1.6배 이상 증가, 주거급여 대상가구는 '19년 31.0천호로 지속 확대
 - 주거급여 : '15년 271.9억원 → '19년 422.5억원 지속 증가
 - 주거급여대상가구 : '15년 27.0천호 → '19년 31.0천호 지속 확대
- 주택 임차보증금 지원을 통한 입주민 주거비 부담 경감
 - 주택 임차보증금 융자지원 사업 등을 지원하여 입주민 주거비 부담을 낮추고 있음
- 최저주거기준 미달가구의 주거수준이 다소 향상되었다고 할 수 있음

[표 1-14] 주거지원 예산 검토 : 주거급여 지원액

구분	일반가구			주거급여 대상가구			주거급여 지원액		자가 비율
	소계	임차	자가	소계	임차	자가	임차	자가	
'15년	582,504	264,080	298,242	27,071	26,092	169	565,580	4,044,615	51.2
'16년	590,598	269,929	312,577	25,006	24,534	372	1,033	3,977,771	53.6
'17년	597,736	275,557	322,179	25,140	24,800	340	1,151,428	4,283,135	53.9
'18년	602,175	280,524	321,561	26,011	25,685	326	1,199,429	5,689,730	53.4
'19년	609,043	326,384	282,659	31,008	30,550	453	1,295,738	5,831,836	53.8

(2) 양질의 다양한 주거모델 및 유형 공급

□ 주택 유형의 다양화

- 주택 유형별 건설실적(인허가기준)을 살펴보면, 아파트 93.0%, 단독주택 2.5%, 다세대주택 2.2%, 연립주택 0.4%로 공동주택 위주의 공급 구조를 보임(2020년 기준)
- 다양한 주택 유형을 확보하기 위한 노력은 다소 미흡함에 따라 주택 유형의 다양화를 위한 방안이 필요

□ 소형주택 공급으로 주거사다리 기반 마련

- 전체 주택 중 연면적 60㎡ 미만의 주택은 134,966호(33.4%)에서 177,702호(36.1%)로 소형주택 비중은 2.7%p 증가
 - 전체 주택 수는 '10년 404,341호에서 '19년 492,797호임
- 주거사다리 이행을 위한 소형주택의 양적 공급이 이루어지는 것으로 검토됨

□ 친환경주택인 그린 홈의 지속적 보급

- 2020 대전시 주택종합계획에서는 친환경주택으로서 '그린홈3)'의 지속적 보급을 추진하고자 하였음
- 그린홈의 신규 공급 뿐만 아니라 기존 주택을 대상으로 한 그린홈을 제안한 바 있으나, 관련 정책 추진은 다소 미흡한 것으로 검토됨

(3) 기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지

□ 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진

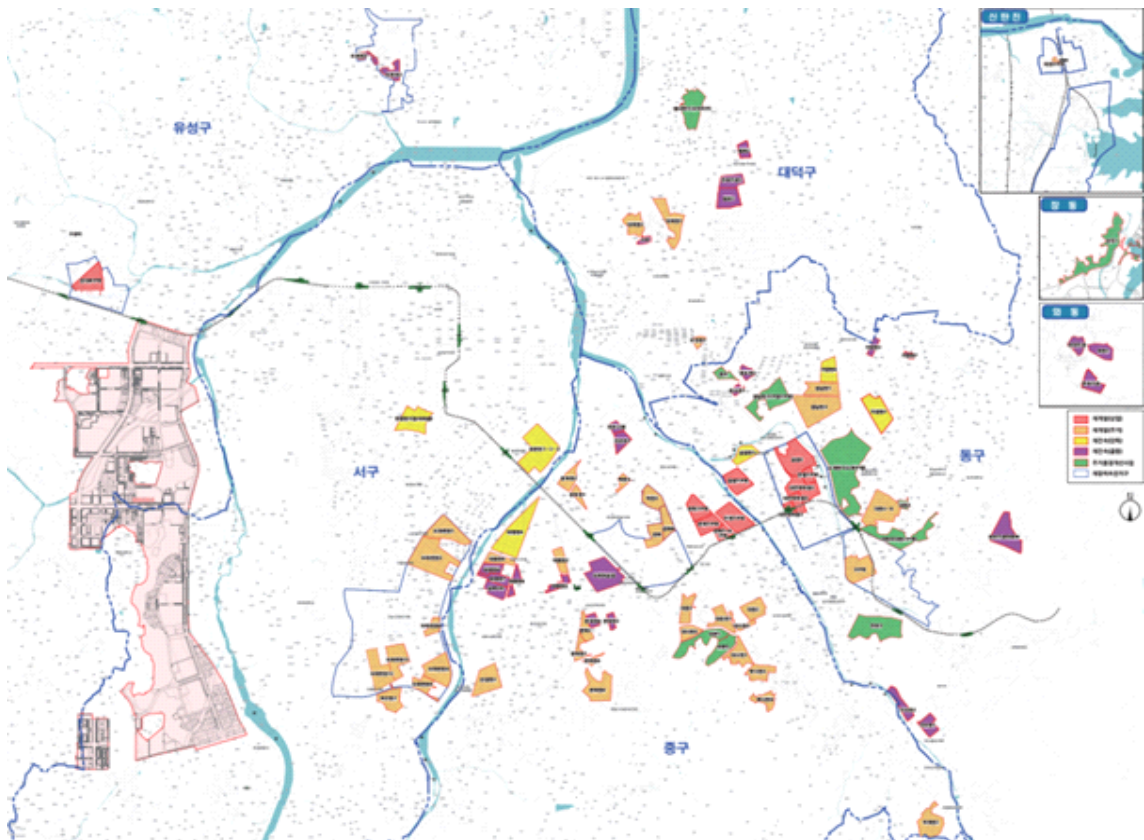
- 2030 대전광역시 도정기본계획상 정비구역은 90개소임
 - 재개발 41개소, 재건축 18개소, 주거환경개선 10개소 사업, 향후 추진지역 21개소로 추진 중임

3) 그린홈 주택의 유형으로는 태양광주택, 태양열주택, 지열주택, 소형풍력주택, 연료전지주택 등이 있음

[표 1-15] 대전시 정비(예정) 구역 현황

정비(예정) 구역 현황		추진 중							향후추진 (b)	계 (a+b)
		구역지정	추진위	조합	사업시행	관리처분	착공	소계(a)		
재개발	촉진사업	4	-	6	2	2	3	17	-	17
	정비사업	1	6	10	5	2	-	24	7	31
	소계	5	6	16	7	4	3	41	7	48
재건축	촉진사업	1	-	-	-	-	1	2	-	2
	정비사업	-	3	4	1	4	4	16	14	30
	소계	1	3	4	1	4	5	18	14	32
주거환경개선	정비사업	4	-	-	1	-	5	10	-	10
총계		10	9	20	9	8	13	69	21	90

자료 : 2030 대전광역시 도시·주거환경정비기본계획, 2020



[그림 1-11] 대전시 정비(예정) 구역 현황도

자료 : 대전광역시, 2030 대전광역시 도시·주거환경정비 기본계획

□ 리모델링 사업 추진으로 기존 노후주택 개량

- 공동주택 노후화에 대응, 리모델링사업을 통한 노후주택의 주거환경개선 정책이 제안되었으나 관련 정책은 미추진된 것으로 검토됨
- 한편, 서울시의 경우 리모델링 사업이 점차 확산되고 있으며, 이에 추세를 반영하여 서울시 리모델링 기본계획을 수립한 바 있음

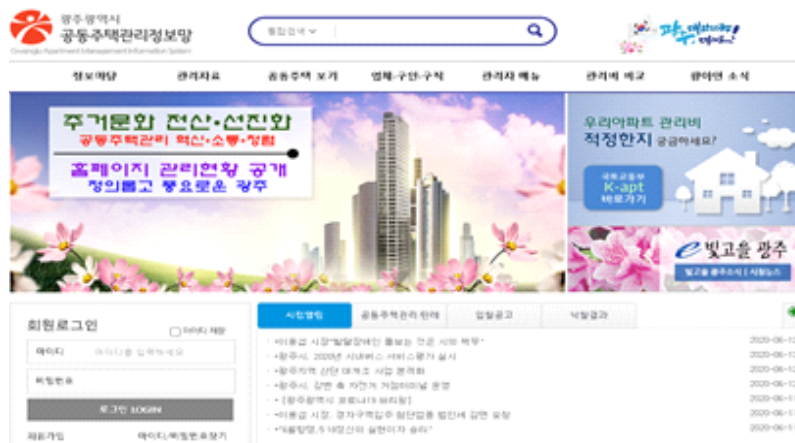


[그림 1-12] 서울형 리모델링 유형

- 대전시에서는 향후 노후주택 개선방안 중 하나로 리모델링 추진에 대한 심도 있는 검토가 필요함

□ 대전시 주택정보시스템 구축

- 기계획에서 주택정보시스템 구축을 제안하였으나, 관련 정책은 미추진 되었음
- 한편 인천시나 광주시 등에서는 공동주택과 관련한 정보시스템을 운영하고 있다는 점에서 향후 종합적인 주택관련시스템 구축 논의가 요구됨



[그림 1-13] 광주시 공동주택관리정보망

5) 정책 성과지표 평가

□ 주택보급률

- 지속적인 주택 공급에도 불구하고, 1·2인 소형가구의 급격한 증가로 주택보급률은 '15년 102.2%, '19년 101.4% 수준임
- 주택보급률 목표치는 '15년 105.5%, '20년 108.0%로 목표 대비 미흡함

□ 천인당주택수

- 천인당주택수는 '15년 386.9호, '19년 412.1호임
- 천인당주택수 목표치는 '15년 390.0호, '20년 420.0호로 목표 대비 미흡

□ 1인당 주거면적

- 총 주거면적의 증가, 인구감소, 소형가구로의 분화로 인한 평균 가구원수 감소 등으로 1인당 주거면적(㎡)은 '19년 30.0㎡로 '15년 27.5㎡에 비해 증가하였으나 목표 대비 미흡함

□ 최저주거기준 미달가구

- 최저주거기준 미달가구 비율은 '15년 7.6%, '19년 3.5%로, 미달가구 비율은 연평균 약 0.82%로 감소하였으나 목표 대비 미흡함

[표 1-16] 주거정책 지표 평가

구분	현황		목표(2020 주택종합계획)	
	2015년	2019년	2015년	2020년
주택보급률(%)	102.2	101.4	105.5	108.0
천인당주택수(호)	386.9	412.1	390.0	420.0
1인당 주거면적(㎡)	27.5	30.0	30.0	35.0
최저주거기준 미달가구 비율(%)	7.6	3.5	3.5	2.0



제2장 주거 여건

1. 인구·가구 현황
2. 주택과 주거환경
3. 주거빈곤과 주거복지 여건

제2장. 주거 여건

1. 인구·가구 현황

1) 인구

□ 인구 수는 1,499천명으로 '15년 이후 지속 감소

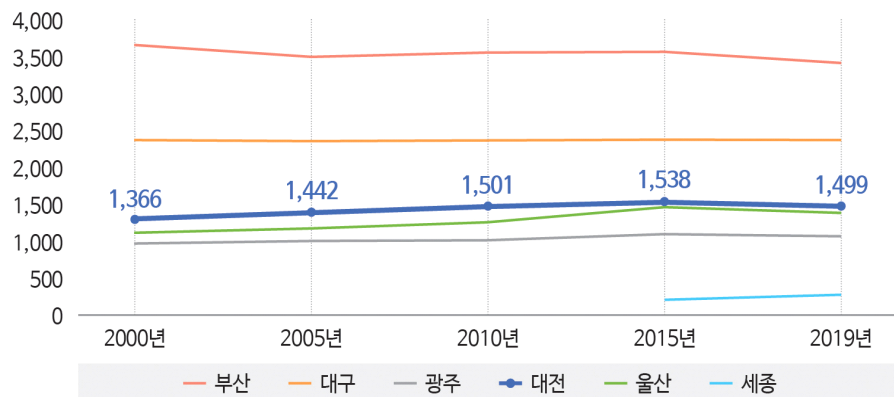
- 인구 수는 1,498,839명('19년 기준)으로 '15년 이후 지속 감소를 보임
 - 대전시를 포함한 비수도권 5대광역시는 '15년 이후로 인구 감소 추세를 보임. 대전시는 세종시로의 인구 전출로 인하여 '15년 이후 인구 감소 폭이 다소 큰 편임

[표 2-1] 특·광역시 인구 추이 현황

(단위: 천명, %)

구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년	연평균증가율 ('10~'19년)
전국	45,985	47,279	48,580	51,069	51,779	(0.6)
서울	9,854	9,820	9,794	9,904	9,640	(-0.2)
부산	3,655	3,523	3,414	3,449	3,373	(-0.1)
대구	2,474	2,464	2,446	2,466	2,430	(-0.1)
인천	2,466	2,531	2,662	2,891	2,952	(1.0)
광주	1,351	1,417	1,475	1,503	1,490	(0.1)
대전	1,366	1,442	1,501	1,538	1,499	(0.0)
울산	1,012	1,049	1,082	1,167	1,144	(0.6)
세종	-	-	-	204	338	-

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도



[그림 2-1] 특·광역시 인구 추이 현황

□ 2030년까지 인구는 감소하나 가구수는 지속 증가 예상

- 2030년 장래 인구수는 약 144만명으로 감소할 것으로 예측되나 장래 가구수는 약 63.4만가구로 지속 증가할 것으로 예측됨



[그림 2-2] 대전시 장래인구 및 가구추계('20년, '30년)

자료 : 통계청, 시도별 장래인구 추계, 장래가구 추계

□ 저출생·고령사회 진입과 생산인구 증가세 둔화

- 전반적으로 저출생 감소로 인한 유소년인구 감소와 고령인구 지속 증가로 생산인구 증가세가 둔화되고 있음
 - 생산가능인구는 '00년 98.7만명(72.3%), '19년 111.1만명(74.1%)으로 약 12.4만 명으로 증가하였으나, 생산가능인구의 증가세는 다소 둔화
 - 청년인구(18~39세)는 '00년 55.9만명(558,548명, 40.9%), '19년 48.4만명(483,886명, 32.3%)으로 청년인구 비율은 지속 감소 추세
 - 고령인구(65세이상)는 '00년 7.5만 명(5.5%)에서 '19년 19.7만 명(13.1%)으로 고령인구 비율은 지속 증가 추세
- 청년인구 유입 및 안정적인 주거 정착과 고령인구의 향후 안전하고 편리한 주거환경 조성 등 수요자 맞춤형 주거정책의 필요가 증대되고 있음

[표 2-2] 연령대별 인구 추이 현황

(단위: 천명, %)

구분	2000년		2005년		2010년		2015년		2019년	
	전국	대전	전국	대전	전국	대전	전국	대전	전국	대전
0~9세	6,574 (14.3)	206 (15.0)	5,551 (11.8)	180 (12.5)	4,614 (9.6)	152 (10.2)	4,527 (8.9)	144 (9.4)	4,158 (8.0)	122 (8.1)
10~19세	6,756 (14.7)	220 (16.1)	6,535 (13.9)	219 (15.2)	6,612 (13.8)	225 (15.1)	5,622 (11.0)	191 (12.4)	4,871 (9.4)	159 (10.6)
20~29세	7,945 (17.3)	253 (18.5)	7,334 (15.6)	247 (17.2)	6,594 (13.7)	230 (15.4)	6,796 (13.3)	232 (15.1)	7,026 (13.6)	236 (15.7)
30~39세	8,280 (18.0)	248 (18.1)	8,209 (17.5)	253 (17.6)	7,795 (16.2)	244 (16.4)	7,739 (15.2)	229 (14.9)	7,304 (14.1)	203 (13.6)
40~49세	6,948 (15.1)	2,105 (15.4)	8,024 (17.1)	247 (17.2)	8,205 (17.1)	256 (17.2)	8,727 (17.1)	264 (17.1)	8,305 (16.0)	240 (16.0)
50~59세	4,319 (9.4)	113 (8.3)	5,134 (10.9)	145 (10.1)	6,565 (13.7)	194 (13.0)	8,220 (16.1)	237 (15.4)	8,608 (16.6)	242 (16.2)
60~69세	3,165 (6.9)	71 (5.2)	3,569 (7.6)	86 (5.9)	3,994 (8.3)	103 (6.9)	4,966 (9.7)	133 (8.6)	6,182 (11.9)	166 (11.1)
70~79세	1,519 (3.3)	34 (2.5)	2,020 (4.3)	47 (3.2)	2,650 (5.5)	63 (4.2)	3,133 (6.1)	76 (4.9)	3,522 (6.8)	87 (5.8)
80세 이상	477 (1.0)	11 (0.8)	666 (1.4)	16 (1.1)	962 (2.0)	24 (1.6)	1,340 (2.6)	33 (2.1)	1,803 (3.5)	44 (3.0)
합계	45,983 (100)	1,366 (100)	47,041 (100)	1,439 (100)	47,991 (100)	1,490 (100)	51,069 (100)	1,538 (100)	51,779 (100)	1,499 (100)
청년인구 (18~39세)	17,869 (38.9)	559 (40.9)	16,789 (35.7)	547 (38.0)	15,768 (32.9)	527 (35.4)	15,875 (31.1)	513 (33.3)	15,537 (30.0)	484 (32.3)
고령인구 (65세이상)	3,372 (7.3)	75 (5.5)	4,365 (9.3)	101 (7.0)	5,425 (11.3)	131 (8.8)	6,617 (13.0)	164 (10.7)	7,817 (15.1)	197 (13.1)
생산인구 (15~64세)	32,973 (71.7)	987 (72.3)	33,690 (71.6)	1,046 (72.7)	34,779 (72.5)	1,103 (74.0)	37,498 (73.4)	1,151 (74.8)	37,570 (72.6)	1,111 (74.1)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

- 자치구별 인구 분포는 서구 48.1만명(32.1%), 유성구 36.7만명(24.5%), 동구23.7만명(15.8%)의 순으로 거주 중임
 - 생산가능인구(15~64세)는 약 111.1만명으로 자치구 내 생산가능인구 비율은 유성구(76.3%), 서구(75.1%), 대덕구(74.7%)의 순으로 높게 나타남
 - 청년인구(만18~39세)는 약 48.4만명(32.3%)으로 자치구 내 청년인구 비율은 유성구(36.7%), 서구(32.7%), 중구(26.8%)의 순으로 높게 나타남
 - 고령인구(65세이상)는 약 19.7만명으로 중구(18.3%) 및 동구(17.0%)의 고령인구 비율이 높은 것으로 나타남

[표 2-3] 연령대별 인구 추이 현황 : 자치구별

(단위: 천명, %)

구분	전체	동구	중구	서구	유성구	대덕구
0~9세	122 (8.1)	16 (6.9)	17 (7.1)	40 (8.3)	37 (10.1)	12 (6.7)
10~19세	159 (10.6)	25 (10.4)	23 (9.6)	53 (11.0)	42 (11.3)	18 (10.0)
20~29세	236 (15.7)	39 (16.4)	30 (12.7)	76 (15.7)	64 (17.4)	27 (15.1)
30~39세	203 (13.6)	28 (11.8)	28 (11.8)	68 (14.1)	59 (16.1)	21 (11.7)
40~49세	240 (16.0)	34 (14.5)	37 (15.8)	79 (16.4)	61 (16.6)	28 (15.8)
50~59세	242 (16.2)	37 (15.7)	40 (16.9)	78 (16.3)	54 (14.6)	34 (18.7)
60~69세	166 (11.1)	30 (12.7)	32 (13.5)	51 (10.6)	31 (8.3)	22 (12.5)
70~79세	87 (5.8)	18 (7.7)	20 (8.4)	24 (5.1)	13 (3.5)	11 (6.4)
80세 이상	44 (3.0)	9 (3.9)	10 (4.2)	12 (2.6)	7 (2.0)	6 (3.1)
합계	1,499 (100)	237 (15.8)	235 (15.7)	481 (32.1)	367 (24.5)	179 (11.9)
청년인구 (18~39세)	484 (32.3)	76 (32.0)	63 (26.8)	157 (32.7)	135 (36.7)	53 (29.6)
고령인구 (65세이상)	197 (13.1)	40 (17.0)	43 (18.3)	57 (11.8)	31 (8.5)	26 (14.3)
생산인구 (15~64세)	1,111 (74.1)	171 (72.2)	165 (70.3)	361 (75.1)	280 (76.3)	134 (74.7)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 2019년 기준

□ 자치구별 인구 편차 심화

- 2000년 이후 대덕구, 서구, 중구, 동구의 순으로 인구 감소 추세를 보이고 있음
 - 대덕구 인구수의 연평균 증가율('10~'19년)은 -1.3%로 인구 감소 폭이 비교적 높은 것으로 조사되었음
 - 유성구 인구수의 연평균 증가율('10~'19년)은 2.4%로 '10년 28.9만명에서 '19년 36.7만명으로 2배이상 지속 증가. 이는 주변 도시(세종시, 청주시)와 지리적 접근 정도와 공동주택의 신규 공급 등 꾸준한 도시개발 영향에 기인하는 것으로 판단됨

[표 2-4] 연도별 인구 추이 현황 : 자치구별

(단위: 천명, %)

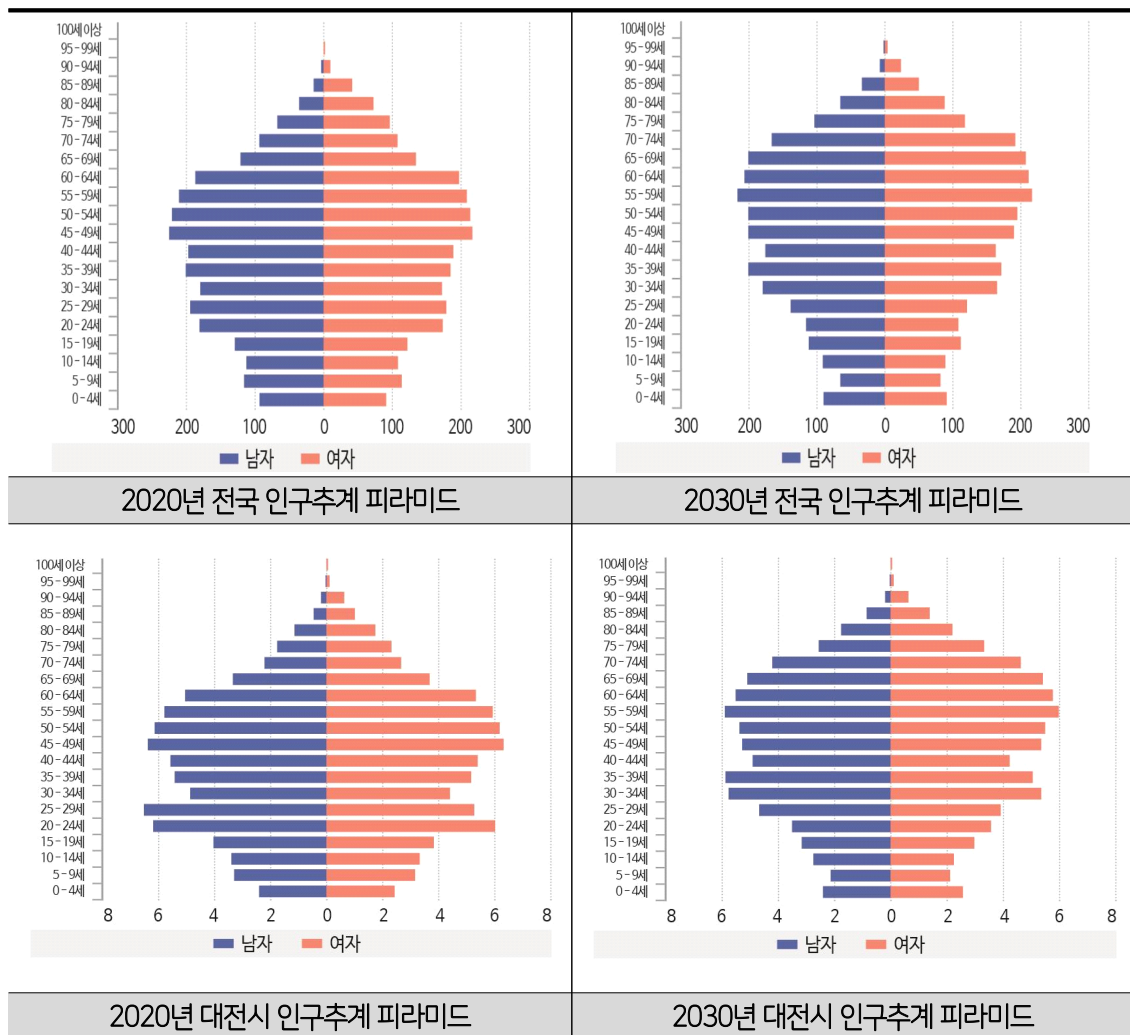
구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년	연평균증가율 (‘10~‘19년)
전체	1,366 (100)	1,439 (100)	1,490 (100)	1,538 (100)	1,499 (100)	(0.1)
동구	247 (18.1)	232 (16.1)	244 (16.4)	248 (16.1)	237 (15.8)	(-0.3)
중구	254 (18.6)	256 (17.8)	255 (17.1)	250 (16.3)	235 (15.7)	(-0.8)
서구	470 (34.4)	508 (35.3)	499 (33.5)	492 (31.9)	481 (32.1)	(-0.4)
유성구	162 (11.8)	221 (15.4)	289 (19.4)	350 (22.8)	367 (24.5)	(2.4)
대덕구	233 (17.1)	222 (15.4)	203 (13.7)	199 (12.9)	179 (11.9)	(-1.3)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

□ 소산소사형(小産小死型)⁴⁾ 및 종형의 인구구조를 보임

- 인구구조는 전국 인구추계 피라미드와 유사하게 출생률과 사망률이 낮은 인구 감소기를 나타내는 종형의 형상을 띄고 있음
- '20~'30년 대전시 인구추계 피라미드는 점차 역삼각형에 가까워져 전체 인구의 고령화와 생산가능인구의 감소가 가속화될 것으로 나타남

4) Notestein과 Thompson에 의하면 인구구조를 3단계로 분류하였으며, 제1단계(고잠재적 성장단계) : 다산다사형, 제2단계(과도기적 성장단계 : 다산소사형, 제3단계(인구감소기 성장단계) : 소산소사형으로 구분함



[그림 2-3] 인구추계 피라미드('20년, '30년)

자료 : 통계지리정보서비스, <https://sgis.kostat.go.kr>

□ 저출생 현상 심화

- 대전시 합계 출생률은 0.88명(2019년 기준)으로 전국 평균(0.92명)보다 낮음
 - '15년 1.28명까지 꾸준히 증가 추세를 보이다 '19년 0.88명으로 다시 감소
 - 2000년에는 비수도권 광역시 중 세번째(1.50)로 높았으나, 2019년에는 네번째(0.88)로 감소하였음

[표 2-5] 출생율 추이 현황

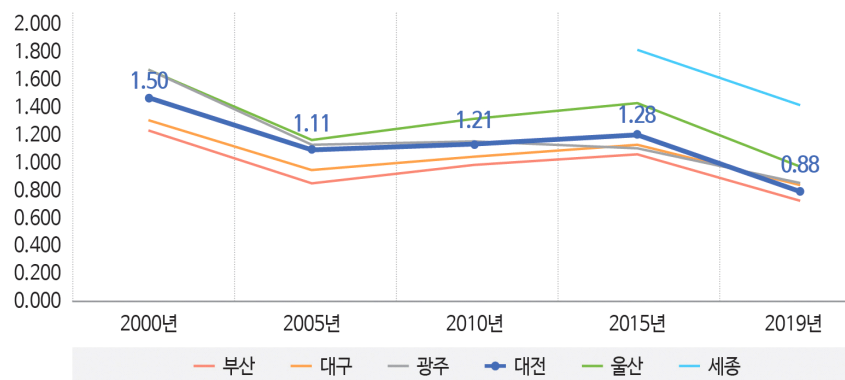
(단위: 명)

구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년
전국	1.48	1.09	1.23	1.24	0.92
서울	1.28	0.93	1.02	1.00	0.72
부산	1.24	0.89	1.05	1.14	0.83
대구	1.38	1.00	1.11	1.22	0.93
인천	1.47	1.08	1.21	1.22	0.94
광주	1.64	1.11	1.22	1.21	0.91
대전	1.50	1.11	1.21	1.28	0.88
울산	1.63	1.19	1.37	1.49	1.08
세종	-	-	-	1.89	1.47

자료 : 통계청 국가통계포털_인구동향조사(합계출산율)

주 : 가임여성 1명당 명수

(단위 : 명)



[그림 2-4] 출생율 추이 현황

□ 대전-세종간 주거이동 빈번

- 대전시 전입 인구수는 232,321명, 전출 인구수는 243,418명으로 순이동자수가 -11,097명으로 조사됨('20년 기준)
- 연도별 순이동자수는 '01년에 8,576명으로 가장 많았고, 이후 지속적으로 줄어들어 '15년에는 20,616명의 인구 순유출이 나타남
 - [대전 ⇒ 세종] 이동자 수 : 15,425명 / 순이동자 수 : 7,171명
 - [대전 ⇒ 서울] 이동자 수 : 15,116명 / 순이동자 수 : 4,083명
 - [대전 ⇒ 경기] 이동자 수 : 16,584명 / 순이동자 수 : 3,854명

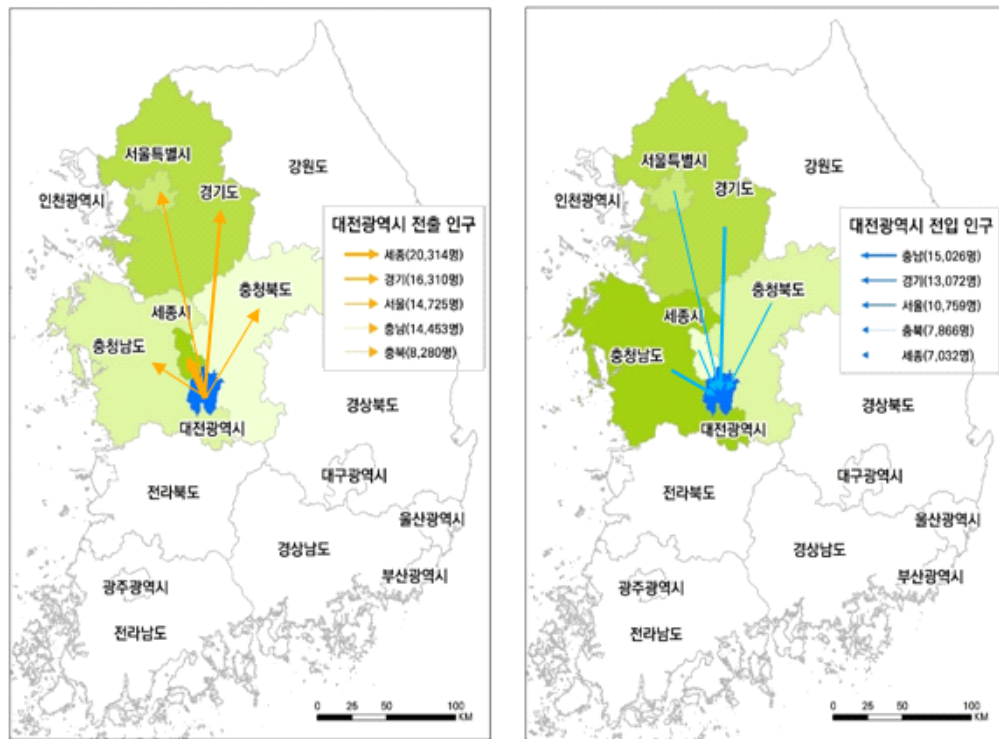
- 인구 전출이 가장 많은 지역은 세종시로 대전과 세종간 주거이동이 빈번하다 할 수 있음. 대전과 세종은 생활권을 공유하고 있어 향후 대전-세종 간 주거 관련 상생 방향 모색이 요구됨

[표 2-6] 연도별 인구이동 추이 현황

(단위: 명)

구분	2001년	2005년	2010년	2015년	2019년	2020년
총 전입	312,560	287,835	262,432	220,774	212,424	232,321
총 전출	303,984	284,625	263,477	241,390	228,766	243,418
순이동	8,576	3,210	-1,045	-20,616	-16,342	-11,097
타시도→대전	100,713	98,266	86,470	81,165	78,429	81,741
대전→타시도	92,137	95,056	87,515	101,781	94,771	92,838

자료 : 통계청 국내인구이동통계, 각연도



[그림 2-5] 대전시 전입·전출 인구수

2) 가구

□ '00~'19년 기간 동안 20.2만가구 증가

- 대전시 가구수는 61.6만 가구('19년 기준)로 지속 증가 추세임
 - '10년 53.3만 가구에서 '19년 61.6만 가구로 연평균 1.5% 수준으로 증가
- 연평균 가구 증가율('10~'19년)은 인천(2.3%), 울산(1.8%) 다음으로 높은 것으로 나타남. 이는 인구수 감소 추세에도 불구하고 1·2인 소형가구 증가에 의한 것으로 판단됨

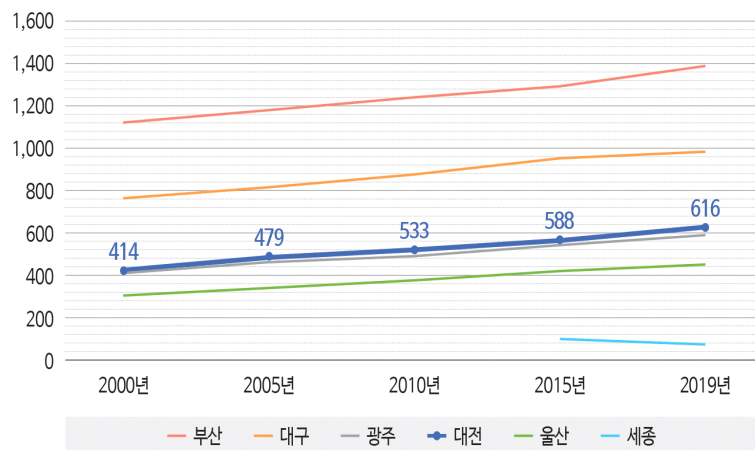
[표 2-7] 특·광역시 가구 추이 현황

(단위: 천 가구, %)

구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년	연평균증가율 ('10~'19년)
전국	14,312	15,887	17,339	19,651	20,891	(1.9)
서울	3,086	3,310	3,504	3,915	4,044	(1.4)
부산	1,120	1,186	1,244	1,348	1,392	(1.1)
대구	759	815	868	938	980	(1.2)
인천	747	823	919	1,066	1,151	(2.3)
광주	409	460	516	573	596	(1.5)
대전	414	479	533	588	616	(1.5)
울산	307	339	374	434	446	(1.8)
세종	-	-	-	131	76	-

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

(단위 : 천 가구)



[그림 2-6] 특·광역시 가구 추이 현황

□ 자치구별 가구수 증가 추세 상이

- 가구의 연평균 증가율('10~'19년)은 1.5%로 자치구별로는 유성구 1.2%, 서구 1.0%, 동구 1.0% 순으로 나타남
- 유성구는 '10년 9.9만 가구(18.6%)에서 '19년 14.6만 가구(23.6%)로 전체 대비 가구수 비중이 큰 폭으로 증가하였음. 반면 대덕구는 '15년 이후부터 가구수가 감소하는 등 자치구별 가구수 증가에 차이가 나타남

[표 2-8] 연도별 가구 추이 현황 : 자치구별

(단위: 천가구, %)

구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년	연평균증가율 ('10~'19년)
전체	413 (100)	479 (100)	533 (100)	588 (100)	616 (100)	(1.5)
동구	79 (19.0)	81 (16.9)	93 (17.5)	101 (17.2)	103 (16.6)	(1.0)
중구	78 (18.8)	85 (17.7)	90 (16.9)	96 (16.2)	97 (15.7)	(0.8)
서구	141 (34.0)	169 (35.2)	179 (33.5)	188 (31.9)	198 (32.2)	(1.0)
유성구	46 (11.2)	73 (15.2)	99 (18.6)	129 (21.8)	146 (23.6)	(1.2)
대덕구	70 (17.0)	72 (15.0)	72 (13.4)	76 (12.8)	73 (11.8)	(0.1)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

[표 2-9] 가구원수별 가구 추이 현황 : 자치구별

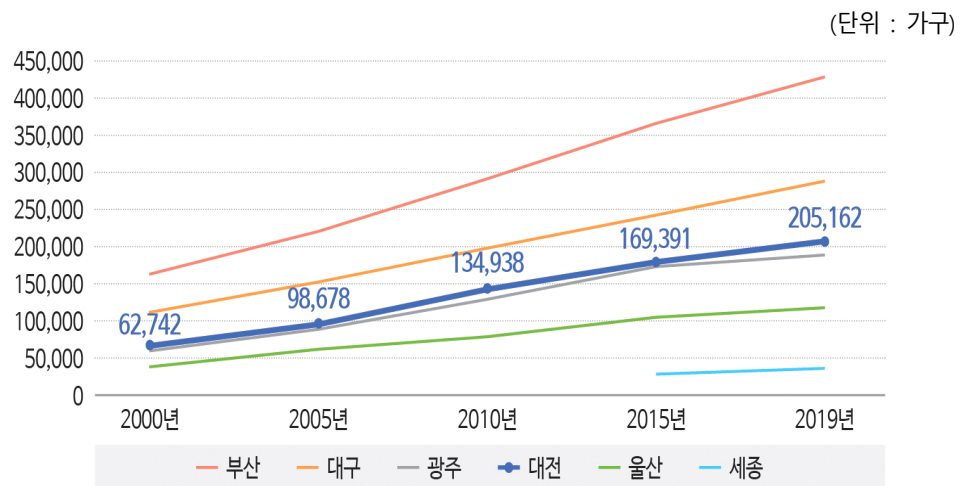
(단위: 천가구, %)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구 이상
전체	205 (33.7)	159 (26.1)	120 (19.6)	96 (15.8)	24 (3.9)	6 (1.0)
동구	39 (38.2)	27 (26.7)	18 (17.4)	13 (13.1)	4 (3.7)	1 (1.0)
중구	30 (30.7)	28 (29.1)	19 (20.0)	15 (15.1)	4 (3.9)	1 (1.2)
서구	65 (33.0)	50 (25.5)	40 (20.2)	33 (16.5)	8 (3.8)	2 (0.9)
유성구	50 (34.6)	34 (23.5)	28 (19.8)	25 (17.3)	6 (3.9)	1 (0.8)
대덕구	23 (31.4)	20 (27.7)	15 (20.2)	11 (15.6)	3 (4.1)	1 (1.0)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 2019년 기준

□ 1·2인가구 비중 증가

- 전국 1인가구는 약 6,147천 가구('19년 기준)로 '10년 4,142천 가구 대비 약 1.48배 증가하는 등 지속적인 상승 추세를 보임
- 대전시 1인가구는 약 205천 가구('19년 기준)로 '10년 135천 가구 대비 약 1.52배 증가하였음
- 1·2인가구 등 소형가구는 지속 증가하는 반면, 4인가구 이상 가구 비율은 꾸준히 감소하고 있어 가구구성 변화에 따른 주택 규모 배분에 대한 검토가 요구됨



[그림 2-7] 1인가구 추이 현황

[표 2-10] 1인가구 추이 현황

(단위: 가구, %)

구 분		2000년	2005년	2010년	2015년	2019년
전국	가구수	14,391,374	15,988,274	17,574,067	19,111,030	20,343,188
	1인가구	2,224,433	3,170,675	4,142,165	5,203,440	6,147,516
	비 중	15.5	19.8	23.6	27.2	30.2
서울	가구수	3,109,809	3,341,352	3,577,497	3,784,490	3,896,389
	1인가구	502,245	675,739	854,606	1,115,744	1,299,787
	비 중	16.2	20.2	23.9	29.5	33.4
부산	가구수	1,124,001	1,190,107	1,251,756	1,335,900	1,377,030
	1인가구	154,237	222,515	290,902	361,749	423,227
	비 중	13.7	18.7	23.2	27.1	30.7
대구	가구수	762,194	817,620	873,934	928,528	968,620
	1인가구	107,913	148,331	192,472	239,517	284,416
	비 중	14.2	18.1	22.0	25.8	29.4
인천	가구수	751,130	828,012	929,489	1,045,417	1,120,576
	1인가구	97,127	141,511	190,882	243,678	297,865
	비 중	12.9	17.1	20.5	23.3	26.6

광주	가구수	409,571	461,387	518,742	567,157	587,159
	1인가구	60,207	87,447	122,506	163,577	182,364
	비 중	14.7	19.0	23.6	28.8	31.1
대전	가구수	415,134	480,466	536,297	582,504	609,043
	1인가구	62,742	98,678	134,938	169,391	205,165
	비 중	15.1	20.5	25.1	29.1	33.7
울산	가구수	307,819	340,652	377,938	423,412	437,094
	1인가구	42,532	57,923	77,421	103,551	116,015
	비 중	13.8	17.0	20.5	24.5	26.5
세종	가구수	-	-	-	75,219	129,664
	1인가구	-	-	-	21,889	39,078
	비 중	-	-	-	29.1	30.1

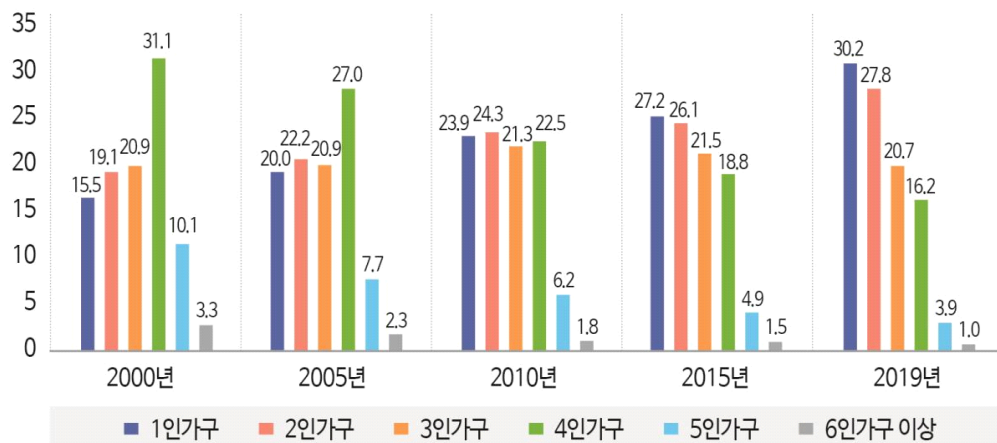
자료 : 통계청, 1인가구, 가구원수별 가구(일반가구), 각 연도별

[표 2-11] 가구원수별 가구 추이 현황

(단위: 명, %)

구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년
1인가구	15.5	20.0	23.9	27.2	30.2
2인가구	19.1	22.2	24.3	26.1	27.8
3인가구	20.9	20.9	21.3	21.5	20.7
4인가구	31.1	27.0	22.5	18.8	16.2
5인가구	10.1	7.7	6.2	4.9	3.9
6인가구 이상	3.3	2.3	1.8	1.5	1.0
평균 가구원수	3.1	2.9	2.7	2.5	2.4

자료 : 국가지표체계, 가구원수(2020. 8)



[그림 2-8] 가구원수별 가구 추이 현황

□ 청년가구수는 증가하였으나 청년가구 비중은 지속 감소

- 청년가구수는 '15년 16.3만 가구(27.6%)에서 '19년 16.6만 가구(27.0%)로 가구수는 증가하였으나 청년가구의 비중은 감소 추세임
- (전체가구 대비) 청년가구 비중: '15년 27.6% → '19년 27.0% 지속 감소
- (자치구별) 연평균 증가율: 서구(1.3%), 유성구(2.5%) 증가 추세, 동구(-1.3%), 중구(-1.2%), 대덕구(-3.4%) 감소 추세

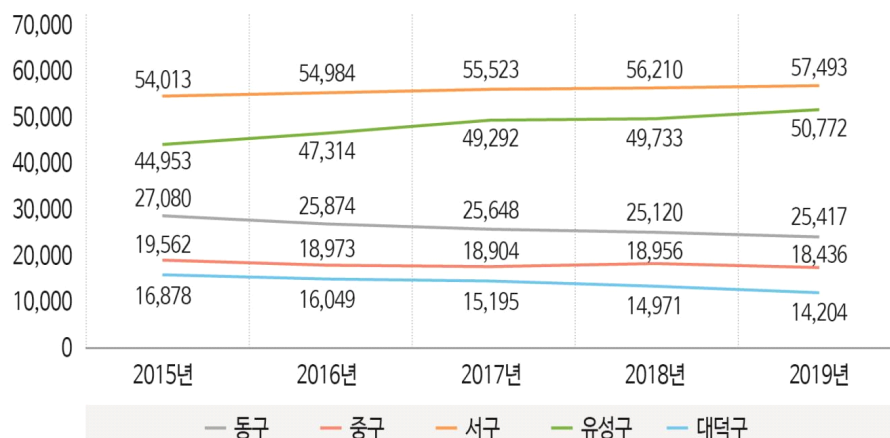
[표 2-12] 청년가구 추이 현황 : 자치구별

(단위: 가구, %)

구분		2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율 (‘15~‘19년)
전체	전체가구	588,395	596,752	604,490	608,260	616,363	(0.9)
	청년가구 (비중)	162,486 (27.6)	163,194 (27.3)	164,562 (27.2)	164,990 (27.1)	166,322 (27.0)	(0.5)
동구	전체가구	101,019	100,167	100,642	100,706	102,600	(0.3)
	청년가구 (비중)	27,080 (26.8)	25,874 (25.8)	25,648 (25.5)	25,120 (24.9)	25,417 (24.8)	(-1.3)
중구	전체가구	95,581	95,584	96,177	96,448	96,106	(0.1)
	청년가구 (비중)	19,562 (20.5)	18,973 (19.8)	18,904 (19.7)	18,956 (19.7)	18,436 (19.2)	(-1.2)
서구	전체가구	187,892	191,568	193,300	195,409	198,286	(1.1)
	청년가구 (비중)	54,013 (28.7)	54,984 (28.7)	55,523 (28.7)	56,210 (28.8)	57,493 (29.0)	(1.3)
유성구	전체가구	128,450	134,422	140,386	141,924	145,746	(2.6)
	청년가구 (비중)	44,953 (35.0)	47,314 (35.2)	49,292 (35.1)	49,733 (35.0)	50,772 (34.8)	(2.5)
대덕구	전체가구	75,453	75,011	73,985	73,773	72,973	(-0.7)
	청년가구 (비중)	16,878 (22.4)	16,049 (21.4)	15,195 (20.5)	14,971 (20.3)	14,204 (19.5)	(-3.4)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

주1 : 청년가구수는 청년가구주 나이 만 20~39세를 기준으로 작성



[그림 2-9] 청년가구 추이 현황 : 자치구별

□ 고령가구수와 비중은 지속 증가

- 고령가구수는 '15년 9.1만 가구(15.4%)에서 '19년 11.1만 가구(18.0%)로 가구수가 증가하고 있으며, 고령가구의 비중 또한 증가 추세임
 - (전체가구 대비) 고령가구 비중: '15년 15.4% → '19년 18.0% 지속 증가
 - (자치구별) 연평균 증가율: 유성구(6.5%), 서구(4.7%), 대덕구(3.9%), 중구(3.4%), 동구(3.1%) 순으로 증가 추세

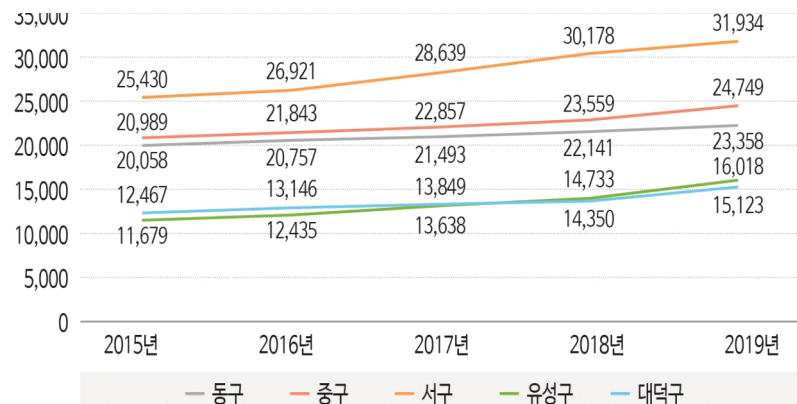
[표 2-13] 고령가구 추이 현황 : 자치구별

(단위: 가구, %)

구분		2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율 ('15~'19년)
전체	전체가구	588,395	596,752	604,490	608,260	616,363	(0.9)
	고령가구 (비중)	90,623 (15.4)	95,102 (15.9)	100,476 (16.6)	104,961 (17.3)	111,182 (18.0)	(4.2)
동구	전체가구	101,019	100,167	100,642	100,706	102,600	(0.6)
	고령가구 (비중)	20,058 (19.9)	20,757 (20.7)	21,493 (21.4)	22,141 (22.0)	23,358 (22.8)	(3.1)
중구	전체가구	95,581	95,584	96,177	96,448	96,758	(0.1)
	고령가구 (비중)	20,989 (22.0)	21,843 (22.9)	22,857 (23.8)	23,559 (24.4)	24,749 (25.6)	(3.4)
서구	전체가구	187,892	191,568	193,300	195,409	198,286	(1.1)
	고령가구 (비중)	25,430 (13.5)	26,921 (14.1)	28,639 (14.8)	30,178 (15.4)	31,934 (16.1)	(4.7)
유성구	전체가구	128,450	134,422	140,386	141,924	145,746	(2.6)
	고령가구 (비중)	11,679 (9.1)	12,435 (9.3)	13,638 (9.7)	14,733 (10.4)	16,018 (11.0)	(6.5)
대덕구	전체가구	75,453	75,011	73,985	73,773	72,973	(-0.7)
	고령가구 (비중)	12,467 (16.5)	13,146 (17.5)	13,849 (18.7)	14,350 (19.5)	15,123 (20.7)	(3.9)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

주1 : 고령가구는 일반가구 중 65세이상 고령가구 수



[그림 2-10] 고령가구 추이 현황 : 자치구별

2. 주택과 주거환경

1) 주택 재고

□ 주택 재고 49.3만호로 전국 (2.7%) 대비 낮은 편

- 전국 주택 재고는 '10년 약 1,388만호에서 '19년 약 1,813만호로 연평균 증가율 2.7%('10~'19년) 수준임
 - 연평균 증가율('10~'19년) : 울산(2.9%), 인천(2.7%), 부산(2.4%), 광주(2.1%), 대전(2.0%) 순
- 대전시 주택 재고는 '10년 약 40만호에서 '19년도 약 49만호, 연평균 증가율 2.0% 수준으로 전국 연평균 증가율(2.7%) 보다 다소 낮은 편임

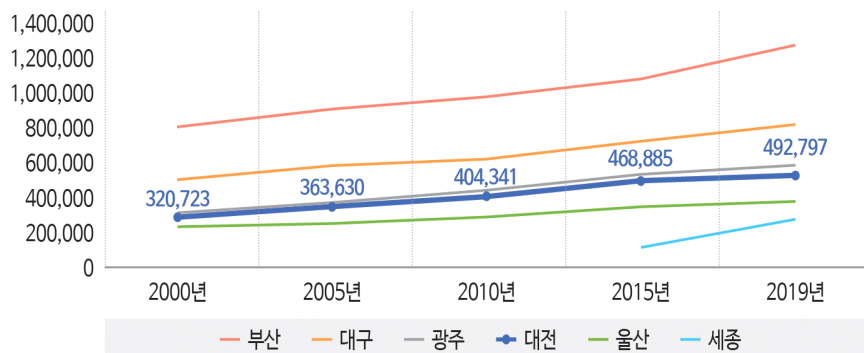
[표 2-14] 특광역시 주택 재고 추이 현황

(단위: 호, %)

구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년	연평균증가율 ('10~'19년)
전국	10,959,342	12,494,827	13,883,571	16,367,006	18,126,954	(2.7)
서울	1,916,537	2,242,149	2,446,508	2,793,244	2,953,964	(1.9)
부산	805,212	913,487	990,374	1,164,352	1,249,757	(2.4)
대구	530,789	590,734	661,936	738,100	800,340	(1.9)
인천	614,081	687,552	781,115	942,244	1,019,365	(2.7)
광주	324,337	366,315	426,391	486,527	526,161	(2.1)
대전	320,723	363,630	404,341	468,885	492,797	(2.0)
울산	229,358	262,561	295,306	357,674	391,596	(2.9)
세종	-	-	-	81,130	132,257	-

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

주 : 다가구주택 구분 거처 미반영



[그림 2-11] 특광역시 주택 재고 추이 현황

□ 주택보급률 101.4%로 전국(104.8%) 대비 낮은 수준

- 전국 주택보급률은 '10년 100.5%, '15년 102.3%, '19년 104.8% 수준인 것으로 조사됨
 - 울산(111.5%), 광주(107.0%), 부산(104.5%), 대구(103.3%), 대전(101.4%) 순으로 대전시 주택보급률은 비수도권 광역시 중에서 가장 낮은 것으로 조사
- 대전시 주택보급률은 '15년 102.2%에서 '19년 101.4%로 0.8%p 감소하였음
 - 1·2인가구 등 가구 소형화로 인해 가구수가 지속 증가하는 추세에서 주택보급률은 감소함에 따라 주택의 지속 공급 필요

[표 2-15] 특광역시 주택보급률 추이 현황

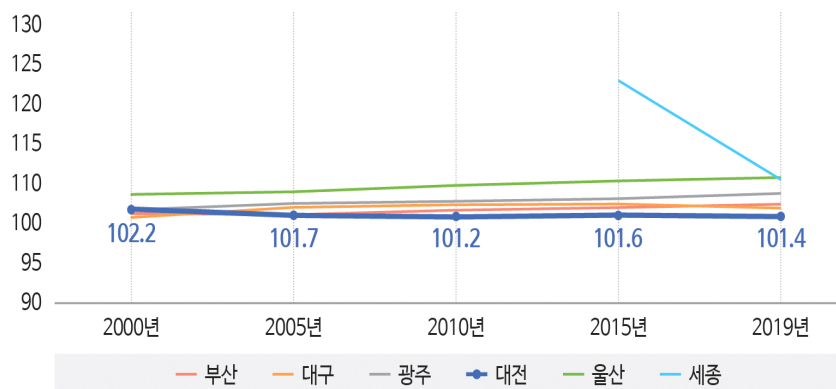
(단위: %)

구분	2000년	2005년	2010년	2015년	2019년
전국	96.2	105.9	100.5	102.3	104.8
서울	77.4	89.7	94.4	96.0	96.0
부산	86.6	101.4	99.7	102.6	104.5
대구	84.5	92.5	101.5	101.6	103.3
인천	98.1	107.6	99.8	101.0	100.2
광주	98.2	103.2	101.8	103.5	107.0
대전	96.8	102.0	101.0	102.2	101.4
울산	91.5	99.7	105.1	106.9	111.5
세종	-	-	-	123.1	111.4

자료 : 국토교통부, 주택보급률, 각연도

주1) : 2010년, 2015년, 2019년 주택보급률은 등록센서스 기준임

주2) : 2000년, 2005년은 구 주택수를 바탕으로 하는 종전 주택보급률이며, 2010년, 2010년 이후 주택보급률은 다가구주택 구분 거처를 반영한 (新)주택보급률임



[그림 2-12] 특광역시 주택 재고 추이 현황

□ 천인당주택수 412.1호로 인구감소 등으로 인해 지속 증가

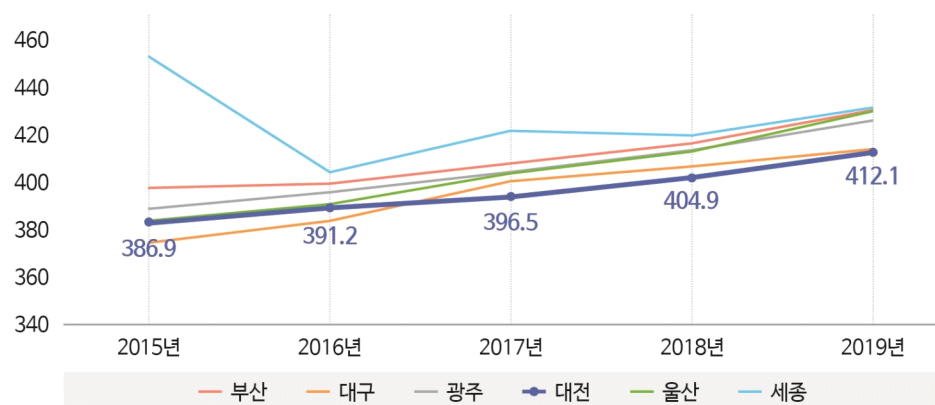
- 전국 천인당주택수는 '15년 383.0호에서 '19년 411.6호로 지속 증가함
 - 부산(426.5호), 울산(426.0호), 광주(421.7호), 대전(412.1호), 대구(411.9호) 순
- 대전시 천인당주택수는 '15년 386.9호에서 '19년 412.1호로 증가하였으나 비수도권 5대광역시 중 천인당주택수 증가율은 가장 낮은 수준으로 조사됨
 - 연평균 증가율('15~'19년): 울산(1.9%), 광주(1.6%), 부산(1.4%), 대구(1.5%), 대전(1.3%) 순

[표 2-16] 특광역시 천인당주택수 추이 현황

(단위: 호, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
전국	383.0	387.7	395.0	403.2	411.6
서울	366.8	371.6	376.9	380.7	387.8
부산	397.3	399.8	408.6	416.1	426.5
대구	382.6	392.6	402.9	407.5	411.9
인천	365.1	368.3	370.5	377.3	380.5
광주	390.4	396.3	405.2	413.7	421.7
대전	386.9	391.2	396.5	404.9	412.1
울산	388.0	391.9	404.8	413.9	426.0
세종	453.7	404.0	420.6	419.0	427.3

자료 : 국토교통부, 주택보급률(인구천인당주택수), 각연도



[그림 2-13] 특광역시 천인당주택수 추이 현황

□ 소형 및 중형 주택 증가 추세

- 주택면적별 주택수는 중형주택(60~85㎡)이 40.3%로 가장 높고, 매년 비중이 증가하고 있음
- 평균 가구원수의 감소(1.2인가구 증가) 등으로 가구구성 변화에 따라 대형주택(85㎡이상) 비중은 감소 추세를 보임
 - 주택면적별 주택수 비중('19년): 60~85㎡(40.3%), 85㎡이상(23.6%), 40~60㎡(24.9%) 순으로 조사
 - 연평균증가율('15~'19년): 20㎡이하(3.5%), 20~40㎡(1.8%), 60~85㎡(1.3%) 순으로 조사
- 1.2인가구 증가 등으로 인한 20㎡이하 및 20~40㎡의 소형주택 비중이 점진적 증가하는 것으로 나타남
 - 20㎡미만 초소형주택은 '15년 1.6%에서 '19년 1.8%로 연평균증가율(3.5%)이 가장 높은 등 초소형주택의 재고 증가
 - 최소주거기준, 가구구성별 최소 주거면적은 1인가구의 경우 14㎡임. 화장실과 부엌을 포함한 면적으로 소형주택 재고에 대한 지속적인 검토가 필요

[표 2-17] 주택면적별 주택수 추이 현황

(단위: 호, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율 (‘15~‘19년)
20㎡미만	7,308 (1.6)	7,398 (1.6)	7,755 (1.6)	8,228 (1.7)	8,694 (1.8)	(3.5)
20~40㎡	42,363 (9.0)	42,534 (9.0)	43,778 (9.1)	44,789 (9.2)	46,203 (9.4)	(1.8)
40~60㎡	119,067 (25.4)	120,633 (25.4)	120,502 (25.1)	121,977 (25.1)	122,805 (24.9)	(0.6)
60~85㎡	185,927 (39.7)	188,353 (39.7)	191,402 (39.9)	195,722 (40.2)	198,712 (40.3)	(1.3)
85㎡이상	114,220 (24.4)	115,275 (24.3)	115,724 (24.2)	116,048 (23.8)	116,383 (23.6)	(0.4)
합계	468,885 (100)	474,193 (100)	479,161 (100)	486,764 (100)	492,797 (100)	(1.0)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

주 : 다가구주택 구분 거처 미반영

□ 1인당 주거면적 증가 추세

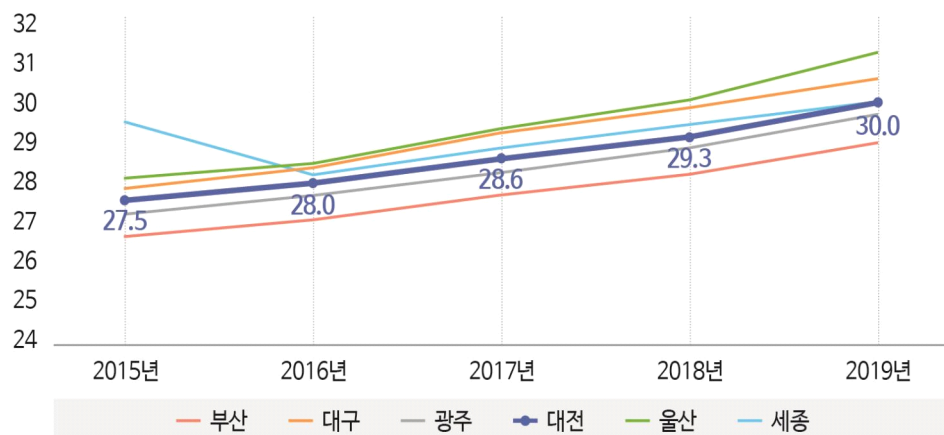
- 전국 1인당 주거면적은 '15년 26.9㎡에서 '19년 29.2㎡로 지속 증가하고 있으며, '15년 대비 2.3㎡ 증가함
- 광역시별로는 울산(31.1㎡)이 가장 넓고, 대구(30.5㎡), 대전(30.0㎡), 광주(30.0㎡), 부산(29.2㎡) 순으로 조사됨
- '15년 대비 '19년 1인당 주거면적 연평균증가율은 울산(2.0%), 대전(1.8%), 광주(1.8%), 인천(1.7%), 부산(1.7%) 순

[표 2-18] 특광역시 주택유형별 1인당 주거면적 추이 현황

(단위: ㎡, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율 ('15~'19년)
전국	26.9	27.3	27.9	28.5	29.2	(1.7)
서울	24.8	25.0	25.4	25.8	26.3	(1.2)
부산	26.9	27.3	27.9	28.5	29.2	(1.7)
대구	27.9	28.6	29.4	30.0	30.5	(1.8)
인천	24.7	25.1	25.6	26.3	26.9	(1.7)
광주	27.5	28.0	28.7	29.3	30.0	(1.8)
대전	27.5	28.0	28.6	29.3	30.0	(1.8)
울산	28.2	28.7	29.5	30.2	31.1	(2.0)
세종	29.3	28.5	29	29.6	30.1	(0.5)

자료 : 통계청, 인구총조사(주택의 종류 및 주거면적별 가구)



[그림 2-14] 특광역시 주택유형별 1인당 주거면적 추이 현황

- 전국 주택유형별 1인당 주거면적은 단독주택이 35.3㎡로 가장 넓고, 비거주용 건물 내 주택(32.7㎡), 아파트(27.8㎡), 연립주택(27.7㎡), 오피스텔(27.2㎡), 다세대주택(21.3㎡) 순으로 조사됨
- 대전시 1인당 주거면적은 '15년 27.5㎡에서 '19년 30.0㎡로 지속 증가하고 있으며, '15년 대비 2.5㎡ 증가함
 - 주택유형별로는 오피스텔(34.7㎡)과 단독주택(34.3㎡)이 가장 넓고, 아파트(28.7㎡), 연립주택(28.0㎡), 다세대주택(23.1㎡) 순으로 조사

[표 2-19] 주택유형별 1인당 주거면적 추이 현황

(단위: ㎡)

구분		2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율 ('15~'19년)
전국	소계	26.9	27.3	27.9	28.5	29.2	(1.7)
	단독주택	30.2	31.4	32.6	33.9	35.3	(3.2)
	아파트	26.3	26.4	26.8	27.3	27.8	(1.1)
	연립주택	25.5	25.9	26.4	27.0	27.7	(1.7)
	다세대주택	19.9	20.1	20.4	20.8	21.3	(1.4)
	비거주용 건물 내 주택	28.7	29.5	30.6	31.5	32.7	(2.6)
	오피스텔	26.0	26.4	26.3	26.7	27.2	(0.9)
대전	소계	27.5	28	28.6	29.3	30.0	(1.8)
	단독주택	30.3	31.3	32.1	33.3	34.3	(2.5)
	아파트	26.8	27.1	27.6	28.1	28.7	(1.4)
	연립주택	26.1	26.5	26.8	27.1	28.0	(1.4)
	다세대주택	20.7	21.2	21.8	22.4	23.1	(2.2)
	비거주용 건물 내 주택	30.6	31.7	32.9	33.7	34.6	(2.5)
	오피스텔	32.5	32.8	34.1	34.5	34.7	(1.3)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각연도

□ 아파트 거주가구 비중 증가 추세

- 아파트 거주가구는 '15년 31.9만 가구(55.5%)에서 '19년 34.3만 가구(57.0%)로 지속 증가하는 추세임. 반면 단독주택(36.2% → 35.1%), 다세대주택(5.4% → 5.1%)의 거주가구 비중은 감소 추세를 보임

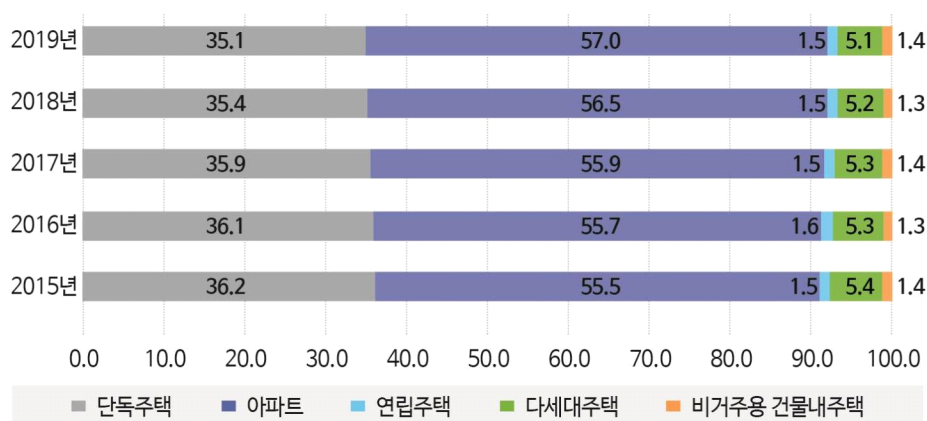
[표 2-20] 주택유형별 거주가구 추이 현황

(단위: 가구, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율 ('15~'19년)
단독주택	208,060 (36.2)	210,338 (36.1)	211,693 (35.9)	209,888 (35.4)	210,797 (35.1)	(0.3)
아파트	319,031 (55.5)	324,961 (55.7)	329,343 (55.9)	335,177 (56.5)	342,590 (57.0)	(1.4)
연립주택	8,825 (1.5)	9,094 (1.6)	9,128 (1.5)	9,110 (1.5)	9,139 (1.5)	(0.7)
다세대주택	30,780 (5.4)	31,163 (5.3)	31,165 (5.3)	30,802 (5.2)	30,478 (5.1)	(-0.2)
비거주용 건물 내 주택	8,091 (1.4)	7,742 (1.3)	8,094 (1.4)	7,888 (1.3)	8,164 (1.4)	(0.2)
합계	574,787 (100)	583,298 (100)	589,423 (100)	592,865 (100)	601,168 (100)	(0.9)

자료 : 통계청 국가통계포털(<http://kosis.kr>) 인구주택총조사, 각연도

주 : 주택의 이외의 거처인 오피스텔, 기숙사, 판잣집, 비닐하우스 등은 산정에서 제외



[그림 2-15] 주택유형별 주택 비중 추이

자료 : 통계청 국가통계포털, 인구주택총조사, 각연도

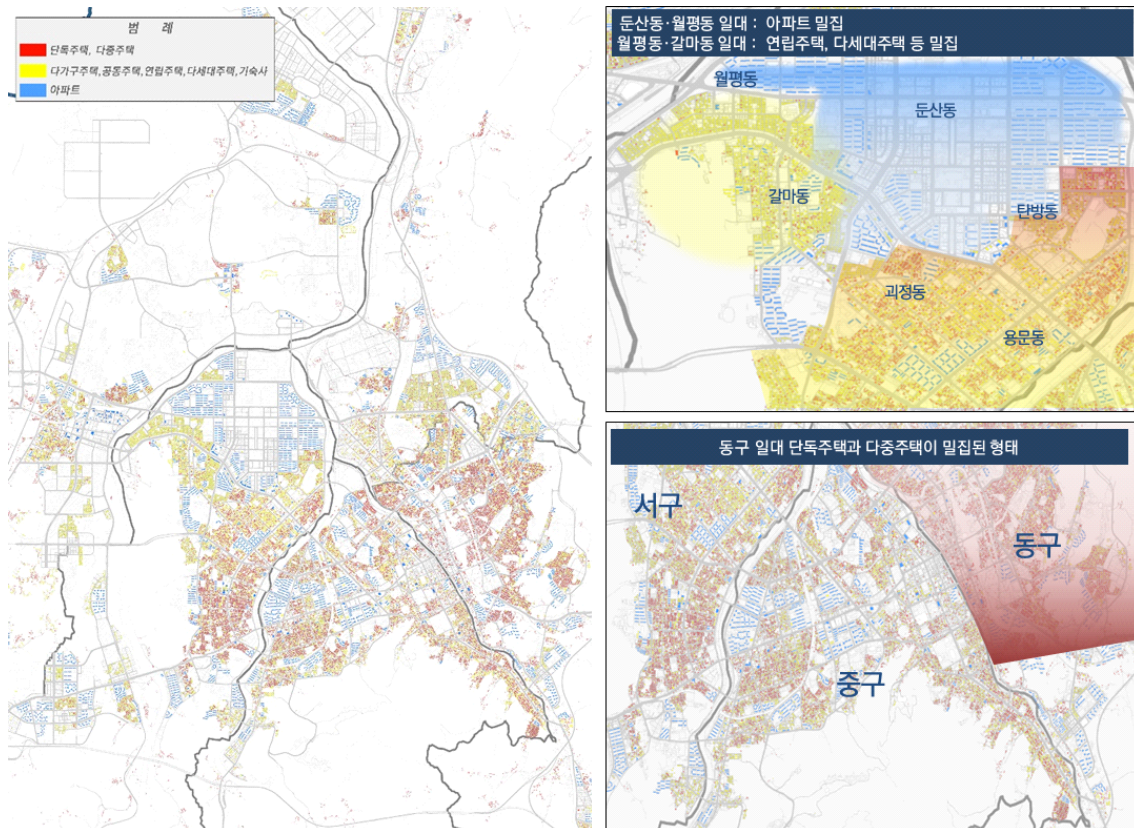
- 자치구별 주택유형 비중은 단독주택은 동구가 42.9%로 가장 높고, 아파트는 유성구가 66.5%, 연립주택은 중구가 2.3%, 다세대주택은 대덕구가 10.7%로 조사됨

[표 2-21] 주택유형별 거주가구 현황 : 자치구별

(단위: 가구, %)

구분	전체	동구	중구	서구	유성구	대덕구
단독주택	210,797 (35.1)	43,322 (42.9)	33,611 (35.5)	67,919 (35.1)	41,435 (29.6)	24,510 (34.2)
아파트	342,590 (57.0)	47,308 (46.8)	49,501 (52.3)	115,490 (59.6)	93,193 (66.5)	37,098 (51.8)
연립주택	9,139 (1.5)	2,086 (2.1)	2,202 (2.3)	2,264 (1.2)	1,265 (0.9)	1,322 (1.8)
다세대주택	30,478 (5.1)	6,699 (6.6)	7,461 (7.9)	6,262 (3.2)	2,360 (1.7)	7,696 (10.7)
비거주용	8,164 (1.4)	1,568 (1.6)	1,874 (2.0)	1,784 (0.9)	1,944 (1.4)	994 (1.4)
합계	601,168 (100)	100,983 (100)	94,649 (100)	193,719 (100)	140,197 (100)	71,620 (100)

자료 : 통계청, 인구주택총조사



[그림 2-16] 주택유형별 거주가구 현황 : 자치구별

□ 월세 거주 비율 증가 추세

- 주택 점유형태는 자가가구가 53.8%로 가장 큰 비중을 차지하며, 보증부 월세 24.0%, 전세 15.5% 순으로 나타남
 - 자가가구 비율은 '16년 53.7%로 '15년에 비해 5.0%p 감소 이후 53%대를 보이나, 보증부 월세는 '15년 18.0% 대비 '19년 24.0%로 6.0%p 상승
- 2020년 대전시 주거실태조사에 의하면 보증금 있는 월세비율이 가장 높은 생애주기는 20대 청년(72.2%)로 조사됨
 - 전세비율은 30대 청년(45.7%), 신혼부부(53.9%)이며, 자가비율은 중장년(74.9%), 고령가구(89.8%), 장애인가구(62.4%)로 조사

[표 2-22] 주택 점유형태 추이 현황

(단위: %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율 ('15~'19년)
자가	58.7	53.7	53.9	53.4	53.8	(-1.7)
전세	16.1	15.5	15.5	15.7	15.5	(-0.8)
보증부 월세	18.0	24.1	23.9	24.2	24.0	(5.9)
비보증부 월세	2.9	2.0	2.7	3.1	3.1	(1.3)
사글세	0.4	1.1	0.5	0.0	0.0	-
무상	3.8	3.6	3.6	3.6	3.6	(-1.1)
합계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-

자료 : 국토교통부, 주거실태조사, 각연도

[표 2-23] 주택 점유형태 거주가구 특성

(단위: %)

구분		자가	전세	월세(보증금 有)	월세(보증금 無)	무상
주택 유형	단독주택	68.9	15.7	14.1	0.8	0.5
	아파트	68.7	24.8	6.1	0.2	0.2
	연립주택	41.6	37.4	19.2	0.5	1.4
	다세대주택	17.1	39.3	41.7	1.6	0.3
	비거주용 건물 내 주택	9.1	54.5	9.1	18.2	9.1
	주택이외의 거처	8.2	34.4	55.7	1.6	0.0
가구 특성	20대 청년가구	5.1	21.7	72.2	1.0	0.0
	30대 청년가구	31.7	45.7	20.3	1.7	0.6
	신혼부부가구	35.6	53.9	9.4	0.3	0.8
	중장년가구	74.9	18.5	6.0	0.3	0.3
	고령가구	89.8	6.6	3.5	0.0	0.0
	장애인가구	62.4	20.2	16.5	0.9	0.0

자료 : 대전광역시, 2020 대전시 주거실태조사

2) 주택 노후화와 주거지 재생

□ 전체 주택의 약 17.0%가 30년이상 노후주택

- 전국 30년이상 노후주택⁵⁾수는 약 329만호(18.2%)로, 30년이상 노후주택 비중은 부산(23.8%), 대구(18.1%), 대전(16.9%) 순으로 높음

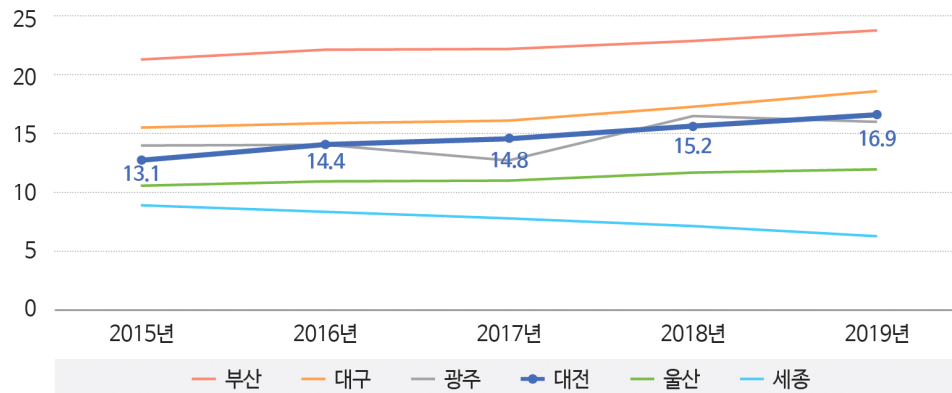
[표 2-24] 특광역시별 30년이상 노후주택 추이 현황

(단위 : 호, %)

구 분		2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
전국	주택수	16,367,006	16,692,230	17,122,573	17,633,327	18,126,954
	노후 주택수	2,669,226	2,804,707	2,889,416	3,084,267	3,291,159
	비 중	16.3	16.8	16.9	17.5	18.2
서울	주택수	2,793,244	2,830,857	2,866,845	2,894,078	2,953,964
	노후 주택수	373,416	416,145	428,331	508,928	551,001
	비 중	13.4	14.7	14.9	17.6	18.7
부산	주택수	1,164,352	1,174,034	1,200,422	1,220,782	1,249,757
	노후 주택수	247,742	257,378	262,926	278,765	297,963
	비 중	21.3	21.9	21.9	22.8	23.8
대구	주택수	738,100	761,054	783,895	792,998	800,340
	노후 주택수	116,363	124,414	128,274	134,609	145,226
	비 중	15.8	16.3	16.4	17.0	18.1
인천	주택수	942,244	958,072	969,588	997,959	1,019,365
	노후 주택수	105,115	115,844	124,126	135,222	157,139
	비 중	11.2	12.1	12.8	13.5	15.4
광주	주택수	486,527	494,547	505,471	514,767	526,161
	노후 주택수	70,192	71,451	74,198	81,093	86,177
	비 중	14.4	14.4	14.7	15.7	16.4
대전	주택수	468,885	474,193	479,161	486,764	492,797
	노후 주택수	61,573	68,445	70,741	73,976	83,533
	비 중	13.1	14.4	14.8	15.2	16.9
울산	주택수	357,674	361,273	371,300	379,741	391,596
	노후 주택수	38,141	39,699	42,633	46,151	49,143
	비 중	10.7	11.0	11.5	12.2	12.5
세종	주택수	81,130	86,607	104,448	118,959	132,257
	노후 주택수	7,655	7,619	7,795	7,942	8,150
	비 중	9.4	8.8	7.5	6.7	6.2

자료 : 통계청, 주택총조사, 각연도

5) 김예성(2020) “노후건축물 현황과 향후과제”에 의하면 노후주택은 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물로서 내진설계, 화재안전성능 등 안전기준이 부재했던 시기에 조성된 건물을 말함



[그림 2-17] 특광역시 연도별 30년이상 노후주택 비율

- 대전시 30년이상 노후주택수는 83,533호(16.9%), 20~30년미만 경과 주택수는 19.4만호(39.2%)로 전체 주택의 절반이상을 차지함
 - 주택유형별로 보면, 30년이상 된 단독주택수는 4.5만호(22.8%)로 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 아파트의 경우 2.9만호(15.4%)로 조사
 - 20~30년미만 된 아파트는 15.3만호(79.0%)로 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 다세대주택의 경우 2.3만호(11.7%)로 조사

[표 2-25] 주택유형별 주택 경과년수

(단위: 호, %)

구분		20~30년미만	30년이상	20년미만	전체주택수
단독주택	주택수	14,192	44,158	21,756	80,106
	(비율)	(7.3)	(22.8)	(11.2)	(16.3)
아파트	주택수	152,712	29,837	179,641	362,190
	(비율)	(79.0)	(15.4)	(92.9)	(73.5)
연립주택	주택수	2,184	4,797	3,489	10,470
	(비율)	(1.1)	(2.5)	(1.8)	(2.1)
다세대주택	주택수	22,580	3,039	9,108	34,727
	(비율)	(11.7)	(1.6)	(4.7)	(7.0)
비거주용	주택수	1,728	1,702	1,874	5,304
	(비율)	(0.9)	(0.9)	(1.0)	(1.1)
합계	주택수	193,396	83,533	215,868	492,797
	(비율)	(39.2)	(17.0)	(43.8)	(100.0)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 2019년 기준

주 : 다가구주택 구분 거처 미반영, 20년미만 주택은 전체주택수에서 20년이상 주택수를 제외한 수치임

□ 30년이상 노후주택 비율

- 자치구내 30년이상 노후주택 비율은 중구가 26,970호(32.8%)로 가장 높았으며, 동구 21,320호(26.7%), 대덕구 15,231호(24.8%) 순으로 나타남
- 자치구 내 주택유형별로는 동구와 중구, 서구, 유성구가 각각 13,437호(63.0%), 13,109호(48.6%), 9,603호(56.6%), 2,234호(73.5%)로 단독주택이 가장 많았으며, 대덕구의 경우 아파트가 7,417호(48.7%)로 가장 많은 것으로 조사

[표 2-26] 주택유형별 30년이상 노후주택 현황 : 자치구별

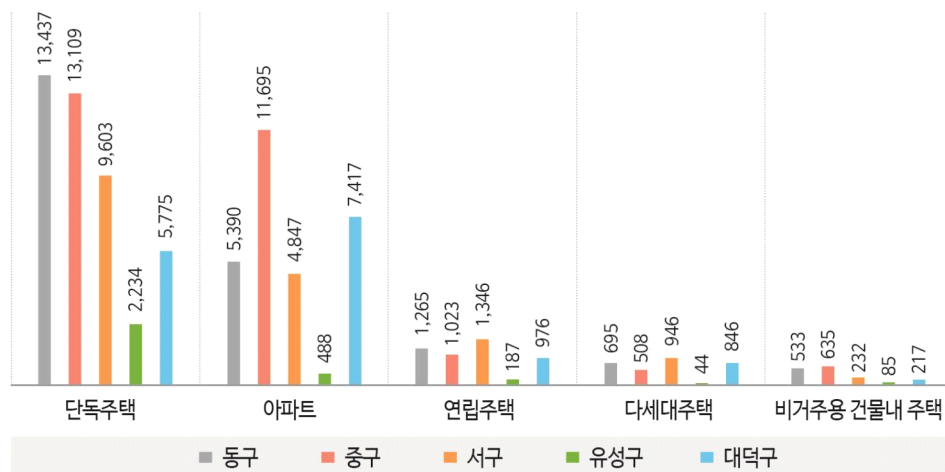
(단위: 호, %)

구 분	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택	소계 (%) ¹⁾	전체주택수 (%) ²⁾
합계	44,158 (52.9)	29,837 (35.7)	4,797 (5.7)	3,039 (3.6)	1,702 (2.0)	83,533 (17.0)	492,797 (100.0)
동 구	13,437 (63.0)	5,390 (25.3)	1,265 (5.9)	695 (3.3)	533 (2.5)	21,320 (26.7)	79,740 (16.2)
중 구	13,109 (48.6)	11,695 (43.4)	1,023 (3.8)	508 (2.4)	635 (3.0)	26,970 (32.8)	82,320 (16.7)
서 구	9,603 (56.6)	4,847 (28.6)	1,346 (7.9)	946 (4.4)	232 (1.1)	16,974 (11.1)	152,276 (30.9)
유성구	2,234 (73.5)	488 (16.1)	187 (6.2)	44 (2.4)	85 (0.4)	3,038 (2.6)	117,035 (23.7)
대덕구	5,775 (37.9)	7,417 (48.7)	976 (6.4)	846 (5.6)	217 (1.4)	15,231 (24.8)	61,426 (12.5)

자료 : 통계청, 주택총조사(주택의 종류 및 노후기간별 주택), 2019년 기준

주1 : 전체 30년이상 노후주택 대비 자치구별 30년이상 노후주택 비율임

주2 : 전체주택수 대비 자치구별 30년이상 노후주택 비율임



[그림 2-18] 주택유형별 30년이상 노후주택수 현황 : 자치구별

□ 15년이상 노후 공동주택 270,223호, 전체 주택의 54.8% 차지

- 건축물의 리모델링 검토가 가능한 15년이상 노후 공동주택⁶⁾은 270,223호로 아파트 230,820호(85.4%), 다세대주택 31,437호(11.6%), 연립주택 7,966호(3.0%) 순으로 나타남
 - 아파트는 '90년대에 조성된 둔산 신시가지가 위치한 서구가 95,750호(41.5%)로 가장 많았으며, 다른 자치구의 경우 20% 미만임
 - 연립주택은 서구가 1,978호(24.8%)로 가장 많았으며, 동구 1,849호(23.2%), 중구 1,741호(21.9%), 대덕구 1,383호(17.4%), 유성구 1,015호(12.7%) 순
 - 다세대주택은 대덕구가 8,252호(26.2%)로 가장 많았으며, 중구 7,188호(22.9%), 동구 6,530호(20.8%), 서구 6,299호(20.0%), 유성구 3,168호(10.1%) 순

[표 2-27] 주택유형별 15년이상 노후 공동주택 현황 : 자치구별

(단위: 호, %)

구분		전체	동구	중구	서구	유성구	대덕구
계	주택수	270,223	34,784	44,735	104,027	43,210	43,467
	구성비	(100.0)	(12.9)	(16.6)	(38.5)	(16.0)	(16.1)
아파트	주택수	230,820	26,405	35,806	95,750	39,027	33,832
	구성비	(85.4)	(11.4)	(15.5)	(41.5)	(16.9)	(14.7)
연립주택	주택수	7,966	1,849	1,741	1,978	1,015	1,383
	구성비	(3.0)	(23.2)	(21.9)	(24.8)	(12.7)	(17.4)
다세대주택	주택수	31,437	6,530	7,188	6,299	3,168	8,252
	구성비	(11.6)	(20.8)	(22.9)	(20.0)	(10.1)	(26.2)

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 2019년 기준

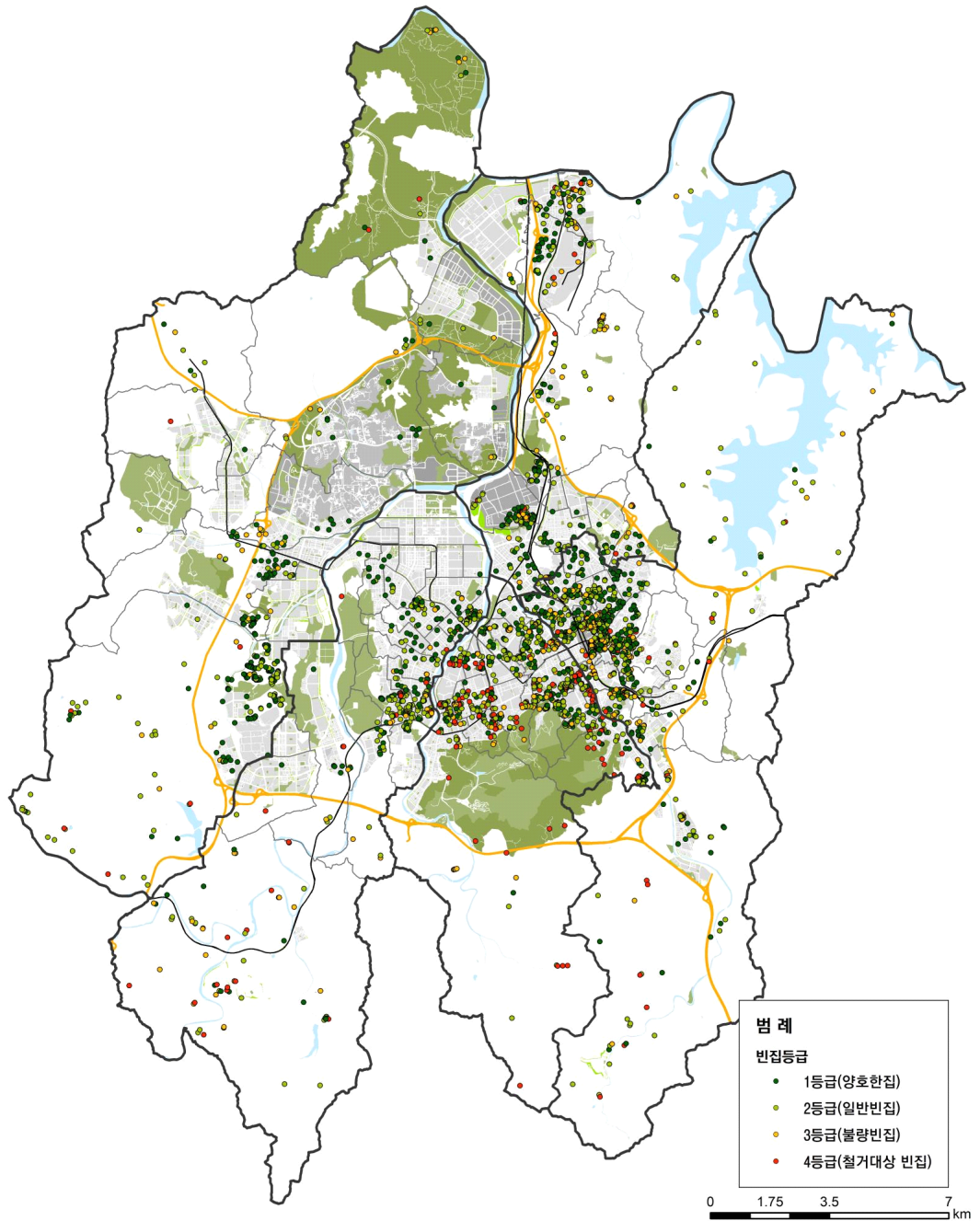
□ 빈집은 3,858호(0.6%) 수준

- 대전시 빈집은 2018년 기준 3,858호로 전체 주택수의 약 0.6%를 차지함
 - 1년이상 전기 미공급 주택을 대상으로 조사한 결과 3,858호(2018년 기준)의 빈집이 조사되었음. 대전시 단독·다가구·다세대 주택으로 한정할 때, 추정된 빈집은 약 2.5천~3천호 내외로 추산⁷⁾
 - 빈집은 원도심과 농촌지역에 집중되어 있으며, 정비구역 및 개발예정구역 내 상당수 빈집이 확인
 - 빈집은 노후·불량 상태에 따라 1~4등급으로 분류되며, 2등급 주택이 1,632호로

6) 「주택법」 제66조 제1항 및 제2항에 따라 리모델링은 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위하여, 사용검사일 또는 건축법 제22조에 따른 사용승인일로부터 15년이상 연수를 대상으로 함

7) 대전세종연구원, 대전시 빈집정비 활성화 지원방안 연구(2019)

- 가장 많고, 1등급 1,498호, 3등급 462호, 4등급 271호로 조사
- 자치구별로는 동구(1,078호), 유성구(922호), 중구(872호)에 빈집이 다수 분포하며, 상대적으로 대덕구(544호), 서구(442호)는 적은 편임



[그림 2-19] 빈집 분포 현황('18년)

자료 : 한국국토정보공사, 2018년 기준

□ 저소득가구의 절반이 저층 주거지에 거주

- 2020 대전시 주거실태조사의 소득분위별 거주 주택유형에 의하면 저소득가구의 절반(49.0%)이 단독, 다세대주택 등 저층 주거지에 거주하는 반면, 중소득가구(75.6%), 고소득가구(74.1%)는 아파트에 거주하는 것으로 조사됨
 - 저층 주거지: 일반·다가구·영업겸용 단독주택, 연립주택, 다세대주택
- 30년 이상된 노후주택은 단독주택(52.9%), 연립·다세대주택(9.3%) 등 절반이상이 저층 주거지에 분포하고 있어, 노후 저층 주거지를 중심으로 노후주택 개량과 주거지 재생, 주거공동체 활성화 등 다각도의 지원책이 요구됨

[표 2-28] 소득분위별 거주 주택유형 비율

(단위 : %)

구 분	저소득가구	중소득가구	고소득가구	무응답
일반단독주택	10.6	7.6	8.8	7.2
다가구주택	6.6	1.9	2.5	0.3
영업겸용단독주택	0.3	0.7	0.9	0.2
연립주택	11.1	6.8	3.7	3.2
다세대주택	20.4	6.7	8.1	2.9
저층주거지 합계	49.0	23.7	24.0	13.8
아파트	45.1	75.6	74.1	86.2
비거주용건물 내 주택	0.9	0.2	0.0	0.0
오피스텔	4.9	0.4	1.9	0.0
고시원	0.1	0.0	0.0	0.0

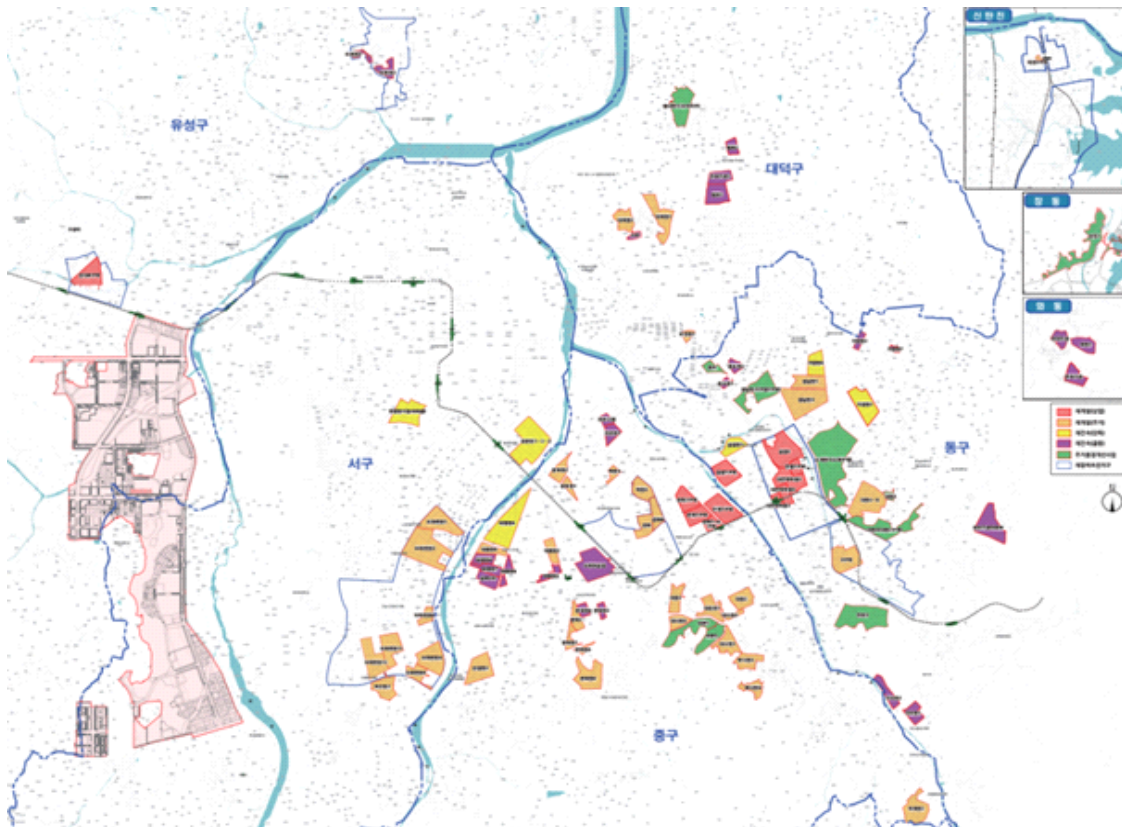
자료 : 대전광역시, 2020 대전시 주거실태조사

□ 정비(예정) 구역 90개소 추진·계획 중

- 정비(예정) 구역은 90개소로 재개발·재건축사업 59개소, 주거환경개선사업 10개소, 향후 추진지역 21개소로 계획되어 있음
 - 도시개발 사업(도안 2·3단계, 용산지구 공공지원 민간임대주택 등), 재개발·재건축 사업이 다수 추진 중이며, 추진 중인 정비사업 외 지역 및 정비구역 해제지역 등 낙후된 주거지역의 지속적 관리가 필요함
- '20년 현재 구역지정 및 추진위가 설립된 구역은 19개소, 조합설립 20개소, 사업시행인가 9개소, 관리처분계획 8개소, 착공 13개소로 추진 중임

[표 2-29] 정비(예정) 구역 현황

정비(예정) 구역 현황		추진 중							향후 추진 (b)	계 (a+b)
		구역 지정	추진위	조합	사업 시행	관리 처분	착공	소계 (a)		
재개발	촉진사업	4	-	6	2	2	3	17	-	17
	정비사업	1	6	10	5	2	-	24	7	31
	소계	5	6	16	7	4	3	41	7	48
재건축	촉진사업	1	-	-	-	-	1	2	-	2
	정비사업	-	3	4	1	4	4	16	14	30
	소계	1	3	4	1	4	5	18	14	32
주거환경개선	정비사업	4	-	-	1	-	5	10	-	10
총계		10	9	20	9	8	13	69	21	90



[그림 2-20] 대전시 정비(예정) 구역 현황도

자료 : 대전광역시, 2030 대전광역시 도시·주거환경정비 기본계획

□ 주거공동체 사업

- 이웃관계 개선 및 갈등해소 등 주거문화 형성을 위하여 대전시 사회적자본지원센터에서는 총 293개의 주거관련 공동체⁸⁾ 사업을 운영해오고 있음('20년 기준)
- 사업유형별로는 공동체협이 119개(40.6%)로 가장 많았으며, 공동체 활성화 50개(17.1%), 문화·역사 31개(10.6%), 교육·육아 29개(9.9%), 환경·생태 23개(7.8%) 순
- 모임유형별로는 주민모임이 240개(81.9%)로 가장 많았으며, 비영리민간단체 34개(11.6%), 비영리법인 13개(4.4%), 협동조합 5개(1.7%), 비영리모임 1개(0.3%) 순

[표 2-30] 주거공동체 사업유형별 현황

(단위: 개, %)

구분	공동체 활성화	제작· 미디어	교육· 육아	공동 체협	경제	문화· 역사	환경 생태	복지	소계
전체	50 (17.1)	17 (5.8)	29 (9.9)	119 (40.6)	5 (1.7)	31 (10.6)	23 (7.8)	19 (6.5)	293 (100.0)
동구	11 (23.4)	2 (4.3)	5 (10.6)	4 (8.5)	3 (6.4)	12 (25.5)	7 (14.9)	3 (6.4)	47 (16.0)
중구	8 (25.8)	3 (9.7)	5 (16.1)	8 (25.8)	-	1 (3.2)	3 (9.7)	3 (9.7)	31 (10.60)
서구	13 (20.6)	4 (6.3)	6 (9.5)	26 (41.3)	-	5 (7.9)	2 (3.2)	7 (11.1)	63 (21.5)
유성구	12 (13.6)	3 (3.4)	9 (10.2)	36 (40.9)	2 (2.3)	12 (13.6)	8 (9.1)	6 (6.8)	88 (30.0)
대덕구	6 (9.4)	5 (7.8)	4 (6.3)	45 (70.3)	-	1 (1.6)	3 (4.7)	-	64 (21.8)

자료 : 대전시 공동체 공모사업, <https://daejeonmaeul.kr/>, 2020년 기준

주 : 공동체 활성화 사업은 마을의제, 갈등조정생활 등을 포함

[표 2-31] 주거공동체 모임유형별 현황

(단위: 개, %)

구분	주민모임	비영리모임	비영리민간단체	비영리법인	협동조합
개수	240	1	34	13	5
(비율)	(81.9)	(0.3)	(11.6)	(4.4)	(1.7)

자료 : 대전시 공동체 공모사업, <https://daejeonmaeul.kr/>, 2020년 기준

8) 주거공동체 사업은 대전광역시 지역공동체 활성화 조례에 의거하여 전체 5개 자치구 중 5개 구가 제정

3) 주택수급과 주택시장

(1) 주택수급

□ 주택 건설실적 2019년(17,523호)부터 증가

- 주택 건설실적은 '16년 13,509호를 기점으로 '18년까지 감소 추세를 보이다 '19년, '20년 각각 17,523호, 16,951호로 건설실적이 다소 증가함
- 주택유형별로는 아파트가 15,760호(93.0%)로 가장 많고, 단독주택 425호(2.5%), 다세대주택 373호(2.2%), 다가구주택 317호(1.9%) 순으로 조사됨('20년 기준)

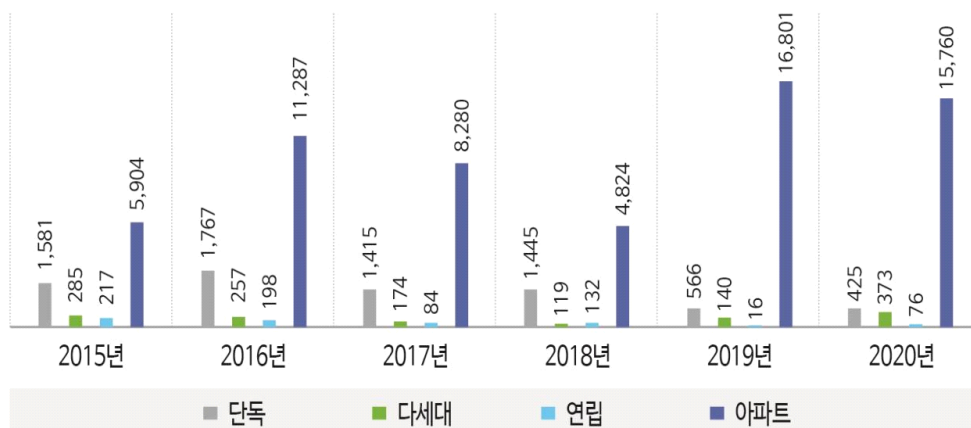
[표 2-32] 주택유형별 건설실적 추이 현황

(단위 : 호, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
주택건설호수	7,987 (100)	13,509 (100)	9,953 (100)	6,520 (100)	17,523 (100)	16,951 (100)
단독	1,581 (19.8)	1,767 (13.1)	1,415 (14.2)	1,445 (22.2)	566 (3.2)	425 (2.5)
다가구	동수	747 (9.4)	1,016 (7.5)	736 (7.4)	255 (1.5)	317 (1.9)
	가구수	6,058 -	7,858 -	5,724 -	2,361 -	2,989 -
다세대	285 (3.6)	257 (1.9)	174 (1.7)	119 (1.8)	140 (0.8)	373 (2.2)
연립	217 (2.7)	198 (1.5)	84 (0.8)	132 (2.0)	16 (0.1)	76 (0.4)
아파트	5,904 (73.9)	11,287 (83.6)	8,280 (83.2)	4,824 (74.0)	16,801 (95.9)	15,760 (93.0)

자료 : 국토교통부, 통계누리, 주택유형별 건설실적, 각연도

주 : 다가구주택은 동수로 산정



[그림 2-21] 주택유형별 건설실적 추이 현황

자료 : 국토교통부, 통계누리, 주택유형별 건설실적, 각연도

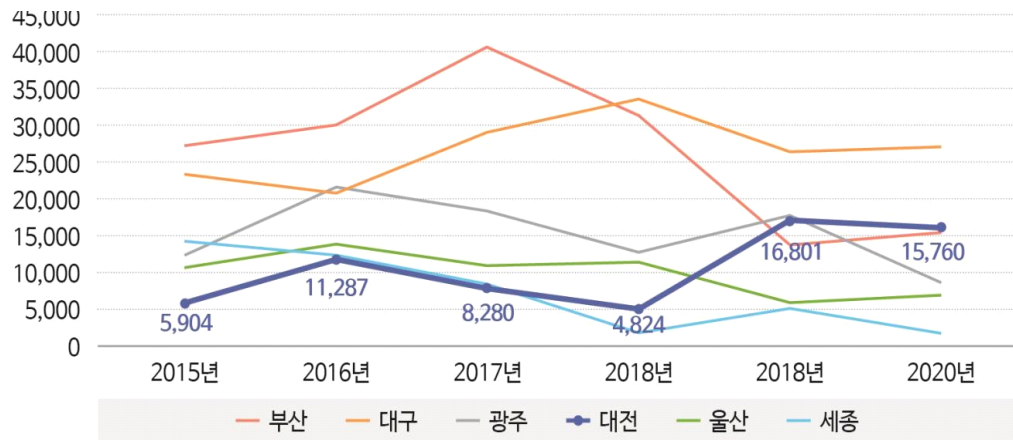
- 전국 건설실적 및 아파트 공급은 '15년 이후로 지속 감소하는 추세임
- 대전시 건설실적 및 아파트 공급은 '15년 이후 증감을 보이며, 2020년 16,951호 (93.0%)로 아파트를 중심으로 공급되었음
- 아파트 중심의 주택 공급은 전국 및 광역시에서 두드러지며, 특히 대구 96.7%, 대전 93.0%, 울산 89.6%, 인천 86.3% 등 지자체 건설실적 중 아파트 공급비율은 85% 이상을 차지하고 있음

[표 2-33] 특광역시 아파트 건설실적 추이 현황

(단위 : 호, %)

구분		2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
전국	건설실적	765,328	726,048	653,441	554,136	487,975	457,514
	아파트 공급	534,931	506,816	468,116	406,165	378,169	351,700
	공급비율	(69.9)	(69.8)	(71.6)	(73.3)	(77.5)	(76.9)
부산	건설실적	33,535	36,664	47,159	34,352	17,237	19,145
	아파트 공급	27,348	30,163	40,690	30,938	14,188	15,124
	공급비율	(81.6)	(82.3)	(86.3)	(90.1)	(82.3)	(79.0)
대구	건설실적	27,118	23,169	31,378	35,444	27,725	28,063
	아파트 공급	23,379	20,491	29,526	33,638	26,675	27,132
	공급비율	(86.2)	(88.4)	(94.1)	(94.9)	(96.2)	(96.7)
인천	건설실적	30,590	22,186	22,689	39,375	44,530	28,745
	아파트 공급	22,207	14,478	15,719	34,538	39,274	24,805
	공급비율	(72.6)	(65.3)	(69.3)	(87.7)	(88.2)	(86.3)
광주	건설실적	14,673	22,796	20,326	14,999	19,174	10,512
	아파트 공급	12,901	21,474	18,654	13,049	17,671	8,739
	공급비율	(87.9)	(94.2)	(91.8)	(87.0)	(92.2)	(83.1)
대전	건설실적	7,987	13,509	9,953	6,520	17,523	16,951
	아파트 공급	5,904	11,287	8,280	4,824	16,801	15,760
	공급비율	(73.9)	(83.6)	(83.2)	(74.0)	(95.9)	(93.0)
울산	건설실적	12,459	16,325	12,747	12,759	5,919	7,314
	아파트 공급	10,171	13,936	11,199	11,083	5,295	6,557
	공급비율	(81.6)	(85.4)	(87.9)	(86.9)	(89.5)	(89.6)
세종	건설실적	15,235	12,627	9,332	2,062	5,297	5,017
	아파트 공급	14,627	12,035	8,604	1,415	4,851	2,049
	공급비율	(96.0)	(95.3)	(92.2)	(68.6)	(91.6)	(40.8)

자료 : 국토교통부, 통계누리, 주택유형별 건설실적, 각연도



[그림 2-22] 특광역시 아파트 공급 추이 현황

□ 주택 규모별 건설 추이

- 주택 규모별 건설실적은 중형주택(60~85㎡ 이하) 9,615호(56.7%), 소형주택(60㎡미만) 5,966호(35.2%) 수준임
- 전반적으로 소형주택과 중형주택은 증가하는데 반해, 대형주택 건설 비중은 감소하고 있음
 - 소형주택 건설실적 비중: 24.2% (1,933호) → 35.2% (5,966호)
 - 중형주택 건설실적 비중: 50.8% (4,061호) → 56.7% (9,615호)
 - 대형주택 건설실적 비중: 25.0% (1,993호) → 8.1% (1,370호) ('15년 → '20년)

[표 2-34] 주택규모별 건설실적 추이 현황

(단위 : 호, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
계	7,987 (100.0)	13,509 (100.0)	9,953 (100.0)	6,520 (100.0)	17,523 (100.0)	16,951 (100.0)
40㎡미만 (소형주택)	387 (4.8)	1,846 (13.7)	739 (7.4)	456 (7.0)	597 (3.4)	2,224 (13.1)
40~60㎡미만 (소형주택)	1,546 (19.4)	3,222 (23.9)	1,672 (16.8)	1,416 (21.7)	3,896 (22.2)	3,742 (22.1)
60~85㎡미만 (중형주택)	4,061 (50.8)	6,263 (46.4)	5,697 (57.2)	2,662 (40.8)	10,796 (61.6)	9,615 (56.7)
85~135㎡미만 (대형주택)	727 (9.1)	660 (4.9)	679 (6.8)	689 (10.6)	1,639 (9.4)	706 (4.2)
135㎡초과 (대형주택)	1,266 (15.9)	1,518 (11.2)	1,166 (11.7)	1,297 (19.9)	595 (3.4)	664 (3.9)

자료 : 국토교통부, 주택건설실적통계(주택규모별 주택건설 인허가실적), 각연도

□ 미분양 주택 감소 추세

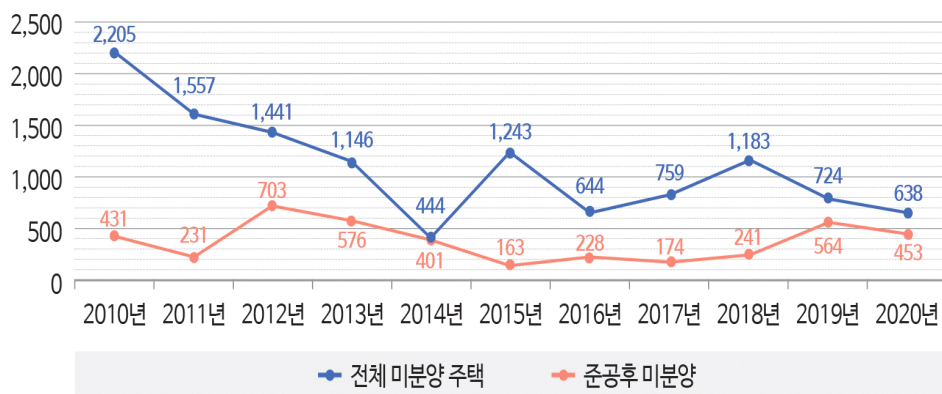
- 전체 미분양 주택 수는 '10년(2,205호) 이후 전반적으로 감소 추세를 보이며, 2020년 미분양 주택은 638호(준공 후 미분양 453호)로 조사됨
- 준공후 미분양 주택의 주택 규모는 소형주택 비중이 '14년 84호에서 '19년 452호로 가장 많이 증가함. 중형주택과 대형주택은 각각 '14년 200호, 117호에서 '20년 중형주택 1호로 미분양 주택이 거의 없는 것으로 조사됨

[표 2-35] 미분양 주택 추이 현황

(단위: 호)

연도	전체 미분양 주택	규모별(전체)			준공후 미분양	규모별(준공후)		
		60㎡ 이하 (소형)	60~85㎡ 이하 (중형)	85㎡ 초과 (대형)		60㎡ 이하 (소형)	60~85㎡ 이하 (중형)	85㎡ 초과 (대형)
2010년	2,205	43	757	1,405	431	43	159	229
2011년	1,557	8	1,030	519	231	0	34	197
2012년	1,441	10	719	712	703	3	84	616
2013년	1,146	2	668	476	576	2	111	463
2014년	444	84	243	117	401	84	200	117
2015년	1,243	244	938	61	163	38	66	59
2016년	644	507	108	29	228	199	0	29
2017년	759	493	266	0	174	133	41	0
2018년	1,183	873	310	0	241	149	92	0
2019년	724	722	2	0	564	563	1	0
2020년	638	637	1	0	453	452	1	0

자료 : 국토교통부 통계누리, 미분양 주택현황보고, 각연도(12월 기준)



[그림 2-23] 미분양 주택 추이 현황

○ 미분양 주택의 대부분은 소형 규모의 도시형생활주택인 것으로 나타남

[표 2-36] 주택유형별 미분양 주택 세부 현황

(단위: 가구, m²)

구분	동	소재지	전용면적	주택유형	총분양 가구수	미분양 가구수
동구	판암동	판암지구 도시개발사업 A3 블록	69	아파트	320	1
	가오동	대전 동구 가오동 596 외 1필지	37~45	아파트	45	18
중구	선화동	379-1 외 3필지	21~24	도생*	176	55
	대흥동	219-1번지 외 7필지	29	도생	299	40
	목동	363 목동 엠스타	59	도생	118	35
	용두동	12-1 외 1필지	22, 24, 29	도생	214	25
서구	만년동	372번지	20	도생	99	3
	변동	51-4번지	47	도생	44	1
	괴정동	52-11번지	20, 26	도생	60	55
	갈마동	339-3번지	20, 64	도생	187	36
		338-1번지	26, 30	도생	156	80
	월평동	1368번지	28, 48	도생	49	30
	괴정동	3-18번지	29, 44	도생	90	90
유성구	봉명동	봉명동 607-4 번지	24	도생	299	1
		봉명동 640-6 번지	29	도생	80	73
		봉명동 562-6	19, 24, 37, 41	도생	83	34
	도룡동	도룡동 399-22	22, 23	도생	150	4
	구암동	구암동 611-31	47, 48	도생	99	57
합계					2,708	638

자료 : 대전광역시 도시재생주택정보, 미분양현황 세부현황(20.12월말 기준)

* 주 : 도생 = 도시형생활주택

□ 멸실주택 수 3,016호('19년 기준)로 단독주택이 높아

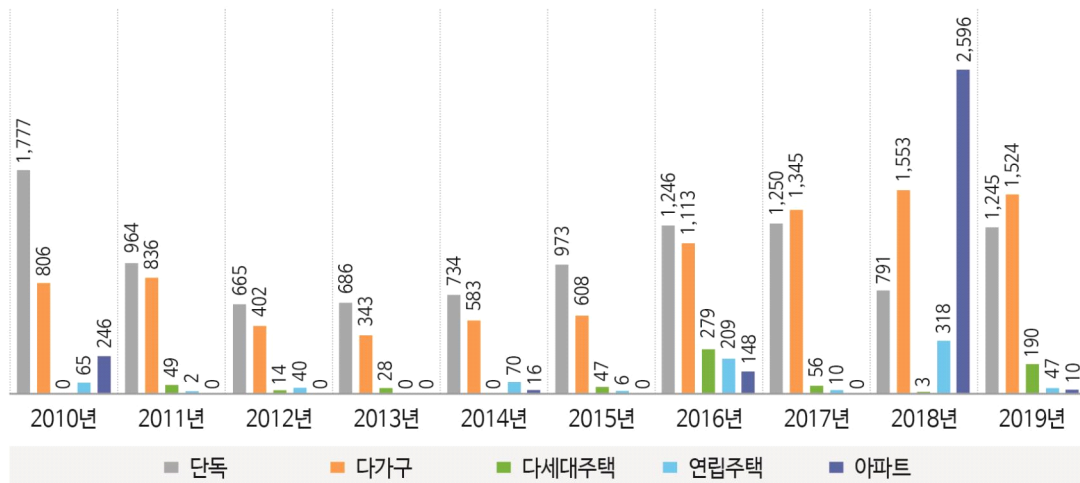
- 멸실주택⁹⁾수는 3,016호('19년 기준)로 이중 단독주택(다가구 포함)이 2,769호(91.8%)로 가장 많고, 다세대주택 190호(6.4%), 연립주택 47호(1.5%), 아파트 10호(0.3%) 순으로 나타남
- 멸실주택은 2013년 이후 증가 추세를 보이고 있으며, 2018년 아파트 멸실로 인하여 단기 내 멸실주택 수가 급증

[표 2-37] 주택유형별 멸실주택 수 추이 현황

(단위 : 호)

구분	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년
합 계	2,894	1,851	1,121	1,057	1,403	1,634	2,995	2,661	5,261	3,016
단독주택	1,777	964	665	686	734	973	1,246	1,250	791	1,245
다 가 구	806	836	402	343	583	608	1,113	1,345	1,553	1,524
연립주택	65	2	40	0	70	6	209	10	318	47
다세대주택	0	49	14	28	0	47	279	56	3	190
아 파 트	246	0	0	0	16	0	148	0	2,596	10

자료 : 국토교통부, 주택보급률(주택멸실현황)



[그림 2-24] 주택유형별 멸실주택 수 추이 현황

9) 주택 용도의 건축물이 철거 또는 멸실되어 건축물대장 말소가 이루어진 주택

(2) 주택시장

□ 주택 매매거래는 '17년 이후 지속적 증가

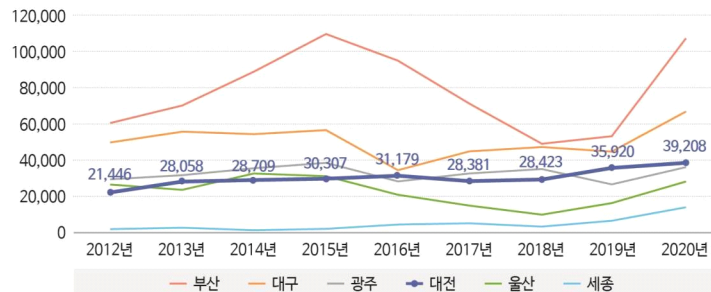
- 전국 주택 매매거래 건수는 '20년 128만호로 큰 폭으로 증가하였으며, 대전시의 경우 '17년 이후로 지속적 증가하는 추세로 2020년 3.9만호 수준을 보임

[표 2-38] 특광역시 주택 매매거래건수 추이 현황

(단위 : 호)

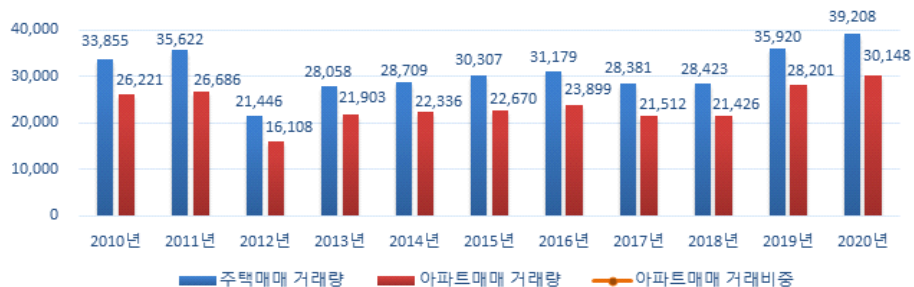
구분	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
전국	735,414	851,850	1,005,173	1,193,691	1,053,069	947,104	856,219	805,272	1,279,305
부산	60,261	71,290	88,025	109,624	95,762	73,304	49,031	53,890	109,139
대구	52,649	55,358	54,522	56,145	32,383	44,603	47,931	42,956	66,096
인천	38,028	51,624	65,411	81,773	78,187	68,131	59,133	61,672	93,758
광주	30,487	31,939	35,690	39,170	30,828	32,411	35,998	27,449	38,929
대전	21,446	28,058	28,709	30,307	31,179	28,381	28,423	35,920	39,208
울산	26,767	23,797	31,431	30,873	20,668	17,413	11,283	17,119	29,484
세종	1,012	1,827	2,007	2,686	4,225	5,214	4,665	6,037	13,543

자료 : 한국부동산원, 부동산거래현황



[그림 2-25] 특광역시 주택 매매거래건수 추이 현황

- 주택매매 거래량은 '13~'18년 사이 2.8만호~3.1만호 범위에서 안정세를 유지하다가 '18~'20년 사이 2년간 28,423호에서 39,208호로 급증함



[그림 2-26] 대전시 주택 매매거래건수 추이 현황

자료 : 한국부동산원, 부동산거래현황

□ 주택 매매가격 '18~'20년 사이 대폭 상승

- 전국 주택 매매가격은 '13년 이후 지속적으로 증가하는 추세를 보이고 있으며, '20년 평균 330,018천원으로 연평균 증가율은 4.2% 수준임
- 대전시 주택 매매가격 연평균 증가율은 5.5%로 전국 평균보다 1.3%p 높으며, 특히 '18년~'20년 2년간의 주택 매매가격은 224,572천원에서 296,794천원으로 32.2% 상승하여 '20년 기준으로 현재 세종, 대구 다음으로 높은 주택 매매가격을 보임

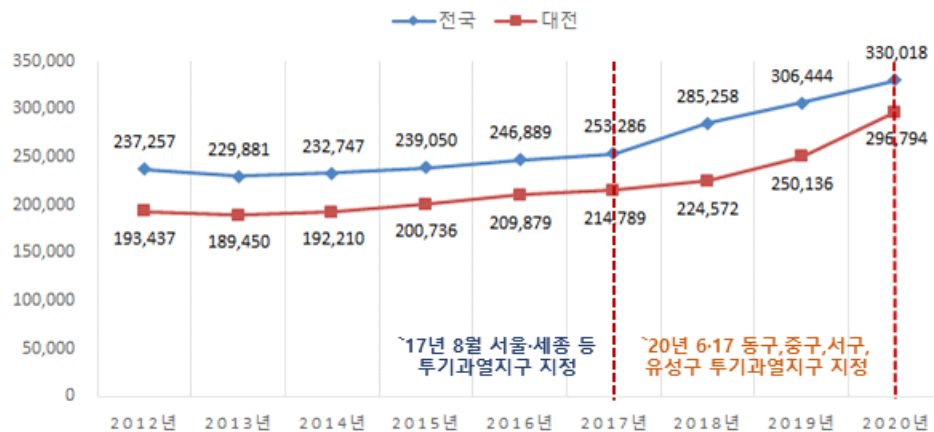
[표 2-39] 특광역시 주택 평균 매매가격 추이 현황

(단위: 천원, %)

구분	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	연평균증가율 ('12~'20년)
전국	237,257	229,881	232,747	239,050	246,889	253,286	285,258	306,444	330,018	(4.2)
부산	192,384	187,919	190,090	196,434	204,957	216,683	247,442	246,349	261,898	(3.9)
대구	165,821	173,596	188,891	214,495	231,218	235,101	266,625	286,268	301,800	(7.8)
인천	190,323	182,961	189,539	193,662	196,059	200,360	214,860	226,395	257,563	(3.9)
광주	134,371	136,046	138,741	155,251	170,749	174,749	209,404	235,684	239,360	(7.5)
대전	193,437	189,450	192,210	200,736	209,879	214,789	224,572	250,136	296,794	(5.5)
울산	209,427	208,592	209,553	224,124	238,508	240,369	249,331	242,630	255,253	(2.5)
세종	150,162	154,218	160,110	176,996	198,060	225,824	288,626	324,878	431,001	(14.1)

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

- '18년까지 정체되었던 주택건설 실적과 전국적인 주택가격 상승세와 더불어 '17년 서울·세종 등 투기과열지구 지정 등과 연동되어 주택매매 가격이 급상승함

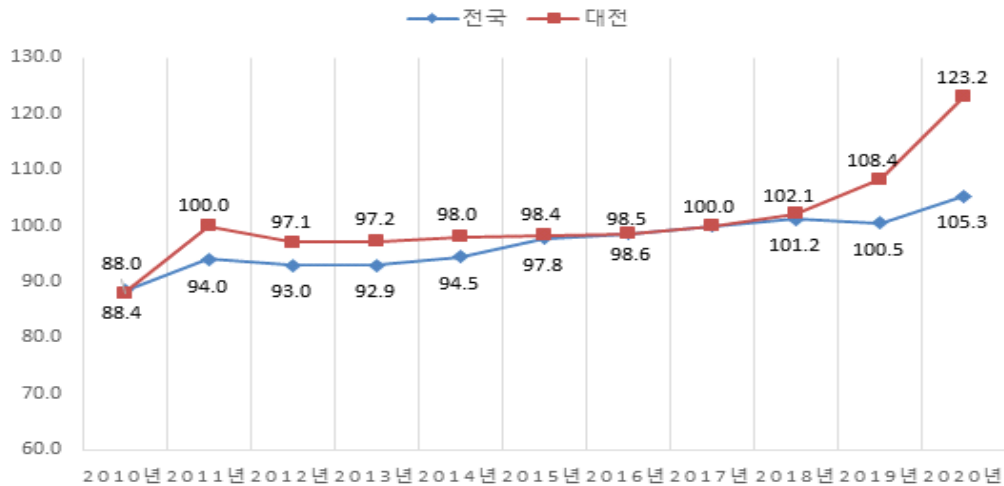


[그림 2-27] 주택 매매가격 추이 현황

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

□ 주택 매매가격 지수

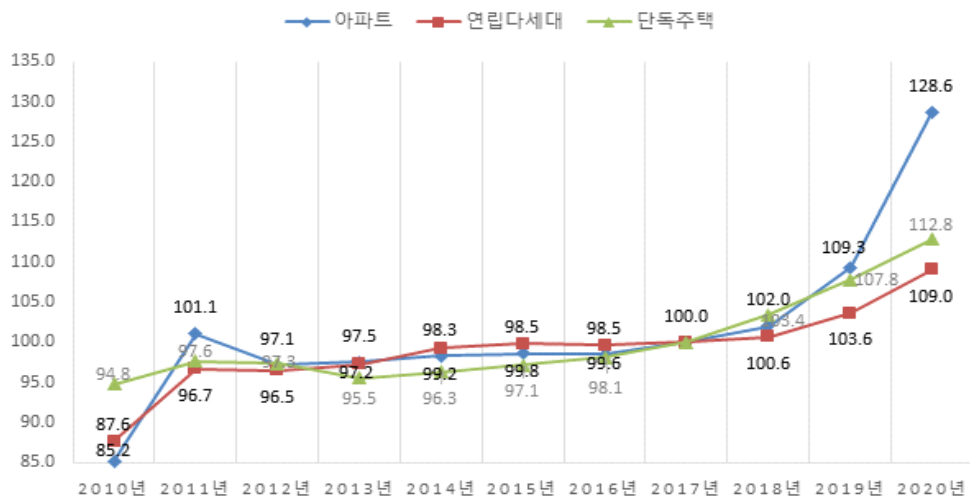
- 전국 주택 매매가격 지수는 '17년을 기준으로 다소 상승하여 '20년 105.3로 조사됨
- 대전시 주택 매매가격 지수는 '18~'20년 내 큰 폭으로 상승, '20년 123.2로 전국 주택 매매가격 지수의 1.17배 수준임(기준시점 : 2017. 11 : 100)



[그림 2-28] 주택 매매가격지수 추이 현황

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

- 아파트 매매가격 지수는 '17년을 기준으로 '20년 128.6으로 급격한 상승을 보임. 단독주택(112.8), 연립·다세대주택(109.0)도 전반적으로 상승 추세를 보임



[그림 2-29] 주택유형별 매매가격지수 추이 현황

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

□ 주택 전세가격 '12년 이후 지속적 상승

- '20년 기준 전국 평균 전세가격은 197,787천원, 대전시 평균 전세가격은 183,582천원 수준을 보임('20년 기준)
- 전국 및 대전시 주택 전세가격은 '12년 이후 지속적 증가하는 추세를 보이며, 대전은 연평균 상승률 6.0%로 전국 연평균 상승률 5.5%에 비해 0.5%p 높은 수준임
- 특광역시 전세가격 연평균 상승률은 세종 14.4%, 대구 7.3%, 인천 6.9%, 광주 6.6%, 대전 6.0%, 부산 3.4%, 울산 2.7%의 순으로 나타남

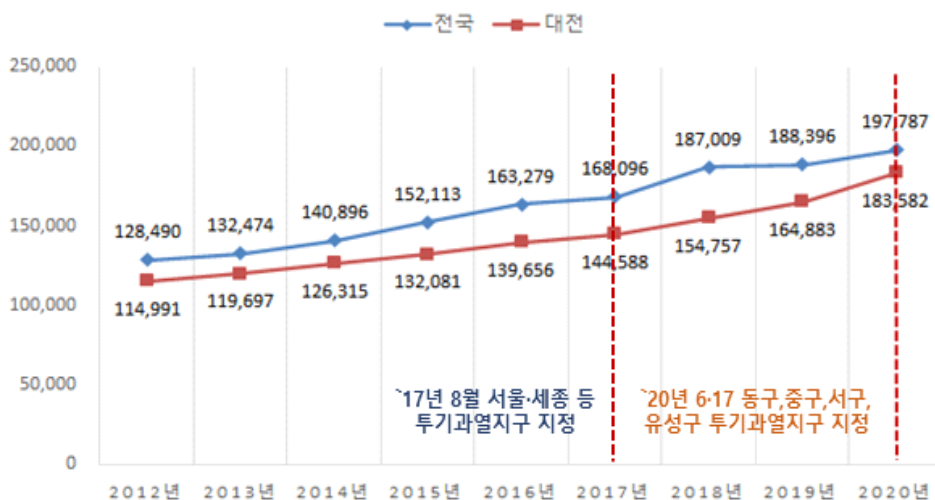
[표 2-40] 특광역시 평균 전세가격 추이 현황

(단위: 천원, %)

구분	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	연평균증가율 ('12~'20년)
전국	128,490	132,474	140,896	152,113	163,279	168,096	187,009	188,396	197,787	(5.5)
부산	122,968	123,093	126,443	131,295	137,961	143,818	158,981	155,351	160,829	(3.4)
대구	109,224	117,622	130,401	148,361	159,732	161,512	176,626	182,176	191,269	(7.3)
인천	102,064	105,537	114,889	125,059	134,061	139,448	156,894	160,044	174,298	(6.9)
광주	95,794	98,499	101,565	115,787	129,508	132,551	150,314	157,800	159,722	(6.6)
대전	114,991	119,697	126,315	132,081	139,656	144,588	154,757	164,883	183,582	(6.0)
울산	130,991	133,315	136,318	144,999	154,177	156,589	162,437	152,080	161,935	(2.7)
세종	64,586	69,987	75,499	85,360	103,717	110,920	134,501	147,978	189,804	(14.4)

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

주 : 증가율은 연평균증가율임

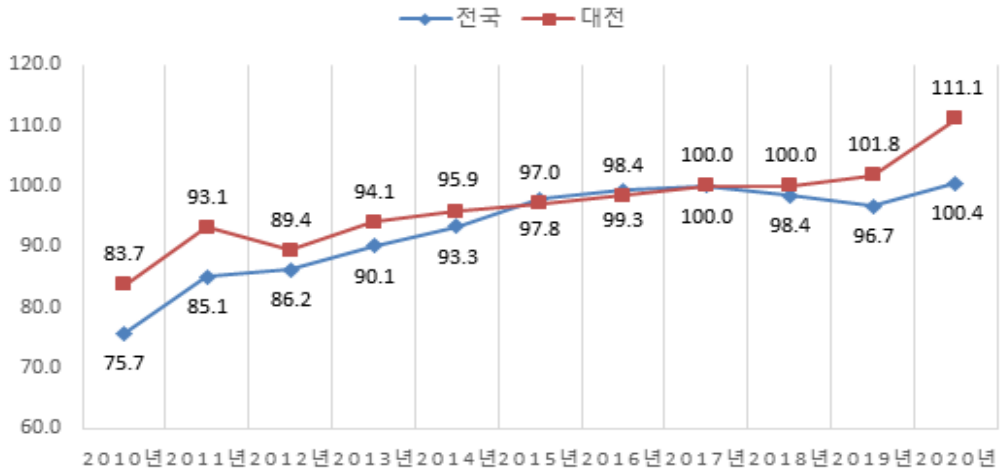


[그림 2-30] 전세가격 추이 현황

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

□ 주택 전세가격지수 '19년 이후 급상승

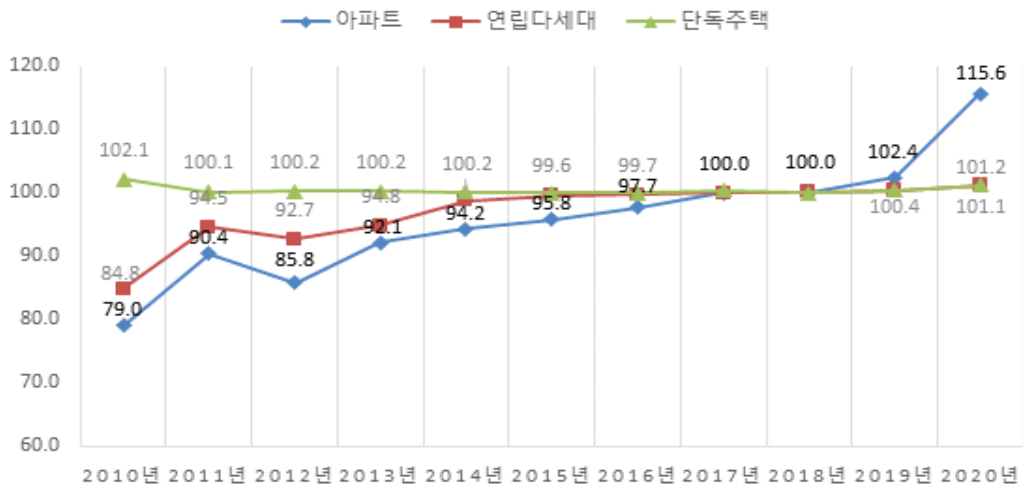
- 전국 주택 전세가격 지수는 100.4인데 비해 대전시 주택 전세가격 지수는 111.1로 비교적 높은 수준임



[그림 2-31] 전세가격지수 추이 현황

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

- 주택유형별로는 아파트는 115.6, 단독주택과 연립다세대는 각각 101.1과 101.2로 아파트가 단독 연립다세대에 비해 전세가격 지수가 다소 높은 것으로 나타남

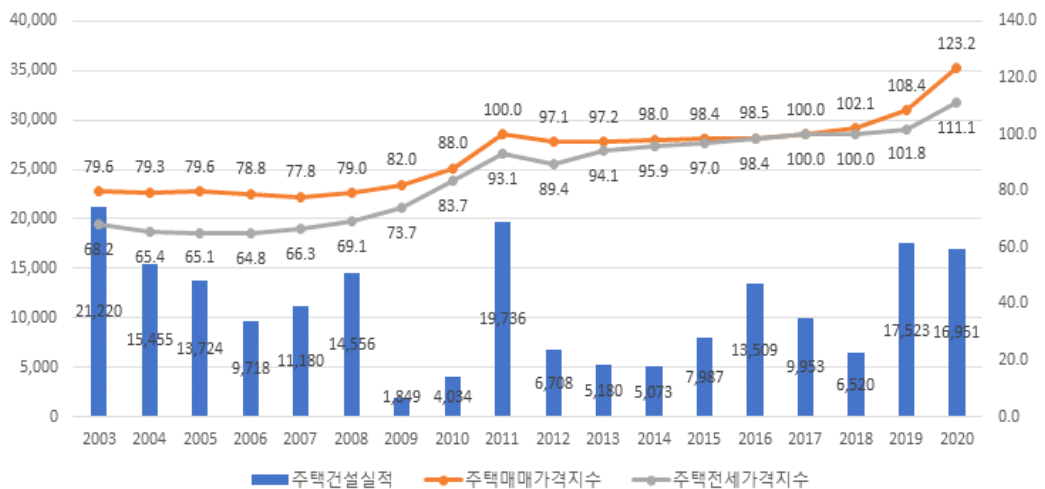


[그림 2-32] 주택유형별 전세가격지수 추이 현황

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

□ 주택 매매·전세가격지수 종합

- 2000년대('03~'09년)에는 여러 요인이 있겠으나 매년 9,000호 이상의 주택 공급으로 주택 매매·전세가격지수가 비교적 안정적임
- 2010년대에는 '11년 주택 공급의 일시 증가를 제외하면 전반적으로 2000년대에 비해 주택 공급량이 상대적으로 적었으며, 이는 '18년 이후 주택 매매가격지수와 전세가격 지수가 상승하는 요인 중 하나로 검토됨
- 주택시장의 불안정을 완화하기 위하여, 주택 공급계획과 연동한 주택시장 안정화 방안이 요구됨



[그림 2-33] 주택 건설실적 및 매매·전세가격지수 추이 현황

자료 : 국토교통부, 주택건설실적, 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

□ 주택 월세 보증금 '16년 이후 다소 감소 추세

- 전국 주택 월세 보증금은 '16년 이후 지속적으로 감소하는 추세로 '20년 기준 40,688천원, 연평균증가율('15~'20년)은 -2.5% 수준임
- 대전시 주택 월세 보증금은 '15년 36,160천원에서 '20년 32,811천원으로 감소하였으며, 연평균증가율은 -1.9%로 전국 평균에 비해 낮은 수준임

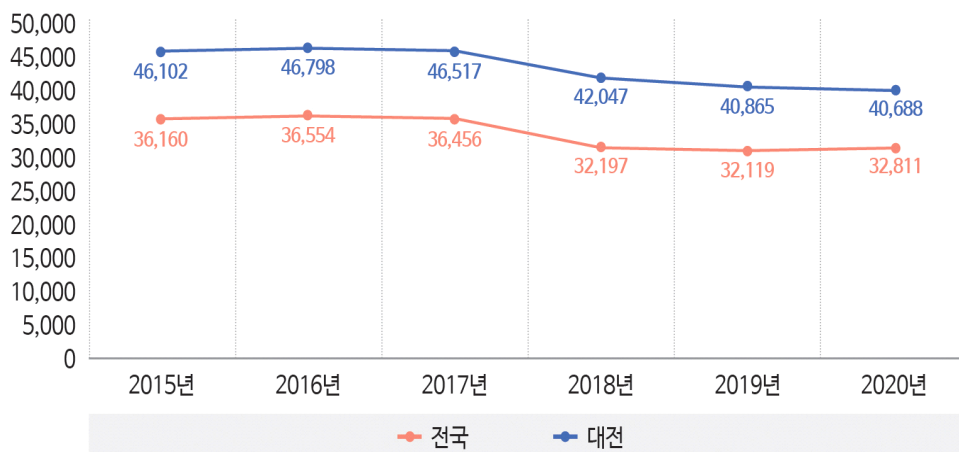
[표 2-41] 특광역시 주택 월세 보증금 추이 현황

(단위 : 천원, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	연평균증가율('15~'20년)
전국	46,102	46,798	46,517	42,047	40,865	40,688	(-2.5)
부산	37,995	38,477	38,977	40,870	38,092	38,694	(0.4)
대구	23,030	22,964	22,696	17,230	18,041	18,484	(-4.3)
인천	23,943	23,391	23,402	22,364	21,433	21,964	(-1.7)
광주	36,992	36,798	36,579	35,754	36,872	36,783	(-0.1)
대전	36,160	36,554	36,456	32,197	32,119	32,811	(-1.9)
울산	41,847	42,017	41,742	35,641	32,027	31,679	(-5.4)
세종	12,157	13,235	14,067	14,967	15,440	15,736	(5.3)
총지수	100.0	101.0	102.9	104.5	104.9	105.4	(1.1)

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

주 : 증가율은 연평균증가율임



[그림 2-34] 특광역시 주택 월세 보증금 추이 현황

□ 주택 월세 임차료 '16년 이후 증가 추세

- 전국 주택 월세 임차료는 '16년 이후 지속적으로 증가하는 추세로 '20년 기준 648천원, 연평균증가율('15~'20년)은 3.0% 수준임
- 대전시 주택 월세 임차료는 '15년 544천원에서 '20년 621천원으로 증가하였으며, 연평균증가율은 2.7%로 전국 평균에 비해 낮은 수준임

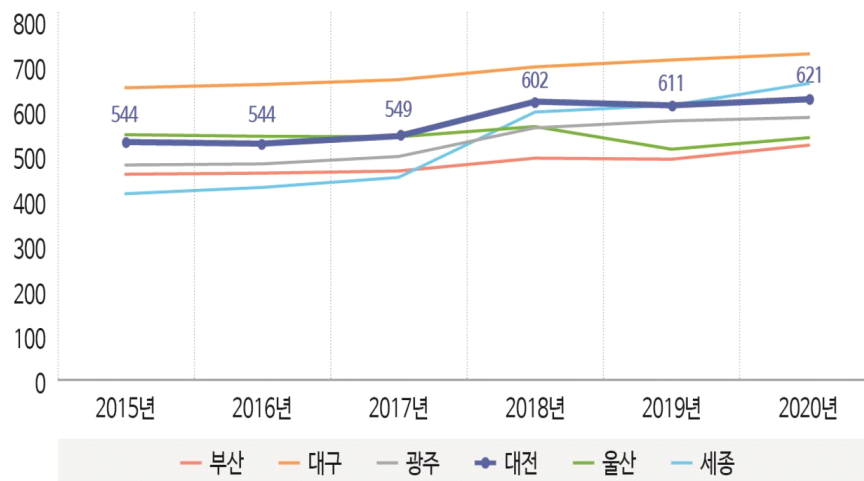
[표 2-42] 특광역시 주택 월세 임차료 추이 현황

(단위 : 천원, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	연평균증가율 ('15~'20년)
전국	560	559	566	631	639	648	(3.0)
부산	468	468	472	499	502	514	(1.9)
대구	655	656	659	678	688	699	(1.3)
인천	540	544	553	606	621	639	(3.4)
광주	481	482	489	554	561	562	(3.2)
대전	544	544	549	602	611	621	(2.7)
울산	550	547	546	563	528	533	(-0.6)
세종	408	420	435	592	614	637	(9.3)
총지수	100.0	101.0	102.9	104.5	104.9	105.4	(1.1)

자료 : 한국부동산원, 전국주택가격동향조사

주 : 증가율은 연평균증가율임



[그림 2-35] 특광역시 주택 월세 임차료 추이 현황

(4) 주거비 부담

□ 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)은 3.8배로 전국 대비 낮음

- 국토교통부(2019)와 2020년 대전시 주거실태조사에 의한 대전시 PIR은 각각 3.8배와 5.0배임
- 중소득가구와 고소득가구의 PIR은 크게 차이가 나지 않는 반면 저소득가구는 중고소득가구에 비해 PIR이 다소 높아 주택 구입에 어려움을 겪을 것으로 추정됨
 - 국토교통부 주거실태조사(2019): 저소득가구는 중소득가구 대비 PIR이 1.3배인 반면, 중소득가구는 고소득가구 대비 PIR이 1.1배 수준
 - 2020년 대전시 주거실태조사: 저소득가구는 중소득가구 대비 PIR이 1.6배인 반면, 중소득가구는 고소득가구 대비 PIR이 1.1배 수준

[표 2-43] 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)

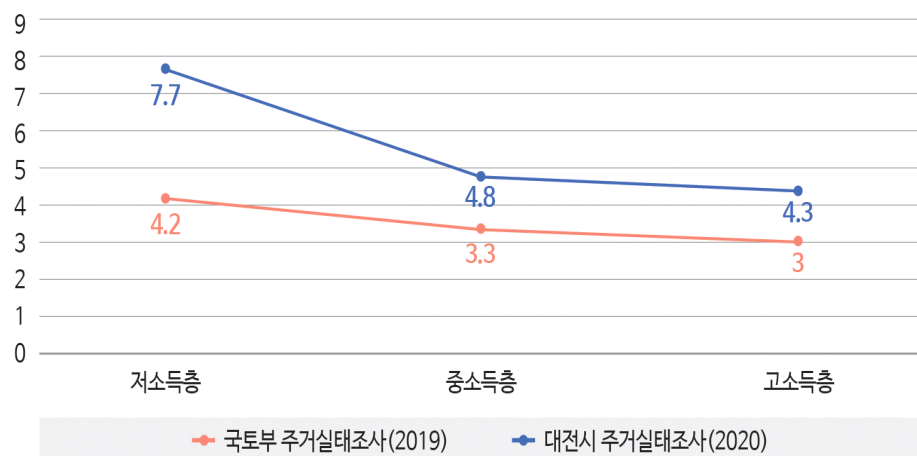
(단위: 배)

자료	전국	대전	소득구분		
			저소득층	중소득층	고소득층
국토교통부 주거실태조사 (2019)	4.8	3.8	4.2	3.3	3.0
2020년 대전시 주거실태조사	-	5.0	7.7	4.8	4.3

자료 : 국토교통부, 2019 주거실태조사, 2020 대전시 주거실태조사

주1 : 통계청 월 소득 기준 저소득(1~4분위), 중소득(5~8분위), 고소득(9~10분위)으로 구분함

주2 : 연소득 대비 주택가격비율(PIR) : 중위 주택가격 ÷ 중위 연 소득



[그림 2-36] 연소득 대비 주택가격 비율(PIR) 현황

□ 월소득 대비 임대료 비율(RIR)은 15% 미만 수준

- 무주택자의 주거비용 부담 정도를 파악할 수 있는 지표로 월소득 대비 주택임대료 비율(Rent to Income Ratio, 이하 RIR)은 전국의 경우 '14년 20.3%를 정점으로 '19년 16.1%로 점차 감소 추세임
- 수도권은 RIR이 '16~'19년 사이 17.9%에서 20.0%로 증가 추세에 있음. 광역시 RIR은 15.4%에서 16.3%로 증가하였으나 수도권에 비해 증가폭은 작은 편임

[표 2-44] 권역별 월소득 대비 주택 임대료 비율(RIR) 추이 현황

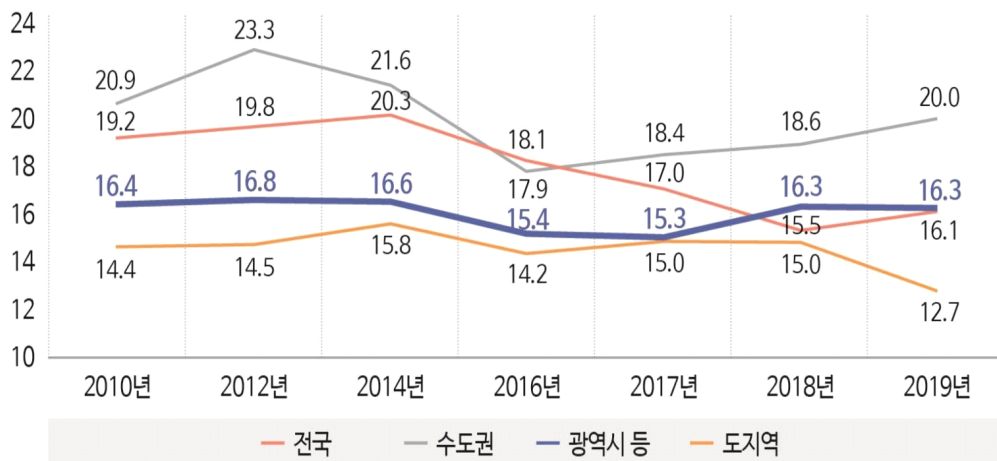
(단위: %)

구분	2010년	2012년	2014년	2016년	2017년	2018년	2019년
전국	19.2	19.8	20.3	18.1	17.0	15.5	16.1
수도권	20.9	23.3	21.6	17.9	18.4	18.6	20.0
광역시	16.4	16.8	16.6	15.4	15.3	16.3	16.3
도	14.4	14.5	15.8	14.2	15.0	15.0	12.7

자료 : 국토교통부, 주거실태조사, e나라지표, 국정모니터링 지표

주1 : 수도권은 서울, 경기, 인천을 포함한 지역, '18년 이후 세종시는 광역시에 포함

주2 : 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR) : (중위 주택 월 임대료 ÷ 중위 가구당 월 소득)



[그림 2-37] 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR) 현황

- 국토교통부(2019)와 2020년 대전시 주거실태조사를 분석한 결과, 대전시 RIR은 각각 12.5%와 14.8%로 15% 미만 수준으로 비교적 안정하다 할 수 있음
 - 국토교통부 주거실태조사는 RIR이 25% 이하이면, 저부담, 25~45% 이하는 과부담, 45% 이상은 심각한 과부담으로 구분

- 소득구간별 RIR은 국토교통부 주거실태조사에서는 저소득가구가 16.7%로 가장 높고, 중고소득가구가 10% 미만으로 조사된 반면, 2020 대전시 주거실태조사에서는 중소득가구가 17.3%로 가장 높은 것으로 조사됨

[표 2-45] 소득수준별 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR)

자료	전국	대전	저소득가구	중소득가구	고소득가구
국토부 주거실태조사 (2019)	16.1%	12.5%	16.7%	6.4%	8.9%
대전시 주거실태조사 (2020)	-	14.8%	14.5%	17.3%	13.3%

자료 : 국토교통부, 2019 주거실태조사, 2020 대전시 주거실태조사

주1 : 통계청 월 소득 기준 저소득(1~4분위), 중소득(5~8분위), 고소득(9~10분위)으로 구분함

주2 : 소득대비 임대료비율(RIR) : 중위 주택 월 임대료 ÷ 중위 가구당 월 소득

- 2020년 대전시 주거실태조사 결과에서 가구특성별 RIR은 1인가구 비중이 높은 20대 청년가구(14.2%)와 30대 청년가구(14.6%)는 평균(14.8%)과 유사한 수준으로 조사됨
 - 2인이상 가구인 신혼부부가구(16.9%)와 중장년가구(15.4%)의 RIR은 평균 보다 높게 나타남. 거주주택 면적에 따른 주거비용 차이에 기인한 것으로 판단됨

[표 2-46] 생애주기별 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR)

(단위: 가구, 만원, %)

구분	표본	임대료 중위값	월 소득 중위값	RIR
전체*	1,208	51.7	350.0	14.8%
20대 청년가구	188	32.7	230.0	14.2%
30대 청년가구	320	51.2	350.0	14.6%
신혼부부가구	236	69.3	410.0	16.9%
중장년가구	441	58.7	380.0	15.4%

자료 : 2020년 대전광역시 주거실태조사

주 : 전체*는 고령가구(23가구)와 장애인가(41가구)는 표본 수가 적어 전체에 산입함

3. 주거빈곤과 주거복지 여건

1) 최저주거기준 미달가구

□ 주거빈곤 개선(6.0% → 3.5%)

- 최저주거기준 미달가구 비율은 전국의 경우 '10년 10.6%에서 '19년 5.3%로 대폭 개선되었으며, 광역시도 '10년 10.4%에서 '19년 4.3%로 개선됨

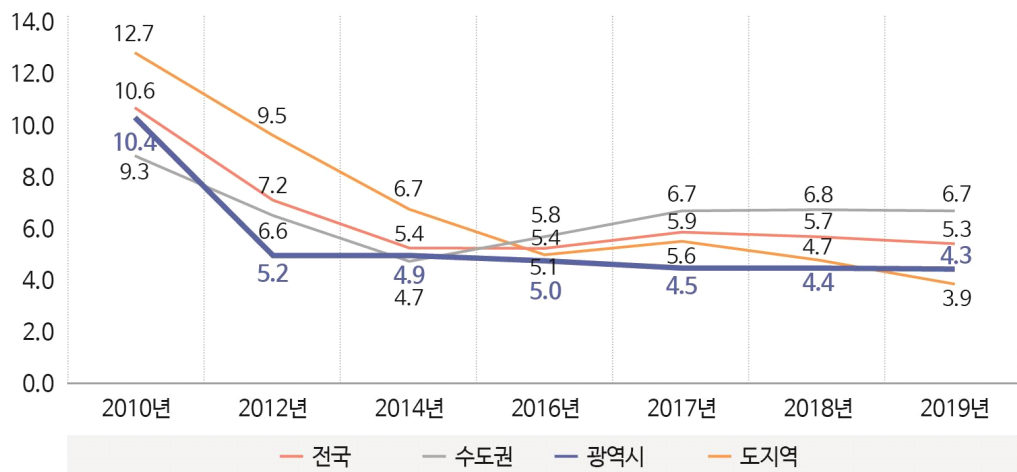
[표 2-47] 권역별 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황

(단위: %)

구분	2010년	2012년	2014년	2016년	2017년	2018년	2019년
전국	10.6	7.2	5.4	5.4	5.9	5.7	5.3
수도권	9.3	6.6	4.7	5.8	6.7	6.8	6.7
광역시	10.4	5.2	4.9	5.0	4.5	4.4	4.3
도	12.7	9.5	6.7	5.1	5.6	4.7	3.9

자료 : 국토교통부, 주거실태조사, e나라지표, 국정모니터링지표

주 : 최저주거기준 미달가구 비율_총가구 중 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구의 비율



[그림 2-38] 권역별 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황

- 대전시 최저주거기준 미달가구 비율은 '10년 6.0%에서 '17년 3.5%로 대폭 개선되었으며 타 광역시에 비해 비교적 낮은 수준임
- 모든 광역시에서 최저주거기준 미달가구 비율이 낮아지는 추세를 보이는데 이는 '11년 이후 최저주거기준이 미개정된 부분에 기인할 수 있어, 최저주거기준 미달가구 비율의 지속적인 저감 노력이 필요함

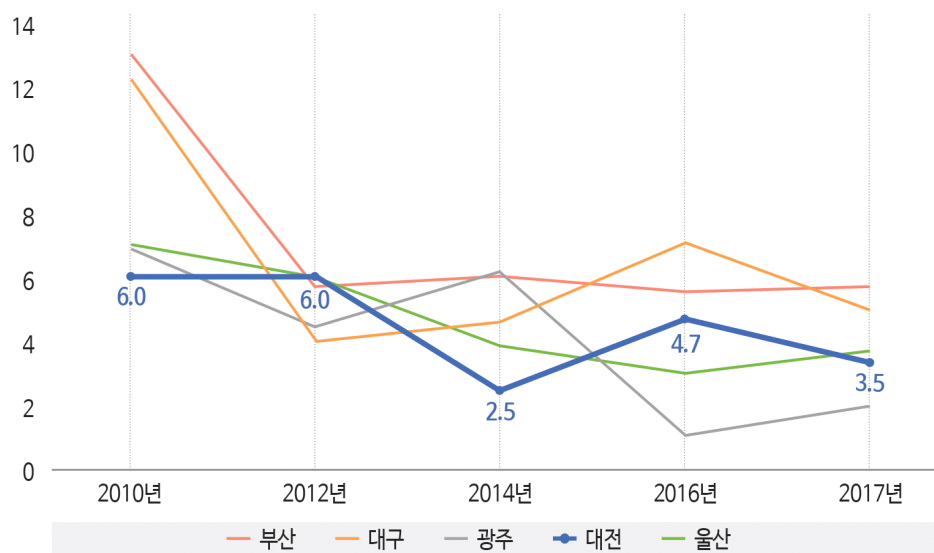
[표 2-48] 특광역시 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황

(단위 : %)

구분	2010년	2012년	2014년	2016년	2017년
전국	10.6	7.2	5.4	5.4	5.9
부산	13.1	5.8	6.0	5.6	5.7
대구	12.3	4.0	4.6	7.3	5.1
인천	11.2	8.0	3.0	4.4	6.8
광주	7.2	4.5	6.1	1.3	2.0
대전	6.0	6.0	2.5	4.7	3.5
울산	7.3	6.0	3.9	3.0	3.8

자료 : 국토교통부, 주거실태조사, e나라지표, 국정모니터링지표

주 : 최저주거기준 미달가구 : (최저주거기준미달가구 / 총가구 수) × 100



[그림 2-39] 특광역시 최저주거기준 미달가구 비율 추이 현황

2) 비주택 거주가구

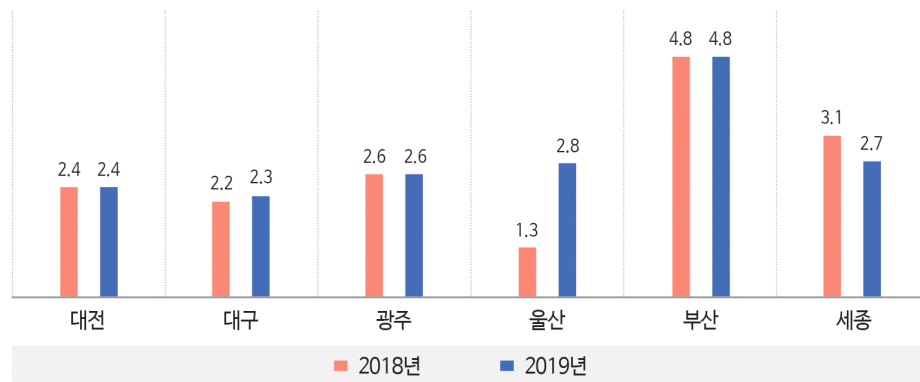
- 전국 비주택 거주가구 비중은 4.8%(19년 기준)로 전년대비 0.4% 증가하였음
- 대전시 비주택 거주가구 비중은 2.4%으로 전년대비 변동율은 없고, 주요 광역시와 비교하였을 때 대체적으로 낮은 수준을 유지하고 있음

[표 2-49] 특광역시 비주택 거주가구 비중 현황

(단위 : %)

구분	2018년	2019년	증감
전국	4.4	4.8	0.4
부산	4.8	4.8	0
대구	2.2	2.3	0.1
인천	6.1	6.4	0.3
광주	2.6	2.6	0
대전	2.4	2.4	0
울산	1.3	2.8	1.5(↑)
세종	3.1	2.7	0.4(↓)

자료 : 2019년 기준_국토교통부(2020)_2019 주거실태조사(통계보고서), p.11
 2018년 기준_국토교통부(2019), 2018 주거실태조사(통계보고서), p.11



[그림 2-40] 특광역시 비주택 거주가구 비중

3) 주거급여 수급가구

□ 주거급여 수급가구 비율 증가 추세

- 주거급여는 기초생활보장 수급자가구가 안정된 주거생활을 할 수 있도록 임차료, 유지수선비 등을 지원하는 제도로써 '20년 현재 중위소득 45%이하 가구에게 지급되고 있음

- 대전시 주거급여 수급가구는 '15~'19년 사이 29,849가구에서 36,335가구로 증가함. 전체 가구에서 차지하는 주거급여 수급가구 비율도 동기간 5.1%에서 6.0%로 증가하였으며 이는 지원대상 확대에 기인하는 것으로 판단됨
- '18년 10월부터 주거급여 부양의무자 기준 폐지

[표 2-50] 주거급여 수급가구 비율 추이 현황

(단위: 가구, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
대전시 가구수 (A)	582,504	590,698	597,736	602,175	609,043	-
주거급여 수급가구 (B)	29,849	29,860	29,802	33,347	36,335	40,523
주거급여 수급가구 비율 (B/A)	5.1%	5.1%	5.0%	5.5%	6.0%	-

자료 : 대전시 행복e음, 복지대상자 보장별(자격별) 총괄현황; 통계청, 등록인구 센서스 재가공

□ 생애주기별 주거급여 수급자 수

- 대전시 인구의 4.2%가 주거급여 수급자임('20년 12월 기준). 생애주기별 인구 대비 수급자 비율은 노년기가 9.3%로 가장 높으며, 중년기 4.0%, 유소년기 3.9%, 청년기 2.0% 순으로 나타남
- 청년의 주거급여 수급 비율은 2.0%로 무주택 청년가구의 주거안정을 위한 주거비 보조 및 지원정책 마련이 요구됨
 - 주거급여 수급가구의 20대 미혼 자녀가 학업 등을 이유로 부모와 따로 사는 경우 자녀에게는 주거급여가 지급되지 않았으나, '21년부터 20대 미혼 자녀에게도 주거급여를 분리하여 지급 예정으로 제도 변경이후 수급자 추이 현황 검토 필요

[표 2-51] 생애주기별 주거급여 수급자 현황

(단위: 명, %)

구분	유소년기	청년기	중년기	노년기	소계
대전시 인구 (A)	260,965	406,576	585,557	210,784	1,463,882
주거급여 수급자수 (B)	10,233	8,140	23,538	19,502	61,413
인구대비 수급자 비율 (B/A)	3.9	2.0	4.0	9.3	4.2

자료 : 복지로, 사회보장통계('20년 12월), 통계청 주민등록인구('20년 12월), 재가공

주 : 유소년기 0~19세 미만, 청년기 20~39세 미만, 중년기 40~64세 미만, 노년기 65세이상

4) 공공임대주택

(1) 공공임대주택 재고

□ 공공임대주택 재고 55,902호(보급률 8.9%)

- 공공임대주택 재고는 55,902호(보급률 8.9%)로 민간부문 임대주택까지 포함한
공적임대주택의 재고는 84,960호(보급률 13.6%) 수준임
- '20년 기준 공공부문 임대주택을 유형별로 살펴보면, 건설형 34,010호(60.8%),
임차형 13,114호(23.5%), 매입형 8,778호(15.7%)임
- 공공임대주택 재고는 '15년 4.4만호에서 '20년 5.6만호로 5년간 26.8%p 증가하
였음

[표 2-52] 공적임대주택 재고 추이 현황

(단위: 호)

구분	유형	부문별	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
공공부문	건설형 ¹⁰⁾	영구임대	12,697	12,937	13,280	13,280	13,379	13,594
		공공임대	6,092	5,725	5,641	6,007	5,011	-
		국민임대	18,052	14,978	14,978	14,978	14,978	19,024
		행복주택	-	-	182	280	1,096	1,392
		합계	36,841	33,640	34,081	34,545	34,464	34,010
	매입형 ¹¹⁾	기간주택매입임대	-	5,771	6,383	6,914	7,801	8,778
	임차형 ¹²⁾	전세임대주택	7,235	8,285	10,130	11,822	12,602	13,114
	소계		44,076	47,696	50,594	53,281	54,867	55,902
민간부문	소계		7,235	25,386	18,990	23,202	22,304	29,058
총계			51,311	73,082	69,584	76,483	77,171	84,960

자료 : 통계청 국가통계포털, 임대주택 재고, 대전시 주택정책과 내부자료

주1 : 대전시 주택 수(다가구 구분)는 '20년 9월 기준 626,414호임

주2 : '20년 매입형으로 매입임대(7,864호), 청년매입임대(849호), 소규모임대(65호)를 포함

- 10) 도시공사가 직접 시행·시공하는 임대아파트로 영구임대, 공공임대(5년, 10년, 50년 임대), 국민임대, 장기전세, 행복주택, 도시형생활주택, 희망하우징 등이 포함
- 11) 도시공사가 시행하고 민간 재건축·재개발 단지 내 일부 세대를 도시공사에서 매입하여 세대 입주하는 형식으로 재개발 임대, 다가구·원룸 매입임대, 희망하우징 등이 포함
- 12) 장기안심주택과 전세임대주택으로 구분

□ 소득 1·2분위 공공임대주택이 소득 3분위 공공임대주택보다 빠르게 증가

- 소득 1·2분위 대상(영구임대주택 등)과 소득 3분위 이상 대상 공공임대주택(국민임대주택 등) 재고
 - 소득 1·2분위 대상 공공임대주택 '11년 1.4만호, '18년 2.2만호로 7년간 55.3% 증가
 - 소득 3분위 이상 대상 공공임대주택 '11년 2.2만호, '18년 3.2만호로 7년간 39.0% 증가

[표 2-53] 소득분위별 공공임대주택 재고 추이 현황

(단위: 호, %)

소득별	구분	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년
	부문별								
소득 1·2분 위	영구임대	12,437	12,437	12,995	12,995	12,697	12,937	13,280	13,280
	50년임대	1,584	1,584	1,584	1,584	1,584	1,584	1,584	1,584
	기존주택	-	-	-	-	-	5,771	6,383	6,914
	소계	14,021	14,021	14,579	14,579	14,281	20,292	21,247	21,778
소득 3분위 이상	10년임대	1,063	1,156	1,649	1,911	2,776	3,743	3,723	3,683
	5년임대	3,719	2,261	1,656	1,732	1,732	398	334	740
	국민임대	14,393	15,461	16,535	17,089	18,052	14,978	14,978	14,978
	전세임대	2,498	3,788	5,047	5,464	7,113	8,285	10,130	11,822
	행복주택	-	-	-	-	-	-	182	280
	소계	21,673	22,666	24,887	26,196	29,673	27,404	29,347	31,503
총계		35,694	36,687	39,466	40,775	43,954	47,696	50,594	53,281
비율 (%)	소득 1·2분위	(39.3)	(38.2)	(36.9)	(35.8)	(32.5)	(42.5)	(42.0)	(40.9)
	소득 3분위 이상	(60.7)	(61.8)	(63.1)	(64.2)	(67.5)	(57.5)	(58.0)	(59.1)

5) 고령자 및 장애인 거주시설

□ 노인복지주택 미비

- 대전시 내 19.9만명의 고령자가 거주하고 있으나 노인복지주택은 존재하지 않으며, 양로시설 3개소, 노인공동생활가정 4개소만 존재함. 양로시설과 노인공동생활가정의 입소율은 각각 44.9%, 71.4%임
- 노인복지주택은 주로 수도권을 중심으로 공급되고 있으며, 지방 특광역시 중 노인복지주택을 갖춘 지역으로 부산시와 세종시가 있음

[표 2-54] 특광역시 노인주거복지시설 현황

(단위: 명, %)

시도	고령인구 (천명)	양로시설				노인공동생활가정				노인복지주택			
		시설	정원	현원	입소율	시설	정원	현원	입소율	시설	분양	입주	입소율
전국	8,027	232	13,036	8,340	64.0	115	954	610	63.9	35	7,684	6,837	89.0
인천	385	14	450	277	61.6	6	45	31	68.9	1	264	242	91.7
대전	199	3	247	111	44.9	4	28	20	71.4	-	-	-	-
대구	379	6	473	276	58.4	-	-	-	-	-	-	-	-
광주	196	3	168	118	70.2	-	-	-	-	-	-	-	-
울산	133	2	114	56	49.1	-	-	-	-	-	-	-	-
부산	620	6	328	275	83.8	-	-	-	-	1	293	233	79.5
세종	32	3	64	36	56.3	-	-	-	-	1	100	85	85.0

자료 : 보건복지부, 노인복지시설 현황 및 총괄표('20년 6월 기준), 재가공

주1 : 고령인구는 65세이상 주민등록인구 기준('19. 12월 기준)

주2 : 노인복지주택 정원은 세대수를 나타냄

□ 인구 대비 시설거주 장애인 많은 편

- 장애인 거주시설은 75개소로, 타 광역시에 비해 인구 대비 시설거주 장애인(1,190명)이 많은 편임
- 장애유형별로는 타장애에 비해 주거독립이 힘든 지적 장애인과 중증 장애인의 시설거주가 많으며, 시설거주 장애인의 63.1%가 지적 장애인과 중증 장애인에 해당

[표 2-55] 특광역시 장애인 거주시설 현황

(단위: 시설수, 명)

시도	지체	시각	청각	지적	중증	영유아	단기거주 시설	공동생활 가정	합계		
	현원	현원	현원	현원	현원	현원	현원	현원	시설수	정원	현원
전국	1,304	615	216	11,485	10,978	382	1,733	2,949	1,557	33,954	29,662
인천	75	50	20	158	478	31	60	156	73	1,277	1,028
대전	58	49	-	353	398	-	211	121	75	1,351	1,190
대구	215	-	-	500	511	71	21	135	51	1,758	1,453
광주	96	35	-	414	174	-	47	194	77	1,101	960
울산	-	-	26	57	457	-	81	35	27	751	656
부산	118	22	-	661	292	65	33	152	74	1,530	1,343
세종	-	-	-	105	55	-	-	3	6	178	163

자료 : 보건복지부, 2020년 장애인 복지시설 일람표('20년. 7월 기준), 재가공



제3장 주거실태조사

1. 조사개요

2. 조사결과

제3장. 주거실태조사

1. 조사개요

□ 표본 개요

- 가구주 또는 가구주의 배우자를 대상으로 맞춤형 주거정책 마련을 위해 '20년 8월부터~10월까지 약 3개월간 조사를 실시함
 - 조사는 구조화된 설문지와 전문 조사원이 1:1 대면 면접방식으로 수행하였으며, 코로나 19로 인하여 온라인 설문조사를 병행함
- 2020년 대전시 주거실태조사의 유효 표본은 3,046가구로 주거지원계층 1,377가구를 포함하여 조사를 수행함
 - “2019년 국토교통부 주거실태조사” 시도별 최종 표본 조사가구 중 대전시 표본가구 2,721가구의 약 112% 수준
 - 주거지원계층의 표본 수는 장애인¹³⁾ 109가구, 고령자¹⁴⁾ 226가구, 청년 671가구, 신혼부부가구¹⁵⁾ 371가구를 포함

[표 3-1] 주거실태조사 추진개요

구분	주요내용
조사목적	대전 시민 대상의 맞춤형 주거정책 마련을 위한 주거실태조사
조사방식	1:1 대면 면접방식(코로나 19로 인한 온라인 설문조사 병행)
조사기간	2020년 8월 ~10월(총 3개월)

□ 유형별 구분

- **(가구특성별)** 생애주기에 맞춰 20·30대 청년가구, 신혼부부가구, 중장년가구, 고령가구(장애인가 중복 포함)를 구분하여 교차·빈도 분석을 수행함
 - 가구수의 표본은 총 3,046가구 중 20대 청년가구 198가구, 30대 청년가구 473가구, 신혼부부가구 371가구, 중장년가구 1,778가구, 고령가구 226가구로 조사
 - 장애인가구는 109가구로 가구특성별 중복으로 분석

13) 신체적·정신적 장애로 일상생활이나 사회생활에서 상당한 제약을 받는 자

14) 65세이상

15) 혼인한 날부터 5년 이내 혹은 주택취득일부터 3개월 이내 혼인 예정자 만 18세~39세 이하

- (소득계층별) 소득계층¹⁶⁾은 2020년 대전시 주거실태조사에서 조사된 가구소득에
기반하여 저소득층(1~4분위), 중소득층(5~8분위), 고소득층(9~10분위)으로 구성함
 - 소득은 월평균 실수령액으로 근로·사업·부동산·이전·기타(연금, 보험, 정부보조금)
소득이 포함됨
 - 소득계층별 가구 표본은 저소득층 982가구, 중소득층 1,009가구, 고소득층 432
가구, 무응답 623가구로 구성됨

[표 3-2] 주거실태조사 소득구간 구분

구분	소득 10분위	소득 범주		가구 수	유효 비중
저소득 (1~4분위)	1분위	180만원 이하	330만원 이하	269	11.1
	2분위	181~230만원 이하		232	9.6
	3분위	231~280만원 이하		255	10.5
	4분위	281~330만원 이하		226	9.3
중소득 (5~8분위)	5분위	331~380만원 이하	470만원 이하	229	9.5
	6분위	381~420만원 이하		256	10.6
	7분위	421~470만원 이하		245	10.1
	8분위	471~500만원 이하		279	11.5
고소득 (9~10분위)	9분위	501~600만원 이하	501만원 이상	216	8.9
	10분위	600만원 이상		216	8.9

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

□ 주요 내용

- 주택 및 주거환경, 주택가격 및 경제상황, 주거이동 및 주거의식, 정책평가 및 주
거복지 정책수요, 기타 일반현황 및 가구특성(고령, 장애인, 청년·신혼부부가구)을
중심으로 조사함

16) 소득계층은 통계청 소득 10분위배율(소득분배의 불균등 정도를 측정하는 불평등지수)에 따라 저소득
층(1~4분위), 중소득층(5~8분위), 고소득층(9~10분위)으로 구분하였으며, 대전시 주거실태조사에서 조
사된 소득에 기반하여 구분함

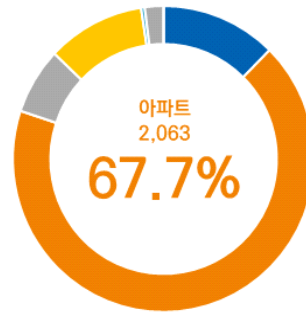
2. 조사결과

1) 주택 및 주거환경

(1) 주택유형

□ 아파트 거주 67.7%, 신혼부부 아파트 거주 선호

- 주택유형은 아파트 2,063호(67.7%), 단독주택 376호(12.4%), 다세대주택 321호(10.5%) 순으로 나타남
- 20대 청년가구를 제외한 모든 연령층에서 아파트 거주 비중이 높으며, 특히 신혼부부가구의 경우 아파트 거주 비중이 72.8%로 가장 높음



[그림 3-1] 선호하는 주택유형

- 20대 청년가구 : 다세대 75호(37.9%) > 오피스텔 32호(18.2%) > 아파트 23호(16.2%)
- 신혼부부가구 : 아파트 270호(72.8%) > 다세대 44호(11.9%)
- 고령가구 : 아파트 111호(49.1%) > 단독 73호(32.3%)
- 소득이 상대적으로 높을수록(중·고소득층) 아파트 거주하는 경향을 보임

[표 3-3] 코호트별 거주 주택유형

(단위 : %)

구분		단독	아파트	연립	다세대	비주거용 건물내주택	오피스텔	고시원
전체		12.4	67.7	7.0	10.5	0.4	2.0	0.0
지역	동구	15.7	61.6	7.2	10.0	0.0	5.5	0.0
	중구	15.5	67.2	9.5	6.6	0.4	0.6	0.2
	서구	9.6	69.6	6.6	13.0	0.2	1.0	0.0
	유성구	10.7	66.2	7.0	12.5	0.7	3.0	0.0
	대덕구	14.1	74.1	4.4	6.6	0.6	0.3	0.0
점유 형태	자가	14.1	77.6	4.9	3	0.1	0.3	0
	임차	9.7	52.9	10.3	21.8	0.8	4.5	0.1
	전세	7.3	63.6	10	15.7	0.7	2.6	0

	보증부월세	13.7	32.4	10.5	34.4	0.3	8.7	0
	비보증부월세	18.8	25	6.3	31.3	12.5	0	6.3
	무상	18.2	36.4	27.3	9.1	9.1	0	0
가구 특성	20대 청년가구	13.6	16.2	13.6	37.9	0.0	18.2	0.5
	30대 청년가구	7.2	65.1	8.0	16.1	0.4	3.2	0.0
	신혼부부가구	6.7	72.8	7.3	11.9	0.3	1.1	0.0
	중장년가구	11.8	75.5	5.5	6.5	0.4	0.3	0.0
	고령가구	35.8	49.1	10.6	4.4	0.0	0.0	0.0
	장애인가구	11.9	58.7	19.3	9.2	0.9	0.0	0.0
소득 계층	저소득	17.5	45.1	11.1	20.4	0.9	4.9	0.1
	중소득	10.2	75.6	6.8	6.7	0.2	0.4	0.0
	고소득	12.2	74.1	3.7	8.1	0.0	1.9	0.0

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(2) 주택 점유형태

□ 점유형태는 자가(60%), 전세(26.4%), 보증금 있는 월세(12.8%) 순으로 거주

- 생애주기별 연령이 증가할수록 자가의 비중이 높음
 - 고령(89.8%) > 중장년(74.9%) > 장애인(62.4%) > 신혼부부(35.6%) > 30대 청년(31.7%) > 20대 청년(5.1%)
- 20대 청년가구의 경우 보증부 월세, 30대 청년 및 신혼부부가구 전세, 중장년·고령·장애인가구는 자가 비중이 높음
 - 20대 청년가구 : **보증부 월세(72.2%)** > 전세(21.7%) > 자가(5.1%)
 - 30대 청년가구 : **전세(45.7%)** > 자가(31.7%) > 보증부 월세(20.3%)
 - 신혼부부가구 : **전세(53.9%)** > 자가(35.6%) > 보증부 월세(9.4%)
 - 중장년가구 : **자가(74.9%)** > 전세(18.5%) > 보증부 월세(6.0%)
 - 고령가구 : **자가(89.8%)** > 전세(6.6%) > 보증부 월세(3.5%)
 - 장애인가구 : **자가(62.4%)** > 전세(20.2%) > 보증부 월세(16.5%)

[표 3-4] 코호트별 점유형태

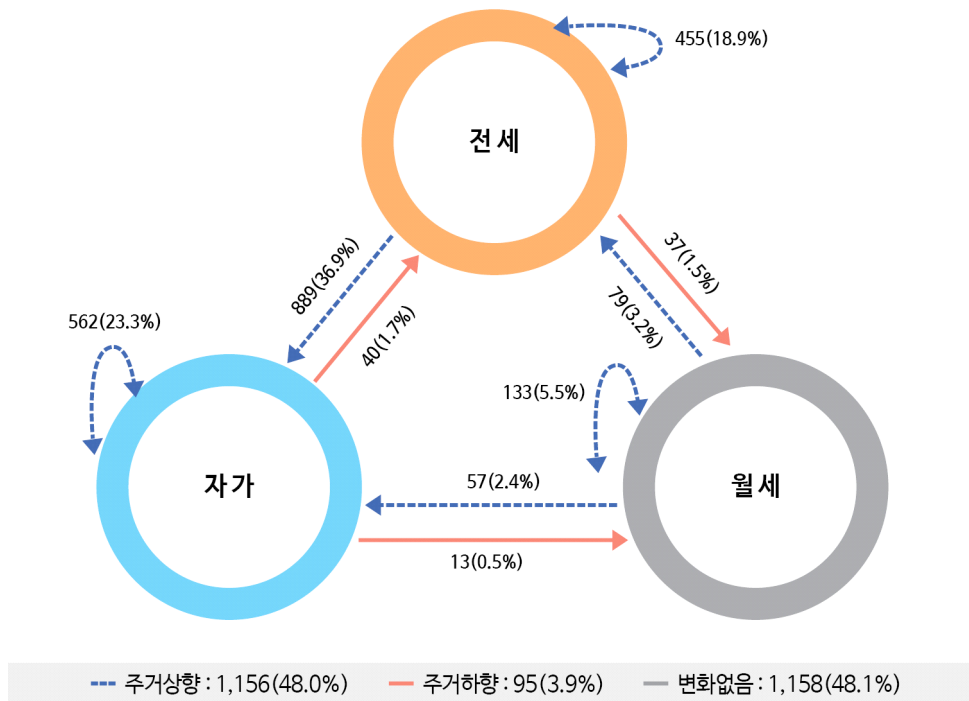
(단위 : %)

구분		자가	전세	보증부 월세	비보증 부 월세	무상	기타	합계
전체		60.0	26.4	12.8	0.5	0.4	0.0	100
지역	동구	57.3	27.4	14.9	0.0	0.4	0.0	100
	중구	65.2	25.4	8.1	1.3	0.0	0.0	100
	서구	62.1	25.0	12.6	0.2	0.1	0.0	100
	유성구	57.0	27.6	13.6	0.7	1.0	0.0	100
	대덕구	55.6	27.8	15.7	0.6	0.3	0.0	100
점유 형태	자가	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100
	임차	0.0	65.9	31.9	1.3	0.9	0.0	100
가구 특성	20대 청년가구	5.1	21.7	72.2	1.0	0.0	0.0	100
	30대 청년가구	31.7	45.7	20.3	1.7	0.6	0.0	100
	신혼부부가구	35.6	53.9	9.4	0.3	0.8	0.0	100
	중장년가구	74.9	18.5	6.0	0.3	0.3	0.0	100
	고령가구	89.8	6.6	3.5	0.0	0.0	0.0	100
	장애인가구	62.4	20.2	16.5	0.9	0.0	0.0	100
소득 계층	저소득	41.6	26.4	30.4	1.0	0.5	0.0	100
	중소득	48.7	44.2	6.5	0.2	0.4	0.0	100
	고소득	70.4	22.7	5.6	0.9	0.5	0.0	100

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

□ 주거 상향가구 1,156가구로 48% 비중을 차지

- 표본 3,046가구 중 점유형태별 주거이동을 살펴보면, 주거상향 1,156가구 (48.0%), 주거하향 95가구(3.9%), 변화없음 1,158가구(48.1%)로 나타남
 - 직전 주택유형을 답변하지 않은 637개 표본 제외
 - 상향가구 중 전세에서 자가로 주거이동이 889가구로 36.9% 비중 차지
 - 하향가구 중 자가에서 전세로 주거이동은 40가구(1.7%)이며, 전세에서 보증부 월세로의 주거이동은 36가구(1.5%)로 조사



[그림 3-2] 점유형태별 주거이동

(3) 거주주택 면적

□ 현재 거주주택의 평균 전용면적은 79.3㎡로 직전주택에 비해 개선

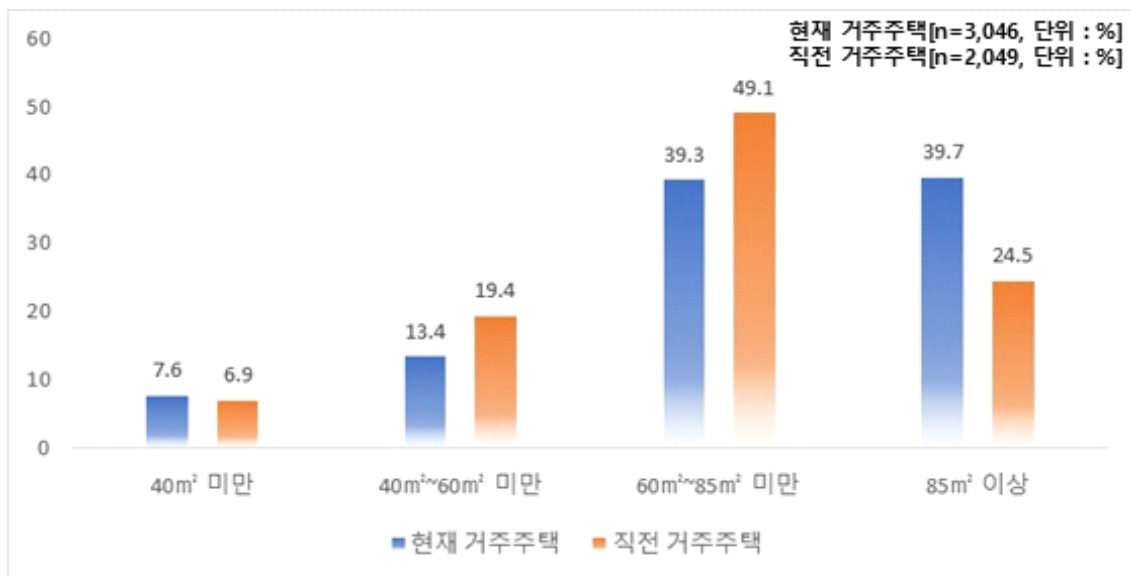
- 현재 거주주택 평균 면적은 79.3㎡이며, 직전주택 평균 면적 72.2㎡에 비해 다소 개선된 것으로 나타남
 - 자가의 평균 주거면적은 89.1㎡에 비해 임차의 평균 주거면적은 64.5㎡로 24.6㎡ 차이를 보이며, 특히 보증부 월세의 평균 주거면적이 48㎡로 가장 열악
 - 가구특성별 20대 청년가구의 경우 40㎡ 미만에서 거주하는 가구가 50.5%로 가장 비중이 높으며, 평균 면적이 42.4㎡로 가장 취약한 생애주기를 나타냄
 - 가구특성별 30대 청년가구의 경우 60~85㎡ 미만에서 거주하는 가구가 39.5%로 가장 비중이 높음
- 현재 거주주택 면적은 대형주택(85㎡ 이상)이 39.7%로 가장 큰 비중을 차지하고, 중형주택(60~85㎡ 미만) 39.3%, 소형주택(60㎡ 미만) 21.0% 순으로 나타남
 - 직전주택 면적은 중형주택(60~85㎡ 미만)이 49.1%로 가장 큰 비중을 차지하고, 대형주택(85㎡ 이상) 24.5%, 소형주택(60㎡ 미만) 26.3% 순으로 나타남

[표 3-5] 코호트별 현재 거주주택의 전용면적

(단위 : %, m²)

구분		40m ² 미만	40~60m ² 미만	60~85m ² 미만	85m ² 이상	평균(m ²)
현재 거주주택		7.6	13.4	39.3	39.7	79.3
직전 거주주택		6.9	19.4	49.1	24.5	72.2
점유 형태	자가	0.9	7.0	40.5	51.6	89.1
	임차	17.6	23.0	37.5	21.9	64.5
임차 형태	전세	7.2	16.9	46.8	29.0	72.8
	보증부월세	38.0	35.2	19.5	7.2	48.0
	비보증부월세	43.8	31.3	6.3	18.8	47.6
	무상	18.2	18.2	36.4	27.3	67.7
가구 특성	20대 청년가구	50.5	33.3	11.1	5.1	42.4
	30대 청년가구	12.5	20.3	39.5	27.7	70.5
	신혼부부가구	1.6	17.5	51.5	29.4	78.7
	중장년가구	3.4	8.5	39.9	48.2	85.2
	고령가구	3.1	12.8	38.9	45.1	84.2
	장애인가구	4.6	11.9	56.9	26.6	77.3
소득 계층	저소득	19.7	24.9	31.2	24.2	66.8
	중소득	1.4	7.9	46.1	44.6	84.1
	고소득	3.0	5.3	28.5	63.2	96.4

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사



[그림 3-3] 거주주택 면적(현재, 직전 주택)

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(4) 주택 상태

□ 주택의 방음상태에 대한 문항이 상대적으로 낮음

- 주택 상태에 대한 전반적 만족도는 100점으로 환산 시 평균 66.1점 수준이며, 이 가운데 주택 방음상태(층간소음)는 57.8점으로 타 항목과 비교해 상대적으로 낮음
- 이밖에 평균 만족도 보다 비교적 낮은 항목은 난방·단열상태 65점, 집 구조의 견고, 균열정도가 65.5점으로 조사

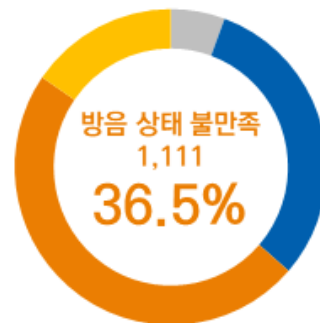
[표 3-6] 주택 상태 평가

(단위 : %, 점)

구분	구조물	방수상태	난방·단열	환기상태	채광상태	방음상태	재난·재해	화재안전	방범안전	위생	만족도
불량	23.9	22.6	28.0	22.5	19.9	36.5	14.8	14.5	15.8	19.6	81.9
양호	76.1	77.4	72.0	77.5	80.1	63.5	85.2	85.5	84.2	80.4	18.1
100점 기준	65.5	69.4	65.0	66.4	68.6	57.8	71.1	70.8	69.7	66.3	66.1

[표 3-7] 주택 방음상태 평가

구분	빈도	비율	100점기준
매우 불량	173	5.7	57.8
조금 불량	938	30.8	
조금 양호	1,464	48.1	
매우 양호	471	15.5	
총계	3,046	100	



(5) 주거환경 만족도

□ 주차시설 편의, 문화시설 접근에 대해 상대적으로 불만족

- 주거환경 전반적 만족도는 100점으로 환산 시 평균 67.3점 수준이며, 이 가운데 주차시설 편의(주차공간 확보) 57.5점, 문화시설 접근 용이성(극장·공연장·미술관 등) 61점으로 상대적 불만족도가 높게 나타남

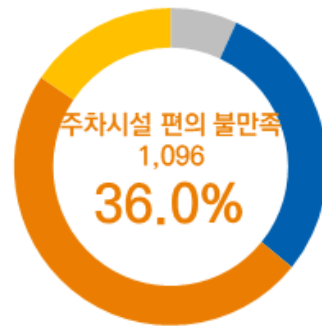
[표 3-8] 주거환경 만족도

(단위 : %, 점)

구분	상업	의료	공공	문화	녹지	교통	교육	주차	보행	치안	위생	관계	만족도
불만족	24.7	26.2	24.0	30.7	22.5	19.3	23.8	36.0	20.9	17.4	20.2	15.9	20.1
만족	75.3	73.8	76.0	69.3	77.5	80.7	76.2	64.0	79.1	82.6	79.8	84.1	79.9
100점 기준	65.2	66.3	65.8	61.0	66.5	67.8	65.0	57.5	65.0	67.0	65.4	65.1	67.3

[표 3-9] 주차시설 편의 만족도

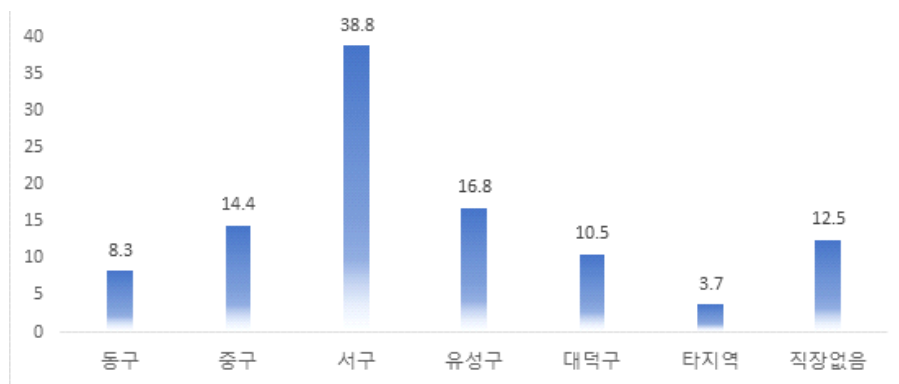
구분	빈도	비율	100점기준
매우 불만	217	7.0	57.5
다소 불만	884	29.0	
다소 만족	1,478	48.5	
매우 만족	472	15.5	
총계	3,046	100.0	



(6) 직장(학교) 위치 및 통근(학) 시간

□ 직장은 서구, 교통수단으로 승용차 이용, 평균 통근(학) 시간 24.3분

- (직장 위치) 출·퇴근(통학)하는 지역은 서구가 38.8%로 가장 높았으며, 유성구(16.8%), 중구(14.4%), 대덕구(10.5%), 동구(8.3%), 타지역(3.7%) 순으로 나타남



[그림 3-4] 직장(학교) 위치

- 가구주의 거주 지역에서 출·퇴근하는 비중이 가장 높으며, 동구→동구 35.2%, 중구→중구 29.0%, 서구→서구 52.8%, 유성구→유성구 45.7%, 대덕구→대덕구 45.7%로 조사
- (통근 수단) 가구주의 통근(학) 수단으로 승용차 이용이 75.8%로 가장 높으며, 대중교통(12.2%), 도보(8.9%), 오토바이(1.4%), 자전거(1.3%), 기타(0.5%) 순으로 나타남
- 유성구는 승용차로 통근(학)하는 비중이 84.3%로 가장 높은 지역으로 조사되었으며, 상대적으로 대중교통 이용은 8.0%로 낮게 조사

[표 3-10] 가구주의 통근(통학)수단

(단위 : %)

구분	승용차	대중교통	도보	자전거	오토바이	기타
전체	75.8	12.2	8.9	1.3	1.4	0.5
동구	68.3	13.7	15.1	0.2	1.9	0.7
중구	78.7	13.1	6.4	0.9	0.4	0.4
서구	73.4	12.6	10.1	2.5	1.0	0.4
유성구	84.3	8.0	7.0	0.2	0.3	0.2
대덕구	72.3	15.3	4.4	1.9	5.3	0.9

- (통근 시간) 평균 통근(통학) 시간은 24.3분으로 15분 이상~ 30분 미만 비중이 41.9%로 가장 많음
- 자치구별 서구에서 서구로 평균 통근(통학)하는 시간이 20.6분으로 가장 오랜 시간이 소요되는 반면, 동구에서 동구로 평균 통근(통학) 시간은 14.8분으로 가장 낮은 시간이 소요

[표 3-11] 평균 통근 시간

(단위 : 분)

구분	15분 미만	15~30분미만	30~45분미만	45분~1시간미만	1시간 이상	평균
전체	18.0	41.9	34.9	2.7	2.5	24.3

[표 3-12] 자치구별 평균 통근 시간

(단위 : 분)

거주지/통근지	동구 → 동구	중구 → 중구	서구 → 서구	유성구 → 유성구	대덕구 → 대덕구
평균 통근 시간	14.8	19.5	20.6	20.8	18.9
타지역	26.5	28.2	31.2	31.1	29.9

2) 주택가격 및 경제상황

(1) 주택가격(자가)

□ 자가가구 평균 주택가격 28,327만원, 1억~3억 미만 구간 55.7% 차지

○ 자가가구의 평균 주택가격은 28,327만원으로 1억~2억 미만 주택가격 구간이 28%, 2억~3억 미만 구간이 27.7%로 1억~3억 미만 주택가격이 전체의 55.7% 비중을 차지함

- 지역별 평균 주택가격을 살펴보면, 유성구가 평균 36,763만원으로 가장 높은 반면, 대덕구는 18,432만원으로 상대적 낮은 수준
- 거주하는 주택유형으로 아파트가 평균 주택가격 30,146만원으로 가장 높았으며, 단독(25,266만원), 다세대(18,949만원) 순
- 가구특성별 30대 청년가구의 평균 주택가격은 32,260만원으로 주택을 구입하는 데 상대적으로 큰 비용을 지불하는 반면, 고령가구의 경우 22,694만원으로 상대적으로 낮은 수준
- 고소득층의 평균 주택가격은 39,529만원으로 저소득층에 주택가격 22,446만원의 1.8배 수준

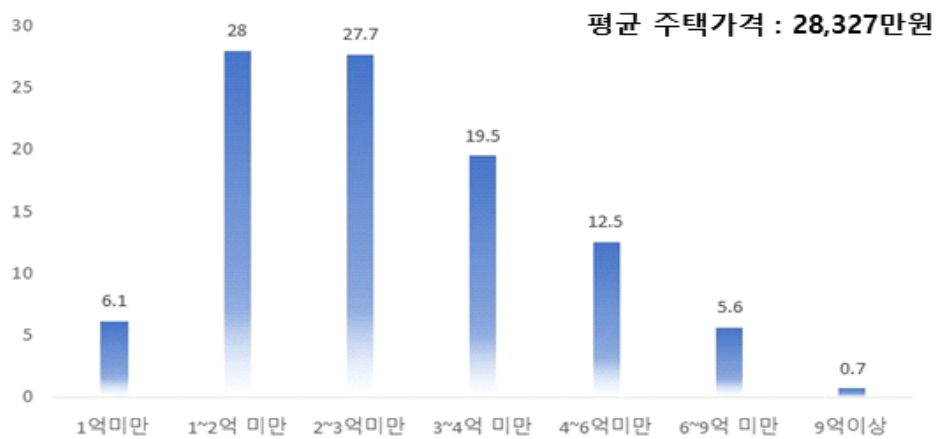
[표 3-13] 코호트별 자가가구의 주택가격

(단위 : %, 만원)

구분		1억 미만	1~2억 미만	2~3억 미만	3~4억 미만	4~6억 미만	6~9억 미만	9억 이상	평균
전체		6.1	28.0	27.7	19.5	12.5	5.6	0.7	28,327
지역	동구	12.2	30.4	28.5	15.9	12.6	0.0	0.4	23,928
	중구	5.8	31.7	25.3	20.6	9.6	6.4	0.6	27,922
	서구	4.5	27.4	29.5	20.4	14.2	3.0	1.0	28,466
	유성구	1.6	13.8	25.8	23.7	18.5	15.9	0.8	36,763
	대덕구	11.9	47.0	28.7	11.4	0.5	0.5	0.0	18,432
주택 유형	단독	2.3	37.1	31.7	16.6	10.4	1.2	0.8	25,266
	아파트	4.3	25.3	27.3	21.3	14.1	7.0	0.7	30,146

	연립	42.7	27.0	22.5	7.9	0.0	0.0	0.0	14,798
	다세대	9.1	52.7	29.1	5.5	1.8	1.8	0.0	18,949
	비거주용	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	35,000
	주택이외	20.0	60.0	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13,800
가구 특성	20대 청년가구	30.0	30.0	10.0	20.0	0.0	0.0	10.0	25,250
	30대 청년가구	4.0	26.0	22.0	20.0	18.0	8.0	2.0	32,260
	신혼부부가구	8.3	25.0	28.8	23.5	8.3	6.1	0.0	27,205
	중장년가구	5.1	27.4	27.4	20.0	13.6	5.9	0.5	28,877
	고령가구	11.3	35.0	34.0	12.8	4.4	2.0	0.5	22,694
	장애인가구	4.4	20.6	54.4	13.2	5.9	1.5	0.0	25,644
소득 계층	저소득	10.3	40.1	28.9	11.7	6.1	2.2	0.7	22,446
	중소득	4.3	23.6	35.0	19.6	13.8	3.5	0.2	28,277
	고소득	2.3	12.5	24.3	24.0	19.4	14.8	2.6	39,529

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사



[그림 3-5] 자가가구의 주택가격 구간

(2) 전세가격(임차)

□ 임차가구 평균 전세가격 13,602만원, 1~2억 미만 구간 45.3% 차지

- 임차가구의 평균 전세가격은 13,602만원으로 1억~2억 미만 전세 가격 구간이 45.3% 비중을 차지함
 - 지역별 평균 주택 전세가격을 살펴보면, 유성구가 평균 15,907만원으로 가장 높은 반면 대덕구는 10,699만원으로 상대적 낮은 수준
 - 주택유형별 아파트의 평균 전세가격이 15,968만원으로 가장 높았으며, 연립(10,549만원), 다세대(10,180만원), 단독(8,066만원) 순
 - 가구특성별 신혼부부의 평균 전세가격은 14,969만원으로 가장 높은 가격을 차지하며, 향후 신혼부부 주거비 부담 완화를 위한 정책적 지원이 필요

[표 3-14] 코호트별 임차가구의 전세가격

(단위 : %, 만원)

구분		1억 미만	1억 ~ 2억 미만	2억 이상	평균
전체		32.8	45.3	21.9	13,602
지역	동구	32.6	47.3	20.2	12,760
	중구	33.6	48.5	17.9	13,198
	서구	26.5	53.0	20.6	13,709
	유성구	32.8	32.3	34.9	15,907
	대덕구	47.5	43.6	8.9	10,699
주택 유형	단독	62.7	33.9	3.4	8,066
	아파트	19.2	49.1	31.7	15,968
	연립	46.3	47.5	6.3	10,549
	다세대	52.4	42.1	5.6	10,180
	비거주용	83.3	16.7	0.0	7,333
	주택이외거처	95.2	4.8	0.0	5,518
가구 특성	20대 청년가구	67.4	23.3	9.3	7,970
	30대 청년가구	35.6	44.0	20.4	13,202
	신혼부부가구	24.0	52.5	23.5	14,969
	중장년가구	30.4	45.3	24.3	13,976
	고령가구	60.0	33.3	6.7	9,057
	장애인가구	31.8	36.4	31.8	13,299
소득 계층	저소득	61.4	29.7	8.9	9,302
	중소득	20.0	54.0	26.0	15,276
	고소득	15.3	46.9	37.8	17,343

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(3) 월세가격(임차)

□ 평균 월세 보증금 1,706만원, 월 임대료 30.1만원 수준

- 평균 월세 보증금은 1,706만원으로 5백만원 미만 보증금 구간이 29%.0로 가장 높은 비중을 차지함
- 지역별 평균 월세 보증금을 살펴보면, 유성구가 평균 2,299만원으로 가장 높으며, 대덕구는 1,562만원으로 상대적으로 낮은 수준
- 주택유형별로는 아파트의 평균 월세 보증금이 3,026만원으로 가장 높으며, 연립(1,713만원), 단독(1,015만원), 다세대(828만원) 순
- 가구특성별로는 신혼부부의 평균 월세 보증금이 2,670만원으로 가장 높으며 특히, 20대 청년 및 고령가구는 평균 1,000만원에 못 미치는 수준

[표 3-15] 코호트별 임차가구의 월세 보증금

(단위 : %, 만원)

구분		5백 미만	5백~1천 미만	1천~2천 미만	2천~3천 미만	3천 이상	평균
전체		29.0	18.5	17.5	13.6	21.3	1,706
지역	동구	58.6	12.9	5.7	8.6	14.3	1,207
	중구	20.9	46.5	9.3	7.0	16.3	1,783
	서구	35.4	14.2	19.7	10.2	20.5	1,591
	유성구	8.7	16.3	23.9	19.6	31.5	2,299
	대덕구	17.5	17.5	22.8	22.8	19.3	1,562
주택 유형	단독	50.9	13.2	15.1	5.7	15.1	1,015
	아파트	7.1	10.3	18.3	22.2	42.1	3,026
	연립	22.0	22.0	7.3	19.5	29.3	1,713
	다세대	36.6	29.9	22.4	7.5	3.7	828
	비거주용	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	200
	주택이외거처	52.9	8.8	11.8	11.8	14.7	1,391
가구 특성	20대 청년가구	46.2	19.6	17.5	11.9	4.9	878
	30대 청년가구	22.9	21.9	15.6	9.4	30.2	2,147
	신혼부부가구	8.6	14.3	25.7	14.3	37.1	2,670
	중장년가구	19.6	14.0	15.9	18.7	31.8	2,158
	고령가구	12.5	37.5	25.0	25.0	0.0	975
	장애인가구	11.1	22.2	11.1	16.7	38.9	2,353
소득 계층	저소득	34.8	20.4	17.7	13.4	13.7	1,343
	중소득	6.1	12.1	16.7	10.6	54.5	3,098
	고소득	20.8	12.5	16.7	25.0	25.0	2,404

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

- 평균 월세 임차료는 30.1만원 수준으로 30만원~40만원 임차료 구간이 36.5%로 가장 높은 비중을 차지함
 - 지역별 월세 임차료는 서구가 평균 33.0만원으로 가장 높으며, 대덕구의 경우 평균 24.6만원으로 상대적 낮은 수준
 - 주택유형별로는 다세대주택이 평균 32.2만원으로 높으며, 연립(30만원), 아파트(29.5만원), 단독(27.6만원) 수준
 - 가구특성별로는 신혼부부가구가 평균 월 임차료 34.1만원으로 가장 높으며, 상대적으로 고령가구 22.1만원, 장애인가구 20.9만원으로 낮은 수준

[표 3-16] 코호트별 임차가구의 월세 임차료

(단위 : %, 만원)

구분		20만원 미만	20~30만원 미만	30~40만원 미만	40만원 이상	평균(만원)
전체		16.3	24.9	36.5	22.2	30.1
지역	동구	8.6	45.7	30.0	15.7	29.0
	중구	12.0	14.0	38.0	36.0	32.3
	서구	10.1	19.4	43.4	27.1	33.0
	유성구	23.7	22.7	34.0	19.6	29.4
	대덕구	30.5	25.4	32.2	11.9	24.6
주택 유형	단독	17.9	42.9	23.2	16.1	27.6
	아파트	27.7	22.3	23.1	26.9	29.5
	연립	16.7	14.3	47.6	21.4	30.0
	다세대	7.2	20.1	48.9	23.7	32.2
	비거주용	0.0	66.7	0.0	33.3	26.7
	주택이외거처	8.6	34.3	48.6	8.6	28.5
가구 특성	20대 청년가구	6.9	30.3	48.3	14.5	29.7
	30대 청년가구	20.2	21.2	35.6	23.1	29.4
	신혼부부가구	16.7	11.1	36.1	36.1	34.1
	중장년가구	22.3	25.9	24.1	27.7	30.5
	고령가구	50.0	25.0	12.5	12.5	22.1
	장애인가구	57.9	15.8	10.5	15.8	20.9
소득 계층	저소득	16.2	29.1	38.8	15.9	28.3
	중소득	16.2	7.4	35.3	41.2	36.2
	고소득	17.9	21.4	14.3	46.4	34.9

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(4) 주택마련 시기 및 방법

□ 주택마련을 위한 평균 소요연수 9.4년

- (주택마련 시기) 자가가구가 주택마련을 위해 평균 소요연수는 9.4년으로 5년~10년 기간내 주택을 마련했다는 응답이 27.8% 비중으로 가장 높았음
 - 지역별 주택마련을 위해 평균 소요연수는 서구(10.1년) > 대덕구·중구(9.7년) > 동구(9.3년) > 유성구(8.0년) 순
 - 가구특성별로는 신혼부부가구가 주택마련을 위한 평균 소요연수가 3.3년으로 가장 짧았고, 고령가구의 경우 16.4년으로 상대적으로 소요연수가 많게 조사
 - 소득계층별로는 저소득가구는 주택마련을 위해 평균 12.3년이 소요되어 중·고소득층에 비해 상대적으로 오랜 기간이 소요
- (주택마련 방법) 기존주택 구입이 78.1%로 높은 비중을 차지하며, 신규주택 분양·구입 16.6%, 증여나 상속 3.2%, 개인주택 신축 1.8% 순으로 조사됨

[표 3-17] 코호트별 주택마련 시기

(단위 : %, 년)

구분		1년미만	1~3년	3~5년	5~10년	10~15년	15~20년	20년이상	평균
전체		1.3	20.7	17.8	27.8	13.3	10.5	8.8	9.4
지역	동구	0.7	23.0	13.7	35.9	11.1	7.0	8.5	9.3
	중구	0.9	17.2	18.3	29.1	15.1	12.5	7.0	9.7
	서구	1.1	22.2	16.9	24.7	11.2	11.0	12.9	10.1
	유성구	1.8	20.1	24.5	27.1	14.6	7.3	4.7	8.0
	대덕구	2.0	20.3	12.4	25.2	17.3	15.8	6.9	9.7
가구 특성	20대 청년가구	0.0	60.0	20.0	0.0	10.0	10.0	0.0	5.5
	30대 청년가구	3.3	40.7	25.3	22.7	6.0	0.7	1.3	4.9
	신혼부부가구	6.1	59.1	28.0	5.3	0.0	0.8	0.8	3.3
	중장년가구	0.8	16.7	17.2	32.8	14.1	11.2	7.3	9.5
	고령가구	0.0	5.4	9.4	14.3	22.2	19.2	29.6	16.4
	장애인가구	0.0	13.2	16.2	45.6	14.7	2.9	7.4	8.6
소득 계층	저소득	2.0	15.6	15.6	19.8	13.4	14.7	18.8	12.3
	중소득	2.0	24.4	15.7	31.0	10.2	9.6	7.1	8.5
	고소득	1.3	25.7	13.5	26.3	14.8	9.9	8.6	9.1

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(5) 주택 용자 비용

□ 평균 주택 용자비용 5,683만원, 20대 청년이 용자금액 1억7천으로 가장 높음

- 주택 구입을 위해 금융기관 등에서 용자받은 금액은 평균 5,683만원으로 용자금액이 1천만원을 초과하는 비중이 약 70%로 조사됨
 - 지역별로는 유성구 자가가구가 주택 구입을 위해 용자받은 금액은 평균 8,144만원으로 대덕구 3,973만원의 약 2배 수준인 것으로 조사
 - 20대 청년가구가 주택 구입을 위해 평균 17,033만원을 용자받아 가구특성별로는 가장 높았으며, 신혼부부가구(10,264만원) > 30대 청년가구(9,339만원) > 장애인가구(6,261만원) > 중장년가구(5,257만원) > 고령가구(2,138만원) 순으로 조사
 - 소득수준이 높을수록 주택 마련을 위해 더 많은 금액의 용자를 받았으며, 고소득(8,870만원) > 중소득(6,800만원) > 저소득(4,697만원)의 순으로 조사

[표 3-18] 코호트별 주택 용자 금액

(단위 : %, 만원)

구분		1천만원 이하	1천만원 초과	평균
전체		30.1	69.9	5,683
지역	동구	32.3	67.7	4,762
	중구	38.6	61.4	4,522
	서구	29.6	70.4	5,727
	유성구	20.9	79.1	8,144
	대덕구	32.5	67.5	3,973
가구 특성	20대 청년가구	11.1	88.9	17,033
	30대 청년가구	13.8	86.2	9,339
	신혼부부가구	9.3	90.7	10,264
	중장년가구	28.8	71.2	5,257
	고령가구	67.2	32.8	2,138
	장애인가구	25.8	74.2	6,261
소득 계층	저소득	44.4	55.6	4,697
	중소득	22.2	77.8	6,800
	고소득	18.6	81.4	8,870

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(6) 2019년 월 평균 생활비

□ 월 평균 생활비 221만원, 지역별·소득계층별 편차가 존재

- '19년 기준 월 평균 생활비는 221만원으로 240~320만원 구간이 20.4%로 가장 큰 비중을 차지함
 - 지역별로는 동구에 거주하는 가구의 평균 생활비가 249만원으로 타 자치구에 비해 높은 비중을 차지하는 반면 유성구는 202만원으로 상대적 낮은 수준
 - 자가가구의 월평균 생활비는 평균 239만원으로 임차가구 보다 약 45만원 높게 조사
 - 가구특성별 중장년가구의 평균 생활비는 253만원으로 가장 높았고, 30대 청년·장애인가구(205만원) > 신혼부부가구(201만원) > 20대 청년·고령가구(122만원) 순
 - 소득계층에 따라 월 평균 생활비 차이가 두드러지며, 고소득(278만원) > 중소득(252만원) > 저소득(134만원) 순으로 조사

[표 3-19] 코호트별 월 평균 생활비

(단위 : %, 만원)

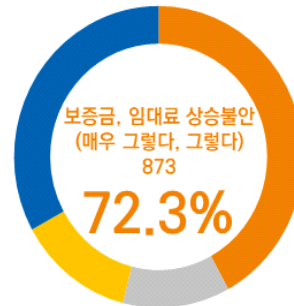
구분		120만원 미만	120~180만원	180~240만원	240~320만원	320만원 이상	평균
전체		19.4	20.2	20.1	20.4	19.9	221
지역	동구	12.1	18.7	17	22.3	29.9	249
	중구	17.6	17.8	16.5	20.8	27.3	237
	서구	23.1	21.7	17.2	19.7	18.3	212
	유성구	21.2	21.8	28.6	17.7	10.7	202
	대덕구	17.9	18.7	21.2	24.2	17.9	221
점유 형태	자가	14.1	18.1	21.6	22.7	23.6	239
	임차	27.3	23.5	17.8	17	14.4	194
가구 특성	20대 청년가구	54.5	32.3	10.6	1.5	1	122
	30대 청년가구	24.5	19	20.9	19.2	16.3	205
	신혼부부가구	13.7	32.6	22.6	23.2	7.8	201
	중장년가구	10.4	15.5	21.6	24.5	28	253
	고령가구	58	28.8	10.2	2.7	0.4	122
	장애인가구	22	18.3	31.2	13.8	14.7	205
소득 계층	저소득	46.7	31.6	16.2	4.8	0.7	134
	중소득	6.7	14.8	24.9	28.5	25.1	252
	고소득	8.3	16.9	19.9	20.1	34.7	278

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(7) 주거불안 정도

□ 보증금 및 임대료 상승에 대한 주거불안 72.3%로 가장 높아

- 주거불안 정도는 보증금 및 임대료 상승에 대한 불안 72.3%, 집을 비워달라고 할 수 있다는 불안 63.3%, 임차보증금을 돌려받지 못하는 불안 52.2% 순으로 나타남



- 생애주기별 보증금 및 임대료 상승에 대한 불안은 30대 청년가구

[그림 3-6] 주거불안 정도

237가구(74.1%) > 고령가구 17가구(73.9%) > 중장년가구 325가구(73.7%) > 신혼부부가구 170가구(72.0%) > 장애인가구 28가구(68.3%) > 20대 청년가구 124가구(66.0%) 순으로 나타남

[표 3-20] 가구특성별 주거불안 정도

(단위 : 가구, %)

구분	매우 그렇다	그렇다	아니다	전혀 아니다	총계	불안정도
보증금, 임대료 상승 불안	308 (25.5)	565 (46.8)	285 (23.6)	50 (4.1)	1,208 (100)	873 (72.3)
20대 청년가구	46 (24.5)	78 (41.5)	57 (30.3)	7 (3.7)	188 (100)	124 (66.0)
30대 청년가구	79 (24.7)	158 (49.4)	72 (22.5)	11 (3.4)	320 (100)	237 (74.1)
신혼부부가구	62 (26.3)	108 (45.8)	58 (24.6)	8 (3.4)	236 (100)	170 (72.0)
중장년가구	118 (26.8)	207 (46.9)	92 (20.9)	24 (5.4)	441 (100)	325 (73.7)
고령가구	3 (13.0)	14 (60.9)	6 (26.1)	0 (0.0)	23 (100)	17 (73.9)
장애인가	7 (17.1)	21 (51.2)	11 (26.8)	2 (4.9)	41 (100)	28 (68.3)
집을 비워달라고 할 수 있다는 불안	216 (17.9)	549 (45.4)	337 (27.9)	106 (8.8)	1,208 (100)	765 (63.3)
임차보증금을 돌려받지 못하는 불안	193 (16.0)	437 (36.2)	449 (37.2)	129 (10.7)	1,208 (100)	630 (52.2)

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

주 : 불안정도는 "매우그렇다", "그렇다" 답변을 합산하여 제시

3) 주거이동 및 주거의식

(1) 이사 계획

□ 가구주 이사 계획 없음이 절반이상 차지, 만일 이사를 한다면 서구로 이사

- 가구주의 49.7%는 향후 이사 계획이 없으며, 만일 이사를 한다면 서구로 이사하겠다는 응답이 23.4%로 가장 비중이 크며, 다음은 유성구 16.5% 순으로 조사됨
- 향후 이사 계획은 평균 49.7%가 이사 계획이 없으며, 만일 이사를 한다면 대부분 자치구(유성구 제외)가 서구로 이사하겠다고 조사
- 점유형태별로는 이사 계획 없음이 자가가구의 경우 61.1%, 임차가구는 32.6% 비중으로 국토부 주거실태조사 자료에 의하면 임차가구는 집값 부담 및 계약 만기에 의한 주거불안이 크며, 거주기간이 짧은 편으로 나타남
- 가구특성별로는 연령이 높을수록(중장년·고령가구) 이사 계획이 없으며, 신혼부부가구와 30대 청년가구의 경우 이사 계획이 있다는 비중이 상대적으로 높았으며, 이사를 한다면 서구로 이사하겠다고 응답

[표 3-21] 코호트별 향후 이사 계획

(단위 : %)

구분		동구	중구	서구	유성구	대덕구	타지역	계획없음
전체		1.7	3.9	23.4	16.5	1.7	3.2	49.7
지역	동구	7.9	3.4	16.1	9.8	0.8	2.1	59.9
	중구	0.4	13.1	20.5	11.2	0.9	2.8	51.1
	서구	0.4	2.3	38.2	14.4	0.9	3.0	40.9
	유성구	0.4	0.3	6.7	30.1	1.0	4.5	57.0
	대덕구	1.4	2.2	27.0	13.5	7.7	3.0	45.2
점유 형태	자가	1.2	3.6	17.0	13.2	1.4	2.4	61.1
	임차	2.4	4.3	33.0	21.3	2.2	4.3	32.6
가구 특성	20대 청년가구	1.0	3.5	25.8	18.2	0.0	5.1	46.5
	30대 청년가구	2.1	5.1	38.1	19.7	1.5	3.8	29.8
	신혼부부가구	3.5	5.9	31.8	24.3	2.4	5.1	27.0
	중장년가구	1.4	3.5	20.2	15.5	2.0	2.7	54.6
	고령가구	0.4	0.9	1.8	3.5	0.4	0.4	92.5
	장애인가구	2.8	1.8	5.5	12.8	0.9	0.9	75.2
소득 계층	저소득	2.6	3.6	20.7	14.4	1.8	3.7	53.3
	중소득	1.2	3.5	27.5	18.0	1.5	3.6	44.8
	고소득	2.5	5.8	25.0	17.8	3.7	4.9	40.3

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(2) 거주희망 주택 면적 및 평균 방수

□ 거주희망 평균 주택 전용면적 92.6㎡, 대형주택 선호

- 가구주의 거주희망 평균 면적은 92.6㎡로 대형주택(85㎡ 이상)에 거주하기를 선호하는 비중은 62.2%로 나타남
- 점유형태별로는 자가가구(98.5㎡)가 임차가구(83.8㎡)에 비해 더 넓은 주택 면적을 선호하며, 임차형태 또한 전세(88.4㎡) > 보증부 월세(74.6㎡) > 비 보증부 월세(67.5㎡) 순으로 조사
- 가구특성별 대부분 대형주택(85㎡ 이상)에 거주하기를 선호하는 반면, 20대 청년가구의 경우 상대적으로 중형주택(60~85㎡) 거주를 선호

[표 3-22] 코호트별 거주희망 주택 면적

(단위 : %, m²)

구분		40㎡ 미만	40~60㎡ 미만	60~85㎡ 미만	85㎡ 이상	평균 주택 면적
전체		1.4	7.3	29.1	62.2	92.6
점유 형태	자가	0.8	4.6	22.2	72.5	98.5
	임차	2.5	11.2	39.5	46.8	83.8
임차 형태	전세	1.1	6.5	35.6	56.8	88.4
	보증부월세	4.1	20.6	48.6	26.7	74.6
	비보증부월세	18.8	25.0	25.0	31.3	67.5
	무상	18.2	9.1	18.2	54.5	89.4
가구 특성	20대 청년가구	4.5	20.7	52.5	22.2	73.8
	30대 청년가구	1.5	8.5	33.4	56.7	88.4
	신혼부부가구	1.3	3.5	33.4	61.7	94.9
	중장년가구	0.9	5.8	23.6	69.7	95.9
	고령가구	3.1	10.6	35.8	50.4	87.5
	장애인가구	0.9	2.8	30.3	66.1	94.4
소득 계층	저소득	3.3	13.0	39.9	43.8	84.1
	중소득	0.4	2.2	25.2	72.2	97.8
	고소득	1.2	3.0	13.9	81.9	108.3

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

□ 평균 방수 4.7개, 주택에 거주하기를 선호

- 거주희망 주택의 평균 방수는 4.7개로 조사되었으며, 5개로 응답한 가구가 63.7%로 가장 높은 것으로 조사됨
- 점유형태별·가구특성별·소득구간별 큰 차이를 보이지 않으며, 대체로 선호하는 평균 방 개수는 5개로 조사

[표 3-23] 코호트별 거주희망 주택 방 개수

(단위 : %, 개)

구분		2개	3개	4개	5개	6개	7개	8개	평균
전체		2.9	6.3	16.4	63.7	10.3	0.3	0.0	4.7
점유 형태	자가	1.3	4.2	15.0	66.0	13.2	0.3	0.1	4.9
	임차	5.3	9.6	18.6	60.2	6.0	0.2	0.0	4.5
임차 형태	전세	2.4	7.8	14.4	67.1	8.0	0.2	0.0	4.7
	보증부월세	10.0	12.6	27.0	48.1	2.1	0.3	0.0	4.2
	비보증부월세	31.3	18.8	31.3	12.5	6.3	0.0	0.0	3.4
	무상	18.2	18.2	9.1	54.5	0.0	0.0	0.0	4.0
가구 특성	20대 청년가구	7.1	17.7	33.3	36.9	4.5	0.5	0.0	4.2
	30대 청년가구	4.9	7.4	18.0	62.4	7.2	0.2	0.0	4.6
	신혼부부가구	1.9	6.2	17.5	64.4	9.2	0.8	0.0	4.8
	중장년가구	2.1	4.3	13.7	67.8	11.9	0.2	0.1	4.8
	고령가구	3.5	10.2	18.1	56.6	11.5	0.0	0.0	4.6
	장애인가	2.8	3.7	27.5	62.4	3.7	0.0	0.0	4.6
소득 계층	저소득	6.2	11.3	23.8	52.1	6.4	0.1	0.0	4.4
	중소득	1.2	2.9	13.0	70.5	12.1	0.4	0.0	4.9
	고소득	3.0	4.2	20.6	54.6	16.9	0.5	0.2	4.8

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(3) 내집 마련

□ 내집 마련 꼭 필요하다 85.8% 차지, 이중 고령가구 93.8%로 가장 높아

- 내집 마련이 필요하다고 답변한 가구는 2,613가구, 85.8%를 차지한 반면, 필요하지 않다고 답변한 가구는 433가구, 14.2%로 조사됨
- 고령가구 93.8% > 중장년가구 87.7% > 장애인가구 86.2% > 30대 청년·신혼부부가구 84.4% > 20대 청년가구 65.2% 순

[표 3-24] 가구특성별 내집 마련 필요

구분	필요하다	필요없다	총계
20대 청년가구	129 (65.2)	69 (34.8)	198 (100)
30대 청년가구	399 (84.4)	74 (15.6)	473 (100)
신혼부부가구	313 (84.4)	58 (15.6)	371 (100)
중장년가구	1,560 (87.7)	218 (12.3)	1,778 (100)
고령가구	212 (93.8)	14 (6.2)	226 (100)
장애인가구	94 (86.2)	15 (13.8)	109 (100)
종합	2,613 (85.8)	433 (14.2)	3,046 (100)



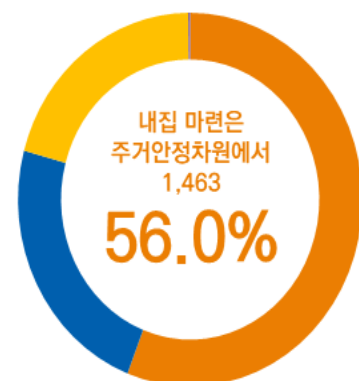
(4) 내집 마련 이유

□ 내집 마련 이유는 주거안정 차원이 절반이상 차지

- 주거안정 차원에서 1,463가구(56.0%), 자산증식 612가구(23.4%), 노후생활 자금 활용 534가구(20.4%) 순으로 나타남

[표 3-25] 가구특성별 내집 마련 이유

구분	주거안정	자산증식	노후생활	기타
20대 청년가구	76 (58.9)	32 (24.8)	20 (15.5)	1 (0.8)
30대 청년가구	220 (55.1)	132 (33.1)	46 (11.5)	1 (0.3)
신혼부부가구	186 (59.4)	91 (29.1)	36 (11.5)	0 (0.0)
중장년가구	868 (55.6)	342 (21.9)	348 (22.3)	2 (0.1)
고령가구	113 (53.3)	15 (7.1)	84 (39.6)	0 (0.0)
장애인가구	64 (68.1)	8 (8.5)	22 (23.4)	0 (0.0)
종합	1,463 (56.0)	612 (23.4)	534 (20.4)	4 (0.2)



4) 주거복지 정책수요

(1) 거주 어려움

□ 거주 시 어려움으로 주거비 관련 대출금 상환이 32.2%로 가장 높아

- 거주시 어려움으로는 주거비 관련 대출금 상환이 982가구(32.2%)로 가장 많았으며, 생활편의시설 부족 607가구(19.9%), 협소한 주거공간 469가구(15.4%) 순으로 조사됨

[표 3-26] 코호트별 거주 어려움

(단위 : %)

구분		주거비 대출금 상환	매달 지출 임대료	협소한 주거 공간	생활편 의시설 부족	세입자 와의 갈등	이웃 간의 갈등	장시간 출·퇴근 거리	불안한 동네 치안	기타
전체		32.2	10.1	15.4	19.9	2.2	3.1	4.2	2.2	10.6
지역	동구	38.9	10.2	17.6	19.1	1.1	1.1	3.6	0.6	7.9
	중구	28.4	8.5	13.4	19.7	3.2	3.6	3.2	1.9	18.0
	서구	27.0	11.6	19.1	20.7	2.7	4.3	4.7	2.5	7.5
	유성구	34.9	9.5	12.0	13.1	1.6	3.4	5.2	3.4	16.9
	대덕구	38.8	9.6	11.3	32.0	1.9	0.8	3.6	1.4	0.6
가구 특성	20대 청년가구	13.1	45.5	24.2	6.1	1.0	3.5	2.5	1.0	3.0
	30대 청년가구	39.1	13.3	14.0	13.5	4.0	3.4	2.7	3.4	6.6
	신혼부부가구	44.7	9.4	19.1	12.7	3.8	0.8	4.6	0.5	4.3
	중장년가구	33.0	6.4	14.4	23.2	1.8	3.2	5.3	2.0	10.9
	고령가구	8.4	3.5	12.4	31.9	0.0	4.4	0.4	4.9	34.5
	장애인가구	33.0	7.3	17.4	14.7	0.0	2.8	3.7	0.9	20.2
가구 규모	1인가구	17.6	29.2	22.8	11.6	1.9	2.6	2.8	2.4	9.0
	2인가구	28.2	9.1	18.1	19.3	1.7	4.0	4.4	1.8	13.5
	3인가구	43.1	4.2	12.3	19.7	2.8	2.8	4.7	2.8	10.1
	4인이상	38.1	2.9	9.6	26.7	2.5	2.5	4.7	2.8	10.1
소득 계층	저소득	21.1	20.7	21.8	12.3	1.6	2.3	3.6	2.5	14.1
	중소득	40.2	7.5	12.7	14.9	3.6	3.0	4.7	2.0	11.5
	고소득	34.7	6.0	16.4	16.7	3.0	2.3	6.9	1.6	12.3

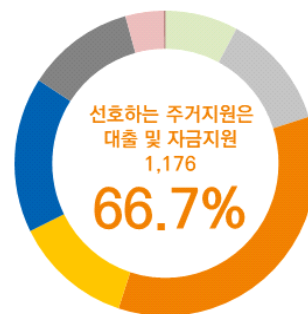
자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

- 주거비 관련 대출금 상환에 가장 큰 부담을 느끼는 가구는 신혼부부가구(44.7%)가 가장 높았으며, 30대 청년가구 39.1% > 중장년·장애인가구 33.0% > 20대 청년가구 13.1% > 고령가구 8.4% 순으로 나타남
- 20대 청년가구의 경우 매달 지출되는 임대료가 45.5%로 가장 높게 나타났으며, 30대 청년가구·신혼부부·중장년가구는 주거비 관련 대출금 상환이 각각 39.1%, 44.7%, 33% 수준, 고령가구의 경우 생활편의시설 부족이 31.9%로 상대적으로 높게 조사
- 대출금 및 임대료 상황 외에는 20·30대 청년가구, 신혼부부가구, 장애인가구의 경우 협소한 주거공간이 거주 시 어려움으로 조사
- 기타의견으로 건물의 노후화, 세금 및 관리비, 환경적 소음(충간소음) 등

(2) 선호하는 주거지원 프로그램

□ 대출 및 자금지원 1,176가구(66.7%)로 프로그램 선호도 높음

- 선호하는 주거지원 프로그램으로 주택 구입자금 대출지원 618가구 (35.1%), 공공분양주택 공급 290 가구(16.5%), 공공임대주택 공급 221 가구(12.5%) 순으로 조사됨



[그림 3-7] 선호 주거지원 프로그램

- 20대 청년가구의 경우 전세자금 대출지원 (32.1%) 및 주거안정 월세 대출(21.2%)을 선호하였으며, 신혼·중장년·고령·장애가구의 경우 주택 구입자금 대출 지원을 선호
- 1인 가구의 경우 공공임대주택 공급이 23.1% 비중으로 선호도가 가장 높으며, 2인 가구 이상의 경우 주택 구입자금대출 지원을 선호
- 소득계층별로는 상대적으로 주택 구입자금 대출 지원을 선호

[표 3-27] 코호트별 선호하는 주거지원 프로그램

(단위 : %)

구분		주거안정 월세대출	전세자금 대출지원	구입자금 대출지원	공공임대 주택공급	공공분양 주택공급	주거급여	주거상담 정보제공	없음
전체		7.8	12.3	35.1	12.5	16.5	11.5	4.1	0.1
지역	동구	9.5	9.5	33.8	17.6	18.1	7.6	3.8	0.0
	중구	5.5	8.0	40.2	7.7	25.1	10.6	2.6	0.3
	서구	8.7	13.7	31.9	12.3	18.2	9.7	5.2	0.2
	유성구	6.6	14.2	33.1	11.1	9.9	19.9	5.2	0.0
	대덕구	9.5	13.6	40.5	17.4	11.2	5.8	2.1	0.0
가구 특성	20대 청년가구	21.2	32.1	10.9	13.1	8.8	11.7	2.2	0.0
	30대 청년가구	7.6	13.0	33.5	14.9	17.7	9.9	3.4	0.0
	신혼부부가구	7.2	15.5	37.9	9.0	18.4	7.9	4.0	0.0
	중장년가구	5.7	8.4	38.8	13.0	17.3	12.1	4.8	0.0
	고령가구	13.4	9.0	29.9	7.5	6.0	26.9	4.5	3.0
	장애인가구	3.2	12.7	33.3	17.5	9.5	15.9	7.9	0.0
가구 규모	1인가구	18.9	20.8	14.9	23.1	8.7	10.1	3.4	0.0
	2인가구	9.0	14.3	34.0	12.0	11.4	13.0	5.9	0.4
	3인가구	2.9	9.3	40.0	12.0	24.8	8.6	2.5	0.0
	4인이상	3.0	6.9	46.3	6.1	20.1	13.4	4.3	0.0
소득 계층	저소득	12.2	18.0	22.6	21.4	8.2	12.5	4.8	0.3
	중소득	6.5	11.1	37.3	8.3	20.6	12.1	3.9	0.0
	고소득	9.8	14.9	39.6	8.5	8.1	13.2	6.0	0.0

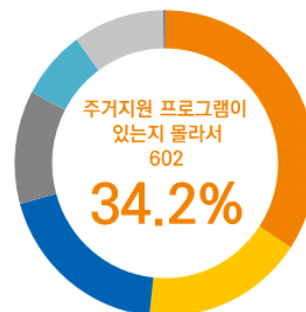
자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

주 : 대출 및 자금지원은 대출(월세대출, 전세대출, 주택구입자금 대출)과 주거급여의 합

(3) 주거지원 프로그램 이용 못하는 이유

□ 주거지원 프로그램에 대한 인식 도 부족이 34.2% 차지

- 주거지원 프로그램이 있는지 몰라서
가 602가구(34.2%), 자격기준에 해
당되지 않아서 335가구(19%), 신청
방법을 모르거나 어려워서 307가구
(17.4%) 순으로 조사됨



[그림 3-8] 주거지원 프로그램 이용 못하는 이유

- 청년·신혼부부가구의 경우 자격 기준 확대가 필요하며, 중장년·고령가구 대상으로는 프로그램 홍보 및 정보제공이 필요할 것으로 조사됨
- 20·30대 청년 및 신혼부부가구의 경우 자격 기준에 해당되지 않아서라는 답변이 각각 19.0%, 22.5%, 19.9%로 상대적 높게 나타났으며, 중장년·고령가구의 경우 신청 방법을 몰라서가 각각 18.4%, 23.9%로 상대적으로 높게 조사

[표 3-28] 코호트별 주거지원 프로그램 이용 못하는 이유

(단위 : %)

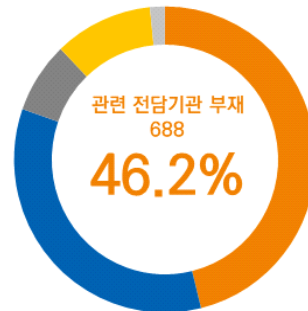
구분		프로그램이 있는지 몰라서	신청방법을 모르거나 어려워서	자격 기준에 해당되지 않아서	신청해도 지원 못 받을거라 생각해서	내가 원하는 조건에 맞지 않아서	자원을 받아도 나머지비용을 마련할수 없어서	기타
전체		34.2	17.4	19.0	12.1	7.3	9.8	0.2
지역	동구	34.8	28.6	12.4	6.7	8.6	9.0	0.0
	중구	27.3	20.3	13.5	16.1	7.1	15.8	0.0
	서구	33.5	12.7	23.3	12.8	6.9	10.4	0.3
	유성구	37.4	12.8	26.5	10.9	8.5	4.0	0.0
	대덕구	38.4	23.6	8.7	12.0	5.4	11.6	0.4
가구 특성	20대 청년가구	30.7	19.0	19.0	15.3	8.0	7.3	0.7
	30대 청년가구	33.8	15.2	22.5	11.5	4.8	11.8	0.3
	신혼부부가구	29.6	14.8	19.9	15.2	10.5	10.1	0.0
	중장년가구	35.9	18.4	17.8	11.6	6.6	9.7	0.1
	고령가구	38.8	23.9	13.4	3.0	16.4	4.5	0.0
	장애인가구	33.3	11.1	28.6	9.5	12.7	4.8	0.0
가구 규모	1인가구	31.0	19.7	19.7	14.1	7.3	7.6	0.6
	2인가구	32.8	18.1	19.6	14.1	9.8	5.5	0.2
	3인가구	33.1	16.9	18.4	12.3	8.3	11.0	0.0
	4인이상	38.6	15.6	18.5	8.7	4.1	16.6	0.0
소득 계층	저소득	30.5	19.9	18.5	13.9	8.6	8.2	0.5
	중소득	34.9	14.1	18.8	11.7	8.3	12.1	0.0
	고소득	28.1	14.9	31.5	16.6	6.8	2.1	0.0

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(4) 주거지원 상담이 원활하지 않은 이유

□ 전담기관(46.2%) 및 관련 담당자 부재(34.2%)

- 상담이 원활하지 않은 이유는 관련 전담기관이 없어서 688명(46.2%), 관련 담당자 부재 510명(34.2%), 온라인 상담 채널이 없어서 158명(10.6%) 순으로 조사됨



- 가구특성별 상담이 원활하지 않은 이유는 30대 청년·신혼부부·중장년가 [그림 3-9] 주거지원 상담이 원활하지 않은 이유구의 경우 관련 전담기관이 없어서, 20대 청년·고령·장애인가구의 경우 관련 담당자 부재로 응답함

[표 3-29] 코호트별 주거지원 상담이 원활하지 않은 이유

(단위 : %)

구분		관련 전담기관이 없어서	관련 담당자 부재	인력 부족으로 상담이 지연	온라인 상담 채널이 없어서	기타
전체		46.2	34.2	7.4	10.6	1.6
지역	동구	60.6	23.9	6.1	7.8	1.7
	중구	46.2	34.6	5.4	11.5	2.3
	서구	47.9	33.0	5.7	11.7	1.7
	유성구	25.6	45.8	14.6	12.4	1.6
	대덕구	66.5	24.9	1.9	6.2	0.5
가구 특성	20대 청년가구	36.4	39.8	6.8	13.6	3.4
	30대 청년가구	43.8	35.6	6.3	12.4	1.9
	신혼부부가구	45.4	34.3	7.7	11.6	1.0
	중장년가구	49.9	31.9	7.4	9.6	1.2
	고령가구	27.1	50.0	14.6	4.2	4.2
	장애인가구	25.5	41.2	25.5	5.9	2.0
가구 규모	1인가구	36.7	37.7	7.0	15.0	3.7
	2인가구	38.8	37.5	10.0	12.6	1.0
	3인가구	48.6	33.5	8.1	8.7	1.2
	4인이상	56.9	29.7	4.8	7.5	1.1
소득 계층	저소득	37.3	38.8	8.8	12.0	3.2
	중소득	43.8	35.8	8.5	11.2	0.7
	고소득	35.5	32.0	11.2	18.8	2.5

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

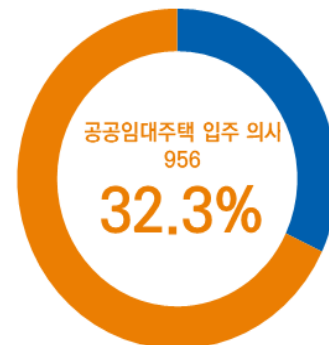
(5) 공공임대주택 입주 의사 및 이유

□ 공공임대주택 입주희망 32.3% 차지, 이유는 저렴한 임대료 및 주거비

- 공공임대주택 입주 비희망 답변은 2,006명(67.7%)으로 입주희망 의사는 956명(32.3%)으로 조사됨
- 20대 청년가구의 경우 입주희망이 119명(63.6%)으로 과반수 이상이 입주를 희망하는 반면, 30대 청년·신혼부부·중장년·고령·장애가구의 경우 입주 비희망 비중이 높은 것으로 조사됨
- 공공임대주택 입주 이유로는 저렴한 임대료 및 주거비가 63.8%, 현재보다 더 나은 주거환경 21.1%, 자주 이사하지 않아도 되므로 15.1% 순으로 조사되었으며, 저렴한 임대료 및 주거비에 대한 기대가 높은 것으로 조사됨

[표 3-30] 가구특성별 공공임대주택 입주희망

구분	입주희망	입주비희망	총계
전체	956 (32.3)	2,006 (67.7)	2,962 (100)
20대 청년가구	119 (63.6)	68 (36.4)	187 (100)
30대 청년가구	216 (47.5)	239 (52.5)	455 (100)
신혼부부가구	127 (35.5)	231 (64.5)	358 (100)
중장년가구	448 (25.7)	1,292 (74.3)	1,740 (100)
고령가구	46 (20.7)	176 (79.3)	222 (100)
장애인가구	27 (28.7)	67 (71.3)	94 (100)



[표 3-31] 가구특성별, 소득구간별 공공임대주택 입주이유

구분		저렴한 임대료와 주거비	자주 이사하지 않아도 되므로	현재보다 더 나은 주거환경	총계
전체		63.8	15.1	21.1	100
가구 특성	20대 청년가구	63.0	13.4	23.5	100
	30대 청년가구	62.0	16.7	21.3	100
	신혼부부가구	70.9	15.7	13.4	100
	중장년가구	63.2	15.2	21.7	100
	고령가구	60.9	8.7	30.4	100
	장애인가구	48.1	29.6	22.2	100
	소득 계층	저소득	62.3	13.2	24.5
중소득		66.2	18.1	15.7	100
고소득		75.6	17.3	7.1	100

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

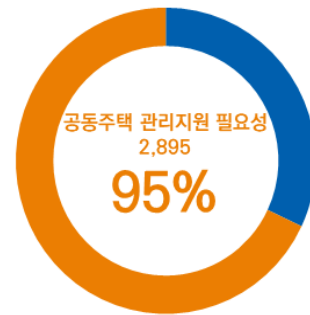
(6) 공동주택 관리 지원 필요성 및 필요 분야

□ 공동주택 관리 지원 필요성 95%, 집수리비 공공에서 지원 선호

- 공동주택 관리가 필요하다는 응답은 2,895명(95.0%)을 차지하며, 필요하지 않다는 답변은 151명(5.0%)으로 조사됨
- 가구특성별, 소득계층별 공공지원 필요 분야로 “집수리비를 공공에서 지원” 항목이 38.1% 비중으로 상대적 높게 나타남

[표 3-32] 공동주택 관리 지원 필요

구분	표본	비중
전체	3,046	100.0
매우 필요하다	1,285	42.2
약간 필요하다	1,610	52.9
필요하지 않다	133	4.4
전혀 필요하지 않다	18	0.6



[표 3-33] 코호트별 공공지원 필요 분야

(단위 : %)

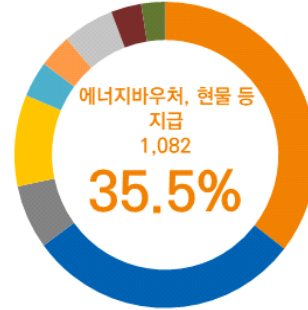
구분		집수리비 공공지원	주택 안전 점검	집수리 교육지원	긴급 하자 보수 지원	공동주택 관리점검	기타
전체		38.1	26.7	7.1	16.6	11.5	0.1
지역	동구	38.0	26.1	4.9	18.9	12.1	0.0
	중구	31.1	30.3	8.3	16.7	13.6	0.0
	서구	41.1	26.9	7.8	13.5	10.6	0.1
	유성구	37.7	26.9	8.8	14.2	12.3	0.1
	대덕구	40.8	21.2	3.0	26.7	8.3	0.0
가구 특성	20대 청년가구	45.5	23.2	6.1	15.2	10.1	0.0
	30대 청년가구	37.0	26.0	6.6	16.3	14.0	0.2
	신혼부부가구	33.2	26.4	8.1	15.9	16.4	0.0
	중장년가구	37.6	27.7	7.0	16.9	10.7	0.1
	고령가구	46.0	23.5	8.0	17.3	5.3	0.0
	장애인가구	36.7	27.5	15.6	14.7	5.5	0.0
소득 계층	저소득	37.5	25.2	9.1	16.1	12.0	0.2
	중소득	40.5	25.1	7.7	16.3	10.4	0.0
	고소득	26.6	32.2	6.9	15.7	18.5	0.0

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(7) 희망하는 에너지복지 정책

□ 에너지바우처 현물 지급·가격할인 또는 감면 선호 64.9%

- 희망 에너지복지 정책으로는 바우처 현물 지급이 1,082명(35.5%)으로 가장 높고, 가격할인 및 감면이 895명(29.4%)을 차지함
- 저소득·중소득층은 에너지바우처 현물 지급을 상대적으로 선호하며, 고소득층의 경우 에너지 가격할인, 감면을 선호하는 것으로 조사됨



[그림 3-10] 희망하는 에너지복지 정책

[표 3-34] 코호트별 희망하는 에너지복지 정책

(단위 : %)

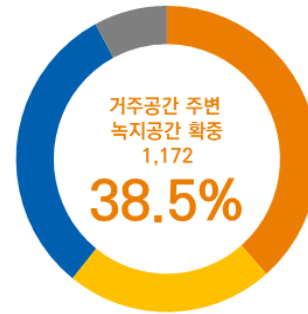
구분		에너지 바우처, 현물 지급	에너지 가격할인, 감면	조명기기 교체	난방기기 교체	가전제품 교체	도시가스 인입	고성능 단열재 교체	창호공사	에너지 수혜대상 확대
전체		35.5	29.4	6.8	9.6	3.7	3.5	5.5	3.3	2.6
지역	동구	41.2	31.8	1.3	7.2	1.5	1.9	7.0	2.8	5.3
	중구	31.1	25.9	10.4	14.0	4.4	2.3	8.5	1.9	1.5
	서구	36.9	31.5	6.4	8.3	3.4	3.3	3.7	4.5	2.1
	유성구	22.7	27.3	11.0	12.2	5.8	7.6	6.8	3.4	3.1
	대덕구	54.5	29.2	7.3	10.2	3.5	3.7	6.2	3.3	2.5
가구 특성	20대 청년가구	32.8	31.3	9.6	9.1	3.5	4.0	5.1	2.5	2.0
	30대 청년가구	35.3	34.5	6.1	7.8	4.0	3.4	4.4	2.3	2.1
	신혼부부가구	28.8	30.2	9.4	10.5	5.4	4.0	5.1	5.1	1.3
	중장년가구	37.6	27.8	5.8	9.7	3.3	3.6	5.9	3.4	2.9
	고령가구	33.2	27.9	9.3	11.9	4.0	2.2	6.2	1.8	3.5
	장애인가구	23.9	17.4	17.4	14.7	4.6	9.2	5.5	2.8	4.6
가구 규모	1인가구	35.3	29.1	7.6	9.0	3.8	2.9	6.6	2.4	3.3
	2인가구	28.8	26.9	9.5	11.7	5.0	4.9	5.7	3.5	4.0
	3인가구	38.5	32.5	5.4	7.7	3.8	2.9	4.7	3.2	1.3
	4인이상	41.1	30.0	4.2	9.2	2.2	2.9	5.3	3.5	1.5
소득 계층	저소득	33.1	27.2	8.1	10.8	4.3	4.2	6.1	3.2	3.1
	중소득	32.4	31.9	7.1	10.3	3.4	3.8	5.4	4.0	1.7
	고소득	26.4	27.3	9.3	13.2	3.7	5.1	8.3	4.2	2.5

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(8) 희망하는 그린뉴딜 정책

□ 주변 녹지공간 확충 선호 38.5%

- 거주공간 주변 녹지공간 확충이 1,172명(38.5%)으로 상대적으로 높았으며, 주거지내 효율적 에너지 관리체계 구축 955명(31.4%), 상하수도 정비를 통한 안전한 물 관리 680명(22.3%) 순으로 조사됨



[그림 3-11] 희망하는 그린뉴딜 정책

[표 3-35] 코호트별 희망하는 그린뉴딜 정책

(단위 : %)

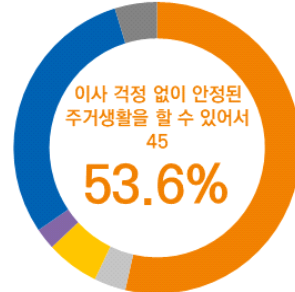
구분		거주공간 주변 녹지공간 확충	상하수도 정비를 통한 안전한 물 관리	주거지 내 효율적 에너지관리 체계 구축	그린 모빌리티 보급확대
전체		38.5	22.3	31.4	7.8
지역	동구	20.8	29.7	40.1	9.3
	중구	45.8	14.8	31.3	8.1
	서구	39.7	25.0	29.4	5.8
	유성구	38.0	24.3	27.6	10.1
	대덕구	48.2	12.4	32.5	6.9
가구 특성	20대 청년가구	37.4	30.8	24.2	7.6
	30대 청년가구	38.3	19.5	30.7	11.6
	신혼부부가구	31.3	29.6	31.0	8.1
	중장년가구	39.9	19.8	33.2	7.1
	고령가구	40.3	28.8	25.2	5.8
	장애인가구	40.4	29.4	25.7	4.6
가구 규모	1인가구	36.9	28.2	27.7	7.3
	2인가구	34.9	29.4	29.2	6.6
	3인가구	38.3	18.0	33.9	9.8
	4인이상	43.9	13.6	34.3	8.1
소득 계층	저소득	34.2	28.8	28.9	8.0
	중소득	35.7	22.1	33.8	8.4
	고소득	31.9	28.0	30.3	9.7

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(9) 공공임대주택 만족 이유

□ 만족 이유는 이사 걱정 없는 안정된 주거생활이 절반이상 차지

- 공공임대주택 거주 만족 이유로는 이사 걱정 없는 안정된 주거생활 45명(53.6%), 임차료 및 관리비 저렴 25명(29.8%) 순으로 나타남



[그림 3-12] 공공임대주택 만족 이유

[표 3-36] 코호트별 공공임대주택 만족 이유

(단위 : %)

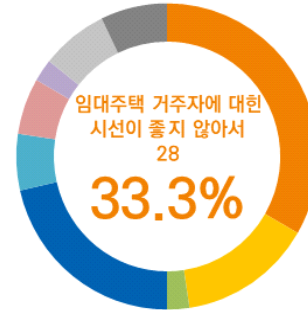
구분		이사 걱정 없는 안정된 주거생활	주거환경이 좋아서 (치안, 교육)	주택 내부 각종 시설이 좋아서	집의 평수, 방수가 넓어져서	임차료 및 관리비 저렴	직장과의 거리가 가깝아서
전체		53.6	3.6	6.0	2.4	29.8	4.8
지역	동구	77.8	11.1	0.0	0.0	11.1	0.0
	중구	28.6	14.3	14.3	0.0	42.9	0.0
	서구	50.0	7.1	0.0	14.3	28.6	0.0
	유성구	57.5	0.0	7.5	0.0	30.0	5.0
	대덕구	42.9	0.0	7.1	0.0	35.7	14.3
가구 특성	20대 청년가구	54.5	0.0	0.0	9.1	27.3	9.1
	30대 청년가구	55.6	0.0	11.1	0.0	22.2	11.1
	신혼부부가구	38.5	7.7	7.7	7.7	38.5	0.0
	중장년가구	60.5	2.6	2.6	0.0	34.2	0.0
	고령가구	25.0	25.0	25.0	0.0	0.0	25.0
	장애인가구	53.3	6.7	6.7	0.0	33.3	0.0
가구 규모	1인가구	50.0	2.6	5.3	2.6	34.2	5.3
	2인가구	58.1	6.5	3.2	3.2	22.6	6.5
	3인가구	36.4	0.0	18.2	0.0	45.5	0.0
	4인이상	100	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
소득 계층	저소득	51.6	3.1	4.7	1.6	35.9	3.1
	중소득	57.1	0.0	14.3	0.0	14.3	14.3
	고소득	66.7	16.7	0.0	16.7	0.0	0.0

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(10) 공공임대주택 불만족 이유

□ 임대주택 거주자에 대한 시선이 좋지 않아서 33.3% 차지

- 공공임대주택 거주 시 불만족 이유는 거주자에 대한 시선이 좋지 않아서 33.3%, 가구 수에 비교해 규모 및 방수가 적어서 21.4%, 주거환경(범죄, 소음, 교육 등)이 좋지 않아서 14.3% 순으로 나타남



- 향후 공공임대주택에 대한 이미지 개선 방향(어린이집, 도서관 등 주민 공공서비스 시설 고려, 거주민 다양화, 품질개선 등)을 모색할 필요가 있음

[그림 3-13] 공공임대주택 불만족 이유

[표 3-37] 코호트별 공공임대주택 불만족 이유

(단위 : %)

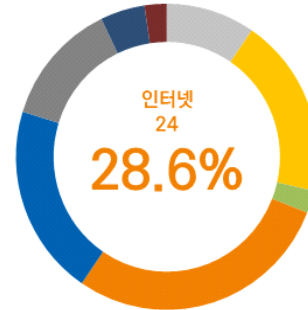
구분		거주자에 대한 시선이 좋지 않아서	주거환경 이 좋지 않아서 (범죄, 소음)	내부 각종 시설이 마음에 들지 않아서	규모 및 방수가 작아서	임차료 및 관리비 부담이 커서	학교, 직장과 거리가 멀어서	생활비가 더 들어가서	이웃과의 갈등이 생겨서	임대주택 관리가 미흡해서
전체		33.3	14.3	2.4	21.4	6.0	6.0	2.4	7.1	7.1
가구 특성	20대 청년가구	45.5	27.3	9.1	9.1	0.0	0.0	0.0	9.1	0.0
	30대 청년가구	33.3	16.7	0.0	16.7	0.0	22.2	0.0	0.0	11.1
	신혼부부가구	38.5	7.7	0.0	15.4	7.7	0.0	7.7	7.7	15.4
	중장년가구	26.3	10.5	2.6	31.6	10.5	2.6	2.6	7.9	5.3
	고령가구	50.0	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	0.0
	장애인가구	13.3	6.7	0.0	40.0	0.0	13.3	0.0	26.7	0.0
가구 규모	1인가구	31.6	21.1	5.3	13.2	5.3	5.3	0.0	7.9	10.5
	2인가구	38.7	9.7	0.0	19.4	6.5	6.5	3.2	9.7	6.5
	3인가구	27.3	9.1	0.0	54.5	9.1	0.0	0.0	0.0	0.0
	4인이상	25.0	0.0	0.0	25.0	0.0	25.0	25.0	0.0	0.0
소득 계층	저소득	34.4	14.1	3.1	25	4.7	3.1	1.6	9.4	4.7
	중소득	21.4	7.1	0.0	14.3	14.3	14.3	7.1	0.0	21.4
	고소득	50.0	33.3	0.0	0.0	0.0	16.7	0.0	0.0	0.0

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

(11) 입주 시 정보 획득 경로

□ 정보 획득 경로 인터넷 28.6% 차지

- 공공임대주택 입주 시 정보 획득 경로로는 인터넷 28.6%, 주변 지인 20.2%, 관할 공공기관 19%, 주거복지기관(마이홈센터, 주거복지재단 등) 13.1% 순으로 나타남

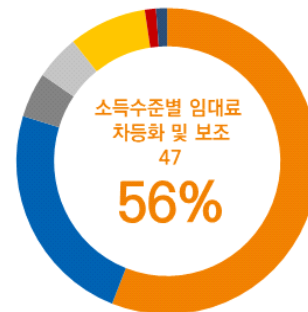


[그림 3-14] 공공임대주택 입주시 정보 획득 경로

(12) 공공임대주택 개선방안

□ 소득수준별 임대료 차등화 및 보조 개선이 필요 56.0% 차지

- 향후 개선방안으로는 소득수준별 임대료 차등화 및 보조 56.0%로 가장 높게 나타났으며, 지역 여건에 맞는 입주자격 기준 완화 23.8%, 단지 내 노후시설 정비 지원 8.3% 비중 순으로 나타남



[그림 3-15] 공공임대주택 개선방안

5) 고령가구

(1) 희망하는 주택 내부공간 개조

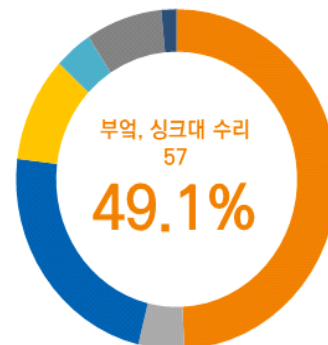
□ 고령가구 주택개조 희망 51.3%, 부엌 싱크대 수리 선호

- 주택 내부공간 개조를 희망하는 고령가구 비율은 51.3%로 부엌 싱크대 수리가 49.1% 비중으로 가장 높으며, 욕실 수리(20.7%), 바닥공사(10.3%) 순

[표 3-38] 주택개조 희망 및 개조 부문: 고령가구

구분	표본	비중
개조 희망	116	51.3
개조 비희망	110	48.7

구분	표본	비중
부엌 싱크대 수리	57	49.1
욕실 수리	24	20.7
바닥공사	12	10.3
비상연락장치 설치	10	8.6
변기 및 시설물 교체	6	5.2
현관 및 출입구 수리	5	4.3
본인 장애 관련 수리	2	1.7



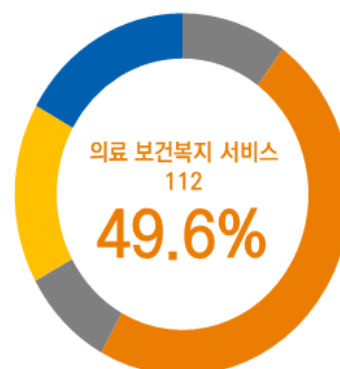
(2) 희망하는 주거복지서비스

□ 희망하는 주거복지서비스 의료·보건복지 서비스 49.6% 차지

- 의료·보건복지가 49.6% 가장 높은 비중을 차지하며, 취미·문화·체육 등 여가활동 지원 16.8%, 가사 및 도움 서비스 15.5% 순으로 조사됨

[표 3-39] 희망하는 주거복지 서비스 부문: 고령가구

구분	표본	비중
의료 보건복지 서비스	112	49.6
취미 여가활동	38	16.8
가사 및 도움 서비스	35	15.5
가족 생활상담	23	10.2
훈련 및 일자리 제공	18	8.0



6) 장애인가구

(1) 희망하는 주택 내부공간 개조

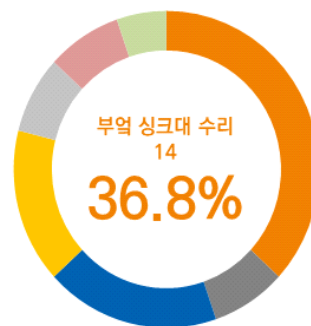
□ 장애인가구 주택개조 비희망 65.1% 차지, 부엌 싱크대 수리 선호

- 주택 내부공간 개조를 희망하는 장애인가 비율은 34.5%로 주택개조 비희망이 높게 조사됨
- 주택 내부공간 중 부엌 싱크대 수리를 희망하는 비율이 36.8%로 가장 높으며, 욕실 수리 18.4%, 바닥공사 15.8% 순으로 나타남

[표 3-40] 주택개조 희망 및 개조 부문: 장애인가구

구분	표본	비중
개조 희망	38	34.9
개조 비희망	71	65.1

구분	표본	비중
부엌 싱크대 수리	14	36.8
욕실 수리	7	18.4
바닥공사	6	15.8
비상연락장치 설치	3	7.9
변기 및 시설물 교체	3	7.9
현관 및 출입구 수리	3	7.9
본인 장애 관련 수리	2	5.3



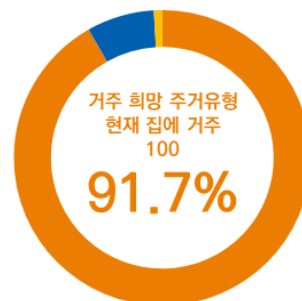
(2) 향후 거주하고 싶은 주거유형

□ 현재 집에 거주하기를 선호, 91.7% 차지

- 향후 거주하고 싶은 주거유형은 현재 집에 거주가 91.7%로 가장 높으며, 공동생활 가정 7.3%, 단체기관(복지·요양기관) 0.9% 순으로 나타남

[표 3-41] 향후 거주하고 싶은 주거유형: 장애인가구

구분	표본	비중
현재 집에 거주	100	91.7
공동생활 가정	8	7.3
단체기관(복지·요양기관)	1	0.9



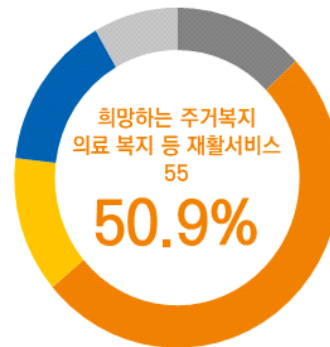
(3) 희망하는 주거복지서비스

□ 희망 주거복지서비스 의료 복지 재활 서비스 50.9% 차지

- 희망하는 복지서비스로 의료 복지 등 재활서비스가 50.9%로 가장 높은 비중을 차지하며, 취미, 문화 등 여가활동 14.8%, 가족생활 상담 13.0%, 취업훈련 및 일자리 제공 13.0% 순으로 나타남

[표 3-42] 희망하는 주거복지서비스 부문: 장애인가구

구분	표본	비중
의료 복지 재활서비스	55	50.9
취미, 문화 등 여가활동	16	14.8
가족생활 상담	14	13.0
취업훈련 및 일자리제공	14	13.0
가사 및 도움 서비스	9	8.3
미응답	1	0.9



7) 청년·신혼부부가구

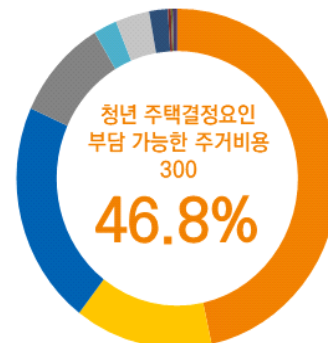
(1) 청년거주 주택 결정 요인

□ 부담 가능한 주거비용(저렴한 임대료) 선호 46.8%

- 청년가구의 주택 결정요인으로 부담 가능한 주거비용(저렴한 임대료)이 46.8%로 가장 높았으며, 직장·학교와의 거리가 21.4%로 조사되 출·퇴근거리가 주택 결정에 상대적 중요한 요인으로 작용함

[표 3-43] 주택 결정 요인: 청년가구

구분	표본	비중
부담가능한 주거비용	300	46.8
직장, 학교와의 거리	137	21.4
주택형태(아파트)	89	13.9
주거공간 크기	63	9.8
도보권 내 생활편의시설	22	3.4
매력적인 주택 평면	15	2.3
동네 치안	12	1.9
교육시설 유·무	2	0.3
기타·미응답	1	0.2



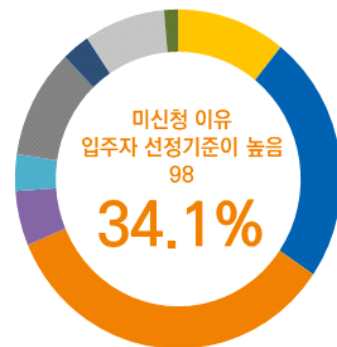
(2) 청년·신혼부부 공공임대주택 미신청 이유

□ 미신청 이유는 입주자 선정기준이 높아서 34.1% 차지

- 미신청 이유로는 입주자 선정기준이 높아서 34.1%로 가장 비중이 높으며, 입주 신청 절차 복잡해서 23.7%, 학교 직장간 접근성 부족해서 10.8%, 주택 공급면적 협소 10.5% 순으로 조사됨

[표 3-44] 공공임대주택 미신청 이유: 청년·신혼부부가구

구분	표본	비중
입주자 선정기준이 높음	98	34.1
입주 신청 절차가 복잡	68	23.7
학교, 직장간 접근성 부족	31	10.8
주택공급면적 협소	30	10.5
임대주택 이미지가 안좋아서	23	8.0
보증금 및 임차료 부담	15	5.2
생활편의시설 부족	10	3.5
주거환경 열악	8	2.8
기타	4	1.4



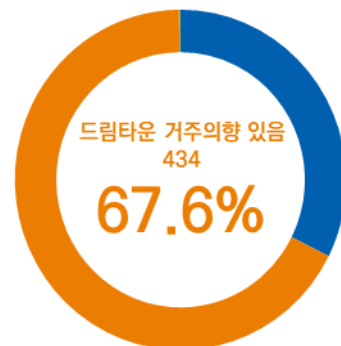
(3) 대전시 드림타운 거주 의향 및 희망 이유

□ 거주 의향 있음 67.6% 차지

- 청년·신혼부부 대상으로 한 대전시 공공임대주택 거주 의향은 67.6%가 입주 의사가 있는 것으로 조사됨
 - 거주희망 이유는 주거비 부담완화가 43.8%로 가장 높았으며, 더 나은 주거환경 29.5%, 자주 이사하지 않아도 되므로 24.0% 순으로 조사

[표 3-45] 대전시 공공임대주택 거주 희망 이유: 청년·신혼부부가구

구분	표본	비중
주거비부담완화	190	43.8
더 나은 주거환경	128	29.5
자주 이사하지 않아도 되므로	104	24.0
치안에 대한 불안감 해소	10	2.3
기타	2	0.5



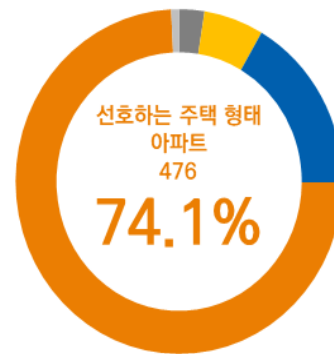
(4) 청년층 선호 공공임대주택 유형

□ 선호하는 공공임대주택 유형 아파트 74.1% 차지

- 청년층 선호하는 공공임대주택 유형은 아파트가 74.1%로 선호도가 가장 높으며, 오피스텔 16.7%, 다세대·연립주택 5.9% 순으로 나타남

[표 3-46] 선호 공공임대주택 유형: 청년·신혼부부가구

구분	표본	비중
아파트	476	74.1
오피스텔	107	16.7
다세대/연립주택	38	5.9
단독주택	16	2.5
기숙사	5	0.8



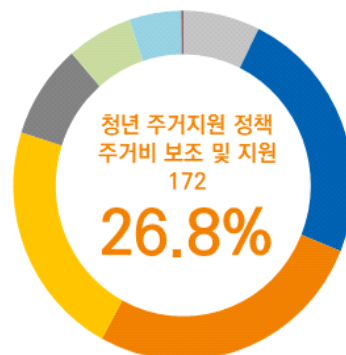
(5) 청년을 위한 효과적인 주거지원 정책

□ 주거비 보조 및 지원 26.8% 차지

- 청년을 위한 효과적인 주거지원 정책으로 주거비 보조 및 지원 26.8%로 가장 높은 비중을 차지하며, 공공임대주택 공급 확대 23.8%, 주택 자가 구입을 위한 대출 지원 22.0% 순으로 나타남

[표 3-47] 청년을 위한 효과적 주거지원 정책

구분	표본	비중
주거비 보조 및 지원	172	26.8
공공임대주택 공급확대	153	23.8
자가구입을 위한 대출 지원	141	22.0
공공기숙사 증·개축	47	7.3
소형주택 공급 확대	40	6.2
주택 임대료 인상 억제	32	5.0
기타	1	0.2





제 4 장

중장기 주택수요 및 공급계획

1. 주택 수요 전망
2. 주택 공급계획
3. 공적임대주택 공급계획

제4장. 중장기 주택수요 및 공급계획

1. 주택 수요 전망

1) 주택 수요 추정법 검토 및 전제

(1) 주택 수요 추정법 검토

□ 1인당 주거면적 이용

- 1인당 주거면적을 이용한 주택수요 추정법은 장래인구를 전망하여 향후 필요 연면적을 추정한 후, 평형별 주택 연면적 배분 비율을 이용하여 규모별 주택 수요량을 추정하는 방법임
- 인구주택총조사 자료를 이용하여 주택 연면적을 조사하고 과거년도 주거용 건물의 신축 연면적(건축 허가면적)을 이용하여 각 년도별 주거용 건축연면적을 추정 후 년도별 인구수를 이용하여 1인당 연면적을 산출, 과거 추세에 의해 향후 1인당 주거면적을 추정함
 - 추정된 1인당 주거면적과 통계청 장래인구 추계를 이용, 향후 신축 연면적을 산출하고, 신축 연면적을 평형별 주택 연면적 배분 비율을 적용하여 추정함
- 주택 멸실을 고려하지 못하고 추정된 주택 수요가 가구소득에 의한 구매력을 반영하지 못하는 한계를 지니고 있음

□ 가격 및 소득 탄력성 이용

- 가격 및 소득 탄력성을 이용한 방법은 주택 가격과 가구소득 변화에 영향을 받므로 주택 수요 함수의 추정을 통한 소득 및 가격탄력성을 이용하여 주택 수요를 예측하는 방법임
- 설문조사 등에서 분석한 소득 및 가격탄력성을 이용함에 따라 가격·소득 변수의 변동에 대한 다양한 예측치 제시가 가능하나, 일정 시점에서 횡단면 자료의 분석 결과인 수요변화율을 사용하므로 단기 수요전망에 주로 사용되는 방법임

- 일정 시점 횡단면 자료의 분석결과인 수요변화율을 사용하여 중장기 주택 수요변화를 예측하는데 내재적 한계가 있음
 - 탄력성 이용방법은 총량 위주의 주택수요예측에서만 가능, 규모별, 유형별 분석이 불가능함

□ M-W(Mankiw-Weil) 모형

- M-W(Mankiw-Weil) 모형은 인구 규모 및 연령 구조만을 이용하여 주택수요를 예측하는 방법(기본 모형)으로 중장기 연령별 인구구조 변화를 반영한 주택 수요 추정 모형임
- 통계청 인구주택총조사의 경우 5세 구간으로 구분되어 연령 구간을 5세 단위로 구분 및 추정해야 하며, 변수를 도출하기 위해서는 주거실태조사 결과를 통해 가구의 주거면적, 가구원 수, 가구원 연령, 소득과 부채 등 가구특성을 파악할 수 있는 정보가 요구됨
 - 장기 주택 수요예측은 장래 가구 수, 인구 규모, 인구 연령별 분포, 평균주거비용 변화율, 항상소득 변화율 등의 변수 도출이 필요함

□ 가격기반(Housing Demand 11) 모형

- 가격기반(Housing Demand 11, 이하 HD11) 모형은 주택 수요를 가구 요인(가구 증가 및 구조변화), 소득요인(소득변화), 멸실주택에 대한 주택수요로 구성하여 분석함
 - 수요 추정 방법은 요인별 신규주택수요 전망모형 개발, 요인별 향후 여건 변화 전망, 요인별 주택 수요추정, 변동구간 설정, 총 주택 수요추정으로 구성됨
 - 총 주택 수요는 가구요인, 소득요인, 멸실요인 주택 수요를 합산, 변동구간 적용
- 가격기반(HD11) 모형은 중장기 수요추정에 있어 수요의 등락이 급격히 일어나지 않음에도 불구하고, 단기 가격 등락에 의해 추정수요가 급격하게 변하는 한계를 지님

□ M-W(Mankiw-Weil) 수정 모형

- M-W 수정 모형은 기본 M-W 모형에 중장기 인구구조 변화(연령별)를 고려하여, 항상소득 및 주거비용 등을 반영한 모형임
- 특정 연도의 주택 수요는 연령대별 가구원 수, 주거비용, 항상소득의 함수로 가정하여 추정하며, 장기 주택 수요 예측을 위해 장래가구 수, 인구 규모(5세 단위), 평균 주거비용 변화율, 평균 항상소득 변화율 등의 관련 변수를 도출하여 적용함

[표 4-1] 주택 수요 모형 비교

구분	주거소비량	추정 자료	단위	추정
M-W 모형(인구기반)	주거면적 기준	연령별 추계인구	면적(m ²)	-
HD11 모형(가격기반)	주택가격 기준	가구원수별 추계가구	호수	단기
M-W 수정모형(인구기반)	주거면적 기준	연령별·가구원수별 추계가구	면적(m ²)	중장기

자료 : 국토교통부, 제2차 장기('13~'22) 주거종합계획 수정·보완 연구(2018)

(2) 주택 수요 추정법 설정

- 1인당 주거면적을 이용한 수요 추정 방법은 가구소득에 의한 구매력을 반영하기 어렵고, 가격 및 소득 탄력성을 이용한 주택 수요 추정은 단기 주택 수요 추정에 보다 적절하다 할 수 있음
- 주택 수요 추정을 위한 다양한 방법론 중에서 중장기 주택 수요 추정을 위해 서울시(2025), 세종시(2027), 인천시(2030), 광주시(2030) 등에서 M-W 수정 모형이 적용되었음
- 본 계획에서는 중장기 계획의 성격을 반영하여 가구의 항상소득 및 주거비용을 반영한 M-W 수정 모형을 적용함
 - 연령별 인구 구조를 고려한 M-W 기본 모형을 기반으로 인구 구조 외 주택 수요에 영향을 주는 주요 요소인 가구특성과 항상소득, 주거비용을 감안한 M-W 수정 모형을 설정하여 중장기 주택 수요를 추정

□ M-W 수정 모형 설정

- M-W 모형이 가구 구성상 경제적 특성을 반영하지 못한 한계점을 개선하여 항상 소득 및 주거비용 반영한 M-W 수정 모형은 식(1)과 같음

$$h_t^i = \alpha + \sum_j \alpha_j^i X_{jt}^i + \beta C_t^i + \gamma Y_t^i + \epsilon_t \cdots \cdots (1)$$

- 주택 수요(h_t^i)는 특정 연도 t 기 가구 i 의 연령대별 가구원 수, 주거비용, 항상소득에 의해 결정되며, h_t^i 의 계수 값 α_j^i 는 변화하지 않는다는 가정에 기반하여 주택 수요를 추정
- 식(1)에서 h_t^i 는 t 시점에서의 가구 i 의 주택 수요, X_{jt}^i 는 연령구간 j 에 속해있는 가구원 수, C_t^i 는 주거비용, Y_t^i 는 항상소득을 각각 나타냄
- 가구원수별 가구 특성이 주택 수요에 미치는 영향을 고려할 때, 대전시 주거종합계획 상에 1인 가구 및 2인 가구의 비중을 적용하여 식(2)와 같이 주택 수요 모형을 구성함

$$h_t^i = \alpha + \sum_j \alpha_j^i X_{jt}^i + \sum_k \delta_k^i D_{kt}^i + \beta C_t^i + \gamma Y_t^i + \epsilon_t \cdots \cdots (2)$$

- 가구 특성을 반영하는 변수는 D_{kt}^i 로 더미변수로 나타냄
- 각 연령별 추정된 α_j^i 값에 통계청 인구 추계의 대전시 연령별 인구를 곱하여 해당 연령의 주택 수요를 추정하고, 이를 모두 더한 값을 주택 수요 총량으로 산출

2) 인구변화 전망

□ 인구수

- 장래 인구에 대한 전망 자료로 대전 도시기본계획 상의 인구지표와 통계청 장래인구 추계 전망 등이 있음
 - 「2030년 대전 도시기본계획」에서 제시된 계획인구 수는 자연적 증감에 의한 인구 추계 외에도 도시개발과 정비사업, 주변 지역 개발사업으로 인한 인구이동에 따른 사회적 증감분이 반영된 정책적 인구 지표 자료임
 - ※ 「2030년 대전도시기본계획」 : 2030년 목표인구 1,850,000인
 - 「통계청 인구주택총조사」를 기반한 장래인구 추계는 인구 변동 관련 요인(출산, 기대수명, 국내·외 인구이동)을 체계적으로 대입하여 예측해 도시의 인구 현황과 전망을 바라보는 장래 인구 전망 자료임
 - ※ 「통계청 인구주택총조사」 : 2030년 장래인구 1,438,205인
- 도시기본계획 상의 계획인구는 목표적 성격을 지님에 따라 본 계획에서는 현실성을 반영한 주택 수요 추정을 위하여 통계청 자료를 활용함

□ 연령별 인구수 전망

- 주택 수요 추정은 인구의 자연증가 및 사회적 이동을 반영한 시장 기반의 통계청 장래인구 추계를 기반으로 분석을 수행함
- 대전 도시기본계획 상의 계획인구는 목표 인구로써 2030년 기준 185만 명으로 제시되어 있음. 통계청 장래인구 추계에서는 143.8만명으로 예측하고 있어 약 41.2만명의 차이가 나타나 주택 수요 추정에 있어 과대 추정 문제가 발생할 수 있음
- 중장기 주택 수요 추정에 있어 평균 주거면적과 향상소득 및 주거비용은 “2020년 대전시 주거실태조사”를 이용하였으며, 연령별 인구·가구 수 전망치는 “통계청 장래인구 추계” 자료를 적용하였음

[표 4-2] 연령별 인구구조 전망

(단위: 명, %)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년
0~4세	52,457 (3.5)	48,275 (3.2)	45,451 (3.1)	44,380 (3.0)	44,426 (3.0)	45,181 (3.1)	46,800 (3.2)	48,789 (3.4)	50,700 (3.5)	52,338 (3.6)	53,511 (3.7)
5~9세	66,897 (4.5)	64,584 (4.3)	61,472 (4.1)	57,589 (3.9)	53,964 (3.7)	50,039 (3.4)	46,214 (3.2)	43,647 (3.0)	42,664 (2.9)	42,664 (3.0)	43,326 (3.0)
10~14세	68,285 (4.6)	68,462 (4.6)	67,751 (4.6)	66,018 (4.5)	64,877 (4.4)	64,026 (4.4)	61,981 (4.3)	59,159 (4.1)	55,566 (3.8)	52,232 (3.6)	48,528 (3.4)
15~19세	78,809 (5.3)	73,068 (4.9)	70,418 (4.7)	69,674 (4.7)	67,660 (4.6)	66,878 (4.6)	67,268 (4.6)	66,788 (4.6)	65,301 (4.5)	64,334 (4.5)	63,641 (4.4)
20~24세	123,225 (8.2)	116,149 (7.8)	107,155 (7.2)	96,637 (6.6)	88,749 (6.0)	82,927 (5.7)	76,773 (5.3)	73,980 (5.1)	73,210 (5.1)	71,288 (4.9)	70,656 (4.9)
25~29세	121,119 (8.1)	124,890 (8.4)	125,805 (8.5)	126,108 (8.5)	123,411 (8.4)	117,513 (8.0)	111,688 (7.7)	103,908 (7.2)	94,985 (6.6)	88,546 (6.1)	83,094 (5.8)
30~34세	94,645 (6.3)	95,837 (6.4)	99,417 (6.7)	104,240 (7.1)	108,958 (7.4)	112,694 (7.7)	115,570 (7.9)	115,868 (8.0)	115,409 (8.0)	112,435 (7.8)	107,550 (7.5)
35~39세	106,449 (7.1)	100,719 (6.8)	95,079 (6.4)	91,106 (6.2)	89,837 (6.1)	90,441 (6.2)	91,561 (6.3)	94,890 (6.5)	98,949 (6.8)	102,771 (7.1)	105,644 (7.3)
40~44세	110,076 (7.3)	110,653 (7.4)	111,819 (7.5)	111,403 (7.6)	108,798 (7.4)	103,787 (7.1)	98,592 (6.8)	93,358 (6.4)	89,545 (6.2)	88,264 (6.1)	88,758 (6.2)
45~49세	127,640 (8.5)	122,083 (8.2)	117,079 (7.9)	112,370 (7.6)	108,085 (7.4)	107,924 (7.4)	109,003 (7.5)	110,611 (7.6)	110,604 (7.6)	108,390 (7.5)	103,681 (7.2)
50~54세	123,829 (8.3)	127,215 (8.5)	128,377 (8.7)	128,819 (8.7)	125,763 (8.6)	122,634 (8.4)	117,725 (8.1)	113,319 (7.8)	109,110 (7.5)	105,324 (7.3)	105,555 (7.3)
55~59세	117,462 (7.8)	111,650 (7.5)	111,092 (7.5)	110,709 (7.5)	117,197 (8.0)	117,497 (8.0)	121,085 (8.3)	122,459 (8.4)	123,162 (8.5)	120,526 (8.4)	117,862 (8.2)
60~64세	103,613 (6.9)	110,753 (7.4)	112,821 (7.6)	114,854 (7.8)	112,625 (7.7)	111,245 (7.6)	106,151 (7.3)	106,124 (7.3)	105,919 (7.3)	112,217 (7.8)	112,517 (7.8)
65~69세	70,062 (4.7)	76,670 (5.1)	81,410 (5.5)	87,424 (5.9)	92,948 (6.3)	97,680 (6.7)	104,684 (7.2)	106,842 (7.4)	109,080 (7.5)	107,218 (7.4)	106,205 (7.4)
70~74세	50,414 (3.4)	53,226 (3.6)	55,668 (3.8)	57,604 (3.9)	60,105 (4.1)	65,621 (4.5)	71,961 (4.9)	76,574 (5.3)	82,396 (5.7)	87,800 (6.1)	92,515 (6.4)
75~79세	39,443 (2.6)	38,781 (2.6)	39,365 (2.7)	40,379 (2.7)	42,772 (2.9)	45,749 (3.1)	48,288 (3.3)	50,630 (3.5)	52,499 (3.6)	54,929 (3.8)	60,196 (4.2)
80세 이상	45,790 (3.1)	48,370 (3.2)	52,463 (3.5)	55,992 (3.8)	58,392 (4.0)	60,543 (4.1)	61,389 (4.2)	64,680 (4.5)	67,884 (4.7)	71,287 (4.9)	74,966 (5.2)
합계	1,500,215 (100)	1,491,385 (100)	1,482,642 (100)	1,475,306 (100)	1,468,567 (100)	1,462,379 (100)	1,456,733 (100)	1,451,626 (100)	1,446,983 (100)	1,442,563 (100)	1,438,205 (100)

자료 : 통계청 국가통계포털(<http://kosis.kr>) 인구주택총조사, 각연도

3) 장기 주택 수요 전망

□ 항상소득

- 항상소득은 2020 대전광역시 주거실태조사 결과 치를 바탕으로 도출하였으며, 가구의 소득에 관한 응답 특성¹⁷⁾을 고려하여 Tobit 모형¹⁸⁾을 이용하여 추정함
 - 종속변수로 가구의 월평균 총 경상소득, 독립변수로 가구주의 성별과 연령, 가구주 교육 수준, 기혼 여부, 순자산(총자산 - 총부채) 등의 변수를 가지고 Tobit 모형을 사용하여 항상소득을 도출
- 변수 유의성은 성별을 제외한 설명 변수들이 1% 유의수준 하에서 유의한 것으로 도출됨
 - 추정모형의 결과는 전반적으로 일정 연령 이후 항상소득은 감소하였으며, 미혼자 보다는 기혼자 일수록, 순자산이 높을수록, 교육 수준(대학, 대학원 졸업 이상)이 높을수록 항상소득이 높은 경향을 보임

[표 4-3] Tobit 모형을 이용한 항상소득 도출 결과(t값, 표준편차)

변수	변수명	계수값
상수항	C	-1,286.85***
성별(남성=1)	GEN	320.55
연령	AGE	201.16***
연령 제곱	AGE2	-2.49***
교육수준(대학이상=1)	EDU	616.08***
기혼여부(기혼=1, 그 외=0)	WED	1,333.77***
순자산(천만원)	NWEL	44.34***
표준편차(√)		4,608.42
Log Likelihood		-23,414.0

주1 : 종속변수는 가구 연간소득(만원)을 사용함

주2 : ***, **, *는 각각 1%, 5%, 10% 유의수준 하에 유의함을 나타냄

17) 설문조사 상에서 가구소득을 0으로 답변한 설문을 포함하였으며, 소득이 음수인 경우 관측이 되지 않아 Tobit 모형을 이용하여 추정하였음

18) Tobit 모형은 회귀분석 시 예측값이 하한·상한을 벗어났을 때, 그것을 보정하기 위한 방법으로 분석 결과 하한·상한을 벗어나지 않는다면, 결과는 일반적 회귀분석과 동일함

□ 주거비용

- 주거비용은 자가 및 임차가구를 구분하여 변수를 도출하였으며, 임차가구의 경우 대전시 주거실태조사에서 도출한 주택 임대료를 활용하여 산출하였음
- 자가가구의 주거비용은 주택면적 대비 주택매매가격과 한계소득세율, 주택가격 대비 용자금 비율과 명목이자율, 재산세 실효세율과 주택 투자에 대한 위험 프리미엄과 주택 유지·관리비용, 주택가격 예상상승률을 활용하여 산출하였음

$$C_t^0 = V[(1 - t_k)\alpha_i + \tau_p + \rho + \delta - \pi]$$

- 자가가구의 주거비용에서 V 는 평당 매매가격, t_k 는 한계소득세율, α 는 주택가격 대비 용자금 비율, τ_p 는 재산세 실효세율, ρ 는 주택투자에 대한 위험프리미엄, δ 는 주택가격 대비 유지관리비용의 비율, π 는 주택가격 예상상승률을 의미
- (평당 매매가격) 주택 평당 매매가격은 주택 매매가격에서 주택면적으로 나누어 산정
- (한계소득세율) 소득증가액에 대한 세금증가액의 비율로 자료를 통해 관측할 수 없는 변수로 세종시·서울시 주거종합계획에서는 20%로 가정함
- (주택가격대비 용자금 비율) 주택 구입 시 용자한 금액/주택구입가격×100
- (명목이자율) 한국은행 경제통계시스템(KOSIS)내 예금은행 가계대출 가중 평균 금리 중 주택담보 대출을 대상으로 하며, 명목이자율은 3.19%로 조사('20년 6월 기준)
- (재산세 실효세율) 민간 부동산 자산 시가총액에서 보유세 총액이 차지하는 비율로 보유세 총액/부동산 시가총액×100로 산출하였으며, 재산세 실효세율은 0.17%로 산출, 적용
※ 세종시 재산세 실효세율 : 0.15% 적용, 서울시 재산세 실효세율 : 0.13% 적용
- (주택투자에 대한 위험프리미엄) 서울·경기·세종 등 4.0%로 가정. 4.0%로 동일하게 적용
- (주택가격 대비 유지·관리 비용) 주거관리비/주택가격×100로 산출하며, 서울·세종의 경우 2.5%로 가정. 2.5%로 동일하게 적용
- (주택가격 예상상승률) , KDI 주택가격 예상상승률¹⁹⁾은 -0.33~0.66%, 주택연금 제도 중장기 주택가격 예상상승률 2.1%, e-나라지표 상의 전국 주택가격 예상상승률은 2.61%('20년 기준)로 전국 주택가격 예상상승률 2.61% 적용

19) 송인호(2018), “주택연금의 지속가능성을 위한 개선방안 : 주택가격을 중심으로”

[표 4-4] 자가 및 임차가구의 주거비용 산출

구분	주거비용 산출식	
자가 가구	$\bullet (주택매매가격/주택면적) \times [(1 - \text{한계소득세율}) \times \text{주택가격 대비 용자금 비율} \\ \times \text{명목이자율} + \text{재산세 실효세율} + \text{주택 투자에 대한 위험프리미엄} + \text{주택가격 대비} \\ \text{유지관리비용의 비율} - \text{주택가격의 예상 상승률}]$	
임차 가구	전세가구	$\bullet \{(\text{전세보증금} \times \text{명목이자율}) / \text{주거면적(m}^2\text{)}\} + \text{연평균 주거관리비(m}^2\text{)}$
	보증부 월세가구	$\bullet \{(\text{보증금} \times \text{명목이자율}) + (\text{월세} \times 12) / \text{주거면적(m}^2\text{)} + \text{연평균 주거관리비(m}^2\text{)}\}$

자료 : 2025 서울시 주거종합계획, 서울특별시

[표 4-5] 평균 주택면적, 항상소득, 주거비용

구분	평균 주택면적(전용)	항상소득	주거비용
대전시	79.3m ²	5,239.1만원/년	38만원/월, 461만원/년

자료 : 2020 대전시 주거실태조사

□ 자료 및 주요 변수

- 중장기 주택 수요 추정은 2020년 대전시 주거실태조사 자료를 이용하였으며, 총 3,084가구 중 전용면적, 주거비용, 항상소득 등의 이상치(outlier)를 제외한 2,031가구의 자료를 활용함
- 중장기 주택 수요 추정의 공간적 범위는 대전시로 한정하며, 종속변수는 가구의 평균 주택면적(전용)을, 독립변수는 연령별 더미변수(5세 단위), 1·2인가구 더미변수, 주거비용과 Tobit모형을 통해 산출한 항상소득을 적용함

□ 주택 규모 비율

- 주택 수요 결과값은 총 주거면적으로 추정됨에 따라 주택 규모별 호수로 배분하는 과정을 거침. 주택 규모는 소형주택(60m² 이하), 중형주택(60m²~85m²), 대형주택(85m² 초과)으로 구분 가능하며, 다음의 주택 규모별 비율로 설정함
 - (설정1) 3년간('17~'19년) 연면적별 주택 재고 현황 비율을 고려하여 소형, 중형, 대형주택 규모를 각각 40%, 40%, 20%로 설정
 - (설정2) 3년간('17~'19년) 전용면적 주택 사용검사 실적 비율을 고려하여 소형, 중형, 대형주택 규모를 각각 50%, 30%, 20%로 설정

[표 4-6] 주택 연면적별 재고 현황 (설정1)

(단위: %)

구분	2017년	2018년	2019년
소형(60㎡ 미만)	35.9	36.0	36.1 (4)
중형(60~85㎡)	39.9	40.2	40.3 (4)
대형(85㎡ 초과)	24.2	23.8	23.6 (2)

자료 : 통계청 국가통계포털, 인구주택총조사

[표 4-7] 주택 사용검사 실적 현황 (설정2)

(단위: %)

구분	2017년	2018년	2019년
소형(60㎡ 미만)	24.3	33.3	49.1 (5)
중형(60~85㎡)	56.9	47.9	33.8 (3)
대형(85㎡ 초과)	18.8	18.8	17.0 (2)

자료 : 통계청 국가통계포털, 전용면적별 사용검사 실적

□ 시나리오 설정

- 주택수요 시나리오는 향후 경제 여건을 고려하여 현재 경제 상황 유지(시나리오 1), 저성장 기조가 지속되는 여건 악화(시나리오 2), 안정적 성장 기조가 이루어지는 여건 개선(시나리오 3)으로 가정함
- (가구소득증가율) 최근 5년('15~'19년)간 소득 평균 증감률(전국 1인이상 가구의 평균 소득 증감률) 1.39%를 기준으로 $\pm 0.5\%$ 로 조정함
 - 시나리오 1(현재 유지) 1.39%, 시나리오 2(여건 악화) 0.89% 시나리오 3(여건 개선), 1.89% 적용
- (주거비용 증가율) 최근 5년('16~'20년)간 주거비용 증가율 2.16%를 기준으로 $\pm 0.5\%$ 로 조정함
 - 시나리오 1(현재 유지) : 가구소득(1.39%) 및 주거비용(2.16%) 유지
 - 시나리오 2(여건 악화) : 가구소득(0.89%) 및 주거비용(1.66%)
 - 시나리오 3(여건 개선) : 가구소득(1.89%) 및 주거비용(2.66%)

[표 4-8] 시나리오 설정

구분	시나리오1(현재 유지)	시나리오2(여건 악화)	시나리오3(여건 개선)
가구소득증감률	1.39	0.89	1.89
주거비용 증감률	2.16	1.66	2.66

자료 : 통계청 가계동향조사, 한국감정원, 한국은행

참고자료

항상소득 및 주거비용 증가율 산출

[가구소득 증감률]

연도	가구당 월평균가계수지(원)	연간소득(원)	증감률(%)
2015년	3,668,891	44,026,692	0.07
2016년	3,635,291	43,623,492	-0.92
2017년	3,698,430	44,381,160	1.74
2018년	3,780,291	45,363,492	2.21
2019년	3,926,187	47,114,244	3.86
연평균 증감률(최근 5개년 평균)			1.39

자료 : 통계청, 가구원수별 가구당 월평균 가계수지 각연도(전국 1인 이상 가구)

주 : 가격동향수지의 연평균 수지는 '16년까지만 제공되고 '17년 이후 분기 단위로만 제공됨. 따라서 각연도 4/4분기 기준 월평균 가계소득을 기준으로 연간 소득을 계산하여 증감률 산정

[주거비용 증감률]

연도	전세가격지수(A)	회사채수익률(B)	주거비용지수	증감률(%)
2016년	97.9	1.89	99.79	1.30
2017년	99.3	2.33	101.59	1.81
2018년	100.0	2.65	102.62	1.01
2019년	100.9	2.02	102.90	0.28
2020년	107.2	2.13	109.48	6.40
연평균 증감률(최근 5개년 평균)				2.16

자료 : 한국부동산원 전세가격지수, 한국은행 경제통계시스템, 시장금리 회사채(장외 3년, AA-등급)

주 : 주거비용지수=전세가격지수+(전세가격지수×회사채수익률)

□ 멸실주택 추정

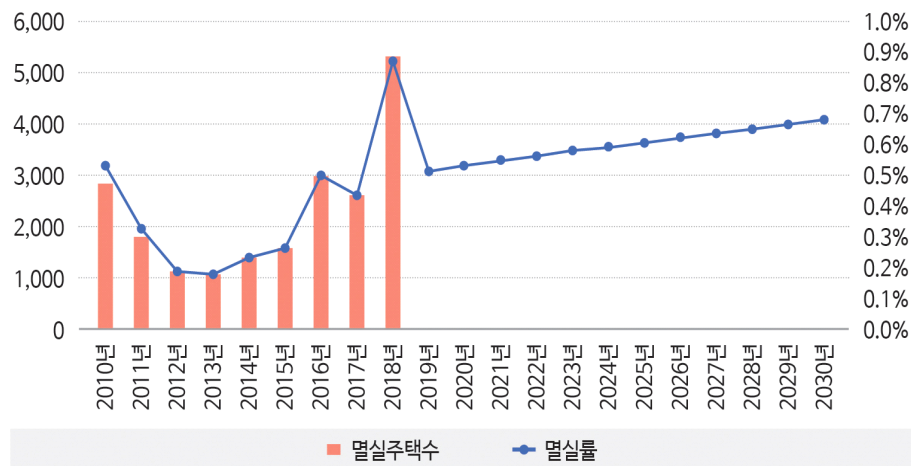
- 평균 멸실주택 수는 연간 2천 호 내외로 전체 주택 재고대비 멸실률은 0.18~0.86%로 조사됨
- 과거 멸실률 추세를 기반으로 장래 멸실률을 추정하면 2021년 0.56%에서 2030년 0.68%까지 증가할 것으로 예상됨
 - 과거 멸실률 추세에서 최고치인 0.86%를 상한으로 가정하여 수정지수식을 통해 주택 멸실률 추정²⁰⁾

[표 4-9] 멸실주택수 및 멸실률 추이

(단위: 천호, 호, %)

연도	주택재고(천호)	멸실물량(호)	멸실률(%)
2010년	541.7	2,894	0.53
2011년	559.5	1,851	0.33
2012년	568.5	1,121	0.20
2013년	574.8	1,057	0.18
2014년	587.6	1,403	0.24
2015년	595.2	1,634	0.27
2016년	600.6	2,995	0.50
2017년	604.9	2,661	0.44
2018년	611.9	5,261	0.86

자료 : 통계청 주택멸실 현황



[그림 4-1] 주택멸실률 추정

20) 멸실률=0.0083-0.00599*0.9361^year

- 멸실률 추세합수를 통해 추정한 장래 멸실률을 장래 주택 재고에 반영하여 도출한 장래 멸실주택 수는 다음 표와 같음

[표 4-10] 멸실주택 추정치

(단위: 호)

연도	멸실물량	비고	연도	추정멸실물량	비고
2010년	2,894	통계치	2021년	3,474	추정치
2011년	1,851		2022년	3,596	
2012년	1,121		2023년	3,710	
2013년	1,057		2024년	3,817	
2014년	1,403		2025년	3,916	
2015년	1,634		2026년	4,009	
2016년	2,995		2027년	4,095	
2017년	2,661		2028년	4,175	
2018년	5,261		2029년	4,250	
2019년	3,202		2030년	4,320	
2020년	3,342		'21~'30년 합계	39,361	

자료 : 통계청 주택멸실 현황

□ 주택 수요 추정 결과

- 주택 수요 추정 결과 55~59세 연령 이후 주택 수요면적이 증가하는 추세를 보이며, 75~79세를 정점으로 감소 경향이 나타남
 - 결과치는 통계적으로 유의하며, 모든 독립변수 계수 값은 1% 유의수준 하에 유의
- 항상소득 및 주거비용이 주택 수요에 미치는 영향으로는 연평균 가구소득이 1만원 증가할 때 주택수요 면적은 약 0.01m² 증가하며, 연간 단위면적당 주거비가 1만원 증가할 때 주택수요 면적은 약 0.01m² 감소함

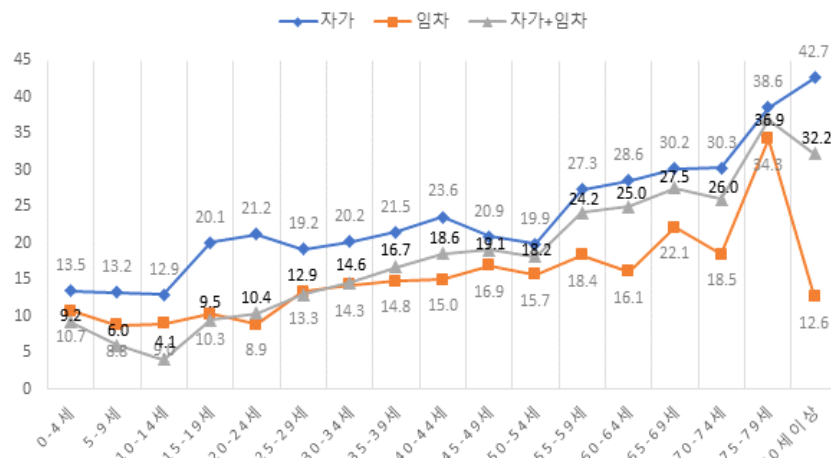
[표 4-11] 주택 수요 추정 주요 변수설명 및 추정결과

구분	변수	변수명	단위	자가		임차		자가+임차	
종속변수	주거전용면적	Area	3.3m'	Coef.	S.E.	Coef.	S.E.	Coef.	S.E.
독립변수	가구원수	0-4세 dx0004	더미변수	13.5***	4.69	10.7***	2.85	9.2***	2.68
		5-9세 dx0509	더미변수	13.2***	4.16	8.8***	2.45	6.0***	2.26
		10-14세 dx1014	더미변수	12.9***	3.62	9.0***	2.56	4.1***	2.25
		15-19세 dx1519	더미변수	20.1***	3.56	10.3***	2.76	9.5***	2.38
		20-24세 dx2024	더미변수	21.2***	3.31	8.9***	2.17	10.4***	2.03
		25-29세 dx2529	더미변수	19.2***	2.36	13.3***	1.66	12.9***	1.40
		30-34세 dx3034	더미변수	20.2***	2.03	14.3***	1.72	14.6***	1.34

	35-39세	dx3539	더미변수	21.5***	2.01	14.8***	1.74	16.7***	1.36
	40-44세	dx4044	더미변수	23.6***	1.99	15.0***	1.77	18.6***	1.39
	45-49세	dx4549	더미변수	20.9***	2.05	16.9***	1.94	19.1***	1.49
	50-54세	dx5054	더미변수	19.9***	1.91	15.7***	1.97	18.2***	1.41
	55-59세	dx5559	더미변수	27.3***	1.69	18.4***	2.28	24.2***	1.34
	60-64세	dx6064	더미변수	28.6***	1.78	16.1***	2.50	25.0***	1.46
	65-69세	dx6569	더미변수	30.2***	2.38	22.1***	3.53	27.5***	1.99
	70-74세	dx7074	더미변수	30.3***	3.12	18.5***	4.32	26.0***	2.58
	75-79세	dx7579	더미변수	38.6***	7.32	34.3***	4.90	36.9***	4.64
	80세이상	dx80	더미변수	42.7***	10.13	12.6***	10.03	32.2***	7.58
가구특 성변수	1인가구	single	더미변수	42.4***	3.29	5.23***	1.57	9.0***	1.46
	2인가구	Double	더미변수	15.04***	2.17	5.60***	2.06	7.6***	1.55
	주거비용	Cost	만원/3.3m ²	-1.17***	0.12	0.02***	0.00	-0.01***	0.00
	가구소득	Income	만원	0.01***	0.00	0.01***	0.00	0.01***	0.00
자료수				885	1,146	2,031			

주1 : 종속변수는 가구 전용면적(m²)을 사용함

주2 : ***, **, *는 각각 1%, 5%, 10% 유의수준 하에 유의함을 나타냄



[그림 4-2] 연령별 주택 수요

- 항상소득 및 주거비용, 주택 규모 배분 시나리오(5:3:2)를 고려한 대전시 중장기 신규 주택 수요는 '30년까지 총 129,054호(110,042 ~ 148,932호/ 연간 11,004호 ~ 14,893호)로 전망됨
 - 주택 규모비율 소형(60m² 이하), 중형(85m²), 대형(85m²초과, 110m²)을 5 : 3 : 2로 설정하였을 때 '30년까지 총 129,054호(110,042~148,932호)로 예측되었으며, 연간 11,004호~14,893호 수준임
 - 주택 규모비율 소형(60m² 이하), 중형(85m²), 대형(85m²초과, 110m²)을 4 : 4 : 2로 설정하였을 때 '30년까지 총 125,295호(107,079~144,339호)로 예측되었으며, 연간 10,708호~14,434호 수준임

[표 4-12] 연도별 주택 수요: 주택 규모 비율(5:3:2)

(단위: 호)

구분	시나리오 1(현재 유지)				시나리오 2(여건 악화)				시나리오 3(여건 개선)			
	합계	60㎡	85㎡	110㎡	합계	60㎡	85㎡	110㎡	합계	60㎡	85㎡	110㎡
2021년	12,674	6,337	3,802	2,535	10,960	5,480	3,288	2,192	14,388	7,194	4,316	2,878
2022년	12,848	6,424	3,854	2,570	11,087	5,544	3,326	2,217	14,627	7,314	4,388	2,925
2023년	13,249	6,625	3,975	2,650	11,441	5,721	3,432	2,288	15,092	7,546	4,528	3,018
2024년	13,325	6,663	3,998	2,665	11,474	5,737	3,442	2,295	15,230	7,615	4,569	3,046
2025년	13,055	6,528	3,917	2,611	11,165	5,583	3,350	2,233	15,018	7,509	4,505	3,004
2026년	12,917	6,459	3,875	2,583	10,991	5,496	3,297	2,198	14,939	7,470	4,482	2,988
2027년	12,681	6,341	3,804	2,536	10,719	5,360	3,216	2,144	14,756	7,378	4,427	2,951
2028년	12,727	6,364	3,818	2,545	10,728	5,364	3,218	2,146	14,862	7,431	4,459	2,972
2029년	12,646	6,323	3,794	2,529	10,613	5,307	3,184	2,123	14,838	7,419	4,451	2,968
2030년	12,932	6,466	3,880	2,586	10,864	5,432	3,259	2,173	15,182	7,591	4,555	3,036
누계	129,054	64,527	38,716	25,811	110,042	55,021	33,013	22,008	148,932	74,466	44,680	29,786
연평균	12,905	6,453	3,872	2,581	11,004	5,502	3,301	2,201	14,893	7,447	4,468	2,979

[표 4-13] 연도별 주택 수요: 주택 규모 비율(4:4:2)

(단위: 호)

구분	시나리오 1(현재 유지)				시나리오 2(여건 악화)				시나리오 3(여건 개선)			
	합계	60㎡	85㎡	110㎡	합계	60㎡	85㎡	110㎡	합계	60㎡	85㎡	110㎡
2021년	12,288	4,915	4,915	2,458	10,646	4,258	4,258	2,129	13,930	5,572	5,572	2,786
2022년	12,461	4,984	4,984	2,492	10,773	4,309	4,309	2,155	14,165	5,666	5,666	2,833
2023년	12,849	5,140	5,140	2,570	11,117	4,447	4,447	2,223	14,615	5,846	5,846	2,923
2024년	12,926	5,170	5,170	2,585	11,153	4,461	4,461	2,231	14,752	5,901	5,901	2,950
2025년	12,672	5,069	5,069	2,534	10,861	4,344	4,344	2,172	14,552	5,821	5,821	2,910
2026년	12,544	5,018	5,018	2,509	10,698	4,279	4,279	2,140	14,481	5,792	5,792	2,896
2027년	12,321	4,928	4,928	2,464	10,442	4,177	4,177	2,088	14,310	5,724	5,724	2,862
2028년	12,368	4,947	4,947	2,474	10,454	4,182	4,182	2,091	14,413	5,765	5,765	2,883
2029년	12,294	4,918	4,918	2,459	10,345	4,138	4,138	2,069	14,395	5,758	5,758	2,879
2030년	12,572	5,029	5,029	2,514	10,590	4,236	4,236	2,118	14,726	5,890	5,890	2,945
누계	125,295	50,118	50,118	25,059	107,079	42,832	42,832	21,416	144,339	57,736	57,736	28,868
연평균	12,530	5,012	5,012	2,506	10,708	4,283	4,283	2,142	14,434	5,774	5,774	2,887

2. 주택 공급계획

1) 주택 공급 예정물량

- 주택 물량은 신규 개발택지사업과 기성시가지 정비구역사업을 통해 공급됨
 - 신규 개발택지로 주택공급이 가능한 지역은 택지개발사업예정지구와 미개발지로 구분할 수 있으며, 개발제한구역해제지역과 도시관리(정비)계획 상 타용도지역에서 주거지역으로 용도변경이 예상되는 부지를 포함

(1) 신규 개발지역 주택 공급 예정물량

□ 택지개발사업

- 대전시에서는 1981년부터 2010년까지 총 23개 지구의 택지개발사업이 시행되었으며, 전체 23개 지구가 완료되었음
 - 도안지구 1단계('03.12~'12.12)에서는 공동주택 기준으로 총 24,538호 공급

[표 4-14] 택지개발사업 완료지구 현황

(단위: 천㎡, 백만원, 호)

지구명	면적 (천㎡)	사업비 (백만원)	예정지구 지정	개발계획 승인	실시계획 승인	사업시행 기간	호수
소계	25	6,247,971	-	-	-	-	161,670
동구 판암	109	9,664	'85.10.19	'86. 8.27	'86.12.20	'86. 8~'90.12	2,146
서구 내동	93	3,767	'83. 6.28	'84.12.24	'84.12.24	'84.11~'87.11	330
중구 중촌	221	16,766	'84. 4.11	'84.11.29	'84.12.29	'85. 8~'88. 1	1,140
서구 가수원	344	22,465	'84. 9.17	'85. 8.20	'86. 1.13	'85. 8~'88. 1	1,600
대덕 중리1	872	25,350	'83. 6.28	'84. 8.20	'86.12.18	'84. 8~'87. 9	4,030
대덕 중리2	79	3,024	'86. 7.31	'86. 3. 6	'86. 4.29	'86. 3~'87. 9	380
동구 용운	485	8,249	'81. 6.11	'82. 4. 9	'82. 4. 9	'82. 4~'84.12	2,460
대덕 법동	502	95,660	'86.10.14	'90. 3. 8	'90. 9.12	'90. 3~'93. 3	5,815
대덕 목상	139	18,380	'89.10.27	'90. 6.26	'90. 9.12	'90. 6~'93. 3	1,476
대덕 석봉	79	12,981	'89.10.27	'90. 6.26	'90. 9.12	'90. 6~'93. 3	997
유성 송강	711	87,806	'89.10.27	'90.10.24	'91. 1.13	'90.10~'93. 4	7,878
서구 둔산2	1,153	280,423	'90. 6.29	'91. 4.19	'91. 6. 7	'91. 4~'94. 6	4,920
중구 문화	169	49,987	'81. 6.11	'86. 6.10	'92.12. 4	'86. 6~'94.12	3,161
서구 둔산	7,451	1,054,680	'85. 4.10	'85. 3.30	'89.12.15	'88. 3~'94.12	51,611
유성 원내	245	54,468	'91.12.10	'92.12.22	'93. 1.30	'92.12~'95.11	3,596

서구 관저	383	74,115	'89.12.23	'93.11.17	'94. 4.30	'93.11~'98. 3	5,531
대전 송촌	1,009	235,565	'92. 9. 4	'93.12. 8	'94.11.18	'93.12~'99. 6	7,737
서구 관저2	585	182,480	'90. 7.26	'94. 9. 7	'95.12.31	'94. 9~'99. 6	6,442
유성 노은1	1,968	423,000	'93.12.28	'95.11.17	'96.12.31	'95.11~'02. 3	8,689
유성 노은2	1,575	348,821	'95. 2.17	'99. 6.11	'00. 8. 9	'99. 5~'05. 1	9,072
대전 관저3	454	150,000	'95. 2.17	'96.12.28	'98.12.29	'96.12~'03.12	3,510
대전 가오	644	123,920	'96. 4.24	'99.12.29	'01.10.24	'99.12~'06. 9	4,611
대전 도안	6,109	2,996,400	'01. 1. 5	'03.12.16	'06. 1. 6	'03.12~'12.12 (1단계:'11.6.30 2단계:'12.12)	24,538

□ 도시개발사업

- 대전시는 관저4지구, 학하지구, 대성지구, 대별지구, 남한제지 이전적지, 계백지구, 오량지구, 반석 2지구 등 총 8개의 도시개발사업이 진행되고 있음
- 주택 공급 규모를 살펴보면, 남한제지 이전적지가 2,392호로 규모가 가장 크고, 오량지구가 370호로 규모가 상대적 작음
- 주택 공급계획 상 도시개발사업은 1단계('21~'25년)에 집중되어 있으며, 분양은 7,212호, 임대는 1,289호로 총 8,501호가 공급될 예정임

[표 4-15] 도시개발사업 주택 공급계획

(단위: 호)

구분	1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		소계
	분양	임대	분양	임대	
관저4지구	1,000	-	-	-	1,000
학하지구	-	634	-	-	634
대성지구	934	-	-	-	934
대별지구	1,852	-	-	-	1,852
남한제지 이전적지	1,737	655	-	-	2,392
계백지구	715	-	-	-	715
오량지구	370	-	-	-	370
반석2지구	604	-	-	-	604
합계	7,212	1,289	-	-	8,501

자료 : 대전광역시 주택정책과, 내부자료, 재가공, 2020.08.30. 기준

□ 대덕특구 2단계 개발사업

- 대덕특구 2단계 개발사업은 둔곡·신동·용산지구(372만8천㎡), 전민·문지지구(49만㎡) 5개 지구를 중심으로 계획되어 있음
 - 둔곡지구는 산업시설 및 연구 기능으로 개발방향 설정
 - 대덕특구 1단계 개발사업은 2008년 착공하여 유성구 죽동(97만2천㎡), 신성동(26만5천㎡), 방현동(23만7천㎡) 3개 지구를 중심으로 2013년 공급 완료됨
- 주택 공급계획 상 대덕특구 2단계 개발사업은 1단계('21~'25년) 내 분양 2,645호 및 임대 392호로 총 3,037호가 공급될 예정임

[표 4-16] 대덕특구 2단계 개발사업 주택 공급계획

(단위: 호)

구분	1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		소계
	분양	임대	분양	임대	
둔곡 지구	2,645	392	-	-	3,037

자료 : 대전광역시 주택정책과, 내부자료, 재가공, 2020.08.30. 기준

□ 일반지구 등 개발사업

- 일반지구 등 개발사업은 일반지구, 친수구역, 도안 2단계, 드림타운, 행복주택, 공공지원 민간임대주택촉진지구, 안산 국방융합, 단독주택(다세대·연립) 등 8개의 개발사업으로 계획되어 있음
- 주택 공급 규모는 단독주택이 25,608호로 규모가 가장 크고, 일반지구는 1,447호로 개발 규모가 상대적으로 적음
- 주택 공급계획 상 일반지구 및 개발사업은 1단계('21~'25년) 분양 37,632호, 임대 10,440호 2단계('26~'30년) 분양 13,969호, 임대 2,868호로 총 64,909호가 공급될 예정임

[표 4-17] 일반지구 등 개발사업 주택 공급계획

(단위: 호)

구분	1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		소계
	분양	임대	분양	임대	
일반지구	1,447	-	-	-	1,447
친수 구역	3,872	1,495	-	-	5,367
도안 2단계	7,754	2,052	5,728	1,430	16,964
드림타운	-	1,902	-	-	1,902
행복주택	-	2,040	-	1,438	3,478
공공지원민간임대 주택촉진지구	2,629	2,951	-	-	5,580
안산 국방융합	4,563	-	-	-	4,563
단독주택	17,367	-	8,241	-	25,608
합계	37,632	10,440	13,969	2,868	64,909

자료 : 대전광역시 주택정책과, 내부자료, 재가공, 2020.08.30. 기준

주1 : 민간공원, 지역주택조합, 오피스텔, 도시형생활주택 등은 제외

주2 : 일반지구의 경우 시공자, 감리자 둘 다 미지정일 경우 제외

(2) 기성시까지 정비구역 주택 공급 예정물량

□ 재개발사업

- 정비구역 중 재개발사업은 신흥 3, 성남동 1, 대흥 2, 문화 2, 선화, 선화 1·2, 선화 1-A·B, 용두동 1·2, 목동 3·4, 도마변동 8·11, 삼성 1, 은행 1, 대전역 등 18개의 재개발사업이 계획·진행되고 있음
- 주택 공급 규모는 은행 1구역이 3,088호로 규모가 가장 크고, 목동 4구역이 420호로 개발 규모가 상대적으로 적음
- 재개발사업은 1단계('21~'25년) 분양 11,533호, 임대 730호, 2단계('26~'30년) 분양 9,481호, 임대 84호로 총 21,828호가 공급될 예정임

[표 4-18] 재개발사업 주택 공급계획

(단위: 호)

구분	1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		소계
	분양	임대	분양	임대	
신흥3	1,096	89	-	-	1,185
성남동1	1,152	61	-	-	1,213
대흥2	1,211	67	-	-	1,278
문화2	554	54	-	-	608

선화	947	50	-	-	997
용두동1	444	30	-	-	474
용두동2	753	41	-	-	794
선화B	805	57	-	-	862
목동3	928	65	-	-	993
목동4	394	26	-	-	420
도마변동8	1,786	95	-	-	1,881
도마변동11	1,463	95	-	-	1,558
삼성1구역	-	-	1,528	84	1,612
은행1구역	-	-	3,088	-	3,088
선화1-A	-	-	602	-	602
선화1	-	-	1,672	-	1,672
선화2	-	-	1,553	-	1,553
대전역	-	-	1,038	-	1,038
합계	11,533	730	9,481	84	21,828

자료 : 대전광역시 주택정책과, 내부자료, 재가공, 2020.08.30. 기준

□ 재건축사업

- 재건축사업은 가양동 2·7, 홍도동 1, 계룡맨션, 태평동 5, 중촌동 1, 탄방동 1, 용문동 1·2·3구역, 와동 2구역 등 총 9개의 재건축사업이 계획·진행되고 있음
- 주택 공급 규모는 용문동 1·2·3구역이 2,763호로 가장 크고, 계룡맨션이 126호로 개발 규모가 상대적으로 적음
- 재건축사업은 1단계('21~'25년)에 집중되어 있으며, 분양 9,574호가 공급 예정임

[표 4-19] 재건축사업 주택 공급계획

(단위: 호)

구분	1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		소계
	분양	임대	분양	임대	
가양동 2구역	430	-	-	-	430
홍도동 1구역	419	-	-	-	419
가양동 7구역	224	-	-	-	224
계룡맨션	126	-	-	-	126
태평동 5구역	1,920	-	-	-	1,920
중촌동 1구역	808	-	-	-	808
탄방동 1구역	1,974	-	-	-	1,974
용문동1·2·3구역	2,763	-	-	-	2,763
와동 2구역	910	-	-	-	910
합계	9,574	-	-	-	9,574

자료 : 대전광역시 주택정책과, 내부자료, 재가공, 2020.08.30. 기준

□ 주거환경정비사업

- 정비구역 중 주거환경정비사업은 구성 2, 대동 2, 천동 3, 소제, 효자 등 총 5개의 주거환경정비사업이 계획·진행되고 있음
- 주택 공급 규모를 살펴보면, 소제 구역이 4,846호로 가장 크고, 대동 2구역은 1,130호로 개발 규모가 상대적으로 적음
- 주택 공급계획 상 주거환경정비사업은 2단계('26~'30년)에 집중되며, 분양 10,644호 및 임대 1,614호로 총 12,258호가 공급될 예정임

[표 4-20] 주거환경정비사업 주택 공급계획

(단위: 호)

구분	1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		소계
	분양	임대	분양	임대	
구성2	-	-	1,983	806	2,789
대동2	-	-	1,130	-	1,130
천동3	-	-	2,005	-	2,005
소제	-	-	4,038	808	4,846
효자	-	-	1,488	-	1,488
합계	-	-	10,644	1,614	12,258

자료 : 대전시 주택정책과, 내부자료, 재가공, 2020.08.30. 기준

(3) 주택 공급 예정물량 종합

- 총 공급 예정물량은 120,107호가 공급될 예정임('21~'30년간)
 - 1단계('21~'25년)에서 분양 66,676호 및 임대 12,851호가 공급되며, 2단계('26~'30년)에서 분양 36,014호 및 임대 4,566호가 공급
- 신규개발지역 중 도시개발사업 8,501호, 일반지구 1,477호, 대덕특구 3,037호 그 외 사업으로 63,462호 등 총 76,447호가 공급될 예정임
- 정비지역 중 주거환경개선사업 12,258호, 재개발사업 21,828호, 재건축사업 9,574호로 총 43,660호가 공급될 예정임

[표 4-21] 주택 공급 예정물량 종합

(단위: 호)

구분		1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		소계
		분양	임대	분양	임대	
신규 개발 지역	도시개발사업	7,212	1,289	-	-	8,501
	일반지구	1,477	-	-	-	1,477
	대덕특구	2,645	392	-	-	3,037
	그 외 사업	36,185	10,440	13,969	2,868	63,462
	소계	47,489	12,121	13,969	2,868	76,447
정비 지역	주거환경개선사업	-	-	10,644	1,614	12,258
	재개발사업	11,533	730	9,481	84	21,828
	재건축사업	7,654	-	1,920	-	9,574
	소계	19,187	730	22,045	1,698	43,660
주택 공급 예정물량		66,676	12,851	36,014	4,566	120,107

자료 : 대전시 주택정책과, 내부자료, 재가공, 2020.08.30. 기준

주1 : 지역주택조합, 오피스텔, 도시형생활주택은 제외

주2 : 일반지구 중 시공자, 감리자 둘 다 미지정일 경우 제외

2) 주택 공급계획

(1) 연차별 주택 공급계획

- 2030년까지 신규주택 수요는 총 129,054호로 공급 예정물량인 120,107호를 제외한 8,947호의 추가공급이 필요함
- 추가 공급계획은 주택 공급 예정물량을 고려하여 연차별(2 : 8)로 1단계('21~'25년) 2,255호, 2단계('26~'30년) 6,692호로 계획함

[표 4-22] 연차별 추가 공급계획

(단위: 호, %)

구분		1단계('21~'25년)	2단계('26~'30년)	합계	구성비
추가 공급	신규개발지역	1,355	4,000	5,355	60
	정비지역	900	2,692	3,592	40
	합계	2,255	6,692	8,947	100
구성비		25.2	74.8	100	

[표 4-23] 신규 주택수요와 공급계획(주택 규모 비율 5:3:2)

(단위: 호)

구분		1단계('21~'25년)		2단계('26~'30년)		합계
		분양	임대	분양	임대	
신규 개발 지역	도시개발사업	7,212	1,289	-	-	8,501
	일반지구	1,447	-	-	-	1,447
	대덕특구	2,645	392	-	-	3,037
	그 외 사업	36,185	10,440	13,969	2,868	63,462
	소계	47,489	12,121	13,969	2,868	76,447
정비 지역	주거환경	-	-	10,644	1,614	12,258
	재개발	11,533	730	9,481	84	21,828
	재건축	7,654	-	1,920	-	9,574
	소계	19,187	730	22,045	1,698	43,660
기 공급계획		66,676	12,851	36,014	4,566	120,107
		79,527		40,580		
추가 공급량		2,255		6,692		8,947
총 주택 공급량		81,782		47,272		129,054

자료 : 대전시 주택정책과, 내부자료(재가공)

주1 : 주택 공급 예정물량(120,107호)는 공급 예정치로 개발 추진 여건에 따라 변동 가능성 있음

주2 : 지역주택조합, 오피스텔, 도시형생활주택은 제외

주3 : 일반지구 중 시공자, 감리자 둘 다 미지정일 경우 제외

(2) 주택 유형별 공급계획

- 주택 유형별 공급계획은 계획 성격에 맞추어 다양한 주거유형의 공급을 유도하기 위해 단독 27.6% : 아파트 51.9% : 연립·기타 20.5%로 계획²¹⁾함
- 1단계('21~'25년) 주택공급은 총 81,782호로 단독, 아파트, 연립·기타 공급계획은 각각 22,570호, 42,445호, 16,767호로 계획
- 2단계('26~'30년) 주택공급은 총 47,272호로 단독, 아파트, 연립·기타 공급계획은 각각 13,047호, 24,534호, 9,691호로 계획

[표 4-24] 주택 유형별 공급계획

(단위: 호, %)

구분	단독(다가구)	아파트	연립·기타	합계
1단계('21~'25년)	22,570	42,445	16,767	81,782
2단계('26~'30년)	13,047	24,534	9,691	47,272
합계	35,617(27.6)	66,979(51.9)	26,458(20.5)	129,054(100.0)

(3) 주택 규모별 공급계획

- 주택 규모는 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡), 대형(85㎡ 이상)으로 구분하고, 1·2인가구 증가율을 고려하여 주택공급 비율은 50% : 30% : 20%로 설정함
- 주택 사용검사 실적은 소형(60㎡ 이하) 49.1%, 중형(60~85㎡) 33.8%, 대형(85㎡ 초과) 17% 수준(2019년 기준)
- 주택 규모별 공급계획은 소형주택(60㎡ 이하) 64,527호, 중형주택(60~85㎡) 38,717호 대형주택(85㎡ 이상) 25,810호로 계획함

[표 4-25] 주택 규모별 공급계획

(단위: 호, %)

구분	소형(60㎡ 이하)	중형(60~85㎡)	대형(85㎡ 이상)	합계
1단계('21~'25년)	40,891	24,535	16,356	81,782
2단계('26~'30년)	23,636	14,182	9,454	47,272
합계	64,527(50.0)	38,717(30.0)	25,810(20.0)	129,054(100.0)

21) 대전시 주택 공급 예정물량 자료에 의하면 아파트 등 공동주택 규모가 다수를 차지할 것으로 예측되거나 계획 성격을 반영하여 다양한 주거유형의 공급을 유도코자 주택 유형별 공급계획을 설정하였으며, 향후 여건 변화에 맞추어 5년 후 주거종합계획 재정비에서 재검토가 필요함

참고자료

타 지자체 주택 규모별 시나리오

○ 2025 서울주거종합계획

[서울시 주택 규모별 시나리오]

시나리오	주택규모별 호수 배분
대안1) 현재 주택재고 전체의 규모별 비율 유지	소형 : 중형 : 대형 = 5 : 3 : 2
대안2) 최근 3년간 전용면적별 주택사용검사실적	소형 : 중형 : 대형 = 6 : 3 : 1

자료 : 서울특별시, 2025 서울 주거종합계획

주 : 소형 60㎡ 이하, 중형 60~85㎡, 대형 85㎡ 초과

○ 2018~2027 세종특별자치시 주거종합계획

[세종시 주택 규모별 시나리오]

시나리오	주택규모별 호수 배분
행정중심복합도시 주택 공급계획 상 주택 공급 비율	소형 : 중형 : 대형 = 3 : 4 : 3

자료 : 세종특별자치시, 2018~2027 세종특별자치시 주거종합계획

주 : 소형 60㎡ 이하, 중형 60~85㎡, 대형 85㎡ 초과

○ 2027 대구광역시 주거종합계획

[대구시 주택 규모별 시나리오]

구분	소형	중소형	중형	중대형	대형	합계
	40㎡이하	40~62.8㎡	62.8~95.9㎡	95.9~135㎡	135㎡초과	
총면적	16,008.0	65,901.0	295,606.0	46,239.0	56,087.0	479,841
비중	3.3	13.7	61.6	9.6	11.7	100.0

자료 : 대구광역시, 2027 대구광역시 주거종합계획

주 : 소형 40㎡ 이하, 중소형 40~62.8㎡, 중형 62.8~95.9㎡, 중대형 95.9~135㎡, 대형 135㎡ 초과

3. 공적임대주택 공급계획

1) 대전시 주거지원필요가구 설정

□ 개념

- 사회정책적으로 주거취약계층의 주거지원 및 주거수준 향상을 위하여 주거약자에 대한 정의가 법제화되어 있음
- 주거지원필요계층 : 장애인, 고령자, 저소득층, 신혼부부, 청년층, 지원대상 아동²²⁾ 등 주거지원이 필요한 계층(주거기본법 제3조)
- 주거약자: 고령자(65세이상인 사람), 장애인(장애인복지법), 국가유공자, 보훈보상대상자, 5·18민주화운동부상자, 고엽제후유의증환자(장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 제2조)
- 주거취약계층: 비주택거주가구, 재해 등 이주 필요 가구, 긴급 주거지원필요가구, 최저주거기준 미달가구 등(주거취약계층 주거지원 업무처리지침)으로 주거문제를 자력으로 개선하기 어려워 주거수준 악화 위기에 노출된 가구

[표 4-26] 주거취약계층 개념

구분		대상자	관련 법률
가구 특성	주거지원 필요계층	· 저소득층, 고령자, 장애인, 청년, 신혼부부, 지원대상 아동 및 기타 시장이 인정하는 가구	주거기본법 제3조
	주거약자	· 고령자: 65세이상인 사람	장애인복지법(제2조) 장애인복지법 시행령 별표1(장애의 종류 및 기준에 따른 장애인)
		· 장애인: 신체적·정신적 장애가 있는 자	
		· 국가유공자: 상이등급 1~7급	국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률
		· 보훈보상대상자: 상이등급 1~7급	보훈보상대상자 지원에 관한 법률
		· 5·18민주화운동부상자: 신체장해 등급(1~14급) · 고엽제후유의증환자: 서경도 장애 이상	5·18민주유공자예우에 관한 법률 고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률
거처 구분	주거취약 계층	· 최저주거기준에 미달하거나, 홍수, 호우 등 재해 우려로 인해 이주가 필요하다고 인정하는 지하층, 비주택 ²³⁾ 에서 1년 중 3개월 이상 거주하는 사람	주거취약계층 주거지원 업무처리지침 제3조, 제1항

22) 아동복지법 제3조 제5호, 아동이 조화롭고 건강하게 성장하는 데에 필요한 기초적인 조건이 갖추어지지 아니하여 사회적·경제적·정서적 지원이 필요한 아동을 말한다.

- 본 계획에서는 주거기본법 상 주거지원필요계층을 포함하여 우리시에서 정책적으로 주거지원이 필요한 가구(광의적으로 무주택 임차가구와 한부모가족 등)를 주거지원필요가구로 설정

□ 긴급 주거지원 필요 대상가구

- 주거지원필요가구 중 주거지원이 시급한 가구로는 거처가 없거나, 주거환경이 열악한 노숙인, 쪽방거주자와 비주택 거주가구로 약 2.3만가구가 해당함
 - 노숙인은 287명('20년 6월 기준)으로 이중 시설보호자는 260명으로 그 외 27명은 노상에서 거주 중인 것으로 추정
 - 쪽방 거주자는 368명으로 기초생활수급자 298명, 비수급자 70명임
 - 비주택 거주가구는 총 22,293가구로 비거주용 건물 내 거주가구 7,919가구, 주택 이외의 거처가구 14,374가구임

[표 4-27] 긴급 주거지원 필요 대상

(단위: 명)

구분		가구(명)수	비고
노숙인	시설보호자	260	
	노상거주자	27	
	소계	287	
쪽방 거주자	수급자	298	
	비수급자	70	
	소계	368	
비주택 거주가구	비거주용 건물 내	7,919	
	주택이외 거처	14,374	
	소계	22,293	
합계		22,948	

자료 : 대전광역시 보건복지국, 2020년 노숙인복지사업 지원 현황(2020. 06), 통계청 주택총조사(2019년 기준)

주1 : 시설보호 6개소 260명(일시 1개소 20명, 자활 4개소 97명, 재활 1개소 143명)

주2 : 비주택 거주자 중 오피스텔 거주가구(6,651가구) 제외

23) 주거를 목적으로 지어진 건물을 제외한 건축물로 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인 시설, 컨테이너, 움막, pc방, 만화방을 포함

□ 기초생활수급가구

- 기초생활수급가구는 총 11.3만 가구로 전체의 약 6.6%에 해당하며, 기초생활 지원기준이 되는 가구는 생계 및 주거급여 가구로 약 40,523가구~71,770가구임
- 기초생활수급(생계·의료·주거·교육)가구²⁴⁾수는 총 112,859가구, 수급권자수 159,087명('20년 8월 기준)

[표 4-28] 기초생활수급가구

(단위: 가구, %, 명)

자격명	기초생활수급가구 (시설수급자 포함)			
	가구수	가구 비율(%)	수급권자수	수급권자 비율(%)
생계급여	31,247	27.7	42,068	26.4
주거급여	40,523	35.9	59,840	37.6
의료급여	33,886	30.0	46,738	29.4
교육급여	7,203	6.4	10,441	6.6
소계	112,859	100.0	159,087	100

자료 : 대전시 행복e음, 복지대상자 보장별(자격별) 총괄 현황, 재가공(2020년 8월 기준)

□ 무주택 임차가구(임대주택 입주 자격 기준)

- 무주택 임차가구는 약 28만가구로 전체 가구수의 절반 가까이에 해당함
- 무주택 임차가구: 282,659가구(전체 가구수의 약 45.0%)
- 공공임대주택의 입주 자격 기준의 기본은 무주택 임차가구로서 현재까지 공공임대주택 유형에 따라 도시근로자 평균 소득 기준이 달리 적용되고 있음
- 영구임대_ 월평균 소득 70%이하
- 국민임대(50㎡미만)_ 월평균 소득 50%이하
- 국민임대(50~60㎡미만)_ 월평균 소득 70%이하
- 국민임대(60㎡초과)_ 월평균 소득 100%이하
- 행복주택_ 월평균 소득 100%이하
- 공공임대주택 유형 통합(월평균 소득 130%이하)이 추진 중²⁵⁾이며 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 월평균 소득 70% 내 가구는 약 101,857가구, 100% 내 가구는 약 218,407가구로 추정되며, 월평균 소득 100%내 가구는 전체 가구수의 약 35.4%로 1/3에 해당함

24) 기초생활수급가구는 국민기초생활보장법 제3조에 따른 차상위계층자로 생계·의료·주거·교육급여를 지원받는 대상

25) 국토교통부 보도자료, 복잡한 공공임대주택 유형을 수요자 관점에서 하나로 통합하겠습니다. ('20.4)

□ 주거지원 필요가구 추정

- 대전시 주거지원 필요가구는 주거지원 시급 여부, 생계급여와 주거급여 수급 여부, 거주주택 소유 여부(무주택 임차가구) 등을 종합하였을 때 71,770가구~218,407가구로 추정

[표 4-29] 주거지원 필요가구 설정

(단위: 가구, %)

구분	주거지원 필요가구 규모	가구수	비율 (전체 가구수 대비)
주거지원 시급 여부	· 노숙인, 쪽방촌 거주자, 비주택 거쳐가구	22,948	3.7
기초생활 수급 여부	· 기초생활수급가구(생계+주거급여 수급자)	71,770	11.6
무주택 임차가구 여부	· 월평균 소득 70%이하 가구: 36.0%	101,857	16.5
	· 월평균 소득 100%이하 가구: 77.3%	218,407	35.4
계		71,770~218,407	11.6~35.4

주1 : 기초생활수급가구 내 노숙인, 쪽방촌 거주가구 등 주거지원 시급 가구 포함

주2 : 기초생활수급가구 및 무주택 임차가구내 고령자, 청년·신혼부부가구 등 생애주기별 가구 포함

주3 : 도시근로자 월평균 소득은 기준 중위소득으로 가구원수 3인이하로 간주

주4 : 대전시 무주택 임차가구: 282,659가구

□ 공적임대주택 지원 소요가구 추정

- 공적임대주택 지원 소요가구는 사회정책적 차원에서 주거공간 지원이 요구되는 가구로 주거공간 지원에 대한 공급 규모는 소요의 개념으로 접근해야 함
 - 주택 수요(Demand for housing)²⁶⁾: 주택에 관한 가구 지출, 정부 지출 및 제도적 투자를 총칭하는 것으로 특정 상이한 요소 변화에 대한 상대적 균형에 의존적임
 - 주택 소요(Housing need): 주택 입주자의 지불능력 또는 지불의향과 관계없이 사회구성원이 생존에 필수 불가결한 대상으로 바라보는 사회정책적 개념
- 최종적으로는 시민의 주거안정 도모 차원에서 공적임대주택 지원 소요가구를 소득 수준과 관계 없이 무주택 임차가구 전체를 대상으로 하나 10년 단위 중장기 계획에서의 실효성 담보를 위하여 행복주택 입주 자격 기준(월평균 소득 수준 100%)을 토대로 대전형 공적임대주택 지원 소요가구를 추정함

26) 수요(需要), 재화 또는 용역을 구입하는 개인의 소망, 능력 및 욕구를 말하며, 소망 그 자체를 수요로 볼 수 없어, 소망을 수요로 바꾸기 위해서는 소비자의 자금 내지 자금 획득 능력을 가져야 함

- 무주택 임차가구 중 월평균 소득 100% 해당 가구의 임대주택 입주의향 비율은 평균 39.8% 수준임

[표 4-30] 가구규모별·가구특성별 임대주택 입주의향 비율

(단위: %)

구분		월평균 소득 50%	월평균 소득 70%	월평균 소득 100%	월평균 소득 130%
가구 규모	1인 가구	65.8	81.8	68.5	54.3
	2인 가구	80.0	60.0	45.3	46.7
	3인 가구	82.6	51.1	33.8	69.2
	4인 가구	65.2	38.3	31.6	-
	5인 가구	-	21.4	20.0	-
	평균	73.4	50.5	39.8	42.6
가구 특성	임차가구	72.1	57.8	43.4	38.8
	20대 청년가구	63.2	77.3	64.4	57.9
	30대 청년가구	83.3	91.7	72.7	57.4
	고령가구	77.8	54.1	37.2	28.4
	장애인가구	76.5	-	100.0	-
	평균	75.9	52.6	61.5	47.9

자료 : 대전광역시 주거실태조사(2020)

- 공적임대주택 지원 소요가구는 기본적으로 기초생활수급가구인 71,770가구(노숙자, 쪽방촌, 비주택거주 가구 등)를 포함하며
- 무주택 임차가구 중 도시근로자 월평균 소득 수준 100% 해당 가구(218,407가구)를 바탕으로 임대주택 입주의향 비율(39.8%)을 적용한 **공적임대주택 지원 소요가구는 86,926가구로 전망함**

[표 4-31] 공적임대주택 지원 소요가구 설정

(단위: 가구, %)

구분	가구수	소요가구 추정	비고
기초생활수급가구 (생계+주거급여 누적가구)	71,770	71,770	100%
도시근로자 월평균 소득 수준(100%) 내 공공임대주택 입주의향 가구	218,407	86,926	임대주택 입주 의향 비율(39.8%)

주 : 입주의향 비율- 월평균 소득 70% 이내(50.5%) / 월평균 소득 100% 이내(39.8%)

2) 공적임대주택 공급계획

□ 공적임대주택 공급 규모 설정

- ‘대전형 공적임대주택’은 공공주택특별법(제2조)상 공공분양주택을 제외한 공공임대주택과 임대 후 분양 전환을 목적으로 공급하는 임대주택을 포함함
- 우리시 공공임대주택 재고율은 8.9%로 OECD 평균 수준(8.0%, '20년 기준)²⁷⁾을 상회하였으며, 도시기본계획에서 설정한 공공임대주택 호수 목표치는 이미 달성하였음
 - 2030 대전 도시기본계획상 공공임대주택 호수 목표치(36,275호) 기 달성
- 주거정책 방향이 누구나 부담없이 주거공간을 마련할 수 있도록 공공임대주택의 재고 목표 상향('25년까지 10% 확보)과 정책적 지원대상이 확대되고 있음. 주거정책 동향과 지역 여건에 따른 실현 가능성을 감안하여 대전시 공공임대주택 재고 목표율을 10%로 설정함
 - 대전시 공적임대주택 지원 소요가구는 약 8.7만호로 이중 공공임대주택 공급 호수는 공공임대주택 목표율 10%에 맞추어 71,602호로 설정
- 71,602호('30년 목표)의 공공임대주택 공급 외에도 무주택 임차가구의 주거안정 도모를 위해 민간, 비영리조직 등과 연계한 민간임대주택 15,324호를 추가 공급함

[표 4-32] 공적임대주택 목표 공급 호수

(단위: 가구, %)

구분	목표 공급 호수	목표 재고율	비고
공공임대주택	71,602	10.0%	
민간임대주택	15,324	2.1%	
공적임대주택	86,926	12.1%	

주 : '30년 주택수(추정치) 716,107호

- 추가 공급 규모에 대해서는 사회·경제적 여건 변화에 유연하게 대응하도록 5년 단위 주거종합계획 정비에서 재검토가 필요하며,
- 공적임대주택 공급계획은 공공임대주택 목표율 10.0%를 포함한 86,926호(12.1%)로 계획하며, 전체 공급 규모는 공적임대주택 지원 소요가구를 초과하지 않는 범위 내에서 정책적 목표치를 기준으로 설정함

27) 국토교통부, 주거복지로드맵 2.0

□ 공적임대주택 공급계획

- 공공임대주택 재고량은 55,902호(8.9%)로 민간임대주택을 포함한 공적임대주택의 재고량은 84,960호(13.6%)임
 - 재고량 : 공공임대주택 55,902호(8.9%)
 민간임대주택 29,058호(4.6%)
 공적임대주택 84,960호(13.6%) ('20년 9월 기준)
- 주택 공급 예정물량 내 공적임대주택의 공급 규모는 공공임대주택이 약 8.2천호, 민간임대주택이 약 9.2천호로 총 17.4천호임
- 현 공공임대주택 재고량(55,902호)과 주택 공급 예정물량을 고려하여 연차별 공적임대주택 공급계획을 마련함

[표 4-33] 공적임대주택 기 공급계획

(단위: 호)

구분		1단계('21~'25년)	2단계('26~'30년)	비고
도시개발사업	공공	-	-	
	민간	1,289	-	
대덕특구	공공	-	-	
	민간	392	-	
도안갑천친수구역	공공	1,186	-	
	민간	300	-	
도안지구 2단계	공공	-	-	
	민간	2,052	1,430	
행복주택 등	공공	3,942	1,438	
	민간	-	-	
공공지원민간임대주택촉진지구	공공	-	-	
	민간	2,951	-	
정비사업	공공	-	1,614	
	민간	730	84	
공공임대 소계		5,128	3,052	8,180
민간임대 소계		7,714	1,514	9,228
합계		12,842	4,566	17,408

자료 : 대전시 주택정책과 내부자료

- 주택 공급 예정물량 자료에 의하면 '21~'30년간 총 17,408호의 공적임대주택이 공급될 예정임
 - '21~'25년간 12,842호(73.8%), '26~'30년간 4,566호(26.2%)로 집계됨
- 추가 공급계획이 요구되는 공적임대주택 공급계획²⁸⁾은 다음과 같음
 - 공공임대주택 7,520호는 계획 수립 및 착공 시점 등을 감안하여 '21~'25년간 2,255호(30.0%), '26~'30년간 5,265호(70.0%)로 연차별 균형있는 공급계획 마련
 - 민간임대주택 6,096호는 도안2단계 및 3단계 개발 시점을 고려하여 연차별로 균형있게 안배 고려

[표 4-34] 연차별 공적임대주택 공급계획

(단위: 호, %)

구분		2020년	1단계 ('21~'25년)	2단계 ('26~'30년)	소계
목표 주택수(A)		626,414	673,052	716,107	
기계획 공급량	공공임대 주택수(p)	-	5,128	3,052	8,180
	민간임대 주택수(s)	-	7,714	1,514	9,228
	소계	-	12,842	4,566	17,408
추가 공급량	공공임대 주택수(p')	-	2,255	5,265	7,520
	민간임대 주택수(s')	-	1,220	4,876	6,096
	소계	-	3,475	10,141	13,616
공공임대 주택공급량(B= p+p')		-	7,383	8,317	15,700
민간임대 주택공급량(C= s+s')		-	8,934	6,390	15,324
공적임대주택 공급량(D= B+C)		-	16,317	14,707	31,024
공공임대주택 재고		55,902	63,285	71,602	
공적임대주택 재고		-	72,219	86,926	
목표 공공임대주택 재고율(B/A)		8.9%	9.4%	10.0%	
목표 공적임대주택 재고율(D/A)		-	10.7%	12.1%	

주1 : 공공지원 민간임대주택의 경우 민간임대주택수에 산입

주2 : 민간임대주택 재고는 8년 또는 10년 후 분양 전환으로 추가 공급 규모로만 산정

28) 공적임대주택은 주택 소요의 개념에서 접근하였음. 따라서 추가 공급계획이 필요한 공적임대주택 소요량은 주택 수요에 따른 공급계획과 연동하되 주택 공급계획 내 미포함되었음

- 단계적으로는 공공임대주택을 지속적으로 확보(71,602호 이상)하고 무주택 임차 가구 누구나 부담없는 주택을 확보할 수 있도록 공적임대주택의 공급 확대를 고려토록 함
- 공적임대주택의 균형있는 공급을 위하여 자치구별 공적임대주택 재고량과 주거지원필요가구의 분포와 주거지원 시급 여부, 공급 가용지와 지역 개발 여건 등을 종합적으로 검토하여 공급함
- 공적임대주택의 안정적인 공급을 위해서는 거주자 맞춤형 주거공간 개발과 기존 인프라 활용 및 다양한 사업방식 적용, 관계기관간 협력 체계 마련 등이 요구됨. 세부적으로는 주거지원필요가구의 직주 근접을 고려하여 도심 내 공급 가능한 사업방식을 다양화하고, 생애주기별 가구특성을 반영한 다양한 주거유형의 공적임대주택이 공급될 수 있도록 유도함
 - 1인가구, 청년·신혼부부가구, 고령가구, 장애인가구 등 가구특성을 고려한 공적임대주택 공급 유도(청년 일자리 연계형, 고령·장애인가구 무장애공간 설계 등)
 - 중구, 동구 등 원도심 지역은 도시정비 및 재생사업과 도심 내 공급 가용지, 빈집 활용 등을 통해 도심 내 공적임대주택 공급 유도
 - 관련 업무 협업(지역별 수요계층과 공급 대상지 발굴 등)을 위하여 대전광역시·자치구 협의 체계 마련과 대전도시공사·LH공사외에도 비영리 조직을 통한 사업 주체 다양화 검토
- 공적임대주택의 공급 규모 설정 외에도 누구나 살고싶은 주거공간으로 조성되기 위해 공공임대주택의 유형 통합화와 더불어 단위세대 규모(60~85㎡ 이상)를 확대하는 공적임대주택 사업을 시범적으로 추진토록 함
- 이외에도 주택 특화디자인 반영, 주거단지 내 주민 공유시설 확충과 노후 공공임대주택의 리모델링 사업 추진, 임대주택 거주자 인식 개선교육 등 정주하고 싶은 거주환경 조성을 위한 세부 정책과제를 제시하였음



제5장

주거정책의 비전과 목표

1. 주거정책의 방향 설정
2. 주거정책의 비전과 목표
3. 추진전략과 과제

제5장. 주거정책의 비전과 목표

1. 주거정책의 방향 설정

1) 방향 설정 전제

□ 대전시 주거 여건 반영

- 대전시 주택 및 주거환경의 현황과 인구·가구 변화, 주택시장 동향, 주택 특성 등 대전의 주거 여건이 반영되어야 함

□ 대전시민의 주거정책 수요 반영

- 주거정책 방향은 현재 거주 중인 시민과 향후 거주할 세대를 위하여 보다 나은 주거환경을 제공하고, 주거지원계층이 체감할 수 있는 방향으로 설정되어야 함
- 2020년 대전광역시 주거실태조사와 국토교통부 주거실태조사(2019년)을 체계적으로 조사 분석하여 대전시민의 주거정책 수요를 반영함

□ 대전의 도시발전과 주거환경 전망

- 본 계획은 10년 대전시 주거정책을 수립하는 중장기 계획으로 대전의 도시발전 방향과 부합하게 수립되어야 함. 국내외 정책 동향과 상위 및 관련 계획 검토를 통해 주요 핵심 가치와 미래 주거정책 방향을 전망하고, 대전 시정 방향과 주요 시책사업 등의 검토 과정을 거쳐 대전시 주거정책의 비전과 목표를 설정함

✓ 대전시 주거 여건 반영 [주택 및 주거환경 여건분석]	✓ 대전시민의 주거정책 의견 반영 [시민 주거정책 수요]
<ul style="list-style-type: none">• 주택 및 주거환경 여건, 인구·가구구성 변화, 주택시장 동향 등 대전시 주거 여건 반영	<ul style="list-style-type: none">• 2020 대전시 주거실태조사• 국토교통부 주거실태조사(2019)
✓ 도시발전 방향과 2030년 주거환경 전망 [국내외 주거정책 동향, 상위 및 관련계획 검토]	
<ul style="list-style-type: none">• 상위 및 관련 계획과의 정합성 : 제5차 국토종합계획, 대전 도시기본계획, 국토교통부 장기주거종합계획(제2차) 도시 및 주거환경정비기본계획, 도시재생전략계획, 광역건축기본계획, 경관계획 등• 주거정책 동향과 대전시 현안 : 국내외 주거정책 동향과 대전시 현안 등	

[그림 5-1] 주거정책 방향설정 과정

2) 대전시 주거 여건과 주거정책 수요 반영

□ 신규 주택의 지속적 공급과 계획관리, 대전-세종간 주거 상생 도모

- 대전시 인구는 '15년 151.9만명 이후 지속 감소 추세를 보이거나 소형가구 분화로 장래가구('30년 63.4만가구)는 지속 증가할 것으로 예상되는 가운데, 주거이동 측면에서 청년이 다른 생애주기에 비하여 타시도로의 전출 이동 가능성이 높아 도시 경쟁력 확보 차원에서도 우선 정책대상으로 지원될 필요가 있음
 - 청년의 주거이동은 일자리와 양질의 주택 확보 가능성(대전시 주거이동은 인접 도시 신규 주택 공급실적과 비례)과 연동될 가능성이 높아 주거정책 측면에서 부담 가능한 주택의 공급과 주거비 지원 정책 등으로 유도해야 함
 - 고령자의 주거이동은 청년에 비해 현저히 낮아 기존 생활권 내에서의 양질의 주택 및 주거환경 제공과 사회복지 서비스와 연계를 적극 고려해야 함
- 주택 노후화에 따른 양질의 주택 확보와 주택시장 안정화, 주거수준 향상을 위하여 중장기 수요에 부합한 주거정책이 요구됨
 - 대전시 주택 수는 약 49.3만호('19년 기준), 주택 보급률은 101.4%(2019년)로 전국 주택 보급률(103.3%) 대비 다소 낮은 수준으로
 - 20년이상 경과주택 수가 28.1만호(56.9%)로 주택 노후년도와 평균 멸실주택 수(2018년의 경우 5,261호)를 고려하면 지속적인 신규 주택의 공급이 요구됨
- 대전시 2030년 중장기 신규 주택수요 전망은 13만호(11.0만호~14.9만호)로 2030년 기 공급계획(12만호)을 고려시 기존 공급 잠재력 내에서 충분히 주택 공급이 가능할 것으로 판단되며 5년마다 공급 재검토를 통해 현실감 있는 주택 공급 계획을 수립토록 함
 - ▶ 낮은 주택보급률(101.4%), 가구수 증가와 주택 경과년수 정도, 주택시장 안정화 차원에서 신규 주택의 지속적인 공급 추진(중장기 주택 수요 전망과 연동)
- 대전과 세종은 지역간 순이동자수가 '19년 13,282명으로 주거이동이 빈번하고, 교통수단을 통해 30~40분내 접근 가능한 거리에 위치하는 도시로 거주지와 학교, 직장 등 지역이동이 빈번한 공유생활권이라 할 수 있음
 - ▶ 합리적인 주택 수급, 정책적으로 공공주도의 부담가능한 주택의 확대 기초 등을 감안하여 대전-세종간 주거 상생방안 마련 필요

□ 가구 규모 및 생애주기 특성(청년, 고령)을 반영한 주택 수급 방향 모색

- 청년가구('19년 16.6만가구)와 고령가구('19년 11.1만가구)가 증가하는 추세에서 청년과 고령가구는 상대적으로 경제자립도가 낮은 가구 특성상 주택 점유형태에서도 전월세 비율이 높아 주거 불안정에 대하여 주거비용의 부담을 경감하고, 체감할 수 있는 주거복지 정책 마련이 요구됨
- 1인가구 증가와 가구 다양화(청년·신혼부부, 고령자 등)에 따라 가구 유형별 거주 특성을 나타남에 따라 다양한 주거공간의 공급 부양이 필요함
- 저소득 가구를 비롯한 청년 및 신혼부부, 고령·장애인가 등 지원 정책이 필요한 주거지원필요가구의 특성에 부합한 차별화가 주거정책이 요구됨
 - 청년가구는 대학생, 사회초년생, 창업인 등 청년가구주의 활동 특성을 고려한 주거유형의 다양화와 주거비 지원 방안을 모색하고,
 - 신혼부부가구는 자녀 유무에 따른 거주공간 요구도에 부합할 수 있도록 공공임대주택의 주거면적의 상향과 거주인식 개선, 안전한 주거환경 조성 방안을 고려하며,
 - 고령·장애가구는 기존 거주공간의 무장애공간 개량과 관련 기관과의 연계 협력을 통해 의료복지 및 사회복지 서비스를 통합 지원 받을 수 있도록 유도함
 - 아동지원가구와 그밖에 긴급 주거위기가구 등 관련기관과의 연계 협력을 통해 주거복지 사각지대에 놓인 가구를 지속 발굴, 지원하는 주거정책 방향 설정이 요구됨

▶ 가구특성을 반영한 맞춤형 주거복지와 일원화된 주거복지 전달체계 구축

- 양질의 주택 보급과 더불어 무주택 임차가구 누구나 부담가능 주택을 확보하도록 공적임대주택의 공급과 주거비 지원 등의 주거정책 요구도가 증대되고 있음
 - 주거복지 실현 차원에서 공공임대주택 공급은 소형주택 공급과 더불어 일정부분 단위 세대 규모 확대(40㎡, 65㎡ → 전용 85㎡)와 유형 통합화가 추진 중이고, 역세권 등 대중교통 접근성이 높고 기초생활 인프라가 풍족한 도심 내 공급을 유도
- 중앙정부의 '질 좋은 평생주택' 개념과 더불어 타시도에서 공적임대주택의 개념이 확장되는 가운데 우리시에서도 누구나 부담가능한 주택 공급을 목표로 주거정책 방향을 설정할 필요가 있음
 - 국토교통부 질 좋은 평생주택과 경기도 기본주택 등 전체적으로는 저소득 임차가구를 우선 지원하며 궁극적으로는 무주택 임차가구라면 누구나 부담없이 주거공간을 확보할 수 있도록 주거정책 방향을 설정

▶ 가구 규모(소형가구 분화에 따른 가구수 증가)와 가구특성을 반영한 다양한 주거공간의 공급 유도를 위하여 공공의 역할 강화

□ 주택 경과년수 비율이 높아 기존 주택에 대한 합리적인 관리방향 요구

- 20년이상 경과주택이 절반이상을 차지하고 빈집과 멸실주택이 지속적으로 발생하는 등 정비사업 외 기존 주택의 노후화가 가속화되고 있음
- 동구, 중구를 중심으로 주택 노후화가 급속히 진행되는 권역과 비교적 양호한 주거지가 상존함에 따라 주택유형과 경과년수 등을 고려한 기존 주택의 관리와 주거환경 개선에 대한 정책 마련이 요구됨

▶ 기존 주택의 합리적 관리와 도시재생과 연계한 주거환경개선 지속 추진

□ 기존 공동주택 중심의 공급에서 주거유형의 다양화와 편리한 주거환경 개선 필요

- 신규 주택 공급지역은 서구, 유성구의 도시개발사업이 진행되는 지역과 동구, 중구, 대덕구 중심의 정비사업(재개발, 재건축)으로 구분할 수 있으며, 사업 특성과 향후 신규 주택단지 조성(도안3단계 등) 등을 고려할 때 원도심과 신도심 간 신규 주택 공급량에 격차가 발생할 것으로 전망됨
- 대전시의 주된 주택 유형은 공동주택(점유비율 59.0%)으로 신규 주택 공급도 아파트 중심으로 추진되고 있어 주거공간의 다양화 모색이 요구되고 있음
 - 주택 건설실적('20년 기준) 1.7만호 중 아파트 건설이 1.6만호로 93% 비중 차지
- 최근 스마트홈 서비스 기능이 강화되고, 탄소제로화를 위한 그린뉴딜사업이 추진 중임. 대전시는 혁신성장 주도의 4차산업혁명특별시로 신규 주택단지를 대상으로 4차 산업혁명과 관련된 신기술을 접목할 수 있도록 공공의 역할을 강화하고, 기존 주택 관리, 개량을 그린뉴딜과 접목하여 스마트한 주택 공급을 유도할 필요가 있음
- 차별화된 도시경관 확보 차원에서도 다양한 주택 유형의 공급을 통해 건축물 군의 다양화를 도모하고, 입면 절절부, 저층부 특화 디자인 등 관련 계획과의 정합성 확보로 휴먼스케일 범위 내에서 주거지내 거주자 및 보행자 중심의 특화된 주거공간 및 환경을 조성토록 유도함

▶ 다양한 주택 유형과 스마트 주거단지 조성을 위한 공공의 역할 강화(행정지원)

□ 마을단위 주거공동체 형성과 시민과 함께 수립하는 대전형 주거정책

- 인구 감소와 주택 노후화에 따른 빈집 증가 추세와 더불어 사회경제적 여건 변화로 1인가구의 급증으로 마을 단위에서의 전통적 공동체가 약화되고 이웃간 소통이 단절되고 있음
- 대전시 사회조사(2020년)에 의하면 주택 유형별 사회적 소통과 공동체 의식정도는 아파트가 단독주택에 비하여 이웃 간 소통, 동네 모임 참여 등에서 낮은 수치를 보임
 - 이웃 간 소통 : 단독주택(2.93), 아파트(2.72)
 - 동네 모임 참여 : 단독주택(2.4), 아파트(2.2) *대전시 사회조사(2020년)
- 주거단지(단독주택지, 아파트단지 등) 등 거주공간 단위에서의 주거공동체를 형성할 수 있도록 개인 집수리 교육, 빈집 노후주택을 활용한 마을 공유공간 조성 등 주택과 주거환경을 중심으로 공동체 기반의 주거문화 형성을 도모할 필요가 있음
- 지방자치제 이후 중앙정부에서 지방정부로의 자치분권이 강화된 가운데 다양한 이해관계 집단간 상생이 중요한 정책 수립 방향이 되었음
- 시민 개개인의 개성과 필요가 존중되는 다양성을 지닌 도시, 지속가능한 도시로 도시 패러다임이 변화된 가운데 시민 참여형 주거정책 수립에 대한 필요성이 증대되고 있음
 - 대전시는 민선 7기가 열리면서 지방자치분권 선도도시로써 속의 민주주의 제도, 대전 시민참여 예산제가 활발히 추진되는 시민참여 도시임
 - 시민이 참여하는 주거정책 수립 체계 마련
- ▶ 주거공동체 중심의 주거문화 형성과 시민참여형 주거정책 수립 체계 구축

3) 대전의 도시발전과 2030년 주거환경 전망

□ 주거정책 동향: 주택 공급 확대에서

시민의 주거권 확보를 위한 주거수준 향상으로

- 초기 주택정책은 주택 부족을 해결하기 위한 주택 공급 확대를 중심으로 주택시장 안정화와 주택 및 주거환경 개선을 도모하였음
- 최저소득계층의 주거안정을 위해 공적 재원을 투입해 저가로 공급하는 공공임대 주택은 1984년 임대주택건설촉진법 제정을 시작으로 공공차원에서의 주거공간 지원 추진
- 국가 경제발전과 더불어 주택 양적 부족이 전반적으로 해소되고 질적 주거수준 또한 향상되면서 주택정책 방향은 제한된 형태의 공공 주도 임대주택 공급방식에서 주거급여 등의 주거비 지원과 내 집과 주거환경에 대한 질적 수준 향상에 대한 요구가 증대되고 있음
- 2015년 주거기본법 제정으로 국민 주거권 확보를 위하여 주거정책 방향이 전환되면서 시민 누구나 주거비 부담이 가능하고, 안정적인 주거생활을 보장하기 위한 보편적 주거복지를 실현하기 위한 법적 기반이 마련됨
 - 수요자 맞춤형 지원으로 사회통합형 주거사다리 마련
 - 주거복지 접근성 강화, 사각지대 해소
 - 임대차 시장 투명성과 안정성 강화
 - 실수요자 중심의 주택시장 관리
 - 미래에 대비하는 주거환경 조성 및 주택관리 강화
- 주거정책 방향은 주택의 양적 공급에서 주거의 질적 개선으로 물리적 시설 중심에서의 주택정책을 넘어 삶의 의미하며, 주거와 관련된 사회적 주거지원필요계층을 위한 공공의 역할이 보다 확대되고 있음

□ SWOT 분석: 대전의 주거 여건과 주거정책 방향

- 대전의 도시발전 방향과 주거여건을 종합한 주거정책 방향을 설정하기 위하여 SWOT분석을 통해 S-T(극복)전략, S-O(강화)전략, W-O(보완)전략, W-T(방어)전략을 도출
- 강점
 - 국토 중심에 위치, 광역교통 중심도시로서 광역교통 접근성 우수
 - 첨단과학기술 산업 기반의 높은 성장 잠재성으로 신규 일자리 창출 기대(대덕연구개발특구, 국제과학벨트 거점지구)
 - 금융·유통·서비스·문화·교육이 풍부한 중부권 최대 광역도시
- 위협
 - 국가적 차원의 계층 양극화, 일자리 부족으로 성장잠재력 약화
 - 수도권 집중 현상과 더불어 세종시로의 지속적 인구 전출 현상
 - 공적임대주택의 거주환경과 거주인식에 대한 부정적 인식
- 기회
 - 정부 정책적으로 주거복지 실현을 위한 정책 강화
 - 충청권(대전-세종-충남북) 중추도시, 지방분권으로 내생적 발전구조 확충
 - 혁신도시 지정(대전역세권, 연축지구)으로 혁신성장 기반의 일자리 확충 등 청년정주 기반 확보
- 약화
 - 주택건설 가용지 부족과 원도심과 신도심 주택 및 주거환경 격차 우려
 - 공동주택 위주의 공급으로 다양한 주거공간 부족, 노후주택의 빠른 증가
 - 저출생·고령화, 가족 부양 기능 약화 등으로 주거복지 정책 요구 증가

▶ S-T(극복)전략

- 4차 산업혁명 관련 주택 건설기술 및 스마트홈 서비스 등 스마트 기술을 접목한 친환경 스마트 주거 특화단지 조성
- 일자리+주거공간, 기초 생활인프라가 복합된 생활이 편리한 정주환경 조성

▶ S-O(강화)전략

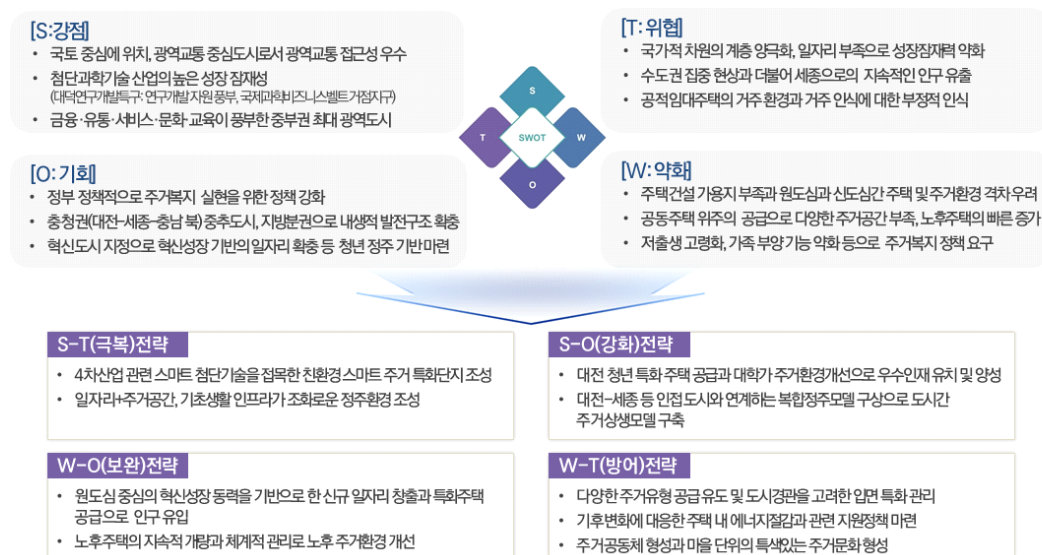
- 대전 청년특화 주택 공급과 대학가 주거환경 개선으로 청년 정주여건 개선
- 대전-세종 등 인접도시와 연계하는 복합정주모델 구상으로 도시간 주거상생 모델 구축

▶ W-O(보완)전략

- 원도심 중심의 혁신성장동력을 기반으로 한 신규 일자리 창출과 특화주택공급으로 인구 유입
- 노후주택의 지속적 개량과 체계적 관리로 노후 주거환경 개선

▶ W-T(방어)전략

- 다양한 주거유형 공급 유도 및 도시경관을 고려한 입면 특화 관리
- 기후변화에 대응한 주택 내 에너지 절감과 관련 지원정책 마련
- 주거공동체 형성과 마을 단위의 특색있는 주거문화 형성



[그림 5-2] SWOT 분석: 대전의 여건과 주거정책 방향

2. 주거정책의 비전과 목표

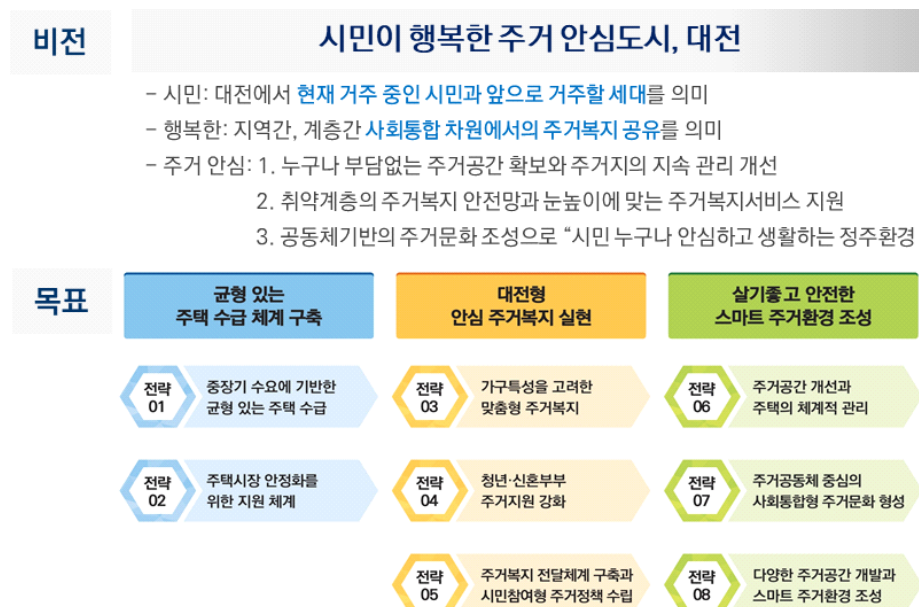
1) 비전과 목표

□ 주거정책 비전 : 시민이 행복한 주거 안심도시, 대전

- 대전의 주거 여건과 미래 주거가치를 담는 중장기 주거종합계획의 주거정책 비전은 「**시민이 행복한 주거 안심도시, 대전**」으로 제시
- ‘**시민**’은 대전에서 **현재 거주 중인 시민과 앞으로 거주할 세대**를 의미하며,
- ‘**행복한**’은 **지역간, 계층간 사회통합 차원에서의 주거복지 공유**를 의미
- ‘**주거 안심도시**’는 누구나 부담없는 주거공간 확보와 기존 주택의 지속 관리, 주거 취약계층의 주거복지 안전망 형성과 높이에 맞는 주거복지서비스 지원, 공동체 중심의 주거문화 형성으로 ‘**시민 누구나 안심하고 생활하는 정주환경**’을 의미

□ 주거정책 목표 : 3대 목표와 8대 전략

- 대전시민의 주거권 확보를 위하여 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성을 목표로 “균형 있는 주택 수급체계 구축”, “대전형 안심 주거복지 실현”, “살기 좋고 안전한 스마트 주거환경 조성”으로 설정함



[그림 5-3] 대전시 중장기 주거정책 비전과 목표

3. 추진전략과 과제

1) 목표1. 균형있는 주택 수급체계 구축

□ 전략1 : 중장기 수요에 기반한 균형있는 주택 수급

- 대전시민의 주거안정을 도모하기 위한 우선 과제는 양질의 부담없는 주거공간의 확보 여부임
- 중장기 주택수요 전망치('30년 12.9만호)를 바탕으로 주택 공급계획과 연동하여 주택 수급을 관리하고, 단기적으로는 주거안정화를 위하여 주거취약계층을 가구 특성과 소득수준 등을 반영하여 우선 지원하되, 중장기적으로는 누구나 주거공간 마련에 부담이 없는 포용적 주거정책을 위한 균형 있는 주택 수급을 유도
 - 중장기 주택 수요 전망치: 12.9만호(11.0만호~14.9만호)
 - 주택보급률: 113.0%, 천인당주택수: 498.0호
 - 공급계획: 연차별, 주택 유형별, 규모별
- 공공임대주택은 대전시민 누구나 주거공간 마련에 부담이 없도록 공공임대주택 양적·질적 공급을 추진함
 - 공공임대주택: 71,602호 (목표 재고율: 10.0%)
 - 공적임대주택: 86,926호 (목표 재고율: 12.1%)
 - 청년·신혼부부가구, 고령·장애인가구 등 가구특성별 거주특성을 고려한 다양한 주거유형의 공적임대주택 지속 확보 추진

□ 전략2 : 주택시장 안정화를 위한 지원체계

- 전국 주택 매매 및 전세가격이 2013년 이후 지속 증가 추세를 보이는 가운데 대전시에서도 주택시장 안정화 방안이 요구됨
 - 코로나19로 인한 경기하강과 더불어 서울·수도권, 세종시 투기과열지구 지정('17.8) 이후 시점부터 대전시 주택 매매 및 전세가격 상승 추세
 - 중장기 주택 공급계획과 연동한 주택시장 안정화 지원 체계 마련
- 중장기 주택 공급계획과 연계한 주택 수급 모니터링과 주택정보시스템 구축, 주택 시장 안정화 자문단 운영 등 주택시장 안정화를 위한 지원 체계 마련

2) 목표2. 대전형 안심 주거복지 실현

□ 전략3 : 가구특성을 고려한 맞춤형 주거복지

- 무주택 저소득가구를 대상으로 우선 지원하고, 가구특성(청년 및 신혼부부, 고령자·장애인과 긴급 주거지원가구 등)을 고려한 맞춤형 주거복지 실현
 - 중장기적으로 무주택 임차가구 누구나 질 좋은 주택을 거주하도록 주거정책 추진
 - 고령·장애인가: 무장애 주택 개량사업과 고령자 복지주택, 장애인 자립주택 등
 - 긴급 주거위기가구: 노숙인, 쪽방촌 이주민 등 사회 적응 지원이 필요한 주거취약계층, 긴급 상황에 놓인 주거위기가구의 주거공간 지원
- 무주택 임차가구의 주거비 부담을 완화하기 위하여 주거비 부담 비율(RIR) 10%를 목표로 포용적 주거복지 정책 추진
 - 기초생활수급가구의 주거급여 지원 확대와 청년 주거비 지원 등

□ 전략4: 청년·신혼부부 주거지원 강화

- 생애주기 가구 중 상대적으로 경제 자립도가 낮은 청년·신혼부부의 주거지원을 강화할 위해 공적임대주택의 지속 확보와 다양한 거주특성을 지닌 청년의 주거수요를 충족하는 주거정책 전략 마련
 - 청년가구: 청년형 공공임대주택 공급(빌트인형)과 대학생, 사회초년생, 창업인 등 청년의 거주특성을 반영한 주거모델 구상과 공적임대주택 적용 공급, 주거비 지원 등
 - 신혼부부가구: 장기적으로는 주택 보유를 고려하고, 육아지원 등을 고려한 공적임대주택 단위세대 확대(85㎡) 등 수요자 맞춤형 공적임대주택 지속 공급

□ 전략5: 주거복지 전달체계 구축과 시민참여형 주거정책 수립

- 주거 상담, 주거 지원, 사례 관리 및 홍보와 주거복지와 사회복지 서비스가 결합된 일원화된 주거복지 전달체계 구축
 - 주거복지 전달체계 구축: 주거복지센터 설치·운영과 지역사회 통합돌봄 실현을 위한 주거+사회복지 협력체계 구축
 - 단계적으로 광역센터(1개소) 우선 설치 운영하고, 지역센터 신설 추진 도모
- 주거정책 전문가 외에도 시민이 함께 주거정책을 수립하고, 정책 방향과 성과를 모니터링 하는 시민참여형 주거정책 체계 구축

3) 목표3. 살기 좋고 안전한 스마트 주거환경 조성

□ 전략6: 주거공간 개선과 주택의 체계적 관리

- 주택이외 거처가구(반지하, 고시원 등), 최저주거기준 미달가구 등 주거환경이 열악한 주거지원필요가구의 주거환경 개선을 위한 주택개량 지원 추진을 통하여 최저주거기준미달가구 1% 달성 유도
- 보편적인 주택 유형을 고려한 공동주택의 합리적 관리방안과 단독, 소규모 공동주택의 체계적 관리방안을 마련하여 공공 지원의 주거환경 질적수준 향상 도모
 - 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량 지원
 - 저층주거지 스마트 주거환경 개선: 안심가로, 스마트 주차장 조성 등

□ 전략7: 주거공동체 중심의 사회통합형 주거문화 형성

- 1인가구 증가와 주택 공급 유형 추세(공동주택 중심), 거주인식 변화 등으로 소외감 증대, 마을 내 골목 기능 약화와 이웃간 갈등 등의 주거문제를 완화하기 위한 사회 통합형 주거문화 형성 유도
 - 빈집·노후주택을 활용한 기존 마을내 공유공간 조성과 신규 주거단지 조성 시 공동체 활성화를 위한 공유공간 조성 유도(신규 주거단지 조성, 공동체 운영비 지원 등을 통한 주거공동체 활성화 유도
 - 주민 주거생활 갈등조정 기능 강화를 위한 운영 지원
 - 사회적 가족 형성을 위한 사회주택 제도기반 마련 등

□ 전략8: 다양한 주거공간 개발과 스마트 주거환경 조성

- 가구특성을 고려한 다양한 주거유형의 공급을 유도하고 기존 주택의 그린 리모델링을 통한 스마트 주거환경 구현과 대전형 유도주거기준 마련을 통해 양질의 주거수준 향상 도모
 - 4차 산업혁명 스마트 주거단지 개발과 대전-세종 복합 정주모델 구상
 - 다양한 주거유형의 공급과 주택 특화 디자인 유도(공공 역할 강화)
 - 기존 주택의 그린 리모델링 개량과 주택에너지 비용 부담 완화 지원
 - 대전형 유도주거기준 마련(국토교통부 유도주거기준 연계)

[표 5-1] 추진전략과 과제(3대 목표, 8대 추진전략, 29개 정책과제)

목표	추진전략	정책과제
목표1. 균형 있는 주택 수급체계 구축	1. 중장기 수요에 기반한 균형 있는 주택 수급	1-1. 사회적 변화를 반영한 주택 수요 추정
		1-2. 연차별 공급계획
		1-3. 공적임대주택 공급계획
	2. 주택시장 안정화를 위한 지원 체계	2-1. 주택수급 모니터링 및 관리
		2-2. 주택정보시스템 구축
		2-3. 주택시장 안정화 자문단 운영
목표2. 대전형 안심 주거복지 실현	3. 가구특성을 고려한 맞춤형 주거복지	3-1. 고령자·장애인 무장애 주택 개량
		3-2. 고령자 복지주택 공급
		3-3. 장애인 자립주택 공급
		3-4. 긴급 주거위기가구의 주거지원
	4. 청년·신혼부부 주거지원 강화	4-1. 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 공공임대주택 공급
		4-2. 대전형 청년 창의혁신주택 공급
		4-3. 청년 주거정착 지원
		- 청년 주거비 지원 - 전입청년 이사비 지원
	5. 주거복지 전달체계 구축과 시민참여형 주거정책 수립	5-1. 주거복지센터 설치운영
		5-2. 지역사회 통합돌봄 실현을 위한 주거와 사회복지 협력체계 구축
		5-3. 시민 주거복지정책 자문단 운영
목표3. 살기 좋고 안전한 스마트 주거환경 조성	6. 주거공간 개선과 주택의 체계적 관리	6-1. 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량지원
		6-2. 저층주거지 스마트 주거환경 개선
		6-3. 공동주택의 체계적 관리방안
		6-4. 단독주택과 소규모 공동주택의 체계적 관리방안
		- 우리동네관리소 운영 - 소규모 공동주택 안전점검
	7. 주거공동체 중심의 사회 통합형 주거문화 형성	7-1. 빈집·노후주택을 활용한 마을 공유공간 조성
		7-2. 주거공동체 활성화 지원
		7-3. 주민 주거생활 갈등조정 및 교육
		7-4. 사회적 가족 형성을 위한 사회주택 제도 기반 마련
	8. 다양한 주거공간 개발과 스마트 주거환경 조성	8-1. 4차산업혁명 스마트 주거단지 개발과 대전·세종 복합정주모델 구상
		- 스마트 제로에너지 주거단지와 스마트 공동주택 조성 유도
		- 노후 불량 주거지의 녹색인프라 확충과 에너지자립마을 조성 지원)
		- 미래 주거단지 모델 구상
		- 대전·세종 미래 복합 정주공간 개발
		8-2. 다양한 주거유형의 공급과 주택 특화 디자인 유도
		- 주거 다양화 시범단지 조성
		- 주거 다양화 모델 구상과 입면특화 디자인 유도
		8-3. 기존 주택의 그린리모델링 개량
		- 소규모 주택 그린리모델링 지원
		- 노후 공공임대주택 그린리모델링 개량
		8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원
		- 기존 공동주택 스마트 계량기 교체
		- 에너지 바우처 지원
		8-5. 대전형 유도주거기준 마련



제6장 주거정책과제

1. 균형 있는 주택 수급 체계 구축
2. 대전형 안심 주거복지 실현
3. 살기 좋고 안전한 스마트 주거환경 조성

제6장. 주거정책과제

1. 균형 있는 주택 수급 체계 구축

추진전략 1 중장기 수요에 기반한 균형 있는 주택 수급

□ 정책과제 1-1. 사회적 변화를 반영한 주택 수요 추정

▶ 현황과 이슈

- 대전시 주택보급률은 101.4%, 천인당주택수는 412.1호로 타 시도와 상대적으로 주택 재고호수가 적은 편임(2019년 기준)

[표 6-1] 주택보급률과 천인당주택수

(단위: 호/천명, %)

구분	전국	대전	서울	부산	대구	인천	광주	울산	세종
주택보급률	104.8	101.4	96.0	104.5	103.3	100.2	107.0	111.5	111.4
천인당주택수	411.6	412.1	387.8	426.5	411.9	380.5	421.7	426.0	-

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 2019년 기준

- 1·2인가구 등 소형가구 분화로 '30년까지 가구수는 지속 증가할 것으로 예측되며, 노후주택수 증가와 주택시장 불안정('17년 이후)으로 지속적인 주택 공급이 요구됨

▶ 추진목적

- 가구수 증가와 주택 및 주거환경 여건 변화(노후주택 및 멸실주택 증가, 주택시장 불안정 등)를 고려한 중장기적 관점에서의 주택수요 추정 필요

▶ 추진과제

- (주요내용) M-W 수정모형 이용한 중장기 신규 주택수요 도출

- 총 신규 주택수요: 총 129,054호

(110,042호 ~ 148,932호/ 연간 11,004호 ~ 14,893호)

*주택 규모 배분 시나리오(소형 5: 중형 3: 대형 2) 기준

- (소요예산) 비예산

□ 정책과제 1-2. 연차별 공급계획

▶ 추진목적

- 중장기 신규 주택수요를 토대로 안정적인 주택 수급을 유도하기 위해 연차별 공급 계획 수립

▶ 추진과제

- **(주요내용)** 중장기 주택 공급량(129,054호, '30년)은 기본시나리오(주택 규모 5:3:2)에 기반한 중장기 신규 주택수요 전망치로 설정, 연차별 공급계획 수립
- 기 공급계획과 연동하되 추가 공급계획은 정비사업의 사업 특성(사업 추진기간 등)을 고려하여 연차별 공급계획 수립
 - 신규개발지역 : 정비지역 공급량 = 6 : 4
- **(소요예산)** 비예산

[표 6-2] 연차별 공급계획

(단위: 호, %)

구분	신규개발지역		정비지역		합계
	기 공급	추가 공급	기 공급	추가 공급	
1단계('21~'25년)	59,610	601	16,837	401	77,449
2단계('26~'30년)	16,837	4,767	23,743	3,178	51,605
합계	79,527	5,368	40,580	3,579	129,054

[표 6-3] 주택 유형별 공급계획

(단위: 호, %)

구분	단독(다가구)	아파트	연립·기타	합계
1단계('21~'25년)	22,570	42,445	16,767	81,782
2단계('26~'30년)	13,047	24,534	9,691	47,272
합계	35,617(27.6)	66,979(51.9)	26,458(20.5)	129,054(100.0)

[표 6-4] 주택 규모별 공급계획

(단위: 호, %)

구분	소형(60㎡ 이하)	중형(60~85㎡)	대형(85㎡ 이상)	합계
1단계('21~'25년)	40,891	24,535	16,356	81,782
2단계('26~'30년)	23,636	14,182	9,454	47,272
합계	64,527(50.0)	38,717(30.0)	25,810(20.0)	129,054(100.0)

□ 정책과제 1-3. 공적임대주택 공급계획

▶ 추진목적

- 무주택 임차가구의 주거안정 지원을 위하여 공적임대주택 공급 추진

▶ 추진과제

- **(주요내용)** 공적임대주택 지원 소요가구(86,926가구)를 우선 지원하기 위한 공급 계획 수립
- 주거지원필요가구(71,770 ~ 218,407가구)에 대한 지속적인 모니터링을 통해 중 장기적으로는 무주택 임차가구 누구나 주거안정을 누리도록 정책 추진
- 2030년까지 공적임대주택 추가 공급량은 31,024호로 설정
 - 공공임대주택 15,700호, 민간임대주택 15,324호
- 공적임대주택의 추가 공급은 원도심을 중심으로 도시정비 및 재생사업(32개구역 추진 중)과 신도심을 중심으로 도안3단계(약 14,000세대 예상), 둔곡지구 내 사업이 원활히 추진 중으로 도심 내 안정적인 공급이 가능한 것으로 검토
 - 도심 내 공급을 우선 고려하고, 용적률 상향분에 대한 개발이익 환수 차원의 공급과 재개발사업시 임대주택 의무비율 강화(5% → 10%) 제도 검토 필요
 - 대규모 공적임대주택 재고 확보와 대전-세종 간 주거 상생 차원에서 공공주택특별법에 근거한 공공주택지구 사업 추진 검토 필요

[표 6-5] 공적임대주택 공급계획: 연차별

(단위: 호, %)

구분	2020년	1단계 (‘21~’25년)	2단계 (‘26~’30년)	소계
목표 주택수(A)	626,414	673,052	716,107	
공공임대 재고	55,902	-	-	
공공임대 공급량	-	7,383	8,317	15,700
민간임대 공급량	-	8,934	6,390	15,324
공공임대주택 재고(B)	-	63,285	71,602	
공적임대주택 재고(D)	-	72,219	86,926	
목표 공공임대주택 재고율(B/A)	8.9%	9.4%	10.0%	
목표 공적임대주택 재고율(D/A)	-	10.7%	12.1%	

- **(공급계획)** 공공임대주택은 대전형 청년 창의혁신주택(100호), 고령자 복지주택(150호), 장애인 자립주택(50호) 등 가구특성을 고려하여 특화된 주택을 공급하고, 노후 공공자산 복합개발, 공공재개발 재건축사업, 공공주택지구 사업 등을 통해 도심 내 공급되도록 추진
- **(소요예산)** 10,355.7억원 (공공임대주택 15,700호, 호당 6,596만원)
 - 공공임대주택 호당 건설비용은 19,043만원이며 시비는 6,596만원 소요 예상

[표 6-6] 공공임대주택 공급계획(안)

(단위: 호)

구분	공급량	비고
청년 창의혁신주택	100	10가구, 10동
고령자 복지주택	150	1동
장애인 자립주택	50	10가구 5동
노후 공공자산 복합개발사업	1,000	
공공재개발 재건축 사업	2,000	민간임대 1천호, 전체 3천세대 규모 4개단지
공공주택지구 사업	3,500	공공임대 3.5천호, 민간임대 1천호 전체 1.2만세대 1개지구
도안3단계 사업	720	공공임대 700호, 민간임대 4.0천호(추정)
합계	7,520	

[관련내용]

- **노후 공공자산복합개발사업**
 - 도심 노후청사를 '공공청사+청년임대주택' 등으로 복합개발
 - 국토교통부·기획재정부도심 노후청사복합개발 선도사업과 연계 추진, 또는 대전시 주도형 사업으로 검토(「공공주택특별법」 제40조의 2, REITs 활용방식검토)

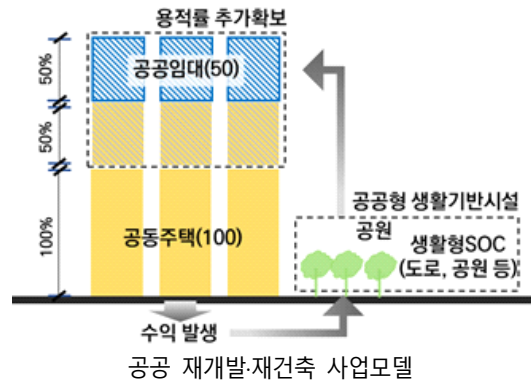


노후공공청사 복합개발 사업모델(천호 도시재생 인정사업)
자료 : LH공사

[관련내용]

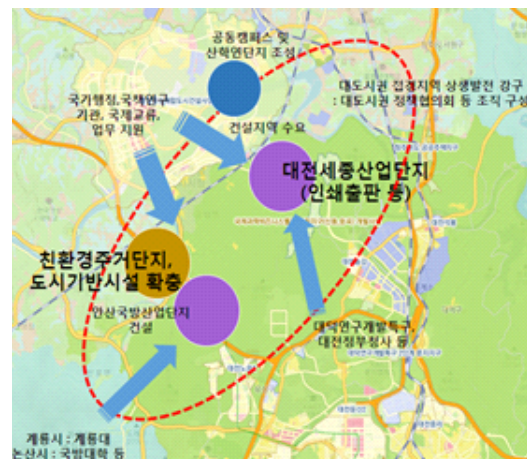
○ 공공재개발사업 추진

- 도심 내 재개발 또는 재건축을 공공이 주도하여 사업을 추진
- 공공재개발단지 1,000세대 규모 4개 단지 추진(1단지당 500세대, 총 2,000세대 확보)
- 용적률 법정 한도의 120% 부여, 상향 용적률의 20~50% 기부채납 형태
- 조합원분양분 제외물량의 50% 임대주택 공급, 분양가상한제 제외, 사업비 용자지원, 인허가절차 간소화
- '20년 8.4 부동산 대책 중 시범사업 8곳 선정
- 대전형 인허가 절차 간소화 계획 수립
- 대전형공공임대주택
통합설계가이드라인(다양한 주거유닛 및 입면 특화, 주민공동시설 설치, 다양한 주거유형 제공시 인센티브 등 포함)



○ 공공주택지구 사업 추진

- 전체 주택 중 50%이상이 되도록 공특법에 따라 지정 고시, 사업추진
- 성장잠재력 대비 개발추진이 낮은 지역 선정
- (대전시 검토사항) 대상부지 선정 검토 (안산국방산단 등 대전-세종 연접부, 유성구 교촌동 일원), 대전-인접지역간상생 가능한 혁신산업 기능을 결합한 주거단지 조성, 대전형 공공임대주택 통합설계 가이드라인
- 대전-세종 복합정주공간 모델 구상(에너지제로주거단지 조성)
- 청년 신혼부부 공공임대주택 공급 확보



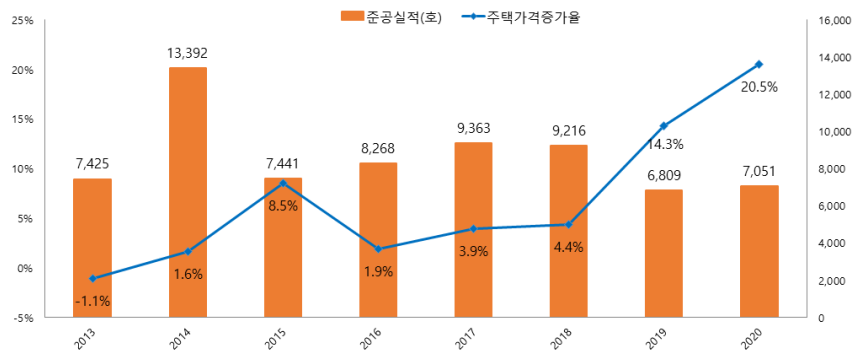
자료 : 대전광역시(2020), 도시경쟁력 제고를 위한 대전시 전략사업 발굴 용역

추진전략 2 주택시장 안정화를 위한 지원 체계

□ 정책과제 2-1. 주택수급 모니터링 및 관리

▶ 현황과 이슈

- 주택경기에 따른 주택공급량 변동은 주택가격 급등락에 영향을 미침
 - 시장여건 외에도 주택 준공실적과 가격 증가율이 상관성을 지니는 것으로 나타남



주: 2020년은 1~10월까지 준공실적

[그림 6-1] 주택준공실적 및 주택가격 증가율 추이

자료 : 한국부동산원, 국토교통부 통계

▶ 추진목적

- 중장기 주택수요에 균형있게 대응하고, 주택 공급계획과 사업추진에 따른 공급량의 지속적 모니터링을 통하여 주택시장 안정화 도모

▶ 추진과제

- (주요내용) 사업 유형별 공급 계획과 물량에 대한 모니터링
 - 사업 유형별 사업 추진의 지속적인 동향 검토를 통해 주택 공급 필요량에 대응, 총량적으로 예년 수준을 유지토록 모니터링
 - 공공과 민간의 공급 물량의 분기 또는 반기별 안배를 통한 공급 및 입주 시기의 쏠림 현상을 최소화하여 안정적 주거공간 확보 유도
- 특정 사업의 지연 발생에 따른 공급계획 대응
 - 정비사업은 사업 특성상 사업 지연이 나타날 수 있음. 안정적 공급물량 확보의 지연시 타사업(일반 주택사업 등)의 조속한 사업 추진을 위한 공급 확대 방안 모색
- (소요예산) 비예산

□ 정책과제 2-2. 주택정보시스템 구축

▶ 현황과 이슈

- 정부 주택 정보시스템으로는 건축행정정보시스템, 부동산거래관리시스템, 공동주택관리정보시스템, 주택공급통계정보시스템 등이 있음
 - 국가 주택 관련 정보시스템은 주택 현황과 시장에 관련된 데이터를 중심으로 이루어짐. 주택 수급과 가격에 관련된 정부 운영 예측 시스템은 없으며 주로 민간이 시장 예측 기능을 수행하고 있음
 - 현행 주택 관련 국가 정보시스템은 시스템마다 다른 주택의 정의 및 분류, 비주택(오피스텔, 서비스드 레지던스, 고시원 등)의 통계 누락 등의 문제가 제기되고 있음
- 우리시 자체 주택정보시스템은 미보유 중으로, 주택정책 수립 및 집행을 위해 정부 주택 정보망을 활용 중임

[표 6-7] 주택정보시스템 사례

시스템명	주요 내용	홈페이지
건축행정정보시스템 (세움터)	- 건축허가/착공, 건축물통계, 주택건설실적 통계 생산관리	www.eais.go.kr
부동산거래관리 시스템 (RTMS)	- 부동산거래현황, 아파트실거래가지수 등의 생산관리 - 주민행정시스템, 건축행정정보시스템, 토지정보시스템, 지적행정시스템, 지방세관리시스템, 대법원 등기시스템 등과 연계	rtms.molit.go.kr
공동주택관리정보 시스템 (K-apt)	- 공동주택 단지 기본정보, 관리시설정보, 녹색/에너지 정보, 입주자 대표회의, 입주자 대표회의 정보, 아파트관리비 정보	www.k-apt.go.kr
주택공급통계정보 시스템 (HIS)	- 주택공급 관련 자료 수집 및 관리 - 건설, 분양, 도시정비, 멸실주택, 임대주택, 리모델링 등 자료 수집관리	www.housing.go.kr

자료 : 지규현(2015), 효율적인 부동산 정책지원을 위한 통계 인프라 강화 방안, 재구성

▶ 추진목적

- 주택 현황(빈집, 멸실 시기 등 멸실 물량), 주택시장 변화 및 사업 추진 동향과 연동하여 주택시장 변화에 선제적 대응을 위한 주택정보시스템 구축

▶ 추진과제

○ (2-2-1 주택 현황 데이터 구축_ 집수리지원 DB포함)

- 대전시 주택 관련 일반 정보(주택 분포, 구조, 노후도, 마감, 신재생에너지)에 관한 종합적인 데이터 구축
- 주택에 관한 종합 데이터를 바탕으로 집수리 지원과 관련하여 준공 후 30년 이상 건축물(86,459호, 17.9%)을 대상으로 집수리 진단 전수조사 추진 검토
- 빈집 현황 파악 및 활용방안 모색을 위한 기초자료 기반 마련

○ (2-2-2 주택 수요 및 공급물량 모니터링)

- 중장기 주택 수요에 기반한 공급계획을 바탕으로 주택 공급물량의 지속적 모니터링을 통해 안정적인 주택 수급을 유도
- 개별적으로 관리되는 주택사업 추진 동향과 공급물량 관리를 연계한 주택 수요 및 공급물량 모니터링 실시

○ (2-2-3 주택시장 데이터 구축 및 가격 예측모형 개발)

- 주택 매매가격과 및 전·월세 지수 등 주택시장과 관련한 데이터를 구축
- 우리시와 세종 등 연접지역 주택가격 연계분석 실시로 주택시장 안정화에 기여

○ (소요예산) 약 25억원 소요 예상(추후 세부 예산 검토)

관련사례 : 서울시 건축주택종합정보시스템 구축 추진

- 서울시는 여러 플랫폼에 분산되어 있는 건축 및 주택 관련 각종 정보를 통합적으로 관리하기 위한 건축주택종합정보시스템 구축을 검토(전략계획 수립) 중에 있음
- (주택재고 정보) 빈집 여부, 오피스텔의 주거·업무용도 구분 등
- (주거환경 정보) 방수, 난방 방식 등
- (주택안전 정보) 소화기 상태, 마감재 등
- 현재 서울시가 운영하고 있는 건축주택 데이터 웨어 하우스(AHDW)를 유관 국가 정보시스템과 연계하여 업데이트하는 방식으로 새로운 시스템 구축을 고려하고 있음

(자료 : 아시아경제 2020.2.19.)

□ 정책과제 2-3. 주택시장 안정화 자문단 운영

▶ 현황과 이슈

- 우리시는 전국 최초(20년 1월)로 '공동주택 사업비 검증단'을 운영하여 민간 공동주택 사업비에 대한 검증을 실시하여 합리적 분양가 책정을 유도하고 있음
- 검증단 구성은 지역의 대학교수 1인, 공인회계사 1인, 감정평가사 1인, 주택 관련 전문가 2인, 공공기관 임직원 2인으로 구성

- 공동주택 사업비 검증단의 주요 활동은 신규 건설주택의 가격 안정화에 중점을 두고 있어 대전시 주택시장 전반에 대한 시정 자문기구는 구성되어 있지 않음
- 최근 주택 매매 및 전월세 동향에 의해 주택시장 불안정이 지속되고, 시민의 주거 불안정이 야기됨에 따라 주택시장 안정화에 대한 대응이 요구됨

▶ 추진목적

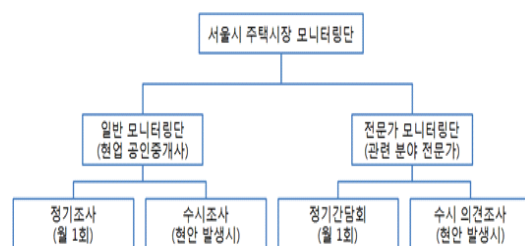
- 주택가격과 관련한 분야별 전문가를 중심으로 (가칭)‘주택시장 안정화 자문단’ 운영을 통해 대전시 주거정책과 연동하여 주택시장 안정화 도모

▶ 추진과제

- 민간 신규주택 분양가 안정에 국한되어 있던 공동주택 사업비 검증단의 역할을 확대하여 대전 주택시장 안정을 위한 자문을 제공하는 전문가 기구로 개편함
- (가칭) ‘주택시장 안정화 자문단’은 분양가 검토, 주요 주거정책 자문, 주택시장 불안 대책 논의, 중앙정부와의 주거정책 소통 등을 수행함
 - (공동주택 분양가 검토) 적정 분양가 검토로 과도한 신규 주택가격 방지
 - (주택정책 자문) 대전시 주택 건설, 공급, 거래에 대한 정책에 전문적 소견을 제공하고, 주택시장 불안시 대책 논의
 - (중앙정부와의 소통) 중앙정부와의 규제 및 완화정책 건의
- (소요예산) 1억원 (자문위원 20인, 연1천만원)

관련사례 : 서울시 주택시장 모니터링단

- 주택시장에 대한 현장 중심 모니터링 체계 구축을 통해 주택시장 정보 제공을 위해 '14년부터 주택시장 모니터링단 운영
- '15년까지 일반 모니터링단(200인)을 운영하다가, '16년부터 주택 전문가 모니터링단(30인)을 추가 운영 중임
- (일반 모니터링단) 공인중개사 중심의 시장조사 기능 수행 (200인)
- (전문가 모니터링단) 주택 관련 전문가 중심의 정책자문 기능 수행 (30인)



서울시 주택시장 모니터링단 운영체계

자료 : 서울시 주택정책과(2018) 제4기 서울시 주택시장 모니터링단 운영계획

2. 대전형 안심 주거복지 실현

추진전략 3 가구특성을 고려한 맞춤형 주거복지

□ 정책과제 3-1. 고령자·장애인 무장애 주택 개량

▶ 현황과 이슈

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 고령가구의 90.7%, 장애인가구의 93.6%가 현재 살고 있는 집에 만족하고 있으며, 고령가구의 84.5%, 장애인가구의 91.7%가 향후 거주하고 싶은 주거유형으로 현재 집을 선택함
- 고령가구(53.9%)는 전체 가구(37.3%)에 비해 건축후 21년 이상 경과된 노후주택 거주 비율이 높아 주거시설의 질이 떨어지는 것으로 나타났으며, 고령가구의 27.9%가 현 거주 주택의 구조가 불편하다고 응답함

[표 6-8] 고령가구 거주주택 경과연수

가구 유형	20년 이하	21년 이상	모름
고령가구	38.1%	53.9%	8.0%
전체가구	56.2%	37.3%	6.5%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 현재 거주하는 주택의 개량을 희망하는 고령·장애인가는 각각 51.3%, 34.9%였으며 가장 개량을 원하는 공간은 부엌과 욕실로 나타남
- 장애인가구는 고령가구에 비해 휠체어 이동과 관련된 바닥과 출입구 개량 요구가 높음

[표 6-9] 고령·장애인가가 희망하는 주택 내부공간 개량

가구 유형	부엌 싱크대 수리	변기 및 시설물 교체	욕실 수리	바닥공사	현관 및 출입구 개량	비상연락장치 설치	장애 관련 지원 설치물
고령가구	49.1%	5.2%	20.7%	10.3%	4.3%	8.6%	1.7%
장애인가구	36.8%	7.9%	18.4%	15.8%	7.9%	7.9%	5.3%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

▶ 추진목적

- 고령자와 장애인이 현재 살고 있는 집에서 독립적으로 살 수 있도록 주택개량 지원(케어안심 주택)

▶ 추진과제

- 무장애 주택이란 거동이 불편한 사람이 주거공간을 이용하면서 생길 수 있는 단차, 미끄러움, 휠체어 진입 불가능 등의 장애요소를 줄이고, 보행, 용변, 목욕 등 주택 내 일상생활을 보조하는 장치를 설치한 주택임
- 저소득 고령가구와 장애인가구가 살고 있는 주택의 무장애 주택개량을 재정적·기술적으로 지원 (대수선을 요하는 노후주택 제외)
 - 무장애 주택개량을 재정적으로 지원하고, 주택개량 가이드라인 및 기술상담 제공
 - 무장애 주택개량 관련업체 기술지원 및 관련단체 자원봉사자 활용



[그림 6-2] 무장애 주택개량 자원봉사

자료 : 진주 남가람 로타리 클럽(2013.12.)

- 시비의 효율적 이용을 위해 임차가구를 우선 지원하며, 자가가구는 국토교통부 수선유지급여 지원* 연결

* 유사사업인 국토교통부 수선유지급여는 임차가구 미지원

- 임차 거주하고 있는 경우, 주택개량 완료 후 임대인의 임대 현황 모니터링

▶ 소요예산

- 50억원 (가구당 최대 500만원, 연 100가구 지원)

관련사례 : 인천시 저소득 장애인 주택 편의시설 설치 지원사업

- 인천시는 저소득 장애인이 현재 거주 주택에서 불편없이 살 수 있도록 장애특성에 맞는 각종 주거용 편의시설 설치를 지원하고 있음
 - (사업대상) 차상위(중위소득 50%이하) 장애인 150가구('20년)
 - (지원금액) 가구당 최대 500만원
 - (사업내용) 장애인 주택의 문턱 낮추기, 화장실 미끄럼방지 타일 및 안전 손잡이 설치, 실내외 안전바설치, 욕조 및 싱크대 높이 조절, 현관 출입구 경사로 설치 등



[인천시 장애인 주택 편의시설 설치 전후]

자료 : 인천광역시 건축계획과

□ 정책과제 3-2. 고령자 복지주택 공급

▶ 현황과 이슈

- 대전시에는 고령가구를 위한 노인주거복지시설 중 개인생활이 가능한 노인복지주택은 없으며 단체생활을 해야 하는 양로시설과 노인공동생활가정만 운영 중임
 - 대전시의 3개 양로시설*은 외출, 가족 방문, 병원 방문이 불편한 대전시 외곽*에 위치하여, 입소율이 44.9%에 불과함('19년 12월 기준)
 - * 은혜양로원(중구 어남동), 엠마오 양로원(서구 흑석동), 사랑의집(유성구 송정동)
- 경북대학교 사회복지연구소(2014) 연구에 의하면 노인주거시설에서 생활하는 노인들의 가장 큰 어려움은 단체생활로 인한 의견충돌로 나타났음
 - 실제로 특광역시에 위치한 노인주거복지시설 중 단체생활을 해야 하는 양로시설(68.1%)과 노인공동생활가정(64.0%)의 입소율은 개인생활이 가능한 노인복지주택(92.1%)의 입주율보다 낮음('19년 12월 기준)
- 대전시 주거실태조사(2020)에서 고령가구에게 노인 복지주택 입주자격이 주어졌을 때 입주 의향을 묻은 결과, 53.5%가 입주를 희망하여 충분한 노인 복지주택 수요가 있을 것으로 예측됨

▶ 추진목적

- 거동 가능한 저소득 무주택 고령가구에게 개인생활이 보장되는 주거공간과 돌봄 지원서비스 시설을 갖춘 고령자 복지주택 150호 공급

▶ 추진과제

- 신규 건설 또는 기존 시설(노후 노인복지관 등)을 재건축하여 저층부는 노인복지관으로 고층부는 노인임대주택으로 조성

[표 6-10] 준공후 20년이상 경과 노인복지관

명칭	시설 소재지	시설 설치일	시설현황(㎡)		1일 이용 인원(명)
			부지	건물	
동구 정다운 어르신 복지관	동구 충정로 53-30 (가양동)	1997.04.03	2,598	2,891	450
서구 노인복지관	서구 남선로 66 (탄방동)	1997.03.15	1,255	2,019	450
유성구 노인복지관	유성구 가정로 15 (신성동)	2000.01.31	961	1,557	300
대덕구 노인종합 복지관	대덕구 계족로740번길 80 (읍내동)	1999.10.21	4,067	2,706	750

자료 : 대전광역시 노인복지과

주 : 준공후 20년 미만 경과 노인복지관은 동구 1개소, 중구 1개소, 서구 1개소임

- 임대주택은 고령자가 생활에 불편이 없도록 무장애 설계를 적용하여 80~150호 규모로 공급
- 복지시설은 대전시 주거실태조사(2020)에서 고령자가 희망하는 고령자 주거복지 서비스로 의료, 여가, 가사지원 관련 시설을 포함하여 식당, 경로당, 물리치료실, 교육실, 체육시설, 관리사무소 등을 배치
 - 인근에 거주하는 고령자에게도 복지시설을 개방하여 고령자 복지주택이 지역 노인복지시설의 역할도 수행할 수 있도록 함

[표 6-11] 고령자가 희망하는 주거복지서비스

주거복지 서비스	의료·보건 복지 서비스	여가활동 (취미, 문화, 체육 등)	가사 및 일상생활 도움 서비스	가족 생활상담	취업훈련 및 일자리 제공
비율	49.6%	16.8%	15.5%	10.2%	8.0%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)


▶ **소요예산**

- 50억원 (사업비 200억원 중 국비 지원 150억원, 1동 150호 기준)
 - (재원확보 방안) 국토교통부 ‘고령자 복지주택 사업’ 국비 지원(주택은 전액 국비 지원, 사회복지시설은 건설비의 50% 국비 지원)

관련사례 : 세종시 신흥사랑주택

- 세종시는 2016년 국토교통부 고령자 복지주택사업의 지원을 받아 무주택 저소득 고령자를 위한 보건, 복지, 주거 기능이 통합된 복합형 복지주택을 건립하였음
 - (입지) 철도역, 버스터미널, 전통시장에 인접하고 있으며, 2020년 하반기에 세종시보건소가 인근으로 이전 예정
 - (시설) 주택은 무장애설계를 적용하고 응급비상벨을 설치하였으며, 복지관에는 건강관리실, 식당, 미용실, 도서관, 일자리 공간, 강당 등 설치
 - (임대료) 주변 지역의 30~40% 수준

[세종시 신흥사랑주택 상세]

구분	내용	단지 전경
위치	세종시 조치원읍 신흥샛터1길 10-1	
준공년월	2019년 9월	
규모	부지 3,473㎡, 연면적 6,658㎡, 지하1층, 지상7층	
시설	- 임대주택 : 26㎡ 50호, 33㎡ 30호 - 복지관	
총공사비	178억원 (국비 100억원, 시비 78억원)	

자료 : 세종의 소리, 2019.9.19.

□ 정책과제 3-3. 장애인 자립주택 공급

▶ 현황과 이슈

- '17년 기준으로 전국 시설거주 장애인은 30,693명에 달하나, 시설거주는 장애인의 지역사회 분리, 의존성 증가, 집단생활 강제 등의 문제를 안고 있음
- 시설거주에서의 문제점을 해결을 위해 거주시설에서 퇴소하여 집에서 자립하여 사는 탈시설화가 진행 중에 있으며, 보건복지부의 '지역사회 통합돌봄'으로 장애인의 자립생활을 주거와 서비스 측면에서 지원할 계획임
- 우리시 중증장애인 거주시설 인원은 28.4% 증가('12~'17년)

[표 6-12] 특광역시 장애인거주시설 인원수 추이

(단위: 명, %)

장애유형	연도/증감	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
지적 장애인	2012년	943	654	550	202	409	411	60	82
	2017년	745	704	522	225	450	381	60	102
	증감률(%)	-21.0	+7.1	-5.1	+10.2	+9.1	-7.3	0.0	+19.6
중증 장애인	2012년	1,744	329	546	522	139	275	382	72
	2017년	1,564	291	527	481	150	384	444	59
	증감률(%)	-11.8	-11.6	-3.5	-7.9	+7.3	+28.4	+14.0	-18.1

자료 : 한국장애인개발원(2018), 장애인거주시설 소규모화 실태 및 정책방안 연구 재구성

- 대전도시공사 및 LH공사가 공급하는 공공임대주택은 장애인에게는 보다 완화된 입주자격을 부여하거나 우선 공급하고 있으나, 장애인에게 특화된 주택구조나 지원서비스가 갖추어져 있지 않음
- 대전시 주거실태조사(2020) 결과 장애인가의 31.2%가 일상생활에서 도움이 필요하다고 응답
- 장애인이 민간임차로 거주할 경우 무장애 주택개량을 위해 임대인 동의가 필요하며, 민간공동주택에 거주하는 경우 공용부는 개량이 어려움

▶ 추진목적

- 장애인이 독립적 삶을 영유할 수 있도록 장애인에게 특화된 무장애 주택을 공급하고 지원 서비스 제공

▶ 추진과제

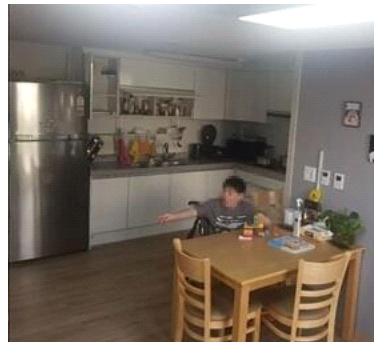
- 매입임대주택 또는 기존 장애인거주시설을 장애인 특화 무장애 주택으로 개량하거나 재건축하여 장애인 임대주택으로 공급
 - (주택위치) 서비스 공급 편의를 위해 장애인자립생활센터 또는 장애인복지관 인근에 위치한 매입임대주택을 사업대상으로 선정
 - (주택개량) 휠체어 이동을 고려한 현관문과 방문 폭 확대, 화장실 확장, 단차 최소화 및 경사로 설치, 안전 손잡이 설치, 청각장애인용 시각경보기 설치 등
 - (주택규모) 휠체어 이용을 고려하여 1인당 주거면적을 충분히 확보, 시설처럼 느껴지지 않도록 1동당 10호 내외의 소규모로 공급하며, 비장애인 주택과 혼합하는 방안 고려
- 입주 후에는 장애인자립생활센터에서 파견하는 지원인력이 개인별 지원계획에 따라 안전·가사·건강·금전관리, 의사소통, 장보기 등을 지원할 수 있도록 유도

▶ 소요예산

- 20억원 (동당 4억원, 총 50호 건립 기준)

관련사례 : 서울시 장애인지원주택

- 서울시는 개별 장애인의 주거필요에 따라 공급형 지원주택(집과 서비스 공급), 비공급형 지원주택(거주하는 집에서 서비스만 제공), 자립생활주택(자립체험 공동생활)을 운영하고 있음
- 서울시 SH공사는 '19년 전국 최초로 공급형 지원주택 68호를 공급했으며, '22년까지 총248호 공급 예정
 - 공급형 지원주택은 현관·욕실 문턱 제거, 안전손잡이, 센서등 리모컨, 음성인식 가스차단기, 핸드레일 등 장애인의 편의시설을 완비한 다세대 주택임
 - 서비스 제공기관이 가사, 금전관리, 투약관리, 출퇴근 지원 등의 서비스 제공
 - 장애인거주시설 폐지로 자립해야 하는 장애인과 독립생활을 위한 주거서비스가 필요한 발달장애인이 입주



[서울시 공급형 장애인지원주택 내외부]

자료 : 서울특별시

□ 정책과제 3-4. 긴급 주거위기가구의 주거지원

▶ 현황과 이슈

- 대전시 보건복지국 조사자료에 의하면 대전역 주변으로 쪽방 거주가구는 368가구, 노숙인 287명이 거주, 생활 중임
 - 대전역 쪽방촌은 공공주택사업으로 정비되며, 쪽방 주민들을 위한 영구임대주택 250호가 '24년 입주를 목표로 건설될 예정



[그림 6-3] 대전역 쪽방촌 공공주택사업 기본구상도

- 기후변화로 인해 증가하는 자연재해, 경기순환과 전염병 유행 등에 의한 경제위기로 인해 갑작스럽게 살 곳을 잃어버리는 가구가 생겨나고 있음
 - UN의 세계 재해 보고서(Human Cost of Disasters - An Overview of the Last 20 Years 2000-2019)에 의하면 기후변화로 인해 2000~19년간 자연재해(7,348건)는 1980~99년간 자연재해(4,212건)에 비해 1.7배 증가
 - 민간 월세와 비주택(고시원, 여인숙, 쪽방 등) 거주 저소득 가구는 자가나 전세 가구에 비해 경제위기에 의한 퇴거 위험에 더욱 노출되어 있음

▶ 추진목적

- 노숙인, 쪽방 거주가구 등 사회적응 지원이 필요한 주거취약계층과 재해, 전염병 유행, 경제위기 등에 노출된 긴급 주거위기가구를 위한 주거공간 및 지원 프로그램 마련

▶ 추진과제

- (긴급 임시주택 지원) 노숙인, 쪽방 거주가구와 재난재해 피해가구, 퇴거위기(임대료 체납, 경매 등)가구 등 긴급 주거위기가구가 임시로 거주하는 긴급 임시주택 운영

- LH공사와 대전도시공사가 보유한 매입임대주택(공실 활용)을 주거위기 가구에게 무상 또는 저렴한 임대료로 임시 거주(6개월 거주)할 수 있도록 제공
- 긴급 주거위기가구에게는 기본 집기를 제공하고 희망자에 한해 주거복지센터를 통해 임시주택 거주 종료 후 입주할 수 있는 공공임대주택 알선
- **(희망복원 안심센터와의 연계 협력)** 대전시 주거복지센터('22년 개소 목표)와 희망복원 안심센터('25년 개소 예정)를 연계하여 노숙인, 쪽방거주가구의 거처 지원, 자립 교육, 일자리 연계 지원과 주거지원이 필요한 비주택 거주자 발굴 지원

[표 6-13] 희망복원 안심센터 계획

구분	내용
위치	동구 정동 3-4번지 일원 공공주택지구 내 영구임대주택
규모/사업기간	1,125㎡ / 2023~2025년
공간구성	(1층) 법정 사회복지시설(LH), (2~3층) 희망복원 안심센터
운영주체	벤엘의집 (지역 내 취약계층을 대상으로 돌봄서비스를 제공해온 단체)

자료 : 대전광역시 도시주택국

▶ 소요예산

- **(긴급임시주택 지원)** 기존 매입주택 활용
- **(희망복원안심센터 연계협력)** 정책과제 5-1에 포함

관련사례 : 전주시 희망홀씨 순환형 임시주택

- 전주시는 임시거주주택이 필요한 가구들을 위해 LH공사로부터 주택 10호를 제공받아 희망홀씨 순환형 임대주택을 운영하고 있음
 - (사업대상) 자연재해, 퇴거위기 등 긴급한 상황으로 주거지가 필요한 가구, 임대주택 신청 비주택 거주자 중 입주 전 임시거처가 필요한 가구, 재개발 등으로 단기 거처가 필요한 가구
 - (지원내용) 기본 집기 및 생활필수품을 갖춘 62~65.6㎡ 내외 규모의 주택
 - (임대료) 재난피해가구는 6개월 무상 제공, 그외 보증금 330만원, 월 임대료 65,000원에 제공



[전주시 희망홀씨 순환형 임대주택 내외부]

자료 : 전주시 주거복지센터

추진전략 4 청년·신혼부부 주거지원 강화

□ 정책과제 4-1. 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 공공임대주택 공급

▶ 현황과 이슈

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 20대 청년가구의 63.6%, 30대 청년가구의 47.5%, 신혼부부가구의 35.5%가 공공임대주택에 입주할 의사가 있으나, 청년 임차가구의 현재 공공임대주택 비율은 6% 미만으로 나타나 청년을 위한 공공임대주택 공급이 충분하지 않은 것으로 나타남

[표 6-14] 청년가구 공공임대주택 입주희망 및 거주 비율

구분	20대 청년가구	30대 청년가구	신혼부부 가구	전체 가구
공공임대주택 입주희망 비율	63.6%	47.5%	35.5%	32.3%
청년 임차가구 공공 임대주택 거주 비율	5.9%	5.6%	5.4%	6.9%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 신혼부부 가구의 공공임대주택 입주희망 비율이 20대·30대 청년가구에 비해 낮은 이유 중 하나는 좁은 주택 면적임. 신혼부부 가구(14.6%)가 20대 청년가구(3.6%)나 30대 청년가구(3.7%)보다 공공임대주택 미신청 이유로 주택 공급면적 협소를 더 많이 선택하였음

[표 6-15] 공공임대주택 입지 미신청 가구 비율: 면적 협소 이유

구분	20대 청년가구	30대 청년가구	신혼부부 가구	전체 가구
공공임대주택 입지 미신청 비율	3.6%	3.7%	14.6%	10.5%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 신혼부부가구의 약 33.6%가 유자녀 가구이나, 대전시 주거실태조사에서 자가(56.5%)와 전세 거주자(43.3%)의 유자녀 비율이 월세 거주자(8.0%)보다 높게 나타나 소득과 주거공간의 안정 정도와 유자녀 비율간 상관성이 높은 것으로 나타남. 신혼부부가구의 주거안정 지원을 위한 공공임대주택의 지속 공급이 요구됨

[표 6-16] 소득구간별·점유형태별 신혼부부가구 유자녀 비율

구분	소득구간			점유형태			전체
	고소득	중소득	저소득	자가	전세	월세	
비율	50.6%	53.1%	15.8%	56.5%	43.3%	8.0%	33.6%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 청년인구의 거주지역이 서구, 유성구로 집중되는 등 특정 지역의 고령화 가속화와 지역상권 위축이 예상됨
 - 2015년 청년가구의 39.1%가 동구, 중구, 대덕구에 거주하고 있었으나, 2019년에는 34.9%로 4.2%p 감소 (동기간 위 3구의 전체 가구비중은 2.1%p 감소)

▶ 추진목적

- 청년·신혼부부가구의 가구특성을 고려한 공공임대주택을 공급으로 청년 신혼부부 가구의 주거안정 기여

▶ 추진과제

- 신혼부부가구의 주거안정을 위하여 양질의 공공임대주택 공급과 더불어 공공분양 주택 공급을 유도하고, 자녀양육을 고려한 공공임대주택 단위세대 면적 확대 공급을 시범 추진함
 - 대전시 신혼부부 가구의 평균 주거면적은 78.7㎡(2020년 기준)이므로 신혼부부 가구를 위해 60~85㎡의 중소형·중형 공공임대주택 시범 공급 검토
- 일자리 연계형과 도시재생사업 연계하고 청년매입임대, 공공지원 민간임대주택 등 다양한 방식으로 청년·신혼부부 공공임대주택 공급

[표 6-17] 일자리 연계형 지원주택 사업 현황

사업명	위치	사업내용	사업유형	비고
대흥	중구 대흥동 452-38	- 부지: 1,501㎡ - 주택: 150호 - 사업비: 263억원	창업지원 주택	2019년 선정 (LH공사 사업비 전액 부담)
대전산단1	대덕구 대화동 429-2	- 부지: 4,293㎡ - 주택: 200호 - 사업비: 318억원	지역전략산업 지원 주택	2020년 선정 (LH공사 사업비 전액 부담)
대전산단2	대덕구 대화동 40-48 외	- 부지: 4,094㎡ - 주택: 100호 - 사업비: 211억원	중소기업근로자 전용 주택	2020년 선정 (LH공사 사업비 전액 부담)

자료 : 대전광역시 도시주택국 내부자료

- 청년가구의 주거안정을 위한 양질의 공공임대주택 공급
 - 청년인구 유입을 위하여 원도심 등 공적임대주택 공급 촉진을 위한 지원책 추진
 - (대전드림타운 지구단위계획) 도시철도 원도심 7개역 출입구로부터 250m 이내 지역, 동구 대전복합터미널 주변 상업지역의 1,000㎡ 이상 면적에 대해 용적률이 완화된 주거복합건축물 건설('19년 2월 수립, 제도 완화 연구 추진 중)

▶ 소요예산

- 5,177.9억원 (호당 6,596만원, 7,850호)
 - 대전시 주거실태조사(2020) 분석 결과, 공공임대 입주희망자의 51.7%가 청년·신혼부부가구로 조사. 신규공급량('30년, 15,700호)의 50%를 청년·신혼부부가구로 검토
 - 공공임대주택 호당 건설비용은 19,043만원이며 국비는2,447만원 소요 예상
 - (재원확보 방안) 국토교통부 '일자리 연계형 지원주택 사업' 국비 지원 등

관련사례 : 서울시 청년·신혼부부 임대주택

- 청년·신혼부부, 고령자, 비혼여성 등 공적임대주택 수요층에 특화된 맞춤형 임대주택을 직접 공급하거나 민간공급을 지원하고 있음. 청년·신혼부부 임대주택으로는 고용근로자를 위한 '역세권 청년주택', 기업인을 위한 창업관련 프로그램이 지원되는 '창조기업인 원룸주택'을 공급 중임

[서울시 청년·신혼부부 임대주택 사업내용 및 입주자격]

임대주택	사업내용	입주자격(대상)
역세권 청년주택	<ul style="list-style-type: none"> - 통학과 출근이 용이한 역세권 청년 임대주택 공급 - 청년들의 활동을 지원하기 위한 다양한 커뮤니티 시설을 설치하며, 살면서 일자리도 구하고 놀 수 있는 '청춘플랫폼' 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 만19~39세 대학생, 청년, 신혼부부 - 차량 미운행자 및 미소유자 - 도시근로자 가구당 월평균 소득 50~120% 이하인 무주택자 (소득이 낮을수록 우선순위)
1인 창조 기업인 원룸주택	<ul style="list-style-type: none"> - 독립적 사무공간을 확보하지 못한 1인 창조기업인을 위해 원룸형 공공임대주택을 최소비용으로 공급해 기업의 성장기반을 일구고 창업에 성공할 수 있도록 지원 	<ul style="list-style-type: none"> - 창조기업인, 창업인, 사회적 기업인, 마을 기업인 - 1, 2인가구 - 도시근로자 가구당 월평균 소득 50% 이하인 무주택자

자료 : 서울 주거포털(<http://housing.seoul.go.kr>) 정리

□ 정책과제 4-2. 대전형 청년 창의혁신주택 공급

▶ 현황과 이슈

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 대전시민의 14.1%가 공유주택에 거주할 의사가 있는 것으로 조사되었으며, 특히 1인가구(16.4%)와 30대 청년가구(17.6%)의 거주 의향이 높음
 - 공유주택에서의 거주를 원하는 가장 큰 이유는 임대료 절약(62.7%)이며, 다음은 유대관계 형성(14.7%)과 위급상황 대비(12.9%)임

[표 6-18] 공유주택 거주 의향

가구유형	생애주기별			가구원수별 가구		전체
	20대 청년	30대 청년	신혼부부	1인가구	2인가구	
비율	13.1%	17.6%	16.8%	16.4%	12.7%	14.1%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- '20년 9월 현재 대전시 청년 매입임대주택 재고는 849호이나 공가율은 22.1%임. 대전도시공사 보유 청년 매입임대주택의 공가율이 비교적 높은 수준(51.9%)으로 매입임대주택 유형 및 용도 다각화를 통한 공가율 저감 필요

[표 6-19] 청년 매입임대주택 재고 및 공가율 ('20년 9월)

운영주체	대전도시공사	내공사	합계
공가 / 임대주택 재고(호)	40 / 77	148 / 772	188 / 849
공가율	51.9%	19.2%	22.1%

자료 : 대전광역시 주택정책과 내부자료

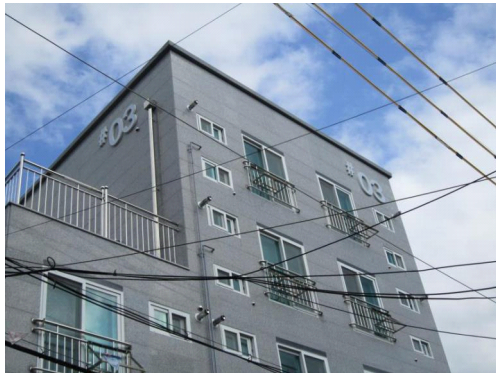
▶ 추진목적

- 대전시 청년이 참여하는 주거 선도모델을 구상하고 임대주택 공급 시 적용, 실현하는 청년 창의혁신주택 공급

▶ 추진과제

- 대학생, 사회초년생, 청년창업인 등 다양한 거주특성을 반영한 주거 선도모델 구상
 - 청년 주거복지정책 자문단과 대전 청년(만18세~39세) 의견 수렴, 아이디어 발굴 대회, 주거모델 공모전 등을 통해 청년의 의견을 사업에 반영

- 건설형, 기존주택 매입형 등 도심 내 비영리조직 주도의 다양한 주거모델의 임대주택 공급
 - (신규 건설방식) 혁신 기술 또는 공간설계(모듈러 방식, 공유공간 등)가 접목된 주택을 건설할 경우 행재정적 지원 검토
 - (기존 주택 매입임대 방식) 기존 주택을 매입하여 공유주택으로 리모델링 하거나, 대전도시공사 보유 매입임대주택을 공유주택으로 리모델링하여 공급
- 거주자 니즈를 반영한 주택 관리 및 운영, 커뮤니티 활성화 방안 등 주거모델 구상과 공급-운영관리 체계를 청년이 참여하는 수요자 중심형으로 개발
- 공실 예방을 위한 주택 매입기준, 거주자 공동생활 규칙과 교육 등을 담은 (가칭) ‘공실 예방을 위한 공유주택 공급 가이드라인’ 수립 검토
- 대전형 청년 창의혁신주택은 국토교통부 일자리 연계형 지원주택사업 또는 지식산업센터 조성시 연계 추진이 가능함에 따라 관련 실무부서간 연계 협력이 요구됨



전경



공동체 공간

[그림 6-4] 서울시 청년주택 성북구 도전숙 제3호

자료 : 서울시 공동체주택 플랫폼(<https://soco.seoul.go.kr>)

▶ 소요예산

- 50억원 (호당 5천만원, 연 10호)

□ 정책과제 4-3. 청년 주거정착 지원

▶ 현황과 이슈

- 최근 3년간 대전시 청년인구는 감소 추세이나 청년 1인가구수와 전입청년의 수는 증가하고 있어, 열악한 주거환경에 놓인 청년 1인가구와 우리시에 정착하고자 하는 청년을 위한 주거지원이 요구됨

[표 6-20] 청년인구 추이 현황

(단위: 명)

구분	청년수	청년 1인가구	전입 청년수
2017년	469,273	83,412	43,622
2018년	462,486	86,699	44,729
2019년	450,334	91,578	46,819

자료 : 통계청 등록센서스

주 : 청년은 만20~39세

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 청년가구는 전체 가구에 비해 임차 거주 비율이 높으며, 특히 20대 청년가구의 경우 월세 거주 비율이 73.2%에 달함

[표 6-21] 청년가구 점유유형

구분	자가	전세	월세	무상
20대 청년가구	5.1%	21.7%	73.2%	0.0%
30대 청년가구	31.7%	45.7%	22.0%	0.6%
전체 가구	60.0%	26.4%	13.3%	0.4%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 거주 관련 어려움으로 20대 청년가구는 매달 지출되는 임대료(45.5%)가 가장 크고, 30대 청년가구는 주거비 관련 대출금 상환(39.1%)이 가장 커서 전체 가구에 비해 주거비 관련 어려움의 비중이 높음
 - 보증금 있는 월세주택에 거주하는 20대 청년가구는 월세로 매달 평균 29.7만원(평균 보증금 878만원)을 지출하며 30대 청년가구는 29.4만원(평균 보증금 2,147만원)을 지출하고 있음
- 주거비 부담으로 청년가구의 15.4%가 협소한 주거공간으로 인한 불편을 겪으면서 거주하고 있음

[표 6-22] 청년가구 주거 관련 어려움

구분	주거비 관련 대출금 상환	협소한 주거공간	매달 지출되는 임대료	기타
20대 청년가구	13.1%	24.2%	45.5%	17.2%
30대 청년가구	39.1%	14.0%	13.3%	33.6%
전체 가구	32.2%	15.4%	10.1%	42.3%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 청년가구의 70%이상이 주거지원 프로그램이 필요하다고 생각하고 있으며 선호하는 주거지원 정책은 주거비 보조 및 지원과 공공임대주택 공급 확대로 조사됨

[표 6-23] 청년이 선호하는 주거지원 정책

구분	주거지원 프로그램 필요성	선호 주거지원 정책					
		주거비 보조 및 지원	공공임대 주택 공급확대	자가 구입을 위한 대출 지원	공공 기숙사 증·개축	차가 임대를 위한 대출 지원	기타
20대 청년가구	69.2%	25.5%	25.5%	14.9%	14.3%	7.5%	12.4%
30대 청년가구	75.1%	37.3%	26.4%	15.5%	1.8%	6.4%	12.8%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

▶ 추진목적

- 현재 거주 중이거나 우리시로 정착하고자 하는 청년을 대상으로 주거비 지원을 통해 청년가구의 주거안정을 도모함

▶ 추진과제

- (4-3-1. 청년 주거비 지원) 청년들의 주거비용 부담 완화와 주거상향(월세→전세, 좁은 집 → 넓은 집) 지원을 위해 주택임차보증금 이자를 지원
 - 일정 보증금 이하의 임차주택에 이사 예정인 저소득 청년가구를 지원
 - 보증금의 안전한 회수와 주택 선택을 돕기 위해 지원 수혜자에게 임대차 및 주거 안정 교육 실시
 - 재원확보시 월세 지원으로 확대(관련사례 참고)

- (4-3-2. 전입청년 이사비 지원) 대전에 전입하는 타지 청년의 대전 정착을 돕기 위해 원룸 이사비 지원

- 저소득 청년 1인가구를 대상으로 우선 시행 후 점차 대상자 확대 추진

▶ **소요예산**

- (4-3-1. 청년 주거비 지원) 13억원 (청년가구당 평균 13만원, 연 1,000명 지원)
- (4-3-2. 전입청년 이사비 지원) 17억원 (청년 1인가구당 최대 20만원, 연 850명 지원)

관련사례 : 서울시와 부산시의 청년 월세지원(서울시, 부산시)

- 서울시와 부산시는 주거급여를 받지 못하는 저소득 청년가구의 임차료를 지원하고 있으며, 지원 기간은 10개월로 제한하고 있음
- 주거비 부담이 과중한 서울시는 청년 월세 지원을 통해 청년의 주거비 부담 완화 및 주거수준 향상 지원
- 청년 인구가 유출되고 있는 부산시는 청년 월세 지원을 통해 청년 주거독립을 지원하고 지역에서의 정주를 유도

[서울시와 부산시의 청년 월세 지원사업 비교]

구분	서울시	부산시
자격기준	- 만19~39세 청년 - 중위소득 120% 이하 - 임차보증금 1억원, 월세 60만원 이하	- 만 18~34세 청년 - 중위소득 120% 이하 - 임차보증금 1억원, 월세 60만원 이하
월지원액	20만원	10만원
지원기간	10개월 한정	10개월 한정
지원인원	연 5,000명	연 3,000명

자료 : 서울주거포털(<http://housing.seou.go.kr>), 부산청년플랫폼(<http://busan.go.kr/young/monthly00>)

추진전략 5 주거복지 전달체계 구축과 시민참여형 주거정책 수립

□ 정책과제 5-1. 주거복지센터 설치·운영

▶ 현황과 이슈

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 주거지원 프로그램 미인식(31.8%), 신청 방법의 어려움(15.9%), 신청 망설임(14.6%) 등의 이유로 주거복지 혜택이 모든 수요자에게 효율적으로 전달되기 어려울 것으로 예측됨

[표 6-24] 주거지원 프로그램을 이용하지 못하는 이유

구분	답변	비율
주거복지 전달체계 미흡	주거지원 프로그램이 있는지 몰라서	31.8%
	신청 방법을 모르거나 혹은 어려워서	15.9%
	신청해도 지원을 못 받을 거라 생각해서	14.6%
수혜 조건 불일치	자격 기준에 해당하지 않아서	25.9%
	프로그램이 내가 원하는 조건에 맞지 않아서	6.1%
	지원을 받아도 나머지 비용을 마련할 수 없어서	5.2%
기타	기타	0.4%

자료 : 대전시(2020) 주거실태조사

- 공공기관에서 시행하는 주거지원 상담이 원활하지 않은 이유로는 관련 전담기관이 없고(46.2%), 관련 담당자를 찾기 어려워(34.2%) 등 주거복지 전달체계의 미흡과 관련된 응답이 다수를 차지함
- 시 주택정책과에서 주거복지 업무를 전담하고 있으며, 자치구 내 별도 담당부서가 존재하지 않아 주거복지 전달 체계 마련이 필요

[표 6-25] 공공기관 주거상담이 원활하지 않은 이유

이유	관련 전담 기관이 없어서	관련 담당자를 찾기 어려워서	인력 부족으로 상담이 지연되어서	온라인 상담 채널이 없어서	기타
비율	46.2%	34.2%	7.4%	10.6%	1.6%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

▶ 추진목적

- 주거복지 업무를 총괄하는 주거복지센터를 설치하고 주거복지 전달체계 및 모니터링 체계 구축
 - 주거복지 혜택을 수요자에게 빠짐없이 전달하기 위해 수요자 맞춤형 주거복지 전달체계를 구축
 - 주거복지 실태파악, 사각지대 발굴, 주거복지 오·남용 방지 등을 위한 모니터링 체계 구축

▶ 추진과제

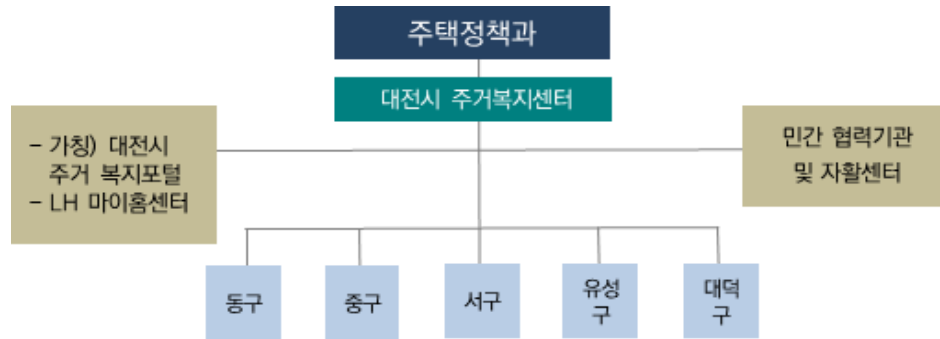
- 주거복지 전달체계를 운영하는 주거복지센터 설치
 - 주거복지센터의 주요기능은 주거상담과 관련 정책 홍보 및 교육, 주거빈곤 사례관리, 다양한 주거복지 관련 주체간 연계 및 조정 등을 수행
 - 주거취약계층을 포함하여 주거문제에 직면한 대전시 거주가구를 지원

[표 6-26] 주거복지센터 주요 기능과 역할

구분	활동	내용	비고
기본 사업	주거상담	주거 관련 정보제공 및 상담	주거복지센터의 필수 사업
	주거지원	주거비(현금) 및 주거지원서비스(비현금) 지원	
	사례관리	주거안정을 위한 지속적인 상담과 지원	
	네트워크 구축	주거 관련 기관 또는 단체의 연계, 공동사업	
부가 사업	조사	주거문제 관련 연구·조사사업	기본사업을 뒷받침
	교육	주거복지 전문가 양성, 주민교육 및 홍보	
특화사업		지역별 특정 주거문제와 관련된 주거지원 활동	지역특성 반영

자료 : 서울연구원(2016) 서울시 주거복지센터 평가체계 개발

- 주거복지센터 운영을 위해 운영방식 검토, LH 주거복지센터와의 업무 조율, 권역별 센터 배치, 관과 센터 간 협업 체계 구상 등의 사전연구 필요
 - 주거복지센터 운영방식(위탁, 직영) 결정 및 위탁기관 선정
 - 관내 유사기관(LH 주거복지센터 등)과의 업무 중복 및 보완 검토
 - 주거복지수요를 고려한 권역별 센터 운영 계획 검토
 - 주거복지센터와 시구 관련 업무 담당자들의 협업 체계 구성



[그림 6-5] 대전형 주거복지 전달체계 구상도

- 주거복지센터가 중심이 되어 주거복지 내실화를 위한 모니터링 체계 구축
 - 주거실태조사를 정례화하여 주거복지 통합DB를 구축
 - 주거복지 모니터링단 구성 등을 통해 지속적으로 모니터링
 - 주거복지 사각지대를 발굴하고 주거복지 기준선 마련

▶ 소요예산

- 49.5억원 (센터 운영비 연 5.5억원 예상, '21~'30년)
 - '20년 12월 현재 주거복지센터 설립방안 연구 진행 중(예산 기집행)
 - 센터 운영방식과 센터 수가 확정되지 않은 상태에서 정확한 운영비 산출이 어렵기 때문에 대전시와 인구 규모가 비슷한 타지자체의 운영 예산을 참고하였음

관련사례 : 서울시 주거복지센터

- 서울시는 '13년부터 10개의 자치구에 지역주거복지센터를 운영하다가 '18년에 전 자치구에 25개 센터를 설치하였음
 - 업무 프로세스 표준화, 양질의 균등한 서비스 수준 유지를 위해 중앙주거복지센터 설치
 - 공공(SH공사)이 관리하는 지역센터는 9개이며, 민간이 관리하는 지역센터(사회적기업, 관련단체 등)는 16개임
- 서울시 주거복지센터는 주거복지 서비스와 함께 주거복지 네트워크 구축과 연구 기능을 수행함
 - 긴급주거비지원, 간편 집수리, 주거복지관련제도 안내, 사례관리를 통한 주거복지 상담 등의 주거복지 서비스 수행
 - 주거복지 협력체계 구축, 공공·민간기관과 연계한 주민지원사업을 통한 주거복지 안전망 구축
 - 지역사회 주거실태조사 및 연구, 주거복지센터 모델개발, 정책제안을 통한 주거복지 서비스 개선

□ 정책과제 5-2. 지역사회 통합돌봄 실현을 위한 주거와 사회복지 협력체계 구축

▶ 현황과 이슈

- 독거 노인가구가 증가하고 2025년에 전국이 초고령사회(고령인구 비중 20% 이상 차지)에 진입할 것으로 예상되면서 돌봄 수요도 급증할 것으로 예상됨
 - 대전시 주거실태조사(2020)에서 고령가구의 12.8%, 장애인가구의 31.2%가 일상생활에서 도움이 필요하다고 응답함
 - 통계청에 의하면 2030년에는 2020년 대비 대전시 고령자 인구가 1.6배 증가할 것으로 예상됨 (20.6만명 → 33.4만명)
- 보건복지부는 거동이 불편한 고령자나 장애인도 살던 곳에서 돌봄서비스를 받고 지역사회 속에서 살 수 있도록 주거, 의료, 돌봄 등을 통합적으로 지원하는 ‘지역사회 통합돌봄(커뮤니티 케어)’을 도입하였음
 - 고령가구의 90.7%, 장애인가구의 93.6%가 현재 살고 있는 집에 만족하고 있으며, 고령가구의 84.5%, 장애인가구의 91.7%가 향후 거주하고 싶은 주거유형으로 현재 집을 선택하였음
- 대전시는 2020년 지역사회 통합돌봄 시범사업에 유성구와 대덕구를 선정하였으며, 2022년부터 전 자치구 대상 본 사업 실시 예정
 - (유성구) 고령자 주거지원, 건강의료 지원, 방문건강관리, 의료급여 사례관리 강화, 로컬푸드 영양보충식 배달 지원
 - (대덕구) 스마트 홈 시범사업, 방문 건강관리, 모바일 걷기 커뮤니티 운영, 만성질환자 건강상담, 혈압계·혈당계 대여

▶ 추진목적

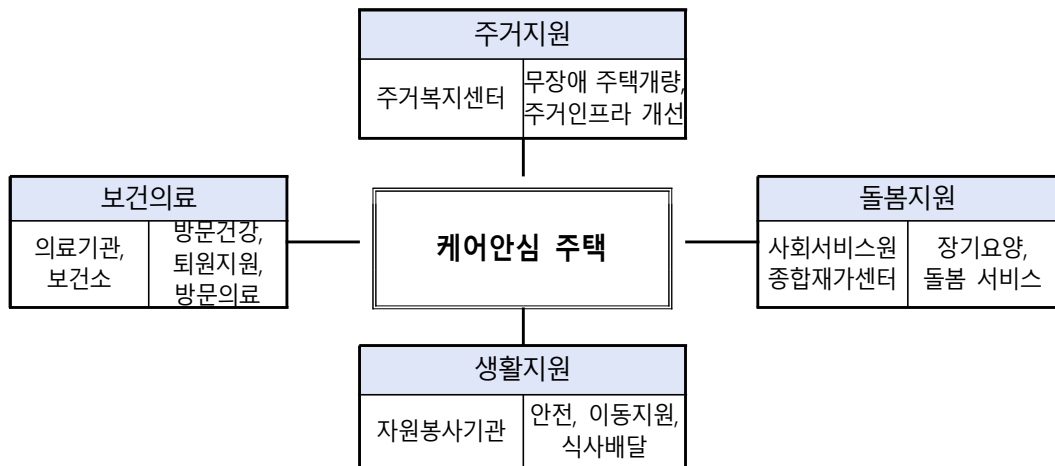
- 지역사회 내에서 주거환경이 열악한 고령자와 장애인을 돌보기 위해 주거와 사회복지 전달체계 간 협력체계 구축

▶ 추진과제

- 고령자와 장애인에게 케어안심주택*을 지원하고 지역사회 통합돌봄 대상자가 집중된 취약지구의 주거 인프라 개선

* 고령자와 장애인이 살던 집에서 불편함 없이 살아갈 수 있도록 개량한 주택

- 주거와 복지가 통합된 돌봄서비스 제공을 위해 주거복지와 사회복지 간 협력체계 구축
 - 주거복지센터와 사회서비스원, 자원봉사기관, 보건소, 자치구 등 관련기관 간 협력체계 구축
 - 지역사회 통합돌봄 시범사업(유성구, 대덕구) 추진 협력 및 시범사업 종료 후 각 자치구별 계획과 연계 방안 마련
 - 주거복지센터의 구별 지역케어회의(고난이도 사례 지원, 자원과 서비스 연계) 참여



[그림 6-6] 케어안심 주택 구현을 위한 주거, 사회복지, 의료 협력체계

자료 : 대한민국 정책브리핑(<http://korea.kr>) '지역사회 통합돌봄' 재구성

▶ 소요예산

- 케어안심주택 관련 예산은 정책과제 3-1에 포함
- 주거·사회복지 협력체계 구축 관련 예산은 정책과제 5-1에 포함

□ 정책과제 5-3. 시민 주거복지정책 자문단 운영

▶ 현황과 이슈

- 최근 엘리트에 의한 정책 결정의 지배, 사적 이익의 정책 개입, 시민의 정책 무관심 등 대의 민주주의의 한계를 극복하기 위해 직접민주주의를 부분 도입하여 정책 수립과 모니터링에 시민참여가 활성화되고 있음
 - 대전시에서는 시정 시민참여를 위하여 주민참여예산제(시민이 예산사업 제안), 대전시소(온라인 시민정책 제안 플랫폼), 새로운대전위원회 등을 운영 중임

▶ 추진목적

- 수요자의 요구에 부응하는 주거복지 정책 추진을 위해 주거복지 대상자가 직접 정책을 제안하고 주거복지를 모니터링하는 시민 주거복지정책 자문단 구성

▶ 추진과제

- 시민 주거복지정책 자문단은 주거정책 제안과 모니터링 기능을 수행하며 주거복지센터가 중심이 되어 운영함
 - 주거복지센터가 관내 주거복지 대상 시민으로 구성된 자문단을 조직하고, 구청 담당 공무원이 배석하여 정기적으로 모임 개최
 - 주거복지센터는 모임 결과를 시 주택정책과에 전달하고 센터 운영에 반영. 주택정책과는 자문단 의견을 주거복지정책 수립과 평가에 적극적으로 반영
- 청년 주거정책 마련의 시급성을 감안하여 청년 주거복지정책 자문단의 별도 운영을 검토, 고려함

▶ 소요예산 (정책과제 5-1에 포함)

관련사례: 세종 특별자치시 시민주권회의

- 시민주권회의는 세종시가 시민주권 특별자치시를 구현하기 위해 설치한 시민이 직접 문제를 발굴하고 대안 제시가 가능한 심의·자문기구임
- '18년에 제정된 '세종특별자치시 시민참여기본조례'에 따라 설치된 시민주권회의는 총 10개의 분과로 구성되며, 각 분과에서는 시민, 전문가, 행정의 논의를 진행하고 시민주권총괄회의에서 시민주권정책의 주요 방향을 결정함

[세종시 시민주권회의 주요 분과위원회 업무 및 담당부서]

분과	주요업무	담당부서
정책기획	· 시정의 종합기획 수립·시행, 시정 주요정책 개발·조정 · 시 균형발전계획, 중장기 발전계획 수립 등	기획조정실 정책기획관
시민안전	· 안전정책 기획, 안전관리계획 수립·시행 · 안전문화 진흥 관련 시책 수립 및 추진 등	시민안전국 안전정책과
보건복지	· 사회복지정책 종합계획 수립·시행, 복지시설 관리 등	문화체육관광국 문화예술과
건설교통	· 주택건설 종합계획 수립 및 집행 · 도로기본계획 수립 및 관리, 교통기본계획 수립·시행 등	건설교통국 건축과
균형발전	· 도시디자인 종합계획, 지역건설산업 활성화, 도시계획에 관한 사항 · 도시재생계획, 청춘조치원 프로젝트 등	도시성장본부 도시정책과

자료 : 세종시 홈페이지(<https://www.sejong.go.kr>) 재구성

3. 살기 좋고 안전한 스마트 주거환경 조성

추진전략 6 주거공간 개선과 주택의 체계적 관리

□ 정책과제 6-1. 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량지원

▶ 현황과 이슈

- 주택의 절반이상(56.9%)은 준공 후 20년이상 노후주택으로 저소득 거주자가 많은 단독주택은 그 비율이 73.0%에 달함

[표 6-27] 주택유형별 노후주택 비율('19년)

주택유형	단독주택	다세대주택	연립주택	아파트	비거주용	전체
준공후 20년이상 노후주택 비율	73.0%	74.0%	66.8%	51.3%	65.0%	56.9%

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr>) 인구주택총조사 2019년

- 저층주거지 주택은 단열, 방음, 구조 상태가 불량하여 주택 에너지 비용 부담, 이웃 간 갈등, 주택 붕괴 위험 등에 노출되어 있음
 - 다세대 주택은 방음 불량 비율이 45.8%로 매우 심각하며 단독주택의 27.4%는 벽체단열 불량

[표 6-28] 단독·다세대 주택 부문별 불량 비율

주택 유형	벽체 단열 상태	방음 상태	집구조 견고· 균열	해충 피해	창호 상태	방수 상태	채광 상태	방법 안정성	화재 안정성	재난재해 안전성
단독 주택	27.4%	24.7%	23.1%	21.5%	20.5%	19.9%	17.0%	15.7%	14.9%	11.7%
다세대 주택	31.8%	45.8%	24.3%	24.3%	20.6%	18.4%	26.2%	21.5%	16.2%	12.8%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

▶ 추진목적

- 저소득가구의 주거환경 개선과 주거 안정성을 확보할 수 있는 지역공동체를 고려한 저층주거지 노후주택 개량 추진

▶ 추진과제

- 저소득 임차가구가 거주하는 노후주택의 개량을 우선 지원하고, 주택 소유주와 임차가구의 상생(임차권 보장)을 유도
 - (임차인 신청 허용) 사업 활성화를 위해 임차가구도 주택개량을 신청할 수 있도록 하고, 시가 임대인에게 지원조건을 제시하여 주택개량을 추진하는 방안 강구
 - (임차인 주거안정 확보) 주택개량 후 등지내몰림 방지를 위해 일정 기간 기존 세입자 지속 거주 조건으로 주택개량을 지원하고 지원조건 준수 여부를 모니터링
- 예산 활용도 제고와 시너지 효과 창출을 위해 관련 국가사업 주체와 연계하여 공동사업으로 추진하며 집수리에 사회적기업과 자원봉사자 참여 유도

[표 6-29] 국가지원 노후주택개량사업('20년)

지원주체	사업명	사업내용	지원규모
국토교통부	도시재생뉴딜	노후주거지 도시재생에 노후주택개량 포함	개별사업마다 상이
국토교통부	수선유지급여 지원	저소득층의 주거환경개선을 위해 자가 수급자에게 주택 개량비용 지원	가구당 최대 1,241만원 (대보수)
LH공사	주거환경개선 주택개량자금 융자지원	주거환경개선사업 지구 내 주택소유자에게 주택개량 융자 지원	호당 최대 6,000만원 저리대출(단독주택)
LH공사	그린 리모델링 민간 이자지원	에너지 성능개선 공사비 대출이자의 일부를 보조	호당 최대 5천만원의 용자에 대한 이자를 3%까지 지원(단독주택)
한국 에너지재단	저소득층 에너지효율 개선	저소득층의 에너지 비용 부담을 줄이기 위해 에너지 효율개선 시공	가구당 최대 200만원

- 주택개량 시 그린 리모델링 기법 적용을 의무화하여 주택 에너지 비용 절감
- 주택정보시스템에서 개량 대상 노후 저층주택 목록을 관리하고 개량지원주택 정보를 연동하여 주택개량 관리체계 구축

▶ 소요예산

- 75억원 (호당 1,500만원, 연50호)
 - 단독·다가구주택은 최대 1,500만원 지원, 다세대·연립주택은 공용부 최대 2,000만원, 세대당 최대 500만원 지원
 - 한국에너지재단 저소득층 에너지효율 개선사업과 공동시행 시 지원규모 확대(호당 200만원 추가) 가능

관련사례 : 서울시-한국에너지재단 협력 집수리 사업

- 서울시(희망의 집수리)와 한국에너지재단(에너지효율개선사업)이 협력하여 저소득층의 주택수리를 통해 주거환경과 주택에너지 효율 개선
 - (지원대상) 중위소득 60% 이하의 민간주택 거주 가구
 - (지원내용) 도배, 장판, 단열, 타일, 도장, LED, 제습기, 가림막, 화재경보기 등 16종
 - (지원규모) 서울시 120만원, 한국에너지재단 200만원 내에서 집수리 시공 지원



[서울시 희망의 집수리 전후]

자료 : ㈜ 더몽

□ 정책과제 6-2. 저층주거지 스마트 주거환경 개선

▶ 현황과 이슈

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 저층주거지 내 다가구주택과 다세대주택 거주자의 치안과 주차 만족도가 아파트 거주자에 비해 낮은 것으로 나타남

[표 6-30] 주택유형별 주거환경 만족 비율

구분	다가구 주택	다세대 주택	아파트
치안	76.3%	73.5%	84.0%
주차	48.5%	49.8%	66.3%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 대전 사회조사(2020)에 의하면 대전시민들은 치안 대책으로 현장 치안인력 증원 보다는 물리적 치안 개선책을 선호함
 - 물리적 치안 개선책 중에서는 CCTV 설치 확대를 가장 선호(42.6%)하며 다음은 가로등 개보수(13.6%)임

[표 6-31] 도시 안전을 위해 우선적으로 필요한 사항

구분	물리적 개선			치안인력 증원			기타
	CCTV 설치 확대	가로등 개보수	공·폐가·방치 가옥 관리	지역 경찰 순찰 강화	시민 순찰봉사 활동 강화	안심귀가 도우미 활동	
비율 (%)	42.6	13.6	3.8	26.2	7.4	6.2	0.2
	60.0			39.8			

자료 : 2020 대전 사회조사

▶ 추진목적

- 아파트 단지에 비해 열악한 저층주거지의 치안과 생활편의시설을 신기술을 활용하여 개선

▶ 추진과제

- (6-2-1. 안심가로 조성) 골목길을 스마트 범죄예방설계기법(CPTED)을 적용한 안심가도로 조성하여 안전한 주거환경 조성
 - 지능형 CCTV 비중 확대('20년 11월 현재 4.7%)
 - CCTV 배치 간격 강화
 - CCTV와 결합된 스마트 가로등 설치, 조명 밝기 강화
 - 안심가도로 인식할 수 있는 안내판 및 바닥 포장 설치 등



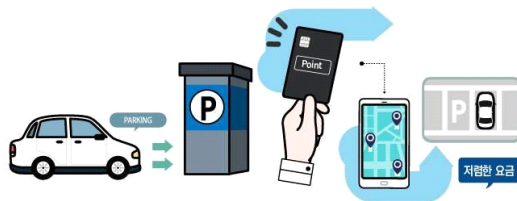
[그림 6-7] 지능형 CCTV 개념도

자료 : 서울신문(2017.03.26.)

- (6-2-2. 스마트 주차장 조성) 노후 주거지 내 빈집 등 유휴공간 활용과 주차문제 해결을 위해 빈집을 철거하여 스마트 주차장 조성
 - 빈집 주인의 동의를 얻어 빈집 철거 후 일정 기간 동안 동네 공영주차장으로 운영
 - 수요에 비해 한정된 주차 공간의 효율적 사용을 위해 스마트 기술 도입
- ▶ 소요예산
 - (6-2-1. 안심가로 조성) 90억원 (1개소당 3억원, 연 3개소 추진 시)
 - (재원확보방안) 국토교통부 스마트도시형 도시재생뉴딜사업, 생활밀착형 도시재생 스마트기술 지원사업 지원
 - (6-2-2. 스마트 주차장 조성) 4.5억원 (1개소당 1.5천만원, 연 3개소 추진 시)
 - 정책과제 7-1 예산에 포함

관련사례 : 광주시 북구 IoT 기반 스마트 공유주차 사업

- 광주시 북구는 전남대 정문 일원에 대학타운형 도시재생뉴딜사업을 추진하고 있음
- 원룸이 많은 대상지의 주차문제 해소를 위해 국토교통부의 '생활밀착형 도시재생 스마트기술 지원사업'에 선정되어 사업비 6억원을 지원받아 IoT 기반 스마트 공유주차 사업 추진 예정
 - 앱을 통해 주변에 주차가능한 공유주차면을 검색하고 주차비 결제
 - 유휴주차면을 공유주차면으로 제공시 포인트 적립



- ☑ 앱을 통해 주변 주차가능 공유주차면 검색 및 저렴한 요금으로 결제
- ☑ 자신의 원룸 주차면을 공유주차면으로 제공하여 포인트 수익 발생
- ☑ 동네 불법주차 감소와 소방차 진입로 확보 등 기대

[광주 북구 스마트 공유주차 서비스 개념]

자료 : 국토교통부

□ 정책과제 6-3. 공동주택의 체계적 관리방안

▶ 현황과 이슈

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 시민의 대다수가 공공이 주거환경 관리 및

기준을 설정하고 관리해야 하며(95.4%) 공동주택 관리시 공공의 지원이 필요하다고(95.1%) 응답함

- 정부는 공동주택 관리의 투명성 및 효율성 제고와 공동주택 안전 확보를 위해 '15년에 「공동주택 관리법」을 제정하고, 법 제86조에 의해 '16년에 중앙 공동주택관리지원센터를 설치하였음. 이에 따라 광역지자체들도 '15년부터 공동주택 관리 조례를 제정하고, 일부 지자체는 자체 공동주택관리지원센터를 설치, 운영 중임
- 관내에 의무관리대상 공동주택이 많은 서구와 유성구는 자체적으로 공동주택관리지원센터를 운영 중임. 대전시 전체 공동주택의 합리적 관리를 위하여 공동주택 관리에 관한 중간지원 조직이 요구됨

[표 6-32] 자치구별 의무관리대상 공동주택('20년 10월)

(단위: 호)

구분	동구	중구	서구	유성구	대덕구	합계
전체 공동주택수(A)	50,163	51,642	122,210	98,278	39,052	361,345
의무관리대상 공동주택수(B)	44,333	45,647	112,301	91,680	34,124	328,085
의무관리대상 비율(B/A)	88.4%	88.4%	91.9%	93.3%	87.4%	90.8%

자료 : 대전시 주거정책과 내부자료

주 : 의무관리대상은 300세대 이상 공동주택과 승강기가 설치된 150세대 이상 공동주택임

- 대전시 아파트(362,190호)의 절반이상(230,820호, 63.7%)은 준공 후 15년이 경과 되었으며, 준공후 30년이상 경과된 공동주택은 31,480호(8.7%)로 상당 수 아파트가 시설 개선이 필요함(2019년 기준)
 - 선행연구에 의하면 대전시 준공 후 15년 경과 노후 공동주택 주민들이 원하는 개선 우선 순위로는 주차장(32.6%), 시설 노후화(14.3%), 주민편의시설(7.9%)로 나타남
- 노후 공동주택 개선 방식인 리모델링과 재건축 중 리모델링은 재건축보다 허용연한이 절반 정도에 불과하고, 재건축 사업성이 떨어지는 고층아파트에 상대적으로 낮은 비용으로 시행할 수 있음
 - 아파트 리모델링 연한은 준공 후 15년(「건축법 시행령」 제6조), 재건축은 준공후 30년(「대전광역시 도시 및 주거환경정비조례」 제3조)임
 - 노후 공동주택이 집중된 둔산 신시가지 아파트는 대부분 15층이상의 고층아파트로 재건축보다 리모델링 사업이 추진될 가능성 있음

▶ 추진목적

- 공동주택 관리의 투명성, 커뮤니티의 평온 유지 등을 지원하기 위해 공공에 의한 공동주택 관리시스템 구축이 필요함
- 무질서한 개별 리모델링 난립을 방지하고, 기반시설, 주택시장, 도시경관 등에 미치는 영향을 고려한 리모델링 사업의 체계적 관리방안 마련 필요

▶ 추진과제

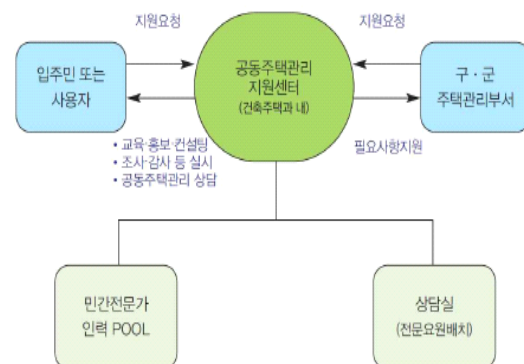
- 「대전광역시 공동주택 관리 조례」를 개정으로 센터 설치 근거를 마련, 공동주택관리 전담조직 신설(공동주택관리지원센터 등)
- 공동주택 관리 전담조직이 공동주택 관리를 위한 기술자문, 커뮤니티, 민원처리를 지원하도록 함
 - (기술자문) 장기수선충당금으로 집행하는 용역 및 공사 자문
 - (커뮤니티) 공동체 활성화 지원, 노후 공동주택 공용시설 지원, 공동주택 투표 지원 등
 - (민원처리) 층간소음 등 갈등분쟁 관련 민원 조정 및 가이드라인 제시
- 기존 공동주택의 합리적인 관리 활용을 위하여 노후 공동주택 리모델링 사업 추진을 감안하여 대전형 리모델링 가이드라인 개발 검토

▶ 소요예산 (비예산)

- 비예산 (시 담당인력 확보) 기술자문 지원 인력 2명, 커뮤니티 지원 1명, 민원처리 지원 2명

관련사례 : 울산시 공동주택관리지원센터

- '15년에 설치된 울산시 공동주택관리지원센터의 주요업무는 공동주택관리에 관한 감사 및 구군의 감사 지원, 장기수선계획의 수립 및 집행에 관한 교육, 공동주택관리 관련 정책 수립 및 교육·홍보, 공동주택관리 관련 민원의 접수·조사 및 상담임
- 센터 업무는 도시창조국 건축주택과에서 업무총괄 1인, 센터 운영, 공동주택관리 감사 조례 제·개정 업무 담당 1인, 공동주택 지원 담당 1인, 상담 담당 1인이 수행하고 있으며, 전문가로 구성된 외부 전문지원단을 운영하고 있음



[울산시 공동주택관리지원센터 업무체계]

자료 : 울산발전 제49호(2015)

□ 정책과제 6-4. 단독주택과 소규모 공동주택의 체계적 관리방안

▶ 현황과 이슈

- 대전시 공동주택의 90.8%가 의무관리대상이며 의무관리대상 주택은 「공동주택관리법」과 「대전광역시 공동주택 관리 조례」에 의한 관리체계를 갖추고 있음. 반면 단독주택과 임의관리대상 소규모 공동주택의 관리는 자율에 맡겨져 있어 체계적 관리가 이루어지지 못하고 있는 실정임
 - 한 가지 예로 아파트 거주민의 경우 82.8%가 주거지 청소 및 쓰레기 처리상태에 만족하는 반면, 단독주택과 다세대 주택 거주민의 만족 비율은 각각 72.3%와 71.0%에 머물러 아파트에 비해 만족도가 10%p 이상 낮음(대전시 주거실태조사, 2020)
- 단독주택과 다세대주택의 경우 준공후 20년이상 노후주택 비율이 70%가 넘기 때문에 자연재해 등 위급 상황시 붕괴 위험이 더 크다고 볼 수 있음

▶ 추진목적

- 저층 주거지 내 단독, 다가구, 다세대 주택에 대한 체계적 관리를 통해 다양한 주택유형을 보존하고, 저층주거지 주거여건 및 경관 개선

▶ 추진과제

- (6-5-1. 우리동네관리소 운영) 빈집, 빈상가 등 유휴공간과 공공건물을 활용하여 집수리 지원, 택배 관리, 마을환경 정비 등을 담당하는 우리동네관리소 운영
 - 「(가칭) 단독주택관리 및 지원조례」를 제정하고, 마을관리사무소 설치의 법적 근거 명시
 - 관리소는 관리사무소 역할 외에도 주거공동체 공유공간으로도 이용
 - 주민에게 관리비를 징수할 법적 근거가 없고, 국비 지원도 되지 않기 때문에 마을 관리 지원이 절실한 고령자, 저소득층 등이 집중된 마을에 한정적으로 설치
- (6-5-2. 소규모 공동주택 안전점검) 관리가 미비한 소규모 노후 공동주택의 안전 점검을 실시하고, 문제 주택은 주택개량 지원 프로그램과 연결
 - 준공후 20년이상 경과된 다세대 주택 등 노후 소규모 공동주택의 재해 피해와 안전사고 예방을 위해 육안 점검 실시

- 육안 점검으로 문제가 발견된 주택은 정밀 구조안전 진단을 실시하며, 개보수가 필요한 경우 주택개량 지원

▶ 소요예산

- (6-5-1. 우리동네관리소 운영) 31.5억원 (5개소 설치 및 운영)
 - 1개소당 설치비 3천만원, 운영비 연 1.5억원 (5인 근무시)
- (6-5-2. 소규모 공동주택 안전점검) 30억원 (호당 최대 1,000만원, 연 30동)
 - 육안점검은 건축 공무원이 수행
 - 구조 안전진단은 소규모 공동주택 1개동당 최대 1,000만원의 진단비를 지원하며 추가금액은 주택 소유주 부담

관련사례 : 경기행복마을관리소

- 경기행복마을관리소는 취약계층 주거지의 안전관리와 생활불편 해소를 위한 생활 밀착형 공공서비스를 제공하고, 공공일자리를 창출하며, 문화 활동 지원과 지역공동체를 형성하기 위해 2018년부터 시작되었음
 - 행복마을관리소 1개소는 10명의 행복마을지킴이와 행복마을사무원으로 구성되며, 관리소 소재 지역주민을 우선하여 고용
 - 택배보관, 공구대여, 환경개선 등 주민생활불편사항 처리를 위한 거점으로 빈집이나 공공시설, 유희공간 등에 조성
 - 화재 및 재해 대비, 여성안심귀가, 아동 등하교 서비스, 주거환경 개선, 도로 및 건물 등 위험요인 발굴, 취약계층 복지 증진 등의 서비스 제공



[샘내마을 경기행복마을관리소 활동 모습]

자료 : 양주시 도시재생지원센터(2020) 샘내마을 행복마을관리소

추진전략 7 주거공동체 중심의 사회 통합형 주거문화 형성

□ 정책과제 7-1. 빈집·노후주택을 활용한 마을 공유공간 조성

▶ 현황과 이슈

- 대전 원도심 내 단독주택이 노후화됨에 따라 빈집도 증가하고 있음
 - 대전시 단독주택 중 1,712호(15년)가 비어 있는 것으로 조사되었으나, 2019년에는 3,520호로 4년 만에 빈 단독주택이 약 2배 증가
 - 관련 연구에 의하면 빈집정비 대상 저층주택(단독·다가구·다세대 주택)은 2,789호로 추정되며, 동구와 중구에 과반수인 1,777호가 집중되어 있음

[표 6-33] 대전시 저층주택 빈집 현황 : 자치구별

구분	동구	중구	서구	대덕구	유성구	합계
주택수(호)	924	853	413	302	297	2,789
비율(%)	33.1	30.6	14.8	10.8	10.6	100.0

자료 : 대전세종연구원, 대전시 빈집정비 활성화 지원방안 연구, 2019

주 : 저층주택에는 단독, 다가구, 다세대주택이 포함됨

- 빈집 안전문제 해결과 마을 공유공간 확충을 위해 대전시는 '16~'18년 사이 시비 4억원을 들여 빈집 45동을 철거후 정비하거나 안전조치를 취하였음

[표 6-34] 대전시 빈집정비 추진 실적('16~'18년)

구분	철거후 정비				안전조치	합계
	주차장	텃밭	쉼터	꽃밭		
빈집수(동)	10	9	6	2	2	29

자료 : 대전세종연구원, 대전시 빈집정비 활성화 지원방안 연구, 2019

- '대전광역시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례'가 2018년에 제정되었으며 '20년 12월 현재 자치구별로 빈집정비계획을 수립 중임

▶ 추진목적

- 유휴 상태의 빈집과 노후주택을 마을 공유공간으로 활용하여 주거공동체를 활성화하고 빈집 주변 환경을 개선토록 함

▶ 추진과제

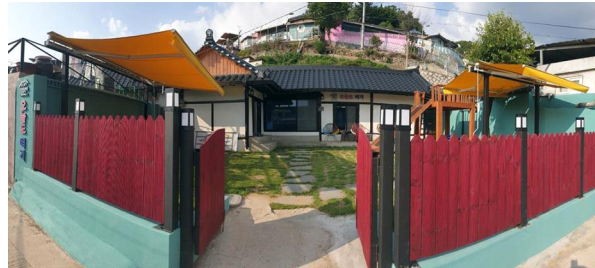
- 빈집의 상태와 위치, 집주인의 협조 여부 등을 고려하여 안전조치, 철거후 정비, 개량 방식의 방법으로 빈집 정비를 추진함
 - (안전 조치) 위험한 빈집을 철거하거나 출입폐쇄 조치
 - (철거 후 정비) 빈집 철거 후 스마트 주차장, 텃밭, 쉼터 등으로 활용
 - (개량 정비) 빈집 임차, 또는 매입후 개량하여 마을관리소, 주민모임 장소 등으로 활용
- 이전부터 시행해 온 안전조치와 철거 후 정비도 지속하되, 국비 지원을 받아 개량 정비도 점차 추진토록 함
 - 개량 정비는 철거후 정비에 비해 빈집 매입과 주택개량 등에 많은 비용이 소요되나, 건축양식이 돋보이거나, 기존 마을의 정취를 담은 고택의 경우 건축물을 보존, 마을 공유공간으로 활용한다는 측면에서 이점이 있음

▶ 소요예산

- 45억원 (철거후 정비 15억원, 개량 정비 30억원)
 - (철거 후 정비) 동당 1,500만원, 연 10동
 - (개량 정비) 동당 3억원(사업비 6억원 중 국비지원 3억원), 연 1동
 - (재원확보방안) 국토교통부 도시재생뉴딜 사업, 행정안전부 마을공방 육성사업

관련사례 : 안동시 빈집 마을공방 조성

- 행정안전부는 공동체 회복, 전통기술 전수, 슬럼화 방지를 위해 빈집 등 도시 내 유휴공간을 활용하여 주민공방을 조성하는 마을공방육성사업을 2015년부터 시행하고 있음
- 안동시는 2019년에 마을공방육성사업에 선정되어 2억원(국비 1억원, 시비 1억원)의 비용으로 중구동 도시재생지역 내 빈 한옥을 리모델링하여 마을공방(힐링 스페이스 '오늘도 여기') 조성
 - 빈 한옥의 작은 방을 하나로 합하는 방식으로 리모델링하고 마을기업인 다누림 협동조합에 운영 위탁
 - 마을공방에 주민 아이디어뱅크, 동네 워크숍, 우리가 바뀌요 등의 프로그램 등을 운영하고, 주민 소통과 소득창출 공간으로 활용



[안동시 빈집 마을공방 조성]

자료 : 안동시

□ 정책과제 7-2. 주거공동체 활성화 지원

▶ 현황과 이슈

- 산업화와 도시화로 인해 1인가구가 급증하고, 마을의 전통적 공동체가 붕괴되어 동네의 사회관계가 약화되고 이웃간 소통이 단절되고 있음
- 대전 사회조사(2020)에 의하면 이웃 간 소통과 공동체 의식은 단독주택 거주민보다 아파트, 다세대주택, 연립주택 등 공동주택에서 더 약화되어 있는 것으로 나타남
 - 대전시 사회적자본지원센터는 이웃관계와 마을 개선을 위해 '13~'20년 사이 293개의 주거공동체를 지원 중임

[표 6-35] 주택유형별 사회적 소통과 공동체 의식 정도

주택유형	이웃 간의 소통	서로 알고 지냄	자주 동네 이야기 함	이웃과 상부상조	동네 모임 참여
단독주택	2.93	2.85	2.66	2.61	2.40
아파트	2.72	2.63	2.43	2.43	2.20
다세대/기타	2.68	2.58	2.40	2.38	2.18

자료 : 2020 대전 사회조사

주 : 리커트 5점 척도 점수화(1~5점)

▶ 추진목적

- 마을 단위의 주거공동체를 활성화하여 이웃관계를 개선하고 갈등을 해소하며 마을 주거문화 형성

▶ 추진과제

- 폐쇄적 이웃관계 개선을 위한 공동주택 주거공동체 활성화 지원
 - 신규 아파트는 인허가 시 단지 공동체 활성화 공간 마련을 유도하고, 노후 공동주택은 단지 공동체 활성화 공간 개선비용 지원
 - 공동체 운영비 지원 및 공동체 활성화 사업 발표대회 개최
 - 스마트 공동주택 홈네트워크 내 공동체 구성원 간 소통 및 활동 기능 도입 (주민투표, 소모임, 층간소음, 공동체 행사 및 모임 알림 등)
- 동네 개선을 위한 저층주거지 주거공동체 활성화 지원
 - 저층주거지 내 유휴공간(정책과제 7-1)등을 활용하여 공동체 활성화 공간 마련

- 아파트 단지에 비해 열악한 저층주거지 환경을 고려하여 공동체 모임이 주민에 의한 자발적 동네 개선으로 이어질 수 있도록 활동비 지원
- 마을 단위 주거공동체 지원을 위한 거버넌스 구축
 - 기존 주거공동체 지원 조직인 사회적자본지원센터, 도시재생현장지원센터를 주거 복지센터와 연계하여 주거취약계층의 주거공동체 형성 방안 마련

▶ 소요예산

- 80억원 (공동주택 주거공동체 연 3억원, 저층주거지 주거공동체 연 5억원)

관련사례 : 서울시 공동주택 한마당

- 서울시는 공동주택 공동체 활성화 사례를 발표하고 아파트 단지별로 운영 중인 특색 있는 체험 프로그램을 한자리에서 선보이는 행사를 매해 개최하고 있음
 - 공동체 활성화 사업 우수사례 발표회 개최
 - 공동체 활성화 사업 우수사례 전시체험 부스 운영
 - 공동주택 정책 홍보 및 상담부스 운영



[서울시 공동주택 한마당 전시체험 프로그램 부스]

자료 : 서울특별시 공동주택과

□ 정책과제 7-3. 주민 주거생활 갈등조정 및 교육

▶ 현황과 이슈

- 도시밀도가 높아지고 공동주택 거주가 일반화되면서 층간소음, 주차 갈등, 임대차 분쟁 등의 이웃 간 갈등이 주거의 질을 떨어뜨리는 요인으로 작용함
 - 이웃 간 갈등 중 가장 대표적인 층간소음의 경우, '19년 대전시에서만 452건의 민원이 한국환경관리공단 층간소음이웃사이센터에 접수되었음

[표 6-36] 이웃분쟁 민원 유형

민원 유형	소음	누수	시설 문제	흡연 및 악취	기타
비율	36.8%	20.4%	8.2%	5.5%	29.1%

자료 : 서울이웃분쟁조정센터

주 : '16년 6월~'17년 6월 간 총 1,847건 민원

▶ 추진목적

- 주거생활 교육을 통해 이웃 간 갈등을 예방하고, 분쟁 발생시 소송을 거치지 않고 해결할 수 있도록 지원하여 갈등에 따른 사회적 비용을 감소시키고 주거의 질 제고

▶ 추진과제

- 이웃 간 갈등 예방을 위해 주거생활 교육 실시
 - 입주자대표회의, 관리사무소, 주민을 대상으로 이웃 갈등 예방 교육 실시 및 홍보
 - 거주자 기초생활 가이드라인 제공
 - 민간 전월세 주택 임차가구 임대차 제도 교육 및 홍보사업
- 이웃 갈등 조정자 역할을 맡을 수 있는 지역 덕망가와 지역 법률인을 발굴하고, 이웃 갈등 조정자 교육 실시

▶ 소요예산

- 15억원 (구당 연 3천만원, 5개구)

관련사례 : 광주시 광산구 주민갈등 조정 및 교육

- 광주시 광산구는 대화와 타협을 통해 이웃 간 갈등을 주민 스스로 해결하도록 지원하고 있음
 - (마을분쟁해결 지원센터) '20년 7월에 공익활동지원센터 내에 개소했으며, 화해조정회의를 통한 주민 간 갈등 중재 및 주택 리모델링이나 친척 방문 등 문제 발생 여지가 있는 사실을 미리 이웃에게 알리는 '문고리 소통'을 지원함
 - (아파트 이웃갈등 조정자 교육) 주민들에게 갈등을 대하는 인간 심리 등에 대한 이론 수업과 실습을 실시하고, 교육 수료자가 이웃 간 갈등 조정에 나설 수 있도록 장려함

□ 정책과제 7-4. 사회적 가족 형성을 위한 사회주택 제도 기반 마련

▶ 현황과 이슈

- 2015년에 서울시가 사회주택 조례를 제정하여 전국에서 최초로 사회주택 제도의 기반을 마련하였으며, 2018년에는 「민간임대주택특별법」에 사회주택 지원 근거가 마련되는 등 중앙정부와 지자체의 법률 개정과 신설이 본격화됨
 - 서울시 외에 부산시(2019), 경기도(2020), 전주시(2018), 고양시(2019) 등이 사회주택 관련 조례를 마련하였으나 대전시는 조례가 없음
- 한국사회주택협회 통계에 의하면 사회주택은 '20년 말까지 전국적으로 3,691세대가 공급되었으며 서울과 경기를 중심으로 공급이 이루어지고 있음
 - 지방에서는 전주시가 가장 활발히 사회주택을 공급하고 있으나, 대전시는 사회주택 공급 실적이 전무함

[표 6-37] 시도별 사회주택 재고

시도	서울	경기	전북(전주)	인천	부산	합계
재고(호)	2,713	819	73	66	20	3,691
비율	73.5%	22.2%	2.0%	1.8%	0.5%	100.0%

자료 : 한국사회주택협회(2020)

▶ 추진목적

- 사회적 경제주체에 의한 공동체 기반의 사회주택 공급을 활성화하며 이를 통해 1인가구를 위한 사회적 가족 형성 문화를 조성

▶ 추진과제

- **(사회주택 조례 제정)** 사회주택 건설의 법적 근거 마련을 위한 사회주택 조례 (사회적 경제주체에 대한 지원 방식, 기본계획 수립, 용지 마련 방식 등) 제정
- **(사회주택 활성화 기본계획 수립)** 사회적 경제주체에 대한 지원정책의 방향, 민관 협력체계 구축 방안, 주택용지 발굴 등을 포함
- **(사회주택 공급 유도)** 사회주택의 원활한 공급과 지역사회 활성화를 위해 공공과 사회적 경제주체가 협력하는 사회주택 공급 유도(매입약정형 등)

▶ 소요예산

- (사회주택 조례 제정) 비예산
- (사회주택 활성화 기본계획 수립) 용역비 1억원
- (사회주택 공급 유도) 정책과제 4-2에 포함

관련사례: LH공사-아이부키 '안암생활'

- 서울시 고려대학교 근방에 위치한 '안암생활'은 민관합작으로 관광호텔을 개조하여 사회주택으로 공급한 사례임. 사회적 기업 아이부키가 기획, 부지매입, 설계, 운영을 맡고 LH공사가 리모델링된 주택을 매입
- 안암생활은 1인가구를 위해 시세보다 저렴한 가격으로 임대하는 개인실 외에도 다양한 공유공간을 갖추고 있음
 - (개인공간) 지상 2~10층 122세대(전용면적 13㎡ 또는 17㎡)이며 요리와 세탁은 공유공간을 사용해야 함
 - (공유공간) 공유공간은 지상1층~지하2층 및 옥상에 마련되어 있으며 1층 커뮤니티 카페는 지역청년들에게도 개방함. 라운지, 회의실, 창업 실험가게, 커뮤니티 카페, 공유주방·식당, 공유세탁실 등이 갖추어져 있음
 - (프로그램) 구의 지원을 받아 취업·창업교실과 일자리카페 운영, 앱을 통한 물품·재능·지식 공유
 - (임대료) 주변 시세의 50% 이하(보증금 100만원, 월세 27~35만원)



[안암생활 공유공간 단면도]

자료 : 아이부키 홈페이지(<http://www.ibookee.kr>)

□ 정책과제 8-1. 4차 산업혁명 스마트 주거단지 개발과 대전-세종 복합정주 모델 구상

▶ 현황과 이슈

- '16년부터 4차 산업혁명시대, 사회·경제적 변화에 대한 관심과 대응이 증대되는 가운데 대전시는 '19년 4차산업혁명특별시로 선포하였음



[그림 6-8] 4차산업혁명특별시 선포('16.6.9)

자료 : 대전광역시 미래 비전과 과제 세미나 자료, 대전세종연구원

- 우리시는 4차산업혁명 특별위원회 구성하여 전문가 포럼 개최, 대덕특구 재창조 등 4차산업혁명특별시로 완성하기 위한 정책을 추진 중임
 - 국제과학비즈니스벨트 거점지구 완성 등 과학기술 역량의 지역 강점을 극대화하고, 신산업과 신기술의 안정적 성장 지원, 신기술 시범단지 조성 등 대전이 지닌 역량을 바탕으로 4차산업혁명특별시 완성
- 우리시 비전에 발맞추어 주거부문에서는 4차 산업혁명시대, 주택 건설과 주택서비스 개발기술을 접목한 스마트 주거단지 개발을 추진할 필요가 있음
- 통계청 인구 전입전출 자료에 의하면 대전-세종은 지역간 주거이동이 빈번한 공유생활권으로 주거정책에 관한 지역 간 상생이 요구됨
 - [대전 ⇒ 세종] 이동자 수 : 15,425명 / 순이동자 수 : 7,171명
 - [대전 ⇒ 서울] 이동자 수 : 15,116명 / 순이동자 수 : 4,083명
 - [대전 ⇒ 경기] 이동자 수 : 16,584명 / 순이동자 수 : 3,854명

▶ 추진목적

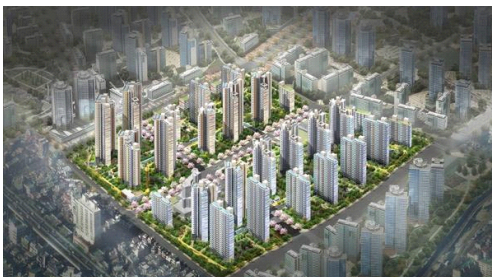
- 4차 산업혁명의 기술 성과를 주택 및 주거환경에 접목하여 쾌적하고 안전한 주거단지 개발 공급

▶ 추진과제

- (8-1-1. 스마트 제로에너지 주거단지와 스마트 공동주택 조성 유도)
- 스마트 제로에너지 주거단지 시범 추진
 - 스마트 홈(AI, Iot), 스마트 에너지 기술이 적용한 스마트 제로에너지 주거단지 조성
- 스마트 제로에너지 주거단지 조성 외에도 신규 주거단지 조성 시 주거공간의 편리성, 안전성, 공유성을 확보토록 스마트 홈기능 적용 유도
 - 안전 : 주차관제, 스마트 도어락, 지하주차장 비상콜, CCTV, 스마트 패스 등과 어린이놀이터 지능형 영상분석, 자녀귀가알림서비스, 옥외미세먼지 신호등 설치 유도
 - 편의 : 스마트 스위치, 세대공기질관리, 조명원격제어 등과 car to home(차량내 세대제어), 전자책도서관, 헬스케어(공기 살균기) 설치 유도
 - 에너지관리 : 에너지 관리기능, 대기전력 차단, 전체 LED 조명 등 설치 유도
 - (제도개선) 관련 조례 제정, 스마트 홈 반영기준 마련, 관련 기본계획 수립 검토
 - (검토사항) 민간 유도 방식으로 지자체에서 행정 및 세제지원 혜택 기준 검토
- 대전시 행정지원 방안 모색(인허가 절차 간소화, 세제지원 등)
 - 공공과 민간 협력이 요구됨에 따라 원활한 정책 추진을 위하여 인허가 절차 간소화 및 세제지원 등 행정지원 방안을 모색토록 함

관련정책 : 국토교통부 제로에너지 건축 선도모델 개발 / 시범사업

- 관련기술개발 및 경제성 확보를 위한 제로에너지건축물 시범사업을 통해 선도모델 개발
- 건축 기준 완화(용적률, 건물높이15% 완화, 기부채납률완화)
- 금융지원: 리츠 대출한도 확대, 에너지 신산업 장기 저리 융자 및 보조금 지원, 에너지 성능 모니터링 제공



[서울시 장위4구역]



[제로에너지건축의 확산]

자료 : 국토교통부, 제로에너지 건축 시범사업 사례

- (8-1-2. 노후 불량 주거지의 녹색인프라 확충과 에너지자립마을 조성 지원)
 - 노후 불량 주거지는 도로, 주차장, 보행자 도로와 기타 생활편의시설의 불량으로 시민이 안심하고 정주하는데 어려움이 있어 지속적인 관리와 개선이 요구됨
 - 20년이상 경과된 노후주택이 절반이상을 차지하는 등 주택 및 주거환경 개선을 위한 정책사업을 확대 추진할 필요가 있음
 - 2030 도정기본계획상 정비예정구역(90개구역) 외에도 노후 불량주거지로 예상되는 지역을 지속 발굴하여 도시재생사업, 주거환경개선사업 등과 연계 추진토록 함
 - 에너지 낙후지역에 태양광 설비 설치 지원 등을 통해 가정용 전기요금 절감을 통한 에너지복지를 실현
 - 서구 정림·도마·변동 지역 내 주택(3kW급) 238개소 및 건축물(6kW 급 이상) 3개소 태양광 발전설비 설치로 친환경 에너지 자립마을 조성을 추진 중임
 - 신재생에너지 융복합지원사업(산자부, 한국에너지공단)과 연계하여 단계적 추진 고려
 - 녹색건축물 기본계획(국토교통부)과 대전시 녹색건축 설계 가이드라인과 연계 추진
- (8-1-3. 미래 주거단지 모델 구상)
 - 사회·경제적 여건변화에 따른 가구구성의 변화와 감염병(코로나19) 등으로 인한 생활패턴의 변화는 우리 주거공간의 변화를 나타내고 있음
 - 우리시 가구구성 변화와 감염병시대로 인한 주거유형의 변화, 도시 발전비전에 부합한 미래 주거유형을 구상하고, 향후 신규 건설 주택 단지에 적용을 검토
 - (가칭) 대전형 22세기 미래 주거공간 구상 추진
 - 지속가능한 도시로의 성장을 위하여 녹색건축물 개발 유도를 위한 제로에너지 하우스 조성방안 마련 추진
 - 기후변화에 대응하여 지속가능한 도시공간 창출을 위하여 제로에너지 하우스 조성 활성화 계획 수립
 - R&D 기관, LH 등 관련기관 협력으로 스마트기술이 접목된 주거단지 모델 개발
 - 미래주거단지 모델 구상 중 하나로 주거+문화+복지+업무 등 다양한 기능간 융·복합형의 '도심형 복합 주거단지 모델 구상'과 관련정책 연구 추진
 - 관련법 및 제도 정비, 인허가 절차 간소화, 금융지원 및 세제 혜택 등 다양한 인센티브 제공을 위한 제도적 지원장치 마련
 - 개발 유형별 적정 사업규모 산정방식, 주거와 비주거기능 적정 비중 도출, 주체별 운영 및 관리방안 마련

○ (8-1-4. 대전-세종 미래 복합 정주공간 개발)

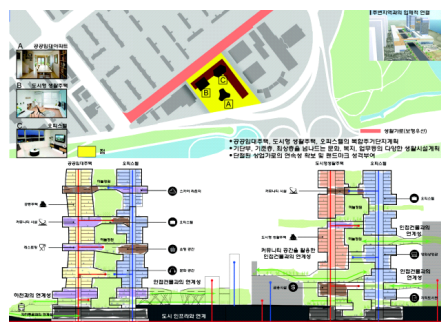
- 콤팩트시티, 직주근접 등에 기반한 직장가정의 일체화에 대한 논의가 활발히 진행되고 있으며, 최근 코로나19 등으로 재택근무 요구 등이 반영된 신 주거단지·복합 생활공간 조성이 요구되고 있음
- 대전시와 세종시는 주거지, 근무지가 공유되는 주거이동이 빈번한 공유 생활권임 (대전-세종 간 순이동자수 1.3만명)
- 4차 산업혁명 기반의 융복합 첨단 과학기술 성과를 주택 및 주거환경에 접목하여 쾌적하고 안전한 자족형 대전-세종 복합 정주단지 조성 등 대전-세종 미래 복합 정주공간 개발 추진을 제안함
 - 대전과 세종간 주거정책 방향을 지속적으로 공유, 상생발전을 도모하고 혁신성장 산업단지와 연계한 자족기능을 지닌, 신 기술이 구현되는 복합 정주단지로 조성
 - 첨단 스마트 직주복합형 주거단지의 시범 건설로 변화하는 주거패턴을 반영하고, 공공주택지구로 추진
 - 공공주택지구(공특법)로의 개발을 통해 양적으로 부족한 공공임대주택을 효율적으로 공급하여 시민 주거안정 향상에 기여

▶ 소요예산

○ (8-1 전체) 4억원(관련 연구용역)

관련내용 : 도심형 복합주거단지 모델 개발

- 도심형 복합주거단지 개발 유형을 보존과 개발을 기본으로 점적·선적·면적 개발 구상



점적 복합개발 모델 시뮬레이션



면적 복합개발 모델 시뮬레이션

자료 : 토지주택연구원, 지역 활성화 거점으로서 도심형 복합주거단지 모델 개발

□ 정책과제 8-2. 다양한 주거유형의 공급과 주택 특화 디자인 유도

▶ 현황과 이슈

- 기존 주택의 관리 및 개량과 관련하여 국내외 환경정책적 방향이 탄소제로화 시대로 주택의 에너지 절감을 위한 기존 주택의 개선 필요성이 증대되고 있음
- 국토교통부 주거실태조사(2019)에 의하면 우리나라 국민의 74.3%가 아파트에 살기를 희망하고 있으며, 대전 시민의 59.1%가 공동주택에 거주하고 있어 아파트 위주의 주거문화가 고착화되고 있음
- 대전시는 드림타운 사업을 통해 종래의 주거전용 또는 주상복합 아파트가 아닌 주거복합건축물(주택과 주거 이외의 용도가 복합된 건축물) 공급을 추진 중임
 - 대전산단1 드림타운은 지역전략산업주택으로 주택 외에 창업보육시설, 기업성장시설, 지원프로그램 지원공간을 갖출 예정
 - 신탄진 드림타운은 행복주택 237호 외에 창업지원시설, 행정복지센터, 지역주민공유시설을 갖출 예정

▶ 추진목적

- 공동주택 중심으로 신규 주택이 건설 공급되는 가운데 시민의 다양한 거주특성을 고려한 다양한 주거유형의 공급과 차별화된 도시경관 형성 유도

▶ 추진과제

- (8-2-1. 주거 다양화 시범단지 조성)
- 1인가구, 청년·신혼부부가구와 다자녀가구, 고령자·장애인가구 등 가구특성을 고려한 다양한 주거 공급 방안 마련
 - (원도심) 원도심내 재개발(건축), 주거환경개선사업 중 시범단지 지정, 추진 검토
 - (신도심) 도안 2단계 및 도안 3단계(대전교도소 이전부지) 등 신규 건설 주택 단지를 중심으로 단독, 연립, 테라스하우스 등 주거 다양화 시범단지 조성
 - 민간 사업 주체에서의 적용 유도방안 마련(공공의 행재정적 지원방안 연계)
- 주거시설 건축기술 선진화 유도
 - 장수명 주택과 소형주택 단위의 모듈러로 필요시 공간을 유연하게 활용토록 건축기술 선진화 유도

관련사례 : 기능 복합형 주택 공급 유도

○ 1:2인 특화 주거시설

- 디지털노마드 등 라이프스타일의 변화를 담는 도심내 주거+커뮤니티+업무(c-working) 복합 기능형 특화주거시설 공급 유도



자료 : 마곡산업단지 M-허브

○ 고령친화주택

- 도심 내 주거+의료서비스(의료, 건강관리)+ 커뮤니티(오락+운동 등)+ 식사 등의 서비스가 복합된 특화주거시설 공급 유도



자료 : 대전 사이언스빌리지

○ (8-2-2. 주거 다양화 모델 구상과 입면특화 디자인 유도)

- 대전시 주거 다양화를 위한 관련 연구 추진, 주요 생애주기별 거주 특성을 도출, 감염병 시대에 유연하게 활용할 수 있는 공용부 공간 및 주거유닛 구상

- 청년·신혼부부, 고령가구 등 생애주기 특성에 따른 주택공급 사업에 연계추진
- 공용부 전이공간 에어커튼 등 감염병 예방과 관련한 기계설비와 현관 출입구 건식 세면공간 등 클린스루, 발코니 테라스 등 적용 유도

- 주거단지 및 주거공간 내 녹지화 유도

- 통풍축 고려, 단지 내 바람길 유도와 포켓파크 설치 등

- 우리시 경관계획과 연계, 건축물 결절부 특화디자인, 저층부 입면 특화디자인 유도

- 녹색건축물(주거시설) 조성으로 건축물 탄소저감 유도

- 제2차녹색건축물 기본계획과 연계하여 녹색 건축물 조성 유도

- 대전광역시 녹색건축물 조성 지원 조례(19.12)를 토대로 녹색건축물 조성에 대한 에너지 소비 총량 관리, 녹색건축물 조성을 위한 재정지원 및 건축기준 완화(1+9% 완화) 등으로 조성 유도
- 산자부 신재생에너지 설치보조금 고시 지원 단가에 따라 보조금 30~50% 지원
- 주거 다양화 모델 구상 결과는 대전시 공적임대주택 공급에 적용을 적극적으로 검토하고 원활한 사업 추진을 위하여 행재정적인 지원방안을 강구토록 함

[표 6-38] 주거다양화 계획 요소

구분	세부내용	비고
주택유형	- 단독, 연립, 공유주택, 테라스하우스, 스킵플로어 등	계획요소 제안시 가점 검토
주거유닛	- 청년 1인가구(창업+주거), 신혼부부(자녀 유무에 따른 알파룸설치), 고령가구(무장애설계) 등 생애주기 특성을 반영한 주거 유닛 제시 - 감염병시대에 대응한 주거유닛 제안(현관 앞 개수대, 드레스룸 설치 등 기타 특화요소)	
입면특화	- 전체 입면디자인 특화 및 재료 마감 설정, 저층부 외부공간 연계와 디자인 특화 등	
공용부	- 감염병 시대에 대응한 설계안(주차장 및 1층 로비 공용부), 주민공동시설 특화	

관련사례 : 강남지구 보금자리주택

- 유명 해외건축가 설계공모를 통해 다양하고 특화된 주거단지 조성
- 창의적인 건축물과 참신한 주거공간, 아름다운 도시 경관을 만들 수 있도록 건축법·주택법 등에서 규정한 건폐율, 대지 안의 공지, 높이 제한, 조경, 주택건설기준, 피난 규정 등의 적용을 완화시키는 특별건축구역으로 지정
 - 전통가옥의 사랑방과 공동마당, 다채로운 외부 입면 및 공간 창출, 건물 사이마당에 의한 커뮤니티 공간등 다양한 계획요소를 활용, 거주민간의 접촉과 교류 촉진 유도



NH 강남힐스테이트



강남지구 보금자리주택

자료 : LH공사

관련사례 : 공적임대주택의 입면특화 디자인(프랑스 사회주택)

- 원룸부터 방이 8개 있는 다양한 주거유형이 360가구로 구성
- 외관을 철망으로 설치하고, 식재를 하는 등 건축물 입면에 친환경 이미지 구현



프랑스 폴턴 빌딩

자료 : LH공사

▶ **소요예산**

- (주거다양화 시범단지 조성) 비예산
- (주거 다양화 모델 구상과 입면특화 디자인 유도) 6천만원

□ 정책과제 8-3. 기존 주택의 그린리모델링 개량

▶ **현황과 이슈**

- 대전시 주거실태조사(2020)에 의하면 주거환경 향상을 위해 희망하는 그린뉴딜 정책 중 주거지 내 효율적 에너지관리 체계 구축(31.4%)이 거주공간 주변 녹지공간 확충(38.5%) 다음으로 선호되는 정책으로 조사됨

[표 6-39] 주거환경 향상을 위해 선호하는 그린뉴딜 정책

거주공간 주변 녹지공간 확충	주거지 내 효율적 에너지관리 체계 구축	상하수도 정비를 통한 안전한 물 관리	그린 모빌리티 보급 확대
38.5%	31.4%	22.3%	7.8%

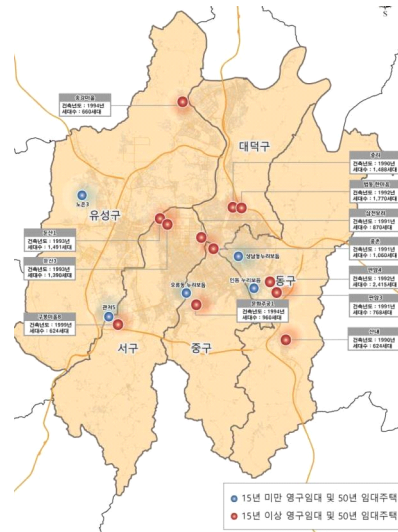
자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 15년이상 노후 영구임대아파트는 12,536호, 50년 장기임대주택은 1,584호로 이중 대전도시공사 보유 3,300세대는 준공후 30년이상 노후 공동주택으로 주택 에너지 효율이 낮은 편임
- LH공사는 '20년에 영구임대주택 300호, 매입임대주택 1만호 규모로 노후 공공임대주택 그린리모델링 선도사업을 실시하며, 이중 126세대 영구임대주택을 그린리모델링 함

[표 6-40] 대전시 노후공공임대주택 현황

구분	호수	비고
영구임대주택	12,536	
50년장기임대주택	1,584	
합계	14,120	

자료 : 통계청



▶ 추진목적

- 노후·불량주택의 그린리모델링 개량으로 건축물 에너지 성능 개선 등을 통한 살기 좋은 정주환경 조성

▶ 추진과제

- (8-3-1. 소규모 주택 그린리모델링 지원)
 - 소규모 주택정비사업 시행 시 에너지 절감형 리모델링 의무화 등 소규모 주택 그린리모델링 사업을 추진함
 - 노후·불량주택(준공후 20년이상), 정비구역 해제지역, 기타 낙후지역 우선 지원 검토
 - (대상주택) 20세대 미만의 자율주택 정비사업(단독주택 10호 미만, 공동주택 20세대 미만) 대상지
 - 노후주택 리모델링 지원사업(녹색건축 기본계획)
 - 마을 단위 기존 건축물 에너지 컨설팅 제공
 - 주택도시시기금 활용(총 사업비 50~70% 범위 내) 시공 지원
- (8-3-2 노후 공공임대주택 그린리모델링 개량)
 - 15년이상 경과한 영구임대주택과 50년 장기임대주택을 대상으로 그린리모델링 기준을 적용, 개량하여 저소득 입주민의 에너지 비용 부담 경감과 살기좋은 정주환경 조성

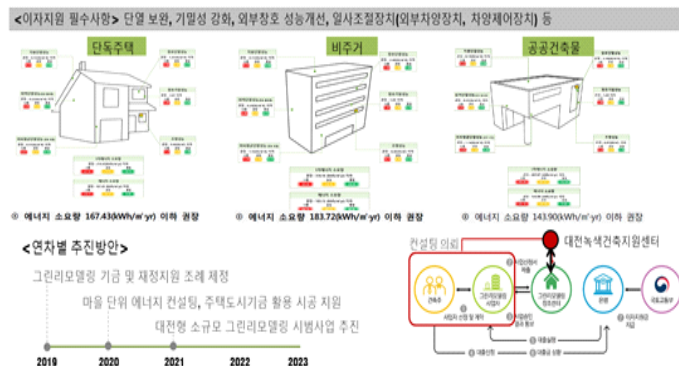
- 세대 내부 및 부대 복리시설 개선, 발코니 샷시, 외부창호, 저층 승강기 공사 등
- 에너지성능 강화 공사, 친환경 에너지 생산설비 설치, 친환경 자재 시공 등을 통해 에너지 소비량을 30%이상 절감(LH공사 노후공공임대주택 그린리모델링 사업)
- 노후 공공임대주택 그린리모델링 개량사업은 '30년까지 1만호를 추진토록 함

▶ 소요예산

- (소규모 주택 그린리모델링 지원) 3억원(주택당 연 150만원, 20채 지원시)
 - 주택당 최대 5천만원에 대한 이자를 3%까지 최대 5년간 지원
- (노후 공공임대주택 그린리모델링 개량) 3,300억원(시비 800억원, 국비 2,500억원)
 - (재원확보방안) 국토교통부 공공임대주택 그린리모델링 사업 지원

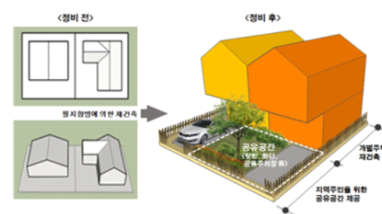
관련사례 : 대전형 소규모 그린리모델링 시범사업

- (사업내용) 단독주택, 비주거, 공공건축물 등을 대상으로 국토교통부 그린리모델링 이자지원 사업과 연계하여 건축물의 에너지 성능을 개선
- 현재 대전시는 대전시청사를 그린리모델링 시범사업을 추진 중으로 향후 단독주택의 그린리모델링 사업 추진을 유도



관련사례 : 대전시 소규모 주택정비 시민공모사업

- (사업내용) 폐가가 증가에 따른 생활환경 악화 방지를 위해 공공지원을 통한 정비사업 활성화
- (사업방식) 공공 (전문가 파견, 설계비, 공사비 지원 등) + 주민(재건축, 리모델링)
- (자원대상) 준공 후 20년 이상 경과한 노후·불량 주택 재건축 및 리모델링
- 기술지원(사업 코디네이터 파견으로 재건축리모델링절차, 건축계획 상담, 사업계획서 작성 등)
- 재건축 설계비(공공성 심사, 4.2천만원내), 리모델링공사비(세대당 1천만원내) 지원



소규모 주거정비사업 추진 예시

자료 : 대전세종연구원, 대전시 소규모 주택정비 활성화 방안, 2017

□ 정책과제 8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원

▶ 현황과 이슈

- 주거실태조사(2020)에 의하면 거주공간 개선을 위한 희망 에너지 복지 관련 정책으로 에너지 바우처 현물 지급(35.5%), 가격할인·감면(29.4%) 등 에너지 비용 절감이 기기나 시설 교체보다 시급한 것으로 조사됨

[표 6-41] 에너지 복지 관련 정책 선호도

구분		비율
비용 부담 완화	에너지바우처 현물 등 지급	35.5%
	에너지 가격 할인 또는 감면	29.4%
기기 교체 및 설치	난방기기 교체	9.6%
	조명기기 교체	6.8%
	가전제품 교체	3.7%
	도시가스 인입	3.5%
공사	고성능 단열제 교체	5.5%
	창호 공사	2.6%

자료 : 대전시 주거실태조사(2020)

- 산업자원부에서 에너지 취약가구를 위해 에너지 바우처를 지원하고 있으나, 에너지 소비액에 비해 지원금액이 부족(등유 난방 가구 등)하거나 지원에서 구조적으로 소외되는 가구(개별계량기 미설치 가구 등)가 존재하고 있음

▶ 추진목적

- 주택개량과 에너지 바우처 지원을 통한 저소득가구의 에너지 비용 경감

▶ 추진과제

- (8-4-1. 기존 공동주택 스마트 계량기 교체)
- 공동주택의 기존 계량기를 스마트 계량기(AMI)로 교체하여 가정 전력 사용량 절감 유도
 - 스마트 계량기 설치 시 소비자는 실시간으로 전기사용량을 체크하여 요금에 주의하며 전기 사용함. 한국전력의 '16년 서울, 경기 시범사업의 경우 평균 3.6% 에너지 절감 효과 확인

- (소요예산) (전액 국비)
 - (재원확보방안) 스마트그리드 확산사업 내 스마트 전력 계량기 사업
- (8-4-2. 에너지 바우처 지원)
- 에너지 취약계층이 전기, 도시가스, 지역난방, LPG, 연탄을 구입하는데 어려움이 없도록 한국에너지공단을 통한 정부지원 외에 에너지 바우처(이용권) 추가 지급토록 함
 - 요금 차감(전기, 도시가스, 지역난방)과 카드 발급(등유, LPG, 연탄, 전기, 도시가스 등)의 기존 방식 이외에 지원 사각지대(쪽방, 일부 단독주택 등 개별개량기 미설치 거쳐 거주자)를 위한 현금지원 방식 고려
 - 기온 변화에 민감한 사람(고령자, 영유아, 장애인, 임산부, 중증질환자 등)이 속한 가구와 정부지원 소외 가구, 고비용 난방 주택 거주자 우선 지원

[표 6-42] 에너지 바우처 추가지원 예시

구분	정부 지원			대전시 추가 지원 (+50%)		
	1인가구	2인가구	3인이상 가구	1인가구	2인가구	3인이상 가구
하절기 (7~9월)	7,000원	10,000원	15,000원	3,500원	5,000원	7,500원
동절기 (10~4월)	88,000원	124,000원	152,000원	44,000원	62,000원	76,000원
합계	95,000원	134,000원	167,000원	47,500원	67,000원	83,500원

자료 : 한국에너지공단 홈페이지(<http://energy.or.kr>)

▶ 소요예산

- (기존 공동주택 스마트 계량기 교체) (전액 국비)
 - (재원확보방안) 스마트그리드 확산사업 내 스마트 전력 계량기 사업
- (에너지 바우처 지원) 192억원 (30년까지 16만호 지원, 전액 국비)

□ 정책과제 8-5. 대전형 유도주거기준 마련

▶ 현황과 이슈

- '11년에 개정된 최저주거기준은 최소주거면적과 기본적 주택설비와 성능을 규정하고 있으나, 적용 사각지대가 존재하고 규정이 모호한 문제가 있음
 - 최소주거면적은 주택에만 적용되고 최소 방 면적을 규정하고 있지 않기 때문에, 취사시설을 공유하는 다중주택과 비주택인 기숙사, 고시원 등에는 적용이 어려움
 - 주택의 구조, 성능, 환경 기준이 '양호', '적절', '적합' 등으로 규정되어 있어 구체성이 결여되어 있음

■ 최저주거기준

- (정의) 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준 (「주거기본법」 제17조1항)
- 주요 내용
 - 가구구성별 최소 주거면적
 - 용도별 방의 개수
 - 전용부엌·화장실 등 필수적인 설비의 기준
 - 안전성·쾌적성 등을 고려한 주택의 구조·성능 및 환경기준

- 「주거기본법」 제19조에서는 국토교통부 장관이 주거 수준 향상을 유도하기 위한 지표로 유도주거기준을 공고할 수 있다고 명시하고 있으나 현재까지 관련 기준에 제시되고 있지 않음

▶ 추진목적

- 대전시에 건설되는 주택의 전반적 질을 향상하고, 특히 주거취약계층의 주거 질 향상을 위하여 대전시 자체 유도주거기준 마련 필요

▶ 추진과제

- 대전형 유도주거기준은 대전의 주거 여건에 맞는 주택의 지향 가치, 다중주택과 비주택의 주거기준, 미래지향적 주택성능 기준 등을 포함해야 함
 - 안전성, 보건, 쾌적성, 편리성, 친환경성, 거동불편자에 대한 고려 등 주택건설시 기본적으로 지향해야하는 주거공간의 가치를 제시
 - 다중주택과 비주택의 최소 방면적과 공용시설 기준 제시
 - 주택에너지 절감과 스마트 홈 실현을 위한 미래지향적 기술 기준 제시 등

- 대전형 유도주거기준은 신규 주택 인허가 심의 기준 및 노후주택 리모델링 가이드라인으로 활용

▶ 소요예산

- (대전형 유도주거기준 마련) 1억원 (대전형 유도주거기준 설정 연구용역비)
 - 국가 주거정책 방향과의 정합성 유지를 위하여 국토교통부 유도주거기준 발표 시기와 연동하여 연구 추진

관련사례 : 영국의 최저주거기준

- 영국 정부는 주택의 권장 성능을 확보하기 위하여 주택의 보건 및 안전에 관한 위험을 처리하는 것에 관련된 상세한 평가지표를 제시함
 - (생리적 요구 사항) 습기 및 곰팡이, 흡연, 폭염, 발암물질 및 방사능
 - (심리적 요구 사항) 공간 및 혼잡, 외부 침입, 조명, 소음
 - (감염적 요구 사항) 가정위생, 해충 및 쓰레기, 식품 안전, 개인위생 및 배수, 물 공급
 - (사고위험적 사항) 낙상, 계단, 단차, 전기, 화재, 화상, 폭발, 편의시설 위치, 붕괴, 낙하
- 영국의 최소주거면적 기준은 침실·수납·천장고 등과 같은 주요부분과 바닥 면적에 관련한 기준을 제시함

[영국의 최소주거면적 기준]

침실수(개)	주거인원(명)	최소면적(m ²)			
		1층주택	2층주택	3층주택	수납공간
1	1~2	39~50	58	-	1.0~1.5
2	3~4	61~70	70~79	-	2.0
3	4~6	74~95	84~102	90~108	2.5
4	5~8	90~117	97~124	103~130	3.0
5	6~8	103~121	110~128	116~134	3.5
6	7~8	116~125	123~132	129~138	4.0

자료 : Department for Communities and Local Government(2006) Housing Health and Safety Rating System; Department for Communities and Local Government(2015) Technical housing standards – nationally described space standard



제 7 장

계획실현 방안

1. 행정계획

2. 재정계획

3. 계획이행 방안

제7장. 계획실현 방안

1. 행정계획

1) 주거정책 추진 거버넌스 구축

(1) 공공 조직 보강

□ 대전시 조직 보강

- 대전시 주거정책 업무는 주택정책과를 중심으로 도시재생과, 도시개발과와 연계 추진중임. 주거종합계획 실현을 위해서는 복지정책과, 청년정책과, 지역공동체과, 사회적경제과, 기반산업과 등 관련 부서의 긴밀한 협조가 필요함
 - 주택정책과가 주택공급, 주거복지, 공동주택 관리, 그린리모델링 관련 업무를 수행하며 도시재생과가 낙후된 지역의 주거지 재생 관련 업무를 담당
- 인구증가 시대 주택 공급 위주의 정책에서 가구의 소형화, 노후주택의 증가로 인한 주택의 수급과 합리적 주택관리, 포용적 주거복지, 주거수준 향상을 도모하는 주거정책을 수립하고 이를 실현하기 위한 사업의 실효적 추진을 위해서는 대전시 주거정책 담당조직의 기능 강화가 요구됨
 - (조직에 신기능 부여) 미래 다양한 주거유형, 주거복지 서비스 지원(가구특성별), 사회주택 도입(주택정책과), 노후주거지 관리와 개선(주택정책과 또는 도시재생과)
 - (신사업 전담인력 확보) 주택정보시스템 관리와 주택수급 모니터링, 주거복지센터 설치 및 관리, 고령자·장애인 맞춤형 주택(주택정책과), 청년 주거(주택정책과 또는 청년정책과) 담당 인력 보강
 - (주거복지 전담부서 신설) 현 주택정책과의 고유 업무 외에도 미래 주거유형 개발을 전담하고, 공공임대주택의 원활한 공급 유도과 주거지원 업무를 전담하는 (가칭)‘주거복지과’를 신설(또는 관련 업무 인력 보강)하는 등 주거복지 정책 강화방안 고려 필요

□ 자치구 조직 보완

- 우리시 주거정책은 주택정책과가 총괄하는 반면, 자치구에는 대응 부서가 부재함에 따라 시 주거정책이 자치구에 효과적으로 전달되고 있지 못함

- 중장기적으로는 주거행정 일선에 있는 자치구에도 주거정책 이행 부서 설치가 필요할 것이나, 전국 대부분 자치구 단위에서 주거 전담부서가 전무한 여건에서 당장의 조직 신설이 어려울 수 있음. 따라서 금번 계획기간(21~30년)에는 주거복지센터를 신설을 통해 자치구의 주거복지 관련 조직 공백을 보완하는 동시에 행정복지센터의 주거복지 업무를 조정하고 지원하도록 함

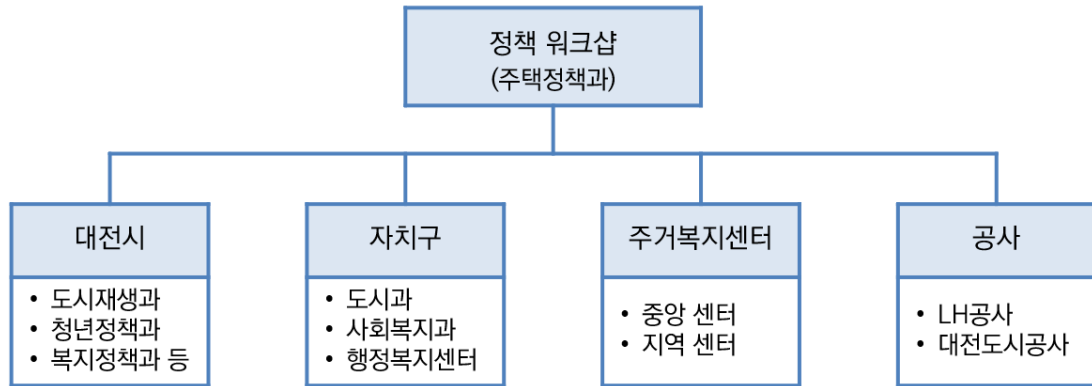
□ 대전도시공사 조직 보강

- 대전도시공사는 시설관리와 도시개발 기능에 비해 주택과 주거 기능이 약하며 이는 조직 구성에도 그대로 반영되어 있음. 주택 부문이 별도의 사업처로 독립되어 있지 않아 조직 내 위상이 낮으며, 주택사업은 건설사업처에, 주거복지는 고객지원처에 분리되어 있어 조직 구성이 이원화되어 있음
- 주택공급, 주택관리, 입주자 지원서비스를 일원화하고 기존의 단지형 건설형임대주택, 매입임대주택 외에도 수요자 맞춤형 임대주택(고령자, 장애인), 사회주택 등 다양한 유형의 공적임대주택 공급 추진과 주거복지센터 신설에 따른 운영 가능성을 고려하여 조직 보강을 제안함

(2) 유관기관 간 협력적 업무 추진 구조 조성

□ 주거정책 협의체 운영

- 대전시 주거정책과가 주거정책 추진의 중추 역할을 맡고 있으나 효과적인 정책 추진을 위해서는 관련 부서, 자치구, 공사의 협력이 필수적임. 관계기관 협력 증진을 위해 주거정책과 주도로 부서·기관 간 ‘칸막이’ 극복을 위한 협의체 또는 T/F팀 운영 필요함
 - 주거업무 관련 부서 정책 협의체를 운영하여 주거환경 개선, 청년 주거, 사회주택 등 부서간 협력이 필요한 사업의 원활한 추진 도모
 - 시·자치구 정책 협의체를 운영하여 현장(자치구)의 목소리를 반영한 정책 수립
- 대형사업의 경우 정책 워크숍을 개최하여 시·구 관련 부서, 주거복지센터, 공사(LH, 대전도시공사) 등을 망라하여 정책 교육 및 추진 협력방안을 모색토록 함



[그림 7-1] 정책 워크숍 구성 예시

[표 7-1] 정책과제별 실행주체와 유관기관

추진전략	정책과제	실행주체			주무부서	연계기관
		국가	시	구		
1. 중장기 수요에 기반한 균형 있는 주택 수급	1-1. 사회적 변화를 반영한 주택 수요 추정	○	●	○	주택정책과	국토부
	1-2. 연차별 공급계획	○	●	○		국토부, LH, 도시공사
	1-3. 공적임대주택 공급계획	○	●	○		
2. 주택시장 안정화를 위한 지원 체계	2-1. 주택수급 모니터링 및 관리	○	●	○	주택정책과	국토부
	2-2. 주택정보시스템 구축	○	●	○	주택정책과, 도시재생과	
	2-3. 주택시장 안정화 자문단 운영		●		주택정책과	
3. 가구특성을 고려한 맞춤형 주거복지	3-1. 고령자·장애인 무장애 주택 개량	○	●	○	주택정책과, 복지정책과	국토부, LH
	3-2. 고령자 복지주택 공급	○	●	○		국토부, LH
	3-3. 장애인 자립주택 공급		●	○		LH, 도시공사
	3-4. 긴급 주거위기가구의 주거지원		●	○	주택정책과	LH, 도시공사
4. 청년·신혼부부의 주거지원 강화	4-1. 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 공공임대주택 공급	○	●	○	주택정책과	국토부, LH
	4-2. 대전형 청년 창의혁신주택 공급	○	●	○	주택정책과, 지역공동체과, 청년정책과, 사회적경제과	국토부, 도시공사
	4-3. 청년 주거정착 지원		●	○	주택정책과, 청년정책과	대전경제통상 진흥원

추진전략	정책과제	실행주체			주무부서	연계기관
		국가	시	구		
5. 주거복지 전달체계 구축과 시민참여형 주거정책 수립	5-1. 주거복지센터 설치·운영	○	●	○	주택정책과	국토부, LH
	5-2. 지역사회 통합돌봄 실현을 위한 주거와 사회복지 협력체계 구축	○	●	○	주택정책과, 복지정책과	국토부, 복지부
	5-3. 시민 주거복지정책 자문단 운영		○	●	주택정책과	-
6. 주거공간 개선과 주택의 체계적 관리	6-1. 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량지원	○	●	●	주택정책과, 도시재생과	국토부
	6-2. 저층주거지 스마트 주거환경 개선	○	○	●	도시재생과	국토부, LH
	6-3. 공동주택의 체계적 관리방안	○	●	○	주택정책과	국토부, LH
	6-4. 단독주택과 소규모 공동주택의 체계적 관리방안	○	●	○		국토부
7. 주거공동체 중심의 사회 통합형 주거문화 형성	7-1. 빈집·노후주택을 활용한 마을 공유공간 조성	○	○	●	도시재생과, 지역공동체과	국토부, 행안부
	7-2. 주거공동체 활성화 지원	○	○	●	주택정책과, 지역공동체과, 도시재생과	국토부, LH
	7-3. 주민 주거생활 갈등조정 및 교육		○	●		-
	7-4. 사회적 가족 형성을 위한 사회주택 제도 기반 마련	○	●	○	주택정책과, 지역공동체과, 청년정책과, 사회적경제과	국토부
8. 다양한 주거공간 개발과 스마트 주거환경 조성	8-1. 4차산업혁명 스마트 주거단지 개발과 대전-세종 복합정주모델 구상	○	●	○	주택정책과	국토부, LH
	8-2. 다양한 주거유형의 공급과 주택 특화 디자인 유도	○	●	○		국토부, LH
	8-3. 기존 주택의 그린리모델링 개량	○	○	●	주택정책과, 도시재생과	국토부, LH
	8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원	○	●	●	기반산업과	국토부, LH, 도시공사, 산자부, 한전
	8-5. 대전형 유도주거기준 마련	○	●		주택정책과	국토부, LH

주: ●는 주 실행주체, ○는 실행지원 주체를 뜻함

□ 자치구 맞춤 지원

- 저성장·분권화 시대에 맞는 지역밀착형 주거정책 수립과 집행이 요구되고 있으며 정책 수립과 집행 단계에 있어 원도심과 신도심간 여건 차이를 고려할 필요가 있음
- 현재까지 주거 관련 지원금은 자치구별로 동일하게 지원되고 있음. 전체 주거 관련 지원금은 자치구별로 동일하게 하되, 자치구가 지역 상황에 맞게 정책별 지원금 비율을 결정토록 하는 자치구 예산지원 방안 마련을 추진할 필요가 있음
- 예) 증구는 빈집정비 사업 지원금 수령 비율을 높이고, 서구는 공동주택관리 지원금 수령 비율을 높이는 등 자치구 내 지역 여건을 반영한 예산 지원

2) 시민 참여형 주거정책과 공적주택 공급 유도

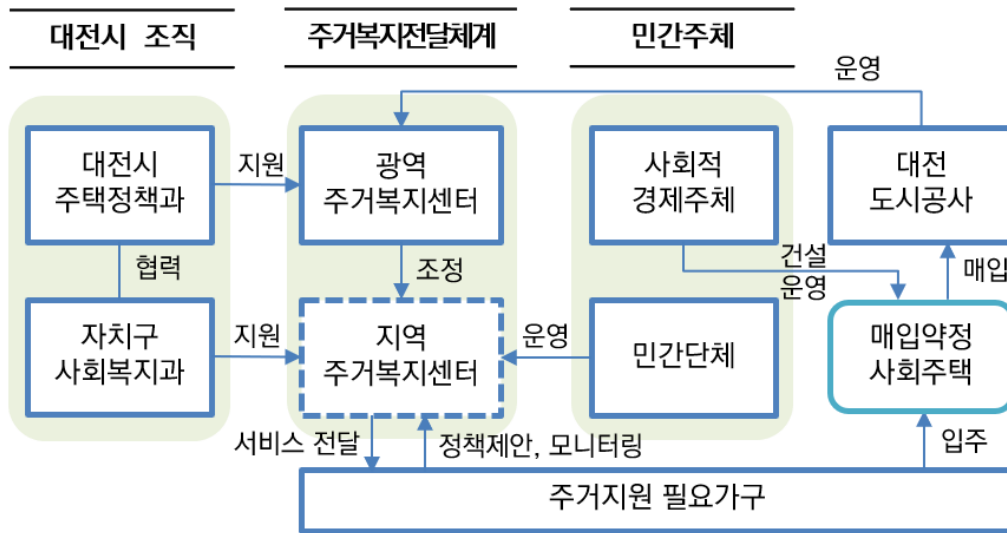
- 주거정책 민간참여 확대를 통해 수요자 맞춤형 정책을 수립하고, 공공의 재정적 부담 절감 필요. 또한, 민간의 정책참여 유도는 민간주체의 역량 강화와 사회적경제 성장으로 연결될 수 있음

□ 주거복지 전달체계 내 시민참여 유도

- 민간단체에 주거복지센터 운영을 위탁하여 공공의 인적, 재정적 부담을 덜고 민간 복지 주체를 육성
- 상향식(Bottom-up) 주거정책 실현을 위해 주거복지센터가 시민 주거복지정책 자문단을 운영하여 시민이 직접 주거복지정책을 제안, 모니터링할 수 있게 함

□ 사회적 경제 주체의 사회주택 공급

- 제한된 여건에서 공공의 재정과 조직 역량을 바탕으로 주거약자의 주택 수요를 충족시키는데 내재적 한계가 있음. 이에 사회적 경제 주체와 연계한 공적임대주택 공급 방향을 검토할 필요가 있음
- 사회주택 제도 마련 등 공공의 행재정적 지원으로 사회적 경제 주체를 육성하여 공공이 충족하기 어려운 소규모 공적임대주택의 공급을 유도하고, 관련 사업의 원활한 추진은 주택 임대관리·건설업 등 관련 산업 육성과 민간 고용 창출 등의 파급 효과를 기대할 수 있을 것임



[그림 7-2] 주거복지 민관협력체계 구상도

2. 재정계획

1) 주거정책 추진 소요 예산

□ 총사업비

- 계획기간 동안 주거정책 추진에 34,254억원이 소요될 것으로 예상되며, 소요 예산의 87.3%가 공공임대주택 공급(29,898억원)에 배정되어 있음
- 공공임대주택 공급 이외 주요사업은 주택개량(3,468억원), 주거지 기반시설 개선(289억원), 주거비 지원(222억원), 주거공동체 지원(105억원), 주거복지센터 구축(50억원), 주택시장 관리체계 구축(26억원)임

[표 7-2] 주거정책 추진 소요예산(총사업비)

(단위: 억원)

추진전략	정책과제	시비	국비	총사업비	비고
1. 중장기 수요에 기반한 균형 있는 주택 공급	1-1. 사회적 변화를 반영한 주택 수요 추정	0.0	0.0	0.0	비예산
	1-2. 연차별 공급계획	0.0	0.0	0.0	비예산
	1-3. 공적임대주택 공급계획	10,355.7	19,541.8	29,897.5	
2. 주택시장 안정화를 위한 지원 체계	2-1. 주택수급 모니터링 및 관리	0.0	0.0	0.0	비예산
	2-2. 주택정보시스템 구축	25.0	0.0	25.0	
	2-3. 주택시장 안정화 자문단 운영	1.0	0.0	1.0	
3. 가구특성을 고려한 맞춤형 주거복지	3-1. 고령자·장애인 무장애 주택 개량	50.0	0.0	50.0	
	3-2. 고령자 복지주택 공급	50.0	150.0	200.0	
	3-3. 장애인 자립주택 공급	20.0	0.0	20.0	
	3-4. 긴급 주거위기가구의 주거지원	0.0	0.0	0.0	5-1 귀속
4. 청년·신혼부부의 주거지원 강화	4-1. 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 공공임대주택 공급	5,177.9	9,770.9	14,948.8	
	4-2. 대전형 청년 창의혁신주택 공급	50.0	0.0	50.0	
	4-3. 청년 주거정책 지원	30.0	0.0	30.0	
	- 청년 주거비 지원 - 전입청년 이사비 지원	13.0 17.0	0.0 0.0	13.0 17.0	
5. 주거복지 전달체계 구축과 시민참여형 주거정책 수립	5-1. 주거복지센터 설치·운영	49.5	0.0	49.5	
	5-2. 지역사회 통합돌봄 실현을 위한 주거와 사회복지 협력체계 구축	0.0	0.0	0.0	5-1 귀속

(단위: 억원)

추진전략	정책과제	시비	국비	총사업비	비고
	5-3. 시민 주거복지정책 자문단 운영	0.0	0.0	0.0	5-1 귀속
6. 주거공간 개선과 주택의 체계적 관리	6-1. 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량지원	75.0	10.0	85.0	
	6-2. 저층주거지 스마트 주거환경 개선	90.0	90.0	180.0	
	6-3. 공동주택의 체계적 관리방안	0.0	0.0	0.0	비예산
	6-4. 단독주택과 소규모 공동주택의 체계적 관리방안	61.5	0.0	61.5	
	- 우리동네관리소 운영	31.5	0.0	31.5	
	- 소규모 공동주택 안전점검	30.0	0.0	30.0	
7. 주거공동체 중심의 사회 통합형 주거문화 형성	7-1. 빈집·노후주택을 활용한 마을 공유공간 조성	45.0	30.0	75.0	
	7-2. 주거공동체 활성화 지원	80.0	10.0	90.0	
	7-3. 주민 주거생활 갈등조정 및 교육	15.0	0.0	15.0	
	7-4. 사회적 가족 형성을 위한 사회주택 제도 기반 마련	1.0	0.0	1.0	
8. 다양한 주거공간 개발과 스마트 주거환경 조성	8-1. 4차산업혁명 스마트 주거단지 개발과 대전-세종 복합정주모델 구상	4.0	0.0	4.0	
	8-2. 다양한 주거유형의 공급과 주택 특화 디자인 유도	0.6	0.0	0.6	
	8-3. 기존 주택의 그린리모델링 개량	803.0	2,500.0	3,303.0	
	- 소규모 주택 그린리모델링 지원	3.0	0.0	3.0	
	- 노후 공공임대주택 그린리모델링 개량	800.0	2,500.0	3,300.0	
	8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원	0.0	384.7	384.7	
	- 기존 공동주택 스마트 계량기 교체	0.0	192.7	192.7	
	- 에너지 바우처 지원	0.0	192.0	192.0	
	8-5. 대전형 유도주거기준 마련	1.0	0.0	1.0	
합계		11,687.3	22,566.5	34,253.8	

주 : 정책과제 1-3 예산에 정책과제 3-2, 3-3, 4-1, 4-2 예산이 포함되어 있음

[표 7-3] 사업부문별 소요예산(총사업비)

(단위: 억원)

사업부문	정책과제	총사업비	비율
공공임대주택 공급	1-3. 공적임대주택 공급계획 3-2. 고령자 복지주택 공급 3-3. 장애인 자립주택 공급 4-1. 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 공공임대주택 공급 4-2. 대전형 청년 창의혁신주택 공급	29,897.5	87.3%
주택개량	3-1. 고령자·장애인 무장애 주택개량 사업 6-1. 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량 지원 6-4. 단독주택과 소규모 공동주택의 체계적 관리방안 - 소규모 공동주택 안전점검 8-3. 기존 주택의 그린 리모델링 개량	3,468.0	10.1%
주거지 기반시설 개선	6-2. 저층주거지 스마트 주거환경 개선 6-4. 단독주택과 소규모 공동주택의 체계적 관리방안 - 우리동네관리소 운영 7-1. 빈집·노후주택을 활용한 마을 공유공간 조성	286.5	0.8%
주거비 지원	4-3. 청년 주거정착 지원 8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원 - 에너지 바우처 지원	222.0	0.6%
주거공동체 지원	7-2. 주거공동체 활성화 지원 7-3. 주민 주거생활 갈등조정 및 교육	105.0	0.3%
주거전달체계 구축	5-1. 주거복지센터 설치·운영 3-4. 긴급 주거위기가구의 주거지원 5-2. 지역사회 통합돌봄 실현을 위한 주거와 사회복지 협력체계 구축 5-3. 시민 주거복지정책 자문단 운영	49.5	0.1%
주택시장 관리체계 구축	2-1. 주택수급 모니터링 및 관리 2-2. 주택정보시스템 구축 2-3. 주택시장 안정화 자문단 운영	26.0	0.1%
기타	6-3. 공동주택의 체계적 관리방안 7-4. 사회적 가족 형성을 위한 사회주택 제도 기반 마련 8-1. 4차 산업혁명 스마트 주거단지 개발과 대전-세종 복합정주모델 구상 8-2. 다양한 주거유형의 공급과 주택 특화 디자인 유도 8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원 - 기존 공동주택 스마트 계량기 교체 8-5. 대전형 유도주거기준 마련	199.3	0.6%
합계		34,253.8	100.0%

□ 시비

- 주거정책 추진을 위한 시비는 11,687억원이 소요될 것으로 예상되며, 소요예산의 88.6%가 공공임대주택 공급에 할애될 예정임
- 국비지원 또는 국가사업 연계 없이 시비로만 추진하는 주요 사업은 고령자·장애인 무장애주택 개량사업(50억원), 주거복지센터 구축(50억원), 대전형 청년 창의혁신 주택 공급(50억원), 청년 주거정착 지원(30억원), 주택정보시스템 구축(25억원) 등이 있음

[표 7-4] 주거정책 추진 단계별 소요예산(시비)

(단위: 억원)

추진전략	정책과제	1단계 (‘21~‘25년)	2단계 (‘26~‘30년)	합계	비고
1. 중장기 수요에 기반한 균형 있는 주택 공급	1-1. 사회적 변화를 반영한 주택 수요 추정	0.0	0.0	0.0	비예산
	1-2. 연차별 공급계획	0.0	0.0	0.0	비예산
	1-3. 공적임대주택 공급계획	4,871.1	5,484.6	10,355.7	
2. 주택시장 안정화를 위한 지원 체계	2-1. 주택수급 모니터링 및 관리	0.0	0.0	0.0	비예산
	2-2. 주택정보시스템 구축	20.0	5.0	25.0	
	2-3. 주택시장 안정화 자문단 운영	0.5	0.5	1.0	
3. 가구특성을 고려한 맞춤형 주거복지	3-1. 고령자·장애인 무장애 주택 개량	25.0	25.0	50.0	
	3-2. 고령자 복지주택 공급	50.0	0.0	50.0	
	3-3. 장애인 자립주택 공급	10.0	10.0	20.0	
	3-4. 긴급 주거위기가구의 주거지원	0.0	0.0	0.0	5-1 귀속
4. 청년·신혼부부의 주거지원 강화	4-1. 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 공공임대주택 공급	2,435.2	2,742.6	5,177.9	
	4-2. 대전형 청년 창의혁신주택 공급	25.0	25.0	50.0	
	4-3. 청년 주거정착 지원	15.0	15.0	30.0	
	- 청년 주거비 지원	6.5	6.5	13.0	
	- 전입청년 이사비 지원	8.5	8.5	17.0	

(단위: 억원)

추진전략	정책과제	1단계 (‘21~‘25년)	2단계 (‘26~‘30년)	합계	비고
5. 주거복지 전달체계 구축과 시민참여형 주거정책 수립	5-1. 주거복지센터 설치·운영	22.0	27.5	49.5	
	5-2. 지역사회 통합돌봄 실현을 위한 주거와 사회복지 협력체계 구축	0.0	0.0	0.0	5-1 귀속
	5-3. 시민 주거복지정책 자문단 운영	0.0	0.0	0.0	5-1 귀속
6. 주거공간 개선과 주택의 체계적 관리	6-1. 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량지원	37.5	37.5	75.0	
	6-2. 저층주거지 스마트 주거환경 개선	45.0	45.0	90.0	
	6-3. 공동주택의 체계적 관리방안	0.0	0.0	0.0	비예산
	6-4. 단독주택과 소규모 공동주택의 체계적 관리방안	21.6	39.9	61.5	
	- 우리동네관리소 운영 - 소규모 공동주택 안전점검	6.6 15.0	24.9 15.0	31.5 30.0	
7. 주거공동체 중심의 사회 통합형 주거문화 형성	7-1. 빈집·노후주택을 활용한 마을 공유공간 조성	22.5	22.5	45.0	
	7-2. 주거공동체 활성화 지원	40.0	40.0	80.0	
	7-3. 주민 주거생활 갈등조정 및 교육	7.5	7.5	15.0	
	7-4. 사회적 가족 형성을 위한 사회주택 제도 기반 마련	1.0	0.0	1.0	
8. 다양한 주거공간 개발과 스마트 주거환경 조성	8-1. 4차산업혁명 스마트 주거단지 개발과 대전-세종 복합정주모델 구상	4.0	0.0	4.0	
	8-2. 다양한 주거유형의 공급과 주택 특화 디자인 유도	0.6	0.0	0.6	
	8-3. 기존 주택의 그린리모델링 개량	401.5	401.5	803.0	
	- 소규모 주택 그린리모델링 지원 - 노후 공공임대주택 그린리모델링 개량	1.5 400.0	1.5 400.0	3.0 800.0	
	8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원	0.0	0.0	0.0	
	- 기존 공동주택 스마트 계량기 교체 - 에너지 바우처 지원	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0 0.0	
	8-5. 대전형 유도주거기준 마련	1.0	0.0	1.0	
	합계	5,535.8	6,151.5	11,687.3	

주 : 정책과제 1-3 예산에 정책과제 3-2, 3-3, 4-1, 4-2 예산이 포함되어 있음

2) 정책자금 조달 방안

(1) 주거복지기금 신설

□ 기금 신설

- 주거복지정책 추진을 위한 안정적 재원확보를 위해 주거복지기금을 신설하고, 맞춤형 공공임대주택 건설, 주거환경 개선, 주거비 지원, 주거복지센터 운영, 주택 에너지 효율 개선 등의 용도로 사용
 - 기금은 일반회계와 달리 지출용도를 탄력적으로 조정할 수 있으며, 미집행액이 회수되지 않고 적립되어 차년도에 사용할 수 있는 장점이 있음
 - 대전시는 지역균형 발전기금, 지역개발기금 등 특정 정책 목적을 달성하기 위한 16개 기금을 일반회계와 별도로 운영하고 있음
- 기금의 법적 근거와 관리지침 규정을 위해 ‘대전시 주거복지기금 설치 및 운영 조례’를 제정

□ 기금 적립

- 기금은 보통세의 일부를 적립하여 마련하며 이자 등 기금운용 수익금도 재원으로 활용
 - 경기도의 경우 보통세의 0.2% 이내를 주거복지기금으로 적립하며, 2020년 주거복지기금 지출계획금액은 108.4억원이었음
- 대전도시공사가 대전시에 배당하는 주거단지 개발이익의 일정 비율을 의무적으로 주거복지기금에 적립
 - 경기주택도시공사의 경우 개발이익의 30% 이상을 주거정책 재원으로 사용함

(2) 국비 지원

- 주거와 관련된 중앙정부 사업에 공모하거나, 정부 또는 산하기관과 공동으로 사업을 시행하여 국비 지원금 확보

[표 7-5] 정책과제 연관 국비지원 사업

정책과제	관련 국가사업
3-2. 고령자 복지주택 공급	국토부 고령자 복지주택
3-4. 긴급 주거위기가구의 주거지원	국토부 주거상향 지원
4-1. 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 공공임대주택 공급	국토부 일자리 연계형 지원주택
6-1. 노후 저층주거지 주거약자를 위한 주택개량 지원	에너지재단 저소득층 에너지 효율 개선
6-2. 저층주거지 스마트 주거환경 개선	국토부 도시재생뉴딜
7-1. 빈집·노후주택을 활용한 마을 공유공간조성	- 국토부 도시재생뉴딜 - 행안부 마을공방육성
7-2. 주거공동체 활성화 지원	국토부 새뜰마을사업 - 복지공동체 활성화
8-4. 주택 에너지 비용 부담 완화 지원	국토부 공공임대주택 그린리모델링

3. 계획이행 방안

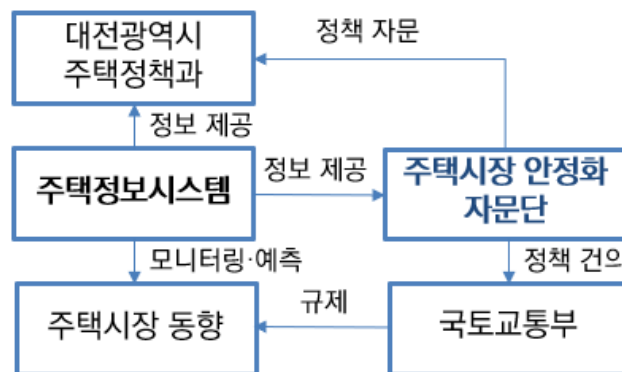
1) 주거정책 기본 방향

□ 주택경기 팽창기와 수축기에 따른 주택정책

- 주택경기 팽창기와 수축기 등의 변동에 따른 불안정한 주택시장의 안정화를 위한 대응방안 마련 필요
- 주택정보시스템 산출 데이터와 주택정책자문단의 의견을 참조하여 주택경기 팽창기에는 규제를 강화하고 수축기에는 규제를 완화하고 관련 산업을 부양

[표 7-6] 주택경기에 따른 주택정책 예시

팽창기	수축기
<ul style="list-style-type: none"> - 조정대상지역/투기지역/투기과열지구 등 규제지역 지정 건의 - 외부 투기수요 유입의 모니터링 및 차단 강화 - 정비사업 규제 강화 - 거주요건 강화 등 청약자격의 제한 및 강화 - 분양가격의 상승을 억제할 수 있는 검증 강화 - 투기단속 및 감독 강화 	<ul style="list-style-type: none"> - 주택공급규제 완화 - 재개발 및 재건축 등 정비사업 관련 규제 완화 - 청약자격 완화 - 주택구입자금 및 전세자금 지원 등



[그림 7-3] 주택시장 안정화 지원체계

□ 지방정부 주도의 주택정책 집행을 위한 기반 조성

- 중앙정부 주도의 주택정책 체계를 지방정부 주도의 주택정책으로 전환이 필요함.
대전시 주도의 주택정책 집행을 위한 기반 조성이 필요
- 대전시 주도의 주거 및 도시관리정책 거버넌스 구축
 - 재정지원 및 가이드라인 제공의 중앙정부 역할과 주거 및 도시관리 정책수립 및 집행을 지자체 역할에 따른 자치분권 강화
 - 관련 위원회 및 전문가, 연구원, 대전도시공사 등 협력 및 역량 강화
 - 중앙정부와 LH공사 중심의 주거복지체제에서 주거복지센터와 대전도시공사 중심으로 전환
- 지역 일자리 창출 확대와 주거 문제 연계
 - 기업 유치 지원정책을 통한 일자리 확대와 이전 직원의 주거지원 정책 수립
 - 청년 일자리 창출 확대와 연계한 주거공간 제공
- 지역 주택공급 정책과 지역 도시개발 및 도시관리 정책을 연계
 - 주택정보시스템과 예측시스템을 활용한 지역 주택공급정책 수립
 - 지방정부의 도시관리 및 지역개발전략 수립에 주택공급 정책을 연계

□ 대전과 지역간 주거정책 상생 방안 마련

- 대전과 세종 간 교통수단의 확충으로 인해, 대전과 세종의 주택시장의 상호의존성이 강화되고 있어 대전과 지역(세종시 등)간 주택시장 상호영향 증가 및 생활권 통합에 따른 주거정책 상생이 요구됨
 - 세종시 대량 주택 공급으로 인해 2010년대 중반 침체 되었던 대전 주택시장은 '17년 8월 세종시 투기과열지구 지정과 그로 인한 풍선효과로 인해 과열됨. 그러나 '20년 6월 대전시 동구·중구·서구·유성구의 투기과열지구 지정 이후 다시 세종 주택시장이 활기를 보이는 등 상호 간 풍선효과 발생
- 인접지역과의 협력을 통한 주택시장 동향 파악, 공동주택 품질관리, 복합 정주공간 모델 구상 연계 추진
 - 대전-지역간 주택시장 관리를 위한 (가칭)주택시장 안정화 자문단 운영 (정책과제 2-3)
 - 전문가 공유와 비용 절감을 위한 신규 공동주택 품질검수단 공동 운영
 - 전문가 공유를 통한 복합 정주공간 모델 공동 구상 (정책과제 8-1)

2) 계획이행 모니터링

□ 주거정책심의위원회 기능 강화

- 「대전광역시 주거기본 조례」에 의하면 주거정책심의위원회는 주거종합계획 수립과 변경, 주거복지센터 설치·운영 및 그 위탁 사항, 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 시장이 심의에 부치는 사항 등을 심의하기 위해 소집하도록 되어 있으나 실제 위원회 개최는 주거종합계획 수립 시 개최되고 있음
- 주거종합계획 이행 모니터링 및 주거복지기금 운용계획 수립 등 주거정책심의위원회의 자문과 감독 기능 강화를 통해 보다 대전시 주거정책에 기여토록 함

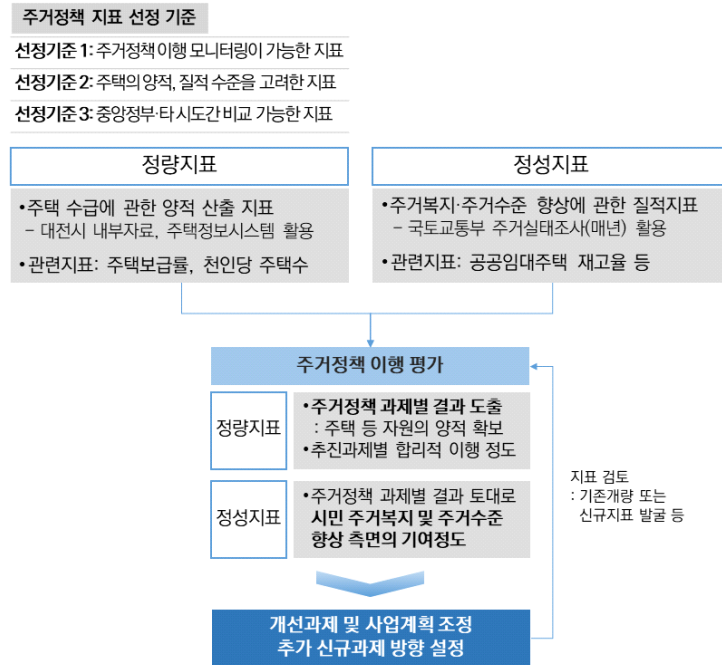
□ 시민 및 민간조직 자문

- 주거 현황과 니즈가 상이한 청년 및 신혼부부가구, 고령가구 등 생애주기별 자문단을 운영하여 주민과 관련 민간단체가 현장에서 느끼는 주거정책 성과를 바탕으로 계획이행을 모니터링할 수 있도록 함

□ 주거정책 지표 설정 및 모니터링

- 주택 재고 확보와 시민의 주거 질 향상을 위한 주거종합계획 이행 정도를 매년 모니터링하기 위하여 주거정책 지표를 설정하고 활용함
 - 주거정책 지표는 도시여건과 주택시장, 주거정책 수요 변화 등 수립 계획에 대한 변경 가능성을 전제하는 가운데 계획이행 정도와 향후 주거정책 방향 설정시 필요
- 주거정책 지표는 주택수급 정도에 관한 정량지표(양적)와 주거복지 및 주거수준 향상 차원에서의 정성지표(질적) 도출
 - 주거정책 지표를 활용하여 주거정책 이행 정도를 평가하고 향후 개선과제 및 사업 계획 조정과 추가 신규과제 방향 설정 시 활용
- 주거정책 지표는 주거 관련 양적·질적 수준을 고려, 주거정책 이행 모니터링이 가능하고 중앙정부 및 타 시도간 비교가 가능한 일반화된 지표로 설정함
 - 주거정책 이행에 대한 모니터링이 가능한 지표
 - 주택의 양적, 질적 수준을 고려한 지표
 - 중앙정부 및 타 시도간 비교가 가능한 일반화된 지표

- 정량지표는 주택 수급과 관련한 통계 생산이 가능한 지표로 하며, 정성지표는 주거복지 및 주거수준 향상과 관련한 주거정책 기여 정도를 지표로 설정



[그림 7-4] 주거정책 지표 활용

[표 7-7] 주거정책 지표 구성

구분	산출지표	목표치	
		2025년	2030년
주택수급	주택보급률(%)	107.5	113.0
	천인당주택수(호)	460.0	498.0
주거복지 및 주거수준 향상	공공임대주택 재고율(%)	9.4	10.0
	주거비부담비율(RIR)(%)	11.0	10.0
	최저주거기준미달가구(%)	1.5	1.0
	노후 공공임대주택 개량호수(호)	6,000	10,000


- 주거정책의 계획 이행 부분은 대전시가 제시하는 주거정책 방향과 추진과제 이행이 시민에게 얼마나 체감적인지, 정책 추진 결과 주거수준이 향상되는지를 검토, 평가하는 부문임
 - 앞서 제시된 주거정책 지표 외에도 주거복지 및 주거수준 향상 측면에서 국토교통부 주거실태조사 결과를 활용하여 매년 점검토록 함
 - 주택 및 주거환경 만족도, 주거불안 정도, 가장 필요한 주거지원 프로그램 등



부록

1. 주거실태조사 설문지
2. 해외 주거정책 동향
3. 자치구별 주거환경 종합

1. 주거실태조사 설문지

 승인(합의)번호 제 218010 호	통계법 제33조(비밀의 보호) ① 통계작성과정에서 알려진 사항으로서 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다. ② 통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 외의 목적으로 사용되어서는 아니 된다.		ID	

2020년 대전광역시 주거실태조사

대전광역시는 대전세종연구원과 공동으로 「2030 대전광역시 주거종합계획」을 수립하는 연구를 수행하고 있습니다. 본 조사는 주거기본법 제20조에 의거한 주거실태조사로써, 대전시 가구 주거실태와 주거정책 수요를 심도 있게 조사하여 대전 시민의 주거수준 향상 및 주거복지 실현을 위한 주거정책 수립의 기초자료로 활용됩니다.

귀하께서 응답해주신 내용은 통계법 제33조에 의거하여 비밀이 보장되며 통계 작성 목적으로만 사용됩니다.

※ 조사문의



홈페이지 : <http://www.daejeon.go.kr>
 전 화 : 042-270-6371



홈페이지 : <http://www.dsi.re.kr>
 전 화 : 042-530-3596, 3536



홈페이지 : <http://www.mnmresearch.com/>
 전 화 : 042-257-9919,9920

※ □ 아래 표는 조사원이 기입합니다.

이 단 자 정 보	1. 동구		2. 중구		3. 서구		4. 유성구	5. 대덕구
	1) 중앙동	13) 홍도동	1) 은행동	13) 유천동	1) 복수동	13) 용문동	1) 진잠동	1) 오정동
	2) 신인동	14) 삼성동	2) 목동	14) 유천2동	2) 도마1동	14) 탄방동	2) 원산동	2) 대화동
	3) 효동	15) 대청동	3) 중촌동	15) 문화1동	3) 도마2동	15) 둔산1동	3) 온천1동	3) 회덕동
	4) 판암1동	16) 산내동	4) 대흥동	16) 문화2동	4) 정림동	16) 둔산2동	4) 온천2동	4) 비래동
	5) 판암2동		5) 문창동	17) 산성동	5) 변동	17) 둔산3동	5) 노은1동	5) 송촌동
	6) 용운동		6) 석교동		6) 고정동	18) 갈마1동	6) 노은2동	6) 중리동
	7) 대동		7) 대사동		7) 가장동	19) 갈마2동	7) 노은3동	7) 법1동
	8) 자양동		8) 부사동		8) 내동	20) 월평1동	8) 신성동	8) 법2동
	9) 가양1동		9) 용두동		9) 가수원동	21) 월평2동	9) 전민동	9) 신탄진
	10) 가양2동		10) 오류동		10) 관저1동	22) 월평3동	10) 구죽동	10) 석봉동
	11) 용전동		11) 태평1동		11) 관저2동	23) 만년동	11) 관평동	11) 덕암동
	12) 성남동		12) 태평2동		12) 기성동			12) 목상동
	가구구분		1. 일반가구	2. 고령가구	3. 장애인가구	4. 청년가구	5.신혼부부가구	
·고령가구: (세대주 기준) 만 65세이상 가구 ·장애인가구: 지적장애인, 뇌병변장애인 등 「장애인복지법 별표1」에 해당하는 자를 구성원으로 하는 가구 ·청년가구: (세대주 기준) 만 18세이상~39세이하 1인 가구 ·신혼부부가구: 현재 혼인기간이 7년 이내인 가구, 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제4조1항」								
성 별		1. 남자	2. 여자	연 령 (만18세 이상만)		만 세		

I 주택 및 주거환경

1. 귀댁의 세대주께서는 몇 년도부터 세대주가 되셨습니까?(세대주 기준)

년도, 만 나이

2. 귀댁의 세대주께서는 언제부터 현재 주택에 살았습니까?(세대주 기준)

년도

- 태어나서부터 현재까지 이사경험 없이 같은 집에서 계속 살고 있을 경우, 세대주가 된 시점을 살기 시작한 연도로 기입
- 재개발 후 다시 입주하거나, 기존에 살던 집을 허물고 신축한 경우는 이전과는 다른 주택으로 생각하고, 다시 입주한 연도와 신축 이후 거주한 연도를 현재 주택 거주연도로 기입(이 경우 이사경험 있음으로 간주)

3. 귀댁의 주택 유형은 무엇입니까?

- ① 일반단독주택 ② 다가구단독주택 ③ 영업겸용단독주택 ④ 아파트
 ⑤ 연립주택 ⑥ 다세대주택 ⑦ 비거주용 건물(상가·공장·여관 등)내 주택
 ⑧ 오피스텔 ⑨ 고시원 ⑩ 판잣집·비닐하우스·컨테이너·창고(간이시설)
 ⑪ 기타()

- 다가구단독주택: 3층이하 단독주택으로 연면적 660㎡이하
- 다세대주택: 4층이하 공동주택으로 연면적 660㎡이하
- 연립주택: 4층이하 공동주택으로 연면적 660㎡초과
- 아파트: 5층이상 공동주택

4. 귀댁의 주택 내 위치는 어디에 해당됩니까?

- ① 지상 ② 반지하 ③ 지하 ④ 옥상(옥탑)
 · 반지하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 미만인 경우
 · 지하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 이상인 경우
 · 복층형 주택 제일 윗층(예:펜트하우스)에 거주하는 경우, 옥상이 아닌 ① 지상으로 응답 받음

5. 귀댁의 점유형태는 어디에 해당됩니까?

- ① 자가 ② 전세 ③ 보증금 있는 월세 ④ 보증금 없는 월세
 ⑤ 사글세 또는 연세 ⑥ 무상 ⑦ 기타()
 · 사글세 : 6개월 또는 1년 등 일정한 기간의 월세를 한꺼번에 내고 매월 일정액의 집세를 감하는 경우
 · 연세 : 1년치 월세를 선불로 한번에 내는 경우
 · 무상 : 관사, 사택 또는 친척집 등에서 세 없이 살고 있는 경우
 세대주나 가구원이 소유한 집이 아니고, 다른 가구를 이루고 있는 부모, 형제, 친지 등이 소유한 주택에서 임차료나 세 없이 살고 있는 경우에 해당함

6. 귀 가구는 지금 사는 곳 이외에 세대주나 가구원의 이름으로 소유한 주택이 있습니까?

- ① 있다 6-1. 있다면 몇 채입니까? 채

- ② 없다 6-2. (임차 또는 무상인 경우만) 세대주가 된 이후 무주택 기간은 얼마나 됩니까?
 년 개월

7. 현재 거주하시는 주택과 직전주택의 주거면적은 몇 제곱미터(㎡)입니까?

현재 거주주택 ㎡, 직전주택 ㎡ (1평은 약 3.3㎡임)

전용면적	14㎡	31㎡	40㎡	49㎡	55㎡	65㎡	75㎡	79㎡	100㎡
평수	약 4평	약 9평	약 12평	약 15평	약 17평	약 19평	약 23평	약 24평	약 30평

- 전용 주거면적 이용 부분(공동주택의 경우 분양면적이 아닌 전용면적)만 기입, 소수점 이하는 반올림
 : 예로 공급면적 34평(112.5㎡)은 전용면적 25평(85㎡), 공용면적 8평(27㎡)에 해당함
- 주택의 일부분을 세를 준 경우 세준 면적 제외

8. 현재 거주하시는 주택은 언제 지어졌습니까?

- ① 2017년 7월 이후(건축연도 3년 미만) ② 2014~2016년(건축연도 3~5년)
③ 2009~2013년(건축연도 6~10년) ④ 2004~2008년(건축연도 11~15년)
⑤ 1999~2003년(건축연도 16~20년) ⑥ 1994~1998년(건축연도 21~25년)
⑦ 1989~1993년(건축연도 26~30년) ⑧ 1988년 이전(건축연도 30년 초과)
⑨ 잘 모르겠음

9. 현재 거주하시는 주택은 원룸형입니까?

- ① 예
- ② 아니오 9-1. 방과 거실은 몇 개 입니까?
- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1) 방 | <u> </u> 개 |
| 2) 식당(부엌이 딸린 식당 포함) | <u> </u> 개 |
| 3) 거실(대청마루) | <u> </u> 개 |

· 원형형: 침실, 거실, 식당이 벽 또는 문에 의해 차단되어 있지 않은 경우로써, 하나의 독립된 공간 안에 전부 모여 있거나 부분적으로 분리되어 있는 주거형태(쪼갬 포함)

10. 현재 거주하는 주택 및 주거환경에 대한 전반적인 만족도를 평가해주시요.

구분	매우 불만족	다소 불만족	다소 만족	매우 만족
1) 주택에 대한 전반적인 만족도	①	②	③	④
2) 주거환경에 대한 전반적인 만족도	①	②	③	④

- 주택: 가구세대원이 장기간 독립된 주택생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지(주택법 제2조 정의)
- 주거환경: 우리가 살고 있는 주택과 생활하는 공간, 주변 환경, 사회적, 경제적, 문화적인 환경을 의미

11. 고객님의 주택 내부 시설 사용형태는 어떻게 됩니까?

1) 시설 내용	2) 사용형태	3) 종류	
(1) 부엌	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 입식	② 재래식
(2) 화장실	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 수세식	② 재래식
(3) 목욕시설	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 온수	② 비온수
(4) 상수도시설	① 연결되어 있음 ② 연결되어 있지 않음		
(5) 하수시설(정화조)	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음		
(6) 난방시설	① 설치되어 있음	① 중앙난방	② 지역난방
		③ 개별보일러	① 도시가스 ② 기름 ③ 프로판가스(LPG) ④ 전기(태양열, 지열 포함) ⑤ 연탄
			① 재래식 아궁이 ② 전기장판 및 매트
		④ 기타	
	② 설치되어 있지 않음		

12. 현재 거주하는 주택의 상태에 대해 평가해 주십시오. 시설이 없는 경우는 매우 불량으로 표기해주십시오.

구분	매우 불량	조금 불량	조금 양호	매우 양호
1) 집 구조의 견고, 균열 정도	①	②	③	④
2) 방수 상태(벽, 지붕 등 습기가 많거나 빗물이 새는 정도)	①	②	③	④
3) 벽체 단열 상태(결로로 인한 곰팡이 여부)	①	②	③	④
4) 창호 상태(창호새시 결합에 따른 결로 정도)	①	②	③	④
5) 채광 상태(외기로 면하는 창호 유무)	①	②	③	④
6) 방음 상태(층간 소음 정도)	①	②	③	④
7) 재난, 재해(산사태나 홍수, 지진 피해 등)에 대한 안전성	①	②	③	④
8) 화재 안전성(화재대피시설 유무, 소화기 비치 유무 등)	①	②	③	④
9) 방법 안전성(외부인 주택 침입 등)	①	②	③	④
10) 해충으로 인한 피해(쥐, 바퀴벌레 등)	①	②	③	④

13. 귀택이 현재 살고계신 주거환경에 어느 정도 만족하십니까? 가장 많이 이용하는 시설이나 장소를 기준으로 응답해주시요.

구분	매우 불만족	다소 불만족	다소 만족	매우 만족
1) 상업·생활편의시설 접근용이성(시장·대형마트·백화점 등)	①	②	③	④
2) 의료 복지시설로의 접근용이성(병원·의료복지시설 등)	①	②	③	④
3) 공공기관 접근용이성(시청·동사무소·경찰서 등)	①	②	③	④
4) 문화·여가시설 접근용이성(극장·공연장·박물관·미술관 등)	①	②	③	④
5) 도시공원 및 녹지 접근용이성(놀이터·공원·녹지·수변 등)	①	②	③	④
6) 대중교통 이용 편의성(버스·지하철, 교통 환승 어려움 등)	①	②	③	④
7) 교육시설 이용 편의성(학교·학원 및 미취학 아동을 위한 시설·서비스 등)	①	②	③	④
8) 주차공간의 이용편의성(주차공간의 확보 여부)	①	②	③	④
9) 보행의 안전성(차도와 보도의 분리 여부)	①	②	③	④
10) 치안 및 범죄 등 방범 상태	①	②	③	④
11) 청소 및 쓰레기 처리상태(음식물, 재활용 쓰레기 등)	①	②	③	④
12) 이웃과의 관계	①	②	③	④

14. 귀택의 세대주께서 현재 출퇴근하시는 직장(또는 학교)는 어디에 위치합니까?

구분	1. 동구		2. 중구		3. 서구		4. 유성구	5. 대덕구	
대전	1) 중앙동	13) 홍도동	1) 은행선화동	13) 유천1동	1) 복수동	13) 용문동	1) 진잠동	1) 오정동	
	2) 신안동	14) 삼성동	2) 목동	14) 유천2동	2) 도마1동	14) 탄방동	2) 원신동	2) 대화동	
	3) 효동	15) 대청동	3) 중촌동	15) 문화1동	3) 도마2동	15) 둔산1동	3) 온천1동	3) 화덕동	
	4) 판암1동	16) 산내동	4) 대흥동	16) 문화2동	4) 정림동	16) 둔산2동	4) 온천2동	4) 비래동	
	5) 판암2동		5) 문창동	17) 산성동	5) 변동	17) 둔산3동	5) 노은1동	5) 송촌동	
	6) 용운동		6) 석교동		6) 괴정동	18) 갈마1동	6) 노은2동	6) 중리동	
	7) 대동		7) 대사동		7) 가장동	19) 갈마2동	7) 노은3동	7) 법1동	
	8) 자양동		8) 부사동		8) 내동	20) 월평1동	8) 신성동	8) 법2동	
	9) 가양1동		9) 용두동		9) 가수원동	21) 월평2동	9) 전민동	9) 신탄진	
	10) 가양2동		10) 오류동		10) 관저1동	22) 월평3동	10) 구죽동	10) 석봉동	
	11) 용전동		11) 태평1동		11) 관저2동	23) 만년동	11) 관평동	11) 덕암동	
	12) 성남동		12) 태평2동		12) 기성동			12) 목상동	
타지역	()도 ()광역시 ()시/군/구 ()동/읍/면								

15. 귀택의 세대주가 직장까지 가는 주요 교통수단은 무엇입니까?

① 승용차 ② 대중교통(버스/지하철 등) ③ 도보 ④ 자전거 ⑤ 오토바이 ⑥ 기타(재택포함)

16. 귀택의 세대주가 직장까지 통근하는데 걸리는 시간은 얼마입니까?(편도기준)

()시간 ()분

II 주택 가격 및 경제상황

17. 현재 살고계신 주택 가격은 어떻게 되십니까? 자가가구는 현재 주택 가격, 임차가구는 임차료에 대해 각각 응답해주시시오.

자가가구 (문18 이동)	현재 주택가격		_____ 억 _____ 만원
임차가구 (문21 이동)	전세	보증금	_____ 억 _____ 만원
	월세	보증금	_____ 억 _____ 만원
		월세	_____ 만원

· 자가가구 : 주택을 소유한 가구(현 거주주택이 임차가구여도 주택 소유시 해당 · 임차가구 : 무주택가구

18. (자가가구 문18~20) 귀택의 세대주께서는 세대주가 된 이후 현재 주택을 언제 마련하셨습니까?

_____ 년도, 지금으로부터 _____ 년 전

19. 현재 살고계신 주택을 어떻게 마련하셨습니까?

- ① 신규주택 분양 또는 구입(재건축 포함) ② 기존주택 구입 ③ 개인주택 신축
 ④ 증여나 상속 (자가가구 문26 이동) ⑤ 기타

· 주택 마련 방법: 마련 시점을 기준으로 응답 ④ 증여나 상속으로 응답한 경우 문26 이동

20. 현재 살고계신 주택의 구입 비용은 대략 얼마입니까? _____ 억 _____ 만원

20-1. 구입 비용 중 금융기관 등에서 융자 받은 금액은 얼마입니까?(여러 기관 융자 시 합산) _____ 억 _____ 만원

21. (임차가구 문21~26) 현재 살고계신 임대주택의 거주유형은 무엇입니까?

- ① 일반 전월세(민간임대) 21-1. 공공임대주택의 세부 유형은 무엇입니까?
 ② 공공임대주택 ① 영구임대주택 ② 국민임대주택
 ③ 행복주택 ④ 분양전환공공임대주택
 ⑤ 기존주택 매입·전세임대
 ③ 기타(부모 및 친인척, 친구집 등에 거주 등 거주유형 수기 작성)

22. 현재 살고계신 주택의 임차료는 얼마입니까?(해당되는 곳에만 기입)

① 전세	보증금	_____ 억 _____ 만원
② 보증금 있는 월세	보증금	_____ 억 _____ 만원
	월세	_____ 만원(월기준)
③ 보증금 없는 월세(사글세, 연세 등 포함)	사글세/ 연세	_____ 만원(년기준)
	월세	_____ 만원(월기준)

23. 직전주택에 비하여 현재 살고계신 주택의 보증금 및 임차료 계약 내용이 변경되었습니까?

① 예

구분	계약 시점	보증금	월세
현재계약	_____ 년 _____ 월	_____ 억 _____ 만원	_____ 월 _____ 만원
직전계약	_____ 년 _____ 월	_____ 억 _____ 만원	_____ 월 _____ 만원

② 아니오

· 계약 내용에 대한 변경 없이 이전계약 그대로 자동계약된 경우 ②에 응답받음
 · 직전계약은 현재 거주조건 계약의 직전계약을 의미함

24. 현재 거주하는 주택의 임차보증금을 올려 달라고 할 경우 어떻게 대처할 계획입니까?

- ① 올려준다 ② 상승분을 월세로 돌린다 ③ 동일 지역 내 다른 집으로 이사한다
④ 주택을 구입한다 ⑤ 기타()

25. 현재 살고계신 주택에서 생각할 수 있는 불안의 정도를 각각 응답해 주십시오.

구분	매우 그렇다	그렇다	아니다	전혀 아니다
1) 보증금과 월임대료가 상승할 수 있다는 불안	①	②	④	⑤
2) 집을 비워달라고 할 수 있다는 불안	①	②	④	⑤
3) 임차보증금을 돌려받지 못할 수 있다는 불안	①	②	④	⑤

26. 지난 해(2019년) 동안 귀 가구의 월 평균 총 소득 및 총자산과 부채는 얼마입니까?(실 수령액 기준)

구분	금액
월 평균 총 소득[1)+2)+3)+4)+5)]	월 _____ 만원
1) 근로 및 사업소득	월 _____ 만원
2) 금융 소득	월 _____ 만원
3) 부동산 소득	월 _____ 만원
4) 이전 소득	월 _____ 만원
5) 기타 소득	월 _____ 만원
귀 가구의 총 자산은 얼마입니까?(부동산, 주택, 금융, 기타 포함)	_____ 억 _____ 만원
귀 가구의 부채는 얼마입니까?(금융, 비금융기관 대출금)	_____ 억 _____ 만원
· 각 소득은 세대주와 전 가구원 소득의 합계 · 근로 및 사업소득: 월급 실수령액 또는 자영업자의 월 평균 소득 · 금융 소득: 예금이자 소득, 주식 배당금, 사채 또는 채권의 이자 · 부동산소득: 부동산 임대료(집세, 토지 등, 전세금은 제외) · 이전소득: 생활비나 교육비 등의 명목으로 함께 살지 않는 부모나 자녀, 친척, 친지 민간으로부터 받은 지원금 · 기타소득: 이외 기타 소득으로 연금(국민, 공무원 군인연금 등), 보험(실업급여, 육아휴직급여 등), 정부 보조금(국민기초생활보장 급여, 장애수당, 기초노령연금, 한부모가족지원, 양육수당, 보육료지원 등), 경조소득, 퇴직금 등 · 일정하지 않은 소득인 경우, 1년 간 총 소득을 12개월로 나눠 계산하여 기입 1) 2019년 한 해 동안 부모님으로부터 300만원을 생활비 지원을 받은 경우, 이전 소득에 월 25만원 기입 2) 2019년 한 해 동안 실업급여 120만원/월 × 3개월 = 360만원 받은 경우, 12개월로 나눠 기타소득에 월 30만원 기입	

27. 지난 해(2019년) 귀 가구의 월 평균 생활비는 얼마입니까?

구분	금액
월 평균 총 생활비 ¹⁾ [1)+2)+3)+4)+5)+6)+7)]	월 _____ 만원
1) 주거관리비 ²⁾ (월세 등 임대료 제외) - 동절기 평균 난방비(12~2월)	월 _____ 만원 월 _____ 만원
2) 주거관련 이자비용 ³⁾	월 _____ 만원
3) 출·퇴근 교통비(차량유지비, 대중교통 비용)	월 _____ 만원
4) 교육비	(본인 또는 배우자) 월 _____ 만원 (자녀) 월 _____ 만원
5) 보건의료비	월 _____ 만원
6) 통신비	월 _____ 만원
7) 기타 생활비(식비 등)	월 _____ 만원
· 1) 생활비: 식비, 주거관리비, 의료비, 교육비, 보건의료비 등 생활에 드는 비용(주택임대료 및 원리금 상환비용은 제외) · 2) 주거관리비: 전기료, 상하수도료, 취사연료비, 일반관리비 등 주거관리에 드는 비용(임대료는 제외) · 3) 주거관련 이자비용: 주택 관련 대출 또는 생활비 조달을 위한 이자비용	

III 주거이동 및 주거의식

28. 귀택의 세대주께서는 세대주가 된 이후(년) 현재 주택에 살기 전까지 이사경험이 있습니까?

① 있다	28-1. 이사횟수(현재 주택 거주 포함)	이사횟수 회	② 없다
------	-------------------------	-------------	------

· 2020년 1월에 세대주가 된 이후 2020년 4월부터 현재 주택에 살게 된 경우, 1월에 세대주가 되었을 때 주택이 현재주택과 다른 경우 이사경험이 있다고 응답
· 이사는 주택이 변경된 것을 기준으로 체크(같은 집의 점유형태가 바뀌었거나, 리모델링한 경우는 이사에 해당하지 않음)
· 이전에 살던 주택을 허물고 신축한 경우는 주택 자체가 변경되었기 때문에 장소가 바뀌지 않더라도 이사경험으로 정의

29. 직전주택의 유형은 무엇이었습니까?

- ① 일반단독주택 ② 다가구단독주택 ③ 영업겸용단독주택 ④ 아파트 ⑤ 연립주택
⑥ 다세대주택 ⑦ 오피스텔 ⑧ 고시원 ⑨ 판잣집·비닐하우스·컨테이너·옴막
⑩ 비주거용건물(상가·공장·여관 등)내 주택 ⑪ 기타()

30. 직전주택의 점유형태는 무엇이었습니까?

- ① 자가 ② 전세 ③ 보증금 있는 월세 ④ 보증금 없는 월세
⑤ 사글세 또는 연세 ⑥ 무상 ⑦ 기타 ()
· 사글세 또는 연세: 6개월 또는 1년 등 일정한 기간의 월세를 한꺼번에 내고 매월 일정액의 집세를 감하는 경우
· 무 상 : 관사, 사택 또는 친척집 등에서 세 없이 살고 있는 경우/ 세대주나 가구원이 소유한 집이 아니고, 다른 가구를 이루고 있는 부모, 형제, 친지 등이 소유한 주택에서 임차료나 세 없이 살고 있는 경우에 해당함

31. 직전주택의 거주위치는 어디입니까?

- ① 지상 ② 반지하 ③ 지하 ④ 옥상(옥탑)
· 반지하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 미만인 경우(지하: 1/2 이상인 경우)
· 복층형 주택 제일 윗층(예. 펜트하우스)에 거주하는 경우, 옥상이 아닌 ① 지상으로 응답 받음

32. 귀하께서 거주하고 싶은 주택의 점유형태는 무엇입니까?

- ① 자가 ② 공공임대 ③ 전세 ④ 보증금 있는 월세 ⑤ 보증금 없는 월세

33. 귀하께서 거주하고 싶은 주택의 면적과 방의 개수는 어떻게 되십니까?

면적 m² 방 개수(식당, 거실 포함) 개

전용면적	14m ²	31m ²	40m ²	49m ²	55m ²	65m ²	75m ²	79m ²	100m ²
평수	약 4평	약 9평	약 12평	약 15평	약 17평	약 19평	약 23평	약 24평	약 30평

34. (세대주가 된 이후 기준) 현재 주택으로 이사 오기 바로 전에 어디서 사셨습니까?

- ① 동구 ② 중구 ③ 대덕구 ④ 서구 ⑤ 유성구 ⑥ 타 지역

(① ~ ⑤ 응답자) 행정동 이름 []

(⑥ 응답자)시군구 읍면동 이름 []

35. 앞으로 이사 계획이 있을 경우 어느 지역으로 이사할 계획입니까?

- ① 동구 ② 중구 ③ 대덕구 ④ 서구 ⑤ 유성구 ⑥ 타지역 ⑦ 이사계획 없다

(① ~ ⑤ 응답자) 행정동 이름 []

(⑥ 응답자)시군구 읍면동 이름 []

36. 내집 마련에 대한 귀하의 생각은 어떠하십니까?

- ① 내집 마련을 꼭 해야 할 필요는 없다
② 내 집 마련은 꼭 필요하다

36-1. 내집 마련을 꼭 해야 하는 이유는 무엇입니까?

- ① 주거안정 차원에서 ② 자산증식을 위해
③ 노후생활자금으로 활용 가능하므로 ④ 기타

IV 정책평가 및 주거복지 정책 수요

37. 현재 집에 거주하면서 겪는 어려운 부분을 순서대로 기입하여 주십시오.

1순위 _____ 2순위 _____

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| ① 주거비와 관련한 대출금 상환 | ② 매달 지출되는 임대료 |
| ③ 협소한 주거공간 | ④ 생활편의시설 부족(체육·문화·상업시설 등) |
| ⑤ 집주인 또는 세입자와의 갈등 | ⑥ 이웃 간의 갈등 |
| ⑦ 장시간 출퇴근 거리(작장 또는 학교가 원거리에 위치) | ⑧ 불안한 동네치안 |
| ⑨ 기타() | |

38. 귀댁의 현재 가구 여건을 고려할 때, 주거지원 프로그램이 필요하십니까?

① 필요하다 38-1. 귀댁에서 필요한 주거지원 프로그램을 순서대로 골라 주십시오.

1순위 _____ 2순위 _____

- | | |
|----------------|----------------|
| ① 주거안정 월세대출 | ② 주택 전세자금 대출지원 |
| ③ 주택 구입자금대출 지원 | ④ 공공임대주택 공급 |
| ⑤ 공공분양주택 공급 | ⑥ 주거급여 |
| ⑦ 주거상담과 정보제공 | ⑧ 없음 |
| ⑨ 기타() | |

· 주거안정 월세대출: 매월 지불해야하는 월세 금액이 부담되는 청년을 대상으로 월세대출을 지원하는 제도

② 필요없다(문41로 이동)

39. 귀댁이 필요하다고 생각하는 주거지원 프로그램을 현재 이용하고 있지 못하다면 그 이유는 무엇입니까?

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| ① 주거 지원 프로그램이 있는지 몰라서 | ② 신청방법을 모르거나 혹은 어려워서 |
| ③ 자격기준에 해당하지 않아서 | ④ 신청해도 지원을 못 받을거라 생각해서 |
| ⑤ 프로그램이 내가 원하는 조건에 맞지 않아서 | ⑥ 지원을 받아도 나머지 비용을 마련할 수 없어서 |
| ⑦ 기타() | |

40. 공공기관 등에서 상담을 받아본 경험이 있습니까?

① 예

② 아니오

40-1. 주거지원 관련 상담이 원활하지 않다고 생각하는 가장 큰 이유는 무엇입니까?

- | | |
|--------------------|-------------------|
| ① 관련 전담 기관이 없어서 | ② 관련 담당자를 찾기 어려워서 |
| ③ 인력 부족으로 상담이 지연되서 | ④ 온라인 상담 채널이 없어서 |
| ⑤ 기타() | |

41. 앞으로 공공임대주택에 입주할 의사가 있습니까?(현재 공공임대주택 거주가구 미응답)

① 있다 41-1. 입주하고자 하는 이유는 무엇입니까?

- | | |
|------------------------|-------------------|
| ① 저렴한 임대료와 주거비 | ② 자주 이사하지 않아도 되므로 |
| ③ 현재보다 주거환경이 좋아질 것 같아서 | ④ 기타() |

41-2. 어떤 주택 형태의 공공임대주택을 선호하십니까?

- | | | | |
|--------|-----------------|-------|---------|
| ① 단독주택 | ② 다세대주택 또는 연립주택 | ③ 아파트 | ④ 기타() |
|--------|-----------------|-------|---------|

② 없다 41-3. 입주 의사가 없는 이유는 무엇입니까?

- | | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| ① 입주자격이 되지 않아서 | ② 위치가 적절하지 않아서 | ③ 임차보증금 마련이 어려워서 |
| ④ 월 임차료와 관리비가 부담되서 | ⑤ 주택 규모가 적을 것 같아서 | ⑥ 주거시설이 열악할 것 같아서 |
| ⑦ 직장 또는 학교와의 거리가 멀어질 것 같아서 | ⑧ 이미지가 안 좋아서 | ⑨ 기타() |

42. 주택 관리에 대한 공공의 지원과 규제에 대하여 각각 응답해 주십시오.

구분	전혀 필요하지 않다	필요하지 않다	약간 필요하다	매우 필요하다
42-1. 주거환경이 열악한 기존 주택에 대하여 공공이 안전, 주거환경 관리 등 관련 기준을 설정하고 관리해야 한다고 생각하십니까?	①	②	③	④
42-2. 공동주택 관리 시 공공의 지원이 얼마나 필요하다고 생각하십니까?	①	②	③	④
42-3. 공공의 지원이 필요하다면 어떠한 지원이 가장 필요하다 생각하십니까? 1순위 _____ 2순위 _____ ① 집 수리비를 공공에서 지원 ② 주택 안전 점검 ③ 개인이 간단한 수리가 가능토록 집수리 교육지원 ④ 긴급하자 보수지원 ⑤ 공동주택 관리규약, 분쟁 등 공동주택 관리 점검 ⑥ 기타()				

43. 귀하께서 거주공간을 개선하기 위해 희망하시는 에너지복지 관련 정책은 무엇입니까?

1순위 _____ 2순위 _____

- ① 에너지바우처, 현물 등 지급 ② 에너지 가격 할인 또는 감면 ③ 조명기기 교체 ④ 난방기기 교체
⑤ 가전제품 교체 ⑥ 도시가스 인입 ⑦ 고성능 단열재 교체 ⑧ 창호공사
⑨ 에너지복지 수혜대상 확대 ⑩ 기타()

· 에너지바우처: 산업통상자원부와 한국에너지공단이 추진하는 사업으로 소득기준(국민기초생활보장법상생계급여 또는 의료급여 수급자)과 가구원 특성기준(노인, 영유아, 장애인, 임산부, 중증질환자, 화귀질환자, 중증난치질환자)을 모두 만족하는 가구에게 전기, 도시가스, 지역난방, 등유, LPG, 연탄 등을 구입할 수 있는 전자바우처임

44. 귀하께서 주거환경을 보다 향상하기 위해 희망하시는 그린뉴딜 정책은 무엇입니까? 1순위 _____ 2순위 _____

- ① 거주공간 주변 녹지공간 확충 ② 상하수도 정비를 통한 안전한 물 관리
③ 주거지 내 효율적 에너지관리 체계 구축 ④ 그린 모빌리티 보급 확대 ⑤ 기타()

· 그린 모빌리티 보급: 전기차, 수소차 보급 확대 및 노후차량의 전기차 전환 및 조기폐차를 지원하는 사업

※(문45~56) 현재 거주하고 있는 주택 유형이 공공임대주택인 응답자만 질문

45. 공공임대주택에 거주하시면서 만족하시는 이유가 있다면 다음 중 무엇입니까? 1순위 _____ 2순위 _____

- ① 이사 걱정 없이 안정된 주거생활을 할 수 있어서 ② 단지환경, 치안, 교육 등 주거환경이 좋아서
③ 주택 내부의 각종 시설이 좋아서 ④ 현재 거주하는 집의 평수 또는 방수가 넓어져서
⑤ 임차료 및 관리비가 저렴해서 ⑥ 직장과의 거리가 가까워서
⑦ 복지서비스와의 연계성, 접근성이 좋아서 ⑧ 이웃과의 관계가 좋아서
⑨ 시장, 마트, 공공기관 등 편의시설이 가까워서 ⑩ 기타()

46. 공공임대주택에 거주하시면서 불만족한 부분이 있다면 다음 중 무엇입니까? 1순위 _____ 2순위 _____

- ① 임대주택 거주자에 대한 시선이 좋지 않아서 ② 범죄, 소음, 교육 등 주거환경이 좋지 않아서
③ 주택 내부의 각종 시설이 마음에 들지 않아서 ④ 가구수에 비해 규모 및 방수가 작아서
⑤ 보증금, 임차료 및 관리비 부담이 커서 ⑥ 학교, 직장과의 거리가 멀어서
⑦ 임차료 및 관리비 제외한 생활비가 더 들어가서 ⑧ 이웃과의 갈등이 생겨서(공공질서위식 부족)
⑨ 하자보수 등 임대주택 관리가 미흡해서 ⑩ 기타()

47. 공공임대주택 입주 당시 주택 유형과 입주자격은 어떻게 되십니까?

47-1. 입주유형은 무엇입니까?

- ① 영구임대주택 ② 행복주택 ③ 국민임대주택(5년/ 10년/ 분납)
④ 다가구매입임대주택 ⑤ 장기전세주택 ⑥ 기타()

47-2. 입주자격은 어떻게 되십니까?

- ① 국민기초생활수급자 ② 국가유공자 ③ 무주택세대구성원 ④ 청년, 신혼부부
⑤ 다자녀 ⑥ 생애최초 ⑦ 노부모 부양 ⑧ 고령자 ⑨ 기타()

48. 입주신청 후 실제 입주까지 얼마나 걸리셨습니까? _____년 _____개월 정도 소요

49. 공공임대주택 신청시 불편한 점은 무엇입니까?

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| ① 공공임대주택 신청 절차가 어렵다 | ② 입주자격 조건 확인이 복잡하다 |
| ③ 입주 신청 관련 자세한 상담이 부족하다 | ④ 입주 대기기간이 길다 |
| ⑤ 거주희망 지역 내 신청 가능 주택이 있는지 파악하기 어렵다 | ⑥ 기타 |

50. 입주하실 때 받은 서비스 만족도는 어떠합니까?

구분	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
전반적인 만족도	①	②	③	④
입주자 모집 관련 서비스	①	②	③	④
입주 시 서비스(입주 절차, 시설 이용 설명 등)	①	②	③	④
입주 후 서비스(하차보수 등)	①	②	③	④

51. 귀하께서 현 주택에 입주하실 때 관련 정보는 주로 어디서 얻으셨습니까?

- | | | |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| ① 관련 중개소(부동산중개소 등) | ② 관할 공공기관(주민센터, 시청 등) | ③ 신문, 방송, 잡지 |
| ④ 인터넷 | ⑤ 주변 지인 | ⑥ 주거복지기관(마이홈센터, 주거복지재단 등) |
| ⑦ 사회복지 관련 기관(종합복지관, 종교단체 등) | ⑧ 기타() | |

52. 공공임대주택 정책에 대하여 다음 중 가장 시급한 개선방안은 무엇입니까?

1순위 _____ 2순위 _____

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| ① 소득수준별 임대료 차등화 또는 임대료 보조 | ② 지역 여건에 맞는 입주자격 기준 완화 |
| ③ 주거지원계층(노인, 장애인 등)을 위한 단지 내 시설 개조 | ④ 체납 임대료 및 관리비 분할 납부 |
| ⑤ 단지 내 노후 시설물 정비 지원 | ⑥ 단지 내 커뮤니티 시설 확충 |
| ⑦ 주거관련 상담 및 제공 | ⑧ 단지 내 주민 활동 커뮤니티 프로그램 지원 |
| ⑨ 단지 내 공공질서 관련 교육 | ⑩ 기타() |

53. 귀하께서는 거주기간 동안 이웃 거주자와 갈등이 있었습니까? 현재부터 지난 1년간 기준으로 응답해주시요.

- ① 있다 53-1. 이유는 무엇입니까?
- | | | |
|--------------------------|--------------|--------------|
| ① 주차문제 | ② 소음 및 고성방가 | ③ 가족간 다툼 |
| ④ 애완동물 관련된 갈등 | ⑤ 쓰레기방치 및 투하 | ⑥ 흡연과 관련된 갈등 |
| ⑦ 공동기물 파손 및 공용공간으로 인한 갈등 | ⑧ 기타() | |
- ② 없다

54. 귀하께서는 지금 거주하고 계신 곳의 이웃 사람들을 믿을만하다고 생각하십니까?

- ① 전혀 그렇지 않다 ② 그렇지 않다 ③ 그렇다 ④ 매우 그렇다

55. 귀하께서는 이웃과의 교류는 어느 정도가 적당하다고 생각하십니까?

- | | |
|--------------------|-------------------|
| ① 전혀 교류하지 않는 것이 좋다 | ② 교류하지 않는 편이 좋다 |
| ③ 교류하는 편이 좋다 | ④ 활발하게 교류하는 편이 좋다 |

56. 귀하께서는 지난 1년간 단지(지역) 내 각종 주민조직이나 모임에 참여하신 적이 있습니까?

① 있다

56-1. 다음 중 어떤 조직입니까?

- ① 임차인대표회의 ② 부녀회 ③ 노인회 ④ 자율방범대 ⑤ 각종 동호회
⑥ 입주자 커뮤니티(온라인 사이트) ⑦ 청년회 ⑧ 기타()

56-2. 이용 정도는 어떠합니까?

- ① 한달에 1~2번 ② 일주일에 1~2번 ③ 일주일에 2~3번 ④ 거의 매일

② 없다

57. (1·2인가구 응답자만) 귀하께서는 잠자는 공간외 다른 공간을 공유(이하 공유주택)해서 거주할 의사가 있습니까?

① 있다

57-1. 공유주택에서 공동으로 사용할 의사가 있는 시설은 무엇입니까?

- ① 방 ② 거실 ③ 주방 ④ 화장실, 욕실 ⑤ 기타()

57-2. 거주를 원하는 이유는 무엇입니까?

- ① 임대료 등 주거비 부담을 줄이기 위하여 ② 유대관계를 갖기 위하여
③ 위급 상황이 발생할 경우에 대비하여 ④ 개인 점유공간을 넓히기 위하여
⑤ 기타()

② 없다

V 일반사항 및 가구특성

58. 현재 함께 살고 있는 가구 구성원 모두에 대해 다음 내용을 응답해 주시오.

NO	세대주와의 관계	만 나이	성 별	결혼여부	고령여부	장애여부
1	① : 세대주		① 남 ② 여	① 여 ② 부	① 여 ② 부	① 여 ② 부
2			① 남 ② 여	① 여 ② 부	① 여 ② 부	① 여 ② 부
3			① 남 ② 여	① 여 ② 부	① 여 ② 부	① 여 ② 부
4			① 남 ② 여	① 여 ② 부	① 여 ② 부	① 여 ② 부
5			① 남 ② 여	① 여 ② 부	① 여 ② 부	① 여 ② 부

- ① 세대주 ② 배우자 ③ 자녀 ④ 자녀의 배우자 ⑤ 부모 ⑥ 배우자 부모 ⑦ 손자녀
⑧ 손자녀의 배우자 ⑨ 증손자녀 ⑩ 증손자녀 배우자 ⑪ 조부모 ⑫ 형제자매
⑬ 세대주 및 배우자의 형제자매의 배우자 ⑭ 친인척 ⑮ 친구 ⑯ 기타()

- 가구 : 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위
- 세대주 : 가족관계등록부나 주민등록상의 가족관계 또는 세대주와 관계없이 그 가구를 실질적으로 대표하는 사람
- 가구원 : 한 가구에 함께 살고 있는 모든 구성원을 의미
- 주민등록이 함께 되어 있더라도 같이 살고 있지 않으면 가구원에서 제외
- 가족이라도 군복무 취업 교육 때문에 함께 살고 있지 않으면 가구원에서 제외

58-1. 가구원수는 총 몇 명입니까? _____명 (조사원 기입)

58-2. 귀하께서는 결혼 하셨습니까?

① 네

58-3. 결혼하신지 얼마나 됐습니까?

① 7년 미만

② 7년 이상

② 아니오

59. 귀 가구는 국민 기초 생활보장급여(맞춤형 급여) 수급가구 입니까?

① 예

59-1. 귀 가구는 어떤 급여를 받고 계십니까? 현재 받고 계신 모든 급여에 응답해주시시오.

- ① 생계급여 ② 의료급여 ③ 주거급여 ④ 교육급여

② 아니오

- 생계급여, 주거급여, 의료급여, 교육급여 중 하나라도 받는 경우, '①'으로 응답함
- 주거급여 : 임차급여- 임차가구의 경우, 지역 및 가족 수에 따른 기준임대료를 상한으로 실제 전월세비용을 지원함
수선유지급여- 자가가구의 경우, 주택의 노후도에 따라 수리를 지원함

60. 세대주께서는 지난 1주간 1시간 이상 소득을 얻는 일을 하였거나 무급(무보수)으로 일을 하신 적이 있습니까?

① 예

60-1. 지난 1주일간 어떤 일을 하셨습니까?

- ① 관리자 ② 전문가 및 준전문가 ③ 사무업무
④ 서비스업 ⑤ 판매업 ⑥ 농림어업
⑦ 기능적 업무(가공 등) ⑧ 장차·기계 조작 및 조립 ⑨ 단순노무
⑩ 군인·군무원

60-2. 다음 중 어떤 근무형태(종사상 지위)에 해당합니까?

- ① 상용근무자 ② 임시·일용 근로자 ③ 고용원이 있는 사업자
④ 고용원이 없는 자영자 ⑤ 무급가족종사자

60-3. (60-2.의 ①, ② 응답자만) 귀하의 현재 고용형태는 무엇입니까?

- ① 정규직
② 비정규직

② 아니오

60-4. 세대주께서는 다음 중 어디에 해당하십니까?

- ① 무직 ② 학생 ③ 전업주부 ④ 은퇴자 ⑤ 기타

61. 세대주님의 최종 졸업 학력은 어떠합니까?

- ① 초등학교 졸업 이하 ② 중학교 졸업 ③ 고등학교 졸업 ④ 대학 졸업 ⑤ 대학원 졸업 이상

※ 응답하신 분의 성명과 연락처를 기입하여 주십시오.

※ 연락처는 응답하신 내용에 대해 추가 질문사항이 있을 경우 질의하기 위한 것으로 다른 목적으로는 사용되지 않습니다.

응답자 성명	응답자 연락처	
	휴대폰	() -
	집	() -

1. 귀하는 일상생활에서 어느 정도의 도움을 필요로 하십니까?

- ① 도움이 전혀 필요없다 ② 대부분 혼자 해결한다 ③ 대부분 도움이 필요하다 ④ 도움이 절실히 필요하다

2. 귀하께서는 현재 일상생활에서 도와주는 사람이 있습니까?

① 있다

2-1. 주로 도움을 주는 사람은 누구입니까?

- ① 배우자 ② 부모 ③ 자녀 ④ 기타 가족 또는 친인척 ⑤ 친구
⑥ 이웃 ⑦ 간병인 ⑧ 요양보호사 ⑨ 기타()

2-2. 도움을 주는 사람의 도움이 충분합니까?

- ① 매우 충분하다 ② 약간 충분하다 ③ 약간 부족하다 ④ 매우 부족하다

② 없다

3. 귀하는 현재 거주하고 있는 주택의 집구조가 생활하기에 편리하십니까?

- ① 매우 편리하다 ② 약간 편리하다 ③ 약간 불편하다 ④ 매우 불편하다

4. 귀하는 현재 거주하고 있는 주택의 개조를 원하십니까?

4-1. 귀하의 주택 내부공간을 고칠경우, 가장 고치고 싶은 부분은 다음 중 무엇입니까?

1순위 _____

2순위 _____

① 희망한다

- ① 부엌 싱크대 수리: 설거지가 편하도록 ② 변기 및 시설물 교체: 용변처리가 편하도록
③ 욕실 수리: 목욕하기 편하도록 ④ 바닥공사: 미끄럼 방지, 바닥 문턱 없애기
⑤ 현관 및 출입구 고치기(계단 등): 바깥 출입 용이도록 ⑥ 비상연락장치 설치: 비상시 대비
⑦ 본인 장애 관련 자원 설치물 ⑧ 기타()

② 희망하지 않는다

5. 귀하께서는 일과시간을 보내기 위해 경로당을 얼마나 자주 가십니까?

- ① 매일 ② 1주일에 3~4일 ③ 1주일에 1~2일 ④ 거의 가지 않는다 ⑤ 전혀 가지 않는다

6. 귀하께서는 취미 또는 여가를 위한 사회복지관을 얼마나 자주 가십니까?

- ① 매일 ② 1주일에 3~4일 ③ 1주일에 1~2일 ④ 거의 가지 않는다 ⑤ 전혀 가지 않는다

7. 귀하가 향후 거주하고 싶은 주거 유형은 무엇입니까?

- ① 현재 집에 거주 ② 공동생활가정 ③ 단체기관(복지시설 및 요양기관 등) ④ 기타()

8. 귀하가 거주하시면서 지원받고 싶은 주거복지서비스는 다음 중 무엇입니까?

1순위 _____

2순위 _____

- ① 가족 생활상담(가족, 생활문제 등) ② 의료 보건복지 서비스 ③ 취업 훈련 및 일자리 제공
④ 취미, 문화, 체육 등 여가활동 ⑤ 가사 및 일상생활 도움서비스 ⑥ 기타()

9. 정부에서 고령자 복지주택(저층 사회복지시설, 고층 주거시설)을 확대 공급할 예정입니다. 자격 조건이 되신다면 입주하실 의향이 있습니까?

① 있다

② 없다

- 고령자복지주택: 문턱제거, 높낮이 조절 세면대등 고령자를 위한 무장애 설계 적용한 주택. 전세 호수의 절반(50%) 이상을 고령자용 영구임대주택과 국민행복주택 등으로 공급하여 다양한 계층 세대 혼합공간으로 조성
- 사회복지시설: 지자체가 관리운영하며, 건강관리, 생활지원, 문화활동 등 고령자 친화형 복지프로그램을 운영



<예시도>

1. 귀하는 일상생활에서 어느 정도의 도움을 필요로 하십니까?

- ① 도움이 전혀 필요없다 ② 대부분 혼자 해결한다 ③ 대부분 도움이 필요하다 ④ 도움이 절실히 필요하다

2. 귀하께서는 현재 일상생활에서 도와주는 사람이 있습니까?

① 있다

2-1. 주로 도움을 주는 사람은 누구입니까?

- ① 배우자 ② 부모 ③ 자녀 ④ 기타 가족 또는 친인척 ⑤ 친구
⑥ 이웃 ⑦ 간병인 ⑧ 장애인 활동 보조 ⑨ 기타()

2-2. 도움을 주는 사람의 도움이 충분합니까?

- ① 매우 충분하다 ② 약간 충분하다 ③ 약간 부족하다 ④ 매우 부족하다

② 없다

3. 귀하는 현재 거주하고 있는 주택의 집구조가 생활하기에 편리하십니까?

- ① 매우 편리하다 ② 약간 편리하다 ③ 약간 불편하다 ④ 매우 불편하다

4. 귀하는 현재 거주하고 있는 주택의 개조를 원하십니까?

4-1. 귀하의 주택 내부공간을 고칠경우, 가장 고치고 싶은 부분은 다음 중 무엇입니까?

1순위 _____

2순위 _____

① 희망한다

- ① 부엌 싱크대 수리: 설거지가 편하도록 ② 변기 및 시설물 교체: 용변처리가 편하도록
③ 욕실 수리: 목욕하기 편하도록 ④ 바닥공사: 미끄럼 방지, 바닥 문턱 없애기
⑤ 현관 및 출입구 고차기(계단 등): 바깥 출입 용이도록 ⑥ 비상연락장치 설치: 비상시 대비
⑦ 본인 장애 관련 지원 설치물 ⑧ 기타()

② 희망하지 않는다

5. 귀하가 향후 거주하고 싶은 주거 유형은 무엇입니까?

- ① 현재 집에 거주 ② 공동생활가정 ③ 단체기관(복지시설 및 요양기관 등) ④ 기타()

6. 귀하가 원하는 거주 구성원 형태는 무엇입니까?

- ① 혼자 거주 ② 가족과 거주 ③ 마음 맞는 이웃과 거주
④ 국가, 사회 등 일상생활 지원 하에 거주 ⑤ 기타()

7. 귀하가 거주하시면서 지원받고 싶은 주거복지서비스는 다음 중 무엇입니까?

1순위 _____

2순위 _____

- ① 가족 생활상담(가족, 생활문제 등) ② 의료 복지 등 장애 재활서비스
③ 취업 훈련 및 일자리 제공 ④ 취미, 문화, 체육 등 여가활동
⑤ 가사 및 일상생활 도움서비스 ⑥ 기타()

8. 귀하의 지난 1년(2019년) 동안 국가에서 지원받은 보조금은 얼마입니까?

월 평균 _____만원

· 정부 보조금 등으로 장애인연금, 생계비 지원금, 장애 수당 등

9. 귀하의 한달 동안 최소한의 생활비와 현재 장애로 인해 추가 소요되는 비용은 얼마입니까?

돌봄서비스

월 평균 _____만원

기타

월 평균 _____만원

1. 귀하께서는 자녀가 있으십니까?

① 있다

1-1. 귀하께서 최근 자녀를 양육하는 방식은 무엇입니까?

1순위

2순위

- ① 부모님의 도움 ② 도우미 고용 ③ 아이돌봄서비스 이용 ④ 문화센터 이용
 ⑤ 보육시설 또는 유치원 이용 ⑥ 지역아동센터 ⑦ 방과후 돌봄교실 ⑧ 사교육 학원
 ⑨ 이웃의 도움 또는 공동육아 ⑩ 본인 또는 배우자가 가정에서만 양육

② 없다

2. 귀하께서는 청년들이 거주하기 위한 주택을 결정하는 가장 큰 요소가 무엇이라 생각하십니까?

1순위

2순위

- ① 부담가능한 주거비용(저렴한 보증금과 임대료) ② 주택 형태(아파트, 오피스텔 등 공동주택)
 ③ 위치(직장, 학교와의 거리) ④ 주거공간 크기
 ⑤ 매력적인 주택 평면 ⑥ 도보권 내 다양한 생활편의시설 유무
 ⑦ 동네치안 ⑧ 교육시설(유치원 및 초중고 등)이 풍부한 곳
 ⑨ 기타()

3. 귀하께서는 청년 신혼부부 공공임대주택에 대해 알고 있습니까?

① 알고 있다

3-1. 귀하는 청년 또는 신혼부부 공공임대주택을 이용 중이거나 이용한 적이 있습니까?

- ① 현재 거주중 임 ② 입주예정으로 대기중 임 ③ 입주신청을 했지만 미 당첨됨 ④ 신청하지 않음(문3-2. 이동)

3-2. 신청하지 않은 이유는 무엇입니까?

- ① 학교 또는 직장간 접근성 부족 ② 입주 신청 절차가 복잡 ③ 입주자 선정기준이 높음
 ④ 임차보증금과 월 임차료 부담 ⑤ 주변 생활편의시설 부족 ⑥ 주택 공급면적 협소
 ⑦ 주거환경이 열악할 것 같아서 ⑧ 임대주택 이미지가 안좋아서 ⑨ 기타()

② 모른다

4. 대전시에서 청년·신혼부부의 주거안정 및 주거복지 실현을 위한 대전드림타운 공급사업을 추진 중에 있습니다. 다음 질문에 각각 응답해 주십시오.

[대전드림타운 3천호 공급사업]

- 사업목적: 청년·신혼부부의 주택공급을 통한 주거비 경감으로 보편적 주거복지를 실현하고 인구유입 및 일자리 창출을 도모하기 위한 대전시 주거정책사업
- 사업기간: 2018년~2025년
- 대 상 지(예정): 중구(대흥동 내), 동구(정동, 낭월동 내), 서구(도안동 내), 유성구(구암동 내), 대덕구(신탄진동 내)

4-1. 귀하께서는 대전 드림타운 조성사업에 대하여 들어본 적이 있습니까?

① 있다

② 없다 (4번 문항 사업 내용을 숙지 후 설문 실시)

4-2. 귀하께서는 입주지원 자격이 되신다면 대전 드림타운에 거주하실 의향이 있습니까?

- ① 전혀 없다 ② 없는 편이다 ③ 어느 정도 있다 ④ 매우 있다

4-3. (4-2. ①, ② 응답자만) 귀하께서 거주를 희망하지 않는 이유는 무엇입니까?

- ① 학교 또는 직장과의 거리가 멀어질 것 같아서 ② 신청 절차가 복잡할 것 같아서
③ 입주자격이 되지 않아서 ④ 임차보증금과 월 임차료가 부담되서
⑤ 위치로 인해 주변 생활편의시설이 부족할 것 같아서 ⑥ 주택 규모가 적을 것 같아서
⑦ 주거환경이 열악할 것 같아서 ⑧ 임대주택 이미지가 좋지 않을 것 같아서
⑨ 기타()

4-4. (4-2. ③, ④ 응답자만) 귀하께서 거주를 희망하는 이유는 무엇입니까?

- ① 현재보다 주거비 부담이 줄어들 것 같아서 ② 자주 이사하지 않아도 되므로
③ 현재보다 주거환경이 좋아질 것 같아서 ④ 동네 치안에 대한 심리적 불안감 해소
⑤ 기타()

5. 귀하께서는 청년층이 선호할 것으로 예상되는 공공임대주택의 형태가 무엇이라 생각하십니까?

- ① 단독주택(단독, 다가구 포함) ② 다세대/연립주택
③ 오피스텔 ④ 아파트
⑤ 기숙사 ⑥ 기타()

6. 대전시 청년(신혼부부 포함)의 주거지원을 위한 가장 효과적인 정책은 무엇이라 생각하십니까?

- | 1순위 | 2순위 |
|----------------------|------------------------------|
| ① 공공기숙사 증·개축 | ② 공공임대주택 공급 확대 |
| ③ 주거비 보조 및 지원(바우처 등) | ④ 주택 자가 구입을 위한 대출지원 |
| ⑤ 주택 차가 임대를 위한 대출지원 | ⑥ 소형주택 공급 확대 |
| ⑦ 주택 임대료 인상 억제 | ⑧ 기타() |

7. 정부나 지자체가 함께 노력을 하면 대전시 청년의 주거문제가 어느 정도 해결이 될 것이라 생각하십니까?

- ① 전혀 안될 것이다 ② 안될 것이다 ③ 어느 정도 될 것이다 ④ 아주 잘 될 것이다

8. 귀하께서 생각하시는 대전시 청년 주거정책 방향이 있으시다면 자유로이 기술하여 주십시오.

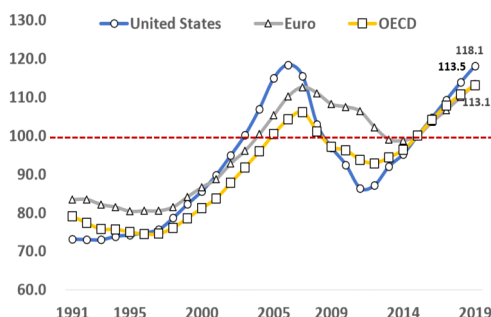
2. 해외 주거정책 동향

1. 들어가며

(1) 글로벌 금융위기 이후의 주거위기 : 부담가능성 제고 및 취약계층 지원

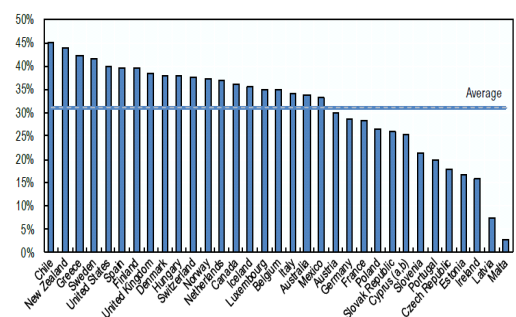
- 높은 주택가격은 가구의 주택구입 및 임대료 지불능력을 크게 낮추는 주된 요인
 - 뉴욕, 런던, 파리, 시드니, 밴쿠버 등 대부분의 대도시 주택가격은 2000년대 초반부터 빠르게 상승하였으나, 2008년 금융위기를 기점으로 큰 폭으로 하락하였다가 이후 다시 가파르게 상승하는 모습
 - OECD 통계에 의하면 칠레, 영국, 미국, 뉴질랜드 등의 소득 하위 20% 가구는 가처분소득의 40% 이상을 월임대료에만 지불해야 하는 등 임대료 고부담에 크게 노출
 - 주택 구입 및 임대료 지불능력의 저하는 청년의 주거 사다리 이양을 저해하고 고령 임차인 등과 같은 저소득 주거취약계층의 경제적 어려움 및 노숙인 발생 위험을 높인다는 점에서 주거안정성 확보에 매우 부정적인 요인으로 작용
 - 또한 중산층도 도시에서 밀려나게 하기 때문에 도심 내 핵심근로자(key work) 수급을 어렵게 함으로 기업의 기업활동을 저해하는 큰 문제로 이어질 가능성
 - 따라서 주거비 부담을 경감시킬 수 있는 도심 내 부담가능한 주택 공급은 전 세계가 직면한 주거 위기를 극복하는 한편 경제 성장을 도모할 수 있는 튼튼한 기반을 마련하는 것과 직결되어 있음

[그림1] 해외 주요국의 주택가격 추이(실질가격)



자료 : OECD Analytical House Price Database

[그림2] 주요국 저소득(하위20%)가구의 주거비 부담(RIR)



자료 : OECD(2020). Affordable Housing Database

(2) 시장만으로는 해결할 수 없는 주거문제, 공적 역할이 크게 증대

- 최근 해외 주요국 주택 정책의 주된 이슈는 부담가능한 주택 공급과 비영리 및 지역사회와 연계한 취약계층(고령자, 노숙인 등) 주거 지원 강화로 요약될 수 있으며 민간이 아닌 공적 역할이 커지고 있는 추세
- 부담가능한 주택(혹은 저렴주택)은 임대료가 빠르게 상승하는 주요 선진국에서 추진되고 있으며, 공공지원을 바탕으로 시장임대료 이하 수준 장기 주거안정성이 확보된 민간주택을 의미함. 여기에는 임대뿐 아니라 자가소유 지원도 포함되었음
- 최저주거기준 이상의 시설 및 면적을 갖춘 곳에 주거비용에 따른 부담을 크게 느끼지 않고 살 수 있는 집을 의미하는 저렴주거(Affordable Housing)는 각 나라마다 대상 계층이 상이하고 지원 프로그램도 개별 계층별로 차등화되어 있음
- 본고는 주거문제 해결을 위해 고심하고 있는 세계적 대도시인 뉴욕, 런던과 캐나다의 주거정책 동향을 파악함으로써 대전 주거종합계획 수립에 필요한 시사점을 얻고자 함

2. 美 뉴욕시 주거 정책 동향 : HNY 2.0 & YOUR Home NYC

(1) 개요

- '14년 Bill de Blasio 시장은 뉴욕 내 부담가능성 위기를 극복하기 위해 10년간 양질의 저렴주택 20만호를 건설하는 내용을 담은 “뉴욕 주거종합 10년계획 (Housing New York)”을 발표
- 그러나 '17년 말 앞선 계획을 목표연도보다 2년 앞당겨 완료하고 '23년부터 '26년까지 4년간 10만호의 저렴주택을 추가로 공급하는 로드맵인 “Housing New York 2.0”을 제시
- '20년에는 노숙인 지원 및 공공주택 투자를 통한 공공임대주택 개보수 방안을 주요 내용으로 한 YOUR Home NYC를 수립하여 추진하고 있음
- 이러한 일련의 계획에는 뉴욕 시민에게 공정한 기회를 제공하고 중산층으로 가는 발판을 마련하겠다는 취지로 5개 자치구 주택의 부담가능성 위기를 해결하고, 지역 커뮤니티의 다양성과 활력을 유지하기 위한 주거전략들이 포함

- 세부적으로는 지역사회에 기반한 비영리 단체나 민간 개발자에게 장기 저리 용자 제공 및 절세 등의 인센티브를 제공하여 개발사업 시행시 일정비율을 저렴주택으로 공급하도록 장려하는 방법 등으로 부담가능한 주택 재고를 확보
- 뉴욕 시는 주택 공급 과정에서 발생하는 일자리의 창출과 임대주택 유지관리를 위해 필요한 인력시장 형성이 도시경제에도 긍정적인 영향을 미칠 것이라고 기대

(2) 부담가능한 주택 공급 확대 및 주거 취약계층 주거 지원 전략

전략 1) (신규 공급) 중산층의 일부까지도 포괄하여 소득 수준별 공급 전략

① 소득수준 5단계별 공급 프로그램 전략화

- 뉴욕시는 중위소득(Area Median Income)의 165% 이내 가구를 주거 지원 대상으로 보고 계층을 구분하여 차등적으로 지원하면서 저렴주택 공급을 늘리기 위한 다양한 전략을 수립하여 운영 중에 있음

[표 1] Housing New York 2.0에서 제시한 저렴주택의 정의

소득 범주	지역중위소득	연간 가구 총소득 (3인 가족 기준)	임대료 과부담을 막기 위한 월임대료 수준
최하극빈층(Extremely Low Income)	0~30%	\$ 25,770 이하	\$ 629
최빈층(Very Low Income)	31~50%	\$ 25,771~ \$ 42,950	\$ 630 ~ \$ 1,049
저소득층(Low Income)	51~120%	\$ 42,951~ \$ 68,720	\$ 1,050 ~ \$ 1,678
중하위층(Moderate Income)	81~120%	\$ 68,721~ \$ 103,080	\$ 1,679 ~ \$ 2,517
중위층(Middle Income)	121~165%	\$ 103,081~ \$ 141,735	\$ 2,518 ~ \$ 3,461

자료 : Housing New York 2.0

② 신규 공급시 저렴 임대주택의 의무적 공급

- 뉴욕시는 도심 내 저렴 주택 공급을 위해 신규 주택공급 시 중, 저소득층이 거주할 수 있는 주택을 일정 비율 공급하도록 강제하는 용도지역 규제인 MIT (Mandatory Inclusionary Housing Program)를 '16년 3월부터 추진하고 있음
- MIH는 공급되는 ①전체 연면적의 25%를 중위소득 60%이하 가구(10%는 중위소득 40% 이하가구에게)에게 공급하거나, ②연면적의 30%를 중위소득 80%이하 가구(20%는 중위소득 40% 이하가구에게)에게 공급하는 두 가지 옵션 중 하나를 선택
 - 의무조항을 신규 개발 지구(on-site)가 아닌 지구 외에서 공급(off-site)할 경우 연면적의 5%를 중위소득 60~80%인 가구에게 추가적으로 더 공급하도록 규정

- LIHTC나 융자지원, 재산세 면제 등의 혜택을 주고 전체 공급량의 50%를 저렴주택으로 공급하거나, 공급량의 전체를 저렴주택으로 공급하도록 하는 Mixed-Income program도 운영하고 있음
- 극빈층 및 저소득층 ELLA(Extremely Low & Low-Income Affordability)는 전체 공급량의 최소 80%를 중위소득 80%이하인 최하극빈층, 저소득층 가구에게 공급하고 최대 20%는 중위소득이 90~100%이내인 가구에게 공급하는 제도
 - 전체 공급량 중 적어도 15%는 홈리스 가구에게 공급될 수 있도록 강제하고 있음
- 저소득층 지원형(50/30/20)의 경우 저렴주택으로 공급되는 50% 중 20%는 중위소득 50%이하의 가구(15%는 중위소득 40% 이하)에게 공급하며, 나머지 30%는 중위소득 130%이하의 가구에게 공급하도록 하고 있음.
- 중산층 지원형(Mixed Middle)의 경우 공급량의 20%는 중위소득 50%이하의 가구에게 공급하고, 30%는 80~100%이하, 50%는 130~165%이하의 가구에게 시세보다 낮은 가격에 공급
- 조건부 임대주택의 일환이라고 볼 수 있는 믹엔매치(mix & match)는 4년 의무기간 동안만 임대료 수준이 시세보다 낮게 유지되며, 4년 이후는 자율에 맡김
 - 의무 임대기간 동안은 40~60%는 중위소득 80% 이하의 가구에게 공급하고 나머지 40~60%는 중위소득 120%이하인 중간계층 가구에게 공급됨. 그러나 최소 15%는 홈리스를 위한 주택으로 공급되어야 함

③ 주택협동조합 모델을 활용한 중산층의 자가 소유 지원

- 뉴욕시는 주택을 처음 구입하는(first time home buyers) 중산층 가구를 지원하는 Open Door 프로그램을 통해 '26년까지 약 1,300가구의 자가소유를 지원할 예정
- Open Door는 주택협동조합 등이 주택을 처음으로 구입하고자 하는 연평균 소득이 \$69,000~\$112,000이내(AMI 80%~130%이내)인 중산층 가구에게 저렴한 주택을 건설하여 공급할 경우 호당 \$165,000~\$190,000의 장기(최소 20년) 저리융자를 제공
 - 주택 구입자는 구매한 주택에 대해 일정기간의 전매제한을 받으며, 전매제한 기간 동안 판매할 경우 최초 구입가격의 매년 최대 2%씩을 증감한 수익만 실현가능

- Sydney House는 Bronx의 Williamsbridge section에 위치한 저렴주택으로 Open Door 프로젝트를 통해 Habitat for Humanity NYC와 Almat Group이 협력하여 중 저소득 계층 56가구의 자가소유를 지원한 사례임

[그림 3] Open door_sydney house



전략 2) (기존 재고 저렴화) 저렴주택 보존을 위해 임대기간 연장 및 개보수 지원

- Housing New York 2.0에서는 주택가격이 상승기에 저렴주택 유지기간 종료가 다가오자 매각을 고민하는 기존 저렴주택 공급자들이 많아진 것에 대응하여 저렴주택 재고 감소를 막기 위한 다양한 전략을 제시
- 중산층을 위한 저렴주택을 공급하면 장기 저리 융자 및 재산세 면제 등의 혜택을 부여해온 Mitchell-Lama를 통해 1955년부터 14만호가 공급되었으나 건물 노후화, 부동산 가치 상승 등으로 다수의 저렴주택이 민간임대주택으로 전환될 위기에 봉착
- 이에 뉴욕시는 미셀라마 재생 프로그램 MLRP(Mitchell-Lama Rehabilitation Program)를 통해 중산층의 부담가능성을 유지시켜줄 수 있는 저렴주택을 보존하기 위해 노력

[그림 4] Roosevelt Island Westview 단지

- 7,500만 달러를 투자하여 저금리 융자를 지원하고 공급량의 일부는 재판매가 제한된 저렴 자가주택으로 기존 세입자에게 매각하고, 나머지는 30년간을 더 저렴 주택으로 유지함으로써 공급자의 금융부담을 줄여 저렴 주택을 보존(westview 사례)
- 17년 5월 MLRP가 시행된 이후 현재까지 약 9천호의 Mitchell-Lama 주택이 시장에 매각되지 않고 저렴 주택으로 보존



- 비영리 혹은 지역사회에 기반한 단체들이 젠트리피케이션을 겪고 있는 지역 내 건물을 인수 및 개조하여 저렴주택으로 공급할 수 있도록 지원하기 위해 초기자금 저리 용자, 기술 이전 등의 혜택을 부여하는 Neighborhood Pillars program('18.12월)을 도입
 - 30년간 최소 30%의 물량을 지역 중위소득(AMI)의 120% 이하 가구에게 공급해야 하며, 임대료를 더 낮게 운영하면 더 많은 단위당 보조금을 지급받을 수 있음
 - 시정부는 Neighborhood Pillars program를 통해 '26년까지 약 7,500호의 주택을 부담가능한 주택으로 보존하겠다는 전략 수립
- Housing New York 2.0에 의하면 뉴욕시는 '18년부터 중저소득층의 저렴 자가 주택 거주를 지원 위한 프로그램인 HomeFix²⁹⁾도 운영하고 있음
 - 노후화된 주택을 소유한 저소득 및 고령가구를 대상으로 저금리로 주택 보수비용을 대출해주는 프로그램으로 한 호당 \$60,000(최대 4개까지 방의 개수에 따라 추가적으로 \$30,000 지원)의 용자를 지원하며 '19~'26년까지 8년간 800가구 지원하는 것이 목표
 - 연간 지역중위소득(AMI)이 165%를 초과하지 않아야만 Home Fix지원이 가능하며 뉴욕시 주변(반경 100마일 이내)에서 또다른 주택을 소유하지 않아야 함
 - 방 1개는 6만달러, 2개는 9만달러, 3개는 12만달러, 4개는 15만달러까지 지원

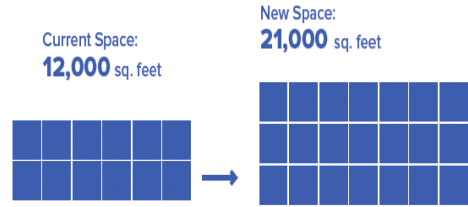
전략 3) 노후 공공자산 재개발을 통한 저렴주택 공급

- 1972년 브루클린 시내에 건설된 선셋 파크 공공도서관은 시설 노후화 등의 문제로 지역 주민에게 제대로된 서비스를 제공하지 못하는 낙후 시설로 전락하여 약 6백만 달러나 되는 리모델링 비용이 소요될 것으로 예상되는 상황에 직면
- 이에 저렴주택개발 비영리단체인 Fifth Avenue Committee와 Brooklyn Public Library는 뉴욕시 주택개발부(NYC HPD) 및 New York State Homes and Community Renewal(NYS HCR)과의 협력을 통해 New Sunset Park Public Library And Affordable Housing Project³⁰⁾를 시행(2017년 인허가)

29) <https://www.homefixnyc.org/overview>

30) <https://newyorkyimby.com/2019/02/construction-begins-for-new-sunset-park-public-library-and-affordable-housing-at-5108-fourth-avenue-in-brooklyn.html>

- 기존 도서관 부지에 8층짜리 건물로 2020년 말 준공예정인 Sunset Park Library는 기존 338평 가량의 부지를 590평 가량으로 확장하여 복합 용도로 건설



- 총 2천5백만 달러의 개발비용 중의 1/2은 저소득층 주택 세액공제 제도(LIHTC)를 통해 충당하였고 일부 비용은 NYC HPD의 재정보조를 통해 충당
- LIHTC를 받기 위해 공공도서관과 함께 월 5백달러~천달러 가량의 임대료 수준으로 지역중위소득(AMI)30%~80%이하의 저소득 가구에 공급될 저렴한주택 49호를 공급할 예정이며, 이중 최소 5%는 장애인 등의 주거 약자에게 배정

[그림 5] 브루클린에 위치한 노후 공공도서관 재건축 사례



<1972년 건설된 기존 브루클린 공공도서관>



<2020 New Sunset Park Public Library And affordable Housing Project 조감도>

전략 4) 고령자를 위한 부담가능주택 공급 촉진을 위한 자금 지원

- 고령화 사회에 대한 대응으로 뉴욕시는 Housing New York 2.0을 통해 '26년까지 약 30,000호의 고령자를 위한 저렴한주택을 공급할 것을 주요 정책 목표(Put Seniors First)로 설정
- 저소득 고령자를 위한 신규 저렴한주택 공급 및 기존주택 개보수에 소요되는 비용을 저금리 융자 형태로 지원하는 SARA(Senior Affordable Rental Apartments)프로그램을 추진하고 있으며 '26년까지 4,000호를 공급할 계획
- SARA를 통해 공급된 주택은 전체 공급량의 30%를 홈리스 노인을 위해 제공해야 하며, 한 호당 \$75,000까지를 융자지원 받을 수 있음

- '18년 말 준공된 트레스 푸엔테스³¹⁾(Tres Puentes)는 Bronx의 Borinquen Court옆 주차장 부지에 SARA를 통해 건축된 저소득 고령자를 위한 저렴주택으로 53호의 홈리스 고령자 주택을 포함한 175호(320개의 방)가 공급됨
- 트레스 푸엔테스 내에는 건강센터(Federally Qualified Health Clinic) 및 약국이 입점해 있으며 4개의 개별 야외 정원도 포함

[그림 6] Bronx에 위치한 고령자를 위한 저렴주택(트레스 푸엔테스) 사례



<Tres Puentes 외관>



<채광을 고려한 내부 복도>



<건물 내 야외 정원>

전략 5) 노숙인에게 저렴주택 공급 및 임시 보호소 확장을 통한 거리 노숙인 발생 방지 노력

- 뉴욕 내 노숙인 임시거처인 Shelther에 체류하는 노숙인이 매해 증가하고 있는 가운데 평균 체류기간 역시 증가하고 있음. 이에 뉴욕시는 Shelther 소요되는 많은 비용을 다양한 지원 서비스와 결합한 노숙인 임대주택을 공급하는데 투자함으로써 장기적으로는 노숙인과 같은 취약계층에 대한 사회적 지출을 줄이고자 노력
- 2000년 이후 홈리스는 두배 이상 증가하였고, 월 임대료를 감당하지 못하고 Shelther에 입소하는 홈리스가 크게 증가한 가운데 뉴욕의 높은 토지가격 하에서 추가적인 Shelther를 공급하는데는 많은 비용이 소요
- Bill de Blasio시장은 '15년 11월 노숙인에게 임시거처가 아닌 주거안정성이 확보되고, 관련 서비스도 연계하여 지원하는 지원주택을 '30년까지 15,000호 공급하

31) 트레스 푸엔테스 고령자 주택의 개발은 West Side Federation for Senior and Supportive Housing(WSFSSH)이라는 지역사회 기반한 개발업체를 통해 이루어졌으며 이들은 주로 저소득층 및 정신질환을 앓고 있는 노숙인을 위한 지원주택(Supportive Housing)의 건설 및 관리를 담당하며 맨하튼과 브롱크스에 28개 빌딩을 건설(2천여명 거주)하였음

겠다는 내용을 담은 NYC 15/15 계획(NYC 15/15 INITIATIVE) 발표

- NYC 15/15 계획에서는 7,500호는 신규주택으로 공급하고 7,500호는 기존 주택을 리모델링하여 노숙인을 위한 주택으로 공급하는 내용을 담고 있음
- Supportive Housing에는 신체·정신적 장애로 정상 생활이 어려운 노숙인과 그 가족, 가정폭력 피해와 그 자녀 등도 거주가 가능하며 알콜, 약물 중독인 노숙인에 대한 지원으로 치료 상담 및 의료서비스, 정신건강 관리 서비스를 연계하여 제공
- 뉴욕 내 노숙인의 95%는 Shelter에 거주하고 있고 나머지 5%인 3,600여명이 거리노숙을 하고 있는 상황에서 뉴욕시는 YOUR Home NYC을 통해 5년 안에 노숙인 수를 절반으로 축소할 계획인 The Journey Home을 제시
- The Journey Home에서는 Shelter 입주를 꺼리는 노숙인이 일시적으로 머무를 수 있는 장소인 안전한 임시거처(Safe Haven)내 bed를 1,000여개 추가 공급하고, 노숙인을 위한 1,000호 가량의 저렴한 주택을 공급할 계획 포함

전략 6) 공공임대주택 그린뉴딜법과 연계한 노후 공공임대주택 주거환경개선 전략

- 유색인종 및 저소득층에 대한 사회적 배제가 지속되면서 이들이 주로 거주하는 뉴욕의 공공임대는 슬럼화 된 채로 지속 방치된 상황. 이를 타개하기 위한 대안으로 ‘공공주택 그린뉴딜’을 추진
- 공공주택 그린뉴딜은 공공주택의 잔여화 및 주거불평등을 해소하기 위한 노력으로 미 상원의원인 버니 샌더슨이 The Green New Deal for Public Housing Act(19)를 발의한데서 시작되었으며 공공임대를 리모델링하고 시설을 업그레이드하는데 많은 재원을 투자함으로써 공공주택 거주자의 주거환경을 개선하는 것임
- 뉴욕주택공사(NYCHA)에서 공급한 공공임대주택에 거주하고 있는 210만명의 저소득층은 인체에 유해(석면, 곰팡이 등)하고 슬럼화된 주거환경에 지속적으로 노출되어 있는 한편, 이처럼 노후화된 주택은 엄청난 에너지 손실을 불러오는 큰 요인

[그림 7] 뉴욕 브루클린 내 불량 공공주택단지



<뉴욕주택공사에서 공급한 공공임대주택 외관>



<낙후되고 슬럼화된 뉴욕 공공임대 외부 공간>

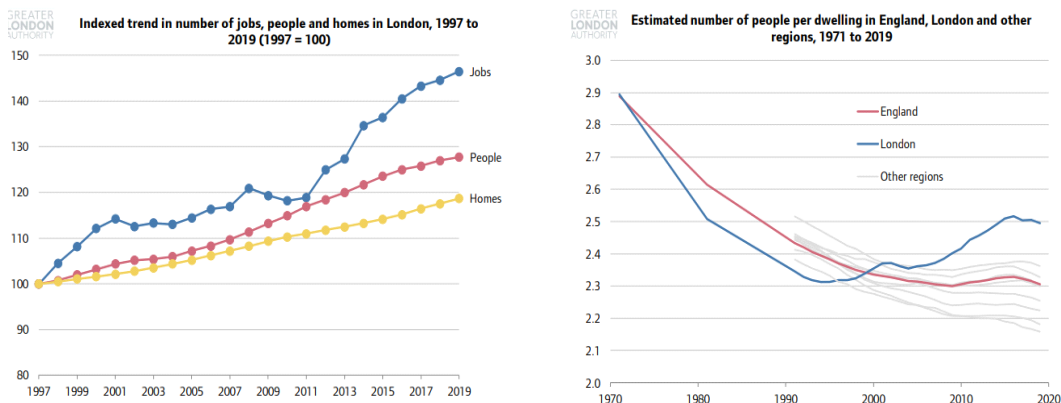
- 미국 연방정부는 공공주택 그린뉴딜을 위해 '20년부터 10여년간 120만개 주택에 1,800억 달러를 투자할 계획을 가지고 있으며 사업에 필요한 노동력을 공공주택 거주인력으로 흡수함으로써 일자리 창출을 추진할 전망
- 뉴욕시도 YOUR Home NYC를 통해 뉴욕주택공사(NYCHA)에서 공급한 노후 공공임대주택에 대한 리모델링 및 시설 개선을 위해 60억달러를 투자함으로써 저소득층의 주거환경 개선에 집중하고 있는 상황

3. 英 런던시 주거 정책 동향 : London Housing Strategy

(1) 개요

- 런던시는 최근 일자리 창출에만 집중해오면서 근로자를 위한 주택 공급에 소홀. 이는 많은 런던 시민들이 감당하기 어려운 수준의 임대료와 과밀 주거에 시달리게 한 가장 큰 원인으로 평가되었고 주택난은 점점 가속화하여 최근 청년의 자가소유율이 크게 하락하고, 신규주택공급은 크게 부족한 상황에 직면
- 취임 초('16년)부터 런던의 주거 공급 확대를 주요 정책으로 내세운 사디크칸(Sadiq Khan) 런던시장은 '22년까지 부담가능한 주택 116,000호를 공급하는데 £4.82 billion을 투자하는 계획인 런던 주거 전략(London Housing Strategy: LHS(2018.05)) 수립
- 런던 주거 전략(LHS)의 세부내용으로는 런던시민을 위한 부담가능한 주택공급 촉진, 질적으로 우수한 주택 공급, 포용적 커뮤니티 건설, 노숙인 방지 및 지원 등을 포함

[그림 8] 런던시 주택 문제 발생 원인 및 과밀 주거 현황



자료 : Housing in London 2020

(2) 부담가능한 수준의 임대료 책정과 빠른 공급 추진 전략

전략 1) 시세가 아닌 시민의 지역별 소득수준을 고려한 부담가능한 임대료 책정

- 영국 중앙정부를 기준으로 한 부담가능주택의 임대료는 시세대비 80%이하로 정

해지나 사디크 칸 시장은 런던의 높은 임대료 및 주택가격을 비춰볼 때 이 비율은 전혀 부담가능하지 않다고 판단

- 따라서 부담가능한 주택이 중, 저소득계층에게 정말로(Genuinely) 부담가능한 수준이 될 바라면서 부담가능한 주택 공급을 위한 기금(Affordable Homes for Londoners Fund³²⁾)을 조성하여 부담가능한 임대료 수준의 주택공급자에게 재정을 보조
 - 지방공사(councils)나 주택조합 등의 주택 공급자들에게 보조금을 지급하고, 보조금을 지원받는 주택공급자들은 그들이 공급하고자 하는 전체 주택 공급물량의 50% 이상을 부담가능한(LAR, LLR, LSO) 주택으로 공급하도록 하였음
- (London Affordable Rent: LAR) 런던시에 거주하고 있는 저소득 계층을 위한 임대주택으로서 소비자물가지수를 기반으로 한 런던 사회주택(Social Housing) 임대료 수준을 반영하여 운영

[그림 9] 런던 부담가능 임대주택(LAR) 주거공간 유형에 따른 임대료 구성표

	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22
Bedit 및 1 베드룸	£ 144.26	£ 150.03	£ 155.13	£ 159.32	£ 161.71
침실 2 개	£ 152.73	£ 158.84	£ 164.24	£ 168.67	£ 171.20
침실 3 개	£ 161.22	£ 167.67	£ 173.37	£ 178.05	£ 180.72
침실 4 개	£ 169.70	£ 176.49	£ 182.49	£ 187.42	£ 190.23
침실 5 개	£ 178.18	£ 185.31	£ 191.61	£ 196.78	£ 199.73
6 개 이상의 침실	£ 186.66	£ 194.13	£ 200.73	£ 206.15	£ 209.24

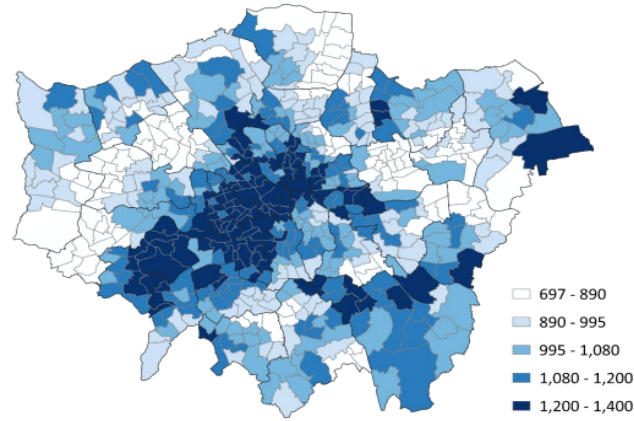
자료 : <https://www.london.gov.uk>

- (London Living Rent: LLR) 해당 지역 평균 가구소득의 1/3이하 수준으로 책정된 임대료 수준으로 소득 £60,000 이하인 중간(Intermediate)소득 계층에게 공급하는 임대주택임
 - LLR은 rent to buy 형태의 일종으로 현재는 임대료 거주하고 있으나 내집 마련을 원하는 가구를 대상으로 하며, 임대인은 약 10년 이내에 임차인이 Shared ownership형태로 주택을 구입할 수 있도록 기회를 제공하여야 함

32) Affordable Homes for Londoners Fund에는 LAR(London Affordable Rent), LLR(London Living Rent), LSO(London Shared Ownership)와 같은 3가지 기금이 조성되어 있으며, 개별 기금은 개별 프로그램 공급자에게 지급

- 10년 이내에 임차인이 주택을 소유하지 못한 경우 주택공급자는 해당주택을 소유권 공유(Shared Ownership)에 동의한 다른 구매자에게 판매할 수 있음

[그림 10] 런던 리빙 렌트(LLR) 자치구별 방이 2개인 주택에 대한 월 임대료(£) 수준



자료 : <https://www.london.gov.uk>

- (London Shared Ownership:LSO) 시장가격으로는 주택구입이 어려운 가구를 대상으로 부담가능한 주택의 구입을 지원. 즉, 구입 초기에 약 25~75%의 지분을 구입하고, 나머지 지분에 대해서는 매월 임대료 형태로 나누어서 납부. LSO에 입주할 자격을 얻기 위해서는 연간 소득이 £90,000 이하이어야 가능
- LLR과 LSO 주택을 구입하거나 임대계약의 시점에서 서로 조건을 호환하는 것이 가능. 예를 들어 LLR주택이라 하더라도 3년이 지나면 LSO 방식을 통해 구매가 가능

[표 2] London Housing Strategy에 제시된 부담가능한 임대료 유형

구분	대상계층	임대료 수준
London Affordable Rent	저소득층	공공임대주택의 임대료 수준
London Living Rent	현재는 임대료 거주하고 있지만, 자가를 위해 목돈을 저축하는 소득 £60,000 이하인 가구	해당 자치구 중위가구 소득의 1/3 수준을 기준으로 매년 임대료를 산출하며, 시세의 80%수준
London Shared Ownership	자가소유를 위한 대안 소득 £90,000 이하인 가구	초기지분 매입 후 나머지 지분은 임대료로 지불

전략 2) 인허가 진행(fast track) 인센티브 제공을 통한 부담가능주택 공급 확보

- LHS(London Housing Strategy)에서는 소규모 택지들을 고밀 개발하는 등 토지

이용에 더 많은 인센티브를 제공함으로써 주택공급이 가능한 택지로 확보하고, 효율적이고 빠른 공급이 이루어질 수 있도록 지원하겠다고 제시

- 이러한 맥락에서 런던시는 주택 공급에 따른 개발 절차를 보다 빠르게 진행할 수 있도록(fast track)의 혜택을 주는 대신 토지소유 주체에 따라 전체 공급량의 35~50%를 부담가능한 주택으로 공급하도록 계획 의무를 규정
- 또한 성장 잠재력이 높은 런던 전역에 주택 공급을 촉진하기 위하여 공급자에게 장기 저리 용자와 같은 인센티브를 제공하는 주택공급촉진개발지구(housing zone)에 건설되는 신규 공급에 대해서는 최소 35%를 부담가능주택으로 공급할 수 있도록 규정
 - Housing Zone은 성장 잠재력이 큰 30개 지구를 대상으로 £600million을 투자하여 약 75,000호의 신규주택을 공급하고자 하는 프로젝트임. 이를 통해 2017년 이후 10년간 약 150,000개의 일자리가 창출될 것으로 예상

[그림 11] 런던 전역에 지정된 30개의 housing zone 현황



자료 : <https://www.london.gov.uk>

전략 3) 소규모 공공유희부지 개발로 부담가능주택 공급

- 런던시는 공공부문이 보유한 소규모 유희부지를 지역사회 중소규모 디벨로퍼가 표준화된 법적 계약과 간편한 입찰 프로세스를 통해 보다 용이하게 개발할 수 있도록 지원함으로써 부담가능한 주택 공급을 촉진하는 소규모 공공 유희부지 개발 계획(Small Site Small Builders Program)을 수립하여 운영

- 시정부 및 런던 교통청 등과 같은 공공 부문의 소규모 토지³³⁾가 기존의 대규모 개발 방식에 적합하지 않아 효율적 이용이 저해되고 있는 가운데, 런던시에서 이루어지는 대부분의 주택건설이 소수의 대규모 디벨로퍼에 의해 시행되고 있는 것에 대한 대응차원
- 런던시는 런던시의회(Greater London Authority:GLA)와 London Economic Action Partnership의 지원을 받아 이 계획에 2018년부터 4년간 1700만 파운드를 투자할 예정
- Beechwood Avenue³⁴⁾는 런던 교통청(Transport for London:TfL)이 소유한 소규모 유희부지를 2018년부터 개발하기 시작하여 전체 주택공급물량의 50%를 부담가능한 주택으로 공급중인 첫 사례임
- 약 2,243평 가량의 면적인 유희부지는 250년 임대계약이 허용되는 소규모 택지로 개발되며 낙찰을 통해 공급자로 선정된 Kuropatwa Limited가 97호를 건설 중에 있음. 이 중 50%는 부담 가능한 주택으로 공급되며 부담가능한 주택 공급 기금(Affordable Homes Program)을 통한 LAR, LLR, LSO로 공급될 예정
- TfL에서 소유하고 있는 유희부지는 대부분 도로와 인접한 땅이기 때문에 교통접근성이 좋아 도심으로의 접근이 매우 용이하다는 장점이 있으며, TfL에서는 현재 Richmond, Ealing, Newham, Bexley, Hounslow, Lambeth 및 Waltham Forest 지역에 소유한 유희부지를 개발하여 부담가능한 주택을 공급하고 있음

[그림 12] Finchley에 위치한 Beechwood Avenue 개발 사례



<런던 교통청(TfL)이 소유한 공공 유희부지>



<개발중인 Beechwood Avenue 조감도>

33) 대부분 전체 면적 중 목적에 맞도록 활용되고 남은 잔여 토지

34) <https://www.london.gov.uk/what-we-do/housing-and-land/land-and-development/small-sites/beechwood-avenue>

4. 캐나다 주거정책 동향 : National Housing Strategy

전략 1) 최신 기술 접목 및 혁신적 저렴 주택 자금조달 모델 발굴을 위한 지원 전략

- '17년 (Justin Trudeau)총리는 심각한 주거비 부담에 직면한 중산층의 주거안정 및 노숙인 및 주거취약계층의 주거 니즈에 대응하기 위하여 10년간 약 400억달러를 투자(2016년 예산편성)하는 계획인 국가 주거 전략(National Housing Strategy:NHS)을 수립³⁵⁾
- NHS에는 혁신적인 건설기술을 접목한 부담가능주택 공급지원 기금인 부담가능주택 혁신 기금(Affordable Housing Innovation Fund: AHIF), 중산층 임대주택의 지속가능한 공급을 지원하는 임대주택 건설 기금(Rental Construction Financing: RCF) 투자 등의 계획이 포함되어 있음
- AHIF는 유니크한 아이디어를 통해 부담가능한 주택 공급을 용이하게 하는 모델(자금조달 방법 등)을 발굴하는데 2017년부터 5년간 200억달러를 투자하는 계획으로 장기적으로는 정부재정 투입을 줄이면서도 부담가능한 주택 공급을 지속하기 위한 시도
 - 이 기금은 부담가능한 자가주택, 기존주택 개보수, 그리고 부담가능한 임대주택 프로젝트에 모두 해당되며, 사업계획서를 시에 제출하면 시에서 적격 모델을 선정 후 지원하는 방식으로 운영
- RCF는 건설단계에서부터 최소 1백만달러의 자금을 10-50년 만기 고정금리로 지원하며 지원받은 주택의 최소 20%는 당해지역 중위 총소득의 30% 이내 가격으로 최소 10년간 유지해야 하며, 에너지 효율이 담보된 주택을 공급해야 함
 - 완공 후 입주 허가가 날 때까지는 이자만 지불하고 임대수의 안정되고 난 후 1년 후부터 원금 및 이자를 지불. 금융비용을 크게 절감
- 여기에 2019년 예산 편성에서 중산층의 자가소유를 돕기 위한 생애 첫 주택구입자를 지원 등에 소요될 55억 달러를 추가로 배정하였으며, 이에 대한 집행은 모기지 및 주택공사(Canada Mortgage and Housing Corporation)에서 전담

35) 이후 2019년 6월 국가주거전략을 바탕으로 주거권에 대한 국민의 권리를 보장하고 삶의 질을 향상을 도모하는 내용을 담은 국가주거전략법(National Housing Strategy Act)을 제정

- 벤쿠버시에 위치한 220 Terminal Avenue³⁶⁾는 연방정부의 AHIF와 벤쿠버 시정부의 지원을 받아 시 소유의 유허부지에 저소득층을 위한 모듈형 사회주택(Social Housing) 40호(장애인을 위한 4호 포함)를 공급한 최초의 사례로 착공 후 2개월 만에 완공
 - 모듈러식 구조 설계를 통한 주택공급은 기존에 비해 훨씬 빠르고 적은 비용으로 건설이 가능하기 때문에 도심 내 유허 토지를 활용하여 신속하게 부담가능한 주택을 공급할 수 있으며 이는 결국 용자에 수반되는 이자를 줄이는 효과 존재
 - 주방, 욕실, 냉난방 장치 등이 포함되어 있으며, 공용세탁실, 실내외 편의시설과 공용공간을 포함하고 있는 약 7평가량의 주택으로 1인가구 거주에 적합한 주택
 - 220 Terminal Avenue의 개발에는 약 26억(호당 6천 5백만원)이 소요되었으며 AHIF에서 총 개발비용의 절반인 13억을 지원하였고, 나머지는 벤쿠버 시 등에서 지원을 받았음. 또한 220 Terminal Avenue 운영에 소요되는 비용의 대부분은 BC주정부에서 지원

[그림 13] 벤쿠버시에 위치한 220 Terminal Avenue 개발 사례



- 우리나라의 경우도 양질의 저렴한 부담가능주택의 대안으로 모듈러 주택 공급을 활성화하는 가운데 서울 가양(30호), 부산 용호(대학생용 14호), 천안 두정(40호), 성남 하대원(14호)에 행복주택 형태로 공급을 완료
 - 성남 하대원은 건설 현장이 초등학교와 아파트가 밀접해있는 구도심 내에 위치한 소규모 공간이었음에도 건설 기간을 크게 단축(6주) 공사로 인한 지역 주민 피해를 최소화

36) Vancouver Affordable Housing Agency(VAHA)에서 시행
<https://vaha.ca/projects/> 을 통해 더 많은 사례를 찾을 수 있음

- 1인가구 비중이 전국에서 가장 높은³⁷⁾ 대전의 경우 소형가구를 위한 도심 내 저렴한 주거 대안으로 모듈러 주택을 시소유 소규모 부지에 공급하는 방안 등을 고민해볼 필요

[그림 14] 우리나라 모듈러 주택(행복주택) 공급 사례



□ 우드노트 협동조합³⁸⁾(Woodnote Co-operative)주택은 AHIF를 통해 주거비 과부담을 겪고 있는 청년(대학생)을 위한 부담가능한 주택 90호를 2019년부터 건설 중에 있음

- 비영리 단체인 UTILE가 Concordia University 학생 주택 기금을 통해 약 180만 달러의 초기 자본을 마련하고 모기지 및 주택공사(CMHC) 등의 다양한 주체들의 투자를 통해 약 1,000만달러의 자금을 조달함으로써 몬트리올 시내에 대학생을 위한 시장가격 이하의 저렴한 임대주택 개발 프로젝트를 시행
 - 주택 관리 역시 비영리 단체인 SHAPEM를 통해 임대료 징수 및 개보수 등을 담당
- 입학 후 1년만 대학 기숙사를 이용할 수 있고 그 이후에는 민간에서 제공하는 임대주택에 시장임대료로 주거비를 지불해야 하는 Concordia University 학생들의 주거비 부담 경감에 기여할 몬트리올 최초의 학생 주택협동조합으로 평가받고 있음
 - 임대차 계약에 대한 배경지식이 부족하여 생길 수 있는 분쟁 등에 대해서도 자유로울 수 있다는 장점 존재

37) 통계청, 2020년 통계로 보는 1인가구 보도자료(2020.12.08.) 참조, 대전광역시의 1인가구 비중은 전국에서 가장 높음. 또한 1인가구의 44.7%는 20-30대의 청년가구임

38) <http://woodnote.coop/living-here/plans/>

전략 2) 생애최초 주택 구입자를 위한 지원제도 추진으로 중산층 자가소유 촉진

■ 모기지 및 주택공사(CMHC)가 운영하는 생애 첫 주택구입가구 지원 프로그램 (First-Time Home Buyer Incentive)

- 연간 소득이 12만달러이하인 생애 첫 주택구입자가 구입하는 주택에 대해 집값의 5~10%이내를 정부가 지분 투자하고 판매시점 혹은 해당주택에 25년이상 거주한 후에는 매각가격의 5~10%를 CMHC에 상환하는 프로그램임
- 정부 투자분에 대해서는 무이자 혜택을 받을 수 있으며, 자기자본(downpayment)과 정부 투자분(5~10%)을 제외한 금액만 대출을 받으면 되기 때문에 매달 상환해야 하는 원리금과 이자가 줄어들어 구매자의 부담가능 능력을 높이고 주거비 부담을 낮춰줌
 - 생애 첫 주택구입자의 기준은 세계 어느 곳에서도 주택을 구입한 이력이 없어야 하며, 최근 4년간 본인 또는 배우자가 주택을 보유한 적이 없어야 하는데, 배우자와 사별 혹은 이혼한 경우는 혜택을 받을 수 있도록 되어 있음
 - 생애 첫 주택구입자가 구매하는 주택은 56만5천달러로 제한되며, 분양주택은 주택가격의 5~10%, 기존주택을 구입하는 경우는 주택가격의 5% 지원이 가능함. 또한 반드시 모기지 보험(Mortgage loan insurance)에 가입해야만 함

Savings in Mortgage Prepayments with the First-Time Home Buyer Incentive
\$228 per month / \$2,736 per year

Insured Mortgage Model (No Incentive)		First-Time Home Buyers Incentive Model	
House Price	\$400,000	House Price	\$400,000
Down Payment	\$20,000 (5%)	Down Payment	\$20,000 (5%)
		First-Time Home Buyers Incentive	\$40,000 (10%)
Insured Mortgage	\$380,000 (95%)	Insured Mortgage	\$340,000
Monthly carrying cost*	\$1,973	Monthly carrying cost*	\$1,745

* Assumed an amortization of 25 years and a mortgage rate of 3.5%.

- 대상자 선별에 있어 기준이 지나치게 엄격해 수혜대상이 적다는 지적에 따라 '21년 3월부터는 소득이 연 15만 달러 미만이며, 도심의 경우 72만 2천달러, 외곽은 50만 5천달러이하의 주택을 구매할 수 있도록 한도를 상향하여 운영할 계획

■ 생애 첫 주택 구매자 세액 공제 및 취득세 환급

- (세액공제 혜택)생애 첫 주택구매자들에게 약 5천달러의 세금공제 혜택을 제공하며 혜택 대상은 위의 First-Time Home Buyer Incentive와 동일하게 적용하며 주택 구입 후 최소 1년간은 주택을 소유 해야함

- (취득세 환급)온타리오 주의 경우 주택 구입시 부동산 취득세(Land Transfer Tax)를 납부하도록 되어 있는데 생애 첫 주택구매자들의 경우 최대 4천달러까지 환급해줌으로써 중산층의 주택구입을 지원³⁹⁾
- 생애 첫 구매주택의 가격이 36만 8천달러 이하인 경우는 취득세가 감면되며, 그 이상의 경우는 환급신청을 통해 환급되며 토론토의 경우 4천 475달러까지 환급

전략 3) 소득에 비례한 임대료 제도운영과 임대료 보조로 세입자 주거비 부담 경감 노력

- 온타리오주의 경우 세전 총 월소득 30 % 수준의 임대료(관리비 포함)만 지불하면서 시가 관리하는 Community Housing⁴⁰⁾에 거주할 수 있도록 하는 소득 비례 임대료(Rent-Geared-to-Income: RGI) 제도를 운영하여 임차인의 주거비 부담 경감 도모
- 토론토시의 경우 Community Housing 거주자의 약 89%가 소득에 비례해 임대료를 지불하고 있으며 임대료 차액은 시정부에서 공급자에게 직접 보조금 형태로 지급
 - 무주택자에게만 공급되며 유주택인 경우는 입주 후 6개월 이내 기존 보유주택을 매각해야하며 1년에 한번씩 임대료를 재산정하고 있음. 또한 가정폭력 피해자 및 불치병으로 남은 여생이 2년미만인 자는 우선으로 혜택 수혜가 가능함
 - 최근 연방정부의 연방 커뮤니티주택 계획2(FCHI-2)을 통해 시 정부에 재정된 지원으로 2028년 3월까지 저소득 가구의 주거비 보조(RGI)를 지원
- 다만 모든 저소득 임차인에 대한 지원이 아니라 Community Housing 거주자에 대한 지원이므로 대기자가 많고 수혜자 수가 한정된다는 한계가 노정되자 RGI 대기자 명단에 포함된 가구에 한하여 거주하고 있는 주택에서도 소득 비례 임대료 혜택을 받을 수 있도록 하는 이동가능한 주거수당(Portable Housing Benefit:PHB)⁴¹⁾제도를 운영
 - 이 경우 받을 수 있는 월간 주거수당은 (평균 시장임대료 x 80 %) - [(가구 총소득 x 30%)/12]으로 계산됨

39) https://www.fin.gov.on.ca/en/bulletins/ltr/1_2008.html

40) Toronto Community Housing Corporation(TCHC)은 중저소득 가구를 위한 사회주택(social housing)을 캐나다 전체에서 가장 많이 공급한 토론토 시 소유의 주택공사로 기존에 공급된 사회주택에 대한 관리를 담당

41) <https://www.cityofkingston.ca/residents/community-services/housing/social/portable-housing-benefit> 캐나다-온타리오 주거수당(Canada-Ontario Housing Benefit:COHB)자금 지원 프로그램을 통해 2029년까지 지원할 예정

전략 4) 성인지를 고려한 빈곤 여성가구주 가구의 부담가능주택 접근 지원 노력

- 토론토 시는 여성을 위한 부담가능한 주택에 대한 투자에 우선순위를 부여하는 것이 중요하다는 인식하에 어려움에 처한 여성가구주 가구 및 가정폭력 피해 여성 등을 위한 신규 부담가능한 임대 및 지원주택(Supportive homes) 1만호 공급 및 약 1천개의 임시 거처(Permanent shelter beds)를 추가 확보할 계획을 수립
- 여성가구주 가구의 다수는 한부모 가정 및 저임금 노동자로 구성되어 있어 빈곤 상태에 처해있고 주거불안정 이외에도 교육, 의료, 육아 등에 있어 어려운 상황에 놓여진 경우가 많음
- 또한 가정폭력 등에 시달리면서도 집이나 소득이 없어 학대 피해를 견뎌야만 하는 여성들을 위한 주거 옵션이 전무하여 성폭력 위협에 노출될 우려가 큰 노숙을 선택하게 되는 여성들을 위한 주거지원이 필요하다는 인식 제기
 - 안전한 주거옵션이 없다면 학대에 시달린 여성과 자녀는 낮은 사회경제적 지위 등을 지속할 가능성이 매우 높기 때문에 이들이 양질의 저렴한 주택에 접근할 수 있도록 지원하는 것이 어려움에 처한 여성의 빈곤 탈피에 필수적이라고 판단
- 이에 토론토 시정부는 주거 실행 계획 2020-2030(Housing to 2020-2030 Action Plan)을 통해 여성에 대한 가정폭력 방지 및 피해자 지원 측면에서 이들에게 주거선택권을 제공하기 위한 방안을 모색하겠다는 내용을 발표

전략 5) 긴급 주거 자금 지원을 통한 노숙인 발생 방지와 주거 취약 임차인 보호

- 토론토시는 모든 사람이 안전하고 저렴한 주택에 거주할 권리가 있다는 인식하에 노숙자가 될 위험에 처해있는 취약계층이나 이미 노숙을 하고 있는 사람들을 지원하는 비영리단체인 주거지원센터(The Housing Help Centre: THHC)에 대한 재정적 지원을 시행
- THHC에서는 세입자와 집주인간의 중재와 퇴거 방지, 고용 및 법률지원과 같은 서비스들을 지원하고 더 나아가 약물이나 알콜 중독문제 등을 가지고 있는 노숙인 등에 대해 상담 및 주거서비스 지원 등의 역할을 함
- 또한 연방정부나 온타리오주에서 운영하는 다양한 저소득가구 지원 프로그램 등의 신청서 작성 및 프로그램 정보 전달 등의 역할도 수행

- (Rent Bank) 온타리오 주에서는 갑작스런 사건으로 임대료 및 공과금 미납(최대 2개월치)으로 퇴거위험에 처했거나 다른 주택으로 이사시 임대보증금(첫째달과 마지막달의 임대료)을 낼 수 없는 민간임대 거주 저소득층에게 무이자 대출을 제공하는 임대료 지원 은행(Rent Bank⁴²⁾)을 운영하여 퇴거 및 노숙을 예방
 - 정규수입이 있는 가구에 대해 지원하며 개인의 경우 최대 1,200달러, 2인이상 가구의 경우 1,800달러까지 대출가능. 2개월 이상 장기 미납에 대해서는 지원하지 않음
- (LEAP) 온타리오 주에서는 전기 및 가스요금이 연체된 가구 중 가구원수 당 가구 소득이 일정금액 이하인 저소득 가구에 대하여 최대 500달러의 보조금을 지급하는 저소득가구 에너지 보조 프로그램(Low-income Energy Assistance Program : LEAP⁴³⁾)을 운영
- (SH) 2005년 토론토시에 의해 시작된 거리에서 집으로(Streets to Homes⁴⁴⁾) 프로그램 운영을 통해 거리 노숙인에게 주택을 제공함으로써 이들의 사회 복귀를 지원하고 노숙인 관리 및 보호를 위해 소요되는 예산을 절약
 - 노숙인을 관리해야 할 대상이 아닌 거리 노숙인이 없도록 만드는 것(Ending street homelessness)을 목표로 노숙인에게 임대주택을 지원 함과 동시에 그들의 건강(신체 및 정신) 및 중독 등의 문제해결을 지원 체계를 운영함으로써 기본적인 생활을 영위할 수 있도록 돕는 프로그램
 - 2년에 약 1,400여명 가량의 노숙인에게 주택을 제공하고 있음. 이들의 약 90%가량이 제공된 주택에서 지속 거주하고 있으며 약 30%가량은 구직에 성공하였음. 이들이 입주한 주택의 60%는 민간임대로 1인당 약 1만 2천달러(연간) 가량의 토론토시 재정 보조를 받아 노숙인의 주거비를 보조금 형태로 지원

42) <http://torontorentbank.ca/main.htm>

43) <https://www.oeb.ca/rates-and-your-bill/help-low-income-consumers/low-income-energy-assistance-program>

44) <https://world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/streets-to-homes/>

3. 자치구별 주거환경 종합

1) 동구

□ 인구·가구

- (인구) '00~'19년 내 인구수는 247,143명에서 237,273명으로 감소함(-9,870명)
 - (연평균증가율) 대전시 평균 0.5%에 못 미치는 -0.2%로 대덕구(-1.4%), 중구(-0.4%)와 더불어 인구감소 추세
 - (고령인구) '19년 기준 65세이상 고령인구는 40,283명으로 동구 전체 인구 중 17% 비중을 차지하며, 자치구별 인구 비중을 고려했을 때, 유성구(8.5%), 서구(11.8%)에 비해 상대적으로 높음
- (가구) '00~'19년 기간 가구 수는 78,545호에서 102,600호로 인구는 감소하는 반면, 가구 수는 상당히 증가함(+24,055호)
 - (연평균증가율) 1.0% (대전시 전체 1.5%)
 - (1·2인가구) '19년 기준 동구의 1·2인가구는 각각 38,477가구(37.5%), 26,924가구(26.2%)로 일반가구 중 1·2인가구가 차지하는 비중은 63.7%이며, 자치구별 가장 높은 수준임
 - '00~'19년 기간 1인가구는 14,415호에서 38,477호로 2배이상 증가하였으며, 2인 가구 또한, 15,510호에서 26,924호로 크게 증가
 - (청년가구) '15~'19년 기간 27,080가구에서 25,417가구로 감소 추세
 - (고령가구) '15~'19년 기간 20,058가구에서 23,358가구로 증가 추세

[표 8-1] 동구 인구·가구 현황

동구	인구	고령인구	가구	1·2인가구	청년가구	고령가구
	237,273 ↓ (15.8)	40,283 (17.0)	102,600 ↑ (16.6)	65,401 (63.7)	25,417 ↓ (24.8)	23,358 ↑ (22.8)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 현황

- (주택 수) '15~'19년 기간 주택 수는 77,218호에서 79,740호로 증가함(+2,522호)
 - 주택 수 연평균증가율은 대전시 평균 1.3%에 못 미치는 0.8%로 유성구(2.5%), 서구(1.4%) 다음으로 높음
- (주택 유형) 아파트가 47,308호(46.8%)로 가장 큰 비중을 차지하며, 단독주택은

43,322호(42.9%)로 자치구 중 가장 높은 비중을 차지함

- (주거면적) 주택 주거면적은 60~ 85㎡(중형) 30,573호(38.3%) > 40~60㎡(소형) 23,909호(30.3%) > 20~40㎡ 9,132호(11.5%) 순으로 조사됨
- (노후주택⁴⁵⁾) 30년이상 노후주택 수는 21,320호(26.7%)로 중구(32.8%) 다음으로 높은 수준임
- 주택유형별로 살펴보면 단독주택 13,437호(63.0%), 아파트 5,390호(25.3%)가 상대적으로 비중이 높음

[표 8-2] 동구 주택 현황 ('19년)

(단위 : 호, %, m²)

동구	주택 수	주택 유형	주거면적	노후주택(30년이상)
	79,740(2,522 ↑)	아파트 50,046(62.8)	60~85㎡(중형)(38.3)	21,320(26.7)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 및 주거환경 만족도

- (주택의 상태) 전반적인 주택의 만족도는 3.04/4 수준으로 조사됨
- 주택의 상태 중 다른 항목들과 상대적으로 낮게 나타난 항목은 방음상태(2.80), 난방·단열(2.94), 위생상태(2.97) 등으로 조사

[표 8-3] 동구 주택의 상태

구분	구조물	방수	냉난방	환기상태	채광상태	방음상태	재난재해	화재안전	방범안전	위생상태	만족도
평균	3.01	3.10	2.94	3.11	3.16	2.80	3.16	3.10	3.11	2.97	3.04

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

- (주거환경 만족도) 전반적인 주거환경 만족도는 2.95/4 수준으로 조사됨
- 주차공간의 이용편의성(2.65), 대중교통 이용편의성(3.13) 순으로 대중교통 이용 정도에 대해 만족도가 가장 높음

[표 8-4] 동구 주거환경 만족도

구분	상업	의료	공공	문화	공원	교통	교육	주차	보행	치안	위생	관계	만족도
평균	2.97	2.94	2.99	2.77	2.99	3.13	2.79	2.65	2.80	2.95	2.93	2.98	2.95

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

45) 노후주택은 건축연도('89년 이전) 기준 30년 이상 주택을 대상으로 함

2) 중구

□ 인구·가구

- (인구) '00~'19년 내 인구수는 253,673명에서 234,995명으로 감소함(-18,678명)
 - (연평균증가율) -0.4%로 대덕구(-1.4%), 동구(-0.2%)와 더불어 인구감소 추세
 - (고령인구) 65세이상 고령인구는 43,054명으로 중구 전체 인구 중 18.3% 비중을 차지함
 - 자치구별 인구 비중을 고려했을 때, 고령인구 비중이 가장 높음
- (가구) '00~'19년 기간 가구 수는 77,990가구에서 96,758가구로 인구는 감소하는 반면, 가구 수는 증가함(+18,768호)
 - (연평균증가율) 0.8% (대전시 전체 1.5%)
 - (1·2인가구) 중구의 1·2인가구는 각각 29,526호(30.7%), 27,923호(29.1%)이며, 일반 가구 중 1·2인가구가 차지하는 비중은 59.8%로 동구(64.9%) 다음으로 높은 수준임
 - '00~'19년 기간 1인가구는 11,495호에서 29,526호로 2인 가구 또한, 14,519호에서 27,923호로 크게 증가
 - (청년가구) '15~'19년 기간 19,562가구에서 18,436가구로 감소 추세
 - (고령가구) '15~'19년 기간 20,989가구에서 24,749가구로 전체 가구 중 고령가구의 비중이 25.6%로 가장 높음

[표 8- 5] 중구 인구·가구 현황

중구	인구	고령인구	가구	1·2인가구	청년가구	고령가구
	234,995 ↓ (15.7)	43,054(18.3)	96,758 ↑ (15.7)	57,449 ↑ (59.8)	18,436 ↓ (19.2)	24,749 ↑ (25.6)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 현황

- (주택 수) '15~'19년 기간 주택 수는 80,402호에서 82,320호로 증가함(+1,918호)
 - 주택 수 연평균증가율은 대전시 평균 1.3%에 못 미치는 0.6%로 대덕구(-0.1%) 다음으로 낮은 수준
- (주택 유형) 주택 유형 중 아파트가 49,501호(52.3%)로 가장 큰 비중을 차지하며, 단독주택은 33,611호(35.5%)로 조사됨
- (주거면적) 주택 주거면적은 60~85㎡(중형) 규모가 34,380호(41.8%) > 40~60㎡

- (소형) 18,752호(22.8%) > 100~130㎡(대형) 8,488호(10.3%) 순으로 조사됨
- (노후주택) 30년이상 노후주택 수는 26,970호(32.8%)로 자치구 중 주택 노후화 비중이 가장 높은 수준임
 - 주택유형별로 살펴보면 단독주택 13,109호(48.6%), 아파트 11,695호(43.4%)가 상대적으로 비중이 높음

[표 8- 6] 중구 주택 현황

(단위 : 호, %, ㎡)

중구	주택 수	주택 유형	주거면적	노후주택(30년이상)
	82,320(1,918 ↑)	아파트 51,740(62.9)	60~85㎡(중형)(41.8)	26,970(32.8)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 및 주거환경 만족도

- (주택의 상태) 전반적인 주택의 만족도는 2.90/4 수준으로 조사됨
- 주택의 상태 중 다른 항목들과 상대적으로 낮게 나타난 항목은 방음상태(2.82), 난방·단열(2.87), 집의 구조물(2.88), 환기상태(2.89) 등으로 조사

[표 8- 7] 중구 주택의 상태

구분	구조물	방수	난방	환기상태	채광상태	방음상태	재난재해	화재안전	방법안전	위생상태	만족도
평균	2.88	2.99	2.87	2.89	2.98	2.82	3.03	3.02	3.08	2.97	2.90

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

- (주거환경 만족도) 전반적인 주거환경 만족도는 2.95/4 수준으로 조사됨
- 주차공간의 이용편의성(2.70), 의료 복지시설로의 접근용이성(3.05) 순으로 의료 복지시설 접근 정도에 대해 만족도가 가장 높음

[표 8- 8] 중구 주거환경 만족도

구분	상업	의료	공공	문화	공원	교통	교육	주차	보행	치안	위생	관계	만족도
평균	2.88	3.05	3.00	2.79	2.88	3.00	2.91	2.70	2.98	2.99	2.95	2.95	2.95

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

3) 서구

□ 인구·가구

- (인구) '00~'19년 기간 인구는 470,327명에서 480,920명으로 증가함(+10,593명)
 - (연평균증가율) 연평균증가율 0.1%로, 유성구(4.4%)와 더불어 인구증가 추세
 - (고령인구) 65세이상 고령인구는 56,552명으로 서구 전체 인구 중 11.8% 비중을 차지함. 이는 자치구별 인구 비중을 고려했을 때, 유성구(8.5%)와 더불어 상대적으로 낮은 수준임
- (가구) '00~'19년 기간 가구 수는 140,589호에서 198,286호로 타 자치구와 비교하여 크게 증가함(57,697호)
 - (연평균증가율) 1.0% (대전시 전체 1.5%)
 - (1·2인가구) 1·2인가구는 각각 64,932호(33.0%), 50,293호(25.5%)로 일반가구 중 1·2인가구 비중은 58.5%로 동구(64.9%), 중구(59.8%) 다음으로 높은 수준임
 - '00~'19년 기간 1인가구는 19,052호에서 64,932호로 자치구 중 가장 크게 증가하였고, 2인 가구 또한, 21,586호에서 50,293호로 크게 증가함
 - (청년가구) '15~'19년 기간 54,013호에서 57,493호로 증가 추세
 - (고령가구) '15~'19년 기간 25,430호에서 31,934호로 전체 가구 중 고령가구의 비중이 16.1%로 유성구(11.0%) 다음으로 낮은 수준임

[표 8- 9] 서구 인구·가구 현황

서구	인구	고령인구	가구	1·2인가구	청년가구	고령가구
	480,920 ↑(32.1)	56,552(11.8)	198,286 ↑(32.2)	115,225 ↑(58.5)	57,493 ↑(29.0)	31,934 ↑(16.1)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 현황

- (주택 수) '15~'19년 기간 주택 수는 143,769호에서 152,276호로 증가함(+8,507호)
 - 주택 수 연평균증가율은 1.4%로 대전시 자치구 중 유성구(2.5%) 다음으로 높은 증가율을 보임
- (주택 유형) 주택 유형 중 아파트가 115,490호(59.6%)로 가장 큰 비중을 차지하며, 이는 유성구(66.5%) 다음으로 높은 비중을 차지함. 단독주택의 경우 67,919호(35.1%)로 조사됨

- (주거면적) 서구의 주택 주거면적은 60~85㎡(중형) 규모가 65,838호(43.2%) > 40~60㎡(소형) 37,323호(24.5%) 순으로 조사됨
- (노후주택⁴⁶⁾) 30년이상 노후주택 수는 16,974호(11.1%)로 유성구(2.6%) 다음으로 낮은 수준임
 - 주택유형별로 살펴보면 단독주택 9,603호(56.6%), 아파트 4,847호(28.6%)가 상대적으로 비중이 높음

[표 8-10] 서구 주택 현황

(단위 : 호, %, ㎡)

서구	주택 수	주택 유형	주거면적	노후주택(30년이상)
	152,276(8,507 ↑)	아파트 121,291(79.7)	60~85㎡(중형) 43.2	16,974(11.1)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 및 주거환경 만족도

- (주택의 상태) 주택의 상태 전반적 만족도는 2.94 수준으로 조사됨
 - 주택의 상태 중 다른 항목들과 상대적으로 낮게 나타난 항목은 방음상태(2.64) > 환기상태 > (2.91) > 위생상태(2.92) 등

[표 8-11] 서구 주택의 상태

구분	구조물	방수	냉난방	환기상태	채광상태	방음상태	재난재해	화재안전	방법안전	위생상태	만족도
평균	2.96	3.05	2.94	2.91	3.03	2.64	3.08	3.10	3.05	2.92	2.94

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

- (주거환경 만족도) 주거환경 만족도는 2.99/4 수준으로 조사됨
 - 주차공간의 이용편의성(2.63), 의료 복지시설로의 접근용이성(3.09) 순으로 의료 복지시설 접근 정도에 대해 만족도가 가장 높음

[표 8-12] 서구 주거환경 만족도

구분	상업	의료	공공	문화	공원	교통	교육	주차	보행	치안	위생	관계	만족도
평균	3.03	3.09	3.04	2.94	2.95	3.01	2.98	2.63	2.96	3.00	2.94	2.91	2.99

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

46) 노후주택은 건축연도('89년 이전) 기준 30년 이상 주택을 대상으로 함

4) 유성구

□ 인구·가구

- (인구) '00~'19년 기간 인구는 161,591명에서 366,544명으로 자치구 중 가장 크게 증가함(+204,953명)
 - (연평균증가율) 4.4%로 자치구 중 가장 높음
 - (고령인구) 65세이상 고령인구는 31,299명으로 유성구 전체 인구 중 8.5% 비중을 차지하며, 자치구별 인구 비중을 고려했을 때, 고령인구 비중이 가장 낮은 수준
- (가구) '00~'19년 기간 가구 수는 46,418호에서 145,746호로 타 자치구에 비교하여 가장 크게 증가함(+99,328호)
 - (연평균증가율) 1.2% (대전시 전체 1.5%)
 - (1·2인가구) '19년 기준 유성구의 1·2인가구는 각각 49,575호(34.6%), 33,697호(23.5%)로 일반가구 중 1·2인가구가 차지하는 비중은 58.1%로 자치구 중 가장 낮은 수준임
 - '00~'19년 기간 1인가구는 7,752호에서 49,575호, 2인가구는 7,096호에서 33,697호로 증가함
 - (청년가구) '15~'19년 기간 44,953호에서 50,772호로 증가 추세
 - (고령가구) '15~'19년 기간 11,679호에서 16,018호로 전체 가구 중 고령가구의 비중은 11.0%로 자치구 중 가장 낮은 비중을 차지

[표 8-13] 유성구 인구·가구 현황 ('19년)

유성구	인구	고령인구	가구	1·2인가구	청년가구	고령가구
	366,544 ↑(24.5)	31,299(8.5)	145,746 ↑(23.6)	83,272 ↑(58.1)	50,772 ↑(34.8)	16,018 ↑(11.0)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 현황

- (주택 수) '15~'19년 기간 주택 수는 105,937호에서 117,035호로 자치구 중 가장 크게 증가함(+11,098호)
 - 주택 수 연평균증가율은 2.5%로 대전시 자치구 중 가장 높은 증가율을 보임
- (주택 유형) 주택 유형 중 아파트가 93,193호(66.5%)로 가장 큰 비중을 차지하며, 단독주택은 41,435호(29.6%)로 조사됨
- (주거면적) 주택 주거면적은 60~85㎡(중형) 규모가 45,802호(39.1%) > 40~60㎡

(소형) 22,805호(19.5%) > 100~130㎡(대형) 13,535(11.6%) 순으로 조사됨

- (노후주택⁴⁷⁾) 30년이상 노후주택 수는 3,038호(2.6%)로 가장 낮은 수준임
- 주택유형별로 살펴보면 단독주택 2,234호(73.5%), 아파트 488호(16.1%)가 상대적으로 비중이 높음

[표 8-14] 유성구 주택 현황 ('19년)

유성구	주택 수	주택 유형	주거면적	노후주택(30년이상)
	117,035(11,098 ↑)	아파트 99,621(85.1)	60~85㎡(중형)(39.1)	3,038(2.6)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 및 주거환경 만족도

- (주택의 상태) 유성구 주택의 상태에 전반적 만족도는 3.18/4 수준으로 조사됨
- 주택의 상태 중 다른 항목들과 상대적으로 낮게 나타난 항목은 방음상태(2.83) > 집의 구조물(3.12) 등

[표 8-15] 유성구 주택의 상태

구분	구조물	방수	냉난방	환기상태	채광상태	방음상태	재난재해	화재안전	방범안전	위생상태	만족도
평균	3.12	3.31	3.15	3.21	3.21	2.83	3.36	3.36	3.25	3.22	3.18

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

- (주거환경 만족도) 주거환경 만족도는 3.28/4 수준으로 조사됨
- 문화·여가시설 접근용이성(2.85), 도시공원 및 녹지 접근용이성(3.22) 순으로 도시공원 및 녹지 접근 정도에 대해 만족도가 가장 높음

[표 8-16] 유성구 주거환경 만족도

구분	상업	의료	공공	문화	공원	교통	교육	주차	보행	치안	위생	관계	만족도
평균	3.06	3.04	3.02	2.85	3.22	3.08	3.13	2.98	3.11	3.17	3.14	3.07	3.28

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

47) 노후주택은 건축연도('89년 이전) 기준 30년 이상 주택을 대상으로 함

5) 대덕구

□ 인구·가구

- (인구) '00~'19년 기간 인구는 233,227명에서 179,107명으로 자치구 중 가장 크게 감소함(-54,120명)
 - (연평균증가율) 대전시 평균 0.5%에 못 미치는 -1.4%로 인구감소 추세
 - (고령인구) 65세이상 고령인구는 25,698명으로 대덕구 전체 인구 중 14.3% 비중을 차지함. 이는 자치구별 인구 비중을 고려했을 때 중구(18.3%), 동구(17.0%) 다음으로 비중이 높은 수준임
- (가구) '00~'19년 기간 가구 수는 70,216호에서 72,973호로 다소 증가(2,757호)
 - (연평균증가율) 0.1% (대전시 전체 1.5%)
 - (1·2인가구) 1·2인가구는 각각 22,655호(31.4%), 19,995호(27.7%)로 일반가구 중 1·2인가구 비중은 59.1%로 동구(64.9), 중구(59.8) 다음으로 높음
 - '00~'19년 기간 1인가구수는 10,028호에서 22,655호, 2인가구수는 15,510호에서 19,995호로 증가함
 - (청년가구) '15~'19년 기간 16,878호에서 14,204호로 감소 추세
 - (고령가구) '15~'19년 기간 12,467호에서 15,123호로 고령가구의 비중이 20.7%로 중구(25.6%), 동구(22.8%) 다음으로 높은 수준임

[표 8-17] 대덕구 인구·가구 현황

대덕구	인구	고령인구	가구	1·2인가구	청년가구	고령가구
	179,107 ↓(11.9)	25,698(14.3)	72,973 ↑(11.8)	42,650 ↑(59.1)	14,204 ↓(19.5)	15,123 ↑(20.7)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 현황

- (주택 수) '15~'19년 기간 주택 수는 61,559호에서 61,426호로 자치구 중 유일하게 감소함(-133호)
 - 주택 수 연평균증가율은 -0.1%로 대전시 자치구 중 가장 낮은 증가율을 나타냄
- (주택 유형) 주택 유형 중 아파트가 39,492호(64.3%)로 가장 큰 비중을 차지하며, 단독주택은 24,510호(34.2%)로 조사됨
- (주거면적) 주택 주거면적은 60~85㎡(중형) 규모가 22,119호(36%) > 40~60㎡(소형) 20,016호(32.6%) > 20~40㎡(소형) 6,937(11.3%) 순으로 중·소형 주거면적에 주로 거주함

- (노후주택⁴⁸⁾) 30년이상 노후주택 수는 15,231호(24.8%)로 중구(32.8%), 동구(26.7%) 다음으로 비중이 높음
- 주택유형별로 살펴보면 아파트 7,417호(48.7%), 단독주택 5,775호(37.9%)가 상대적으로 비중이 높음

[표 8-18] 대덕구 주택 현황 ('19년)

대덕구	주택 수	주택 유형	주거면적	노후주택(30년이상)
	61,426(-133 ↓)	아파트 39,492(64.3)	60~85㎡(중형) 36	16,332(26.6)

자료 : 통계청, 국가통계포털, 인구주택총조사

□ 주택 및 주거환경 만족도

- (주택의 상태) 주택의 상태에 전반적 만족도는 2.79/4로 타 자치구에 비교해 상대적으로 낮게 나타남
- 주택의 상태 중 다른 항목들과 비교해 상대적으로 낮게 나타난 항목은 방음상태(2.60) > 집의 구조물(2.74) 등

[표 8-19] 대덕구 주택의 상태

구분	구조물	방수	냉난방	환기상태	채광상태	방음상태	재난·피해	화재안전	방범안전	위생상태	만족도
평균	2.74	2.84	2.74	2.81	2.86	2.60	2.95	2.95	2.92	2.79	2.79

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

- (주거환경 만족도) 주거환경 만족도는 2.81/4 수준을 나타냄
- 의료 복지시설로의 접근용이성(2.58), 대중교통 이용편의성(2.94) 순으로 대중교통 이용편의 정도에 대해 만족도가 높게 조사되었음. 전반적인 만족도가 타 자치구에 비해 다소 낮은 것으로 조사됨

[표 8-20] 대덕구 주거환경 만족도

구분	상업	의료	공공	문화	공원	교통	교육	주차	보행	치안	위생	관계	만족도
평균	2.63	2.58	2.66	2.64	2.90	2.94	2.80	2.65	2.75	2.85	2.74	2.86	2.81

자료 : 2020년 대전시 주거실태조사

48) 노후주택은 건축연도('89년 이전) 기준 30년 이상 주택을 대상으로 함

참여기관 및 연구진

대전광역시

대전광역시장 | 허태정
도시주택국장 | 김준열
주택정책과장 | 이효식
주 택 팀 장 | 박종문
주택팀주무관 | 서병규

대전세종연구원

내부연구진

연구총괄 | 양승희
연구진 | 임병호, 이형복, 정경석, 염인섭, 양성욱, 김희석, 이종윤, 박소현, 전민제, 김백산

외부연구진

정재호 | 목원대학교 부동산금융보험융합학과 교수
이재우 | 목원대학교 부동산금융보험융합학과 교수
이선호 | 한남대학교 중국경제통상학과 교수
이경애 | 토지주택연구원 주거복지연구실 책임연구원
김미경 | 주택산업연구원 주택정책연구실 연구원

연구자문위원

김병윤 | 대전대학교 건축학과 명예교수
김혜천 | 목원대학교 도시공학과 명예교수
김혜승 | 국토연구원 주택·토지연구본부 선임연구위원
기윤환 | 인천연구원 도시공간연구부 연구위원
나강열 | 광주전남연구원 지속가능도시연구실장
류진석 | 충남대학교 사회복지학과 교수
박천규 | 국토연구원 부동산시장연구센터 연구위원
손동필 | 건축공간연구원 도시·설계연구단 연구위원
송복섭 | 한밭대학교 건축학과 교수
이건호 | 목원대학교 도시공학과 명예교수
이수욱 | 국토연구원 부동산시장연구센터 소장
이창호 | 한밭대학교 도시공학과 교수
임재빈 | 충남대학교 국가정책대학원 교수
진경일 | 한밭대학교 건축공학과 교수
진미윤 | 토지주택연구원 주거복지연구실 연구위원

