

2020 대전광역시 주택종합계획 (2010 ~ 2020)

2011. 9

제 · 출 · 문

대전광역시장 귀하

본 보고서를 『2020 대전광역시 주택종합계획』 수립용역의
최종보고서로 제출합니다.

2011년 9월

대전발전연구원
원 장 이 창 기

CONTENTS

제1장	계획의 개요	3
	제1절 계획의 필요성 및 목적	3
	제2절 계획의 범위 및 성격	4
	제3절 계획의 진행과정	6

제2장	대전시 주택 및 주거환경 진단	9
	제1절 가구 및 주택 현황	9
	제2절 상위 및 관련 계획 검토	64
	제3절 현황 종합 및 계획 과제	85

제3장	주택수요 전망 및 공급계획	89
	제1절 주택수요 전망	89
	제2절 대전시 주택공급 규모	97
	제3절 대전시 주택공급계획	102

제4장	대전시 주택정책의 기본목표 및 지표	107
	제1절 주택정책의 기본목표 및 전략	107
	제2절 주택 관련 주요 지표 설정	114

제5장	계획과제별 추진전략	127
제1절	사회적 약자의 주거수준 향상	127
제2절	양질의 다양한 주거모델 및 유형공급	148
제3절	기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지	162

제6장	자치구별 주택정책의 방향	173
제1절	자치구의 주택 및 주거현황	173
제2절	자치구별 주택정책의 방향 및 실천 과제	194

제7장	계획의 실현방안	199
제1절	자치단체 조직	199
제2절	주택종합계획 주요사업 및 대전시 역할	202
제3절	중앙정부, 지자체, 공사간의 협조	204

부 록

부록 1.	주거 실태조사 결과표	209
-------	-------------	-----

표 목 차

[표 Ⅰ- 1] 주택종합계획의 근거	5
[표 Ⅱ- 1] 대전시 인구	9
[표 Ⅱ- 2] 전국 및 주요 대도시 인구	10
[표 Ⅱ- 3] 대전시 연령별 인구구조	11
[표 Ⅱ- 4] 전국 및 주요 대도시의 연령별 인구구조 : 2010년	12
[표 Ⅱ- 5] 대전시 고령자 인구	13
[표 Ⅱ- 6] 전국 및 주요 대도시 고령자 인구	14
[표 Ⅱ- 7] 대전시 외국인	15
[표 Ⅱ- 8] 전국 및 주요 대도시 외국인	16
[표 Ⅱ- 9] 대전시 가구	17
[표 Ⅱ-10] 전국 및 주요 대도시 가구	18
[표 Ⅱ-11] 대전시 규모별 가구	19
[표 Ⅱ-12] 전국 및 주요 대도시 1인·2인 가구	20
[표 Ⅱ-13] 대전시 점유형태별 가구	21
[표 Ⅱ-14] 전국 및 주요 대도시 점유형태별 가구	22
[표 Ⅱ-15] 대전시 고령자 가구	23
[표 Ⅱ-16] 전국 및 주요 대도시 고령자 가구	24
[표 Ⅱ-17] 대전시 외국인 가구	25
[표 Ⅱ-18] 전국 및 주요 대도시 외국인 가구	26
[표 Ⅱ-19] 대전시 주택수	27
[표 Ⅱ-20] 전국 및 주요 대도시 주택수	28
[표 Ⅱ-21] 대전시 주택보급률	30
[표 Ⅱ-22] 전국 및 주요 대도시 주택보급률	31
[표 Ⅱ-23] 대전시 주택 유형별 재고	32
[표 Ⅱ-24] 전국 및 주요 대도시 주택 유형별 재고	33
[표 Ⅱ-25] 대전시 주택 규모별 재고	35
[표 Ⅱ-26] 전국 및 주요 대도시 주택규모별 재고	36
[표 Ⅱ-27] 전국 및 주요 대도시 노후주택	37
[표 Ⅱ-28] 전국 및 주요 대도시 오피스텔	39
[표 Ⅱ-29] 대전시 주택유형별 공급현황	40
[표 Ⅱ-30] 대전시 주택규모별 건설실적	41
[표 Ⅱ-31] 전국 및 주요 대도시 주택매매가격지수	42
[표 Ⅱ-32] 전국 및 주요 대도시 주택전세가격지수	43
[표 Ⅱ-33] 전국 및 주요 대도시 미분양주택	45
[표 Ⅱ-34] 주거실태조사 조사항목	46

[표 II-35] 이전 거주지역	47
[표 II-36] 자가 마련 방법	48
[표 II-37] 지역별 자가 마련 방법	48
[표 II-38] 주택 사용방수	49
[표 II-39] 주택 사용면적	50
[표 II-40] 거주환경 만족도	51
[표 II-41] 전국 및 주요 대도시 거주환경 만족도	51
[표 II-42] 안전사고 예방 : 소방차 진입 가능 여부	52
[표 II-43] 이주 희망지역	52
[표 II-44] 희망 주택유형	53
[표 II-45] 전국 및 주요 대도시 희망 주택유형	53
[표 II-46] 희망주택 사용면적	54
[표 II-47] 전국 및 주요 대도시 희망주택 사용면적	54
[표 II-48] 이주 시 희망 방수	55
[표 II-49] 이주 시 희망 점유형태	56
[표 II-50] 주택 마련방법 : 자가	57
[표 II-51] 주택 마련방법 : 전세 및 월세	57
[표 II-52] 이사 이유	58
[표 II-53] 이사 시 고려사항	59
[표 II-54] 주거지원 프로그램의 필요 유무 및 필요 시 순위별(1, 2 순위) 지원 프로그램 ..	60
[표 II-55] 통근 수단	61
[표 II-56] 주택가격 : 자가	61
[표 II-57] 주택가격 : 전세 및 월세	62
[표 II-58] 은퇴 후 희망 거주지역	63
[표 II-59] 은퇴 후 희망 생활양식	63
[표 II-60] 2012년 주거복지지표의 달성예상	67
[표 II-61] 2011년 주택공급계획	68
[표 II-62] 2011년 임대주택 공급계획	68
[표 II-63] 주요 생활환경지표	70
[표 II-64] 토지이용계획	71
[표 II-65] 장래 주택수요 추정	72
[표 II-66] 주택공급계획	73
[표 II-67] 주택공급 예정물량	75
[표 II-68] 정비예정구역 선정 총괄표	75
[표 II-69] 목표인구 설정 종합	77
[표 III- 1] 인구 변화추이 및 전망	92
[표 III- 2] 연령별 인구구조 전망	93

[표 III- 3] 연도별 주택수요 증가량	94
[표 III- 4] 연도별 주택수요 : 소득 증가, 비용 불변	96
[표 III- 5] 연도별 주택수요 : 소득 증가, 비용 증가	96
[표 III- 6] 대전시 도안지구 주택공급계획	97
[표 III- 7] 대전시 도시개발사업별 주택공급계획	98
[표 III- 8] 대덕특구 1단계 개발사업 주택공급계획	98
[표 III- 9] 대전시 정비사업별 주택공급계획	99
[표 III-10] 대전시 보금자리주택사업 주택공급계획	99
[표 III-11] 대전시 주택공급 예정물량 종합	100
[표 III-12] 주거용지 소요면적	101
[표 III-13] 대전시 단계별 주택공급계획	102
[표 III-14] 대전시 유형별 주택공급계획	103
[표 III-15] 대전시 규모별 주택공급계획	104
[표 IV- 1] 주택 관련 지표	114
[표 IV- 2] 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수	116
[표 IV- 3] 전국 및 주요 대도시 신주택보급률	117
[표 IV- 4] 주택수요와 주택보급률	118
[표 IV- 5] 대전시 주요 계획에서의 주택보급률	118
[표 IV- 6] 주요 대도시의 주택보급률 현황 및 예측	119
[표 IV- 7] 외국의 주택보급률	120
[표 IV- 8] 대전시 천인당 주택수	120
[표 IV- 9] 주요 대도시 천인당 주택수 현황 및 예측	121
[표 IV-10] 2015년 및 2020년 대전시 천인당 주택수 예측	121
[표 IV-11] 전국 및 주요 대도시 최저주거기준 미달가구수	122
[표 IV-12] 대전시 주택지표 종합	124
[표 V- 1] 전국 및 주요 대도시 임대주택 재고	127
[표 V- 2] 대전시 임대주택 유형별 현황 : 2010년 기준	128
[표 V- 3] 주요 선진국 공공임대주택 재고비율	128
[표 V- 4] 대전시 단기임대주택 비율 : 2010년 기준	129
[표 V- 5] 대전시 영구임대주택 대기가구수	129
[표 V- 6] 대전시 기초생활 수급가구 비율과 임대주택 비율 : 2010년	130
[표 V- 7] 장기임대주택별 거주지와 직장의 일치도	131
[표 V- 8] 대전시 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 공급실적	132
[표 V- 9] 향후 입주하고 싶은 주택유형	134
[표 V-10] 대전시 임대주택 공급계획	135
[표 V-11] 고령자용 국민임대주택 공급 현황	138
[표 V-12] 소득분위별 고령자 주택유형	139

[표 V-13] 최저주거기준 미달가구 현황 : 2010년 기준	144
[표 V-14] 침실 기준 최저주거기준 미달가구 비율	144
[표 V-15] 대전시 주택유형별 공급실적	148
[표 V-16] 대전시 자치구별 노후 공동주택 발생 및 누적량	150
[표 V-17] 기존 타운하우스와 도시형 타운하우스 비교	152
[표 V-18] 1인·2인 가구 변화	154
[표 V-19] 소형주택 재고 : 전용면적 63㎡ 이하	155
[표 V-20] 그린 홈 주택 유형	159
[표 V-21] 대전시 그린 홈 100만호 보급사업 추진 현황	160
[표 V-22] 대전시 도시 및 주거환경정비사업 추진 현황	162
[표 V-23] 대전시 재정비촉진지구 지정 현황	164
[표 V-24] 대전시 리모델링 대상 가구 예측	166
[표 VI- 1] 대전시 자치구별 인구	173
[표 VI- 2] 대전시 자치구별 연령대별 인구구조	175
[표 VI- 3] 대전시 자치구별 가구	177
[표 VI- 4] 대전시 자치구별 1인·2인 가구	178
[표 VI- 5] 대전시 자치구별 점유형태별 가구	179
[표 VI- 6] 대전시 자치구별 고령자가구	181
[표 VI- 7] 대전시 자치구별 외국인가구	182
[표 VI- 8] 대전시 자치구별 주택수	183
[표 VI- 9] 대전시 자치구별 주택보급률	185
[표 VI-10] 대전시 자치구별 주택유형별 재고	186
[표 VI-11] 대전시 자치구별 주택규모별 재고	188
[표 VI-12] 대전시 자치구별 노후주택	189
[표 VI-13] 대전시 자치구별 주택매매가격지수 변화	190
[표 VI-14] 대전시 자치구별 주택전세가격지수의 변화	191
[표 VI-15] 대전시 자치구별 주거실태조사 결과	192
[표 VI-16] 대전시 자치구별 주택공급 예정물량	193
[표 VII- 1] 주요 대도시 주택관련 행정조직	200
[표 VII- 2] 대전시 주택종합계획 주요 사업별 주체 및 사업비	203

그 립 목 차

[그림 I - 1] 계획 공간적 범위	4
[그림 I - 2] 계획의 수행과정	6
[그림 II - 1] 대전시 인구규모 변화	10
[그림 II - 2] 대전시 연령대별 인구구성비율 변화	11
[그림 II - 3] 전국 및 주요 대도시 연령대별 인구구성비율 : 2010년	12
[그림 II - 4] 대전시 고령자 인구규모 및 구성비율 변화	13
[그림 II - 5] 전국 및 주요 대도시 고령자 인구 구성비율 : 2010년	14
[그림 II - 6] 대전시 외국인 규모 및 구성비율 변화	15
[그림 II - 7] 전국 및 주요 대도시 외국인 구성비율 : 2010년	16
[그림 II - 8] 대전시 일반가구수 및 가구원수 변화	17
[그림 II - 9] 전국 및 주요 대도시 가구원수 : 2010년	18
[그림 II-10] 대전시 1인·2인 가구 구성비율 변화	20
[그림 II-11] 전국 및 주요 대도시 1인·2인 가구 구성비율 : 2010년	21
[그림 II-12] 대전시 고령자 가구 및 구성비율 변화	23
[그림 II-13] 전국 및 주요 대도시 고령자 가구 구성비율 : 2010년	24
[그림 II-14] 대전시 외국인 가구 및 구성비율 변화	25
[그림 II-15] 전국 및 주요 대도시 외국인 가구 구성비율 : 2010년	26
[그림 II-16] 대전시 주택수 및 1인당 주거면적 변화	27
[그림 II-17] 전국 및 주요 대도시 1인당 주거면적 : 2010년	29
[그림 II-18] 대전시 신주택보급률 및 천인당 주택수 변화	30
[그림 II-19] 전국 및 주요 대도시 신주택보급률 : 2010년	31
[그림 II-20] 대전시 주택유형별 재고비율 변화	33
[그림 II-21] 전국 및 주요 대도시 단독주택과 아파트 재고비율 : 2010년	34
[그림 II-22] 대전시 주택규모별 구성비율 변화	35
[그림 II-23] 전국 및 주요 대도시 주택규모별 구성비율 : 2010년	36
[그림 II-24] 전국 및 주요 대도시 노후주택 구성비율	38
[그림 II-25] 대전시 주택유형별 공급비율 변화	40
[그림 II-26] 대전시 주택규모별 공급비율 변화	41
[그림 II-27] 대전시 및 전국 주택매매가격지수 변화	42
[그림 II-28] 대전시 및 전국 주택전세가격지수 변화	44
[그림 II-29] 전국 및 주요 대도시 주택재고 대비 미분양률 : 2010년	45
[그림 II-30] 이사경험 유무 : 대전시	47
[그림 II-31] 이전 거주 지역 : 대전시	47
[그림 II-32] 자가 마련 방법 : 대전시	48
[그림 II-33] 자가 마련 방법 : 자치구	48

[그림 II-34] 사용방수 : 대전시	49
[그림 II-35] 사용방수 : 자치구	49
[그림 II-36] 주택 사용면적 : 대전시	50
[그림 II-37] 주택 사용면적 : 자치구	50
[그림 II-38] 2년 이내 이사계획 유무 : 대전시	52
[그림 II-39] 이주 희망지역 : 대전시	52
[그림 II-40] 희망 주택유형 : 대전시	54
[그림 II-41] 희망 주택 유형 : 자치구	54
[그림 II-42] 이주 시 희망 방수 : 대전시	55
[그림 II-43] 이주 시 희망 방수 : 자치구	55
[그림 II-44] 이주 시 희망 점유형태 : 대전시	56
[그림 II-45] 이주 시 희망 점유형태 : 자치구	56
[그림 II-46] 1순위 주거지원 프로그램 : 대전시	60
[그림 II-47] 2순위 주거지원 프로그램 : 대전시	60
[그림 II-48] 대전시 정비예정구역 선정 총괄도	76
[그림 II-49] 행정중심복합도시 토지이용계획	77
[그림 II-50] 충남도청 이전신도시 위치도 및 토지이용계획	78
[그림 II-51] 도안신도시 위치도 및 토지이용계획	80
[그림 II-52] 그린 홈 개념도 : 에너지 독립형 주택	82
[그림 III- 1] 연령별 인구구조에 따른 주택수요 변수	94
[그림 IV- 1] 목표설정의 과정	108
[그림 IV- 2] 기본목표 설정의 환경	111
[그림 IV- 3] 주택정책의 기본목표 및 전략	113
[그림 IV- 4] 1인당 주거면적 추정	122
[그림 V- 1] 영구임대주택비율과 기초생활수급가구비율	131
[그림 V- 2] 임대주택 유형별 필요성 : 5점 척도	133
[그림 V- 3] 대전시 동별 고령화 추세	137
[그림 V- 4] 노인복지주택 사례	137
[그림 V- 5] 미국의 고령자 전용 공공임대주택단지 사례	141
[그림 V- 6] 미국의 실버타운 사례	141
[그림 V- 7] 공간별 주택개조 : 국토해양부의 노인가구 주택개조 매뉴얼(전문가용)	143
[그림 V- 8] 대전시 자치구별 아파트 점유비율 : 2010년	149
[그림 V- 9] 대전시 동별 아파트 밀도 : 2010년	149
[그림 V-10] 외국의 중층 공동주택 사례 : 코펜하겐 외레스타드 지구	151
[그림 V-11] 도시형 타운하우스 조감도	152
[그림 V-12] 한옥마을 및 한옥마을 아파트 조감도	152
[그림 V-13] 단독주택 조감도	153

[그림 V-14] 연령대별 1인·2인 가구 구성비율	155
[그림 V-15] 1인·2인 가구 구성비율과 소형주택(65㎡ 미만) 구성비율	156
[그림 V-16] 대전시 도시형 생활주택 사례	156
[그림 V-17] 대전시 재정비촉진사업 위치도	163
[그림 V-18] 리모델링 사례	165
[그림 V-19] 주택관련 시스템 : 웹사이트	168
[그림 V-20] 대전시 주택전세가격지수 및 변동률	169
[그림 V-21] 대전시 주택전세가격지수 예측의 예	170
[그림 VI- 1] 대전시 자치구별 인구 구성비율 변화	174
[그림 VI- 2] 대전시 자치구별 연령대별 인구 구성비율 : 2010년	176
[그림 VI- 3] 대전시 자치구별 가구원수 변화	177
[그림 VI- 4] 대전시 자치구별 1인·2인 가구 구성비율 : 2010년	179
[그림 VI- 5] 대전시 자치구별 고령자가구 구성비율 변화	181
[그림 VI- 6] 대전시 자치구별 외국인가구 구성비율 변화	182
[그림 VI- 7] 대전시 자치구별 주택점유비율 : 2010년	184
[그림 VI- 8] 대전시 자치구별 1인당 주거면적 : 2010년	184
[그림 VI- 9] 대전시 자치구별 구주택보급률 변화	185
[그림 VI-10] 대전시 자치구별 아파트 구성비율 변화	187
[그림 VI-11] 대전시 자치구별 주택규모별 구성비율 : 2010년	188
[그림 VI-12] 대전시 자치구별 노후주택 구성비율 : 건축연도가 1979년 이전인 건축물	189
[그림 VI-13] 대전시 자치구별 주택매매가격지수 변화	190
[그림 VI-14] 대전시 자치구별 주택전세가격지수 변화	191
[그림 VII- 1] 대전시와 서울시 행정조직도	200
[그림 VII- 2] 대전시 주택정책 관련조직의 중·장기적 개편 방향	201
[그림 VII- 3] 자치단체 간 주택문제 공동대응	204

제1장 계획의 개요

제1절 계획의 필요성 및 목적

제2절 계획의 범위 및 성격

제3절 계획의 진행과정

제1장 계획의 개요

제1절 계획의 필요성 및 목적

1. 계획의 필요성

□ 광역지자체 차원의 주거복지 강화를 위한 종합계획 수립 필요

- 주택공급 촉진을 위해 수립하는 1년 단위의 주택건설·공급계획은 중장기적인 주택정책의 비전을 제시하는 기능이 없어 정책의 일관성과 주택시장 예측가능성 확보, 저소득층 주거복지 강화 등 시민 주거생활의 질적 수준을 향상시키는 데는 미흡함
- 기존의 주택건설·공급계획 뿐만 아니라 주택관리를 위한 종합적 계획이 필요함

□ 광역지자체의 중장기 주택종합계획 수립 의무화

- 다양한 시민의 주거복지 욕구를 충족할 만한 중·장기(10년)적인 주택정책 이념과 방향, 기본목표를 제시하고 이를 시행할 체계적이고 종합적인 주택종합계획의 수립이 필요함
- 2003년 개정된 '주택법'에서 광역지자체는 10년 단위의 중장기 주택종합계획을 수립토록 하고 있음

2. 계획의 목적

□ 장기적인 주택정책 목표 수립

- 주택종합계획을 통하여 대전시의 각종 주택현황 및 문제점을 분석하고 장기적인 주택정책 목표를 수립하여 일관된 주택정책을 시행함으로써 주택의 양적·질적 수준을 제고함
- 도시공간구조의 발전방향과 연계한 계획수립으로 합리적인 택지개발 및 주택공급을 도모함

□ 주택시장의 안정과 저소득층의 주거수준 향상

- 주택시장의 안정과 주택부족문제 해소 및 저소득층의 주거수준 향상으로 계층간, 지역 간 주거 불균형을 해소함

제2절 계획의 범위 및 성격

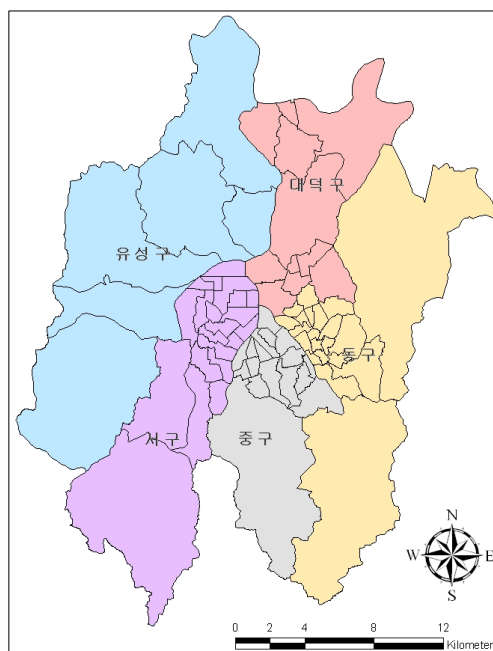
1. 계획의 범위

1) 시간적 범위

- 주택법에서 구분하고 있는 10년 단위의 주택종합계획으로 기준연도를 2010년, 목표연도를 2020년으로 설정함

2) 공간적 범위

- 대전시 행정구역 539.86km², 5개구 77개 행정동을 계획의 공간적 범위로 설정함



[그림 1 - 1] 계획 공간적 범위

3) 내용적 범위

- 대전시 주택 및 주거환경 진단
- 대전시 주택수요 추정 및 공급계획
- 대전시 주택정책의 기본목표 및 방향
- 계획과제별 추진전략
- 계획의 실현방안

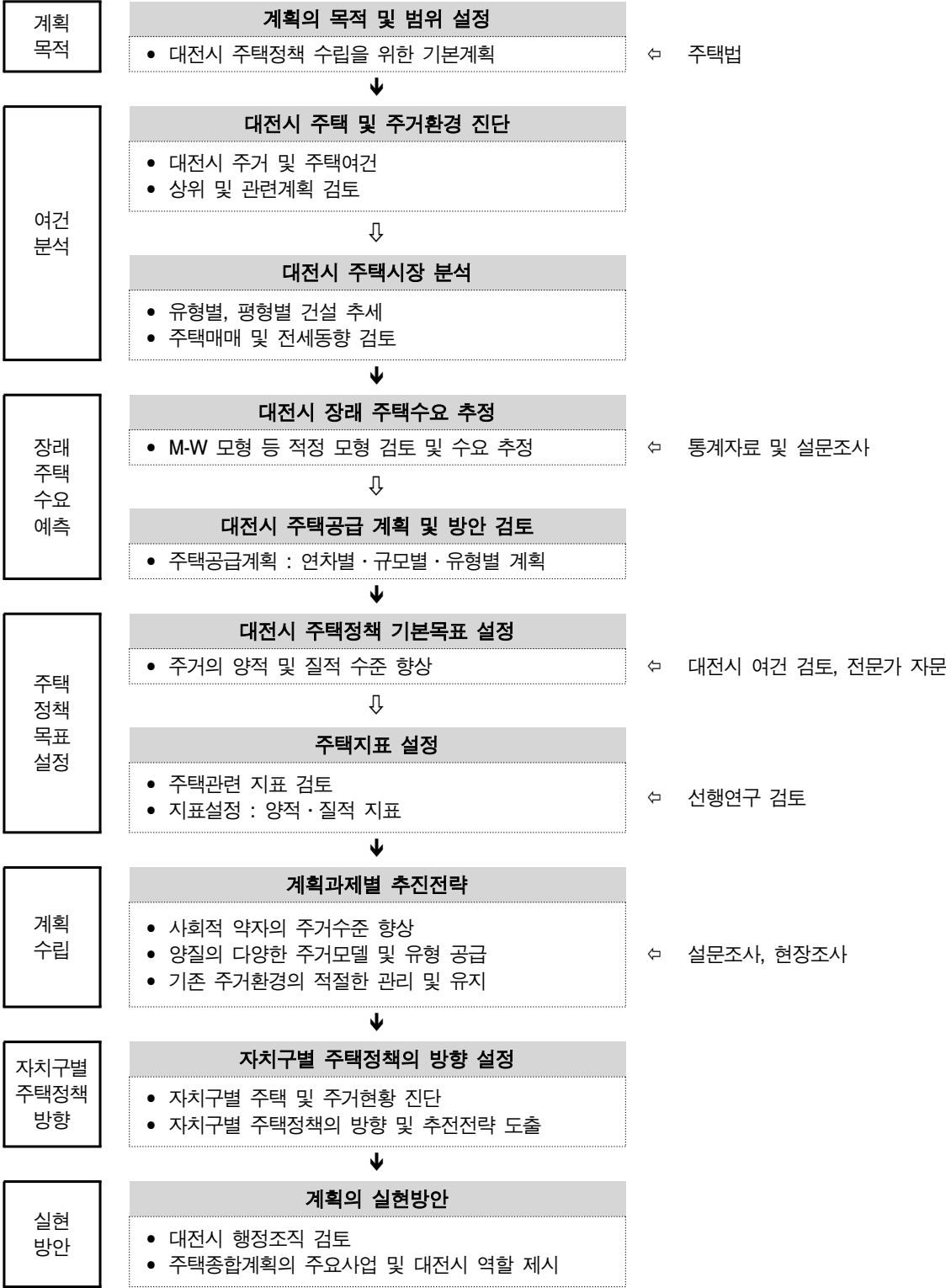
2. 계획의 성격

- 주택종합계획은 주택법 제8조, 시행령 제9조 그리고 대전시 주택조례 제5조에 근거하여 수립하는 법정계획임

[표 1 - 1] 주택종합계획의 근거

법령	내용
주택법 제8조 (시·도 주택종합계획의 수립)	① 시·도지사는 제7조에 따른 주택종합계획과 대통령령으로 정하는 범위에서 그 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하는 바에 따라 연도별 시·도 주택종합계획 및 10년 단위의 시·도 주택종합계획을 수립하여야 한다. 이 경우 시·도 주택종합계획은 제7조에 따른 주택종합계획에 적합하여야 하며, 연도별 시·도 주택종합계획은 10년 단위의 시·도 주택종합계획에 적합하여야 한다. ② 시·도지사는 제1항에 따라 연도별 시·도 주택종합계획 또는 10년 단위의 시·도 주택종합계획을 수립하였을 때에는 지체 없이 이를 국토해양부장관에게 제출하여야 한다. ③ 시·도 주택종합계획의 수립기준에 대하여는 국토해양부장관이 정할 수 있다.
주택법 시행령 제9조 (시·도 주택종합계획의 범위)	법 제8조 제1항의 규정에 의한 10년 단위의 시·도 주택종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 시·도 주택종합계획의 기본목표 및 기본방향 2. 시·도 주택시장의 현황 및 전망 3. 주택의 형별·규모별·점유유형별 수요 전망 4. 주거수준의 목표 5. 제8조 제2항의 사항(동항 제2호 및 제3호의 경우에는 10년 단위의 계획을 말한다)에 대한 시·도의 추진계획 6. 저소득층의 주거수준 향상을 위한 대책 7. 그 밖에 관할 지역의 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항
대전시 주택조례 제5조(주택종합계획의 수립)	① 대전시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제8조 제1항의 규정에 따라 종합적이고 계획적인 정책을 추진하기 위하여 대전시 주택종합계획(이하 “주택종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다. ② 시장은 주택종합계획을 연도별 주택종합계획과 10년 단위의 주택종합계획으로 구분하고, 연도별 주택종합계획은 10년 단위의 주택종합계획을 기초로 하여 당해 연도 4월말까지 수립하여야 하며, 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 10년 단위의 주택종합계획 가. 주택종합계획의 기본목표 및 기본방향 나. 주택시장의 현황 및 전망 다. 주택의 형별·규모별·점유유형별 수요 전망 라. 주거수준의 목표 마. 제2호 각 목의 사항(제2호 나목 및 다목의 경우에는 10년 단위의 계획을 말한다)에 대한 추진계획 바. 저소득층 주거수준 향상을 위한 대책 사. 그 밖에 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

제3절 계획의 진행과정



[그림 1 - 2] 계획의 수행과정

제2장 대전시 주택 및 주거환경 진단

제1절 가구 및 주택 현황

제2절 상위 및 관련 계획 검토

제3절 현황 종합 및 계획과제

제2장 대전시 주택 및 주거환경 진단

제1절 가구 및 주택 현황

1. 인구

1) 인구변화 추이

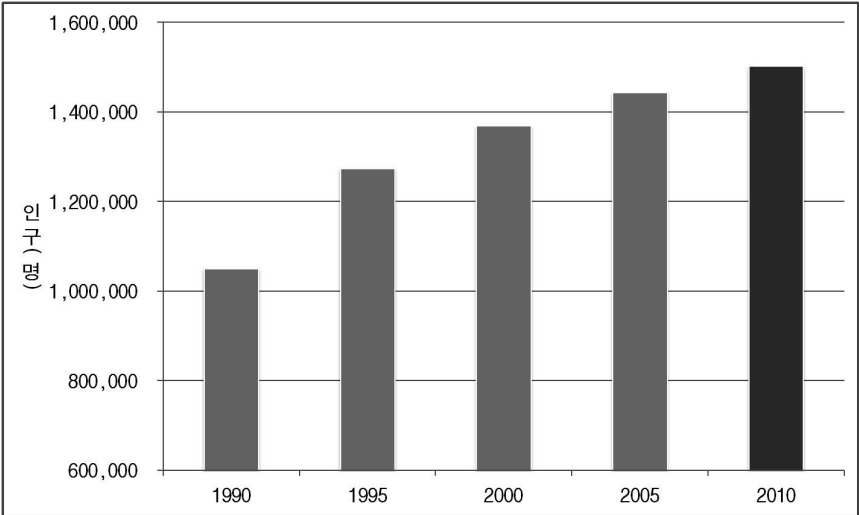
□ 대전시

- 1990년 대전시 인구는 총 1,049,578명에서 2000년 1,368,207명 그리고 2010년 1,501,859명으로 증가하였음
- 연평균 인구증가율은 1990년 이후 둔화되는 경향을 보이고 있는데, 1990~1995년간 4.24%의 연평균 증가율은 2000~2005년간 1.09% 그리고 2005~2010년은 0.82%로 감소하였음
- 남녀 성비를 보면, 1995년 남자가 50.6%에서 감소하는 경향을 보이며, 2010년의 경우 남녀가 동일한 50.0%를 나타내고 있음
- 인구밀도는 1990년 1,954명/km²에서 지속적으로 증가하여, 2010년 2,782명/km²로 나타났음

[표 II- 1] 대전시 인구

구 분	인 구			연평균 인구증가율(%)	인구밀도 (명/km ²)
	합 계(명)	남 자(명)	여 자(명)		
1990	1,049,578	530,189 (50.5%)	519,389 (49.5%)	-	1,954
1995	1,272,121	643,078 (50.6%)	629,043 (49.4%)	4.24	2,349
2000	1,368,207	690,600 (50.5%)	677,607 (49.5%)	1.51	2,535
2005	1,442,856	723,473 (50.1%)	719,383 (49.9%)	1.09	2,673
2010	1,501,859	750,762 (50.0%)	751,097 (50.0%)	0.82	2,782

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)



[그림 II- 1] 대전시 인구규모 변화

□ 전국 및 주요 대도시

- 전국 및 주요 대도시의 인구변화를 살펴보면, 1990년 대전시의 인구는 1,049,578명으로 대도시 중 가장 작은 규모였음
- 1990~1995년간 연평균 4.2%의 인구증가로, 1995년 대전시 인구는 광주시를 추월하였으며, 2010년 기준 전국에서 5번째로 높은 인구규모를 갖고 있음
- 대전시는 1990년 이후, 다른 대도시에 비해 높은 인구증가율을 나타냈으나, 최근 인구증가 추세가 둔화되고 있음

[표 II- 2] 전국 및 주요 대도시 인구

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	인 구(명)	43,410,899	10,612,577	3,798,113	2,229,040	1,817,919	1,049,578	1,139,003	-
	증가율(%)	-	-	-	-	-	-	-	-
1995	인 구(명)	44,608,726	10,231,217	3,814,325	2,449,420	2,308,188	1,272,121	1,257,636	-
	증가율(%)	0.6	-0.7	0.1	2.0	5.4	4.2	2.1	-
2000	인 구(명)	46,136,101	9,895,217	3,662,884	2,480,578	2,475,139	1,368,207	1,352,797	1,014,428
	증가율(%)	0.7	-0.7	-0.8	0.3	1.4	1.5	1.5	-
2005	인 구(명)	47,278,951	9,820,171	3,523,582	2,464,547	2,531,280	1,442,856	1,417,716	1,049,177
	증가율(%)	0.5	-0.2	-0.8	-0.1	0.5	1.1	1.0	0.7
2010	인 구(명)	48,580,293	9,794,304	3,414,950	2,446,418	2,662,509	1,501,859	1,475,745	1,082,567
	증가율(%)	0.6	-0.1	-0.6	-0.1	1.0	0.8	0.8	0.6

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 증가율은 연평균 증가율임

2) 연령대별 인구구조

□ 대전시

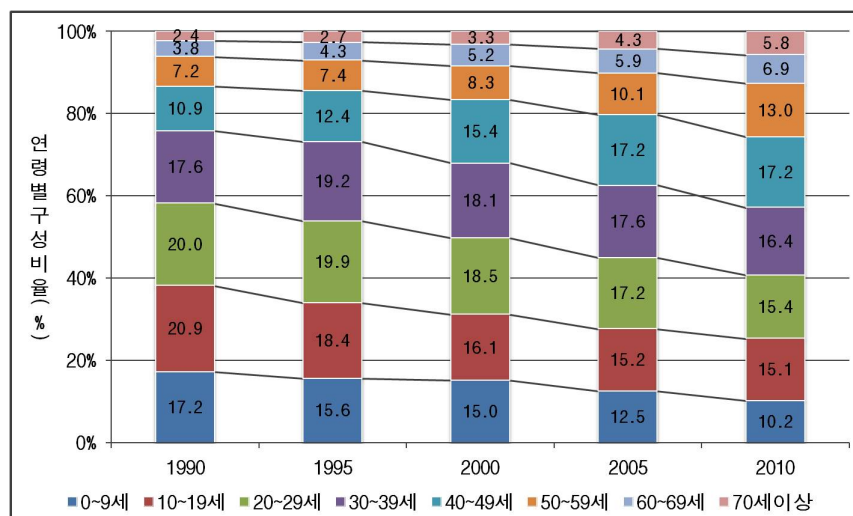
- 10세 단위의 연령대별 인구를 살펴보면, 1990년 10대 인구가 전체의 20.9%로 가장 높은 비중을 차지하고 있었으며, 1995년과 2000년은 20대 인구가 전체 연령대중 가 높은 비중을 차지하였음
- 2005년은 30대 인구가 17.6%로 가장 높은 연령대를 차지한 이후, 2010년은 40대 인구가 전체 인구에서 가장 높은 비중인 17.2%를 보이고 있음
- 한편 70세 이상의 고령인구는 1990년 전체인구의 2.4%에서, 2000년 3.3% 그리고 2010년에는 5.8%로 점차 비중이 높아지고 있어 고령화의 진행을 확인할 수 있음

[표 II- 3] 대전시 연령별 인구구조

구 분	합 계	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세 이상
1990 인 구(명)	1,049,113	180,639	219,446	209,939	184,593	113,980	75,587	40,200	24,729
1990 구성비율(%)	100.0	17.2	20.9	20.0	17.6	10.9	7.2	3.8	2.4
1995 인 구(명)	1,270,856	198,168	233,933	252,922	243,827	157,668	94,368	55,071	34,899
1995 구성비율(%)	100.0	15.6	18.4	19.9	19.2	12.4	7.4	4.3	2.7
2000 인 구(명)	1,365,686	205,514	220,192	253,180	247,857	210,496	113,148	70,765	44,534
2000 구성비율(%)	100.0	15.0	16.1	18.5	18.1	15.4	8.3	5.2	3.3
2005 인 구(명)	1,438,551	179,583	218,668	247,309	253,241	246,922	145,246	85,520	62,062
2005 구성비율(%)	100.0	12.5	15.2	17.2	17.6	17.2	10.1	5.9	4.3
2010 인 구(명)	1,490,158	151,717	225,146	230,068	244,345	255,612	194,050	103,309	85,911
2010 구성비율(%)	100.0	10.2	15.1	15.4	16.4	17.2	13.0	6.9	5.8

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 인구수는 외국인수 및 연령미상 제외



[그림 II- 2] 대전시 연령대별 인구구성비율 변화

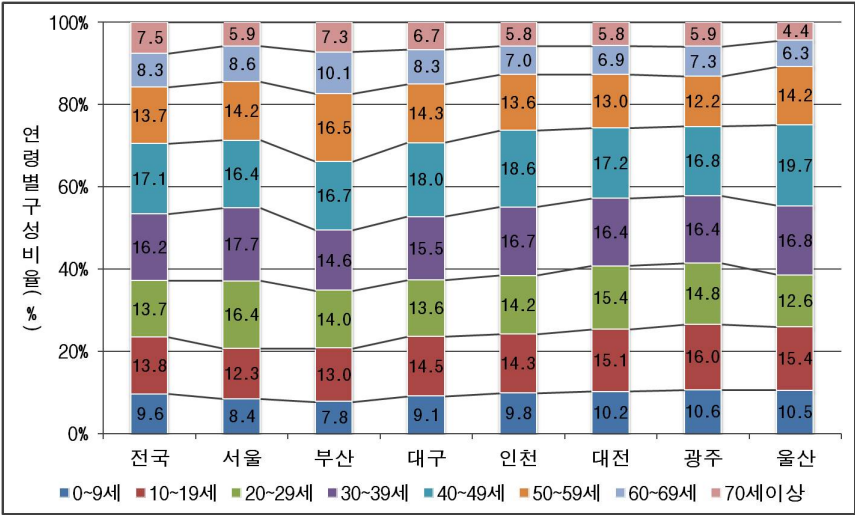
□ 전국 및 주요 대도시

- 2010년 대전시 연령대별 인구점유비중을 서울시와 6대 광역시와 비교하면, 대전시는 0~9세 및 10~19세의 저연령층이 광주시와 울산시 다음으로 높은 비중을 차지하고 있음
- 주요 생산연령층인 30~39세와 40~49세의 점유비중은 전국 평균수준이고, 60세 이상의 인구 구성비율은 전국이나 다른 도시에 비해 상대적으로 낮은 수준임
- 즉 대전시는 전국이나 다른 도시에 비해 젊은 연령구조를 가지고 있다고 할 수 있음

[표 II- 4] 전국 및 주요 대도시의 연령별 인구구조 : 2010년

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
합 계	인 구(명)	47,990,761	9,631,482	3,393,191	2,431,774	2,632,035	1,490,158	1,466,143	1,071,673
	구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
0~9세	인 구(명)	4,613,747	809,553	263,535	220,384	258,802	151,717	155,302	112,099
	구성비율(%)	9.6	8.4	7.8	9.1	9.8	10.2	10.6	10.5
10~19세	인 구(명)	6,611,640	1,180,987	441,430	353,772	376,586	225,146	234,495	165,217
	구성비율(%)	13.8	12.3	13.0	14.5	14.3	15.1	16.0	15.4
20~29세	인 구(명)	6,594,369	1,582,926	474,971	331,906	373,704	230,068	217,114	135,320
	구성비율(%)	13.7	16.4	14.0	13.6	14.2	15.4	14.8	12.6
30~39세	인 구(명)	7,794,495	1,708,494	496,796	375,895	440,237	244,345	240,858	180,468
	구성비율(%)	16.2	17.7	14.6	15.5	16.7	16.4	16.4	16.8
40~49세	인 구(명)	8,204,781	1,581,827	565,289	436,609	488,998	255,612	246,301	211,022
	구성비율(%)	17.1	16.4	16.7	18.0	18.6	17.2	16.8	19.7
50~59세	인 구(명)	6,564,826	1,369,903	561,134	348,538	357,856	194,050	178,592	152,411
	구성비율(%)	13.7	14.2	16.5	14.3	13.6	13.0	12.2	14.2
60~69세	인 구(명)	3,994,404	831,102	342,119	202,662	183,596	103,309	106,796	67,665
	구성비율(%)	8.3	8.6	10.1	8.3	7.0	6.9	7.3	6.3
70세이상	인 구(명)	3,612,499	566,690	247,917	162,008	152,256	85,911	86,685	47,471
	구성비율(%)	7.5	5.9	7.3	6.7	5.8	5.8	5.9	4.4

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 인구수는 외국인수 제외



[그림 II- 3] 전국 및 주요 대도시 연령대별 인구구성비율 : 2010년

3) 고령자 및 외국인 인구

(1) 고령자 인구

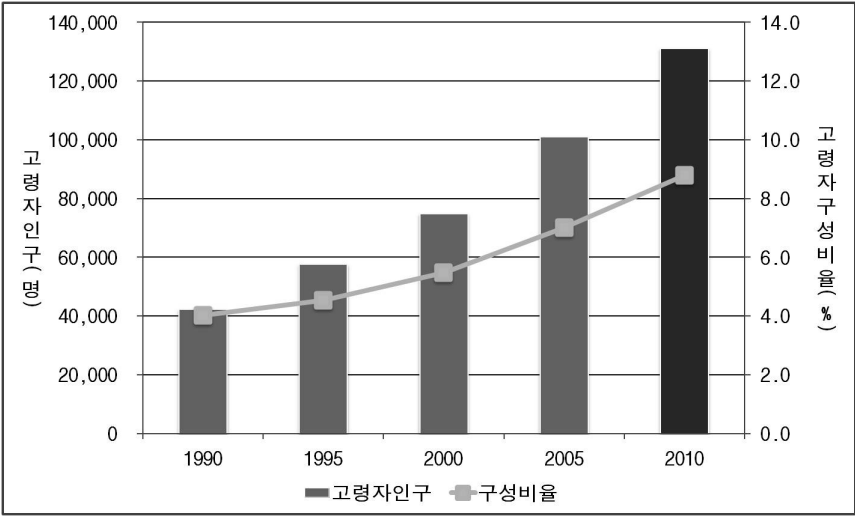
□ 대전시

- 대전시 인구 중 65세 이상인 고령자 인구의 변화를 살펴보면, 1990년 고령자수는 42,189명으로 전체 인구의 4.0%를 차지하였으며, 이후 지속적으로 증가하여 2000년은 74,734명으로 전체 인구의 5.5%를 차지하고 있음
- 2010년의 경우 131,015명으로 전체 인구의 8.8%를 차지하는 등 고령자 인구의 급속한 증가가 진행되고 있어 도시차원의 적극적인 대비가 요구된다고 할 수 있음
- 1990~1995년간 연평균 7.3%의 고령자 인구증가율을 나타냈고, 2005~2010년간은 6.6%의 연평균 증가율을 보였음

[표 II- 5] 대전시 고령자 인구

구 분	대전시 인구(명)	고령자 인구(65세 이상)		
		인 구(명)	구성비율(%)	연평균증가율(%)
1990	1,049,122	42,189	4.0	-
1995	1,270,873	57,592	4.5	7.3
2000	1,365,961	74,734	5.5	6.0
2005	1,438,551	100,905	7.0	7.0
2010	1,490,158	131,015	8.8	6.6

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 인구 및 고령인구수는 외국인수 제외



[그림 II- 4] 대전시 고령자 인구규모 및 구성비율 변화

□ 전국 및 주요 대도시

- 대전시의 고령자 인구를 전국 및 주요 대도시와 비교하여 살펴보면, 1990년 대전시 고령자 인구는 42,189명으로 전체 인구의 4.0%를 차지하여, 전국보다는 낮으나, 다른 대도시에 비해 높은 수준을 나타냈음
- 2000년 대전시 고령자 인구비중은 5.5%로서 부산시, 대구시, 인천시에 비해 낮은 수준을 보였으며, 2010년의 경우 8.8%로서 울산이나 인천시와 함께 고령자 비중이 상대적으로 낮은 인구구조를 가지고 있음
- 대전시의 경우, 다른 대도시에 비해 고령자 인구증가율이 낮은 등 고령화가 상대적으로 더디게 진행되고 있다고 할 수 있음

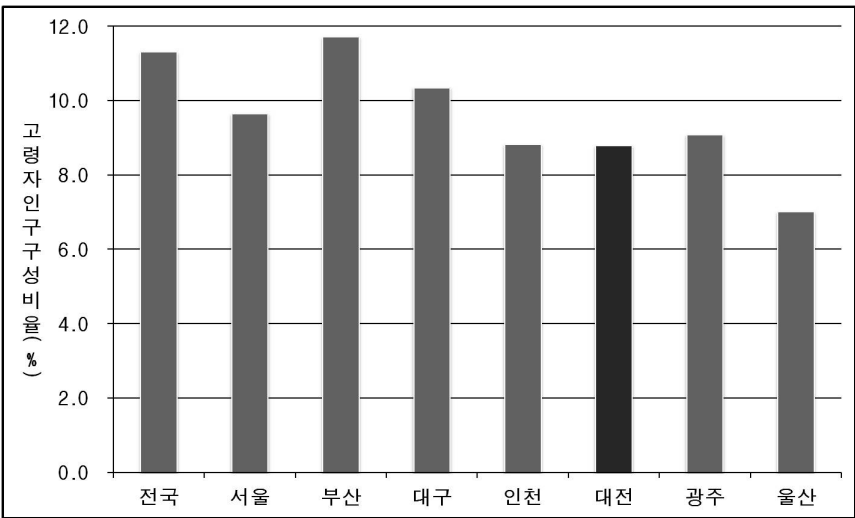
[표 II- 6] 전국 및 주요 대도시 고령자 인구

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	인 구(명)	43,390,374	10,603,250	3,795,892	2,227,979	1,816,328	1,049,122	1,138,717	-
	고령인구(명)	2,162,239	362,653	127,130	82,233	63,963	42,189	45,885	-
	구성비율(%)	5.0	3.4	3.3	3.7	3.5	4.0	4.0	-
	증가율(%)	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	인 구(명)	45,985,289	9,853,972	3,655,437	2,473,990	2,466,338	1,365,961	1,350,948	1,012,110
	고령인구(명)	3,371,806	535,053	225,414	147,118	136,654	74,734	75,422	40,846
	구성비율(%)	7.3	5.4	6.2	5.9	5.5	5.5	5.6	4.0
	증가율(%)	5.6	4.8	7.7	7.9	11.4	7.7	6.4	-
2010	인 구(명)	47,990,761	9,631,482	3,393,191	2,431,774	2,632,035	1,490,158	1,466,143	1,071,673
	고령인구(명)	5,424,667	928,956	397,130	251,516	232,199	131,015	133,137	75,113
	구성비율(%)	11.3	9.6	11.7	10.3	8.8	8.8	9.1	7.0
	증가율(%)	6.1	7.4	7.6	7.1	7.0	7.5	7.7	8.4

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 인구 및 고령인구수는 외국인수 제외

주 2 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II- 5] 전국 및 주요 대도시 고령자 인구 구성비율 : 2010년

(2) 외국인 인구

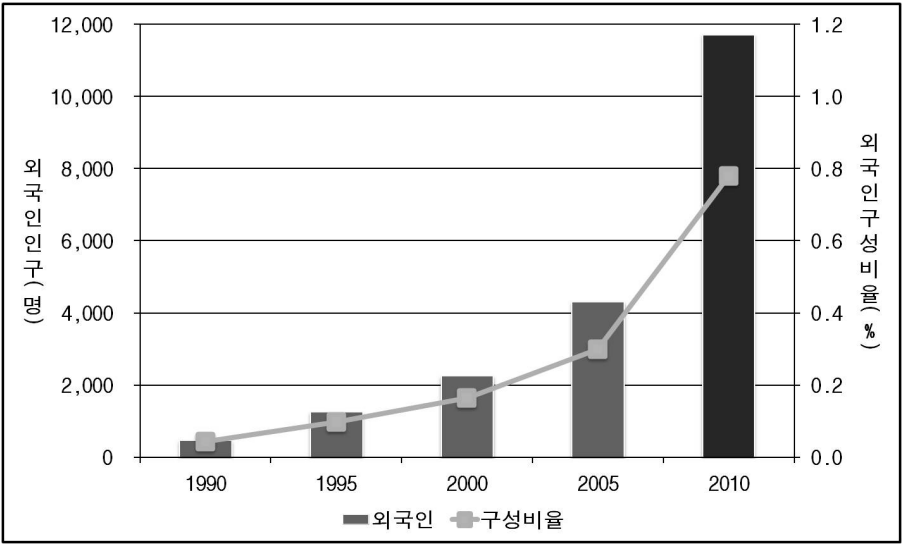
□ 대전시

- 대전시의 외국인 수는 1990년 456명에서 2000년 2,246명 그리고 2010년은 11,701명으로 지속적으로 증가하는 추세에 있음
- 외국인의 증가율은 1990~1995년간 연평균 34.7%의 증가율을 보였으며, 2005~2010년간 증가율도 34.4%로 매우 높게 나타남
- 전체 인구 중 외국인이 차지하는 비율이 아직 1%에 미치지 못하나, 1990년 0.04%에서 2010년 0.78%로 증가하였으며, 향후 국제화시대의 가속화 등으로 지속적인 증가가 예상되므로, 관심과 계획의 대상이 되어야 할 것임

[표 II- 7] 대전시 외국인

구 분	대전시 인구(명)	외 국 인		
		인 구(명)	구성비율(%)	증가율(%)
1990	1,049,578	456	0.04	-
1995	1,272,121	1,248	0.10	34.7
2000	1,368,207	2,246	0.16	16.0
2005	1,442,856	4,305	0.30	18.3
2010	1,501,859	11,701	0.78	34.4

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II- 6] 대전시 외국인 규모 및 구성비율 변화

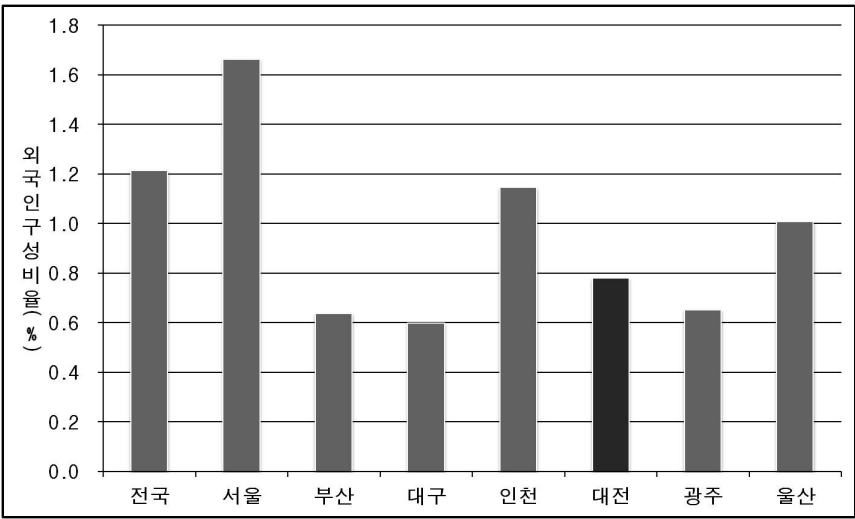
□ 전국 및 주요 대도시

- 1990년 대전시 인구 중 외국인 비중을 전국 및 주요 대도시와 비교하면, 대전시는 0.04%로서 광주시의 0.03% 다음으로 낮은 수준이었으며, 2000년의 경우도 0.16%로서 전국수준(0.33%)이나 다른 주요 대도시 수준에 미치지 못하는 것으로 나타났음
- 2010년 대전시 외국인수 비율은 0.78%로서 전국 1.21%에는 미치지 못하나, 부산이나 대구시 그리고 광주시 보다는 높은 비율을 보이고 있음
- 이와 같이 대전시의 외국인 비율이 다른 대도시에 비해 상대적으로 높아지는 것은 2000~2010년간 연평균 42.1%의 가장 높은 외국인 증가에 따른 것이라고 판단됨
- 대전시의 경우, 외국인이 다른 대도시에 비해 많다고 할 수는 없으나, 전체 인구에서 차지하는 비중 그리고 증가율이 높다는 점에서 이들에 대한 계획적 대응이 요구된다고 할 수 있음

[표 II- 8] 전국 및 주요 대도시 외국인

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	인 구(명)	43,410,899	10,612,577	3,798,113	2,229,040	1,817,919	1,049,578	1,139,003	-
	외국인(명)	20,525	9,327	2,221	1,061	1,591	456	286	-
	구성비율(%)	0.05	0.09	0.06	0.05	0.09	0.04	0.03	-
	증가율(%)	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	인 구(명)	46,136,101	9,895,217	3,662,884	2,480,578	2,475,139	1,368,207	1,352,797	1,014,428
	외국인(명)	150,812	41,245	7,447	6,588	8,801	2,246	1,849	2,318
	구성비율(%)	0.33	0.42	0.20	0.27	0.36	0.16	0.14	0.23
	증가율(%)	73,467.2	34.2	23.5	52.1	45.3	39.3	54.7	-
2010	인 구(명)	48,580,293	9,794,304	3,414,950	2,446,418	2,662,509	1,501,859	1,475,745	1,082,567
	외국인(명)	589,532	162,822	21,759	14,644	30,474	11,701	9,602	10,894
	구성비율(%)	1.21	1.66	0.64	0.60	1.14	0.78	0.65	1.01
	증가율(%)	29.1	29.5	19.2	12.2	24.6	42.1	41.9	37.0

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II- 7] 전국 및 주요 대도시 외국인 구성비율 : 2010년

2. 가구

1) 가구 규모

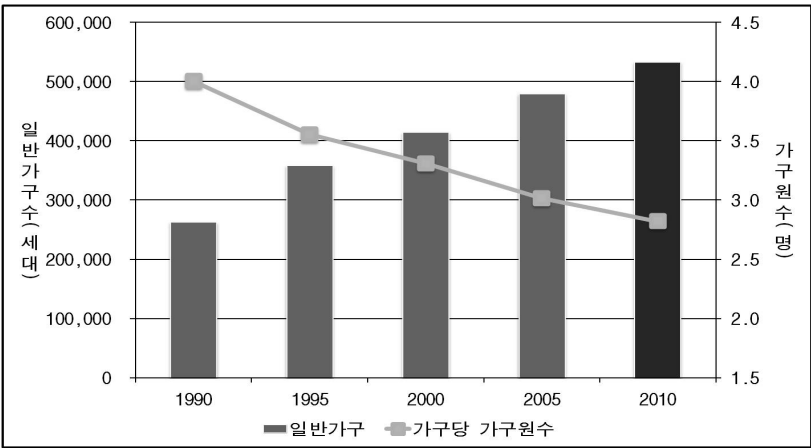
□ 대전시

- 대전시 일반가구수는 1990년 262,193세대에서 2000년 413,758세대 그리고 2010년은 532,643세대로 지속적으로 증가하고 있음
- 일반가구는 통상 가족단위로 이루어져서 생활을 같이하고 있는 가구(혈연가구), 친구 또는 혈연관계가 없는 사람들끼리 모여 생활을 같이하는 가구(비혈연 5인 이하 가구) 그리고 혼자서 살림하는 가구(1인 가구) 등 3가지 가구를 의미함¹⁾
- 가구원수는 1990년 가구당 4.0인에서 1995년 3.6인, 2000년 3.3인, 2005년 3.0인 그리고 2010년 2.8인으로 감소하였음
- 가구증가율의 경우 1990~1995년간 연평균 7.3%, 2000~2005년간 3.1% 그리고 2005~2010년간 2.2%의 증가율을 나타내 증가율이 둔화되고 있음

[표 II- 9] 대전시 가구

구 분	인 구(명)	일반가구(세대)	가구원수(명)	연평균 가구증가율(%)
1990	1,049,578	262,193	4.0	-
1995	1,272,121	357,814	3.6	7.3
2000	1,368,207	413,758	3.3	3.1
2005	1,442,856	478,865	3.0	3.1
2010	1,501,859	532,643	2.8	2.2

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)



[그림 II- 8] 대전시 일반가구수 및 가구원수 변화

1) 통계청(<http://kostat.go.kr>)에서 제시하고 있는 일반가구 통계용어

□ 전국 및 주요 대도시

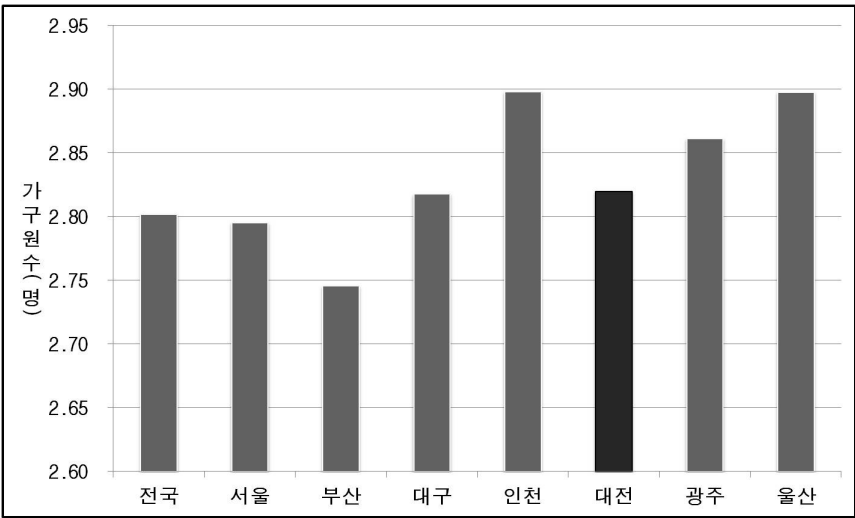
- 대전시와 서울시 등 주요 대도시의 가구당 가구원수를 비교하면, 1990년 대전시의 가구원수는 4.0인으로 광주시와 함께 다른 대도시에 비해 많은 것으로 나타났음
- 2000년의 경우, 대전시 가구당 가구원수는 3.3인으로 다른 대도시와 유사한 수준을 나타냈고, 2010년의 경우 2.8인으로 다른 대도시에 비해 오히려 적은 것으로 나타나고 있음
- 이와 같이 가구당 가구원수가 낮아지는 것은 대전시의 가구증가율이 다른 대도시에 비해 높게 진행되기 때문인 것으로 파악됨
- 대전시의 가구증가율은 1990~2000년간 연평균 5.8% 그리고 2000~2010년간 2.9%로 대도시 중 가장 높은 수준을 나타냄

[표 II-10] 전국 및 주요 대도시 가구

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	인 구(명)	43,410,899	10,612,577	3,798,113	2,229,040	1,817,919	1,049,578	1,139,003	-
	일반가구(세대)	11,354,540	2,814,845	993,375	597,150	485,404	262,193	287,950	-
	가구원수(명)	3.8	3.8	3.8	3.7	3.7	4.0	4.0	-
2000	인 구(명)	46,136,101	9,895,217	3,662,884	2,480,578	2,475,139	1,368,207	1,352,797	1,014,428
	일반가구(세대)	14,311,807	3,085,936	1,120,186	759,351	747,297	413,758	408,527	306,714
	가구원수(명)	3.2	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
	증가율 ¹⁾ (%)	2.6	1.0	1.3	2.7	5.4	5.8	4.2	-
2010	인 구(명)	48,580,293	9,794,304	3,414,950	2,446,418	2,662,509	1,501,859	1,475,745	1,082,567
	일반가구(세대)	17,339,422	3,504,297	1,243,880	868,327	918,850	532,643	515,855	373,633
	가구원수(명)	2.8	2.8	2.7	2.8	2.9	2.8	2.9	2.9
	증가율(%)	2.1	1.4	1.1	1.4	2.3	2.9	2.6	2.2

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II- 9] 전국 및 주요 대도시 가구원수 : 2010년

2) 가구규모별 가구수

□ 대전시

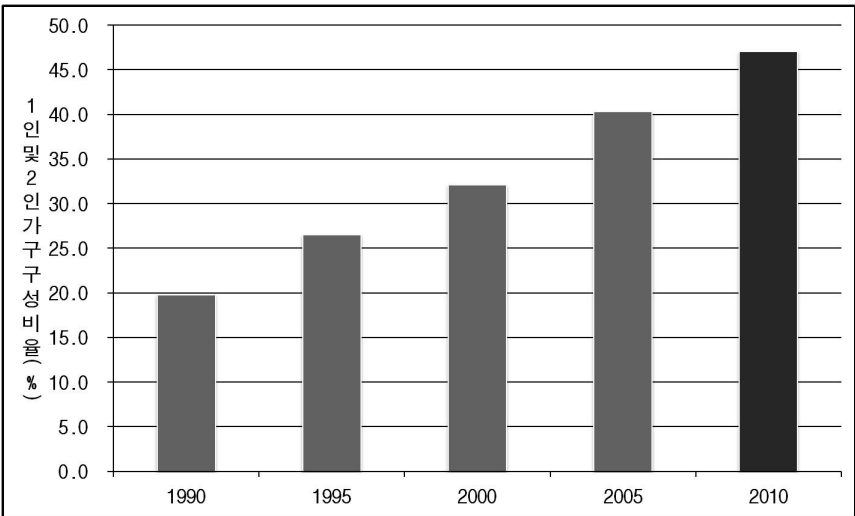
- 대전시 가구규모별 가구수를 살펴보면, 전반적으로 1인 가구 및 2인 가구의 비중이 높아지고 있음
- 1990년은 4인 가구(31.1%), 5인 가구(19.6%), 3인 가구(17.9%) 순으로 높게 나타났으나, 2000년은 4인 가구(32.9%), 3인 가구(20.5%), 2인 가구(16.9%), 1인 가구(15.2%) 순으로 1인 가구와 2인 가구의 비중이 급속히 높아졌음
- 2010년의 경우, 1인 가구가 25.3%로 가장 높고, 4인 가구(23.3%), 2인 가구(21.7%), 3인 가구(21.0%)의 순으로 나타남
 - 1인 가구의 증가율은 1990~1995년간 연평균 20.5%, 1995~2000년간 연평균 10.5% 그리고 2005~2010년간 연평균 7.3%의 높은 증가가 진행되었음
 - 반면 5인 가구 이상의 가구수는 오히려 감소하고 있는 상태임
- 최근 1인·2인 가구의 급속한 증가에 대응하는 주택정책 수립이 요구된다고 할 수 있음

[표 II-11] 대전시 규모별 가구

구 분		총 계	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구 이상
1990	일반가구(세대)	262,193	20,327	31,562	46,901	81,561	51,459	18,215	12,168
	구성비율 (%)	100.0	7.8	12.0	17.9	31.1	19.6	6.9	4.6
1995	일반가구(세대)	357,814	41,142	53,699	71,360	120,782	48,820	15,305	6,706
	구성비율 (%)	100.0	11.5	15.0	19.9	33.8	13.6	4.3	1.9
	증가율 ¹⁾ (%)	7.3	20.5	14.0	10.4	9.6	-1.0	-3.2	-9.0
2000	일반가구(세대)	413,758	62,742	70,011	84,616	136,153	45,430	10,835	3,971
	구성비율 (%)	100.0	15.2	16.9	20.5	32.9	11.0	2.6	1.0
	증가율 (%)	3.1	10.5	6.1	3.7	2.5	-1.4	-5.8	-8.2
2005	일반가구(세대)	478,865	98,678	94,452	99,946	134,007	40,161	8,794	2,827
	구성비율 (%)	100.0	20.6	19.7	20.9	28.0	8.4	1.8	0.6
	증가율 (%)	3.1	11.5	7.0	3.6	-0.3	-2.3	-3.8	-5.8
2010	일반가구(세대)	532,643	134,938	115,763	112,067	124,087	35,728	7,768	2,292
	구성비율 (%)	100.0	25.3	21.7	21.0	23.3	6.7	1.5	0.4
	증가율 (%)	2.2	7.3	4.5	2.4	-1.5	-2.2	-2.3	-3.8

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II-10] 대전시 1인·2인 가구 구성비율 변화

□ 전국 및 주요 대도시

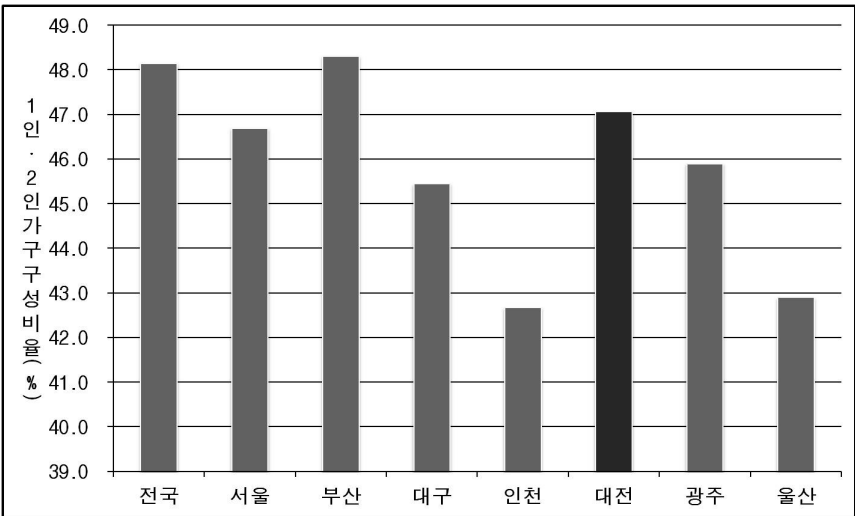
- 대전시 1인·2인 가구비율을 전국 및 주요 대도시와 비교해 보면, 1990년 대전시 1인·2인 가구비율은 전체 가구의 19.8%로서, 전국이나 다른 대도시와 비교하여 가장 낮은 비율을 나타냈음
- 2000년은 32.1%로서 서울시(33.3%)와 광주시(32.3%) 다음으로 높은 비율을 나타냈고, 2010년의 경우 48.3%인 부산시 다음으로 높은 수준을 나타내고 있음
- 이와 같이 대전시 1인·2인 가구비율이 상대적으로 급속히 높아지는 것은 1990~2000년간 연평균 8.0%의 증가율과 2000~2010년간 연평균 6.0%의 높은 증가율에 기인하였다고 할 수 있음

[표 II-12] 전국 및 주요 대도시 1인·2인 가구

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	일반가구(세대)	11,354,540	2,814,845	993,375	597,150	485,404	262,193	287,950	-
	1·2인가구(세대)	2,587,194	588,066	199,732	139,256	97,496	51,889	59,966	-
	구성비율(%)	22.8	20.9	20.1	23.3	20.1	19.8	20.8	-
	증 가 율(%)	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	일반가구(세대)	14,311,807	3,085,936	1,120,186	759,351	747,297	413,758	408,527	306,714
	1·2인가구(세대)	4,954,981	1,026,908	350,711	238,916	216,477	132,753	132,118	88,636
	구성비율(%)	34.6	33.3	31.3	31.5	29.0	32.1	32.3	28.9
	증 가 율(%)	5.9	5.4	6.1	5.3	7.2	8.0	7.1	-
2010	일반가구(세대)	17,339,422	3,504,297	1,243,880	868,327	918,850	532,643	515,855	373,633
	1·2인가구(세대)	8,347,217	1,636,133	600,765	394,560	392,034	250,701	236,745	160,267
	구성비율(%)	48.1	46.7	48.3	45.4	42.7	47.1	45.9	42.9
	증 가 율(%)	4.9	4.3	5.1	5.2	6.0	6.0	6.4	6.4

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II-11] 전국 및 주요 대도시 1인·2인 가구 구성비율 : 2010년

3) 점유형태별 가구

□ 대전시

- 1990년 대전시 자가га구는 전체가구의 43.1% 그리고 전세가구는 34.4%를 차지하였으며, 이후 2000년 들어서서 자가가구는 51.2%로 상승하고 전세가구는 28.9%로 상대적으로 감소하였음
- 2010년 자가가구 비율은 2000년과 2005년에 비해 다소 감소한 50.8%를 나타내고 있으며, 전세가구는 19.6% 그리고 월세가구가 상대적으로 높은 26.9%를 점유하고 있음
- 전반적으로 전세가구의 비중이 감소하고 월세가구의 비중이 높아지는 추세를 나타내고 있음

[표 II-13] 대전시 점유형태별 가구

구 분		합 계	자 가	전 세	월 세	무상 및 기타
1990	일반가구(세대)	262,193	113,083	90,120	50,542	8,448
	구성비율(%)	100.0	43.1	34.4	19.3	3.2
1995	일반가구(세대)	357,814	181,051	110,655	56,521	9,587
	구성비율(%)	100.0	50.6	30.9	15.8	2.7
	증 가 율(%)	7.3	12.0	4.6	2.4	2.7
2000	일반가구(세대)	413,758	211,894	119,705	70,018	12,141
	구성비율(%)	100.0	51.2	28.9	16.9	2.9
	증 가 율(%)	3.1	3.4	1.6	4.8	5.3
2005	일반가구(세대)	478,865	248,846	110,473	107,138	12,408
	구성비율(%)	100.0	52.0	23.1	22.4	2.6
	증 가 율(%)	3.1	3.5	-1.5	10.6	0.4
2010	일반가구(세대)	532,643	270,467	104,538	143,323	14,315
	구성비율(%)	100.0	50.8	19.6	26.9	2.7
	증 가 율(%)	2.2	1.7	-1.1	6.8	3.1

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 점유형태에서 월세항목은 보증부월세·무보증월세·사글세를 포함하며, 무상 및 기타 항목은 무상·미상을 포함함

주 2 : 증가율은 연평균 증가율임

□ 전국 및 주요 대도시

- 대전시 점유형태별 가구수를 전국 및 주요 대도시와 비교하여 보면, 대전시 자가га구의 비율은 전국의 자가га구 비율보다 낮은 것으로 나타났다
- 한편 주요 대도시와 자가га구 비율을 비교하면, 1990년 대전시 자가га구 비율은 인천시 다음으로 높은 수준을 나타냈으나, 2000년에는 서울시와 대구시 다음으로 낮은 수준을 보였으며, 2010년에는 서울시 다음으로 낮은 자가га구 비율을 보이고 있음

[표 II-14] 전국 및 주요 대도시 점유형태별 가구

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
합계	일반가구(세대)	11,354,540	2,814,845	993,375	597,150	485,404	262,193	287,950	-
	구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-
자가	일반가구(세대)	5,667,280	1,070,951	391,611	217,348	247,349	113,083	113,381	-
	구성비율(%)	49.9	38.0	39.4	36.4	51.0	43.1	39.4	-
전세	일반가구(세대)	3,157,073	1,135,344	318,888	201,042	155,970	90,120	115,974	-
	구성비율(%)	27.8	40.3	32.1	33.7	32.1	34.4	40.3	-
월세	일반가구(세대)	2,172,554	551,332	267,111	166,041	74,222	50,542	52,789	-
	구성비율(%)	19.1	19.6	26.9	27.8	15.3	19.3	18.3	-
무상 기타	일반가구(세대)	357,633	57,218	15,765	12,719	7,863	8,448	5,806	-
	구성비율(%)	3.1	2.0	1.6	2.1	1.6	3.2	2.0	-
합계	일반가구(세대)	14,311,807	3,085,936	1,120,186	759,351	747,297	413,758	408,527	306,714
	구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	증 가 율(%)	2.6	1.0	1.3	2.7	5.4	5.8	4.2	-
자가	일반가구(세대)	7,753,100	1,263,357	582,712	377,767	441,523	211,894	209,211	166,583
	구성비율(%)	54.2	40.9	52.0	49.7	59.1	51.2	51.2	54.3
	증 가 율(%)	3.7	1.8	4.9	7.4	7.9	8.7	8.5	-
전세	일반가구(세대)	4,039,514	1,271,330	331,231	227,019	202,108	119,705	131,668	75,552
	구성비율(%)	28.2	41.2	29.6	29.9	27.0	28.9	32.2	24.6
	증 가 율(%)	2.8	1.2	0.4	1.3	3.0	3.3	1.4	-
월세	일반가구(세대)	2,113,243	502,623	187,624	138,196	89,877	70,018	60,090	51,383
	구성비율(%)	14.8	16.3	16.7	18.2	12.0	16.9	14.7	16.8
	증 가 율(%)	-0.3	-0.9	-3.0	-1.7	2.1	3.9	1.4	-
무상 기타	일반가구(세대)	405,950	48,626	18,619	16,369	13,789	12,141	7,558	13,196
	구성비율(%)	2.8	1.6	1.7	2.2	1.8	2.9	1.9	4.3
	증 가 율(%)	1.4	-1.5	1.8	2.9	7.5	4.4	3.0	-
합계	일반가구(세대)	17,339,422	3,504,297	1,243,880	868,327	918,850	532,643	515,855	373,633
	구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	증 가 율(%)	2.1	1.4	1.1	1.4	2.3	2.9	2.6	2.2
자가	일반가구(세대)	9,389,855	1,439,338	719,348	481,826	510,343	270,467	303,961	223,136
	구성비율(%)	54.2	41.1	57.8	55.5	55.5	50.8	58.9	59.7
	증 가 율(%)	2.1	1.4	2.3	2.8	1.6	2.8	4.5	3.4
전세	일반가구(세대)	3,766,390	1,152,714	233,633	173,621	211,497	104,538	79,085	55,139
	구성비율(%)	21.7	32.9	18.8	20.0	23.0	19.6	15.3	14.8
	증 가 율(%)	-0.7	-0.9	-2.9	-2.4	0.5	-1.3	-4.0	-2.7
월세	일반가구(세대)	3,719,517	862,870	266,473	194,575	177,882	143,323	122,693	83,668
	구성비율(%)	21.5	24.6	21.4	22.4	19.4	26.9	23.8	22.4
	증 가 율(%)	7.6	7.2	4.2	4.1	9.8	10.5	10.4	6.3
무상 기타	일반가구(세대)	463,660	49,375	24,426	18,305	19,128	14,315	10,116	11,690
	구성비율(%)	2.7	1.4	2.0	2.1	2.1	2.7	2.0	3.1
	증 가 율(%)	1.4	0.2	3.1	1.2	3.9	1.8	3.4	-1.1

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 점유형태에서 월세 항목은 보증부월세·무보증월세·사글세를 포함하며, 무상 및 기타 항목은 무상·미상을 포함함

주 2 : 증가율은 연평균 증가율임

4) 고령자 및 외국인 가구

(1) 고령자 가구

□ 대전시

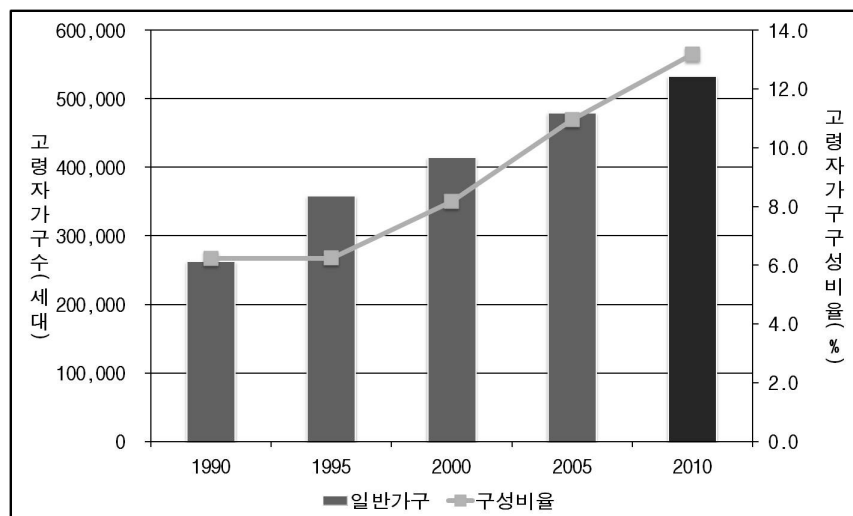
- 대전시 일반가구 중 고령자 가구의 현황을 살펴보면, 1990년 고령자 가구는 16,340세대에서 2000년 33,797세대로 그리고 2010년 70,227세대로 증가하였음
- 고령자 가구란 가구주가 65세 이상인 가구를 의미함
- 고령자 가구의 연평균 증가율을 살펴보면, 1995~2000년 10.3%, 2000~2005년 11.0% 그리고 2005~2010년간 증가율은 6.8%로 나타났음
- 고령자 가구가 전체 일반가구에서 차지하는 비율은 1990년 6.2%에서 지속적으로 증가하여 2000년 8.2% 그리고 2010년 13.2%임
- 대전시 일반가구 중 고령자 가구가 차지하는 비율이 10%를 넘어서고 있으며, 향후에도 지속적인 고령화가 진행될 것이라는 점에서, 고령자를 위한 주거환경의 대비 및 조성이 요구된다고 할 수 있음

[표 II-15] 대전시 고령자 가구

구 분	일반가구(세대)	고령자 가구(세대)	가구 연평균 증가율(%)	고령자 가구 구성비율(%)
1990	262,193	16,340	-	6.2
1995	357,814	22,327	7.3	6.2
2000	413,758	33,797	10.3	8.2
2005	478,865	52,455	11.0	11.0
2010	532,643	70,227	6.8	13.2

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II-12] 대전시 고령자 가구 및 구성비율 변화

□ 전국 및 주요 대도시

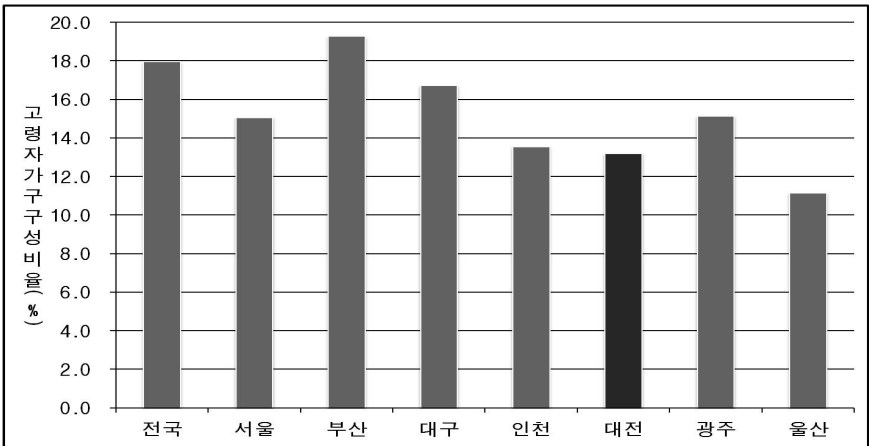
- 대전시 고령자 가구의 구성비율 및 증가율을 전국 및 주요 대도시와 비교하여 보면, 1990년 대전시 전체 가구 중 고령자 가구가 차지하는 비중은 6.2%로서 광주시(6.9%) 다음으로 높은 수준임
- 이후 가구증가율이 다른 대도시에 비해 낮아, 2000년 전체 가구 중 고령자 가구가 차지하는 비중이 8.2%로서 울산시(6.5%)와 인천시(8.1%)와 함께 상대적으로 낮은 수준으로 나타났고, 2010년의 경우도 고령자 가구의 비중은 전체의 13.2%로서 울산시(11.1%) 다음으로 낮은 상태임
- 1990~2000년간 대전시 고령자 가구의 연평균 증가율은 10.7%로서 서울시와 광주시 다음으로 낮은 증가율을 나타냈으나, 최근인 2000~2010년의 증가율은 10.8%로서 울산시(10.9%) 다음으로 높은 수준임
- 대전시 고령자 가구의 구성비율은 다른 대도시에 비해 아직 높은 수준은 아니나, 전국적인 고령화 추세에 따라 고령자 가구의 증가가 향후에도 급속히 진행될 것으로 예측되므로, 주택 측면에서의 대응방안이 모색되어야 할 것임

[표 II-16] 전국 및 주요 대도시 고령자 가구

구분	전국	서울	부산	대구	인천	대전	광주	울산
1990 일반가구(세대)	11,354,540	2,814,845	993,375	597,150	485,404	262,193	287,950	-
1990 노인가구(세대)	962,522	141,707	54,610	34,064	25,072	16,340	19,966	-
1990 구성비율(%)	8.5	5.0	5.5	5.7	5.2	6.2	6.9	-
2000 일반가구(세대)	14,311,807	3,085,936	1,120,186	759,351	747,297	413,758	408,527	306,714
2000 노인가구(세대)	1,734,402	261,514	116,476	73,165	60,776	33,797	39,673	19,930
2000 구성비율(%)	12.1	8.5	10.4	9.6	8.1	8.2	9.7	6.5
2000 증가율(%)	8.0	8.5	11.3	11.5	14.2	10.7	9.9	-
2010 일반가구(세대)	17,339,422	3,504,297	1,243,880	868,327	918,850	532,643	515,855	373,633
2010 노인가구(세대)	3,111,011	527,590	239,643	145,150	124,333	70,227	77,987	41,643
2010 구성비율(%)	17.9	15.1	19.3	16.7	13.5	13.2	15.1	11.1
2010 증가율(%)	7.9	10.2	10.6	9.8	10.5	10.8	9.7	10.9

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II-13] 전국 및 주요 대도시 고령자 가구 구성비율 : 2010년

(2) 외국인 가구

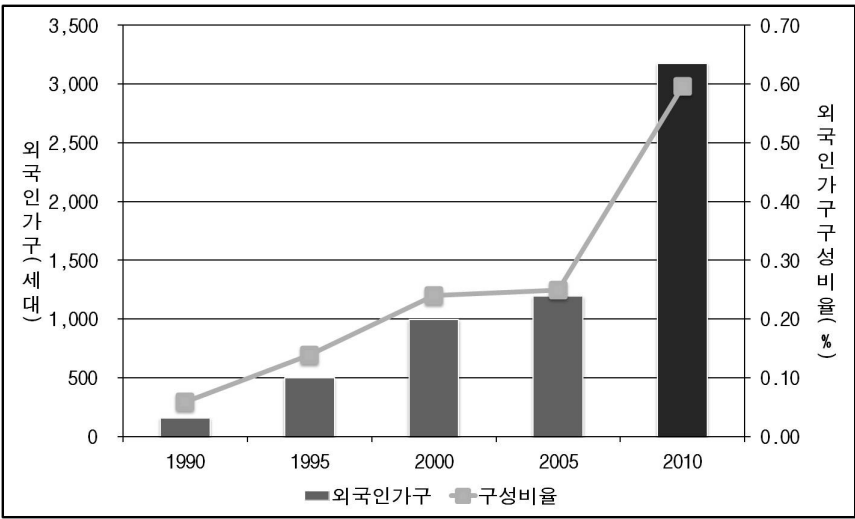
□ 대전시

- 대전시 외국인 가구는 1990년 155세대에서 1995년 497세대, 2000년 994세대로 증가한 이후, 2005년 1,193세대에 이어 2010년 3,176세대로 급속히 증가하였음
- 1990~1995년간 연평균 외국인 가구증가율은 44.1%, 1995~2000년간 연평균 증가율은 20.0% 그리고 2005~2010년간 연평균 증가율은 33.2%로 급속한 증가추세를 나타내고 있음
- 이와 같은 급속한 가구증가율에 따라, 전체 가구에서 차지하는 비율도, 1990년에 0.06%에서 2000년 0.24% 그리고 2010년 0.60%로 증가하였음
- 대전시에 거주하는 외국인 가구는 2010년 기준 전체 가구수의 1%에 미치지 못하는 실정이나, 급속히 증가하고 있으며, 향후에도 국제화가 가속화될 것이라는 점에서 대전시 차원에서 외국인 가구에 대한 관심과 계획이 필요함

[표 II-17] 대전시 외국인 가구

구 분	일반가구(세대)	외국인 가구(세대)	가구 구성비율(%)	가구 연평균 증가율(%)
1990	262,193	155	0.06	-
1995	357,814	497	0.14	44.1
2000	413,758	994	0.24	20.0
2005	478,865	1,193	0.25	4.0
2010	532,643	3,176	0.60	33.2

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II-14] 대전시 외국인 가구 및 구성비율 변화

□ 전국 및 주요 대도시

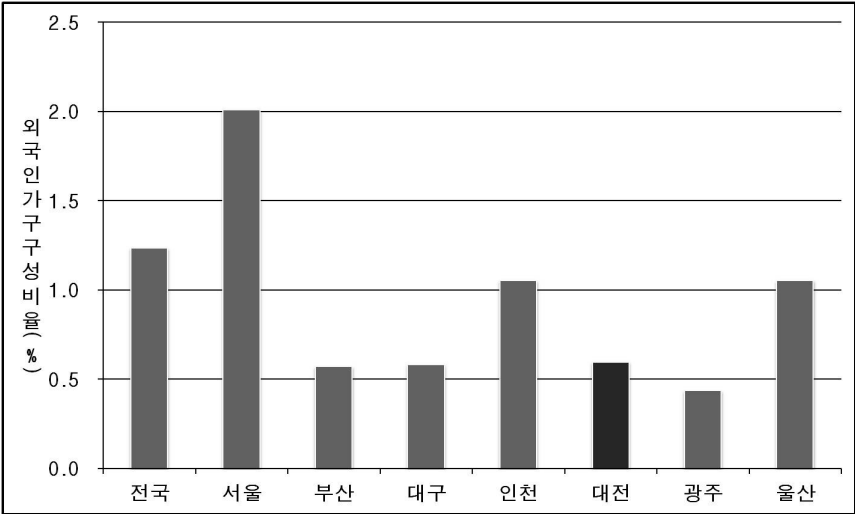
- 대전시 외국인 가구비율과 증가율을 전국 및 주요 대도시와 비교해 보면, 1990년 대전시의 외국인 가구비율은 0.06%로서 대구시(0.06%)와 광주시(0.04%) 등과 함께 낮은 수준이었으며, 2000년의 경우도 0.24%로 광주시(0.20%)와 함께 낮은 수준이었음
- 한편 2010년은 0.60%로서 부산시(0.57%), 대구시(0.58%), 광주시(0.43%) 보다는 높은 수준을 보이고 있음
- 대전시 외국인 가구의 증가율은 다른 대도시와 전국적인 증가율에서도 볼 수 있는 것과 같이 급속히 증가하고 있음에 주목할 필요가 있음
- 1990~2000년 대전시 외국인 가구의 연평균 증가율은 54.1%이며, 2000~2010년간 연평균 증가율은 22.0%로 나타났음

[표 II-18] 전국 및 주요 대도시 외국인 가구

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	일반가구(세대)	11,354,540	2,814,845	993,375	597,150	485,404	262,193	287,950	-
	외국인가구(세대)	6,556	2,917	658	336	466	155	113	-
	구성비율(%)	0.06	0.10	0.07	0.06	0.10	0.06	0.04	-
2000	일반가구(세대)	14,311,807	3,085,936	1,120,186	759,351	747,297	413,758	408,527	306,714
	외국인가구(세대)	65,150	21,086	3,243	2,204	3,380	994	801	904
	구성비율(%)	0.46	0.68	0.29	0.29	0.45	0.24	0.20	0.29
	증 가 율(%)	89.4	62.3	39.3	55.6	62.5	54.1	60.9	-
2010	일반가구(세대)	17,339,422	3,504,297	1,243,880	868,327	918,850	532,643	515,855	373,633
	외국인가구(세대)	213,918	70,364	7,091	5,054	9,667	3,176	2,241	3,931
	구성비율(%)	1.23	2.01	0.57	0.58	1.05	0.60	0.43	1.05
	증 가 율(%)	22.8	23.4	11.9	12.9	18.6	22.0	18.0	33.5

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II-15] 전국 및 주요 대도시 외국인 가구 구성비율 : 2010년

3. 주택

1) 주택수

□ 대전시

- 대전시 주택수는 1990년 158,831호에서 1995년 270,487호, 2000년 320,723호, 2005년 363,630호 그리고 2010년 404,341호로 지속적으로 증가하고 있음
- 1990~1995년간 연평균 14.1%의 높은 증가율 이후, 1995~2000년간 연평균 3.7%의 증가율, 2000~2005년간 연평균 2.7%의 증가율 그리고 2005~2010년간 연평균 2.2%의 증가율을 나타내 증가율은 다소 둔화되고 있는 추세임
- 가구당 주거면적은 2000년 65.8㎡에서 2005년 68.1㎡ 그리고 2010년 68.2㎡로 증가추세에 있음
- 1인당 주거면적은 2000년 20.5㎡에서 2005년 23.5㎡ 그리고 2010년 25.1㎡로 지속적으로 증가하는 추세에 있음

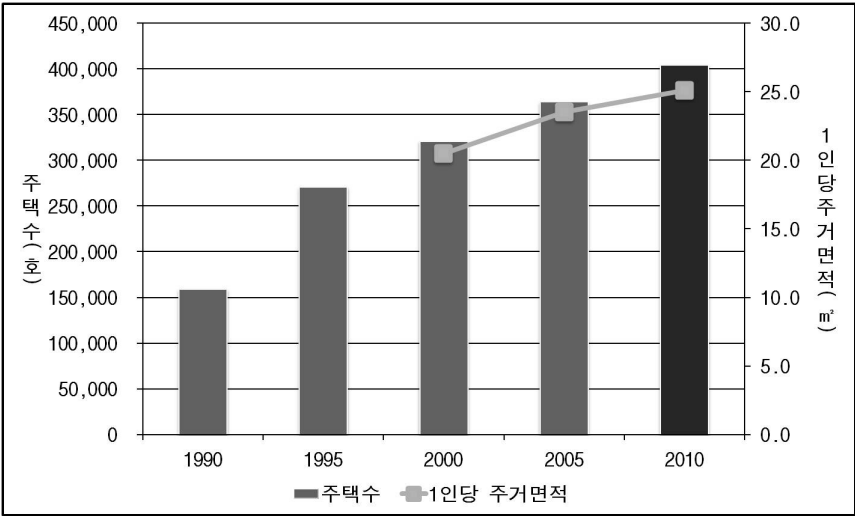
[표 II-19] 대전시 주택수

구 분	주택수(호)	주택수 연평균 증가율(%)	가구당 주거면적(㎡)	1인당 주거면적(㎡)
1990	158,831	-	-	-
1995	270,487	14.1	-	-
2000	320,723	3.7	65.8	20.5
2005	363,630	2.7	68.1	23.5
2010	404,341	2.2	68.2	25.1

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구주택을 1호로 계산한 수치임

주 2 : 가구당 주거면적과 1인당 주거면적 자료는 2000년부터 발표됨



[그림 II-16] 대전시 주택수 및 1인당 주거면적 변화

□ 전국 및 주요 대도시

- 대전시의 주택수 증가율을 전국 및 주요 대도시와 비교하면, 대전시는 1990~2000년간 연평균 10.2%의 높은 주택수 증가율을 보여, 전국 대도시 중 가장 높은 증가율을 나타냈으며, 이후 2000~2010년간 연평균 증가율(2.6%)은 전국 수준 그리고 대도시의 평균 수준이라고 할 수 있음
- 전국 주택수에서 대전시 주택수가 차지하는 비중은 1990년 2.2%에서 2000년 2.9%로 증가한 뒤 2010년도 2.9%의 수준을 유지하고 있음
- 대전시의 2010년 가구당 주거면적을 전국 및 주요 대도시와 비교하면, 대전시는 전국수준 보다는 높으나, 대도시에서는 중위권(4위)이며, 1인당 주거면적의 경우도 2010년 기준 전국 보다는 높으나, 대도시에서는 중위권(4위)에 속함

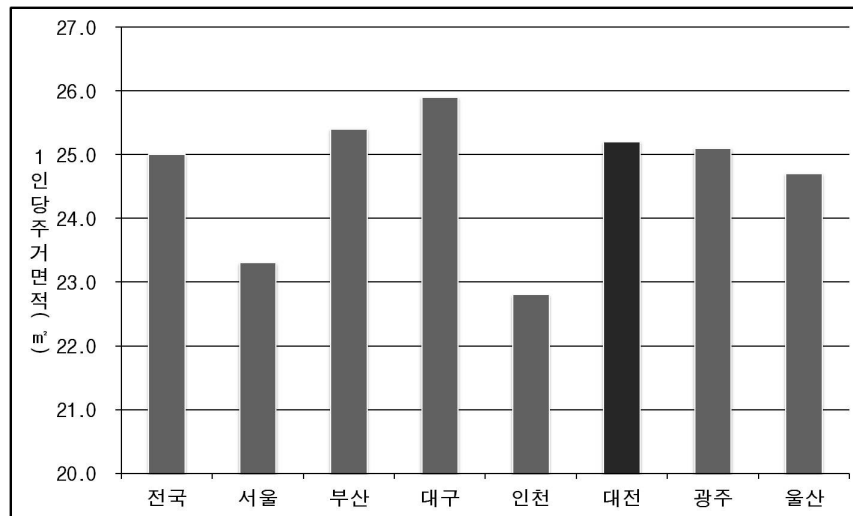
[표 II-20] 전국 및 주요 대도시 주택수

구 분		주택수			가구당 주거면적(㎡)	1인당 주거면적(㎡)
		주택수(호)	증가율(%)	점유비율(%)		
전 국	1990	7,160,386	-	100.0	-	-
	2000	10,959,342	5.3	100.0	62.5	19.8
	2010	13,883,571	2.7	100.0	67.4	25.0
서 울	1990	1,430,981	-	20.0	-	-
	2000	1,916,537	3.4	17.5	58.8	18.8
	2010	2,446,508	2.8	17.6	63.2	23.3
부 산	1990	510,124	-	7.1	-	-
	2000	805,212	5.8	7.3	60.5	19.2
	2010	990,374	2.3	7.1	67.7	25.4
대 구	1990	291,594	-	4.1	-	-
	2000	530,789	8.2	4.8	62.8	19.8
	2010	661,936	2.5	4.8	71.0	25.9
인 천	1990	309,867	-	4.3	-	-
	2000	614,081	9.8	5.6	61.5	19.2
	2010	781,115	2.7	5.6	64.2	22.8
광 주	1990	161,071	-	2.2	-	-
	2000	324,337	10.1	3.0	63.8	19.8
	2010	426,391	3.1	3.1	69.6	25.2
대 전	1990	158,831	-	2.2	-	-
	2000	320,723	10.2	2.9	65.8	20.5
	2010	404,341	2.6	2.9	68.2	25.1
울 산	1990	-	-	-	-	-
	2000	229,358	-	2.1	62.8	19.5
	2010	295,306	2.9	2.1	68.9	24.7

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구주택을 1호로 계산한 수치임

주 2 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 II-17] 전국 및 주요 대도시 1인당 주거면적 : 2010년

2) 주택보급률

□ 대전시

- 국토해양부는 최근 주택수에 다가구구분거처수를 반영하고, 가구수는 기존 ‘보통가구²⁾’에서 1인 가구를 포함하는 ‘일반가구’로 대체하는 「신주택보급률」을 공식적으로 이용하고 있음. 구주택보급률은 주택수에 다가구구분거처수를 반영하지 않고, 가구수는 기존 ‘보통가구수’로 산정함

$$\text{신주택보급률} = \frac{\text{주택수(다가구구분거처수 반영)}}{\text{일반가구수}} \times 100, \quad \text{구주택보급률} = \frac{\text{주택수}}{\text{보통가구수}} \times 100$$

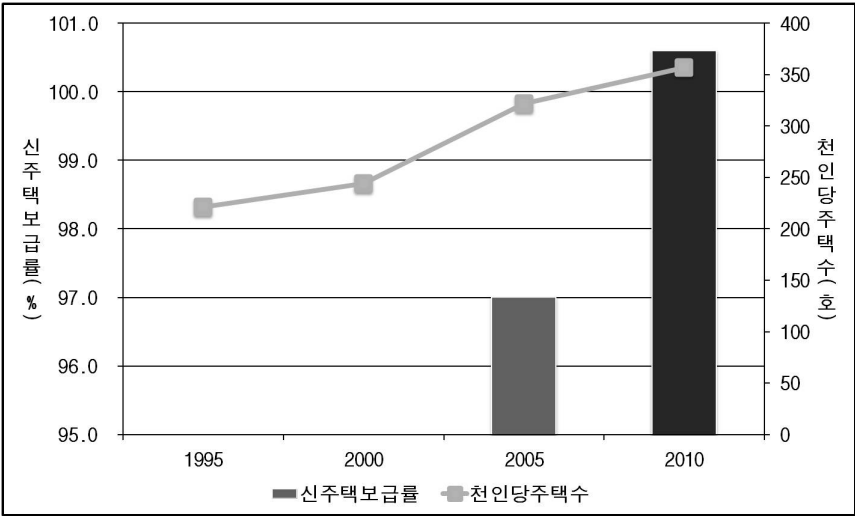
- 대전시 구주택보급률은 1995년 90.7%에 2000년 96.8%, 2005년 102.0% 그리고 2010년 107.8%로 지속적으로 증가하였음
- 대전시 신주택보급률은 2005년 97.0% 그리고 2010년 100.6%로 나타났음
- 천인당 주택수는 2005년 322호에서 2010년 357호로 5년간 10.9% 상승하였음
- 구주택보급률 산출 주택수에 의하면, 1995년 대전시 천인당 주택수는 221호 그리고 2000년의 경우 244호임

2) 보통가구 : 가구주를 중심으로 혈연관계가 있는 사람끼리 모여 사는 가구로서, 가구주와 그 가족만이 살고 있는 가구, 가구주 및 그 가족과 친족 또는 그 밖의 사람(하숙생, 동거인, 가정부, 머슴, 점원 등)이 같이 살고 있는 가구, 혼자 살고 있는 가구(단독가구)를 말함(통계청(<http://kostat.go.kr>) 통계용어)

[표 II-21] 대전시 주택보급률

구 분	신주택보급률			구주택보급률			천인당 주택수	
	일반가구수 (세대)	주택수(호) ^{주1)}	보급률(%)	보통가구수 (세대)	주택수(호) ^{주2)}	보급률(%)	인구(명)	주택수(호) ^{주3)}
1995	357,814	-	-	309.6천호	280,707	90.7	1,272,121	221
2000	413,758	-	-	344.7천호	333,537	96.8	1,368,207	244
2005	478,865	464.5천호	97.0	372.5천호	379,897	102.0	1,442,856	322
2010	532,643	536.1천호	100.6	391.2천호	421,620	107.8	1,501,859	357

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 1 : 다가구구분거처수 반영한 주택수(빈집 포함)
주 2 : 다가구구분거처수 반영하지 않은 주택수(빈집 포함)
주 3 : 1995년과 2000년은 구주택보급률 산정 주택수로 그리고 2005년과 2010년은 신주택보급률 산정 주택수로 도출함



[그림 II-18] 대전시 신주택보급률 및 천인당 주택수 변화

□ 전국 및 주요 대도시

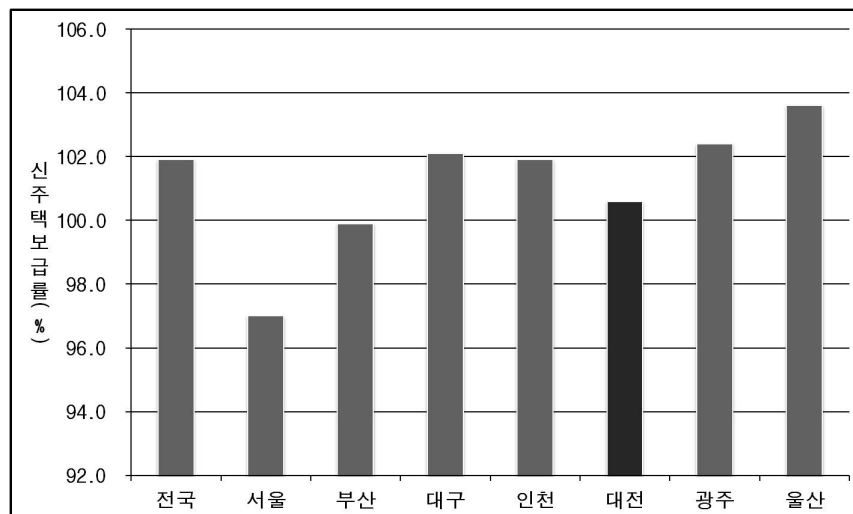
- 대전시 신주택보급률을 전국 및 주요 대도시와 비교해 보면, 대전시의 2005년 주택보급률은 전국의 주택보급률(98.3%)에 조금 미치지 못하는 것으로 나타났으며, 2010년 주택보급률 역시 전국의 주택보급률 101.9%에 미치지 못하는 것으로 나타났음
- 한편 2005년 대전시 주택보급률은 서울시(93.7%), 대구시(95.7%), 광주시(95.2%) 보다는 높으나, 부산시(97.9%), 인천시(99.1%), 울산시(99.5%) 보다는 낮아 중위권에 해당한다고 할 수 있음. 2010년의 대전시 주택보급률은 서울시(97.0%), 부산시(99.9%) 보다는 높으나 기타 대도시에 비해 상대적으로 낮은 수준을 보이고 있음
- 2005년 대전시 천인당 주택수는 서울시, 대구시, 광주시, 울산시 보다 높은 중위권적 순위를 그리고 2010년의 경우 서울시, 인천시 보다 높은 수준을 보이고 있음
- 즉 주거환경의 주요 지표로 인식되고 있는 주택보급률과 인구천인당 주택수에서 볼 때, 대전시는 우리나라 대도시 중 중위권적 수준을 보이고 있는 것으로 나타났음

[표 II-22] 전국 및 주요 대도시 주택보급률

구 분		신주택보급률			인구천인당 주택수	
		가구(천가구)	주택수(천호)	보급률(%)	인구수(천명)	주택수(호)
전 국	2005	15,887.2	15,622.6	98.3	47,279.0	330.4
	2010	17,339.4	17,672.1	101.9	48,580.0	363.8
서 울	2005	3,309.9	3,102.2	93.7	9,820.2	315.9
	2010	3,504.3	3,399.8	97.0	9,794.0	347.1
부 산	2005	1,186.4	1,161.0	97.9	3,523.6	329.5
	2010	1,243.9	1,243.1	99.9	3,415.0	364.0
대 구	2005	814.6	779.7	95.7	2,464.5	316.4
	2010	868.3	886.8	102.1	2,446.0	362.6
인 천	2005	823.0	815.3	99.1	2,531.3	322.1
	2010	918.9	936.7	101.9	2,663.0	351.7
대 전	2005	478.9	464.5	97.0	1,442.9	321.9
	2010	532.6	536.1	100.6	1,502.0	356.9
광 주	2005	460.1	437.8	95.2	1,417.7	308.8
	2010	515.9	528.1	102.4	1,476.0	357.8
울 산	2005	339.1	337.5	99.5	1,049.2	321.7
	2010	373.6	387.2	103.6	1,083.0	357.6

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 주택수는 다가구분거처수 반영한 주택수(빈집 포함)



[그림 II-19] 전국 및 주요 대도시 신주택보급률 : 2010년

3) 주택 유형별 재고

□ 대전시

- 대전시 주택을 유형별로 살펴보면, 단독주택의 점유비중은 지속적으로 낮아지고, 아파트의 점유비중이 급속히 높아지는 추세를 보이고 있음
- 1990년 단독주택의 점유비중은 58.2%에서 2000년 25.9% 그리고 2010년에는 19.5%로 낮아졌으며, 반면 아파트의 점유비중은 1990년 30.5%에서 2000년 59.7% 그리고 2010년에는 70.2%로 급속히 증가하였음
- 아파트는 1990년 48,494호에서 1995년 144,347호로 연평균 39.5%의 급속한 증가율을 나타내, 이 시기에 많은 도시개발이 진행되었음을 알 수 있음
- 연립주택의 점유비중은 1990년 전체 주택의 6.2%에서 2010년 2.6%로 감소하는 추세이며, 다세대주택의 경우 1990년 1.0%에서 2010년 6.7%로 증가하였으나, 그 점유비율은 상대적으로 높지 않음
- 대전시 주택유형은 1990년 단독주택 위주의 구성이었으나, 2010년은 아파트 위주의 주택구성으로 바뀌었으며, 이러한 추세는 지속될 것으로 예상됨

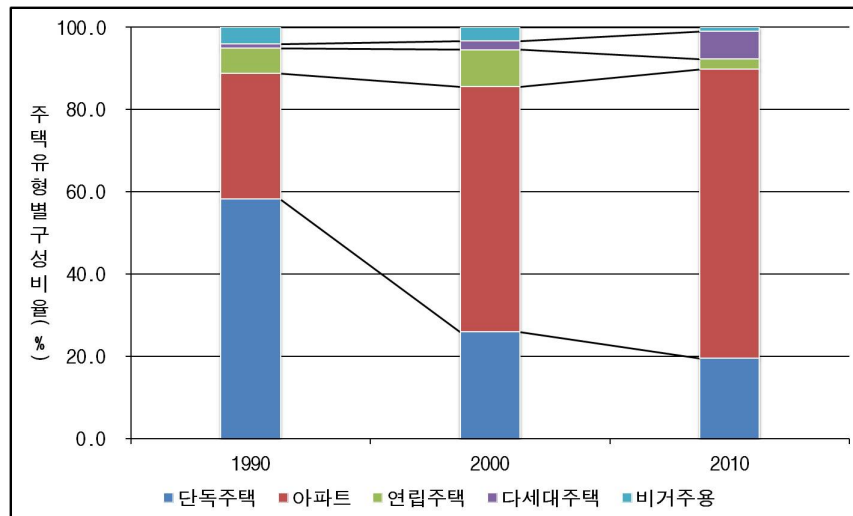
[표 II-23] 대전시 주택 유형별 재고

구 분		합 계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용
1990	주 택 수(호)	158,831	92,388	48,494	9,843	1,550	6,556
	구성비율(%)	100.0	58.2	30.5	6.2	1.0	4.1
1995	주 택 수(호)	270,487	85,870	144,347	25,219	4,388	10,663
	구성비율(%)	100.0	31.7	53.4	9.3	1.6	3.9
	증 가 율(%)	14.1	-1.4	39.5	31.2	36.6	12.5
2000	주 택 수(호)	320,723	82,962	191,420	28,668	6,868	10,805
	구성비율(%)	100.0	25.9	59.7	8.9	2.1	3.4
	증 가 율(%)	3.7	-0.7	6.5	2.7	11.3	0.3
2005	주 택 수(호)	363,630	85,558	234,035	14,183	24,949	4,905
	구성비율(%)	100.0	23.5	64.4	3.9	6.9	1.3
	증 가 율(%)	2.7	0.6	4.5	-10.1	52.7	-10.9
2010	주 택 수(호)	404,341	78,985	283,832	10,510	27,157	3,857
	구성비율(%)	100.0	19.5	70.2	2.6	6.7	1.0
	증 가 율(%)	2.2	-1.5	4.3	-5.2	1.8	-4.3

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 증가율은 연평균 증가율임

주 2 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구구분거처수를 반영하지 않은 수치임



[그림 II-20] 대전시 주택유형별 재고비율 변화

□ 전국 및 주요 대도시

- 대전시의 주택유형별 재고현황을 전국 및 주요 대도시와 비교하여 살펴보면, 1990년 대전시의 아파트 점유비율은 30.5%로서 30.4%인 부산시나 30.0%인 광주시와 함께 상대적으로 낮은 점유비율을 보였으나, 2000년 59.7%로 증가한 이후, 2010년의 경우 70.2%로 광주시(76.9%) 다음으로 높은 점유비율을 보이고 있음
- 반면 대전시 단독주택은 1990~2010년간 38.7%의 점유비율 감소를 보여, 전국 수준과 거의 유사하며, 대도시로는 광주시(42.6% 감소) 다음으로 급속한 감소를 보이고 있음
- 전국적으로 단독주택의 점유비율이 감소하고, 공동주택의 점유비율이 급속히 증가하는 흐름을 볼 수 있으나, 대전시의 경우 광주시와 함께 그 흐름이 급속히 진행되고 있음

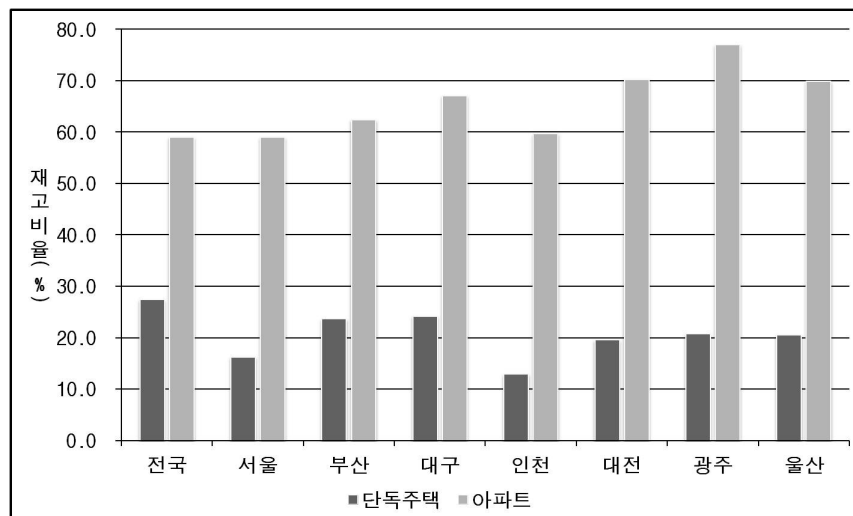
[표 II-24] 전국 및 주요 대도시 주택 유형별 재고

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	총 주택수	주택수(호)	7,160,386	1,430,981	510,124	291,594	309,867	158,831	161,071
	구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-
	단 독	주택수(호)	4,726,933	659,552	303,068	179,252	117,324	92,388	101,894
	구성비율(%)	66.0	46.1	59.4	61.5	37.9	58.2	63.3	-
	아파트	주택수(호)	1,628,117	502,501	154,981	94,752	131,096	48,494	48,251
	구성비율(%)	22.7	35.1	30.4	32.5	42.3	30.5	30.0	-
2000	연 립 기 타	주택수(호)	805,336	268,928	52,075	17,590	61,447	17,949	10,926
	구성비율(%)	11.2	18.8	10.2	6.0	19.8	11.3	6.8	-
	총 주택수	주택수(호)	10,959,342	1,916,537	805,212	530,789	614,081	320,723	324,337
	구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	단 독	주택수(호)	4,069,463	489,662	263,715	177,438	116,237	82,962	90,550
	구성비율(%)	37.1	25.5	32.8	33.4	18.9	25.9	27.9	26.4
2010	아파트	주택수(호)	5,231,319	974,910	425,201	302,384	338,297	191,420	218,524
	구성비율(%)	47.7	50.9	52.8	57.0	55.1	59.7	67.4	61.8

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
연 립 기 타	주택수(호)	1,658,560	451,965	116,296	50,967	159,547	46,341	15,263	26,993
	구성비율(%)	15.1	23.6	14.4	9.6	26.0	14.4	4.7	11.8
총 주택수	주택수(호)	13,883,571	2,446,508	990,374	661,936	781,115	404,341	426,391	295,306
	구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
단 독	주택수(호)	3,797,112	397,103	234,001	160,011	100,659	78,985	88,215	60,697
	구성비율(%)	27.3	16.2	23.6	24.2	12.9	19.5	20.7	20.6
아파트	주택수(호)	8,185,063	1,441,769	617,239	443,751	465,747	283,832	327,964	206,125
	구성비율(%)	59.0	58.9	62.3	67.0	59.6	70.2	76.9	69.8
연 립 기 타	주택수(호)	1,901,396	607,636	139,134	58,174	214,709	41,524	10,212	28,484
	구성비율(%)	13.7	24.8	14.0	8.8	27.5	10.3	2.4	9.6

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구구분거처수를 반영하지 않은 수치임



[그림 II-21] 전국 및 주요 대도시 단독주택과 아파트 재고비율 : 2010년

4) 주택 규모별 재고

□ 대전시

- 대전시 주택규모별 재고를 살펴보면, 30~63㎡ 그리고 63~96㎡의 주택이 전체 주택의 약 70%를 차지하고 있음
- 이러한 주택규모별 분포는 지난 20년간 큰 변화를 보이지 않는 것으로 나타났는데, 63~96㎡ 규모의 주택 점유비율이 근소하게 높아지는 추세가 있으며, 반면 96~129㎡의 점유비율은 낮아지는 추세를 볼 수 있음
- 한편 1인·2인 가구의 급속한 증가에도 불구하고 소형이라고 할 수 있는 30㎡(20㎡) 미만 주택 규모의 점유비율은 큰 변화가 없는 것으로 나타남

[표 II-25] 대전시 주택 규모별 재고

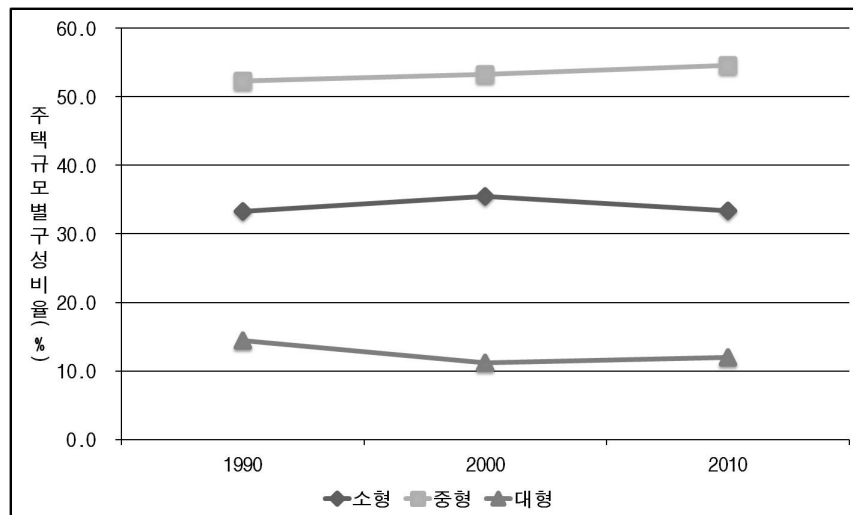
구분	합계	30㎡ 미만 (20㎡ 미만)	30~63㎡ (20~60㎡)	63~96㎡ (60~100㎡)	96~129㎡ (100~130㎡)	129~162㎡ (130~165㎡)	162㎡ 초과 (165㎡ 초과)
1990 주택 수(호)	158,831	3,366	49,592	55,836	27,201	11,811	11,025
1990 구성비율(%)	100.0	2.1	31.2	35.2	17.1	7.4	6.9
1995 주택 수(호)	270,487	10,020	82,368	110,828	35,807	18,158	13,306
1995 구성비율(%)	100.0	3.7	30.5	41.0	13.2	6.7	4.9
1995 증가율(%)	14.1	39.5	13.2	19.7	6.3	10.7	4.1
2000 주택 수(호)	320,723	10,444	103,500	129,704	41,205	19,022	16,848
2000 구성비율(%)	100.0	3.3	32.3	40.4	12.8	5.9	5.3
2000 증가율(%)	3.7	0.8	5.1	3.4	3.0	1.0	5.3
2005 주택 수(호)	363,630	11,108	110,511	152,483	44,672	21,704	23,152
2005 구성비율(%)	100.0	3.1	30.4	41.9	12.3	6.0	6.4
2005 증가율(%)	2.7	1.3	1.4	3.5	1.7	2.8	7.5
2010 주택 수(호)	404,341	473	134,493	178,716	42,088	28,281	20,290
2010 구성비율(%)	100.0	0.1	33.3	44.2	10.4	7.0	5.0
2010 증가율(%)	2.2	-19.1	4.3	3.4	-1.2	6.1	-2.5

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 증가율은 연평균 증가율임

주 2 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구구분거처수를 반영하지 않은 수치임

주 3 : 1990~2005년간 주택규모 구분은 30㎡ 미만, 30~63㎡ 등의 구분(위의 구분)이며, 2010년의 경우 20㎡ 미만, 20~60㎡ 등의 구분(아래의 구분)에 의한 통계임



[그림 II-22] 대전시 주택규모별 구성비율 변화

□ 전국 및 주요 대도시

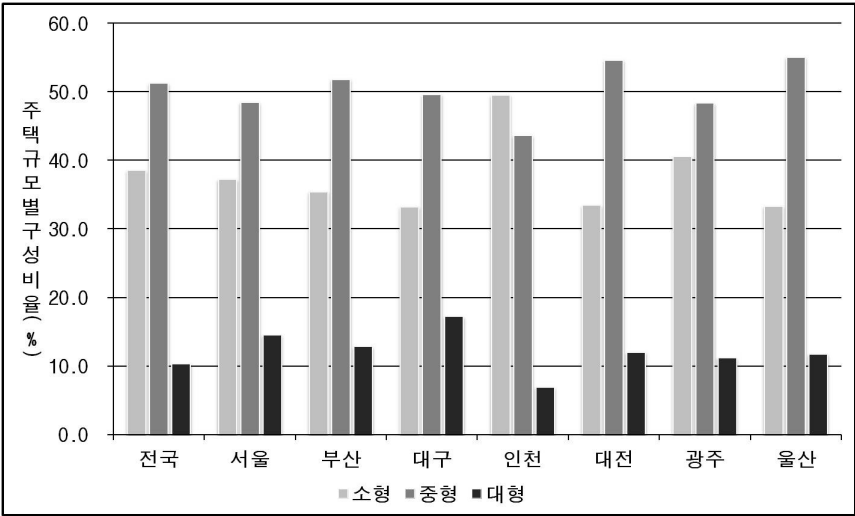
- 대전시 재고주택의 규모별 분포를 전국 및 주요 대도시와 비교하여 보면, 대전시는 전반적으로 중형규모 위주의 주택재고 구성을 보이고 있음
- 주택규모를 소형(63㎡ 또는 60㎡ 미만), 중형(63~129㎡ 또는 60~130㎡) 그리고 대형(129㎡ 또는 130㎡ 초과)으로 구분하고, 그 구성비율을 살펴보면, 대전시는 1990년 중형규모 주택비율이 52.3%로서 광주시와 함께 가장 점유비율이 높고, 2000년의 경우 전국 대도시에서는 유일하게 50% 이상인 중형규모 점유비율(53.3%)을 나타냈음
- 한편 2010년의 경우에는 그동안의 중형규모 위주의 구조에서 벗어나는 모습을 보이는데,

소형규모의 점유비율이 33.4%로서 대구시(33.2%)와 울산시(33.3%) 보다 높게 나타났으며, 대형규모의 점유비율은 12.0%로서 인천시(6.9%), 광주시(11.2%) 그리고 울산시(11.7%) 보다 높은 비율을 나타내고 있음

[표 II-26] 전국 및 주요 대도시 주택규모별 재고

구분		전국	서울	부산	대구	인천	대전	광주	울산
1990	총 계 주택 수(호)	7,160,386	1,430,981	510,124	291,594	309,867	158,831	161,071	-
	소형 주택 수(호)	3,295,998	526,692	200,902	102,214	153,779	52,958	52,611	-
	구성비율(%)	46.0	36.8	39.4	35.1	49.6	33.3	32.7	-
	중형 주택 수(호)	3,027,359	621,719	221,422	125,898	123,253	83,037	84,160	-
	구성비율(%)	42.3	43.4	43.4	43.2	39.8	52.3	52.3	-
	대형 주택 수(호)	837,029	282,570	87,800	63,482	32,835	22,836	24,300	-
	구성비율(%)	11.7	19.7	17.2	21.8	10.6	14.4	15.1	-
2000	총 계 주택 수(호)	10,959,342	1,916,537	805,212	530,789	614,081	320,723	324,337	229,358
	소형 주택 수(호)	4,652,758	764,554	312,528	205,255	320,176	113,944	142,818	90,582
	구성비율(%)	42.5	39.9	38.8	38.7	52.1	35.5	44.0	39.5
	중형 주택 수(호)	5,090,127	795,390	375,573	226,367	246,873	170,909	144,400	109,624
	구성비율(%)	46.4	41.5	46.6	42.6	40.2	53.3	44.5	47.8
	대형 주택 수(호)	1,216,457	356,593	117,111	99,167	47,032	35,870	37,119	29,152
	구성비율(%)	11.1	18.6	14.5	18.7	7.7	11.2	11.4	12.7
2010	총 계 주택 수(호)	13,883,571	2,446,508	990,374	661,936	781,115	404,341	426,391	295,306
	소형 주택 수(호)	5,347,395	908,969	350,496	219,875	386,637	134,966	172,692	98,379
	구성비율(%)	38.5	37.2	35.4	33.2	49.5	33.4	40.5	33.3
	중형 주택 수(호)	7,103,876	1,182,909	512,708	328,321	340,324	220,804	205,816	162,490
	구성비율(%)	51.2	48.4	51.8	49.6	43.6	54.6	48.3	55.0
	대형 주택 수(호)	1,432,300	354,630	127,170	113,740	54,154	48,571	47,883	34,437
	구성비율(%)	10.3	14.5	12.8	17.2	6.9	12.0	11.2	11.7

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 1 : 1990~2005년 주택규모는 소형(63㎡ 미만), 중형(63~129㎡), 대형(129㎡ 초과)이며, 2010년 주택규모는 소형(60㎡ 미만), 중형(60~130㎡), 대형(130㎡ 초과)임
주 2 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구구분거처수를 반영하지 않은 수치임



[그림 II-23] 전국 및 주요 대도시 주택규모별 구성비율 : 2010년

5) 노후주택

□ 대전시 및 전국의 노후주택 현황

- 2010년 대전시 주택재고 404,341호의 건축연도별 주택수를 보면, 2005~2010년간 건축한 주택은 전체 재고량의 14.9%, 1995~2004년은 32.4%, 1980~1994년은 46.1% 그리고 1979년 이전에 건축한 주택의 재고량은 전체의 6.6%로 나타남
- 대전시 주택 노후도를 전국 및 주요 대도시와 비교하면, 가장 노후화가 심한 1979년 이전재고량 비율은 인천시나 울산시 등과 함께 비교적 낮은 것으로 나타났으며, 최근 건축된 주택이라고 할 수 있는 2005년 이후 건축주택의 재고량은 서울시와 부산시와 함께 상대적으로 낮은 비율을 나타내고 있음
- 대전시 노후주택을 건축이후 30년이 경과된 주택으로 설정할 경우³⁾, 대전시 주택의 노후도는 주요 대도시와 비교하여 상대적으로 양호하다고 할 수 있으나, 1980년~1994년간 건축된 건축물이 많기 때문에 향후 노후주택의 급속한 증가가 예상되므로, 주택의 유지관리 등에 대한 면밀한 대책이 필요하다고 할 수 있음

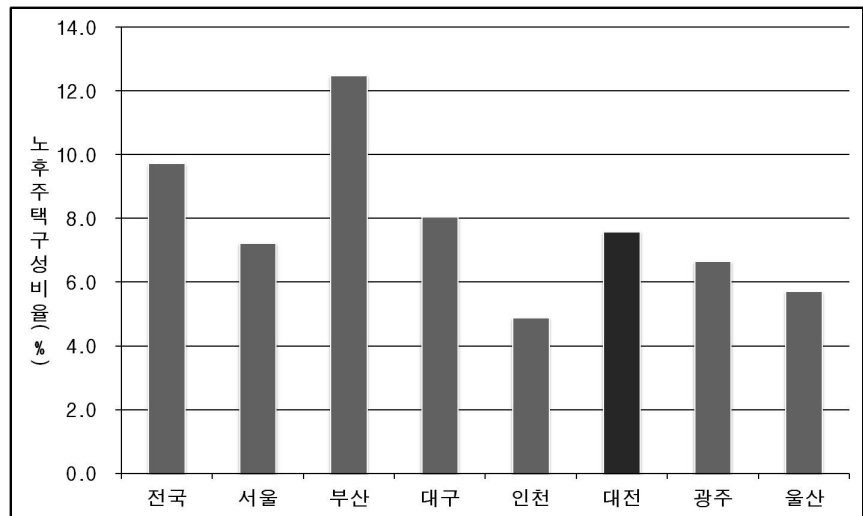
[표 II-27] 전국 및 주요 대도시 노후주택

구 분		총 주택 재고량	건 축 연 도			
			2010~2005년	2004~1995년	1994~1980년	1979년 이전
전 국	주택수(호)	13,883,571	2,174,160	5,383,734	4,976,596	1,349,081
	구성비율(%)	100.0	15.7	38.8	35.8	9.7
서 울	주택수(호)	2,446,508	324,972	1,007,747	937,233	176,556
	구성비율(%)	100.0	13.3	41.2	38.3	7.2
부 산	주택수(호)	990,374	118,637	373,144	375,052	123,541
	구성비율(%)	100.0	12.0	37.7	37.9	12.5
대 구	주택수(호)	661,936	108,447	256,423	243,881	53,185
	구성비율(%)	100.0	16.4	38.7	36.8	8.0
인 천	주택수(호)	781,115	126,502	269,641	346,894	38,078
	구성비율(%)	100.0	16.2	34.5	44.4	4.9
광 주	주택수(호)	426,391	79,579	159,390	155,150	32,272
	구성비율(%)	100.0	18.7	37.4	36.4	7.6
대 전	주택수(호)	404,341	60,311	130,837	186,316	26,877
	구성비율(%)	100.0	14.9	32.4	46.1	6.6
울 산	주택수(호)	295,306	47,896	113,342	117,226	16,842
	구성비율(%)	100.0	16.2	38.4	39.7	5.7

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 주택재고량은 빈집을 제외하고, 다가구를 1호로 계산한 수치임

3) 대전시 ‘도시 및 주거환경정비조례’ 제3조에서 노후주택을 건축(준공년도) 이후 20~40년이 지난 주택으로 정하고 있어, 주택 종합계획에서는 30년을 적용하였음



[그림 II-24] 전국 및 주요 대도시 노후주택 구성비율
: 건축연도가 1979년 이전인 건축물

6) 오피스텔

□ 대전시 및 전국의 오피스텔 현황

- 오피스텔은 주택 이외의 거처이나, 최근 많이 건설·공급되고 있는 거처의 유형이라고 할 수 있음
 - 거처는 주택과 주택 이외의 거처로 구분되며, 주택 이외의 거처에는 오피스텔, 호텔·여관 등 숙박업소의 객실, 기숙사 및 특수사회시설, 판잣집·비닐하우스 그리고 기타 등이 포함됨
- 대전시 오피스텔 규모(거처기준)는 2000년 882호에서, 2005년 2,372호 그리고 2010년 3,920호로 급속히 증가하는 추세에 있음
 - 가구기준으로는 2000년 882세대, 2005년 2,497세대 그리고 2010년 3,770세대임
- 대전시 거처의 오피스텔 점유비중은 2000년 0.3%에서 2005년 0.6% 그리고 2010년에는 1.0%로 증가하고 있음
- 한편 대전시 오피스텔의 점유비중을 전국 및 주요 대도시와 비교하면, 2000년의 경우 서울시(0.5%) 다음으로 높은 수준을 나타냈으나, 2005년과 2010년의 경우, 주요 대도시중 평균적 점유비중을 나타내고 있음

[표 II-28] 전국 및 주요 대도시 오피스텔

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
거 처	총 계(호)	11,051,156	1,938,109	810,117	533,377	616,368	323,000	326,554	231,796
	오피스텔(호)	21,041	9,884	1,336	34	163	882	344	23
	비 중(%)	0.190	0.510	0.165	0.006	0.026	0.273	0.105	0.010
가 구	총 계(세대)	14,311,807	3,085,936	1,120,186	759,351	747,297	413,758	408,527	306,714
	오피스텔(세대)	21,041	9,884	1,336	34	163	882	344	23
	비 중(%)	0.147	0.320	0.119	0.004	0.022	0.213	0.084	0.007
거 처	총 계(호)	12,701,338	2,309,141	927,679	592,234	700,210	366,719	369,224	264,223
	오피스텔(호)	156,769	58,774	11,918	338	11,114	2,372	2,088	908
	비 중(%)	1.234	2.545	1.285	0.057	1.587	0.647	0.566	0.344
가 구	총 계(세대)	15,887,128	3,309,890	1,186,378	814,585	823,023	478,865	460,090	339,095
	오피스텔(세대)	159,791	59,550	12,024	358	11,259	2,497	2,105	939
	비 중(%)	1.006	1.799	1.014	0.044	1.368	0.521	0.458	0.277
거 처	총 계(호)	14,186,668	2,543,897	1,013,137	664,491	802,191	409,602	429,980	297,140
	오피스텔(호)	232,911	87,101	19,280	717	18,001	3,920	2,468	914
	비 중(%)	1.642	3.424	1.903	0.108	2.244	0.957	0.574	0.308
가 구	총 계(세대)	17,339,422	3,504,297	1,243,880	868,327	918,850	532,643	515,855	373,633
	오피스텔(세대)	224,884	84,249	18,601	700	17,370	3,770	2,425	900
	비 중(%)	1.297	2.404	1.495	0.081	1.890	0.708	0.470	0.241

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 거처의 총계는 주택과 주택 이외의 거처 합임

주 2 : 가구는 일반가구임

4. 주택시장

1) 주택공급

(1) 주택유형별 공급

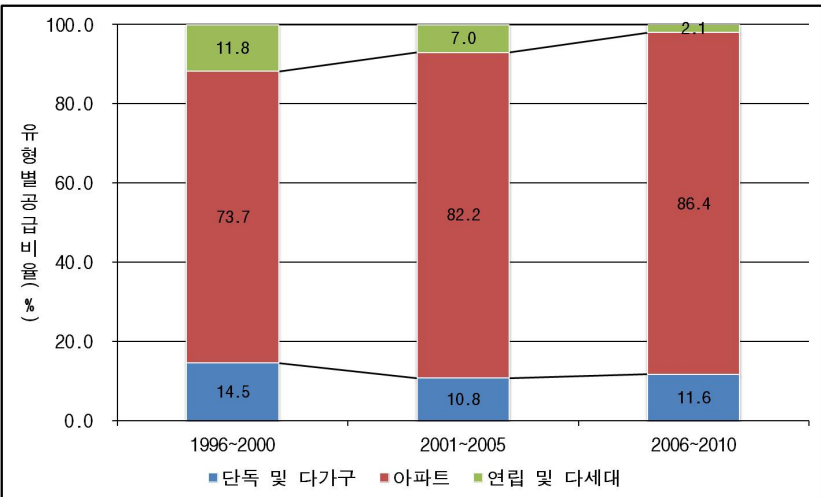
- 대전시 주택공급현황을 살펴보면, 1996~2000년간 47,760호, 2001~2005년간 72,874호 그리고 2006~2010년간 41,337호가 공급되었음
- 주택유형별로 살펴보면, 아파트가 절대적인 비중을 차지하고 있는데, 1996~2000년간 전체 공급수의 73.7%인 35,191호가 공급되었고, 2001~2005년간에는 전체의 82.2%인 59,889호 그리고 2006~2010년간은 전체 공급수의 86.4%인 35,703호가 공급되었음
- 단독 및 다가구 유형은 전체 공급규모의 약 10~15%를 차지하며, 연립 및 다세대는 약 2~12%를 점하고 있음
- 1996~2010년간 주택유형별 공급비중을 보면, 단독 및 다가구가 12.1%, 아파트가 80.7% 그리고 연립 및 다세대가 7.2%임
- 아파트 위주의 공급구조에 대한 대전시 차원의 정밀한 진단 및 대응방안이 요구된다고 할 수 있음

[표 II-29] 대전시 주택유형별 공급현황

구 분	합 계		단독 및 다가구		아파트		연립 및 다세대	
	공 급(호)	구성비율(%)	공 급(호)	구성비율(%)	공 급(호)	구성비율(%)	공 급(호)	구성비율(%)
1996 - 2000	47,760	100.0	6,915	14.5	35,191	73.7	5,654	11.8
2001 - 2005	72,874	100.0	7,852	10.8	59,889	82.2	5,133	7.0
2006 - 2010	41,337	100.0	4,778	11.6	35,703	86.4	856	2.1
합계('96-'10)	161,971	100.0	19,545	12.1	130,783	80.7	11,643	7.2

자료 : 주택건설실적통계, 각 연도, 국토해양통계누리(<https://stat.mltm.go.kr>)

주 : 사업계획 승인 및 건축허가 기준



[그림 II-25] 대전시 주택유형별 공급비율 변화

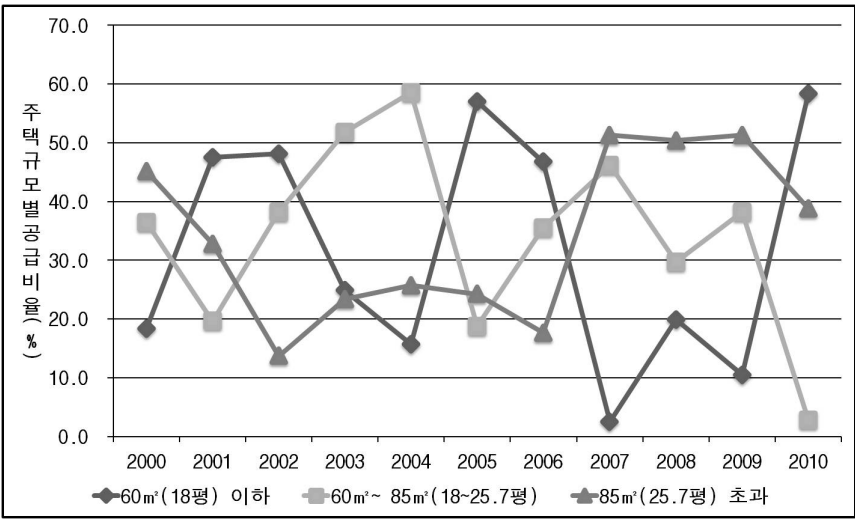
(2) 주택규모별 건설실적

- 2001~2010년간 주택규모별 건설실적을 보면, 60㎡(18평) 이하 주택건설 규모는 전체의 32.0%, 60~85㎡는 38.4% 그리고 85㎡ 초과는 29.6%로 중규모 주택공급의 비중이 다소 높은 것으로 나타남
- 규모별 주택건설과 공급비중이 시기와 연도에 따라 많은 변화가 있는데, 2007년 이후 대형 주택의 공급이 40% 이상의 꾸준한 공급을 보여주고 있으며, 2007~2009년간 상대적으로 소형규모의 공급이 적었으나, 2010년은 소형규모 주택의 공급이 상대적으로 많이 이루어졌음

[표 II-30] 대전시 주택규모별 건설실적

구 분	합계		60㎡(18평) 이하		60㎡~85㎡(18~25.7평)		85㎡(25.7평) 초과	
	주택수(호)	비 중(%)	주택수(호)	비 중(%)	주택수(호)	비 중(%)	주택수(호)	비 중(%)
2001	5,833	100.0	2,773	47.5	1,146	19.6	1,914	32.8
2002	16,642	100.0	8,003	48.1	6,356	38.2	2,283	13.7
2003	21,220	100.0	5,276	24.9	10,986	51.8	4,958	23.4
2004	15,455	100.0	2,423	15.7	9,049	58.6	3,983	25.8
2005	13,724	100.0	7,825	57.0	2,571	18.7	3,328	24.2
2006	9,718	100.0	4,543	46.7	3,456	35.6	1,719	17.7
2007	11,180	100.0	282	2.5	5,166	46.2	5,732	51.3
2008	14,556	100.0	2,900	19.9	4,322	29.7	7,334	50.4
2009	1,849	100.0	194	10.5	707	38.2	948	51.3
2010	4,034	100.0	2,354	58.4	113	2.8	1,567	38.8
합 계	114,211	100.0	36,573	32.0	43,872	38.4	33,766	29.6

자료 : 주택건설실적통계, 각 연도, 국토해양통계누리(<https://stat.mltm.go.kr>)



[그림 II-26] 대전시 주택규모별 공급비율 변화

2) 주택가격

(1) 주택매매가

- 전국 주택매매가지수는 2008년 12월 지수를 100으로 볼 때, 1990년 71.0에서 2000년 61.2로 하락한 이후, 지속적으로 증가하여 2005년 84.3 그리고 2010년은 103.4로 나타남
- 대전시의 주택매매가지수는 1990년 75.2에서 낮아져 1995년 68.8의 최저지수를 기록한 이후 상승하여, 2000년 71.1, 2005년 101.2 그리고 2010년 113.1로 나타나, 2010년 기준으로 보면 부산시(116.0) 다음으로 높은 지수를 보이고 있음

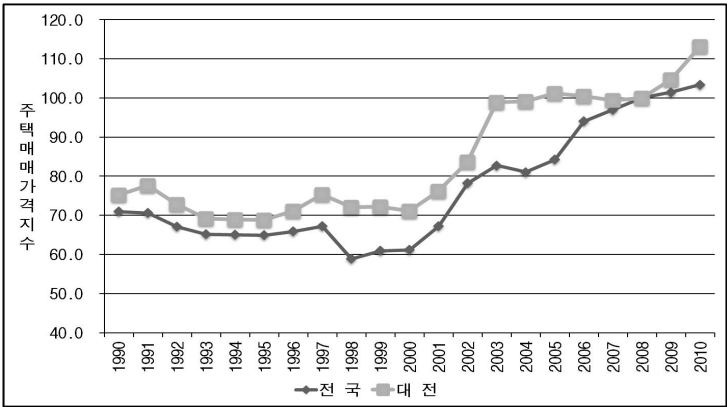
[표 II-31] 전국 및 주요 대도시 주택매매가격지수

(2008.12 = 100.0)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	대전	광주	울산
1990	71.0	56.0	107.8	106.4	55.6	75.2	115.6	88.0
1991	70.6	54.8	105.4	101.4	55.3	77.6	113.5	87.4
1992	67.1	51.9	97.8	97.6	51.6	72.8	112.0	82.7
1993	65.1	50.2	94.9	94.5	51.0	69.2	111.0	78.9
1994	65.0	50.5	94.0	94.1	51.4	68.9	110.6	78.7
1995	64.9	50.2	94.0	92.5	51.9	68.8	109.5	79.7
1996	65.9	50.9	93.5	91.7	52.7	71.1	109.3	80.1
1997	67.2	51.9	91.1	90.3	54.3	75.4	106.6	77.8
1998	58.9	45.1	81.6	76.2	47.4	72.1	89.9	67.1
1999	60.9	47.6	82.2	79.7	50.1	72.2	89.3	68.1
2000	61.2	49.0	82.4	78.3	50.5	71.1	87.0	68.4
2001	67.2	55.3	88.8	86.7	60.5	76.1	85.4	70.7
2002	78.2	67.8	99.2	95.2	71.3	83.7	90.5	79.7
2003	82.7	72.5	103.4	96.8	74.2	98.8	90.9	81.2
2004	81.0	71.5	99.1	95.3	70.9	99.1	92.1	82.2
2005	84.3	76.0	97.9	102.6	70.7	101.2	95.9	85.5
2006	94.0	90.3	97.3	104.2	78.8	100.5	98.9	98.2
2007	97.0	95.2	97.5	102.3	88.1	99.3	98.8	100.8
2008	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2009	101.5	102.7	104.1	98.9	99.7	104.7	99.3	101.7
2010	103.4	101.4	116.0	100.3	98.0	113.1	101.5	104.8

자료 : 『전국 주택가격 동향조사』, 2011년, 국민은행(<http://www.kbstar.com>)

주 : 매년 12월 자료임



[그림 II-27] 대전시 및 전국 주택매매가격지수 변화

(2) 주택전세가

- 2008년 12월 지수를 100으로 설정한 전국 주택전세가격지수는 1990년 52.6에서 1997년 68.7까지 상승하였으나, 외환위기시기인 1998년 56.1로 낮아진 이후 2000년 72.8, 2005년 90.1 그리고 2010년은 110.8로 상승하여, 주택매매가격지수에 비해 상승추세가 뚜렷함
- 대전시 주택전세가격지수는 1990년 50.5, 1997년 67.6과 1998년 57.7을 거친 이후 지속적으로 상승하여 2000년 71.4, 2005년 95.4 그리고 2010년은 124.5를 기록해 2008년 이후 전국 다른 대도시에 비해 급속한 주택전세가격지수의 상승을 보였음
- 주택전세가격은 주택매매가격에 비해 상대적으로 실수요에 의해서 형성된다는 점에서, 대전시 차원에서 전세가격 안정화를 위한 정책적 대안이 지속적으로 요구됨

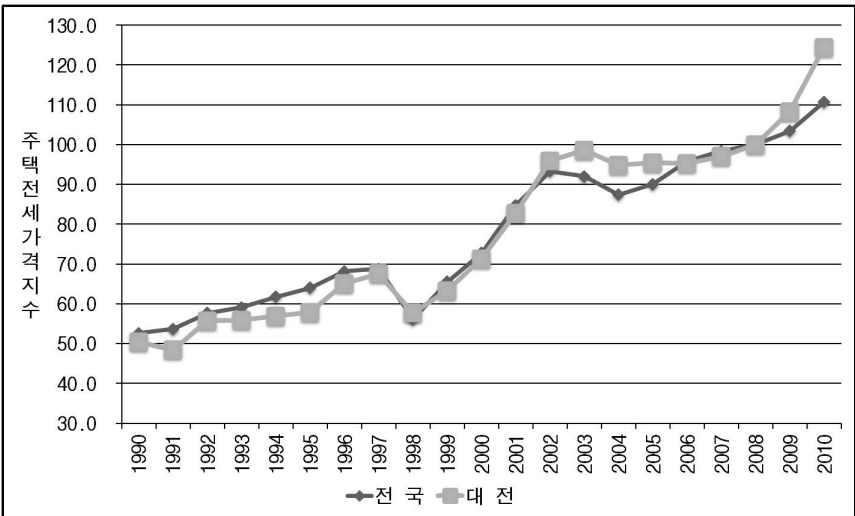
[표 II-32] 전국 및 주요 대도시 주택전세가격지수

(2008.12 = 100.0)

구 분	전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	52.6	52.3	73.1	71.0	38.5	50.5	72.1	65.4
1991	53.6	54.3	72.5	64.5	40.1	48.4	68.3	65.6
1992	57.7	58.5	73.1	69.7	45.3	55.8	71.2	64.9
1993	59.1	58.8	73.8	72.4	48.8	55.8	75.2	63.5
1994	61.8	61.7	78.6	74.6	51.7	56.9	77.9	64.4
1995	64.0	63.8	81.8	77.4	53.1	57.9	80.4	67.0
1996	68.2	68.0	80.2	79.6	57.1	65.0	86.7	74.3
1997	68.7	67.3	79.5	79.4	58.5	67.6	84.2	75.4
1998	56.1	52.0	67.5	64.9	47.1	57.7	68.0	59.2
1999	65.5	63.6	74.2	74.0	58.9	63.3	74.3	64.5
2000	72.8	72.3	81.5	79.8	67.8	71.4	75.7	72.4
2001	84.8	85.9	91.7	93.1	86.9	82.8	77.1	77.5
2002	93.3	95.1	103.9	104.8	93.3	95.9	85.2	85.1
2003	92.0	91.4	104.2	98.7	89.7	98.6	89.5	83.4
2004	87.4	84.8	98.0	94.5	82.6	94.8	90.8	83.8
2005	90.1	86.8	95.8	102.1	82.3	95.4	94.0	85.8
2006	95.9	95.3	95.7	104.4	89.4	95.3	96.7	98.2
2007	98.3	98.9	97.5	102.8	93.5	97.0	97.6	100.7
2008	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2009	103.4	106.0	105.3	99.1	101.6	108.3	99.0	101.8
2010	110.8	112.7	119.7	103.5	107.2	124.5	100.5	107.2

자료 : 『전국 주택가격 동향조사』, 2011년, 국민은행(<http://www.kbstar.com>)

주 : 매년 12월 자료임



[그림 II-28] 대전시 및 전국 주택전세가격지수 변화

3) 미분양 주택

- 2001~2010년간 전국 미분양 주택의 변화를 보면, 2001년 12월 31,512호에서 2005년 12월에는 57,215호로 증가하였고, 2008년 12월 165,599호로 최고의 미분양 주택이 분포한 이후, 2010년 12월은 88,706호로 감소하였음
- 대전시 미분양 주택의 변화를 보면, 2001년 12월 1,071호에서 2005년 12월 398호로 줄어든 이후, 2008년 12월 3,802호로 최고의 미분양 주택이 분포한 이후, 2010년 12월은 2,205호로 감소하였음
- 지난 10년간 평균 미분양주택수를 살펴보면, 대전시의 미분양 주택수는 1,728호로서 서울시(1,175호)와 인천시(1,518호) 다음으로 적은 수치를 보이고 있음
- 한편 2010년 주택재고 대비 2010년 미분양주택수의 비율을 산출한 결과, 대전시는 0.55%로서 대구시(1.99%)와 울산시(1.89%) 다음의 순위를 나타내고 있음

[표 II-33] 전국 및 주요 대도시 미분양주택

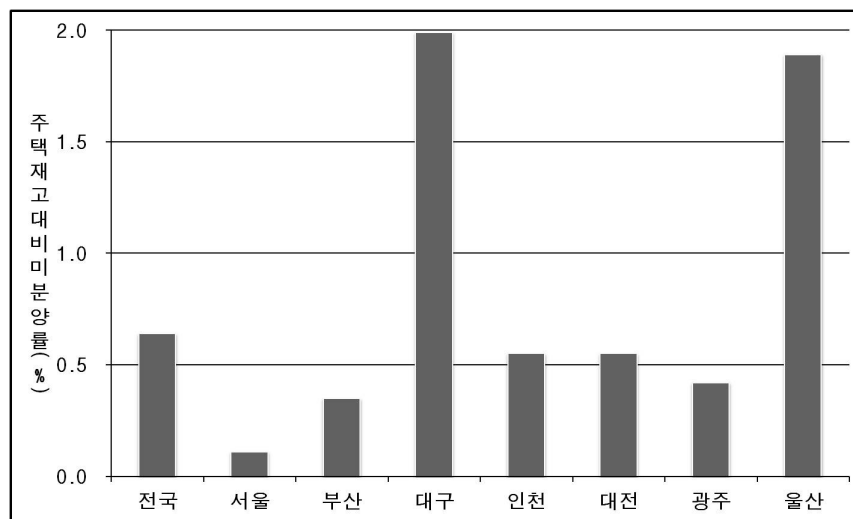
(단위 : 호, %)

구 분	전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
2001	31,512	1,771	3,797	1,198	329	1,071	564	1,693
2002	24,923	52	1,936	2,250	17	965	868	3,456
2003	38,261	735	3,657	4,159	467	1,069	1,870	872
2004	69,133	612	6,895	3,250	1,770	2,192	5,609	839
2005	57,215	574	5,295	3,274	1,196	398	2,156	2,089
2006	73,772	529	9,009	8,732	426	597	6,506	996
2007	112,254	454	11,502	12,199	527	1,881	7,940	7,672
2008	165,599	2,486	13,997	21,379	1,647	3,802	12,384	9,569
2009	123,297	1,803	9,200	16,009	4,539	3,101	4,678	7,106
2010	88,706	2,729	3,458	13,163	4,265	2,205	1,809	5,575
평 균	78,467	1,175	6,875	8,561	1,518	1,728	4,438	3,987
2010년 주택재고	13,883,571	2,446,508	990,374	661,936	781,115	404,341	426,391	295,306
재고대비 미분양률(%)	0.64	0.11	0.35	1.99	0.55	0.55	0.42	1.89

자료 : 미분양주택현황보고, 각 연도, 국토해양통계누리(<https://stat.mltm.go.kr/>)

주 1 : 미분양주택은 매년 12월 자료임

주 2 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구구분거처수를 반영하지 않은 수치임



[그림 II-29] 전국 및 주요 대도시 주택재고 대비 미분양률 : 2010년

5. 주거 실태조사 결과

1) 2010년도 주거실태조사 개요

(1) 조사의 목적 및 근거

- 주거실태조사는 국민의 주거생활에 관한 전반적인 사항을 가구설문조사를 통하여 파악하는데 1차적인 목적이 있음
- 주택법 제5조(주거실태조사) 및 동법 시행령 제6조(주거실태조사)에 의거하여 실시함
 - 조사기관인 국토해양부는 주택법 제87조 ②항 1호, 동법 시행령 118조 ①항 1호에 의거하여 조사업무를 국토연구원에 위탁하여 실시함
- 조사항목은 크게 주거 및 주거환경, 주거이동 및 주택 구입계획, 가구에 관한 사항으로 구성함

[표 II-34] 주거실태조사 조사항목

구 분	조 사 항 목
I. 주거 및 주거환경	- 가구주 여부, 가구주가 된 계기, 주택마련 경험, 주택마련 연도, 최초 주택마련시기, 이사경험, 거주기간, 최초 주택마련까지 이사 횟수, 이전 거주지역, 주택유형, 거주층 수, 점유형태, 주택 마련방법, 주택 구입년도, 임대주택의 종류, 무주택 기간, 주택내 거주가구수, 건축년도, 사용방수, 주거면적, 주거시설(부엌, 화장실, 목욕시설, 상하수도, 난방시설, 출입구), 주택에 대한 만족도, 안전사고 예방 및 편의시설 설치(조치) 여부, 소방차 진입 가능여부, 차량소유 여부, 주차장소, 교통문제, 거주환경만족도, 경관
II. 주거이동 및 주택 구입계획	- 저축상품, 입주자 저축 가입기간, 청약신청계획, 이사계획, 이주 희망지역, 희망 주택 유형, 희망 주거면적, 희망 방수, 희망 점유형태, 주택 마련방법, 희망 주택가격 및 보증금·월세, 희망 용자조건, 이사 이유, 이사 시 고려사항, 주택 구입계획
III. 가구에 관한 사항	- 가구원수, 가구주와의 관계, 성별, 혼인상태, 연령, 동거여부, 결혼년도, 세대구성, 장애가구원 여부, 현재 주택가격, 현재 주택임대료, 주택마련자금대출금액, 임대료 및 대출금 부담정도, 주택관련 세금 부담정보, 필요한 주거지원 프로그램, 현재 주택이 외의 주택보유 여부, 가구소득, 생활비, 주거비, 보건의료비, 저축여부, 저축이유, 자산, 부채, 수급가구 여부, 가구주 학력, 가구주 직업·근무형태, 통근수단, 통근시간

(2) 표본 설계

- 2010년 주거실태조사는 전국을 16개 광역시·도로 1차 층화하고, 도시지역과 농촌지역의 특성을 반영하기 위해 동부, 읍부, 면부로 2차 층화를 실시함
- 16개 시도 층을 고려하여 1차 표본배분을 실시하였으며, 목표오차를 관리하는 주요항목으로 주택사용면적, 아파트비율, 자가비율을 활용함
- 1차 배분결과를 바탕으로 수도권역과 동읍면층을 고려한 2차 표본배분을 실시함
- 총 표본수는 33,000세대이며, 이중 대전시 표본 크기는 1,440세대임

2) 주거 및 주거환경

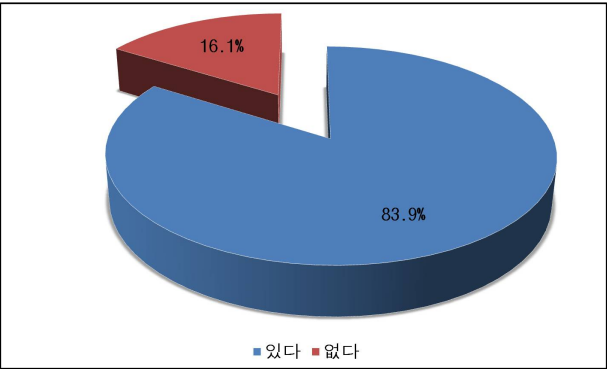
(1) 이사경험 및 이전 거주 지역

- 조사대상 중 이사경험이 있는 가구는 83.9%, 이사경험이 없는 가구는 16.1%로 나타남
- 이사경험이 있는 가구의 이전 거주지는 대전시가 82.7%로 가장 많았으며, 타 도급지역 6.7%, 충청권 5.4%, 다른 광역시 5.1% 순으로 나타남
- 자치구별 이사경험이 있는 가구의 이전 거주지도 대전시와 유사한 분포를 나타내고 있음
- 중구의 경우 대전시내 이동이 87.5%로 다른 자치구에 비해 가장 많으며, 서구의 경우 상대적으로 대전시내 이동이 적음

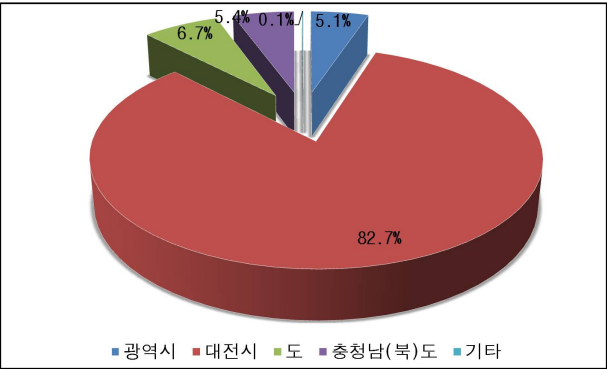
[표 II-35] 이전 거주지역

						(단위 : %)
구 분	광역시	대전시	도	충청남(북)도	기타	합 계
대 전	5.1	82.7	6.7	5.4	0.1	100.0
동 구	4.5	84.0	5.2	6.4	0.0	100.0
중 구	4.1	87.5	4.9	3.4	0.0	100.0
서 구	6.1	80.3	7.0	6.6	0.0	100.0
유성구	5.1	81.8	8.6	3.9	0.6	100.0
대덕구	5.3	80.4	7.8	6.5	0.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 1 : 광역시에 서울시 포함
주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함



[그림 II-30] 이사경험 유무 : 대전시



[그림 II-31] 이전 거주 지역 : 대전시

(2) 주택 마련 방법

- 2010년 기준 대전시의 주택마련 방법은 기존 주택 구입이 60.2%로 가장 높게 나타났으며, 신축건물 분양 및 구입이 28.4%, 증여 및 상속이 7.8% 순으로 나타남
- 2008년 주거실태조사(국토부)의 결과를 살펴보면, 기존주택을 구입하여 자가주택을 마련하는 비율이 56.9%이었음

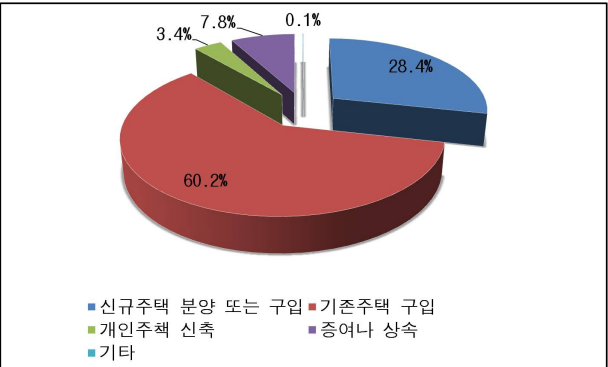
- 한편 지역별 자가마련 방법을 살펴보면, 전국적으로 ‘기존주택 구입’이 가장 높고, 다음은 신규주택 분양 또는 구입, 증여나 상속의 순임
- 지역별로는 광역시가 기존주택 구입의 선호가 높고, 수도권은 신규주택 분양 또는 구입의 선호가 높은 것으로 나타났음

[표 II-36] 자가 마련 방법

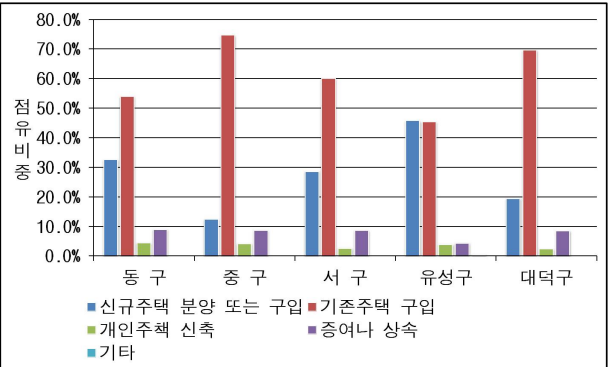
(단위 : %)

구 분	신규주택분양 또는 구입	기존주택 구입	개인주택 신축	증여나 상속	기 타	합 계
대 전	28.4	60.2	3.4	7.8	0.1	100.0
동 구	32.6	54.0	4.4	9.0	0.0	100.0
중 구	12.4	74.7	4.2	8.7	0.0	100.0
서 구	28.7	60.1	2.6	8.6	0.0	100.0
유성구	45.8	45.4	3.9	4.4	0.5	100.0
대덕구	19.4	69.7	2.4	8.5	0.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함



[그림 II-32] 자가 마련 방법 : 대전시



[그림 II-33] 자가 마련 방법 : 자치구

[표 II-37] 지역별 자가 마련 방법

(단위 : %)

구 분	신규주택분양 또는 구입	기존주택 구입	개인주택 신축	증여나 상속	기 타	합 계
전 국	26.7	54.0	5.2	13.9	0.3	100.0
수도권	30.2	59.4	3.5	6.5	0.4	100.0
광역시	29.7	59.8	3.0	7.2	0.3	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 1 : 수도권(서울, 인천, 경기), 광역시(서울, 부산, 대구, 인천, 대전, 광주, 울산)
주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

(3) 사용방수

- 1개 방을 사용하는 비중은 11.7%, 2개 방을 사용하는 비중은 34.4% 그리고 3개 방 사용 비중은 43.7%로 가장 큰 비중을 차지함

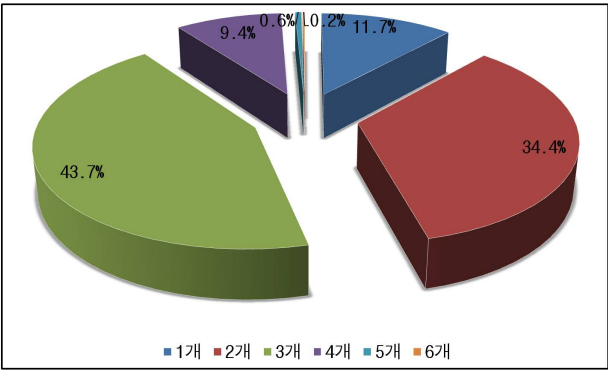
- 자치구별로 볼 때, 1개 방을 사용하는 점유비중이 가장 큰 자치구는 대덕구(23.0%)이며, 다음은 중구(20.8%)임
- 평균방수를 산출하면, 대전시의 경우 2.5개이며, 자치구별로 보면 서구와 유성구가 2.7개로 가장 크고, 대덕구가 2.1개로 가장 낮음

[표 II-38] 주택 사용방수

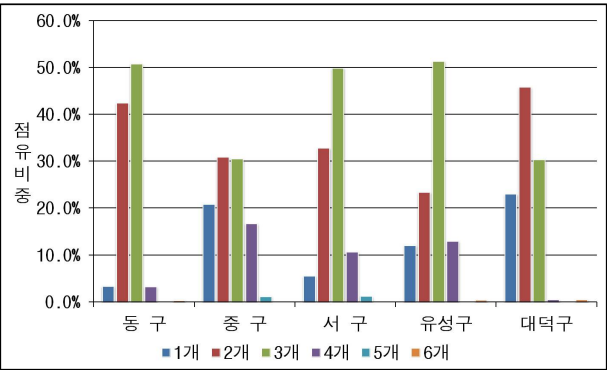
(단위 : %, 개)

구 분	1개	2개	3개	4개	5개	6개	합 계	비고 (평균 방수)
대 전	11.7	34.4	43.7	9.4	0.6	0.2	100.0	2.5
동 구	3.3	42.4	50.8	3.2	0.0	0.3	100.0	2.6
중 구	20.8	30.9	30.5	16.7	1.1	0.0	100.0	2.5
서 구	5.5	32.8	49.9	10.7	1.2	0.0	100.0	2.7
유성구	12.0	23.4	51.3	12.9	0.0	0.3	100.0	2.7
대덕구	23.0	45.8	30.4	0.4	0.0	0.4	100.0	2.1

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함



[그림 II-34] 사용방수 : 대전시



[그림 II-35] 사용방수 : 자치구

(4) 주거면적

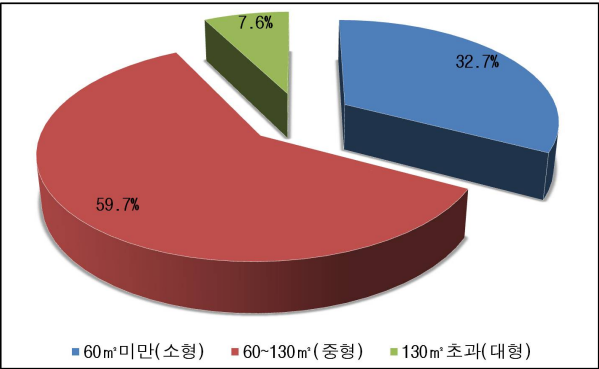
- 2010년 기준 주택사용면적의 점유비율을 주택유형과 점유형태별로 보면,
- 단독주택 소유자 경우에는 중형(60~130㎡)이 76.3%를 차지함
 - 대형(130㎡ 초과)의 경우 유성구가 36.4%로 가장 높고, 상대적으로 동구가 5.3%로 가장 낮음
- 아파트, 연립주택 등 공동주택의 경우도 대전시 전체적으로는 중형(60~130㎡)이 67.0%로 가장 높고 대형(130㎡ 초과)은 9.3%로 가장 낮음
 - 자치구별로 보면, 소형규모(60㎡ 미만)는 대덕구가 45.9%로 가장 높고, 유성구가 7.3%로 가장 낮음

[표 II-39] 주택 사용면적

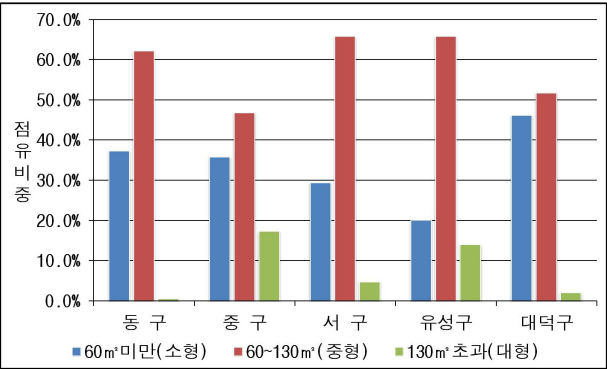
(단위 : %)

구 분		대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
단독주택 소유자	소 형	9.6	7.7	15.8	6.4	9.1	3.8
	중 형	76.3	87.0	71.5	80.8	54.5	81.2
	대 형	14.1	5.3	12.8	12.8	36.4	15.1
	소 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
단독주택 전·월세/사글세/ 일세/무상	소 형	62.7	64.9	53.1	64.3	65.8	65.4
	중 형	36.6	35.1	45.4	35.7	32.3	33.5
	대 형	0.7	0.0	1.5	0.0	1.9	1.1
	소 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
아파트/연립주택/ 다세대주택/오피스텔	소 형	23.7	28.5	34.8	16.6	7.3	45.9
	중 형	67.0	71.5	37.3	78.0	77.2	54.1
	대 형	9.3	0.0	27.9	5.4	15.5	0.0
	소 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
기타 (비거주용건물 내 주택등)	소 형	94.7	100.0	100.0	93.4	0.0	0.0
	중 형	5.3	0.0	0.0	6.6	0.0	0.0
	대 형	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	소 계	100.0	100.0	100.0	100.0	0.0	0.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : 소형(60㎡ 미만), 중형(60~130㎡), 대형(130㎡ 초과)



[그림 II-36] 주택 사용면적 : 대전시



[그림 II-37] 주택 사용면적 : 자치구

(5) 거주환경에 대한 만족도

- 현 주택에 대한 만족도는 4점 척도 중 2.92점으로 비교적 만족하고 있는 것으로 나타남
- 자치구별 주택에 대한 만족도를 살펴보면, 유성구 3.11점, 서구 2.96점 등의 순으로 나타남
- 현 주거환경에 대한 만족도 조사결과, 대전시 평균은 2.95점으로 현 주택에 대한 만족도 보다 높은 것으로 나타났고, 자치구별로 보면, 유성구가 3.10점으로 가장 높고, 동구가 2.83점으로 가장 낮음
- 구체적인 항목별 만족도를 살펴보면, 출퇴근/통학시간 부담에 대한 만족도가 3.09점으로 가장 높게 나타났고, 주차시설 편의성에 대한 만족도가 2.45점으로 가장 낮게 나타났음

[표 II-40] 거주환경 만족도

(단위 : 점)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
주거환경에 대한 만족도	2.95	2.83	2.97	2.95	3.10	2.88
주택에 대한 만족도	2.92	2.82	2.92	2.96	3.11	2.73
시장·마트 등 접근성	2.91	2.69	2.91	2.97	3.11	2.84
병원·의료시설 등 접근성	2.86	2.60	2.90	2.97	2.86	2.96
공공기관 등 접근성	2.91	2.71	2.90	2.99	2.90	3.02
문화시설·공원 등 접근성	2.66	2.43	2.76	2.71	2.82	2.55
대중교통 접근성	2.63	2.70	2.67	2.65	2.62	2.48
주차시설 편의성	2.45	2.47	2.51	2.40	2.64	2.15
출퇴근·통학시간 부담	3.09	3.15	3.18	3.06	3.05	2.96
교육 환경	2.80	2.66	2.80	2.87	2.90	2.74
치안 문제	2.70	2.67	2.61	2.69	2.88	2.63
소음 정도	2.59	2.57	2.64	2.50	2.78	2.47
주변 청소 및 쓰레기 처리상태	2.81	2.69	2.79	2.82	3.01	2.72
대기오염 정도	2.85	2.77	2.93	2.80	3.04	2.72
이웃과의 유대감	2.97	2.96	2.90	2.94	3.14	2.90
주변 자연환경 만족도	2.95	2.77	3.04	2.87	3.17	2.94

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 1 : 4점 척도(4점 매우 만족, 3점 만족, 2점 불만, 1점 매우 불만)

주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

- 한편 대전시민의 주택 및 주거환경에 대한 만족도는 전국 및 주요 대도시와 비교하여 상대적으로 높은 수준으로 나타났음

[표 II-41] 전국 및 주요 대도시 거주환경 만족도

(단위 : 점)

구 분	전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
주거환경에 대한 만족도	2.86	2.86	2.84	2.83	2.78	2.95	2.85	2.81
주택에 대한 만족도	2.84	2.84	2.79	2.86	2.79	2.92	2.86	2.79

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 1 : 4점 척도(4점 매우 만족, 3점 만족, 2점 불만, 1점 매우 불만)

주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

(6) 안전사고 예방

- 안전사고 예방차원에서 소방차 진입가능 여부를 조사한 결과, 95.8%가 가능하다고 응답하였으며, 불가능하다는 응답은 4.2%로 나타났음
- 자치구별로 보면, 유성구의 소방차 진입가능성이 98.4%로 가장 높았으며, 상대적으로 중구의 진입 불가능 점유비율이 11.5%로 가장 높게 나타났음

[표 II-42] 안전사고 예방 : 소방차 진입 가능 여부

(단위 : %)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
가 능	95.8	97.4	88.5	97.6	98.4	95.8
불가능	4.2	2.6	11.5	2.4	1.6	4.2

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

3) 주거 이동 및 주택 구입계획

(1) 이사계획 및 이주 희망지역

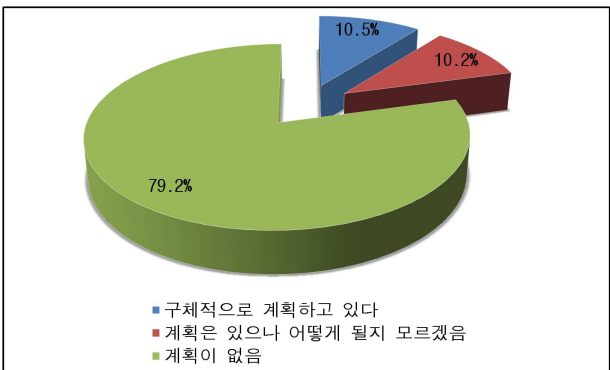
- 조사대상 가구 중 2년 이내에 이사계획이 있다는 응답은 10.5%로 나타났다
- 이사계획이 있는 가구의 희망 이주지역은 대전시내로의 이주가 82.7%로 절대적으로 높게 나타났다
- 자치구별로 보면 동구가 대전시내로의 이주희망률이 89.9%로 가장 높게 나타난 반면, 유성구는 77.6%로 가장 낮게 나타났다

[표 II-43] 이주 희망지역

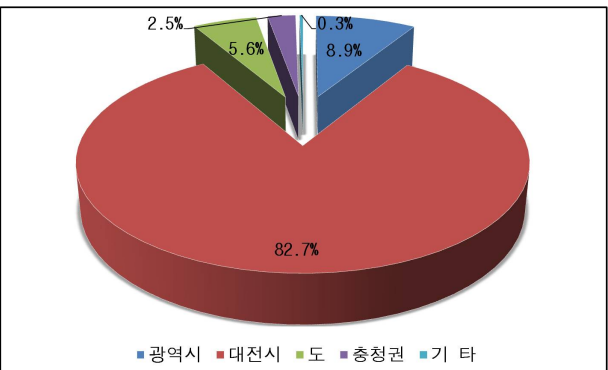
(단위 : %)

구 분	광역시	대전시	도	충청권	기 타	합 계
대 전	8.9	82.7	5.6	2.5	0.3	100.0
동 구	7.3	89.9	2.8	0.0	0.0	100.0
중 구	11.0	84.0	5.0	0.0	0.0	100.0
서 구	7.4	81.3	4.0	7.3	0.0	100.0
유성구	10.3	77.6	9.8	0.8	1.4	100.0
대덕구	10.5	81.5	8.0	0.0	0.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 1 :광역시에 서울시 포함
주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함



[그림 II-38] 2년 이내 이사계획 유무 : 대전시



[그림 II-39] 이주 희망지역 : 대전시

(2) 희망 주택유형 및 희망 주거면적

- 이사계획이 있는 가구의 희망 주택유형은 아파트가 62.3%로 가장 높게 나타났고, 다음은 단독주택으로 28.0% 그리고 연립 및 다세대주택이 8.1%로 나타났음
- 자치구별로 보면, 아파트의 경우 유성구가 75.9%로 가장 선호하는 것으로 나타났고, 단독주택의 경우 중구가 51.3%로 가장 높게 나타났음
- 전국 및 주요 대도시의 희망 주택유형을 살펴보면, 전국은 단독주택이 22.1%, 아파트가 67.3%이고, 광역시에 한정해서 보면, 단독주택이 21.9%, 아파트가 64.8%로 나타났음
- 대전시의 아파트 선호는 전국이나 광역시 평균보다 낮은 것으로 나타났음
- 주택 유형별 희망 주거면적을 살펴보면 단독주택은 중형(60~130㎡)이 54.0%로 가장 많고, 아파트 등 공동주택의 경우도 중형이 81.4%로서 더 높은 수치를 보이고 있음
- 주요 대도시의 단독주택 중형 희망비율은 54.9%, 아파트의 경우 76.8%로서 대전시의 아파트 중형에 대한 선호도가 높음을 알 수 있음

[표 II-44] 희망 주택유형

(단위 : %)

구 분	단독주택	아파트	연립 및 다세대주택	비거주용 건물	오피스텔	기 타	합 계
대 전	28.0	62.3	8.1	0.7	0.4	0.5	100.0
동 구	38.3	52.9	8.7	0.0	0.0	0.0	100.0
중 구	51.3	42.7	6.0	0.0	0.0	0.0	100.0
서 구	21.0	67.9	9.3	0.6	0.0	1.2	100.0
유성구	16.7	75.9	4.9	0.0	1.6	0.8	100.0
대덕구	24.2	59.6	11.9	4.3	0.0	0.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 1 : 단독주택은 일반단독주택 · 다가구단독주택 · 영업겸용단독주택을 포함함

주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

[표 II-45] 전국 및 주요 대도시 희망 주택유형

(단위 : %)

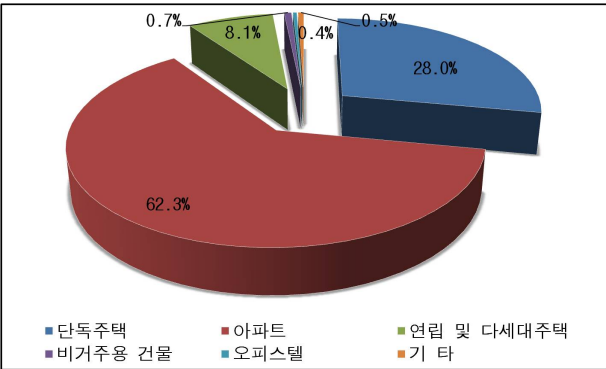
구 분	단독주택	아파트	연립 및 다세대주택	비거주용 건물	오피스텔	기 타	합 계
전 국	22.1	67.3	7.3	0.4	2.4	0.5	100.0
광역시	21.9	64.8	9.3	0.4	3.0	0.6	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

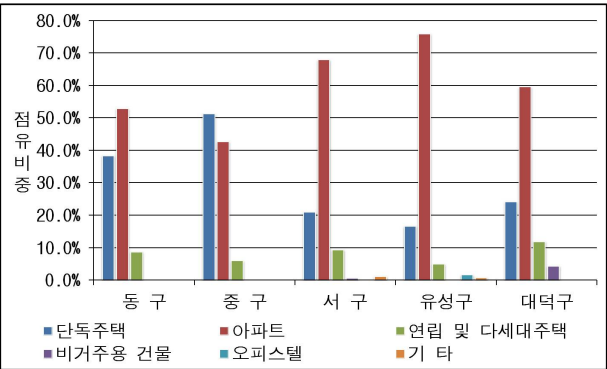
주 1 : 단독주택은 일반단독주택 · 다가구단독주택 · 영업겸용단독주택을 포함함

주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

주 3 : 광역시에 서울시 포함



[그림 II-40] 희망 주택유형 : 대전시



[그림 II-41] 희망 주택 유형 : 자치구

[표 II-46] 희망주택 사용면적

구 분		(단위 : %)					
		대 전	동 구	중 구	서 구	유 성 구	대 덕 구
단독주택	소 형	35.6	42.0	22.8	28.2	49.6	43.5
	중 형	54.0	53.6	66.5	55.8	33.6	50.3
	대 형	10.4	4.4	10.7	16.0	16.8	6.2
	소 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
아파트/연립주택/ 다세대주택/오피스텔	소 형	14.1	13.2	19.2	16.9	10.0	12.8
	중 형	81.4	84.8	75.6	77.9	84.6	82.8
	대 형	4.5	2.0	5.2	5.2	5.4	4.3
	소 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
기타 (비거주용건물 내주택등)	소 형	71.2	0.0	0.0	67.4	100.0	65.2
	중 형	14.4	0.0	0.0	0.0	0.0	34.8
	대 형	14.4	0.0	0.0	32.6	0.0	0.0
	소 계	100.0	0.0	0.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 1 : 소형(60㎡ 미만), 중형(60~130㎡), 대형(130㎡ 초과)
주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

[표 II-47] 전국 및 주요 대도시 희망주택 사용면적

구 분		(단위 : %)		
		단독주택	아파트/연립주택/ 다세대주택/오피스텔	기타 (비거주용건물 내 주택 등)
전 국	소 형	25.9	18.3	33.6
	중 형	57.6	77.6	44.9
	대 형	16.5	4.1	21.5
	소 계	100.0	100.0	100.0
광역시	소 형	28.8	19.2	39.0
	중 형	54.9	76.8	47.6
	대 형	16.4	4.0	13.4
	소 계	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 1 : 소형(60㎡ 미만), 중형(60~130㎡), 대형(130㎡ 초과)
주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함
주 3 : 광역시에 서울시 포함

(3) 희망 방수

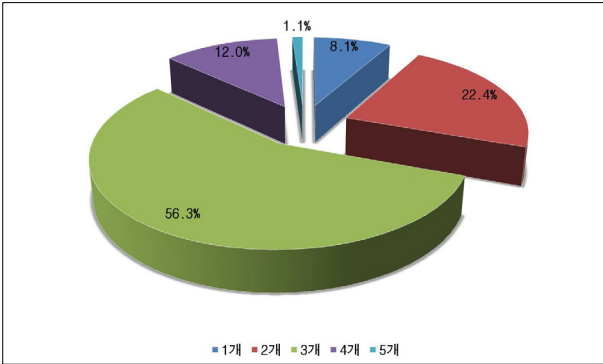
- 이주 시 희망하는 방수는 3개가 56.3%로 가장 높게 나타났으며, 다음은 2개가 22.4%로 나타났음
- 이주 시 희망방수가 1개인 소형 주택에 대한 선호는 동구가 16.1%로 가장 높았으며, 대덕구가 2.8%로 가장 낮은 것으로 나타났음
- 평균방수는 서구가 2.9개로 가장 많고, 동구가 2.6개로 상대적으로 가장 적음

[표 II-48] 이주 시 희망 방수

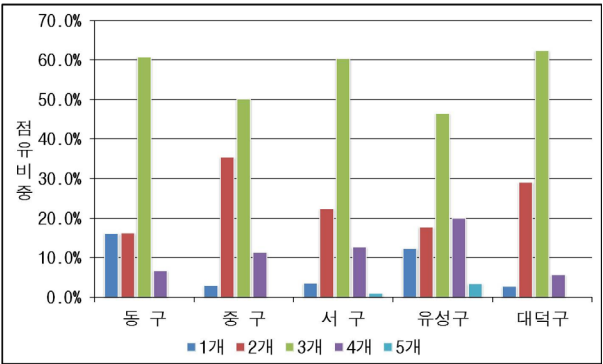
(단위 : %, 개)

구 분	1개	2개	3개	4개	5개	비고 (평균 방수)
대 전	8.1	22.4	56.3	12.0	1.1	2.8
동 구	16.1	16.3	60.8	6.8	0.0	2.6
중 구	3.0	35.5	50.2	11.4	0.0	2.7
서 구	3.5	22.3	60.4	12.7	1.0	2.9
유성구	12.4	17.7	46.5	20.0	3.4	2.8
대덕구	2.8	29.1	62.4	5.7	0.0	2.7

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함



[그림 II-42] 이주 시 희망 방수 : 대전시



[그림 II-43] 이주 시 희망 방수 : 자치구

(4) 희망 점유형태

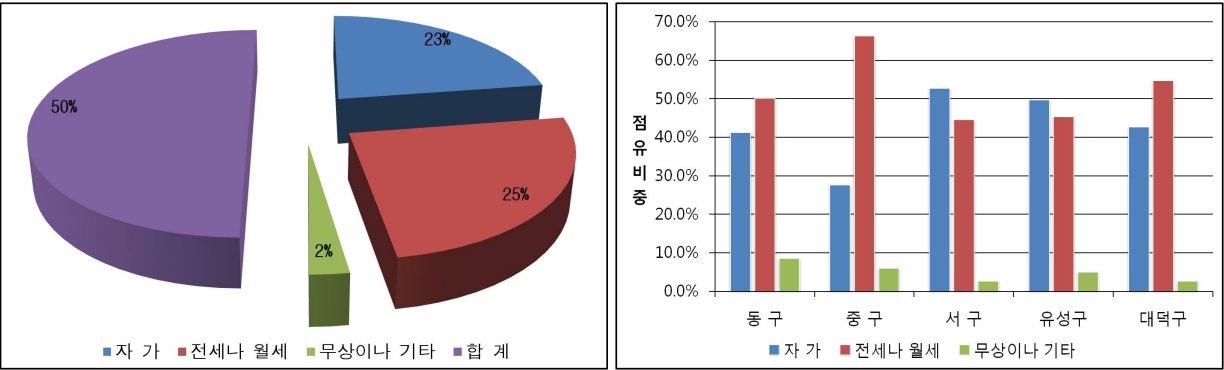
- 이주 시 희망하는 점유형태는 전세 및 월세가 49.9%로 자가 45.2% 보다 높게 나타났음
- 자치구별로 보면, 중구의 전세 및 월세에 대한 요구가 66.4%로 가장 높게 나타났고, 반면 서구의 경우 자가에 대한 요구가 52.7%로 가장 높게 나타났음

[표 II-49] 이주 시 희망 점유형태

(단위 : %)

구 분	자 가	전세 및 월세	무상이나 기타	합 계
대 전	45.2	49.9	4.9	100.0
동 구	41.3	50.2	8.5	100.0
중 구	27.7	66.4	6.0	100.0
서 구	52.7	44.6	2.6	100.0
유성구	49.7	45.3	5.0	100.0
대덕구	42.6	54.8	2.6	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함



[그림 II-44] 이주 시 희망 점유형태 : 대전시 [그림 II-45] 이주 시 희망 점유형태 : 자치구

(5) 주택 마련방법

가. 자가

- 자가 마련방법으로 기존 주택의 매입(53.6%)이 가장 높게 나타났으며, 일반 신규 주택분양(14.8%), 청약저축을 이용한 신규 주택분양(10.0%) 순으로 나타남
- 자치구별 주택 마련방법 역시 대전시와 유사하게 기존 주택의 매입이 가장 높은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타났음
- 주택 마련방법으로 기존 주택의 매입은 동구(66.9%)가 가장 높게 나타났고, 일반 신규 주택분양의 경우 유성구(20.2%)가 높게 나타났으며, 청약저축을 이용한 신규 주택 분양의 경우 서구가 13.3%로 가장 높게 나타났음

[표 II-50] 주택 마련방법 : 자가

(단위 : %)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
청약저축을 이용한 신규 주택 분양	10.0	10.1	10.8	13.3	5.5	8.1
청약예금을 이용한 신규 주택 분양	7.0	0.0	12.1	8.8	11.6	0.0
청약부금을 이용한 신규 주택 분양	4.1	7.3	0.0	0.0	3.7	15.3
주택청약종합통장을 이용한 신규 주택 분양	0.7	0.0	0.0	0.0	2.8	0.0
일반 신규 주택 분양(미분양 포함)	14.8	8.6	17.3	15.1	20.2	11.5
개인주택의 신축	0.7	0.0	0.0	0.0	2.8	0.0
기존주택의 매입	53.6	66.9	49.0	53.5	42.6	57.0
증여나 상속	2.4	0.0	10.8	2.0	3.3	0.0
기 타	6.8	7.1	0.0	7.3	7.4	8.1
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

나. 전세 및 월세

- 전세 및 월세의 경우는 일반 셋집이 90.2%로 절대적인 비율을 차지하고 있음
- 자치구별로는 서구가 94.9%로 가장 높고, 대덕구가 82.5%로 가장 낮은 수준을 나타내고 있음

[표 II-51] 주택 마련방법 : 전세 및 월세

(단위 : %)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
일반 셋집(일반아파트, 단독주택 포함)	90.2	92.9	85.9	94.9	89.1	82.5
영구 임대아파트	1.5	3.3	0.0	0.0	3.6	0.0
국민 임대아파트	4.5	0.0	9.6	5.1	3.6	5.6
5년 공공임대아파트	0.7	0.0	0.0	0.0	3.6	0.0
10년 장기임대아파트	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
50년 공공임대아파트(재개발임대주택 포함)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
다가구 매입임대주택	0.7	0.0	4.5	0.0	0.0	0.0
기존주택 전세임대주택	1.7	3.7	0.0	0.0	0.0	6.3
기타(공무원 임대아파트 포함)	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	5.6
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

(6) 이사 이유

- 현 주택으로 이사 온 이유는 16.2%가 ‘보다 넓고 좋은 주택으로 옮기려고’ 이사를 한 것으로 나타났음
- ‘직장변동(취직, 전근 등) 때문에(12.3%)’, ‘내 집 마련을 위해(11.8%)’, ‘자녀의 교육여건 때문에(9.5%)’ 등의 순으로 나타났음
- 앞으로 이사계획이 있는 가구에 대해 이사하려는 이유를 조사한 결과, ‘보다 넓고 좋은 주택으로 옮기려고(18.6%)’가 가장 높게 나타났으며 ‘교통 때문에(15.9%)’, ‘편의시설·위락 시설이 부족해서(11.4%)’ 등의 순으로 나타났음

[표 II-52] 이사 이유

(단위 : %)

구 분	현 주택으로 이사	앞으로 이사
소득이 줄어서	5.4	0.9
내 집 마련을 위해	11.8	9.9
집세가 비싸서	4.6	3.3
집주인이 나가라고 해서	3.5	1.5
이미 분양받은 주택으로 이사하려고	3.5	1.4
주택 및 시설이 노후화되어	3.9	5.7
보다 넓고 좋은 주택으로 옮기려고	16.2	18.6
결혼 등으로 독립하기 위해	0.7	1.3
부모, 자녀 등과 가까이 살려고	4.0	3.0
가구원수가 변해서	3.1	1.6
직장변동(취직 전근 등) 때문에	12.3	10.0
교통 때문에	7.6	15.9
자녀의 교육여건 때문에	9.5	10.0
편의시설·위락시설이 부족해서	5.0	11.4
재개발로 인해서	1.0	0.6
기 타	7.8	4.8
합 계	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

(7) 이사 시 고려사항

- 현 주택으로 이사 시 고려한 사항은 주택가격(보증금 및 월세 포함)에 대한 고려가 20.0%로 가장 높게 나타났으며, 주택규모(크기)에 대한 고려가 14.6%, 주택유형(단독, 아파트 등)에 대한 고려가 11.1% 순으로 나타났음
- 앞으로 이사 시 고려해야 할 사항은 주택가격(보증금 및 월세 포함)에 대한 고려가 15.1%로 가장 높게 나타났으며, 주택규모(크기)에 대한 고려가 12.8%, 교통여건에 대한 고려가 11.9% 순으로 나타났음
- 전국 및 주요 대도시의 이사 시 고려사항에서도 주택가격에 대한 고려가 가장 높은 것으로 나타났고, 다음은 주택규모로 나타났음

- 다만, 주요 대도시의 앞으로 이사 시 고려사항으로 교통여건에 대한 고려가 12.5%로서, 주택 규모에 대한 고려 12.2% 보다 높은 것으로 조사되었음

[표 II-53] 이사 시 고려사항

(단위 : %)

구 분	전 국		광역시		대전시	
	현 주택으로 이사	앞으로 이사	현 주택으로 이사	앞으로 이사	현 주택으로 이사	앞으로 이사
주택 가격	23.8	14.0	25.8	15.6	20.0	15.1
주택 규모	14.5	12.9	14.0	12.2	14.6	12.8
주택 유형	9.4	8.8	9.2	9.0	11.1	9.1
주택내부 시설	6.3	5.7	5.2	5.7	3.5	3.6
방의 개수	3.2	3.6	3.4	3.7	3.4	2.0
방의 크기	1.7	2.0	1.5	1.8	1.7	1.8
유지관리비	3.2	2.5	3.2	2.3	4.0	2.0
교통 여건	9.6	11.7	11.4	12.5	8.9	11.9
주차 공간	1.2	2.0	1.4	2.2	1.1	1.1
편의시설·위탁시설	3.1	5.6	2.9	5.1	4.3	6.6
공원 및 녹지 여건	3.8	4.3	3.3	4.7	5.6	4.4
교육 여건	5.6	10.2	5.7	8.8	7.8	10.7
주택가격 상승 기대감	3.1	2.5	3.2	2.9	2.3	2.5
주거환경 개선 기대감	5.7	9.3	4.9	9.0	6.6	10.6
가족, 친지 등과 거주	2.5	2.3	2.3	2.0	2.7	2.3
기 타	3.4	2.8	2.7	2.4	2.7	3.5
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 1 : 광역시에 서울시 포함

주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

4) 주택가격 및 주거지원 프로그램

(1) 필요한 주거지원 프로그램

- 주거지원 프로그램에 대해서는 ‘필요하지 않다’가 64.5%로 높게 나타남
- 주거지원 프로그램이 필요할 경우는 1순위로 주택구입자금 대출 지원이 30.2%로 가장 높게 나타났으며, 다음은 전세자금 대출지원이 27.1%로 높게 나타남
- 2순위로는 공공분양주택 공급이 21.3%로 가장 높게 나타났고, 다음은 주택구입자금 대출 지원으로 19.4%임

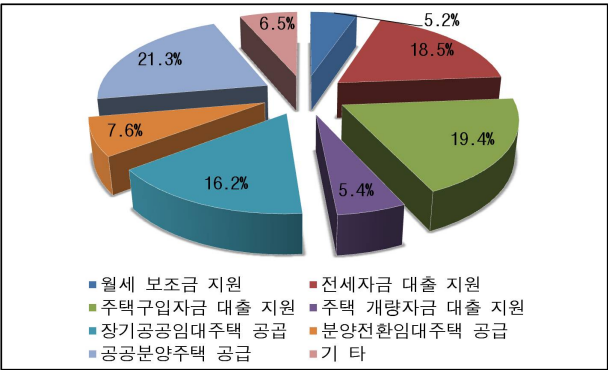
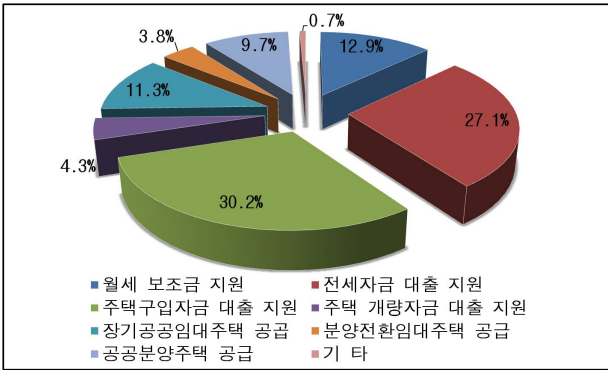
[표 II-54] 주거지원 프로그램의 필요 유무 및 필요 시 순위별(1, 2 순위) 지원 프로그램

(단위 : %)

구 분		대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
필요하다		35.5	33.8	31.1	34.5	40.1	40.0
필요하지 않다		64.5	66.2	68.9	65.5	59.9	60.0
합 계		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	월세 보조금 지원	12.9	13.6	19.3	14.7	3.6	14.5
	전세자금 대출 지원	27.1	12.2	37.7	34.4	21.8	27.9
	주택구입자금 대출 지원	30.2	34.3	24.5	25.4	31.5	38.7
	주택개량자금 대출 지원	4.3	8.5	4.0	1.6	4.2	4.6
	장기공공임대주택 공급	11.3	10.8	9.2	12.2	15.7	6.5
	분양전환임대주택 공급	3.8	2.9	2.1	4.6	7.5	0.0
	공공분양주택 공급	9.7	17.8	2.3	5.8	14.8	7.7
	기 타	0.7	0.0	0.9	1.2	1.0	0.0
	합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	월세 보조금 지원	5.2	1.7	15.6	4.7	2.1	3.8
	전세자금 대출 지원	18.5	18.0	21.7	18.4	15.0	20.7
	주택구입자금 대출 지원	19.4	20.3	19.2	17.1	20.5	21.2
	주택개량자금 대출 지원	5.4	5.5	0.0	3.3	7.9	11.8
	장기공공임대주택 공급	16.2	20.9	11.6	21.7	11.3	11.1
	분양전환임대주택 공급	7.6	3.6	7.8	10.8	9.6	3.2
	공공분양주택 공급	21.3	23.1	21.0	19.6	27.8	13.7
	기 타	6.5	7.0	3.0	4.4	5.7	14.5
	합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함



[그림 II-46] 1순위 주거지원 프로그램 : 대전시 [그림 II-47] 2순위 주거지원 프로그램 : 대전시

(2) 통근 수단

- 가구주 및 가구구성원의 통근수단을 살펴보면 승용차가 66.2%로 가장 높았으며, 대중교통(15.5%)과 도보(11.9%) 순으로 나타남
- 자치구별로 보면, 승용차 통근이 가장 높은 자치구는 유성구로 80.6%이며, 상대적으로 중구가 54.1%로 가장 낮음
- 대중교통을 이용한 통근행태를 보면, 중구가 22.3%로 가장 높고, 반면 유성구가 7.5%로 가장 낮음

[표 II-55] 통근 수단

(단위 : %)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
승용차	66.2	63.4	54.1	63.2	80.6	70.5
대중교통	15.5	17.4	22.3	16.7	7.5	13.5
도 보	11.9	12.0	15.6	12.9	5.7	14.4
자전거	2.1	2.0	2.7	2.3	2.4	0.8
오토바이	0.8	1.3	0.4	1.1	0.0	0.8
기타(재택포함)	3.5	3.9	5.0	3.8	3.8	0.0
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

(3) 주택가격 및 주택임대료

가. 주택가격

- 대전시 주택가격은 1억원 초과~2억원 이하가 41.3%로 가장 높은 비중을 나타내고 있으며, 5천만원 이하는 6.1% 그리고 3억원 초과는 8.7%임
- 5천만원 이하의 주택은 동구에 상대적으로 많이 분포하는 것으로 나타났고, 3억원 초과 주택은 서구에 상대적으로 많이 분포하는 것으로 나타났음

[표 II-56] 주택가격 : 자가

(단위 : %)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
5천만원 이하	6.1	11.3	10.6	0.4	3.9	8.2
5천만원 초과 ~ 1억원 이하	20.6	29.6	19.1	7.6	2.3	60.9
1억원 초과 ~ 2억원 이하	41.3	42.2	41.6	48.7	43.0	22.4
2억원 초과 ~ 3억원 이하	23.3	12.0	26.3	28.2	41.0	1.6
3억원 초과	8.7	4.9	2.4	15.1	9.8	7.0
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 1 : 주택가격은 현재 주택가격임

주 2 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

나. 주택임대료

- 전세의 경우, 3천만원 초과~5천만원 이하가 24.3%로 가장 큰 비중을 차지하며, 5천만원 초과~1억원 이하는 24.0%임
- 자치구별로 볼 때, 1천만원 이하 전세는 중구(4.2%)에 가장 많은 것으로 나타났고, 반면 1억원 초과 전세는 유성구(38.2%)에 가장 많은 것으로 나타났음

[표 II-57] 주택가격 : 전세 및 월세

(단위 : %)

구 분		대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
전세 가격	1천만원 이하	2.3	3.8	4.2	1.4	1.9	0.0
	1천만원 초과 ~ 2천만원 이하	15.8	11.8	37.5	12.5	5.7	14.4
	2천만원 초과 ~ 3천만원 이하	13.8	17.7	6.2	17.8	13.3	11.5
	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	24.3	35.3	23.8	14.1	11.3	49.5
	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	24.0	26.8	18.8	20.9	29.7	24.6
	1억원 초과	19.7	4.5	9.5	33.2	38.2	0.0
	합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
보증금 있는 월세 - 보증금	1백만원 이하	5.4	1.7	3.3	7.8	8.9	3.0
	1백만원 초과 ~ 3백만원 이하	35.2	31.8	21.6	49.1	22.3	35.8
	3백만원 초과 ~ 5백만원 이하	23.9	24.7	26.6	25.3	8.9	32.7
	5백만원 초과 ~ 1천만원 이하	15.1	28.3	15.2	10.6	6.7	18.4
	1천만원 초과 ~ 2천만원 이하	15.6	11.8	31.3	3.4	36.8	6.8
	2천만원 초과	4.8	1.7	1.9	3.8	16.4	3.4
	합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
보증금 있는 월세 - 월세	10만원 이하	15.6	33.9	9.2	18.6	2.2	3.0
	10만원 초과 ~ 20만원 이하	26.0	23.0	40.6	13.2	37.3	32.8
	20만원 초과 ~ 30만원 이하	40.6	22.5	36.8	46.1	44.9	54.8
	30만원 초과 ~ 40만원 이하	14.8	16.9	11.8	19.3	8.9	9.4
	40만원 초과	3.0	3.6	1.7	2.8	6.7	0.0
	합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
보증금 없는 월세 - 월세	10만원 이하	34.6	16.5	0.0	0.0	100.0	0.0
	10만원 초과 ~ 20만원 이하	13.2	15.5	0.0	0.0	0.0	50.0
	20만원 초과 ~ 30만원 이하	13.7	5.5	68.8	100.0	0.0	0.0
	30만원 초과 ~ 40만원 이하	13.7	28.5	0.0	0.0	0.0	0.0
	40만원 초과	24.8	34.0	31.2	0.0	0.0	50.0
	합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

(4) 은퇴 후 희망 거주지역 및 생활양식

- 은퇴 후 희망거주지역에 대한 조사결과, 특별·광역시(47.1%)에 거주를 가장 희망하고 있으며, 다음은 군부지역으로 25.4%임
- 자치구별로 보면, 중구가 특별·광역시에 대한 선호가 가장 높았으며, 군부지역에 대한 희망은 동구가 가장 높은 것으로 나타났음

[표 II-58] 은퇴 후 희망 거주지역

(단위 : %)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
특별·광역시	47.1	45.4	56.0	47.5	44.5	40.0
시 부	10.2	11.2	5.2	13.2	7.8	12.3
군 부	25.4	30.1	23.1	22.8	25.8	26.8
모 름	17.3	13.3	15.7	16.6	21.9	20.9
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

- 은퇴 후 희망 생활양식에 대한 조사결과, 도시적 생활양식에 대한 선호가 49.7%로 가장 높았고, 전원생활에 대한 희망은 36.9%로 나타났다
- 자치구별로 보면, 중구가 도시적 생활양식에 대한 선호가 55.5%로 가장 높았고, 전원생활에 대한 선호는 동구가 44.4%로 가장 높게 나타났다

[표 II-59] 은퇴 후 희망 생활양식

(단위 : %)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
도시적 생활	49.7	48.7	55.5	53.3	43.5	43.5
전원생활	36.9	44.4	31.7	33.3	39.7	37.1
모 름	13.4	6.9	12.8	13.4	16.8	19.4
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원

주 : 결측값을 제외한 유효치만 적용함

제2절 상위 및 관련 계획 검토

1. 상위계획

1) 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)(대한민국정부, 2011)

(1) 국토계획의 여건과 전망

가. 여건변화 전망

- 전지구적 기후변화와 자원위기 심화
- 거대 지역경제권 중심의 신개방 경쟁체제 가속화
- 인구 감소 및 세계에서 가장 빠른 고령화 진행
 - 향후 절대인구는 2018년을 기점으로 감소하여, 2020년경에는 연령대별 인구구조가 역사 다리꼴로 변화할 것으로 전망
 - 고령화가 급속히 진행되어 2020년에는 고령화율이 15.6%에 이를 것으로 전망
- 교통·생활 혁명으로 U-Green 통합형 시대 전개
 - 에너지 절약형 교통체계 및 정보통신기술이 연계 발전하는 유비쿼터스-그린(Ubiquitous-Green) 통합형 시대가 본격 전개될 전망
- 환경, 문화 등 삶의 질에 대한 요구 증대
- 남북 교류 및 유라시아 - 태평양 협력 기반 강화

나. 국토의 문제점과 과제

- 기후변화 대응 미흡 및 에너지 과소비형 국토공간의 지속
- 국가 간 협력 및 경쟁체제 심화에 대응한 글로벌 국토기반 취약
- 인구 감소 및 고령화에 대비한 국토관리기반 미흡
- 지역의 자립적 통합발전기반 취약
- 양질의 정주환경 및 사회통합기반 미흡
- 고부가가치를 창출하는 신성장선도형 산업기반 미흡

(2) 전략별 추진계획 : 쾌적하고 문화적인 도시주거환경 조성 추진과제

- 인구 감소에 대비한 도시경쟁력 재고
 - 기존 도심 활력 증진을 위한 재생사업 활성화

- 광역화·다양화되는 도시에 대한 연계성 강화
- 정보화시대의 경쟁력 강화를 위한 U-city 건설
- 인구 저성장 시대를 대비한 도시 내 생활지원시설 확충
- 한국형 녹색 문화도시 창조
 - 녹색도시 정비 활성화 및 한국형 압축도시(Compact City) 조성
 - 삶의 질을 향유할 수 있는 매력적인 도시 조성
 - 한국적 문화이미지를 표현하는 도시경관 형성
 - 다문화사회에 대응하는 문화 포용정책 수립 및 추진
- 수요맞춤형 주택 공급 및 주거 수준의 선진화
 - 사회적 약자를 위한 주거안전망 확충
 - 수요 맞춤형 주택공급 확대 및 커뮤니티 활성화
 - 환경친화적 주택 보급 확대와 주거환경의 품격 향상
 - 재고주택의 관리 강화
 - 주택정책 추진체계 합리화
- 국토가치 제고를 위한 토지이용 합리화 및 선진화
 - 도시경쟁력 제고를 위한 용도지역제 개편
 - 통합적 토지관리체계 구축으로 녹색성장 지원
 - 토지시장 기능의 정상화와 관리의 선진화

2) 주택종합계획(2003~2012)(건설교통부, 2004)

(1) 주택종합계획의 이념 및 목표

가. 주택정책의 이념

- 국민 주거복지 향상 및 계층간·지역간 주거불평등 해소를 통한 국민통합

나. 주택정책의 목표

- 주택부족문제의 해소
- 저소득층 주거수준 향상 및 주거격차의 완화
- 주택시장의 안정기반 구축

(2) 국민 주거복지의 향상

- 공공주택정책의 확립
 - 최저주거기준 미달가구의 주거수준 향상
 - 사회취약계층의 주거생활 안정
- 최저주거기준 미달가구의 주거 향상
 - 주거복지계획의 수립
 - 공공지원대상 계층별 국민주택기금 수급계획 수립
- 고령사회, 가구구성 변화에 대응한 주택공급
 - 고령화시대의 대응
 - 1인 가구의 증가 등 가구구성 변화의 대응
- 주택시장 안정기반의 확보

(3) 삶의 질을 높이는 주거환경

가. 미래의 주거생활을 위한 목표

- 주택과 주거환경의 정비
- 주거생활서비스의 확충

나. 주거환경정책의 과제와 방향

- 제도개선 및 정비
 - 주택건설기준의 개선, 임대주택건설기준의 마련, 기존주택에 대한 대책 마련, 재건축 방안
- 기술개발 및 발전
 - 장수명 주택의 건설, 경직된 구조의 완화, 용도의 다변화
- 주거생활의 충족과 환경조성
 - 최소 주거환경 설정, 안전·안심·쾌적한 주거환경 조성, 주거생활서비스의 개선

다. 주거환경의 지속적인 정비와 리모델링 활성화

- 도시주거환경정비 기본계획의 수립
- 노후불량주거지의 지속적인 개선
- 주택리모델링의 활성화

(4) 주거복지지표

- 주택종합계획이 차질 없이 추진될 경우, 주거복지지표 점수는 2000년의 71.25점에서 2012년에는 90.36점으로 크게 향상되어 선진국 수준의 주거복지를 실현할 것으로 예상

[표 II-60] 2012년 주거복지지표의 달성예상

지 표			목표수준	목표지표	2012년		
					값	점수화	지표비중(%)
양적 지표	주택보급률		115.0	8.0	116.0	100.9	8.0
	자가점유율		65.0	7.9	60.0	92.3	7.3
	인구 1천명당 주택호수		375.0	6.2	320.0	85.3	5.3
질적 지표	주거 밀도	방당 가구원수	0.7	10.0	0.8	93.5	9.3
		1인당 전용면적	32.0	10.4	27.1	84.7	8.8
	편의 시설	전용사용시설	100.0	9.1	97.0	97.0	8.8
		시설설비	100.0	8.1	95.0	95.0	7.7
	최저주거기준 미달 가구비율		5.0	12.4	6.0	84.8	10.6
시장 지표	지불 능력	소득대비주택가격(PIR)	3.5	10.1	4.0	87.5	8.8
		소득대비임대료(RIR)	15.0	10.6	17.5	85.7	9.1
	주택대출비율(LTV)		60.0	7.3	55.0	91.7	6.7
합 계				100.0			90.4

3) 2011년도 주택종합계획(국토해양부, 2011)

(1) 주택수요 전망

- 2011년도 주택수요는 수도권 25만호, 지방 18만호 등 43만호 수준 예상
 - 가구·소득요인 : 결혼 등 가구 증가, 소득 증가 등으로 32만호 수준
 - 멸실요인 : 재개발·재건축 등에 따른 주택멸실로 11만호 수준
- 1인·2인 가구 증가, 고령화 등으로 소형, 임차수요 증가 예상

(2) 주택공급

- 총량 : 미분양 주택(7.2만호) 등을 감안하여 약 40만호 건설 인허가 계획
 - 수도권은 주택부족 해소와 중장기 전월세시장 안정 등을 위해 약 25만호 공급
 - 지방은 광역시를 중심으로 물량을 확대하여 2010년보다 1.4만호 늘어난 약 15만호 공급

[표 II-61] 2011년 주택공급계획

(단위 : 천호)

구 분		2010년 실적	2011년 계획	증 감(%)
전 국		387	404	4.5
수도권	합 계	250	253	1.0
	서 울	69	72	3.4
	인 천	37	38	2.7
	경 기	144	143	△ 0.5
지방 광역시		37	59	61.2
지방 도지역		100	92	△7.5

* 주택수요, 시도계획 등을 고려한 목표치로 경제상황, 지역여건 등에 따라 조정될 수 있음

- 서민 주거안정을 위해 자금과 택지지원 등을 통해 임대주택 11.6만호 공급
- 유형별로는 영구임대 7천호, 국민임대(30년임대) 3.8만호, 장기전세(20년) 및 10년 임대 등 공공임대 6만호 공급
- 주체별로는 LH와 지자체 등 공공에서 10.3만호를 공급하고, 민간에서 1.3만호를 공급

[표 II-62] 2011년 임대주택 공급계획

(단위 : 천호)

구 분		합 계	공 공		민 간
			LH	지자체	
합 계		116	67	36	13
공 공	소 계	103	67	36	-
	영구임대	7	6	1	-
	국민임대	38	26	12	-
	장기전세·10년 임대 등	58	35	23	-
민 간	소 계	13	-	-	13
	기금지원 공공임대	2	-	-	2
	민간임대	11	-	-	11

(3) 부문별 계획

가. 주택시장 안정관리 계획

- 전월세시장 안정 도모
- 서민들이 부담 가능한 보금자리주택의 안정적 공급

- 서민 구입능력 등을 감안하고 민간 분양주택과의 차별화 등을 위해 보금자리주택은 소형(60㎡ 이하) 위주로 공급
- 주택거래 정상화
- 민간주택건설 활성화

나. 주거복지 지원계획

- 주거 취약계층에 대한 지원 강화
 - 최저주거기준 상향 : 1인당 주거면적 증가 등 주거여건 개선 추이를 감안, 가구원수별 적정 주거면적 등을 상향 조정
 - 임대주택 입주민 주거환경 개선 : 노후 임대주택에 거주하는 임차인의 주거환경 개선을 위해 시설개선사업 지속 추진(2011년 670억원)
- 저출산·고령사회에 대비한 주거복지 강화
 - 고령자 주거안정 지원 : 장기 공공임대주택의 5%(지방 3%) 이상을 무장애 설계 등을 반영한 고령자용 주택으로 공급(2011년 3월 지침 개정)
- 지역여건에 맞는 주거복지정책 수립 유도
 - 지자체의 장기 공공임대 건설 유도 : 지자체가 임대주택 등을 많이 건설할 수 있도록 LH 보유·개발택지 우선분양 촉진 등 다양한 개선방안 검토

다. 주거환경 지원계획

- 친환경주택 공급 확대
 - 친환경 단지설계, 에너지 절감기술, 신재생에너지 등 그린 홈 건설기술을 결집하여 한국형 그린 홈 시범단지 조성(단독주택; 용인흥덕 52세대, 공동주택; 강남세곡 200세대)
 - 기존주택의 에너지 사용량 절감을 위한 「그린 홈 개보수 및 리모델링 가이드라인」을 제시
- 주거환경 관리 강화
- 주택관리제도 개선
 - 공동주택관리 선진화 방안('10. 7)의 성과 등을 평가하고, 업계 및 전문가 의견수렴 등을 통해 보완 추진
 - 공동주택관리 투명성 제고와 입주민·단지간 정보교류 활성화를 위해 공동주택 관리정보시스템 개선 추진

2. 관련계획

1) 2020 대전권광역도시계획(대전시·충청남도·충청북도, 2010)

(1) 대전광역도시권의 미래상 및 주요 지표

가. 대전광역도시권의 미래상

- 자립경제기반을 갖춘 중부권 거점도시 권역
- 도시지역간의 균형 발전된 권역
- 쾌적하고 안전한 정주환경을 갖춘 권역

나. 주요 지표

- 인구는 통계청 인구추계 및 도종합계획 등의 인구지표를 고려하여 2020년 275만명, 2020년 총가구수는 1,036천 가구 그리고 주택수는 2020년 83.8만호, 주택보급률은 101%로 설정함

[표 II-63] 주요 생활환경지표

구 분	1998년			2020년	비 고
	대 전	충 남	충 북		
인 구	1,345,684	458,892	144,189	275만	
총 가구수	417,523	147,568	46,767	103만 6천	
가구당 인구수	3.22	3.11	3.08	2.64	
일반세대수	532,269	147,568	46,757	83만	
주 택 수	500,880	138,739	45,165	83.8만	
보 급 률(%)	94.1	94.2	97.2	101	

(2) 광역토지이용

가. 기본목표

- 균형적인 도시체계 확립 및 광역적 도시공간 수요의 합리적 배분
- 개발과 보전의 합리적 조화를 통해 효율적이고 자원절약적 토지이용 구상
- 교통계획 및 공원·녹지계획 등 부문별계획과 부합하는 구상이 되도록 함
- 양호한 자연환경·경관의 보전을 통한 관광자원 개발이 가능하도록 구상

나. 도시용지의 통합관리 및 효율적 이용

- 도시용지는 주거지역, 상업용지, 공업지역으로 기지정된 약 119km²와 추가 소요가 예상되는

약 49.2km²로서 광역적 차원에서 통합관리하되, 도시의 기능적 특성을 고려하여 효율적으로 배분

- 공간적 배분의 형평성을 고려하여 도시 및 생활권별 입지배분의 균형을 지향하고, 역세권 및 불량주택지의 재개발을 통해 주거용지 공급의 활성화와 주거환경 개선을 도모
- 주거용지
 - 도시의 중심지 주변은 고밀주거지로 계획하고 재개발사업을 통하여 주거환경을 개선하여 도심공동화 현상을 방지하며 계속되는 인구 및 가구증가에 대비하여 도심의 재개발과 재건축을 적극 유도
 - 고밀주거지는 주민 이용도가 높은 상업지역 및 역세권 주변에 배치하며, 중밀주거지는 기형성된 시가지지역, 기존의 단독주거지에 배분하여 계획
 - 중밀도 및 저밀도 주거지는 고밀도 주거지의 배후지나 개발가능 산지 등에 배치하되 경사도를 고려하여 10% 이하 지역에는 중밀도 주거지, 10%를 초과하는 지역에는 저밀도 주거지로 개발

[표 II-64] 토지이용계획

구 분	면 적(km ²)				비 고
	대 전	충 남	충 북	소 계	
합 계	539.8	2,493.4	1,600.7	4,633.9	
도시용지	80.5	26.2	12.1	118.8	• 현재 용도지역
	0.3	12.1	36.8	49.2	• 관리지역 중 일부 도시용지로 편입 예정지
소 계	80.8	38.3	48.9	168.0	
도시화 예정용지	17.6	7.1	0.1	24.8	• 용도지역상 자연녹지지역
	31.2	3.3	5.4	39.9	• 개발제한구역 내 해제 가능총량(A)
소 계	48.8	10.4	5.5	64.7	
보전용지	285.6	64.4	51.2	401.2	• 개발제한구역 중 도시화예정용지(A)를 차감한 면적
	9.0	41.6	5.1	55.7	• 용도지역상 보전·생산녹지지역
	38.2	15.1	2.8	56.1	• 용도지역상 자연녹지지역
	32.7	1,337.8	1,117.9	2,488.4	• 농림지역·자연환경보전지역
소 계	365.5	1,458.9	1,177.0	3,001.4	
기타용지	27.5	85.3	10.2	123.0	• 자연녹지지역에서 도시공원, 개발제한구역, 장래 도시용지로 이용할 지역을 제외
	17.2	900.5	359.1	1,276.8	• 자연녹지지역, 계획관리지역
소 계	44.7	985.8	369.3	1,399.8	

※ 도시용지 : 주거+상업+공업지역

※ 도시화예정용지 : 장래 도시용지로 이용할 지역

※ 보전용지 : 개발제한구역, 보전할 녹지, 도시공원 등

※ 기타용지 : 자연녹지지역 및 계획관리지역 등으로서 계획적 관리가 필요하거나 보전용도로 이용될 토지

2) 2020년 대전도시기본계획(대전광역시, 2006)

■ 주거환경계획

가. 주택정책의 목표와 전략

정 책 목 표	전 략
양질의 주택공급	- 신규 주택공급 - 도심 주거 증대 - 민간임대주택공급 증대 - 노인형 주택공급
사회적 약자를 위한 주거복지 강화	- 공공임대주택 공급 증대 - 저소득 계층 주거수준 증진 - 고령자 주거복지 증진 - 장애인 주거복지 증진
쾌적한 도시주거 환경 조성	- 지역여건에 조화되는 주택재개발·재건축 - 공공시설 정비를 통한 주거환경 개선 - 환경 친화적 주거단지 조성
재고주택의 내구연한 증진	- 공동주택 관리 제도의 정비 - 주택 개조를 위한 리폼 프로그램의 다양화

나. 주택수요 추정

- 핵가족화의 진전과 독신세대의 증가에 따라 세대당 인구수는 계속 감소하여 2020년에는 2.7인/세대, 총세대수는 계속적으로 증가하여 741천세대, 주택을 필요로 하는 일반세대수는 606천세대로 추정
- 대전시 주택보급률은 2000년 96.5%에서 2020년 105.2%에 이를 것으로 전망
- 이에 따라, 2000~2005년 90천호, 2006~2010년 78천호, 2011~2015년 71천호, 2016~2020년 51천호의 신규주택에 대한 수요가 발생하여, 2020년의 주택수는 636천호에 이를 것으로 전망

[표 II-65] 장래 주택수요 추정

구 분	단 위	2000년	2005년	2010년	2015년	2020년
인 구	천명	1,391	1,600	1,740	1,880	2,000
세대당 인구수	인/세대	3.2	3.0	2.9	2.8	2.7
총 세대수	천호	439	533	621	696	741
일반 세대수	천호	359	436	508	570	606
주택 보급률	%	96.5	100.0	101.2	102.8	105.2
주 택 수	천호	346	436	515	586	636
신규주택 수요	천호	-	90	78	71	51
연평균 신축주택 수요	천호	-	13	16	14	10

주 : 일반세대수(주택이 필요한 세대)는 총세대수에 대한 과거추이상의 비율(81.82%) 적용

다. 계획의 과제

- 주택공급의 확대
 - 서남부 생활권지역 등 대규모 신시가지 개발을 통한 신규주택공급
 - 기존 도심지역의 정비에 의한 주택개량 및 도시형 주거단지 조성 등 재개발, 재건축, 주상복합건물 건축 등에 의한 도심부의 주택공급
 - 저층의 슬럼(slum)화지역 등 노후 불량주택지역의 주택재개발, 재건축에 의한 양질의 주택공급
 - 공공시설정비 등 주거환경 개선을 통한 주택공급
- 저소득계층의 주거수준 향상
 - 저소득 계층의 주거의 질적수준을 제고시키기 위해 최저주거기준을 도입하여, 최저주거기준 미달가구에 대해서는 임대주택공급, 주택개량 자금 등의 지원을 통한 주거안정 도모
- 노령화 사회에 대비한 주택공급
 - 노령화 사회에 대비하여 신규주택 공급 시 노인형 주택공급
- 양호한 주거 커뮤니티 형성
 - 주거단지 조성 시 지구별 편의, 문화, 교육시설의 배치 등 주거커뮤니티 형성
 - 주변 환경을 고려한 주택의 규모, 밀도, 형태 등을 다양하게 배치하여 쾌적하고 환경친화적인 주거단지 조성

라. 주택공급계획

- 2020년까지의 신규주택수요 290천호를 장래 주택수요 추정에서 추정된 대로 단계별로 나누어 2000~2005년 90천호, 2006~2010년 78천호, 2011~2015년 71호, 2016~2020년 51천호 공급
- 주택유형은 단독주택, 연립주택, 아파트 등을 다양하게 공급하되, 당해 지역의 특성에 부합되게 유도
- 주택규모는 대·중·소규모 주택을 적정비율로 공급하되, 주택시장의 요구와 연동하여 공급

[표 II-66] 주택공급계획

구 분	2000 ~ 2005년	2006 ~ 2010년	2011 ~ 2015년	2016 ~ 2020년
공급주택수(천호)	90	78	71	51
연평균 공급주택수(천호)	13	16	14	10

3) 2020 대전시 도시 및 주거환경정비기본계획(대전광역시, 2011)

(1) 계획의 목적

- 정비예정구역의 지정에서 관리로 전환
- 주택수요와 공급의 적정성 검토 및 정합성 구축
- 다양한 정비방향 제시를 통한 주거유형의 다양화 실현
- 지속가능한 도시성장 및 균형적 발전 도모

(2) 기본 방향

가. 도시 미래상

- 삶의 질과 도시경쟁력을 제고하는 휴먼시티 대전

나. 정책목표

- 주택 수요에 대응하는 정비예정구역 지정으로 정비사업 추진 활성화에 기여
- 전면 철거형 정비사업을 지양하여 획일적인 주거지 경관 탈피 및 지역 커뮤니티 제고에 기여
- 정비사업의 공공성 강화를 통한 지역 정체성 확립에 기여

(3) 주택수요 및 공급 적정성 검토

가. 주택수요

- 2010년 기준 423천호이며, 2020년까지 125천호가 추가적으로 필요할 것으로 예측함

나. 주택공급

- 주택공급 예정물량은 약 6만호임
 - 신도시개발, 자연증가 등으로 2020년까지 6만호 주택 공급 예상
- 신규주택공급 필요물량은 6만 5천호로 설정
 - 2020년 필요 주택수 12만 5천호 중 공급 예정물량 6만호를 제외한 6만 5천호를 정비사업을 통한 주택공급 가능물량으로 설정
 - 주택공급 가능물량 6만 5천호를 초과하지 않는 범위에서 주택공급물량을 조정하여 과도한 사업추진으로 인한 지연 방지

[표 II-67] 주택공급 예정물량

구 분	계	서남부(1단계)	국민임대, 도시개발	기타 정비사업 ^{주)} , 자연증가 등
주택공급량(호)	60,000	16,000	17,000	27,000

주 : 「대전시 주택재개발기본계획」, 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 따라 개별적으로 추진 중인 정비사업임

(4) 정비예정구역 선정기준

- 정비예정구역 선정방법 및 노후불량건축물 선정기준 강화 조정을 위하여 대전광역시 도시 및 주거환경정비조례 개정(2010. 8.13. 개정시행)

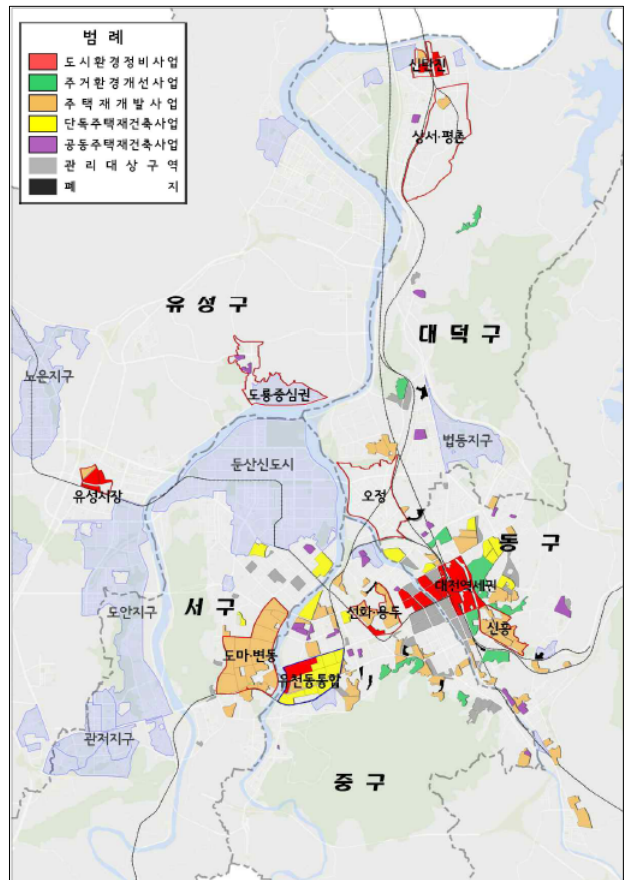
구 분	주거환경	재 개발	재 건축		도시환경
			단 독	공 동	
노후건축물(%)	50 이상	40 이상	◦ 단독주택 200호 이상 또는 1만㎡ 이상 ◦ 노후·불량 건축물 2/3 이상	◦ 300세대 이상 또는 1만㎡ 이상 ◦ 노후·불량 건축물 기준변경(조례개정)	◦ 인구산업 과다 밀집지역·저밀이용 상업지역·노후 불량한 공업지역·역세권 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지역
무허가주택(%)	20 이상	-			
호수밀도(호/ha)	70 이상	50 이상			
주택접도율(%)	30 이하	40 이하			
과소·부정형·세장형(%)	50 이상	40 이상			
최소규모(㎡)	-	-			
지정 요건	기정	1개 이상 충족시	1개 이상 충족시		
	변경(조례개정)	변경없음			

(5) 정비예정구역 선정결과

- 11.6km²에 총 166개 정비예정구역을 지정하였음
- 주거환경개선사업 10개, 주택재개발사업 81개, 주택재건축사업 44개, 도시환경정비사업 31개 구역이 선정되었음

[표 II-68] 정비예정구역 선정 총괄표

구 분		합 계	동구	중구	서구	유성구	대덕구
계	구역수	166	58	60	24	6	18
	면적(km ²)	11.6	4.2	3.7	2.5	0.3	0.9
도시환경정비사업	구역수	31	14	8	-	3	6
	면적(km ²)	1.8	0.9	0.6	-	0.2	0.1
주거환경개선사업	구역수	10	5	3	-	-	2
	면적(km ²)	1.3	0.8	0.3	-	-	0.2
주택재개발사업	구역수	81	25	28	20	1	7
	면적(km ²)	5.8	1.5	1.6	2.2	0.1	0.4
주택재건축사업	단독재건축사업	구역수	20	7	10	3	-
		면적(km ²)	1.9	0.6	1.0	0.3	-
	공동재건축사업	구역수	24	7	11	1	3
		면적(km ²)	0.8	0.3	0.2	0.1	0.1



[그림 II-48] 대전시 정비예정구역 선정 총괄도

4) 행정중심복합도시 건설계획(행정중심복합도시건설청, 2007)

(1) 계획의 기초

가. 계획의 개요

- 국토를 균형 있게 발전시키고, 미래지향적인 도시모델을 제시하고자 하는 ‘행정중심복합도시 건설기본계획(건설교통부, 2006)’의 내용을 수용하고 구체적으로 실현할 수 있도록 함

나. 계획의 미래상(Vision)

- 복합형 행정자족 도시
- 쾌적한 친환경 도시
- 살기 좋은 인간중심 도시
- 품격 높은 문화정보 도시

(2) 계획의 지표

- 직접유입인구(정책적 유입인구) : 약 15~18만인
- 간접유입인구(자족적 유발인구) : 약 32~35만인 내외

[표 II-69] 목표인구 설정 종합

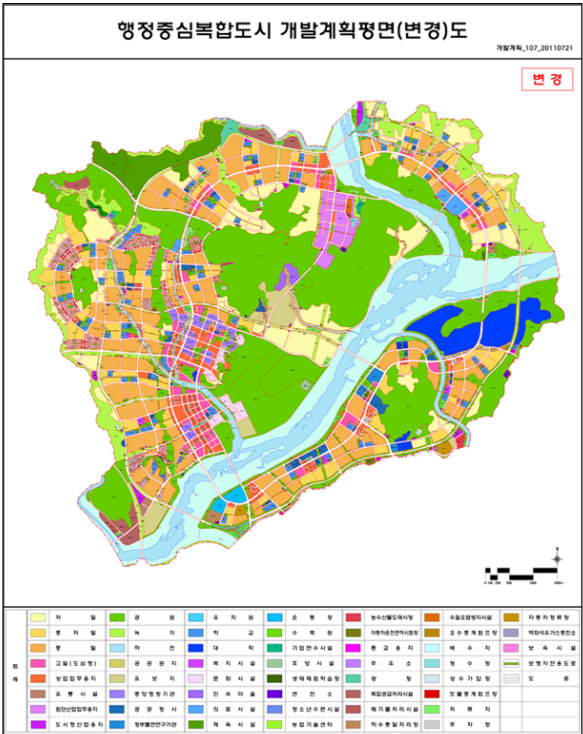
(단위 : 인)

구 분	소 계	직접유입인구(정책적 유입인구)					간접유입인구 (자족적 유입인구)
		이주민	중앙행정/ 국책연구	첨단 지식	대학/ 의료복지	국제 교류	
1단계	150,000	3,075	24,140	25,380	-	-	105,180
2단계	150,000	3,075	9,940	25,380	6,912	-	90,614
3단계	200,000	4,100	-	50,760	-	11,664	130,998
소 계	-	10,250	34,080	101,520	6,912	11,664	326,792
합 계	50만인 내외	15~18만인					32~35만인

(3) 부문별 계획

가. 토지이용계획 : 기본방향

- 주요 도시기능은 환상형 대중교통 중심도로를 따라 균등 분산 배치함
- 환상형 대중교통 중심도로를 지역생활권 간의 주요 활동축으로 설정하여 도시활동의 연계를 도모함



[그림 II-49] 행정중심복합도시 토지이용계획

나. 주거지 조성계획

- 주거용지는 자연조건, 경관, 가로성격, 대중교통 중심도로와의 관계 등 여러 가지 입지요건을 고려한 다양한 주거형태, 주택유형으로 계획함
- 다양한 계층의 주거수요를 위한 주택공급계획을 수립하되 정온한 주거환경을 유지하는 범위에서 가로 분위기 활성화와 야간에 활력을 유지할 수 있도록 복합용도를 계획함
- 주거단지에서는 생활가로를 조성할 수 있는 수준으로 복합용도를 고려하고, 상업업무용지에서는 도심형 주거가 도입될 수 있도록 함
- 미래 소득수준의 향상과 가구구성 변화를 감안하여 다양한 주거선택이 가능하도록 주택유형과 주택규모를 설정하되 생활권별로 고르게 계획함

5) 충남도청 내포신도시 건설계획4)

(1) 개요

- 위치 : 충청남도 홍성군 홍북면·예산군 삽교읍 일원
- 면적 : 9,950,521㎡
- 사업기간 : 2007~2020년(도청이전 2012년)
- 계획인구 : 10만명, 38,500가구, 인구밀도 100인/ha

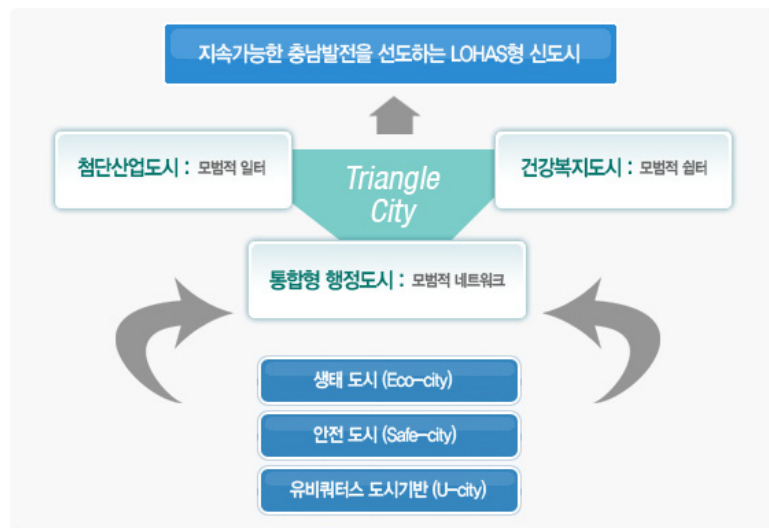


[그림 II-50] 충남도청 이전신도시 위치도 및 토지이용계획

4) 충남도청 내포신도시 홈페이지(<http://naeponewtown.or.kr>)

(2) 개발방향

- 충청남도의 상생발전과 지역통합에 의한 공동번영을 실현하기 위한 지속가능한 충남발전을 선도하는 LOHAS형 신도시 건설
- 구체적으로 도시건설의 기반이 되는 생태도시, 안전도시, U-city의 개념을 중심으로 전체적인 도시계획의 기초를 이루게 되고, 도시의 주요 성격 및 기능을 담아내는 Triangle City 즉, 첨단산업도시, 통합형 행정도시, 건강복지도시를 주요 개발방향으로 설정



(3) 특성화 계획

가. 자연이 살아 숨 쉬고 에너지가 되는 Eco-Green City

- 도시가 숲이 되는 “Green City” → 녹지율 50% 이상
- 자연이 에너지가 되는 “신재생에너지도시”
- 자전거이용이 자유로운 “자전거 천국도시”

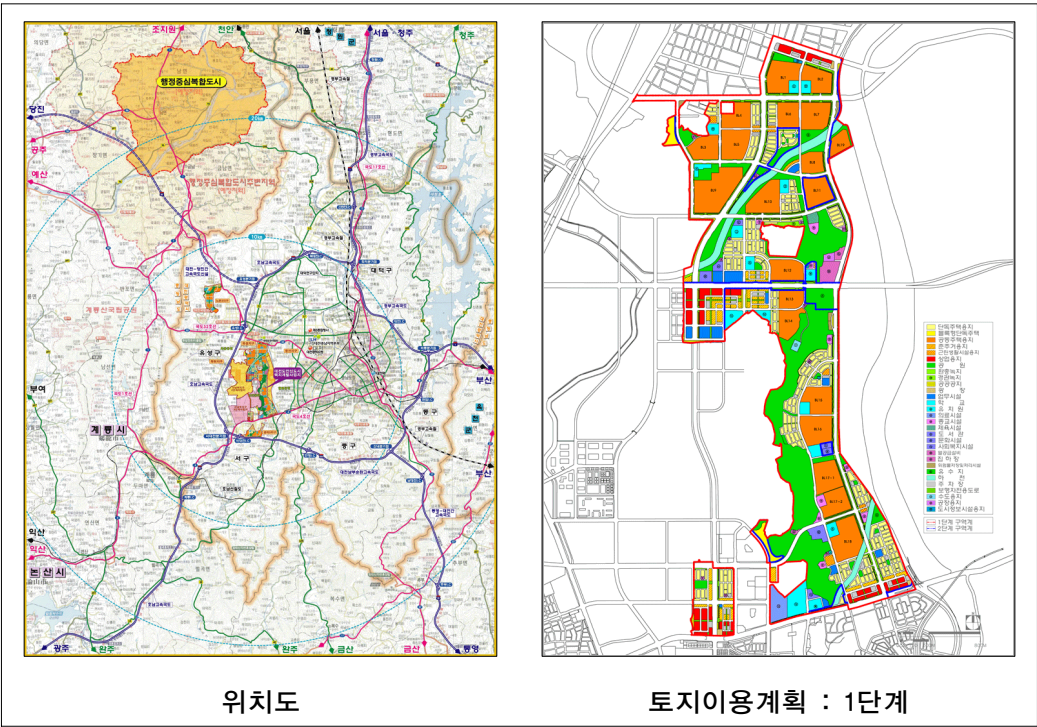
나. 누구나 살고 싶은 도시 Human City

- 쾌적한 도시환경을 창출하는 “5無도시” : 전신주, 육교, 쓰레기, 담장, 입식광고판
- 감각적이고 세련된 “공공디자인 도시”
- 지역정체성이 살아 숨쉬는 “창조도시”
- 국내 최고의 교육경쟁력 확보 “교육특화도시”
- 일상에 불편함이 없는 “안전도시”

6) 도안신도시⁵⁾

(1) 개요

- 위치 : 대전광역시 서구, 유성구 일원
- 면적 : 6,109,182.8㎡
- 사업기간 : 2003~2011(1단계), ~2012(2단계)
- 계획인구 : 68,171인, 24,347세대, 인구밀도 112인/ha



[그림 II-51] 도안신도시 위치도 및 토지이용계획

(2) 개발목표 및 방향

- 둔산, 기존도심과 기능을 분담하는 신도심으로서 지역균형발전 도모
 - 중부권 중핵도시로서 대전시 부족기능 보완
 - 대전시 최후의 개발자원인 서남권의 합리적인 토지이용
 - 대규모 신시가지로서 자립을 위한 도시기능 완비
 - 합리적 토지이용을 위한 생활권 구성 및 기능 배치

5) 대전도안신도시 홈페이지(<http://www.doancity.co.kr>)

(3) 개발전략

가. 인간+환경중심의 도시

- 양호한 임상, 주변요소를 도시 내 환경요소로 확보
- 생태공원, 생태녹지축, 생태하천 등 도시전체의 생태화 및 녹지 네트워크 구축
- Community 단위의 만남과 교류공간 조성

나. 舊와 新이 융합된 도시

- 원도심과의 상호기능 연계 및 공공서비스 공급으로 시너지효과 확보
- 향후 대전시 도시공간구조에 적합한 가로망체계 구축으로 원도심과의 접근성 제고

다. 자족도시 기능 유치

- 지구 전체차원의 청정환경 확보와 적정 단위생활권의 분리·중첩으로 개별성과 종합성이 조화된 정체성 있는 도시환경 조성
- 공공행정, 유통 등의 전략적 유치로 초기개발 선도 및 자족적 도시기반 구축

라. 수요자 Needs

- 변화하는 Life Style에 대응 차별화된 고급주택, 동호인 주택 등 다양한 양질의 주택 공급
- 서남권을 대상으로 하는 공공 및 생활편익시설의 유치로 지역활성화 도모
- 주변 농지, 갑천, 진잠천, 도안공원 등을 이용한 친환경적 욕구 충족

(4) 공간구조 기본방향

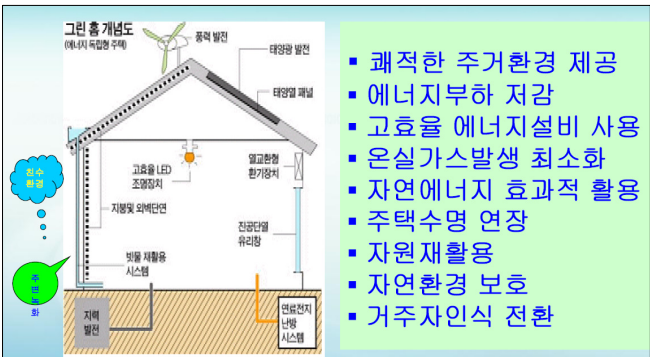
구 분	구 상 개 념	세 부 전 략
공간 구성	- 신도시 발전축 유지 - 서남부생활권 중심으로 육성	- 생활권별 정주체계 구축 - 근린생활권별 Identity 확보
토지 이용	- 유성, 진잠부도심 활성화	- 지역발전을 선도하는 Anchor 기능 정비 확충 - 입지특성에 맞는 용도계획 수립
공원 녹지	- 생태환(Eco-Ring)유지로 환경 친화적 신도시 건설	- 도안, 복용공원 자연환경 보존 - 생활권별 공원테마 설정 - 수변공간을 활용한 테마 설정
교통 동선	- 주요교차로 입체화 유도 - 기 조성·결정 동선계획 수용	- 친환경적인 보행자 및 자전거 네트워크 구축 - 통행배분의 최적화 유도

7) 기타 관련계획 및 정책

(1) 그린 홈 건설계획⁶⁾

가. 신규 공동주택 그린 홈 100만호 공급계획(2009~2018)

- 그린 홈(Green Home)이란 에너지 소비를 줄이고, 사용하는 에너지도 탄소가 배출되지 않는 청정에너지를 이용하며, 친환경적으로 건설되어 지구환경에 미치는 부정적 영향을 최소화 하면서 인간이 쾌적하고 편리하게 거주할 수 있는 주택
 - 2008년 10월 「그린 홈 백만호 프로젝트」를 국정과제로 채택(주관 : 국토해양부)
- 2009~2018년까지 연평균 10만호씩, 총 100만호의 그린 홈을 건설·공급토록 함
 - 서민 주거안정을 위한 보금자리주택 등을 그린 홈으로 건설, 난방비 등 유지관리비 최소화로 주거비용 절감 유도
 - 그린 홈 성능등급 고시, 그린 홈 건설기술 요소를 반영한 건설기준 및 건설촉진을 위한 금융, 세제지원 등 제도마련



[그림 II-52] 그린 홈 개념도 : 에너지 독립형 주택

나. 기존 주택 그린 홈화 사업

- 개, 보수를 통해 2009~2012년까지 100만호를 그린 홈화 유도

합 계	2009년	2010년	2011년	2012년
100만호	20만호	20만호	30만호	30만호

- 태양광, 지열, 풍력 등 신재생에너지 적용은 지경부와 공동추진
- 농어촌지역 주택개발을 통해 그린 홈화 추진
 - 농어촌 주택개발사업 지원 주택기금을 그린 홈에 활용

6) 저탄소 녹색성장을 위한 그린 홈 200만호 프로젝트 추진(국토해양부, 2009)

(2) 도시형 생활주택 공급

- ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’상의 도시지역에 주택건설사업계획승인을 받아 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택
 - 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택 및 원룸형 주택으로 구분
- 도시형 생활주택은 건설기준 완화 및 공급절차 단순화, 주택건설기준 일부 제외(소음, 배치, 기준척도), 부대·복리시설 설치의무 면제, 주차장 설치기준 완화 등을 적용 받아 공급의 활성화를 도모하고자 함

구 분	규모 및 시설
단지형 연립주택	- 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 초과(지하주차장 면적 제외) - 층수가 4층 이하인 주택
단지형 다세대주택	- 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하(지하주차장 면적 제외) - 층수가 4층 이하인 주택
원룸형 주택	- 아파트, 연립주택, 다세대주택 중 하나에 해당하는 주택 - 세대별로 독립된 주거, 욕실, 부엌 설치 - 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성 (주거전용 면적 30㎡ 이상인 경우 두 개의 공간으로 구성할 수 있음) - 주거전용면적은 12㎡ 이상 50㎡ 이하 - 세대는 지하층에 설치 못함

(3) 보금자리 주택 건설계획⁷⁾

가. 보금자리주택의 개념

- 공공이 재정 또는 기금의 지원을 받아 건설, 매입하여 분양 또는 임대를 목적으로 공급하는 주택으로, 과거 공급자 위주의 일방적인 공급에서 벗어나 소득계층별 수요에 부응하는 다양한 주택을 공공이 신속하게 공급하는 수요 맞춤형 주택임



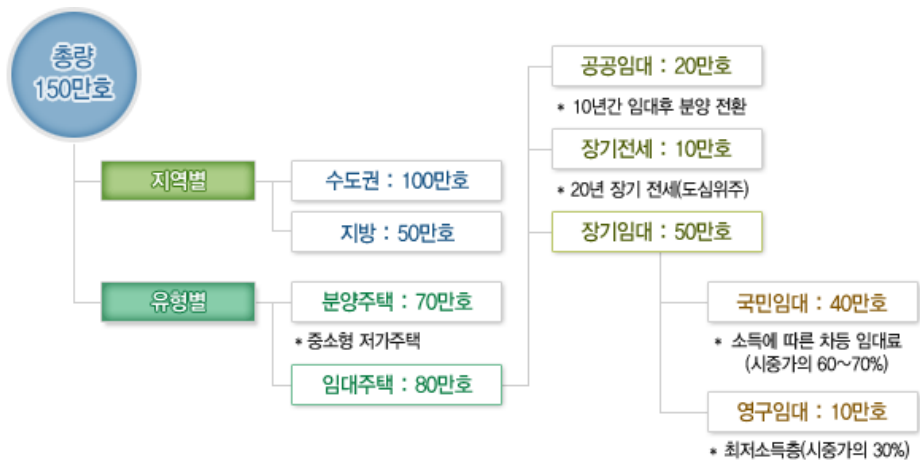
7) 보금자리주택 뉴플러스 홈페이지(<http://newplus.go.kr>)

나. 주택의 유형 및 청약방법

- 분양형태는 공공분양, 임대형태는 공공임대(10년 임대), 장기전세(20년 임대), 장기임대(30년 이상)형태로 공급됨
- 청약은 입지, 분양가, 입주시기 등에 대한 정보를 미리 확인 후 사전 예약함

다. 추진계획

- 수도권과 지방에 국민의 경제적 여건에 따라 선택할 수 있는 분양, 임대주택을 수요자 맞춤형으로 공급토록 함
- 2018년까지 총 150만호의 보금자리주택을 공급할 계획임
 - 지역별로는 수도권에 100만호, 지방에 50만호를 공급함
 - 유형별로는 분양주택을 70만호, 임대주택을 80만호 공급함
 - 임대주택 80만호 중 공공임대(10년 임대 후 분양전환) 20만호, 장기전세(20년 장기전세) 10만호, 장기임대 50만호를 공급함
 - 장기임대 50만호는 국민임대 40만호, 영구임대 10만호를 공급함



제3절 현황 종합 및 계획 과제

1. 현황 종합

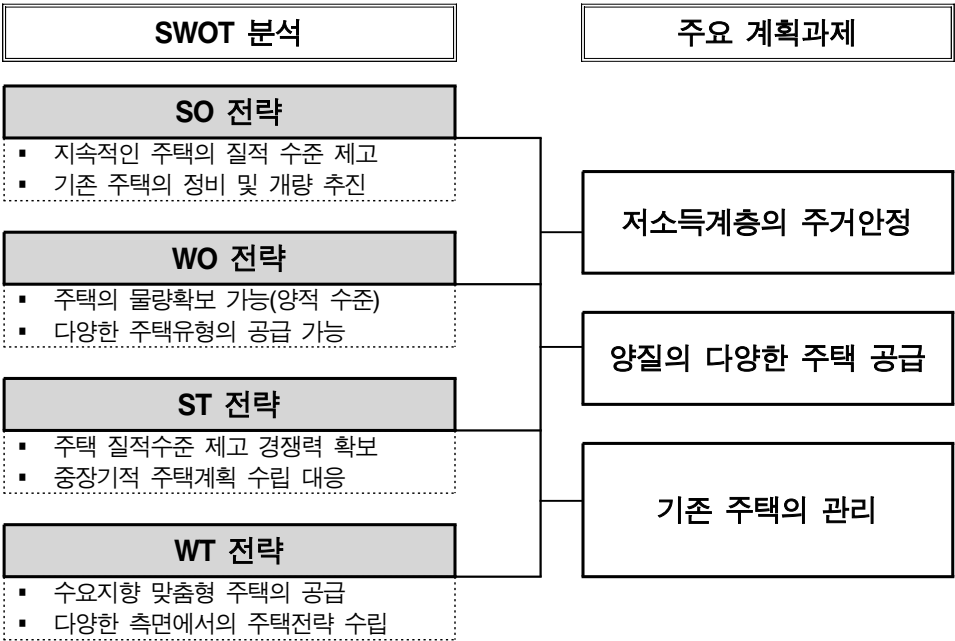
인 구	<ul style="list-style-type: none">인구 증가는 지속적이거나, 증가폭은 최근 감소하고 있는 추세임(고령자 인구와 외국인 증가)2000년에 고령화 사회로 접어들었으며, 고령자 인구 지속적으로 증가함(연평균 7.0% 증가)외국인 수는 인구대비 1%이나, 최근 급속한 증가 추세를 보임	
가 구	<ul style="list-style-type: none">가구는 주요 대도시 중 가장 높은 증가율을 나타내고 있음가구당 가구원수는 2.8인으로 전국 평균이나 주요 대도시와 유사한 수준임2010년 1인·2인 가구는 총 가구의 47.1% 정도로 높은 비중을 차지하고 있음고령자 가구는 전국 평균에 미치지 못하지만, 2000~2010년간 연평균 10.8% 증가하고 있음대덕특구와 연구단지, 대학(KAIST 등)으로 인해 대전시의 외국인 가구가 많이 증가함	
주 택	주거의 양적측면	<ul style="list-style-type: none">주택 유형 : 아파트가 70.2% 점유(단독주택 19.5%)면적별로는 30~96㎡의 비율이 77.5%로 대부분을 차지함신주택보급률은 2010년 기준 100.6%로 전국수준에 미치지 못하며, 부산 다음으로 낮은 수준임인구 천명당 주택수는 356.9호로 전국수준에 미치지 못하고, 광역시 중 낮은 수준임2020년 기준 전체 주택에서 노후주택이 차지하는 비중은 6.6%로서 다른 지역에 비해 상대적으로 양호하다고 할 수 있음(인천 4.9%, 울산 8.7%, 대전 6.6% 순임)
	주거의 질적환경	<ul style="list-style-type: none">가구당 주거면적은 2010년 기준 68.2㎡로 전국수준 보다 높으며, 주요 대도시에서 중간수준임2010년 기준 1인당 주거면적은 25.1㎡로 전국이나 주요 대도시에서 중간수준임
	주택시장	<ul style="list-style-type: none">지난 10년간 공급된 주택 중 아파트의 비중이 83.7%로 절대적 비중을 차지하고 있음주택규모별 공급형태를 보면, 60㎡ 이하 32.0%, 60~85㎡ 38.4%, 85㎡ 초과가 29.6%를 차지하고 있음주택매매가격지수는 2008년 12월을 100.0 기준으로, 2010년 12월 기준 113.1%로서 주요 대도시에서 부산시 다음으로 높은 지수를 보임전세가격지수는 2010년 12월 기준 124.5%로 주요 대도시에서 가장 높은 수준임
	주택 실태조사	<ul style="list-style-type: none">주거환경에 대한 만족도 : 4점 척도 중 2.95점으로 대체로 만족하고 있음주택에 대한 만족도 : 4점 척도 중 2.92점으로 비교적 만족하고 있음16개 거주 환경 만족에 대한 만족도 역시 평균 2.80점으로 만족적 수치를 나타내고 있음이주 시 희망지역은 대전 시내로의 이주가 82.7%로 나타남이주 희망주택의 유형은 아파트가 62.3%, 단독주택이 28.0%로 나타남희망 점유형태는 전세나 월세가 49.9%, 자가가 45.2%로 나타남
관련 계획	주택종합 계획	<ul style="list-style-type: none">목표 : 주택부족문제의 해소, 저소득층 주거수준 향상 및 주거격차의 완화, 주택시장의 안정 기반 구축주거환경정책의 과제와 방향 : 제도개선 및 정비, 기술개발 및 발전, 주거생활의 충족과 환경조성
	도시및주거 환경계획	<ul style="list-style-type: none">주택수요 : 125천호정비에정구역 선정 : 11.6km²에 총 166개 선정

2. SWOT분석 및 계획과제

1) SWOT 분석

내 적 요 인 외 적 요 인	Strength	Weakness
	<ul style="list-style-type: none">인구 및 가구의 지속적인 증가로 인한 주택수요 증가높은 질적 주택수준 : 가구당 (1인당) 주거면적 등주택부문에 대한 계획적 대응 : 도시 및 주거환경정비기본계획 수립	<ul style="list-style-type: none">1인 가구, 노인가구의 급속한 증가낮은 양적 주택수준 : 주택보급률과 인구 천명당 주택수아파트중심의 주택공급 및 재고형성
Opportunity	<div>SO 전략</div> <div><ul style="list-style-type: none">지속적인 주택의 질적 수준 제고기존 주택의 정비 및 개량 추진</div>	<div>WO 전략</div> <div><ul style="list-style-type: none">주택의 물량확보 가능(양적 수준)다양한 주택유형의 공급 가능</div>
Threat	<div>ST 전략</div> <div><ul style="list-style-type: none">주택 질적수준 제고 경쟁력 확보중장기적 주택계획수립 대응</div>	<div>WT 전략</div> <div><ul style="list-style-type: none">수요지향 맞춤형 주택의 공급다양한 측면에서의 주택전략 수립</div>

2) SWOT 분석에 따른 주요 계획과제



제3장 주택수요 전망 및 공급계획

제1절 주택수요 전망

제2절 대전시 주택공급 규모

제3절 대전시 주택공급계획

제3장 주택수요 전망 및 공급계획

제1절 주택수요 전망

1. 주택수요 추정법 검토 및 설정

1) 주택수요 추정법 검토

(1) 1인당 주거면적을 이용하는 방법

- 1인당 주거면적을 이용한 방법은 장래인구를 전망하여 향후 필요 연면적을 추정한 후, 평형별 주택연면적 배분비율을 이용하여 규모별 수요량을 추정하는 방법임
- 인구주택센서스자료를 이용하여 주택연면적을 조사하고 과거년도 주거용 건물의 신축연면적 즉, 건축허가면적을 이용하여 각 년도의 주거용 건물연면적을 추정한 후, 각 년도 인구를 이용하여 1인당 연면적을 구하고, 과거추세에 의해 향후 1인당 연면적을 추정함
- 추정한 1인당 주거면적과 통계청의 장기인구추계를 이용하여 향후 신축연면적을 구하고, 신축연면적을 주택호수로 전환하기 위해서는 평형대별 배분비율을 사용하여 추정함
- 반면 이 방법은 주택 멸실을 고려하지 못하고 추정된 주택수요가 가구소득에 의한 구매력을 반영하지 못하는 단점이 있음

(2) 가격 및 소득 탄력성을 이용한 수요예측 방법

- 주택수요 변화는 주택가격과 가구소득 변화에 영향을 받으므로 개인주택수요함수의 추정을 통해 얻은 소득 및 가격탄력성을 이용하여 총수요를 예측하는 방법임
- 이 방법은 주어진 설문조사 등을 통해 분석한 탄력성을 이용하므로 가격·소득변수의 변동에 대한 다양한 예측치를 제시할 수 있으나, 일정시점에서 횡단면 자료의 분석결과인 수요 변화율을 사용하므로 단기적인 수요전망에 주로 사용되며 장기 주택수요 변화를 분석하는 방법으로는 내재적 한계가 있다는 단점이 있음
- 탄력성 이용방법은 총량위주의 주택수요예측만 가능하고 규모별, 유형별 분석은 불가능함

(3) M-W 모형에 의한 주택수요 추정

- M-W(Mankiw-Weil) 모형은 인구규모 및 연령구조만을 이용하여 주택수요를 예측하는 방법으로(기본모형), 중장기 연령별 인구구조변화를 반영한 주택수요 추정모형임
- Swan(1995)은 주택수요에 영향을 미치는 변수들(가격과 소득)의 도입을 제기하였고, 이후 인구변수 이외의 가구소득, 주거비용, 가구특성 등을 반영한 보다 현실적인 M-W수정모형이 제시되었음
- M-W 수정모형은 중장기 인구구조변화와 가구소득, 주거비용 등을 반영한 모형으로 최근 장기 주택수요 추정모형으로 보편적으로 활용되고 있음
- 특정년도의 주택수요는 연령대별 가구원수, 주거비용, 항상소득의 함수로 가정하여 추정함
- 인구규모 및 연령구조 전망에 대한 이용 가능한 자료(통계청)가 5세 구간으로 구분되어 발표되고 있으므로 일괄적인 예측을 위하여 연령구간을 5세 단위로 구분하여 추정모형을 구축해야 함
- 일반적으로 이들 변수들을 도출하기 위해서는 가구의 주거면적, 가구원수와 가구원 연령, 소득과 부채 등 가구특성을 파악할 수 있는 정보가 필요하며 별도의 가구실태조사를 실시하거나 정기적으로 실시되는 ‘주거실태조사’자료 등을 활용하여 모형을 추정함
- 장기 주택수요 예측은 장래가구수, 인구규모, 인구의 연령별 분포, 평균주거비용의 변화율, 평균 항상소득의 변화율 등의 변수를 도출해야 함

2) 추정법 설정

- 1인당 주거면적을 이용하는 수요추정의 경우, 가구소득에 의한 구매력을 반영하기 힘들고, 소득·주택가격 탄력성을 이용한 수요추정의 경우 장기보다는 단기 수요추정에 적절하기 때문에, 주택종합계획에서는 장기적이고 가구소득을 반영할 수 있는 M-W 모형을 추정법으로 설정함
- 주택수요 추정을 위한 다양한 방법 가운데 장기 주택수요 예측법으로 M-W 수정모형이 보편적으로 활용되고 있으며, 다른 시도 주택종합계획에서도 M-W 수정모형이 다수 활용되고 있음
- 즉 인구구조 변화에 따른 주택수요 특성을 고려하는 M-W의 기본모형을 기초로 하되, 인구구조 이외 수요에 영향을 주는 요소(가구특성, 소득·주거비용 등)를 감안한 「M-W 수정모형」을 설정하여 추정토록 함
- M-W 수정모형을 이용한 주택수요 분석에서는 추정된 주거면적을 적절한 가정을 통하여 호단위의 주택수요로 환산함
- 추정모형은 연령별 인구구조만을 고려하는 M-W 기본모형을 기초로, 가구특성(1인 가구 및 2인 가구)을 추가 고려한 수정모형, 가구특성과 가구소득·주거비용을 추가 고려한 수정모형을 설정하여 장기 주택수요를 분석함

- M-W 기본모형에서 특정 가구 i 의 주택수요 H_i 는 j 연령구간의 가구원수 X_{ij} 에 의해 결정되며, H_i 의 계수값 α_j 가 변화하지 않는다는 가정에 기초하여 추정연도 인구의 연령구조를 감안한 주택수요(H)를 추정함

$$H_i = \sum_j \alpha_j X_{ij} + \epsilon_i \dots\dots\dots \text{(식 1)}$$

- 가구특성을 고려한 M-W 수정모형은 가구원수별 가구특성이 주택수요에 미치는 영향을 고려하며, 주택종합계획에서는 1인 가구와 2인 가구의 비중을 감안한 주택수요모형을 설정함

$$H = [\sum_j \alpha_j X_{ijt}] [\sum_k \beta_k D_{ikt}] + \epsilon_i \dots\dots\dots \text{(식 2)}$$

- 가구특성과 가구소득·주거비용을 추가 고려한 M-W 수정모형은 (식 3)과 같으며, 가구소득은 주거실태 조사자료를 바탕으로 추정한 항상소득 추정치, 주거비용은 임대료 및 사용자 비용을 계산하여 적용함

$$H = [\sum_j \alpha_j X_{ijt}] [\sum_k \beta_k D_{ikt}] [Y]^\gamma [C]^\delta + \epsilon_i \dots\dots\dots \text{(식 3)}$$

- M-W 수정모형을 통하여 장기 주택수요를 추정하는데 요구되는 개별 가구의 주거면적, 소득 및 주거비용자료는 국토해양부의 ‘주거실태조사’ 자료를 사용하였으며, 연령인구변화 전망치와 가구수 전망치는 통계청 ‘장래인구추계’ 자료를 활용하였음

2. 주택수요 전망

1) 인구변화 전망

(1) 인구수

- 대전시 장래 인구에 대한 대표적인 전망자료는 대전시 도시기본계획상 인구지표와 통계청 장래인구추계 인구전망 등이 있음
- 도시기본계획상 인구는 목표인구적 성격을 지니므로, 이 계획에서 주택수요 추정을 위한 장래인구는 통계청 추계인구를 활용함
- 통계청에서 추정하고 있는 2015년 대전시 인구는 1,554,726명이며, 2020년 인구는 1,582,790명임

[표 III- 1] 인구 변화추이 및 전망

(단위 : 명)

구 분	전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
1990	43,410,899	10,612,577	3,798,113	2,229,040	1,817,919	1,049,578	1,139,003	-
1995	44,608,726	10,231,217	3,814,325	2,449,420	2,308,188	1,272,121	1,257,636	-
2000	46,136,101	9,895,217	3,662,884	2,480,578	2,475,139	1,368,207	1,352,797	1,014,428
2005	47,278,951	9,820,171	3,523,582	2,464,547	2,531,280	1,442,856	1,417,716	1,049,177
2010	48,874,539	10,038,916	3,445,562	2,431,017	2,660,610	1,515,084	1,450,267	1,093,657
2015	49,277,094	10,006,971	3,321,545	2,361,186	2,728,361	1,554,726	1,450,948	1,107,320
2020	49,325,689	9,895,548	3,189,435	2,279,468	2,783,454	1,582,790	1,438,430	1,116,696

자료 : 『장래인구추계』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 2010, 2015, 2020년은 추계인구임

(2) 연령별 인구수 전망

- 장기 주택수요 추정은 연령별 인구구조를 고려하는 M-W 수정모형을 적용함
- 2010년과 2020년 대전시의 연령별 추계인구 변화를 살펴보면, 유아청년층 인구는 점차 감소하는 반면 장년층과 고령층의 증가세가 두드러질 것으로 분석됨
- 2010년 대비 2020년 연령별 인구구성비율 변화는 ‘0-9세’ 경우 10.5% → 9.0%, ‘10-19세’는 14.5% → 10.4%, ‘20-29세’는 15.9% → 14.0%로 각각 감소할 것으로 예측됨
- 반면, ‘50-59세’ 경우 13.1% → 15.2%, ‘60-69세’는 6.8% → 11.5%, ‘70-79세’는 4.0% → 5.7%로 각각 증가할 것으로 예측됨

[표 III - 2] 연령별 인구구조 전망

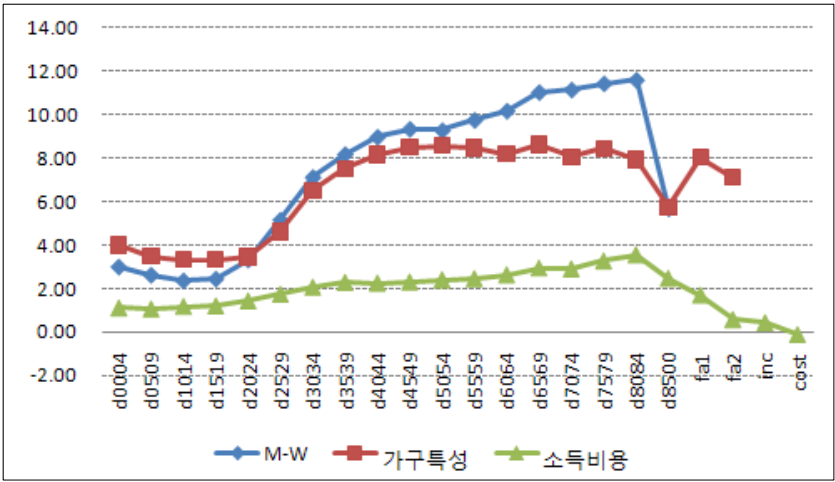
구 분		0-9세	10-19세	20-29세	30-39세	40-49세	50-59세	60-69세	70-79세	80세 이상	합 계
2010	인구(명)	159,309	218,973	240,710	254,848	255,960	197,809	103,603	60,908	22,964	1,515,084
	구성비율(%)	10.5	14.5	15.9	16.8	16.9	13.1	6.8	4.0	1.5	100.0
2011	인구(명)	155,242	217,211	234,900	254,881	256,784	208,835	107,224	64,242	24,521	1,523,840
	구성비율(%)	10.2	14.3	15.4	16.7	16.9	13.7	7.0	4.2	1.6	100.0
2012	인구(명)	152,893	212,791	230,079	254,931	257,304	218,695	111,478	67,470	26,461	1,532,102
	구성비율(%)	10.0	13.9	15.0	16.6	16.8	14.3	7.3	4.4	1.7	100.0
2013	인구(명)	151,572	206,788	226,349	255,036	258,388	226,275	117,102	69,929	28,587	1,540,026
	구성비율(%)	9.8	13.4	14.7	16.6	16.8	14.7	7.6	4.5	1.9	100.0
2014	인구(명)	150,078	200,572	224,335	254,198	259,371	232,058	124,402	71,903	30,672	1,547,589
	구성비율(%)	9.7	13.0	14.5	16.4	16.8	15.0	8.0	4.6	2.0	100.0
2015	인구(명)	149,504	193,089	223,219	254,275	259,071	235,811	133,170	73,715	32,872	1,554,726
	구성비율(%)	9.6	12.4	14.4	16.4	16.7	15.2	8.6	4.7	2.1	100.0
2016	인구(명)	149,204	185,758	220,085	256,441	258,037	238,196	142,605	75,857	35,204	1,561,387
	구성비율(%)	9.6	11.9	14.1	16.4	16.5	15.3	9.1	4.9	2.3	100.0
2017	인구(명)	148,132	179,291	220,011	255,648	257,017	238,721	152,098	79,059	37,529	1,567,506
	구성비율(%)	9.5	11.4	14.0	16.3	16.4	15.2	9.7	5.0	2.4	100.0
2018	인구(명)	146,585	173,916	221,102	252,145	255,464	239,600	161,841	82,437	39,982	1,573,072
	구성비율(%)	9.3	11.1	14.1	16.0	16.2	15.2	10.3	5.2	2.5	100.0
2019	인구(명)	144,869	169,071	221,953	247,799	253,776	240,306	171,883	86,064	42,442	1,578,163
	구성비율(%)	9.2	10.7	14.1	15.7	16.1	15.2	10.9	5.5	2.7	100.0
2020	인구(명)	143,031	164,406	221,600	242,733	253,508	240,356	182,794	89,911	44,451	1,582,790
	구성비율(%)	9.0	10.4	14.0	15.3	16.0	15.2	11.5	5.7	2.8	100.0

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

2) 장기 주택수요 전망

(1) 모형별 주택수요 변수

- 설정모형으로 추정된 결과, 4세 단위로 구분한 연령별 인구구조에 따른 주택수요는 80세-84세 구간까지 주택수요의 완만한 증가가 나타나거나, 45세 이후 비슷한 수준을 유지하다가 85세 이상 구간에서 주택수요가 급격히 감소하는 양상을 보이는 것으로 분석되었음
- 가구특성을 추가한 모형에서 1인 가구와 2인 가구의 주택수요가 크게 나타나며, 가구소득과 주거비용까지 추가 고려한 모형에서 가구소득 증가 시 수요증가, 주거비용 증가 시 수요가 감소하는 추정결과를 보여줌



[그림 III- 1] 연령별 인구구조에 따른 주택수요 변수

(2) 시나리오별 주택수요

- 2020년 대전시 주택수요는 가구특성, 가구소득, 주거비용을 고려한 6가지 시나리오별 M-W 수정모형을 상정하여 분석하였음
- 시나리오 1 : 가구소득 연간 1.0% 증가하는 경우(주거비용 불변)
- 시나리오 2 : 가구소득 연간 1.3% 증가하는 경우(주거비용 불변)
- 시나리오 3 : 가구소득 연간 1.5% 증가하는 경우(주거비용 불변)
- 시나리오 4 : 가구소득 연간 1.0%, 주거비용 1.0% 증가하는 경우
- 시나리오 5 : 가구소득 연간 1.3%, 주거비용 1.3% 증가하는 경우
- 시나리오 6 : 가구소득 연간 1.5%, 주거비용 1.5% 증가하는 경우

[표 III- 3] 연도별 주택수요 증가량

(단위 : m²)

구 분	가구소득 및 주거비용 추가 수정모형					
	시나리오 1	시나리오 2	시나리오 3	시나리오 4	시나리오 5	시나리오 6
2011	862,208	923,789	964,960	812,460	858,231	888,789
2012	849,555	913,400	956,175	797,966	845,305	876,962
2013	852,671	918,836	963,254	799,247	848,189	880,965
2014	863,706	932,273	978,394	808,411	859,010	892,947
2015	885,341	956,452	1,004,378	828,092	880,450	915,615
2016	921,294	995,191	1,045,087	861,940	916,222	952,736
2017	920,423	996,818	1,048,499	859,102	915,097	952,812
2018	914,364	993,191	1,046,615	851,123	908,767	947,651
2019	916,387	997,742	1,052,984	851,179	910,536	950,634
2020	921,631	1,005,576	1,062,686	854,416	915,532	956,875

(3) 최종 주택수요 : 주택 규모 고려

- M-W 수정모형을 통해 추정한 연도별 주택수요와 주택수요 증가량은 면적단위이므로 이를 적절한 방법을 통하여 호수 단위의 주택수요로 추정치를 환산토록 함
- M-W 수정모형을 이용하여 추정한 총 주택수요 면적을 주택규모 유형을 고려하여 호수기준으로 환산하고 수요를 도출토록 함
- 주택규모 유형은 1인 가구형(30㎡), 소형(63㎡), 중형(85㎡), 대형(150㎡)으로 구분하고, 규모별 주택의 배분비율은 대전시 주택규모별 구성비율 현황 및 1인·2인 가구 증가추세를 고려하여 10% : 30% : 40% : 20%로 가정함⁸⁾
- 추정결과 2011년부터 2020년까지 대전시 주택수요 증가량은 약 117천호~143천호 수준으로 분석되었음
- 주거비용 증가 시 수요감소 효과가 있어 가구소득만 증가하는 경우가 가구소득 및 주거비용이 함께 증가하는 경우에 비하여 주택수요가 크게 나타났음
- 주거비용은 불변이나 가구의 실질소득이 연간 1.5% 지속적으로 증가하는 경우, 규모별 주택 배분을 감안한 2020년 주택수요가 가장 많은 약 143천호 규모로 추정되었음
- 가구소득과 주거비용이 모두 연간 1.5% 지속적으로 증가하는 경우 규모별 주택 배분을 감안한 2020년 주택수요는 약 130천호 규모임
- 최근 5년간(2005-2009) 가구 실질소득 연간변화율 평균수준을 고려하여 가구소득과 주거비용의 연간변화율을 1.3%로 가정했을 경우 2020년까지의 누적 주택수요는 약 125천호 수준으로 분석됨⁹⁾
- 주택규모별 배분비율 감안 시 30㎡ 29,524호, 63㎡ 42,178호, 85㎡ 41,682호 그리고 150㎡ 11,810호로 이는 아파트, 단독·다세대 등 주택유형이 모두 포괄된 수요임

8) 최근 10년간의 주택규모별(소형(60㎡ 이하) : 중형(60~85㎡ 미만) : 대형(85㎡ 이상)) 공급은 30 : 40 : 30 수준임

9) 주택수요 추정을 위한 국토연구원(2009)의 연구에서는 주택호당 면적을 전용면적 85㎡로 가정하였으며, 이를 적용할 경우 소득, 비용 1.3% 증가 시 10년간 주택수요 규모는 10만 4천호 수준으로 추정됨

[표 III- 4] 연도별 주택수요 : 소득 증가, 비용 불변

(단위 : 호)

구 분	소득 1% 증가 시 (시나리오 1)					소득 1.3% 증가 시 (시나리오 2)					소득 1.5% 증가 시 (시나리오 3)				
	합 계	30㎡ (9평)	63㎡ (19평)	85㎡ (25.7평)	150㎡ (45평)	합 계	30㎡ (9평)	63㎡ (19평)	85㎡ (25.7평)	150㎡ (45평)	합 계	30㎡ (9평)	63㎡ (19평)	85㎡ (25.7평)	150㎡ (45평)
2011	12,187	2,874	4,106	4,057	1,150	13,057	3,079	4,399	4,347	1,232	13,639	3,217	4,595	4,541	1,287
2012	12,008	2,832	4,046	3,998	1,133	12,910	3,045	4,350	4,298	1,218	13,515	3,187	4,553	4,500	1,275
2013	12,052	2,842	4,060	4,013	1,137	12,987	3,063	4,375	4,324	1,225	13,615	3,211	4,587	4,533	1,284
2014	12,208	2,879	4,113	4,064	1,152	13,177	3,108	4,439	4,387	1,243	13,829	3,261	4,659	4,604	1,305
2015	12,514	2,951	4,216	4,166	1,180	13,519	3,188	4,555	4,501	1,275	14,196	3,348	4,783	4,726	1,339
2016	13,022	3,071	4,387	4,336	1,228	14,066	3,317	4,739	4,683	1,327	14,772	3,484	4,977	4,918	1,393
2017	13,010	3,068	4,383	4,331	1,227	14,089	3,323	4,747	4,691	1,329	14,820	3,495	4,993	4,934	1,398
2018	12,924	3,048	4,354	4,303	1,219	14,038	3,311	4,729	4,674	1,324	14,793	3,489	4,984	4,925	1,395
2019	12,953	3,055	4,364	4,312	1,222	14,103	3,326	4,751	4,695	1,330	14,883	3,510	5,014	4,955	1,404
2020	13,027	3,072	4,389	4,337	1,229	14,213	3,352	4,788	4,732	1,341	15,020	3,542	5,060	5,001	1,417
누 계	125,904	29,692	42,417	41,918	11,877	136,161	32,111	45,873	45,333	12,844	143,084	33,743	48,205	47,638	13,497

[표 III- 5] 연도별 주택수요 : 소득 증가, 비용 증가

(단위 : 호)

구 분	소득, 비용 1% 증가 시 (시나리오 4)					소득, 비용 1.3% 증가 시 (시나리오 5)					소득, 비용 1.5% 증가 시 (시나리오 6)				
	합 계	30㎡ (9평)	63㎡ (19평)	85㎡ (25.7평)	150㎡ (45평)	합 계	30㎡ (9평)	63㎡ (19평)	85㎡ (25.7평)	150㎡ (45평)	합 계	30㎡ (9평)	63㎡ (19평)	85㎡ (25.7평)	150㎡ (45평)
2011	11,484	2,708	3,869	3,823	1,083	12,131	2,861	4,087	4,039	1,144	12,563	2,963	4,232	4,183	1,185
2012	11,279	2,660	3,800	3,755	1,064	11,948	2,818	4,025	3,978	1,127	12,395	2,923	4,176	4,127	1,169
2013	11,297	2,664	3,806	3,761	1,066	11,989	2,827	4,039	3,991	1,131	12,452	2,937	4,195	4,146	1,175
2014	11,426	2,695	3,850	3,804	1,078	12,142	2,863	4,091	4,042	1,145	12,621	2,976	4,252	4,202	1,191
2015	11,705	2,760	3,943	3,897	1,104	12,445	2,935	4,193	4,143	1,174	12,942	3,052	4,360	4,309	1,221
2016	12,183	2,873	4,104	4,056	1,149	12,950	3,054	4,363	4,312	1,222	13,466	3,176	4,537	4,483	1,270
2017	12,143	2,864	4,091	4,043	1,145	12,934	3,050	4,358	4,306	1,220	13,467	3,176	4,537	4,484	1,270
2018	12,030	2,837	4,053	4,005	1,135	12,845	3,029	4,327	4,277	1,212	13,395	3,159	4,513	4,460	1,264
2019	12,031	2,837	4,053	4,006	1,135	12,870	3,035	4,336	4,285	1,214	13,437	3,169	4,527	4,474	1,268
2020	12,077	2,848	4,069	4,021	1,139	12,941	3,052	4,360	4,308	1,221	13,525	3,190	4,557	4,503	1,276
누 계	117,654	27,746	39,638	39,171	11,099	125,194	29,524	42,178	41,682	11,810	130,263	30,720	43,886	43,369	12,288

제2절 대전시 주택공급 규모

1. 신규개발지역 주택공급 예정물량

1) 택지개발사업

- 대전시에서는 1981년부터 2010년까지 총 23개 지구의 택지개발사업이 시행되었으며, 이중 22개 지구가 완료되었고 2011년 기준 도안지구만이 시행 중에 있음
- 도안지구는 공동주택기준으로 총 21,824호를 공급할 계획임
- 연도별 공급계획(입주예정연도 기준)을 보면, 2010년 6,638호, 2011년 4,521호, 2012년 1,185호, 2013년 1,303호 그리고 2014년 8,177호가 공급될 계획임

[표 III - 6] 대전시 도안지구 주택공급계획

(단위 : 호)						
구 분	2011년 이전 ^{주1)}	2011년	2012년	2013년	2014년	합 계 ^{주2)}
도안지구	6,638	4,521	1,185	1,303	8,177	21,824

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료

주 1 : 연도별 호수는 입주예정연도 기준임

주 2 : 단독주택을 포함할 경우, 총 개발규모는 22,442호임

2) 도시개발사업

- 2011년 기준 대전시에서는 (구)풍한방적 이전적지, 관저 4지구, 노은 4지구, 대성 1지구, 읍내지구, 관암지구, 학하지구 등 7개 도시개발사업이 진행 또는 계획되어 있음
- 사업별 주택공급규모를 보면, 학하지구가 3,893호로 가장 크고, 대성 1지구의 경우 745호로 가장 규모가 작음
- 도시개발사업에 의한 연차별 주택공급 규모를 살펴보면, 2011년 1,704호, 2012년 2,312호, 2013년 1,330호, 2014년 6,158호, 2015년 1,497호, 2017년 1,488호로 총 14,489호를 공급할 계획임

[표 III- 7] 대전시 도시개발사업별 주택공급계획

(단위 : 호)

구 분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2017년	소 계
(구)풍한방적이전적지		2,312		765			3,077
관저 4지구				2,071			2,071
노은 4지구				1,885			1,885
대성 1지구				745			745
읍내 지구						1,488	1,488
판암 지구			1,330				1,330
학하 지구	1,704			692	1,497		3,893
합 계	1,704	2,312	1,330	6,158	1,497	1,488	14,489

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료

주 : 연도별 호수는 입주예정년도 기준임(입주미정 세대수 제외)

3) 대덕특구 1단계 개발사업

- 대전시 대덕특구 1단계 개발사업에서는 죽동지구, 신동지구, 둔곡지구, 문지지구 등 4개 지구에서 주택이 공급될 계획임
- 지구별로는 죽동지구 3,014호, 신동지구 2,415호, 둔곡지구 2,792호 그리고 문지지구 1,179호 등 총 9,400호가 공급될 예정임
- 시기적으로는 2013년에 2,524호, 2015년에 490호 그리고 2016년에 6,386호가 각각 공급될 예정임

[표 III- 8] 대덕특구 1단계 개발사업 주택공급계획

(단위 : 호)

구 분	2013년	2015년	2016년	소 계
죽동지구	2,524	490		3,014
신동지구			2,415	2,415
둔곡지구			2,792	2,792
문지지구			1,179	1,179
합 계	2,524	490	6,386	9,400

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료

주 : 연도별 호수는 입주예정년도 기준임(입주미정 세대수 제외)

2. 정비지역 주택공급 예정물량

1) 정비사업

- 2011년 이후, 정비사업에 의한 주택공급계획을 살펴보면, 주거환경정비사업에 의해 2018년 까지 17,146호, 재건축사업에 의해 2015년까지 4,963호, 재개발사업에 의해 2016년까지 9,106호 그리고 도시환경정비사업에 의해 2016년에 2,323호가 공급될 예정임
- 한편 연차별로 보면, 2011년 4,500호, 2012년 1,622호, 2013년 2,033호, 2014년 5,630호, 2015년 4,834호, 2016년 4,790호, 2017년 7,531호 그리고 2018년 2,598호 등 총 33,538호가 공급될 계획임

[표 III - 9] 대전시 정비사업별 주택공급계획

(단위 : 호)

구 분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	소 계
주거환경정비사업	3,711	1,622			1,684		7,531	2,598	17,146
재건축사업	789			3,228	946				4,963
재개발사업 ^{주2)}			2,033	2,402	2,204	2,467			9,106
도시환경정비사업						2,323			2,323
합 계	4,500	1,622	2,033	5,630	4,834	4,790	7,531	2,598	33,538

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료
주 1 : 연도별 호수는 입주예정년도 기준임(입주미정 세대수 제외)
주 2 : 재개발사업에서 대사 1, 대사 2는 세대수 미정으로 제외

2) 보금자리주택사업

- 2011년 기준 대전시에서는 노은 3지구와 관저 5지구 등 2개 지구에서 보금자리주택을 공급할 계획에 있음
- 노은 3지구는 2015년까지 5,357호 그리고 관저 5지구의 경우 2015년까지 5,014호를 공급할 계획에 있으며, 시기적으로는 2012년 624호, 2014년 7,843호 그리고 2015년 1,904호 등 총 10,371호를 공급할 계획임

[표 III -10] 대전시 보금자리주택사업 주택공급계획

(단위 : 호)

구 분	2012년	2014년	2015년	소계
노은 3지구	624	4,163	570	5,357
관저 5지구		3,680	1,334	5,014
합 계	624	7,843	1,904	10,371

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료
주 : 연도별 호수는 입주예정년도 기준임

3. 대전시 주택공급 예정물량 종합

- 2011~2018년간 대전시는 총 82,984호의 주택을 공급할 예정임
- 신규개발지역에서는 도안신도시 개발에 의해 15,186호, 도시개발사업에 의해 14,489호 그리고 대덕특구 1단계개발로 9,400호가 공급될 계획이며,
- 정비지역에서는 보금자리주택지구에서 10,371호 그리고 정비사업으로 33,538호가 공급될 계획임
- 시기적으로는 2011년 12,892호, 2012년 6,267호, 2013년 7,860호, 2014년 27,808호, 2015년 9,363호, 2016년 11,595호, 2017년 9,019호 그리고 2018년 2,598호가 공급될 계획임

[표 III-11] 대전시 주택공급 예정물량 종합

(단위 : 호)										
구 분		2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	총 합계
신규 개발 지역	도안신도시	4,521	1,185	1,303	8,177					15,186
	도시개발사업	1,704	2,312	1,330	6,158	1,497		1,488		14,489
	대덕특구 1단계			2,524		490	6,386			9,400
정비 지역	보금자리주택지구		624		7,843	1,904				10,371
	정비사업	4,500	1,622	2,033	5,630	4,834	4,790	7,531	2,598	33,538
합 계		12,892	6,267	7,860	27,808	9,363	11,595	9,019	2,598	82,984

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료
주 : 연도별 호수는 입주예정년도 기준임

4. 주거용지 소요면적

1) 접근방식

- 주택수요 전망에서 도출된 2020년 대전시 주택수요는 약 125천호임
- 2018년까지 대전시가 예정하고 있는 주택공급물량은 약 83천호임
- 따라서 약 42천호의 추가적인 주택공급이 진행되어야 하며, 이를 위한 주거용지 규모를 산출하고자 함
- 주거용지 소요면적은 공급호수, 1호당 부지면적, 평균용적률, 공공용지율, 혼합률 등을 고려하여 산출함

2) 주거용지 소요면적

- 주거용지 소요면적 산정식은 (식 4)와 같이 설정함
 - 주거용지 소요면적 = $\frac{\text{공급호수} \times \text{1호당 부지면적}}{\text{평균용적률} \times (1 - \text{공공용지율}) \times (1 - \text{혼합률})}$ (식 4)
- 여기서, 공급호수는 42천호이며, 1호당 부지면적은 68.2㎡, 평균용적률은 150%, 공공용지율은 30%, 혼합률은 10%로 설정함
 - 공급호수 : 주택수요 - 공급예정물량
 - 1호당 부지면적 : 2010년 인구주택센서스 자료(가구당 주거면적)
 - 평균용적률 : 대전광역시 도시계획조례 제1종 일반주거지역 용적률
 - 공공용지율 및 혼합률 : 대전도시기본계획 참조
- 산정식에 각 계수를 적용하여, 주거용지 소요면적을 산출하면 3.031㎢로 도출됨

[표 III-12] 주거용지 소요면적

공급호수(호)	1호당 부지면적(㎡)	평균용적률(%)	공공용지율(%)	혼합률(%)	소요면적(㎢)
42,000	68.2	150	30	10	3.031

제3절 대전시 주택공급계획

1. 연차별 주택공급계획

- 2020년까지 대전시가 공급예정하고 있는 주택물량은 신규개발지역에서 39,075호와 정비 지역에서 43,909호 등 총 82,984호임
- 2011~2015년을 1단계 그리고 2016~2020년을 2단계로 구분하고, 각 단계별 공급예정물량을 살펴보면, 1단계에서 총 60,191호 그리고 2단계에서는 22,793호임
- 2020년까지 대전시 주택수요가 총 125,194호로 도출되었으므로, 공급예정된 주택물량 82,984호 외에 42,210호의 추가공급이 필요함
 - 한편 추가적으로 공급되어야 하는 주택물량은 신규개발지역보다는 기개발지에서 정비사업을 통해 우선적으로 공급토록 함
 - 즉 보금자리주택지구의 추가 지정에 따른 주택공급 그리고 도시형 생활주택 등이 지속적으로 공급될 경우 추가적 물량의 확보가 가능할 것으로 예측됨
- 주택수요량 125,194호를 대전시 기공급계획 등을 고려하여, 1단계와 2단계 6 : 4의 공급비로 설정할 경우, 1단계에서 14,925호 그리고 2단계에서 27,285호의 추가공급이 필요함

[표 III-13] 대전시 단계별 주택공급계획

(단위 : 호)

구 분			1단계 (2011~2015년)	2단계 (2016~2020년)	합 계 (2011~2020)
공급 예정 물량	신규 개발 지역	도안 신도시	15,186	-	15,186
		도시개발사업	13,001	1,488	14,489
		대덕특구1단계	3,014	6,386	9,400
		소 계	31,201	7,874	39,075
	정비 지역	보금자리주택지구	10,371	-	10,371
		정비사업	18,619	14,919	33,538
		소 계	28,990	14,919	43,909
	합 계		60,191	22,793	82,984
	주택 수요량		75,116	50,078	125,194
	추가공급 필요량		14,925	27,285	42,210

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료

2. 주택 유형별 공급계획

- 주택 유형별 공급계획에서는 주택수요 추정결과(125,194호)를 주택유형별 - 단독주택, 아파트, 연립주택 등 -로 어느 정도 규모로 공급할 것인가를 제시함
- 주택종합계획에서는 기존의 주택유형별 공급추세(시나리오 1)와 ‘2010년 주거실태조사’에서 선호하는 주택의 유형비율(시나리오 2)로 구분하여, 공급계획을 수립함
 - 시나리오 1 : 2001~2010년 대전시 주택유형별 공급비율(단독 11.1%, 아파트 85.5%, 연립 기타 5.2%)을 고려하여, 『단독 10% : 아파트 85% : 연립기타 5%』의 주택유형별 공급비율을 적용함
 - 시나리오 2 : 2010년 국토연구원에서 수행한 주거실태조사 중 대전시민이 이사하기를 희망하는 주택의 유형비율(단독 28.0%, 아파트 62.3%, 연립기타 9.7%)을 고려하여, 『단독 25% : 아파트 65% : 연립기타 10%』의 주택유형별 공급비율을 적용함
- 분석결과, 시나리오 1에 의하면 단독주택의 공급량은 2020년까지 12,519호, 아파트는 106,415호의 주택공급계획이 필요하며, 시나리오 2에 의하면 단독주택 31,299호, 아파트 81,376호의 공급이 필요한 것으로 나타남
- 한편 대전시가 아파트 위주의 주택구조를 가지고 있다는 점 등에서, 시나리오 2의 주택유형별 공급이 바람직하다고 할 수 있음

[표 III-14] 대전시 유형별 주택공급계획

(단위 : 호)					
구 분		합 계	단독(다가구)주택	아파트	연립(다세대)주택
시나리오 1	1단계	75,116	7,511	63,849	3,756
	2단계	50,078	5,008	42,566	2,504
	합 계	125,194	12,519	106,415	6,260
	구성비율(%)	(100%)	(10%)	(85%)	(5%)
시나리오 2	1단계	75,116	18,779	48,825	7,512
	2단계	50,078	12,520	32,551	5,007
	합 계	125,194	31,299	81,376	12,519
	구성비율(%)	(100%)	(25%)	(65%)	(10%)

3. 주택 규모별 공급계획

- 주택 규모별 공급계획에서는 주택수요 추정결과(125,194호)를 규모별로 어느 정도로 공급할 것인가를 제시함
- 배분기준은 주택규모를 소형(60㎡ 미만), 중형(60~135㎡ 미만), 대형(135㎡ 이상)으로 구분하고, 주택규모별 배분비율은 지난 10년간 대전시 주택공급 추이와 1인·2인 가구 증가추세를 고려하여 소형 50% : 중형 45% : 대형 5%의 비율로 설정함
- 2001~2010년간 대전시 공급주택의 면적비율은 60㎡ 미만 32.1%, 60~135㎡ 미만 59.1% 그리고 135㎡ 이상 8.8%임
- 추정결과, 60㎡ 미만의 소형주택은 62,597호, 60~135㎡의 중형주택은 56,337호 그리고 135㎡ 이상의 대형주택은 6,260호의 공급이 필요한 것으로 나타났음

[표 III-15] 대전시 규모별 주택공급계획

(단위 : 호)

구 분	소 계	소 형 (60㎡ 미만)	중 형 (60~135㎡ 미만)	대 형 (135㎡ 이상)
1단계 : '11-'15년	75,116	37,558	33,802	3,756
2단계 : '16-'20년	50,078	25,039	22,535	2,504
합 계	125,194	62,597	56,337	6,260

주 : 60㎡는 18평형, 135㎡는 40평형임

제4장 대전시 주택정책의 기본목표 및 지표

제1절 주택정책의 기본목표 및 전략

제2절 주택 관련 주요 지표 설정

제4장 대전시 주택정책의 기본목표 및 지표

제1절 주택정책의 기본목표 및 전략

1. 주택정책 기본목표 설정의 틀

1) 목표 설정의 기본 전제

□ 대전시의 여건이 고려되어야 함

- 대전시의 주거환경에 대한 전반적 여건 및 주택의 특성 등에 대한 충분한 논의 및 검토가 필요함
- 대전시의 지역적 특성이 반영될 수 있어야 함

□ 상위·관련계획과의 정합성 유지

- 2020년 대전시 주택종합계획에서 설정하는 ‘기본목표’는 선행계획 및 향후 수립될 상위 및 관련계획과 연동되어야 함

□ 미래 도시환경에 대한 예지적 인식 필요

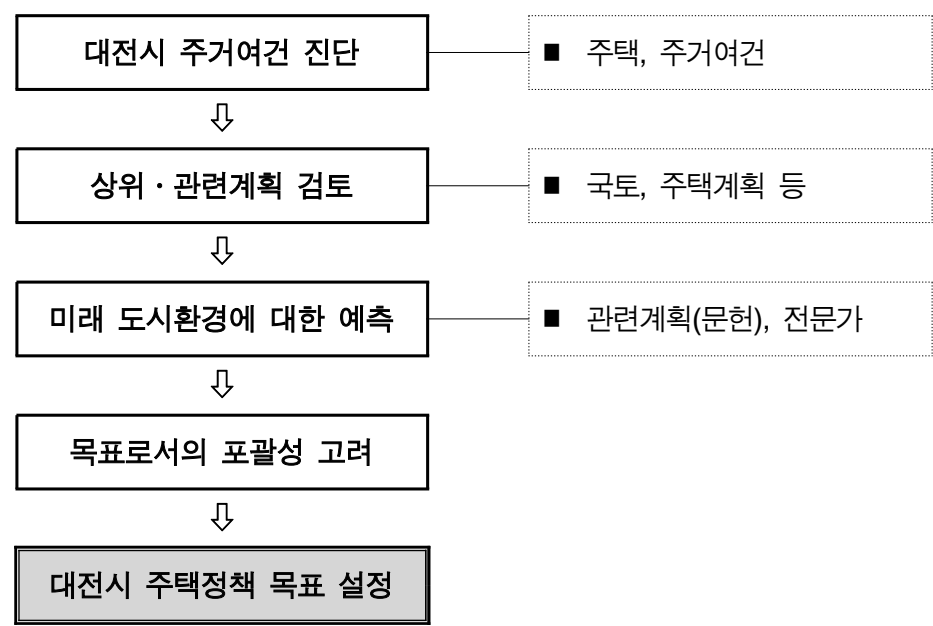
- 2020년까지의 사회적 그리고 주택 및 주거관련 여건변화에 대한 예지가 필요함
- 이를 위해서는 향후 도시 및 사회여건 변화에 대한 계획 및 전문가들의 의견을 충분히 반영할 필요가 있음

□ 목표로서의 포괄적 성격 갖추어야 함

- 「목표(目標)」란 어떤 목적을 이루려고 지향하는 실제적 대상, 도달해야 할 곳을 의미한다고 할 수 있음
- 따라서 단순한 하나의 정책적 방향이나 과제보다는 포괄적 성격을 포함하여야 함

2) 목표 설정의 단계

- 대전시 주택정책의 목표는 다음과 같은 단계를 거쳐 설정함
- 대전시 주거여건 진단 → 상위·관련계획 검토 → 미래 도시환경에 대한 예측 → 목표로서의 포괄성 고려



[그림 IV- 1] 목표설정 과정

2. 기본목표 설정의 과정

1) 대전시 주거여건 진단

가. 양적·질적 측면

- 아파트위주의 주거 환경이 조성되어 있음
- 주택 유형 : 2010년 기준 아파트가 전체 주택재고의 70.2%를 점유(단독주택 19.5%)하고 있으며, 이러한 추세는 당분간 지속될 것으로 예상됨
- 주택 부족문제를 해소할 필요가 있음
- 신주택보급률은 2010년 기준 100.6%, 인구천명당 주택수는 357호로 주요 대도시에 비해 상대적으로 낮은 수준임
- 주거의 질적인 측면에서도 수준 향상이 요구됨
- 가구당 주거면적은 2010년 기준 68.2㎡ 그리고 1인당 주거면적은 25.1㎡로 주요 대도시에서 중위권(4위) 수준으로 나타남

나. 주택시장

- 아파트중심의 주택공급이 지속되고 있음
 - 1996~2010년간 공급된 주택 중 아파트가 80.7%로 절대적 비중을 차지하고 있음
- 주택매매가격지수 및 주택전세가격지수의 급등 등 불안한 주택시장이 형성되어 있음
 - 대전시 주택매매가격지수는 2008년 12월을 100.0으로 보았을 때, 2010년 12월 기준 113.1로서 주요 대도시 중 부산시 다음으로 높은 지수를 나타냄
 - 주택전세가격지수는 2010년 12월 기준 124.5로 주요 대도시 중 가장 높은 수준으로 지속적인 모니터링과 관리가 필요함

다. 주거실태조사

- 대전시민은 주택 및 주거환경에 대해 전반적으로 만족적임
 - 주택에 대한 만족도는 4점 척도 중 2.92점 그리고 주거환경에 대한 만족도는 2.95점으로 비교적 만족하고 있는 것으로 나타남
- 향후 이주 시 대전지역 그리고 주택유형은 아파트에 대한 선호가 높고, 희망 주거면적은 63-130㎡이며, 주택가격을 가장 많이 고려하는 것으로 나타남

2) 상위 및 관련계획 검토

□ 주택종합계획(건설교통부, 2004)

- 주택종합계획(2003~2012)에서 주택정책의 목표를 다음과 같이 설정하고 있음
 - 주택부족문제의 해소
 - 저소득층 주거수준 향상 및 주거격차의 완화
 - 주택시장의 안정기반 구축

□ 2020년 대전도시기본계획(대전광역시, 2006)

- 『주거환경계획』에서 다음과 같은 정책 목표를 설정하고 있음
 - 양질의 주택공급
 - 사회적 약자를 위한 주거복지 강화
 - 쾌적한 도시주거환경 조성
 - 재고주택의 내구연한 증진

□ 2020년 대전시 도시 및 주거환경정비계획(대전광역시, 2011)

- 도시의 미래상을 ‘삶의 질과 도시경쟁력을 제고하는 휴먼시티 대전’으로 설정하고 있음
- 다음과 같은 정책목표를 설정하고 있음
 - 주택 수요에 대응하는 정비예정구역 지정으로 정비사업 추진 활성화에 기여
 - 전면 철거형 정비사업을 지양하여 획일적인 주거지 경관 탈피 및 지역 커뮤니티 제고에 기여
 - 정비사업의 공공성 강화를 통한 지역 정체성 확립에 기여

3) 미래 도시환경에 대한 예측

가. 국토여건의 변화 : 제4차 국토종합계획(수정계획) 상의 여건 전망

- 전지구적 기후변화와 자원위기 심화
- 거대 지역경제권 중심의 신개방 경쟁체제 가속화
- 인구 감소 및 세계에서 가장 빠른 고령화 진행
- 교통·생활 혁명으로 U-Green 통합형 시대 전개
- 환경, 문화 등 삶의 질에 대한 요구 증대
- 남북 교류 및 유라시아 - 태평양 협력 기반 강화

나. 도시의 여건 변화 : 대전도시기본계획상의 국내환경 변화 전망

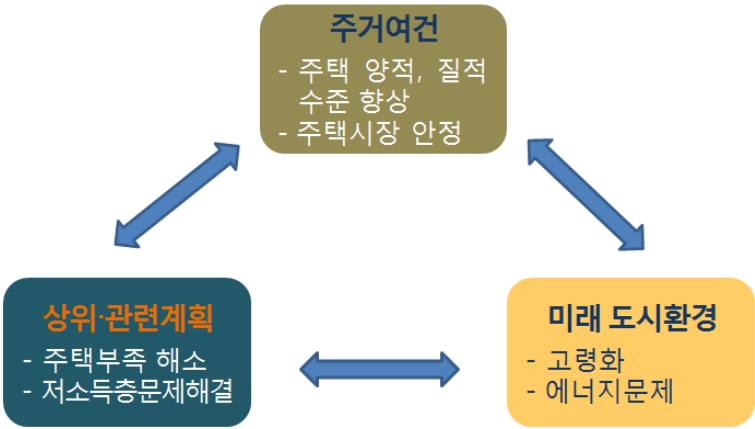
- 지방화, 민주화에 따른 분권
 - 중앙정부의 권한이 이양되면서 지역특성에 적합한 정책 추진과 주민자치 발달에 따른 지역단위 발전구상이 논의, 강조되어 도시발전은 지방정부 노력과 시민들의 참여에 의해 결정
- 삶의 질에 대한 요구 증대
 - 생활양식의 다양화, 여가시간의 증대로 휴양·위락·체육 등 고급의 삶의 질에 대한 요구 증대
- 새로운 경제환경으로의 전환
- 정보화에 따른 교육여건 변화
- 국토환경의 변화
 - 수도권 불균형을 개선하기 위한 지방도시의 육성 등 지역간 균형발전과 상호 보완적 기능도입 등 성장관리 정책의 변화 예상

3. 기본목표 및 전략 설정

1) 2020년 대전시 주택정책의 기본목표

가. 기본목표 설정환경의 종합

- 대전시 주거여건 측면
 - 대전시 주거환경의 양적·질적 측면에 대한 검토 결과, 주택의 양적확보 및 질적 수준의 지속적인 향상이 요구되고 있음
 - 대전시 주택시장의 안정화가 필요함
- 상위·관련계획 검토
 - 상위 및 관련계획 등에 대한 검토 결과, 주택부족문제 해결(양질의 주택제공) 및 저소득층 주거문제 해결(주거복지 실현)을 위한 과제 등이 집중적으로 제기되고 있으며,
 - 특히 공공측면에서 주택의 양적 확보가 요구됨
- 미래 도시환경 예측
 - 미래 도시환경으로는 인구증가 완화(고령화), 삶의 질에 대한 요구 증대(지방화/분권화 연계), 에너지문제 등이 대두될 것으로 예상됨



[그림 IV- 2] 기본목표 설정의 환경

나. 대전시 주택정책 기본목표

□ 주택정책의 기본목표

- 대전시의 다양한 여건 및 가치를 담아내는 주택정책의 목표를 『주거의 다양성과 조화를 추구하는 Geen City, 대전』으로 설정함

□ 목표의 의미

- ‘주거의 다양성’이란 주거환경의 물리적인 측면에서 획일화된 주거환경에서 벗어나 다양성을 갖춘 주거환경으로의 전환을 의미한다고 할 수 있음
 - 주거환경의 다양성은 주택유형의 다양성, 주택이용(소유, 임대)의 다양성, 주택공급의 다양성 등을 의미함
 - 또한 이러한 주거환경의 다양성 확보를 위한 주택의 양적확보 즉, 주택보급률 상승의 의미도 내포하고 있음
- ‘주거의 조화’란 주거환경의 질적 측면으로 주거의 다양성을 구성하는 각각의 요소가 조화를 이루어져야 함을 의미함
 - 기존 환경(원도심)과 새로운 환경(신도심)의 조화, 분양주택과 임대주택의 조화, 공공과 민간 역할의 조화 등을 의미함
 - 이러한 주거의 조화란 ‘주거 복지’와 유사한 개념이라고 할 수 있음
- ‘Green City’란 대전시 주택정책이 최근 도시개발·관리의 패러다임이라고 할 수 있는 ‘저탄소 녹색성장’과 연관되어 추진되어야 함을 의미함
 - 그린 홈(Green Home)과 같은 자원절약형 도시개발이나 관리의 중요성을 내포하고 있으며,
 - Green City가 대전시를 의미하기도 하며, 또한 대전시가 Green City를 표방하고 있음을 의미함

2) 주택정책의 기본전략 및 세부 추진전략

(1) 기본전략

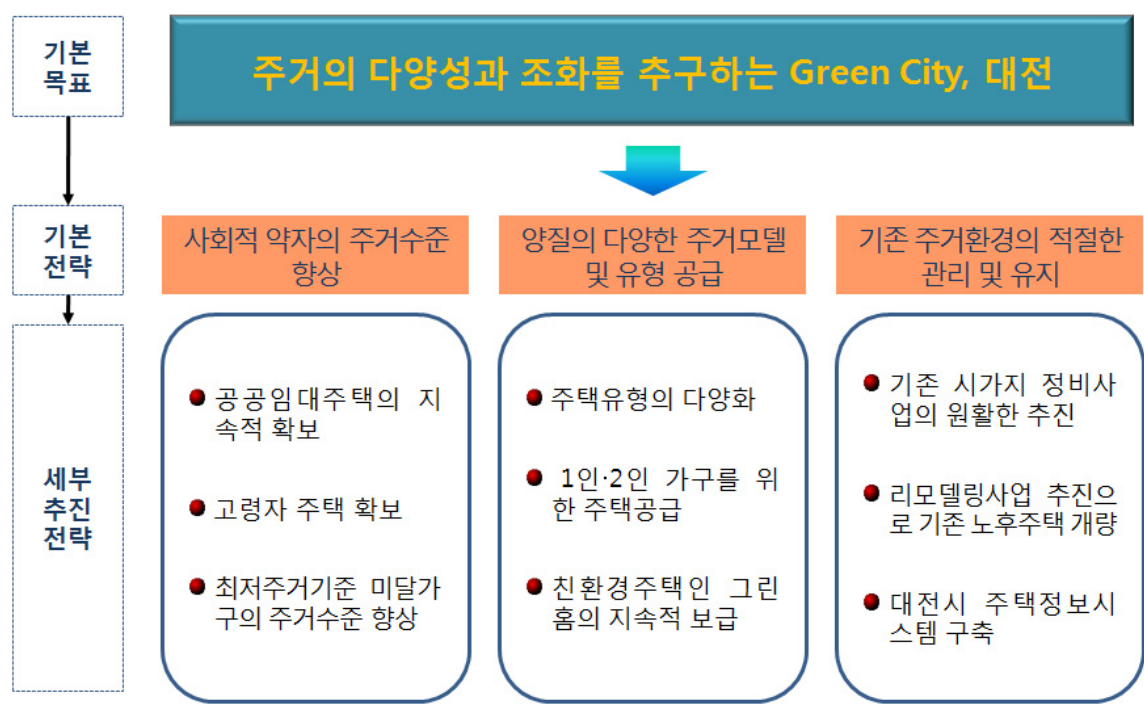
- 주거의 다양성이란 측면에서 ‘양질의 다양한 주거모델 및 유형 공급’이란 기본전략을 도출하고,
- 주거환경의 조화란 측면에서 ‘사회적 약자의 주거수준 향상’ 그리고 ‘기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지’란 기본전략을 도출함

(2) 세부 추진전략

□ 사회적 약자의 주거수준 향상

- 공공임대주택의 지속적 확보
- 고령자 주택 확보
- 최저주거기준 미달가구의 주거수준 향상

- 양질의 다양한 주거모델 및 유형 공급
 - 주택유형의 다양화
 - 1인·2인 가구를 위한 주택공급
 - 친환경주택인 그린 홈의 지속적 보급
- 기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지
 - 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진
 - 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량
 - 대전시 주택정보시스템 구축



[그림 IV- 3] 주택정책의 기본목표 및 전략

제2절 주택 관련 주요 지표 설정

1. 주택지표 개요 및 설정의 과정

1) 지표의 개요

- 주택지표라 함은 일반적으로 주거실태 및 주택시장의 현황을 함축적으로 나타내는 수치라고 할 수 있음
- 따라서 주택지표는 주택정책 수립 및 추진의 기초적 척도라고 할 수 있음
- 주택 관련 지표는 양적지표, 질적지표, 시장지표, 투자지표 등이 있음

[표 IV- 1] 주택 관련 지표

구 분	지 표		측정변수
양적 지표	주택보급률		가구수, 주택수
	자가점유율		가구수, 주택수
	인구 1천명당 주택호수		인구, 주택수
질적 지표	주거밀도	방당 거주가구원수	가구원수, 방구성
		1인당 전용면적	전용면적, 가구원수
	구조·성능·환경	내용년한	20년 이상 경과한 주택수
		환경기준	소음, 진동, 악취 등
	편익시설	전용사용시설	부엌, 화장실, 온수공급
		시설설비	상하수도, 난방방식
시장 지표	지불능력	소득대비 주택가격(PIR)	주택가격, 가구소득
		소득대비 임대료(RIR)	전세가격, 가구소득
	공가율		공가수, 총주택수
	주택가격 및 임대료		주택가격지수, 전세가격지수
	주택대출비율(LTV)		주택가격, 융자금
	주거평등도		주거관련자산의 Gini 계수
투자 지표	GDP 대비 주택투자		GDP, 주택투자
	주택부문 재정투자		주택관련 정부예산

출처 : 『2003~2012 주택종합계획』, 2004, 건교부

2) 지표 검토

(1) 양적지표

가. 주택보급률

- 가장 기본적으로 접근하고 있는 주택지표라고 할 수 있음
- 신주택보급률은 주택수에서는 단독가구 중 다가구주택을 기존 동으로 구분하는 것을 호단위로 구분하고, 가구수의 경우 1인 가구를 포함하여 추정함
- 다른 지역 · 도시와의 비교 등을 고려할 때, 활용도가 높은 지표라고 할 수 있음
- 인구보다 가구단위로 접근하고 있다는 점에서 의미가 있음
- 다소 정량적인 지표로서 성격을 가지고 있으므로, 정성적인 지표와 함께 쓰일 경우 활용도가 높음

나. 자가점유비율

- 주택보급률의 양적지표로서 한계점을 보완하는 역할을 한다고 할 수 있음
- 주택보급률이 비슷하더라도, 주택의 개념에 대한 사고방식이나 외지 거주자의 비율, 다주택자의 비율, 전월세 비율, 잠재수요자 파악과 같은 내용을 살펴 볼 수 있음

다. 천인당 주택수

- 인구 천명당 주택수는 구주택보급률 산정에서 제외되는 1인 가구, 비혈연가구 등을 고려하고, 주택의 정의에서 다가구주택을 1호로 계산함으로써 주택보급률이 갖고 있는 단점을 보완하는 지표라고 할 수 있음
- 인구 천명당 주택수는 통계작성이 용이하고, 대부분의 국가에서 주택수급을 보여주는 정책적 지표로 중요하게 사용되고 있기 때문에 주거수준의 국제비교를 위한 지표로 활용도가 높음
- 주택보급률과 함께 최근 많이 인용되는 주택지표라고 할 수 있는데, 주택보급률의 가구지표분을 인구지표분으로 접근한 것이라고 할 수 있음
- 한편 이 지표의 경우 주택의 질적 수준(주택의 노후도)을 반영하지 못할 가능성이 있음
- 결국 천인당 주택수는 주택보급률을 보완하는 지표라고 할 수 있음

(2) 질적지표

가. 방당 거주가구원수

- 주거의 질적지표로서 1방당 거주가구원수가 몇 명인가를 나타내는 지표로서, 거주인구수가 적을수록 주거수준이 높다고 할 수 있음

나. 1인당 전용면적

- 인구 1인당 거주하는 평균 면적으로 1인당 주거면적이 클수록 주거수준이 높음을 의미함

다. 최저주거기준 미달가구비율

- 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 기준인 최저주거기준에 미달하는 가구의 비율을 나타내는 지표임
- 최저주거기준 미달가구비율은 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수 등으로 산정함

[표 IV- 2] 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원수	표준가구 구성	실(방) 구성*	총 주거면적(㎡)
1	1인 가구	1K	14
2	부부	1DK	26
3	부부 + 자녀 1	2DK	36
4	부부 + 자녀 2	3DK	43
5	부부 + 자녀 3	3DK	46
6	노부모 + 부부 + 자녀 2	4DK	55

출처 : 『최저주거기준』, 2011년 5월 27일, 국토해양부

* : K는 부엌, DK는 식사겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

라. 소득대비 주택가격비율(PIR ; Price to Income Ratio)

- 연소득대비 주택가격비율(PIR)은 주택구입능력을 측정하기 위한 지표로서 대출을 받지 않고 자력으로 주택을 구입하기 위해 모든 소득을 저축했을 때 소요되는 기간을 의미함

마. 주택가격대비 대출액비율(LTV ; Loan to Value ratio)

- 주택가격 대비 대출액 비율(LTV)은 주택구입에 있어 주택금융의 역할 정도를 파악할 수 있는 지표로 이 값이 클수록 주택구입에 있어 주택금융의 영향이 크다는 것을 의미함

3) 지표선정기준 및 선정결과

(1) 선정의 기준

- 가장 중요한 기준은 지표에 대한 모니터링이 가능한 지표를 선정함
 - 지속적인 조사, 집계 등이 수행되는 등 데이터의 접근(취득)이 용이해야 함
- 정성적 지표와 정량적 지표 모두를 나타내는 지표를 선정함
 - 주택의 질적, 양적 수준이 모두 고려될 수 있도록 선정함

- 중앙정부 및 다른 시·도와의 비교 등이 가능한 일반화된 지표를 선정함
- 정책과 계획의 일관성 측면에서 비교가 가능한 지표를 선정함

(2) 선정결과

- 주택의 양적지표와 질적지표로 구분·선정함
- 주택의 양적지표는 주지표와 보조지표로 구분함
- 지표 선정결과는 다음과 같음
 - 양적지표 : 주택보급률(주지표), 인구 천명당 주택수(보조지표)
 - 질적지표 : 1인당 주거면적, 최저주거수준 미달가구 비율

2. 대전시 주택지표 수준 설정

1) 지표수준 검토

(1) 주택보급률

가. 신주택보급률 변화 추이

- 2005년 이후 신주택보급률의 변화를 살펴보면, 2005년 97.0%, 2007년 98.8%, 2009년 97.6% 그리고 2010년 100.6%로 변화되었음
- 연도별 주택보급률의 변화를 보면, 증가와 감소가 반복되나, 전반적으로 상승하는 추세라고 할 수 있음
- 2005~2010년간 대전시 주택보급률은 3.6% 상승하였고, 연평균 0.72% 증가하였음
- 전국 및 주요 대도시의 주택보급률 변화를 보면, 대전시의 연평균 증가(0.72%)는 광주시(1.44%), 대구시(1.28%), 울산시(0.82) 다음의 순위를 갖는 것으로 나타남

[표 IV- 3] 전국 및 주요 대도시 신주택보급률

(단위 : %)

구 분	전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
2005년	98.3	93.7	97.9	95.7	99.1	97.0	95.2	99.5
2006년	99.2	94.1	99.8	97.1	98.3	98.3	97.6	100.9
2007년	99.6	93.2	99.9	99.2	99.3	98.8	99.2	102.9
2008년	100.7	93.6	100.0	103.0	99.7	98.5	101.5	104.9
2009년	101.2	93.1	99.7	104.4	100.2	97.6	103.7	104.7
2010년	101.9	97.0	99.9	102.1	101.9	100.6	102.4	103.6
2010-2005	3.6	3.3	2.0	6.4	2.8	3.6	7.2	4.1
평 균	0.72	0.66	0.40	1.28	0.56	0.72	1.44	0.82

자료 : 『주택보급률』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

나. 가구와 주택수요에 기초한 향후 주택보급률 검토

- 대전시의 장래 가구변화를 살펴보면, 통계청에서는 2010년 일반가구수를 532,643가구, 2015년의 경우 568,793가구 그리고 2020년의 가구수는 605,353가주로 추정하고 있음
- 주택수의 경우, 2010년 기준 대전시 주택수는 536,100호이며, 추정된 2015년과 2020년 주택수는 611,216호와 661,294호임
- 2011~2020년간 대전시 주택수요량은 125,194호이며, 2011~2015년간 주택수요량은 75,116호이며, 2016~2020년간 주택수요량은 50,078호임
- 3장 주택수요전망에서 도출한 주택수요에 기초한 대전시 주택보급률은 2015년 107.5% 그리고 2020년 109.2%임

[표 IV- 4] 주택수요와 주택보급률

구 분	2010년	2015년	2020년
일반가구(세대)	532,643	568,793	605,353
주 택 수(호)	536,100	611,216	661,294
주택보급률(%)	100.6	107.5	109.2

다. 정책지표로서 주택보급률 검토

□ 대전시 주요 계획에서의 주택보급률 예측값

- 2020년 대전도시기본계획에서는 2015년 대전시 주택보급률을 102.8%, 2020년 주택보급률을 105.2%로 추정하고 있으며,
- 2020년 대전권광역도시계획에서는 2020년 대전권의 주택보급률을 101%로 설정하고 있음

[표 IV- 5] 대전시 주요 계획에서의 주택보급률

구 분		1998년	2000년	2005년	2010년	2015년	2020년
2020 대전 도시기본 계획	인구수(천인)		1,391	1,600	1,740	1,880	2,000
	일반세대수(천세대)		359	436	508	570	606
	주택수(천호)		346	436	515	586	636
	주택보급률(%)		96.5	100.0	101.2	102.8	105.2
2020 대전권광역 도시계획 (대전)	인구수(명)	1,345,684					2,750,000
	총가구수	417,523					1,036,000
	일반세대수(세대)	532,269					830,000
	주택수(호)	500,880					838,000
	보급률(%)	94.1					101

주 : 2020 대전권광역도시계획의 2020년 지표는 대전광역도시권 지표임

□ 다른 시·도 주택종합계획상의 주택보급률 고찰

- 선행적으로 수립된 다른 시·도의 주택보급률 변화를 살펴보면,
 - 서울시의 경우 2015년 주택보급률을 92.1% 그리고 2020년 95.0%로 설정하고 있으며, 10년간 2.3%의 보급률 상승을 예측하고 있음
 - 대구시의 경우 2012년 106.4%, 2017년 110.0%의 주택보급률 지표를 설정하고 있음
 - 인천시의 경우 2008년 99.7%에서 2015년 111.4% 그리고 2020년 119.5%의 상대적으로 높은 주택보급률 지표를 설정하였음
 - 울산시의 경우 2020년 108.0%의 주택보급률 지표를 제시하고 있음
- 선행계획에서 제시된 우리나라 주요 대도시의 주택보급률 지표변화를 살펴보면,
 - 서울시는 2010~2020년간 연평균 0.2%의 주택보급률 증가를 예측하고 있으며, 대구시의 경우 2008~2017년간 연평균 1.4%, 인천시의 경우 2012~2020년간 연평균 1.8% 그리고 울산시의 경우 2005~2020년간 연평균 0.6%의 주택보급률 상승을 제시하고 있음

[표 IV- 6] 주요 대도시의 주택보급률 현황 및 예측

(단위 : %)

구 분	2005년	2008년	2010년	2012년	2015년	2017년	2020년	비고(변화)
서울시	93.7	93.6	92.7		92.1		95.0	2.3% 증가('20년-'10년)
대구시		97.0		106.4		110.0		13.0% 증가('17년-'08년)
인천시		99.7		105.2	111.4		119.5	14.3% 증가('20년-'12년)
울산시	99.5						108.0	8.5% 증가('20년-'05년)

자료 : 해당 시 주택종합계획

□ 외국의 주택보급률 검토

- 2003년 일본과 미국의 주택보급률은 114.3%와 108.5%, 2004년 프랑스와 영국의 보급률은 각각 120.5%와 105.2% 등으로 나타남
- 한편 1996년 네덜란드의 주택보급률은 97.0%, 1990년 싱가포르의 주택보급률은 112.0%임

[표 IV- 7] 외국의 주택보급률

(단위 : %)

국 가	주택보급률	국 가	주택보급률
한국(2009)	111.0	프랑스(2004)	120.5
일본(2003)	114.3	덴마크(1996)	106.0
미국(2003)	108.5	네덜란드(1996)	97.0
영국(2004)	105.2	싱가포르(1990)	112.0
독일(2003)	100.6	-	-

자료 : 『주거수준의 국제비교』, 2010년 9월, 국민은행(<http://land.kbstar.com>)

(2) 천인당 주택수

가. 대전시 천인당 주택수 변화

- 대전시 천인당 주택수 변화를 살펴보면, 다가구 거처를 고려하지 않은 천인당 주택수의 경우 1995년 221호, 2000년 244호, 2005년 263호 그리고 2010년의 경우 281호로, 지난 15년간 60호 그리고 연평균 4호가 증가하였음
- 한편 다가구 거처를 고려한 천인당 주택수를 살펴보면, 2005년 322호에서 2010년 357호로 5년간 35호 그리고 연평균 7호가 증가하였음

[표 IV- 8] 대전시 천인당 주택수

구 분	인 구 수(명)	주 택 수(호)		천인당 주택수(호)	
		기 존	다가구 고려	기 존	다가구 고려
1995	1,272,121	280,707	-	221	-
2000	1,368,207	333,537	-	244	-
2005	1,442,856	379,897	464,500	263	322
2010	1,501,859	421,620	536,100	281	357
'95년('05년)~'10년	-	-	-	60	35

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

나. 다른 시도의 천인당 주택수 추정 사례

- 서울시 주택종합계획에서는 천인당 주택수를 2015년 342호 그리고 2020년은 369.1호로 설정하고 있으며, 인천시의 경우 2015년 420.3호, 2020년 458.9호 그리고 울산시의 경우 2020년 천인당 주택수를 400호로 계획하고 있음
- 천인당 주택수의 변화를 살펴보면, 서울시는 2010~2020년간 연평균 4.1호의 증가가 계획되어 있고, 인천시의 경우 8.4호의 증가를 예측하고 있음

[표 IV- 9] 주요 대도시 천인당 주택수 현황 및 예측

(단위 : 호)

구 분	2005년	2008년	2010년	2012년	2015년	2017년	2020년	비고(변화)
서울시	309.9	322.1	328.6		342.0		369.1	40.5호 증가('20년-'10년)
대구시		263		286		318		-
인천시				391.6	420.3		458.9	67.3호 증가('20년-'12년)
울산시	264						400	-

자료 : 해당 시 주택종합계획

다. 주택수요 추정결과에 기초한 대전시 천인당 주택수

- 2010년 다가구를 고려한 주택수는 536.1천호로서 인구 천인당 주택수는 357호로 나타났음
- 주택종합계획에서 산출한 2015년과 2020년까지의 주택수요에 기초하여 장래 인구 천인당 주택수를 산출한 결과, 2015년에는 393호 그리고 2020년에는 418호로 추정됨

[표 IV-10] 2015년 및 2020년 대전시 천인당 주택수 예측

구 분	2010년	2015년	2020년
인구수(명)	1,501,859	1,554,726	1,582,790
주택수(호)	536,100	611,216	661,294
천인당 주택수(호)	357	393	418

주 : 2015년과 2020년 인구수는 통계청 추계인구수임

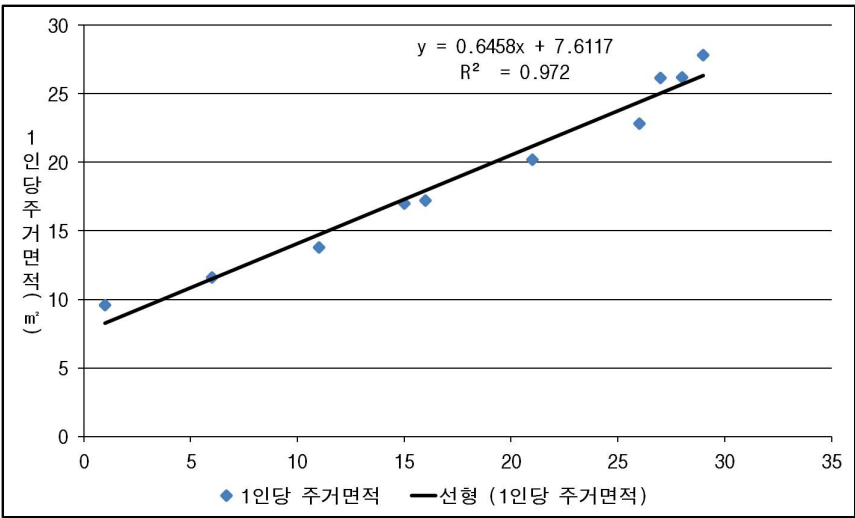
(3) 1인당 주거면적

가. 1인당 주거면적의 변화

- 대전시 1인당 주거면적은 2000년 20.5㎡에서 2005년 23.5㎡로 증가하였으며, 2010년 1인당 주거면적은 25.1㎡임

나. 1인당 주거면적 추정

- 1인당 주거면적은 선행적으로 수립된 기계획에서 제시된 1인당 주거면적을 정리하고, 회귀 분석함으로서 장래 면적을 추정하였음
- 추정결과, 2015년 30㎡, 2020년 35㎡로 예측됨



[그림 IV- 4] 1인당 주거면적 추정

(4) 최저주거기준 미달가구 비율

가. 최저주거기준 미달가구 현황

- 대전시 최저주거기준 미달가구비율은 2006년 10.3%에서 2008년 8.7% 그리고 2010년 6.0%로 감소함(주거실태조사 결과)
- 우리나라 최저주거기준 미달가구비율은 2006년 16.6%에서 2008년 12.7% 그리고 2010년은 10.6%로 감소하였음
- 다양한 주택의 공급과 주택바우처제도 도입 등으로 향후 2020년까지 최저주거기준 미달가구의 비율은 지속적으로 감소될 것으로 예측됨

[표 IV-11] 전국 및 주요 대도시 최저주거기준 미달가구수

구 분		전국	서울	부산	대구	인천	대전	광주	울산
2006년	총가구(만 세대)	1615.8	337.3	118.7	81.2	84.5	49.1	46.7	34.3
	미달가구(만 세대)	268.2	53.7	22.8	18.5	8.8	5.1	7.7	4.3
	비율(%)	16.6	15.9	19.2	22.8	10.4	10.3	16.5	12.5
2008년	총가구(만 세대)	1667.3	347.8	120.7	82.4	88.1	50.9	47.9	35.6
	미달가구(만 세대)	212.1	33.1	18.8	12.4	9.7	4.4	5.4	3.9
	비율(%)	12.7	9.5	15.5	15.0	11.0	8.7	11.4	10.9
2010년	총가구(만 세대)	1733.9	350.4	124.4	86.8	91.9	53.3	51.6	37.4
	미달가구(만 세대)	184	39.5	16.3	10.7	10.3	3.2	3.7	2.7
	비율(%)	10.6	11.3	13.1	12.3	11.2	6.0	7.2	7.3

자료 : 국토연구원

나. 최저주거기준 미달가구 예측

- 2010년 대전시 최저주거기준 미달가구 비율은 6.0%로 전국 및 주요 대도시에 비해 낮은 수준이라고 할 수 있음
- 2006~2010년간 최저주거기준 미달가구수의 감소비율과 최저주거기준 미달가구 지표 자체의 감소비율을 도출한 결과 1년에 약 10% 감소를 보이고 있음
 - 2006~2010년간 최저주거기준 미달가구수 변화 : 연간 -9.3%
 - 2006~2010년간 최저주거기준 미달가구비율 변화 : 연간 -10.4%
- 2015년과 2020년까지 연평균 10%씩 미달가구수 및 미달가구비율이 감소한다고 할 때,
 - 최저주거기준 미달가구수 측면에서는 2015년 3.3%, 2020년 1.8%로 예측됨
 - 최저주거기준 미달가구비율 측면에서는 2015년 3.5%, 2020년 2.0%로 예측됨
- 한편 최저주거기준 미달가구의 산출기준이 변경될 수 있으므로 지속적인 모니터링이 필요함

2) 대전시 주택지표 설정

□ 주택보급률

- 과거 추세를 검토한 결과 1년에 0.7% 정도의 주택보급률 상승이 진행되었다는 점과,
- 최근 1인·2인 가구의 증가가 급속히 진행되고 있고, 이러한 증가추세가 향후에도 지속될 것이지만, 소규모 가구를 위한 소형주택의 공급 역시 활발히 이루어질 것이라는 점 등을 고려할 때 최근의 주택보급률 변화(증가)추세가 어느 정도 지속될 것으로 예측됨
 - 도시형 생활주택 등과 같은 소규모 주택유형의 지속적 수요뿐만 아니라 공급 역시 예상되며, 또한 대전시에서 향후 몇 년간 공급이 확정된 주택물량이 있다는 점도 어느 정도 주택보급률의 상승을 예측 가능토록 하고 있음
- 한편 향후 우리나라의 경제적 수준이 높아지고 안정화됨에 따라, 주택시장도 안정화되고 또한 어느 정도의 주택보급률이 확보될 경우, 주택보급률의 증가는 점차 둔화될 것으로 예측할 수 있음
- 이상과 같은 분석결과에 기초하여, 본 계획에서는 전반기(2010~2015년)에는 연간 1.0% 그리고 후반기(2015~2020년)에는 연간 0.5%의 주택보급률 상승을 적용하여, 2015년 대전시 주택보급률을 105.5% 그리고 2020년 대전시 주택보급률을 108.0%로 예측함

□ 천인당 주택수

- 대전시 천인당 주택수의 경우도 주택보급률 변화 여건과 유사하다고 할 수 있음
- 천인당 주택수 지표의 경우, 주택수요와 밀접한 관계에 있다는 점 그리고 과거 대전시 천인당 주택수의 변화 등을 고려할 때, 연간 7호 정도의 증가가 예측되었는바, 이를 적용하여 장래 지표를 설정함
- 2010년 대전시 천인당 주택수 357호에서 2015년 390호 그리고 2020년 420호로 설정함

□ 1인당 주거면적

- 1인당 주거면적은 선행적 연구결과 등에 기초하여, 2015년 30.0㎡ 그리고 2020년 35.0㎡로 설정함

□ 최저주거기준 미달가구

- 대전시 최저주거기준 미달가구 비율은 앞선 검토결과에 기초하여, 2015년 3.5% 그리고 2020년의 경우 2.0%로 설정함

□ 다른 대도시와 지표 비교

- 대전시 주택보급률은 2020년 기준 108.0%로서 울산시와 유사한 수준으로 예측되었으며, 서울시의 95.0%에 비해서는 10% 높은 수준임
- 천인당 주택수는 2020년 420호로 예측하고 있는데, 이는 인천시 지표에 비해 약 40호 낮으나, 울산시와 서울시에 비해서는 상대적으로 높은 수준이라고 할 수 있음
- 1인당 주거면적의 경우, 2020년 35.0㎡로 울산시 보다는 5㎡ 낮으나 인천시와 유사한 수준이며, 최저주거기준 미달가구비율은 서울시(7.5%)와 인천시(4.8%) 보다 양호한 목표치임

[표 IV-12] 대전시 주택지표 종합

구 분		대전시 주택지표			비고(다른 대도시 2020년 지표)		
		2010년	2015년	2020년	서울시	인천시	울산시
양적 지표	주택 보급률(%)	100.5	105.5	108.0	95.0	119.5	108.0
	천인당 주택수(호)	357	390	420	369	459	400
질적 지표	1인당 주거면적(㎡)	25.1	30.0	35.0	29.0	35.3	40
	최저주거기준 미달가구 비율(%)	6.0	3.5	2.0	7.5	4.8	0.0

제5장 계획과제별 추진전략

제1절 사회적 약자의 주거수준 향상

제2절 양질의 다양한 주거모델 및 유형공급

제3절 기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지

제5장 계획과제별 추진전략

제1절 사회적 약자의 주거수준 향상

1. 공공임대주택 재고 확대

1) 현황 및 문제점

(1) 공공임대주택의 부족

가. 대전시 공공임대주택 분포현황

- 2005~2010년간 대전시의 임대주택재고를 살펴보면, 2005년 12,561호에서 2010년 48,129호로 매년 56.6%의 높은 증가추세를 보였음
- 전체 주택에서 임대주택이 차지하는 비중을 살펴보면, 2005년 2.7%에서 2010년 9.0%로 6.3% 증가하였으며, 이러한 2010년의 점유비중은 우리나라 주요 대도시에서 광주시(13.7%) 다음으로 높은 수준을 보이고 있음

[표 V- 1] 전국 및 주요 대도시 임대주택 재고

구 분		2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	5년간증가율
전국	임대주택재고(호)	1,014,362	1,330,204	1,334,951	1,341,670	1,311,369	1,399,227	7.6
	주택재고(천호)	15,622.6	15,977.9	16,294.9	16,733.1	17,071.3	17,672.1	2.6
	임대주택비율(%)	6.5	8.3	8.2	8.0	7.7	7.9	1.4
서울	임대주택재고(호)	507,076	197,867	204,570	249,688	224,788	251,769	-10.1
	주택재고(천호)	3,102.2	3,151.1	3,172.3	3,231.7	3,258.4	3,399.8	1.9
	임대주택비율(%)	16.3	6.3	6.4	7.7	6.9	7.4	-8.9
부산	임대주택재고(호)	50,101	72,754	97,765	67,758	72,682	79,954	11.9
	주택재고(천호)	1,161.0	1,187.0	1,198.1	1,209.4	1,214.5	1,243.1	1.4
	임대주택비율(%)	4.3	6.1	8.2	5.6	6.0	6.4	2.1
대구	임대주택재고(호)	23,991	49,805	43,825	46,811	45,995	47,948	20.0
	주택재고(천호)	779.7	793.7	816.9	853.9	871.1	886.8	2.7
	임대주택비율(%)	3.1	6.3	5.4	5.5	5.3	5.4	2.3
인천	임대주택재고(호)	17,945	46,190	60,518	44,390	47,467	52,942	39.0
	주택재고(천호)	815.3	825.5	851.3	872.4	894.4	936.7	3.0
	임대주택비율(%)	2.2	5.6	7.1	5.1	5.3	5.7	3.5
대전	임대주택재고(호)	12,561	37,071	42,418	40,220	40,508	48,129	56.6
	주택재고(천호)	464.5	480.5	491.7	499.4	503.7	536.1	3.1
	임대주택비율(%)	2.7	7.7	8.6	8.1	8.0	9.0	6.3
광주	임대주택재고(호)	80,617	70,553	76,318	71,370	71,971	72,159	-2.1
	주택재고(천호)	437.8	456.5	470.0	486.6	502.8	528.1	4.1
	임대주택비율(%)	18.4	15.5	16.2	14.7	14.3	13.7	-4.8
울산	임대주택재고(호)	8,755	28,674	26,377	19,478	18,886	21,188	28.4
	주택재고(천호)	337.5	343.6	357.1	370.6	376.5	387.2	2.9
	임대주택비율(%)	2.6	8.3	7.4	5.3	5.0	5.5	2.9

자료 : 임대주택(『임대주택통계』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)) / 주택재고(『주택보급률』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>))

- 한편 2010년 대전시 임대주택 48,129호를 유형별로 살펴보면,
 - 공공부문 재고는 70.8%인 34,071호이며 민간부문 재고는 29.2%인 14,058호임
 - 공공부문 임대주택을 유형별로 보면, 영구임대주택이 전체임대주택의 25.8%인 12,437호이며, 50년 공공임대주택은 3.3%인 1,584호, 30년 국민임대주택은 28.8%인 13,840호, 10년 공공임대주택은 2.2%인 1,063호 그리고 5년 공공임대주택은 10.7%인 5,147호임

[표 V- 2] 대전시 임대주택 유형별 현황 : 2010년 기준

구 분	총합계	공공부문						민간부문
		소계	영구임대	공공임대 (50년)	국민임대 (30년)	공공임대 (10년)	공공임대 (5년)	
임대주택재고(호)	48,129	34,071	12,437	1,584	13,840	1,063	5,147	14,058
구성비율(%)	100	70.8	25.8	3.3	28.8	2.2	10.7	29.2

자료 : 『임대주택통계』, 2010년, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

- 한편 유럽 및 아시아의 선진 국가에서 공공임대주택이 전체 주택재고에서 차지하는 비중은 우리나라보다 높은 수준임
 - 2005년 우리나라의 공공임대주택 재고비율이 5.1%이나, 영국의 공공임대주택비율은 19.2%(2005년), 프랑스는 17.5%(2003년), 홍콩은 31.2%(2005년) 그리고 일본은 6.6%(2003년)임
- 2010년 대전시 임대주택 재고비율 9.0%는 우리나라에서는 높은 수준이라고 할 수 있으나, 해외 선진국과 비교할 때 상대적으로 낮은 수준이라고 할 수 있음

[표 V- 3] 주요 선진국 공공임대주택 재고비율

구 분	유 럽					아 시 아		한 국 (2005)
	영 국 (2005)	스웨덴 (2004)	네덜란드 (2003)	덴마크 (2003)	프랑스 (2003)	일 본 (2003)	홍 콩 (2005)	
공공임대 주택재고 비율(%)	19.2	21.0	34.6	20.0	17.5	6.6	31.2	5.1
공공임대 주택수(만호)	498.4	78.6	240.0	51.2	516.1	312.2	68.3	37.8

자료 : 박윤영, 『경기도 영구임대주택 입주민의 주거실태에 관한 연구』, 도시행정학보 제20지 제3호, 도시행정학회, 2007, pp.99-130 재편집

나. 단기임대주택의 분양전환

- 5년 단기임대주택의 경우, 임대유기기간이 지나면 분양·전환되어 임대주택으로서 기능을 하지 못함
- 대전시의 단기임대주택은 19,205호로서 전체 임대주택 48,129호의 39.9%를 차지하고 있음
- 이와 같은 비율은 대구시의 단기임대주택비율 24.1% 보다는 높지만, 다른 대도시에 비해서 상대적으로 낮은 수준임

- 한편 임대기간이 지난 임대주택 중에 경제적인 이유로 분양 전환을 하지 않은 경우도 있는 것으로 조사됨

[표 V- 4] 대전시 단기임대주택 비율 : 2010년 기준

구 분		전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
임대주택 재고	단기임대주택 재고(호)	661,366	107,616	38,248	11,536	22,433	19,205	35,020	11,044
	총임대주택 재고(호)	1,399,227	251,769	79,954	47,948	52,942	48,129	72,159	21,188
단기임대주택 비율(%)		47.3	42.7	47.8	24.1	42.4	39.9	48.5	52.1

자료 : 『임대주택통계』, 2010년, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 단기임대주택은 공공 5년임대주택(공공 5년임대+사원임대+장기전세)과 민간임대주택의 합임

다. 장기임대주택에 대한 수요 증가

- 50년 공공임대주택과 영구임대주택은 1990년대 이후 추가적인 공급이 없는 상태이며, 국민 임대주택은 지속적으로 공급되고 있음
- 최근 대전시에서는 보금자리주택(노은 3지구, 관저 5지구)으로 영구임대주택을 공급할 계획이 있으나, 보금자리주택 공급량의 약 7.0%에 불과함
- 노은 3지구의 경우 보금자리주택 3,799호 중 260호 그리고 관저 5지구 3,423호 중 240호를 2014년(입주예정일) 공급할 계획임
- 이러한 장기임대주택의 미미한 공급에 따라, 영구임대주택 입주대기가구는 2010년 12월 기준으로 영구임대주택수(12,437호)의 39.3%에 달하는 4,888세대임(도시공사 1,447세대, LH 3,441세대)
- 입주대기가구는 2004년 12월 2,358세대에서 지속적으로 증가하는 추세에 있음
- 대전시는 2018년까지 5,138호의 국민임대주택을 공급함으로써 무주택 일반서민의 주거생활 안정을 도모할 것으로 보이나, 지속적인 장기임대주택의 확보전략이 요구됨

[표 V- 5] 대전시 영구임대주택 대기가구수

구 분	2004년 12월	2005년 12월	2006년 12월	2007년 11월	2008년 10월	2009년 12월	2010년 12월
임대주택 대기가구(세대)	2,358	3,032	4,035	4,165	4,137	5,016	4,888
영구임대주택 재고(호)	12,437	12,437	12,437	12,437	12,437	12,437	12,437

자료 : 대전시청 홈페이지(<http://www.daejeon.go.kr>)

(2) 임대주택의 공간적 불균형 분포

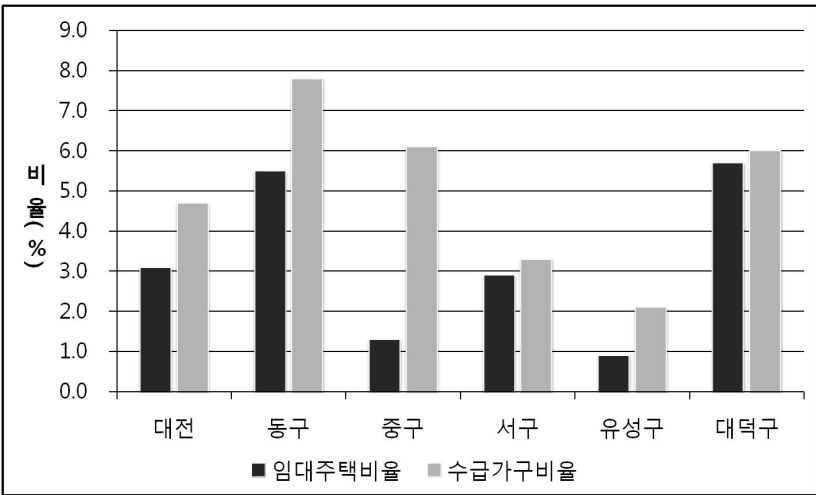
가. 자치구별 공공임대주택 분포

- 2010년 기준 자치구별 영구임대주택의 분포를 살펴보면, 동구에 3,807호로 가장 많이 분포하고 있으며, 다음은 서구 3,764호, 대덕구 3,258호 순이며, 중구와 유성구는 상대적으로 적은 948호와 660호가 분포하고 있음
- 영구임대주택이 전체 주택재고에서 차지하는 비중을 산출한 결과, 대전시 평균은 3.1%로 나타났고, 자치구별로 보면, 대덕구가 5.7%로 가장 높고 동구가 5.5%로 다음 순위이며, 유성구의 경우 0.9%로 가장 낮은 비중을 보이고 있음
- 한편 영구임대주택의 1순위 입주대상인 국민기초생활수급가구가 전체 가구에서 차지하는 비중을 살펴보면, 동구가 7.8%로 가장 높고, 중구가 6.1%, 대덕구가 6.0%로 상대적으로 높은 반면, 서구와 유성구의 비율은 상대적으로 낮음
- 영구임대주택의 1순위 입주대상인 국민기초생활수급가구와 영구임대주택의 분포를 비교하여 살펴보면,
 - 중구의 경우 기초생활수급가구 비율이 높는데 반해 영구임대주택 비율이 낮고, 상대적으로 대덕구의 경우 영구임대주택 비율과 기초생활수급가구 비율이 유사한 것으로 나타났음

[표 V- 6] 대전시 기초생활 수급가구 비율과 임대주택 비율 : 2010년

구 분		대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
임대주택	영구임대주택재고(호)	12,437	3,807	948	3,764	660	3,258
	대전 주택재고(호)	404,341	69,527	73,166	129,513	75,083	57,052
	임대주택비율(%)	3.1	5.5	1.3	2.9	0.9	5.7
기초생활수급	수급 대상가구(세대)	25,118	7,307	5,526	5,911	2,107	4,267
	일반가구(세대)	532,643	93,347	89,902	178,499	99,256	71,639
	수급가구 비율(%)	4.7	7.8	6.1	3.3	2.1	6.0

자료 : 『2010년 국민기초생활보장수급자 현황』, 2011년, 보건복지부(<http://www.mw.go.kr>)
『인구주택총조사』, 2010년, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
『임대주택통계』, 2010년, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)



[그림 V- 1] 영구임대주택비율과 기초생활수급가구비율

나. 장기임대주택 거주지와 직장소재지의 관계

- 임대주택 거주자 주거실태조사(대전발전연구원, 2010년)¹⁰⁾ 결과에 의하면 장기임대주택 거주자의 직장소재지가 행정구역상 동일한 동(洞)인 비중이 18.4%, 동일한 구(區)인 비중이 31.9% 그리고 대전시 내 다른 지역인 경우가 45.3%로 조사되었음
- 임대주택 유형별로는 직장이 동일한 동내에 위치한 경우가 국민임대는 10.8%, 50년 공공임대의 경우 17.1% 그리고 영구임대아파트 거주자의 경우 34.0%로 나타나 영구임대아파트 거주자의 직장거리가 가장 인접함을 알 수 있음
- 영구임대아파트의 경우 직장이 동일 구내인 경우도 다른 장기임대주택에 비해 높은 비중을 나타내고 있음
- 일반적으로 장기임대주택 거주자는 도시근로자 계층이 대상이 되며¹¹⁾, 도시근로자의 경우, 직장거리와 거주지거리가 인접할수록 바람직한 것으로 알려져 있음
- 영구임대주택 건설계획에서 이러한 요건을 충분히 반영할 필요가 있음

[표 V- 7] 장기임대주택별 거주지와 직장의 일치도

(단위 : %)						
구 분		합 계	동 내	구 내	대전시 내	시 외
장기 임대 주택	국민임대	100.0	10.8	30.8	53.5	4.9
	50년 공공임대	100.0	17.1	24.4	53.7	4.9
	영구임대	100.0	34.0	37.2	25.5	3.2
	계	100.0	18.4	31.9	45.3	4.4

10) 설문조사는 2010.9.2~2010.9.9간 총 600부를 설문조사하였음(영구임대주택 200부, 장기임대 300부, 단기임대 100부)

11) 영구임대주택 입주자격은 ① 국민기초생활보장법에 의한 수급자 ② 국가유공자 등 ③ 일본군 위안부 피해자 ④ 보호대상 한부모가족 ⑤ 북한이탈주민 ⑥ 장애인등록증이 교부된 자 ⑦ 65세 이상 직계존속부양자로서 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자 ⑧ 아동복지법에 따라 아동복지시설에서 퇴소한 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자 등 임(출처 : 보금자리 홈페이지(<http://www.newplus.go.kr>))

(3) 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 공급

- 대전시는 2005년 이후 다가구 매입 및 전세임대주택¹²⁾을 공급하고 있으며, 2010년 기준 총 4,218호가 공급되었음
- 연도별 공급호수를 살펴보면, 2005년 333호, 2006년 637호, 2007년 708호, 2008년 728호, 2009년 926호 그리고 2010년 886호가 공급되었으며, 연평균 703호가 공급되었음

[표 V- 8] 대전시 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 공급실적

(단위 : 호)

구 분		2005	2006	2007	2008	2009	2010	합 계
내공사	다가구 매입	301	400	466	381	268	267	2,083
	전세임대	32	237	242	347	548	516	1,922
도시공사	다가구 매입					110	103	213
	전세임대							-
합 계	다가구 매입	301	400	466	381	378	370	2,296
	전세임대	32	237	242	347	548	516	1,922
총 합계(다가구매입+전세임대)		333	637	708	728	926	886	4,218

자료 : 대전시 내부자료

2) 추진방향

(1) 임대주택의 지속적인 공급

가. 임대주택 재고비율 15%(2020년) 목표 설정

- 2010년 대전시 전체 주택재고에서 임대주택이 차지하는 비중은 9.0%로서, 선진국의 임대주택 비중 (15% 이상)에 비해 아직 낮은 수준이므로 점차적으로 임대주택 비중을 확대토록 함
- 따라서 대전시 공공임대주택 재고비율을 2015년 전체주택재고의 12% 그리고 2020년 15%로 목표를 설정하고, 지속적인 공급을 추진토록 함

나. 장기임대주택 지속적 공급

□ 장기임대주택 소요 및 확보

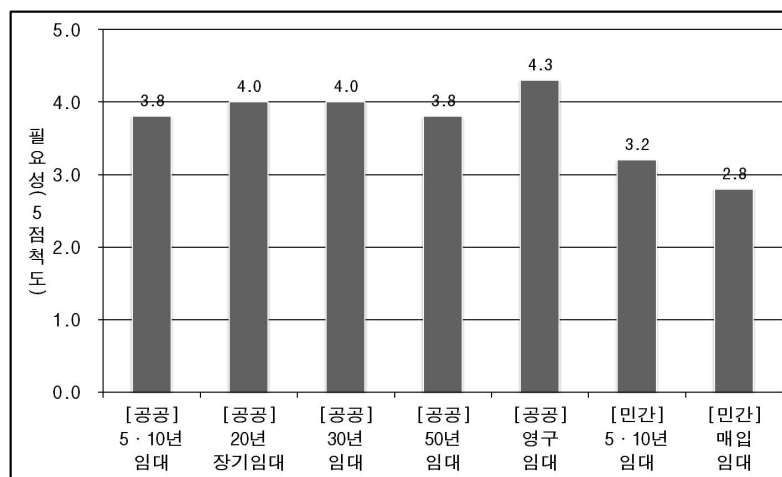
- 단기임대주택의 경우, 일정기간 이후 분양·전환되어 실질적으로 임대주택으로서의 역할을 수행하지 못하므로, 30년 이상의 장기임대주택 중심으로 임대주택 재고를 확보함으로써 저소득층 및 일반서민의 주거안정을 도모할 필요가 있음

12) 다가구 매입임대주택 입주자 요건 제1순위는 ① 국민기초생활보장법 제2조 제2호의 규정에 의한 수급자 ② 한부모가족지원법 시행규칙 제3조의 규정에 의하여 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 모·부자 가정이고, 제2순위는 ① 장애인복지법 제29조의 규정에 의하여 장애인등록증이 교부된 자 ② 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하인 자임

- 정비사업을 통해 공급되는 임대주택을 5년 임대주택에서 장기임대주택 중심으로 공급토록 유도할 필요가 있음
- 대전시는 2018년까지 5,138호의 국민임대주택 그리고 5,356호의 영구임대주택 등 총 10,494호의 장기임대주택을 공급할 계획에 있으나, 장기임대주택에 대한 수요추정 결과 2020년까지 약 48천호의 소요가 있다는 점에서 추가적인 국민임대주택의 확보가 필요함¹³⁾
- 따라서 2015년까지는 13천호 그리고 2020년까지 26천호의 추가적인 장기임대주택 확보를 추진토록 함
- 이러한 장기임대주택을 적절히 확보하는 방법으로 보금자리주택의 적극적 추진이 필요하며, 정부에서 추진하고 있는 보금자리주택¹⁴⁾의 지속적 요구 및 확보가 필요함

□ 임대주택 필요성 및 선호도(대전발전연구원 2010)

- 임대주택의 유형별 필요성(5점 척도)에 대한 조사결과, 공공임대주택 중 영구임대주택이 4.27점으로 가장 높았으며, 20년 장기전세주택 4.01점, 30년 임대주택(국민임대주택) 3.99점 순으로 나타남
- 민간 매입임대주택과 민간건설 임대주택(5, 10년)은 필요성이 가장 낮은 것으로 조사됨



[그림 V- 2] 임대주택 유형별 필요성 : 5점 척도

- 주택 선호도 조사결과에서도 일반 단독주택과 분양 아파트를 제외하고 영구임대주택의 비율이 가장 높게 나타남

13) 대전시 주택종합계획에서는 「국민임대주택 수요추정 연구(국토연구원, 2007)」에서 제시하고 있는 추정방법을 참고로 국민임대주택의 수요를 추정하였음

14) 보금자리주택과 관련해서는 2장 2절 참조

[표 V- 9] 향후 입주하고 싶은 주택유형

(단위 : %)

구 분	일반주택		임대주택						
	단독주택 아파트	공공 5, 10년	20년 장기전세	30년 임대	50년 임대	영구임대	민간 5, 10년	매입임대	기타
입주조건 상관없이	43.1	6.6	9.8	6.3	2.2	26.9	2.5	2.3	0.3
모든 조건 고려	5년 이내	32.2	11.1	5.3	9.3	5.1	31.8	2.2	2.0
	5년 이후	43.9	6.3	5.1	8.3	4.0	27.4	1.5	2.0

다. 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 공급

- 국민임대주택과 영구임대주택 중심의 임대주택 재고확보는 장시간이 소요되기 때문에, 단기적인 임대주택 공급방안으로 ‘다가구 매입임대주택 및 전세임대주택’ 공급을 고려할 수 있음
- 국민임대주택 및 영구임대주택은 상대적으로 대규모 공급체계를 가지고 있으나, 다가구 매입임대주택이나 전세임대주택은 소규모의 단기적 공급체계로 가능함
- 거주자가 현 생활권을 유지하면서 현재 소득으로 거주할 수 있도록 기존의 다가구, 단독주택, 다세대주택, 연립주택, 미분양 아파트 중 국민주택규모(85㎡) 이하의 주택을 임대하여 국민임대주택 공급대상계층에 재임대하거나, 기존주택을 매입해 국민임대주택으로 활용함
- 다가구 매입임대방식은 도심 내 최저소득계층이 현 생활권에서 현재의 수입으로 거주할 수 있도록 기존주택을 매입, 영구임대주택 주거비 수준으로 임대료를 책정함
- 이러한 다가구 매입임대방식의 임대기간은 최초 2년을 기본으로 최장 6년까지 임대가 가능하므로 향후 재개발이나 기타 사업시행 시 사업지구 내 저소득층의 임시거주지로서 활용할 수 있음
- 즉 대전시는 다양한 여건을 고려해 볼 때, 장기임대주택에 비해 상대적으로 공급이 용이한 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택을 적극적으로 확보할 필요가 있음
- 2020년까지 임대주택의 원활한 확보를 위해 매년 1천호씩, 총 1만호의 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택을 확보토록 함

라. 임대주택 확보계획

- 2010년 기준 대전시 임대주택 재고는 48,219호임
- 2020년까지 전체 주택재고의 15%에 해당하는 임대주택을 확보하기 위하여,
 - 2018년까지 기계화된 영구임대주택 5,356호, 국민임대주택 5,138호 그리고 순환임대주택 716호의 차질 없는 확보가 필요하며,

- 이외에도 2010~2020년간 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 10천호와 장기임대주택 26천호를 추가적으로 확보토록 함
- 결과적으로 2015년에는 전체 주택재고의 11.7% 그리고 2020년에는 전체 주택재고의 14.4%를 확보함으로써 목표치인 15%에 근접할 것임

[표 V-10] 대전시 임대주택 공급계획

(단위 : 호, %)

구 분		2010년	2015년	2020년	비 고
기준년도(2010년) 임대주택 재고(A)		48,219	48,219	48,219	
추가 확보계획	장기임대주택		18,500	37,000 ^{주1)}	
	다가구 매입 및 전세임대주택		5,000	10,000	매년 1천호 확보
	소계(B)		23,500	47,000	
목표연도 임대주택 총 재고량(C=A+B)		48,219	71,719	95,219	
주 택 재 고(D) ^{주2)}		536,100	611,216	661,294	
임대주택 비율(%)(C/D)		9.0	11.7	14.4	

주 1 : 2018년까지 기확보물량인 11,210호(영구임대 5,356호, 국민임대 5,138, 순환임대 716호)에 2015년까지 추가적으로 13천호 그리고 2020년까지 26천호를 확보하여, 2020년까지 총 37천호(연간 3.7천호) 공급을 상정함

주 2 : 주택재고는 수요추정 결과임

(2) 수요자 중심의 공공임대주택 공급

가. 지역별 공공임대주택 수요에 기초한 공공임대주택 배분

- 영구임대주택은 국민기초생활수급자를 대상으로 공급되는 임대주택이므로 자치구별 수요에 맞는 공급이 필요함
- 영구임대주택에 대한 수요가 많은 중구와 동구에 우선적으로 공급할 필요가 있음
- 임대주택 수요에 대한 지속적인(정기적인) 조사 및 분석을 통해, 임대주택에 대한 합리적인 계획을 수립·공급토록 함

나. 기성시가지내 공공임대주택 공급

- 국민기초생활수급자나 저소득자 등이 상대적으로 밀집되어 있는 기성시가지에 공공임대주택을 공급토록 함
- 저소득자의 경우, 직장과 주거지의 일치(직주근접)에 대한 요구가 있으므로, 일차적으로는 기성시가지 중심으로 공공임대주택의 공급을 추진함
- 기성시가지라고 할 수 있는 도심 및 주변지역은 공공임대주택을 건설할 수 있는 택지의 확보가 어렵다는 점에서 소규모 공공임대주택의 건설 및 공급을 추진하거나 정비사업 추진 시 공공임대주택을 확보하여야 할 것임

- 따라서 기성시가지의 대표적인 주거환경 개선사업이라고 할 수 있는 정비사업(주거환경개선, 재개발, 재건축) 등을 추진할 경우, 공공임대주택을 확보하는 방안을 적극 모색할 필요가 있음
- 한편 도심 및 주변지역에서 정비사업이 추진될 경우, 저소득 철거민들이 거주지 확보의 어려움이 제기된다는 점에서, 이들 저소득층을 위한 순환형 임대주택을 건립할 필요가 있음
- 대전시에서는 2018년까지 정비사업 철거민들을 위한 순환용 임대주택 716호를 건설할 계획이므로 이를 적극 추진·확보토록 함

다. 공공임대주택 공급 규모의 다양화

- 공공임대주택 공급의 궁극적인 목적은 도시 저소득층의 주거안정을 확보하는 것이라고 할 수 있음. 따라서 1차적으로는 저소득층을 위한 임대주택 공급이 진행되어야 할 것임
- 공공임대주택을 공급함으로써 저소득층의 주거안정을 확보하고, 최저주거기준 미달가구의 주거수준을 향상시킬 필요가 있음
- 한편 저소득층을 위한 임대주택 외에, 일반 서민을 대상으로 하는 임대주택의 공급 등으로 임대주택의 다양성을 확보할 필요가 있음
- 일반서민으로서 1인·2인 가구, 고령자 그리고 다문화사회에 대응한 외국인 등을 위한 임대주택 건설을 추진할 필요가 있음

2. 고령자 주거지원 확대

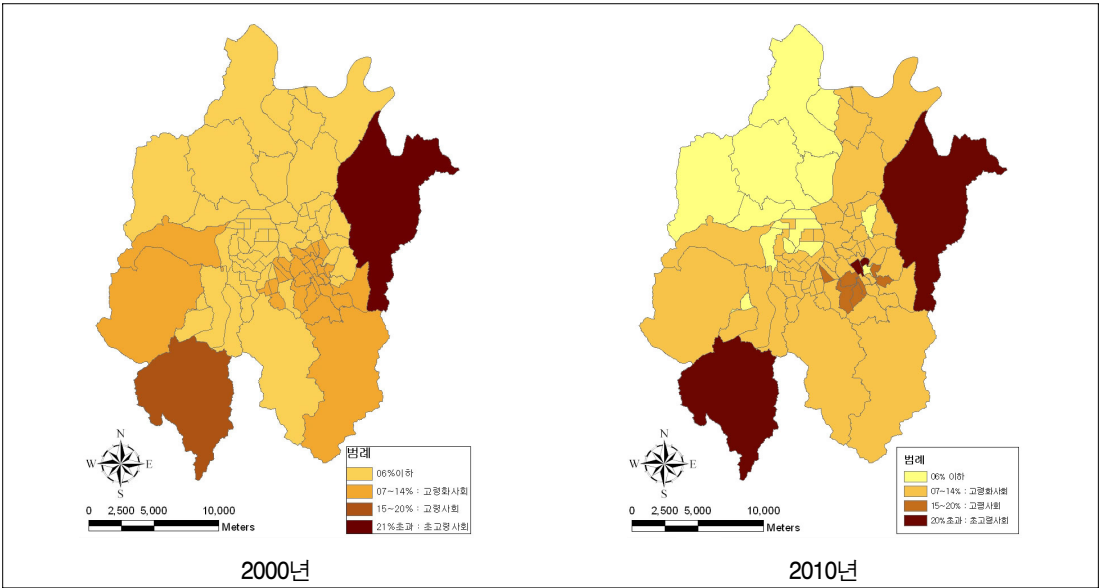
1) 현황 및 문제점

(1) 급속한 고령화 추세

- 대전시 인구 중 65세 이상의 인구가 차지하는 비중은 2006년 7.2%로 고령화 사회(aging society)¹⁵⁾에 진입하였으며, 이후 2007년 7.7%, 2008년 8.0%, 2009년 8.3% 그리고 2010년 8.8%로 고령화가 빠르게 진행되고 있음
- 한편 이러한 고령화는 2020년에는 13.17% 그리고 2030년에는 21.52%로 급속하고 지속적으로 진행될 것으로 예상됨
- 자치구별 고령화 추세를 살펴보면 2010년 중구가 12.1%로 가장 높으며, 동구 11.5%, 대덕구 8.7% 순임

15) UN에서는 65세 이상의 고령자가 전체 인구의 7~14%일 경우 고령화 사회(aging society), 14~20%일 경우 고령사회(aged society), 20% 이상일 경우 초 고령사회(super-aged society)로 구분함

- 기존 도심인 동구와 중구의 고령인구 비율이 높은 반면, 신도심인 서구와 유성구는 낮게 나타남



[그림 V- 3] 대전시 동별 고령화 추세

(2) 고령자 전용주택의 부족

가. 실버타운 현황

- 실버타운이라고 할 수 있는 노인복지주택은 2010년 기준 전국에 22개가 분포하나, 대전시에는 없는 상황임
- 서울시 10개소, 부산시 2개소, 인천시 1개소, 경기도 6개소, 강원도 1개소, 전라북도 1개소, 경상북도 1개소 분포하고 있음



[그림 V- 4] 노인복지주택 사례

나. 고령자용 국민임대 및 보금자리주택 현황

- 고령자용 국민임대주택은 고령자의 주거편의를 고려한 무장애설계와 시설을 갖추어 쾌적하고 편리한 주거환경에서 종합적인 주거복지서비스를 제공하기 위하여 건설되는 주택임
- 고령자용 국민임대주택은 총 7개 단지에서 건설 또는 건설 중에 있음
- 고령자용 보금자리주택은 보금자리주택단지 내 고령자의 주거안정 및 주거복지 실현을 위해 건설되는 주택으로 기존 국민임대주택에 영구임대주택까지 적용대상을 확대 함

[표 V-11] 고령자용 국민임대주택 공급 현황

구 분		공급유형	세대수	층수	비 고
2005년	가평 읍내지구	고령자용 국민임대주택	335	8~13층	
	부천 범박지구	고령자용 국민임대주택(전용 2개동)	170(1,423)	13~15층	
2006년	김제 하동	고령자용 국민임대주택(노인종합복지타운내)	79	4층(1개동)	
	수원 호매실	고령자용 국민임대주택	308(1,180)	13~15층	
	의정부 민락	고령자용 국민임대주택(전용 3개동)	188(1,255)	8~10층	
2007년	순창 풍산지구	고령자용 국민임대주택(전용)	72	4층(1개동)	
	광주 선운지구	고령자용 국민임대주택(전용 1개동)	32	5층(1개동)	

자료 : 한국토지주택공사(<http://myhome.lh.or.kr>)

(3) 고령자주택으로서 실버타운에 대한 인식¹⁶⁾

□ 실버타운 선호도

- 고령자를 대상으로 실버타운에 대한 인식을 조사한 결과, 전체 응답자의 72.6%가 좋다는 긍정적 인식을 가지고 있음
- ‘좋지 않다’는 인식은 전체의 8.4%이고, ‘보통이다’는 응답은 19.0%임

□ 실버타운 입주의사

- ‘향후 실버타운에 입주하실 의향이 있느냐?’는 질문에 전체의 47.6%가 ‘있다’고 응답하고 있어 실버타운에 대한 선호 및 인식이 양호하다고 할 수 있음
- ‘없다’는 응답은 25.0%이며, ‘미정’이란 응답은 27.4%임

16) 「고령화시대 새로운 주거모델 개발에 관한 연구(대전발전연구원, 2008년)」에서는 대전시에 거주하는 50세 이상 500명을 대상으로 설문조사를 실시하였음

□ 실버타운 유형과 관리주체

- 실버타운의 유형은 입지측면에서 ‘도시근교형(60.2%)’을 그리고 입주유형은 ‘임대형(80.4%)’을 가장 선호하고 있음
- 실버타운은 ‘관(시청, 구청)’에서 운영하는 것(74.4%)을 가장 선호하고 있음

2) 추진방향

(1) 고령자 전용주택 확보 전략 및 소요

가. 소득분위를 고려한 고령자 전용주택 확보전략 수립

- 고령자의 소득에 따라 다양한 고령자 전용주택을 확보하는 방안을 마련할 필요가 있음
- 소득이 높은 고령자의 경우, 일반 분양아파트나 실버타운에 거주할 것으로 예상됨
 - 이런 유형의 고령자주택은 시장논리에 의해 수요와 공급이 결정될 것임
 - 기존 실버타운은 고급시설들이 대부분이지만, 향후 중산층 및 서민을 위한 실버타운이 공급될 것으로 예상됨
- 소득이 낮은 고령자의 경우, 고령자용 보금자리주택이나 고령자용 공공임대주택에 거주할 것으로 예상되며, 공공에서의 적절한 공급이 요구됨

[표 V-12] 소득분위별 고령자 주택유형

구 분	소득분위					점유형태		특 성
	1-2	3-4	5-6	7-8	9-10	자가	임대	
고령자용 보금자리주택	●						●	저소득층계층 대상으로 무주택 노인가구
고령자용 공공임대주택	●	●				○	●	
일반 분양아파트			●	●		●	○	
실버타운				●	●	●		

나. 고령자주택 소요추정 : 고령자용 국민임대주택

- 고령자용 국민임대주택의 소요대상을 65세 이상의 가구 중 1인 가구와 2인 가구(부부가구만 적용)로 정의하고, 주택점유형태와 가구소득을 고려하여 2020년 주택 소요를 추정함

□ 추정 방법

- 1단계 : 고령자가구 추계
 - 통계청 자료를 이용하여 장래 2020년 고령자가구 규모 추계 : 112,629세대(2020년)

- 2단계 : 소득분위별 고령자가구와 점유형태별 고령자가구 구분(주거실태조사 자료 이용)
 - 기준년도 고령자가구를 소득분위별로 구분 : 1분위 4.3%, 2분위 11.5%
 - 전체 고령자가구 중 점유형태가 자가인 경우와 차가(전세, 월세)인 경우의 비율 산출 :
1분위 차가 비율 58.3%, 2분위 차가비율 71.9%
- 3단계 : 소요가구 추정
 - 2010년, 2015년 그리고 2020년 1, 2분위에 속하는 고령자의 차가가구 산출

□ 추정 결과

- 2015년 약 3.3천호 그리고 2020년 약 4.5천호의 고령자용 국민임대주택 소요가 있는 것으로 도출됨

(2) 고령자주택 확보를 위한 공공차원에서의 다양한 지원 : 신규고령자주택

가. 고령자 전용 공공임대주택단지 조성 및 공공임대주택 일부를 고령자주택으로 확보

- 대전시 및 대전도시공사 등 공공차원에서 고령자(장애인 포함)를 위한 공동주택 형태의 임대주택단지를 조성·공급함
 - 서울시의 경우 ‘고령자 맞춤형 전용단지(2011년, 세곡동 407세대)’를 조성함¹⁷⁾
 - 주택내부는 배리어 프리 설계를 통해 고령자 및 장애인이 주택 내에서 겪는 불편함을 최소화하며, 단지 내에 주택관리인, 생활도우미 등을 상주시켜 지원·관리토록 함
- 한편 이상과 같은 고령자 전용주택단지 건설 이외에도, 공공임대주택 건설 시 일정 규모를 고령자용 주택으로 공급하여, 고령자주택을 확보하는 방안이 있음
 - 2010년 6월 국토해양부에서는 『고령자용 보금자리주택 설계기준』 개정안을 통해 고령자의 주거선택의 폭을 확대하기 위하여 국민임대주택 뿐만 아니라 영구임대주택에도 고령자용 주택을 공급토록 함 : 장기 공공임대주택 총 세대수의 3%(수도권 5%) 이상을 고령자용 주택으로 확보토록 함
- 미국의 경우¹⁸⁾에는 노인집합공동주택(Congregate Seniors Housing)으로 고령자 주택단지를 조성하여 풍부한 생활편익서비스와 활동프로그램을 제공하고 있음

17) 서울시는 노인인구 100만 시대를 맞아, 전국 최초의 고령자 맞춤형 전용단지(총 407세대, 강서구 세곡 4단지)를 조성하였음 (2011년 6월 22일 입주)(서울시, 2011년 7월 7일 보도자료)

18) 노인주택 관련시설 4가지로 분류 : 자립생활이 가능한 노인을 대상으로 하는 노인전용아파트(Seniors Apartments), 노인집합 공동주택(Congregate Seniors Housing) 등의 노인주거시설(Independent Living Residences)과 일상생활보호주거시설(Assisted Living Residences), 은퇴자를 위한 연속보호형 시설(Continuing Care Retirement Communities : CCRC), 치료적 간호를 필요로 하는 노인을 대상으로 24시간 의료서비스를 제공하는 너싱홈(Nursing Home) 등이 있음



SUNRISE OF MISSION VIEJO(캘리포니아)



CROWN COVE(캘리포니아)

[그림 V- 5] 미국의 고령자 전용 공공임대주택단지 사례

나. 고령자 전용주택(실버타운) 건설 지원

- 민간에서 고령자 전용주택을 원활히 건설할 수 있도록 대전시 차원에서 다양한 지원을 실시토록 함
- 고령자 전용주택을 건설하는 경우, 보조금 또는 세금 공제 등의 지원을 검토함
- 미국 실버타운은 민간개발업체가 개발하고 있으며, 실버타운의 규모, 주거유형, 부대시설의 종류 및 기능, 그리고 사회프로그램의 내용 등에 따라서 다양하게 관리·운영되고 있음



Sun City Grand 실버타운

Village Walk 실버타운

[그림 V- 6] 미국의 실버타운 사례

다. 일반분양아파트에서 고령자 지원 주택 확보

- 민간에서 공급하는 일반 분양아파트의 일정부분을 고령자를 위한 주택으로 건설·공급토록 유도함
- 아파트 건립 시 1층~2층 등 일부를 특수계층(고령자, 장애인)을 위한 시설계획을 하거나 전용 주거동으로 조성함
- 대전시에서 2018년까지 공급예정인 공동주택 1층을 고령자주택으로 공급 시 약 4,400호의 고령자 주택 확보가 가능할 것으로 예측됨(공급예정량 82,984호, 평균층수 19층 적용)

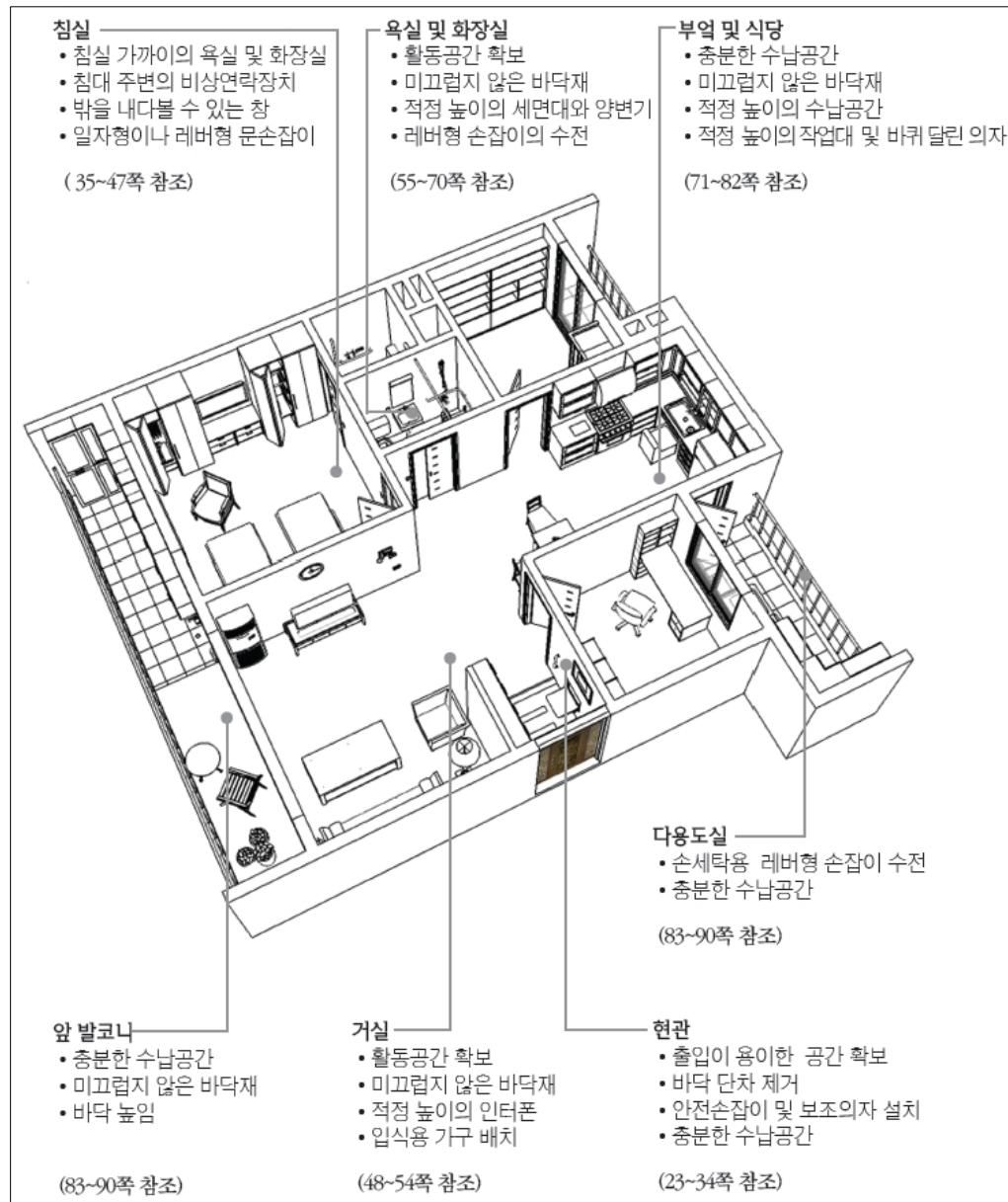
- 고령자 전용층을 조성하거나 또는 부분임대형¹⁹⁾으로 건설할 경우, 건설인센티브(용적률 등)를 제공하는 방안을 마련함
- 한편 일반분양아파트의 일정부분을 고령자주택으로 확보하는 방안은 고령자 전용주택단지와 같이 대규모 고령자주택을 일시에 확보하지는 못하지만, 고령자들만으로 구성된 커뮤니티보다 연령측면에서 다양한 구성원들로 커뮤니티가 구성될 수 있다는 점(Social Mix)²⁰⁾에서 긍정적인 측면이 있다고 할 수 있음

(3) 기존 주택의 배리어 프리(barrier free)화로 고령자주택 확보

- 국토해양부에서는 2007년 12월 『노인가구 주택개조 매뉴얼』을 노인용, 전문가용으로 작성 지자체에 배포한 상태이며, 2008년 7월부터는 장애인 편의시설·이동편의시설의 설치·관리 여부를 공신력 있는 기관이 평가하여 인증하는 제도(Barrier-Free 인증제)를 실시하고 있음
- 고령자주택은 고령자의 신체적 특성상 생활 근거지로부터의 주거이동보다는 현 거주주택의 개조를 통한 주거환경 개선이 바람직함
 - 대전시 주택, 건축조례에서 기존 주택을 개조할 경우, 거동이 불편한 장애인 및 고령자를 위해 저층부의 일정비율을 배리어 프리 주거로 개조하도록 유도함
 - 고령자를 위한 임대주택의 경우 우선적으로 배리어 프리화를 추진토록 함
- 주택개조에 필요한 보조금 및 융자 등으로 기존 주택의 배리어 프리화를 장려함
 - 일본의 경우 고령자 등이 거주하는 주택에 대해, 일정 요건을 충족시키는 배리어 프리 개수공사를 시행하였을 경우, 소득세 및 고정자산세를 우대함

19) 부분임대형 주택은 85㎡ 초과(전용면적) 공동주택으로서 일부 공간을 30㎡ 이하 규모로 분할하여 사용·임대할 수 있는 주택을 의미함

20) Social Mix란 사회의 다양한 면을 섞는 것을 의미하며, 도시측면에서 보면, 여러 계층을 혼합적으로 배치하고 분산시킴으로써 각 계층 간의 갈등을 최소화하고 사회통합을 이루는 것을 의미함



[그림 V- 7] 공간별 주택개조 : 국토해양부의 노인가구 주택개조 매뉴얼(전문가용)

3. 최저주거기준 미달가구의 주거수준 향상

1) 현황 및 문제점

(1) 대전시 최저주거기준 미달가구 현황

- 대전시 최저주거기준 미달가구비율은 2006년 10.3%에서 2008년 8.7% 그리고 2010년 6.0%로 감소추세에 있음
- 대전시 최저주거기준 미달가구비율은 2010년 기준 전국 최저주거기준 미달가구비율인 10.6%보다 낮고, 광주시(7.2%)를 비롯한 주요 대도시에 비해 낮은 양호한 수준이라고 할 수 있음
- 한편 최저주거기준 미달가구는 저소득층의 주거환경 개선이란 측면에서 지속적으로 관심을 가지고, 감소시키기 위한 정책이 추진되어야 할 것임

[표 V-13] 최저주거기준 미달가구 현황 : 2010년 기준

구 분	전 국	서 울	부 산	대 구	인 천	대 전	광 주	울 산
2010년	10.6%	11.3%	13.1%	12.3%	11.2%	6.0%	7.2%	7.3%

자료 : 국토연구원

- 최저주거기준 중 침실기준 미달가구를 중심으로 살펴보면, 대전시 최저주거기준 미달가구는 2005년 10.0%에서 2010년 6.5%로 감소하였음
- 4인 가구가 방 2개를 사용하는 가구가 2005년 6.0%에서 2010년 3.7%로 감소하였음

[표 V-14] 침실 기준 최저주거기준 미달가구 비율

구 분	2005년 사용방수						2010년 사용방수						최저주거기준 방수	
	총합	1개	2개	3개	4개	5개	총합	1개	2개	3개	4개	5개	가원수	방수
총합	100.0	16.0	26.3	47.7	8.4	1.7	100.0	16.7	23.9	47.8	9.7	1.9	-	-
1인	20.6	11.8	5.5	2.9	0.3	0.1	25.3	13.6	7.0	4.2	0.5	0.1	1인	1개
2인	19.7	3.0	7.0	8.1	1.3	0.3	21.7	2.4	7.1	10.0	1.8	0.4	2인	1개
3인	20.9	0.8	6.3	11.6	1.8	0.3	21.0	0.5	5.1	12.6	2.4	0.4	3인	2개
4인	28.0	0.2	6.0	18.3	3.0	0.5	23.3	0.2	3.7	15.6	3.2	0.5	4인	3개
5인	8.4	0.0	1.3	5.3	1.4	0.3	6.7	0.0	0.8	4.3	1.3	0.3	5인	3개
6인 이상	2.4	0.0	0.2	1.4	0.6	0.3	1.9	0.0	0.2	1.0	0.5	0.2	6인 이상	4개
미달가구비율	10.0						6.5							

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

(2) 최저주거기준 미달가구 주거지원 프로그램 검토

- 저소득가구를 위한 수요측면의 주거지원 프로그램은 국민기초생활보장법상의 수급자에 대한 주거급여 프로그램과 국민주택기금에서 지원되는 저소득영세민 전세자금 및 근로자서민주택 전세자금 지원 프로그램이 있음
- 주거급여 프로그램은 기초생활보장 수급급여 중 주거안정에 필요한 임차료, 유지수선비 등의 주거급여를 지급하는 프로그램임
- 저소득가구 전세자금 지원프로그램은 저소득 무주택 세입자의 주거안정을 도모하기 위하여 연 2%의 금리로 전세자금을 대출하는 제도임
 - 현행 전세자금 대출은 국민주택기금에서 지원하는 한도 내에서 활용하고 있는 상태이며, 월세보증금이나 월세자금 등은 제외됨
 - 대출금액 : 지역별 전세보증금의 70% 이내(광역시 : 3500만원 이내)
- 근로자서민주택 전세자금 지원프로그램은 무주택 근로자서민대상으로 연 4.0%의 금리로 전세자금을 대출하는 제도임(대출한도 8,000만원)
- 대전시는 주거급여 프로그램과 저소득가구 전세자금대출, 근로자 서민 전세자금 대출 프로그램, 집수리 사업 등을 운영하고 있음
- 집수리사업은 복지만두레 사업의 일환으로 추진되고 있는 저소득 가구 지원 프로그램임

2) 추진방향

(1) 최저주거기준 미달가구 해소

- 2020년 대전시 최저주거기준 미달가구 목표를 전 가구의 2%로 설정하고, 전략적으로 최저주거기준 미달가구를 해소토록 함
- 2010년 대전시 최저주거기준 미달가구는 전체 가구의 6.0%임
- 침실기준 최저주거기준 미달가구가 밀집되어 있는 4인과 5인이 방 2개를 사용하는 가구의 비중을 줄이는 차원에서, 방 3개 또는 3개 이상 규모의 주택공급을 유인함
- 정비사업 추진 시 4인~5인 가구를 위한 중규모 주택의 공급을 적극 추진함
- 자치구별로 보면, 대덕구의 미달가구가 8.4%로 가장 높고, 동구 7.2%, 중구 6.5%, 서구 6.1% 그리고 유성구 5.0%로 나타나, 대덕구의 주거환경 개선이 우선되어야 할 것임
- 또한 보금자리주택지구 지정 등으로 영구임대주택 및 국민임대주택 등 장기임대주택을 지속적으로 공급하여, 최저주거기준 미달가구의 주거수준을 향상토록 함
- 노후화된 공공임대주택의 경우, 적극적인 주택개조를 통해 일정수준 이상의 주거환경을 확보토록 함

(2) 임대료 및 주거비 지원제도 시행

가. 전세자금 융자제도 확대

- 저소득 주민과 소년소녀가장 세대 및 도시저소득세입자 또는 연간 소득 3,000만원 이하 무주택서민들을 대상으로 근로자 서민주택 전세자금 프로그램의 지원규모를 지속적으로 확대하여 임대보증금 부담을 완화하도록 함
- 대출규모는 상향하고, 대출금리를 낮추고 상환기간을 연장하는 등 저소득층의 주거안정을 도모할 수 있도록, 중앙정부의 지원을 최대한 유도함

나. 월세 보조프로그램 시행

- 최근 전세가가가 점차 감소하고, 월세가가가 증가하고 있는 추세임
- 기초생활수급자는 아니지만, 기초생활수급자 만큼 경제적 여건이 어려운 가구를 대상으로 하는 월세 보조프로그램을 시행함
- 서울시에서는 국가지원 없이 자체 재원으로 공공임대주택을 공급받지 못하고, 민간주택 보증부 월세로 거주하는 저소득 가구에 임대료 보조제도를 운영하고 있음
- 2인 이하 가구 : 월 43,000원, 3~4인 가구: 월 52,000원, 5인 이상 가구: 월 65,000원

다. 주택바우처제도 도입 검토

- 주택바우처는 저소득층의 임대료 부담을 지원하기 위하여 임대료의 일부를 보조하는 제도로, 임차인이 원하는 지역에서 주거서비스를 제공받을 수 있는 제도임
- ‘바우처’는 현금과 현물의 중간적 형태로, 현금이 아닌 ‘구매권’을 부여한다는 점에서 현금과 다르며, 소비자가 원하는 공급자를 선택할 수 있다는 점에서 현물과 차이가 있음
- 주택바우처제도는 중앙정부에서 시범적으로 실시하는 것을 검토 중에 있으며, 일부 지자체에서도 주택바우처제도의 시행을 계획하고 있다는 점에서, 향후 철저한 검토 후 도입여부를 결정토록 함
- 정부에서는 주거비 지불능력이 부족한 전·월세 가구에 임차료 일부를 쿠폰 형태로 보조하는 주택바우처제도의 예산, 효과 및 시범사업지 등을 검토하고 있음

(3) 대전시 복지만두레 사업과 관련한 주거환경개선사업 추진

- 복지만두레는 우리나라의 전통적인 미풍양속인 ‘만두레’ 정신과 오늘날의 ‘참여복지’ 정신을 합성한 복지공급체계를 일컫는 이름으로, 지역주민들의 참여를 통해 지역공동체를 형성하기 위한 복지네트워크임

- 복지만두레의 주요 서비스는 기본생활지원, 주거환경개선지원, 교육문화지원, 의료지원, 직업알선 그리고 복지관련 상담임
- 서비스 중 주거환경개선지원은 저소득시민들인 노인, 장애인 그리고 다문화가정의 주거환경을 개선하는 사업임
 - 집수리, 전기, 가스점검 및 교체, 도배, 장판 등의 주거환경개선사업을 실시함
- 대전시는 복지만두레사업 중 주거환경개선지원 서비스를 보다 확장하여, 저소득계층의 주거환경 개선을 도모할 필요가 있음

제2절 양질의 다양한 주거모델 및 유형공급

1. 주택유형의 다양화

1) 현황 및 문제점

(1) 공동주택 위주의 주택공급 : 도시의 획일화

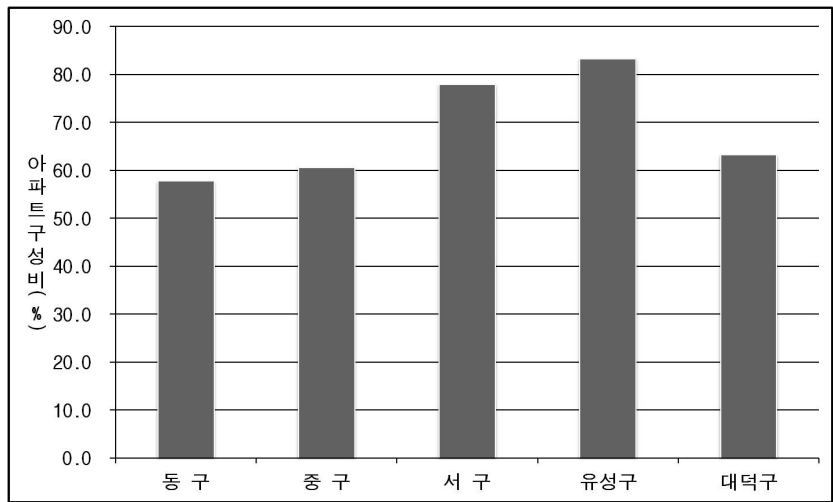
- 2001~2010년간 대전시에 공급된 총주택량은 114,211호이고, 이중 아파트가 83.7%(95,592호)로 공급량의 대부분을 차지하고 있으며, 단독주택·다가구가 11.1%(12,630호), 연립·다세대 주택이 5.2%(5,989호) 등으로 나타남
- 아파트의 경우, 연평균 약 1만호가 공급된 것으로 나타났으며, 시기적으로 보면 2003~2008년간 공급비중이 높았음

[표 V-15] 대전시 주택유형별 공급실적

구 분	합 계		단독/다가구		아파트		연립/다세대	
	호 수(호)	점유비율(%)	호 수(호)	점유비율(%)	호 수(호)	점유비율(%)	호 수(호)	점유비율(%)
2001	5,833	100.0	2,548	43.7	2,405	41.2	880	15.1
2002	16,642	100.0	2,356	14.2	12,444	74.8	1,842	11.1
2003	21,220	100.0	1,637	7.7	17,928	84.5	1,655	7.8
2004	15,455	100.0	638	4.1	14,347	92.8	470	3.0
2005	13,724	100.0	673	4.9	12,765	93.0	286	2.1
2006	9,718	100.0	736	7.6	8,776	90.3	206	2.1
2007	11,180	100.0	562	5.0	10,361	92.7	257	2.3
2008	14,556	100.0	750	5.2	13,765	94.6	41	0.3
2009	1,849	100.0	1,074	58.1	659	35.6	116	6.3
2010	4,034	100.0	1,656	41.1	2,142	53.1	236	5.9
합계	114,211	100.0	12,630	11.1	95,592	83.7	5,989	5.2

자료 : 『주택건설실적통계』, 각 연도, 국토해양통계누리(<https://stat.mltm.go.kr>)

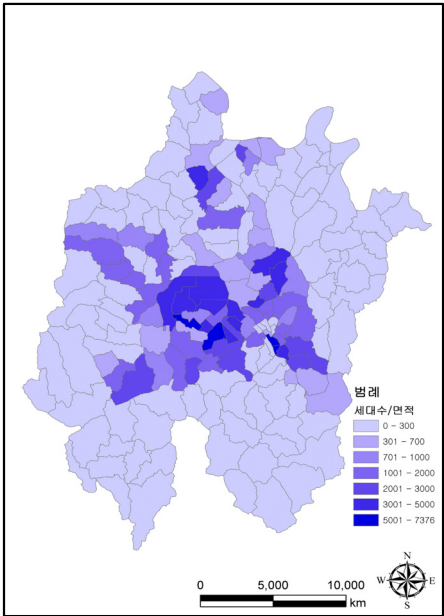
- 2010년 대전시 유형별 주택재고를 보면, 공동주택(아파트, 다세대주택, 연립주택)의 점유비중이 약 80%를 차지함
- 아파트 70.2%, 단독주택 19.5%, 다세대주택 6.7%, 연립주택 2.6%, 비거주용 1.0%임
- 아파트 재고비율은 1990년 30.5%에서 2010년 70.2%로 2배 이상 높아진 반면, 단독주택은 1990년 58.2%에서 2010년 19.5%로 급속히 점유비중이 낮아짐
- 2010년 자치구별 재고주택 중 아파트의 점유비중을 보면, 유성구가 83.2%, 서구가 77.9%로서 다른 자치구 비해 아파트 집중이 심한 것으로 나타나고 있음



[그림 V- 8] 대전시 자치구별 아파트 점유비율 : 2010년

(2) 대전시 동별 아파트 분포

- 대전시 동별 아파트 밀도의 공간적 분포를 살펴보면,
- 둔산 신도심 주변과 원도심 일부 지역에서 높은 아파트밀도를 보이고 있어, 아파트 중심의 주거형태가 보급되어 있음을 알 수 있음
- 한편 이러한 고밀도 아파트지역이 송강동 등 대전시 외곽지역에서도 발견되어, 도시외곽지역에서도 아파트 중심의 도시경관이 형성될 우려를 보이고 있음
- 특히 유성 부도심지역에서 공주방향으로 형성된 고밀도 아파트지역은 최근의 아파트 건설 추세를 나타낸다고 할 수 있음



[그림 V- 9] 대전시 동별 아파트 밀도 : 2010년

(3) 대규모 노후주택단지 발생

- 대전시에 공동주택으로서 아파트가 공급되기 시작한 시기는 1970년대 후반이라고 할 수 있음
- 공동주택인 아파트가 노후화되기 시작하는 시점은 통상적으로 건설이후 20년으로 보고 있음
- 따라서 1970년대 후반에 건설된 아파트의 경우 20년이 지난 1990년대 후반부터 노후화가 시작될 것으로 예측할 수 있음
- 1990년대 후반 이후 노후 공동주택의 노후시점을 정리하면, 2010년경은 동구나 중구를 중심으로 노후화가 시작되며, 2015년 그리고 2020년경에는 서구나 유성구의 공동주택 노후화가 급속히 진행될 것으로 예측됨
- 1990년 전후 둔산지역과 월평동지역에 공급된 아파트는 2010년 이후 노후화가 급속히 진행되며, 특히 2010~2015년 서구에서는 약 5만호 이상의 노후공동주택이 발생할 것으로 예측됨

[표 V-16] 대전시 자치구별 노후 공동주택 발생 및 누적량

구 분		1996-2000년	2001-2005년	2005-2009년	2010-2015년	2016-2020년	비고('10년 공동주택 재고)
동 구	발생량(호)	1,370	3,275	7,011	6,640	4,748	40,117
	누적량(호)	1,370	4,645	11,656	18,296	23,044	
중 구	발생량(호)	1,909	3,270	8,258	10,027	8,802	44,275
	누적량(호)	1,909	5,179	13,437	23,464	32,266	
서 구	발생량(호)	296	1,912	8,020	54,390	20,487	100,907
	누적량(호)	296	2,208	10,228	64,618	85,105	
유성구	발생량(호)	174	198	457	18,351	7,572	62,480
	누적량(호)	174	372	829	19,180	26,752	
대덕구	발생량(호)	492	1,007	11,248	11,465	9,895	36,053
	누적량(호)	492	1,499	12,747	24,212	34,107	

주 1 : 노후주택은 20년 이상 된 주택으로, 구분기간의 마지막년도를 기준으로 작성함

주 2 : 주거환경개선사업 등 정비사업이 시행되지 않은 경우를 전제로 누적량을 나타냄

2) 추진방향

(1) 주택유형별 공급비율 조정으로 공동주택 위주의 주택공급 완화

- 대전시 내 고층아파트들이 지속적으로 건설되고 있는데, 이러한 고층아파트 위주의 도시환경은 도시경관의 단조로움과 같은 경관적 문제뿐만 아니라, 일부 거주자의 건강상의 문제가 발생하는 것으로 나타나고 있으며²¹⁾, 전문가들은 향후 아파트 슬럼화가 지속될 경우, 이러한 폐해는 더욱 커질 것으로 예상하고 있음

21) 대전충남녹색연합(2007)에서는 아파트 거주 어린이들의 천식 유병률이 외곽지역 어린이보다 높다는 조사결과를 발표한 바 있음

- 한편 일부 지역에 대규모 주거시설이 집중·공급될 경우, 이는 또 다른 도시기능의 유입을 초래하는 등 인구와 시설의 지역적 편중을 유발할 가능성이 있음
- 획일적인 고층아파트 위주의 공급에서 다양한 유형의 중·저층아파트 공급을 유도할 필요가 있음
 - 개발밀도는 유지하되, 도시의 경관 등을 고려한 주택공급이 되도록 유인함
- 주택유형별 공급비율을 2010년 기준 단독 10%, 아파트 85%, 연립 등 5%에서 단독 25%, 아파트 65%, 연립기타 10%로 유인하여²²⁾, 본 계획에서 추정한 주택수요 12.5천호를 공급할 경우,
 - 2020년 대전시 주택유형별 재고는 단독 20.8%, 아파트 69.0%, 기타 10.2%로 예측되나, 2010년의 주택유형별 공급비율을 유지할 경우 단독 17.5%, 아파트 73.4%, 기타 9.1%의 주택유형별 구성이 될 것으로 예측됨



[그림 V-10] 외국의 중층 공동주택 사례 : 코펜하겐 외레스타드 지구

(2) 다양한 도시형 주거공간 도입

□ 『도시형 타운하우스²³⁾』

- 도시형 타운하우스는 가구블록형이라고도 하는 것으로 가로에 면하여 블록단위로 주택을 배치하고, 내부에 중정을 조성하는 주택단지임
 - 블록 규모 및 가로의 특성에 따라 ‘ㄱ’자형, ‘ㄷ’자형, ‘S’자형 중·저층의 공동주택군으로 조성됨
- 외부공간을 중정 하나로 집약시킴으로써, 공간을 최대한 효율적으로 활용하는 것이 가능하여 5층 이하이면서도 200%가 넘는 용적률로 계획이 가능하며, 저층고밀형 주택유형으로 많이 언급되는 형태이기도 함
- 가로에 면하는 1층 주호에 근린생활시설을 배치하여, 연도형 주택으로 활용함으로써, 가로의 활성화를 꾀하기도 하여, 도심에 적용하는 경우가 많음

22) 2010년 주거실태조사(국토연, 2010) 결과, 대전시민의 희망주거유형은 단독 28%, 아파트 62%, 기타 10% 등으로 나타남(2장 4절 주거실태조사 결과 참조). 한편 2008년 주거실태조사 결과에서는 단독 12%, 아파트 73%, 기타 15%로 단독주택에 대한 선호가 높고 아파트에 대한 선호가 감소하였음

23) 이성창 외, “주택 재건축의 또다른 대안: 도시형 타운하우스”, 2008년, 서울시정개발연구원

[표 V-17] 기존 타운하우스와 도시형 타운하우스 비교

구 분	타운하우스	도시형 타운하우스
위 치	교외	기성시가지
가격 및 형태	고가의 집합주택	서민용 공동주택
개발 범위	단지적 개발	지역적 개발
건축 규모	2 ~ 3층의 저층	5 ~ 7층의 중층
주택 규모	대형 위주	중/소형 위주



일산 중흥S클래스 타운하우스



서울시 도시형 타운하우스 예시 조감도

[그림 V-11] 도시형 타운하우스 조감도

□ 한옥

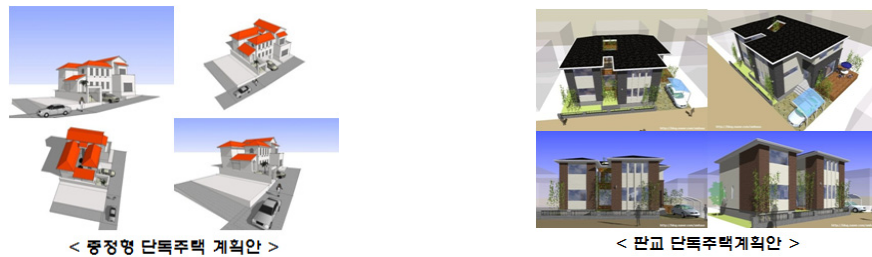
- 최근 ‘韓스타일’ 육성시책의 일환으로 전통한옥의 보급·확산이 추진 중에 있음
- 한옥과 아파트의 결합, 전통적인 한옥 아파트 마을을 구현하고 전통적인 옥외 시설물을 설치하는 것을 비롯해 주거동의 기반부와 외벽, 단위 세대의 평면과 인테리어, 부대시설에 한옥의 특성을 접목하고 있음
- 한옥아파트는 자연친화적 자재를 사용, 거실과 발코니 공간에 마당개념을 도입하였으며, 한옥의 특성과 한옥의 불편함을 개선한 공동주택이라고 할 수 있음



[그림 V-12] 한옥마을 및 한옥마을 아파트 조감도

□ 단독주택 : 중정형 주택

- 중정형 주택은 1세대, 단층형 주택이며, 거주영역이 완전히 혹은 부분적으로 중정을 에워싸고 있는 'ㄴ'자형 주택임
- 중정형 주호군은 격자형의 단조로움을 피하기 위하여 돌출 혹은 후퇴시킬 수 있으며, 주차장, 놀이, 휴식정원, 수영장 등의 커뮤니티 오픈스페이스를 확보하기가 용이함



[그림 V-13] 단독주택 조감도

(3) 공동주택관리의 실효성 증대

- 대전시 주택재고의 약 70%가 공동주택이며, 이러한 공동주택의 유지·관리는 중요한 과제의 하나라고 할 수 있음
- 공동주택관리를 위한 제도로써, 대전시 자치구별 '공동주택지원(관리)조례'를 제정·운영하고 있음
 - 이 조례는 주택법 제43조 제8항, 제52조 및 '임대주택법' 제33조에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하고 있음
 - 자치단체장은 주택법 제43조 제8항에 따라 공동주택 관리주체의 관리업무 수행에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있음
 - 지원대상은 사용 검사일 후 10년(또는 15년)이 경과된 공동주택을 대상으로 하고 있으며, 지원사업은 단지 내 도로, 가로등, 어린이 놀이터, 경로당, 장애인 편의시설 등의 설치·보수에 관한 것임
- 대전시는 공동주택관리정책을 보다 적극적으로 추진하기 위하여 공동주택관리 개선방안을 마련하였음(2011년 4월)
- 주요 추진사업은 (사)임주자대표회의 연합회 활성화를 위한 행정지원 강화, 회계 및 갈등 분쟁 사전해소를 위한 대전시 변호사협회 및 회계사협회와 MOU 체결, 투명한 회계 관리를 위한 '표준회계처리프로그램' 개발·보급, 50세대 미만 공동주택 안전점검봉사단 구성 운영 등 임
- 한편 대전시에서는 공동주택 관리를 위한 행정적 지원 외에도, 각 구청에서 공동주택 관리 사업을 원활하게 운영할 수 있도록 관련법제의 정비(대전시 및 자치구공동주택지원조례), 공동주택관리 전문행정조직 구성 그리고 재정확보가 필요함

2. 1인·2인 가구 지원형 주거형태 공급

1) 현황 및 문제점

(1) 1인·2인 가구 변화

가. 1인·2인 가구의 급속한 증가

- 대전시의 1인·2인 가구는 1990년 전 가구의 19.8%에서 2000년 32.1% 그리고 2010년에는 47.0%로 전 가구의 절반 정도를 차지할 만큼 높은 비중을 차지하고 있음
- 1인 가구 비율은 1990년 7.8%에서 2000년 15.2% 그리고 2010년 25.3%로서 급속한 증가를 보이고 있음
- 2인 가구 역시 1990년 12.0%에서 2000년 16.9%로 그리고 2010년에는 전 가구의 21.7%를 차지하는 등 지속적인 증가를 보이고 있음

[표 V-18] 1인·2인 가구 변화

구 분		1990년	1995년	2000년	2005년	2010년
일반가구(세대)		262,193	357,814	413,758	478,865	532,643
1인 가구	가구수(세대)	20,327	41,142	62,742	98,678	134,938
	구성비율(%)	7.8	11.5	15.2	20.6	25.3
	증가율(%)	-	102.4	52.5	57.3	36.7
2인 가구	가구수(세대)	31,562	53,699	70,011	94,452	115,763
	구성비율(%)	12.0	15.0	16.9	19.7	21.7
	증가율(%)	-	70.1	30.4	34.9	22.6

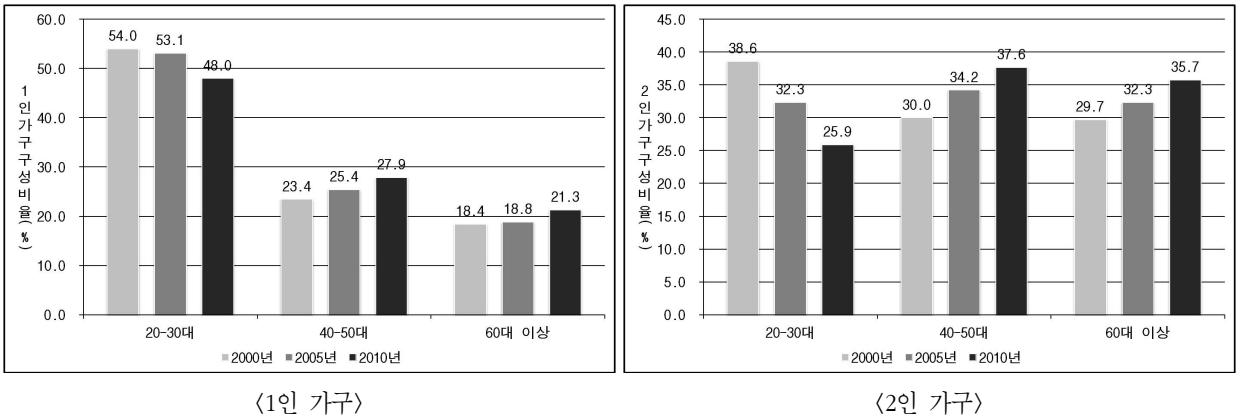
자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

- 고령화 사회, 핵가족화, 독신가구의 증가 등으로 가구당 가구원수는 지속적으로 감소할 것으로 예상되어, 향후 1인·2인 가구는 꾸준히 증가할 것으로 예상됨
- 최근 1인·2인 가구의 증가추세 그리고 통계청 1인·2인 가구의 추이 등을 토대로 볼 때, 2020년 1인·2인 가구는 전체 가구의 약 50%를 점할 것으로 예측됨
- 2020년 대전시 총 가구수는 605,353세대이며, 이중 1인 가구는 138,340세대, 2인 가구는 138,541세대로 추정됨

나. 연령대별 1인·2인 가구 구성

- 2000년, 2005년 그리고 2010년 연령별 1인·2인 가구의 구성비율을 비교하여 살펴보면, 1인 가구의 경우 절대적으로 20대와 30대 비중이 높으나, 2인 가구의 경우 연령대별로 균형적 분포를 보이고 있음

- 2010년 20대와 30대 1인 가구가 전체 1인가구의 48.0%를 차지하고 있음
- 2인 가구의 경우, 2000년에는 20대와 30대의 비중이 가장 높았으나, 2005년 이후 40대 이상 연령층에서 2인 가구 비중이 지속적으로 증가하고 있음
- 이와 같은 추세는 결국, 핵가족화나 고령화 등에 기인하는 것으로 판단됨



[그림 V-14] 연령대별 1인·2인 가구 구성비율

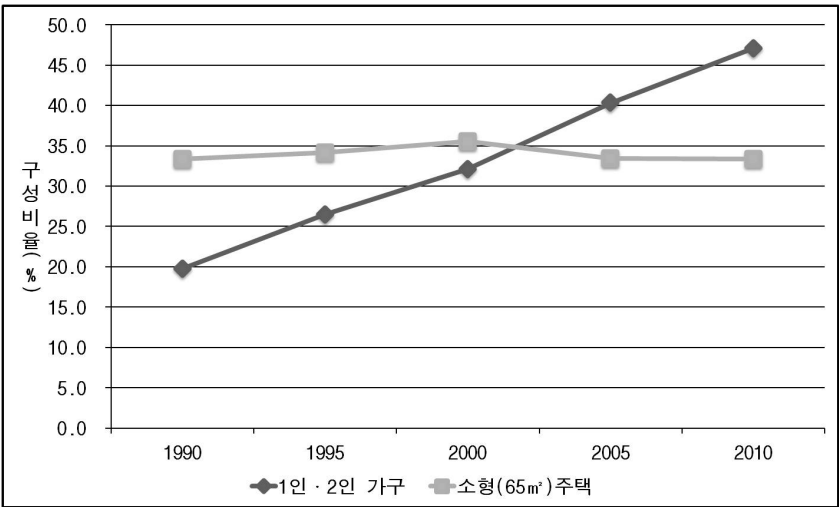
(2) 소형주택 재고 변화

- 대전시 30㎡ 미만의 소규모 주택구성비율은 1990년 2.1%에서 1995년 3.7% 이후, 2000년 3.3%, 2005년 3.1% 그리고 2010년(20㎡ 미만)의 경우 0.1%로, 전체 주택재고의 5% 미만이라고 할 수 있음
- 30~65㎡ 규모의 주택은 30% 초반의 점유비중을 유지하고 있음
- 앞서 1인·2인 가구의 급속한 증가추세에도 불구하고, 소규모 주택의 재고는 큰 변화가 없는 것으로 나타났음

[표 V-19] 소형주택 재고 : 전용면적 63㎡ 이하

구 분		1990년	1995년	2000년	2005년	2010년 ^{주1)}
주택재고(호)		158,831	270,487	320,723	363,630	404,341
30㎡ 미만	주택수(호)	3,366	10,020	10,444	11,108	473
	구성비율(%)	2.1	3.7	3.3	3.1	0.1
	증가율(%)	-	197.7	4.2	6.4	-
30~63㎡ 미만	주택수(호)	49,592	82,368	103,500	110,511	134,493
	구성비율(%)	31.2	30.5	32.3	30.4	33.3
	증가율(%)	-	66.1	25.7	6.8	-

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 1 : 2010년 자료에서 30㎡ 미만은 20㎡ 미만 주택수이며, 30~63㎡ 미만은 20~60㎡ 미만 주택수임



[그림 V-15] 1인·2인 가구 구성비율과 소형주택(65㎡ 미만) 구성비율

2) 추진방향

(1) 1인·2인 가구를 위한 소규모 주택으로서 도시형 생활주택 공급

- 도시형 생활주택은 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 공동주택으로 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택, 원룸형 주택이 있음
- 단지형 연립주택은 4층 이하이고 바닥면적 합계가 660㎡를 초과하는 그리고 단지형 다세대주택은 4층 이하이며 바닥면적 합계가 660㎡ 이하인 주택임
- 대전시 도시형 생활주택의 공급실적을 보면, 2009년 108호 그리고 2010년 1,662호의 인·허가가 이루어졌으며, 2011년에는 1,500호의 인·허가를 목표로 하고 있음²⁴⁾



대전시 유성구 봉명동 도시형 생활주택

대전시 유성구 궁동 도시형 생활주택

[그림 V-16] 대전시 도시형 생활주택 사례

24) 2011년 주택건설·공급계획(대전시, 2011년)

- 도시형 생활주택은 안전성과 쾌적성이 확보되면서 저렴한 비용으로 도시 내 거주가 가능하도록 공급되는 주택으로 대중교통과 접근성이 용이한 지역 중심으로 공급이 가능함
- 따라서 1인(또는 2인) 가구를 대상으로 하는 도시형 생활주택(원룸형)을 도시철도 1호선 역세권 등 기성시가지 중심으로 지속적으로 공급함으로써 1인·2인 가구 증가에 대응해야 할 것임
 - 기반시설이 양호한 지역을 대상으로 우선적으로 공급토록 함
- 한편 도시형 생활주택은 건설 시 일부 시설의 설치를 제외하고 있으므로, 단기적인 공급뿐만 아니라 장기적인 측면에서의 주거환경 악화 등을 고려하여 적절한 설치기준을 적용할 필요가 있음
 - 복리시설 중 50세대 이상 공공주택에 설치되는 어린이 놀이터 및 100세대 이상 공동주택에 설치되는 경로당이 설치대상에서 제외됨
 - 도시형 생활주택의 경우, 민간에서 주도적으로 공급할 것으로 예상되므로, 대전시에서는 적절한 공급 가이드라인을 제시할 필요가 있음

(2) 정비사업 추진 시 소형주택 확보

- 2001~2010년간 대전시 주택규모별 건설실적을 보면, 소형(60㎡ 미만), 중형(60~135㎡미만), 대형(135㎡ 이상)의 공급비율이 30% : 60% : 10%로 중형 위주의 공급이 진행되었음
- 따라서 장래 1인·2인 가구의 증가추세를 고려하여 1인 가구 및 소형(60㎡ 미만), 중형(65~135㎡ 미만), 대형(135㎡ 이상)의 공급비율이 50% : 45% : 5%를 유지하도록 권장·유도함
 - 3장에서 추정된 주택수요 125천호의 50%를 소형으로 공급할 경우, 약 6만 3천여호의 소형 주택을 확보할 수 있으며,
 - 이와 같은 규모의 소형주택을 확보할 경우, 2020년 소형주택 재고는 전체 주택의 약 37%를 차지할 것으로 예측됨
 - 반면 기존과 같은 공급비율에 따라 소형주택을 30% 확보할 경우, 2020년 소형주택 재고는 약 32%에 그칠 것으로 예측됨

3. 친환경주택으로서 「그린 홈」의 지속적 보급

1) 현황 및 문제점

(1) 친환경 주택으로서 「그린 홈」 제도화

- 그린 홈이란 에너지절약형 친환경주택으로 태양광, 지열, 풍력, 수소연료, 전지 등 신·재생 에너지를 이용해 집안에서 가족들이 생활하는데 필요한 에너지를 자급하고 탄소배출을 '제로'로 하는 친환경 주택을 의미함

- 신·재생에너지와 에너지절약 가전기술, 친환경 요소 등을 접목해 에너지소비 및 이산화탄소 배출을 최소화한 차세대 주택이라고 할 수 있음²⁵⁾
- 에너지절약 측면에서 친환경주택 건설을 법제화하였음
 - 20세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 에너지를 절감할 수 있는 기술을 이용하여 주택의 총 에너지사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경 주택으로 건설하여야 함(주택건설기준 등에 관한 규정 제64조, 2009년 10월 신설)
- 신축건축물에 한해 시행되는 녹색인증제(친환경인증, 에너지효율등급 인증)가 향후 기존 건축물로 확대되어 적용될 것임(국토해양부 자료, 2011년 6월)
 - 2011년 하반기부터 친환경인증·에너지효율등급 인증의 적용대상을 기존건축물까지 확대할 계획임
 - 에너지효율등급 인증을 의무적으로 받아야 하는 대상 건축물도 단계적으로 확대하여, 2020년 까지 모든 건물을 대상으로 할 계획임

(2) 그린 홈 100만호 보급사업²⁶⁾

가. 개요

- 「그린 홈 100만호 보급사업」이란 2020년까지 신·재생에너지 주택(Green Home) 100만호 보급을 목표로 태양광, 태양열, 지열, 소형풍력, 연료전지 등의 신·재생에너지를 주택에 설치할 경우 설치 기준단가의 일부를 정부가 보조하는 사업임
- 그린 빌리지(Green Village) 사업은 마을단위(10가구 이상, 아파트 등 공동주택 포함)에 신·재생 에너지를 설치하는 경우 설치비의 일부를 보조·지원하는 사업임
- 지원대상은 단독주택 및 공동주택임
 - 1단계(2009~2012년) 10만호, 2단계(2013~2016년) 30만호, 3단계(2017~2020년) 60만호 공급을 목표로 설정하고 있음


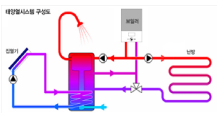


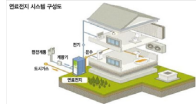
나. 주택의 유형

- 태양광주택, 태양열주택, 지열주택, 소형풍력주택, 연료전지주택 등이 있음
- 2010년 6월 기준 태양광주택은 45,097호, 태양열주택은 4,831 그리고 지열주택은 305호가 보급되어 있는 상태임

25) 그린 홈 설계방식을 통해 에너지 소비를 30% 절감하고, 난방비 절감 등에 따라 관리비 15% 정도 인하가 가능함

26) 에너지관리공단 신·재생에너지센터 홈페이지(<http://www.energy.or.kr>)

[표 V-20] 그린 홈 주택 유형

구 분	주택의 성격	비고
태양광 주택	<ul style="list-style-type: none">- 태양에너지를 직접 전기로 변환시키는 태양광 모듈을 지붕이나, 옥상, 창호 등에 설치하고, 여기서 발생하는 전기를 직접 이용하는 주택을 의미함- 가구당 지원규모는 3KW이하이며, 약 23㎡의 설치면적이 필요함	
태양열 주택	<ul style="list-style-type: none">- 태양열 설비인 집열기를 지붕이나 옥상 등에 설치하고 이를 통해 얻은 열량을 이용하여 온수를 우선 사용하며 보조적으로 난방에도 이용하는 주택임- 지원규모는 30㎡ 이하이며, 약 35㎡의 설치면적이 필요함	
지열 주택	<ul style="list-style-type: none">- 연중 약 15℃로 일정한 지하의 온도를 히트펌프로 변화시켜 가정의 난방과 냉방에 이용하는 주택- 가구당 지원규모는 17.5KW(5RT) 이하이며 일반적으로 지중 열교환기를 위해 50㎡, 기계실을 위해 6.6㎡의 설치면적이 필요	
소형풍력주택	<ul style="list-style-type: none">- 바람의 운동에너지를 풍차의 회전에너지로 변환시켜 발전기를 돌려 전기를 생산·이용하는 주택- 가구당 지원규모는 3KW이하이며, 소형풍력기 설치를 위해 약 9㎡의 실외 바닥면적, 그리고 인버터 설치를 위해 실내에 1㎡의 면적이 필요	
연료전지주택	<ul style="list-style-type: none">- 연료용 가스에 포함되어 있는 수소와 대기 중의 산소를 반응시켜 전기와 열을 생산해 내는 연료전지를 이용하여 전기뿐만 아니라 급탕과 난방에도 이용하는 주택- 가구당 지원규모는 1KW이하이며, 약 2㎡의 설치면적이 필요	

다. 기존 주택 그린 홈화 사업

- 정부에서는 신규주택으로 그린 홈 100만호 건설뿐만 아니라, 기존 주택 100만호 그린 홈화를 동시에 진행하고 있음
 - 연도별로는 2009년 20만호, 2010년 20만호, 2011년 30만호 그리고 2012년 30만호의 그린 홈화를 계획하고 있음(국토해양부, 2009)
- 부분 개보수, 전면 리모델링, 재개발·재건축 등을 통한 기존주택의 에너지 효율성을 강화하고자 함
 - 영구임대·50년 임대에 대해 입주계층(기초생활수급자 등) 등을 감안하여 에너지효율화 개보수 비용을 정부가 지원함
 - 재개발·재건축 주택에 대해 신축 주택과 동일한 에너지 성능을 적용하며, 지속적으로 성능을 강화토록 함
 - 리모델링을 추진하는 공동주택에 대해 일부 재정지원 또는 저리융자 방안을 검토함
- 2010년 7월 기준, 국토해양부는 한국토지주택공사(LH)의 노후 영구임대주택 7개 단지, 8,808세대를 에너지 절약형 주택으로 리모델링(그린 홈) 중에 있음

- 서울 등촌 7(1,146), 서울 중계 3(1,325), 수원 우만 3(1,213), 김해 구산 1(552), 대구 안심 1, 3(1,848), 전주 평화 1(1,650), 제천 하소 4(1,074) 임대주택의 그린 홈화 추진

(3) 대전시 그린 홈 추진실적

- 대전시 그린 홈 보급실적을 살펴보면, 2004년 전국 310호중 1호에서 2006년 64호로 전체의 1.07% 그리고 2008년까지 전국 23,640호의 0.90%인 213호가 건설되었음²⁷⁾
- 동일한 시점은 아니나, 2010년 기준 대전시 주택재고가 전국 주택재고의 3.0%란 점을 고려할 때 낮은 보급률이라고 할 수 있음

[표 V-21] 대전시 그린 홈 100만호 보급사업 추진 현황

구 분	보급호수(호)			보조금(백만원)			보급용량(kW)		
	전 국	대 전	(%)	전 국	대 전	(%)	전 국	대 전	(%)
2004	310	1	0.32	6,300	25	0.40	770.6	3.0	0.39
2005	907	14	1.54	15,763	278	1.76	2,355.9	41.5	1.76
2006	5,964	64	1.07	48,920	1,167	2.39	7,337.3	177.0	2.41
2007	7,317	56	0.77	48,996	818	1.67	9,246.0	162.6	1.76
2008	9,142	78	0.85	48,942	1,023	2.09	10,496	233	2.22
합계	23,640	213	0.90	168,921	3,311	1.96	30,204.8	617.1	2.04

2) 추진방향

(1) 「대전시 그린 홈화 추진계획(가칭)」수립 및 추진

(가) 계획수립

- 「대전시 그린 홈화 추진계획(가칭)」을 수립하고, 정부의 재정적 지원을 유도함
- 대전시 주택의 그린 홈화를 적절하게 수행하기 위해서는 대전시청 내 전담부서 만들 필요가 있음
 - 에너지담당부서와 함께 주택담당부서의 긴밀한 협조가 요구됨
- 주택유형별, 지역별, 시기별 그린 홈화 계획을 구체적으로 수립·추진토록 함

(나) 신규개발지역의 그린 홈화 추진

- 그린 홈에 대한 수요는 향후 지속적으로 증가할 것으로 예측되므로, 공공과 민간차원에서의 그린 홈 건설을 적극 추진함

27) 대전광역시 신재생에너지 보급계획(대전광역시, 2010년)

- 특히 20세대 이상의 공동주택은 에너지절약형 친환경주택으로 건설이 의무화되고 국비(2010년 50% 보조)와 지방비 지원이 가능하므로 민간건설 유도가 가능함
- 대전시의 주요 신규개발지역(도안신도시, 학하지구 등)을 대상으로 우선적으로 그린 홈화를 추진함
- 대전시에서 시범사업지구를 지정하여 그린 홈 건설을 유도토록 함
 - 「대전형 그린 홈」 등과 같은 대전시 고유 주택유형의 개발을 추진할 필요가 있음
- 대전시민(대전발전연구원, 2010년)을 대상으로 설문조사한 결과, 그린 홈이 건설될 경우 63.5%가 '입주의향이 있다'고 응답하였음²⁸⁾

(다) 기존 주택의 그린 홈화 지원

- 노후화된 장기임대주택(영구임대주택 및 50년 공공임대)을 우선적으로 그린 홈화하는 방안을 추진함 : 리모델링 시 그린 홈화 실시
- 대전시민을 대상으로 설문조사한 결과(대전발전연구원, 2010년), 시민의 64.5%가 '정부 및 지자체의 지원이 있으면 그린 홈화를 할 수 있다'고 응답하였음
- 공공임대주택 뿐만 아니라 일반 공동주택에 대한 그린 홈화도 동시에 추진토록 함

(2) 그린 홈화 홍보 강화

- 그린 홈은 녹색성장정책의 일환으로 정부의 지속적인 관심 속에서 추진되고 있는 정책이지만, 그린 홈 정책에 대한 인지도는 상대적으로 낮은 것으로 조사됨
- '그린 홈에 대한 인지여부'를 조사한 결과 67.9%가 처음 들어본다고 응답함(대전발전연구원, 2010년)
- 향후 그린 홈은 주택시장의 경쟁력 확보 및 주택의 질적수준 향상을 위해 지속적으로 요구 될 것이므로, 대전시는 적극적인 홍보를 통해 그린 홈에 대한 수요를 확보할 필요가 있음

28) 대전시민을 대상으로 2010.6.25~2010.7.1간 총 400부를 설문조사하였음

제3절 기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지

1. 정비사업과 재정비촉진사업을 통한 주거환경 개선 추진

1) 현황 및 문제점

(1) 정비사업 추진현황

- 2020 대전시 도시 및 주거환경정비기본계획(대전광역시, 2011)에서는 총 166개 정비예정구역을 11.6km²의 면적에 지정하고 있음
- 주거환경개선사업 10개, 주택재개발사업 81개, 주택재건축사업 44개, 도시환경정비사업 31개 구역이 선정되었음
- 선정된 정비예정구역은 동구, 중구, 서구, 대덕구에 폭넓게 분포하고 있으며, 유성구에도 일부 분포하고 있음
- 정비예정구역 중 주거환경부문은 총 135개이며, 세부적으로 특별관리필요구역 76개, 주거환경정비구역 41개, 주거기능개선구역 12개, 복합개발유도구역 6개로 구분됨
- 한편 2010년 도시 및 주거환경정비기본계획에서 지정된 총 202개 구역 중 정비사업이 추진 중인 구역은 71개 구역으로 전체의 35%에 그치고 있으며, 미추진 구역은 82개소로 41%임
- 정비사업 미추진 구역의 경우, 구역 내 주택의 증·개축에 대한 투자 감소 등으로 인해 주거환경 악화가 우려되며, 또한 정비사업의 경우 공동주택 위주로 진행이 될 가능성이 높다는 점에서 아파트 위주의 주거환경 조성 또한 우려됨

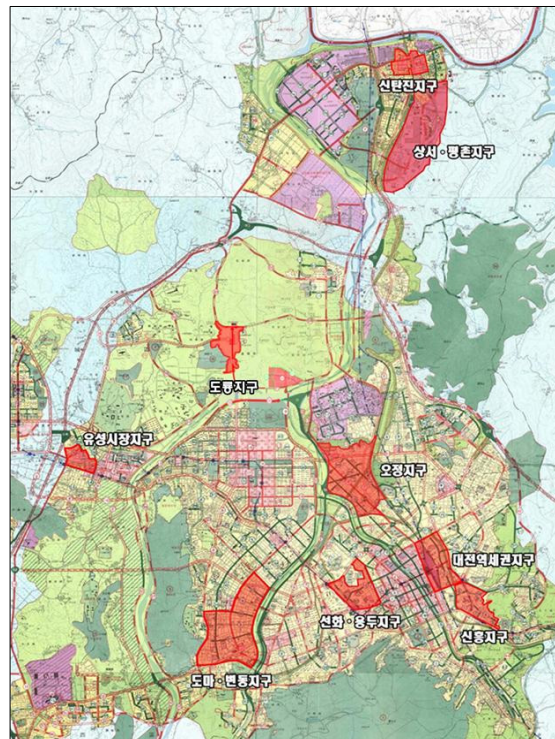
[표 V-22] 대전시 도시 및 주거환경정비사업 추진 현황

사업별	합계	추진구역							촉진지구	미추진구역
		소계	추진위원회	구역지정	조합설립	시행인가	공사중	준공		
합계	202	71 (35%)	25 (12%)	46개소 (23%)					49 (24%)	82 (41%)
				30	4	5	3	4		
도시환경정비	35	8 (23%)	5	2	-	1	-	-	12 (34%)	15 (43%)
소계	167	63 (38%)	20	28	4	4	3	4	37 (22%)	67 (40%)
주택재개발	76	24 (32%)	6	14	3	1	-	-	14 (18%)	38 (50%)
단독재건축	55	17 (31%)	7	9	-	1	-	-	20 (36%)	18 (33%)
공동재건축	23	10 (43%)	7	-	1	1	1	-	3 (13%)	10 (43%)
주거환경개선	13	12 (92%)	-	5	-	1	2	4	-	1 (8%)

자료 : 『2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획』, 2011. 3, 대전광역시

(2) 재정비촉진사업에 의한 기존 주거환경 정비

- 정비사업과 함께 재정비촉진사업(「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 의해 추진)에 의해 서도 기성 시가지환경 정비가 가능함
- 재정비촉진사업은 정비사업에 비해 사업기간 단축 및 공공지원 측면에서 차이가 있음
 - 재정비촉진사업 시행 시 건축규제의 완화 등에 관한 특례, 주택의 규모 및 건설비율의 특례, 도시개발사업의 시행에 관한 특례, 지방세의 감면, 특별회계의 설치, 교육환경의 개선을 위한 특례를 지원 받아 사업을 촉진할 수 있음
- 대전시에는 총 9개의 재정비촉진지구가 지정되어 있으며, 7개 지구는 촉진계획 수립이 완료되었고 2개 지구는 촉진계획이 수립 중에 있음
 - 촉진계획이 수립된 지구는 대전역세권, 선화·용두, 신흥, 상서·평촌, 도마·변동, 신탄진, 유성 시장지구이며, 오정지구와 도룡중심권지구는 계획 수립 중에 있음



[그림 V-17] 대전시 재정비촉진사업 위치도

출처 : 대전시청 홈페이지(<http://www.daejeon.go.kr/>)

[표 V-23] 대전시 재정비촉진지구 지정 현황

구 분	지 구 명	면 적(천㎡)	유 형	목표연도	추진단계	지 구 지정일	촉진계획 결정일
합 계	9개 지구	11,325	-	-	-	-	-
동 구	대전역세권	887	중심지형	2015	촉진계획수립	06.12.29	09.05.22
	신흥	681	주거지형	2020	촉진계획수립	08.03.28	09.12.31
중 구	선화·용두	739	주거지형	2020	촉진계획수립	07.11.09	09.06.19
서 구	도마·변동	2,213	주거지형	2020	촉진계획수립	08.08.31	09.08.07
유성구	유성시장	338	주거지형	2020	촉진계획수립	07.12.28	09.12.18
	도룡 중심권	1,444	중심지형	2020	지구지정	08.09.12	-
대덕구	신탄진	470	중심지형	2020	촉진계획수립	07.12.28	10.05.07
	상서·평촌	2,680	중심지형	2012	촉진계획수립	07.07.31	09.06.26
	오정	1,873	주거지형	2020	지구지정	09.06.26	-

자료 : 『2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획』, 2011. 3, 대전광역시

2) 추진방향

(1) 정비사업의 합리적 우선성 부여 및 추진

- 정비사업지구 면적은 대전시 전체 면적의 2.2%이나, 시가화지역을 기준으로 할 경우 약 12.5%를 차지하고 있어, 객관적이고 합리적인 측면에서 사업의 우선성이 파악되고 이에 따라 추진되어야 할 것임
- 공간적으로, 성격적으로 유사한 정비사업의 경우, 연계 계획하고 추진함으로써 기존 시가지 내에서 광역적 성격의 기반시설 개선을 추진할 필요가 있음

(2) 다양한 양질의 주택재고 확보

- 정비사업을 통하여 기존 시가지내 양질의 주택을 공급하되, 공동주택(아파트) 위주의 공급에서 탈피하여 다양한 유형의 주택공급이 이루어지도록 유인함
 - 원주민 재정착률을 높이기 위한 다양한 해결방안을 모색하고 추진하여야 할 것임
 - 순환형 임대주택을 확보하여 저소득 철거민의 주거안정을 도모할 필요가 있음
- 정비사업 시행 시 소규모 주택의 적절한 확보로 1인·2인 가구 증가 등에 대응할 필요가 있으며, 또한 임대주택을 공급할 경우 인센티브 제공 등의 제도적 검토가 필요함

(3) 정비사업의 원활한 추진을 위한 공공차원의 지원 확대

- 정비사업 추진이 미흡할 경우, 정비사업지구 내 주거환경의 악화가 우려되므로, 공공차원에서 원활한 정비사업 추진을 도모할 필요가 있음
- 소규모 정비사업의 경우, 절차 간소화 등 시조례 개정 등을 통해 정비사업의 실현성을 제고할 필요가 있음
- 한편 정비사업 추진이 곤란한 지역의 경우, 정비구역을 해제하고, 현지개량방식 또는 리모델링 등으로 추진하는 방안을 검토할 필요가 있음

- 최근 정비사업 장기 미시행 방지를 위한 일몰제 도입, 추진위원회 설립 임의화 등과 같은 정비사업 관련법 개정이 진행 중에 있으므로, 지속적으로 모니터링과 함께 제도적 정비를 추진토록 함

2. 리모델링을 통한 노후주택의 주거수준 향상

1) 현황 및 문제점

(1) 리모델링 추진현황

- 리모델링이란 “건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선을 하거나 대통령령으로 정하는 범위에서 증축을 하는 행위”를 의미함(주택법 제2조)
- 리모델링은 사용승인을 받은 후 15년 이상인 경우 대상이 됨
- 최근 국가적 차원의 에너지 절감, 인근 지역에서의 전세대란 방지 등 측면에서 리모델링이 대두되고 있음²⁹⁾
- 리모델링이 완료된 공동주택으로는 2007년 서울시 방배동 궁전아파트, 서울시 당산동 평화아파트 그리고 서울시 강남구 도곡동 옛 동신아파트(5개동 384가구) 등이 있음
- 한편 리모델링을 원활하게 수행하기 위한 법적인 지원체계가 아직 정착되지 않은 단계여서 리모델링의 수요는 많으나 실제 진행은 미미한 상태임
- 리모델링 활성화 측면에서 수직·수평증축, 세대증가·일반분양 그리고 용적률 규정완화 등에 대한 논의가 진행 중에 있음



[그림 V-18] 리모델링 사례

출처 : <http://news.joinland.com>

29) 리모델링은 기존주택의 재산적 가치를 향상시키며, 재건축 등의 정비사업보다 시간 및 비용이 절감되는 장점을 가지고 있음

(2) 대전시 리모델링 대상 주택

- 대전시 공동주택 중 리모델링 대상가구는 2010년 기준 전체 가구수의 약 28%가 해당되는 것으로 나타났으며,
- 통계청에서 예측하고 있는 가구수를 기준으로 볼 때, 2015년에는 전체 가구수의 35.4% 그리고 2020년에는 전체 가구수의 40.5%가 리모델링 대상가구로 예측됨
- 대전시 공동주택의 사용승인년도를 기준으로 15년 이상된 공동주택의 가구수를 도출하여 예측함
- 2010년 리모델링 가구수는 1995년 이전에 사용승인된 공동주택 거주가구임

[표 V-24] 대전시 리모델링 대상 가구 예측

구 분	2010년	2015년	2020년
리모델링 가구수(호)	149,670	201,274	244,916
일반가구수(호)	532,643	568,793	605,353
리모델링 가구비율(%)	28.1	35.4	40.5

자료 : 대전시 공동주택 건립현황, 대전시 내부자료

2) 추진방향

(1) 리모델링 수요에 대응한 제도 정비

- 리모델링은 향후 도시재개발이나 재건축 등과 함께 도시정비의 대표적인 방법으로 대두될 것으로 예상됨
- 리모델링은 정부의 녹색성장, 에너지절약이라는 정책적 기조와도 연관성이 높다는 측면에서 향후 활성화가 예상되므로, 대전시에서도 이를 위한 제도적 정비가 필요함
- 중앙정부 차원에서의 제도적 정비에 맞추어 대전시 제도적 정비를 실시함
- 대전시에서는 리모델링 활성화를 위해서 이주대책 지원, 재원마련 등의 다양한 지원체계를 구축할 필요가 있음
 - 재원마련의 경우 국민주택규모 이하로 리모델링할 경우, 국민주택기금으로부터 재정지원을 받는 방안을 검토함
- 노후화된 공공임대주택의 경우도, 계획적으로 리모델링을 실시하여 일정수준 이상의 주거환경을 확보토록 함
- 단위세대의 면적확대, 소규모 임대주택의 세대통합, 주민커뮤니티센터의 신축 등 새로운 리모델링 기법을 도입하여 노후 공공임대주택의 커뮤니티 및 단지 재생효과를 창출함

(2) 「대전시 리모델링 기본계획(가칭)」 수립

- 향후 도시전반에 걸쳐 리모델링이 진행될 가능성이 높다는 측면에서 도시차원에서의 계획적 접근이 요구됨
- 대전시 노후주택의 리모델링을 적절히 계획적으로 유도할 수 있는 가칭 「대전시 리모델링 기본계획」 또는 「대전시 공동주택 관리 기본계획」을 수립함
- 노후 주택의 리모델링에 대한 대전시의 기본적 방향, 추진전략, 전반적인 추진단계 등에 관한 계획을 수립함
- 도시기본계획, 주택종합계획 그리고 도시 및 주거환경정비기본계획과 연계되는 기본계획을 수립토록 함
- 정비구역 외 지역에 대한 리모델링 추진을 우선적으로 검토함

3. 대전시 주택정보시스템 구축을 통한 주거환경 관리

1) 현황 및 문제점

(1) 중앙정부 차원에서의 주택관련 정보시스템

- 중앙정부에서 운영하고 있는 주택정보관련 시스템은 국토해양부에서 운영하고 있는 「공동주택관리정보시스템」, 「주택공급통계정보시스템(HIS)」, 「전월세 거래정보시스템」이 있음
- 공동주택관리정보시스템(<http://k-apt.net>)에서는 공동주택의 관리비와 입찰관련 정보를 제공하고 있음
- 주택공급통계정보시스템(HIS)은 주택건설 인허가, 준공·착공실적에 대한 정보를 작성, 국토해양통계누리(<http://stat.mltm.go.kr>)에 제공하고 있음
- 전월세 거래정보시스템은 주택유형별, 지역별로 전월세 시장의 동향을 파악할 수 있는 정보를 제공하고 있음
- 한국토지주택공사에서는 「분양·임대청약시스템」을 운영하고 있음
- 분양·임대청약시스템에서는 인터넷청약, 분양·임대주택, 상가 등에 대한 정보를 제공하고 있음
- 이와 같은 시스템 외에 주택과 관련한 통계는 통계청에서 제공하고 있음

(2) 대전시 주택관련 정보시스템

- 대전시에서 운영하고 있는 주택관련 정보시스템으로는 「부동산 정보(<http://www.daejeon.go.kr>)」가 있음
- 부동산 정보 사이트에서는 부동산 정보, 부동산개발업 등록, 부동산중개업 정보, 공시지가 조회, 토지이용계획, 주택가격 등을 조회할 수 있음

- 국가나 지방정부차원에서 운영하고 있는 주택관련 시스템은 부동산 매물이나 매각과 관련한 ‘특정 정보’만을 제공하고 있는 상태임
- 지방자치단체 차원에서 주택정책의 효율적 추진을 위해서는 무엇보다도 지역 내 주택관련 정보의 체계적 구축이 우선적으로 요구된다고 할 수 있음
- 특히 공공측면에서 지속적 관리가 요구되는 공공임대주택에 관한 자료 또는 그린 홈과 같은 새로운 주택에 대한 자료 등을 구축하고 생산하며, 또한 모니터링할 수 있는 시스템 구축이 요구됨



국토해양부 공동주택정보시스템 웹사이트

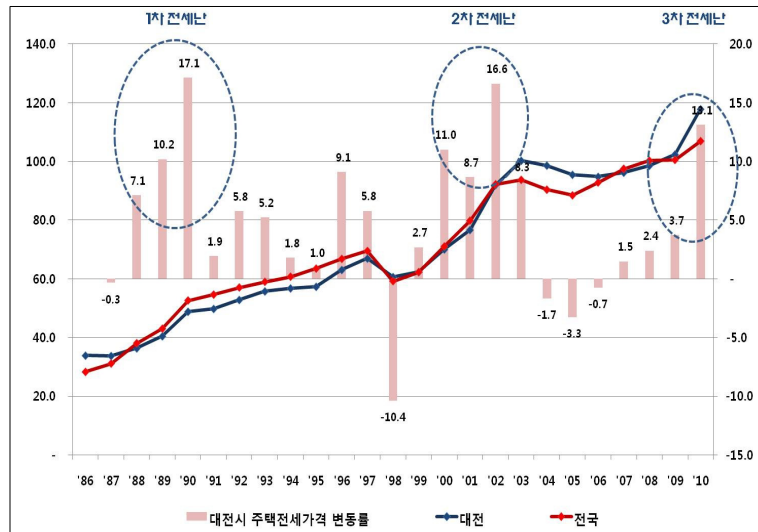


대전시 부동산정보 웹사이트

[그림 V-19] 주택관련 시스템 : 웹사이트

(3) 서민주거 안정을 위한 전월세관리 시스템 구축 필요

- 일반적으로 전세나 월세는 투기적 수요가 아닌 실수요적 측면이 강하며, 서민들의 주거환경과 밀접하게 관련되어 있음
- 따라서 전·월세의 급등은 서민들의 주거불안으로 이어질 가능성이 높음
- 대전시 전월세지수 급등은 일정한 주기로 반복되는 경향이 있음
 - 1차(1988~1990년) : 주택 200만호 건설에 따른 신도시건설, 평균 14% 상승
 - 2차(1999~2002년) : 규제완화, 다세대·다가구주택 건설 활성화, 평균 14% 상승
 - 3차(2009~2011년) : 건축규제, 저금리, 평균 12% 상승
- 전월세지수의 변동을 예측할 수 있다면, 적절한 대응으로 서민들의 주거불안을 경감할 수 있을 것으로 예상됨



[그림 V-20] 대전시 주택전세가격지수 및 변동률

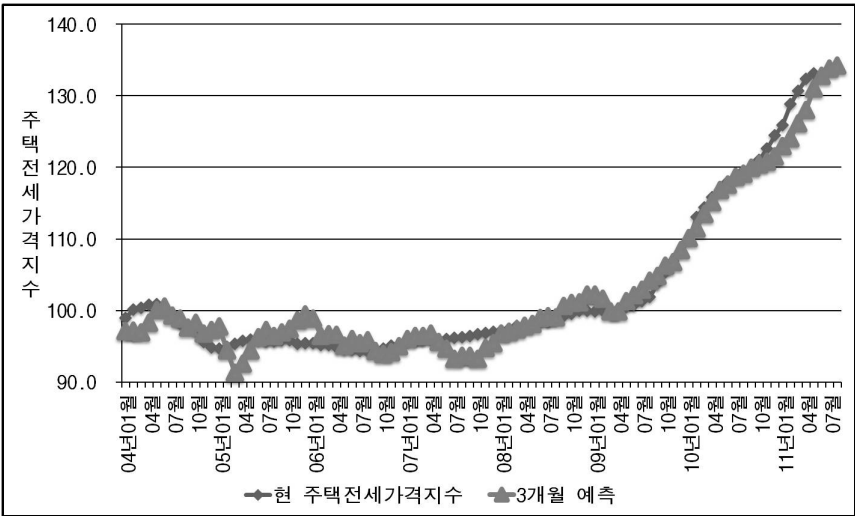
2) 추진방향

(1) 「대전시 주택정보시스템(가칭)」 구축

- 대전시 공동주택, 임대주택, 준주거 등과 같은 기존의 일반적인 주택현황 뿐만 아니라, 그린 홈 등과 같은 새로운 주택에 대한 자료가 지속적으로 구축될 경우, 향후 대전시 주택관리를 보다 효율적 그리고 투명하게 진행시킬 수 있을 것임
- 다양한 주택관련 정보를 구축하고, 2차적으로는 새로운 정보를 생산할 수 있는 「대전시 주택정보시스템(가칭)」을 구축함
- 주택정보시스템은 데이터구축시스템, 공공임대주택 공급·관리시스템, 그린 홈 공급·관리시스템, 전세예측시스템 등으로 구성함
 - 데이터구축시스템은 일반적인 주택관련 정보(주택분포, 준공실적, 노후도 등)를 구축하고 모니터링하는 시스템으로 구축하며,
 - 공공임대주택 공급·관리시스템은 임대주택 분포·분양전환, 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 등 임대주택에 대한 상세한 자료를 구축하고 관리하는 시스템으로 구축함
 - 그린 홈 공급·관리시스템은 신축 주택과 기존 주택의 그린 홈 추진현황에 대한 자료를 구체적으로 구축·관리하는 시스템으로 구축함
 - 전세예측시스템은 주택시장 여건에 따른 전세지수의 변동 등을 예측하는 시스템으로 구축함
- 대전시 주택정보시스템은 중앙정부 및 유관기관과 시스템상 Networking이 가능하도록 구축되어야 하며, 특히 공간정보체계(GIS)로 구축되어야 할 것임
 - 공간적으로 동단위 또는 보다 상세한 구역단위의 주택정보가 구축되어야 할 것임

(2) 대전형 전세시스템 구축

- 과거 주기적으로 발생하는 전세가 급등은 서민들의 주거불안으로 이어졌다는 점에서 대전시 차원의 대응이 필요하며, 이러한 맥락에서 가칭 「대전시 전세예측시스템」을 구축토록 함
- 향후 일정기간 이후의 ‘전세가격’ 등을 예측할 수 있는 「대전시 전세예측시스템」을 구축하고, 이에 대응하는 적절한 대응방안을 마련함으로써 서민의 주거안정을 도모함
- 대전시 전세예측시스템은 지속적으로 운용되어야 한다는 점에서, 예측방법 등 운용방법이 용이하여야 하며, 여건변화에 따라 대응하기 쉽도록 탄력적인 시스템으로 구축되어야 할 것임
- 지속적으로 시스템에 대한 점검 및 보완이 요구됨
- 전세예측시스템과 함께 주택시장에 대한 지속적인 모니터링(부동산경기실사지수 등) 그리고 전문가 TF팀 등을 조직하여 대전시 전·월세시장의 안정화를 도모토록 함



[그림 V-21] 대전시 주택전세가격지수 예측의 예

제6장 자치구별 주택정책의 방향

제1절 자치구의 주택 및 주거현황

제2절 자치구별 주택정책의 방향 및 실천 과제

제6장 자치구별 주택정책의 방향

제1절 자치구의 주택 및 주거현황

1. 인구 현황 및 특성

1) 인구 현황 및 변화

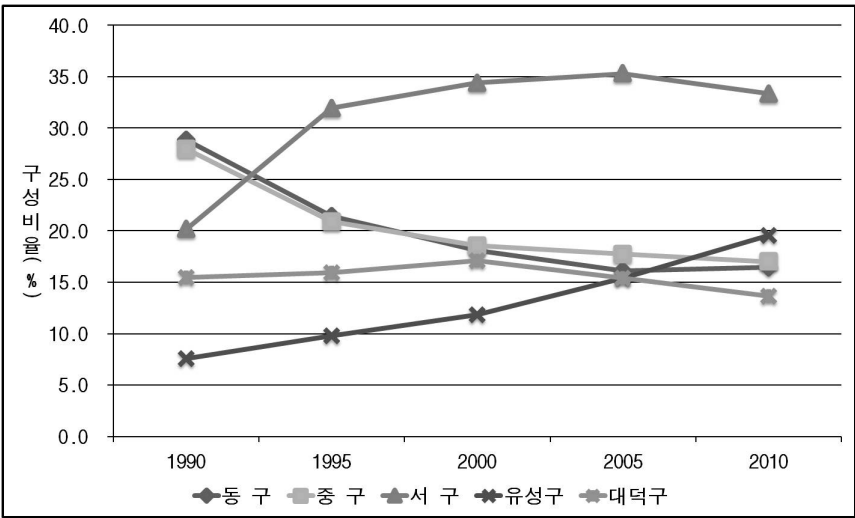
- 대전시 5개 자치구의 인구변화를 살펴보면, 1990년 동구의 인구가 302,551명으로 대전시 전체 인구의 28.8%로 가장 큰 비중을 차지하였으며, 다음은 중구가 293,823명으로 28.0%를 차지하였고 유성구는 79,305명으로 가장 비중(7.6%)이 낮았음
- 2000년 대규모 택지개발사업이 진행되어, 서구가 470,797명으로 대전시 인구의 34.4%를 차지하여 인구규모가 가장 큰 자치구가 되었으며, 중구, 동구, 대덕구 그리고 유성구 순으로 나타났음
 - 1990~1995년간 동구와 중구의 인구가 감소한 반면, 서구는 18.4%의 연평균 인구증가율을 나타냈음
- 2010년의 경우 서구가 대전시 인구의 33.4%로 가장 큰 규모를 차지하고 있으며, 유성구가 19.5%(293,505명)로 큰 증가를 보였고, 중구, 동구 그리고 대덕구 순의 인구규모를 보이고 있음
 - 2000~2005년간 유성구의 연평균 인구증가율은 7.4%, 2005~2010년간 연평균 인구증가율은 6.4%로 자치구 중 가장 높은 수준을 보임
- 1990년대 이후 원도심의 인구가 줄어들고, 신개발이 진행된 서구와 유성구의 인구증가를 확인할 수 있음

[표 VI- 1] 대전시 자치구별 인구

구 분		대전시	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
1990	인 구(명)	1,049,578	302,551	293,823	211,698	79,305	162,201
	구성비율(%)	100.0	28.8	28.0	20.2	7.6	15.5
	증가율(%)	-	-	-	-	-	-
1995	인 구(명)	1,272,121	272,705	266,071	406,210	124,684	202,451
	구성비율(%)	100.0	21.4	20.9	31.9	9.8	15.9
	증가율(%)	4.2	-2.0	-1.9	18.4	11.4	5.0
2000	인 구(명)	1,368,207	247,381	253,990	470,797	162,261	233,778
	구성비율(%)	100.0	18.1	18.6	34.4	11.9	17.1
	증가율(%)	1.5	-1.9	-0.9	3.2	6.0	3.1
2005	인 구(명)	1,442,856	232,673	255,962	509,420	222,649	222,152
	구성비율(%)	100.0	16.1	17.7	35.3	15.4	15.4
	증가율(%)	1.1	-1.2	0.2	1.6	7.4	-1.0
2010	인 구(명)	1,501,859	246,915	255,486	500,984	293,505	204,969
	구성비율(%)	100.0	16.4	17.0	33.4	19.5	13.6
	증가율(%)	0.8	1.2	0.0	-0.3	6.4	-1.5

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 VI- 1] 대전시 자치구별 인구 구성비율 변화

2) 연령대별 인구구조

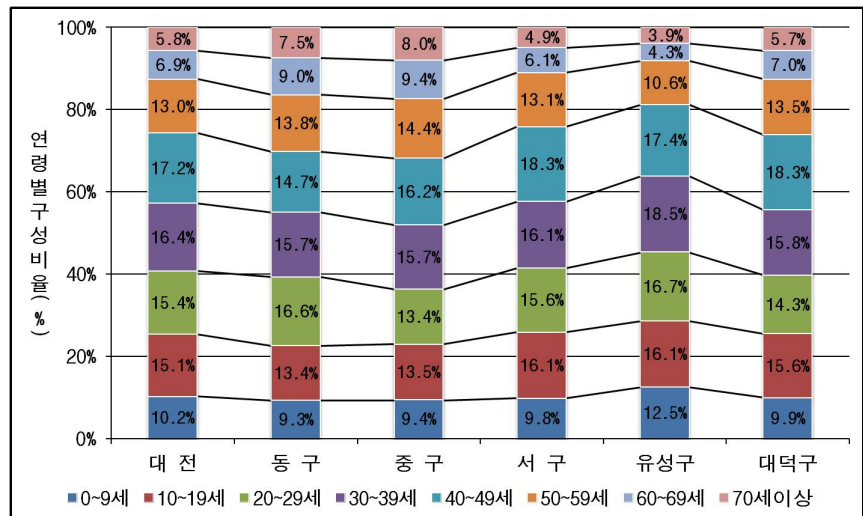
- 대전시 5개 자치구의 연령대별 인구를 살펴보면, 2000년 유성구는 전체 인구 중 10세 미만의 인구비중이 가장 높았으며, 이어 10대 인구비중이 가장 높은 자치구는 서구로 나타났음
- 한편 60대 및 70대 이상의 인구비중이 높은 자치구는 동구와 중구로 나타났음
- 2010년의 경우, 유성구는 30대 이하의 연령대가 다른 구에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지하는 젊은 인구구조를 가지고 있으며, 중구의 경우 50대 이상의 연령대가 다른 구에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지하고 있음
- 유성구의 10세 미만 연령비중은 12.5%, 30대 연령비중은 18.5%로 다른 구와 차별화되고 있음
- 대전시에서 신흥개발지역인 서구와 유성구는 젊은 연령대가 상대적으로 집중되어 있으며, 원도심으로 볼 수 있는 동구와 중구는 고령자 인구비중이 상대적으로 높은 연령구조를 가지고 있음

[표 VI- 2] 대전시 자치구별 연령대별 인구구조

구 분			대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
2000	합 계	인 구(명)	1,365,686	247,105	253,668	470,155	161,537	233,221
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	0-9세	인 구(명)	205,514	30,519	32,678	72,941	28,750	40,626
		구성비율(%)	15.0	12.4	12.9	15.5	17.8	17.4
	10-19세	인 구(명)	220,192	38,332	38,203	81,914	26,149	35,594
		구성비율(%)	16.1	15.5	15.1	17.4	16.2	15.3
	20-29세	인 구(명)	253,180	51,740	48,513	81,854	28,825	42,248
		구성비율(%)	18.5	20.9	19.1	17.4	17.8	18.1
	30-39세	인 구(명)	247,857	38,204	40,555	86,916	34,777	47,405
		구성비율(%)	18.1	15.5	16.0	18.5	21.5	20.3
	40-49세	인 구(명)	210,496	35,864	38,723	79,417	22,761	33,731
		구성비율(%)	15.4	14.5	15.3	16.9	14.1	14.5
	50-59세	인 구(명)	113,148	25,019	27,002	35,419	8,961	16,747
		구성비율(%)	8.3	10.1	10.6	7.5	5.5	7.2
	60-69세	인 구(명)	70,765	17,168	17,226	19,323	6,536	10,512
		구성비율(%)	5.2	6.9	6.8	4.1	4.0	4.5
	70세 이상	인 구(명)	44,534	10,259	10,768	12,371	4,778	6,358
		구성비율(%)	3.3	4.2	4.2	2.6	3.0	2.7
2010	합 계	인 구(명)	1,490,158	244,344	254,577	498,524	289,303	203,410
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	0-9세	인 구(명)	151,717	22,651	24,041	48,632	36,193	20,200
		구성비율(%)	10.2	9.3	9.4	9.8	12.5	9.9
	10-19세	인 구(명)	225,146	32,647	34,307	80,078	46,478	31,636
		구성비율(%)	15.1	13.4	13.5	16.1	16.1	15.6
	20-29세	인 구(명)	230,068	40,613	34,066	77,984	48,416	28,989
		구성비율(%)	15.4	16.6	13.4	15.6	16.7	14.3
	30-39세	인 구(명)	244,345	38,369	39,927	80,254	53,573	32,222
		구성비율(%)	16.4	15.7	15.7	16.1	18.5	15.8
	40-49세	인 구(명)	255,612	36,027	41,119	91,036	50,257	37,173
		구성비율(%)	17.2	14.7	16.2	18.3	17.4	18.3
	50-59세	인 구(명)	194,050	33,750	36,778	65,430	30,616	27,476
		구성비율(%)	13.0	13.8	14.4	13.1	10.6	13.5
	60-69세	인 구(명)	103,309	21,941	23,978	30,629	12,544	14,217
		구성비율(%)	6.9	9.0	9.4	6.1	4.3	7.0
	70세 이상	인 구(명)	85,911	18,346	20,361	24,481	11,226	11,497
		구성비율(%)	5.8	7.5	8.0	4.9	3.9	5.7

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 인구수에서 외국인 및 연령미상 제외



[그림 VI- 2] 대전시 자치구별 연령대별 인구 구성비율 : 2010년

2. 가구 현황 및 특성

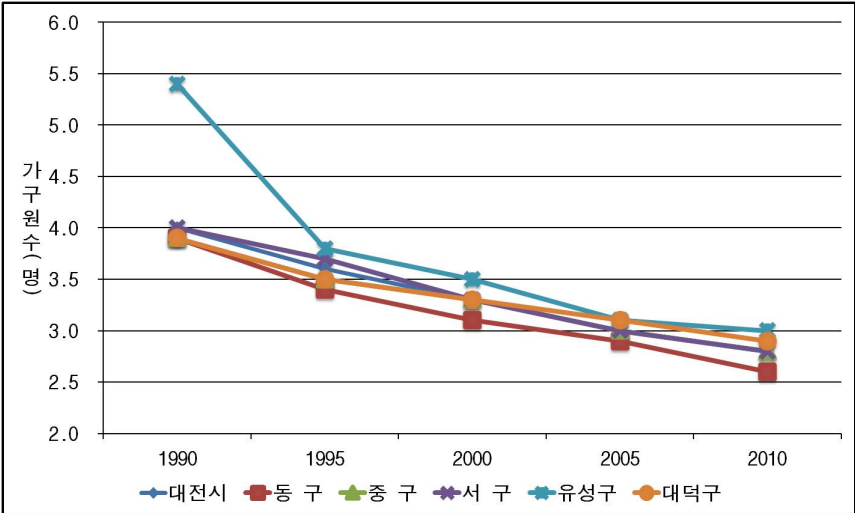
1) 가구 변화 추이

- 대전시 5개 자치구의 가구당 가구원수의 변화를 살펴보면, 유성구의 가구원수가 가장 많고, 동구의 가구원수가 가장 적은 것으로 나타남
- 유성구의 1990년 가구당 가구원수는 5.4인, 2000년 3.5인 그리고 2010년 가구원수는 3.0인으로 나타남
- 동구의 경우 1990년 가구당 가구원수는 3.9인, 2000년 3.1인 그리고 2010년의 가구원수는 2.6인임
- 가구증가율은 인구증가율과 유사하게 신흥개발지인 서구와 유성구에서 높게 나타남
- 유성구의 1990~1995년간 연평균 가구증가율은 24.9%, 2000~2005년간 증가율은 11.3% 그리고 2005~2010년간 증가율은 7.3%로 나타남
- 서구의 경우 1990~2005년간 상대적으로 높은 가구증가율을 보였고, 대덕구의 경우도 1990~2000년간 높은 가구증가율을 나타냈으나, 최근 증가율이 둔화된 상태임

[표 VI- 3] 대전시 자치구별 가구

구 분		대전시	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
1990	인 구(명)	1,049,578	302,551	293,823	211,698	79,305	162,201
	일반가구(세대)	262,193	77,718	74,701	53,508	14,762	41,504
	가구원수(명)	4.0	3.9	3.9	4.0	5.4	3.9
1995	인 구(명)	1,272,121	272,705	266,071	406,210	124,684	202,451
	일반가구(세대)	357,814	79,676	76,997	110,887	33,140	57,114
	가구원수(명)	3.6	3.4	3.5	3.7	3.8	3.5
	증가율(%)	7.3	0.5	0.6	21.4	24.9	7.5
2000	인 구(명)	1,368,207	247,381	253,990	470,797	162,261	233,778
	일반가구(세대)	413,758	78,545	77,990	140,589	46,418	70,216
	가구원수(명)	3.3	3.1	3.3	3.3	3.5	3.3
	증가율(%)	3.1	-0.3	0.3	5.4	8.0	4.6
2005	인 구(명)	1,442,856	232,673	255,962	509,420	222,649	222,152
	일반가구(세대)	478,865	80,982	84,686	168,736	72,741	71,720
	가구원수(명)	3.0	2.9	3.0	3.0	3.1	3.1
	증가율(%)	3.1	0.6	1.7	4.0	11.3	0.4
2010	인 구(명)	1,501,859	246,915	255,486	500,984	293,505	204,969
	일반가구(세대)	532,643	93,347	89,902	178,499	99,256	71,639
	가구원수(명)	2.8	2.6	2.8	2.8	3.0	2.9
	증가율(%)	2.2	3.1	1.2	1.2	7.3	0.0

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 VI- 3] 대전시 자치구별 가구원수 변화

2) 가구규모별 가구수

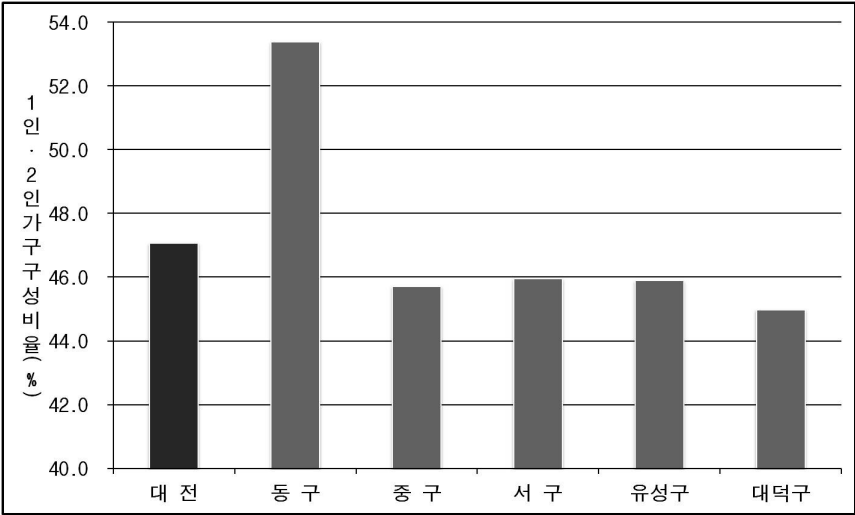
- 대전시 5개 자치구별 1인·2가구 변화를 살펴보면, 전체적으로 1인·2인 가구의 비중이 급속히 증가하는 추세에 있음
- 특히 5개 자치구 중 동구의 1인·2인 가구비중이 1990년 21.1%, 2000년 38.1% 그리고 2010년 53.4%로 가장 높은 것으로 나타났으며, 1990년 유성구가 15.6%로 가장 낮고, 2000년에는 서구가 28.9% 그리고 2010년의 경우 대덕구가 45.0%로 가장 낮은 수치를 보였음
- 1인·2인 가구의 증가율 측면에서 보면, 1990~2005년간 서구와 유성구의 증가율이 높게 나타나, 이 지역에서의 절대적인 가구수의 증가가 진행되었음을 알 수 있음
 - 1990~1995년간 서구와 유성구의 1인·2인 가구 연평균 증가율은 각각 26.6%, 60.6%이며, 1995~2000년간 증가율은 서구 15.8%, 유성구 12.0% 그리고 2000~2005년간 연평균 증가율은 서구 12.1%, 유성구 20.7%임
- 대전시 내부적으로 볼 때, 동구에서 1인·2인 가구의 비중이 높다는 점 또한 서구와 유성구에서 1인·2인 가구의 급속한 증가가 진행되었다는 점을 고려한 주택공급이 진행되어야 할 것임

[표 VI- 4] 대전시 자치구별 1인·2인 가구

구 분		대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
1990	일반가구(세대)	262,193	77,718	74,701	53,508	14,762	41,504
	1·2인가구(세대)	51,889	16,431	15,700	9,740	2,306	7,712
	구성비율(%)	19.8	21.1	21.0	18.2	15.6	18.6
	증 가 율(%)	-	-	-	-	-	-
1995	일반가구(세대)	357,814	79,676	76,997	110,887	33,140	57,114
	1·2인가구(세대)	94,841	25,185	22,939	22,687	9,294	14,736
	구성비율(%)	26.5	31.6	29.8	20.5	28.0	25.8
	증 가 율(%)	16.6	10.7	9.2	26.6	60.6	18.2
2000	일반가구(세대)	413,758	78,545	77,990	140,589	46,418	70,216
	1·2인가구(세대)	132,753	29,925	26,014	40,638	14,848	21,328
	구성비율(%)	32.1	38.1	33.4	28.9	32.0	30.4
	증 가 율(%)	8.0	3.8	2.7	15.8	12.0	8.9
2005	일반가구(세대)	478,865	80,982	84,686	168,736	72,741	71,720
	1·2인가구(세대)	193,130	37,623	33,635	65,253	30,237	26,382
	구성비율(%)	40.3	46.5	39.7	38.7	41.6	36.8
	증 가 율(%)	9.1	5.1	5.9	12.1	20.7	4.7
2010	일반가구(세대)	532,643	93,347	89,902	178,499	99,256	71,639
	1·2인가구(세대)	250,701	49,819	41,095	82,021	45,545	32,221
	구성비율(%)	47.1	53.4	45.7	46.0	45.9	45.0
	증 가 율(%)	6.0	6.5	4.4	5.1	10.1	4.4

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 VI- 4] 대전시 자치구별 1인·2인 가구 구성비율 : 2010년

3) 점유형태별 가구

- 대전시 자치구의 점유형태별 가구구성 중, 자가비율을 보면, 1990년의 경우 유성구가 49.2%로 가장 높은 비중을 차지한 반면 동구가 41.9%로 가장 낮은 자가비율을 보였음
- 1995년에는 서구(55.6%), 2000년 이후 중구의 자가비율이 가장 높은 것으로 나타났는데, 2000년 중구의 자가비율은 53.2%, 2005년의 경우 58.2%, 2010년의 경우 57.5%를 나타내고 있음
- 한편 2010년 기준 전세비율이 가장 높은 자치구는 유성구로 21.3%이고, 월세비율이 가장 높은 자치구는 동구로 32.3%를 나타내고 있음

[표 VI- 5] 대전시 자치구별 점유형태별 가구

구 분			대전	동구	중구	서구	유성구	대덕구
1990	합계	일반가구(세대)	262,193	77,718	74,701	53,508	14,762	41,504
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	자가	일반가구(세대)	113,083	32,595	32,356	23,018	7,261	17,853
		구성비율(%)	43.1	41.9	43.3	43.0	49.2	43.0
	전세	일반가구(세대)	90,120	27,156	24,829	21,166	2,746	14,223
		구성비율(%)	34.4	34.9	33.2	39.6	18.6	34.3
	월세	일반가구(세대)	50,542	16,348	15,543	7,960	3,124	7,567
		구성비율(%)	19.3	21.0	20.8	14.9	21.2	18.2
	무상 기타	일반가구(세대)	8,448	1,619	1,973	1,364	1,631	1,861
		구성비율(%)	3.2	2.1	2.6	2.5	11.0	4.5
1995	합계	일반가구(세대)	357,814	79,676	76,997	110,887	33,140	57,114
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
		증가율(%)	7.3	0.5	0.6	21.4	24.9	7.5
	자가	일반가구(세대)	181,051	36,507	38,011	61,672	17,080	27,781
		구성비율(%)	50.6	45.8	49.4	55.6	51.5	48.6
		증가율(%)	12.0	2.4	3.5	33.6	27.0	11.1
	전세	일반가구(세대)	110,655	25,776	24,994	33,848	7,302	18,735
		구성비율(%)	30.9	32.4	32.5	30.5	22.0	32.8
		증가율(%)	4.6	-1.0	0.1	12.0	33.2	6.3

구 분			대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
	월세	일반가구(세대)	56,521	16,296	12,422	13,935	4,943	8,925
		구성비율(%)	15.8	20.5	16.1	12.6	14.9	15.6
		증 가 율(%)	2.4	-0.1	-4.0	15.0	11.6	3.6
	무상 기타	일반가구(세대)	9,587	1,097	1,570	1,432	3,815	1,673
		구성비율(%)	2.7	1.4	2.0	1.3	11.5	2.9
		증 가 율(%)	2.7	-6.4	-4.1	1.0	26.8	-2.0
2000	합계	일반가구(세대)	413,758	78,545	77,990	140,589	46,418	70,216
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
		증 가 율(%)	3.1	-0.3	0.3	5.4	8.0	4.6
	자가	일반가구(세대)	211,894	37,837	41,464	74,445	22,286	35,862
		구성비율(%)	51.2	48.2	53.2	53.0	48.0	51.1
		증 가 율(%)	3.4	0.7	1.8	4.1	6.1	5.8
	전세	일반가구(세대)	119,705	21,896	21,597	42,701	12,089	21,422
		구성비율(%)	28.9	27.9	27.7	30.4	26.0	30.5
		증 가 율(%)	1.6	-3.0	-2.7	5.2	13.1	2.9
	월세	일반가구(세대)	70,018	17,272	13,051	21,324	6,998	11,373
		구성비율(%)	16.9	22.0	16.7	15.2	15.1	16.2
		증 가 율(%)	4.8	1.2	1.0	10.6	8.3	5.5
	무상 기타	일반가구(세대)	12,141	1,540	1,878	2,119	5,045	1,559
		구성비율(%)	2.9	2.0	2.4	1.5	10.9	2.2
		증 가 율(%)	5.3	8.1	3.9	9.6	6.4	-1.4
2005	합계	일반가구(세대)	478,865	80,982	84,686	168,736	72,741	71,720
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
		증 가 율(%)	3.1	0.6	1.7	4.0	11.3	0.4
	자가	일반가구(세대)	248,846	38,741	49,294	87,501	34,508	38,802
		구성비율(%)	52.0	47.8	58.2	51.9	47.4	54.1
		증 가 율(%)	3.5	0.5	3.8	3.5	11.0	1.6
	전세	일반가구(세대)	110,473	16,824	17,501	40,503	19,161	16,484
		구성비율(%)	23.1	20.8	20.7	24.0	26.3	23.0
		증 가 율(%)	-1.5	-4.6	-3.8	-1.0	11.7	-4.6
	월세	일반가구(세대)	107,138	23,378	15,672	37,591	15,969	14,528
		구성비율(%)	22.4	28.9	18.5	22.3	22.0	20.3
		증 가 율(%)	10.6	7.1	4.0	15.3	25.6	5.5
	무상 기타	일반가구(세대)	12,408	2,039	2,219	3,141	3,103	1,906
		구성비율(%)	2.6	2.5	2.6	1.9	4.3	2.7
		증 가 율(%)	0.4	6.5	3.6	9.6	-7.7	4.5
2010	합계	일반가구(세대)	532,643	93,347	89,902	178,499	99,256	71,639
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
		증 가 율(%)	2.2	3.1	1.2	1.2	7.3	0.0
	자가	일반가구(세대)	270,467	44,308	51,734	89,773	45,669	38,983
		구성비율(%)	50.8	47.5	57.5	50.3	46.0	54.4
		증 가 율(%)	1.7	2.9	1.0	0.5	6.5	0.1
	전세	일반가구(세대)	104,538	17,034	17,099	35,824	21,188	13,393
		구성비율(%)	19.6	18.2	19.0	20.1	21.3	18.7
		증 가 율(%)	-1.1	0.2	-0.5	-2.3	2.1	-3.8
	월세	일반가구(세대)	143,323	30,128	19,012	49,788	27,438	16,957
		구성비율(%)	26.9	32.3	21.1	27.9	27.6	23.7
		증 가 율(%)	6.8	5.8	4.3	6.5	14.4	3.3
	무상 기타	일반가구(세대)	14,315	1,877	2,057	3,114	4,961	2,306
		구성비율(%)	2.7	2.0	2.3	1.7	5.0	3.2
		증 가 율(%)	3.1	-1.6	-1.5	-0.2	12.0	4.2

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 점유형태 중 월세항목은 보증부 월세 · 무보증 월세 · 사글세를 포함하며, 무상 및 기타 항목은 무상 · 미상을 포함함

주 2 : 증가율은 연평균 증가율임

4) 고령자 및 외국인 가구

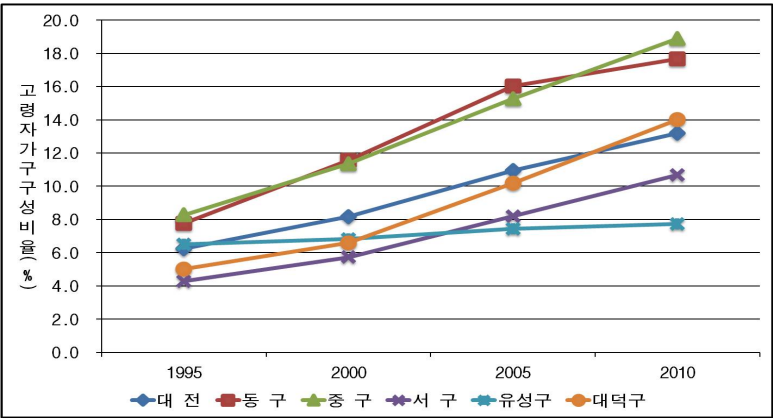
□ 고령자 가구

- 대전시 5개 자치구별 노인가구의 분포현황을 보면, 구도심인 중구와 동구의 고령자가구 비중이 높고, 신도심적 성격인 서구와 유성구의 고령자가구 비중이 상대적으로 낮은 것으로 나타났음
- 1995년 중구의 고령자가구 비중이 8.3%로 가장 높았으며, 2000년과 2005년은 동구가 각각 11.6%와 16.0% 그리고 2010년은 중구의 고령자가구 비중이 18.9%로 가장 높게 나타났음
- 반면 2005년 서구와 유성구의 고령자가구 비중은 8.2%와 7.4% 그리고 2010년은 10.7%와 7.7%로 다른 구에 비해 고령자가구의 점유비중이 낮음
- 대전시의 고령화는 향후 지속적으로 진행될 것이므로, 대전시 내 고령자의 분포를 고려한 스마트한 고령화 주택정책의 수립이 요구됨

[표 VI- 6] 대전시 자치구별 고령자가구

구 분		대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
1995	일반가구(세대)	357,814	79,676	76,997	110,887	33,140	57,114
	고령자가구(세대)	22,327	6,185	6,369	4,752	2,153	2,868
	구성비율(%)	6.2	7.8	8.3	4.3	6.5	5.0
2000	일반가구(세대)	413,758	78,545	77,990	140,589	46,418	70,216
	고령자가구(세대)	33,797	9,080	8,865	8,058	3,165	4,629
	구성비율(%)	8.2	11.6	11.4	5.7	6.8	6.6
	증 가 율(%)	10.3	9.4	7.8	13.9	9.4	12.3
2005	일반가구(세대)	478,865	80,982	84,686	168,736	72,741	71,720
	고령자가구(세대)	52,455	12,976	12,940	13,817	5,407	7,315
	구성비율(%)	11.0	16.0	15.3	8.2	7.4	10.2
	증 가 율(%)	11.0	8.6	9.2	14.3	14.2	11.6
2010	일반가구(세대)	532,643	93,347	89,902	178,499	99,256	71,639
	고령자가구(세대)	70,227	16,490	16,977	19,050	7,662	10,048
	구성비율(%)	13.2	17.7	18.9	10.7	7.7	14.0
	증 가 율(%)	6.8	5.4	6.2	7.6	8.3	7.5

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)



[그림 VI- 5] 대전시 자치구별 고령자가구 구성비율 변화

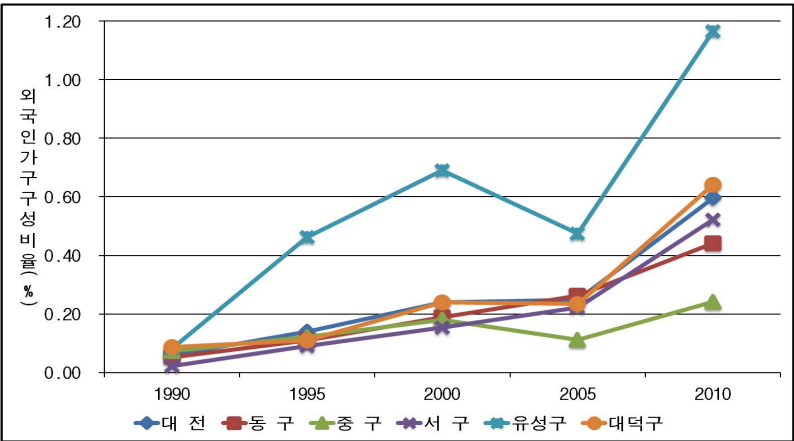
□ 외국인가구

- 대전시 5개 자치구의 외국인가구 구성비율 및 증가율을 보면, 유성구의 구성비율이 높게 나타나고 있으며, 상대적으로 1990년대는 서구 그리고 2000년대는 중구의 외국인가구 구성비율이 낮은 것으로 나타났음
- 유성구의 경우, 1990년 전체 일반가구 중 외국인가가 차지하는 비중이 0.08%였으나, 2000년 0.69% 그리고 2010년 1.17%로 천세대를 넘어섰음
- 중구의 외국인가구 비중은 2005년 0.11% 그리고 2010년 0.24%로 5개 자치구 중 가장 낮음
- 대전시 5개 자치구 중 유성구의 외국인가구 비율이 높고 또한 서구의 경우 최근 높은 증가율로 인해 외국인가구 증가가 이루어졌다는 점은 향후 주택정책 수행에 고려되어야 할 것임

[표 VI- 7] 대전시 자치구별 외국인가구

구 분		대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
1990	일반가구(세대)	262,193	77,718	74,701	53,508	14,762	41,504
	외국인가구(세대)	155	41	54	12	12	36
	구성비율(%)	0.06	0.05	0.07	0.02	0.08	0.09
1995	일반가구(세대)	357,814	79,676	76,997	110,887	33,140	57,114
	외국인가구(세대)	497	87	94	100	153	63
	구성비율(%)	0.14	0.11	0.12	0.09	0.46	0.11
2000	증 가 율(%)	44.1	22.4	14.8	146.7	235.0	15.0
	일반가구(세대)	413,758	78,545	77,990	140,589	46,418	70,216
	외국인가구(세대)	994	148	141	217	320	168
2005	구성비율(%)	0.24	0.19	0.18	0.15	0.69	0.24
	증 가 율(%)	20.0	14.0	10.0	23.4	21.8	33.3
2010	일반가구(세대)	478,865	80,982	84,686	168,736	72,741	71,720
	외국인가구(세대)	1,193	212	94	374	345	168
	구성비율(%)	0.25	0.26	0.11	0.22	0.47	0.23
2010	증 가 율(%)	4.0	8.6	-6.7	14.5	1.6	0.0
	일반가구(세대)	532,643	93,347	89,902	178,499	99,256	71,639
	외국인가구(세대)	3,176	412	217	931	1,157	459
	구성비율(%)	0.60	0.44	0.24	0.52	1.17	0.64
	증 가 율(%)	33.2	18.9	26.2	29.8	47.1	34.6

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)



[그림 VI- 6] 대전시 자치구별 외국인가구 구성비율 변화

3. 주택 현황 및 특성

1) 주택수

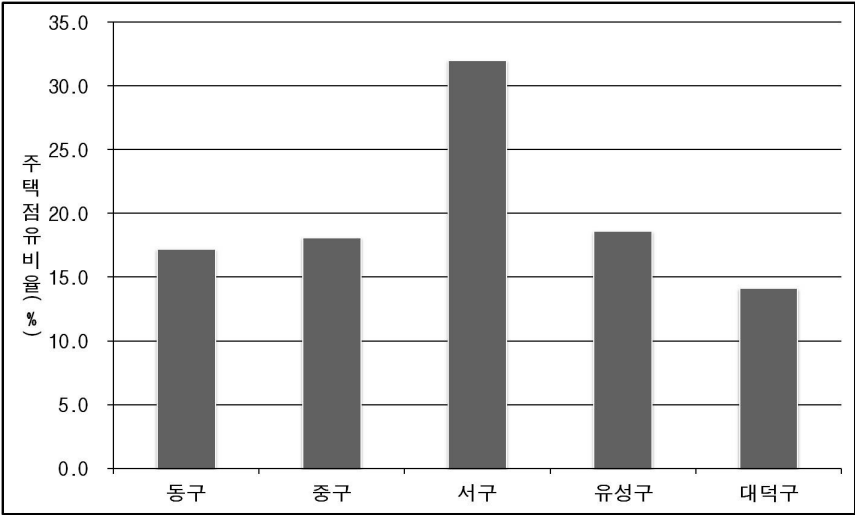
- 대전시 5개 자치구의 주택수를 살펴보면, 대전시 총 주택재고에서 차지하는 비중이 2010년 기준으로 동구는 17.2%, 중구는 18.1%, 서구는 32.0%, 유성구는 18.6% 그리고 대덕구는 14.1%로 나타났음
- 자치구별 점유비중의 변화를 보면, 동구와 중구는 점유비중이 감소하는 추세이며, 서구와 유성구는 증가추세를 보여주고 있음
 - 서구와 유성구의 1990~1995년간 주택수 증가율은 연평균 35.0%, 31.6%로 급속한 증가를 보였으며, 이에 따라 유성구의 대전시 주택점유비중은 1990년 9.8%에서 2010년 2배 가까이 증가한 18.6%임
- 2010년 가구당 주거면적을 자치구별로 살펴보면, 유성구가 74.3㎡로 가장 크며, 다음은 중구 72.9㎡, 서구 67.4㎡, 대덕구 64.0㎡ 순이며, 동구는 가장 작은 61.9㎡임
- 1인당 주거면적을 비교하면, 가구당 주거면적과 유사하며, 유성구가 27.2㎡로 가장 크고 대덕구가 23.1㎡로 가장 작음

[표 VI- 8] 대전시 자치구별 주택수

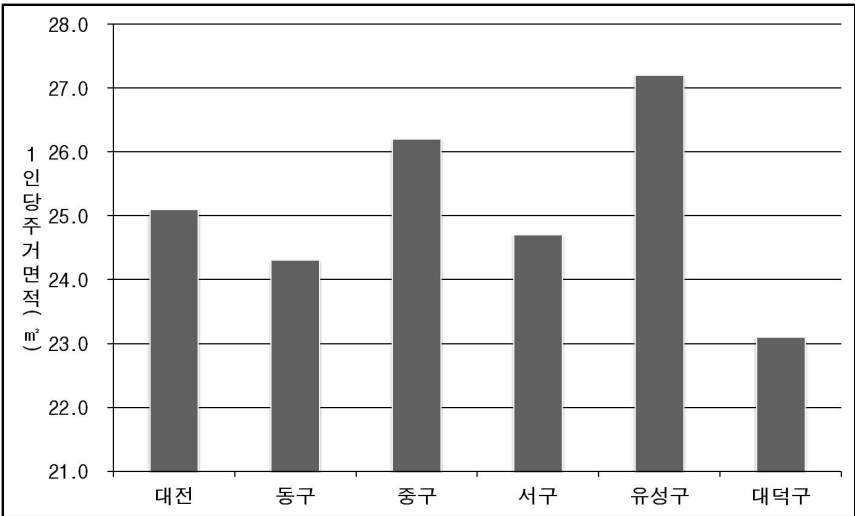
구 분		주 택 수 변 화			가구당 주거면적(㎡)	1인당 주거면적(㎡)
		주택수(호)	증가율(%)	점유비율(%)		
대 전	1990	158,831	-	100.0	-	-
	1995	270,487	14.1	100.0	-	-
	2000	320,723	3.7	100.0	65.8	20.5
	2005	363,630	2.7	100.0	68.1	23.5
	2010	404,341	2.2	100.0	68.2	25.1
동 구	1990	44,324	-	27.9	-	-
	1995	54,254	4.5	20.1	-	-
	2000	57,572	1.2	18.0	58.5	19.2
	2005	59,342	0.6	16.3	61.2	22.1
	2010	69,527	3.4	17.2	61.9	24.3
중 구	1990	44,939	-	28.3	-	-
	1995	55,694	4.8	20.6	-	-
	2000	61,394	2.0	19.1	65.1	20.5
	2005	67,711	2.1	18.6	71.4	24.1
	2010	73,166	1.6	18.1	72.9	26.2
서 구	1990	33,121	-	20.9	-	-
	1995	91,013	35.0	33.6	-	-
	2000	110,587	4.3	34.5	69.8	21.5
	2005	125,770	2.7	34.6	69.1	23.5
	2010	129,513	0.6	32.0	67.4	24.7
유성구	1990	10,287	-	6.5	-	-

구 분		주 택 수 변 화			가구당 주거면적(㎡)	1인당 주거면적(㎡)
		주택수(호)	증가율(%)	점유비율(%)		
	1995	26,538	31.6	9.8	-	-
	2000	36,229	7.3	11.3	70.7	22.1
	2005	54,222	9.9	14.9	72.7	25.5
	2010	75,083	7.7	18.6	74.3	27.2
	2015	95,121	26.7	21.9	75.8	28.5
대덕구	1990	26,160	-	16.5	-	-
	1995	42,988	12.9	15.9	-	-
	2000	54,941	5.6	17.1	63.1	19.5
	2005	56,585	0.6	15.6	64.8	21.5
	2010	57,052	0.2	14.1	64.0	23.1

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 증가율은 연평균 증가율임



[그림 VI- 7] 대전시 자치구별 주택점유비율 : 2010년



[그림 VI- 8] 대전시 자치구별 1인당 주거면적 : 2010년

2) 주택보급률

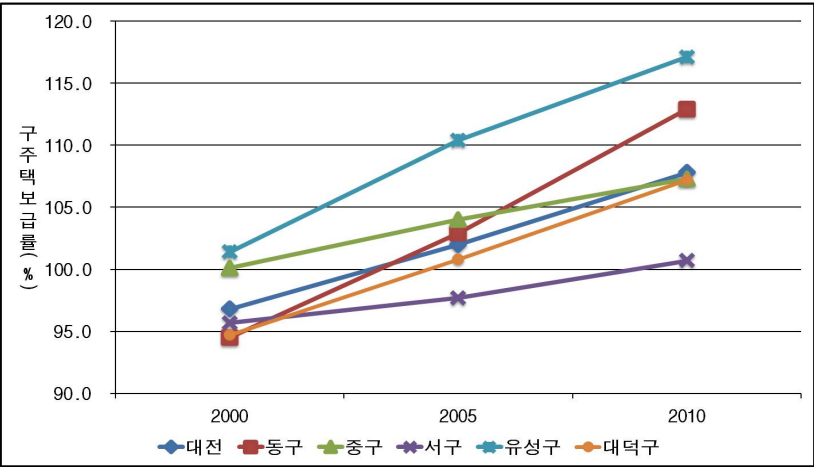
- 대전시 5개 자치구의 주택보급률(구주택보급률)을 살펴보면, 2010년 기준 유성구의 주택보급률이 117.1%로 가장 높으며, 서구의 주택보급률이 100.7%로 가장 낮은 것으로 나타났음
- 인구 천인당 주택수를 보면, 2010년 기준 동구가 294.0호로 가장 높게 나타났고, 서구가 264.8호로 상대적으로 가장 낮은 것으로 나타났음
- 한편 2011년 기준 자치구 단위의 신주택보급률을 도출하는 자료가 없는 상태이므로, 대전시 차원에서 신주택보급률을 산출할 수 있는 자료의 확보 및 제공이 필요함

[표 VI- 9] 대전시 자치구별 주택보급률

구 분		구주택보급률			인구 천인당 주택수	
		보통가구수(세대)	주택수(호)	보급률(%)	인구수(명)	주택수(호)
대 전	2000	344,706	333,537	96.8	1,368,207	243.8
	2005	372,544	379,897	102.0	1,442,856	263.3
	2010	391,249	421,620	107.8	1,501,859	280.7
동 구	2000	62,713	59,247	94.5	247,381	239.5
	2005	59,993	61,725	102.9	232,673	265.3
	2010	64,276	72,593	112.9	246,915	294.0
중 구	2000	65,732	65,797	100.1	253,990	259.1
	2005	68,605	71,318	104.0	255,962	278.6
	2010	69,974	75,064	107.3	255,486	293.8
서 구	2000	119,669	114,545	95.7	470,797	243.3
	2005	132,573	129,467	97.7	509,420	254.1
	2010	131,766	132,660	100.7	500,984	264.8
유성구	2000	37,265	37,783	101.4	162,261	232.9
	2005	53,628	59,206	110.4	222,649	265.9
	2010	70,844	82,984	117.1	293,505	282.7
대덕구	2000	59,327	56,165	94.7	233,778	240.2
	2005	57,745	58,181	100.8	222,152	261.9
	2010	54,389	58,319	107.2	204,969	284.5

주 1 : 주택수에 빈집 포함

주 2 : 기존주택보급률 = (주택수/보통가구수)×100, 보통가구 = 일반가구-비혈연가구-1인가구, 주택수 = 빈집을 포함한 주택수



[그림 VI- 9] 대전시 자치구별 구주택보급률 변화

3) 주택 유형별 재고

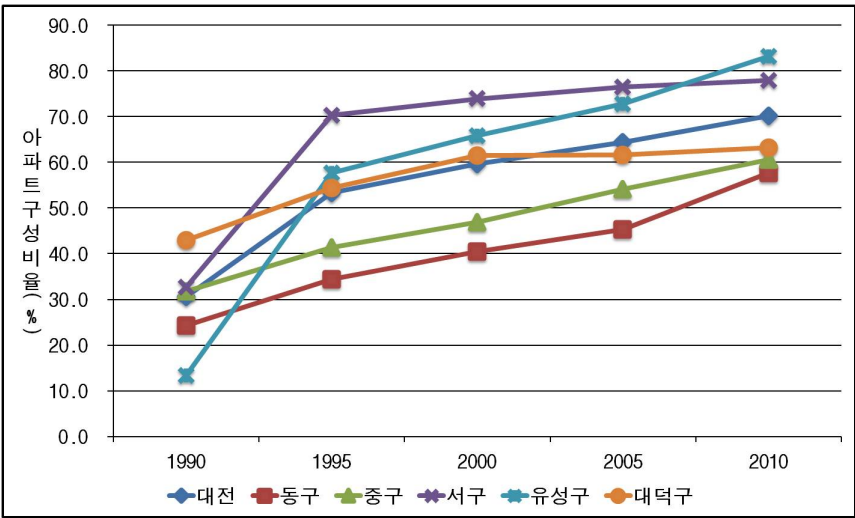
- 대전시 5개 자치구별 주택유형의 점유비중 변화를 살펴보면, 1990년 단독주택은 유성구의 점유비중이 80.2%로 가장 높았으며, 아파트의 경우 대덕구가 42.9%로 가장 높은 점유비중 보였음
- 2000년으로 접어들면서 단독주택 점유비중은 41.0%의 동구가 가장 높은 수준을 나타냈고, 아파트의 경우 서구가 73.9%로 가장 높게 나타났음
- 2000년 동구의 아파트 점유비중은 40.5%, 중구의 아파트 점유비중은 46.9%로 서구와 약 30% 정도의 차이를 보였음
- 2010년의 경우, 단독주택 점유비중은 여전히 동구가 29.2%로 가장 높게 나타났으며, 아파트의 경우 유성구가 83.2%로 서구의 77.9% 보다 높은 수치를 나타내고 있음
- 대전시 전체적으로 아파트 중심의 점유형태로 급속한 변화가 이루어지고 있고, 상대적으로 단독주택의 점유비중이 낮아지고 있으며, 지역적으로는 서구와 유성구의 아파트 점유비중이 높고, 동구나 중구 그리고 대덕구의 점유비중은 상대적으로 낮은 상태에 있음

[표 VI-10] 대전시 자치구별 주택유형별 재고

구 분			대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
1990	총 주택수	주택수(호)	158,831	44,324	44,939	33,121	10,287	26,160
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	단 독	주택수(호)	92,388	28,300	26,191	18,329	8,251	11,317
		구성비율(%)	58.2	63.8	58.3	55.3	80.2	43.3
	아파트	주택수(호)	48,494	10,760	14,302	10,828	1,376	11,228
		구성비율(%)	30.5	24.3	31.8	32.7	13.4	42.9
	연 립 기 타	주택수(호)	17,949	5,264	4,446	3,964	660	3,615
		구성비율(%)	11.3	11.9	9.9	12.0	6.4	13.8
1995	총 주택수	주택수(호)	270,487	54,254	55,694	91,013	26,538	42,988
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	단 독	주택수(호)	85,870	25,809	23,395	18,248	7,961	10,457
		구성비율(%)	31.7	47.6	42.0	20.0	30.0	24.3
	아파트	주택수(호)	144,347	18,661	23,035	63,962	15,309	23,380
		구성비율(%)	53.4	34.4	41.4	70.3	57.7	54.4
	연 립 기 타	주택수(호)	40,270	9,784	9,264	8,803	3,268	9,151
		구성비율(%)	14.9	18.0	16.6	9.7	12.3	21.3
2000	총 주택수	주택수(호)	320,723	57,572	61,394	110,587	36,229	54,941
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	단 독	주택수(호)	82,962	23,582	21,458	19,056	7,884	10,982
		구성비율(%)	25.9	41.0	35.0	17.2	21.8	20.0
	아파트	주택수(호)	191,420	23,292	28,778	81,737	23,840	33,773
		구성비율(%)	59.7	40.5	46.9	73.9	65.8	61.5
	연 립 기 타	주택수(호)	46,341	10,698	11,158	9,794	4,505	10,186
		구성비율(%)	14.4	18.6	18.2	8.9	12.4	18.5
2005	총 주택수	주택수(호)	363,630	59,342	67,711	125,770	54,222	56,585
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	단 독	주택수(호)	85,558	22,823	21,097	20,585	9,374	11,679
		구성비율(%)	23.5	38.5	31.2	16.4	17.3	20.6
	아파트	주택수(호)	234,035	26,918	36,607	96,199	39,454	34,857
		구성비율(%)	64.4	45.4	54.1	76.5	72.8	61.6

구 분			대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
2010	연 립 기 타	주택수(호)	44,037	9,601	10,007	8,986	5,394	10,049
		구성비율(%)	12.1	16.2	14.8	7.1	9.9	17.8
	총 주택수	주택수(호)	404,341	69,527	73,166	129,513	75,083	57,052
		구성비율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	단 독	주택수(호)	78,985	20,281	19,324	19,641	8,542	11,197
		구성비율(%)	19.5	29.2	26.4	15.2	11.4	19.6
	아파트	주택수(호)	283,832	40,117	44,275	100,907	62,480	36,053
		구성비율(%)	70.2	57.7	60.5	77.9	83.2	63.2
	연 립 기 타	주택수(호)	41,524	9,129	9,567	8,965	4,061	9,802
		구성비율(%)	10.3	13.1	13.1	6.9	5.4	17.2

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)
주 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구구분거처수를 반영하지 않은 수치임



[그림 VI-10] 대전시 자치구별 아파트 구성비율 변화

4) 주택규모별 재고

- 대전시 5개 자치구별, 재고주택의 규모별 현황 및 변화를 살펴보면, 동구의 경우 1995년과 2000년 소형규모의 재고주택이 다른 자치구에 비해 상대적으로 많이 분포하는 등 소형규모 위주의 주택재고를 갖고 있는 것으로 나타났음
- 서구의 경우 중형규모의 재고주택 비중이 다른 자치구에 비해 높는데, 1995년 중형규모 주택의 점유비중은 전체 재고주택의 61.6%, 2000년의 경우 57.9% 그리고 2005년의 경우 58.5%를 나타냈음
- 유성구의 경우, 다른 자치구에 비해 상대적으로 대형규모의 주택재고가 많은 것으로 나타났는데, 1995년 대형규모 주택재고는 전체 주택의 15.4%, 2000년의 경우 14.6%, 2005년의 경우 15.6% 그리고 2010년의 경우 17.2%를 나타내고 있음
- 한편 대덕구의 경우 동구와 유사하게 소형규모의 재고주택비중이 높은 것으로 나타났는데, 2005년 소형주택재고는 전체 주택재고의 41.7% 그리고 2010년의 경우 41.6%로 나타났고, 상대적으로 대형주택재고는 5개 자치구에서 가장 낮은 것으로 나타났음

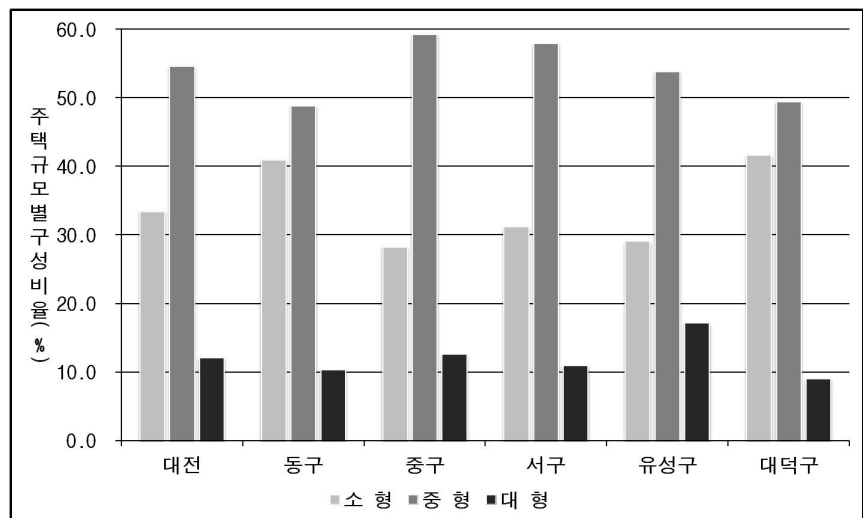
[표 VI-11] 대전시 자치구별 주택규모별 재고

구 분			대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
1995	총 계	주택수(호)	270,487	54,254	55,694	91,013	26,538	42,988
	소 형	주택수(호)	92,388	23,219	19,565	25,034	7,178	17,392
		구성비율(%)	34.2	42.8	35.1	27.5	27.0	40.5
	중 형	주택수(호)	146,635	24,718	29,335	56,100	15,280	21,202
		구성비율(%)	54.2	45.6	52.7	61.6	57.6	49.3
	대 형	주택수(호)	31,464	6,317	6,794	9,879	4,080	4,394
		구성비율(%)	11.6	11.6	12.2	10.9	15.4	10.2
2000	총 계	주택수(호)	320,723	57,572	61,394	110,587	36,229	54,941
	소 형	주택수(호)	113,944	24,511	21,179	34,603	11,466	22,185
		구성비율(%)	35.5	42.6	34.5	31.3	31.6	40.4
	중 형	주택수(호)	170,909	26,650	33,159	63,977	19,475	27,648
		구성비율(%)	53.3	46.3	54.0	57.9	53.8	50.3
	대 형	주택수(호)	35,870	6,411	7,056	12,007	5,288	5,108
		구성비율(%)	11.2	11.1	11.5	10.9	14.6	9.3
2005	총 계	주택수(호)	363,630	59,342	67,711	125,770	54,222	56,585
	소 형	주택수(호)	121,619	24,163	20,268	37,648	15,945	23,595
		구성비율(%)	33.4	40.7	29.9	29.9	29.4	41.7
	중 형	주택수(호)	197,155	28,277	38,130	73,540	29,836	27,372
		구성비율(%)	54.2	47.7	56.3	58.5	55.0	48.4
	대 형	주택수(호)	44,856	6,902	9,313	14,582	8,441	5,618
		구성비율(%)	12.3	11.6	13.8	11.6	15.6	9.9
2010	총 계	주택수(호)	404,341	69,527	73,166	129,513	75,083	57,052
	소 형	주택수(호)	134,966	28,444	20,623	40,376	21,807	23,716
		구성비율(%)	33.4	40.9	28.2	31.2	29.0	41.6
	중 형	주택수(호)	220,804	33,913	43,344	74,969	40,388	28,190
		구성비율(%)	54.6	48.8	59.2	57.9	53.8	49.4
	대 형	주택수(호)	48,571	7,170	9,199	14,168	12,888	5,146
		구성비율(%)	12.0	10.3	12.6	10.9	17.2	9.0

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)

주 1 : 1990~2005년 주택규모는 소형(63㎡ 미만), 중형(63~129㎡), 대형(129㎡ 초과)이며, 2010년 주택규모는 소형(60㎡ 미만), 중형(60~130㎡), 대형(130㎡ 초과)임

주 2 : 주택수는 빈집을 제외하고, 다가구구분거처수를 반영하지 않은 수치임



[그림 VI-11] 대전시 자치구별 주택규모별 구성비율 : 2010년

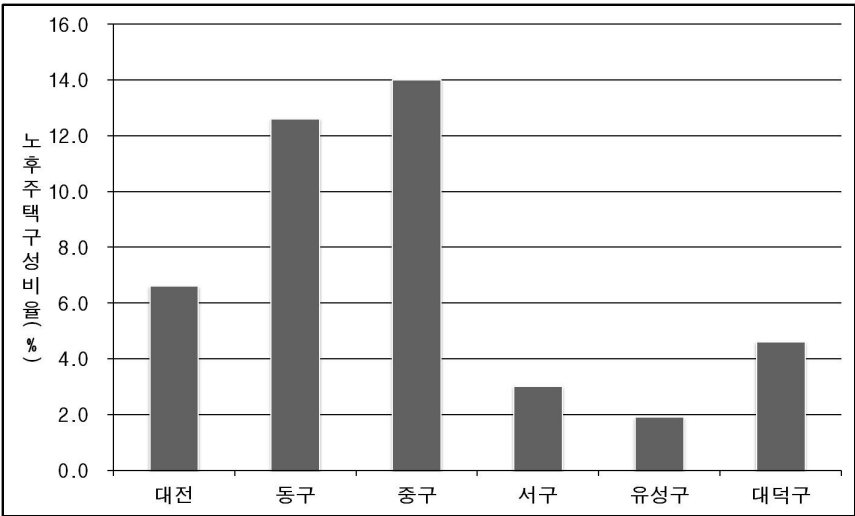
5) 노후주택

- 대전시 자치구별 주택노후도를 보면, 시간적으로 노후정도가 가장 심하다고 할 수 있는 1979년 이전 주택의 비율은 중구가 14.0%로 가장 많고 다음은 동구가 12.6%임
- 한편 최근에 건축된 재고량이라고 할 수 있는 2005년 이후 건축주택의 비율은 유성구가 35.6%로 가장 많고, 또한 동구의 경우도 20.1%로 높은 수준을 나타낸 반면, 대덕구의 경우 3.4%로 가장 낮은 수준이라고 할 수 있음
- 건축이후 15년이 경과한 주택의 비중을 보면, 대덕구가 63.8%로 가장 높은 반면, 유성구는 25.5%로 지역간 차이가 큰 것으로 나타나, 지역별 관리방안의 수립이 필요한 것으로 판단됨

[표 VI-12] 대전시 자치구별 노후주택

구 분			대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
총 주택 재고량			404,341	69,527	73,166	129,513	75,083	57,052
건축 년도	2010~2005년	주택수(호)	60,311	13,999	9,785	7,837	26,751	1,939
		비 중(%)	14.9	20.1	13.4	6.1	35.6	3.4
	2004~1995년	주택수(호)	130,837	15,004	20,190	47,735	29,177	18,731
		비 중(%)	32.4	21.6	27.6	36.9	38.9	32.8
	1994~1980년	주택수(호)	186,316	31,757	32,981	70,117	17,717	33,744
		비 중(%)	46.1	45.7	45.1	54.1	23.6	59.1
노후 주택	1979년 이전	주택수(호)	26,877	8,767	10,210	3,824	1,438	2,638
		비 중(%)	6.6	12.6	14.0	3.0	1.9	4.6
	1995년 이전	주택수(호)	213,193	40,524	43,191	73,941	19,155	36,382
		비 중(%)	52.7	58.3	59.0	57.1	25.5	63.8
	1979년 이전	주택수(호)	26,877	8,767	10,210	3,824	1,438	2,638
		비 중(%)	6.6	12.6	14.0	3.0	1.9	4.6

자료 : 『인구주택총조사』, 각 연도, 국가통계포털(<http://kosis.kr>)



[그림 VI-12] 대전시 자치구별 노후주택 구성비율
: 건축년도가 1979년 이전인 건축물

4. 주택시장 현황 및 특성

1) 대전시 자치구별 주택매매가격지수 변화

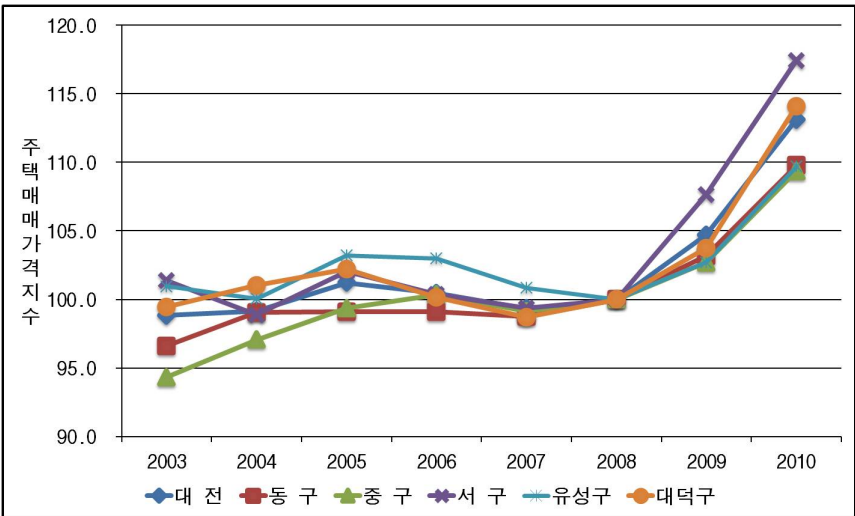
- 2008년 12월을 100으로 본 대전시 자치구별 주택매매가격지수를 살펴보면, 2005년의 경우 유성구가 103.2로 가장 높고, 동구가 99.1로 가장 낮은 수치를 보였음
- 2010년의 경우 서구가 117.4로 가장 높은 지수를 보였고, 반면 중구가 109.3으로 가장 낮은 주택매매가격지수를 나타냈음
- 결국 다양한 원인에 기인하겠지만, 2008년 이후 서구와 대덕구에서 주택매매가격 상승이 발생하였으며, 이러한 지수의 변화가 급속하게 진행되었다는 점에서 대전시 차원에서의 안정화 대책이 요구된다고 할 수 있음

[표 VI-13] 대전시 자치구별 주택매매가격지수 변화

(2008.12 = 100.0)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
2003	98.8	96.6	94.3	101.4	101.0	99.4
2004	99.1	99.1	97.1	98.9	100.1	101.0
2005	101.2	99.1	99.4	102.1	103.2	102.2
2006	100.5	99.1	100.3	100.4	103.0	100.2
2007	99.3	98.8	99.1	99.4	100.8	98.7
2008	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2009	104.7	103.2	102.7	107.7	102.7	103.7
2010	113.1	109.8	109.3	117.4	109.7	114.1

자료 : 『전국주택가격동향조사』, 2011년, 국민은행(<http://www.kbstar.com>)
주 : 매년 12월 자료임



[그림 VI-13] 대전시 자치구별 주택매매가격지수 변화

2) 대전시 자치구별 주택전세가격지수 변화

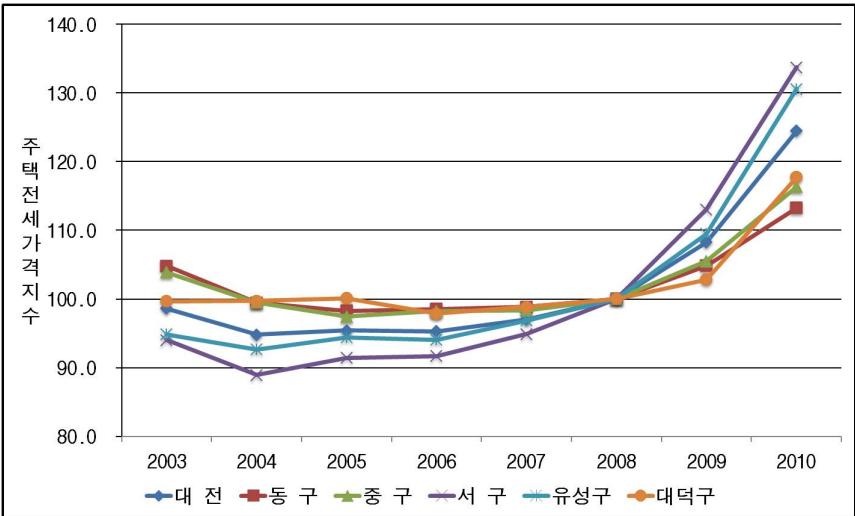
- 2008년 12월을 100으로 본 대전시 자치구별 주택전세가격지수를 살펴보면, 2005년의 경우 대덕구가 100.1로 가장 높았으며, 서구가 91.4로 가장 낮은 수치를 보였음
- 2010년의 경우 서구가 133.7로 가장 높은 지수를 보였고, 반면 동구는 113.3으로 가장 낮은 주택전세가격지수를 나타냈음
- 앞서 대전시 주택전세가격지수의 급등에 따른 대책이 요구됨을 제시한 바와 같이, 대전시 차원에서 전세시장의 지속적이고 장기적인 안정화 방안이 모색되어야 할 것임

[표 VI-14] 대전시 자치구별 주택전세가격지수의 변화

(2008.12 = 100.0)

구 분	대 전	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
2003	98.6	104.8	103.9	94.0	94.8	99.7
2004	94.8	99.5	99.5	88.9	92.6	99.7
2005	95.4	98.3	97.4	91.4	94.4	100.1
2006	95.3	98.5	98.2	91.7	94.0	97.9
2007	97.0	98.8	98.3	94.9	96.9	98.8
2008	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2009	108.3	104.8	105.5	113.0	109.5	102.8
2010	124.5	113.3	116.3	133.7	130.6	117.7

자료 : 『전국주택가격동향조사』, 2011년, 국민은행(<http://www.kbstar.com>)
주 : 매년 12월 자료임



[그림 VI-14] 대전시 자치구별 주택전세가격지수 변화

5. 주거실태조사

- 5개 자치구별 주거실태조사 결과(2장 1절 참조)를 주거환경과 주거이동 측면에서 요약하면,
- 평균사용방수의 경우 서구와 유성구가 높은 반면 대덕구의 경우 사용방수가 적은 것으로 나타났음
- 한편 향후 이주 시 희망방수(평균방수)에 대한 조사결과, 서구가 가장 많은 방수를 원하고 있었으며, 동구의 방수가 상대적으로 적음
- 주거환경이나 주택에 대한 만족도 조사결과, 유성구의 만족도가 높은 것으로 나타났고, 동구와 대덕구의 만족도가 상대적으로 낮은 것으로 조사되었음
- 통근수단으로 승용차를 많이 이용하는 자치구는 유성구이고 상대적으로 가장 승용차 이용률이 낮은 자치구는 중구로 나타났음
- 3억원을 초과하는 주택은 서구에 많이 분포하고 있었으며, 중구에 분포하는 주택수는 상대적으로 적은 것으로 나타남
- 주거실태조사 결과, 서구의 물리적 환경은 양호한 것으로 예측되었고, 유성구의 경우는 주거 만족도가 상대적으로 높은 자치구로 구분할 수 있음
- 결국 주거환경이 대체적으로 양호한 신개발지역인 서구, 유성구와 다른 자치구간 주거환경의 균형 및 조화를 이룰 수 있는 주택정책의 추진이 절실히 요구된다고 할 수 있음

[표 VI-15] 대전시 자치구별 주거실태조사 결과

구 분		동구	중구	서구	유성구	대덕구
주거 및 주거환경	사용방수 : 평균방수			◎	◎	△
	주거환경에 대한 만족도	△			◎	
	주택에 대한 만족도				◎	△
주거이동 및 주택구입계획	이주 시 희망방수 : 평균방수	△		◎		
	통근수단 : 승용차		△		◎	
	주택가격 : 3억원 초과		△	◎		

자료 : 2010년도 주거실태조사, 2011년, 국토연구원
주 : ◎는 항목별로 수치가 높은 자치구이며, △는 수치가 낮은 자치구임

6. 자치구별 주택공급 예정물량

- 대전시 주택공급 예정물량은 신규개발지역에서 약 39천호 그리고 정비지역에서 약 44천호 등 총 83천호임
- 이중 동구 주택공급 예정물량은 신규개발지역에서 약 2천호, 정비지역에서 약 18천호 등 총 약 20천호이며,
- 중구 예정물량은 정비지역에서 약 11천호,
- 서구의 주택공급 예정물량은 신규개발지역에서 약 8천호 그리고 정비지역에서 약 7천호 등 총 약 15천호임
- 유성구의 예정물량은 신규개발지역에서 약 25천호 그리고 정비지역에서 약 5천호 등 총 약 30천호로 가장 많음
- 대덕구의 신규개발지역 예정물량은 약 5천호이고 정비지역 예정물량은 약 2천호로 총 약 7천호로 규모가 자치구 중 가장 적음

[표 VI-16] 대전시 자치구별 주택공급 예정물량

(단위 : 호)

구 분			2011 ~ 2020년 주택공급 예정물량					
			대전시	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
공급 예정 물량	신규 개발 지역	도안신도시	15,186			5,822	9,364	
		도시개발사업	14,489	2,075		2,071	5,778	4,565
		대덕특구1단계	9,400				9,400	
		소 계	39,075	2,075		7,893	24,542	4,565
	정비 지역	보급자리주택지구	10,371			5,014	5,357	
		정비사업	33,538	17,844	11,223	2,194		2,277
		소 계	43,909	17,844	11,223	7,208	5,357	2,277
	합 계		82,984	19,919	11,223	15,101	29,899	6,842

자료 : 『공동주택건설사업 현황(2011.6.30 기준)』, 대전시 내부자료

제2절 자치구별 주택정책의 방향 및 실천 과제

1. 대전시 자치구별 주거현황 종합 및 정책의 방향

1) 동구

□ 주거환경 종합

- 1인 · 2인 가구, 고령자 가구 비율이 높음
- 외국인 증가율이 대전시에서 가장 높음
- 인구 천명당 주택수가 대전시에서 가장 높음
- 단독주택 비율이 높음
- 가구당 주거면적과 1인당 주거면적은 대전시 평균보다 낮은 수준임
- 주택 및 주거환경에 대한 만족도가 대전시 평균에 미치지 못함

□ 정책의 방향

- 1인 · 2인 가구, 고령자 등을 위한 주택유형 제공 및 주택의 질적수준 향상으로 주거환경 만족도 제고가 필요함

2) 중구

□ 주거환경 종합

- 65세 이상 고령자 인구비율이 다른 자치구에 비해 높음
- 1인 · 2인 가구비율은 대전시에서 가장 낮음
- 인구 천명당 주택수는 높음
- 노후주택비율은 동구 다음으로 높음
- 주거환경에 대한 만족도는 대전시 평균과 유사함

□ 정책의 방향

- 고령자를 위한 주거유형 제공 및 노후주택에 대한 정비를 통한 주거환경 개선이 필요함

3) 서구

□ 주거환경 종합

- 1인 · 2인 가구수가 대전시에서 가장 많음
- 외국인 가구수 많음

- 대전시에서 아파트 재고가 가장 많음
- 인구 천명당 주택수는 가장 적음
- 주택매매 및 전세가격지수가 가장 높음
- 주택 및 주거환경에 대해 전체적으로 만족하고 있음

□ 정책의 방향

- 1인·2인 가구, 외국인을 위한 주택유형 제공, 주택시장 안정화 필요 및 장래 대규모 아파트 노후화에 대비하여야 함

4) 유성구

□ 주거환경 종합

- 인구와 가구 모두 높은 증가율을 보임
- 대전시에서 가장 많은 외국인이 분포하고 있음
- 다른 자치구에 비해 아파트 및 대형주택 비중이 가장 높음
- 노후주택 비율이 다른 자치구에 비해 상대적으로 낮음
- 가구당 주거면적과 1인당 주거면적 모두 가장 넓음
- 주택 및 주거환경에 대해 전체적으로 만족하고 있음

□ 정책의 방향

- 기존 주거환경에 대한 관리가 요구되며, 다양한 주거유형과 규모를 제공할 필요가 있음

5) 대덕구

□ 주거환경 종합

- 가구당 가구원수는 2.9인으로 대전시 평균보다 높음
- 다른 자치구에 비해 연립 및 기타 유형의 비율이 높음
- 다른 자치구에 비해 소형주택 비중이 높음
- 노후주택 비율이 가장 높음
- 1인당 주거면적이 가장 적음
- 주택에 대한 만족도가 가장 낮음

□ 정책의 방향

- 주택의 질적 수준 향상으로 주택 및 주거환경에 대한 만족도 제고가 필요함

2. 대전시 자치구별 주요 추진전략

- 대전시 자치구별 주택 및 주거현황을 분석하고, 5장에서 제시하고 있는 9개 추진전략을 자치구별로 제시하면,
- 동구의 경우 고령자주택 확보, 최저주거기준 미달가구 주거수준 향상, 1인·2인 가구를 위한 주택공급, 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진 등이 필요하며,
- 중구의 경우 공공임대주택의 지속적 확보, 고령자주택 확보, 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진, 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량과 같은 추진전략이 요구되며,
- 서구의 경우 주택유형의 다양화, 1인·2인 가구를 위한 주택공급, 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량, 대전시·자치구 주택정보시스템 구축 등의 추진전략을,
- 유성구의 경우 공공임대주택의 지속적 확보, 주택유형의 다양화, 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량 및 대전시·자치구 주택정보시스템 구축 등이 필요함
- 대덕구의 경우 최저주거기준 미달가구의 주거수준 향상, 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진 그리고 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량 등의 전략을 우선적으로 추진할 필요가 있음

기본전략	세부 추진전략	동 구	중 구	서 구	유성구	대덕구
사회적 약자의 주거수준 향상	공공임대주택의 지속적 확보		■		■	
	고령자주택 확보	■	■			
	최저주거기준 미달가구의 주거수준 향상	■				■
양질의 다양한 주거모델 및 유형 공급	주택유형의 다양화			■	■	
	1인·2인 가구를 위한 주택공급	■		■		
	친환경 주택인 그린 홈의 지속적 보급					
기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지	기존 시가지 정비사업의 원활한 추진	■	■			■
	리모델링사업 추진으로 기존 노후 주택 개량		■	■	■	■
	대전시 주택정보시스템 구축			■	■	

제7장 계획의 실현방안

제1절 자치단체 조직

제2절 주택종합계획 주요사업 및 대전시 역할

제3절 중앙정부, 지자체, 공사간의 협조

제7장 계획의 실현방안

제1절 자치단체 조직

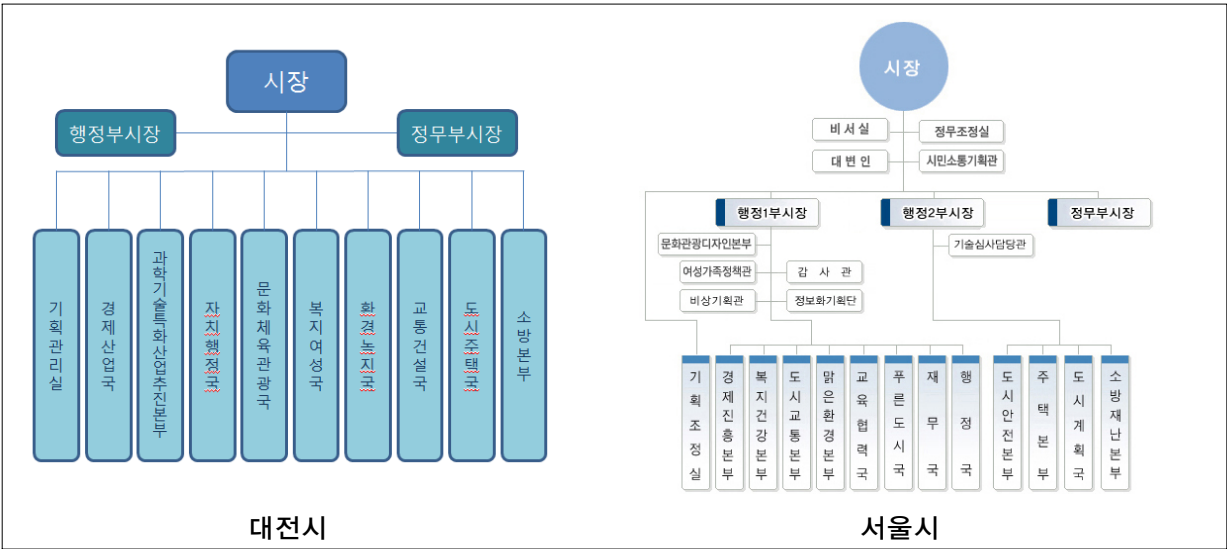
1. 조직 진단

- 변화하는 주택시장과 여건을 검토하고, 적절한 주택정책을 수립 및 추진하기 위해서는 무엇보다도 주택정책을 수행할 수 있는 조직의 확보가 필요함
- 2010년 기준 대전시 주택정책의 수립과 추진은 행정조직상 도시주택국 주택정책과에서 담당하고 있으며, 향후 대전시 주택종합계획을 주도적으로 추진할 부서 또한 주택정책과라고 할 수 있음
- 우리나라 주택정책의 많은 부분이 중앙정부 차원에서 추진되고, 지방자치단체에서 독자적으로 추진할 수 있는 주택정책이 많지 않다는 점에서 현재 행정조직상 과(課) 단위에서 주택정책을 추진할 수는 있으나,
- 향후 주거환경에 대한 중요성이 보다 강조되고, 중앙정부의 주택정책이 지방자치단체로 이전할 경우, 현재의 행정조직상 과(課) 단위에서 주택정책을 소화하기는 힘들 것으로 판단됨
- 한편 도시의 여건에 따라 다를 수 있으나, 도시의 규모(인구)가 클수록 주택과 관련한 행정조직의 위상이 높아짐을 볼 수 있는데,
 - 서울시와 부산시의 경우 도시계획국(도시개발본부)과 별개의 '주택본부'와 '창조도시본부'를 두고 있으나,
 - 대구시, 인천시, 광주시, 울산시 등은 도시주택국(등) 내 건축주택과나 건축계획과 등을 두고 있음
- 향후에는 주거환경에 대한 관심이 높아지고, 관련 정책이 보다 활발하게 추진될 것이라고 예상되므로, 대전시의 현 주택정책과 위상이 높아질 필요가 있음
 - 주택관련 부서의 위상이 높아질수록, 2020 대전시 주택종합계획에서 제시하고 있는 여러 과제가 보다 원활하게 추진될 것으로 예상됨

[표 Ⅶ- 1] 주요 대도시 주택관련 행정조직

구 분	주택관련 행정조직	
	상위조직	하위조직
대전시	도시주택국	도시계획과, 도시재생과, 도심활성화 기획단, 주택정책과 , 도시디자인과, 지적과
서울시	주택본부	주택정책과 , 주택공급과, 건축기획과, 한옥문화과, 주거재생과, 공공관리과, 재정비과, 주거환경과
부산시	창조도시본부	건축정책관 → 건축주택담당관 , 도시정비담당관, 혁신도시개발단
대구시	도시주택국	도시계획과, 건축주택과 , 도시재생과, 토지정보과, 혁신도시지원단
인천시	도시계획국	도시계획과, 지역개발과, 개발계획과, 주거환경정책관, 도시재생과, 건축계획과
광주시	도시디자인국	도시계획과, 도시디자인과, 도시재생과, 건축주택과 , 토지정보과
울산시	도시국	도시계획과, 도시개발과, 건축주택과 , 토지정보과

자료 : 각 시청 홈페이지
주 : 굵은 색으로 구분한 조직은 주택종합계획을 수립하는 부서임

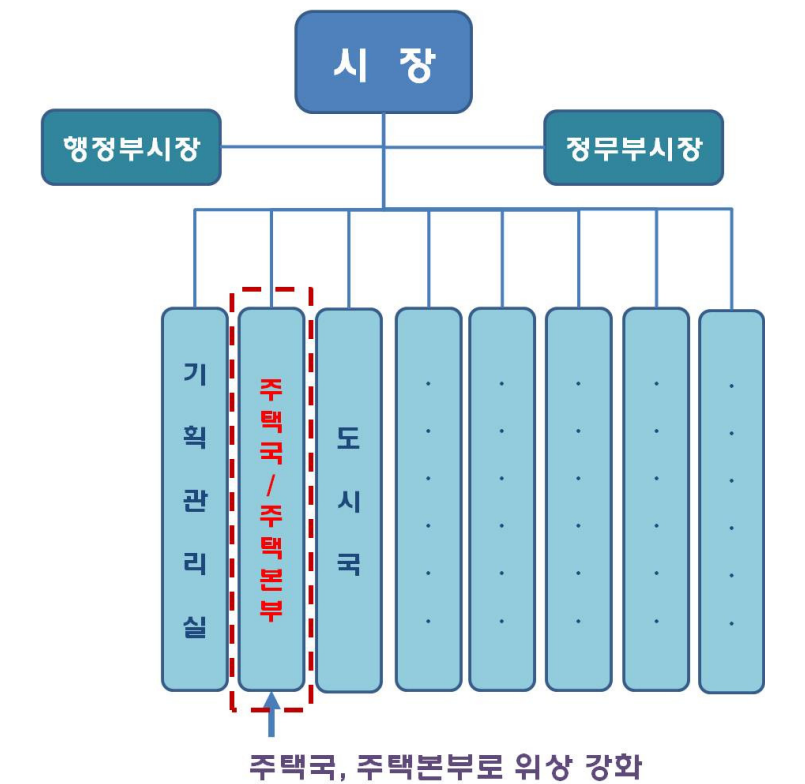


[그림 Ⅶ- 1] 대전시와 서울시 행정조직도

자료 : 대전시청, 서울시청 홈페이지

2. 개편방향

- 장기적으로 볼 때, 대전시도 서울시나 부산시와 같이 주택관련정책 수행 조직이 현재의 과(課) 단위에서 국(局)단위 정도의 조직으로 격상되어야 할 것으로 판단됨
- 한편 대전시 주택종합계획에서 제시하고 있는 주요과제의 효율적 추진을 위해서도 조직의 적절한 개편은 요구된다고 할 수 있음
- 임대주택과 고령자주택 등에 대한 업무량이 현재보다 확대될 것이며, 이들 업무는 밀접한 연관이 있다는 측면에서 동일한 부서에서 추진하는 것이 바람직한 것으로 판단됨
- 그린 홈과 관련한 업무도 향후 지속적으로 증가할 것으로 예상되기 때문에, 그린 홈 관련 업무를 전담적으로 추진할 부서나 또는 인력의 확보가 요구됨
- 리모델링과 관련한 업무에 대한 수요가 증대할 것으로 예상되므로, 이에 대응한 조직의 개편이 요구된다고 할 수 있음



[그림 Ⅶ- 2] 대전시 주택정책 관련조직의 중·장기적 개편 방향

제2절 주택종합계획 주요사업 및 대전시 역할

- 2020년 대전시 주택종합계획에서 제시하고 있는 주요 사업은 임대주택 건설, 고령자주택 확보, 공동주택 지원사업, 그린 홈 건설 추진 등이라고 할 수 있음
- 이러한 주요 사업의 추진주체는 국가, LH(한국토지주택공사), 대전시 도시공사, 대전시 그리고 민간 등으로 구분할 수 있음
- 사업주체별 주요사업을 보면,
 - 국가에서는 기존 주택의 배리어 프리사업 지원, 전세자금 등 주거비 지원사업을 실시할 수 있으며,
 - LH나 도시공사에서는 임대주택 건설, 다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 공급, 고령자 보금자리주택 건설 등의 사업을 추진할 수 있음
 - 민간에서는 실버타운 건설, 도시형 생활주택 공급, 리모델링사업 추진 등을 추진할 것이며,
 - 대전시에서는 순환형 임대주택 건설, 공동주택 지원사업, 그린 홈 추진 및 대전시 주택정보시스템 구축 등의 사업을 추진해야 할 것임
- 한편 대전시는 자체적인 사업추진 이외에 다양한 사업에 대한 행정적 및 제도적 지원 등이 요구되며, 민간사업에 대한 가이드라인 제시 등의 역할이 필요함
- 순환형 임대주택 건설과 공동주택 지원사업 등 대전시 차원에서 추진해야 하는 사업의 지속적이고 원활한 추진을 위해서는 대전시 기금이 필요하며, 이러한 기금은 대전시 자체예산 등으로 조성할 수 있을 것임
- 2020 대전시 주택종합계획에서 대전시가 주체가 되어 추진하여야 하는 사업의 총 예산규모는 약 800억원으로 추정되었음

[표 VII- 2] 대전시 주택종합계획 주요 사업별 주체 및 사업비

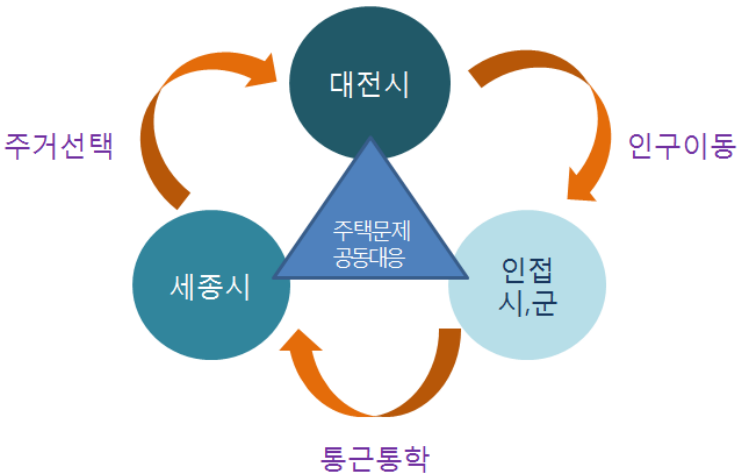
주요 사업		사업주체	대전시 역할	사업비
공공임대주택 건설	임대주택의 지속적 공급	LH, 도시공사	행정적 지원	정부지원 및 기금
	다가구 매입임대주택 및 전세임대주택 공급	LH, 도시공사	행정적 지원	정부지원 및 기금
	순환형 임대주택 건설	대전시	사업 추진	120억 + 정부지원
고령자 주거확보	고령자 보금자리주택 및 공공임대주택 건설	LH, 도시공사	행정적 지원	정부지원 및 기금
	실버타운 건설	민간	제도적 지원	
	기존주택 배리어 프리 지원	국가, 대전시 등	제도적 지원	200억+정부지원 및 기금
최저주거기준미달가구 주거향상	공공임대주택 주택개조 지원	국가, 대전시	사업 추진	300억
	전세자금 등 주거비지원(월세보조프로그램, 주택바우처제도)	국가	행정적 지원	정부지원 및 기금
	복지만두레사업으로 주거환경개선사업 추진	대전시, 민간	행정적 지원	
다양한 주거모델	주택유형별 공급비율 조정	대전시	제도 검토	
	공동주택 지원사업	대전시	사업 추진, 제도적 지원	150억
1인·2인 가구주택 공급	도시형 생활주택 공급	민간	가이드라인 제시, 제도 검토	-
	소형주택 확보(정비사업)	공공, 민간	제도 검토	-
그린 홈 보급	그린 홈 추진계획 작성 및 홍보	대전시	사업 추진	5억
	‘대전형 그린 홈’ 시범사업 추진	대전시	사업 추진	정부지원
	기존 주택의 그린 홈화 지원(임대주택)	대전시	사업 추진	정부지원
정비사업 추진	정비사업 추진	공공, 민간	제도적 지원	정부지원 및 기금
리모델링 추진	리모델링 추진	민간	제도적 지원	
	리모델링 기본계획 수립	대전시	계획 수립	5억
주택정보 시스템구축	대전시 주택정보시스템 구축(전세예측시스템)	대전시	사업 추진	20억

주 : 대전시 역할에서 제도적 지원은 인센티브 제공 등 사업활성화를 도모하는 역할을 의미하며, 제도 검토는 현 제도의 적절성 검토·보완을 의미함

제3절 중앙정부, 지자체, 공사간의 협조

1. 중앙정부, 지자체, 공사간의 협조

- 지방자치단체는 재원과 인력의 부족 등으로 인하여 주택정책을 원활히 실현하는데 한계가 있으며, 따라서 중앙정부나 주택관련 기관(한국토지주택공사 등)에 의존하고 있음
- 이와 같은 구조는 결국 전국의 주거 및 주택문제가 크게 다르지 않고, 또한 이를 해결하는 방식 또한 유사하게 추진되는 결과를 낳았다고 할 수 있음
- 결국 대전시는 도시여건 상 자체적으로 수행 가능한 정책은 주도적으로 수행하되, 현실적으로 중앙정부나 민간 등의 협조를 보다 많이 유인할 필요가 있음
- 또한 지역차원에서 도시공사가 대전시 주거환경 개선에 보다 많은 역할을 수행(담당)할 수 있도록 하는 대전시의 지원이 요구된다고 할 수 있음
 - 대전시 도시공사의 주요 사업은 택지개발사업, 주택건설관리사업, 레저사업, 물류단지 조성 등임
 - 특히 주택건설관리사업 중 매입임대사업 등을 원활하게 추진할 수 있도록 대전시 차원의 지원이 요구되고 있음
- 한편 대전시 주택관련 문제는 단순히 대전시 행정구역에 국한된 문제가 아니라는 점에서 인근 충청남도와 충청북도 그리고 향후 세종시와 긴밀한 협조 및 대응이 요구된다고 할 수 있음



[그림 Ⅶ- 3] 자치단체 간 주택문제 공동대응

2. 계획의 관리

- 대전시 주택종합계획은 중장기적이고, 포괄적 계획의 성격을 가지고 있음
- 최근 사회적 여건변화가 단기간에 이루어지고 특히 향후에도 주택과 관련한 다양한 정책이 추진될 가능성이 높다는 점에서,
- 주기적으로 주택 및 주거환경을 분석하여, 대전시 주택종합계획에서 제시하는 정책적 방향과 실현방안 등을 관리·조정할 필요가 있음
 - 따라서 2년 단위로 부분적으로 계획의 내용을 점검하며, 5년 단위로는 계획의 전반적 내용을 점검할 필요가 있음
- 계획의 지속적 관리를 위해서는 주기적인 주거실태 조사 등의 실증적 조사과정이 따라야 할 것임

부 록

부록 1. 주거 실태조사 결과표

부록 1. 주거 실태조사 결과표

□ 이사경험

구 분			이 사 경 험		전 체
			있 다	없 다	
성 별	남	빈도	755	130	885
		%	85.3%	14.7%	100.0%
	여	빈도	72	33	105
		%	68.6%	31.4%	100.0%
연 령	20대	빈도	3	2	5
		%	60.0%	40.0%	100.0%
	30대	빈도	89	48	137
		%	65.0%	35.0%	100.0%
	40대	빈도	237	41	278
		%	85.3%	14.7%	100.0%
	50대	빈도	244	23	267
		%	91.4%	8.6%	100.0%
	60대	빈도	163	21	184
		%	88.6%	11.4%	100.0%
	70대	빈도	76	18	94
		%	80.9%	19.1%	100.0%
	80대	빈도	15	9	24
		%	62.5%	37.5%	100.0%
	90대	빈도	0	1	1
		%	0.0%	100.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	102	21	123
		%	82.9%	17.1%	100.0%
	200만원 이하	빈도	163	36	199
		%	81.9%	18.1%	100.0%
	300만원 이하	빈도	191	45	236
		%	80.9%	19.1%	100.0%
	400만원 이하	빈도	150	23	173
		%	86.7%	13.3%	100.0%
	400만원 초과	빈도	221	38	259
		%	85.3%	14.7%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	76	18	94
		%	80.9%	19.1%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	99	16	115
		%	86.1%	13.9%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	281	45	326
		%	86.2%	13.8%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	371	84	455
		%	81.5%	18.5%	100.0%

□ 이전 거주 지역

구 분			현재주택 전 거주지																	전체
			서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	국외	
성 별	남	빈도	37	4	3	7	3	920	1	35	7	14	45	10	4	8	7	1	2	1,108
		%	3.3%	0.4%	0.3%	0.6%	0.3%	83.0%	0.1%	3.2%	0.6%	1.3%	4.1%	0.9%	0.4%	0.7%	0.6%	0.1%	0.2%	100.0%
	여	빈도	4	1	2	2	0	171	0	2	1	4	11	3	0	4	2	0	0	207
		%	1.9%	0.5%	1.0%	1.0%	0.0%	82.6%	0.0%	1.0%	0.5%	1.9%	5.3%	1.4%	0.0%	1.9%	1.0%	0.0%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	0	0	1	1	0	33	0	2	0	2	9	1	1	3	2	0	0	55
		%	0.0%	0.0%	1.8%	1.8%	0.0%	60.0%	0.0%	3.6%	0.0%	3.6%	16.4%	1.8%	1.8%	5.5%	3.6%	0.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	8	1	1	1	1	179	0	8	1	9	2	4	0	0	2	0	1	218
		%	3.7%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	82.1%	0.0%	3.7%	0.5%	4.1%	0.9%	1.8%	0.0%	0.0%	0.9%	0.0%	0.5%	100.0%
	40대	빈도	14	2	2	3	0	309	0	14	4	2	8	4	1	6	3	0	1	373
		%	3.8%	0.5%	0.5%	0.8%	0.0%	82.8%	0.0%	3.8%	1.1%	0.5%	2.1%	1.1%	0.3%	1.6%	0.8%	0.0%	0.3%	100.0%
	50대	빈도	10	1	0	3	2	279	1	8	3	4	14	2	1	2	0	0	0	330
		%	3.0%	0.3%	0.0%	0.9%	0.6%	84.5%	0.3%	2.4%	0.9%	1.2%	4.2%	0.6%	0.3%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	60대	빈도	5	1	0	0	0	169	0	4	0	1	14	0	0	0	2	1	0	197
		%	2.5%	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	85.8%	0.0%	2.0%	0.0%	0.5%	7.1%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	0.5%	0.0%	100.0%
	70대	빈도	3	0	1	1	0	94	0	1	0	0	7	2	1	1	0	0	0	111
		%	2.7%	0.0%	0.9%	0.9%	0.0%	84.7%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	6.3%	1.8%	0.9%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	80대	빈도	1	0	0	0	0	27	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	30
		%	3.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	90.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	90대	빈도	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
		%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	5	1	2	2	0	188	0	2	0	1	10	2	1	3	3	0	0	220
		%	2.3%	0.5%	0.9%	0.9%	0.0%	85.5%	0.0%	0.9%	0.0%	0.5%	4.5%	0.9%	0.5%	1.4%	1.4%	0.0%	0.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	6	1	1	1	1	283	0	8	6	6	20	4	1	2	1	1	0	342
		%	1.8%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	82.7%	0.0%	2.3%	1.8%	1.8%	5.8%	1.2%	0.3%	0.6%	0.3%	0.3%	0.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	13	2	0	0	0	247	0	8	0	4	9	3	2	1	2	0	0	291
		%	4.5%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	84.9%	0.0%	2.7%	0.0%	1.4%	3.1%	1.0%	0.7%	0.3%	0.7%	0.0%	0.0%	100.0%
	400만원 이하	빈도	5	1	0	4	0	161	0	6	2	2	8	2	0	3	1	0	1	196
		%	2.6%	0.5%	0.0%	2.0%	0.0%	82.1%	0.0%	3.1%	1.0%	1.0%	4.1%	1.0%	0.0%	1.5%	0.5%	0.0%	0.5%	100.0%
400만원 초과	빈도	12	0	2	2	2	212	1	13	0	5	9	2	0	3	2	0	1	266	
	%	4.5%	0.0%	0.8%	0.8%	0.8%	79.7%	0.4%	4.9%	0.0%	1.9%	3.4%	0.8%	0.0%	1.1%	0.8%	0.0%	0.4%	100.0%	
학 령	초등학교 졸업 이하	빈도	3	0	1	0	0	114	0	0	0	1	9	1	1	2	0	0	0	132
		%	2.3%	0.0%	0.8%	0.0%	0.0%	86.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%	6.8%	0.8%	0.8%	1.5%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	2	0	0	0	0	140	0	1	1	2	5	0	0	0	2	0	0	153
		%	1.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	91.5%	0.0%	0.7%	0.7%	1.3%	3.3%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	6	1	1	5	1	403	0	15	4	4	17	3	2	1	3	1	0	467
		%	1.3%	0.2%	0.2%	1.1%	0.2%	86.3%	0.0%	3.2%	0.9%	0.9%	3.6%	0.6%	0.4%	0.2%	0.6%	0.2%	0.0%	100.0%
대학 졸업 이상	빈도	30	4	3	4	2	434	1	21	3	11	25	9	1	9	4	0	2	563	
	%	5.3%	0.7%	0.5%	0.7%	0.4%	77.1%	0.2%	3.7%	0.5%	2.0%	4.4%	1.6%	0.2%	1.6%	0.7%	0.0%	0.4%	100.0%	

□ 자가 마련 방법

구 분			최초주택 마련방법					전 체
			신규주택 분양 또는 구입	기존주택 구입	개인주택 신축	증여나 상속	기 타	
성 별	남	빈도	256	541	34	53	1	885
		%	28.9%	61.1%	3.8%	6.0%	0.1%	100.0%
	여	빈도	21	53	2	29	0	105
		%	20.0%	50.5%	1.9%	27.6%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	0	4	0	1	0	5
		%	0.0%	80.0%	0.0%	20.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	28	100	0	9	0	137
		%	20.4%	73.0%	0.0%	6.6%	0.0%	100.0%
	40대	빈도	101	151	8	18	0	278
		%	36.3%	54.3%	2.9%	6.5%	0.0%	100.0%
	50대	빈도	94	139	13	20	1	267
		%	35.2%	52.1%	4.9%	7.5%	0.4%	100.0%
	60대	빈도	36	128	8	12	0	184
		%	19.6%	69.6%	4.3%	6.5%	0.0%	100.0%
	70대	빈도	16	59	7	12	0	94
		%	17.0%	62.8%	7.4%	12.8%	0.0%	100.0%
	80대	빈도	2	13	0	9	0	24
		%	8.3%	54.2%	0.0%	37.5%	0.0%	100.0%
	90대	빈도	0	0	0	1	0	1
		%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	22	73	4	24	0	123
		%	17.9%	59.3%	3.3%	19.5%	0.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	37	127	11	24	0	199
		%	18.6%	63.8%	5.5%	12.1%	0.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	58	156	8	14	0	236
		%	24.6%	66.1%	3.4%	5.9%	0.0%	100.0%
	400만원 이하	빈도	56	103	4	10	0	173
		%	32.4%	59.5%	2.3%	5.8%	0.0%	100.0%
	400만원 초과	빈도	104	135	9	10	1	259
		%	40.2%	52.1%	3.5%	3.9%	0.4%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	13	56	7	18	0	94
		%	13.8%	59.6%	7.4%	19.1%	0.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	28	68	4	15	0	115
		%	24.3%	59.1%	3.5%	13.0%	0.0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	77	213	12	24	0	326
		%	23.6%	65.3%	3.7%	7.4%	0.0%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	159	257	13	25	1	455
		%	34.9%	56.5%	2.9%	5.5%	0.2%	100.0%

□ 주택 사용방수

구 분			주택 구조(현재주택-방-침실)						전 체
			1개	2개	3개	4개	5개	6개	
성 별	남	빈도	110	335	561	119	7	3	1,135
		%	9.7%	29.5%	49.4%	10.5%	0.6%	0.3%	100.0%
	여	빈도	41	97	50	14	1	0	203
		%	20.2%	47.8%	24.6%	6.9%	0.5%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	12	17	3	0	0	0	32
		%	37.5%	53.1%	9.4%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	41	95	95	12	0	0	243
		%	16.9%	39.1%	39.1%	4.9%	0.0%	0.0%	100.0%
	40대	빈도	22	111	198	46	1	0	378
		%	5.8%	29.4%	52.4%	12.2%	0.3%	0.0%	100.0%
	50대	빈도	35	80	164	44	4	2	329
		%	10.6%	24.3%	49.8%	13.4%	1.2%	0.6%	100.0%
	60대	빈도	20	72	89	21	3	1	206
		%	9.7%	35.0%	43.2%	10.2%	1.5%	0.5%	100.0%
	70대	빈도	13	41	55	8	0	0	117
		%	11.1%	35.0%	47.0%	6.8%	0.0%	0.0%	100.0%
	80대	빈도	7	16	7	2	0	0	32
		%	21.9%	50.0%	21.9%	6.3%	0.0%	0.0%	100.0%
	90대	빈도	1	0	0	0	0	0	1
		%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	41	108	65	3	0	0	217
		%	18.9%	49.8%	30.0%	1.4%	0.0%	0.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	52	132	123	18	1	0	326
		%	16.0%	40.5%	37.7%	5.5%	0.3%	0.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	30	113	152	17	1	0	313
		%	9.6%	36.1%	48.6%	5.4%	0.3%	0.0%	100.0%
	400만원 이하	빈도	13	39	122	32	0	0	206
		%	6.3%	18.9%	59.2%	15.5%	0.0%	0.0%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	15	40	149	63	6	3	276
		%	5.4%	14.5%	54.0%	22.8%	2.2%	1.1%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	31	66	36	5	0	0	138
		%	22.5%	47.8%	26.1%	3.6%	0.0%	0.0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	14	55	75	8	0	0	152
		%	9.2%	36.2%	49.3%	5.3%	0.0%	0.0%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	51	162	218	35	3	1	470
		%	10.9%	34.5%	46.4%	7.4%	0.6%	0.2%	100.0%
		빈도	55	149	282	85	5	2	578
		%	9.5%	25.8%	48.8%	14.7%	0.9%	0.3%	100.0%

□ 주택 사용면적

구 분			현 주택 사용 면적											
			단독주택소유자				아파트/연립주택/다세대주택/오피스텔				비거주용 건물 내 주택 등			
			소 형	중 형	대 형	전 체	소 형	중 형	대 형	전 체	소 형	중 형	대 형	전 체
성 별	남	빈도	14	136	30	180	131	552	78	761	2	1	0	3
		%	7.8%	75.6%	16.7%	100.0%	17.2%	72.5%	10.2%	100.0%	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%
	여	빈도	7	24	1	32	68	42	7	117	2	1	0	3
		%	21.9%	75.0%	3.1%	100.0%	58.1%	35.9%	6.0%	100.0%	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	0	0	0	0	17	3	0	20	2	0	0	2
		%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	85.0%	15.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	1	3	1	5	34	139	6	179	2	0	0	2
		%	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%	19.0%	77.7%	3.4%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	40대	빈도	2	22	7	31	49	196	28	273	0	1	0	1
		%	6.5%	71.0%	22.6%	100.0%	17.9%	71.8%	10.3%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	50대	빈도	5	47	12	64	48	130	29	207	0	1	0	1
		%	7.8%	73.4%	18.8%	100.0%	23.2%	62.8%	14.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	60대	빈도	7	52	9	68	23	75	17	115	0	0	0	0
		%	10.3%	76.5%	13.2%	100.0%	20.0%	65.2%	14.8%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	70대	빈도	5	29	2	36	16	43	4	63	0	0	0	0
		%	13.9%	80.6%	5.6%	100.0%	25.4%	68.3%	6.3%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	80대	빈도	1	7	0	8	11	8	1	20	0	0	0	0
		%	12.5%	87.5%	0.0%	100.0%	55.0%	40.0%	5.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	90대	빈도	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
		%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
소 득	100만원 이하	빈도	9	34	1	44	64	45	1	110	1	0		1
		%	20.5%	77.3%	2.3%	100.0%	58.2%	40.9%	0.9%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	3	45	10	58	80	96	5	181	3	2		5
		%	5.2%	77.6%	17.2%	100.0%	44.2%	53.0%	2.8%	100.0%	60.0%	40.0%	0.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	4	39	3	46	36	161	10	207	0	0	0	0
		%	8.7%	84.8%	6.5%	100.0%	17.4%	77.8%	4.8%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	400만원 이하	빈도	3	19	2	24	11	124	22	157	0	0	0	0
		%	12.5%	79.2%	8.3%	100.0%	7.0%	79.0%	14.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	400만원 초과	빈도	2	23	15	40	8	168	47	223	0	0	0	0
		%	5.0%	57.5%	37.5%	100.0%	3.6%	75.3%	21.1%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	7	35	1	43	42	25	0	67	0	1		1
		%	16.3%	81.4%	2.3%	100.0%	62.7%	37.3%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	7	34	2	43	26	42	5	73	0	0	0	0
		%	16.3%	79.1%	4.7%	100.0%	35.6%	57.5%	6.8%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	고등학교 졸업	빈도	5	62	20	87	87	170	22	279	0	0	0	0
		%	5.7%	71.3%	23.0%	100.0%	31.2%	60.9%	7.9%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	대학 졸업 이상	빈도	2	29	8	39	44	357	58	459	4	1		5
		%	5.1%	74.4%	20.5%	100.0%	9.6%	77.8%	12.6%	100.0%	80.0%	20.0%	0.0%	100.0%

주 : 소형(60㎡미만), 중형(60~130㎡), 대형(130㎡초과)

□ 거주환경 만족도(주거환경에 대한 만족도)

구 분			주거환경 만족도(전반적 주거환경)				전 체
			매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족	
성 별	남	빈도	14	137	916	126	1,193
		%	1.2%	11.5%	76.8%	10.6%	100.0%
	여	빈도	7	27	199	14	247
		%	2.8%	10.9%	80.6%	5.7%	100.0%
연 령	20대	빈도	1	13	68	1	83
		%	1.2%	15.7%	81.9%	1.2%	100.0%
	30대	빈도	9	42	184	26	261
		%	3.4%	16.1%	70.5%	10.0%	100.0%
	40대	빈도	4	48	289	51	392
		%	1.0%	12.2%	73.7%	13.0%	100.0%
	50대	빈도	4	33	271	34	342
		%	1.2%	9.6%	79.2%	9.9%	100.0%
	60대	빈도	2	20	166	20	208
		%	1.0%	9.6%	79.8%	9.6%	100.0%
	70대	빈도	1	6	105	7	119
		%	0.8%	5.0%	88.2%	5.9%	100.0%
	80대	빈도	0	2	31	1	34
		%	0.0%	5.9%	91.2%	2.9%	100.0%
	90대	빈도	0	0	1	0	1
		%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	5	32	212	10	259
		%	1.9%	12.4%	81.9%	3.9%	100.0%
	200만원 이하	빈도	5	55	287	23	370
		%	1.4%	14.9%	77.6%	6.2%	100.0%
	300만원 이하	빈도	5	41	248	31	325
		%	1.5%	12.6%	76.3%	9.5%	100.0%
	400만원 이하	빈도	2	20	157	28	207
		%	1.0%	9.7%	75.8%	13.5%	100.0%
	400만원 초과	빈도	4	16	211	48	279
		%	1.4%	5.7%	75.6%	17.2%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	1	12	125	7	145
		%	0.7%	8.3%	86.2%	4.8%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	3	19	130	9	161
		%	1.9%	11.8%	80.7%	5.6%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	10	69	395	46	520
		%	1.9%	13.3%	76.0%	8.8%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	7	64	465	78	614
		%	1.1%	10.4%	75.7%	12.7%	100.0%

□ 거주환경 만족도(주택에 대한 만족도)

구 분			주거환경 만족도(전반적 주택)				전 체
			매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족	
성 별	남	빈도	1	15	65	2	83
		%	1.2%	18.1%	78.3%	2.4%	100.0%
	여	빈도	12	30	195	24	261
		%	4.6%	11.5%	74.7%	9.2%	100.0%
연 령	20대	빈도	7	52	282	51	392
		%	1.8%	13.3%	71.9%	13.0%	100.0%
	30대	빈도	11	41	260	30	342
		%	3.2%	12.0%	76.0%	8.8%	100.0%
	40대	빈도	3	24	164	16	207
		%	1.4%	11.6%	79.2%	7.7%	100.0%
	50대	빈도	2	6	104	7	119
		%	1.7%	5.0%	87.4%	5.9%	100.0%
	60대	빈도	0	3	30	1	34
		%	0.0%	8.8%	88.2%	2.9%	100.0%
	70대	빈도	0	0	1	0	1
		%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	6	35	207	10	258
		%	2.3%	13.6%	80.2%	3.9%	100.0%
	200만원 이하	빈도	13	60	274	23	370
		%	3.5%	16.2%	74.1%	6.2%	100.0%
	300만원 이하	빈도	10	39	251	25	325
		%	3.1%	12.0%	77.2%	7.7%	100.0%
	400만원 이하	빈도	3	18	157	29	207
		%	1.4%	8.7%	75.8%	14.0%	100.0%
	400만원 초과	빈도	4	19	212	44	279
		%	1.4%	6.8%	76.0%	15.8%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	4	13	122	5	144
		%	2.8%	9.0%	84.7%	3.5%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	3	26	122	10	161
		%	1.9%	16.1%	75.8%	6.2%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	16	73	389	42	520
		%	3.1%	14.0%	74.8%	8.1%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	13	59	468	74	614
		%	2.1%	9.6%	76.2%	12.1%	100.0%

□ 안전사고 예방 : 소방차 진입 가능 여부

구 분			소방차 진입 가능성		전 체
			예	아니오	
성 별	남	빈도	1,143	50	1,193
		%	95.8%	4.2%	100.0%
	여	빈도	232	15	247
		%	93.9%	6.1%	100.0%
연 령	20대	빈도	80	3	83
		%	96.4%	3.6%	100.0%
	30대	빈도	255	6	261
		%	97.7%	2.3%	100.0%
	40대	빈도	380	12	392
		%	96.9%	3.1%	100.0%
	50대	빈도	327	15	342
		%	95.6%	4.4%	100.0%
	60대	빈도	194	14	208
		%	93.3%	6.7%	100.0%
	70대	빈도	106	13	119
		%	89.1%	10.9%	100.0%
	80대	빈도	32	2	34
		%	94.1%	5.9%	100.0%
	90대	빈도	1	0	1
		%	100.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	238	21	259
		%	91.9%	8.1%	100.0%
	200만원 이하	빈도	352	18	370
		%	95.1%	4.9%	100.0%
	300만원 이하	빈도	308	17	325
		%	94.8%	5.2%	100.0%
	400만원 이하	빈도	200	7	207
		%	96.6%	3.4%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	277	2	279
		%	99.3%	0.7%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	130	15	145
		%	89.7%	10.3%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	147	14	161
		%	91.3%	8.7%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	499	21	520
		%	96.0%	4.0%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	599	15	614
		%	97.6%	2.4%	100.0%

□ 이사계획 : 2년 내 이사계획

구 분			2년 내 이사계획			전 체
			구체적으로 계획하고 있다	계획은 있으나 어떻게 될지 모르겠다	계획이 없다	
성 별	남	빈도	120	113	960	1,193
		%	10.1%	9.5%	80.5%	100.0%
	여	빈도	22	22	203	247
		%	8.9%	8.9%	82.2%	100.0%
연 령	20대	빈도	16	14	53	83
		%	19.3%	16.9%	63.9%	100.0%
	30대	빈도	38	34	189	261
		%	14.6%	13.0%	72.4%	100.0%
	40대	빈도	51	40	301	392
		%	13.0%	10.2%	76.8%	100.0%
	50대	빈도	28	30	284	342
		%	8.2%	8.8%	83.0%	100.0%
	60대	빈도	6	13	189	208
		%	2.9%	6.3%	90.9%	100.0%
	70대	빈도	3	4	112	119
		%	2.5%	3.4%	94.1%	100.0%
	80대	빈도	0	0	34	34
		%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
	90대	빈도	0	0	1	1
		%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	14	23	222	259
		%	5.4%	8.9%	85.7%	100.0%
	200만원 이하	빈도	31	32	307	370
		%	8.4%	8.6%	83.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	33	26	266	325
		%	10.2%	8.0%	81.8%	100.0%
	400만원 이하	빈도	25	17	165	207
		%	12.1%	8.2%	79.7%	100.0%
	400만원 초과	빈도	39	37	203	279
		%	14.0%	13.3%	72.8%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	4	6	135	145
		%	2.8%	4.1%	93.1%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	9	14	138	161
		%	5.6%	8.7%	85.7%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	52	37	431	520
		%	10.0%	7.1%	82.9%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	77	78	459	614
		%	12.5%	12.7%	74.8%	100.0%

□ 이주 희망지역

구 분			이 사 지 역							전 체
			서 울	부 산	대 구	대 전	충 북	충 남	기 타	
성 별	남	빈도	11	3	1	196	2	5	15	233
		%	4.7%	1.3%	0.4%	84.1%	0.9%	2.1%	6%	100.0%
	여	빈도	6	1	0	34	0	1	2	44
		%	13.6%	2.3%	0.0%	77.3%	0.0%	2.3%	5%	100.0%
연 령	20대	빈도	5	1	0	22	0	1	1	30
		%	16.7%	3.3%	0.0%	73.3%	0.0%	3.3%	3%	100.0%
	30대	빈도	2	3	1	57	1	1	7	72
		%	2.8%	4.2%	1.4%	79.2%	1.4%	1.4%	10%	100.0%
	40대	빈도	5	0	0	80	0	1	5	91
		%	5.5%	0.0%	0.0%	87.9%	0.0%	1.1%	5%	100.0%
	50대	빈도	4	0	0	48	0	3	3	58
		%	6.9%	0.0%	0.0%	82.8%	0.0%	5.2%	5%	100.0%
	60대	빈도	1	0	0	16	1	0	1	19
		%	5.3%	0.0%	0.0%	84.2%	5.3%	0.0%	5%	100.0%
	70대	빈도	0	0	0	7	0	0	0	7
		%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	3	1	0	30	0	1	2	37
		%	8.1%	2.7%	0.0%	81.1%	0.0%	2.7%	5%	100.0%
	200만원 이하	빈도	3	0	0	55	1	0	4	63
		%	4.8%	0.0%	0.0%	87.3%	1.6%	0.0%	6%	100.0%
	300만원 이하	빈도	5	0	0	49	0	2	3	59
		%	8.5%	0.0%	0.0%	83.1%	0.0%	3.4%	5%	100.0%
	400만원 이하	빈도	2	1	0	33	0	1	5	42
		%	4.8%	2.4%	0.0%	78.6%	0.0%	2.4%	12%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	1	0	0	8	0	0	1	10
		%	10.0%	0.0%	0.0%	80.0%	0.0%	0.0%	10%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	0	0	0	23	0	0	0	23
		%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	3	2	0	75	0	2	7	89
		%	3.4%	2.2%	0.0%	84.3%	0.0%	2.2%	8%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	13	2	1	124	2	4	9	155
		%	8.4%	1.3%	0.6%	80.0%	1.3%	2.6%	6%	100.0%

□ 희망 주택유형

구 분			이사 희망 주택유형								전 체
			일반 단독주택	다가구 단독주택	영업겸용 단독주택	아파트	연립 및 다세대 주택	비거주용 건물내 주택	오피스텔	기 타	
성 별	남	빈도	35	20	1	158	15	1	1	2	233
		%	15.0%	8.6%	0.4%	67.8%	6.4%	0.4%	0.4%	0.9%	100.0%
	여	빈도	6	10	1	18	7	2	0	0	44
		%	13.6%	22.7%	2.3%	40.9%	15.9%	4.5%	0.0%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	1	13	0	8	6	0	1	1	30
		%	3.3%	43.3%	0.0%	26.7%	20.0%	0.0%	3.3%	3.3%	100.0%
	30대	빈도	8	7	1	51	4	0	0	1	72
		%	11.1%	9.7%	1.4%	70.8%	5.6%	0.0%	0.0%	1.4%	100.0%
	40대	빈도	5	6	1	69	9	1	0	0	91
		%	5.5%	6.6%	1.1%	75.8%	9.9%	1.1%	0.0%	0.0%	100.0%
	50대	빈도	17	3	0	34	2	2	0	0	58
		%	29.3%	5.2%	0.0%	58.6%	3.4%	3.4%	0.0%	0.0%	100.0%
	60대	빈도	7	1	0	10	1	0	0	0	19
		%	36.8%	5.3%	0.0%	52.6%	5.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	70대	빈도	3	0	0	4	0	0	0	0	7
		%	42.9%	0.0%	0.0%	57.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	8	10	1	11	5	1	0	1	37
		%	21.6%	27.0%	2.7%	29.7%	13.5%	2.7%	0.0%	2.7%	100.0%
	200만원 이하	빈도	13	9	0	28	9	2	1	1	63
		%	20.6%	14.3%	0.0%	44.4%	14.3%	3.2%	1.6%	1.6%	100.0%
	300만원 이하	빈도	10	9	1	35	4	0	0	0	59
		%	16.9%	15.3%	1.7%	59.3%	6.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	400만원 이하	빈도	2	0	0	37	3	0	0	0	42
		%	4.8%	0.0%	0.0%	88.1%	7.1%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	3	1	0	5	0	1	0	0	10
		%	30.0%	10.0%	0.0%	50.0%	0.0%	10.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	11	2	0	7	3	0	0	0	23
		%	47.8%	8.7%	0.0%	30.4%	13.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	15	16	1	47	10	0	0	0	89
		%	16.9%	18.0%	1.1%	52.8%	11.2%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	12	11	1	117	9	2	1	2	155
		%	7.7%	7.1%	0.6%	75.5%	5.8%	1.3%	0.6%	1.3%	100.0%

□ 희망주택 사용면적

구 분			희망주택사용면적											
			단독주택				아파트/연립주택/다세대주택/오피스텔				비거주용 건물 내 주택 등			
			소형	중형	대형	전체	소형	중형	대형	전체	소형	중형	대형	전체
성 별	남	빈도	14	32	10	56	15	150	9	174	3	0	0	3
		%	25.0%	57.1%	17.9%	100.0%	8.6%	86.2%	5.2%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	여	빈도	10	7	0	17	12	12	1	25	0	1	1	2
		%	58.8%	41.2%	0.0%	100.0%	48.0%	48.0%	4.0%	100.0%	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	10	4	0	14	8	6	1	15	1	0	0	1
		%	71.4%	28.6%	0.0%	100.0%	53.3%	40.0%	6.7%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	4	12	0	16	7	45	3	55	1	0	0	1
		%	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%	12.7%	81.8%	5.5%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	40대	빈도	5	5	2	12	4	69	5	78	0	0	1	1
		%	41.7%	41.7%	16.7%	100.0%	5.1%	88.5%	6.4%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
	50대	빈도	2	11	7	20	4	32	0	36	1	1	0	2
		%	10.0%	55.0%	35.0%	100.0%	11.1%	88.9%	0.0%	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%
	60대	빈도	2	5	1	8	1	9	1	11	0	0	0	0
		%	25.0%	62.5%	12.5%	100.0%	9.1%	81.8%	9.1%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	70대	빈도	1	2	0	3	3	1	0	4	0	0	0	0
		%	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%	75.0%	25.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
소 득	100만원 이하	빈도	11	6	2	19	8	8	0	16	1	1	0	2
		%	57.9%	31.6%	10.5%	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	7	15	0	22	14	23	1	38	2	0	1	3
		%	31.8%	68.2%	0.0%	100.0%	36.8%	60.5%	2.6%	100.0%	66.7%	0.0%	33.3%	100.0%
	300만원 이하	빈도	6	11	3	20	5	34	0	39	0	0	0	0
		%	30.0%	55.0%	15.0%	100.0%	12.8%	87.2%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	400만원 이하	빈도	0	2	0	2	0	40	0	40	0	0	0	0
		%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	400만원 초과	빈도	0	5	5	10	0	57	9	66	0	0	0	0
		%	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%	0.0%	86.4%	13.6%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	2	2	0	4	1	4	0	5	1	0	0	1
		%	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	1	10	2	13	3	7	0	10	0	0	0	0
		%	7.7%	76.9%	15.4%	100.0%	30.0%	70.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	고등학교 졸업	빈도	16	12	4	32	8	47	2	57	0	0	0	0
		%	50.0%	37.5%	12.5%	100.0%	14.0%	82.5%	3.5%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	대학 졸업 이상	빈도	5	15	4	24	15	104	8	127	2	1	1	4
		%	20.8%	62.5%	16.7%	100.0%	11.8%	81.9%	6.3%	100.0%	50.0%	25.0%	25.0%	100.0%

주 : 소형(60㎡미만), 중형(60~130㎡), 대형(130㎡초과)

□ 이주 시 희망 방수

구 분			이사 희망 주택규모(주택의 방수)					전 체
			1개	2개	3개	4개	5개	
성 별	남	빈도	10	42	144	34	3	233
		%	4.3%	18.0%	61.8%	14.6%	1.3%	100.0%
	여	빈도	11	15	14	4	0	44
		%	25.0%	34.1%	31.8%	9.1%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	14	11	4	1	0	30
		%	46.7%	36.7%	13.3%	3.3%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	2	18	44	8	0	72
		%	2.8%	25.0%	61.1%	11.1%	0.0%	100.0%
	40대	빈도	1	13	61	16	0	91
		%	1.1%	14.3%	67.0%	17.6%	0.0%	100.0%
	50대	빈도	1	9	34	12	2	58
		%	1.7%	15.5%	58.6%	20.7%	3.4%	100.0%
	60대	빈도	2	2	14	0	1	19
		%	10.5%	10.5%	73.7%	0.0%	5.3%	100.0%
	70대	빈도	1	4	1	1	0	7
		%	14.3%	57.1%	14.3%	14.3%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	13	12	10	2	0	37
		%	35.1%	32.4%	27.0%	5.4%	0.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	7	25	29	2	0	63
		%	11.1%	39.7%	46.0%	3.2%	0.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	1	15	40	3	0	59
		%	1.7%	25.4%	67.8%	5.1%	0.0%	100.0%
	400만원 이하	빈도	0	0	37	5	0	42
		%	0.0%	0.0%	88.1%	11.9%	0.0%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	3	2	4	1	0	10
		%	30.0%	20.0%	40.0%	10.0%	0.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	1	7	13	2	0	23
		%	4.3%	30.4%	56.5%	8.7%	0.0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	9	22	52	6	0	89
		%	10.1%	24.7%	58.4%	6.7%	0.0%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	8	26	89	29	3	155
		%	5.2%	16.8%	57.4%	18.7%	1.9%	100.0%

□ 이주 시 희망 점유형태

구 분			이사 희망 주택(자가임대 여부)			전 체
			자가	전세나 월세 (사글세 포함)	무상이나 기타	
성 별	남	빈도	122	101	10	233
		%	52.4%	43.3%	4.3%	100.0%
	여	빈도	10	29	5	44
		%	22.7%	65.9%	11.4%	100.0%
연 령	20대	빈도	2	25	3	30
		%	6.7%	83.3%	10.0%	100.0%
	30대	빈도	26	43	3	72
		%	36.1%	59.7%	4.2%	100.0%
	40대	빈도	48	41	2	91
		%	52.7%	45.1%	2.2%	100.0%
	50대	빈도	40	16	2	58
		%	69.0%	27.6%	3.4%	100.0%
	60대	빈도	12	4	3	19
		%	63.2%	21.1%	15.8%	100.0%
	70대	빈도	4	1	2	7
		%	57.1%	14.3%	28.6%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	7	24	6	37
		%	18.9%	64.9%	16.2%	100.0%
	200만원 이하	빈도	20	39	4	63
		%	31.7%	61.9%	6.3%	100.0%
	300만원 이하	빈도	26	29	4	59
		%	44.1%	49.2%	6.8%	100.0%
	400만원 이하	빈도	25	17	0	42
		%	59.5%	40.5%	0.0%	100.0%
	400만원 초과	빈도	54	21	1	76
		%	71.1%	27.6%	1.3%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	5	4	1	10
		%	50.0%	40.0%	10.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	8	11	4	23
		%	34.8%	47.8%	17.4%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	33	50	6	89
		%	37.1%	56.2%	6.7%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	86	65	4	155
		%	55.5%	41.9%	2.6%	100.0%

□ 이사 이유 : 현 주택으로 이사

구 분			현재주택으로 이사한 이유								전 체
			소득이 줄어서	내 집 마련을 위해	보다 넓고 좋은 주택으로 옮기려고	직장변동 때문에	교통 때문에	자녀의 교육여건 때문에	편의시설 위락시설이 부족해서	기 타	
성 별	남	빈도	95	301	391	271	160	210	114	669	2,211
		%	4.3%	13.6%	17.7%	12.3%	7.2%	9.5%	5.2%	30.3%	100.0%
	여	빈도	30	41	45	42	38	29	21	168	414
		%	7.2%	9.9%	10.9%	10.1%	9.2%	7.0%	5.1%	40.6%	100.0%
연 령	20대	빈도	5	1	6	30	24	2	6	36	110
		%	4.5%	0.9%	5.5%	27.3%	21.8%	1.8%	5.5%	32.7%	100.0%
	30대	빈도	0	10	29	32	24	43	17	61	216
		%	0.0%	4.6%	13.4%	14.8%	11.1%	19.9%	7.9%	28.2%	100.0%
	40대	빈도	34	95	121	98	59	101	35	202	745
		%	4.6%	12.8%	16.2%	13.2%	7.9%	13.6%	4.7%	27.1%	100.0%
	50대	빈도	37	91	121	68	49	59	31	202	658
		%	5.6%	13.8%	18.4%	10.3%	7.4%	9.0%	4.7%	30.7%	100.0%
	60대	빈도	21	58	74	30	19	20	28	144	394
		%	5.3%	14.7%	18.8%	7.6%	4.8%	5.1%	7.1%	36.5%	100.0%
	70대	빈도	0	1	23	8	14	5	9	51	111
		%	0.0%	0.9%	20.7%	7.2%	12.6%	4.5%	8.1%	45.9%	100.0%
	80대	빈도	4	6	8	1	3	0	4	34	60
		%	6.7%	10.0%	13.3%	1.7%	5.0%	0.0%	6.7%	56.7%	100.0%
	90대	빈도	0	0	0	0	1	0	0	1	2
		%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	37	44	60	26	36	16	26	194	439
		%	8.4%	10.0%	13.7%	5.9%	8.2%	3.6%	5.9%	44.2%	100.0%
	200만원 이하	빈도	48	87	90	93	59	43	29	235	684
		%	7.0%	12.7%	13.2%	13.6%	8.6%	6.3%	4.2%	34.4%	100.0%
	300만원 이하	빈도	22	88	98	75	43	53	23	178	580
		%	3.8%	15.2%	16.9%	12.9%	7.4%	9.1%	4.0%	30.7%	100.0%
	400만원 이하	빈도	12	57	80	56	23	53	15	94	390
		%	3.1%	14.6%	20.5%	14.4%	5.9%	13.6%	3.8%	24.1%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	18	37	46	13	14	10	17	109	264
		%	6.8%	14.0%	17.4%	4.9%	5.3%	3.8%	6.4%	41.3%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	27	47	54	20	17	12	14	115	306
		%	8.8%	15.4%	17.6%	6.5%	5.6%	3.9%	4.6%	37.6%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	50	120	144	105	77	72	39	324	931
		%	5.4%	12.9%	15.5%	11.3%	8.3%	7.7%	4.2%	34.8%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	30	138	192	175	90	145	65	289	1,124
		%	2.7%	12.3%	17.1%	15.6%	8.0%	12.9%	5.8%	25.7%	100.0%

□ 이사 이유 : 앞으로 이사

구 분			앞으로 이사하려는 이유								전 체
			내 집 마련을 위해	주택 및 시설이 노후화되어	보다 넓고 좋은 주택으로 옮기려고	직장변동 때문에	교통 때문에	자녀의 교육여건 때문에	편의시설 위락시설이 부족해서	기 타	
성 별	남	빈도	44	56	58	87	56	65	9	91	466
		%	9.4%	12.0%	12.4%	18.7%	12.0%	13.9%	1.9%	19.5%	100.0%
	여	빈도	8	8	10	21	7	12	2	20	88
		%	9.1%	9.1%	11.4%	23.9%	8.0%	13.6%	2.3%	22.7%	100.0%
연 령	20대	빈도	0	4	9	22	3	9	2	11	60
		%	0.0%	6.7%	15.0%	36.7%	5.0%	15.0%	3.3%	18.3%	100.0%
	30대	빈도	15	18	20	24	18	16	0	33	144
		%	10.4%	12.5%	13.9%	16.7%	12.5%	11.1%	0.0%	22.9%	100.0%
	40대	빈도	15	20	21	27	29	26	6	38	182
		%	8.2%	11.0%	11.5%	14.8%	15.9%	14.3%	3.3%	20.9%	100.0%
	50대	빈도	15	14	16	27	6	16	2	20	116
		%	12.9%	12.1%	13.8%	23.3%	5.2%	13.8%	1.7%	17.2%	100.0%
	60대	빈도	3	7	2	6	6	8	0	6	38
		%	7.9%	18.4%	5.3%	15.8%	15.8%	21.1%	0.0%	15.8%	100.0%
	70대	빈도	4	1	0	2	1	2	1	3	14
		%	28.6%	7.1%	0.0%	14.3%	7.1%	14.3%	7.1%	21.4%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	6	6	6	17	5	11	2	21	74
		%	8.1%	8.1%	8.1%	23.0%	6.8%	14.9%	2.7%	28.4%	100.0%
	200만원 이하	빈도	12	18	11	32	9	18	2	24	126
		%	9.5%	14.3%	8.7%	25.4%	7.1%	14.3%	1.6%	19.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	10	9	23	17	17	14	1	27	118
		%	8.5%	7.6%	19.5%	14.4%	14.4%	11.9%	0.8%	22.9%	100.0%
	400만원 이하	빈도	8	10	8	18	9	11	5	15	84
		%	9.5%	11.9%	9.5%	21.4%	10.7%	13.1%	6.0%	17.9%	100.0%
	400만원 초과	빈도	16	21	20	24	23	23	1	24	152
		%	10.5%	13.8%	13.2%	15.8%	15.1%	15.1%	0.7%	15.8%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	3	1	3	6	0	3	0	4	20
		%	15.0%	5.0%	15.0%	30.0%	0.0%	15.0%	0.0%	20.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	6	9	1	6	4	5	1	14	46
		%	13.0%	19.6%	2.2%	13.0%	8.7%	10.9%	2.2%	30.4%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	14	21	22	35	14	23	6	43	178
		%	7.9%	11.8%	12.4%	19.7%	7.9%	12.9%	3.4%	24.2%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	29	33	42	61	45	46	4	50	310
		%	9.4%	10.6%	13.5%	19.7%	14.5%	14.8%	1.3%	16.1%	100.0%

□ 이사 시 고려사항 : 현 주택으로 이사

구 분			현재주택으로 이사 시 고려사항								전 체
			주택가격	주택규모	주택유형	교통여건	공원 및 녹지 여건	교육여건	주거환경 개선 기대감	기 타	
성 별	남	빈도	401	336	248	195	132	172	159	570	2,213
		%	18.1%	15.2%	11.2%	8.8%	6.0%	7.8%	7.2%	25.8%	100.0%
	여	빈도	101	57	42	37	21	26	26	104	414
		%	24.4%	13.8%	10.1%	8.9%	5.1%	6.3%	6.3%	25.1%	100.0%
연 령	20대	빈도	36	12	6	18	0	6	6	26	110
		%	32.7%	10.9%	5.5%	16.4%	0.0%	5.5%	5.5%	23.6%	100.0%
	30대	빈도	93	60	40	49	24	40	21	109	436
		%	21.3%	13.8%	9.2%	11.2%	5.5%	9.2%	4.8%	25.0%	100.0%
	40대	빈도	137	116	69	68	40	94	50	171	745
		%	18.4%	15.6%	9.3%	9.1%	5.4%	12.6%	6.7%	23.0%	100.0%
	50대	빈도	122	87	74	54	46	46	53	176	658
		%	18.5%	13.2%	11.2%	8.2%	7.0%	7.0%	8.1%	26.7%	100.0%
	60대	빈도	70	70	55	31	20	7	34	107	394
		%	17.8%	17.8%	14.0%	7.9%	5.1%	1.8%	8.6%	27.2%	100.0%
	70대	빈도	33	39	38	9	19	3	14	67	222
		%	14.9%	17.6%	17.1%	4.1%	8.6%	1.4%	6.3%	30.2%	100.0%
	80대	빈도	11	9	8	2	4	2	7	17	60
		%	18.3%	15.0%	13.3%	3.3%	6.7%	3.3%	11.7%	28.3%	100.0%
	90대	빈도	0	0	0	1	0	0	0	1	2
		%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	114	54	52	27	17	21	23	131	439
		%	26.0%	12.3%	11.8%	6.2%	3.9%	4.8%	5.2%	29.8%	100.0%
	200만원 이하	빈도	164	94	79	65	28	31	52	171	684
		%	24.0%	13.7%	11.5%	9.5%	4.1%	4.5%	7.6%	25.0%	100.0%
	300만원 이하	빈도	115	88	63	57	39	40	34	146	582
		%	19.8%	15.1%	10.8%	9.8%	6.7%	6.9%	5.8%	25.1%	100.0%
	400만원 이하	빈도	56	58	32	38	27	41	36	102	390
		%	14.4%	14.9%	8.2%	9.7%	6.9%	10.5%	9.2%	26.2%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	61	43	28	12	11	10	23	76	264
		%	23.1%	16.3%	10.6%	4.5%	4.2%	3.8%	8.7%	28.8%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	73	53	42	16	20	5	15	82	306
		%	23.9%	17.3%	13.7%	5.2%	6.5%	1.6%	4.9%	26.8%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	194	123	110	95	46	62	64	237	931
		%	20.8%	13.2%	11.8%	10.2%	4.9%	6.7%	6.9%	25.5%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	174	174	110	109	76	121	83	279	1,126
		%	15.5%	15.5%	9.8%	9.7%	6.7%	10.7%	7.4%	24.8%	100.0%

□ 이사 시 고려사항 : 앞으로 이사

구 분			앞으로 이사 시 고려사항								전체
			주택가격	주택규모	주택유형	교통여건	편의시설 위락시설	교육여건	주거환경 개선 기대감	기 타	
성 별	남	빈도	66	58	46	51	32	53	52	108	466
		%	14.2%	12.4%	9.9%	10.9%	6.9%	11.4%	11.2%	23.2%	100.0%
	여	빈도	14	10	5	16	7	5	10	21	88
		%	15.9%	11.4%	5.7%	18.2%	8.0%	5.7%	11.4%	23.9%	100.0%
연 령	20대	빈도	12	3	2	8	8	6	6	15	60
		%	20.0%	5.0%	3.3%	13.3%	13.3%	10.0%	10.0%	25.0%	100.0%
	30대	빈도	27	25	10	16	7	20	9	30	144
		%	18.8%	17.4%	6.9%	11.1%	4.9%	13.9%	6.3%	20.8%	100.0%
	40대	빈도	28	19	20	15	13	27	20	40	182
		%	15.4%	10.4%	11.0%	8.2%	7.1%	14.8%	11.0%	22.0%	100.0%
	50대	빈도	10	17	12	20	5	5	18	29	116
		%	8.6%	14.7%	10.3%	17.2%	4.3%	4.3%	15.5%	25.0%	100.0%
	60대	빈도	2	3	4	5	3	0	8	13	38
		%	5.3%	7.9%	10.5%	13.2%	7.9%	0.0%	21.1%	34.2%	100.0%
	70대	빈도	1	1	3	3	3	0	1	2	14
		%	7.1%	7.1%	21.4%	21.4%	21.4%	0.0%	7.1%	14.3%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	15	7	3	9	6	6	9	19	74
		%	20.3%	9.5%	4.1%	12.2%	8.1%	8.1%	12.2%	25.7%	100.0%
	200만원 이하	빈도	19	14	13	22	14	7	12	25	126
		%	15.1%	11.1%	10.3%	17.5%	11.1%	5.6%	9.5%	19.8%	100.0%
	300만원 이하	빈도	17	17	9	13	7	13	13	29	118
		%	14.4%	14.4%	7.6%	11.0%	5.9%	11.0%	11.0%	24.6%	100.0%
	400만원 이하	빈도	11	8	10	9	2	10	11	23	84
		%	13.1%	9.5%	11.9%	10.7%	2.4%	11.9%	13.1%	27.4%	100.0%
	400만원 초과	빈도	18	22	16	14	10	22	17	33	152
		%	11.8%	14.5%	10.5%	9.2%	6.6%	14.5%	11.2%	21.7%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	3	3	3	4	3	1	0	3	20
		%	15.0%	15.0%	15.0%	20.0%	15.0%	5.0%	0.0%	15.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	6	6	5	8	1	1	6	13	46
		%	13.0%	13.0%	10.9%	17.4%	2.2%	2.2%	13.0%	28.3%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	29	17	16	22	10	10	23	51	178
		%	16.3%	9.6%	9.0%	12.4%	5.6%	5.6%	12.9%	28.7%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	42	42	27	33	25	46	33	62	310
		%	13.5%	13.5%	8.7%	10.6%	8.1%	14.8%	10.6%	20.0%	100.0%

□ 주거지원 프로그램의 필요 유무

구 분			주거지원 프로그램 필요 여부		전 체
			필요하다	필요하지 않다	
성 별	남	빈도	375	818	1,193
		%	31.4%	68.6%	100.0%
	여	빈도	104	143	247
		%	42.1%	57.9%	100.0%
연 령	20대	빈도	39	44	83
		%	47.0%	53.0%	100.0%
	30대	빈도	129	132	261
		%	49.4%	50.6%	100.0%
	40대	빈도	154	238	392
		%	39.3%	60.7%	100.0%
	50대	빈도	95	247	342
		%	27.8%	72.2%	100.0%
	60대	빈도	36	172	208
		%	17.3%	82.7%	100.0%
	70대	빈도	18	101	119
		%	15.1%	84.9%	100.0%
	80대	빈도	8	26	34
		%	23.5%	76.5%	100.0%
	90대	빈도	0	1	1
		%	0.0%	100.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	90	169	259
		%	34.7%	65.3%	100.0%
	200만원 이하	빈도	154	216	370
		%	41.6%	58.4%	100.0%
	300만원 이하	빈도	133	192	325
		%	40.9%	59.1%	100.0%
	400만원 이하	빈도	49	158	207
		%	23.7%	76.3%	100.0%
	400만원 초과	빈도	53	226	279
		%	19.0%	81.0%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	36	109	145
		%	24.8%	75.2%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	53	108	161
		%	32.9%	67.1%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	198	322	520
		%	38.1%	61.9%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	192	422	614
		%	31.3%	68.7%	100.0%

□ 주거지원 프로그램의 필요 시 순위별 : 1순위

구 분			필요한 주거지원 프로그램 1순위								전 체
			월세 보조금 지원	전세자금 대출지원 (저소득가구 전세자금)	주택구입 자금대출 지원	주택개량 자금대출 지원	장기공공 임대주택 공급	분양전환 임대주택 공급	공공분양 주택 (공공지원 주택) 공급	기 타	
성 별	남	빈도	29	89	139	25	41	14	34	4	375
		%	7.7%	23.7%	37.1%	6.7%	10.9%	3.7%	9.1%	1.1%	100.0%
	여	빈도	25	32	15	2	13	4	13	0	104
		%	24.0%	30.8%	14.4%	1.9%	12.5%	3.8%	12.5%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	6	22	6	0	2	1	1	1	39
		%	15.4%	56.4%	15.4%	0.0%	5.1%	2.6%	2.6%	2.6%	100.0%
	30대	빈도	12	32	48	1	14	5	17	0	129
		%	9.3%	24.8%	37.2%	0.8%	10.9%	3.9%	13.2%	0.0%	100.0%
	40대	빈도	12	34	59	10	17	8	12	2	154
		%	7.8%	22.1%	38.3%	6.5%	11.0%	5.2%	7.8%	1.3%	100.0%
	50대	빈도	12	22	30	4	13	3	10	1	95
		%	12.6%	23.2%	31.6%	4.2%	13.7%	3.2%	10.5%	1.1%	100.0%
	60대	빈도	6	8	9	6	3	0	4	0	36
		%	16.7%	22.2%	25.0%	16.7%	8.3%	0.0%	11.1%	0.0%	100.0%
	70대	빈도	5	2	1	6	1	1	2	0	18
		%	27.8%	11.1%	5.6%	33.3%	5.6%	5.6%	11.1%	0.0%	100.0%
	80대	빈도	1	1	1	0	4	0	1	0	8
		%	12.5%	12.5%	12.5%	0.0%	50.0%	0.0%	12.5%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	23	22	13	7	7	3	13	2	90
		%	25.6%	24.4%	14.4%	7.8%	7.8%	3.3%	14.4%	2.2%	100.0%
	200만원 이하	빈도	24	46	37	8	22	4	12	1	154
		%	15.6%	29.9%	24.0%	5.2%	14.3%	2.6%	7.8%	0.6%	100.0%
	300만원 이하	빈도	3	30	66	5	12	5	12	0	133
		%	2.3%	22.6%	49.6%	3.8%	9.0%	3.8%	9.0%	0.0%	100.0%
	400만원 이하	빈도	3	12	12	4	8	5	5	0	49
		%	6.1%	24.5%	24.5%	8.2%	16.3%	10.2%	10.2%	0.0%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	1	11	26	3	5	1	5	1	53
		%	1.9%	20.8%	49.1%	5.7%	9.4%	1.9%	9.4%	1.9%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	6	7	7	3	6	2	5	0	36
		%	16.7%	19.4%	19.4%	8.3%	16.7%	5.6%	13.9%	0.0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	11	15	9	6	5	1	5	1	53
		%	20.8%	28.3%	17.0%	11.3%	9.4%	1.9%	9.4%	1.9%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	23	48	61	13	25	7	19	2	198
		%	11.6%	24.2%	30.8%	6.6%	12.6%	3.5%	9.6%	1.0%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	14	51	77	5	18	8	18	1	192
		%	7.3%	26.6%	40.1%	2.6%	9.4%	4.2%	9.4%	0.5%	100.0%

□ 주거지원 프로그램의 필요 시 순위별 : 2순위

구 분			필요한 주거지원 프로그램 2순위								전 체
			월세 보조금 지원	전세자금 대출지원 (저소득가구 전세자금)	주택구입 자금대출 지원	주택개량 자금대출 지원	장기공공 임대주택 공급	분양전환 임대주택 공급	공공분양 주택 (공공지원 주택) 공급	기 타	
성 별	남	빈도	15	60	78	27	46	28	90	28	372
		%	4.0%	16.1%	21.0%	7.3%	12.4%	7.5%	24.2%	7.5%	100.0%
	여	빈도	6	22	16	2	28	7	14	9	104
		%	5.8%	21.2%	15.4%	1.9%	26.9%	6.7%	13.5%	8.7%	100.0%
연 령	20대	빈도	5	7	10	1	10	2	4	0	39
		%	12.8%	17.9%	25.6%	2.6%	25.6%	5.1%	10.3%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	4	27	24	10	22	10	27	5	129
		%	3.1%	20.9%	18.6%	7.8%	17.1%	7.8%	20.9%	3.9%	100.0%
	40대	빈도	8	26	30	10	17	13	37	11	152
		%	5.3%	17.1%	19.7%	6.6%	11.2%	8.6%	24.3%	7.2%	100.0%
	50대	빈도	3	13	19	4	17	6	22	11	95
		%	3.2%	13.7%	20.0%	4.2%	17.9%	6.3%	23.2%	11.6%	100.0%
	60대	빈도	0	2	8	4	6	3	6	6	35
		%	0.0%	5.7%	22.9%	11.4%	17.1%	8.6%	17.1%	17.1%	100.0%
	70대	빈도	0	5	3	0	2	0	6	2	18
		%	0.0%	27.8%	16.7%	0.0%	11.1%	0.0%	33.3%	11.1%	100.0%
	80대	빈도	1	2	0	0	0	1	2	2	8
		%	12.5%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	12.5%	25.0%	25.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	7	19	13	0	18	4	17	11	89
		%	7.9%	21.3%	14.6%	0.0%	20.2%	4.5%	19.1%	12.4%	100.0%
	200만원 이하	빈도	7	35	34	3	25	14	27	9	154
		%	4.5%	22.7%	22.1%	1.9%	16.2%	9.1%	17.5%	5.8%	100.0%
	300만원 이하	빈도	5	18	23	18	24	11	27	6	132
		%	3.8%	13.6%	17.4%	13.6%	18.2%	8.3%	20.5%	4.5%	100.0%
	400만원 이하	빈도	2	7	14	3	2	4	12	4	48
		%	4.2%	14.6%	29.2%	6.3%	4.2%	8.3%	25.0%	8.3%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	0	3	10	5	5	2	21	7	53
		%	0.0%	5.7%	18.9%	9.4%	9.4%	3.8%	39.6%	13.2%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	4	6	5	3	4	2	6	6	36
		%	11.1%	16.7%	13.9%	8.3%	11.1%	5.6%	16.7%	16.7%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	3	11	15	2	7	3	9	2	52
		%	5.8%	21.2%	28.8%	3.8%	13.5%	5.8%	17.3%	3.8%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	8	32	37	12	34	18	39	16	196
		%	4.1%	16.3%	18.9%	6.1%	17.3%	9.2%	19.9%	8.2%	100.0%

□ 통근 수단

구 분			가구주의 직장까지 가는 주요 교통수단						전체
			승용차	대중교통	도보	자전거	오토바이	기타 (재택포함)	
성 별	남	빈도	717	109	101	20	8	29	984
		%	72.9%	11.1%	10.3%	2.0%	0.8%	2.9%	100.0%
	여	빈도	33	54	28	4	1	10	130
		%	25.4%	41.5%	21.5%	3.1%	0.8%	7.7%	100.0%
연 령	20대	빈도	17	26	10	0	0	0	53
		%	32.1%	49.1%	18.9%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	182	33	19	5	1	9	249
		%	73.1%	13.3%	7.6%	2.0%	0.4%	3.6%	100.0%
	40대	빈도	283	42	25	7	3	11	371
		%	76.3%	11.3%	6.7%	1.9%	0.8%	3.0%	100.0%
	50대	빈도	196	33	39	10	3	12	293
		%	66.9%	11.3%	13.3%	3.4%	1.0%	4.1%	100.0%
	60대	빈도	68	25	26	2	2	3	126
		%	54.0%	19.8%	20.6%	1.6%	1.6%	2.4%	100.0%
	70대	빈도	4	3	10	0	0	4	21
		%	19.0%	14.3%	47.6%	0.0%	0.0%	19.0%	100.0%
	80대	빈도	0	1	0	0	0	0	1
		%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	18	29	22	3	2	7	81
		%	22.2%	35.8%	27.2%	3.7%	2.5%	8.6%	100.0%
	200만원 이하	빈도	141	73	43	5	3	9	274
		%	51.5%	26.6%	15.7%	1.8%	1.1%	3.3%	100.0%
	300만원 이하	빈도	216	36	27	6	2	12	299
		%	72.2%	12.0%	9.0%	2.0%	0.7%	4.0%	100.0%
	400만원 이하	빈도	155	12	12	4	1	6	190
		%	81.6%	6.3%	6.3%	2.1%	0.5%	3.2%	100.0%
	400만원 초과	빈도	220	13	25	6	1	5	270
		%	81.5%	4.8%	9.3%	2.2%	0.4%	1.9%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	14	11	15	3	2	8	53
		%	26.4%	20.8%	28.3%	5.7%	3.8%	15.1%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	39	31	19	4	2	2	97
		%	40.2%	32.0%	19.6%	4.1%	2.1%	2.1%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	260	64	57	8	4	17	410
		%	63.4%	15.6%	13.9%	2.0%	1.0%	4.1%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	437	57	38	9	1	12	554
		%	78.9%	10.3%	6.9%	1.6%	0.2%	2.2%	100.0%

□ 주택가격 : 자가

구 분			현재 주택의 가격 : 자가					
			5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 2억원 이하	2억원 초과 ~ 3억원 이하	3억원 초과	전체
성 별	남	빈도	40	149	295	175	69	728
		%	5.5%	20.5%	40.5%	24.0%	9.5%	100.0%
	여	빈도	16	23	35	10	0	84
		%	19.0%	27.4%	41.7%	11.9%	0.0%	100.0%
연 령	20대	빈도	1	1	1	1	0	4
		%	25.0%	25.0%	25.0%	25.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	4	24	60	22	2	112
		%	3.6%	21.4%	53.6%	19.6%	1.8%	100.0%
	40대	빈도	6	41	86	65	18	216
		%	2.8%	19.0%	39.8%	30.1%	8.3%	100.0%
	50대	빈도	18	37	81	54	23	213
		%	8.5%	17.4%	38.0%	25.4%	10.8%	100.0%
	60대	빈도	14	36	64	28	22	164
		%	8.5%	22.0%	39.0%	17.1%	13.4%	100.0%
	70대	빈도	10	25	32	13	4	84
		%	11.9%	29.8%	38.1%	15.5%	4.8%	100.0%
	80대	빈도	3	8	6	2	0	19
		%	15.8%	42.1%	31.6%	10.5%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	21	39	32	4	1	97
		%	21.6%	40.2%	33.0%	4.1%	1.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	22	51	65	23	9	170
		%	12.9%	30.0%	38.2%	13.5%	5.3%	100.0%
	300만원 이하	빈도	9	58	92	27	9	195
		%	4.6%	29.7%	47.2%	13.8%	4.6%	100.0%
	400만원 이하	빈도	4	12	66	45	12	139
		%	2.9%	8.6%	47.5%	32.4%	8.6%	100.0%
	400만원 초과	빈도	0	12	75	86	38	211
		%	0.0%	5.7%	35.5%	40.8%	18.0%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	16	29	29	6	2	82
		%	19.5%	35.4%	35.4%	7.3%	2.4%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	15	32	35	6	6	94
		%	16.0%	34.0%	37.2%	6.4%	6.4%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	21	67	121	47	17	273
		%	7.7%	24.5%	44.3%	17.2%	6.2%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	4	44	145	126	44	363
		%	1.1%	12.1%	39.9%	34.7%	12.1%	100.0%

□ 주택가격 : 전세-보증금

구 분			현재 주택 임차료 : 전세 보증금						
			1천만원 이하	1천만원 초과 ~ 2천만원 이하	2천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과	전체
성 별	남	빈도	4	26	24	54	52	43	203
		%	2.0%	12.8%	11.8%	26.6%	25.6%	21.2%	100.0%
	여	빈도	2	11	12	5	5	2	37
		%	5.4%	29.7%	32.4%	13.5%	13.5%	5.4%	100.0%
연 령	20대	빈도	0	5	6	3	0	0	14
		%	0.0%	35.7%	42.9%	21.4%	0.0%	0.0%	100.0%
	30대	빈도	1	5	6	20	21	10	63
		%	1.6%	7.9%	9.5%	31.7%	33.3%	15.9%	100.0%
	40대	빈도	1	6	6	19	19	23	74
		%	1.4%	8.1%	8.1%	25.7%	25.7%	31.1%	100.0%
	50대	빈도	2	10	10	10	10	10	52
		%	3.8%	19.2%	19.2%	19.2%	19.2%	19.2%	100.0%
	60대	빈도	0	8	2	5	5	2	22
		%	0.0%	36.4%	9.1%	22.7%	22.7%	9.1%	100.0%
	70대	빈도	2	2	2	2	1	0	9
		%	22.2%	22.2%	22.2%	22.2%	11.1%	0.0%	100.0%
	80대	빈도	0	1	4	0	1	0	6
		%	0.0%	16.7%	66.7%	0.0%	16.7%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	3	15	9	10	4	0	41
		%	7.3%	36.6%	22.0%	24.4%	9.8%	0.0%	100.0%
	200만원 이하	빈도	2	13	15	18	15	1	64
		%	3.1%	20.3%	23.4%	28.1%	23.4%	1.6%	100.0%
	300만원 이하	빈도	1	7	6	16	16	7	53
		%	1.9%	13.2%	11.3%	30.2%	30.2%	13.2%	100.0%
	400만원 이하	빈도	0	2	3	6	14	18	43
		%	0.0%	4.7%	7.0%	14.0%	32.6%	41.9%	100.0%
	400만원 초과	빈도	0	0	3	9	8	19	39
		%	0.0%	0.0%	7.7%	23.1%	20.5%	48.7%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	2	6	6	1	3	0	18
		%	11.1%	33.3%	33.3%	5.6%	16.7%	0.0%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	1	6	7	7	3	0	24
		%	4.2%	25.0%	29.2%	29.2%	12.5%	0.0%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	2	16	10	26	16	7	77
		%	2.6%	20.8%	13.0%	33.8%	20.8%	9.1%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	1	9	13	25	35	38	121
		%	0.8%	7.4%	10.7%	20.7%	28.9%	31.4%	100.0%

□ 은퇴 후 희망 거주지역

구 분			은퇴 후 거주(희망 지역)				전 체
			특 · 광역시	시부	군부	잘 모르겠음	
성 별	남	빈도	583	118	299	193	1,193
		%	48.9%	9.9%	25.1%	16.2%	100.0%
	여	빈도	102	29	55	61	247
		%	41.3%	11.7%	22.3%	24.7%	100.0%
연 령	20대	빈도	34	7	18	24	83
		%	41.0%	8.4%	21.7%	28.9%	100.0%
	30대	빈도	121	30	65	45	261
		%	46.4%	11.5%	24.9%	17.2%	100.0%
	40대	빈도	175	36	108	73	392
		%	44.6%	9.2%	27.6%	18.6%	100.0%
	50대	빈도	149	40	104	49	342
		%	43.6%	11.7%	30.4%	14.3%	100.0%
	60대	빈도	118	22	38	30	208
		%	56.7%	10.6%	18.3%	14.4%	100.0%
	70대	빈도	69	9	18	23	119
		%	58.0%	7.6%	15.1%	19.3%	100.0%
	80대	빈도	18	3	3	10	34
		%	52.9%	8.8%	8.8%	29.4%	100.0%
	90대	빈도	1	0	0	0	1
		%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	117	13	62	67	259
		%	45.2%	5.0%	23.9%	25.9%	100.0%
	200만원 이하	빈도	171	39	93	67	370
		%	46.2%	10.5%	25.1%	18.1%	100.0%
	300만원 이하	빈도	134	39	92	60	325
		%	41.2%	12.0%	28.3%	18.5%	100.0%
	400만원 이하	빈도	120	19	47	21	207
		%	58.0%	9.2%	22.7%	10.1%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	65	7	34	39	145
		%	44.8%	4.8%	23.4%	26.9%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	72	16	48	25	161
		%	44.7%	9.9%	29.8%	15.5%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	224	57	145	94	520
		%	43.1%	11.0%	27.9%	18.1%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	324	67	127	96	614
		%	52.8%	10.9%	20.7%	15.6%	100.0%

□ 은퇴 후 희망 생활양식

구 분			은퇴 후 거주(주된 생활양식)			전 체
			도시적 생활	전원적 생활	잘 모르겠음	
성 별	남	빈도	597	447	149	1,193
		%	50.0%	37.5%	12.5%	100.0%
	여	빈도	124	73	50	247
		%	50.2%	29.6%	20.2%	100.0%
연 령	20대	빈도	41	26	16	83
		%	49.4%	31.3%	19.3%	100.0%
	30대	빈도	121	103	37	261
		%	46.4%	39.5%	14.2%	100.0%
	40대	빈도	187	153	52	392
		%	47.7%	39.0%	13.3%	100.0%
	50대	빈도	150	151	41	342
		%	43.9%	44.2%	12.0%	100.0%
	60대	빈도	125	59	24	208
		%	60.1%	28.4%	11.5%	100.0%
	70대	빈도	76	23	20	119
		%	63.9%	19.3%	16.8%	100.0%
	80대	빈도	20	5	9	34
		%	58.8%	14.7%	26.5%	100.0%
	90대	빈도	1	0	0	1
		%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
소 득	100만원 이하	빈도	128	78	53	259
		%	49.4%	30.1%	20.5%	100.0%
	200만원 이하	빈도	182	132	56	370
		%	49.2%	35.7%	15.1%	100.0%
	300만원 이하	빈도	143	136	46	325
		%	44.0%	41.8%	14.2%	100.0%
	400만원 이하	빈도	122	68	17	207
		%	58.9%	32.9%	8.2%	100.0%
	400만원 초과	빈도	146	106	27	279
		%	52.3%	38.0%	9.7%	100.0%
학 력	초등학교 졸업 이하	빈도	70	37	38	145
		%	48.3%	25.5%	26.2%	100.0%
	중학교 졸업	빈도	77	61	23	161
		%	47.8%	37.9%	14.3%	100.0%
	고등학교 졸업	빈도	232	211	77	520
		%	44.6%	40.6%	14.8%	100.0%
	대학 졸업 이상	빈도	342	211	61	614
		%	55.7%	34.4%	9.9%	100.0%

■ 참여기관 및 연구진

■ 대전광역시

시	장	염홍철
도 시 주 택 국 장		박월훈
주 택 정 책 과 장		김정대
주택관리담당사무관		유원준
주택관리담당주무관		이효식

■ 대전발전연구원

□ 내부연구진

연 구 책 임	임병호(대전발전연구원 책임연구위원)
공 동 연 구	문경원(대전발전연구원 선임연구위원)
	이형복(대전발전연구원 연구위원)
연 구 원	조병호(목원대학교 도시공학과 박사과정)
	윤진성(목원대학교 부동산학과 석사과정)

□ 외부연구진

이재우(목원대학교 금융보험부동산학과 교수)
이시영(배재대학교 조경학과 교수)

■ 자문위원

강병주(한남대학교 도시부동산학과 교수)
이건호(목원대학교 도시공학과 교수)
이만형(충북대학교 도시공학과 교수)
정재호(목원대학교 금융보험부동산학과 교수)
성장환(한국토지주택공사 토지주택연구원 연구위원)

