

2030 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)(안) 공람공고

2030 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제6조 및 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하오니 관계도서 내용을 공람하시고 공람기간 내에 의견을 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 2월 20일

대 전 광 역 시 장

1. 공람기간 : 2026. 2. 20 . ~ 2026. 3. 21.(30일간)

2. 공람장소

가. 시 : 도시주택국 도시정비과(14층)

나. 구 : 동구(공동주택과), 중구(도시계획과, 공동주택과), 서구(도시정비과), 유성구(도시계획과, 공동주택과), 대덕구(도시계획과)

3. 주요내용

가. 정비(예정)구역 현황

- 2030 도시·주거환경정비기본계획 상 일몰기간 도래 및 지정요건 미충족 정비(예정)구역 해제 검토

구 분		기본 계획	추진 중							향후 추진 (b)	비 고 (준공)
			소계 (a)	입안 제안	구역 지정	추진 위	조합	시행 인가	관리 처분	공사 중	
계		130	109	23	8	11	20	19	10	18	5
재개발	계	95	85	20	6	11	20	13	8	7	4
	정비사업	68	61	19	3	8	15	8	4	4	1
	촉진사업	27	24	1	3	3	5	5	4	3	3
재건축	계	25	14	3	1	-	-	5	1	4	1
	촉진사업	24	13	3	-	-	-	5	1	4	1
	정비사업	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-
주거환경개선사업		10	10	-	1	-	-	1	1	7	-

나. 생활권계획 변경

- 1) 주거생활권 구분 변경 : 지구단위계획구역 등 타 법령을 통해 관리하는 구역은 범위 충돌을 방지하기 위하여 제척
- 2) 주거환경지표 구성항목 변경 : 국토교통부에서 제시한 기초생활인프라 범위 및 최저기준 등을 고려하여 추가 반영이 가능한 지표 도출 및 반영
- 3) 주거정비지수 : 「도시 및 주거환경정비법」 및 「대전광역시 도시 및 주거환경정비 조례」상 변경된 기준을 반영하여 주거정비지수 조정
- 4) 주거관리지수 : 주거관리지수 배점제를 도입하여 주거관리지수의 실효성을 제고하고 객관적인 우선순위 평가 체계를 구축하여 공공 재정의 효율적 배분 및 집행이 가능하도록 기반을 마련

다. 인센티브 항목 및 제도의 개편

- 지역경제 활성화를 위한 지역업체 참여비율 조정 및 업종 확대, 거주자 주거만족 강화를 위한 주차장 추가 항목 신설 및 임대주택 공급 평형의 조정 등

< 인센티브 조정(안) >

구 분			기 정	변 경	비 고
주거 지역	지역경제 활성화	지역업체 참여	2~30%	1~30%	· 지역 시공업체 참여비율 완화 · 지역 보상대행업·지장물조사, 측량업체 추가
	안전 및 친환경 단지 조성	녹색건축인증제	2~5%	2~5%	· 중첩 시 최대 5% · 기존 에너지효율등급 반영 정비구역 경과 조치 방안 신설
		에너지효율 등급	5%	-	
		제로에너지건축물	-	5%	
		조경식재	4%	4%	
	공동체 회복	재활용 자재 사용	5%	5%	· 주택유형별(분양/임대) · 전용 59㎡ 이상 임대주택 건설 시
		Social mix	3~7%	1.5~3.5%	
		임대주택 건립	1~5%	1~5%	
		세입자 손실보상	2~6%	2~6%	
	주차장 건설		-	기준 용적률 × 0.05~0.1	· 관련 법령에 따라 운영 · 공동주택 내 부족한 주차공간 확보를 위해 신설
도심지역	도심활성화시설		증가용적률의 70%	증가용적률의 70%	· 관련 법령에 따라 운영
	사회적 배려주택		증가용적률의 50%	증가용적률의 50%	

※ 3중 일반주거지역의 중상향은 역세권에 한함

※ 원도심 : 「대전광역시 원도심 활성화 및 지원 등에 관한 조례」 별표의 따른 도심재개발지정구역 중 비교란 ① 도심구역

※ 도심활성화시설 : 문화·복지시설(공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설) 도심산업진흥시설

(국제회의시설, 호텔, 지식산업센터, 창업센터)

※ 지역업체 : 사업자 등록(법인설립)이후 대전에 1년 이상 소재한 업체

※ 본 기본계획에서 규정한 항목만 적용하고, 타법에 의한 용적률 인센티브 요청 불가

※ 3중 일반주거지역 중상향시 일반역세권은 350% 제한, 도심역세권은 400%(증가 50%는 도심활성화시설)

라. 건축물 최고높이 및 공원·녹지 조성 의무 확보 기준 개편

1) 건축물 최고높이 제한 폐지

- 건축물의 높이(층수)는 경관을 형성하는 주요 요소로 각 구역별 지역의 특수성을 감안하여 다채로운 경관을 형성할 수 있도록 정비계획을 수립하고, 정비구역 지정 및 정비계획 수립 시 해당 위원회 심의에 따름
- 문화재보호구역, 경관지구 등 타 법에 의한 높이제한구역은 관련법규를 따르며, 대전광역시 경관기본계획 등 관련계획에서 제시하는 높이 및 층수 관련 사항을 준수토록 함
- 지구단위계획구역 내에서 별도의 높이계획이 수립된 경우 지구단위계획에 따름

2) 공원·녹지 의무 확보 기준 완화

- 정비사업의 유형별·입지별 차이를 반영하고 정비구역별 여건에 적합한 기반시설 확보를 유도하기 위하여 재건축사업에 한정하여 공원·녹지 의무를 완화함
- 구역면적 3만㎡ 이하, 계획세대수 600세대 이하를 동시 충족한 재건축사업의 경우 공원·녹지 의무 확보 부담을 완화

4. 의견제출

- 기본계획(변경)(안)에 대하여 의견이 있는 개인 또는 기관·단체는 공람기간 내 다음사항을 기재한 의견서를 대전광역시 도시정비과 또는 관할구청 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

- 성명(단체인 경우 단체명과 대표자 성명), 주소 및 전화번호

5. 기 타

- 자세한 사항에 대하여는 2030 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(안) 도서 등을 공람장소에 비치하여 일반인에게 공람합니다.
 - 공람내용은 주민의견, 관계기관(부서) 협의의견, 시의회 의견청취, 시 도시계획위원회 심의 등 행정절차 이행 과정에서 변경될 수 있습니다.
- ※ 문의전화 : 대전광역시 도시정비과(☎270-6581), 동구 공동주택과(☎251-4724), 중구 도시계획과(☎606-6552), 공동주택과(☎606-6742), 서구 도시정비과(☎288-3432), 유성구 도시계획과(☎611-2449), 공동주택과(☎611-2541), 대덕구 도시계획과(☎608-5943)

붙임 : 의견서 1부. 끝.

의견서

2026. 2.

「2030 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)(안)」 관련 질문 및 건의사항, 기타 의견이 있으신 분은 아래 「의견란」을 작성하여 시청 및 구청에 제출하여 주시기 바랍니다.

의견란			
의견제출자	성명		
	주소		
	소속 / 직업	연락처 (집/휴대전화)	