

보도시점 : 2026. 8. 10.(월) 06:00 이후(8. 10.(월) 석간) / 배포 : 2026. 8. 7.(금)

제2기 노후계획도시정비특별위원회 출범… 첫 회의서 대전 기본계획안 심의

- 제2기 민간전문가 위원 16명 새롭게 위촉
- 부산에 이어 대전 기본계획 심의… 지방권 노후계획도시 정비 확산
- 충청권 첫 노후계획도시정비 기본계획 추진

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 8월 10일 정부세종청사에서 제2기 노후계획도시정비특별위원회 민간위원 위촉식을 개최하고, 이어서 제5차 특별위원회를 열어 대전광역시 노후계획도시정비기본계획안을 심의한다.
 - 이날 위촉식에서는 도시계획·건축, 주택정비, 교통·환경, 경제·토지 등 다양한 분야의 민간전문가 16명에게 위촉장을 수여한다.
 - 이어 첫 회의에서는 「노후계획도시정비 추진현황 및 향후계획」을 보고 받고, 「2035 대전 노후계획도시정비기본계획안」을 심의한다.
 - 노후계획도시정비특별위원회는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 법정 심의·의결기구로, 노후계획도시 정비에 관한 주요 정책과 기본방침, 기본계획 등을 심의·의결한다.
 - 특별위원회는 국토교통부 장관을 위원장으로 정부위원(차관급) 13명과 민간위원 16명 등 총 30명으로 구성되며, 제2기 민간위원의 임기는 2년(‘26.8.10 ~ ’28.8.9)이다.
- ※ 제2기 민간위원 명단 : 참고 1
- 제2기 특별위원회는 제1기에서 마련한 정책 기반을 토대로, 전국으로 확산되는 노후계획도시 정비사업이 국민이 체감하는 성과와 안정적인 주택공급으로 이어질 수 있도록 주요 정책과 기본계획을 심의·의결한다.

□ 이번 특별위원회에서는 보고안건 1건과 의결안건 2건을 심의한다.

○ 보고안건은 「노후계획도시정비 추진현황 및 향후계획」이다.

○ 의결안건은 「2035 대전 노후계획도시정비기본계획안」으로, 둔산지구와 송촌·중리·법동지구 기본계획안을 각각 심의한다.

○ 이번 대전 기본계획안은 부산에 이어 지방권 두 번째, 충청권 최초로 특별위원회 심의를 받는 기본계획으로, 노후계획도시 정비가 수도권을 넘어 지방권으로 확산되는 중요한 전환점이자 충청권 도시재창조의 출발점이라는 의미가 크다.

□ 노후계획도시 정비는 노후 주택을 정비하는 데 그치지 않고, 교통·공원 등 기반시설을 함께 개선해 도시의 활력을 높이는 도시재창조 사업이다.

○ 이번 대전 기본계획이 수립된 이후, 후속 절차를 거쳐 특별정비계획 수립과 특별정비구역 지정 등 본격적인 정비사업으로 이어질 예정이다.

○ 국토교통부는 '찾아가는 미래도시지원센터'를 통해 대전 노후계획 도시를 직접 찾아가 한국토지주택공사(LH), 한국부동산원 등 정비 지원기구와 함께 주민 설명회와 일대일 상담·컨설팅을 실시한다.

□ 김윤덕 국토교통부 장관은 "전국으로 확산되는 노후계획도시 정비사업이 국민이 체감하는 성과와 안정적인 주택공급으로 이어질 수 있도록 제2기 노후계획도시정비특별위원회가 중심적인 역할을 해주길 기대하며, 정부도 지방정부와 긴밀히 협력해 사업이 속도감 있게 추진될 수 있도록 적극 지원하겠다."고 밝혔다.

참고1 : 제2기 노후계획도시정비특별위원회 민간위원 명단

참고2 : 노후계획도시정비 특별위원회 개요 및 제2기 위원회 구성안

참고3 : 2035 대전 노후계획도시정비 기본계획안(둔산지구)

참고4 : 2035 대전 노후계획도시정비 기본계획안(송촌·중리·법동지구)

담당 부서	주택공급추진본부 신도시정비기획과	책임자	과 장	김경은 (044-201-4919)
		담당자	사무관	이건준 (044-201-4925)



미래를 짓다 모두를 잇다
MOVE : TOMORROW

참고1

제2기 노후계획도시정비특별위원회 민간위원 명단

분야	성명	소속 / 경력
도시계획·건축	권일	- 한국교통대학교 도시·교통공학과 교수 - 대한국토·도시계획학회 회장
	박승훈	- 단국대학교 도시계획·부동산학부 교수 - 한국도시재생학회 이사
	이금진	- 인천대학교 도시건축학부 교수 - 세종시 6-3생 특화계획 총괄계획가(MA, Master Architect)
	이여경	- 건축공간연구원 건축혁신본부장 - 중앙건축위원회 위원
주택·정비	최병숙	- 전북대학교 주거환경학과 교수 - 한국주거학회 회장
	전성제	- 국토연구원 부동산정책연구센터장 - 한국주택학회 주택정비위 위원장
	김지현	- 주택도시보증공사 주택도시금융연구원 연구위원 - 국토연구원 도시연구본부 책임연구원
	김상석	법무법인(유) 태평양 고문
	정태식	법무법인 해냄 변호사
교통환경	신희철	- 한국교통연구원 경영부원장 - 민원합리성검토위 위원
	이호영	법무법인 지음 대표변호사
	최희선	- 한국환경연구원 국토관리연구실 실장 - 기후에너지환경부 중앙환경정책위원
	허연숙	- 고려대학교 건축사회환경공학부 교수 - 케임브리지대학교 건축학과 조교수
경제·토지	곽자홍	법무법인 에스엔케이 변호사
	박수연	- 법무법인 반우 변호사 - 중앙부동산가격공시위원
	양규현	- 한국부동산원 부동산분석처 팀장 - 감정평가사, 데이터분석전문가

□ 노후계획도시정비특별위원회 개요

- (근거) 노후계획도시정비법 제8조 등에 따라 노후계획도시정비에 관한 정책을 종합적·효율적으로 추진하기 위해 설치
 - ※ 위원회의 세부운영을 위해 「노후계획도시정비특별위원회 운영세칙」도 마련
- (성격) 노후계획도시정비의 중요 정책에 관한 최고 심의·의결 기구
- (구성) 정부위원 14명 + 민간위원(위촉직) 16명 등 30명
- (역할) 기본방침 수립·변경, 특별·광역시 노후계획도시 기본계획 심의 및 국가지원 사항 등 안건 심의·의결

【 위원회의 주요 심의·의결사항(법 제8조 제1항) 】

- ① 노후계획도시정비기본방침의 수립 및 변경
 - ② 국토교통부장관의 승인이 필요*한 노후계획도시정비기본계획의 수립 및 변경
 - * ❶ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사가 수립권자인 경우,
 - ❷ 하나의 도 또는 특별자치도에 속하지 않은 복수의 수립권자가 공동으로 수립하는 경우
 - ③ 노후계획도시정비기본계획에 포함된 국가지원 사항
 - ④ 그 밖에 노후계획도시정비와 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항
- ※ (의결요건) 재적위원 과반수 출석 및 출석위원 과반수 찬성으로 의결

□ 제2기 노후계획도시정비 특별위원회 구성(안)

- (위원장) 국토교통부 장관
- (정부위원) 대통령령에 따른 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원(13명)
- (민간위원) 다양한 관련 전문 분야의 민간 전문가 16명*
 - * (분야별 위원수) 도시계획·건축 4명, 주택·정비 5명, 교통·환경 4명, 경제·토지 3명
 - ※ (민간위원 임기) 2년으로서, 위촉장 수여일(제5차 위원회 개최일)부터 2년

1. 안건 개요

□ 심의 배경

- (법적근거) 노후계획도시정비법 제6조제3항제1호 및 제8조제2항제2호
 - * 대전광역시가 수립하는 노후계획도시정비기본계획은 노후계획도시정비특별위원회 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 승인하는 사항
- (기본계획 승인신청) 대전시가 둔산지구 기본계획안에 대하여 주민공람 등 행정절차를 완료하고 기본계획(안) 승인신청(6.9)

□ 기본계획안 개요

- 둔산지구의 광역적·체계적 정비를 위하여 '일과 삶의 균형있는 활력도시'를 비전으로 지속 가능한 복합도시로 전환하는 미래상 제시
- (대상지) 대전시 서구 둔산동 일원으로, 면적은 약 868만㎡ 규모
- (용적률/예정구역) 용적률은 기존 226%에서 360%로 상향하고, 주택단지 정비형 15곳, 기반시설 정비형 2곳 등 총 17곳 지정

□ 추진 경과

- '24.11월 기본계획 수립 용역 착수
- '25.11월~12월 기본계획(안) 주민공람
- '26. 5월 대전광역시 도시계획위원회 심의
- '26. 8월 노후계획도시정비특별위원회 안건 상정

□ 관계기관 의견조치 결과

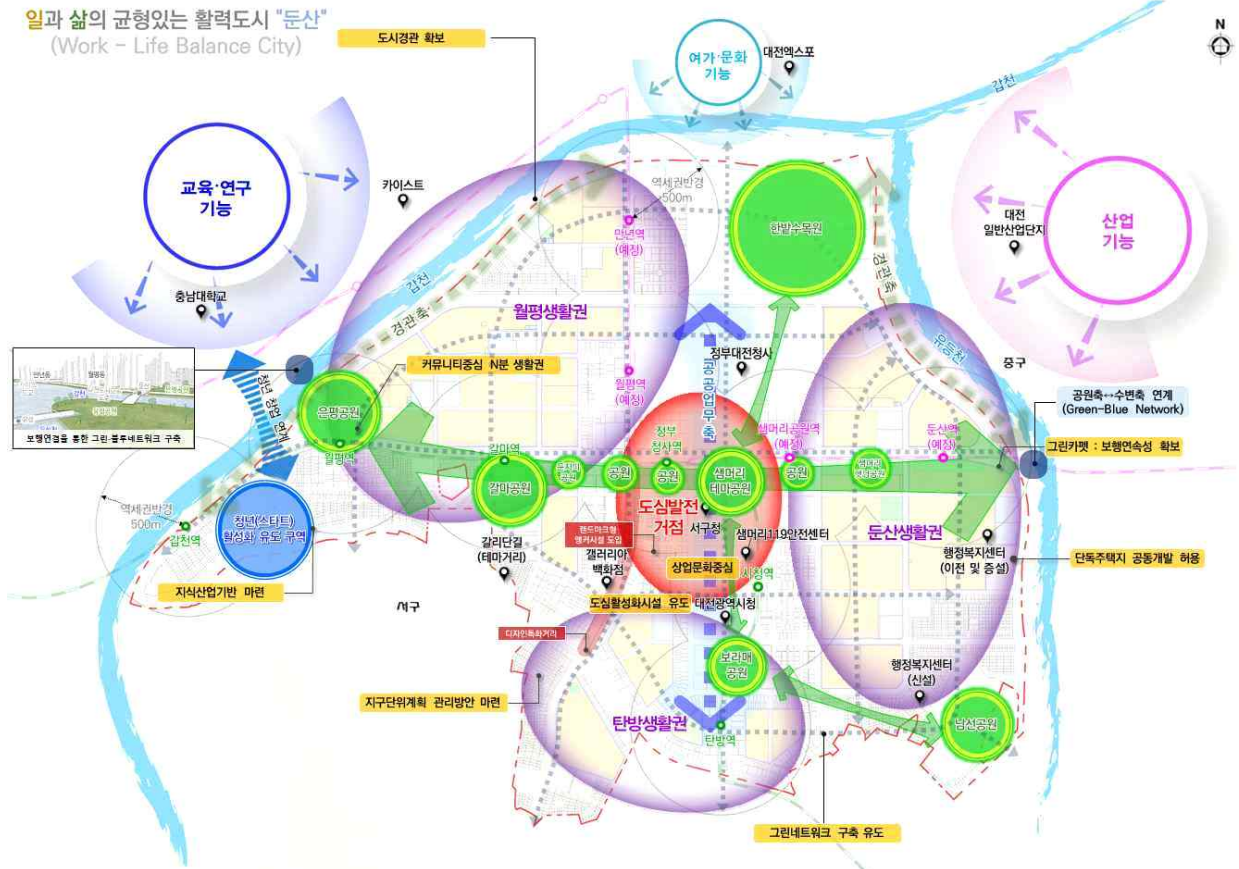
- 국토연구원 등 관계기관 의견조치(6.10~6.19) 결과 별도 의견 없음

2. 노후계획도시정비기본계획안 주요내용

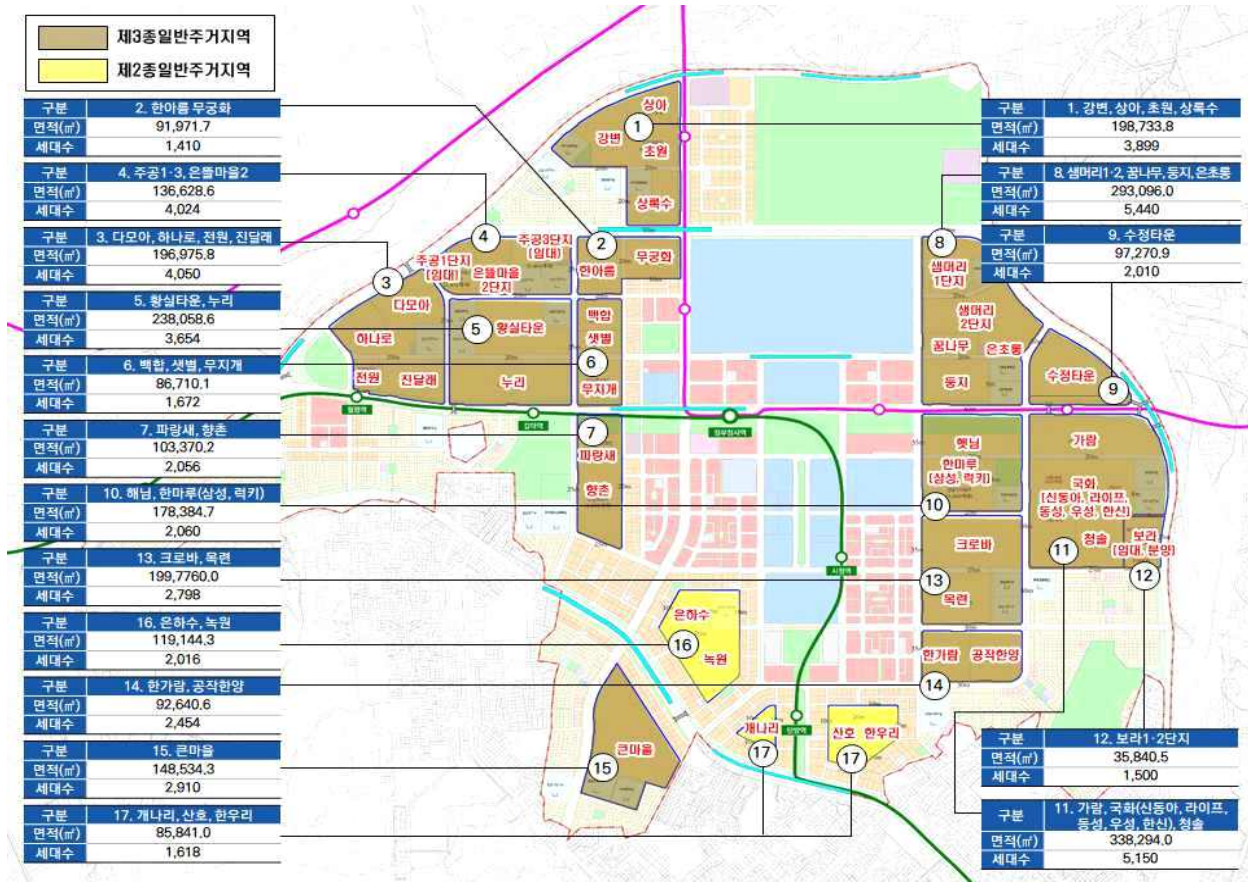
- (위치) 대전시 서구 둔산,갈마,탄방,월평,만년동 일원 약 868만㎡
- (비전) “일과 삶의 균형있는 활력도시 둔산”
- (기반시설 분석) 상하수도, 초·중·고등학교는 용량이 여유있으나, 1인당 공원면적이 기준 대비 부족(△63,200㎡, 기준 6㎡/인)
 - 공공기여를 활용하여 추가 공원 확보(63,200㎡ 부지 기부채납)
- (계획인구 및 기준용적률) 공원 확충계획을 통해 현 인구 15.8만명 7.4만호 대비 계획인구를 19.9만명 9.5만호로 계획(4.1만명, 2.1만호 중)
 - 둔산지구의 기존 현황용적률은 224%이며, 계획인구 수용을 위한 기준용적률은 360%*(2종일반주거 288%, 3종일반주거 363% 등)로 제시
 - * 현황용적률의 약 1.6배 수준, 중동신도시(350%) 및 부산해운대(360%) 등과 유사
- (특별정비예정구역) 총 17곳(주택정비형 15곳, 시설정비형 2곳)
 - 주택정비형은 1~7개 아파트단지 통합정비(단독단지는 기반시설 포함), 시설정비형은 부지 기부채납을 통한 자족시설 등 확충
- (공공기여 비율) 1구간 10%, 2구간 41%로 조례 공포 완료('25.10.2)
 - * 노후계획도시정비법에서 정한 최저 비율 적용
- (공간구조 개선계획) ①“행정·지식·생활기능 연계 다핵도심”, ②“도심활력형 공원·녹지 네트워크”, ③“대중교통기반 도심형교통체계”, ④“역세권 기능 특화”
- (이주대책) 총 이주수요 48,721세대에 대하여 매년 약 4.9천세대씩 정비
 - 관내 정비사업 및 개발사업 추정물량(147,261호)의 74%(둔산지구와 송촌·중리·법동지구의 세대수 비율 적용)인 108,973호 활용
- (광역교통) 와동-신탄진동 광역도로* 개설(7.4km) 및 비래동-와동 도로** 개설(5.3km) 등을 통해 통행량 분산 및 교통혼잡 해소
- * 제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영, ** 제4차 대도시권 교통혼잡도로개선사업계획 반영

□ 공간구조 개선계획

일과 삶의 균형있는 활력도시 "둔산"
(Work - Life Balance City)



☐ 특별정비예정구역(안) - 17개소 (주택정비형 15, 시설정비형 2)



1. 안건 개요

□ 심의 배경

- (법적근거) 노후계획도시정비법 제6조제3항제1호 및 제8조제2항제2호
 - * 대전광역시가 수립하는 노후계획도시정비기본계획은 노후계획도시정비특별위원회 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 승인하는 사항
- (기본계획 승인신청) 대전시가 송촌·중리·법동지구 기본계획안에 대하여 주민공람 등 행정절차를 완료하고 기본계획(안) 승인신청(6.9)

□ 기본계획안 개요

- 송촌·중리·법동지구의 광역적·체계적 정비를 위하여 '새로운 일상의 스마트 건강도시'를 비전으로 도시의 품격을 높이는 미래상 설정
- (대상지) 대전시 대덕구 송촌동 일원으로, 면적은 약 273만m² 규모
- (용적률/예정구역) 용적률은 기존 227%에서 360%로 상향하고, 주택단지 정비형 10곳 지정

□ 추진 경과

- '24.11월 기본계획 수립 용역 착수
- '25.11월~12월 기본계획(안) 주민공람
- '26. 5월 대전광역시 도시계획위원회 심의
- '26. 8월 노후계획도시정비특별위원회 안건 상정

□ 관계기관 의견조치 결과

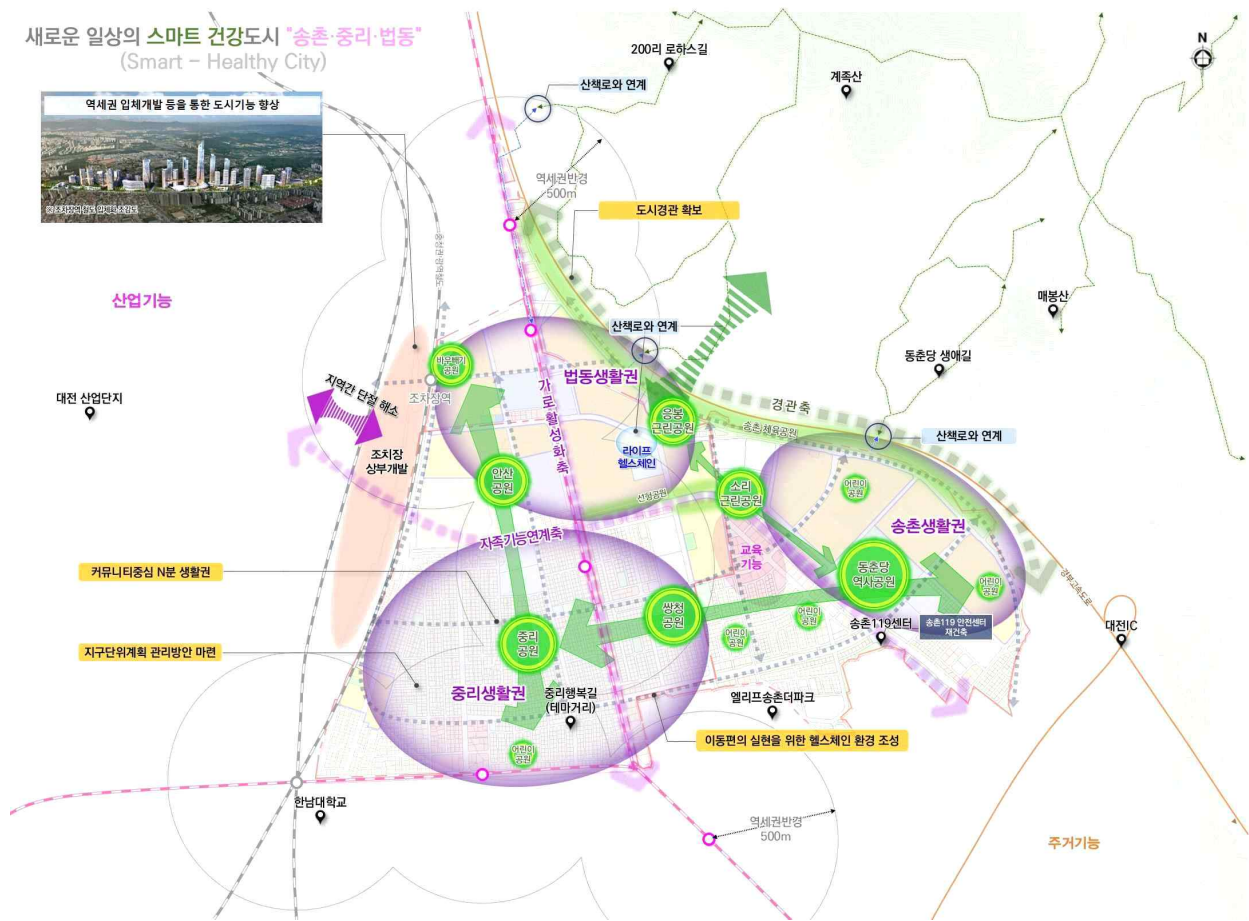
- 국토연구원 등 관계기관 의견조치(6.10~6.19) 결과 회신의견 없음

2. 노후계획도시정비기본계획안 주요내용

- (위치) 대전시 대덕구 송촌·중리·법동 일원 약 273만㎡,
- (비전) “새로운 일상의 스마트 건강도시 송촌·중리·법동”
- (기반시설 분석) 공원, 상하수도, 학교 등 모든 기반시설 용량 충분
- (계획인구 및 기준용적률) 공원 여유인구를 기준으로 현 인구 5.9만명 2.7만호 대비 계획인구를 6.9만명 3.3만호로 계획(1.0만명, 0.6만호 증)
 - 송촌·중리·법동지구의 기존 현황용적률은 227%이며, 계획인구 수용을 위한 기준용적률은 360%*(2종일반주거 296%, 3종일반주거 370%)로 제시
 - * 현황용적률의 약 1.6배 수준, 중동신도시(350%) 및 부산해운대(360%) 등과 유사
- (특별정비예정구역) 총 10곳(주택정비형 10곳)
 - 주택정비형은 1~2개 아파트단지 통합정비(단독단지는 기반시설 포함)
- (공공기여 비율) 1구간 10%, 2구간 41%로 조례 공포 완료('25.10.2)
 - * 노후계획도시정비법에서 정한 최저 비율 적용
- (공간구조 개선계획) ①“N분 생활권 조성”, ②“도시기능 향상”, ③“공공보행체계 개선”, ④“정주환경 개선”
- (이주대책) 총 이주수요 16,842세대에 대하여 매년 약 1.7천세대씩 정비
 - 관내 정비사업 및 개발사업 추정물량(147,261호)의 26%(둔산지구와 송촌·중리·법동지구의 세대수 비율 적용)인 38,288호 활용
- (광역교통) 와동-신탄진동 광역도로* 개설(7.4km) 및 비래동-와동 도로** 개설(5.3km) 등을 통해 통행량 분산 및 교통혼잡 해소
 - * 제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영, ** 제4차 대도시권 교통혼잡도로개선사업계획 반영

□ 공간구조 개선계획

새로운 일상의 스마트 건강도시 "송촌·중리·법동"
(Smart - Healthy City)



□ 특별정비에정구역(안) - 10개소 (주택정비형 10)

