

 국토교통부		 대전광역시 DAJEON METROPOLITAN CITY	 DONG-GU DISTRICT 대전광역시 동구	<h1>보도자료</h1>	
				<b>배포일시</b> 2020.4.22(수) / 총13매(본문7, 붙임6)	
<b>담당부서</b>	국토교통부	도시재생 정책과	<b>담당자</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 정우진, 서기관 윤성업, 사무관 윤희근</li> <li>• ☎ (044)201-4904, 4151</li> </ul>	
		공공택지 기획과		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 김승범, 사무관 강한우, 주무관 진준호</li> <li>• ☎ (044)201-4515, 4541</li> </ul>	
		대전광역시 도시재생과		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 김종명, 팀장 유민호, 주무관 송창현</li> <li>• ☎ (042)270-6290, 6291</li> </ul>	
		대전시 동구청 도시혁신사업단		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단장 백병일, 팀장 금병수, 주무관 이교진</li> <li>• ☎ (042)251-6692, 6693</li> </ul>	
		LH 도시재생본부 도시재생사업처		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 처장 이상민, 부장 구범서, 차장 차준호</li> <li>• ☎ (055)922-5031, 5034</li> </ul>	
		대전도시공사 건설사업처		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 처장 권혁준, 팀장 김태형</li> <li>• ☎ (042)530-9370, 9380</li> </ul>	
	코레일 사업개발본부 사업기획처	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 처장 원형민, 부장 박종근, 차장 김옥중</li> <li>• ☎ (042)615-4219, 4213</li> </ul>			
<b>보도일시</b>		2020년 04월 23일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 <b>4월 22일(수) 14:00 이후 보도 가능</b>			

## 쪽방촌 도시재생사업, 대전역 구도심 변화의 시작을 알리다

### ◇ 대전역 쪽방촌 1.5만㎡를 공공주택사업으로 정비

- 쪽방주민 200여명을 위한 영구임대, 신혼부부 행복주택 등 1.4천호 공급
- 쪽방 주민 생활지원센터 건립 및 자활(심리치료, 직업교육) 지원 계획
- 쪽방촌 인근에 **先임시이주** 후, 공공임대주택으로 재정착하는 **善순환정비**

### ◇ 중심시가지 뉴딜사업으로 대전역 일대 구도심 활성화 추진

- 대전역 일대에 **철도산업** 클러스터, 도심 업무·상업지구 조성
- 노후 상가거리 **스마트** 재생, 청년 **창업지원센터** 설립, 상생협력상가 운영

### ◇ 전국 구도심내 철도부지를 이용한 도시재생 활성화를 위해 내-코레일간 협약(MOU) 체결

□ 국토교통부(장관 김현미), 대전광역시(시장 허태정), 동구청(구청장 황인호)은 '20.4.22(수) '대전역 쪽방촌 도시재생 방안'을 발표한다.

- '대전역 쪽방촌 도시재생'은 쪽방촌을 정비하는 공공주택사업과 주변 상업지역을 활성화하는 사업으로 구성되는 중심시가지형 뉴딜 사업으로서, 쇠퇴한 대전역 일대 변화를 선도할 것으로 기대된다.

## 1. 쪽방촌 정비사업 추진경과

- 과거 대도시를 중심으로 급속한 도시화·산업화 과정에서 밀려난 도시 빈곤층이 도심에 대거 몰리면서 최소한의 주거복지 요건도 갖추지 못한 노후·불량 주거지인 쪽방촌이 자리잡게 되었다.

※ 쪽방이란? 6.6㎡ 이내로 부엌, 화장실 등이 제대로 갖춰지지 않은 최저주거기준에 미달하는 곳으로 세입자는 보증금 없이 월세(또는 일세)를 지불

※ 주요 쪽방촌 현황(쪽방상담소, '19.5): 전국 10대 쪽방촌에, 5.4천명이 거주하는 것으로 추산되며 서울역, 영등포역, 대전역 등 대도시 교통의 요충지에 위치

- 쪽방촌은 밀집된 주거 형태, 낡은 목재구조 등으로 인해 단열·난방, 위생 및 화재에 취약하며, 어둡고 인적이 드문 곳에 위치하여 범죄 등 위험에 상시 노출되어 있어 환경 개선이 시급한 실정이다.

<대전역 쪽방촌의 모습>



- 이에 국토부는 쪽방 문제의 근본적인 해결을 위해, 쪽방 주민에 대한 이주 및 재정착을 지원하는 '先이주 후순환' 방식의 공공주택사업으로 전면 정비하는 '영등포 쪽방촌 정비방안\*'을 '20.1월 발표하였다.

\* 사전재해영향성 검토(행안부) 등 행정절차를 진행중이며, '20년 3/4분기 지구지정 예정

- 영등포 쪽방촌 정비방안 발표를 계기로 지방 쪽방촌 역시 정비가 필요하다는 논의가 확산되었으며, 사업의 주체인 대전시·동구청의 추진의지 및 공감대 형성, 정비의 시급성(쪽방촌 밀집도) 등 여건을 고려하여 대전역 쪽방촌을 선정하여 정비방안을 발표하게 되었다.

## 2. 대전역 쪽방촌 정비 및 주거지원 방안

- 대전역 쪽방촌은 공공주택사업으로 정비하며, 대전 동구청·LH·대전도시공사가 공동 사업시행자로 참여한다.
- 공공주택사업은 쪽방촌(1.5만㎡)과 인근 철도부지(1.2만㎡)를 편입한 총 2.7만㎡ 면적에 추진되며, **영구임대주택**과 사회초년생 등을 위한 **행복주택** 등 총 **1.4천호의 주택**과 업무복합용지를 공급한다.

<대전역 쪽방촌 위치도 >



<토지이용구상도 >



\* 토지이용구상은 수요 변동, 지구계획 수립 과정에서 조정 가능

- 쪽방 주민들은 영구임대주택(250호 계획)에 입주하게 되며, 단지에는 쪽방 주민들의 **심리치료와 직업교육·자활** 등을 지원하는 **생활지원 센터**를 운영하고, 그간 주민들을 위해 **무료급식·진료** 등을 제공한 **돌봄시설(벤엘의 집\*)**도 입주할 수 있도록 지원할 예정이다.

\* '98년부터 취약계층 무료 진료를 시작하여 현재까지 쪽방 주민 대상 상담소 운영, 무료급식, 심리상담, 진료 등 다각적인 자활지원사업을 운영

- 쪽방 주민들은 기존 쪽방보다 **2~5배 넓고 쾌적한 공간**(3.3㎡~6.6㎡ → 16㎡)에서 보다 **저렴한 임대료**(평균 10만원대 → 3.1만원)로 거주할 수 있게 된다.



□ 행복주택 단지에는 지역주민들을 위한 **사회복지시설**(건강증진센터), **공공도서관** 등 **생활 SOC 사업**도 병행 추진되며, 사업부지내 상가 내몰림 방지를 위한 **상생협력상가(40호 이상)\***도 운영할 계획이다.

\* 도시재생지역내 공공(지자체, 공공기관 등)이 **조성·소유**하여 청년·소상공인을 대상으로 **저렴한 임대료**(시세 80% 이하)로 임대하는 **상업용 건물**



□ 사업이 진행되는 동안에는 쪽방 주민들의 **안정적인 주거생활**을 보장하기 위해 쪽방촌 인근에 **임시 이주공간**을 마련한다.

○ 대전시·동구청은 도시재생 사업지역 내 숙박시설 임차 등을 통해 **임시이주 공간**을 마련하고, 지역사회 적응을 위한 **자활·돌봄** 등 복지서비스를 제공한다.

- 이를 위해 대전시·동구청은 인근 **숙박업계**, **주거복지센터** 등과 **상생 협약**을 체결하여 함께 협력해 나가기로 했다.

< 先이주 善순환 이주대책(안) >



### 3. 대전역 일대 구도심 활성화

- 대전역은 1905년 경부선 개통과 함께 설치된 이래, 철도 여객 및 화물 수송의 요충지로서, 상권이 발달된 대전의 관문이자 얼굴이었다.
  - 발전을 거듭하던 대전역은 한국 전쟁시 모여든 피난민들의 쪽방촌 형성, IMF 외환위기 이후 급증한 노숙자, 외곽의 신도시 개발 등에 따라 점차 상권이 쇠퇴하고 노후 저층 주거지 밀집지역으로 중심지의 기능을 잃어갔다.
  - 이에, 대전시와 LH는 쪽방촌 정비를 포함하여, 대전역 원도심의 기능을 회복하고, 지역 상권을 활성화하는 도시재생사업을 추진하기로 하였다.
- 대전역 일대 중심시가지형 뉴딜사업 구상(안)은 아래와 같다.
  - ① 공공주택지구 내 조성되는 복합용지에 철도산업 복합 클러스터 등의 **도심업무단지**와 컨벤션·전시·회의(MICE) 등 **중심상업시설**을 도입하여, 다양한 연구기관과 첨단산업의 입주를 유도함으로써, 청년 인재의 유입과 인근 상권의 활성화를 도모한다.
    - 특히, **철도산업 복합 클러스터**는 대전역 주변에 노후되고 산재된 철도 업무시설과 철도 인재개발원·R&D센터·후생복지센터 등을 집적함으로써, 대전역이 철도산업의 중심지로 발돋움하는데 중요한 역할을 할 것으로 기대된다.
  - ② 대전역 대전로 건너편의 **낙후된 저층 골목 상권**을 정비하고 그 일대의 **명소화**를 추진한다. 상권 가로에 스마트 기술을 접목하여 **안전거리로 재정비**(스마트 가로등·안심비상벨 등)하고, 미디어 월 설치, 거리문화축제 등을 통한 **특화거리**를 조성한다.



- ③ **창업 지원 거점공간 조성 및 창업 컨설팅**도 지원한다. 창업 지원 센터인 '**대전로 활력 플랫폼**'을 조성하여, 청년 창업인 대상으로 사업화방안, 점포 공간배치, 금융지원 등 전과정을 컨설팅한다. 또한, 지역내 기존 상인에게도 **업종 특성화·업종변경** 등을 지원하여 상권 활성화를 유도한다.

< 공공주택사업 기본구상도 >



< 대전시 도시재생 뉴딜사업 구상(안) >



\* 뉴딜사업 구상은 도시재생활성화계획 수립 과정에서 변동 가능

## 4. 철도부지를 활용한 도시재생 활성화

- 대전역 쪽방촌 도시재생사업은 사업부지내 코레일이 소유·활용중인 철도부지를 활용한 사업으로서, 사업 구상 단계부터 도시재생 사업 시행자인 LH와 철도공사간의 긴밀한 협의를 통해 추진되었다.
- LH와 철도공사는 대전역 사업 추진과정의 기관간 협업 모델을 확산하고, 전국의 **구도심 철도 역세권 재생의 활성화**를 위해, 양 기관간 긴밀한 협력을 도모하는 양해각서(MOU)를 체결한다.
  - 앞으로, 양기관이 역세권 재생사업의 후보지 발굴, 사업방향, 사업 계획 수립 등에 협력함으로써, 구도심내 유휴 철도부지를 활용한 역세권 도시재생사업이 보다 활성화될 것으로 기대된다.

## 5. 향후 일정

- 공공주택사업은 주민의견 수렴 등 관련절차를 거쳐 올해 하반기에 공공주택지구를 지정하고, '21년부터 보상에 착수하여 '22년 착공, '24년 첫입주를 목표로 추진된다.
- 도시재생 뉴딜사업은 대전시·LH가 도시재생 활성화계획을 수립하여 국토부에 사업을 6월까지 신청하고, 도시재생 특별위원회 심의를 거쳐 사업이 선정되면 '21년부터 본격 추진될 전망이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생정책과 윤성업 서기관, 윤희근 사무관(☎ 044-201-4151)에게 문의하여 주시기 바랍니다.





- (위 치) 대전광역시 동구 정동 2번지 일원, 대전역 인근
- (면 적) 약 15,495m<sup>2</sup> / (용도지역) 일반상업지역
- (쪽 방) 건축물 62동, 쪽방 119개
- (거주인구) 168명(남 95, 여 73)
  - 대부분 기초생활수급자나 차상위계층, 65세 이상 고령층으로 구성되며, 복지급여로 생계를 유지중

< 주민 현황 >

	총계	40대 이하	50대	60대	70대	80대 이상	연령 불상
남	95	16	22	26	19	9	3
여	73	6	8	19	28	9	3
총계	168	22	30	45	47	18	6

  

기초생활수급	차상위	65세 이상 홀몸 노인	장애인	주민등록 전입 확인자	비고
63	17	50	24	38	일부 항목간 중복 존재

- (지역특성) 과거 성매매 업소로 이용되던 건물이 쪽방촌으로 형성
  - 쪽방촌 내·외에 위치한 돌봄시설(벤엘의 집, 은총교회, 파랑새등지)에서 쪽방촌 주민·노숙인 대상 쉼터 제공 및 무료 급식 등 운영중
  - 과거 마을미술프로젝트('17~'19) 등 지역 환경개선사업 추진



□ 일 시

- 4. 22(수), 14:00 ~ 15:10

□ 장 소

- 한국철도공사 본사 대회의실(3층, 502㎡, 120석)

□ 참 석

- 국토부장관, 대전시장, 동구청장, LH·대전도시공사·코레일 사장, 지역 교회 등 돌봄시설 관계자, 지역 활동가 등

□ 세부 진행계획

시 간		주 요 내 용	비 고
14:00~14:05	5분	행사 개회, 참석자 소개 및 발표순서 안내	3층 대회의실
14:05~14:10	5분	동영상 시청	‘대전역 구도심 쪽방촌의 현재와 미래’
14:10~14:15	5분	사업계획 발표	대전시 도시재생 주택본부장
14:15~14:30	15분	참석자 말씀	국토부장관, 대전시장, 구청장, LH 사장 등
14:30~14:40	10분	기자단 질의 응답(2~3개)	
14:40~14:45	5분	사업시행자 MOU <sup>①</sup> 및 LH-코레일 MOU <sup>②</sup> 체결	① :대전시-동구청-LH-대전공사 ② :철도부지를 활용한 도시 재생 협력 강화
14:45~14:50	5분	참석자 기념촬영	
14:50~15:10	20분	사업 현장 조망	28층 조망대

## 대전 동구 공공주택사업 및 거점연계 도시재생뉴딜사업 공동사업 추진 기본 합의서

주거 취약계층 주거지원 및 도심 정비와 주변지역 도시재생을 통한 도시경쟁력 강화를 위해 대전광역시(이하 ‘대전시’), 대전광역시 동구(이하 ‘동구’), 한국토지주택공사(이하 ‘LH’), 대전도시공사(이하 ‘도시공사’)는 다음과 같이 합의한다.

1. 대전 동구 주거 취약지역 정비는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업으로 시행하고, 공공주택사업을 거점사업으로 하는 총괄사업 관리자 도시재생뉴딜사업과 연계하여 추진한다.
2. 사업지구내 다양한 이해관계자의 갈등관리 및 원활한 사업추진을 위해 공공주택사업은 동구, LH, 도시공사가 공동사업으로 추진하며, 공공주택사업관계로부터 생기는 비용과 수입, 손익 등의 분배비율을 의미하는 공동사업시행자간 사업지분은 다음과 같이 설정한다.
  - 가. L      H : 60%
  - 나. 도시공사 : 40%

※ 동구의 사업지구 내 공유재산(토지) 무상양여는 제3조에 의거 별도 협의
3. 공공주택사업 공동사업시행자간 사업비 투입 및 손익정산 등 공동사업 시행에 관한 세부적인 사항은 별도로 협약을 체결하여 결정한다.
4. 대전시 및 공공주택사업 공동사업시행자는 다음과 같이 업무를 분담한다.
  - 가. 대전시·동구 : 쪽방거주자 및 토지·건물주 갈등관리, 쪽방거주자·지원시설 임시 이주대책 수립·이행, 쪽방거주자 및 지원시설 재정착 지원 및 돌봄 프로그램 구축 운영

나. LH·도시공사 : 공공주택사업 추진, 임대주택 건설공급 및 입주 후 공동주택 관리, 쪽방거주자·지원시설 임시 이주를 위한 업무(공사시행 등).

5. 대전시와 LH는 「대전 동구 공공주택사업」과 인근 도시재생뉴딜 사업을 연계하는 거점연계형 재생사업을 총괄사업관리자 방식으로 추진하며, 대전시의 권한의 대행 또는 업무 위탁 범위, 위·수탁계약 등에 대해서는 상호 협의하여 별도의 사업시행협약을 통해 확정한다.
6. 본 사업은 대전시 주택공급 정책에 협조하여 추진하며, 사업 추진과 관련하여 합의내용의 변경이 필요할 경우에는 상호 협의하여 변경할 수 있다.

2020년 4월 22일

<b>대전광역시</b>	<b>대전광역시 동구</b>	<b>한국토지주택공사</b>	<b>대전도시공사</b>
<b>시장 허태정</b>	<b>구청장 황인호</b>	<b>사장 변창흠</b>	<b>사장 유영균</b>



**역세권 개발사업(공공주택, 도시재생사업 등) 추진을 위한  
한국철도공사-한국토지주택공사의 기본 업무협약서**  
(Memorandum Of Understanding)

한국철도공사(이하 “한국철도”라 한다) 및 한국토지주택공사(이하 “LH”라 한다)는 역세권 기반 개발사업의 효율적·안정적 추진을 위해 상호협력하기로 하고 다음과 같이 기본 업무협약을 체결한다.

**제1조 (목 적)**

본 협약은 한국철도와 LH가 노후 역세권 주변 유휴토지를 활용한 공공주택사업, 철도사원주택 등과 공공주택을 함께 건립하는 복합개발사업(이하 “공공주택”이라 한다), 산업·상업·주거 등 기능이 집적된 지역거점 도시재생사업(이하 “도시재생사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 상호협력하고 이에 필요한 제반사항을 정하는데 그 목적이 있다.

**제2조 (사업 대상)**

본 협약의 목적이 되는 공공주택, 도시재생사업 등 개발사업(이하 “역세권 개발사업”이라 한다)의 대상은 한국철도가 소유하고 있는 역세권 유휴부지 및 연접토지를 기반으로 한국철도와 LH간 세부검토와 합의에 의해 정하며, 대상지별 관할 지자체와는 별도 협의를 추진한다.

**제3조 (협력 분야)**

한국철도와 LH는 상호 신뢰를 바탕으로 다음 각 호의 시행사항에 대하여 협력하기로 한다.

- ① 역세권 개발사업이 원활히 진행될 수 있도록 관련 용역의 발주 및 감독, 사업계획(안)의 작성, 일련의 행정절차 수행
- ② 역세권 개발사업의 후보지를 대상으로 구체적인 사업추진 방안 마련을 위한 별도의 사업시행 협약 체결
- ③ 기타 실무협의회 구성·운영, 중앙정부 및 지자체 등 관계기관 협의를 위한 각종 지원업무 수행.

#### 제4조 (실무협의회)

제3조에 따라 한국철도와 LH는 상호 원활한 업무수행을 위해 “실무협의회”를 구성·운영하고, 실무협의회의 세부 운영사항은 별도 협의하여 정한다.

#### 제5조 (비용의 처리)

제3조에 따라 관련용역 추진 시 소요비용은 한국철도와 LH가 공동 부담 한다.

#### 제6조 (신의성실 원칙)

한국철도와 LH는 신의성실의 원칙에 입각하여 본 협약서의 내용을 성실히 이행하여 역세권 도시재생사업의 성공적인 추진을 위해 노력한다.

#### 제7조(협약의 효력 및 해지)

본 협약은 한국철도와 LH가 이 협약서에 서명하는 날로부터 그 효력이 발생하며, 협약 당사자의 사정으로 협약 해지가 필요할 시 상대방에게 서면으로 통보하여 당사자 간 합의 할 경우 본 협약의 효력은 상실된다.

#### 제8조(기타 사항)

본 협약서는 그 성립을 증명하고 이를 충실히 이행하기 위해 2부를 작성하여 직인 날인하고 각각 1부씩 보관한다.

2020년 04월 22일



한 국 철 도 공 사  
사 장 손 병 석



한 국 토 지 주 택 공 사  
사 장 변 창 흠