의안 번호	4554

갈마동 노후주거지정비 지원사업 도시재생활성화계획(안) 보고에 관한 의견청취의 건

검 토 보 고 서

도 시 건 설 위 원 회

전 문 위 원 김 재 중

의안 번호	4554

검 토 보 고 서

1. 발의 또는 제출자: 서구청장

2. 건 명
   : 갈마동 노후주거지정비 지원사업 도시재생활성화계획(안) 보고에 관한 의견청취의 건

3. 제 안 요 지: 별 첨

4. 검 토 의 견: 별 첨

위 의안에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2026년 3월 19일

도 시 건 설 위 원 회

전문위원 김 재 중 重金在印

갈마동 노후주거지정비 지원사업
도시재생활성화계획(안) 보고에 관한 의견청취의 건
검 토 보 고

본 안건은 2026년 3월 6일 서구청장으로부터 제출되어 2026년 3월 6일 우리 위원회에 회부되었음.

1. 제안 사유

가. 전면 재개발이 곤란한 노후 저층 주거지의 정주환경 개선을 위해 2026년 노후주거지정비 지원사업 공모에 대비하여 갈마동 도시재생활성화계획을 수립중임.

나. 갈마1동은 인구 지속 감소, 주택노후화(20년초과 75%)된 지역으로 도시재생활성화계획 수립을 통해 주민들에게 쾌적한 주거환경을 제공 및 삶의 질 향상을 도모하고자 함.

다. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제20조 제3항에 따라 도시재생활성화계획(안)에 대하여 대전광역시 서구의회 의견을 청취하기 위함.

2. 주요 내용

○ 사업 목적

가. 도시 내 노후주거지 환경 개선을 통한 주민 삶의 질 향상과 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 성장기반을 확충하고 경쟁력을 제고하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함.

나. 안전하고 쾌적한 정주환경 제공과 자율적인 주택정비 유도에 중점을 두고 공공지원 기반의 지속가능한 정비체계 마련

○ 사업 개요

가. 사 업 명: 대전 서구 갈마동 노후주거지정비 지원사업

나. 위　　치: 대전광역시 서구 갈마동 687번지 일원

다. 사업기간: 2027년 ~ 2031년 / 5년

라. 면　　적: 약 117,449㎡

마. 사 업 비: 300억원 / 국비 150억원, 시비 105억원, 구비 45억원

바. 목　　표

- 기반시설 확충을 통한 정주환경 개선
- 안전한 거리 조성을 통한 지역문제 해결
- 자율주택정비 지원을 통한 노후주거지정비

사. 위치도 및 현황



○ 주요 추진 경위

가. 그동안 추진 상황

○ (2026. 2. 6.) 국토부 2026 가이드라인 배포

○ (2026. 2. 9.) 갈마1동 주민설명회 / 우리동네소통투어

○ (2026. 2. 11.) 국토부 2026 사업설명회 참석

○ (2026. 2. 12.) 한국부동산원 주민설명회(자율주택정비 등)

○ (2026. 2. 19.) 갈마1동 주민설명회 / 주민자치회의

○ (2026. 2. 25.) HUG 사전컨설팅 / 공모신청을 위한 필수절차

○ (2026. 3. 5.) 주민공청회

나. 향후 계획

○ (2026. 3. 11.) 공모 신청

○ (2026. 3. 18.~25.) 의회 의견청취 / '26.5.7. 이전 시행까지 인정

○ (2026. 4.) 국토부 현장실사

○ (2026. 5.) 국토부 발표 평가(PPT)

○ (2026. 6.) 국토부 심의 · 선정

○ 사업 구상도(안)



3. 검토의견

가. **본 의견 청취의 건**은 우리 구 갈마동 687번지 일원의 주거환경 개선 및 ‘2026년 노후주거지 정비 지원사업(뉴빌리지)’ 공모 신청을 위해 도시재생활성화계획을 수립하고자 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조제3항에 따라 **의회 의견을 청취하는 사항**임.

나. 주요 내용은 갈마동 687번지 일원에 2027년부터 2031년까지 **사업비 300억**원(국비 150억 원, 시비 105억 원, 구비 45억 원)으로 **기반시설 확충**, **안전한 거리조성**, **자율 주택정비 지원**을 목표로 하는 노후주거지정비 지원사업을 통하여 안전하고 쾌적한 정주 환경을 제공하여 주민 삶의 질 향상과 지역 발전을 도모하려는 계획임.

다. 검토 결과 본 계획안은 지속적인 인구 감소와 주택 노후화가 진행된 갈마1동의 정주 환경 개선 및 주민 주거복지 향상을 위한 계획안으로, 민간 부문의 자율적인 주택정비를 유도하고자 하는 뉴빌리지 사업의 목표 달성을 위해서는 **공공 부문에서 주민수요를 충실히 반영한 기반·편의시설 공급계획**을 수립하기 위해 적극 노력하여야 할 것으로 판단됨.