부산광역시 동구 고시 제2020-66호

동구 빈집정비계획 결정 고시

동구 빈집정비와 관리를 위해「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법」제4조에 근거하여 수립된 빈집정비계획 및 관련 도서를 다음과 같이 결정·고시합니다.

2020년 7월 1일
부산광역시 동구청장

1. 계획의 개요

가. 계획명 : 부산광역시 동구 빈집정비계획

나. 계획목적 : 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 '빈집정비의 기본방향' 등의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획

다. 주요내용

1) 빈집정비의 기본방향

2) 빈집정비사업의 추진계획 등

3) 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획

4) 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항

5) 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

라. 계획범위

1) 계획기간 : 기준연도 2020년, 목표연도 2024년

2) 공간적 범위 : 부산광역시 동구 전역

마. 계획의 법적 근거 : 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

2. 빈집실태조사 결과

가. 실태조사 결과

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	45 (11.0)	184 (45.1)	158 (38.7)	21 (5.2)	408 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트	합 계
현황	296 (72.5)	1 (0.2)	7 (1.7)	58 (14.2)	46 (11.4)	408 (100.0)

나. 빈집정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	45 (11.1)	183 (45.0)	158 (38.8)	21 (5.1)	407 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트	합 계
현황	295 (72.5)	1 (0.2)	7 (1.7)	58 (14.3)	46 (11.3)	407 (100.0)

3. 주요내용

가. 빈집정비계획의 구상

1) 빈집정비계획의 비전 및 목표

가) 비전 : 새로운 변화와 끊임없는 도전의 동구

나) 계획목표

- 영유아 복지 실현 : 아이 키우기 좋은 도시
- 상업, 문화 컨텐츠 등의 다양한 공간 확보 : 청년창업을 지원하는 도시
- 거점 순환형 주택의 공급 : 도시재생이 활발한 도시

2) 추진전략

가) 등급별 전략

(1·2 등급) 기능 재활용, 리모델링 활용

(3·4 등급) 안전조치 및 관리, 철거 정비사업

나) 주택유형별 전략

(단독주택) 빈집의 마당 등 옥외공간을 활용

(공동주택) 공적 임대주택, 주거용 공간으로 재활용

다) 빈집밀집지역 전략

(빈집밀집구역 지정) 빈집밀집구역 지정을 통한 우선 정비사업, 빈집밀집지역의 주거환경 정비

라) 기타 생활 SOC 수준과 연계하여 빈집을 통해 공공서비스 공급

나. 빈집밀집구역 지정 : 4개소, 43호

(단위 : ㎡, 호)

빈집 밀집구역	위치	구역면적	빈집	
			호수	대지면적
1	수정동 1161-7	2386.1	14	2386.1
2	수정동 1187-2	2499.2	9	2499.2
3	수정동 1169-4	1260.5	8	1260.5
4	수정동 1170-1	4471.4	12	4471.4

다. 빈집 철거계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		호당 예산	1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
예산지원	빈집	10	3	3	5	5	5	21
	금액		30	30	50	50	50	210

라. 빈집 안전조치 및 관리계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		호당 예산	1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
예산지원	빈집	5	30	30	32	32	33	157
	금액		150	150	160	160	165	785

마. 빈집 활용계획

1) 철거 후 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		호당 예산	1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
마을주차장	빈집	10	-	1	1	1	-	3
	금액		-	10	10	10	-	30
쉼터/텃밭	빈집		2	1	3	3	4	13
	금액		20	10	30	30	50	130
주민플랫폼 공간	빈집		1	1	1	1	1	5
	금액		10	10	10	10	10	50
합계	빈집		3	3	5	5	5	21
	금액		30	30	50	50	60	210

2) 리모델링 후 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		호당 예산	1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
우선 리모델링	빈집	18	3	3	4	5	5	20
	금액		54	54	72	90	90	360
햇살둥지 및 자체리모델링	빈집		40	40	42	43	43	208
	금액		720	720	756	774	774	3,744
합계	빈집		43	43	46	48	48	228
	금액		774	774	828	864	864	4,104

(단위 : 호)

구분	문화카페 지원공간, 복합형 문화공간	청년/신혼부부임대주택, 일반공적 임대주택	안심쉘터, 리빙랩, 주민공유/ 순환공간	작은 도서관, 노인케어 공간	햇살둥지 연계사업	자체 리모델링 사업	합 계
활용가능 빈집	2	6	8	4	89	119	228

바. 재원조달계획

1) 부산시 예산 활용

가) 철거 정비사업 : 호당 10백만 원

나) 리모델링 사업

(1) 공익적 활용형 : 최대 18백만 원 무상 지원

(2) 임대수익 활용형 : 리모델링 비용의 2/3 범위 내에서 최대 18백만 원

2) 지자체 예산 활용

가) 안전조치 및 관리 정비사업 : 호당 5백만 원

나) 철거 후 활용사업 : 호당 10백만 원

3) 기타 : LH토지비축사업, 부산도시공사의 임대주택사업 등과 연계하여 향후 추가적인 정비사업을 추진할 수 있음

※ 결정고시 도면은 부산광역시 동구청 건축과에 비치