



세종시

노후건축물 현황과 향후 관리방안

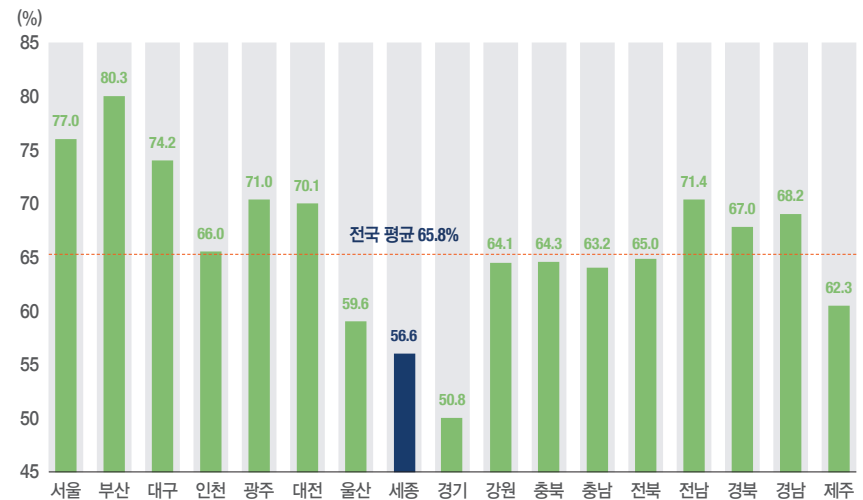
01 노후건축물이란?

- 노후화 및 훼손으로 인하여 안전사고 위험이 높거나 주거환경이 불량하여 기능을 수행하기 어려운 건축물
- 「건축법」에서는 안전과 재난에 취약한 '20년 이상된 소규모 노후건축물'에 대하여 안전점검 수행 가능토록 규정

02 시도별 노후건축물

- 전국 건축물의 65.8%가 20년 이상의 '노후건축물'이며, 세종시는 56.6%(행정도시 포함)

시도별 노후건축물(20년 이상) 비율



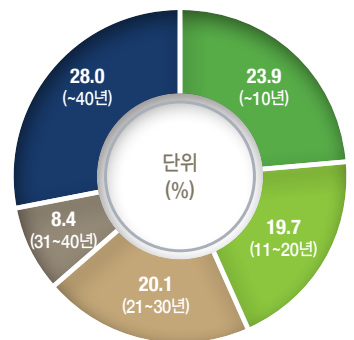
• 자료: 건축행정시스템 세움터 (<https://www.eais.go.kr>)

03 세종시 읍면지역 노후건축물

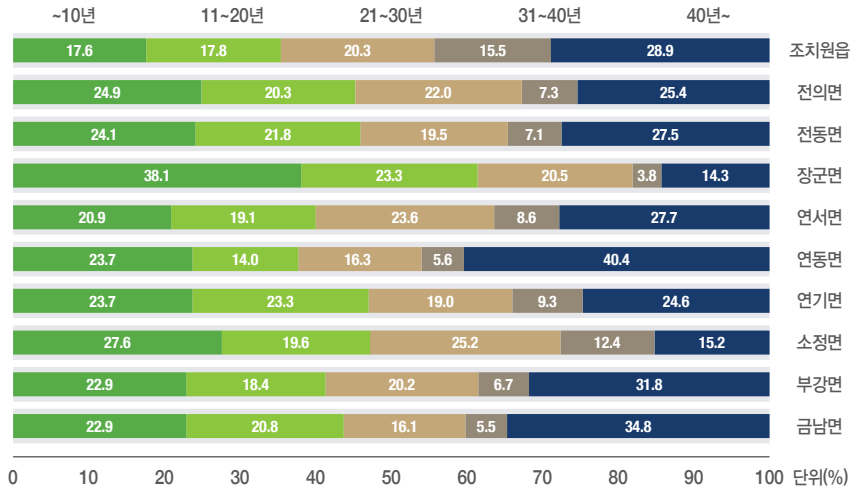
- 세종시 읍면지역의 건축물(31,650동)중 56.5%(17,873동)가 20년 이상의 노후건축물에 해당(세종시 건축물대장)

읍면지역의 건축물 노후년도

구분	건축물 전체	
	동수	비율(%)
~ 10년	7,555	23.9
11 ~ 20년	6,222	19.7
21 ~ 30년	6,348	20.1
31 ~ 40년	2,666	8.4
40년 ~	8,859	28.0
합계	31,650	100.0



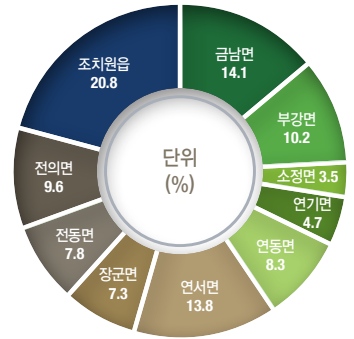
읍면별 건축물 노후년도



• 읍면별 노후건축물 분포: 최고 조치원읍 3,723동, 최저 소정면 626동

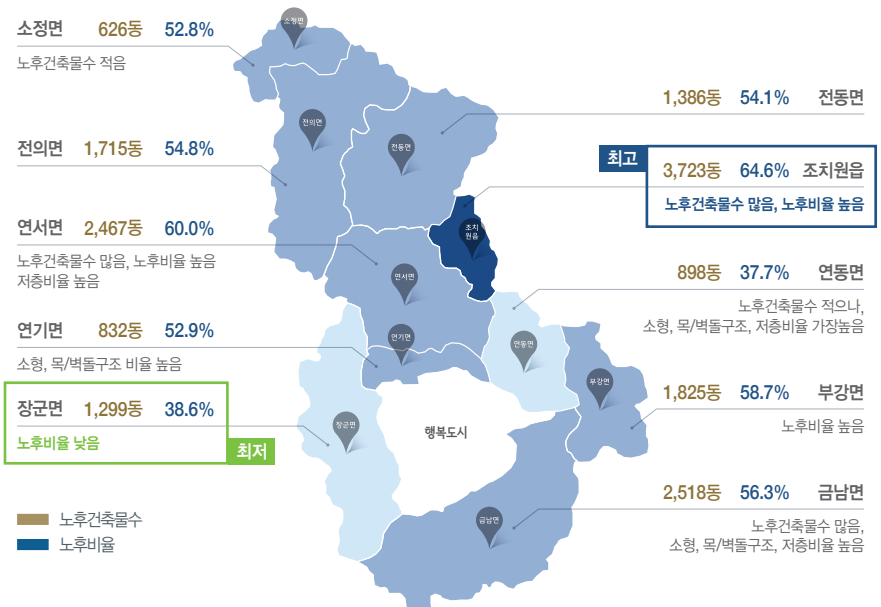
읍면별 노후건축물 분포

구분	노후건축물수(동)	비율(%)
금남면	2,518	14.1
부강면	1,825	10.2
소정면	626	3.5
연기면	832	4.7
연동면	1,482	8.3
연서면	2,467	13.8
장군면	1,299	7.3
전동면	1,386	7.8
전의면	1,715	9.6
조치원읍	3,723	20.8
합계	17,873	100.0



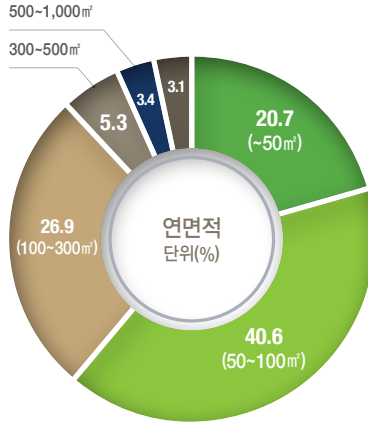
• 읍면별 노후건축물 비율: 전체건축물 대비 최고 조치원읍 64.6%, 최저 장군면 38.6%

읍면별 노후건축물 비율

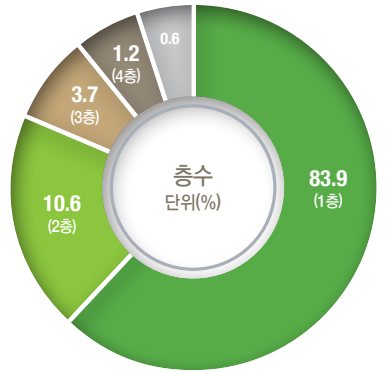
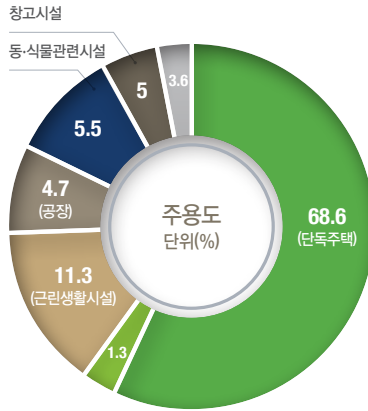


• 노후건축물의 세부 구성

연면적 50㎡ 미만 27.0%, 벽돌·블록구조 51.0%



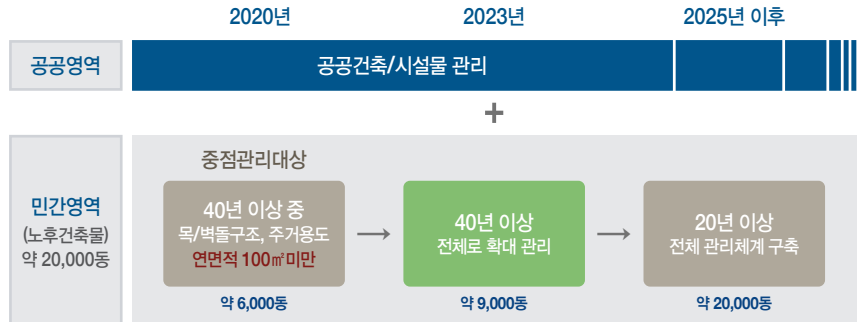
단독주택 68.6%, 1층 83.9%



04 정책제언

- 세종시 전역에 노후건축물 약 2만 동이 광범위하게 분포
- 단기간에 적절한 대응체계를 구축하는 데에 한계
- 40년 이상의 열악한 건축물 중심으로 안전관리정책 시행 필요
- 세종시 지역건축안전센터 중심으로 점진적으로 관리대상 확대

건축물 안전관리대상 확대적용(예)



* 자료출처: 지남석(2019). 「세종시 노후건축물 현황 및 안전관리방안」. 대전세종연구원.