

2025년 대전의 '시내'는 어디?

1989~2024 대전 신축현황과 도시 다핵화

도시는 끊임없이 새 건물이 들어서며 모습이 변화한다. 어떤 시기에, 어디에 건물이 지어졌는지를 보면 도시의 성장과 변화를 한눈에 읽을 수 있다.
이번 데이터 텔러에서는 1989년 대전시의 '직할시' 승격 이후 36년간의 신축 데이터를 바탕으로 대전의 변화와 확장을 짚어 본다.
예전 하나뿐이던 중심지에서 다핵화 되어 더 이상 어느 한 곳을 '시내'라고 부르기 어려워졌다.

출처 건축물대량·공과데이터 포털 '국토교통부 건축·시설·API일반·집합건물, 1989~2024년 사용승인 기준'
2024년 자연지역 지도: 보이힐드에서 '토지특성상정보'를 내려 받아 재가공하여 작성
DEM(수치표고모델): 국토정보플랫폼 (3D 지표면 지도 제작)

기존 '사용승인일'로 신축 연도 판단(건물 준공 후 행정기관으로 부터 '사용승인'을 받아야 하기 때문)
신축에는 신축·개축·재축 모두 포함

최근 31년 동안 '신축' 감소 추세

대전시가 '직할시'로 승격한 1기(1989~1994) 6년 동안 18,067개의 많은 건물들이 지어졌지만, 이후 점차 줄어들어 6기(2019~2024)에는 8,020개가 되었다.

시기별 '신축' 중심지

시기별로 어느 지역에 신축건물들이 중점적으로 들어섰는지 알아보기 위해, 히트맵을 그리면서 가중치('연면적')를 부여해 건물의 규모까지 산정했다.
히트맵에서 건물이 중점적으로 지어진 지역이 핫스팟으로 표현되는데 이 핫스팟들을 살펴보면, 1기(1989~1994)와 2기 (1995~2000)는 둔산동 일대, 3기(2001~2006)는 노은동 일대, 4기(2007~2012)는 원신흥동 일대, 5기 (2013~ 2018)는 병명동 일대, 6기(2019~2024)는 원신흥동 일대를 중심으로 새로운 건물들이 지어진 것을 알 수 있다. 1기와 2기 때는 신도심인 둔산동을 중심으로 신축 행위가 이루어졌지만, 3기~6기에는 노은동, 원신흥동, 도안동, 관평동, 둔곡동 등 도시 외곽과 은행선화동, 효동 등 구도심이 개발의 중심지가 되었다는 점이 눈에 띈다.

1기 (1989~1994)

직할시 승격과 함께 둔산동 중심 대규모 개발
둔산동 일대

2기 (1995~2000)

광역시 변경, IMF 영향으로 건설 경기 위축
둔산동 일대

3기 (2001~2006)

노은동을 중심으로 회복세 시작
노은동, 둔산동 일대

4기 (2007~2012)

원신흥동·관평동 등
외곽 개발 확대
원신흥동, 관평동 일대

5기 (2013~2018)

병명동·도안동 등 신도시 성장
병명동, 도안동 일대

6기 (2019~2024)

원신흥동·둔곡동과
구도심(은행선화동·효동) 동시 개발
원신흥동, 둔곡동, 은행선화동, 효동 일대

대전시의 팽창과 다핵화

지난 36년간의 시기별 히트맵 여섯 장을 종합해 보면, 도시화지역(흰색 부분)이 점차 보라색으로 채워지고, 일부 지역은 짙은 보라색으로 나타난다. 이는 대전 전역에 건물이 들어선 모습을 보여주며, 특히 집중적으로 개발이 이루어진 지역을 한눈에 확인할 수 있게 해 준다. 둔산동에서 시작된 개발이 외곽과 구도심으로 확산되면서 대전은 점차 다핵(多核) 도시로 변모하고 있다.

1989년~2024년 대전시 신축 히트맵 중첩 지도

* 법정동명과 행정동명을 병행하여 사용한다.

1) 시기는 1기(1989~1994)(1989년 '직할시' 승격), 2기(1995~2000)(1995년 '광역시' 명칭 변경), 3기(2001~2006), 4기(2007~2012), 5기(2013~2018), 6기(2019~2024)로 구분하여 사용한다.
2) 히트맵(heatmap, 열지도)은 데이터를 색으로 표현하는 시각화 기법으로, 점들이 많이 모일수록 색이 짙어진다. 그중 특히 짙은 부분을 핫스팟(Hotspot)이라 하며, 이는 데이터가 특정 구역에 집중된 영역을 의미한다.
3) 연면적은 건물의 부피(가로×세로×높이)를 의미하며, 정확한 뜻은 건물의 모든 바닥면적의 합계를 말한다.

대전시 지표면 3D 지도

