

7. 2020대구광역시 도시·주거환경정비기본계획 변경안에 대한 의견제시의 건 심사보고서

1. 심사경과

- 제안일자 : 2018년 10월 26일
- 제 출 자 : 대구광역시장(도시재창조국장)
- 회부일자 : 2018년 10월 31일
- 상정일자
 - 대구광역시의회 제263회 정례회
 - 제2차 건설교통위원회(2018년 11월 23일) : 찬성의견

2. 제안설명 요지(제안설명자 : 우상정 도시재창조국장)

□ 제출 근거 및 사유

- 근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제6조
- 사유
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 수립한 '2020 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획'에서 정비예정구역을 지정하여 운영 중이나 상당 기간이 경과하였으며, 최근 지역 주택건설경기 활성화 등 여건 변화에 따른 지속적인 주민요구 사항을 정비기본계획에 반영하여 신규 지정 및 분할 등 구역조정을 희망하는 지역의 구역지정을 통하여 효율적이고 합리적인 정비사업 추진을 기하고자 하며
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제6조에 따라 '정비예정구역 추가지정을 위한 정비기본계획 변경(안)'에 대하여 시 의회의 의견을 청취하고자 함

□ 2020 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획 변경안

○ 2020 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획 개요

- 수립일자 : 2013. 4. 1.
- 목표년도 : 2020년
- 정비예정구역 : 지정 당시 205개소 / 1,020만㎡ (현재 : 156개소)
- ☞ 일몰제·추진위 해산 등으로 54개소(감), 평리재정비촉진지구 5개소(증)

※ 정비예정구역 : 「도시 및 주거환경정비법」 제5조에 따라 정비구역으로 지정할 예정인 구역으로 『도시·주거환경정비 기본계획』 수립 시 포함되어 개략적 범위를 설정한 구역(정비사업 추진을 위한 정비구역 지정을 위해서는 정비예정구역 지정이 선행되어야 하며 지정권자는 광역시장임)

○ 2018 정비예정구역 지정 및 신청 현황

구 분	합 계	주 택 재개발사업	주 택 재건축사업	도시환경 정비사업	주거환경 개선사업
2020 정비기본계획 수립시(2013. 4월)	205	93	96	7	9
2018. 9월말 현재	156	71	71	6	8
금 회 신 청	24	6	18	-	-
계	180	77	89	6	8

□ 추진경위

- 정비예정구역 추가지정 대상지 신청(구, 군) : 2018. 2 ~ 4월
- 용역 발주 및 계약 : 2018. 5 ~ 6월
- 신청지에 대한 적정성 검토 : 2018. 6 ~ 8월
- 주민설명회, 주민공람 : 2018. 9 ~ 10월

□ 2018 정비예정구역(추가) 후보지 조사결과서

연번	구별	구역 번 호	위 치		면 적 (정비예정구역 지정당시 면적)	사업 유형	노후·불량률(%) ※공동주택은 기존 건물 현황 (노후불량률은 층층 전제)		호수 밀도	과소필지 율(%)	4m미만 도로 점유율	4m이상 도로 주택 접도율
			동명	지번			동수	연면적				
1	중구	중구48 (2010)	남산동	603-1	9,036.0 (13,786)	재개발	76.9	71.1	71.9	64.9	13.8	87.7
2		신규	봉산동	168-107	16,050.0	재개발	88.0	68.1	57.3	42.7	61.2	21.7
3	동구	동구15	신천동	842-15	25,444.0 (25,280)	재개발	84.3	60.7	52.7	30.7	57.2	26.9
4		신규 (2차보성)	신암동	67	29,090.0	재건축	-	-	-	-	-	-
5	서구	서구22 (광장타운)	내당동	463-5	40,399.0 (41,986)	재건축	-	-	-	-	-	-
6	남구	남구27 (미리내)	봉덕동	산89-3 외 5필지	29,648.0 (29,639)	재건축	-	-	-	-	-	-
7	북구	신규 (칠곡한라)	관음동	1321	27,849.3	재건축	-	-	-	-	-	-
8		북구23	침산동	25-47	17,476 (17,363)	재개발	92.4	86.5	46.9	15.6	57.7	30.4
9	수성구	수정35 (분할)	과동	110-74	29,010 (71,762)	재개발	93.6	82.9	43.1	9.1	65.7	32.0
10		수정37 (대자연1차)	과동	153	33,305 (29,798)	재건축	-	-	-	-	-	-
11		신규	범어동	1949	9,503.0	재개발	73.7	5.5	35.5	27.3	28.1	28.9
12		수정1 (럭키골든)	만촌동	245	14,018 (13,686)	재건축	-	-	-	-	-	-
13	달서구	수정41 (지산목련)	지산동	1200	37,989.7 (37,913)	재건축	-	-	-	-	-	-
14		달서13 (월성아파트)	송현동	1911외 6필지	12,803.8 (12,670)	재건축	-	-	-	-	-	-
15		신규 (장관빌라)	송현동	1991	21,125.3	재건축	-	-	-	-	-	-
16		신규 (금강)	대곡동	4-1외 1필지	31,261	재건축	-	-	-	-	-	-
17		달서28 (고려낙원)	상인동	1473	20,031 (100,068)	재건축	-	-	-	-	-	-
18		달서28 (우방청자)		1473-1	26,457 (100,068)	재건축	-	-	-	-	-	-
19		달서28 (한양은하)		1474	31,850 (100,068)	재건축	-	-	-	-	-	-
20		달서28 (보성산호)		1474-1	18,810 (100,068)	재건축	-	-	-	-	-	-
21	달성군	신규 (천내보성)	천내리	117외 3필지	13,686.6	재건축	-	-	-	-	-	-
22		신규 (창신,에텐)		118외 3필지	37,940.7	재건축	-	-	-	-	-	-
23		신규 (우방,평광2)		122외 2필지	34,500.3	재건축	-	-	-	-	-	-
24		신규 (영남,동산)		42외 1필지	22,432.5	재건축	-	-	-	-	-	-
합 계					589,716.2	재개발:6 재건축:18						

□ 주민의견 청취결과

- 공람기간 : 2018. 9. 10. ~ 10. 2
- 주민의견 및 검토결과

구역	주 민 의 견	검 토 결 과
달성군 천내리 117번지 보성타운	7개 단지 단일구역 신청하였으나 보성타운 별도 지정 요청	의견 채택
동산동 523번지 일원	본인소유토지에 진입로 설치 반대	의견 불채택 (동의서 미제출로 후보지에서 제외)
	동산동 604번지 후보지에 포함 요청	
	동산동 799번지 후보지에 포함 요청	
달서구 대곡동 4-1번지 금강아파트	최고고도지구(20층 이하)해제 요청	의견 불채택 (정비예정구역 지정과는 무관하며 소관부서 검토중)

□ 향후계획

- 도시계획위원회 심의 : 2018. 12월
- 정비예정구역 고시 및 용역 완료 : 2018. 12월

3. 검토보고 요지(보고자 : 전문위원 전배운)

- 본 안건은 '2020 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획'에서 정비예정구역을 지정하여 운영 중이나 계획수립(2013. 4월) 이후 상당 기간이 경과하였고, 최근 주택건설경기 활성화로 신규 지정, 분할 등 주민의 구역조정 요구사항을 정비기본계획에 반영하여 효율적이고 합리적인 정비사업을 추진하고자 관련 법령에 의거 시 의회의 의견을 청취하는 것으로,
- 금회 24개소가 지정 요건에 모두 적합하여 계획변경안에 반영한 것은 타당한 것으로 사료됨.
- 또한, 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지하는 「도시 및 주거환경정비법」의 제정 취지에 부합하며 지역 주민의 재산권과 직결됨은 물론 노후된 주거환경을 개선하여 도심재생 차원에서도 중요한 계획인 만큼 정비사업의 원활한 추진을 위하여 본 기본계획의 변경은 필요한 조치로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

- 없음

5. 토론요지

- 없음

6. 수정안 요지

- 없음

7. 심사결과

- 찬성의견(재석위원 전원 찬성)

8. 소수의견 요지

- 없음

9. 기타 필요한 사항

- 없음