

대구광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	5814
----------	------

제출연월일 : 2020. 9.

제 출 자 : 대구광역시장

1. 개정이유

상업지역의 주거지화 방지를 위해 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 산정기준을 정비하는 등 현행 조례를 개선·보완하고자 함

2. 주요내용

- 가. 상업지역 안에서 주거복합건축물의 준주택을 주거용 용도로 분류
(안 별표 2 제1호)
 - 「주택법」상 “준주택”으로 분류된 오피스텔 등을 주거용 용도로 현실화 함
- 나. 상업지역 안에서 주거복합건축물의 용도용적제 정비(안 별표 2 제2호)
 - 기존 용도용적제를 폐지하고, 전체 용적률을 800%, 1,000%, 1,300%로 하고 주거용 용적률은 400%까지만 허용토록 조정

3. 참고사항

- 가. 신구조문 대비표 : 붙임 참조
- 나. 관계법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조, 제78조 (※ 붙임)
- 다. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 라. 합 의 : 해당사항 없음
- 마. 기타사항

1) 입법예고

가) 예고기간 : 2020. 8. 20. ~ 9. 10.(20일간)

나) 예고결과 : 187건(입법예고 결과 참조)

2) 규 제 심 사 : 규제개혁위원회 원안가결

3) 성별영향평가 : 개선사항 없음

4) 부패영향평가 : 원안동의

5) 갑질영향심사 : 원안동의

6) 비 용 추 계 서 : 미첨부사유서 붙임

대구광역시조례 제 호

대구광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

대구광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제2항 중 제1호를 제2호로, 제2호를 제3호로 하고, 같은 조 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(별표 2에 따른 주거용 외의 용도가 복합된 것은 제외한다)

제38조제2항제1호 및 제39조제2항제1호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(별표 2에 따른 주거용 외의 용도가 복합된 것은 제외한다)

제80조제4항 중 “공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)의 경우에는 해당 건축물의 연면적에 대한 주택 연면적의 비율에 따른”을 “주거복합건축물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 경우에는”으로 한다.

별표 2를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가(건축허가가 의제되는 허가인가 등을 포함한다)를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 「건축법 시행령」 제5조의5에 따라 건축위원회의 심의를 받았거나 건축 심의를 신청한 경우에는 종전의 규정을 따른다.

[별표 2]

상업지역 안에서 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률

(제37조제2항제1호, 제38조제2항제1호, 제39조제2항제1호, 제80조제4항 관련)

1. 상업지역 안에서 주거복합건축물의 주거용 외의 용도 비율
 - 가. 주거용(부대시설을 포함한다) 외의 용도로 사용되는 부분의 면적은 전체 연면적의 10퍼센트 이상으로 한다. 이때 주거용 외의 용도 비율에서 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(부대시설을 포함한다)은 제외한다.

2. 상업지역 안에서 주거복합건축물을 건축하는 경우에는 제80조제1항제7호 부터 제9호까지 정한 용적률로 한다. 다만, 주거용 용도[공동주택 및 준주택(부대시설을 포함한다)]의 용적률 합계는 400퍼센트 이하로 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제37조(중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 중심상업지역 안에서는 영별표 8 제1호 각 목의 건축물과 영별표 8 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p><u><신 설></u></p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p>	<p>제37조(중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(별표2에 따른 주거용 외의 용도가 복합된 것은 제외한다)</p> <p>2. (현행 제1호와 같음)</p> <p>3. (현행 제2호와 같음)</p>
<p>제38조(일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 일반상업지역 안에서는 영별표 9 제1호 각 목의 건축물과 영별표 9 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건</p>	<p>제38조(일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(별표2에 따른 주거용 외의 용도가 복합된</p>

축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다.]

2. ~ 4. (생략)

제39조(근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)

① (생략)

② 근린상업지역 안에서는 영별표 10 제1호 각 목의 건축물과 영별표 10 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다.]

2. ~ 5. (생략)

제80조(용도지역 안에서의 용적률) ① ~ ③ (생략)

것은 제외한다)

2. ~ 4. (현행과 같음)

제39조(근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)

① (현행과 같음)

② -----

--.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(별표2에 따른 주거용 외의 용도가 복합된 것은 제외한다)

2. ~ 5. (현행과 같음)

제80조(용도지역 안에서의 용적률) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 제1항제7호부터 제9호까지에 불구하고 상업지역 안에서 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)의 경우에는 해당 건축물의 연면적에 대한 주택 연면적의 비율에 따른 별표 2의 용적률을 적용한다.

⑤ ~ ⑧ (생략)

④ -----

주거복합건축물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 경우에는 -----

-----.

⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)

관 계 법 령

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ①제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제78조(용도지역에서의 용적률) ①제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2011. 4. 14., 2013. 7. 16.>

1. 도시지역

나. 상업지역 : 1천500퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 “건축제한”이라 한다)은 다음 각호와 같다. <개정 2014. 1. 14.>

7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물

8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물

9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ①법 제78조제1항 및 제2항에 따른 용적률은 다음 각 호의 범위에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과할 수 없다. <개정 2012. 4. 10., 2019. 8. 6.>

7. 중심상업지역 : 200퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하

8. 일반상업지역 : 200퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하

9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하

[별표 8] 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제7호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 범위에서 별도로 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]

[별표 9] 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제8호 관련)

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]

[별표 10] 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제9호 관련)

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 범위에서 별도로 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]

□ 대구광역시 도시계획 조례

제80조(용도지역 안에서의 용적률) ①영 제85조제1항에 따라 용도지역 안에서의 용적률은 다음 각 호에서 정한 비율로 한다.

- 7. 중심상업지역 : 1천 300퍼센트 이하
- 8. 일반상업지역 : 1천 퍼센트 이하
- 9. 근린상업지역 : 800퍼센트 이하

□ 주택법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 1. “주택“이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
- 2. “단독주택“이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
- 3. “공동주택“이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
- 4. “준주택“이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

□ 주택법 시행령

제4조(준주택의 종류와 범위) 법 제2조제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중 생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호의 노인복지주택
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔

□ 건축법 시행령

제5조의5(지방건축위원회) ①법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도“라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 “지방건축위원회“라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. <개정 2013. 11. 20., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2014. 11. 28.>

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
3. 삭제 <2014. 11. 11.>
4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
5. 삭제 <2016. 1. 19.>
6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
8. 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사“라 한다) 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

[별표 1] 용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트 : 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택 : 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택 : 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사 : 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

4. 제2종 근린생활시설

거. 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

11. 노유자시설

- 가. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

14. 업무시설

- 가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.
 - 1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것
 - 2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙박을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

15. 숙박시설

- 가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설
- 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)
- 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

□ 노인복지법

제32조(노인주거복지시설) ①노인주거복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다. <개정 2007. 8. 3., 2015. 1. 28.>

1. 양로시설 : 노인을 입소시켜 급식과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
2. 노인공동생활가정 : 노인들에게 가정과 같은 주거여건과 급식, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
3. 노인복지주택 : 노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

대구광역시 도시계획 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반 요인 : 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

「대구광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제2호(의안의 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우)에 해당함.

3. 미첨부 사유

본 개정안은 상업지역 안에서 주거복합건축물에 대한 제도를 개선하는 내용으로 우리 시에서 별도 예산상 또는 기금상의 조치를 수반하는 사항이 아님.

4. 작성자 : 도시재창조국 도시계획과장 이진하

입법예고 결과

의견 제출자	내 용	조 치 결 과
<p>* 주민의견</p> <ul style="list-style-type: none"> - 달서구 상인동 이○○ 외 146건 <p>※ 입법예고기간 경과하여 접수된 64건 포함</p> <p>* 행정기관 의견</p> <ul style="list-style-type: none"> - 중구청 	<p>○ 조례개정 반대</p> <ul style="list-style-type: none"> - 취지는 공감하나 주상복합에 대한 시민들의 수요를 반영해 수성구뿐만 아니라 타구에도 주상복합을 건축해야 함 - 상업지역에 순수 상업·업무시설로 채우는 것은 불가능 - 상업지역에 랜드마크라고 할 만한 고층건축물 부재 - 상업지역 내 재건축 대상지 주민들의 피해가 막심함 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상업지역의 높은 용적률 등을 이용하여 고층·고밀 주거복합 건축물 집중에 따른 상업지역의 주거지화, 도시공간구조 훼손, 일조, 조망, 교통 관련 대규모 민원 발생, 일반주거지역과 형평성 등 부작용을 해소하고자 조례를 개정하게 되었음 - 이번 조례 개정을 통해 상업 지역은 일부 주거기능을 포함 함은 물론, 상업수요에 따라 입지특성에 맞는 고층·고밀 개발을 허용함으로써 자율적인 높이 및 밀도 관리가 가능할 것으로 예측하고 있음 - 궁극적으로 상업지역은 상업·업무 중심으로 주거지역은 주거 중심으로 각 용도지역별 원활한 기능수행을 통해 도시의 지속 가능한 발전과 이로 인한 지역간 균형발전이 실현되어야 하므로 미반영 <p>* 상업지역 주거복합 평균용적률</p> <ul style="list-style-type: none"> - 682%(아파트 477, 오피스텔 171, 상업 34) <p>※ 제3종지역 250%의 2.6배에 달함</p> <p>* 우리 시 주택공급 동향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 최근 2년간 적정수요(연간 12,500호) 대비 2배 이상의 과도한 주택공급, '20년 3만호이상 예상

의견 제출자	내 용	조치결과
<p>* 주민의견 - 달서구 두류동 임〇〇의 3건</p> <p>* 행정기관 의견 - 남구청 (21. 1월 이후)</p>	<p>○ 조례시행 유예기간 요구 <6개월 : 2건></p> <ul style="list-style-type: none"> - 공공시설 기부 채납 시에는 종전 용적률 적용 - 법률 시행에는 최소 6개월 유예기간 필요 <hr/> <p><1년이상 : 2건></p> <ul style="list-style-type: none"> - 대명5동 11~16통은 미군부대로 인해 낙후되어 재개발이 필요함 - '18년 이후 11, 14통은 건축심의 통과 상태이며, 12, 13통은 90%주민 동의 득하였으나 본 조례 시행으로 사업 어려움. 1년 이상 유예기간 필요 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이번 조례 개정은 상업지역 내 고층·고밀 주거복합 건축물 건축에 따른 상업지역의 주거지화로 인한 기능상실과 도시공간 구조 훼손, 일조, 조망, 교통 관련 대규모 민원 발생, 일반주거지역과 형평성 등 부작용을 해소하고자 추진하게 되었음 - 따라서 상업지역 내 주거지화 등 여러 가지 문제점을 개선하기 위해 추진하는 사항이므로 현재 나타나고 있는 상업지역 내 주거복합 건축 추세 등 현상을 감안할 경우 조례시행 유예기간 연장은 어려울 것으로 판단됨 - 다만, 입법예고시 조례 시행일 이전에 종전 조례에 따라 적합하게 설계된 건축심의, 사업승인 신청 등의 경우에는 종전의 규정을 적용하는 것이 합리적이라 판단됨 <p>* 상업지역 주거복합 평균용적률 - 682%(아파트 477, 오피스텔 171, 상업 34) ※ 제3종지역 250%의 2.6배에 달함</p> <p>* 우리 시 주택공급 동향 - 최근 2년간 적정수요(연간 12,500호) 대비 2배 이상의 과도한 주택공급, '20년 3만호이상 예상</p>

의견 제출자	내 용	조치결과
<p>* 주민의견</p> <ul style="list-style-type: none">- 달서구 상인동 석○○의 15건 <p>* 행정기관 의견</p> <ul style="list-style-type: none">- 서구청- 남구청- 수성구청	<p>○ 정비사업 제외 요구</p> <ul style="list-style-type: none">- 추진 중인 재건축 사업은 시간이 촉박- 기존 추진사업은 현행법대로, 신규아파트는 개정조례 적용	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none">- 이번 조례 개정은 상업지역 내 고층·고밀 주거복합 건축물 건축에 따른 상업지역의 주거지화로 인한 기능상실과 도시공간구조 훼손, 일조, 조망, 교통 관련 대규모 민원 발생, 일반주거지역과 형평성 등 부작용을 해소하고자 추진하게 되었음- 따라서 상업지역 내 주거지화 등 여러 가지 문제점을 개선하기 위해 추진하는 사항이므로 본 조례 개정의 취지와 현재 나타나고 있는 상업지역 내 주거복합 건축 추세 등 현상을 감안할 경우 정비사업의 제외는 어려울 것으로 판단됨 <p>* 상업지역 주거복합 평균용적률</p> <ul style="list-style-type: none">- 682%(아파트 477, 오피스텔 171, 상업 34) <p>※ 제3종지역 250%의 2.6배에 달함</p> <p>* 우리 시 주택공급 동향</p> <ul style="list-style-type: none">- 최근 2년간 적정수요(연간 12,500호) 대비 2배 이상의 과도한 주택공급, '20년 3만호이상 예상

의견 제출자	내 용	조치결과
<p>* 주민의견</p> <ul style="list-style-type: none"> - 동구 신천동 ○○가로주택 정비사업조합 의 7건 <p>* 행정기관 의견</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서구청 	<p>○ 가로주택정비사업·소규모 재건축사업의 경과규정</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40년된 아파트를 재건축하고자 18개월 걸쳐 구청에 조합설립 신청한 상태 - 동구 신천동은 비행안전구역과 '206월 건축규정 개정으로 인해 용적률이 낮은 가운데 이번 조치로 사업이 어려움 - 비행안전구역 내 1만㎡미만 소규모 사업장은 예외 요망 - 건축심의회까지 시간필요 유예기간 필요 <p>※ 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합 설립인가 신청 단계 ○ 건축계획(안) <ul style="list-style-type: none"> - 대지면적 : 1,843㎡ - 층수/용적률 : 28층, 666.95% - 세대수 : 총 130세대 中 <ul style="list-style-type: none"> 아파트 87, 오피스텔 43 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이번 조례 개정은 상업지역 내 고층·고밀 주거복합 건축물 건축에 따른 상업지역의 주거지화로 인한 기능상실과 도시공간구조 훼손, 일조, 조망, 교통 관련 대규모 민원 발생, 일반주거 지역과 형평성 등 부작용을 해소하고자 추진하게 되었음 - 본 가로주택정비사업은 협소한 사업 부지로 인한 체계적인 도로 등 기반 시설 확보 곤란, 주변지역과의 일조·조망권 분쟁 등 문제점이 있고 - 또한, 정비예정구역에서 해제한 뒤 사업성이 양호한 일부 부지만을 대상으로 가로주택사업 등을 추진하여 잔여부지의 개발 저해가 예상됨 - 따라서 본 사업의 경우에는 재개발 재건축보다 사업시행 기간 단축을 통해 주거정비를 할 수 있는 장점이 있으므로 입법예고 시 조례 시행일 이전에 종전 조례에 따라 적합하게 설계된 건축심의, 사업승인 신청 등의 경우에는 종전의 규정을 적용하는 것이 합리적이라 판단됨

의견 제출자	내 용	조치결과
<p>* 주민의견</p> <ul style="list-style-type: none"> - 북구 칠성동 ○○시장 정비사업조합 외 2건 	<p>○ 시장정비사업 특례 요구</p> <ul style="list-style-type: none"> - 중소기업청에서 전통시장법에 따라 진행하는 사업으로 코로나로 사업진행이 지연 - '09년 안전진단 D등급. 열악한 환경과 안전사고에 노출 - 사업추진과정에서 수십억의 사업비 소진, 자산가치는 하락 - 기존 사업시행인가의 변경 사항이므로 제외요망, 1년 이상 유예기간 필요 <p>※ 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ '19.10월 : 사업시행인가 고시 (북구청) <ul style="list-style-type: none"> - 12층 중 1~10층 상가, 11.12층 오피스텔 - 건폐율/용적률 : 74% / 768% - 건축면적 / 연면적 : 5,539㎡ / 98,973㎡ ◦ '20. 7월 : 정기총회 시 주상복합 (안)가결 <ul style="list-style-type: none"> - 45층 중 1~4층 상가, 5~45층(APT, 오피스텔) - 세대수 : 총 450여 세대 中 아파트(84㎡) 299 오피스텔(84㎡) 148 ◦ '20.12월 : 사업추진계획 변경 (안) 접수예정 <ul style="list-style-type: none"> - 북구청 접수 → 市 시장정비사업 심의 승인 → 북구청 변경(안) 승인 신청 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 시장정비사업은 전통시장의 현대화를 촉진하기 위하여 상업 및 기반시설을 정비하고, 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하기 위함이 목적이며 상업기능이 아닌 주거기능 위주의 시장정비사업은 취지에 맞지 않다고 판단됨 - 본 조례 개정은 특정한 지역이나 특수한 사업을 대상으로 하는 것이 아니라 상업지역 내 주거지화 등 여러 가지 문제점을 개선하기 위해 우리 시 상업지역 전역에 대한 주거복합 건축물의 용적률 기준을 정하는 사항임 - 따라서 전통시장시장정비사업은 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 별도의 특례 조항을 규정하는 것이 바람직함 <p>※ 현재도 시장정비사업으로 선정된 전통시장의 경우 「전통시장특별 법률」에 일반주거지역과 준주거지역의 용적률을 완화하는 특례 조항을 두고 이를 도시계획 조례에 반영토록 규정하고 있음</p> <p>* 일반주거지역, 준주거지역 : 250%, 400% → 500%</p>

의견 제출자	내 용	조치결과
<p>* 주민의견 - 동구 신암남로 ○○홀딩스</p>	<p>○ 서대구역세권 개발사업 제외 요구</p> <ul style="list-style-type: none"> - 민관공동투자구역(또는 10만㎡ 이상의 민관공동투자구역)은 종전규정 적용 - 대구시와 민간이 도시 균형 발전을 위해 추진하는 대규모 사업이므로 이를 통해 적극적인 민간참여 유도 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 본 조례 개정은 특정한 지역이나 특수한 사업을 대상으로 하는 것이 아니라 상업지역 내 주거지화 등 여러 가지 문제점의 개선을 위해 우리 시 상업지역 전역에 대한 주거복합 건축물의 용적률 기준을 정하는 사항임 - 앞으로 서대구역세권 개발 등 정책적 지원이 필요한 사안은 별도의 검토와 입법 과정을 거쳐 지원방안을 마련함이 바람직하다고 판단됨
<p>* 주민의견 - 마포구 서강로 ○○건설</p>	<p>○ 민간임대주택(청년주택)은 주거용에서 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울시와 같이 청년주택을 주거용 400%에서 예외 요망. 청년층은 직주근접이 중요 - 이랜드에서는 대구에 청년주택 개발예정 - 노후주택비율이 63%에 달하는 상황에서 분양이 아닌 청년 임대주택이 해결책 	

의견 제출자	내 용	조치결과
<p>* 행정기관 의견</p> <ul style="list-style-type: none"> - 남구청 - 수성구청 	<p>○ 주거용 용적률 상향 (400% → 500%)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조례 개정으로 인한 혼선 방지 및 건설경기 활성화 등 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이번 조례 개정안은 상업지역 내 주거복합의 성격이 주거용도와 상업용도가 혼재하지만 주로 주거 환경을 보호하여야 할 용도지역인 준주거지역과 유사하므로 준주거 지역 용적률을 준용하고, 본 조례 개정내용을 먼저 시행하고 있는 타도시 사례를 참고하여 400%로 적용하였음 * 준주거지역 : 주거용도와 상업 용도가 혼재된 용도지역이지만, 주로 주거환경을 보호해야할 지역 - 상업·업무기능 위주의 상업지역 이라는 취지로 볼 때 금번 조례 개정안은 주거용은 400%로 일률 적으로 정하고, 상업용은 전체 용적률 중 중심 900%, 일반 600%, 근린 400%로 차등 적용하여 상업 지역의 특성에 맞게 개발되고 관리됨이 더 바람직할 것으로 판단됨 * 상업지역 지정 취지 : 상업·업무 시설의 집적 및 복합을 통해 도시 활성화 도모

의견 제출자	내 용	조치결과
<p>* 주민의견</p> <p>- 중구 남성로 박○○ 외 2건</p>	<p>○ 조례개정 찬성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 최근 무분별한 난개발로 대구가 난도질당함 - 상업지역에 무분별한 주거 건축물로 환경악화와 교통 지옥이 됨 - 816세대 22층 아파트앞에 48층 초고층아파트가 들어올 예정 - 손뼉으면 닿는 곳에 건축하여 빛이 안들어오게 됨 - 이런 법은 반드시 고쳐져야 함 꼭 시행하기 바람 	<p>○ 반영</p> <p>- 상업지역의 높은 용적률 등을 이용하여 고층·고밀 주거복합 건축물 집중에 따른 상업지역의 주거지화, 도시공간구조 훼손, 일조 조망, 교통 관련 대규모 민원 발생 일반주거지역과 형평성 등 부작용을 해소하고자 조례를 개정하게 되었음</p>

대구광역시 도시계획 조례 일부개정조례안 입법예고 관련 제출의견(세부내역)

□ 입법예고

- 기 간 : '20. 8. 20. ~ 9. 10.(20일간)
- 공고방법 : 시 공보, 홈페이지 게재
- 의견수렴 대상 : 대구시민, 관련학회 및 건설관련 단체 등
- 제출의견 : 187건
 - 주민 : 183건 (개인 156 / 단체 27)
 - ※ 입법예고기간 경과 후 접수 : 66건(조례개정 반대 64건 및 찬성 2건)
 - 구군 : 4건 (중구, 남구, 서구, 수성구)
 - ※ 개정 반대, 유예기간, 정비구역 경과규정 등 필요

□ 주민 주요의견

- ① 조례개정 반대 : 147건 ※ 사유재산권 침해, 주택공급차질, 건설경기 악화 등
※ 입법예고기간 경과 후 접수 : 64건 포함
- ② 조례시행 유예기간 요구 : 4건 ※ 6개월 또는 1년 이상
- ③ 정비사업 제외 요구 : 16건
- ④ 가로주택정비사업 등 경과규정 요구 : 8건 ※ 가로주택정비사업, 소규모재건축사업
- ⑤ 시장정비사업 특례 적용 요구 : 3건 ※ 전통시장 정비사업
- ⑥ 기타 사업 특례 적용 요구 : 2건 ※ 서대구역세권 개발사업, 민간임대주택
- ⑦ 조례개정 찬성 : 3건 ※ 입법예고기간 경과 후 접수 : 2건 포함

① 조례개정 반대 : 147건

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
1	달서구 상인동	이○○	- 조례개정 반대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 취지는 공감하나 주상복합에 대한 시민들의 수요를 반영해 수성구뿐만 아니라 타구에도 주상복합을 건축해야 함 ○ 상업지역에 순수 상업·업무 시설로 채우는 것은 불가능 ○ 상업지역에 랜드마크라고 할 만한 고층 건축물 부재 ○ 상업지역 내 재건축 대상지 주민들의 피해가 막심함 	
2	서구 달구벌대로	김○○	- 조례개정 반대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행 위해 토지 확보한 건축시행자는 어려움을 겪게 되며, 지역 건설경기에 찬물을 끼얹는 격임 	
3	수성구 청수로	최○○	- 조례개정 반대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대구는 상가가 남아도는 형편으로 10% 상업시설을 채울 방법 없음 ○ 또한 용적률 400%으로 낮추면 분양원가 올라 아파트 가격상승의 원인이 됨 ○ 가뜩이나 어려운 대구경제가 위축됨 	
4	북구 동변로	윤○○	- 조례개정 반대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 빈 상가들이 많은 것은 상업지역 내 인구밀도 감소로 인한 것 ○ 주거복합을 통해 인구유입 필요 ○ 제도 시행으로 상업지역 개발이 어려우며, 대구경제 악화 예상 	
5	경산시 경청로	송○○	- 조례개정 반대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제도 시행으로 기존 민원이 해결되지 않음 ○ 기존 주상복합 희소성만 올라감 	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
6	-	석○○	- 조례개정 반대	○ 거주하는 아파트가 노후하여 재개발 기대했으나 금회 조례개정으로 불가 ○ 매매도 없어질 것임	
7	남구 자유셋길	김○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역 내 개발의 걸림돌이며, 도심의 발전을 저해 ○ 기존 상업지역 내 상가 공실율 높은 현실에서 주거복합으로 인해 그나마 상권이 살아난 상황임	
8	중구 공평로	서○○	- 조례개정 반대	○ 이미 기존 상업지역이 주거지화되어 있는 시점에 조례개정은 합리적이지 않음 ○ 낮은 용적률은 분양가 상승으로 서민에 부담으로 작용	
9	달서구 두류3동	이○○	- 조례개정 반대	○ 서울, 대전은 역세권 주변 용적률을 높여 도심에 주택공급 활성화 ○ 일괄규제가 아닌 역세권 주변 균형발전 도모	
10	달서구 송현동	이○○	- 조례개정 반대	○ 대전은 대폭완화하여 역세권에 주택 공급 대구만 역행 ○ 대전과 같이 원도심 상업지역을 활성화 하고 균형발전 도모	
11	달서구 한들로	윤○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역의 개발은 주거복합으로 이뤄 지는데 금회 조치로 상업지역 퇴화 예상 ○ 10% 상가 조성 시 공실로 슬럼화 ○ 분양가 상승 우려	
12	달서구 상인동	송○○	- 조례개정 반대	○ 문제되는 곳만 핀셋규제 ○ 범어·죽전 네거리에 주상복합 밀집시킨 후 전역을 규제하는 것은 옳지 않음 ○ 주택공급 축소에 지나지 않음	
13	남구 대명9동	석○○	- 조례개정 반대	○ 범어·죽전 네거리 외에는 시에서 지원 해도 공급이 어려움 ○ 현실적인 핀셋규제 할 것 ○ 문제를 일으키지 않은 곳을 규제하지 말 것	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
14	동구 효목동	설○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역에 토지가진 사람으로서 황당함. 현행대로 운영해 주기 바람	
15	남구 중앙대로	성○○	- 조례개정 반대	○ 제도 시행으로 주택공급에 차질 초래하게 되므로 현행대로 운영	
16	북구 신암로	장○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역 현 용적률 유지요망	
17	중구 대봉로	박○○	- 조례개정 반대	○ 대구 건설경기 악영향 ○ 주상복합 살고 싶은 시민 요구와 선택에 역행, 토지소유자 재산가치 하락 ○ 수많은 상가 공실을 외면하는 조치	
18	중구 달구벌대로	최○○	- 조례개정 반대	○ 충분한 검토가 이뤄지지 않았으며 랜드 마크 초고층 주상복합을 더 이상 보기 어려울 것	
19	남구 자유3길	강○○	- 조례개정 반대	○ 건설사업 수익성 악화를 초래하고, 부동산 수요에 비해 물량이 부족해 부 동산 가격 상승초래 우려	
20	중구 명륜로	○○디앤씨 이○○	- 조례개정 반대	○ 건설경기에 악영향 ○ 기존 입주민과의 형평성 문제	
21	중구 명륜로	○○디앤씨 박○○	- 조례개정 반대	○ 주택시장 활성화에 악영향 ○ 기존 상업지구 입주민의 이기주의에 의한 것	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
22	중구 명륜로	○○디앤씨 안○○	- 조례개정 반대	○ 중심상업지역 토지가격이 높아서 사업이 되지 않을 것	
23	중구 성내동	박○○	- 조례개정 반대	○ 서성로 주변 44층 주상복합 건축으로 기존 집 붕괴우려 ○ 용적률 800%→400%은 형평성에 어긋남	
24	동구 동부로	남○○ /○○건축	- 조례개정 반대	○ 상업지역은 그대로 두고 주거지역의 용적률 완화를 통해 개발 유도 ○ 현 정부 주택공급정책 역행조치 ○ 상업지역에는 서민주택 규모만 허용 방편 ○ 지역건설 경기 위축	
25	수성구 달구벌대로	이○○	- 조례개정 반대	○ 대구시 실정과 동떨어진 조치임 ○ 일률적인 규제는 반발을 초래하며, 개발을 제한함은 바람직하지 않음	
26	달서구 구마로	김○○	- 조례개정 반대	○ 재개발, 재건축이 활성화되어야 할 시기에 지주들에게 알리지 않고 진행하는 것은 사유재산 침해임	
27	수성구 국채보상로	○○ 건설	- 조례개정 반대	○ 건설경기 악화 예상	
28	달서구 감삼동	최○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역 용적률 감소로 경제에 악영향 ○ 경제현실을 무시한 탁상공론 ○ 서울시의 경우는 완화조치 취하는 가운데 대구시도 제고 바람 ○ 토지소유자의 재산권 침해 심각	
29	동구 동부로	○○ 건설협회 대구시회	- 조례개정 반대	○ 개정 시 주거용보다 상업용시설이 더욱 늘어남에 따라 상업지구 개발이 어려움 ○ 용적률을 400%일괄 적용하기보다 탄력적으로 적용하여 장기적인 관점 필요	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
30	중구 서문로	김○○	- 조례개정 반대	○ 입법예고로 재개발이 무산되고 인접지에는 사업 시행되어 상대적 박탈감 ○ 재산적 피해 감소	
31	달서구 두류3동	강○○	- 조례개정 반대	○ 금회 조치로 건설사에서 투자 안할 것 ○ 사유재산 침해 ○ 타지역은 용적률을 높이는데 이해할 수 없는 조치	
32	동구 동부로	○○주택 건설협회 대구시회	- 조례개정 반대	○ 주택공급 축소 우려 ○ 경제활동 둔화 및 시세상승 우려 ○ 분양가 상승 및 집값 안정에 불리함 ○ 도시성장 억제 및 세수 감소 ○ 용도용적제 차등적용 및 규모별 완화 필요	
33	포항시 북구 초곡지구로	전○○	- 조례개정 반대	○ 재건축이 용이하지 못하게 됨에 따라 상업지역 슬럼화 우려	
34	달서구 송현동	제○○	- 조례개정 반대	○ 건축법상 업무시설로 분류되는 오피스텔을 주거용도로 분류하는 것에 반대함	
35	달서구 진천동	구○○	- 조례개정 반대	○ 이해당사자 의견을 반영하거나 공청회조차 하지않는 조례개정은 부당함	
36	달서구 월배로	박○○	- 조례개정 반대	○ 월배발전을 저해하므로 반대	
37	달서구 조암남로	박○○	조례개정 반대	○ 지금껏 건축 사업승인 해놓고 이제와 규제하는 것은 일관성없는 행정이며 형평성에도 문제가 있음 ○ 낙후된 상업지역 슬럼화 우려	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
38	달서구 한실로	전○○	- 조례개정 반대	○ 이해당사자 의견을 반영하거나 공청회조차 하지않는 조례개정은 부당함	
39	중구 명덕로	박○○ (○○ 백화점)	- 조례개정 반대	○ 도시재생 시대에 역행하는 조치 ○ 용적률 차등적용이 타당함 ○ 오피스텔 주거용 간주는 건축법에 위배됨	
40	중구 동성로	정○○	- 조례개정 반대	○ 주거 용적률 축소는 상업용도 면적 늘리는 것인데 현재 상가 및 공실이 많으므로 향후 시행함이 바람직함	
41	중구 동성로	(주)○○당	- 조례개정 반대	○ 덕산동 상가가 낡아 재건축 추진 중 ○ 용적률 낮아지면 사업성이 떨어져 재건축이 어려움	
42	중구 동성로	이○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역의 높은 공시지가로 인해 그동안 많은 세금을 납부 ○ 일방적인 조치로 재산 하락	
43	중구 동성로	김○○	- 조례개정 반대	○ 덕산동 상가가 낡아 재건축 추진 중 ○ 용적률 낮아지면 사업성이 떨어져 재건축이 어려움	
44	중구 동성로	정○○	- 조례개정 반대	○ 타지역은 용적률을 최대 허용하여 건축경기 고양 ○ 현행 조례 유지 요망	
45	중구 동성로	전○○ (○○인삼)	- 조례개정 반대	○ 타지역은 용적률을 최대 허용하여 건축경기 고양 ○ 현행 조례 유지 요망	
46	중구 동성로	손○○	- 조례개정 반대	○ 주거 용적률 축소는 상업용도 면적 늘리는 것인데 현재 상가 및 공실이 많으므로 향후 시행함이 바람직함	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
47	중구 동성로	정○○	- 조례개정 반대	○ 주거 용적률 축소는 상업용도 면적 늘리는 것인데 현재 상가 및 공실이 많으므로 향후 시행함이 바람직함	
48	중구 동성로	김○○ (서○○)	- 조례개정 반대	○ 상업지역의 높은 공시지가로 인해 그동안 많은 세금을 납부 ○ 일방적인 조치로 재산 하락	
49	달서구 진천동	○○빌라 서○○ 외 109인	- 조례개정 반대	○ 주거용 용적률 400% 제한 및 오피스텔이 건축법상 업무시설임에도 불구하고 주거용으로 분류하는 것에 대해 반대	
50	중구 남성로	강○○	- 조례개정 반대	○ 덕산동 염매시장 상가소유. 노후화되어 재건축 시급한 실정인데 금회 조치로 재건축 막힘. 현 제도 유지요망	
51	중구 남성로	서○○	- 조례개정 반대	○ ○○시장은 재개발이 필요한 시점임 ○ 상업지역에서 많은 세금을 납부해 왔는데 재산권 하락됨	
52	중구 북성로	황○○ (○구 주민자치 연합회장)	- 조례개정 반대	○ 일률적 용적률 제한은 탁상행정 ○ 대구는 17년 연속 gdp꼴찌이며 공실률 최악인 상황 ○ 도시행정 신뢰저하, 재개발·재건축을 어렵게 해 대구가 쇠락할 것	
53	중구 달구벌대로	박○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역 비중 높은 대구도심은 도심공동화와 공실률 증가로 침체 ○ 시청후적지 개발에 큰 장애가 될 것 ○ 랜드마크가 될 중심지 고층건물을 막고 경기침체 가속화 가능성	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
54	수성구 동대구로	조○○	- 조례개정 반대	○ 평면적 토지이용 규제로 상업지역 개발 중단예상, 건설경기 침체 ○ 주거대체 상품 공급축소 ○ 중심지위계에 따라 용적률 차등적용 ○ 용도용적제 폐지가 아닌 보완 필요	
55	수성구 국채보상로	○○건축사 협회 대구시회	- 조례개정 반대	○ 오피스텔을 주거용으로 간주함은 타당치 않음 ○ 지역지구제의 특성을 무시한 처사임 ○ 사유재산 침해 요소와 형평성 문제 ○ 상업지역 슬럼화와 도시야경에 악영향	
56	중구 원대로	○○ 재개발사업 추진위 (가칭)	- 조례개정 반대	○ 슬럼화된 주거환경 개선을 위한 주민 염원이 큰 상황 ○ 금회 조치로 사업채산성 악화 및 재개발사업 무산 우려	
57	중구 큰장로	임○○ (○○타운 소규모 재건축 조합)	- 조례개정 반대	○ 세대수가 줄게 되고 조합원 부담이 늘어날 우려있어 현 제도 유지할 것	
58	중구 남성로	최○○	- 조례개정 반대	○ 도심공동화 및 공실률 증가 우려 ○ 재개발 사업성 떨어져 중구가 더욱 낙후될 것이므로 중구는 현제도 유지 ○ 서울은 용적률을 늘려 주택공급하는데 대구는 역행하는 행정임	
59	달서구 월배로	○○ 엘리시움 (박○○ 외 12인)	- 조례개정 반대	○ 주거용 용적률을 400%로 제한하고 오피스텔을 주거용으로 분류하여 주민이 고통받음	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
60	중구 명륜로	○○지구 재개발 정비사업 조합	- 조례개정 반대	○ '20. 6월 조합설립인가를 득함 ○ 당조합은 막대한 재산상 피해를 입을 것 ○ 정비사업은 사업기간이 길고 사업비가 많이 소모되므로 조례 개정을 전면 재검토할 것	
61	-	손○○	- 조례개정 반대	○ 상업시설의 강화방안은 개발을 못하게 하는 것이며 복합개발 활성화해야 함 ○ 주택공급 축소될 것	
62	수성구 달구벌대로	임○○	- 조례개정 반대	○ 주택공급 감소에 따른 수요 폭증으로 부동산 가격 상승 유발할 것 ○ 점진적인 변경이 아닌 무리한 입법 강행	
63	중구 대안동	김○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역 개발 어렵고 분양원가 상승 ○ 현정부 정책과 맞지 않으며 주택공급 축소될 것	
64	북구 산격동	문○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역 개발에 주거복합이 큰 비중 차지 ○ 오피스텔이 주거용이 되면 비주거용 10%를 대체하기 어려움	
65	수성구 동원로	강○○ (○○ 건축사)	- 조례개정 반대	○ 상업지역 내 주상복합사업 어려움과 건설경기에 악영향 ○ 시민들의 주거요구 반하고, 재산가치 훼손됨	
66	북구 노원동	정○○ (○○ 건축사)	- 조례개정 반대	○ 도시상황과 전문가 의견을 얻어 추진해야 함 ○ 시행자 개발의지 저하로 발전 정체 예상	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
67	수성구 희망로	서○○ (주)건축사 사무소 ○○건축	- 조례개정 반대	○ 상업지역 용도별로 용적률 차등적용, 상업시설 비율 10% 상향 ○ 오피스텔을 주거용으로 간주함은 건축법에 위배됨 ○ 도시 중심부를 재창조하는 추세에 역행 ○ 코로나 시국에 시민 살림살이 어려움 ○ 다양한 계획기법을 통해 일조·조망권 확보	
68	고양시 일산동구	임○○ 외 3인	- 조례개정 반대	○ 본제도의 효과가 불분명하고 경제적 기대효과에 비해 규제 영향이 큼 ○ 고층·고밀의 주거복합은 세계적 추세 ○ 코로나 시국에 건설경기 하락우려 ○ 정부의 부동산정책에 역행 ○ 기존 주거복합건축물의 가치가 올라감	
69	수성구 동원로	○○ 건축사 안○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역의 토지가격 대비 용적률이 적어 사업성이 결여됨에 따라 상업지역이 낙후되고, 분양가 상승 및 주택공급 부족 우려	
70	수성구 동원로	건축사 ○○ 이○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역의 토지가격 대비 용적률이 적어 사업성이 결여됨에 따라 상업지역이 낙후되고, 분양가 상승 및 주택공급 부족 우려	
71	수성구 청수로	최○○ ○○ 종합건축 사무소	- 조례개정 반대	○ 지금도 상업지역 공실이 많은 상황 ○ 주거복합의 10% 비주거용도 대체할 용도가 없어 개발이 어려워짐 ○ 대구경제가 위축될 것임	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
72	중구 국채보상로	학교법인 ○○학원	- 조례개정 반대	○ 수성구와 일부 지역의 주상복합으로 인해 모든 구군에 일괄적용하는 것은 형평성에 문제 ○ 법인소유의 덕산지구는 재개발에 대한 기대를 받고 있음 ○ 중구도심은 기존 공동화 현상에서 벗어나 조금씩 활기를 띠는 중이나 이번 조치로 다시 어려움이 예상됨	
73	수성구 옥수천로	손○○	- 조례개정 반대	○ 적극적으로 도심을 개발하는 정책이 필요 ○ 주거용적률을 상향조정 필요 ○ 대구의 여건상 소형건축물만 양산될 것	
74	중구 대봉동	○○시장 재개발 추진위원장 박○○	- 정비사업 제외	○ ○○시장은 '04. 8월 중구청에서 ○○시장 재개발조합설립추진위 승인통보 받아 사업추진 중이므로 대상지에서 제외 요망	
75	남구 대명서7길	김○○	- 조례개정 반대	○ 지역 낙후성을 탈피하여 지역발전과 활성화를 도모	
76	달서구 학산남로	신○○	- 조례개정 반대	○ 용적률 제한은 지역개발사업 방해 ○ 본리동 모처럼 활성화되는데 다시 침체	
77	중구 서성로	정○○	- 조례개정 반대	○ 개발의 의지를 꺾는 정책은 도시 탄력성을 저해	
78	중구 삼덕동	이○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역에 상업건물만 허용하면 상업활성화가 더 안됨	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
79	서구 내당동	○○맨션 입주자대표 이○○ 외 421인	- 조례개정 반대	○ 정비예정구역 지정 신청하고자 함 ○ 서울, 부산등에 비해 강화된 조치이며, 모든 구군에 일괄적용하는 것은 지역별 특색을 고려치 않은 조치임 ○ 정비예정구역(신청구역 포함)은 제외요망	
80	중구 삼덕동	이○○	- 조례개정 반대	○ 현재 상업지역 건물에 공실 많은 상황에서 주거용적률 제한은 상업활성화를 더욱 어렵게 함	
81	중구 삼덕동	김○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역에 상업건물만 허용하면 상업활성화가 더 안되고 건설경기 위축	
82	동구 효목동	김○○	- 조례개정 반대	○ 대명동의 상업지역에 재개발 진행중인데 금회 조치로 사업이 어렵게 됨 ○ 지주 보상대책 수립 요망	
83	달서구 진천로	유○○ 외 14인	- 조례개정 반대	○ 주거용 용적률 400%로 제한하고 업무시설을 주거용으로 제한하는 개정안에 반대	
84~ 143	중구 경상감영길	박○○ 외 59건	- 조례개정 반대	○ 조례개정 반대 ○ 통과된다면 유예기간 필요	
144	달서구 대천동	이○○	- 조례개정 반대	○ 상업지역 개발막는 것은 형평의 원칙에 맞지 않음 ○ 상업지역 슬럼화 될 것	
145	수성구 수성동4가	박○○	- 조례개정 반대	○ 시대에 역행하는 잘못된 정책	
146	수성구 황금동	배○○	- 조례개정 반대	○ 인천은 계속 발전하는데 비해 대구는 정체됨 ○ 대구가 더 낙후되지 않길 바람	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
147	북구 중앙대로	임○○	- 조례개정 반대	○ 코로나 상황에 시장규제 정책 반대 ○ 현정부의 부동산정책과 정반대의 공급 감소정책임	

② 유예기간 : 4건

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
1	달서구 두류동	임○○	- 유예기간 요망 (최소 6개월)	○ 공공시설 기부 채납 시에는 종전 용적률 적용 ○ 법률 시행에는 최소 6개월 유예기간 필요	
2	중구 서성로	○○길, ○○로1가 주민일동	- 유예기간 요망	○ 향후 해당지역에 주거복합건축물 건축시 사업에 지장 초래	
3	서울 강서구	홍○○○	- 6개월 유예기간	○ 대구시는 타 도시와 같이 주택공급 부족에 시달리고 있으므로 주거복합 건축물은 장려되어야 함 ○ 구 법령의 존속 기대에 대한 신뢰보호 원칙에 위배됨 ○ 사업지(○○○○ 칠성점) 주변 인허가와 달리 적용될 시 평등의 원칙 위배됨 ○ 본 부지에 주거복합 건축을 추진 중 이므로 6개월 정도의 경과규정 요청	

연번	의 건 제 출 자		요구사항	주 요 의 건	비고
	주 소	성 명			
4	남구 대덕북길	권○○외 대명5동 ○○통, ○○통 주민일동 (62인)	- 유예기간 요망	○ 대명5동 ○○통은 미군부대로 인해 낙후되어 재개발이 필요함 ○ '18년 이후 ○○통은 건축심의 통과 상태이며, ○○통은 주민 동의 득하였으나 본 조례 시행으로 사업 어려움. 1년이상 유예기간 필요	

③ 정비사업 제외 : 16건

연번	의 건 제 출 자		요구사항	주 요 의 건	비고
	주 소	성 명			
1	달서구 상인동	석○○	- 정비사업 제외	○ 추진중인 재건축 사업은 시간이 촉박함 ○ 기존 추진사업은 현행법대로, 신규 아파트는 개정조례 적용	
2	수성구 명덕로	○○지구 주택개발정 비사업조합 설립추진위	- 정비구역 지정 신청 사업장 제외	○ 사업특성상 정비사업은 장기간 소요됨 ○ 또한 정비사업은 단순수익사업이 아닌 주민숙원사업이자 공익성이 강함 ※ 추진경위 ◦ 정비구역 지정 신청 상태(2차 심의 통과) - 용적률 : 475% - 세대수 : 총 2,197세대 中 아파트 2,149, 오피스텔 48 ◦ '20. 9월말 : 정비구역 지정 고시 예정	

연번	의 건 제 출 자		요구사항	주 요 의 건	비고
	주 소	성 명			
3	남구 대덕로	○○지구 주택재개발 정비사업조 합	- 정비구역 제외 ※ 도시계획위 심의 거침	○ 주택재개발 정비사업 관련 도시계획위 심의 득한 경우 및 정비구역 지정 받은 경우는 종전 규정 적용 요망 ※ 추진경위 ◦ '03.12월 : 조합설립추진위 승인 ◦ '17. 5월 : 정비구역 지정 - 지하2층/지상30층, 843세대 ◦ '18. 6월 : 조합설립인가 ◦ '19.12월 : 시공자 선정	
4	수성구 동대구로	이○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
5	수성구 동대구로	김○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
6	수성구 동대구로	민○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
7	수성구 동대구로	박○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
8	수성구 동대구로	이○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
9	수성구 동대구로	임○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
10	수성구 동대구로	김○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
11	수성구 동대구로	최○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
12	수성구 동대구로	이○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
13	수성구 동대구로	김○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
14	수성구 동대구로	성○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
15	수성구 동대구로	김○○	- 정비사업 제외	○ 정비사업은 관련절차 이행에 최소 4~5년 걸리는 장기사업이므로 '정비사업은 제외한다'는 부칙 신설 요망	
16	-	○○2지구 재개발구역 주민대표	- 정비사업 제외	○ 도심내 주택공급의 필요성을 무시 ○ 재개발, 재건축사업에 막대한 지장 초래 ○ 도심공동화 초래	

④ 가로주택정비사업 등 : 8건

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
1	동구 신천동	○○맨션 가로주택정 비사업조합	<ul style="list-style-type: none"> - 가로주택정비사업 제외 - 경과규정 요망 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 40년된 아파트를 재건축하고자 18개월 걸쳐 구청에 조합설립 신청한 상태 ○ 동구 신천동은 비행안전구역과 '20. 6월 건축규정 개정으로 인해 용적률이 낮은 가운데 이번 조치로 사업이 어려움 ○ 비행안전구역 내 1만㎡미만 소규모 사업장은 예외 요망 ○ 건축심의까지 시간필요. 유예기간 필요 ※ 추진경위 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 조합 설립인가 신청 단계 ◦ 건축계획(안) <ul style="list-style-type: none"> - 층수/용적률 : 28층, 666.95% - 세대수 : 총 130세대 中 아파트 87, 오피스텔 43 	
2	중구 태평로	○○2가 가로주택정 비사업조합	<ul style="list-style-type: none"> - 가로주택정비사업 제외 - 6개월 경과조치 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입지가 열악하여 주거용 오피스텔 계획치 않고는 개발 불가 - 태평로 이면도로와 경부선 철로변 사이에 위치 ○ '20. 5월 시공사 선정하여 건축 심의 준비 중에 있으므로 다소 시간이 필요함 ※ 추진경위 <ul style="list-style-type: none"> ◦ '19. 9월 중구청에서 조합설립인가 득함 	
3	수성구 범어3동	○○빌라 맨션 가로주택 정비사업 조합설립 추진위	<ul style="list-style-type: none"> - 가로주택정비사업 제외 - 경과규정 요망 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○○맨션, ○○아파트 및 인근 주택지를 포함하여 가로주택정비사업 추진 중임 ○ 조례개정시 분담금 증가로 사업추진이 불가하므로 조례개정 반대 및 시행 시기 연기요청 ※ 추진경위 <ul style="list-style-type: none"> ◦ '20. 7월 조합설립 동의서 검인(사업계획X) ◦ '20. 9월 조합설립 동의서 장구 중 	

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
4	동구 신천동	○○○○ 가로주택 정비사업 조합설립 추진위	- 가로주택정비사업 (조합설립인가분) 제외	○ 가로주택정비사업은 조례 개정 전까지 조합설립인가 신청될 경우 기존 조례 적용 요청 ※ 추진계획 ◦ '20. 9. 23 : 창립총회 예정 ◦ '20. 10. 1~8 : 조합설립인가 신청 ◦ '20. 10월 : 건축심의 신청 ◦ 건축계획 변경(안) - 층수/건축면적 : 33층 / 3,619㎡ - 용적률 : 817% - 총 291세대(APT 225, 오피스텔 66) ☞ 기존 건축규모 : 5층, 150세대	
5	남구 봉덕동	○○동 가로주택 정비사업 조합	- 가로주택정비사업 제외	○ 건설사의 상업지역 내 무분별한 건설 행위를 막기 위한 조치에 공감 ○ 다만 노후주택을 주민 스스로 개량코자 하는 가로주택정비사업은 예외 요망	
6	중구 대신동	임○○	- 소규모재건축사업 제외	○ 소규모재건축사업에 영향이 있으므로 예외 요망	
7	중구 남산로	○○ 가로주택 정비사업 조합	- 가로주택정비사업 제외	○ '19년부터 진행중인 ○○가로주택 정비사업 부지 내 근린상업지역이 있어 사업에 어려움 예상	
8	북구 중앙대로	○○ 아파트 소규모 재건축사업 창립총회 발의자 대표 이○○	- 소규모정비사업, 경과규정	○ '20. 9월 조합설립 창립총회 개최 ○ 공포 6개월 후 시행	

⑤ 시장정비사업 : 3건

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
1	북구 칠성동	○○시장 정비사업조 합	<ul style="list-style-type: none"> - 시장정비사업 (사업시행변경인가분) 제외 - 1년 이상 유예기간 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중소기업청에서 전통시장법에 따라 진행하는 사업으로 코로나로 사업진행이 지연 ○ '09년 안전진단 D등급. 열악한 환경과 안전사고에 노출 ○ 사업추진과정에서 수십억의 사업비 소진, 자산가치는 하락 ○ 기존 사업시행인가의 변경사항이므로 제외요망, 1년이상 유예기간 필요 <p>※ 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ '19.10월 : 사업시행인가 고시(북구청) <ul style="list-style-type: none"> - 12층 중 1~10층 상가, 11·12층 오피스텔 - 건폐율/용적률 : 74% / 768% - 건축면적 / 연면적 : 5,539㎡ / 98,973㎡ ◦ '20. 7월 : 정기총회 시 주상복합(안)가결 <ul style="list-style-type: none"> - 45층 중 1~4층 상가, 5~45층(APT, 오피스텔) - 세대수 : 총 450여 세대 中 아파트(84㎡) 299, 오피스텔(84㎡) 148 ◦ '20.12월 : 사업계획 변경(안) 접수예정 <ul style="list-style-type: none"> - 북구청 접수 → 市 시장정비사업심의 승인 → 북구청 변경(안) 승인신청 	
2	중구 명덕로	강○○외 178명 (○○시장)	<ul style="list-style-type: none"> - 시장정비사업 제외 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사유재산 가치하락과 사업성 하락을 초래하는 조치 철회할 것 ○ 남문시장은 공실률이 95%에 이룸 ○ 정비사업 진척없다가 '18년에 비로소 추진위 승인받음 	
3	중구 대봉동	○○시장 재개발 추진위원장 박○○	<ul style="list-style-type: none"> - 시장정비사업 제외 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○○시장은 '04. 8월 중구청에서 방천 시장 재개발조합설립추진위 승인통보 받아 사업추진 중이므로 대상지에서 제외 요망 	

⑥ 기타 : 2건

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
1	동구 신암남로	○○ 홀딩스	- 서대구역세권 개발사업 제외	○ 민관공동투자구역(또는 10만㎡이상의 민관공동투자구역)은 종전규정 적용 ○ 대구시와 민간이 도시 균형발전을 위해 추진하는 대규모 사업이므로 이를 통해 적극적인 민간참여 유도	
2	마포구 서강로	○○ 건설	- 민간임대주택 (청년주택)은 주거용에서 제외	○ 서울시의 경우 청년주택을 주거용 400% 에서 예외. 청년층은 직주근접이 중요 ○ 이랜드에서는 대구에 청년주택 개발예정 ○ 노후주택비율이 63%에 달하는 상황에서 분양이 아닌 청년 임대주택이 해결책	

⑦ 찬성 : 3건

연번	의견제출자		요구사항	주요의견	비고
	주소	성명			
1	중구 남성로	박○○	- 조례개정 찬성	○ 최근 무분별한 주거지역 난개발로 대구가 난도질당함 ○ 상업지역에 무분별한 주거건축물로 환경 악화와 교통지옥이 됨 ○ 꼭 시행하기 바람	
2	달서구 진천동	김○○	- 조례개정 찬성	○ 816세대 22층 아파트앞에 48층 초고층 아파트가 들어올 예정 ○ 손뼉으면 닿는 곳에 건축하여 빛이 안들어오게 됨 ○ 이런 법은 반드시 고쳐져야 함	
3	달서구 진천동	김○○	- 조례개정 찬성	○ 달서구는 인구가 밀집되어 피해가 더욱 심각하므로 용적률 하향되어야 함	