

14. 대구광역시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례안

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제안일자 : 2021년 3월 5일
- 제 안 자 : 황순자, 김대현, 박갑상, 김성태, 김지만, 윤영애, 윤기배, 정천락, 배지숙, 이태손, 박우근 의원
- 회부일자 : 2021년 3월 9일
- 상정일자
 - 대구광역시의회 제281회 임시회
 - 제1차 건설교통위원회(2021년 3월 22일) : 원안 가결

2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 김대현 의원)

□ 제안이유

- ‘도시계획 변경을 통한 사전협상제도’ 시행의 안정성, 운영의 공정성, 정책의 지속가능성 등을 담보하기 위해 조례를 제정하고자 함
- ‘사전협상제도’ 운영을 위한 협상조직, 사업제안자가 제출한 도시관리계획 변경, 협상절차 등을 규정하고, 공공기여에 대한 기준과 이행 및 담보의 법적근거를 제시하고자 함

□ 주요내용

- 지역 전략거점 육성 및 균형발전과 지역활성화 등 조례 목적을 정함
(안 제1조)
- 도시계획변경 사전협상, 협상대상지, 민간, 공공기여 등의 용어 정의
및 대구광역시장의 책무에 관한 사항(안 제2조 내지 안 제3조)
- 민간측·공공측 협상단 등 협상조직에 관한 사항
(안 제4조 내지 안 제7조)
- 개발계획안 검토신청서 제출, 협상대상지 선정, 사업제안서 제출 및
협상의제 선정 등에 관한 사항(안 제8조 내지 안 제11조)
- 기본구상안 공모, 협상, 지방의회 의견청취 등에 관한 사항
(안 제12조 내지 안 제14조)
- 감정평가 시행, 협상결과 통보, 지구단위계획 도서 제출, 도시관리
계획 결정, 협상결과 재검토 등에 관한 사항 (안 제15조 내지 안 제19조)
- 공공기여시설의 계획기준, 공공기여 산정기준, 공공기여 이행 및
담보방안 및 운영지침 등에 관한 사항(안 제20조 내지 안 제23조)

3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 박진성)

- 본 조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8호의2,
제8호의3에 해당하는 복합적 토지이용 증진이 필요한 지역 및 대규모
유희부지 등의 개발을 위한 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 사항을
규정하기 위한 것으로,

- 대구시에서는 ‘사전협상형 지구단위계획 운용 지침⁹⁾’을 마련하여 운용하고 있으나, 본 조례 제정을 통해 제도의 안정적 추진을 도모하고자 하는 것임.

□ 제1장 총칙(안 제1조~안 제3조)

- 제1장에서는 지역 전략거점 육성 및 균형발전과 지역활성화 등을 도모하는 것을 조례의 목적으로 정하고, 도시계획변경 사전협상, 협상대상지, 공공기여 등 용어 정의 및 지속가능한 지역균형발전 등을 위한 대구광역시(이하 “시장”이라 한다)의 책무를 정함

□ 제2장 협상조직(안 제4조~안 제7조)

- 제2장에서는 협상에 필요한 조직으로 민간·공공측 협상단, 협상 조정협의회의 구성과 협상조직의 운영 등에 관한 사항을 정함

□ 제3장 협상절차(안 제8조~안 제19조)

- 제3장에서는 협상대상지 선정을 위하여 필요한 절차를 규정하고 (안 제8조~제9조), 사업제안서의 제출, 협상을 위한 절차와 그 내용에 관하여 정함(안 제10조~안 제17조). 또한 도시관리계획 결정 절차 및 협상결과의 재검토 등에 관한 사항을 정함(안 제18조~안 제19조).

□ 제4장 공공기여 기준(안 제20조~안 제23조)

- 제4장에는 공공기여시설의 계획기준과 산정기준, 공공기여 이행과

9) 대구광역시 사전협상형 지구단위계획 운용 지침 : 토지활용 잠재력이 높은 유휴토지 또는 대규모 시설 이전 부지 등에 대하여 민간의 개발사업 제안이 있을 경우 사전협상에 따른 원칙과 기준을 명확히 제시하여 민간과 공공간 협력적 논의를 바탕으로 합리적인 개발을 유도하고자 제정(2017.7.10.)

담보에 관한 사항을 정하고(안 제20조~안 제22조), 조례에 규정된 사항 외 사전협상 운영 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 정함(안 제23조)

□ 종합 검토의견

- 유희토지 또는 대규모 시설의 이전 부지 등을 효율적으로 개발하거나 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키기 위한 개발계획 제안에 대해 대구광역시와 제안자 간 협상운영 기준과 방법 등에 관한 세부사항을 정하여 협상의 실효성을 높이고

또한, 민간과 공공간 협력적인 논의를 통해 지역 발전을 견인하는 합리적 개발을 실현하여 도시계획 본래의 기능을 회복하고 도시의 지속가능한 성장을 도모하기 위하여 대구시는 ‘사전협상형 지구단위 계획 운용 지침’을 운용하여 왔으나, 그 실적과 성과가 미미한 상황임.

이에 본 조례안에서는 정책의 지속가능성, 시행의 안정성, 운영의 공정성 등을 도모할 수 있도록 제도적 근거를 마련하고자 한 취지에서 의의가 있다 하겠음.

- 다만, 조례 제정과 병행하여 사전협상제도의 활성화를 위해서는 협상 절차 및 기간 단축 등 제도적 발전방안과 공공개발 지원업무의 전문성 강화 등 지속적인 노력이 요구되며, 아울러 조례안에 시장이 별도로 정할 수 있는 세부사항에 대하여는 조속히 규정을 정비할 필요가 있음.

4. 질의 및 답변 요지

질	의	답	변
○ 현재 「사전협상형 지구단위계획 운용 지침」이 있는데 이것을 조례로 만드는 것인자? 조례를 만들게 되어 사업에 걸림돌이 되지는 않는지?		○ 현재 지침이 마련되어 있으나 조례로 관련 근거를 만들어 주는 개념으로 생각하고 있음. 조례 제정이 사업추진에 걸림돌이 되는 부분은 없다고 보며, 향후 조례에 근거하여 절차를 진행하므로 보다 명확한 판단이 가능할 것임.	

5. 토론요지

- 없음

6. 수정안 요지

- 없음

7. 심사결과

- 원안 가결(재석위원 전원 찬성)

8. 소수의견 요지

- 없음

9. 기타 필요한 사항

- 없음