

15. 대구광역시 경관 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제안일자 : 2021년 3월 5일
- 제 안 자 : 전경원, 강민구, 김원규, 김지만, 김혜정, 송영현, 윤기배,
이만규, 이시복, 황순자 의원
- 회부일자 : 2021년 3월 9일
- 상정일자
 - 대구광역시의회 제281회 임시회

제1차 건설교통위원회(2021년 3월 22일) : 원안 가결

2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 전경원 의원)

□ 제안이유

- 최근 수년간 전국적인 주택시장의 활성화로 인해 우리 대구에서도 시내 전역에 걸쳐 고층의 아파트를 공급하는 주택건설사업이 동시다발적으로 진행되는 등 건축공사 중 공동주택 건설공사의 비율이 매우 높게 나타나고 있으나, 공동주택이 경관심의 대상에서는 제외됨에 따라 주변지역의 경관과 조화를 이루지 못하는 등 도시미관을 훼손하는 사례가 빈번하게 발생하고 있음.

따라서, 그간 주택시장 활성화를 목적으로 절차 간소화를 위해 경관 심의에서 제외해오던 공동주택 중 신천 등 주요 경관거점의 인근에 위치하거나 시각적 영향이 큰 고층 및 대규모의 공동주택에 대해서는 경관심의를 거치도록 제도를 개선함으로써,

인접한 주변의 건조환경 및 자연지형과 조화를 이루는 가운데 특색 있고 새로운 경관연출의 요소로 활용될 수 있도록 하여, 쾌적하고 아름다운 도시경관의 형성에 기여하고자 함.

□ 주요내용

- 경관심의에서 제외되어 있는 공동주택 중 21층 이상이거나 10만제곱미터 이상의 공동주택과 신천변 100미터 이내 또는 금호강변 200미터 이내에 접하는 12층 이상의 공동주택은 심의대상에 포함되도록 하여, 공동주택에 대한 경관관리가 강화될 수 있도록 함. (안 제24조)
- 현행 조례의 잘못 표기된 사항을 바로잡는 등 정비하여, 경관심의 제도의 운영에 불필요한 혼란을 방지토록 함. (안 제25조제3항 및 안 제26조)

3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 박진성)

- 본 개정안은 주요 경관거점에 위치하거나 고층 및 대규모로 건축되는 공동주택 등에 대하여 경관심의를 거치도록 하는 등 경관정책 추진에 필요한 사항을 규정하고자 한 것으로

□ 주요내용 및 검토사항

○ 안 제24조(건축물의 경관심의 대상)에 관한 사항으로

- 현 조례에서 경관심의 대상에 공동주택이 제외됨으로 인해 주변 지역 경관과 조화를 이루지 못하는 등 경관 훼손의 사례가 나타남에 따라 이에 대한 체계적인 관리가 필요하고,
- 신천 등 주요 경관 거점에 위치하는 12층 이상의 공동주택에 대하여 경관심의를 거치도록 규정하는 것으로
- 제4호에서는 건축물의 경관심의 대상을 「건축법 시행령」 제2조 17호 나목에 해당하는 건축물(16층 이상인 건축물)이 대상이며, 공동주택도 심의대상에 포함함. 다만, 20층 이하인 공동주택 중 연면적이 10만 제곱미터 미만인 건축물은 제외토록 함.
- 제5호에서는 신천변 100미터 또는 금호강변 200미터 이내에 접하는 12층 이상의 공동주택도 경관심의 대상에 포함하였음.
- 이는 신천과 금호강이 대구시의 중요한 경관거점인 점을 고려하여 인접한 지역에 위치한 고층 및 대규모 공동주택 건설사업의 인허가 과정에서 경관 심의를 거치도록 함으로써 무질서한 건축배치 등으로 인한 경관훼손을 방지하려는 조치로 사료됨.

○ 기타사항으로

안 제25조제3항 및 제26조에 잘못 표기된 사항을 정비하여 제도 운영에 불필요한 혼선을 방지하고자 하였음.

○ 부칙 내용을 살펴보면

본 조례는 공포한 날부터 시행하되, 제24조의 개정사항은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하도록 유예기간을 둔 것은 현행의 경관심의제도에 따라 주택건설사업을 준비해 건축심의 신청에 임박해 있는 대상지에 대한 구제방안으로 보이며, 이 조례 시행 전에 건축허가를 신청한 경우나 건축심의를 신청한 경우에는 종전의 규정을 따르도록 하여 진행 중인 개발사업에 혼란이 발생하지 않도록 하기 위한 조치로 해석됨.

□ 종합 검토의견

○ 본 개정조례안은 건축물의 경관심의 대상에 고층 및 대규모로 건축되는 공동주택 등을 포함하여 경관을 체계적으로 보전·관리·형성하고자 하는 취지로 별다른 이견이 없으며,

특히, 신천과 금호강 주변의 12층 이상의 공동주택에 대한 경관 심의로 높이, 형태, 배치계획 등 건축물에 따른 조망 및 개방감 확보와 바람길 등 경관형성에 대한 종합적인 검토가 가능하게 되어 시민들의 이용도가 높은 신천과 금호강변이 보다 쾌적하고 특색있는 도심 수변 공간으로 거듭나는데 기여할 수 있을 것으로 기대됨.

4. 질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○ 금호강의 경우 북구, 동구 등 비행고도로 인해 높이제한이 있는데 조례 개정으로 추가 제한은 아닌지?	○ 경관 조례 제정 당시 절차 간소화 등 지역 업체의 의견을 반영해 공동주택을 심의 대상에서 제외하였으나, 공동주택에 대해서도 적정수준의 관리가 필요하다는 면에서 조례 개정을 추진하는 것이며, 건축물 층수에 대해 제한하는 내용은 아님.
○ 21층 이상, 연면적 10만 제곱미터와 신천변 100미터 또는 금호강변 200미터 이내의 의미는?	○ 21층이상, 연면적 10만 제곱미터는 시 건축 심의 대상이 되겠으며, 신천변 100미터, 금호강변 200미터는 「대구광역시 지구단위계획 수립지침」 상 경관관리에 관한 사항과 연계하여 범위를 정한 것임.

5. 토론요지

○ 없음

6. 수정안 요지

○ 없음

7. 심사결과

- 원안 가결(재석위원 전원 찬성)

8. 소수의견 요지

- 없음

9. 기타 필요한 사항

- 없음