

2025 대구광역시 도시재생전략계획 변경(안) 의견청취

의안 번호	6294
----------	------

제출일자 : 2022. 4.

제 출 자 : 대구광역시장
(도시재창조국장)

1. 안 건 명 : 2025 대구광역시 도시재생전략계획 변경(안) 의견청취

2. 제출근거 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조

3. 제안이유

- 2017년 1월 우리시 향후 10년간 도시재생 방향을 담은 ‘도시재생 전략계획’을 수립·공고하고,
- 2017년 4월 현 정부 출범과 함께 도시재생 뉴딜사업이 추진되면서 도시재생활성화지역의 유형·면적의 변경과 국가공모 신청조건 등이 변경되어 2019년 9월 ‘대구광역시 도시재생전략계획’을 변경·공고함
- 대구시 전체 총 54개소의 도시재생활성화지역이 도시재생전략계획으로 지정되어 있으며 그 중 매천동 일원 도시재생활성화지역은 2019년 9월, ‘2025 도시재생전략계획(변경)’으로 지정되었으나, 도시재생사업을 위한 실행계획인 도시재생활성화계획이 수립되어 있지 않은 지역임

- ‘매천동 일원 도시재생활성화지역’에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제18조에 의거 지정의 해제를 요청하는 주민 제안이 접수되어 같은 법 제15조에 따라 대구광역시의회 의견을 청취하고자 함

4. 제안내용

가. 전략계획의 개요

1) 계획의 목적

- 다양한 도시쇠퇴의 원인 및 문제점을 파악하고, 도시재생이 시급하면서 사업추진 시 파급효과가 높은 곳을 ‘도시재생활성화지역’으로 지정하여 대구시 전반의 쇠퇴지역 기능회복 및 도시 내 균형발전 도모
- 주민이 재생사업에 적극적으로 참여할 수 있고 향후 도시재생사업이 체계적으로 운영될 수 있도록 도시재생 기반조성을 위한 지침 마련

2) 계획의 성격

- 10년 단위 계획, 5년마다 정비
- 특별법에 근거한 법정계획, 국가도시기본방침 등에 연계한 연계계획, 도시전반에 대한 종합적 계획, 도시재생활성화계획의 상위 및 지침적 계획

3) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 대구광역시 전역(면적 883.6km², 8개 구·군)
- 내용적 범위 : 목표연도 2025년

나. 도시재생전략계획의 변경내용

1) 도시재생활성화지역의 지정현황

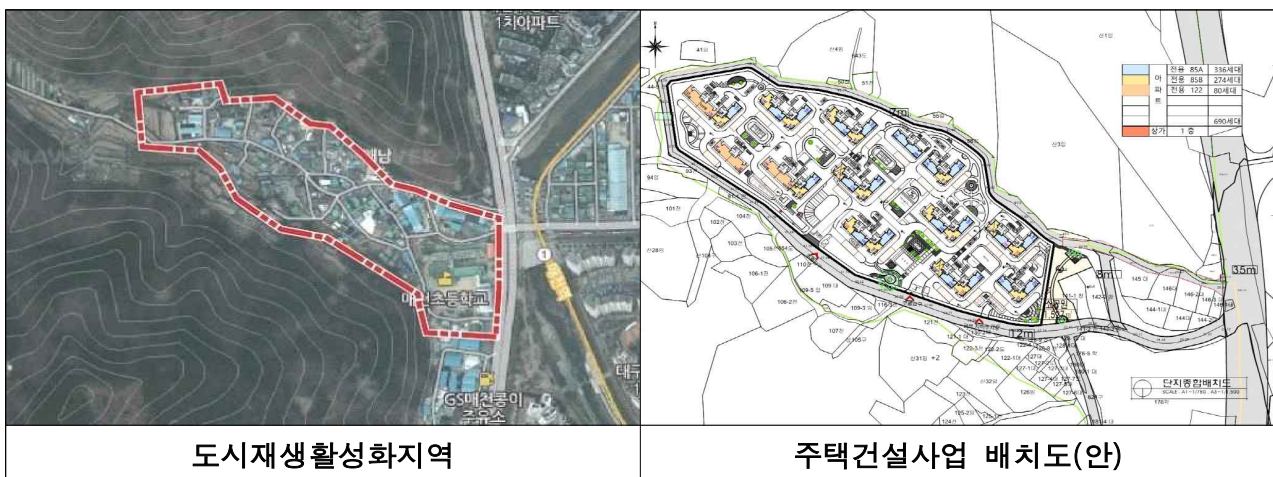
- 지정 개수 : 54개소 → 53개소(면적 41.15km² → 41.07km²)

2) 도시재생활성화지역의 지정해제

자치구	활성화지역명	면적(km ²)	유 형	조정 내용
북 구	매천동 일원	0.08	주거지지원형	해 제

3) 변경사유

- 매천동 일원 도시재생활성화지역 내 민간주택건설사업을 추진하기 위하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제18조에 따라 주민제안으로 매천동 일원 도시재생활성화지역 해제를 요청함
- 도시재생활성화지역 면적 80,000m² 중 주택건설사업 예정지 57,285m²를 제외하면 활성화지역 기준면적(주거지지원형 5만~10만m²)에 미달되어 해제가 불가피함



※ 주택건설사업 현황

- 규 모 : 지하 2층, 지상 8~18층, 공동주택 13개동, 690세대
- 추진현황
 - 도시계획위원회 심의 완료(층수 완화 : 12층 → 15.6층 이하) : '21. 9. 15.
 - 교통영향평가 심의 완료 : '21. 11. 25.
 - 건축위원회 심의 완료 : '22. 2. 17.

5. 추진경위 및 의견수렴 결과

가. 추진경위

- 주민 제안(매천동 일원 활성화지역 해제 요청) : '22. 2. 9.
 ※ 도시재생활성화지역 해제 동의 : 139명(전체 소유자의 76.4%)
- 관계전문가 자문 및 의견 수렴 : '22. 3. 3. ~ 3. 8.
- 관계기관(북구청) 협의 : '22. 3. 11.
- 주민공청회 개최 및 의견수렴 : '22. 3. 14. ~ 3. 25.

나. 관계전문가 의견(도시재생위원회 위원)

도시재생 위 원	주 요 의 건	비 고
박병순 (LH)	해당 활성화지역은 활성화계획이 미 수립된 지역이며 공동주택 인허가(건축심의) 단계까지 진행되었으므로 도시재생활성화지역은 해제함이 타당하다고 판단됨	해제가능 의견
신우화 (대구경북 연구원)	도시재생활성화지역 해제에 앞서 충분한 주민의견 수렴과정 이 선행되어 주민 간 갈등이 해소된 후 해제가 진행되어야 할 것으로 사료됨	의견수렴 후 가능여부 결정
정상경 (건축사)	실제 거주하고 생활해 나가야하는 주민들의 95% 이상이 아파트 신축개발을 적극적으로 지지하는 상황으로 해제가 불가피한 상황으로 판단됨	해제가능 의견
최여진 (교수)	2019년 도시재생활성화지역으로 지정되어 있으나 현재 계획 수립 및 예산편성이 이루어지지 않고 있으며, 공동주택 건축에 대한 주민들의 요구가 상당히 높아 향후 도시재생활성화 사업의 진행이 쉽지 않을 것으로 생각되어지는 바, 해제가 적절하다고 보여짐	해제가능 의견

다. 관계기관(북구청) 협의 의견

- 도시재생사업 추진을 위한 도시재생활성화계획 및 사업예산 편성 계획이 없으며, 공동주택 예정지의 95% 이상, 활성화지역 토지 소유자의 76.4%가 해제에 동의하고 있는 바, 공청회 등 의견수렴 절차 후 해제하는 것이 도시재생뉴딜사업 취지에 맞는 것으로 판단됨

라. 주민공청회 개최결과

- 일 시 : 2022. 3. 14.(월) 15:00 ~ 16:00
- 장 소 : 북구 매천로 179(매천초등학교), 1층 시청각실
- 참 석 자 : 50여명(주민, 이해관계자 등)
- 의견 청취기간 : 3. 14.(월) ~ 3. 25.(금)
- 주요 의견내용

구 분	의 건 제출자	주 요 의 건	비 고
공청회 및 참석자 발언의견 (3.14.)	송○○	공동주택 예정지의 95%가 공동주택 건립을 동의하고 교통 영향평가, 건축심의를 통과하였음. 재개발로 자본투자 없이 도시환경을 개선하는 것이므로 행정기관의 적극적인 역할을 부탁함	공청회 시 참석자 중 반대 의견자 없이 해제의견으로 수렴
	홍○○	공동주택 사업이 어느 정도 진행되었으므로 조속히 추진될 수 있도록 시간을 단축해주기를 바람	
	김○○	조속히 추진될 수 있도록 적극 노력해 주기 바람	
	배○○	공동주택 건립을 위한 토지사용승낙률이 실제 높으므로 조속히 결정해 주기를 바람	

구 분	의 건 제출자	주 요 의 건	비 고
의견 청취기간 서면의견 (3.14. ~3.25.)	하○○	건강회복을 위하여 남은 여생을 이 곳에서 살기를 원하며, 소수의 의견도 충분히 반영되어야 한다고 생각함	공청회 미참석자 등 의견수렴기간 중 해제반대 의견자 5명
	이○○	수십 년을 이 지역에 살면서 생활하는데 불편함이 없었으며, 남은 여생을 이 곳에서 지내기를 원함	
	황○○	도시재생전략계획의 목표기간인 2025년이 도래하지 않았는데 변경하는 것은 부당하다고 생각함. 자연경관이 좋은 이곳에 도시재생사업을 적극 추진하기를 원하며 아파트 건립을 강력히 반대함	
	홍○○	대구시에서 민간개발업자가 사업을 원활히 할 수 있도록 하기보다 주민을 위한 행정을 해주기 바람	
	윤○○	조용한 주거환경으로 만족하게 생활하고 있으며, 활성화 지역 설정 후 3년이 자났을 뿐인데 민간개발업자의 이익을 추구하기 위해서 시행하는 사업을 위해 국가적인 사업을 해제하는 행정은 타당하지 않음	

마. 대구시 조치계획

- 공청회 및 시의회에서 제시된 의견수렴 절차 후 도시재생위원회 심의 결과에 따라 해제여부 결정

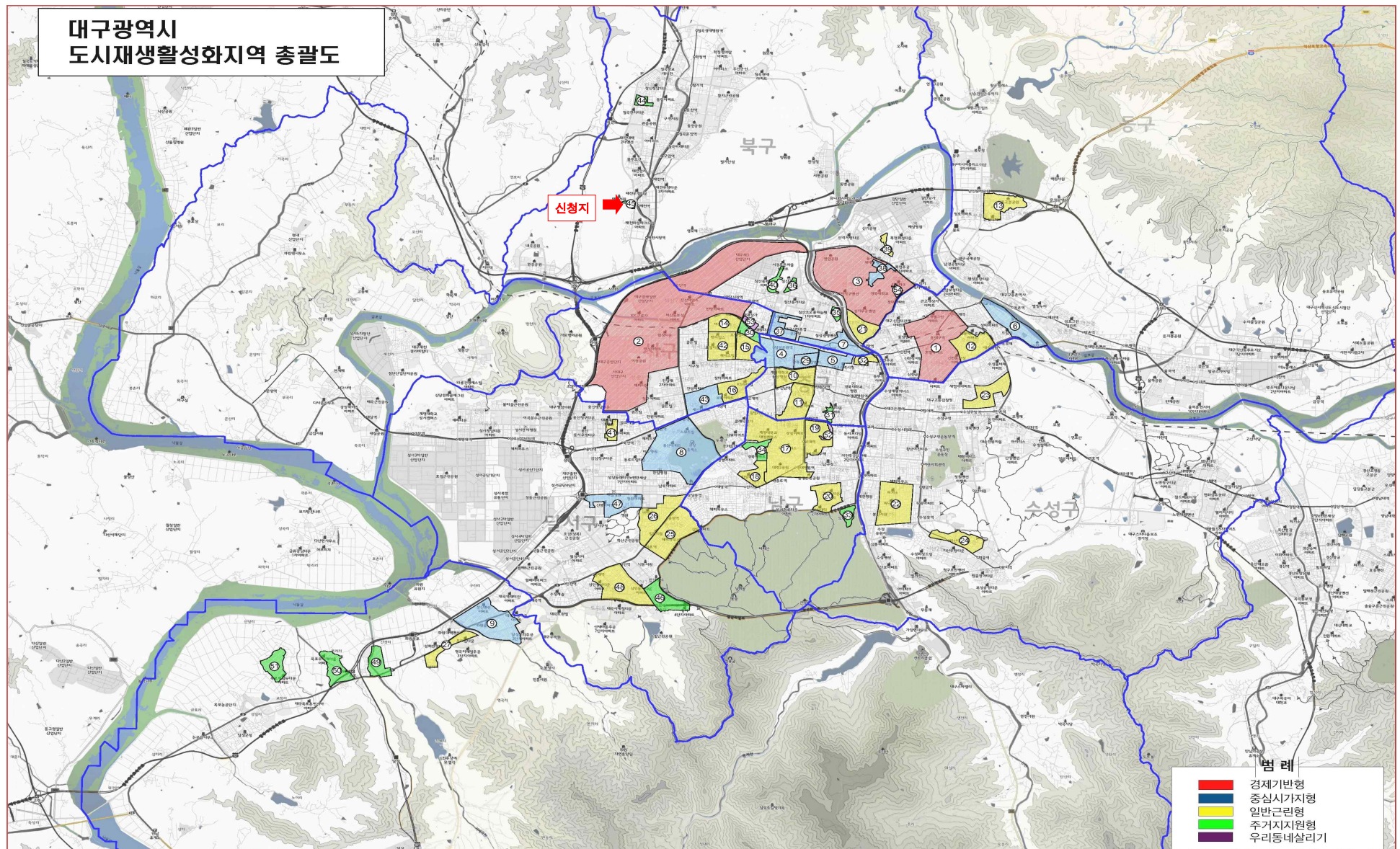
6. 향후계획

- 도시재생위원회 심의 : '22. 4. 22.
- 도시재생전략계획 변경(안) 확정·공고 : '22. 4월

- 붙임 1. 도시재생활성화지역 (변경)지정 현황(54개소 → 53개소)
2. 매천동 일원 도시재생활성화지역 현황도
3. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

붙임 1 도시재생활성화지역 (변경)지정 현황(54개→53개소)

구·군별	조정내용	활성화지역명	면적(km)	유형	비고
중구 (7)	기존	도심역사문화지구	0.98	중심시가지형	
		교동시장 일원	0.30	중심시가지형	
		성내2동 일원	0.49	일반근린형	
		남산1/남산2/남산3동 일원	0.61	일반근린형	
		포정동 일원	0.22	중심시가지형	
		대구향교 일원	0.08	주거지지원형	
		동인동 일원	0.22	일반근린형	
동구 (4)	기존	동대구역세권	2.00	경제기반형	
		동촌유원지 일원	0.70	중심시가지형	
		효목2동 일원	0.60	일반근린형	
		불로봉무동/도평동 일원	0.62	일반근린형	
서구 (8)	기존	노후산업단지 재생	9.90	경제기반형	
		비산1동 일원	0.40	일반근린형	
		비산2/3동 일원	0.43	일반근린형	
		내당2/3동	0.50	일반근린형	
		비산동 일원	0.17	주거지지원형	
		평리1/비산6동 일원	0.66	일반근린형	
		내당1동 일원	0.47	중심시가지형	
		원대동 일원	0.05	우리동네살리기형	
남구 (7)	기존	대명문화지구	2.20	일반근린형	
		대명1동 일원	0.36	일반근린형	
		이천동/ 대명2동 일원	0.52	일반근린형	
		봉덕3동 일원	0.50	일반근린형	
		봉덕2동 일원	0.18	주거지지원형	
		대명3/4동 일원	0.20	주거지지원형	
		이천동 일원	0.06	우리동네살리기형	
북구 (12→11)	기존	경북도청 이전적지 일원	3.25	경제기반형	
		칠성시장 일원	0.51	중심시가지형	
		대현동 일원	0.40	일반근린형	
		침산2동 일원	0.09	주거지지원형	
		침산3동 일원	0.08	주거지지원형	
		고성동 일원	0.24	중심시가지형	
		경북대혁신타운	0.20	중심시가지형	
		산격2동 일원	0.11	일반근린형	
		침산동 일원	0.11	주거지지원형	
		관음동 일원	0.10	주거지지원형	
	변경	매천동 일원	0.08	주거지지원형	해제예정
	기존	북현1동 일원	0.05	우리동네살리기형	
수성구 (3)	기존	상동/두산동 일원	0.96	일반근린형	
		만촌2/범어2동 일원	0.60	일반근린형	
		지산1동 일원	0.50	일반근린형	
달서구 (7)	기존	두류정수장 일원	2.30	중심시가지형	
		송현1동 일원	1.00	일반근린형	
		송현2동 일원	0.80	일반근린형	
		죽전동 일원	0.15	일반근린형	
		상인3동 일원	0.50	주거지지원형	
		본동 일원	0.80	중심시가지형	
		상인2동 일원	0.90	일반근린형	
달성군 (6)	기존	대구교도소 일원	1.20	중심시가지형	
		화원읍 설화리 일원	0.40	일반근린형	
		현풍읍 일원	1.00	일반근린형	
		간경리 일원	0.39	주거지지원형	
		본리리 일원	0.66	주거지지원형	
		교향리/신당리 일원	0.35	주거지지원형	



붙임 2 매천동 일원 도시재생활성화지역 현황도

○ 변경 전



○ 변경 후(해제)



붙임 3 관계법령

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 (약칭: 도시재생법)

제15조(주민 등의 의견청취)

- ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제16조(특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도 도시재생전략계획의 확정)

- ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.
- ③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제18조(주민 제안)

- ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 전략계획수립권자에게 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.
- ③ 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에 규정된 사항 외에 도시재생활성화지역의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.