

10. 大邱都市再整備計劃決定案 審査報告書

1. 審査過程

- 提出日字：1993年 5月 21日
- 提出者：大邱直轄市長(都市計劃局長)
- 回附日字：1993年 5月 21日
- 上 程：第20回 大邱直轄市議會(臨時會)
 - ┌ 第2次 建設委員會(5. 27)上程
 - └ 第2次 建設委員會(5. 27)審査留保
 第21回 大邱直轄市議會(臨時會)
 - ┌ 第2次 建設委員會(6. 21)上程
 - └ 第2次 建設委員會(6. 21)議決

2. 提案說明 要旨

(提案說明者：都市計劃局長)

가. 提案理由

- 대구도시기본계획의 수정계획이 '92. 9. 6일 확정됨에 따라 수정 변경된 도시기본계획의 내용 및 도시발전여건에 따른 개발수요를 충족하기 위한 주거지역, 준주거지역의 확장, 상업지역의 세분결정 일반공업 및 준공업지역 조정과 도로등 도시계획시설의 신설 및 변경사항에 대하여 도시계획법 제12조1항의 규정에 의하여 시의회의 의견을 청취코자 함.

나. 主要骨子

- 용도지역 및 지구의 결정(변경)
 - 용도지역
 - ┌ 주거지역 129개소 5,542,348㎡
 - └ 상업지역 67개소 9,604,315㎡
 - 공업지역 5개소 2,748,900㎡
 - 녹지지역 7개소 212,580㎡
 - 용도지구：152개소 17,630,706㎡
- 도시계획사업의 결정
 - 토지구획정리사업지구 결정：3개소 445,200㎡
 - 일단의 주택지조정 사업지구 결정：6개소 183,600㎡

5. 質疑 및 答辯(要旨)

質 疑	答 辯
<p>○ 도시기본계획과 도시재정비계획안이 일치되지 않는 이유와 특정지역 특정인을 위한 용도 지역변경이 없는지 취락지, 자연부락주거지역 변경시 형평성 지속여부</p>	<p>○ 도시기본계획은 10년간 도시장기발전 계획이나, 재정비계획은 5년간 나누어 단계별 입안 계획임. 따라서 기본계획에 반영되어 있더라도 개발여건과 현실성, 객관성이 확보될시 재정비계획에 1단계로 반영하였고 아직 여건이 충족되지 못한 지역은 향후 '96년 이후 재정비시 반영할 것임.</p> <p>○ 특정인 특정지역을 위한 도시계획 있을 수 없으면 시전체의 건전한 균형발전과 시민전체의 이익을 항상 염두해 두고 수립하였음. 향후에도 지를 위시한 직원들은 추후도 편파적이고 불편부당한 도시계획 업무를 집행하지 않을 것임.</p> <p>○ 취락지의 주거지역 용도변경과 관련한 형평성 문제는 정부정책 전환에 따라 변경하였으나 도시기본계획과 맞지 않는 지역은 주거지역에서 취락지구로 환원예정</p>

質 疑	答 辯
<p>○ 만촌, 수성, 대명 전용주거지역중 일부만 해제하고 나머지 미해제 이유는 무엇인가?</p> <p>지묘동 최고고도제한지구 지정은 기 2개주택 입체가 17층 APT를 건립중에 있는 경우와 정면으로 배치되고 2개업체 보다 먼저 입지승인 신청을 한 경대주택 조합은 승인과 허가를 받지 못해 이제 고도지구로 묶이게 되면 고층 APT 건립이 불가능하게 됨. 시민의 의견은 무시하면서 업체는 APT건축허가를 해주고 지금와서는 고도지구로 제한 하려는 것은 일관성과 형평성이 결여된 것이 아닌가</p>	<p>○ 당초 만촌, 수성, 대명지역은 전용주거지역으로 지정시 저층위주의 양호한 주거환경을 조성하여 전원도시를 이루는 것이 지정목적이며, 그이후 주간선도로변에 식당등이 밀집하고 있으나 세부적으로 들어가면 그동안 저층위주의 주택이 들어서 있으며 해제시 건물 고층화에 따라 기존 저층주택 주민들과의 이해관계, 정서문제등이 야기될수 있어 전용주거지역의 완전해제는 시간을 두고 좀더 신중히 검토해 볼 문제임</p> <p>○ 지묘동 최고 고도지구 지정건은 보성주택과 화성주택이 17층 고층APT를 건립중에 있으나 도시자연공원인 팔공산 경관 보호와 자연환경을 보존하고 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위해 결정한 사항임.</p>
<p>○ 도시기본계획에 반영되지 않은 사항이 재정비 계획에 용도지역 변경이 가능한가</p>	<p>○ 도시기본계획중 용도지역 변경사항은 재정비계획 입안시 10%이내 변경조정이 가능함.</p> <p>단, 기본계획에 반영된 지역중 객관성과 타당성이 있고 시민편익 증진 측면에서 기 계획된 용도지역 면적중에서 용도에 적합한 일부 조정이 가능함</p>

質 疑

○ 동대구 IC에서 화랑로 주변 시설 녹지를 조정하여 산책로 자전거 전용도로를 설치, 풍치도로 명물도로로 조성 발전시킴으로써 사람들의 발길을 모아 즐겨 찾는 곳으로 개발시켜 나갈 용의는?

신승겸 장군 유적지 보호지역 축소가능여부, 용계IC입구 기존공장이 있는 지역의 자연녹지에서 일반주거지역으로 용도변경전은 준주거지역으로 변경하는 것이 용도위반 정도가 낮아지는 것 아닌가 안심지하철 종착역 개발을 위해 상업지역으로 용도변경할 용의는?

答 辯

○ 도로의 기능은 접근성과 이동성이 용이해야 하며 동대구IC에서 화랑로는 경부고속도로 통과도로의 성격을 띠고 있으며 따라서 정관과 풍치조정의 목적이 있음. 시설녹지 공간 조성전은 일부를 인도 및 자전거 전용도로로 조정하고 주거지역 범위를 확대하자는 이상적인 시설녹지 이용방안 의견을 제시해주신데 대해 감사드리면서 근본적으로 시설녹지 존폐 문제와 관련된 사안으로서 해당주관 부서가 현재 화랑로를 설계중에 있으므로 적극적으로 의견을 제시하겠음.

○ 신승겸 장군 보호지구 면적 축소는 '84년 본지구로 지정하면서 목적이 신승겸 장군 유적지(약 1,000평) 보호에 있음. 그 이후 기간이 경과했으나 유적지 존치목적이 소멸시 축소가 가능하며 당초 명백한 사유가 있어 지정하였기 때문에 곤란함.

○ 용계IC부근을 일반주거지역으로 변경시 기존공장이 용도위반 공장이 되는점을 지적하신것 같은데 현재 녹지지역에 위치한 경우도 용도를 위반하고 있으며 향후 공장들은 어차피 성서, 검단공단등으로 이전하고 장기적으로 주거공간을 개발해 나아가야 할 것으로 생각함.

質 疑	答 辯
<p>○ 동구 용계동 42,000평만 주거지역으로 입안되어 있고 나머지 지역은 제외되어 있음. 주민들은 전체 면적을 주거지역으로 변경요구하고 있음. 이 사안을 검토해 보았는지</p> <p>○ 수성구 삼일자동차학원 남원 일대 자연녹지에서 주거지역 용도변경은 타당성이 있는가</p> <p>○ 만촌동 대륜고 북편 삼각지 녹지지역을 주거지역으로 변경 이유</p>	<p>○ 안심지하철 종착역부근 개발은 현재 500대를 수용할 수 있는 역세권 주차장이 입안되어 있으며 재정비 계획안상 주민의견을 반영하여 주거지역에서 준주거지역으로 변경함으로써 상업지역 기능을 보완하여 개발을 시켜 나아갈것임. 향후 이지역에 보다 큰 관심을 갖고 면밀한 검토를 해나가겠음.</p> <p>○ 당지역은 김해고속도로 통과 예정지임. 국가 상위계획 확정후 적극 검토하겠음.</p> <p>○ 고지대는 자연녹지로 존치하고 저지대는 개발가능토록 조치하였음. 당초에는 포함되어 있지 않았으나 '91년1월 도시기본계획 공청회시 주민이 집단의견을 제시하여 반영하게 되었음.</p> <p>○ 도시계획의 중요한 점은 2가지임 하나는 토지이용계획이며, 다른 하나는 교통계획임. 교통계획은 신천우안도로, 방사선 확충등 도로망 확장에 중점 입안했으며, 토지이용계획은 자연부락이 있어 진정이 들어왔고 녹지내 자연부락은 주민 불편해소 차원과 가까운 경산동 관문도로변 경관이 불량하기 때문에 도시경관 차원에서 입안했음.</p>

5. 討 論

(動議者：李聖秀議員)

- 본 도시재정비계획 결정안은 이번 제21회 임시회 상정안건중 가장 관심이 큰 사안으로서 무려5회에 걸친 간담회와 현장 답사등을 통해 수렴한 별첨 14건을 본위원회의 의견으로 일괄상정할 것을 동의함.

“위원전원 찬성”

6. 審査結果

- 의견제시(14건)본회의 일괄상정 가결(만장일치)
- 제시의견：별첨

提 示 意 見

1. 화랑로 도로확장시 기존시설 녹지 20m중 2.5m를 도로에 편입해서 도로 폭을 55m로 하고 화랑로변 주거지역을 15m에서 17.5m로 확장
2. 북구 노원2가 준공업지역이 일반주거지역으로 반영된 것을 준주거지역으로 용도변경
3. 칠곡재래시장 부지를 주거지역에서 준주거지역으로 용도변경
4. 북구 산격동 중고자동차 매매상사 부지 자연녹지에서 상업지역으로 용도변경
5. 동구 지묘동 최고고도 제한지구 해발 95m에서 110m로 완화
6. 만촌, 수성, 대명동, 전용주거 지역을 일반주거지역으로 변경하고 고도제한을 8m에서 9.9m로 완화
7. 종합의료시설 향우병원 부지를 공용의 청사로 신설하려는 것을 폐지하고 기존용도인 주거지역으로 개발
8. 대공원개발 민자유치시 상업지역의 운영권에 대해서는 수용 주민 참여 방안을 강구하여 민원해소
9. 산격동 성북교에서 3차 순환선 도로 사이 일반주거지역에서 준주거지역으로 변경

10. 수성구 범어동 삼일자동차 동측 자연녹지에서 주거지역으로 입안의 건
은 자연경관등을 고려해서 높은 지역을 가능한 제척하여 축소조정함이
바람직함.
11. 성서국도변 강창교 부근 지역을 자연녹지에서 주거지역으로 용도변경
12. 달구로에서 칠성시장 동편 끝지점까지의 25m 관통도로변에 입안된 2종
미관지구 해제
13. 북구 침산3동 무림재지 북편 주거용으로 쓰고 있는 공업지역 일부를
주민불편해소 차원에서 일반주거지역으로 용도변경
14. 주민편익 증진을 위해 녹지지역내 일정규모 이상의 자연부락을 자연취
락지구로 지정 - 북구 사수동 3개마을등