

서구25구역 재개발사업 정비구역 지정안에 대한 의견제시의 건 검 토 보 고

1. 검토 경위

- 제출일자: 2023. 8. 25.
- 제 출 자: 대구광역시 서구청장
- 회부일자: 2023. 8. 28.(의안번호 제468호)
- 검토기간: 2023. 8. 28. ~ 9. 4.

2. 근거 법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제14조, 제15조
- 「대구광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제9조

3. 주요 내용

- 위 치: 내당동 30-4번지 일원
- 토지면적: 37,421㎡
- 용도지역: 제2종일반주거지역
- 건축물의 용도 및 규모(계획)
 - 주 용도: 공동주택 및 부대복리시설
 - 세대 수: 718세대(지하 2층, 지상 86m[27층] 이하)
 - 건축면적: 31,546㎡(A1 획지 31,272 / A2 획지 274)
 - 용적률
 - A1 획지: 236% 이하(공동주택 및 부대복리시설)
 - A2 획지: 220% 이하(종교시설)
 - 건폐율
 - A1 획지: 20% 이하(공동주택 및 부대복리시설)
 - A2 획지: 50% 이하(종교시설)

4. 추진 경위 및 향후 계획

○ 추진 경위

- 정비구역 지정 신청 : 2022. 10. 13.
- 관련 부서·기관 협의 : 2022. 12. 12. ~ 2023. 04. 07.
- 주민공람 : 2023. 06. 12. ~ 2023. 07. 14.(33일)
- 정비계획 주민설명회 : 2023. 06. 21.

○ 향후 계획

- 정비구역 지정 신청(區→市) : 2023년 10월 중
- 市 도시계획위원회 심의 : 2023년 11월 중
- 정비구역 지정 결정·고시(市) : 2023년 12월 중

4. 검토 의견

- 본 의견제시의 건은 내당동 토지등소유자의 67.33%(토지면적의 57.12%)로부터 동의를 얻은 <서구25구역 조합설립준비위원회>의 정비구역 지정 신청이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항에 따라 의회의 의견을 듣고자 하는 사항임.
- 서구25구역 재개발정비사업 대상지는 2022년 6월 입주가 시작된 내당동 e편한세상(두류역) 아파트 동편에 위치하고 있으며 노후·불량 건축물이 밀집되어 도시경관 및 주거환경의 개선이 요구되는 지역으로서, 노후·불량 주택을 개량하는 등 토지의 효율적이고 합리적인 이용을 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 목적으로 <서구25구역 조합설립준비위원회>가 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제12조 및 「대구광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제9조제1항 등에서 정한 요건을 갖추어 2022년 10월 13일 정비구역 지정을 신청함에 따라, 소관 부서에서는 관련 부서 및 기관 협의 후 정비구역 지정을 위한 정비계획안을 작성하여 2023년 6월 12일부터 7월 14일까지 주민공람을 실시하였으며 6월 21일 주민설명회를 개최하는 등 관련 절차를 이행하였음.

- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항에 따르면 주민이 제시한 의견 중 타당성이 인정되는 부분은 정비계획에 반영하도록 하고 있으나 정비계획안에 대하여 주민공람을 실시한 결과, 제출된 주민 의견이 없으며 정비계획안의 주요 결정 내용을 살펴보다도 종교시설 확지가 포함된 것 외에는 특이한 사항이 발견되지 않음. 다만 도로, 주차장, 공동이용시설 등 정비구역 인근의 지역사회와 관련된 사항에 대하여서는 심도 있는 토의가 필요할 것으로 사료됨. 또한, 향후 시행이 예정된 관계 법령의 적용 여부와 경미한 변경 사항에 대한 주민 이해 등 지정안 상정 및 집행 과정에서 발생할 수 있는 문제는 집행기관의 치밀한 대응이 있어야 할 것으로 판단됨.