

내당아파트지구 개발기본계획 변경안에 대한 의견제시의 건

검 토 보 고

1. 검토 경위

- 제출일자: 2023. 8. 25.
- 제 출 자: 대구광역시 서구청장
- 회부일자: 2023. 8. 28.(의안번호 제467호)
- 검토기간: 2023. 8. 28. ~ 9. 4.

2. 근거 법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제15조

3. 주요 내용

- 위 치: 서구 내당동, 중리동 일원
- 구역면적: $454,330.6\text{m}^2 \Rightarrow 344,829.1\text{m}^2$ (감 $105,501.5\text{m}^2$)
- 용도지역: 제2·3종일반주거지역 ※지구 내 3개 지구 분할
- 개발기본계획(변경 개요)
 - [시간적 범위] 기준연도 2022년, 목표연도 2030년
 - [공간적 범위] 대구광역시 서구 내당동, 중리동 일원
 - [완료된 사업 반영] 내당아파트지구 4지구 폐지
 - [지구중심계획 변경] 1·2지구 내 지구중심계획 최소대지면적 삭제

4. 추진 경위 및 향후 계획

- 추진 경위
 - 내당아파트지구 지정 : 1978. 06. 03.(건설교통부 고시 제135호)
 - 개발기본계획 수립 : 1979. 07. 11.(건설교통부 고시 제258호)
 - 개발기본계획 2차 변경 : 2001. 03. 03.(대구광역시 고시 제23호)
 - 계획 3차 변경 용역 착수 : 2022. 04. 05.

- 기초조사 및 현황분석 등 : 2022년 4월 ~ 2023년 2월
- 관련 부서·기관 협의 : 2023년 3월 ~ 2023년 7월
- 주민공람 : 2023. 07. 20. ~ 2023. 08. 20.(32일)
- ※ 3주구의 용적률 상향, 층수 제한 완화 및 상가 부지 용도지역 종상향 등에 관한 의견 8건이 접수되었으나 이는 추후 해당 주구의 사업주체가 검토하여 정비계획을 변경할 사항이고 개발기본계획과 관련된 사항이 아니므로 반영하지 않음.
- 주민설명회 : 2023. 08. 08.

○ 향후 계획

- 개발기본계획 변경 신청(區→市): 2023년 10월중
- 대구시 도시계획위원회 심의 : 2023년 11월중
- 개발기본계획 변경 고시(市) : 2023년 12월중

4. 검토 의견

- 본 의견제시의 건은 내당아파트지구의 개발기본계획이 마지막으로 변경된 지 20년 이상 경과된 까닭에 그 동안의 주변 여건 변화와 부합되지 않는 측면이 있으므로 타당성 있는 변경 계획을 수립하여 해당 지역의 정비사업을 원활히 추진하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항에 따라 의회의 의견을 듣고자 하는 사항임.
- 내당아파트지구는 1978년 「도시계획법 시행령」 제16조에 따른 아파트지구로 지정된 이후, 1979년 「주택건설촉진법」 제20조에 따라 수립된 아파트지구개발기본계획에 근거하여 저층 중심의 아파트 단지로 조성되었으며, 2003년에 「도시 및 주거환경정비법」이 제정·시행되면서 아파트지구 역시 구청장이 그 정비계획을 입안할 수 있는 정비구역에 포함되었음. 한동안 4개의 주구로 분할되어 있던 내당아파트지구는 2009년 중리롯데캐슬아파트의 건설로 4주구 사업이 완료되고 1주구의 경계가 바뀌는 등 아파트지구개발기본계획의 변경 수립을 불가피하게 하는 사정이 발생하였음.
- 소관부서에서는 2022년 4월 계획변경 용역을 발주하여 기초조사, 현황분석 및 사전협의, 관련부서 협의 등을 거친 후 내당아파트지구개

발기본계획 변경안을 작성하고, 2023년 7월 20일부터 8월 20일까지 주민공람을 실시하였으며 8월 8일 주민설명회를 개최하는 등 관련 절차를 이행하였음. 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항에 따르면 주민공람을 통해 주민이 제시한 의견 중 타당하다고 인정되는 부분은 정비계획에 반영하도록 하고 있으나, 제시된 의견 모두가 주구별 정비계획 변경 시 검토되어야 할 사항이고 개발기본계획 변경과는 관련이 없는 것으로 2023년 8월 24일 개최된 주민공람의견심의회에서 판단하여 변경안에는 반영하지 않았음.

- 이 상에서 살펴본 바와 같이 내당아파트지구 개발기본계획 변경안은 타당성 있게 수립되어 관련 절차를 모두 적절하게 이행한 것으로 보이나, 해당 지역의 환경 변화 시기에 비추어 보면 계획 변경안 수립이 다소 지체되었다고 판단되므로 집행기관에서는 향후 정비사업 구역의 여건 변화를 면밀히 살펴서 정비사업 추진에 지장이 없도록 개발기본계획 변경을 적시에 추진하여야 할 것으로 사료됨.