

# 원대동2가 재개발사업 정비구역 지정안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고

## 1. 심사과정

- 제출일자: 2023. 3. 31.
- 제출자: 서구청장
- 회부일자: 2023. 4. 5.(의안번호 제435호)
- 상정일자: 제242회 대구광역시 서구의회 임시회  
제1차 사회도시위원회(2023. 4. 17. 상정 · 의결)

## 2. 제안설명 요지(제안설명: 광기동 건축주택과장)

### 가. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조의 규정에 따라 원대동2가 재개발사업 정비구역 지정안에 대하여 구의회 의견청취 후 정비구역 지정 신청하고자 함

### 나. 주요내용

- 정비사업의 명칭 : 원대동2가 재개발사업
- 정비구역 위치 및 면적
  - 위치: 서구 옥산로 38 (원대동2가 98) 일원
  - 면적: 45,901.6㎡
- 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획
  - 주용도: 공동주택 및 부대복리시설
  - 세대수: 819세대
  - 용적률
    - A1 획지: 253% 이하 (제3종일반주거지역)
    - A2 획지: 408% 이하 (근린상업지역)

- 건폐율
  - A1 획지: 19% 이하 (제3종일반주거지역)
  - A2 획지: 66% 이하 (근린상업지역)
- 대지면적: 37,504.9㎡
- 건축면적: 8,281.88㎡
- 층 수: 지하 2층 / 지상 29층

#### 다. 추진경위

- 추진위원회 승인 : 06. 07. 20.
- 정비구역 지정 신청 : 22. 02. 16.
- 관련부서(기관) 협의 (1차) : 22. 02. 22. ~ 22. 03. 11.
- 관련부서(기관) 협의 (2차) : 22. 08. 01. ~ 22. 08. 30.
- 주민공람 공고 (1차) : 22. 09. 19. ~ 22. 10. 21.
- 주민설명회 (1차) : 22. 10. 05.
- 의회 의견청취 : 22. 12. 15.
- 주민공람 공고 (2차) : 23. 01. 20. ~ 23. 02. 22.
- 주민설명회 (2차) : 23. 02. 02.
- 관련부서(기관) 협의 (3차) : 23. 03. 17. ~ 23. 03. 27.

#### 라. 향후추진계획

- 정비구역 지정 신청(區 → 市) : 23년 05월 중
- 市 도시계획위원회 심의 : 23년 06월 중
- 정비구역 지정 결정 고시(市) : 23년 07월 중

### 3. 검토보고 요지(전문위원 이진호)

- 본 의견제시의 건은 원대동2가 토지등소유자 67.42%(토지면적 60% 이상)의 동의를 얻은 <원대동2가 재개발사업 조합설립추진위원회>로부터 정비구역 지정 신청이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 사항으로서, 2022. 12. 15. 제239회 서구의회 제3차 본회의에서 찬성 의견을 제시하였으나 근거 법령의 개정 조항(토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 신설)이 대구시 도시계획

위원회 정비구역 지정안 상정 전인 2022. 12. 11. 시행됨에 따라 관련 행정절차 및 지방의회 의견청취 절차를 재실시하고자 하는 것임.

- 원대동2가 재개발사업 정비구역은 노후·불량 건축물 밀집 지역으로 2006년 7월 20일 추진위원회가 승인되었고, 2022년 2월 16일 정비구역 지정 신청이 접수되어 관련 부서 및 기관 협의 후 주민설명회, 주민공람, 지방의회 의견청취 등의 절차를 이행하였으나 「도시 및 주거환경정비법」 개정으로 정비계획에 포함하여야 할 사항이 추가됨에 따라 해당 사항 및 경미한 변경 사항이 반영된 정비계획을 재수립하여 2023년 1월 20일부터 2월 22일까지 주민공람을 실시하였으며 2월 2일 주민설명회를 개최하였음.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항에 따르면 주민이 제시한 의견 중 타당성이 인정되는 부분은 정비계획에 반영하도록 하고 있는데 본 지정안의 주민공람 공고 결과와 주요 결정 내용을 확인한바 재개발사업 반대 의견을 제외하고는 주민 의견을 충실히 반영 조치한 것으로 판단되나, 향후 시행이 예정된 관계 법령의 적용 여부 및 경미한 변경 사항에 대한 주민 이해 등 정비계획 지정안 상정 및 집행 과정에서 발생하는 문제에 관하여서는 소관부서의 치밀한 대응이 필요할 것으로 참 사료됨.

#### 4. 질의 및 답변요지: 생략

#### 5. 심사결과: 찬성의견