

서구25구역 재개발사업 정비구역 지정안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고

1. 심사과정

- 제출일자: 2023. 8. 25.
- 제 출 자: 서구청장
- 회부일자: 2023. 8. 28.(의안번호 제468호)
- 상정일자: 제244회 대구광역시 서구의회 임시회
제1차 사회도시위원회(2023. 9. 11. 상정 · 의결)

2. 제안설명 요지(제안설명: 김호경 건축주택과장)

가. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 서구25구역 재개발사업 정비구역 지정을 위한 정비계획(안)에 대한 의견을 청취하고자 함

나. 주요내용

- 정비사업의 명칭 : 서구25구역 재개발사업
- 정비구역 위치 및 면적
 - 위치 : 서구 내당동 30-4번지 일원
 - 면적 : 37,421㎡

○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

결정 구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획			
	명칭	면적 (m ²)		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m) 층수
신설	A1	31,272	내당동 30-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설 ¹⁾	20% 이하	236% 이하	86m 27층이하
	A2	274	내당동 35-2번지 일원	종교시설	50% 이하	220% 이하	5층이하

3. 검토보고 요지(전문위원 이진호)

- 본 의견제시의 건은 내당동 토지등소유자의 67.33%(토지면적의 57.12%)로부터 동의를 얻은 <서구25구역 조합설립준비위원회>의 정비구역 지정 신청이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 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, 소관부서에서는 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.

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 심사결과: 찬성의견