

평리1동 재개발사업 정비구역 지정안에 대한 의견제시의 건

심 사 보 고

1. 심사과정

- 제출일자: 2023. 9. 27.
- 제 출 자: 서구청장
- 회부일자: 2023. 10. 4.(의안번호 제485호)
- 상정일자: 제245회 대구광역시 서구의회 임시회
제1차 사회도시위원회(2023. 10. 16. 상정 · 의결)

2. 제안설명 요지(제안설명: 김호경 건축주택과장)

가. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 평리1동 재개발사업 정비구역 지정을 위한 정비계획(안)에 대한 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 정비사업의 명칭: 평리1동 재개발 사업
- 정비구역 위치 및 면적
 - 위치: 서구 평리동 1048-3번지 일원
 - 면적: 136,804.4㎡

○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

결정 구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획			
	명칭	면적 (㎡)		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수
신 설	A1	54,603	평리동 1048-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	15% 이하	221% 이하	110m 38층이하
	A2	1,753.7	평리동 1046-29번지 일원	노유자시설	60% 이하	220% 이하	5층이하
	A3	1,030.3	평리동 1046-5번지 일원	근린생활시설	60% 이하	220% 이하	5층이하
	A4	604.6	평리동 792-4번지 일원	교육연구시설	60% 이하	220% 이하	5층이하
	B1	47,518.6	평리동 1049-50번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	13% 이하	225% 이하	108m 37층이하
	B2	1,713.6	평리동 1053-3번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	65% 이하	561%이하 (450%이하)	78m 21층이하
	B3	2,393.9	평리동 811-13번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	62% 이하	537%이하 (447%이하)	78m 25층이하
	건 축 물 용 도	허용 용도	A1, B1	○ 건축법시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 및 주택법에 따른 부대복리시설			
			B2, B3	○ 건축법시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 및 주택법에 따른 부대복리시설 (시가지경관지구 안에서의 건축제한 용도는 제외)			
			A2	○ 건축법시행령 별표1 제11호에 따른 노유자시설			
			A3	○ 건축법시행령 별표1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 ○ 건축법시행령 별표1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설			
			A4	○ 건축법시행령 별표1 제10호에 따른 교육연구시설			
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도			

3. 검토보고 요지(전문위원 이진호)

- 본 지정안에 대한 의견제시의 건은 평리동 토지등소유자의 68.05%(토지면적의 56.14%)로부터 동의를 얻은 <평리1동 주택재개발정비사업 조합설립준비위원회>가 정비구역 지정을 신청함에 따라 정비계획을 입안하여 주민공람을 거친 후 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항에 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 사항임.
- 평리1동 주택재개발정비사업 대상지는 노후·불량 건축물의 밀집으로 인해 열악한 주거환경을 형성하고 있어 도시경관 및 주거환경의 개선이 요구되는 지역으로서, <평리1동 주택재개발정비사업 조합설립준비위원회>가 노후·불량 주택을 개량하는 등 토지의 효율적이고 합리적인 이용을 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 목적으로 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제12조 및 「대구광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제9조제1항 등에서 정한 요건을 갖추어 2022년 9월 21일 정비구역 지정을 신청함에 따라, 소관부서에서는 관련 부서 및 기관 협의 후 정비구역 지정을 위한 정비계획안을 작성하여 2023년 8월 10일부터 9월 11일까지 주민공람을 실시하였으며 9월 7일 주민설명회를 개최하는 등 관련 절차를 이행하였음.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항에 따르면 주민이 제시한 의견 중 타당성이 인정되는 부분은 정비계획에 반영하도록 하고 있으나, 제시된 의견은 재개발 반대 또는 특정 부지의 편입·제척 및 대중교통 노선 증설 등 구에서 강제하기 어렵거나 관련 규정상 정비계획에 포함할 수 없는 사항인 것으로 판단하여 2023년 9월 22일 개최된 주민공람의견심의회에서 모두 미반영 의결하였음.
- 이상에서 살펴본 바와 같이 평리1동 재개발사업 정비구역 지정안은

타당성 있게 수립되어 관련 절차를 모두 적정하게 이행한 것으로 보이지만 서구노인복지관 이전이나 구평리시장 폐지, 도로 변경, 공동이용시설 등 정비구역 인근의 지역사회와 관련된 사항에 대하여서는 심도 있는 토의가 필요할 것이라고 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 것임.

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 심사결과: 찬성의견