

달서구 33(장관빌라) 재건축사업 정비예정구역 해제계획안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

2024. 6. 11.

도시환경위원회

1. 심사경과

- 안 건 명: 달서구 33(장관빌라) 재건축사업 정비예정구역 해제계획안에 대한 의견제시의 건
- 제 출 자: 대구광역시 달서구청장(건축과장)
- 제출일자: 2024. 5. 30.
- 회부일자: 2024. 5. 30.
- 상정 및 의결: 제304회 달서구의회 제1차 정례회 제1차 도시환경위원회(2024. 6. 11.)

2. 제안이유

- 달서구 33(장관빌라) 구역은 “대구시2020 정비기본계획 3단계” 로 2018년 12월 31일 정비예정구역으로 지정고시 된 구역으로 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제1항제1호에 따라 정비구역 지정 예정일로부터 3년이 되는 날까지 정비구역지정을 신청하지 않아 정비구역해제를 위한 의회의 의견을 청취하고자 함.

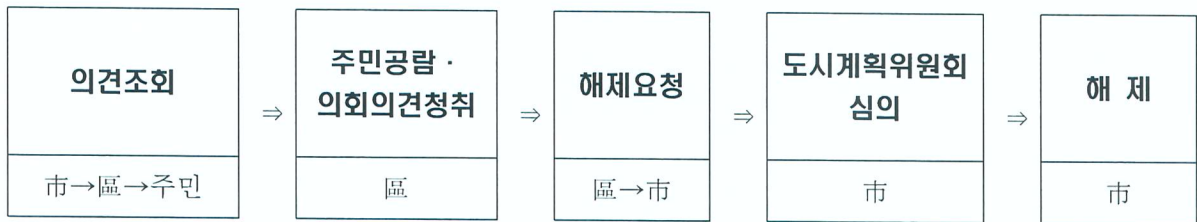
3. 주요내용

■ 정비예정구역 해제 대상

구역 번호	위치	구역면적 (㎡)	사업유형	기 준 용적률(%)	추진단계	생활권 유 형	정비 기본 계획 고시일
달서구 33	중흥로 68 (송현동 1991)	21,125.3	주택재건축 사 업	200	3단계	A	2018.12.31.
정비예정구역 해제							

■ 사업개요

- 구역명칭: 달서구 33(장관빌라) 재건축구역
- 위치 및 면적: 상동
- 토지 등 소유자 수: 185명
- 해제절차



■ 향후계획

- 정비예정구역 해제 요청(區 → 市) : '24. 6월중
- 市 도시계획위원회 심의 및 정비예정구역 해제 고시: '24. 7월중

4. 관련 근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제20조
- 정비구역 등 해제 일몰기한 연장 업무처리 기준(市 도시정비과-1314호, 2020.2.27.)

5. 전문위원 검토의견(전문위원 김병욱)

- 본 안건은 2018년 12월 31일 '대구시2020 정비기본계획 3단계' 로 정비예정 구역으로 지정 고시된 달서구 33(장관빌라) 구역이 지정 예정일로부터 3년이 되는 날까지 정비구역으로 지정 및 지정 신청이 되지 않음에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제20조에 따른 정비예정구역 해제를 위하여 같은 법 제20조 제4항에 따라 지방의회의 의견을 청취하고자 2024년 5월 30일 구청장으로부터 제출되어 도시환경위원회로 회부되었음.
- 송현동 1991번지에 위치한 달서구 33(장관빌라) 재건축 구역은 '2020 대구광역시 도시 및 주거환경정비기본계획' 으로 2018년 12월 31일 정비예정구역으로 지정·고시 되었으며, 구역 면적은 21,125.3㎡이고, 연립주택 8동과 관리실 1개 동 172세대로 토지소유자 185명이며, 1988년 4월 6일 사용 승인된 30년 이상 된 연립주택임.

- 계획안의 주요 내용은 정비예정구역으로 지정 고시된 달서구 33(장관빌라) 구역은 2020년 12월 31일부터 3년이 되는 2023년 12월 31일까지 정비구역 지정을 신청하지 않았고 또한, 기한 내 토지소유자의 30% 이상이 동의한 정비예정구역 연장요청을 하지 않아 「도시 및 주거환경정비법」 제20조에 따라 주민공람 및 지방의회의 의견을 청취하여 대구시장에게 정비예정구역 해제를 요청하고 대구시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 해제하려는 것임.
- 정비예정구역 해제와 관련한 경과를 살펴보면 2023년 12월 31일로 정비예정구역의 일몰기한이 도래함에 따라 2023년 10월 대상 주민들에게 정비예정구역 일몰기한 연장과 관련하여 통지하였으나, 연장요청 기한(2023년 12월 31일)까지 토지소유자 등 주민들의 의견이 제출되지 않음으로써 2024년 2월 정비예정구역 해제를 위한 주민공람을 시행하여 2024년 4월 주민의 78%가 해제를 반대한다는 의견을 제출받은 바 있음.
- 따라서 본 계획안의 달서구 33(장관빌라) 구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제20조에 따른 정비예정구역 해제를 대구시에 요청하여야 하나, 2024년 2월 해제에 대한 주민공람 결과 주민의 78%가 해제에 대한 반대 의견을 제출(2024. 4월)한 바 있음에 따라 우리 위원회에서는 주민의 의사와 주거환경 개선 등의 상황을 종합 고려하여 심도 있는 논의를 거친 후 의견을 제시하는 것이 타당하다고 사료됨.

6. 질의·답변 및 토론 요지

- 해당 구역은 정비예정구역으로 지정되었으나 기한 내 정비구역 지정 신청이 없었고 일몰 기한 내 정비예정구역 존치 연장요청도 하지 않았으나 정비예정구역 해제를 위한 주민공람 과정에서 주민의 78%가 정비예정구역 해제 반대 의견을 제출한 사실이 있으므로,
- 정비예정구역 해제를 반대하는 주민들의 의견을 반영하여 정비예정구역으로 존치되는 방향으로 추진되어야 할 것임.

7. 심사결과: 반대의견