

2030 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획 수립 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정에 의하여 ‘2030 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획’ 을 수립하고 같은 법 제7조 제3항 및 같은 법 시행규칙 제7조 제1항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2021. 12. 30.

대 구 광 역 시 장

1. 2030년 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획의 요지

가. 명 칭 : 2030 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획

나. 공간적 범위 : 180.42km²

다. 시간적 범위 : 기준연도 2020년, 목표연도 2030년

라. 주요내용

1) 수립목적

- 2030년을 목표연도로 도심기능 회복 및 주거환경의 질 향상 등 대구광역시 특성에 부합하는 도시 및 주거환경정비의 기본방향을 제시
- 변화된 제도와 최근의 정비여건을 고려한 정비예정구역의 지정 및 부문별 계획을 수립하여 정비사업의 가이드라인 마련
- 2030 신규 정비예정구역 86개소 중 23개소가 지산·범물 지역에 위치함에 따라 주거지 전체의 통합적 관리를 위해 체계적인 분석을 통한 시범생활권계획(지산·범물권) 수립

2) 정비예정구역 지정

구 분	합 계	주거환경개선사업	재개발사업	재건축사업
2030 정비예정구역	247	2	106	139
증감	증)86	-	증)38	증)48

3) 시범생활권계획(자산·범물권)

① 계획개요

- 주거지의 종합적 관리를 위한 주거지 정비·보전·관리 방향을 제시하는 일반적인 생활권계획에 더불어 주요 기반시설인 학교, 도로, 공원에 대한 체계적 분석·검토를 통해 정비사업에 대한 체계적인 관리 방향을 제시

② 수립범위 : 수성구 자산·범물권

③ 주요내용

- 주거생활권의 구분 및 설정
- 주거생활권 주거지 정비·보전·관리계획
- 주거지 관리방향 설정

4) 부문별계획

▶ 부문별 계획의 경우 기존정비계획과의 정합성 유지를 위하여 2020 정비기본계획을 유지·계승발전토록 함

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| - 도심기능 활성화 및 도심공동화 방지 방안 | - 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향 |
| - 주거지 관리 계획 | - 경관계획 |
| - 토지이용계획 | - 환경계획 |
| - 건축물 밀도계획 | - 역사적 유물 및 전통건축물의 보존 및 활용계획 |
| - 교통계획 | - 공공과 민간의 역할 |
| - 정비기반시설계획 및 공동이용시설 설치계획 | - 재원 조달에 관한 계획 |
| - 사회복지시설 및 주민문화 시설 등의 설치 계획 | - 사업지구내 거주민의 주거안정 대책 |

■ 도심기능 활성화 및 도심공동화 방지 방안

- 도심환경의 질적 향상을 통해 경쟁력을 강화하고 문화적 다양성 보전으로 복잡하고 다양한 도시수요를 충족시킬 수 있는 방안을 모색

■ 주거지 관리 계획

- 주거지에 대한 정비 방향이 대규모 정비에서 소규모 주거지별 특성 변화에 맞게 보존·관리하는 방향으로 변화됨에 따라 각 주거지 특성에 적합한 정비·관리방향 제시

■ 토지이용계획

- 주거지의 토지이용 규제, 주변지역여건, 자연환경, 주거환경 기반시설 등 각 지역 특성을 고려하여 도시관리 체계하에 합리적인 토지의 용도에 대한 방향을 설정

■ 건축물 밀도계획

○ 용적률 운영체계 변경

구분	기준 용적률(%)	허용용적률(%)			상한 용적률(%)	
		지역업체 미참여 항목별 합계 10%	지역업체 참여(43%)			
			항목별 합계 최대 20% (시공사 도급비율 50%이상에 한하여 적용)	참여비율에 따른 인센티브 (도급비율 50%이상시 최대 23%)		
주 거 지	제1종일반주거지역	200	200	200	200	
	제2종일반주거지역	220	230	250	250	
	제3종일반주거지역	250	260	293	300	
	준주거 지역	순수주거건축	250	260	293	400
		주거복합건축	300	310	343	400
상 업 지	근린상업지역	800 주거용:400 비주거용:400	810 주거용:405 비주거용:405	843 주거용:421 비주거용:422	900 주거용:450 비주거용:450	
	일반상업지역	1,000 주거용:430 비주거용:570	1,010 주거용:434 비주거용:576	1,043 주거용:448 비주거용:595	1,300 주거용:559 비주거용:741	
	중심상업지역	1,300 주거용:450 비주거용:850	1,310 주거용:453 비주거용:857	1,343 주거용:464 비주거용:879	1,500 주거용:519 비주거용:981	

○ 용적률 인센티브 항목 및 지역 건설업체 참여 비율 구간 변경

2030 정비기본계획					비 고
항목	인센티브 및 완화				
	지역업체 미참여		지역업체 참여 (시공사 도급비율 50%이상에 한하여 적용)		
녹색건축 및 에너지효율 등급	2.5%	항목별 합계 최대 10% 이내	5%	항목별 합계 최대 20% 이내	※ 시공사 참여 비율에 따라 차등 적용
제로에너지 건축물	5%		10%		
지능형 건축물	2.5%		5%		
소형주택 건립	2.5%		5%		
지역업체 참여	0~23% 시공사 인센티브 20%, 건축설계자 인센티브 3%				※ 시공사 참여 비율 구간 조정
주거환경 개선사업	공공이 주체가 되어 사업 시행 시 20%까지 용적률 완화				
공공시설등의 부지제공	공공시설등의 부지제공 산식에 따라 부여				

■ 교통계획

- 장래 교통량 수요에 대비하여 도로의 위계 및 기능, 진입도로 확보 등 다양한 계획적 요소를 검토하고, 효율적 시설의 설치, 교통체계 개선을 도모

■ 정비기반시설계획 및 공동이용시설 설치계획

- 주거생활권 현황, 토지이용, 교통, 건축계획 등을 종합적으로 고려한 정비기반 시설계획 및 공동이용시설 설치계획 수립 유도

■ 사회복지시설 및 주민문화 시설 등의 설치 계획

- 문화시설 및 복지시설은 지역균형 발전을 위하여 각 시설의 수요가 높은 지역에 확보하도록 계획하며 지역커뮤니티 공간으로 활용토록 유도

■ 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향

- 일정 범위 내에서 인접한 정비예정구역은 정비사업의 효율성을 극대화 할 수 있도록 구역간 연관성과 상호 보완성을 고려하여 광역적인 재정비 및 계획 수립

■ 경관계획

- 조망 및 개방감 확보와 바람길 형성을 위해 통경축, 입면차폐도 등 종합적 검토를 바탕으로 경관계획 수립 유도

■ 환경계획

- 기후변화, 생태기능 저하 등으로 도시재해의 빈도와 강도가 증대되고 있어 근본적 안전대책 마련이 필요하며, 도시공원 및 녹지체계의 연계계획 등으로 안전한 환경을 조성할 수 있는 기반조성 유도

■ 역사적 유물 및 전통건축물의 보존 및 활용계획

- 문화재 및 기념물이 위치해 있는 지역은 정비예정구역 지정을 지양하며 문화재보호 구역내 정비예정구역이 포함 될 경우 보존 대책과 더불어 문화, 휴식, 공공의 편익을 위한 공원 및 녹지 조성 검토

■ 공공과 민간의 역할

- 민간과 공공의 역할을 규정하고 협력체계 구축 및 도시분쟁조정위원회 활용 유도, 행정적 지원 강화를 통한 바람직한 도시정비 방향 설정

■ 재원 조달에 관한 계획

- 한정된 기금의 효율적 이용과 안정적 기금 확보를 위한 재원조달계획에 대한 다각적인 구상 검토

■ 사업지구내 거주민의 주거안정 대책

- 주거실태 조사를 통해 용도, 소유 등 지구 특성을 고려하여 맞춤형 주택 공급을 위한 정비계획 수립

5) 집행계획(단계별 추진계획)

구 분	합계	1단계 (~ 2022)	2단계 (2023 ~ 2025)	3단계 (2026 ~ 2028)	비고
구역수	86개소	25개소	34개소	27개소	

주) 정비구역이 기 지정된 2020정비기본계획 구역 제외

2. 본 기본계획 도서는 열람 장소 및 대구광역시 홈페이지(<http://www.daegu.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다

3. 열람 장소

- 대구광역시청 도시정비과(☎053)803-4702~5)
- 해당 구·군청 도시·주거환경정비기본계획 관련 부서
 - 중구청 053)661-2965
 - 서구청 053)663-2953
 - 북구청 053)665-2955
 - 달서구청 053)667-2951
 - 동구청 053)662-2963
 - 남구청 053)664-2953
 - 수성구청 053)666-2844
 - 달성군청 053)668-2952