

의안검토보고서

1. 제출일자 및 제출자 : 2008. 9. 11. 대전광역시장
2. 건명 : 서남부3단계지구 시가화조정구역지정을 위한
대전 도시관리계획(시가화조정구역) 결정에
따른 의견 청취의 건
3. 안건요지 : 따로 붙임
4. 검토의견 : 따로 붙임

위 안건에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2008년 10월 일

산업건설위원회
전문위원 이 환 구

- 서남부3단계지구 시가화조정구역지정을 위한 -
대전 도시관리계획(시가화조정구역) 결정에 따른 의견 청취의 건

검 토 보 고

본 안건은 2008년 9월 11일 대전광역시시장으로부터 제출되어
2008년 9월 12일 우리 위원회에 회부되었음.

1. 제안이유

- 서남부생활권 상세계획에 의한 3단계 개발예정지구에 대하여
우리시 주택수급계획을 고려한 단계적·계획적 개발계획에
따라 난개발 방지 등을 위한 도시관리계획(시가화조정구역)
을 결정하고자
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조의 규정에 의거
도시관리계획(시가화조정구역) 결정 입안하고, 같은법 제28조
제5항의 규정에 따라 대전광역시의회 의견을 청취하고자 함.

【관련법규】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조(도시관리계획의 입안)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민 및 지방의회
의견청취)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시관리계획의 결정)

2. 주요내용

가. 용도구역 결정조서

1) 시가화조정구역

도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			시가화 유보기간	비고
			기 정	변 경	변경후		
-	서남부3단계지구 시가화조정구역	대전광역시 유성구 원내·교촌·대정동, 서구 관저동 일원	-	983,700	983,700	10년	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명			행정구역 면적(m ²)	편입면적(m ²)			비고
시	구	동		기 정	변 경	변경후	
대전시	유성구	원내동	2,340,058	-	102,469	102,469	
		교촌동	2,103,996	-	52,124	52,124	
		대정동	4,241,726	-	786,687	786,687	
	서 구	관저동	5,570,000	-	42,420	42,420	
합계			14,255,780	-	983,700	983,700	

3) 구역결정 사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면적 (m ²)	변 경 사 유
신설		대전광역시 유성구 원내·교촌·대정동, 서구 관저동 일원	983,700	서남부생활권 상세계획에 따른 3단계 개발예정지구에 대하여 우리시 주택 수급상황 등을 고려하여 단계적· 계획적 개발 및 난개발 방지 등을 위하여 시가화조정구역으로 결정 하고자 함

3. 검토의견

- 본 의견 청취의 건은 서남부 3단계 개발예정지구에 대하여 시가화 조정구역 지정을 위한 도시관리계획을 결정하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조의 규정에 의거 도시관리계획(시가화 조정구역) 결정 입안하고, 같은 법 제28조의 규정에 따라 시의회 의견을 청취하려는 사항으로,
- 금번 의견청취 대상인 서남부 3단계 개발예정지구 시가화조정구역은 유성구 원내동, 교촌동, 대정동과 서구 관저동 일원의 총 98만 3,700 제곱미터의 규모로, 서남부 2·3단계 개발을 위하여 지난 2003. 10월 부터 2008. 10월까지 개발행위허가에 대한 제한을 한 상태로,
- 기간이 만료되는 2008. 10월 이후 행위제한 해제시 무질서한 난개발과 투기성 건축물의 난립, 향후 개발시 막대한 보상비 증가 등 사업성 악화로 사업추진에 어려움이 예상됨에 따라 향후 10년 동안 개발을 유보하는 시가화조정구역으로 지정하여 향후 시의 주택수급 상황 등을 고려하여 계획적, 단계적 개발을 도모하고자 하는 사항으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료되나,
- 토지소유자들에 대한 지나친 개발행위허가 제한으로 생활불편으로 인한 집단민원이 예상됨에 따라 이에 대한 대책을 마련하고, 향후 주변 여건이 성숙될 경우 조기해제를 추진하는 방안을 강구하며,
- 이와 병행하여 개발행위허가 제한 기간이 만료되는 서남부 2단계 지역에 대해서도 난개발을 방지하는 방안을 적극 강구하는 것이 타당할 것으로 사료됨.