

의안	175
번호	

제목 : 대전도시계획(토지구획정리사업에 관한 계획)결정
——4개지구 : 1,131천 m²(342평)——

제출년월일 : 1992년 10월 21일

제 출 자 : 대전직할시장

▣ 제 안 이 유

● 직할시 승격이후 도시개발 수요가 현격히 증가되고

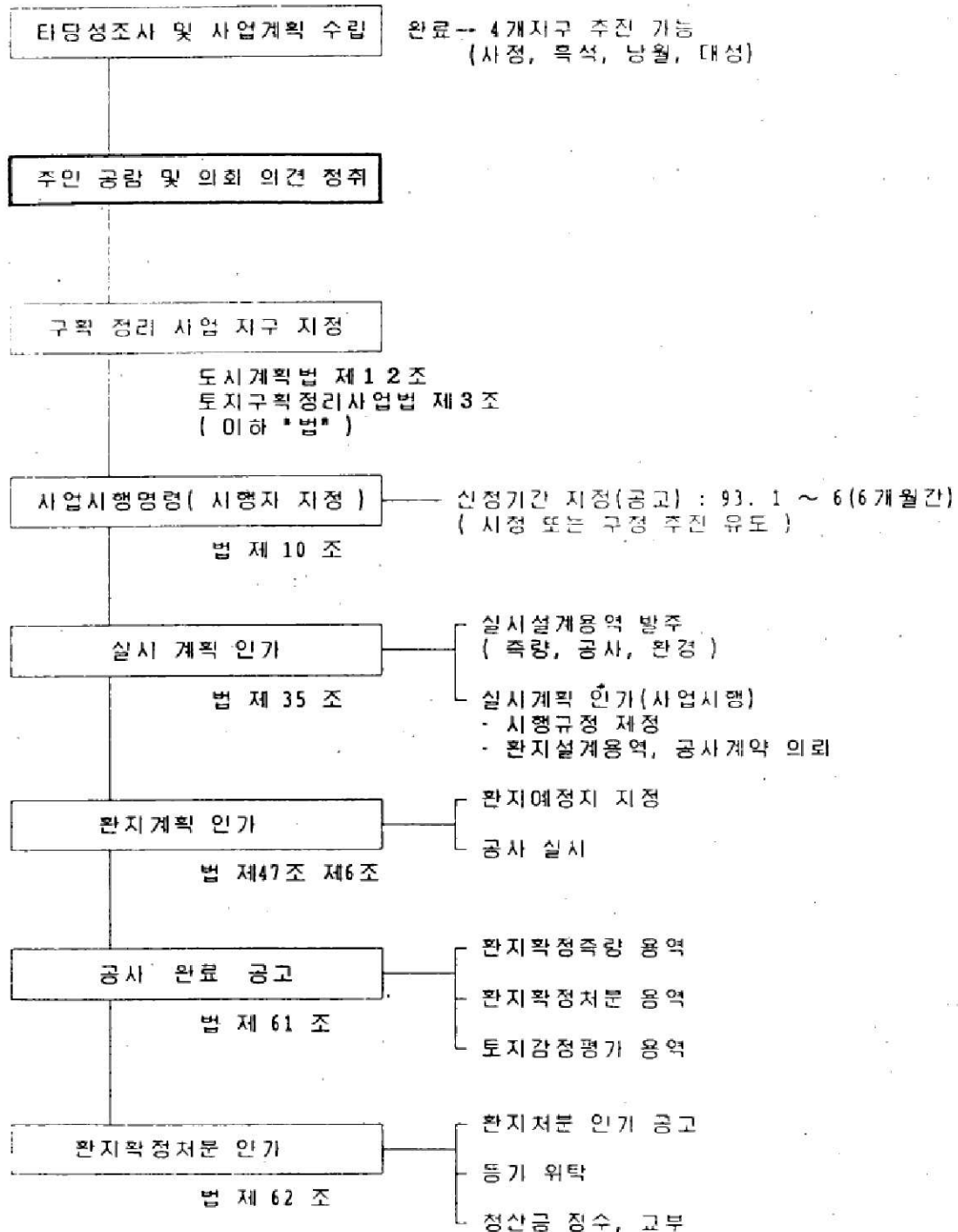
- 편입된 (직할시 승격) 지역중 미개발 지역 주민의 소외감에서 오는 강력한 조기개발 요구에 따라,
- 낙후지역과 신 개발지와의 동질성을 회복하고,
- 지역 균형 발전 차원에서 개발대상 지역중에서 타당성 조사 결과 토지구획정리 사업으로 개발이 가능하고
- 지역주민의 50%이상이 구획정리사업을 원하고 있으므로 사업추진코자

구 분	면 적 (천 평)	설 문 조 사			비 고
		찬 성	반 대	무응답	
계	342	71 %	26 %	3 %	
사 정 지 구	100	65	34	1	
흑 석 지 구	33	88	9	3	
남 월 지 구	178	78	19	3	
대 성 지 구	31	55	42	3	

● 도시계획법 제11조의 규정에 의거 입안된 도시계획 결정안을 동법 제12조의 규정에 의거 결정코자 동법 시행령제 7조의 2(지방의회의견 청취등) 규정에 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 것임.

■ 추진 절차

(지방자치단체 시행의 경우)



▣ 개발계획

지구 별	면 적 (천평)	수 용 계 획		평 균 감 보 율	개 략 사 업 비	비 고
		가 구	인 구			
계	342	6,230	24,800명	42.7 %	65,647백만원	
사정지구	100	1,950	7,800	41.8	20,286	
흑석지구	33	650	2,600	41.1	7,081	
낭월지구	178	3,100	12,300	41.3	33,682	
대성지구	31	530	2,100	46.6	4,598	

※ 사업비는 감보율에 의거 토지소유자가 부담.

▣ 향후 추진 계획

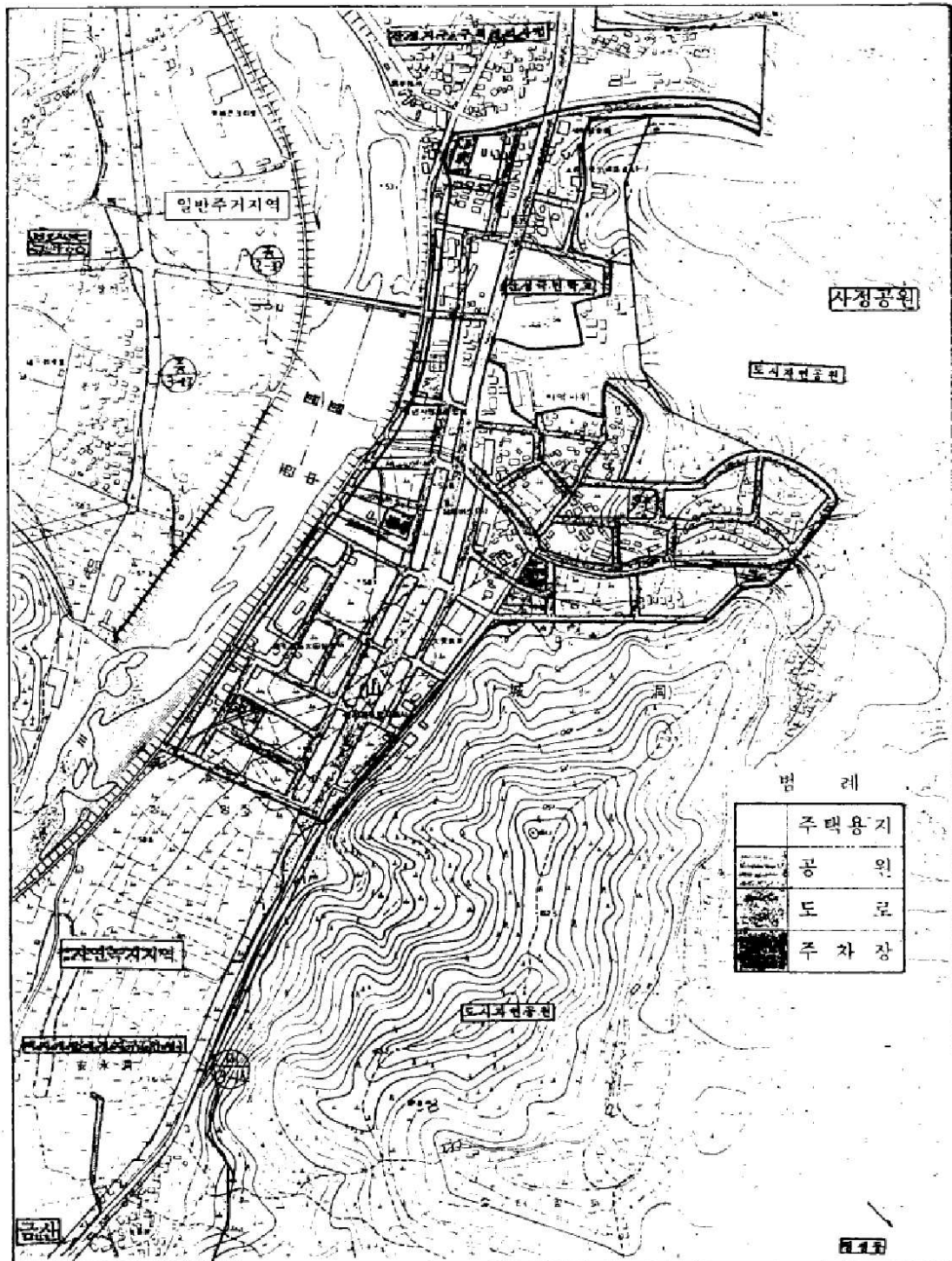
- 도시계획결정(지구지정) 92.12(시장)
- 인가 신청기간 지정공고 93. 1~6(구청장)
- 시행명령 93. 7(건설부장관)
- 실시계획(용역) 93. 7~12(구청장)
- 사업시행인가 94. 1(시장)
- 공사착공 94.3(구청장)

구 분	시 설 의 명 칭	시 설 의 세 분	위 치	규 모 (면 적)	비 고
	계			1,131,646 m ² (342,329 평)	
신 설	토지구획정리 사업	사정지구토지구획 정리사업예정지구	증구 사정동 일부	333,244 m ² (100,806 평)	
"	"	흑석지구토지구획 정리사업예정지구	서구 흑석동 일부	109,002 m ² (32,979 평)	
"	"	남월지구토지구획 정리사업예정지구	동구 남월동, 대성동 일부	588,396 m ² (177,990 평)	
"	"	대성지구토지구획 정리사업예정지구	동구 대성동 일부	101,004 m ² (30,554 평)	

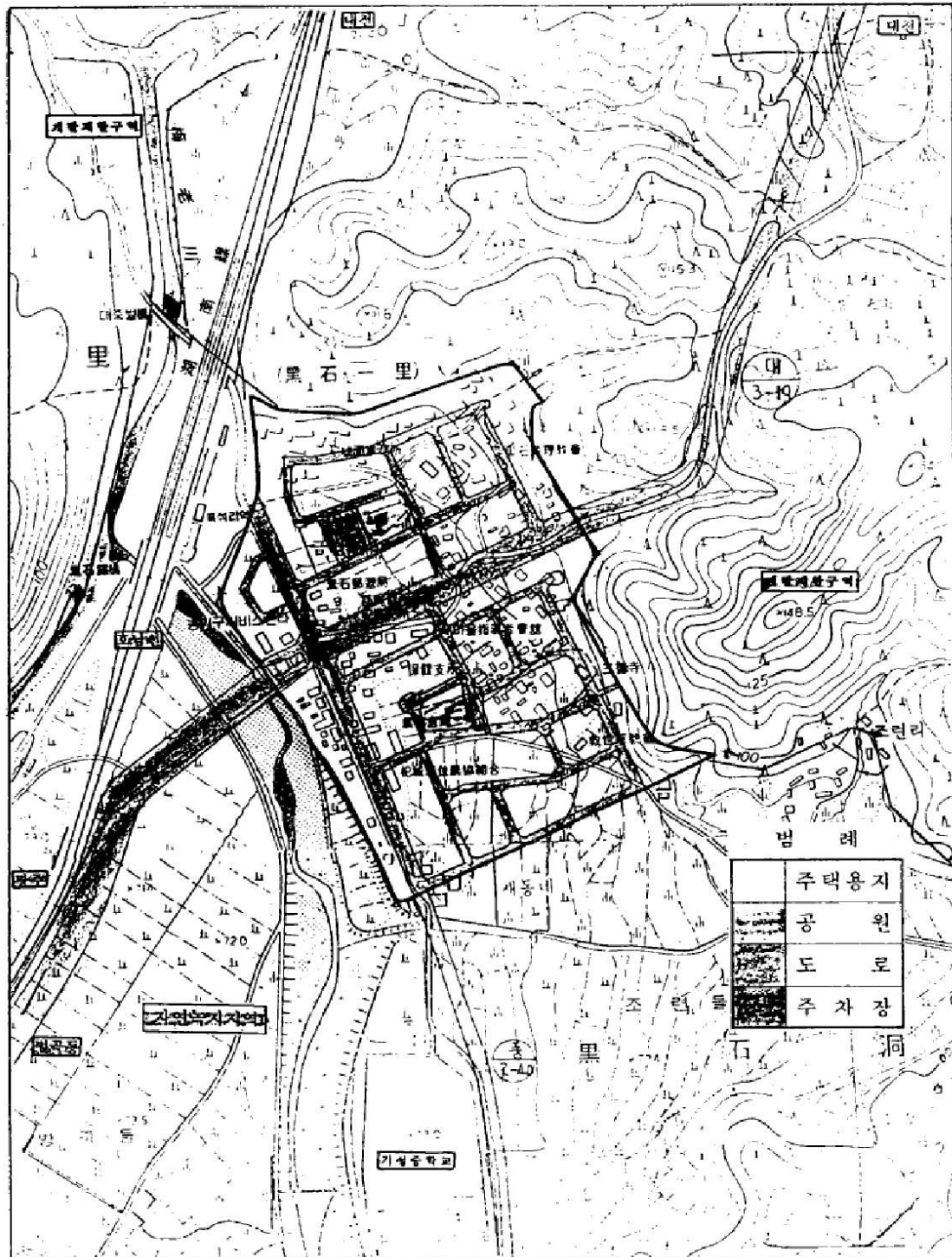
土地利用計劃圖

—

沙亭地區



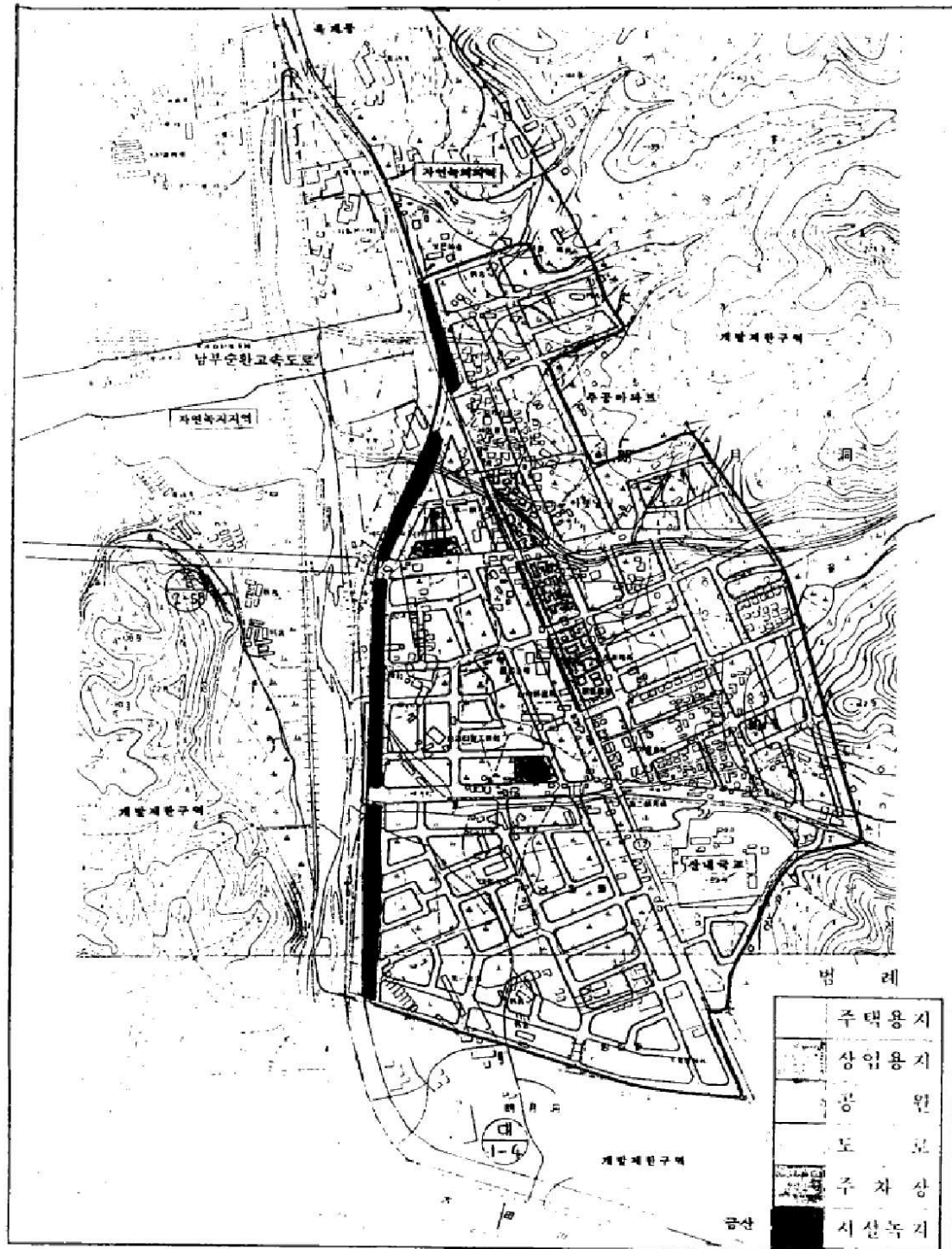
沙亭地區



土地利用計劃圖

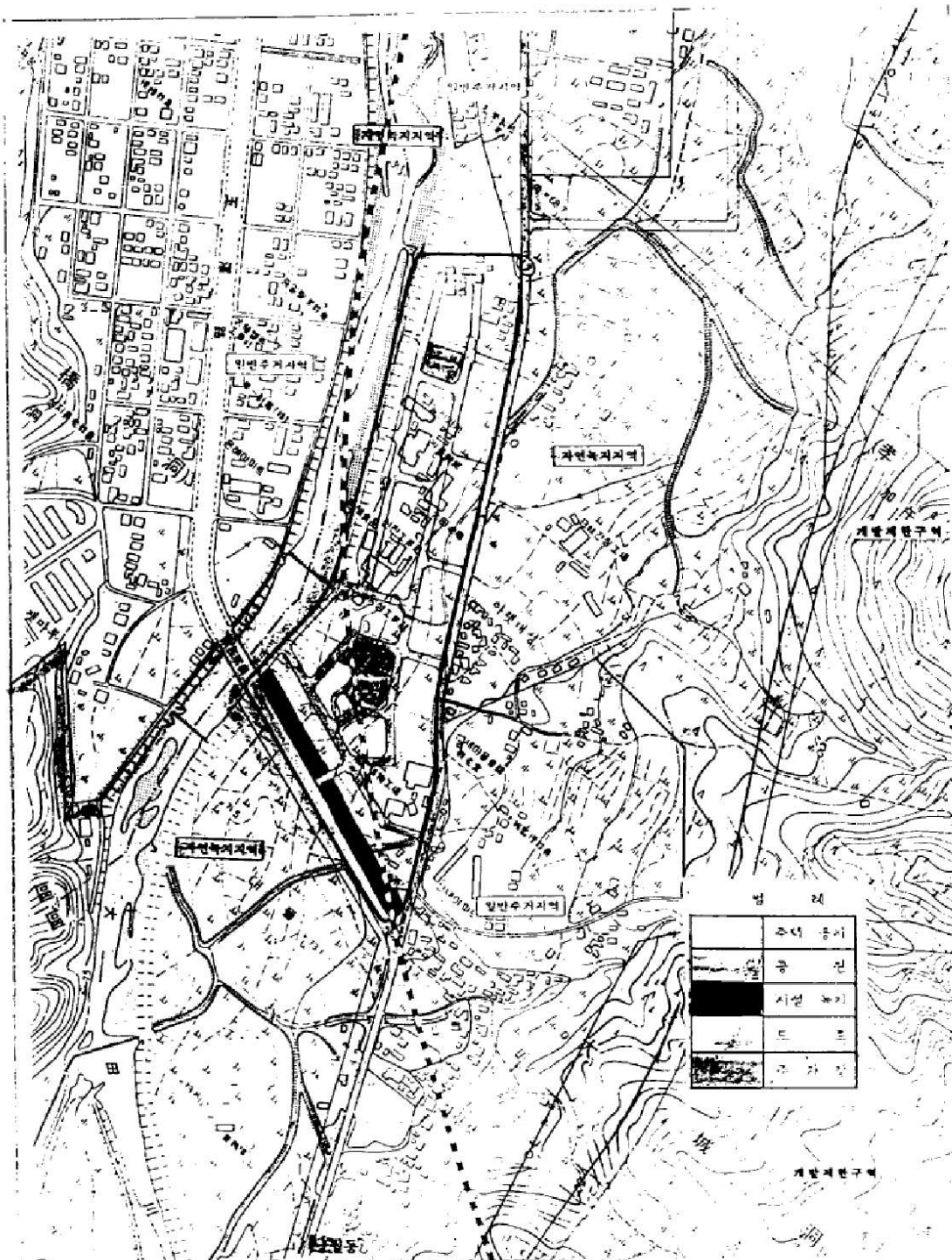
—

黑石地區



土地利用計劃圖

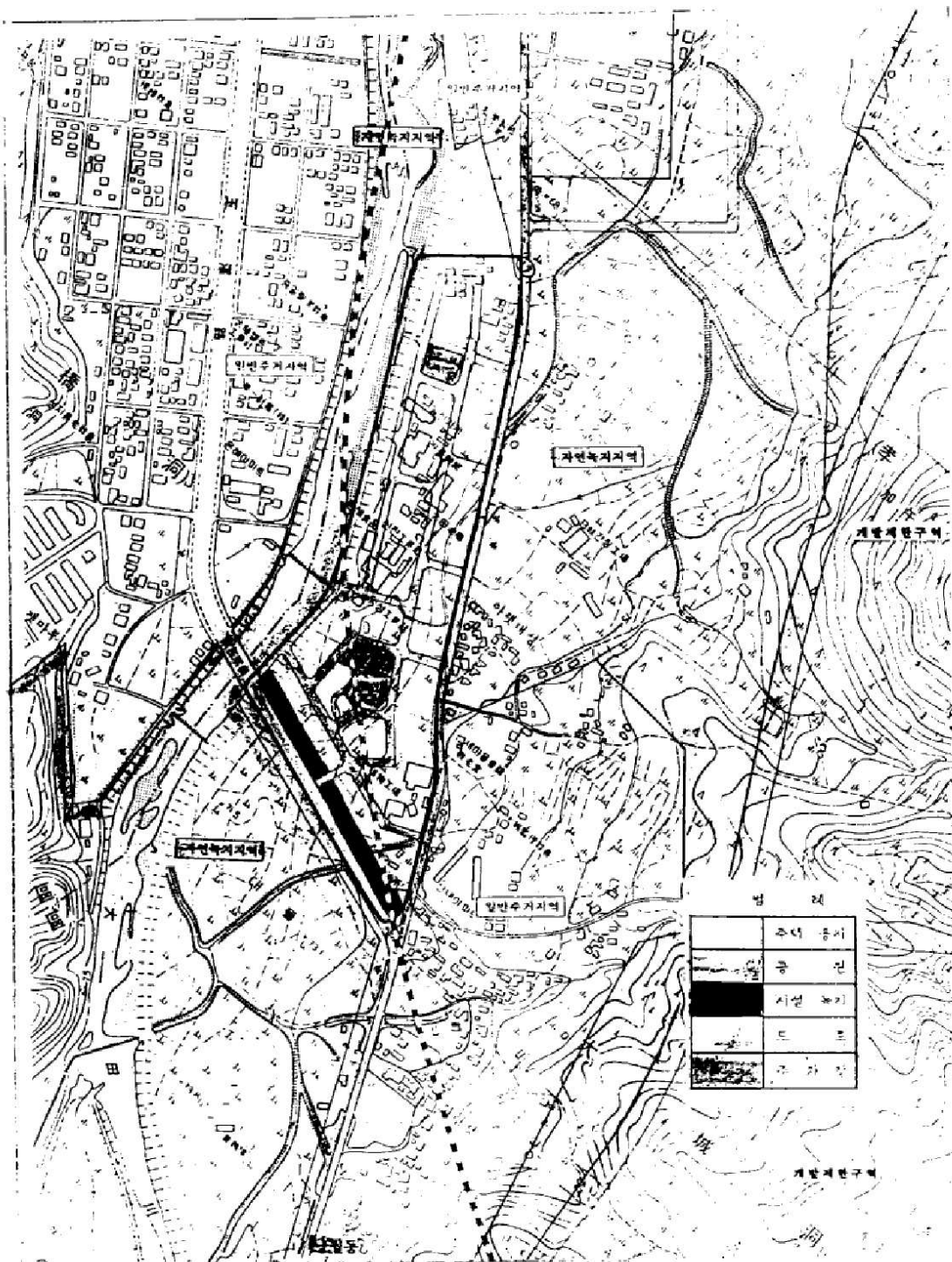
朗月地區



土地利用計劃圖

—

大成地區



土地區劃整理 事業에 관한 都市計劃 決定案 意見聽取

審 查 報 告 書

1992. 11.

產 業 建 設 委 員 會

土地區劃整理 事業에 관한 都市計劃 決定案 意見聽取

審 查 討 報

1992. 11. 11.
産業建設 委 員 會

1. 審 查 經 過

- 가. 提案日字 및 提案者 : 1992. 10. 21. 大田直轄市長
나. 回 附 日 字 : 1992. 10. 26.
다. 上 程 日 字 : 第 16 回 大田直轄市 議會 臨時會
第 1次 産業建設 委員會 (1992. 11. 9)
上程, 質疑, 審議 議決.

2. 提案 說明 要旨

(提案 說明者 : 都市計劃局長 李 秉 讚)

가. 提案 理由

- 直轄市 昇格以後 都市開發 需要가 懸隔히 增加되고
- ・ 編入된(直轄市 昇格) 地域中 未開發 地域 住民의 疎外感에서 오는 強力한 早期 開發 要求에 따라,
 - ・ 落後地域과 新 開發地와의 同質性을 回復하고,
 - ・ 地域 均衡 發展 次元에서 開發對象 地域中에서 妥當性調查 結果 土地區劃整理 事業으로 開發이 可能하고
 - ・ 地域住民의 50%以上이 區劃整理事業을 원하고 있으므로 事業을 推進코자

區 分	面 積	設 問 調 查			備 考
		贊 成	反 對	無應答	
計	342	71 %	26 %	3 %	
沙 亭 地 區	100	65	34	1	
黑 石 地 區	33	88	9	3	
朗 月 地 區	178	78	19	3	
大 成 地 區	31	55	42	3	

- 都市計劃法 第11條의 規定에 依據 立案된 都市計劃 決定案을 同法 第12條의 規定에 依據 決定코자 同法 施行令 第7條의 2 (地方議會 意見 聽取등) 規定에 따라 地方議會의 意見을 듣고 자 하는 것임.

나. 主要 骨子

- 開發 計劃

地 區 別	面積 (千坪)	収 用 計 劃		平 均 減步率	概 略 事 業 費	備考
		家 口	人 口			
計	342	6,230	24,800명	42.7 %	65,647백만	
沙亭地區	100	1,950	7,800	41.8	20,286	
黑石地區	33	650	2,600	41.1	7,081	
朗月地區	178	3,100	12,300	41.3	33,682	
大成地區	31	530	2,100	46.6	4,598	

※ 事業費는 減步率에 依據 土地所有者가 負擔.

○ 都市計劃 施設 決定 立案 內譯

區分	施設의 名 稱	施設의 細分	位 置	規 模 (面 積)	備 考
	計			1,131,646m ² (342,329평)	
新設	土地區劃 整理事業	沙亭地區土地區劃 整理事業豫定地區	中區沙亭洞 一 部	333,244m ² (100,806평)	
"	"	黑石地區土地區劃 整理事業豫定地區	西區黑石洞 一 部	109,002m ² (32,979평)	
"	"	浪月地區土地區劃 整理事業豫定地區	東區浪月洞 大成洞一部	588,396m ² (177,990평)	
"	"	大成地區土地區劃 整理事業豫定地區	東區大成洞 一 部	101,004m ² (30,554평)	

3. 專門委員 檢討報告의 要旨

(專門委員：鄭 今 弼)

가. 提案理由 및 主要骨子：앞의 內容과 같음.

나. 檢 討 意 見

○ 當該 土地 區劃 整理 事業 計劃에 대한 都市計劃 決定案은 小規模事業으로 事業 地域이 東區 大成洞, 浪月洞 一部地域과 中區

沙亭洞, 西區 黑石洞 一部 地域으로 直轄市 昇格 當時 編入된 落後地域이며, 住民들이 疎外感을 가지고 있는 地域인 바, 많은 住

民이 土地 區劃整理 事業을 要求하고 있는 實情으로 現時点에서 土地區劃整理 事業은 바람직한 事項으로 判斷됨.

- 現實적으로 土地 區劃整理 事業에 대한 住民들의 認識不足과 既存에 區劃整理 事業을 施行한 地域의 民願發生 및 問題點 導出로 많은疑問이 提起되고 있는 점을 勘案하여 土地區劃 整理事業法 第6條의 規定에 의한 事業施行者 選定에 있어서 土地 所有者들로 組合을 構成하여 施行하는 方法을 排除하고, 同法 第7條의 規定에 의거 地方 自治團體에서 直接 施行하는 方法등을 檢討하여 推進過程中에서 發生하는 民願을 最小化하고, 不合理한 事項을 改善하여 事業推進의 效率性을 提高하여야 할 것으로 思料됨.

4. 質疑 및 答辯要旨

質 疑 要 旨	答 辯 要 旨
○ 區劃整理事業 施行結果 剩餘金 發生을 最小化하고 減步率을 最小化하여 住民 便宜 爲主로 推進	○ 적극 檢討하여 推進토록 노력하겠음
○ 저소득 住居環境 改善 事業의 예를 볼 때 70%이상 住民이 찬성 하여도 事業 推進이 不振한 事例를 勘案하여 住民 認識提高를 위하여 努力하고 事業施行 자를 地方自治團體에서 施行할 意圖는	○ 組合 構成을 抑制하고 自治團體에서 施行하는 方針을 굳힘.
○ 減步率을 最小化하는 方案을 集中講究 하여 事業 施行이 부실한 事例가 많이 發生한 점을 勘案하여 推進하고 都市 가스, 통신, 전기, 수도사업으로 區劃整理 事業 終了후 도로를 굴착하는 事例防止	○ 公園은 事業面積의 3%로 計劃했으며 주차장 地區를 0.6% 計劃하고 있음.
○ 區劃整理 事業 地區內에서도 공동구를 設置토록 하고 公園을 擴大하는 方案을 講究하기 바람.	○ 公園은 事業面積의 3%로 計劃했으며, 駐車場은 0.6%를 計劃함.

5. 討 論 要 旨 : 없 음

6. 小委員會 審査內容 : 없 음

7. 小數 意見의 要旨 : 없 음

8. 審 査 結 果

事業施行을 直接 地方自治 團體에서 施行토록하고, 住民 弘報 擴大와
事業 終了 以後에 道路 掘鑿등을 防止하기 위하여 諸般施設

(通信, 電氣, 都市가스, 水道등)및 공동구 施設을 竝行 推進하며, 公
園規模를 擴大하는 方案을 講究토록 議會 意見을 提示하고 原案대로
意見 聽取

9. 其他 必要한 事項 : 없 음