
04

정비기본계획의 수립방향

2030 대구광역시 도시·주거환경 정비기본계획

4.1 기본방향

4.2 대구광역시 주요 도시환경 지표

Chapter

01 기본방향

01

02

03

04

정비기본계획의
수립방향

05

06

07

08

1. 여건변화 및 기본방향

가 현황여건 변화

제도적 변화

- 사회, 경제, 문화를 포용하는 도시재생으로 전환
- 대규모 정비에서 빈집 및 소규모 정비체제 구축
- 주민참여형 도시재생
- 정비사업 유형의 통폐합(주거환경정비사업, 재개발사업, 재건축사업)
- 도시재생뉴딜사업, 생활밀착형 SOC사업 추진

기정 기본계획의 평가

- 근린생활권계획의 미작동
- 주거유형의 획일화
- 지역특성에 대한 고려 미흡
- 광역적 기반시설 및 생활밀착형 정비기반시설 부족
- 공공의 역할 및 참여 미흡

대구시 여건변화

- 1~2인 가구의 급증, 고령화시대 도래
- 신시가지와 구시가지의 불균형
- 인구유출 가속화와 인구성장 정체 및 감소
- 아파트 위주의 정비, 양호한 저층주거지 훼손 및 멸실

나 정비기본계획의 기본방향

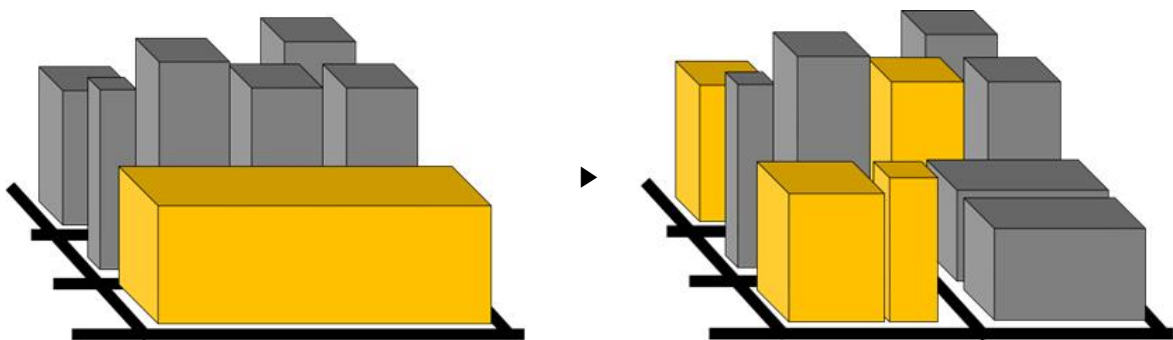
상위계획과의 정합성 확보

- 「2030 도시·주거환경정비기본계획」을 실현하기 위해 도시기본계획 뿐만 아니라 대구장기발전계획(대구비전 2030), 2027 주거종합계획, 2025 도시재생전략계획, 2030 경관계획 등 관련 계획의 심도 있는 검토를 통해 계획 수립

전면철거방식에서 다양한 사업으로의 전환

- 획일적인 주거지정비방식은 사업지 주변환경, 역사문화적 가치 등을 고려하지 아니하고, 개별 단위의 정비사업으로 주변지역의 기반시설 연계성부족 등의 문제를 발생
- 기존의 정비방식에서 벗어나 정비·보전·관리를 병행할 수 있는 소단위 맞춤형 정비사업으로의 패러다임 변화

〈 소단위 맞춤형 정비방식 〉



- 공동주택 위주의 정비사업에서 벗어나 다양한 주거유형이 혼합될 수 있는 정비로의 전환 토대 마련

입지특성을 고려한 도시정비

- 시가지 내부 구릉지, 시가지와 연접한 공원, 녹지와 연접한 양호한 저층 주거지가 고층, 고밀로 개발되어 도시경관 부조화 야기
- “사업성 = 용적률 상향”으로 인식되어 입지적 특성에 대한 배려가 미흡한 정비사업추진
- 지역적 또는 동네의 기반시설 확충 및 주민 커뮤니티 공간 확보 보다는 정비구역 내 필수 기반시설 확보 및 공동주택 커뮤니티공간 확보에 따른 밀도상향 계획으로 인한 주변에 대한 배려 미흡

- 입지특성을 고려한 개발과 보존이 아우러지는 도시정비

기본계획의 본연의 역할 도모

- 대구광역시 주거지 전체에 대한 관리 및 이해가 부족한 상태에서 노후 주거지의 물리적 환경에만 치우친 과도한 정비예정구역 지정 및 정비사업 추진
- 사회적, 문화적, 경제적 특성보다는 정비사업의 활성화만을 위한 밀도상향 수단으로 작용
- 정비예정구역이 아닌 주거지에 대한 관리방향 부재

- 주거지 관리 철학을 반영할 수 있는 기본계획 역할 재정립

동네, 마을 등 지역공동체의 회복

- 과거 토지구획정리사업으로 조성되거나 자연 발생적 저층 주거지의 일부 지역에 공동주택 위주의 점적 정비사업이 추진됨에 따라 기존지역의 공동체 분리 및 해체
- 동네 주민이 이용하던 골목길이 정비사업으로 인해 폐도되고 저층 주거지에 고층 공동주택 입지로 부조화 발생 및 지역주민의 갈등야기
- 물리적 특성만을 고려한 정비예정구역 지정으로 정비사업에 찬성하는 주민과 반대하는 주민의 갈등 심화

- 지역공동체를 유지할 수 있는 주거생활권 계획의 도입을 통한 통합적 도시정비

01

02

03

04

정비기본계획의
수립방향

05

06

07

08

■ 노후화된 상업지역의 효율적 재생

- 도시규모에 비해 과다 지정된 상업지역에 적용하기 어려운 인센티브의 한계
 - 활력이 떨어진 상권 회복을 위한 아이템 부재
- 상업지역 본연의 기능을 회복하면서 가로의 특성을 유지·보강을 통한 원도심 공동화 방안 제시

■ 공공의 역할 강화

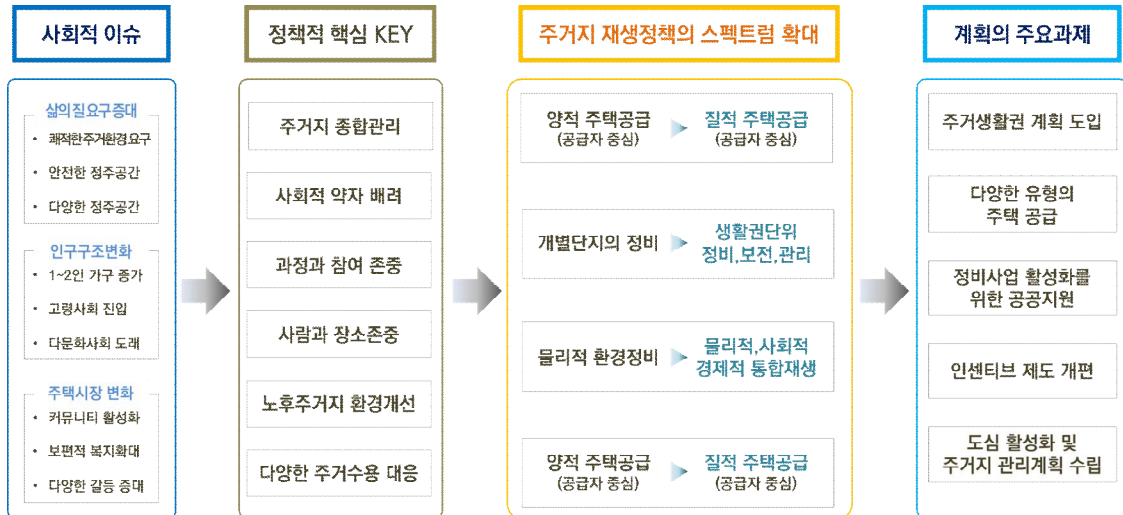
- 공공지원이 전무한 상태에서 계획수립 단계부터 주민의 비용이 발생됨에 따라 사업성 위주의 정비계획을 수립하고 추진되어 공공의 적극적 개입에 한계
 - 공공성 강화를 위해 기반시설이 열악한 지역에 대한 적극적인 공공투자 필요
 - 정비사업이 지역밀착형 사업임을 고려할 때 열악한 구청의 재정상태를 고려하여 시 차원의 적극적 재원 마련 및 균형적 지원(구 단위의 인구구조, 복지예산, 노후도 등을 비교) 필요
- 민간주도에서 벗어나 민+관이 협력하여 추진하는 도시정비

■ 정비구역 지정 및 정비계획 수립

- 택지개발지구 등 개발계획에 따라 계획적으로 개발된 지역에서는 지구전체에 대한 전반적인 계획검토를 통하여 정비구역 지정 및 정비계획 수립
- 지구전체에 대한 전반적인 계획 검토를 통한 정비구역 지정 및 정비계획 수립

2. 2030 대구광역시 주거 비전

〈2030 대구광역시 주거 비전〉



3. 부문별 계획 방향

▶ 주거지관리계획

- 기성시가지의 물리적특성 (주택상태, 기반시설, 주택 유형)에 따라 주거지 유형을 구분
- 구분된 주거지 유형별로 관리 및 정비의 기본적인 방향을 제시

▶ 정비기반시설계획 및 공동이용시설

- 장래 수요를 예측한 정비기반시설 계획
- 생활권을 감안한 계획 수립
- 시설의 성격 및 구역의 여건에 따라 민간과 공공의 역할 분담 방안 마련
- 정비기반시설의 가이드라인 제시

▶ 밀도계획

- 계획의 일관성 및 관련계획과의 적합성 유지
- 적극적인 공공시설 확보유도 및 타 자치 단체와의 형평성 고려
- 토지이용계획과 연계성 유지

▶ 환경계획

- 자연경관과의 조화를 위한 건축물 배치를 검토하고, 대체에너지를 활용한 에너지 저감대책 수립
- 친환경적인 계획수법을 도입하여 재해로 인한 피해 최소화 및 녹지율 향상

▶ 토지이용계획

- 지속가능한 개발 유도
- 지역여건 및 토지이용 특성을 반영한 계획 수립
- 부문별 계획과 연계성 유지

▶ 경관계획

- 경관계획 수립을 위한 가이드라인 제시
- 관련계획과의 연속성 및 적합성 유지
- 쾌적한 도시환경 창출

▶ 교통계획

- 광역적 교통계획 수립에 의한 도로시설의 관리
- 보행자 중심의 보행체계 구축
- 관련계획 및 현황을 고려한 교통계획수립

▶ 단계별 정비사업 추진계획

- 추진단계 조정 등 주택물량 조정 방안 수립

01

02

03

04

정비기본계획의 수립방향

05

06

07

08

02 대구광역시 주요 도시환경 지표

1. 인구

- 2030 대구도시기본계획에서 제시한 인가지표를 수용
 - 2030년의 계획인구를 2,750천명으로 설정함

〈 인가지표 〉

(단위 : 천명)

| 구분 | 2021~2025년 | 2026~2030년 |
|----------|------------|------------|
| 자연적 인구증가 | 2,651 | 2,750 |
| 사회적 인구증가 | 2,581 | 2,608 |
| 계 획 인 구 | 70 | 142 |

자료) 2030 대구도시기본계획

〈 2030정비기본계획보고서 〉

(단위 : km², 인/ha, 천명)

| 구분 | 주거용지계획 | 인구밀도계획 | 인구계획 |
|-------|---------|--------|-------|
| 합 계 | 147.152 | 187 | 2,750 |
| 도 심 | 14.649 | 232 | 340 |
| 동 대 구 | 13.787 | 232 | 320 |
| 철 곡 | 13.408 | 187 | 250 |
| 성 서 | 10.726 | 187 | 200 |
| 현 풍 | 12.638 | 120 | 150 |
| 서 대 구 | 15.511 | 232 | 360 |
| 월배화원 | 19.306 | 187 | 360 |
| 수 성 | 19.840 | 187 | 370 |
| 안 심 | 13.640 | 146 | 200 |
| 블로검단 | 13.647 | 146 | 200 |

자료) 2030 대구도시기본계획

2. 주택공급

주택수요 및 공급계획

- 2030년의 주택공급 계획지표는 주택보급률 106.0%이며 2030년 대구시의 주택수요는 1,160천호로 산정됨

〈 주택수요 설정 〉

(단위 : 호, %)

| 구분 | 2021~2025년 | 2026~2030년 |
|---------------|------------|------------|
| 가구수 (A) | 1,019,364 | 1,073,326 |
| 주택보급률 (B) | 104.70 | 106.00 |
| 필요주택수 (C=A*B) | 1,073,215 | 1,137,337 |
| 멸실률 (D) | 1.33 | 1.98 |
| 멸실주택 (E=C*D) | 14,260 | 22,469 |
| 주택수요 (C+E) | 1,087,475 | 1,159,806 |

자료) 2030 대구도시기본계획

〈 주택유형별 수요량 〉

(단위 : 호)

| 구분 | 2021~2025년 | 2026~2030년 |
|-----|------------|------------|
| 합계 | 1,087,475 | 1,159,806 |
| 단독 | 85,128 | 86,163 |
| 다가구 | 330,945 | 355,993 |
| 아파트 | 595,645 | 637,607 |
| 연립 | 11,095 | 11,934 |
| 다세대 | 62,571 | 67,197 |
| 기타 | 2,091 | 912 |

자료) 2030 대구도시기본계획

〈 주택유형별 공급계획 〉

(단위 : 호)

| 구분 | 2021~2025년 | 2026~2030년 |
|-----|------------|------------|
| 합계 | 59,545 | 72,331 |
| 단독 | 3,119 | 1,035 |
| 다가구 | 35,302 | 25,048 |
| 아파트 | 19,531 | 41,962 |
| 연립 | 342 | 839 |
| 다세대 | 3,834 | 4,626 |
| 기타 | -2,583 | -1,179 |

자료) 2030 대구도시기본계획

01

02

03

04

정비기본계획의
수립방향

05

06

07

08

3. 공원

- 2030년말 까지 수성구 무학산 문화공원 등 1,187개소 34.376km²의 도시공원을 확충을 통하여 1인당 12.5m²를 확보할 계획

〈 공원지표 〉

(단위 : km², m²/인)

| 구분 | 2020 | | 2025 | | 2030 | |
|----------|------|--------|-------|--------|-------|--------|
| | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 |
| 합계 | 870 | 27.000 | 1,187 | 30.500 | 1,187 | 34.376 |
| 주제공원 소계 | 50 | 5.372 | 150 | 13.706 | 412 | 17.072 |
| 생활공원 소계 | 777 | 21.628 | 775 | 16.794 | 775 | 16.794 |
| 개발사업 확충 | - | - | - | - | - | 0.510 |
| 1인당 공원면적 | 10.5 | | 11.5 | | 12.5 | |

자료) 2030 대구도시기본계획

4. 학교

- 대구광역시 학령인구 변화추이 검토결과 인구감소에 따라 해마다 학령인구가 감소하고 있으며, 그에 따라 학급당 학생수 및 교원당 학생수 또한 감소하고 있음
- 2030 학급당 학생수는 20.09명, 교원당 학생수는 10.36명으로 계획

〈 초·중·고교 지표 〉

| 구분 | 18년 | 20년 | 25년 | 30년 |
|--------------|-------|-------|-------|--------|
| 학령인구 감소비율(%) | - | -3.99 | -9.76 | -17.45 |
| 학급당 학생수 | 24.33 | 23.36 | 21.96 | 20.09 |
| 교원당 학생수 | 12.55 | 12.05 | 11.33 | 10.36 |

자료) [2019년 6월] 인구 지형변화에 따른 교육지표 변화 (교육통계서비스)

5. 상·하수도

- 2030년 1인당 1일 평균 급수량은 271 ℓ /인·일, 오수량은 1일평균 913 ℓ /인·일, 최대 1,033 ℓ /인·일로 산정하였고, 상·하수도 보급률은 100% 설정

〈 상·하수도 지표 〉

| 구분 | | 단위 | 2021~2025 | 2025~2030 |
|-------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------|
| 상 수 도 | 보급률 | % | 100 | 100 |
| | 유수율 | % | 93 | 94 |
| | 평균급수량 | ℓ /인일 | 291 | 271 |
| 하 수 도 | 보급률 | % | 100 | 100 |
| | 오수전환율 | % | 90 | 90 |
| | 재이용률 | % | 33 | 34 |
| | 하수발생량 (오·폐수) | 천톤/일 | 평균:932 최대:1,055 | 평균:913 최대:1,033 |

자료) 2030 대구도시기본계획

01

02

03

04

정비기본계획의
수립방향

05

06

07

08