의안 번호	4551

(가칭)도마동1구역 재개발사업 정비계획 결정(안) 및 정비구역 지정(안) 재입안 의견 청취의 건

검 토 보 고 서

도 시 건 설 위 원 회

전 문 위 원 김 재 중

의안 번호	4551

검 토 보 고 서

1. 발의 또는 제출자: 서구청장

2. 건 명
: (가칭)도마동1구역 재개발사업 정비계획 결정(안) 및 정비구역 지정(안) 재입안 의견 청취의 건

3. 제 안 요 지: 별 첨

4. 검 토 의 견: 별 첨

위 의안에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2026년 3월 19일

도 시 건 설 위 원 회

전문위원 김 재 중 金在重印

(가칭)도마동1구역 재개발사업 정비계획 결정(안) 및 정비구역 지정(안) 재입안 의견 청취의 건

검 토 보 고

본 안건은 2026년 3월 6일 서구청장으로부터 제출되어 2026년 3월 6일 우리 위원회에 회부되었음.

1. 제안사유

가. 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 위한 최초 입안 제안(2023.6.27.) 및 입안 수용 통보(2024.1.12.) 이후, 주민설명회, 주민공람 및 서구 의회 의견청취 절차를 거쳐 2024.12.5. 정비구역 지정 신청하였으나, 도시계획·경관공동위원회 사전검토 결과 제시된 의견을 반영하여 정비계획을 변경하고 「도시 및 주거환경정비법」 제14조에 따라 재입안하고자 하며,

나. 변경된 정비계획(안)에 대하여 관련기관(부서) 협의를 완료함에 따라 같은 법 제8조에 따른 정비계획 결정 및 정비구역 지정 신청을 추진하고자 하며, 이에 앞서 같은 법 제15조에 따라 주민공람 등의 절차를 이행하고 지방의회 의견을 청취하고자 함.

2. 주요내용

가. 정비사업의 개요

1) 구역명 : 도마동1구역 재개발사업

2) 위 치 : 대전광역시 서구 도마동 22-6번지 일원

3) 면 적 : 91,170㎡

- 택지(공동주택, 종교, 유치원) : 60,618㎡
- 정비기반시설(도로, 공원, 학교, 사회복지시설) : 30,552㎡

4) 시행자 : (가칭)도마동1구역 재개발사업 추진(준비)위원회

5) 주요내용

- 건폐율 및 용적률 : 20.0% 이하 / 240.2% 이하
- 높　이 : 32층 이하
- 세대수 : 1,317세대

나. 추진현황

○ 2023.06.27. : 도마동A구역 정비계획 결정(안) 및 정비구역 지정(안) 입안제안(추진준비위원회 → 서구)

○ 2023.07.12.~08.02. : 관련기관(부서) 협의(1차)

○ 2023.08.09.~08.14. : 입안제안 신청 관련 보완(1차)

○ 2023.08.24.~09.27. : 입안제안 신청 관련 보완(2차)

○ 2024.01.12. : 도마동A구역 정비계획 결정(안) 및 정비구역 지정(안) 입안제안 수용통보(서구 → 추진준비위원회)

○ 2024.02.07. : 주민공람 및 주민설명회 개최 공고 (대전광역시 서구 공고 제2024-213호)

○ 2024.02.07.~03.11. : 주민공람

○ 2024.02.20. : 주민설명회 개최

○ 2024.03.25. : 서구 의회 의견청취(원안가결)

○ 2024.09.12.~10.08. : 관련기관(부서) 협의(2차)

○ 2024.12.05. : 정비구역 지정 신청(서구 → 대전광역시)

○ 2024.12.16. : 정비구역명 변경(도마동A구역 → 도마동1구역)

○ 2024.12.19.~25.01.20. : 도시계획·경관공동위원회 심의 전 사전검토

○ 2025.08.07. : 사전검토 의견에 대한 재입안

○ 2025.08.12.~09.12. : 재입안 관련기관(부서) 협의(1차)

○ 2026.01.16.~01.23. : 재입안 관련기관(부서) 협의(2차)

○ 2026.02.20. : 주민공람 및 주민설명회 개최 공고 (대전광역시 서구 공고 제2026-311호)

○ 2026.03.04. : 주민설명회 개최

○ 2026.03.04. : 주민공람 / 진행중

다. 최초 입안 대비 주요 변경사항

▌정비구역 지정

구분	정비사업	구역명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
				사전검토(안)	변경	금회변경(안)	
신설	재개발사업	도마동1 재개발정비구역	서구 도마동 22-6번지 일원	64,578	증) 26,592	91,170	

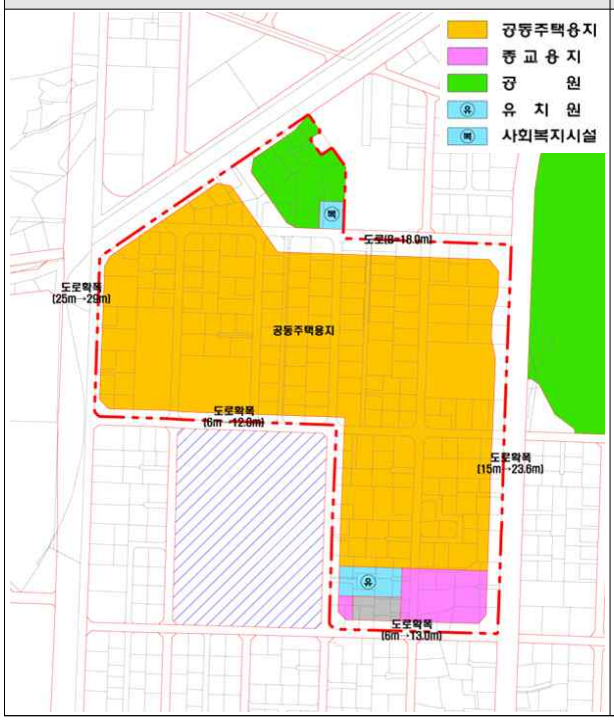
[정비구역결정도]

사전검토(안)	금회변경(안)
	

▌토지이용에 관한 계획

구 분		사전검토(안)		금회변경(안)		비 고
		면 적(㎡)	구성비(%)	면 적(㎡)	구성비(%)	
합 계		64,578	100.0	91,170	100.0	
공동주택용지		47,427	73.4	57,322	62.9	
종교용지		2,504	3.9	2,336	2.5	2개소
유치원		960	1.5	960	1.1	
정비기반시설	소 계	13,687	20.7	30,552	33.5	기존기반시설 26,299.3㎡
	도 로	9,514	14.8	10,262	11.3	보행자도로 포함
	주차장	592	0.9	-	-	
	공 원	3,231	5.0	4,750	5.2	주차장 중복결정 3,320㎡
	학 교	-	-	15,190	16.6	도마초등학교
	사회복지시설	350	0.5	350	0.4	은해경로당

[토지이용계획(안)도]

사전검토(안)	금회변경(안)
	

▌용도지역 · 지구 결정에 관한 계획

구 분		사전검토(안)				금회변경(안)			
		면 적(㎡)			구성비 (%)	면 적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후		기 정	변 경	변경후	
합 계		64,578	–	64,578	100.0	91,170	–	91,170	100.0
주거 지역	제1종일반	33,081	감) 33,081	–	–	34,035	감) 34,035	–	–
	제2종일반	23,912	증) 33,081	56,993	88.3	40,933	증) 50,237	91,170	100.0
	제3종일반	7,585	–	7,585	11.7	16,202	감) 16,202	–	–

[용도지역 · 지구 결정도]

사전검토(안)	금회변경(안)
	

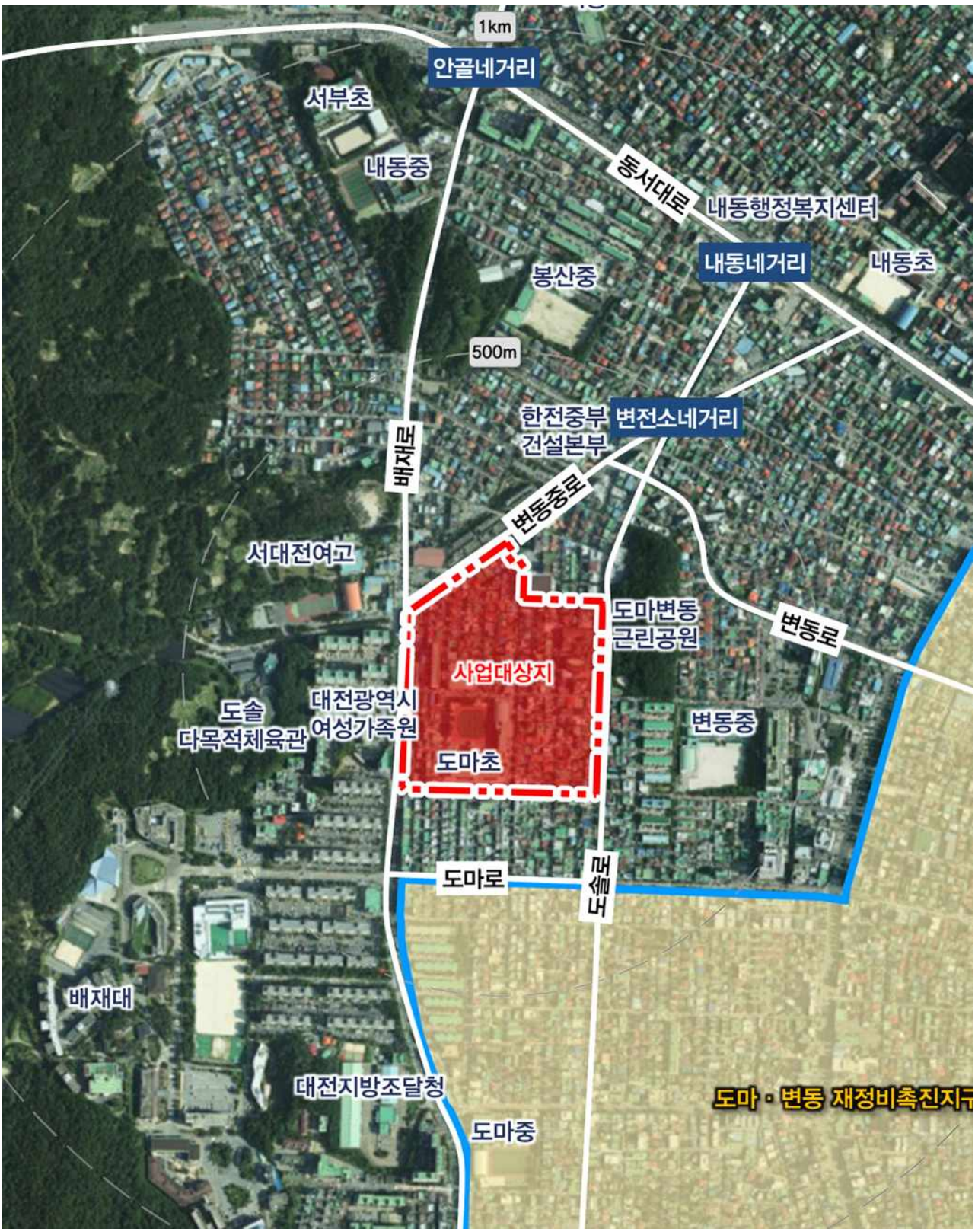
3. 검토의견

가. **본 의견 청취의 건**은 우리 구 도마동 22-6번지 일원의 주거환경 개선 및 기반 시설 확충을 위한 정비계획 변경 및 정비구역 지정을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조에 따라 의회 의견을 청취하고자 하는 사항으로, 의회에서는 의견이 있는 경우 60일 이내에 구청장에게 의견을 제시하도록 규정하고 있음.

나. 본 안건은 대전광역시 도시계획·경관공동위원회 사전검토 의견에 따라 도마초등학교 서측블럭을 편입하여 **정비 구역을 정형화**하고(64,578㎡에서 91,170㎡로 면적 26,592㎡ 증가), 주민편의 증진을 위해 공원 및 주차장을 중복결정하여 **주차장, 공원, 사회복지시설 등 기반 시설을 신설**하는 계획임.

다. 본 의견 청취의 건은 제281회 제1차 도시건설위원회(2024. 3. 15.)에서 원안 가결된 바 있으나, 대전광역시 정비구역 지정 신청 후 **도시계획·경관공동위원회 사전검토 의견을 반영**하고자 정비계획 및 정비구역을 변경하고 관련 법령에 따른 행정절차 이행 후 **의회 의견을 청취하고자 하는 사항**으로, 정비계획 결정 및 정비구역 지정에 **특별한 문제점은 없는 것으로 판단**됨.

참고자료 위치도


1km
안골네거리
서부초
내동중
동서대로
내동행정복지센터
내동네거리
내동초
봉산중
500m
한전중부
건설본부
변전소네거리
매봉로
변동중로
서대전여고
도마변동
근린공원
변동로
사업대상지
대전광역시
여성가족원
도솔
다목적체육관
변동중
도마초
도마로
배재대
대전지방조달청
도마중
도마 · 변동 재정비촉진지구

참고자료 건축배치도


29.9m 도로
37.8m 도로
24.9m 도로
12.5m 도로
13m 도로
보행자도로
공공보행통로
근린생활시설
차량출입구
단지 주출입구
도마초등학교
종교용지
유치원
공 원
(주차장 중복결정)
복