

□ 질문의원 : 오세완

○ 소사역주변 역세권 개발과 관련하여

- 현재까지 개발계획에 대한 진행 상황은 ?
- 부천시에서 계획하고 있는 컨셉은 ?
- 개발지구내 주민의 호응도와 참여율은 ?
- 개발진행에 협조해야할 주민으로서의 역할은 무엇이며, 개발에 따른 문제점은 무엇인지 ?

(답 변)

- 소사역세권은 '99년 3월 도시재개발기본계획상 도심재개발예정구역으로 지정 되었으며, 소사-원시간 복선전철의 계획에 따라 소사역이 환승역으로서의 역할이 기대 됨에 2004년 이 지역에 대한 종합적이고 체계적인 정비사업 추진을 위하여 도심재개발 관련 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역을 추진하게 되었으며, 정비계획(안)에 대한 주민 의견 수렴을 위하여
 - 2004년 11월 주민설명회 개최,
 - 2005년 2월 주민공람을 실시하였으며
 - 2005년 3월 시의회 의견 청취 등의 절차를 거쳤으나, 소사3구역 내위치한 소사성당 부지원형 존치 요구에 따른 협의지연에 따라 후속절차가 지연되게 되었으며, 2005년 11월 이에 대한 성당 측의 요구안을 수용 소사성당 부지 원형존치(안)으로 소사 3구역의 정비계획안을 변경 2006. 2월 부천시 도시계획위원회 자문상정 하였으며, 도시계획위원회 분과위원회 자문의견의 따라 건축·교통계획에 대한 보완을 통하여 4월 중 도시계획위원회 본회의에 자문을 받아 경기도에 정비구역 지정 신청 할 예정 임.
- 소사역세권 도시환경정비사업의 목적은 이 지역의 노후, 불량한 주거 환경을 개선하고, 기반시설 부족 등으로 역세권의 기능을 못하고 있는

소사역 주변의 기반시설의 확보 및 도심기능 회복을 위한 시설을 유치하여 국철1호선 및 소사-원시선의 환승역으로서 역세권을 활성화하여 신.구도시간 균형발전에 기여하고자 하는 사업으로 판매, 문화, 업무시설 등을 유치 도심기능을 회복하고자 소사1,2구역 및 소사3구역의 일부지역을 준주거지역 변경하고자 하며, 3개 구역의 지하공간은 향후 조성되는 소사-원시간 지하전철 역사와 연계 조성될 수 있도록 본 정비사업을 추진하며 사업 시행자(조합) 및 한국철도시설공단과 긴밀하게 협의 추진할 예정이다.

- 이 지역의 정비계획을 수립하며 주민 설문, 주민설명회 등을 통해 다양한 의견을 수렴한 바, 대부분의 주민은 본 사업의 필요성을 절감하며 동의하고 있으나, 상가영업, 임대 등으로 생계를 유지하고 있는 건물소유자의 반대의견이 있으며, 소사2구역의 경우에는 기반시설 부담률이 타 구역에 비하여 높다는 의견으로 정비사업 추진을 반대하는 의견이 있음.
- 정비사업 추진을 위해서는 추진절차별 토지 등 소유자의 동의요건을 구비 추진되어야 하기에 주민 간 화합이 되어야 추진 될 수 있는 사업임을 감안 단결된 사업추진 의지가 있어야 될 것이라 생각되며, 이 지역은 우리시에서도 대표적인 교통애로구간으로 정비사업으로 인한 교통장애가 유발되지 않도록 충분한 기반시설 확보 및 주변지역 교통시설 개선을 요구하는 의견이 교통영향 평가, 관련 부서(기관)의 협의 및 도시계획위원회 심의 시 제시 될 것으로 예상되는 바, 이에 따른 기반시설 확보 비용 확보를 위한 재원마련이 가장 어려운 문제가 될 것으로 예상 됨.

※ 참고자료

관 련 법 규

(도시환경정비사업 세입자 주거대책)

[도시및주거환경정비법 시행령]

제13조(정비계획의 내용) ①법 제4조제1항제8호에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 시행방법
2. 법 제6조제1항제2호의 규정에 의한 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제7조의 규정에 의한 사업시행자로 예정된 자
3. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획
4. 정비기반시설의 설치계획
5. 법 제34조의 규정에 의하여 정비구역을 2 이상의 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할에 관한 계획
6. 건축물의 건축선에 관한 계획
7. 정비사업의 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수
8. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과
9. 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도조례가 정하는 사항

②정비계획의 세부적인 작성기준 및 작성방법은 시·도조례로 이를 정할 수 있다.

[경기도도시및주거환경정비조례]

제8조(정비계획의 내용) 영 제13조제1항제9호에서 “그밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도조례가 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 가구 또는 획지에 관한 계획
2. 임대주택의 건설에 관한 계획(주택재개발 및 주거환경개선사업, 도시환경정비사업은 주거지역에 공동주택을 건설하는 경우에 한한다)
3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 (주거환경개선사업에 한한다)