

# 소사 도시재정비촉진계획(안)에 대한 의견안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2008년 6월 30일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2008년 7월 1일

다. 상정 및 의결일자

- 제145회 부천시의회( 제1차 정례회) 제6차 건설교통위원회 (2008년 7월 15일) 상정·의결

## 2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 뉴타운개발과장 김홍배)

### □ 제안이유

- 구 시가지의 낙후된 지역에 대한 광역적이고 체계적인 정비를 위하여 “도시재정비촉진을 위한 특별법”에 의거 2007. 3. 12일 지정한 소사 도시 재정비촉진지구에 대한 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진계획(안)을 수립하였음.
- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제2항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

### □ 주요골자

- 소사 도시재정비촉진지구 총 면적은 2,504,511m<sup>2</sup>이며, 지구내 세부적인 토지 이용계획은 주택용지 1,494,118m<sup>2</sup>(59.7%), 상업용지 58,984m<sup>2</sup>(2.4%), 종교용지 41,230m<sup>2</sup>(1.6%), 기반시설용지 910,179m<sup>2</sup>(36.3%)로 계획하였음

○ 인구, 주택계획은 계획세대 29,729세대(80,268인, 2.7인/세대)로 이중 평형별 건립세대는 85㎡이상은 3,639세대(12.2%), 60~85㎡는 13,420세대(45.1%), 60㎡이하 12,670세대(42.6%)이며, 이중 5,120세대(17.2%)를 임대주택으로 계획하였으며, 주택재개발구역의 평균 용적률은 234.4%임

○ 기반시설계획은 공원 27개소 217,471.4㎡, 녹지 45개소 104,017.7㎡, 도로 444,837.5㎡, 하천 1개소 6,614.9㎡(공원내 하천 비포함), 유보지 17,933.0㎡를 조성하고, 공공청사 및 문화복지시설 등 8개소 119,304.5㎡(존치포함)를 계획하였으며, 기반시설조성에 소요되는 총비용은 7,121억원으로써, 기반시설 분담금은 208,600원/㎡로 계획하였음.

○ 소사 재정비촉진계획 주요 내용

1) 촉진계획의 개요

명 칭	위 치	면 적(㎡)	기준년도	목표년도
소사재정비촉진지구	부천시 소사구 소사본동 65번지 일원	2,504,511	2007	2020

2) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 별첨 참조

3) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고	
합 계	2,504,511.0	100.0		
주 택 용 지	1,494,118.0	59.7		
공동주택	1,270,583.0	50.8		
단독주택	7,537.0	0.3		
주거복합	215,998.0	8.6		
상 업 용 지	58,984.0	2.4		
종 교 용 지	41,230.0	1.6	존치시설	
기 반 시 설 용 지	910,179.0	36.3		
공공문화체육시설	119,304.5	4.7		
학 교	91,261.0	3.6		
공공청사	25,427.2	1.0		
문화복지시설	2,616.3	0.1		
공 간 시 설	321,489.1	12.8		
공 원	217,471.4	8.7		
녹 지	104,017.7	4.2	하천포함	
교통시설	도 로	444,837.5	17.8	자전거도로 포함
하 천	6,614.9	0.3		
유보지	17,933.0	0.7		

4) 인구·주택 수용계획 : 92,000명/33,650세대 (존치관리구역 3,921세대, 세대당 2.7인)

## 5) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

### 가) 임대주택 건설계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2에 따라 건립세대의 17% 이상 확보
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 같은법 시행령 제34조에 준하여 임대주택 건립
- 도시환경정비사업 중 현황상 제2종일반주거지역에 지정된 도시환경정비사업은 건립세대의 17%이상 확보
- 임대 / 전체 : 5,120 / 29,729세대

### 나) 주거안정대책

#### (1)현황

구 분	현황인구수(명)	현황세대수(세대)			비고
		계	소유자	세입자	
소사지구	92,134	34,042	14,156	19,886	세입자 58.4%

#### (2) 문 제 점

- 재정비촉진사업 동시추진시 전 · 월세 문제 및 부동산가격 상승 등으로 인한 집값 안정 저해
- 동시다발적인 사업추진시 학교, 공공시설 등의 일시적인 폐쇄 등에 따른 도시공동화 현상 발생
- 학원, 상가 등 주민생활편익시설의 일시적인 부족으로 인한 지역경제난 가중

#### (3) 시행방안

- 전 · 월세 문제 및 도시공동화현상 방지를 위한 적정 사업량을 산정하여 단계별 사업 추진
- 시장은 적정 사업량 범위 내에서 사업시행인가를 제한할 수 있다.
- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제 78조에 의거, 주거이전비, 영업손실비 등은 사업시행시 사업시행자가 부담한다.
- 기타 제반사항 등은 소사지구 재정비촉진계획 수립지침을 준수하여야 한다.

6) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

가) 시설별 설치계획

시설명	세부시설명	개소	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		15	119,304.5	
교육시설	소 계	7	91,261.0	
	초등학교	4	60,679.0	존치
	중학교	2	29,605.0	존치
	고등학교	1	977.0	지구외 학교를 지구내로 확장
공공· 문화 체육시설	소 계	8	28,043.5	
	복합커뮤니티센터	3	8,109.6	주민센터, 문화시설, 사회복지시설 등 3개소 신설
	공공청사	3	17,317.6	소사구청존치,소방파출소,지구대· 우체국 신설
	문화·사회복지시설	2	2,616.3	문화센터 2개소 신설

나) 기존 교육시설 개선계획

시설명	정비사항	사업비	시행주체	비 고
초등학교 6개소 중학교 3개소	학교시설 리모델링 등	433억원	관할 교육장, 교육감 또는 관리자	지구와 동일 학군인 지구외의 학교도 포함

7) 공원 · 녹지 및 환경보전계획

시설명	세부시설명	개소	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
공원· 녹지시 설	계	73	328,104.0	
	근린공원	6	119,697.4	2개소 변경, 4개소 신설
	어린이공원	15	93,409.7	1개소 변경, 14개소 신설
	소 공 원	6	4,364.3	신설
	녹 지	45	104,017.7	1개소 변경, 44개소 신설
	하 천	1	6,614.9	역곡천

8) 교통계획 : 별첨 참조

9) 경관계획 : 별첨 참조

10) 광고물 관리계획 : 별첨 참조

11) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역명	사업종류	위 치	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	단계	비고
폐지	소사본1-2	주택재개발	소사본2동 118-4번지일원	56,500	주상복합:60	주상복합:600	부천시 조례준용	2단계	
					주택용지:40	주택용지:194			
폐지	소사본1-4	주택재개발	소사본1,2동 78-73번지일원	135,400	주상복합:60	주상복합:600	부천시 조례준용	1단계	
					주택용지:40	주택용지:195			
폐지	소사본1-5	주택재개발	소사본1,2동 172-21번지일원	74,500	40	181	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-6	주택재개발	소사본2동 179번지일원	80,100	40	180	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-7	주택재개발	소사본3동 159-6번지일원	50,400	40	191	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-8	주택재개발	소사본1동 232-31번지일원	73,000	40	180	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-9	주택재개발	소사본3동 229-12번지일원	84,800	40	180	부천시 조례준용	1단계	
폐지	소사본1-10	주택재개발	소사본3동 284번지일원	96,400	40	180	부천시 조례준용	2단계	
폐지	괴안1-1	주택재개발	괴안동 6-6번지 일원	23,800	40	200	부천시 조례준용	1단계	
폐지	괴안1-2	주택재개발	괴안동 36-4번지일원	51,900	40	200	부천시 조례준용	2단계	
폐지	괴안1-4	주택재개발	괴안동 103번지일원	128,500	40	200	부천시 조례준용	1단계	
폐지	괴안1-5	주택재개발	역곡동 175-2번지일원	72,000	40	210	부천시 조례준용	2단계	
신설	소사본3B	주택재개발	소사본동 118-1번지일원	60,512.5	60이하	310.5	140이하	1단계	
신설	소사본4B	주택재개발	소사본동 163번지일원	131,725.8	60이하	203.9	140이하	1단계	
신설	소사본5B	주택재개발	소사본동 178번지일원	125,012.7	60이하	200.0	140이하	1단계	
신설	소사본6B	주택재개발	소사본동 233번지일원	85,113.9	60이하	200.0	140이하	1단계	
신설	소사본8B	주택재개발	소사본동 56번지일원	92,621.0	60이하	220.0	140이하	2단계	
신설	소사본11B	주택재개발	소사본동 220번지일원	290,435.2	60이하	201.2	140이하	1단계	
신설	소사본12B	주택재개발	소사본동 277-12번지일원	77,114.9	60이하	215.4	140이하	1단계	

구분	구역명	사업종류	위 치	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	단계	비고
신설	괴안4B	주택재개발	괴안동 37번지일원	85,927.7	60이하	220.0	140이하	2단계	
신설	괴안5B	주택재개발	괴안동 34번지일원	112,160.1	60이하	220.5	140이하	1단계	
신설	괴안8B	주택재개발	괴안동 98번지일원	50,864.8	60이하	220.0	140이하	2단계	
신설	괴안9B	주택재개발	괴안동 94번지일원	68,472.2	60이하	220.0	140이하	1단계	
신설	괴안10B	주택재개발	역곡동 117번지일원	138,179.5	60이하	220.0	140이하	1단계	
신설	괴안11B	주택재개발	역곡동 165번지일원	140,872.4	60이하	220.0	140이하	1단계	
신설	괴안12B	주택재개발	역곡동 167번지일원	90,429.1	60이하	236.0	140이하	1단계	
폐지	소사본1-11	주택재건축	소사본동 277-12지일원	39,200	40	200	부천시 조례준용	1단계	
폐지	괴안1-3	주택재건축	괴안동 33-1번지일원	33,600	40	200	부천시 조례준용	1단계	
기정	괴안1-6	주택재건축	괴안동 203-2번지일원	47,000	40	200	부천시 조례준용	2단계	
변경	괴안1-6	주택재건축	괴안동 203-2번지일원	43,188	40	200	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-3	도시환경정비	소사본동 68-14번지일원	10,400	80	800	부천시 조례준용	1단계	
폐지	소사상계계획2	도시환경정비	소사본동 66번지일원	7,203.3	50·70	300	부천시 조례준용	1단계	
신규	소사본1D	도시환경정비	소사본동 76번지일원	22,445.9	60이하	800	140이하	1단계	
신규	소사본2D	도시환경정비	소사본동 77번지일원	65,412.9	60이하	350.0	140이하	1단계	
신규	소사본9-1D	도시환경정비	소사본동 126번지일원	36,559.8	60이하	377.0	140이하	1단계	
신규	소사본9-2D	도시환경정비	소사본동 133-1번지일원	48,507.7	60이하	399.6	140이하	1단계	
신규	소사본9-3D	도시환경정비	소사본동 134번지일원	57,794.5	60이하	395.8	140이하	1단계	
신규	괴안6-1D	도시환경정비	괴안동 110번지일원	21,151.1	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안6-2D	도시환경정비	괴안동 171-10번지일원	31,182.0	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안7D	도시환경정비	괴안동 109번지일원	25,095.5	60이하	518.3	140이하	1단계	
신규	괴안1D	도시환경정비	괴안동 2번지일원	48,336.2	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안2D	도시환경정비	괴안동 188번지일원	23,436.0	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안3D	도시환경정비	괴안동 199번지일원	38,127.3	60이하	220.0	140이하	1단계	

주1) 재정비촉진사업별 코드번호 : 주거환경정비사업(A), 주택재개발사업(B), 주택재건축사업(C), 도시환경정비사업(D), 도시개발사업(E), 시장정비사업(F), 도시계획시설사업(G)

주2) 용적률은 기준용적률이며, 기반시설 부지제공에 따라 용적률 완화를 받을 수 있음

12) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가) 재정비촉진구역 지정

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)	촉진사업의 종류	비고
합 계			2,504,511	-	
촉진구역	소계		1,434,669.2		
	소사본1D구역	소사본동 70번지 일원	22,445.9	도시환경정비	2008년
	소사본2D구역	소사본동 81번지 일원	65,412.9	도시환경정비	2008년
	소사본3B구역	소사본동 111-2번지 일원	60,512.5	주택재개발	2008년
	소사본4B구역	소사본동 166번지 일원	131,725.8	주택재개발	2008년
	소사본5B구역	소사본동 178번지 일원	125,012.7	주택재개발	2008년
	소사본6B구역	소사본동 233번지 일원	85,113.9	주택재개발	2008년
	소사본7E구역	소사본동 52번지 일원	121,231.0	도시개발사업	2008년
	소사본9-1D구역	소사본동 133번지 일원	36,559.8	도시환경정비	2008년
	소사본9-2D구역	소사본동 133-14번지 일원	48,507.7	도시환경정비	2008년
	소사본9-3D구역	소사본동 134번지 일원	57,794.5	도시환경정비	2008년
	소사본11B구역	소사본동 219번지 일원	290,435.2	주택재개발	2008년
	괴안동1D구역	괴안동 2번지 일원	48,336.2	도시환경정비	2008년
	괴안동2D구역	괴안동 189번지 일원	23,436.0	도시환경정비	2008년
	괴안동3D구역	괴안동 201번지 일원	38,127.3	도시환경정비	2008년
	괴안동5B구역	괴안동 71-9번지 일원	112,160.1	주택재개발	2008년
	괴안동6-1D구역	괴안동 110번지 일원	21,151.1	도시환경정비	2008년
	괴안동6-2D구역	괴안동 171-10번지 일원	31,182	도시환경정비	2008년
	괴안동7D구역	괴안동 114-2번지 일원	25,095.5	도시환경정비	2008년
	괴안동12B구역	괴안동 184번지 일원	90,429.1	주택재개발	2008년
준치정비구역	소계		654,052.5	-	
	소사본8B구역	소사본동 62번지 일원	92,621.0	주택재개발	2010년
	소사본12B구역	소사본동 197-1번지 일원	77,114.9	주택재개발	2009년
	괴안4B구역	괴안동 40번지 일원	85,927.7	주택재개발	2011년
	괴안8B구역	괴안동 91-2번지 일원	50,864.8	주택재개발	2011년
	괴안9B구역	괴안동 88번지 일원	68,472.2	주택재개발	2009년
	괴안10B구역	괴안동 117번지 일원	138,179.5	주택재개발	2009년
	괴안11B구역	괴안동 157-1번지 일원	140,872.4	주택재개발	2009년

구 분	구 역 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	촉진사업의 종류	비고	
존치관리구역	소계		415,789.3	-		
	소사본13C	소사본동 157-1번지 일원	13,518.9	주택재건축	2013년이후	
	소사본14C	소사본동 135번지 일원	52,793.0	주택재건축	2013년이후	
	괴안13C	괴안동 204-3번지 일원	77,584.3	주택재건축	2013년이후	
	괴안14C	괴안동 182-7번지 일원	10,806.5	주택재건축	2013년이후	
	존치시설	소계		261,086.6	-	-
		새롬하이빌		1,544.9	-	-
		KT동부천지점		3,706.8	-	-
		양우파크타운		8,700.3	-	-
		승현교회		1,220.9	-	-
		동신교회		489.1	-	-
		금광포란제		832.0	-	-
		월드플러스타워		2,155.8	-	-
		홈플러스		5,666.3	-	-
		태송팰리체		4,718.6	-	-
		카푸친수녀원		1,041.9	-	-
		공원1(소사본동 157번지 일원)		13,342.6	-	-
		공원2(소사본동 135-14번지 일원)		1,991.6	-	-
		공원3(괴안동 산 14-3번지 일원)		14,949.9	-	-
		부원초등학교		10,937.1	-	-
		소사초등학교		25,781.6	-	-
		창영초등학교		12,283.0	-	-
		부천동·여중학교		29,604.4	-	-
부안초등학교		11,677.3	-	-		
경인로 및 기타		110,442.5	-	-		

주1) 존치정비구역은 정비구역 지정 요건이 충족되는 기준일부터 재정비촉진 구역이 결정된 것으로 본다

주2) 사업시행자 : 조합 또는 지정사업자(소사본7E구역은 공공시행)



나) 단계적 사업추진에 관한 사항

사업단계	사업기간	해 당 구 역	비 고
1단계	2008 ~ 2009	소사본1D구역, 소사본2D구역, 소사본3B구역, 소사본4B구역, 소사본5B구역, 소사본6B구역, 소사본7E구역, 소사본9-1D구역, 소사본9-2D구역, 소사본9-3D구역, 소사본11B구역, 소사본12B구역, 괴안1D구역, 괴안2D구역, 괴안3D구역, 괴안5B구역, 괴안6-1D, 괴안6-2D, 괴안7D구역, 괴안9B구역, 괴안10B구역, 괴안11B구역, 괴안12B구역	
2단계	2010 ~ 2012	소사본8B구역, 괴안4B구역, 괴안8B구역	
3단계	2013 이후	소사본13C구역, 소사본14C구역, 괴안13C구역, 괴안14C구역,	

다) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 별첨 참조

13) 재정비촉진사업별 용도지역· 지구 변경계획

14) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	구역명	주 용 도	기준용적률(%)	적용용적률(%)	건폐율(%)	높이계획(m)
촉진구역	소사본1D구역	주상복합	600.0	618.7 이하	60이하	140이하
	소사본2D구역	주거복합	350.5	400.0 이하	60이하	140이하
	소사본3B구역	공동주택	310.5	250.0 이하	60이하	140이하
	소사본4B구역	공동주택	203.9	221.6 이하	60이하	140이하
	소사본5B구역	공동주택	200.0	220.4 이하	60이하	140이하
	소사본6B구역	공동주택	200.0	222.3 이하	60이하	140이하
	소사본7E구역	상업,업무, 주거 등	-	1,000.0 이하	80이하	-
	소사본9-1D구역	주거복합	312.7	400.0 이하	60이하	140이하
	소사본9-2D구역	공동주택	399.6	250.0 이하	60이하	140이하
	소사본9-3D구역	업무,상업 등	395.8	523.2 이하	60이하	140이하
	소사본11B구역	공동주택	205.2	225.3 이하	60이하	140이하
	괴안동1D구역	주거복합	200.0	249.0 이하	60이하	140이하
	괴안동2D구역	주거복합	200.0	248.8 이하	60이하	140이하
	괴안동3D구역	주거복합	200.0	250.0 이하	60이하	140이하
	괴안동5B구역	공동주택	200.5	234.0 이하	60이하	140이하
	괴안동6-1D구역	주거복합	200.0	250.0 이하	60이하	140이하
	괴안동6-2D구역	주거복합	200.0	234.9 이하	60이하	140이하
	괴안동7D구역	주거복합	508.6	551.2 이하	60이하	140이하
괴안동12B구역	공동주택	216.6	247.6 이하	60이하	140이하	
존치정비 구역	소사본8B구역	공동주택	200.0	282.0 이하	60이하	140이하
	소사본12B구역	공동주택	200.4	234.9 이하	60이하	140이하
	괴안동4B구역	공동주택	200.0	234.8 이하	60이하	140이하
	괴안동8B구역	공동주택	200.0	234.8 이하	60이하	140이하
	괴안동9B구역	공동주택	200.0	235.0 이하	60이하	140이하
	괴안동10B구역	공동주택	200.0	234.9 이하	60이하	140이하
	괴안동11B구역	공동주택	200.0	235.0 이하	60이하	140이하

- 주1) 용적률, 건폐율, 높이는 임대주택 비율 및 도시재정비위원회 심의기준 등에 따라 변경될 수 있다.
- 주2) 건축설계경기 적용시에는 적용용적률(임대주택 용적률 제외) 외 5% 이내의 용적률을 추가 할 수 있다.
- 주3) 신재생에너지 사용 및 문화복지시설 제공 등 별도 재정비촉진계획 수립지침을 준수할 경우 적용용적률(임대주택 용적률 제외) 외 용적률을 추가 할 수 있다.

15) 건축규제 완화 등의 계획 : 별첨 참조

16) 기반시설의 비용분담계획

가) 기반시설부지 부담계획

- 기반시설부지 평균 순부담률 : 10%이상

나)기반시설 비용분담계획

구 분	총 금 액	단위면적당 금액	비고
비 용	7,121억원	208,600원/m <sup>2</sup>	

주1) 산정기준일 : 2008년 6월

주2) 시장은 매년 물가상승률 등을 감안하여 관련법령 등에 의거 「부천시 도시재정비촉진사업협의회」의 심의를 받아 단위면적당 주민분담금을 결정고시 한다.

주3) 분담금의 납부시기는 사업시행인가일 전까지 납부하여야 하며, 분담금이 과중하다고 시장이 인정한 구역은 분납할 수 있다.

주4) 재정비촉진사업구역별 기반시설분담금은 사업시행인가시 총 연면적(지하주차장, 주민공동이용시설 등 제외)을 기준으로 산정하여 부담한다.

주5) 기반시설분담금 납부주체는 사업시행자.

주6) 기반시설 비용분담금은 소사재정비촉진지구내 모든 인·허가 대상사업에 부과함을 원칙으로 한다.

17) 재정비촉진계획 수립기준에 관한 사항 : 별첨 참조

18) 폐기물 처리에 관한 계획 : 별첨 참조

19) 재정비촉진구역별 정비계획

20) 존치정비구역별 정비계획

21) 도시관리계획 결정에 관한 사항

- 도시관리계획 결정(신설 · 변경 · 폐지)의 효력은 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도 고시하되, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제31조의 규정에 의한다.

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		2,504,511	-	2,504,511	100.0%
주거 지역	소 계	2,079,774	감) 150,180	1,929,594	77.0%
	제1종 일반주거지역	676,776	감) 638,978	37,798	1.5%
	제2종 일반주거지역	1,268,683	증) 267,411	1,536,094	61.3%
	제3종 일반주거지역	134,315	감) 53,363	80,952	3.2%
	준 주 거	-	증) 274,750	274,750	11.0%
상업 지역	소 계	105,564	감) 32,507	73,057	3.0%
	일반상업지역	105,564	감) 81,470	24,094	1.0%
	중심상업지역	-	증) 48,963	48,963	2.0%
공업 지역	소 계	243,793	감) 45,427	198,366	7.9%
	준공업지역	243,793	감) 45,427	198,366	7.9%
녹지 지역	소 계	75,380	증) 228,114	303,494	12.1%
	자연녹지지역	75,380	증) 228,114	303,494	12.1%

나) 용도지구 결정(변경) 조서 : 별첨 참조

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	소로	1	69	10	국지도로	234	소사본동 271	소사본동 271	일반도로	73.04.04	
변경	소로	1	a	10	국지도로	28	소사본동 271	소사본동 271	일반도로	-	
변경	소로	1	b	10	국지도로	50	소사본동 271	소사본동 271	일반도로	-	
기정	소로	1	595	8	국지도로	70	소사본동 144-19	소사본동 144-8	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	595	10	국지도로	70	소사본동 144-19	소사본동 144-8	일반도로	73.04.04	
기정	소로	2	596	8	국지도로	361	소사본동 173-25	소사본동 146-13	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	596	8	국지도로	185	소사본동 172-3	소사본동 173-25	일반도로	-	
기정	소로	2	597	8	국지도로	115	소사본동 291-1	소사본동 291-1	일반도로	73.04.04	
기정	소로	2	607	8	국지도로	363	소사본동 318-10	소사본동 349-40	일반도로	73.04.04	
변경	중로	1	a	20	집산도로	339	소사본동 231-23	소사본동 236-11	일반도로	-	
기정	중로	2	10	15	보조간선도로	1,990	소사본동 72-1	시흥시구역계	일반도로	87.08.29	
변경	대로	3	10	25	보조간선도로	1,596	소사본동 70	소사본동 66	일반도로	-	
기정	소로	1	71	10	국지도로	243	소사본동 63-18	소사본동 65-31	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	71	15	집산도로	136	소사본동 63-18	소사본동 65-31	일반도로	-	
기정	소로	3	534	6	국지도로	646	소사본동 197	소사본동 222-47	일반도로	01.03.07	
변경	소로	2	534	8	국지도로	181	소사본동 197-10	소사본동 198-39	일반도로	-	
기정	소로	3	531	6	국지도로	280	소사본동 220	소사본동 278-10	일반도로	73.04.04	
변경	소로	1	531	6-8	국지도로	294	소사본동 199	소사본동 267-1	일반도로	-	
기정	소로	2	616	8	국지도로	769	소사본동 300	소사본동 408-2	일반도로	73.04.04	
변경	중로	1	616	18-23	집산도로	306	소사본동 278-54	소사본동 408-2	일반도로	-	
기정	중로	3	2	12	집산도로	763	소사본동 135-4	소사본동 166-8	일반도로	87.08.29	
변경	대로	3	2	25	집산도로	1,051	소사본동 166-8	괴안동 204-10	일반도로	-	
기정	중로	2	51	15	집산도로	293	괴안동 30	소사본동 309	일반도로	02.09.30	
변경	중로	2	51	15-16	집산도로	406	괴안동 204-18	괴안동 29	일반도로	-	
기정	중로	2	9	15	보조간선도로	2,100	괴안동 182-8	괴안동 5	일반도로	87.08.29	
변경	중로	1	9	20	집산도로	331	괴안동 5	괴안동 28-5	일반도로	-	
변경	대로	3	9	25	보조간선도로	2,504	소사본동 143-35	괴안동 161-16	일반도로	-	
기정	중로	3	31	12	국지도로	572	괴안동 209-1	소사본동 64-1	일반도로	73.04.04	
변경	중로	1	31	20	국지도로	1,149	소사본동 55-2	소사본동 101-45	일반도로	-	
변경	중로	3	b	12	국지도로	260	괴안동 7	괴안동 3-10	일반도로	-	
기정	중로	3	11	12-15	집산도로	780	괴안동 3-27	괴안동 150-29	일반도로	91.04.22	
변경	대로	3	11	25	보조간선도로	685	괴안동 3-14	괴안동 150-29	일반도로	-	

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	대로	3	5	25	주간선도로	7,000	시흥구역계	서울시구역계	일반도로	86.11.03	
변경	대로	1	5	35	주간선도로	7,000 (1,467)	시흥구역계	서울시구역계	일반도로	-	(지구내)
기정	소로	3	542	6	국지도로	342	괴안동 34-2	괴안동 234-3	일반도로	92.09.03	
변경	소로	2	542	7-9	국지도로	274	괴안동 234-3	괴안동 16-20	일반도로	-	
기정	소로	3	544	6	국지도로	48	괴안동 155-6	괴안동 156-4	일반도로	73.04.04	
기정	소로	3	550	6	국지도로	150	괴안동 91	괴안동 91-13	일반도로	73.04.04	
변경	소로	3	550	6	국지도로	172	괴안동 91	괴안동 91-15	일반도로	-	
기정	소로	3	551	6	국지도로	155	괴안동 98-15	괴안동 98-6	일반도로	73.04.04	
변경	소로	3	551	6	국지도로	51	괴안동 98	괴안동 98-20	일반도로	-	
기정	소로	2	625	8	국지도로	714	괴안동 171-4	괴안동 130	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	625	12-15	집산도로	1,217	괴안동 224	괴안동 222	일반도로	-	
기정	소로	2	629	8	국지도로	545	괴안동 109	괴안동 224-4	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	629	8	국지도로	465	괴안동 108	괴안동 224-4	일반도로	-	
변경	중로	3	a	15	국지도로	58	괴안동 109	괴안동 109-20	일반도로	-	
기정	중로	3	10	12	집산도로	450	괴안동 127	괴안동 121-16	일반도로	87.08.29	
변경	대로	1	10	35	보조간선도로	441	괴안동 127	괴안동 121-16	일반도로	-	
기정	소로	3	569	6	국지도로	39	괴안동 161	괴안동 161-9	일반도로	73.04.04	
변경	소로	3	725	3-6	국지도로	59	괴안동 161-1	괴안동 22-8	일반도로	73.04.04	
기정	중로	1	20	20-25	보조간선도로	370	괴안동 187-2	괴안동 183-5	일반도로	99.06.09	
변경	대로	3	20	25	보조간선도로	459	괴안동 187-2	괴안동 180-9	일반도로	-	
기정	중로	1	21	20-25	보조간선도로	216	역곡동 278	괴안동 210	일반도로	99.06.09	
변경	중로	1	21	20	보조간선도로	119	괴안동 210	괴안동 210	일반도로	-	
기정	대로	1	1	35	주간선도로	6,810 (2,536)	서울시구역계	인천시구역계	일반도로	76.03.27	(지구내)
폐지	소로	3	688	6	국지도로	76	소사본동 70-11	소사본동 70-11	일반도로	03.01.20	
폐지	소로	2	599	8	국지도로	184	소사본동 289	소사본동 289	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	492	6	국지도로	137	소사본동 112-3	소사본동 96-6	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	1	68	10	국지도로	273	소사본동 94-11	소사본동 383	일반도로	74.04.09	
폐지	소로	3	491	6	국지도로	313	소사본동 130-3	소사본동 96-47	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	3	490	6	국지도로	128	소사본동 101-15	소사본동 108-19	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	3	494	6	국지도로	566	소사본동 291	소사본동 118-34	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	3	493	6	국지도로	135	소사본동 124	소사본동 120-3	일반도로	88.08.19	
폐지	소로	3	496	6	국지도로	110	소사본동 167-8	소사본동 172	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	495	6	국지도로	95	소사본동 147	소사본동 147-38	일반도로	73.04.04	

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
폐지	소로	3	497	6	국지도로	200	소사본동 173-25	소사본동 167	일반도로	73.04.04	
폐지	중로	2	47	15	국지도로	125	소사본동 211	소사본동 173-29	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	498	6	국지도로	200	소사본동 171-24	소사본동 191-5	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	2	598	8	국지도로	194	소사본동 211-33	소사본동 190-2	일반도로	88.08.19	
폐지	소로	3	499	6	국지도로	87	소사본동 190-7	소사본동 192-7	일반도로	88.08.19	
폐지	소로	3	514	6	국지도로	116	소사본동 236-7	소사본동 236-30	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	515	6	국지도로	140	소사본동 232-40	소사본동 232-14	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	513	6	국지도로	240	소사본동 233-30	소사본동 234-41	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	605	8	국지도로	305	소사본동 213-11	소사본동 235-13	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	606	8	국지도로	207	소사본동 215-29	소사본동 214-32	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	512	6	국지도로	120	소사본동 214	소사본동 214-14	일반도로	73.04.04	
폐지	중로	3	9	12	집산도로	1,280	소사본동 213	소사본동 136-1	일반도로	78.07.22	
폐지	소로	3	511	6	국지도로	290	소사본동 204-4	소사본동 210	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	604	8	국지도로	290	소사본동 210-48	소사본동 180	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	510	6	국지도로	300	소사본동 209-18	소사본동 181	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	603	8	국지도로	290	소사본동 183-3	소사본동 178	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	509	6	국지도로	105	소사본동 177	소사본동 177-24	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	508	6	국지도로	105	소사본동 176	소사본동 176-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	507	6	국지도로	100	소사본동 302-2	소사본동 302-2	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	601	8	국지도로	235	소사본동 164-34	소사본동 151	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	602	8	국지도로	260	소사본동 302-1	소사본동 302-1	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	505	6	국지도로	396	소사본동 149-41	소사본동 149-41	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	506	6	국지도로	385	소사본동 140	소사본동 161-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	600	8	국지도로	236	소사본동 302	소사본동 302	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	504	6	국지도로	114	소사본동 142-45	소사본동 142-45	일반도로	73.04.04	
폐지	중로	2	8	15	집산도로	280	소사본동 309-1	소사본동 309-1	일반도로	78.07.22	
폐지	소로	3	501	6	국지도로	130	소사본동 77-26	소사본동 77-2	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	503	6	국지도로	54	소사본동 82-16	소사본동 82-14	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	500	6	국지도로	120	소사본동 75-8	소사본동 75-16	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	502	6	국지도로	185	소사본동 78-42	소사본동 81	일반도로	73.04.04	

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
폐지	소로	3	415	6	국지도로	442	소사본동 53-23	소사본동 52	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	517	6	국지도로	385	소사본동 65	소사본동 126-25	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	70	10	국지도로	331	소사본동 260	소사본동 260	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	516	6	국지도로	50	소사본동 128-11	소사본동 128-10	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	520	6	국지도로	233	소사본동 303	소사본동 154-20	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	612	8	국지도로	230	소사본동 138-2	소사본동 154-36	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	73	10	국지도로	336	소사본동 136	소사본동 159-51	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	74	10	국지도로	230	소사본동 305	소사본동 305	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	613	8	국지도로	238	소사본동 308	소사본동 308	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	521	6	국지도로	115	소사본동 160-38	소사본동 159	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	522	6	국지도로	59	소사본동 195-17	소사본동 195-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	75	10	국지도로	288	소사본동 310	소사본동 310	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	523	6	국지도로	240	소사본동 203	소사본동 314	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	524	6	국지도로	85	소사본동 202-17	소사본동 202	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	525	6	국지도로	85	소사본동 315	소사본동 315	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	526	6	국지도로	220	소사본동 217	소사본동 223-13	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	527	6	국지도로	105	소사본동 217-37	소사본동 217-25	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	615	8	국지도로	215	소사본동 220	소사본동 222-57	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	76	10	국지도로	264	소사본동 219	소사본동 222-47	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	77	10	국지도로	125	소사본동 311	소사본동 311	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	722	8	국지도로	89	소사본동 229-22	소사본동 229-12	일반도로	01.03.07	
폐지	소로	3	533	6	국지도로	92	소사본동 301-25	소사본동 301-33	일반도로	80.03.25	
폐지	소로	3	532	6	국지도로	106	소사본동 294-68	소사본동 293-8	일반도로	80.03.25	
폐지	중로	3	46	12	집산도로	4	소사본동 419	소사본동 419	일반도로	-	
폐지	중로	3	47	12	집산도로	4	소사본동 419	소사본동 419	일반도로	-	
폐지	소로	3	668	4	국지도로	101	소사본동 294-15	소사본동 284-45	일반도로	00.11.24	
폐지	소로	3	667	4	국지도로	79	소사본동 292-84	소사본동 284-40	일반도로	00.11.24	
폐지	소로	2	614	8	국지도로	480	소사본동 312-1	소사본동 283-55	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	535	6	국지도로	209	소사본동 284-47	소사본동 277-38	일반도로	83.10.21	
폐지	소로	3	536	6	국지도로	469	소사본동 301-70	소사본동 277-37	일반도로	83.10.21	

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
폐지	소로	3	537	6	국지도로	88	소사본동 278-52	소사본동 277-30	일반도로	83.10.21	
폐지	소로	3	530	6	국지도로	292	소사본동 199	소사본동 267-1	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	529	6	국지도로	61	소사본동 198	소사본동 198-16	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	528	6	국지도로	170	소사본동 265-41	소사본동 197-12	일반도로	80.03.25	
폐지	중로	2	50	15-18	집산도로	170	소사본동 135-15	소사본동 135-10	일반도로	02.09.30	
폐지	중로	3	48	12	집산도로	104	괴안동 29	괴안동 30	일반도로	02.09.30	
폐지	소로	1	72	10	국지도로	118	소사본동 133-64	소사본동 133-21	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	518	6	국지도로	99	소사본동 57-8	소사본동 57	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	611	8	국지도로	200	소사본동 63-10	소사본동 61-19	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	608	8	국지도로	125	소사본동 63	소사본동 63-9	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	610	8	국지도로	275	소사본동 55	소사본동 61	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	609	8	국지도로	119	소사본동 54	소사본동 56-16	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	706	-	국지도로	-	소사본동 55-3	소사본동 55-8	일반도로	-	
폐지	소로	2	617	8	국지도로	110	괴안동 6	괴안동 6-5	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	618	8	국지도로	120	괴안동 4	괴안동 4-11	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	620	8	국지도로	155	괴안동 36-10	괴안동 38	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	619	8	국지도로	170	괴안동 39-3	괴안동 38-9	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	539	6	국지도로	330	괴안동 28	괴안동 40-7	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	621	8	국지도로	215	괴안동 36-6	괴안동 39	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	541	6	국지도로	545	괴안동 31-1	괴안동 73	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	622	8	국지도로	240	괴안동 227	괴안동 227	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	540	6	국지도로	110	괴안동 35-4	괴안동 31-6	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	624	8	국지도로	219	괴안동 73-3	괴안동 85-2	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	567	6	국지도로	42	괴안동 182-8	괴안동 182-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	568	6	국지도로	35	괴안동 180-7	괴안동 180-1	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	636	8	국지도로	191	괴안동 170	괴안동 176-9	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	565	6	국지도로	130	괴안동 175-13	괴안동 176	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	564	6	국지도로	105	괴안동 177-9	괴안동 177	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	637	8	국지도로	286	괴안동 170-4	괴안동 177-13	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	566	6	국지도로	55	괴안동 184-30	괴안동 184-47	일반도로	73.04.04	



구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
폐지	소로	2	638	8	국지도로	364	괴안동 184-43	괴안동 168-7	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	433	6	국지도로	65	괴안동 169-13	괴안동 189	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	434	6	국지도로	170	괴안동 189-8	괴안동 189	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	665	4	국지도로	117	괴안동 189-15	괴안동 188-7	일반도로	99.06.09	
폐지	소로	3	664	4	국지도로	127	괴안동 190-43	괴안동 190-17	일반도로	99.06.09	
폐지	소로	2	553	8	국지도로	160	괴안동 199-3	괴안동 190	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	437	6	국지도로	100	괴안동 199	괴안동 200-5	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	438	6	국지도로	197	괴안동 199-2	괴안동 202	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	436	6	국지도로	285	괴안동 200	괴안동 202-4	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	196	-	특수도로	-	-	-	-	-	
신설	중로	2	a	15	집산도로	179	소사본동 211-33	소사본동 190-2	일반도로	-	
신설	중로	1	b	12-20	집산도로	1,352	소사본동 213	소사본동 136-1	일반도로	-	
신설	중로	1	c	20	집산도로	378	소사본동 311-1	소사본동 219-4	일반도로	-	
신설	중로	1	d	20	집산도로	89	소사본동 301-25	소사본동 301-33	일반도로	-	
신설	소로	1	c	10	국지도로	371	소사본동 57-8	소사본동 55	일반도로	-	
신설	중로	1	561	20	집산도로	426	괴안동 168	괴안동 159-11	일반도로	-	

## (2) 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	45	주차장	소사본동 133-21번지 일원	1,973.0	감) 1,973.0	-	02.09.03	
폐지	46	주차장	소사본동 134-1번지 일원	1049.0	감) 1049.0	-	02.09.30	
폐지	47	주차장	소사본동 135번지 일원	2315.0	감) 2315.0	-	02.09.30	
폐지	68	주차장	소사본동 70-12번지 일원	2,003.2	감) 2,003.2	-	-	
폐지	71	주차장	괴안동 40-1 번지 일원	627.2	감) 627.2	-	-	
폐지	84	주차장	소사본동 200-1 번지 일원	2,501.7	감) 2,501.7	-	-	
폐지	89	주차장	소사본동 179-1 번지 일원	897.7	감) 897.7	-	-	
폐지	91	주차장	괴안동 6-12 번지 일원	795.2	감) 795.2	-	-	
폐지	92	주차장	소사본동 173-25 번지 일원	2,062.1	감) 2,062.1	-	-	
폐지	100	주차장	괴안동 182-4 번지 일원	1,041.9	감) 1,041.9	-	-	

(3) 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	82	녹지	경관녹지	소사본동 323 번지 일원	734.9	감) 206.1	941	-	지구내
신설	1	녹지	완충녹지	소사본동 62-번지 일원2	-	증) 1,020.5	1,020.5	-	
신설	2	녹지	완충녹지	괴안동 5 번지 일원	-	증) 679.6	679.6	-	
신설	3	녹지	완충녹지	괴안동 1 번지 일원	-	증) 1,298.9	1,298.9	-	
신설	4	녹지	완충녹지	괴안동 1-15 번지 일원	-	증) 1,066.6	1,066.6	-	
신설	5	녹지	완충녹지	괴안동 2 번지 일원	-	증) 2,200.2	2,200.2	-	
신설	6	녹지	완충녹지	괴안동 2-22 번지 일원	-	증) 4,583.6	4,583.6	-	
신설	7	녹지	완충녹지	괴안동 110 번지 일원	-	증) 1,047.4	1,047.4	-	
신설	8	녹지	완충녹지	괴안동 109 번지 일원	-	증) 704.7	704.7	-	
신설	9	녹지	완충녹지	괴안동 170 번지 일원	-	증) 3,754.3	3,754.3	-	
신설	10	녹지	완충녹지	괴안동 188-15 번지 일원	-	증) 3,039.8	3,039.8	-	
신설	11	녹지	완충녹지	괴안동 169-3 번지 일원	-	증) 1,906.3	1,906.3	-	
신설	12	녹지	완충녹지	괴안동 190-43 번지 일원	-	증) 2,166.0	2,166.0	-	
신설	13	녹지	완충녹지	괴안동 190-17 번지 일원	-	증) 1,388.4	1,388.4	-	
신설	1	녹지	연결녹지	소사본동 144-19 번지 일원	-	증) 700.3	700.3	-	
신설	2	녹지	연결녹지	소사본동 143-20번지 일원	-	증) 3,504.5	3,504.5	-	
신설	3	녹지	연결녹지	소사본동 166-11 번지 일원	-	증) 6,328.3	6,328.3	-	
신설	4	녹지	연결녹지	소사본동 170 번지 일원	-	증) 5,216.7	5,216.7	-	
신설	5	녹지	연결녹지	소사본동 210-32 번지 일원	-	증) 2,206.2	2,206.2	-	
신설	6	녹지	연결녹지	소사본동 213-2 번지 일원	-	증) 1,287.5	1,287.5	-	
신설	7	녹지	연결녹지	소사본동 66 번지 일원	-	증) 2,057.2	2,057.2	-	
신설	8	녹지	연결녹지	소사본동 133-23 번지 일원	-	증) 4,091.1	4,091.1	-	
신설	9	녹지	연결녹지	소사본동 138 번지 일원	-	증) 635.7	635.7	-	
신설	10	녹지	연결녹지	소사본동 153-43 번지 일원	-	증) 1,407.5	1,407.5	-	
신설	11	녹지	연결녹지	소사본동 202-17 번지 일원	-	증) 1,635.5	1,635.5	-	
신설	12	녹지	연결녹지	소사본동 216 번지 일원	-	증) 1,800.7	1,800.7	-	
신설	13	녹지	연결녹지	소사본동 301-78 번지 일원	-	증) 765.0	765.0	-	
신설	14	녹지	연결녹지	소사본동 65-9 번지 일원	-	증) 2,118.7	2,118.7	-	
신설	15	녹지	연결녹지	소사본동 133-17번지 일원	-	증) 5,903.5	5,903.5	-	
신설	16	녹지	연결녹지	소사본동 135-11번지 일원	-	증) 3,511.4	3,511.4	-	
신설	17	녹지	연결녹지	괴안동 36-9번지 일원	-	증) 3,796.5	3,796.5	-	
신설	18	녹지	연결녹지	괴안동 31-20번지 일원	-	증) 3,639.1	3,639.1	-	
신설	19	녹지	연결녹지	괴안동 72-1번지 일원	-	증) 1,866.8	1,866.8	-	
신설	20	녹지	연결녹지	괴안동 3-10번지 일원	-	증) 418.0	418.0	-	
신설	21	녹지	연결녹지	괴안동 90-2번지 일원	-	증) 2,895.3	2,895.3	-	
신설	22	녹지	연결녹지	괴안동 171-9 번지 일원	-	증) 1,163.5	1,163.5	-	
신설	23	녹지	연결녹지	괴안동 88번지 일원	-	증) 2,476.2	2,476.2	-	
신설	24	녹지	연결녹지	괴안동 91-8번지 일원	-	증) 1,479.6	1,479.6	-	
신설	25	녹지	연결녹지	괴안동 98-13번지 일원	-	증) 2,639.5	2,639.5	-	
신설	26	녹지	연결녹지	괴안동 97-9번지 일원	-	증) 3,423.6	3,423.6	-	
신설	27	녹지	연결녹지	괴안동 132-3번지 일원	-	증) 4,284.4	4,284.4	-	
신설	28	녹지	연결녹지	괴안동 132-3번지 일원	-	증) 2,976.6	2,976.6	-	
신설	29	녹지	연결녹지	괴안동 121-9번지 일원	-	증) 1,902.2	1,902.2	-	
신설	30	녹지	연결녹지	괴안동 157-2번지 일원	-	증) 1,596.9	1,596.9	-	
신설	31	녹지	연결녹지	괴안동 168-7번지 일원	-	증) 492.4	492.4	-	

(4) 공 원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	3	근린공원	근린공원	소사본동 157 번지 일원	13,341.8	-	13,341.8	94.07.16	
기정	4	근린공원	근린공원	소사본동 14-2 번지 일원	18,899.0	증) 6,409.1	25,308.1	86.11.03	
기정	106	어린이공원	어린이공원	소사본동 135 번지 일원	2,000.0	증) 8,519.2	6,519.2	02.09.30	
폐지	31	어린이공원	어린이공원	소사본동 171-1번지 일원	2,800.2	감) 2,800.2	-	-	
폐지	32	어린이공원	어린이공원	소사본동 138-3 번지 일원	3,306.2	감) 3,306.2	-	-	
폐지	33	어린이공원	어린이공원	괴안동 124-2 번지 일원	2,645.1	감) 2,645.1	-	-	
신설	1	근린공원	근린공원	소사본동 52-13 번지 일원	-	증) 18,067.0	18,067.0	-	
신설	2	근린공원	근린공원	소사본동 173 번지 일원	-	증) 10,190.3	10,190.3	-	
신설	3	근린공원	근린공원	소사본동 62 번지 일원	-	증) 16,649.7	16,649.7	-	
신설	4	근린공원	근린공원	소사본동 158 번지 일원	-	증) 36,139.7	36,139.7	-	
신설	1	어린이공원	어린이공원	소사본동 147-23 번지 일원	-	증) 8,573.1	8,573.1	-	
신설	2	어린이공원	어린이공원	소사본동 185-23 번지 일원	-	증) 5,012.2	5,012.2	-	
신설	3	어린이공원	어린이공원	소사본동 190-5 번지 일원	-	증) 6,994.8	6,994.8	-	
신설	4	어린이공원	어린이공원	소사본동 195-23 번지 일원	-	증) 13,566.0	13,566.0	-	
신설	5	어린이공원	어린이공원	소사본동 219-21 번지 일원	-	증) 7,042.4	7,042.4	-	
신설	7	어린이공원	어린이공원	괴안동 4-1 번지 일원	-	증) 4,427.6	4,427.6	-	
신설	8	어린이공원	어린이공원	괴안동 3-30 번지 일원	-	증) 4,006.1	4,006.1	-	
신설	9	어린이공원	어린이공원	괴안동 106-5 번지 일원	-	증) 3,449.5	3,449.5	-	
신설	10	어린이공원	어린이공원	괴안동 101 번지 일원	-	증) 7,391.5	7,391.5	-	
신설	11	어린이공원	어린이공원	괴안동 130 번지 일원	-	증) 8,182.9	8,182.9	-	
신설	12	어린이공원	어린이공원	괴안동 167번지 일원	-	증) 8,796.2	8,796.2	-	
신설	13	어린이공원	어린이공원	괴안동 166번지 일원	-	증) 3,409.3	3,409.3	-	
신설	14	어린이공원	어린이공원	괴안동 202 번지 일원	-	증) 2,138.7	2,138.7	-	
신설	15	어린이공원	어린이공원	괴안동 202-4 번지 일원	-	증) 3,900.2	3,900.2	-	
신설	1	소공원	소공원	소사본동 70-17 번지 일원	-	증) 708.5	708.5	-	
신설	2	소공원	소공원	소사본동 75-15 번지 일원	-	증) 732.3	732.3	-	
신설	3	소공원	소공원	소사본동 317-77 번지 일원	-	증) 698.9	698.9	-	
신설	4	소공원	소공원	소사본동 318-10 번지 일원	-	증) 420.9	420.9	-	
신설	5	소공원	소공원	소사본동 100-1 번지 일원	-	증) 900.0	900.0	-	
신설	6	소공원	소공원	소사본동 115-1 번지 일원	-	증) 903.7	903.7	-	

(5) 공공청사

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	소사구청	소사본동 64번지 일원	13,973.6	-	13,973.6	94.08.05	
신설	3	공공청사	복합커뮤니티센터	소사본동 133-10 번지 일원	-	증) 2,026.5	2,026.5	-	소사본2동
신설	4	공공청사	복합커뮤니티센터	소사본동 231-30 번지 일원	-	증) 3,077.0	3,077.0	-	소사본1,3동
신설	5	공공청사	소방파출소	괴안동 89-2 번지 일원	-	증) 1,867.7	1,867.7	-	
신설	6	공공청사	복합커뮤니티센터	괴안동 120-30 번지 일원	-	증) 3,006.1	3,006.1	-	괴안동
신설	7	공공청사	지구대	괴안동 121-2 번지 일원	-	증) 1,476.3	1,476.3	-	우체국복합

(6) 학 교

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	7	학교	부원초등학교	소사본동 145-1 번지 일원	10,920.1	-	-	83.08.09	
기정	16	학교	부안초등학교	괴안동 103 번지 일원	11,677.0	-	-	82.10.06	
기정	17	학교	소사초등학교	소사본동 193 번지 일원	25,782.9	-	-	93.06.11	
기정	28	학교	창영초등학교	소사본동 산13-9 번지 일원	12,283.0	-	-	-	
기정	50	학교	부천동중학교	괴안동 171-15 번지 일원	14,910.0	-	-	-	
기정	52	학교	부천동여중학교	괴안동 171-16 번지 일원	14,622.0	-	-	-	

(7) 문화복지시설

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	문화·사회복지시설	소사역문화센터	소사본동 82-7 번지 일원	-	증) 1,875.9	1,875.9	-	
신설	2	문화·사회복지시설	복사역문화센터	소사본동 229-19 번지 일원	-	증) 740.4	740.4	-	

(8) 시 장

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	시장	대보시장	소사본동 78번지 일원	4,271.1	감) 4,271.1	-	81.05.28	
폐지	5	시장	역곡남부시장	괴안동 167번지 일원	-	-	-	-	당초면적 부정확

(9) 하 천

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	하천	역곡천	괴안동 223-1번지 일원	-	증) 6,614.9	6,614.9	-	

## □ 관련근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제1항 내지 제5항

## □ 참고사항

- 주민의견청취 결과
  - 공람기간 : 2008. 6. 11 ~ 6. 24(14일 간)
  - 공람방법 : 홈페이지 게재 및 공람장소 비치
  - 공람장소 : 부천시청 뉴타운개발과, 소사구청 건축과
  - 공람결과
    - 공람의견 제출건수 : 1,319건 5,289명(의견내용 81건)
    - 구역별 주요공람 의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사

## 소사지구 재정비촉진계획(안) 주요 공람의견

구역	의견제출자	주요내용	비고
공통사항	박명자의 1,189명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주유소 준치 혹은 대체부지 공급</li> <li>• 용적률 상향</li> <li>• 층수제한 완화</li> <li>• 중대형 평형의 공동주택 비율 확대</li> <li>• 임대주택 평형 확대</li> <li>• 일반분양 주택수 확대</li> </ul>	
소사본1D	강태영외 53명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 상향조정</li> <li>• 동일 건축물내 주거, 숙박, 위락 도입이 가능하도록 높이제한 철회</li> </ul>	
소사본2D	김영목외 4명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일부 토지를 소사본1D구역으로 편입</li> </ul>	
소사본3B	박원진 외 59명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 상향조정</li> <li>• 생계유지를 위해 상가를 받아 운영할 수 있도록 상업 확대</li> </ul>	
소사본4B	이창신외 2명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중대형 평형의 공동주택 비율 확대</li> <li>• 필지선 기준 구역계를 도로경계로 변경</li> </ul>	
소사본5B	나치준외 129명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대주택은 부천시에서 인수하고 인수 거부 시 사업시행자 분양 전환</li> <li>• 제2종일반주거지역을 준주거지역으로 전환</li> </ul>	
소사본6B	정낙환외 9명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개통예정 역세권에 위치한 복합커뮤니티 센터를 토지효율 위해 이전</li> </ul>	
소사본7E	조지한외 1명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자체개발 추진중인 토지는 보상가 증액, 대체환지 등 대책 마련</li> <li>• 심곡본동 공구상가를 촉진지구에서 제척</li> </ul>	
소사본8B	박정부외 165명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2단계를 1단계로 상향조정</li> </ul>	
소사본 9-1D	강신직외 18명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2개의 단지로 분리되므로 지하보도 등 연결 방안 반영</li> </ul>	
소사본 9-2D	배영량외 1명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역에 고층 주거복합아파트 건립이 가능하도록 완화</li> <li>• 준공업지역 기반시설 부담율인 30%를 삭제</li> </ul>	

구역	의견제출자	주요내용	비고
소사본11B	송인환외 125명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 및 층수제한 상향</li> <li>• 기반시설 분담금 축소</li> <li>• 상업지역 혹은 상업용도의 시설 도입</li> <li>• 소사천 복원 취소</li> </ul>	
소사본12B	신후식의 111명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한신시장을 타 구역으로 이전</li> <li>• 공동주택과 단독주택을 분리하여 구역 지정</li> <li>• 한신시장 존치</li> </ul>	
괴안3D	이숙희외 165명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 뉴타운 관문으로써의 이미지 제고</li> </ul>	
괴안4B	김창수의 655명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시환경정비사업으로 변경</li> <li>• 성심고가와 범박로 조기 확장</li> </ul>	
괴안5B	이성원의 746명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기반시설 분담금을 공공에서 지원</li> <li>• 기반시설 분담금 산출 내역과 사용처</li> <li>• 사유지(수도시설 참고)는 체육관이나 도서관으로 변경</li> </ul>	
괴안6-1D	정세훈외 11명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기반시설 부담률 하향 조정</li> <li>• 기반시설 분담금을 촉진지구의 주민의 세금으로 지원</li> <li>• 청산대상 주민이 없도록 계획</li> <li>• 역곡성당 소유 괴안동 110-24번지 존치</li> </ul>	
괴안6-2D	김태운외 7명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 괴안6-1구역 및 괴안7구역과 통합</li> <li>• 역곡역 상권이 무너지지 않도록 전체적인 계획 검토</li> <li>• 부담금액이 과중하여 재정착이 낮을 것으로 보이므로 대책수립</li> </ul>	
괴안10B	최준식의 222명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 성진교회 대체부지</li> <li>• 역곡역 지하차도 복개 혹은 위치 조정</li> </ul>	
괴안11B	한영미외 1,316명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역곡천변 상가 배치</li> <li>• 고등학교 신설</li> <li>• 상가 분양가를 낮게 책정</li> </ul>	
괴안12B	임옥분의 279명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 승리재단을 존치하지 않고 계획에 포함</li> <li>• 괴안동 187-1 제척 요청</li> <li>• 11구역과 12구역간의 경계 정형화</li> </ul>	
괴안13C	이훈재	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 삼익아파트 정문옆 카센터를 타구역에 포함시켜 정비</li> <li>• 존치관리구역은 토지거래허가와 건축제한 해제</li> </ul>	

### 3. 주요질의 및 답변 요지(3개 지역 공통)

질 의	답 변
○ 3개 뉴타운 지역에 대한 공람공고를 실시했는데 시민들의 요구사항은 무엇인가?	○ 공람공고 기간 중 의견 접수는 약 2,000건도 접수되었는데 그 주요내용은 용적률 상향조정, 고도제한, 기반시설분담금 조정, 평형상향조정, 사업시기 조정 등이 대부분으로 현재 주민의견을 면밀히 검토 중에 있음.
○ 뉴타운 사업시기를 1단계부터 3단계 까지 기간을 정한 기준은 무엇인가?	○ 건축 노후도를 감안하여 사업시기를 정했음.
○ 시민들이 뉴타운사업에 대한 관심이 많은데 가장 큰 문제는 용적률을 상향 해달라는 것이라고 생각되는 시의 방침은 무엇인가?	○ 3개 지구의 용적률은 원미지구가 236%, 소사지구 234%, 고강지구가 209%로 계획중에 있으며 상동신도시는 209% 중동신도시는 215%임 시에서는 전문가들과 협의하여 용적률 상향에 대해서는 면밀히 검토중에 있으며 약5%의 범위내에서 조정이 가능하다고 사료됨.
○ 뉴타운 계획을 평형을 보면 대부분 소형평수가 많은데 대부분 시민들은 85㎡ 이상을 선호하는 이에 대한 대책은 무엇인가?	○ 현재 거주하는 주택규모를 기준하였으며 조합이 설립되면 조합원의 협의하여 10% 범위내에서 조정이 가능하다고 사료되며 도와 협의하여 추진할 계획임.
○ 기반시설분담금은 원미지구가 ㎡210,000원, 소사지구 ㎡208,600원, 고강지구가 166,000원으로 부담토록 되어 있는데 시민의 부담을 줄어 줄 수 있는 방안은 무엇인가?	○ 3개 지구의 기반시설분담금은 확정된 것은 아니며 실시설계가 끝나면 확실한 금액을 알 수 있으며, 시민의 부담금을 줄이기 위해 국도비 지원 및 고강지구는 한국공항공단에게 지원을 요청하였으며 시민들이 기반시설부담을 최소한으로 하는 방안을 검토 중에 있음.
○ 뉴타운 지구내 학교 리모델 공사 비용의 부담의 주체는?	○ 교육청과 협의를 했는데 국도비를 지원 받아 비용을 조달할 계획이며, 시민들의 부담은 없음.
○ 권리자수와 계획 세대수가 많이 나는 지역에 대해 시민들이 거주할 수 있는 계획은 무엇인가?	○ 조합이 설립되면 조합원의 희망하는 수준에서 10%범위 내에서 조정이 가능하도록 재정비 계획 수립시 반영할 계획임.
○ 뉴타운 사업이 시행되면 전세대란이 일어지고 공동화 현상이 일어날 텐데 이에 대한 구체적인 방안은 있는지	○ 전세대란을 최소화하기위한 방안을 위해 연세대학교에 용역중이며 용역 결과가 나오면 대책을 수립하겠음.



질 의	답 변
○이주자와 세입자를 위한 이주단지 조성할 계획은?	○괴안동에 건립중인 임대주택에 입주하는 방안을 주택공사와 경기도와 협의하여 추진하겠으며 사업시기를 조정하여 시민에게 불편을 없도록 조치할 계획임.
○공청회를 개최하여 시민들의 요구조건을 수렴하여 뉴타운 사업에 적극 반영할 계획은 있는지?	○향후 공청회를 개최하여 시민의 의견을 적극 반영토록 하겠으며 법적으로 가능한 범위내에서 적극 추진하겠음.
○임대주택 건립 비율을 하향 조정 할 수 있는지?	○법적으로 17% 이상 건립토록 되어 있어 하향 조정은 어려운 실정으로 중앙부처에 건의 할 계획임.
○상업지구가 준주거지역으로, 공업지구로 변동되었는데 이에 대한 문제점은 없는지?	○사업성을 확보하기위해 일정부분을 준주거지로 용도를 변경하고 준주거지역은 근린생활 시설이 포함되어 있어 상업시설 포함한 것이며, 용도지역별도 평가를 실시함으로 시민에게는 불이익이 없음.

#### 4. 토론요지

- 가. 찬성토론 : 없 음
- 나. 반대토론 : 없 음

#### 5. 심사결과

- 찬성의견채택

#### 6. 소수의견의 요지

- 없 음

#### 7. 기타 필요한 사항

- 없 음

#### 8. 붙임서류 : 의견서 1부.

# 원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(안)에 대한 의견서

의안번호	270,271, 272	안전명	원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(안)에 대한 의견(안)
제 출 자	부천시장	의 결	제145회 부천시의회 (제1차 정례회)
		연월일	제6차 건설교통위원회 회의 (2008. 7. 15)

## 원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(안)에 대한 의견서

- 구 시가지의 낙후된 지역에 대한 광역적이며 체계적인 정비를 위하여 “도시재정비촉진을 위한 특별법”에 의거 2007. 3. 12일 지정한 원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구에 대한 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진 계획(안)을 수립하는 것으로,
  
- 각 지구별 및 공통사항으로
  - 소사지구내 6-1D 구역외 다수 구역은 개발면적이 소규모로 계획되어 있는바 여러개 구역을 통합하여 사업을 추진한다면 이점이 있을것으로 소규모 구역을 통합하여 개발하는 방안 검토
  - 각 지구별 용적률 상향 조정 의견이 많은바 주민의견이 최대한 수렴될 수 있도록 용적률을 조정 검토하여 주기 바라며, 특히 고강지구는 타 지구에 비하여 용적률이 낮으므로 이에 대한 대책 요망
  - 당초 상업지역에서 준주거지역으로 변경되는 촉진계획(안) 지역(소사, 원미 지구)의 권리자에 대하여는 재산상 피해가 없도록 조치

- 향후 개최되는 지구별 공청회시 제안되는 주민의견을 최대한 수렴·반영하는 계획(안) 검토 수립
- 각 지구별 공동주택 건립평형을 소규모 평형을 줄이고 중·대형 평형 비율을 상향 조정
- 향후 고강시장 상인 및 고강지구외(도시계획사업지구내) 세대에 대하여도 사업추진시 주민요구가 충족될 수 있도록 사업 추진
- 각 지구별 기반시설 분담금은 주민 부담이 최소화 될 수 있도록 검토하고 외부재원 확보 노력
- 고강지구내 8B구역 늘사랑 교회 일부는 축진지구 또는 도시계획시설(문화시설)로 양분·계획되어 있어 그 이주 대책이 어려운바 현 시설을 존치하는 방안 강구
- 현 세대수와 계획 세대수와의 차이로 거주민이 개발로 인하여 타지역으로 이주하여야 하는 문제점이 있는바 개발 후 재입주가 가능한 개발계획 수립
- 고강지구내 6B, 8B 구역은 극단적인 주민의견이 제출되었음. 이는 개발여건이 타구역에 비하여 불리하다는 의견이므로 기반시설비에 외부 재원 확보로 주민 부담을 최소화
- 원미 4B, 9B 구역은 기존세대수와 계획세대수 차이로 사업성이 저하되므로 계획세대수 상향 조정 검토
- 학교 리모델링에 소요되는 비용은 지역주민 부담이 없도록 조치

○ 이상과 같은 의견이 반영된 재정비촉진계획(안)으로 사업이 추진되어야 한다는 의견으로 찬성 의견을 채택함.』

2008. 7. 15.

부천시의회 건설교통위원회 위원장

# 소사도시재정비 촉진계획(안)에 대한 의견안

의안 번호	제271호
의결 년월일	2008. 7. 18 (제145회)

제출년월일 : 2008. 6. 30

제 출 자 : 부 천 시 장

## □ 제안이유

- 구 시가지의 낙후된 지역에 대한 광역적이고 체계적인 정비를 위하여 “도시재정비촉진을 위한 특별법”에 의거 2007. 3. 12일 지정한 소사 도시 재정비촉진지구에 대한 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진계획(안)을 수립하였음.
- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제2항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

## □ 주요골자

- 소사 도시재정비촉진지구 총 면적은 2,504,511m<sup>2</sup>이며, 지구내 세부적인 토지 이용계획은 주택용지 1,494,118m<sup>2</sup>(59.7%), 상업용지 58,984m<sup>2</sup>(2.4%), 종교용지 41,230m<sup>2</sup>(1.6%), 기반시설용지 910,179m<sup>2</sup>(36.3%)로 계획하였음
- 인구, 주택계획은 계획세대 29,729세대(80,268인, 2.7인/세대)로 이중 평형별 건립세대는 85m<sup>2</sup>이상은 3,639세대(12.2%), 60~85m<sup>2</sup>는 13,420세대(45.1%), 60m<sup>2</sup>이하 12,670세대(42.6%)이며, 이중 5,120세대(17.2%)를 임대주택으로 계획하였으며, 주택재개발구역의 평균 용적률은 234.4%임
- 기반시설계획은 공원 27개소 217,471.4m<sup>2</sup>, 녹지 45개소 104,017.7m<sup>2</sup>, 도로 444,837.5m<sup>2</sup>, 하천 1개소 6,614.9m<sup>2</sup>(공원내 하천 비포함), 유보지 17,933.0m<sup>2</sup>를 조성하고, 공공청사 및 문화복지시설 등 8개소 119,304.5m<sup>2</sup>(준치포함)를 계획하였으며, 기반시설조성에 소요되는 총비용은 7,121억원으로써, 기반시설 분담금은 208,600원/m<sup>2</sup>로 계획하였음.

○ 소사 재정비촉진계획 주요 내용

1) 촉진계획의 개요

명 칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	기준년도	목표년도
소사재정비촉진지구	부천시 소사구 소사본동 65번지 일원	2,504,511	2007	2020

2) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 별첨 참조

3) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )	구 성 비(%)	비 고
합 계	2,504,511.0	100.0	
주 택 용 지	1,494,118.0	59.7	
공동주택	1,270,583.0	50.8	
단독주택	7,537.0	0.3	
주거복합	215,998.0	8.6	
상 업 용 지	58,984.0	2.4	
종 교 용 지	41,230.0	1.6	존치시설
기 반 시 설 용 지	910,179.0	36.3	
공공문화체육시설	119,304.5	4.7	
학 교	91,261.0	3.6	
공공청사	25,427.2	1.0	
문화복지시설	2,616.3	0.1	
공 간 시 설	321,489.1	12.8	
공 원	217,471.4	8.7	
녹 지	104,017.7	4.2	하천포함
교통시설	444,837.5	17.8	자전거도로 포함
도 로			
하 천	6,614.9	0.3	
유보지	17,933.0	0.7	

4) 인구·주택 수용계획 : 92,000명/33,650세대 (존치관리구역 3,921세대, 세대당 2.7인)

5) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

가) 임대주택 건설계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2에 따라 건립세대의 17% 이상 확보
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 같은법 시행령 제34조에 준하여 임대주택 건립
- 도시환경정비사업 중 현황상 제2종일반주거지역에 지정된 도시환경정비사업은 건립세대의 17%이상 확보
- 임대 / 전체 : 5,120 / 29,729세대

## 나) 주거안정대책

### (1) 현황

구 분	현황인구수(명)	현황세대수(세대)			비고
		계	소유자	세입자	
소사지구	92,134	34,042	14,156	19,886	세입자 58.4%

### (2) 문제점

- 재정비촉진사업 동시추진시 전 · 월세 문제 및 부동산가격 상승 등으로 인한 집값 안정 저해
- 동시다발적인 사업추진시 학교, 공공시설 등의 일시적인 폐쇄 등에 따른 도시공동화 현상 발생
- 학원, 상가 등 주민생활편익시설의 일시적인 부족으로 인한 지역경제난 가중

### (3) 시행방안

- 전 · 월세 문제 및 도시공동화현상 방지를 위한 적정 사업량을 산정하여 단계별 사업 추진
- 시장은 적정 사업량 범위 내에서 사업시행인가를 제한할 수 있다.
- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제 78조에 의거, 주거이전비, 영업손실비 등은 사업시행시 사업시행자가 부담한다.
- 기타 제반사항 등은 소사지구 재정비촉진계획 수립지침을 준수하여야 한다.

## 6) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

### 가) 시설별 설치계획

시설명	세부시설명	개소	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		15	119,304.5	
교육시설	소 계	7	91,261.0	
	초등학교	4	60,679.0	존치
	중학교	2	29,605.0	존치
	고등학교	1	977.0	지구외 학교를 지구내로 확장
공공· 문화 체육시설	소 계	8	28,043.5	
	복합커뮤니티센터	3	8,109.6	주민센터, 문화시설, 사회복지시설 등 3개소 신설
	공공청사	3	17,317.6	소사구청존치,소방파출소,지구대· 우체국 신설
	문화·사회복지시설	2	2,616.3	문화센터 2개소 신설

나) 기존 교육시설 개선계획

시설명	정비사항	사업비	시행주체	비 고
초등학교 6개소 중학교 3개소	학교시설 리모델링 등	433억원	관할 교육장, 교육감 또는 관리자	지구와 동일 학군인 지구외의 학교도 포함

7) 공원 · 녹지 및 환경보전계획

시설명	세부시설명	개소	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
공원 · 녹지시 설	계	73	328,104.0	
	근린공원	6	119,697.4	2개소 변경, 4개소 신설
	어린이공원	15	93,409.7	1개소 변경, 14개소 신설
	소 공 원	6	4,364.3	신설
	녹 지	45	104,017.7	1개소 변경, 44개소 신설
	하 천	1	6,614.9	역곡천

8) 교통계획 : 별첨 참조

9) 경관계획 : 별첨 참조

10) 광고물 관리계획 : 별첨 참조

11) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역명	사업종류	위 치	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	단계	비고
폐지	소사본1-2	주택재개발	소사본2동 118-4번지일원	56,500	주상복합:60	주상복합:600	부천시 조례준용	2단계	
					주택용지:40	주택용지:194			
폐지	소사본1-4	주택재개발	소사본1,2동 78-73번지일원	135,400	주상복합:60	주상복합:600	부천시 조례준용	1단계	
					주택용지:40	주택용지:195			
폐지	소사본1-5	주택재개발	소사본1,2동 172-21번지일원	74,500	40	181	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-6	주택재개발	소사본2동 179번지일원	80,100	40	180	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-7	주택재개발	소사본3동 159-6번지일원	50,400	40	191	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-8	주택재개발	소사본1동 232-31번지일원	73,000	40	180	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-9	주택재개발	소사본3동 229-12번지일원	84,800	40	180	부천시 조례준용	1단계	
폐지	소사본1-10	주택재개발	소사본3동 284번지일원	96,400	40	180	부천시 조례준용	2단계	
폐지	괴안1-1	주택재개발	괴안동 6-6번지 일원	23,800	40	200	부천시 조례준용	1단계	
폐지	괴안1-2	주택재개발	괴안동 36-4번지일원	51,900	40	200	부천시 조례준용	2단계	
폐지	괴안1-4	주택재개발	괴안동 103번지일원	128,500	40	200	부천시 조례준용	1단계	
폐지	괴안1-5	주택재개발	역곡동 175-2번지일원	72,000	40	210	부천시 조례준용	2단계	
신설	소사본3B	주택재개발	소사본동 118-1번지일원	60,512.5	60이하	310.5	140이하	1단계	
신설	소사본4B	주택재개발	소사본동 163번지일원	131,725.8	60이하	203.9	140이하	1단계	
신설	소사본5B	주택재개발	소사본동 178번지일원	125,012.7	60이하	200.0	140이하	1단계	
신설	소사본6B	주택재개발	소사본동 233번지일원	85,113.9	60이하	200.0	140이하	1단계	
신설	소사본8B	주택재개발	소사본동 56번지일원	92,621.0	60이하	220.0	140이하	2단계	
신설	소사본11B	주택재개발	소사본동 220번지일원	290,435.2	60이하	201.2	140이하	1단계	
신설	소사본12B	주택재개발	소사본동 277-12번지일원	77,114.9	60이하	215.4	140이하	1단계	



구분	구역명	사업종류	위 치	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	단계	비고
신설	괴안4B	주택재개발	괴안동 37번지일원	85,927.7	60이하	220.0	140이하	2단계	
신설	괴안5B	주택재개발	괴안동 34번지일원	112,160.1	60이하	220.5	140이하	1단계	
신설	괴안8B	주택재개발	괴안동 98번지일원	50,864.8	60이하	220.0	140이하	2단계	
신설	괴안9B	주택재개발	괴안동 94번지일원	68,472.2	60이하	220.0	140이하	1단계	
신설	괴안10B	주택재개발	역곡동 117번지일원	138,179.5	60이하	220.0	140이하	1단계	
신설	괴안11B	주택재개발	역곡동 165번지일원	140,872.4	60이하	220.0	140이하	1단계	
신설	괴안12B	주택재개발	역곡동 167번지일원	90,429.1	60이하	236.0	140이하	1단계	
폐지	소사본1-11	주택재건축	소사본동 277-12지일원	39,200	40	200	부천시 조례준용	1단계	
폐지	괴안1-3	주택재건축	괴안동 33-1번지일원	33,600	40	200	부천시 조례준용	1단계	
기정	괴안1-6	주택재건축	괴안동 203-2번지일원	47,000	40	200	부천시 조례준용	2단계	
변경	괴안1-6	주택재건축	괴안동 203-2번지일원	43,188	40	200	부천시 조례준용	2단계	
폐지	소사본1-3	도시환경정비	소사본동 68-14번지일원	10,400	80	800	부천시 조례준용	1단계	
폐지	소사상계계획2	도시환경정비	소사본동 66번지일원	7,203.3	50·70	300	부천시 조례준용	1단계	
신규	소사본1D	도시환경정비	소사본동 76번지일원	22,445.9	60이하	800	140이하	1단계	
신규	소사본2D	도시환경정비	소사본동 77번지일원	65,412.9	60이하	350.0	140이하	1단계	
신규	소사본9-1D	도시환경정비	소사본동 126번지일원	36,559.8	60이하	377.0	140이하	1단계	
신규	소사본9-2D	도시환경정비	소사본동 133-1번지일원	48,507.7	60이하	399.6	140이하	1단계	
신규	소사본9-3D	도시환경정비	소사본동 134번지일원	57,794.5	60이하	395.8	140이하	1단계	
신규	괴안6-1D	도시환경정비	괴안동 110번지일원	21,151.1	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안6-2D	도시환경정비	괴안동 171-10번지일원	31,182.0	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안7D	도시환경정비	괴안동 109번지일원	25,095.5	60이하	518.3	140이하	1단계	
신규	괴안1D	도시환경정비	괴안동 2번지일원	48,336.2	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안2D	도시환경정비	괴안동 188번지일원	23,436.0	60이하	220.0	140이하	1단계	
신규	괴안3D	도시환경정비	괴안동 199번지일원	38,127.3	60이하	220.0	140이하	1단계	

주1) 재정비촉진사업별 코드번호 : 주거환경정비사업(A), 주택재개발사업(B), 주택재건축사업(C), 도시환경정비사업(D), 도시개발사업(E), 시장정비사업(F), 도시계획시설사업(G)

주2) 용적률은 기준용적률이며, 기반시설 부지제공에 따라 용적률 완화를 받을 수 있음

12) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가) 재정비촉진구역 지정

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)	촉진사업의 종류	비고
합 계			2,504,511	-	
촉진구역	소계		1,434,669.2		
	소사본1D구역	소사본동 70번지 일원	22,445.9	도시환경정비	2008년
	소사본2D구역	소사본동 81번지 일원	65,412.9	도시환경정비	2008년
	소사본3B구역	소사본동 111-2번지 일원	60,512.5	주택재개발	2008년
	소사본4B구역	소사본동 166번지 일원	131,725.8	주택재개발	2008년
	소사본5B구역	소사본동 178번지 일원	125,012.7	주택재개발	2008년
	소사본6B구역	소사본동 233번지 일원	85,113.9	주택재개발	2008년
	소사본7E구역	소사본동 52번지 일원	121,231.0	도시개발사업	2008년
	소사본9-1D구역	소사본동 133번지 일원	36,559.8	도시환경정비	2008년
	소사본9-2D구역	소사본동 133-14번지 일원	48,507.7	도시환경정비	2008년
	소사본9-3D구역	소사본동 134번지 일원	57,794.5	도시환경정비	2008년
	소사본11B구역	소사본동 219번지 일원	290,435.2	주택재개발	2008년
	괴안동1D구역	괴안동 2번지 일원	48,336.2	도시환경정비	2008년
	괴안동2D구역	괴안동 189번지 일원	23,436.0	도시환경정비	2008년
	괴안동3D구역	괴안동 201번지 일원	38,127.3	도시환경정비	2008년
	괴안동5B구역	괴안동 71-9번지 일원	112,160.1	주택재개발	2008년
	괴안동6-1D구역	괴안동 110번지 일원	21,151.1	도시환경정비	2008년
	괴안동6-2D구역	괴안동 171-10번지 일원	31,182	도시환경정비	2008년
	괴안동7D구역	괴안동 114-2번지 일원	25,095.5	도시환경정비	2008년
	괴안동12B구역	괴안동 184번지 일원	90,429.1	주택재개발	2008년
준치정비구역	소계		654,052.5	-	
	소사본8B구역	소사본동 62번지 일원	92,621.0	주택재개발	2010년
	소사본12B구역	소사본동 197-1번지 일원	77,114.9	주택재개발	2009년
	괴안4B구역	괴안동 40번지 일원	85,927.7	주택재개발	2011년
	괴안8B구역	괴안동 91-2번지 일원	50,864.8	주택재개발	2011년
	괴안9B구역	괴안동 88번지 일원	68,472.2	주택재개발	2009년
	괴안10B구역	괴안동 117번지 일원	138,179.5	주택재개발	2009년
	괴안11B구역	괴안동 157-1번지 일원	140,872.4	주택재개발	2009년

구 분	구 역 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	촉진사업의 종류	비고	
존치관리구역	소계		415,789.3	-		
	소사본13C	소사본동 157-1번지 일원	13,518.9	주택재건축	2013년이후	
	소사본14C	소사본동 135번지 일원	52,793.0	주택재건축	2013년이후	
	괴안13C	괴안동 204-3번지 일원	77,584.3	주택재건축	2013년이후	
	괴안14C	괴안동 182-7번지 일원	10,806.5	주택재건축	2013년이후	
	존치시설	소계		261,086.6	-	-
		새롬하이빌		1,544.9	-	-
		KT동부천지점		3,706.8	-	-
		양우파크타운		8,700.3	-	-
		승현교회		1,220.9	-	-
		동신교회		489.1	-	-
		금광포란제		832.0	-	-
		월드플러스타워		2,155.8	-	-
		홈플러스		5,666.3	-	-
		태송팰리체		4,718.6	-	-
		카푸친수녀원		1,041.9	-	-
		공원1(소사본동 157번지 일원)		13,342.6	-	-
		공원2(소사본동 135-14번지 일원)		1,991.6	-	-
		공원3(괴안동 산 14-3번지 일원)		14,949.9	-	-
		부원초등학교		10,937.1	-	-
		소사초등학교		25,781.6	-	-
창영초등학교		12,283.0	-	-		
부천동·여중학교		29,604.4	-	-		
부안초등학교		11,677.3	-	-		
경인로 및 기타		110,442.5	-	-		

주1) 존치정비구역은 정비구역 지정 요건이 충족되는 기준일부터 재정비촉진 구역이 결정된 것으로 본다

주2) 사업시행자 : 조합 또는 지정사업자(소사본7E구역은 공공시행)

나) 단계적 사업추진에 관한 사항

사업단계	사업기간	해 당 구 역	비 고
1단계	2008 ~ 2009	소사본1D구역, 소사본2D구역, 소사본3B구역, 소사본4B구역, 소사본5B구역, 소사본6B구역, 소사본7E구역, 소사본9-1D구역, 소사본9-2D구역, 소사본9-3D구역, 소사본11B구역, 소사본12B구역, 괴안1D구역, 괴안2D구역, 괴안3D구역, 괴안5B구역, 괴안6-1D, 괴안6-2D, 괴안7D구역, 괴안9B구역, 괴안10B구역, 괴안11B구역, 괴안12B구역	
2단계	2010 ~ 2012	소사본8B구역, 괴안4B구역, 괴안8B구역	
3단계	2013 이후	소사본13C구역, 소사본14C구역, 괴안13C구역, 괴안14C구역,	

다) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 별첨 참조

13) 재정비촉진사업별 용도지역· 지구 변경계획

14) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	구역명	주 용 도	기준용적률(%)	적용용적률(%)	건폐율(%)	높이계획(m)
촉진구역	소사본1D구역	주상복합	600.0	618.7 이하	60이하	140이하
	소사본2D구역	주거복합	350.5	400.0 이하	60이하	140이하
	소사본3B구역	공동주택	310.5	250.0 이하	60이하	140이하
	소사본4B구역	공동주택	203.9	221.6 이하	60이하	140이하
	소사본5B구역	공동주택	200.0	220.4 이하	60이하	140이하
	소사본6B구역	공동주택	200.0	222.3 이하	60이하	140이하
	소사본7E구역	상업,업무, 주거 등	-	1,000.0 이하	80이하	-
	소사본9-1D구역	주거복합	312.7	400.0 이하	60이하	140이하
	소사본9-2D구역	공동주택	399.6	250.0 이하	60이하	140이하
	소사본9-3D구역	업무,상업 등	395.8	523.2 이하	60이하	140이하
	소사본11B구역	공동주택	205.2	225.3 이하	60이하	140이하
	괴안동1D구역	주거복합	200.0	249.0 이하	60이하	140이하
	괴안동2D구역	주거복합	200.0	248.8 이하	60이하	140이하
	괴안동3D구역	주거복합	200.0	250.0 이하	60이하	140이하
	괴안동5B구역	공동주택	200.5	234.0 이하	60이하	140이하
	괴안동6-1D구역	주거복합	200.0	250.0 이하	60이하	140이하
	괴안동6-2D구역	주거복합	200.0	234.9 이하	60이하	140이하
	괴안동7D구역	주거복합	508.6	551.2 이하	60이하	140이하
괴안동12B구역	공동주택	216.6	247.6 이하	60이하	140이하	
존치정비 구역	소사본8B구역	공동주택	200.0	282.0 이하	60이하	140이하
	소사본12B구역	공동주택	200.4	234.9 이하	60이하	140이하
	괴안동4B구역	공동주택	200.0	234.8 이하	60이하	140이하
	괴안동8B구역	공동주택	200.0	234.8 이하	60이하	140이하
	괴안동9B구역	공동주택	200.0	235.0 이하	60이하	140이하
	괴안동10B구역	공동주택	200.0	234.9 이하	60이하	140이하
	괴안동11B구역	공동주택	200.0	235.0 이하	60이하	140이하

- 주1) 용적률, 건폐율, 높이는 임대주택 비율 및 도시재정비위원회 심의기준 등에 따라 변경될 수 있다.
- 주2) 건축설계경기 적용시에는 적용용적률(임대주택 용적률 제외) 외 5% 이내의 용적률을 추가 할 수 있다.
- 주3) 신재생에너지 사용 및 문화복지시설 제공 등 별도 재정비촉진계획 수립지침을 준수할 경우 적용용적률(임대주택 용적률 제외) 외 용적률을 추가 할 수 있다.

15) 건축규제 완화 등의 계획 : 별첨 참조

16) 기반시설의 비용분담계획

가) 기반시설부지 부담계획

- 기반시설부지 평균 순부담률 : 10%이상

나)기반시설 비용분담계획

구 분	총 금 액	단위면적당 금액	비고
비 용	7,121억원	208,600원/m <sup>2</sup>	

주1) 산정기준일 : 2008년 6월

주2) 시장은 매년 물가상승률 등을 감안하여 관련법령 등에 의거 「부천시 도시재정비촉진사업협의회」의 심의를 받아 단위면적당 주민분담금을 결정고시 한다.

주3) 분담금의 납부시기는 사업시행인가일 전까지 납부하여야 하며, 분담금이 과중하다고 시장이 인정한 구역은 분납할 수 있다.

주4) 재정비촉진사업구역별 기반시설분담금은 사업시행인가시 총 연면적(지하주차장, 주민공동이용시설 등 제외)을 기준으로 산정하여 부담한다.

주5) 기반시설분담금 납부주체는 사업시행자.

주6) 기반시설 비용분담금은 소사재정비촉진지구내 모든 인·허가 대상사업에 부과함을 원칙으로 한다.

17) 재정비촉진계획 수립기준에 관한 사항 : 별첨 참조

18) 폐기물 처리에 관한 계획 : 별첨 참조

19) 재정비촉진구역별 정비계획

20) 존치정비구역별 정비계획

21) 도시관리계획 결정에 관한 사항

- 도시관리계획 결정(신설 · 변경 · 폐지)의 효력은 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도 고시하되, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제31조의 규정에 의한다.

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		2,504,511	-	2,504,511	100.0%
주거 지역	소 계	2,079,774	감) 150,180	1,929,594	77.0%
	제1종 일반주거지역	676,776	감) 638,978	37,798	1.5%
	제2종 일반주거지역	1,268,683	증) 267,411	1,536,094	61.3%
	제3종 일반주거지역	134,315	감) 53,363	80,952	3.2%
	준 주 거	-	증) 274,750	274,750	11.0%
상업 지역	소 계	105,564	감) 32,507	73,057	3.0%
	일반상업지역	105,564	감) 81,470	24,094	1.0%
	중심상업지역	-	증) 48,963	48,963	2.0%
공업 지역	소 계	243,793	감) 45,427	198,366	7.9%
	준공업지역	243,793	감) 45,427	198,366	7.9%
녹지 지역	소 계	75,380	증) 228,114	303,494	12.1%
	자연녹지지역	75,380	증) 228,114	303,494	12.1%

나) 용도지구 결정(변경) 조서 : 별첨 참조

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	소로	1	69	10	국지도로	234	소사본동 271	소사본동 271	일반도로	73.04.04	
변경	소로	1	a	10	국지도로	28	소사본동 271	소사본동 271	일반도로	-	
변경	소로	1	b	10	국지도로	50	소사본동 271	소사본동 271	일반도로	-	
기정	소로	1	595	8	국지도로	70	소사본동 144-19	소사본동 144-8	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	595	10	국지도로	70	소사본동 144-19	소사본동 144-8	일반도로	73.04.04	
기정	소로	2	596	8	국지도로	361	소사본동 173-25	소사본동 146-13	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	596	8	국지도로	185	소사본동 172-3	소사본동 173-25	일반도로	-	
기정	소로	2	597	8	국지도로	115	소사본동 291-1	소사본동 291-1	일반도로	73.04.04	
기정	소로	2	607	8	국지도로	363	소사본동 318-10	소사본동 349-40	일반도로	73.04.04	
변경	중로	1	a	20	집산도로	339	소사본동 231-23	소사본동 236-11	일반도로	-	
기정	중로	2	10	15	보조간선도로	1,990	소사본동 72-1	시흥시구역계	일반도로	87.08.29	
변경	대로	3	10	25	보조간선도로	1,596	소사본동 70	소사본동 66	일반도로	-	
기정	소로	1	71	10	국지도로	243	소사본동 63-18	소사본동 65-31	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	71	15	집산도로	136	소사본동 63-18	소사본동 65-31	일반도로	-	
기정	소로	3	534	6	국지도로	646	소사본동 197	소사본동 222-47	일반도로	01.03.07	
변경	소로	2	534	8	국지도로	181	소사본동 197-10	소사본동 198-39	일반도로	-	
기정	소로	3	531	6	국지도로	280	소사본동 220	소사본동 278-10	일반도로	73.04.04	
변경	소로	1	531	6-8	국지도로	294	소사본동 199	소사본동 267-1	일반도로	-	
기정	소로	2	616	8	국지도로	769	소사본동 300	소사본동 408-2	일반도로	73.04.04	
변경	중로	1	616	18-23	집산도로	306	소사본동 278-54	소사본동 408-2	일반도로	-	
기정	중로	3	2	12	집산도로	763	소사본동 135-4	소사본동 166-8	일반도로	87.08.29	
변경	대로	3	2	25	집산도로	1,051	소사본동 166-8	괴안동 204-10	일반도로	-	
기정	중로	2	51	15	집산도로	293	괴안동 30	소사본동 309	일반도로	02.09.30	
변경	중로	2	51	15-16	집산도로	406	괴안동 204-18	괴안동 29	일반도로	-	
기정	중로	2	9	15	보조간선도로	2,100	괴안동 182-8	괴안동 5	일반도로	87.08.29	
변경	중로	1	9	20	집산도로	331	괴안동 5	괴안동 28-5	일반도로	-	
변경	대로	3	9	25	보조간선도로	2,504	소사본동 143-35	괴안동 161-16	일반도로	-	
기정	중로	3	31	12	국지도로	572	괴안동 209-1	소사본동 64-1	일반도로	73.04.04	
변경	중로	1	31	20	국지도로	1,149	소사본동 55-2	소사본동 101-45	일반도로	-	
변경	중로	3	b	12	국지도로	260	괴안동 7	괴안동 3-10	일반도로	-	
기정	중로	3	11	12-15	집산도로	780	괴안동 3-27	괴안동 150-29	일반도로	91.04.22	
변경	대로	3	11	25	보조간선도로	685	괴안동 3-14	괴안동 150-29	일반도로	-	

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	대로	3	5	25	주간선도로	7,000	시흥구역계	서울시구역계	일반도로	86.11.03	
변경	대로	1	5	35	주간선도로	7,000 (1,467)	시흥구역계	서울시구역계	일반도로	-	(지구내)
기정	소로	3	542	6	국지도로	342	괴안동 34-2	괴안동 234-3	일반도로	92.09.03	
변경	소로	2	542	7-9	국지도로	274	괴안동 234-3	괴안동 16-20	일반도로	-	
기정	소로	3	544	6	국지도로	48	괴안동 155-6	괴안동 156-4	일반도로	73.04.04	
기정	소로	3	550	6	국지도로	150	괴안동 91	괴안동 91-13	일반도로	73.04.04	
변경	소로	3	550	6	국지도로	172	괴안동 91	괴안동 91-15	일반도로	-	
기정	소로	3	551	6	국지도로	155	괴안동 98-15	괴안동 98-6	일반도로	73.04.04	
변경	소로	3	551	6	국지도로	51	괴안동 98	괴안동 98-20	일반도로	-	
기정	소로	2	625	8	국지도로	714	괴안동 171-4	괴안동 130	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	625	12-15	집산도로	1,217	괴안동 224	괴안동 222	일반도로	-	
기정	소로	2	629	8	국지도로	545	괴안동 109	괴안동 224-4	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	629	8	국지도로	465	괴안동 108	괴안동 224-4	일반도로	-	
변경	중로	3	a	15	국지도로	58	괴안동 109	괴안동 109-20	일반도로	-	
기정	중로	3	10	12	집산도로	450	괴안동 127	괴안동 121-16	일반도로	87.08.29	
변경	대로	1	10	35	보조간선도로	441	괴안동 127	괴안동 121-16	일반도로	-	
기정	소로	3	569	6	국지도로	39	괴안동 161	괴안동 161-9	일반도로	73.04.04	
변경	소로	3	725	3-6	국지도로	59	괴안동 161-1	괴안동 22-8	일반도로	73.04.04	
기정	중로	1	20	20-25	보조간선도로	370	괴안동 187-2	괴안동 183-5	일반도로	99.06.09	
변경	대로	3	20	25	보조간선도로	459	괴안동 187-2	괴안동 180-9	일반도로	-	
기정	중로	1	21	20-25	보조간선도로	216	역곡동 278	괴안동 210	일반도로	99.06.09	
변경	중로	1	21	20	보조간선도로	119	괴안동 210	괴안동 210	일반도로	-	
기정	대로	1	1	35	주간선도로	6,810 (2,536)	서울시구역계	인천시구역계	일반도로	76.03.27	(지구내)
폐지	소로	3	688	6	국지도로	76	소사본동 70-11	소사본동 70-11	일반도로	03.01.20	
폐지	소로	2	599	8	국지도로	184	소사본동 289	소사본동 289	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	492	6	국지도로	137	소사본동 112-3	소사본동 96-6	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	1	68	10	국지도로	273	소사본동 94-11	소사본동 383	일반도로	74.04.09	
폐지	소로	3	491	6	국지도로	313	소사본동 130-3	소사본동 96-47	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	3	490	6	국지도로	128	소사본동 101-15	소사본동 108-19	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	3	494	6	국지도로	566	소사본동 291	소사본동 118-34	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	3	493	6	국지도로	135	소사본동 124	소사본동 120-3	일반도로	88.08.19	
폐지	소로	3	496	6	국지도로	110	소사본동 167-8	소사본동 172	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	495	6	국지도로	95	소사본동 147	소사본동 147-38	일반도로	73.04.04	



구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
폐지	소로	3	497	6	국지도로	200	소사본동 173-25	소사본동 167	일반도로	73.04.04	
폐지	중로	2	47	15	국지도로	125	소사본동 211	소사본동 173-29	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	498	6	국지도로	200	소사본동 171-24	소사본동 191-5	일반도로	81.07.13	
폐지	소로	2	598	8	국지도로	194	소사본동 211-33	소사본동 190-2	일반도로	88.08.19	
폐지	소로	3	499	6	국지도로	87	소사본동 190-7	소사본동 192-7	일반도로	88.08.19	
폐지	소로	3	514	6	국지도로	116	소사본동 236-7	소사본동 236-30	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	515	6	국지도로	140	소사본동 232-40	소사본동 232-14	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	513	6	국지도로	240	소사본동 233-30	소사본동 234-41	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	605	8	국지도로	305	소사본동 213-11	소사본동 235-13	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	606	8	국지도로	207	소사본동 215-29	소사본동 214-32	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	512	6	국지도로	120	소사본동 214	소사본동 214-14	일반도로	73.04.04	
폐지	중로	3	9	12	집산도로	1,280	소사본동 213	소사본동 136-1	일반도로	78.07.22	
폐지	소로	3	511	6	국지도로	290	소사본동 204-4	소사본동 210	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	604	8	국지도로	290	소사본동 210-48	소사본동 180	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	510	6	국지도로	300	소사본동 209-18	소사본동 181	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	603	8	국지도로	290	소사본동 183-3	소사본동 178	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	509	6	국지도로	105	소사본동 177	소사본동 177-24	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	508	6	국지도로	105	소사본동 176	소사본동 176-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	507	6	국지도로	100	소사본동 302-2	소사본동 302-2	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	601	8	국지도로	235	소사본동 164-34	소사본동 151	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	602	8	국지도로	260	소사본동 302-1	소사본동 302-1	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	505	6	국지도로	396	소사본동 149-41	소사본동 149-41	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	506	6	국지도로	385	소사본동 140	소사본동 161-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	600	8	국지도로	236	소사본동 302	소사본동 302	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	504	6	국지도로	114	소사본동 142-45	소사본동 142-45	일반도로	73.04.04	
폐지	중로	2	8	15	집산도로	280	소사본동 309-1	소사본동 309-1	일반도로	78.07.22	
폐지	소로	3	501	6	국지도로	130	소사본동 77-26	소사본동 77-2	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	503	6	국지도로	54	소사본동 82-16	소사본동 82-14	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	500	6	국지도로	120	소사본동 75-8	소사본동 75-16	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	502	6	국지도로	185	소사본동 78-42	소사본동 81	일반도로	73.04.04	

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
폐지	소로	3	415	6	국지도로	442	소사본동 53-23	소사본동 52	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	517	6	국지도로	385	소사본동 65	소사본동 126-25	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	70	10	국지도로	331	소사본동 260	소사본동 260	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	516	6	국지도로	50	소사본동 128-11	소사본동 128-10	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	520	6	국지도로	233	소사본동 303	소사본동 154-20	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	612	8	국지도로	230	소사본동 138-2	소사본동 154-36	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	73	10	국지도로	336	소사본동 136	소사본동 159-51	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	74	10	국지도로	230	소사본동 305	소사본동 305	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	613	8	국지도로	238	소사본동 308	소사본동 308	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	521	6	국지도로	115	소사본동 160-38	소사본동 159	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	522	6	국지도로	59	소사본동 195-17	소사본동 195-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	75	10	국지도로	288	소사본동 310	소사본동 310	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	523	6	국지도로	240	소사본동 203	소사본동 314	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	524	6	국지도로	85	소사본동 202-17	소사본동 202	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	525	6	국지도로	85	소사본동 315	소사본동 315	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	526	6	국지도로	220	소사본동 217	소사본동 223-13	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	527	6	국지도로	105	소사본동 217-37	소사본동 217-25	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	615	8	국지도로	215	소사본동 220	소사본동 222-57	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	76	10	국지도로	264	소사본동 219	소사본동 222-47	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	77	10	국지도로	125	소사본동 311	소사본동 311	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	722	8	국지도로	89	소사본동 229-22	소사본동 229-12	일반도로	01.03.07	
폐지	소로	3	533	6	국지도로	92	소사본동 301-25	소사본동 301-33	일반도로	80.03.25	
폐지	소로	3	532	6	국지도로	106	소사본동 294-68	소사본동 293-8	일반도로	80.03.25	
폐지	중로	3	46	12	집산도로	4	소사본동 419	소사본동 419	일반도로	-	
폐지	중로	3	47	12	집산도로	4	소사본동 419	소사본동 419	일반도로	-	
폐지	소로	3	668	4	국지도로	101	소사본동 294-15	소사본동 284-45	일반도로	00.11.24	
폐지	소로	3	667	4	국지도로	79	소사본동 292-84	소사본동 284-40	일반도로	00.11.24	
폐지	소로	2	614	8	국지도로	480	소사본동 312-1	소사본동 283-55	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	535	6	국지도로	209	소사본동 284-47	소사본동 277-38	일반도로	83.10.21	
폐지	소로	3	536	6	국지도로	469	소사본동 301-70	소사본동 277-37	일반도로	83.10.21	

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
폐지	소로	3	537	6	국지도로	88	소사본동 278-52	소사본동 277-30	일반도로	83.10.21	
폐지	소로	3	530	6	국지도로	292	소사본동 199	소사본동 267-1	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	529	6	국지도로	61	소사본동 198	소사본동 198-16	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	528	6	국지도로	170	소사본동 265-41	소사본동 197-12	일반도로	80.03.25	
폐지	중로	2	50	15-18	집산도로	170	소사본동 135-15	소사본동 135-10	일반도로	02.09.30	
폐지	중로	3	48	12	집산도로	104	괴안동 29	괴안동 30	일반도로	02.09.30	
폐지	소로	1	72	10	국지도로	118	소사본동 133-64	소사본동 133-21	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	518	6	국지도로	99	소사본동 57-8	소사본동 57	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	611	8	국지도로	200	소사본동 63-10	소사본동 61-19	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	608	8	국지도로	125	소사본동 63	소사본동 63-9	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	610	8	국지도로	275	소사본동 55	소사본동 61	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	609	8	국지도로	119	소사본동 54	소사본동 56-16	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	706	-	국지도로	-	소사본동 55-3	소사본동 55-8	일반도로	-	
폐지	소로	2	617	8	국지도로	110	괴안동 6	괴안동 6-5	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	618	8	국지도로	120	괴안동 4	괴안동 4-11	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	620	8	국지도로	155	괴안동 36-10	괴안동 38	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	619	8	국지도로	170	괴안동 39-3	괴안동 38-9	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	539	6	국지도로	330	괴안동 28	괴안동 40-7	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	621	8	국지도로	215	괴안동 36-6	괴안동 39	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	541	6	국지도로	545	괴안동 31-1	괴안동 73	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	622	8	국지도로	240	괴안동 227	괴안동 227	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	540	6	국지도로	110	괴안동 35-4	괴안동 31-6	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	624	8	국지도로	219	괴안동 73-3	괴안동 85-2	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	567	6	국지도로	42	괴안동 182-8	괴안동 182-23	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	568	6	국지도로	35	괴안동 180-7	괴안동 180-1	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	636	8	국지도로	191	괴안동 170	괴안동 176-9	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	565	6	국지도로	130	괴안동 175-13	괴안동 176	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	564	6	국지도로	105	괴안동 177-9	괴안동 177	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	2	637	8	국지도로	286	괴안동 170-4	괴안동 177-13	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	566	6	국지도로	55	괴안동 184-30	괴안동 184-47	일반도로	73.04.04	

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
폐지	소로	2	638	8	국지도로	364	괴안동 184-43	괴안동 168-7	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	433	6	국지도로	65	괴안동 169-13	괴안동 189	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	434	6	국지도로	170	괴안동 189-8	괴안동 189	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	665	4	국지도로	117	괴안동 189-15	괴안동 188-7	일반도로	99.06.09	
폐지	소로	3	664	4	국지도로	127	괴안동 190-43	괴안동 190-17	일반도로	99.06.09	
폐지	소로	2	553	8	국지도로	160	괴안동 199-3	괴안동 190	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	437	6	국지도로	100	괴안동 199	괴안동 200-5	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	438	6	국지도로	197	괴안동 199-2	괴안동 202	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	3	436	6	국지도로	285	괴안동 200	괴안동 202-4	일반도로	73.04.04	
폐지	소로	1	196	-	특수도로	-	-	-	-	-	
신설	중로	2	a	15	집산도로	179	소사본동 211-33	소사본동 190-2	일반도로	-	
신설	중로	1	b	12-20	집산도로	1,352	소사본동 213	소사본동 136-1	일반도로	-	
신설	중로	1	c	20	집산도로	378	소사본동 311-1	소사본동 219-4	일반도로	-	
신설	중로	1	d	20	집산도로	89	소사본동 301-25	소사본동 301-33	일반도로	-	
신설	소로	1	c	10	국지도로	371	소사본동 57-8	소사본동 55	일반도로	-	
신설	중로	1	561	20	집산도로	426	괴안동 168	괴안동 159-11	일반도로	-	

## (2) 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	45	주차장	소사본동 133-21번지 일원	1,973.0	감) 1,973.0	-	02.09.03	
폐지	46	주차장	소사본동 134-1번지 일원	1049.0	감) 1049.0	-	02.09.30	
폐지	47	주차장	소사본동 135번지 일원	2315.0	감) 2315.0	-	02.09.30	
폐지	68	주차장	소사본동 70-12번지 일원	2,003.2	감) 2,003.2	-	-	
폐지	71	주차장	괴안동 40-1 번지 일원	627.2	감) 627.2	-	-	
폐지	84	주차장	소사본동 200-1 번지 일원	2,501.7	감) 2,501.7	-	-	
폐지	89	주차장	소사본동 179-1 번지 일원	897.7	감) 897.7	-	-	
폐지	91	주차장	괴안동 6-12 번지 일원	795.2	감) 795.2	-	-	
폐지	92	주차장	소사본동 173-25 번지 일원	2,062.1	감) 2,062.1	-	-	
폐지	100	주차장	괴안동 182-4 번지 일원	1,041.9	감) 1,041.9	-	-	

(3) 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	82	녹지	경관녹지	소사본동 323 번지 일원	734.9	감) 206.1	941	-	지구내
신설	1	녹지	완충녹지	소사본동 62-번지 일원2	-	증) 1,020.5	1,020.5	-	
신설	2	녹지	완충녹지	괴안동 5 번지 일원	-	증) 679.6	679.6	-	
신설	3	녹지	완충녹지	괴안동 1 번지 일원	-	증) 1,298.9	1,298.9	-	
신설	4	녹지	완충녹지	괴안동 1-15 번지 일원	-	증) 1,066.6	1,066.6	-	
신설	5	녹지	완충녹지	괴안동 2 번지 일원	-	증) 2,200.2	2,200.2	-	
신설	6	녹지	완충녹지	괴안동 2-22 번지 일원	-	증) 4,583.6	4,583.6	-	
신설	7	녹지	완충녹지	괴안동 110 번지 일원	-	증) 1,047.4	1,047.4	-	
신설	8	녹지	완충녹지	괴안동 109 번지 일원	-	증) 704.7	704.7	-	
신설	9	녹지	완충녹지	괴안동 170 번지 일원	-	증) 3,754.3	3,754.3	-	
신설	10	녹지	완충녹지	괴안동 188-15 번지 일원	-	증) 3,039.8	3,039.8	-	
신설	11	녹지	완충녹지	괴안동 169-3 번지 일원	-	증) 1,906.3	1,906.3	-	
신설	12	녹지	완충녹지	괴안동 190-43 번지 일원	-	증) 2,166.0	2,166.0	-	
신설	13	녹지	완충녹지	괴안동 190-17 번지 일원	-	증) 1,388.4	1,388.4	-	
신설	1	녹지	연결녹지	소사본동 144-19 번지 일원	-	증) 700.3	700.3	-	
신설	2	녹지	연결녹지	소사본동 143-20번지 일원	-	증) 3,504.5	3,504.5	-	
신설	3	녹지	연결녹지	소사본동 166-11 번지 일원	-	증) 6,328.3	6,328.3	-	
신설	4	녹지	연결녹지	소사본동 170 번지 일원	-	증) 5,216.7	5,216.7	-	
신설	5	녹지	연결녹지	소사본동 210-32 번지 일원	-	증) 2,206.2	2,206.2	-	
신설	6	녹지	연결녹지	소사본동 213-2 번지 일원	-	증) 1,287.5	1,287.5	-	
신설	7	녹지	연결녹지	소사본동 66 번지 일원	-	증) 2,057.2	2,057.2	-	
신설	8	녹지	연결녹지	소사본동 133-23 번지 일원	-	증) 4,091.1	4,091.1	-	
신설	9	녹지	연결녹지	소사본동 138 번지 일원	-	증) 635.7	635.7	-	
신설	10	녹지	연결녹지	소사본동 153-43 번지 일원	-	증) 1,407.5	1,407.5	-	
신설	11	녹지	연결녹지	소사본동 202-17 번지 일원	-	증) 1,635.5	1,635.5	-	
신설	12	녹지	연결녹지	소사본동 216 번지 일원	-	증) 1,800.7	1,800.7	-	
신설	13	녹지	연결녹지	소사본동 301-78 번지 일원	-	증) 765.0	765.0	-	
신설	14	녹지	연결녹지	소사본동 65-9 번지 일원	-	증) 2,118.7	2,118.7	-	
신설	15	녹지	연결녹지	소사본동 133-17번지 일원	-	증) 5,903.5	5,903.5	-	
신설	16	녹지	연결녹지	소사본동 135-11번지 일원	-	증) 3,511.4	3,511.4	-	
신설	17	녹지	연결녹지	괴안동 36-9번지 일원	-	증) 3,796.5	3,796.5	-	
신설	18	녹지	연결녹지	괴안동 31-20번지 일원	-	증) 3,639.1	3,639.1	-	
신설	19	녹지	연결녹지	괴안동 72-1번지 일원	-	증) 1,866.8	1,866.8	-	
신설	20	녹지	연결녹지	괴안동 3-10번지 일원	-	증) 418.0	418.0	-	
신설	21	녹지	연결녹지	괴안동 90-2번지 일원	-	증) 2,895.3	2,895.3	-	
신설	22	녹지	연결녹지	괴안동 171-9 번지 일원	-	증) 1,163.5	1,163.5	-	
신설	23	녹지	연결녹지	괴안동 88번지 일원	-	증) 2,476.2	2,476.2	-	
신설	24	녹지	연결녹지	괴안동 91-8번지 일원	-	증) 1,479.6	1,479.6	-	
신설	25	녹지	연결녹지	괴안동 98-13번지 일원	-	증) 2,639.5	2,639.5	-	
신설	26	녹지	연결녹지	괴안동 97-9번지 일원	-	증) 3,423.6	3,423.6	-	
신설	27	녹지	연결녹지	괴안동 132-3번지 일원	-	증) 4,284.4	4,284.4	-	
신설	28	녹지	연결녹지	괴안동 132-3번지 일원	-	증) 2,976.6	2,976.6	-	
신설	29	녹지	연결녹지	괴안동 121-9번지 일원	-	증) 1,902.2	1,902.2	-	
신설	30	녹지	연결녹지	괴안동 157-2번지 일원	-	증) 1,596.9	1,596.9	-	
신설	31	녹지	연결녹지	괴안동 168-7번지 일원	-	증) 492.4	492.4	-	

(4) 공 원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	3	근린공원	근린공원	소사본동 157 번지 일원	13,341.8	-	13,341.8	94.07.16	
기정	4	근린공원	근린공원	소사본동 14-2 번지 일원	18,899.0	증) 6,409.1	25,308.1	86.11.03	
기정	106	어린이공원	어린이공원	소사본동 135 번지 일원	2,000.0	증) 8,519.2	6,519.2	02.09.30	
폐지	31	어린이공원	어린이공원	소사본동 171-1번지 일원	2,800.2	감) 2,800.2	-	-	
폐지	32	어린이공원	어린이공원	소사본동 138-3 번지 일원	3,306.2	감) 3,306.2	-	-	
폐지	33	어린이공원	어린이공원	괴안동 124-2 번지 일원	2,645.1	감) 2,645.1	-	-	
신설	1	근린공원	근린공원	소사본동 52-13 번지 일원	-	증) 18,067.0	18,067.0	-	
신설	2	근린공원	근린공원	소사본동 173 번지 일원	-	증) 10,190.3	10,190.3	-	
신설	3	근린공원	근린공원	소사본동 62 번지 일원	-	증) 16,649.7	16,649.7	-	
신설	4	근린공원	근린공원	소사본동 158 번지 일원	-	증) 36,139.7	36,139.7	-	
신설	1	어린이공원	어린이공원	소사본동 147-23 번지 일원	-	증) 8,573.1	8,573.1	-	
신설	2	어린이공원	어린이공원	소사본동 185-23 번지 일원	-	증) 5,012.2	5,012.2	-	
신설	3	어린이공원	어린이공원	소사본동 190-5 번지 일원	-	증) 6,994.8	6,994.8	-	
신설	4	어린이공원	어린이공원	소사본동 195-23 번지 일원	-	증) 13,566.0	13,566.0	-	
신설	5	어린이공원	어린이공원	소사본동 219-21 번지 일원	-	증) 7,042.4	7,042.4	-	
신설	7	어린이공원	어린이공원	괴안동 4-1 번지 일원	-	증) 4,427.6	4,427.6	-	
신설	8	어린이공원	어린이공원	괴안동 3-30 번지 일원	-	증) 4,006.1	4,006.1	-	
신설	9	어린이공원	어린이공원	괴안동 106-5 번지 일원	-	증) 3,449.5	3,449.5	-	
신설	10	어린이공원	어린이공원	괴안동 101 번지 일원	-	증) 7,391.5	7,391.5	-	
신설	11	어린이공원	어린이공원	괴안동 130 번지 일원	-	증) 8,182.9	8,182.9	-	
신설	12	어린이공원	어린이공원	괴안동 167번지 일원	-	증) 8,796.2	8,796.2	-	
신설	13	어린이공원	어린이공원	괴안동 166번지 일원	-	증) 3,409.3	3,409.3	-	
신설	14	어린이공원	어린이공원	괴안동 202 번지 일원	-	증) 2,138.7	2,138.7	-	
신설	15	어린이공원	어린이공원	괴안동 202-4 번지 일원	-	증) 3,900.2	3,900.2	-	
신설	1	소공원	소공원	소사본동 70-17 번지 일원	-	증) 708.5	708.5	-	
신설	2	소공원	소공원	소사본동 75-15 번지 일원	-	증) 732.3	732.3	-	
신설	3	소공원	소공원	소사본동 317-77 번지 일원	-	증) 698.9	698.9	-	
신설	4	소공원	소공원	소사본동 318-10 번지 일원	-	증) 420.9	420.9	-	
신설	5	소공원	소공원	소사본동 100-1 번지 일원	-	증) 900.0	900.0	-	
신설	6	소공원	소공원	소사본동 115-1 번지 일원	-	증) 903.7	903.7	-	

(5) 공공청사

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	소사구청	소사본동 64번지 일원	13,973.6	-	13,973.6	94.08.05	
신설	3	공공청사	복합커뮤니티센터	소사본동 133-10 번지 일원	-	증) 2,026.5	2,026.5	-	소사본2동
신설	4	공공청사	복합커뮤니티센터	소사본동 231-30 번지 일원	-	증) 3,077.0	3,077.0	-	소사본1,3동
신설	5	공공청사	소방파출소	괴안동 89-2 번지 일원	-	증) 1,867.7	1,867.7	-	
신설	6	공공청사	복합커뮤니티센터	괴안동 120-30 번지 일원	-	증) 3,006.1	3,006.1	-	괴안동
신설	7	공공청사	지구대	괴안동 121-2 번지 일원	-	증) 1,476.3	1,476.3	-	우체국복합

(6) 학 교

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	7	학교	부원초등학교	소사본동 145-1 번지 일원	10,920.1	-	-	83.08.09	
기정	16	학교	부안초등학교	괴안동 103 번지 일원	11,677.0	-	-	82.10.06	
기정	17	학교	소사초등학교	소사본동 193 번지 일원	25,782.9	-	-	93.06.11	
기정	28	학교	창영초등학교	소사본동 산13-9 번지 일원	12,283.0	-	-	-	
기정	50	학교	부천동중학교	괴안동 171-15 번지 일원	14,910.0	-	-	-	
기정	52	학교	부천동여중학교	괴안동 171-16 번지 일원	14,622.0	-	-	-	

(7) 문화복지시설

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	문화·사회복지시설	소사역문화센터	소사본동 82-7 번지 일원	-	증) 1,875.9	1,875.9	-	
신설	2	문화·사회복지시설	복사역문화센터	소사본동 229-19 번지 일원	-	증) 740.4	740.4	-	

(8) 시 장

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	시장	대보시장	소사본동 78번지 일원	4,271.1	감) 4,271.1	-	81.05.28	
폐지	5	시장	역곡남부시장	괴안동 167번지 일원	-	-	-	-	당초면적 부정확

(9) 하 천

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	하천	역곡천	괴안동 223-1번지 일원	-	증) 6,614.9	6,614.9	-	

## □ 관련근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제1항 내지 제5항

## □ 참고사항

- 주민의견청취 결과
  - 공람기간 : 2008. 6. 11 ~ 6. 24(14일 간)
  - 공람방법 : 홈페이지 게재 및 공람장소 비치
  - 공람장소 : 부천시청 뉴타운개발과, 소사구청 건축과
  - 공람결과
    - 공람의견 제출건수 : 1,319건 5,289명(의견내용 81건)
    - 구역별 주요공람 의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사
- 붙임 : 소사지구 재정비촉진계획(안)1부.



## 소사지구 재정비촉진계획(안) 주요 공람의견

구역	의견제출자	주요내용	비고
공통사항	박명자의 1,189명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주유소 준치 혹은 대체부지 공급</li> <li>• 용적률 상향</li> <li>• 층수제한 완화</li> <li>• 중대형 평형의 공동주택 비율 확대</li> <li>• 임대주택 평형 확대</li> <li>• 일반분양 주택수 확대</li> </ul>	
소사본1D	강태영외 53명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 상향조정</li> <li>• 동일 건축물내 주거, 숙박, 위락 도입이 가능하도록 높이제한 철회</li> </ul>	
소사본2D	김영목외 4명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일부 토지를 소사본1D구역으로 편입</li> </ul>	
소사본3B	박원진 외 59명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 상향조정</li> <li>• 생계유지를 위해 상가를 받아 운영할 수 있도록 상업 확대</li> </ul>	
소사본4B	이창신외 2명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중대형 평형의 공동주택 비율 확대</li> <li>• 필지선 기준 구역계를 도로경계로 변경</li> </ul>	
소사본5B	나치준외 129명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대주택은 부천시에서 인수하고 인수 거부 시 사업시행자 분양 전환</li> <li>• 제2종일반주거지역을 준주거지역으로 전환</li> </ul>	
소사본6B	정낙환외 9명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개통예정 역세권에 위치한 복합커뮤니티 센터를 토지효율 위해 이전</li> </ul>	
소사본7E	조지한외 1명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자체개발 추진중인 토지는 보상가 증액, 대체환지 등 대책 마련</li> <li>• 심곡본동 공구상가를 촉진지구에서 제척</li> </ul>	
소사본8B	박정부외 165명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2단계를 1단계로 상향조정</li> </ul>	
소사본 9-1D	강신직외 18명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2개의 단지로 분리되므로 지하보도 등 연결 방안 반영</li> </ul>	
소사본 9-2D	배영량외 1명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역에 고층 주거복합아파트 건립이 가능하도록 완화</li> <li>• 준공업지역 기반시설 부담율인 30%를 삭제</li> </ul>	

구역	의견제출자	주요내용	비고
소사본11B	송인환외 125명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 및 층수제한 상향</li> <li>• 기반시설 분담금 축소</li> <li>• 상업지역 혹은 상업용도의 시설 도입</li> <li>• 소사천 복원 취소</li> </ul>	
소사본12B	신후식의 111명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한신시장을 타 구역으로 이전</li> <li>• 공동주택과 단독주택을 분리하여 구역 지정</li> <li>• 한신시장 존치</li> </ul>	
괴안3D	이숙희외 165명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 뉴타운 관문으로써의 이미지 제고</li> </ul>	
괴안4B	김창수의 655명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시환경정비사업으로 변경</li> <li>• 성심고가와 범박로 조기 확장</li> </ul>	
괴안5B	이성원의 746명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기반시설 분담금을 공공에서 지원</li> <li>• 기반시설 분담금 산출 내역과 사용처</li> <li>• 사유지(수도시설 참고)는 체육관이나 도서관으로 변경</li> </ul>	
괴안6-1D	정세훈외 11명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기반시설 부담률 하향 조정</li> <li>• 기반시설 분담금을 촉진지구의 주민의 세금으로 지원</li> <li>• 청산대상 주민이 없도록 계획</li> <li>• 역곡성당 소유 괴안동 110-24번지 존치</li> </ul>	
괴안6-2D	김태운외 7명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 괴안6-1구역 및 괴안7구역과 통합</li> <li>• 역곡역 상권이 무너지지 않도록 전체적인 계획 검토</li> <li>• 부담금액이 과중하여 재정착이 낮을 것으로 보이므로 대책수립</li> </ul>	
괴안10B	최준식의 222명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 성진교회 대체부지</li> <li>• 역곡역 지하차도 복개 혹은 위치 조정</li> </ul>	
괴안11B	한영미외 1,316명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역곡천변 상가 배치</li> <li>• 고등학교 신설</li> <li>• 상가 분양가를 낮게 책정</li> </ul>	
괴안12B	임옥분의 279명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 승리재단을 존치하지 않고 계획에 포함</li> <li>• 괴안동 187-1 제척 요청</li> <li>• 11구역과 12구역간의 경계 정형화</li> </ul>	
괴안13C	이훈재	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 삼익아파트 정문옆 카센터를 타구역에 포함시켜 정비</li> <li>• 존치관리구역은 토지거래허가와 건축제한 해제</li> </ul>	