

부천시 도시 및 주거환경 정비 기본계획안에 대한 의견안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2005년 11월 18일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2005년 11월 21일

다. 상정 및 의결일자

- 제123회 부천시의회(정례회) 제5차 건설교통위원회 (2005년 12월 12일)
상정 · 의결

2. 제안설명요지

(제안 설명자 : 도시개발과장 권 병 준)

□ 제안이유

- 부천시는 「도시 및 주거환경정비법」상 정비기본계획 의무수립대상 도시에 포함되며, 1960년대 말부터 대단위 개발사업(토지구획정리사업)으로 형성된 구시가지와 1980년대 이후 형성된 상동·중동 신시가지의 지역간 격차가 심화되었음.
- 또한, 구시가지내 건축물이 노후·불량이 진행됨에 따라 일부 개별적인 재건축이 증가하고 있어 구시가지내 난개발에 따른 기반시설 부족현상은 더욱 심화되고 있음.
- 이에 구시가지 일원을 대상으로 정비기본계획을 수립하여 균형발전을 도모하고자 함.
- 부천시 도시·주거환경정비 기본계획(안)에 대하여 부천시의회 의견을 반영하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제3조3항의 규정에 의거 의회 의견을 청취하는 사항임.

□ 주요골자

- 「도시 및 주거환경정비법」이 2003. 7. 1일부로 제정 및 시행됨에 따라 기존의 개별법으로 운영되었던 구도심 정비사업(주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경개선사업)을 통합 및 종합관리로 사업의 일관성을 유지하면서 계획적 관리방안을 위하여,
- 「도시 및 주거환경정비법」에 의거 인구50만이상의 시는 2006년 6월 30일까지 “도시·주거환경정비기본계획”을 수립하여야 함에 따라 구시가지 일원(14.65km²)에 대한 정비사업의 기본방향을 제시코자 함.
- 정비예정지(안) 현황

구분	계	주거환경 개선사업	주택재개발 사업	주택재건축 사업	도시환경 정비사업
계	55(7)	1	37(4)	8	9(3)
원미구	22(4)	-	18(2)	2	2(2)
소사구	26(3)	1	14(2)	6	5(1)
오정구	7	-	5	-	2

※ - 2003년 재개발기본계획 수립 대상지역 7개소 포함
 - () 재개발기본계획 수립 대상지역

□ 관련근거

- 도시·주거환경정비기본계획의 수립
 (도시 및 주거환경정비법 제3조)

□ 참고사항

- 주민공람 결과
 - ◆ 공람기간 : 2005. 11. 7 ~ 11. 21(15일간)
 - ◆ 공람방법 : 시보 및 홈페이지게재, 게시판게시
- 제출의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사

3. 주요질의 및 답변요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 용역 예산액은 ? ○ 정비구역이 당초 27개소에서 48개소로 증가했는데 용역사에 과업지시를 잘못된 것은 아닌지 ? ○ 용적률이 상향될 수는 없는지 ? ○ 기본 계획안대로 시행된다면 구역별 문제가 다수 발생하고 민원도 이어질 것으로 보며 시민들간 분쟁 소지가 될 수가 있다고 보는데 해결대책으로 전문가를 채용하고 전담기구를 설치할 계획은 ? ○ 기본계획안에 대한 경기도 승인 시기는 ? ○ 용적률이 높으면 세대수가 증가하는 것으로 알고 있는데 밀도계획은 ? ○ 기본계획안에 있는 공원배치의 위치를 보고 근접 건물을 매입했다가 실제 건축시 공원, 공공시설이 이동됨에 따른 민원발생이 될 수 있다고 보는데 ? ○ 재개발, 재건축시 아파트와 상가의 비율은 ? ○ 기본계획안에 포함되고 포함되지 않은 기준은 ? ○ 도시및주거환경정비법의 일정기준 미달시 재건축이 가능한지 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 5억 6천만원임. ○ 구도심권에 대하여 27개 구역을 선정하고 주민설명, 공람·공고를 거치면서 주민의견을 가능한 수렴하는 과정에서 늘어남. ○ 조례 개정에 근거하여 상향 조정 있을것임. 11월 8일자 도시재정비 촉진을 위한 정비법이 통과되면서 지자체에 위임하는 법 규정이 있으면 조례로 제정할수 있음. ○ 관련부서와 협의하여 적극 검토하겠음. ○ 2006년도 5월경으로 추진하고 있음. ○ 도시관리계획에 밀도계획이 있음. ○ 공원, 학교등 공공시설은 실제 개발시 주민들의 동의에 의거 배치도가 확정되는 것임. 공공용지 부담 비율이나 기부채납에 따라 공원, 학교등 위치와 규모가 확정되는 것임. ○ 도시계획 조례상 7/3비율이나 서울시의 경우 9/1로 개발하고 있음. ○ 도시 및 주거환경정비법에서 규정하고 있는 일정면적(10,000㎡ 이상) 이상, 노후 건축물의 50%이상의 비율, 일정 세대수이상에 따라 기본 계획에 포함되는것임. ○ 10,000㎡이하 도시및주거환경정비법 규정에 의거 기본 계획없이 재건축 가능함.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 찬성의견 채택

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타필요한 사항

○ 없 음

8. 붙임서류 : 의견서 1부

부천시 도시 및 주거환경 정비 기본 계획안에 대한 의견안 관련 의견서

의안번호	제464호	안건명	부천시 도시 및 주거환경 정비 기본계획안에 대한 의견안
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제123회 부천시의회 (2차정례회) 제4차 본회의 (2005. 12. 23)

부천시 도시 및 주거환경 정비 기본계획안에 대한 의견

본 의견안은 도시 및 주거환경 정비법에 의거 인구 50만 이상의 시는 2006년 6월 30일까지 도시 및 주거환경 정비 기본계획을 수립하여야 함에 따라 중동 및 상동 신도시를 제외한 14.65km²에 대한 정비사업의 기본방향을 제시하는 사항으로 지정요건인 노후·불량건축물, 무허가건축물, 호수밀도, 주택접도율, 과소필지, 세장형필지, 부정형필지 등에 대한 현지조사 및 관련공부를 조사하여 55개소의(2003년 부천시 재개발기본계획 수립대상지역 7개소포함)정비 예정지를 선정하였는바, 사업성격상 주민제안사업임을 감안하여 주민공람 기간중 주민의 건의사항이 최대한 반영될 수 있도록 적극 검토하고, 구도시가 안고 있는 여러 형태의 도시문제 해결에 전환기적 계기가 마련되도록 도로교통 계획, 녹지공원계획, 밀도계획 등 합리적인 도시관리계획이 수립되어야 한다는 의견으로

- ▷ 원미 1-3구역내에 소규모 재건축사업이(77세대) 진행되고 있음에도 기본계획상 도로 확폭 계획에 포함되어 있는바 재검토를 바라며,
- ▷ 여월동1-1구역내 공원의 위치를 정비예정구역 중앙부분에 배치하여 접근성 및 이용상 편의가 도모 되도록 하고,
- ▷ 삼정동 1-1구역은 일반 공업지역으로써 정비사업시 기업체의 이전 문제와 기업체 과잉 공급 우려가 있으므로 관계부서간 재협의 후 정비계획을 수립하고,
- ▷ 심곡본동1-1구역 심곡주공 아파트 동측(공원계획부지 옆)단독주택지에 대하여 정비예정구역에 포함 되도록 적극 검토를 바라며,
- ▷ 기타의견으로 정비예정지내 도로 및 공원 등 배치 계획에 관하여는 기본계획 수립 이후 위치가 변경 될 수 있음을 적극 홍보하여 이해관계인이 이를 악용한 부동산 가격 폭등 조장 사례가 없도록 당부하고
- ▷ 도시 및 주거환경 정비 사업의 원활한 업무 추진을 위하여 전담조직을 확대 개편 하도록 권고하는 것으로 찬성의견을 채택하였다.

2005. 12. 23

부천시의회 의장

부천시 도시·주거환경 정비 기본계획안에 대한 의견안

의안 번호	제464호
의결 년월일	2005. 12. 23 (제123회)

제출년월일 : 2005. 11. 18.
제출자 : 부천시장

□ 제안이유

- 부천시는 「도시 및 주거환경정비법」상 정비기본계획 의무수립 대상 도시에 포함되며, 1960년대 말부터 대단위 개발사업(토지구획정리사업)으로 형성된 구시가지와 1980년대 이후 형성된 상동·중동 신시가지의 지역간 격차가 심화되었음.
- 또한, 구시가지내 건축물이 노후·불량이 진행됨에 따라 일부 개별적인 재건축이 증가하고 있어 구시가지내 난개발에 따른 기반시설부족현상은 더욱 심화되고 있음.
- 이에 구시가지 일원을 대상으로 정비기본계획을 수립하여 균형발전을 도모하고자 함.
- 부천시 도시·주거환경정비 기본계획(안)에 대하여 부천시의회 의견을 반영하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제3조3항의 규정에 의거 의회 의견을 청취하는 사항임.

□ 주요골자

- 「도시 및 주거환경정비법」이 2003. 7. 1일부로 제정 및 시행됨에 따라 기존의 개별법으로 운영되었던 구도심 정비사업(주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경개선사업)을 통합 및 종합관리로 사업의 일관성을 유지하면서 계획적 관리방안을 위하여,
- 「도시 및 주거환경정비법」에 의거 인구50만이상의 시는 2006년

6월 30일까지 “도시·주거환경정비기본계획”을 수립하여야 함에 따라 구시가지 일원(14.65km²)에 대한 정비사업의 기본방향을 제시코자 함.

○ 정비예정지(안) 현황

구분	계	주거환경 개선사업	주택재개발 사업	주택재건축 사업	도시환경 정비사업
계	55(7)	1	37(4)	8	9(3)
원미구	22(4)	-	18(2)	2	2(2)
소사구	26(3)	1	14(2)	6	5(1)
오정구	7	-	5	-	2

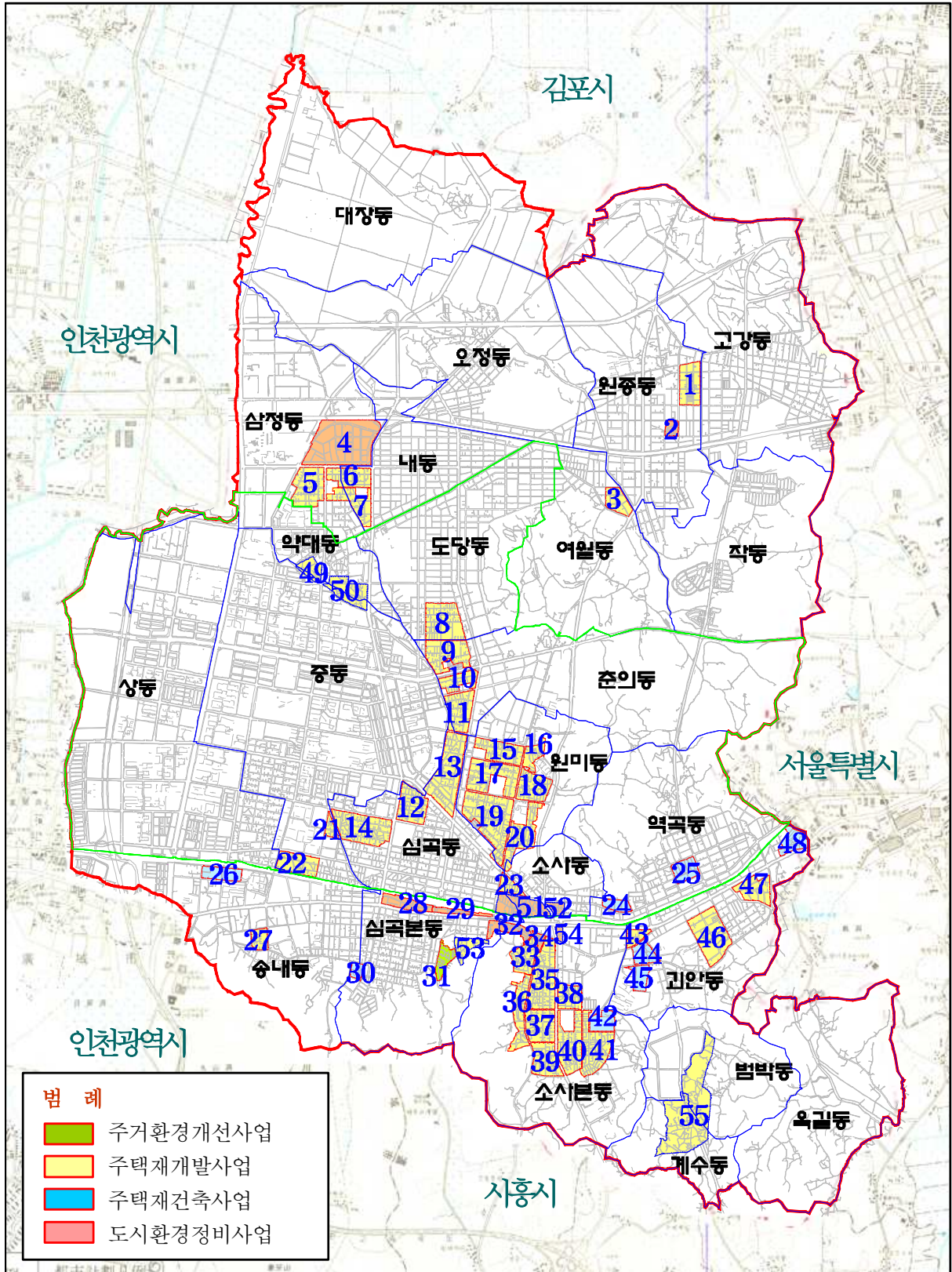
※ - 2003년 재개발기본계획 수립 대상지역 7개소 포함
 - () 재개발기본계획 수립 대상지역

□ 관련근거

- 도시·주거환경정비기본계획의 수립
 (도시 및 주거환경정비법 제3조)

□ 참고사항

- 주민공람 결과
 - ◆ 공람기간 : 2005. 11. 7 ~ 11. 21(15일간)
 - ◆ 공람방법 : 시보 및 홈페이지게재, 게시판게시
- 제출의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사
- 붙임 : 정비예정지(안) 도면 1부.



부천시 정비예정구역(안) 현황