

## 부천상동택지개발사업지구조성에관한행정사무조사결과보고

의안번호	제601호
의결년월일	2002. 6. 21 (제96회)

제출년월일 : 2002. 6. 20

제 출 자 : 특 위 위 원 장

## I. 조사개요

## 1. 조사목적

- 부천상동택지개발사업지구 내의 공공시설물에 대한 철저한 사업관리
- 도시개발주체(한국토지공사)와 도시개발 후 관리주체(부천시)가 이원화되어 있어 무원칙한 계획변경으로 무질서한 도시환경 창출의 가능성 배제
- 택지개발지구 조성에 대한 사업의 완벽한 성과도 확인으로 주민불편을 해소하고 쾌적한 도시환경 조성

## 2. 조사방침

- 도시구조 공공부분 조사실시
  - 도시의 기반시설 및 부대시설(도로, 공원, 상·하수도, 차도, 공공용지에 대한 시설)
- 건축 민간부분 조사실시
  - 민간에 의해 개발되는 건축물(단독주택 용지, 공동주택 용지, 상업용지, 복합용지)
- 각종 사업의 문제점을 적극 발굴하여 이에 대한 대안을 제시
- 중동산도시 택지개발 조성시 주민불편사항 중점파악 재발방지

## 3. 조사기간

- 1차 : 2000. 9. 15~2001. 12. 31
- 2차 : 2000. 9. 15~2002. 06. 30

## 4. 조사위원회 구성 현황 : 9명(위원회별 3명)

- 위 원 장 : 전덕생 의원(건설교통위원회)
- 간 사 : 김영남 의원(기획재정위원회)
- 위 원
  - 기획재정위원회 : 류중혁, 오명근 의원
  - 행정복지위원회 : 한기찬, 한병환, 황원희 의원
  - 건설교통위원회 : 김부희, 조성국 의원

## 5. 조사활동 방법

## 1) 회의운영

- 현황보고(관련부서, 한국토지공사) 및 의견 청취
- 질의 및 답변
- 관련서류 및 자료제출 요구·검토

○ 문제점 파악 대안 및 발전방향 제시

2) 현지확인

○ 조사대상 사업별 시설 합동(조사위원, 관계공무원, 토지공사 등) 현장방문·점검

3) 기 타

○ 필요시 조사사업과 관련한 전문가 및 이해관계인 의견 청취

6. 조사대상 사무 및 기관

조 사 대 상 사 무	담당부서 및 기관
○ 택지개발사업지구조성 관련사무 총괄	도 시 개 발 사 업 소
○ 도로명 및 도로명판(새주소사업 관련)	도 시 과
○ 도로시설물(가로등, 자전거도로, 경계석, 보도블록, 도로교통표지판 등)	도 로 과
○ 교통신호등 및 제어장치 기타 교통시설물	교 통 행 정 과
○ 단독, 공동주택 안전구조	건 축 과
○ 상수도 시설(상수도관로, 소화전, 급수탑)	수 도 시 설 과
○ 하수도 시설(우·오수관로 및 맨홀) 시민의 장 조성 관련 중수도 보급	하 수 과
○ 녹지 및 공원시설물	녹 지 공 원 과
○ 근린공원 개발(유원지)	정 책 개 발 연 구 단 부 천 무 역 개 발(주)

II. 부천상동택지개발사업지구 조성 현황

1. 일반현황

가. 부천시 도시지표

- 인구 및 세대수 : 781천명, 253천세대
  - 부천상동지구 계획인구 및 비율 : 51천명(6.1%)
- 주택보급률 : 74.6%
  - 부천상동지구 개발 후 주택보급률 증대 : 8.4%
- 면적 : 16,174천평
  - 부천상동지구 면적 및 비율 : 943천평(5.8%)
- 2002년 예산규모 : 5,600여억원
  - 부천상동지구 사업비 예산 : 1조 865억원

나. 사업추진 효과

- 주택보급 확대
  - 부천시 주택보급률 8.4% 증대(74.6% → 83.0%)

- 낙후지역 개발
  - 지구 내 불량주택 783동, 영세공장 951동을 이전하고 새로운 신도시 건설
- 지역경제 활성화
  - 단기간 내 대규모 사업비 투자로 지역경제 활성화(계 : 23,764억원, 토지공사 10,865억원, 주택 건설업체 12,899억원)
- 지방재정 확충
  - 신도시건설에 따른 토지관련세제, 재산세, 주민세, 자동차세 등 지방세수 증대(부동산 취득 및 등록세 등 관련 세제수입 2,080억원과 정기적인 자동차세 등 연간 141억원 예상)
- 고용창출
  - 조성공사 및 건축공사 시행기간 내 인력소요와 사업준공 후 종합병원, 터미널, 학교 등이 입주 함에 따라 고용창출

2. 사업추진 현황

가. 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 상동, 중동, 소사구 송내동 일원
- 면 적 : 3,118, 912㎡ (943.471평)
- 사업기간 : 97. 8. 27~2002. 12. 31
- 사 업 비 : 1,086,474백만원
  - 용지비 : 768,435백만원(71%)
  - 조성비 : 318,037백만원(29%)
- 인구 및 주택보급 : 51,396인 17.132세대(단독 970세대, 공동 16,162 세대)

나. 사업추진 경위

- 택지개발지구 지정 : 1994. 12. 10(건설부 고시 제1994-495)
- 개발계획 승인 : 1997. 8. 27(경기도 고시 제1997-290)
- 실시계획 승인 : 1998. 12. 7(경기도 고시 제1998-502)
- 공사착공 : 1999. 04. 15
- 공사준공 : 2002. 08. 17
- 택지개발사업 완료(사업준공) : 2002. 12. 31
  - 조성원가 : 2,112,760원/평

다. 공급대상 : 총 1,245필지 601,113평

- 단독 주택지 : 970필지 64,003평
- 공동 주택지 : 31필지 252,011평
- 근 란 생 활 : 55필지 8,485평
- 상 업 용 지 : 124필지 52,029평
- 종 교 시 설 : 11필지 6,232평
- 교육시설 용지 : 18필지 50,984평

○ 기 타 : 36필지 167,369평

3. 시설물 현황

가. 특수구조물

구 분	위 치	수 량	규 모		사업기간
			폭(M)	연장(M)	
고가차도	중동대로~ 계남대로 교차점	1	17.7	537	2000. 10~2002. 6월
지하차도	계남대로 (중동 IC하단)	1	20.5	640	2000. 10~2002. 6월
보도육교	계남대로 3개소 외 1	4	3~5	27~245	2001. 10~2002. 6월

나. 기반시설

- 도로 : 118개 노선 36,682m
  - 보차도, 도로경계석, 볼라드 화강석 시공
  - 보도블록 포장 : 소형고압 블록(녹색포장) 상업지역 내 대리석 포장
- 보행자 전용도로 : 77개 노선 4,732m
- 자전거 도로 : 33개 노선 19,433m(적색투수콘 포장)
- 가로등
  - 기존 구도시의 틀에 박힌 모양보다 밝고 쾌적한 환경친화적인 측면에서 모양 및 재질선정
  - 도로 폭 25m 이상 및 보행자도로 : 스테인리스 가로등주
  - 도로 폭 25m 이하 : 일반강관 가로등주
- 도로명판 : 118개소 236개
  - 기반시설 조성완료 전 사업시행자와 구체적 협의
- 교통시설물
  - 신호기 교통안전 표지판 노면표시(차선도색)등
  - 도로교통법 및 교통안전시설 실무편람(경찰청 제정)규정에 의거 경찰서와 별도 협의
- 공동주택 건설사업(아파트 등)
  - 단지수 : 29개 단지(사업주체 26개 업체)

구 분	아 파 트		연립주택	비 고
	분 양	입 데		
세 대 수(호)	11,582	3,522	216	
인 구 수(명)	34,743	10,566	648	

• 추진실적

- 특화된 단지계획이 될 수 있도록 행정지도
- 분기별 현장지도점검 및 공사관계자 간담회 등을 통하여 건설시공 유도
- 입주 전 철저한 사전점검으로 하자 없고 편리한 단지조성

○ 녹지 및 공원조성

- 상동택지개발로 도심지 내 부족한 녹지공간 확보와 시민의 욕구에 부응하는 확대된 공원 및 녹지공간을 조성, 삶의 질 향상과 생동감 넘치는 쾌적한 도시경관을 창출하기 위한 방향을 제시 녹색도시 부천 지향
- 시설물 현황 : 근린공원 3개소, 어린이공원 10개소, 미관광장 3개소, 완충녹지 27개소, 공공 공지 10개소

○ 상수도 시설 : 31,301m

○ 하수도 시설 : 64,971m

Ⅲ. 주요 조사내용

1. 조 사 방 향

가. 도시구조 공공부문 조사

- 도시의 기반시설 및 부대시설(도로, 공원, 상·하수도, 차도, 공공용지에 대한 시설)

나. 건축민간부문 조사

- 민간에 의해 개발되는 건축물(단독주택 용지, 공동주택용지, 상업용지, 복합용지)

2. 조사특위 활동 내용

가. 택지개발조성 현황보고 청취

1) 제1차 회의

- 일 시 : 2000. 8. 10(목) 11:00
- 참 석 : 조사특위 위원
- 내 용
  - 위원장, 간사선임
  - 활동계획서 작성

2) 제2차 회의

- 일 시 : 2000. 8. 25(금) 11:00
- 참 석 : 조사특위 위원
- 내 용 : 활동계획안 작성 확정

3) 제3차 회의

- 일 시 : 2000. 10. 31(화) 10:00
- 참 석
  - 조사특위 위원
  - 건설교통국장 외 8명

○ 내 용 : 택지개발사업 현황보고 청취 및 질의·답변

- 상동택지개발지구 조성 상세계획
- 기반시설 및 부대시설 현황
- 시민의장 조성 현황 등

4) 제4차 회의

○ 일 시 : 2000. 11. 30(목) 10:00

○ 참 석

- 조사특위 위원
- 건설교통국장 외 3명
- 부천무역·개발(주) 개발부장

○ 내 용

- 택지개발사업 현황보고 청취 및 질의·답변
- 현장확인

5) 제5차 회의

○ 일 시 : 2001. 2. 21(수) 11:00

○ 참 석

- 조사특위 위원
- 맑은물푸른숲사업본부장 외 1명

○ 내 용 : 시민의장 조성사업 추진 현황보고 청취 및 질의·답변

6) 제6차 회의

○ 일 시 : 2001. 3. 29(목) 10:00

○ 참 석

- 조사특위 위원
- 건설교통국장 외 10명

○ 내 용 : 택지개발사업 현황보고 청취 및 질의·답변

- 택지개발사업 조성에 대한 그간의 추진실적
- 토사 등 반출·입시 분진발생 단속결과 및 향후대책

7) 제7차 회의

○ 일 시 : 2001. 8. 31(금) 10:00

○ 참 석

- 조사특위 위원
- 건설교통국장 외 7명

○ 내 용 : 도출된 문제점에 대한 대책마련 회의

- 중수도관련 그간의 추진실적 및 향후계획
- 부평지역(삼산지구) 굴포천 생활오수 유입 처리대책

- 서울외곽순환고속도로 소음대책 및 분담금(900억원) 검토, 활용방안 대책
- 주차장조례의 개정으로 인한 상동지구 주차면수 확보에 대한 대책
- 영상산업단지(유원지 조성)조성에 대한 그간의 추진경위 및 향후대책
- 녹지 및 공원부지 활용 대책 등

8) 제8차 회의

- 일 시 : 2001. 12. 12(수) 14:00
- 참 석 : 조사특위 위원
- 내 용 : 특별위원회 활동기간 연장

9) 제9차 회의

- 일 시 : 2002. 1. 25(금) 10:00
- 참 석
  - 조사특위 위원
  - 건설교통국장 외 1명
- 내 용
  - 한국토지공사 부천상동개발단의 현황보고 청취
  - 현장확인

나. 기 타

1) 상동택지개발사업조성과 관련 민원신고센터 설치운영

- 운영기간 : 2001. 3. 19 ~ 2001. 10. 31
- 설치장소 : 부천시의회 전문위원실(건설교통위원회)
- 홍 보
  - 부천시의회 인터넷에 민원신고센터 안내문 게재
  - 의정소식지 및 반상회보 게재
  - 시·구·동 민원실에 안내문 제작 비치
- 운 영
  - 각종 홍보매체를 통한 민원신고센터 설치운영 홍보, 전화신고 및 방문신고 접수대장 비치 신고 즉시 현장확인
  - 관리주체인 부천시 해당부서와 협조 조기 해결
  - 민원해결 사항 및 진행사항 즉시 통보

2) 상동택지개발사업지구 내 건설현장(식당) 지하수(음용수) 수질검사

- 채수일자 : 2001. 3. 2 2001. 5. 31(2회)
- 채수장소 : 제2, 4공구(식당)
- 수질검사의뢰기관 : 부천시 정수과
- 검사결과 : 적합판정

3) 상동택지개발사업지구 공구별 세륜장 조사

- 일 시 : 2001. 4. 22
- 장 소 : 제1공구~제4공구
- 조사내용
  - 비산먼지 발생 예방 세류장 운영실태
  - 살수차량 운행여부
- 조사결과 및 조치
  - 세류장 운영 양호, 도로변 토사 방치 즉시 조치

4) 상동택지개발사업지구 현장 확인

가) 1차 현장 확인

- 일 시 : 2000. 11. 30(목) 10:00
- 참 석
  - 조사특위 위원
  - 건설교통국장 외 3명
  - 부천무역·개발(주) 개발부장
- 내 용
  - 시민의 강 조성 부지 확인
  - 유원지 예정부지 확인
  - 녹지 및 공원예정부지 확인
  - 서해아파트 지역 쓰레기발생 처리 현장 확인 등

나) 2차 현장 확인

- 일 시 : 2002. 1. 25(금) 10:00
- 참 석 : 조사특위 위원
- 내 용
  - 상·하수도 시설 확인
  - 서울외곽순환고속도로 소음발생 지역 확인
  - 서울외곽순환고속도로 하부공간 활용구간 확인 등

3. 현황보고서 주요 질의·답변내용

제3차 회의

- 일 시 : 2000. 10. 31(화)
- 참 석
  - 조사특위 위원
  - 건설교통국장 외 8명
  - 한라마을 주민(소음대책과 관련)

【 주요 질의·답변내용 】

< 도시개발사업소 소관 >

- 유원지 부지로 33만1,459㎡가 예정되어 있는데 구체적인 유원지 계획은? 어린이 놀이시설과 같은 위락시설인지? (황원희 위원)
  - 구체적인 계획은 아직 잡혀있지 않고 도시계획시설로 유원지화만 되어 있음
- 조성원가는 얼마인가? (김영남 위원)
  - 평당 213만원 정도임
- 계획서에 나와있는 공공시설은 주로 어떤 것이 들어가는가? (김영남 위원)
  - 동사무소, 우체국, 소방서와 같은 시설임
- 유원지 예정부지가 당초 영상산업단지 조성을 위한 부지로 알고 있는데 유원지 부지로 바뀐 이유와 유원지 부지로 변경시 적합한 것인지? (김부회 위원)
  - 영상산업단지 조성은 용역결과 사업성이 없어 녹지지역으로 도시계획시설로 정하고 유원지로 채택하여 진행 중에 있음
- 자연녹지지역 30.9%가 유원지까지 포함되는 것인가? (김부회 위원)
  - 운동장까지 전부 녹지지역임
- 자연녹지지역 30.9%는 용도변경이 불가한가? (김부회 위원)
  - 도시기본계획상 녹지지역에는 유원지 조성이 가능하기 때문에 넣었는데 도시기본계획 변경, 수정시 토지공사와 협의 중등 미매각 상업용지와 맞교환하는 방안을 강구 우리 시 소유로 한 후 토지이용의 효율성을 높일 수 있는 방안을 가지고 있으나 아직 구체화되지는 않았음
- 녹지가 아닌 다른 용도로 변경이 가능하다고 보면 되는가? (김부회 위원)
  - 시에서 방향이 서면 그 방향으로 밀고 갈 계획임
- 현재 이사를 가지 않고 있는 세입자에 대하여 이사를 갈 경우 시에서 인센티브를 부여한다고 하는데 그럴 경우 미리 법에 따라 이사를 한 세입자는 손해를 봤다는 인식에 시에서 다른 지역의 개발시 이러한 사항이 발생되면 더 큰 문제가 발생되지 않을까 염려되는데? (김부회 위원)
  - 인센티브는 부여할 계획이 없음
  - 현재 이사를 가지 않고 있는 세입자가 있는 지역이 근린공원 부지 지역으로서 추후 공원조성시 토지공사에서 책임지고 할 사항임

<도 시 과>

- 도로망에 따라 건물번호 부여는 어떤 식으로 할 것인가? (김부회 위원)
  - 선진국형으로 시점에서 좌측은 홀수번호, 우측은 짝수번호로 부여할 계획임

<도 로 과>

- 도로 이중 굴착방지를 위해 상·하수도, 전기, 통신, 가스 등 모든 지하매설물을 택지 부지 안까지 매설완료될 수 있도록 할 수 있는가? (황원희 위원)
  - 시에서 적극 노력할 것임
- 도로시설물에 대하여 문화도시로의 이미지를 부각시킬 수 있는 방안을 검토한 것이 있는가? (황원희 위원)
  - 공원주변 등에 문화도시에 걸맞는 시설물들이 들어갈 수 있도록 관련부서와 협의하겠음

- 계남대로 등에 보도육교를 설치할 계획인데 육교가 문화도시 부천을 상징할 수 있는 조형물로 부각되도록 설계공모를 하는 방안을 검토하기 바람(김부회 위원)

→ 검토하겠음

< 건축 과 >

- 상동신도시 아파트 최고층은? (김영남 위원)

→ 최하 15층, 최고 25층임

- 단독주택은 몇 층까지인가? (김영남 위원)

→ 3층임

- 대형건축물과 관련해서 소음, 분진 등으로 인해 민원이 많이 발생하고 있음. 관련부서와 협의하여 민원에 대한 처리대책을 강구해서 다음 회의시 보고하기 바람(위원장)

→ 네

< 녹지공원과 >

- 교통소음과 공해요인 저감효과가 증대하도록 완충녹지를 시행하는데 어느 지역인가? (김부회 위원)

→ 서울외곽순환고속도로와 주거지역 사이임

- 중동대로변 완충녹지 시설은 나무가 밀식되어 있어 나무가 다 자라면 이식을 해야 될 것으로 생각되는데? (김부회 위원)

→ 중동대로변은 처음에는 준공식수용으로 심었는데 소음문제를 해결코자 나중에 밀식해서 심었던 것임

→ 중동대로변 나무를 다른 필요한 지역에 이식하는 방법을 생각하고 있음

- 상동신도시로 소음방지를 위해 밀식한다고 하는데 나무만 가지고는 소음해결이 어렵고 방음벽을 설치해야 될 것으로 보고 중동대로처럼 나무가 자라면 이식하지 말고 처음부터 수목규격을 큰 것으로 조성해서 밀식 때문에 고사되는 일이 발생되지 않도록 계획을 수정하기 바람

→ 네

□ 제4차 회의

- 일 시 : 2000. 11. 30(목)

- 참 석

- 조사특위 위원
- 건설교통국장 외 3명
- 부천무역·개발(주) 개발부장
- 한국토지공사 상동사업단장 외 2명

【 주요 질의·답변내용 】

< 한국토지공사 >

- 인천시 지하철 공사와 택지개발조성과의 연계성은? (위원장)

→ 인천시에서 예산문제로 지하철 공사는 백지화되어 지하철도 공사를 할 계획임

○ 숙박시설을 건립할 수 있도록 용지를 숙박시설로 매각하였는데 부천시 입장은 숙박시설을 불허가 한다는 방침인데 이에 대한 대책은? (김부회 위원)

→ 도시기능을 갖추기 위해서는 숙박시설은 필요하다고 봄. 시에서는 계속 불허 방침을 고수하고 있는 실정으로 난감함(한국토지공사)

→ 숙박시설 용지에 대하여 토공에 상세계획 변경을 요구하여 숙박시설이 들어올 수 없도록 할 방침임(부천시)

○ 종합터미널 계획의 불이행으로 토공에서 위약금을 납부할 것으로 알고 있는데 이에 대한 대책은? (황원희 위원)

→ 터미널만 건립해서는 수익성이 없으므로 상업용지와 같이 개발코자 함. 상업용지 토지주인 (주)삼성에 터미널과 같이 상업용지를 활용하라고 권유하고 있음(부천시)

○ 외곽순환도로 하부공간 활용 문제를 도로공사와 협의한 내용은? (황원희 위원)

→ 도로공사에서는 하부공간 남쪽지역 일부만 활용하라고 하고 있고 부천시는 전체를 활용코자 계속 협의 중에 있음(부천시)

○ 택지개발 때(서해APT지역) 기초터파기시에 발견된 쓰레기 처리 계획은? (황원희 위원)

→ 약 12만톤 가량 발견되어 현재 영상산업단지 쪽으로 전부 이송하여 분리 작업 후 처리 중에 있음

○ 외곽순환도로의 소음발생 문제로 도로공사와 협의한 사항이 있는가? (황원희 위원)

→ 환경영향평가지 소음에는 이상이 없다고 되어 있어 협의한 사항이 없음

○ 상동지역은 상당히 저지대임. 굴포천 만류시 역류할 위험이 있는데 이에 대한 대책은? (김영남 위원)

→ 우수는 전혀 문제가 없으며 우수는 별도 저장시설이 있기 때문에 굴포천이 범람되면 저장을 했다가 방류할 계획임

○ 이주를 안하고 있는 20여 세대의 세입자에 대한 대책은? (위원장)

→ 세입자가 있는 곳이 공원부지로 지정된 곳이기 때문에 현재 공사에는 큰 지장이 없으며 세부적인 공원계획이 수립되면 이주할 수 있도록 촉구하겠음

○ 세입자들의 요구사항은 무엇인가? (위원장)

→ 2002년 12월까지 거주할 수 있도록 요구하고 있음

□ 제5차 특위

○ 일 시 : 2001. 2. 27(수)

○ 내 용

• 조사특위 위원

• 맑은물푸른숲사업본부장 외 1명

【 주요 질의·답변내용 】

< 하 수 과 >

○ 시민의장 계획을 보면 유속이 너무 느려 물이 고여 썩지 않을까 우려되는데 괜찮은가? (오명근 위

원)

→ 물이 고여 있을 때 질소·인 제거가 안 되면 썩게 되는데 기준치 이내로 제거해서 방류할 경우 물은 썩지 않음

○ 물고기도 서식할 수 있는가? (오명근 위원) → 네

○ 중동대로변에 당초 방음벽을 설치할 계획이었는데 변경하는 이유는? (오명근 위원)

→ 당초 폭 20m에 방음벽을 3m로 하고 그 위에 2m의 방음벽을 설치할 계획이었으나, 폭을 28m로 8m를 늘리고 방음벽 위에 대목을 식재 소음을 완전히 차단할 생각임

○ 변경계획이 토지공사에서 계획되었는데 부천시 안도 같은가? (오명근 위원)

→ 토지공사와 부천시와 절충된 계획임

○ 시민의강과 주택과의 거리는 몇 미터인가? (황원희 위원)

→ 10m임

○ 홍수로 인한 범람 위험과 조경공사는 어떻게 하는가? (황원희 위원)

→ 홍수로 인한 범람은 완전히 배제하고 조경은 길이 5.5km에 대해 전부 할 것임

○ 0.3~0.4m/s 유속으로도 부유물질이 고이지 않는다고 했는데 전문가에게 확인했는가? (황원희 위원)

→ 이 정도 유속이면 부유물질이 고이지 않는다는 전문가의 자문을 받은 상태임

○ 시민의강 건설로 교통이 차단되지는 않는가? (김영남 위원)

→ 교통이 차단되는 곳은 없음. 중동신도시의 시민공원에 조성한 것과 같다고 생각하면 됨

○ 송유관로의 7.54km의 구간은? (김영남 위원)

→ 하수처리장에서부터 발원지까지임

○ 용지비 10억은 송유관이 통과하는 비용인가? (김영남 위원)

→ 중수도 시설을 하는 용지비로서 하수처리장 내에 설치하는 필요없으며 하수처리장 외에 설치 시 비용임

○ 중수도가 아파트에도 공급되도록 시설되는가? (김영남 위원)

→ 아파트는 공급이 안 되고 상업용 빌딩에 화장실 용수로 필요시 공급할 예정임

○ 중수도 공급원가는 얼마정도 되는가? (황원희 위원)

→ 용역을 쬐봐야 알겠지만 100원 미만일 것임

○ 시민의강 수심이 0.1~0.3m 정도면 동절기에 물이 얼지 않겠는가, 얼 경우 대안은? (오명근 위원)

→ 스케이트장으로 활용할 계획임

○ 중수도생산시설과 관련하여 물처리 방법에 많은 기술들이 개발되어 있는 만큼 가장 안전하고 채산성이 있는 방법과 유속에 의해서 어느 정도가 안전한 것인가 등 기본적인 아이디어를 갖고 용역을 할 때 주문을 하기 바람(위원장)

→ 잘 알겠음

□ 제6차 회의

○ 일 시 : 2001. 3. 20(목)

○ 참 석

- 조사특위 위원
- 건설교통국장 외 10명

【주요 질의·답변내용】

〈도시개발사업소〉

- 택지개발지구 내 숙박시설 용지에 대하여 부천시 도시계획조례가 개정되면 숙박시설의 건축을 제한할 수 있다고 하는데, 토공에서는 2001. 6월~7월경 토지사용허가를 할 수 있다고 하고 있음. 6, 7월경 숙박시설 허가신청을 하면 시에서는 허가를 어떻게 할 것인가? (오명근 위원)
  - 도시계획조례가 의회에 제출되어 있기 때문에 원안으로 개정이 되면 숙박시설 및 위탁시설에 대한 건축제한이 가능함
- 도시계획조례 개정 주 내용은? (오명근 위원)
  - 건축할 수 있는 숙박시설은 공원녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반 숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 300m 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한 다임
- 상동택지개발지구는 지구단위계획을 수립 부천시가 경기도의 승인을 받아 계획된 도시로 건설되는 것 아닌가? (오명근 위원)
  - 토지공사에서 택지개발법에 의한 상세계획을 수립 부천시에서 승인했음
- 조례가 개정될 경우 승인된 상세계획을 변경해야 되지 않는가? (오명근 위원)
  - 상세계획 시행지침에 보면 상업용지 전체의 일반용도 규제는 건축법규와 미관지구 관련 부천시 조례에 나타나는 용도의 규제에 따른다고 되어 있어 별도로 변경을 하지 않아도 건축제한 가능함
- 도시계획법시행령에 숙박시설의 경우 주거지역으로부터 300m 이내에는 건축할 수 없다고 명시되어 있는가? (위원장)
  - 거리는 명시되어 있지 않음. 부천시 설정에 맞게 조례로 거리를 정하는 사항임
- 당초 상세계획수립시 차단으로 생각되는 용지의 건축물 층수는 높게 하고 그안의 숙박시설 용지의 건축물 층수는 낮게 제한해서 차단을 어느 정도 했다고 생각이 들고, 전체 필지의 약 70% 정도 건축됐다고 하면 그것을 차단으로 볼 수 있지 않은가? (오명근 위원)
  - 차단으로 보는 것은 현 상태로서 완전차단을 의미하기 때문에 현 상태가 중요함
- 현행 도시계획조례상 상업지역의 용적률과 건폐율은 몇 %인가? (오명근 위원)
  - 기존 건축조례에서 용적률이 1,300%, 건폐율 80%로 되어 있었으나, 도시계획법이 전면개정됨에 따라 부천시도시계획조례를 개정하면서 용적률 800%, 건폐율 60%로 되었음
- 상업용지를 구입한 자들은 당초 건폐율 80%로 건축할 수 있는 감정 평가된 가격에 용지를 구입했는데 규제를 강화하여 막대한 재산적 손실로 많은 민원이 야기될 것으로 보는데 이런 부분도 염두해 보았나? (오명근 위원)
  - 상동택지개발지구는 도시계획방화지구로 실시계획을 변경하면 종전 규정대로 건축을 할 수 있

기 때문에 큰 민원은 발생되지 않겠으나 기존 중동신도시와의 형평성 문제가 대두될 것으로  
생각됨

< 한국토지공사상동사업단 >

- 상동지구의 상업용지 내의 숙박시설 관계와 기존의 건축조례와 달리 도시계획조례를 개정하여 건  
폐율과 용적률을 조정한 내용에 대하여 토지공사 측 의견을 말씀해주시시오. (위원장)
- 우선 건축문재인 건폐율과 용적률에 대해 말씀드리면, 현재 개정된 도시계획조례에 의한 건폐  
율과 용적률을 적용할 시 엄청난 민원이 야기될 것임. 일반주거지역에 집 짓는데 건폐율이  
60%임, 상업용지가격 측면이나 모든 걸로 봐서 60%로 강화된다면 상업용지의 상업 활동자체  
가 어려움. 당초 상세계획을 수립할 때는 도시의 고도나 모든 걸 감안해서 상세계획을 수립한  
것인데 이걸 무시하고 조례를 강화할 경우 도시의 불균형이 우려됨. 상동택지개발지구는 이미  
기존의 조건으로 부지가격을 결정해서 시민에게 택지를 매각했으며, 이미 건축설계를 마친 사  
람도 있는데 다시 개정조례에 맞춰 설계를 다시 한다는 것은 문제가 있음. 택지개발촉진법에  
의거 상세계획을 수립이행한 것을 개정된 도시계획법에 따라 조례를 개정하여 소급 적용한다  
면 법적 다툼이 예상됨. 타 시·도 사례를 조사한 결과 상세계획이라는 특정한 계획이 있었던  
지구에 대해서는 특례조항을 두고 상세계획 수립 당시의 규정에 의하도록 하고 있음. 지금이라  
도 타 시·도의 사례를 봐서 특례조항을 두는 것이 바른 도시발전에 도움이 되고 민원을 방지  
할 것임. 숙박시설 건축 문제도 도시계획조례하고 유사한 상태임. 도시계획법시행령이 개정될  
때 적절하게 강화하여 상세계획이 수립되었음. 숙박시설의 건축이 강화는 되었지만 위치나 모  
든 것이 감안되어 개정된 것으로 생각됨. 상동지구계획을 볼 때 시외버스터미널이 계획되어 있  
는데 1일 이용 인구가 3만 6,000명 정도 될 것이며, 인근에 유원지가 10만평 계획되어 있음. 피  
크타임에 이용인구가 32만임. 이런 대규모 인구유입시설을 가진 신도시를 만들면서 숙박시설을  
다 규제한다는 것은 도시의 건전한 발전에 저해가 됨. 숙박시설을 일부라도 허용하는 것이 건  
전한 도시발전에 도움이 될 것임

< 부 천 시 >

- 숙박시설 허가시 녹지나 공원, 지형지물에 의해서 분명 차단이 된다고 하면 허가를 해 주겠다는  
것이 부천시의 분명한 의견이지요? (오명근 위원)
- 현장조사를 통하여 차단이 명백하게 된 곳이라면 시장 마음대로 자유재량 행위로 반려할 수  
없기 때문에 허가를 해 줄 것임
- 주무부서인 건축과장, 도시개발사업소장의 답변이 맞는가? (위원장)
- 차단 관계는 논란의 소지가 상당히 있음. 도시계획조례상 300m 이내는 차단이 되어야 한다고  
하는데 사방으로 건물이 들어서 있으면 차단이 됐다고 봐지는데 실재는 논란의 소지가 있는  
것임. 위에서 봤을 경우 보이기 때문에 담당공무원이 되도록 허가를 안하려고 할 것임
- 보고서에 상업지역 내에 있는 인도를 대리석으로 포장한다고 했는데 너무 과하지 않은가? (조성국  
위원)
- 실시설계 때 시와 토지공사와 기반시설에 대한 보차도 경계석, 도로포장, 가로등주, 가로수 이

린 부분에 대하여 협의해서 할 계획이고 확정된 것은 아님

- 숙박시설 허가는 중동신도시 지역 형평에 맞도록 불허토록 하는 것이 앞으로 논란의 대상이 안 될 것으로 생각되므로 상세계획을 수정하도록 하는 것이 타당하다고 보며, 교통시설물 설치에 경찰서와 사전에 충분한 협의를 거친 후 불편함이 없도록 철저를 기하기 바람(황원희 위원)

→ 충분히 검토토록 하고 철저히 하겠음

- 서울외곽순환도로 하부공간 활용관계로 도로공사와 법정 다툼에서 부천시가 패소했는데 항소를 준비하고 있는가? (오명근 위원)

→ 항소 제기 했음

- 서울외곽순환도로를 한국도로공사에서는 송내역에서 계남대로 하부공간까지를 민간자본을 유치해서 경영수익사업을 계획 중에 있다고 하는데 이럴 경우 외곽도로 서쪽 지역은 인천시민들이 더 이용하기가 용이해지는데 이에 대한 대책은? (오명근 위원)

→ 우리 시 입장은 하부공간을 시민들한테 유용한 공공시설과 공공녹지시설을 계획하고 있으나 도로공사 측은 자동차 관련기능, 편의시설, 쇼핑류, 영사 및 멀티미디어 전시기능 등을 구상하고 있는데 이는 교통유발시설이고 불류시설이기 때문에 택지개발 기본목적에 어긋나는 사항이기 때문에 우리 시 입장대로 하기 위해 외곽순환도로 공사비 분담금 청구소송을 진행하면서 추후에 협의해야 한다고 생각함

- 건설비 부담금 소송과 밀접한 관계가 있지 않겠는가? (오명근 위원)

→ 도로공사 측은 건설분담금 문제와 하부공간 이용문제를 별개로 생각하고 있고 우리 시는 같이 생각하고 있기 때문에 도로공사 측에서 자기들의 하부공간 이용 경영수익사업 계획을 전면 중단한 상태임. 현재 소송이 진행 중에 있어 사전협의를 할 생각임

→ 이 부분에 대하여 보충답변을 드리자면 작년에 도로공사 측과 하부공간을 50:50으로 이용하기로 1차적으로 협의를 했으며, 구체적인 협의는 시민의장 계획이 완료되면 할 계획임

- 부천시에서 전 구간을 이용할 수 있도록 협의해야 되지 않는가? (오명근 위원)

→ 50:50 이용은 도로공사 측에서 내놓은 안이고 우리가 협의한 사실은 없음. 우리는 시민의 편의시설 또는 도시기능이라든가 이런 걸 감안한 시설이 되어 된다는 걸 계속 주장하고 있음

< 하 수 과 >

- 시민의장 조성 용역시 기술적으로 문제되는 모든 사항을 요구해서 가장 합리적인 방법으로 용역이 될 수 있도록 철저를 기하고 가장 관심사항인 인천 삼산지구에서 내려오는 생활하수 부분도 긴밀히 협의해서 용역시 물을 파는 방법으로 하든가 사업비를 인천시에서 지원받아서 할 수 있도록 철저한 검토를 하기 바람(위원장)

→ 네

- 상동지구 상업용지에 중수도 공급 계획은? (위원장)

→ 건축과와 건축허가시 개상을 하도록 협의 중에 있음

- 중수도 관로는 미리 연결을 해야 한다고 보는데? (위원장)

→ 토지공사와 협의하겠음

< 원미구 환경위생과 >

○ 곧 여름철이 다가오면 2000년도와 마찬가지로 먼지로 인해 창문을 열고 생활할 수 없다고 많은 민원이 야기될 것으로 예상하는데 이에 대한 대책은? (오명근 위원)

→ 비산먼지 절감시설을 수시로 감독하고 주차로에 살수차량을 투입하겠으며, 4개 공구에 설치한 공동 세탄시설의 운영을 철저히 하도록 해서 민원이 발생되지 않도록 철저를 기하겠음

□ 제7차 특위

○ 일 시 : 2001. 8. 31(금)

○ 참 석

- 조사특위 위원
- 건설교통국장 외 7명

【 주요 질의·답변내용 】

< 도시개발사업소 >

○ 그동안 서울외곽순환도로 건설비용 분담금 문제와 소음문제가 많이 대두되었으나 어떠한 결론도 내지 못했음. 내년 3월이면 입주가 시작되는데 입주 전에 모든 문제점에 대해 해결대책이 마련되어야 한다고 봄

○ 시에서 대책마련이 어려우면 의회차원에서 또는 시민과 함께 문제를 풀어나가야만 신도시 준공 전 문제가 해결되리라 보는데

○ 우선 제일 큰 문제로 대두되고 있는 서울외곽순환도로 건설비 분담금 청구소송의 구체적인 진행상황은? (위원장)

→ 1심 판결에서 잔여금 320억원 외에 총 94억 6,000만원의 지연손해금과 갚을 때까지의 이자는 별도로 지급하라는 판결로 우리 시가 패소하였음. 서울고등법원에 항소를 제기하여 원금 320억 원 및 이에 대한 2001년 7월 4일부터 다 갚는 날까지의 연 10% 비율에 의한 금원을 지급하되 3회에 걸쳐 분할 지급토록 조정결정 판결을 받은 상태임

→ 중동 미매각 상업용지를 팔아서 갚아야 하나 내년에 전부 매각한다고 해도 계약금으로 100억 원 정도 수입이 되는데 실질적으로 217억원을 갚아야 하므로 중부경찰서 옆 부지를 대물로 받도록 도로공사와 협의 중이지만 도로공사 측에서 난색을 표명하고 있음

○ 중동신도시 미매각용지에 대한 재 감정평가를 한 것으로 아는데 감정 결과가 나온 것인가? (김영남 위원)

→ 네

○ 현재 감정가격이 전하고 비교해서 몇 % 하락했는가? (김영남 위원)

→ 40~28% 정도 낮아졌음

○ 우리 시 입장으로는 중부경찰서 옆 미매각용지를 대물로 하는 것이 더 현명한 방법 같은데 계속 협의하기 바람(황원희 위원)

→ 계속 노력하고 있음

○ 서울외곽순환도로 건설 분담금은 SOC사업의 결정에 의해서 900억원을 주기로 돼 있던 사항이 맞  
는가? (위원장)

→ 네

○ 도로공사 측에서는 모든 도로에 대하여 통행료를 징수하고 있기 때문에 건설비용을 인젠가는 다  
환수하는 결과가 되는 것임. 그렇다면 결국 우리 시가 주민들한테 부담시킨 금액 900억원에 대해  
서는 인젠가는 근본적으로 도로공사로부터 회수해야 한다고 생각되는데? (위원장)

→ 우리가 부담했다고 투자비 성격으로 생각해서 회수를 한다는 것은 어렵지 않나 생각됨. 외곽순  
환도로가 있음으로 해서 우리 시민들한테 어떠한 이익이 있는지 그런 부분도 좀 가미해서 검  
토를 해야 될 것으로 판단됨

○ 객관적인 판단으로 우리 시 구간을 인천시민이 더 많이 이용하므로 우리보다 인천시가 더 이익을  
보고 있는 실정임. 어쨌든 도로공사는 초기투자하고 통행료를 징수해서 환수를 하는 것인데 여기  
에는 우리가 분담하는 900억원의 공사비도 포함되는 것임. 기이 투자한 것에 대해서 우리도 환수  
대책을 찾아야 한다고 보는데? (위원장)

→ 이런 사항은 장기적으로 검토해야 될 사항으로 보고 현재는 방음벽 문제라든가 하부공간 활용  
등 우선 잔여금 320억원을 갖고 나서 협의해 나가야 되지 않나 생각됨

○ 회수를 해야 한다는 데는 공감을 하는가? (위원장)

→ 네. 타당하다고 생각함

< 환경위생과 >

○ 서울외곽순환도로의 소음을 측정해 보았는가? (위원장)

→ 네

○ 측정결과 기준치에 적합한가? (위원장)

→ 기준치는 주간에 65dB, 야간에는 55dB입니다만 측정결과 야간에 69dB로 기준치를 훨씬 초과하  
고 있음

○ 환경위생과에서 소음결과에 대해 어떠한 조치를 했는가? (위원장)

→ 환경위생과는 환경영향평가에 대해서 검토만 해주기 때문에 조치는 신도시 개발 관련부서와  
토지공사라든가 도로공사 측에서 해야 된다고 봅니다.

○ 문제는 있는데 환경위생과에서는 조치를 할 수 없다는 얘기인가? (위원장)

→ 네. 직접 추진하는 부서가 아니기 때문에 총괄적인 방향만 제시하므로 예로사항이 있음

○ 굴포천에서 내려오는 생활오수로 인해 악취가 상당히 많이 나고 있는데 이에 대한 대책도 환경적  
으로 마련해야 된다고 보는데? (위원장)

→ 추후에 정밀조사 후 조치하겠음

○ 악취에 대해 정밀조사 후 대책을 마련하기 바람(위원장)

→ 네

< 도시개발사업소 >

○ 서울의곽순환도로 소음으로 상당히 문제가 있는데 소음방지책을 도로공사와 어디까지 협의하고 진행되어 가고 있는가? (오명근 위원)

→ 도로공사에 협조공문을 보냈으나 이미 준공된 도로이기 때문에 거부반응을 보여 다시 토지공사에서 협조해 줄 것을 요구하는 공문을 보냈으나 토지공사 역시 도로공사에서 대책마련을 해야 한다며 미온적인 자세를 보이고 있음

○ 상동지구가 내년 7월이면 입주가 시작되는데 부천시에서는 아무런 대책이 없다는 것은 납득하기가 힘들. 도로공사 측과 지속적으로 실무적인 대화로 대책을 마련하기 바람(오명근 위원)

→ 네

○ 외곽순환도로의 소음발생으로 결국 피해를 보는 측은 신도시 입주민들임. 우리 시는 분담금을 900억씩 지불하고 도로공사는 어떠한 통행료를 징수해서 공사비를 인건가는 환수하는 것인데 소음피해 대책을 마련해 주지 않는 것은 문제가 있다고 봄

○ 충분히 도로공사 측과 설득력 있는 대화가 가능하리라고 보는데 도로공사 측과 어떤 방식으로 어떻게 접근할 건지 계획을 말씀해주시기 바람(오명근 위원)

→ 도로공사 측에서는 방음벽을 높일 경우 바람에 의한 풍화작용으로 방음벽을 높이는 게 불가능하다고 주장하고 있음. 그래서 우리 시는 바람의 영향을 덜 받는 터널형으로 하자고 주장하고 있으며, 아스팔트 포장도 자동차 바퀴에서 나오는 소음을 어느 정도 흡수하는 재질 아스콘으로 포장하자는 등 여러 가지 방안을 가지고 계속 협의하고 있음

○ 아파트 입주가 시작되기 전 최소한 도로공사 측과 협의가 이루어져서 기본 해결책은 나와야 된다고 봄. 어떠한 형태든 해결책을 받아낼 수 있도록 노력하기 바람(오명근 위원)

→ 정확한 자료를 준비해서 계속 협의하겠음

○ 소음문제가 환경영향평가상의 잘못된건가 아니면 실질적으로 평가보다 더 많이 차이가 나서 문제가 발생한 것인가? (위원장)

→ 환경영향평가 당시 1일 차량통행량을 5만 7,800대로 예상하였으나 현재 8만 5,000대가 다니고 있으며, 앞으로 일산에서부터 의정부, 구리시까지 쪽 순환이 된다면 더 많은 차량이 통행할 것으로 예상되므로 어느 누구도 예측을 못하기 때문에 환경영향평가할 당시 잘못했다고 판단하기는 좀 곤란함

○ 그럼 실제 1일 평균 차량통행량을 예측 못하고 환경영향평가를 했다는 그 자체가 잘못 아닌가? (오명근 위원)

→ 용역과업지시를 어떻게 했는지 기초적인 자료를 분석을 해 봐야 잘잘못을 판단할 수 있음

○ 소음문제는 더 이상 시간을 끌 수가 없음. 내년도에 주민들이 입주하기 전까지 분명히 어떠한 대책이 강구되어야 함(위원장)

→ 네

< 하 수 과 >

○ 인천삼산지구에서 내려오는 생활오수로 굴포천 상류지역에 악취가 심함. 그동안 조사나 검토한 사

항 있으면 말씀하기 바람(위원장)

→ 인천시 차집관거를 인천시 종합건설본부와 대한주택공사 두 군데에서 시공을 하고 있으며, 2003년 6월 14일 준공예정에 있음. 전체가 4,361m인데 현재 957m가 준공이 돼 있으며 준공된 부분은 관거를 접속시켜서 지금 하수처리장으로 진량 차집이 되고 있으나 문제는 삼산1지구인데 2003년 6월 14일 준공예정이라 2002년 여름에 좀 악취가 발생되지 않을까 우려되어 이 구간이 주공라인이라 주공과 긴밀한 협조를 해서 공기를 좀 앞당길 수 있도록 노력하겠음

○ 차집관거를 설치하면 악취가 어느 정도 해결되리라고 보는가? (오명근 위원)

→ 건전화되니까 거의 악취가 발생되지 않을 것으로 보고 있으며, 물이 고이는 것은 시민의강 건설이 완료되면 그 물이 굴포천으로 흘러들어 가기 때문에 해소될 것으로 보고 있음

○ 삼산1지구에 차집관거를 설치한다 하더라도 최적물이 워낙 많이 쌓여 있어 굴포천에 하상정리를 해야 함. 하상정리를 철저히 하기 바람(오명근 위원)

→ 하상정리를 위해 국바지원을 요구하는 등 최선을 다하겠음

○ 악취문제는 하수과와 환경위생과가 긴밀히 협조해서 문제해결을 인천시와 조속히 협의하여 입주 전까지 대책을 마련하여 시행하기 바람(위원장)

→ 네

< 도시개발사업소 >

○ 공원과 유원지가 인천시 지역에 인접하고 있기 때문에 공원 활용도가 인천시민에게 더 높게 되어 있으며, 특히 서울과와순환도도가 신도시를 관통하고 있어 만약 하부공간을 우리 시에서 이용할 수 없을 경우 부천시민이 공원이나 유원지를 이용하는 데 많은 불편이 따를 것으로 보는데? (오명근 위원)

→ 공원을 유료화할 방침에 있고 하부공간을 공원이라든가 기반시설로 조성될 수 있도록 도로공사와 계속 협의 중에 있음

○ 도로공사와 협의가 원만하게 이루어져서 우리 시에서 하부공간을 전부 이용할 수 있도록 된다면 하부공간에 도로를 만들고 간이육교 등을 설치해서 시민들이 자유롭게 왕래하도록 하기 바람(오명근 위원)

→ 도로공사와 계속 협의해서 시민들이 득이 될 수 있는 계획이 수반될 수 있도록 하겠음

○ 유수부지, 유원지, 공원, 체육시설 등 전반적인 계획이 어떻게 되고 있는가? (위원장)

→ 말씀하신 부분이 같은 지역에 있고 유원지, 근린공원이 연계성 있게 추진돼야 되기 때문에 기본적인 마스터 플랜을 짜기 위해 용역을 해서 금번 9월 초에 보고회를 가질 예정에 있음

○ 중동신도시의 경우 단독주택이 옥탑부터 시작해서 세대수 위반을 많이 해가지고 법정 다툼이 심심찮게 있었음. 기반시설관개나 모든 것을 세대에 맞춰서 하기 때문에 세대수가 늘어남으로 인해 기반시설이 부족하고 주차장시설이 부족하게 되는 것임. 상동신도시의 경우는 이런 문제가 발생되지 않도록 허가부서에서 건축업자에게 철저히 주지시켜 주기 바람(류중혁 위원)

→ 수시로 교육 등을 통해서 주지시키겠음

4. 현황보고서 자료요구 및 주요 건의(의견) 사항

건 명	자료요구 및 건의(의견) 사항	관련부서
○ 도로현황	○ 일반도로 118개 노선을 도로폭 별로 노선 현황을 제출	도 로 과
○ 특수구조물	○ 개남대로 등에 설치 예정인 보도육교가 문화도시 부천을 상징할 수 있는 조형물로 부각되도록 설계공모 하는 방안으로 강구	도 로 과
○ 소음·분진 대책	○ 소음·분진 등으로 많은 민원이 발생하고 있음. 민원에 대한 처리대책을 강구	환경위생과
○ 소음방지 대책	○ 중동도로변에 소음방지를 위해 나무를 밀식할 계획으로 있으나 중동신도시 때처럼 나무가 다 자라면 이식 하지 말고 처음부터 수목 규격을 큰 것으로 조성해서 밀식 때문에 고사되는 일이 발생되지 않도록 계획을 수정	녹지공원과
○ 중수도 생산시설	○ 중수도 생산시설과 관련하여 물 처리 방법에 많은 기술들이 개발되어 있음. 가장 안전하고 채산성이 있는 방법과 유속은 어느 정도가 안전할 것인가 등 기본적인 아이디어를 갖고 용역을 할 때 주문하기 바람	하 수 과
○ 시민의 강 조성	○ 시민의강 조성 용역시 기술적으로 문제되는 모든 사항을 요구해서 가장 합리적인 방법으로 용역이 될 수 있도록 하고	하 수 과
○ 미 매각 상업용지	○ 중동신도시 미매각 상업용지의 재 감정평가자료 제출	도시개발 사 업 소
○ 굴포천 악취문제	○ 인천 삼산지구에서 내려오는 생활오수의 악취로 상동 입주민에게 많은 고통을 줄 것으로 예상됨. 수질을 측정해서 기준치 초과시 인천시에 대책을 요구하기 바람 ○ 삼산지구에 차집관거를 설치하더라도 최적물이 워낙 많이 쌓여 있어 하상정리를 해야 함. 하상정리를 철저히 하기 바람	하 수 과 환경위생과
○ 소음방지 대책 마련	○ 상동지구 입주가 내년 3월이면 시작되는데 부천시에서는 아직 아무런 대책이 없다는 것은 납득이 가지 않음. 도로공사 측과 지속적으로 실무적인 대화로 대책을 마련	도시개발 사 업 소

건 명	자료요구 및 건의(의견) 사항	관련부서
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울외곽순환고속도로 하부공간 활용</li> <li>○ 단독주택의 불법행위 사전예방</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 하부공간 이용을 부천시에서 전부 할 수 있도록 도로공사와 지속적으로 협의를 해나가기 바람</li> <li>○ 도로공사와 협의가 원만하게 이루어져 부천시에서 하부공간을 전부 활용하게 되면 하부공간에 도로를 만들고 간이육교를 설치해서 시민들이 자유롭게 공원과 유원지를 이용할 수 있도록 하기 바람</li> <li>○ 중동신도시의 경우 단독주택이 옥탑부분 등 세대수 위반으로 법정 다툼이 많았음. 기반시설 등 모든 시설을 세대에 맞춰 하기 때문에 세대수가 늘어날 경우 기반시설의 부족으로 도시의 기능이 제대로 이루어지지 않으므로 상동신도시는 이러한 문제가 발생되지 않도록 허가부서에서 사전에 건축업자에게 철저한 교육을 하기 바람</li> </ul>	<p>도시개발사업소</p> <p>건축과</p>

IV. 부천상동택지개발사업지구 주요시설 현황

1. 「시민의강」 조성 사업

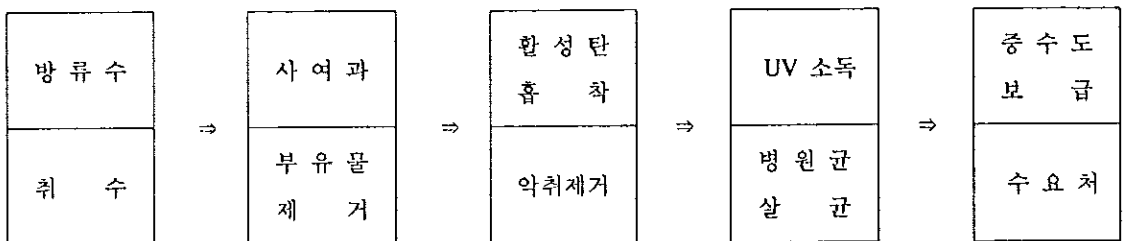
가. 굴포하수처리장 방류수 재이용 시설

○ 목 적

- 하수처리를 재처리하여 상동택지개발 지구에 조성하는 「시민의강」의 자연 생태계를 유지할 수 있는 수량을 확보
- 물 부족의 대비와 물수요의 충족을 위하여 음용수 외 화장실세척용수, 조경용수, 공장용수 등으로 중수도 보급

○ 재이용시설 건설

- 위 치 : 오정구 대장동 474번지(굴포천 하수처리장 인접)
- 사 업 량 : 50,000톤/일(중수도 1.5만톤, 시민의강 3.5만톤)
- 재이용 처리공정 및 효과



- 목표수질 : 상수원수 3급

구 분	BOD(ppm)	SS(ppm)	COD(ppm)	냄 세	세 균
방 류 수	17	17	14	있 음	있 음
제 정 수	5	3	5	없 음	없 음

○ 사업기간 : 2001~2003년

○ 사 업 비 : 212억원(양여금 53%, 교부금 17%, 지방비 30%)

○ 시설 공정별 소요사업비

(단위 : 백만원)

계	수처리 시설 (사여과 + 활성탄 + UV + 펌프)	송수관로 (연장 7.5km, 구경 800mm)	설 계 비	용 지 비
21,200	13,600	5,800	800	1,000

○ 제 이용수(50,000톤/일)사용계획

▷ 「시민의강」의 조정용수

• 사 업 량 : 길이 5,500m, 폭 5m내외, 길이 20~30m

• 수요수량 : 약 35,000톤/일(공급 24시간, 유속 0.3~0.4m/초)

○ 일반지역 중수도 공급

수 요 처	계	부천중·상동 택지구 상가	인천삼산택지 공동주택 상가	삼정동지역공장 (레미콘 공장)
공급량(톤/일)	15,000	6,000	2,000	7,000

○ 사업전망 및 효과

• 상동택지개발지구에 조성하는 「시민의강」은 도시정서를 자연과 친근감으로 순화하여 시민의 정서함양과 삶의 질을 향상시키고, 문화도시로서의 새로운 명소가 될 것임

• 상동택지개발사업을 비롯하여 재건축 및 재개발사업 등에 따른 대규모 물 수요처의 확대에 있고 이러한 물 수요증가에 따른 해결대책이 필요한 실정에서 시민에게 깨끗한 물을 저렴하게 공급할 수 있는 시설 보유

나. 「시민의강」조성

○ 목 적

○ 부천시민에게 쾌적한 친수공간을 제공하기 위하여 부천상동택지개발사업지구 내 녹지를 활용하여 「시민의강」을 조성

○ 강 조성

- 조성장소 : 부천상동택지개발지구 내 시설녹지대
  - 중동대로변 녹지 : 28m (자전거도로, 중동대로 보도, 아파트단지 녹지는 미포함)
  - 서울의곽순환고속도로변 녹지 : 30m
  - 북송아 큰길변 녹지 : 10m
- 조성규모 : 길이 5.500m, 유로폭 5m 내외, 수심 0.2~0.3m
- 소요수량 : 약 3.5만톤/일(공급시간 1일 20시간, 유속 0.4m/초)
- 조성기간 : 2001~2003년
- 사업비 : 120억원(한국토지공사 전액 부담)
- 시 공 자 : 한국토지공사

○ 「시민의강」 조성 추진 경위

- 「시민의강」 조성 관련 간담회 \_\_\_\_\_ 1999. 7. 13
  - 국비보조 추진
  - 업무분담
    - ▷ 한국토지공사 : 시민의강 조성
    - ▷ 부 천 시
      - 물공급 시설 및 송수관로(굴포천 하수처리장 → 강 발원지) 설치
      - 강 조성 후 유지관리
- 부천상동지구 개발 및 실시계획변경 승인 \_\_\_\_\_ 1999. 11. 10
  - 보행자 전용도로 → 녹지로 변경(20m → 28m)
  - 어린이공원(3개소) 위치 변경
- 2001년도 국고보조사업 신청(부천시 → 환경부) \_\_\_\_\_ 2000. 4. 10
- 상동·삼산택지지구 중수도 도입검토 회의(환경부) \_\_\_\_\_ 2000. 4. 21
- 하수처리수 재이용시설 양여급 지원가능 결정(환경부) \_\_\_\_\_ 2000. 9. 4
- 택지개발사업자(주공, 토공)에게 중수도공급 검토 \_\_\_\_\_ 2000. 9. 6
- 환경영향평가 협의내용 변경 관련 사전협의(경기도 부천시) \_\_\_\_\_ 2000. 9. 15
  - 시민의 강 조성관련 중동대로변 녹지 내 방음시설 변경(방음дук 3m + 방音벽 2m → 방音дук 2m)
- 「시민의강」 조성 기본 실시설계 실시 \_\_\_\_\_ 2000. 10~2001. 6월
- 재처리시설의 기본 실시설계용역 및 행정절차 이행 \_\_\_\_\_ 2001. 3~10월
- 「시민의강」 조성 착공 \_\_\_\_\_ 2002. 5. 23
- 「시민의강」 조성 완료 \_\_\_\_\_ 2002. 12월말

2. 부천상동택지개발사업지구 상수도 시설

○ 부천시 상수도 현황

- 부천시는 한강계통 자체 취수장 및 수도권 3, 4단계 공급량 340,000 톤/일, 광역상수도 5단계 공

급량, 235,000톤/일을 공급받아 원수로 사용

○ 택지개발사업지구 공급관로

- 까치울정수장에서 중동방면 D1,500m/m~D800m/m의 광로 및 송내동 방면 D500m/m~D400m/m의 관로배설(부천시에서 시행)

○ 택지개발사업지구 급수량 산정

- 급수인구
  - 상주인구 : 58,146인(단독필지 내 세입자 포함)
  - 상근인구 : 40,322인
  - 이용인구 : 191,555인

○ 급수량 산정

구 분	급수인구 (인)	단위급수량 (L/인, 일)	일최대급수량 (m <sup>3</sup> /일)	시간최대 급 수 량 (m <sup>3</sup> /일)	비 고
계			30,744	46,116	
상주인구	58,146	406	23,607	35,411	세입자 고려
상근인구	40,322	101	4,073	6,109	
이용인구	191,555	16	3,064	4,596	

○ 사 업 량 : D20m/m~D400m/m 33,330m(토지공사에서 시행)

- D75m/m 이하(급수관) : 9,210m
- D100m/m~D400m/m(배수관) : 24,120m

3. 부천상동택지개발사업지구 하수도 시설

○ 택지개발사업지구 내 하수시설물 현황

구 분	관 거				맨 홀		우수받이	기타
	계	우 수		오 수	우 수	오 수		
		사각형	원 형	원 형				
계	66,962	9,188	29,722	28,052	698	583	2,410	
1공구	16,751	3,072	6,462	7,217	161	152	585	유수지
2공구	15,692	1,847	6,995	6,851	160	132	527	
3공구	14,216	2,282	6,341	5,593	154	110	451	
4공구	20,303	1,988	9,924	8,391	223	847	847	펌프장

## ○ 규격별 우수관거 하수시설물 현황

구 분	계(m)	1공구	2공구	3공구	4공구	비 고
계	38,910	9,534	8,841	8,623	11,912	
사각형 (m)	1@1.5×1.5	1,365	722	136	1	507
	1@2.0×1.5	835	104	0	445	285
	1@2.0×2.0	219	219	0	0	0
	1@2.5×2.0	1,505	6	658	670	171
	1@3.0×2.0	398	398	0	0	0
	2@4.0×2.5	180	0	0	0	180
	2@2.0×1.5	224	0	0	224	0
	2@2.0×1.7	172	0	0	0	172
	2@2.0×2.0	657	0	0	657	0
	2@2.5×2.0	638	299	57	238	0
	2@3.0×2.0	168	0	166	2	0
	2@3.0×2.5	241	0	241	0	0
	2@3.0×3.0	919	808	111	0	0
	2@4.0×2.5	479	0	479	0	0
	2@4.0×2.8	366	0	0	0	366
	2@4.2×3.0	306	0	0	0	306
	3@3.5×3.0	304	304	0	0	0
4@4.5×3.0	213	213	0	0	0	
원 형 (m)	250	360	0	0	360	0
	300	43	43	0	0	0
	400	9	0	0	9	0
	450	12,764	1,898	2,292	2,051	6,523
	500	2,119	851	288	725	255
	600	3,046	523	805	913	805
	700	1,893	672	752	324	144
	800	2,867	896	890	498	583
	900	1,399	304	224	379	491
	1000	1,892	418	751	724	0
	1100	1,002	10	433	0	559
	1200	2,329	848	560	357	563

○ 규격별 우수관거 하수시설물 현황

구 분		계(m)	1공구	2공구	3공구	4공구	비 고
계		28,052	7,217	6,851	5,593	8,391	
규 격 (mm)	400	25,724	6,483	5,550	5,300	8,391	
	450	293	0	0	293	0	
	700	489	0	489	0	0	
	800	1,547	734	813	0	0	

4. 부천상동택지개발사업지구 도로명 및 도로명판 시설

○ 도로명 및 도로명판 설치

- 현재 지면에 의한 불합리한 주소체계를 선진국과 같이 도로명에 따라 건물번호를 부여하는 새로운 주소체제로 개선하여 주민생활에 불편함이 없도록 시설

○ 시설현황

- 도로명판 : 92개소 236개
  - 소로 및 골목길 : 66개소 132개
  - 교 차 점 : 52개소 104개
- 소요예산 : 75,000천원
- 설치주관 : 한국토지공사
  - ⇒ 자문 및 협조 : 부천시
  - ※ 근거 : 행정자치부 도로명판 건물번호 부여

○ 한국토지공사와 부천시 간 협의 설치

- 각종 건물 및 시설물 설치공정에 맞추어 도로명판이 설치될 수 있도록 협의
- 도로명판은 부천시 도로명 및 건물번호 부여 원칙과 도로표지 규칙에 의한 규격, 모형으로 설치될 수 있도록 협의

○ 효과 및 특징

- 문화도시 부천에 걸맞는 도시이미지 부각
- 새로운 주소체제로 주민불편사항 해소 및 새주소 정보제공으로 삶의 질 향상 도모

5. 부천상동택지개발사업지구 도로시설물

□ 현 황

- 특수 구조물
  - 고가차도설치
    - 위 치 : 중동대로~계남대로 교차지점
    - 시설제원 : 폭 17.7m, 길이 537m

- 지하차도설치
  - 위 치 : 개남대로(중동IC 하단)
  - 시설제원 : 폭 20.5m, 길이 640m
- 보도육교설치
  - 위 치 : 개남대로상 3개소 외 1
  - 시설제원 : 폭 3~5m, 길이 27~245m
- 일반도로 : 118개 노선 36,682m
- 보행자전용도로 : 77개 노선 4,732m
- 자전거도로 : 33개 노선 19,433m

□ 한국토지공사와 부천시 간 협의 설치

- 특수 구조물
  - 고가차도, 지하차도 : 난간 알루미늄, 교명주 화강석
  - 보도육교 : 장애인 및 자전거 통행이 가능토록 설치
- 일반도로
  - 보차도 및 도로경계석은 대로, 중로, 소로 구분없이 모두 화강석으로 시공
  - 볼라드 설치 : 화강석(Ø300×700mm)
  - 보도블록 포장 : 소형고압블록(인터록킹블록) 녹색포장. 상업지역에는 대리석 포장
  - 가로등 형식 : 도로변 보도부분 2중 가로등 설치
  - 가로등 재질 : 간선도로(테퍼폴, S/T등), 광장(주물등, S/T등)
    - ⇒ 공원산책로나 광장에는 미관을 고려 주물등 및 스테인리스등 설치
  - 모든 지하매설물(상하수도, 전기, 통신, 가스 등)택지 부지 안에까지 매설 완료(도로 이중굴착방지)
  - 학교주변 방음벽 설치 위치 대안점토(높이, 연장)
  - 지하차도(차량 제한높이) 차단막 설치
  - 장애인 이용시설 점자블록 설치
  - 기타 사항은 도로의 구조, 시설기준에 관한 규칙에 의거 설치
- 자전거도로 설치
  - 자전거도로의 설치 위치를 버스 및 택시정류장 부근은 보도중앙 주변에 다중이용시설이 존재할 때 차도쪽으로 변경
  - 교차로에서 도로횡단을 위하여 2m 이상(바람직한 것은 3m 이상) 자전거 횡단도 설치
  - 자전거도로포장은 적색투스콘으로 시공
  - 기타 사항은 자전거이용시설의 구조, 시설기준에 관한 규칙에 의거 시설

6. 부천상동택지개발사업지구 교통신호등 및 교통안전시설물

□ 현 황

- 신호기

- 도로교통에 관하여 문자, 기호 또는 등화로서 진행, 정지, 방향전환, 주의 등의 신호를 표시하기 위하여 사람이나 전기의 힘에 의하여 조작되는 장치 일체(신호기, 지주, 제어기 포함)

○ 교통안전 표지

- 본 표지(주의표지, 규제표지, 지시표지, 보조표지)

○ 노면 표지 : 규제표지, 지시표지

- 규제표지 : 도로의 교통안전, 소통 및 도로구조 보존과 관련한 각종 제한, 금지 등의 규제내용을 전달하는 표지

- 지시표지 : 도로의 교통안전, 소통 및 도로구조 보존과 관련한 도로의 통행방법, 통행구분 등의 지시내용을 전달하는 표지

□ 한국토지공사와 부천시 간 협의 설치

- 도로교통법 및 교통안전시설설치무편람(경찰청 제정)에 따라 설치

- 시설물 설치시 부천시, 부천남·중부경찰서와 협의

7. 부천상동택지개발사업지구 녹지 및 공원시설물

□ 공원부지 활용

- 상동택지개발지구 내에는 준치가 요구되는 자연지형은 없으며 인접 개발지역과 함께 계획·개발된 도시공간 구조형태를 보이고 있어 원활한 이용체계 수립의 전제로 공원녹지계획을 수립하고 면·선·점적 요소로 구분하고 이용자의 형태에 적합하도록 계획

□ 현 황

- 공 원 : 13개소 227,505㎡

- 근린공원 : 3개소 204,015㎡

- 어린이공원 : 10개소 23,490㎡

- 완충녹지 : 26개소 172,664㎡

- 가 로 수 : 1식

□ 한국토지공사와 부천시 간 협의 설치(공원조성)

- 공원조경수목은 전반적으로 중소경목으로 설계되어 있어 대경목으로 식재토록 변경요구

- 상록교목은 전 공원이 스트로브잣나무로 설계되어 일부 공원만 소나무가 보강되어 겨울의 공원 경관을 우려 3종 이상의 상록수 식재

- 물놀이 시설 및 소규모 분수시설을 전 공원에 설치

- 근린공원에만 설치토록 되어 있는 화장실을 어린이공원에도 시설

- 녹지지역은 충분한 성토와 암거설치로 수목의 불량성장이 없도록 조치

- 부천시 시목인 은행나무와 시화인 복숭아꽃 식재

- 부천시정 목표의 하나인 나무·꽃·물·빛의 테마공원 조성

□ 한국토지공사와 부천시 간 협의 설치(가로수식재)

- 녹음수 아래로 보행인의 통행 및 가로경관 조성과 도로 특색여부

- 식재간격 6m, 차도에서 0.65m 이격 식재

- 남북광로는 비즘나무, 동서광로는 느티나무
- 버스정류장에는 가로수를 내측에만 식재
- 광로와 대로는 가로수 전열 및 하단부에 가로화단을 조성하여 화목류 및 독일형 한지잔디 등의 식재

V. 부천상동택지개발사업지구 조성과 관련 계속 추진할 사항(특별위원회에서 부천시에 요구 사항)

1. 서울외곽순환고속도로 하부공간 활용

고속도로 하부공간 현황

- 도로 규모
  - 연장 3.27km                      • 폭원 38~63m
  - 고가교 높이 약 13m (아파트 5층 높이)
- 하부공간부지 면적 : 41,600평 (활용가능부지면적 약 37,000여평)
- 고속도로 개통일 : 98. 7. 28

고속도로 하부공간 이용계획

【 부천시 개발계획안 】

- 시민이 공유할 수 있는 공공시설의 공간으로 개발하여 외곽순환고속도로로 단절된 상동신도시 발전에 이음새 역할 기능
- 문화도시 부천의 이미지를 나타낼 수 있는 명소로 활용

【 도로공사 개발계획안 】

- 한국도로공사(경영사업처)에서는 판매(근생 및 전자전문상가)시설, 체육관련 전문상가, 옥외공연장 및 박물관, 가로공원, 체육공원, 문화센터 등 복합공간을 조성하여 경영수익사업으로 계획하고 있음
- 하부공간이용계획의 사용비율을 70(도공):30(부천시)으로 협의요구

부천시에서 안고 있는 문제점

- 시민을 위한 공간활용이 되어야 하나 토지의 사용권리를 가지고 있는 도로공사에서는 경영수익 차원의 물류시설 계획으로 협의 지남

지속적으로 추진되어야 할 사항(대책)

- 고속도로 부천시 구간의 건설사업비는 중동택지개발사업시 부천시, 주택공사, 토지공사가 건설사업비의 일부인 900억원을 부담한 사업인 만큼 부천시가 계획한 공간활용이 되어야 하며,
- 외곽순환고속도로는 부천시의 상동택지개발지역에 남북으로 관통하여 신도시가 양분되어 있는 실정으로서 하부공간의 물류시설 유치시에는 도시의 기능을 단절시킬 뿐만 아니라 상업지역 기능으로서 주변 주택지역의 주거환경에 악영향이 초래될 것으로서 부천시가 계획하고 있는 시민을 위한 공간활용이 되도록 부천시에서 도로공사와 적극적으로 협의해 나가야 함

2. 서울외곽순환고속도로 분담금 소송

고속도로사업비 분담 경위 및 납부내역

- 91. 8. 청와대 사회간접자본투자기획단의 개발이익금 사용계획회의에서 서울외곽순환고속도로 건설사업비의 일부를 부담토록 결정, 94. 1. 21. 도로공사와 3개기관(부천시, 주공, 토공)이 협약체결

○ 분담금 납부내역

(단위 : 억원)

구 분	계	94.	96.	97.	2002.	2003.
부 천 시	522	17	30	155		
납 부 액	202	17	30	155	200	120

그간의 부천시 추진사항

- 2000. 5. 4 : 분담금 청구소송 제기(도로공사 → 수원지방법원성남지원)
- 2000. 12. 20 : 법원 1심 판결(부천시 패소)
  - 원금 320억원 및 지연손해금 지급과 가집행
- 2001. 1. 8 : 서울고등법원 항소(서울고등법원 민사1부)
- 2001. 7. 25 : 고등법원 조정결정(안) 제시 (원고, 피고 측에서 수용함)
- 2001. 8. 25 : 법원의 조정결정 확정
- 2002. 10. 21 : 원금200억원 납부(이자 17.7억원)

조정결정사항

- 1) 원금 320억원 및 이에 대해 2001. 7. 4일부터 다 갚는 날까지 연 10% 비율에 의한 금원을 지급 하되 다음과 같이 분할 지급
  - 2001. 7. 4~2002. 6. 30 : 원금 100억원 및 320억원에 대한 10% 비율에 의한 금원 지급(원금 100억원, 지연손해금 32억원)
  - 2002. 7. 1~2002. 12. 31 : 원금 100억원 및 220억원에 대한 연 10% 비율에 의한 금원 지급(원금 100억원, 지연손해금 11억원)
  - 2003. 1. 1~2003. 6. 30 : 원금 120억원 및 120억원에 대한 연 10% 비율에 의한 금원 지급(원금 120억원, 지연손해금 6억원)
- 2) 원금 납부지연시 지체일로부터 다 갚는 날까지 연 25% 지연손해금 지급
- 3) 소송 총 비용 및 조정비용은 각자의 부담으로 한다.

지속적으로 추진되어야 할 사항(대책)

- 조정결정에 따른 2003년 납부액 원금 120억원과 이자발생분 12억원을 조기납부(2002. 추경확보 등)하여 시 재정손실이 최소화되도록 조치

3. 서울외곽순환고속도로 교통소음 저감대책

현 황

- 부천구간(서운~장수) 개통일자 : 98. 7. 28
- 상동지구 구간 : 3.27km. 도로폭 38~63M. 고가높이 약 13M(아파트 5층)
- 방음벽 설치구간 : 2.37km(미설치구간 0.9km)
  - 설치높이 : 4m(기초 0.8m, 투명판 1m, 흡음판 2.2m)
- 아파트 이격거리 : 46m(하부도로 10m, 녹지대 30m, 건축선 이격 6m)

□ 소음도 측정결과

구 분	주 간(dB)	야 간(dB)	환경기준(dB)		비 고
			주 간	야 간	
동양고속APT	61.6~75.7	63.0~75.5	68	58	
금 호APT	64.3~74.9	60.9~72.5			
풍 립APT	60.4~73.9	60.5~75.1			

※ 1층의 주간소음을 제외한 전 지점에서 환경기준을 초과(용역기간 중 측정)

□ 용역결과

구 분	대 안 1	대 안 2
처리방안	기존방음벽 추가설치 (H=0.5~1.0m)	기존방음벽 + 소음간섭장치설치 (공동주택부분)
저감효과	0.6~0.9dB(A)	2.0dB(A)
70km/hr로 주행속도 제한시 저감효과	1.5dB(A)	1.5dB(A)
선 정 안		○

- 대안 2를 한국도로공사와 토지공사가 사업비 관계 등을 협의하여 우선 빠른 시일 내 시공토록 추진하고,
- 별도로 터널형 방음벽 설치 및 소음저감 효과가 있는 에코팰트포장 설치 등 다각적 소음저감 대책 검토추진

□ 그간의 부천시 추진사항

- 1994. 11. 30 : 고속도로 실시계획인가(부천시고시 제94-44호)
  - 부천시 전구간에 대하여 방음벽설치 인가조건사항에 부여
- 1998~2001년 : 방음벽 설치 8회 요청(부천시 → 도로공사)
  - 미설치 구간의 조속 설치 및 기설치된 방음벽의 높이 상향과 상단부의 벤딩형 시설 요청
- 2001. 9. 26 : 소음저감방안 관계기관 회의(부천시, 도공, 토공, 아파트시행자)
  - 소음저감방안에 대한 관계기관 협약체결하여 환경전문기관에 용역수립 후 그 결과에 따라 조치

○ 2002. 1. 4 : 서울외곽순환고속도로 교통소음저감대책에 따른 협약서 체결

• 협약대상자 : 부천시, 도로공사, 토지공사

○ 2002. 1~4월 : 교통소음저감대책 용역시행(한국토지공사)

○ 2002. 6~10월 : 용역시행결과에 따른 시설사업

□ 부천시에서 안고 있는 문제점

○ 아파트 입주민의 외곽순환고속도로 소음으로 인한 민원 발생증가

○ 2002. 1~4월까지 시행한 용역결과 환경기준치 이하로 소음저감 방안이 없음

• 속도제한(70km)은 경찰청 반대로 실현 불가능(환경위생과 의견)

• 소음을 현저히 줄일 수 있는 터널형 방음벽설치는 도로구조상 하중을 견딜 수 없어 불가

○ 소음저감시설(방음벽 높이조정, 간섭장치, 속도규제 감시카메라)설치비용 분담조건 등 조정 지남

• 도로공사 의견 : 94년도 도시계획시설(고속국도)실시계획인가 조건에 따라 미시공된 구간의 방음벽은 설치할 계획이나 방음벽 높이조정, 간섭장치, 속도규제 감시카메라 설치 등은 토지공사에서 시행

• 토지공사 의견 : 미시공된 구간은 당연히 도로공사에서 시공하고 방음벽의 높이조정, 간섭장치, 속도규제 감시카메라 설치 등의 비용은 50 : 50으로 도로공사와 토지공사가 공동부담

□ 지속적으로 추진되어야 할 사항(대책)

○ 용역결과(대안 2)에 따라 제시된 사항(방음벽 추가설치 및 높이 조정, 소음간섭장치 등)을 우선 설치

○ 환경기준치 이하로의 소음저감대책은 한국도로공사, 토지공사 등과 계속 협의하여 포장방법개선 및 기타 선진사례 등을 수집 시행

4. 삼동 자동차정류장 및 상업용지(부대) 현황

□ 개 요

구 분	자동차 정류장	상업용지(부대용지)
위 치	원미구 상동 539-1번지	원미구 상동 540번지
면 적	34,539m <sup>2</sup> (10,448평)	37,585m <sup>2</sup> (11,369평)
매 입 자	부천여객터미널(주) 김태진	(주)삼성테스코 이승환 외 1인
매 입 일	2001. 9. 12 계약	2000. 9. 1 계약
개발추진 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2001. 9. 12 재계약 이후 타 지역의 터미널 등과 사업성 비교 및 백화점, 호텔 등을 유치검토, 용역시행 중 1월 15일 이후 용역이 중단된 상태임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지상 3층(연면적 17,020평)의 판매시설 설치 계획 확정</li> <li>• 2002. 1. 8 교통영향평가 협의 요청서를 경기도지사에 제출(부천시)</li> <li>• 2002. 3. 28 건축허가</li> </ul>

□ 그간의 부천시 추진사항

- 2000. 4. 27 부천여객터미널 외주유치관련 추진사항 송부
  - 규 모 : 21,870평(터미널 10,440평, 부대사업 11,430평)
  - 사업기간 : 2000~2002년
  - 주요시설 : 여객터미널 및 부대사업(사업시설, 호텔, 벤처오피스)
  - 투자규모 : 약 5억불(터미널 2억불, 부대사업 3억불)
- 2000. 5. 24 자동차정류장 부지와 연결 상업용지가 아파트 입주예정시기(2002년 상반기)에 맞추어 개설되어야 할 시설로써 토지매각의 시급함을 부천시에 협의 요청
- 2000. 6. 5 경기도 외자유치1과에서 부천상동지구 내 자동차정류장 부지 및 연결 상업용지 매입에 대한 의견 통보
  - 외국인 투자법인인 부천여객종합터미널(주)가 터미널 부지(34,539㎡)와 연결 상업용지(37,585㎡)를 확보하는 것이 좋을 것으로 판단
- 2000. 6. 14 부천상동지구 내 자동차정류장 부지 및 부대사업 부지는 한국토지공사의 매각기준에 따라 외국인 투자법인을 포함한 민간사업자에 매각하는 것이 바람직하다고 통보
- 2000. 6. 17 토지공사에서 자동차정류장 용지와 상업용지 매각 공고(서울경제신문)
  - 상동 540-1 (상업용지) 37,585㎡ 51,716,960천원
  - 상동 539-1 (정류장) 34,539㎡ 23,935,530천원
  - 1순위 : 자동차정류장 부지와 상업용지 일괄 매입
  - 2순위 : 각각
- 2000. 6. 26 부천여객종합터미널(주) 입찰등록
  - 입찰보증금 : 39억원 납부
  - 계약금액 : 757억원
  - 1차 연기 : 2000. 7. 15일까지
  - 2차 연기 : 2000. 7. 31일까지
- 2000. 6. 27 부천여객종합터미널(주)와 일본 탄세이사의 3개 회사 간에 3억불 투자이행각서(MOU)체결됨
- 2000. 8. 1 토지매각 입찰등록 자동무효
- 2000. 8. 25 자동차정류장 부지 재입찰 공고
- 2000. 9. 1 일반상업용지만 삼성테크에서 계약
  - 계약금액 : 517억원(5년 분할, 현재 2회 납부)
- 2000. 9. 12 부천여객터미널(주)에서 자동차정류장 부지 재계약
  - 계약금액 : 205억원
- 2002. 1. 15 부천종합터미널(주)의 터미널종합계획 용역중단

□ 삼성테크 관련 사항

- 2001. 4. 3 교통영향평가서 심의신청서 제출(삼성테크코)
- 2001. 4. 9 관련부서 의견 제출
  - 중부경찰서 : 문제없음
  - 민원허가과 : 건축물의 용도, 규모 등 세부계획이 미반영되었음
- 2001. 4. 12 교통영향평가 심의 신청 반려
  - 부천여객종합터미널과 병행 개발
  - 부대시설(호텔, 백화점, 오피스텔, 벤처타운 등) 건립이 조속히 실현되어야 함
  - 부천상동지구단위계획이 먼저 확정되어야 함
- 2001. 5. 4 심의 신청 반려에 대한 의견(삼성테크코)
  - 판매시설의 신축이 단독으로 가능하다는 사실을 확인하고 배수
  - 병행개발은 회사의 사업목적과 다르므로 반대
- 2001. 5. 14 심의 신청 반려에 대한 의견 회신
  - 4. 12일 통보사항으로 같음한다고 회신
- 2001. 11. 23 관련부서 대책회의(건설교통국장 주재)
  - 목 적 : 자동차정류장 부지와 상업용지(부대용지)의 개발에 대한 혼선을 방지하고 법규 및 지침 등의 검토와 대응책 마련
  - 참 석 : 건축과장, 교통행정과장, 도시개발사업소장, 교통기획팀장, 주차시설팀장, 상동사업단장 및 개발 부장
  - 대응책
    - 1) 분리매각은 택지개발 기본계획에 부대시설용지가 상업용지로 되어 있어 별도 개발에 법적 문제가 없으나 자동차정류장의 개발시 사업성이 제기됨
    - 2) 상업용지(부대용지)에 대하여는 지구단위계획과 일반법 적용여부를 경기도에 질의하여 인·허가 사항 진행
    - 3) 자동차정류장 부지 개발은 상업용지 개발방향에 따라 좌우되므로 장기적인 검토 요망
- 2001. 11. 28 홈플러스 부천상동점 신축에 따른 교통영향평가 심의 의뢰 신청
- 2001. 11. 30 각 부서에 교통영향평가 보고서 검토 요청
- 2001. 12. 1 상동택지 지구단위계획(상업용지)에 관하여 경기도에 질의
- 2001. 12. 8 대책회의 결과보고(최종결재 12. 24)
- 2001. 12. 21 경기도 질의 회신
  - 용도·최고층수·최저층수 등 명시되지 않은 경우에는 상세계획지침에 따라 도시계획법령 및 도시계획조례 등 관계 규정을 따르도록 하는 것이 바람직할 것으로 판단되며, 도시계획의 입안권자인 귀 시에서 적의 판단 처리
- 2002. 1. 8 홈플러스 부천상동점 신축에 따른 교통영향평가를 경기도지사에게 협의 요청
- 부천시에서 안고 있는 문제점
  - 지구단위계획(구 상세계획)지침상 사업자<부천종합터미널(주)>가 계획시설(백화점, 호텔 등 복합

시설) 유치 불가로 사업추진 지난 예상

• 지구단위계획(용도에 관한 사항)

- 여객정류장 및 관련시설에 한하여 허용

- 식당·매점 등 편의시설을 설치할 경우 그 면적은 주건물의 대합실 면적을 초과할 수 없다.

○ 부천여객터미널(주)의 자동차정류장 및 상업용지 매입 예치금(39억원)의 토지공사 귀속조치로 사실상 의사유치 지난

□ 지속적으로 추진해야 할 사항(대책)

○ 상동지구 지구단위계획 및 2001. 3 최종 부천시 중기 교통종합계획에 따라 터미널 설치

VI. 부천상동택지개발사업지구계획 변경사항(특별위원회, 부천시에서 토지공사에 요구사항)

1. 개발계획 변경사항

구 분	요구사항(특위·부천시)	토지공사 반영내용
개발계획승인	보육시설 2개소(500m/개소) 추가확보 검토	1호 어린이공원 인접지역에 보육시설 1개소 추가 설치
	교통혼잡 예상되는 주유소 및 자동차 관련시설의 위치조정 검토	자동차관련시설을 통합하고 주유소와 종교용지의 위치조정
	체육시설(운동장)과 학교 용지 사이에 보행자전용도로 설치 검토	보행자전용도로(6m)설치
교통영향평가	노외주차장 13개소 설치 - 상업·업무지역 4개소, 1,235대 포함	노외주차장 13개소 설치(1개소 추가설치) - 상업·업무지역 당초 7개소를 4개소로 통합
	동서측 보행자도로 연계성을 재고토록 폭 6~10m의 보행자도로를 상세계획에 포함	상세계획에서 동서측 연계성을 재고하기 위해 보행통로(6m)를 설치토록 상세 계획에 반영
	우회전 포켓(82개소), 택시정차대, 자전거전용도로 등의 설치	교통영향평가 내용에 따라 반영
	종합의료시설의 위치변경 및 진출입 동선체계 수립	종합의료시설과 92호 근린공원의 위치 변경

환경영향평가	중동대로(광 2-4호선) 공동주택변 완충 녹지 폭원 20m 확보	중동대로 공동주택변 완충녹지 15m → 20m로 확폭
재해영향평가	유수지 규모 확장	사업지구 및 주변지역 수운 분석을 통하여 적정규모 확장
민원	종교용지 200~300평 규모로 축소	종교용지 규모 축소(약 200~300평) 위치조정 및 1개소 추가 설치
기타	지구 내 기존하천(동수천) 처리방안 검토	현 제방선을 경계로 하천으로 개발계획 수립
	지구 서측 경계부분을 통과하는 인천 남북간도로계획 검토	인천 삼산1지구 도로계획과 연계하여 도로선형계획 수립
	보행자전용도로의 도로모퉀이변(가각) 미설치	도시계획시설기준에관한규칙에 의거 도로모퉀이변 설치

2. 공동주택지 변경 주요내용

구분	주요 변경 내용					비고
공동주택건설 용지주택규모 별 배분비율 조정	주택규모별 배분비율 조정					3A, B, 5B/L 을 규모 조 정함
	단위 : %, m <sup>2</sup>					
	구분	계	60m <sup>2</sup> 이하	60~80m <sup>2</sup>	85m <sup>2</sup> 초과	
	당초	100.00 (832,913)	30.05 (250,261)	39.98 (332,987)	29.97 (249,665)	
	변경	100.00 (833,096)	21.25 (177,001)	48.78 (406,398)	29.97 (249,697)	
증감	증 183	감 73,260 (감8.8%)	증 73,411 (증 8.8%)	증 32		
주상복합용지 용도 변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주상복합용지를 공동주택 용지로 변경</li> <li>- 21A, 21B(60-85m<sup>2</sup>), 22A, 22B(60m<sup>2</sup> 이하)B/L은 평형 변경없이 공동주택용지로 변경 용적률은 140% → 210%로 변경</li> <li>- 아파트 건축이 가능토록 21A, 21B → 21B/L으로 22A, 22B → 22B/L으로 각각 합필</li> </ul>					

공동주택용지 블록별 면적 조정	면 적 조 정				당초 개발계획 승인된 블록 면적으로 조정
	B/L명	당 초	변 경	비 고	
	13A	26.832㎡	25.086㎡	감 1,746㎡	
	13B	30.793㎡	32.539㎡	증 1,746	
블록합필	블 록 합 필				보행자 전용 도로 폐지 및 완충녹지 확 폭(B=20 → 28m) 후 가감 속 차선폭에 의해 발생한 면적포함
	B/L명	당 초	변 경	비 고	
	2B	22.157㎡	2B로 합필 (42.559㎡)	증 20㎡	
	2C	20.382㎡			

3. 토지이용계획 변경 주요내용

구 분	주 요 변 경 내 용	비 고
부천시 의견반영	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종교시설 변경(3호, 4호)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-- 면적변경 없이 위치변경</li> </ul> </li> <li>-- 종교용지(종3호, 종4호)는 공동주택(5블록) 및 학교(중 97호)와 인접하여 공동주택 입주완료 사생활침해 및 교육환경 저해 등의 만원유발 소지가 있어 공동주택 및 학교로부터 8m 이동 변경(대로 3-22호선에 접하여 내부로 8m 이동)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행자전용도로 5개노선 폐지(감 10,156㎡)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-- 「시민의강」 조성을 위한 중동대로변 녹지 확폭을 위해 보행자전용도로 폐지 후 동일 폭원으로 완충녹지 확폭</li> <li>-- 폐지된 보행자전용로는 상세계획에 의거 공공보행통로(B=6m)로 확보</li> <li>-- 폐지노선 : 소 1-179호선, 소 2-706호선, 소 2-708호선, 소 2-710호선, 소 2-714호선</li> <li>-- 완충녹지 12개소 변경 및 1개소 폐지(증 8,313㎡)</li> </ul> </li> </ul>	

	구 분	내 용	
토지이용 계획 주요변경 내용	변 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「시민의강」조성을 위한 보행자 전용도로 폐지에 따라 변경(6개소) - 23, 24, 25, 31, 33, 29호 - 41호 녹지 폐지에 따른 번호조정(6개소)</li> </ul>	
	폐 지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10호 종교용지 폐지에 따른 합리적 토지이용을 위해 자동차관련시설로 변경 - 폐지 : 41호 녹지(합 1,383㎡)</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원 1개소 및 어린이공원 3개소 변경 - 근린공원(90호) : 종교시설 3호, 4호 위치변경으로 면적변경 없이 형태변경 - 어린이공원 : 시민의강 조성에 따른 녹지축 변경으로 위치 및 면적변경(94, 98, 99호) - 학교변경(97호 중학교 1개교) - 보행자전용도로 폐지에 따른 면적변경없이 위치 이동 - 10호 종교시설 폐지(합 1,073㎡) - 상동지구 내 종교시설부지 계획과 관련한 민원 반영</li> <li>• 자동차관련시설 변경(증 2,456㎡) - 폐지되는 10호 종교시설, 41호 완충녹지를 변경</li> </ul>	
상세계획 변경		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발계획 및 실시계획변경에 따른 변경</li> </ul>	

4. 지구단위 계획(상세계획) 변경 주요내용

구 분	주 요 변 경 내 용	변 경 사 유
공동주택 건설용지 (연립주택) 블럭합필	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 블럭합필(3개B/L → 1개B/L) - 20AB/L(10,500㎡), 20BB/L, 20CB/L(10,500㎡), 3개 필지 → 20B/L(31,294㎡) 1개 필지(※ 규모, 용도, 건폐율, 용적률 등 기타 조건사항 변경 없음)</li> </ul>	<p>동일 건설업체로서 지정용도(연립주택)가 동일하고 인접 소규모 단일블록의 합필로 효율적인 토지사용이 가능케 되어 통합된 외부공간의 조성 등 단지의 일체감을 제공으로 쾌적한 주거환경 가능</p>

<p>유치원용지 지침 변경</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 유치원용지 내 허용시설 범위 변경</li><li>- 용도에 관한 사항</li></ul> <p>유치원을 설치한 경우 유치원 용지 내 허용시설은 건축 연면적 1/2 이상은 유치원용, 나머지 면적에는 영유아보육법에 의한 보육시설, 미성년자 대상 학원(교습과정이 중·고등학교의 교육과정에 속하는 교과를 편성된 학원은 제외. 단, 예·체능계 및 실업계 고등학교의 전문교과는 가능), 생활편의시설(문구점, 서점, 운동기구점, 사진관에 한함), 의료시설, 주민운동시설 설치를 허용한다.</p>	<p>택지개발촉진법 시행령 제7조제4항제2호(99. 6. 11 개정)에 근거</p>
------------------------	--	--

Ⅶ. 참고사항

□ 사진으로 본 특위활동

♣ 조사특위 위원 소개 ♣

위원장



전덕생 의원

간사



김영남 의원

위원



김부회 의원



류중혁 의원



오명근 의원



조성국 의원



한기천 의원



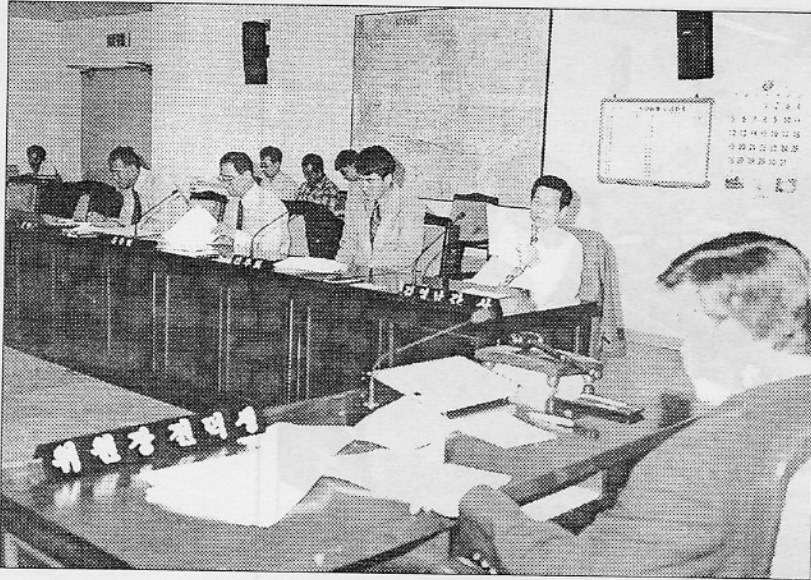
한병환 의원



황원희 의원

□ 활동장면

현황보고 청취 및 질의·답변



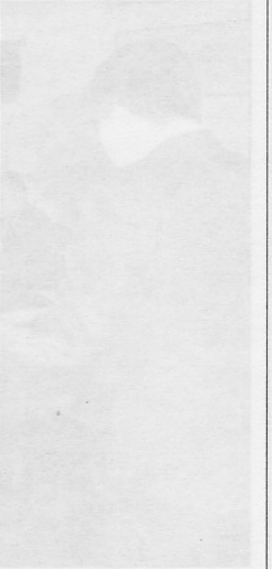
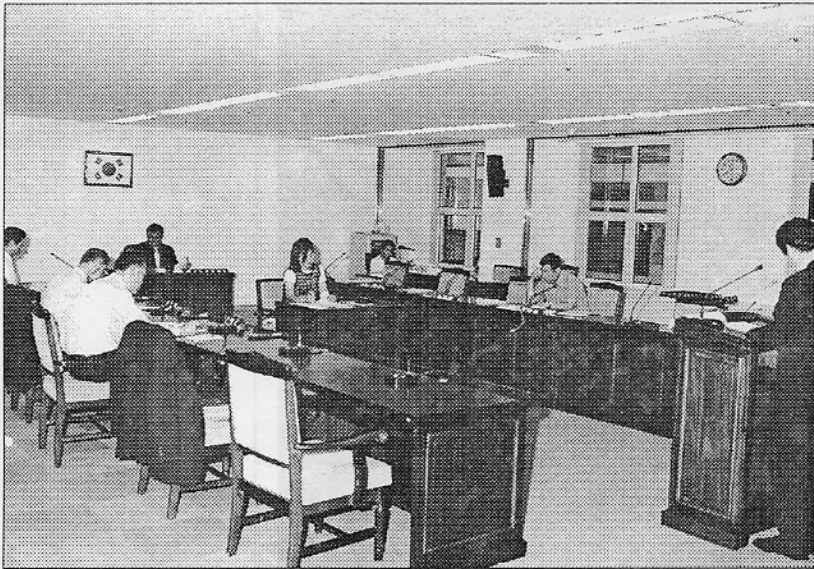
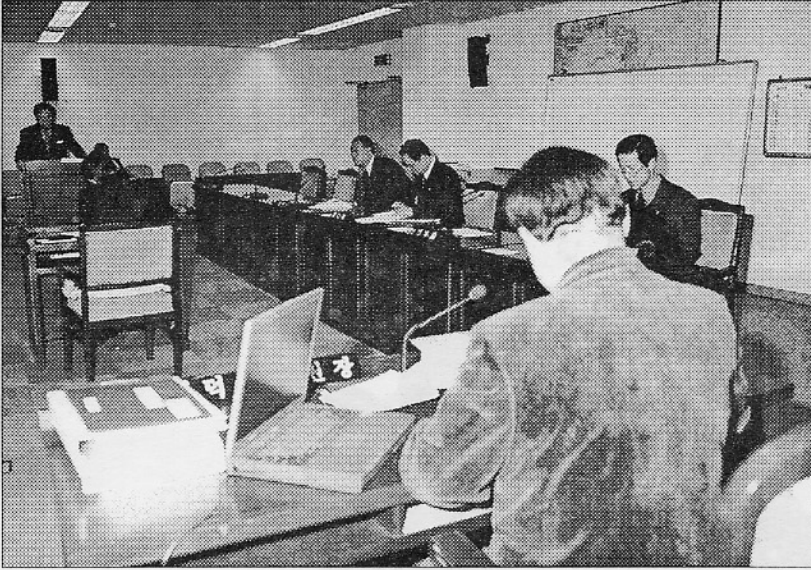
○기 간 : 2001. 10. 31  
 ~2002. 1. 25(7회)  
 ○장 소 : 특별위원회 회의실  
 상동사업단 회의실  
 ○참 석 : 조사특위 위원  
 해당부서 국·소·과장  
 ○내 용 : 현황보고 청취 및 질의  
 답변



☞ 해당 과·소 현황보고

### 현황보고 청취 및 질의·답변

○ 해당 과·소 현황보고



### 현황보고 청취 및 질의·답변



상동사업단 현황보고



### 상동지구택지개발사업 현장조사



- 기 간 : 2000. 11. 30  
~2002. 1. 25
- 장 소 : 상동지구택지개발사업  
내
- 참 석 : 조사특위 위원  
해당부서 국·소·과장
- 내 용 :
  - 시민의강 조성 부지 확인
  - 녹지 및 공원부지 확인
  - 서해아파트 지역 쓰레기 발생 처리 현장조사 등



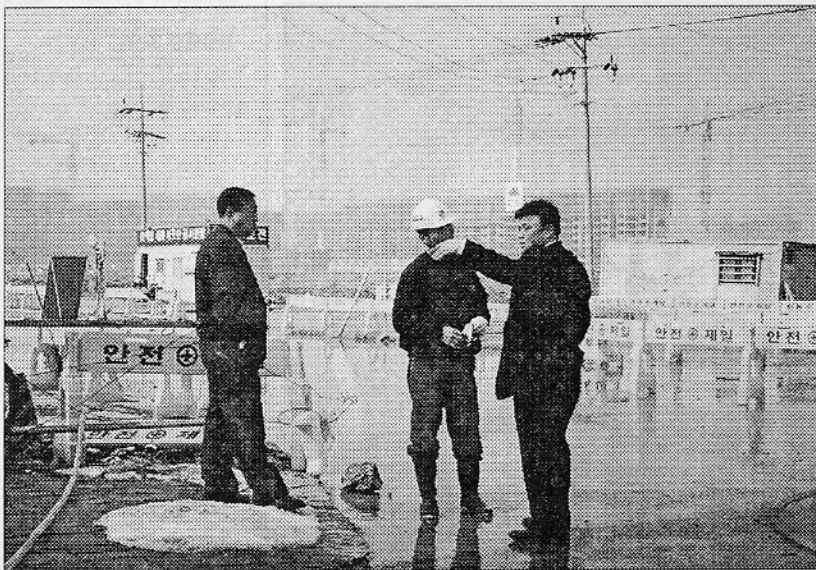
☞ 쓰레기발생처리현장조사

### 상동지구택지개발사업 현장조사

상·하수도 시설 조사



공구류 세륜장 운영실태 조사



### 상동지구택지개발사업 현장조사

☞ 토로변 토사 유출 실태 조사



☞ SBS드라마(야인시대) 세트장  
건설현장 조사

