

부천시도시계획조례안의용적률축소에따른청원

1. 심사경과

가. 청원인 성 명 : 이용우 외 462명

주 소 : 부천시 원미구 중동 주공아파트 104호

나. 소개의원 : 조성국 의원

다. 접수일자 : 2000. 10. 12

라. 회부일자 : 2000. 10. 12

마. 상정 및 의결일자

○ 제81회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회(2000. 10. 16) 상정 및 의결

2. 청원요지

○ 부천시도시계획조례안의 지구지정에 따른 용적률 축소부분에 대해 부천지역 실정을 감안하여 부천 시도시계획조례안을 유보하여 줄 것을 요구하는 청원임

3. 취지설명요지(취지설명 : 조성국 의원)

○ 도시계획상 용적률 축소는 임시방편적인 미봉책으로 단편적인 지구지정의 용적률을 하향조정하여 도시발전 정책기조를 지양하고 거시적인 안목에서 큰틀의 도시 균형발전계획을 지속적으로 추진 하여야 하며,

○ 용적률을 서울시나 용인시 지역 실정에 그대로 부합하지 말고 분명한 목적 의식을 갖고 용적률 문제를 부천지역 실정에 따라 시민편의적 차원에서 접근하여야 함

○ “부천시도시계획조례안” 제7조에 의거 시장이 주민 여론 수렴차원에서 공청회를 개최해야 함에도 불구하고 여론을 집약하려는 중대한 행정절차를 이행하지 않은 오류를 범했음

○ 부천지역은 서울지역에 비해 분양성이 현격하게 떨어져(공사비는 서울지역과 동일) 용적률 조차 하향조정할 경우 사업성이 결여되어 경제적 손실로 엄청난 타격을 초래함

○ 예상용적률을 제1종 지역은 200%로, 제2종 지역은 250%로, 제3종 지역은 350%로 조정하여 줄 것을 요하는 청원

4. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>○ 청원인들이 요하는 내용이 타당하다고 보는데?</p> <p>○ 상위법 범위 내에서 조례를 제정하는 것이</p>	<p>○ 도시계획조례가 제정되어도 2003년 6월까지의 기존의 건축조례를 적용하므로 중동 주공아파트는 용적률에 영향을 미치지 않을 것임</p> <p>○ 네</p>

<p>며, 용적률에 대하여는 2003년까지는 기존 건축조례를 적용토록 하는 것인가?</p> <p>○ 중동아파트 재건축 세대 및 최고 몇 층까지 계획하고 있는가?</p>	<p>○ 세대수는 1,428세대이며 19동에 지하 2층에 지상 최고 25층임</p>
---	--

5. 심사결과

- 부천시의회청원심사규칙 제11조제2항제1조의 규정에 의하여 본회의에 부의하기로 의결
- ※ 부천시도시계획조례안의용적률축소에따른청원 의견서 1부

의 건 서

의안번호	제391호
------	-------

부천시의회

건 명	부천시도시계획조례안의용적률축소에따른청원		
청 원 인	주 소	부천시 원미구 중동 주공아파트 32동 104호	
	성 명	이 용 우	
소개의원	조 성 국 의원		
소개연월일	2000. 10. 12	처리연월일	제81회 부천시의회(임시회) 제3차 본회의(2000. 10 20)

부천시도시계획조례안의용적률축소에따른청원에 대한 의견

부천지역은 서울과 인접한 수도권역의 핵심 중추지역인데 반해 타지역에 비하여 도시기반 시설이 열악하여 도시의 균형발전이 취약하므로써 수도권의 최대 일류도시로 거듭나기 위해서는 총체적인 도시기반시설 확충 차원의 마스터플랜을 수립하여야 하며 따라서 단편적인 지구 지정의 용적률 하향조정을 통한 도시발전 정책기조를 지양하고 거시적인 차원에서 큰틀의 도시 균형발전계획을 지속적으로 추진하여야 하며 용인지역을 비롯한 난개발의 문제점이 속출되어 사회여론이 일방적으로 용적률 하향 조정 기류가 형성되어 있으나 부천시는 서울이나 용인지역 실정에 그대로 부합하지 말고 부천시 지역실정에 맞게 시민편의적 차원에서 전면 재검토를 하여야 한다는 의견임

2000년 10월 20일

부천시의회 의장

청원취지

- 부천시 발전과 성장을 위해서 각고의 노력을 경주하고 계시는 시의장님께 진심으로 감사드립니다.
- 부천시가 입안하여 이번 상임위원회에 상정할 예정인 「부천시도시계획조례안」 제25조의 지구지정에 따른 용적률 축소에 대하여 당 조합측의 반대의견서를 다음과 같이 제시하오니 타지역 자치단체와 다른 현재의 부천지역 실정을 감안하여 상임위 상정을 유보시켜 주실 것을 청원합니다.

용적률 축소를 반대하는 이유

가. 도시계획상 용적률 축소는 임시방편적인 미봉책임

- 부천지역은 서울과 근접한 수도권의 핵심 중추지역인데 반해 타지역에 비하여 도시기반시설이 열악하여 도시의 균형발전이 취약함
- 주지하다시피 부천지역이 수도권의 최대 일류도시로 등극하기 위해서는 현재와 같이 베드타운화 되어 있는 「근로자 합숙소」에서 탈피하여 균형적인 도시 발전을 지향하기 위해서 총체적인 도시기반시설확충차원의 마스터플랜을 수립해야 함
- 따라서 단편적인 지구지정의 용적률 하향조정을 통한 도시발전정책기조를 지양하고 거시적 안목차원에서 큰틀의 도시 균형발전계획을 지속적으로 추진해야 함

나. 용적률 하향조정은 지역 실정을 감안해야 함

- 일반주거지역 용적률을 종별에 따라 조례안을 개정하려고 하는 부천시의 취지는 서울시의 사례에 따라 사회적 분위기에 일방적으로 편승하려는 의도임
- 서울시가 환경단체 및 언론의 집요한 밀어붙이기식의 여론에 따라 용적률을 하향조정한 전례는 이미 주지의 사실임
- 또한 용인지역을 비롯한 난개발의 문제점이 속출되어 사회여론이 일반적으로 용적률 하향 조정 기류가 형성되어 있는 현실에 부천시가 그대로 답습하는 행정난맥상을 표출한 것임
- 따라서 부천시는 서울시 및 용인지역 실정에 그대로 부합하지 말고 분명한 목적의식을 갖고 용적률 문제를 지역실정에 맞게 시민편의적 차원에서 접근해야 할 것임

다. 여론수렴 과정을 생략함

- 더군다나 간과할 수 없는 사실은 「부천시도시계획조례(안)」 제7조에 의하여 시장이 주민여론수렴차원에서 공청회를 개최해야 함에도 불구하고 여론을 집약하려는 중대한 행정절차의 오류를 범하고 있음
- 부천시의 이와 같은 행정작태는 21세기의 새로운 행정패러다임을 추구하는 열린행정시대에 분명 역행하는 처사임

조합측의 요구의견

가. 서울시와 부천시지역간의 현격한 분양성 차이의 문제점

- 서울지역은 용적률이 축소되어도 재건축시 땅값 및 아파트 분양성이 높기 때문에 사업성 차원에서 경제적 손실이 없음
- 그러나 부천시지역은 서울지역에 비해 분양성이 현격하게 떨어져(공사비는 서울지역과 동일) 용적률 조차 하향조정될 경우 사업성이 결여되어 경제적 손실에 엄청난 타격이 초래됨
- 이런 실정을 감안할 때 서울지역과 비교하여 부천시지역의 용적률 축소는 전면 재검토되어야 함

나. 예상용적률

- 당 조합측의 예상용적률은 제1종 200%, 제2종 250%, 제3종 350%로 조정하여 주시기 바람
- 부천시지역은 서울지역과 달리 서민층으로 밀집되어 있기 때문에 부천시민의 경제적, 심적부담을 줄이기 위해서 위와 같이 용적률이 조정되어야 할 것임

결 론

21세기의 새로운 지방자치시대 개막은 낡은 사고와 구습에 젖어있는 과거의 틀인 「아날로그 행정」을 과감히 벗어나 새롭고 투명한 열린사고의 「디지털 행정」을 활짝 열어가는 첨단시대입니다.

그런데도 불구하고 부천시 행정은 「발상을 바꾸면 시민이 즐겁다」라는 구호적 행정의 틀에서 벗어나지 못하고 나약하고 힘없는 서민층의 재산에 엄청난 불이익을 초래하는 용적률 축소 등 재건축 자체를 규제하려는 행정폭거를 자행하고 있습니다.

재건축 자체가 새로운 아파트를 건립하여 조그마한 재산증식을 통한 쾌적하고 안락한 주거환경을 조성하려는 것 아닙니까?

「생산적 복지 향상」을 표방하고 출범한 「국민의 정부」시대에 자기 땅에 훌륭한 아파트를 지어 쾌적한 환경 속에서 자녀들을 키우고 교육하려는 서민들의 소박한 꿈을 짓밟는 부천시의 왜곡된 행정을 의장님께서 분명히 바로잡아 이번 도시계획조례안 상정을 상임위에서 충분한 시간을 갖고 시민여론수렴을 거쳐 체계적이고 효율적인 조례안이 될 수 있도록 청원합니다.

2000년 10월 10일

청 원 인 이 용 우(재건축 조합장) 외 6명
 주 소 부천시 원미구 중동 주공아파트 32동 104호
 전화번호 032-656-5267