

# 부천도시관리계획(학교:대학) 결정에 대한 의견안

## 심사보고

### 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 11월 13일 부천시장

나. 회부일자 : 2009년 11월 13일

다. 상정 및 의결일자

- 제157회 부천시의회 정례회 제9차 건설교통위원회(2009. 12. 18)  
상정 및 의결

### 2. 제안설명

(제안 설명자 : 도시계획과장 이귀웅)

#### □ 제안이유

- 소사구 계수동 산105-10번지 일원(일명 할미산)은 소사택지개발 사업과 범박임대주택단지, 계수·범박재개발구역 및 보금자리주택사업 등으로 향후 소사구의 중심지로 성장이 기대되는 지역이며, 금회 부천대학으로부터 교지확보를 통한 교육환경개선을 위해 학교(대학)결정 요청되어 입안하는 사안으로,
- 대학의 경쟁력 강화와 더불어 도시기반시설 확충을 통한 소사구 계수동 일원의 지역사회 발전을 위해 도시계획시설(학교:대학) 결정을 추진하고자 함.

□ 주요내용

- 소사구 계수동 산105-10번지 일원 총 172,924㎡를 도시계획시설 학교(대학)로 결정하고, 교사 및 연수원, 운동장 부지는 약 43,394㎡(25.1%), 공원 및 녹지는 약 118,318㎡(68.4%), 도로 및 주차장은 약 11,212㎡(6.5%)로 조성할 계획임.

□ 관련근거

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법』 제28조제5항 및 같은 법 시행령 제22조제7항제3호

□ 부천시 도시관리계획 결정(안)

- 도시계획시설(학교) 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경 (증)	변경후		
신설	147	학교	대 학	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	172,924	172,924	-	-

- 도시계획시설(학교) 조성계획 결정조서

구분	도면표시번호	세부 시설명	위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고
				기정	변경 (증)	변경후				
계	-	-	-	-	172,924	172,924	100.0	-	-	-
신설	①	운 동 장	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	11,854	11,854	6.9	-	-	-
신설	②	실 습 장	부천시 소사구 계수동 산105-9번지 일원	-	6,107	6,107	3.5	-	-	-
신설	③	연 수 원	부천시 소사구 계수동 산106-1번지 일원	-	12,646	12,646	7.3	20	60	-
신설	④	교사부지	부천시 소사구 계수동 산105-12번지 일원	-	12,787	12,787	7.4	20	80	-
신설	⑤	도 로	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	8,676	8,676	5.0	-	-	-
신설	⑥	산 책 로	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	2,703	2,703	1.6	-	-	-
신설	⑦	공 원	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	10,376	10,376	6.0	-	-	-
신설	⑧	녹 지	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	105,239	105,239	60.8	-	-	-
신설	⑨	주 차 장	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	2,536	2,536	1.5	-	-	-

## □ 참고사항

### ○ 지목별 토지편입현황

구 분	계	전	답	임	잡	수
필 지 수	34	21	1	10	1	1
면 적 (㎡)	172,924	11,246	67	159,685	912	1,014
구성비 (%)	100.0	6.5	0.0	92.4	0.5	0.6

### ○ 소유자별 토지편입현황

구 분	계	사유지	국유지
필 지 수	34	32	2
면 적 (㎡)	172,924	171,050	1,874
구성비 (%)	100.0	98.9	1.1

### ○ 추정 소요사업비

#### - 사업투자비

구 분	총 계	토지매입비	건 축	운동장	공원·녹지	토목
투자비(백만원)	58,589	36,500	13,460	704	1,622	6,303
구성비(%)	100.0	62.3	23.0	1.2	2.8	10.8

#### - 단계별 소요사업비

구 분	년 도	사업비(백만원)	사업내용	비고
1 단 계	2009~2012	41,594	• 토지매입 및 기반시설조성 • 운동장, 실습장, 주차장1 건립	
2 단 계	2013~2015	7,455	• 연수원, 주차장2, 공원 등의 순차적 건립	
3 단 계	2016~2017	9,540	• 학교시설예정부지 등 건립	
합 계	-	58,589		

- 도시관리계획 입안을 위한 주민제안 조건 : 국공유지를 제외한 토지 총면적 80% 이상 확보(동의)
  - 국공유지를 제외한 사유지 총면적은 171,050㎡(32필지)로, 사유지의 85.2%인 145,683㎡(21필지) 소유자 동의
- 도시관리계획 결정권자 : 시장

### 3. 주요질의 및 답변 요지

질 문	답 변
○당초 공원으로 도시계획시설로 결정 되어있었는데 학교 용지로 변경되는 이유는?	○공원으로 결정하고자 했던 것으로 사유지로 부천대학에서 학교 부지로 매입하고자 제안이 있어서 도시계획시설로 변경하게 되었습니다.
○현재 많은 시민들이 건강을 위해 산책과 등산으로 이용하고 있으니 학교용지로 변경하더라도 시민들이 공원으로 사용할 수 있는 대책은 있는지?	○현재 우리시에 도시계획시설결정에 있어 녹지를 최대한 보존하고 공원으로 사용할 수 있도록 도시계획시설 결정에 반영할 계획입니다.
○공원을 훼손하지 못하도록 영구적인 대책을 마련한 용의는 있는지?	○도시계획시설변경에 있어 공원용지를 다른 용도로 사용할 때에는 도시계획심의를 받도록 되어있어 규제를 할 수 있습니다.
○학교용지로 변경되면 언제쯤 도시계획시설 변경이 가능한가?	○현재 2017년까지는 도시계획시설 학교용지를 시설변경 하지는 않을 계획입니다.

#### 4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

#### 5. 심사결과

○ 찬성의견 채택

#### 6. 소수의견의 요지

○ 없 음

#### 7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

#### 8. 덧붙임 : 의견안 1부

# 부천도시관리계획(학교:대학) 결정에 대한 의견안

의안번호	535	안건명	부천도시관리계획(학교:대학) 결정에 대한 의견안
제 출 자	부천시장	의 결	제157회 부천시의회 (정례회)
		연월일	제9차 건설교통위원회 회의 (2009.12.18)

## 부천도시관리계획(학교:대학) 결정에 대한 의견서

- 소사구 계수동 산105-10번지 일원(일명 할미산)은 소사택지개발 사업과 범박임대주택단지, 계수·범박재개발구역 및 보금자리주택 사업 등으로 향후 소사구의 중심지로 성장이 기대되는 지역이며, 부천대학으로부터 교지확보를 통한 교육환경개선을 위해 학교(대학)결정이 요청되어 입안하는 사안으로,
  - 충분한 녹지 확보 및 지역주민의 이용 공간을 최대한 확보하고, 주변지역과 원활하게 연결·통행 할 수 있도록 부지내 학교시설을 일정지역에 집적화하는 방안 검토
  - 도시관리계획(조성계획) 결정도(안)과 같이 확보된 녹지가 향후 학교 증축등 개발로 인하여 훼손되지 않고 지속적으로 보존 할 수 있도록 하는 확고한 대책(방안) 마련
  - 조성된 공원과 녹지에 대하여는 지역주민이 함께 이용할 수 있도록 하고, 계수·범박지구 재개발사업 및 보금자리 주택사업 등 주변 개발과 시기를 맞추어 대학이 건립되도록 사업 추진
- 이상과 같은 의견이 반영된 부천도시관리계획(학교:대학)이 결정되어야 한다는 의견으로 찬성의견을 채택함

2009. 12. 18.

부천시의회 건설교통위원회 위원장

# 부천도시관리계획(학교:대학) 결정에 대한 의견안

의안 번호	제535호
의결 년월일	2009. 12. 23. (제157회)

제출년월일 : 2009. 11. 16.

제 출 자 : 부 천 시 장

## □ 제안이유

- 소사구 계수동 산105-10번지 일원(일명 활미산)은 소사택지개발 사업과 범박임대주택단지, 계수·범박재개발구역 및 보금자리주택사업 등으로 향후 소사구의 중심지로 성장이 기대되는 지역이며, 금회 부천대학으로부터 교지확보를 통한 교육환경개선을 위해 학교(대학)결정 요청되어 입안하는 사안으로,
- 대학의 경쟁력 강화와 더불어 도시기반시설 확충을 통한 소사구 계수동 일원의 지역사회 발전을 위해 도시계획시설(학교:대학) 결정을 추진하고자 함.

## □ 주요내용

- 소사구 계수동 산105-10번지 일원 총 172,924㎡를 도시계획시설 학교(대학)로 결정하고, 교사 및 연수원, 운동장 부지는 약 43,394㎡(25.1%), 공원 및 녹지는 약 118,318㎡(68.4%), 도로 및 주차장은 약 11,212㎡(6.5%)로 조성할 계획임.

□ 관련근거

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법』 제28조제5항 및 같은 법 시행령 제22조제7항제3호

□ 부천시 도시관리계획 결정(안)

- 도시계획시설(학교) 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	147	학교	대 학	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	증) 172,924	172,924	-	-

- 도시계획시설(학교) 조성계획 결정조서

구분	도면표시번호	세부 시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고
				기정	변경	변경후				
계	-	-	-	-	증) 172,924	172,924	100.0	-	-	-
신설	①	운동장	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	증) 11,854	11,854	6.9	-	-	-
신설	②	실습장	부천시 소사구 계수동 산105-9번지 일원	-	증) 6,107	6,107	3.5	-	-	-
신설	③	연수원	부천시 소사구 계수동 산106-1번지 일원	-	증) 12,646	12,646	7.3	20	60	-
신설	④	교사부지	부천시 소사구 계수동 산105-12번지 일원	-	증) 12,787	12,787	7.4	20	80	-
신설	⑤	도로	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	증) 8,676	8,676	5.0	-	-	-
신설	⑥	산책로	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	증) 2,703	2,703	1.6	-	-	-
신설	⑦	공원	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	증) 10,376	10,376	6.0	-	-	-
신설	⑧	녹지	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	증) 105,239	105,239	60.8	-	-	-
신설	⑨	주차장	부천시 소사구 계수동 산105-10번지 일원	-	증) 2,536	2,536	1.5	-	-	-



## □ 참고사항

### ○ 지목별 토지편입현황

구 분	계	전	답	임	잡	수
필 지 수	34	21	1	10	1	1
면 적 (㎡)	172,924	11,246	67	159,685	912	1,014
구성비 (%)	100.0	6.5	0.0	92.4	0.5	0.6

### ○ 소유자별 토지편입현황

구 분	계	사유지	국유지
필 지 수	34	32	2
면 적 (㎡)	172,924	171,050	1,874
구성비 (%)	100.0	98.9	1.1

### ○ 추정 소요사업비

#### - 사업투자비

구 분	총 계	토지매입비	건 축	운동장	공원·녹지	토목
투자비(백만원)	58,589	36,500	13,460	704	1,622	6,303
구성비(%)	100.0	62.3	23.0	1.2	2.8	10.8

#### - 단계별 소요사업비

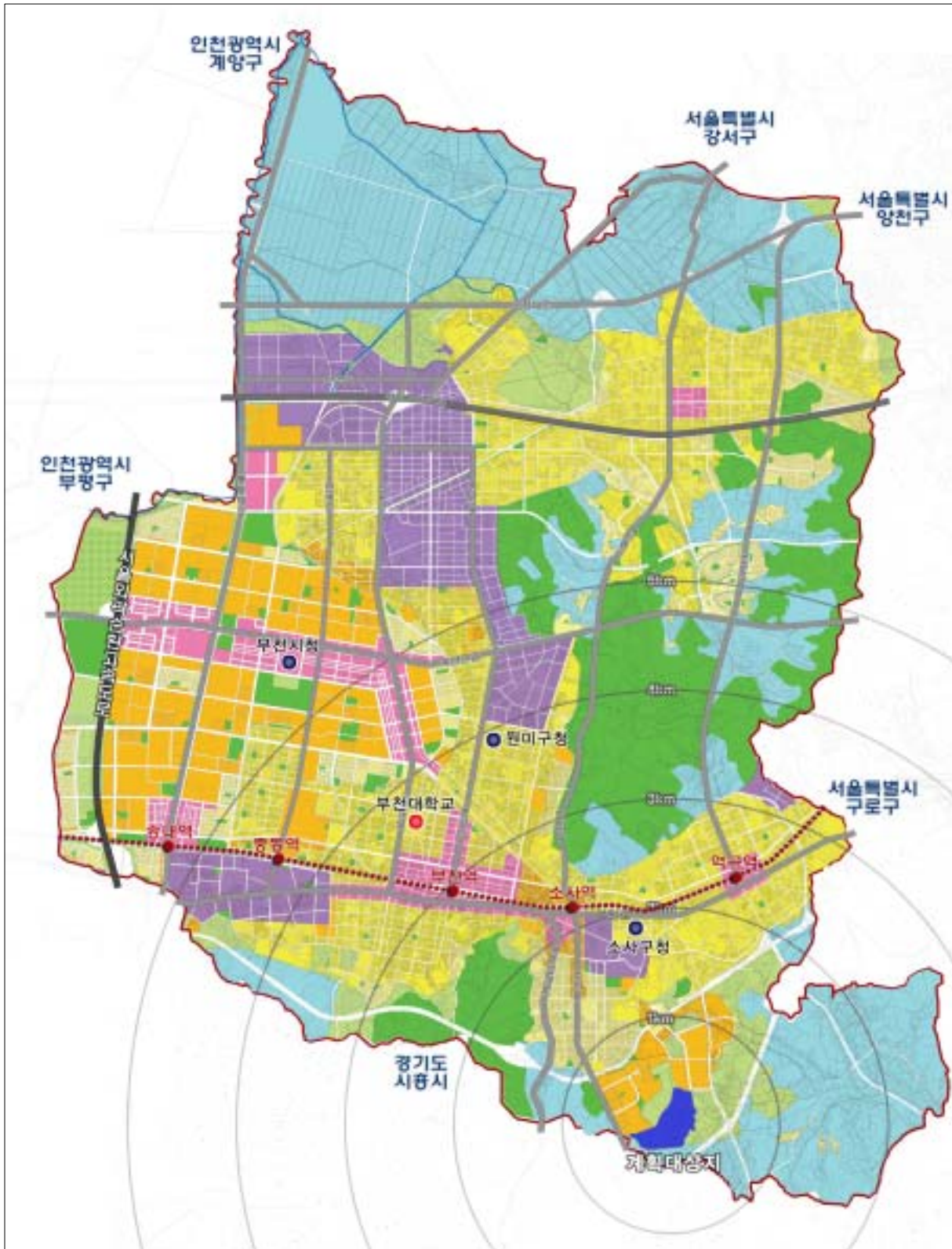
구 분	년 도	사업비(백만원)	사업내용	비고
1 단 계	2009~2012	41,594	• 토지매입 및 기반시설조성 • 운동장, 실습장, 주차장1 건립	
2 단 계	2013~2015	7,455	• 연수원, 주차장2, 공원 등의 순차적 건립	
3 단 계	2016~2017	9,540	• 학교시설예정부지 등 건립	
합 계	-	58,589		

- 도시관리계획 입안을 위한 주민제안 조건 : 국공유지를 제외한 토지 총면적 80% 이상 확보(동의)
  - 국공유지를 제외한 사유지 총면적은 171,050m<sup>2</sup>(32필지)로, 사유지의 85.2%인 145,683m<sup>2</sup>(21필지) 소유자 동의
- 도시관리계획 결정권자 : 시장

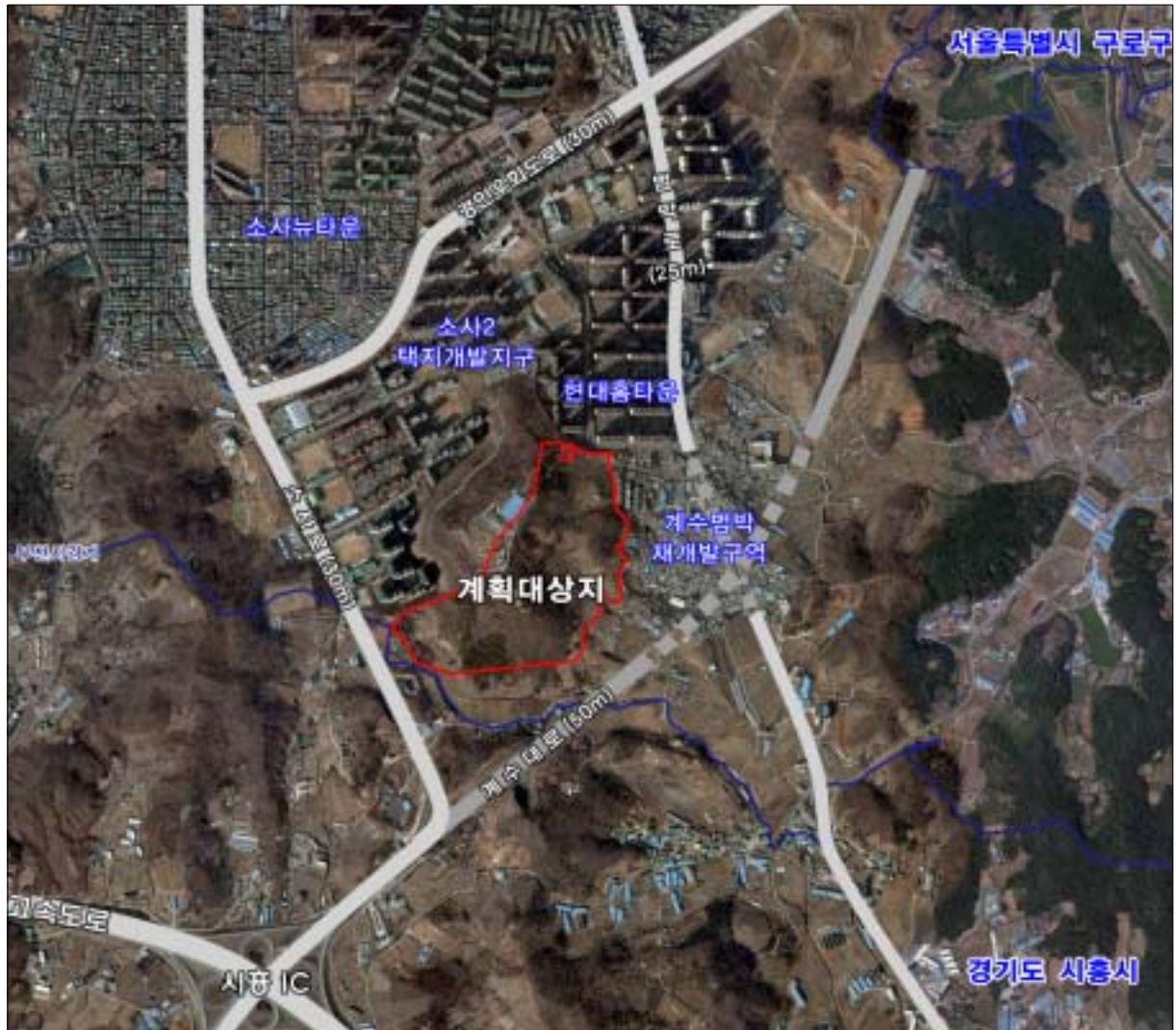
## □ 기대효과

- 교지확보를 통한 대학 경쟁력 강화
- 도시기반시설 확충을 통한 지역사회 발전 도모
- 공원 및 체육시설 주민개방에 따른 주민 편익시설 증대

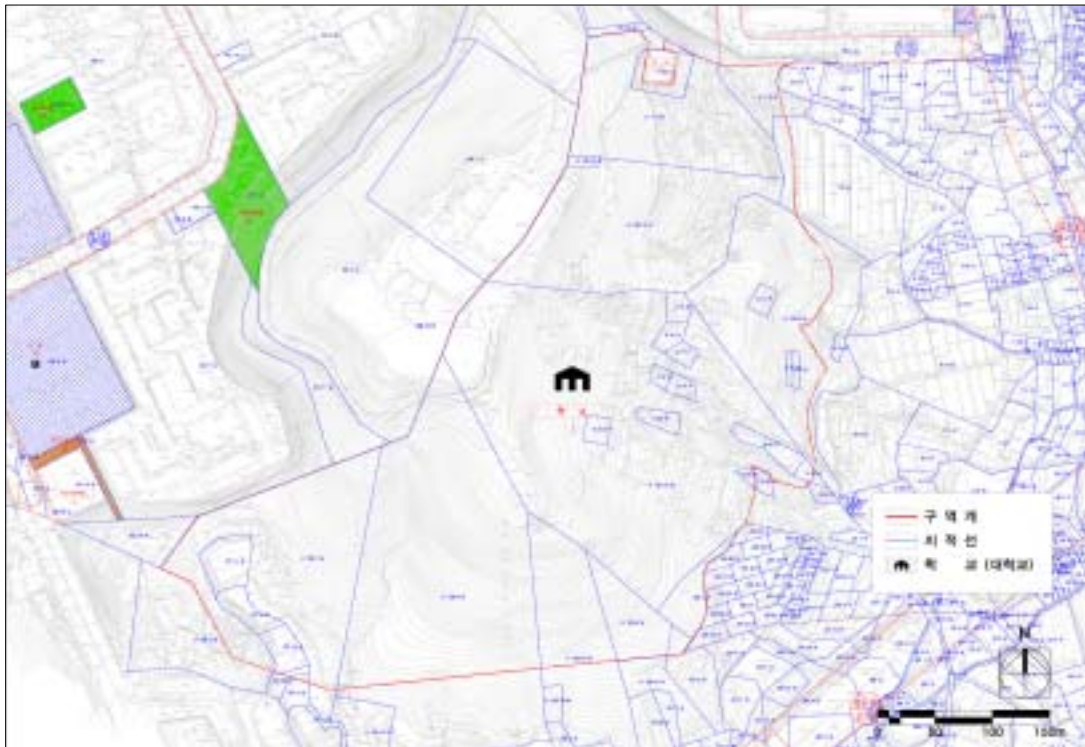
□ 위치도



□ 위성영상



□ 도시관리계획 결정도(안)



□ 도시관리계획(조성계획) 결정도(안)

