

주요업무보고

건설교통위원회

- 뉴타운개발과
- 도시재생과
- 도시기반시설과

창조도시사업단

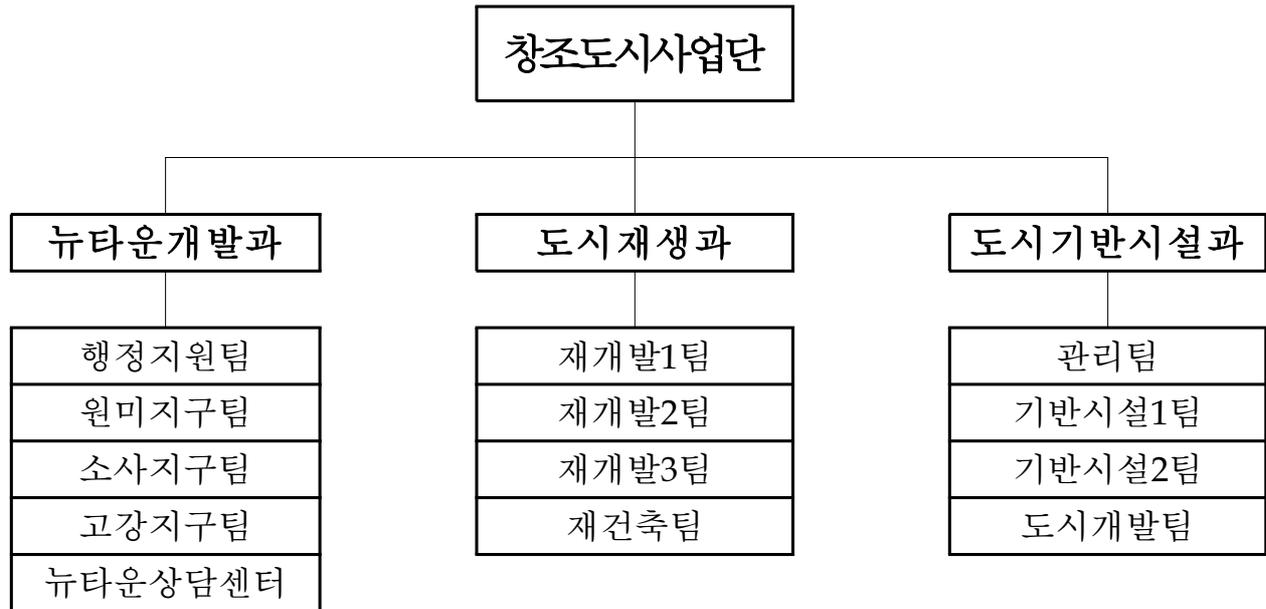
보 고 순 서

□ 일반현황	3
□ 단 목표와 주요업무 추진방향	7
□ 뉴타운개발과	9
□ 도시재생과	21
□ 도시기반시설과	27

일 반 현 황

□ 조 직 : 3과 13팀

(2010. 12. 31.현재)



□ 인 원 : 47명(현원 : 48명)

(단위 : 명)

과 별	계	일 반 직							기 능 직					비고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	10급		
계	정원	47	1	3	13	19	7	2				1	1	
	현원	48	1	3	13	20	8	1			2			행정7급 1명 과원
뉴 타 운 개 발 과	정원	21	1	1	5	9	4					1		
	현원	21	1	1	5	8	5				1			
도 시 재 생 과	정원	12		1	4	5	2							
	현원	14		1	4	7	1	1						과원2
도시기반 시 설 과	정원	14		1	4	5	1	2					1	
	현원	13		1	4	5	2				1			결원1

□ 2011년도 예산현황

○ 총괄

(단위 : 백만원, %)

연도별 부서명	2011 예산요구액	2010년 예산액	증감액	증감률 (%)	비고
합계	36,138	35,144	994	2.8	
뉴타운개발과	14,087	17,031	△2,944	△17.2	
일반회계	1,391	81	1,310	1,617.2	
도시재정비촉진 특별회계	12,696	16,950	△4,254	△25.0	
도시재생과	366	77	289	375.3	
일반회계	366	77	289	375.3	
도시기반시설과	21,685	18,036	3,649	20.2	
일반회계	45	41	4	9.7	
도시개발 특별회계	21,640	17,995	3,645	20.2	

※ 2010년 예산액은 본예산 기준

○ 2011년 주요 사업비 현황

(단위 : 백만원)

연번	주요 사업명	사업비	사업내용	비고
계	5개 사업	10,153		
1	· 도시재정비촉진사업 변경 용역	900	· 사업기간 : 2011. 02 ~ 2011. 12 · 내용 : 주민 및 전문가 의견을 수렴 하여 사업 타당성 및 기반시설 적정여부 분석 등을 통한 원미, 소사지구 재정비촉진계획 변경 용역비	
2	· 공공관리제 시범 사업	200	· 사업기간 : 2011. 01 ~ 2011. 12 · 내용 : 뉴타운 재개발·재건축 등 정비 사업의 투명성 확보 및 사회·경제적 비용절감 등 효율성 제고를 위 하여 공공이 지원·관리하는 제도에 따른 사업비	
3	· 김포국제공항 주변지역 비행안전영향평가 용역	600 부천(205) 강서(350) 양천(45)	· 사업기간 : 2010. 10 ~ 2011. 10 · 내용 : 김포국제공항 주변지역 고도제한 완화 및 비행안전영향평가 연구 용역비	2010 예산
4	· 심곡천 복원 타당성 검토 용역	50	· 사업기간 : 2010. 11 ~ 2011. 05 · 내용 : 심곡천 복원 및 주변지역 기본방향 설정 용역비	2010 예산
5	· 소사역 ~ 중동(홍천길) 차집관거 설치공사	8,403	· 사업기간 : 2011. 03 ~ 2013. 12 · 사업량 : L = 1,768m D= 400 ~ 900mm - 1구간 368m : 소사역~소명삼거리 - 2구간 882m : 소명삼거리~ 시설관리공단 - 3구간 500m : 시설관리공단 ~ 기존차집관거	

단 목표와 중점 추진방향

비전

저탄소·녹색성장을 기반으로 한 창조 도시 만들기

행안 정경

- 친환경 뉴타운사업 추진
- 사람과 자연이 공존하는 친환경 도시 건설
- 완벽한 도시기반시설 구축으로 재난 없는 도시건설



중점 추진방향

- ① 환경 친화적 뉴타운사업 추진
 - 저탄소 녹색성장 도시 건설
 - 경쟁력 있는 미래도시 건설
 - 자연과 함께하는 친환경 에코시티 건설
- ② 사람과 자연이 공존하는 친환경 도시 건설
 - 체계적인 도시재생을 위한 도시·주거환경정비 기본 계획 수립 추진
 - 에너지 절약형 주거 건축물 인증 등 녹색도시 지향
 - 미래 지향적인 친환경 주거환경 모델 제시
- ③ 안전하고 편리한 친환경 도시기반시설 구축
 - 도시재정비촉진 지구별 특화된 기반시설 조성
 - 미래 예측 가능한 재난예방 도시기반시설 구축
 - 자원의 재활용 가능한 친환경 기반시설도입
 - 주택난 해소 및 서민 주거 안정 대책 추진

뉴타운개발과

□ 주요업무 보고

- 친환경 뉴타운사업 추진 ————— 11
- 시민과 소통하는 행정 지원체계 구축 - 13
- 뉴타운 소식지 발간 홍보 ————— 14

【현안사업】

- 뉴타운사업 등에 대한 보완 및 개선 대책 추진 — 15
- 공공관리제 시범 도입 ————— 17
- 김포국제공항 주변 고도제한완화 추진- 18
- 부천의료복합단지 조성 ————— 19

친환경 뉴타운사업 추진

- ◇ 저탄소 녹색성장의 도시, 경쟁력 있는 도시, 환경과 조화로운 에코 시티를 기반으로 한 창조도시(creative city making) 조성으로 주거 환경 개선
- ◇ 도시기반시설 확충 등 신·구 도시 간 균형발전 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2007. 03 ~ 2020. 12
- 사업방식 : 민간(조합)개발[정비사업], 공공개발[도시개발사업]
- 주택 건립 세대수

구 분	면적(m ²)	공동주택건립(세대)			비고
		계	분양	임대	
계	6,157,943	73,654	60,648	13,006	임대 17.6%
원미지구	1,915,133	17,529	14,484	3,045	
소사지구	2,497,432	31,906	26,152	5,754	
고강지구	1,745,378	24,219	20,012	4,207	

○ 조합설립추진위원회 구성현황

구 분	대 상	추진위원회	조합설립	사업시행	기타
계	49	22	8	1	18
원미지구	10	5	2		3
소사지구	26	14	6	1	5
고강지구	13	3			10

□ 추진계획

○ 신속한 재정비촉진계획 변경

- 주민 및 전문가 등 의견 수렴 결과를 반영한 재정비촉진계획 변경 추진
 - 사업기간 : 2011. 02. ~ 2011. 12.
 - 사업비 : 900백만원
 - 사업시행계획의 변동사항, 법률 개정 사항, 현황여건 변동 사항 반영
- 존치정비구역을 촉진구역으로 변경 등 경미한 변경 추진
 - 존치정비구역을 촉진구역으로 변경 : 3개 구역(원종4B, 고강3B, 고강4B)

○ 재정비촉진사업의 추진

- 정비사업 추진위원회 승인 및 조합설립 인가
 - 추진위원회 구성 및 승인 : 8개 구역(원미 2개 구역, 소사 1개 구역, 고강 5개 구역)
 - 조합설립 인가 : 12개 구역(원미 2개 구역, 소사 8개 구역, 고강 2개 구역)
- 사업시행인가 : 3개 구역(원미 1개 구역, 소사 2개 구역)

○ 정비사업추진위원회 및 조합 운영실태 점검

- 지구별(원미, 소사, 고강) 점검반 편성운영
- 투명한 정보공개 행정지도(시 뉴타운 홈페이지 공개)
- 분기별 점검 실시

시민과 소통하는 행정 지원체계 구축

- ◇ 재정비촉진사업을 원활하고 효율적으로 추진 할 수 있도록 지원하기 위한 적극적인 정책 추진 및 제도 개선

□ 사업개요

- 뉴타운상담센터 운영
- 뉴타운 무료 법률 자문단 운영
- 추진위원 및 조합 임원 간담회 및 맞춤형 주민 설명회 개최

□ 추진계획

- 뉴타운 상담센터 운영 : 3명
 - 민원실 내 상담센터 설치 : 2010. 11. 08
 - 운영 내용
 - 사업지구 주민 및 이해당사자 민원상담
 - 뉴타운사업 법률상담 및 불법무단행위 신고
 - 추진사항 정보 제공 및 홍보자료 제공
 - 지구별 업무담당부서와 협의 및 안내 등
- 뉴타운 무료 법률 자문단 운영
 - 자문위원 구성 : 8명(변호사, 법무사, 공인회계사, 감정평가사)
 - 자문분야 : 법률, 감정평가, 회계감사, 등기법무 분야
- 추진위원장 및 조합 임원 간담회 개최 : 6회, 300명
 - 주요내용 : 도시재정비촉진사업 현안사항 토의 및 의견수렴
- 맞춤형 주민 설명회 개최 : 수시
 - 주요내용 : 도시재정비촉진사업 변경내용 및 법률 개정에 대한 이해와 설명, 의견수렴 등

뉴타운 소식지 발간

- ◇ 뉴타운·재개발·재건축사업을 추진함에 있어 각종 개발정보가 난립하고 검증되지 않은 소식지로 인한 주민갈등이 심화되고 있음
- ◇ 사업추진 상황 및 정확한 정보를 제공하여 주민의 오해와 갈등을 해소하고자 홍보대책 수립하고자 함

□ 사업개요

- 뉴타운 소식지 발간으로 정확한 홍보체계 마련
- 정확한 정보 전달로 시민불신 해소
- 양질의 정보를 제공으로 주민의 갈등 해소

□ 추진계획

○ 뉴타운 소식지 발간

- 3개 뉴타운사업지구 모니터 요원 구성 운영(2010년 10월)
 - 10명(원미지구 4명, 소사지구 4명, 고강지구 2명)
 - 소식지 발간에 따른 자문 및 의견수렴 등
- 발간주기 : 격월
- 발간부수 : 20,000부(타블로이드 칼라 4면)
- 수록 내용
 - 뉴타운, 재건축, 재개발사업 진행상황
 - 최근 법률 개정 내용
 - 추진위원회 및 조합관련 소식
 - 각종사업에 대한 궁금한 사항
- 발간 배부처
 - 뉴타운사업지구 49개소 및 관련 동 주민자치센터 14개동
 - 도시 및 주거환경정비사업지구 : 52개소
 - 관련 주민 및 유관기관 등
 - 소식지 내용을 부천시 및 뉴타운 홈페이지에 게재 홍보

뉴타운사업 등에 대한 보완 및 개선 대책 추진

- ◇ 사업성 확보, 주민재정착률 제고 등을 위하여 기존 뉴타운 사업, 주택재개발 사업 등의 도시정비사업에 대한 보완과 개선책 마련
- ◇ 사업구역의 특성별, 여건을 고려한 적정 용적률 산정 등 합리적이고 주민중심의 도시 정비사업 추진 기틀을 마련

□ 사업개요

○ 현 황

사업방식	계		뉴타운 사업		일반정비사업		비 고
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	
계	76	6,259,958	49	4,555,928	27	1,704,030	
주택재개발사업	51	5,245,298	35	3,918,958	16	1,361,000	
도시환경정비사업	18	758,655	13	560,815	5	163,180	
재건축사업	5	143,650	-	-	5	143,650	
주거환경개선사업	1	36,200	-	-	1	36,200	
도시개발사업	1	76,155	1	76,155	-	-	

□ 그간의 추진상황

○ 뉴타운사업 관련 주민, 전문가, 시의회 등 의견 수렴

- 대 상 : 주민 전문가, 시민단체, 시의회 등
- 기 간 : 2010. 08 ~ 12(4개월간)
- 방 법 : 우편, 인터넷홈페이지, 회의개최 등
- 주민 접수 현황 : 240건(서면 202건, 인터넷 38건)
- 의견수렴 현황 : 전문가 3회, 시의회 1회
- 의견수렴 주요 내용
 - 사업성 확보방안 및 용적률 상향 조정
 - 기반시설 부담금 경감 방안,
 - 원주민 재정착률 향상 방안, 총회의결 방법 강화 등
 - 재래시장 임대상인 재정착 방안, 종교시설 재정착 방안 등

□ 대 책

○ 뉴타운사업에 대한 문제점 개선·보완 대책 추진

- 주민 및 전문가 의견수렴 결과를 반영한 재정비촉진계획 변경 추진

○ 사업의 투명성 확보 방안

- 창립총회 직접 참석 요건 강화 : 토지 등 소유자 직접참석강화(10%이상)
- 임원 및 대의원 선출방법 및 총회 의결방법 강화 : 선거관리위원회에 위탁 의무화
- 시공자의 사전 홍보활동 예방 방안 마련 : 의결권 행사는 총회전일 까지 등기우편으로 도착분에 한하여 인정
- 사업 지연시 보수기준 마련
- 총회 의결권 행사(서면 행사, OS요원 동원) 보완 기준 마련 등

○ 사업성 향상 방안

- 건축 설계경기 실시 5% 인센티브 제공
- 세입자 주거대책 추가 보상에 따른 인센티브 활용
- 사업성이 낮은 구역 및 재래시장 포함 구역 등은 기반시설 범위 내 용적률 총량에서 추가용적률 배분
- 공공건축물 및 문화·복지시설 추가 지원 방안 강구
- 기반시설부담금 국비 지원 상향(시군별 → 지구별 1,000억 한도)
- 각 구역별 특성에 따른 상가비율 완화 및 오피스텔 허용

○ 재정착 제고 방안

- 각 구역별 상가 분양시 기존 상인들의 우선 분양(임대)
- 독거노인 등을 위한 도시형생활주택 제공
- 자기 소유 종교시설 부지 면적에 상응하는 대체부지 확보
- 기반시설(학교, 녹지 등) 범위 내에서 평형비율조정
- 지구별 재정비촉진사업량 쿼터제 실시

○ 불합리한 법령 개정 건의

- 주요 개정사항
 - 사업장기화에 따른 촉진구역지정 효력 상실 근거 도입
 - 주거이전비 대상기준 명문화
 - 창립총회의 직접참석 요건 강화, 총회 의결방법 강화,
 - 임원 및 대의원 선출방법 강화, 세입자 및 재정착 방안 등

공공관리제 시범 도입

- ◇ 재개발·재건축 등 정비사업의 투명성 확보
- ◇ 소송 등 주민갈등에 따른 사회·경제적 비용절감

□ 사업개요

- 공공관리제도 : 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 공공관리자가 정비사업에 대하여 지원·관리하는 제도
- 관련근거 : 도정법 제77조의4(2010.7.16 시행)
- 공공관리자의 자격
 - 시장·군수
 - 위탁관리자 : LH공사, 지방공사, 신탁업자, 대한주택보증(주) 등
- 공공관리자의 주요업무
 - 추진위원회 또는 주민대표회의 구성을 위한 업무 지원
 - 정비사업 전문관리업자의 선정
 - 설계자 및 시공사등 업체 선정에 관한 지원

□ 그간의 추진상황

- 2011년 본예산에 1개 구역 시범사업비 200백만원 반영

□ 문제점 및 대책

- 공공관제도입 시행에 따른 반대 민원 급증 예상
- ▶ 주민이 원하는 지역에 한해 시범 운영
- 공공관리 도입에 따른 비용 소요
- ▶ 경기도 조례개정 후 도비지원 등 확보

□ 추진계획

- 경기도에서 도시 및 주거환경정비 조례를 개정 중에 있음
- 주민이 원하는 구역에 대해 시범운영한 후 필요시 확대

김포국제공항 주변 고도제한완화 추진

- ◇ 김포국제공항 주변 지역의 비행안전영향평가 기준 마련으로 고도제한을 완화하여 도시재생사업의 활성화 등 시민의 재산권 회복과 지역 발전을 도모하고자 함

□ 현 황

- 김포국제공항 항공기 고도제한 고시(항공청고시 제1993-7호)
- 제한범위(수평표면) : 반경 4km의 원호와 그 접선 표면의 해발 57.86m
- 제한지역 : 부천시 오정구 전체 등 8개 시·구 일대
- 고도제한 면적 : 181.226 km²
 - 경기도 74.41km²(부천 23.96km², 김포 50.45km²), 서울시 77.616km², 인천시 : 29.2km²

□ 그간의 추진상황

- 2009.11.24 김포국제공항 고도제한 완화방안 검토보고
- 2009.12.07 지자체-국회의원-전문가 간담회 개최
- 2009.12~'10.2. 고도제한 완화를 위한 1~3차 실무 회의 개최
- 2010.03.03 부천 『고도제한완화 추진위원회』 창립
- 2010.08.24 김포국제공항 고도제한완화를 위한 3자(부천·강서·양천) 협약
 - ※ 용역비용 분담 등(총 사업비 600백만원, 부천 34.13%, 강서 58.44% 양천 7.43%)

□ 문제점 및 대책

- 김포국제공항 주변 최고고도 제한으로 도시재생사업성 저하(8~13층이하)
- 도시발전의 불균형 초래 및 시민들의 재산권 행사 제한
- 1940년대 기준의 공항장애물 제한표면 운영 및 관계기관의 항공법령 소극적 해석
 - ▶ 지형적 특성에 맞는 '비행안전영향평가'를 통하여 장애물 제한표면 기준 제시
 - ▶ 항행기술, 정밀도 향상 등 장비현대화에 따른 공항운영규정 개정(안) 제시
 - ▶ 김포공항 주변 지자체의 광역적 대응

□ 추진계획

- 2011.1.~ '11. 12. : '비행안전영향평가' 용역 수행(시비 205백만원, 2010년)
- 2011. 10월 : 공청회 개최 및 정책건의를 통한 고도제한 완화

부천의료복합단지 조성

- ◇ 오정구 고강·원종동 일원의 환경적인 보전가치가 낮은 개발제한구역에 의료복합단지를 조성하여 지역특화 및 지역경제를 활성화하고
- ◇ 고강재정비촉진사업에 따른 주택순환용 택지를 개발·공급하여 주민이주 대책 부지로 활용하고자 함

□ 사업개요

- 용역명 : 부천 의료복합단지 기본구상 및 개발계획수립 용역
- 기간 : 2010. 1 ~ 2011. 6(17개월간)
- 위치 : 오정구 고강·원종동 일원(개발제한구역)
- 면적 : 480,000m², 용역비 : 818백만원
- 도입시설 : 의료시설, 공동주택 등

□ 그간의 추진상황

- 2009.11.30. 부천의료복합단지 조성을 위한 양해각서 체결(부천시-의사협회)
- 2010. 2.24. 부천의료복합단지 기본구상 및 개발계획 수립 용역 착수보고회
- 2010. 3. ~ 10. P/M회의 15회 및 선진지 벤치마킹(오송, 신서 등 8개소)
- 2010. 9. 8. 개발방향 설정을 위한 전문가 회의 개최
- 2010. 12. 의료복합단지 참여(투자)의견서 제출요청(경기도시공사 등 7개사)

□ 문제점 및 대책

- 지방재정 건전성 강화에 따른 재원 확보 곤란
- LH, 경기도시공사 등의 재정여력 축소로 사업시행자 선정에 어려움
- 대한의사협회 이전과 컨벤션센터 건립 불확실 및 전문의료시설 유치 미확정

▶ 여건 성숙 시까지 증장기 프로젝트로 접근

▶ 세종병원 등 지속적인 사업자 선정 등을 통한 SPC 사업(안) 마련

□ 추진계획

- 2011. 06 : 용역준공
- 2011. 02~ 2011. 12 : 도시기본계획 변경
- 2011. 06 : 중요 임차자(Anchor tenant) 유치 및 사업시행자 확보
- 2012. 01.~ 2013. 도시관리계획(GB해제) 변경

도시재생과

□ 주요업무 보고

- 주택재개발사업 ————— 23
- 도시환경 및 주거환경정비사업 — 24
- 주택재건축사업 ————— 25
- 2020 도시 및 주거환경정비기본계획 수립 - 26

주택재개발사업

◇ 도시기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거 환경을 개선하기 위하여 시행하는 정비사업

□ 사업개요

구역	면적(m ²)	세대	인구	평균용적률(%)
16	1,364,474	19,484	58,260	233

□ 문제점 및 대책

- 최근 주택경기침체 등의 이유로 주택재개발을 반대하는 주민들로부터 행정소송이 증가되고 있는 실정임. (소송건수 : 12건)
- ▶ 도시분쟁조정위원회 운영을 통한 심사조정으로 주민 간의 갈등을 최소화하고, 정비사업의 원활한 추진을 위해 적극적인 소송대처
- 동시 다발적 정비사업 추진 시 전·월세 세입자의 이주대란 등 발생 예상
- ▶ 사업시행인가 단계에서 쿼터제 도입으로 주택수급 조절

□ 추진계획

- 정비구역 지정 : 1개 구역, 1,298세대 (중동1-2)
- 조합설립 인가 : 4개 구역, 4,224세대 (심곡1-1, 소사1-1, 내동1-1, 내동1-2)
- 사업시행 인가 : 5개 구역, 7,821세대 (심곡1-3, 심곡본동, 계수·범박, 여월1-1, 삼정1-2)
- 관리처분계획 인가 : 4개 구역, 4,169세대 (송내1-2, 춘의1-1, 도당1-1, 중동1-1)
- 공 사 중 : 2개 구역, 1,972세대 (약대1, 약대2)

도시환경 및 주거환경 정비사업

- ◇ 도시환경정비 : 상업·공업지역에 대하여 도시기능의 회복이나 상권 활성화를 위해 도시환경을 개선하기 위한 사업
- ◇ 주거환경정비 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역에 대하여 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

□ 사업개요

구분	구역	면적(m ²)	세대	인구	평균용적률(%)
도시환경	5	206,522	2,648	7,944	476
주거환경	1	36,200m ²	596	1,788	189%~213%

□ 문제점 및 대책

- 재래시장 상인보호 대책 필요 (부천역1-1)
 - ▶ 정비계획 수립 시 재래시장 세입자(상인) 대책 및 활성화 방안 등을 반영토록 행정 지도
- 장기간 사업 지연에 따른 행위제한 해제요청 (부천역1-2)
 - ▶ 추진위원회 및 토지등소유자 의견 수렴 결과를 반영하여 결정
- 사업성 부족·자금 확보 지남으로 사업추진 곤란 (심곡본1-2)
 - ▶ 사업개발방식 변경 추진(주거환경개선사업→주택재개발사업)

□ 추진계획

- 정비구역 지정 : 1개 구역 (부천역1-1)
- 사업시행 인가 : 3개 구역, 2,648세대 (소사1, 소사3, 소사본1-1)
- 기본계획 변경 : 2개 구역 (부천역1-2, 심곡본1-2)
 - ▶ 2020 도시 및 주거환경정비기본계획 수립 시 변경 추진

주택재건축사업

◇ 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거 환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

□ 사업개요

구역	면적 (m ²)	세대	인구	평균용적률 (%)
26	285,351	5,338	16,014	214

※ 정비계획 수립대상 : 5개구역 143,350m²

▶ 동신, 송내1-1, 심곡본1-1, 역곡1-1, 역곡1-2

※ 소규모 재건축 사업 : 21개 구역 142,001m²

□ 문제점 및 대책

○ 공사현장 인근주변 주민들로부터 소음·분진·진동에 의한 환경문제와 지하터파기 공사로 인한 인접 건축물의 균열 등의 이유로 보상대책을 요구하는 민원제기.

▶ 공사주변 건축물 등에 계측기를 설치하여 지속적인 계측보고로 민원예방에 적극 대처, 소음 75dB 이상 경보기 설치로 민원 최소화

▶ 착공시 시공사에게 안전진단 전문기관을 선정 주변현지조사를 실시하여 건물 등의 현황자료(사진 등을 촬영하여 보관) 보존

□ 추진계획(사업 진행현장 8개 구역)

○ 정비구역 지정 : 2개 구역, 2,049세대 (심곡본1-1, 송내1-1)

○ 조합설립 인가 : 1개 구역, 108세대 (전원·수정)

○ 사업시행 인가 : 2개 구역, 902세대 (동신, 광희)

○ 공 사 중 : 3개 구역, 1,888세대 (약대주공, 백동단지, 태양연립)

2020 도시 및 주거환경정비기본계획 수립

◇ 구시가지에 노후 불량한 기존 주거지와 기능 쇠퇴로 열악한 주거 지역에 대하여 체계적인 정비 방안을 마련하기 위함

□ 사업개요

- 사업명 : 2020 부천시 도시·주거환경 기본계획 용역
- 사업기간 : 2009. 02 ~ 2011. 02
- 과업범위 : 부천시 구시가지 일원 (A=약 6.81km²)
- 과업내용
 - 2010 도시·주거환경정비 기본계획의 재정비
 - 2020 정비계획안 마련 및 예정구역 선정
- 사업비 : 363백만원

□ 문제점 및 대책

- 우리시 관내 재정비 촉진사업 및 정비사업이 과다하게 지정되어 정비 사업시행 시 전·월세 및 도심공동화 문제 등 발생 예상
 - ▶ 노후도 요건 강화(50%→70%)를 통한 단계별 적정 배분으로 사업시기 조정 등 정비사업 쿼터제 도입
- 현재의 도시정비 방식으로는 전체 주거지의 85%이상이 공동주택 단지로의 변화가 불가피
 - ▶ 저층관리구역으로서 보존과 관리가 필요한 구역을 선정·관리하여 다양한 주거유형이 공존할 수 있도록 저층주거지 관리방안 수립

□ 추진계획

- 2011. 01. 20 : 기본계획(안) 확정 및 주민공람 공고
- 2011. 01. 30 : 주민공람의견 심사
- 2011. 02. 28 : 시의회 의견 청취
- 2011. 04. 15 : 도시계획위원회 심의
- 2011. 04. 30 : 기본계획 수립 고시

도시기반시설과

□ 주요업무 보고

○ 도시재정비촉진지구 기반시설 추진 — 29

○ 소사본 9-2D구역 ~ 중동(홍천길) 차집
관거 설치공사 ————— 30

○ 택지개발사업 추진 ————— 31

【현안사업】

심곡천 복원사업 타당성 검토 용역 ————— 32

도시재정비촉진지구 기반시설 추진

◇ 도시재정비촉진계획에 따라 새롭게 계획된 도로, 상·하수도 등 기반시설 설치 추진

□ 사업개요

구분	면적 (km ²)	사 업 량(km)				사업비 (억원)
		상수도	하수도	도로	자전거 도 로	
계	6.16	86	108	45	43	8,342
원미	1.91	18	24	12	21	1,452
소사	2.50	39	49	22	11	5,197
고강	1.75	29	35	11	11	1,693

□ 문제점 및 대책

- 집중호우 등 이상 기후에 따른 재난대비 시설 필요
 - ▶ 우수관경 확대 : 현재 10 ~ 20년빈도 75 ~ 85m/m
⇒ 20 ~ 30년빈도 85 ~ 92m/m
 - ▶ 보도, 자전거도로 : 기존 불투수성재 ⇒ 투수성재로 포장
- 쾌적하고 안전한 주거환경조성
 - ▶ 우·오수 분리 등 환경친화적인 시설 및 자재 선정 시공
- 도시재정비촉진지구의 사업시행자(조합)가 기반시설비 부담
 - ▶ 기반시설 설치비 국비지원 요청 및 기반시설 부담금 경감방안 강구

□ 추진계획

- 2011. 01 ~ 09 : 유관기관 협의 및 행정절차 이행
- 2011. 10 : 설치공사 착공
- 2011. 10 ~ 2020 : 지구별 기반시설 설치공사 추진

소사본 9-2D구역 ~ 중동(홍천길)차집관거 설치공사

◇ 소사 및 원미 도시재정비촉진지구 차집관로 설치공사를 선시행하여 뉴타운사업 기반시설 지원

□ 사업개요

- 사업위치 : 소사본 9-2D구역 ~ 중동(홍천길)
- 사업기간 : 2011. 03 ~ 2012. 06
- 사업량 : L=1,965m (총사업계획 연장 L=2,672m)
 - 1구간 : 700m (D400 ~ 800 : 소사본 9-2D구역 ~ 소사역)
 - 2구간 : 386m (D800 : 소사역 ~ 소명삼거리)
 - 3구간 : 879m (D800 : 소명삼거리 ~ 시설관리공단)
- 사업비 : 8,403백만원

□ 문제점 및 대책

- 소사역 등 혼잡지역의 교통체증 등 시민불편 민원초래
 - ▶ 시민불편 최소를 위해 추진공법으로 야간 시공 추진
- 심곡천 복원사업과 중복 등 저축 우려
 - ▶ 원미 촉진지구 내에 심곡천 하상 이하 깊이로 차집관로 매설
- 구역별 촉진사업 추진 부진으로 사업비 확보 지난
 - ▶ 기반시설 설치비 국비 지원요청 및 시비 지원방안 강구

□ 추진계획

- 2011. 01 ~ 09 : 유관기관 협의 및 행정절차 이행
- 2011. 10 : 설치공사 착공
- 2012. 06 : 설치공사 준공

택지개발사업 추진

◇ 저소득층의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하고 무주택자의 주택 마련을 촉진하여 시민의 쾌적한 주거생활에 이바지하기 위함

□ 사업개요

○ 대 상 : 2개 지구(1,794km²/33,000명)

구 분	위 치	사업기간	면 적 (km ²)	건설호수 (수용인구)	사업비 (억원)
범박지구 국민임대	범박동, 괴안동 일원	2005. 05. 07 ~ 2011. 07. 31	466	2,307호 (6,921명)	2,913
옥길지구 보금자리	범박동, 계수동, 옥길동 일원	2009. 12. 03 ~ 2014. 12. 31	1,328	9,357호 (26,079명)	12,081

○ 시 행 자 : 한국토지주택공사(인천지역본부)

□ 문제점 및 대책

- 옥길 보금자리 장기임대주택(면적:60m²이하) 부설주차장 설치기준이 보금 자리 특별법 업무처리지침 적용(세대당 0.35대)으로 인한 주차불편 예상
- ▶ 부천시 조례(세대당 1대이상)에 맞추어 설치토록 LH 공사 및 국토 해양부에 요구

□ 추진계획

- 2011. 01 ~ 07 : 국민임대 공공시설물 공사 진행사항 수시 합동점검
- 2011. 04 : 보금자리 보상시행 (공고)
- 2011. 05 : 보금자리 보상심의위원회 구성 (부천시)
- 2011. 07. 31 : 국민임대 조성사업 준공 (예정)
- ※ 현 공정 : 60%
- 2011. 10 : 보금자리 대지조성공사 착공 (2014년 준공)

심곡천 복원사업 타당성 검토용역

- ◇ 최근 도심하천들은 생태하천으로 복원하여 생태·문화·역사가 어우러진 녹색 생활공간으로 재창조되고 있는 추세
- ◇ 복개된 심곡천을 친환경적인 생태친수공간 등으로 조성하여 시민의 삶의 질 향상에 기여

□ 사업개요(현황)

- 위 치 : 흥천길 원미사거리 ~ 중동신도시 지구계(기동교회)
- 과 업 량 : 심곡복개천 복원 사전타당성 검토용역 1식
 - 연 장 : L=1.2km, 폭 원 : 40 ~ 60m
- 용 역 비 : 46백만원
- 용역기간 : 2010. 11. 18 ~ 2011. 05. 16
- 용역기관 : 국토연구원 대표 박양호(안양시 소재)

□ 그간의 추진상황

- 2010. 11. 18 : 용역 착수
- 2010. 11. 29 : 착수보고회 개최

□ 문제점 및 대책

- 사업계획 구간의 교통, 주차, 상권민원, 유지용수 등 문제점 대두
 - ▶ 국내외 사례를 참조하여 개발방식 및 형태, 교통 및 주차, 지역상권 보호, 유지용수 공급, 사업비 확보방안 등 검토 해소방안 강구

□ 추진계획

- 2011. 03 : 용역 중간보고
- 2011. 05 : 최종보고 및 준공

□ 기대효과

- 친수공간으로 복원하여 녹색 생활공간 조성
- 환경친화적인 문화 공간 창출 및 시민의 휴식처 제공과 삶의 질 개선