

재건축아파트정비계획구역지정안에대한의견안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004년 7월 8일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2004년 7월 8일

다. 상정 및 의결일자

- 제113회 부천시의회(정례회) 제1차 건설교통위원회(2004년 7월 8일)
상정·의결

2. 제안설명요지

(제안 설명자 : 건축과장 윤석현)

□ 제안이유

- 송내동 동원아파트 재건축 단지는 당해 건축물의 공간구조가 재래형 구조체와 설비 시설의 노후 및 주차공간의 협소 등 주거환경이 열악한 지역으로써
- 당해 토지등 이해관계인 거의 대부분이 재건축 사업을 원하고 있으며, 건축물의 구조안전진단 결과 D급으로 판정되는 등 건축 구조상 불안정한 상태로 시급히 재건축 사업이 이루어져야 될 상황임.
- 따라서 금번 재건축 사업을 통하여 주변 주거환경의 개선 및 쾌적한 도시 공간을 확보하여 주민의 삶의 질을 향상시키기 위하여 도시및주거환경정비법에 의거 정비구역의 지정하고자 같은법 제4조 1항의 규정에 의거 의회 의견을 듣고자 함.

□ 주요내용

- 도시및주거환경정비법에 의거 재건축사업을 시행하고자 하는 경우 300호 이상의 주택 또는 1 만제곱미터 이상의 부지 면적 규모를 갖추어 도시계획결정 절차를 밟아 정비구역으로 지정 받아 정비계획을 수립하여야 함.

- 금번 송내동 동원아파트 재건축사업은 소사구 송내동 463-6번지 외 6필지로 정비구역 결정을 위한 면적은 20,736.56 m²임.

□ 관련근거

- 도시및주거환경정비법 제4조 1항 내지 4항 및 같은법 시행령 제11조

3. 주요질의 및 답변요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 재건축 규모는 ? ○ 금번 아파트 주변을 중심으로 오래된 아파트 단지가 있어 이들 단지도 재건축 사업승인이 될 경우 각종 도시기반 시설과 학교시설 등의 신설이 대두 되는 등 도시문제가 야기 될 수 있다고 보아 종합적이고, 체계적인 도시 관리가 필요하다고 보는데? ○ 정비구역의 지정권자는? ○ 현행 부천시도시계획조례상 임목본수 50본이상, 경사도 15도이상, 표고 75미터 이상 지역은 개발을 제한하고 있는데 이에 대한 검토는? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 기존 건축물 층수는 12층이나 재건축 계획은 15층임. 부지 계획면적은 20,736.56m²임 ○ 도시기반시설 확충과 관련하여서는 사전에 시설물 관리부서와 협의를 통해 재건축사업시행으로 인한 각종 도시기반시설의 용량 부족이 없도록 추가 설치하거나 부담해야 할 사항들에 대하여 사업시행자에게 요구할 것이며, 학교 시설에 관해서는 경기도 교육청 및 부천시 교육청의 협의 요구 사항대로 이행토록 할 것임. ○ 300세대 이상의 경우 정비구역을 지정 하도록 되어 있으며, 승인권자는 도지사임. ○ 경사도 15 도 초과 및 표고 75미터를 초과하는 부분은 보존·존치 하도록 하였음.

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

재건축아파트정비계획구역지정안에 대한의견서

의안번호	제269호	안건명	재건축아파트정비계획구역지정안에 대한의견안
제출자	부천시장	의결 연월일	제113회 부천시의회(정례회) 제4차 본회의(2004. 7. 16) 제1차 건설교통위원회 회의 (2004. 7. 8.)

재건축아파트정비계획구역지정안에 대한의견

송내동 동원아파트 주택 재건축을 위한 정비계획구역의 지정안은 노후·불량주택을 체계적이고 효율적으로 정비하여 도시기능을 회복 하고 쾌적한 주거 환경을 조성코자 하는 사업으로 주택 재건축사업을 전체주민이 원하고 있으며, 당해 건축물의 공간구조가 재래형 구조체와 설비시설이 노후되어 안전진단 결과 D급 판정 받았고, 주차공간의 부족 등 열악한 주거환경을 개선하기 위한 점을 고려하여 정비구역의 결정안에 대하여 타당하다 할 것이나, 종합적인 도시 재정비 계획없이 재건축 사업이 시행됨으로 인하여 건축밀도가 높아져 도로·교통, 상·하수도등 도시기반시설에 악영향을 초래하고, 공공시설 중 학교시설은 도시내에서 용지 확보가 곤란한 지경에 이르는 등 수용 능력을 초과하게 되어 오히려 삶의 질이 저하되는 경우도 있으므로 향후에는 재건축사업 시행시 종합적인 계획을 수립하여 도시기반시설의 용량검토 및 공공시설의 확충 등 도시가 체계적으로 관리 될 수 있도록 하여야 한다는 의견임.

2004년 7월 16일

부천시의회 의장

재건축아파트 정비계획 구역지정에 대한 의견안

(송내동 아파트재건축관련)

의안 번호	제269호
의결 년월일	2004. 7. 16 (제113회)

제출년월일	2004. 7. 8.
제안자	부천시장

□

가

가

93.9%가

4 1

□

300

1

(14)

□

4 1

4

11

재건축아파트 정비계획구역지정에 대한 의견안

1. 송내동 동원아파트 재건축관련 지구단위계획 구역지정 및 계획 결정

1) 지구단위계획구역 결정조서

구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기정	변 경	변경후	
부천시 송내동 동원아파트 지구단위계획	소사구 송내동 463-6번지 외 6필지	-	중)20,736.56	20,736.56	·제2종일반주거지역. ·국토의계획및이용에관한법률 제26 조 규정에 의하여 노후.불량주택 철 거후 도시및주거환경정비법에 의한 주택재건축사업을 하고자 주민제안

2) 용도지역.지구의 세분 및 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

구 분	위 치	면 적 (㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
제2종일반주거지역	소사구 송내동 463-6번지 외 6필지	20,736.56	-	20,736.56	변경 없음

3) 개발행위 조서

구 분	위 치	사업면적 (㎡)	사업구분	비 고
개발행위 (토지형질변경)	소사구 송내동 463-6번지 외 6필지	20,736.56	주택재건축 사업	경사도 15%초과 및 표고 75m초과되는부분은 보존.준치

4) 도시기반시설(도시계획시설 : 도로) 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	2	576	8	국지 도로	93	중3-4 송내동 464-1	소3-460 송내동 463-6	일반 도로	78.07.07
변경	중로	3	-	12	국지 도로	47*	중3-4 송내동 464-1	송내동 463-64	일반 도로	일부폐도 및 일부확폭 (8m→12m)
기정	소로	3	460	6	국지 도로	142	중3-4 송내동 460-9	소2-576 송내동 403-64	일반 도로	87.04.27
변경	소로	3	460	6	국지 도로	97*	중3-4 송내동 460-9	송내동 463-99	일반 도로	일부 폐도
기정	소로	3	461	6	국지도 로	94	소2-576 송내동 463-6	소3-460 송내동 463-61	일반 도로	87.04.27
변경	소로	2	-	8	국지 도로	94	소2-576 송내동 463-6	소3-460 송내동 463-61	일반 도로	일부확폭 (6m→8m)

* CAD상의 길이

◆ 도로 기부채납에 관한 계획내용

지 번	공부상면적(m ²)	도로 편입면적(m ²)	비 고
계	4,195.9	344.48	-폐도에 따른 대체시 설 확보차원 기부채납(344.48m ²)
463-6대	12,789.00	144.86	
463-65대	2,680.00	188.22	
463-64도	1,515.9	11.40	

5) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

구 분		공부상면적(m ²)	편입면적(m ²)	비고
계 획 면적		25,751.8	20,736.56	-
소 계		21,555.9	20,392.08	
지번	부천시 송내동 463-3입	585.00	585.00	· 7개필지 합필 - 공동주택 및 생활편익시설 부지 (3개필지) - 도로폐도 (1개필지) - 인접필지 (3개필지)
	부천시 송내동 463-6대	12,789.00	12,644.14	
	부천시 송내동 463-59전	1,875.00	1,875.00	
	부천시 송내동 463-64도	1,515.9	705.11	
	부천시 송내동 463-65대	2,680.00	2,491.78	
	부천시 송내동 463-67전	1,237.00	1,237.00	
	부천시 송내동 463-101입	874.00	854.05	
소 계		4,195.9	344.48	
지번	부천시 송내동 463-6대	12,789.00	144.86	- 도로 (344.48m ²) 기부채납
	부천시 송내동 463-65대	2,680.00	188.22	
	부천시 송내동 463-64도	1,515.9	11.40	

6) 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
지정용도	- 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설	
건폐율	- 30% 이하	
용적률	- 기준용적률 : 200% 이하 - 허용용적률 : 220% 이하	- 인센티브 사항 준수에 따른 용적률 완화 적용
높 이	- 최고층수 15층 이하	

7) 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정조서

○ 건축물의 배치에 관한 결정조서

구 분		계 획 내 용	비 고
공동주택 배치	공동주택1동의길이	- 6호연립 이내	
	커뮤니티시설	- 단지내 보행동선이 교차하는 보행 결절점에 배치	
	생활편익시설	- 단지 전면부에 배치	
	배치	- 조경설치 및 보행환경 개선	

○ 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정조서

구 분		계 획 내 용	비 고
형태	입면적	- 입면적은 최고 3,000㎡이하가 되도록함	
외관	색채	- 주조색 : 밝은색의 2차색 이상의 혼합색 - 보조색 : 2가지 이내의 2차색 이상의 혼합색 - 강조색 : 원색 또는 강한색	
	지붕	- 경사지붕: 용마루를 갖춘 경사지붕형태(물매1:3이상)	

○ 건축선에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
12m 도로변	· 건축선 한계선 : 4m	· 전면공지 조성(보행자도로 조성)

○ 건축한계선

- ▶ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

8) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분		계 획 내 용	비 고
전면공지	폭원 4m	- 12m도로변의 보행환경 및 가로경관 향상을 위해 폭원 4m의 전면공지 설치	-
쌈지형 공지		- 주민휴식공간의 확보를 위해 대상지 각각부에 쌈지형 공지조성	-

○ 전면공지

- ▶ 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다.
- ▶ 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니 된다.
- ▶ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하여야 한다. 또한 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다.

○ 쌈지형공지

- ▶ 쌈지형 공지는 건축물이 건립되는 대지에서 확보하는 공지로서 주휴계공간의 확보를 목적으로 한다.
- ▶ 일반인에게 24시간 상시 개방하는 공지로서 휴식과 위락을 위한 벤치, 조명 등의 시설들을 설치한다.

9) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
보행동선	단지내 보행동선	- 버스정류장과 연계한 동선 유도 - 자연녹지와 연계성 확보를 위해 동선 유도 - 보행동선의 방향과 시·종점의 위치만을 지정
차량동선 및 주차	차량출입 불허구간 지정	- 12m도로변에 차량의 원활한 소통을 위해 차량 진출입 불허 구간 설치
	단지내 차량동선 지정	- 단지내 주진입도로인 8m도로와 이면도로변으로 차량동선을 유도

10) 사업부지내 국.공유지 처리조서

소재지	지번	지목	공부상 면적	실대지면적	기부채 납면적	제외 면적	소유 자	조합매입 면적	비 고
계			2,100.9㎡	1,301.51㎡	11.40㎡	799.39㎡		1,301.51㎡	
소사구 송내동	463-3	임야	585.0㎡	585.0㎡	-	-	부천시	585.0㎡	
소사구 송내동	463-64	도로	1,515.9㎡	716.51㎡	11.40㎡	799.39㎡	부천시	716.51㎡	716.51㎡을 조합에서 매입후 그중 11.40㎡를 기부채납

2. 주변현황

○ 용도지역 : 제2종일반주거지역

○ 지역여건

- ▶ 재건축사업 부지는 현재 노후화된 아파트가 입지해 있으며 북측으로 경인로 (35m)가 동서로 지나고 있어 서울과 인천을 연결하는 주간선도로 역할을 담당하고 있으며 남측으로 자연녹지지역과 연결한 제2종일반주거지역임
- ▶ 대상지 및 주변은 서측에 현대아파트(15층), 대한아파트(12층)가 입지하고 있고, 북측과 동측 일부에는 4층이하의 단독(다가구)주택지 및 남측으로 개발제한구역이 접하고 동측에는 자연녹지가 입지하고 있음.
- ▶ 계획구역 북측으로 부천고교, 부천공업중·고교가 입지하고 있으며 동측으로 성주초등학교가 입지하고 있음.
- ▶ 지반의 고저차가(전면 +43m, 후면 +79m)36m정도 차이가 나고 있음.
- ▶ 계획구역은 대부분이 15%미만의 경사지역으로 이루어져 있음.
- ▶ 계획구역 일부가 경사도 15% 초과, 표고 75m 초과되는 부분은 보존 존치 계획됨.

○ 주변 위치도 및 현황사진



■ 송내동 동원아파트 위치도



○ 교통시설 현황

- ▶ 사업지 북측으로 경인로(35m)가 서울과 인천을 연결하는 주간선도로의 역할을 담당하고 있으며, 사업지 전면으로 송내사거리와 부천역사거리를 연결하는 복숭아로(12m)가 개설되어 있음
- ▶ 동측으로 성주초등학교와 경인로를 이어주는 세종4로(9m)가 위치하고 있음
- ▶ 구역내 2개 노선의 폭6~8m 도시계획도로가 있음

○ 기존건축물 현황

▶ 용도별 현황

구분	계	공동주택	단지내 상가	비고
동수(개수)	11	9	2	
구성비(%)	100.0%	81.8%	18.2%	

○ 토지소유자 동의 현황

▶ 토지주 동의 현황

전체면적(m ²)	동의(%)	미동의	비고(국·공유지)
20,756.56 (동의대상면적 19,455.05)	18,285.56(93.9)	1,169.49(6.1)	1,301.51

▶ 구역내 국·공유지 현황

전 체 면 적	부천시 소유
2필지 1,301.51	2필지 1,301.51 (도로, 임야)

3. 사업시행자 : 송내동 동원아파트 재건축조합

4. 결정권자 : 정비계획구역지정 및 계획결정 : 경기도 도지사

5. 참고사항

○ 공람공고 및 주민의견 청취등 결과

▶ 공람공고 : 2004. 06. 21.(14일간)

· 시보 및 부천시 홈페이지 : 2004. 06. 21. - 07. 6. (14일간)

- 의견제출 없음

○ 정비구역 지정을 위한 관련부서(기관) 협의결과

연번	의견 관련부서	의견요지	건토의견	비고
1	농산지원 사업소	구역지정내 농지는 1976년 이전에 주거지역으로 지정고시된 지역으로 농지전용협의 대상이 아님.		-
2	교통 행정과	환경·교통·재해등에 관한영향평가법상 도시 및 주거환경정비법과 관련된 조항이 미비하여 검토가 곤란하고 환경·교통·재해등에 환경영향평가법시행령 제2조제3항에 의거 공동주택은 6만제곱미터 이상일 경우 교통영향심의 대상이며, 당시설의 인·허가전에 교통영향평가를 제출 또는 협의 요청하여야할 사항임	정비구역지정후사업계획승인신청전 교통영향평가서 제출 요청 ※ 연면적 58,587.05㎡로 미협의 대상	-
3	사회 복지과	장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한법 적용	사업계획승인신청시 반영할 사항	-
4	회계과	① 송내동 463-3 번지(시유지 임야 585㎡)는 우선매각 대상이되나 착공전까지 매매계약을 체결하여야 하며 계약전 사전 착공할 수 없음. ② 송내동 463-64번지 (시유지 도로 1,515.9㎡)는 사업착공전 용도폐지후 별도 지번을 부여, 지번 및 면적이 확정되어야 함.	정비구역지정후사업계획승인신청전에 매매 계약 체결 사항	-
5	수도 시설과	저수조 설치기준에 의거 적합하게 설치 및 절수기 설비기준에 의거 절수형기기 설치요망	사업승인신청시 반영 사항	-
6	하수과	환경기초시설 부분의 하수처리장 용량등이 현실과 상이하므로 현재의 자료를 적용, 우수유출량 산정, 우수 유출계수 등 하수 관련자료를 부천시 하수도정비기본계획의 수치를 적용	별도 의견없음 계획수립(안)에 반영	
7	문화 예술과	착공계 접수일로부터 60일이내에 미술장식품 설치심의 신청서를 제출요망	사업계획승인후미술장식품 설치 심의서 제출 할사항	-

연번	의견 관련부서	의견요지	조치사항	비고
8	녹지 공원과	<p>① 산지전용 지역은 산지관리법 제19조 규정에 의한 대체산림자원조성비 (1,527원/m²)를 주된 행정처분 시점을 기준으로 납부 후 사업을 시행하여야 함</p> <p>② 산림전용복구비용 및 복구는 국토의계획 및 이용에관한 법률에 의한 이행보증금에 산지관리법 제38조의 규정에 의한 복구비용(경사도 15도적용 ha당 25,060천원)을 포함하여 사업주관부서에 예치한후 사업착공하여야 하며 사면복구시 사방공법을 적용 주변경관과 조화있도록 조경차원에서 완벽하게 복구요망</p>	사업계획승인신청시 협의 사항	-
9	환경 위생과	<p>① 국토의계획및이용에관한법률 제27조(도시관리계획의입안을 위한 기초조사등)제2항 및 제30조(도시관리계획의 결정) 규정에 의거 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 기초조사 내용에 도시관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 대한 환경성검토서를 포함하여 관계행정기관의 장과 미리 협의</p> <p>② 소음진동규제법 제28조(교통소음진동 규제지역의 지정)규정에 의하여 소음진동 기준이내가 되도록 도로변에 방음시설 설치등 방지대책 수립하여 시행</p> <p>③ 대기환경보전법 제28조 ((비산먼지의 규제) 규정에 의한 비산먼지 발생사업 신고대상이므로 사업시행일 3일전까지 사전신고</p> <p>④ 주택건설기준등에관한규정 제9조(소음등으로부터의 보호)에 해당될 경우에는 방음벽·수립대등 방음시설을 설치하는등 소음저 감대책을 수립· 시행하여 소음기준이내 준수</p> <p>⑤ 재건축 공사시 공사장 주변에 부천고등학교, 성주초등학교, 부천공고와 가은병원, 대한아파트등 공동주택과 주거지등이 위치하여 공사시 발생하는 먼지와 소음진동으로 학생들의 학업에 지장을 줄 수 있고 병원, 공동주택, 주거지에 피해 발생이 예상됨으로 비산먼지 및 소음 진동 저감대책을 사전에 수립 시행하고, 소음진동 규제기준 이내를 준수토록 할 것.</p>	<p>계획수립(안)에 반영 및 사업계획승인, 착공시 반영 사항</p> <p>※ 대지면적 30만 이상으로 환경성 영향성평가 미 협의 대상임</p>	
10	도시과	도로폭 확폭하는 사안 및 부천시 도시계획조례 제19조 개발행위가 제한 규정에 따라 임목본수 50본 이상, 경사도 15도 이상, 표고 75m 이상 지역은 재해위험성, 도시 경관등의 고려 보전이 필요함.	도시 계획위원회 심의를 받아 결정할 사항임.	

연번	의견 관련부서	의견요지	조치사항	비고
11	도로과	주.부출입구 2곳을 주출입구 1곳으로 통합하고, 당초 8m 도로폭(463-64번지)을 10m 확보계획이었으나 12m로 추가 확보에 대한 의견 없음	도시계획시설 변경 결정은 도시과와 협의 및 도로폭원 12m이하의 도로개설은 소사구 건설과와 협의	
	소사구 건설과	진출입로 도로폭 확장부분에 대하여는 보도설치가 필요하며, 주택재건축 사업시행 원인자가 도로확장등 사업을 적의 조치 할 사항임.	사업계획승인시 반영	
12	한국전력 공사	검토결과 의견 없음	-	-
13	경기도 교육청	부천시는 교육여건이 매우 열악하여 당면한 주택 건설사업과 이로 인한 다수의 민원해소를 위해 2003.06.02(월) 부천시청에서 고등학교 용지 확보 대책회의를 개최하여 합의된 사항[여월정수장부지에 대하여 2004.1/4분기 이전에 도시계획시설(학교)로 결정, 개발제한구역 조정가능 지역에 개발계획과는 별도의 고등학교 부지 추가 확보]에 따라 고등학교 용지가 차후에 확보되는 조건으로 협의 하니 학교용지 확보후 사업계획승인 처리요망	부천시 여월정수장이전에 따른 도시계획시설 결정시에 추후 고등학교 부지로 확보하는 조건부 협의.	-
14	부천시 교육청	부천시에서 계획수립중인 지구단위계획등 재정비시 인근 송내역세권 지구단위계획에 의한 공동주택 개발사업자와(반도기계부지 공동주택건설 등) 연계하여 학교용지 조성시 일정비율 부담할 수 있도록 조건부 협의	부천시에서 지구단위계획등 재정비시에 인근 공동주택 건립과 연계 공동조성 방안으로 학교용지 확보 예정 반영	
15	(주)삼천리 도시가스	공급요청시 공급가능	도시가스 공급 가능	-
16	LG power (난방공사)	지역난방고시외 지역으로서 기존의 지역난방열 배관에서 장거리에 위치하고 있어 지역난방 열 공급이 불가함	개별난방방식공급	-

6. 정비구역 지정을 위한 추진 사항

- 2002. 11. 19 : 건축물 안전진단
- 2003. 01. 10 : 조합설립인가
- 2003. 04. 12 : 부천시 건축위원회 심의결과 유보
- 2003. 10. 01 : 지구단위계획주민제안 신청
- 2003. 11. 08 : 정비구역 지정을 위한 관련부서 협의
- 2003. 12. 08 : 정비구역 지정 협의결과 보완
- 2004. 01. 02 : 정비구역 지정 협의 보완접수
- 2004. 01. 12 : 정비구역 지정을 위한 재협의
- 2004. 04. 08 : 정비구역 지정에 대한 협의 완료
- 2004. 04. 28 : 지구단위 계획수립 및 구역지정을 위한 보류 (도시과)
- 2004. 04. 30 : 지구단위 계획수립 및 구역지정 결정(안)신청 (도시과)

7. 계획인구 및 가구수

- 공급평형에 따른 계획 인구 및 가구수(426세대, 1,278명)

▶ 공급평형: 중대형(25평형, 31평형, 33평형, 41평형)

평 형	계획 세대수	계획인구	비고
소 계	426	1,278	기존 309세대
25	94	282	
31	102	306	
33	200	600	
41	30	90	

8. 종합검토의견

- 1) 본 안건은 기존 노후 공동부랑주택 지역의 재건축을 통하여 공동주택단지 로 개발하고자 안전진단 결과 재건축판정(등급 : D)이 되었고 정비구역지 정 및 정비계획수립의 주민제안된 사안으로, 제안단지에 대한 재건축에 따 른, 주변상황 및 단지여건을 볼때 당해지역 일대를 재건축등 공동개발하는 것이 합리적이라고 판단됨.
- 2) 고등학교용지 확보와 관련하여 당해 지역은 사업계획상 교용지확보에관한 특례법 제2조 및 제3조 규정에 의하여 300세대 이상 법적의무 확보대상으로
 - ▶ 부천교육청 협의결과 초.중학교 부지는 송내역세권지구단위계획구역내 반 도기계부지등 아파트사업시 연계하여 공동으로 학교용지확보 비용분담 토 록하는 조건부 협의의견이 제시된바, 송내동 반도기계부지등 역세권지구단 위계획구역내 토지로 향후 아파트 재건축의 개발여부 및 시기등 토지주 임 의사향으로서 조건 이행이 이루어 지기가 불투명.
 - ▶ 경기도 교육청의 고등학교 부지확보와 관련 협의결과 당초 여월정수장부지 에 2004. 1/4분기이전에 학교로 결정하는 것으로 협의되었으나 현재까지 확보되지 않고있어 확보 후 재협의 하도록 통보된 사항으로, 현재 여월정 수장 부지에 학교용지를 확보하고자 관리계획안을 건교부에 신청중에 있는 상태로서 종합적인 사항에 대한여는 건교부의 결정결과에 따라야 할 것으 로 사료됨.
- 3) 주출입구 부분 송내동 464-24번지 일원 도로의 당초 도로폭 6미터에서 8 미터로 확폭 및 송내동 463-64 일원 8미터에서 12미터로 확폭하는 사안과 부천시 도시계획조례 제19조 개발행위가 제한 규정에 따라 임목본수 50본 이상, 경사도 15도 이상, 표고 75m 이상 지역으로 형질변경이 수반되는 사 항으로 재해위험성, 도시 경관등의 고려하여 개발행위에 따른 심의가 필요 한 부지로 도시계획위원회 심의결과에 따라 처리하고자 함.