

# 부천시 도시재정비촉진지구 지정에 대한 의견안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2006년 11월 13일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2006년 11월 14일

다. 상정 및 의결일자

- 제132회 부천시의회(정례회) 제6차 건설교통위원회 (2006년 12월 11일) 상정·의결

## 2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 도시개발과장 김 홍 배)

### □ 제안이유

- 부천시는 주거환경, 교육여건, 생활편의시설 등 시민생활의 여러 분야에서 중동 및 상동신시가지와 기성시가지간의 지역간 격차가 심화됨에 따라 발생하는 도시문제 악화, 시민화합저해 등의 문제를 해소코자 지역균형발전의 일환으로 도시재정비촉진지구를 지정하여, 지역간 균형발전을 도모코자 하는데 지구지정의 목적이 있음.
- 또한, 구시가지내 노후주거지역은 도시계획도로, 공원, 학교 등의 기반시설이 열악하고, 현행 재개발·재건축사업이 민간위주의 소규모 개발단위로 시행되어, 도로·공원·학교 등 도시기반시설의 부족 등 난개발로 인한 도시환경의 악화가 예견되는 실정임.
- 기존사업방식으로는 낙후된 도시 인프라 및 난개발 방지, 대규모 주거지 및 혼재된 용도 군에 대한 종합적·체계적인 개발이 곤란하므로, 인근 지역과의 조화를 고려하여 대상지 입지특성에 적합한 계획적 개발이 필요함.
- 따라서, 주민의 강한 사업추진 의지를 바탕으로, 자족적 배후주거역할 수행을 위한 실천 가능한 「재정비촉진지구」 지정 및 계획을 수립하여, 도시기능의 회

복과 신·구 시가지간 균형적 발전을 도모하고자, 부천시 도시재정비 촉진지구 지정(안)에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조3항의 규정에 의거 의견을 반영하고자 의회 의견을 청취하는 사항임.

## □ 제안사유

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」이 2006. 7. 1일자 시행됨에 따라 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 균형발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여하기 위하여,
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의거 주거지형의 경우 50만제곱미터 이상 중심지형의 경우 20만제곱미터 이상을 “도시재정비 촉진지구”로 지정 구 시가지 일원(6,279천㎡)에 대한 정비사업을 시행 하고자 함
- 도시재정비 촉진지구 지정(안)

| 명 칭  | 위 치                 | 면 적(㎡)    | 유 형  |
|------|---------------------|-----------|------|
| 원미지구 | 부천시 원미구 일원          | 2,128,327 | 중심지형 |
| 소사지구 | 부천시 소사구 소사본동·괴안동 일원 | 2,375,375 | 중심지형 |
| 고강지구 | 부천시 오정구 고강동·원종동 일원  | 1,775,385 | 주거지형 |

※ 면적은 공람결과에 따라 변동될 수 있음

## □ 관련근거

- 재정비 촉진지구의 지정  
(도시재정비촉진을 위한 특별법 제4조, 제5조)

## □ 참고사항

- 주민공람 결과
  - 공람기간 : 2006. 11. 16 ~ 11. 30
  - 공람방법 : 시보 및 홈페이지게재
- 제출의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사
- 불 입 : 도시재정비 촉진지구 지정(안)도 1부

### 3. 주요질의 및 답변요지

| 질 의   | 답 변  |
|---|--|
| ○ 원미지구, 소사지구는 사업면적에 대한 변경은 없는지 ?                                      | ○ 변동없음.  |
| ○ 오정지구는 소사·원미지구와 다르게 주거지형인데 세부적 설명은 ?                                 | ○ 원미·소사지구는 중심지형으로써 역세권 주변이며, 오정지구는 주거형태로써 상업지구도 포함됨.   |
| ○ 소사지구에서 상업지역을 제외시켰는데 어느지역을 설명하는지 ?                                   | ○ 역곡남부역의 상업지역을 제외시켰으며, 철도변은 주거환경이 열악하여 촉진지구에 포함해야되며, 녹지축을 확대하여야 함.                             |
| ○ 동신(아)지역 문제는 ?   | ○ 재건축 지역이므로 제외되며, 민원 사항으로 제기된 성우(아)는 촉진지구에 포함시켰음.  |
| ○ 은행단지는 지역주민들이 촉진지구에 포함될 것을 강력히 요구하고 있는데 제외되었으면 보완대책을 수립하여야 된다는 보는데 ? | ○ 은행단지의 건축년도는 94년, 95년도에 건축하여 지금은 다세대 주택으로 재건축되어 있음. 노후도 50% 미만으로써, 고강지구에 포함된다면 촉진지구의 개발이 지연됨. |
| ○ 도축법 적용 개발된다면 국,도비 지원은   | ○ 국, 도비가 지원될것으로 예상되나 확정치는 않음.  |

### 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

# 부천시 도시재정비촉진지구 지정 의견안

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| 의안<br>번호  | 제64호                  |
| 의결<br>년월일 | 2006.12.21<br>(제132회) |

제출년월일 : 2006. 11. 13.

제출자 : 부천시장

## □ 제안이유

- 부천시는 주거환경, 교육여건, 생활편의시설 등 시민생활의 여러 분야에서 중동 및 상동신시가지와 기성시가지간의 지역간 격차가 심화됨에 따라 발생하는 도시문제 악화, 시민화합저해 등의 문제를 해소코자 지역균형발전의 일환으로 도시재정비촉진지구를 지정하여, 지역간 균형발전을 도모코자 하는데 지구지정의 목적이 있음.
- 또한, 구시가지내 노후주거지역은 도시계획도로, 공원, 학교 등의 기반시설이 열악하고, 현행 재개발·재건축사업이 민간위주의 소규모 개발단위로 시행되어, 도로·공원·학교 등 도시기반시설의 부족 등 난개발로 인한 도시환경의 악화가 예견되는 실정임.
- 기존사업방식으로는 낙후된 도시 인프라 및 난개발 방지, 대규모 주거지 및 혼재된 용도 군에 대한 종합적·체계적인 개발이 곤란하므로, 인근 지역과의 조화를 고려하여 대상지 입지특성에 적합한 계획적 개발이 필요함.
- 따라서, 주민의 강한 사업추진 의지를 바탕으로, 자족적 배후주거역할 수행을 위한 실천 가능한 「재정비촉진지구」 지정 및 계획을 수립하여, 도시기능의 회복과 신·구 시가지간 균형적 발전을 도모하고자, 부천시 도시재정비 촉진지구 지정(안)에 대하여, 「도시재정 촉진을 위한 특별법」 제4조3항의 규정에 의거 의견을 반영하고자 의회 의견을 청취하는 사항임.

## □ 주요골자

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」이 2006. 7. 1일자 시행됨에 따라 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 균형발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여하기 위하여,
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의거 주거지형의 경우 50만제곱미터 이상 중심지형의 경우 20만제곱미터 이상을 “도시재정비 촉진지구”로 지정 구시가지 일원(6,279천㎡)에 대한 정비사업을 시행 하고자 함
- 도시재정비 촉진지구 지정(안)

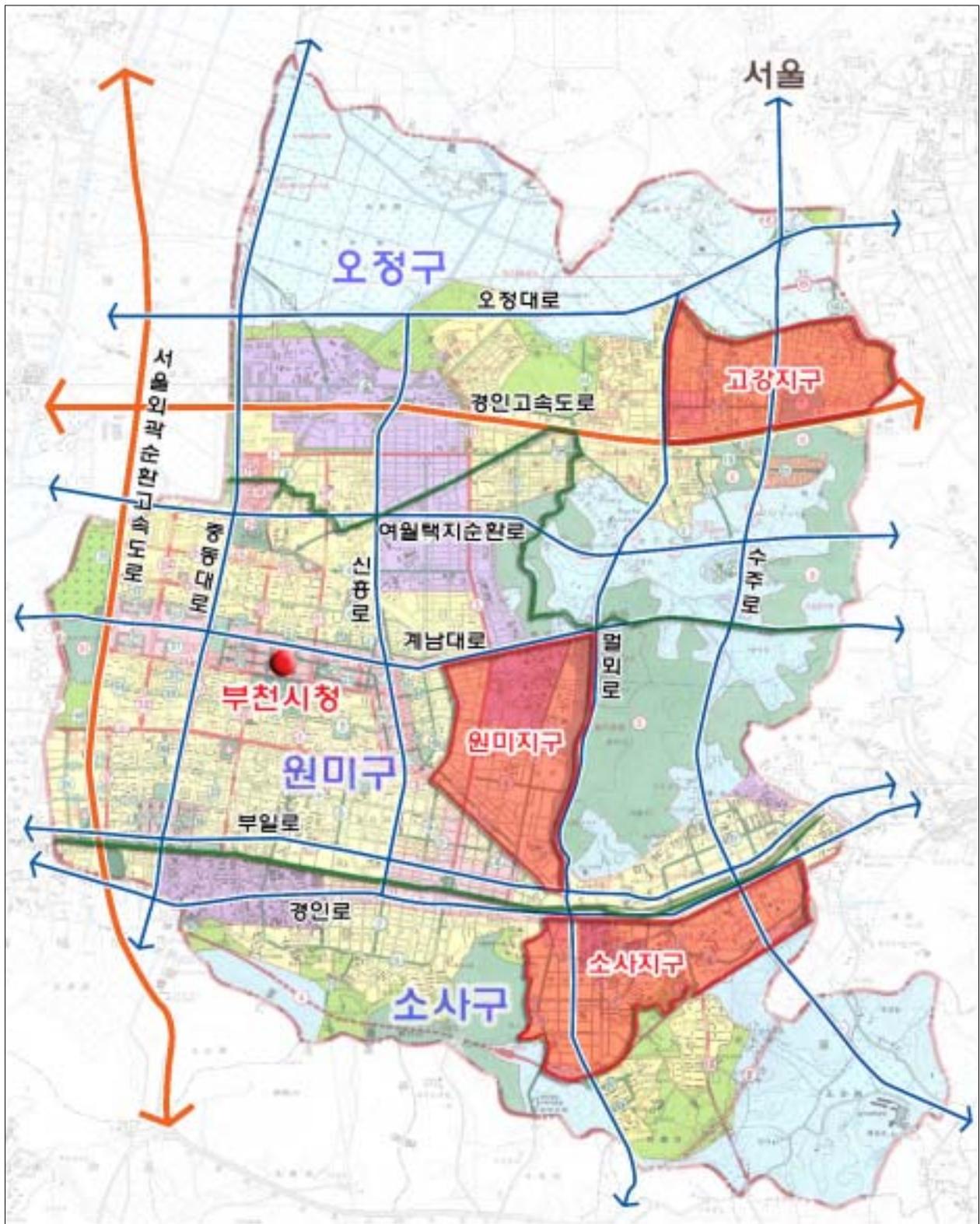
| 명 칭  | 위 치                 | 면 적(㎡)    | 유 형  |
|------|---------------------|-----------|------|
| 원미지구 | 부천시 원미구 일원          | 2,128,327 | 중심지형 |
| 소사지구 | 부천시 소사구 소사본동·괴안동 일원 | 2,375,375 | 중심지형 |
| 고강지구 | 부천시 오정구 고강동·원종동 일원  | 1,775,385 | 주거지형 |

※ 면적은 공람결과에 따라 변동될 수 있음

## □ 관련근거

- 재정비 촉진지구의 지정  
(도시재정비촉진을 위한 특별법 제4조, 제5조)

# 부천시 도시재정비촉진지구 지정(안)



## 부천 도시계획(용도지역) 변경 결정에 대한 의견서

|       |      |            |  |
|-------|------|------------|--|
| 의안번호  | 63   | 안건명        | 부천시 도시재정비촉진지구 지정에 대한<br>의견안                        |
| 제 출 자 | 부천시장 | 의 결<br>연월일 | 제132회 부천시의회 (정례회)<br>제6차 건설교통위원회 회의 (2006. 12. 11) |

### 부천시 도시재정비촉진지구 지정에 대한 의견서

「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 의거 주거환경의 경우 50만 제곱미터 이상 중심지형의 경우 20만 제곱미터 이상을 “도시재정비 촉진지구”로 지정 구시가지 일원 3개 지구 6,279,087㎡에 대한 정비사업을 시행하고자 하는 사항으로 촉진지구 대상지역의 적정여부, 지정범위, 개발형태, 인근 지역과의 조화, 주민의 사업 추진의지, 주민공람 제출 의견 반영 여부, 실현 가능성 등을 심도있게 검토하여야 한다는 의견이며, 특히 오정구 고강동 은행단지 주민들은 도시재정비 촉진지구로 포함되도록 하는 요구건에 대하여 주민의 재산권에 침해가 없는 범위내에서 주민 민원을 해소하는 차원에서 다각적인 연구 검토가 있어야 한다는 의견으로 찬성 의견을 채택함.

2006. 12. 11

부천시의회 건설교통위원회 위원장