

시 정 질 문 서

【한선재 의원】

소사 뉴타운 주민공람에 대한 문제점과 개선에 대한 질문입니다.

1. 부천시 촉진계획(안)을 살펴보면 규모별 건축비율이 너무 중소형 평수에 편중되어 있습니다. 주민들의 의견을 수렴하여 평형대별 건립비율을 조정해야 된다고 봅니다.

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 규모별 건축계획 기준은 85㎡ 초과 : 85㎡ 이하 = 40% 이내 : 60% 이상으로 되어 있습니다. 이는 「도시 및 주거환경정비법」의 건립비율보다 중대형 평형의 비율이 높아진 것입니다.

부천시에서 발표한 소사지구 촉진계획 주민공람(안)의 규모별 주택계획은 60㎡ 이하 : 60~85㎡ : 85㎡ 초과 = 40% 이상 : 40% 이내 : 20% 이하 일반분양을 했을 때 가장 선호하는 평형은 30평대입니다. 또한 서울시의 경우 대부분 20평형대는 약 20% 정도의 비율로 설계를 합니다. 작은 평형대의 배치가 많을 경우에 단지 자체의 품격이 떨어지게 됩니다. 살기 좋은 명품단지를 만들기 위해서는 중·대형 평형을 더 늘리자는 주민들의 의견이 대부분입니다. 이에 대한 개선방안은 무엇입니까?

2. 소사지구 촉진계획(안) 중 소사1·2·3동 구역의 건축계획을 살펴보면 현재 조합원수와 향후 계획세대수가 큰 차이가 없어 일반분양 분이 매우 작은 지역이 일부 있습니다.

구역면적에 비해 빌라 등 다세대가 다수 존재하는 지역적인 특성을 충분히 고려하여 기반시설 비율과 용적률 적용이 일부 상향조정되어야 한다는 민원이 빗발치고 있습니다.

구역조정이나 용적률 상향이 일부 가능한지 답변해 주시고 괴안동 지역의 경우는 심지어 조합원수보다 계획세대수가 적은 지역도 있습니

다.

서울 강남지역의 1:1 재건축도 아닌데 이러한 계획대로 추진이 된다면 주민들의 부담이 커져 원주민들의 재정착률을 떨어뜨리는 결과를 초래하게 됩니다.

부천시에서 입장에서 보면 각 구역의 사업성이 어떨든 정비기반시설을 도시계획적인 측면에서 확충하고 주거환경을 쾌적하게 개선시키는 것이 목적일 것입니다. 하지만 주민들의 입장에서 보면 가장 중요한 것은 바로 얼마나 사업성이 있느냐가 중요한 것입니다. 개발이 되어서 조금이라도 이익이 있을 것으로 보고 여태껏 열악한 환경 속에서도 참고 버텨왔습니다.

부천시에서 촉지지구로 지정하여 광역개발을 함에 따라 2년이라는 가까운 시간을 그냥 허비하였는데 이제 와서 「도시 및 주거환경정비법」에서보다 크게 다를바 없는 용적률을 적용받는다면 주민들의 많은 민원에 부닥치게 될 것입니다. 이에 대한 개선방안은 무엇입니까?

3. 원미지구의 원미6B구역과 원미7B구역은 통합해 달라는 주민의견을 제시한 바 있으나 구역이 너무 광역화되면 추진이 힘들다는 답변으로 구역통합이 무산되었습니다.

그러나 소사지구의 소사7B구역은 기존의 소사본1-7, 소사본 1-10, 소사본 1-11 구역이 통합되었습니다.

이로 인해 사업추진이 어렵게 되어 결국 도축법 제18조에 의해 2년 이내 조합 설립이 어렵게 되어 공영개발로 추진되는 것이 아닌가 주민들은 걱정을 하고 있습니다.

이렇게 원미지구와 소사지구는 상반된 계획이 수립되고 있는데 과연 구역분리 및 구역통합의 기준은 무엇인지 답변해 주십시오.

4. 소사1D구역, 소사2D구역, 소사4B구역 간의 구역경계는 일반적인 도로를 기준으로 한 경계가 아니라 정비기반시설 비율을 맞추기 위해 다소 이해할 수 없는 경계를 가지고 있습니다. 주민들의 민원도 발생하고 향후 공사 시 문제가 발생할 것으로 예상되는데 구역경계를 도로를 기준으로 변경할 수는 없는 것입니까?

만약 이러한 경계대로 구역이 결정된다면 추후 사업이 진행되면서 앞집은 소사4B구역으로 편입되어 공사가 진행되는데 옆집은 소사2D구역으로 편입되어 사업시행인가를 받고 있는 상황이 발생할 수도 있습니다.

부천시 관계자도 분명히 나중에 공사가 진행되면 큰 문제가 발생할 것이라는 것을 잘 알고 있습니다. 하지만 이러한 문제점을 알고 있으면서도 그것은 추후 문제이고 당장에 눈앞에 용적률 적용에 대한 주민들의 민원을 무마하기 위해 이러한 구역 경계를 그대로 밀어붙이고 있지 않나 생각됩니다.

추후 이주와 철거를 하고 공사를 진행함에 있어서도 문제가 발생되지 않도록 적어도 펜스를 설치해서 다른 주민들에게 피해가 가지 않을 정도의 일정한 넓이의 도로를 경계로 구역을 분리하는 것이 좋지 않나 생각됩니다.

이에 대한 개선대책은 무엇입니까?