

시정질문답변서

<도시국>

□ 질문의원 : 서강진 의원

- 토지거래허가구역 중 존치관리구역을 해제할 용의는 있는지 ?
 - 부천시 뉴타운지구가 일률적으로 토지거래허가구역으로 묶여 있어 재산상의 피해가 크므로 존치구역으로 남는 곳은 토지거래허가구역에서 제외될 수 있도록 건의하여 해제할 용의는 없는지 ?

(답 변)

- 먼저, 토지거래허가구역 중 존치관리구역을 해제할 용의는 있는지에 대하여 답변 드리겠습니다.
 - 원미·소사·고강 도시재정비촉진지구내 토지거래허가구역 지정은 도촉법 제32조의 규정에 따라 각 지구내 투기성 거래행위로 인한 지가 상승으로 사업성 저하를 방지하기 위해 2006.11.13일 지정하였음.
 - 의원님께서 질문하신 각 지구의 존치구역 등의 토지거래허가구역이 해제 될 시에는 주변 지역의 지가에 지대한 영향을 미치는 관계로 도촉법 개정이 이루어지지 않고 있는 실정임.
 - 다만 2008. 6월(6.29부터 시행) 개정된 도촉법 제32조는 재정비촉진 지구내 존치관리구역 또는 재정비촉진사업이 완료된 구역에서는 주거지역 180㎡이하, 상업지역 200㎡이하의 토지거래는 토지거래허가를 받지 않도록 완화되었음.
 - 따라서 원미·소사·고강지구의 재정비촉진계획이 결정·고시되는 시점(2008.10월이후 예상) 이후에는 개정된 도촉법 제32조 규정에 의거 주민재산권 제한이 최소화 될 수 있을 것으로 판단하고 있음.

□ 질문의원 : 김문호 의원

- 뉴타운 개발 평형별 배분에 대해 시의 적절 했는가 ?
 - 주민재정착을 명분으로 무리한 인구밀도 및 주택공급 계획을 수립 소형 평형을 과다하게 계획하지 않았는지 ?
 - 계획세대수를 재조정하여 평형별 비율을 주민요구 수준까지 반영할 의향은 ?
- 원미구 뉴타운의 지역 분할 시 도로를 기준으로 하지 않은 이유는 ?

(답 변)

- 먼저 평형별 배분계획이 시의 적절하였는지 질의하신 사항에 대하여 답변 드리겠습니다.
 - 원미지구의 현황 세대수는 22,629세대이며 그 중에는 7,473세대의 1인 세대도 포함되어 있으며 또한 주택용도가 아닌 상가 등에 거주하고 있는 2,997세대의 비주거 세대가 포함되어 있음.
 - 원미지구 촉진계획안의 인구 수용계획 상 세대수는 21,713세대이며 이중 존치구역의 3,300세대를 제외하면 실제 공급계획 세대수는 18,413세대 임.
 - 인구·주택 수용계획은 도시재정비촉진계획 수립지침에 따라 도시 기본 계획 상 인구배분 계획 및 재정착 방안을 포함 수립토록 되어 있어 현황 거주 세대 및 인구를 기준으로 계획함이 타당하기에 기존 주택의 규모, 부담규모 등을 감안 재 정착률을 높일 수 있도록 하였음.
- 원미지구 촉진계획상 평형별 배분비율은 도시 및 주거환경정비법을 기준으로 85㎡이하 80%이상, 85㎡초과 20%미만의 비율로 계획코자 하였으나, 인구수용을 고려하는 과정에서 실제로는 60㎡미만 47%, 60~85㎡이하 40%, 85㎡초과 13%로 계획되어 소형평형의 비율이

커지게 되었음.

- 이에 대한 주민의견 등을 감안 평형별 주택공급 계획을 지구평균 60㎡ 미만 40%, 60~85㎡이하 40%, 85㎡초과 20%이하로 조정을 검토하고 향후, 사업 시행 시 주민의사에 따라 공급 세대수의 10%이내에서 평형별 배분계획을 경미한 변경으로 처리할 수 있도록 지침에 반영할 계획으로 구역특성에 따라 조합에서 자율적으로 조정하도록 할 예정임.

- 원미 6, 7구역 분할시 도로를 기준으로 하지 않은 이유에 대하여 답변 드리겠습니다.
 - 구역분할은 가급적 도로를 기준으로 함이 타당하나 원미지구는 촉진계획상 녹지축은 세로로 계획되어 있으나 현재 조성된 주택단지의 블록별 획지형태가 가로로 조성되어 있어 도로를 경계로 구역을 조정시 기반시설 및 사업구역 면적이 한쪽으로 편중되어 용적률 등 밀도계획 및 기반시설 부담이 불균형하게 되어 가능한 도로를 우선으로 하되 불가피 한 경우에는 필지를 경계로 구역을 설정하게 되었음.

 - 향후 구역 간에 사업시행시기가 달라 발생할 수 있는 민원이 최소화 될 수 있도록 구역경계를 녹지축을 기준으로 분리하였음을 이해하여 주시기 바라며, 본 사항은 관련 주민들에게도 수차에 걸쳐 설명 드리고 양해를 구한 바 있음.

□ 질문의원 : 신석철 의원

○ 오정산업단지 내 건축허가와 관련하여

- 오정산업단지는 지구단위계획 수립지역이나 아직 지구단위가 수립되지 아니한 이유와 조속한 시일 내에 지구단위계획 수립 요청
- 한국토지공사가 발행한 오정지방산업단지 산업시설용지 공급안내 책자에 보면 토지 사용시기는 2009년 3월 이후로 되어있는데 건축허가가 나간 경위는 ?
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제6조에 의거 입주자격을 갖춘 업체인지, 환경영향평가를 받는 업체인지 ?
- 건축물은 지하1층, 지상7층으로 허가를 득하였는데 고도제한 지역으로서 건물높이에 대하여 ?
- 일조권, 오정대로, 지하통로 등 실제 건물과 인접한 도로와의 도로사선에 대하여 ?

(답 변)

- 오정일반산업단지는 송내역세권 공업지역을 도시기반시설을 갖춘 쾌적한 환경 첨단·도시형 산업단지로 대체 조성을 목적으로 추진하는 사업임. 개발계획상 용도지역은 준 공업지역이고 도시계획조례에 의거 건폐율은 80%, 용적율은 400%이며, 다소 높은 분양가를 고려하여 산업단지의 활성화와 지역경제 활성화를 도모하고자 하였음.
- 한편 국토계획법 제51조 지구단위계획구역 지정에 의거 산업단지는 시설용지를 제외하도록 되어 있음.
- 오정산업단지는 경기도에서 승인한 개발계획변경 및 실시계획 고시에 의한 준공업지역으로서 단지준공전이라도 사업시행자인 한국토지공사의 토지사용승낙이 있으면 건축허가가 가능함.

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 및 동법시행령 제6조에 의거 화우테크놀로지(주)는 기타기계장비업종(제조품목: LED 조명기구, CNC조각기계)으로 산업단지의 입주자격을 갖춘 업체(산업 및 품목분류표에 의한 29299업종)이며, 오정일반산업단지는 개발 및 실시계획승인(경기도고시 제2007-417호, 2007.11.19) 시 산업단지 전체부지에 대하여 환경영향평가 승인을 득한 사항임.
- 건축물의 높이는 본 지역은 항공법에 의한 고도제한구역으로서 해발 57.86m이하이나 건축허가시의 높이는 48.00m로 한국공항공사와 고도제한저촉여부를 협의한 결과 아무런 저촉사항이 없음이 확인되었음.
- 또한 본 지역은 준 공업지역으로서 일조권 적용에서 제외되는 지역이며, 도로사선제한 또한 대지가 접한 전면도로의 반대쪽 경계선까지 수평거리의 1.5배 이내로서 최고 46.59m까지 건축이 가능하나, 본 건축물의 높이는 33.6m로 12.99m의 여유가 있음.

<건설교통국>

□ 질문의원 : 서강진 의원

- 중앙분리대가 오히려 교통흐름을 저하시키고 있는데, 가변차선을 만들어 교통흐름을 원활하게 만들 용의는 없는지 ?

(답 변)

- 중앙분리대는 4차선 이상의 도로에 차선방향별로 분리하는 시설물로 중앙선 침범 및 불법 유턴 등 대형 사고를 예방하기 위해 『도로안전시설 설치 및 관리 지침』에 따라 설치한 시설물임
- 가변차선은 특정시간대 교통량이 두드러지게 차이가 나는 도로 및 양방향 5개차로 이상 도로에 교통소통을 원활히 하고, 도로 이용자들의 편의증진 등 도로를 효율적으로 이용하기 위해 일부 지자체가 도입하여 설치 운영 하였으나, 유·출부 교통처리 및 신호처리 등의 어려움과 운전자 혼동에 따른 사고 발생률이 높아 가변차로 구간을 폐지하는 추세임.
- 우리시는 중앙선 침범에 따른 대형사고가 매년 발생하고 있으며 그에 따른 대책으로 교통사고가 잦은 도로에 중앙분리대를 설치하여 차량의 중앙선 침범 및 보행자 무단횡단에 따른 사망사고를 예방하고, 원활한 교통흐름을 유지하기 위해 도로여건에 따라 중앙분리대를 설치하고 있으며, 앞으로 미관을 고려한 연석형(화단조성) 중앙분리대를 설치하여 추진토록 하겠음.

□ 질문의원 : 신석철 의원

- 오정구청 맞은 편 미군부대 후문 측에 대형버스, 트럭 등의 공영차고지와 주차장이 생긴다는 소문과 관련하여
 - 도시관리계획시설결정 타당성검토 용역이 금년 4월 29일 중지된 것을 민원인에게 회신한 내용이 있는지?
 - 공영차고지 용역에 있어서 공영차고지가 아닌 주차장으로 용역이 추진되면 공영차고지 용역은 위약금을 지불하는지, 이중으로 지불하는지?
 - 이 곳의 민원은 주택가와 접하고 있어서 공영차고지, 주차장 모두 반대하는데 부천시의 입장에 다른 계획은 없는지?

(답 변)

- 도시관리계획시설결정 타당성검토 용역이 금년 4월 29일 중지된 것을 민원인에게 회신한 내용이 있는지에 대하여
 - 본 용역은 공영차고지, 공영주차장 등 도시관리계획시설 입지의 필요성 여부를 검토하여 공공시설 용지의 확보 및 중장기계획 수립을 위한 제반 사항을 검토하고 분석하는 타당성조사 용역이며
 - 2008.1.4 용역착수후 공영주차장 등 공공시설의 입지에 대한 타당성검토용역 추진 중 토지소유주 및 인접주민, 학부모, 교직원 등으로부터 시설입지를 반대하는 민원이 지속되었으며, 우리시에서는 본 용역에 대한 유관부서의 의견을 수렴하고 다수민원 사항과의 상관성 등을 종합 검토하여 반영코자 2008.4.29 용역을 중지하였음.
 - 용역중지 등 과업의 진행과정에 대해서는 민원인에게 별도 통지한 사항은 없으나 용역 재개 시 추진상황 등에 대하여 민원인에게 통보하여 궁금한 사항이 해소될 수 있도록 하겠음.

- 공영차고지 용역에 있어서 공영차고지가 아닌 주차장으로 용역이 추진 되면 공영차고지 용역은 위약금을 지불하는지, 이중으로 지불하는지에 대하여
 - 본 용역은 공영차고지, 공영주차장 등의 공공시설입지에 대한 타당성 여부를 검토하는 용역으로서 기술용역계약 일반조건 제4조에 의거 과업범위 내에서의 추가업무가 아닌 기본업무 사항으로서 위약이나 이중지불의 경우에 해당되지 않음.

- 이 곳의 민원은 주택가와 접하고 있어서 공영차고지, 주차장 모두 반대하는데, 부천시의 입장에 다른 계획은 없는지에 대하여
 - 인접지역에 주거지, 관공서, 학교시설이 입지하고 있어 학교정화 및 환경문제 등을 사유로 공영차고지와 주차장 모두를 반대하고 있는 실정이며 주변환경 여건 및 교통성, 다수민원사항 등을 종합 검토하여 시설입지로써의 타당성여부를 판단하겠음.
 - 주차장입지의 경우 의견조회결과 인접지역에 설치된 오정구청사 주차장(192면)과 봉안길, 베르네길의 노상주차장 등 기존의 시설과 향후 오정대공원(52면), 오정레포츠센터(200면)의 부설주차장 등의 확보 계획이 있어 공영주차장으로써의 입지 및 수요의 비효율성 의견 제시가 있었음, 또한 본 용역 이외에 다른 계획은 없음.