

2004. 2. 17(火) 11:00

제83회임시회제5차본회의

# 심 사 보 고 서

○ 교동 신동지구 주거환경개선사업 정비계획 및  
정비구역 지정을 위한 의견제시의 건

산 업 개 발 위 원 회

# 교동 신동지구 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역 지정을 위한 의견제시의 건

## 1. 심 사 경 과

- 가. 제안일자및제안자 : 2004. 2. 2. 김제시장으로부터 제출
- 나. 회 부 일 자 : 2004. 2. 2. 산업개발위원회에 회부
- 다. 상 정 일 자 : 제83회 임시회 제1차 산업개발위원회  
(2004. 2. 10)에 상정의결

## 2. 제 안 설 명 요 지(제안설명 : 도시건축과장 김인수)

### 가. 제 안 이 유

- 낙후된 저소득층 밀집지역으로 기반시설 정비 및 주거환경 조성과 열악한 주거환경 개선으로 주거생활의 질 향상 및 도시균형 발전을 위하여 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역으로 지정하고자 하는 것임.

### 나. 주 요 골 자

- 주거환경개선사업 정비구역 지정(안)

구 역 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
교동신동지구 주거환경 정비구역	김제시 교동 109-4번지 일원	86,663	

○ 주거환경개선사업 정비계획 결정(안)

사업 방식	사업 명	사업면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고
계		86,663	100	
현지 개량방식	단독주택용지	47,870	55.2	
"	공공시설용지	18,849	21.8	
수용 방식	공공주택용지	19,944	23.0	

3. 전문위원 검토보고

- 본 의견제시의 건은 2003. 7. 1일 용역시행으로 추진하고 있는 김제시 교동 109-4번지 일원 교동신동지구 주거환경 정비구역으로, 도시 및 주거환경 정비법 제2조의 규정에 의한 정비기반시설이 열악하고 노후·불량 건축물이 밀집된 지역으로서, 화재발생시 소방차 진입이 어려울 뿐 아니라 각종 재해가 우려되는 열악한 주거환경 지역으로서,
- 시장·군수가 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량 건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 정비계획을 수립한 후, 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후, 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역 지정을 신청토록 되어 있으며,
- 따라서, 단독·공동주택 및 공공시설 용지 등 면적 86,663m<sup>2</sup>를 주거환경 개선사업 정비계획 및 정비구역으로 지정하고자 함이며,
- 검토결과, 관련법에 저촉되거나 특이사항을 발견치 못하였음을 보고.

#### 4. 질의 및 답변요지

○ 질의(위원 : 고성곤)

- 총사업비는 얼마이며, 주거환경사업으로 제척된 도시계획지구의 개발은 어떻게 추진되며, 기존 도시계획 도로가 폐지되면 소방도로 등 도로 계획은 어떻게 되는 것입니까?

○ 답변(도시건축과장 : 김인수)

- 총 사업비는 100억이며, 수용방식의 공동주택용지개발은 42억으로 주택공사에서 직접 개발하며, 나머지는 현지 개량방식개발로 도로망 정비, 주차장 등 편의시설로 58억이 소요되며 재원은 국비 50%, 도비 10%, 시비 40%이며 시비는 20억 정도 부담해서 개발합니다.

주거환경사업에서 제척된 부분의 개발 및 도로망정비는 도시개발사업으로 주민의 동의를 받아 환지방식인 구획정리 사업으로 개발할 계획입니다.

#### 5. 토 론 요 지

○ 위원 김학주

- 2003. 7. 1일 용역시행으로 추진하고 있는 김제시 교동 109-4번지 일원 교동신동지구 주거환경정비구역은 도시 및 주거환경정비법 제2조의 규정에 의한 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집된 지역으로서 화재발생시 소방차 진입이 어려울 뿐 아니라 각종 재해가 우려되는 열악한 주거환경 지역으로서,
- 토지의 합리적이고 효율적인 이용을 통해 도시환경을 개선하고, 주거생활의 질을 높이는데 이바지하기 위해 단독·공동주택 및 공공시설용지 등 면적 86,663㎡ 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역으로 지정하고자 하는 것은 타당하다고 인정되나,

- 도시 및 주거환경정비법 시행령 제10조제1항의 규정에 의하여 정비계획 수립대상 구역안에 명시된 지역을 면밀히 재검토하여 시행하고, 또한 기존도로(대로.중로.소로)를 과감하게 정비하여 김제시 서부지역 발전에 기여할 수 있는 기틀을 마련하고, 사업시행시 보상 등 민원에 최대한 노력할 것이며, 추진된 사항과 문제점에 대하여는 의회 의원 간담회의시 중간 중간 보고토록 할 것으로 의견제시 합니다.

## 6. 심 사 결 과

- 재적위원 9명중 7명 위원이 참석하여, 참석위원 전원찬성으로 의견서 채택(별지첨부)



# 교동신동지구주거환경개선사업정비계획및정비구역 지정을 위한 의견 제시의 건에 대한 의견서

- 2003년 7월 1일 용역시행으로 추진하고 있는 김제시 교동 108-4번지 일원 교동지구 주거환경 정비 구역은 도시 및 주거 환경 정비법 제2조의 규정에 의한 정비기반시설이 열악하고 노후·불량 건축물이 밀집된 지역으로서 화재발생시 소방차진입이 어려울 뿐 아니라 각종 재해가 우려되는 열악한 주거 환경 지역으로서,
- 토지의 합리적이고 효율적인 이용을 통해 도시 환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지하기 위해 단독·공동주택 및 공공시설 용지 등 면적 86,663㎡ 주거환경개선사업 정비 계획 및 정비구역으로 지정하고자 하는 것은 타당 하다고 인정되나,
- 도시 및 주거환경정비법시행령제10조제1항의 규정에 의하여 정비계획 수립 대상구역란에 명시된 지역을 면밀히 재검토하여 시행하고, 또한 기존 도로를 과감하게 정비하여 김제시 서부지역 발전에 기여할 수 있는 기틀을 마련하고, 사업시행시 보상 등 민원에 최대한 노력할 것이며 추진된 사항과 문제점에 대하여 의원 간담회의시 중간 중간 보고하도록 할 것

2004. 2. 10.

산업개발위원회