

〈추진부서〉 경기도 부천시 재개발과(032-625-3770)

주차·주거문제의 창의적 해법 제시! 〈민·관 협력 아파트 같은 마을주차장 건립〉

• 개선배경

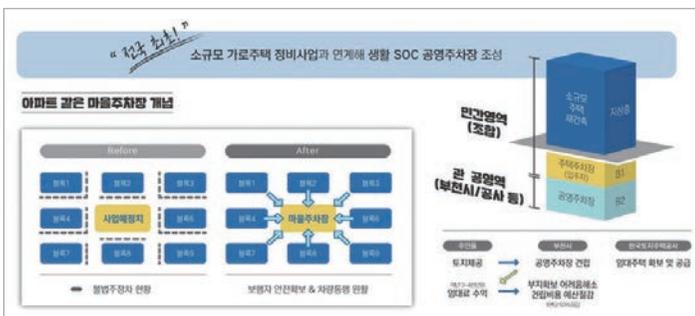
- 부천시의 원도심은 1966년 토지구획정리사업법 이후 조성된 저층의 노후 주거지로 주거밀도가 높고 공원, 주차장 등 기초인프라가 부족하여 노후주택 정비사업이 시급함
- 특히 원도심의 불법 주차차로 인한 안전한 보행공간 부족과 심각한 주차난으로 공영주차장 확보가 시급한 상황이며, 원도심의 전통시장은 공영주차장 부족으로 이용객의 불편을 초래하여 복합 쇼핑몰과의 경쟁력을 상실해 가고 있음

▶ 새로운 접근 방식으로 공영주차장을 건립하여 주민 불편해소 필요

• 개선내용

개 선 전	개 선 후
- 주택정비사업추진 ⇒ 구역 주민의 주거환경 개선	- 주택정비사업+공영주차장을 복합시설물로 건립 ⇒ 구역 주민의 주거환경 개선 + 인근 지역 주차난 해결 ⇒ 전통시장 인근 공영주차장 확보로 지역 경제 활성화

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 개정('19.10.24.)
 - ▶ 「도시재생 인정사업 제도 도입」으로 민간소유건물에 공영주차장 건립 시 국도비 지원 가능
- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령 개정('19.11.28.)
 - ▶ 정비기반시설(주차장) 확대를 위한 가로구역면적 확대 (구역면적확대 1만㎡→1.3만㎡(조례위임), 2만㎡(심의)허용)



• 추진과정

- 가로주택정비사업지 내 공영주차장 건립 방안 및 지원책 마련을 위해 국토교통부 협의 3('19.2.12./'19.4.9./'19.9.25.), 국회 토론회 개최('19.3.12.), 전문가와 법령 개정 회의('19.2.26.) 등 실시
- 전국 최초 민·관 공동사업 추진으로 변호사 자문 4회, 경기도 사전컨설팅감사 2회를 실시하여 소유권 및 예산 집행 방안에 대한 해결책 마련
- 사업지 발굴을 위해 조합원, 임원 및 조합장 등을 대상으로 20여 차례 사업 설명회를 통하여 사업지 선정
- 부천시-부천여월LH조합-LH와 제1호 아파트 같은 마을주차장 건립사업 추진을 위한 기본협약('19.4.9.) 및 세부협약('20.8.21.)을 통해 공영주차장 85면 설치 및 임대주택 29호 건립 추진
- 부천시-삼협연립3차 조합과 제2호 아파트 같은 마을주차장 건립사업 추진을 위해 기본협약('19.8.5.) 및 세부협약('20.7.28.)을 통해 인근 역곡남부시장에 공영주차장 50면 설치 추진
- '19년 도시재생 인정사업을 통해 국도비 33.1억 및 '20년 전통시장 주차환경개선 사업을 통해 국도비 19.1억원 확보

• 개선효과

- 국내 최초 '소규모주택정비사업 민·관 협력 거버넌스'를 통한 민·관·공 신(新)공유경제 모델 창출
- 원도심 등 낙후지역 주차공간 확보로 지역주민 생활 편의성 향상
- 단지 주변 불법주차 해소로 교통 흐름 원활 및 보행공간 확보로 주거환경 개선
- 전통시장 인근에 공영주차장 확보로 전통시장 이용객 증가로 지역경제 활성화

※ 조감도



〈부천여월LH〉



〈삼협연립3차〉

• 보도자료

경인매일

HOME > 경기뉴스 > 경기서남부

부천시, 제1호 아파트 같은 마을주차장 세부협약 체결

김장운 기자 | 승인 2020.06.24 11:39



부천시가 시청 만남실에서 아파트 같은 마을주차장 공동건립 세부협약을 체결하며 제1호 마을주차장 조성에 한 걸음 다가갔다.(사진=부천시)

(부천=김장운기자)부천시가 시청 만남실에서 아파트 같은 마을주차장 공동건립 세부협약을 체결하며 제1호 마을주차장 조성에 한 걸음 다가갔다.

이번 협약은 작년 4월 체결한 기본 협약에 이어 부천여월LH참여형 가로주택정비조합(조합장 방국욱)·한국토지주택공사(LH)·시(市)의 상호 신뢰를 바탕으로 한 세부 협약이다.

이번 협약식에는 장덕천 부천시청, 방국욱 조합장, 장중우 LH인천지역본부장이 참석하여 역할 분담, 사업비 부담·지급·정산 방법, 임대료 산정·지급 방법 및 시설물 인수인계 등에 합의했다.

전국 최초 민간·공이 협력하여 조성될 아파트 같은 마을주차장 제1호는 공동주택(112세대), 임대주택(29세대) 및 공영주차장(85면)을 포함한 복합시설물이다. 이를 위해 조합은 지하2층 부분의 토지를 제공하고, LH는 정비조합의 투명한 사업관리를 지원한다. 시는 공영주차장 건립비용을 부담하며 임대료를 지급할 계획이다.

제1호 아파트 같은 마을주차장은 여월동 9-28번지 일원에 조성되며, 성곡동 행정복지센터와 인접해있다. 주차장 완공에 따라 원도심 지역의 주차난을 해소할 뿐 아니라 성곡동 행정복지센터를 이용하는 시민들의 주차 불편 해소에도 크게 기여할 것으로 기대된다.

부천여월LH참여형 건립사업은 국토교통부 주관 2019년 도시재생 인정사업 시범 사업으로 선정되어 사업비 46억 중 33.1억 원의 국도비를 지원받아 2023년 상반기 준공예정이다.

장덕천 부천시장은 "이번 세부협약은 원도심 재생사업의 새로운 모델로 기능하기 위한 또 다른 한 걸음"이라며 "원도심 지역의 주거환경 개선을 위한 주거환경정비에 주차난 해소를 위한 공영주차장과 주거안정을 위한 임대주택을 동시에 확보하는 혁신 사업으로 성장해나갈 것"이라고 밝혔다.

저작권자 © 경인매일 무단전재 및 재배포 금지



김장운 기자

주차·주거문제의 창의적 해법!

<민관 협력 아파트 같은 마을주차장 건립>



평택시 건축허가과
권 오 철
(032-625-3770)

사업의 성공적인 추진 결과로 경기도 규제합리화 우수사례 및 행정안전부 지방규제혁신 우수사례에 선정되어 기쁘게 생각하며, 어려운 사업을 이루기 위해 힘쓰고 노력하신 전임 담당자, 팀장님, 과장님에게도 깊은 감사의 마음을 전합니다.

우리는 깨끗하고 쾌적한 주거환경과 함께 주거인프라가 잘 갖춰진 지역에 살고자 하지만 각자의 이유로 현실은 그렇지 않은 경우가 많습니다.

특히 제가 근무하고 있는 부천시는 전국 2위의 인구밀도를 자랑하지만 중·상동 신도시 등 아파트 밀집 지역을 제외한 원도심 지역은 주택이 노후되고 기초 생활편의시설이 부족하여 많은 어려움을 겪고 있으며 그중에서도 주차장 부족은 이웃 간의 갈등으로 비화되기도 합니다.

부천시는 법 신설(2018년 이후) 이후 노후주택 정비를 위한 가로주택정비 사업이 폭발적으로 증가하여 경기도 전체 사업 80%인 160여 구역이 진행되고 있어 정비사업과 주차난을 동시에 해결할 수 있는 방안을 검토하게 되었고, 그에 대한 고민의 결과로 전국 최초 민-관 공동건립 사업인 아파트 같은 마을 주차장 건립사업을 추진하게 되었습니다.

사업 초기부터 이 어려운 사업을 왜 하는지? 굳이 민간이랑 공동사업을 해야 할 이유가 있는지? 법적으로 가능한지? 등등 많은 의문의 눈초리를 받으며 사업을 시작하였지만, 시장님의 전폭적인 지지하에 원도심 지역의 주차난을 해결하겠다는 일념으로 마주한 문제를 해결하였고 이렇게 규제혁신 우수사례에 선정되는 결과를 얻었습니다.

앞으로도 새로운 사업 발굴 및 불필요한 규제 해소를 위해 더욱 힘쓰고 안주하지 않는 적극적 행정처리로 시민에게 신뢰받는 공직자가 되도록 노력하겠습니다.