

# 建設交通 常任委員會 會議結果報告

## ■ 제222회 인천광역시의회 임시회 제1차 건설교통위원회

□ 일 시 : 2015. 3. 16.(월) 10:00 ~ 15:40

□ 안 건

1. 인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안
2. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안  
- 계양구 효성동 556번지 일원, 서구 원창동 394번지 일원
3. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안  
- 서구 석남동 655-3번지 일원
4. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안  
- 계양구 작전동 149-1번지 일원, 서구 원창동 390-1번지 일원
5. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안  
- 계양구 효성동 225-1번지 일원
6. 도시관리계획(도로 광로3-25호선 외1) 결정(변경)의견 청취안

□ 장 소 : 건설교통위원회 회의실

□ 참 석 : 6名(김금용, 신은호, 최석정, 손철운, 이도형, 황인성 의원)

※ 참석공무원 : 도시관리국장 김성수 등 30명

□ 부의안건

1. 인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

⇒ 원안가결

<질의 및 답변>

○ 신은호 의원

- 세부적인 규칙을 잘 마련하여 운영상의 문제점이 없도록 하여 주시기 바람.

⇒ 알겠음.

- 무엇보다 우선되어야 할 것은 주민 편리사항이므로 주민 불편사항이 해소 될 수 있도록 하기 바람.

⇒ 알겠음.

○ 최석정 의원

- 미관지구에 숙박시설 허용 타 시도 사례는?

⇒ 허용하고 있음.

- 주거지역 100미터 이내에 숙박시설의 허가는 허가권자의 판단여부에 따라 달라질 수 있는데, 구체적인 기준이 있어야 될 것으로 생각됨.

⇒ 타 시도의 사례를 보면 거리제한을 50미터로 되어 있는 경우도 있어 인천시가 상대적으로 규제가 강한 편이며, 정화구역 등 타 법에 의한 제한도 있으므로 어느 정도 재량이 있는 것도 합리적이라고 생각함.

## 2. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안

- 계양구 효성동 556번지 일원, 서구 원창동 394번지 일원

⇒ 원안과 의견을 같이 하기로 함.

### <질의 및 답변>

#### ○ 신은호 의원

- 시간이 지나면 지가 차익이 크게 발생할 수도 있을 것 같은데 개발이익 환수에 대하여 면밀히 검토하시기 바람.

⇒ 알겠음.

#### ○ 김금용 의원

- 도로, 공원·녹지 등을 조성하여 기부채납 하는 것은 기본적인 것 아닌가?

⇒ 다른 사례의 경우 감사원 감사 시 기부채납이 과다하다는 지적이 있었습니다.

- 개발이익 환수에 대하여 각별히 신경써 주기 바람.

⇒ 알겠음.

- 준공업지역을 주거지역으로 변경하면서 발생하는 지가 차익의 규모와 기부채납 부지의 평가액의 규모를 비교해볼 필요가 있다고 생각함.

⇒ 효성동의 용도지역 변경 같은 경우 현재의 주거환경 등을 고려하여 용도지역을 현실화하는 것이며 이미 개개인이 살고 있는 부지이므로 기부채납을 받는 것은 불가능함. 북항 배후부지 기부채납과는 여건이 다름.

#### ○ 최석정 의원

- 북항배후부지 기부채납 토지 매각이 잘 안되고 있는데, 최초 기부채납 받을 때 시장상황을 잘 판단해서 적절한 수준에서 받아야 할 것.

- 기부채납 받은 토지의 가치는 용도지역 변경으로 인한 지가 상승분의 몇 프로나 되는지 산출하면?

⇒ 정확하게 산정하기 어려움

## 3. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안

- 서구 석남동 655-3번지 일원

⇒ 보류

※ 유사 사업 공공기여의 규모와 풍산금속 용도지역 변경에 따른 기여 정도를 비교하고 용도지역 변경에 따른 공정성과 객관성 등 합리적 수준의 환수여부에 대하여 좀더 심도있는 검토가 필요함.

### <질의 및 답변>

#### ○ 최석정 의원

- 금일 도시관리계획 변경안을 전체적으로 보면 계양구의 공업지역을 해제

하고 서구에 새로이 공업지역을 지정하는 것인데 서구 지역의 주거환경이 악화되는 것 아닌가?

⇒ 공업지역을 해제하면서 다른 곳을 대체 지정하지 않으면 공업지역 총량제에 의하여 공업지역이 없어지게 됨. 따라서, 현재 여건 상 공업지역을 새로이 지정할 곳으로 부득이하게 서구 북항 일원 지역을 지정하게 되었음.

○ 김금용 의원

- 도시개발사업 시 기반시설 부담률은 평균 몇%인가?

⇒ 43%임.

- 풍산금속 부지는 31.2%인데, 기반시설 부담률을 더욱 높여서 주민에게 쾌적한 환경을 제공해주어야 하는 것 아닌가?

⇒ 이미 주거지역으로 도시화가 되어 있어 기반시설 부담은 없으며 일반 기여만 적용되어 있음.

4. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안

- 계양구 작전동 149-1번지 일원, 서구 원창동 390-1번지 일원

⇒ 원안과 의견을 같이하기로 함

<질의 및 답변>

○ 김금용 의원

- 개발이익 환수에 대하여 각별히 신경 써주기 바람.

⇒ 알겠음.

○ 최석정 의원

- 공업지역 재배치 시 면적이 상이한 이유는?

⇒ 최대한 맞추려고 하지만 정확히 맞아떨어질 수는 없음.

5. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안

- 계양구 효성동 225-1번지 일원

⇒ 원안과 의견을 같이하기로 함

<질의 및 답변>

○ 김금용 의원

- 서부자원순환 특화단지는 시행주체가 누구인가?

⇒ 33개 업체가 조합을 구성해서 하는 것임.

- 주 업종은 무엇인가?

⇒ 목재, 비금속, 1차금속 제조 등이 있음.

- 서부자원순환단지 조성으로 주민들의 민원이 발생하지 않게 각별히 신경 써주기 바람.

⇒ 알겠음.

○ 최석정 의원

- 서부자원순환 특화단지 예정지에서 현재 운영하고 있는 업체들이 합법인가?

⇒ 불법임.

- 이후의 행정절차는 무엇인가?

⇒ 도시계획위원회 심의를 받게되며, 이후 개발계획 승인 절차가 있음.

- 산업단지로 바뀌게 되면 기존 업체들은 큰 이익을 보게 되므로 기부채납 같은 공공기여 방안을 마련하시기 바람.

⇒ 그렇게 하겠음.

6. 도시관리계획(도로 광로3-25호선 외1) 결정(변경)의견 청취안

⇒ 원안과 의견을 같이하기로 함

<질의 및 답변>

○ 최석정 의원

- 광로3-25호선은 장기적으로 광3-24호선과 연결시켜야 하는 것 아닌가?

⇒ 교통량 등을 예상했을 때 문제가 없는 것으로 검토되었음. 장기미집행 도시계획시설로서 20년이 지나면 실효되므로 교통량에 맞게 축소하여 개설하는 것이 합리적이라고 생각됨.

- 20m면 왕복 4차선 밖에 안되는 것인데, 산업단지 외곽 주 도로로는 부족한 것 같다고 생각됨.

⇒ 산업단지 조성 완료후의 교통량 예측 결과 문제없는 것으로 검토 되었음.

○ 김금용 의원

- 광로 3-25호선을 예정대로 축소했을 때 문제는 없겠는가?

⇒ 문제없음.

일 시	차수	심 사 안 건	비 고
2015. 3. 17(화) 10:00	2	1. 인천광역시 여객자동차 운수사업 등에 관한 조례 일부개정조례안 2. 인천광역시 도로점용허가 및 점용료 징수 조례 전부개정조례안 3. 인천광역시 도로복구 원인자 부담금 등 징수 조례 전부개정조례안	건 설 교 통 국

보고자 : 건설교통수석전문위원