

인천 도시관리계획(용도구역) 변경 결정안

- 2014 인천아시아경기대회 관련시설(계양경기장 외 3개소) -

인 천 광 역 시

인천 도시관리계획(용도구역) 변경 결정안

- 2014 인천아시아경기대회 관련시설(계양경기장 외 3개소) -

의안 번호	1002
----------	------

제출년월일 : 2010. 2.

제출자 : 인천광역시

1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조와 동법 시행령 제22조 규정에 따라 2014 인천아시아경기대회 관련시설(계양경기장 외 3개소)의 도시관리계획(용도구역) 변경 결정을 위하여 시의회 의견을 청취하고자 함

2. 주요내용

- 위 치 : 계양구 서운동 111번지 일원 외 3개소
- 부지면적 : 728,879㎡
- 사업기간 : 2010 ~ 2014
- 사업비 : 6,728억원
- 시의회 의견청취 내용
 - 용도구역 변경 : 개발제한구역 해제(710,973㎡)

구 분	계양경기장	선학경기장	남동경기장	십정경기장
위 치	서운동 111일원	선학동 83일원	수산동 409-1일원	십정동 101-2일원
면 적 (GB해제)	249,098㎡ (249,098㎡)	242,447㎡ (242,447㎡)	171,330㎡ (171,330㎡)	66,004㎡ (48,098㎡)
규 모	배드민턴 / 양궁 (5,000석) (1,000석)	하키 / 볼링 (8,084석) (867석)	농구 / 럭비 (8,000석) (5,000석)	테니스 / 스쿼시 (7,327석) (1,200석)
사업기간	2010 ~ 2014			
사업비	1,597억원	2,197억원	1,869억원	1,065억원

3. 도시관리계획 결정(변경) 입안

○ 도시관리계획(용도구역) 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면 적 (km ²)		
			기 정	변 경	변경후
계			74.914	감)0.710	74.204
변 경	개발제한구역	계양구 서운동 111번지 일원		감)0.249	
변 경	개발제한구역	남동구 수산동 409-1번지 일원		감)0.171	
변 경	개발제한구역	연수구 선학동 83번지 일원		감)0.242	
변 경	개발제한구역	부평구 십정동 101-2번지 일원		감)0.048	

○ 개발제한구역 결정(변경) 사유서

- 『2020년 수도권광역도시계획』에서 승인된 개발제한구역 해제 총량의 일부를 해제하여 2014년 인천아시아경기대회 관련시설(계양경기장 외 3개소) 부지로 활용, 경기장을 건설하고 성공적 대회 추진을 위하여 개발제한구역을 해제하고자 함

4. 입안사유

- 2014년 제17회 인천아시아경기대회 경기장을 개발제한구역에 건설토록 계획함에 따라 도시관리계획(용도구역)의 변경 결정이 요구되어 입안

5. 추진경위

- 2009. 5. 11 : 개발제한구역 추가해제 총량 확정(AG관련시설 2.068km²)
- 2009. 6. 29 : AG대회 관련시설의 설치·이용 등에 관한 계획 승인 고시
- 2010. 1. 13 : 기본 및 실시설계 착수
- 2010. 2. 2 : 사전환경성검토협의회 개최(서면심의)
- 2010. 2. 16~3. 2 : 도시관리계획 결정(변경)(안) 및 사전환경성검토서 초안 공고·열람

6. 주민의견청취 및 관련부서 협의

- 청취기간 : 2010.2.16 ~ 2010.3.2(14일간)
- 청취방법 : 일간신문(2개), 시 홈페이지,
해당구청(연수, 남동, 부평, 계양, 서구) 게시판
- 청취결과 : 별첨
- 관련부서 협의내용 : 별첨

7. 개발제한구역 해제 적정성 검토

가. 개발제한구역 해제대상지 선정 및 제척기준 적합여부

1) 해제대상지 선정기준 적합 검토

가) 도시관리계획 입안일 기준 3년 이내 착공 가능 여부

⇒ 4개 경기장 모두 2010년 착공하여 2014년 준공 예정

나) 대규모 기반시설의 설치가 필요한지 여부

⇒ 경기장 모두 기존 개발지역과 연결하여 대규모 기반시설 설치 불필요

다) 환경평가결과 보존가치가 낮은 지역의 선정 여부

⇒ 4개 경기장이 전답이 대부분인 농경지에 입지함에 따라 환경평가 결과에서 농업적성도에서 일부 2등급지가 있으나, 그 외 식물상, 임업적성 등의 평가에서는 3~5등급지로 보존가치가 낮게 분석됨

라) 20만㎡이상의 일단의 토지 또는 기존시가지 등과 연계 개발계획 수립 여부

⇒ 계양 및 선학경기장은 20만㎡ 이상, 남동 및 선학경기장은 20만㎡ 이나 4개 경기장 모두 기존시가지와 연계되도록 계획 수립

2) 해제대상지 제척기준 적합 검토

가) 도시 간 연담화(최소폭 5km 이상) 방지를 위하여 보존 필요한 지역

⇒ 대상지는 운동장 또는 체육시설로 도시 간 연담화는 없을 것으로 판단됨

나) 인접 시·군과의 심각한 갈등초래 여부 또는 인접지역의 급격한 쇠퇴를 일으킬 수 있는 지역

⇒ 2014 인천아시아경기대회 경기장이 입지하므로 타시·군에 영향은 없을 것으로 사료됨

다) 대상지역에 대한 적절한 토지관리가 실패한 지역

⇒ 경기장 입지 부지는 『2014년 인천아시아경기대회 대회관련시설의 설치·이용등에 관한 계획 승인 고시』와 동시에 개발행위허가 제한 지역으로 지정됨

라) 개발과정에서 대규모 환경훼손이 수반되는 지역 및 수질 등 환경적 보전 필요성이 큰 지역

⇒ 계양·남동·선학경기장 부지는 도로 및 하천으로 둘러싸여 있는 농경지로 대부분 훼손된 지역이며, 십정경기장 부지는 폐품집하장 및 비닐하우스의 지장물로 기 훼손된 지역임

마) 용수 확보가 곤란한 지역

⇒ 경기장 부지는 기존시가지 및 개발지와 연접하여 용수공급이 용이

바) 인접지역의 재개발 곤란 또는 심각한 교통문제 등 도시문제를 크게 악화시킬 우려가 높은 지역

⇒ 경기장이 간선도로와 연접하고 있어 교통여건은 양호하며 운동장 또는 체육시설로 조성되어 도시문제를 악화시킬 우려는 없음

나. 개발제한구역 해제대상지 경계선 설정 적합여부

1) 경계선 설정시 고려사항

가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역, 지구, 구역 등의 경계 및 도시계획시설

나) 하천, 구거, 옹벽, 절개지 및 급경사 등 지형·지세

다) 기타 지구경계를 명확히 할 수 있는 요인

2) 경계선 설정 검토

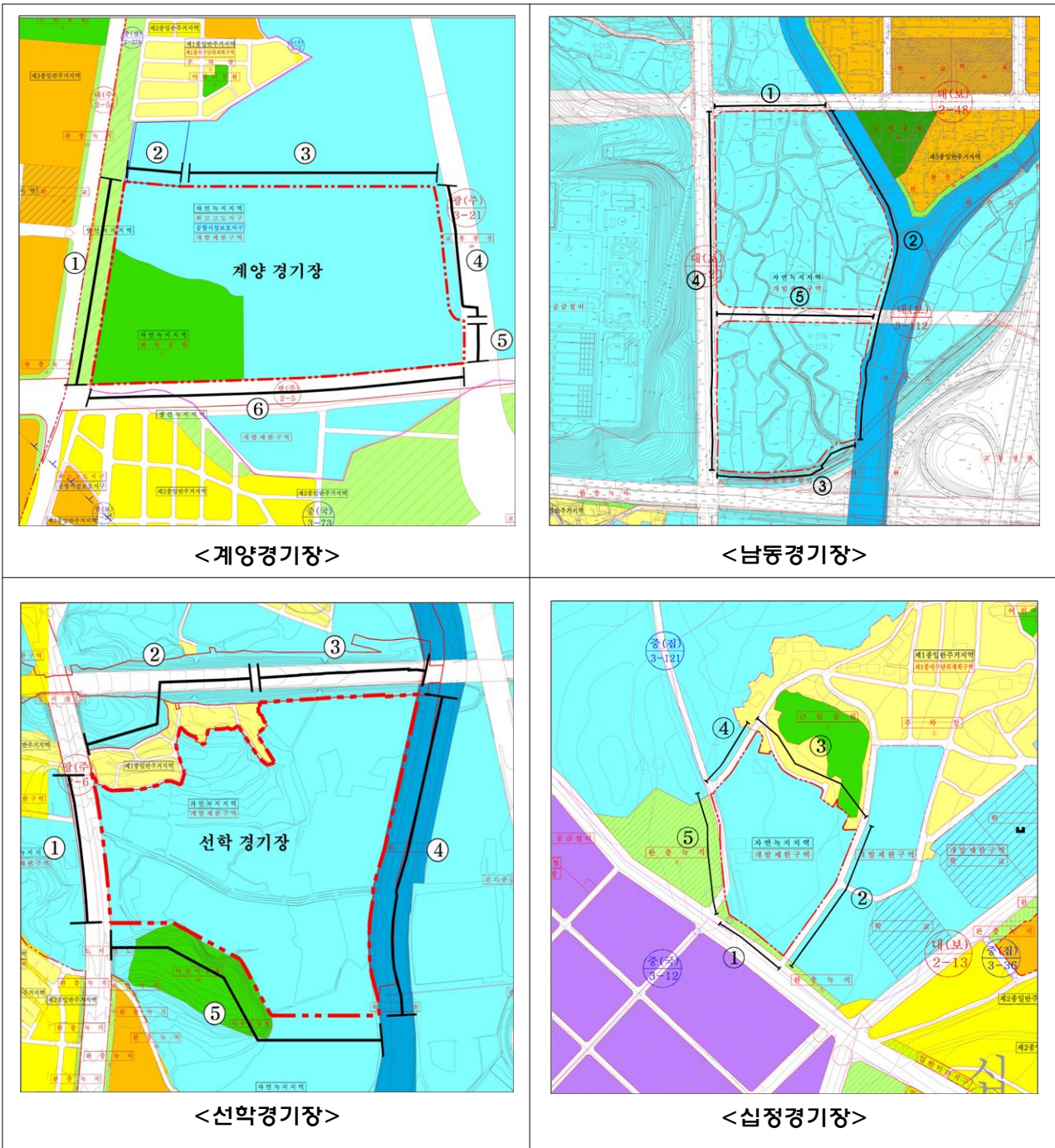
가) 계양경기장의 경계선은 도로(광3-21, 광2-5), 하천(서부간선수로) 및 학교 등 도시계획시설에 의해 경계를 이루고 북측은 경기장 배치 계획에 따라 경계가 설정됨

나) 남동경기장의 경계선은 도로(대2-48, 대1-20, 대3-112), 하수도 및 수도공급설비 등에 의해 경계가 설정됨

다) 선학경기장의 경계는 동측으로 승기천, 서측으로 도로(광2-6), 북측은 집단취락지 및 제2경인고속도로, 남측으로는 어린이공원 및 경

기장 배치계획에 따라 경계가 설정하였음
 라) 십정경기장의 경계는 완충녹지와 도로(소1-1, 소1-2) 및 집단취락지구(열우물지구)를 따라 경계를 설정하였음

< 경계선 설정도 >



8. 상위계획 및 관련법 검토

가. 상위계획 검토

1) 2020년 수도권 광역도시계획

- 개발제한구역 해제물량 추가 확정(인공 526호; 2009.5.11)
 - 인천광역시 추가해제 가능총량 2.099km²
 - ⇒ 2014 인천아시아경기대회 관련 시설부지로 2.068km² 배정
 - ⇒ 기타 터미널 주변 등에 0.031km² 배정

2) 2025년 인천도시기본계획(안)

- 개발제한구역 해제 및 운동장 등 입지근거 반영
 - 2009. 9. 23 : 공청회 개최
 - 2009. 10. 14 : 시의회 의견청취
 - 2009. 12. 7 : 중앙부처 협의

3) 도시관리계획

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법』 제25조(도시관리계획의 입안)의 규정에 의거 도시관리계획은 광역도시계획 및 도시기본계획에 부합되어야 하나,
- 2014 인천아시아경기대회의 차질없는 추진을 위해 도시기본계획 수립과 동시에 추진코자 함(법 제35조 : 도시관리계획 입안의 특례)

나. 관련법 검토

1) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

- 계양경기장 부지 내 개발제한구역관리계획 조치
 - 서운체육공원(형질변경 59,000m² 연면적 650m²), 서운잔디축구장(형질변경 16,000m²)
 - 법 시행령 제10조 제4항 제2호 가목에 의거 경미한 변경으로 개발제한구역관리계획 변경 조치(별도추진)
- 훼손지 복구계획 수립
 - 법 제4조 제4항에 따른 개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구계획은 사전 국토해양부와 협의하여 해제 면적의 10~20% 범위내에

서 대상지를 선정하되, 입안서에 포함하지 않고 향후 개발제한구역 해제 신청시 훼손지 복구계획을 제출, 중도위 심의

2) 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침

- 개발행위허가제한 조치 이행 여부
 - 『2011대구세계육상선수권대회 및 2014인천아시아경기대회 지원법』 제25조(행위 등의 제한) 규정에 의거 사업계획 승인 고시(2009.6.29) 와 동시에 개발행위허가 제한 조치 이행

3) 2011대구세계육상선수권대회 및 2014인천아시아경기대회 지원법

- 도시계획시설 결정(운동장 및 체육시설)
 - 법 제28조에 의거 시행자 사업계획 승인시 도시관리계획(도시계획시설) 의제 처리

9. 기 타(재원조달계획)

가. 경기장별 투자계획

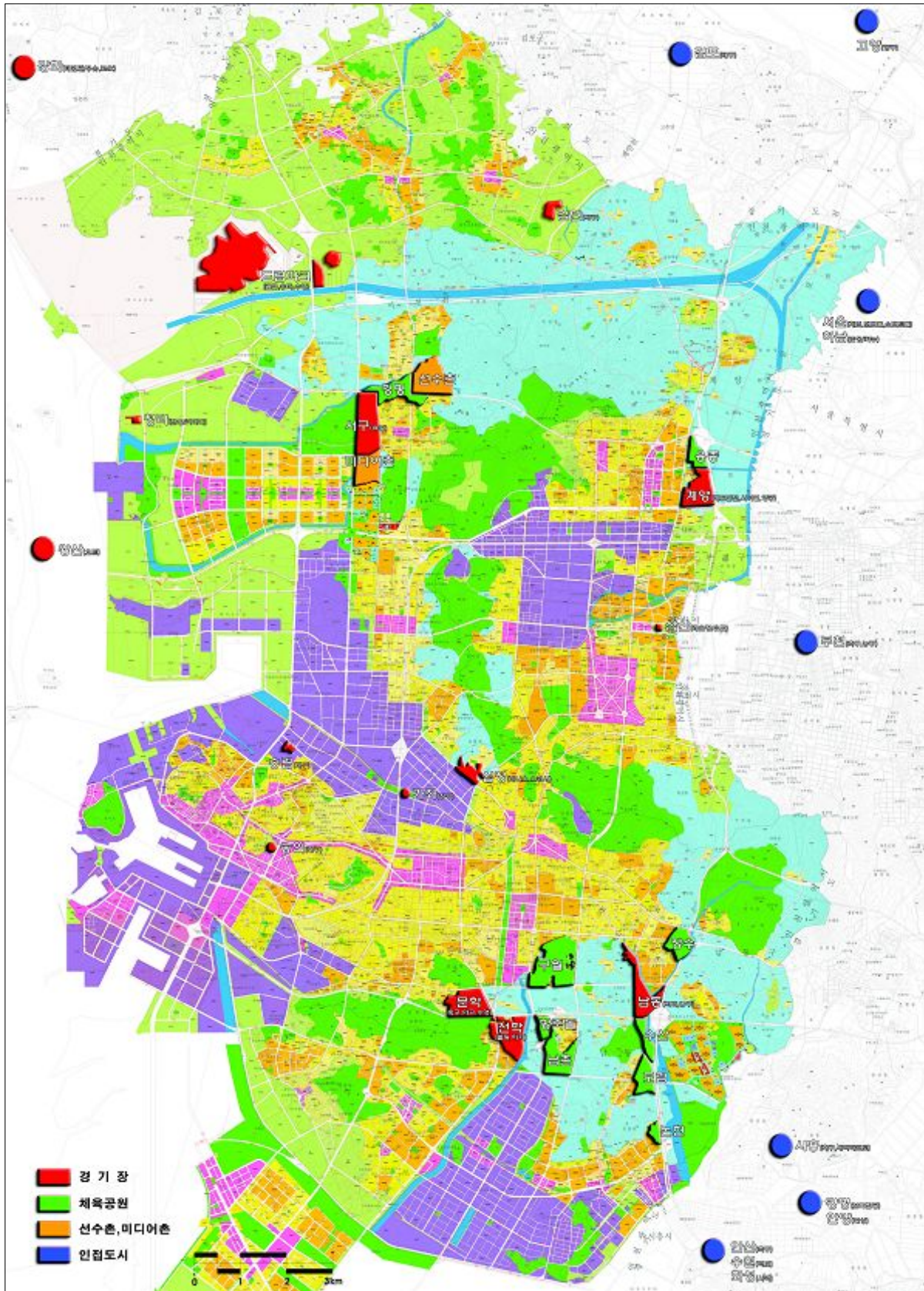
(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	보상비	시설비	감리비	설계비·기타
계	672,988	335,437	307,904	13,128	16,519
계양경기장	159,760	69,044	82,779	3,501	4,436
남동경기장	186,946	83,920	94,148	3,851	5,027
선학경기장	219,703	136,581	75,835	3,215	4,072
십정경기장	106,579	45,892	55,142	2,561	2,984

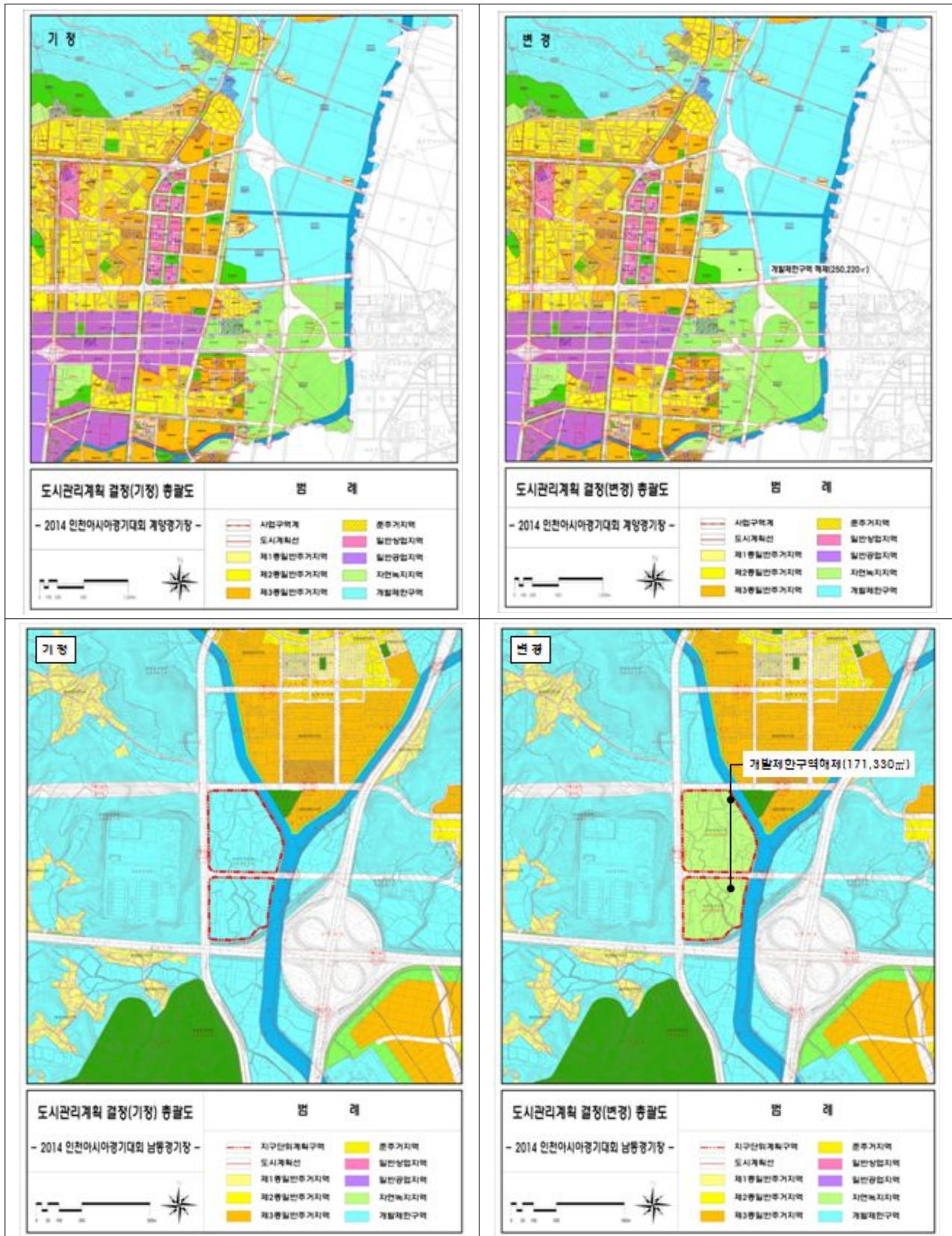
나. 재원조달 계획

- 사업의 재원은 국비와 인천시 재원을 투입할 계획
- 국비는 보조금의 예산 및 관리에 관한 법률시행령 제9조에 근거한 보조금 지급 대상으로서 국고 기준 보조율은 30% 차지
- 체육시설은 공공성 우선 시설로 민간자본에 의한 시설유치가 제한적임. 따라서 민간투자사업의 투자비 보전 또는 시설의 정상적인 운영을 도모하기 위하여 총 민간사업비 범위내에서 부대사업을 추진할 수 있음(민간투자법 제21조)

□ 위치도



□ 도시관리계획 변경결정(안)도



□ 도시관리계획 변경결정(안)도

