

# 인천도시관리계획(용도지역, 용도구역, 도시계획시설) 변경 결정안 심사보고서

- 2014 인천아시아경기대회 관련 시설(서구 주경기장) -

2009. 12. 24(목)

건설교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2009. 11. 5
- 나. 제안자 : 인천광역시
- 다. 회부일자 : 2009. 11. 5
- 라. 상정일자 : 2009. 12. 16(제178회 제2차 정례회 제7차 건설교통위원회)
  - 제안설명 : 도시계획국장 김진영
  - 검토보고 : 건설교통전문위원 김동호
  - 질의 및 토론
  - 원안과 의견을 같이 하기로 함

## 2. 제안설명의 요지

### 가. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조와 동법 시행령 제22조 규정에 따라 2014 인천아시아경기대회 관련시설(서구 주경기장) 부지의 도시관리계획(용도지역, 용도구역, 도시계획시설) 변경결정에 대하여 시의회 의견을 청취하고자 함

### 나. 주요내용

- 위치 : 인천광역시 서구 연희동 일원
- 부지면적 : 643,875m<sup>2</sup>
- 용도지역 변경 : 보전녹지지역 ⇒ 자연녹지지역(498,527m<sup>2</sup>)
- 용도구역 변경 : 개발제한구역 해제(643,875m<sup>2</sup>)
- 도시계획시설 결정 : 운동장(643,875m<sup>2</sup>)

다. 입안내용

○ 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 도시관리계획(용도지역)결정(변경) 조서

구 분		면적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
녹지 지역	소 계	364,627,556	-	364,627,556	100.00	
	보전녹지지역	79,542,844	감) 498,527	79,044,317	21.68	
	생산녹지지역	10,232,558	-	10,232,558	2.81	
	자연녹지지역	274,852,154	증) 498,527	275,350,681	75.51	

○ 도시관리계획(용도구역) 결정(변경) 조서

- 개발제한구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면 적 (km <sup>2</sup> )		
			기 정	변 경	변경후
변 경	개발제한구역	서구 연희동 378번지 일원	74.914	감)0.644	74.270

○ 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서

- 공공·문화체육시설 결정조서

구 분	시설명	시설의 세 분	면 적 (m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
신 설	운동장	종 합 운동장	-	증)643,875	643,875	-	

### 3. 전문위원 검토보고의 요지

- 본 의견 청취의 건은 서구 연희동 일원 643,875㎡에 2014 아시아 경기 대회장을 건설하기 위하여 도시관리계획을 변경 결정코자 하는 사안이며
- 도시관리계획 변경의 주요 결정 내용은 지구내의 보전녹지 498,527㎡를 자연녹지지역으로 변경하고 개발제한구역 0.644km<sup>2</sup>를 해제하며 도시계획 시설로 종합운동장을 결정하고자 하는 내용임.
- 동 지역이 종합운동장으로 추진되는 과정은 그동안 다각적으로 검토 되었다고 판단되나 대규모 다중이용 시설임을 감안하면 도시철도 등의 대량수송 교통수단의 인입등의 추가적인 기반시설의 확보가 필요한지와 종합운동장 건설 재원대책에 대한 설명이 필요하다고 판단됨.

### 4. 질의 및 답변요지

#### < 질 의 >

- 성용기, 박승희 위원
  - 도시철도 2호선과의 연계문제와 포스코에서 제안한 제안서가 있는가.
  - 향후 경기장운영방안은

#### < 답 변 >

- 도시계획국장 김진영
  - 도시계획국은 개발제한구역 해지 및 도시계획시설 결정에 관한 업무를 담당하고 있어 자세한 사항은 아시아 경기대회지원본부 시설계획과장이 답변하겠습니다.
- 아시아경기대회지원본부 시설계획과장 송해수
  - 포스코에서 제안한 제안서가 있어 현재 검토기관에 의뢰하여 검토 중에 있으며, 본 제안서가 채택되면 포스코에서 경기장 건설비 1200억원을 부담하고 향후 30년간 운영권이 주어짐
  - 도시철도 2호선에 연결에 대하여 여러 가지를 검토하였으나 사업비 부담 등으로 경기장과 연계하지 못하였으며, 대안으로 버스노선확충 등 여러 가지 방안을 검토 중에 있으며,

- 향후 경기장 운영에 대하여는 서울 상암경기장을 모델로 문화, 업무, 근린, 체육시설 입점 등을 설계단계부터 검토하고 있습니다.

## 5. 토론요지

- 가. 찬성 : 문희출, 강문기, 노경수, 박승희, 이재호, 성용기, 이은석 위원
- 나. 반대 : 없음

## 6. 심사결과

- 원안과 의견을 같이 하기로 함(재석위원 전원찬성 : 7명)

## 7 소수의견 요지

- 없음

## 8 기타사항

- 없음

붙임 : 인천도시관리계획(용도지역, 용도구역, 도시계획시설) 변경 결정안 1부. 끝.

# 인천도시관리계획(용도지역, 용도구역, 도시계획시설) 변경 결정안 《2014 인천아시아경기대회 관련 시설(서구 주경기장)》

## □ 입안사유

- 2014년 제17회 인천아시아경기대회의 육상경기 및 개폐회식으로 활용될 주경기장을 개발제한구역에 건설토록 계획함에 따라 도시관리계획(용도지역, 용도구역, 도시계획시설)의 변경 결정이 요구되어 입안

## □ 추진경위

- 2009. 5. 11 : 개발제한구역 해제 추가물량 확정(AG관련시설 2.068km<sup>2</sup>)
- 2009. 6. 29 : 2014년 인천아시아경기대회 관련시설의 설치·이용 등에 관한 계획 승인 고시
- 2009. 10. 21 : 환경성검토협의회 개최
- 2009. 11. 2 : 도시관리계획 결정(변경)(안) 공고·열람(14일간)

## □ 주민의견청취 현황

- 청취기간 : 2009.11.2~2009.11.16(14일간)
- 청취방법 : 일간신문(2개), 서구청 게시판, 시 홈페이지
- 청취결과

## □ 관련법 검토내용

### 《2020년 수도권 광역도시계획》

- 개발제한구역 해제물량 추가 확정(인공 526호; 2009.5.11)
- 인천시 추가 해제가능총량 2.099km<sup>2</sup>
  - 2014 인천아시아경기대회 관련 시설부지로 2.068km<sup>2</sup> 배정  
( AG 경기시설 1.268km<sup>2</sup>, 미디어촌·선수촌 0.8km<sup>2</sup>)
  - 터미널 주변 및 기타 : 0.031km<sup>2</sup>

### 《2025년 인천도시기본계획》

- 개발제한구역 해제, 운동장 및 공원 등 입지근거 반영
  - 2009. 9.23 : 공청회 개최
  - 2009.10.14 : 시의회 의견청취

## 《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)

## 《개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침(2008.11.3 개정)》

- 개발제한구역 해제대상지 선정기준 적정여부
  - 검토결과 해제대상지 선정기준에 일부 미흡(환경평가결과 2등급 포함)
- 개발행위허가제한 조치 이행 여부
  - 『2011대구세계육상선수권대회 및 2014인천아시아경기대회 지원법』 제25조(행위 등의 제한) 규정에 의거 같은 법 제22조에 따라 사업계획 승인 고시와 동시에 이행
    - 2014년 인천아시아경기대회 대회관련시설의 설치·이용 등에 관한 계획 승인고시(2009.6.29)

## 《개발제한구역의 훼손지 복구업무 처리규정(2009.9.4 제정)》

- 복구사업지역 선정
  - 주경기장에서 1.2km 떨어진 곳으로 지목의 대부분이 전·답이나 비닐하우스(화원, 창고 등)와 창고 등의 시설의 증가로 장래 훼손 우려가 높은 지역으로 판단되어 선정
- 복구사업지 면적
  - 복구사업지 필요 면적(GB 해제대상지 면적의 10~20%)  
⇒ 64,388㎡ ~ 128,775㎡
  - 복구사업지 면적  
⇒ 훼손지 면적(38,659㎡) 2분의 1이상 포함한 범위에서 구역의 정형화 등을 고려 77,178㎡(GB 해제대상지 면적의 12.0%)로 결정

## □ 개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구계획

### 1) 용어 정의

#### ○ 훼손지

- 주택·상가·공장·창고·사무실 등 건축물이 건축된 지역
- 축사 등 기타 건축물 또는 공작물(비닐하우스는 창고나 주거 등 비농업용으로 사용되는 경우 또는 해제대상지역 주변으로 녹지로서의 기능이 현저히 떨어지거나 장래 훼손우려가 높은 지역에 설치된 경우)

#### ○ 훼손지 판정

- 훼손시설이 설치된 지면 중 훼손시설이 설치된 면적이 전체면적의 100분의 20 이상인 경우 당해 지면 모두를 훼손지로 판정
- 100분의 20 미만이라도 훼손시설이 설치된 면적이 330m<sup>2</sup> 이상인 경우에는 해당면적을 훼손지로 판정

#### ○ 복구사업지역 범위 설정

- 판정된 훼손지를 2분의 1이상 포함
- 1개소당 면적은 1만m<sup>2</sup> 이상으로 설정, 훼손지가 산재시 소규모의 복구사업지역 설정 가능

### 2) 훼손지 개요

- 위 치 : 서구 연희동 83번지 일원
- 도시계획 : 자연녹지지역, 개발제한구역
- 면 적 : 38,659m<sup>2</sup>
- 토지이용 : 대부분 전, 답, 대지, 유지 등으로 비닐하우스(농원)와 창고 등의 시설물로 이용

### 3) 훼손지 복구계획

- 위 치 : 서구 연희동 83번지 일원
- 면 적 : 77,178m<sup>2</sup>(훼손지를 2분의 1이상 포함한 면적)
- 사업내용 : 공원조성(체육공원)
- 사업비 : 556억원(용지비 451, 공사비 96, 설계 및 감리비 9)
- 시행시기 : 지정일 ~ 2014년
- 시행자 : 인천광역시청

□ 기 타 (재원 조달 계획)

가. 기본방향

- 사업비는 보상비, 설계비, 시설부대비, 감리비 및 시설비로 구분
- 민자유치시설로 부지는 인천시가 제공하고 건설비는 민간이 부담하여 개발

나. 재원조달 방안 및 투자계획

1) 투자비 산출

(단위 : 백만원)

계	보상비	설계비	시 설 부 대비	감리비	시설비
445,994	100,334	15,666	5,73	11,004	318,417

2) 재원조달 계획

- 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)

(단위 : 백만원)

사업방식(소유자)	재 원 별 (백만원)					비 고
	계	국비	시비	민간 등		
				민간	민자	
민자(市)	445,994	-	212,194	-	233,800	기부채납

3) 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분		사업비	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
재 원 별	계	445,994	36,462.0	101,056.3	80,800.2	64,879.3	64,879.3	64,879.3	33,037.6
	국비	-	-	-	-	-	-	-	-
	시비	212,194	36,462.0	101,056.3	74,675.7	-	-	-	-
	민간	233,800	-	-	6,124.5	64,879.3	64,879.3	64,879.3	33,037.6
보상비		100,334	30,175.2	70,158.8	-	-	-	-	-
설계비		15,666	2,883.0	12,783.0	-	-	-	-	-
설부대비		573	-	95.5	95.5	95.5	95.5	95.5	95.5
감리비		11,004	3,403.8	2,098.2	1,100.4	1,100.4	1,100.4	1,100.4	1,100.4
시설비		318,417	-	15,920.8	79,604.3	63,683.4	63,683.4	63,683.4	31,841.7



□ 위치도 및 도시관리계획(용도지역)변경 결정도

○ 위치도



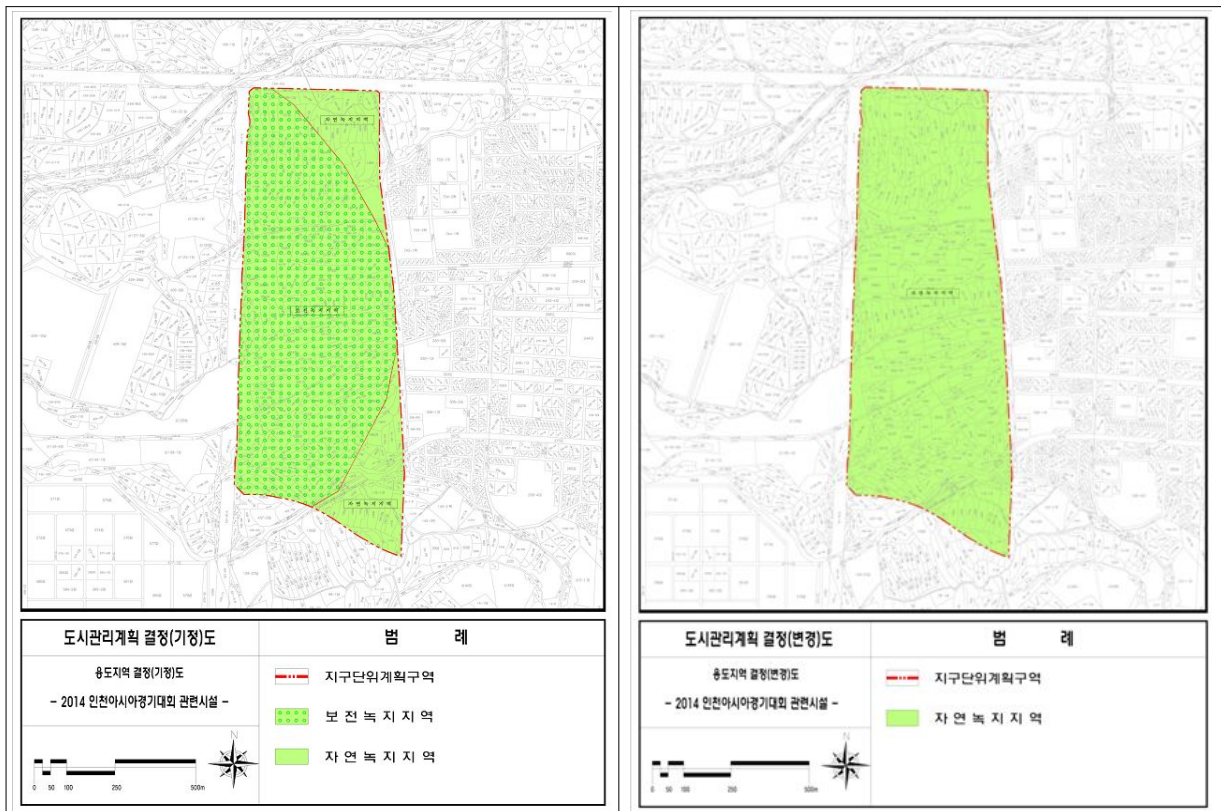
○ 배치도



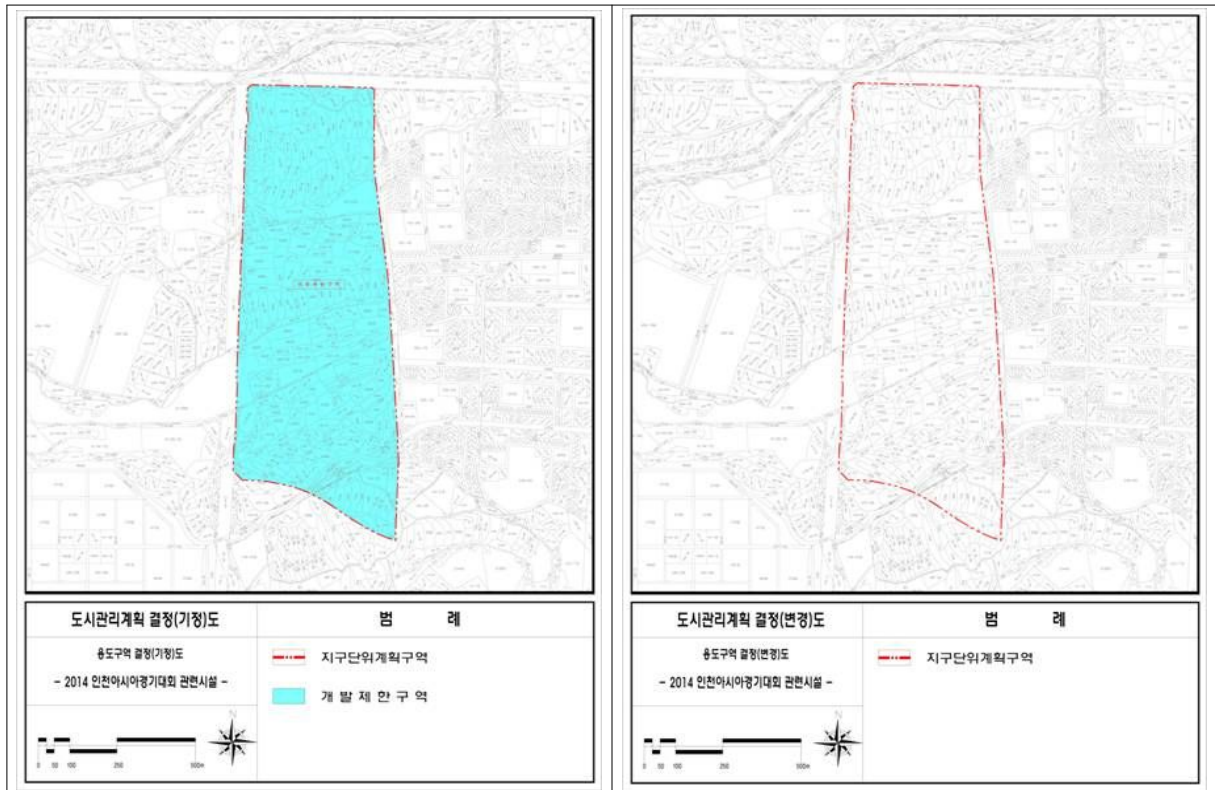
## ○ 조 감 도



## ○ 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)도



○ 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)도



○ 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)도

