

의안번호	230
------	-----

제목 : 대전도시계획시설(구봉산 도시자연공원)
결정에 따른 의견 청취권

제출년월일 : 1996년 12월 일

제 출 자 : 대 전 광 역 시 장

□ 제 안 사 유

- 우리시 서부지역의 구봉산은 산세가 수려하고 특히 상보안유원지는 갑천 상류에 위치하여 수원이 풍부함은 물론 천연 모래사장으로 형성되었고
- 대전 도심권과 근접된 거리에 위치하여 연중 자동차를 이용한 가족단위 피서객이 많이 이용하는 지역으로
- 건전한 여가선용과 레저 문화시설에 대한 시민 여가선용의 장으로 제공코자 추진하고 있으며 이에 대한 개발방향은
 - 가족단위 휴식공간으로 쾌적한 공간을 구축하여 생활속에 자연과 교감의 장으로 활성화
 - 기존 수림을 최대한 보존하고 무리한 지형 변화를 배재하여 자연 환경에 순응하는 형태로 조성
 - 도로변에 위치한 입지조건의 활용과 주변 관광시설 및 공원 등을 연계한 기능분담의 녹지체계 확립
- 따라서, 괴곡동 및 흑석동 지내 상보안의 하천과 임야를 구봉산 도시자연공원으로 결정하기 위하여 도시계획법 제11조의 규정에 의거 도시계획시설 결정(안) 입안하고 같은법 제12조의 규정에 따라 결정코져 지방의회 의견을 듣고자 하는 것임.

□ 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	공 원 명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)		
				기 정	변 경	변경후
신설	구 봉 산 도시자연공원	상보안 지 구	괴곡동 685번지의 438필지	-	1,763,969	1,763,969

□ 지 구 현 황

1. 토 지 이 용 상 황

구 분	계		축 석 동		괴 곡 동		비 고
	필지	면적(㎡)	필지	면적(㎡)	필지	면적(㎡)	
계	439	1,763,969	309	873,011	130	890,958	
답	114	143,954	92	127,164	22	16,790	
전	93	103,731	77	93,520	16	10,211	
대 지	42	15,317	36	10,546	6	4,771	
임 야	61	1,157,027	44	409,983	17	747,044	
도 로	51	18,467	30	14,729	21	3,738	
구 거	13	5,911	10	2,821	3	3,090	
철 도	22	19,112	11	10,521	11	8,591	
전	26	284,374	8	203,681	18	80,693	
유 지	1	46	1	46	-	-	
잡종지	15	15,458	-	-	15	15,458	
묘 지	1	572	-	-	1	572	

2. 지 장 물 건 상 황

용 도 구 분	단 위	수 량	면 적 (m ²)	비 고
계		121	4,401.28	
근린 생활 시설	동	5	333.70	
주 택	"	40	2,287.30	
창 고	"	-	-	
축 사	"	24	855.15	
부 속 사	"	43	773.92	
기 타	"	9	151.21	
묘 지	기	206	-	

□ 공원계획 현황

1. 지구 계획

지 구 별	면 적 (m ²)	구 성 비	비 고
계	1,763,969	100 %	
자연보존지	1,157,027	65.60 %	
시설지	66,000	3.74 %	
기 타	540,942	30.66 %	

2. 토 지 이 용 계 획

구 분	시 설		비 고
	면 적 (m ²)	구 성 비	
계	1,763,969	100 %	
모 래 사 장	20,300	1.15 %	
편 익 시 설 부 지	15,000	0.85 %	
주 차 광 장	18,800	1.06 %	
유 회 및 휴 계 시 설	9,800	0.56 %	
Cable - Car 승 강 장	2,100	0.12 %	
기 타 (도로, 하천, 녹지)	1,697,969	96.26 %	

3. 시 설 계 획

구 분	공 종	단 위	사 업 량	비 고
기반시설	도 로 개 설	m	L=10,000 · B=4.5~15	
	고수 부지 정리	m ²	A=40,000	
	하 천 정 비	m	L=6,900	
	돌 망 태 설 치	m	L=284	
	제 방 축 조	m	L=5,400	
	고 량 가 설	m	L=200	
	용 수 로 정 비	m	L=200(Box 3.0×1.5)	
	보 신 설	m	L=320 · H=2.0(2개소)	

구 분	공 종	단 위	사 업 량	비 고
휴양시설	산 책 로	m	L=3,300	
편익시설	유 스 호 텔	m ²	건축면적 A=1,000 연 면 적 A=4,000	지상3층·지하2층
	주 차 장	m ²	A=18,800	
	휴 게 시 설	m ²	건축면적 A=200 연 면 적 A=400	지상2층·지하1층
유희시설	삭 도 승 강 장	m ²	건축면적 A=150 연 면 적 A=400	지상2층·지하1층
	삭 도	m	L=1,500	
	정 글 집	m ²	A=100	
	범 버 카	m ²	A=150	
	타 가 다	m	L=100	
	청 룡 열 차	m	L=500	
	모 노 레 일	m	L=200	
	보 트 장	m ²	A=200	
	바 이 킹	m ²	A=200	
	다 람 쥐 통	m ²	A=70	

※ 총 건축면적 1,350m²

4. 이용객 수요 측정

○ 이용권의 설정

상보안유원지는 광역권을 대상으로 하는 공원으로 이용객 추정을 위한 이용권을 대전광역시 및 인근 시·군에서의 자동차를 이용한 이용권으로 설정

○ 세 력 권 내

(단위 : 년간)

기	준	이용인구	해	당	지	역
계		62,000				
도	보	2,000	대전	서	구	혹석동 · 괴곡동
대	중	10,000	대전	서	구	및 중구 일부
광	역	50,000	대전	광	역	시 · 계룡시 · 논산군
	이					
	용					

○이용인구 수요 추정

구	분	이	용	인	구	비	고
최	대	일	이	용	자	수	
						4,368	
최	대	시	이	용	자	수	
						2,184	

5. 사 업 계 획

가. 사업비 투자계획

구	분	사	업	비	구	성	비	비	고
				(백만원)					
계		100,000			100	%		1996년 ~ 1998년	
								이후	
교	통	9,160			9.16	%			
휴	양	44,794			44.79	%			
관	리	2,955			2.96	%			
자	연	15,836			15.84	%			
하	천	16,605			16.60	%			
기	타	10,650			10.65	%			

나. 자금 조달 계획

구분	총사업비 (백만원)	'96	'97	'98	비고
계	100,000	335	68,665	31,000	
국비	70,000		48,065	21,935	
지방비	30,000	335	20,600	9,065	
소계	30,000	335	20,600	9,065	
시비	15,000		10,416	4,584	
구비	15,000	335	10,184	4,481	

다. 단계별 추진계획 및 소요사업비

단계별	사업성격	공종	사업비 (백만원)	사업기간	비고
계			100,000		
1 단계	기반시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로 개설 ○ 고수부지 정리 ○ 돌망태 설치 ○ 기타 부대공 	335	1996년	
2 단계	하천정비 및 유희시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제방측조 ○ 고수부지 및 저수로 안 준설 ○ 도로 개설 ○ 교량가설 ○ 산책로 설치 ○ 용수로 정비 ○ 보신설 (적십자수련원) ○ Rubber-Dam 설치 ○ 휴게시설 <ul style="list-style-type: none"> · Youth - Hotel · Snack - Bar ○ 유희시설 <ul style="list-style-type: none"> · 범퍼카등 8종 ○ 주차광장 조성 (A=8,100m²) 	99,665	1997년 ~ 1998년 이후	

□ 법 적 사 항

1. 도 시 계 획 법

제 목	주 요 점 토 내 용
도시계획시설명	구봉산 도시자연공원
관 련 규 정	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 도시계획법 제12조 : 도시계획시설 결정 (광역시장으로 권한 위임) ◦ 도시계획법 제13조 : 지적승인 (“) ◦ 도시계획법시행규칙 제7조 제1항 제3호 허목 : GB 행위허가 (건설교통부장관 승인사항) ※국가·지방자치단체가 설치하는 공원시설에 한하여 건설 교통부장관 승인후 설치 가능

2. 도 시 공 원 법

제 목	주 요 점 토 내 용
도시공원의 정의 (법 제2조)	◦ 도시계획구역내에서 자연경관의 보호와 시민의 건강 휴양 및 정서생활의 향상에 기여하기 위하여 도시 계획법 제12조의 규정에 의하여 결정된 것.
조성계획의 입안 결정 (법 제4조)	◦ 관할 시장·군수가 조성계획을 입안, 도시계획으로 결정
공원의 설치 및 관 리 (법 제5조)	◦ 관할 시장·군수가 조성계획에 의해 설치 및 관리

제 목	주 요 검 토 내 용
도시자연공원규모 및건축물의건폐율 (시행규칙 제4조 제5조)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시자연공원 : 규모 100,000m²이상 이어야 하며 - 공원면적 50만m² 이상 : 건폐율 백분의 4이하 ※ 본 지역은 건폐율 0.08%로써 사업계획상 타당함.
공원시설의 설치 기준 (시행규칙 제6조)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 필수적인 시설 - 도로, 광장 및 관리시설 ○ 도시자연공원에 설치할 수 있는 공원시설 - 양호한 자연조건과 역사적 의의가 있는 장소를 효과적으로 활용하기 위한 조경시설, 휴양시설, 유희시설, 운동시설, 교양시설 및 편익시설로 함
공원시설의 설치 기준 (시행규칙 제8조)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원시설의 부지면적의 합계는 당해 도시자연공원 면적에 대하여 20% 이하로 설치 ※ 본 시설은 3.74%로써 사업계획상 타당함.

3. 하 천 법

제 목	주 요 검 토 내 용
보 트 장 및 유 램 선 운 영	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법 제25조 제1항 제1, 2, 9호에 따라 점용허가 ○ 유선, 도선사업법시행규칙 제2조 제1항에 따라 처리
제 방 축 조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법 제48조에 따라 국고 제방축조 협조 및 제16조 제1항에 따라 유지 보수는 시장
고수 부지 정리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법 제23조에 따라 시행

□ 기 초 조 사

1. 인구 변동의 상황 및 그 추세

대상지가 서구에 위치하여 서구의 3년간 인구변동을 조사한 결과는 다음과 같다.

조사년도	대 전 광 역 시 서 구			비 고
	계	남	여	
1993	332,091	166,599	165,492	통계연보 참고
1994	377,130	188,962	188,168	
1995	412,386	206,511	205,875	

2. 산업별 인구의 구성

- 가수원동은 2, 3차 산업인구로 구성되어 있고 상보안 주변 지역 일대는 개발제한지역으로 토지이용상 전, 담으로 형성되어 있으며 대체적으로 1차산업 인구로 구성되어 있음.

3. 산업의 현황 및 발전 추세

- 가수원권 지역은 서남부 생활권 개발계획으로 개발이 촉진되나 기성권 지역은 대부분이 자연녹지내 개발제한구역으로 타 산업의 입지 및 발전의 가능성은 미약할 것으로 판단됨.

4. 토지의 이용상황

대상지인 상보안 주변은 대부분 임야와 전, 담, 하천으로 구성되어 있음.

5. 교통량

○ 벌곡길(대로 3-19호선)

(1일 교행량)

구 분	계	승용차	비 스 화 물 차					비 고		
			소 형	보 통	소 형	보 통	대 형			
ADT	5,099	2,721	545	141	1,339	298	55	일	평	균
AAAT	5,976	3,189	639	165	1,569	349	65	년	평	균
								일	교	통
								량	량	량

※ '95년 6월 조사(ADT)

6. 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 기타 재해의 발생빈도 및 현황

- 홍수시 수해로 제방 및 보의 유실이 국소적으로 발생하기도 하였으나 큰 피해는 없었음.

7. 입지여건

- 상보안유원지는 산세가 수려한 구봉산 기슭에 면하고 천연모래사장과 풍부한 수원이 있어 여름철 피서지로 적지
- 대전 도심의 서남부에 위치하여 호남고속도로의 서대전 IC와 5 km 반경에 근접하여 인근 지역 가족단위 피서객 이용
- 서남부생활권에 위치하면서도 산세가 수려한 대자연속에 입지하여 레포츠를 겸한 청소년 수련장으로서의 탁월한 효과가 있음.

8. 자연 환경

- 구봉산도시자연공원은 최저 표고가 56m, 최고 표고가 264m에 이르러 표고차가 208m에 달해 공원규모에 비해 표고차가 심한 형태를 보이고 있으며, 대상지 서측과 북동측으로는 비교적 완만한 경사지로서 대상지 10% 이내의 완만한 경사와 30% 이상인 급경사로 이루어져 공원개발에 어려움이 없을 것으로 판단되고
- 공원지대로 직할하천인 갑천(상류)의 맑은 물이 흐르고 있어 공원 개발 여건에 적합하고, 공원중앙에서의 조망은 수려한 산세와 깨끗한 하천의 흐름으로 시각경관이 양호하며
- 서쪽에 주택지가 일부 형성되어 있으나 산세 뒤에 위치하고 있어 사생활 침해등 불편사항이 없고, 식생은 대부분 혼효림으로 리기다소나무가 우점종을 이루며, 아카시아나무, 오리나무, 상수리나무등이 혼재되어 있음.

9. 생활환경에 관한 기반시설의 현황과 전망

도시계획구역내에 구획정리된 가수원권의 근린시설등 기반시설이 구축되어 있고, 기성권지역중 흑석동 구획정리사업이 추진으로 기반시설이 확충되어 생활환경의 개선이 전망됨.

10. 사회개발에 관한 시설의 현황 및 전망

대전 남부순환고속도로 및 대전 ~ 진주간 고속도로의 건설로 인한 사회 전반적인 발전이 예상됨.

11. 지역경제 및 도시재정에 관한 추이 및 전망

기성권 지역은 1차산업 종사자가 주류를 이루고 있으나 산과 물을 찾는 등산, 피서객의 증가 추세에 있어 천연자원을 이용한 관광 명소 조성시 세외수입 및 소득증대가 예상된다.

12. 도시계획과 관련된 제반계획 및 개발상황

별곡길 도시계획도로개설 및 흑석동 토지구획정리사업 추진이 예정되어 있음.

대전광역시도시계획시설(구봉산도시자연공원)결정에따른의견청취의견

심 사 보 고 서

1996년 12월 일

산 업 건 설 위 원 회

대전광역시도시계획시설(구봉산도시자연공원)결정에따른의견청취의견

심 사 보 고

1996년 12월 7일

산업·건설위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 1996년 12월 6일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 1996년 12월 7일
3. 상 정 일 자 : 제57회 대전광역시의회 정기회 제5차
산업건설위원회 (1996. 12. 7) 상정, 심사,
원안과 의견을 같이하되 일부사항에 대한
이견을 제시함.

II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 도시계획국장 김 정 욱)

1. 제 안 이 유
 - 대전시 서부지역에 위치한 구봉산은 도시근교이며, 산세가 수려하고
특히 상보안 유원지는 갑천상류의 지역으로 수원이 풍부할

뿐만 아니라 천연모래사장이 형성되어있어 행락철 많은 시민들이 이
용하는 지역임.
 - 따라서 이들 지역의 개발필요성이 대두됨에 따라 동 지역을 도시
자연공원으로 지정 레저문화시설 확충등 공원으로 개발하므로써
시민들의 여가선용의 장으로 활용하기 위함.

2. 주요 골자

- 공 원 명 : 구봉산 도시 자연공원
- 위 치 : 서구 괴곡동 685번지의외 438필지
- 면 적 : 1,763,969m²(533, 600평)
- 지구계획
 - 자연보존지 : 1,157,027m²(65.6%)
 - 시 설 지 : 66,000m²(3.7%)
 - 기 타 : 540,942m²(30.7%)
- 시설계획
 - 기반시설 : 도로개설외 7건
 - 휴양시설 : 산책로(3,300M)
 - 편익시설 : 유스호스텔, 휴게시설, 주차장
 - 유희시설 : 청룡열차, 모노레일등 10종
- 소요사업비 : 100,000백만원.
- 사업시행자 : 대전광역시 서구청장

Ⅲ. 전문위원 검토보고 요지

(전문위원 : 노 재 근)

1. 제안이유 및 주요골자 : 앞의 내용과 같음.
2. 검토의견
 - 본안건은 서부지역의 구봉산이 도시근교에 위치해 있고 산세가 수려할 뿐만 아니라 특히 상보안 유원지는 물이 맑고 수원이 풍부하며 천연 모래사장이 형성되어 있어 행락철 많은 시민들이 이용하고 있는 곳임.

- 따라서 이지역에 대한 개발필요성이 가속화됨에 따라 금번 구 봉산주변 53만3천600평을 도시 자연 공원으로 지정 개발하여 레저문화시설확충등 시민 휴식공간으로 활용하기 위한 사안으로,
- 검토결과 특별한 문제점이 없는 것으로 사료되며, 주민 공람공고 결과 인근주민들 또한 특별한 이견이 없는 것으로 나타남바 있어 도심내 부족한 휴식 시설 확충을 위해 매우 바람직한 사안으로 판단됨.

IV. 토 론 요 지 : 생 략

V. 질의및답변요지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 원안과 의견을 같이하되 일부 사항에 대한 이견을 제시함.

VII. 제시의견

1. 이 유 : 따로붙임
2. 주요골자 : 따로붙임

VIII. 기타 필요한 사항 : 없음.

대전광역시도시계획시설(구봉산도시자연공원)결정에 따른 제시의견

제시년월일 : 1996년 12월 7일

제안자 : 산업·건설위원회

1. 제안 이유

- 갑천과 대전~흑석동간 도로로 분리된 흑석동 산 51번지 일대 임야는 바위등으로 형성된 악산으로 시민들의 이용가능성이 거의 희박할 뿐만아니라 대부분 사유지로 과도한 보상비가 소요되며,

- 흑석동 553번지 일원 또한 사유지로 보상비가 소요될 뿐만아니라 이 부분을 제외한 나머지 부분은 추후 하천법에 의한 개발 및

시설이 가능하므로 이들구역 (흑석동 산51번지 일대, 흑석동 553번지 일원 사유지)에 대한 도시 자연공원 계획구역으로의 지정은 불합리함.

2. 주요 골자

- 갑천과 대전~흑석동간 도로로 분리된 흑석동 산51번지 일대의 임야와 흑석동 553번지 일원의 사유지는 구봉산도시자연공원계획 구역 지정에서 제외 요망.