

의안번호 230

제목 : 대전도시계획시설(구봉산 도시자연공원)  
결정에 따른 의견 청취건

제출년월일 : 1996년    월    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 개발 방향은
  - 가족단위 휴식공간으로 쾌적한 공간을 구축하여 생활속에 자연과 교감의 장으로 활성화
  - 기존 수림을 최대한 보존하고 무리한 지형 변화를 배제하여 자연환경에 순응하는 형태로 조성
  - 도로면에 위치한 입지조건인 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	공원명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)		
				기정	변경	변경후
신설	구 봉산 도시자연공원	상보안 지구	괴곡동 685번지의 438필지	—	1,763,969	1,763,969

## □ 지구 현황

### 1. 토지이용상황

구분	계획		현행		괴곡동		비고
	필지	면적(㎡)	필지	면적(㎡)	필지	면적(㎡)	
세	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	
대지	42	15,317	36	10,546	6	4,771	
임야	61	1,157,027	44	409,983	17	747,044	
도로	51	18,467	30	14,729	21	3,738	
구거	13	5,911	10	2,821	3	3,090	
철도	22	19,112	11	10,521	11	8,591	
전	26	284,374	8	203,681	18	80,693	
유지	1	46	1	46	—	—	
잡종지	15	15,458	—	—	15	15,458	
묘지	1	572	—	—	1	572	

## 2. 지 장 물 건 상 황

용 도 구 분	단 위	수 량	면 적 (㎡)	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. 지 구 계 획

지 구 별	면 적 (㎡)	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

구분	시설		비고
	면적(m <sup>2</sup> )	구성비	
계	1,763,969	100%	
모 래 사 장	20,300	1.15%	
편익 시설 부지	15,000	0.85%	
주 차 광 장	18,800	1.06%	
유희 및 휴게시설	9,800	0.56%	
Cable - Car 승강장	2,100	0.12%	
기타(도로, 하천, 녹지)	1,697,969	96.26%	

## 3. 시 설 계 획

구분	공종	단위	사업량	비고
기반시설	도 로 개 설	m	L=10,000 · B=4.5~15	
	고수 부지 정리	m	A=40,000	
	하 천 정 비	m	L=6,900	
	돌망태 설치	m	L=284	
	제 방 축 조	m	L=5,400	
	고 량 가 설	m	L=200	
	용수로정비	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	산책로	m	L=3,300	
편익시설	유스호텔	m <sup>2</sup>	건축면적 A=1,000 연면적 A=4,000	지상3층·지하2층
	주차장	m <sup>2</sup>	A=18,800	
	휴게시설	m <sup>2</sup>	건축면적 A=200 연면적 A=400	지상2층·지하1층
	삭도승강장	m <sup>2</sup>	건축면적 A=150 연면적 A=400	지상2층·지하1층
유흥시설	삭도	m	L=1,500	
	정글집	m <sup>2</sup>	A=100	
	범벅카	m <sup>2</sup>	A=150	
	타가다	m	L=100	
	청룡열차	m	L=500	
	모노레일	m	L=200	
	보트장	m <sup>2</sup>	A=200	
	바이킹	m <sup>2</sup>	A=200	
	다람쥐통	m <sup>2</sup>	A=70	

※ 총 건축면적 1,350m<sup>2</sup>

#### 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 권		2,000	대전 서구 흑석동 · 괴곡동
대중교통30분이내		10,000	대전 서구 및 중구 일부
광 역 이 용		50,000	대전광역시 · 계룡시 · 논산군

○ 이용인구 수요 추정

구	분	이 용 인 구	비 고
최대 일이용자 수		4,368	
최대 시이용자 수		2,184	

5. 사 업 계 획

가. 사업비 투자계획

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

## 나. 자금 조달 계획

구	분	총사업비 (백만원)	'96	'97	'98	비 고
계		100,000	335	68,665	31,000	
국	비	70,000		48,065	21,935	
지	소 계	30,000	335	20,600	9,065	
방	시 비	15,000		10,416	4,584	
비	구 비	15,000	335	10,184	4,481	

## 다. 단계별 추진계획 및 소요사업비

단 계 별 사 업 성 격	공	종	사 업 비 (백만원)	사업기간	비고
계			100,000		
1 단 계	기	반	335	1996 년	
	시	설			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦도 로 개 설</li> <li>◦고 수 부 지 정 리</li> <li>◦돌 망 태 설 치</li> <li>◦기 타 부 대 공</li> </ul>			
2 단 계	하천정비 및 유 회 시 설	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦제 방 축 조</li> <li>◦고 수 부 지 및 저수로 안 준설</li> <li>◦도 로 개 설</li> <li>◦교 량 가 설</li> <li>◦산 책 로 설 치</li> <li>◦용 수 로 정 비</li> <li>◦보 신 설 (적십자수련원)</li> <li>◦Rubber-Dam설치</li> <li>◦휴 게 시 설 · Youth - Hotel · Snack - Bar</li> <li>◦유 회 시 설 · 범퍼카등 8종</li> <li>◦주차 광장 조성 (A=8,100m<sup>2</sup>)</li> </ul>	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	도시계획법 제12조: 도시계획시설 결정 (광역시장으로 권한 위임) 도시계획법 제13조: 적격승인 ( “ )	도시계획법시행규칙 제7조 제1항 제3호 리목: 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 관리 (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"> <li>도시자연공원 : 규모 100,000㎡이상 이어야 하며</li> <li>공원면적 50만㎡ 이상 : 건폐율 백분의 4이하</li> <li>※ 본 지역은 건폐율 0.08%로써 사업계획상 타당함.</li> </ul>
공원시설의 설치 기 준 (시행규칙 제6조)	<ul style="list-style-type: none"> <li>필수적인 시설</li> <li>도로, 광장 및 관리시설</li> <li>도시자연공원에 설치할 수 있는 공원시설</li> <li>양호한 자연조건과 역사적 의의가 있는 장소를 효과적으로 활용하기 위한 조정시설, 휴양시설, 유흥시설, 운동시설, 교양시설 및 편의시설로 함</li> </ul>
공원시설의 설치 기 준 (시행규칙 제8조)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원시설의 부지면적의 합계는 당해 도시자연공원 면적에 대하여 20% 이하로 설치</li> <li>※ 본 시설은 3.74%로써 사업계획상 타당함.</li> </ul>

### 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"> <li>법 제25조 제1항 제1, 2, 9호에 따라 점용허가</li> <li>유선, 도선사업법시행규칙 제2조 제1항에 따라 처리</li> </ul>
제 방 축 조	<ul style="list-style-type: none"> <li>법 제48조에 따라 국고 제방축조 협조 및 제16조 제1항에 따라 유지 보수는 시장</li> </ul>
고수 부지 정리	<ul style="list-style-type: none"> <li>법 제23조에 따라 시행</li> </ul>

## □ 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. 교 통 량

○ 벌곡길(대로 3-19호선)

(1일 교행량)

구 분	계	승용차	버 스 화 물 차					비 고		
			소 형 보 통	소 형 보 통	소 형 보 통	소 형 보 통	대 형			
A D T	5,099	2,721	545	141	1,339	298	55	일	평	균
AADT	5,976	3,189	639	165	1,569	349	65	교	통	량
								년	평	균
								일	교	통
									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. 입 지 여 건

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

## 8. 자연환경

- 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 공원개발 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 예상됨.

## 12. 도시계획과 관련된 제반계획 및 개발상황

별곡길 도시계획도로개설 및 흑석동 토지구획정리사업 추진이 예정되어 있음.