

항만배후단지 화물차주차장 왜 필요할까요?
알기 쉬운 Q&A

2021. 3.

〈 목 차 〉

Q. 아암물류2단지는 누가 시행하는 사업인가요?	3
Q. 화물주차장 조성이 꼭 필요하나요?	3
Q. 최적지는 어떻게 선정했나요?	4
Q. 후보지는 어디였나요?	4
Q. 후보지들은 선정기준에 따라 살펴봤을 때 어땠나요?	5
Q. 후보지들 중 현부지가 왜 최적지로 선정 되었나요?	6
Q. 아암물류2단지 내 화물주차장 조성은 언제부터 시작된 건가요?	6
Q. 선광물류 부지에 주차장 조성은 왜 어렵나요?	7
Q. 남항근린공원내로 이전하면 안 되나요?	7
Q. 내항이나 석탄부두로 이전하면 안 되나요?	7
Q. 주차장은 어떻게 설치 할 계획인가요?	8
Q. 화물차주차장을 조성할 경우 화물차들은 어떻게 다니는지, 주변 주거지역은 안전할까요?	8
Q. 아무리 단속하고 협조요청 해도 주거지역으로 들어오지 않을까요?	9
Q. 화물차주차장을 지하로 할 순 없나요?	9
Q. 주차면수를 줄일 수는 없나요?	9
Q. 부족한 화물차주차장에 대한 해결책은 없나요?	10
Q. 화물주차장을 왜 연수구에만 설치하나요?	10
Q. 근린공원은 언제 조성되나요?	11

Q. 아암물류2단지는 누가 시행하는 사업인가요?

- 인천항(남항)은 인천은 물론 송도국제도시의 발전과 글로벌 도시 도약을 위한 중요한 시설입니다.
- 아암물류2단지는 지난 2006년 항만 산업의 활성화를 위해 국가에서 지정한 남항의 항만배후단지로, 해양수산부 소유토지에 인천항만 공사가 사업을 시행하는 정부추진 사업입니다.

Q. 화물주차장 조성이 꼭 필요하나요?

- 항만의 배후단지는 물류 체계상 화물차의 통행이 발생할 수밖에 없습니다.
- 또한, 항만에서 발생하는 물동량의 원활한 처리와 물류산업발전을 촉진하기 위한 물류단지가 송도9공구에 위치한 이상 화물운송과 처리 등을 위한 시설은 불가피합니다.
- 송도8공구와 9공구는 기능이 다른 부지가 인접된 구간으로 9공구에 화물차주차장이 없을 경우
 - 물류시설에서 발생한 화물을 처리하기 위해 진입한 화물차가 도로와 주거지역까지 침범하여 밤낮으로 불법주·박차할 것으로 예상됩니다.
- 주민의 안전과 쾌적한 환경, 교통체증 해소, 원활한 물류시설 운영 지원을 위해 주차장을 건설하는 것입니다.
- 주차장은 주거환경과 안전을 고려하여 친환경적으로 조성하도록 하겠습니다.

Q 최적지는 어떻게 선정했나요?

- 인천항(북항·내항·남항·신항)별 필요한 주차면수를 산정한 후
 - 연간 인천항 물동량(화물 처리량)을 기준으로
 - ① 물동량 처리를 위한 필요한 물류시설 크기 산정
 - ② ①(물동량처리 물류시설 크기)의 필요한 주차면수 구함
 - ③ 실제 있는 주차면수
 - ④ 추가로 필요한 주차면수(②-③)
- 화물이 발생하는 곳 중 대체지로 검토 가능한 공유재산(국가나 인천시 재산)의 토지를 찾았습니다.
- 아암물류2단지에서 반경 3km¹⁾내 이용 가능한 공유재산 토지 중 비슷한 규모의 10만 m² 이상 토지를 대상으로
- 국가나 시 계획과 관련이 있는지, 법적 기준에 맞는지 검토 했습니다.

Q. 후보지는 어디였나요?

- 선광물류부지를 포함한 6개 부지를 후보지로 선정하였습니다.

구분	① 선광물류	② 남항근린공원	③ Ci2 (아암물류2단지)	④ Ci9	⑤ 용현갯골유수지	⑥ 공유수면
자치구명	중구	중구	연수구	연수구	미추홀구	연수구
소재지	신흥동3가 75	신흥동3가 69	송도동 297-10	송도동 298	학익동 723	-
용도지역	준공업지역	자연녹지지역	준공업지역	준공업지역	자연녹지지역	자연녹지지역
면적 (m ²)	149,591	186,000	127,624	83,865	359,778	120,000
건폐율	70%	20%	70%	70%	20%	20%
용적률	400%	80%	150%	150%	80%	80%
주차가능대수	968대	1,204대	826대	543대	2,329대	777대

1) 주차장법 시행령 제7조제2항 준용



Q. 후보지들은 선정기준에 따라 살펴봤을 때 어땠나요?

○ 후보지별 입지여건, 주변환경, 경제성 등을 검토하였습니다.

구분	명칭	좋은 점	나쁜 점	선정
①	선광종합물류	아암물류2단지와 같은 남항 배후단지 화물수요 발생지 원칙에 맞음	2034년까지 임대중인 토지 도시계획시설 변경 필요 시설 투자비와 이전비 보상 필요	
②	남항근린공원	충분한 부지 면적 IC 인근 지역으로 주차장 접근성 양호	도시계획시설 변경 필요 근린공원으로 화물차주차장과 대체 어려움 2030 인천시 공원녹지기본계획에 맞지 않음 화물수요 발생지 원칙에 맞지 않음	
③	Ci2 (아암물류 2단지)	관련계획에 반영된 부지 화물수요 발생지 원칙에 맞음 당초 부지 활용 목적에 맞음 시설간 연계와 물류활동에 유리 승용차와 상충이 적어 교통안전에 유리	이전을 요구하는 지역	◎
④	Ci9	화물수요 발생지 원칙에 맞음 관련계획 변경 및 법적 기준 충족에 용이	지구단위계획 변경 필요 부지면적 부족으로 추가적인 주차공간 필요 연수구 옥련동 인접 지역(500m)	
⑤	용현 갯골유수지	충분한 부지면적 능해IC 인근으로 주차장 접근성 양호	유수지는 법적으로 복개하는 시설이 아님 화물수요 발생지 원칙에 맞지 않음 용현학익1블록 인접 지역(250m)	
⑥	공유수면	기존 시설 없음 IC 인근 지역으로 주차장 접근성 양호	부지면적 부족으로 추가적인 주차공간 필요 송도 워터프런트 조성사업과 맞지 않음 화물수요 발생지 원칙에 맞지 않음 오폐수 처리, 상수도 등 기반시설 조성필요	

Q. 후보지들 중 현부지가 왜 최적지로 선정 되었나요?

- 주차장 설치에 필요한 여러 가지 조건에 맞는 다른 적정 토지를 찾을 수 없었습니다.
- 항만배후단지는 인근 항만의 화물처리 등의 지원기능을 위해 만들어진 곳으로 화물차 통행이 발생할 수밖에 없는데 다른 곳에 주차장을 설치하면 송도9공구 일원은 화물차의 불법 주·박차가 발생하게 됩니다.
- 인천국제공항, 수도권제2순환고속도로로의 거리가 가깝고 교통이 편리하여 물동량 처리 등 유통이 원활히 이루어집니다.
- 수도권제2순환고속도로 아암나들목 조성계획으로 화물차들이 주거 지역을 지나지 않고 바로 고속도로로 진입하기 때문에 교통안전이 확보되고 물류비용이 절감 됩니다.

Q. 아암물류2단지 내 화물주차장 조성은 언제부터 시작된 건가요?

- 아암물류2단지는 2006년 항만 산업의 활성화를 위해 해양수산부에서 지정한 항만배후단지입니다.
- 물류단지에서의 화물차의 불법 주·박차 등의 문제점을 해결하기 위하여 2009년 국토해양부 ‘화물차 휴게시설 중장기 확충계획’에 반영하여 화물차 조성의 근거를 마련하였습니다.
- 경제청에서는 2014년 송도9공구 아암물류2단지 실시계획 변경을 통하여 화물차 주차장이 들어설 수 있도록 토지이용계획을 확정 하였습니다.
- 그리고 「인천시 화물발전 종합계획(2017.10.15.)」에도 반영하는 등 2009년부터 현재까지 주차장 조성을 위하여 지속적으로 추진하였습니다.

Q. 선광물류 부지에 주차장 조성은 왜 어렵나요?

○ 2034년까지 사용계약이 완료된 부지입니다.

(첫째) 계약해지 비용이 발생합니다.

(둘째) 시설투자비용에 대한 보상이 필요합니다.

- 선광종합물류에서 컨테이너 처리시설 도입에 약300억원의 비용을 투자하였습니다.

(셋째) 이전비용과 이전할 부지를 마련하여야 합니다.

Q. 남항근린공원내로 이전하면 안 되나요?

○ 화물수요 발생지 처리 원칙에 맞지 않습니다. 또한 근린공원 맞은편에 이미 화물차 주차장이 조성(326면)되어 운영 중에 있습니다.

○ 중구 문화회관 및 체육센터와 용현·학익도시개발사업지구가 인접하여 있어, 지역 간의 민민 갈등이 발생할 수 있습니다.

Q. 내항이나 석탄부두로 이전하면 안 되나요?

○ 내항 1, 8부두(잡화)는 기능이 폐쇄된 이후 ‘내항재개발 사업’에 따라 복합해양관광시설 및 공공시설(공원 녹지 등) 조성 추진 중입니다.

○ 석탄부두는 ‘스마트 오토밸리’가 조성될 계획이며, 잡화부두는 화물차 주차장(61면)으로 이미 활용중입니다.

Q. 주차장은 어떻게 설치 할 계획인가요?

- 우리시에서는 기관협의체(인천시·경제청·연수구·인천항만공사)를 구성하여 8차례에 걸쳐서 회의를 하여 친도시·친환경 건립(안)을 마련하였습니다. 이 (안)을 바탕으로 지역주민들과 소통하고 협의하도록 하겠습니다.
- 「친도시·친환경 건립안」입니다.
 - 가로변 차폐 조경을 조성하고, 물류센터는 글로벌 전자상거래 특화단지로 육성하도록 하겠습니다.
 - 센트럴파크와 유사한 규모의 대규모 근린공원을 조성하겠습니다.
 - 대기질 측정소 설치 및 모니터링, 화물차 매연저감장치 설치 유도 등 쾌적한 환경조성에 최선을 다하겠습니다.
 - 경찰청 및 관계자들의 지속 협조를 통해 화물차들의 주거지역 진입 금지를 유도하겠습니다.
 - 주차면수 및 분산배치에 대한 탄력적 검토와 사용자 휴게시설 확충 등을 협의하겠습니다.

Q. 화물차주차장을 조성할 경우 화물차들은 어떻게 다니는지, 주변 주거지역은 안전할까요?

- 경찰청 및 연수구청이 계속 단속할 것이며 화물연대와의 협조를 통해 주거지역 진입 제한(금지)을 유도하여 교통안전에 최선을 다하겠습니다.

Q. 아무리 단속하고 협조요청 해도 주거지역으로 들어오지 않을까요?

- 그렇지 않습니다. 수도권제2순환고속도로가 건설되면 화물차는 아암나들목을 통해 진출입하게 되므로 주거지역으로의 진출입 통행은 발생하지 않을 것입니다.
- 화물관계자분들은 거리와 시간의 물류비용을 최우선하기 때문에 일부러 차가 막히고 먼 거리를 돌아 비용을 낭비하면서 과태료 대상이 되는 위험을 부담할 이유가 없습니다.

Q. 화물차주차장을 지하로 할 순 없나요?

- 지하나 건물내부에 조성할 경우 화물차 높이와 화물을 싣고 내리는 장치의 높이까지 고려해서 주차장 지지 기둥이나 천정을 상당히 높여야 합니다.
- 또, 주차장으로 들어가기 위한 화물차들의 긴 회전반경으로 안전사고위험이 높아지고, 막대한 건축비용 등 대규모 사업비가 소요되어 현실성이 없습니다.
- 이러한 이유 때문에 국내뿐만 아니라 해외에도 사례가 없습니다.

Q. 주차면수를 줄일 수는 없나요?

- 주차면수 축소와 관련하여 합리적인 방안을 도출할 수 있도록 계속 검토해 보겠습니다.
- 다만, 주차면수를 무리하게 축소하는 경우, 부족한 면수로 인해 또 다른 불법주차 등의 문제가 발생하여 주차장 설치 효용성이 떨어지지 않도록 면밀한 검토를 하겠습니다.

Q. 부족한 화물차주차장에 대한 해결책은 없나요?

- 현재 우리시는 부족한 화물차주차장으로 화물운송업자들의 불법 주차차 문제가 수시로 발생하는 등 문제점이 많습니다.
- 이러한 문제점을 개선하고자 2020년 말 계양IC 화물 공영차고지 확대 조성공사를 설치 완료하였고, 2021년 이후 남동IC 화물 공영차고지 조성 사업을 추진하는 등 주차 공간 확보를 위해 노력하고 있습니다.

Q. 화물주차장을 왜 연수구에만 설치하나요?

- 인천시에는 2021년 1월 기준 총41개소 6,374면의 화물주차장이 조성되어 있고, 아암물류2단지 주변인 중구에는 공영주차장 2개소 432면, 민영주차장 10개소 1,871면이 조성되어 운영 중에 있습니다.
- 화물주차장설치는 발생지처리 원칙에 따라 조성을 추진 중에 있습니다. 연수구에는 항만배후부지로 아암물류2단지와 송도신항 배후단지가 조성 중에 있습니다.
 - 아암물류2단지에는 현재 조성된 주차장이 없습니다.
 - 연수구에는 신항관리부두에 설치된 주차장(182면)과 송도신항에 임시('20.6.~'23.12. 한시사용 1,205면)로 운영 중인 주차장 외에는 화물주차장이 설치되어 있지 않습니다.

※ 연수구 조성된 주차장 1,387면(전체대비 22%, 임시주차장 제외 3.5%)

Q. 근린공원은 언제 조성되나요?

- 센트럴파크(37만㎡)와 유사한 규모의 대단지 공원(30만㎡)을 조성하여 물류단지와의 완충 작용 및 지역주민들의 휴식공간으로 제공될 것입니다.
- 근린공원 ②는 보완설계 중이고 ③④⑤는 실시설계 중으로 조속 시행토록 하겠습니다.

< 아암물류2단지 근린공원 조성 계획 및 조성 사례>



※ 근린공원 ①은 민자 개발(해수부) 예정으로 시기 미정