03 부문별계획

Ⅰ. 토지이용계획

풍요로운 친환경 경제도시 e+ 논산

1 토지이용현황분석

2 토지이용 수요의 전망

3 용도의 구분 및 관리전략

4 2020년 논산시 도시기본구상도(변경)

Ⅰ. 토지이용계획

1 토지이용현황분석

1. 지목별 현황

- 2010년 현재 논산 도시기본계획구역 면적은 동지역이 18.03㎢ (3.3%), 읍·면지역이 536.81㎢ (96.8%)로 총 554.84㎢임
- 도시적 토지이용 면적은 26.86㎢로 전체 4.8%를 차지하며 동지역이 3.50㎢ (0.6%), 읍·면지역이 23.36㎢ (4.2%)로 구성
- 농촌적 토지이용 면적은 454.30㎢ (81.9%)에 달하며 이중 대부분이 읍·면지역의 임야 및 전·답으로 구성
- 토지이용 중 가장 많이 차지하는 부분은 논산시의 자연지형과 연계된 농경지와 임야가 449.36㎢로 약 81.0%를 점유하고 있으며 특히 농경지의 점유율은 37.7%로 충청남도 농경지 점유율 30.6% 보다 높음

표3-1 지목별 토지이용 현황

구 분		총 계		동		읍 · 면	
		면 적(㎢)	구성비(%)	면 적(㎢)	구성비(%)	면 적(㎢)	구성비(%)
총 계		554.84	100	18.03	3.3	536.81	96.8
도시적 토지이용	소 계	26.86	4.8	3.50	0.6	23.36	4.2
	대 지	21.14	3.8	2.89	0.5	18.25	3.3
	공 장	3.33	0.6	0.06	0.0	3.27	0.6
	학 교	2.00	0.4	0.44	0.1	1.56	0.3
	공 원	0.06	0.0	0.06	0.0	0	0.0
	종 교	0.33	0.1	0.06	0.0	0.27	0.1
농촌적 토지이용	소 계	454.30	81.9	10.15	1.8	444.15	80.1
	전	55.59	10.0	1.44	0.3	54.15	9.8
	답	153.41	27.7	6.49	1.2	146.92	26.5
	임야	240.36	43.3	1.83	0.3	238.53	43.0
	과수원	3.22	0.6	0.39	0.1	2.83	0.5
	목 장	1.72	0.3	0.00	0	1.72	0.3
기타(도로, 하천 등)		73.68	13.3	4.38	0.8	69.3	12.5

자료 : 논산시 통계

2. 국토이용계획상 토지이용

① 용도지역 현황

- 논산 도시기본계획구역 554.84㎢ 중 도시지역이 49.82㎢로 지정
- 관리지역은 202.92㎢로 전체의 36.6%를 차지하고 있으며 대부분이 도시지역과 인접한 구릉지에 분포
- 농림지역은 51.1%인 283.47㎢로 전체 용도지역 중 가장 많은 면적을 차지하고 있으며 농림지역중 농지는 논산시의 서측, 임지는 계룡산과 대둔산으로 연계되는 동측에 분포
- 자연환경보전지역은 계룡산국립공원, 대둔산 도립공원을 포함하여 18.63㎢ (3.4%)지정

그림3-1 용도지역 현황도

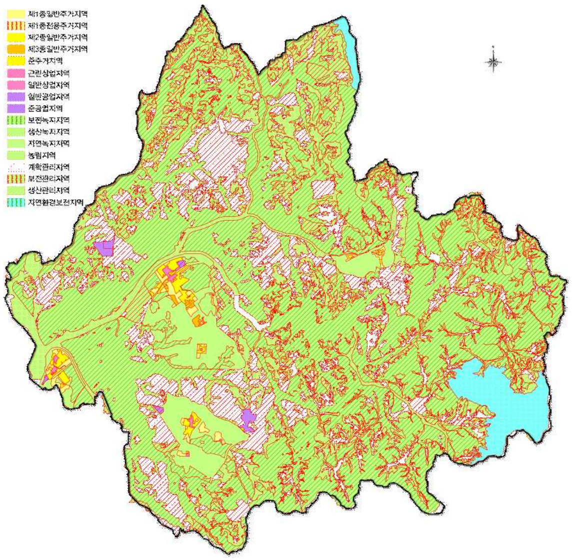


표3-2 용도지역 현황

구 분			면 적(㎢)	구성비(%)	비 고
합 계			554.84	100.00	-
도시지역	계		49.82	8.98	-
	주거지역	소 계	7.63	1.38	-
		제1종 전용주거지역	0.01	0.00	(0.002%)
		제1종 일반주거지역	3.40	0.61	-
		제2종 일반주거지역	3.52	0.64	-
		제3종 일반주거지역	0.51	0.09	-
		준주거지역	0.19	0.04	-
	상업지역	소 계	0.73	0.13	-
		일반상업지역	0.68	0.12	-
		근린상업지역	0.01	0.00	(0.002%)
		유통상업지역	0.04	0.01	
	공업지역	소 계	1.82	0.33	-
		일반공업지역	1.45	0.26	-
		준공업지역	0.37	0.07	-
	녹지지역	소 계	39.64	7.14	-
		자연녹지지역	29.63	5.34	-
		생산녹지지역	8.87	1.60	-
		보전녹지지역	1.14	0.20	-
관리지역			202.92	36.57	-
농림지역			283.47	51.09	-
자연환경보전지역			18.63	3.36	-

자료 : 논산도시관리계획, 2011

3. 개발가능지 분석

가. 개발가능지 분석내용

- 「도시기본계획수립지침」에 따라 토지이용현황을 분석하여 기개발지, 개발가능지, 개발억제지, 개발불가능지로 구분
- 분석 방법은 지형도, 생태자연도, 비오톱지도, 도시관리계획도, 농업진흥구역도, 도로망도 등 공적규제관련도면에 의한 각종 주제도를 GIS의 중첩기법으로 분석

표3-3 개발가능지 분석 기준표

구 분	분석기준	비고
기개발지	• 시가화구역(주거,상업,공업,관리용지) • 도시개발구역, 택지개발지구, 산업단지(농공단지), 토지구획정리사업지구, 국민임대주택, 정비구역 등 예정부지 포함 • 취락지구 • 지구단위계획구역 • 개발진흥지구 • 교통지역 • 유통공급시설	
개발가능지	• 기개발지, 개발억제지, 개발 불가능지를 제외한 지역 중 표고 100m 미만, 평균경사도 15도 미만 지역(계획관리지역, 자연녹지지역)	
개발억제지	• 표고 100m ~ 200m • 군사시설보호구역 중 제한보호구역 • 녹지지역(생산녹지 및 보전녹지지역) • 농림지역, 자연환경보전지역 • 관리지역(보전관리지역, 생산관리지역) • 농업진흥지역, 보전산지 중 임업용산지, 경지정리지역	
개발불가능지	• 평균경사도 15도 이상인 지역, 표고 200m 이상 • 생태자연도 1등급, 별도관리지역 • 임상도 5영급 이상인 지역 • 비오톱 1, 2등급 지역 • 하천 및 호소·농업용저수지(집수구역에서 300m) • 초지, 사방지 • 공적규제지역 : 상수원보호구역, 문화재보호구역, 도시자연공원구역, 공익용산지, 국립공원·도립공원·군립공원, 야생동·식물보호구역, 보전지구	

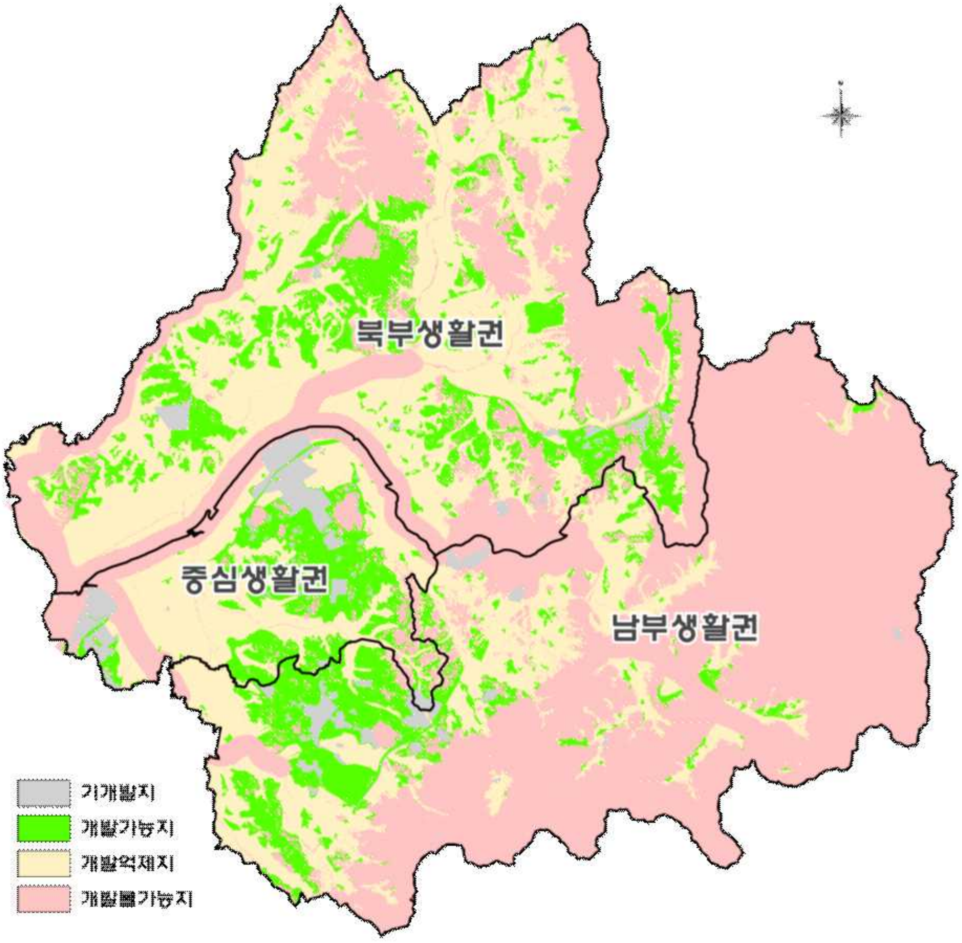
나. 개발가능지 분석결과

- 기개발지는 시가화구역 및 취락지구, 산업단지 등의 14.73㎢로 약 2.7% 차지
- 개발가능지역은 기개발지 및 개발억제지, 개발불가능지를 제외한 78.92㎢로 전체의 14.2%를 차지하며 기개발지보다 약 5배의 가용 토지가 있는 것으로 분석
- 개발억제지 및 개발불가능지 면적은 461.19㎢ 로 전체 554.84㎢의 83.1%를 차지하며 동부 산악지형과 서부 농업진흥지역 등 농림지역이 대부분

표3-4 개발가능지 분석표

구 분	계		북부생활권 (㎢)	중심생활권 (㎢)	남부생활권 (㎢)
	면적(㎢)	비율(%)			
계	554.84	100.0	236.90	67.36	250.58
기개발지	14.73	2.7	2.18	7.94	4.61
개발가능지	78.92	14.2	37.54	17.34	24.04
개발억제지	173.28	31.2	99.78	25.98	47.52
개발불가능지	287.91	51.9	97.40	16.10	174.41

그림3-2 개발가능지 분석도



2 토지이용 수요의 전망

1. 용도별 수요추정

가. 용도별 수요추정방법

- 용도별 수요추정은 목표연도 계획인구 및 신규 전략사업 등을 고려해 개별 산출 방법에 근거하여 추정
- 주거용지는 2010년 기준 주택보급률을 고려하고, 목표연도 계획인구를 수용할 수 있도록 추정
- 상업용지는 압축도시 구현(저밀지역 복합개발 등)을 고려하여 추가 반영은 지양
- 공업용지 및 지구단위계획용지는 신규 전략사업의 집행을 위한 필요물량 반영

표3-5 용도별 수요추정 방법

구분	추정방법	적용기준
주거용지	• 인구밀도에 의한 추정 • 주택1호당 상정부지면적에 의한 소요면적 추정	최소치 적용
상업용지	• 상업용지 이용인구에 의한 추정	기정계획유지
공업용지	• 2차산업 종사자수에 의한 추정 • 제조업 종사자수에 의한 추정 • 계획예정 공업용지 물량반영	필요물량 반영
지구단위계획용지	• 계획예정지구단위 물량 반영	필요물량 반영

나. 용도별 수요 추정 결과

표3-6 용도별 수요 추정 면적

구 분		용지수요추정(㎢)			용지공급계획(㎢)			비 고
		총수요	기정	추가수요	계	시가화 용지	시가화 예정용지	
계	2015년	23.770	18.656	5.114	20.894	10.178	10.716	
	2020년	28.478	23.227	5.251	28.360	11.637	16.723	
주거 용지	2015년	10.981	9.869	1.112	10.034	7.670	2.364	
	2020년	11.689	10.968	0.721	11.577	7.622	3.955	최소치 적용
상업 용지	2015년	1.364	1.398	-0.034	0.894	0.818	0.076	
	2020년	1.449	1.406	0.043	1.443	0.866	0.577	기정계획 유지
공업 용지	2015년	5.830	1.997	3.833	5.830	1.690	4.140	
	2020년	6.363	2.154	4.209	6.363	1.690	4.673	
지구 단위	2015년	5.595	5.392	0.203	5.595	1.459	4.136	총량 관리
	2020년	8.977	8.699	0.278	8.977	1.459	7.518	

3 용도의 구분 및 관리전략

1. 기본방향

목표년도 인구규모 및 도시발전을 감안한 토지수요 확보

- 인구계획에서 제시된 목표년도 계획인구의 거주와 활동을 효과적으로 수용할 수 있도록 필요한 토지를 추정하여 논산시의 발전방향에 부합되도록 배분
- 개발가능지분석, 토지용도규모의 합리적 추정 및 토지이용배분을 통하여 계획인구에 대한 적정한 시가화구역 및 시가화예정구역을 확보하고 시가지의 단계적 개발을 통해 탄력적이고 효율적인 도시개발 유도
- 논산시의 지역활성화를 위해 전략적으로 추진할 필요가 있는 지역개발사업에 대해서는 총량적으로 필요한 토지 확보
- 기정계획상 시가화예정용지중 위치가 표시된 지역을 우선개발 하고, 미집행 시가화 예정용지는 단계조정을 통한 토지수요 조정

지역별 기능을 특화할 수 있는 토지이용계획 수립

- 상위 및 관련계획상의 기본목표 및 전략에 부합하고 지역내 토지잠재력 분석에 따라 설정된 지역별 기능을 특화할 수 있는 방향으로 토지이용계획 수립
- 논산시의 지역경제 기반강화 및 산업구조 고도화를 위한 입지기반을 마련하고 부족한 도시기반시설의 확충 공간 확보
- 일정 규모이상의 토지는 계획적 개발을 유도하여 건전한 시가지 발전 도모
- 주발전축을 활성화 하는 토지이용계획 수립

보전과 개발의 균형 있는 조화를 통한 지속가능한 토지이용

- 개발과 보전이 상호 조화된 쾌적한 도시공간 창출
- 자연환경을 최대한 보전하며 자연환경과 조화를 이루는 관광환경의 조성 및 도시민의 위락수요에 대처하기 위하여 관광자원의 효율적인 개발과 Open-Space의 체계화 및 네트워크화
- 문화재 보존 및 도시환경 보전을 위한 기존의 녹지공간 보전
- 저탄소 녹색도시로의 전환을 위한 충전식 개발유도 및 노후불량지역 재생

2. 용도구분

▌ 용도구분 기준

표3-7 용도별 구분

구 분	주 요 내 용
시가화용지	• 기개발지로서 기존 토지이용을 변경할 필요가 있을 때 정비하는 용지 • 주거용지, 상업용지, 공업용지, 관리용지로 구분하여 계획 – 도시지역내 주거지역, 상업지역, 공업지역 – 택지개발예정지구, 국가·일반·도시첨단산업단지 및 농공단지, 전원개발사업구역 – 도시공원중 어린이공원, 근린공원 – 계획관리지역 중 지구단위계획구역으로 지정된 지역 (관리용지로 계획)
시가화 예정용지	• 도시의 발전에 대비하여 개발축과 개발가능지를 중심으로 시가화에 필요한 개발공간을 확보하기 위한 용지 • 목표연도 인구규모 등 도시지표를 달성하는데 필요한 토지수요량에 따라 목표연도 및 단계별 총량과 주용도로 계획 • 주변지역의 개발상황, 도시기반시설의 현황, 수용인구 및 수요, 적정 밀도 등을 고려해 생활권별 배분 • 시가화예정용지의 세부용도 및 구체적인 위치는 도시관리계획의 결정(변경)을 통해 지정 – 상위계획의 개발계획과 조화를 이루고 개발의 타당성이 인정되는 경우 지정 – 인구변동과 개발수요가 해당 단계에 도달한 때 지정 – 도시지역의 자연녹지지역과 관리지역의 계획관리지역 및 개발진흥지구 중 개발계획 미수립 지역에 우선 지정하되, 그 외의 지역은 도시의 장래 성장방향 및 도시와 주변지역의 전반적인 토지이용상황에 비추어 볼 때 시가화가 필요한 지역에 지정
보전용지	• 환경보전 및 시가지의 무질서한 확산을 방지하여 양호한 주거환경을 조성하도록 개발억제지 및 개발불가능지와 개발가능지중 보전하거나 개발을 유보하여야 할 지역을 대상으로 계획 – 도시지역의 개발제한구역, 보전녹지지역, 생산녹지지역 및 자연녹지 지역 중 시가화예정용지를 제외한 지역 – 농림지역, 자연환경보전지역, 보전관리지역, 생산관리지역 및 계획관리지역 중 시가화예정용지를 제외한 지역 – 도시공원(어린이공원과 근린공원 제외) – 문화재보호구역, 수원 함양상 필요한 지역, 호소와 하천구역 및 수변지역

자료 : 도시기본계획 수립지침

3. 관리전략

가. 용도별 관리전략

① 시가화용지

▌공통사항

- 기정계획상 용도별계획을 최대한 반영하여 계획의 연속성 확보(용도변경 등)
- 친환경적인 도시환경을 조성할 수 있도록 정비 및 관리방안 제시
- 개발밀도가 높은 용도로 변경할 경우 지구단위계획 수립 수반

▌주거용지

- 생활권별 도시기능 및 인구증감 예측을 통한 기존시가지 정비 및 주거용지 배분
- 역세권 주변 주거지는 고밀개발로 유도하고 역사문화 자원 또는 수려한 자연경관 주변 주거지는 저밀개발로 유도

▌상업용지

- 논산역 역세권 일대의 상업용지는 정비를 통해 C·B·D에서 A·B·D로 전환하여 도심기능의 향상 및 랜드마크 기능부여
- 연무읍은 면회제도 부활 등 여건변화에 대응하여 관광기능 강화
- 은진면은 논산도시지역 행정기능의 상업·업무기능 지원 강화
- 강경읍은 지역특산자원 및 근대문화자원과 연계한 지역경제 활성화의 기능 수행
- 연산면은 대도시권과 연계발전 및 연산지역의 위상강화에 부합 하도록 연산역 역세권 개발유도(수변관광기능 지원)

▌공업용지

- 논산 제1, 2일반산업단지내 공업용지를 활용하여 첨단 및 지역특성에 맞는 미래 산업 등 복합적 기업유치로 논산시의 산업경쟁력 강화
- 강경읍의 공업용지를 통하여 지역특화발전 도모
- 연무읍의 공업용지를 통하여 IT · BT · ET융합산업 유치 및 지역경제기반 강화
- 대교동 지역의 준공업지역은 기정계획 및 주거용도로 사용되고 있는 현황을 반영하여 주거용지로 계획(단계적으로 계획 수립된 인근 산업단지로 이전 유도)

▌관리용지

- 계획관리지역 중 지구단위계획구역으로 지정된 지역을 관리용지로 계획
- 종전 국토이용관리법에 의한 준도시지역내 취락지구, 산업촉진지구, 시설용지지구를 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 경과조치에 따라 관리용지로 계획

■ 시가화용지 계획 총괄

- 도시관리계획상 용도지역(2011. 5. 2 논산도시관리계획 재정비), 개발현황 등을 고려하여 반영
- 단계별 시가화용지 정비계획(용도변경)반영

표3-8 시가화용지 계획 총괄표

구 분			면적(㎢)			비 고
			기정	변경	증감	
시가화 용지	주거용지		7.067	7.622	증)0.555	
	상업용지		0.829	0.866	증)0.037	
	공업용지		0.495	1.690	증)1.195	
	근린공원용지		0.707	0.821	증)0.114	
	관리 용지	주거개발진흥지구(前취락지구)	0.315	0.320	증)0.005	
		산업개발진흥지구(前산업촉진지구)	0.579	1.139	증)0.560	
		관광휴양개발진흥지구(前시설용지구)	0.114	-	감)0.114	
		계	1.008	1.459	증)0.451	
	합계		10.106	12.458	증)2.352	

표3-9 시가화용지 배분계획

구 분			면적(㎢)			비 고
			기정	변경	증감	
시가화 용지	주거 용지	논산도시지역	3.683	4.075	증)0.392	
		강경도시지역	1.723	1.720	감)0.003	
		연무도시지역	1.238	1.407	증)0.169	
		연산도시지역	0.423	0.420	감)0.003	
		성동도시지역	-	-	-	
		계	7.067	7.622	증)0.555	
	상업 용지	논산도시지역	0.408	0.409	증)0.001	
		강경도시지역	0.211	0.210	감)0.001	
		연무도시지역	0.169	0.169	-	
		연산도시지역	0.041	0.078	증)0.037	
		성동도시지역	-	-	-	
		계	0.829	0.866	증)0.037	
	공업 용지	논산도시지역	-	-	-	
		강경도시지역	0.079	0.078	감)0.001	
		연무도시지역	0.153	0.852	증)0.699	
		연산도시지역	-	-	-	
		성동도시지역	0.263	0.760	증)0.497	
		계	0.495	1.690	증)1.195	
	근린 공원 용지	논산도시지역	0.432	0.496	증)0.064	
		강경도시지역	0.128	0.115	감)0.013	
		연무도시지역	0.133	0.181	증)0.048	
		연산도시지역	0.014	0.014	-	
		성동도시지역	-	0.015	증)0.015	
		계	0.707	0.821	증)0.114	
	관리 용지	주거개발진흥지구(前취락지구)	0.315	0.320	증)0.005	
		산업개발진흥지구(前산업촉진지구)	0.579	1.139	증)0.560	
		관광휴양개발진흥지구(前시설용지구)	0.114	-	감)0.114	
		계	1.008	1.459	증)0.451	
	합계		10.106	12.458	증)2.352	

② 시가화예정용지

▌공통사항

- 기정계획에서 미집행된 시가화예정용지는 단계조정을 통하여 토지수요 조정
- 도시의 무질서한 개발을 방지하고 계획적인 이용·개발을 도모하기 위하여 계획단위 개발(PUD) 및 대중교통지향형 개발(TOD)개념 도입
- 시가화예정용지에 하천 및 공원, 수림대를 포함하는 경우 비오톱을 조성하여 도시 생태 네트워크의 단절을 방지하도록 함

▌시가화예정용지(주거)

- 기정계획의 계획용지를 활용하여 추가적인 확보는 최소화
- 논산생활권으로 인구집중(목표연도에도 계속될 것으로 전망) 및 2010년 주택보급률 (85.3%), 신규전략사업을 고려하여 주거용지를 확보
- 연산생활권은 대도시권 인구유입을 고려하여 주거용지 확보
- 주발전축상의 강경생활권은 성동생활권의 주거수요를 고려하여 주거용지 확보

▌시가화예정용지(상업)

- 당초계획의 계획용지를 정비 및 활용하여 추가적인 확보는 최소화
- 연산생활권의 여건변화에 따른 신수요를 고려한 상업용지 확보(국방대 이전 및 수변공간 개발 등)
- 연무생활권의 육군훈련소 면회제도 부활에 따라 발생이 예상되는 상업수요를 고려한 상업용지 확보

▌시가화예정용지(공업)

- 당초계획의 계획된 산업용지는 첨단산업 유치를 위해 계획적 관리
- 고부가가치의 첨단산업 및 국방산업 유치를 위한 공업용지 확보
- 연무일반산업단지, 부적국방산업단지, 강경산업단지, 가야곡2농공단지 등의 신규 개발예정 사업을 위한 공업용지 확보

▌지구단위계획용지

- 향후 개별 개발사업의 수요에 대처하기 위한 개발사업부지를 확보하고 개발단계에서 적정 용도를 부여하기 위해 총량규모로 계획
- 국방대학교 이전 등 전략사업을 위한 신규용지확보

표3-10 시가화예정용지 총괄

구분		당초(㎢)	증감(㎢)	변경		비고
				면적(㎢)	비율(%)	
시가화 예정 용지	소 계	14.513	증)2.210	16.723	100.0	-
	주 거	3.881	증)0.074	3.955	23.6	-
	상 업	0.577	-	0.577	3.5	-
	공 업	2.364	증)2.309	4.673	27.9	-
	지구단위	7.691	감)0.173	7.518	45.0	-

▌시가화예정용지 단계별 배분계획

- 주거용지 중 1단계 미집행 시가화예정용지는 2단계로 조정
- 2단계에 기계획된 성동유통단지1, 2 및 강경유통센터는 사업진행을 고려해 3단계로 조정
- 3단계에 기계획된 강경산업단지는 공업수요의 증대를 고려해 2단계로 조정
- 지구단위계획은 총량으로 관리함

표3-11 단계별 시가화예정용지 활용방안

구분	1단계		2단계	3단계
	2003~2005년	2006~2010년	2011~2015년	2016~2020년
주거	-	•대학촌개발 •내동1, 안심리, 연산리, 안심리, 내동2 주거개발 •성동 배후주거단지개발 2단계로 조정	•자르메 도시개발 •건양대앞, 마산리, 취암3지구 주거개발 •**국방대 이전(신규)** •**북부, 중심, 남부 생활권 주거개발(신규)**	•연서리, 금곡리, 청동리, 채운리 주거개발 •노성·상월핵 주거개발 •도시지역주거개발(신규)
상업	-	-	•연산유통센터 •자르메 상업지구 개발 •성동유통단지1,2 •강경유통센터 3단계로 조정	-
공업	-	•연무준공업지역확장 •동산일반산업단지 •논산제2일반산업단지	•논산제3일반산업단지 •**부적국방산업단지(신규)** •**연무일반산업단지(신규)** •**양지2농공단지(신규)** •**가야곡2농공단지(신규)**	•은진산업단지 •중소기업 전용단지 •강경산업단지 2단계로 조정

③ 보전용지

- 쾌적한 환경의 조성 및 도시의 건전하고 지속가능한 발전을 위해 적정량의 보전용지 확보
- 양호한 자연경관지, 문화재보존지역, 우량 송림군 등의 보존을 요하는 지역에 지정
- 계룡산국립공원, 대둔산도립공원 등에 지정되어 있는 자연환경보전지역은 지정 목적이 유지되는 범위에서 지속적으로 관리

나. 생활권별 토지이용계획

표3-12 생활권별 토지이용계획

<table>
<tr><th rowspan="3">생 활 권</th><th colspan="6">토지이용계획(㎢)</th></tr>
<tr><th colspan="3">기 정</th><th colspan="3">변 경</th></tr>
<tr><th>소 계</th><th>시가화
용지</th><th>시가화
예정용지</th><th>소 계</th><th>시가화
용지</th><th>시가화
예정용지</th></tr>
<tr><td>총 계</td><td>24.619</td><td>10.106</td><td>14.513</td><td>29.181</td><td>12.458</td><td>16.723</td></tr>
<tr><td>북부생활권</td><td>3.616</td><td>0.741</td><td>2.875</td><td>4.621</td><td>1.287</td><td>3.334</td></tr>
<tr><td>중심생활권</td><td>9.134</td><td>6.664</td><td>2.470</td><td>9.307</td><td>7.103</td><td>2.204</td></tr>
<tr><td>남부생활권</td><td>3.170</td><td>1.693</td><td>1.477</td><td>6.276</td><td>2.609</td><td>3.667</td></tr>
<tr><td>지구단위계획</td><td>8.699</td><td>1.008</td><td>7.691</td><td>8.977</td><td>1.459</td><td>7.518</td></tr>
</table>

다. 단계별 토지이용계획

표3-13 단계별 토지이용계획

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">총 계</th><th colspan="2">2단계(2015년)</th><th colspan="2">3단계(2020년)</th></tr>
<tr><th>기 정</th><th>변 경</th><th>기 정</th><th>변 경</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td colspan="3">합계</td><td>24.619</td><td>29.181</td><td>19.571</td><td>23.174</td><td>5.048</td><td>6.007</td></tr>
<tr><td rowspan="6">시가화 용지</td><td colspan="2">소계</td><td>10.106</td><td>12.458</td><td>10.106</td><td>12.458</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">주거용지</td><td>7.067</td><td>7.622</td><td>6.982</td><td>7.670</td><td>0.085</td><td>-0.048</td></tr>
<tr><td colspan="2">상업용지</td><td>0.829</td><td>0.866</td><td>0.781</td><td>0.818</td><td>0.048</td><td>0.048</td></tr>
<tr><td colspan="2">공업용지</td><td>0.495</td><td>1.690</td><td>0.628</td><td>1.690</td><td>-0.133</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">공원용지</td><td>0.707</td><td>0.821</td><td>0.707</td><td>0.821</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">관리용지</td><td>1.008</td><td>1.459</td><td>1.008</td><td>1.459</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="10">시가화 예정 용지</td><td colspan="2">소계</td><td>14.513</td><td>16.723</td><td>9.465</td><td>10.716</td><td>5.048</td><td>6.007</td></tr>
<tr><td colspan="2">주거형</td><td>3.881</td><td>3.955</td><td>2.793</td><td>2.364</td><td>1.088</td><td>1.591</td></tr>
<tr><td colspan="2">상업형</td><td>0.577</td><td>0.577</td><td>0.577</td><td>0.076</td><td>-</td><td>0.501</td></tr>
<tr><td colspan="2">공업형</td><td>2.364</td><td>4.673</td><td>1.711</td><td>4.140</td><td>0.653</td><td>0.533</td></tr>
<tr><td rowspan="6">지구단위계획구역</td><td>소계</td><td>7.691</td><td>7.518</td><td>4.384</td><td>4.136</td><td>3.307</td><td>3.382</td></tr>
<tr><td>주거형</td><td>1.496</td><td rowspan="5">7.518</td><td>1.174</td><td rowspan="5">4.136</td><td>0.322</td><td rowspan="5">3.382</td></tr>
<tr><td>유통형</td><td>0.189</td><td>0.128</td><td>0.061</td></tr>
<tr><td>관 광 · 휴양형</td><td>4.497</td><td>1.973</td><td>2.524</td></tr>
<tr><td>산업형</td><td>1.509</td><td>1.109</td><td>0.400</td></tr>
<tr><td>특정형</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

라. 생활권별 단계별 토지이용계획

표3-14 생활권별 단계별 토지이용계획

구 분			토지이용계획					
생활권	용지	단계	총계		시가화용지		시가화예정용지	
			기정	변경	기정	변경	기정	변경
총계			24.619	29.181	10.106	12.458	14.513	16.723
북부 생활권	계		3.616	4.621	0.741	1.287	2.875	3.334
	주거	2단계	0.797	0.963	0.423	0.420	0.374	0.543
		3단계	1.559	1.772	0.423	0.420	1.136	1.352
	상업	2단계	0.522	0.118	0.041	0.078	0.481	0.040
		3단계	0.522	0.559	0.041	0.078	0.481	0.481
	공업	2단계	1.258	1.998	0.263	0.760	0.995	1.238
		3단계	1.521	2.261	0.263	0.760	1.258	1.501
	공원	2단계	0.014	0.029	0.014	0.029	-	-
		3단계	0.014	0.029	0.014	0.029	-	-
중심 생활권	계		9.134	9.307	6.664	7.103	2.470	2.204
	주거	2단계	7.183	7.156	5.454	5.843	1.729	1.313
		3단계	7.390	7.513	5.406	5.795	1.984	1.718
	상업	2단계	0.667	0.607	0.571	0.571	0.096	0.036
		3단계	0.715	0.715	0.619	0.619	0.096	0.096
	공업	2단계	0.212	0.198	0.212	0.078	-	0.120
		3단계	0.469	0.468	0.079	0.078	0.390	0.390
	공원	2단계	0.560	0.611	0.560	0.611	-	-
		3단계	0.560	0.611	0.560	0.611	-	-
남부 생활권	계		3.170	6.276	1.693	2.609	1.477	3.667
	주거	2단계	1.928	1.915	1.238	1.407	0.690	0.508
		3단계	1.999	2.292	1.238	1.407	0.761	0.885
	상업	2단계	0.169	0.169	0.169	0.169	-	-
		3단계	0.169	0.169	0.169	0.169	-	-
	공업	2단계	0.869	3.634	0.153	0.852	0.716	2.782
		3단계	0.869	3.634	0.153	0.852	0.716	2.782
	공원	2단계	0.133	0.181	0.133	0.181	-	-
		3단계	0.133	0.181	0.133	0.181	-	-
지구 단위 계획	계		8.699	8.977	1.008	1.459	7.691	7.518
	주거형	소계	1.811		0.315	0.320	1.496	
		2단계	1.489		0.315	0.320	1.174	
		3단계	0.322		-	-	0.322	
	유통형	소계	0.189		-	-	0.189	
		2단계	0.128		-	-	0.128	
		3단계	0.061		-	-	0.061	
	관광·휴양	소계	5.076		0.579	-	4.497	
		2단계	2.552	8.977	0.579	-	1.973	7.518
		3단계	2.524		-	-	2.524	
	산업형	소계	1.623		0.114	1.139	1.509	
		2단계	1.223		0.114	1.139	1.109	
		3단계	0.400		-	-	0.400	
	특정형	소계	-		-	-	-	
		2단계	-		-	-	-	
		3단계	-		-	-	-	

마. 용도별 용지의 단계별 추진계획

- 당초 2020년 논산도시기본계획의 단계별계획 중 미조성 · 미추진된 사업을 조정하여 반영하고, 여건변화에 따른 신규 전략사업을 반영
- 1단계 기완료 사업의 변경내용(면적변경) 반영 및 조성 완료된 시가화예정용지는 시가화용지로 전환
- 2단계 기완료 사업의 변경내용(면적변경) 반영 및 조성 완료된 시가화예정용지는 시가화용지로 전환하고, 용도변경계획은 기정계획을 유지
- 3단계 용도변경계획은 기정계획 유지

① 1단계 (2003 ~ 2010년)

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="2">용도</th><th rowspan="2">규모
(㎢)</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="8">시가화
용지</td><td>성동면 정지리</td><td>시가화(공업)</td><td>변경없음</td><td>0.253</td><td>논산일반산업단지*</td></tr>
<tr><td colspan="3">소계</td><td>0.253</td><td>-</td></tr>
<tr><td>연무읍 양지리</td><td rowspan="4">시가화예정
(지구단위계획,
산업형)</td><td rowspan="4">시가화
(관리용지)</td><td>0.121</td><td>양지농공단지</td></tr>
<tr><td>연무읍 동산리</td><td>0.105</td><td>동산농공단지</td></tr>
<tr><td>광석면 사월리</td><td>0.111</td><td>(주)팜슨
유통센터 조성</td></tr>
<tr><td>연무읍 동산리</td><td>0.099</td><td>(주)세실-동산지구</td></tr>
<tr><td colspan="3">소계</td><td>0.436</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">합계</td><td>0.689</td><td>-</td></tr>
</table>

* 충청남도고시 제2009-485호 - 논산지방산업단지에서 논산일반산업단지로 명칭 변경
- 263,422.5㎡에서 253,353.9㎡로 면적 변경

② 2단계 (2011 ~ 2015년)

구 분	위 치	용도 기정	용도 변경	규모(㎢)	비 고
시가화 용지	취암동	시가화(주거)	변경없음	0.207	취암2지구 토지구획정리사업*
	소계			0.207	-
	취암동 (화지동)	시가화(주거) →시가화(상업)	변경없음	0.021	화지동 상업지역 확장
	연무읍 마산리			0.009	마산리 상업지역 확장
	강경읍 대흥리			0.042	대흥리 상업지역 확장
	연산면 연산리			0.018	연산리 상업지역 확장
	소계			0.090	-
	취암동 (화지·덕지동)	시가화(공업) →시가화(주거)	변경없음	0.133	화지·덕지동 주거지역 확장
	소계			0.133	-
	취암동 (내동)	시가화예정 (주거)	시가화(주거)	0.334	내동2보금자리주택 제1종지구단위계획
	연무읍 안심리			0.136	안심리 주거개발
	소계			0.470	-
	성동면 정지리	시가화예정 (공업)	시가화(공업)	0.507	논산 제2일반 산업단지**
	연무읍 신화리			0.011	연무 준공업지역 확장
	연무읍 동산리			0.706	동산일반 산업단지 조성***
	소계			1.224	-
	연무읍 양지리	시가화예정 (제2종지구단위 계획, 산업형)	시가화 (관리용지)	0.136	양지2농공단지 조성
	소계			0.136	-
합계				2.260	-

* 취암2지구 토지구획정리사업은 2005년 1월 고시된 도시관리계획(재정비)현황에 반영된 사항이나 토지구획정리사업이후 주택건설 등의 사업지연의 사유로 당초 1단계에서 2단계로 조정함

** 충청남도고시 제2009-441호 – 506,513.8㎡ 면적 변경

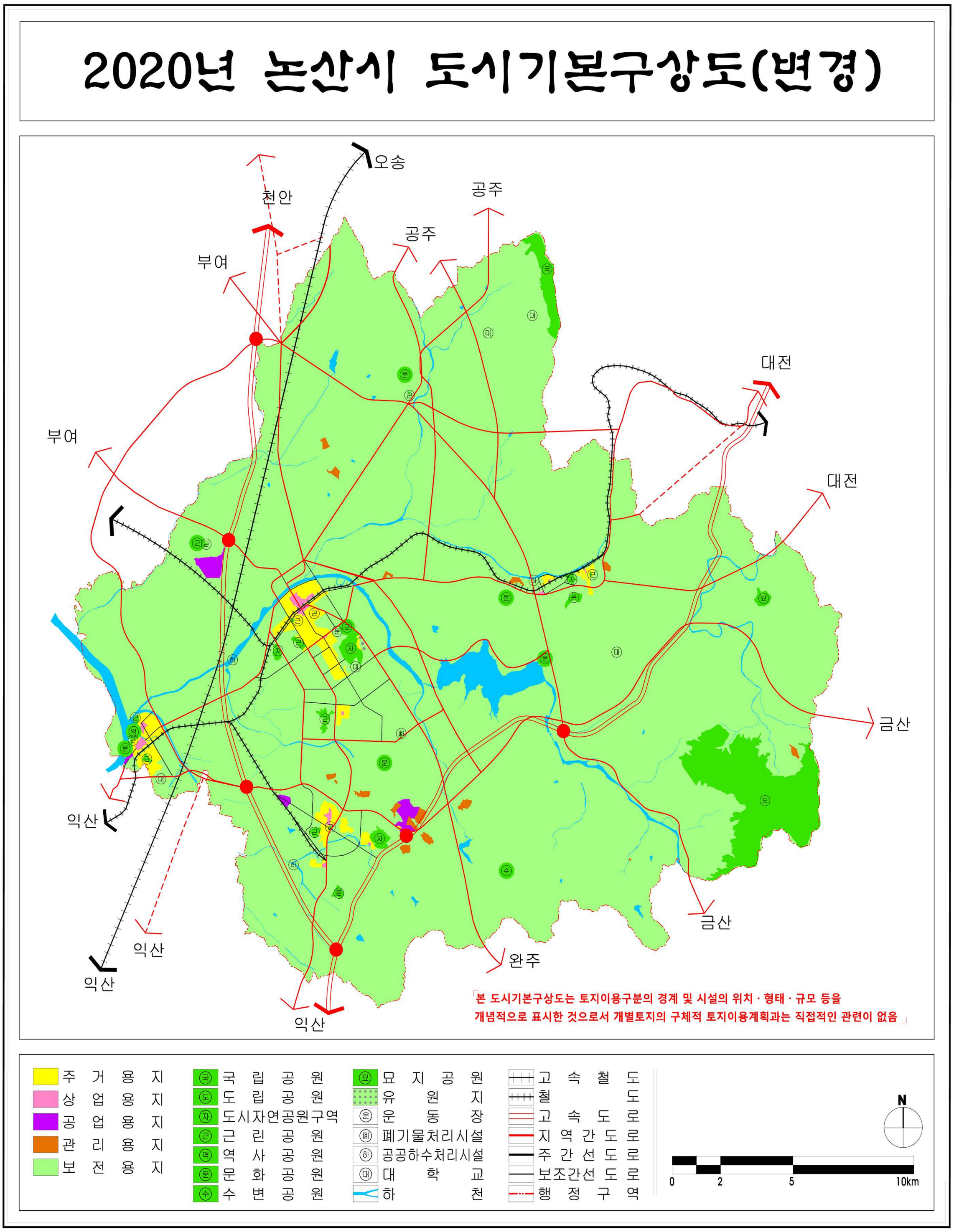
*** 충청남도고시 제2009-422호 – 공업용면적 : 685,526㎡, 주거용면적 : 20,452㎡

구 분	용도		규모 (㎢)	비 고
	기정	변경		
시가화 예정용지	시가화예정 (주거)	변경없음	2.364	대학촌개발
				내동1주거개발
				안심리 주거개발
				연산리 주거개발
				성동 배후주거단지 개발
				건양대앞 주거개발
				자르메 도시개발
				마산리 주거개발
				취암3지구 주거개발
				채운리 주거개발
		신규반영		북부생활권 주거개발
				중심생활권 주거개발
				남부생활권 주거개발
	시가화예정 (상업)	변경없음	0.076	연산유통센터 조성
				자르메 상업지구 개발
	시가화예정 (공업)	변경없음	4.140	논산 제3일반 산업단지 조성
				강경산업단지
		신규반영		부적국방 산업단지 조성
				연무 일반 산업단지 조성
	지구단위계획		4.136	고령친화타운 조성
				고령친화 혁신산업단지 조성
				가야곡 제2 농공단지 조성
				유교마을 조성
				골프빌리지 조성
				딸기테마파크 조성
				국방대학교 이전
				소규모 공공 및 민간개발 총량관리
합계			10.716	–

③ 3단계 (2016 ~ 2020년)

구 분	위 치	용도		규모 (㎢)	비 고
		기정	변경		
시가화 용지	은진면 연서리	시가화(주거) →시가화(상업)	변경없음	0.048	은진상업지역 확장
	합계			0.048	-

구 분	용도		규모 (㎢)	비 고
	기정	변경		
시가화 예정용지	시가화예정 (주거)	변경없음	1.591	연서리 주거개발
				금곡리 주거개발
				청동리 주거개발
				노성·상월핵 주거개발
				도시지역 주거개발*
	시가화예정 (상업)	변경없음	0.501	성동유통단지 조성1
				성동유통단지 조성2
				강경유통센터 조성
	시가화예정 (공업)	변경없음	0.533	은진산업단지 조성
				중소기업 전용단지조성 (개발시 녹지 확보)
	지구단위계획		3.382	탑정저수지 종합환경 개선사업
				청소년 수련시설 조성
				소규모 공공 및 민간개발 총량관리
	합계		6.007	-

* 도시지역 주거개발은 성동유통단지 조성 1, 2 및 강경유통센터 조성사업의 단계조정(2단계→3단계)으로 기정계획상 반영된 주거용지물량을 단계조정(2단계→3단계)하여 반영함

4 2020년 논산시 도시기본구상도(변경)