

# 장기 미집행 도시계획시설 정비 및 단계별 집행계획에 따른 의견청취의 건

|          |  |
|----------|--|
| 의안<br>번호 |  |
|----------|--|

제출년월일 : 2001. . .

제 출 자 : 파 주 시 장

## ☐ 제안 이유

- 2001년 개정된 도시계획법에 따라 10년 이상된 장기미집행 도시계획시설의 존치·폐지 검토 및 단계별 집행계획을 2001년 12월 31일까지 도시계획에 반영토록 규정함으로써 그간 미집행도시계획시설정비 및 단계별 집행계획에 대한 종합적인 검토 성과물에 대하여 합리적이고 체계적인 도시계획시설을 확보하고자 의회의 의견을 청취하려는 것임

## ☐ 주요 내용

### ○ 목 적

- 파주시 미집행 도시계획시설의 전면적인 재정비 및 도시계획시설의 집행력 제고
- 시민의 사유재산권 제한에 따른 민원발생 최소화와 대지 매수청구등 보상 및 집행에 대한 합리적인 대응방향 모색
- 향후 도시계획 시설정비 및 단계별 집행계획 수립

### ○ 대상범위

- 기존7개 도시계구역(금촌, 문산, 파주, 법원, 축현, 신산, 마지)내 미집행 도시계획시설

○ 단계별 집행 및 재원조달

- 2020년까지 재정여건 분석을 토대로 미집행도시계획시설의 투자 재원검토
- 존치되는 미집행 도시계획시설을 사회적·경제적·기술적·환경적·관리적 기준의 5개 지표를 계량화한 정량적 평가를 기준으로 집행 우선순위 검토
- 장래 2020년까지 집행하여야할 미집행 도시계획 시설은 존치시설 294개소중 268개소이며 토지규모는 4,699천㎡, 사업비는 831,287백만 원임
- 기타 자세한 사항은 별첨 서류와 같음

□ 장기 미집행 도시계획시설 정비 및 단계별집행계획서 : 별첨

## 1 계획의 개요

### 1. 배 경

- 99년 10월 21일 (구)도시계획법 제4조(행위제한)의 헌법재판소 불합치 판정
- 2000년 7월 1일 개정된 도시계획법 부칙 제10조에 의하여 결정고시된지 10년 이상된 장기미집행 도시계획시설의 폐지여부 검토결과 도시계획반영 및 단계별 집행계획을 2001년 12월 31일까지 작성토록 규정
- 도시계획법 제40조 10년 이상된 미집행도시계획시설 부지내의 지목상 '대지'에 한하여 토지소유자에게 매수청구권 부여 등 보상 규정

### 2. 목 적

- 파주시 미집행 도시계획시설의 전면적인 재정비 및 도시계획시설의 집행력 제고
- 시민의 사유재산권 행사 제약에 따른 민원최소화와 대지매수청구 등 보상 및 집행에 대한 합리적 대응방안 모색
- 향후 도시계획시설 정비 및 단계별 집행계획수립시 기준 제시

### 3. 범 위

#### ■ 공간적 범위

- 금촌, 문산, 파주, 축현, 광탄(신산), 법원, 마지(적성) 7개 도시계획구역내 미집행 도시계획시설
- 2000년 7월 1일 기준으로 결정고시된지 10년 이상된 미집행 도시계획시설을 원칙적 대상으로 하되, 입지여건에 따라 10년 미만인 미집행도시계획시설도 포함

#### ■ 시간적 범위

- 기준년도 : 2000년 7월 1일
- 목표년도 : 2020년 6월 30일(미집행도시계획시설의 유효기간 20년을 적용)

#### ■ 집행계획의 단계별 범위

- 1단계 : 2002년 ~ 2004년(3년간)
- 2단계 : 2005년 ~ 2010년(6년간)
- 3단계 : 2011년 ~ 2020년(10년간)

## **1 계획의 개요**

### **1. 배 경**

- 99년 10월 21일 (구)도시계획법 제4조(행위제한)의 헌법재판소 불합치 판정
- 2000년 7월 1일 개정된 도시계획법 부칙 제10조에 의하여 결정고시된지 10년 이상된 장기미집행 도시계획시설의 폐지여부 검토결과 도시계획반영 및 단계별 집행계획을 2001년 12월 31일까지 작성토록 규정
- 도시계획법 제40조 10년 이상된 미집행도시계획시설 부지내의 지목상 '대지'에 한하여 토지소유자에게 매수청구권 부여 등 보상 규정

### **2. 목 적**

- 파주시 미집행 도시계획시설의 전면적인 재정비 및 도시계획시설의 집행력 제고
- 시민의 사유재산권 행사 제약에 따른 민원최소화와 대지매수청구 등 보상 및 집행에 대한 합리적 대응방안 모색
- 향후 도시계획시설 정비 및 단계별 집행계획수립시 기준 제시

### **3. 범 위**

#### **■ 공간적 범위**

- 금촌, 문산, 파주, 축현, 광탄(신산), 법원, 마지(적성) 7개 도시계획구역내 미집행 도시계획시설
- 2000년 7월 1일 기준으로 결정고시된지 10년 이상된 미집행 도시계획시설을 원칙적 대상으로 하되, 입지여건에 따라 10년 미만인 미집행도시계획시설도 포함

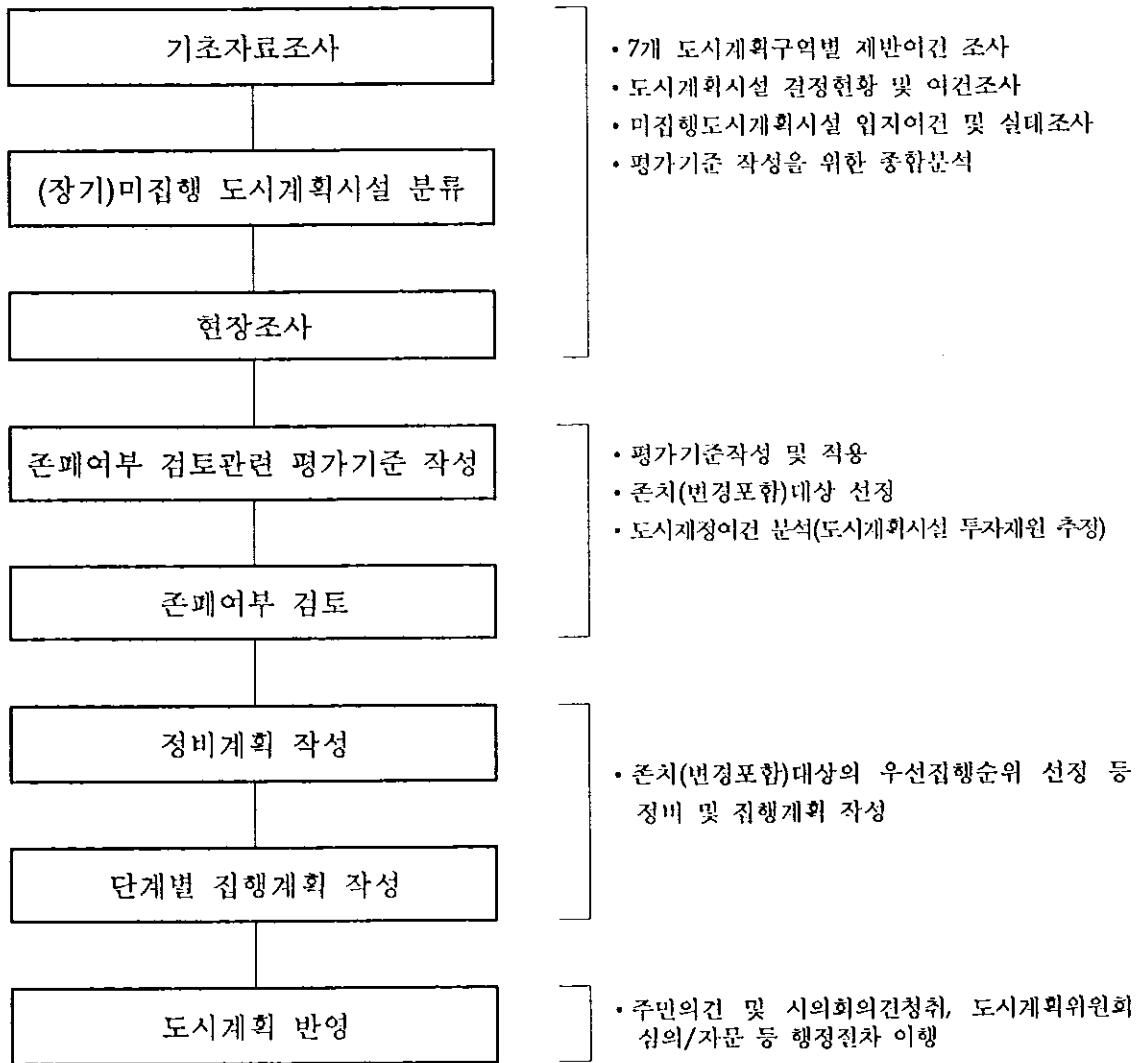
#### **■ 시간적 범위**

- 기준년도 : 2000년 7월 1일
- 목표년도 : 2020년 6월 30일(미집행도시계획시설의 유효기간 20년을 적용)

#### **■ 집행계획의 단계별 범위**

- 1단계 : 2002년 ~ 2004년(3년간)
- 2단계 : 2005년 ~ 2010년(6년간)
- 3단계 : 2011년 ~ 2020년(10년간)

#### 4. 추진흐름



#### 5. 관련제도 검토

##### □ 장기미집행 도시계획시설(도시계획법 부칙 제10조)

- 2000년 7월 1일을 기준으로 도시계획시설로 결정·고시된지 10년이 경과 (1990년 6월 30일 이전)되도록 미집행된 도시계획시설
- 2001년 12월 31일까지 폐지여부를 결정하여 도시계획에 반영
- 폐지여부 검토결과 존치되는 도시계획시설은 재원조달계획이 포함된 단계별 집행계획 작성

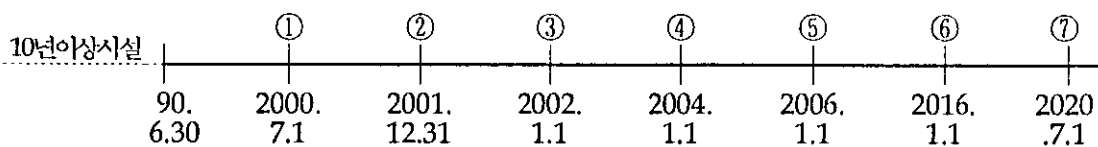
## ■ 매수청구제도(도시계획법 제40조)

- 10년 이상된 미집행도시계획시설부지내 지목상 '대지' 의 토지소유자가 해당 토지의 매수를 관할 시장 또는 관리청장에게 요청할 수 있는 권리
- 존치되는 장기미집행 도시계획시설 부지내 '대지' 의 토지소유자는 2002년 1월 1일부터 매수청구 가능
- 매수 청구시 요청일로부터 2년 이내에 매수결정여부를 결정·통보하고 매수 결정된 토지는 통보후 2년 이내에 매수토록 하며, 미매수시 3층이하 단독주택 또는 제1종 근린생활시설 등 건축행위 허가
- 매수결정토지는 현금으로 지급하되 부채부동산 또는 비업무용토지이며, 매수가가 3천만원 이상 또는 토지소유자가 원할 경우 도시계획시설채권(지방채)을 발행하여 지급가능
- 채권의 상환기간은 10년이내이며, 이율은 금융기관의 1년 만기 정기예금의 금리수준을 고려하여 조례제정

## ■ 도시계획시설결정 실효(일몰제, 도시계획법 제41조)

- 도시계획시설로 결정고시된지 20년이 경과되도록 실시계획인가 이상의 시설설치에 따른 사업시행이 되지 아니한 경우 결정고시의 다음날 그 효력을 상실
- 존치되는 장기미집행도시계획시설은 2000년 7월 1일을 기준으로 산정

## ■ 장기미집행시설 법적일정(도시계획법 제40조, 41조, 부칙 제10조)



- ① : 장기미집행도시계획시설 폐지여부검토 및 일몰제 적용시점
- ② : 장기미집행도시계획시설 폐지여부결과 도시계획반영 완료시점
- ③ : 장기미집행도시계획시설부지내 지목상 '대지' 의 매수청구 시점
- ④ : 매수청구토지(건축물포함)에 대한 매수결정통보 완료 및 미매수결정 통보시 건축허용시점
- ⑤ : 매수청구 토지에 대한 현금/채권 매수 완료시점(미매수시 건축허용시점)
- ⑥ : 채권상환 만기일
- ⑦ : 장기미집행도시계획시설의 일몰제 적용(결정실효)시점

## 2 도시계획시설의 정비현황

### 1. 도시계획시설의 현황

#### ■ 결정현황

- 7개 도시지역에 총 809개소, 면적으로는 9,674천㎡가 결정
- 시설개수로로는 교통시설 중 도로가 692개소로 절대다수(85.5%)를 차지
- 면적은 도시공간시설 중 공원이 결정수 45개소로 3,509천㎡(36.3%)를 차지

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분 | 계     | 교통시설  | 도시공간<br>시설 | 유통공급<br>시설 | 공공문화<br>시설 | 방재시설  | 보건위생<br>시설 |
|----|-------|-------|------------|------------|------------|-------|------------|
| 결정 | 809   | 698   | 63         | 5          | 32         | 9     | 2          |
| 면적 | 9,674 | 3,522 | 3,780      | 119        | 730        | 1,261 | 262        |

#### ■ 미집행 도시계획시설현황

- 미집행 도시계획시설 분류기준

- 선적시설(도로)

| 유형 | 미집행분류  | 실시계획인가 | 토지매입 | 폭원화보 | 시공/포장 | 부대시설 | 비고     |
|----|--------|--------|------|------|-------|------|--------|
| 1  | 집행     | ●      | ●    | ●    | ●     | ●    | 전노선대상  |
| 2  | 집행     | ●      | ×    | ×    | ×     | ×    | 전노선대상  |
| 3  | 완전미집행  | ×      | ×    | ×    | ×     | ×    |        |
| 4  | 일부분미집행 | ▲      | ●▲×  | ●▲×  | ●▲×   | ●▲×  | 일부구간대상 |

- 면적시설(공원, 녹지, 광장, 주차장 등)

| 유형 | 미집행분류  | 실시계획인가 | 토지매입 | 폭원화보 | 시공/포장 | 부대시설 | 비고     |
|----|--------|--------|------|------|-------|------|--------|
| 1  | 집행     | ●      | ●    | ●    | ●     | ●    | 전면적대상  |
| 2  | 집행     | ●      | ×    | ×    | ×     | ×    | 전면적대상  |
| 3  | 완전미집행  | ×      | ×    | ×    | ×     | ×    |        |
| 4  | 일부분미집행 | ▲      | ●▲×  | ●▲×  | ●▲×   | ●▲×  | 일부면적대상 |

○ 미집행 도시계획시설 현황

- 총 결정수 809개소중 632개소가 미집행도시계획시설(5,708천m<sup>2</sup>)
- 이를 세분하면 교통시설(도로, 주차장, 자동차정류장)이 589개소, 도시공간시설(공원, 녹지, 광장)이 43개소, 유통공급시설(시장)이 1개소로 분류
- 미집행된 도시계획시설중 도로가 587개소(92.9%)로 절대다수를 차지하며 이를 세분하면 대로 21개소, 중로 51개소, 소로 515개소임
- 공원은 미집행된 도시계획시설중 면적에서 3,045천m<sup>2</sup>로 최대 점유

(단위 : 개소,천m<sup>2</sup>)

| 구분 | 개     | 교통시설  |       |     |        | 도시공간시설 |       |    |    | 유통공급시설 |
|----|-------|-------|-------|-----|--------|--------|-------|----|----|--------|
|    |       | 소계    | 도로    | 주차장 | 자동차정류장 | 소계     | 공원    | 녹지 | 광장 | 시장     |
| 결정 | 632   | 589   | 587   | 1   | 1      | 43     | 32    | 7  | 3  | 1      |
| 면적 | 5,708 | 2,580 | 2,567 | 6   | 7      | 3,128  | 3,046 | 65 | 16 | 1      |

□ 미집행 도시계획시설 결정경과년수 현황

- 미집행시설 632개소중 10년 이상된 미집행시설은 514개소(81.3%)이며, 면적은 5,318천m<sup>2</sup>(93.2%)규모임
- 이를 세분하면 도로 475개소(2,207천m<sup>2</sup>), 공원 32개소(3,046천m<sup>2</sup>), 녹지 4개소(54천m<sup>2</sup>), 광장 2개소(11천m<sup>2</sup>), 시장 1개소(1천m<sup>2</sup>)임

(단위:개소,천m<sup>2</sup>)

| 구분        |    | 계     | 교통시설  |       |     |        | 도시공간시설 |       |    |    | 유통공급<br>시설 |
|-----------|----|-------|-------|-------|-----|--------|--------|-------|----|----|------------|
|           |    |       | 소계    | 도로    | 주차장 | 자동차정류장 | 소계     | 공원    | 녹지 | 광장 | 시장         |
| 계         | 개소 | 632   | 589   | 587   | 1   | 1      | 43     | 32    | 7  | 3  | 1          |
|           | 면적 | 5,708 | 2,580 | 2,567 | 6   | 7      | 3,128  | 3,046 | 65 | 16 | 1          |
| 10년<br>미만 | 개소 | 118   | 114   | 112   | 1   | 1      | 4      | 0     | 3  | 1  | 0          |
|           | 면적 | 390   | 374   | 361   | 6   | 7      | 16     | 0     | 11 | 5  | 0          |
| 10년<br>이상 | 개소 | 514   | 475   | 475   | 0   | 0      | 39     | 32    | 4  | 2  | 1          |
|           | 면적 | 5,318 | 2,207 | 2,207 | 0   | 0      | 3,110  | 3,045 | 54 | 11 | 1          |



## 2. 종합검토

- 장기간 미개발된 시가화용지내 미집행 도시계획시설의 다수 분포
  - 금촌도시를 제외하고 인구는 정체 또는 감소추세
  - 문산도시의 선유리 일원, 축현도시의 탄현리 일원, 마지도시의 마지리 일원 등이 대표적
- 도로의 미집행 비율이 매우 높음
  - 총 692개소중 587개소(84.8%)가 미집행되어 도로체계가 미형성
  - 금촌, 문산도시를 제외하고는 도시골격을 형성하는 도로가 2차선 수준
  - 시가지 내부 도로체계가 자연발생된 현황도로에 의존
- 면적 측면에서 공원의 미집행 비율이 매우 높음
  - 시설이용보다는 경관 및 녹지공간 보존측면이 고려되어 근린공원과 도시자연공원의 기능 혼재
  - 총 결정면적 3,509천㎡(미집행면적 : 3,046천㎡)로서 2000년말 인구 193천인 대비 18㎡/인 규모(도시공원법상 도시지역내 6㎡/인 이상 확보규정)
  - 도시기본계획상 계획된 공원의 경우 공원면적의 10%이상 폐지시 도시기본계획변경 선행규정

### ③ 미집행 도시계획시설의 정비구상

#### 1. 정비방향

- 도시계획시설은 도시생활 및 도시기능 유지에 기반이 되는 도시기반시설이므로, 이에 부합되도록 미집행도시계획시설의 존치, 변경, 폐지를 결정
- 정비와 관련된 법, 규칙, 기준, 지침, 입지현황을 종합적으로 검토하여 정비계획 수립
- 정비계획상 존치(변경포함)되는 미집행도시계획시설은 재정계획을 토대로 20년이 경과되어 도시계획시설결정이 실효화 되지 않도록 재원조달 및 우선순위를 정하여 집행력 제고

#### 2. 정비평가기준

##### □ 도 로

##### ○ 전 제

- 도시골격 유지를 위한 중로 이상의 간선기능 노선은 도시여건 및 장래성장을 고려하여 존치
- 간선도로변의 밀집된 주거지역 또는 상업지역 활성화를 위하여 개발도모가 필요한 지역은 계획상 이면우회노선 존치
- 미개발된 주거지역 · 상업지역 등은 장래 개발여건을 고려하여 간선기능 노선은 존치하므로서 개발예정지의 토지이용 정형화를 도모
- 기성 시가지 주거지역내는 차량통행이 가능한 현황도로가 내부체계를 형성하고 있는 경우, 미집행된 소로이하의 국지도로는 폐지

##### ○ 존 치

- 실시계획인가 또는 공사중인 노선(택지개발사업, 주택건설사업등사업계획인가에 포함된 시설 포함)
- 99~2003년 중기재정계획 또는 도시계획사업 중기계획(2001~2005)상 사업시행대상인 노선
- 도시골격유지를 위한 간선기능 또는 일단의 가구를 구획하는 집산기능으로서 가로망 계획수립에 관한 지침에 부합되는 노선
- 주요 공공시설로의 접근성 제고를 위한 노선
- 주거·상업·공업지역 각 용도지역간 인접에 따른 완충기능의 노선

- 개발행위가 진행되고 있거나 지속될 가능성으로 계획상 존치가 요구되는 노선
- 자연발생 현황도로와 중복 또는 유사하게 결정되어 있는 노선

#### ○ 폐 지

- 결정된지 20년이상이고 완전미집행상태인 노선
- 자연환경이 양호한 임야, 경지정리된 농경지 등으로 입지여건상 도로개설이 필요없는 노선
- 도로구조시설기준에 관한 규칙상의 경사(구배)이상 또는 옹벽, 암반 등으로 개설이 곤란한 노선
- 현재 도시계획으로 결정된 노선(구간)과 달리 집행되어 폐도가 된 노선(구간)
- 공공시설 및 군부대 부지상에 결정하여 노선개설시 기입지시설운영 및 시설 입지시 건축곤란등 입지여건을 제약할 우려가 있는 노선
- 아파트단지 내 결정되어 폐도인 노선
- 주, 보조간선기능 노선에 국지기능노선이 접속되는 경우로서 '가로망 계획수립에 관한 지침상 도로기능별 연계가 불합리한 노선

### ■ 공 원

#### ○ 진 제

- 어린이공원은 자연환경공간의 최소단위로서 존치
- 근린공원, 도시자연공원등 “2016년 파주시기본계획상” 상 계획된 공원은 급변 정비대상에서 제외

#### ○ 존 치

- 조성계획인가 또는 조성중인 공원
- 99~2003년 중기재정계획 또는 도시계획사업 중기계획(2001~2005)상 사업 시행대상인 공원
- 주거지 또는 주거계획지에 결정되어 조성시 시민이 이용가능한 공원으로서 도시공원법상 이용거리내 대체가능한 공원, 운동장 등의 시설이 없는 경우

#### ○ 폐 지

- 결정된지 20년이상이고 완전미집행 상태인 공원 (이용을 전제로 결정된 근린공원이 접근 및 이용이 곤란한 경우)
- 순수 임상 양호등으로 자연환경 보존 목적 또는 도시내 주요경관 또는 녹지축으로서의 보존목적으로 결정된 공원
- 도시자연공원으로서 보전녹지지역·보존지구 등 대체지정 관리가 필요한 경우

## ■ 녹 지

### ○ 존 치

- 실시계획인가 또는 공사중인 녹지
- 99~2003년 중기재정계획 또는 도시계획사업중기계획(2001~2005)상 사업시행 대상인 녹지
- 간선기능 이상의 노선변의 녹지로 주거생활(권)의 보호를 위하여 결정된 경우
- 용도지역간 상충방지를 위한 녹지로서 도로 등 대체가능한 시설이 없는 경우
- 철도변의 녹지

### ○ 폐 지

- 녹지대체시설로서 상응하는 방음벽 등이 설치된 경우

## ■ 광 장

### ○ 존 치

- 실시계획인가 또는 공사중인 광장
- 99 ~ 2003년 중기재정계획 또는 도시계획사업 중기계획(2001~2005)상 사업시행대상인 광장
- 간선기능 이상의 도로와 연계된 교차로 광장
- 입지여건상 대규모 교통 및 시민이동처리 또는 집회를 위한 광장

### ○ 폐 지

- 결정된지 20년이상 되고 완전 미집행 상태의 광장(단, 간선기능이상 노선의 교차로에 결정된 경우 제외)

## ■ 자동차 정류장

### ○ 존 치

- 실시계획인가 또는 공사중인 자동차 정류장
- 99~2003년 중기재정계획 또는 도시계획사업 중기계획(2001~2005)상 사업시행 대상인 자동차 정류장
- 시외·고속버스 등 도시간, 지역간 연계하는 자동차정류장

### ○ 폐 지

- 결정된지 20년 이상이고 완전미집행상태인 자동차정류장

## ■ 주차장

### ○ 존 치

- 실시계획인가 또는 공사중인 주차장
- 99~2003년 중기재정계획 또는 도시계획사업 중기계획(2001~2005)상 사업 시행 대상인 정류장
- 주거지역, 상업지역 밀집지로서 주차수요 해소 등을 위하여 입지여건상 요구되는 주차장

### ○ 폐 지

- 결정된지 20년 이상이고 완전 미집행상태인 주차장

## ■ 시 장

### ○ 존 치

- 실시계획인가 또는 공사중인 시장
- 99~2003년 중기재정계획 또는 도시계획사업 중기계획(2001~2005)상 사업 시행 대상인 시장

### ○ 폐 지

- 결정된지 20년이상이고 완전미집행 상태인 시장
- 미집행된 시설로서 “도시계획시설 기준에 관한 규칙” 상 설치 가능한 용도 지역이외에 결정된 시장

## **[4] 도시별 정비계획**

### **1. 축현**

#### **1. 도시특성**

##### **■ 자연환경**

- 시가지 북서측에 임상이 양호한 임야 입지로 남동측이 개방된 경관을 형성
- 시가지내 중심부는 서측 임야와 연계된 구릉지 형상
- 시가지 남동측은 농경지가 발달
- 우량농경지와 관련된 농수로가 주요수계를 형성
- 축현공원이 주요 경관 및 녹지공간 형성

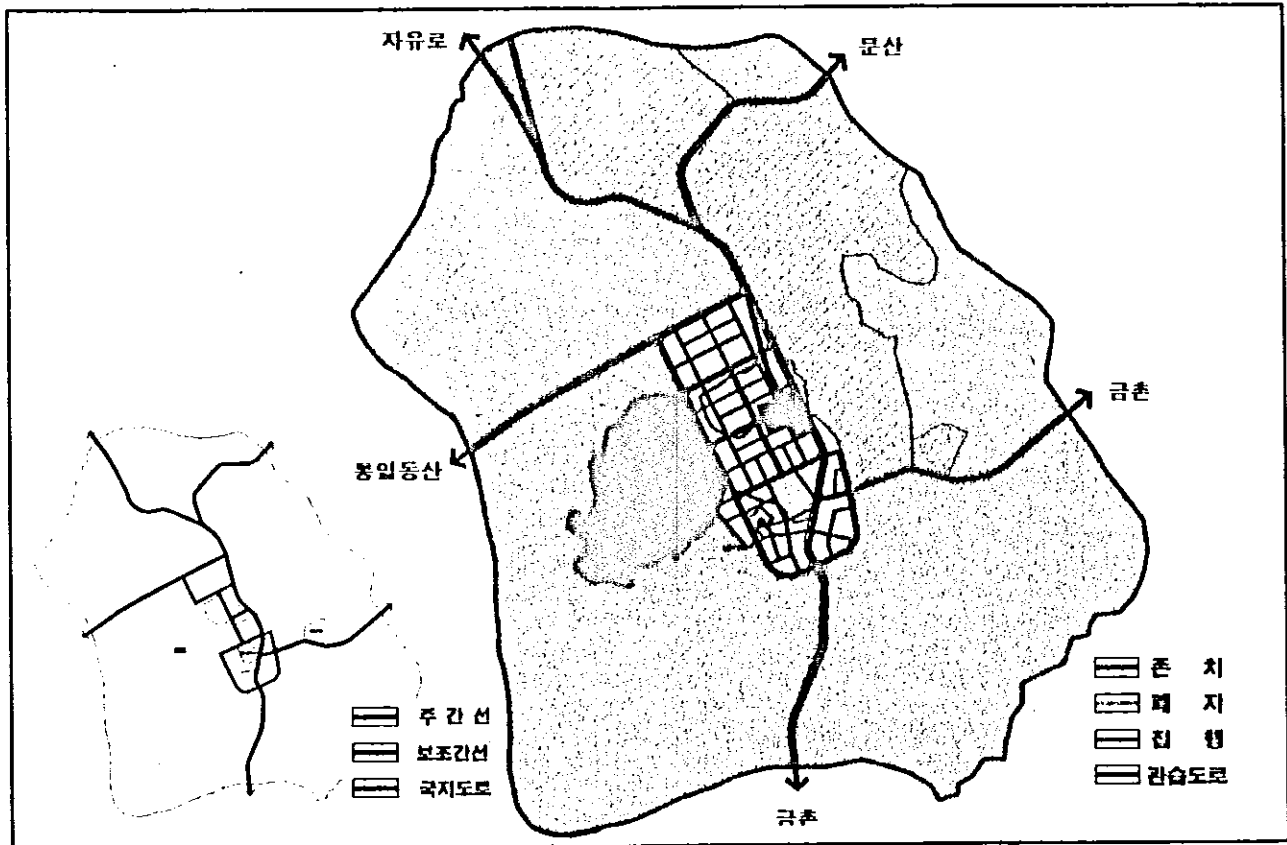
##### **■ 토지이용**

- 상업지역
  - 시가지 중심부에 상업지역이 지정되어 있으나 미개발된 상태이며, 단지 탄현초등학교 일원의 중로1-1호선변에 파출소, 농협등 소규모 점포만 입지
- 주거지역
  - 탄현초등학교 일원 및 북측 구릉지 및 농경지변에 주택분포
  - 단층 위주의 주택현황을 보이며 상당수 노후화가 진행되고 있는 상태
  - 시가지 북측 주거지역은 미개발된채 우량농경지로서 이용

##### **■ 도로체계**

- 자연발생형태의 도로인 지방도310호선(중1-1호선), 시도19호선(중2-3호선), 시도21호선(중2-1호선)에 의해 주요 도로체계 형성
- 시가지내 도로체계는 자연발생된 현황도로에 의해 의존하는 상태이며
- 도시계획 도로는 현황도로와 연계 없이 격자형으로 계획되어 현실성 미흡
- 현황도로는 차량통과가(대부분 일방통행) 가능한 구간(폭 3~4m)과 보행만이 가능 구간(폭0.5~1.5m)으로 구분
- 평지 입지 또는 간선도로(지방도 310호선, 중 1-1호선)에 인접하는 경우 차량통행이 가능하나, 구릉지내 입지, 간선도로에서 멀수록 차량통행은 곤란

## 축현



### 도시개발시설현황

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분  | 개   | 도로  |    |     |    | 도시자연<br>공원 | 학교 |    |    |   | 비고 |
|-----|-----|-----|----|-----|----|------------|----|----|----|---|----|
|     |     | 소개  | 대로 | 중로  | 소로 |            | 소개 | 초  | 중  | 고 |    |
| 건설  | 47  | 44  | -  | 10  | 34 | 1          | 2  | 1  | 1  | - |    |
| 민적  | 428 | 167 | -  | 134 | 33 | 204        | 57 | 13 | 44 | - |    |
| 미집행 | 43  | 42  | -  | 9   | 33 | 1          | -  | -  | -  | - |    |
| 면적  | 349 | 145 | -  | 113 | 32 | 204        | -  | -  | -  | - |    |

### 미집행시설 정비계획

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분 | 개  | 도로           |             |    |             | 도시자연<br>공원 | 학교 |    |    |   | 비고 |
|----|----|--------------|-------------|----|-------------|------------|----|----|----|---|----|
|    |    | 소개           | 대로          | 중로 | 소로          |            | 소개 | 초  | 중  | 고 |    |
| 존치 | 개소 | 8<br>(5)     | 5<br>(4)    | -  | 4<br>(4)    | 1<br>(1)   | 2  | 1  | 1  | - |    |
|    | 면적 | 289<br>(231) | 28<br>(27)  | -  | 27<br>(27)  | 1<br>(204) | 57 | 13 | 44 | - |    |
| 변경 | 개소 | 6<br>(5)     | 6<br>(5)    | -  | 6<br>(5)    | -          | -  | -  | -  | - |    |
|    | 면적 | 107<br>(86)  | 107<br>(86) | -  | 107<br>(86) | -          | -  | -  | -  | - |    |
| 폐지 | 개소 | 33<br>(33)   | 33<br>(33)  | -  | -           | 33<br>(33) | -  | -  | -  | - |    |
|    | 면적 | 32<br>(32)   | 32<br>(32)  | -  | -           | 32<br>(32) | -  | -  | -  | - |    |

\* 주 : ( )는 미집행시설임

### 3. 도시계획시설의 단계별 투자사업비 산정

- 축현도시의 경우, 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설 중  
존치시설은 총 10개소이며 토지규모는 281천m<sup>2</sup>, 사업비는 38,512백만원임

(단위:천m<sup>2</sup>, 백만원)

| 구분 | 계  |     |        | 1단계(2002년~2004년) |    |     | 2단계(2005년~2010년) |    |     | 3단계(2011년~2020년) |     |        |
|----|----|-----|--------|------------------|----|-----|------------------|----|-----|------------------|-----|--------|
|    | 개소 | 면적  | 사업비    | 개소               | 면적 | 사업비 | 개소               | 면적 | 사업비 | 개소               | 면적  | 사업비    |
| 도로 | 9  | 77  | 22,568 | -                | -  | -   | -                | -  | -   | 9                | 77  | 22,568 |
| 공원 | 1  | 204 | 15,944 | -                | -  | -   | -                | -  | -   | 1                | 204 | 15,944 |
| 계  | 10 | 281 | 38,512 | -                | -  | -   | -                | -  | -   | 10               | 281 | 38,512 |



## II. 광탄

### 1. 도시특성

#### ■ 자연환경

- 시가지 동서측 경계부에 양호한 수림의 임야가 입지
- 시가지내를 남북으로 분수천이 가로지르며 유하
- 시가지 남북 외곽은 분수천을 근간으로 농경지가 발달
- 동측의 신산근린공원이 주요 경관 및 녹지공간 형성

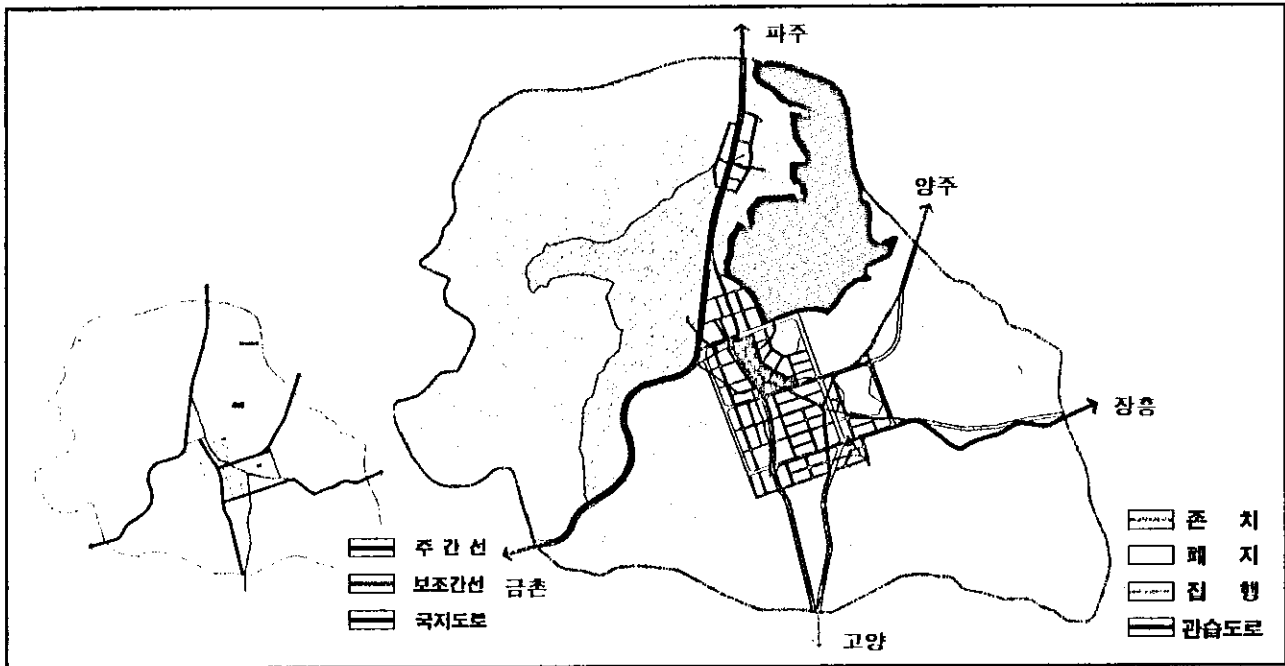
#### ■ 토지이용

- 상업지역
  - 시가지 중심부에 지정, 환성화되어 있으며 생활권의 중심역할 담당
  - 자연발생된 도로(소1-1호선~1-2호선~1-4호선)변을 따라 근린생활시설(음식점, 마트)과 파출소, 우체국, 은행등이 입지
  - 건축물은 대부분이 2~3 층 위주임
- 주거지역
  - 1~2층 위주의 저층 주택으로 형성
  - 건축물은 대체로 재축을 요하는 노후된 상태로 조사되나, 도시환경개선을 위한 주거개발은 전무
  - 시가지내 미개발지는 농경지로 이용

#### ■ 도로체계

- 자연발생된 노선인 국지도 56호선(대3-1)호선과 지방도 311호선(소1-1호선~소1-4호선~소1-3호선), 시도33호선(중2-2호선)이 주요도로체계 형성
- 중1-1호선(계획)과 중3-1호선(계획)이 외곽순환체계를 형성하나, 지형상 개설에는 어려움이 예상
- 시가지내 국지도로체계는 자연발생된 도로에 의존
- 소로급 도로는 현황도로와 연계없이 격자형으로 계획되어 있는 상황임

## □ 광 탄



### ○ 도시계획시설현황

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분  | 계   | 도 로 |    |     |    | 공 원 |     |     | 학 교 |    |    | 비고 |
|-----|-----|-----|----|-----|----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
|     |     | 소계  | 대로 | 중로  | 소로 | 소계  | 근린  | 묘지  | 소계  | 초  | 고  |    |
| 건설  | 65  | 61  | 1  | 6   | 54 | 2   | 1   | 1   | 2   | 1  | 1  |    |
| 면적  | 762 | 259 | 67 | 119 | 73 | 455 | 223 | 232 | 48  | 31 | 17 |    |
| 미집행 | 56  | 55  | 1  | 5   | 49 | 1   | 1   | -   | -   | -  | -  |    |
| 면적  | 442 | 219 | 67 | 93  | 59 | 223 | 223 | -   | -   | -  | -  |    |

### ○ 미집행시설 정비계획

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분 | 계  | 도 로          |              |            |            | 공 원        |              |              | 학 교 |    |    | 비고 |
|----|----|--------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|-----|----|----|----|
|    |    | 소계           | 대로           | 중로         | 소로         | 소계         | 근린           | 묘지           | 소계  | 초  | 고  |    |
| 존치 | 개소 | 11<br>(6)    | 7<br>(5)     | 1<br>(1)   | 1          | 5<br>(4)   | 2<br>(1)     | 1<br>(1)     | 1   | 2  | 1  | 1  |
|    | 면적 | 603<br>(295) | 100<br>(72)  | 67<br>(67) | 26         | 7<br>(5)   | 455<br>(223) | 223<br>(223) | 232 | 48 | 31 | 17 |
| 변경 | 개소 | 19<br>(15)   | 19<br>(15)   | -          | 4<br>(4)   | 15<br>(11) | -            | -            | -   | -  | -  | -  |
|    | 면적 | 116<br>(104) | 116<br>(104) | -          | 85<br>(85) | 31<br>(19) | -            | -            | -   | -  | -  | -  |
| 폐지 | 개소 | 35<br>(35)   | 35<br>(35)   | -          | 1<br>(1)   | 34<br>(34) | -            | -            | -   | -  | -  | -  |
|    | 면적 | 43<br>(43)   | 43<br>(43)   | -          | 8<br>(8)   | 35<br>(35) | -            | -            | -   | -  | -  | -  |

\* 주 : ( )는 미집행시설인

### 3. 도시계획시설의 단계별 투자사업비 산정

- 광탄도시의 경우, 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설 중  
존치시설은 총 21개소이며 토지규모는 315천㎡, 사업비는 52,518백만원임

(단위:천㎡, 백만원)

| 구분 | 계  |     |        | 1단계(2002년~2004년) |    |       | 2단계(2005년~2010년) |    |     | 3단계(2011년~2020년) |     |        |
|----|----|-----|--------|------------------|----|-------|------------------|----|-----|------------------|-----|--------|
|    | 개소 | 면적  | 사업비    | 개소               | 면적 | 사업비   | 개소               | 면적 | 사업비 | 개소               | 면적  | 사업비    |
| 도로 | 20 | 92  | 31,292 | 1                | 1  | 1,700 | -                | -  | -   | 19               | 91  | 29,592 |
| 공원 | 1  | 223 | 21,226 | -                | -  | -     | -                | -  | -   | 1                | 223 | 21,226 |
| 계  | 21 | 315 | 52,518 | 1                | 1  | 1,700 | -                | -  | -   | 20               | 314 | 50,818 |

### Ⅲ. 법원

#### 1. 도시특성

##### ■ 자연환경

- 시가지외곽이 산세에 둘러싸여있는 분지형태의 경관
- 동서를 가로지르는 갈곡천을 따라 농경지가 분포
- 시가지에 인접한 천현근린공원이 도시내 주요 녹지공간 형성

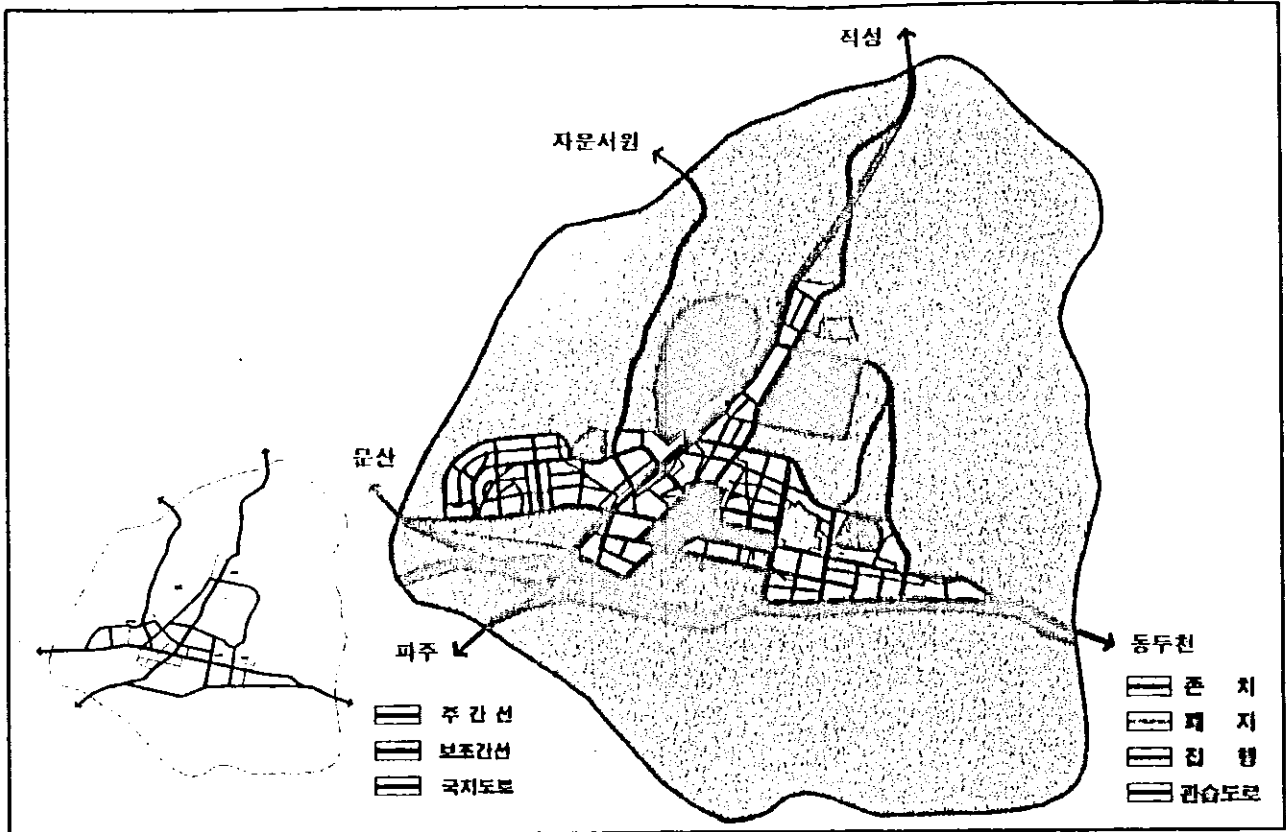
##### ■ 토지이용현황

- 상업지역
  - 상업지역은 중2-3호선과 중3-3호선이 교차되는 시가지 중심부 일원에 지정되어 있으며 가로변으로 은행 및 각종 상업시설이 밀집
  - 대부분 지상 2층미만의 건축물들이며 일부 3층이상 건축물이 입지
  - 가로변이외의 상업지역은 주거건축물이 입지
- 주거지역
  - 대부분 2층이하의 단독주택지이며 일부지역에 연립, 아파트입지
  - 일부 단독주택지의 노후화는 재축을 요구하는 수준까지 진행
  - 주거지역은 남북으로 가로지르는 중2-3호선을 기준으로 동측(천현초등학교 일원)이 발달
- 공업지역
  - 시가지 북측 중2-3호선변에 지정
  - 대아정밀(주) 등 공장 분재

##### ■ 도로체계

- 주요 도로체계로서 남북측은 중2-3호선이 동서측은 중 3-2, 3-3호선이 시가지를 가로지르는 골격 형성
- 시가지의 우회·순환도로로서 대3-1, 대3-2, 중2-1호선이 계획되어 있으나 대3-1호선만 집행(중)된 상태로서 기능은 미진
- 시가지 내부도로는 격자형의 도시계획도로가 계획되어 있으나, 집행상태는 거의 전무한 상태이며 자연발생된 현황도로를 토대로 국지도로체계 구성

## ■ 법 원



### ○ 도시계획시설현황

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분  | 개   | 도로  |     |     |    | 근린<br>공원 | 학교 |    |    |    | 자동차<br>정류장 | 주차장 | 하천  | 비고 |
|-----|-----|-----|-----|-----|----|----------|----|----|----|----|------------|-----|-----|----|
|     |     | 소계  | 대로  | 중로  | 소로 |          | 소계 | 초  | 중  | 고  |            |     |     |    |
| 건설  | 77  | 69  | 2   | 11  | 56 | 1        | 4  | 2  | 1  | 1  | 1          | 1   | 1   |    |
| 면적  | 713 | 360 | 146 | 150 | 64 | 155      | 77 | 39 | 16 | 22 | 7          | 6   | 108 |    |
| 미집행 | 67  | 64  | 2   | 8   | 54 | 1        | -  | -  | -  | -  | 1          | 1   | -   |    |
| 면적  | 476 | 308 | 146 | 101 | 61 | 155      | -  | -  | -  | -  | 7          | 6   | -   |    |

### ○ 미집행시설 정비계획

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분 | 개  | 도로           |              |              |              | 근린<br>공원   | 학교           |    |    |    | 자동차<br>정류장 | 주차장      | 하천 | 비고  |
|----|----|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|----|----|----|------------|----------|----|-----|
|    |    | 소계           | 대로           | 중로           | 소로           |            | 소계           | 초  | 중  | 고  |            |          |    |     |
| 존치 | 개소 | 11<br>(6)    | 5<br>(5)     | -            | -            | 5<br>(5)   | 1<br>(1)     | 4  | 2  | 1  | 1          | -        | -  | 1   |
|    | 면적 | 346<br>(161) | 6<br>(6)     | -            | -            | 6<br>(6)   | 155<br>(155) | 77 | 39 | 16 | 22         | -        | -  | 108 |
| 변경 | 개소 | 27<br>(22)   | 27<br>(22)   | 2<br>(2)     | 11<br>(8)    | 14<br>(12) | -            | -  | -  | -  | -          | -        | -  | -   |
|    | 면적 | 310<br>(258) | 310<br>(258) | 146<br>(146) | 150<br>(101) | 14<br>(11) | -            | -  | -  | -  | -          | -        | -  | -   |
| 폐지 | 개소 | 39<br>(39)   | 37<br>(37)   | -            | -            | 37<br>(37) | -            | -  | -  | -  | 1<br>(1)   | 1<br>(1) | -  | -   |
|    | 면적 | 57<br>(57)   | 44<br>(44)   | -            | -            | 44<br>(44) | -            | -  | -  | -  | 7<br>(7)   | 6<br>(6) | -  | -   |

\* 주 : ( )는 미집행시설임

### 3. 도시계획시설의 단계별 투자사업비 산정

- 법원도시의 경우, 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설 중  
존치시설은 총 28개소이며 토지규모는 240천㎡, 사업비는 39,825백만원임

(단위:천㎡, 백만원)

| 구분 | 계  |     |        | 1단계(2002년~2004년) |    |       | 2단계(2005년~2010년) |    |       | 3단계(2011년~2020년) |     |        |
|----|----|-----|--------|------------------|----|-------|------------------|----|-------|------------------|-----|--------|
|    | 개소 | 면적  | 사업비    | 개소               | 면적 | 사업비   | 개소               | 면적 | 사업비   | 개소               | 면적  | 사업비    |
| 도로 | 27 | 85  | 29,921 | 3                | 16 | 5,300 | 2                | 12 | 3,575 | 22               | 57  | 21,046 |
| 공원 | 1  | 155 | 9,904  | -                | -  | -     | -                | -  | -     | 1                | 155 | 9,904  |
| 계  | 28 | 240 | 39,825 | 3                | 16 | 5,300 | 2                | 12 | 3,575 | 23               | 212 | 30,950 |

## IV. 마지

### 1. 도시특성

#### ■ 자연환경

- 시가지 남과 북측이 산세로 둘러싸이고 동서측이 개방된 경관 형성
- 주요 수계를 형성하는 갈월천이 시가지를 동서로 가로지르며 그 주변으로 농경지 발달

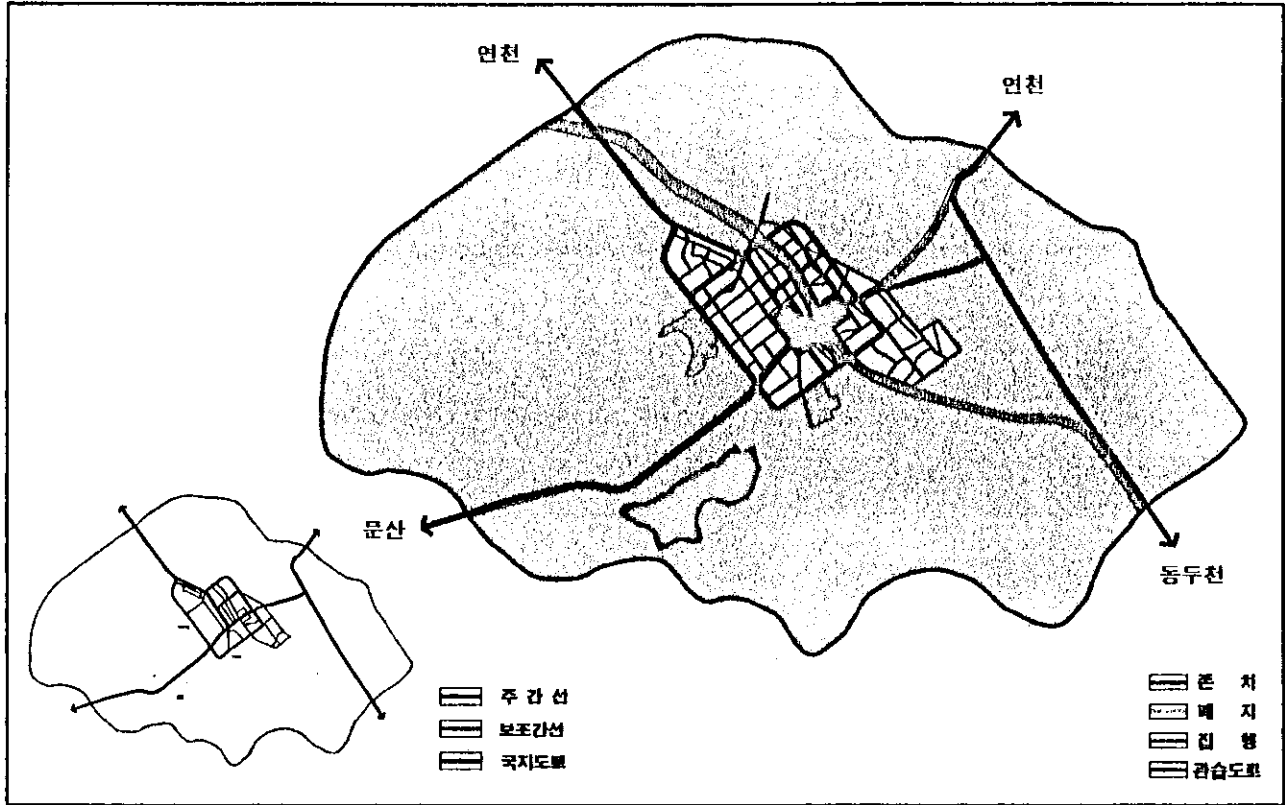
#### ■ 토지이용

- 상업지역
  - 시가지 중심부에 지정된 상업지역은 여객터미널부지주변 및 대로3-1호선변에 편의시설이 밀집하여 상권이 형성되어 있으며
  - 대로변에 3-5층규모의 상업건물이 일부 입지하고, 그 외 대부분이 지상 2층 이하의 건축물로 구성
  - 적성종합고등학교 방향의 중로(2-2호선)변은 정기적으로 장이 형성
- 주거지역
  - 대부분이 1-2층 규모의 저층 건축물로 구성
  - 건축물은 재축을 요하는 수준까지 노후화가 상당히 진행된 상태이나, 일부 재·개축이 이루어져 연립, 아파트등 일부 입지
  - 시가지 남측 면사무소 일원은 임상이 양호하고 경사진 임야형상으로 미개발된 상태

#### ■ 도로체계

- 주요도로체계는 도시를 남북으로 가로지르는 국도37호선(대3-1호선)과 동에서 서로 개설된 중2-2호선이 골격을 구성
- 현재 미개설되었으나 중2-1, 2-4, 3-2호선이 순환노선으로 계획
- 주거지역·상업지역의 내부국지체계는 도시계획도로의 집행이 전무하여 폭 4M미만의 현황도로에 의존

## □ 마 지



### ○ 도시계획시설현황

(단위 : 개소,천㎡)

| 구 분 | 개   | 도로  |    |    |    | 도시자연<br>공원 | 학교 |    |   |    | 하천  | 비고 |
|-----|-----|-----|----|----|----|------------|----|----|---|----|-----|----|
|     |     | 소계  | 대로 | 중로 | 소로 |            | 소계 | 초  | 중 | 고  |     |    |
| 길 정 | 55  | 51  | 1  | 7  | 43 | 1          | 2  | 1  | - | 1  | 1   |    |
| 면 적 | 406 | 183 | 60 | 77 | 46 | 78         | 39 | 15 | - | 24 | 106 |    |
| 미집행 | 52  | 51  | 1  | 7  | 43 | 1          | -  | -  | - | -  | -   |    |
| 면 적 | 261 | 183 | 60 | 77 | 46 | 78         | -  | -  | - | -  | -   |    |

### ○ 미집행시설 정비계획

(단위 : 개소,천㎡)

| 구 분 | 개        | 도로     |        |        |        | 도시자연<br>공원 | 학교   |    |   |    | 하천  | 비고 |
|-----|----------|--------|--------|--------|--------|------------|------|----|---|----|-----|----|
|     |          | 소계     | 대로     | 중로     | 소로     |            | 소계   | 초  | 중 | 고  |     |    |
| 존 치 | 개소       | 22(19) | 18(18) | -      | 5(5)   | 13(13)     | 1(1) | 2  | 1 | -  | 1   | 1  |
| 면적  | 291(146) | 68(68) | -      | 54(54) | 14(14) | 78(78)     | 39   | 15 | - | 24 | 106 |    |
| 변 경 | 개소       | 8(8)   | 8(8)   | 1(1)   | 1(1)   | 6(6)       | -    | -  | - | -  | -   |    |
| 면적  | 91(91)   | 91(91) | 60(60) | 20(20) | 11(11) | -          | -    | -  | - | -  | -   |    |
| 배 지 | 개소       | 25(25) | 25(25) | -      | 1(1)   | 24(24)     | -    | -  | - | -  | -   |    |
| 면적  | 24(24)   | 24(24) | -      | 3(3)   | 21(21) | -          | -    | -  | - | -  | -   |    |

\* 주 : ( )는 미집행시설임



### 3. 도시계획시설의 단계별 투자사업비 산정

- 마지도시의 경우, 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설 중  
존치시설은 총 28개소 중 27개소이며 토지규모는 192천㎡, 사업비는 36,225  
백만원임

(단위:천㎡, 백만원)

| 구분 | 계  |     |        | 1단계(2002년~2004년) |    |       | 2단계(2005년~2010년) |    |     | 3단계(2011년~2020년) |     |        |
|----|----|-----|--------|------------------|----|-------|------------------|----|-----|------------------|-----|--------|
|    | 개소 | 면적  | 사업비    | 개소               | 면적 | 사업비   | 개소               | 면적 | 사업비 | 개소               | 면적  | 사업비    |
| 도로 | 26 | 114 | 33,652 | 2                | 4  | 1,633 | 1                | 1  | 138 | 23               | 109 | 31,881 |
| 공원 | 1  | 78  | 2,573  | -                | -  | -     | -                | -  | -   | 1                | 78  | 2,573  |
| 계  | 27 | 192 | 36,225 | 2                | 4  | 1,633 | 1                | 1  | 138 | 24               | 187 | 34,454 |

## V. 파주

### 1. 도시특성

#### ■ 자연환경

- 시가지 외곽 북측에 높은 산지가 입지하여 도시를 에워싼 형세
- 시가지 및 시가지 외곽 남측은 평탄지로서 농경지가 발달
- 파주도시를 동서로 가로지르는 갈곡천이 주요수계를 이루며 이를 근간으로 농경지가 형성
- 봉서·주내·파주 3개 근린공원이 도시의 주요경관 및 녹지공간 형성

#### ■ 토지이용현황

##### ○ 상업지역

- 파주리 일원의 서측시가지와 연풍리 일원의 동측시가지에 상업지역이 지정되어있으며 일상 생활용품 판매위주의 상점과 식당, 우체국등이 위치하며 1-2층규모의 건축물 위주로 형성

##### ○ 주거지역

- 파주리 일원은 단층위주의 주택지로서 재축을 요하는 수준의 노후화가 진행되고 있으며 주거지역과 연결하여 군부대(2개소)입지로 개발여건이 제약
- 연풍리 일원은 단층위주의 주택지이며 연풍초등학교 일원을 제외하고는 재축을 요하는 수준의 노후화 진행

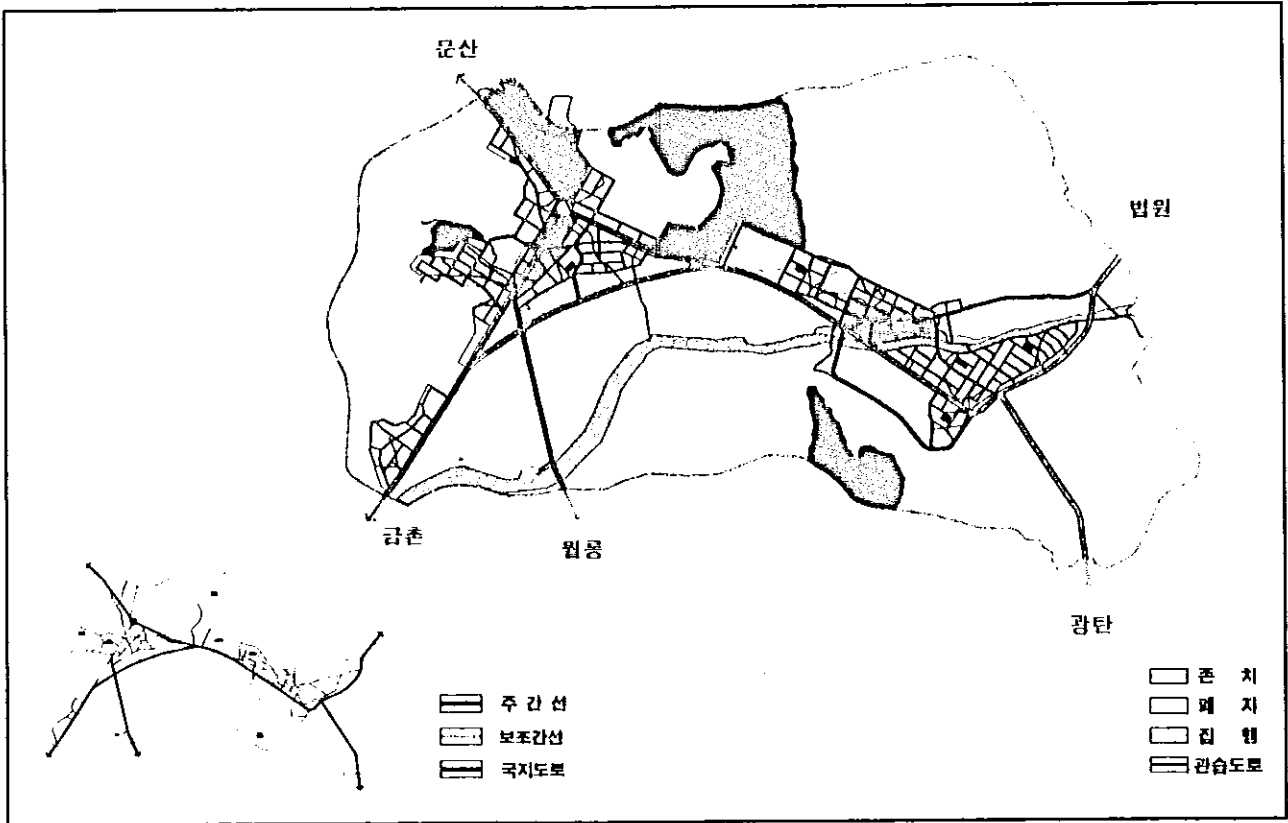
##### ○ 공업지역

- 파주리 시가지 북측과 파주중고교일원에 지정
- 자연발생된 도로변에 태광전자, 대우자동차정비센터 등 입지

#### ■ 도로체계

- 주요도로 체계로서 시가지를 가로지르는 대3-1호선(현 폭원 약10M규모)~소1-1호선~대3-3호선(현 폭원 약10M규모)~중3-1호선이 도시골격 형성
- 대3-2호선, 대3-4호선이 문산과 광탄을 연계토록 계획
- 파주리, 연풍리의 주거·상업지역 내부국지도로체계는 도시계획도로가 정비되지 않아 자연발생된 현황도로에 의존

## 파 주



### 도시계획시설현황

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분  | 개     | 도로  |     |    |     | 공원  |     |     | 학교 |    |    | 녹지 | 광장 | 하천  | 도살장 |
|-----|-------|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|-----|-----|
|     |       | 소개  | 대로  | 중로 | 소로  | 소개  | 근린  | 어린이 | 소개 | 초  | 고  |    |    |     |     |
| 건설  | 141   | 123 | 5   | 8  | 110 | 9   | 3   | 6   | 3  | 2  | 1  | 3  | 1  | 1   | 1   |
| 면적  | 1,256 | 432 | 187 | 73 | 172 | 494 | 485 | 9   | 85 | 37 | 48 | 5  | 5  | 231 | 4   |
| 미집행 | 128   | 115 | 4   | 8  | 103 | 9   | 3   | 6   | -  | -  | -  | 3  | 1  | -   | -   |
| 면적  | 896   | 392 | 154 | 73 | 165 | 494 | 485 | 9   | -  | -  | -  | 5  | 5  | -   | -   |

### 미집행시설 정비계획

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분 | 개  | 도로             |              |              |            | 공원         |              |              | 학교       |    |    | 녹지 | 광장       | 하천       | 도살장 |
|----|----|----------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|----------|----|----|----|----------|----------|-----|
|    |    | 소개             | 대로           | 중로           | 소로         | 소개         | 근린           | 어린이          | 소개       | 초  | 고  |    |          |          |     |
| 존치 | 개소 | 43<br>(34)     | 29<br>(25)   | 3<br>(3)     | 6<br>(6)   | 20<br>(16) | 8<br>(8)     | 3<br>(3)     | 5<br>(5) | 3  | 2  | 1  | -        | 1<br>(1) | 1   |
|    | 면적 | 1,021<br>(696) | 203<br>(198) | 110<br>(110) | 62<br>(62) | 31<br>(26) | 493<br>(493) | 485<br>(485) | 8<br>(8) | 85 | 37 | 48 | -        | 5<br>(5) | 231 |
| 변경 | 개소 | 28<br>(24)     | 28<br>(24)   | 2<br>(1)     | 1<br>(1)   | 25<br>(22) | -            | -            | -        | -  | -  | -  | -        | -        | -   |
|    | 면적 | 147<br>(112)   | 147<br>(112) | 77<br>(44)   | 2<br>(2)   | 68<br>(66) | -            | -            | -        | -  | -  | -  | -        | -        | -   |
| 폐지 | 개소 | 70<br>(70)     | 66<br>(66)   | -            | 1<br>(1)   | 65<br>(65) | 1<br>(1)     | -            | 1<br>(1) | -  | -  | -  | 3<br>(3) | -        | -   |
|    | 면적 | 88<br>(88)     | 82<br>(82)   | -            | 9<br>(9)   | 73<br>(73) | 1<br>(1)     | -            | 1<br>(1) | -  | -  | -  | 5<br>(5) | -        | -   |

\* 주 : ( )는 미집행시설임

### 3. 도시계획시설의 단계별 투자사업비 산정

- 파주도시의 경우, 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설 중  
존치시설은 총 58개소 중 51개소이며 토지규모는 762천㎡, 사업비는 118,029  
백만원임

(단위:천㎡, 백만원)

| 구분 | 계  |     |         | 1단계(2002년~2004년) |    |        | 2단계(2005년~2010년) |    |     | 3단계(2011년~2020년) |     |        |
|----|----|-----|---------|------------------|----|--------|------------------|----|-----|------------------|-----|--------|
|    | 개소 | 면적  | 사업비     | 개소               | 면적 | 사업비    | 개소               | 면적 | 사업비 | 개소               | 면적  | 사업비    |
| 도로 | 42 | 263 | 78,893  | 5                | 87 | 18,219 | 1                | 3  | 764 | 36               | 173 | 59,910 |
| 공원 | 8  | 494 | 37,474  | -                | -  | -      | -                | -  | -   | 8                | 494 | 37,474 |
| 광장 | 1  | 5   | 1,662   | -                | -  | -      | -                | -  | -   | 1                | 5   | 1,662  |
| 계  | 51 | 762 | 118,029 | 5                | 87 | 18,219 | 1                | 3  | 764 | 45               | 672 | 99,046 |

## VI. 문산

### 1. 도시특성

#### ■ 자연환경

- 시가지의 지형이 북고남저, 서고동저형으로서 남동측이 개방된 경관
- 시가지 남측으로 동문천과 문산천이 유선형을 그리며 유하
- 당동, 선유, 북부, 통일 4개 근린공원이 도시의 주요 녹지공간 형성

#### ■ 토지이용

##### ○ 상업지역

- 문산·당동리 일원의 서측 시가지는 문산도시권(문산·파주·법원·마지)의 중심지로서 금융, 업무, 시장 등 상업시설 밀집 및 여객터미널 입지
- 선유리 일원의 동측시가지는 대부분이 미개발된 상태로 기존 시장을 제외하고는 주택지로 이용

##### ○ 주거지역

- 문산·당동리 일원의 문산초등학교 주변 고지대는 단독주택밀집지로서 노후화가 재축을 필요로 할 수준으로 진행된 상태
- 문산역 일원은 주상복합, 아파트가 구성되어 있으며, 그 외 읍사무소, 유수지 일원의 아파트 및 단독주택의 입지를 제외하고는 공지 상태임
- 선유리 일원은 기 개발된 선유4리의 시가지를 제외하고는 미 개발된 상태
- 선유리는 주공·군인아파트, 신축 연립주택지 이외는 노후상태

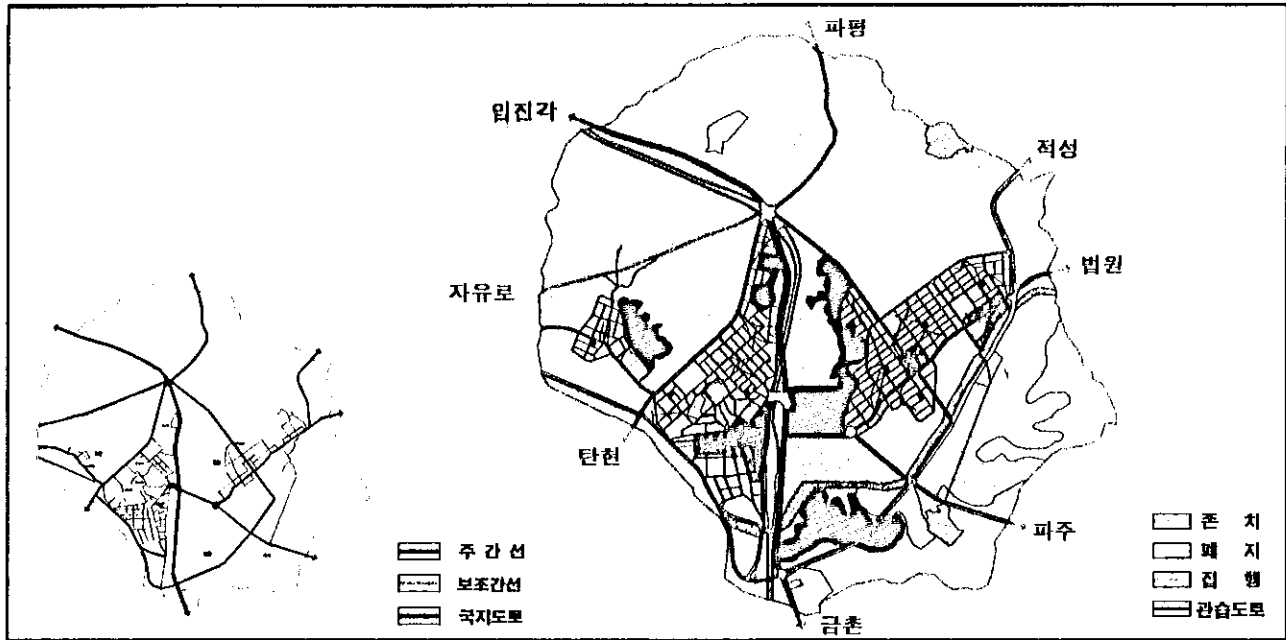
##### ○ 공업지역

- 문산과 선유리가 경계한 대3-1호선 일원에 지정
- 계획적으로 조성된 지역은 아니며 현재 벽돌, 시멘트등 소규모공장 분포

#### ■ 도로체계

- 주요도로체계로서 남북측은 국도1호선이, 동서측은 지방도 310호선과 316호선이 시가지를 가로지르는 도시골격 형성
- 문산리 일원의 주거·상업지역의 내부 국지도로체계는 폭원미달이나 기능이행은 가능하여 정비상태가 양호하며
- 당동리일원은 보조간선도로 이외는 지형상 개설 곤란한 구배로 도로개설이 미진한 상태
- 선유리일원의 경우 개발이 미진한 관계로 도로체계가 전무

## 문 산



### 도시계획시설현황

(단위 : 개소,천㎡)

| 구 분 | 계     | 도로  |     |     |     | 공원  |     |     | 학교  |    |    |    |
|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
|     |       | 소계  | 대로  | 중로  | 소로  | 소계  | 근린  | 이런이 | 소계  | 초  | 중  | 고  |
| 길 정 | 232   | 200 | 10  | 13  | 177 | 11  | 4   | 7   | 5   | 1  | 2  | 2  |
| 면적  | 2,380 | 978 | 379 | 231 | 368 | 536 | 525 | 11  | 128 | 38 | 42 | 48 |
| 미집행 | 180   | 166 | 9   | 8   | 149 | 10  | 3   | 7   | -   | -  | -  | -  |
| 면적  | 1,165 | 798 | 367 | 114 | 317 | 330 | 319 | 11  | -   | -  | -  | -  |

| 구 분 | 광장 | 시장 | 자동차정류장 | 공공차량정류장 | 수도 | 철도  | 녹지  | 하천  | 전기통신 | 유수지 |
|-----|----|----|--------|---------|----|-----|-----|-----|------|-----|
| 길 정 | 4  | 1  | 1      | 1       | 1  | 1   | 3   | 2   | 1    | 1   |
| 면적  | 34 | 9  | 4      | 7       | 89 | 154 | 102 | 321 | 10   | 8   |
| 미집행 | 2  | -  | -      | -       | -  | -   | 2   | -   | -    | -   |
| 면적  | 11 | -  | -      | -       | -  | -   | 26  | -   | -    | -   |

### 미집행시설 정비계획

(단위 : 개소,천㎡)

| 구 분 | 계  | 도로         |          |          |         | 공원       |          |          | 학교   |     |    |    |
|-----|----|------------|----------|----------|---------|----------|----------|----------|------|-----|----|----|
|     |    | 소계         | 대로       | 중로       | 소로      | 소계       | 근린       | 이런이      | 소계   | 초   | 중  | 고  |
| 존치  | 개소 | 74(32)     | 46(22)   | 5(5)     | 7(3)    | 34(14)   | 7(6)     | 4(3)     | 3(3) | 5   | 1  | 2  |
|     | 면적 | 1,763(637) | 367(276) | 161(218) | 142(36) | 64(22)   | 530(324) | 525(319) | 5(5) | 128 | 38 | 42 |
| 변경  | 개소 | 62(52)     | 61(51)   | 5(4)     | 5(4)    | 51(43)   | 1(1)     | -        | 1(1) | -   | -  | -  |
|     | 면적 | 448(359)   | 446(357) | 218(149) | 75(64)  | 153(144) | 2(2)     | -        | 2(2) | -   | -  | -  |
| 폐지  | 개소 | 96(96)     | 93(93)   | -        | 1(1)    | 92(92)   | 3(3)     | -        | 3(3) | -   | -  | -  |
|     | 면적 | 169(169)   | 165(165) | -        | 14(14)  | 151(151) | 4(4)     | -        | 4(4) | -   | -  | -  |

| 구 분 | 광장 | 시장     | 자동차정류장 | 공공차량정류장 | 수도 | 철도 | 녹지      | 하천  | 전기통신 | 유수지 |
|-----|----|--------|--------|---------|----|----|---------|-----|------|-----|
| 존치  | 개소 | 4(2)   | 1      | 1       | 1  | 1  | 3(2)    | 2   | 1    | 1   |
|     | 면적 | 34(11) | 9      | 4       | 7  | 89 | 102(26) | 321 | 10   | 8   |
| 변경  | 개소 | -      | -      | -       | -  | -  | -       | -   | -    | -   |
|     | 면적 | -      | -      | -       | -  | -  | -       | -   | -    | -   |
| 폐지  | 개소 | -      | -      | -       | -  | -  | -       | -   | -    | -   |
|     | 면적 | -      | -      | -       | -  | -  | -       | -   | -    | -   |

\* 주 : ( )는 미집행시설임

### 3. 도시계획시설의 단계별 투자사업비 산정

- 문산도시의 경우, 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설 중  
존치시설은 총 84개소 중 82개소이며 토지규모는 1,015천㎡, 사업비는  
229,134백만원임

(단위:천㎡, 백만원)

| 구분 | 계  |       |         | 1단계(2002년~2004년) |    |       | 2단계(2005년~2010년) |     |        | 3단계(2011년~2020년) |     |         |
|----|----|-------|---------|------------------|----|-------|------------------|-----|--------|------------------|-----|---------|
|    | 개소 | 면적    | 사업비     | 개소               | 면적 | 사업비   | 개소               | 면적  | 사업비    | 개소               | 면적  | 사업비     |
| 도로 | 70 | 447   | 168,891 | 1                | 1  | 1,800 | 8                | 181 | 61,709 | 61               | 265 | 105,382 |
| 공원 | 8  | 531   | 51,332  | -                | -  | -     | -                | -   | -      | 8                | 531 | 51,332  |
| 녹지 | 2  | 26    | 5,788   | -                | -  | -     | -                | -   | -      | 2                | 26  | 5,788   |
| 광장 | 2  | 11    | 3,123   | -                | -  | -     | -                | -   | -      | 2                | 11  | 3,123   |
| 계  | 82 | 1,015 | 229,134 | 1                | 1  | 1,800 | 8                | 181 | 61,709 | 73               | 833 | 165,625 |

## Ⅶ. 금촌

### 1. 도시특성

#### ■ 자연환경

- 도시내부는 시가지가 발달되어 있으며, 외곽은 우량 농경지가 입지
- 도시 남측의 곡릉천이 주요수계를 형성하고 있음
- 중심부에 지정된 금촌, 통일, 봉일천 공원이 주요경관 및 녹지공간 형성

#### ■ 토지이용

##### ○ 상업지역

- 금촌시장 일원의 상업지역은 도로변을 따라 은행, 증권, 우체국등 업무시설과 각종 상업시설 밀집으로 금촌생활권의 중심 역할을 수행
- 금신초교 일원의 상업지역은 현 토지이용이 주택지로서 비 활성화 상태
- 봉일천리 일원은 우체국과 상업시설 밀집으로 조리면 일원의 중심 역할

##### ○ 주거지역

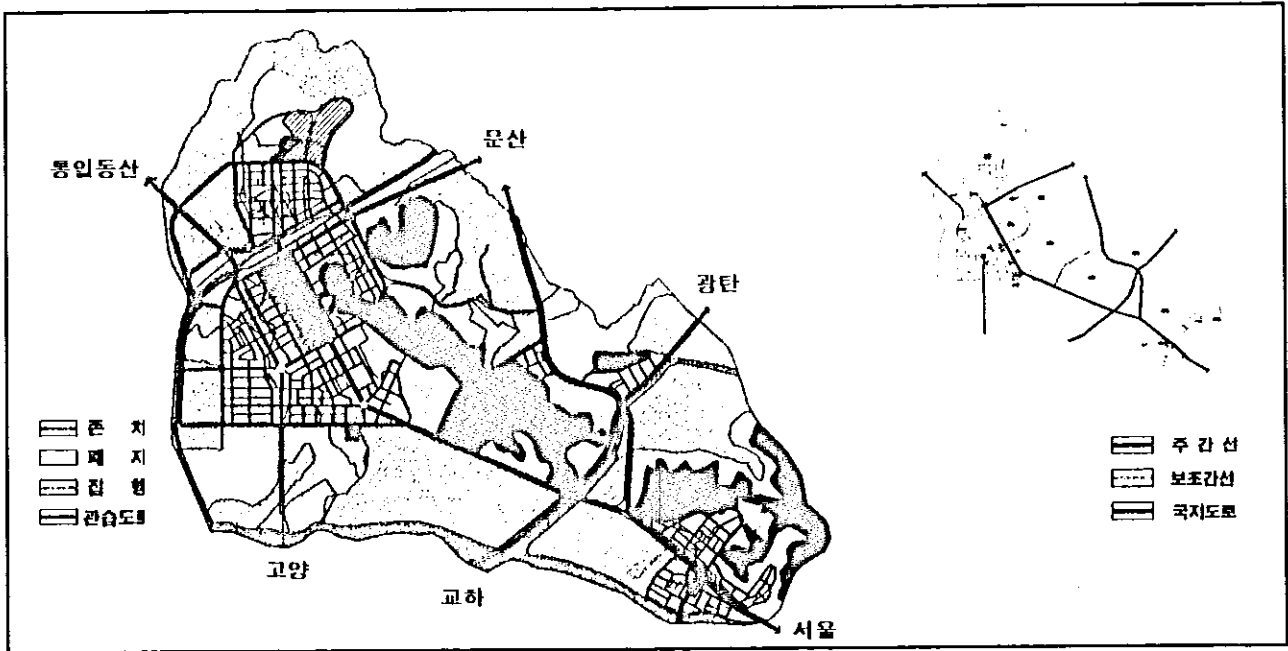
- 금촌동 일원은 저층의 단독주택 위주로 분포 특히, 천주교회 일원과 경의선 북측의 금신초교 일원은 노후주택 밀집지로서 개선이 요구되는 상황
- 그 외 지역은 주택건설사업 또는 토지구획정리사업 후 연립 및 아파트가 입지하며, 준주거지역은 대규모 아파트가 입지
- 봉일천리 일원은 주택건설사업에 의한 아파트가 밀집하며, 봉일천공원과 봉일천초등학교 일원에 저층의 단독주택지 입지

#### ■ 도로체계

- 주요도로체계는 통일로(국도1호선)와 국지도 56호선(공사중), 경의선이 지역 간 교통으로서 역할을 담당
- 대3-1, 3-2호선이 시가지 접근도로로서 중1-1, 1-2, 1-3, 1-4호선, 대3-5호선이 시가지 순환도로로서 형성
- 시가지내부 도로체계는 금촌동의 토지구획정리사업지구와 아파트주택이 입지한 지역, 봉일천리 일원은 정비가 된 상태이며, 그 외 금촌동의 천주교회와 금신초교 일원 등 노후주택지가 밀집된 지역은 도시계획도로 정비가 미흡하여 자업발생된 현황도로에 의존



## ■ 금 춘



### ○ 도시계획시설현황

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분  | 개     | 도로  |     |     |     | 공원    |       |     |     | 학교 |    |    |
|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-----|-----|----|----|----|
|     |       | 소계  | 대로  | 중로  | 소로  | 소계    | 도시자연  | 근린  | 어린이 | 소계 | 초  | 중  |
| 집행  | 192   | 144 | 8   | 19  | 117 | 20    | 2     | 4   | 14  | 5  | 4  | 1  |
| 면적  | 3,729 | 896 | 429 | 227 | 240 | 1,587 | 1,313 | 253 | 21  | 98 | 54 | 44 |
| 미집행 | 106   | 94  | 4   | 6   | 84  | 9     | 2     | 3   | 4   | -  | -  | -  |
| 면적  | 2,119 | 522 | 269 | 61  | 192 | 1,562 | 1,313 | 243 | 6   | -  | -  | -  |

| 구분  | 광장 | 녹지  | 시장 | 운동장 | 도서관 | 공공요지 | 공공청사 | 철도 | 자전거차량 | 하천  | 유수지 | 비고 |
|-----|----|-----|----|-----|-----|------|------|----|-------|-----|-----|----|
| 집행  | 3  | 4   | 2  | 1   | 1   | 1    | 6    | 1  | 1     | 2   | 1   |    |
| 면적  | 12 | 113 | 12 | 158 | 1   | 258  | 32   | 72 | 4     | 471 | 15  |    |
| 미집행 | -  | 2   | 1  | -   | -   | -    | -    | -  | -     | -   | -   |    |
| 면적  | -  | 34  | 1  | -   | -   | -    | -    | -  | -     | -   | -   |    |

### ○ 미집행시설 정비계획

(단위 : 개소,천㎡)

| 구분 | 개  | 도로           |          |          |         | 공원     |              |              |          | 학교    |    |    |    |
|----|----|--------------|----------|----------|---------|--------|--------------|--------------|----------|-------|----|----|----|
|    |    | 소계           | 대로       | 중로       | 소로      | 소계     | 도시자연         | 근린           | 어린이      | 소계    | 초  | 중  |    |
| 존치 | 개소 | 119(36)      | 72(25)   | 8(8)     | 17(4)   | 47(17) | 20(9)        | 2(2)         | 4(3)     | 14(4) | 5  | 4  | 1  |
|    | 면적 | 3,547(1,937) | 715(341) | 429(269) | 201(35) | 85(37) | 1,587(1,562) | 1,313(1,313) | 253(243) | 21(6) | 98 | 54 | 44 |
| 변경 | 개소 | 33(30)       | 33(30)   | -        | 1(1)    | 32(29) | -            | -            | -        | -     | -  | -  | -  |
|    | 면적 | 93(93)       | 93(93)   | -        | 7(7)    | 86(86) | -            | -            | -        | -     | -  | -  | -  |
| 폐지 | 개소 | 40(40)       | 39(39)   | -        | 1(1)    | 38(38) | -            | -            | -        | -     | -  | -  | -  |
|    | 면적 | 89(89)       | 88(88)   | -        | 19(19)  | 69(69) | -            | -            | -        | -     | -  | -  | -  |

| 구분 | 광장 | 녹지      | 시장   | 운동장  | 도서관 | 공공요지 | 공공청사 | 철도 | 자전거차량 | 하천  | 유수지 | 비고 |
|----|----|---------|------|------|-----|------|------|----|-------|-----|-----|----|
| 존치 | 개소 | 3       | 4(2) | 1    | 1   | 1    | 6    | 1  | 1     | 2   | 1   |    |
| 면적 | 12 | 113(34) | 11   | 158  | 1   | 258  | 32   | 72 | 4     | 471 | 15  |    |
| 변경 | 개소 | -       | -    | -    | -   | -    | -    | -  | -     | -   | -   |    |
| 면적 | -  | -       | -    | -    | -   | -    | -    | -  | -     | -   | -   |    |
| 폐지 | 개소 | -       | -    | 1(1) | -   | -    | -    | -  | -     | -   | -   |    |
| 면적 | -  | -       | 1(1) | -    | -   | -    | -    | -  | -     | -   | -   |    |

\* 주 : ( )는 미집행시설임

### 3. 도시계획시설의 단계별 투자사업비 산정

- 금촌도시의 경우, 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설 중  
 준치시설은 총 66개소 중 49개소이며 토지규모는 1,894천㎡, 사업비는  
 265,407백만원임

(단위:천㎡, 백만원)

| 구분 | 계  |       |         | 1단계(2002년~2004년) |    |       | 2단계(2005년~2010년) |     |        | 3단계(2011년~2020년) |       |         |
|----|----|-------|---------|------------------|----|-------|------------------|-----|--------|------------------|-------|---------|
|    | 개소 | 면적    | 사업비     | 개소               | 면적 | 사업비   | 개소               | 면적  | 사업비    | 개소               | 면적    | 사업비     |
| 도로 | 38 | 299   | 111,091 | 2                | 3  | 5,000 | 6                | 218 | 77,259 | 30               | 78    | 28,832  |
| 공원 | 9  | 1,561 | 143,575 | -                | -  | -     | -                | -   | -      | 9                | 1,561 | 143,575 |
| 녹지 | 2  | 34    | 10,741  | -                | -  | -     | -                | -   | -      | 2                | 34    | 10,741  |
| 계  | 49 | 1,894 | 265,407 | 2                | 3  | 5,000 | 6                | 218 | 77,259 | 41               | 1,673 | 183,148 |

## Ⅶ. 도시총괄

### 1. 정비계획 총괄

- 파주시 7개 도시지역에 결정된 도시계획시설 총 809개소, 9,674천㎡중 미집행된 도시계획시설 632개소, 5,708천㎡를 대상으로 검토한 결과, 존치 138개소, 변경 156개소, 폐지 338개소의 정비계획을 수립

(단위:천㎡)

| 정비대상 | 구분  |    | 계     | 도로    | 공원    | 녹지 | 광장 | 주차장 | 자동차정류장 | 시장 |
|------|-----|----|-------|-------|-------|----|----|-----|--------|----|
|      | 미집행 | 개소 | 632   | 587   | 32    | 7  | 3  | 1   | 1      | 1  |
|      |     | 면적 | 5,708 | 2,567 | 3,046 | 65 | 16 | 6   | 7      | 1  |
| 정비계획 | 존치  | 개소 | 138   | 104   | 27    | 4  | 3  | -   | -      | -  |
|      |     | 면적 | 4,103 | 988   | 3,039 | 60 | 16 | -   | -      | -  |
|      | 변경  | 개소 | 156   | 155   | 1     | -  | -  | -   | -      | -  |
|      |     | 면적 | 1,103 | 1,101 | 2     | -  | -  | -   | -      | -  |
|      | 폐지  | 개소 | 338   | 328   | 4     | 3  | -  | 1   | 1      | 1  |
|      |     | 면적 | 502   | 478   | 5     | 5  | -  | 6   | 7      | 1  |

### 2. 단계별 투자사업비 총괄

- 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행 도시계획시설은, 존치시설 294개소 중 268개소이며 토지규모는 4,699천㎡, 사업비는 831,287백만원임
- 2002년 1월 1일 이후 매수청구대상인 지목상 '대지'의 규모는 128천㎡(국·공유지인 대지 31천㎡ 제외), 보상비는 55,657백만원임

(단위:천㎡, 백만원)

| 구분    | 계   |       |                    | 1단계(2002년~2004년) |     |         | 2단계(2005년~2010년) |     |         | 3단계(2011년~2020년) |       |         |
|-------|-----|-------|--------------------|------------------|-----|---------|------------------|-----|---------|------------------|-------|---------|
|       | 개소  | 면적    | 사업비                | 개소               | 면적  | 사업비     | 개소               | 면적  | 사업비     | 개소               | 면적    | 사업비     |
| 도로    | 232 | 1,377 | 476,308            | 14               | 112 | 33,652  | 18               | 415 | 143,445 | 200              | 850   | 299,211 |
| 공원    | 29  | 3,246 | 282,028            | -                | -   | -       | -                | -   | -       | 29               | 3,246 | 282,028 |
| 녹지    | 4   | 60    | 16,529             | -                | -   | -       | -                | -   | -       | 4                | 60    | 16,529  |
| 광장    | 3   | 16    | 4,785              | -                | -   | -       | -                | -   | -       | 3                | 16    | 4,785   |
| 매수청구권 | -   | 128   | 51,637<br>(55,657) | -                | -   | (4,020) | -                | -   | 35,000  | -                | -     | 16,637  |
| 합계    | 268 | 4,699 | 831,287            | 14               | 112 | 33,652  | 18               | 415 | 178,445 | 236              | 4,172 | 619,190 |

## 5. 집행계획 및 기대효과

### 1. 도시계획시설 투자재원 예측

#### □ 재정여건분석

- '97년~2001년 파주시 세입총액(지방채 포함)을 토대로 분석
- 제4차 국토종합계획(2000년~2020년)과 2016년 파주도시기본계획의 연평균 증가율을 반영
  - 2001~2005년 5.67%, 2006년~2010년 4.41%, 2011~2020년 3.61%
- 2020년까지 재정여건분석을 토대로 미집행도시계획시설의 투자재원 검토

(단위:백만원)

| 구분   | 2001    | 2002    | 2003    | 2004    | 2005    | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 일반회계 | 171,143 | 180,847 | 191,101 | 201,936 | 213,386 | 222,796 | 232,622 | 242,880 | 253,591 | 264,775 |
| 특별회계 | 49,893  | 52,722  | 55,711  | 58,870  | 62,208  | 64,951  | 67,816  | 70,806  | 73,929  | 77,189  |
| 계    | 221,036 | 233,569 | 246,812 | 260,806 | 275,594 | 287,748 | 300,437 | 313,687 | 327,520 | 341,964 |

| 구분   | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 일반회계 | 274,333 | 284,236 | 294,497 | 305,129 | 316,144 | 316,144 | 327,557 | 339,382 | 351,633 | 364,327 |
| 특별회계 | 79,976  | 82,863  | 85,854  | 88,954  | 92,165  | 92,165  | 95,492  | 98,939  | 102,511 | 106,212 |
| 계    | 354,309 | 367,099 | 380,352 | 394,082 | 408,309 | 408,309 | 423,049 | 438,321 | 454,144 | 470,539 |

## **도시계획시설 투자재원 검토**

- '99년~2000년간 파주시 예산대비 도시계획시설 예산규모가 총 예산의 12.65%규모
- 연간 투자재원의 증가율은 예산 연평균 증가율 적용
- 지방채 상환이 2005년부터 감소하여 추가 발행 가능한 것으로 검토
- 2001년 ~ 2020년간 도시계획시설 투자가용재원은 총 789,099백만원 규모로 추정

(단위:백만원)

| 구분    | 2001    | 2002    | 2003    | 2004    | 2005    | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 예 산   | 221,036 | 233,569 | 246,812 | 260,806 | 275,594 | 287,748 | 300,437 | 313,687 | 327,520 | 341,964 |
| 지방채상환 | 12,190  | 13,240  | 12,615  | 13,493  | 10,523  | 7,755   | 6,476   | 5,860   | 4,459   | 3,865   |
| 가용-예산 | 17,969  | 16,306  | 18,607  | 19,499  | 24,340  | 28,645  | 31,529  | 33,821  | 36,972  | 39,393  |

| 구분    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 예 산   | 354,309 | 367,099 | 380,352 | 394,082 | 408,309 | 408,309 | 423,049 | 438,321 | 454,144 | 470,539 |
| 지방채상환 | 2,986   | 1,378   | 251     |         |         |         |         |         |         |         |
| 가용-예산 | 41,834  | 44,589  | 46,736  | 49,600  | 51,651  | 53,516  | 55,448  | 57,449  | 59,523  | 61,672  |

## 2. 단계별 집행 및 자원조달계획

### □ 집행우선순위 선정

- 존치되는 미집행 도시계획시설을 사회적·경제적·기술적·환경적·관리적 기준의 5개 지표를 계량화한 정량적 평가로 집행우선순위 설정
- 5개 지표의 가중치는 타시 사례를 토대로 적용
- 5개 지표의 세부평가항목은 AHP(Analytic Hierarachy, Process:계층분석법) 기법을 활용하여 평가

| 지 표   | 평 가 항 목                                   | 가중치 |
|-------|-------------------------------------------|-----|
| 사회적기준 | 사유지율, 대지율, 집행율                            | 15  |
| 경제적기준 | 자원조달 가능성, 비용편익(B/C)율, 이용자 수               | 25  |
| 기술적기준 | 상위계획과의 연관성, 시설의 대체 가능성, 시설입지의 적정성, 지장물 유무 | 25  |
| 환경적기준 | 자연환경보전, 환경훼손우려정도                          | 20  |
| 관리적기준 | 1,000㎡면적당 필지(소유자)수, 미집행기간, 시설이용율          | 15  |

### □ 단계별 집행계획

- 장래 2020년까지 집행하여야 할 미집행도시계획시설은 268개소이며 토지규모는 4,699천㎡, 사업비는 831,287백만원임.
- 2002년 1월 1일 이후 매수청구대상인 지목상 '대지'의 규모는 128천㎡, 보상비는 55,657백만원임

(단위 : 천㎡, 백만원)

| 구분        | 계   |       |                    | 1단계(2002년~2004년) |     |         | 2단계(2005년~2010년) |     |         | 3단계(2011년~2020년) |       |         |
|-----------|-----|-------|--------------------|------------------|-----|---------|------------------|-----|---------|------------------|-------|---------|
|           | 개소  | 면적    | 사업비                | 개소               | 면적  | 사업비     | 개소               | 면적  | 사업비     | 개소               | 면적    | 사업비     |
| 도로        | 232 | 1,377 | 476,308            | 14               | 112 | 33,652  | 18               | 415 | 143,445 | 200              | 850   | 299,211 |
| 공원        | 29  | 3,246 | 282,028            | -                | -   | -       | -                | -   | -       | 29               | 3,246 | 282,028 |
| 녹지        | 4   | 60    | 16,529             | -                | -   | -       | -                | -   | -       | 4                | 60    | 16,529  |
| 광장        | 3   | 16    | 4,785              | -                | -   | -       | -                | -   | -       | 3                | 16    | 4,785   |
| 매수<br>청구권 | -   | 128   | 51,637<br>(55,657) | -                | -   | (4,020) | -                | -   | 35,000  | -                | -     | 16,637  |
| 합계        | 268 | 4,699 | 831,287            | 14               | 112 | 33,652  | 18               | 415 | 178,445 | 236              | 4,172 | 619,190 |

## ■ 재원조달계획

- 2001년 ~ 2020년간 도시계획시설 투자가용재원은 총 789,099백만원 규모로서 정비결과 존치키로 한 미집행도시계획시설의 94.9%를 집행(해소)가능
- 그외 부족재원은 현재 건교부에서 장기미집행도시계획시설 해소를 위한 재정 국고보조를 기대
  - 현재 한국개발연구원, 한국지방행정연구원, 대한국토·도시계획학회에서 장기미집행도시계획시설 재원조달방안 용역을 수행중으로서 지난 8월 중간보고서 '국고보조'관련하여 연구중인 것으로 확인

## 3. 기대효과

- 도시계획으로만 결정고시된채 장기간 미집행으로 방치되어온 도시계획행정의 개선기대
  - 무분별한 도시계획의 지양/도시특성 및 현황에 부합되는 도시계획 수립
  - 집행 및 재원조달계획 수반으로 집행력 제고
- 주민이 참여하는 도시계획의 토착화
  - 주민이 요구하고 합의하에 도시계획시설을 집행할 수 있는 여건 도모
  - 사유재산권 제약에 따른 민원 최소화