

강진 고려청자문화도시특구 지정을 위한 지구단위계획

2015. 6



강진군

< 차 례 >

군관리계획 결정(변경)에 관한 사항		
【제1장】	I. 군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 조서	2
	II. 군관리계획 결정(변경)도 : 별첨	2
지구단위계획구역 결정(변경)에 관한 사항		
【제2장】	I. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서	4
	II. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 별첨	4
지구단위계획결정(변경)에 관한 사항		
【제3장】	I. 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항	6
	II. 획지 및 건축물 등에 관한 사항	10
	III. 지구단위계획결정(변경)에 관한 사항	20
지구단위계획 설명서		
【제4장】	I. 계획의 개요	22
	① 배경 및 목적	22
	② 계획의 범위	24
	II. 개발여건분석	26
	① 입지여건분석	26
	② 자연환경	28
	③ 인문·사회환경	34
	④ 관광자원 및 관광객 이용 현황	46
	⑤ 관련계획 및 법규검토	51
	⑥ 종합분석	67

지구단위계획 설명서

【제4장】	Ⅲ. 기본구상	68
	① 기본구상	68
	② 청자촌 조성사례	74
	 Ⅳ. 부문별 지구단위계획	 78
	① 지구단위계획구역 지정	78
	② 용도지역·구역의 결정(변경)	81
	③ 토지이용계획	81
	④ 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획	85
	⑤ 가구 및 획지계획	92
	⑥ 건축물의 용도계획	100
	⑦ 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모계획	103
	⑧ 교통처리계획	105
	⑨ 경관계획	107
	 Ⅴ. 자원조달계획	 117
	① 기본방향	117
	② 자원별·단계별 투자계획	117
	③ 세부투자계획	118

【제1 장】

군관리계획 결정(변경)에 관한 사항

I. 군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 조서

II. 군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경)도 : 별첨

I. 군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 조서

① 용도지역 결정(변경)조서 - 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계획관리지역	298,926	-	298,926	100	

② 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면표 시번호	지구명	지구의 세분	위 치	제한 내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	2	대 구 도요지	관광·휴양 개발진흥지구	대구면 사당리 33-2 1지 일원	-	298,926	강진군고시01-41 (01.09.12) 지경부고시09-100 (09.05.14)	
변경	2	대 구 도요지	관광·휴양 개발진흥지구	대구면 사당리 33-2 1지 일원	-	297,720	강진군고시01-41 (01.09.12) 지경부고시09-100 (09.05.14)	

■ 용도지구 변경사유서

도면표 시번호	지구명	변경내용	변경사유
2	대구 도요지	· 적(㎡) : 298,926 → 297,720	· 적확정측량 및 지장물 저촉에 따른 일부 경계조정으로 면적 변경

II. 군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경)도 : 별첨

① 군관리계획(용도지역·지구, 군계획시설) 결정(변경)도

② 용도지역·지구 결정(변경)도

【제2장】

지구단위계획구역 결정(변경)에 관한 사항

I. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

II. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 별첨

I. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
5	대구도요지 지구단위계획구역	강진군 대구면 사당리 33-2 1원	298,926	감) 1,206	297,720	강진군고시01-41 (01.09.12) 지경부고시09-100 (09.05.14)	

② 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	위치	변경내용	변경사유
변경	5	강진군 대구면 사당리 33-2 1원	<ul style="list-style-type: none"> 적(㎡ : 298,926 → 297,720 창 : 제2 지구단위계획 구역 → 지구단위 계획구역 	<ul style="list-style-type: none"> 적확정측량 및 지장물 저촉에 따른 일부 경계조정으로 면적 변경 12 4 15 1자로 통합된 지구단위계획구역으로 명칭변경

II. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 별첨

【제3장】

지구단위계획결정(변경)에 관한 사항

I. 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

II. 획지 및 건축물 등에 관한 사항

I. 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

① 도로

1. 도로 총괄표

류별	합계			1 ㅓ			2 ㅓ			3 ㅓ		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)
합계	11	1,863	21,041	3	1,078	14,118	8	785	6,923	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	260	5,754	1	260	5,754	-	-	-	-	-	-
소로	10	1,603	15,287	2	818	8,364	8	785	6,923	-	-	-

2. 도로 변경 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	81	21~23	집산 도로	260	수동리 235-32 ㅓ	사당리 53-6 ㅓ	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	중로	1	81	21~23	집산 도로	260	수동리 235-32 ㅓ	사당리 53-6 ㅓ	일반 도로	-	
기정	소로	1	101	10	국지 도로	454	중1-81	수동리 232-4 ㅓ	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	1	101	10	국지 도로	496	중1-81	수동리 232-75 ㅓ	일반 도로	-	
기정	소로	1	102	10	국지 도로	322	중1-81	소1-101	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	1	102	10	국지 도로	322	중1-81	소1-101	일반 도로	-	
기정	소로	2	241	8	국지 도로	245	중1-81	중1-81	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	241	8	국지 도로	245	중1-81	중1-81	일반 도로	-	
기정	소로	2	242	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	242	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	2	243	8	국지 도로	115	소1-102	사당리 323-10 ∷	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	243	8	국지 도로	115	소1-102	사당리 323-10 ∷	일반 도로	-	
기정	소로	2	244	8	국지 도로	108	소2-243	소2-246	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	244	8	국지 도로	108	소2-243	소2-246	일반 도로	-	
기정	소로	2	245	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	245	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	
기정	소로	2	246	8	국지 도로	94	소1-102	사당리 323-19 ∷	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	246	8	국지 도로	94	소1-102	사당리 323-19 ∷	일반 도로	-	
기정	소로	2	247	8	국지 도로	34	소1-101	수동리 242-2 ∷	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	247	8	국지 도로	34	소1-101	수동리 242-2 ∷	일반 도로	-	
기정	소로	2	248	8	국지 도로	33	소1-101	수동리 242-1 ∷	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	248	8	국지 도로	33	소1-101	수동리 242-1 ∷	일반 도로	-	

3. 도로 변경 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-81	중로1-81	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로1-101	소로1-101	연장 변경 : 454m → 496m 종점 변경	지적확정측량 및 도자기전시 · 공공시설로 접근성 향상을 위한 도로 변경
소로1-102	소로1-102	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-241	소로2-241	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-242	소로2-242	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-243	소로2-243	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-244	소로2-244	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-245	소로2-245	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-246	소로2-246	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-247	소로2-247	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-248	소로2-248	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경

2 광장

1. 광장 변경 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	13	광장	일반광장 ()	대구면 사당리 53-7 1 일원	6,120	감)5,026	1,094	지경부고시09-100 (09.05.14)	
변경	14	광장	일반광장 ()	대구면 사당리 53-1 1 일원	996	증)44	1,040	지경부고시09-100 (09.05.14)	
변경	15	광장	일반광장 ()	대구면 사당리 325-2 1 일원	966	감)4	962	지경부고시09-100 (09.05.14)	
변경	16	광장	일반광장 ()	대구면 수동리 232-5 1 일원	1,123	감)2	1,121	지경부고시09-100 (09.05.14)	

2. 광장 변경 결정 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
13	광장	면적변경: 6,120㎡→1,094㎡	지적확정측량 및 토지이용계획변경에 따른 면적 변경
14	광장	면적변경: 996㎡→1,040㎡	지적확정측량에 따른 면적 변경
15	광장	면적변경: 966㎡→962㎡	지적확정측량에 따른 면적 변경
16	광장	면적변경: 1,123㎡→1,121㎡	지적확정측량에 따른 면적 변경

③ 주차장

1. 주차장 변경 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	14	노외주차장	대구면 사당리 342-12 일원	17,206	-	17,206	지경부고시09-100 (09.05.14)	
폐지	16	노외주차장	대구면 사당리 239-2 1 일원	2,007	감)2,007	-	지경부고시09-100 (09.05.14)	
신설	a	노외주차장	대구면 수동리 236-6 1 일원	-	증)1,344	1,344	-	
신설	b	노외주차장	대구면 사당리 53-11 1 일원	-	증)1,794	1,794	-	
신설	c	노외주차장	대구면 사당리 53-11 1 일원	-	증)1,091	1,091	-	

2. 주차장 변경 결정 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
14	노외주차장	면적변경: 16,730㎡→17,206㎡	지적확정측량에 따른 면적변경
16	노외주차장	폐지 : 2,007㎡	지적확정측량 및 상가시설 도입에 따른 토지이용계획변경으로 폐지
a	노외주차장	신설 : 1,344㎡	야영장 도입에 따라 발생되는 주차수요 반영으로 신설
b	노외주차장	신설 : 1,344㎡	야영장 도입에 따라 발생되는 주차수요 반영으로 신설
c	노외주차장	신설 : 1,091㎡	대구도요지 이용객 편의를 위하여 신설

II. 획지 및 건축물 등에 관한 사항

① 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

1. 총괄표

구분	가구 번호	면적(m ²)			주 용도	비고
		기정	변경	변경후		
총계	-	298,926	감)1,206	297,720	-	-
대구 도요지 관광지	계	73,830	감)1,383	72,447	-	단지내 도로
	-	7,479	감)485	6,994	A, B	주차장, 도예문화원
	1	13,615	증)633	14,248	A, B, C, E, 녹지	경관/ 야영장, , 체육시설
	2	31,940	증)728	32,668	A	가마주제공원
	3	8,313	증)925	9,238	A	청자조각전시장
	4	5,075	감)4,068	1,007	A, 녹지	요지보호시설, 보존녹지
	5	2,599	증)923	3,522	A	실연공방
	6	2,879	감)443	2,436	B-2, 녹지	경관녹지, 주차장
	7	1,894	증)404	2,298	녹지	보존녹지
도예촌 지구	8	36	-	36	-	-
	계	164,860	증)177	165,037	-	도로
	-	33,695	증)1,059	34,754	B-1, B-2, A, 녹지	광장, 관광휴양시설용지
	9	14,008	감)378	13,630	A-1, B-1	관광휴양시설용지, 광장
	10	6,376	증)4	6,380	A-1, 녹지	경관녹지, , 주차장
	11	7,071	감)14	7,057	A-1, B, B-1, B-2	광장, , 도로
	12	12,854	감)93	12,761	녹지	경관녹지
	13	4,494	증)5	4,499	A-1	관광휴양시설용지
	14	5,892	증)3	5,895	A-1, 녹지	경관/ , 관광휴양시설용지
	15	8,393	증)7	8,400	A-1, 녹지	관광휴양시설용지, 경관녹지
	16	8,438	증)12	8,450	녹지	경관녹지
	17	6,876	증)6	6,882	녹지	관광휴양시설용지
	18	2,779	감)1	2,778	A-1, 녹지	경관녹지
	19	6,783	감)2	6,781	A-1, B-1, 녹지	관광휴양시설용지, / , 광장
	20	17,101	감)431	16,670	B-2, 녹지	경관/ , 주차장
	21	24,720	-	24,720	C, 녹지	경관녹지, 상가시설용지
반물과 지구	22	5,380	-	5,380	-	-
	계	60,236	-	60,236	-	단지내도로
	-	527	-	527	A, A-1, B	주차장, / 주거용지
	23	59,709	-	59,709	A, A-1, B	주차장, / 주거용지

(2) 대구도요지 관광지

구분	가구 번호	면적			획지					비고		
		기정	변경	변경후	위치		면적			용지		시설명
					기정	변경	기정	변경	변경후	기정	변경	
계	-	-	-	-	-	-	73,830	감)1,383	72,447	-	-	-
변경	-	7,479	감)485	6,994	-	-	7,479	감)485	6,994	도로용지	도로용지	단지내 도로
변경	1	13,615	감)633	14,248	①	①	4,321	감)920	3,401	주차장용지	주차장용지	주차장
변경	1				②	②	200	증)11	211	기타용지	기타용지	관리 사무소
변경	1				③	③	3,819	증)3,195	7,014	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	중앙광장
변경	1				④	④	5,275	감)1,653	3,622	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	도예 문화원
기정	2	31,940	증)728	32,668	①	①	525	-	525	보존녹지 용지	보존녹지 용지	보존녹지
변경	2				②	②	7,846	감)69	7,777	경관녹지 용지	경관녹지 용지	경관녹지
변경	2				③	③	11,961	증)1,708	13,669	보존녹지 용지	보존녹지 용지	보존녹지
변경	2				④	④	899	증)270	1,169	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	피크닉장
변경	2				⑤	⑤	120	-	120	기타용지	기타용지	화장실
변경	2				⑥	⑥	6,372	감)1,064	5,308	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	야영장
변경	2				⑦	⑦	1,440	감)271	1,169	관광휴양시 설용지	우뚝○락 시설용지	식외 수영장
변경	2				⑧	⑧	685	증)615	1,300	운뎃○락시 설용지	관광휴양시 설용지	-
변경	2				⑨	⑨	2,092	감)850	1,242	상가시설 용지	우뎃○락 시설용지	체육시설
신설	2				-	⑩	-	증)389	389	-	경관녹지 용지	경관녹지
변경	3	8,313	증)925	9,238	①	①	8,313	증)925	9,238	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	가마주제 공원
변경	4	5,075	감)4,068	1,007	①	①	5,075	감)4,068	1,007	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	청자조각 전시장
변경	5	2,599	증)923	3,522	①	①	1,622	증)918	2,540	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	요지보호 시설
변경	5				②	②	461	증)17	478	보존녹지 용지	보존녹지 용지	보존녹지
변경	5				③	③	516	감)12	504	보존녹지 용지	보존녹지 용지	보존녹지
변경	6	2,879	감)443	2,436	①	①	2,879	감)443	2,436	관광휴양시 설용지	관광휴양시 설용지	실연공방
변경	7	1,894	증)404	2,298	①	①	1,894	감)687	1,207	상가시설 용지	경관녹지 용지	경관녹지
변경	7				-	②	-	증)1,091	1,091	기타용지	주차장용지	주차장
기정	8	36	-	36	①	①	36	-	36	보존녹지 용지	보존녹지 용지	보존녹지

(3) 도예촌지구

구분	가구 번호	면적			획지					비고		
					위치		면적			용지		-
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	기정	변경	
-	-	164,860	-	165,037	-	-	164,860	증)177	165,037	-	-	-
변경	-	33,695	증)1,059	34,754	-	-	33,695	증)1,059	34,754	도로용지	도로용지	-
변경	9	14,008	감)378	13,630	①	①	6,120	감)5,026	1,094	광장용지	광장용지	-
변경	9				②	②	7,888	감)7,083	805	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
신설	9				-	③	-	증)1,794	1,794	-	주차장 용지	-
신설	9				-	④	-	증)999	999	-	경관녹지 용지	-
신설	9				-	⑤	-	증)8,938	8,938	-	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10	6,376	증)4	6,380	①	①	646	감)6	640	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				②	②	660	-	660	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				③	③	750	증)9	759	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				④	④	741	증)11	752	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				⑤	⑤	653	증)13	666	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				⑥	⑥	656	증)4	660	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				⑦	⑦	646	증)21	667	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				⑧	⑧	658	감)44	614	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	10				⑨	⑨	966	감)4	962	광장용지	광장용지	-
변경	11	7,071	감)14	7,057	①	①	3,394	감)626	2,768	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	11				②	②	696	증)1,887	2,583	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	11				③	③	684	감)684	-	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	11				④	④	735	감)735	-	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능
변경	11				⑤	⑤	784	증)560	1,344	과광휴양 시설용지	주차장 용지	부합· 합병가능
폐지	11				⑥	-	778	감)778	-	과광휴양 시설용지	-	-
신설	11				-	⑦	-	증)362	362	-	과광휴양 시설용지	부합· 합병가능

구분	지구 번호	면적			획지					비고		
					위치		면적			용지		-
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	기정	변경	
변경	12	12,854	감)93	12,761	①	①	996	증)44	1,040	광장용지	광장용지	-
변경	12				②	②	887	증)2,890	3,777	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
폐지	12				③	-	891	감)891		과광휴양 시설용지		-
폐지	12				④	-	962	감)962		과광휴양 시설용지		-
폐지	12				⑤	-	1,069	감)1,069		과광휴양 시설용지		-
변경	12				⑥	⑥	747	감)12	735	경관녹지 용지	도로용지	-
변경	12				⑦	⑦	5,795	감)75	5,720	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	12				⑧	⑧	1,507	감)18	1,489	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	13	4,494	증)5	4,499	①	①	4,494	증)5	4,499	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	14	5,892	증)3	5,895	①	①	1,625	증)41	1,666	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	14				②	②	663	-	663	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	14				③	③	1,661	감)1	1,660	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	14				④	④	1,943	감)37	1,906	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
폐지	15	8,393	증)7	8,400	①	-	118	감)118	-	경관녹지 용지	-	-
변경	15				②	②	2,988	증)116	3,104	보존녹지 용지	보존녹지 용지	-
변경	15				③	③	1,602	증)6	1,608	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	15				④	④	792	-	792	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	15				⑤	⑤	719	증)33	752	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	15				⑥	⑥	722	감)5	717	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	15				⑦	⑦	724	감)10	714	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	15				⑧	⑧	728	감)15	713	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능

구분	지구 번호	면적			획지					비고		
					위치		면적			용지		-
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	기정	변경	
변경	16	8,438	증)12	8,450	①	①	838	증)5	843	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	16				②	②	838	증)3	841	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	16				③	③	839	증)2	841	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	16				④	④	839	감)13	826	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	16				⑤	⑤	1,735	증)11	1,746	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	16				⑥	⑥	837	증)4	841	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	16				⑦	⑦	837	증)3	840	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	16				⑧	⑧	837	증)5	842	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	16				⑨	⑨	838	감)8	830	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	17	6,876	증)6	6,882	①	①	6,876	증)6	6,882	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	18	2,779	감)1	2,778	①	①	770	증)1,508	2,278	과광휴양 시설용지	경관녹지 용지	부화· 합병가능
폐지	18				②	-	757	감)757	-	과광휴양 시설용지	0	-
폐지	18				③	-	755	감)755	-	과광휴양 시설용지	0	-
변경	18				④	④	497	증)3	500	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	19	6,783	감)2	6,781	①	①	697	증)5	702	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				②	②	692	감)4	688	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				③	③	693	감)4	689	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				④	④	686	증)6	692	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				⑤	⑤	711	증)6	717	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				⑥	⑥	697	증)7	704	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				⑦	⑦	661	증)6	667	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				⑧	⑧	644	감)21	623	과광휴양 시설용지	과광휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	19				⑨	⑨	1,302	감)3	1,299	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-

구분	지구 번호	면적			획지					비고		
		기정	변경	변경후	위치		면적			용지		-
					기정	변경	기정	변경	변경후	기정	변경	
변경	20	17,101	감)431	16,670	①	①	1,949	증)28	1,977	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				②	②	1,960	증)23	1,983	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				③	③	1,359	증)18	1,377	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				④	④	914	증)23	937	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑤	⑤	895	감)28	867	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑥	⑥	821	-	821	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
기정	20				⑦	⑦	834	-	834	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑧	⑧	740	증)1	741	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑨	⑨	728	증)5	733	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑩	⑩	727	증)1	728	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑪	11	725	감)13	712	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑫	12	725	증)11	736	과과휴양 시설용지	과과휴양 시설용지	부화· 합병가능
변경	20				⑬	13	1,045	감)361	684	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	20				⑭	⑭	1,123	감)2	1,121	광장용지	광장용지	-
변경	20				⑮	⑮	1,966	감)4	1,962	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
폐지	20				⑯	-	163	감)163	-	과과휴양 시설용지	-	-
폐지	20				⑰	-	166	감)166	-	과과휴양 시설용지	-	-
폐지	20				⑱	-	261	감)261	-	과과휴양 시설용지	-	-
신설	20				-	⑲	-	증)457	457		보존녹지 용지	-
기정	21	24,720	-	24,720	①	①	3,879	-	3,879	보존녹지 용지	보존녹지 용지	-
기정	21				②	②	3,142	-	3,142	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
기정	21				③	③	17,206	-	17,206	주차장 용지	주차장 용지	-
기정	21				④	④	493	-	493	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	22	5,380	-	5,380	①	①	2,635	증)1,242	3,877	경관녹지 용지	경관녹지 용지	-
변경	22				②	②	2,007	감)504	1,503	주차장 용지	상가시설 용지	-
폐지	22				③	-	532	감)532	-	주차장	-	-
폐지	22				④	-	206	감)206	-	경관녹지	-	-

(4) 박물관지구

가구번호	면적(m ²)	획지		비고
		위치	면적(m ²)	
계	60,236	-	60,236	-
-	527	-	527	도로용지
23	59,709	①	2,079	주차장
		②	4,844	경관녹지
		③	4,850	경관녹지
		④	28,570	휴양문화시설
		⑤	2,456	경관녹지
		⑥	616	경관녹지
		⑦	1,318	주거용지
		⑧	2,852	주거용지
		⑨	10,622	보존녹지
		⑩	1,502	경관녹지

② 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리 계획결정 조서

(1) 관광휴양시설용지

도면 표시	위치()		구분	계획내용	
	기정	변경			
A	BL1~6 BL23	BL1~6 BL9 BL11 BL23	용 도	허용 용도	○ 「 」 제19 : 규정에 의한 휴양문화시설지구내 설치가능시설
				권장 용도	○ 실연공방, 도예문화원
				기정 용도	○ 실연공방, , 야영장
				건폐율	○ 7% 이하
				용적률	○ 30% 이하
A-1	BL10~12 BL14~16 BL18~20 BL23	BL10 BL12 BL14~16 BL19~20 BL23	용 도	허용 용도	○ 「 」 제1 : 가목에 해당하는 건축물 ○ 「 」 제3 : 5 .에 해당하는 건축물 ○ 「 」 제1 : 가목의 단독주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 단독주택 부분의 면적이 연면적 합계의 50 % 이하인 건축물
				권장 용도	○ 자기의 전시· , 시설
				불허 용도	○ 「건축법시행령」 제4 : 차목 및 타목에 해당하는 건축물
			건폐율	○ 7% 이하	
				용적률	○ 30% 이하
				높 이	○ 3 이하
			형 태	○ 안옥 권장 ()	
				○ 안옥 외 건축시 경사형 지붕설치 (3/10 7/10 이하가 되도록 계획)	
			색 채	한옥 벽체	○ 조색(70%) : YR 6 , Y R 색상 채도 4 , 3 이하
					○ 조색(10%) : 원색사용 가능
				지붕	○ 반기와일 경우 명도 3 이하의 무채색
					○ 자기와일 경우 비색(翡色) 허용
				한옥외	○ 조색(70%) : YR 6 , Y R 색상 채도 4 , 3 이하
					○ 조색(10%) : 원색사용 가능
			예시	구분	색상
				명도/ 채도	예시
				목조건물 가옥	10YR 5~6/4~5 10YR 5/4 10YR 6/5
				건물지붕 ()	N 2~3/0 N 2/0 N 3/0
			기타	건물지붕 ()	7GY 5~6/1~2 7GY 5/1 7GY 6/2
				○ 장은 미설치 또는 식재에 의한 생울타리 및 돌담 권장 ○ 외광고물은 자연소재 및 도자기소재 권장하고 원색사용 불허	

(2) 공공편익시설용지

도면 표시	위치()		구분		계획내용
	기정	변경			
B	BL1~2 BL23		용 도	허용 용도	○ 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제19 : 규정에 의한 공공편익 시설지구내 설치가능시설
				권장 용도	○ 관리사무소, 화장실
			건폐율	○ 30% 이하	
			용적률	○ 300% 이하	
			높 이	○ 3층 이하	
B-1	BL9 BL10 BL20		용 도	허용 용도	○ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제51 조 제5 ()에 해당하는 시설
				권장 용도	-
				불허 용도	-
			건폐율	○ 30% 이하	
			용적률	○ 30% 이하	
			높 이	○ 3층 이하	
B-2	BL21 BL22	BL7 BL9 BL11 BL21	용 도	허용 용도	○ 주차장법 시행규칙 제6 4조에 해당하는 시설
				권장 용도	-
				불허 용도	-
			건폐율	○ 30% 이하	
			용적률	○ 30% 이하	
			높 이	○ 3층 이하	

(3) 상가시설용지

도면 표시	위치()		구분		계획내용
	기정	변경			
C	BL2 BL7	BL22	용 도	허용 용도	○ 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제19 : 규정에 의한 상가시설 지구내 설치가능시설
				권장 용도	○ 레스토랑, 음식점, 종합상가
			건폐율	○ 30% 이하	
			용적률	○ 300% 이하	
			높 이	○ 3층 이하	

(4) 운동시설용지

도면 표시	위치()		구분		계획내용
	기정	변경			
E	-	BL2	용 도	허용 용도	○ - 「」 락시설지구내 설치가능시설
				권장 용도	○ =영장
			건폐율	○)% 이하	
			용적률	○)0% 이하	
			높 이	○ ; 이하	

③ 교통처리에 관한 군관리계획결정조서

구 분		적 용 기 준
교통처리 계획	신호처리계 획	<ul style="list-style-type: none"> 국도23 819 1선이 교차하는 주 진입로인 미산교차로에 신호등을 설치하여 진출입 교통이 원활하도록 계획함
	가감속 차로계획	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 접속도로 및 내부도로 교차로는 회전 교통량과 본선 교통량을 분리로 교차로 용량을 증대시켜 원활한 소통이 되도록 “ ”에서 제시된 기준을 적용 국도23 1선에서 서측 주차장으로의 진입부는 다음과 같이 완화 차로 길이를 계획함 <ul style="list-style-type: none"> 회전차로 L=54m, L=45m, B=3.5m 감속차로 L=70m, L=55m, B=3.5m
	교차로 계획	<ul style="list-style-type: none"> 미산교차로 계획은 국도23 1선의 확장계획이 현재 진행 중에 있어, 확장 계획을 반영하여 구체적으로 수립하는 것이 바람직함
	주차장 계획	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 내부에 노외주차장을 설치하여 대형주차장 및 장애인주차장을 고려하여 주차공간을 확보하도록 계획함 <ul style="list-style-type: none"> 노외주차장 897 1

Ⅲ. 지구단위계획결정(변경)도 : 별첨

- ① 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획(변경) 결정도
- ② 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획(변경) 결정도
- ③ 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 군관리
계획(변경) 결정도

【제4장】

지구단위계획 설명서

I. 계획의 개요

II. 개발여건분석

III. 기본구상

IV. 부문별 지구단위계획

V. 자원조달계획

I. 계획의 개요

① 배경 및 목적

1. 계획의 배경

■ 고려청자산업의 발상지

- 강진군 대구면은 9~14세기까지 고려시대 500여 년간 고려청자를 집단적으로 생산했던 곳으로 전국에 분포된 400여기의 가마터 중 188기가 원형 그대로 보존되어 있는 고려청자의 본향임

■ 강진 고려 청자단지에 대한 상대적인 투자와 지원 미흡에 따른 전통의 단절 위기 극복

- 대한민국 국보와 보물로 지정된 고려청자의 85%가 강진에서 생산된 고려청자임에도 불구하고, 경기도 이천, 여주, 광주와 같은 신흥 도자산업지역에 비해 국가적 차원의 투자와 지원이 빈약하여 전국 유일의 관요인 청자사업소와 13개의 개인요업체가 그 명맥을 유지하고 있으며, 현 상태가 지속되면 조만간 개인요도 폐업하고 고려청자의 맥이 끊어질 위기에 처해 있음
- 수도권에 인접한 경기도 여주, 이천, 광주 등의 신흥 도자산업지역과의 격차해소를 통한 지역간 균형을 이룬 남도 도자산업의 발전 모색

< 도자산업단지의 매출액 및 지원현황 >

구분	지역	업체수	매출액(억원)		중앙정부 지원액
			총매출	업체당	
경기도	여주	505	3,787	7.5	2,000
	이천	330	2,700	8.0	1,500
	광주	67	500	7.4	1,000
	소계	902	6,987	4,500	4,500
전라남도	강진군	14(관요1포함)	28	2.0	-

자료 : 강진군, 청자메카조성 기본계획(2007)

■ 청자문화산업 부흥을 위한 지역민의 자발적인 노력과 기 구축된 인프라의 활용을 극대화할 수 있는 방안 모색

- 1977년 마을단체인 “청자재현추진위원회”가 600여 년간 단절되었던 청자의 비색을 재현
- 52명의 젊은 층이 미래의 명품생산을 위한 연구와 실습을 진행해 오고 있음(2005년 부산 APEC참가 각국 정상들의 식기 및 선물 생산)
- 청자무형문화재 및 명인 2명과 전국 규모의 예술대전 상위 입상자 7명을 배출
- 청자사업소를 비롯하여 도예문화원과 체험장, 가마동, 휴게시설 등의 기 조성된 인프라의 활용도를 높힐 수 있는 방안 모색

2. 계획의 목적

■ 고려청자산업 클러스터 조성으로 청자산업의 거점으로 개발

- 한국의 미를 대표하는 도자로 세계적인 극찬을 받고 있는 고려청자의 전통과 맥을 이어가기 위한 거점을 개발하여 청자문화산업을 부흥시키고 경제활성화 도모
- 청자박물관, 대구도요지관광지와 함께 문화와 관광, 교육이 어우러진 고려청자클러스터를 조성하여 지역경제 활성화와 청자산업 선도지역으로 육성

■ 고려청자문화도시특구 지정으로 청자도시로서의 이미지 구축

- 강진군의 대표적인 특화사업인 청자를 활용하여 다양한 분야에서 청자도시 이미지 구현
- 고려청자문화도시특구 지정으로 강진군의 고려청자산업의 홍보효과 강화 및 지속적인 관광객 유치

② 계획의 범위

1. 공간적 범위

- 위치 : 전라남도 강진군 대구면 사당리, 수동리 일원
- 면적 : 297,720㎡ (특구지정면적 300,056㎡)



(대상지 전경사진)

2. 시간적 범위

- 기준년도 : 2014년~

3. 내용적 범위

■ 용도지구 변경

- 지구단위계획구역 변경에 따른 개발진흥지구 변경

■ 지구단위계획구역 변경 결정

- 관광휴양형 지구단위계획구역 결정

■ 지구단위계획 변경 수립

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획
- 가구 및 획지계획
- 건축물의 용도계획
- 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모계획
- 교통처리계획
- 경관계획

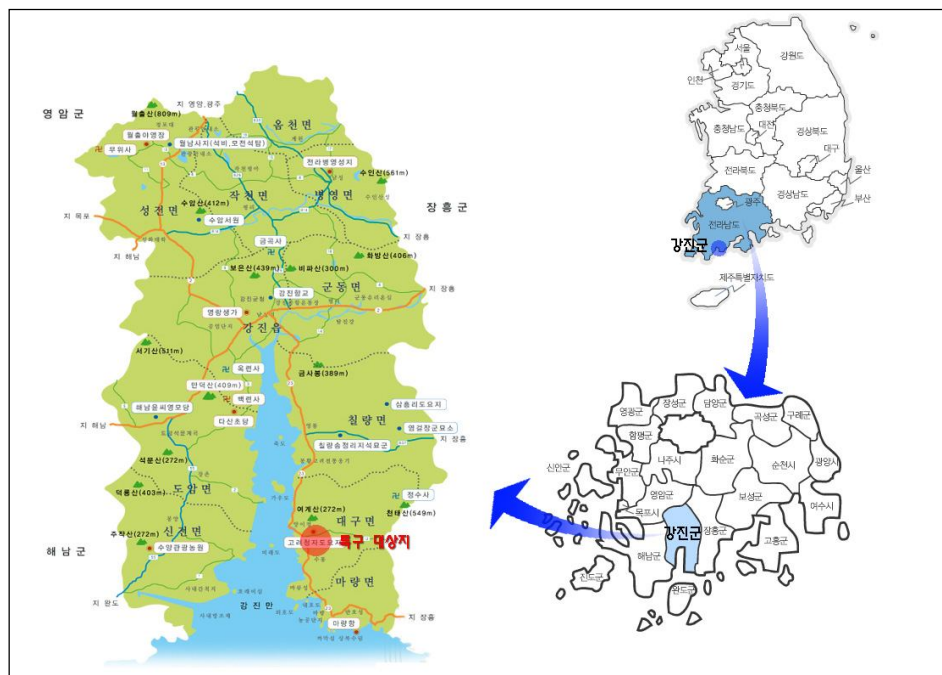
- 이하여백 -

Ⅱ. 개발여건분석

① 입지여건

1. 강진군 입지여건

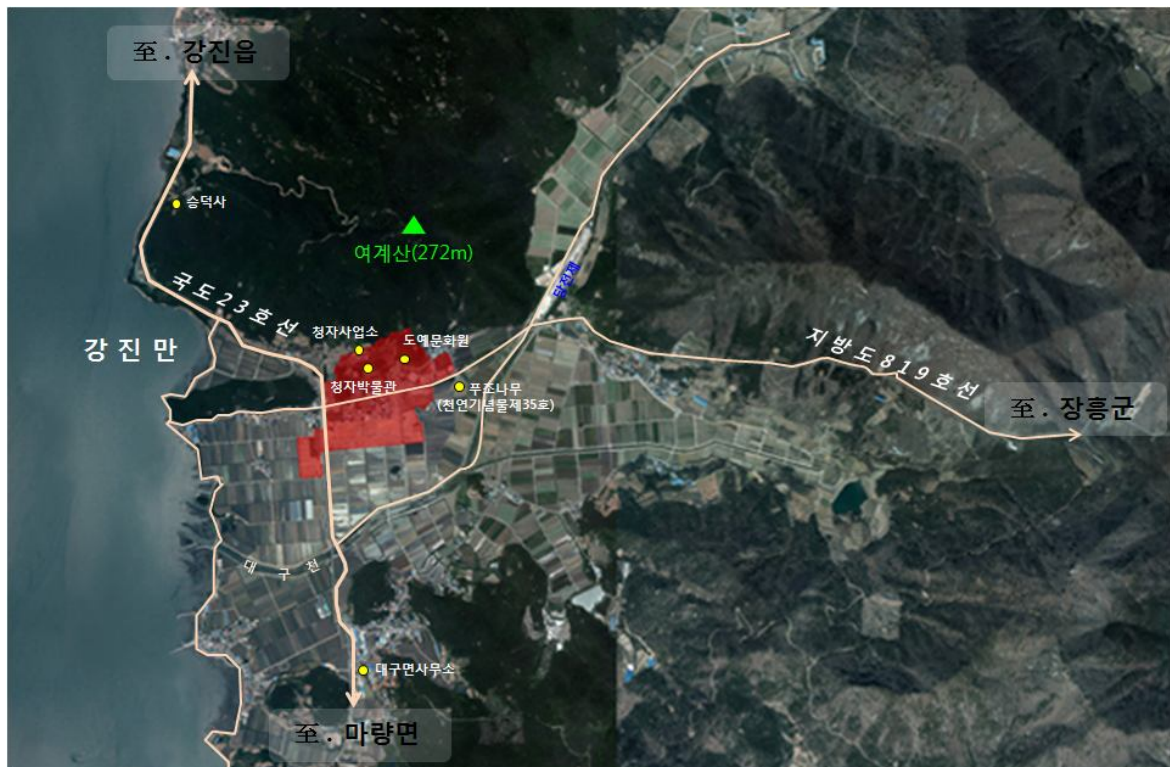
- 강진군은 전라남도 남측에 위치하고 동측으로 장성군, 서측으로 해남군, 북측으로는 영암군에 각각 접하고 있으면 동서간 약21km, 남북간 약 37.95km이며 총면적 500.96km²로 나타남
- 경위도상 극점을 보면 극동이 동경 126° 53' , 극서가 126° 39' , 극남이 126° 50' , 극북은 126° 46' 에 이름
- 강진군에서의 거리는 인근 광주까지 76.9km², 목포까지는 50.8km²이며 장흥 18.1km², 해남 21.2km², 완도 57.8km²로서 남해안권의 지리와 교통의 중심지이며 향후 남해안관광벨트의 요지임
- 접근체계는新安~부산간 국도 2호선이 강진읍으로 관통하며, 인근으로 완도~금산간 국도13호선, 진도~구례간 국도18호선, 강진~천안간 국도23호선이 주변지역과 연계되어 있음



(강진군 및 대상지 위치도)

2. 대상지 입지여건

- 사업대상지는 행정구역상 전라남도 강진군 대구면 사당리와 수동리의 2개리에 걸쳐 계획구역이 설정되었으며, 남측의 대구천은 서측의 강진만으로 흐르며, 명산인 여계산(272m)과 천태산(549m)에 의해 둘러싸여 있음
- 사업대상지 주변의 교통현황을 살펴보면 남북방향으로 국도23호선이 지나며, 동서방향으로 지방도819호선이 지나고 있음
- 사업대상지에는 북측에 청자도요지(사적제68호)와 청자박물관이 위치하고 있으며, 북동측에 도예문화원을 주로 한 청자도요지관 광지가 조성 중에 있고, 대상지 중앙에 청자촌이 조성되어 있음
- 또한, 대상지 남동측 지방도819호선변에 천연기념물 제35호로 지정된 푸조나무가 위치하고 있음



(대상지 입지여건)

② 자연환경

1. 지형 및 지세

- 대상지는 동쪽의 천태산과 북쪽의 여계산으로 둘러싸인 분지형 지세로 북고남저의 지형지세를 나타냄
- 지구 남쪽으로는 주변의 평평한 농경지를 경계로 천태산에서 발원하여 당전제를 거쳐 강진만에 이르는 대구천이 흐르고 있으며, 서쪽으로는 강진만이 보임



(대상지 지형 및 지세)

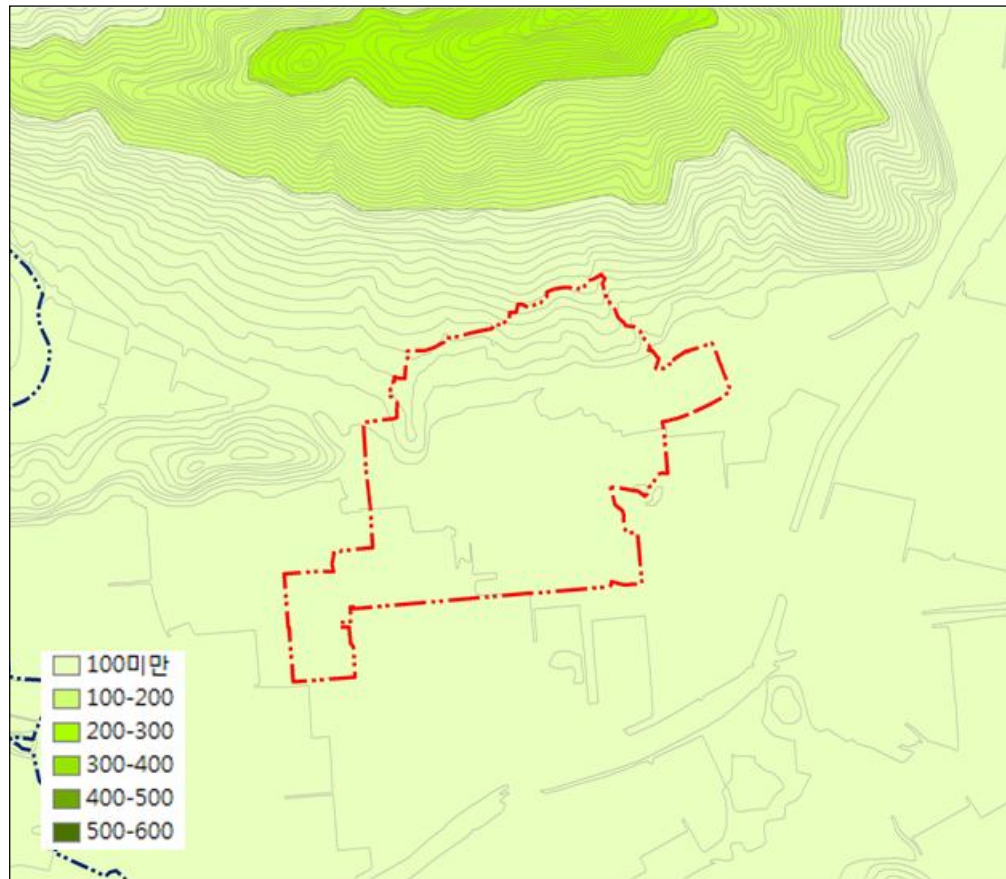
2. 표고 및 경사

- 대상지 전체가 100m미만이고 대부분 10 ~ 30m로 분석됨

< 표고분석 >

표고(m)	전체	100미만	150 ~200	200~250	250~300	비고
면적(m ²)	297,720	297,720	-	-	-	
비율(%)	100.0	100.0	-	-	-	

주 : 수치지도(축척 1/5,000)를 이용하여 Arcmap9.2으로 분석한 결과임

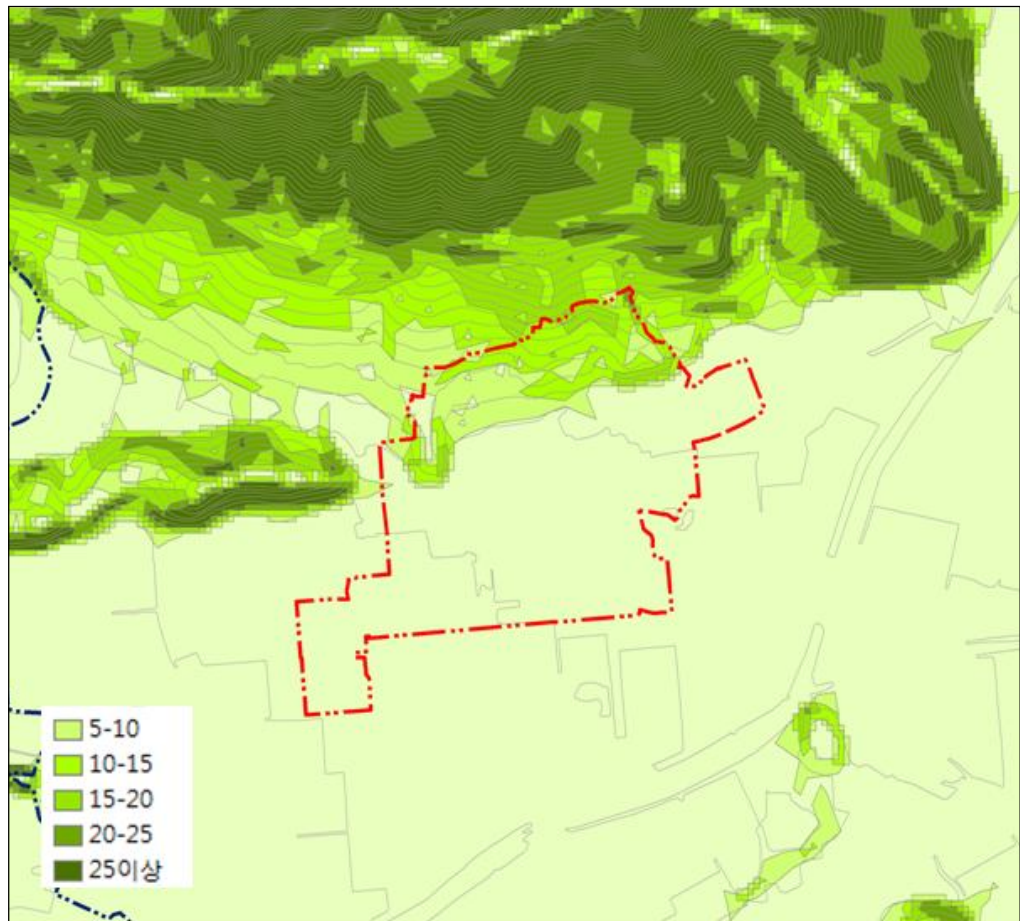


- 대상지의 대부분 완만한 경사를 이루고 있으며, 5° 미만이 전체 면적의 77.1%를 차지하고 있음

< 경사분석 >

경사(°)	전체	5°미만	5~10	10~15	15~20	20~25	비고
면적(m ²)	297,720	229,688	30,368	30,069	7,343	252	
비율(%)	100.0	77.1	10.2	10.1	2.5	0.1	

주 : 수치지도(축척 1/5,000)를 이용하여 Arcmap9.2으로 분석한 결과임



3. 하천 및 수계

- 대상지는 여계산 대배수 구역을 배경으로 한 소집수 구역에 해당하며, 지형여건상 북쪽에 위치한 여계산이 급경사를 이루고 있는 남사면에 위치하고 있어 우기시에만 유로를 형성하는 건천구거가 대부분임
- 대상지 남쪽으로는 천태산에서 발원, 당전저수지에 유입되었다가 중심부를 관통하여 백사를 거쳐 강진만에 이르는 대구천이 있으며, 그 유역에 소평야를 이루고 상류에서 토사가 많이 유입되어 연해에 천혜간석지를 이루고 있음



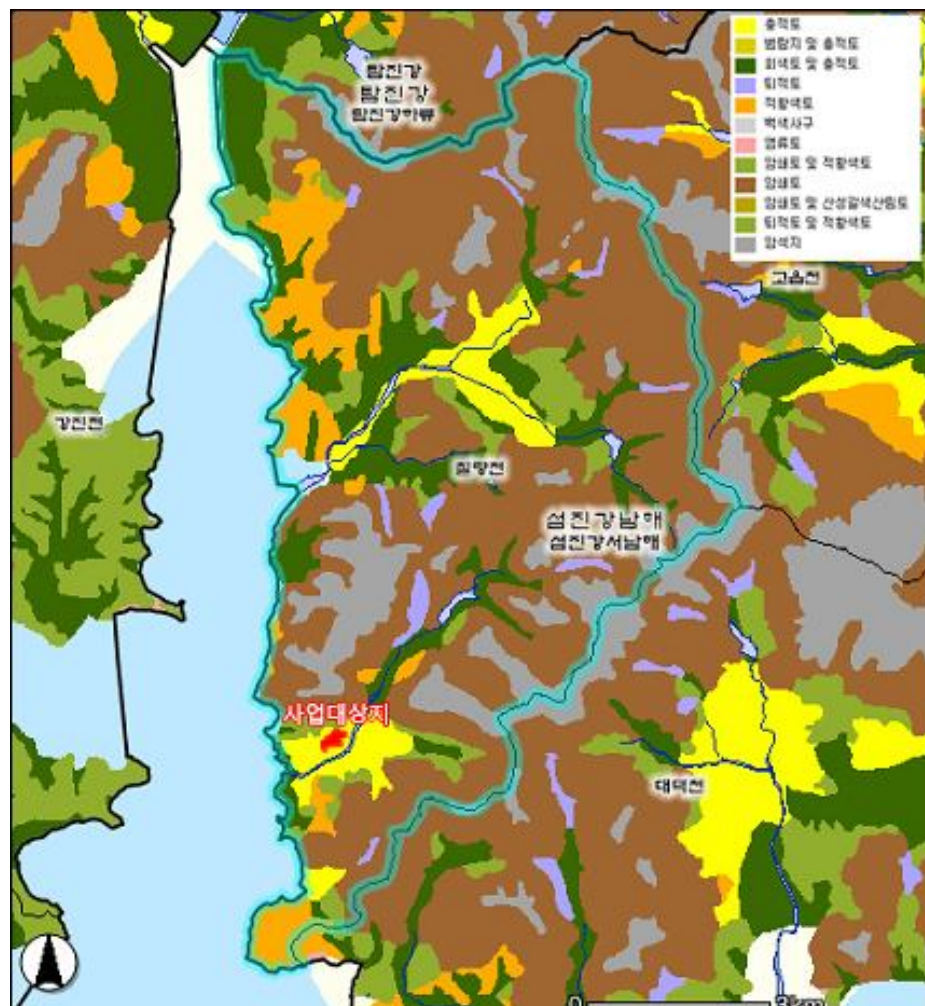
(수계현황도)

4. 식생 및 경관

- 대상지의 북쪽 여계산에는 동서로 이어진 구릉맥을 따라 밀집송림이 군락을 이루고 있으며, 낙엽송과 침엽수, 엽잡목 등의 혼합림으로 구성되어 있음
- 계획부지는 수목이 전혀 없는 경작지로 남북의 산악경관축과 서측의 해안경관축으로 크게 나누어짐

5. 토양 및 토질

- 대상지 주변은 도자기를 굽기에 적합한 고령토와 산성갈색 삼림토, 암쇄토 및 적황색토가 넓게 분포되어 있음



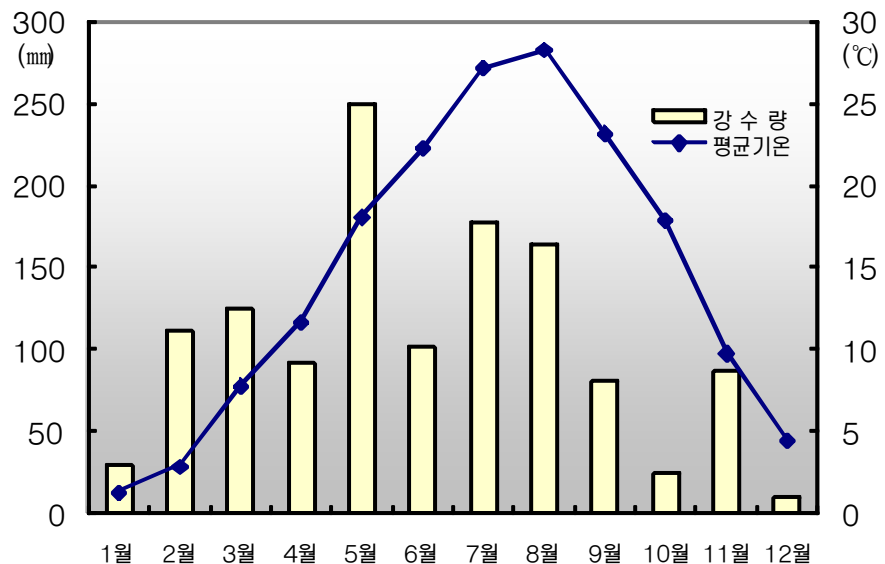
6. 기상현황

- 강진군은 지리적 입지여건상 남해안 일대의 영향을 받은 온화한 해양성 기후의 영향을 받고 있음
- 최근 5년 연평균 기온은 13.9℃이고 평균최고 18.7℃와 평균최저 9.8℃로서 타지방에 비해 연교차가 비교적 적은 편임
- 비교적 강수량이 많은 다우지역으로 연평균 강수량은 1,454.7mm를 나타내고, 평균상대습도 69.8%, 최소상대습도 17.8%로 나타남

연도	구분	기온 (°C)				강 수 량 (mm)	상대습도 (%)	
		평 균	평균최고	극값최고	평균최저		평 균	최 소
2008		14.4	18.9	33.9	10.4	1180.0	69.7	10
2009		14.3	19.2	32.4	10.3	1588.4	67.3	12
2010		13.3	18.2	33.8	8.9	1556.9	73.4	14
2011		13.1	18.1	24.2	8.7	1439.1	71.4	46.7
2012		13.9	18.3	35.5	10.2	1710.3	68.6	11
2013		14.6	19.4	36.9	10.5	1253.5	68.3	13
평균		13.9	18.7	32.8	9.8	1454.7	69.8	17.8

자료 : 강진군 통계연보(2014년)

(2006년 월별 평균기온 및 강수량)



구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
평균기온(°C)	1.3	2.9	7.8	11.7	18.1	22.3	27.2	28.3	23.2	17.9	9.8	4.5
강수량(mm)	29.9	111.4	125.4	92.4	249.5	101.8	177.2	164.3	80.8	25.0	86.4	9.4

③ 인문·사회환경

1. 도시연혁

■ 강진군 연혁

- 강진은 백제시대의 도무군의 도강과 동음현의 탐진이 영합된 지역으로 도강의 “강”자와 탐진의 “진”자를 합해 강진으로 호칭



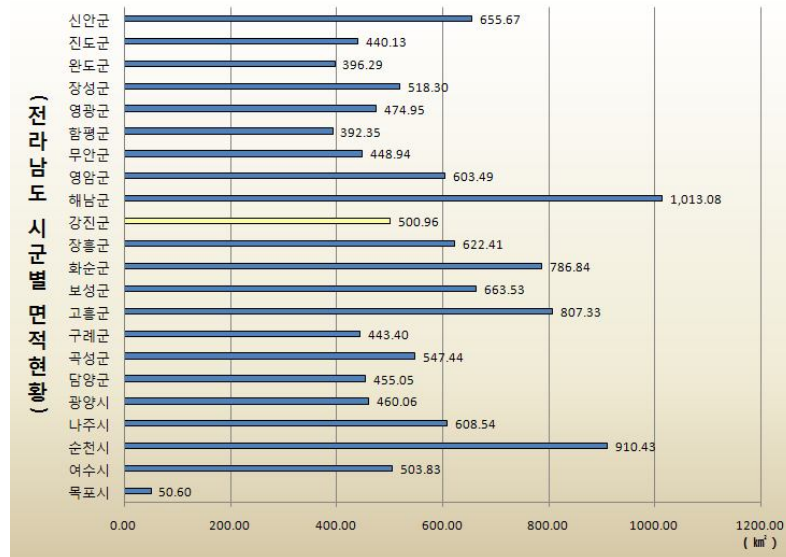
(강진군 연혁)

■ 대구면 연혁

- 1753년(조선 361년) 대구면으로 호칭
- 1908년 완도군 고금면을 분면
- 1914년 3월 현 위치에 면사무소 건립
- 1989년 4월 1일 마량면을 분면 현재에 이름

2. 행정구역 및 면적

- 강진군의 행정구역 면적은 500.96km²로 전라남도 전체 면적 (12,303.62km²)의 약 4.1%를 차지함

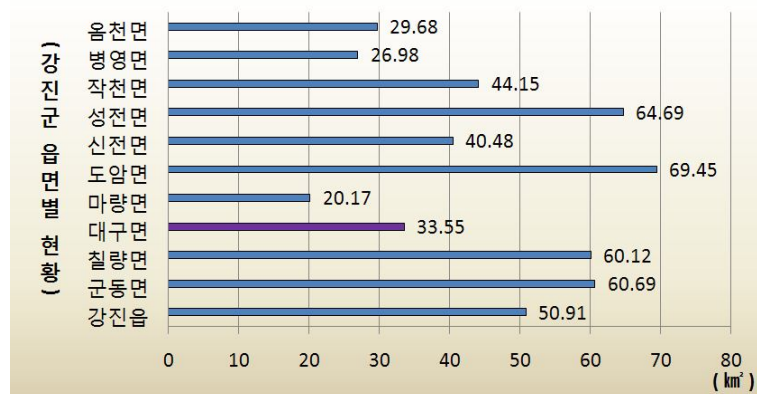


- 본 대상지가 속해있는 대구면의 면적은 33.55km²로 강진군 전체 면적의 약 6.7%를 차지하고 있음

< 강진군 읍면별 행정구역 현황 >

전체	강진읍	군동면	칠량면	대구면	마량면	도암면	신전면	성전면	작전면	병영면	움천면
면적 (km²)	50.91	60.69	60.12	33.55	20.17	69.45	40.48	64.69	44.15	26.98	29.68
구성비 (%)	10.2	12.1	12.0	6.7	4.0	13.9	8.1	12.9	8.8	5.4	5.9
행정리	41	40	33	14	12	35	18	32	28	22	17
법정리	15	13	12	6	5	12	7	11	12	12	7

자료 : 강진군 통계연보(2014년)



3. 인구 및 가구현황

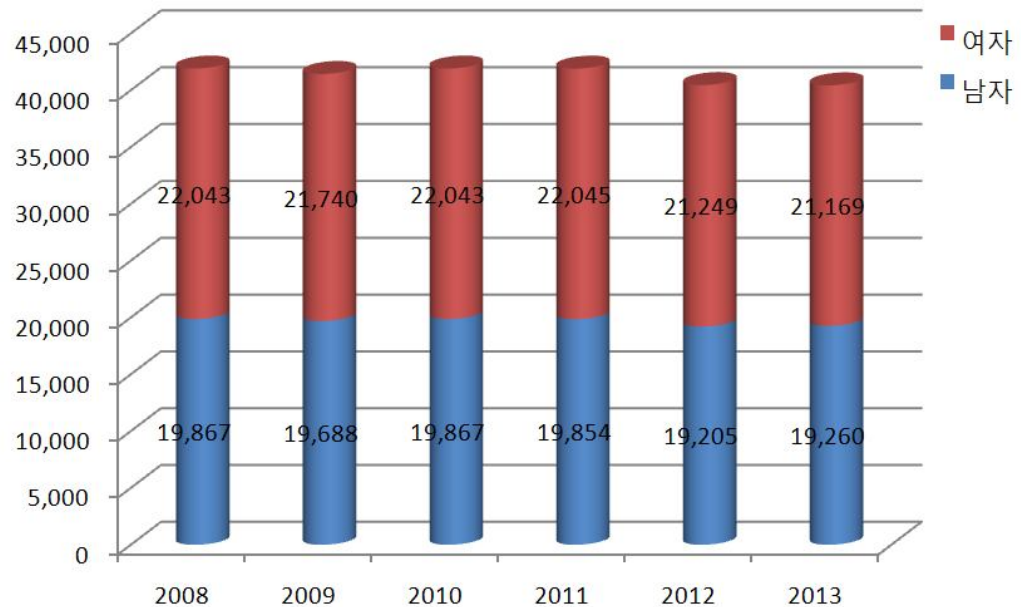
■ 인구추이

- 과거 6년간 강진군 인구는 2008년 41,910인에서 2013년 40,429인으로 2008년 인구의 3.7%가 감소(연평균 -0.7%)하였으며, 이는 이촌향도현상에 의하여 강진군민이 도시로 전출됨으로 예상
- 강진군 전체인구 40,429인(2013년 현재) 가운데 남자는 19,260인으로 47.6%로 나타나며, 여자는 21,169인으로 52.4%로 집계되며, 남자보다 여자가 1,909명 많은 것으로 나타남
- 가구 수는 2008년 18,352호에서 2013년 18,756호로 연평균 -0.4%의 감소율을 보이고, 가구당 인구수는 2008년 가구당 2.2인에서 2013년 가구당 2.0인으로 연평균 -0.7%감소하였음

< 강진군 인구추이 >

연도별	구 분	인 구			인구밀도 (인/km)	가구수 (호)	가구당인구수 (인/호)
		계	남	여			
2008		41,910	19,867	22,043	83.8	18,352	2.2
2009		41,428	19,688	21,740	82.8	18,491	2.2
2010		41,910	19,867	22,043	83.8	18,783	2.2
2011		41,899	19,854	22,045	83.8	18,824	2.2
2012		40,554	19,205	21,249	80.3	18,550	2.1
2013		40,429	19,260	21,169	80.7	18,756	2.0
강 진		15,696	7,484	8,212	308.4	6,579	2.4
군 동		4,566	2,192	2,374	75.2	2,170	2.1
칠 랑		2,826	1,354	1,472	46.9	1,417	2.0
대 구		1,413	653	760	42.1	735	1.9
마 랑		2,167	1,072	1,093	107.4	1,040	2.1
도 암		3,137	1,485	1,652	45.2	1,530	2.0
신 전		2,111	1,000	1,111	52.1	1,043	2.0
성 전		3,301	1,601	1,700	51.0	1,581	2.1
작 천		2,277	1,058	1,219	51.6	1,150	2.0
병 영		2,067	970	1,097	76.6	1,045	2.0
옴 천		868	391	477	29.25	466	1.8
연평균 증가율(%)		-0.7	-0.6	-0.8	-	-0.4	-0.7

자료 : 강진군 통계연보(2014년)

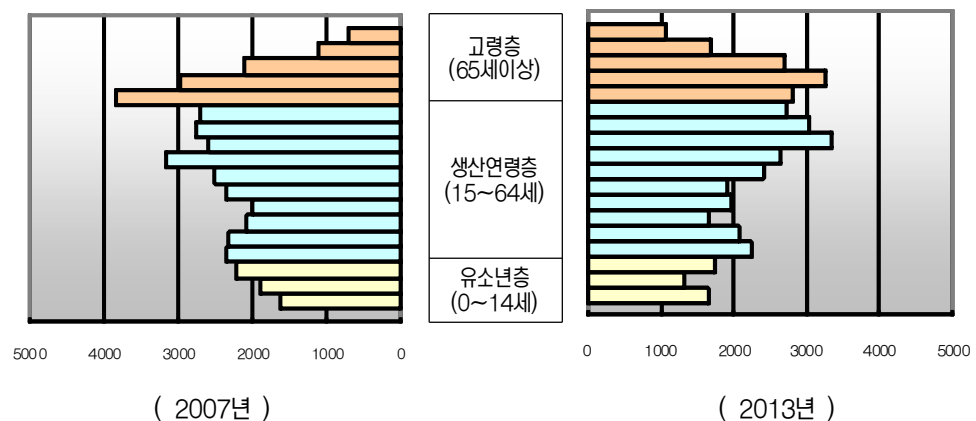


■ 인구구조 현황

- 강진군의 연령별 인구구조는 0~14세의 유소년층 인구가 5,751명으로서 인구의 13.7%를 차지하고 있으며, 생산연령층인 15~64세의 인구는 25,827명으로서 61.6%를 차지하고 있고, 65세이상 고령층인구는 10,360명으로서 24.7%를 차지하고 있음

성별 및 연령층		2007 1		2013 1	
		인구()	구성비(%)	인구()	구성비(%)
인구구조		41,575	100.0	40,429	100.0
유소년층	0~14 1	5,733	13.8	5,751	14.2
생산연령층	15~64 1	25,082	60.3	23,196	57.4
고령층	65 1 이상	10,760	25.9	11,482	28.4

자료 : 강진군 통계연보(2013년)



4. 산업현황

■ 산업별 사업체수 및 종사자수 현황

- 강진군 내에 산업별 사업체수와 종사자수를 보면 도매 및 소매업이 사업체 870개소로 전체의 31.6%를 차지하고 있으며, 그 다음으로 숙박 및 음식업이 547개소 19.6%, 기타공공사회개인서비스업이 403개소로 14.6%를 차지하고 있음
- 종사자수는 도매 및 소매업이 1,709명으로 전체 종사자수의 16.7%를 차지하고 있으며, 그 다음으로 제조업 1,205명으로 전체 종사자수의 11.7%를 차지하고 있음

< 산업별 사업체수 및 종사자수 >

강진군			대구면		
구분	사업체(개소)	종사자(명)	구분	사업체(개소)	종사자(명)
총계	2,757	10,260	총계	77	278
농업, 임업	12	135	농업, 임업	1	5
어업	-	-	어업	-	-
광업	2	14	광업	-	-
제조업	254	1,205	제조업	26	115
전기가스, 수도산업	3	131	전기가스, 수도산업	-	-
건설업	112	922	건설업	-	-
도매 및 소매업	870	1,709	도매 및 소매업	13	21
숙박, 음식업	540	1,098	숙박, 음식업	12	20
운수업	125	208	운수업	6	6
통신업	22	147	통신업	1	3
금융, 보험업	37	490	금융, 보험업	1	6
부동산 및 임대업	18	50	부동산 및 임대업	-	-
사업서비스업	22	92	사업서비스업	-	-
공공행정, 국방 및 사회보장	49	1,051	공공행정, 국방 및 사회보장	2	14
교육서비스업	102	917	교육서비스업	3	33
보건 및 사회복지업	97	952	보건 및 사회복지업	2	5
오락문화 및 운동관련	52	157	오락문화 및 운동관련	1	35
기타공공수리 및 개인서비스업	403	741	기타공공수리 및 개인서비스업	9	13

자료 : 강진군 통계연보(2013년)

■ 대상지 주변 청자 관련 시설 현황

- 계획부지 및 주변에는 고려청자 사업소와 청자박물관, 도예문화원, 13개의 민간요와 청자 전시판매장 등이 기 조성되어 있음
 - 고려청자 사업소 : 1986년에 개설된 국내 최초의 관요로 현재 공무원 21명이 근무하면서, 청자작품 생산 및 청자문화제를 개최해 오고 있음
 - 청자박물관 : 학예연구사 등 4명이 근무하고 있으며, 국보 및 보물급 유물 85점을 비롯하여 총 475점의 전시물을 소장하고 있음
 - 도예문화원 : 행정직 2명과 도예연구사 3명 등 총 5명의 인원이 근무하고 있음
 - 청자도요지 : 1963년 마을내 188기의 청자가마터가 사적 제68호로 지정되어 관리되고 있음

< 계획부지 주변 청자관련시설 >

시설	규모	비고
청자박물관	2,018㎡	- 전시실, 전시기획실, 시청각실, 자료실, 수장고 - 총 전시품 475점
도예문화원	1,465㎡	- 전시실, 기획전시실, 시청각실, 체험실
기타 시설물	72,892㎡	- 체험장, 작업동, 가마, 가마보호각, 휴게시설
민간요	13개 업체	- 업체 50명



(청자박물관)



(도예문화원)

5. 교통현황

- 강진군의 총 도로연장은 2013년 12월말 현재 276.6km로서 일반국도가 5개 노선 76.3km, 국가지원지방도 1개 노선 13.8km, 지방도가 5개 노선 64.2km, 군도가 16개 노선 122.2km임
- 도로포장률은 91.4%로서 전남의 78.7%보다 매우 높은 수준이며, 특히 모든 도로가 전남평균 포장률 보다 높음

< 강진군 도로현황 >

연도	구분	합 계			
		계	포 장	%	미포장
2008		276,551	249,951	90.4	22,600
2009		276,551	249,951	90.4	22,600
2010		273,433	246,743	90.3	20,200
2011		277,163	250,163	90.3	20,200
2012		292,690	267,490	91.4	18,800
2013		292,690	267,490	91.4	18,800

자료 : 강진군 통계연보(2013년)

< 강진군 간선도로 현황 >

구분	노선명	기종점	연장 (km)	포장 (km)	미포장	미개통 (km)
국 도	2호	성전 월산~군동 풍동	24.4	24.7	-	-
	13호	성전 서인~성전 월남	9.4	9.4	-	-
	18호	도암 계라~강진 학명	10.6	10.6	-	-
	23호	강진 동성~마량 상흥	29.4	29.4	-	-
	77호	마량 마량~마량 마량	2.1	1.8	-	0.3
	소 계	-	76.3	76.0	-	0.3
국가지원 지방도	55호	신전 용월~동암 계라	13.8	13.8	-	-
지방도	814호	성전 월평~병영 성남	11.0	11.0	-	-
	819호	도암 산전~마량 상분	15.1	12.2	-	2.9
	829호	군동 호계~성전 월남	15.2	15.2	-	-
	835호	병영 삭양~움천 영산	14.4	14.4	-	-
	837호	칠량 영동~칠양 명주	8.6	8.6	-	-
	소 계	-	64.2	61.3	-	2.9

자료 : 강진군 건설과

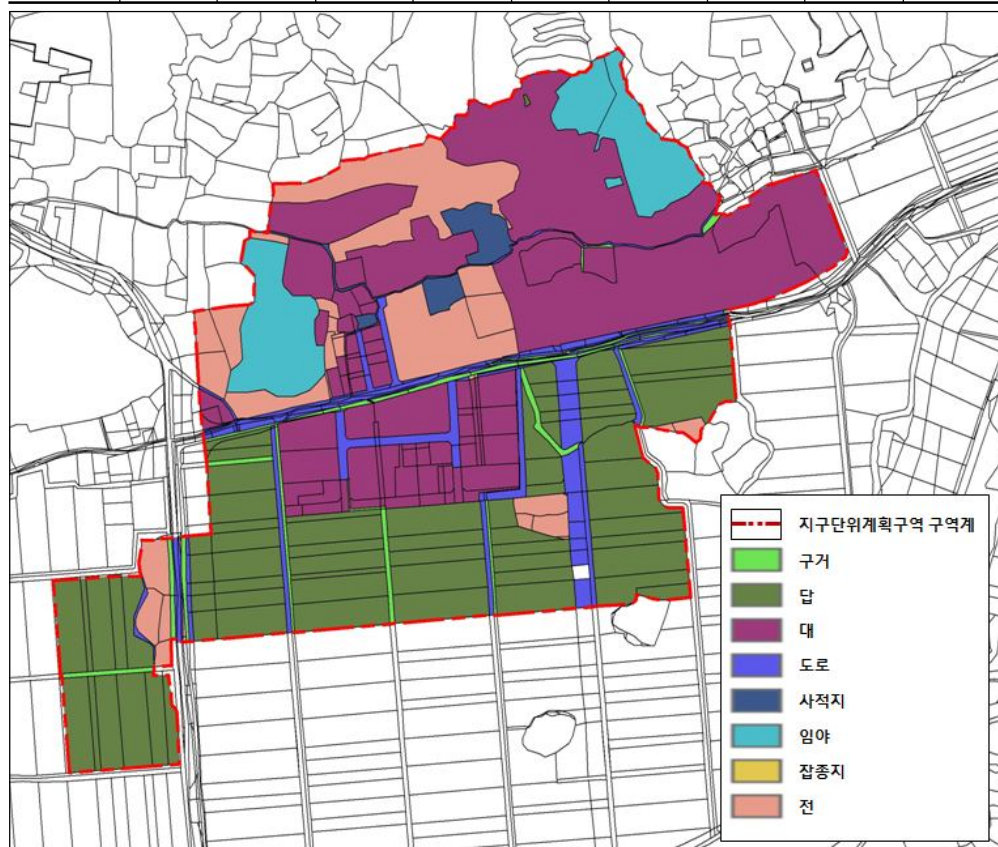
6. 토지이용현황

가. 지목 현황

- 대상지는 총 363필지로, 지목별 토지이용현황은 대지가 104,020㎡인 34.9%로 전체면적의 가장 넓은 면적을 차지함
- 그 외 지목별 토지현황은 답 34.2%, 전 12.6%, 임야 7.4%, 도로 6.9%, 구거 2.3%, 사적지 1.6% 순으로 나타남

< 지목별 토지현황 >

구분	총계	답	대지	도로	전	임야	구거	잡종지	사적지
필지수	363	77	80	125	33	4	38	2	4
면적(㎡)	297,720	101,843	104,020	20,437	37,472	22,135	6,885	34	4,894
비율(%)	100	34.2	34.9	6.9	12.6	7.4	2.3	0.1	1.6



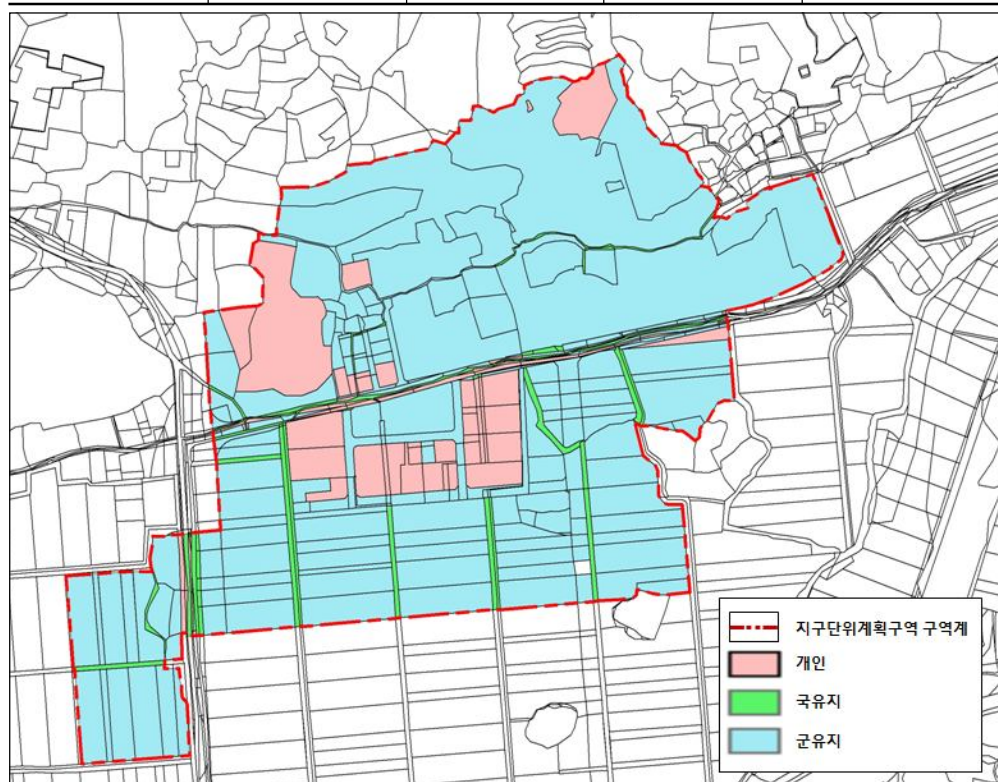
(지목별 토지현황도)

나. 토지소유 현황

- 대상지내 토지의 소유구분은 국유지, 공유지, 사유지로 구분되며, 사유지가 39,369㎡로 전체면적의 13.2%를 차지하고 있음
- 또한 국유지가 전체면적의 3.7%(57필지)로 농림수산식품부 및 국토교통부 소관으로 나타났으며, 강진군 소유의 공유지는 83.1%(218필지)로 나타남

< 토지소유현황 >

구분	총계	국유지	공유지(강진군)	사유지
필지수	363	57	218	88
면적(㎡)	297,720	11,007	247,344	39,369
비율(%)	100	3.7	83.1	13.2



(소유자별 토지현황도)

다. 토지이용규제 현황

1) 용도지역·지구·구역

- 대상지의 용도지역은 계획관리지역이며, 관광·휴양개발진흥지구로 지정되어 있음
- 대상지 일부는 자연취락지구로 지정되어 있음
- 지구단위계획구역이 지정되어 있음



(대상지 용도지역·지구·구역현황)

- 이하여백 -

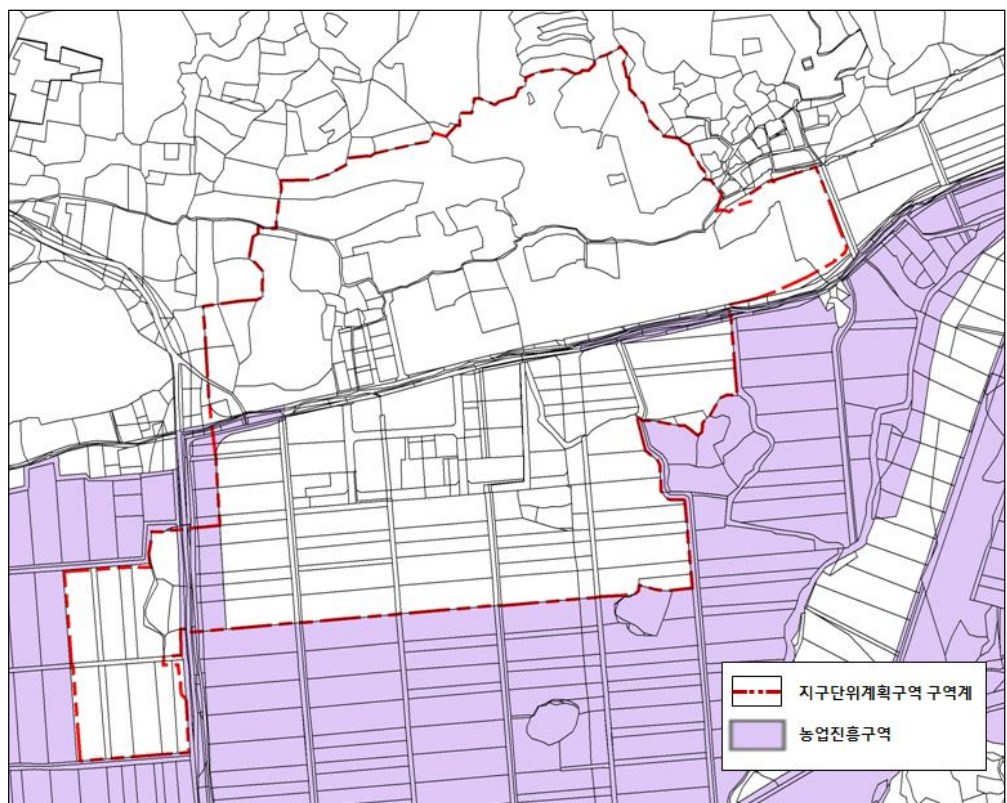
2) 기타 법률에 의한 토지이용규제

■ 농지법

- 대상지 내 도로 일부가 농업농업진흥구역으로 지정되어 있음
- 대상지 내의 농업진흥구역 면적은 8,581㎡로 총 면적의 2.9%를 차지하고 있음

< 대상지 농업진흥구역 현황 >

구분	면적(㎡)	비율(%)
지구단위계획구역	297,720	100.0
농업진흥구역	8,581	2.9




(대상지 농업진흥구역 현황도)

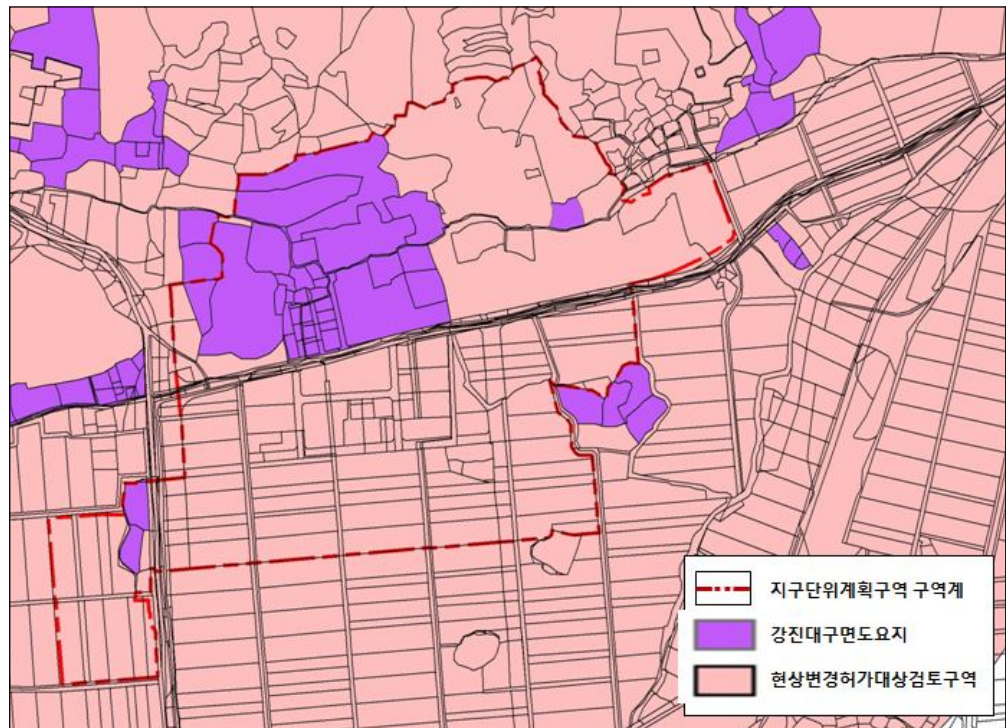
■ 문화재보호법

- 대상지내 강진 대구면 도요지가 문화재로 지정되어 있음
- 그 주변으로 현상변경허가대상검토구역이 지정되어 있음

< 강진 대구면 도요지 현황 >

명칭	강진대구면도요지 (康津大口面陶窯址)	
지정일	1963. 1. 21	
지정번호	사적 제68호	
소재지	전남 강진군 대구면 사당리 산4외	
시대	고려시대	

자료 : 문화재 정보센터(<http://info.cha.go.kr>)



(대상지 주변 문화재 현황도)

4. 관광자원 및 관광객 이용 현황

1. 주요 관광자원 현황

- 강진군 내에 분포되어 있는 관광자원을 유형별로 분류해 보면 자연관광자원인 산악형, 계곡형, 내수면형, 해양형, 내륙형 관광자원과 역사문화자원에 속하는 문화재와 문화시설, 기타 문화유적 등으로 구분할 수 있음
 - 주요 관광자원으로는 국도 2호선 주변에 분포되어 있는 월출산 국립공원을 비롯한 만덕산과 주작산, 천태산 등의 산악관광자원과 청자도요지, 영랑생가, 다산초당, 전라 병영성 등의 역사문화유적지와 무위사, 백련사, 수인사, 고성사 등의 불교문화 유적지, 생태적 자원이 양호하게 보존되어 있는 탐진강과 강진만의 생태 관광자원 등이 다양하게 분포하고 있음

< 관광자원의 유형별 분류 >

구 분		관 광 자 원 현 황
자연관광 자원	산	월출산, 주작산, 덕용산, 만덕산, 수암산, 수인산, 화방산, 보운산, 금사봉, 여계산, 봉태산, 도암산, 불용산, 석문산 등
	기암	석문바위, 사인바위, 병풍바위, 여제바위, 석문산, 덕룡산, 적벽창류, 애기바위, 절대상, 동구래바위, 가마솔바위 등
	강	탐진강, 금강천, 영산천, 성전저수지, 월남저수지, 영산저수지, 임천저수지, 봉황저수지, 부흥저수지, 삼흥저수지, 명주저수지, 동령저수지 등
	바다	남포나루터, 배김포, 해창 월구지, 사조선창, 선착장(가우도선착장, 마량선착장, 사조선착장, 해창선착장 외), 방조제(만덕국가방조제 등)
산업관광 자원	내륙형	수양관광농원, 금곡관광농원, 덕룡산관광농원 등
역사문화 관광자원	해양문화	청자박물관, 칠량면 옹기마을, 무위사 선각대사편광탑비, 월남사의 전각국사비, 만덕산 백련사, 병영성, 탐진(마량 : 제주로 가는 항구)
	불교문화	정수사, 무위사, 월남사터, 백련사, 금곡사
	다산문화	사의재터, 고성사, 목리이청의 집, 다산초당
	천연기념물/민속	대구면 푸조나무, 병영면 비자나무, 백련사 동백림, 까막섬 상록수림, 병영면 은행나무, 땅뻐기놀이, 벼들놀이, 강강술래, 선돌감기 등

자료 : 강진군, 「강진비전 2014」, 2005.

- 고려청자특구에는 도요지관광지와 청자박물관이 있으며, 주변에는 천연기념물 제35호인 푸조나무와 조선중기이후에 창건된 정수사가 분포되어 있음



푸조나무(천연기념물제35호)



정수사 대웅전



2. 관광객 이용현황

■ 강진군 관광객 추이

- 강진군의 관광객은 2013년 현재 3,760,405명이며, 이 중 외국인은 17,923인(0.5%)으로 나타남

< 연도별 강진군 관광객 추이 현황 >

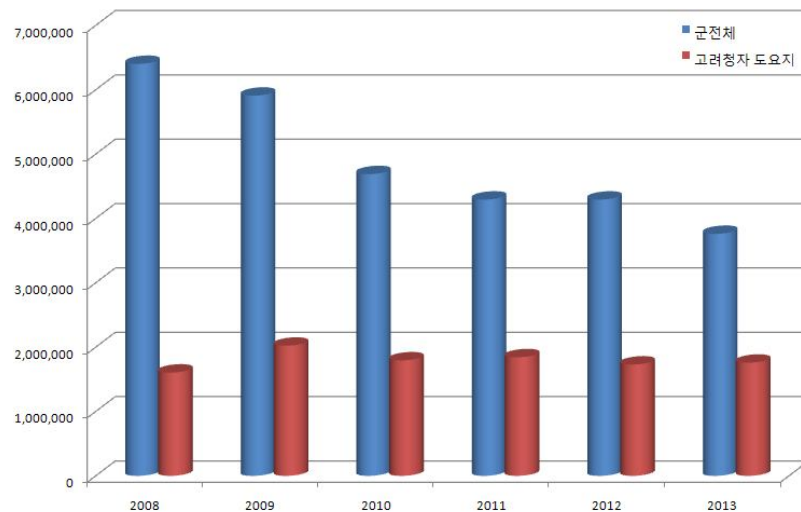
구분	2008	2009	2010	2011	2012	2013
계	6,401,446	5,908,331	4,689,067	4,292,867	4,292,867	3,760,405
내국인 (외국인)	6,392,936 (8,510)	5,895,242 (13,089)	4,682,228 (6,839)	4,289,455 (3,412)	4,290,250 (2,617)	3,742,482 (17,923)

자료 : 강진군 통계연보(2014년)

주 : 주요관광지만을 대상으로 방문객수를 중복 집계하였기에 실제 방문객수와 차이가 있음

■ 고려청자 도요지 관광객 추이

- 고려청자 도요지 관광객은 2006년 현재 약 153만명으로 강진군 전체 관광객(515만명)의 29.8%를 차지하고 있음



< 연도별 고려청자 도요지 관광객 추이 현황 >

구분	2008	2009	2010	2011	2012	2013
군전체(A)	6,401,446	5,908,331	4,689,067	4,292,867	4,292,867	3,760,405
고려청자 도요지(B)	1,604,903	2,022,523	1,794,290	1,843,074	1,730,320	1,758,458
비율(%) (B/A)	25.1	34.2	38.3	42.9	40.3	46.8

자료 : 한국문화관광연구원 관광지식정보시스템(2014), 홈페이지(<http://www.tour.go.kr>)

주 : 개별 관광지에 대한 방문객 집계자료로서 지자체단체를 방문한 관광객 총량과 상이함

3. 지역축제 개최현황

■ 강진군 지역축제 현황

- 강진군의 대표축제로는 1996년에 최초 개최된 강진청자문화제를 들 수 있으며, 청자문화제는 2002년부터 2007년까지 문화관광부 지정 최우수축제로 선정되었음
- 강진청자문화제 외에도 강진군에서 열리는 지역축제로는 영랑문화제, 탐진강 은어축제, 강진만풍어제 등을 들 수 있음

< 강진군 지역축제 계획(2015년) >

축제명	개최기간	최초개최년도	축제종류	축제주요내용
강진청자문화제	8월 (9일간)	1996	문화예술	- 세계도자기 특별전 - 화목가마 불지피기 - 국제도예작가 워크숍

자료 : 광주·전남관광문화포털(2015), 홈페이지(<http://namdokorea.com>)



(강진청자문화제)

■ 강진청자문화제

- 강진청자문화제는 청자문화의 본산지인 청자골 강진의 자긍심과 그 우수성을 널리 알리고자 시작된 문화축제임
- 해마다 다양한 문화행사와 독특한 체험행사 등을 통해 성장을 거듭하여, 2002년부터 7년 연속 국가지정 최우수 문화관광축제로 선정되었고, 2007 대한민국 대표 브랜드 축제부문에서 대상을 수상하였다

개최횟수	개최일자	장 소	관광 객수	예산액 (백만원)	작·간접수입
제 1회	1996. 9.15~17(3일간)	종합운동장	36,000	438	
제 2회	1997. 9. 2~ 7(5일간)	강진군일원	334,000	294	21억
제 3회	1998. 9.15~20(5일간)	"	310,000	299	13억
제 4회	1999. 8. 7~15(9일간)	고려청자도요지	531,000	480	54억
제 5회	2000. 8. 5~13(9일간)	"	672,000	546	65억
제 6회	2001. 7.28~8.3(7일간)	"	600,000	550	58억
제 7회	2002. 7.27~8.2(7일간)	"	580,000	520	60억
제 8회	2003. 7.26~8.1(7일간)	"	724,000	675	77억
제 9회	2004. 7.31~8.6(7일간)	"	760,000	750	79억
제10회	2005. 7.30~8.7(9일간)	"	1,420,000	750	120억
제11회	2006.10.14~10.22(9일간)	"	400,000	750	257억
제12회	2007. 9. 8~9.16(9일간)	"	400,000	750	50억
제13회	2008. 8. 9~8.17(9일간)	"	1,604,903		
2009년부터 명칭을 변경하고 횡수도 금릉문화제가 포함 된 횡수로 조정					
제37회	2009. 8.8~8.16(9일간)	고려청자도요지	2,022,523		
제38회	2010. 8.7~8.15(9일간)	"	1,794,290		
제39회	2011. 7.30~8.7(9일간)	"	1,843,074		
제40회	2012. 7.28~8.5(9일간)	"	1,730,320		
제41회	2013.7.27~8.4(9일간)	"	1,758,458		
제42회	2014. 7.26~8.2(8일간)	"	115,587		

자료 : 강진군 축제경영팀 내부자료(2015)

5 관련계획 및 법규검토

1. 상위계획 검토

가. 제4차 국토종합계획 수정계획 (2011~2020)

- 제4차 국토종합계획 수정계획은 「약동하는 통합국토」의 실현을 기조로 「상생하는 균형국토」, 「경쟁력 있는 개방국토」, 「살기 좋은 복지국토」, 「지속가능한 녹색국토」, 「번영하는 통일국토」의 조성을 목표로 하고 있음



(제4차 국토종합계획 수정계획 기본방향)

- 또한, 「문화·관광 기반 확충을 통한 지역경쟁력 강화」를 목표로 ‘권역별 특화발전으로 관광산업의 경쟁력 제고’, ‘동북아 관광거점화를 위한 국제적 관광기반시설 확충’, ‘관광자원의 지속가능한 관리’, ‘지역문화의 진흥 기반 구축’ 등 문화·관광 분야의 주요 추진전략을 들 수 있음

- 이와 같은 목표하에 전라남도는 ‘물류·관광·미래산업 중심지역’이라는 궁극적 전략달성을 위한 기본목표는 다음과 같이 제시됨
 - 동북아 물류·교역·관광 중심지역
 - 미래첨단사업과 전통산업의 조화로운 발전지역
 - 친환경 고소득의 농수산업 육성지역

< 전남의 발전방향 >

국토균형발전을 촉진하는 공간구조로의 개편과 정비	<ul style="list-style-type: none"> - 동북아와 세계를 향하는 개방거점벨트의 조성 - 한태평양시대의 남해안 해양경제축 구축을 위한 인프라 확충 - 신국토 및 다행본산형 국토공간구조를 형성 - 국가공공기관 및 기업도시 유치로 미래형 혁신도시 개발 - 고속철도 건설·운행과 연계하여 역세권 개발 및 철도연계 관광상품 개발 - 농어촌 정주기반 및 생활환경을 지속적으로 개선·정비
미래첨단산업 육성과 전통산업 구조고도화로 지역경쟁력 강화	<ul style="list-style-type: none"> - 생물생명산업의 중심거점화를 위해 생물산업 집중 육성 - 신소재·조선·항공우주산업 육성 - 정보통신산업(IT)·나노기술(NT)·환경기술(ET)·해양기술(MT) 등 미래첨단산업육성과 집적시설단지 조성 - 지식기반산업 육성을 위한 기반 확충 및 권역별 지식기반산업 집적도모 - 지식기반산업관련 거점시설 유치 및 산·학·연 연계기반 조성
신해양 관광문화클러스터 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 해양관광도시 및 해양관광기반 구축으로 관광중심지역 육성 - 역사문화자원의 보전·활용과 영상문화산업의 관광자원화
국제물류·교역거점 기반 및 교통정보통신망의 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 글로벌형 개방거점구축으로 외국인투자과 국제교류를 활성화 - 지역간 접근성을 제고하는 고속교통망과 주요 거점지역간을 연결하는 간선도로망의 확충 - 유통물류체계 구축과 정보화 마인드 제고 및 인프라 구축
친환경 농수산물 생산기지화와 생태환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> - 농업 활성화와 체계화된 친환경 농·수·축산업 육성 - 환경오염 방지와 맑은 물의 안정성 확보 - 산·하천·연안을 연계한 지역통합 생태네트워크를 구축 - 자연재해에 대한 대처능력 강화, 재난 대응 통합관리시스템 도입 등 치수방재체계를 구축
생활복지의 선진화와 지역개발 거버넌스 체계의 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 노인·장애·인·부녀·자·청소년 등을 위한 생활·복지기반 조성 및 보건·의료 서비스기반 확충 - 지방자치역량 강화와 지자체간 협력의 활성화

나. 제2차 관광개발기본계획(2002~2011)

■ 계획목표

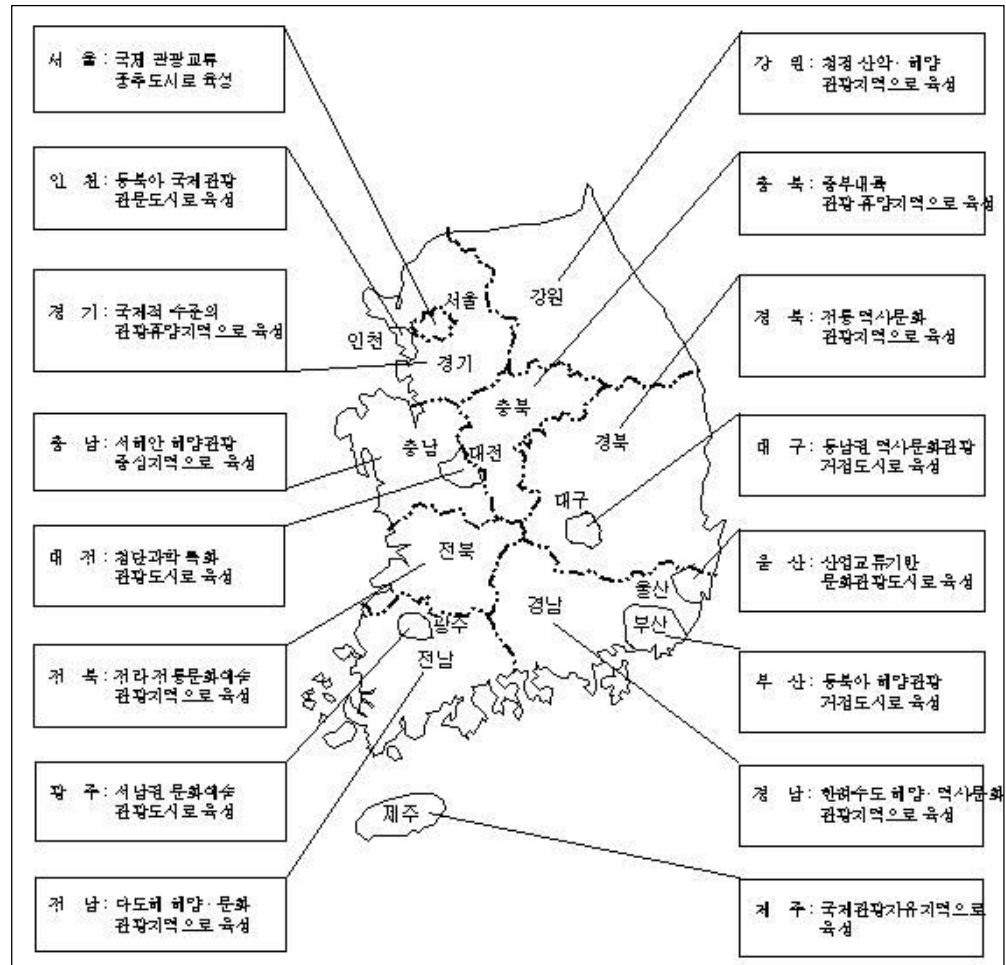
- 한국 문화가 생동하는 창조관광
- 관광자원의 보전과 재생을 유도하는 녹색관광
- 국민의 생활 속에 스며드는 생활관광
- 책임과 참여로 정의사회를 실천하는 공정관광
- 성장동력 산업으로 부가가치를 창출하는 경제관광

■ 전남권 개발방향

- 강진, 장흥, 완도, 보성 등 전남 중남부 지역은 향토성 짙은 문화예술자원과 청정 농산어촌 자원을 활용한 남도문화체험관광기능과 농산어촌체험 관광기능 수행

■ 전남권 개발전략

- 다도해 해양자원 관광개발
- 남도 역사문화 관광자원화
 - 청자문화벨트를 조성하여 시대별 전통 도자기를 재현, 전시하고 도예문화 체험 관광명소로 개발
 - 남도음식문화큰잔치, 강진 청자문화제, 진도 영등제, 장보고축제, 왕인문화축제 등 지역축제를 국제적 수준의 관광축제로 특화 개발
- 갯벌, 습지, 공룡화석지 등의 생태관광자원화
- 지역 관광기반 확충
 - 장성~담양~화순~영암~강진~해남~완도를 잇는 역사문화체험 관광루트를 조성
 - 김치체험, 다도체험, 공룡체험, 도자기체험, 천연염색체험, 갯벌체험 등 남도 테마체험코스를 개발하여 전국 여행사에 적극 홍보



(관광권역별 개발방향)

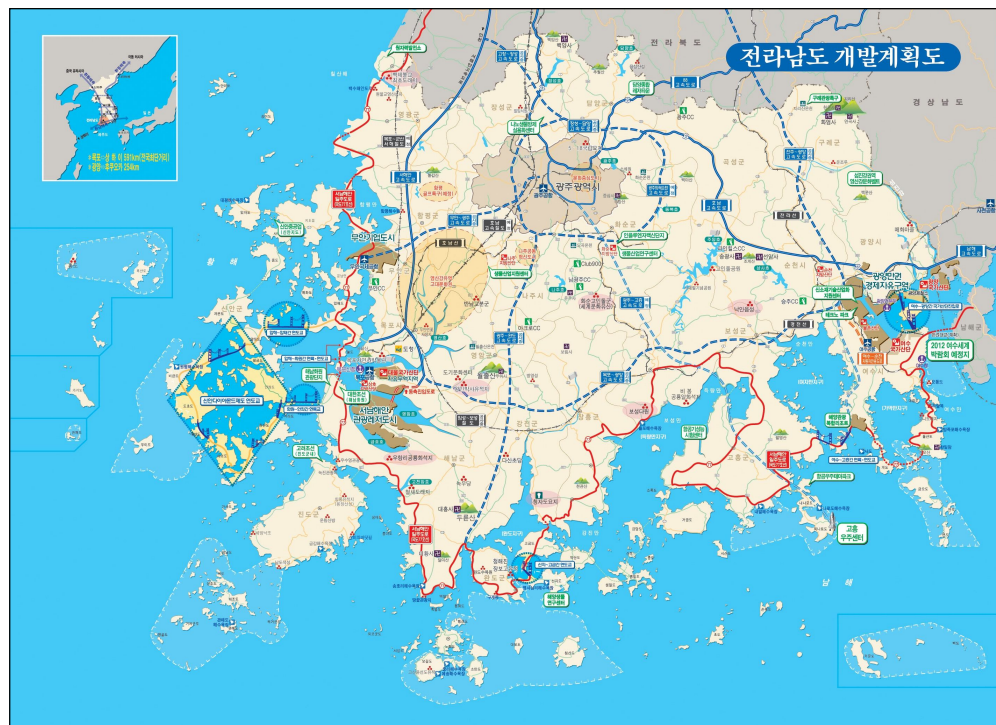
다. 제3차 전라남도 종합발전계획(2000~2020)

■ 계획의 기초 : 쾌적하고 중요한 동북아의 중심

- 더불어 잘사는 「복지 전남」
- 해양도서를 활용한 「해양 전남」
- 지역특성에 부합하는 「신산업 전남」
- 자연·문화가 어우러진 「그린 전남」
- 세계로 뻗어가는 「개방 전남」

■ 강진군 관련계획

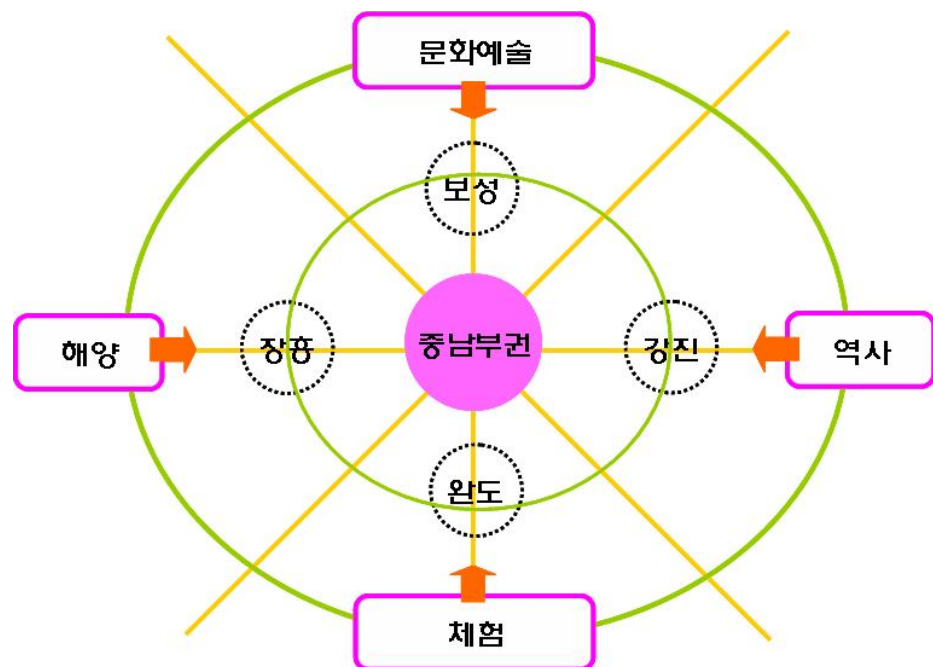
- 계획의 기초 : 「남도답사1번지로서 역사·문화 휴양지역」
- 기본목표
 - 첨단농업생산기지 구축
 - 생활기반 및 주민복지향상을 통한 복지농어촌 건설
 - 남도답사1번지로서의 복합관광산업 육성
 - 강진읍을 중심으로 하는 활력있는 개발 추진
- 발전방향
 - 첨단농업의 강화
 - 생활기반 및 주민복지 향상을 통한 복지농어촌 건설
 - 남도답사1번지로서의 복합관광산업 육성
 - 강진읍을 중심으로 하는 활력있는 개발 추진



(전라남도 개발계획도)

라. 제5차 전남권 관광개발계획(2012~2016)

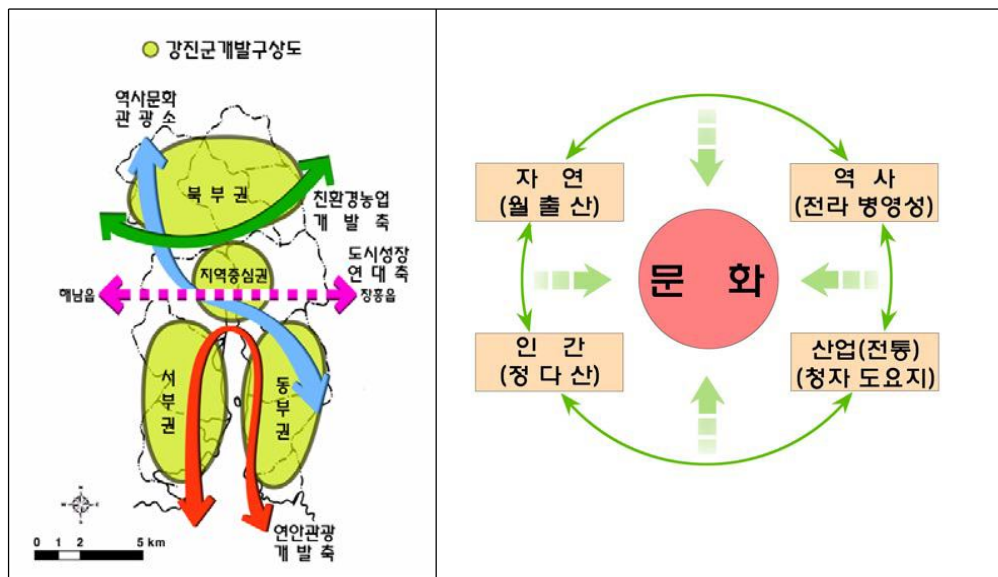
- 강진군은 강진군, 보성군, 장흥군, 완도군으로 구성된 전남중남부 소관광권역에 포함됨
 - 목포권, 광주권, 여수권으로부터 관광객을 유인하기 위하여 소관역내의 지역간 상호연계 관광루트를 개발하여 육성
- 강진군 개발방향
 - 역사문화를 바탕으로 한 내륙 관광객을 해양관광과 연계할 수 있는 신속한 섬 관광자원의 개발을 추진
 - 강진의 청자문화를 활용한 해양과 전통 문화관광 클러스터를 구축, 내륙·해양 전천후 휴양지 조성
- 강진군 추진전략
 - 관광과 스포츠가 결합된 레저 스포츠 타운 조성 : 남도의 멋진 한정식과 청자도요지, 전라병영성, 다산유적지 등 문화관광자원과 연계해 관광과 스포츠를 접목



(전남중남부권 개발 구상)

마. 강진비전 2014

- 강진군을 크게 북부권, 동부권, 서부권의 3개 권역으로 나누어 지역개발을 유도함
 - 대상지인 대구면 청자촌은 대구면, 칠량면, 마량면으로 구성되는 강진 동부 관광권에 속하며, 고려청자와 옹기의 만남을 개발의 주제로 설정하고 있음
 - 대구도요지와 마량항을 핵심 자원으로 하여 주변의 다양한 문화 역사 자원과 연계하여 개발을 추진하도록 함
 - 대구 도요지 인근의 당전마을과 주변 마을을 대상으로 하여 고려촌의 이미지를 극대화할 수 있도록 고려청자의 생활문화, 생산문화, 자연문화 등의 이미지를 조성
- 관광자원간의 네트워킹(Travel-networking)을 통한 관광 활성화
 - 역사문화와 자연 자원간의 상호 연계를 통한 관광활성화
 - 관광지과 마을간의 네트워킹



(강진군 개발구상과 네트워킹 전략)

바. 강진군 관광종합개발계획

■ 기본구상 : 자연과 문화의 조화 ‘바다와 산, 그리고 문화의 만남’

- 자연 : 강진만과 월출산, 탐진강
- 문화 : 문화(해양문화, 다산문화, 불교문화)와 인물(다산, 영랑, 김삿갓)

■ 권역구분

- 관광개발계획에서는 자연지리를 기준으로 크게 강진만권과 월출·수인산권으로 구분하고 있으며, 대구면 청자도요지는 강진만권의 동부해안지구에 포함되고 있음

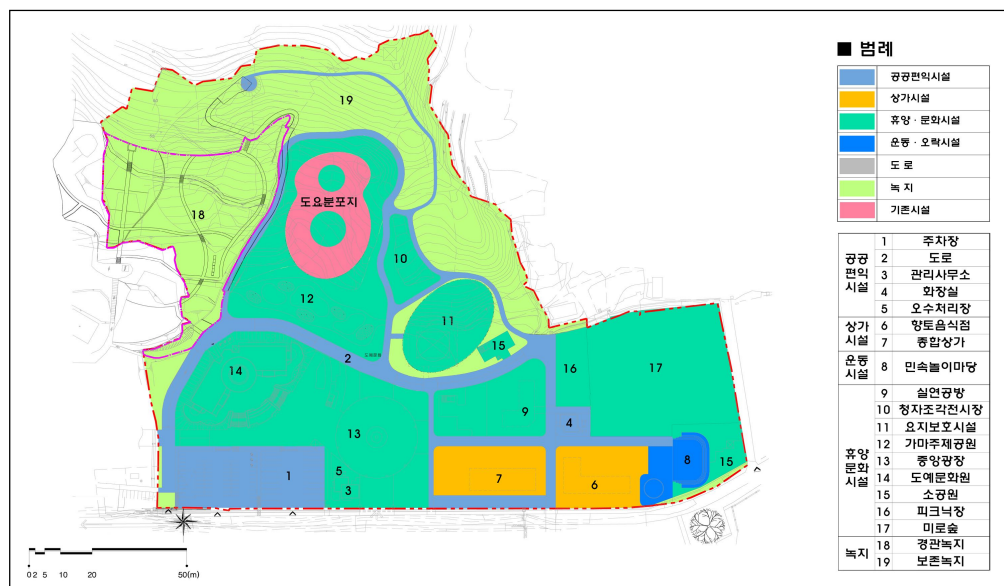
■ 청자사업소 및 대구청자도요지

- 청자사업소와 청자촌, 국민관광지의 유기적 기능을 연계하여 강진군 문화관광의 발판을 마련
- 청자요지의 복원과 보전을 통한 관광자원화 및 학술연구 장소로 활용
- 주변 숙박시설의 확보를 통해 통과형 관광지에서 체류형 관광지로 변모 도모
- 청자빚기, 가마굽기 등 현장 체험 및 실연 공방의 배치 등을 통해 체험 및 실습장소를 제공함으로써 지역문화와 전통을 살릴 수 있는 관광지로 개발
- 재료 및 작품상가, 향토음식점, 민속주점 등을 통한 판매 및 쇼핑 공간을 제공함으로써 고려청자의 이미지를 제고하고 지역경제 활성화와 지역주민의 소득창출에 기여할 수 있도록 개발함

2. 대상지 관련계획 검토

가. 천년의 신비 강진대구도요지 관광지조성계획

- 고려청자사업소와 집단 청자촌과의 유기적으로 기능을 연계하고 관광지 개발의 사업성을 제고하기 위해 적정 시설을 배치
 - 1일 관광지 및 단기 체류형 관광지로 개발 : 다채로운 볼거리 및 체험시설을 확충하여 단기 체류형 관광지에 어울리는 건전하고 유익한 여가선용시설 및 여가공간 제공
 - 인근 주변지역에 분포하고 있는 월출산 국립공원, 땅끝 관광지, 강진군내 문화유적 등의 관광자원과 상호보완적인 기능을 가진 관광지로 개발
 - 각종 문화예술 및 이벤트 행사를 수용할 수 있는 공공 공간의 개발 : 평상시 문화체험공간과 연례적인 도예축제 공간 마련
- 기본계획에서 수립된 시설배치계획에 의거하여 개발이 진행되고 있음
 - 도예문화원, 중앙광장, 주차장, 관리사무소, 화장실, 가마공원, 산책로가 기조성되어 있음



(대구도요지 관광지 조성계획도)

나. 살기좋은 지역만들기 사업 “세계 청자 Culture Village 천년비색 청자 마을”

■ 목표

- 청자산업단지촌 조성 및 공방조성으로 2012년까지 청자문화산업 관련 종사원 600여명 인구유입과 연 350억원의 청자 판매 등 직간접 수입 창출
- 청자산업을 통한 마을 마케팅 실시를 통한 마을 인구 유입도모 (연50명)와 가구 소득 증대

■ 전략

- 청자문화산업 부흥
 - 청자(도자)산업업체 및 전문작가 유치를 통한 청자제조 기술 재현 및 현대화
 - 청자문화산업 관련 관광상품의 판매 유통경로의 다양화를 통한 세계화 지향
- 청자산업체 및 작가 유치
- 청자문화마을 조성사업
 - 주민의 청자문화산업 관련 지식증대 및 적극적 주민의식 배양
 - 청자문화를 테마로 한 마을의 쾌적한 정주환경 정비

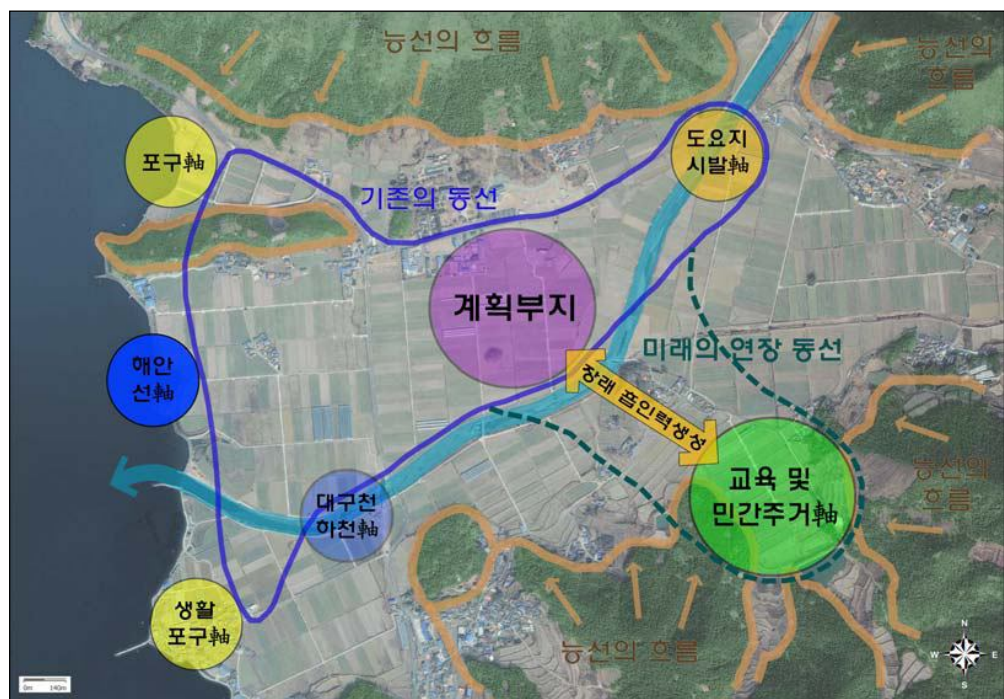


(천년비색 청자마을 가꾸기 사업 실행계획도)

다. 청자 메카 조성 기본계획 - 고려청자 예술작가촌 -

■ 기본목표 및 전략

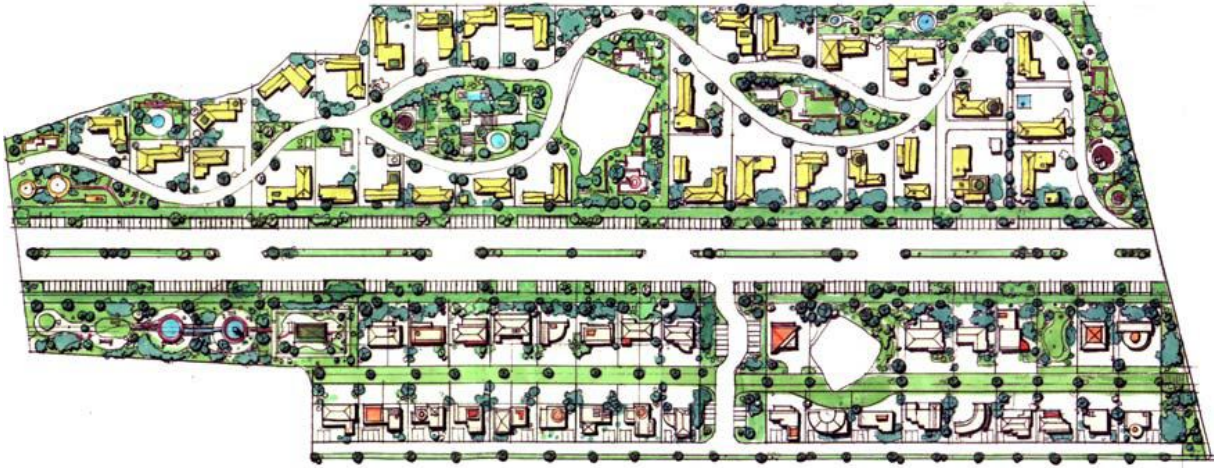
- 청자 메카로서 강진만이 가진 특화된 이미지를 형성하는데 기여할 수 있으며, 청자를 주제로 한 체험 프로그램 및 이벤트·축제 등의 분위기에 어울리는 단지의 배치 및 계획
- 기 조성된 청자촌을 포함하는 계획부지를 중심으로 주변 지역을 크게 6개의 축(포구축, 해안선축, 생활포구축, 대구천 하천축, 도요지 시발축, 교육민간 주거축)으로 구분하여 각각의 축이 유기적으로 연계되도록 개발
- 계획부지 주변에 개발될 민간 휴양시설, 교육 및 민간 주거 시설이 상호 연결될 수 있는 교통축과 시설의 배치
- 일상 작업공간으로 공방과 스튜디오, 고급스러운 청자의 판매와 쇼핑이 이루어질 수 있도록 상가단지를 배치



(개발구상 개념도)

■ 도입시설 선정

- 청자생산 및 시연을 위한 공방, 스튜디오와 청자 판매를 위한 상가, 도예전문상가를 주 도입시설로 선정하고, 휴게 및 산책, 관광정보 제공을 위해 조경시설과 지원·관리시설 도입



(청자 예술작가촌 시설배치계획)

3. 관련법규 검토

■ 지역특화발전특구에 대한 규제특례법

법 제1조 내지 제2조 (목적 및 정의)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 목적 - 지역특화발전특구의 지정 및 운영을 통하여 지역특성에 맞게 선택적으로 규제특례를 적용함으로써 지역의 특화발전을 제도적으로 뒷받침하고 나아가 지역경제의 활성화와 국민경제의 발전을 도모함을 목적으로 함 ■ 지역특화발전특구 - 지역의 특화발전을 위하여 설정된 구역 ■ 지역특화발전특구계획 - 지역특화발전특구의 지정·운영 및 특화사업에 관한 기본계획 ■ 특구토지이용계획 - 특화사업을 위하여 사용되는 토지를 효율적으로 이용하기 위하여 수립하는 계획 ■ 특화사업 - 지역특화발전특구계획에 따라 지역의 특성과 여건을 활용하여 추진하는 사업 ■ 특화사업자 - 지역특화발전특구에서 지역특화발전특구계획에 따라 특화사업을 실시하는 자
법 제7조 (지역특화발전특구계획)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 특구의 명칭·위치·면적 및 대외적 표시방법 ■ 특구지정의 필요성 ■ 특화사업 및 특화사업자 ■ 특구토지이용계획 ■ 규제특례사항과 그 필요성 및 적용범위 ■ 재원조달방법 ■ 특구 및 인근지역의 부동산가격 안정방안
법 제39조 (도시관리계획결정 등의 의제)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 특구토지이용계획이 포함된 특구계획의 승인시 결정 등의 의제 <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시관리계획의 결정(용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획, 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획, 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획) 2. 수산자원보호구역의 지정·변경 3. 관광지 및 관광단지, 유치지역, 도시개발구역, 유통단지, 산업단지의 지정 4. 보안림의 지정·해제 5. 농업진흥지역 또는 용도구역의 변경 또는 해제
법 제39조 (허가 등의 의제)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 특구토지이용계획이 포함된 특구계획의 승인시 허가 등의 의제 <ol style="list-style-type: none"> 1. 초지의 전용허가 2. 산지전용허가 및 산지전용신고 3. 임목벌채등의 허가·신고 및 보안림 안에서의 행위의 허가·신고 4. 농지의 전용허가 또는 협의 5. 농업기반시설의 목적 외 사용승인 및 농어촌 관광휴양단지 사업계획의 승인 6. 하천의 점용허가 및 하천수의 사용허가 7. 공유수면의 점·사용허가 8. 공유수면매립의 면허 9. 토지의 분할·형질변경허가 10. 비관리청의 공사시행허가 11. 사도의 개설허가 12. 관광지·관광단지의 조성계획의 승인 13. 농공단지개발실시계획의 승인

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

법 제2조 (정의)
<p>■ 도시관리계획 - 시·군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용·교통·환경·경관·안전·산업·정보통신·보건·후생·안보·문화 등에 관하여 다음 사항 중 1이상 포함된 계획</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획 2. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역·수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획 3. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획 4. 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획 5. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획 <p>■ 지구단위계획 - 도시계획 수립대상지역 안의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시관리계획</p>
법 제24조 내지 제30조 (도시관리계획의 수립절차)
<p>■ 입안권자 - 시장, 군수</p> <p>■ 입안의 제안 - 주민은 다음 사항에 대하여 입안권자에게 입안을 제안할 수 있음</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획 2. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항 <p>※ 입안시 도시관리계획도서(계획도 및 계획조서)와 계획설명서(기초조사결과·자원조달방안 등) 포함</p> <p>■ 주민 및 지방의회 의견청취</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입안시 일반인이 열람할 수 있도록 일간신문과 시·군의 인터넷홈페이지 등에 14일 이상 공고 - 도시관리계획의 경미한 변경 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 지방의회 의견청취 제외 <p>■ 결정권자 - 시·도지사가 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 함. 다만, 시·도지사는 지구단위계획 중 다음 사항에 대하여는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 함</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항(제1종지구단위계획에 한함) 2. 건축물의 배치, 형태, 색채 또는 건축선에 관한 계획 3. 경관계획
법 제51조 (지구단위계획구역의 지정)
<p>■ 지구단위계획구역을 지정할 수 있는 지역</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상이 제36조에 따라 지정된 계획관리지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 2. 제37에 따라 지정된 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 3. 제37조에 따라 지정된 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위 제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

법 제52조 (지구단위계획의 내용)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 다음 각호의 사항중 제2호 내지 제4호 및 제7호의 사항을 포함한 4 이상의 사항 포함 <ol style="list-style-type: none"> 1. 용도지역 또는 용도지구를 세분하거나 변경하는 사항 2. 기반시설의 배치와 규모 <div>도로, 주차장, 광장, 공원(도시자연공원 및 묘지공원제외), 녹지, 공공공지, 수도공급설비, 공동구, 시장, 학교(대학 제외), 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 하수도, 폐기물처리시설</div> 3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성에 관한 계획 4. 건축물의 용도제한·건축물의 건폐율 또는 용적률·건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획 6. 환경관리계획 또는 경관계획 7. 교통처리계획 8. 그밖에 토지이용의 합리화, 도시 또는 농·산·어촌의 기능증진 등에 필요한 사항
령 제47조 (지구단위계획의 완화적용)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 당해 용도지역 또는 개발진흥지구(계획관리지역에 지정된 개발진흥지구 제외)에 지정된 지구단위계획구역에 대하여는 아파트 및 연립주택 불어 ■ 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용 가능 <ul style="list-style-type: none"> - 개발진흥지구(계획관리지역에 지정된 개발진흥지구 제외)에 지정된 지구단위계획구역에 대하여는 아파트 및 연립주택 불어
령 제48조 (지구단위계획의 수립기준)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획구역은 당해 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업형, 유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정목적에 구분

■ 지구단위계획 수립지침

행위제한의 완화
<ul style="list-style-type: none"> ■ 관광·휴양형 지구단위계획 : 상업지역에 허용되는 행위의 범위안에서 완화하며 다음의 시설 설치 가능 <ol style="list-style-type: none"> ① 관광진흥법 제3조제1항제2호부터 제7호의 규정에 따른 시설 ② 체육시설의설치·이용에관한법률 제3조에 따른 시설 ③ 농어촌정비법 제2조제16호 가목 및 나목의 사업을 영위하기 위한 시설

■ 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한 조례

제31조 (용도지역안에서의 건축제한)	
<p>■ 계획관리지역</p> <p>① 4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 및 숙박시설의 경우에는 별표 24 각호의 지역에 설치하는 건축물에 한함</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호·나목·사무에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시설소 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호·다목·내지·마목에 해당하는 것 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다) 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다) 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말 한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 군수가 1 만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시 한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것 <ol style="list-style-type: none"> (1) 별표 18 제9호 (1) 내지 (4)에 해당하는 것 (2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다. (3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것 (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것 (5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설<개정 2007.2.25> 12. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호의 규정에 의한 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제22조의 규정에 의한 특별대책지역 외의 지역에서 설치되는 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것 <ol style="list-style-type: none"> (1) 제11조 (1) 내지 (5)에 해당하는 것 (2) 1일 폐수배출량이 2,000세제곱미터 이상인 사업장 (3) 「폐기물 관리법」 제26조의 규정에 의한 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제26조의 규정에 의한 폐기물처리업중 폐기물중간처리업(재활용만을 하는 경우에 한한다)으로서 1일 폐수 배출량이 2,000세제곱미터 미만이고 특정수질 유해물질이 배출되지 아니하는 경우를 제외한다. (4) 별지1 표의 업종을 영위하는 공장 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업업을 제외한다) 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 	
제57조 (용도지역안에서의 간폐율)	
<p>■ 계획관리지역 : 40퍼센트 이하</p>	
제62조 (용도지역안에서의 용적률)	
<p>■ 계획관리지역 : 100퍼센트 이하</p>	

6 종합분석

구분		현황 및 문제점	개발방향
자연 환경	입지여건	• 수도권에서 300km이상 떨어져 있으며, 광주권에서 약 70km 떨어져 있음	• 주변 관광지와 연계 및 적극적인 홍보를 통해 전국적인 수요를 극대화
	기상/기후	• 온화한 해양성기후로 일교차가 적고 강우량이 많음	• 온난다우의 해양성기후를 고려한 시설계획
	지형/지세	• 북측에 산이 있는 배산임수형의 지형	• 원지형을 이용한 자연친화적인 계획 수립
	식생/경관	• 대부분 경작지로 식생이 없고, 단조로운 경관 형성	• 충분한 식생을 통하여 녹지축연계 및 주변과 조화될 수 있는 경관계획 수립
	수문/수계	• 대상지의 남측의 대구천 및 경작지의 농수로	• 개발시 기존농수로 처리방안 검토
인문/ 사회 환경	접근/동선	• 대상지 주변에 국도23호선(선형 개량 및 확장공사 시행중)과 지방도 819호선이 통과함	• 국도23호선 확장공사를 반영하여 개발계획 수립
	토지이용 현황	• 특구지정시 계획관리지역으로 지정되어 있음	• 현 용도지역을 유지하여 기정계획과의 정합성 유지
관광환경		• 남해안관광벨트의 중심지 • 청자축제의 활성화로 관광객 증가 추세	• 인근관광지와의 연계 및 홍보효과 증대를 통한 적극적인 관광객 유입방안 마련



Ⅲ. 기본구상

① 기본구상

- 기존의 민간요 7개 업체와 함께 강진군의 청자생산력 향상과 도예작가의 유치를 통한 청자산업육성 및 지역경제활성화를 도모하고자 청자촌 조성사업을 추진함
- 청자촌의 체계적·계획적인 정비를 위해 관광형 지구단위계획구역을 지정하여, 청자촌의 주목적인 청자의 전시·판매·생산 뿐 아니라 방문객, 관광객들에게 휴식공간을 제공하기 위하여 녹지 및 광장 등을 설치함
- 또한, 청자박물관, 대구도요지관광지와 연계하여, 매년 열리는 청자문화제를 위해 축제의 장으로 활용할 수 있는 광장과 주차시설을 설치하여 축제기간 중 방문객에게 편의 제공



(고려청자문화도시특구 기본방향)

1. 토지이용구상

- 특구내 토지이용구상은 기존시설(대구도요지관광지, 청자박물관, 취락지 등)과 기존 공방시설 및 청자촌을 포함하여 토지이용구상 수립
- 특구 주변의 기존마을(미산마을, 당진마을)은 현재 추진중인 살기좋은 지역만들기 사업을 통해 정비사업을 추진하며, 고려청자 특구와 연계하여 개발방향을 설정함

구 분	주 요 시 설	비 고
청자박물관	청자자료박물관, 웅기전시장, 가마, 청자판매장 등	기조성
대구도요지 관광지	도예문화원, 가마주제공원, 중앙광장, 청자조각전시장 등	관광지조성 진행중
기존 공방시설	공동전시판매장, 민간요 7개 업체, 야외공연장 등	지구단위계획구역에 포함
청자촌	공방 및 전시판매장, 광장, 녹지공간 등	지구단위계획구역에 포함
주차시설	노외주차장, 녹지	지구단위계획구역에 포함



(고려청자문화도시특구 토지이용구상도)

■ 공방 및 전시판매장

- 신규청자촌에 조성될 공방은 총 50필지로 계획하며, 각 필지별로 부지면적은 775㎡(약 235평), 건축면적은 165㎡(약 50평) 규모로 계획하여 도예작가들에게 공간적 제약이 없도록 함
- 건축물은 2층 이하로 계획하여, 주변 경관과 조화를 이룰 수 있도록 하며, 한옥건축물을 권장하여 전통적인 분위기를 조성함



(공방 및 전시판매장 예시)

■ 광장

- 관광객들에게 편의를 제공하고, 대구도요지관광지와 연계하여 축제나 이벤트시에 활용할 수 있도록 광장을 계획함
- 광장은 주요진입부에 설치하는 진입광장 및 상징광장, 축제시에 활용가능한 축제의 장, 청자촌 중앙부의 중앙광장으로 구분하여 각 기능별로 특성을 갖도록 계획함

< 청자촌내 광장별 기능 >

구 분	특 징
진입광장 및 상징광장	- 주요 진입부에 조성하며, 청자촌을 상징할 수 있는 조형물 설치 등을 통해 상징성을 부여함
축제의 장	- 축제시 활용가능(음식부스 등 설치)하도록 충분한 면적을 확보하며, 도요지 관광지와 연계하여 대규모 행사에 적합하도록 계획함
중앙광장	- 청자촌의 중심부에 조성하여 사람들에게 휴식 및 모임의 장소로 활용가능하도록 계획함



(기능별 광장 사례)

■ 주차장

- 청자문화제의 방문객이 증가함에 따라 축제시 주차공간이 부족하여, 도로변에 불법주차가 늘어나고 있어 이에 따라 대형주차공간이 필요한 실정임
- 이에 따라 청자촌의 주요진입부 인근에 주차장을 설치하여, 축제시 부족한 주차공간을 확보하여 관광객들에게 편의를 제공함
- 주차장에는 주차에 적절한 수종을 선정하여 식재함으로써, 하절기 그늘주차(Shadow Parking)가 이루어질 수 있도록 하여 심미성과 기능성을 충족시킬 수 있도록 계획함



(주차장 예시)

2. 교통·동선체계구상

- 고려청자특구로의 접근은 국도23호선을 통해 주로 이루어지며, 서측에서는 지방도819호선을 통해 접근이 가능함
- 현재 국도23호선의 일부 확장(4차선)이 계획 중에 있어, 국도23호선에서 직접적인 접근을 배제하고 미산교차로를 통해 특구내로 진입하도록 계획함
- 청자촌 내의 동선체계는 기존 도로를 활용하여, 관광지 전면의 진입로를 주축으로 구상함



3. 공원·녹지체계구상

- 국도23호선변과 신규 청자촌 주변은 녹지대를 두어 주변 농경지와 명확히 구별되도록 하고, 완충공간을 갖도록 함
- 대구도요지관광지와 청자박물관의 녹지는 현녹지체계와 기존계획을 반영하여 조성하도록 하고, 신규 청자촌은 기존 야외무대의 녹지와 연계한 녹지체계로 관광객의 여가·휴식공간으로 활용함
- 신규 청자촌 부지 내의 도요지는 원형보전녹지로 지정하여 보존하고, 주변에 녹지를 두어 도요지의 보호기능을 강화



(야외무대 전면 녹지)



(청자박물관 내 녹지)



(청자촌내 도요지)

② 청자촌 조성사례

■ 일본 아리따(有田) 도예촌

- 조선시대 임진왜란 직후, 일본으로 붙잡혀 간 이상평 공을 비롯한 조선의 도공에 의해 형성된 도예촌임
- 이곳은 도조 이상평의 업적을 기리는 도조제가 아리따 도자기 제조 300주년을 기념하여 1916년부터 거행되고 있음(매년마다 도자기축제가 열리며, 도산선사와 도조 이상평비가 건립)
- 일본 큐우슈우 지방 서북부에 위치하고 있는 아리따시는 인구 15,000명의 작은 도시지만 요업대학이 있고, 197여 곳의 도자공방이 있으며, 도자기 전시장과 매장은 수없이 많음
- 이곳에서 생산되는 도자기들은 축제기간 중 방문객들에게 판매되며, 방문객수는 대략 100만 명에 이르며, 이들에게 판매되는 도자기 매출액은 약 50억원 정도에 이름



(아리따 도예공원 현황)



(아리따 도예촌 현황)

■ 이탈리아 베네치아 “무라노 섬” 유리공예촌

- 14세기부터 동방에서 도입한 유리공예로 “베네치아 글라스”의 명성을 유지하고 있음
- 유리원료 조달이 용이하고, 유럽왕실과 귀족들로부터 고급예술품으로 인정받고 있음
- 1000여개의 소규모 공방이 밀집되어 있으며, 유리제품의 전시·판매시설인 대형 유리전시실과 300가지의 각종 가면을 제작·전시하고 있는 가면 판매시설 등이 있음
- 무라노 섬은 세계적인 “베네치아 유리”의 명성을 유지하고 있으며 해마다 360만명의 관광객이 방문하고 있음

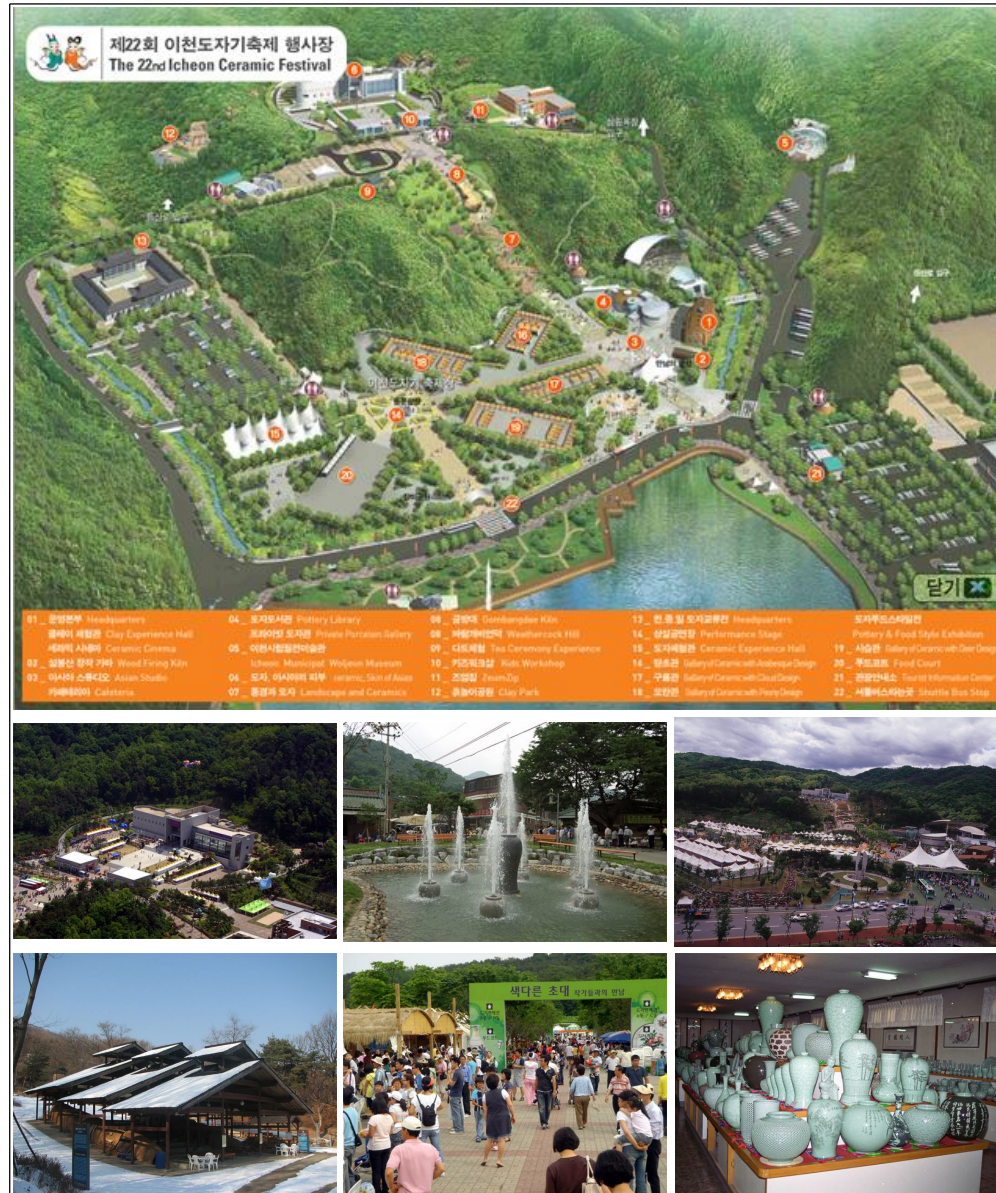


(이탈리아 베네치아 유리공예촌)

■ 경기도 이천 도예촌

- ‘사기막골’로 불리는 이천시 사음동과 신문면 일대로 300여개의 업체에 2,500명 가량의 종사자가 있으며, 이웃한 여주와 광주가 생활자기 중심인데 비해 이천은 작품으로서의 전통도자기 생산에 주력을 하고 있음
- 이천시에는 이천시 사음동 3,647,400㎡에 “이천도자산업특구”가 지정되어 있으며, 도예촌정비사업, 도자재래시장 정비사업, 도자도시 이미지사업, 도자기 홍보·체험시설 건립사업, 도자체험단지 조성사업 등을 추진하고 있음
- 또한, 이천에서는 2001년 세계도자기엑스포를 개최하였으며, 해

마다 도자기축제가 열리고 있고 아울러 경기도 세계도자비엔날레도 개최하고 있음



(경기도 이천 도예촌)

IV. 부문별 지구단위계획

① 지구단위계획구역 지정

■ 지구단위계획구역 설정의 기본방향

- 지구단위계획구역의 설정을 위해서는 목표의 명확화 지역현황의 파악 등을 통한 경계의 구체적 결정이 필요

목표의 명확화	◦ 지구단위계획의 지정목적과 이를 실현할 수 있도록 면적과 공간적 범위를 설정
↓	
지역현황의 파악	◦ 현황·변화추이 및 사업 등을 고려하여 구역 설정
↓	
지역주민의 의견 고려	◦ 구역지정에는 가급적 지역주민의 의견 반영
↓	
구체적 경계의 설정	◦ 면적의 기준, 경계의 기준

- 경계설정에 있어서 공간적 범위의 동질성, 연계성 등을 고려한 공간단위가 되도록 구역의 경계를 설정
- 구역을 정하는 경우 반드시 현장을 답사하여 지형에 의한 차이로 서로 다른 활동공간 등에 대하여 고려
- 지구단위계획구역의 경계선은 도로, 하천, 공원 또는 자연지형을 기준으로 경계를 설정함을 원칙으로 함
- 특별한 목적 및 의도가 있지 않으면 도로부분만을 포함한 부분에 대하여 경계를 설정하는 것을 지양
- 개발압력이나 개발수요, 기반시설의 설치 용이성 등 도시계획적 측면에서의 가치를 고려

경계설정원칙	경계의 기준	
정형화	용도지역	자연지형(,)
적정규모		도로
		공원 등 시설
가구의 구분선, 필지선		

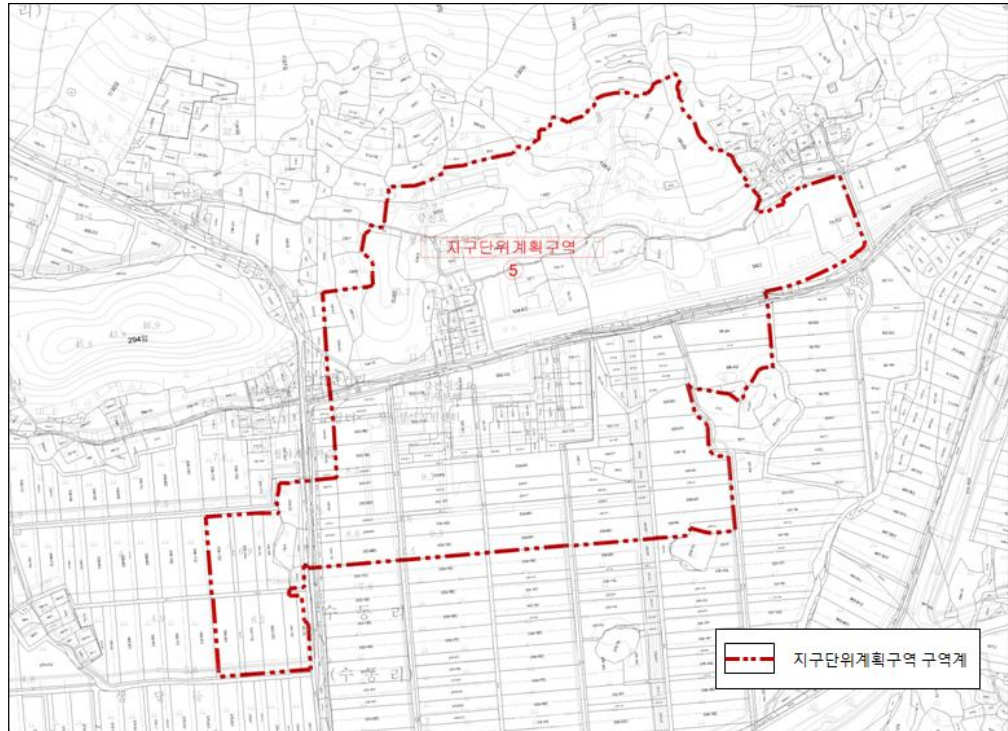
(구역설정 기준)

- 지구단위계획구역의 지정은 도시관리계획에서 계획한 지역 또는 시·군안에서 특별한 문제점이나 잠재력이 있는 곳으로서 지구단위계획을 통한 체계적·계획적 개발 또는 관리가 필요한 지역을 대상으로 지정
- 원활한 특화사업시행을 위해 관광휴양형 제2종지구단위계획구역을 지정하고 지구단위계획 수립을 통해 체계적·계획적 개발이 이루어질 수 있도록 함

■ 지구단위계획구역 지정

- 강진 고려청자문화도시특구내 토지이용계획의 수립 범위는 기존 청자촌 및 신규 청자촌부지와 주차장부지를 대상으로 함
- 지적확정측량 및 공사시 지장물 저촉으로 현실적인 지구단위계획 구역으로 경계 조정
- 토지이용계획 범위에 대해 체계적이고 계획적인 개발 및 관리를 위해 지구단위계획구역을 지정하고 지구단위계획을 수립함

구분	면적		비고
	기정	변경	
지구단위계획구역	298,926㎡	297,720㎡	지적확정 측량경계 및 저촉되는 지장물 제외



(토지이용계획(지구단위계획) 수립범위)

< 지구단위계획구역 결정(안) 조서 >

도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일
			기정	변경	변경후	
-	대구도요지 지구단위계획구역	강진군 대구면 사당리 33-2일원	298,926	감)1,206	297,720	강진군고시01-41 (01.09.12) 지경부고시09-100 (09.05.14)

< 제2종지구단위계획구역 결정(안) 사유서 >

구분	도면 표시 번호	위치	면적(㎡)	결 정 사 유
변경	5	강진군 대구면 사당리 33-2일원	<ul style="list-style-type: none"> • 면적(㎡) : 298,926 → 297,720 • 명칭 : 제2종지구단위계획구역 → 지구단위계획구역 	<ul style="list-style-type: none"> • 지적확정측량 및 지장물 저촉에 따른 일부 경계조정으로 면적 변경 • 2012년 4월 15일자로 통합된 지구단위계획구역으로 명칭변경

② 용도지역·지구의 결정(변경)

1. 용도지역의 결정(변경)에 관한 계획 - 변경없음

- 기 결정된 계획관리지역 유지

< 용도지역 결정(변경) 조서 >

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계획관리지역	298,926	-	298,926	100.0	

2. 용도지구의 결정(변경)에 관한 계획

- 변경되는 지구단위계획구역에 맞게 결정

< 용도지구 결정(변경) 조서 >

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	제한 내용	면적(㎡)	비고
기정	2	대 구 도요지	관광·휴양 개발진흥지구	대구면 사당리 33-2번지 일원	-	298,926	
변경	2	대 구 도요지	관광·휴양 개발진흥지구	대구면 사당리 33-2번지 일원	-	297,720	

③ 토지이용계획

1. 기본방향

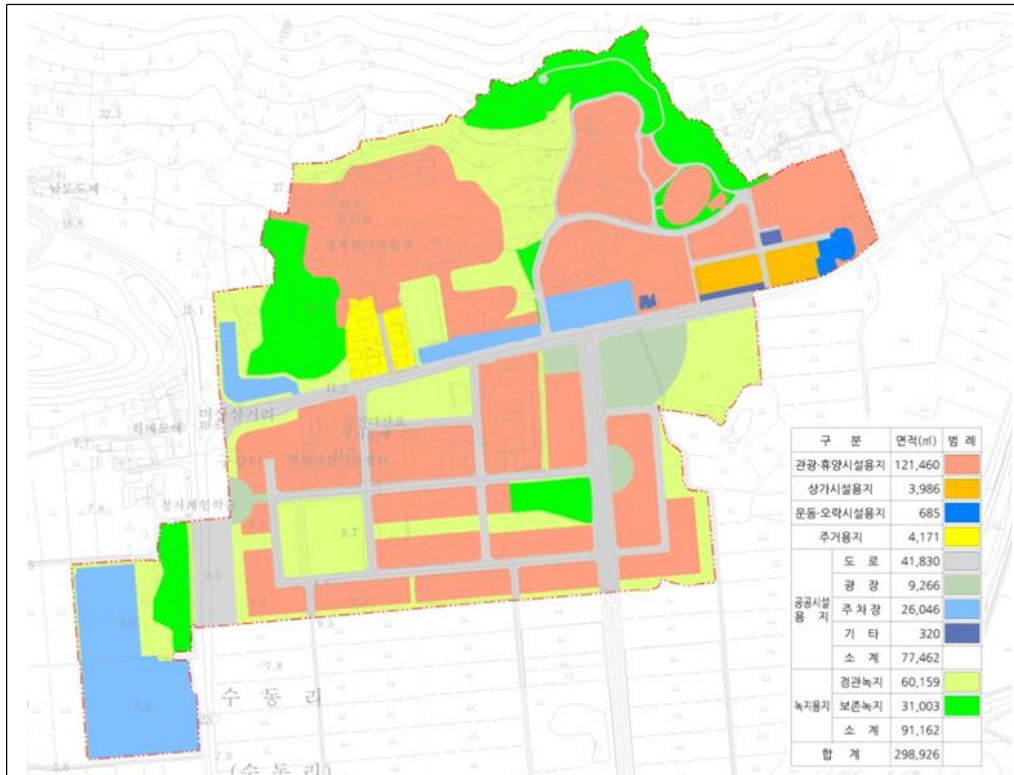
- 도입되는 시설의 수요에 부합되는 적정규모의 용도를 배분하고
구획
- 각 시설별 토지이용은 각각 개별적으로 독립성을 유지하면서도
상호간에 연계성을 갖도록 계획
- 주변시설에 대한 종합적인 검토를 바탕으로 주요시설과의 연계성
및 확장가능성에 대비하여 적정 규모로 구획
- 부지가 가지고 있는 생태적·환경적 잠재력(Potential Energy)을
최대한 유지하면서도 그것을 적극적으로 계획에 반영
- 국민 여가 활동 등 여건변화에 부응하는 기능 반영

2. 기능별 공간배분

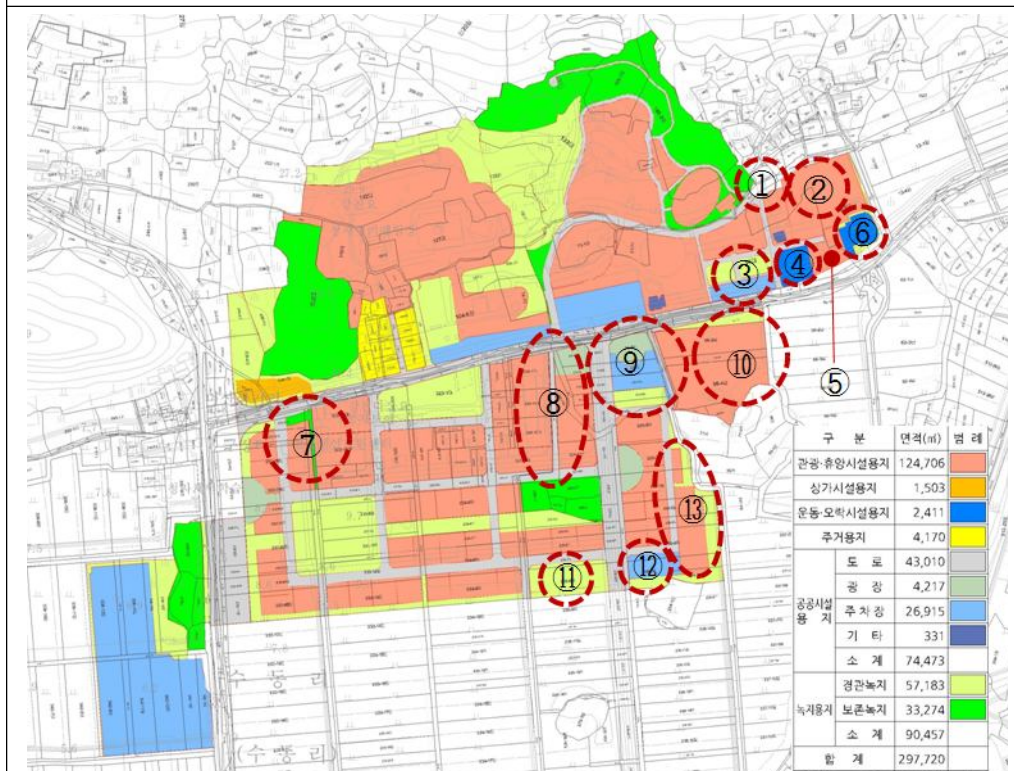
- 지구단위계획(관광휴양형) 수립지침에 따라 기능별로 관광휴양시설용지, 공공시설용지, 녹지용지로 구분하여 토지이용계획 수립
- 공공시설용지는 공공의 편익시설과 관련되는 시설인 동시에 관광 등의 기반이 되는 시설을 설치하는 공간으로서 진입광장, 중앙광장, 주차장, 도로 등을 계획함
- 관광휴양시설용지는 기존공방시설과 함께 공방 및 전시판매장, 야영장 등을 계획함
- 녹지는 원형보전녹지, 조성녹지로 구분하여 총 부지면적의 30%이상으로 계획하며, 대상지 내부에 있는 도요지는 보전을 위해 원형보전녹지로 계획함
- 도로 및 주차장 주변과 야외무대 등은 조성녹지를 계획하고, 주변녹지와 녹지축이 연계될 수 있도록 계획함

< 토지이용계획 >

구분		기정		변경	
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)
총계		298,926	100.0	297,720	100.0
관광휴양시설용지		121,472	40.6	124,706	41.9
상가시설용지		3,986	1.3	1,503	0.5
운동오락시설용지		685	0.2	2,411	0.8
주거용지		4,170	1.4	4,170	1.4
공공편익 시설용지	도로	41,701	14.0	43,010	14.4
	광장	9,205	3.1	4,217	1.4
	주차장	26,145	8.7	26,915	9.0
	기타	320	0.1	331	0.1
녹지용지	경관녹지	60,254	20.2	57,183	19.2
	보존녹지	30,988	10.4	33,274	11.2



(토지이용계획도 - 지정)



(토지이용계획도 - 변경)

< 토지이용계획 주요 변경 사항 >

연번	기정	변경	변경사유
①	보존녹지	-	▪ 지장물() 저촉으로 지구단위계획 구역에서 제척하고, 원형 그대로 보존
②	관광·휴양시설용지	관광·휴양시설용지 ※ 권장용도()	▪ 가하는 캠핑수요를 반영하고자 야영장 도입을 위하여 관광·휴양시설 용지 내 권장 용도 지정
③	상가시설용지, 기타 공공시설용지	경관녹지, 주차장	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 존 상가시설로의 접근성 결여로 국도23 호선과 지방도819 호선이 만나는 미산교차로 부근으로 상가시설용지 이전 ▪ 화미술관 건립으로 전면공간의 오픈스페이스 확보 및 경관성 향상을 위한 경관녹지로 변경 ▪ 화미술관 건립과 시설 이용 증진을 위한 주차장 확보
④	상가시설용지	운동·휴락시설용지	▪ 야영장 이용객의 체육활동 증진을 위한 배드민턴 등 운동시설 도입
⑤	상가시설용지	관광·휴양시설용지	▪ 야영장 이용객의 휴양문화 활동 증진을 위한 공원, 정자 등 휴양시설 도입
⑥	관광·휴양시설용지	운동·휴락시설용지	▪ 관광객() 체육활동 증진을 위한 수영장 등 체육시설 도입
⑦	관광·휴양시설용지	보존녹지	▪ 존 양호한 수목 및 녹지공간을 보전하기 위하여 보존녹지로 변경
⑧	경관녹지	도로용지	▪ 청자촌 공방 자재차량의 접근성 향상을 위한 도로용지로 변경
⑨	광장	주차장, 경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 화미술관, , 야영객 등 이용객의 편의증진을 위하여 주차장 도입 ▪ 서녹지축의 거점 확보를 위한 기능 부여 및 야영객에게 심미적 안정감을 제공하기 위한 녹지공간으로 변경
⑩	경관녹지	관광·휴양시설용지 ※ 권장용도()	▪ 가하는 캠핑수요를 반영하고자 야영장 도입을 위하여 관광·휴양시설 용지로 일부 변경
⑪	관광·휴양시설용지	경관녹지	▪ 서녹지축의 거점 확보를 위하여 경관녹지로 변경
⑫	관광·휴양시설용지	주차장	▪ 광객() 주차편의를 위하여 주차장으로 변경
⑬	관광·휴양시설용지, 경관녹지	관광·휴양시설용지 ※ 권장용도()	▪ 가하는 캠핑수요를 반영하고자 야영장 도입을 위하여 관광·휴양시설 용지로 일부 변경

4] 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

1. 기본방향

- 관광객 및 이용객들의 편의 증진을 위해 대상지 내에 도로, 광장, 주차장을 조성
- 토지이용의 효율성과 시설이용의 편리성을 최대화하기 위해 적절한 규모와 동선으로 기반시설 조성

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

■ 도로

- 대상지내 도로는 기조성된 대구도요지관광지 진입로와 청자촌내 도로를 활용하여 계획함
- 대상지내 도로체계는 국도23호선에 직접적으로 연결되지 않게 하며, 지방도819호선을 통해 대상지내로 진입이 가능하도록 계획함
- 단지내 도로의 폭은 8m이상으로 계획하며, 보도를 두어 보행동선이 연계되도록 함

< 도로총괄표 >

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	11	1,863	21,041	3	1,078	14,118	8	785	6,923	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	260	5,754	1	260	5,754	-	-	-	-	-	-
소로	10	1,603	15,287	2	818	8,364	8	785	6,923	-	-	-

< 도로 결정조서 >

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	81	21~23	집산 도로	260	수동리 235-32도	사당리 53-6도	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	중로	1	81	21~23	집산 도로	260	수동리 235-32도	사당리 53-6도	일반 도로	-	
기정	소로	1	101	10	국지 도로	454	중1-81	수동리 232-4답	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	1	101	10	국지 도로	496	중1-81	수동리 232-75답	일반 도로	-	
기정	소로	1	102	10	국지 도로	322	중1-81	소1-101	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	1	102	10	국지 도로	322	중1-81	소1-101	일반 도로	-	
기정	소로	2	241	8	국지 도로	245	중1-81	중1-81	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	241	8	국지 도로	245	중1-81	중1-81	일반 도로	-	
기정	소로	2	242	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	242	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	
기정	소로	2	243	8	국지 도로	115	소1-102	사당리 323-10도	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	243	8	국지 도로	115	소1-102	사당리 323-10도	일반 도로	-	
기정	소로	2	244	8	국지 도로	108	소2-243	소2-246	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	244	8	국지 도로	108	소2-243	소2-246	일반 도로	-	
기정	소로	2	245	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	245	8	국지 도로	78	소1-101	소1-102	일반 도로	-	
기정	소로	2	246	8	국지 도로	94	소1-102	사당리 323-19도	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	246	8	국지 도로	94	소1-102	사당리 323-19도	일반 도로	-	
기정	소로	2	247	8	국지 도로	34	소1-101	수동리 242-2도	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	247	8	국지 도로	34	소1-101	수동리 242-2도	일반 도로	-	
기정	소로	2	248	8	국지 도로	33	소1-101	수동리 242-1도	일반 도로	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)
변경	소로	2	248	8	국지 도로	33	소1-101	수동리 242-1도	일반 도로	-	

< 도로 결정사유서 >

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로1-81	중로1-81	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로1-101	소로1-101	연장 변경 : 454m → 496m 종점 변경	지적확정측량 및 도자기전시·판매·가공시설로 접근성 향상을 위한 도로 변경
소로1-102	소로1-102	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-241	소로2-241	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-242	소로2-242	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-243	소로2-243	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-244	소로2-244	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-245	소로2-245	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-246	소로2-246	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-247	소로2-247	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경
소로2-248	소로2-248	도로 변경	지적확정측량에 따른 도로변경

■ 광장

- 대상지내 광장을 설치하여 관광객 및 이용객들의 휴식공간 및 모임의 장으로 활용함
- 광장은 대상지로의 진입을 위한 진입광장, 청자촌의 홍보 및 상징성 강화를 위한 상징광장 혹은 축제나 대규모 모임시 활용가능한 축제의 장 등으로 구분하여 계획함

< 광장 결정조서 >

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	13	광장	일반광장 (근린광장)	대구면 사당리 53-7답 일원	6,120	감) 5,026	1,094	지경부고시 09-100 (09.05.14)	
변경	14	광장	일반광장 (근린광장)	대구면 사당리 53-1답 일원	996	증)44	1,040	지경부고시 09-100 (09.05.14)	
변경	15	광장	일반광장 (근린광장)	대구면 사당리 325-2답 일원	966	감)4	962	지경부고시 09-100 (09.05.14)	
변경	16	광장	일반광장 (근린광장)	대구면 수동리 232-5답 일원	1,123	감)2	1,121	지경부고시 09-100 (09.05.14)	

< 광장 결정사유서 >

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
13	광장	면적변경: 6,120㎡→1,094㎡	지적확정측량 및 토지이용계획변경에 따른 면적 변경
14	광장	면적변경: 996㎡→1,040㎡	지적확정측량에 따른 면적 변경
15	광장	면적변경: 9660㎡→962㎡	지적확정측량에 따른 면적 변경
16	광장	면적변경: 1,123㎡→1,121㎡	지적확정측량에 따른 면적 변경

■ 주차장

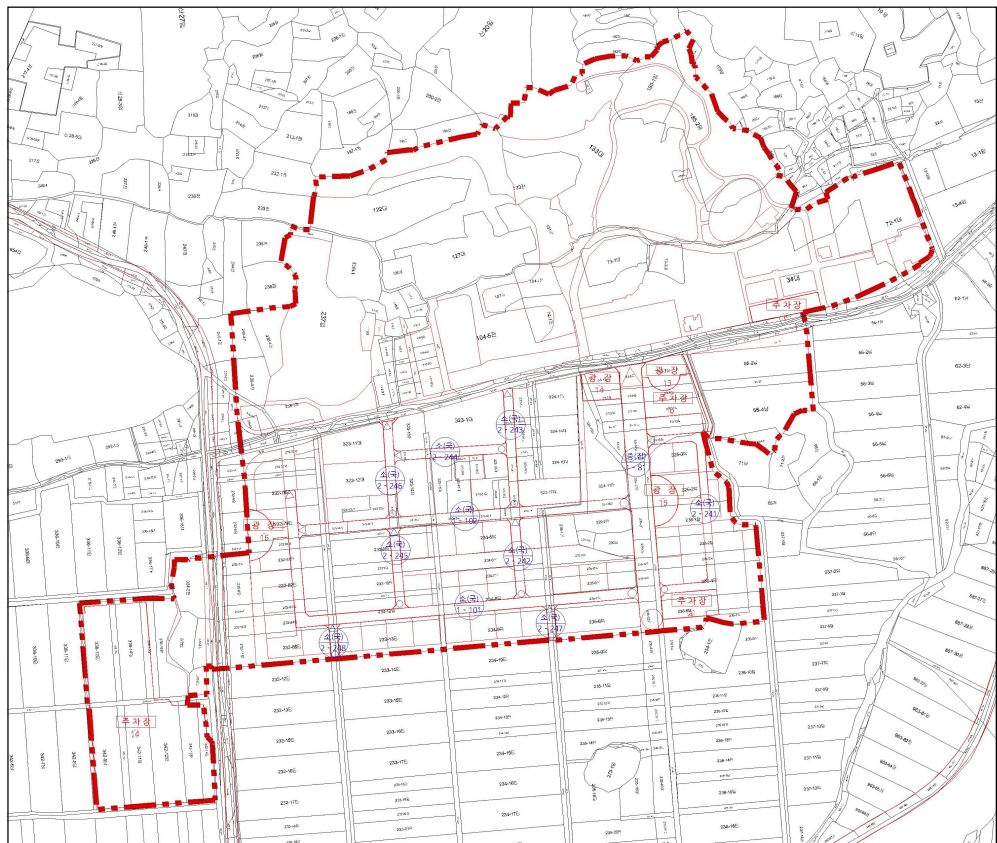
- 기 확보한 군유지와 국도23호선에서 지구내로 진입하는 지구 진입부에 주차장을 계획하여 관광객 및 이용객의 편의 증진을 도모함

< 주차장 결정조서 >

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	14	노외주차장	대구면 사당리 342-12 일원	17,206	-	17,206	지경부고시 09-100 (09.05.14)	
폐지	16	노외주차장	대구면 사당리 239-2전 일원	2,007	감)2,007	-	지경부고시 09-100 (09.05.14)	
신설	a	노외주차장	대구면 수동리 236-6전 일원	-	증)1,344	1,344	-	
신설	b	노외주차장	대구면 사당리 53-11전 일원	-	증)1,794	1,794	-	
신설	c	노외주차장	대구면 사당리 53-11전 일원	-	증)1,091	1,091	-	

< 주차장 결정사유서 >

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
14	노외주차장	면적변경: 16,730m ² →17,206m ²	지적확정측량에 따른 면적변경
16	노외주차장	폐지 : 2,007m ²	지적확정측량 및 상가시설 도입에 따른 토지이용계획변경으로 폐지
a	노외주차장	신설 : 1,344m ²	야영장 도입에 따라 발생하는 주차수요 반영으로 신설
b	노외주차장	신설 : 1,344m ²	야영장 도입에 따라 발생하는 주차수요 반영으로 신설
c	노외주차장	신설 : 1,091m ²	대구도요지 이용객 편의를 위하여 신설



(기반시설의 배치와 규모에 관한 계획)

■ 상수도

- 현 사업지구내 상수도 현황은 기조성된 청자촌에서 지하수를 개발하여 사용하고 있으며, 추후 본 사업지 일원의 지방상수도 공급계획을 본 사업지구까지 연장 계획하여 본 계획의 용수공급계획에 반영하는 것으로 계획함
- 따라서 강진군 지방상수도 공급전까지 개별시설물 입지시 사업시행으로 시설에 필요한 용수량은 지하수를 개발하여 사용하도록 용수공급계획을 수립함
- 신규 청자촌내 급수량은 주이용시설이 전시판매시설임을 감안하여, 상주인구와 판매시설 면적을 기준으로 하여 추정함
- 생활용수의 급수량 산정은 「환경부고시 2006-96호」의 건축용도별 오수발생량의 원단위를 기준으로 하며, 오수발생량의 125%를 급수량으로 산정함
- 생활용수
 - 급수량 기준 : 단독주택 212.5L/인, 판매시설 18.8L/㎡
 - 단독주택 인원 기준 : 2007년 강진군 가구당 인구수 2.3인/가구
 - 판매시설 건축연면적 : 40㎡(약 12평, 신규 전시판매장 호당 건축면적)
 - 1일 급수량 : $(212.5(\text{L}/\text{인}) \times 2.3(\text{인}) + 40(\text{㎡}) \times 18.8(\text{L}/\text{㎡})) \times 50(\text{호}) = 62.04\text{m}^3/\text{일}$
- 1일 급수 수요량은 총 62.04㎥/일이나 여유량을 고려하여 63㎥/일로 추정 계획함
- 상수도 시설은 수원 및 취수시설, 도수 및 송수시설, 정수시설, 배수시설, 급수장치 등으로 분류할 수 있으며, 수원으로부터 송배수시설을 설치하므로 이를 이용하여 급수시설을 설치하고, 각 시설계획은 “상수도 시설기준(1997. 환경부)”에 따르도록 함

■ 하수도

- 오수처리방식은 유입하수의 수량, 부하량의 변동, 방류수역의 유량 이동 현황, 수질환경기준, 처리장의 입지조건 및 유지 관리상 조건 등을 고려할 때, 본 사업지구에서는 대부분이 생활하수임을 감안하여 대상지내에 별도의 오수처리장을 설치함
- 오수처리장은 지형여건을 고려하여 대상지의 녹지시설 지하에 매설하는 방향으로 계획함
- 관로는 유역의 집수면적, 기존시설 및 신설 배수시설, 지하매설물 등을 고려하여 유로의 방향과 매설위치를 선정하며, 구조는 지형 및 지질, 유지관리, 방류수역의 상황, 주변환경조건, 시설의 단계적 정비, 시공성, 건설비 등을 고려하여 계획함
- 1일 오수발생량의 산정은 「환경부고시 2006-96호」의 건축용도별 오수발생량의 원단위를 기준으로 하며, 주거면적과 판매시설면적을 같은 비율로 고려하여 산정
 - 오수발생량 기준 : 단독주택 170L/인, 판매시설 15L/㎡
 - 단독주택 인원 기준 : 2007년 강진군 가구당 인구수 2.3인/가구
 - 판매시설 건축연면적 : 40㎡(약 12평, 신규 전시판매장 호당 판매시설 면적)
 - 1일 오수발생량 : $(170(\text{L}/\text{인}) \times 2.3(\text{인}) + 40(\text{㎡}) \times 15(\text{L}/\text{㎡})) \times 50(\text{호}) = 49.5\text{㎡}/\text{일}$
- 1일 오수발생량은 총 49.5㎡/일이며, 여유량을 고려하여 50㎡/일로 추정 계획함

■ 전기·통신

- 전력 및 통신은 최근거리의 기존 선로에서 인입하여 각 시설로 공급함
- 배전반 및 기타 필요시설은 한전과 협의하여 별도 설치계획함

⑤ 가구 및 획지계획

1. 기본방향

■ 가구계획

- 가구계획은 보행 및 차량교통소통·경제성·경관 등을 고려하여 적정하게 분할되도록 계획
- 토지이용의 효율을 높이고 각 필지로의 접근 및 서비스가 잘 이루어지도록 계획하며, 장래변화에 적응할 수 있는 방향으로 계획

■ 획지계획

- 건축물의 용도에 맞게 적절한 규모가 되도록 획지규모 산정
- 조화로운 가로경관 조성을 위하여 가구별로 비슷한 규모로 획지를 정함으로써 가로를 따라 고른 규모의 건축물이 되도록 계획



(가구 및 획지계획의 흐름)

2. 가구계획

- 기조성된 청자촌 및 진입도로와 연계하여 단조롭지 않으면서 각 시설을 연계할 수 있도록 계획하며, 기본형태는 격자형이 될 수 있도록 계획함
- 관광객의 이동시 지루하지 않도록 적절한 규모(90~130m)로 가구를 계획함

3. 획지계획

■ 관광휴양시설용지

- 관광휴양시설용지는 공방 및 전시판매장 등이 입지할 수 있도록 중소형의 획지로 계획하며, 기존공방시설의 획지는 현재 구획된 획지를 유지할 수 있도록 함
- 공방 및 전시판매장은 일반인들의 도자기 공예 체험 공간을 마련할 수 있도록 상가보다 큰 규모로 구획하며, 토지이용의 효율성과 일조권의 확보를 위해 적절한 세장비(0.8~1.5)로 계획

■ 공공시설용지

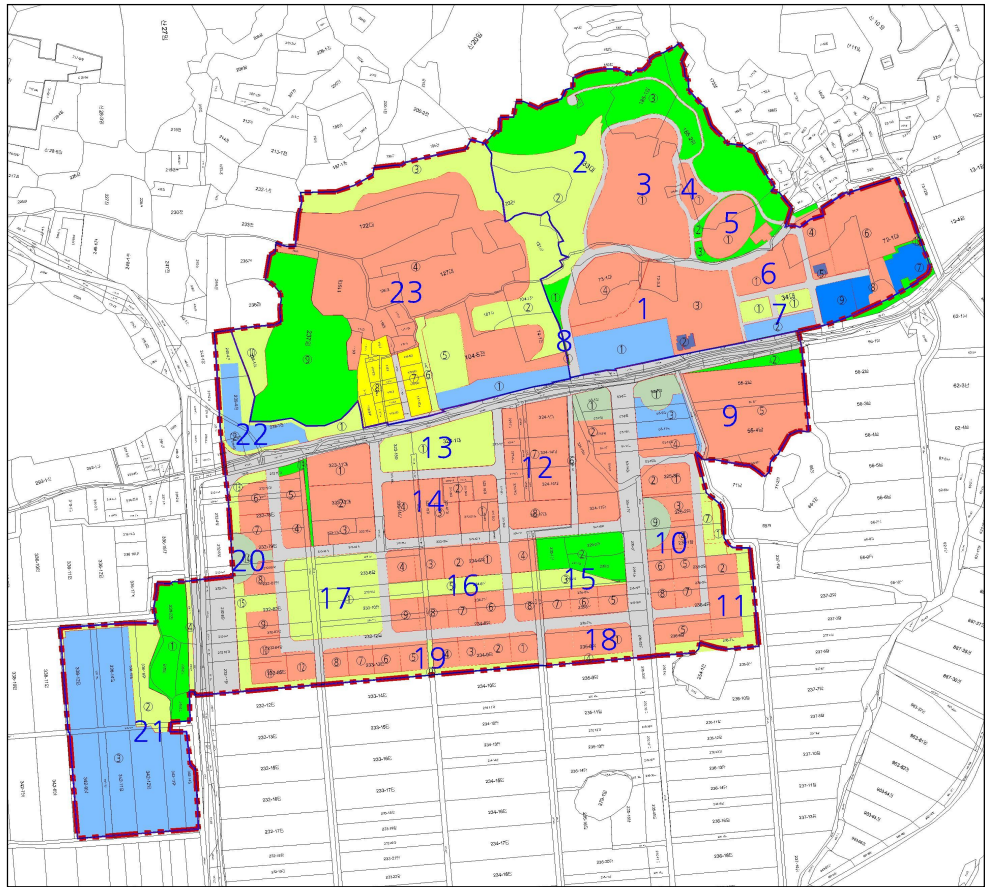
- 도로, 광장, 주차장 등 공공편익시설이 입지할 수 있도록 단일 획지로 구획

■ 녹지용지

- 원형보전녹지, 조성녹지 등 단일 기능의 녹지용지는 일정규모 이상의 독립적인 공간구성을 위해 단일 획지로 구획

4. 획지의 합병 및 분할

- 구역내 동일용도인 획지에 대한 분할 합병은 가능하도록 함
- 획지의 분할 합병시 과소토지가 발생하는 것을 방지하기 위하여
획지규모 100㎡ 이하로 분할할 수 없으며, 획지의 분할 합병 후
잔여토지 또한 같음



(가구 및 획지계획도)

- 이하여백 -

< 대구도요지관광지 - 가구 및 획지계획 >

구분	가구 번호	면적			획지					시설명
					위치		면적			
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	
계	-	-	-	-	-	73,830	감)1,383	72,447	-	
변경	-	7,479	감)485	6,994	-	-	7,479	감)485	6,994	단지내 도로
변경	1	13,615	감)633	14,248	①	①	4,321	감)920	3,401	주차장
변경	1				②	②	200	증)11	211	관리 사무소
변경	1				③	③	3,819	증)3,195	7,014	중앙광장
변경	1				④	④	5,275	감)1,653	3,622	도에 문화원
기정	2	31,940	증)728	32,668	①	①	525	-	525	보존녹지
변경	2				②	②	7,846	감)69	7,777	경관녹지
변경	2				③	③	11,961	증)1,708	13,669	보존녹지
변경	2				④	④	899	증)270	1,169	피크닉장
변경	2				⑤	⑤	120	-	120	화장실
변경	2				⑥	⑥	6,372	감)1,064	5,308	야영장
변경	2				⑦	⑦	1,440	감)271	1,169	실외 수영장
변경	2				⑧	⑧	685	증)615	1,300	-
변경	2				⑨	⑨	2,092	감)850	1,242	체육시설
신설	2				-	⑩	-	증)389	389	경관녹지
변경	3	8,313	증)925	9,238	①	①	8,313	증)925	9,238	가마주제공원
변경	4	5,075	감)4,068	1,007	①	①	5,075	감)4,068	1,007	청자조각전시장
변경	5	2,599	증)923	3,522	①	①	1,622	증)918	2,540	요지보호시설
변경	5				②	②	461	증)17	478	보존녹지
변경	5				③	③	516	감)12	504	보존녹지
변경	6	2,879	감)443	2,436	①	①	2,879	감)443	2,436	실연공방
변경	7	1,894	증)404	2,298	①	①	1,894	감)687	1,207	경관녹지
변경	7				-	②	-	증)1,091	1,091	주차장
기정	8	36	-	36	①	①	36	-	36	보존녹지

< 도예촌지구 - 가구 및 획지계획 1 >

구분	가구 번호	면적			획지					-
					위치		면적			
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	
-	-	164,860	-	165,037	-	-	164,860	증)177	165,037	-
변경	-	33,695	증)1,059	34,754	-	-	33,695	증)1,059	34,754	-
변경	9	14,008	감)378	13,630	①	①	6,120	감)5,026	1,094	-
변경	9				②	②	7,888	감)7,083	805	-
신설	9				-	③	-	증)1,794	1,794	-
신설	9				-	④	-	증)999	999	-
신설	9				-	⑤	-	증)8,938	8,938	분할· 합병가능
변경	10	6,376	증)4	6,380	①	①	646	감)6	640	분할· 합병가능
변경	10				②	②	660	-	660	분할· 합병가능
변경	10				③	③	750	증)9	759	분할· 합병가능
변경	10				④	④	741	증)11	752	분할· 합병가능
변경	10				⑤	⑤	653	증)13	666	분할· 합병가능
변경	10				⑥	⑥	656	증)4	660	분할· 합병가능
변경	10				⑦	⑦	646	증)21	667	분할· 합병가능
변경	10				⑧	⑧	658	감)44	614	분할· 합병가능
변경	10				⑨	⑨	966	감)4	962	-
변경	11	7,071	감)14	7,057	①	①	3,394	감)626	2,768	-
변경	11				②	②	696	증)1,887	2,583	분할· 합병가능
변경	11				③	③	684	감)684	-	분할· 합병가능
변경	11				④	④	735	감)735	-	분할· 합병가능
변경	11				⑤	⑤	784	증)560	1,344	분할· 합병가능
폐지	11				⑥	-	778	감)778	-	-
신설	11				-	⑦	-	증)362	362	분할· 합병가능

< 도예촌지구 - 가구 및 획지계획 2 >

구분	가구 번호	면적			획지					-
					위치		면적			
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	12	12,854	감)93	12,761	①	①	996	증)44	1,040	-
변경	12				②	②	887	증)2,890	3,777	분할· 합병가능
폐지	12				③	-	891	감)891		-
폐지	12				④	-	962	감)962		-
폐지	12				⑤	-	1,069	감)1,069		-
변경	12				⑥	⑥	747	감)12	735	-
변경	12				⑦	⑦	5,795	감)75	5,720	분할· 합병가능
변경	12				⑧	⑧	1,507	감)18	1,489	분할합병가능
변경	13	4,494	증)5	4,499	①	①	4,494	증)5	4,499	-
변경	14	5,892	증)3	5,895	①	①	1,625	증)41	1,666	분할· 합병가능
변경	14				②	②	663	-	663	분할· 합병가능
변경	14				③	③	1,661	감)1	1,660	분할· 합병가능
변경	14				④	④	1,943	감)37	1,906	분할· 합병가능
폐지	15	8,393	증)7	8,400	①	-	118	감)118	-	-
변경	15				②	②	2,988	증)116	3,104	-
변경	15				③	③	1,602	증)6	1,608	-
변경	15				④	④	792	-	792	분할· 합병가능
변경	15				⑤	⑤	719	증)33	752	분할· 합병가능
변경	15				⑥	⑥	722	감)5	717	분할· 합병가능
변경	15				⑦	⑦	724	감)10	714	분할· 합병가능
변경	15				⑧	⑧	728	감)15	713	분할· 합병가능

< 도예촌지구 - 가구 및 획지계획 3 >

구분	가구 번호	면적			획지					-
					위치		면적			
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	16	8,438	증)12	8,450	①	①	838	증)5	843	분할· 합병가능
변경	16				②	②	838	증)3	841	분할· 합병가능
변경	16				③	③	839	증)2	841	분할· 합병가능
변경	16				④	④	839	감)13	826	분할· 합병가능
변경	16				⑤	⑤	1,735	증)11	1,746	-
변경	16				⑥	⑥	837	증)4	841	분할· 합병가능
변경	16				⑦	⑦	837	증)3	840	분할· 합병가능
변경	16				⑧	⑧	837	증)5	842	분할· 합병가능
변경	16				⑨	⑨	838	감)8	830	분할· 합병가능
변경	17	6,876	증)6	6,882	①	①	6,876	증)6	6,882	-
변경	18	2,779	감)1	2,778	①	①	770	증)1,508	2,278	분할· 합병가능
폐지	18				②	-	757	감)757	-	-
폐지	18				③	-	755	감)755	-	-
변경	18				④	④	497	증)3	500	-
변경	19	6,783	감)2	6,781	①	①	697	증)5	702	분할· 합병가능
변경	19				②	②	692	감)4	688	분할· 합병가능
변경	19				③	③	693	감)4	689	분할· 합병가능
변경	19				④	④	686	증)6	692	분할· 합병가능
변경	19				⑤	⑤	711	증)6	717	분할· 합병가능
변경	19				⑥	⑥	697	증)7	704	분할· 합병가능
변경	19				⑦	⑦	661	증)6	667	분할· 합병가능
변경	19				⑧	⑧	644	감)21	623	분할· 합병가능
변경	19				⑨	⑨	1,302	감)3	1,299	-

< 도예촌지구 - 가구 및 획지계획 4 >

구분	가구 번호	면적			획지					-
					위치		면적			
		기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	20	17,101	감)431	16,670	①	①	1,949	증)28	1,977	분할· 합병가능
변경	20				②	②	1,960	증)23	1,983	분할· 합병가능
변경	20				③	③	1,359	증)18	1,377	분할· 합병가능
변경	20				④	④	914	증)23	937	분할· 합병가능
변경	20				⑤	⑤	895	감)28	867	분할· 합병가능
변경	20				⑥	⑥	821	-	821	분할· 합병가능
기정	20				⑦	⑦	834	-	834	분할· 합병가능
변경	20				⑧	⑧	740	증)1	741	분할· 합병가능
변경	20				⑨	⑨	728	증)5	733	분할· 합병가능
변경	20				⑩	⑩	727	증)1	728	분할· 합병가능
변경	20				⑪	11	725	감)13	712	분할· 합병가능
변경	20				⑫	12	725	증)11	736	분할· 합병가능
변경	20				⑬	13	1,045	감)361	684	-
변경	20				⑭	⑭	1,123	감)2	1,121	-
변경	20				⑮	⑮	1,966	감)4	1,962	-
폐지	20				⑯	-	163	감)163	-	-
폐지	20				⑰	-	166	감)166	-	-
폐지	20				⑱	-	261	감)261	-	-
신설	20				-	⑲	-	증)457	457	-
기정	21	24,720	-	24,720	①	①	3,879	-	3,879	-
기정	21				②	②	3,142	-	3,142	-
기정	21				③	③	17,206	-	17,206	-
기정	21				④	④	493	-	493	-
변경	22	5,380	-	5,380	①	①	2,635	증)1,242	3,877	-
변경	22				②	②	2,007	감)504	1,503	-
폐지	22				③	-	532	감)532	-	-
폐지	22				④	-	206	감)206	-	-

< 박물관지구 - 가구 및 획지계획 >

가구번호	면적(㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
계	60,236	-	60,236	-
-	527	-	527	도로용지
23	59,709	①	2,079	주차장
		②	4,844	경관녹지
		③	4,850	경관녹지
		④	28,570	휴양문화시설
		⑤	2,456	경관녹지
		⑥	616	경관녹지
		⑦	1,318	주거용지
		⑧	2,852	주거용지
		⑨	10,622	보존녹지
		⑩	1,502	경관녹지

[6] 건축물의 용도계획

1. 기본방향

- 고려청자 관련 특화사업 증진과 주변시설과 함께 문화 및 예술단지로서의 정체성을 갖도록 건축물의 허용용도, 권장용도 및 불허용도로 구분하여 계획
- 지형여건과 주변시설과의 연계로 양호한 경관형성 및 특화된 관광클러스터 조성을 도모함
- 공방 및 전시판매장에서 생활과 전시, 판매가 종합적으로 이루어지도록 하며, 이벤트 및 축제시에 대비하여 관광객들의 욕구를 충족시킬수 있도록 건축물의 용도 설정

■ 허용용도

- 관광휴양시설용지, 공공시설용지, 녹지용지로 구분하고 각 용지별로 토지이용의 효율성을 고려하여 국토의계획및이용에관한법률, 건축법, 관광진흥법에서 허용하는 용도 허용
- 관광휴양시설용지는 공방 및 전시판매장, 상가, 주택 등의 용도 및 특성에 적합한 용도의 건축물이 건축될 수 있도록 함

■ 권장용도

- 지구단위계획구역내 전체부지의 미관향상을 도모하고, 계획목표에 부합하는 개발이 이루어질 수 있도록 블록별 위치적 특성과 해당 용지특성 및 주변여건을 고려하여 해당용지에 필요한 시설이 우선적으로 입지되도록 권장

■ 불허용도

- 지구단위계획구역내 전체부지의 미관을 저해하거나, 계획목표에 부합하지 않는 개발이 이루어지는 것을 방지하기 위하여 불허하는 용도

2. 용지별 건축물 용도계획

■ 관광휴양시설용지

- 관광휴양시설용지에는 공방 및 전시판매장, 상업시설 등이 설치될 수 있도록 건축물의 용도 제한
- 공방과 더불어 주거생활이 가능하도록 단독주택을 허용하며, 상업시설이 입지할 수 있도록 제1종근린생활시설과 제2종근린생활시설을 허용함
- 단, 「건축법시행령」 별표1 제4호 차목 및 타목에 해당하는 건축물(단란주점, 안마시술소·안마원 및 노래연습장)은 불허함

■ 공공편익시설용지

- 도로, 광장 및 주차장용지에는 주차장, 관리실 등 부대시설을 제외한 타용도의 건축물 입지를 배제함

■ 상가시설용지

- 향토음식점, 종합상가 등을 계획하여 관광객에게 먹거리 제공

■ 운동오락시설용지

- 야영장 이용객을 위한 다양한 즐길거리, 놀거리를 제공

■ 녹지용지

- 건축물계획 없음

< 용지별 건축물 용도계획 >

구분	허용용도	권장용도	불허용도
관광휴양 시설용지	<ul style="list-style-type: none"> 「관광진흥법시행규칙」별표 제19호 규정에 의한 휴양 문화시설지구내 설치가능시설 「건축법시행령」별표1 제1호 가목에 해당하는 건축물 「건축법시행령」별표1 제3호 내지 제5호에 해당하는 건축물 「건축법시행령」별표1 제1호 가목의 단독주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 단독주택 부분의 면적이 연면적 합계의 50퍼센트 이하인 건축물 	실연공방, 도예문화원, 야영장, 도자기의 전시·판매·가공 시설	「건축법시행령」별표1 제4호 차목 및 타목에 해당하는 건축물
공공편익 시설용지	<ul style="list-style-type: none"> 「관광진흥법시행규칙」별표 제19호 규정에 의한 공공 편익시설지구내 설치가능시설 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제 51조 제5호(근린광장)에 해당하는 시설 주차장법 시행규칙 제6조 제4항에 해당하는 시설 	관리사무소, 화장실	-
상가시설 용지	「관광진흥법시행규칙」별표 제19호 규정에 의한 상가 시설지구내 설치가능시설	향토음식점, 종합상가	-
운동오락 시설용지	「관광진흥법시행규칙」별표 제19호 규정에 의한 운동 오락시설지구내 설치가능시설	-	-
녹지용지	건축물계획 없음		

7 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모계획

1. 기본방향

- 일정한 높이 및 용적률을 유도하여 통일감있고 조화로운 도시경관 Sky-Line을 조성하고 정연한 가로변을 형성할 수 있도록 함
- 건축물의 규모는 지나치게 과대하지도, 지나치게 과소하지도 않도록 배려하여 시설물의 외관에서 인간적인 척도를 부여함으로써 단지 전체의 성격에도 부합되고 친근감을 유발할 수 있는 공간으로 인식되도록 함
- 사업지구의 성격상 건축물의 고층화는 피하는 것을 원칙으로 하여, 건축물 층수는 4층 이하로 제한함

2. 건축물의 규모계획

- 건축물의 용도, 주변 기반시설과의 정합 등을 고려하여 관련 법률 및 조례에서 정하는 범위 내에서 용지별로 적정 건폐율 및 용적률 산정

< 관련 법규에 의한 건축물 규모 제한 >

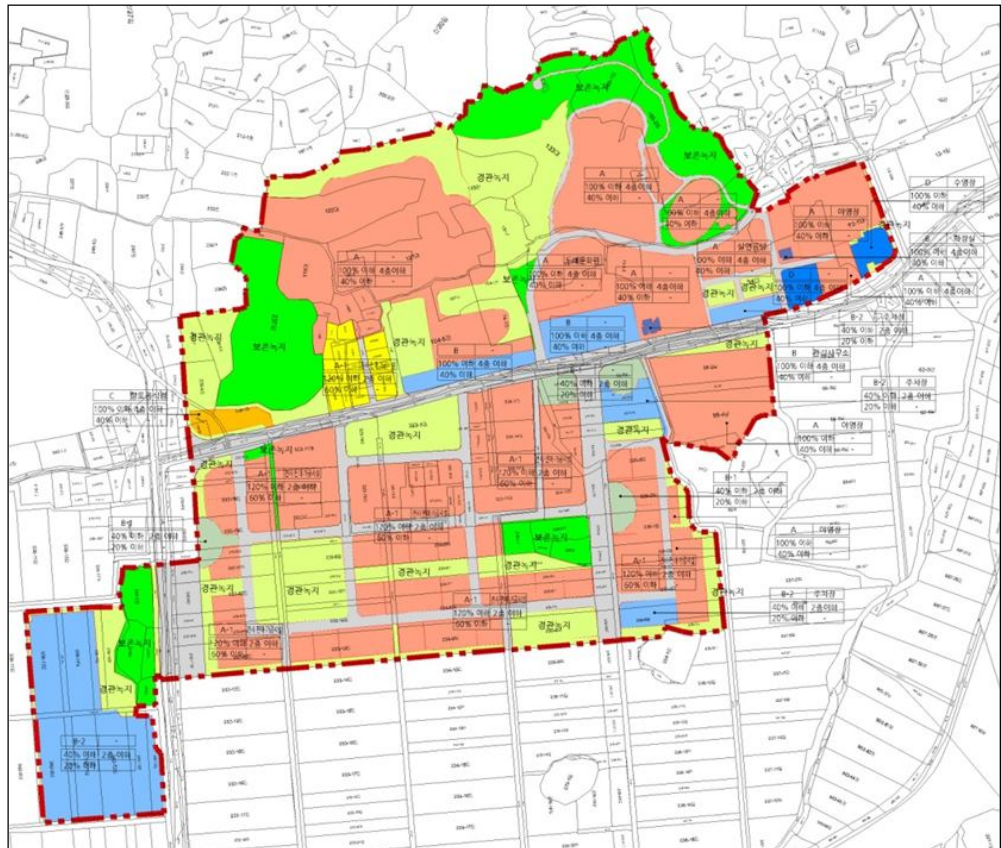
관련법규	계획관리지역		
	건폐율(%)	용적률(%)	층수
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	40 이내	100 이내	-
강진군 국토의 계획 및 이용에 관한 조례	40 이내	100 이내	4층이하
지구단위계획에 의한 완화 적용시 (건폐율 150%, 용적률 200%)	60 이내	200 이내	4층이하

- 관광휴양시설용지는 필지의 성격 및 기능에 따라 적정한 규모의 건축물을 계획

- 대상지 내의 모든 용지는 2층 이하로 제한하여, 주변 자연환경과 조화를 이루고 양호한 도시경관을 형성할 수 있도록 계획함
- 광장 및 주차장은 주차장관리실, 소매점 등의 건축물이 입지할 수 있도록 적절한 건폐율 및 용적률을 계획함

< 용지별 건축물 규모계획 >

구분(도면번호)		건폐율(%)	용적률(%)	층수
관광휴양시설용지	A	40	100	4층 이하
	A-1	60	120	2층 이하
공공시설용지	B	40	100	4층 이하
	B-1	20	40	2층 이하
	B-2	20	40	2층 이하
상가시설용지	C	40	100	4층 이하
운동오락시설용지	D	40	100	4층 이하
녹지용지	건축물계획 없음			



(건축물에 관한 계획)

Ⅷ 교통처리계획

1. 동선계획

- 대상지로의 접근은 국도23호선을 통해 주로 이루어지며, 서측에서는 지방도819호선을 통해 접근이 가능함
- 현재 국도23호선의 확장(4차선)이 계획 중에 있어, 국도23호선에서 직접적인 접근을 배제하고 미산교차로를 통해 특구내로 진입하도록 계획함
- 청자촌 내의 동선체계는 기존 도로를 활용하여, 관광지 전면의 진입로를 주축으로 구상함

2. 교통처리계획

■ 신호처리 계획

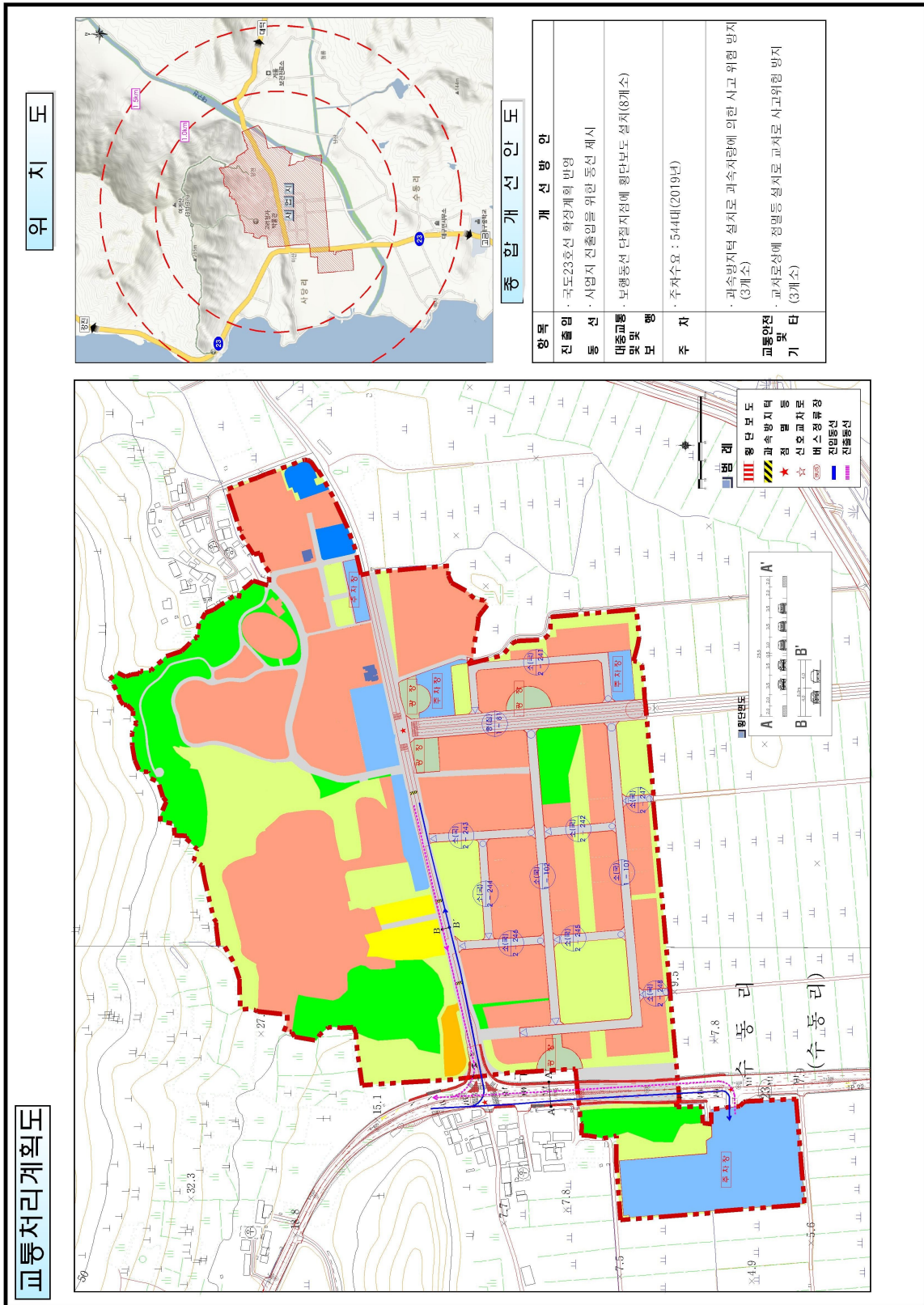
- 국도23호선과 지방도 819호선이 교차하는 주 진입로인 미산교차로에 신호등을 설치하여 진출입 교통이 원활하도록 계획함

■ 가감속 차로계획

- 대상지 접속도로 및 내부도로 교차로는 회전 교통량과 본선 교통량을 분리로 교차로 용량을 증대시켜 원활한 소통이 되도록 “도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙”에서 제시된 기준을 적용
- 국도23호선에서 서측 주차장으로의 진입부는 다음과 같이 가감속 차로 길이를 계획함
 - 좌회전차로 L=54m, 테이퍼 L=45m, 폭원 B=3.5m
 - 감속차로 L=70m, 테이퍼 L=55m, 폭원 B=3.5m

■ 교차로 계획

- 미산교차로 계획은 국도23호선의 확장계획이 현재 진행 중에 있어, 추후 계획을 반영하여 구체적으로 수립하는 것이 바람직함



(교통처리계획도)

9] 경관계획

1. 경관형성 기본방향

- 자연지형의 훼손을 최소화할 수 있도록 자연지형에 순응하며 주변여건과 조화를 이루는 자연친화적인 청자촌 조성
- 건축물의 외관 및 형태 등 종합적인 관리를 통해 전통적이면서 특색있는 가로경관 형성
- 고려청자문화도시특구의 이미지에 맞는 간판, 가로시설물 등의 정비를 통한 상징성 확보

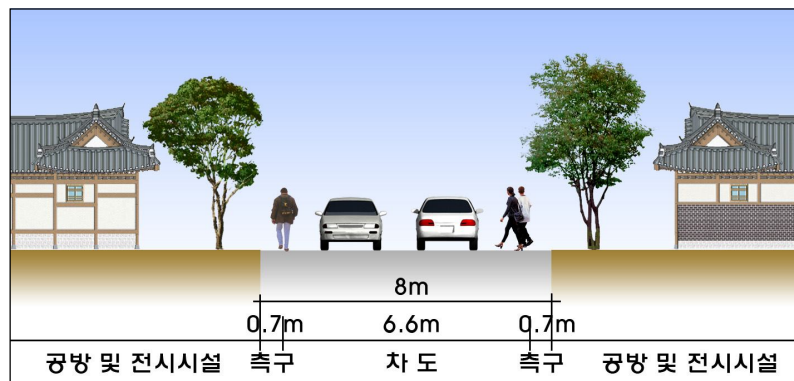
2. 가로경관

■ 계획 수립기준

- 가로의 폭과 건축물의 규모 등 보행자의 관점에서 양호한 경관이 형성될 수 있도록 계획함
- 가로시설물, 포장재료, 식재 등 가로공간에서 고려청자도시의 이미지를 느낄 수 있도록 특색있는 가로공간 정비

■ 가로의 구조 및 규모

- 단지내 가로는 기개설된 진입로(폭 21~23m)와 연계하여 폭 8~10m로 계획하며, 보행자 위주의 보차혼용도로로 계획함



(단지내 도로 단면예시)

■ 가로시설물(식재포함)

- 가로시설물은 가로경관을 형성하는 중요한 요소로, 단지내 가로가 고려청자문화도시특구로서의 상징성을 갖고 양호한 보행환경이 될 수 있도록 시설물의 형태나 배치 등을 계획함
- 가로시설물은 청자도시이미지사업과 연계하여 청자를 재료로 이용하거나 청자형상을 나타낼 수 있도록 디자인계획을 수립함
- 가로수는 강진군의 군목인 은행나무를 식재하여 계절감을 느낄 수 있도록 함

표지판(이탈리아)	가로등(전남 강진군)	청자타일 음수대(강진군)
		
보도블록(일본)	벽면(일본)	옹벽(일본)
		

(도자기를 활용한 가로시설물 정비사례)

■ 포장

- 가로의 바닥포장재 및 패턴 등을 고려청자도시에 맞게 시각화하여 보행자에게 청자도시의 이미지를 부여하고 양호한 가로경관을 형성할 수 있도록 계획함

- 포장재의 재료는 친환경적인 재료를 사용하여 청자도시의 이미지에 부합되게 하며, 부분적으로 청자를 이용하여 포장패턴 등에 포인트를 주어 양호한 가로경관 형성

3. 건축물 및 옥외광고물

■ 계획 수립기준

- 건축물의 규모 및 배치에 따라 단지 외곽 또는 내부의 주요 조망점에서 양호한 경관이 형성될 수 있도록 함
- 개별건축물에서 형태나 색채 또는 간판 등의 정비를 통해 청자도시이미지 구축과 함께 미시적인 경관 향상에 기여함

■ 건축물의 규모(건폐율·용적률·높이)

- 주요 조망점에서 자연과 조화로운 경관이 형성될 수 있도록 일정한 높이 및 용적을 유도하여 단지의 통일감을 부여하고 정연한 가로변을 형성할 수 있도록 함
- 건축물의 용도, 주변 기반시설과의 정합 등을 고려하여 건폐율·용적률은 각각 60%이하, 120%이하로 건축될 수 있도록 함
- 건폐율과 용적률을 고려하고, 주변 자연환경 및 기조성된 청자촌과 조화를 이루기 위해서 최대 층수를 2층으로 제한함

■ 건축물의 배치 및 형태

- 도로에서의 개방감 확보와 보행자 공간 확대 및 시각적 연속성, 통일성을 확보하고, 외부공간의 효율적 이용을 위해 건축물 배치계획을 수립함
- 대지내 건축물의 배치는 본 대상지의 특성을 고려하여 주동 방향이 남북방향으로 형성될 수 있도록 권장함
- 건축물의 형태는 건축물에 의해 형성되는 인공경관에 영향을 미치므로, 단지의 특성을 고려하여 건축물의 형태를 계획함

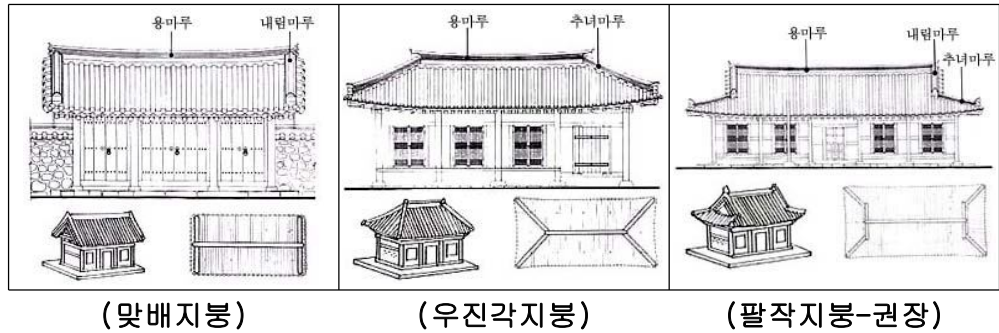
- 청자문화도시특구로서의 이미지 구축과 함께 청자도예라는 전통 예술단지라는 느낌을 갖게 하기 위해 건축물은 한옥건축을 권장함
- 기조성된 청자촌의 경우 한옥형태의 목구조와 일반적인 벽돌구조나 철근콘크리트구조가 공존하고 있기 때문에, 추후 신개축시 한옥형태로 건축될 수 있도록 권장함
- 신규 공방 및 전시판매장 50개 필지 입지와 함께 간판정비 등을 통해 한옥마을로서의 경관형성이 가능함



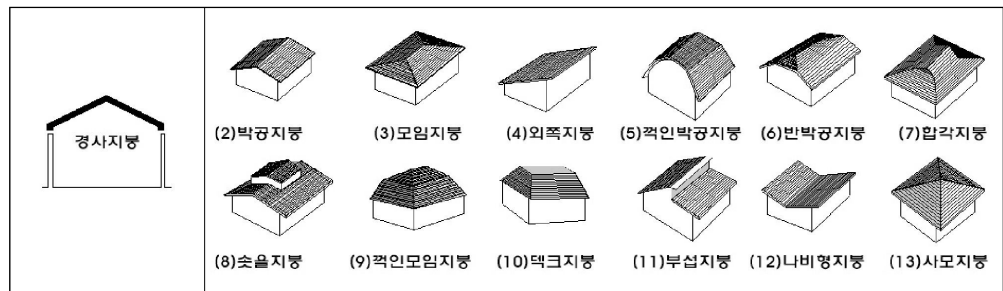
(한옥마을 및 한옥건축물)

■ 지붕 및 담장

- 지붕형태는 한옥건축물 건축시, 전통적인 지붕형태인 맞배, 우진각, 팔작의 지붕형태를 기본형태로 하되 팔작지붕을 권장하여 전통적인 용마루곡선과 처마곡선을 유지할 수 있도록 함



- 한옥건축물 외의 건축시, 지붕형태는 주변 자연경관과 조화되는 경사(박공, 모임 등) 지붕형태를 권장하며, 평지붕(슬라브) 형태는 불허함

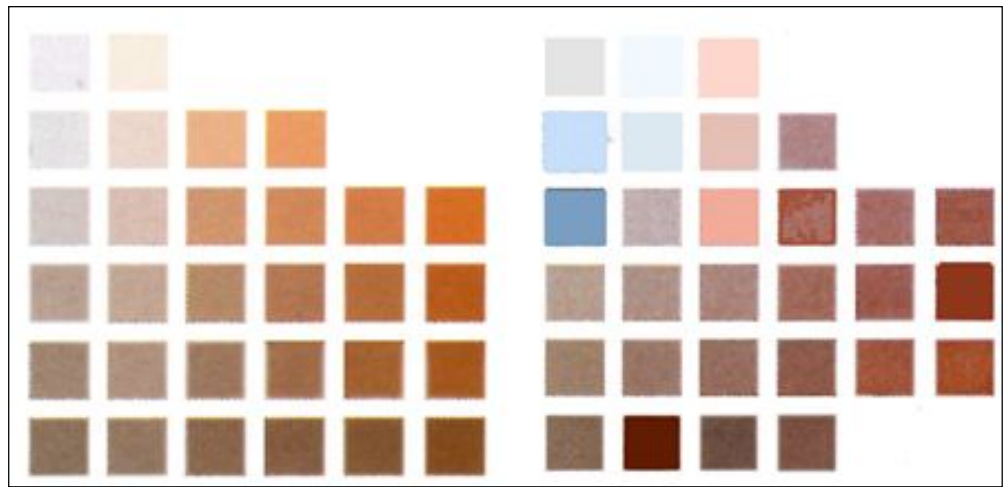


- 담장은 설치하지 않고 오픈하거나 식재에 의한 생울타리 및 돌담을 권장하며, 인공재료 사용시(목재 등의 재료 사용 권장) 주택 외관과 주변환경을 고려한 색채를 사용할 것



■ 건축물의 색채

- 주변 자연환경 및 건축물과 조화된 경관 형성을 위해 자연색 계열의 색채를 권장함
- YR(赤黃)의 색상은 채도 6이하, Y(黃) 및 R(赤)의 색상은 채도 4 이하, 기타 색상은 채도 3이하 등의 저채도색을 주조색(70%이상을 차지하는 색)으로 함
- 강조색(10%미만을 차지하는 색)은 원색의 사용이 가능하도록 함



(주조색 색채 예시)

- 지붕은 기와를 사용할 경우, 일반기와인 경우 명도 30이하의 무채색을 기준으로 하나, 청자기와 사용시에는 청자본연의 색(한국 전통표준색명상 비색, 3.2BG, 7.2/5.4)을 사용할 수 있도록 함



(청자기와 지붕)

■ 옥외광고물(간판)

- 광고물의 재질은 목재나 돌 등 자연소재 및 도자기소재를 권장하며, 주변환경과 어울리지 않는 순도높은 원색의 사용을 불허함
- 옥외광고물의 형태 및 규모의 세부기준은 일률적으로 규제하지 않고 입주하는 도예작가의 개성을 살려 옥외광고물에도 도예작가의 예술적 가치를 부여할 수 있도록 하되, 주변과 조화를 이룰 수 있고 통일감을 줄 수 있도록 함
- 단지 진입부에 연립지주형의 종합안내판을 설치하여 각각의 입주업체의 위치를 쉽게 알 수 있도록 함



(옥외광고물 예시)

4. 조망경관

■ 계획 수립기준

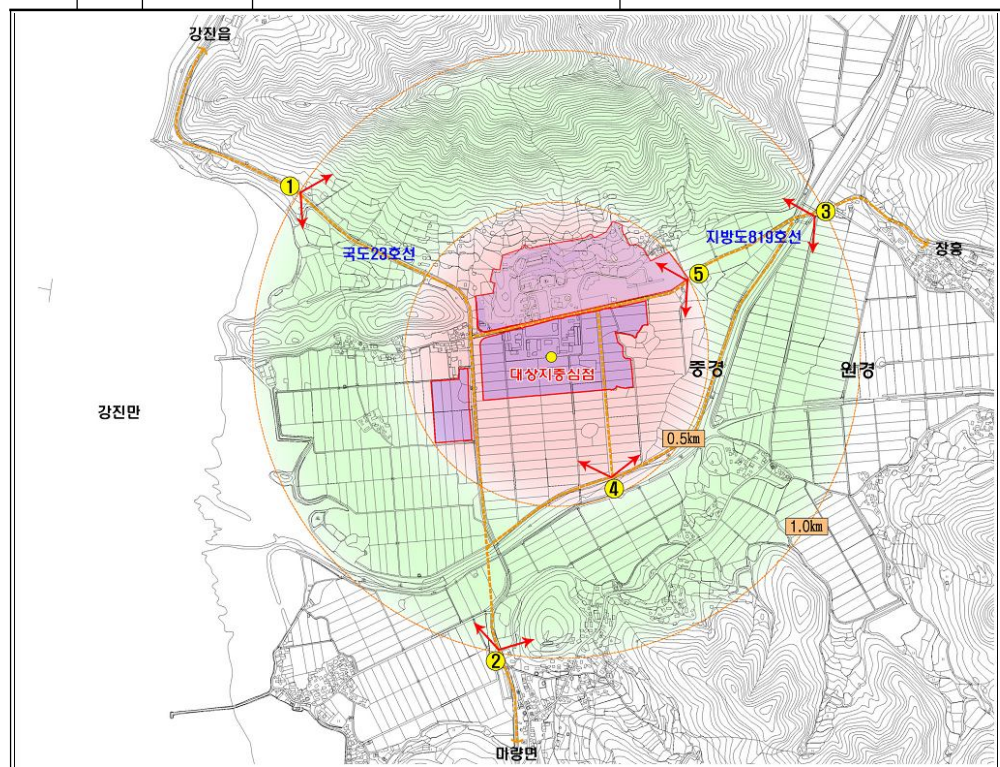
- 건축물의 규모, 배치 및 색채 등을 종합적으로 고려하여 원경, 중경, 근경 등 주요 조망점별 경관시뮬레이션을 실시하여 경관에 미치는 영향을 분석함

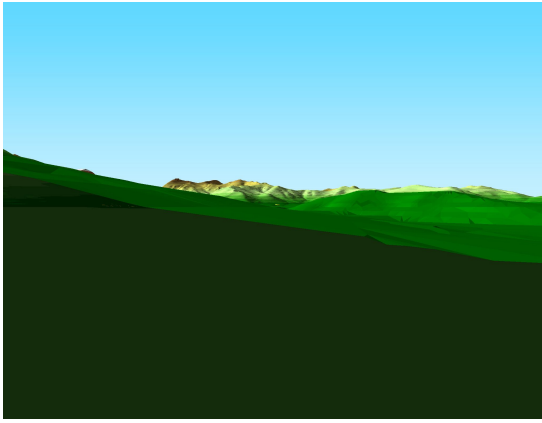
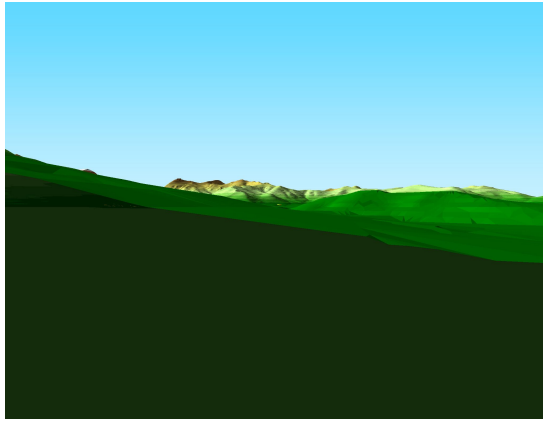
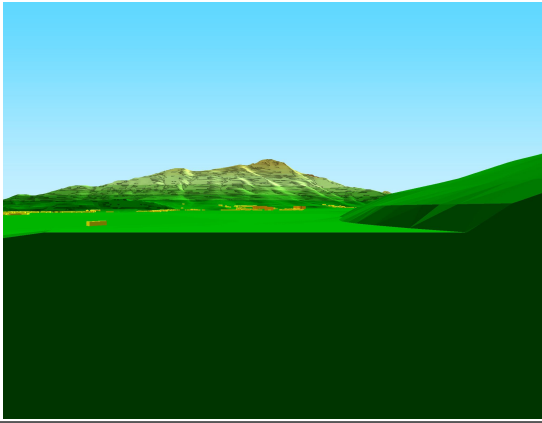
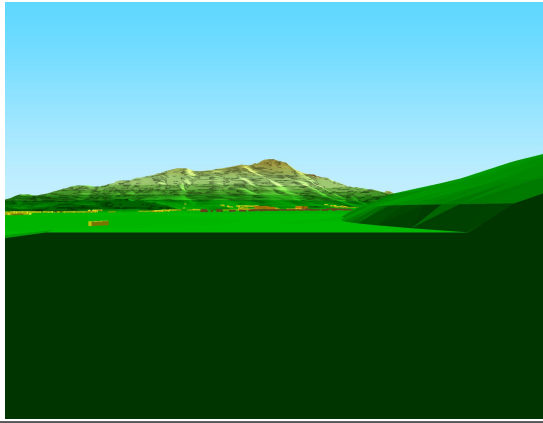
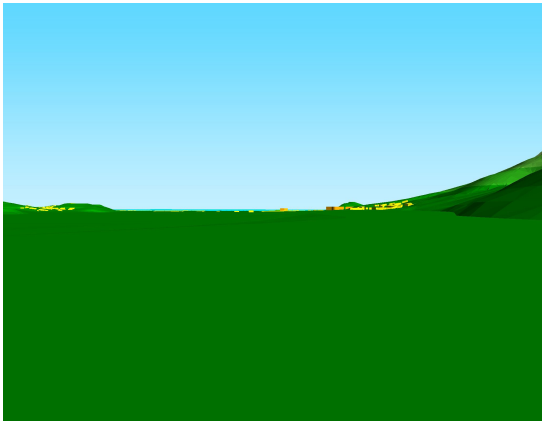
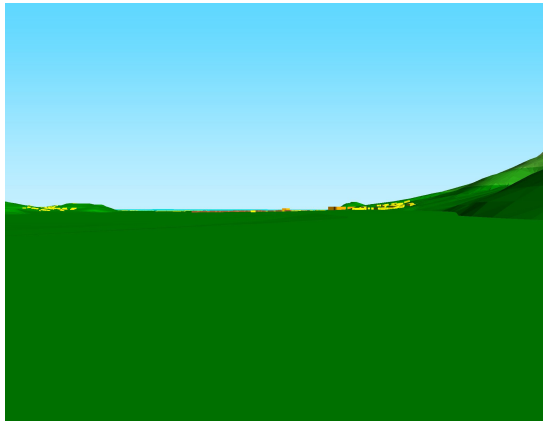
■ 주요 조망점별 시물레이션

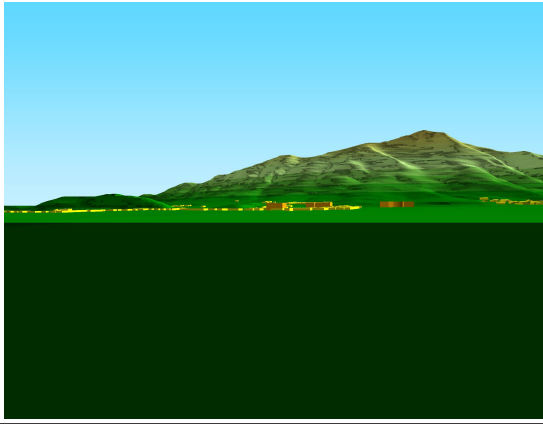
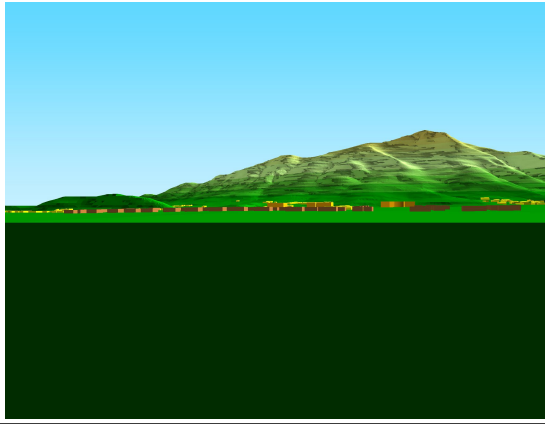
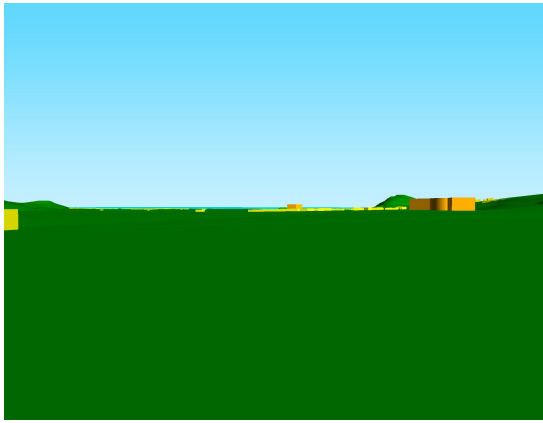
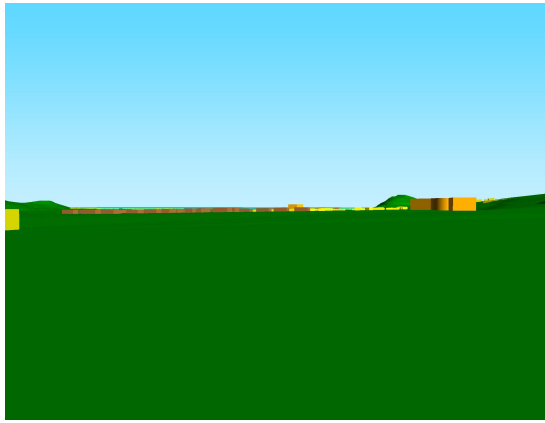
- 주요 조망점은 통행량이 많은 주요 도로에서 거리에 따라 원경(800m이상), 중경(400~800m)으로 구분하여 시물레이션을 실시함

< 경관시물레이션을 위한 조망점 선정 >

구분		조망대상 과의 거리	지점 특징	TM좌표
조망대상		-	대상지 중심점	x:181657 y:112067 표고:10m
원경	1	975m	국도23호선 대구면 진입부분	x:180829 y:112584 표고:18m
	2	1005m	국도23호선변 대구면소재지 입구	x:181490 y:111074 표고:12m
	3	1000m	지방도819호선 및 대구천 교차부분	x:182557 y:112520 표고:21m
중경	4	455m	도에문화원앞 진입로	x:181854 y:111655 표고:10m
	5	500m	지방도819호선변 푸조나무	x:182107 y:112300 표고:17m



구분	사업시행 전	사업시행 후
조망점1 (원경)		
· 여계산의 능선에 가려 사업시행 전과 후에 대상지의 건축물이 보이지 않아 경관에 영향을 끼치지 않음		
조망점2 (원경)		
<ul style="list-style-type: none"> · 대상지로부터 약 1km 떨어진 지점으로 사업시행 후에 대상지 전체가 조망됨 · 건축물의 층수를 4층 이하로 제한하여 주변과 조화를 이룰 수 있도록 계획함 		
조망점3 (원경)		
<ul style="list-style-type: none"> · 대상지의 동측 조망점에서 바라본 경관으로 사업시행 후에 대상지 전체가 조망됨 · 대상지의 표고가 낮고 건축물의 규모가 작아 경관에 영향을 끼치지 않음 		

구분	사업시행 전	사업시행 후
조망점4 (중경)		
	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지의 남측에서 바라본 전경으로 대상지 전체의 조망이 가능함 · 건축물의 층수제한(4층) 및 색채계획을 통해 주변 자연경관과 조화를 이룰 수 있는 경관계획이 필요함 	
조망점5 (중경)		
	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지의 동측 푸조나무에서 강진만을 바라본 전경으로 사업시행 후, 대상지 전체의 조망이 가능함 · 주변 환경 및 기조성된 건축물과 조화를 이룰 수 있도록 건축물의 규모 및 색채 계획을 수립하여 경관의 저해요소가 되지 않도록 함 	

■ 조망경관 형성 방안

- 사업시행후, 각 조망점별 경관은 주변 자연경관에 큰 영향을 끼치지 않는 것으로 나타남
- 여계산, 강진만, 녹지 및 농지 등 주변 자연경관과 조화를 이룰 수 있도록 층수를 제한(4층이하)하고 전통경관형성을 위해 건축물의 형태를 한옥으로 권장하여, 대상지 전체에 대해 통일감 있고 양호한 경관이 형성될 수 있도록 계획함

V. 자원조달계획

① 기본방향

- 사업의 원활한 시행을 위해 사업비가 기투자된 2014년 이후를 1단계(2015~2016년), 2단계(2017~2018년)로 구분하여 단계적으로 사업시행
- 자원별 사업비는 국비와 지방비 및 민간투자로 구분하여 계획

② 자원별·단계별 투자계획

- 총사업비 20,000백만원 중 2014년까지 기투자된 사업비는 12,667백만원이며, 1단계(2015~2016년) 5,833백만원, 2단계(2017~2018년) 1,500백만원임
- 자원별 사업비는 국비 9,900백만원, 도비 1,000, 군비 7,600백만원, 민자 1,500백만원이며, 국비지원은 현재 지역발전특별회계에 의한 「관광자원개발사업국고보조금」을 통해 투자되고 있음

< 자원별 · 단계별 투자계획 >

(단위 : 백만원)

연도별 사업별		합 계	2014 까지	2015	2016	2017	2018
청자촌 조성사업	계	20,000	12,667	1,667	4,166	750	750
	국 비	9,900	7,600	1,000	1,300	-	-
	도 비	1,000	-	-	1,000	-	-
	군 비	7,600	5,067	667	1,866	-	-
	민 자	1,500	-	-	-	750	750

-이하여백-

③ 세부투자계획

- 청자촌 조성사업의 총사업비는 200억원으로 이 중 토목공사비와 조경공사비가 각각 113억원과 67억원이며, 부지매입비는 약 20억원임

< 청자촌 조성사업 투자계획 >

공 종	구 분	원단위(천원)	사업량	사업비(백만원)	비고
총 계		-	-	20,000	
부지매입비		30/m ²	65,518m ²	1,966	
토목 공사	소 계	-	-	7,083	
	부지정지	5/m ²	95,212m ²	476	
	포장공	40/m ²	40,782m ²	1,631	
	도 로	60/m ²	12,346m ²	741	
	주차장	60/m ²	19,170m ²	1,150	
	광 장	80/m ²	9,266m ²	741	
	상수도공	-	1식	500	
	하수도공	-	1식	1,200	
	부대공	-	1식	644	
건축 공사	소 계	-	-	1,500	
	공방 및 전시판매장	20,000/호	32호	640	민자지원금
	음식점	-	1식	860	민간투자
조경 공사	소 계	-	-	6,721	
	조경공	150/m ²	39,401m ²	5,910	
	조형물	-	1식	200	
	부대공	-	1식	611	
오토캠핑장 조성	소 계	-	-	2,000	
	캠핑장조성	111/m ²	18,000m ²	2,000	
전기통신 공사	소 계	-	-	430	
	전기통신공사	-	1식	430	
기타				300	설시설계 및 감리

주) 상기 투자계획은 실시설계 이후 구체화할 계획임