

제8장 대안의 설정 및 평가

8.1 대안설정의 배경

- 본 사업은 대전시 평촌지구 도시개발 사업으로, 사업을 시행함에 있어 토지이용, 동선체계, 공원·녹지계획 등을 고려하여 2개 이상의 대안을 비교·검토함

8.2 대안검토 및 선정

가. 1안

- 본 사업지구는 대전 상서·평촌지구 재정비촉진계획(안)의 촉진구역으로 지정하여 도시개발사업으로 추진코자 하는 지역으로 재정비촉진계획에 부합한 토지이용계획 수립
- 재정비촉진계획의 원활한 추진을 위해 존치시설이 다수 입지하고 있어 현재 여건과 부합하는 사업방식의 채택 필요
- 산업시설공간은 대전 3·4공단, 대덕테크노밸리 등 연접한 지역과의 상호 조화·보완관계를 유지함으로써 시너지효과가 극대화 되도록 계획
- 공공용시설은 주민과 종사자간의 교류기능 확충이 가능하도록 주민복합시설을 배치
- 자연지형이 최대한 보전되고 쾌적한 환경을 제공할 수 있도록 공원·녹지체계를 구축

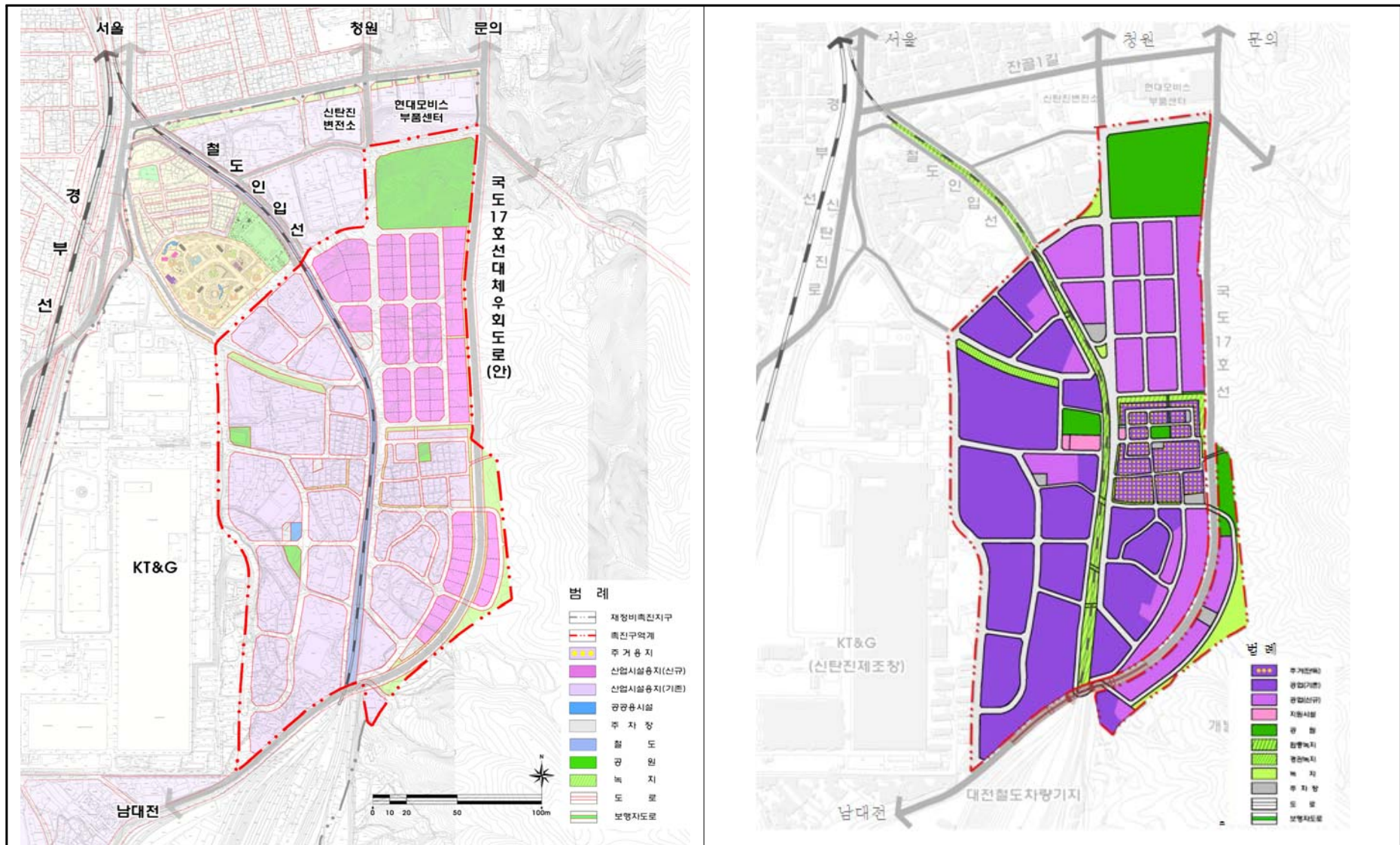
나. 2안

- 단독주택지 집단화로 토지이용 집약화, 주거·산업의 분리로 산업연계성 강화
- 지구 중심부에 공원·복지시설 설치
- 기존 단독주택지와 공업기능의 상충
- 기존 시설 존치에 따른 토지이용의 효율성 다소 미흡
- 지구내 토지이용 규제지역인 군사시설보호구역 및 개발제한구역 제척 검토
 - 일부 군사시설보호구역 입지로 개발의 규제 및 토지이용의 활용성 저하
 - 민원발생 해소 및 원활한 재정비촉진사업을 위하여 잔여지 중 실제 토지이용의 활용성이 저하되는 군사시설보호구역으로 지정된 토지 제척

<표 8.2 - 1>

대안별 토지이용계획

구 분		대 안 1		대 안2	
		면 적 (㎡)	구 성 비 (%)	면 적 (㎡)	구 성 비 (%)
총 계		662,067	100.0	668,513	100.0
주거 용지	소 계	41,809	6.3	31,991	4.8
	단독주택	41,809	6.3	31,991	4.8
산업 시설 용지	소 계	353,171	53.3	389,632	58.3
	신 규	111,755	16.9	144,252	21.6
	기 존	241,416	36.4	245,380	36.7
공용 시설 용지	소 계	1,078	0.2	3,518	0.5
공원 및 녹지 용지	소 계	74,972	11.3	99,949	15.0
	공 원	47,630	7.2	57,887	8.7
	완충녹지	10,968	1.7	25,187	3.8
	경관녹지	16,095	2.4	5,061	0.8
	연결녹지	279	0.04	11,814	1.7
기반 시설 용지	소 계	191,037	28.9	143,423	21.4
	주 차 장	5,317	0.8	5,643	0.8
	도 로	165,988	25.1	137,200	20.5
	보행자도로	478	0.1	483	0.1
	공공공지(철도등)	19,254	2.9	97	0.01



[그림 8.2 - 1]

토지이용 계획 비교표

<표 8.2 - 2>

대안선정

구 분	대안1	대안2	비고
장점	◦평촌동 일대의 나지비율이 비교적 높은 지역을 중심으로 개발제한구역 해제 대상지와 연계하여 신규산업용지의 조성·공급으로 경쟁력 있는 저공해 도시형 첨단산업을 유치하고, 기개발지역은 충분한 기반시설의 확충으로 도시환경을 개선 ◦최대한 유사업종을 인접 블록 내에 배치하도록 하여 토지이용의 효율성 제고와 이종업종간의 격리를 통한 완충효과	◦평촌동 일대의 신규산업용지의 조성·공급으로 경쟁력 있는 저공해 도시형 첨단산업을 유치하고, 기개발지역은 충분한 기반시설의 확충으로 도시환경을 개선 ◦개설 및 도시계획도로 최대한 활용 → 사업비 절감 ◦태양마을 이전 → 공원 및 복지시설 계획으로 주거환경 제고 ◦신규공장용지 접근성 최적화	
단점	◦북측 임야지역에 대한 훼손 불가피 ◦태양·청자마을 등 주민동의 및 공공시설 마련	◦북측 임야지역에 대한 훼손 불가피 ◦태양마을 이전시 주민동의 및 이주대책 필요 ◦공원, 복지시설 사업비 과다 → 공공투자 검토 필요 ◦GB지역 및 군사보호시설 인접	
선정	○		