

군산시 고시 제 2013-44호

**금강호관광지(유원지) 지정(변경) 및 조성계획(변경) 승인,  
도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

「관광진흥법」 제52조 제1항 및 제54조 제1항의 규정에 의하여 관광지 지정(변경) 및 조성계획(변경) 승인된 금강호관광지에 대하여 같은 법 제52조 제5항, 제54조 제3항, 같은법 제58조에 따른 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항 및 전라북도 사무위임조례 제2조에 의하여 다음과 같이 결정하고 지형도면을 고시합니다.

또한 이에 따른 관계도서는 군산시청 관광진흥과(454-3353)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2013년 3월 20일

**군 산 시 장**

시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )		비고
		기 정	변 경	
금강호관광지 (유원지)	군산시 성산면 성덕리 일대	597,868	648,380	증 50,512 (8.4%)

**○ 금강호관광지 지정(변경) 및 조성계획(변경) 조서**

- 가. 사업의 개요
- 나. 토지이용계획(변경) 총괄표
- 다. 세부시설 결정(변경) 조서
- 라. 지형도면 - 별첨

**○ 도시관리계획 결정(변경) 조서**

- 가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서
- 나. 도시계획시설 결정(변경)조서
- 다. 토지이용계획(변경) 총괄표
- 라. 도시계획시설(유원지) 세부조성 결정(변경) 조서
- 마. 지형도면 - 별첨

\* 토지조서 및 관계도면: 실음생략 (열람장소: 관광진흥과)

## 금강호 관광지 지정(변경) 및 조성계획(변경) 조서

### 가. 사업의 개요

- 관광지의 명칭 : 금강호관광지
- 관광지의 위치 : 전북 군산시 성산면 성덕리 일대
- 관광지의 면적(변경) : 기정 597,868㎡ → 변경 648,380㎡(증 50,512㎡)
- 관광지 지정면적 변경사유
  - 4대강사업지역 제척 및 성덕마을인근지역 포함에 따른 면적 변경
- 사업기간(변경) : 기정 1991년~2012년 → 변경 1991년~2022년 12월 31일
- 투자사업비(변경) : 기정 55,440백만원 (공공 15,430백만원, 민자 40,010백만원)  
 변경 155,076백만원 (공공 44,803백만원, 민자 110,273백만원)
- 사업시행자(변경없음) : 군산시장
- 주요시설
  - 공공 : 도로, 주차장, 화장실, 자연생태체험단지, 바이크캠핑장, 철새조망대 등
  - 민자 : 관광호텔, 유희시설, 상가시설, 호텔, 황토흙집체험단지, 관광펜션 등

### 나. 토지이용계획(변경) 총괄표

구 분	토지이용계획				건축면적 (㎡)		연면적 (㎡)		시 설 명
	면적(㎡)		비율(%)		기정	변경	기정	변경	
	기정	변경	기정	변경					
총 계	597,868	648,380	100.0	100.0	24,079	38,619	51,696	107,736	
공공편의 시설지구	181,693	166,184	30.4	25.6	2,136	1,949	2,944	2,757	주차장, 광장, 화장실 하구독관리시설 등
숙박시설 지구	22,342	41,644	3.7	6.4	3,068	13,881	14,182	41,644	관광호텔, 황토흙집체험 단지, 호텔, 관광펜션
상가시설 지구	71,322	52,358	11.9	8.1	15,125	15,745	27,280	48,851	일반음식점, 매점, 상가시설
운동오락 시설지구	13,974	9,781	2.3	1.5	1,950	1,620	2,760	3,240	기계유희시설, 테니스장
휴양문화 시설지구	136,859	189,115	22.9	29.2	1,800	5,260	4,530	11,080	조각(기념비), 공원(어린이), 자연생태체험단지, 바이크 캠핑장, 철새조망대 등
기타시설 지구	171,678	189,298	28.7	29.2	-	164	-	164	녹지, 기타시설

### □ 세부시설 결정(변경) 조서

1) 시설총괄조서

구분	번호		세부시설		부지면적(m <sup>2</sup> )		시설면적(m <sup>2</sup> )				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
<b>총 계</b>					597,868	648,380	24,079	38,619	51,696	107,736	-	-	68	102	
<b>소 계</b>					181,693	166,184	2,136	1,949	2,944	2,757	-	-	18	15	
공공 편의 시설 지구	1-1	1-1	주차장	주차장	38,222	38,687	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1-2	1-2	광장	광장	23,213	18,994	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1-3	1-3	화장실	화장실	2,275	2,373	282	261	282	261	1	1	4	3	
	1-4	-	오수처리장	-	927	-	100	-	100	-	1	-	1	-	
	1-5	1-5	하구독 관리시설	하구독 관리시설	1,540	1,540	264	264	414	414	2	2	2	2	
	1-6	1-6	농업 기반공사	농어촌공사	10,589	10,462	1,360	1,360	2,018	2,018	1,2,5	1,2,5	9	9	
	1-7	-	파출소	-	134	-	66	-	66	-	1	-	1	-	
	1-8	1-8	관리사무소	관리사무소	200	200	64	64	64	64	1	1	1	1	
	-	-	도로	도로	104,593	93,928	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>소 계</b>					22,342	41,644	3,068	13,881	14,182	41,644	-	-	5	18	
숙박 시설 지구	2-1	2-1	관광호텔	관광호텔	19,832	19,832	2,568	5,948	12,682	19,832	2,5,7	7	3	3	
	2-2	-	숙박시설 (여관)	-	2,510	-	500	-	1,500	-	3	-	2	-	
	-	2-3	-	황토흙집 체험단지	-	4,436	-	1,773	-	4,436	-	3	-	7	
	-	2-4	-	호텔	-	7,901	-	2,370	-	7,901	-	5	-	1	
	-	2-5	-	관광펜션	-	9,475	-	3,790	-	9,475	-	3	-	7	
<b>소 계</b>					71,322	52,358	15,125	15,745	27,280	48,851	-	-	41	35	
상가 시설 지구	3-1	-	매점 및 휴게음식점	-	11,315	-	2,240	-	2,620	-	1,2	-	6	-	
	3-2	3-2	일반음식점	일반음식점	53,077	8,383	11,515	2,640	23,030	5,280	2	4	29	2	
	3-3	-	휴게음식점	-	3,502	-	700	-	700	-	1	-	2	-	
	3-4	3-4	매점	매점	3,428	664	670	130	930	260	1,2	4	4	1	
	-	3-5	-	상가시설	-	43,311	-	12,975	-	43,311	-	4	-	32	

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
<b>소 계</b>					<b>13,974</b>	<b>9,781</b>	<b>1,950</b>	<b>1,620</b>	<b>2,760</b>	<b>3,240</b>	-	-	<b>1</b>	<b>6</b>	
운동 오락 시설 지구	4-1	4-1	기종자율 (단,높이2 5m이하) 매표소, 관리사무 실 및 화장실 및 편의시설( 매점))	유희시설 (금강랜드) (관리시설 및 매점, 휴게음식점 포함)	8,574	8,574	1,140	1,620	1,140	3,240	2층이하 (유기시 설 및 유기기구 는 층수 산정에서 제외)	4층이하 (유기시설 40m이하)	-	6	
	4-2	-	볼링장 및 사격장	-	5,400	-	810	-	1,620	-	2	-	1	-	
	-	4-3	-	테니스장	-	1,207	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>소 계</b>					<b>136,859</b>	<b>189,115</b>	<b>1,800</b>	<b>5,260</b>	<b>4,530</b>	<b>11,080</b>	-	-	<b>3</b>	<b>27</b>	
휴양 문화 시설 지구	5-1	-	조경휴게소	-	3,410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-2	-	자연학습장	-	80,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-3	-	청소년 수련시설 (유스호스텔)	-	8,740	-	1,310	-	3,930	-	3	-	1	-	
	5-4	-	야유회장	-	16,210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-5	-	식물원	-	14,326	-	380	-	380	-	1	-	1	-	
	5-6	5-6	조각 (기념비)	조각 (기념비)	2,521	2,521	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-7	5-7	공원 (어린이)	공원 (어린이)	1,192	1,192	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-8	-	조각원	-	9,450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-9	5-9	체험학습장 (편의시설: 소매점포함)	체험학습장 (편의시설: 소매점포함)	650	650	110	110	220	220	2	2	1	1	
	-	5-10	-	자연생태 체험단지	-	65,157	-	1,640	-	3,840	-	4	-	6	
	-	5-11	-	바이크 캠핑장	-	25,267	-	510	-	1,020	-	4	-	5	
	-	5-12	-	철새조망대	-	38,697	-	3,000	-	6,000	-	11	-	15	
	-	5-13	-	야생화단지	-	55,631	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>소 계</b>					<b>171,678</b>	<b>189,298</b>	-	<b>164</b>	-	<b>164</b>	-	-	-	<b>1</b>	
기타 시설 지구	6-1	6-1	녹지	녹지	127,078	187,782	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6-2	-	유보지	-	44,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	6-3	-	기타시설	-	1,516	-	164	-	164	-	1	-	1	



구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
숙박 시설 지구	소 계				22,342	41,644	3,068	13,881	14,182	41,644	-	-	5	18	
	2-1	2-1	관광호텔	관광호텔	19,832	19,832	2,568	5,948	12,682	19,832	2,5,7	7	3	3	
	2-2(1)	-	숙박시설 (여관)	-	1,410	-	280	-	840	-	3	-	1	-	
	2-2(2)	-	숙박시설 (여관)	-	1,100	-	220	-	660	-	3	-	1	-	
	계 (2-2)_숙박시설				2,510	-	500	-	1,500	-	3	-	2	-	
	-	2-3	-	황도휴집 체험단지	-	4,436	-	1,773	-	4,436	-	3	-	7	
	-	2-4	-	호텔	-	7,901	-	2,370	-	7,901	-	5	-	1	
	-	2-5	-	관광펜션	-	9,475	-	3,790	-	9,475	-	3	-	7	
상가 시설 지구	소 계				71,322	52,358	15,125	15,745	27,280	48,851	-	-	41	35	
	3-1(1)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,760	-	350	-	350	-	1	-	1	-	
	3-1(2)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,625	-	320	-	320	-	1	-	1	-	
	3-1(3)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,900	-	380	-	760	-	2	-	1	-	
	3-1(4)	-	매점 및 휴게음식점	-	2,170	-	430	-	430	-	1	-	1	-	
	3-1(5)	-	매점 및 휴게음식점	-	2,170	-	430	-	430	-	1	-	1	-	
	3-1(6)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,690	-	330	-	330	-	1	-	1	-	
	계 (3-1)_매점 및 휴게음식점				11,315	-	2,240	-	2,620	-	1,2	-	6	-	
	3-2(1)	3-2(1)	일반음식점	일반음식점	8,383	8,383	2,640	2,640	5,280	5,280	2	4	2	2	
	3-2(2)	-	일반음식점	-	1,077	-	215	-	430	-	2	-	1	-	
	3-2(3)	-	일반음식점	-	1,078	-	215	-	430	-	2	-	1	-	
	3-2(4)	-	일반음식점	-	1,429	-	285	-	570	-	2	-	1	-	
	3-2(5)	-	일반음식점	-	1,741	-	345	-	690	-	2	-	1	-	
	3-2(6)	-	일반음식점	-	4,189	-	835	-	1,670	-	2	-	1	-	
	3-2(7)	-	일반음식점	-	796	-	155	-	310	-	2	-	1	-	
3-2(8)	-	일반음식점	-	829	-	165	-	330	-	2	-	1	-		
3-2(9)	-	일반음식점	-	1,670	-	330	-	660	-	2	-	1	-		

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
							건축면적		연면적		층수		동수		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
상가 시설 지구	3-2(10)	-	일반음식점	-	933	-	185	-	370	-	2	-	1	-	
	3-2(11)	-	일반음식점	-	902	-	180	-	360	-	2	-	1	-	
	3-2(12)	-	일반음식점	-	899	-	175	-	350	-	2	-	1	-	
	3-2(13)	-	일반음식점	-	1,853	-	370	-	740	-	2	-	1	-	
	3-2(14)	-	일반음식점	-	3,895	-	775	-	1,550	-	2	-	1	-	
	3-2(15)	-	일반음식점	-	2,309	-	460	-	920	-	2	-	1	-	
	3-2(16)	-	일반음식점	-	1,971	-	390	-	780	-	2	-	1	-	
	3-2(17)	-	일반음식점	-	1,420	-	280	-	560	-	2	-	1	-	
	3-2(18)	-	일반음식점	-	1,671	-	330	-	660	-	2	-	1	-	
	3-2(19)	-	일반음식점	-	916	-	180	-	360	-	2	-	1	-	
	3-2(20)	-	일반음식점	-	918	-	180	-	360	-	2	-	1	-	
	3-2(21)	-	일반음식점	-	1,105	-	220	-	440	-	2	-	1	-	
	3-2(22)	-	일반음식점	-	1,532	-	305	-	610	-	2	-	1	-	
	3-2(23)	-	일반음식점	-	2,428	-	485	-	970	-	2	-	1	-	
	3-2(24)	-	일반음식점	-	2,208	-	440	-	880	-	2	-	1	-	
	3-2(25)	-	일반음식점	-	1,751	-	350	-	700	-	2	-	1	-	
	3-2(26)	-	일반음식점	-	1,753	-	350	-	700	-	2	-	1	-	
	3-2(27)	-	일반음식점	-	1,628	-	325	-	650	-	2	-	1	-	
	3-2(28)	-	일반음식점	-	1,793	-	350	-	700	-	2	-	1	-	
	계 (3-2)_일반음식점					53,077	8,383	11,515	2,640	23,030	5,280	2	4	29	2
	3-3(1)	-	휴게음식점	-	1,751	-	350	-	350	-	1	-	1	-	
	3-3(2)	-	휴게음식점	-	1,751	-	350	-	350	-	1	-	1	-	
	계 (3-3)_휴게음식점					3,502	-	700	-	700	-	1	-	2	-
	3-4(1)	-	매점	-	1,900	-	380	-	380	-	1	-	1	-	
	3-4(2)	3-4(2)	매점	매점	664	664	130	130	260	260	2	4	1	1	
	3-4(3)	-	매점	-	714	-	130	-	260	-	2	-	1	-	
	3-4(4)	-	매점	-	150	-	30	-	30	-	1	-	1	-	
	계 (3-4)_매점					3,428	664	670	130	930	260	1,2	4	4	1

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
							건축면적		연면적		층수		동수		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
상가 시설 지구	-	3-5(1)	-	상가시설	-	1,016	-	304	-	1,016	-	4	-	1	
	-	3-5(2)	-	상가시설	-	1,018	-	305	-	1,018	-	4	-	1	
	-	3-5(3)	-	상가시설	-	1,429	-	428	-	1,429	-	4	-	1	
	-	3-5(4)	-	상가시설	-	1,613	-	483	-	1,613	-	4	-	1	
	-	3-5(5)	-	상가시설	-	4,205	-	1,261	-	4,205	-	4	-	1	
	-	3-5(6)	-	상가시설	-	718	-	215	-	718	-	4	-	1	
	-	3-5(7)	-	상가시설	-	691	-	207	-	691	-	4	-	1	
	-	3-5(8)	-	상가시설	-	1,412	-	423	-	1,412	-	4	-	1	
	-	3-5(9)	-	상가시설	-	768	-	230	-	768	-	4	-	1	
	-	3-5(10)	-	상가시설	-	748	-	224	-	748	-	4	-	1	
	-	3-5(11)	-	상가시설	-	747	-	224	-	747	-	4	-	1	
	-	3-5(12)	-	상가시설	-	1,502	-	450	-	1,502	-	4	-	1	
	-	3-5(13)	-	상가시설	-	2,283	-	684	-	2,283	-	4	-	1	
	-	3-5(14)	-	상가시설	-	1,508	-	452	-	1,508	-	4	-	1	
	-	3-5(15)	-	상가시설	-	1,430	-	428	-	1,430	-	4	-	1	
	-	3-5(16)	-	상가시설	-	1,222	-	366	-	1,222	-	4	-	1	
	-	3-5(17)	-	상가시설	-	755	-	226	-	755	-	4	-	1	
	-	3-5(18)	-	상가시설	-	1,666	-	499	-	1,666	-	4	-	1	
	-	3-5(19)	-	상가시설	-	916	-	274	-	916	-	4	-	1	
	-	3-5(20)	-	상가시설	-	918	-	275	-	918	-	4	-	1	
	-	3-5(21)	-	상가시설	-	1,105	-	331	-	1,105	-	4	-	1	
	-	3-5(22)	-	상가시설	-	1,532	-	459	-	1,532	-	4	-	1	
	-	3-5(23)	-	상가시설	-	751	-	225	-	751	-	4	-	1	
	-	3-5(24)	-	상가시설	-	1,534	-	460	-	1,534	-	4	-	1	
	-	3-5(25)	-	상가시설	-	1,720	-	515	-	1,720	-	4	-	1	
	-	3-5(26)	-	상가시설	-	562	-	168	-	562	-	4	-	1	
	-	3-5(27)	-	상가시설	-	509	-	152	-	509	-	4	-	1	

구분	번호		세부시설		부지면적(m <sup>2</sup> )		시설면적(m <sup>2</sup> )				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
상가 시설 지구	-	3-5(28)	-	상가시설	-	612	-	183	-	612	-	4	-	1	
	-	3-5(29)	-	상가시설	-	4,353	-	1,305	-	4,353	-	4	-	1	
	-	3-5(30)	-	상가시설	-	1,900	-	569	-	1,900	-	4	-	1	
	-	3-5(31)	-	상가시설	-	927	-	278	-	927	-	4	-	1	
	-	3-5(32)	-	상가시설	-	1,241	-	372	-	1,241	-	4	-	1	
	계 (3-5)_상가시설					-	43,311	-	12,975	-	43,311	-	4	-	32
소 계					<b>13,974</b>	<b>9,781</b>	<b>1,950</b>	<b>1,620</b>	<b>2,760</b>	<b>3,240</b>	-	-	<b>1</b>	<b>6</b>	
운동 오락 시설 지구	4-1	4-1	기종지율 (단,높이25m이하) 매점,소 관사무실 및화장실및 편의시설 매점)	유희시설 (금강랜드) (관리시설 및 매점, 휴게음식점 포함)	8,574	8,574	1,140	1,620	1,140	3,240	2층이하 (유기시 설 및 유기지구 는 층수 산정에서 제외)	4층이하 (유기시설 40m이하)	-	6	
	4-2	-	볼링장 및 사격장	-	5,400	-	810	-	1,620	-	2	-	1	-	
	-	4-3	-	테니스장	-	1,207	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소 계					<b>136,859</b>	<b>189,115</b>	<b>1,800</b>	<b>5,260</b>	<b>4,530</b>	<b>11,080</b>	-	-	<b>3</b>	<b>27</b>	
휴양 문화 시설 지구	5-1	-	조경휴게소	-	3,410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-2	-	자연학습장	-	80,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-3	-	청소년 수련시설 (유스호텔)	-	8,740	-	1,310	-	3,930	-	3	-	1	-	
	5-4	-	야유회장	-	16,210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-5	-	식물원	-	14,326	-	380	-	380	-	1	-	1	-	
	5-6	5-6	조각 (기념비)	조각 (기념비)	2,521	2,521	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-7	5-7	공원 (어린이)	공원 (어린이)	1,192	1,192	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-8	-	조각원	-	9,450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5-9	5-9	체험학습장 (편의시설 소매점포함)	체험학습장 (편의시설 소매점포함)	650	650	110	110	220	220	2	2	1	1	
	-	5-10	-	자연생태 체험단지	-	65,157	-	1,640	-	3,840	-	4	-	6	
	-	5-11	-	바이크 캠핑장	-	25,267	-	510	-	1,020	-	4	-	5	
	-	5-12	-	철새조망대	-	38,697	-	3,000	-	6,000	-	11	-	15	
	-	5-13	-	야생화단지	-	55,631	-	-	-	-	-	-	-	-	
소 계					<b>171,678</b>	<b>189,298</b>	-	<b>164</b>	-	<b>164</b>	-	-	-	<b>1</b>	
기타 시설 지구	6-1	6-1	녹지	녹지	127,078	187,782	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6-2	-	유보지	-	44,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	6-3	-	기타시설	-	1,516	-	164	-	164	-	1	-	1	

### □ 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

##### 1) 용도지역 결정(변경) 조서

구	분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고		
		기 정	변 경	변경후				
총 계		456,524,971	-	456,524,971	100.00			
합 계		207,398,894	-	207,398,894	45.43			
도 시 지 역	소 계	18,817,823	-	18,817,823	4.12			
	주거 지역	제1종전용주거지역	52,497	-	52,497	0.01		
		제2종전용주거지역	-	-	-	-		
		제1종일반주거지역	4,592,581	-	4,592,581	1.01		
		제2종일반주거지역	11,544,086	-	11,544,086	2.53		
		제3종일반주거지역	2,124,996	-	2,124,996	0.47		
		준주거지역	503,663	-	503,663	0.11		
		소 계	3,686,551	-	3,686,551	0.81		
	상업 지역	중심상업지역	-	-	-	-		
		일반상업지역	3,686,551	-	3,686,551	0.81		
		근린상업지역	-	-	-	-		
		유통상업지역	-	-	-	-		
	소 계	28,111,457	-	28,111,457	6.16			
	공업 지역	전용공업지역	23,082,414	-	23,082,414	5.06		
		일반공업지역	1,214,780	-	1,214,780	0.27		
		준공업지역	3,814,263	-	3,814,263	0.84		
	소 계	82,057,571	-	82,057,571	17.97			
	녹지 지역	보전녹지지역	-	-	-	-		
		생산녹지지역	38,435,194	-	38,435,194	8.42		
		자연녹지지역	43,622,377	-	43,622,377	9.56		
	미지정	74,725,492	-	74,725,492	16.37			
	합 계		249,126,077	-	249,126,077	54.57		
	비 도 시 지 역	소 계	127,526,725	증) 114,253	127,640,978	27.96		
		관리 지역	보전관리지역	79,906,326	감) 114,676	79,791,650	17.48	
			생산관리지역	18,990,215	감) 215	18,990,000	4.16	
			계획관리지역	28,630,184	증) 229,144	28,859,328	6.32	
			관리지역(미세분)	-	-	-	-	
		농림지역	119,722,352	감) 114,253	119,608,099	26.20		
자연환경보전지역		1,877,000	-	1,877,000	0.41			

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	성산면 성덕리 202번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	114,676	100	•지역경제 활성화를 유도할 수 있는 관광지 조성을 위한 용도지역 변경
-	성산면 성덕리 399-4번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	215	100	•지역경제 활성화를 유도할 수 있는 관광지 조성을 위한 용도지역 변경
-	성산면 성덕리 204-2번지 일원	농림지역	계획관리지역	114,253	100	•지역경제 활성화를 유도할 수 있는 관광지 조성을 위한 용도지역 변경

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 공간시설 - 유원지

- 유원지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	2	금강호 유원지	군산시 성산면 438-11번지 성덕리 일원	597,868	증)50,512	648,380	전북고146 (02.4.6)	-

- 유원지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	유원지	면적 변경(증 50,512㎡) → 변경 후 : 648,380㎡	•추가 시설도입을 통한 금강호 관광지(유원지)활성화를 위하여 확대 지정하고자 함

다. 토지이용계획(변경) 총괄표

구 분	토지이용계획				건축면적 (㎡)		연면적 (㎡)		비고	
	면적(㎡)		비율(%)		기정	변경	기정	변경		
	기정	변경	기정	변경						
총 계	597,868	648,380	100.0	100.0	24,079	38,619	51,647	107,736		
소계	426,190	459,082	71.3	70.8	24,079	38,455	51,647	107,572		
세 부 시 설	관리 시설	181,693	166,184	30.4	25.6	2,136	1,949	2,944	2,757	
	휴양 시설	147,230	68,753	24.6	10.6	4,868	14,501	18,663	42,884	
	편익 시설	71,322	52,358	11.9	8.1	15,125	15,745	27,280	48,851	
	유희 시설	8,574	8,574	1.4	1.3	1,140	1,620	1,140	3,240	
	운동 시설	5,400	1,207	0.9	0.2	810	-	1,620	-	
	특수 시설	11,971	162,006	2.0	25.0	-	4,640	-	9,840	
녹 지	127,078	187,782	21.3	29.0	-	-	-	-		
유보지	44,600	-	7.5	-	-	-	-	-		
기타시설	-	1,516	-	0.2	-	164	-	164		

라. 도시계획시설(유원지) 세부조성 결정(변경) 조서

1) 시설총괄조서

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
총 계					597,868	648,380	24,079	38,619	51,647	107,736	-	-	68	102	
소 계					181,693	166,184	2,136	1,949	2,944	2,757	-	-	18	15	
관리 시설	1-1	1-1	주차장	주차장	38,222	38,687	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1-2	1-2	광장	광장	23,213	18,994	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1-3	1-3	화장실	화장실	2,275	2,373	282	261	282	261	1	1	4	3	
	1-4	-	오수처리장	-	927	-	100	-	100	-	1	-	1	-	
	1-5	1-5	하구둑 관리시설 농업 기반공사	하구둑 관리시설 한국 농어촌공사	1,540	1,540	264	264	414	414	2	2	2	2	
	1-6	1-6	파출소	-	134	-	66	-	66	-	1	-	1	-	
	1-7	-	파출소	-	134	-	66	-	66	-	1	-	1	-	
	1-8	1-8	관리사무소	관리사무소	200	200	64	64	64	64	1	1	1	1	
	-	-	도로	도로	104,593	93,928	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소 계					147,230	68,753	4,868	14,501	18,663	42,884	-	-	8	24	
휴양 시설	2-1	2-1	관광호텔	관광호텔	19,832	19,832	2,568	5,948	12,633	19,832	2,5,7	7	3	3	
	2-2	-	숙박시설 (여관)	-	2,510	-	500	-	1,500	-	3	-	2	-	
	2-3	-	조경휴게소	-	3,410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-4	-	자연학습장	-	80,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-5	-	청소년 수련시설 (유스호스텔)	-	8,740	-	1,310	-	3,930	-	3	-	1	-	
	2-6	-	야유회장	-	16,210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-7	-	식물원	-	14,326	-	380	-	380	-	1	-	1	-	
	2-8	2-8	공원 (어린이)	공원 (어린이)	1,192	1,192	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-9	2-9	체험학습장 (편의시설: 소매점포함)	체험학습장 (편의시설: 소매점포함)	650	650	110	110	220	220	2	2	1	1	
	-	2-1 0	-	황토흙집 체험단지	-	4,436	-	1,773	-	4,436	-	3	-	7	
-	2-1 1	-	호텔	-	7,901	-	2,370	-	7,901	-	5	-	1		
-	2-1 2	-	관광펜션	-	9,475	-	3,790	-	9,475	-	3	-	7		
-	2-1 3	-	마이크 캠핑장	-	25,267	-	510	-	1,020	-	4	-	5		

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
소 계					71,322	52,358	15,125	15,745	27,280	48,851	-	-	41	35	
편의 시설	3-1	-	매점 및 휴게음식점	-	11,315	-	2,240	-	2,620	-	1,2	-	6	-	
	3-2	3-2	일반음식점	일반음식점	53,077	8,383	11,515	2,640	23,030	5,280	2	4	29	2	
	3-3	-	휴게음식점	-	3,502	-	700	-	700	-	1	-	2	-	
	3-4	3-4	매점	매점	3,428	664	670	130	930	260	1,2	4	4	1	
	-	3-5	-	상가시설	-	43,311	-	12,975	-	43,311	-	4	-	32	
소 계					8,574	8,574	1,140	1,620	1,140	3,240	-	-	-	6	
유희 시설	4-1	4-1	기중자울 (단,높이25m이하) 매표소, 관리사무실 및 화장실	유희시설 (금강랜드) (관리시설 및 매점, 휴게음식점 포함)	8,574	8,574	1,140	1,620	1,140	3,240	2층이하 (유기시설 및 유기기구는 층수 산정에서 제외)	4층이하 (유기시설 40m이하)	-	6	
소 계					5,400	1,207	810	-	1,620	-	-	-	1	-	
운동 시설	5	-	볼링장 및 사격장	-	5,400	-	810	-	1,620	-	2	-	1	-	
	-	5-2	-	테니스장	-	1,207	-	-	-	-	-	-	-	-	
소 계					11,971	162,006	-	4,640	-	9,840	-	-	-	21	
특수 시설	6-1	6-1	조각 (기념비)	조각 (기념비)	2,521	2,521	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6-2	-	조각원	-	9,450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	6-3	-	자연생태 체험단지	-	65,157	-	1,640	-	3,840	-	4	-	6	
	-	6-4	-	철새조망대	-	38,697	-	3,000	-	6,000	-	11	-	15	
	-	6-5	-	야생화단지	-	55,631	-	-	-	-	-	-	-	-	
녹지	7	7	녹지	녹지	127,078	187,782	-	-	-	-	-	-	-		
유보 지	8	-	유보지	-	44,600	-	-	-	-	-	-	-	-		
기타	-	9	-	기타시설	-	1,516	-	164	-	164	-	1	-	1	



구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고	
							건축면적		연면적		층수		동수			
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
소 계					147,230	68,753	4,868	14,501	18,663	42,884	-	-	8	24		
휴양 시설	2-1	2-1	관광호텔	관광호텔	19,832	19,832	2,568	5,948	12,633	19,832	2,5	7	3	3		
	2-2(1)	-	숙박시설 (여관)	-	1,410	-	280	-	840	-	3	-	1	-		
	2-2(2)	-	숙박시설 (여관)	-	1,100	-	220	-	660	-	3	-	1	-		
	계 (2-2)_숙박시설					2,510	-	500	-	1,500	-	3	-	2	-	
	2-3	-	조경휴게소	-	3,410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-4	-	자연학습장	-	80,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-5	-	청소년 수련시설	-	8,740	-	1,310	-	3,930	-	3	-	1	-		
	2-6	-	야유회장	-	16,210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-7	-	식물원	-	14,326	-	380	-	380	-	1	-	1	-		
	2-8	2-8	공원 (어린이)	공원 (어린이)	1,192	1,192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2-9	2-9	체험학습장 (편의시설: 소매점포함)	체험학습장 (편의시설: 소매점포함)	650	650	110	110	220	220	2	2	1	1		
	-	2-10	-	황토흙집 체험단지	-	4,436	-	1,773	-	4,436	-	3	-	7		
	-	2-11	-	호텔	-	7,901	-	2,370	-	7,901	-	5	-	1		
	-	2-12	-	관광펜션	-	9,475	-	3,790	-	9,475	-	3	-	7		
-	2-13	-	마이크 캠핑장	-	25,267	-	510	-	1,020	-	4	-	5			
소 계					71,322	52,358	15,125	15,745	27,280	48,851	-	-	41	35		
편의 시설	3-1(1)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,760	-	350	-	350	-	1	-	1	-		
	3-1(2)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,625	-	320	-	320	-	1	-	1	-		
	3-1(3)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,900	-	380	-	760	-	2	-	1	-		
	3-1(4)	-	매점 및 휴게음식점	-	2,170	-	430	-	430	-	1	-	1	-		
	3-1(5)	-	매점 및 휴게음식점	-	2,170	-	430	-	430	-	1	-	1	-		
	3-1(6)	-	매점 및 휴게음식점	-	1,690	-	330	-	330	-	1	-	1	-		
	계 (3-1)_매점 및 휴게음식점					11,315	-	2,240	-	2,620	-	1,2	-	6	-	

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
							건축면적		연면적		층수		동수		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경			
편의 시설	3-2(1)	3-2(1)	일반음식점	일반음식점	8,383	8,383	2,640	2,640	5,280	5,280	2	4	2	2	
	3-2(2)	-	일반음식점	-	1,077	-	215	-	430	-	2	-	1	-	
	3-2(3)	-	일반음식점	-	1,078	-	215	-	430	-	2	-	1	-	
	3-2(4)	-	일반음식점	-	1,429	-	285	-	570	-	2	-	1	-	
	3-2(5)	-	일반음식점	-	1,741	-	345	-	690	-	2	-	1	-	
	3-2(6)	-	일반음식점	-	4,189	-	835	-	1,670	-	2	-	1	-	
	3-2(7)	-	일반음식점	-	796	-	155	-	310	-	2	-	1	-	
	3-2(8)	-	일반음식점	-	829	-	165	-	330	-	2	-	1	-	
	3-2(9)	-	일반음식점	-	1,670	-	330	-	660	-	2	-	1	-	
	3-2(10)	-	일반음식점	-	933	-	185	-	370	-	2	-	1	-	
	3-2(11)	-	일반음식점	-	902	-	180	-	360	-	2	-	1	-	
	3-2(12)	-	일반음식점	-	899	-	175	-	350	-	2	-	1	-	
	3-2(13)	-	일반음식점	-	1,853	-	370	-	740	-	2	-	1	-	
	3-2(14)	-	일반음식점	-	3,895	-	775	-	1,550	-	2	-	1	-	
	3-2(15)	-	일반음식점	-	2,309	-	460	-	920	-	2	-	1	-	
	3-2(16)	-	일반음식점	-	1,971	-	390	-	780	-	2	-	1	-	
	3-2(17)	-	일반음식점	-	1,420	-	280	-	560	-	2	-	1	-	
	3-2(18)	-	일반음식점	-	1,671	-	330	-	660	-	2	-	1	-	
	3-2(19)	-	일반음식점	-	916	-	180	-	360	-	2	-	1	-	
	3-2(20)	-	일반음식점	-	918	-	180	-	360	-	2	-	1	-	
	3-2(21)	-	일반음식점	-	1,105	-	220	-	440	-	2	-	1	-	
	3-2(22)	-	일반음식점	-	1,532	-	305	-	610	-	2	-	1	-	
	3-2(23)	-	일반음식점	-	2,428	-	485	-	970	-	2	-	1	-	
	3-2(24)	-	일반음식점	-	2,208	-	440	-	880	-	2	-	1	-	
	3-2(25)	-	일반음식점	-	1,751	-	350	-	700	-	2	-	1	-	
	3-2(26)	-	일반음식점	-	1,753	-	350	-	700	-	2	-	1	-	
	3-2(27)	-	일반음식점	-	1,628	-	325	-	650	-	2	-	1	-	
	3-2(28)	-	일반음식점	-	1,793	-	350	-	700	-	2	-	1	-	
계 (3-2)_일반음식점					53,077	8,383	11,515	2,640	23,030	5,280	2	4	29	2	

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
편익 시설	3-3(1)	-	휴게음식점	-	1,751	-	350	-	350	-	1	-	1	-	
	3-3(2)	-	휴게음식점	-	1,751	-	350	-	350	-	1	-	1	-	
	계(3-3)휴게음식점				3,502	-	700	-	700	-	1	-	2	-	
	3-4(1)	-	매점	-	1,900	-	380	-	380	-	1	-	1	-	
	3-4(2)	3-4(2)	매점	매점	664	664	130	130	260	260	2	4	1	1	
	3-4(3)	-	매점	-	714	-	130	-	260	-	2	-	1	-	
	3-4(4)	-	매점	-	150	-	30	-	30	-	1	-	1	-	
	계(3-4)매점				3,428	664	670	130	930	260	1,2	4	4	1	
	-	3-5(1)	-	상가시설	-	1,016	-	304	-	1,016	-	4	-	1	
	-	3-5(2)	-	상가시설	-	1,018	-	305	-	1,018	-	4	-	1	
	-	3-5(3)	-	상가시설	-	1,429	-	428	-	1,429	-	4	-	1	
	-	3-5(4)	-	상가시설	-	1,613	-	483	-	1,613	-	4	-	1	
	-	3-5(5)	-	상가시설	-	4,205	-	1,261	-	4,205	-	4	-	1	
	-	3-5(6)	-	상가시설	-	718	-	215	-	718	-	4	-	1	
	-	3-5(7)	-	상가시설	-	691	-	207	-	691	-	4	-	1	
	-	3-5(8)	-	상가시설	-	1,412	-	423	-	1,412	-	4	-	1	
	-	3-5(9)	-	상가시설	-	768	-	230	-	768	-	4	-	1	
	-	3-5(10)	-	상가시설	-	748	-	224	-	748	-	4	-	1	
	-	3-5(11)	-	상가시설	-	747	-	224	-	747	-	4	-	1	
	-	3-5(12)	-	상가시설	-	1,502	-	450	-	1,502	-	4	-	1	
-	3-5(13)	-	상가시설	-	2,283	-	684	-	2,283	-	4	-	1		
-	3-5(14)	-	상가시설	-	1,508	-	452	-	1,508	-	4	-	1		
-	3-5(15)	-	상가시설	-	1,430	-	428	-	1,430	-	4	-	1		
-	3-5(16)	-	상가시설	-	1,222	-	366	-	1,222	-	4	-	1		
-	3-5(17)	-	상가시설	-	755	-	226	-	755	-	4	-	1		
-	3-5(18)	-	상가시설	-	1,666	-	499	-	1,666	-	4	-	1		
-	3-5(19)	-	상가시설	-	916	-	274	-	916	-	4	-	1		

구분	번호		세부시설		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)				규모				비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건축면적		연면적		층수		동수		
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
편의 시설	-	3-5(20)	-	상가시설	-	918	-	275	-	918	-	4	-	1	
	-	3-5(21)	-	상가시설	-	1,105	-	331	-	1,105	-	4	-	1	
	-	3-5(22)	-	상가시설	-	1,532	-	459	-	1,532	-	4	-	1	
	-	3-5(23)	-	상가시설	-	751	-	225	-	751	-	4	-	1	
	-	3-5(24)	-	상가시설	-	1,534	-	460	-	1,534	-	4	-	1	
	-	3-5(25)	-	상가시설	-	1,720	-	515	-	1,720	-	4	-	1	
	-	3-5(26)	-	상가시설	-	562	-	168	-	562	-	4	-	1	
	-	3-5(27)	-	상가시설	-	509	-	152	-	509	-	4	-	1	
	-	3-5(28)	-	상가시설	-	612	-	183	-	612	-	4	-	1	
	-	3-5(29)	-	상가시설	-	4,353	-	1,305	-	4,353	-	4	-	1	
	-	3-5(30)	-	상가시설	-	1,900	-	569	-	1,900	-	4	-	1	
	-	3-5(31)	-	상가시설	-	927	-	278	-	927	-	4	-	1	
	-	3-5(32)	-	상가시설	-	1,241	-	372	-	1,241	-	4	-	1	
계 (3-5)_상가시설					-	43,311	-	12,975	-	43,311	-	4	-	32	
소 계					8,574	8,574	1,140	1,620	1,140	3,240	-	-	-	6	
유희 시설	4-1	4-1	가중저울 (단높이 25m 이하) 매표소, 관리자부실 및 화장실	유희시설 (금강랜드) (관다시설 및 매점 휴게음식점 포함)	8,574	8,574	1,140	1,620	1,140	3,240	2층이하 (유기시설 및 유기기구는 층수 산정에서 제외)	4층이하 (유기시설 40m이하)	-	6	
	소 계					5,400	1,207	810	-	1,620	-	-	-	1	-
운동 시설	5	-	볼링장 및 사격장	-	5,400	-	810	-	1,620	-	2	-	1	-	
	-	5-2	-	테니스장	-	1,207	-	-	-	-	-	-	-	-	
소 계					11,971	162,006	-	4,640	-	9,840	-	-	-	21	
특수 시설	6-1	6-1	조각 (기념비)	조각 (기념비)	2,521	2,521	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6-2	-	조각원	-	9,450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	6-3	-	자연생태 체험단지	-	65,157	-	1,640	-	3,840	-	4	-	6	
	-	6-4	-	철새조망대	-	38,697	-	3,000	-	6,000	-	11	-	15	
	-	6-5	-	야생화단지	-	55,631	-	-	-	-	-	-	-	-	
녹지	7	7	녹지	녹지	127,078	187,782	-	-	-	-	-	-	-	-	
유보지	8	-	유보지	-	44,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기타	-	9	-	기타시설	-	1,516	-	164	-	164	-	1	-	1	

\* 편의시설(상가시설)에는 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙」 제58조 2항 6호(편의시설)의 시설 중 전망대·매점·휴게음식점·일반음식점·음식감상실·일반목욕장·노래연습장·사진관·약국·간이의료시설·금융업소 등을 설치 할 수 있음