경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인 개정 전문

제1장 총칙

제1절 목적

1-1-1. 본 가이드라인은 「도시·군기본계획 수립지침(국토교통부훈령 제1694호)」(이하 “수립지침”이라 한다) 3-1-2.에 따라 시·군의 지역적 특성과 여건을 반영하여 지역맞춤형 도시·군기본계획 수립을 위한 세부 작성기준을 제시하는데 그 목적이 있다.

제2절 성격

1-2-1. 본 가이드라인은 기후위기와 인구감소 등 도시 저성장 시대의 사회적 여건 변화를 수용하고 시·군별 여건을 고려한 지역맞춤형 도시·군기본계획을 수립하기 위해 수립지침 시행과 관련하여 세부 필요사항을 정한 것으로 해당 시·군에서 입안한 도시·군기본계획을 검토하고, 이를 심의하고자 할 때에는 본 가이드라인의 내용을 고려하여야 한다.

제3절 적용 대상

1-3-1. 본 가이드라인은 수립지침 2-1-1.에 따라 시·군에서 수립하는 도시·군기본계획을 적용대상으로 한다.

제4절 활용 대상

1-4-1. 본 가이드라인은 도시·군기본계획의 수립 또는 승인 기관의 담당공무원, 심의·자문을 수행하는 도시계획위원회에서 활용한다.

제5절 용어의 정의

1-5-1. “도시유형”이란 수립지침 3-1-2.의 기준에 근거한 인구추세 및 도시위상 따라 분류되는 도시의 특성을 말한다.

1-5-2. “상위계획”이란「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 다른 법률에 의해 경기도지사가 수립하는 계획으로 “도시·군기본계획” 수립 시 수용해야 하는 상위계획으로서 본 가이드라인에서는「국토기본법」에 의한 “경기도 종합계획”과「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 “수도권 광역도시계획”을 말한다.

1-5-3. “지역균형발전 기본계획”이란「경기도 지역균형발전 지원조례」에 따라 지역발전수준 등을 고려하여 정책적 지원이 필요한 시·군(지원대상지역)을 대상으로 수립하는 기본계획을 말한다.

1-5-4. “권역별 대개발 구상”이란「경기도 권역별 대개발 구상 지원 조례」에 따라 경기도 균형발전 등을 고려하여 도로·철도 등 기반시설이 부족한 지역을 체계적이고 효율적으로 개발하기 위해 권역별로 수립하는 종합구상을 말한다.

1-5-5. “생활형 기반시설”이란 주민의 일상생활권 내에 쉽게 접근할 수 있고 지역주민의 삶의 질 향상을 위해 필요하다고 인정되는 시설로서「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조 제6항 및 동법 시행령 제2조 제1항에 의한 “기반시설”중 교통시설, 공간시설, 공공문화체육시설, 사회복지시설 가운데 일상생활권 단위의 서비스구역을 갖는 시설을 말한다.

제6절 다른 법률과의 관계

1-6-1. 본 가이드라인을 적용함에 있어 관련 법률 및 지침과 내용이 상이할 경우 관련법률 및 상위지침의 내용 적용이 우선된다.

제2장 경기도 도시유형 구분

제1절 도시유형 구분 기준

2-1-1. 해당 시·군의 도시유형은 수립지침 3-1-2.에 따른 도시유형 분류기준을 적용하되, 상위계획을 고려하여 다음과 같은 도시유형 구분기준을 적용한다.

(1) 인구 추세에 따른 유형

① 성장형 : 기준연도부터 직전 5년간 통계청 인구가 5퍼센트 이상 증가하였거나, 향후 5년간 5퍼센트 이상 증가가 예상되는 시·군

② 성숙·안정형 : 기준연도부터 직전 5년간 통계청 인구가 5퍼센트 미만 증가 또는 감소하였거나, 향후 5년간 5퍼센트 미만 증가 또는 감소가 예상되는 시·군

③ 감소형 : 기준연도부터 직전 5년간 통계청 인구가 5퍼센트 이상 감소하였거나, 향후 5년간 5퍼센트 이상 감소가 예상되는 시·군

(2) 도시 위상에 따른 유형

① 거점도시 : 기준연도의 통계청 인구가 50만명 이상이거나, 도청(북부청)이 소재한 시·군

② 강소도시 : 기준연도의 통계청 인구가 10만명 이상 50만명 미만인 시·군

③ 자립도시 : 기준연도의 통계청 인구가 10만명 미만인 시·군

(3) 상위계획상 중심지 체계에 따른 유형

① 권역중심형 도시

- 「2040년 수도권 광역도시계획」상 광역 및 권역거점
- 「경기도 종합계획(2021~2040)」상 권역거점

② 전략중심형 도시

- 「2040년 수도권 광역도시계획」상 지역 및 전략거점
- 「경기도 종합계획(2021~2040)」상 지역 및 전략거점

③ 지역중심형 도시

- 권역중심형, 전략중심형 도시에 해당하지 않는 시·군

제2절 도시유형 구분 기준의 적용

2-2-1. 해당 시·군은 “제1절. 도시유형 구분 기준”에 따라 분류된 도시유형을 기준으로 “[별표1] 경기도 시·군별 도시유형 적용”을 참고하여 도시·군기본계획의 부문별 계획 내용을 차별화하여 수립한다.

2-2-2. 해당 시·군이 도시·군기본계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획 보고서에 도시유형 구분 근거자료를 포함하여야 한다.

2-2-3. 인구추세에 따른 도시유형상 성숙·안정형 도시로 분류되더라도 상위계획상 중심지 체계를 고려하여 권역중심형 또는 전략중심형 도시로 분류될 경우 성장형 도시의 수립기준을 적용할 수 있다.

2-2-4. 해당 시·군의 도시유형에 따른 도시·군기본계획 수립기준이 중첩될 경우 유리한 계획수립기준을 적용할 수 있다.

제3장 계획의 목표 및 지표설정

제1절 인구계획

3-1-1. 상주인구

(1) 상주인구 추정은 수립지침 4-2-5.(2)에 따라 ‘모형에 의한 추정방법’을 기본으로 하고, ‘사회적 증가분에 의한 추정방법’은 보조적 수단으로 활용할 수 있다. 이때, 모형에 의한 추정방법은 통계청 장래인구를 권장한다.

(2) 상주인구 추정 시 사회적 증가분에 의한 추정방법을 보조적 수단으로 활용하고자 할 경우 개발사업으로 인한 외부유입률은 “[별표2] 경기도 시·군별 개발사업 유형별 외부유입률 가이드라인”을 적용한다. 단, 해당 시·군별 외부유입률에 대한 여건변화가 있는 경우 수립지침 4-2-5(2)(나)조항에 따른 외부유입률 산정 근거자료를 제시하여야 하며, 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우에는 외부유입률을 달리 적용할 수 있다.

(3) 상주인구 추정 시에는 군인인구를 포함할 수 있으며, 다음과 같은 산식을 참고하여 산정하도록 하고 도시계획위원회 심의를 통해 기준 또는 산식을 달리 적용할 수 있다.

① 영외 미등록 군인인구
- 군부대 인구 × 영외 거주율(40%) × 주민등록 미등재율(40%)

② 영외 미등록 군인인구 중 기혼자 및 부양가족인구
- 영외 미등록 군인인구 ×기혼율(50%) × 1인당 부양인구(해당 시·군 도시·군기본계획 목표년도 가구원수)

③ 영외 미등록 군인인구 중 미혼자 인구
- 영외 미등록 군인인구 ×미혼자비율(50%)

④ 군인인구 반영 : ② + ③

3-1-2. 주간활동인구

(1) 해당 시·군은 목표인구지표 추정 시 통근통학에 의한 주간활동인구(이하 “통근통학자”라 한다)와 관광객에 의한 주간활동인구(이하 “관광객”이라 한다) 등 주간활동인구를 추정하여 상주인구를 보완하는 자료로 활용할 수 있다.

(2) 주간활동인구 중 “통근통학자”와 “관광객”의 수요추정은 다음과 같은 산식에 의해 추정한다.

① 통근통학자 산정식
- 통근통학자는 “인구주택총조사(통계청)”의 “통근·통학” 자료를 활용하여 유입과 유출을 추정할 수 있다.
- 통근통학자를 고려한 주간활동인구와 주간활동인구지수는 다음 식에 의한다.

• 통근통학자 주간활동인구=상주인구+통근·통학 유입인구−통근·통학 유출인구
• 통근통학자 주간활동인구지수=(상주인구+유입인구−유출인구)÷상주인구×100

② 관광객 산정식
- 관광객은 “수도권 가구통행 실태조사(수도권교통본부)”의 통행목적 중 “쇼핑/여가” 자료를 활용하여 유입과 유출을 추정할 수 있다.
- 관광객을 고려한 주간활동인구와 주간활동인구지수는 다음 식에 의한다.

- 관광객 주간활동인구=상주인구 + 관광객 유입인구 - 관광객 유출인구
- 관광객 주간활동인구지수=(상주인구 + 유입인구 - 유출인구)÷상주인구 × 100

(3) 통근통학자, 관광객 외에 해당 시·군의 지역적 특성에 따른 주간활동인구를 반영하고자 할 경우 구체적인 근거자료를 제시하여야 하며, 도시계획위원회의 심의를 통해 달리 적용할 수 있다.

(4) 인구추정을 상주인구와 주간활동인구로 나누어 설정하였을 경우 주간활동인구가 상주인구보다 큰 경우 주간활동인구에 의하여 증가된 계획인구는 해당 시·군의 목표인구 지표에는 포함하지 않으나, 도시계획위원회 심의를 통해 토지이용계획 등 각 부문별 계획의 특성에 따라 사용할 수 있다.

(5) 해당 시·군의 지역특성에 따라 반영되는 주간활동인구(통근통학자, 관광객 등)는 그와 연계한 부문별 계획을 수립한다.

3-1-3. 사회적 증가

(1) 수립지침 4-2-5.(2)(나)항에 의한 도시계획위원회 심의 대상사업은 다음의 경우로 한다.

① 상위계획에 반영된 사업 또는 상위계획 외에 경기도지사가 수립한 계획(“지역균형발전 기본계획”, “권역별 대개발 구상” 등)상 해당 시·군별 전략적 추진사업
② 국가, 지방자치단체, 「도시개발법 시행령」 제18조 제1항 및 제2항 제1호에 의한 공공기관 및 정부출연기관, 「지방공기업법」에 따라 설치된 지방공사가 시행하는 사업(공공출자비율 50% 이상의 사업 포함)
③ 민간 개발사업 중 해당사업 토지면적의 50% 이상을 소유한 자가 직접 개발에 참여하는 사업이거나 개별법에 의한 법적 동의요건을 확보하고 추진하는 사업
④ 민간 개발사업 중 실시계획인가를 신청하여 절차를 진행하고 있는 사업
⑤ 해당 시·군의 요청에 의하여 도시계획위원회에서 그 필요성을 인정하는 경우

(2) (1)항에 따른 심의사항은 시가화예정용지 계획을 포함하며, 인구계획을 수반하지 않는 시가화예정용지의 경우에도 동일하게 적용할 수 있다.

제2절 온실가스 감축목표

3-2-1. 온실가스 배출 및 흡수현황은 환경부 온실가스종합정보센터에서 제공하는 지역별 온실가스 배출량(총 배출량, 관리권한 배출량)을 기준으로 분석하고, 장래 온실가스 배출 예상량을 제시한다. 이때 통계자료는 주민공청회 개최 전 최신자료를 활용한다.

3-2-2. 온실가스 감축목표는 계획의 기준연도에 발생한 온실가스 배출량을 기준으로 목표연도까지 5년단위로 제시하고, 시·군별 탄소중립·녹색성장기본계획과의 정합성을 고려하여 실현가능한 감축목표를 설정한다.

3-2-3. 제시한 온실가스 감축목표는 시·군별 탄소중립·녹색성장기본계획의 온실가스 감축을 위한 부문별 실행계획을 기준으로 사회·경제적 수용성을 고려하여 실행 가능성을 검토한다.

제4장 부문별 계획 수립기준

제1절 계획수립의 기본방향

4-1-1. 각 부문별계획의 수립 시 인구감소, 고령인구의 증가, 4차 산업혁명, 기후변화, 포스트코로나(전염병 대응, 비대면 사회) 등 변화하는 도시계획 패러다임을 고려하고 장래의 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있는 계획을 수립한다.

4-1-2. 도시기본구상을 위한 공간구조 설정은 국토연구원에서 실시한 “국토모니터링 중심지 분석 결과”를 활용하여 “[별표4] 경기도 도시·군기본계획 공간구조 수립기준”을 참고하여 수립하고, 각 부문별 계획(생활권계획, 토지이용계획 등)과 연계되도록 설정한다.

4-1-3. 기후위기 대응과 지속가능한 도시 실현을 위해 도시공간 구조, 교통체계, 에너지 인프라, 도시 생태축 등의 전반적 시스템을 탄소중립·기후탄력적 구조로 전환하는 것을 기본목표로 설정하고, 아래와 같은 내용을 고려하여 부문별 계획을 수립하는 것을 권장한다.

(1) 고밀·복합 중심의 다핵 연계형 도시공간구조를 바탕으로 대중교통 중심개발(TOD), 압축도시(Compact city), 저영향 개발(LID) 등을 고려하여 도시 내 에너지·이동 수요를 최소화하고, 무분별한 교외 확산형 개발을 억제함으로써 도시 차원의 온실가스 감축 기반을 마련한다.

(2) 보행·자전거 친화도시 구현을 위한 교통 공간 재편 및 수소·전기 등 친환경 교통 인프라 확충, 스마트 교통체계 구축 등 탄소중립 실현을 위한 교통계획을 포함한다.

(3) 하천·산림·공원 등을 연결한 도시 생태축 조성과 폭염, 홍수, 가뭄, 한파 등 기후 위기에 따른 부정적 영향 완화를 위한 녹화 공간 및 탄소흡수원 확대를 기본방향으로 설정하고, 제로에너지 건축 및 신재생에너지 활용 등 에너지 자립 방안을 제시한다.

제2절 토지이용계획

4-2-1. 합리적인 토지이용 수요예측

(1) 토지이용 수요예측은 “[별표3] 경기도 도시·군기본계획 토지용도별 수요량 산정 매뉴얼”을 참고하여 산정하고, 용도별 토지수요량은 해당 시·군의 도시유형 등을 고려하여 합리적인 수급계획이 수립되도록 한다.

(2) 인구추정에 근거하여 토지용도별 수요를 별도 추정하는 경우, 주요 산식, 계수, 지표에 대한 객관적인 근거자료를 제시한다.

(3) 상주인구보다 주간활동인구가 높은 시·군은 도시계획위원회 심의를 통해 토지용도별 수요량 산출시 시가화용지 및 시가화예정용지 중 비주거용도에 한해 주간활동인구에 의한 수요증가분을 적용할 수 있도록 하여 수요예측의 탄력성을 제고한다. 이 경우, 주거복합 건설계획을 위한 상업용지의 수요량 산출은 할 수 없다.

4-2-2. 비시가화지역 성장관리계획

(1) 해당 시·군에서는 난개발 발생지역과 그 가능성이 높은 지역을 조사하여 부문별 계획에 난개발 관리방안을 제시하도록 한다.

(2) 특히, 산지의 지역적 특성을 감안한 난개발 유형을 분석하고 산지 난개발 방지를 위한 관리방향을 제시하도록 한다.

(3) 녹지지역, 계획관리지역, 생산관리지역 등 비시가화지역 중 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역, 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역을 중심으로 성장관리계획 수립을 유도하고 개발이 예상되는 지역에 대한 사전적 관리방향을 설정한다.

제3절 기반시설계획

4-3-1. 기반시설의 수요추정이 필요할 경우에는 주간활동인구를 활용할 수 있다. 다만, 주간활동인구에 의한 기반시설 수요가 과다하게 추정되지 않도록 주간활동인구 추정의 근거자료를 제시한다.

4-3-2. 교통계획

(1) 도시교통정비 기본계획, 대도시권 광역교통 시행계획, 국가철도망 구축계획 등 관련 최신계획을 반영하여 수립한다.

(2) 대중교통 소외지역에 대한 현황 분석 및 개선 방안을 검토하여 제시하고, 시·군 맞춤형 미래교통수단 도입계획을 수립한다.

제4절 도심 및 주거환경정비계획

4-4-1. 도시재생계획은 해당 시·군의 도시쇠퇴 진단 및 분석결과를 제시하고 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 “도시재생전략계획” 등 관련계획에 대한 지침적 내용을 수록한다.

4-4-2. 도심 및 시가지정비계획

(1) 해당 시·군에서 계획하고 있는 재개발·재건축 등 도시정비계획, 역세권 개발, 노후계획도시 정비계획 등을 검토하고, 계획적이고 체계적인 도시정비와 신·구시가지의 균형발전을 고려한 기본방향을 설정한다.

(2) 정비계획은 추가적인 기반시설 수요에 대응하는 확충방안과 기존 기반시설 노후도 개선 및 운영·관리 효율화 방안을 함께 제시한다.

4-4-3. 주거환경계획

(1) 주거환경계획은 주거입지 및 유형 등 현황조사를 통해 문제점을 분석하고, 저출산·고령화 등 도시여건 변화를 고려한 주거환경 개선방향을 제시한다.

(2) 1인주택, 노후주택, 임대주택 현황 등 주거 실태를 조사하고, 해당 시·군별 최저주거기준을 설정하여 제시한다.

(3) 역세권 개발을 통한 청년주택, 공공임대주택 확보방안 등을 검토하고, 최저주거기준 미달가구에 대한 개선대책을 수립한다.

제5절 탄소중립도시 조성계획

4-5-1. 탄소중립도시 조성계획은 해당 시·군의 미래상 및 발전전략, 시·군별 탄소중립·녹색성장기본계획에서 제시하는 기후위기 적응 대책에 부합하도록 수립하고, 기후적응 및 회복력 확대를 위한 실천계획을 제시한다.

(1) 온실가스 배출·흡수 현황 및 에너지 수요·공급 등을 진단하여 목표연도 온실가스 감축목표 달성을 위한 기본방향 및 지역적 특성을 고려한 부문별 실천전략을 제시한다.

(2) 토지이용계획과 연계하여 장래 개발 수요에 대응하는 탄소저감 방안(저영향 개발, 탄소흡수원 확보, RE100 관련 정책 등)과 도시 기후변화에 따른 재해 취약성 분석 결과를 제시한다.

(3) 장래 도시여건 변화 및 온실가스 배출량의 불확실성 등을 고려하여 관련 하위계획에 대한 지침적 내용을 수록하며, 해당 시·군의 지역적 특성에 따라 계획의 상세 정도를 달리하여 수립할 수 있다.

제6절 경관 계획

4-6-1. 각종 개발사업으로 인한 인위적인 경관변화가 예상될 경우 새롭게 형성되는 시가지 및 장소는 개성 있고 조화로운 경관을 갖도록 유도하는 경관형성계획 수립을 권장한다.

4-6-2. 현재의 우수한 경관은 보전하고 훼손된 경관은 개선 및 정비할 수 있는 경관관리계획을 수립한다.

4-6-3. 4-6-2.에 따른 경관관리계획 수립 시 4-2-2(2)에 따른 산지의 난개발 관리방향을 고려한 경관관리방안을 마련하도록 한다.

제7절 공원·녹지계획

4-7-1. 공원·녹지계획은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 “공원녹지기본계획”과 연계하여 미래상을 설정하고, 추진 목표에 부합하는 현실적인 실천전략을 제시한다.

4-7-2. 도시공원지표는 시·군의 재정여건 및 상위계획인 “경기도 종합계획(2021~2040)”의 공원지표와 정합성을 고려하여 현실적인 목표를 설정하여 제시한다.

4-7-3. 생활권별 공원 분포현황, 서비스권역 등을 분석하여 제시하고, 소외지역에 대한 개선방안과 장기미집행시설에 대한 관리방안을 함께 제시한다. 이때, 단순 양적 확장보다는 해당 시·군의 지역특성을 고려한 공원·녹지의 재구조화 방안을 수립하는 등 공원 서비스 수준을 개선하는 방향으로 수립한다.

4-7-4. “공원녹지체계 기본구상도”는 공원·녹지의 공간적 분포와 유형을 파악할 수 있도록 생활권공원과 주제공원을 구분하여 표시하고, 행정동 등 지명을 함께 표기한다.

4-7-5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제5조에 따라 “공원녹지기본계획”을 수립하지 않는 군(郡)의 경우, 도심 외곽의 양호한 산림자원과 수변공간을 연계하여 공원·녹지체계를 구축하고, 기존 공원의 접근성을 개선하는 등 실효성 있는 공원·녹지계획을 수립한다.

제8절 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥계획

4-8-1. 경제·산업 관련계획

(1) 성장형 도시는 경제·산업 육성 중심으로 전략계획을 수립하고, 성숙·안정형 도시는 도시재생계획과 연계하여 산업구조의 재편이나 쇠퇴지역 정비방향 등 도시발전 유도를 위한 전략을 제시한다.

(2) 지역 내 경제·산업 관련계획은 해당 시·군의 경제 활성화를 위한 비즈니스 환경 조성계획, 관광산업 육성계획, 특화산업·기반산업 육성계획, 첨단산업 육성·발전방향 등의 내용으로 수립할 수 있다.

(3) 경제·산업 관련계획에 수립된 내용은 수립지침 3-3-3.에 따라 “특정주제별 계획”에 반영하고 상주인구 또는 주간활동인구를 고려하여 토지이용 추가수요로 반영할 수 있다. 이 경우, 추가수요에 의한 기반시설이 과다하게 계획되지 않도록 합리적인 수준에서 추정하고 근거자료를 제시한다.

4-8-2. 역사·사회·문화 개발계획

(1) 해당 시·군이 가지고 있는 역사자원, 사회·문화적 특성 등을 감안하여 차별화된 계획을 수립할 수 있으며 해당 시·군의 재정 등 제반여건을 감안하여 관련 시설의 정비 및 공급방향을 설정한다.

제9절 생활권 계획

4-9-1. 생활권 계획을 수립하는 경우에는 도시규모 등을 감안하여 권역생활권 계획보다는 일상생활권 계획을 권장한다.

4-9-2. 생활권 계획의 수립내용은 “수립지침 제4장 제13절”의 내용을 준용하며, 필요할 경우 공간관리지침 및 부문별구상도 · 종합발전구상도 · 지역관리구상도 등의 삽도 등을 작성하여 향후 도시관리계획 및 성장관리방안의 방향을 이해하고 예측할 수 있도록 한다.

4-9-3. 일상생활권 계획에 비시가화지역이 포함될 경우에는 성장관리계획 수립을 고려하여 지역의 생산 및 생활환경 개선과제와 관리방향을 제시한다.

4-9-4. 해당 시·군 중 인구 50만 이상 도시는 가급적 생활권 계획을 별도의 부문별 계획으로 수립하도록 권장한다.

제5장 기타 수립기준

제1절 도시·군기본계획 분량 간소화

5-1-1. 개별 법령에 의한 기본계획과 중복되는 부문별 계획은 방향 및 전략위주로 간소화하여 수립할 수 있다.

5-1-2. 도시·군기본계획 보고서는 본 보고서와 함께 시민들이 이해하기 쉽도록 대시민 홍보를 통한 시민체감형 계획수립을 위해 알기 쉬운 용어 및 삽도, 도면 위주의 “알기쉬운 도시·군기본계획”을 별도로 작성할 것을 권장한다.

5-1-3. 도시·군기본계획 본보고서 또한 전문적인 기초조사, 경관계획 이외에 추가로 별책으로 발행할 수 있는 부분을 최대한 발굴하여 도시·군기본계획 보고서의 분량이 간소화되도록 한다.

제2절 개별 도시특성별 수립기준

5-2-1. 해당 시·군은 공적규제, 재해발생특성 등 개별 도시특성에 따라 도시·군기본계획을 차별화하여 수립할 수 있다.

5-2-2. 개발제한구역, 상수원보호구역, 군사시설보호구역 등 공적규제로 인하여 개발가용지가 부족한 시·군이 개발가용지 부족과 관련된 타당한 근거자료를 제시할 경우 도시계획위원회의 심의를 통해 개발기준을 완화하는 등의 차별화 계획을 수립할 수 있다.

5-2-3. 방재 및 안전계획은 해당 시·군의 지역현황을 바탕으로 도면 등을 활용하여 재해발생특성에 따라 하위계획의 지침이 될 수 있는 방향을 제시하고 토지이용계획, 공원녹지계획 등 부문별 계획과 연계되도록 한다.

제3절 도시·군기본계획 시민참여 유도방안

5-3-1. 시민이 참여하는 도시·군기본계획을 수립하기 위해서 도시의 미래상 설정, 기본지표 설정, 기본전략 수립 등의 과정에서 시민의 의견이 반영될 수 있도록 가급적 시민회의, 원탁회의 등 직접적인 방식의 시민참여가 이루어지도록 한다.

5-3-2. 시민의견 반영의 실효성 확보를 위해 다양한 계층이 도시·군기본계획 수립과정에 참여할 수 있는 설문조사, 간담회 등의 방식을 활용할 수 있다.

5-3-3. 공청회 공지수단으로 정보전달 효율성이 보다 우수한 개인별 또는 세대별 공지수단(예 : 홈페이지, SNS, e-mail 등)등을 병행하여 활용할 것을 권장한다.

5-3-4. 도시·군기본계획 보고서는 시민이 쉽게 접할 수 있도록 온라인(예 : 홈페이지 등) 및 오프라인(예 : 종합민원실 등)을 통해 공개하고 도시·군기본계획 재수립에 활용하기 위한 지속적인 시민의견수렴을 권장한다.

5-3-5. 도시·군기본계획 재수립 시 기존 도시·군기본계획의 추진실적을 평가하기 위해 시민의견을 활용할 수 있다.

부 칙 <2016. 2. 1.>

1. (시행일) 본 가이드라인은 2016년 2월 1일부터 시행한다.
2. (경과조치) 본 가이드라인은 시행일 이후 수립하는 도시·군기본계획부터 적용한다(도시·군기본계획 수립시점 기준 : 최초 공청회). 다만, 기준시행일 이전에 관련 도시·군기본계획이 수립되어 주민 공청회가 실시된 경우라 하더라도 본 가이드라인의 적용이 합리적이라고 판단되는 경우에는 이를 적용하여 수립할 수 있다.

부 칙 <2020. 1. 1.>

1. (시행일) 본 가이드라인은 2020년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙 <2021. 1. 1.>

1. (시행일) 본 가이드라인은 2021년 1월 1일부터 시행한다.
2. (경과조치) 본 가이드라인은 시행일 이후 수립하는 도시·군기본계획부터 적용한다(도시·군기본계획 수립시점 기준 : 국토계획법 제20조에 따른 기초조사 착수일). 다만, 시행일 이전에 도시·군기본계획이 수립되어 주민 공청회가 실시되었더라도 본 가이드라인의 적용이 합리적이라고 판단되는 경우에는 이를 적용할 수 있다.

부 칙 <2024. 1. 5.>

1. (시행일) 본 가이드라인은 2024년 1월 5일부터 시행한다.
2. (경과조치) 본 가이드라인은 시행일 이후 입안되는 도시·군기본계획부터 적용한다(도시·군기본계획 입안시점 기준 : 국토계획법 제20조에 따른 공청회 개최일).

부 칙 <2026. 1. 1.>

1. (시행일) 본 가이드라인은 2026년 1월 1일부터 시행한다.
2. (경과조치) 본 가이드라인은 시행일 이후 입안되는 도시·군기본계획부터 적용한다(도시·군기본계획 입안시점 기준 : 국토계획법 제20조에 따른 공청회 개최일). 다만,「제2장 경기도 도시유형 구분」 및「제3장 계획의 목표 및 지표 설정」의 개정규정은 시행일 이전에 주민 공청회가 실시되었더라도 본 가이드라인을 적용할 수 있다.

■ 경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인 [별표1] <개정 2026. 1. 1.>

경기도 시·군별 도시유형 적용

1. 목적

가. 본 기준은 「도시·군기본계획 수립지침(이하 “수립지침”) 」 3-1-3.의 도시유형을 기준으로 인구, 도시 기능 및 영향력, 상위계획상 중심지 체계 등을 고려한 도시 유형별 특성을 구분하고, 유형별 계획 수립 방향을 제시함으로서 시·군 특성에 부합하는 차별화된 계획 수립을 목적으로 한다.

2. 적용방법

가. 해당 시·군에서 도시·군기본계획 수립 기준연도에 따라 도시유형 설정을 위한 통계자료를 제시하고, 이에 근거하여 도시유형을 분류한다.

나. 해당 시·군에서 본 기준에서 제시하고 있는 시·군별 도시유형 그대로 적용, 부문별 계획 수립 방향 등을 활용할 수 있다. 단, 해당 기준 적용이 불합리하다고 판단될 경우 객관적인 근거자료를 제시하고, 도시계획위원회 심의를 통해 달리 적용할 수 있다.

3. 도시유형 분류

가. 수립지침 3-1-2. 및 「경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인」 2-1-1.에 따라 도시위상, 인구추세, 상위계획상 중심지체계로 구분하여 도시유형을 분류한다

나. “<참고>” 의 도시유형 분류결과는 2024년 통계자료를 적용한 결과이며, 해당 시·군의 도시·군기본계획 수립 시 계획의 기준연도를 기준으로 최신 통계자료를 적용하여 도시유형을 설정한다.

4. 계획의 수립방향

가. 수립지침 “[별첨6] 도시 위상별 도시·군기본계획 수립기준”과 지역 여건을 고려하여 해당 시·군의 도시정책 방향을 설정하고, 도시공간구조를 포함한 부문별 계획을 차별화하여 수립한다.

나. 도시 위상, 인구 추세, 상위계획상 중심지체계를 고려한 도시유형별 특징 및 계획방향을 설정하고, 장래 발전전략과 연계한 특성화 계획을 수립한다.

1) 도시 위상에 따른 유형

구 분	유형별 특징	계획방향
거점도시	**《광역적 중심기능》** • 공공주도 계획 신도시(1·2·3기) • 광역교통(GTX 등) 주요거점 • 행정 중심도시(도청 소재지)	‣ 교통·산업·행정 기능 통합 허브화 ‣ 광역교통체계(복합환승센터) 구축 ‣ 생활권간 균형발전 전략 수립 ‣ 다핵 공간구조 설정 권장 ‣ 도심 및 부도심 지역의 고밀 복합개발 유도 ‣ 신도시 연계 첨단산업 중심 자족기능 확보 ‣ 주거-복지 복합기능 유도(계속거주, AIP) ‣ 기성시가지 재생, 도시재구조화 계획 수립 (노후계획도시정비계획 등) ‣ 비시가화지역 관리방안 수립 ‣ 주간활동인구 연계 기반시설 추가수요 검토
강소도시	**《주변지역 지원기능》** • 산업·관광·문화 등 특화도시 • 서울과 인접하거나 광역교통 확충으로 교통접근성 개선되어 개발압력이 높은 배후도시	‣ 거점도시 연계 광역교통 확충구상 제시 ‣ 교통수요 분석을 통한 기반시설 정비·확충 ‣ 단핵 공간구조 유도 ‣ 신도시·산단 등 도심중심 압축적 개발 유도 ‣ 지역특화 산업 육성 및 쇠퇴산업 재편·정비 ‣ 물류·첨단산업 중심 복합단지 구상 ‣ 생활 SOC 확충 등 주거환경 정비계획 수립 ‣ 비시가화지역 관리방안 수립
자립도시	**《지역기반 독립형》** • 생활권 중심 지역기반형 도시 • 도시기능 유지를 위해 주변 도시와의 협력 및 지원이 필요한 도시	‣ 생활권 통합 등 효율적 도시관리 유도 ‣ 도시공간구조 조정·개편(단핵 공간구조) ‣ 교통결절지 중심의 압축도시 적용 ‣ 생활 SOC 개선 및 통합 유도 ‣ 지속가능한 정주기반 및 관리방안 마련 ‣ 지역기반 산업육성 등 자족기능 확보방안 마련 ‣ 공공서비스(교통, 의료, 교육 등) 개선방안 제시 ‣ 비도시지역 난개발 방지, 성장관리계획 확대 ‣ 농촌-도시 연결 강화 및 균형개발 유도

2) 인구추세에 따른 유형

구 분	유형별 특징	계획방향
성장형	• 신도시 개발 등 신규주택 공급으로 인구유입 발생 • 지속적인 개발압력에 따른 토지이용수요 증가	‣ 도시 확장을 고려한 발전축(보전축) 설정 ‣ 인구, 토지이용 특성을 고려한 생활권 설정 ‣ 신규 개발지역 주변 교통수요 검토를 통한 광역교통계획 수립 ‣ 계획인구 연계 기반시설 확충계획 제시
성숙안정형	• 시가화가 거의 완료되어 순 유입인구의 둔화 • 재개발·재건축 등 낙후지역 정비를 위한 개발수요 발생	‣ 도시자원 고도화 및 도시공간 재구조화 ‣ 지역 특성을 고려한 도시정비계획 수립 ‣ 생활권 단위 통합계획 유도(N분도시) ‣ 보행중심 친환경 대중교통체계 효율화
감소형	• 접경지 및 개발규제 등으로 인구가 지속적으로 감소 • 재개발·재건축 사업에 따른 일시적 인구유출 발생	‣ 도시 축소에 대비한 효율적 관리전략 수립 ‣ 압축도시(분산된 집중) 적용방안 검토 ‣ 유휴공간 활용 중심의 토지이용계획 수립 ‣ 국지적 토지수요* 고려 시, 실수요 검토를 통해 과다 추정이 되지 않도록 계획 수립 * 「도시·군기본계획 수립지침」 4-4-2.(4)⑤

3) 상위계획상 중심지체계에 따른 유형

구 분	유형별 특징	계획방향
권역중심형	• 수도권 경쟁력 제고 및 지역간 연계·협력 거점 • 행정·산업·교통 등 권역 내 중심성이 가장 높은 지역	‣ 광역교통망을 중심으로 인접 시·군과 연계한 다핵공간구조로 재편 ‣ 상위계획상 계획권역별 중심지 기능을 고려하여 발전축 설정
전략중심형	• 광역교통망 인근 중소 규모 경제활동 중심지 • 교통·산업 등 전략적 육성 필요 지역	‣ 도시별 특화기능(산업, 물류, 관광 등) 중심의 발전전략 및 실행계획 수립 ‣ 상위계획상 발전축과 연계한 공간구조 설정
지역중심형	• 서울 인접 지역 및 경기도 외곽 郡 지역 • 지역기반 자립형 도시농촌 통합 도시	‣ 저출생·고령화에 따른 인구감소와 지역간 불균형 해소를 위한 공간구조 마련 ‣ 과도한 개발 및 불필요한 시가지 확산 방지

<참고> 경기도 31개 시·군 도시유형 분류 결과 (2024년말 기준)

시·군명	도시위상	인구추세	상위계획
수 원	거점도시	성숙·안정형	권역거점형
용 인	거점도시	성숙·안정형	권역거점형
고 양	거점도시	성숙·안정형	권역거점형
화 성	거점도시	성 장 형	권역거점형
성 남	거점도시	성숙·안정형	권역거점형
부 천	거점도시	감 소 형	전략거점형
남양주	거점도시	성숙·안정형	권역거점형
안 산	거점도시	성숙·안정형	전략거점형
평 택	거점도시	성 장 형	전략거점형
안 양	거점도시	성숙·안정형	전략거점형
시 흥	거점도시	성 장 형	전략거점형
파 주	거점도시	성 장 형	전략거점형
김 포	거점도시	성 장 형	전략거점형
의정부	거점도시	성숙·안정형	권역거점형
광 주	강소도시	성 장 형	전략거점형
하 남	강소도시	성 장 형	권역거점형
양 주	강소도시	성 장 형	지역중심형
광 명	강소도시	감 소 형	전략거점형
군 포	강소도시	감 소 형	지역중심형
오 산	강소도시	성 장 형	지역중심형
이 천	강소도시	성숙·안정형	전략거점형
안 성	강소도시	성 장 형	지역중심형
구 리	강소도시	감 소 형	지역중심형
포 천	강소도시	성숙·안정형	지역중심형
의 왕	강소도시	성숙·안정형	지역중심형
양 평	강소도시	성 장 형	전략거점형
여 주	강소도시	성숙·안정형	지역중심형
동두천	자립도시	감 소 형	전략거점형
과 천	자립도시	성 장 형	지역중심형
가 평	자립도시	성숙·안정형	지역중심형
연 천	자립도시	성숙·안정형	지역중심형

※ 도시위상 및 인구추세에 따른 도시유형은 해당 시·군에서 수립하는 도시·군기본계획 기준연도에 따라 유형을 달리 적용할 수 있음

■ 경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인 [별표2] <개정 2020. 1. 1.>

경기도 시·군별 개발사업 유형별 외부유입률 가이드라인

시·군명	신개발			정비사업		
	택지개발	도시개발	주택건설	재개발	재건축	주거환경
수 원	50	40	40	30	35	30
성 남	55	30	35	30	35	30
용 인	55	50	50	20	25	20
부 천	40	40	40	30	25	30
안 산	30	30	55	30	30	30
안 양	40	40	45	35	40	40
화 성	65	45	65	40	40	40
평 택	35	40	25	20	25	20
시 흥	50	50	60	30	30	35
광 명	45	45	45	45	50	50
김 포	55	70	40	35	40	35
군 포	45	45	50	35	40	35
광 주	50	50	55	30	30	30
이 천	25	25	30	20	20	20
오 산	70	55	55	50	50	50
안 성	35	35	35	30	30	30
의 왕	60	60	65	50	50	50
하 남	45	45	55	55	40	40
여 주	40	40	40	35	35	35
양 평	35	35	40	30	30	30
과 천	65	65	65	65	65	65
고 양	40	50	40	35	40	35
남양주	55	55	55	50	55	50
의정부	50	50	50	45	45	45
파 주	65	40	45	25	25	25
양 주	55	35	65	30	30	30
구 리	50	50	50	30	30	30
포 천	60	30	40	20	20	20
동두천	50	35	40	30	30	30
가 평	45	45	45	30	30	30
연 천	25	25	30	20	20	20

주1) 산업단지 등 기타사업의 경우 신개발 유형 유입률의 50% 적용
주2) 도시계획위원회에서 인정할 경우 신개발 및 정비사업 범위내에서 유입률을 달리 적용할 수 있음

■ 경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인 [별표3] <개정 2026. 1. 1.>

경기도 도시·군기본계획 토지용도별 수요량 산정 매뉴얼

1. 목적

가. 「경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인」 4-2-1(1)의 규정에 따른 합리적인 토지용도별 수요량 추정을 위해 참고 가능한 가이드라인 제시를 목적으로 한다.

2. 근거

가. 「도시·군기본계획 수립지침」 4-4-1.(6)의 규정에 따라 승인권자는 인접도시간, 지역간 연담화 방지와 광역적 토지이용 관리를 위하여 시·군의 합리적인 토지이용 방침을 제시하고 조정할 수 있다.

3. 적용대상

가. 경기도 내 시·군에서 수립하는 도시·군기본계획 토지용도별 수요량 추정 시 이를 활용할 수 있다.

나. 해당 매뉴얼에서 제시하고 있지 않은 지표는 시·군에서 제안할 수 있다.

다. 해당 매뉴얼의 적용이 불합리하다고 판단될 경우 합리적인 산식, 계수, 지표 등의 객관적인 근거자료를 제시하거나 도시계획위원회의 심의를 통해 달리 적용할 수 있다.

라. 「경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인」 1-5-3.에 따른 “지역균형발전 지원대상지역”의 경우에는 지역특성을 고려한 합리적인 산식, 계수, 지표 등의 객관적인 근거를 제시하고 도시계획위원회 심의를 통하여 달리 적용할 수 있다.

4. 주거용지 수요량 추정

가. 주거용지 수요량 추정은 “상정인구밀도에 의한 방법”, “주택 1호당 상정 부지면적에 의한 방법” 2가지 방법을 모두 산정한 후 최소값 또는 산술평균한 값을 적용할 수 있다. 다만, 각각의 방법으로 산정된 값이 차이가 클 경우에는 합리적인 사유를 제시하도록 한다.

나. 상정인구밀도에 의한 방법

1) 상정인구밀도에 의한 수요량 추정은 다음의 산식을 활용할 수 있다.

$$\text{총면적} = \sum_{i=1}^{n} \frac{A \times B \times C}{\text{인구밀도}}$$

A = 목표연도 계획인구
B = 주거용지 내 수용인구 비율
C = 밀도별 인구배분 비율
i~n = 주거입지별 인구밀도 계층구분

2) “밀도별 인구배분 비율”은 시·군의 인구현황을 활용하여 구분할 수 있다.

3) “주거입지별 인구밀도 계층구분”은 시·군 주거용지 평균밀도를 기준으로 고밀·중밀·저밀로 구분할 수 있다.

다. 주택 1호당 상정부지면적에 의한 방법

1) 주택 1호당 상정부지면적에 의한 수요량 추정은 다음의 산식을 활용할 수 있다.

$$\text{총면적} = \sum_{i=1}^{n} \frac{(D \div E) \times F \times G \times \text{주택 1호당 연면적} \times H}{\text{용적률} \times (1 - \text{공공공지율}) \times (1 - \text{혼합율})}$$

D = 목표연도 계획인구
E = 주택 1호당 가구원수
F = 주거용지 내 수용인구 비율
G = 주택보급률
H = 주택유형별 인구배분 비율
i~n = 주택유형별 계층구분

2) “주택 1호당 연면적”은 통계청「주택총조사」“주택의 종류, 연면적 및 거주인수별 주택-시군구” 통계를 활용할 수 있다. 다만, 연면적의 적용은 “분양면적(전용면적+공용면적)”을 기준으로 한다.

3) “주택보급률”은「수도권 정비계획」「수도권 광역도시계획」등 상위계획의 지표를 따를 수 있다. 다만, 상위계획간 지표가 상이할 경우에는 경기도 관련 상위계획의 지표를 우선하여 적용한다.

4) “용적률”은「도시·군기본계획 수립지침」4-4-2.(1)의 규정에 따라 150% 적용을 원칙으로 한다. 시·군에서 별도의 용적률을 적용하고자 할 경우에는 합리적인 근거를 제시하도록 한다.

5) “공공공지율” 및 “혼합률”은 시·군 현황을 제시하되, 지역특성에 따라 달리 적용할 수 있다.

6) “주택유형별 계층구분”은 시·군 지역특성에 따라 달리 구분할 수 있다.(예시 : 단독주택, 연립주택, 아파트 등)

5. 상업용지 수요량 추정

가. 상업용지 수요량 추정은 “서비스업 종사자 1인당 건물면적에 의한 방법”을 활용하여 산정할 수 있다.

나. 서비스업 종사자 1인당 건물면적에 의한 방법

1) 서비스업 종사자 1인당 건물면적에 의한 수요량 추정은 다음의 산식을 활용할 수 있다.

$$\text{총면적} = \sum_{i=1}^{n} \frac{I \times \text{서비스업 종사자수 비율} \times J \times K}{\text{평균용적률} \times (1 - \text{공공공지율}) \times (1 - \text{혼합률})}$$

I = 목표연도 계획인구
J = 서비스업 종사자 1인당 평균 연면적
K = 상업지역별 배분 비율
i~n = 상업지역별 계층구분

2) “서비스업 종사자수 비율”은 시·군의 도시·군기본계획 목표연도 서비스업 종사자수 비율을 적용하여 산정한다.

3) “서비스업 종사자 1인당 평균 연면적”은 시·군 현황을 제시하고 지역특성에 따라 달리 적용할 수 있다. 이때, 서비스업의 구분 및 종사자 1인당 평균 연면적은 통계청 “서비스업조사, 시도/산업별 총괄”통계를 참고하여 산정할 수 있다.

4) “평균용적률”은 시·군의 상업지역 내 평균용적률 현황을 기준으로 적용하여 산정한다. 이때, 평균용적률은 국토지리정보원「국토정보플랫폼」을 활용하여 산정할 수 있다.

5) “공공공지율” 및 “혼합률”은 시·군 현황을 제시하되, 지역특성에 따라 달리 적용할 수 있다.

6) “상업지역별 계층구분”은 시·군 지역특성에 따라 달리 구분할 수 있다.(예시 : 중심상업·일반상업·근린상업 등)

6. 공업용지 수요량 추정

가. 공업용지 수요량 추정은 “종업원 1인당 부지면적에 의한 방법”을 활용하여 산정할 수 있다.

나. 종업원 1인당 부지면적에 의한 방법

1) 종업원 1인당 부지면적에 의한 수요량 추정은 다음의 산식을 활용할 수 있다.

$$\text{총면적} = \frac{\text{2차산업 종사자 수} \times \text{제조업 종사자 1인당 부지면적}}{(1 - \text{공공공지율})}$$

2) “2차산업 종사자 수”는 목표연도를 기준으로 산정한다.

3) “제조업 종사자 1인당 부지면적”은 시·군 현황을 기준으로 산정한다.

4) “공공공지율”은 시·군 현황을 제시하되, 지역특성에 따라 달리 적용할 수 있다.

■ 경기도 도시·군기본계획 수립 가이드라인 [별표4] <개정 2024. 1. 5.>

경기도 도시·군기본계획 공간구조 수립기준

제1절 총칙

1. 목적

1-1-1. 본 기준은 「도시·군기본계획 수립지침」(이하 "수립지침"이라 한다.) 4-3-1.의 규정을 기반으로 세부 기준을 제시하여 도시·군기본계획 수립(재수립) 시 상위계획과의 정합성, 인접 시·군 간 연계성을 확보하고 도시기능의 광역화, 인구·가구 구조의 변화, 기후위기 대응 등 계획여건 변화를 담을 수 있는 공간구조 수립을 목적으로 한다.

제2절 공간구조의 설정

1. 공간구조의 진단 및 공간구조 개편의 기본방향

2-1-1. 시가지면적 및 주요 교통축의 변화추이, 지역별 중심지 구조(단핵구조, 다핵구조)와 도시성장형태(확산, 축소, 정체) 등을 분석하여 공간구조를 진단하고, 산업 및 기능, 토지이용 분포 등을 고려하여 기존 공간구조의 문제점을 종합적으로 분석하고 공간구조 개편의 기본방향을 제시한다.

2-1-2. 공간구조의 진단은 시·군의 지역적 여건을 고려하여 (1)부터 (5)의 방법을 활용한다.

(1) 기정 도시·군기본계획 공간구조(중심지·개발축·보전축)의 문제점 및 한계를 진단한다.

(2) 도시성장 변화추이: 해당 시·군의 도시·군기본계획 수립 연도별·생활권별 10년 간 시가지 인구 및 산업 비교를 통하여 도시성장형태(확산·정체)를 진단한다.

(3) 주요 교통축 변화추이: 기정 도시·군기본계획과 재수립되는 도시·군기본계획의 기준연도 광역교통체계(대중교통 집중도 등) 간 비교를 통하여 도시 성장축의 변화를 진단한다.

(4) 중심지 구조: 읍면동별 인구밀도·시가화용지 규모·시가화용지 내 건축면적·평균공시지가의 변화 등을 통하여 도시 중심성과 도시성장형태(확산·축소·정체)를 진단한다.

(5) 읍면동별 산업구조, 지형여건, 공적규제, 연접한 광역·지방자치단체의 공간구조, 대규모 개발사업 추진 현황 등 지역의 특성을 고려하여 공간구조를 진단한다.

2-1-3. 공간구조 개편의 기본방향

(1) 수립지침 4-3-1.(2)에서 정하는 사항과 도시기능의 광역화, 인구·가구 구조의 변화, 기후위기 대응 등의 도시계획 패러다임 변화 및 시·군의 정책방향을 고려하여 장래의 여건변화에 탄력적 대응이 가능한 방향으로 제시한다.

(2) 상위계획인 수도권 광역도시계획, 경기도 종합계획의 권역별 발전전략을 고려하여 수립한다.

(3) 도심·부도심·지역중심 등의 중심지와 주변지역 간의 대중교통·녹색교통 네트워크를 강화하는 공간관리 방향을 제시한다.

2. 공간구조 설정

2-2-1. 도시·군기본계획 공간구조는 수립지침 4-3-1.(1) 및 (2)의 규정에 따라 공간구조의 진단, 공간구조 개편의 기본방향, 중심지 체계 설정, 개발축·보전축 구상 및 공간구조 대안 설정, 공간구조구상 확정의 내용을 포함하여 작성한다.

3. 중심지 체계

2-3-1. 중심지 체계는 도심, 부도심, 지역중심으로 구분할 수 있으며 각각의 중심지는 아래의 기준을 참고하여 설정하되 위계적 구조를 가지도록 한다. (예시: 도심, 부도심, 지역중심의 위계적 구조를 설정)

(1) 해당 지역과 주변의 일자리 수·통근·관광 등 통행량·도시·군계획사업 추진현황·광역교통거점에 대한 비교자료와 지역의 문화·역사적 상징성, 해당 시·군의 도시정책 방향 등을 정성적·정량적 지표로 제시하고 중심지 체계를 구축할 수 있다.

(2) 도심: 도시발생 시점부터 현재까지 상업·업무·교통·행정의 중심지로 기능하는 지역이거나 지역의 문화·역사적 상징성을 가진 지역 또는 대규모 신도시 건설 이후 도시 성장으로 인하여 구도심의 역할을 이어받은 신도심

(3) 부도심: 도심의 기능을 일부 수용하여 도심 집중화를 감소시키는 지역으로 상업·업무·교통·행정 등 2가지 이상의 주요 기능이 복합되어 자족기능이 확보된 지역 또는 국가 주도 대규모 신도시가 입지 하거나, 입지 예정인 지역으로 도시기능 및 위계가 변화된 지역

(4) 지역중심: 산업단지 등의 배후주거지로서 주민 근린생활의 기반이 되는 지역 또는 해당 시·군에서 성장촉진 등의 계획적 관리가 필요하다고 판단한 지역으로서 생활권계획 등에 반영된 지역

(5) 중심지 체계는 도심·부도심·지역중심이 위치한 대표 지역명으로 구분하는 것을 원칙으로 하며 시군 정책방향에 따른 별도 명칭을 활용하고자 할 경우에는 괄호를 활용하여 병행 표기하도록 한다. (예시: 도심 지역명(행정·문화), 부도심 지역명(물류·관광), 지역중심 지역명(산업·유통))

(6) 수도권 광역도시계획 상 “생활권 지역거점”, 경기도 종합계획 상 “지역거점” 이상으로 설정된 지역은 도시·군기본계획 수립 시 “지역중심” 이상의 중심지체계를 부여할 수 있다.

2-3-2. 중심지 체계의 설정 기준

(1) 공간구조계획 수립 시 하나의 도심을 설정하는 것을 권장한다. 다만, 목표연도 인구가 100만 이상인 대도시의 경우에는 둘 이상으로 설정할 수 있다.

(2) 부도심의 수는 수립지침 4-3-2.(1)에 따라 설정된 생활권의 수 이내에서 설정하도록 한다.

(3) 중심지 체계가 결정된 후 각 중심지별 발전방향 등을 명확하게 제시한다.

(4) 2-3-2.(1)에도 불구하고 2개 이상의 도심이 필요한 시·군의 경우에는 공간구조 진단결과, 공간구조 개편방향 등의 구체적인 자료를 제시하고 도시계획위원회 심의를 통해 결정할 수 있다.

4. 개발축·보전축 구상 및 공간구조 대안설정

2-4-1. 당해 시·군 및 주변 시·군의 지형·개발상태·지역환경특성 등 여건과 목표연도의 개발지표에 의한 중심지 체계를 설정하고, 토지이용계획, 교통계획, 기타 도시·군기본계획의 근간이 되는 사항을 대상으로 하여 2개 이상의 기본 골격안을 구상한다.

2-4-2. 2-4-1.에 따른 기본 골격안의 구상 시 연접한 시·군의 공간구조, 도로체계, 토지이용과의 연계성을 고려하도록 한다.

2-4-3. 2-4-1.에 따라 작성된 대안별로 개발축·보전축을 설정하고 성장주축과 성장부축 등을 설정하여 개발축별 핵심기능을 부여하고 기능강화를 위한 전략을 제시한다.

(1) 성장주축·부축의 설정 시 광역도시계획, 道 종합계획 등에서 제시된 권역별 발전축·부발전축을 반영하도록 한다.

(2) 보전축은 광역도시계획, 道 종합계획 등에서 제시된 광역생태축을 반영하도록 하고 지역내 충분한 녹지공간 확보와 생태적 건전성 제고를 위하여 녹지축, 수변축, 농업생산축, 생태축 등 다양한 형태로 배치하고 이들을 연결하여 네트워크화한다.

2-4-4. 각 대안에 대한 지표, 개발전략, 기본골격 등의 차이점을 명시한 후 계획의 합리성, 경제적 타당성, 적정성, 환경성 등에 대한 장·단점을 비교·분석하고 최종안의 선택 사유를 제시한다.

5. 공간구조구상도 작성 방법

2-5-1. 확정된 공간구조구상에 따라 작성되는 공간구조구상도는 하나의 도면에 개발축(성장주축, 성장부축 등)과 보전축(녹지축, 수변축 등)을 함께 표기하는 것을 권장하며 이해가 쉽도록 범례를 병행 표기한다.

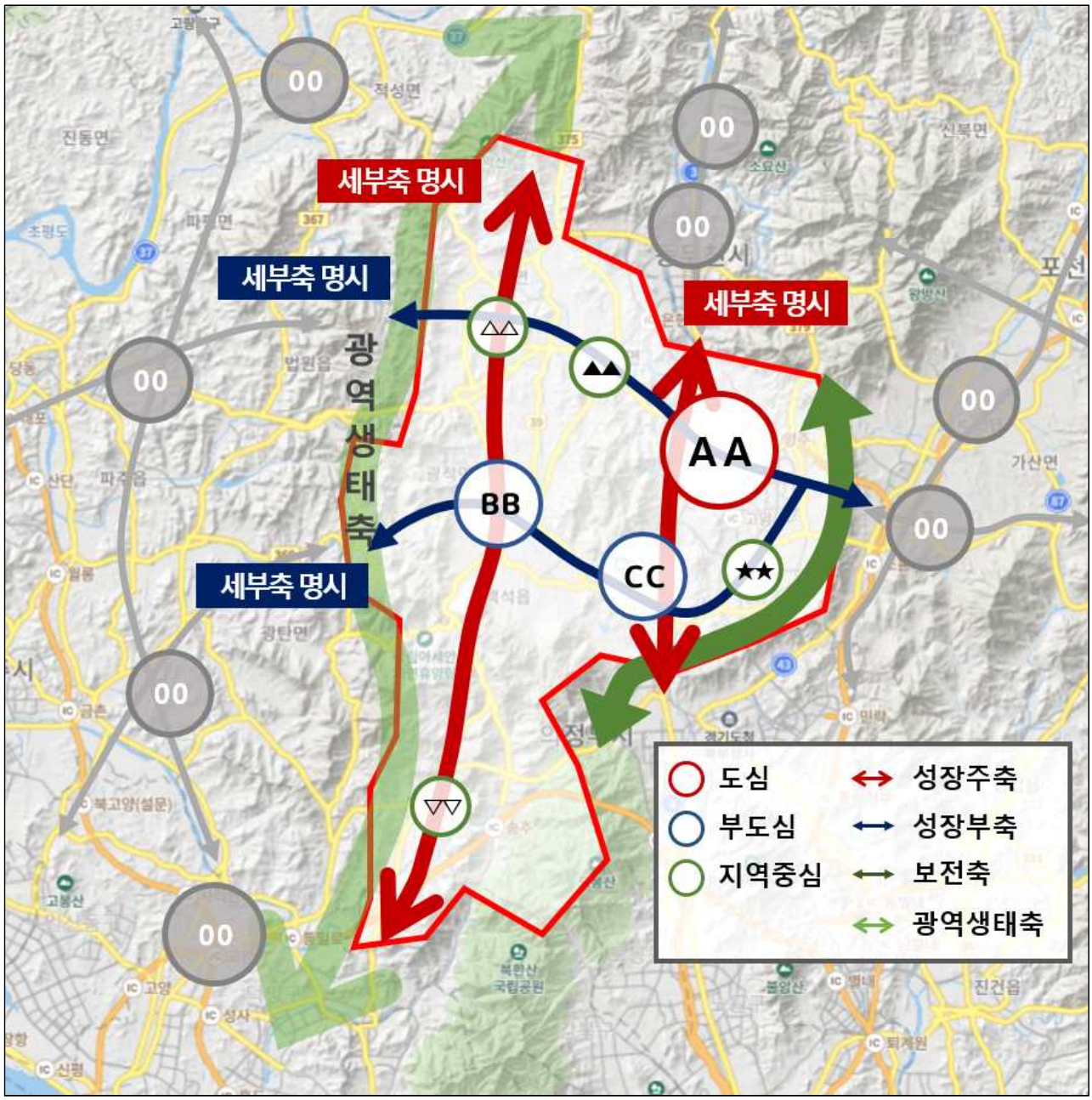
2-5-2. 개발축과 보전축은 수립지침 4-3-1.(2).의 ①항 및 ②항에 따른 명칭을 우선 활용하고 해당 시·군의 정책 방향을 반영한 축의 명칭을 활용하고자 할 경우 병행 표기를 원칙으로 하며 괄호를 활용하여 표기한다. (예시: 성장주축(산업발전축), 성장부축(문화·예술축), 녹지축(생태·보전축), 수변축(수변보전축))

2-5-3. 공간구조구상도 작성 시 상위계획(수도권 광역도시계획, 경기도 종합계획) 및 연접한 시·군의 개발축·보전축과 연계 여부를 확인할 수 있도록 함께 표기한다.

2-5-4. 중심지체계는 명확하게 확인이 가능하도록 정형화된 원으로 표현하도록 한다.

2-5-5. 공간구조구상도 작성 시 [첨부1] 공간구조구상도 작성 방법 예시를 참고하여 작성한다.

첨부 1 **공간구조구상도 작성 방법 예시**



① 끝선의 마무리는 화살표로 한다.

② 도심·부도심·지역중심 원형 크기 비율은 10 : 7.5 : 5로 한다.

③ 인접지역 표시방법은 무채색(흑백)으로 한다.

④ 광역생태축 등 상위계획은 투명도 50%으로 표시한다.