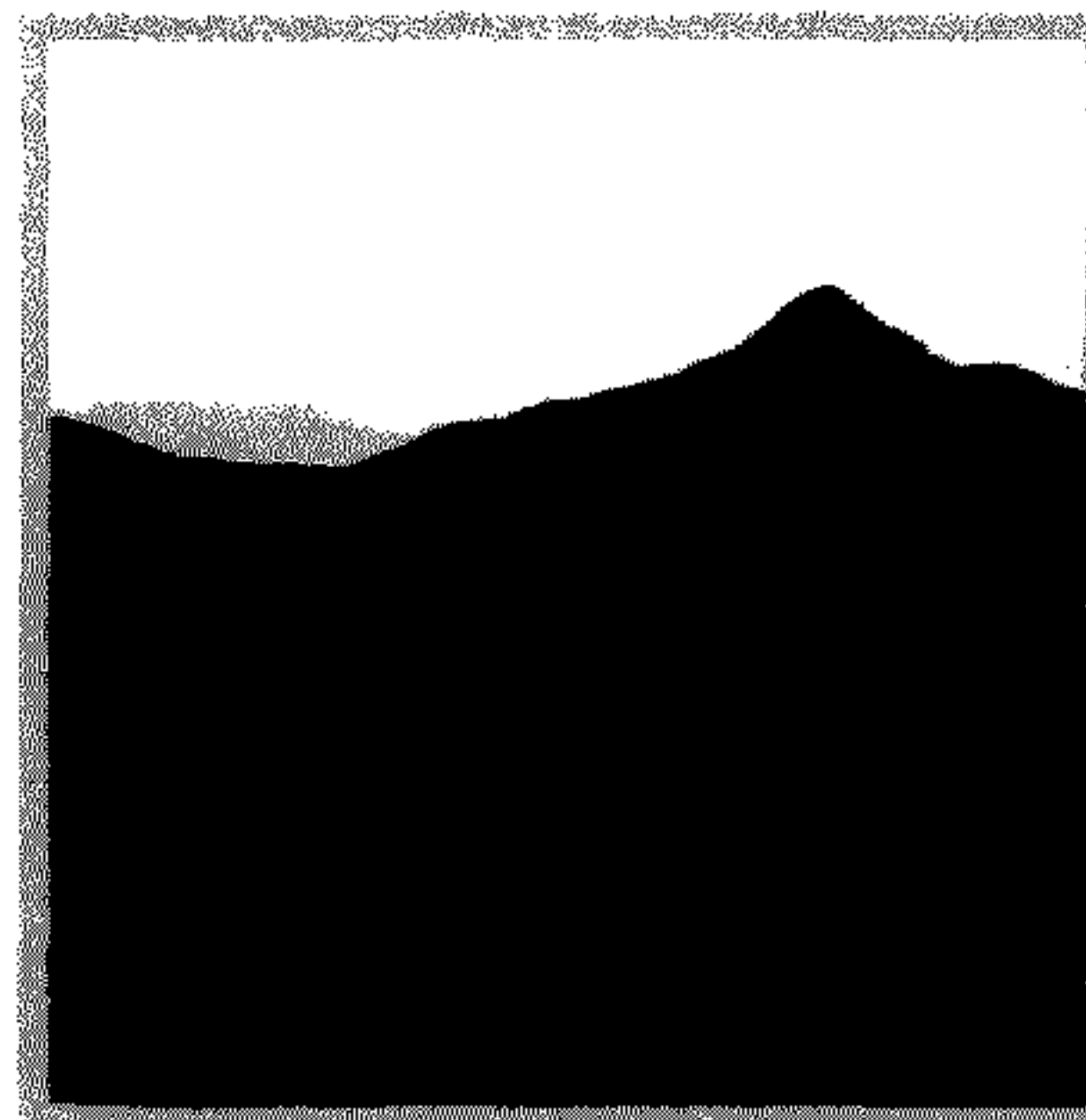
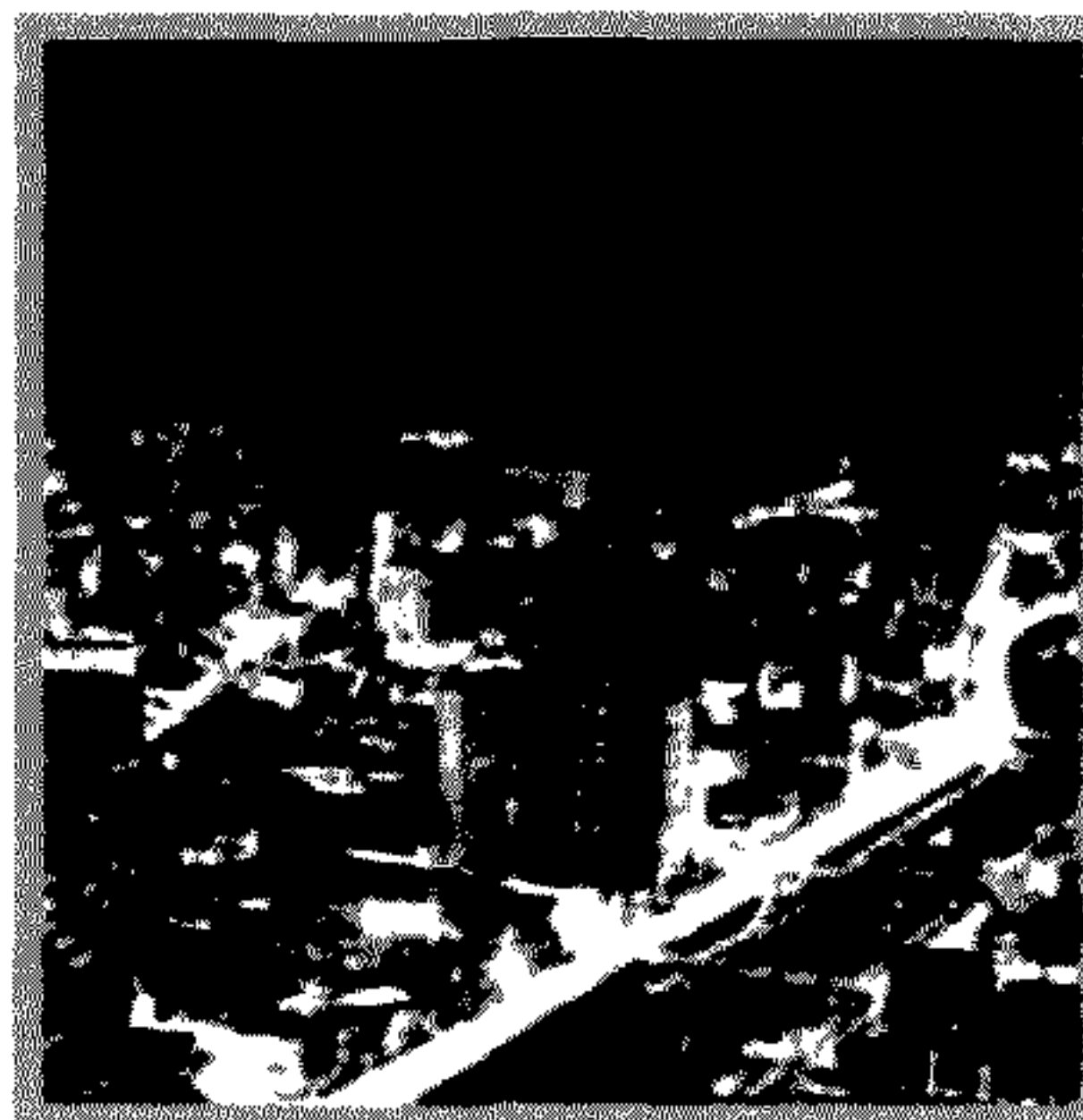
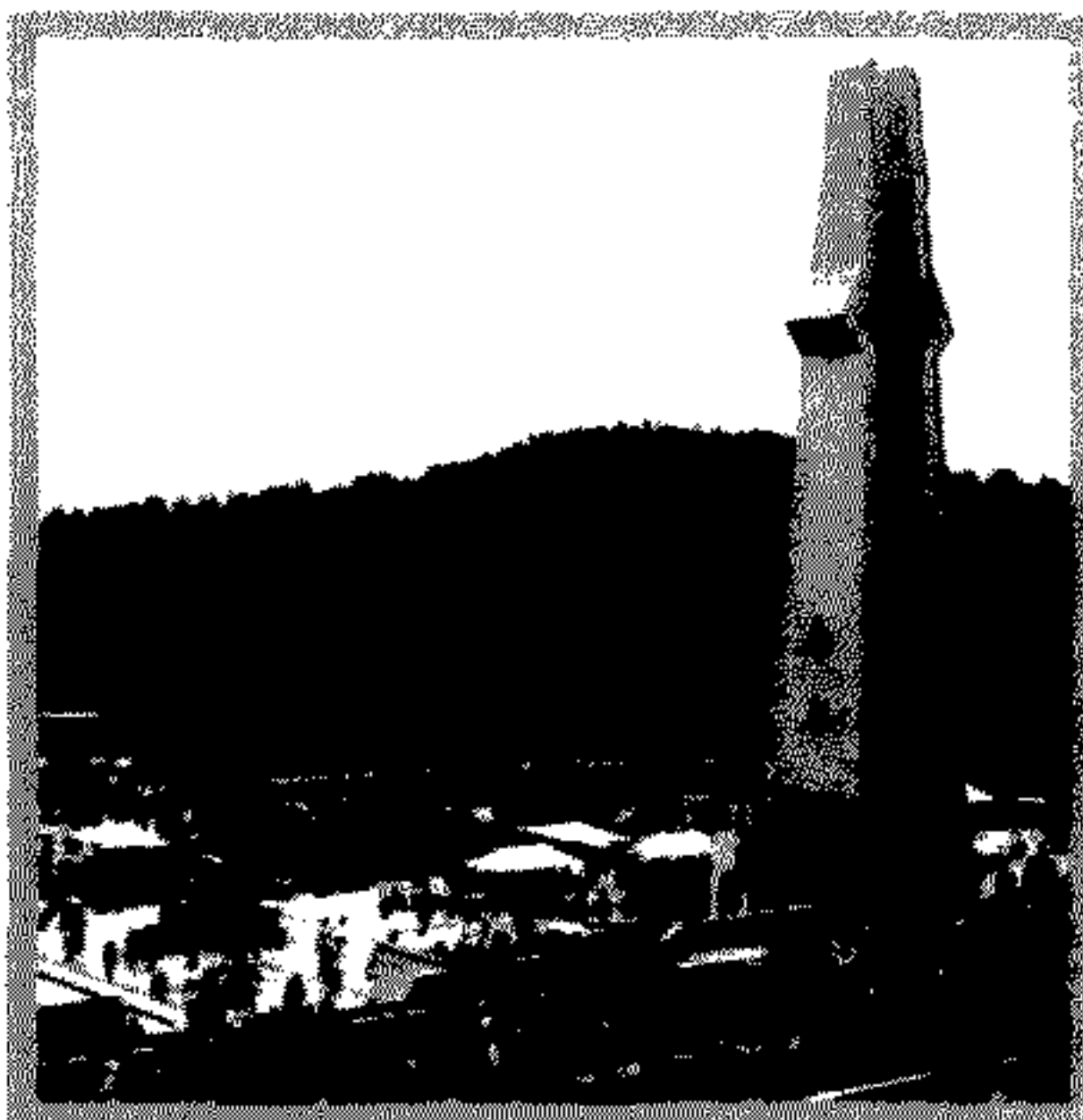


2020년 광주권 광역도시계획

자 료 집



2004. 2

건설교통부 · 광주광역시 · 전라남도

Ministry of Construction & Transportation • Gwangju City • Jeollanam-do

제 출 문

건설교통부장관, 광주광역시, 전라남도지사 귀하

본 보고서를 「2020년 광주권(광주광역시 및 전남 일부지역) 광역도시계획 수립연구」의 최종성과품(자료집)으로 제출합니다.

2004. 2

국토연구원장 이규방

광주·전남발전연구원장 조재욱

차 례

I. 광역계획권 설정 사례 및 기준	1
1. 광역계획권의 개념과 설정 사례	3
2. 개발제한구역 설정 사례	23
3. 우리나라 광역계획권 설정 기준과 방법	29
II. 광주광역권 설정을 위한 지표분석	39
1. 광주권 개발제한구역 지정현황	41
2. 제1차 분석자료(시·군 단위)	41
3. 제2차 분석자료(읍·면 단위)	43
III. 광주광역권 현황 및 도시화예정용지 산출기준	47
1. 현황자료	49
2. 도시화예정용지 산출기준	81
IV. 개발제한구역 환경평가 검증	87
1. 환경평가검증 개요	89
2. 환경평가방법 및 기준	89
3. 환경평가결과의 검증	96
4. 환경평가검증결과 요약	111
5. 개발제한구역내 적법훼손지 현황	113

CONTENTS

V. 개발제한구역 조정가능지역 개발유형도 117

1. 취락지구 : 농촌형 119
2. 취락지구 : 도시형 119
3. 서민공공주택사업 120
4. 교육시설 : 대학 120
5. 저공해 첨단산업단지 121
6. 국책사업 배후단지 : 역세권 개발 121
7. 컨벤션 센터 122

VI. 광주권 광역도시계획(안) 의견수렴 및 조치결과 123

1. 지역 자문회의 125
2. 광역도시계획협의회 127
3. 공청회 128
4. 시도의회 130
5. 지방도시계획위원회 132
6. 시도 의견 135
7. 중앙행정기관 138
8. 중앙도시계획위원회 142

표차례

<표 I-1> 우리나라 개발제한구역의 지정 실태(1998)	27
<표 I-2> 통근율을 기초로 한 개발제한구역 광역계획권의 설정기준(1990)	29
<표 I-3> 광역권 관련법률에 기초로 한 개발제한구역 광역계획권의 범위	31
<표 I-4> 기존의 개발제한구역 설정에 기초한 개발제한구역 광역계획권의 범위	33
<표 II-1> 광주도시계획구역내 개발제한구역	41
<표 II-2> 화순읍 및 장성읍 도시계획구역내 개발제한구역	41
<표 II-3> 통근자 비율분석(1995년)	41
<표 II-4> 주변지역의 도시적 특성	42
<표 II-5> 광주로 통근통학비율	43
<표 II-6> 대상 읍·면의 도시적 특성	45
<표 III-1> 행정구역 변화추이	49
<표 III-2> 인구현황 및 추이	50
<표 III-3> 연령별 인구구조	50
<표 III-4> 가구수 및 가구당 인구수	51
<표 III-5> 인구이동 현황	52
<표 III-6> 지목별 토지이용현황	54
<표 III-7> 도시개발사업실적	56
<표 III-8> 농공단지현황	57
<표 III-9> 산업단지 현황	58
<표 III-10> 국토이용계획상 보전용지 지정 현황(1999)	60
<표 III-11> 녹지지역 지정 현황(1999)	60
<표 III-12> 광주권역의 국·공립공원 면적	61
<표 III-13> 도시공원 지정현황	61
<표 III-14> 농업진흥지역 지정현황	62
<표 III-15> 농업보호구역 지정현황	62
<표 III-16> 상수원보호구역 지정현황	63

표차례

<표 III-17> 관광사업체 현황	65
<표 III-18> 문화공간현황	65
<표 III-19> 문화재현황	66
<표 III-20> 문화재목록	68
<표 III-21> 관광지지정	69
<표 III-22> 도로시설 현황	69
<표 III-23> 도로포장 추이	70
<표 III-24> 철도노선 현황	70
<표 III-25> 철도시설의 수송 추이	70
<표 III-26> 항공수송실적	71
<표 III-27> 광주공항 시설규모	71
<표 III-28> 주차장시설 현황(1998)	72
<표 III-29> 정류장시설 현황(1998)	72
<표 III-30> 주택보급현황	74
<표 III-31> 상수도급수현황(1998)	74
<표 III-32> 하수처리시설 현황	74
<표 III-33> 하수처리 현황	74
<표 III-34> 수질현황(지점별, 항목별)	75
<표 III-35> 대기오염측정망 현황	75
<표 III-36> 대기질 현황	75
<표 III-37> 취수시설현황	76
<표 III-38> 정수시설현황	78
<표 III-39> 폐기물처리구역 및 배출량(1998)	78
<표 III-40> 폐기물처리현황(1998)	78
<표 III-41> 광주광역시계획권 시장현황(1998)	79
<표 III-42> 광주 광역계획권 유통업무설비 현황	80
<표 III-43> 풍수해발생 피해 현황	80
<표 III-44> 화재발생 피해현황	80

표차례

<표 III-45> 재해빈발지역 현황	80
<표 III-46> 상정인구밀도 기준	82
<표 III-47> 가구당 면적을 적용한 주택지 수요추정	83
<표 III-48> 상업지역 변수의 원단위	84
<표 III-49> 입지원단위에 의한 상업지역면적 산정	84
<표 III-50> 입지원단위에 의한 산출방법	85
<표 III-51> 광주광역시권 시·군별 도시용지 내역	86
<표 IV-1> 환경평가 대상항목	90
<표 IV-2> 표고 등급기준	91
<표 IV-3> 경사도 등급기준	92
<표 IV-4> 식물상 등급기준	92
<표 IV-5> 임업적성도 등급기준	93
<표 IV-6> 농지생산성 급지 분류기준	93
<표 IV-7> 농업적성도 등급기준	93
<표 IV-8> 수질지표별 점수 부여기준	94
<표 IV-9> 수질 등급기준	95
<표 IV-10> 검증전·후의 표고 등급별 면적비중 분포	97
<표 IV-11> 검증전·후의 경사도 등급별 면적비중 분포	98
<표 IV-12> 검증전·후의 식물상 등급별 면적비중 분포	99
<표 IV-13> 검증전·후의 임업적성도 등급별 면적비중 분포	100
<표 IV-14> 검증전·후의 농업적성도 등급별 면적비중 분포	102
<표 IV-15> 취수구의 위치 및 수원의 종류	104
<표 IV-16> 검증전·후의 수질 등급별 면적비중 분포	105
<표 IV-17> 지자체별 호소·하천구역의 기존 환경평가 종합등급 분포	106
<표 IV-18> 지자체별 건축물입지지역의 기존 환경평가 종합등급 분포	107
<표 IV-19> 적법훼손지 유형 분류 및 분포현황	108
<표 IV-20> 검증전·후의 종합등급별 면적비중 분포	109
<표 IV-21> 적법훼손지를 반영한 종합등급 분포	110

그림차례

<그림 I -1> 광역계획권의 공간구조	4
<그림 I -2> 통근율을 기초로 한 개발제한구역 광역계획권(1990)	30
<그림 I -3> 광역권 관련법률에 기초로 한 개발제한구역 광역계획권	32
<그림 I -4> 기존의 개발제한구역 설정에 기초한 개발제한구역 광역계획권 ..	34
<그림 III-1> 인구밀도 분포도(1998)	53
<그림 III-2> 도시계획도	55
<그림 III-3> 주요산업단지 분포도	59
<그림 III-4> 기타규제지역 현황도	64
<그림 III-5> 교통망 현황도	73
<그림 III-6> 취수장 현황 분포도	77

I. 광역계획권 설정 사례 및 기준

1. 광역계획권의 개념과 설정 사례
2. 개발제한구역 설정 사례
3. 우리나라 광역계획권 설정기준과 방법

빈 면

1. 광역계획권의 개념과 설정 사례

1.1 광역계획권 설정에 관한 논의

가. 광역계획권의 의미

소규모의 도시에는 주택, 상점, 공장, 논밭, 빈공터 등이 무질서하게 혼재한다. 인구가 늘어나고 도시활동이 다양해져 중간규모 도시로 변모되면 농업적 요소가 급격히 줄어들면서, 거주·상업·공업 등의 도시기능이 강화된다. 더 많은 인구가 집결하고 더 많은 도시활동이 이루어지면 중간규모 도시는 대규모 도시로 성장하여 도시기능이 분화된다. 도심에는 상업기능만 남고, 거주 및 공업기능은 교외화 과정을 통해 도시주변지역으로 확대되어 나간다.

이처럼 도시가 팽창되면서 종래의 도시경계를 뛰어넘어 도시주변의 넓은 범위에 도시의 제기능과 활동이 전개되면 광역계획권(metropolitan area, metropolitan region)이 형성된다. 광역계획권은 대도시지역이라고도 하며, 광역계획권이 형성되는 과정을 광역계획권화(metropolitanization)라 한다. 광역계획권은 중심도시(central city)인 대도시와 그 주변지역(fringe)으로 구성된다. 따라서 광역계획권은 중심도시와 중심도시 주변지역의 넓은 범위에 도시의 기능과 활동이 전개되는 공간영역이라고 정의할 수 있다. 그리고 도시가 팽창되어 마치 살수차(撒水車)가 물을 뿌리듯 도시주변지역에 도시의 기능이 퍼져 나가는 현상을 스프롤(sprawl)이라고 한다.

대도시를 인구규모가 큰 도시라는 의미 이상으로 메트로폴리스(metropolis)로 표현하는 경우가 있다. 대체로 메트로폴리스는 인구규모 1백만명 이상의 도시로서, 지역적·전국적으로 중요할 뿐만 아니라 세계적으로도 중요하며 주변지역을 형성하는 중심지적 도시지역을 의미한다. 인구규모가 1백만명 이상이라 하더라도 국지적인 기능만을 수행할 때는 메트로폴리스로 분류하지 않는 사례가 있다. 뉴욕, 런던, 파리는 메트로폴리스에 해당된다.

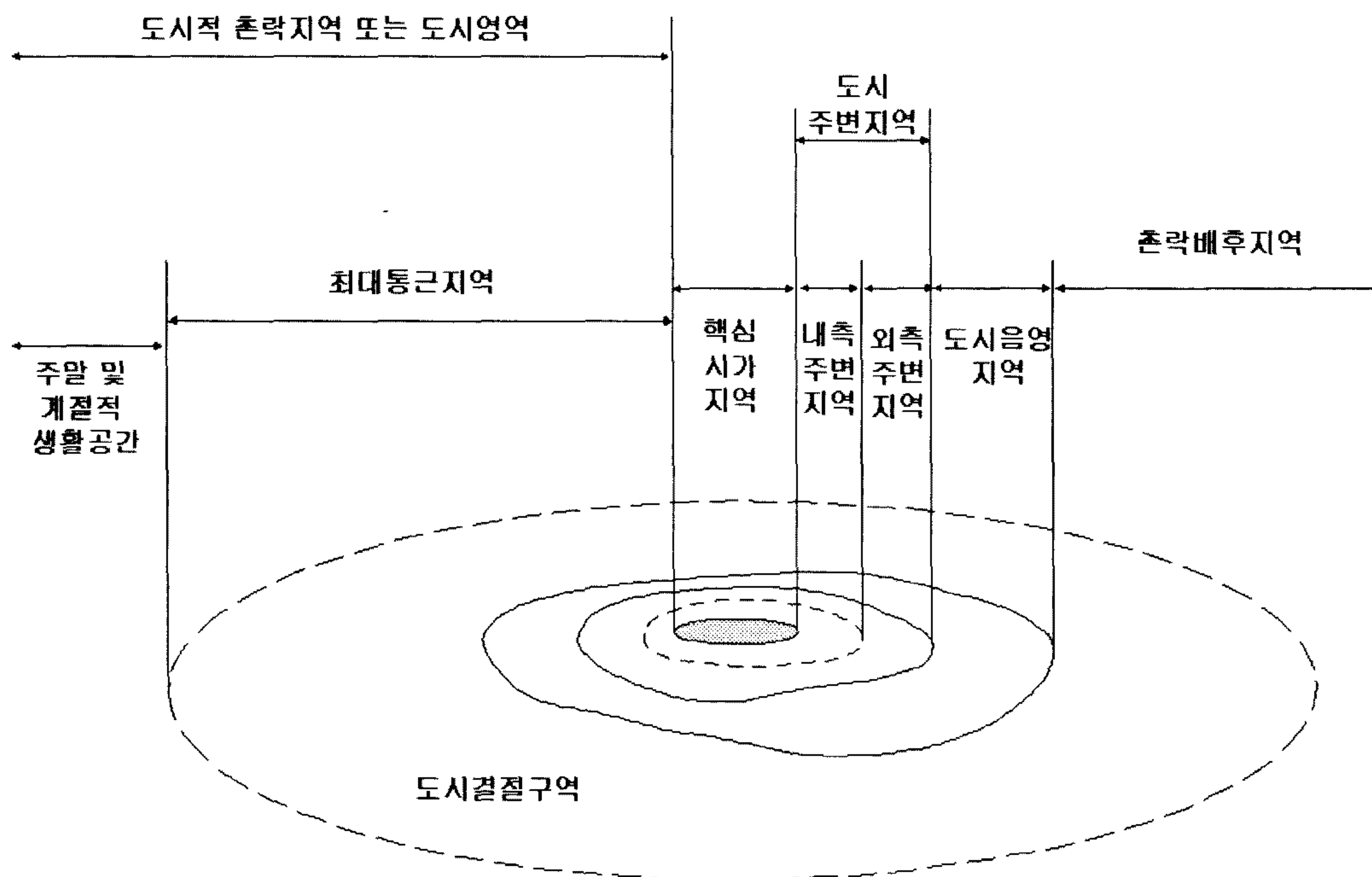
대도시의 팽창은 세가지 형태를 보인다. 첫째는 외연적 팽창(spillover expansion)이다. 이것은 중심도시가 확대되면서 물컵에 물이 넘쳐 흘러 내리듯 중심도시 주변지역으로 중심도시의 기능과 활동이 자연스럽게 확산되어 나가는 형태이다. 둘째는 비지적(飛地的) 팽창(leapfrogging expansion)이다. 이것은 중심도시의 시경계주변에 개발제한구역 등의 도시확산 제한조치가 취해짐으로써 중심도시의 기능과 활동이 그 지역을 뛰어 넘

어 확산되어 나가는 형태이다. 셋째는 방사형 팽창(radial expansion)이다. 이것은 중심 도시에 연계되어 있는 교통로를 따라서 중심도시의 기능과 활동이 확산되어 나가는 형태이다.

서울주변지역의 경우 개발제한구역이 설정되어 있는 곳에서는 비지적 팽창이 나타나고, 개발제한구역이 설정되어 있지 않은 곳에서는 외연적 팽창이 전개된다. 그리고 경수축, 경인축 등 기존의 간선도로망을 따라 분지적 팽창이 나타난다.

나. 광역계획권의 공간구조

광역계획권의 공간구조와 그 범역은 중심도시와 주변지역과의 연계성 및 주변지역의 도시적 특성 등에 기초하여 결정된다. 연계성은 통근자율을 기준으로, 도시적 특성은 2·3차 산업종사자율을 기준으로 정한다. 이때 일정기준 이상의 연계성과 도시적 특성이 성립되면 주변지역은 교외지역으로 정의된다. 교외지역은 중심도시의 일부기능을 담당하는 기능지역의 개념인데 반해, 주변지역은 위치상 중심도시와 연결된 모든 지역을 일컫는 위치적인 개념이다. 대체로 광역계획권의 영향권은 중심도시의 통근권과 일치한다.



자료 : Bryant, C. R. et al., 1982, The City's Countryside: Land and its Management in Rural-Urban Fringe, Longman, London, p. 12

<그림 1-1> 광역계획권의 공간구조

중심도시 주변지역은 중심도시에 연접되어 있으면서 거주·공업·상업지역으로의 도시화 현상이 뚜렷한데 반해 농업적 토지이용은 아주 미약하게 나타난다. 중심도시의 핵심시가지역에 연접한 도시주변지역은 내측주변지역과 외측주변지역으로 구분된다. 내측주변지역은 도시지향적 제기능과 도시용도로의 토지전용이 명백하게 전개되는 지역이다. 외측주변지역은 경관상 농촌적 토지이용 양상이 나타나지만 도시지향적 제요소의 침입충진(infiltration) 현상이 확인되는 지역이다. 도시주변지역에서는 묘지, 폐차장, 오물처리장 등을 위시해서 투기성의 공한지, 옥외녹지공간, 개발제한구역 등이 나타나며, 거주지·공장·오피스 등이 중심도시로부터 원심적으로 확대되어 입지한다.

도시주변지역에 외접해서 도시음영지역(urban shadow)이 전개된다. 도시음영지역은 경관상 도시기반의 하부구조시설이 미비하지만, 토지소유관계, 비농가구 및 주민의 통행패턴에 있어서 중심도시와 밀접하게 관련되어 있다. 도시음영지역은 촌락배후지역으로 이어진다. 촌락배후지역도 중심도시의 영향권 아래에 놓이며 중심도시의 최대통근지역의 경계선을 이룬다. 중심도시의 최대통근지역 밖에는 중심도시 사람들이 주말과 계절에 따라 이용하는 별장이나 농장 등의 생활공간이 전개된다. 이들지역에 살고 있는 농촌주민들은 도시민과의 접촉이 많고 도시적 생활환경에 영향을 받아 다분히 도시화된 시골사람의 생활양식을 보인다. 그리고 중심도시를 벗어나면서 탈도시적인 전원주택이 나타난다.

한편 기데스(Geddes)는 연담도시(conurbation)의 개념을 제안하였다. 연담도시는 한때 분리되어 있던 취락이 분지적 발달을 통해 하나의 연속적인 시가지로 합쳐지는 현상을 뜻하며, 영국에서 연담도시 현상이 확인된 바 있다. 그리고 두 개의 도시가 합쳐져서 하나의 도시가 되었을 때를 쌍자도시(twin city, dual city)라 한다. 미국의 미네아폴리스-세인트폴은 쌍자도시이다. 또한 두 개의 도시가 연속적으로 이어져 마치 지붕이 있는 복도로 연계된 것과 같은 형태를 나타낼 때 도시회랑(urban corridor)이라고 정의한다.

다. 교외지역

프라이어(Pryor)는 교외지역을 순도시지역과 순농촌지역사이의 점이지대라고 규정하였다. 그러나 교외지역은 대체로 기능적 내지 비기능적 측면에서 정의된다. 기능적 측면에서는 거주, 고용, 혼합 교외지역의 세가지로 개념화된다. 주거지만 교외지역으로 옹고 계속해서 중심도시로 통근하는 교외지역주민은 침상기능을 담당하는 거주교외지역(residential suburb)을 형성한다. 교외화가 좀더 진행되면 중심도시와 관련된 산업지

역이 교외지역에 만들어져 취업기회 제공장소로서의 고용교외지역(employing suburb)을 이룬다. 그리고 거주 및 고용기능이 동시에 전개되는 혼합교외지역(mixed suburb)도 나타난다. 미국의 경우 고용교외지역은 거주교외지역보다 해외이주자와 비백인 거주자가 탁월하고, 혼합교외지역은 그 중간에 해당된다. 사회경제적 지위면에서 거주교외지역은 화이트칼라직, 중상의 소득, 고등학력 등으로 특징지워진다. 또한 인구성장면에서 거주교외지역은 고용교외지역을 크게 앞서고 있다(Schnore, 1963).

비기능적 측면에서는 생활양식·소득·근린관계 등에 기초하여 교외지역을 구분한다. 뮐러(Muller)는 교외지역을 사회적 근린관계를 기준으로 최고급 고소득층 교외지역, 중산층 교외지역, 근로자층 교외지역, 코스모폴리탄 교외지역으로 나누었다. 도시주변지역의 최고급 주거지역에 입지한 최고급 고소득층 교외지역 주민은 자발적으로 사회활동에 참여하며 이웃관계를 형성한다. 중산층 교외지역에서는 가족지향의 사회적 활동이 전개된다. 근로자층 교외지역에서는 개인지향의 생활양식에 의해 공동체 결속이 강화된다. 최근에 대학주변에 형성되고 있는 코스모폴리탄 교외지역은 문화적 활동을 통해 사회적 유대가 이루어진다.

교외지역은 독자적인 행정조직을 가지지 않으면서 중심도시의 일부기능을 분담한다. 그러나 위성도시(satellite city)는 독자적인 행정조직을 가지고 도시행정을 시행하면서 중심도시의 기능을 분담한다.

라. 메갈로폴리스

대도시문제를 거론하는 과정에서 메갈로폴리스(megalopolis)의 용어를 접할 수 있다. 이것은 1961년 고트만에 의해 본격적으로 사용되는데 이후 거대도시연속지대를 나타내는 핵심적인 개념으로 표면화되기 시작했다. 고트만은 미국 북동부 대서양 연안지대의 보스턴 북부에 위치한 뉴햄프셔주 남부로부터 버지니아주의 노포크에 이르기까지 960km에 걸쳐 전개되는 연담도시형의 대규모 시가지화지역을 메갈로폴리스라 명명하였다. 메갈로폴리스는 도시화와 교외지역으로 분산, 토지이용상에 있어 도시적 촌락이 공생하며 비농업적 인구가 교외지역 성장의 원동력이 되는 토지전용, 공업·상업활동 등의 경제력과 제3차 활동 직업의 증대에 따른 경제활동의 변화, 함께 하는 삶과 일, 나누어쓰는 토지에 대한 근린관계 분석을 주된 내용으로 한다. 고트만은 메갈로폴리스를 통해 공간적·사회경제적 변화의 최첨단 모형을 제시해주고 있다. 광역계획권은 아이디어를 창출하고 변형 발전시키는 인간사회의 무대다.

메갈로폴리스는 1961년 프랑스 지리학자 고트만(Gottmann)에 의해 표면화된 개념이다. 그는 미국의 보스턴 북부에 위치한 뉴햄프셔주 남부로 부터 버지니아주의 노포크에 이르는 연담도시형의 거대도시 연속지대를 메갈로폴리스(Megalopolis)라 명명하였다. 보스턴에서 노포크까지의 거리는 960km에 이른다.

고트만은 도시화, 토지전용, 경제활동, 근린관계 등의 4가지 내용으로 나누어 메갈로폴리스의 형성과 지역성을 분석하였다.

첫째는 도시화의 역동성이다. 미국 북대서양연안의 메갈로폴리스는 오랜기간에 걸쳐 도시화가 진행되면서 미국적인 특성을 가장 잘 나타내는 지역이 되었다. 보스턴과 워싱턴사이에는 고속도로와 철도를 따라 주택과 공장, 그리고 상업시설물이 연속적으로 입지해 있어 마치 두 지역이 하나의 연결된 시가지와 같은 양상을 보인다. 연속된 시가지화 지역은 대서양 해안가로부터 폭포선 도시까지 광범위하게 확대되어 있다. 이러한 양상은 지난 3세기 동안 이 지역에 사람과 집과 공장이 계속해서 증가된 결과이다. 2차대전 이후 메갈로폴리스에서는 인구, 공업, 소비활동 등이 중심도시로 부터 이집화되는 교외화 현상이 전개되고 있다. 그러나 은행, 호텔, 오피스, 백화점, 병원건물 등은 도심에 수직적으로 입지하여 마천루(skyscrapers)를 이룬다.

둘째는 토지이용의 혁명이다. 메갈로폴리스의 대부분 지역은 도시와 농촌이 함께 공존하는 공생의 토지이용 구조를 이룬다. 메갈로폴리스의 농업형태는 대도시의 소비시장을 겨냥한 기호작물, 화훼 등의 근교농업이 주류이다. 메갈로폴리스의 비도시지역은 산림(山林)이 울창하며, 이러한 산림은 메갈로폴리스 주민에게 휴식공간을 제공한다.

셋째는 강화된 경제활동이다. 메갈로폴리스 공업성장의 주요 배경은 접근성에 있다. 메갈로폴리스의 심장부에는 뉴욕, 보스턴, 필라델피아 등의 대도시가 위치해 있다. 이러한 대都市는 곧바로 대규모의 소비시장을 형성하기 때문에 식료품, 의류, 전기, 출판, 건설 분야의 경제활동을 가능하게 한다. 미국의 금융시장을 좌우하는 재정활동이 맨하탄의 월가, 파크가, 메디슨가, 5번가 등 뉴욕의 중심가와 여타 메갈로폴리스 중심도시에서 전개된다. 메갈로폴리스에서는 제4차 산업이라고 불리는 연구직, 분석직, 의사결정직, 정부행정직 등의 전문분야에 종사하는 사람들이 많다. 그러나 메갈로폴리스에서는 대도시가 안고 있는 부정적 측면도 나타난다. 특히 교통서비스는 열악하고, 교통요금은 비싸며, 소음 또한 엄청나다.

넷째는 근린관계이다. 메갈로폴리스 주민들은 바로 옆집에 살거나 아주 멀리 떨어져 살거나 간에 관계없이 마치 이웃집에 사는 것과 같은 근린관계를 유지한다. 예를 들어

뉴욕의 지하철이나 볼티모어의 시내버스에는 인종, 종교, 민족, 사회적 배경 등이 서로 다른 사람들로 늘 붐비지만, 동일한 생활공간에서 살고 있다는 근린공동체 의식을 갖고 있다. 메갈로폴리스에서는 교통, 전기, 도로, 토지이용, 상하수도, 문화활동, 자원의 이용과 개발, 행정과 정치 등 일상생활의 모든 측면에서도 근린공동체 의식이 작용한다.

고트만은 1987년에 메갈로폴리스가 미국의 사회·경제 변화를 유도한 배양기 역할을 했다고 전제하면서 공간적·사회적 측면에서 메갈로폴리스를 재평가하였다.

첫째는 공간적 측면이다. 1960년 이후 25년간 메갈로폴리스에서는 메갈로폴리스가 갖고 있는 견인력에 이끌려 집중화가 계속되었다. 한편으로는 광역계획권화 현상으로 중심도시의 사람과 도시활동이 주변지역으로 이집화(deconcentration)되었다. 그리고 메갈로폴리스 기능이 미국 전체지역으로 이심화(decentralization)되는 현상도 나타났다. 1960년 이후 고급 노동력은 태양이 빛나고, 덜 혼잡하며, 산과 바다가 있는 쾌적한 환경 속에서 일하기를 원하게 된다. 이에 콜로라도 남동부의 선벨트지역, 캐롤라이나에서 플로리다와 텍사스에 이르는 지역, 샌프란시스코에서 샌디에이고에 이르는 캘리포니아 실리콘밸리 등에 메갈로폴리스 기능이 집결되고 있다.

한편 메갈로폴리스의 상호연계 기능은 오히려 강화되었다. 1960년 이후 캘리포니아, 런던, 도쿄 등이 새로운 세계의 정보중심지역으로 등장하였다. 그러나 이 지역들과 세계 다른 지역이 직접적으로 연결되는 측면보다 메갈로폴리스를 통해서 각 지역들이 상호 연계되는 측면이 더 많다.

또한 메갈로폴리스적 지역현상이 미국과 다른 나라에서도 나타나고 있음이 확인되었다. 메갈로폴리스는 길게 선형(線形)으로 발달하고, 몇 개의 대도시를 포함하며, 다핵적 특성과 도시 및 촌락이 공존하는 공간구조를 나타낸다. 또한 메갈로폴리스의 도시는 국제적 교류를 수행하는 교역도시(transactional city)의 성격을 지니게 된다. 메갈로폴리스에서는 제4차 산업이 주축이 되는 정보사회로의 변화가 나타난다. 이러한 메갈로폴리스적 지역현상이 여러 학자들에 의해 확인되고 있다. 1964년 칸(Kahn)과 와이너(Weiner)는 보스턴-워싱턴 메갈로폴리스를 보스워쉬(Boswash)로, 피츠버그-시카고 메갈로폴리스를 시피츠(Chipitts)로, 샌프란시스코-샌디에고 메갈로폴리스를 샌샌(Sansan)으로 명명하였다. 독시아디아스는 오대호 메갈로폴리스를 제시하였다. 일본에서 확인되는 토키도 메갈로폴리스(Tokaido Megalopolis)는 도쿄-가와사키-요코하마-나고야-교토-오사카-고베로 연결되는 지역이다. 유럽의 경우 암스텔담-브뤼셀-베네룩스-퀸-루르-북부프랑스를 연결하는 북서유럽 메갈로폴리스와 영국의 사우스 햄턴-리버풀-맨체스터-런던-버밍햄에

이르는 영국 메갈로폴리스가 제안되었다.

둘째는 사회적 측면이다. 1960년 이후 미국의 메갈로폴리스 인구는 계속 증가하였다. 이러한 인구증가는 아시아와 라틴 아메리카 이민자들이 주도하였다. 1955년을 분기점으로 미국의 노동력은 화이트칼라가 블루칼라를 능가하였다. 이것은 직업혁명으로 표현되었는데 이러한 현상이 메갈로폴리스에서 가장 두드러지게 나타났다. 자동화, 컴퓨터, 로봇, 전자기술, 정보통신매체 등으로 상징화되는 제4차 산업의 화이트칼라가 메갈로폴리스에서 각광을 받고 있다. 1960년대 이후 정보시대가 도래하면서 IBM, AT&T 등 세계적 통신기관이 집결되어 있는 뉴욕은 세계 최대의 정보센터가 되고 있다. 또한 뉴욕에서는 정보, 각종 보증, 신용도 등 추상적인 재화를 생산하고 공급하는 기능이 더욱 강화되고 있다.

마. 에쿠메노폴리스

1963년에 그리스의 도시학자 독시아디스는 에쿠메노폴리스(Ecumenopolis)라는 용어를 창안했다. 그는 인간의 거주단위를 방과 집의 최소단위부터 대도시, 메갈로폴리스를 거쳐 에쿠메노폴리스에 이르기까지 14개의 계급으로 분류하였다. 독시아디스는 메갈로폴리스가 발전하여 국경을 초월한 에쿠메노폴리스로 발전할 것이라고 진단하였다. 그는 21세기 초에 들어서 도시는 단위국가내의 성장에 머무르지 않고 더욱 확대 발전될 것이기 때문에, 공간적, 기능면에서 전세계가 하나의 도시 안에서 생활하는 세계적 도시사회가 이루어질 것이라고 예언하였다. 최근 컴퓨터 기술을 이용한 네트워크, 위성과 광통신의 발달로 시간거리가 급속도로 단축되고 있고, 지역간의 접근성이 높아지고 있으며, 공간활동도 일일생활권을 향하여 발전하고 있는 추세이다. 독시아디스는 21세기 말에는 세계인구가 200 - 250억 명이 되며 이 가운데 180억 명이 에쿠메노폴리스에 살게 될 것이라고 전망하였다. 그는 고트만과 에키스틱스(Ekistics)를 주창하였다. 에키스틱스는 지리학과 지역과학을 기초로 인간거주의 규모와 기능, 인간거주의 이론과 기술 및 정책을 결합하려는 과학이다.

1.2 미국의 광역계획권 설정사례

각 국가별 광역계획권 설정에서는 중심도시와 주변지역과의 연계성(linkage) 및 주변 지역의 도시적 특성(urban characteristics) 등에 기초하여 광역계획권이 설정된다. 연계성을 나타내는 지표는 중심도시로의 유출입, 취업 및 통근비 등이며, 도시적 특성을 나타내는 지표는 중심도시의 인구규모, 주야간 인구비, 인구 및 고용밀도, 주변지역의 도시적 산업 취업구성비, 도시적 토지이용 등이다.

가. 표준대도시통계지구(Standard Metropolitan Statistical Area, SMSA)

SMSA는 1960, 1970, 1980년의 미국의 센서스에서 사용된 개념이다. 1910, 1920, 1930, 1940년에는 Metropolitan District(MD)를, 1950년에는 Standard Metropolitan Area(SMA)를 사용하였다.

1) 중심도시의 규정

1950년의 SMA에서는 최소한 인구규모 5만명 이상의 중심도시(central city)가 있어야 SMA가 성립되었다. 그러나 1960~80년의 SMSA에서는 인구규모 5만명 이하라도, 두 개의 市가 이웃하고 있고 두 市 중 인구규모가 작은 시의 인구규모가 15,000명이상이면 그것을 중심도시로 간주하였다. 일리노이주의 쌍둥이도시(twin cities)인 Urbana-Champaign은 이 규정으로 중심도시를 이루어 SMSA를 형성한 예이다. 그리고 중심도시를 가지고 있는 카운티를 중심카운티(central county)라 규정했다.

또한 위와 같은 市를 가지는 카운티가 2개 이상 인접하고 있는 경우, 그들 市의 상호 거리가 20마일 이내 이면 이 두 도시지역은 같은 SMSA에 포함된다. 이때 두 도시지역이 서로 경제·사회적으로 통합되어 있지 않다는 명확한 증거가 있는 경우는 제외된다.

2) 주변지역의 규정

New England를 제외한 모든 SMSA는 최소한 한 개의 카운티(county)로 구성된다. 이 이외 카운티의 SMSA 포함 여부를 결정하는데 있어서는 해당 카운티의 도시적 특성과 중심도시와의 연계성을 그 기준으로 사용한다. 이러한 지표는 주로 노동장소로서 또는 비농업노동자의 집중지로서의 그 카운티의 성격을 정의하는 개념이다. 대체로 미국에서는 중심도시를 제외한 SMSA의 나머지 지역을 교외지역으로 인식한다.

1970년 센서스에서 사용한 기준은 다음과 같다.

- 중심도시 인접 카운티는 다음의 경우에 SMSA에 포함된다.
 - 그 카운티의 거주노동자의 75% 이상이 비농업노동자이다.
 - 그 카운티 거주 고용노동자의 30% 이상이 SMSA내의 중심카운티에서 일한다.
- 상기 기준에 맞지 않는 인접 카운티는 거주노동자의 75% 이상이 비농업노동자이고, 도시적 성격을 나타내는 다음의 3가지 지표 중 2개에 해당되거나 또는 다음의 연계성을 나타내는 지표 중 한 개에 해당되면 SMSA에 포함된다.
 - 도시적 특성을 나타내는 지표
 - 인구규모의 최소 25%가 도시적 특성을 지닌다.
 - 최근 두 인구센서스 기간에 최소 15%의 인구증가를 보였다.
 - 인구밀도가 최소 평방 마일당 50명이다.
 - 연계성의 지표
 - 그 카운티에 常住하는 고용자의 15%이상이 SMSA 중심카운티에서 일한다.
 - SMSA의 중심카운티에 거주하고 그 카운티에서 일하는 인구가 그 카운티 거주 고용노동자의 15%에 해당한다.
 - 중심카운티에 통근하는 노동자의 총수가 그 카운티에 거주하는 고용노동자의 20% 이상에 해당한다.

나. Standard Consolidated Area(S.C.A.)

Standard Consolidated Area는 1960년에 미국의 2대 인구밀집지역인 뉴욕과 시카고 광역계획권을 설정하기 위해 사용한 개념이다. New York-Northeastern New Jersey S.C.A.는 뉴욕주의 New York SMSA, 뉴저지주의 Newark SMSA, Jersey City SMSA, Paterson-Clifton-Passic SMSA, Middlesex County, Somerset County로 이루어져 있다. Chicago, Ill.-Northwestern Indiana S.C.A.는 일리노이주의 Chicago SMSA, 인디애나주의 Gary-Hammond-East Chicago SMSA로 구성되어 있다.

다. 대도시통계지구(Metropolitan Statistical Area, MSA)

1990년에 이르러 광역계획권(Metropolitan Area, MA)이라는 통합적 규정이 만들어 졌다. 광역계획권에는 MSA(Metropolitan Statistical Area), CMSA(Consolidated Metropolitan Statistical Area), PMSA(Primary Metropolitan Statistical Area) 등이 포함되어 있다.

1996년에 정해진 규정에 의하면, 대도시통계지구(MSA)는 중심도시와 주변지역으로 구분되며, SMSA의 규정과 유사하다.

1) 중심도시의 규정

중심도시는 인구규모가 5만명 이상이어야 한다. 그리고 중심도시와 인접지역으로 구성된 도시지역의 인구규모가 5만명 이상이고, 주변지역을 포함한 광역계획권의 인구규모가 100,000명 이상이어야 한다.

2) 주변지역의 규정

중심도시를 제외한 MSA의 나머지 지역은 카운티(county)로 구성된다. 카운티가 MSA에 포함되느냐의 여부는 카운티의 중심도시와의 연계성과 카운티의 도시화 진행정도 등의 두가지 측면으로 결정된다.

- 주변지역은 중심도시를 포함하는 중심카운티로 구성된다.
- 중심카운티에 외접하는 카운티(2차 카운티) 가운데 다음의 조건에 해당하면 주변지역으로 규정한다.
 - 비농업인구가 75% 이상
 - 인구규모 15% 이상이 중심 카운티에 취업하거나, 2차 카운티 취업인구의 25%가 중심 카운티에 거주
 - 상주인구밀도가 평방 마일당 150명 이상
 - 비농업 고용인구가 10,000명 이상
- PMSA(Primary Metropolitan Statistical Area)는 독자적인 지역특성을 지닌 요소지역을 말한다. CMSA(Consolidated Metropolitan Statistical Area)는 MSA의 조건을 만족시키며 인구규모가 1백만 명 이상인 경우를 지칭한다. CMSA는 두 개 이상의 PMSA로 구성된다.

1996년 6월 30일의 경우 미국에는 255개의 MSA, 18개의 CMSA, 73개 PMSA가 있으며, 프에르토 리코에는 3개의MSA, 1개의 CMSA, 3개의 PMSA가 있다.

SMSA내에는 농촌적 요소가 있다. Urbanized Area는 SMSA내에 있는 농촌적 요소를 제척하고 경관적으로도 통일된 도시지역을 설정하기 위해 사용한 개념이다. 따라서 Urbanized Area는 SMSA의 인구밀집지역(thickly settled portions)에 해당된다. 1960년의 경우 SMSA 전체인구의 15.8%가 Urbanized Area 밖에 살고 있다.

기본적으로 사용한 Urbanized Area는 인구규모 5만 명 또는 그 이상의 도시에 대하여 설정되었다. 중심도시나 중심도시들과 이를 둘러싸고 있는 어느 정도의 인구밀집지역 중 다음의 조건을 가지는 지역을 Urbanized Area에 포함시켰다.

- 인구규모 2,500명 이상의 병합지
- 인구규모 2,500명 이하라도 평방 마일당 500명 이상의 인구밀도를 보이며, 최소 100명의 주거단위(housing unit)가 집중하고 있는 지역
- 평방 마일당 최소 500명의 거주단위를 보이는 비병합지역
- 도시화된 부분에서 1.5마일 이내에 위치하고 최단연결도로에 따라 측정했을 때 요구된 주거단위밀도를 가지는 접속외곽지대, 또 최소한도의 주거지밀도의 규정에 맞는 비접속지구에서 1/2마일 이내에 있는 다른 외곽지역

1.3 기타 나라의 광역계획권 설정사례

가. 영국의 표준대도시노동권(Standard Metropolitan Labour Area, SMLA)

영국의 광역계획권의 중심도시는 노동력 집중지역의 의미를 강조하고 있다. 표준대도시노동권은 중심도시로서의 노동집약지(a labour center or core)와 주변지역의 勞動集收한계권(a metropolitan ring)으로 구성된다. 표준대도시노동권의 설정 공간단위는 모든 계층의 지방자치구(local authority areas)이다. 그리고 표준대도시노동권을 구성하는 중심도시와 주변지역의 상주인구규모가 70,000명 이상이어야 한다.

1) 중심도시의 설정기준

- 중심도시의 고용밀도 2.12명/ha 이상

- 중심도시의 고용규모 20,000명 이상
- 중심도시를 구성하는 자치구들이 중심도시와 지리적으로 연접할 것

2) 주변지역의 설정기준

- 자치구 취업인구의 15% 이상이 중심도시에 취업하거나 이들 자치구들이 상호 연접 또는 중심도시에 연접해야 한다.

영국에는 표준대도시노동권이외에 MELA(Metropolitan Economic Labour Areas)가 있다. 이것은 표준대도시노동권의 Metropolitan Ring 외곽에 Outer Metropolitan Ring을 확대 설정한 대도시 권역이다.

나. 캐나다의 센서스광역계획권(Census Metropolitan Area, CMA)

캐나다는 도시의 인구규모가 100,000명 이상이면 도시화지역의 중심도시로 지정하고 센서스 광역계획권(Census Metropolitan Area)이라는 광역계획권 공간범역을 설정한다. 이 때 大小의 市區(municipalities) 행정단위지역이 측정의 기본단위로 사용되고 취업구성비와 인구증가율이 권역설정의 기준이 된다.

중심도시와 주변 市區지역에서 ① 제1차 산업에 종사하는 취업인구의 구성비가 캐나다 전국의 평균구성비보다 낮고, ② 인구증가율이 캐나다 전체 CMA의 평균 인구증가율을 상회하면 CMA에 포함시킨다. 만일 시구 단위지역이 앞의 두 가지 기준에서 하나만을 만족할 경우, 2차선 또는 4차선의 고속도로가 이 지역을 통과하면 그 지역을 CMA에 포함시킨다. 호주에는 CEUA(Census Expanded Urban Area), 독일에는 Stadt Region, 프랑스에는 Agglomeration 등이 있다.

다. 일본의 기능도시지역(Functional Urban Region)

1970년에 공식화된 광역계획권 설정기준이다. FUR의 중심도시는 ① 인구규모가 10만 명 이상, ② 주야간인구비가 1 이상, ③ 비농업가구 구성비가 75%이상 이어야 한다. 縣廳소재지 도시가 FUR의 중심도시로 지정되기도 한다.

주변지역은 ①市·町·村의 비농업가구비가 75% 이상, ②중심도시로의 통근자수가 500명 이상, ③취업인구 중 중심도시로의 통근율이 5% 이상이어야 FUR의 권역에 포함된다.

1) 人口集中地區(DID, Densely Inhabited District)

町村合併促進法(1953년 법률제258호) 및 新町村建設促進法(1956년 법률제164호)에 의한 町村(우리나라의 邑面) 합병이나 새로운 시의 창설 등에 의하여 시부지역이 확대되고, 시부·군부별 지역이 도시적인 지역과 농촌적인 지역의 특징이 명확히 나타나고 있지 않아, 도시적인 지역의 특징을 명확히 하는 통계상의 지역 단위로서 1960년 국세조사부터 인구집중지구가 설정되어 있다.

인구집중지구는 1990년 국세조사까지는 국세조사의 조사원이 담당하는 지역인 조사구를 기초로 설정되어 왔으나 1995년 국세조사부터는 기본단위구(기본 단위구의 각 항참조)를 기초로 하고 있다. 인구집중지구는 시·구·읍·면의 경계지역 내에서 인구밀도가 높은 기본단위구(원칙적으로 인구밀도가 1km²당 4,000명 이상)가 인접하고 그 인구가 5,000명 이상이 되는 지역이다.

2) 준인구집중지구

준인구집중지구는 인구집중지구와 같은 기준으로 인구밀도가 높은 기본 단위구가 인접하여 있고, 그 인구가 3,000명 이상 5,000명 미만인 지역이다.

3) 연합인구집중지구

인구집중지구는 東京都 特別區部 및 政令指定市(우리나라의 광역시)의 경우 각 구별로 설정되어 있으나, 이 각 구 단위의 인구집중지구 중에서 각 구의 경계를 끼고 지리적으로 연접하고 있는 인구집중지구를 모아 하나의 연합인구집중지구가 된다.

4) 대도시권(Major Metropolitan Area) · 도시권(Metropolitan Area) 및 중심시 · 주변 시읍면

광역계획권 및 도시권은 광역적인 도시지역을 규정하기 위하여 행정구역을 넘어서 설정하는 통계상의 지역구분이고, 「중심시」와 이에 사회·경제적으로 결합되어 있는 「주변 시·읍·면」으로 구성되어 있다.

광역계획권의 설정은 1960년 국세조사 이후, 각 국세조사 때마다 취업지·통학지의 집계결과를 기초자료로 하여 행해지고 있고, 도시권은 1975년 국세조사 때부터 설정되어 있다. 각 광역계획권·도시권에 관한 집계는 그 전 지역뿐만 아니라 중심시 지역과 주변 시읍면의 지역에 대해서도 행해지고 있다. 광역계획권·도시권의 중심시와 주변 시·읍·면은 1975년 이후 다음과 같은 기준에 의하여 설정되어 있다.

(1) 중심시

광역계획권의 중심시는, 東京都 特別區部 및 政令指定市로 하고 있다. 단 「중심시」가 서로 근접하여 있는 경우에는 각각에 대하여 광역계획권을 설정하지 않고, 그 지역을 통합하여 하나의 광역계획권으로 하고 있다(예 : 京阪神 광역계획권). 도시권의 「중심시」는 광역계획권에 포함되어 있지 않은 인구 50만 명 이상의 시로 하고 있다.

(2) 주변 시·읍·면

「주변 시·읍·면」은 광역계획권 및 도시권의 「중심시」로의 15세 이상 통근·통학자수가 해당 시읍면의 상주인구의 1.5%이상이고, 중심시와 연결하고 있는 시읍면으로 하되, 중심시로의 15세 이상 통근·통학자수의 비율이 1.5% 미만인 시읍면이라 할지라도, 주위가 주변 시읍면의 기준에 적합한 시읍면에 의하여 둘러싸여져 있는 경우에는 「주변 시읍면」으로 하고 있다.

이상의 설정기준에 기초하여 1995년 국세조사에 있어서 광역계획권·도시권과 그 「중심시」는 다음과 같이 되어 있다.

(광역계획권)	(중심시)	(도시권)	(중심시)
札幌 광역계획권	札幌市	浜松도시권	浜松市
仙台 광역계획권	仙台市	岡山도시권	岡山市
京浜葉 광역계획권	千葉市, 東京都特別區部, 横浜市, 川崎市	熊本도시권	熊本市
中京 광역계획권	名古屋市	鹿児島도시권	鹿児島市
京阪神 광역계획권	京都市, 大阪市, 神戸市		
廣島 광역계획권	廣島市		
北九州·福岡 광역계획권	北九州市, 福岡市		

또한 광역계획권의 중심시의 설정기준 중에서 인구규모에 관한 기준은, 1960년에는 인구 670만 명 이상의 시, 1965년에는 인구 100만 명 이상의 시(단 인구 100만 이상의 시와 동일한 都道府縣(우리나라의 시·도)내에 인구 50만 이상의 시가 존재하고 있는 경우에는 이들 인구 50만 명 이상의 시도 「중심시」)로 하였고, 1970년에는 인구 50만 명 이상의 시, 1975년 이후는 현재의 기준과 같다.

5) 킬로미터 圏・距離帶

舊東京都廳(東京都千代田區), 大阪市廳(大阪市北區), 名古屋市廳(名古屋市中區)를 중심으로 하는 일정 반경 원내에 포함되는 시·구·읍·면 지역을 합쳐, 각각 東京 70km 권, 大阪 50 km권, 名古屋 50km권을 설정하고, 각각의 권내를 시·읍·면을 단위로 하여 폭 10km 마다 0~10km, 10~20km, ...의 동심원상의 거리대로 구분한다.

또 둘 이상의 거리대에 걸치는 시·구·읍·면의 소속거리대는, 그 시·구·읍·면의 면적이 가장 넓게 포함되는 거리대로 하고 있다. 다만 시·구·읍·면의 일부만이 시가지화되어 인구가 편재되는 있는 경우 등, 시가지의 소재에 의하여 소속 거리대를 결정한 시·구·읍·면도 있다.

6) 基本單位區

기본단위구는 학교, 통반 등 시읍면을 세분한 지역에 대한 결과를 이용할 수 있도록 하기 위하여 1990년 국세조사 때에 도입한 지역 단위이다. 기본단위구의 구획은 街區方式에 의한 주거 표시를 실시하고 있는 지역에서는 원칙적으로 하나의 街區로 하고 있고, 그 외 지역에서는 가구방식에 준하여 도로, 하천, 철도, 수로 등 지리적으로 명확하고 항구적인 시설에 따르고 있다. 기본단위구는 가구방식에 의하여 주거표시를 새로 하는 등 어쩔 수 없는 경우를 제외하고는 고정되어 있다.

기본단위구를 이용한 집계는 1990년부터 행해지고 있으나 1985년 이전에는 조사원의 담당구역인 조사구별 집계 행해져 왔다. 1990년 이후 조사구의 설정도 기본단위구를 기초로 행해지게 되었고, 통상 하나의 기본단위구 또는 두 개 이상의 기본단위구를 조합하여 하나의 조사구가 설정되어 있다. 다만 세대수가 많은 기본단위구에 대해서는 이것을 분할하여 조사구가 설정되는 경우도 있고, 이 경우에는 기본단위구별 집계할 때 각 조사구의 집계도 행하고 있다.

7) 市街化區域과 市街化調整區域

도시 계획 구역내에서 무질서한 시가화를 방지하고, 계획적인 시가화를 도모하기 위하여 「시가화 지역」과 「시가화 조정구역」으로 구분하고 있다.

(1) 시가화구역

이미 시가지로 되어 있는 구역 또는 금후 우선적이면서 계획적인 시가화를 도모해야 하는 구역이다. 이 구역 내에서는 토지의 합리적 이용을 도모하기 위하여, 건물의 용도

나 형태를 규제, 유도하는 용도지역이 정해져 있다.

(2) 시가화조정구역

우리나라의 개발제한 구역과 비슷하며, 자연환경이나 농업 등을 보전하기 위하여 시가화를 억제해야 하는 구역이다. 이 구역 내에서는 원칙적으로 주택의 건축이나 택지화를 위한 개발은 제한되고 있다.

1.4 우리나라의 광역계획권 설정사례

우리나라에는 광역계획권 설정의 공식적인 기준이 없다. 여러 연구에서는 광역계획권 설정의 일반론에 따라 주변지역을 설정하고 있다. 주변지역은 중심도시와의 연계성과 주변지역의 도시적 특성에 의해 정해진다.

가. 서울 주변지역의 설정

이태일(1982)은 중심도시의 인접지역이 다음의 도시적 성격의 3가지 기준 가운데 2가지를 만족하고, 통합성의 2가지 기준 가운데 1가지를 만족하면 그 지역은 중심도시의 도시권에 포함시키도록 하여 서울주변지역을 설정하였다. 분석의 단위지역은 시읍면지역이다.

○ 도시적 성격의 기준

- 인구밀도가 200인/km² 이상일 것
- 비농업 취업인구가 50% 이상일 것
- 전담비율(지가 index)이 0.9:1 이상일 것

○ 통합성의 기준

- 해당 중심도시의 직장에 통근하고 있는 주민의 비율이 전체 주민의 5/100 이상일 것
- 해당 중심도시로의 출입횟수가 1주일에 6회 이상인 주민이 전체주민의 5/100 이상일 것. 단, 중심도시와 인접해 있으면서 도시권에 포함되는 시읍면 사이에 위치해있고, 그 경계선의 1/2 이상이 도시권에 접경하고 있는 중간지의 1개 면을 도

시권지역으로 추가 포함시킨다.

2) 서울 근교지역의 설정

최진호·이종렬(1984)은 서울 주변의 시·군지역 가운데 다음의 동질성의 3가지 기준을 만족하는 동시에 도시적 성격의 2가지 기준을 충족시키는 시군지역을 서울의 근교지역으로 설정하였다.

○ 동질성의 기준

- 서울로의 통근자가 거주 취업자의 5% 이상인 지역
- 시군 취업기회의 5% 이상을 서울 거주 취업자가 차지하는 지역
- 서울로부터의 거리가 45km 이내인 지역

○ 도시적 성격의 기준

- 제2·3차 산업의 비농업인구 비율이 60% 이상인 지역
- 1975-80년의 인구증가율이 10% 이상인 지역

나. 서울광역계획권의 설정

국토개발연구원에서 권원용(1985)이 주관한 『광역계획권 관리를 위한 정책연구(I)』에서는 중심도시와 주변지역을 하나의 일상도시생활권으로 통합한 광역도시 개념으로 간주하고 ① 도시화의 진행도 ② 중심도시 이용도를 광역계획권 설정의 기준으로 하였다. 분석의 단위지역은 시읍면지역이다. 중심도시 이용도에 관한 자료는 설문조사를 통해 구득했고 기본적 일상생활의 수요에 관한 행태분석을 실시했다.

1) 도시화의 진행도 지표

행정상으로는 시역에 포함되지 않으나 도시화가 진행중인 군부지역의 도시화 진행 측정을 위해 다음의 기준을 적용하였다.

- 인구밀도 300명/km² 이상
- 지난 5년간 또는 10년간 연평균 인구 증가율 1.0% 이상
- 전업농가율 25% 이하
- 田/畓 지가비 1.0 이상

- 전월세 등 임대가구비율 10% 이상
- 시내버스의 시외연장 운행대수

2) 중심도시 이용도 지표

- 통근통학권: 해당지역 취업인구의 3% 이상이 중심대도시에 취업·통근하는 군부지역 (역통근 인구까지 고려)
- 의료권
- 취업권
- 농산물판매권
- 구매권

서울권은 중심도시를 기준하여 반경 50km 이내 공간이 설정되어 가장 큰 범역이 정해지고, 다음은 배후지역이 넓은 대구권으로 나타났다. 광주권과 대전권이 거의 비슷한 범위를 가지고 차위의 권역이 설정되었는데, 부산권은 중심도시규모에 비하여 지리적 위치상 그 형상이 해안에 접한 반월형으로 면적이 가장 작게 나타났다. 그러나 인구증감상태를 볼 때 그 외연적 확산이 20-30 km까지 확장되고, 인구밀도 역시 서울권 다음으로 조밀하게 나타났다.

이 연구에서 확정된 5광역계획권의 인구증감률에 따른 도시화 단계를 보면 서울권은 주변지역이 중심도시 보다 높은 인구증가율을 나타내어 광역계획권화 단계를 보일뿐이다. 부산권은 중심도시와 주변지역의 인구비율이 거의 비슷한 정도를 나타내는데 이는 개발제한구역에 따른 제약에 기인하는 현상으로 보인다. 반면, 대구권, 광주권, 대전권은 중심도시 성장에 반비례하여 주변지역 인구 감소현상이 나타나 초기단계에 머무르는 것으로 판단되었다.

설문조사 분석결과 5광역계획권의 일반적 특성을 살펴보면 교통의 경우 대도시 인접면은 40분 내외 통행거리에 시내버스가 연장 운행되고, 읍지역의 경우는 1시간 소요거리까지 확장된다. 인접 시의 위치에 의해 대략적 교통축이 형성되고 그 사이 읍지역과의 연계 및 지형적 특색으로 2차적 교통망의 형태가 갖추어진다.

도시화의 정도는 서울권, 부산권, 대구권, 대전권, 광주권의 순을 이룬다. 중심도시와 주변도시의 연계성을 볼 때 대도시로의 접근도가 양호하고 특히 주변에 시·읍 발달이 미약한 지역에서 대도시로의 방문빈도가 높게 나타났다. 대도시 방문목적으로는 상업시설 이용이 가장 많았고 다음은 사회적 친목 형태의 방문이 높은 비율을 나타냈으며 그 다음은 사업상 목적으로 나타났다.

통근·통학 양상을 보면 교통시간거리와 밀접한 연관을 맺고 대체로 반경 30km권을 한계로 한다. 중심도시와 주변지역간의 인구유출입에는 주변지역에서 중심도시로의 중심적(centripetal) 이동 외에, 중심도시에서 주변지역으로 출퇴근하는 원심적(centrifugal) 이동, 즉 역통근 현상이 발생하는데, 우리나라 대도시는 이런 역통근현상이 활발한 것이 특기할 만하다. 승용차가 보편화된 서구의 교외화와는 달리 우리나라는 각종 기반시설이 부족한 까닭에 교외지역거주를 기피하는 경향이 있다. 단, 서울권만이 저소득층에 의해 비자발적·유출적 교외화 현상이 나타나 서울권의 경우에는 시외에서 유입되는 통근인구가 시외로 유출되는 통근인구의 1.5배이고, 나머지 부산, 대구, 광주시의 경우에는 시외로의 역통근인구가 교외로부터 시내로 유입 통근하는 인구의 2배 정도로 나타났다.

특히 서울권은 서울시로의 통근인구는 거리에 반비례하여 거리가 증대할수록 통근율이 감소하는 경향을 보이고, 주변 위성도시들이 서울과 공간적으로 상호 인접함으로써 배후지의 중첩 및 위성도시간의 교차통근이 발생하고 있다.

1990년대 우리나라는 30여 년간 성장해온 서울광역계획권을 중심으로 인천광역계획권-서울-수원-천안-대전광역계획권에 이르는 대도시연속지대가 외관상 메갈로폴리스 모형을 보여준다.

다. 서울 교외지역의 설정

권용우(1986)는 중심도시와의 연계성과 중심도시 주변지역의 도시적 특성을 기반으로 하여 서울의 교외지역을 선정하였다. 그는 아래의 연계성의 두 가지 기준 가운데 한 가지 조건을 만족시키고 도시적 특성의 세 가지 기준 가운데 두 가지 조건을 충족시키는 지역을 서울의 교외지역으로 설정하였다.

1) 연계성의 기준

- 서울로의 통근자율이 거주 취업자의 5% 이상인 지역
- 일반버스노선 또는 철도노선에 의해 서울로의 편도 통행시간이 1시간 내외가 소요되는 지역

2) 도시적 성격의 기준

- 비농업직 종사자율이 50% 이상인 지역

- 인구밀도가 200인/km² 이상인 지역
- 1970-80년의 기간 중 인구증가율이 10% 이상인 지역, 그리고 독자적인 행정조직을 갖춘 市지역은 교외지역에서 제외하였다.

라. 수도권

수도권 지역은 서울특별시와 인천광역시, 그리고 경기도의 21개시 10개 군으로 구성되어 있다. 행정구역을 기준으로 수도권을 정의하는데 문제가 있다. 예를 들어 천안의 경우처럼 서울에 대한 접근성이 높은 충청도 도시들이 경기도의 경계지역에 면해있는 외곽 읍면지역보다 더욱 서울시와 밀접한 연관성을 가지고 있기 때문이다. 그러나 통계적인 지표가 행정구역을 기준으로 하고 있고 각종 수도권에 대한 국가정책도 세 광역자치단체를 다루고 있으므로, 서울을 중심으로 정치·경제·사회·문화·생활상이 하나의 통합적 단위를 이루는 세 지역을 수도권으로 정의할 수 있다.

마. 기타의 연구

송종홍(1995), 권용식(1998) 등의 광역계획권 설정 연구에서도 주변지역의 중심도시와의 연계성과 주변지역의 도시적 특성을 설정 기준으로 사용하였다.

1) 연계성의 기준

- ① 중심도시로의 통근통학 비율 ② 중심도시로의 1일 통행인구 비율
- ③ 중심도시까지의 시간거리 ④ 구매권 ⑤ 의료권

2) 도시적 특성

- ① 전업농가 비율 ② 시설원예농가 비율 ③ 시설원예 작물면적 비율
- ④ 인구밀도 ⑤ 인구증가율 ⑥ 노년층 인구비율
- ⑦ 제조업종사자수 ⑧ 제조업종사자 증가율 ⑨ 서비스 산업비율

2. 개발제한구역 설정 사례

2.1 개발제한구역 권역 설정에 관한 논의

영국은 산업화로 세계에서 가장 먼저 발전을 이룩했지만 각종 도시문제로 고통을 겪었다. 하워드(Howard)는 도시생활의 편리함과 전원생활의 신선함을 함께 누릴 수 있는 이상적인 전원도시를 상정하였다. 전원도시의 개념은 도시, 농촌, 도시-농촌혼재지역을 3개의 말발굽 자석에 비유하여 그 이해득실을 비교한 후 도시와 농촌의 이점을 취하자는 구상이다.

전원도시의 공간규모는 넓이 40ha와 주위농경지 2천ha로서 3만 명은 도심부에 거주하고 2천명은 농촌에 거주시키기로 계획되었다. 전원도시의 시가지 패턴은 방사환상형으로 중심지대에는 광장·시청·박물관 등의 공공시설이, 중간지대에는 주택·교회·학교 등이, 외곽지대에는 공장·창고·철도 등이, 최외곽지대에는 대농장·임대농원·목초지 등의 농업지대가 입지하도록 설계되었다.

하워드는 재력가들의 지원을 받아 '전원도시회사'를 설립한 후 2개의 전원도시를 건설하였다. 그는 1903년 런던에서 북쪽으로 54km 떨어진 시골에 파커(Parker), 언윈(Unwin)과 함께 레치워스(Letchworth)라는 첫 번째 전원도시를 건설하였다. 그러나 하워드의 아이디어와 주택건설업자 및 공장설립자와 의견이 맞지 않아 당초에 구상했던 만큼의 성과는 거두지 못하였다. 레치워스는 현재 런던의 위성도시 성격을 갖는 도시로 남아있다. 하워드는 69세 되던 1919년에 런던에서 30km 떨어진 곳에 두 번째 전원도시인 웰윈(Welwyn) 건설을 착수하였다. 하워드는 현지로 이사하여 웰윈 전원도시 건설에 직접 참여하였는데 1928년 세상을 떠날 때까지 이곳에서 거주하였다. 건축가 스와송(Louis de Soissons)이 설계한 웰윈 전원都市는 1948년 신도시개발법에 따라 개발공사에 인도되어 계속적으로 건설되었다. 현재 웰윈은 도시이름이 Welwyn Garden City로 되어있으며 런던 북쪽에 위치해 있다.

전원都市는 인구 5만8천명의 중심都市와 이를 둘러싼 인구 3만2천명의 작은 전원都市들을 거느린 도시군의 개념으로 되어 있다. 중심都市와 전원都市는 영구 녹지대에 의해 분리되며, 철도와 도로가 공장과 농장이 위치한 전원都市들을 연결한다. 전원都市의 모든 소유권은 준공공기관이 영구적으로 소유하며 도시 내의 토지는 장기임대 성격의 양도라는 형식을 취한다.

전원도시는 신도시(new town)나 위성도시 개념의 모태가 된다. 위성도시와 전원도시는 20세기 초에는 동의어였다. 신도시는 과밀화되어 넘쳐흐르는 중심도시의 인구와 고용기능을 1차적으로 수용하여 균형된 비율을 이루도록 계획된 자립적이고 자족적인 도시로 정의된다.

1944년 아버크롬비(Abercrombie)는 런던의 과밀인구를 분산시키기 위해 런던의 개발제한구역 외곽에 10개의 신도시를 건설하자는 대런던계획(Greater London Plan)을 제안하였다. 아버크롬비는 대런던계획에서 최초로 학술적 의미의 개발제한구역 개념을 사용하였다. 그는 런던의 행정구역 밖에 중심시가지, 교외지역, 개발제한구역, 외곽농촌의 4개의 환상대를 설치하자고 제안하였다. 아버크롬비의 제안 이후 개발제한구역의 개념은 거의 모든 도시계획에서 중요한 개념으로 등장하였다.

하워드이후 영국에서는 15개 이상의 신도시가 건설되었으며, 그 결과 50만 명 이상의 인구가 런던보다 양호한 여건 속에 살고 있다. 전원도시 개념에 직·간접적으로 영향을 받아 스웨덴, 네덜란드, 이탈리아, 일본, 한국 등 세계 각 지역에 신도시들이 건설되고 있으며, 신도시 건설에서는 개발제한구역이나 녹지지역 개념이 기초를 이룬다.

이상에서 살펴본 바와 같이 개발제한구역(greenbelt)라는 용어는 영국인 하워드가 주창했던 전원도시의 개념에서 유래한다(Howard 1898). 개발제한구역은 개발행위를 극도로 제한하는 공지와 저밀도의 토지이용지대를 말하며 대체로 띠 모양을 이룬다.

개발제한구역의 설치목적은 지역에 따라 약간의 차이가 있으나 대체로 다음과 같은 공통된 내용을 갖는다. 첫째로 무질서한 도시의 확산을 방지한다. 둘째로 인접도시간의 연담화를 방지한다. 셋째로 도시 주변의 농촌지역을 보호한다. 넷째로 역사적 도시의 경관과 특성을 보전한다. 다섯째로 도시 내 황폐한 토지의 재활용 등 도시의 재생을 촉진한다. 여섯째로 안보상의 저해요인을 제거하고 중요시설물을 보호한다.

이와 같은 개발제한구역은 결과적으로 녹지대의 형성, 자연풍치의 환경 조성 및 보호, 상수도 수원 보호, 오픈 스페이스 확보, 비옥한 농경지의 영구 보전, 도시 공해문제 심화 방지, 위성도시의 무질서한 개발과 중심도시와의 연계방지 등에 기여하고 있다. 우리나라의 개발제한구역은 영국 및 여타 국가의 개발제한구역 설정목적과 대부분 일치하나, 국방상의 이유가 포함된 것이 다르다.

2.2 외국의 개발제한구역 권역 설정사례

가. 영국의 그린벨트

영국에서는 1935년 런던도시계획위원회에서 런던 주위에 그린벨트를 설치하자고 제안했으며, 1938년에는 그린벨트법(Green Belt Act)이 제정되었다. 1944년에 아버크롬비(Abercrombie) 교수가 성안한 대런던계획에서는 런던 주변지역에 폭 10~16km의 그린벨트를 설정하고 개발이익의 환수를 법제화하였다. 1947년에 도시 및 농촌계획법(Town and Country Planning Act)을 제정하여 지방정부에서 지역개발을 시행할 때 그린벨트를 포함한 개발계획의 수립을 의무화하였다. 이러한 법제화가 가능했던 것은 2차대전 직후 정부의 권한과 기능이 막강해졌기 때문에 개발권을 국유화해서 개발허가제를 골자로 하는 강력한 계획제도를 도입할 수 있었기 때문이다. 1955년에 계획정책지침 2호(Planning Policy Guidance II)를 제정하여 그린벨트 제도를 확립한 후, 런던 이외의 지방정부별로 그린벨트 설치를 확대하면서 현재까지 시행중에 있다 (건설교통부, 1998).

영국은 14개 권역에 15,557km²의 그린벨트를 보유하고 있으며 국토 전체 면적의 12%가 그린벨트이다. 그린벨트 지정 후 해제와 신규지정 등으로 변화가 있었다. 1970년대 이후 지역주민의 요구에 의해 그린벨트 면적이 2배로 증가했다. 예를 들어 1974년의 런던 광역계획권의 그린벨트는 3,031km²이었으나, 1993년에 와서는 8,456km²로 늘어 2.8배가 증가했다. 여기에는 몇 가지 이유가 있다. 첫째로 그린벨트 주민들은 대부분이 중산층인데 이들은 자연상태의 개방성(openness)을 선호하여 그린벨트의 보전을 강력히 지지한다. 둘째로 그린벨트 내 대토지소유자는 농부, 왕실, 주택사업자 등이나 이들의 수효는 상대적으로 소수이다. 이에 지방의회에서는 그린벨트 내 유권자의 다수를 점유하는 중산층의 요구를 들어 주어 그린벨트의 보전을 지지하고 있다. 셋째로 일반시민이나 그린벨트를 보호하려는 시민환경단체들도 그린벨트를 보전하려 하기 때문에 영국의 그린벨트는 국민들의 광범위한 지지를 받고 있다. 그리고 중앙정부의 환경교통성에서는 기본적으로 그린벨트를 보전하는 입장이다. 그러나 절대적 보전보다는 장기적으로 주택문제 등 다른 지역정책과 연계하여 필요한 경우 구역 조정을 시도하는 등 융통성 있게 제도를 운영하고 있다.

나. 기타 나라의 개발제한구역

독일은 1891년 아디케스법을 제정하여 토지이용규제와 개발이익의 국가환수를 처음으로 제도화하였다. 독일은 선진국 중 가장 강력하게 개발규제를 시행하는 나라로 전국토를 '개발허용지역'과 '개발억제지역'의 두 가지로 구분하고 있다. 개발허용지역은 시가지구역이나 지구상세계획이 설정된 지역이기 때문에 독일의 전 국토는 사실상 개발을 제한하는 그린벨트에 해당된다.

프랑스의 토지이용제도는 국토 전반에 걸쳐 통일된 지침을 주는 국토정비계획이 있고, 그 밑에 도시계획과 농촌계획이 있다. 토지의 용도를 크게 건축이 가능한 지역과 건축이 제한된 지역으로 구분하여 농지와 임야의 무질서한 개발을 방지하고 건축적 토지이용과 도시개발이 계획된 범위 내에서 수행되도록 유도하고 있다.

미국은 규제성을 갖지 않는 개발권양도제(TDR; Transfer of Development Right)를 두고 있다. 개발권양도제는 임의지역에서 도시화가 급속히 진행되어 인구증가가 이루어질 경우 해당 지역의 개발권과 이용권을 분리시켜 지역문제를 해결하려는 제도이다. 개발권양도제에 따르면 토지 이용권은 토지소유주에게 남겨두되 개발권은 공공기관에게 양도할 수 있도록 되어 있다. 개발권을 공공기관에게 이양하는 것은 공공선을 위해 환경과 경제면에서 불건전한 토지이용과 개발을 배제하기 위해서이다. 이때 공익 우선의 규제조치로 손해를 보게 되는 토지소유주에게는 적절한 손실보상이 이루어진다. 이 제도에 따르면 공공녹지를 보전하기 위해 녹지보전지구 내에서는 농경과 제한된 위락용도 이외의 그 어떠한 개발도 규제된다.

일본은 1956년에 수도권정비계획법을 제정하여 그린벨트 적용을 시도하였다. 그러나 그린벨트 제도에 대한 사전 준비가 미비하여 관리상의 허점이 많이 노출되었다. 이에 1965년에 수도권정비계획법이 개정되었는데 이때 그린벨트에 관한 규제조항이 많이 완화되었다. 1968년에 도시계획법을 개정하여 그린벨트 성격을 지닌 '시가지화조정구역'을 채택하였다. 그러나 '시가지화조정구역'의 개발허용 범위가 너무 넓어 일본에서의 그린벨트 제도는 사실상 폐지된 상태이다.

영국의 영향을 받은 오스트레일리아, 뉴질랜드, 남아연방공화국 등은 명칭은 약간씩 다르지만 대부분 그린벨트 제도를 도입하고 있다. 네덜란드, 러시아 등에도 그린벨트와 유사한 녹지대가 설치되어 있다.

2.3 우리나라 개발제한구역의 설정

가. 우리나라 개발제한구역 제도의 도입과 설정기준

우리나라는 도시의 평면적 확산을 방지하고, 도시 주변의 자연환경을 보전하는 한편, 안보상의 정책적 실천수단으로 개발제한구역 제도가 도입되었다. 1971년 1월 19일 도시계획법을 개정하여, 띠 모양의 오픈스페이스를 확보하기 위한 ‘개발을 제한하는 구역’을 지정 할 수 있는 법적 근거를 마련하였다.

<표 1 -1> 우리나라 개발제한구역의 지정 실태(1998) (단위: km², %)

구분	권역	지정일자	행정구역	도시계획	개발제한구역	
				구역면적	면적	비율
총계			1특별시, 5광역시(45구), 36시, 21군	9,521.1	5,397.1	100
대도시권	수도권	'71.7.30 '72.8.25 '76.12.4	서울(19), 인천(6), 남양주, 시흥, 광명, 부천, 성남, 안양, 수원, 안산, 구리, 의왕, 과천, 고양, 하남, 군포, 의정부, 용인시. 양주, 화성, 양평, 광주, 김포군	2,892.6	1,566.8	29
	부산권	'71.12.29	부산(5), 김해, 양산시 (울산시). 기장군	1,141.4	597.1	11
	대구권	'72.8.25	대구(5), 경산시. 달성, 칠곡, 고령군	957.6	536.5	10
	광주권	'73.1.17	광주(5), 나주시. 담양, 화순, 장성군	885.3	554.7	10.3
	대전권	'73.6.27	대전(5), 공주, 논산시. 금산, 연기, 옥천 (청원군)	767.7	441.1	8.2
	소계			6,644.6	3,696.2	68.5
	중대도시	제주권	'73.3.5	제주시, 북제주군	215.7	82.6
춘천권		'73.6.27	춘천시. 홍천군	364.4	294.4	5.4
청주권		'73.6.27	청주시. 청원군	305.9	180.1	3.3
전주권		'73.6.27	전주, 김제시. 완주군	394.9	225.4	4.2
마산·진해권		'73.6.27	마산, 진해, 창원시. 함안군	435.6	314.2	5.8
울산권		'73.6.27	울산시	493.7	283.6	5.2
진주권		'73.6.27	진주, 사천시	346.3	203.0	3.8
충무권		'73.6.27	통영시	48.6	30.0	0.6
여천권		'77.4.18	여천, 여수시. 여천군	271.3	87.6	1.6
소계			2,876.4	1700.9	31.4	

자료 : 건설교통부 주택도시국.
주 : 개발제한구역 면적은 전국토의 5.4%, 도시지역의 36%, 녹지지역의 48%, 개발제한구역이 있는 도시지역의 59% 및 녹지지역의 74%를 점유함.

개발제한구역은 1971년 7월 30일 서울을 시작으로 하여 1977년 4월 18일 여천지역에 이르기까지 8차에 걸쳐 대도시, 도청소재지, 공업도시와 자연환경 보전이 필요한 도시 등 14개 도시권역에 설정되었으며, 그동안 단 한 번의 구역변경 없이 오늘에 이르고 있다.

우리나라 개발제한구역의 총 면적은 5,397.1km²로서 전 국토의 5.4%에 해당되었으며 행정구역으로는 1특별시, 5광역시, 36시, 21군에 걸쳐 지정되었었다 (표 I-1).

개발제한구역이 지정되는 지역의 형편에 따라 지정 기준에 차이는 있으나 대체로 다음의 7가지로 개발제한구역을 지정하였다. ① 원칙적으로 표고 100m 이상의 지역을 대상으로 한다 (수원과 안양 지역의 일부 고속도로변은 표고 200m 이상으로 지정한 곳도 있음). ② 표고 100m 이하의 지역 중 帶狀 형성과 농경지 보호를 위해서 최소한의 일부 면적을 편입시켰다. ③ 개발제한구역 지정 이전에 이미 계획 고시된 공원, 유원지, 녹지지역은 포함 활용한다. ④ 군사시설의 보호 등 안보문제와 관련된 지역은 포함시킨다. ⑤ 기존집단취락은 가능한 한 제외한다. ⑥ 인접 도시와의 연담화 가능성이 있는 지역은 포함시킨다. ⑦ 현재의 개발상태 및 지역 여건 등을 참작하여 일부 지역은 제외한다.

도시의 개발제한구역 구획지정에서는 대체로 도심에서 10~20km 반경 내외 지역의 지형과 행정구역을 감안하여 지정하였다. 그러나 수도권은 서울을 중심으로 하여 안양, 수원, 인천 등 주변도시를 포함하고 있다. 그리고 도시 개발제한구역 내에서는 ① 주택지, 공업용지 조성사업, ② 신규개발지의 이용을 위한 도로, 상수도 등 공공시설의 설치, ③ 건축물의 건축 등 3종의 행위를 금지시켰다. 반면에 도시 개발제한구역 내에서 ① 개발제한구역내 거주자의 기존주택의 개축과 재축 또는 3~10평 미만의 증축, ② 대통령령으로 정하는 구역 내의 토지구획, ③ 기타 금지사항에 해당하지 않는 일체의 토지이용, ④ 공익상 필요한 건축물의 건축, ⑤ 개발제한구역 내에 설치하는 것이 적당하다고 인정되는 건축, ⑥ 개발제한구역내 거주자가 영위하는 농림, 수산업 등의 관리에 필요하다고 인정되는 건축물의 건축, ⑦ 개발제한구역 지정 전에 합법적인 절차에 따라 이미 착수된 공사, ⑧ 지정목적에 위배되지 않는 경우의 토지 분할이나 지목변경 허가 등 8종의 행위는 허가하도록 정하였다.

그리고 개발제한구역 내에는 다른 제도에 의해 중복 지정된 구역이 있다. 중복 지정된 구역은 개발제한구역 전체의 24.0%인 1,283km²이다. 상수원보호구역과 군사시설보호구역이 8%수준이고, 농업진흥지역이 3.7%이며, 공원이 2.0%이다.

그러나 1999년 7월 건설교통부는 대통령의 공약사항 이행의 차원에서 우리나라 14개 개발제한구역 권역 가운데 수도권, 부산권, 대구권, 광주권, 대전권, 마산-창원-진해권, 울산시를 제외한 7개 중소도시권을 전면 해제하였다. 2000년 1월 현재 수도권, 부산권, 대구권, 광주권, 대전권, 마산-창원-진해권, 울산시 등 7개권역의 개발제한구역 면적은 4,290.0km²이며, 개발제한구역을 포함한 광역권 개발계획에 의해 도시권 계획이 진행되도록 조치되어 있다.

3. 우리나라 광역계획권 설정의 기준과 방법

3.1 개발제한구역 광역권의 설정사례

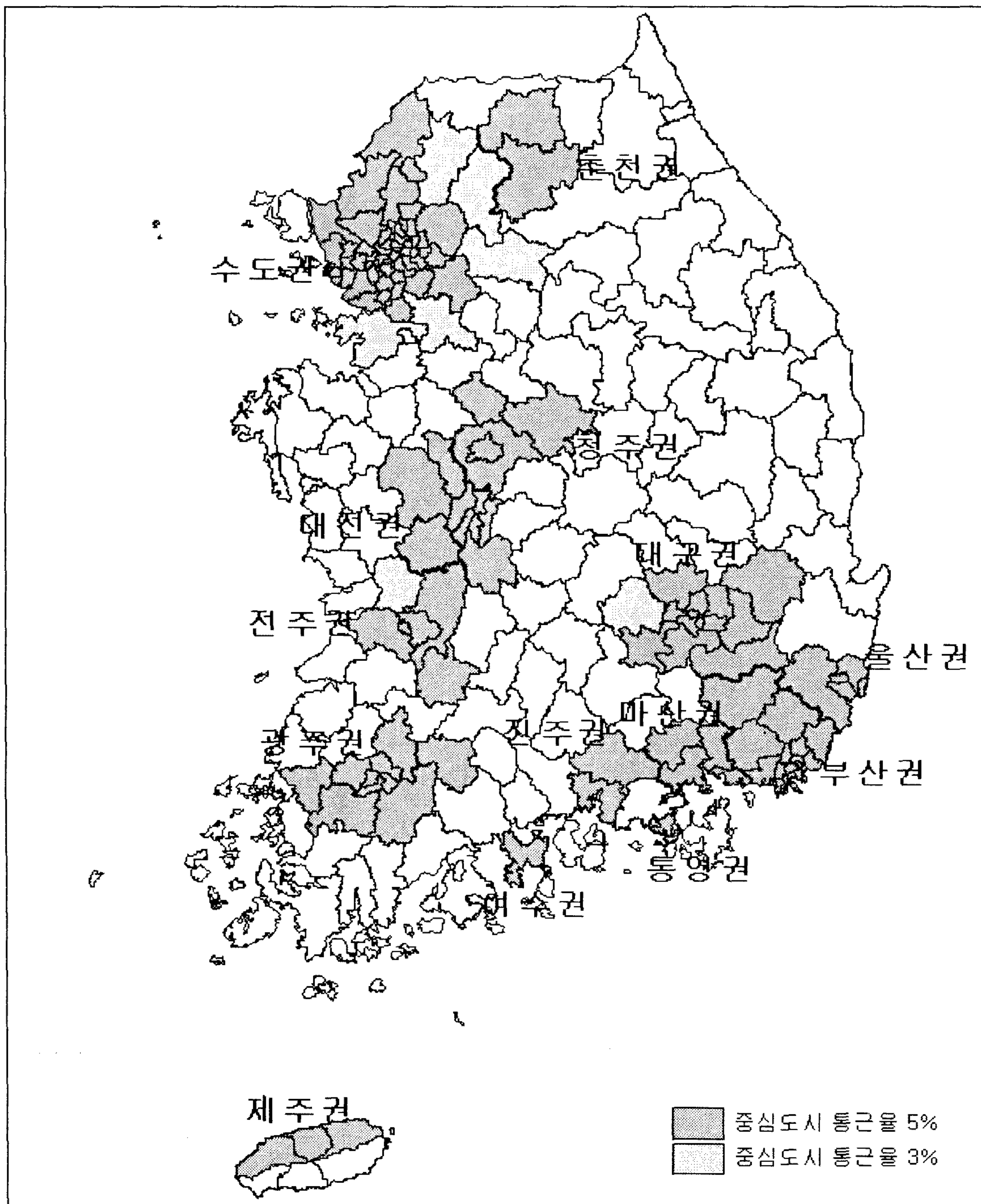
우리나라 개발제한구역 광역계획권 설정사례는 1999년 8월에 건설교통부에서 실시한 연구사례가 있다. 동 연구에서는 세 가지 대안을 제시하였다.

첫째는 중심도시로의 통근율에 기초한 권역설정이다. 1990년 인구센서스를 기준으로 주변지역에서 중심도시로의 통근율을 단위지역의 전체 통근·통학자수에 대한 중심도시로의 통근자수로 하여 개발제한구역 중심도시로의 통근율이 3% 이상인 주변 시군지역을 광역권으로 설정하였다.

<표 1-2> 통근율을 기초로 한 개발제한구역 광역계획권의 설정기준(1990)

구 분	중심도시	통근율 5%이상	통근율 3~5%
수도권	서울시	광명시(61.29%), 과천시(60.85%), 하남시(50.58%), 고양군(50.17%), 구리시(40.65%), 미금시(39.43%), 부천시(35.27%), 의왕시(32.47%), 남양주군(31.32%), 성남시(29.28%), 안양시(28.74%), 의정부시(27.52%), 군포시(22.42%), 시흥군(20.70%), 파주군(16.04%), 김포군(13.27%), 인천(12.60%), 양주군(11.45%), 동두천시(10.54%), 안산시(9.84%), 수원시(8.13%), 광주군(6.00%), 연천군(5.75%)	양평군(4.85%), 포천군(4.08%), 화성군(3.52%), 가평군(3.29%), 용인군(3.08%)
부산권	부산시	김해시(23.73%), 양산군(16.01%), 김해군(15.30%), 밀양군(7.06%)	밀양시(4.47%), 진해시(3.07%)
대구권	대구시	달성군(28.42%), 경산시(24.23%), 칠곡(16.73%), 경산군(15.45%), 고령군(9.70%), 영천군(7.30%), 영천시(6.40%), 청도군(6.08%)	성주군(4.95%)
광주권	광주시	담양군(32.96%), 화순군(28.50%), 장성군(19.83%), 나주군(18.18%), 나주시(13.60%), 함평군(7.25%), 곡성군(6.52%)	-
대전권	대전시	계룡출장소(25.69%), 금산군(16.32%), 논산군(8.40%), 연기군(8.02%), 공주군(5.43%)	공주시(4.64%)
울산권	울산시	울주군(26.63%)	양산군(3.25%)
춘천권	춘천시	화천군(91.54%), 춘천군(57.97%)	-
청주권	청주시	청원군(42.60%), 괴산군(11.37%), 진천군(9.18%)	-
전주권	전주시	완주군(39.73%), 김제시(11.04%), 김제군(11.04%), 임실군(10.10%)	익산군(4.59%)
여수권	여천시	여수시(14.85%), 여천군(9.24%)	-
마창진권	마산시	창원군(29.90%), 창원시(18.02%), 함안(13.09%)	김해군(4.55%)
진주권	진주시	진양군(46.56%), 사천군(20.82%)	-
통영권	통무시	통영군(41.60%)	-
제주권	제주시	북제주군(32.80%)	-

자료 : 건설교통부, 1999, 개발제한구역 조정을 위한 도시여건 비교분석 연구.



자료 : 건설교통부, 1999, 개발제한구역 조정을 위한 도시여건 비교분석 연구.

<그림 1-2> 통근율을 기초로 한 개발제한구역 광역계획권(1990)

둘째는 광역권 관련제도에 의한 권역설정이다. 국토전체의 균형적 개발을 위해 추진하고 있는 『지역균형개발및지방중소기업육성에관하법률』에 근거한 광역권과 『수도권정비계획법』상의 수도권을 중심으로 한 개발제한구역 광역계획권의 설정사례이다.

<표 1-3> 광역권 관련법률에 기초로 한 개발제한구역 광역계획권의 범위

구 분	광역시이상	시급도시	군지역
수도권	서울, 인천	수원, 성남, 의정부, 안양, 부천, 광명, 평택, 동두천, 안산, 고양, 과천, 구리, 남양주, 오산, 시흥, 군포, 의왕, 하남, 용인, 파주, 이천, 안성, 김포	양주, 여주, 화성, 광주, 연천, 포천, 가평, 양평
부산권	부산	양산, 밀양, 김해	
대구권	대구	영천, 경산	달성, 고령, 성주, 칠곡, 군위, 청도
광주권	광주	나주	화순, 담양, 장성, 함평
대전권	대전	공주, 논산	금산, 영동, 옥천, 보은, 연기
울산권	울산		
춘천권		춘천	
청주권		청주	청원, 괴산
전주권		전주, 익산, 군산, 김제	완주
여수권		여천, 여수	
마창진권		마산, 창원	합안
진주권		진주, 사천	하동
통영권		통영	
제주권		제주	북제주

주 : 1. 행정구역 명칭은 '98.1월 현재기준으로 도농통합시는 통합후의 시의 명칭을 사용함.
 2. 중심도시가 개발제한구역으로 지정된 광역권에 대하여는 이미 설정된 광역권을 그대로 적용함을 원칙으로 하나, 광역권에 해당되지 않거나, 포함되었더라도 개발제한구역이 또 다른 중심도시를 대상으로 하여 지정된 경우는 개발제한구역 중심도시와 그 영향권에 있는 인접 시군을 포함하여 별도로 설정.

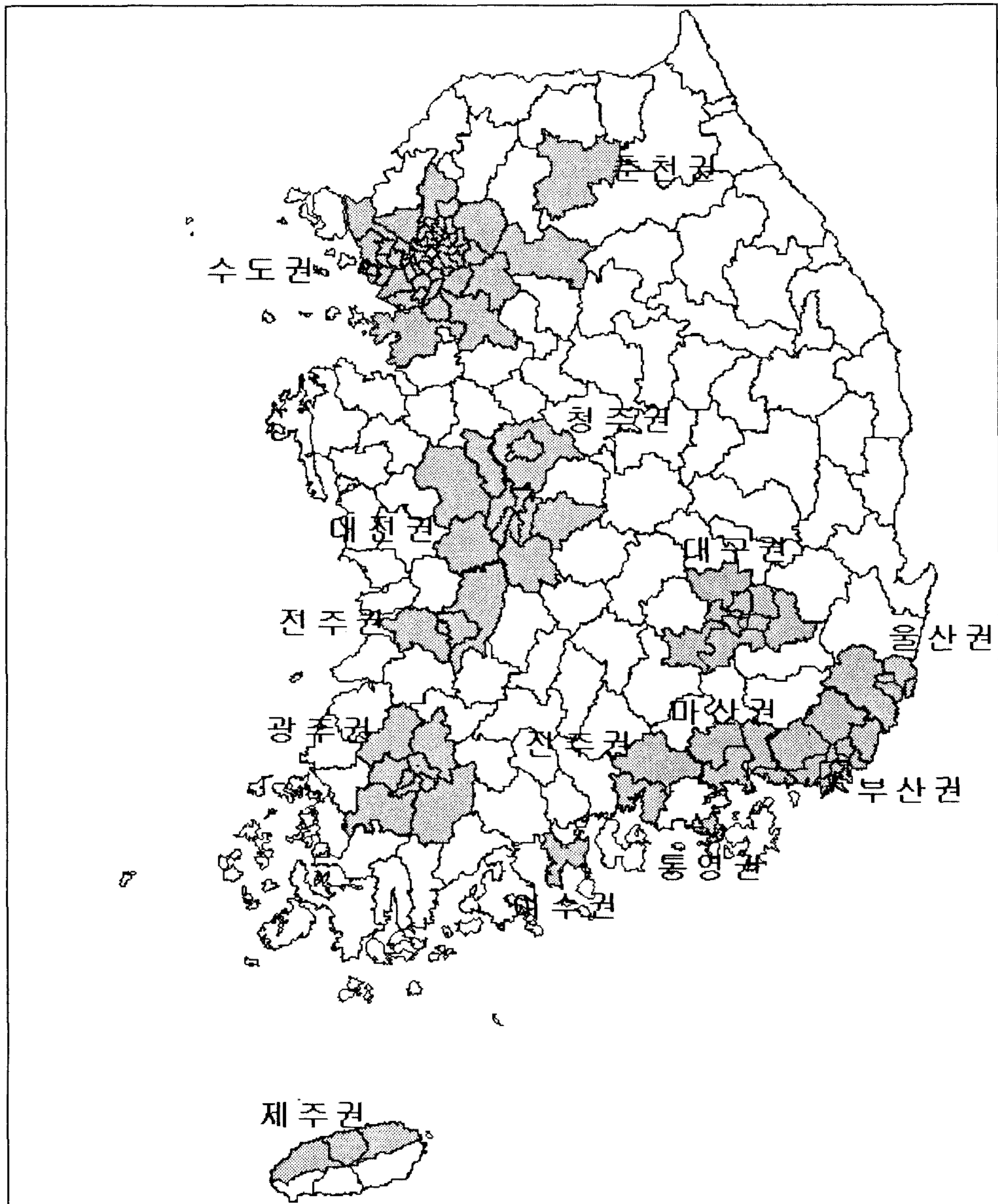
자료 : 건설교통부, 1999, 개발제한구역 조정을 위한 도시여건 비교분석 연구.

<표 1-4> 기존의 개발제한구역 설정에 기초한 개발제한구역 광역계획권의 범위

구 분	광역시이상	시급도시	군지역
수도권	서울, 인천	수원, 성남, 의정부, 안양, 부천, 광명, 안산, 고양, 파천, 구리, 남양주, 시흥, 군포, 의왕, 하남, 용인, 김포	양주, 화성, 광주, 양평
부산권	부산	양산, 김해	
대구권	대구	경산	달성, 고령, 칠곡,
광주권	광주	나주	화순, 담양, 장성,
대전권	대전	공주, 논산	금산, 옥천, 연기
울산권	울산		
춘천권		춘천	
청주권		청주	청원
전주권		전주, 김제	완주
여수권		여수	
마창진권		마산, 창원, 진해	함안
진주권		진주, 사천	
통영권		통영	
제주권		제주	북제주

주 : 행정구역 명칭은 '98. 1월 현재 기준으로 도농통합시에 대해서는 통합후의시의 명칭을 사용함.

자료 : 건설교통부, 1999, 개발제한구역 조정을 위한 도시여건 비교분석 연구.



자료 : 건설교통부, 1999, 개발제한구역 조정을 위한 도시여건 비교분석 연구.

<그림 1-4> 기존의 개발제한구역 설정에 기초한 개발제한구역 광역계획권

상기의 세 가지 대안은 우리나라의 경우 최초로 개발제한구역 광역계획권을 설정해 보았다는 점에서 의미를 갖는다. 그러나 통근율에 기초한 설정은 최근의 공간적 변화의 내용을 담보하지 못했고, 관련 법률에 근거한 권역설정은 중심도시의 영향권에 중점을 두고 있으며, 개발제한구역 지정구역에 국한한 권역설정은 비지적 팽창(leapfrogging expansion) 등의 공간현상을 고려하지 않았다.

3.2 광역계획권 설정의 기준

이상에서 고찰한 광역계획권 설정 기준의 연구사례와 국내외 그린벨트(개발제한구역) 설정사례를 고려하면 광역계획권의 설정 기준을 다음과 같이 검토할 수 있다. 우리나라 광역계획권의 중심도시인 서울, 부산, 대구, 광주, 대전, 마산-창원-진해는 인구규모와 주변지역에 대한 중심지 기능면에서 중심도시로서의 충분한 요건을 갖추고 있다고 판단된다. 따라서 여기에서는 중심도시 주변지역의 설정 기준을 중심으로 고찰해 보기로 한다. 주변지역의 특성은 ① 중심도시와의 연계성, ② 주변지역의 도시성, ③ 기타의 조건 등 세 가지 측면에서 고려할 수 있다.

가. 중심도시와의 연계성(linkage)에 관한 지표들

- 중심도시로의 통근자 비율이 단위지역 총통근자의 일정비율 이상인 지역
- 중심도시로부터의 통근자 비율이 단위지역 총통근자의 일정비율 이상인 지역
- 중심도시로의 통근자수가 단위지역 총통근자의 일정수 이상인 지역
- 중심도시로부터의 통근자수가 단위지역 총통근자의 일정수 이상인 지역
- 중심도시로의 1일 통행인구 비율이 일정비율 이상인 지역
- 단위지역 거주취업자의 일정비율 이상이 중심도시 취업자를 점유하는 지역
- 단위지역 주민의 일정비율이 중심도시로의 출입횟수가 1주일에 6회 이상인 지역
- 중심도시로의 편도 통근시간이 1시간 내외가 소요되는 지역
- 중심도시 일반버스의 시외연장 운행대수가 일정비율 이상인 지역
- 중심도시를 지나가는 고속도로 또는 간선도로가 연계되어 통과하는 지역
- 중심도시와 직접 맞닿아 있는 지역

나. 주변지역의 도시성(urban characteristics)에 관한 지표들

- 2·3차 도시적 산업종사자 비율이 단위지역 거주취업자의 일정비율 이상인 지역
- 비농업 가구 비율이 단위지역 전체가구의 일정비율 이하인 지역
- 단위지역 전업농가비율이 해당 도 군지역 평균치 이하인 지역
- 단위지역의 일정기간 인구증가율이 해당 도 군지역 평균치 이상인 지역
- 단위지역 일정기간 연평균 인구증가율이 해당 도 군지역 평균치 이상인 지역

- 단위지역 인구밀도가 해당 도 군지역 평균치 이상인 지역
- 단위지역 전/답 지가 비율이 1 이상인 지역
- 단위지역 도시적 토지이용 비율이 해당 도 군지역 평균치 이상인 지역
- 단위지역 토지이용이 항공사진에 의해 시가지화 지역으로 확인되는 지역
- 단위지역 전월세 등 임대가구 비율이 해당 도 군지역 평균치 이상인 지역

다. 기타의 조건

- 개발제한구역이 단위지역 전체면적의 일정비율 이상인 지역
- 최근에 토지용도전환이 극심해 “선계획 후개발”의 원칙이 적용되어야 할 지역
- 각종 도시계획에서 중심도시와 동일한 공간범역으로 설정되어 있는 지역
- 중심도시와 인접하고 중심도시권에 포함되는 주변지역 사이에 위치해 있으며, 그 경계선의 1/2 이상이 중심도시권에 접경하고 있는 중간지역
- 지형, 생태, 생활권, 지역정서 등 정성적 측면을 명확하게 반영할 수 있는 지역

3.3 광역계획권 설정의 대안

- 분석 시점은 원칙적으로 1971년 개발제한구역이 설정되기 전후인 1970년부터 최근의 변화를 공식적으로 확인할 수 있는 최근 시점까지로 설정한다. 그리고 구득 활용할 수 있는 최근의 자료를 충분히 이용한다.
- 광역계획권은 중심도시(central city)와 주변지역(fringe)으로 구성된다. 광역계획권의 중심도시는 원칙적으로 서울, 부산, 대구, 광주, 대전, 마산-창원-진해로 설정한다. 광역계획권의 중심도시는 인구규모와 주변지역에 대한 중심지 기능면에서 중심도시로서의 충분한 요건을 갖추고 있다.
- 따라서 중심도시 주변지역의 설정기준이 광역계획권 설정에서 의미를 갖는다. 주변지역의 설정은 ① 중심도시와의 연계성, ② 주변지역의 도시성 측면에서 검토될 수 있다.
- 분석 단위지역은 원칙적으로 시군지역으로 설정한다. 그러나 주변지역의 특성을 보이는 시읍면지역이 있으면 보완적 차원에서 그 시읍면지역까지 분석하기로 한다. 그러나 도시기본계획이나 중장기계획에서 시군지역을 사용하는 것이 일반적이고 단

기간에 자료구득이 상대적으로 용이한 시군지역을 분석의 단위지역으로 설정하는 것이 바람직하다. 특히, 주변지역의 특성을 보이는 시읍면지역이 있으면 그 시읍면을 포함하고 있는 시군지역 전체를 주변지역으로 설정하는 것이 타당하다.

- 개발제한구역이 설치되어 있는 단위지역은 반드시 광역계획권역에 포함된다. 단, 중심도시에서 멀리 떨어져 중심도시와의 연계성이 희박한 도서지역은 광역계획권에서 제척한다.
- 광역계획권의 주변지역은 아래의 연계성 지표 중 통근율 지표와 통근율+역통근율지표 두 가지 가운데 한 가지 이상을 만족하고, 도시성 지표 중 전업농가율 또는 농가율과 인구밀도 그리고 도시적 토지이용율 지표 세 가지 가운데 두 가지 이상이 해당 도 군부지역 각 지표의 지역평균 이상을 만족하면 주변지역으로 규정한다.

가. 중심도시와의 연계성(linkage)

1) 통근율 : 중심도시로의 통근자 비율, 1995

- 산출방법 : (단위지역으로부터 중심도시로의 통근·통학자수/단위지역의 총 통근·통학자수) × 100(%)
- 자료 : 통계청, 인구주택총조사보고서, 1995

2) 역통근율 : 중심도시로부터의 통근자 비율, 1995

- 산출방법 : (중심도시로부터 단위지역으로의 통근·통학자수/단위지역의 총 통근·통학자수)×100(%)
- 자료 : 통계청, 인구주택총조사보고서, 1995

3) 통근율 + 역통근율, 1995

- 산출방법 : 중심도시로의 통근자 비율 + 중심도시로부터의 통근자 비율
- 자료 : 통계청, 인구주택총조사보고서, 1995

※ 수도권은 서울시정개발연구원과 경기개발연구원에서 1996년과 1997년에 걸쳐 실시한 수도권 통근·통학 관련자료를 활용할 수 있음.

나. 주변지역의 도시성(urban characteristics)

1) 專業농가율, 1995

- 산출방법 : (전업농가수/단위지역 총가구수)×100(%)
- 자료 : 농림부, 농업센서스(농업총조사) 및 통계청, 인구주택총조사보고서, 1995

2) 농가율, 1998

- 산출방법 : (농가수/단위지역 총가구수)×100(%)
- 자료 : 도·시·군 통계연보, 1994, 1999

3) 인구밀도, 1998

- 산출방법 : 1998년 단위지역의 인구수/행정구역 전체면적
- 자료 : 도·시·군 통계연보, 1999

4) 도시적 토지이용비율, 1998

- 산출방법 : 도시적 용지(토지지목별 대지, 공장용지, 학교용지의 합계)/행정구역 전체면적
- 자료 : 도·시·군 통계연보 및 행정자치부, 지적통계연보, 1999

※ 참고사항 : 주요 관련자료의 자료는 다음과 같다.

- 단위지역의 통근자수, 거주취업자수, 인구 관련자료 : 인구 및 주택센서스, 1970, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995; 총사업체조사보고서, 1990, 1995
- 통근시간거리 관련자료 : 교통개발연구원, 해당지역 각 연구원
- 농업 관련자료 : 농업센서스, 1970, 1980, 1990; 농업총조사 1995; 해당연도 도·시·군 통계연보
- 단위지역의 면적과 인구 : 해당연도 도·시·군 통계연보, 행정구역요람, 한국도시연감
- 도시적 토지이용상태 : 해당연도 도·시·군 통계연보, 토지특성조사표, 지적통계연보
- 공시지가 : 1999년 개별공시지가 성과품 시스템 수록 자료
- 항공사진 : 국토연구원의 개발제한구역 비교분석 연구(1999. 8)

Ⅱ. 광주광역시권 설정을 위한 지표분석

1. 광역권 개발제한구역 지정현황
2. 제 1차 분석자료(시·군 단위)
3. 제 2차 분석자료(읍·면 단위)

빈 면

1. 광주권 개발제한구역 지정현황 (2000. 1. 1현재)

<표 II-1> 광주도시계획구역내 개발제한구역

구분		도시계획구역		개발제한구역		행정구역 면적(k㎡)
		면적(k㎡)	구성비(%)	면적(k㎡)	구성비(%)	
계		744.22	100.0	527.73	100.0	
광주광역시		478.37	64.3	267.66	50.7	501.32
편입 지역	소계	265.85	35.7	260.07	49.3	
	나주시	42.90	5.8	42.90	8.1	
	담양군	117.68	15.8	115.18	21.8	
	장성군	74.67	10.0	73.79	14.1	
	화순군	30.60	4.1	28.20	5.3	

<표 II-2> 화순읍 및 장성읍 도시계획구역내 개발제한구역

구분	행정구역		도시계획구역		개발제한구역	
	면적(k㎡)	비율(%)	면적(k㎡)	비율(%)	면적(k㎡)	비율(%)
장성읍	69.60	100.0	24.7	35.5	13.5	19.4
화순읍	69.69	100.0	29.9	42.9	13.5	19.4

2. 제 1차 분석자료(시·군단위)

<표 II-3> 통근자 비율분석(1995년)

구분	TOTAL (기점)	INKJ	INRT (1)	TOTAL (종점)	OUTKJ	OUTRT (2)	SUMRT (1)+(2)
담양군	38,969	7,227	18.5	37,249	5,673	15.2	33.8
화순군	35,579	5,936	16.7	34,315	5,168	15.1	31.7
나주시	61,736	5,219	8.5	68,573	11,439	16.7	25.1
장성군	29,674	3,219	10.8	30,173	3,888	12.9	23.7
곡성군	24,971	780	3.1	27,614	3,392	12.3	15.4
함평군	28,965	861	3.0	29,199	1,546	5.3	8.3
영광군	38,193	451	1.2	40,103	2,391	6.0	7.1
영암군	30,734	309	1.0	34,564	1,682	4.9	5.9
구례군	20,930	288	1.4	21,086	427	2.0	3.4
보성군	37,951	312	0.8	39,565	957	2.4	3.2
무안군	43,498	174	0.4	47,245	1,304	2.8	3.2
강진군	27,122	171	0.6	27,804	683	2.5	3.1
장흥군	34,429	182	0.5	34,959	635	1.8	2.3
순천시	132,226	592	0.4	125,932	1,099	0.9	1.3
합계	584,977	25,721	67.0	598,381	40,284	100.6	167.6
평균	41784.1	1837.2	4.8	42741.5	2877.4	7.2	12.0

주 : TOTAL(기점) : 단위지역을 기점으로 발생하는 총 통근·통학자수
 TOTAL(종점) : 단위지역을 종점으로 도착하는 총 통근·통학자수
 INKJ : 단위지역에서 광주로의 통근·통학자수 / INRT : INKW÷TOTAL(기점)×100
 OUTKJ : 광주에서 각 단위지역으로의 통근·통학자수 / OUTRT : OUTKW÷TOTAL(종점)×100
 SUMRT : INRT +OUTRT

<표 II-4> 주변지역의 도시적 특성

구분	전업농가비율(%)	인구밀도(인/km ²)	도시적 토지이용 비율(%)
화순군	34.71	100	1.53
담양군	32.71	128	2.41
장성군	36.67	110	2.22
나주시	37.49	186	3.41
함평군	47.74	130	3.02
곡성군	45.85	75	1.51
영광군	34.90	160	3.29
강진군	46.94	105	2.14
구례군	31.80	79	1.45
무안군	43.73	165	2.96
보성군	34.89	97	2.06
영암군	48.75	120	3.69
장흥군	39.16	92	1.79
순천시	10.08	294	1.55
군부평균 (나주시, 순천시 제외)	39.82	113	2.34

3. 제 2차 분석자료(읍·면단위)

<표 II-5> 광주로 통근통학비율

시군명	읍면동	총통근자(인)	광주로통근자(인)	통근학비율(%)
나주시	나주시 동부	16649	2355	14.14
	남평읍	5194	1246	23.99
	세지면	1953	73	3.74
	왕곡면	3354	132	3.94
	반남면	1999	42	2.10
	공산면	2229	0	0.00
	동강면	3458	26	0.75
	다시면	3480	320	9.20
	문평면	3457	0	0.00
	노안면	4645	475	10.23
	금천면	4139	237	5.73
	산포면	4068	137	3.37
	다도면	2150	65	3.02
	봉황면	4959	131	2.64
담양군	담양읍	8505	1442	16.95
	봉산면	2592	554	21.37
	고서면	3490	1155	33.09
	남면	1228	507	41.29
	창평면	3247	713	21.96
	대덕면	1291	260	20.14
	무정면	3259	163	5.00
	금성면	2809	468	16.66
	용면	1651	170	10.30
	월산면	3230	361	11.18
	수북면	4148	360	8.68
	대전면	3516	1087	30.92
장성군	장성읍	7500	1136	15.15
	진원면	2469	740	29.97
	남면	1809	256	14.15
	동화면	1455	48	3.30
	삼서면	3307	108	3.27
	삼계면	3578	117	3.27
	황룡면	2801	585	20.89
	서삼면	1219	55	4.51
	북일면	1921	48	2.50
	북이면	1985	105	5.29
	북하면	1637	13	0.79

군명	읍면명	총통근자(인)	광주로통근자(인)	통근비율(%)
화순군	화순읍	12559	4129	32.88
	한천면	1939	71	3.66
	춘양면	1037	146	14.08
	청풍면	2260	71	3.14
	이양면	2011	39	1.94
	능주면	3057	665	21.75
	도곡면	1747	158	9.04
	도암면	895	12	1.34
	이서면	826	12	1.45
	북면	2074	13	0.63
	동북면	2248	147	6.54
	남면	2007	67	3.34
	동면	2909	441	15.16
곡성군	곡성읍	5603	177	3.16
	오곡면	2031	23	1.13
	삼기면	2326	33	1.42
	석곡면	2533	87	3.43
	목사동면	963	11	1.14
	죽곡면	1087	42	3.86
	고달면	2059	0	0.00
	옥과면	1980	116	5.86
	입면	2878	104	3.61
	검면	2136	85	3.98
	오산면	1367	99	7.24
함평군	함평읍	5576	67	1.20
	손불면	4938	77	1.56
	신광면	673	0	0.00
	학교면	5004	78	1.56
	엄다면	1676	11	0.66
	대동면	3333	26	0.78
	나산면	1595	57	3.57
	해보면	2565	274	10.68
	월야면	3629	267	7.36
영광군	영광읍	9407	295	3.14
	백수읍	4843	22	0.45
	홍농읍	6148	25	0.41
	대마면	636	0	0.00
	묘량면	2071	41	1.98
	불갑면	968	0	0.00
	군서면	2556	0	0.00
	군남면	3716	9	0.24
	염산면	2861	0	0.00
	법성면	4365	56	1.28
	낙월면	619	0	0.00

<표 II-6> 대상 읍·면의 도시적 특성

구 분	전업농가비율(95)		인구밀도(인/km ²)				도시적토지이용 비율(98년)
			95년		98년		
	총비율	순비율	도시적용도지역	전체행정구역	도시적용도지역	전체행정구역	
화순군	32.23	66.47	6,887	90	6,884	100	1.53
화순읍	10.33	49.33	14,164	387	18,279	589	3.43
북면	59.98	77.26	4,923	36	3,842	31	0.87
남면	37.90	56.16	5,426	49	4,453	43	1.04
이서면	57.20	84.66	4,097	27	3,416	23	0.72
동북면	53.87	73.51	5,780	53	4,743	44	0.99
동면	29.20	56.88	6,286	98	4,101	82	2.11
도곡면	43.40	74.55	3,356	109	2,804	94	3.49
한천면	38.22	59.01	5,417	43	4,322	36	0.86
이양면	57.15	84.24	4,850	42	3,304	34	1.11
도암면	62.98	82.61	5,149	54	4,159	46	1.18
청풍면	55.17	74.55	4,836	45	4,011	38	0.99
능주면	23.01	50.75	8,031	372	6,616	321	5.26
춘양면	54.50	73.19	4,837	68	3,994	59	1.51
담양군	30.59	56.64	6,255	135	6,872	128	2.41
담양읍	13.38	52.70	11,906	586	10,975	566	6.27
봉산면	45.56	64.29	6,479	217	5,787	201	3.71
고서면	24.66	45.63	5,800	181	5,268	168	3.38
남면	35.40	55.93	3,849	44	3,291	40	1.27
창평면	39.75	68.08	5,820	155	5,268	148	3.07
대덕면	52.45	47.16	4,438	49	3,857	45	1.21
무정면	49.05	68.37	5,139	105	4,501	98	2.25
금성면	34.58	53.52	3,671	103	3,220	99	3.20
용면	31.47	46.34	5,980	42	5,222	39	0.79
월산면	29.70	46.42	5,106	71	4,481	68	1.59
수북면	36.29	53.47	5,422	179	4,870	168	3.64
대전면	31.36	50.14	6,279	190	5,744	180	2.71
장성군	33.22	67.05	5,674	114	5,261	110	2.22
장성읍	14.98	46.95	8,137	237	7,442	220	3.28
북이면	39.74	69.90	5,095	83	4,518	76	1.73
북하면	35.19	73.74	6,019	43	5,047	39	0.78
북일면	45.19	77.54	5,405	81	4,909	75	1.65
서삼면	52.72	79.83	4,898	64	4,370	59	1.41
황룡면	35.14	73.67	5,506	148	4,894	144	3.07
삼계면	26.97	68.92	6,751	113	7,478	133	1.91
동화면	49.59	75.00	3,461	103	3,094	100	3.32
진원면	42.45	67.58	5,282	132	4,914	127	2.70
삼서면	48.94	66.76	3,513	93	3,207	86	2.82
남면	44.56	69.11	5,298	155	4,918	148	3.24
나주시	33.51	71.12	6,356	193	5,912	186	3.41
남평읍	20.97	55.15	7,467	192	6,860	186	2.82
세지면	45.49	72.88	5,846	171	4,903	157	3.41
왕곡면	50.79	76.87	5,466	182	4,866	169	3.60
반남면	46.58	70.93	5,599	150	5,084	140	2.98
공산면	53.21	82.79	5,138	137	4,721	128	2.94
동강면	61.98	85.41	5,222	126	4,694	116	2.62
다시면	38.64	64.88	4,434	124	3,906	112	3.03
문평면	45.39	67.24	3,632	86	3,308	79	2.54

구 분	전업농가비율(95)		인구밀도(인/km ²)				도시적토지이용 비율(98년)
			95년		98년		
	총비율	순비율	도시적용도지역	전체행정구역	도시적용도지역	전체행정구역	
노안면	44.84	73.51	5,588	178	5,025	168	3.53
금천면	40.15	73.21	7,337	288	6,437	253	4.37
산포면	39.89	64.75	6,129	248	5,396	231	4.45
다도면	44.31	68.92	4,953	43	4,258	38	0.77
봉황면	57.89	86.72	5,677	136	5,114	125	2.66
송월동	11.54	44.96	3,537	648	6,522	1255	19.54
영강동	7.37	41.62	8,497	491	9,816	573	6.49
금남동	5.46	54.33	12,128	792	11,750	847	7.65
성북동	8.23	59.66	15,364	1127	13,665	1089	13.28
영산동	20.09	64.98	9,892	427	8,672	382	4.72
이창동	16.95	58.71	6,231	433	5,478	384	7.51
함평군	44.21	76.85	4,768	132	4,575	130	3.02
함평읍	28.79	74.22	6,814	291	6,887	303	4.78
손불면	61.11	85.81	4,916	115	4,533	108	2.52
신광면	56.15	85.61	3,875	80	3,808	79	2.19
학교면	29.09	51.79	5,143	156	4,760	147	3.36
엄다면	48.28	73.85	4,921	147	4,706	144	3.26
대동면	51.93	77.57	4,099	83	4,004	82	2.15
나산면	56.17	86.37	5,148	138	3,023	81	2.81
해보면	40.11	73.94	4,601	108	4,536	111	2.57
월야면	52.62	86.42	4,595	176	4,079	169	4.41
곡성군	44.82	70.63	5,671	76	5,297	75	1.51
곡성읍	25.07	58.88	8,985	203	8,487	200	2.61
오곡면	45.83	72.37	5,176	51	4,727	48	1.05
삼기면	53.77	71.43	4,802	73	4,438	69	1.67
석곡면	34.67	55.48	5,950	76	4,932	72	1.64
목사동면	65.04	88.12	4,154	53	3,750	49	1.37
죽곡면	62.24	80.14	5,132	28	4,573	26	0.59
고달면	72.70	93.28	5,870	50	5,242	46	0.92
옥과면	37.76	67.93	8,266	171	7,879	169	2.38
입면	52.81	67.91	3,233	109	3,685	128	3.66
검면	56.33	74.35	4,786	70	4,227	67	1.65
오산면	52.67	70.07	4,689	46	4,246	43	1.05
영광군	32.54	70.16	5,337	161	5,181	160	3.29
영광읍	12.31	52.56	9,947	479	10,040	503	5.32
백수읍	40.71	62.83	4,777	100	4,298	92	2.41
홍농읍	21.03	71.62	3,171	279	3,579	318	9.09
대마면	61.33	89.04	3,521	84	3,303	79	2.70
묘량면	70.91	95.74	3,624	70	3,130	62	2.08
불갑면	57.30	76.67	3,727	55	3,684	56	1.56
군서면	49.96	67.15	3,695	145	3,292	134	4.16
군남면	56.05	74.68	3,870	99	3,403	87	2.73
염산면	39.09	64.94	6,888	124	6,095	113	2.02
법성면	28.63	79.19	9,059	278	8,237	261	3.60
낙월면	13.76	51.90	4,093	69	4,529	77	1.99

Ⅲ. 광주광역시권 현황 및 도시화예정용지 산출기준

1. 현황자료
2. 도시화예정용지 산출기준

빈 면

1. 현황자료

<표 III-1> 행정구역 변화주이

구 분		면적(km ²)	시.구				통 (반)	반 (부락)
			시 (읍)	구 (면)	리 . 동			
					행정	법정		
광주광역시	1980	214	-	3	64	99	1,053	5,074
	1985	215.11	1	3	72	99	1,250	6,050
	1990	500.92	1	4	83	201	1,861	8,390
	1995	501.28	1	5	94	201	2,376	10,689
	1998	501.15	1	5	86	201	2,311	10,441
나주시	1980	529.48	2	13	435	187	1,036	-
	1985	592.65	1	13	394	187	853	936
	1990	529.57	1	13	409	187	1,145	671
	1995	603.66	1	-	11	33	104	409
	1998	603.74	1	12	425	187	109	1,216
담양군	1980	455.29	1	11	280	137	265	352
	1985	455.32	1	11	282	137	586	352
	1990	455.02	1	11	291	137	587	354
	1995	455.05	1	11	137	294	587	354
	1998	455.06	1	11	137	294	587	354
장성군	1980	513.40	1	10	284	120	795	488
	1985	513.54	1	10	284	120	665	475
	1990	513.53	1	10	284	120	665	471
	1995	518.68	1	10	280	120	518	469
	1998	518.60	1	10	280	120	526	-
화순군	1980	780.50	1	12	353	188	839	448
	1985	780.82	1	12	345	188	824	438
	1990	781.00	1	12	347	188	824	446
	1995	785.87	1	12	347	188	824	446
	1998	786.26	1	12	350	188	896	-
함평군	1980	386.66	1	8	232	104	870	482
	1985	387.88	1	8	262	104	870	485
	1990	387.58	1	8	266	104	872	484
	1995	392.28	1	8	270	104	541	484
	1998	392.80	1	8	270	104	507	484

자료 : 각 년도 시·군 통계연보.

<표 III-2> 인구현황 및 추이

구 분		인구 (인)	구 분		인구 (인)
광주광역시	1980	727,627	장성군	1980	94,918
	1985	906,129		1985	81,626
	1990	1,144,695		1990	61,819
	1995	1,287,134		1995	58,964
	1998	1,342,009		1998	57,157
	증가율(%)	4.7		증가율(%)	-2.2
나주	1980	185,827	화순군	1980	107,397
	1985	166,945		1985	92,015
	1990	158,457		1990	86,693
	1995	116,322		1995	70,788
	1998	112,052		1998	76,464
	증가율(%)	-2.2		증가율(%)	-1.6
담양군	1980	91,174	함평군	1980	28,877
	1985	84,785		1985	23,348
	1990	73,842		1990	18,459
	1995	61,260		1995	15,019
	1998	58,025		1998	14,747
	증가율(%)	-2.0		증가율(%)	-2.7

주 : 함평군은 해보, 나산, 월야면 인구임.

자료 : 각 년도 시·군 통계연보.

<표 III-3> 연령별 인구구조

(단위 : 인, %)

구분	광주광역시		나주시		담양군		장성군		화순군		함평군	
	인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율	인구	비율
0세~4세	110,651	25.1	6,357	16.7	2,946	14.7	3,230	16.2	5,672	17.8	2,607	14.7
5세~9세	92,822		6,144		2,616		3,027		4,361		2,337	
10세~14세	119,295		6,098		2,905		2,976		3,580		2,518	
15세~19세	125,830	70.1	9,719	69.5	5,041	71.1	4,893	70.4	5,701	70.2	4,568	69.9
20세~24세	134,010		10,445		6,038		5,368		7,375		4,768	
25세~29세	129,563		8,700		4,973		5,055		7,899		3,563	
30세~34세	118,105		7,140		3,390		3,652		6,393		2,813	
35세~39세	113,292		7,475		3,620		3,678		5,186		3,052	
40세~44세	81,497		6,621		3,210		2,933		3,711		2,682	
45세~49세	68,339		5,753		2,998		2,761		3,271		2,613	
50세~54세	54,813		6,175		3,326		3,140		3,677		2,966	
55세~59세	43,643		7,964		4,526		4,354		5,328		4,311	
60세~64세	31,663	4.8	7,676	13.8	4,026	14.2	4,234	13.4	4,992	12.0	4,216	15.4
65세이상	62,110		15,451		8,176		7,661		9,133		7,840	

자료 : 시·군 통계연보, 1999.

<표 III-4> 가구수 및 가구당 인구수

(단위 : 호, 인)

구분	년도	가 구 수	가구당인구	구분	년도	가 구 수	가구당인구
광주광역시	1980	152,730	4.8	장성군	1980	19,360	4.9
	1985	202,586	4.5		1985	18,568	4.4
	1990	287,980	4.0		1990	17,156	3.6
	1995	379,621	3.4		1995	18,894	3.1
	1998	411,965	3.3		1998	19,640	2.9
	증가율(%)	9.4	-1.7		증가율(%)	0.1	-2.3
나주시	1980	37,403	5.0	화순군	1980	21,922	4.9
	1985	36,846	4.5		1985	21,140	4.4
	1990	35,949	4.4		1990	20,255	4.3
	1995	38,755	3.0		1995	22,606	3.1
	1998	39,938	2.8		1998	26,582	2.9
	증가율(%)	0.4	-2.4		증가율(%)	1.2	-2.3
담양군	1980	18,521	4.9	함평군	1980	5,977	4.8
	1985	19,000	4.5		1985	5,698	4.1
	1990	18,096	4.1		1990	5,114	3.6
	1995	18,837	3.3		1995	5,212	2.9
	1998	19,080	3.0		1998	5,479	2.7
	증가율(%)	0.2	-2.2		증가율(%)	-0.5	-2.4

자료 : 각 년도 시·군 통계연보.

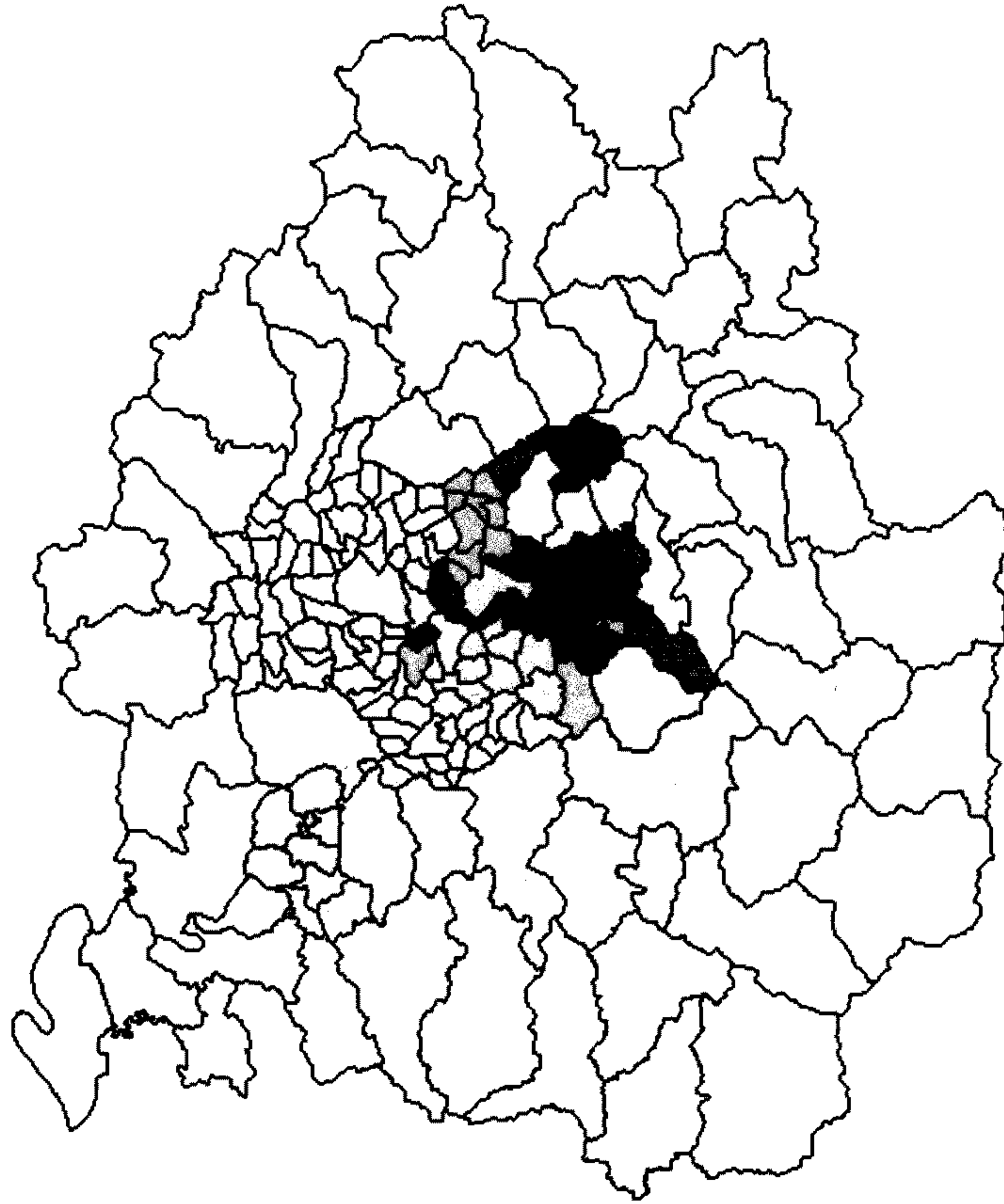
<표 III-5> 인구이동 현황

(단위 :인)

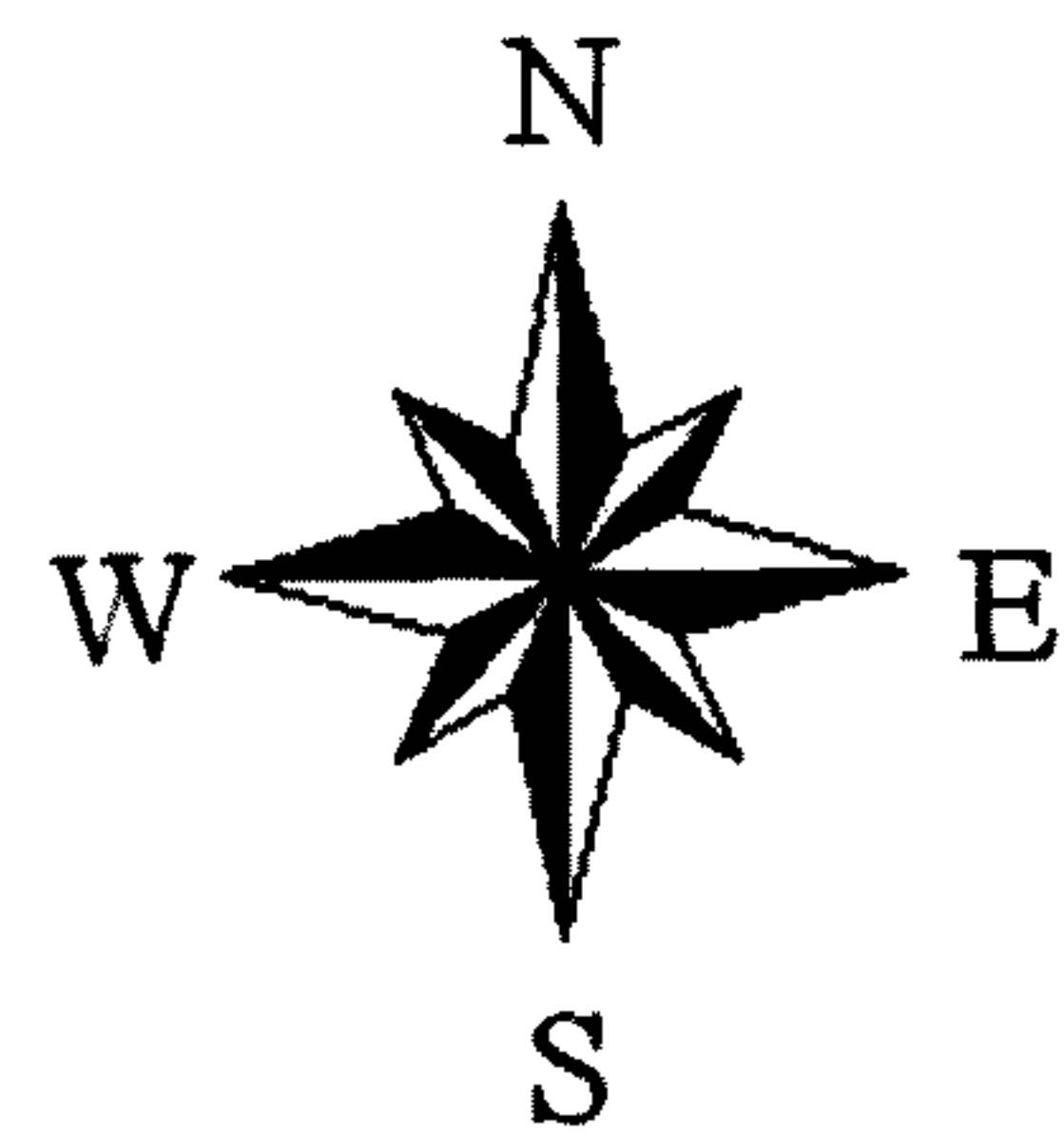
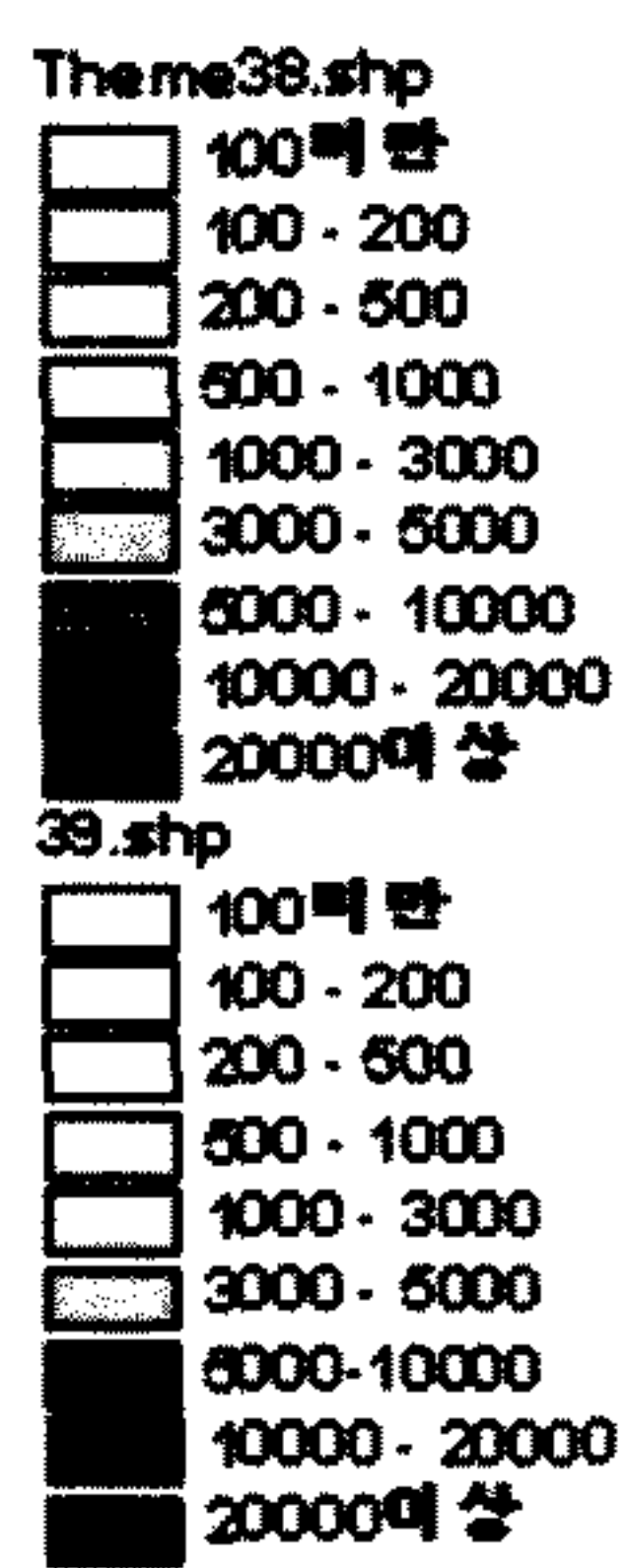
구분		총이동		시도내		시도간	
		전입	전출	전입	전출	전입	전출
광주광역시	1980	262,144	228,528	223,369	190,789	38,772	37,651
	1985	244,833	230,213	214,439	190,161	30,266	39,947
	1990	330,810	310,652	209,699	210,080	121,111	100,572
	1995	307,188	311,209	217,234		89,954	93,975
	1998	295,529	293,016	202,826		92,703	90,190
나주시	1980	25,274	26,316	9,432	13,026	5,842	13,279
	1985	17,233	23,999	11,917	14,474	5,314	9,503
	1990	16,295	22,903	6,677	6,732	9,618	16,171
	1995	16,001	17,481	6,666	6,734	9,335	10,747
	1998	15,799	16,465	5,025	5,022	8,961	9,420
담양군	1980	8,271	14,213	5,228	7,392	3,035	6,807
	1985	7,718	10,688	4,847	5,806	2,823	4,878
	1990	6,724	10,373	1,738	-	4,986	8,264
	1995	6,519	7,390	1,322	1,415	5,197	5,975
	1998	6,115	6,947	1,398	1,461	4,726	5,486
장성군	1980	9,363	5,208	5,527	7,248	3,836	7,230
	1985	7,689	11,486	4,514	6,246	3,009	5,240
	1990	6,165	9,474	1,412	1,696	4,753	7,778
	1995	10,076	8,118	1,702	2,120	7,929	6,359
	1998	8,449	9,218	686	815	6,673	7,313
화순군	1980	9,992	16,784	6,538	9,805	3,454	6,970
	1985	9,565	14,461	6,772	9,418	2,775	5,041
	1990	8,919	4,219	2,390	2,580	6,529	10,451
	1995	10,222	9,845	2,627	2,578	7,595	7,267
	1998	13,557	11,233	2,182	1,525	9,657	7,526
함평군	1980	9,739	17,599	4,674	7,263	5,065	10,336
	1985	8,441	11,971	4,677	5,595	3,756	6,359
	1990	7,102	10,901	2,103	1,938	4,999	8,963
	1995	5,934	6,835	1,733	1,751	4,201	5,084
	1998	8,979	6,212	2,583	1,828	6,396	4,384

자료 : 각 년도 시·군 통계연보.

1998



Unknown Units: View1



<그림 III-1> 인구밀도 분포도(1998)

<표 III-6> 지목별 토지이용현황

(단위 : km².)

구분		1990	구성비	1998	구성비	변화율 (’90-’98)
광 주 권	농 경 지	840.5	28.3	814.6	27.2	- 0.4
	임 야	1,714.6	57.7	1,704.5	56.9	- 0.1
	택 지	87.8	3.0	110.2	3.7	3.2
	대 지	80.2	2.7	94.8	3.2	2.3
	공장용지	7.6	0.3	15.4	0.5	13.0
	공공용지	85.7	3.1	111.1	3.9	3.7
	학교용지	9.8	0.3	11.7	0.4	2.4
	도로및철도	74.3	2.5	94.7	3.2	3.4
	수도용지	1.1	0.2	1.2	0.1	1.8
	공 원	0.5	0.1	3.4	0.2	73.0
	기 타	234.9	7.9	245.0	8.3	0.5
	계	2,971.5	100.0	2,995.0	100.0	0.1

주 : 농경지는 전, 답, 과수원, 목장용지 등을 의미함

자료 : 지적통계, 각년도/



<그림 III-2> 도시계획도

<표 III-7> 도시개발사업실적

(단위 :천㎡)

구 분		계		완 료		시행중		미착수	
		지구수	면 적	지구수	면 적	지구수	면 적	지구수	면 적
토지구획 정리사업	광주광역시	14	13,502	13	12,874	1	628	-	-
	나주시	1	293	-	-	1	293	-	-
	장성군	2	408	1	170	-	-	1	238
일단의주택지조성 사업	나주시	2	266	1	186	1	80	-	-
일단의공업 용지조성사업	나주시	1	466	1	466	-	-	-	-
	장성군	1	157	-	-	-	-	1	157
주거환경 개선사업	광주광역시	20	1,064	15	610	4	195	1	259
	나주시	1	31	1	31	-	-	-	-
택지개발사업	광주광역시	29	26,296	16	11,177	9	5,828	4	9,291
	나주시	2	291	1	109	-	-	1	182
	담양군	1	327	-	-	-	-	1	327
	화순군	3	572	3	572	-	-	-	-
주택건설사업	광주광역시	6	105	-	-	4	76	2	29
산업단지 조성사업	광주광역시	5	22,261	3	10,654	-	-	2	11,607
	나주시	2	3,307	1	323	-	-	1	2,984

자료 : 각 년도 도시계획현황, 건설교통부.

<표 III-8> 농공단지현황

구 분		지정단지수	지정면적 (㎡)	입주업체(개)	고용(명)
광주광역시	1985	-	-	-	-
	1990	1	320,000	40	1,300
	1995	1	324,000	40	1,583
	1998	1	324,000	40	1,583
나주시	1985	-	-	-	-
	1990	4	178,494	84	5,090
	1995	3	555,884	73	629
	1998	3	555,884	79	954
담양군	1985	-	-	-	-
	1990	2	425,700	47	4,851
	1995	2	425,524	48	4,947
	1998	2	428,645	49	922
장성군	1985	-	-	-	-
	1990	2	201,300	20	2,070
	1995	2	203,044	28	1,166
	1998	2	207,844	27	558
화순군	1985	-	-	-	-
	1990	2	264,000	40	3,495
	1995	4	661,157	68	3,150
	1998	4	679,203	62	669
함평군	1985	-	-	-	-
	1990	2	264,000	40	3,090
	1995	2	266,446	35	400
	1998	2	266,446	35	421

자료 : 각 년도 시·군 통계연보

<표 III-9> 산업단지 현황

구 분	유 형	지정일자및 조성기간	면적(천㎡)	업체수(개)
광주첨단과학 산업단지	국가산단	91 - 95	1,633.0	50
하남 제1산업단지	지방산단	81.1 - 83.12	1,213.2	114
하남 제2산업단지	지방산단	86.11 - 88.12	1,671.0	97
하남 제3산업단지	지방산단	89.2 - 91.2	1,834.3	181
본촌 산업단지	지방산단	75.2 - 83.12	715.9	112
송암 산업단지	지방산단	79.6 - 83.12	278.0	64
소촌 산업단지	지방산단	79.5 - 83.5	140.0	52
평동1차 산업단지	지방산단	92.12 - 95.5	900.0	8
평동2차 산업단지	지방산단	96.3 - 98.5	1,621.0	140
나주문평 산업단지	지방산단	79.10 - 86.7	250.6	8
나주 산업단지	지방산단	-	1,962.0	-

자료 : 산업단지 현황, 대한상공회의소.



<그림 III-3> 주요산업단지 분포도

<표 III-10> 국토이용계획상 보전용지 지정 현황(1999)

구 분	행 정 구 역 (km ²)	보전용지 (km ²)			
		농림지역	비율(%)	자연환경 보전지역	비율(%)
광주계획권	2,995.034	1,337.126	100.0	55.018	100.0
광주광역시	501.150	18.452	1.4	-	-
나 주 시	603.735	291.934	21.8	12.406	22.6
담 양 군	455.059	205.477	15.4	-	-
장 성 군	518.768	254.182	19.0	32.865	59.7
화 순 군	786.238	490.393	36.7	9.747	17.7
함 평 군	130.084	76.724	5.7	-	-

자료 : 전라남도 국토이용계획 결정조서, 1999

<표 III-11> 녹지지역 지정 현황(1999)

구분	행정구역 (km ²)	도시계획 구역내(km ²)	도시용지	녹지지역(km ²)			
				생산녹지	비율(%)	보전녹지	비율(%)
			비율(%)				
광주계획권	2,995.034	895.92	100.0	65.64	100.0	11.52	100.0
광주광역시	501.150	744.22	83.1	24.18	36.8	11.52	100.0
나 주 시	603.735	44.88	5.0	6.67	10.2	-	-
담 양 군	455.059	13.90	1.6	4.38	6.7	-	-
장 성 군	518.768	36.54	4.1	1.27	1.9	-	-
화 순 군	786.238	45.81	5.1	25.8	39.3	-	-
함 평 군	130.084	10.57	1.2	3.34	5.1	-	-

자료 : '99년 도시계획현황, 건설교통부

<표 III-12> 광주권역의 국·공립공원 면적

국립공원		도립공원		군립공원	
행정구역	면적(km ²)	행정구역	면적(km ²)	행정구역	면적(km ²)
장성군	32.23	화순군			-
		광주시	27.03		-
		담양군			-
합계	32.23	합계	27.03	합계	-

자료 : 각 년도 시·군 통계연보

<표 III-13> 도시공원 지정현황

(단위 : 천m²)

구 분		도시공원					
		계	어린이공원	근린공원	도시자연공원	묘지공원	체육공원
광주광역시	1990	12,600	238	11,757	605	-	-
	1995	13,772	395	54	-	2	-
	1998	16,648	514	71	-	3	-
나주시	1990	8,930	11	802	7,991	136	-
	1995	9,201	21	801	8,243	136	-
	1998	9,201	21	801	8,243	136	-
담양군	1990	212	6	206	-	-	-
	1995	360	7	353	-	-	-
	1998	360	7	353	-	-	-
장성군	1990	1,106	16	287	-	-	-
	1995	1,753	23	365	443	-	-
	1998	844	33.7	365.8	444.5	-	-
화순군	1990	-	-	-	-	-	-
	1995	954	23	218	704	-	-
	1998	951,730	29,230	278,400	644,100	-	-
함평군	1990	-	-	-	-	-	-
	1995	399	13	386	-	-	-
	1998	399	13	386	-	-	-

주 : 함평군은 해보, 나산, 월야면 현황임

자료 : 각 년도 시·군 통계연보

<표 III-14> 농업진흥지역 지정현황

구 분	'95면적(km ²)	비율(%)	'98면적(km ²)	비율(%)
광주계획권	327.58	100.0	327.79	100.0
광주광역시	-	-	-	-
나주시	115.14	35.1	115.11	35.1
담양군	69.24	21.1	69.48	21.2
장성군	66.19	20.2	66.19	20.2
화순군	49.04	15.0	49.04	15.0
함평군	27.97	8.5	27.97	8.5

자료 : 각 시·군 통계연보, 1999

<표 III-15> 농업보호구역 지정현황

구 분	'95면적(km ²)	비율(%)	'98면적(km ²)	비율(%)
광주계획권	119.55	100.0	119.53	100.0
광주광역시	-	-	-	-
나주시	41.05	34.3	41.05	34.3
담양군	19.96	16.7	19.94	16.7
장성군	30.90	25.8	30.90	25.9
화순군	18.08	15.1	18.08	15.1
함평군	9.56	8.0	9.56	8.0

자료 : 각 시·군 통계연보, 1999

<표 III-16> 상수원보호구역 지정현황

(단위 : km², 천톤/일)

구분	수원지명	위 치	수 계	유역면적	취수능력
광주계획권	-	-	-	1,238.8	1,638.4
광주광역시	제2수원지	동구 용연동	댐	4.6	20.0
	제4수원지	북구 석곡동	댐	13.4	20.0
	황룡강하류	광산구 황룡면	황룡강 하천	-	20.0
나 주 시	-	-	-	-	-
담 양 군	광 주 호	담양군 고서면	댐	-	30.0
	신 계 제	담양군 월산면	저 수 지	2.3	5.0
장 성 군	황룡강상류	장성군 황룡면	황룡강 하천	-	30.0
	영천	장성군 장성읍	황룡강 하천	1.3	5.0
	유 탕 제	장성군 장성읍	영산강 하천	0.2	5.0
화 순 군	동북수원지	화순군 동북면	댐	189	320.0
	한천	화순군 한천면	저 수 지	0.1	0.1
	능주	화순군 춘양면	저 수 지	0.4	1.5
	동북	화순군 동북면	저 수 지	4.8	0.9
	남면	화순군 남면	외 남 천	12.7	0.9
	주암	순천시 주암면	댐	1,010	1,180
함 평 군	-	-	-	-	-

자료 : 각 시·군 통계연보, 1999

규제지역지정 현황도

범
례

■ 생산녹지	□ 상수원수원지
□ 보전녹지	--- 상수원보호구역
■ 농림지역	— 개발제한구역

광주권
광역도시계획

0 5 10 15km

〈그림 III-4〉 기타규제지역 현황도

<표 III-17> 관광사업체 현황

(단위 : 개)

구 분		계	국 외	국 내	비 고
광주계획권	1995	198	84	114	
	1998	219	108	111	
광주광역시	1995	179	81	98	
	1998	196	104	92	
나주시	1995	9	1	8	
	1998	11	2	9	
담양군	1995	3	1	2	
	1998	3	1	2	
장성군	1995	5	-	5	
	1998	6	1	5	
화순군	1995	1	1	-	
	1998	2	-	2	
함평군	1995	1	-	1	
	1998	1	-	1	

자료 : 각 시·군 통계연보, 각 년도.

<표 III-18> 문화공간현황

(단위 : 개소)

구 분		광주광역시	나주시	담양군	장성군	화순군	함평군
공연시설	종합공연장	2	1	-	-	-	-
	일반공연장	4	-	-	-	-	-
	소공연장	9	-	-	-	-	-
	영화관	20	-	-	-	-	-
전시실	미술관	1	1	-	-	-	-
	화랑	40	-	-	-	-	-
지역문화복지시설	시민회관	2	1	1	1	1	1
	복지회관	19	13	-	3	7	7
	청소년회관	3	-	3	-	-	-
기타시설	문화원	4	1	1	1	1	1
	국악원	8	-	-	-	-	-
	전수회관	1	-	-	-	1	-

자료 : 각 년도 시·군 통계연보.

<표 III-19> 문화재현황

구 분		총계	국가지정문화재					
			계	국보	보물	사적	민속자료	무형문화재
광주계 획권	1980	87	30	1	20	5	2	2
	1985	154	41	1	23	7	9	1
	1990	227	46	2	23	8	8	5
	1995	252	49	2	26	8	8	5
	1998	275	57	3	27	15	8	4
광주광역시	1980	23	11	-	8	1	2	-
	1985	23	11	-	8	1	2	-
	1990	73	13	1	8	1	2	1
	1995	88	15	1	8	2	2	2
	1998	95	15	1	8	2	2	2
나주시	1980	15	8	-	5	3	-	-
	1985	40	12	-	5	3	4	-
	1990	50	14	-	5	4	4	1
	1995	53	12	-	7	-	4	1
	1998	60	19	1	8	5	4	1
담양군	1980	26	6	-	4	-	-	2
	1985	31	7	-	5	1	1	-
	1990	37	8	-	5	1	-	2
	1995	38	9	-	5	2	-	2
	1998	42	8	-	5	2	-	1
장성군	1980	9	2	-	1	1	-	-
	1985	26	2	-	1	1	-	-
	1990	30	2	-	1	1	-	-
	1995	31	4	-	1	3	-	-
	1998	34	5	-	1	4	-	-
화순군	1980	11	3	1	2	-	-	-
	1985	31	9	1	4	1	2	1
	1990	34	9	1	4	1	2	1
	1995	36	9	1	5	1	2	-
	1998	38	10	1	5	2	2	-
함평군	1980	5	2	-	-	-	-	-
	1985	3	-	-	-	-	-	-
	1991	3	-	-	-	-	-	-
	1995	6	-	-	-	-	-	-
	1998	6	-	-	-	-	-	-

구 분		지방지정문화재				지정문화재 이외의 문화재
		계	유형문화재	기념물	민속자료	
광주계획권	1980	47	28	19	-	10
	1985	74	37	33	4	39
	1990	115	50	54	11	66
	1995	128	58	63	8	75
	1998	140	59	68	12	78
광주광역시	1980	12	9	3	-	-
	1985	12	9	3	-	-
	1990	43	18	18	7	17
	1995	52	23	22	7	21
	1998	57	26	24	7	23
나주시	1980	7	5	2	-	-
	1985	19	8	8	3	9
	1990	22	8	11	3	14
	1995	25	12	13	-	16
	1998	26	9	13	4	15
담양군	1980	10	1	9	-	10
	1985	16	6	9	1	8
	1990	20	9	10	1	9
	1995	18	8	9	1	11
	1998	22	9	12	1	12
장성군	1980	7	7	-	-	-
	1985	14	9	5	-	10
	1990	16	11	5	-	12
	1995	15	11	4	-	12
	1998	16	11	5	-	13
화순군	1980	8	4	4	-	-
	1985	10	3	7	-	12
	1990	11	3	8	-	14
	1995	13	3	10	-	14
	1998	14	3	10	-	14
함평군	1980	3	2	1	-	-
	1985	3	2	1	-	-
	1991	3	1	2	-	1
	1995	5	1	4	-	1
	1998	5	1	4	-	1

자료 : 각 시·군 통계연보, 각 연도.

<표 III-20> 문화재목록

구 분		문 화 재 명	지 정 번 호	소 재 지
광주광역시	국 보	중흥산성 쌍사자석등	103호	광주민속박물관
	보 물	광주서오층석탑 광주동오층석탑 증심사 철조비로자나불좌상 금계일기 정지장군환삼 안중근의사 유묵 약사암 석조여래좌상 전오자치 영정	109호 110호 131호 311호 336호 569호 600호 1190호	광주광역시 구동 광주광역시 지산동 광주광역시 윤림동 광주광역시 계림동 광주광역시 용봉동 광주광역시 농성동 광주광역시 윤림동 광주광역시
	사 적	광주 충효동 도요지 광주 신창동 유적	141호 375호	광주광역시 금곡동 광주광역시 신창동
나주시	국 보	나주 신촌리9호분 출토 금동관	295호	나주시 반남면 신촌리
	보 물	나주 동문밖 석당간 나주 북문밖 3층석탑 나주향교 대성전 나주 철천리 칠불석상 나주 철천리 석불입상 최희량 임란첩보서목 전 공민왕필 염제신상 나주 죽림사 세존 괘불탱	49호 50호 394호 461호 462호 660호 1097호 1279호	나주시 성북동 나주시 과원동 나주시 교동 나주시 봉황면 철천리 나주시 봉황면 철천리 나주시 다시면 가흥리 나주시 삼영동 나주시 남평읍 풍림리
	사 적	나주 대안리 고분군 나주 신촌리 고분군 나주 덕산리 고분군 나주읍성 남문지 나주 복암리 고분군	76호 77호 78호 337호 404호	나주시 반남면 대안리 나주시 반남면 신촌리 나주시 반남면 덕산리 나주시 남내동 나주시 다시면 복암리
담양군	보 물	개선사지석동 미암일기 석강간 오층석탑 불조역대통제	111호 260호 505호 506호 737호	담양군 남면 학선리 담양군 대덕면 장산리 담양군 담양읍 객사리 담양군 담양읍 지침리 담양군 담양읍 남산리
	사 적	소쇄원 금성산성	304호 353호	담양군 남면 지곡리 담양군 용면 도림리

<표 계속>

장성군	보 물	필암서원 문서	587호	장성군 황룡면 필암리
	사 적	필암서원 백자요지 입암산성 황룡전적지	242호 377호 384호 406호	장성군 황룡면 필암리 장성군 삼서면 대도리 장성군 북하면 신성리 장성군 황룡면 장산리
화순군	국 보	쌍봉사철감선사탑	57호	화순군 이양면 증리
	보 물	쌍봉사철감선사탑비 운주사 9층석탑 운주사 석조불감 운주사원형다층석탑 유마사해련부도	170호 796호 797호 798호 1116호	화순군 이양면 증리 화순군 도암면 용강리 화순군 도암면 용강리 화순군 도암면 용강리 화순군 남면 유마리
	사 적	운주사지일원 화순효산리 및 대신리 지석묘군	312호 410호	화순군 도암면 대초리 화순군 도곡면 효산리

자료 : 각 시·군 관광진흥과, 1999

<표 III-21> 관광지지정

구 분	관광지명	면적(km ²)	지정일
나주시	나주호	2.968	77. 8. 16
	지석강	1.356	81. 10. 30
담양군	담양호	22.581	77. 8. 16
장성군	장성호	1.237	77. 8. 16
화순군	화순온천	0.512	84. 9. 24
	도곡온천	0.612	89. 10. 24

자료 : 각 시·군 관광진흥과, 1999.

<표 III-22> 도로시설 현황

(단위 : km)

구분	고속도로	일반국도	지방도	시군도	광역시도	합계	미포장율	미개통율
광주광역시	17	89	-	-	1,738	1,844	1.5%	36.6%
5개군	62	409	390	846	-	1,708	28.6%	12.8%
광주권	89	498	390	846	1,738	3,552	15.0%	25.2%
전남도	178	1,488	1,593	2,506	-	5,765	-	-

자료 : 건설교통부, 도로현황조서, 2000; 각 시군, 시군 통계연보, 각 연도

<표 III-23> 도로포장 추이

(단위 : km, %)

구 분	계	포 장		비 포 장	미 개 통
			구성비(%)		
1980년	1,755.9	356.7	20.3	1,109.0	290.2
1985년	1,962.2	771.1	39.3	907.2	284.0
1990년	2,555.9	1,468.8	57.5	383.6	684.6
1995년	2,982.4	1,974.9	66.2	263.5	726.3
1998년	3,560.4	2,336.7	65.6	407.9	815.8

자료 : 1999 도시계획현황, 건설교통부

<표 III-24> 철도노선 현황

노선명	구 간	거리(km)	노선	용량(회/일)	1일 운행회수(화물)	역간 평균거리
호남선	익산-송정리-목포	168.4	복선(단선)	19-36	20(4)-25(5)	5.3km
경전선	송정리-순천-광양	144.4	단선	20-21	19(13)-29(18)	5.1km
전라선	남원-순천-여수	112.5	단선	28-31	27(14)-29(18)	5.6km

자료 : 철도청, 철도통계연보

<표 III-25> 철도시설의 수송 추이

(단위 : 인, 원)

구 분	여객			화물		
	승차인원	강차인원	여객수입	발송톤수	도착톤수	화물수입
1980	5,343,984	5,214,934	2,035,512	1,450,991	2,092,187	2,464,898
1985	3,285,156	3,294,672	6,167,284	1,232,820	1,830,103	3,463,426
1990	3,456,007	3,498,082	9,625,816	1,370,371	1,937,881	2,703,782
1995	2,710,272	2,700,463	15,443,682	808,901	1,970,345	3,658,640
1998	2,680,543	2,637,284	20,541,275	1,384,822	1,243,440	1,747,009

자료 : 철도통계연보, 철도청.

<표 III-26> 항공수송실적

(단위 : 인, 톤)

구 분	국 내 선				국 제 선			
	여 객		화 물		여객		화물	
	출 발	도 착	출 발	도 착	출 발	도 착	출 발	도 착
1990	649,158	644,426	5,530	4,058	-	-	-	-
1995	1,228,584	1,232,120	14,253	9,966	7,080	7,262	58.9	55.4
1998	1,089,376	1,081,853	15,393	12,234	160	394	2	4
연평균증가율 (%)	8.48	8.48	22.29	25.18	-32.58	-31.52	-32.20	-30.93

자료 : 1999 도시계획현황, 건설교통부

<표 III-27> 광주공항 시설규모

설치규모(m²)	시설규모	처리능력
전체부지면적	116,564m²	
활 주 로	2,835 × 45m (1본)	
계 류 장	2,835 × 23m (1본)	항공기 7대
처리능력		14만회/년
항공보안시설	ILS, DVOR/DME, ASR/TAR	
화물터미널	3,821m²	국내화물 : 5만5천톤 국제화물 : 2만5천톤
항공보안시설	38,300m²	1,100대

자료 : 1999 도시계획현황, 건설교통부

<표 III-28> 주차장시설 현황(1998)

구 분	합계		도시계획시설 결정						도시계획으로 결정되지 않은 주차장					
	개소	면적 (m ²)	계		노 상		노 외		계		노 상		노 외	
			개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)
광주계획권	1,127	235,255	106	205,417	-	-	106	205,417	1,021	29,838	536	14,207	485	15,631
광주광역시	967	209,381	80	183,766	-	-	80	183,766	887	25,615	419	11,704	468	13,911
나 주 시	2	4,004	2	4,004	-	-	2	4,004	-	-	-	-	-	-
담 양 군	19	431	17	216	-	-	17	216	2	215	1	15	1	200
장 성 군	21	1,120	6	15,461	-	-	6	15,461	15	684	11	136	4	248
화 순 군	118	5,269	1	1,970	-	-	1	1,970	117	3,299	105	2,052	12	1,272
합 평 군	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

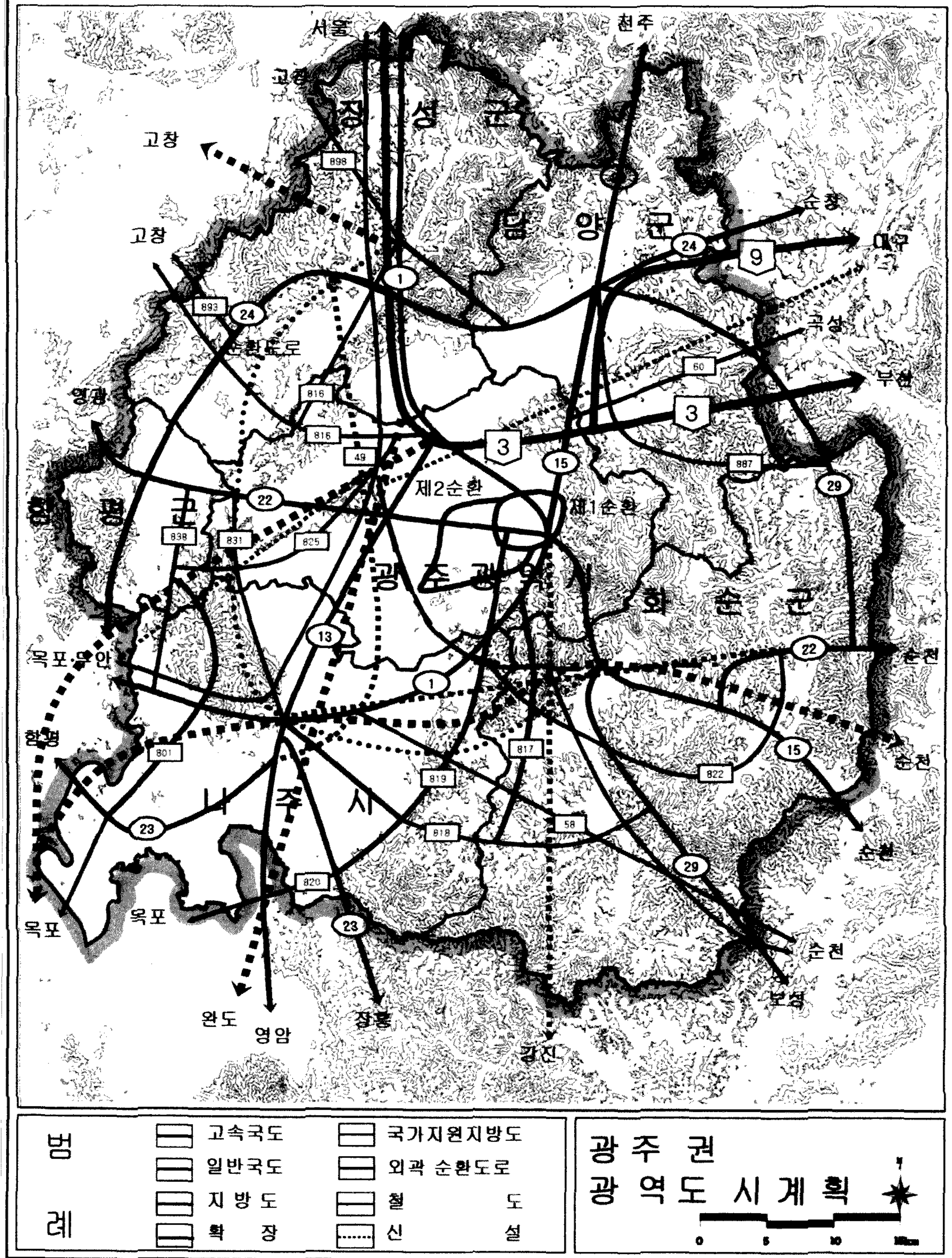
자료 : 1999 도시계획현황, 건설교통부

<표 III-29> 정류장시설 현황(1998)

구 분	합계		도시계획시설 결정				도시계획으로 결정되지 않은 주차장			
	개소	면적 (m ²)	공용여객터미널		공용화물 터미널		공용여객 터미널		공용화물 터미널	
			개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)	개 소	면적 (m ²)
광주계획권	29	317,752	18	281,987	1	35,765	10	-	-	-
광주광역시	13	258,760	12	222,995	1	35,765	-	-	-	-
나 주 시	4	36,263	3	36,263	-	-	1	-	-	-
담 양 군	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-
장 성 군	3	11,559	1	11,559	-	-	2	-	-	-
화 순 군	6	7,930	1	7,930	-	-	5	-	-	-
합 평 군	2	3,240	1	3,240	-	-	1	-	-	-

자료 : 각 시·군 통계연보, 1999

교통망 현황도



<그림 III-5> 교통망 현황도

<표 III-30> 주택보급현황

구 분		세대수(호)	인구(인)	가구당인구(인)	주택수(동)	주택보급율(%)
광주계획권	1990	384,550	1,499,302	3.9	249,097	64.8
	1995	483,925	1,609,489	3.3	319,234	66.0
	1998	522,684	1,660,454	3.2	485,705	92.9

<표 III-31> 상수도급수현황(1998)

구 분		전체인구	급수인구 (명)	보급율 (%)	급수량 (m³/일)	1일1인당 급수량(ℓ)
광주 계획권	1980	1,235,820	631,985	51.1	119,839	180
	1985	1,354,848	862,215	63.6	182,359	186
	1990	1,543,965	1,129,895	73.2	339,008	223
	1995	1,609,487	1,298,142	80.7	401,301	259
	1998	1,660,454	1,395,101	84.0	430,683	305

자료 : 각 시·군 통계연보, 각 연도

<표 III-32> 하수처리시설 현황

(단위 : m)

구 분	계	하수처리시설			농공단지오폐수처리시설			분뇨처리시설		
		개소	시설 용량	방류 하천	개소	시설 용량	방류하 천	개소	시설 용량	방류 하천
광주계획권	21	7	701,500	-	8	4,050	-	6	1,000	-

자료 : 영산강 환경관리청, 1999

<표 III-33> 하수처리 현황

(단위 : 천톤, %, m³)

구분	개소	처리장 부지 면적	시설용량 (천톤/일)			처리량 (천톤/일)			처리수질 (BOD)		오니 발생량	처리 율
			물리	생물학적	고도	물리	생물학적	고도	유입	방류		
광주 계획권	7	347,515	-	701.5	-	-	629.8	-	315.9	46.1	57,061.5	89.7
광주 광역시	2	221,575	-	660.0	-	-	613.1	-	154.2	19.3	56,963.0	92.9
나주시	2	46,981	-	22.5	-	-	13.8	-	68.7	3.4	98.4	61.3
장성군	1	63,640	-	11.0	-	-	1.1	-	15.3	5.4	-	10.0
화순군	2	15,319	-	8.0	-	-	1.8	-	77.7	18.0	0.1	22.5

자료 : 영산강 환경관리청, 1999

<표 III-34> 수질현황(지점별, 항목별)

구 분		수온 (℃)	수소이온 농도(pH)	용존산소량 (DO)(mg/ℓ)	생화학적산소 요구량(BOD) (mg/ℓ)	화학적산소 요구량(COD) (mg/ℓ)	부유물질량 (SS)(mg/ℓ)
광주광역시	광주천1(송정취수장)	16.9	7.8	10.0	3.0	5.3	20.6
	광주천2(평촌교)	17.3	7.1	5.5	11.1	12.0	20.1
	우치(용산교)	17.1	7.3	10.2	2.3	5.9	11.8
	풍영정천(월곡철교)	16.7	7.4	9.3	3.9	6.1	10.1
나주시	나주(나주교)	17.5	7.3	9.0	5.9	8.2	29.6
담양군	담양(금월교)	16.6	7.4	10.2	1.6	4.7	8.6
장성군	황룡강2 (황룡제2황룡교)	15.3	7.3	10.1	1.8	3.4	9.6
화순군	화순천(준천교)	15.3	7.3	10.4	3.4	4.6	13.5
함평군	함평(동강교)	17.5	7.8	10.3	5.5	6.5	22.6

자료 : 환경부 홈페이지 '98년도 현황

<표 III-35> 대기오염측정망 현황

측정소 명칭	측정소 위치	운 영 관 리
충금동 측정소	동구 충금동 현장 민원실	보건 환경연구원
농성동 측정소	서구 보건소	영산강 환경관리청
두암동 측정소	북구 두암2동 사무소	"
송정동 측정소	광산구 송정 1동 사무소	"

<표 III-36> 대기질 현황

(단위 : ppm, $\mu\ell/m^3$)

구 분		아황산가스 (SO ₂)	미세먼지 (TSP)	오존 (O ₃)	이산화질소 (NO ₂)	이산화탄소 (CO)
'95	광주	0.012	50	0.015	0.018	0.900
'98	광역시	0.007	49	0.022	0.016	0.900
'95	동구	0.016	51	0.013	0.011	0.900
	서구	0.012	-	0.014	0.027	1.000
	북구	0.011	49	0.017	0.016	1.000
	광산구	0.009	-	0.017	0.016	0.800
'98	동구	0.007	45	0.014	0.018	0.800
	서구	0.008	-	0.020	0.009	1.1
	북구	0.007	52	0.030	0.020	0.8
	광산구	0.006	-	0.023	0.016	0.8

자료 : 각 시·구 통계연보 1999

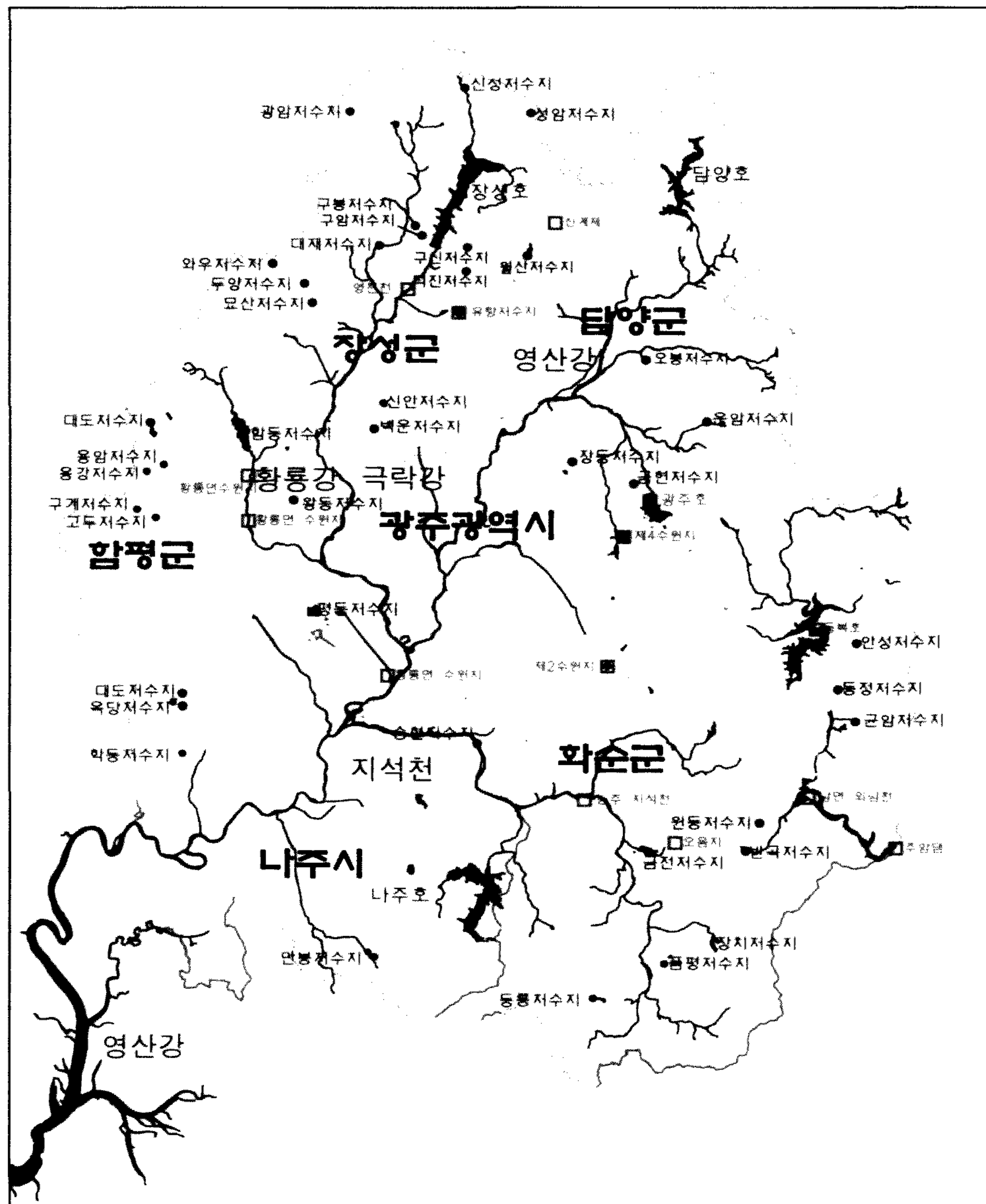
<표 III-37> 취수시설현황

(단위 : km², 천m³)

구 분	취수장명	위 치	취수능력	취 수 시 설
광주광역시	제2수원지	광주 북구 용연동	20,000	자연유하식(Φ400mm)
	석곡수원지	광주 북구 청옥동	20,000	자연유하식(Φ600mm)
	황룡강취수	전남 장성군 장성읍	30,000	300HP 5대
	송정취수	광주 광산구 서보동	20,000	3000HP 3대
	광주호	전남 담양군 고서면	30,000	700HP 1대
	주암호	전남 순천시 주암면	440,000	2800HP 4대, 1800HP 2대
나 주 시	지석강	전남 나주시 남평읍	16,000	모터펌프(250HP×250) 3대
담 양 군	담양호	전남 담양군 금성면	댐	
장 성 군	황룡강	전남 장성군 장성읍	황룡강(하천)	
화 순 군	동북수원지	전남 화순군 동북면	320,000	1400HP 3대, 700HP 3대, 350HP 1대

자료 : 1999년 시정백서

광주권광역도시계획



저수지
상수원보호구역
하천원랑도

범례	
	저수지
	상수원보호구역



<그림 III-6> 취수장 현황 분포도

<표 III-38> 정수시설현황

(단위 : m³/일, m³)

구 분	정수장명	위 치	생산능력	침전지	여과지	건축물
광주광역시	용연정수장	광주시 동구 용연동	240000	5(30375)	14(1932)	6
	지원정수장	광주시 동구 소태동	80000	2(8112)	16(533)	5
	각화정수장	광주시 북구 각화동	20000	2(3600)	6(200)	7
	송정정수장	광주 광산구 소촌동	20000	2(1230)	4(168)	5
	덕남정수장	광주시 남구 행암동	440000	12(62208)	32(3668)	10
나 주 시	나주정수장	전남 남평읍 교원리	16000	2지	8지	
담 양 군	담양정수장	전남 담양군 담양읍	4000			
	창평정수장	전남 담양군 창평읍	650			
장 성 군	남면정수장	전남 장성군 남면	30000	2(5000)	6(252)	9

자료 : 1999년 시정백서

<표 III-39> 폐기물처리구역 및 배출량(1998)

(단위 : 톤/일, %)

구 분	행정구역(km ²)	배출량(C) (톤/일)	처리량(D) (톤/일)	수거율 (D/C)
광 주 계 획 권	2,995.0	1,778.0	1,777.9	100.0

자료 : 각 시·군 통계연보, 각 연도

<표 III-40> 폐기물처리현황(1998)

(단위:톤/일, %)

구분	처리방법별분류					지방자치단체				대행업체			
	계	매립	소각	재활용	기타	인원	장 비			인원	장 비		
							차량	손수레	중장비		차량	손수레	중장비
광주계획권	1,776.9	1,229	18.9	528.4	-	669	96	435	6	839	196	105	-

자료 : 각 시·군 통계연보, 각 연도

<표 III-41> 광주광역시 광역계획권 시장현황(1998)

(단위: m²)

구 분	계			정기시장			일반시장			대규모백화점		
	개소	부지면적	건물연면적	개소	부지면적	건물연면적	개소	부지면적	건물연면적	개소	부지면적	건물연면적
광주계획권	92	516,517	731,160	31	167,452	29,199	43	193,819	376,773	6	78,902	246,755
광주광역시	55	355,748	702,939	2	13,816	3,819	41	186,686	373,932	6	78,902	246,755
나주시	16	60,609	7,341	9	59,130	6,538	1	1,479	803	-	-	-
담양군	4	16,054	3,874	4	16,054	3,874	-	-	-	-	-	-
장성군	3	16,752	6,123	2	11,098	4,085	1	5,654	2,038	-	-	-
화순군	7	36,860	8,297	7	36,860	8,297	-	-	-	-	-	-
함평군	7	30,494	2,586	7	30,494	2,586	-	-	-	-	-	-

구 분	대규모소매점 (쇼핑센터)			대형점			도매센터		
	개소	부지면적	건물연면적	개소	부지면적	건물연면적	개소	부지면적	건물연면적
광주계획권	-	-	-	6	76,344	78,433	-	-	-
광주광역시	-	-	-	6	76,344	78,433	-	-	-
나주시	-	-	-	-	-	-	-	-	-
담양군	-	-	-	-	-	-	-	-	-
장성군	-	-	-	-	-	-	-	-	-
화순군	-	-	-	-	-	-	-	-	-
함평군	-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료 : 각 시·군 통계연보, 각 년도

<표 III-42> 광주 광역계획권 유통업무설비 현황

구 분	개소	면 적	시 장	정류장	창 고	기타
광주계획권	3	893,400	384,848	75,305	48,400	384,847
광주광역시	2	879,900	384,848	75,305	48,400	371,347
나 주 시	1	13,500	-	-	-	13,500
담 양 군	-	-	-	-	-	-
장 성 군	-	-	-	-	-	-
화 순 군	-	-	-	-	-	-
함 평 군	-	-	-	-	-	-

자료 : 각 시·군 통계연보. 각 연도

<표 III-43> 풍수해발생 피해 현황

구 분		이재민(명)	침수면적(천㎡)	피해액(천원)
광주계획권	1990	38	2,406.3	1,848,500
	1995	51	433.6	1,745,913
	1998	78	5,424.1	9,493,878

자료 : 각 시·군 통계연보. 각 연도

<표 III-44> 화재발생 피해현황

구 분		발생(건수)	피해액(천원)	인명피해	이재민수
광주계획권	1990	560	8,014,927	62	-
	1995	983	4,328,116	55	147
	1998	1,142	5,728,174	52	187

자료 : 각 시·군 통계연보. 각 연도

<표 III-45> 재해빈발지역 현황

구 분	유형별	세 부 유 형 별	시 설 등 급	위 험 등 급
나주시 남평읍	상 습 침 수	내수	저지대	1
나주시 산포면	상 습 침 수	내수	국가하천(지석천)	2
담양군 창평	상 습 침 수	외수	지방2하천(창평천)	1
화순군 북면옥리	상 습 침 수	외수	지방2하천(동복천)	1
화순군 도암면	상 습 침 수	외수	지방2하천(대초천)	2
장성군 삼서면	상 습 침 수	하천제방	지방2하천(대도천)	2
장성군 장성읍	붕 괴 위 험	산사태	사유림	3

자료 : 전라남도청 재난관리과

2. 도시화예정용지 산출기준

2.1 도시화예정용지의 정의

- 도시화예정용지는 향후 용도별 도시용지수요와 개발제한구역의 조정가능지역 면적의 합으로 정의함(단, 도시용지수요의 일부분은 개발제한구역에서 충족되므로 중복계산을 피함 감안)

2.2 용도별 도시용지 수요 추정

가. 주거용지

□ 주택수와 주택1호당 부지면적에 의한 추정

- 총소요주택수 = 계획인구 ÷ 가구당 인구 × 주택보급률
= 2,200,000인 ÷ 2.8인 × 1.15
= 903,571호
- 도시용지내 수용될 주택수
 - 도시용지내 배분인구 : 1,980,000인(계획인구의 90%, 개발제한구역 및 농촌형 취락을 제외)
 - 주거지역내 거주인구 : 1,881,000인(도시용지내 배분인구의 95%)
 - 주거지역내 소요주택수 = 주거지역내 거주인구 ÷ 가구당 인구 × 주택보급률
= 1,881,000인 ÷ 2.8인 × 1.15 = 772,554호
- 주택유형별 1호당 부지면적 : 단독주택 200m², 연립주택 100m², 아파트 80m²
- 주택유형의 배분
 - 단독주택 : 연립주택 : 아파트 = 2 : 2 : 6
- 주택부지면적 = 유형별 주택수 × 주택 1호당 면적 = 83,435,860m²
 - 단독주택 : 154,511호 × 200m² = 30,902,200m²
 - 연립주택 : 154,511호 × 100m² = 15,451,100m²
 - 아 파 트 : 463,532호 × 80m² = 37,082,560m²
- 주택용지 = 주택부지면적 ÷ (1 - 공공용지율(30%)) = 119,194,086m²
- 주택지면적 = 주택용지 ÷ (1 - 혼합율(10%)) = 132,437,873m² ≒ 132.44km²

□ 상정인구밀도에 의한 추정

○ 계산식

$$R_a = \sum_{i=1}^n \frac{P_i}{d_i}$$

(단, R_a : 주거지역 총면적, P_i : 주거지별 배분된 상정인구밀도, d_i : 주거지별 상정인구밀도, 1, ..., n : 주거지별 인구밀도 계층구분)

<표 III-46> 상정인구밀도 기준

구 분	인구밀도	구성비(%)
고밀도 주거지	350인/ha 이상	30
중·고밀도 주거지	250~350인/ha	40
중밀도 주거지	150~250인/ha	10
저밀도 주거지	150인/ha 이하	20

주 : 계산식에 적용되는 인구밀도는, 고밀도주거지 : 400인/ha, 중·고밀도주거지 : 300인/ha, 중밀도주거지 : 200인/ha, 저밀도주거지 : 100인/ha

- 도시용지내 인구 : 1,980,000인(계획인구의 90%, 개발제한구역내 인구와 농촌형 집단취락을 제외한 수치)
- 주거지역내 인구 : 1,881,000인(도시용지내 거주인구의 95%)
- 밀도별 주거지면적 산정
 - 고밀도주거지 + 중고밀도주거지 + 중밀도주거지 + 저밀도주거지
 - = 1,881,000인 × (0.3×1/400 + 0.4×1/300 + 0.1×1/200 + 0.2×1/100)
 - = 86.21km²

□ 주택형태별 호당 부지면적에 의한 방법

- 주택지면적 = 수용주택 × 호당 면적 = 151.44km²

(2) 알선 및 조정

건설공사분쟁심사회는 건설공사에 있어서 도급계약으로부터 발생한 민사분쟁을 알선·조정·중재하지만, 알선의 경우 조정·중재에 비하여 사건이 복잡하지 않은 경우가 대부분이다. 그러나 알선과 조정 중 어느 절차를 신청할 것인가에 관해서는 원칙적으로 신청자의 선택에 달려 있다. 다만 심사회의 사무국에서는 각종 절차에 대한 사전 설명을 통하여 분쟁당사자에게 사실상 선택을 지도하고 있다. 일반적으로는 당사자간에 분쟁이 첨예한 상태로 오기 때문에 조정 쪽이 다수이다. 알선의 경우 사실상 위원측에서 알선안을 제시하는 형태로 이루어진다.

중앙심사회, 도도부현심사회 모두 알선은 원칙적으로 1명, 조정·중재는 3명의 위원이 담당한다. 도도부현심사회에 의하면 기술분야의 경우는 대개 10년 이상의 경력을 가진 위원을 선임하고 있으며, 법률분야의 경우도 어느 정도 기술측면의 판단이 가능한 위원에게 맡기고 있다. 조정의 경우는 일반적으로 알선의 경우보다 복잡한 사안의 분쟁을 다루는 경우가 많기 때문에 3명의 위원 가운데 반드시 1명은 법률분야의 위원이 들어가고, 또한 그 법률분야의 위원이 주재하여 절차를 진행한다. 알선 및 조정을 하는 위원의 지명은 심사회의 회장이 하고, 중재를 담당하는 위원은 분쟁당사자가 합의에 의거하여 선정한 자를 회장이 지명한다. 분쟁당사자의 선정이 없으면 회장이 지명한다.

구체적인 절차의 진행은 전적으로 위원에게 일임되어 있다. 그렇지만 심리는 원칙적으로 대석(對席)의 형식으로 하고, 개최시는 반드시 양당사자를 부른다. 증거수집절차와 관련하여 인증은 참고인에 한정된다. 증인은 양당사자의 합의하에서 중재에 있어서만 인정된다. 그러므로 대체적으로 서증과 당사자의 진술이 핵심으로 되고 있다. 절차적 측면에서 보아 법원에 증인신문의 촉탁을 하는 것이 불가능하지는 않지만 이런 사례는 없으며, 관공서에 증거의 제출을 의뢰하는 것도 가능하지만 그와 같은 사례도 매우 희박하다.

<표 III-48> 상업지역 변수의 원단위

구 분	이용인구 1인당 상면적	건폐율 60%시 평균층수	공공용지율	이용인구 구성비
중심상업지역	8㎡/인	6층	30%	40%
일반상업지역	10㎡/인	4층	30%	20%
근린상업지역	12㎡/인	3층	30%	40%

주 : 상기 원단위는 '광주도시계획재정비'의 기준에 의한 것임.

<표 III-49> 입지원단위에 의한 상업지역면적 산정

구 분	이용인구		1인당 평균 상업지역면적(㎡)	평균층수	면적(k㎡)
	분담률(%)	인구수(인)			
합계	100	1,881,000	-		11.80
중심상업	40	752,400	8	6	2.39
일반상업	20	376,200	10	4	2.24
근린상업	40	752,000	12	3	7.17

주 : 이용인구는 계획인구에 동시이용률 80%를 감안

- 광주광역시계획권의 상업지역은 1998년말 현재 광주 8.48k㎡, 화순 0.55k㎡, 나주 0.70 k㎡, 담양 0.19k㎡, 장성 0.61k㎡, 함평 0.15k㎡로 총 10.68k㎡로 목표연도의 원단위에 의한 상업용지수요면적 11.8k㎡에 비하면 1.12k㎡의 상업지역이 필요한 것으로 나타남
- 도심 및 부도심성격을 갖는 생활권 중심지에서 보다 고밀도인 개발과 병행된 상업지역의 정비 및 관리가 요구됨. 다만, 기개발지의 압축개발을 제외한 신개발지의 상업지역 및 유통상업지역의 수요를 감안하여 2.84k㎡를 더하여 추가적인 상업지역의 토지수요는 3.96k㎡로 함

다. 공업지역

- 계산식

$$S = \frac{P \times a \times r}{(1 - \delta)}$$

(단, S : 공업지역면적, P : 종업원수(2차산업 종사자) , a : 종업원 1인당 부지면적, r : 공업용지율(80%), δ : 공공용지율(30%))

<표 III-50> 입지원단위에 의한 신출방법

구 분	2차산업 종사자(인)	1인당 부지 면적(m ²)	공업지율 (%)	공공용지율 (%)	소요면적 (km ²)
1998	67,254	-	-	-	-
2020	82,708	60	80	30	5.67

- 광주권의 공업지역은 1998년말 현재 광주 20.71km², 화순 1.52km², 나주 1.06km², 담양 0.17km², 장성 1.37km², 함평 0.10km²로 총 24.93km²로 예상소요면적보다 초과 공급되어 있으나 제조업 및 첨단산업기반을 지향하는 광주광역권의 전략에 맞추어 신규공업지역 토지수요를 1.98km²로 정함
- 이는 제2차 산업 이외의 업종이 공업지역에 입지하는 것과 농공단지의 활용저조 및 공업용지 산출방식을 도시계획구역내에 한정하기 때문에 초과 공급되는 것으로 나타나고 있음

2.3 신규도시용지의 총수요

- 2020년 총 신규 도시용지수요는 주거, 상업, 공업 모두 합해서 44.69km²로 추정

2.4 개발제한구역중 조정가능지역 면적

- 조정가능지역 총면적 : 총 45.79km² (세부내역은 본보고서 <표6-8>참조)

2.5 도시화예정용지 추정

- 도시화예정용지 총면적 = 신규도시용지수요 x (1 - 개발제한구역에서의 수요충족율) + 개발제한구역 조정가능지역 면적

$$= 44.69 \times (1-0.1) + 45.79$$

$$= 86.01(\text{km}^2)$$
 (신규도시용지수요의 10%는 개발제한구역 조정가능지역에서 충족)

2.6 광주광역시 시·군별 도시용지 내역

- 도시용지는 도시계획구역내 주거, 상업, 공업지역 및 (구 국토이용관리법상) 준도시지역의 합임

<표 III-51> 광주광역시 시·군별 도시용지 내역

(단위 : km²)

구 분	행정구역	도시용지				
		주거	상업	공업	(구 국토이용관리법상) 준도시지역	합계
광주권	2,994.91	83.94	10.68	25.00	43.90	163.52
광주시	501.15	64.03	8.48	20.71	0.43	93.65
나주시	603.74	6.09	0.70	1.06	17.51	25.36
담양군	455.06	3.26	0.19	0.17	7.94	11.56
장성군	518.60	4.76	0.66	1.37	7.20	13.99
화순군	786.26	4.34	0.50	1.52	7.14	13.50
함평군	130.10	1.46	0.15	0.17	3.68	5.46

주 : 기준년도 1998

IV. 개발제한구역 환경평가 검증

1. 환경평가검증 개요
2. 환경평가방법 및 기준
3. 환경평가결과의 검증
4. 환경평가 검증결과 요약
5. 개발제한구역내 적법훼손지 현황

빈 면

1. 환경평가검증 개요

1.1 검증목적

- 개발제한구역을 대상으로 지리정보시스템을 활용하여 구축한 환경평가결과에 대하여 도면, 속성자료 등의 오류 보완
- 자료 작성 및 평가시점상의 차이로 인하여 변화된 현상을 보정
- 기타 평가당시 고려되지 못한 미비점을 시정·보완하여 광역도시계획 수립의 기초 자료를 제공

1.2 검증범위

- 광주광역시 및 전라남도 일부지역(나주시, 담양군, 장성군, 화순군)내 개발제한구역

1.3 검증내용

- 표고, 경사도, 식물상, 임업적성도, 농업적성도, 수질 등 6개 항목에 대한 검증
- 농업적성도, 수질 등 현지 확인조사가 필요한 경우에는 자료조사 및 현장조사를 실시하여 확인
- 개발제한구역 지정 이후 적법한 절차를 거쳐 이용하고 있는 대규모 훼손지 조사

2. 환경평가방법 및 기준

2.1 기존 환경평가 방법 및 기준

가. 환경평가의 배경

- 개발제한구역의 조정을 둘러싸고 각계각층의 이해관계가 다양하게 대립됨에 따라 객관적·과학적 방법에 의한 조정기준을 마련할 필요성이 제기
- 이에 따라 환경적 보전가치를 평가하는 환경평가를 실시하기로 하고, 국토연구원을 비롯한 4개 연구기관이 지리정보시스템을 활용하여 환경평가 실시

나. 환경평가의 개념

- 환경평가는 개발제한구역안의 토지의 환경적 가치를 평가하기 위한 것으로서 현재의 자연적·환경적 현황을 조사하여 보전가치가 높고 낮음을 평가
- ※ 특정한 사업의 시행에 따라 주변 환경에 미치는 영향을 예측·분석하여 환경영향을 줄일 수 있는 방안을 강구하기 위하여 환경영향평가법에 의거하여 실시하는 환경평가와는 다른 개념임.

다. 환경평가대상항목

- 표고, 경사도, 농업적성도, 식물상, 임업적성도, 수질 등 6개 항목

<표 IV-1> 환경평가 대상항목

평가항목	사용자료	목 적	기관
표 고	수치지형도	지형적 특성 분석	국토연구원
경 사 도	수치지형도	지형적 특성 분석	국토연구원
농업적성도	농업진흥지역도, 경지정리현황도 용수공급현황도, 정밀토양도	농지의 활용성 분석	농촌경제 연구원
식 물 상	임상도	임지의 자연성 분석	임업연구원
임업적성도	간이산림토양도	임지의 생산성 분석	임업연구원
수 질	하천수계도, 취수장, 폐수배출허용기준, 수질환경기준 목표등급	수질의 보전성 분석	환경정책·평가 연구원

라. 환경평가 조사 및 등급화방법

- 정부 또는 공공기관에서 조사·관리하고 있는 기존자료를 사용하여 분석·가공
- 조사·분석의 공간적 최소단위는 20m×20m
- 등급은 5개 등급으로 하였으며, 1등급이 보전가치가 높은 지역, 5등급이 보전가치가 낮은 지역으로 구분
- 각 항목별로 등급을 구분한 후 등급도를 작성하고 이 항목별 등급도를 중첩한 다음, 「상위등급우선원칙」을 적용하여 종합등급도를 작성

※ 「상위등급우선원칙」은 환경의 특수성과 고유성을 감안한 것으로, 각 항목 중 가장 상위의 등급을 종합등급상의 최종등급으로 결정하는 원칙임
(예 : 표고 1등급, 기타항목 4등급 → 종합등급 1등급).

마. 항목별 기준 및 평가방법

1) 표고

- 수치지형도(국립지리원)를 분석
- 개발제한구역이 지정되어 있는 모도시의 「기준표고」를 기준으로 하여 높이 40m 등간격으로 등급화
- ※ 「기준표고」는 도시가 위치한 표고상의 기준으로서, 해당도시의 중심시가지 또는 기개발지의 평균표고를 고려
- 광주권은 기준표고를 50m로 하여 등급화

<표 IV-2> 표고 등급기준

구 분	등 급 기 준
1등급	211m 이상
2등급	171~210m
3등급	131~170m
4등급	91~130m
5등급	90m 이하
기 준 표 고	50 m

2) 경사도

- 수치지형도(국립지리원)를 사용하여 경사도를 도(°)로 분석
- 평탄지인 경사도 5° 이하 지역을 5등급으로 하고, 경사도 10° 간격으로 등급화

<표 IV-3> 경사도 등급기준

구 분	등급기준
1등 급	36°이상
2등 급	26° ~ 35°
3등 급	16° ~ 25°
4등 급	6° ~ 15°
5등 급	5°이하

3) 식물상

- 임상도(임업연구원 작성)를 사용
- 산림의 자연성 정도를 기준으로 임상도상의 임종과 영급(齡級)을 사용하여 등급화

<표 IV-4> 식물상 등급기준

구분	등급기준	
	자연성 정도	임상도구분
1 등 급	아주 우수	· 영급 41년 이상의 이차천연림
2 등 급	우수	· 영급 21~40년된 이차천연림 · 영급 41년 이상의 인공조림지
3 등 급	중간	· 영급 20년 이하의 이차천연림 · 영급 21~40년된 인공조림지
4 등 급	낮음	· 영급 20년 이하의 인공조림지
5 등 급	아주 낮음	· 무입목지, 임간나지, 제지·농지 및 기타용도의 토지

주 : 농지 및 기타용도의 토지는 식물의 자연성과 직접적인 관련이 없으므로 5등급으로 분류

4) 임업적성도

- 간이산림토양도(임업연구원)상의 임지생산성을 조사
- 임지생산성 급지 구분에 따라 등급화

<표 IV-5> 임업적성도 등급기준

구분	등급기준
1등급	· 임지생산능력 1급지
2등급	· 임지생산능력 2급지
3등급	· 임지생산능력 3급지
4등급	· 임지생산능력 4급지
5등급	· 임지생산능력 5급지 · 농지 및 기타용도의 토지

주 : 농지 및 기타용도의 토지는 임지의 생산성과 직접적인 관련이 없으므로 5등급으로 분류

5) 농업적성도

- 농업진흥지역 지정 지역 조사
- 경지정리 완료·예정지구, 용수개발 완료·예정지구 등 농업기반시설 정비상태 조사
- 농지생산성 급지는 정밀토양도상의 논, 밭, 과수의 농업적성능력 등급을 합산한 점수(총 15점)로 구분

<표 IV-6> 농지생산성 급지 분류기준

급 지 구 분	농업적성능력 등급 합산점수
1급지	5 ~ 7점
2급지	8 ~ 9점
3급지	10 ~ 11점
4급지	12 ~ 13점
5급지	14 ~ 15점

- 농업진흥지역 지정여부, 농업기반시설 정비수준, 농지생산성을 기준으로 등급화

<표 IV-7> 농업적성도 등급기준

구 분	등급기준
1 등 급	· 농업진흥지역
2 등 급	· 경지정리완료지구 또는 용수개발완료지구
3 등 급	· 경지정리예정지구 또는 용수개발예정지구 · 농지생산성 1, 2급지
4 등 급	· 농지생산성 3, 4급지
5 등 급	· 농지생산성 5급지 · 산림지 및 기타용도의 토지

주 : 산림지 및 기타용도의 토지는 농업생산성과 직접적인 관련이 없으므로 5등급으로 분류

6) 수질

○ 수계도(수치지형도에 포함)를 기초로 소하천유역을 구분

○ 수질오염의 원인이 되는 수질오염원지수를 분석

※ 수질오염원지수 = 소하천유역내 건폐지/소하천유역면적×100

(건폐지(built-up area)는 건축물 바닥면적임)

○ 소하천유역별로 취수원에서의 거리 분석

○ 수질환경보호법에 의한 수질환경기준 목표등급과 폐수배출허용기준을 조사(수질환경기준 목표등급은 하천 및 호소별로 1~5등급이 지정되어 있으며, 폐수배출허용기준은 읍·면·동별로 청정지역, 가지역, 나지역으로 지정되어 있음)

○ 수질에 영향을 미치는 이들 4개 요소별로 점수를 주어 수질보전점수를 산출 (단, 지하수 취수장의 경우 해당 소하천유역에 대해서만 8점을 부여하고, 호소의 경우에도 해당 소하천유역에 대해서만 호소환경수질기준 목표등급을 적용)

<표 IV-8> 수질지표별 점수 부여기준

구분	8 점	7 점	6 점	5 점	4 점	3 점	2 점	1점	0 점
수질 오염원 지수	-	-	-	-	건폐지 0.01% 이하	건폐지 0.01~ 0.1%	건폐지 0.1~ 1.0%	건폐지 1.0~ 5.0%	건폐지 5.0% 초과
취수원 과의 거리	상류 2km 이내	상류 2km초과 ~5km 이내	상류 5km초과 ~10km 이내	상류 10km초과 ~15km 이내	상류 15km초과 ~20km 이내	상류 20km초과 ~25km 이내	상류 25km초과 ~30km 이내	상류 30km 초과	하류 유역
폐수배출 허용기준	-	-	-	-	청정 지역	-	가지역	-	나지역
수질환경 기준 목표등급	-	-	-	-	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급

○ 수질보전점수를 등간격으로 등급화

<표 IV-9> 수질 등급기준

구 분	등급기준
1 등 급	18 ~ 20점
2 등 급	14 ~ 17점
3 등 급	10 ~ 13점
4 등 급	6 ~ 9점
5 등 급	0 ~ 5점

2.2 환경평가기준의 보완

가. 보완배경

- 환경평가는 과거에 조사되어 있는 자료를 이용하여 토지의 특성 및 성질 중심으로 평가하므로 토지의 활용성 여부를 충분히 반영하지 못하고 있음.
- 따라서, 호소·하천구역 등 환경적으로 중요한 지역과 구역내 건축물 등 이미 훼손된 지역은 별도로 조사·입력하여 환경평가에 관계없이 등급 부여가 필요
- 특히, 적법훼손지도 개발제한구역 내에 적법하게 허가를 받은 시설이므로 이에 대한 조사가 필요

나. 기준보완내용

- 호소·하천구역 등 환경적으로 중요한 지역은 1등급을 부여
- 구역내 건축물(가설건축물은 제외)은 이미 훼손된 지역이므로 5등급을 부여
- 적법훼손지
 - 유형 1 : 개발제한구역 지정 이후에 적법하게 입지한 시설 또는 현행법령상 개발제한구역 내에서 정상적으로 기능을 수행하는데 지장이 없다고 인정되는 시설이거나, 녹지보전을 위해 필요한 시설(공용의 청사, 경마장, 골프장, 공항, 학교시설 등)은 조정가능지역 후보지 설정과정에서 제외하고 개발제한구역으로 존치
 - 유형 2 : 당초 훼손목적이 완료된 지역으로서 도시적 기능 축진이 필요하다고 인정되는 적법훼손지 또는 국가적 목적으로 확장이 필요한 시설부지(토석채취장, 매립완료된 쓰레기매립장, 피탄지, 이주단지, 철도역사)는 부지경계선내 지역만을 조정가능지역 후보지 설정과정에 반영

3. 환경평가결과의 검증

3.1 검증 추진

- 국토연구원과 지방자치단체 공동으로 자료조사 및 현지 확인을 통하여 검증을 실시
- 지자체의 이의제기사항은 당초 환경평가를 실시했던 국토연구원, 임업연구원, 환경정책·평가연구원, 농촌경제연구원의 4개 연구기관과 협의하여 처리

3.2 항목별 검증

가. 표고

1) 수치표고자료 작성방법의 검증

① 검증방법

- 수치표고자료는 수치에 의하여 지형의 상태를 나타낸 자료를 통칭
- 수치표고자료 작성은 전처리, DEM 제작, 후처리의 3단계 과정으로 구분
- 표고점 수집, 등고선 오류 수정, 도엽간 인접 검수, 보간선 처리 후 DEM제작 등의 방법을 통해 검증

② 검증결과

- 수치표고자료는 적절한 방법을 사용한 것으로 판명

(2) 기준표고의 검증

① 검증방법

- 개발제한구역 외곽선내에 위치한 모도시 중심시가지 및 비개발제한구역의 기개발지에 대한 평균표고를 산정하여 기준표고를 검증
 - $\text{평균표고(m)} = \sum[\text{셀별 표고} \times \text{셀별 면적}(20\text{m} \times 20\text{m})] / \text{광주권 개발제한구역 면적(m)}$
- 기존 환경평가에서는 광주시 중심시가지와 기개발지의 평균표고인 해발 50m를 기준표고로 하여 40m 등간격으로 표고등급을 설정
- 이를 위하여 Arc/Info AML을 이용하여 평균표고 및 등급별 면적 산정프로그램을 작성

② 검증결과

- 기존 환경평가 기준표고와, 기준표고에 근거한 표고등급의 설정은 적절한 것으로 판명

<표 IV-10> 검증전·후의 표고 등급별 면적비중 분포

(단위 : %)

구 분		계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
광 주 권	기존	100.0	18.0	5.3	7.5	11.0	58.2
	검증결과						
광주광역시	기존	100.0	9.9	4.9	7.2	12.2	65.8
	검증결과						
전라남도	기존	100.0	25.5	5.7	7.8	9.9	51.1
	검증결과						
	나주시	100.0	2.8	2.3	5.0	8.7	81.2
	담양군	100.0	28.3	4.1	5.2	9.2	53.2
	장성군	100.0	16.2	6.3	10.0	11.4	56.1
	화순군	100.0	60.3	12.3	13.0	9.9	4.5

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

- 이에 따른 등급별 분포면적은 적절한 것으로 판명
 - 광주권의 개발제한구역 외곽선내에 위치한 광주시 중심시가지 및 비개발제한구역의 기개발지에 대한 평균표고는 45m
 - 광주권 전체의 평균표고는 해발 122m이며, 최대표고는 해발 1,065m

나. 경사도

1) 검증방법

- 수치표고자료의 작성방법의 적정성은 표고항목에서 이미 검증을 실시
- 기존 환경평가에서의 경사도 분석방법, 즉 필터링기법에 의한 경사도 산출방법에서의 오류가 있는지를 검토

2) 검증결과

- 검증결과, 기존의 경사도분석방법에서의 오류는 없는 것으로 확인

<표 IV-11> 검증전·후의 경사도 등급별 면적비중 분포

(단위 : %)

구 분		계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
광 주 권	기존	100.0	1.5	16.2	22.9	19.0	40.4
	검증결과						
광주광역시	기존	100.0	0.7	12.0	23.4	21.6	42.3
	검증결과						
전라남도	기존	100.0	2.3	20.1	22.4	16.6	38.6
	검증결과						
	나주시	100.0	0.1	8.5	18.4	15.2	57.8
	담양군	100.0	2.8	15.8	20.2	18.6	42.6
	장성군	100.0	2.4	17.5	20.3	17.8	42.0
	화순군	100.0	3.3	48.4	37.0	10.1	1.2

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

- 이에 따라, 등급별 분포면적은 기존과 동일한 것으로 판명
- 광주권 개발제한구역의 평균경사도는 10°이며, 최대경사도는 54°

다. 식물상

- 임상도 원도와 GIS 구축도면의 검수수준에서 검증을 실시하였으며, 검증결과 이상이 없는 것으로 판명됨.

<표 IV-12> 검증전·후의 식물상 등급별 면적비중 분포

(단위 : %)

구 분		계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
광 주 권	기존	100.0	0.2	28.5	14.9	3.8	52.6
	검증결과						
광주광역시	기존	100.0	0.2	31.4	11.4	2.1	54.9
	검증결과						
전라남도	기존	100.0	0.1	25.8	18.2	5.3	50.6
	검증결과						
	나주시	100.0	-	18.5	12.9	5.0	63.6
	담양군	100.0	0.4	23.6	15.9	4.4	55.7
	장성군	100.0	-	19.4	21.2	5.7	53.7
	화순군	100.0	-	51.9	24.0	7.1	17.0

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

라. 임업적성도

- 간이산림토양도 원도와 GIS 구축도면의 검수수준에서 검증을 실시하였으며, 검증결과 이상이 없는 것으로 판명됨.

<표 IV-13> 검증전·후의 임업적성도 등급별 면적비중 분포

(단위 : %)

구 분		계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
광 주 권	기존	100.0	0.1	8.1	18.0	13.5	60.3
	검증결과						
광주광역시	기존	100.0	-	7.4	16.2	14.0	62.4
	검증결과						
전라남도	기존	100.0	0.1	8.7	19.7	13.0	58.5
	검증결과						
	나주시	100.0	-	1.7	12.8	12.6	72.9
	담양군	100.0	0.3	8.1	17.7	12.5	61.4
	장성군	100.0	-	5.6	14.6	15.2	64.6
	화순군	100.0	-	24.1	42.5	10.2	23.2

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

마. 농업적성도

1) 검증방법

- 농업적성도등급 설정에 이용한 농업진흥지역, 경지정리지구, 용수개발구역에 대한 현지 확인조사 및 정밀토양도의 정확성 등을 확인
- 정밀토양도의 경우 등급설정의 기초가 된 농지생산성 급지 구분의 정확성 여부를 검증

2) 검증결과

- ① 농업진흥지역도 보완

- 기존의 환경평가 토지이용규제지역 조사시 누락된 지역 및 신규지정 또는 지정 해제된 지역에 대하여 검증
- 검증결과, 농업진흥지역의 면적이 기존의 65.70km²에서 60.57km²로 감소

② 경지정리현황도 보완

- 농업기반공사의 변경 보완된 최신자료를 지자체의 확인을 통해 검증
- 검증결과, 경지정리지구 면적이 기존의 130.75km²에서 130.36km²로 감소

③ 용수개발구역도 보완

- 농업기반공사의 변경 보완된 최신자료로 검증한 결과, 기존자료에서 일부 누락된 지역을 확인하여 수정·보완
- 검증결과, 용수개발구역 면적이 기존의 66.21km²에서 변동없음.

④ 정밀토양도 보완

- 토양이 존재하는 지역에 대하여 농지생산성 급지 구분을 검증한 결과, 변동사항이 없는 것으로 나타남.
- 토양통별 농지생산성 급지 중 하천범람지(자갈 : RC), 하천범람지(모래 : RS), 하천범람지(자갈-모래 : RCS), 간사지(TF), 하해범람지(모래 : BRS), 간사소택지(TS), 소택지(SH), 하해범람지(모래:BRC), 하해범람지(둥근바위 : BRB), 하천범람지(둥근바위 : RB)는 농지생산성 급지를 파악할 수 없는 지역이므로 주변 토양의 농지생산성 급지를 부여
- 이 결과, 하천범람지 등 5.28km² 지역에 대하여 주변의 농지생산성 급지를 부여
- 즉, 1급지는 0.86km², 2급지는 0.41km², 3급지는 0.1km², 4급지는 1.55km², 5급지는 2.36km²

⑤ 등급별 면적 분포

- 장성군과 담양군의 농업진흥지역 축소, 그리고 장성군 및 광산구 지역의 경지정리기시행지구 및 예정지구의 감소, 하천범람지 수정 등으로 인하여 광주권 전체의 농업적성도 등급별 면적 분포가 다소 변동
- 1등급지 : 기존의 11.5%에서 10.7%로 감소
- 2등급지 : 기존의 12.9%에서 13.5%로 증가
- 3등급지 : 기존의 11.7%에서 12.1%로 증가

- 4등급지 : 기존의 7.1%에서 7.3%로 증가
- 5등급지 : 기존의 56.8%에서 56.4%로 감소

<표 IV-14> 검증전·후의 농업적성도 등급별 면적비중 분포

(단위 : %)

구 분		계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
광 주 권	기존	100.0	11.5	12.9	11.7	7.1	56.8
	검증결과	100.0	10.7	13.5	12.1	7.3	56.4
광주광역시	기존	100.0	-	19.1	14.4	9.5	57.0
	검증결과	100.0	-	18.8	14.7	9.8	56.7
전라남도	기존	100.0	22.3	7.1	9.2	4.8	56.6
	검증결과	100.0	20.6	8.5	9.6	5.0	56.3
	나주시	기존	100.0	16.8	13.7	14.2	47.6
		검증결과	100.0	16.8	13.7	14.7	47.0
	담양군	기존	100.0	27.6	6.2	8.5	53.6
		검증결과	100.0	27.5	6.4	8.8	52.9
	장성군	기존	100.0	27.7	8.4	9.7	49.5
		검증결과	100.0	22.2	12.7	10.8	49.5
	화순군	기존	100.0	2.4	-	4.5	88.9
		검증결과	100.0	2.4	-	4.5	88.9

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

바. 수질

1) 검증방법

- 기존의 환경평가에서의 취수구 위치와 수원 종류의 오류여부에 대한 현지조사와, 소하천유역 설정의 적정성을 확인

- 4개의 수질항목 평가요소 중 취수구로부터의 거리요소가 수질보전점수비중이 가장 높기 때문에 이에 대한 수질보전점수의 산출기점인 취수구의 위치가 정확하게 입력되었는지를 검증
- 특히, 지하수원 취수구인 경우에는 취수구의 위치가 평가대상지역의 범위를 결정해 주기 때문에 상수원 수원의 종류를 정밀검증
- 소하천유역은 수질평가의 기초단위이기 때문에 소하천유역 설정에 대하여 검증

2) 검증결과

① 소하천유역

- 기존의 소하천유역은 824개로서, 검증결과, 소하천유역 설정의 오류는 없는 것으로 확인

② 수질오염원지수

- 검증결과, 기존의 수질오염원지수 분석결과의 오류는 없는 것으로 확인

③ 취수구에서의 거리

- 기존의 환경평가 수치자료 중 일부 취수구가 현지여건과 다르게 입력되어 있어, 현지조사 실시 후 수정·입력
 - 검증결과, 장성군의 장성2, 장성3 취수구와 광주광역시의 제2수원 취수구를 추가로 입력
 - 광주광역시의 송정취수구는 폐쇄(1996. 12. 12)되어 삭제하였고, 그 외의 나머지 취수구는 위치를 수정
- 수정입력결과, 개발제한구역 내 소하천유역에 대한 수질보전점수 산정에 영향을 미치는 취수구는 9개소로서, 수원의 종류는 8개소가 지표수취수구이며 1개소(창평 취수구)가 지하수취수구
- 이에 따라, 취수구에서의 거리에 대한 점수에 변동이 발생

<표 IV-15> 취수구의 위치 및 수원의 종류

구 분		주 소	수치상의 위치		수원종류
			X 좌표값	Y 좌표값	
기존 환경 평가	장성	장성군 장성읍 영천리 758	180192	201014	지표수
	황룡강	장성군 황룡면 장산리 9	178550	200018	지표수
	신계제	담양군 월산면 신계리 13	192612	207898	지표수
	창평	담양군 창평면 삼천리 196-14	202473	193215	지하수
	송정	광주광역시 광산구 서봉동 84	181367	184286	지표수
	제4수원	광주광역시 북구 청풍동 1200	196273	185256	지표수
	동북댐	화순군 동북면 연월리 산210	209510	176146	지표수
검증 결과	장성	장성군 장성읍 기산리	179540	200373	지표수
	장성2	장성군 장성읍 영천리	180590	200887	추가
	장성3	장성군 장성읍 유탕리	184132	201555	추가
	황룡강	장성군 황룡면 장산리 9-23	179222	199326	지표수
	신계제	담양군 월산면 신계리 13	192758	207989	지표수
	창평	담양군 창평면 삼천리 196	202238	193477	지하수
	송정	광주광역시 광산구 서봉동 84	181367	184286	폐쇄
	제4수원	광주광역시 북구 청풍동 383	196413	185164	지표수
	제2수원	광주광역시 동구 용연동 476	196718	177893	추가
	동북댐	화순군 동북면 연월리 산210	209159	175677	지표수

④ 폐수배출허용기준

- 검증결과, 기존의 폐수배출허용기준 적용결과의 오류는 없는 것으로 확인

⑤ 수질환경기준 목표등급

- 검증결과, 기존의 수질환경기준 목표등급 적용결과의 오류는 없는 것으로 확인

⑥ 등급별 면적 분포

- 수질평가의 가장 중요한 요소인 상수원 취수구의 위치를 확인한 결과, 취수구의 위치 오류, 취수구 폐쇄, 취수구 누락의 오류를 확인하여 이를 수정

<표 IV-16> 검증전·후의 수질 등급별 면적비중 분포

(단위 : %)

구 분		계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
광 주 권	기존	100.0	3.7	13.6	32.2	47.1	3.4
	검증결과	100.0	1.8	1.2	43.5	50.0	3.5
광주광역시	기존	100.0	4.2	25.9	11.8	51.5	6.6
	검증결과	100.0	0.2	1.4	36.2	55.5	6.7
전라남도	기존	100.0	3.1	2.0	51.3	43.1	0.5
	검증결과	100.0	3.3	1.0	50.3	44.9	0.5
	나주시	기존	100.0	-	-	0.2	96.8
		검증결과	100.0	-	-	0.2	96.8
	담양군	기존	100.0	-	0.1	79.1	20.8
		검증결과	100.0	-	0.1	79.0	20.9
	장성군	기존	100.0	10.5	6.5	24.9	58.1
		검증결과	100.0	11.0	3.1	21.7	64.2
	화순군	기존	100.0	-	-	81.0	19.0
		검증결과	100.0	-	0.1	81.0	18.9

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

- 이에 따라, 1등급지의 비중이 기존의 3.7%에서 1.8%로 1.9%가 감소되었으며, 상대적으로 3등급지의 비중은 기존의 32.2%에서 43.5%로 11.3%가 증대하였고, 4등급지도 2.9%가 증가함

3.3 환경평가 보완

가. 호소·하천구역

1) 조사방법

- 호소·하천구역에 대한 자료는 국립지리원에서 제작한 1/5,000 축척 수치지도상의 하천레이어를 활용

2) 조사결과

- 호소·하천구역 등 환경적으로 중요한 지역으로 보전가치가 높은 지역이므로 기존의 환경평가 결과에 관계없이 1등급을 부여
- 조사결과, 10.93km²가 호소·하천구역으로서 광주권 개발제한구역 면적의 1.95%를 차지
- 이들 지역은 기존 환경평가결과 1,2등급지가 광주권 개발제한구역 면적의 0.66%, 3등급지는 0.81%, 4,5등급지는 0.48%

<표 IV-17> 지자체별 호소·하천구역의 기존 환경평가 종합등급 분포

(단위 : km², %)

구 분		광 주 권	광주광역시	전라남도	나주시	담양군	장성군	화순군
기 존 환 경 평 가	계	10.93(1.95)	6.20(2.28)	4.73(1.63)	0.88(2.05)	3.09(2.64)	0.63(0.72)	0.13(0.31)
	1등급	1.10(0.20)	0.36(0.13)	0.74(0.26)	0.14(0.33)	0.19(0.16)	0.40(0.46)	0.01(0.03)
	2등급	2.59(0.46)	2.08(0.76)	0.51(0.18)	0.11(0.26)	0.34(0.30)	0.06(0.07)	0.00(0.01)
	3등급	4.54(0.81)	1.77(0.65)	2.77(0.95)	0.10(0.24)	2.39(2.04)	0.16(0.18)	0.12(0.27)
	4등급	2.68(0.48)	1.99(0.74)	0.69(0.24)	0.51(1.18)	0.17(0.14)	0.01(0.01)	-
	5등급	0.02(0.00)	0.00(0.00)	0.02(0.01)	0.02(0.04)	-	-	-

주 : 1) 면적비율은 GIS 분석결과임.

2) ()은 개발제한구역 면적대비 비율임.

나. 건축물입지지역

1) 조사방법

- 개발제한구역내 건축물이 입지한 지역에 대한 자료는 국립지리원에서 제작한 1/5,000 축척 수치지도상의 건물레이어를 활용

2) 조사결과

- 건축물이 입지한 지역은 이미 훼손된 지역이므로 기존의 환경평가 결과에 관계없이 5등급을 부여
- 조사결과, 10.11km²가 건축물입지지역으로서 광주권 개발제한구역 면적의 1.80%를 차지
- 이들 지역은 기존 환경평가결과 1,2등급지가 광주권 개발제한구역 면적의 0.54%, 3등급지는 0.80%, 4,5등급지는 0.46%

<표 IV-18> 지지체별 건축물임지지역의 기존 환경평가 종합등급 분포

(단위 : km², %)

구 분		광주권	광주광역시	전라남도	나주시	담양군	장성군	화순군
기 존 환 경 평 가	계	10.11(1.80)	5.04(1.85)	5.07(1.75)	1.15(2.65)	2.40(2.05)	1.36(1.56)	0.16(0.40)
	1등급	0.39(0.07)	0.11(0.04)	0.28(0.10)	0.02(0.04)	0.16(0.14)	0.07(0.08)	0.03(0.08)
	2등급	2.61(0.47)	1.59(0.58)	1.02(0.35)	0.18(0.42)	0.49(0.42)	0.34(0.38)	0.01(0.02)
	3등급	4.51(0.80)	1.59(0.58)	2.92(1.01)	0.46(1.07)	1.58(1.35)	0.76(0.88)	0.12(0.29)
	4등급	2.49(0.44)	1.65(0.61)	0.84(0.29)	0.48(1.10)	0.17(0.14)	0.19(0.22)	0.00(0.01)
	5등급	0.11(0.02)	0.10(0.04)	0.01(0.00)	0.01(0.02)	-	0.00(0.00)	-

주 : 1) 면적비율은 GIS 분석결과임.

2) ()은 개발제한구역 면적대비 비율임.

3) 적법훼손지

(1) 조사대상

- 개발제한구역 지정 이전부터 2000년 5월까지 적법하게 훼손된 지역으로 면적 3,000m² 이상 지역
- 도로·관로 등의 선형시설과, 절토·성토 등에 의한 영농관련시설은 훼손지로 간주하기 어려우므로 조사대상에서 제외하였으며, 또한 자료구득이 곤란한 군사시설도 조사대상에서 제외

(2) 조사결과

- 광주권 개발제한구역내 3,000m² 이상 적법훼손지는 109개소 13.61km²로 조사됨
- 광주시의 적법훼손지는 66개소 12.58km²이며, 전라남도는 43개소의 1.03km²

(3) 유형 분류

- 조사된 훼손지는 훼손목적, 향후 활용방안 등을 고려하여 2개의 유형으로 분류
 - 유형 1 : 개발제한구역내에 적법하게 입지하였거나 현행법령상 개발제한구역내에 입지할 수 있는 시설로서 정상적으로 운영 중인 시설부지
 - 유형 2 : 당초의 훼손목적이 완료되었거나 국가적 목적으로 확장이 필요한 시설부지

- 광주권 개발제한구역내 적법훼손지는 109개소 13.61km² 중에서 유형 1이 96개소 10.60km², 유형2가 13개소 3.01km², 가 분포

<표 IV-19> 적법훼손지 유형 분류 및 분포현황

(단위 : km², 개소)

구 분	계	유 형 1	유 형 2
종 류	-	· 공용의 청사 · 골프장 · 공항, 학교시설 · 환경기초시설 등	· 피탄지 · 이주단지, 주택지조성사업 · 매립완료된 쓰레기매립장 · 철도역사
광 주 권	13.61(109)	10.60 (96)	3.01 (13)
광주광역시	12.58(66)	9.65 (59)	2.93 (7)
전라남도	1.03(43)	0.95 (37)	0.09 (6)
나주시	0.14(10)	0.09 (8)	0.05 (2)
담양군	0.48(18)	0.44 (14)	0.04 (4)
장성군	0.40(14)	0.40 (14)	-
화순군	0.01(1)	0.01 (1)	-

4) 적법훼손지의 처리

- 훼손지 유형별로 아래와 같이 조정가능지역 후보지 설정과정에 반영
 - 유형 1 : 부지내 4,5등급지가 존재함에도 불구하고 조정가능지역 후보지 설정과정에서 제외하고 개발제한구역으로 존치
 - 유형 2 : 부지경계선내 지역만을 조정가능지역 후보지 설정과정에 반영

3.4 종합등급 분석

가. 종합등급 분포

- 환경평가에서의 6개 항목에 대한 검증결과와, 건축물, 호소·하천구역에 대한 등급 보완결과를 중첩분석하고, 상위등급 우선원칙을 적용한 결과, 1, 2, 4등급지의 면적비율이 감소하고, 3, 5등급지의 면적비율은 증가
 - 1등급지는 호소·하천구역, 수질 및 농업적성도 항목의 변화에 의하여 기존의 31.6%에서 30.9%로 0.7%가 감소

- 2등급지는 수질 및 농업적성도 항목의 변화에 의하여 기존의 39.0%에서 34.9%로 4.1%가 감소
- 3등급지는 농업적성도 및 수질항목의 변화에 의하여 기존의 21.0%에서 24.4%로 3.4%가 증가
- 4등급지는 기존의 8.0%에서 7.6%로 0.4%가 감소(건축물에 의하여 5등급화 된 지역이 대부분)
- 5등급지는 주로 건축물입지지역의 5등급화에 의하여 기존의 0.4%에서 2.2%로 1.8%가 증가

<표 IV-20> 검증전·후의 종합등급별 면적비중 분포

(단위 : %)

구 분		계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
광 주 권	기존	100.0	31.6	39.0	21.0	8.0	0.4
	검증결과	100.0	30.9	34.9	24.4	7.6	2.2
광주광역시	기존	100.0	13.7	54.6	19.6	11.5	0.6
	검증결과	100.0	12.6	45.9	28.0	11.1	2.4
전라남도	기존	100.0	48.5	24.3	22.3	4.7	0.2
	검증결과	100.0	48.2	24.5	21.0	4.4	1.9
	나주시	기존	100.0	19.7	33.9	28.0	17.1
		검증결과	100.0	21.4	33.2	26.8	14.7
	담양군	기존	100.0	55.7	17.3	25.0	2.0
		검증결과	100.0	57.9	16.8	21.6	1.6
	장성군	기존	100.0	46.2	27.7	21.4	4.7
		검증결과	100.0	41.4	29.5	22.4	5.1
	화순군	기존	100.0	62.4	26.7	10.8	0.1
		검증결과	100.0	62.6	26.6	10.3	0.1

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

2) 적법훼손지를 반영한 종합등급 분포

- 적법훼손지 유형1의 부지내에 대해서 환경평가 등급화를 유보
- 광주권 개발제한구역내에는 유형 1의 적법훼손지가 개발제한구역 전체면적의 2.0%를 차지
 - 이중에서 1, 2등급지는 개발제한구역 전체면적의 0.6%, 3등급지는 1.2%, 4, 5등급지는 0.2%가 분포
- 이 경우 광주권 개발제한구역내 4, 5등급지 비율은 9.6%임

<표 IV-21> 적법훼손지를 반영한 종합등급 분포

(단위 : %)

구 분	계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	훼손지	
광 주 권	100.0	30.8	34.4	23.2	7.5	2.1	2.0	
광주광역시	100.0	12.5	45.1	25.6	10.8	2.3	3.7	
전라남도	100.0	48.2	24.4	20.9	4.4	1.8	0.3	
	나주시	100.0	21.4	33.2	26.8	14.6	3.6	0.4
	담양군	100.0	57.9	16.7	21.3	1.6	2.0	0.5
	장성군	100.0	41.3	29.4	22.3	5.1	1.6	0.3
	화순군	100.0	62.6	26.6	10.3	0.1	0.4	0.0

주 : 면적비율은 GIS 분석결과임.

4. 환경평가 검증결과 요약

(단위 : %)

구분		1, 2등급		3등급		4, 5등급		비고
		기 준	검증 결과	기 준	검증 결과	기 준	검증 결과	
광 주 권	표고	23.3	좌동	7.5	좌동	69.2	좌동	-
	경사도	17.7	"	22.9	"	59.4	"	-
	식물상	28.7	"	14.9	"	56.4	"	-
	임업적성도	8.2	"	18.0	"	73.8	"	-
	농업적성도	24.4	24.2	11.7	12.1	63.9	63.7	하천범, 농진, 경지 조정
	수 질	17.3	3.0	32.2	43.5	50.5	53.5	취수구폐쇄·위치 수정
	호소·하천	0.7	2.0	0.8	-	0.5	-	
	건축물	0.5	-	0.8	-	0.5	1.8	
	종합등급	70.6	65.8	21.0	24.4	8.4	9.8	
광 주 광 역 시	표고	14.8	좌동	7.2	좌동	78.0	좌동	-
	경사도	12.7	"	23.4	"	63.9	"	-
	식물상	31.6	"	11.4	"	57.0	"	-
	임업적성도	7.4	"	16.2	"	76.4	"	-
	농업적성도	19.1	18.8	14.4	14.7	66.5	66.5	하천범, 경지 조정
	수 질	30.1	1.6	11.8	36.2	58.1	62.2	취수구 폐쇄·위치 수정
	호소·하천	0.9	2.3	0.7	-	0.7	-	
	건축물	0.6	-	0.6	-	0.7	1.9	
	종합등급	68.3	58.5	19.6	28.0	12.1	13.5	
전 라 남 도	표고	31.2	좌동	7.8	좌동	61.0	좌동	-
	경사도	22.4	"	22.4	"	55.2	"	-
	식물상	25.9	"	18.2	"	55.9	"	-
	임업적성도	8.8	"	19.7	"	71.5	"	-
	농업적성도	29.4	29.1	9.2	9.6	61.4	61.3	하천범, 농진, 경지 조정
	수 질	5.1	4.3	51.3	50.3	43.6	45.4	취수구폐쇄·위치 수정
	호소·하천	0.4	1.6	1.0	-	0.2	-	
	건축물	0.5	-	1.0	-	0.3	1.8	
	종합등급	72.8	72.7	22.3	21.0	4.9	6.3	
나 주 시	표고	5.1	좌동	5.0	좌동	89.9	좌동	-
	경사도	8.6	"	18.4	"	73.0	"	-
	식물상	18.5	"	12.9	"	68.6	"	-
	임업적성도	1.7	"	12.8	"	85.5	"	-
	농업적성도	30.5	"	14.2	14.7	55.3	54.8	하천범람지 조정
	수 질	-	-	0.2	좌동	99.8	좌동	-
	호소·하천	0.6	2.1	0.3	-	1.2	-	
	건축물	0.5	-	1.1	-	1.1	2.7	
	종합등급	53.6	54.6	28.0	26.8	18.4	18.6	

구분		1, 2등급		3등급		4, 5등급		비고
		기 준	검증 결과	기 준	검증 결과	기 준	검증 결과	
담 양 군	표고	32.4	좌동	5.2	좌동	62.4	좌동	-
	경사도	18.6	"	20.2	"	61.2	"	-
	식물상	24.0	"	15.9	"	60.1	"	-
	임업적성도	8.4	"	17.7	"	73.9	"	-
	농업적성도	33.8	33.9	8.5	8.8	57.7	57.3	하천범, 농진, 경지 조정
	수 질	0.1	좌동	79.1	79.0	20.8	20.9	취수구 위치 수정
	호소·하천	0.5	2.6	2.0	-	0.1	-	
	건축물	0.6	-	1.3	-	0.1	2.0	
	종합등급	73.0	74.7	25.0	21.6	2.0	3.7	
장 성 군	표고	22.5	좌동	10.0	좌동	67.5	좌동	-
	경사도	19.9	"	20.3	"	59.8	"	-
	식물상	19.4	"	21.2	"	59.4	"	-
	임업적성도	5.6	"	14.6	"	79.8	"	-
	농업적성도	36.1	34.9	9.7	10.8	54.2	54.3	하천범람지 조정 등
	수 질	17.0	14.1	24.9	21.7	58.1	64.2	취수구 폐쇄·위치 수정
	호소·하천	0.5	0.7	0.2	-	0.0	-	
	건축물	0.5	-	0.9	-	0.2	1.6	
	종합등급	73.9	70.9	21.4	22.4	4.7	6.7	
화 순 군	표고	72.6	좌동	13.0	좌동	14.4	좌동	-
	경사도	51.7	"	37.0	"	11.3	"	-
	식물상	51.9	"	24.0	"	24.1	"	-
	임업적성도	24.1	"	42.5	"	33.4	"	-
	농업적성도	2.4	"	4.5	"	93.1	"	-
	수 질	-	0.1	81.0	"	19.0	18.9	취수구 추가
	호소·하천	0.0	0.3	0.3	-	-	-	
	건축물	0.1	-	0.3	-	0.0	0.4	
	종합등급	89.1	89.2	10.8	10.3	0.1	0.5	

주 : 1) 면적비율은 GIS 분석결과임.

2) 비교의 하천범은 하천범람지, 경지는 경지정리지구, 용수는 용수개발구역을 의미함.

5. 개발제한구역내 적법훼손지 현황

구분		훼손지명		위 치	면적(m²)	허가일자
광 주 권 총 계				109개소	13,607,299	
광 주 광 역 시	광주광역시 계			66개소	12,579,977	
	광 산 구	광산구 계		25개소	9,002,232	
		1	재활용중간집하장	하남동 470외 6필지	7,594	97. 6.23
		2	농업기술센터	용곡동 418-4외 31필지	23,028	99.10.14
		3	국가정보원	소촌동 80-1번지선	51,584	00. 1.13
		4	하남북초등학교	진곡동 22-1외 15필지	30,211	지정이전
		5	용진육아원	임곡동 668외 3필지	42,038	93. 9. 9
		6	평동서초등학교	명화동 226-15외 4필지	18,692	지정이전
		7	전라남도 종축장	동산동 80외 41필지	371,239	지정이전
		8	삼도남초등학교	삼도동 823-1외 2필지	14,410	지정이전
		9	금북중학교	오운동 465-1외 2필지	26,579	지정이전
		10	본량동초등학교	선동 494외 4필지	11,346	지정이전
		11	본량초등학교	남산동 608-1외 3필지	18,383	지정이전
		12	본량중학교	남산동 618-8외 2필지	18,557	지정이전
		13	동명고등학교	서봉동 518	6,239	지정이전
		14	송정남초등학교	신촌동 532-62	5,977	지정이전
		15	전남농산물원종장	연산동 650-35	7,134	77.12.14
		16	배수펌프장	송대동 13-1	6,595	81.11.11
		17	광주공항	신촌동698-9번지선	116,561	지정이전
		18	공군제1전투비행장	도산동 1번지선	4,681,932	지정이전
		19	수해주택이주단지	사호동 365-1외 8필지	9,827	89.11. 3
		20	송정배수지설치	소촌동 산78-1외 3필지	27,632	98.12.26
		21	소 년 원	고룡동 산24-3외 53필	80,007	90.11.30
		22	송대하수종말처리장	유계동 83-7외 264필지	408,128	95. 3.14
		23	황룡강변휴식공간	송산동 195외 23필지	220,000	98.12.24
		24	청소년수련시설	등림동 410-1외 1필지	10,539	95. 8.26
	25	피탄지	운수동 일대	2,788,000	지정이전	

구분		훼손지명		위 치	면적(m²)	허가일자
광 주 시	남 구	남구 계		15개소	1,119,100	
		26	포 충 사	원산동 산48외 18필지	64,819	81. 7.30
		27	한옥촌취락구조개선사업	원산동 490-12외 28필지	16,000	81.12. 3
		28	양과동취락구조개선사업	양과동 928외 37필지	17,000	80. 6. 1
		29	대촌초등학교	양과동 890외 4필지	12,828	지정이전
		30	남양휴게소	이장동 57외 3필지	4,143	94. 9. 1
		31	효 천 역	송하동 572-5외 8필지	54,114	99. 1.26
		32	향등위생매립장이주단지	행암동 492-1 일원	37,738	'00. .5.31
		33	덕남제1정수장	덕남동 산20외 63필지	181,204	90.11.30
		34	덕남제2정수장	노대동 산24 일원	120,917	98.12.31
		35	향등쓰레기위생매립장	양과동 1 일원	574,500	00. 3. 3
		36	노대동 남광주 농협창고	노대동 692-1	3,310	00. 4.11
		37	승촌수해주택단지	승촌동 839외 1필지	5,450	89.11.23
		38	무학초등학교	월성동 306	17,721	지정이전
		39	대촌농협미곡종합처리장	대지동 540외 6필지	4,320	95. 7.24
		40	고싸움놀이 전시관	칠석동 127-1외 1필지	5,036	86. 8.11
		북구 계		17개소	1,969,237	
		41	광주북초등학교	효령동 396-4	19,747	지정이전
		42	한국도시가스 등	장등동 121	9,392	96. 4. 3
		43	중소기업연수원	장등동 산286	15,862	99.11.26
		44	동초등학교	망월동 565-2외 4필지	14,272	지정이전
		45	버스회차지	장등동 837	14,578	97. 7. 3
		46	장운학교	장등동 872	4,805	지정이전
		47	충효초등학교	충효동 529-2	14,227	지정이전
		48	충효동도자기전시장	금곡동 179	8,435	1998. 3.
		49	제2시립묘지 및 화장장	효령동 산 58	610,400	99. 2.22
		50	폐기물처리시설	일곡동 산 36	72,943	1988
		51	시립묘지	수곡동 산33	605,000	71. 6.25
		52	5.18묘지공원	장등동 산34	167,770	95. 1. 5
		53	폐기물처리시설	운정동 산88-1	277,209	89.11.16
		54	도로공사사업소	망월동 1159-5	8,530	86.12.20
		55	한전변전소	장등동 752-1	108,694	86. 8.11
		56	경열사	망월동 산176	6,451	79.12.19
		57	청소년수련장	청풍동 498	10,922	-

구분		훼손지명		위 치	면적(m ²)	허가일자
광주광역시	동구	동구 계		7개소	464,464	
		58	용연정수장	용연동 591 일원	84,353	83. 3.15
		59	도시철도차량기지	용산동 79 일원	176,157	96. 8.16
		60	폐기물처리시설	소태동 산255 일원	160,877	97.10.21
		61	공용여객 자동차터미널	월남동 177 일원	14,217	97. 7. 3
		62	화약류저장시설	내남동 179-1외 1필지	3,580	00. 4.27
		63	정보직업전문학교	내남동 299-1	7,059	지정이전
		64	남계토석채취장	내남동 857-2 일원	18,221	지정이전
	서구	서구 계		2개소	24,944	
		65	송학초등학교	세화동 532외 3필지	20,965	지정이전
전라남도	나주시	전라남도 계		43개소	1,027,322	
		나주시 계		10개소	144,124	
		67	노안서초등학교	노안면 안산리 880-4	21,768	89.10. 5
		68	노안동초등학교	노안면 학산리 393-3	5,816	89.10. 5
		69	노안초등학교	노안면 용산리 255	25,830	89.10. 5
		70	산포초등학교덕례분교	산포면 덕례리 296외 3필지	10,741	89.10. 5
		71	노안초등학교유곡분교	노안면 유곡리 129-1	9,938	91. 8. 1
		72	광춘북초등학교	남평면 광춘리 507	8,482	91. 8. 1
		73	학산문화마을주택단지	노안면 학산리 306외 30필지	37,403	98. 8.26
		74	창고시설	노안면 도산리 산102-1,68	9,900	99. 6. 1
		75	금당새동네 주택단지	남평면 수원리 금당마을	10,527	1995. 8.
		76	죽림사	노안면 종림리 1, 산40	3,719	99. 9. 7
		담양군 계		18개소	477,075	
		77	봉산초등학교	봉산면 양지리 135-3외 1필지	34,220	84. 1.27
		78	도로변휴게소	고서면 분향리 121-5	4,000	94. 6. 2
		79	고서초등학교	고서면 주산리 516-4	11,867	78. 8. 3
		80	충의교육원	남면 지곡리 산60외 15필지	289,030	82. 7.22
		81	소쇄원주차장	남면 지곡리 93외 9필지	3,704	96. 7. 9
		82	가사문학관	남면 지곡리 316-5외 24필지	15,730	98. 3. 7
		83	주 유 소	남면 지곡리 301-4외 5필지	3,000	95. 6.29
		84	주택단지	남면 지곡리 57-2외 2필지	3,685	00. 5.16
		85	주택단지	남면 학선리 22-6외 21필지	25,249	98. 5.28
		86	창평초등학교	창평면 유곡리 818외 3필지	12,153	87. 9. 5

구분		훼손지명		위 치	면적(m ²)	허가일자
전 라 남 도	담 양 군	87	주 유 소	창평면 오강리 376-1	4,936	96. 9. 6
		88	수북초등학교	수북면 개동리 542-5	19,997	85. 2. 8
		89	한빛고등학교	대전면 행성리 11	15,976	87. 9.18
		90	대전초등학교	대전면 중옥리 67-2외 9필지	14,282	89. 5.11
		91	주택단지	대전면 대치리 27-1외 5필지	3,035	94. 4. 8
		92	주택단지	대전면 평장리 405-1외 6필지	8,219	98. 3.24
		93	창평향교	고서면 교산리 138	3,544	88. 8. 4
		94	야 영 장	대전면 평장리 산12-4	4,448	96. 8. 9
	장성군	장성군 계		14개소	400,791	
		95	남면정수장	남면 녹진리 산15-5외 3필지	18,604	83. 3.21
		96	도로변휴게소	진원면 산정리 277-1	5,125	94. 8. 8
		97	남면농협	남면 분향리 8-2, 8-3	3,319	95. 3. 4
		98	진원미곡처리장	진원면 학전리 484-1외 3필지	6,395	95. 9. 7
		99	토석채취장	황룡면 와룡리 산31, 38	31,634	84. 3. 4
		100	토석채취장	황룡면 와룡리 산31외 2필지	45,629	85.12.26
		101	토석채취장	장성읍 영천리 산139외 3필지	54,760	86.10.31
		102	토석채취장	황룡면 월평리 산34외 9필지	44,225	88. 3. 9
		103	토석채취장	황룡면 와룡리 산39외 9필지	52,652	94. 3.21
		104	토석채취장	황룡면 와룡리 산31외 9필지	52,652	98. 4.30
		105	토석채취장	진원면 학전리 3-7	9,170	98. 7.31
		106	토석채취장	황룡면 와룡리 산31외 19필지	42,479	99. 5. 3
		107	토석채취장	황룡면 와룡리 산31외 5필지	27,267	99. 9.30
		108	토석채취장	진원면 산정리 253-5외 1필지	6,880	00. 3. 7
	화 순 군	화순군 계		1개소	5,332	
		109	만연사(사찰)	화순읍 동구리 179	5,332	지정이전

주 : 1) 광주시 광산구 공군제1전투비행장은 조서면적에서 개발제한구역외 지역(0.955km²)을 제외
2) 장성군의 토석채취장은 조서상의 훼손면적을 사용

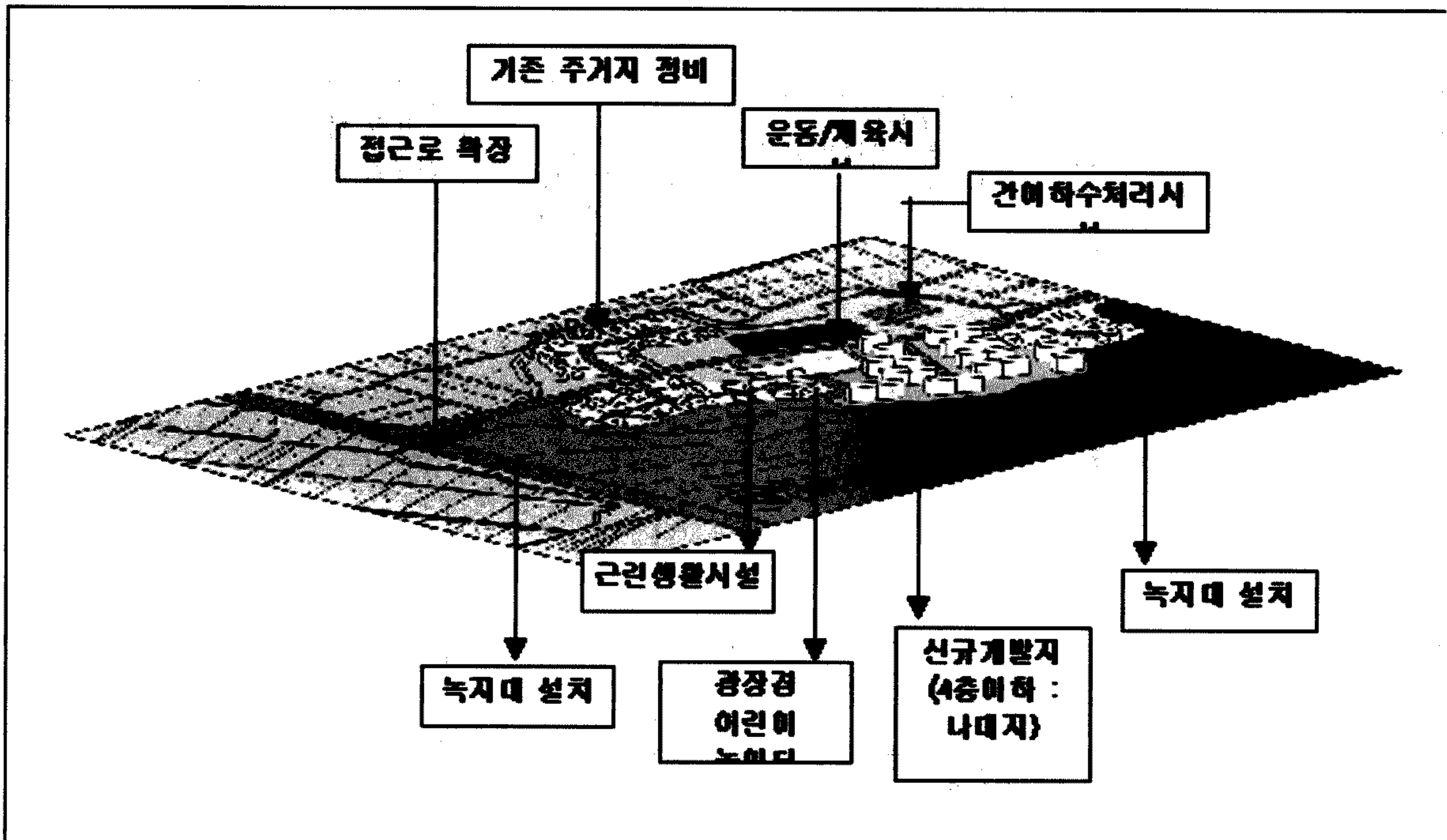
V. 개발제한구역 조정가능지역 개발유형도

1. 취락지구 : 농촌형
2. 취락지구 : 도시형
3. 서민공공주택사업
4. 교육시설 : 대학
5. 저공해 첨단산업단지
6. 국책사업 배후단지 : 역세권 개발
7. 컨벤션 센터

빈 면

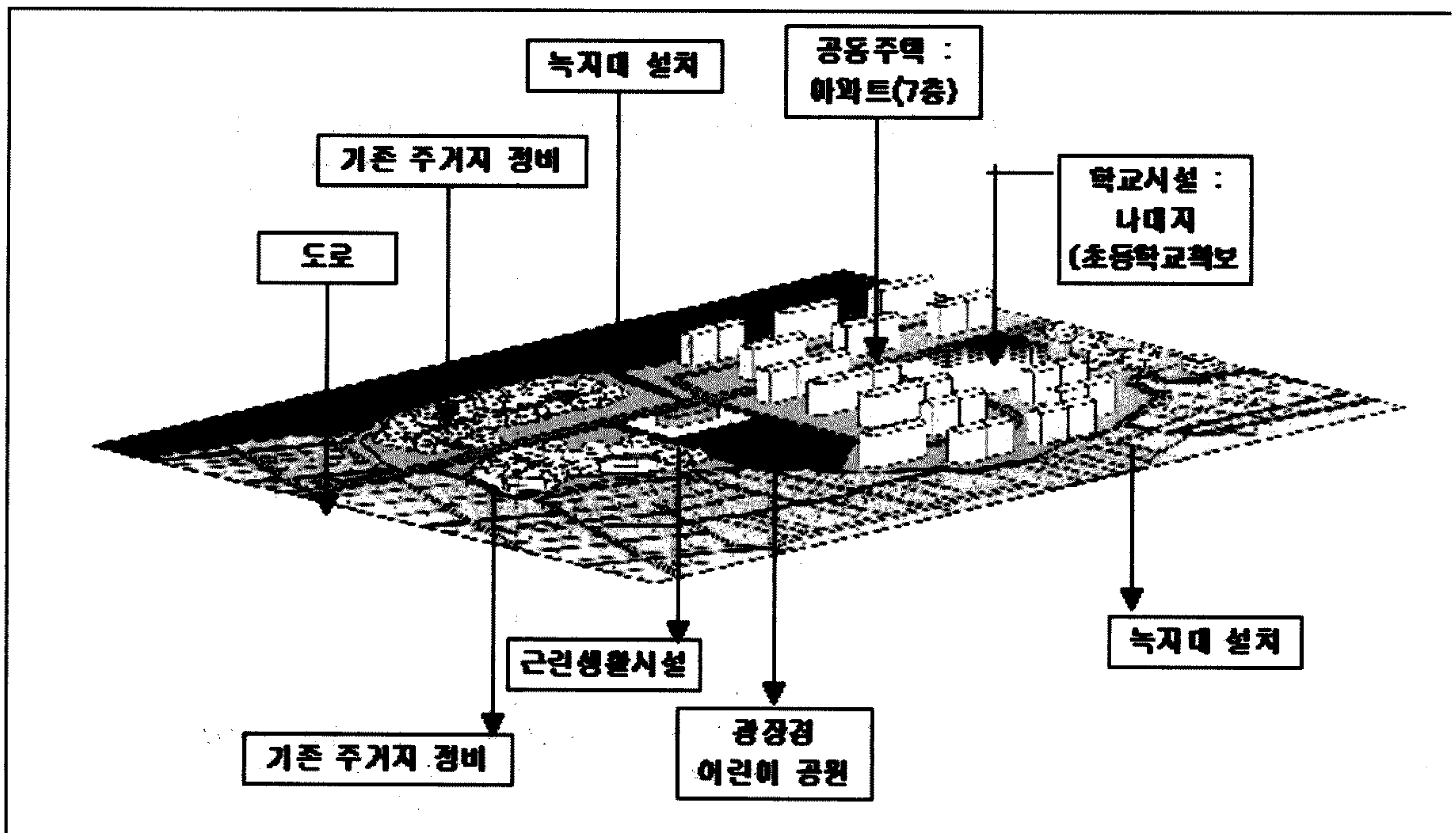
1. 취락지구 : 농촌형

- 농업종사 인구가 대략 50%이상이고 도시통근자 수요가 적은 지역



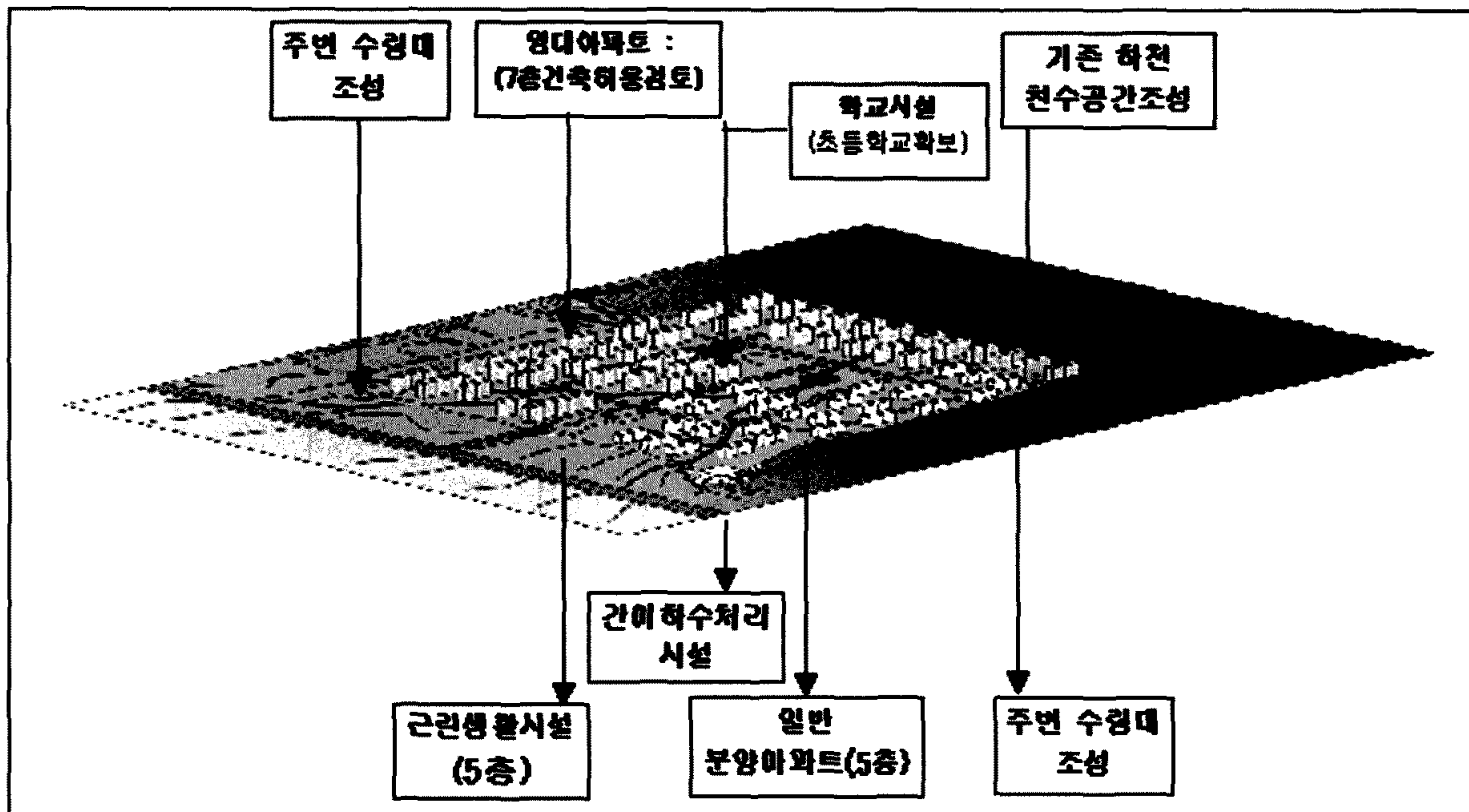
2. 취락지구 : 도시형

- 대도시 인접지역의 대규모 취락으로 도시출퇴근자가 많은 지역(제2종 전용주거지역)



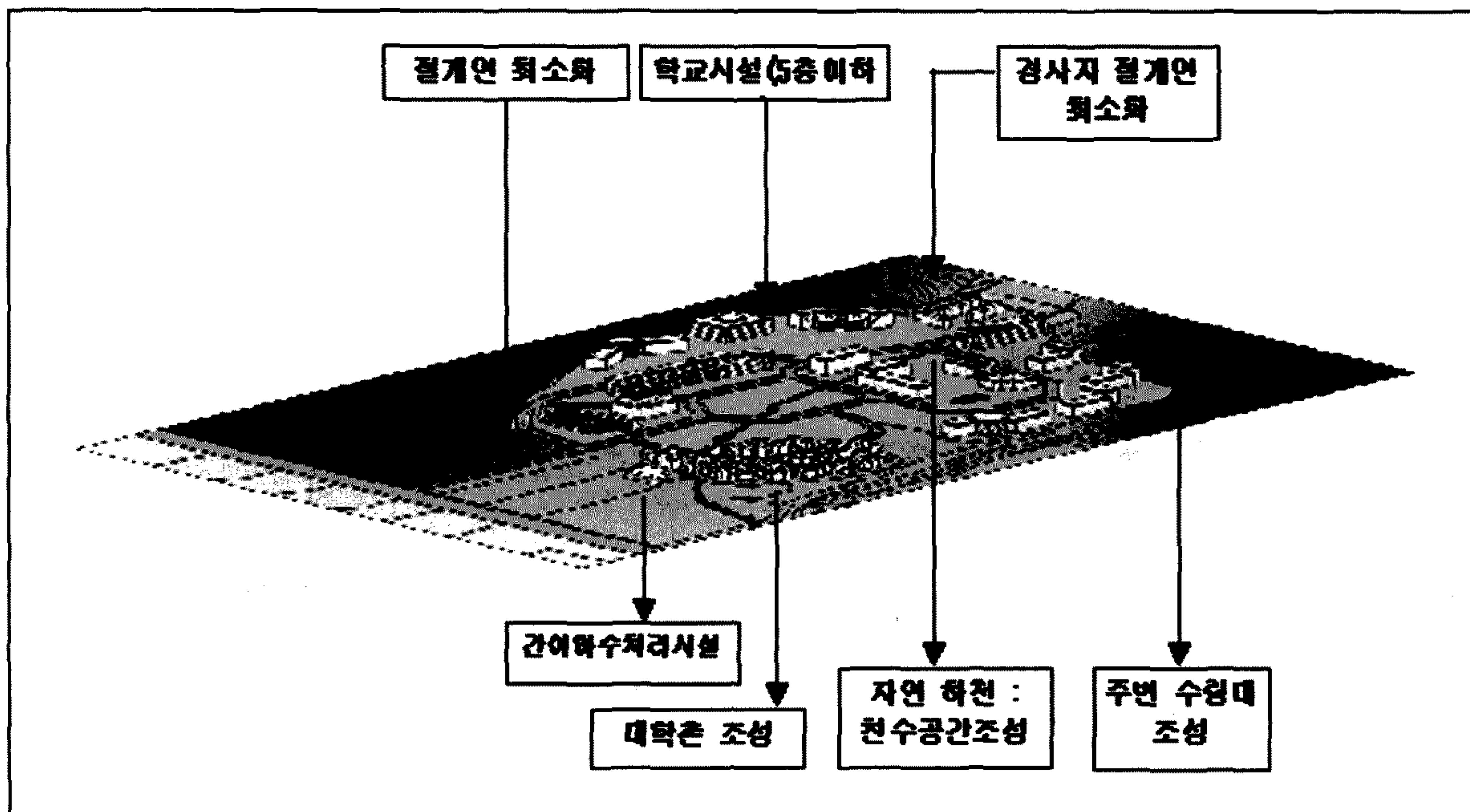
3. 서민공공주택사업

- 임대주택 · 분양주택건설 등
- 250세대 정도 규모로 개발 / 공원 · 녹지율 20%이상



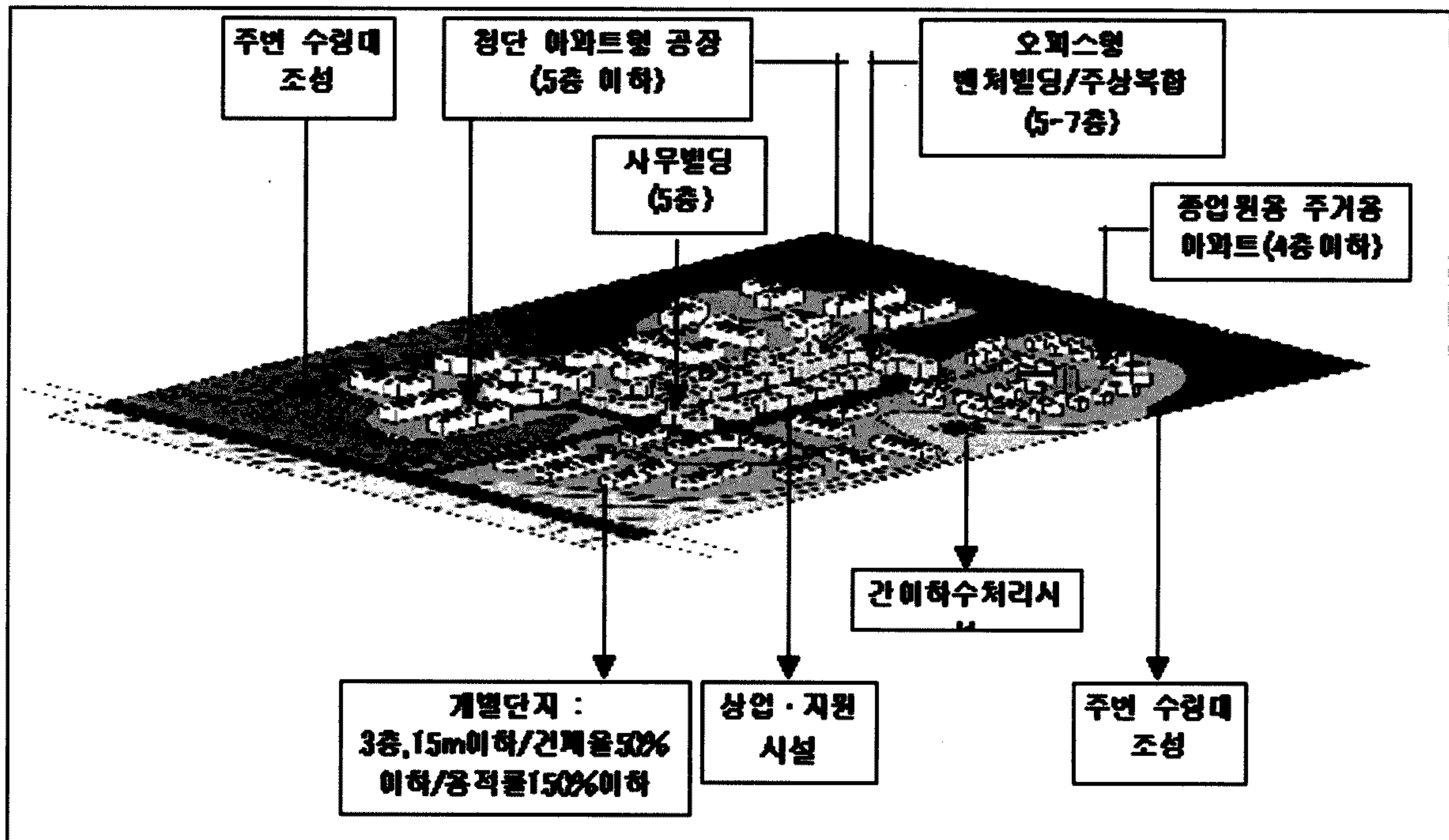
4. 교육시설 : 대학

- 고속도로 등에서 이격된 지역
- 학교 : 자연녹지 / 대학촌 조성 (1종 일반주거지역) / 녹지확보 15% 이상



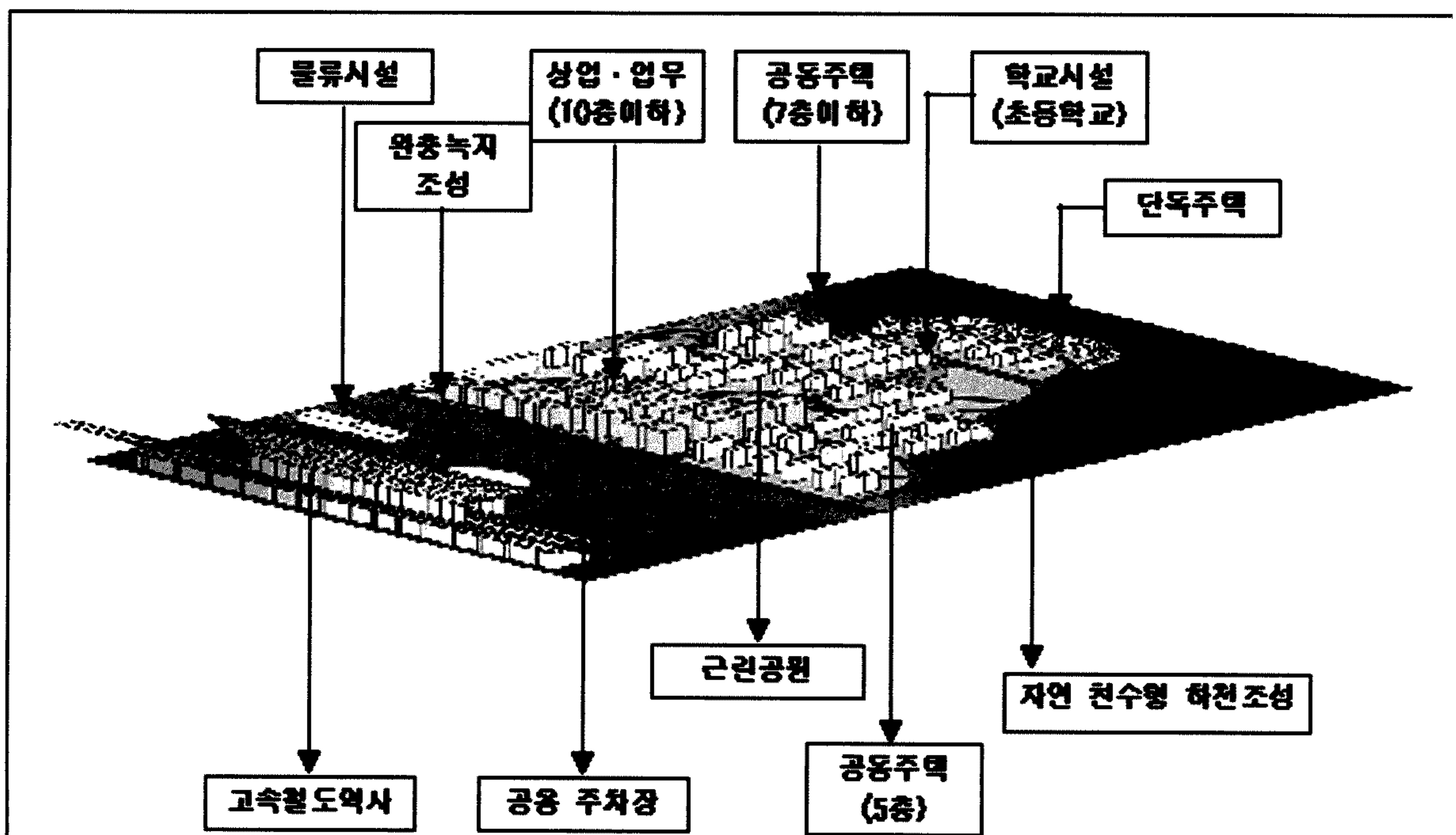
5. 저공해 첨단산업단지

- 일반공업지역 또는 상업지역 / 녹지확보 20% 이상



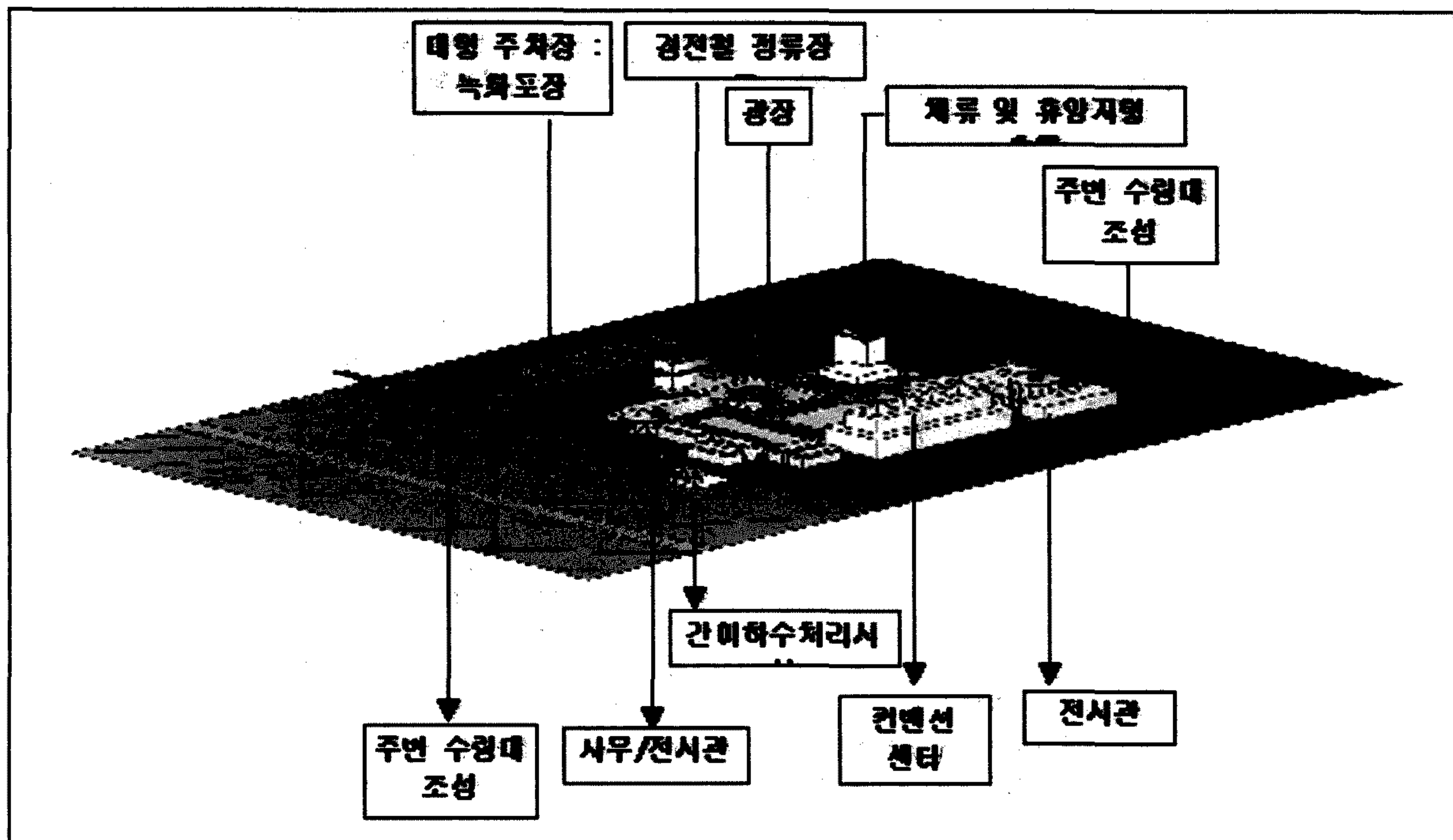
6. 국책사업 배후단지 : 역세권 개발

- 주거지 개발 : 1-2종 일반주거지역/상업·업무지 개발(일반상업지역)/녹지확보 20%이상



7. 컨벤션 센터

- 역세권 지역 또는 도시개발축상 / 녹지확보 20% 이상



Ⅵ. 광주권 광역도시계획(안) 의견수렴 및 조치결과

1. 지역 자문회의
2. 광역도시계획협의회
3. 공청회
4. 시도의회
5. 지방도시계획위원회
6. 시도 의견
7. 중앙행정기관
8. 중앙도시계획위원회 제3분과위원회

빈 면

1. 지역 자문회의

1.1 광주광역시 자문위원회

- 일시 : 2001년 11월 2일(금) 10:00~12:00
- 장소 : 광주시청
- 참석자 : 광주시 자문위원 4인, 광주시 국·과장 및 담당자, 연구진
- 의견 및 조치사항

자문의견	조치사항	비고
- 적법훼손지는 민원해소 차원에서 재검토가 필요하며, 특히 학교유형은 조정가능지로 설정해 주었으면 함 - 광역도시계획의 부문별 계획이 너무 포괄적인데 조금 더 구체적인 수립요망 - 광주권은 환경보다는 개발을 중심으로 하는 계획을 수립해 주었으면 함. 또한 교통계획에 따른 환경문제를 적극적으로 검토해 주기바람 - 취락해제와 관련해서 지구단위계획 수립시 주거지역은 고밀화의 우려가 있음. 따라서 해제시 보전녹지보다는 자연녹지로 지정하여 지구단위계획수립에 따른 고밀화를 줄이는 것이 타당함 - 개발제한구역 조정가능지역 전체에 대해서 공공개발사업을 수행하기에 어려우므로, 일부는 민간개발이 가능하도록 광역계획에서 고려해 주었으면 함	- 반영 안함 - 부분 반영함 - 부분 반영함 - 반영함 - 부분 반영함	- 학교용지는 적법훼손지 1유형으로 구분하여 조정가능지역에서 제외 - 광역도시계획은 지침계획의 성격을 가지므로 지나치게 구체화 하는데는 한계가 있으나 부문적으로 보완하였음 - 부문계획에서 보전과 개발이 조화를 이룰 수 있도록 정리하였음 - 조정대상 집단취락에 관한 사항은 「집단취락 등의 개발제한구역 해제를 위한 도시계획변경(안) 수립지침」의 규정을 따르도록 하였으며, 同 규정에서 상당부분 반영함 - 원칙적으로 공영개발을 하도록 하며, 취락조정가능지역은 주민참여가 가능함

1.2 전라남도 자문위원회

- 일시 : 2001년 11월 7일(수) 10:00~12:00
- 장소 : 전라남도청 상황실
- 참석자 : 전남도 자문위원 5인, 전남도 지역계획과장 및 담당자, 광전연 및 국토연 연구진
- 의견 및 조치사항

자문의견	조치사항	비고
- 광역도시계획이 지역의 특수성을 반영하는 계획이 되어야 함. 특히 광역도시계획이 주변 시·군의 독자적 발전을 저해하는 요소로 작용될 우려가 있어 보임	- 반영함	- 광역도시계획은 광역권 전체의 조화된 발전을 기하기 위하여 수립하는 계획이며, 개별 시·군 계획에 대한 제한을 최소화하기 위하여 지침적 성격으로 수립하였음
- 광주권 개발제한구역의 조정가능지 산정의 타당성, 구역설정의 합리성에 대한 전면적인 재검토를 통하여 불필요한 지역의 전면 해제	- 부분 반영함	- 조정가능지역은 환경평가, 도시여건, 공간정책 등을 고려하여 도출했으며, 전면해제는 불가
- 담양군의 경우 지역현안사업 등으로 대전·고서면 도시계획구역 주변을 대폭 해제하여 개발할 수 있도록 조정 요망	- 부분 반영함	- 고서, 남면일대에 가사문화권 역사공원 조성계획을 지역현안사업으로 반영하였음
- 광주목포권 광역개발계획에 제시된 담양군의 경마장 부지와 관련하여 광역도시계획에서 입지, 사업계획 등에 대해서 제시해 주었으면 함	- 반영 안함	- 광역시설과 구체적인 사업계획은 지자체간 협의가 어려워 기본방향만 제시하였음
- 계획인구가 도시기본계획 등에 비해서 축소되어 있어 하위계획에서 이를 수용할 경우 어려움이 많을 것임. 계획내용에 산출근거 및 조정폭을 정확히 제시	- 반영함	- '계획의 목표와 전략' 부문에서 반영하였음
- 신도청 이전 등 목포·무안지역 개발을 고려하여 광주와 연계되는 교통계획 대책이 구체적으로 제시되어야 할 것임. 또한 공간구조에서 주개발축(나주-광주축)을 제시했다면 이에 걸맞는 교통계획이 강구되어야 할 것임	- 반영함	- '부문별 계획'에서 반영하였음
- 광역시설(광주 향등쓰레기매립장, 묘지공원, 월드컵 경기장 등)과 관련하여 광주시와 주변 시·군이 공동으로 이용할 수 있는 방안이 제시되어야 할 것임	- 반영함	- 광역시설과 구체적인 사업계획은 지자체간 협의가 어려워 기본방향만 제시하였음
- 취락해제와 관련하여 관통취락이나 자투리땅이 발생하지 않도록 해야 할 것임	- 반영함	- 개발제한구역 조정과정 및 관리방안에서 반영하였음
- 도청이전의 파급효과나 인구증감 추이를 계획에서 구체적으로 설명되어야 함	- 반영함	- '계획의 목표와 전략' 부문에서 반영하였음

2. 광역도시계획협의회

- 일시 : 2001년 11월 8일(목) 10:00~12:00
- 장소 : 광전연 회의실
- 참석자: 김원 위원장, 이무춘·양홍모 위원, 건교부 담당과장, 시·도 과장 및 담당자, 광전연 및 국토연 연구진
- 의견 및 조치사항

자문의견	조치사항	비고
- 광역도시계획과 개발제한구역 조정간의 연계성을 강화할 것	- 반영함	- '공간구조 구상' 및 '부문별 계획'에서 상당부분 연계하였음
- 여가·녹지, 환경, 교통 부문의 계획들이 전체적인 네트워크를 구성하여 환경과 개발이 조화된 계획 수립이 되어야 할 것임	- 반영함	- '부문별 계획'에서 반영하였음
- 취락, 조정가능지, 지역현안사업 등을 각기 개별적 기준에 의해 설정하기보다는 장기적인 차원에서는 공통된 원칙과 기준을 가지고 설정하는 것이 바람직해 보임	- 반영함	- 취락, 조정가능지, 지역현안사업은 공통된 원칙과 기준하에서 선정하였음
- 2020년까지 인구증가에 따른 토지이용계획 변화에 대한 내용을 보완할 것. 특히 환경부하 증가에 따른 대책방안이 제시되어야 할 것임	- 반영함	- '부문별 계획'의 광역토지이용 및 환경부문에서 반영하였음
- 개발제한구역 조정과 관련하여 해제취락 절차를 간편화하고 비용을 정부가 부담하는 방안 검토 요망	- 부분 반영함	- 지구단위계획 수립절차를 간편화 하였음
- 개발제한구역 조정과 관련하여 지역현안사업은 선별적 허용이 아니라 모든 시·군이 공히 10%를 사 용하도록 해주었으면 함	- 반영함	- 10%까지 지역현안사업을 선정할 수 있는 권한을 주되 선정 기준에 맞는 경우에만 허용하였음
- 도시기본계획상의 인구와 광역도시계획에서 수립된 계획인구를 검토해 주었으면 함	- 반영함	- 계획인구를 조정하였으며, 도시기본계획시 10% 내에서 가감가능

3. 공청회

- 일시 : 2001년 11월 20일(목) 10:00~12:00
- 장소 : 광전연 회의실

3.1 공통사항

주요논의내용	세부논의내용	조치상황	비고
광역도시계획	- 녹지체계(green network)와 하천·호소 등 blue network를 동시에 고려한 정비계획 수립 - 동일생활권에서 광역시설을 공동으로 이용하여 중복투자를 방지할 수 있는 방안	- 반영함 - 부분 반영함	- 기본방향 제시
조정가능지역	- 개발제한구역 전지역을 전면해제 해야함 - 산, 임야를 제외한 취락, 농지는 전면해제 해야 함 - 개발방식은 공영개발이외에 민간개발방식을 포함해야 함 - 조정가능지역이 산재되어 있으므로 관리대책이 필요함 - 지구단위계획 수립지침 마련시 토지이용의 효율성을 높이기 위해서 융통성을 발휘할 수 있도록 함 - 난개발방지 대책 마련 - 토지이용제한에 따른 보상대책 - 개발사업, 도로개설 등으로 이미 발생한 자투리땅 해제	- 반영 안함 - 반영 안함 - 부분반영(취락) - 반영함 - 반영함 - 반영함 - 반영 안함 - 반영 안함	- 조정가능지역 관리방안 - 조정가능지역 관리방안
취락	- 20호미만 취락에 대한 배려필요 - 취락에 대한 해제기준 확대와 개발기준 완화 - 집단취락 해제시 용도지역은 보전녹지가 아닌 자연녹지로 해야함 - 취락해제에 따른 지구단위계획수립 비용을 중앙정부가 부담	- 반영 안함 - 반영 안함 - 반영함 - 반영 안함	- 개발제한구역 유지 - 지구단위계획수립 간략화

3.2 개별사항

주요논의내용	세부논의내용	조치상황	비고
광역도시계획	- 주변 시·군을 자족적인 거점으로 육성하기 위한 광주시와 기능분담 방안 - 광주시 계획인구 190만은 과대 계획됨(주변 시군과 적절한 인구배분 계획) - 영산강 주변 개발계획, 군사비행장 이전에 따른 개발계획 대안 제시 - 어등산과 황룡강을 연결하는 역사거점 지역에 대한 여가계획 - 다핵도시 공간구조에 맞도록 나주, 장성, 담양, 화순 방향의 교통계획 - 주개발축인 광주-무안간 교통체계 대책을 추가로 마련 - 현 광주역을 송정역으로 이설하는 방안과 이에 대한 교통대책	- 반영함 - 반영함 - 반영 안함 - 부분 반영함 - 부분 반영함 - 반영함 - 반영 안함	- 광주시와 주변시군간 계획인구 조정 - 방사·환상형 교통 계획수립
조정가능지역	- 조정가능지역이 남서부에 편중되어 있어 개발제한구역 환상녹지벨트 단절 우려가 있음 - 개발제한구역내 소규모 도시계획구역의 주변지역을 해제하여 거점지역으로 육성	- 반영함 - 반영 안함	
취락	- 도시철도와 순환도로에 의한 자투리땅에 위치한 20호미만 취락해제 - 혐오시설 밀집지역에 위치한 지역의 20호미만 취락해제	- 반영 안함 - 반영 안함	

4. 시도의회

4.1 전라남도의회

- 일시 : 2001년 12월 3일(월) 14:00~18:30
- 장소 : 전라남도 의회 회의실
- 참석자 : 전라남도의회 경제건설상임위원회 소속 의원 8명, 전남도 관계자, 광전연 및 국토연 연구진
- 의견 및 조치사항

자문의견	조치사항	비고
- 전라남도의 개발제한구역 해제면적을 광주광역시 수준으로 맞추어 줄 것을 요망함	- 반영 안함	- 개발제한구역의 해제면적은 환경평가결과, 도시여건, 공간정책 등을 고려하여 전국적으로 동일한 기준을 적용함
- 환경평가시 현지실사를 하지 않아 광주권 광역도시계획(안)이 행위제한을 받고 있는 주민들의 의견이 잘 반영되어 있지 않음	- 반영함	- 2차례에 걸쳐서 환경평가를 현지 검증하였으며, 이를 반영하였음
- 개발제한구역 등으로 피해를 보고 있는 광주광역시 인근 주민들에 대한 보상이나 지원대책과 수변지역, 하수처리시설, 폐기물처리시설 설치 등으로 피해가 예상되는 지역에 대하여 보상계획이 없음	- 반영 안함	- 개발제한구역 지정으로 인한 현지주민들에 대한 직접적인 보상은 본 과업의 범위에 포함되지 않음
- 2020년 광주시 계획인구 190만명은 매우 불합리함	- 반영함	- 공청회 및 지자체 의견수렴 후 인구유출입 요인을 추가적으로 검토하여 2020년의 광주광역시의 인구는 180만명, 주변 5개 시·군(함평군은 월야, 해보, 나산면만 포함)은 40만 명으로 추정함

4.2 광주광역시의회

- 일시 : 2001년 12월 11일(화) 10:00~12:00
- 장소 : 광주광역시 의회 회의실
- 참석자 : 광주광역시의회 소속 의원 5명, 광주광역시 관계자, 광전연 및 국토연 연구진
- 의견 및 조치사항

자문의견	조치사항	비고
- 현실성을 고려하여 인구추정에 대한 재검토 요망 - 개발제한구역 조정가능지역의 區간 형평성(특히, 동구지역이 적게 나옴)을 제고하는 방안은 없는가? - 광주광역시와 연구진간의 협의를 거쳐서 좋은 연구결과를 도출하기 바람	- 반영함 - 반영 안함	- 2020년의 광주광역시의 인구는 180만 명, 주변 5개 시·군(함평군은 월야, 해보, 나산면만 포함)은 40만 명으로 추정하였음 - 조정가능지역은 7개 광역권 전체를 대상으로 일정한 기준으로 산출한 것으로 지역간 형평성을 추가로 고려하는 것은 어려움. 다만, 지역현안사업이 있는 경우 반영할 것을 제안함

5. 지방도시계획위원회

5.1. 광주광역시 도시계획위원회 자문

가. 제1차 자문

- 일시 : 2002년 4월 19일(금) 14:00~16:00
- 장소 : 광주광역시 2층 상황실
- 참석자 : 정환용 전남대학교수(위원장) 외 광주시 도시교통국장 등 도시계획 위원, 광전연 및 국토연 연구진
- 주요 내용

- 광역도시계획은 각 시군의 도시기본계획을 직접적으로 구속하기 때문에 신중한 검토를 거쳐서 결정하여야 할 것임. 특히 부문별 계획 내용을 검증할 충분한 시간적 여유를 가질 필요있음
 - 계획내용에 대하여 지자체와 충분한 협의 과정을 거쳐야 할 것임
 - 계획의 내용이 개발제한구역 해제에 중점이 두어졌고 결과적으로 과도한 면적의 개발제한구역이 해제되는 것은 아닌지?
 - 이렇게 서둘러서 광역도시계획을 확정하여야 할 필요가 있는가? 왜냐하면 새로이 “국토의계획및이용에관한법률”이 제정되어 우리나라의 공간계획체계가 변화하고 있고 또한 대선, 지방선거 등이 예정되어있으므로 내년 상반기에 확정하는 것이 바람직함. 만일 개발제한구역 조정 부분과 광역도시계획 부분을 분리한다면 현시점에서 개발제한구역 조정부분만 자문할 수도 있을 것임
 - 도시계획위원회 회의시 제한된 시간 내에 구체적인 계획내용에 대하여 자문하는 것은 어려우므로 위원들이 서면으로 자문의견을 제출하고 시가 이를 취합하여 연구진이 반영하도록 하는 것이 필요함
 - 회의자료로 제출된 요약보고서만으로는 의견 제출이 곤란하므로 본보고서의 내용을 숙지한 후에 자문하는 것이 바람직함
- ⇒ 출석인원이 과반수가 못되고 요약보고서 만으로 논의가 곤란하므로 본보고서를 가지고 추후 별도의 일정을 잡아 재자문하기로 함

나. 제2차 자문(광주광역시 도시계획위원회 소위원회)

- 일시 : 2002년 6월 21일(금) 14:00~16:00
- 장소 : 광주광역시 도시계획국장실
- 참석자 : 정환용 전남대학교수(위원장) 외 도시계획 소위원회 위원, 광주광역시 도시계획과장, 광전연 및 국토연 연구진
- 의견 및 조치사항

자문의견	조치사항
- 공간구조와 생활권간의 연계미흡 및 공간구조상의 개념도 불합리 - 각종 지표가 너무 구체적으로 제시되어 하위계획 수립시 문제가 우려되므로 개괄적으로 표현(하위계획 수립의 신축성 보장) - 광역계획권 설정이 계획안에 삽입된 것에 대한 적정성 여부 - 집단취락지 외의 G.B해제구역은 개발 및 관리에 대한 구체적인 계획을 수립한 후 해제(우선순위, 단계적 개발, 친환경적 개발방안 등)	- '광주권 공간구조개편 대안'을 수정 · 상무신도심-비아/하남-장성을 연결 · 백운/남평생활권에 맞추어 백운을 지역중심도시로 설정 - 법정계획서에는 구체적인 수치를 최소화하였음. 특히 인구지표는 기본계획 수립시 10%내에서 가감 가능 - 삽입 필요성과 수정조치 · '2020년 광역도시계획'은 최초로 수립되는 광역도시계획이므로 광역계획권 설정과정 및 결과는 보고서에 삽입할 필요가 있음 · 종전 '제2장 광역계획권 설정' 대신에 '제1장 광역도시계획의 개요'내의 '절'로 처리하고 내용을 간략히 처리 - '조정가능지역의 관리방안'에서 대부분 반영하였음 · 우선순위 관련 : 조정가능지별/대상사업별 우선순위를 정하는 것은 현실적으로 불가능. 다만, 국가 및 지방자치단체가 적합한 대상사업을 정하여 요구하는 경우 해제 · 단계적 개발 관련 : 도시기본계획 단계에서 20년간 수요를 고려하여 시가화예정용지로 지정하고, 도시계획 및 사업계획단계에서 5년 단위로 도시개발사업계획 및 지구단위계획을 작성하도록 조치 · 친환경적 개발 관련 : '기본방향'에서 제시

5.2 전라남도 도시계획위원회 자문

- 일시 : 2002년 5월 31일(금) 14:00~16:00
- 장소 : 전라남도 도청 회의실
- 참석자 : 전라남도 도시계획위원회 위원, 관계공무원, 광전연 및 국토연 연구진
- 의견 및 조치사항

자문의견	조치사항
- 광주광역시를 제외한 인접시군의 활성화를 위한 기능 배분이 필요하고 배려가 필요 - 인구계획의 적정성 여부 재검토 - 생활권계획에서의 시군구간의 합치에 따른 문제점 검토 요망	- 인접시군에 대한 기능은 이미 부여되어 있음 - 인구계획은 시도와 협의를 통해 보완함 - 광역도시계획의 목적상 광역자치단체의 행정구역을 중심으로 한 생활권 구분은 바람직하지 않음. 다만, 구와 시군간의 생활권 합치로 나타나는 문제점이 있을 수 있으나 이는 실제로 동일생활권이거나 앞으로 동일생활권으로 계획되어야 바람직한 시군구간의 의견교환이 미약했던 점에 비추어 이를 활성화하여 문제점을 사안별로 해결하는 것이 필요함

6. 시도 의견

6.1 광주광역시

구분	세부논의내용	조치상황	비고
광역도시 계획	- 광주목포권 광역개발계획 내용이 광역도시계획에서 제시되어야 할 것임	- 반영함	- 광역도시계획 내용에 합당한 계획은 수용
	- 핵심적인 광역시설에 대해서는 구체적인 사업과 입지가 정해져야 할 것임	- 부분 반영함	- 기존 광역시설 계획을 중심으로 수립 - 주민 민원등 여건상 구체적인 사업과 입지를 정하는 것은 어려움
	- 광주시와 주변 시군은 이질적인 요소로 행정구역단위의 생활권을 설정하고 전체적인 네트워크식으로 조정	- 부분 반영함	- 행정구역을 기본단위로 하되 주변 시군을 포함하는 생활권을 설정
조정가능 지역	- 조정가능지역 중에서 지자체의 일부 핵심적인 현안사업(어등산 개발계획 등)은 조속한 추진을 위해서 우선해제방식으로 조속한 시일내에 해제가능하도록 조치요망	- 반영 안함	- 지침에 따라 도시계획절차를 거쳐야 함
	- 훼손지는 기 훼손된 지역이므로 존치보다는 조정가능지로 설정(2020년 완료 예정인 쓰레기매립장도 포함)	- 반영 안함	- 훼손지 유형구분 원칙에 따라 결정
	- 지방도시 여건상 해제지역 전체에 대해서 공공개발사업을 수행하기 어려우므로 어느 정도 민간이 주체가 되어 개발할 수 있는 방안 마련	- 부분반영 (취락)	- 개발이익을 환수하기 위한 조치로 공영개발방식을 원칙으로 하되, 취락은 주민참여가 가능함
	- 區간 형평성 확보를 위해서 4.5등급 포함비율을 구별로 차등적용 방안	- 반영 안함	- 광주시 전체로 4.5등급비율 결정
	- 훼손지 유형중에서 학교유형은 조정가능지로 설정	- 반영 안함	- 존치유형으로 처리
	- 조정가능지역의 합리적 개발계획이 가능하도록 정형화 방안 마련	- 반영함	
	- 민원해소 차원에서 혐오시설 입지 주변지역의 해제(남구 양과동, 동구 소태동, 북구 태령동 일대 지역)	- 반영	- 환경평가 결과에 따라 조정가능지역 설정
	- 조정가능지역이 너무 적은 동구지역 조정가능지역 확대	- 미반영	- 지역현안사업으로 검토
	- 남구 효천역세권 개발계획구역 30만평 해제	- 반영함	- 지역현안사업으로 반영
취락	- 20호이상 취락 해제	- 반영함	
	- 지구단위계획수립 간략화 등 전체적으로 해제취락 절차 간편화	- 반영함	- 지구단위계획수립 모델의 간략화
	- 집단취락 해제시 용도지역은 보전녹지가 아닌 자연녹지로 지정	- 반영함	
	- 취락해제 밀도를 10호/ha보다 강화된 18호/ha를 적용하여 해제	- 반영함	

6.2 전라남도

구분	세부논의내용	조치상황	비고
광역도시 계획	- 광주시 도시계획구역내 포함된 전라남도 행정구역 분리	- 반영함	- 집행 및 관리계획 부문에 포함
	- 전남 주변 시군을 연계하는 외곽순환도로 계획	- 반영함	- 교통계획에 포함
	- 광주시 계획인구 190만은 과대하므로 주변 시군과 적정한 인구배분 계획 ·도청이전을 고려한 계획인구 설정	- 반영함	- 광주시(180만)와 주변시군(40만) 계획인구 조정
	- 주개발축인 광주-무안간 교통체계 대책을 추가로 마련	- 부분 반영함	- 기존계획을 수용, 추가노선은 계획하지 않음
	- 광역시설(쓰레기매립장, 묘지공원, 월드컵경기장, 경마장 등)을 광주시와 주변 시군이 공동이용 방안 강구	- 반영 안함	- 지자체간 협의가 어려움
조정가능 지역	- 광주시 수준으로 개발제한구역 해제	- 반영 안함	- 시군별 허용총량 기준을 적용
	- 개발제한구역 설정의 타당성을 검토하여 불필요한 지역 전면해제 및 불합리한 부분의 경계조정	- 반영 안함	- 환경평가결과, 도시여건, 공간정책을 고려하여 조정 조정가능지역 설정
	- 환경성기준보다는 도시계획적 차원에서 실제개발이 가능한 지역을 해제	- 기 부분 반영함	- 환경평가결과, 도시여건, 공간정책을 고려하여 조정 조정가능지역 설정
	- 허용총량산정시 45등급 외에도 3등급지를 포함하여 20%정도의 총량 산정	- 반영 안함	
	- 지역현안사업은 선별적 허용이 아닌 모든 시군에 총량의 10% 허용	- 반영	- 10%까지 지역현안사업을 선정할 수 있는 권한을 주되 선정기준에 맞는 경우에만 허용하였음
	- 개발제한구역내 면급 도시계획구역 주변을 개발할 수 있도록 해제	- 반영 안함	
	- 담양군 고서면 일원 가사문화권 역사공원 조정지역 3만평 해제	- 반영함	- 지역현안사업으로 반영
취락	- 20호 이상 취락 해제	- 반영함	
	- 농촌형 취락에 대해서 간략한 지구단위계획수립 모델을 제시하고, 중앙정부와 비용을 분담하는 방안(국고보조금 지원 등)	- 부분 반영함	- 지구단위계획수립 모델은 간략화 - 비용분담 방안은 검토 안함
	- 집단취락 해제시 용도지역은 보전녹지가 아닌 자연녹지로 지정	- 반영함	

6.3 전라남도 시·군

구분	의견내용	조치사항
나주시	-2020년 목표년도 계획인구는 140,000명으로 기승인된 도시기본계획상 인구인 150,000명으로 변경 요망 -토지이용계획상 도시용지 및 도시화예정용지 면적인 15.52km²로 도시기본계획상 18.52km²보다 작게 되어 있으므로 반영 요망	-도시기본계획상 계획인구는 광역도시계획상 계획인구의 10%수준에서 가감이 가능하므로 굳이 변경할 필요는 없음 -도시화예정용지를 3km² 증가하여 반영하였음
담양군	-광주↔담양간 광역철도망 구축요망 -주민을 위한 정보화 인프라 확충을 위해 광역지역정보센터 설치계획(안) 추가요망	-광주↔담양간 광역교통체계는 광역철도 대신에 광역도로망을 기반으로 한 광역대중교통체계로 구축 운영되는 것이 합리적임. 다만, 장래여건변화에 따라 광주광역시 도시철도와 인접시·군과의 연계망 구축에 대한 의견을 삼입하였음 -기확정된 관련계획이 있어 현재로서 추가하기 어려움

7. 중앙행정기관

구분	제시 의견	조치 계획	비고
농림부	- 도시계획(기본계획, 재정비, 개발제한구역)변경 결정시는 우량농지가 편입되지 않도록 하고 우량농지의 편입이 불가피한 경우에는 개발단계를 후순위로 책정하여 도시계획을 입안	도시기본계획 등 수립 시에 반영	· 반영
	- 개발제한구역조정 예정지중 지역현안사업으로 계획 중인 보건환경연구원은 구체적인 계획이 없고 효천역세권개발계획에 포함되어 있으므로 부동의	당초계획은 철회하고 효천역세권 개발계획에 포함 추진	반영
	- 보춘지구 공동주택개발 예정부지는 그 면적을 축소(50ha→35ha, 담양군 계획면적), 가사문화권역사공원 예정부지는 도로를 경계로 집단화되어 있는 녹지 1.0ha는 제척	예정부지 면적축소 조정	반영
	- 녹지지역을 타용도로 변경하거나 농지의 형질변경시 농지전용허가협의	도시기본계획수립 및 재정비시 반영	반영
보건복지부	- 장애인·노인·임산부 등의 편의시설을 확충하여 장애인 등의 사회활동참여와 복지증진을 도모할 수 있도록 각종 도시계획수립 또는 변경시 장애인·노약자 편의시설 설치계획의 반영	도시관리계획 등 수립 시에 반영	반영
	- 국토의 효율적 이용과 원활한 묘지, 화장장, 납골시설의 수급계획을 위하여 장사시설을 인접 지자체와 공동설치 및 활용할 수 있도록 반영	화장장 등 광역도시계획시설에 대해 광역적 활용방안 제시	반영
보건복지부	- 지역사회내의 복지수요에 대응하기 위해 복지욕구 및 복지자원에 대한 조사를 실시하고, 사회복지시설의 지역별 배치계획을 수립하여 도시계획에 반영	도시관리계획 등 수립시 반영	반영

구분	제시 의견	조치 계획	비고
보 건 복지부	- 철도현황자료 보완 • 광주-송정리간 광주선, 송정리-순천간 경전선 철도로 수정 • 철도현황은 제39회 철도통계연보를 참고하여 수정·보완 요망 • 호남선 전철화, 경전선 직복선화 사업기간조정 • 녹지 또는 지구 지정 시 철도시설물과 재산을 침해하지 않도록 조치	철도현황에 대해 철도청 보완요구대로 반영	반영
문화재청	- 도시기본계획수립 시 문화재 주변지역 보호를 위한 구체적 계획 필요 - 문화재를 활용하는 관광자원화 계획에는 문화재 원형보존을 우선해야 하며, 향후 개발계획 수립 시 문화재전문가 참여조치 - 개발계획 수립 시 문화재보호법에 의거 기본설계 단계에서 지표조사를 실시하고 문화재보존 관련 사항을 협의, 지정문화재가 있을 때에는 문화재보호법에 의거 현상변경허가 절차를 선행하기 바람	도시기본계획, 도시관리계획 및 개발계획수립 시에 반영	반영
산림청	- 환경평가결과 1·2등급지의 산림이 불가피하게 개발제한구역해제 대상지에 포함되는 경우 1·2등급지의 산림은 공원 또는 보전 녹지로 지정하여 존치될 수 있도록 조치	개발제한구역 조정가능지역 관리방안에 기반영, 개발계획 등 수립 시에 반영	반영
	- 향후 도시기본계획, 도시계획 등을 수립할 때 산림은 가급적 각종 개발대상지에서 제외되 불가피한 경우에는 최소한으로 편입하고 - 개발대상지에 편입되는 산림으로 전용협의의 기준에 부합되어야 함	도시기본계획 등 수립 및 개발사업 추진 시 반영	반영

구분	제시 의견	조치 계획	비고
건 설 교통부 (도로국)	- 국도와 연결된 교차로 설치 간격 및 교차형식 등 교통계획에 대해 도로 관리청과 사전협의 필요 - 광역도시계획과 국도건설계획이 상충되지 않도록 사전협의 요망	개발사업추진 시 사전협의	반영
건 설 교통부 (국토정책국)	- 광주권 광역도시계획은 “제4차 국토 종합계획”과 부합되어야 하고 “광주·목포권 광역권개발계획”에서 제시된 공간구조의 기본구상과 도시개발계획 등을 충실히 반영	광역도시계획 수립 시 상위계획인 국토종합계획 등을 충분히 고려	반영
건 설 교통부 (주거환경과)	- 자투리 토지 포함에 따른 국민임대 주택사업 면적조정(0.659km²→0.669km²)과 이에 따른 조정가능지 통계조정	면적 등 조정반영	반영
	- 공공주택사업의 경우 최소해제면적을 택지개발예정지구 지정면적으로 조정(30만m²→10만m²)	난개발 방지를 위해 택지 개발 시 최소면적을 30만m ² 이상으로 설정한 것으로 반영 곤란	미반영
교통개발 연구원	- 광역도시권 설정에 있어 분석지표의 자료들이 대체로 지나치게 과거 자료로써 지표의 타당성 또는 신뢰성에 문제가 있을 수 있다고 사료됨	최대한 최근 자료 보완	반영
	- 지역별 다핵화 전략 중 『중심도시 위상 재정립』과 관련하여 중심도시인 광주시의 지나친 집중적 개발보다는 인접도시의 개발을 촉진하고 기능을 분담시키며 각 도시간의 네트워크 강화에 역점을 두는 전략이 바람직	주변지역에 대한 기능분담을 통한 다핵화 방안 강구	반영

구분	제시 의견	조치 계획	비고
환경부	- 2020년도 목표인구를 220만 명에서 190만으로 조정		미반영
	- 보전용지 법적기준을 신설된 국토의계획및이용에관한법률에 따라 조정하고, 관리지역도 포함	- 국토계획및이용에관한법률에 의한 용도지역으로 변경하되, 관리지역은 계획·생산·보전 관리지역으로 세분화되어 보전용지 뿐만 아니라 계획적 관리가 필요한 용지로서 일률적으로 보전용지로 지정은 곤란(향후 도시관리계획 수립시 세부내용에 따라 용도지역 지정)	일부반영
	- 보전용지의 환경적 기준으로 생태자연도 2등급 권역 이상 포함	- 보전용지의 생태자연도 기준을 반영하되, 보전용지인 녹지자연도 8등급지와 유사한 생태자연도 1등급지로 조정	
	- 환경평가1-3등급지가 과다하게 포함되어 조정가능지 선정기준상 포함되지 않는 33개 지구는 전체 제외, 경계부의 1·2등급지 20개 지구는 제척 필요	- 조정가능지 선정기준에 부합되는 지역은 제척 곤란, 지구 경계부의 1·2등급지는 일부 반영	일부반영
	- 우선해제 집단취락 규모 상향조정방안(20호→50호)	- 해제대상 집단취락의 규모는 20호 이상으로 선정하여 우선 해제를 추진	미반영
	- 도시기본계획 및 도시관리계획 입안 시 검토사항 제시 • 조정가능지에 포함된 1·2등급지는 녹지, 공원으로 지정 보전하고 3등급지로 최대한 보전 • 조정가능지에는 환경오염 우려가 있는 제조업, 관광·위락단지 등의 입지를 억제 • 개발밀도는 저층·저밀도로로 계획하되, 주거용지는 전용·제1종 일반주거지역이하 수준으로 개발 • 주거기능과 공업기능을 동시에 유치하고자 하는 경우에는 비공해형 업종유치 등 충분한 주거환경보호대책 강구 • 우선해제 추진시 환경부와 사전협의 필요	도시기본계획 및 도시관리계획 입안 시 최대한 반영	반영

구분	제시 의견	조치 계획	비고
국방부	- 군사시설보호구역 및 비행안전구역 내 광역 간선도로·철도사업 등 개발사업은 군사시설보호법 및 군용 항공기지법에 의하여 세부계획수립 전 반드시 관할부대(육군 31사단 및 공군 광주기지)와 협의 - 부대주둔지 및 훈련장 등이 위치한 지역과 전투진지, 헬기장 및 주요방호시설 설치지역은 시설 훼손 및 기능발휘에 제한이 발생되지 않도록 개발 제한 또는 개발사업을 위한 세부계획 수립·변경 시 관할부대와 재협의	도시계획 입안 시 협의 반영	반영

8. 중앙도시계획위원회

8.1 제1차 분과위 회의결과

가. 회의 개요

- 일시·장소 : 2003. 3. 21(금) 10:00 - 14:30, 4층 소회의실
- 참석자 : 김안제 제3분과위원장 포함 7명
 - 권용우, 김광식, 이주형, 이우종 위원, 건교부·환경부 위원
 - 건교부 도시건축심의관·도시정책과장 등

나. 회의 결과

- 합의 사항
 - 2020년도 광주권 목표인구는 210만 명으로 조정하는 안과 220만 명으로 하는 안(원안)을 본위원회에 제시하여 최종 결정기로 함
 - 우선해제대상 취락규모를 50호 이상으로 조정하는 의견은 지자체에서 20호 이상

범위 내에서 자율적으로 정할 사항이므로 광주시와 전남도의 의견을 반영하여 20호 이상으로 함

- 광주도시철도 2호, 3호선은 경전철로 추진하는 방안을 계획(안)에 반영기로 함

○ 쟁점사항 처리관련

- 환경평가 4·5등급비율 50%미만 적용문제에 대해서는 건교부와 환경부가 다시 한 번 실무협의를 추진
- 환경부의 전부제척 요구지 33개 등에 대해서는 지역별로 기준적합여부 등을 검토하고, 현장확인 필요지역을 선정

8.2 제2차 분과위 회의결과

가. 회의 개요

- 일시·장소 : 2003. 3. 28(금) 9:30-13:00, 5층 중도위원회의실
- 참석자(7명) : 권용우, 김광식, 이주형, 이우종, 김현식 위원 및 건교부·환경부 위원 등 7명

나. 회의 결과

- 대도시권 개발제한구역 조정가능지 개략적인 심의기준 마련
 - 조정가능지역 선정 환경평가 기준에 부합되더라도, 지구내 전반적으로 임상 등이 양호한 경우 제척
 - 지구경계부에 위치한 환경평가 1·2등급지 및 식물상 3등급지는 일부제척하고, 지구단절·정형화·개발계획수립 곤란 지역은 조정가능지에 포함하되 공원·녹지로 관리
 - 조정가능지내 1·2등급지 중 불가피하게 개발해야 할 경우 대안제시
- 조정가능지구별 심의결과
 - 조정가능지역 73개 중 수정심의(중도위 보고) 13개 지구, 현지확인 8개 지구를 제외한 52개 지구 심의완료

	합 계	심의 완료				수정 심의	현지 확인
		소 계	원안 심의	일부 조정	전지구 제척		
광주권	73	52	25	20	7	13	8
광주시	30	24	12	11	1	4	2
전남도	43	28	13	9	6	9	6
나주시	14	13	6	7	-	1	-
담양군	8	2	1	1	-	3	3
장성군	16	11	6	1	4	2	3
화순군	5	2	-	-	2	3	-

주 : 현지확인대상(8개) : 어등산, 효천역세권, 담양 보춘택지개발지구, 가사문화역사공원, 장성물류단지, 담양노은리, 장성행정리, 장성 월정리

8.3 분과위원회 현지조사 결과

가. 개 요

- 일시·장소 : 2003. 4. 9, 09:00-18:00, 광주·전남지역 현지확인
- 참석자 (4명) : 권용우, 김현식, 이주형, 이우중 위원 및 건교부 관계관

나. 현지확인 결과

- 현지확인대상 8개 지구중 소위원회 심의결과를 반영한 3개 지구를 제외한 5개 지구 현지확인
 - 현지확인지구(5개) : 광주 어등산, 효천역세권, 담양 보춘택지지구, 가사문화역사공원, 장성물류단지
 - 확인불필요지구 (3개) : 담양 노은리(1303), 장성 행정리(1415), 장성 월정리(1416)
- * 소위 심의시 제기한 경계부분 임상양호시 제척
- 현지확인결과 차기회의시 보완사항
 - 73건의 심의내용에 대한 처리결과를 개괄적으로 보고
 - 어등산 등의 처리방안에 대한 추가대안 제시

- 담양 가사문화역사공원 등에 대해서도 다양한 대안제시

8.4 제3차 분과위 회의결과

가. 회의 개요

- 일시·장소 : 2003. 4. 29(금) 14:00~17:00, 4층 대회의실
- 참석자(7명) : 권용우, 김광식, 김현식, 심명필, 이주형, 건교부 및 환경부 관계관

나. 회의 결과

- 해제대상 73개 지구 심의 : 원안심의 25, 일부조정 37, 제척 11
- 주요 쟁점사항
 - 광주광역시
 - 효천역세권 및 어등산지역은 조정가능지로 반영하여 개발제한구역 해제대상에 포함하되 보완방안 부여
 - 전라남도
 - 담양(2개 현안) : 보춘택지지구 반영, 역사문화공원 미반영
 - 장성 : 1개 물류단지 반영