

2020년 부산권 광역도시계획 변경

- '09.5.6 국토해양부장관 승인사항 -

2009. 5. 13.

부산광역시, 경상남도

||| 목 차 |||

1. 광역도시계획의 개요	-----	01
2. 계획의 목표와 전략	-----	04
3. 공간구조 구상	-----	06
4. 부문별 계획	-----	10
5. 개발제한구역 조정방안	-----	20
6. 참고사항	-----	26

1. 광역도시계획의 개요

가. 광역도시계획의 위상과 성격

◦ 광역도시계획제도의 도입

- 광역도시계획제도는 1991년 도시계획법 개정으로 도입된 바 있으며, 이후 2000년 도시계획법 개정 및 2002년 국토의이용및계획에관한법률 제정을 통해 보완되어 옴
- 광역도시계획은 둘 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 행정구역 전부 또는 일부를 광역계획권으로 지정하여, 도시권 범위에 따라 해당 시장·군수, 시·도지사, 또는 국토해양부장관이 광역계획권의 공간구조와 기능분담, 녹지관리체계와 환경보전, 광역시설의 배치 등에 관하여 정책방향을 정하는 계획

◦ 광역도시계획의 위상

- 시·군에서 수립하는 도시기본계획은 당해 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다른 때에는 광역도시계획의 내용이 우선함
- 광역도시계획은 도시기본계획과 도시관리계획의 지침이 되는 도시계획의 최상위 계획에 해당
- 광역도시계획이 종합적인 계획으로서 도시기본계획에 포함되어야 할 내용들을 모두 수용하여 수립하는 경우, 광역계획권에 관할구역 전부가 포함된 시·군은 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있음

◦ 광역도시계획의 성격

- 광역도시계획은 전략계획, 정책계획, 지침계획의 성격을 지니는 계획으로 청사진적 계획으로 운용되어 온 종전의 광역개발계획, 도시기본계획과 구분
- 전략계획으로서 광역도시계획은 장기 미래상 제시보다는 광역계획권 차원의 주요 정책과제를 발굴하여 이를 해결하기 위한 전략적 목표를 설정하며 목표달성을 위한 실천계획 제시

- 정책계획으로서 광역도시계획은 전략적 목표 달성을 위해 각 정책주체가 추진할 실천계획과 시책을 체계적으로 제시
- 지침계획으로서 광역도시계획은 광역적 차원에서 도시기본계획·도시계획 등의 하위계획 수립과 개별 개발사업 인·허가시 고려할 상위적 사항들을 제시

나. 부산권 광역도시계획 수립의 배경

◦ 도시광역화에 대한 대응

- 교통시설 확충과 자동차 보급 확대 및 생활수준 향상으로 도시광역화가 진행됨
- 도시광역화에 따라 발생할 수 있는 난개발에 의한 환경파괴 및 광역시설 부족현상이 나타나고, 기존 공간구조로는 도시기능을 적절하게 수용하지 못하는 등의 문제점을 해결하기 위해서는 공간구조 개편을 포함한 광역적 차원의 도시계획이 필요

◦ 개발제한구역 제도개선 의 합리적 추진

- 1998년 4월 건설교통부가 「개발제한구역 제도개선 협의회」를 구성하고, 1998년 11월 「개발제한구역 제도개선안」을 발표한데 이어 환경평가등을 통한 개발제한구역 조정방안을 검토
- 1999년 7월 건설교통부는 「개발제한구역 제도개선방안」에 따라 개발제한구역 조정방안을 광역도시계획에 포함시켜 광역차원에서 합리적으로 조정할 것을 발표
- 1999년 9월 광역도시계획수립에 관한 세부내용을 규정하는 「광역도시계획수립지침」 제정
- 2005년 건설교통부, 부산광역시, 경상남도 공동으로 공간구조 변경과 개발제한구역 해제를 골자로 「2020 부산권 광역도시계획」 확정

다. 2020년 부산권 광역도시계획 수립의 범위

◦ 부산권 광역계획권 지정

- 광역도시권은 부산시, 양산시, 김해시를 범위로 하여 중앙도시계획위원회 심의(2000년 9월)를 거쳐 2000년 10월에 결정
- 광역도시권 분석결과에 의하면 부산광역도시권에 해당하는 시·군은 밀양시를 제외하고 김해시와 양산시임

◦ 2020년 부산권 광역도시계획의 시간적 및 내용적 범위

- 2020년 부산권 광역도시계획은 2000년을 기준년도로 하고, 2020년을 목표년도로 하여 광역계획권의 목표와 전략, 공간구조개편구상과 부문별계획으로서 광역토지이용, 여가공간·녹지관리, 환경보전, 방재, 광역교통, 광역공급·이용시설의 6개 부문과 개발제한구역 조정계획, 집행 및 관리계획을 수립

<부산권 광역계획권 범위>



라. 부산권 광역도시계획 변경의 배경 및 필요성

- 부산권의 산업용지 부족 해결을 위한 가용지 확보 및 국가경쟁력 제고
 - 광역도시계획상 개발제한구역 조정가능지역 해제를 통해 가용지 확보에 노력하였으나, 점적의 부정형으로 산재되어 있어 사실상 활용이 곤란하며,
 - 국제적인 산업물류도시 조성을 위해 추가적인 가용지 확보가 필요
- 국정과제로 채택된 “두바이형 Port-Business-Valley” 조성사업의 적극 추진 필요
 - 부산신항과 배후산업물류 클러스터와의 연계 강화
 - 동남광역권 경제회생의 중핵거점으로 발전시켜 국가발전에 기여
- 부산시 인접지역에 연관 산업의 균형 있는 배치 및 지역경제 활성화 도모
 - 김해시, 양산시 및 부산·진해 경제자유구역 등과 협력하여 통합적으로 추진
- 정부의 개정 광역도시계획 수립지침(2008.11.3) 및 시책에 부응하여 기존의 광역도시계획을 변경

2. 계획의 목표와 전략

가. 계획의 목표와 전략

- 부산권은 국토공간에서 환동해 경제권의 중추적 역할을 수행하여 부산권의 경쟁력을 제고하며, 동시에 환경적으로 지속가능한 개발과 생활의 질 향상을 목표로 설정

목 표	광역도시계획 추진 전략
문화·여가·교통 광역도시시설 정 비를 통한 삶의 질 향상	- 부산시를 중심으로 한 다핵발전형 공간구조 형성을 위한 부심도시 개발
	- 도시용지의 합리적 수요예측과 계획적 공급을 통한 난개발 방지
친환경적 개발을 통한 지속가능성 함양	- 광역생태녹지축 구축과 녹지 및 여가공간에 대한 접근성 제고
	- 효율적, 친환경적 광역교통체계 구축
	- 광역차원의 대기질, 수질, 방재 , 생태계 보전체계 구축
도시권의 경쟁력 제고	- 부산권의 입지여건을 살린 해양 및 첨단정보산업 기능 도입
	- <u>경남 김해시, 양산시 및 부산진해 경제자유구역과의 유기적 발전전략</u>
	- <u>부산 강서지역의 고부가가치 창출형 글로벌 물류허브도시 조성</u>

나. 주요지표

1) 계획인구

○ 2020부산권 계획인구 : 520만인 (부산시 410만인, 양산시 50만인, 김해시 60만인)

- 당초 계획은 계획중인 지역사업 및 산업유치전략 등에 따라 도시기본 계획에서 유연한 인구계획을 수립할 수 있도록 520만명을 기준으로 ±10%의 구간을 둠.

또한, 당초 계획인구는 산업단지조성 등 개발잠재력을 감안하여 산정 하였으나 추정된 인구증가가 발생하지 않고 기 배분된 인구범위 내에서 부산 신항배후 국제산업물류도시 조성이 가능하므로 계획인구는 변경 없이 수용함.

<부산권 인구지표 기준>

(단위 : 천명, %)

구 분	2000	2005	2010	2015	2020	연평균 증가율
부산시	3,812	3,884	3,956	4,028	4,100	0.36
양산시	194	270	347	423	500	4.86
김해시	344	408	472	536	600	2.83
권역합계	4,350	4,562	4,775	4,987	5,200	0.90

2) 가구수 지표

- 목표연도 2020년 가구당 가구원수는 2.65인으로 추정하였으며, 이를 근거로 가구수를 추계한 결과 2020년에는 총 1,961천 가구로 예측

<부산권 가구원수 지표>

(단위 : 천가구, 인)

구 분	2000	2005	2010	2015	2020
부산시	1,200	1,288	1,382	1,461	1,546
양산시	62	90	121	154	189
김해시	106	135	165	194	226
가구당 가구원수	3.18	3.01	2.86	2.76	2.65
권역합계	1,368	1,513	1,668	1,809	1,961

3. 공간구조의 구상

가. 공간구조 기본전략

- 과밀 인구의 효율적 외곽분산을 위한 쾌적한 주거단지 개발
- 생산기반육성에 의한 직주근접 강화
- 도시간 유기적 연계를 위한 광역교통망 체계구성
- 생태녹지축의 보전
- 도시특성별 산업기능의 적정배분
- 신성장산업과 항만·공항을 연계한 동남광역경제권 중추도시로의 성장 기반 형성

나. 기능배분구상

목 표	추진 전략
부산광역시	<ul style="list-style-type: none"> - 환태평양의 물류, 정보, 금융, 관광의 중심역할을 수행하는 국제교류 거점 해양도시 - 동북아관문으로서 항만물류기능 중심 - 수도권 경제, 정보, 금융기능의 분담 - 남해안 관광벨트의 거점기능 수행 - 동남경제권의 중추관리 기능 - <u>신성장산업과 동남광역경제권 중추도시 성장기반 형성</u>
김해시	<ul style="list-style-type: none"> - 부심도시로서 역사, 문화, 교육, 관광 기능 강화 - 배후도시로서의 주거, 유통기능 분담 - <u>친환경적 산업기능 창출</u>
양산시	<ul style="list-style-type: none"> - 부심도시로서의 첨단산업, 관광기능 강화 - 배후도시로서 주거, 물류기능 분담 - <u>동남권 산업 및 의료중심도시 실현</u>

다. 공간구조 구상

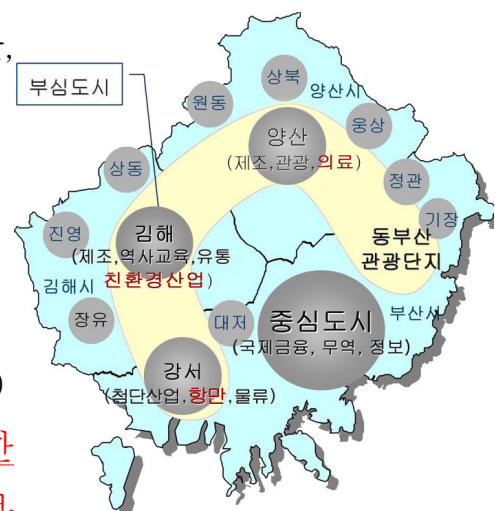
1) 개발축

- 부산광역시 기성시가지를 중심으로 하여 중심도시를 육성하고, 주변인 김해, 양산, 강서지역에 각각 부심도시 조성

- 1개 중심도시 : 부산광역시 도심권 (계획인구 350만명)
- 3개 부심도시 : 김해시, 양산시, 부산광역시 강서(계획인구 20~30만명)

※ 강서지역은 경제자유구역을 포함한 신성장산업 범주내에 항만·첨단산업·물류 및 R&D기능 담당

<부산권 공간구조>



※ 김해시는 친환경적 산업기능 창출

※ 양산시는 동남권 산업 및 의료 중심도시 실현

- 9개 교외전원도시 : 정관, 기장, 대저, 장유, 진영, 상동, 원동, 상북, 응상
(계획인구 5~10만명)

○ 기장지역은 자연친화적 관광위락기능 위주로 개발

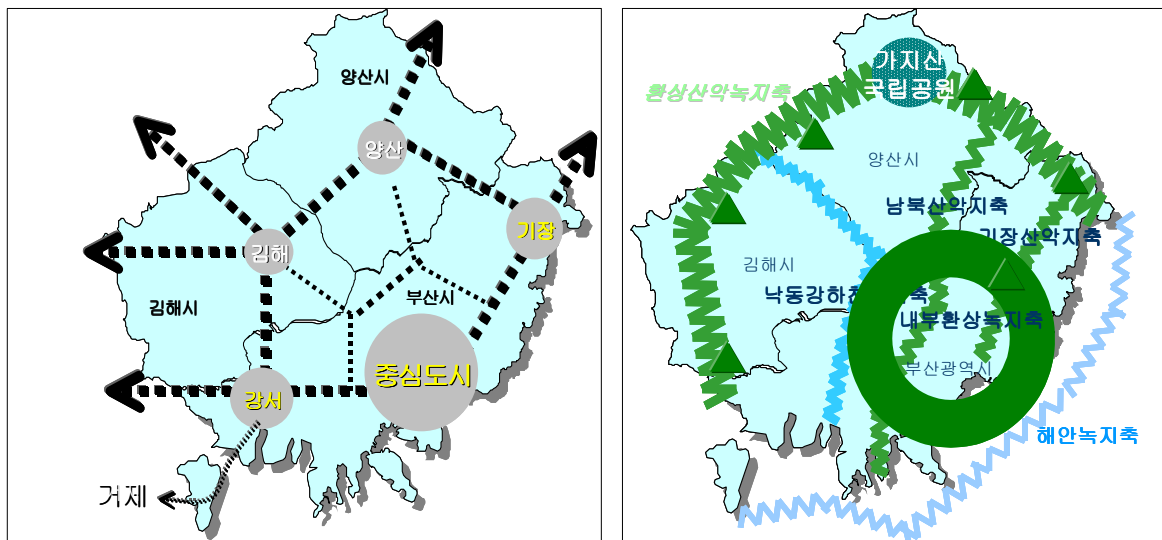
2) 교통축

○ 6개 방사교통축 : 부산-기장-울산축 / 부산-양산-서울축 / 부산-김해-대구축 / 부산-마산-창원축 / 부산-진해축 / 부산-거제축

○ 3개 환상교통축 : 울산-마산 광역외곽순환축 / 부산도심연계 외부순환축 / 부산시내 내부순환축

3) 녹지축

○ 6개 광역녹지축 : 환상산악녹지축 / 남북산악녹지축 / 내부환상녹지축 / 기장산악녹지축 / 낙동강하천녹지축 / 해안녹지축



라. 강서축 정비방향

1) 개발구상

- 신항 및 녹산공단 등 신규 유발인구를 수용하는 생활거점 배후도시 개발
- 강서 국제산업물류도시 조성을 통한 동아시아 물류거점 및 신 부산시대의 중심지 형성

2) 교통구상

- 부산·진해 신항과 경부고속도로와 연계
- 신항 배후도로의 기능강화로 원활한 물동량 처리
- 부산~거제간 연결도로 건설로 동남권 교통 인프라 조성

3) 보전구상

- 낙동강 하구를 생산 및 생태관리축으로 보전
- 낙동강 살리기와 연계한 하천정비를 통하여 생태공간 조성

마. 강서지역 생활권 정비방향 : 변경

1) 기본방향

- 첨단산업 및 항만, 공항물류기능을 담당하도록 구상
- 커뮤니티가 조화된 정주환경도시 구현
- 항상 편안하고 푸르름이 있는 생태환경도시 구현

2) 정비방안

- 개발제한구역 해제지역의 지속가능한 개발을 위한 환경친화적 정보도시 건설
- 광역교통체계 구축 및 신항만 개발을 통한 산업단지와 항만 등 광역적 차원에서 연계
- 경제자유구역 등 산업물류업무 기능들을 연계하고 이를 위한 배후기능을 위해 자족기능을 갖춘 도시 계획
- 서낙동강변 하천정비를 통한 광역 녹지네트워크의 열린공간 조성

4. 부문별 계획

가. 인구배분계획

1) 생활권별 인구배분 계획

- 강서지역생활권 인구 배분 : 35만인 (변경없음)
 - 당초 계획 : 2020년 부산권 광역도시계획 수립시 개발제한구역 해제와 조정가능지 해제면적을 고려하여 인구배분계획을 수립
 - 금회 계획 : 강서지역 내 완료된 사업지구(기존계획부문)의 인구수용 계획 반영과 금회 신규계획부문 반영시 총 계획인구(350천인)는 변경 없음.

<부산권 생활권별 인구배분>

(단위 : 천인)

구분	인 구		비고	
	1998년	2020년		
총계	4,343.7	5,200		
부산광역시	소계	3,842.8	4,100	
	도심지역 생활권	3,700.7	3,500	- 점진적인 인구밀도 저하에 따른 감소 추세와 시가지개발 고려
	강서지역 생활권	67.3	350	- 기 배분된 계획인구 범위내에서 부산신항 배후 국제산업물류도시 조성
	기장지역 생활권	74.9	250	- 기존 정관신도시 개발계획인구 10만인 수용 - 기타지역은 현재인구 자연증가율 수용
김해시	322.5	600		
양산시	178.4	500		

※ 2020년 목표연도 계획인구 변경없음

2) 강서지역 인구계획

<강서지역 인구계획>

구 분	지구별 계획인구		비고
	지 구	인 구(천인)	
기존계획	경제자유구역 개발지구, 강서신도시, 가덕지구 등 8개 사업지구	225	
신규계획	부산신항배후 국제산업물류도시	50	
기타	집단취락해제	62	
	기존취락지역	13	
계		350	

< 강서지역 인구계획 (세부내용) >

구 분	계획인구 (천인)				비고		
	당 초	반 영		증 감			
계	350	350		-			
신호지구(공단)	10	21		증) 11			
지사지구(과학단지)	30	11		감) 19			
명지지구(주거단지)	35	86		증) 51			
신항배후주거(2단계)	50	-		감) 50	기능변경		
GB	대저동 등 집단취락 해제지역 개발	160	대저동 강서신도시	58	120	감) 40	
			집단취락해제	62			
해제	일반조정 가능지역 개발	65	화전지구	19	37	감) 28	일반조정 가능지와 집단취락 해제지역 일부중복
			미음신도시	7			
			송정지구	11			
			서부산유통단지	-			
기타	-		가덕지구	12	25	증) 25	
			기존취락	13			
국제산업물류도시		-	50		증) 50	금회계획	

※ 부산 신항배후 국제산업물류도시 개발에 따른 시너지효과 및 인구예측의 불완전성을 감안하여 관련지침에 의해 도시기본계획 수립시 연접한 생활권별 인구배분계획의 ±10%내에서 조정

나. 용도별 토지이용계획

○ 기본방향

- 공간구조상의 개발축, 교통축, 녹지축과 연계된 광역토지이용구상을 수립
- 도시용지, 도시화 예정용지, 보전용지로 구분

○ 토지이용계획

- 부산 신항배후 국제산업물류도시 등 개발에 따른 개발제한구역 해제면적 수용
- 양산시의 의료산업클러스터 형성 등
- 김해시 친환경적 산업단지 조성 등에 따른 개발제한구역 해제면적 수용

<부산권 용도별 토지이용계획>

(단위 : km²)

구분		부산시			김해시			양산시			비고
		당초	증감	변경	당초	증감	변경	당초	증감	변경	
총면적		950.82	-	950.820	463.45	-	463.450	484.54	-	484.540	
도시 용지	도시지역 내 주상·공 지역	169.27	-	169.270	34.60	-	34.600	35.00	-	35.000	
도시화 예정용지											
소계		79.31	증22.972	102.282	34.42	증2.025	36.445	27.07	증1.281	28.351	
도시기본계획상 시가화예정용지		36.07	-	36.070	16.80	-	16.800	15.30	-	15.300	
도시기본계획상 관리용지		-	-	-	6.20	-	6.200	7.50	-	7.500	
개발제한구역 조정대상지역		43.24	증22.972	66.212	11.42	증2.025	13.445	4.27	증1.281	5.551	-
보전용지		521.76	감22.972	498.788	227.60	감2.025	225.575	321.64	감1.281	320.359	
기타지역		180.48	-	180.480	166.83	-	166.830	100.83	-	100.830	

다. 광역 여가, 경관·녹지계획

1) 기본방향

- 녹지체계의 광역적 연계 도모
- 시가지내 각종 공원·유원지, 녹지를 상호 연결시킬 수 있는 연결녹지 체계 구축
- 기존녹지의 보전과 조화
- 개발제한구역은 보전을 원칙

2) 녹지체계 구성

- 보전녹지지역을 중심으로 단절이 생기지 않고 녹지가 효율적으로 보전 되도록 광역적인 녹지축 구성
 - 광역산악 녹지축 4, 광역하천 녹지축 1, 해안 녹지축 1
- 광역 녹지축이 서로 연계되도록 단절지역에 대한 연계
 - 광역적인 환상산악 녹지축과 부산 도심권의 남북산악 녹지축을 연결 하는 불모산과 승학산으로 이어지는 동서연결녹지축 형성
- 낙동강을 중심으로하여 하천생태 녹지축 보전

<부산광역시권 녹지체계구상>



3) 미관 및 경관계획

- 주거지 경관은 지역의 특성을 살리면서 평온한 분위기 조성을 위한 색채 및 형태 유지
- 상업업무지구에는 도시의 정체성을 표현할 수 있는 상징적 건물 유도
- 주요 도로에서의 시가지 스카이라인 개선 및 도로변 경관 특성 강화
- 주요 건축물, 도로, 교량에 대해 조명시설을 체계적으로 설치하여 야간 경관 조성
- 역사적 건축물, 미적 가치가 있는 지역은 적극 보전
- 개발제한구역 해제지역은 저층, 저밀도의 자연친화적 환경 조성
- 도시개발시 주변 자연경관의 변화를 예측하여 경관대책 마련
- 동서연결녹지축(환상산악녹지축-낙동강하천녹지축-남북산악녹지축)을 활용한 시각적 개방감(Vista축) 형성
- 강, 하천 및 연안의 자연경관을 보전하고 수변공간에 대해 일반시민의 조망권 확보

4) 여가/문화계획

- 자원의 분포 특성을 고려한 여가공간의 체계적 개발
 - 해양관광자원의 잠재력 활용 및 수변 여가공간의 활성화
 - 김해, 양산 등 가야문화권의 잠재력을 활용한 문화관광 중심지역 선정
- 자연과 조화된 친환경 여가공간 및 문화시설 확보
 - 둔치 체육공원, 생태 체험장 등 근접·친환경 휴식 공간, 복합문화 공간 조성
 - 농촌 체험형 특구(대저 토마토) 및 주민 참여형 문화레저시설 등 연계 배치

- 도시민에 일상적인 여가공간 제공
 - 레포츠 수요에 부응하여 일상생활에서 쉽게 접근가능한 근린단위의 공원 공급
- 국제관광의 일익담당 및 국내관광의 거점화
 - 대도시를 체류거점으로 주변지역의 관광이 가능하도록 다양한 성격의 관광지 정비
 - 문화·역사관광지의 경우 문화재를 복원하고 전시관 건설 및 관광자원 시설 확충
- 여가공간의 네트워크화
 - 특성에 따른 여가공간의 네트워크화

라. 광역교통계획

1) 추진전략

- 인접 도시권 및 부심도시와의 연계성 강화를 위한 도로망 건설
 - 순환형 도로망의 정비·확충으로 지역간 연계성 강화
 - 동남권 지역공간구조와 해안도시권의 지형적 특성에 맞추어 선형 순환형 형성
- 신항만 배후 수송기능 강화
 - 동북아 물류기지의 위상에 걸맞는 교통망을 확보하여 국가 경쟁력 강화
 - 부산 신항만과 기존의 경부축 및 광역도시권으로 연결되는 광역항만 배후수송도로 건설
- 국제교통망의 중심도시로 발전
 - 강서지역은 복합운송(Sea-Air-Rail-River) 교통망을 구축하여 국제 물류중심지로 발전
 - 경전선의 복선전철화 및 고속철도 개통에 따른 연계교통체계 구축으로 동남권과의 접근성 향상

○ 대중교통망 형성

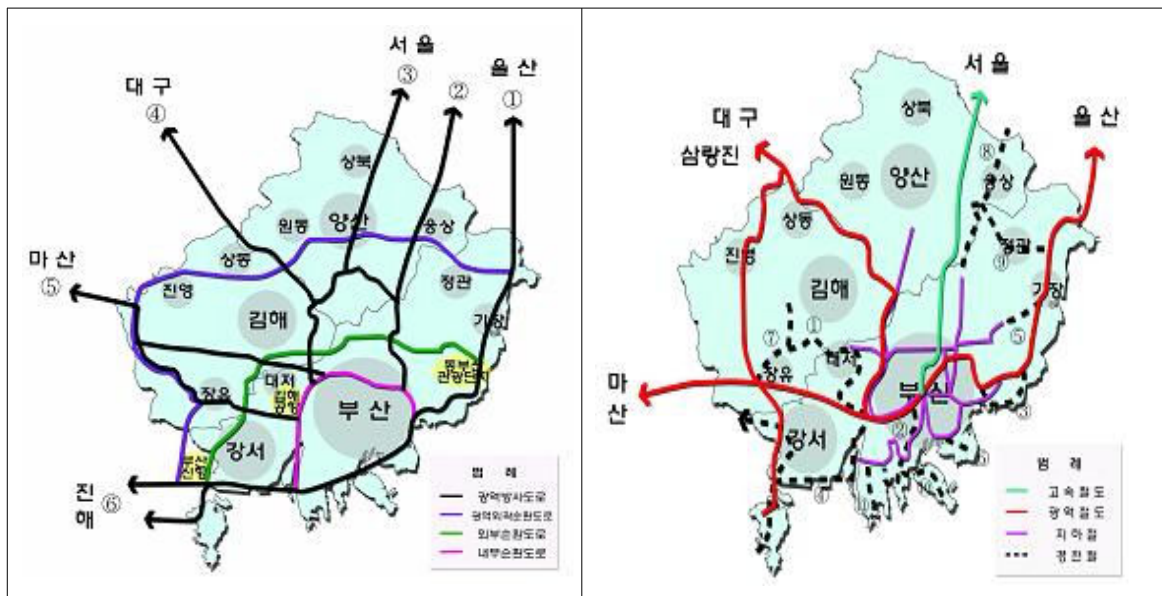
- 광역도시권 내 도시간 기능 및 연계성 강화를 위해 경전철, 중전철 도입

2) 광역교통계획

- 각종 상위계획 및 개발계획에 제시된 광역교통망을 수용하되,
- 향후 개발을 고려하여 노선 신설보다 기존 광역도로의 기능강화(폭원 확장 등)
- 장래 교통 수요에 대응하는 주가로망 구축(5×8축)

<부산권 광역도로망 계획>

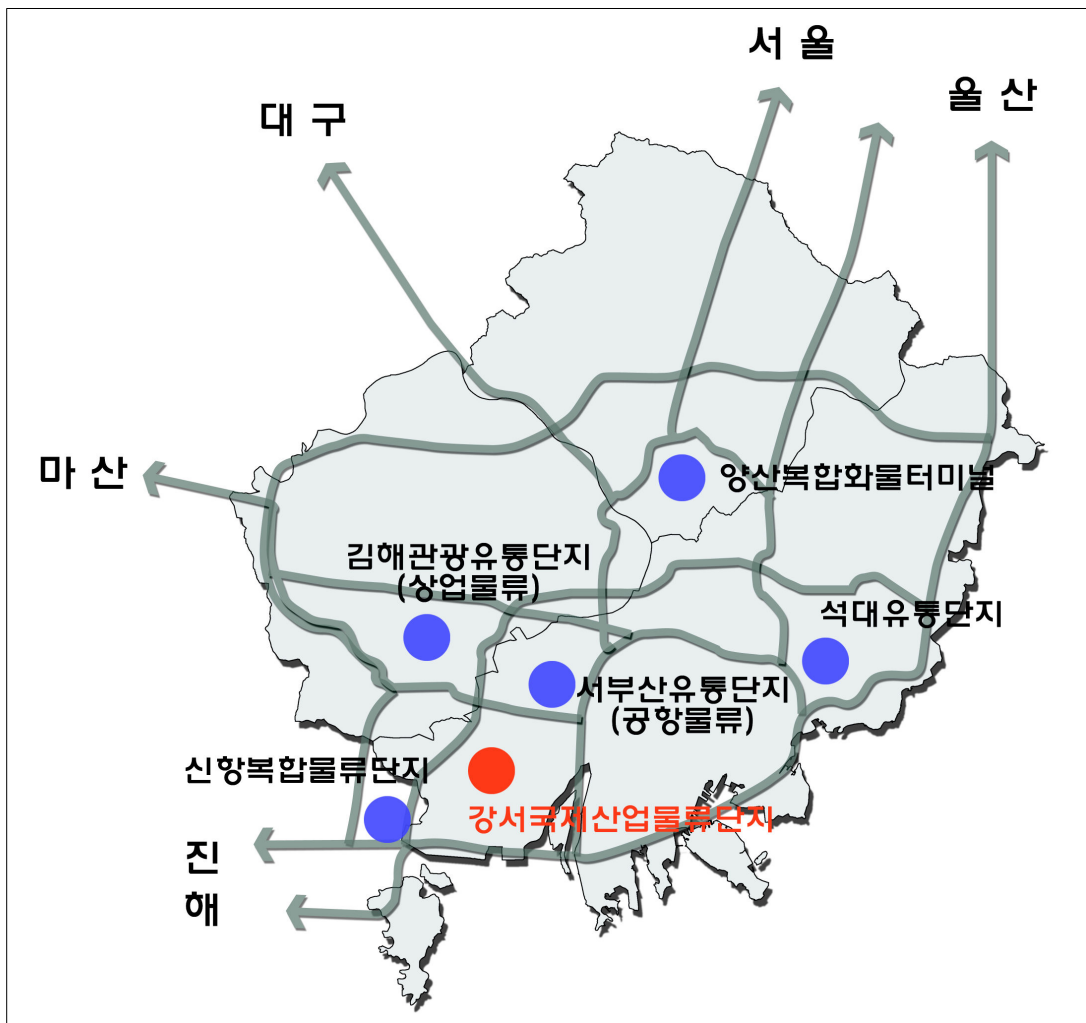
<부산권 철도망 계획>



마. 광역공급 및 이용시설계획

- 양산 IFT의 효과적인 활용 및 부산신항 복합물류단지의 조성을 통한 화물유통체계의 합리화 도모
- 부산광역시의 부산종합화물터미널의 경우 신항복합물류단지로 이전 검토
- 김해공항과 관련된 공항물류기능으로서 강서지역에 서부산 유통단지 조성
- 유라시아 대륙과 환태평양을 연결하는 국제복합물류시설(신항만, 공항, 대륙철도) 거점화
- SARR(Sea-Air-Rail-River) 연계 미래형 복합물류단지 및 복합연계 터미널 조성

<대규모 물류시설 현황 및 계획>



바. 방재계획

- 재해위험요소의 사전적 예방
 - 지역별 녹지네트워크를 활용한 방재공간의 확보
 - 방재시설물, 배수펌프 및 하천관리 정비, 추진
 - 재해위험요소의 사전 예방조치 실시
 - 재해관리대책의 실시
 - 개발사업시 도시방재 및 자연재해와 관련한 체계적인 계획 및 시스템 구축

- 상습침수로 인한 재해지구에 대한 수해방지 개선방안
 - 광역적 우수저류, 침투시설의 확충
 - 우수유출 저감시설의 설치에 따른 인센티브제도 도입
 - 지방자치단체를 망라한 수계일괄주의에 따른 서낙동강 유역 정비
 - 도시계획상 “방재지구” 지정 및 계획적인 관리
 - 낙동강 살리기와 연계한 하천 정비계획 수립
 - 대규모 개발계획과 연계, 특히 공사 중 수해대책 수립

- 기타 재해유형별 방재대책의 수립
 - 태풍, 가뭄 피해예방 및 해일 재해예방대책 실시
 - 지진 재해대책 실시
 - 지질특성을 고려한 지반침하 방지대책 강구

- 방재관련 교육 및 홍보의 강화
 - 방재물자, 구호·방역물자의 비축, 장비, 수용시설의 지정관리
 - 방재교육·훈련 및 홍보 강화

사. 환경보전

- (대기질) 대기관리체계의 개선 및 개발계획시 바람통로와 녹지의 활용, 선박배출 오염물질 저감대책, 산업 배출시설 관리대책 고려
 - 통합적 대기환경관리 체계수립 및 부산권의 광역 대기관리 체계구축
 - 부산권의 제반 현실여건을 고려한 대기환경기준 설정
 - 바람통로를 활용하고 대기오염저감을 고려한 녹지계획 수립
 - 공단에서 배출되는 대기오염물질 관리강화 및 대기오염의 정화 및 완충기능을 위한 녹지대 조성

- (수질, 수량) 수질보전 방안의 강구 및 환경친화적인 이용방안 고려
 - 친환경적 토지이용을 유도하고 수계별 수질관리계획 수립 및 총량규제를 도입
 - 하수도사업 추진 및 우수 유출억제시설물 확충
 - 하천의 친수성 회복 및 수변 생태계, 위락관광 개발
 - 광역권 내외의 유관기관등과 유기적인 협조체계를 구축하여 수질 개선
 - 친환경적 하천정비 및 낙동강 살리기를 통한 풍부한 수량과 양호한 수질을 확보

- (자연환경) 핵심보전지역의 보호대책 및 녹지축 단절지역의 향후 복원방안, 완충지역의 비오톱(Biotope)의 조성방안과 친환경적 보전 및 개발방안, 개발가능지역의 친환경적 도시개발방안 고려
 - 습지의 생태적 가치에 대한 홍보 및 보호 프로그램 마련 및 해안습지의 보전
 - 고립화되고 있는 도시내 백양산, 구덕산, 엄광산 등과 같은 녹지의 보전 및 관리방안 마련
 - 낙동강주변 습지의 보전을 위한 수변보호구역의 설정 및 관리
 - 도시건설로 인한 농경지 잠식에 대한 대책마련
 - 잠재가치가 있는 비오톱 지역의 발굴 및 복원 및 생물다양성을 증진하기 위한 보전 및 관리방안의 도입

- (개발제한구역 훼손지 복구) 저탄소 녹색성장 정책에 부합할 수 있도록 보전이 필요한 곳은 제대로 관리될 수 있는 방안으로 개발제한구역 해제 개발시 주변 훼손지를 녹지 등으로 복구하는 계획을 수립 시행

5. 개발제한구역 조정방안

가. 개발제한구역 조정 방향

1) 기본방향

- 개발제한구역으로 계속 보전할 가치가 낮은 지역은 부분적으로 산업용지 등 도시용지로 해제·활용을 허용하되, 지가상승이나 환경훼손 등의 부작용 방지
- 지정·해제대상지의 선정과 제척, 그 경계선의 설정 등 개발제한구역의 지정·해제관련 기준 등 정부의 관련지침에 따라 추진

2) 해제가능규모

- 해제 가능규모는 기존 광역도시계획에 반영된 해제예정총량 외에 기존 해제예정 총량의 30%에 상당하는 면적과 국정과제(두바이형 Port-Business-Valley 조성사업) 추진을 위하여 추가적으로 소요되는 면적 범위 내에 설정
 - 우선 해제된 집단취락지역의 정비를 위하여 불가피하게 소요되는 면적에 대하여는 총량과 관계없이 관계지침에 따라 별도로 인정
 - 해제가능총량 중 현재까지 활용하지 않은 면적을 전환해제

3) 해제가능지역

- 토지 특성상 보존가치가 낮은 환경평가결과 3~5등급지로서, 그 면적 규모가 20만㎡ 이상 원칙
 - 우량농지는 농림부와 협의하여 포함
 - 지역여건이 기존 시가지·공단·항만 등에 인접하고 간선도로·철도 등의 주요 기반시설이 구비되어 대규모 기반시설 설치소요가 적은 지역을 중심으로 선정

< 종전 해제기준과 차이점 >

종 전	개 선	비 고
환경평가등급 3~5 등급지	좌 동	동 일
우량농지 제척	농림부 협의시 가능	완 화
산지는 표고 170m 이상 제척	주요 산지는 기준표고 70m 이상 제척	강 화
-	지가관리 실패지역 제척	강 화
-	도시문제 유발지역 제척	강 화
10만㎡ 이상	20만㎡ 이상 원칙	난개발 방지
연담화 방지 (개발제한구역 최소폭 2km 원칙)	연담화 방지 (개발제한구역 최소폭 5km 원칙)	강 화

4) 해제절차

- 여건변화에 따라 탄력적으로 대응할 수 있도록 이 광역도시계획에서는 조정대상지역을 설정함이 없이 개발제한구역 해제가능총량만 설정하고 지역간 배분·제시
 - 최초로 수립된 광역도시계획에 반영된 조정가능지역 중 해제되지 않는 면적은 다른 필요한 지역에 해당면적 만큼 전환해제
- 구체적인 해제대상지에 관한 사항은 ‘개발제한구역 해제를 위한 도시 관리계획’ 단계에서 제시
 - 도시성장 및 환경보전 측면에서 보전이 필요한지 여부, 개발수요가 명확하고 중요·시급한 사업인지 여부, 도심 재개발이나 기타 용지로 개발수요 충족이 불가능한지 등을 제시
 - 개발수요 등을 감안하여 광역도시계획에서 제시한 목표연도내 실질적 개발·활용이 가능한 지역 중 도시관리계획 입안일 기준으로 향후 3년 내 착공이 가능한 지역을 대상

5) 개발방향

- 해제되는 지역은 주변 자연환경에 조화되도록 친환경적으로 개발하고, 지방의 역점사업에 필요한 용지를 적기 확보함으로써 지역경제 활성화와 국가발전에 기여
 - 부산시의 경우 항만과 배후산업물류 클러스터와의 연계 강화로 동남 광역경제권의 중핵거점으로 발전시켜 국가발전에 기여
 - 김해시의 경우 지역 고용창출 및 경제 활성화를 위한 첨단산업단지를 조성하여 거주민의 생활환경 개선과 삶의 질 향상에 기여
 - 양산시의 경우 동남권 의료허브 및 의료산업 클러스터 구축과 기존 산업단지와 연계한 산업시설용지 추가 확보로 산업단지 개발효과 극대화 도모 및 대규모 택지개발사업 개발에 따른 벤처타운 등 산업기능 확보를 통해 신도시의 자족성을 강화

나. 부산권 해제총량 설정

1) 해제가능총량 종합

구 분	계(km ²)	부산시	김해시	양산시
기존 해제계획총량	54.260	43.240	6.750	4.270
해제 잔여면적	10.137	6.325 (14.225)	3.123	0.689
추가 해제가능총량	26.278	22.972*	2.025	1.281
향후 해제가능총량	36.415	29.297	5.148	1.970

비고)

- ① ()는 순수 해제잔여면적이다
- ② 부산시의 해제잔여면적은 사업계획이 수립되어 도시관리계획 입안절차가 진행 중인 강서신도시(7.24km²), 가달지구(0.66km²) 제외한 면적
- ③ 사업지구에 포함되나 실제 토지이용이 곤란한 수면부(하천구역) 등은 개발제한구역 관리차원에서 해제가 불가피하므로 해제가능면적 산정시 제외

* 추가해제가능 총량에는 국정과제(두바이형 Port-Business-Valley) 수행에 필요한 면적을 포함

2) 부산광역시

□ 추가해제의 필요성

- 기존시가지를 제외한 대부분 지역이 산지 및 개발제한구역으로 되어 있어 가용토지가 절대적으로 부족한 상황
- 일부 가용토지의 경우 대부분이 점적의 부정형으로 산재되어 사실상 활용이 곤란함

□ 활용방안

- 선진 일류국가 건설을 위한 국가비전 실현의 중심도시
 - 수도권과의 상생축 형성
 - 초광역 경제권의 중심도시
 - 글로벌 항만도시 육성
- 지역발전의 패러다임 전환으로 부산의 경쟁력 강화
 - 항만배후 부가가치 창출
 - 복합 운송체계 구축
 - 지속 가능한 미래형 지식창조도시 건설
- 부산권에서는 국제허브항만인 부산신항 배후지역의 강서지역을 국제산업 물류도시로 조성

□ 최종 해제가능총량

구 분	개발제한구역 면적(km ²)
기존 해제계획총량	43.240
해제 잔여면적	6.325 (14.225)
추가 해제가능총량	22.972
향후 해제가능총량	29.297

비고)

- ① ()는 순수 해제잔여면적임
- ② 추가 해제가능 총량에는 국정과제(두바이형 Port-Business-Valley) 수행에 필요한 면적을 포함
- ③ 사업지구에 포함되나 실제 토지이용이 불가능 수면부(하천구역) 등은 개발제한 구역 관리차원에서 해제가 불가피하므로 해제가능면적 이외 별도로 인정

3) 김해시

□ 추가해제의 필요성

- 개발제한구역 이외지역에서 개발가능지 확보 곤란
 - 기존 시가지내 평탄지역은 대부분 개발 완료
 - 소규모 점적 입지(비도시지역)로 자족기능의 계획적 산업용지 조성 곤란
- 부산 강서 국제산업물류도시와 연계한 친환경적 복합첨단산업단지 창출
- 정부의 4대강 살리기와 연계 하천구역 내 토지이용의 한계성 보완 극복

□ 활용방안

- 광역권역 고용창출과 경제활성화를 위한 첨단산업단지 조성
- 자연과 인공을 통합하는 친환경적 복합첨단산업단지 조성
- 국정과제인 두바이형 Port-Business-Valley의 시너지 극대화
- 낙후된 김해시 동부지역의 정주환경개선으로 주민 삶의 질 향상 및 4대강 살리기 프로젝트와 상생하는 토지이용으로 정부정책 극대화

□ 최종 해제가능총량

구 분	개발제한구역 면적(km ²)
기존 해제계획총량	6.750
해제 잔여면적	3.123
추가 해제가능총량	2.025
향후 해제가능총량	5.148

4) 양산시

□ 추가해제의 필요성

- 의료산업클러스터 형성을 위한 산업용지 확보 필요
 - 기존 시가지내 미개발지역(공업용지 약 1.62km²)은 개발사업 등으로 이미 개발 완료
- 부산대학병원과 한의학전문대학원 설치 등과 연계한 양한방 복합의료 산업 및 연구개발(R&D) 기반 확충

□ **활용방안**

- 부산대학병원(양방) 및 한의학전문대학원(한방) 설립에 따른 양한방복합 의료산업 및 이와 관련한 연구개발기반 확충을 통한 동남권 의료허브 및 의료산업클러스터 구축
- 기존 가산첨단산업단지와 연계한 산업시설용지 추가 확보로 산업단지 개발효과 극대화 도모
- 대규모 택지개발사업인 사송국민임대주택단지 개발에 따른 벤처타운 등 산업기능 확보를 통해 신도시의 자족성 강화

□ **최종 해제가능총량**

구 분	개발제한구역 면적(km ²)
기존 해제계획총량	4.270
해제 잔여면적	0.689
추가 해제가능총량	1.281
향후 해제가능총량	1.970

5) **재원조달방안**

- 기본방향 : 사업의 효율성과 현실적 개발여건을 감안한 단계별 추진
 - 1단계(6.4km²) : 2009 ~ 2012년
 - 2단계(22.9km²) : 2010 ~ 2015년
- 사업시행주체 : 한국토지공사(70%) + 부산도시공사(30%)
 - ※ 사업추진양해각서 및 사업공동시행 합의서 체결('09. 3. 26)
- 개략 사업비

(단위 : 조원)

합 계				1단계				2단계				비고
계	보상	공사	기타	계	보상	공사	기타	계	보상	공사	기타	
11.0	5.5	4.6	0.9	2.1	1.0	0.89	0.21	8.9	4.5	3.71	0.69	

[참고사항]

2020년 부산권 광역도시계획 변경

□ 추진배경

- 「개발제한구역 조정 및 관리계획」(‘08.9.30)에 따라 부산권 지역경제 활성화와 국정과제 추진을 위해 추가해제 결정
- 부산권 개발제한구역 해제총량을 확정하기 위해 ‘2020년 부산권 광역도시계획’ 변경

□ 추진경위

- ‘08. 11월 : 광역도시계획 변경(안) 수립
- ‘08.12.04 ~ 12.26 : 중앙도시계획위원회 사전자문(2회)
- ‘09. 1.29 : 공청회 개최
- ‘08. 2.16 ~ 2.23 : 부산시의회 의견청취 및 도시계획위원회 자문
- ‘08. 3. 2 ~ 3.20 : 경남도의회 의견청취 및 도시계획위원회 자문
- ‘08. 3.12 ~ 3.30 : 광역도시계획변경 승인신청, 중앙부처 협의
- ‘09. 4. 9 ~ 4.23 : 중앙도시계획위원회 심의(의결)
- ‘09. 5. 6 : 국토해양부장관 변경승인
- ‘09. 5.13 ~ 6.12 : 공고·주민열람(부산광역시공고 제2009-580호)

□ 변경내용

- 광역전략으로 ‘주변도시 및 경제자유구역과의 유기적 발전’과 ‘부산 강서지역 글로벌 물류허브도시 조성’ 추가
- 공간구조를 일부 변경하여 부산강서(항만·첨단산업·물류), 김해(친환경 산업기능), 양산(산업 및 의료중심)의 발전구상 마련
- 부산강서지역의 인구배분계획, 토지이용계획, 방재계획 등 추가해제에 따른 부문별 계획 변경사항 반영
- 부산권 추가해제가능 총량(26.278km²)을 확정하고 국정과제 추진 등 해제지역 개발방향, 해제·제척기준 등 제시