

3. 2025년 광양시 도시기본계획의 진단

3.1 지정 도시기본계획 개요

가. 계획수립의 배경 및 목적

- 2025년 광양시의 새로운 도시미래상(패러다임)과 도시발전전략 제시
- 급변하는 대·내외적 여건변화에 능동적으로 대처할 수 있는 도시공간구조 개편 및 도시기능 재정립
- 법체계 개편에 따른 의무사항 이행 및 상위·관련계획에 대한 구체적인 실천방안 제시
- 시민의 삶의 질을 향상시킬수 있는 친환경적이고 지속가능한 도시 실현방안 제시

나. 계획의 범위

- 시간적 범위
 - 기준년도 : 2003년, 목표연도 : 2025년
- 공간적 범위
 - 광양시 행정구역 전체(공유수면 포함) : 497.647km² (육지부 : 448.175km², 해면부 : 49.472km²)²⁾
- 내용적 범위
 - 장래 지향하여야 할 장기적 도시개발전략과 방향을 제시
 - 도시행정의 지표이며, 법정 도시관리계획의 기본이 될 수 있는 각 부문별 개발계획에 대한 구상계획을 제시
 - 장래의 바람직한 도시공간구조 및 정주환경의 질적기준에 대한 지침을 제시

다. 주요계획지표

구분		단위	2004	2010	2015	2020	2025
인구	계획인구	인	138,142	200,000	250,000	280,000	300,000
	가구당인구	인	3.0	2.9	2.7	2.6	2.5
주택	주택 수	호	47,863	73,104	99,074	116,308	132,000
	주택보급률	%	105	106	107	108	110
	급수보급률	%	85.5	90.0	93.0	95.0	97.0
상하수도	하수도 보급률	%	82.3	86.0	89.0	92.0	95.0
	초등학교(분교)	개교	27(4)	33(3)	36(3)	37(3)	38(3)
교육	중 학교	개교	13	18	21	22	24
	고등학교	개교	6	10	13	13	15
	전문대, 대학교	개교	2	3	3	4	4

2) 육지부 및 해면부 면적은 2004. 12. 31. 기준임

3.2 기본계획의 진단

가. 주요 추진실적 평가

■ 계획인구

- 2025년 광양시 도시기본계획은 목표연도 2025년이며, 계획인구를 30만인으로 설정하였으나, 2015년 현재 인구(약 15.4만인)가 2015년 계획인구(25만인) 대비 61.4%인 것으로 나타남

< 표 I - 29 > 2025년 계획인구 설정 및 달성률

(단위 : 인, %)

구분	2004년	2010년	2015년	2020년	2025년	비고
자연적 증가인구	138,142	138,000	137,500	136,900	136,700	
사회적 증가인구	-	62,200	112,600	146,000	166,900	
계획인구 추정	138,142	200,200	250,100	282,900	303,600	
계획인구 (결정)	138,142	200,000	250,000	280,000	300,000	
현재인구(2015)	138,142	146,681	153,587	-	-	
달성률	-	73.3%	61.4%	-	-	

- 이는 당초 2025 도시기본계획의 인구추정시 사회적 증가인구에 반영된 개발사업이 개발여건, 경제불황 등으로 인해 당초 계획보다 추진이 늦어지면서 나타난 결과로 분석됨

< 표 I - 30 > 사회적 증가인구 추정사업 검토

구분	총인구(인)	유입률(%)	유입인구(인)	비고
합계	543,000	34	166,900	
「 컨 」 부두 및 배후단지	164,800	40	65,900	조성중
장 내 산 단	4,100	50	2,000	일부 미조성
명 당 산 단	14,500	50	7,200	조성완료(분양중)
황 금 산 단	25,200	50	12,600	조성중
초 남 2 산 단	25,200	50	12,600	조성완료(분양중)
중마공유수면유통단지	18,800	50	9,400	조성완료
광양항일반부두	1,200	50	600	조성완료
광양복합물류유통단지	28,600	50	14,300	조성중(세풍산단)
성항배후단지	3,800	50	1,900	미조성 (성항국제비즈니스파크)
울촌제1지방산단 (광양시 행정구역)	115,500	35	40,400	조성완료(분양중)

■ 도시공간구조

- 2025 광양 도시기본계획의 도시공간구조는 3중심체계(광양읍-광양항 배후부지-동광양)이며, 도시개발축은 "U"자형 도시개발축과 "C"자형 산업개발축으로 계획하였음
- 또한, 백운산을 중심으로 "T"자형 농촌정주 및 관광휴양축을 설정하여 관광기능을 강화하였음

< 표 1 - 31 > 지정 도시공간구조 검토

중심지 체계	2025 도시공간구조 구상도
3도심 10지구중심 6개면 지역중심	
개발축	
"U"자형 도시개발축, "C"자형 산업개발축, "T"자형 농촌정주 및 관광휴양축	
특징	
- 대내외적 여건변화(하포 국제 중심업무지역 확충 등)에 탄력적으로 대응할 수 있는 3심 중심체계 유지, 광역적 산업개발축 형성	
현황 및 문제점	
- 3도심 중 광양항 배후부지의 도심기능 약화 - 광양읍과 중마동(동광양)의 이원화로 도심간 격차 발생 - 광양읍의 산업기능 강화(세풍산단, 초남산단, 익신산단 등) - 동서통합지대 기본구상 수립 등 섬진강변 개발수요 증가	

- 지정 도시공간구조 검토결과, 광양항 및 배후부지의 개발지연으로 인해 3도심 중 광양항 배후부지의 도심기능이 약화되었으며, 이로 인해 광양읍과 중마동(동광양)의 도심기능 이원화가 가속되어 도심간 격차가 발생하였음
- 또한, 세풍산단 등 광양만권경제자유구역 개발사업 및 익신산단, 초남산단 등 산업단지 개발에 따라 광양읍을 중심으로 산업기능이 강화되어 울촌산단 및 여수국가산단과의 산업연계 뿐만 아니라 자족적 산업축 형성이 가능할 것으로 검토되었음
- 따라서, 도시공간구조는 광양항 배후부지의 활성화를 유도하고, 광양읍의 산업기능 연계와 동시에 원도심과 신도심의 이원적 도시구조로 인해 도심간 격차 해소를 목적으로 재설정이 필요함
- 또한, 섬진강을 중심으로 동서통합지대 기본구상 수립 등 여건변화를 충분히 반영하여 관광, 문화, 산업기능을 강화할 필요가 있음

■ 토지이용계획

- 2025 광양 도시기본계획의 토지이용계획은 광양만권 경제자유구역 개발계획(지식경제부 제2012-312)이 미반영되어 있음
- 또한, 당초 시가화예정용지계획의 경우 세부사업명, 면적, 위치가 지정되어 있어 시가화예정용지에 반영되어 있지 않은 신규 사업의 추진이 제한됨에 따라 민간투자 등에 적극적 대응에 어려움이 있음
- 따라서, 개발수요에 탄력적인 대응을 위해 시가화예정용지 계획은 계획적 개발유도 용지를 배분한 후 향후 개발수요에 대비한 여유물량을 확보하도록 계획할 필요가 있음

■ 주요 지표별 달성률

- 주요 지표별 달성률을 보면, 인구와 교육지표(학교수)는 당초 계획에 미달(인구지표 달성률 61.4%, 교육지표 달성률 72.9%)되었음
- 주택보급률과 상수도보급률, 하수도보급률은 당초 계획지표를 초과 달성하였음

< 표 1 - 32 > 주요 지표별 달성률

(단위 : 인, %)

구분	2025도시기본계획		2015년 (현재)	계획지표 달성률	평가
	2015년	2025년			
인구(천명)	250,000	300,000	153,587	61.4%	- 개발사업지연으로 인해 인구유입 미달
주택보급률(%)	107	110	110	102.8%	- 계획지표 초과 달성
상수도보급률(%)	93.0	97.0	94.3	101.4%	- 계획지표 초과 달성
하수도보급률(%)	89.0	95.0	92.1	103.5%	- 계획지표 초과 달성
학교수 (초중고)	70	77	51	72.9%	- 인구정체 및 학생수 감소로 인해 학교수 증가 둔화

주)계획지표 달성률은 2025도시기본계획상 2015년 지표 대비 2015년 현재 현황의 비율로 산정하며, 주택보급률, 상수도보급률, 하수도보급률은 2013년을 기준으로 산정하였음

■ 2025 광양 도시기본계획의 종합 진단

- 각종 개발사업 지연으로 인해 사회적 증가인구가 당초 계획을 충족하지 못하여, 계획지표와 차이 발생
- 3중심체계의 도시공간구조상 광양항 배후부지의 도심 기능 미흡, 광양읍과 중마동(동광양)의 이원화 발생
- 지침 변경에 따라 포괄적인 시가화예정용지 수요 추정 필요

3.3 기정 도시기본계획의 진단에 따른 대책

○ 2025 광양 도시기본계획의 진단결과에 따라 인구계획, 공간구조, 토지이용 등 분야별로 금번 도시기본계획 수립방향을 다음과 같이 설정함

< 표 1 - 33 > 2025년 광양 도시기본계획의 진단 및 금번 기본계획 수립방향

정책구분	2025년 광양시 도시기본계획		금번 도시기본계획 수립방향
	계획내용	진단내용	
계획 수립년도	· 2008년		· 2016년
계획지표	<ul style="list-style-type: none"> · 목표연도 : 2025년 · 계획인구 : 30만인 설정 <ul style="list-style-type: none"> - 2010년 : 20만 - 2015년 : 25만 - 2020년 : 28만 - 2025년 : 30만 	<ul style="list-style-type: none"> · 경기불황으로 개발 사업 지연 · 계획인구와 현재인구 격차발생 <ul style="list-style-type: none"> - 2015년 계획인구 : 25만 - 2015년 현재인구 : 15.4만 	<ul style="list-style-type: none"> · 개발사업 등 인구유입 시기를 고려한 단계별 계획인구 재설정 · 도시미래상을 실현할 수 있는 적정계획인구 규모 산정
공간구조	<ul style="list-style-type: none"> · 3중심체계(광양읍-광양항 배후부지-동광양) · “U”도시개발축 · “C”산업개발축 · “T”농촌정주 및 관광휴양축 	<ul style="list-style-type: none"> · 동서통합지대 조성을 통한 관광문화, 산업기능 강화필요 · 원도심과 신도심의 이원적 도시구조로 인해 도심간 격차 발생 	<ul style="list-style-type: none"> · 동서통합지대 조성을 반영한 축 신설 · 산업도시의 이상적인 도시공간패턴인 선형도시구조로 개편하여 원도심과 신도심의 연담개발 유도
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 시가화예정용지 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 지정 	<ul style="list-style-type: none"> · 개발수요에 탄력적 대응 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> · 계획적 개발유도 용지 배분 후 향후 개발수요에 대비한 여유물량 확보