

목 포 도 시 관 리 계 획
(하당지구 지구단위계획) 결정(변경)

2023. 09.



목 차

1. 계획의 개요	
I. 계획의 배경 및 목적	· 3
II. 계획의 범위	· 3
III. 계획의 성격 및 유형	· 5
IV. 지구단위계획 수립 절차	· 6
V. 사업추진계획	· 7
2. 개발여건분석	
I. 도시특성	· 11
II. 상위 및 관련계획 검토	· 25
III. 관련법규 검토	· 45
IV. 사업대상지 여건분석	· 56
V. 종합분석 및 방향설정	· 69
3. 기본구상	
I. 과제정립 및 목표설정	· 73
II. 기본방향 및 지표설정	· 73
III. 기본구상	· 77
4. 토지이용 및 시설에 관한 계획	
I. 토지이용계획	· 81
II. 용도지역 · 지구 · 구역계획	· 84
III. 기반시설의 규모와 배치에 관한 계획	· 87
IV. 공급처리시설계획	· 106
5. 획지 및 건축물 등에 관한 계획	
I. 가구 및 획지의 규모에 관한 계획	· 111
II. 건축물의 용도 및 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획	· 118
III. 건축물의 배치 및 형태 · 색채 · 건축선에 관한 계획	· 128
IV. 기타 사항에 관한 계획	· 129
6. 부록	
I. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서	· 153
II. 획지 및 건축물 용도 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서	· 214
III. 기타사항에 관한 계획	· 288
IV. 지구단위계획 시행지침	· 289

- I. 계획의 배경 및 목적
- II. 계획의 범위
- III. 계획의 성격 및 유형
- IV. 지구단위계획 수립절차
- V. 사업추진계획

계획의 개요

I. 계획의 배경 및 목적

1] 계획의 배경

- 택지개발이 완료된 지 20년이 지난 해당지구의 정비와 토지이용을 합리화하고 경관·미관을 개선하여 균형 있고 조화로운 도시발전을 유도할 수 있는 계획이 필요
- 평면적인 토지이용계획과 입체적인 세부시설계획이 조화를 이룰 수 있도록 각 필지에서 이루어지는 건축행위를 계획적으로 관리하는 수단 필요
- 지역 현황 및 성장 잠재력을 고려하여 기반시설이 부족하지 않도록 적절한 개발 밀도를 유지시키기 위한 계획적 지침 필요

2] 계획의 목적

- 기 개발 완료된 택지개발부지 내의 도시계획적 제반 여건 변화로 인해 도출되는 현안 문제점을 분석하고, 토지이용, 교통 및 건축물 등의 종합적인 개선계획을 수립하여 효과적인 도시정비를 유도
- 해당지구 지구단위계획구역 내 불합리한 토지이용 등을 조사하여 효율적·합리적인 토지이용 유도 및 관리체계 구축 도모
- 당해 구역의 정비 또는 기능의 재정립뿐만 아니라 당해 구역의 개선 효과가 주변 지역에 미쳐 도시 전체의 개선 유도
- 관련 용어 및 규제 내용의 불명확성 및 중의성 해소를 위한 정비
- 보행자전용도로 및 일반도로 현황조사를 통한 지구단위계획구역 내 교통영향개선대책 분석 후 개선방안 강구

II. 계획의 범위

1] 공간적 범위

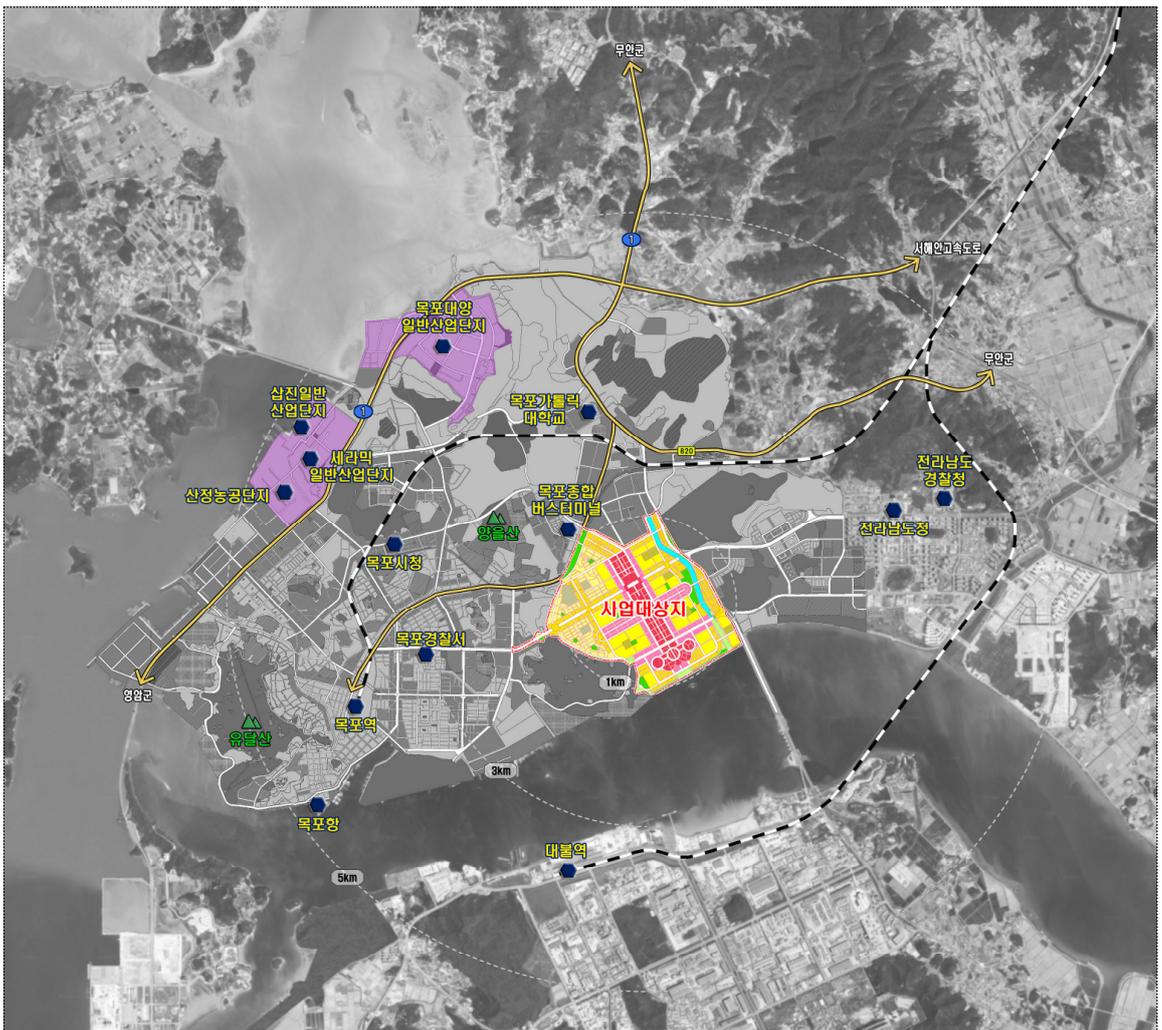
- 위 치 : 목포시 상동, 옥암동 하당 택지개발지구
- 면 적 : 3,469,710m²

2] 내용적 범위

- 하당 택지개발지구 지구단위계획 수립
- 기준년도 : 2023년(최초 기준년도 2011년)
- 목표년도 : 2030년

[내용적 범위]

구 분	계 획 내 용
기 본 지 표	<ul style="list-style-type: none"> □ 인구 및 주택계획 □ 생활권구상 및 배분계획
토 지 이 용	<ul style="list-style-type: none"> □ 용도지역, 지구의 세분 계획 □ 토지용도별 배치계획
도 시 기 반 시 설 계 획	<ul style="list-style-type: none"> □ 시설용량의 결정 및 배치 □ 상위계획 및 관련계획과 주변지역의 장래개발을 감안한 규모 결정 □ 보행환경확보 및 친환경적인 도시조성을 위한 시설 계획
가 구 및 획 지	<ul style="list-style-type: none"> □ 보행 및 차량소통을 감안한 적정 가구규모 및 획지분할 계획 □ 환지계획을 고려한 획지계획
건 축 물 계 획	<ul style="list-style-type: none"> □ 건축물의 용도(지정, 권장, 불허용도) □ 건축물의 규모(건폐율, 용적률, 높이) □ 건축물의 배치와 건축선 □ 건축물의 형태, 색채
교 통 처 리 계 획	<ul style="list-style-type: none"> □ 교통량예측 및 배분, 도로별 서비스수준 분석 등을 통한 도로망 계획 □ 보행자전용도로계획, 주차장계획 □ 차량출입불허 및 허용구간, 건축물부설주차장
기 타	<ul style="list-style-type: none"> □ 공공보행통로, 공개공지등 대지내 공지 □ 도시경관요소 : 주요 간선도로변 건축물, 조경 등 □ 가로시설물의 배치 및 형태, 가로구조물 등



[위치도]

Ⅲ. 계획의 성격 및 유형

① 지구단위계획의 성격

- “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제 51조의 규정에 의거 택지개발사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역은 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립
- “지구단위계획 수립지침” 2-3-5에 의거 정비구역 및 택지개발 예정지구에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과한 지역에 수립하는 지구단위계획은 기존의 기반시설 및 주변 환경에 적합하고 과도한 재건축이 되지 않도록 하여야 함
- 지구단위계획의 내용 중 용도지역 또는 용도지구의 결정, 건축물의 건폐율·용적률, 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항은 당해 지역에 시행된 사업이 완료된 때의 내용을 유지함을 원칙으로 함

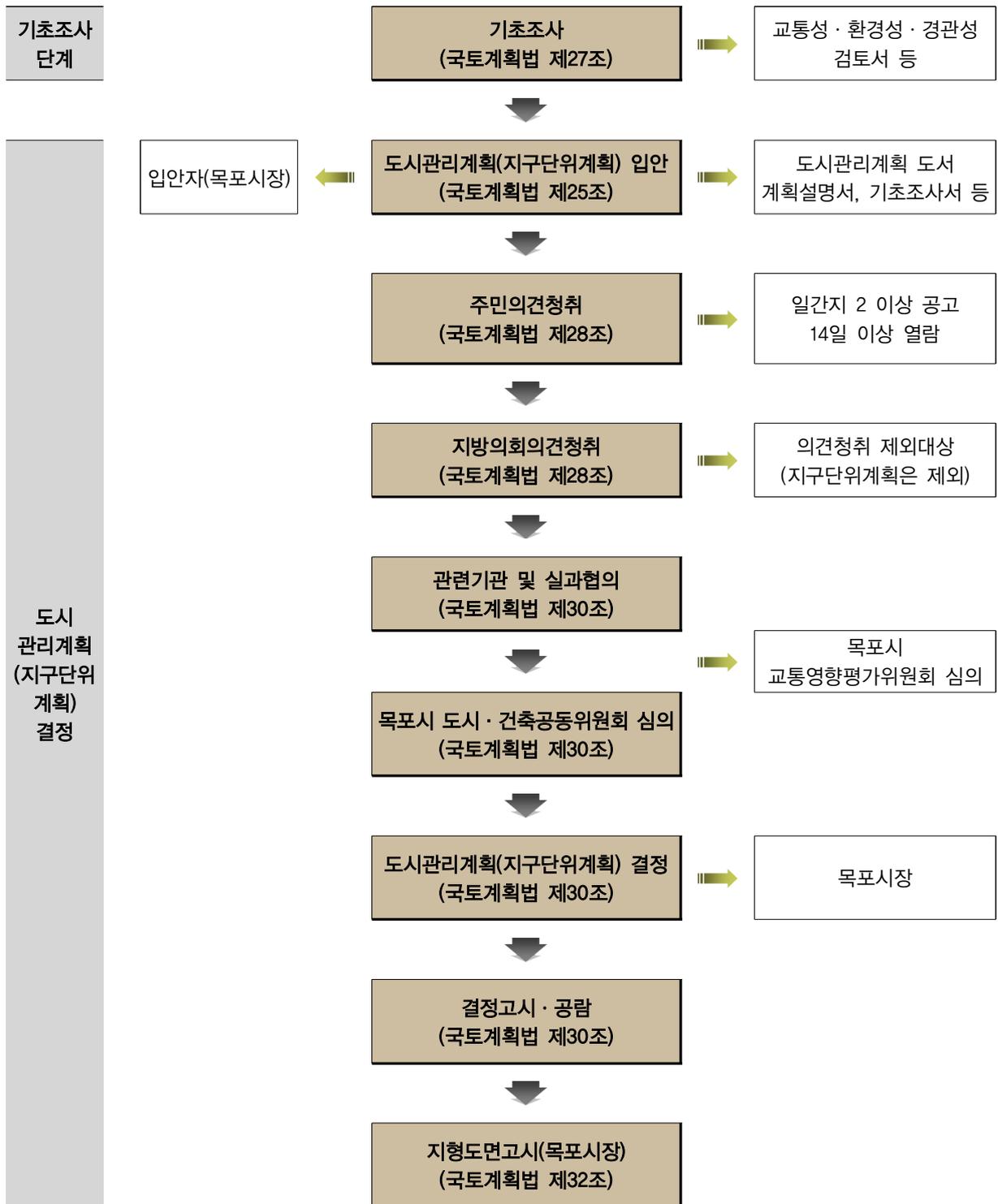
② 지구단위계획의 유형

- 하당지구는 택지개발사업을 통해 기개발이 완료된 지역으로 금회 하당지구의 도로 등 기반시설을 재정비하거나 기반시설과 건축계획을 연계하고자 하는 기존시가지의 관리형임

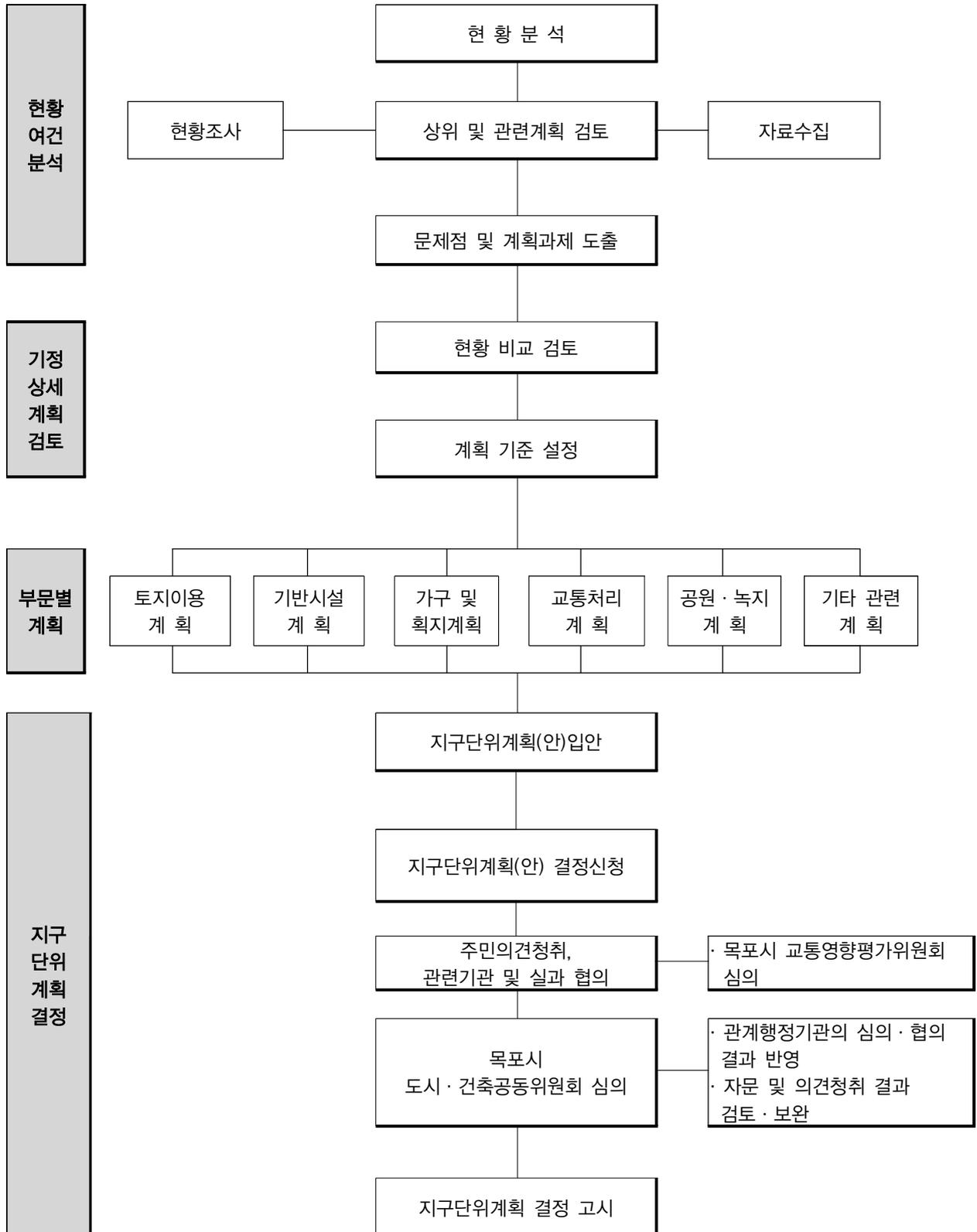
[내용적 범위 (지구단위계획수립지침 2-1-2)]

유 형	구 역 지 정 목 적
기존시가지 정비	□ 기존시가지에서 도시기능을 상실하거나 낙후된 지역을 정비하는 등 도시재생을 추진하고자 하는 경우
기존시가지의 관리	□ 도시성장 및 발전에 따라 그 기능을 재정립할 필요가 있는 곳으로서 도로 등 기반시설을 재정비하거나 기반시설과 건축계획을 연계시키고자 하는 경우
기존시가지 보존	□ 도시형태와 기능을 현재의 상태로 유지·정비하는 것이 바람직한 곳으로 개발보다는 유지관리에 초점을 두고자 하는 경우
신시가지의 개발	□ 도시안에서 상업 등 특정기능을 강화하거나 도시팽창에 따라 기존 도시의 기능을 흡수·보완하는 새로운 시가지를 개발하고자 하는 경우
복합용도개발	□ 도시지역내 복합적인 토지이용의 증진을 목표로 공공의 목적에 부합하고, 낙후된 도심의 기능회복과 도시균형발전을 위해 중심지 육성이 필요한 지역으로 복합용도개발을 통한 거점적 역할을 수행하여 주변지역에 긍정적 파급효과를 미칠 수 있도록 하고자 하는 경우
유희토지 및 이전적지 개발	□ 도시지역내 유희토지 및 교정시설, 군사시설 등의 이전·재배치에 따른 도시기능의 쇠퇴를 방지하고 도시재생 등을 위해 기능의 재배치가 필요한 지역으로 유희토지 및 이전부지의 체계적인 관리를 통하여 그 기능을 증진시키고자 하는 경우
비시가지 관리·개발	□ 녹지지역의 체계적 관리 및 개발(체육시설의 설치 등)을 통하여 그 기능을 증진시키고자 하는 경우
용도지구 대체	□ 기존 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하고자 하는 경우
복합구역	□ (1) ~ (8)의 지정 목적 중 2 이상의 목적을 복합하여 달성하고자 하는 경우

IV. 지구단위계획의 수립절차



V. 사업 추진계획



- I. 도시특성
- II. 상위 및 관련계획 검토
- III. 관련법규 검토
- IV. 사업대상지 여건분석
- V. 종합분석 및 방향설정

개발여건분석

I. 도시특성

1. 위치 및 세력권

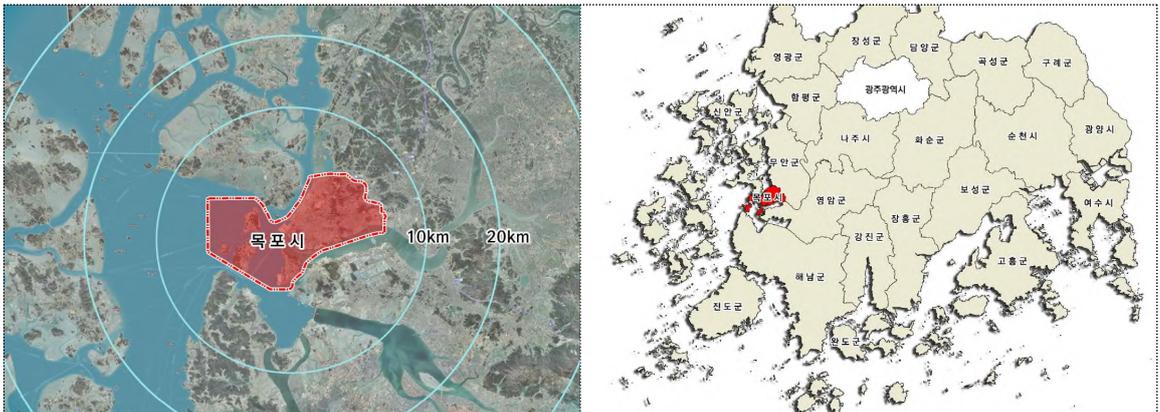
1. 위치

- 목포시는 북위 34° 44' (허사도)에서 34° 49' (삼향동), 동경 126° 2' (옥암동)에서 126° 17' (외달도) 사이에 있음
- 전라남도의 남서단에 위치하며 동쪽과 남측은 영산호(榮山湖)에 면해 영암군, 서쪽은 많은 도서들로 이루어진 신안군, 북쪽은 무안군과 접하고 있음
- 동쪽에 입암산(121m), 서쪽에 유달산(228m), 북쪽에 양을산(156m)·대박산(156m)·지척봉(189m) 등으로 둘러 있고 남쪽은 영산강 하구에 면해 있음
- 주위에 13개의 도서가 넓게 펼쳐져 있어 경치가 아름다울 뿐만 아니라 자연적으로 방파제 구실을 하여 천연적인 양항의 조건을 보임
- 호남선의 종점이며 국도 1호의 기점이기도 함
- 광주~목포간 고속도로가 4차선으로 확·포장되어 광주와 1시간 거리권이고 목포와 서울을 서해안을 통해 연결하는 서해안고속도로가 건설되어 광역교통여건 및 접근성이 매우 양호함

[목포시의 지리적 위치]

소재지	단	경도와 위도의 극점		연장거리
		지명	극점	
목포시 양을로 203	동 단	옥암동	북위 34° 48' 26" 동경 126° 27' 25"	동서간 10.04km(육지부)
	서 단	총무동 외달도	북위 34° 49' 30" 동경 126° 17' 29"	
	남 단	총무동 허사도	북위 34° 44' 31" 동경 126° 21' 43"	남북간 7.14km(육지부)
	북 단	대양동	북위 34° 50' 27" 동경 126° 23' 59"	

자료) 목포시 통계연보 2022



[위치도]

2. 도시세력권

1) 행정권

- 목포시의 행정권은 행정구역 전지역으로 23개 동(용당1, 용당2, 연동, 산정, 연산, 원산, 대성, 목원, 동명, 삼학, 만호, 유달, 죽교, 북항, 용해, 이로, 상동, 하당, 신흥, 삼향, 옥암, 부흥, 부주)총 면적 50.65km²로 이루어져 있음

2) 사회·문화권

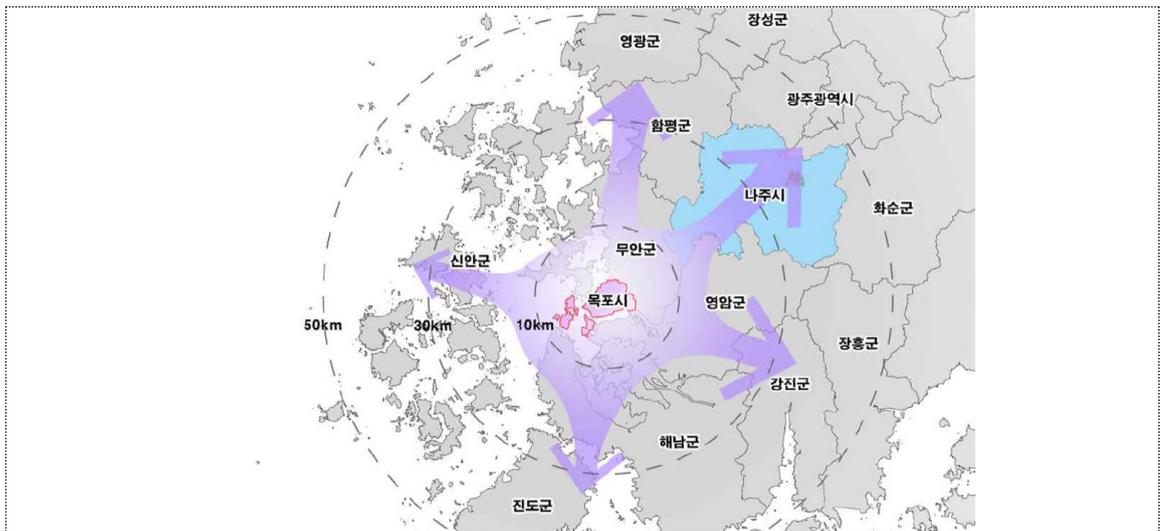
- 사회·문화권은 목포시의 각종 시설 즉, 학교, 병원, 문화시설, 사회복지시설 등 생활서비스를 이용하는 권역으로서 인구의 지리적 분포 또는 사회적 관계를 가진 지역적 범위에 따라 결정됨
- 일반적으로 경제권과 동일한 사회·문화권에 해당되며 목포시 사회·문화권은 시 전역과 인근 신안군, 무안군이 해당됨

3) 경제권

- 경제권은 출·퇴근 및 시장이용 등 경제활동 요소의 의존성이 큰 지역으로서 남약신도시가 직접 영향권에 해당하며, 주변 지역인 신안, 무안, 영암, 해남 등에도 영향을 미치고 있음
- 목포시의 경우 크게 원도심과 하당 도심경제권으로 구분이 가능하며 이외에도 대양, 북항, 신외항을 신성장경제권으로 발전시킬 계획임

4) 환경권

- 목포시는 대체적으로 표고가 낮고 평탄한 지역으로 동쪽에 입암산(121m), 서쪽에 유달산(228m), 북쪽에 양을산(156m), 대박산(156m), 지적봉(189m) 등으로 둘러 쌓여있으며, 남쪽으로는 영산강 하구와 면하고 있으며,
- 도시주변에 13개의 도서가 넓게 펼쳐져 있어 경치뿐만 아니라 자연적으로 방파제 구실을 하여 천연적인 양항의 조건을 가지고 있음



[목포시 세력권]

2 자연환경 분석

1. 표고

- 목포시는 표고 100m이하 지역이 전체면적의 97.7%인 49.46km²를 차지하고 있으며, 100m이상은 구릉형 저산지대를 형성

[표고분석]

(단위 : km², %)

구분	계	50m 이하	50~100m	100~150m	150~200m	200m초과
면적	50.65	44.64	4.82	1.07	0.11	0.001
비율	100.0	88.13	9.52	2.11	0.22	0.02

주) 전체면적은 통계연보상 행정구역 면적을 적용하고, 수치지형도를 활용하여 GIS 분석
 주) 2030년 목포 도시기본계획 보고서

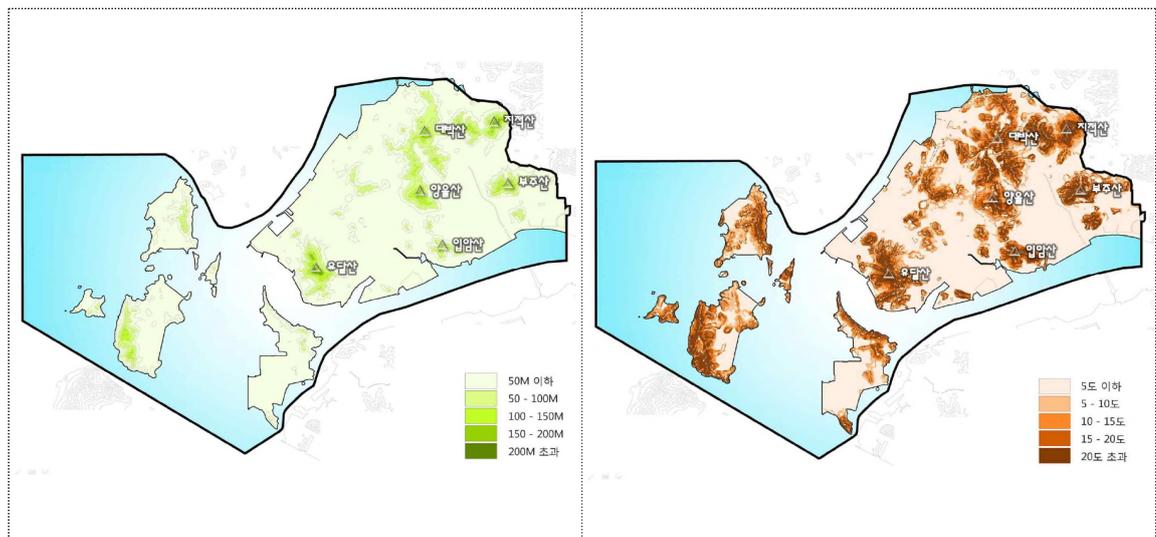
2. 경사

- 경사도는 5° 이하가 전체면적의 58.9%, 5~10° 이하 8.7%, 10~15° 이하 9.52%, 15~20° 이하 8.4%, 20° 초과 14.5%를 차지함
- 개발이 가능한 경사도 20% 미만 지역이 전체면적의 85.5%인 43.29km²를 차지하고 있어, 개발에 유리한 지형여건을 갖춘

[경사분석]

구분	계	5° 이하	5~10°	10~15°	15~20°	20° 초과
면적	50.65	29.81	4.39	4.82	4.27	7.36
비율	100.0	58.87	8.67	9.52	8.44	14.5

주) 전체면적은 통계연보상 행정구역 면적을 적용하고, 수치지형도를 활용하여 GIS 분석
 주) 2030년 목포 도시기본계획 보고서



[표고분석도]

[경사분석도]

3. 수계 · 하천

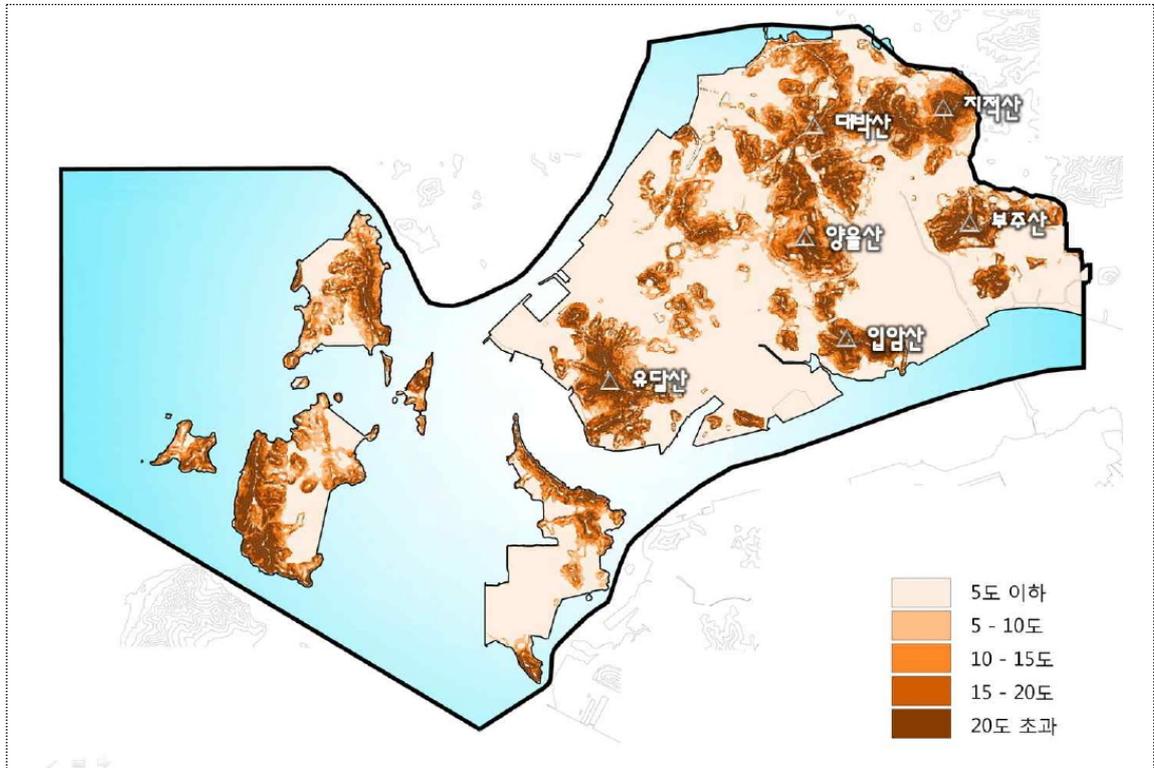
- 목포시는 국가하천에 해당하는 영산강 하구지역 일부가 옥암동 지역에 포함되고 있으며, 관내 6개의 소하천이 있음
- 목포시는 해안지역에 위치하고 있어 영산강 하구를 중심으로 Water-front 개발의 잠재력 보유하고 있음

[하천정비현황]

(단위 : 개소, km, %)

하천명	하천등급	기점	종점	연장(m)	유역면적(km ²)	계획하폭(m)
영산강	국가	전남 담양군 금성면 읍면계	전남 영암군 삼호면 영산강 하구둑 외곽선	14,000	-	-
임성천	소하천	목포시 석현동 1155번지	목포시 석현동 1083-2번지	1,309	10.46	16~24
삼향천	소하천	목포시 석현동 667-69번지	옥암동 1039-11번지	2,273	22.54	24~60
고하뒀천	소하천	목포시 달동 803-75번지	목포시 달동 803-1번지	540	0.29	9~10
달리천	소하천	목포시 달동 497-6번지	목포시 달동 744번지	879	1.35	8~25
초당천	소하천	목포시 옥암동 1246-1번지	목포시 옥암동 1395번지	1,645	2.16	17~53
옥암천	소하천	목포시 옥암동 1180번지	목포시 옥암동 1396번지	1,466	2.14	5~35

자료) 목포시 시정백서 2022



[수계현황도]

4. 기상 · 기후

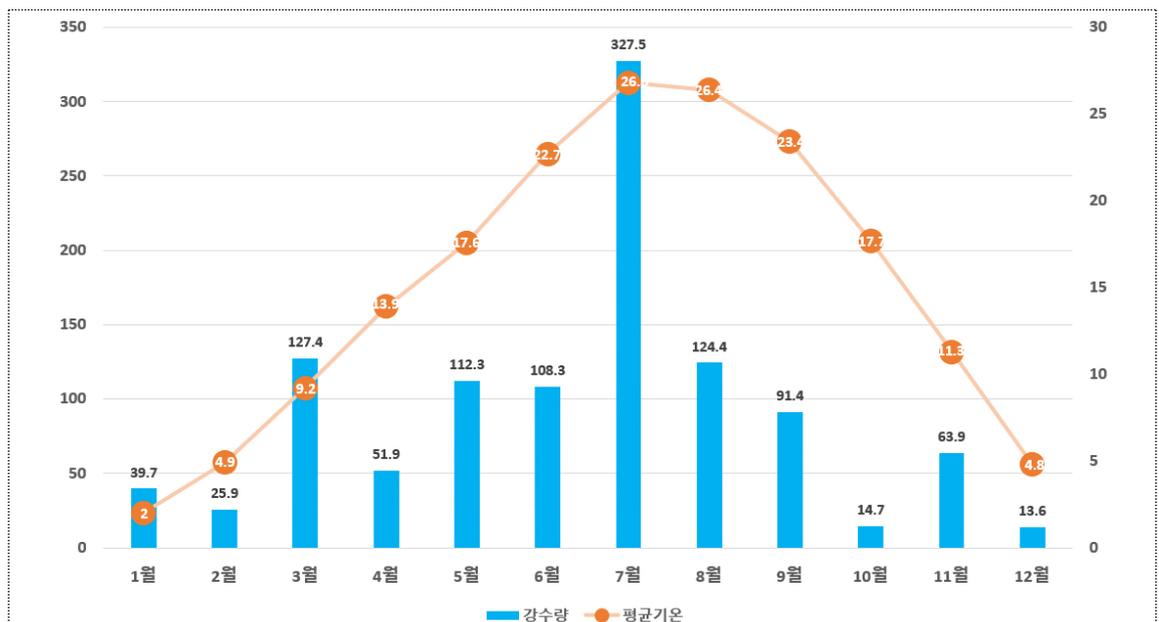
- 목포시는 봄, 가을이 매우 짧은 것이 특징이며, 겨울에는 한랭 건조하고, 여름에는 온난 다습한 계절풍지대에 속함
- 과거 6년간 평균 강수량은 1,210.2mm이며, 2021년에 1,101.0mm로 최고의 강수량을 보였고, 월별 강수량은 하절기 7월~9월에 총강수량의 49.3%가 집중되며, 평균 상대습도는 73.6%, 연평균 풍속은 3.4%로 여름철은 남서풍이 겨울철은 북서풍이 우세함

[기상 개황]

구분	기온℃			강수량 (mm)	상대습도(%)		평균운량 (10%)	일조 시간(hr)	최심신 적설(cm)	바람(%)	
	평균	최고	최저		평균	최소				평균풍속	최대풍속
2016년	14.8	18.8	11.5	1,398.0	82.0	13.0	5.5	2,157.8	16.3	3.1	15.8
2017년	14.3	18.5	10.8	722.5	81.3	12.0	5.3	2,432.0	445.0	3.5	16.2
2018년	14.4	18.4	11.1	1,363.3	76	17	5.5	2,397.5	15.5	3.4	17.4
2019년	14.3	18.2	11.1	1,248.4	72	12	5.7	2,390.7	3.9	3.4	15.8
2020년	14.0	17.5	11.0	1,427.7	74	17	5.8	2,318.6	5.0	3.6	19.7
2021년	15.1	18.9	11.8	1,101.0	73.6	11.0	5.7	2,443.1	14.8	3.4	15.2
1월	2.0	5.7	-1.6	39.7	73.0	32.0	6.2	175.4	7.2	3.6	12.9
2월	4.9	8.9	1.2	25.9	69.0	25.0	5.3	170.5	1.4	4.3	14.0
3월	9.2	13.8	5.7	127.4	76.0	23.0	5.5	223.5	-	3.7	13.9
4월	13.9	18.1	10.0	51.9	63.0	11.0	5.2	241.0	-	3.7	12.7
5월	17.6	21.7	13.9	112.3	72.0	21.0	5.5	239.6	-	3.4	9.3
6월	22.7	26.4	19.7	108.3	78.0	36.0	6.1	243.9	-	2.7	10.1
7월	26.8	30.2	24.1	327.5	79.0	47.0	6.7	217.2	-	2.9	10.5
8월	26.4	29.7	23.8	124.4	81.0	49.0	6.7	190.6	-	2.7	10.7
9월	23.4	26.7	20.7	91.4	79.0	43.0	6.7	158.6	-	2.9	9.2
10월	17.7	21.8	14.3	14.7	72.0	31.0	4.7	223.0	-	3.2	14.9
11월	11.3	15.2	7.9	63.9	71.0	30.0	4.9	190.3	-	3.4	13.7
12월	4.8	8.7	1.4	13.6	70.0	33.0	5.3	169.5	14.8	4.0	15.2

자료) 목포시 통계연보 2022

주 : 평균기온 및 평균습도는 매일 3시, 6시, 9시, 12시, 15시, 18시, 21시, 24시의 8회 관측치를 산출 평균한 것임



[월별 강수량 및 평균기온]

3 인문환경

1. 인구

1) 인구증감추이

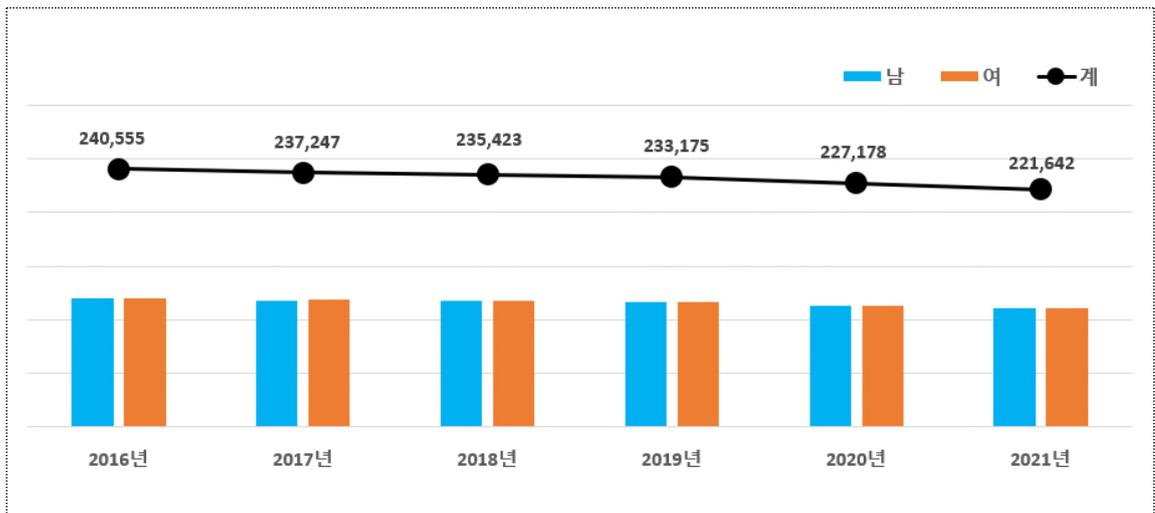
- 목포시의 인구는 2021년 기준 221,642명으로 전남대비 11.9%를 차지하고 전라남도에서 3번째로 인구가 많은 것으로 나타남
- 인구 증감율은 2021년 기준 -2.44%를 보이고 있으며, 최근 10년간 평균 -0.99%보다 감소폭이 높음

[목포시 인구 추계]

(단위 : 세대, 명)

연별	세대	등록인구			인구증가율 (%)	세대당인구	65세이상 고령자	인구밀도	
		합계	남	여				면적(km ²)	
2011년	98,809	246,994	123,435	123,559	-0.18	2.48	26,270	4,928.1	50.12
2012년	99,652	247,215	123,537	123,678	0.09	2.46	27,753	4,924.6	50.20
2013년	99,334	243,171	121,229	121,942	-1.64	2.43	28,908	4,805.8	50.60
2014년	99,955	241,744	120,761	120,983	-0.59	2.39	30,179	4,772.8	50.65
2015년	100,172	241,213	120,544	120,669	-0.22	2.38	31,203	4,676.6	51.58
2016년	101,180	240,555	120,035	120,520	-0.27	2.35	32,445	4,658.3	51.64
2017년	100,845	237,247	118,355	118,892	-1.38	2.32	33,834	4,594.2	51.64
2018년	101,609	235,423	117,512	117,911	-0.77	2.29	34,821	4,558.9	51.64
2019년	102,481	233,175	116,513	116,662	-0.95	2.24	36,087	4,517.1	51.62
2020년	103,316	227,178	113,482	113,696	-2.57	2.17	37,827	4,401.0	51.62
2021년	103,162	221,642	110,665	110,977	-2.44	2.12	39,063	4,291.2	51.65
평균	100,956	237,778	118,733	119,044	-0.99	2.33	32,581	-	-

자료) 목포시 통계연보 2022



2) 행정동별 인구비중

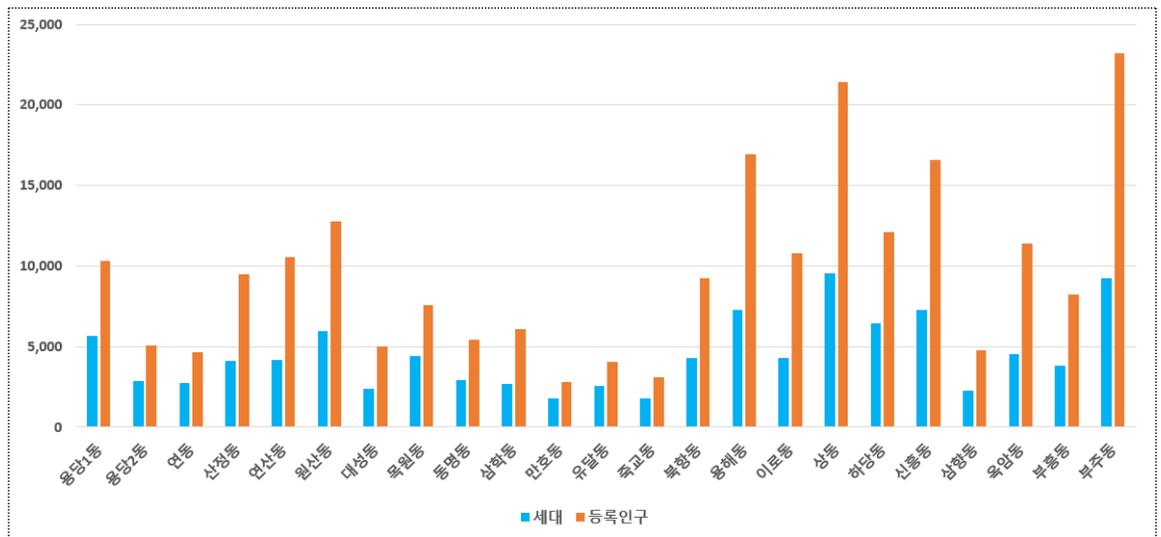
- 2021년 기준 부주동의 인구가 23,203명으로 가장 많으며, 그 다음이 상동, 용해동, 신흥동, 원산동, 하당동 등의 순으로 나타남
- 고령자 비율은 만호동이 37.5%로 가장 높은 비율을 보였으며, 그 다음이 유달동, 연동, 동명동, 목원동, 죽교동 등의 순으로 나타남
- 세대당 인구는 이로동·연산동이 2.53인으로 가장 높은 비율을 보였으며, 그 다음이 옥암동, 부주동, 산정동, 용해동, 상동 등의 순으로 나타남

[동별 인구현황]

(단위 : 세대, 명)

연별	세대	등록인구 합계	등록인구		세대당인구	65세이상 고령자
			남	여		
2021년	103,162	221,642	110,665	110,977	2.15	39,063
용당1동	5,689	10,340	5,190	5,150	1.82	3,134
용당2동	2,884	5,094	2,551	2,543	1.77	1,597
연동	2,758	4,644	2,366	2,278	1.68	1,593
산정동	4,095	9,497	4,619	4,878	2.32	1,802
연산동	4,168	10,539	5,197	5,342	2.53	1,022
원산동	5,955	12,746	6,251	6,495	2.14	2,020
대성동	2,401	4,997	2,471	2,526	2.08	951
목원동	4,411	7,601	3,903	3,698	1.72	2,575
동명동	2,923	5,429	2,917	2,512	1.86	1,861
삼학동	2,712	6,105	3,054	3,051	2.25	1,375
만호동	1,769	2,785	1,495	1,290	1.57	1,046
유달동	2,542	4,082	2,193	1,889	1.61	1,448
죽교동	1,788	3,100	1,618	1,482	1.73	980
북향동	4,323	9,252	4,668	4,584	2.14	1,732
용해동	7,307	16,940	8,305	8,635	2.32	2,420
이로동	4,278	10,819	5,354	5,465	2.53	1,784
상동	9,562	21,419	10,493	10,926	2.24	3,482
하당동	6,428	12,087	6,243	5,844	1.88	1,420
신흥동	7,284	16,582	8,273	8,309	2.28	1,996
삼향동	2,261	4,746	2,379	2,367	2.1	874
옥암동	4,529	11,385	5,480	5,905	2.51	1,235
부흥동	3,839	8,250	4,026	4,224	2.15	1,094
부주동	9,256	23,203	11,619	11,584	2.51	1,622

자료) 목포시 통계연보 2022



[동별 인구현황]

3) 인구구조

- 연령별로 인구변화를 살펴보면, 0~14세 유소년층의 인구는 지속적으로 감소추세를 보이며, 65세 이상 노인층의 인구는 지속적으로 증가하고 있음
- 2003년 고령자비율은 7.1%이상을 기록하여 ¹⁾ 고령화사회에 진입하였고, 2021년 기준 17.9%를 보이며, 고령화사회에서 ²⁾ 고령사회로 진입함

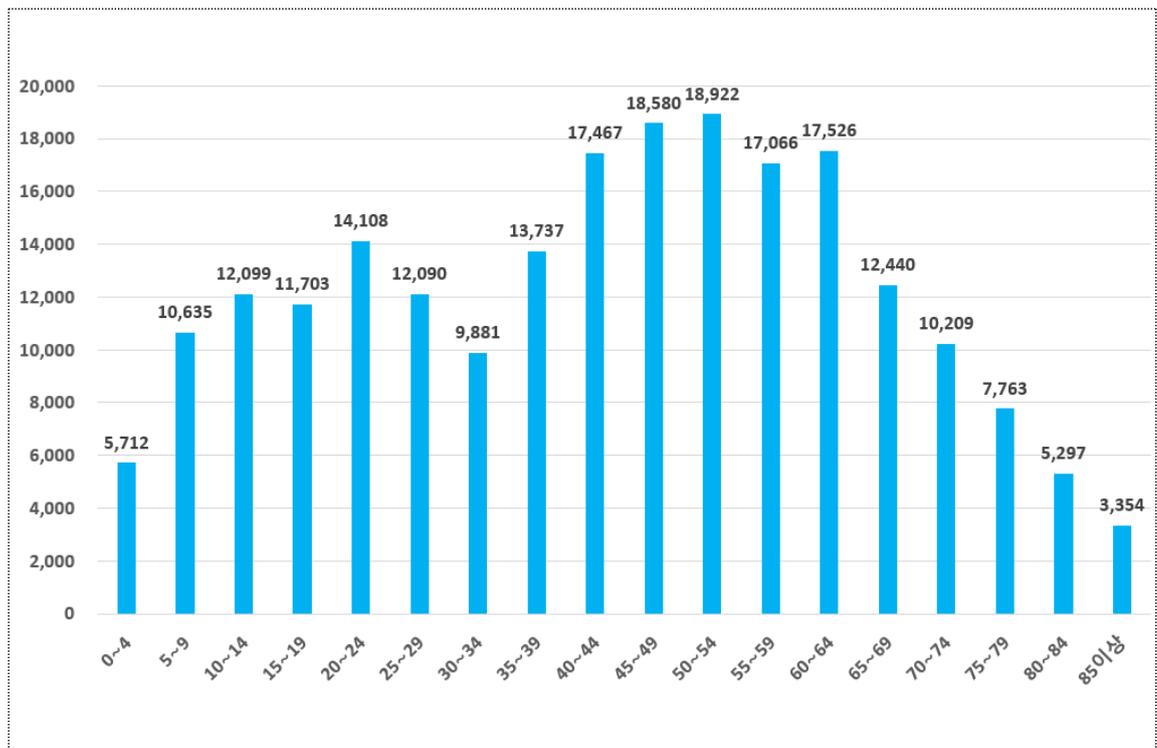
[연령별 인구현황]

(단위 : 명)

구분	총인구	유소년인구 (0~14세)	경제활동인구 (15~64세)	고령인구 (65세 이상)	가임여성인구 (15~49세)
2016년	237,739	36,247	169,047	32,445	57,106
2017년	234,379	34,776	165,769	33,834	55,261
2018년	232,327	33,540	163,966	34,821	53,724
2019년	229,861	32,256	161,518	36,087	52,004
2020년	224,044	30,332	155,885	37,827	49,150
2021년	218,589	28,446	151,080	39,063	46,667

자료) 목포시 통계연보 2022

- 1) 고령화사회 : UN에서 정한기준으로 총 인구대비 65세 이상 인구비율 7% 이상
- 2) 고령사회 : UN에서 정한기준으로 총 인구대비 65세 이상 인구비율 14% 이상



[연령별 인구구조]

4 산업·경제

1. 산업구조별 현황

- 2021년 기준으로 목포시 사업체 및 종사자수는 각각 29,018개소, 86,996인이며, 산업비율 중(사업체 종사자수) 기준 1차산업, 2차산업, 3차산업이 각각 0.09%, 14.1%, 85.81%를 차지해 서비스업이 가장 높은 비중을 차지함
- 목포시 산업별 종사자수는 2016년 81,120인에서 2021년 86,996인으로 증가하였으며, 산업별 구성비는 1차,3차 산업이 다소 감소한 반면 2차 산업이 증가하였음

[목포시 산업 구조별 현황]

구분	합계		1차산업		2차산업		3차산업	
	사업체(개소)	종사자(인)	사업체(개소)	종사자(인)	사업체(개소)	종사자(인)	사업체(개소)	종사자(인)
2016년	20,867	81,120	4	118	1,763	8,420	19,100	72,582
2017년	21,463	82,523	4	117	1,961	9,654	19,498	72,752
2018년	21,392	81,681	4	112	1,987	10,002	19,401	71,567
2019년	21,727	84,688	5	114	2,037	10,758	19,696	73,816
2020년	28,781	84,495	12	122	4,460	13,091	24,309	73,282
2021년	29,018	86,996	12	76	4,576	12,270	24,430	74,650

자료) 목포시 통계연보 2022

2. 산업 및 농공단지

- 농공단지는 농수산자원의 효과적 활용을 통해 지역경제 활성화를 도모하는 목적이 있음
- 산업단지는 세라믹, 삼진, 대양산업단지가 목포시에 지정되어 있으며, 관련 산업시설(세라믹, 성장동력) 및 기업(중소기업) 유치를 통해 지역경제 활성화를 도모하는데 목적이 있음

[산업·농공단지 현황]

구분	면적(m ²)	분양업체(개소)	고용인원(명)
합계	2,408,853.9	296	3,051
삼진지방산단	217,770	51	450
산정농공단지	529,715	146	1,288
세라믹산단	116,361.1	9	148
대양산단	1,545,006.8	90	1,165

자료) 목포시 시정백서 2022

5 토지이용 현황

1. 지목별 토지이용

- 토지지목별 면적(해면부 제외)는 대지 12.06km²(23.4%)를 차지하고 있으며, 임야 10.99km²(21.3%), 도로 6.98km²(13.5%), 전 6.53km²(12.6%) 순으로 나타남

[목포시 지목별 토지이용 현황 - (해면부 제외)]

구분	합계	전	답	임야	대지	도로	기타
면적(km ²)	51.66	6.53	1.82	10.99	12.06	6.98	13.28
구성비(%)	100.0	12.6	3.5	21.3	23.4	13.5	25.7

자료) 목포시 통계연보 2022

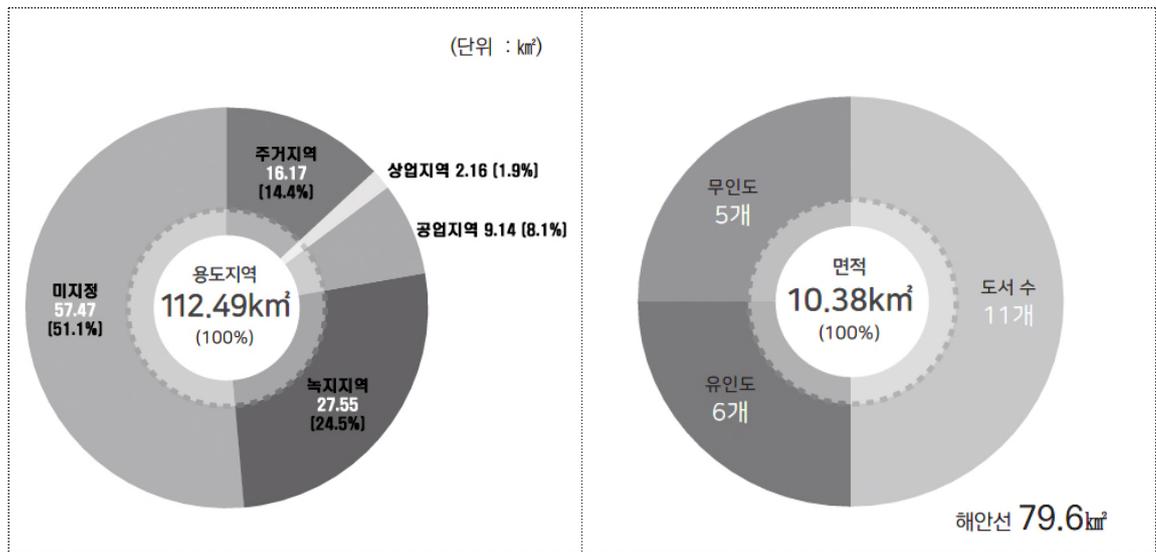
2. 용도지역 현황

- 목포시 전체가 도시지역에 해당하며, 이 중 주거지역은 16.17km², 상업지역 2.16km², 공업지역 9.14km², 녹지지역이 27.55km², 미지정 57.47km²로 나타남

[목포시 용도지역 현황]

구분		면적(km ²)	구성비(%)	비고
용도지역 합계		112.49	100.00	
도시지역	주거지역	16.17	14.4	
	상업지역	2.16	1.9	
	공업지역	9.14	8.1	
	녹지지역	27.55	24.5	
미지정(해면부)		57.47	51.1	

자료) 목포시 통계연보 2022



[용도지역]

[도서 및 해안선]

3. 용도지구 현황

- 2021년 현재 목포시는 방재지구 2.28km², 보호지구 0.98km², 방화지구 0.75km², 고도지구 0.60km², 경관지구 0.42km², 취락지구 0.30km²순으로 지정되어 관리되고 있음

[목포시 용도지구 현황]

(단위 : 개소, km²)

구분	합계		경관지구									고도지구	
			소계		자연		시가지		특화				
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	
2020년	54	5.2	6	0.42	1	0.09	3	0.03	2	0.15	2	0.60	
2021년	37	5.3	6	0.42	1	0.09	3	0.03	2	0.15	2	0.60	
구분	방화지구		방재지구 (시가지)		보호지구						취락지구 (자연)		
					소계		역사문화환경		중요시설물				
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	
2020년	4	0.75	4	2.28	6	0.98	2	0.04	4	0.94	7	0.18	
2021년	6	0.75	4	2.28	6	0.98	2	0.04	4	0.94	13	0.30	

자료) 목포시 통계연보 2022

6 생활환경

1. 주택

1) 주택보급률

○ 주택보급률은 2021년 기준 100%를 보이고 있으며 5년 평균 100%를 보임

[목포시 주택보급률]

구분	인구(인)	가구당 인구	가구수	주택수(호)	주택보급률(%)
2016년	240,555	2.38	101,180	99,016	98
2017년	237,247	2.35	100,845	99,685	99
2018년	235,423	2.32	101,609	101,080	100
2019년	233,175	2.28	102,481	102,476	100
2020년	227,178	2.20	103,316	106,034	103
2021년	221,642	2.08	106,570	106,870	100

자료) 목포시 통계연보 2022

2) 주택유형

○ 주택유형은 아파트가 전체의 65.3%를 차지하고, 단독주택이 26.1%, 비거주용 건물내주택 5.1%, 다세대주택 2.0%, 연립주택 1.5% 순으로 나타남

[목포시 주택현황]

(단위 : 호)

구분	합계	단독주택	다가구주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택
2016년	99,016	27,606	3,785	62,471	1,407	2,078	5,454
2017년	99,685	27,723	4,684	62,984	1,438	2,086	5,454
2018년	101,080	27,742	4,860	64,360	1,438	2,086	5,454
2019년	102,476	27,771	5,001	65,708	1,457	2,086	5,454
2020년	106,034	27,826	5,009	69,107	1,561	2,086	5,454
2021년	106,870	27,851	5,150	69,879	1,600	2,086	5,454
	(100.0)	(26.1)	(-)	(65.3)	(1.5)	(2.0)	(5.1)

자료) 목포시 통계연보 2022

주) 합계 : 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물내 주택의 총합

2. 상수도

○ 2021년 현재 목포시 총인구 221,642명 중 급수인구는 221,138명으로 보급률은 99.8%이며, 1인당 1일 급수량은 381L로 나타남

[목포시 상수도 현황]

(단위 : 인, %, m³/일, L, 개)

구분	총인구	급수인구 (명)	보급률 (%)	시설용량 (m ³ /일)	급수량 (m ³ /일)	1일1인당 급수량(L)	급수전수 (개)
2016년	240,555	239,991	99.8	120,000	83,757	349	30,364
2017년	237,247	236,704	99.8	120,000	84,740	358	31,268
2018년	235,423	234,880	99.8	120,000	82,607	352	30,775
2019년	233,175	232,633	99.8	120,000	82,368	354	30,899
2020년	227,178	226,459	99.7	120,000	83,850	369	30,876
2021년	221,642	221,138	99.8	120,000	84,317	381	31,243

자료) 목포시 통계연보 2022

3. 하수도

- 2021년 현재 목포시 하수도 보급률은 총인구 221,642명 중 하수처리 인구는 219,572명으로 전체 보급률 99.01%로 점진적 증가 현상을 보이고 있음

[목포시 하수도 현황]

(단위 : 명, km²)

구분	총인구 (명)	총면적 (km ²)	하수처리구역 내		하수처리구역 외				하수도 보급률(%)
			3차처리	면적	소계	시가	비시가	면적	
2016년	240,555	52.0	235,829	25.80	4,726	4,011	715	26.20	98.04
2017년	237,247	52.4	232,596	26.20	4,651	3,980	671	26.20	98.04
2018년	235,423	52.4	230,870	35.10	4,541	4,000	541	16.60	98.10
2019년	233,175	51.7	228,622	35.06	4,541	4,000	541	16.64	98.10
2020년	227,178	51.7	222,625	35.06	4,541	4,000	541	16.64	98.10
2021년	221,642	51.7	219,572	37.7	2,070	1,403	667	14.01	99.01

자료) 목포시 통계연보 2022

4. 교통

- 도로 총 연장은 2021년 기준 477,755m로 이중 일반국도 12,800m, 시도 454,633m 임

[도로현황]

(단위 : m)

총개통연장	포장	고속도로	일반국도	지방도	시군도	미개통
477,755	370,200(77.5%)	-	21,837(100%)	-	455,918(76.4%)	107,555

자료) 목포시 통계연보 2022

주) ()는 포장률

- 2021년 목포시 자동차 등록현황은 총 100,404대로 승용차 80.6%, 화물자동차 15.3%, 승합차 3.5%, 특수차 0.6%임

[자동차등록 현황]

구분	합계	승용차	승합차	화물차	특수차	이륜자동차
자동차(대)	100,404	80,833	3,546	15,412	613	6,929
비율(%)	100.0	80.6	3.5	15.3	0.6	-

자료) 목포시 통계연보 2022

주) 자동차 합계에 이륜자동차 대수는 제외

- 철도 현황은 호남선과 경전선으로 있으며, 호남선은 목포~용산(410.9km), 목포~수서(412.2km), 경전선은 목포~부전(388.0km)까지 운행

[철도 현황]

노선명	출발~종착	연장(km)	1일 운행횟수	기타
호남선	목포 ~ 용산	410.9	KTX 36회, 새마을 4회, 무궁화 12회	
	목포 ~ 수서	412.2	SRT 18회	
경전선	목포 ~ 부전	388.0	무궁화 2회	

자료) 목포시 시정백서 2022

5. 공원

- 도시관리계획 상 목포시 공원은 총 126개소(6,656km²)가 지정되어 있으며, 이 중 근린공원이 39개소(5,130km²)가 지정되어 있음
- 생활권공원 중 근린공원 77.1%, 어린이공원 1.8%, 소공원 0.5%를 차지하고 있으며, 주제공원 중 체육공원 3.2%, 수변공원 2.6%, 역사공원 0.1% 순으로 나타남

[목포시 공원현황]

 (단위 : 개소, 1,000m²)

구분(2021년)		개소	면적	구성비
합계		126	6,656	100.0
생활권공원	어린이공원	50	123	1.8
	소공원	28	30	0.5
	근린공원	39	5,130	77.1
주제공원	역사공원	1	9	0.1
	수변공원	3	174	2.6
	체육공원	3	210	3.2
도시자연공원구역		2	980	14.7

자료) 목포시 통계연보 2022

6. 녹지

- 2021년 목포시 녹지는 총 79개소(890,444m²)가 지정되어 있음

[녹지 현황]

 (단위 : 개소, m²)

구분	합계		완충녹지		경관녹지		연결녹지	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
2016년	81	912,651	50	525,956	31	386,695	-	-
2017년	79	890,444	49	509,664	30	380,779	-	-
2018년	80	895,695	52	533,276	28	362,419	-	-
2019년	80	877,043	52	514,537	28	362,506	-	-
2020년	80	785,088	52	427,885	28	357,203	-	-
2021년	79	890,444	49	509,664	30	380,779	-	-

자료) 목포시 통계연보 2022

7. 기타 기반시설

1) 의료시설

- 의료기관 현황으로는 총 283개소가 있으며, 종합병원(5개소), 일반병원(16개소), 의원(130개소), 특수병원(1개소), 요양병원(9개소), 치과병원(67개소), 한방병원(9개소), 한의원(44개소), 보건소(1개소), 보건지소(1개소) 등이 있음

[의료기관 현황]

(단위 : 개소)

구분	종합병원	병원	의원	특수병원	요양병원
283	5	16	130	1	9
치과병(의)원	한방병원	한의원	조산소	보건소	보건지소
67	9	44	-	1	1

자료) 목포시 통계연보 2022

- 목포시 의료인력 현황으로는 의사 485명, 치과의사 131명, 한의사 105명, 약사 42명, 간호사 1,725명, 간호조무사 1,354명, 기타 1,055명 임

[의료인력 현황]

(단위 : 명)

구분	의사	치과의사	한의사	약사
4,897	485	131	105	42
간호사	간호조무사	의료기사	의무기록사	조산사
1,725	1,354	1,031	24	-

자료) 목포시 통계연보 2022

2) 교육시설

- 2022년 기준으로 목포시 관내 학교수는 125(2)개소로 유치원 50개소, 초등학교 33(2)개소, 중학교 16개소, 고등학교 15개소, 전문대학 1개소, 대학교 3개소가 있으며, 학생수는 46,665명, 교원 1인당 학생수는 14.4인으로 나타남

[교육시설]

구분(2022년)	학교수	학급(과)수	교실수	학생수	교원수	교원 1인당 학생수
합계	125(2)	1,743	2,306	46,665	3,244	14.4
유치원	50	186	167	2,844	329	8.6
초등학교	33(2)	669	1,021	14,317	1,014	14.1
중학교	16	276	472	7,437	578	13.1
고등학교	15	329	604	6,762	689	10.2
전문대학	1	18	-	2,719	152	17.9
대학(교)	3	92	-	11,456	440	26.0
대학원	6	152	-	995	-	-
기타학교	1	21	42	135	42	3.2

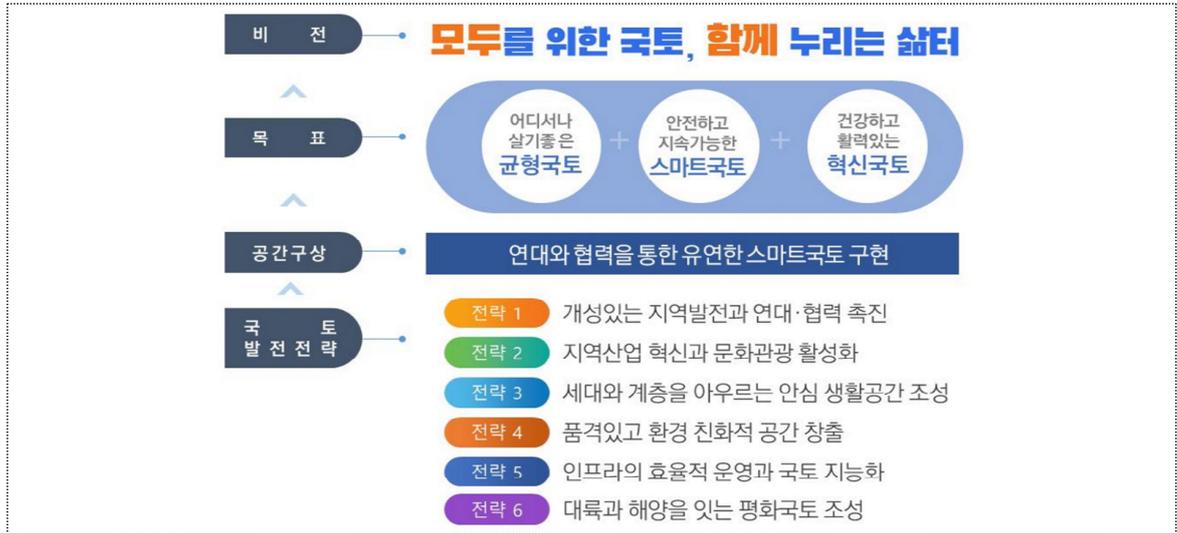
자료) 목포시 통계연보 2022

주) ()는 분교 수

II. 상위 및 관련계획 검토

1 제5차 국토종합계획 (2020~2040)

1. 계획의 개요



[계획의 기초 : 비전, 목표, 전략]

2. 국토공간 형성방향

■ 국토공간 형성의 기본 이념

- 다양성과 연결성을 기본 이념으로 설정
 - 다양성(diversity)은 다양한 공간 및 추진주체, 다양해지고 있는 국민의 수요를 고려할 뿐만 아니라 분권화의 진전에 대응하여 지역성을 유지·강화
 - 연결성(connectivity)은 인구감소와 저성장, 기술혁신 등 여건 변화를 고려하여 국토공간의 연결성을 강화하여 가치를 창출하고 지속가능성을 확대

3. 국토공간 형성의 추진전략

■ 혁신적 지역발전

- 대도시와 주변 지역 간, 주요 거점 간 광역·순환형 고속 교통인프라를 구축하여 지역 간 연계를 지원하고, 첨단기술을 활용한 스마트 연계 강화 유도
- 지방대도시와 세종시, 혁신도시 등 균형발전거점을 중심으로 지역 내에서 적절한 삶의 질과 경제적 기회를 누릴 수 있는 다중심 국토공간을 조성
- 4차 산업혁명에 대응한 새로운 지역산업 개발을 지역이 주도하고 중앙정부가 지원, 도시재생을 통해 지역의 구도심을 혁신거점으로 재정립

■ 자율적 지역발전

- 지자체, 주민 스스로가 지역의 특성을 살려 개성 있는 발전을 추구할 수 있도록 지역 주도의 자율적인 공간 선택권을 강화
- 일자리와 교통시설 확충, 생활 SOC 확충 등에서 지역 주도의 공간선택이 가능하도록 유연한 국토공간 형성 촉진·지원
- 인구감소와 인구구조변화에 대응하여 기반시설 공급규모를 적정수준으로 조정하고, 녹지공간으로 전환하는 등 도시공간구조의 재구조화와 개편 유도

■ 협력적 지역발전

- 인구감소와 저성장, 분권화 등 여건변화에 능동적으로 대응하기 위해 행정구역을 초월하여 다양한 형태의 지역 간 연대와 협력을 촉진
- 복수 지방자치단체 간 공동·협력산업 발굴, 주요 정책의 연계, 필수시설의 공유 등 다양한 도시-지역 협력권을 육성

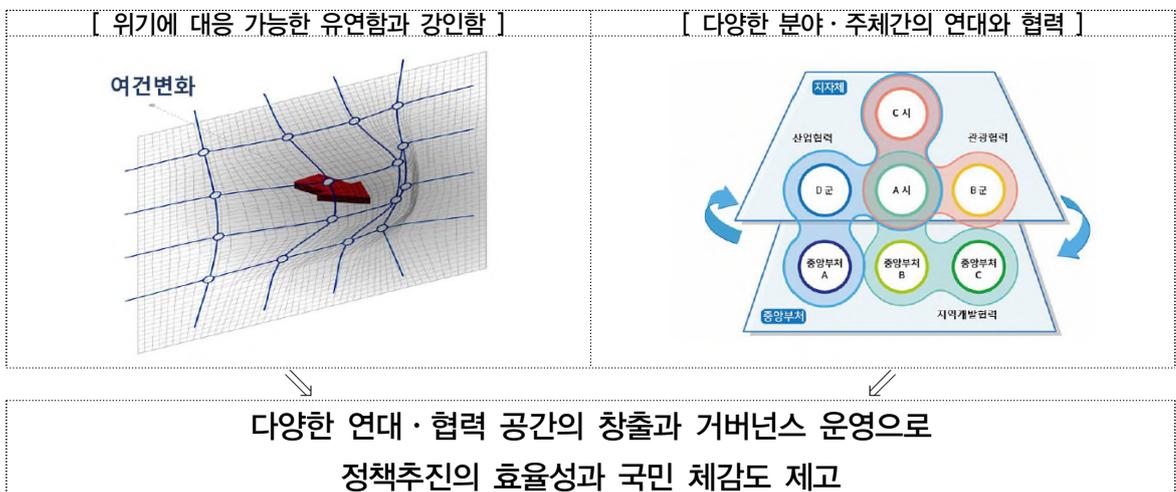


[인구감소에 대응하는 국토공간 형성 전략]

4. 국토공간의 미래상

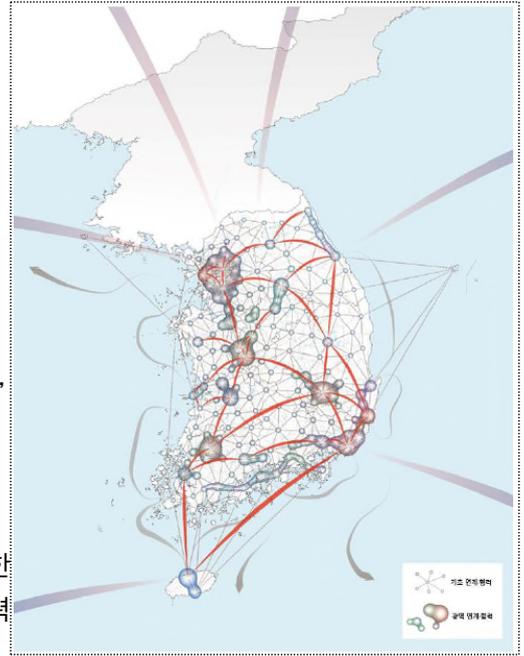
■ 다양한 연대와 협력의 공간창출과 거버넌스 운영

- 대도시권을 중심으로 광역경제권이 거점 역할을 하는 광역연계형 국토구조로 개편국민생활공간과 정책공간의 불일치를 해소하여 정책 체감도 제고
- 유연한 국토공간구조 재편에 부합하는 거버넌스체계 구축·운영



■ 연대와 협력을 통한 유연한 스마트 국토구축

- 국민 누구나, 지역어디나 배제되거나 소외되지 않는 균형 국토를 위하여 중앙과 지역, 지역과 지역 간 탄탄한 연대를 구축
- 건강하고 활력있는 혁신 국토를 위하여 행정구역에 얽매이지 않는 지역 간의 산업, 교통, 관광 등 다양한 분야에서 자유롭고 유연한 협력체계 구축
- 4차 산업혁명시대에 대응한 기술발전을 적극 수용하고, 민주적이고 소통이 활성화된 거버넌스를 통하여 안전하고 지속가능한 스마트 국토 구축
- 지역 간의 다양한 연계·협력을 통해 인구감소와 기술 변화 등 여건변화에 유연하게 대응하는 동시에, 강인한 연대를 통해 위기를 극복하고 국토의 지속성과 회복력을 제고



[연대와 협력을 통한 스마트 국토구상]

5. 전략별 추진계획

[전략별 추진계획]

구 분	개 발 방 향
개성있는 지역발전과 연대·협력 촉진	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 연대와 협력을 통한 지역발전기반 조성 ▣ 지역특성을 살린 상생형 국가균형발전 ▣ 농산어촌의 경쟁력 강화와 새로운 위기지역에 대응 ▣ 중앙-지방간 새로운 협업체계 운영 확대
지역 산업혁신과 문화·관광 활성화	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 4차 산업혁명 시대의 신산업 공간 육성 ▣ 산업생태계 전환을 통한 지역산업 회복력 제고 ▣ 매력적인 문화공간 조성 및 협력적 관광 활성화 ▣ 문화적 일상의 보편화와 글로벌 문화 경쟁력 향상
세대와 계층을 아우르는 안심 생활공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 인구감소에 대응한 유연한 도시개발·관리 ▣ 인구구조 변화에 대응한 도시·생활·주거 공간 조성 ▣ 포용적 주거복지의 정착 ▣ 안전하고 회복력 높은 안심국토 조성
품격 있고 환경 친화적 공간 창출	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 깨끗하고 환경 친화적 국토조성 ▣ 기후변화 대응을 위한 저탄소 국토환경조성 ▣ 국토자원의 미래가치 창출과 활용도 제고 ▣ 품격있고 아름다운 국토경관 창출
인프라의 효율적 운영과 국토 지능화	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 기간교통망의 효율화와 대도시권 혼잡해소 ▣ 인프라의 전략적 운영과 포용적 교통정책 추진 ▣ 미래형 혁신 교통체계 구축 ▣ 물류산업의 글로벌 경쟁력 강화 ▣ 지능형 국토공간 조성 및 국토관리 혁신
대륙과 해양을 잇는 평화국토 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 한반도 평화·번영의 기반조성 ▣ 대륙과 해양을 잇는 관문국가로 위상 강화 ▣ 글로벌 대한민국의 네트워크 역량 강화

6. 전라남도 발전방향

남해안시대를 선도하는 미래형 신산업 및 글로벌 섬·해양관광 중심지

1) 기본목표

- ▣ 블루 이코노미를 통한 미래형 신산업육성 및 주력산업 고도화
- ▣ 남해안 신성장 관광벨트를 통해 섬·해양 관광 중심지로 육성
- ▣ 미래 생명산업 육성 및 살고 싶은 정주여건 조성
- ▣ 동북아 중심지로의 인프라 구축 및 혁신적인 지역 개발·인재육성

2) 추진과제

가. 블루 이코노미를 통한 미래형 신산업 육성 및 주력산업 고도화

- 전남의 바다. 섬. 하늘, 바람 등 천혜의 청정자원과 유서 깊은 역사·문화 자원을 바탕으로, 사람 중심의 혁신성장과 지속가능한 발전 도모
 - 블루 에너지, 블루 바이오, 블루 트랜스포트 프로젝트 등 전남의 블루 이코노미 비전 선포식 ('19. 7. 12)에서 제시된 세부 프로그램 이행
- 한전공대 중심 산학연이 융복합된 에너지신산업 클러스터 조성(블루 에너지)
 - 강소연구개발특구, 에너지신산업 융·복합단지, 규제자유특구, 4세대 원형 방사광가속기 등 신기술 개발 및 국가 차원의 랜드마크 연구 인프라 구축
 - 그린 수소 생산·연구·실증 등 수소경제 선도 및 이차전지 산업 생태계 조성, 대규모 해상풍력 발전단지 조성(8.2GW) 및 해상풍력 지원부두·배후단지 개발
- 생물·의약 기반 바이오메디컬 허브 구축(블루 바이오)
 - 국내 유일의 화순백신평가를 기반으로 난치성질환을 극복할 수 있는 면역치료 원천기술 개발을 위한 국가 면역치료 혁신플랫폼 구축
 - 전남의 풍부한 바이오·치유 자원과 메디컬 자원, 연구기관을 융복합한 국가첨단의료복합단지 조성
 - 청정한 해양과 풍부한 해양자원을 활용한 해양치유산업의 선도, 심뇌혈관 질환 관련 R&D 및 치료법 개발을 총괄하는 국립심형관질환센터 설립
- 우주항공·드론산업 클러스터 조성 및 e-모빌리티산업 육성(블루 트랜스포트)
 - 유·무인기 개발, 시험평가, 인증 서비스 종합 지원체계인 국가 유·무인기 통합관제 인프라 구축
 - 비행체 성능테스트, 시뮬레이터센터 등을 갖춘 미래형 개인비행체(PAV)테스트 타운 조성
 - 무안공항 MRO 특화단지와 연계한 드론·항공부품 제조 생산단지 조성
 - e-모빌리티산업 각 분야에 대한 연구개발과 실증
 - 자율주행 스마트 e-모빌리티 실증 테스트베드 구축 추진 및 e-모빌리티 기업 육성
 - 초소형 전기차 산업 육성 서비스 실증을 위한 기술실험 및 성능평가·인증시설 구축

- 조선, 철강, 석유화학 등 기존 주력산업 경쟁력 강화
 - 조선 부품·기자재 연관산업 접목으로 해양레저산업 육성 및 친환경 선박 제조, 해경 제2정비창 및 수리조선 특화산업 조성 등 다각화로 조선해양산업 경쟁력 강화
 - 초경량 마그네슘 소재산업 및 고기능성 금속소재 연구개발 기반 구축 등 철강산업 고도화
 - 고기능성 고무소재 부품, 정밀화학 등 첨단 석유화학산업 육성

나. 남해안 신성장 관광벨트를 통해 섬·해양 관광 중심지로 육성(블루 투어)

- 남해안을 한반도 신경제구상을 뒷받침하는 새로운 국가 발전축으로 육성
 - 남해안 주요 섬과 해양 관광자원의 연결로 관광목적지 다양화 및 연안지역의 지속가능한 발전 도모 등 남해안 전체를 세계적인 해양관광 거점 육성
 - 부산·경남·전남 지역간 연계·협력을 통해 광역관광계획 수립 및 공동 추진체계 구축
- 남해안의 광역관광권 개발을 통한 다핵적 국토균형발전 도모
 - 목포·여수·완도권을 권역별 성장거점 육성, 관광자원 간 융·복합화와 근대역사문화지구 조성, 이순신 역사유적 연계 광역 호국관광벨트 조성, 마한문화권 개발
 - 서남해안 관광도로 건설, 남해안철도 및 경전선 전철화 사업, 서남해안 명품경관 육성 프로젝트, 호남선 남행열차 사업 등 광역관광루트 개발
- 글로벌 섬·해양관광 기반 구축 및 연관 산업 발전 도모
 - 목포·여수 크루즈 기반 확충을 통해 다양한 국제·연안 크루즈 항로와 프로그램 운영
 - 항공, 철도, 해상과 연계한 MICE산업 기반 구축 및 컨벤션 기획과 전시·박람회 유치 등 지역기반 MICE산업 생태계 구축 검토
 - 섬별 문화·역사·향토성을 살린 서남해안 섬숲 생태복원사업 추진
 - 섬의 발전정책에 관한 종합적·전문적 연구기관인 섬 발전연구진흥원(가칭) 설립 검토
 - 섬의 전략적·균형적 개발을 위해 섬을 주제로 국제 공인 EXPO 유치 추진

다. 미래 생명산업 육성 및 살고 싶은 정주여건 조성(블루 농수산)

- 친환경·스마트 농축어업 혁신모델 개발을 통한 지속가능한 농산어촌 조성
 - 기후변화 대응 농업연구단지, 유기농업 복합타운, 생산·관광·체험 등 친환경 융복합 농원 조성, 첨단 농업 기계 농업생산 시범단지, 국립 난대수목원 조성, 해양쓰레기 제로화, 스마트 양식 등 지속가능한 미래 생명산업 혁신모델 제시
 - 생산·교육·연구가 집약된 스마트팜 혁신밸리 조성, 스마트팜 확대 등을 통해 스마트농업 생산·유통 기반 확충, 대규모 친환경축산 융·복합단지 조성 및 ICT 첨단 양식어업 규모화
- 농어촌지역 정주여건 개선을 통한 살고 싶은 농산어촌 조성
 - 인구 감소·고령화 극복 및 인구유입을 위한 귀농어·귀촌 정책 추진
 - 농촌 중심지 활성화사업, 일반 농산어촌 개발사업, 연안정비사업, 제4차 도서종합개발사업, 어촌뉴딜 300사업, 지방어항 건설사업 등 기반시설 확충
 - 노후화 또는 유휴항만을 수산물 판매, 관광·레저시설, 친수시설 등 새로운 공간으로 재정비하여 농어촌의 다원적 활용 및 기능 활성화
 - 인구감소에 대응한 생애주기별 지역맞춤형 인구정책 추진

라. 동북아 중심지로의 인프라 구축 및 혁신적 지역 개발 · 인재육성

- 지역 접근성 개선을 위한 교통연계망 구축
 - 호남축 고속철도망인 호남고속철도(광주송정~목포)와 전라선고속철도(익산~여수)구축, 국토간선도로망인 광주~완도 고속도로 조기 건설
 - 섬 지역 접근성 향상을 위한 연륙~연도교의 지속적 확충, 흑산공항 건설, 해상 교통 확대 및 섬과 섬, 섬과 육지를 연결할 수 있는 다양한 대체 교통수단 확보
 - 철도 · 항만 등 내부교통망 개선 및 주요 관광지, KTX역, 버스터미널 등 광역 교통결절점을 연결하는 복합환승체계 구축
- 동북아 교통 및 복합물류 거점 공항 · 항만 육성
 - 무안국제공항의 활주로 연장 등 기반시설 확충, MRO산업단지 조성, 훈련용 항공기 전용 비행장 건설을 통한 서남권 거점공항으로 육성
 - 해양산업클러스터 지정을 통해 항만물류 R&D를 육성하고 해양레저 기능이 결합된 글로벌 복합비즈니스형 항만 육성
- 지역 차원의 남북 교류협력체계 정비로 남 · 북 교류협력사업 지원
 - 남해안철도 구축, 빛가람 에너지밸리 기업을 중심으로 동북아 슈퍼그리드사업, 북한산 마그네사이트를 활용한 경협사업 등을 통해 전남을 한반도 신경제구상의 전초기지로 조성
- 빛가람 혁신도시 정주여건 개선
 - 문화 · 예술 · 의료 · 교육 등 혁신도시 정주여건 개선 및 이전기관 연관기업 집적화
 - 이전기관 특성을 살린 스마트 에너지 선도모델 조성 및 미래교통 모범도시 육성
- 전남의 강점인 친환경 생태자원과 첨단 ICT기술을 결합한 새로운 개념의 미래형 스마트 건강도시 조성(블루시티)
 - 웰니스 관광대학 · 글로벌 국제학교 설립, 글로벌 IT 데이터 센터 유치, 제로 에너지빌리지 등을 기반으로 조성한 스마트 블루시티를 국가 시범도시로 조성
- 새천년 인재육성 프로젝트 추진
 - 꿈을 키우는 미래인재, 세계를 선도하는 글로벌 인재, 창의 · 융합형 선도 인재 육성

2 제4차 전라남도종합계획(2021~2040)

1. 비전과 목표

- 전라남도는 상위계획인 「제5차 국토종합계획(2020~2040)」 구현을 위한 고유의 비전과 목표, 그리고 추진전략을 설정
- 「제4차 전라남도 종합계획(2021~2040)」의 비전은 "환태평양시대 신해양·문화관광·친환경 수도 전남"으로 설정
- 「신해양시대 한반도 중심축」, 「에너지 대전환의 글로벌 거점」, 「세계적인 관광문화중심지」 등 3대 목표 실현을 위한 6대 추진전략을 선정

2040전남 비전은 “환태평양시대 신해양·문화관광·친환경 수도 전남”



[비전과 목표]

2. 추진전략과 정책과제

■ (전략1) 누구나 살기좋은 활력있는 공간조성

- 지역특성별 맞춤형 공간기능 강화
- 유연한 성장관리를 통한 지역 활성화
- 광역·지역간 SOC 재편 및 확충

■ (전략2) 환경과 공존하는 스마트 농수산 생태계 구축

- 저탄소기반 고부가가치 미래 농생명산업 육성
- 미래산업화를 통한 수산업 혁신동력 창출

■ (전략3) 그린·디지털 중심 산업 대전환 선도 거점 육성

- 주력산업 고도화를 위한 지속성장 기반 구축
- 에너지, 뉴모빌리티 신산업 생태계 조성
- 차세대 바이오 기술 기반 글로벌 허브 구축

■ (전략4) 세대와 계층을 아우르는 안심생활공간 조성

- 편안하고 안전한 삶터 조성을 위한 주거권 강화
- 신기술과 공공의료 강화로 도민 평생 건강 보장
- 도민의 존엄을 보장하는 촘촘한 복지안전망 구축
- 도민 안전을 책임지는 스마트 재난대응체계 구축

■ (전략5) 지속가능한 생태·환경 및 경관 조성

- 자연생태자원 보전 및 지속가능한 이용
- 물순환 건전성 회복 및 유역기반통합 물관리
- 환경안전망 구축을 통한 도민 건강 보호
- 탄소중립 이행 및 순환경제 기반 조성
- 정감있고 문화가 깃든 남도경관 연출

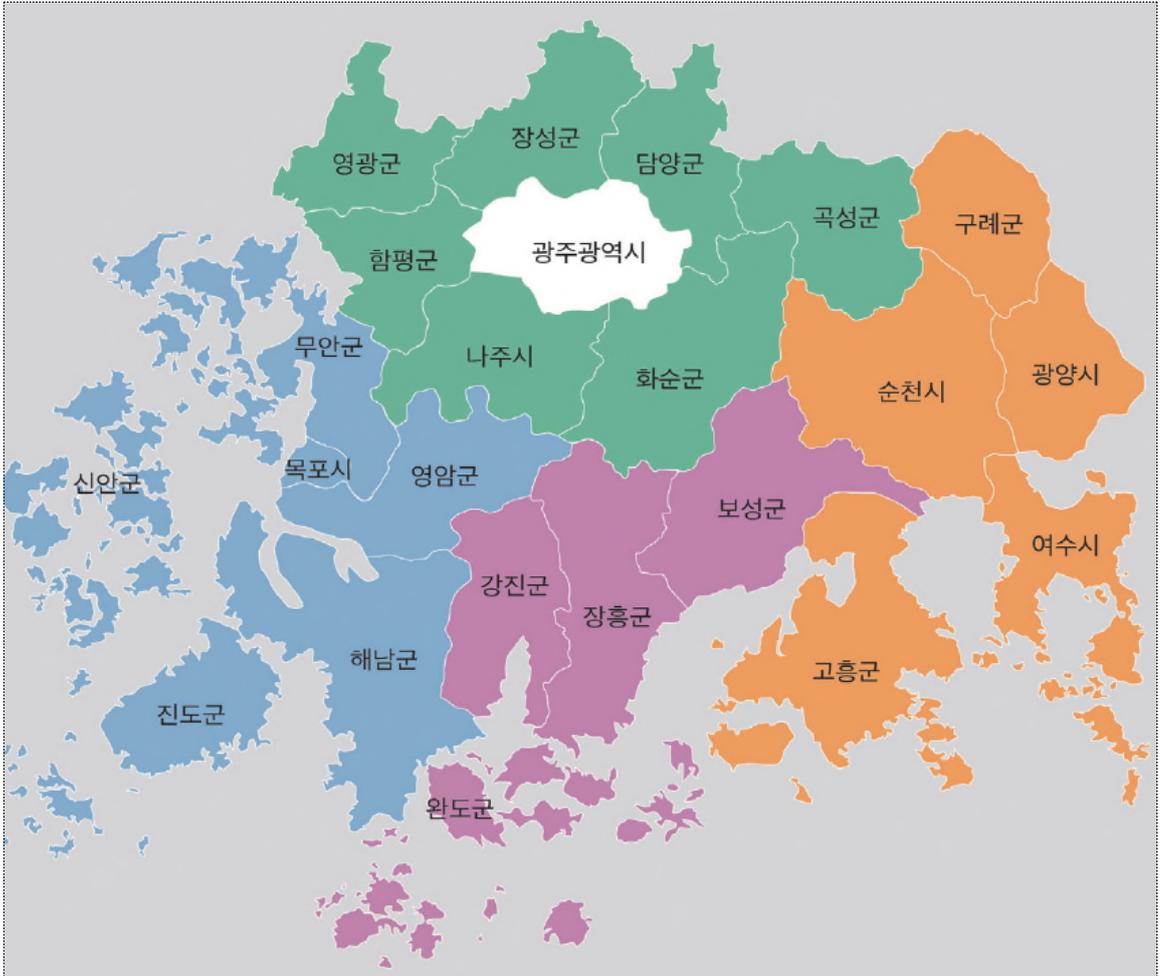
■ (전략6) 글로벌 신성장 관광벨트 구축

- 글로벌 섬·해양 관광거점 조성
- 융복합·연계 관광 활성화 기반 구축
- 고부가가치 관광신산업 육성
- 전남고유 역사문화 관광자원화

3. 권역설정

■ 4대 권역 설정

- 전남지역은 지역생활권 설정기준 및 경제·사회적 주요 공간기능에 따라 광주근교권, 동부권, 서남권, 중남부권 등 4개 권역으로 구분



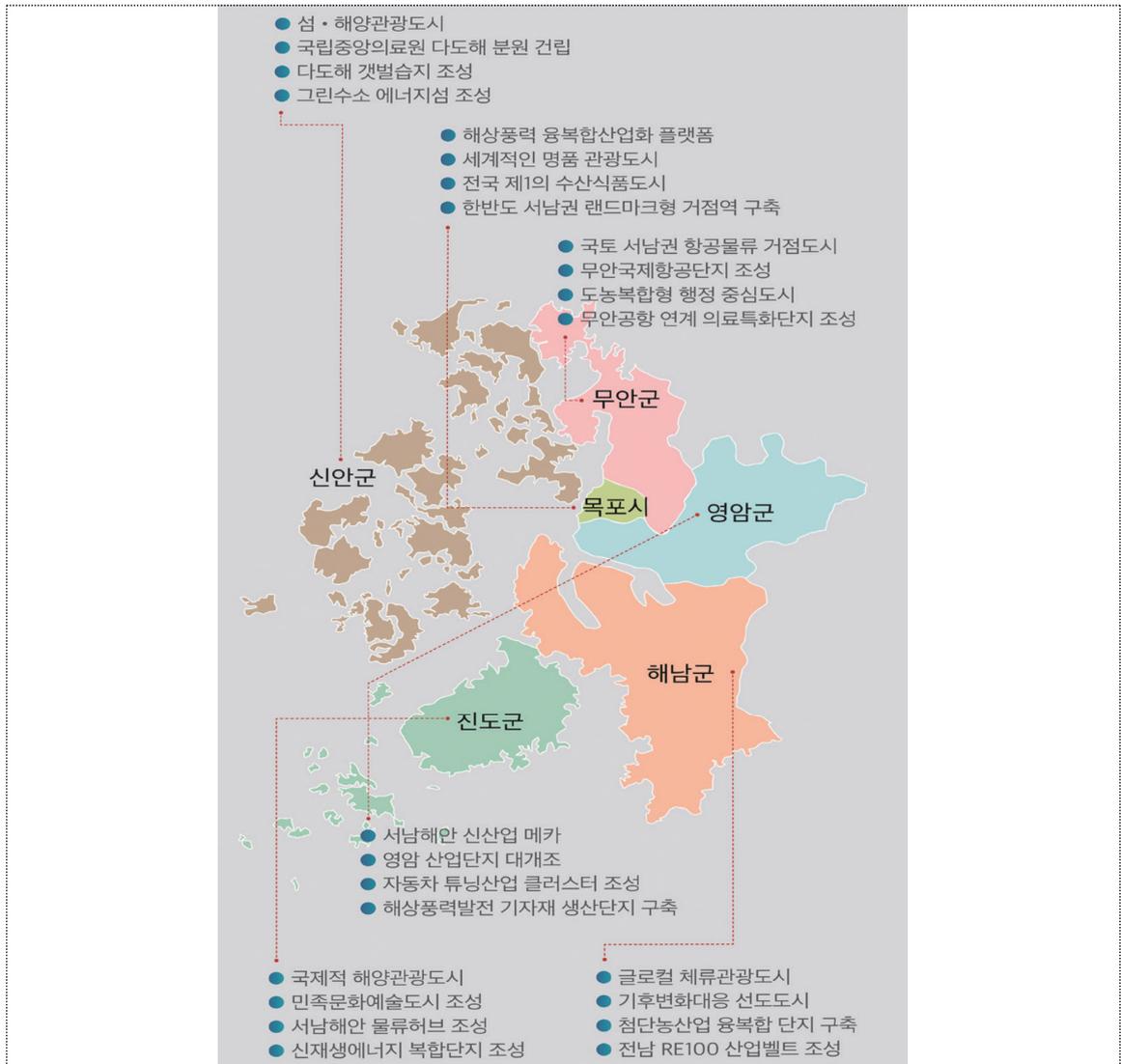
[전라남도 4대 권역 설정]

광주근교권 나주, 담양, 곡성, 화순, 함평, 영광, 장성	동부권 여수, 순천, 광양, 구례, 고흥
비전	비전
□ 대도시권 미래산업 및 전원주거휴양 거점	□ 환태평양권 물류·관광·신산업 거점
특화방향	특화방향
□ 에너지신산업, 생태관광, 바이오, e-모빌리티, 치유	□ 해양관광, 생태문화, 우주항공, 탄소중립, 신소재, 스마트물류
서남권 목포, 해남, 영암, 무안, 진도, 신안	중남부권 보성, 장흥, 강진, 완도
비전	비전
□ 환황해권 미래산업·섬관광 거점	□ 남해안권 해양 치유·웰빙 거점
특화방향	특화방향
□ 해상풍력, 그린수소, 조선, 항공물류, 섬관광	□ 해양치유, 항노화, 해양관광, 친환경생명

■ 권역별 특화방향

○ 서남권

- 환황해권 미래산업·섬관광 거점을 기반으로 하여, 해상풍력, 그린수소, 조선, 항공물류, 섬관광 등 특화 추진
- 신안과 진도를 해상풍력과 그린수소 생산기지화, 목포, 영암, 해남을 해상풍력 융복합산업 플랫폼과 해상풍력발전 기자재 생산단지를 구축하고 RE100산업벨트 등 신재생에너지의 허브로 조성
- 목포와 무안은 한반도 서남권의 중심축으로서 랜드마크형 거점역, 항공물류 거점으로 철도와 항공을 이용한 환황해권 시대 서남부권의 도약 견인
- 전국 최다 섬과 갯벌습지를 보유한 신안과 무안, 진도의 섬·해양 자원을 최대 활용하고, 해남을 기후 변화에 대응한 선도도시로 육성
- 무안국제공항, 호남고속철도, 서해안철도(군산~새만금~부안~고창~영광~함평~무안~목포를 잇는 141.4km 철도), 남해안철도, 서울-제주간 고속철도, 국도1, 2호선, 목포신항, 진도항 등 공항, 철도, 항만을 연계해 미래산업과 관광의 잠재성을 극대화



[서남권(목포, 해남, 영암, 무안, 진도, 신안) 특화 방향]

4. 시군별 발전방향(목포시)

1) 비전



목포시 : 세계로, 미래로 나아가는 서남해안 중심도시 목포

2) 기본목표

- 천오백만이 찾는 세계적인 명품 관광도시 도약
- 전국 제1의 수산식품도시 실현
- 신재생에너지산업 거점 도시 조성
- 문화와 예술을 통한 도시 품격 제고
- 도시 재생을 통한 지역의 지속가능한 활력 창출

3) 발전방향

■ 천오백만이 찾는 세계적 명품 관광도시 도약

- 권역별 핵심 콘텐츠 확충 및 특색 있는 관광인프라 구축하여 차별화된 관광 콘텐츠 마련
- 스마트 관광시스템 구축을 통해 도보여행의 메카 조성 및 민간 지역관광 추진조직 육성과 외래객 확대 서비스 환경 조성으로 관광수용태세 구축
- 목포 으뜸맛집의 체계적인 관리와 목포의 맛 자원을 활용한 관광상품 개발, 차별화된 축제 프로그램 운영을 통한 관광 브랜드 가치 제고
- 체류형 대규모 리조트, 생태공원 등 신규 관광인프라 구축 및 춤추는 바다분수 등 주요 관광시설 리뉴얼 사업 지속 추진
- 다양한 프로그램 및 공연 콘텐츠와 관광상품 지속 개발, 전방위적인 미디어 마케팅을 통한 목포의 브랜드 파워 강화

■ 전국 제1의 수산식품도시 실현

- 수출액의 약 50%를 차지하고 있는 원물 중심 수출에서 고부가가치 가공 연구 및 수출상품개발, 수출마케팅 지원으로 개선
- 대부분 소규모·영세 구조로 식품위생 기준 적합화를 위한 생산기반 확충과 새로운 수출모델 가공 산업 집중 육성
- 양식어업 증가, 어업생산, 가공산업 연계에 따른 생산 효율화 및 가공 품질 향상을 위한 수산기자재 산업 육성
- 수산물의 생산·가공·저장·물류 기능을 집적화한 종합 벨트를 구축해 수산활동 전반을 원스톱으로 지원

■ 신재생에너지산업 거점 도시 조성

- 서남해안 8.2GW 해상풍력 생산 거점 조성
 - 해상풍력 융복합산업화 플랫폼 구축을 통한 대규모 해상풍력발전단지 집적화 실현 및 민간투자 촉진
 - 입지 개발, 기술지원, 유지보수 등 전 단계 종합 지원시스템 구축
 - 해상풍력 발전단지 조성을 위한 기자재 조립 및 생산·이송을 위한 배후단지와 지원부두 건설
 - 국내 제1호 국가에너지산업융복합단지 지정(대양산단, 신항)으로 해상풍력산업 기자재·부품생산 기업 유치 여건 조성
- 국내 최초 친환경 선박 클러스터 구축
 - 강화되는 온실가스 규제의 대응과 장기적인 관점에서 LNG추진선박 활성화를 지원하기 위한 기술적 대안인 다양한 친환경 연료기술의 해상테스트베드 구축
 - 미세먼지 및 탄소 배출 저감을 위해 우리나라 연안 환경에 맞는 연안 운송체(전기추진차도선)기술 개발 및 도서지역 전원 공급을 위한 기술개발사업 추진
 - 과학기술연합대학원대학(UTS) 캠퍼스·선박해양플랜트연구소(KRISO)를 유치하여 전문인력 교육 및 연구기관 조성하여 세계 수준의 친환경선박 연구개발 및 산업경쟁력을 확보

■ 문화와 예술을 통한 도시 품격 제고

- ‘새로운 개항, 문화항구도시 목포’ 문화도시 예비사업 추진을 위한 문화정책 수립 및 콘텐츠 개발 등 문화관광도시 구축
 - 예비문화도시사업인 문화다방, 문화갯물학교, 문화파시 플랫폼 구축 사업 등 목포의 문화적·역사적 강점을 자산으로 문화콘텐츠 강화
- 고유 문화자산을 활용한 문화거점 도시 브랜드 창출 및 문학행사를 통합한 독창적 문학 축제 콘텐츠 발굴, 지역 역사 문화정체성 확립과 도시 경쟁력 확보
 - 문학을 주제로 전국최초 문학박람회(격년제 개최)개최, 축제와 박람회 연계를 통한 독창적인 문학 브랜드 선점
- 목포가을페스티벌을 통한 문화예술행사 및 축제 집중 개최, 근대음악극과 목포항구버스킹 활성화 등 문화예술공연 상설·집적화
 - 세계마당페스티벌, 항구축제, 근대음악극 ‘청춘연가’ 등 통합한 통합문화예술 축제 개최
 - 근대문화재 활용한 야간콘텐츠 운영, 문화재 야간 개방 등 목포 대표 야간 문화 관광콘텐츠로 브랜드 가치 향상

■ 도시재생 사업을 통한 지역의 지속가능한 활력 창출

- 도시재생 사업 대상지역으로 선정된 1897 개항문화거리, 서산동 보리마당 사업을 성공적으로 추진하여 지역사회 활력 도모 및 대표 관광자원으로 활용
 - 개항문화거리 디자인 가로 조성, 건맥 1897축제, 청년 문화예술 창작촌 조성 등 도시의 지속 가능성을 높이는 재생사업 추진

- 국내 최초 면단위 국가등록문화재 근대역사문화공간 조성으로 새로운 관광자원으로 활용하여 경쟁력 확보
 - 아카이브 구축, 근대건축자산 매입 보수, 거리 경관 회복, 관광자원 조성
 - 구)호남은행, 구)세관창고, 갑자옥모자점 등 보수정비하여 새로운 콘텐츠 구축
- 소규모 도시재생사업을 통해 주민이 지역 활성화의 주역이 될 수 있도록 지원하고 주민협의체 구성, 도시재생대학 등을 운영하여 주민참여 활성화 도모
 - 건맥 1897 협동조합, 1897개항문화거리 마을관리 사회적협동조합이 설립되어 도시재생 지역 내 마을 공동체를 잇고 사회적경제 생태계를 조성
- 새뜰마을사업(동명동 송도마을, 유달동 대반마을) 추진으로 생활 여건 취약지역의 인프라 확충 및 주거 환경 개선을 통해 지역의 지속가능성 제고
- 우리나라 최초의 자주적 근대 개항도시인 목포의 정체성을 활용, 우리나라의 개항 역사를 종합적으로 살펴볼 수 있는 국립 개항역사문화센터 건립 추진으로 근대역사문화도시 브랜드 가치 확립
 - 지붕없는 박물관인 근대역사공간의 에코뮤지엄화 추진 및 에코투어리즘 상품개발로 원도심 일대를 근대역사문화 올드타운 조성
 - 근대역사 자원을 종합 연계 활용하여 친화경적인 도심 관광트램을 도입하여 앤티크한 근대문화와 스마트모빌리티와의 조화로 미래지향적인 문화관광도시의 면모 확립
- 도시재생과 연계한 목포시 고유의 청년문화 브랜드 시책 개발하여 추진
 - 4차 산업혁명 등 미래산업분야에 대응한 청년 일자리 및 지역주도형 청년일자리 사업 추진

■ 서남권 거점도시화를 위한 인프라 확충

- 서남해안 철도 구축 및 목포역 기능 개선으로 국토균형발전 및 효율적 물류·관광 기반 확보
 - 군사~목포 서해안철도 건설로 대량수송 및 물류비 절감을 통해 침체하고 낙후한 서해안권 경제발전에 기여
- 목포역 철도시설 재배치 및 기능개선으로 국토 서남권 거점역의 위상 정립
 - 한반도 서남권 거점역으로서 위상에 걸맞는 랜드마크형 친환경 생태역사를 조성하고 '시민의 숲' 조성 등 목포역을 시민공유 공간으로 복원
- 명품 섬 개발과 정주여건 개선으로 살기 좋은 섬을 조성하여 섬지역 생활인프라 확충 등 섬해양관광의 거점으로 도약
 - 국도77호선 연결도로 개설, 달리도~외달도간 보행연도교 개설 등 섬의 연륙화로 섬지역 접근성을 대폭 향상
 - 상수도 해저관로 매설공사로 섬지역에 수돗물을 안정적으로 공급하여 섬주민 정주여건 개선
 - 서남해안 섬벨트 지역에 2028 세계 섬엑스포 개최로 세계적 섬·해양 문화관광의 거점이자 섬기반 미래 신산업 거점으로 도약

3 2030년 목포 도시기본계획

1. 계획의 개요

1) 계획의 배경

- 국토정책의 변화
- 도시계획의 패러다임의 변화
- 저출산 및 고령화 등에 대응한 시민의 삶의 질 개선요구 증대
- 도시간의 경쟁력 및 기능적 연계강화
- 주민참여형 계획의 필요성 대두

2) 계획의 목적

- 정책의 일관성과 정합성 확보
- 여건변화에 대응하는 비전과 전략수립
- 인구감소 및 고령화에 대응한 시민의 삶의 질 개선요구 증대에 대응
- 시민참여형 도시계획 수립
- 인접도시간 기능적 연계강화를 위한 계획 수립

2. 계획의 범위

1) 시간적 범위

■ 기준년도 : 2015년

- 도시의 자연환경, 인문환경 및 경제 등 각 분야별 현황과 부문별 계획의 목표설정을 위한 기준이 되는 시점으로 설정함

■ 목표연도 : 2030년

- 도시지표 및 부문별 계획의 최종 실현 단계로서 4단계로 구분하여 5년 단위로 단계별 계획을 수립함

2) 공간적 범위

■ 위치 : 목포시 행정구역 전역

- 2015년 말 기준 목포시 행정구역은 23동으로 이루어져 있음

■ 면적 : 112.49km²

[도시기본계획구역]

구분	계	육지부	해면부	비고
도시기본계획구역	112.49km ²	51.60km ²	60.89km ²	목포시 행정구역 전역

3. 도시미래상 및 중점전략

1) 도시미래상과 기본목표 설정의 의의

- 친환경적이고 지속가능한 도시발전을 위한 새로운 도시계획의 패러다임을 반영하며 목포의 21세기 발전방향을 제시하여 동북아시아 서남권의 중추도시로 발돋움 할 수 있는 기반을 마련하는데 의의가 있음

2) 2030년 목포미래상

- 목포의 도시 미래상은 목포시민을 대표하여 구성된 66명의 시민참여단이 중심이 되어 논의과정을 거쳤으며 5개분과 전문가 자문단에서 보완하고 조정하여 제시됨
- 시민참여단 및 전문가 자문단에 의해서 제시된 2030년 미래 목포의 모습은 시민의 눈높이에서 도시정책 및 계획을 수립하고, 정보공개와 시민의 참여를 바탕으로 투명하게 정책을 추진하였다는 점에서 의미가 높으며, 궁극적으로 목포시민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목표로 함

도시미래상

환서해권 경제벨트의 허브
해양문화관광도시, 목포



“환서해권 경제벨트의 허브 해양문화관광도시, 목포”

계획목표

해양 · 관광산업으로 일자리 넘치는 목포

낭만이 가득한 거리, 끼와 재능이 넘치는 사람들

자연과 조화로운 주거복지 공간재생

푸른숲 아름다운 바다, 시민이 함께하는 생태도시

차와 사람이 편안한 교통 · 안전 문화도시

[2030년 목포미래상]

4. 계획지표 설정

[생활환경지표]

구분		단위	2015년	2020년	2025년	2030년
인구	계획인구	명	241,123	240,000	260,000	300,000
	15세이상인구	명	203,825	204,000	223,600	261,000
	경제활동인구	명	117,000	131,000	145,000	172,000
	취업인구	명	114,894	128,380	142,100	168,560
도시경제	지역총생산	십억원	3,700	4,200	4,700	5,100
	1인당GRDP	천원	15,500	17,500	18,100	17,000
	가구당인구	호	2.38	2.30	2.25	2.20
	총가구수	인/가구	100,172	104,300	115,500	136,300
주택	주택수	호	96,371 (100.0)	102,200 (100.0)	114,600 (100.0)	136,300 (100.0)
	단독주택	호	27,589 (28.6)	26,572 (26.0)	28,650 (25.0)	32,712 (24.0)
	연립다세대	호	8,898 (99.2)	9,453 (9.3)	10,658 (9.3)	12,744 (9.4)
	아파트	호	59,884 (62.1)	66,174 (64.7)	75,292 (65.7)	90,843 (66.6)
	주택보급률	%	95.5	98.0	99.3	100.0
교통	목적통행	통행/일	485,644	492,733	550,169	654,110
	수단통행	통행/일	517,912	532,800	594,978	719,713
	자동차보유	대	88,100	101,668	113,754	126,244
환경보전	상수도 보급률	%	99.7	100.0	100.0	100.0
	1인1일 평균급수량	ℓ /인·일	356	361	360	358
	계획 용수량	m³/일	133,611	139,083	150,906	171,606
	하수도 보급률	%	98	99.8	99.8	100.0
	하수종말처리장	개소	3	3	3	4
	하수처리계획량	m³/일	126,884	130,526	142,416	162,808
정보·통신	전화국	개소	3	3	3	3
	우체국	개소	12	12	12	12
폐기물	1인1일 배출량	kg	0.93	0.78	0.65	0.55
	총배출량	톤/일	224	187	169	165
	재활용	%	30.8	32.3	40.5	49.3
	매립률	%	69.2	67.7	59.5	50.7
	매립량	톤/일	155	127	101	84

5. 공간구조 설정

1) 공간구조 설정

■ 중심지 체계 : 2도심, 6지역중심, 2특화핵

- 지속가능하고 미래지향적인 도시개발과 원도심과 신도심의 균형발전 및 지역경제 활성화를 도모하고, 주변 지역개발에 대응 및 도시재생 등 도심 활성화가 극대화가 가능토록 도심, 지역 중심, 특화핵으로 구성하며 네트워크 형성

2) 개발축 구상

- 목포시 성장의 중심이 되는 성장주축 설정 및 지역 내부 간의 연계와 무안, 신안, 영암 등 주변 지역과의 통합 및 연계 강화를 통하여 개발 효과를 극대화하는 다축 형성

구분	개발축	지역
성장주축	도시발전축	신안 ~ [원도심 ~ 하당] ~ 남악
	신성장동력축	무안 ~ [대양 ~ 세라믹 ~ 삼진 ~ 북항 ~ 신항] ~ 삼호 ~ 대불
	해양문화관광축	무안, 신안 ~ [북항 ~ 도서 ~ 원도심 ~ 삼학 ~ 하당 ~ 옥암] ~ 무안, 영암, 나주
연계축	통합소통축	신안 ~ [연산 ~ 용해 ~ 임성] ~ 무안 무안 ~ [용해 ~ 용당 ~ 삼학] ~ 영암
	교류협력축	무안 ~ [대양 ~ 임성 ~ 하당] ~ 영암 · 해남

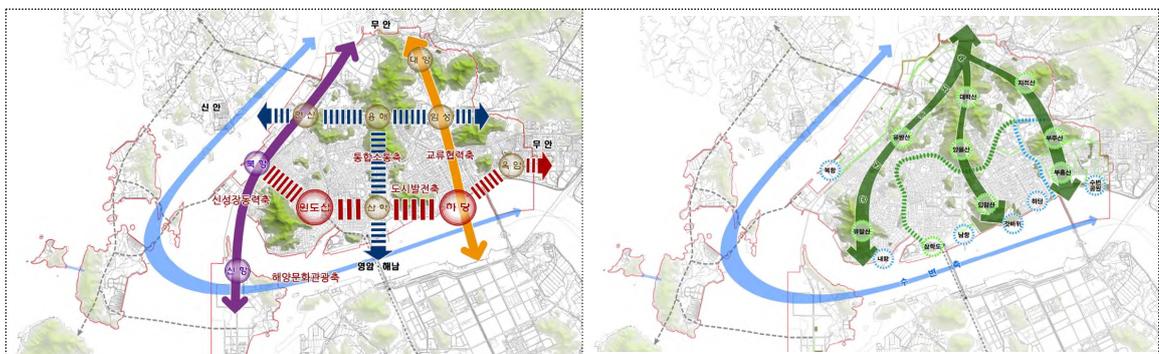
3) 보전축 구상

가. 보전축 설정의 전제

- 보전축은 녹지축, 수변축으로 구분하여 설정
- 백두대간 호남정맥에서 분기되며 목포 지적산 ~ 양을산 ~ 유달산에 이르는 “영기산맥” 을 중심으로 녹지축 구상
- 옥암~하당~삼학도~북항을 연결하는 수변녹지축을 설정하여 해양관광객의 유입체계 마련
- 폐선부지 근린공원을 중심으로 목포시 원도심과 신도심을 연계하며, 도심 내 보행 및 자전거 소통 중심 이용축으로 구상

나. 보전축 설정

구분	개발축	지역
녹지축	남북 1축	대박산 ~ 지적산 ~ 부주산 ~ 부흥산
	남북 2축	대박산 ~ 양을산 ~ 입안산
	남북 3축	대박산 ~ 유방산 ~ 유달산
	내부녹지축	원도심 ~ 신도시
수변축	동서	무안 ~ [연산 ~ 북항 ~ 하당] ~ 영암



[개발축]

[보전축]

6. 생활권 설정

1) 기본방향

- 목포시는 하나의 대생활권의 설정
- 개발형태 및 유사기능의 생활권은 하나의 생활권으로 통합
- 자연·물리적 환경여건과 함께 도시 공간구조와 기능·영향권, 토지이용 패턴, 도시 성장 과정 등의 지리적 여건을 종합적으로 고려하고 행정구역 경계가 아닌 거주 주민의 활동영역과 생활패턴을 반영한 생활권 통합 및 구분

2) 생활권별 경계설정 기준

- 생활권체계는 지리적 특성과 지역특화기능을 고려하여 3개 중생활권, 9개 소생활권으로 구분
- 대생활권은 목포시 전역을 포함하는 동질 행정권역으로 설정
- 중생활권은 공간구조 중심의 지역중심, 교통, 주민생활의 동질성 등을 고려하여 행정동 2~4개동을 1개의 중생활권으로 설정

[생활권 설정]

중생활권	소생활권	면적(km ²)
서부생활권	원도심, 도서지역	18.6
중부생활권	연산, 용해, 삼학	16.0
동부생활권	하당, 임성, 대양, 옥암	18.6



[생활권 설정도]

3) 생활권별 개발방향

중생활권	주요 위치	개발방향
동부생활권	하당, 임성, 대양, 옥암	□ 도시중심기능 강화 및 지역공동체 활성화
중부생활권	연산, 용해, 삼학	□ 해양수산 융복합벨트조성 및 정주환경개선
서부생활권	원도심, 도서지역	□ 뉴관광프로젝트 실현 및 도시재생거점 육성

4) 생활권별 인구배분계획

중생활권	소생활권	2015년	2020년	2025년	2030년
계	-	241,213	240,000	260,000	300,000
동부생활권	소계	104,838	105,164	115,716	137,679
	하당	42,524	42,343	46,120	52,269
	옥암	36,601	36,600	39,859	45,231
	임성	20,049	20,611	23,711	33,488
	대양	5,664	5,610	6,026	6,691
중부생활권	소계	102,505	102,204	109,071	120,938
	연산	22,413	22,120	23,861	26,826
	용해	39,304	40,544	43,388	48,233
	삼학	40,788	39,540	41,822	45,879
서부생활권	소계	33,870	32,632	35,213	41,383
	중앙	33,000	30,795	32,250	37,467
	도서	870	1,837	2,963	3,916

7. 생활권별 발전방향

1) 동부생활권

“ 도시중심기능 강화 및 지역공동체 활성화 ”

가. 기본목표

- 중추도시 기능강화를 위한 하당신도시 중심상업기능 강화
- 지속가능한 주거단지조성을 위해 신규 주택단지 스마트시티 조성
- 해양환경 및 문화타운이 복합된 해양문화관광벨트 조성

나. 발전전략

① 하당신도시 지역중심 기능강화

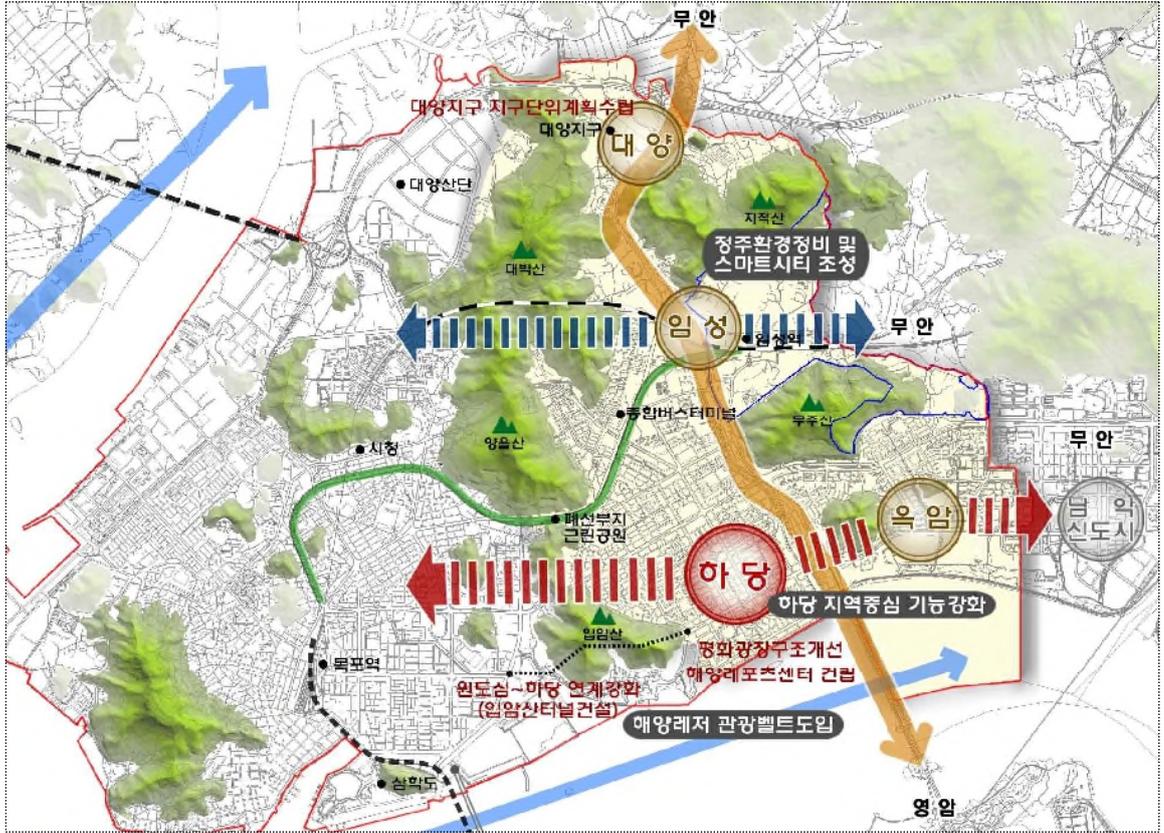
- 평화광장구조개선으로 관광기능강화 및 경관적 가치제고
- 해양레저시설설치로 관광객유입효과 극대화
- 주택단지와 상업지역과 주차공간 공유에 따른 제도마련
- 상업지역내 보행 우선구역 지정 및 보행공간 확보

② 정주환경정비 및 스마트시티 조성

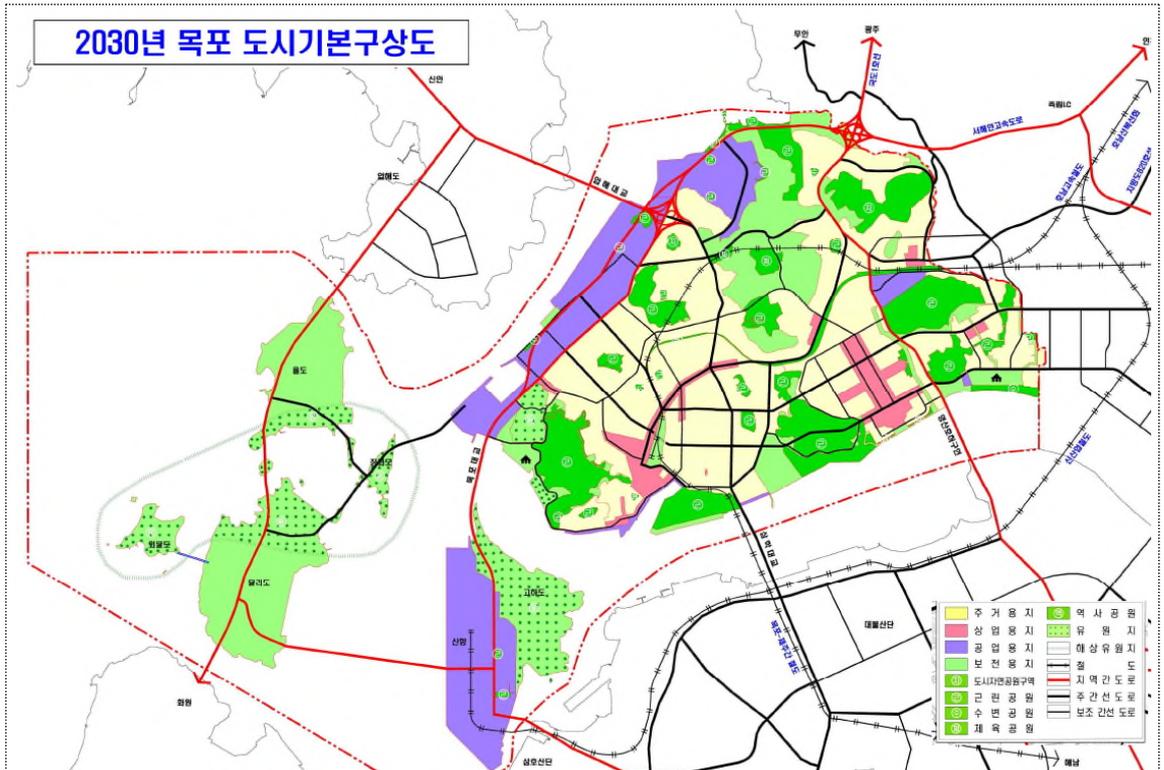
- 하당신도시 등 목포형 신도시 주택정비방안 및 주거환경 개선방안 마련
- 4차산업 혁명시대 대비한 첨단ICT 기술을 적용하여 편리하고 안전한 스마트 시티조성

③ 해양레저 관광벨트 조성

- 입암산 터널 건설로 원도심~신도심간 접근성 강화 및 갯바위 문화타운과 평화광장을 연계한 관광 활성화 유도



[생활권 설정도]



[2030년 목포 도시기본구상도]

Ⅲ. 관련법규 검토

① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 목포시 도시계획 조례

1. 용도지역안에서의 건축제한

건축물 용도	용도지역	주거지역			상업지역		녹지지역
		일반주거		준주거	중심	일반	
		1종	2종				
단독주택	단독주택	●	●	●	▲	X	●
	다중주택	●	●	●	▲	X	●
	다가구주택	●	●	●	▲	X	●
	공관	●	●	●	▲	X	●
공동주택	아파트	X	●	●	▲	▲	X
	연립주택	●	●	●	▲	▲	●
	다세대주택	●	●	●	▲	▲	●
	기숙사	●	●	●	▲	▲	●
제1종 근린 생활 시설	수퍼마켓과 일용품(식품, 잡화, 의류 등)등의 소매점(1,000㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	휴게음식점, 제과점(300㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	이미용원, 일반목욕탕, 세탁소(공장 부착 제외)	●	●	●	●	●	●
	의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 조산원, 접골원	●	●	●	●	●	●
	탁구장, 체육도장(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	동사무소, 파출소, 소방서 등(1,000㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	마을회관, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터	●	●	●	●	●	●
	변전소, 양수장, 정수장	●	●	●	●	●	●
	금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소, 출판사(30㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	공연장(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
제2종 근린 생활 시설	종교집회장(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	자동차영업소(1,000㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	서점(제1종 근생이 아닌 것)	●	●	●	●	●	●
	총포판매점	●	●	●	●	●	●
	사진관, 표구점	●	●	●	●	●	●
	청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	휴게음식점, 제과점(300㎡이상)	●	●	●	●	●	●
	일반음식점	●	●	●	●	●	●
	장의사, 동물병원, 동물미용실	●	●	●	●	●	●
	학원, 교습소(원격 교습 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외)(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
문화 및 집회 시설	독서실, 기원	●	●	●	●	●	●
	테니스장, 체력단련장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	금융업소, 부동산중개사무소, 결혼상담소(500㎡미만)(제1종 근린생활시설이 아닌 것)	●	●	●	●	●	●
	다중생활시설, 고시원(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	제조업소, 수리점(500㎡미만)	●	●	●	●	●	●
	단란주점(150㎡미만)	X	X	X	●	●	X
	안마시술소, 노래연습장	▲	▲	●	●	●	▲
	공연장(제2종 근린생활시설이 아닌 것)	X	●	●	●	●	●
	집회장(예식장, 회의장), (제2종 근린생활시설이 아닌 것)	▲	●	●	●	●	●
	관람장(1000㎡미만)	X	X	●	●	●	●
종교 시설	전시장	▲	●	●	●	●	●
	동·식물원	X	●	●	●	●	●
	종교집회장(제2종 근린생활시설이 아닌 것)	●	●	●	●	●	●
판매 시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당	X	●	●	●	●	●
	도매시장	X	X	X	●	●	△
	소매시장	○	○	X	●	●	△
	상점(상점에 소재한 근린생활시설 포함)	△	△	△	●	●	△

● : 전면허용, ○ : 일부 규모만 허용, ▲ : 일부 용도만 허용, △ : 일부용도 및 규모만 허용, X : 금지

건축물 용도		용도지역	주거지역			상업지역		녹지지역
			일반주거		준주거	중심	일반	
			1종	2종				
운수 시설	여객자동차화물터미널		X	X	●	●	●	●
	철도시설		X	X	●	●	●	●
	공항시설		X	X	●	●	●	●
	항만시설		X	X	●	●	●	●
의료 시설	병원		●	●	●	●	●	●
	격리병원		X	X	X	X	●	●
교육 연구 시설	학교		▲	●	●	X	●	●
	교육원		X	●	●	●	●	●
	직업훈련소		X	●	●	●	●	●
	학원(제2종 근린생활시설이 아닌 것)		X	●	●	●	●	X
	연구소		X	●	●	●	●	●
	도서관		●	●	●	●	●	●
노유자 시설	아동관련시설		●	●	●	●	●	●
	노인복지시설		●	●	●	●	●	●
	사회복지시설, 근로복지시설		●	●	●	●	●	●
수련 시설	생활권수련시설		●	●	●	X	X	●
	자연권수련시설		●	●	●	X	X	●
	유스호스텔		▲	▲	●	X	X	●
	야영장 시설		●	●	●	X	X	●
운동 시설	탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(제1·2종 근생이 아닌 것)		▲	●	●	●	●	●
	체육관(1,000㎡미만)		●	●	●	●	●	●
	운동장(1,000㎡미만)		●	●	●	●	●	●
업무 시설	공공업무시설		X	X	●	●	●	X
	일반업무시설		△	△	●	●	●	X
숙박 시설	일반숙박시설 및 생활숙박시설		X	X	▲	▲	▲	▲
	관광숙박시설		X	X	●	●	●	▲
	다중생활시설		X	X	●	●	●	▲
	기타 유사한 시설		X	X	●	●	●	▲
위락시설	단란주점(제2종 근린생활시설이 아닌 것)		X	X	X	▲	▲	X
	유흥주점		X	X	X	▲	▲	X
	유원시설업의 시설		X	X	X	▲	▲	X
	무도장과 무도학원		X	X	X	▲	▲	X
	카지노영업소		X	X	X	▲	▲	X
공장(처리·자동차 관련 시설 제외)			▲	▲	▲	▲	▲	▲
창고 시설	창고(냉장·냉동창고)		●	●	X	●	●	●
	하역장		●	●	X	●	●	X
	물류터미널		●	●	X	●	●	X
	집배송 시설		●	●	X	●	●	●
위험물 저장 및 처리시설	주유소 및 석유판매소(기계식세차시설 포함)		●	●	X	●	●	●
	액화석유 가스충전소(기계식세차시설 포함)		▲	▲	▲	▲	▲	●
	위험물제조·저장·취급소		X	X	X	●	●	●
	액화가스취급·판매소		●	●	X	●	●	●
	유독물보관·저장·판매시설		X	X	X	●	●	●
	고압가스충전·판매·저장소		▲	▲	▲	▲	▲	●
	도료류 판매소		●	●	X	●	●	●
	도시가스 제조시설		X	X	X	●	●	●
	화약류 저장소		X	X	X	●	●	●
기타(주유소 내지 화약류 저장소와 유사한 시설)			X	X	X	●	●	●

● : 전면허용, ○ : 일부 규모만 허용, ▲ : 일부 용도만 허용, △ : 일부용도 및 규모만 허용, X : 금지

건축물 용도	용도지역	주거지역			상업지역		녹지지역	
		일반주거		준주거	중심	일반		자연
		1종	2종					
자동차 관련시설 (건설기계 관련시설 포함)	주차장	●	●	●	●	●	●	
	세차장	●	●	●	●	●	●	
	폐차장	X	X	X	X	X	●	
	검사장	X	X	●	●	●	●	
	매매장	X	X	●	●	●	●	
	정비공장	X	X	●	●	●	●	
	운전학원 및 정비학원	X	X	●	●	●	●	
	차고 및 주기장	X	●	●	●	●	●	
동물 및 식물 관련시설	축사	X	X	X	X	X	●	
	가축시설	X	X	X	X	X	●	
	도축장	X	X	X	X	X	●	
	도계장	X	X	X	X	X	●	
	작물재배사	X	●	●	X	●	●	
	종묘배양시설	X	X	●	X	●	●	
	화초 및 분재등의 온실	●	X	●	X	●	●	
	작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재와 유사한 시설	X	●	X	X	●	●	
자원순환 관련시설	하수 등 처리시설	X	X	X	X	X	●	
	고물상	X	X	X	X	X	●	
	폐기물재활용시설	X	X	X	X	X	●	
	폐기물 처분시설	X	X	X	X	X	●	
	폐기물감량화시설	X	X	X	X	X	●	
교정 및 군사시설	교정시설	●	●	●	X	X	●	
	갱생보호시설	●	●	●	X	X	●	
	소년원 및 소년분류심사원	●	●	●	X	X	●	
	군사시설	●	●	●	●	●	●	
방송 통신시설	방송국	●	●	●	●	●	●	
	전신전화국	●	●	●	●	●	●	
	촬영소	●	●	●	●	●	●	
	통신용시설	●	●	●	●	●	●	
	기타(방송국 내지 통신용시설과 유사한 시설)	●	●	●	●	●	●	
발전시설	발전소(제1종근린생활시설로 분류되지 않는 것)	●	●	●	●	●	●	
묘지 관련시설	화장시설	X	X	X	X	X	●	
	봉안당(종교시설제외)	X	X	X	X	X	●	
	묘지에 부수되는 시설	X	X	X	X	X	●	
	동물화장시설, 동물건조장시설	X	X	X	X	X	●	
관광 휴게시설	야외음악당	X	X	●	●	●	●	
	야외극장	X	X	●	●	●	●	
	어린이회관	X	X	●	●	●	●	
	관망탑	X	X	X	●	●	●	
	휴게소	X	X	X	●	●	●	
	공원, 유원지, 관광지에 부수되는 시설	X	X	X	●	●	●	
장례시설	장례식장	X	X	X	●	●	●	
	동물 전용의 장례식장	X	X	X	●	●	●	
야영장시설	관리동, 화장실, 샤워실	●	●	X	X	X	●	

● : 전면허용, ○ : 일부 규모만 허용, ▲ : 일부 용도만 허용, △ : 일부용도 및 규모만 허용, X : 금지
 ※ 본 보고서는 참고용임. 실제 건축허가는 목포시청 관련 부서와 협의에 따른다.

2. 용도지역안에서의 건축밀도 기준

구분	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	목포시 조례	비고	
건폐율	제1종일반주거지역	60% 이하	60% 이하	4층 이하
	제2종일반주거지역	60% 이하	60% 이하	
	제3종일반주거지역	50% 이하	50% 이하	
	준주거지역	70% 이하	70% 이하	
	중심상업지역	90% 이하	90% 이하	
	일반상업지역	80% 이하	70% 이하	
	일반공업지역	70% 이하	70% 이하	
	자연녹지지역	20% 이하	20% 이하	4층 이하
	보전녹지지역	20% 이하	20% 이하	4층 이하
용적률	제1종일반주거지역	100 ~ 200% 이하	200% 이하	4층 이하
	제2종일반주거지역	100 ~ 250% 이하	250% 이하	
	제3종일반주거지역	100 ~ 300% 이하	300% 이하	
	준주거지역	200 ~ 500% 이하	500% 이하	
	중심상업지역	200 ~ 1,500% 이하	1,300% 이하	
	일반상업지역	200 ~ 1,300% 이하	1,100% 이하	
	일반공업지역	150 ~ 350% 이하	350% 이하	
	자연녹지지역	50 ~ 100% 이하	100% 이하	4층 이하
	보전녹지지역	50 ~ 80% 이하	80% 이하	4층 이하

주) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[시행 2022.02.18.] 및 목포시 도시계획 조례[시행 2021.12.27.]

※ 다만, 지구단위계획구역내의 건폐율은 지구단위계획에서 정한 바에 따른다.

■ 상업지역 안에서 주거복합건축물의 용적률(제51조제7항, 별표 9, 별표 10, 별표 11 관련)

- 1. 이 별표의 규정을 적용하는 주거복합건축물, 공동주택, 준주택, 생활숙박시설의 종류와 범위는 다음 각 목과 같다.
 - 가. “주거복합건축물”이란 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)을 말한다.
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
 - 다. 「주택법 시행령」 제4조의 준주택
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설
- 2. 주거복합건축물의 주거용 외의 용도에서 준주택(준주택용 부대시설을 포함한다), 생활숙박시설(생활숙박시설용 부대시설을 포함한다)은 제외한다.
- 3. 상업지역 안에서 주거복합건축물의 용적률은 다음과 같다.

연면적의 합계에 대한 주거면적 비율(%)	중심상업지역(%)	일반상업지역(%)	근린상업지역(%)
80이상~90미만	600 이하	550 이하	500 이하
70이상 ~80미만	650 이하	600 이하	525 이하
60이상~ 70미만	700 이하	650 이하	550 이하
50이상 ~60미만	800 이하	700 이하	575 이하
40이상 ~50미만	900 이하	800 이하	600 이하
30이상 ~40미만	1,000 이하	850 이하	625 이하
20이상 ~30미만	1,100 이하	900 이하	650 이하
10이상 ~20미만	1,200 이하	1,000 이하	675 이하
10미만	1,300 이하	1,100 이하	700 이하

주) 목포시 도시계획 조례 별표20 상업지역 안에서 주거복합건축물의 용적률

2 건축법 및 목포시 건축조례

1. 대지와 도로와의 관계(법 제44조, 시행령 제28조)

구분	관련 항목	비고
건축법 제44조 (대지와 도로의 관계)	<p>① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우 「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농막을 건축하는 경우 <p>② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.</p>	
건축법 시행령 제28조 (대지와 도로의 관계)	<p>① 법 제44조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 공지”란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다.</p> <p>② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외한다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다.</p>	
목포시 건축조례 제28조 (대지와 도로와의 관계)	<p>법 제44조제2항 및 영 제28조제2항에 따른 건축 조례로 정하는 건축물이란 축사, 작물 재배사 등 이와 유사한 건축물을 말한다.</p>	

2. 대지분할제한(법 제57조, 시행령 제80조, 조례 제29조)

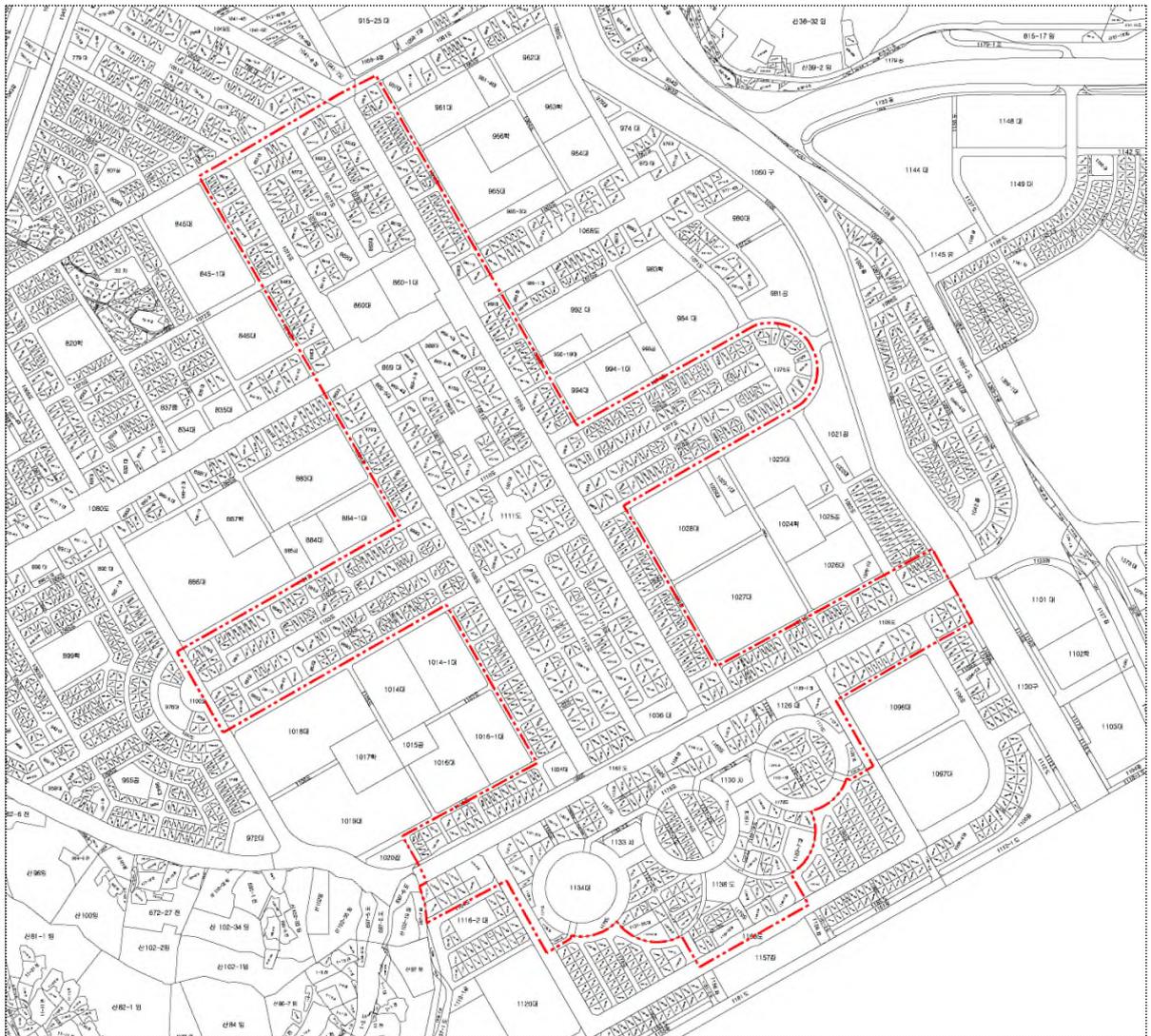
구분	관련 항목	비고
건축법 제57조 (대지의 분할 제한)	<p>① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.</p> <p>② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.</p> <p>③ 제1항과 제2항에도 불구하고 제77조의6에 따라 건축협정이 인가된 경우 그 건축협정의 대상이 되는 대지는 분할할 수 있다.</p>	
건축법 시행령 제80조 (건축물이 있는 대지의 분할제한)	<p>법 제57조제1항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 주거지역: 60제곱미터 상업지역: 150제곱미터 공업지역: 150제곱미터 녹지지역: 200제곱미터 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터 	
목포시 건축조례 제29조 (건축물이 있는 대지의 분할제한)	<p>법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지를 분할할 수 있는 최소 대지면적은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 주거지역 : 60제곱미터 상업지역 : 150제곱미터 공업지역 : 150제곱미터 녹지지역 : 200제곱미터 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터 	

3. 건축물의 높이 제한(법 제60조)

구분	관련 항목	비고
건축법 제60조 (건축물의 높이 제한)	<p>① 허가권자는 가로구역[(街路區域): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.</p> <p>③ 삭제 (2015. 5. 18.)</p> <p>④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조(日照)·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.</p>	<p>목포시 고시 제2018-2호 (2018.1.8) 『가로구역별 건축물 높이』 지역 지형도면고시에 따라 지정구역 면적 약947,860㎡</p>

주) 건축법 개정(2015.5.18.)으로 인하여 목포시 건축 조례 제32조 건축물의 높이제한 완화 조항 삭제(2015.12.28.)

※ 건축법 제60조(건축물의 높이 제한) 제3항의 삭제로 인해 지구단위계획 지침 적용이 불가능함에 따라 지침 현실화를 통해 상업지역내 높이제한에 대한 규제완화로 지역경제활성화 유도(국토의 계획 및 이용에 관한 법률상의 허용용적률 내에서 층수 제한)



[가로구역별 건축물 높이제한 지정 지역 지형도면]

4. 대지의 조경(법 제42조, 조례 제26조)

○ 대지면적 200㎡ 이상에 의무 조경

구분	관련 항목	비고												
건축법 제42조 (대지의 조경)	<p>① <u>면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.</u> 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.</p> <p>② 국토교통부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.</p>													
목포시 건축조례 제26조 (대지안의 조경)	<p>① 법 제42조제1항 및 영 제27조제2항에 따라 <u>면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 연면적(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상 <p style="text-align: center;">[대지안의 조경]</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>조경 규모</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>연면적 2,000㎡ 이상 건축물</td> <td>대지면적의 15% 이상</td> <td></td> </tr> <tr> <td>연면적 1,000㎡~2,000㎡ 미만 건축물</td> <td>대지면적의 10% 이상</td> <td></td> </tr> <tr> <td>연면적 1,000㎡ 미만 건축물</td> <td>대지면적의 5% 이상</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	조경 규모	비고	연면적 2,000㎡ 이상 건축물	대지면적의 15% 이상		연면적 1,000㎡~2,000㎡ 미만 건축물	대지면적의 10% 이상		연면적 1,000㎡ 미만 건축물	대지면적의 5% 이상		
구분	조경 규모	비고												
연면적 2,000㎡ 이상 건축물	대지면적의 15% 이상													
연면적 1,000㎡~2,000㎡ 미만 건축물	대지면적의 10% 이상													
연면적 1,000㎡ 미만 건축물	대지면적의 5% 이상													

5. 공개공지(시행령 제27조의2, 조례 제34조)

구분	관련 항목	비고
건축법 시행령 제27조의 2 (공개 공지 등의 확보)	<p>① 법 제43조제1항에 따라 <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 “공개공지등”이라 한다)을 설치해야 한다.</u> 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설</u>(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), <u>윤수시설</u>(여객용 시설만 해당한다), <u>업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물</u> 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물 <p>② <u>공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다.</u> 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호에 따른 매장문화재의 현지보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에 따라 공개공지등을 설치할 때에는 모든 사람들이 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조경시설 등 건축조례로 정하는 시설을 설치해야 한다.</p>	

구분	관련 항목	비고
목포시 건축조례 제34조 (공개공지 확보)	<p>① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 "공개공지 등"이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음과 같다.</p> <p>1. 대상건축물 : 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설</p> <p>2. 공개공지 등의 면적 : 대지면적의 10퍼센트를 확보하여야 하며, 법 제42조에 따른 조경면적은 공개공지 등의 면적에 포함하되 법 제46조제1항 및 영 제31조제1항에 따라 지정된 건축선 후퇴 부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니한다.</p> <p>② 영 제27조의2제4항에 따라 용적을 및 높이제한 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 범위 안에서 완화한다.</p> <p>1. 법 제56조에 따른 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 해당 지역의 용적률에 가산한 비율 이하로 하되 「목포시 도시계획 조례」 제51조에서 정하는 용적률의 1.2배를 초과할 수 없다.</p> <p>2. 법 제60조에 따른 도로 폭에 따른 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 해당 건축물 높이 제한 기준에 가산한 비율 이하로 하되 해당 건축물에 적용되는 높이 기준의 1.2배를 초과할 수 없다.</p> <p>③ 영 제27조의2제6항에 따른 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민을 위한 문화행사를 열거나 판촉 활동을 할 수 있다.</p> <p>④ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다.</p> <p>1. 일반인의 접근 및 이용이 가장 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 설치할 것.</p> <p>2. 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상일 것</p> <p>3. 최소폭은 4미터 이상일 것</p> <p>4. 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 5미터 이상일 것</p> <p>5. 조경·긴의자·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 기타 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한한다) 등 공중의 이용에 편리한 시설을 설치할 것</p> <p>6. 공개공지 출입 부분에 별표5의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치할 것</p>	

3 주차장법 및 목포시 주차장 설치 및 관리 조례

1. 노외주차장(법 제12조, 령 제4조)

구분	관련 항목	비고
주차장법 제12조 (노외주차장의 설치 등)	<p>① 노외주차장을 설치 또는 폐지한 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다. 설치 통보한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다.</p> <p>② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장을 설치한 경우, 해당 노외주차장에 화물자동차의 주차공간이 필요하다고 인정하면 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 화물자동차의 주차를 위한 구역을 지정할 수 있다. 이 경우 그 지정구역의 규모, 지정의 방법 및 절차 등은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 노외주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 노외주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p>	

구분	관련 항목	비고
주차장법 제12조2 (다른 법률과의 관계)	<p>노외주차장인 주차전용건축물의 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이 제한 등 건축 제한에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조부터 제78조까지 「건축법」 제57조 및 제60조에도 불구하고 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건폐율 : 100분의 90 이하 2. 용적률 : 1천500퍼센트 이하 3. 대지면적의 최소한도 : 45제곱미터 이상 4. 높이 제한 : 다음 각 목의 배율 이하 <p>가. 대지가 너비 12미터 미만의 도로에 접하는 경우: 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로(대지가 둘 이상의 도로에 접하는 경우에는 가장 넓은 도로를 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 3배</p> <p>나. 대지가 너비 12미터 이상의 도로에 접하는 경우: 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 36/도로의 너비(미터를 단위로한다)배. 다만, 배율이 1.8배 미만인 경우에는 1.8배로 한다.</p>	
주차장법 제12조3 (단지조성사업 등에 따른 노외주차장)	<ol style="list-style-type: none"> ① 택지개발사업, 산업단지개발사업, 항만배후단지개발사업, 도시재개발사업, 도시철도건설사업, 그 밖에 단지 조성 등을 목적으로 하는 사업(이하 "단지조성사업등"이라 한다)을 시행할 때에는 일정 규모 이상의 노외주차장을 설치하여야 한다. ② 단지조성사업등의 종류와 규모, 노외주차장의 규모와 관리방법은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. ③ 제1항에 따라 단지조성사업등으로 설치되는 노외주차장에는 경형자동차 및 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획을 대통령령으로 정하는 비율 이상 설치하여야 한다. 	
목포시 주차장 설치 및 관리 조례 제2조 (용어의 정의)	<p>제2조(용어의 정의)</p> <p>이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "노상 주차장"이란 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장에 한한다. 이하 같다)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 곳을 말한다. 2. "노외 주차장"이란 도로의 노면 및 교통광장이 아닌 별도의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 곳을 말한다. 3. "공영 주차장"이라 함은 목포시장(이하 "시장"이라 한다)이 설치·운영하는 노상주차장 및 노외주차장을 말한다. 4. "민영 주차장"이라 함은 민간법인·단체·개인 등이 설치·운영하는 노외주차장을 말한다. 	

2. 부설주차장(법 제19조, 조례 제14조)

구분	관련 항목	비고
주차장법 제19조 (부설주차장의 설치·지정)	<ol style="list-style-type: none"> ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 "시설물"이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설 주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다. ③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다. 	

구분	관련 항목	비고
주차장법 시행령 제6조 (부설주차장의 설치기준)	① 법 제19조제3항에 따라 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 1과 같다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있다.	
목포시 주차장 설치 및 관리 조례 제14조 (부설주차장의 설치기준)	① 법 제19조제3항, 영 제6조 제1항의 규정에 의하여 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 설치기준은 별표 2와 같다. ② 제1항에 따른 부설주차장의 주차대수의 산정에 있어 기계식주차장을 설치하는 경우 주차대수 설치기준은 다음 각 호에 따른다. 1. 별표2에서 정한 설치기준의 20대 이하 : 자주식주차장 설치 2. 별표2에서 정한 설치기준의 20대 초과 : 법정 설치대수의 30퍼센트 범위 내에서 기계식주차장 설치(소수점이 0.5 이상인 경우에는 1대로 본다)	

■ 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 [별표 2]
부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준(제14조 관련)

시설물	설치기준
1. 위락시설	○ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	○ 시설면적 150㎡당 1대(시설면적/150㎡)
3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
4. 단독주택(다가구주택을 제외한다)	○ 시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하 : 1대 ○ 시설면적 150㎡ 초과 : 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}]
5. 다가구주택, 공동주택(기숙사를 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	○ 「주택건설기준등에관한규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다. 다만, 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형 주택은 세대당 0.5대 이상으로 한다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	○ 골프장 : 1홀당 10대(홀의 수×10) ○ 골프연습장 : 1타석당 1대(타석의 수×1) ○ 옥외수영장 : 정원 15인당 1대(정원/15인) ○ 관람장 : 정원 100인당 1대(정원/100인)
7. 수련시설, 공장(아파트형 제외), 발전시설	○ 시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
8. 창고시설	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
9. 학생용 기숙사	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
10. 그 밖의 건축물	○ 시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)

비고) 위 내용의 해석에 관하여는 영 제6조제1항 별표1의 규정에 따른다.

4 교육환경 보호에 관한 법률

1. 교육환경보호구역의 설정(교육환경 보호에 관한 법률 제8조)

구분	관련 항목	비고
교육환경 보호에 관한 법률 제1조(목적)	이 법은 학교의 교육환경 보호에 필요한 사항을 규정하여 학생이 건강하고 쾌적한 환경에서 교육받을 수 있게 하는 것을 목적으로 한다.	
교육환경 보호에 관한 법률 제8조 (교육환경보호 구역의 설정)	<ol style="list-style-type: none"> 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계(이하 “학교경계등” 이라 한다)로부터 직선거리 200미터의 범위 안의 지역을 다음 각 호의 구분에 따라 교육환경보호구역으로 설정·고시하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 절대보호구역 : 학교출입문으로부터 직선거리로 50미터까지인 지역(학교설립 예정지의 경우 학교경계로부터 직선거리 50미터까지인 지역) 상대보호구역 : 학교경계등으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역 	
교육환경 보호에 관한 법률 시행령 제22조 (보호구역에서의 금지행위 등)	<ol style="list-style-type: none"> 법 제9조제7호에서 “대통령령으로 정하는 시설” 이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. <ol style="list-style-type: none"> 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업을 시행하는 동안 발생하는 임목(林木) 폐기물을 처리하기 위한 「폐기물관리법 시행령」 별표 3 제1호나목2) 또는 제3호가목2)에 따른 파쇄·분쇄 시설 「의료법」 제3조에 따른 의료기관에서 배출되는 「폐기물관리법」 제2조제5호에 따른 의료폐기물을 해당 의료기관 내에서 처리하기 위한 같은 법 시행령 별표 3 제1호나목9)에 따른 멸균분쇄 시설 법 제9조제14호에서 “대통령령으로 정하는 시설” 이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. <ol style="list-style-type: none"> 학교에서 교육 또는 연구 목적으로 설치하는 시설 「고압가스 안전관리법 시행령」 제4조제2호에 따른 고압가스제조업의 신고대상(동일 건축물 내에 설치되는 각각의 시설용량의 총량이 신고 규모인 경우를 포함한다) 중 건축물의 냉·난방용 냉동제조에 사용되는 시설 「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 의료용 산소 공급 시설 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 소방시설 다음 각 목의 기관에서 설치하는 소방·의료용 시설 <ol style="list-style-type: none"> 「소방기본법」 제3조제1항에 따른 소방기관 중앙소방학교 및 중앙119구조본부 법 제9조제15호에서 “대통령령으로 정하는 장소” 란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장소를 말한다. <ol style="list-style-type: none"> 「폐기물관리법」 제8조제1항에 따라 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이나 공원·도로 등 시설의 관리자가 폐기물의 수집을 위하여 마련한 장소 「폐기물관리법」 제46조제1항제2호에 해당하는 자가 해당 폐기물의 수집을 위하여 마련한 장소 법 제9조제27호에서 “대통령령으로 정하는 숙박업 또는 관광숙박업” 이란 다음 각 호의 업(業)을 말한다. <ol style="list-style-type: none"> 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호다목의 한국전통호텔업 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호라목의 가족호텔업 법 제9조제29호에서 “대통령령으로 정하는 수량 이상으로 취급하는 시설” 이란 「화학물질관리법」 제23조제4항에 따른 기준 이상의 유해화학물질 취급시설을 말한다. 	

IV. 사업대상지 여건분석

1 입지여건

- 본 사업지구의 위치는 행정구역상 목포시 상동, 옥암동 일원 하당지구 택지개발사업지구로 1km권 내에 터미널, 목포시민 문화체육센터 등이 입지하고 있으며, 제1종, 제2종·제3종일반주거지역, 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 일반공업지역, 자연녹지지역, 보전녹지지역 등으로 지정되어 있음
- 동측에 남악지구 택지개발사업지구와, 주변에 근린공원, 한국병원, 터미널등이 있으며, 광로3-1호선이 대상지 중심부를 지나고 있어 교통의 접근성은 양호함

2 자연환경

■ 지형 및 지세

- 고속철도 KTX 및 국도1호선의 목포시 진입부에서 영산강하구둑에 이르는 평탄한 매립지로서 지구 동측에 부주산, 지구서측에 입암산과 해안으로 둘러쌓인 지형
- 택지개발이 수립된 지역으로 평균 표고 4m의 평탄지임

3 인문환경

■ 인구 및 가구

- 대상지는 택지개발사업에 의하여 개발이 완료된 지역으로 택지개발사업 승인시 계획된 인구(72,000명)를 수용하였음
- 대상지가 속해 있는 하당동, 신흥동 인구는 감소하고 있으며 옥암동, 부흥동의 인구는 증가 추세에 있음
- 사업지구 내 계획인구는 2030년 목포도시기본계획에서 제시하고 있는 고밀지역 인구밀도 적용하여 산출한 결과 86,725인으로 추정

■ 토지이용현황

- 대상지의 토지이용은 대지 88.8%, 도로 6.2%, 기타 2.5%으로 대부분 주거지역으로 이용됨
- 토지소유자별 현황은 목포시 46.9%, 국유지 2.8%, 사유지 50.3%로 구성

■ 주변 교통현황

- 대상지 주변에는 대로 1-1호선 및 대로 1-3호선이 외곽도로로 지나고 있어 교통여건은 양호함
- 대상지 남북으로는 대로 2-3호선, 대로 2-6호선, 대로 3-9호선 동서측으로는 광로 3-1, 3-2호선이 통하고 있어 주변으로의 접근 동선은 매우 양호함

4 종전 사업계획 개요

■ 택지개발사업 개요

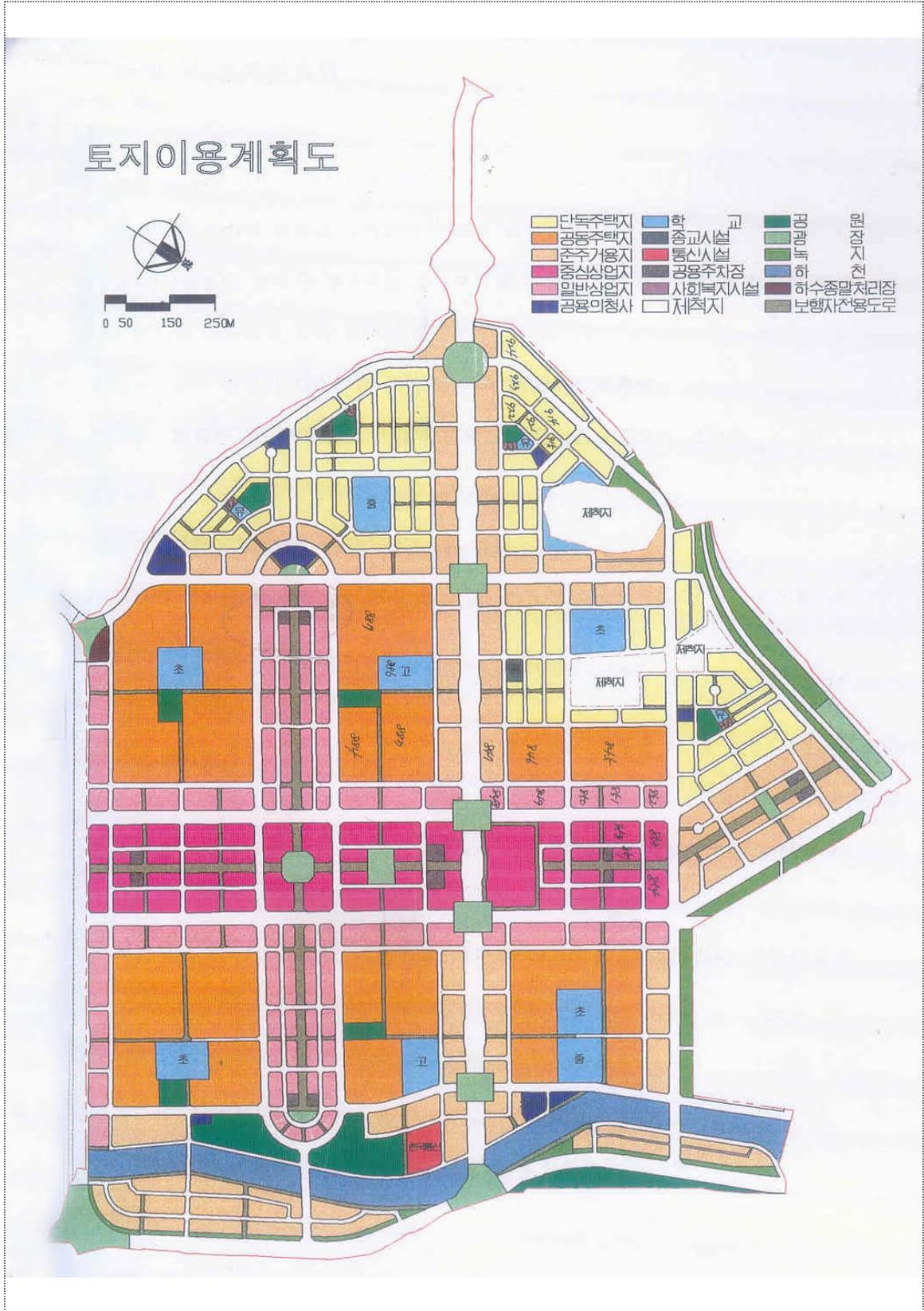
[택지개발사업 개요]

구 분	내 용	비 고
면 적	□ 2,785,831㎡	
지구 지정	□ 1989. 5. 11	
사업 기간	□ 1989. 12. 19 ~ 1996. 11. 30	
주택 수	□ 15,000호(단독 1,090호, 공동 11,850호, 준주거 2,060호)	
인 구	□ 60,000인(단독 4,360인, 공동 47,400, 준주거 8,240인)	
용 도 지 역	□ 제1종, 제2종 일반주거지역, 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 일반공업지역, 자연녹지지역	
지구단위계획	□ 하당지구단위계획	

■ 토지이용계획

[토지이용계획]

구분	면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계	2,785,831	100.0	
주택 건설 용지	소 계	1,006,319	36.1
	단 독 주 택	225,527	8.0
	공 동 주 택	449,827	16.1
	준주거용지	330,965	12.0
상업 용지	소 계	386,260	13.8
	중 심 상 업	167,565	6.0
	일 반 상 업	218,695	7.8
공공 시설 용지	소 계	1,396,907	50.1
	공용의 청사	17,586	0.6
	학 교	87,129	3.1
	사회복지시설	2,001	0.1
	통 신 시 설	7,540	0.3
	종 교 시 설	2,819	0.1
	공급처리시설	3,053	0.1
	도 로	930,973	33.3
	철 도	9,855	0.4
	공 원 · 녹 지	143,025	5.1
	광 장	76,693	2.9
	공용주차장	10,624	0.4
	하 천	101,954	3.7



[토지이용계획도]

■ 공유수면매립법에 의한 택지조성

○ 신도심 2단계(매립지구)택지개발사업

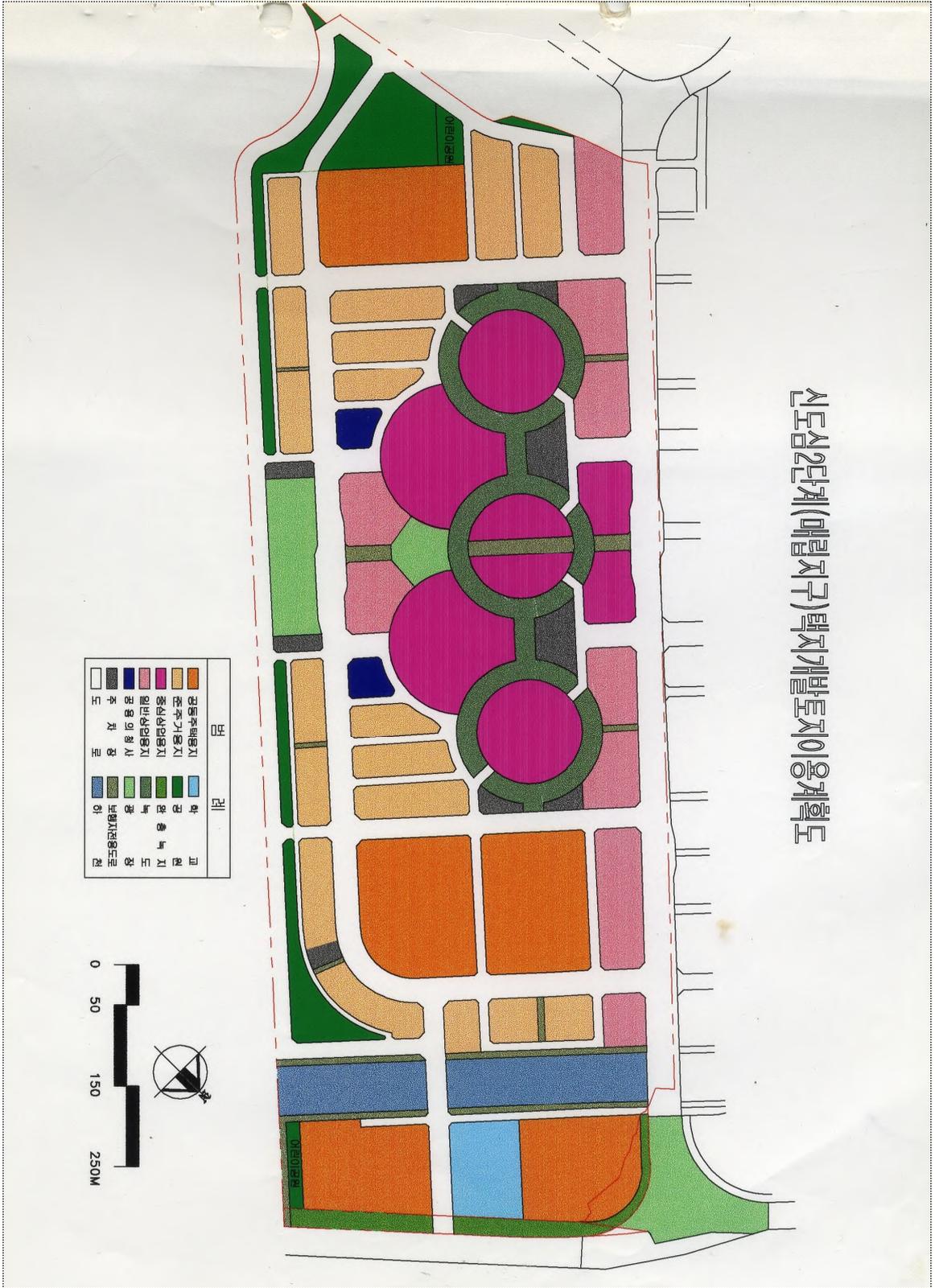
[신도심 2단계(매립지구)택지개발사업]

구 분	내 용	비 고
면 적	□ 683,879m ²	
공유수면매립면허	□ 1993. 3. 3.	
사 업 기 간	□ 1994~1998(5개년)	
주 택 수	□ 3,000호	
인 구	□ 12,000인	
용 도 지 역	□ 제2종 일반주거지역, 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 자연녹지지역	
지구단위계획	□ 미수립	

■ 토지이용계획

[토지이용계획]

구 분	면 적(m ²)	구 성 비(%)	비 고
합 계	683,879	100.0	
공동주택용지	102,077	14.8	
준주거용지	83,577	12.1	
중심상업용지	83,227	12.0	
일반상업용지	56,252	8.1	
공용의 청사	4,762	0.7	
학 교	10,050	1.4	
주 차 장	13,802	2.0	
공 원	38,357	5.6	
광 장	15,627	2.3	
완 충 녹 지	9,967	1.5	
하 천	29,290	4.2	
도 로	236,891	35.3	



[토지이용계획도]

5 도시관리계획 현황

- 택지개발 사업 완료에 따른 지적 확정으로 면적오차 정정 및 택지개발사업지구 반영으로 지구단위 계획구역 변경
- 계획구역내 용도지역 현황
 - 택지개발당시 하당지구의 용도지역은 일반주거지역으로 결정되었으나 주거지역 세분화에 따른 단독주택지는 제1종일반주거지역, 공동주택지는 제2종일반주거지역으로 세분

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	3,469,710	-	3,469,710	100.0	
주거지역	소계	2,273,547	-	2,273,547	65.5
	제1종일반주거지역	620,671	-	620,671	17.9
	제2종일반주거지역	891,084	-	891,084	25.7
	제3종일반주거지역	7,612	-	7,612	0.2
	준주거지역	754,180	-	754,180	21.7
상업지역	소계	945,698	-	945,698	27.3
	중심상업지역	458,034	-	458,034	13.2
	일반상업지역	487,664	-	487,664	14.1
공업지역	일반공업지역	2,180	-	2,180	0.1
녹지지역	소계	248,285	-	248,285	7.1
	자연녹지지역	222,384	-	222,384	6.4
	보전녹지지역	25,901	-	25,901	0.7

※ 용도지역 기정 면적은 목포시 고시 제2020-229호(2020.08.20.) 2025년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 사항 반영

○ 도시계획시설

- 도로, 주차장, 공원, 광장 등이 결정되어 있음

구분	시설명	연장 및 면적	비고
도로	광로 2, 대로 24, 중로 57, 소로 250	86,061m(70,130m)	333개 노선
주차장	노외주차장 23	34,614.2m ²	23개소
광장	교통광장 8, 경관광장 6	91,914m ² (84,579m ²)	14개소
녹지	경관녹지 2, 완충녹지 2	52,049m ²	4개소
공원	근린공원 8, 어린이공원 10	1,858,848.1m ² (173,274.1m ²)	18개소
공공공지	공공공지 1	70.8m ²	1개소
공공청사	고용노동부, 복지센터, 지구대, 공영선관위, 소방서, 교육지원청, 해양수산청	34,456.3m ²	9개소
학교	유치원, 초·중·고등학교	129,432.9m ² (97,312m ²)	11개소
사회복지시설	사회복지시설, 장애인복지관, 노인종합복지관	4,789.2m ²	5개소
하천	하천	110,682m ² (95,915m ²)	1개소
하수도	펌프장, 하수도	13,745.9m ²	4개소

※ ()는 하당지구 지구단위계획구역내 연장·면적임



[도시관리계획 현황도]

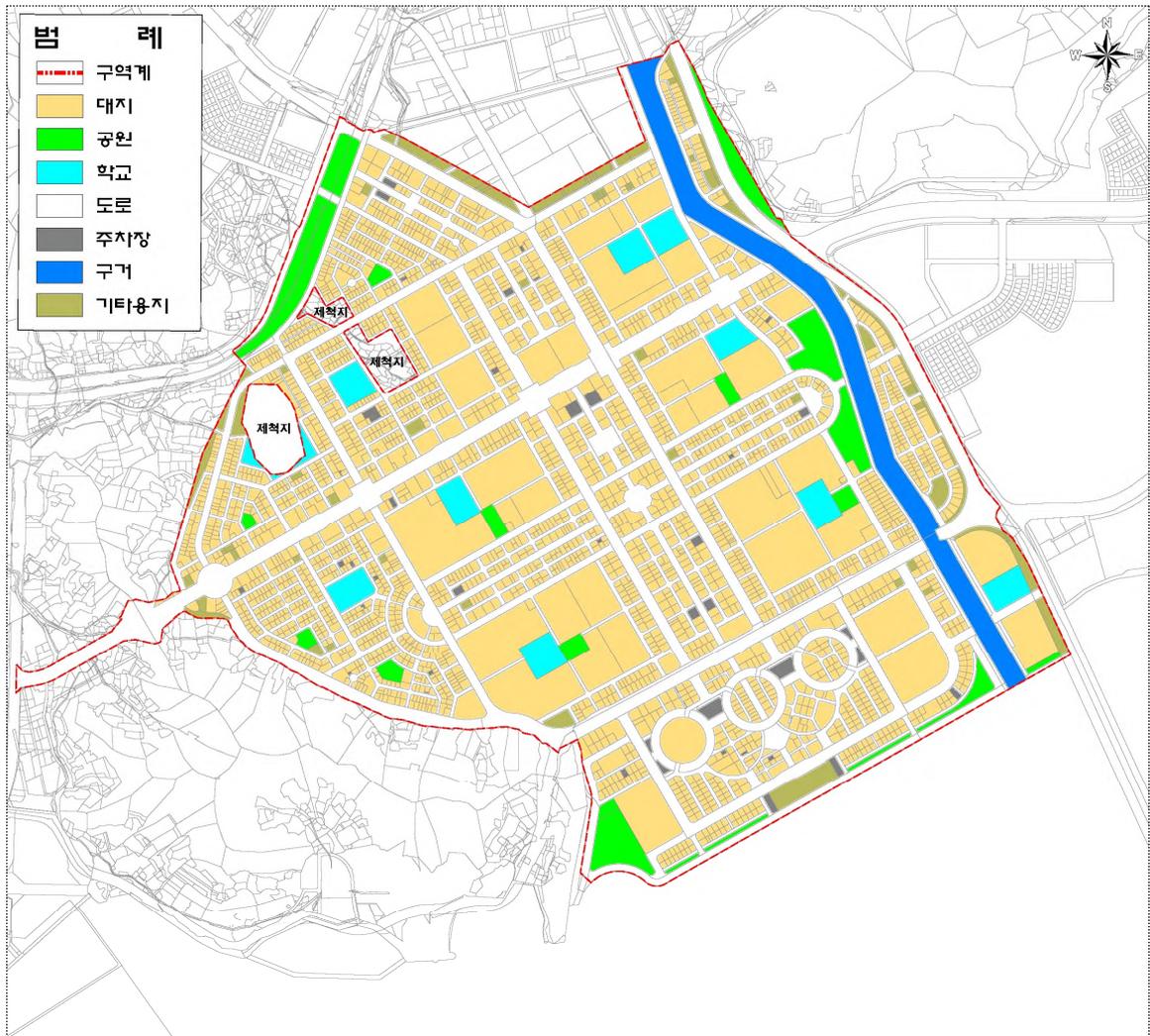
6 토지 및 건축물 현황

1. 토지 현황

1) 지목별 현황

○ 지구단위계획구역내 지목중 대지가 88.8%로 가장 많은 분포를 보이고 있음

구분	필지 수	구성비(%)
계	3,379	100.0
대지	3,001	88.8
공원	28	0.8
학교	10	0.3
도로	209	6.2
주차장	44	1.3
구거	2	0.1
기타용지	85	2.5

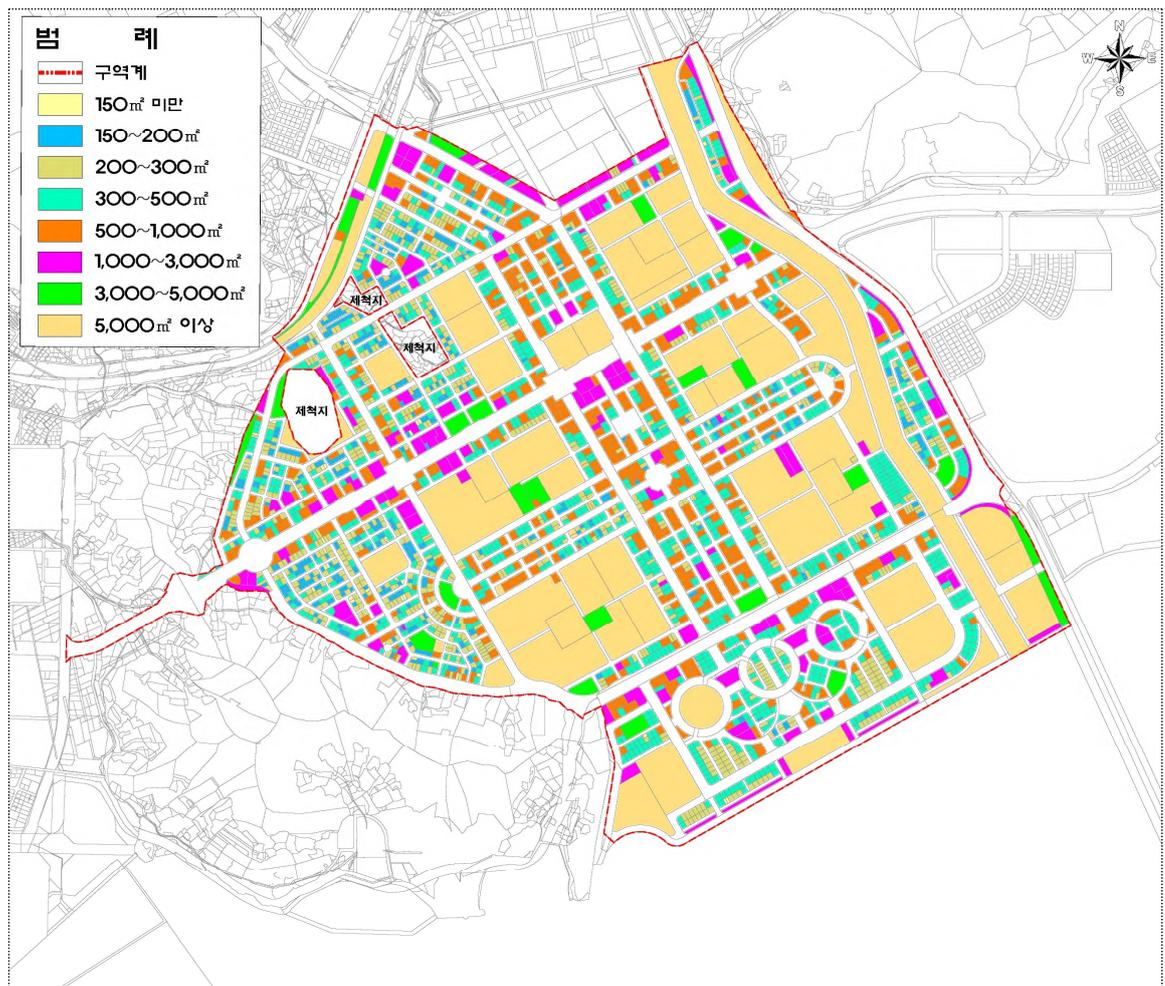


[지목별 현황도]

2) 필지 규모별 현황

○ 지구단위계획구역내 필지규모는 300~500㎡가 30.1%로 가장 많은 분포를 보이고 있음

구분	필지 수	구성비(%)
계	3,379	100.0
150㎡ 미만	57	1.7
150~200㎡	517	15.3
200~300㎡	895	26.5
300~500㎡	1019	30.1
500~1,000㎡	475	14.1
1,000~3,000㎡	125	3.7
3,000~5,000㎡	25	0.7
5,000㎡ 이상	57	1.7
기타(도로)	209	6.2



[필지 규모별 현황도]

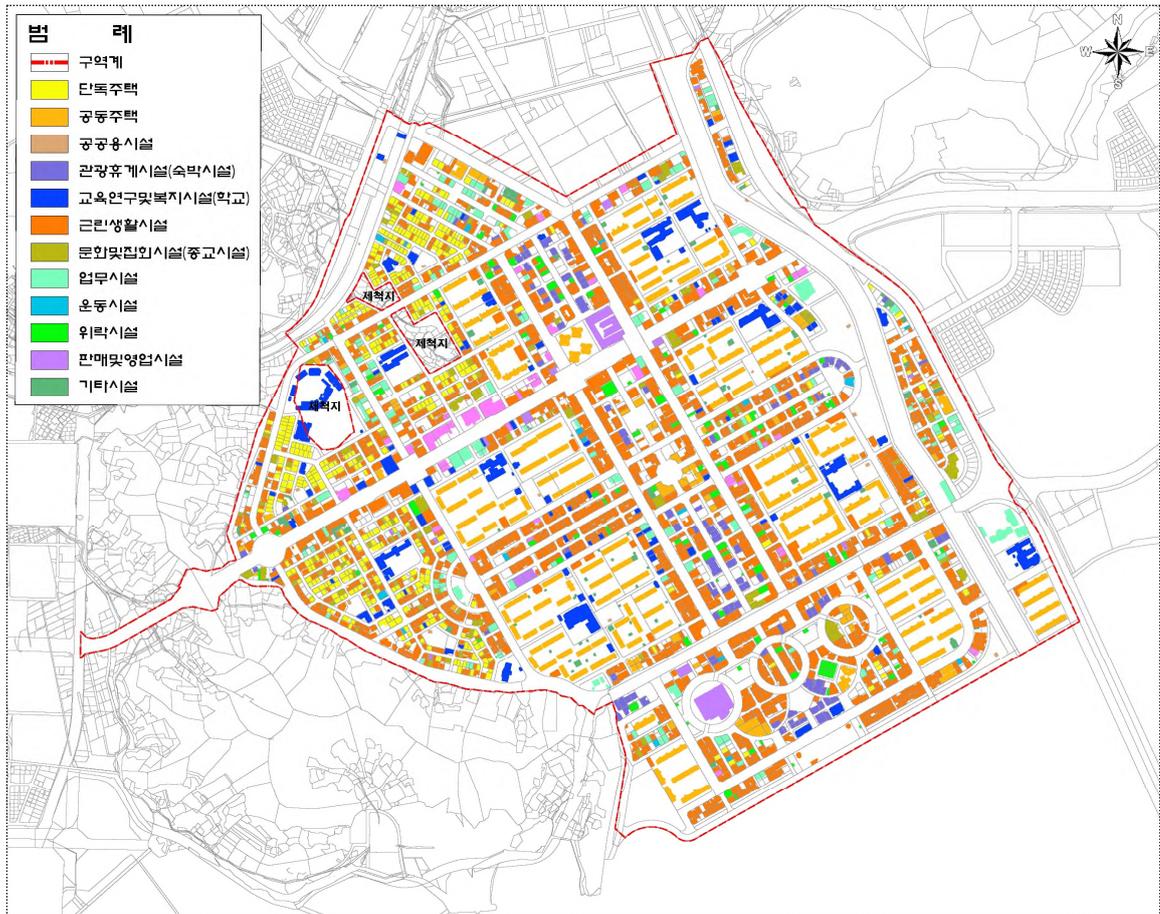
2. 건축물 현황

1) 건축물 용도 현황

- 지구단위계획구역내 건축물의 용도는 단독주택 30.9%, 공동주택 7.0%, 근린생활시설 용도가 46.8%로 주요 도로변 및 상업지역내 근린생활시설 입지

[건축물 용도 현황]

구분	동수	구성비(%)	비고
계	2,912	100.0	
단독주택	901	30.9	
공동주택	203	7.0	
공공용시설	23	0.8	
관광휴게시설(숙박시설)	101	3.5	
교육연구및복지시설(학교시설)	52	1.8	
근린생활시설	1,363	46.8	
문화및집회시설(종교시설)	27	0.9	
업무시설	97	3.3	
운동시설	4	0.1	
위락시설	23	0.8	
의료시설	17	0.6	
판매및영업시설	37	1.3	
기타시설	64	2.2	



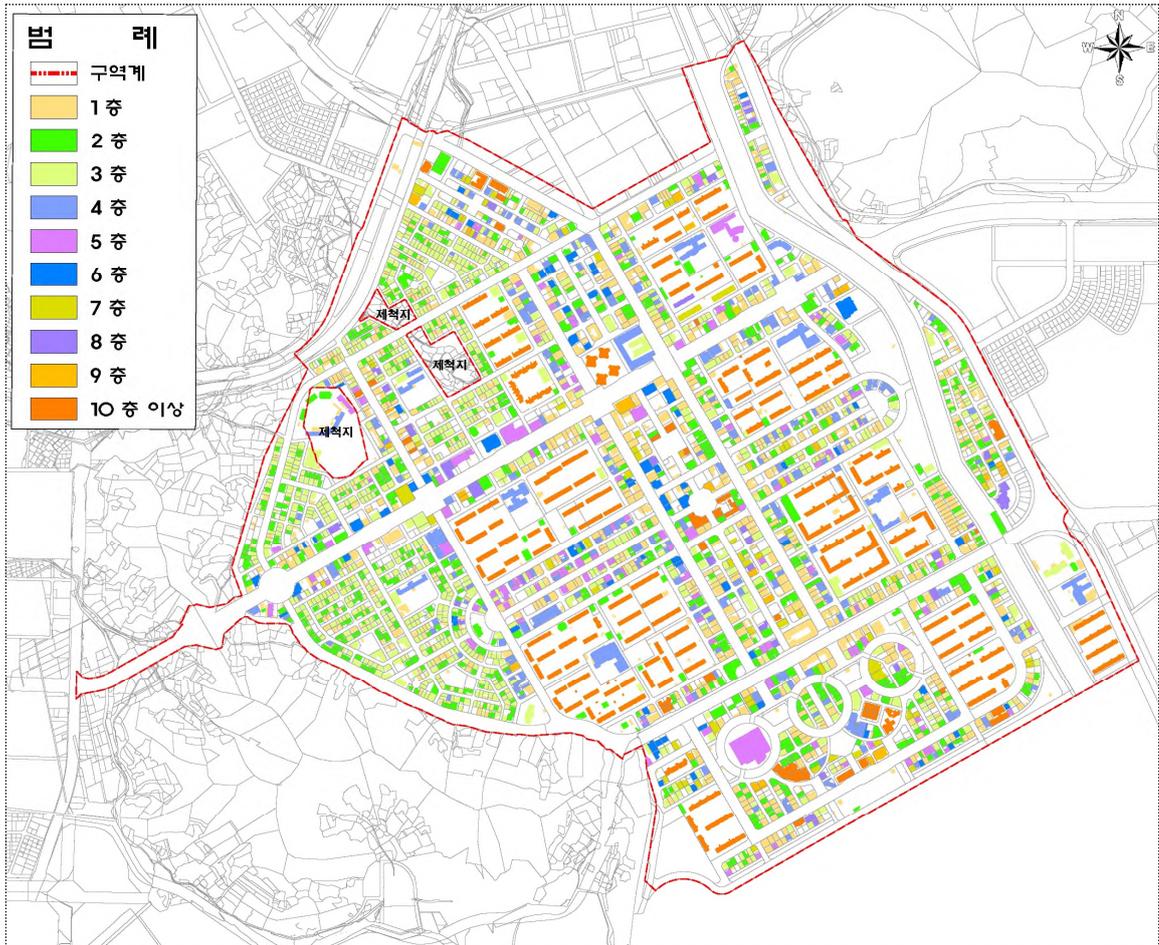
[건축물 용도 현황도]

2) 층수 현황

- 지구단위계획구역내 건축물의 층수 현황은 1층이 22.2%, 2층이 22.8%, 3층이 28.2%, 4층 이상이 26.8%로 저층 건물이 대부분을 형성하고 있음

[건축물 층수 현황]

구분	동수	구성비(%)	비고
계	2,912	100.0	
1층	646	22.2	
2층	664	22.8	
3층	821	28.2	
4층	254	8.7	
5층	128	4.4	
6층	86	3	
7층	61	2.1	
8층	55	1.9	
9층	30	1.0	
10층 이상	167	5.7	



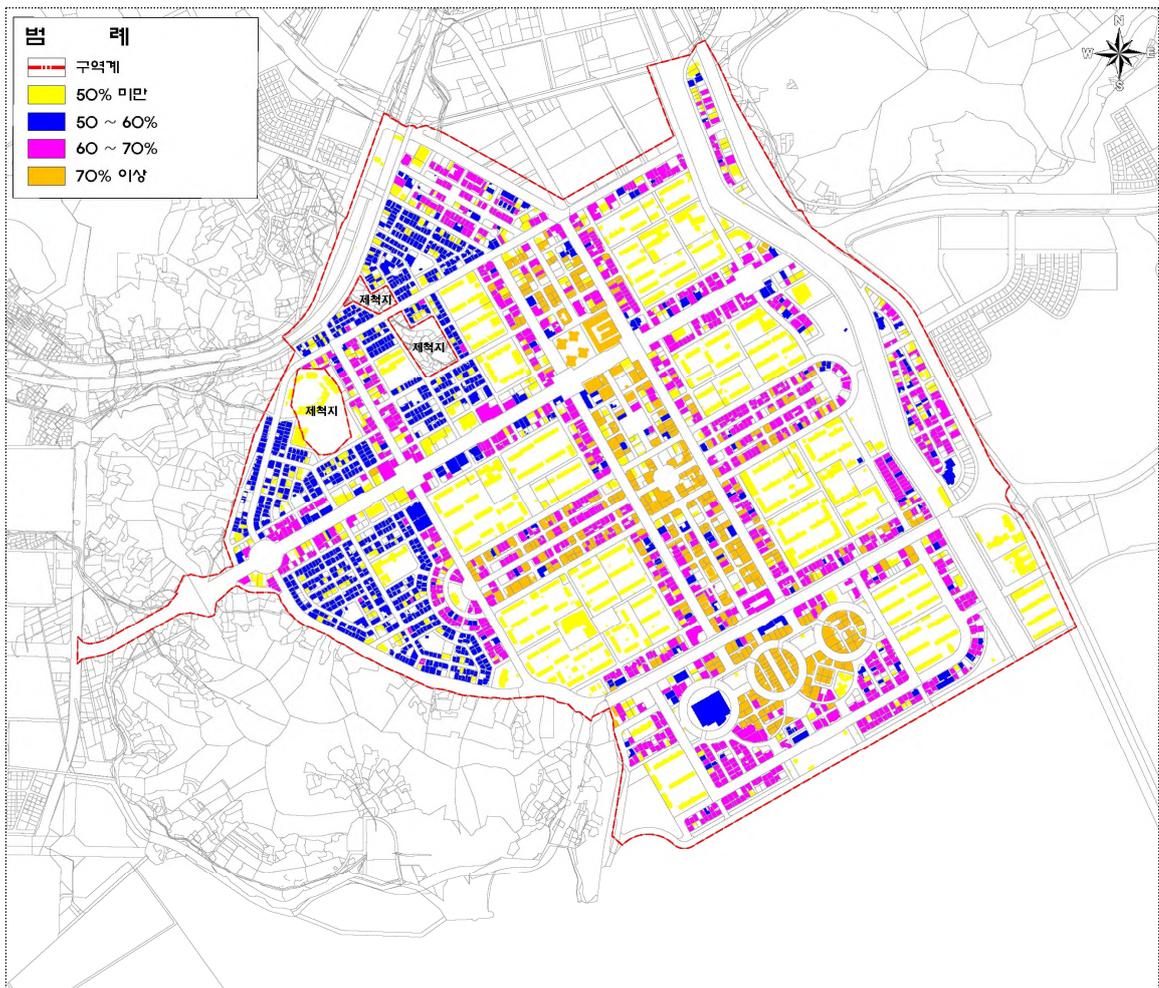
[건축물 층수 현황도]

3) 건폐율 현황

○ 지구단위계획구역내 가장 높게 나타나는 건폐율은 60~70% 건축물이 1,038동, 35.7%를 나타내고 있음

[건폐율 현황]

구분	동수	구성비(%)	비고
계	2,912	100.0	
50% 미만	565	19.4	
50~60%	918	31.5	
60~70%	1,038	35.7	
70% 이상	391	13.4	



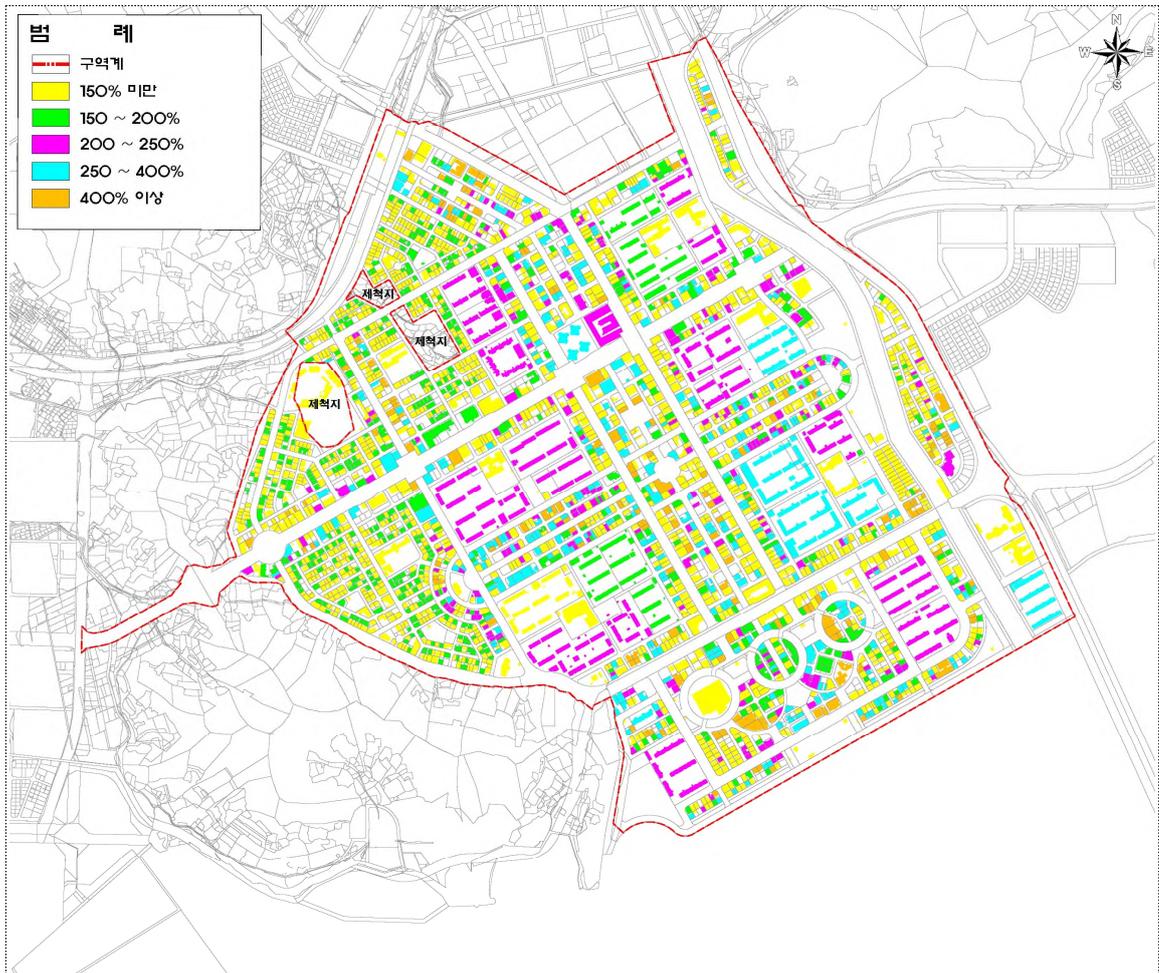
[건폐율 현황도]

4) 용적률 현황

○ 지구단위계획구역내 가장 높게 나타나는 용적률은 150% 미만으로 건축물이 1,508동, 51.8%를 나타내고 있음

[용적률 현황]

구분	동수	구성비(%)	비고
계	2,912	100.0	
150% 미만	1,508	51.8	
150~200%	601	20.6	
200~250%	316	10.9	
250~400%	345	11.8	
400% 이상	142	4.9	



[용적률 현황도]

V. 종합분석 및 방향설정

[종합분석 및 방향설정]

구분	개발계획검토	계획방향
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> □ 준주거용지와 인접한 단독주택지의 과도한 규제에 따른 도시기능의 활성화에 장애요소로 대두 □ 간선가로변으로 근린생활시설 건축물 입지 □ 건축물의 관리와 관련된 계획의 미비로 가로 경관 악화 □ 상업지역 및 준주거지역 과도한 개발로 인한 기반시설 부족 및 주민 민원 	<ul style="list-style-type: none"> □ 단독주택용지의 용도 완화 □ 토지의 효율적 이용계획 수립 필요 □ 주민의견을 최대한 수용하여 지구단위계획에 반영 □ 건축물 규모 및 외관 등에 관한 계획 수립 □ 토지의 합필 및 분할에 관하여 지침 수정하여 건축물 입지 검토
교통체계	<ul style="list-style-type: none"> □ 보행자전용도로에 차량 주·정차로 보행자의 안전과 통행에 지장을 줌 □ 사용빈도가 낮은 보행자도로로 인한 차량 통행 개선 필요 □ 택지개발계획이 수립된 지역으로 도로개설 완료 	<ul style="list-style-type: none"> □ 보행자전용도로에 식재 및 볼라드 설치 등 전반적인 정비를 통해 주민의 불편 및 사고 예방 □ 차량 주·정차 민원이 많은 곳에 주민 의견을 최대한 수용하여 공영주차장 설치 □ 시민 사용 빈도가 낮은 보행자전용도로를 일반도로 변경 검토
녹지체계	<ul style="list-style-type: none"> □ 동측의 부주산과 서측의 입암산 등이 경관적 요소로 작용 □ 녹도로 연계되는 녹지축의 활성화 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> □ 녹도의 정비를 통한 활력있는 가로녹지축 구현 □ 평화광장 인근 공원, 녹지 및 경관광장 정비로 녹지축 조성
기타	<ul style="list-style-type: none"> □ 간판의 규격, 색채의 난립 	<ul style="list-style-type: none"> □ 가로경관계획 수립



[현황 종합분석도]