



저작자표시-동일조건변경허락 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.
- 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



동일조건변경허락. 귀하가 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공했을 경우에는, 이 저작물과 동일한 이용허락조건하에서만 배포할 수 있습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

2011年 2月
博士學位論文

光州廣域市 都市空間構造
變遷에 關한 研究

朝鮮大學校 大學院

土木工學科

林 成 基

光州廣域市 都市空間構造
變遷에 關한 研究

A Study on the Changes of Urban Spatial Structure
in Gwangju Metropolitan City

2011年 2月 25日

朝鮮大學校 大學院

土木工學科

林 成 基

光州廣域市 都市空間構造
變遷에 關한 研究

指導教授 朴 吉 鉉

이 論文을 工學博士學位 申請論文으로 提出함

2010年 10月

朝鮮大學校 大學院

土木工學科

林 成 基

林成基의 博士學位論文을 認准함

委員長 東新大學校 教授 김재국 印

委員 全南大學校 教授 하태준 印

委員 朝鮮大學校 教授 김운중 印

委員 朝鮮大學校 教授 김성홍 印

委員 朝鮮大學校 教授 박길현 印

2010年 12月

朝鮮大學校 大學院

목 차

Abstract

제1장 서 론	1
1.1 연구배경 및 목적	1
1.1.1 연구배경	1
1.1.2 연구목적	3
1.2 연구범위 및 방법	4
1.3 연구의 내용구성	6
제2장 이론적 고찰	10
2.1 도시공간구조	10
2.2 국토 및 도시계획체계	12
2.2.1 국토계획체계	12
2.2.2 도시계획체계	14
2.3 도시계획법제의 변화	16
2.4 토지 및 교통정책의 변화	19
2.4.1 토지정책의 변화	19
2.4.2 교통정책의 변화	20
제3장 광주도시계획의 시대별 변천과정	21
3.1 일제강점기 시대	21
3.2 보통시 시대	27
3.2.1 1967년 도시계획재정비	27
3.2.2 1975·1976년 도시계획재정비	34

3.2.3 1984년 도시기본계획	41
3.2.4 1985년 도시계획재정비	48
3.3 광역시 시대	55
3.3.1 1990년 도시기본계획	55
3.3.2 1992년 도시계획재정비	62
3.3.3 1995년 도시기본계획	73
3.3.4 1998년 도시계획재정비	82
3.3.5 2004년 도시기본계획	94
3.3.6 2007년 도시관리계획재정비	102
제4장 광주도시계획의 변천에 관한 고찰	116
4.1 도시기본계획	116
4.1.1 토지이용계획	116
4.1.2 가로망계획	126
4.1.3 소 결	129
4.2 도시계획재정비	132
4.2.1 토지이용계획	132
4.2.2 가로망계획	150
4.2.3 도시개발사업	154
4.2.4 소 결	157
제5장 결 론	162
참고문헌	165
부록목차	169

표 목 차

표 2.1	실정법상 도시공간구조의 변화형태	12
표 2.2	국토계획의 시대적 배경에 따른 변화추이(국토해양부, 2009)	14
표 2.3	도시계획법제의 변천과정	17
표 2.4	토지정책의 변화(국토연구원, 2009a)	19
표 2.5	국가 교통정책과 광주시 도로망의 계획 및 건설(국토연구원, 2009a)	20
표 3.1	구역결정조서(광주광역시, 1939)	23
표 3.2	光州府 주요간선도로(광주광역시, 1939)	24
표 3.3	가로망계획 총괄표(광주광역시, 1939)	25
표 3.4	용도지역 결정조서(광주광역시, 1967)	29
표 3.5	가로망계획 총괄표(광주광역시, 1967)	30
표 3.6	토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1967)	32
표 3.7	송정읍 도시계획재정비(1969년 송정도시계획)	33
표 3.8	광주권 개발제한구역 결정조서(1973년)	34
표 3.9	용도지역별 소요면적(광주광역시, 1976)	36
표 3.10	용도지역 결정조서(광주광역시, 1976)	37
표 3.11	가로망계획 총괄표(광주광역시, 1976)	38
표 3.12	토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1976)	40
표 3.13	용도지역별 토지자원 현황(광주광역시, 1984)	43
표 3.14	공업단지 조성계획(광주광역시, 1984)	43
표 3.15	용도별 토지이용계획(광주광역시, 1984)	44
표 3.16	단계별 시가지 개발계획(광주광역시, 1984)	45
표 3.17	신입무중심지 공간구상(광주광역시, 1984)	45
표 3.18	주택수요추정(광주광역시, 1984)	47

표 3.19 주택공급계획(광주광역시, 1984)	47
표 3.20 인구 및 가구계획(광주광역시, 1986)	48
표 3.21 용도지역별 소요면적(광주광역시, 1986)	49
표 3.22 용도지역 결정조서(광주광역시, 1986)	50
표 3.23 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1986)	51
표 3.24 토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1986)	53
표 3.25 산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 1986)	53
표 3.26 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1986)	54
표 3.27 인구계획 변경(광주광역시, 1990)	56
표 3.28 단계별 시가지 개발계획(광주광역시, 1990)	57
표 3.29 용도별 토지이용계획(광주광역시, 1990)	57
표 3.30 주택수요추정(광주광역시, 1990)	59
표 3.31 시행주체별 택지개발 추진현황(광주광역시, 1990)	61
표 3.32 산업단지 개발계획(광주광역시, 1990)	61
표 3.33 계획구역의 범위(광주광역시, 1992a)	62
표 3.34 개발가능지 분석(광주광역시, 1992a)	63
표 3.35 계획인구 결정(광주광역시, 1992a)	63
표 3.36 주거지역 소요면적(광주광역시, 1992a)	65
표 3.37 상업지역 소요면적(광주광역시, 1992a)	65
표 3.38 공업지역 소요면적(광주광역시, 1992a)	65
표 3.39 용도지역 결정조서(광주광역시, 1992a)	66
표 3.40 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1992a)	67
표 3.41 토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1992a)	68
표 3.42 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1992a)	69
표 3.43 공영택지개발가능지 계획(광주광역시, 1992a)	70

표 3.44	산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 2010)	71
표 3.45	첨단산업기지개발 기본계획 현황(광주광역시, 1992a)	72
표 3.46	인구 및 가구계획(광주광역시, 1995)	73
표 3.47	도시공간구조 기본구상(광주광역시, 1995)	74
표 3.48	상징축과 발전축(광주광역시, 1995)	75
표 3.49	광주광역시생활권 개발축 구상(광주광역시, 1995)	76
표 3.50	용도별 개발가능지 분석(광주광역시, 1995)	77
표 3.51	용도지역별 소요면적(광주광역시, 1995)	77
표 3.52	단계별 개발 및 정비계획(광주광역시, 1995)	78
표 3.53	단계별 시가지 개발계획(광주광역시, 1995)	78
표 3.54	용도별 토지이용계획(광주광역시, 1995)	79
표 3.55	단계별 가로망계획(광주광역시, 1995)	80
표 3.56	인구지표 재설정(광주광역시, 1998)	82
표 3.57	도시계획구역 현황(광주광역시, 1998)	83
표 3.58	생활권 구분계획(광주광역시, 1998)	84
표 3.59	대생활권별 기능배분 및 주요시설 배치계획(광주광역시, 1998)	84
표 3.60	용도지역별 개발현황(광주광역시, 1998)	85
표 3.61	용도지역별 소요면적(광주광역시, 1998)	85
표 3.62	용도지역 결정조서(광주광역시, 1998)	86
표 3.63	가로망계획 총괄표(광주광역시, 1998)	87
표 3.64	택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)	88
표 3.65	한국토지공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)	89
표 3.66	대한주택공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)	90
표 3.67	지자체 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)	90
표 3.68	토지구획정리사업 현황(광주광역시, 1998)	91

표 3.69	산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 2010)	92
표 3.70	목표년도 계획인구지표 재설정(광주광역시, 2004)	94
표 3.71	도시공간구조 기본구상(광주광역시, 2004)	95
표 3.72	도시공간구조상의 도시개발축(광주광역시, 2004)	96
표 3.73	생활권별 주요기능 및 인구배분 계획(광주광역시, 2004)	96
표 3.74	용도별 소요면적(광주광역시, 2004)	97
표 3.75	단계별 토지이용계획(광주광역시, 2004)	97
표 3.76	용도별 토지이용계획(광주광역시, 2004)	98
표 3.77	광역고속도로망 계획(광주광역시, 2004)	99
표 3.78	국도 확충계획(광주광역시, 2004)	99
표 3.79	도시내 교통체계 정비방안(광주광역시, 2004)	100
표 3.80	주택소요 및 공급계획(광주광역시, 2004)	101
표 3.81	도심재개발 및 주거환경개선사업 계획(광주광역시, 2004)	101
표 3.82	생활권별 주요기능 및 인구배분계획(광주광역시, 2007)	103
표 3.83	용도지역별 소요면적(광주광역시, 2007)	103
표 3.84	용도지역 결정조서(광주광역시, 2007)	104
표 3.85	제3순환도로 정비계획(광주광역시, 2007)	105
표 3.86	가로망계획 총괄표(광주광역시, 2007)	105
표 3.87	택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)	106
표 3.88	한국토지공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)	107
표 3.89	대한주택공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)	108
표 3.90	지자체 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)	109
표 3.91	토지구획정리사업 현황(광주광역시, 2007)	110
표 3.92	기타 도시개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)	111
표 3.93	산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 2010)	112

표 3.94 토지자원 현황분석 기준	114
표 3.95 토지자원 현황분석 결과(2010년 현재기준)	114
표 4.1 광주도시기본계획의 수립배경 및 필요성	117
표 4.2 도시기본계획 목표년도 인구지표 설정	117
표 4.3 목표년도 실제인구 현황(도시기본계획)	118
표 4.4 도시기본계획상 중심지체계 분석	119
표 4.5 도시기본계획상 시가화구역 변화과정	121
표 4.6 목표년도 실제 토지이용 현황(도시기본계획)	122
표 4.7 주거용지 수요추정 주택원단위 비교(도시기본계획)	122
표 4.8 상업용지 수요추정 원단위 비교(도시기본계획)	123
표 4.9 광주도시계획재정비의 수립배경 및 필요성(I)	133
표 4.10 광주도시계획재정비의 수립배경 및 필요성(II)	134
표 4.11 도시계획재정비 목표년도 인구설정 변화과정	134
표 4.12 목표년도 실제인구 현황(도시계획재정비)	135
표 4.13 목표년도 실제 토지이용 현황(도시계획재정비)	136
표 4.14 주거지역 수요추정 주택원단위 비교(도시계획재정비)	136
표 4.15 상업지역 수요추정 원단위 비교(도시계획재정비)	137
표 4.16 도시계획재정비상 중심지체계	139
표 4.17 도시계획재정비 용도지역 변화과정	140
표 4.18 광주도시공간구조 변천과정 모형화	161

그림 목차

그림 1.1 연구수행의 흐름도	5
그림 1.2 광주 법정도시계획의 수립과정	7
그림 1.3 광주도시공간구조 변천과정	8
그림 1.4 연구의 내용구성	9
그림 2.1 국토계획체계	13
그림 2.2 도시계획체계	15
그림 2.3 지구단위계획제도의 도입과정	18
그림 3.1 광주시가지계획평면도(광주광역시, 1939)	23
그림 3.2 가로망 계획도(광주광역시, 1939)	25
그림 3.3 가로망계획 복원도(광주광역시, 1939)	26
그림 3.4 도시계획총괄도(광주광역시, 1967)	29
그림 3.5 가로망 계획도(광주광역시, 1967)	31
그림 3.6 가로망계획 복원도(광주광역시, 1967)	31
그림 3.7 개발사업 현황도(광주광역시, 1967)	32
그림 3.8 광주시권 지역개발구상도(광주광역시, 1976)	36
그림 3.9 도시계획총괄도(광주광역시, 1976)	37
그림 3.10 가로망 계획도(광주광역시, 1976)	39
그림 3.11 가로망계획 복원도(광주광역시, 1976)	39
그림 3.12 개발사업 현황도(광주광역시, 1976)	40
그림 3.13 도시개발축 기본구상(광주광역시, 1984)	42
그림 3.14 다핵구조의 도시형성 기본구상(광주광역시, 1984)	42
그림 3.15 도시기본구상도(광주광역시, 1984)	44
그림 3.16 가로망 계획도(광주광역시, 1984)	46
그림 3.17 도시공간구조 기본구상(광주광역시, 1986)	49

그림 3.18 도시계획총괄도(광주광역시, 1986)	50
그림 3.19 가로망 계획도(광주광역시, 1986)	52
그림 3.20 개발사업 현황도(광주광역시, 1986)	54
그림 3.21 도시공간구조 기본구상(광주광역시, 1990)	56
그림 3.22 도시기본구상도(광주광역시, 1990)	58
그림 3.23 가로망 계획도(광주광역시, 1990)	60
그림 3.24 도시공간구조도(광주광역시, 1992a)	64
그림 3.25 도시개발축 구상도(광주광역시, 1992a)	64
그림 3.26 도시계획총괄도(광주광역시, 1992a)	66
그림 3.27 가로망 계획도(광주광역시, 1992a)	67
그림 3.28 개발사업 현황도(광주광역시, 1992a)	72
그림 3.29 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 1995)	75
그림 3.30 광주광역시생활권 개발축 구상(광주광역시, 1995)	76
그림 3.31 도시기본구상도(광주광역시, 1995)	79
그림 3.32 가로망 계획도(광주광역시, 1995)	81
그림 3.33 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 1998)	83
그림 3.34 도시계획총괄도(광주광역시, 1998)	86
그림 3.35 가로망 계획도(광주광역시, 1998)	88
그림 3.36 개발사업 현황도(광주광역시, 1998)	93
그림 3.37 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 2004)	95
그림 3.38 도시기본구상도(광주광역시, 2004)	98
그림 3.39 가로망 계획도(광주광역시, 2004)	100
그림 3.40 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 2007)	102
그림 3.41 도시관리계획 총괄도(광주광역시, 2007)	104
그림 3.42 가로망 계획도(광주광역시, 2007)	106
그림 3.43 개발사업 현황도(광주광역시, 2007)	113
그림 3.44 토지자원 현황분석 흐름도	114

그림 3.45 토지자원 현황분석도(2010년 현재 기준)	115
그림 3.46 토지자원 현황분석 종합도(2010년 현재 기준)	115
그림 4.1 광주도시기본계획 중심지체계 변화과정	120
그림 4.2 시가화구역 변화과정(도시기본계획)	124
그림 4.3 시가화구역 종합도(도시기본계획)	125
그림 4.4 가로망계획 변화과정(도시기본계획)	128
그림 4.5 도시확산 변화과정(도시기본계획)	129
그림 4.6 2004년 도시기본계획과 既개발지 비교	130
그림 4.7 도시기본계획상의 도시공간구조 모형화	131
그림 4.8 용도지역 결정도(광주광역시, 1967)	141
그림 4.9 용도지역 결정도(광주광역시, 1976)	141
그림 4.10 용도지역 결정도(광주광역시, 1986)	142
그림 4.11 용도지역 결정도(광주광역시, 1992a)	143
그림 4.12 용도지역 결정도(광주광역시, 1998)	144
그림 4.13 용도지역 결정도(광주광역시, 2007)	145
그림 4.14 용도지역 변화과정(도시계획재정비)	147
그림 4.15 용도지역 변화과정 종합도(Ⅰ)	148
그림 4.16 용도지역 변화과정 종합도(Ⅱ)	149
그림 4.17 가로망계획 변화과정(Ⅰ)	152
그림 4.18 가로망계획 변화과정(Ⅱ)	153
그림 4.19 개발사업 변화과정(Ⅰ)	155
그림 4.20 개발사업 변화과정(Ⅱ)	156
그림 4.21 도시확산 변화과정(도시계획재정비)(Ⅰ)	157
그림 4.22 도시확산 변화과정(도시계획재정비)(Ⅱ)	158
그림 4.23 광주도시공간구조 변화형태(Ⅰ)	159
그림 4.24 광주도시공간구조 변화형태(Ⅱ)	160

Abstract

A Study on the Changes of Urban Spatial Structure in Gwangju Metropolitan City

Lim Sung-Gee

Advisor : Prof. Park, Kil-Hyun, Ph.D.

Department of Civil Engineering

Graduate School of Chosun University

This study analyses the process of formation and transformation of internal spatial structure in Gwangju Metropolitan City, through investigating statutory urban planning documents including City Comprehensive Plans and City Management Plans.

To analyse the morphological change of Gwangju's urban spatial structure, the use zoning, street network planning, and urban development planning proposed under documents from 1939 Gwangju City Plan and 2007 City Management Plan were examined in time-series. Combining the results, the transformation process of the urban spatial structure will be structured and any characteristics will be identified.

This research aims to firstly establish concepts by studying theories related to urban spatial structure. Secondly, the statutory urban planning transition from 1939 Gwangju City Plan to 2007 City Management Plan will be discussed. Thirdly, the important content of the use zoning, the street network planning and various urban planning initiatives, which had effects on the formation and transformation of Gwangju's urban spatial structure, will be analysed. Fourthly, based on the analysis, how the urban spatial structure is transforming will be

structured, and lastly, a conclusion on the change in Gwangju's urban spatial structure.

Gwangju has had 4 City Comprehensive Plans and 8 City Management Plans, starting with "City Plan" in 31st October 1939, during the Japanese occupation. The 1939 Gwangju City Plan started with a small city of radius 4km centred around Chungjang-ro, extending to a 10km radius mononuclear city centred around the area inside the first ring road. The 1970s saw the formation of the main frame of Gwangju spatial structure, the area inside the ring road become the city centre, with the formation of 5 radial arterial network of streets (Songjung, Naju, Jangsung, Hwasun and Damyang). In 1980s, Gwangju acquired the metropolitan city status and developed into a multi-nuclear metropolis. In the early 1990s, Gwangju had its urban functions shared out between the main centre and two sub-centres (Chumdan and Songjung), and the in the late 90s, significant movements of urban functions to 3 sub-centres (Sangmoo, Songjung, Chumdan) has significantly restructured the spatial structure. The 2000s saw the deindustrialization of the city centre, and therefore there are movements to return from multi-nuclear structure to restrengthening urban spatial structure. The summary of the research is as follows:

1. The transition of Gwangju's spatial structure is from a small city centred around Chungjang-ro in the 1930s, a circular mononuclear city inside the first ring road in the 1960s, a linear city towards Songjung in the 1970s, an L-shaped city with 2 centres and 2 axes in the 1980s, a triangular city with 3 centres and 3 axes in the early 90s and a semicircular city with 4 centres and 3 axes in the late 90s to a circular city with 4 centres and 4 axes in the 2000s.
2. Multi-Centre of Gwangju started from the 1984 Urban Town Planning, materialised in the 1990 plan, and was realised when Sangmoo 1-district and Chumdan 1-district were built in December 1997.

3. The expansion of the urban area to the east was physically difficult because of Moodeung mountain, and was therefore carried out towards the northwest which was, with its hills and farmland, easier to develop. New urban development was focused on the northwest of the city centre, and the original city centre has been placed to the east of the new urban area.
4. Gwangju's street network's main framework has been structured in the 1975 and 1976 City Management Plans, and was realised through the set up of 5 arterial roads, 8 radial roads and 3 ring roads in the 2004 City Comprehensive Plan.
5. Gwangju's Urban Development consisted mainly of land division restructuring through land substitution before the 1992 City Management Plan, but after 1992, public development has become the main method of land supply and became a basis for change in urban spatial structure.
6. Under City planning, the expansion of residential area and commercial area show similar directivity. This is because of the simultaneous expansion of residential and commercial area under the new urban area development.

Lastly, this research is limited in the fact that it fails to compare the legal documents to the real urban formation. Further research is required to compare the plans and the real change of Gwangju's spatial structure. This research looks to provide help on spatial restructuring, land use planning and general urban planning.

제1장 서론

1.1 연구배경 및 목적

1.1.1 연구배경

도시문제를 파악하기 위해서는 먼저 도시의 본질을 이해하는 것이 필요하다. 지금까지 많은 학자들이 ‘도시란 무엇인가?’라는 주제를 가지고 이를 규명하기 위해서 연구를 해왔다. 도시의 본질과 개념은 사람이 보는 관점이나 시대적 환경과 변화에 따라 다를 수 있다. 카우퍼(J. M. Cowper)가 ‘신은 자연을 만들었고 인간은 도시를 만들었다’라고 언급했듯이 도시의 복잡한 본질과 전체의 모습은 자연의 모습과 마찬가지로 아직도 완전하게 풀 수 없는 하나의 수수께끼라 할 수 있다.(대한 국토·도시계획학회, 2009)

도시는 인간 스스로의 의지로 만들어낸 인공환경(Built Environment)이며, 인간의 삶을 담는 그릇으로 생활을 영위하는데 필요한 여러 가지 활동을 유지시켜 주는 터전이라 할 수 있다. 따라서 도시를 정적인 개념보다는 새로운 환경에 끊임없이 적응하고, 그 상황에 맞춰 변화하는 동적인 개념으로 이해하는 것이 바람직하다.

도시의 본질을 파악하고자 하는 궁극적인 목적은 도시를 구성하는 시민들의 활동을 미리 파악하여 이들 활동이 적절히 수행될 수 있도록 하는데 있다. 영국의 도시계획가인 게데스(P. Geddes)는 도시활동을 생활, 생산, 위락의 세 가지 요소로 구분하였고, 프랑스의 르 코르뷔제(Le Corbusier)는 여기에 교통을 추가하여 도시활동을 네 가지 기본요소로 구분했다.

도시계획은 도시를 계획하는 것이다. 여기서 도시란 일반적으로 많은 인구와 높은 인구밀도, 비농업적 생산활동, 그리고 정치, 경제, 문화의 중심기능을 하는 지역이라 할 수 있다. 그리고 계획은 계획안을 수립하고 실천에 옮기는 것을 의미하며, 이를 통하여 미래에 있을 일에 영향을 미침으로써 우리가 얻고자 하는 목표를 성취하는 행동을 의미한다. 따라서 도시계획이란 계획의 대상이 되는 도시라는 공간

을 대상으로 도시가 원활히 기능하고 미래에 더욱 발전할 수 있도록 계획하고 실천하는 것이라고 할 수 있다.

우리나라의 현행법상 도시계획은 도시내의 토지이용·교통·환경·경관·산업·안전·정보통신·보건·후생·안보·문화 등 도시행정 전반을 바람직한 방향으로 이끌어가기 위하여 목표를 설정하고, 이를 집행하는 지방정부의 행정행위라고 정의하고 있다. 다시 말해서 지방정부가 도시의 각종 문제를 진단하고, 법적·제도적 수단을 동원하여 그 해결을 모색하는 것이 도시계획의 실제적 목표라고 말할 수 있다. 이러한 배경 하에서 광주광역시를 포함하여 우리나라의 도시계획이 해결해야 할 점은 미래에 거주하게 될 사람들의 다양한 활동을 예측하고, 토지가 갖고 있는 물리적 효용성과 공간적 기능에 따라 그 토지가 가장 유효하게 사용되도록 토지의 용도를 배분하는 것이다.

토지용도별 입지배분은 도시공간구조 설정과 밀접한 관계가 있다. 따라서 그 내안은 도시공간구조에서 실마리를 찾아야 하고, 그 출발은 도시공간구조의 형태적 변화를 파악하는 것이 중요하다. 본 연구는 이러한 배경 하에서 그 해법을 찾고자 하는 것이다.

본 연구에 앞서, 광주광역시 및 타 지역의 도시공간구조와 관련된 선행연구를 살펴해보았다. 먼저, 광주 도시공간구조에 관한 선행연구로서는 김영동(1995)의 “대도시 공간구조와 도시성장 패턴에 관한 연구”와 도영준(2000)의 “광주시 도시공간구조의 형태적 변화에 관한 연구”의 2편을 찾아볼 수 있다. 김영동(1995)의 연구는 도시공간구조보다는 도시성장 패턴에 대해서 분석하였다.

도영준(2000)은 광주도시공간구조의 변화를 크게 5단계(1~5기)로 구분하여 고찰했다. 제1기는 1910년대까지의 광주읍성을 중심으로 반경 1.0~1.5km권 이내의 동심원적 구조를 나타내는 형태, 제2기(1920~1940년)는 광주읍성이 철거되면서 그 철거된 자리를 따라 순환도로가 개설되고 읍성내는 격자형, 외곽지는 국도 등의 간선도로를 개발축으로 하는 방사형 모양으로 발전하는 형태, 제3기(1940~1960년)는 도심(현재의 충장로)을 중심으로 간선도로를 따라 남서, 북쪽 방향으로 확장되어 가는 방사형 형태, 제4기(1960~1980년)는 토지구획정리사업으로 도시공간구조의 형태적인 변화가 급격하게 나타나면서 광주권을 중심으로 북서 방향이 개방되는 동심원적인 ㄷ자형 구조가 강한 三指型 형태, 제5기(1980~1998년)는 동심원적 구

조에 간선도로를 중심으로 하는 방사형 구조를 더욱 강화시키는 동시에 주거지의 분산화 내지는 도시기능의 다핵화 현상이 이루어진 시기로 구분하였다.

또한, 다른 대도시의 도시공간구조에 관한 선행연구로써는 이성호(1999), 백기영(1994), 김태열(1993), 김선범(1989)의 연구 등이 있으며, 도시공간구조 변천과정을 다양한 관점에서 연구했다. 하지만 본 연구와의 공간적 범위가 다를 뿐만 아니라, 기초 자료로서 법정도시계획을 대상으로 도시공간구조를 분석한 본 연구와는 차이가 있다.

특히, 선행연구는 광주도시공간구조의 형태적인 변화를 체계적으로 분석하였지만, 광주 도시공간구조의 변화에 커다란 영향을 미친 국가적 차원의 시대적 상황과 수립배경, 그리고 토지이용계획의 실현수단으로써 용도지역제를 채택하고 있는 우리나라에서 도시공간구조의 형태변화에 대한 결정적 역할을 하는 용도지역 및 가로망 계획의 변화과정을 포함하지 않고 있다. 그 뿐만 아니라 일제강점기 1939년 10월 31일 광주시가지계획을 시작으로 현재까지 4번의 도시기본계획과 8번의 도시계획재정비(현재 도시관리계획재정비)가 수립되었으나, 이와 관련된 선행연구가 현재까지 이루어지지 않아 본 연구의 출발점으로 삼았다.

1.1.2 연구목적

도시는 살아있는 생명체와 같이 항상 새롭게 변화한다.(도영준, 2000) 즉, 도시는 변화가 본질이며 역사적 과정(Historical Process)을 갖는 존재이다. 특히 21세기 메가도시화 현상과 더불어 인간의 삶의 질 향상을 위해 다양한 도시기능이 부여되면서, 도시라는 것 자체는 살아있는 하나의 거대한 복합체(Urban Complex)가 되었다.

도시는 그 자체로서 복잡한 공간적, 기능적, 형태적 요소로 구성된다. 도시공간이 어떻게 구성되고 조직되어 있으며 어떻게 변화하여 왔고, 앞으로 어떻게 변화하여 갈 것인가에 대하여 많은 계획가들이 끊임없는 관심을 가져왔고 앞으로도 계속해서 관심을 집중할 것이다. 하지만 지금까지 광주법정도시계획을 통한 도시공간구조의 변천과정을 계획사적 관점에서 체계적으로 연구한 문헌은 거의 찾아볼 수 없다.

도시공간구조는 도시기능을 수행하는 각종 요소들의 외형적 공간배열 상태를 말한다. 즉, 토지이용, 경제활동 등을 수행하기 위한 개별요소들의 공간적 패턴과 배

열상태 그리고 이들 활동들이 서로 연계되어 있는 일련의 상호작용과 공간구성 메커니즘을 통해 설명되어 진다. 도시공간구조의 형태적 변화를 파악하는 것은 토지이용의 변화 또는 중심지 체계의 공간적 패턴(Pattern)의 변화를 밝히는 것이며, 이를 點(결절점)과 軸(도시발전축)의 개념을 인용하여 설명할 수 있다.

이러한 개념 하에서 광주시 도시공간구조의 중심지 체계 변천과정(1939~2007년)을 살펴보면, 일제강점기는 충장로를 중심으로 한 소도시로서의 공간구조이고, 1960년대는 제1순환도로內를 중심으로 한 중소도시의 단핵구조, 1970년대는 도심-송정방면의 연결을 강화하는 선형구조, 1980년대는 다핵도시로 발전하기 위한 출발이며, 1990년대 이후에는 다핵구조의 분화된 권역 중심의 공간구조이다.

따라서 현대도시로서의 '광주'라는 도시의 내부공간은 과연 이제까지 어떻게 이용되어 왔으며, 어떤 변천과정을 거쳐 형성되어 왔는지에 대하여 광주법정도시계획서를 바탕으로 구조적인 해석과 분석이 본 연구의 핵심이다. 도시 내에서 이루어지는 토지이용의 물리적 변화에 따라 도시공간구조도 형태적으로 변화된다는 전제하에 과거 도시공간구조의 형태적 변화(Morphological Transformation)과정을 분석하여 향후 도시계획에 발전적 지표를 제공하는데 그 목적이 있다.

1.2 연구범위 및 방법

본 연구는 문헌에 기초하여 광주도시공간구조의 변화를 분석한 것으로서, 연구문헌은 일제강점기 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지 법정도시계획서를 기본 자료로 했다. 다만, 1939년 광주시가지계획과 1967년 도시계획재정비는 계획구역의 공간적 크기가 달라 비교할 수 없어 부득이 현재의 행정구역과 일치시키기 위해 그 당시 도시계획결정 도면을 가지고 현재의 행정구역도에 복원시켜 토지이용계획과 가로망계획을 새로이 작성했다.

본 연구에서 법정도시계획서를 통해 도시공간구조를 분석하는 것은 도시기본계획 및 도시계획재정비 수립과정에서 이미 인간의 기본적인 거주활동, 생활을 영위하기 위한 생산활동, 그리고 직주사이에서 일어나는 유동활동 등을 감안하여 토지이용도별 수요예측 및 토지이용도별 입지배분 등의 토지이용계획이 확정되었다는 전제하에 법정도시계획서를 통한 도시공간구조를 파악하는 것이다.

연구를 수행하기 위한 전제조건으로서는 도시공간구조 형성에 영향을 미친 주요 내용을 계획수립 시기별로 구분하여 분석하고¹⁾, 분석결과를 토대로 광주도시공간구조가 어떻게 변화되어 왔는지를 前·後의 법정도시계획을 時系列的으로 비교 분석했다. 또한 본 연구에서는 ‘광주’라는 한정된 대도시 공간구조의 형태적인 변화에 초점을 맞추고 있기 때문에 시간적 범위는 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지로 하고, 공간적 범위는 2010년 현재의 행정구역과 일치한 광주도시계획구역으로 한정한다.

연구의 진행과정은 먼저, 도시공간구조 변화와 관련된 이론을 통한 개념을 정립하고 둘째, 일제강점기 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지 법정도시계획의 변천과정을 살펴보았다.

셋째, 광주의 도시공간구조를 형성·변화시키는데 작용했던 용도지역의 주요내용과 가로망 계획, 그리고 각종 도시개발사업의 변천과정을 분석했다.

넷째, 분석결과를 토대로 도시공간구조가 형태적으로 어떻게 변화되어 왔는지를 모형화하고, 끝으로 광주도시공간구조 변천에 관한 종합고찰 및 결론을 도출했다.

그림 1.1은 본 연구의 수행과정을 도식으로 나타낸 것이다.

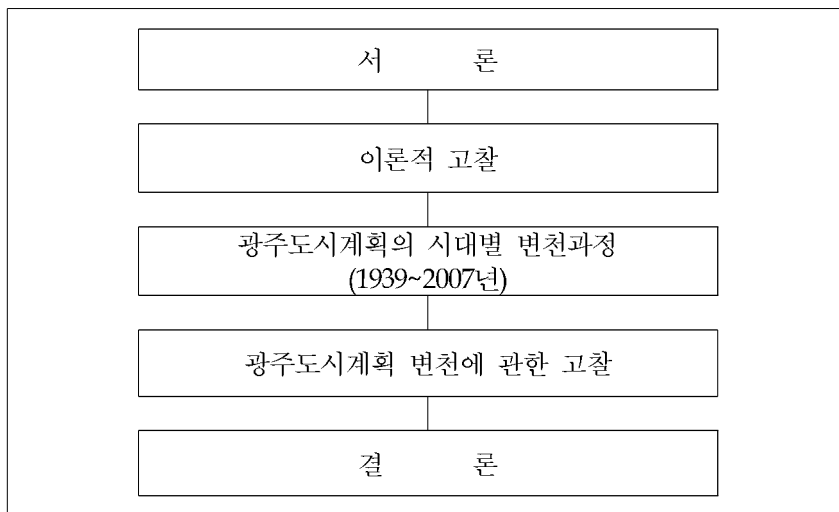


그림 1.1 연구수행의 흐름도

1) 광주법정도시계획은 일제강점기 1939년 광주시가지계획을 제외하고 대부분 10년 주기로 도시계획이 수립되었다. 이는 우리나라 도시계획법제가 10년 단위로 큰 변화를 가져온 결과로 이해되며, 본 연구에서는 광주도시계획의 시기구분에 대한 별도의 연구 없이 既 수립된 법정도시계획서를 기준으로 분석했음을 미리 밝혀둔다.

1.3 연구의 내용구성

본 연구는 5개의 장(章)으로 구성되어 있으며, 연구의 내용구성은 다음과 같다. 제1장에서는 연구배경과 목적, 그리고 연구의 공간적·시간적 범위와 연구방법에 대하여 설명했다.

제2장에서는 도시공간구조 변화와 관련된 다양한 이론적 개념을 고찰하고 국토 및 도시계획체계, 도시계획법제, 토지 및 교통정책의 변화과정을 살펴보았다.

제3장에서는 광주시 행정구역 개편에 맞추어 일제강점기 시대, 보통시 시대, 광역시 시대로 구분하여 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지 법정도시계획의 변천과정을 살펴보았다.

제4장에서는 도시기본계획과 도시계획재정비상의 광주의 도시공간구조를 형성·변화시키는데 작용했던 용도지역 변경, 가로망 계획, 그리고 각종 도시개발사업의 변천과정을 분석하고, 분석결과를 토대로 도시공간구조가 형태적으로 어떻게 변화되어 왔는지를 모형화했다.

제5장에서는 모형화 분석을 통해 광주도시공간구조 변천에 관한 종합고찰 및 광주도시계획의 발전방향과 시사점 등을 제시했다.

도시공간은 전체가 동질적 공간들로 구성되어 있는 것이 아니라 그 속에는 주거, 상업, 업무, 공업 등과 같은 성격과 양상을 달리하는 공간들로 구성되어 있다. 이러한 도시공간구조는 도시의 이미지를 형성함은 물론이고 서로 다른 토지이용간의 경합이나 연계, 그리고 상충을 조절하는 준거의 틀로써 도심·부도심, 가로망체계 구상 등의 배열이나 패턴, 상호관계를 나타낸다.

일제강점기 1939년 광주시가지계획은 충장로를 중심으로 반경 4km의 소도시에서 출발하여 1960년대는 제1순환도로內를 중심으로 반경 10km의 단핵도시로 발전했다. 1970년대는 1차순환도로 내부지역을 도심권으로 하고, 5개의 방사형 간선도로축을 형성(송정, 나주, 장성, 화순, 담양)하는 도시공간구조의 기본 틀을 마련하였다. 1980년대는 직할시 승격과 더불어 다핵구조의 대도시권으로 발전을 시도했다. 1990년대 전반기는 기존 도심과 첨단, 송정 2개의 부도심을 중심으로 도시기능을 분산하는 구조이고, 1990년대 후반기는 상무, 송정, 첨단 3개의 부도심으로 도시기능을

대폭적으로 이전, 공간구조를 재편하였다. 2000년대는 도심공동화 현상의 심화로 다핵구조에서 다시 구도심 기능 강화의 도시공간구조로 전환하고 있다.

그림 1.2는 일제강점기 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지 법정도시계획의 변천과정을 정리한 것이며, 그림 1.3은 광주법정도시계획에서 제시된 도시공간구조 변천과정의 주요골자를 정리한 것이다.

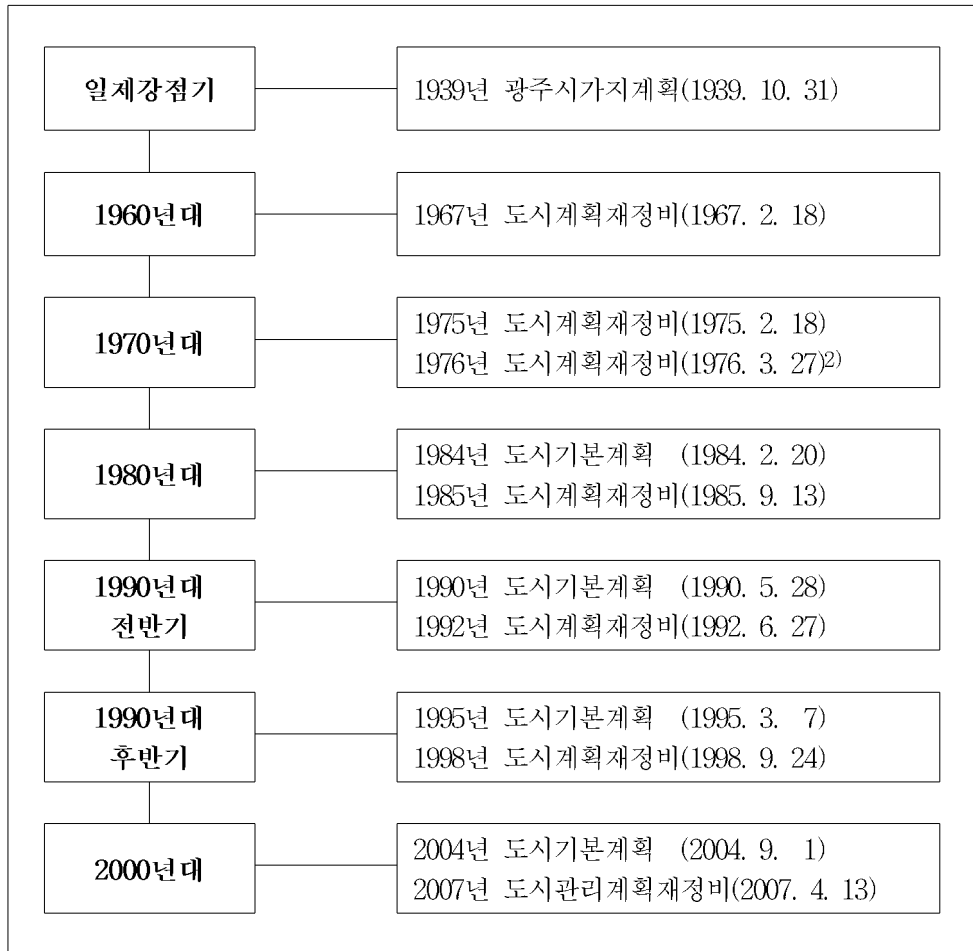


그림 1.2 광주 법정도시계획의 수립과정

2) 1975. 2. 18일 건설부고시 제24호로 광주도시계획변경결정(재정비)이 고시되었다. 그러나 1975. 7. 19일 대통령이 도시계획구역내 농경지 보전을 위한 도시계획 재정비를 지시함에 따라 이듬해 1976. 3. 27일 건설부 고시 제37호로 1976년 도시계획을 재수립하게 되었다.(이하 본문참조)

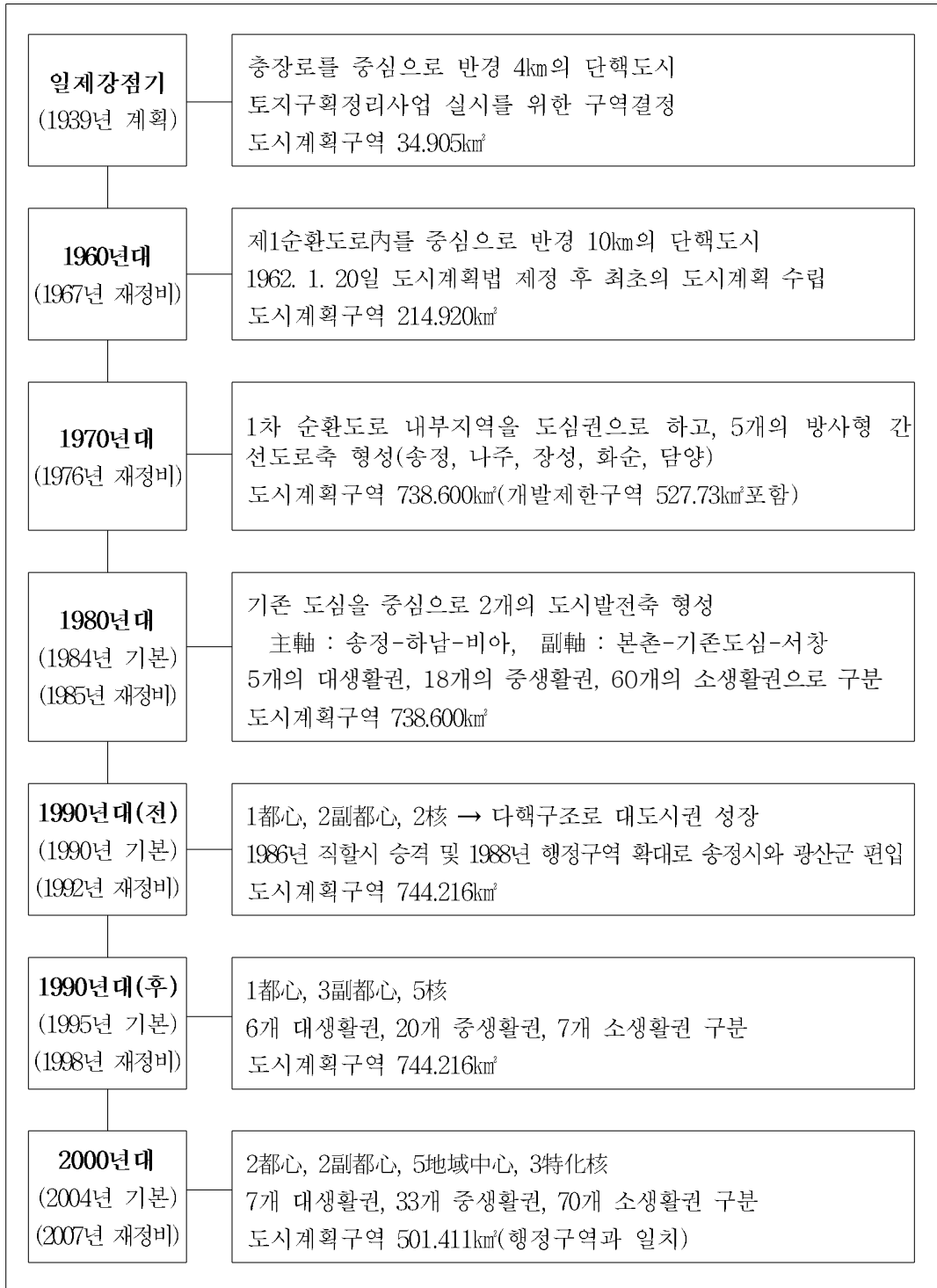


그림 1.3 광주도시공간구조 변천과정

본 연구에서는 광주도시공간구조를 분석하는 기본 틀로서, 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지 법정도시계획을 토대로 각각의 계획서상의 용도지역, 가로망계획, 도시개발사업을 시계열적으로 분석하여 살펴보고, 그 결과를 다시 종합하여 도시공간구조의 변화과정을 모형화함으로써, 광주광역시의 도시공간구조 변천과정의 특성을 파악하는 것이다. 그림 1.4는 연구의 내용구성을 도식으로 나타낸 것이다.

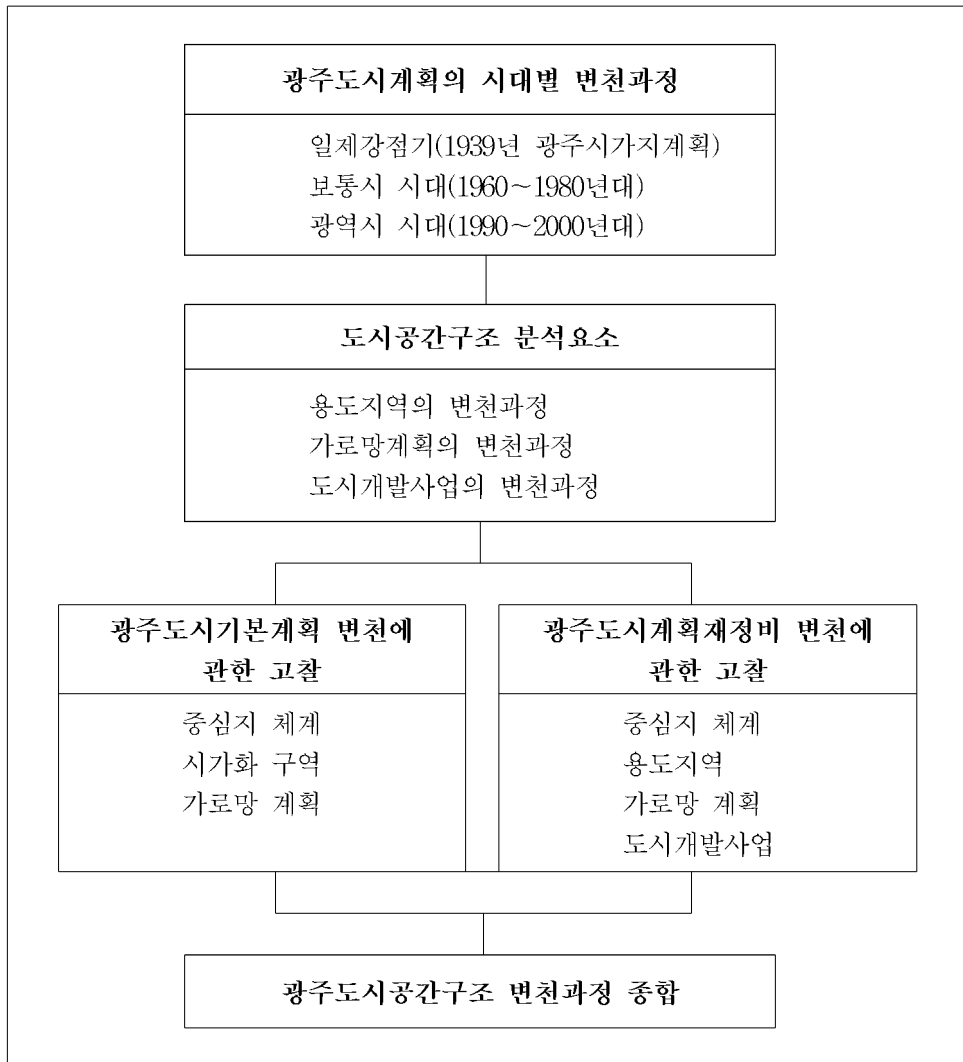


그림 1.4 연구의 내용구성

제2장 이론적 고찰

2.1 도시공간구조

도시는 인류가 걸어온 시간의 자취이다. 도시는 의도적이든 비의도적이든 인간에 의한 구성물이자 결과물이다. 이러한 도시를 다루는 도시계획은 인간을 인식하는 고유한 방법론을 가진 학문이며, 그 방법론의 특징은 시간적 인식을 바탕으로 하고 있다는 점이다. 인간은 시간과 공간이 교차하는 지점에 놓인 존재이고 도시계획은 기본적으로 시간을 중심으로 인간을 이해하는 학문이다. 따라서 도시계획은 시간과 공간, 인간이라는 삼간(三間)의 조화과정에서 전개된다.

한편, 도시공간구조를 각종 도시적 활동에 의한 입지의 분포와 상호작용의 체계(System)라고 정의할 때, 도시공간구조의 형태적 변화를 밝히는 것은 매우 중요한 과정이며, 시간의 흐름에 따라 시가지의 형태적 변화를 살펴보는 것은 그 도시에 있어서 의미 있는 일이라 할 수 있다.(이우중·김상호, 2002)

도시공간구조의 형태적 변화에 관한 연구는 20세기 초반 당시 도시화라는 변화 과정 속에서 도시의 근본적인 구조와 메커니즘에 관한 연구의 필요성이 제기되었고, 이러한 과정에서 1925년 Burgess, 1939년 Hoyt, 1945년 Harris & Ullman, 1965년 Simmons 등의 학자들이 방법론을 제기하였다.

도시공간의 메커니즘은 어느 하나의 요소에 의해 형성되는 것이 아니라 사회적, 경제적, 정책적 요인이나 물리적 요소 등이 종합적으로 작용하여 이루어지며, 시간의 흐름에 따라 오랜 역사적 배경 속에서도 영향을 받게 된다. 일반적으로 도시공간구조에 관한 접근방법은 인간의 활동에 초점을 두는 공간구조 분석과 물리적 구조의 형태에 초점을 두고 분석하는 방법 등이 있다.

도시공간구조를 형성하고 변화시키는데 가장 밀접한 관계가 있는 것은 도시활동이라고 할 수 있다. 도시활동은 인간의 기본적인 거주활동, 생활을 영위하기 위한 생산활동, 그리고 직주사이에서 일어나는 유동활동 등으로 구분된다. 이러한 활동의 크기와 입지에 따라서 토지이용 형태가 결정되고, 토지이용의 결정에 따라 시가지의 물리적인 변화가 이루어짐으로써 그 결과로 도시공간구조가 변화하게 된다.

도시가 물리적으로 성장한다는 것은 도시내부가 시간이 흐름에 따라 주변지역으

로 확장되어 가는 공간적인 변화가 일어나게 된다는 것이다. 특히 광주의 경우 도시화와 산업화로 인한 도시인구 증가에 대처하기 위해 택지개발사업 등이 활성화되면서 시가지가 평면적으로 확산되어 왔다는 점을 고려해 볼 때, 도시공간구조의 형태적 변화를 다루는데 있어서 주거지역 또는 상업지역의 면적이 확장되어 가는 공간구조 형태의 분포를 조사·분석하는 것이 매우 중요하다.

광주광역시의 경우, 1960년대부터 시작된 경제발전과 더불어 도시라는 공간속에 도시화와 산업화라는 현상이 나타나기 시작했고, 도시의 규모, 기능, 성격 등 도시내의 사회적·경제적·물리적 환경이 바뀌어왔다. 특히 60년대 시작된 토지구획정리사업과 80년대 초반부터 추진된 택지개발사업 등으로 인한 시가지의 면적 확장은 토지이용 변화와 물리적 팽창을 가속화시켰고 그 영향은 현재까지 지속되고 있다.

한편, 도시공간구조를 토지이용, 경제활동 등을 수행하기 위한 개별 요소들의 공간적 패턴과 배열상태 그리고 이들 활동들이 서로 연계되어 있는 일련의 상호작용과 공간구성 메커니즘이라 정의할 때, 실정법상 도시공간구조는 3가지 형태로 표출된다.

토지이용계획(용도지역)은 도심과 부도심, 그리고 생활권 등 도시의 공간적 위계와 성격을 규명하고, 영향권 등을 결정한다. 토지이용구상에서 우선적으로 고려되는 것은 도심 또는 중심지의 성격과 위계를 계획한다. 일반적으로 중심지는 높은 임대료를 지불할 수 있는 상업·업무·문화 등 도시 중추기능이 입지하며, 간선교통축과 대중교통의 결절지에 입지한다. 도심은 도시의 규모나 역사성에 따라 단핵이 될 수도 있고 다핵이 될 수도 있다. 대도시의 경우 기존도심과 신도심 등 2도심체제로 형성되는 경우가 종종 있다. 부도심과 생활권은 인구 및 주택계획에 따라 근린주구 단위, 커뮤니티단위, 지구단위 등 일정 규모로 인구가 배분되며, 대중의 이용이 많은 공공시설이나 도시기반시설의 배치도 동시에 고려한다. 따라서 토지이용계획의 실현수단으로서 용도지역제를 채택하고 있는 우리나라에서는 녹지지역·관리지역 등이 주거·상업·공업지역 등으로 용도가 변경되는 것으로 살펴볼 수 있다.³⁾

가로망 계획은 도시의 발전축, 교통 및 보행축 등을 계획하는 것으로 도시외부에서 대상지로 연계되는 간선 교통축과 도시의 컨텍스트(Context)에 따라 도시의 발전축과 주변의 흐름을 반영한 공간의 흐름을 구상한다. 대상지의 형태나 크기에 따라 선형시스템, 격자형시스템, 환상형시스템 등 다양하게 구성될 수 있다.

도시개발사업은 바람직한 도시모습을 조성하고 장·단기적인 도시계획 목표를

3) 일반적으로 토지이용계획측면에서 도시공간구조의 변화는 기존의 녹지지역(자연, 생산) 또는 비도시지역의 관리지역(계획, 생산)이 주거, 상업, 공업지역으로 변화하는 과정으로 이해할 수 있을 것이다.

달성하기 위한 하나의 제도적 수단으로써, 주거단지나 산업단지 등을 개발하는 사업이다. 현대도시에서는 이러한 인위적인 도시개발사업으로 인한 도시공간구조의 형태 변화가 거의 대부분이다.

따라서, 도시공간구조의 변천과정 메커니즘을 파악하는 첫걸음은 행정구역내의 용도지역 변화, 가로망계획의 변화, 도시개발사업의 추진과정을 분석하고, 이를 종합하여 點(결절점)과 軸(도시발전축)의 개념으로 중심지 체계를 파악하는 것이 무엇보다도 중요할 것이다. 표 2.1은 실정법상 도시공간구조의 주요한 변화형태를 정리한 것이다.

표 2.1 실정법상 도시공간구조의 변화형태

구 분	도시공간구조 변화형태	비 고
토지이용계획	녹지, 관리지역 등 → 주거, 상업, 공업지역 주거, 공업지역 → 상업지역 등	용도지역제
가로망 계획	가로망 신설 또는 기존 가로망의 확장	도시계획시설
도시개발사업	미개발지에 대한 각종 개발사업 시행으로 인한 신시가지 형성	토지구획정리 택지개발사업 산업단지조성

2.2 국토 및 도시계획체계

2.2.1 국토계획체계

토지자원이 한정되어 있는 우리나라의 국토현실에서 도시공간구조는 국토계획체계의 변화와 밀접한 관계가 있다. 다시 말해서 도시내 토지이용의 변화는 국토계획의 변화와 일맥상통한다. 특히, 도시화로 인해 발생하는 다양한 문제에 대응하기 위해 우리나라의 토지이용계획은 계속 변화하고 있다. 시대적으로 경제성장, 사회적 형평성 그리고 환경지속성과 맞물린 패러다임 변화는 토지정책의 흐름과 상당 부분 맞닿아 있으며 기후변화에 대응한 선진적 토지정책을 마련하기 위해 세계적 흐름도 반영되고 있다.

「선계획-후개발」의 국토이용체계를 구축하기 위하여 종전 국토이용관리법 및 도시계획법에 의하여 도시지역과 비도시지역으로 이원화되어 관리되던 이용체계를

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」로 통합하여 일원화함으로써, 그간의 경제성장 과정에서 발생한 토지수요의 급격한 증가와 그에 따른 난개발 등 토지이용상 발생하는 여러 문제를 종합적으로 조정하면서 국토를 계획적으로 관리하기 위한 부단한 노력이 진행 되었다. 이에 따라 국토기본법에 의하여 전국토를 대상으로 하는 국토종합계획과 지역단위의 계획(도종합계획, 시군종합계획, 지역계획) 및 부문별 계획을 수립하여 시행하고 있다.

그림 2.1은 우리나라의 국토계획체계를 정리한 것이며, 우리나라 국토계획은 해방이후 60여년이 지나는 동안 시대적으로 몇 가지 특성을 가지고 변천되어 왔는데 그 시대적 특성을 보면 표 2.2와 같다.

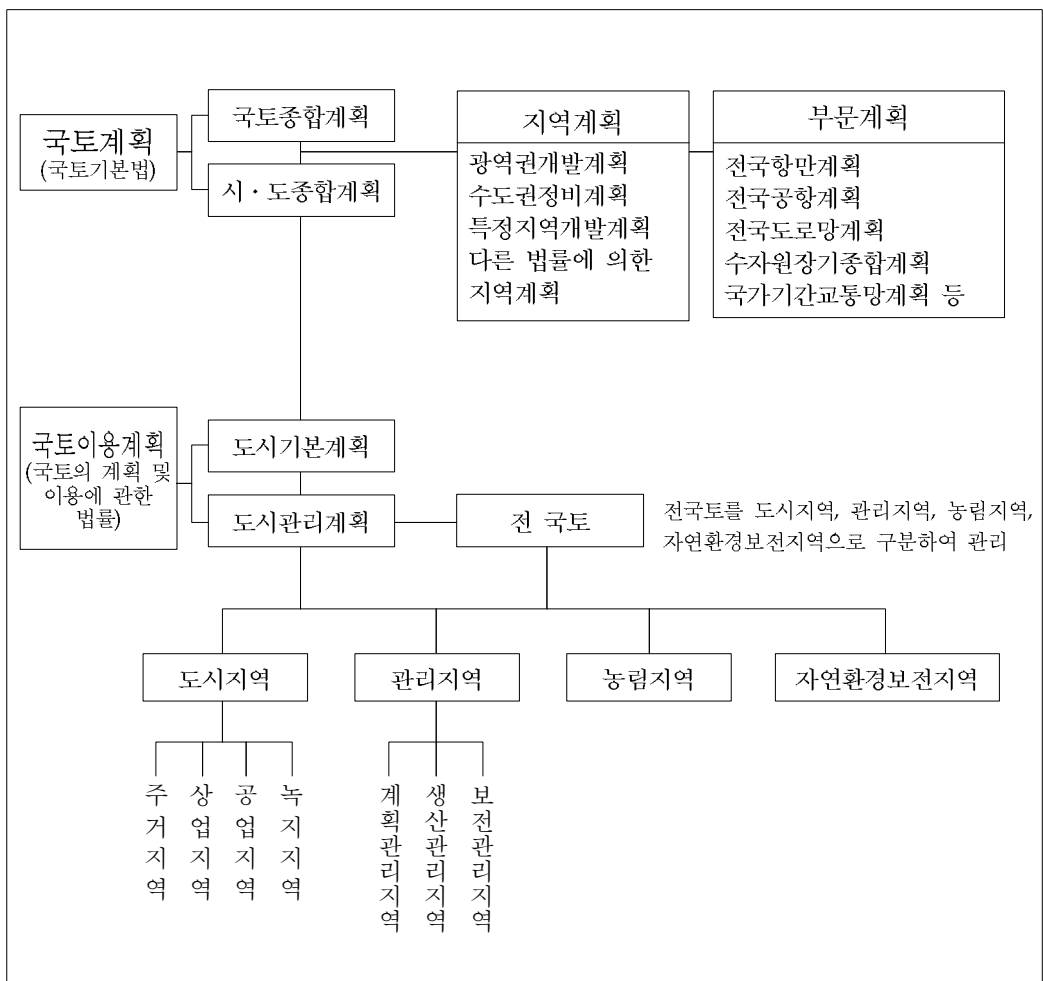


그림 2.1 국토계획체계

표 2.2 국토계획의 시대적 배경에 따른 변화추이(국토해양부, 2009)

시대 구분	시대적 특성	시대상황	국토계획의 추진상황	계획의 지향점
50년대	혼란기	해방과 한국동란으로 국토의 피폐 지역 불균형발전 시작	50년대말에 국토개발정책이 논의된 정도	
60년대	발아기	50년대부터 누적된 국가전반적인 분야의 불안정성 계속	국토건설종합계획법 제정 제1,2차 경제개발5개년 계획구상 시도	산업구조의 근대화
70년대	부흥기	60년대 추진한 산업구조의 변화로 효율성증대는 있었으나 구체적인 사회적 불균형 노정	제1차 국토종합개발계획의 추진 제3,4차 경제개발5개년 계획실시	국토의 효율적 이용 환경보전 대도시인구집중 억제
80년대	성숙기	고도성장 달성 대도시인구집중 난개발, 부동산투기심화	제2차 국토종합개발계획 실시 제5,6차 경제개발5개년 계획실시	개발가능성 전체확대 인구의 지방분산 자연환경 보존
90년대	안정기	국토개발의 불균형심화 지가상승 환경오염의 확산 기반시설의 미약	제3차 국토종합개발계획의 추진 제7차 경제개발5개년 계획 실시	수도권과밀억제 지역격차해소 환경보존 국가경쟁력 고도화 국토기반시설의 확충
2000년대	총체적 융합기	다양성의 시대 고도의 첨단과학 및 지식정보화 시대 도래 세계적 경쟁력의 시대 지방화 본격적 시작	제4차 국토종합개발계획수립 계획기간 변경 : 5년에서 20년으로 연장 5년마다 평가시행	세계경쟁 자유화와 동북 아성장에의 적극대응 지방화에 부응하는 개발 전략 마련 지식정보화에 적합한 국토 여건 조성 안정 성장기로의 전환에 대응한 국토정비

2.2.2 도시계획체계

우리나라의 도시계획체계는 「국토의계획및이용에관한법률」에 근거하여 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획으로 구성되어 있다.

광역도시계획은 2개 이상의 특별시·광역시·시·군의 행정구역을 대상으로 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획이다. 광역계획권 전체를 하나의 계획단위로 보고 장기적인 발전방향과 전략을 제시하는 도시계획체계상의 최상위계획

으로서, 광역계획권내 시·군들의 도시기본계획, 도시관리계획 등에 대한 지침이 된다.

도시기본계획은 국토의 한정된 자원을 효율적이고 합리적으로 활용하여 주민의 삶의 질을 향상시키고, 특별시·광역시·시·군을 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전시킬 수 있는 정책방향을 제시함과 동시에 장기적으로 시·군이 공간적으로 발전하여야 할 구조적 틀을 제시하는 종합계획이다. 즉, 국토종합계획·광역도시계획 등 상위계획의 내용을 수용하여 시·군이 지향하여야 할 바람직한 미래상을 제시하고 장기적인 발전방향을 제시하는 정책계획이다.

도시관리계획은 시·군의 제반기능이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하면서 당해 시·군의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 수립하는 법정계획이다. 도시관리계획은 광역도시계획 및 도시기본계획에서 제시된 시·군의 장기적인 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 계획으로서, 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 계획, 기반시설에 관한 계획, 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획, 지구단위계획 등을 일관된 체계로 종합화하여 단계적으로 집행할 수 있도록 물적으로 표현하는 계획이다.

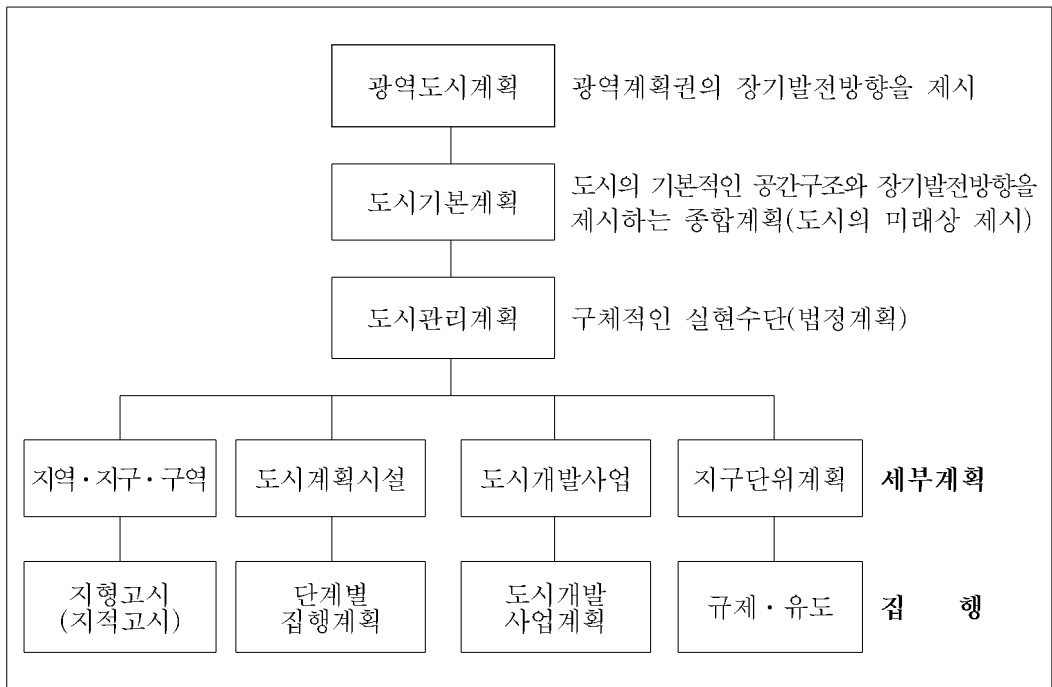


그림 2.2 도시계획체계

2.3 도시계획법제의 변화

근대적 도시계획법제는 1934년 일제강점기 시대에 만들어진 「조선시가지계획령」에서 비롯된다. 당시 일본에서 시행되고 있던 도시계획법과 시가지건축법의 내용을 한 데 묶어 만든 것이었다. 우리나라에 근대적인 도시계획법을 처음 도입한 것으로 의미를 부여할 수 있고, 오늘날의 도시계획법에도 그 기본구조가 이어지고 있다.

1962. 1. 20일 처음으로 제정된 도시계획법은 도시의 건전한 발전을 도모하고 공공복리의 증진에 기여하기 위해 제정되었다. 이 법은 조선시가지계획령에 포함되어 있던 내용중 건축분야는 별도로 건축법으로 분리하고, 토지구획정리사업 분야는 1966년 토지구획정리사업법이 별도로 제정되었다.

한편 1971년 도시계획법 개정은 당시 산업구조의 고도화로 인하여 도시주변에 많은 인구가 집중하게 됨으로써, 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위한 개발제한구역제도의 도입이었다. 1981년 도시계획법 개정은 산업구조와 생활양식의 급격한 변화에 능동적으로 대처하기 위하여 도시기본계획, 공청회제도, 시가화조정구역 도입 등을 주요골자로 개편되었다. 1991년 도시계획법 개정은 도로·철도·수도 등 광역적인 정비체계가 필요한 시설을 효율적으로 설치·관리하기 위하여 광역계획제도를 신설하고, 토지이용의 합리화 및 도시미관의 증진을 위한 상세계획제도를 도입하였다.

2000년 도시계획법 개정은 종래와는 사뭇 다른 배경을 지니고 있다. 국민의 정부가 국정과제로 추진한 개발제한구역 제도개선(개별법 신설)과 현재의 헌법불합치 판결('99. 10. 21)로 인한 장기미집행 도시계획시설 매수청구권 도입, 그리고 광역도시권을 효율적으로 관리하기 위한 광역도시계획제도를 활성화하는 등 지방화·광역화 등의 여건변화에 따라 도시계획제도를 전면 개편하였다.

2002. 2. 4. 법률 제6655호로 제정된 「국토의계획및이용에관한법률」의 배경과 주요내용을 살펴보면, 국토의 효율적인 이용과 친환경적이고 경쟁력있는 도시공간을 조성하여 지속가능한 도시를 창조해 나가고, 「선계획-후개발」의 국토이용체계를 구축하기 위하여 종전 「도시계획법」과 「국토이용관리법」을 통합하여 「국토의계획및이용에관한법률」을 제정한 것이다. 새로 제정된 법은 국토이용계획과 도시계획을 통합하여 각 市·郡이 행정구역 전역에 대하여 도시계획(군 지역은 군 계획)을 수립토록 하였다.

표 2.3 도시계획법제의 변천과정

구 분	시대적 특성	세부내용
일 제 강점기	식민통치 수단으로 활용된 도시정책	1934년 : 조선시가지계획령(1934. 6. 20 총독부 제령 제18호) 도시계획법+건축법의 혼합, 토지구획정리사업
1960년대	도시정책의 제도적 기반형성	1962년 : 도시계획법 제정(1962. 1. 20 법률 제983호) 1962년 : 건축법 제정 1963년 : 국토건설종합계획법 제정 1966년 : 토지구획정리사업법 제정(도시계획법에서 분리제정)
1970년대	개발위주의 도시정책	1971년 : 도시계획법 개정 - 개발제한구역 도입 1972년 : 국토이용관리법 제정(1972. 12. 30 법률 제2408호) 1972년 : 주택건설촉진법 제정(1972. 12. 30 법률 제2409호) 1976년 : 도시재개발법 제정(도시계획법에서 분리제정)
1980년대	토지공개념 도입, 주택복지 확충	1980년 : 택지개발촉진법 제정 1980년 : 건축법 개정 - 도시설계제도 도입 1981년 : 도시계획법 개정 - 도시기본계획, 공청회제도, 시가화조정구역 도입
1990년대	도시정책의 지방화	1991년 : 도시계획법 개정 - 광역계획, 상세계획 도입 1993년 : 국토이용관리법 개정(10개 용도지역 → 5개 용도지역) (도시/준도시, 농림/준농림, 자연환경보전)
2000년대	개발과 보전의 조화, 친환경적 도시정책	2000년 : 도시계획법 전면개정(2000. 1. 28 법률 제6243호) 광역도시계획 도입 지구단위계획 도입(도시설계+상세계획의 통합) 개발행위허가 도입 주민제안제 도입 개발제한구역 제도개선(개별법 신설) 장기미집행 도시계획시설 매수청구권 도입 2000년 : 도시개발법 제정(토지구획정리사업법 폐지) 2002년 : 국토기본법 제정(2002. 2. 4 법률 제6654호) 2002년 : 국토의계획및이용에관한법률제정(2002. 2. 4 법률 제6655호) 국토이용계획체계 전면개편(3法 → 2法) 5개 용도지역 → 4개 용도, 9개 지역으로 개편 (준도시+준농림) → 관리지역(계획·생산·보전) 수산자원보전지구 → 수산자원보호구역으로 개편 지구단위계획제도 개편(제1·2종 지구단위계획) 개발행위허가제 도입 기반시설연동제 도입(개발밀도관리구역+기반시설부담구역) 2002년 : 도시및주거환경정비법 제정(도시재개발법 폐지) 2003년 : 주택법 제정(주택건설촉진법 명명변경) 2005년 : 도시재정비촉진을위한특별법 제정 2007년 : 경관법 제정 2007년 : 건축기본법 제정 2010년 : 저탄소 녹색성장기본법 제정

지구단위계획⁴⁾은 건축법의 도시설계와 도시계획법의 상세계획이 2000. 7. 1일자로 통합 변경되었다. 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획의 하위계획으로써, 일반적인 도시계획보다는 구체화된 3차원의 입체계획이며, 거시적 도시계획과 미시적 건축계획을 연결하는 가교역할을 수행한다. 또한 다양한 인센티브를 통해 계획내용에 따라 건축행위를 유도하는 실천계획으로써 지역특성의 반영, 미래 개발패턴을 조절하는 조정계획으로 그 역할을 한다.⁵⁾

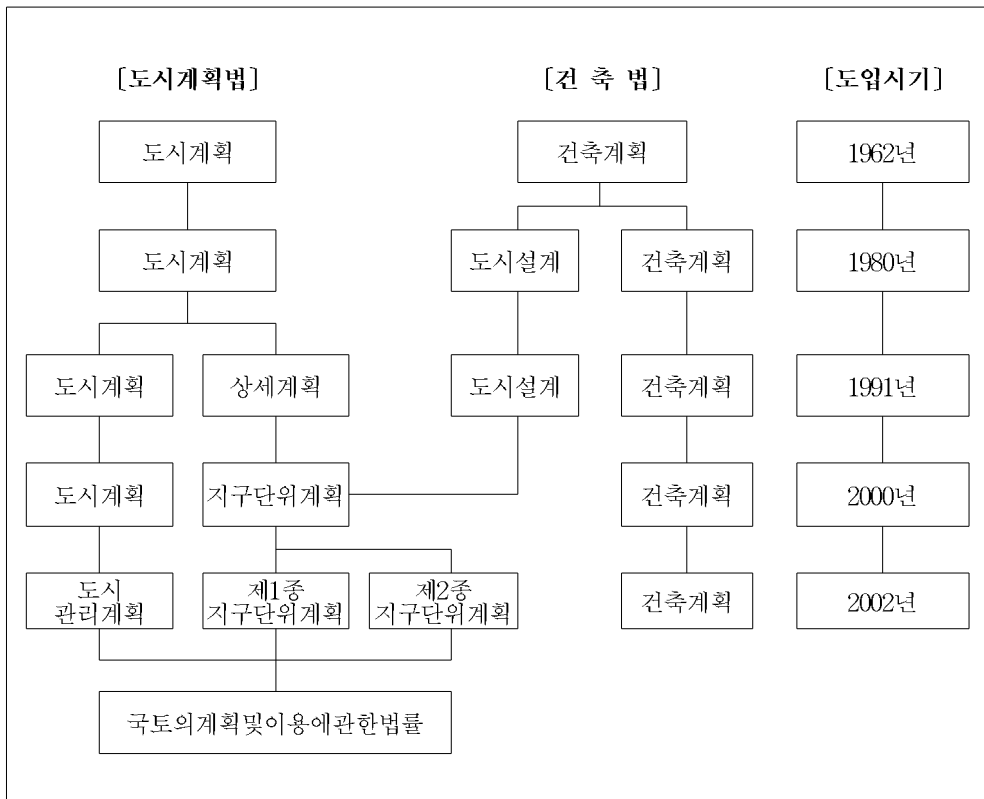


그림 2.3 지구단위계획제도의 도입과정

- 4) 도시계획수립대상 지역안의 일부에 대하여 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며, 당해지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시관리계획을 말한다.
- 5) 지구단위계획의 수립내용으로는 ① 용도지역·지구의 세분, ②기반시설의 배치와 규모, ③가구 및 획지의 규모와 조성계획, ④건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율·용적률·높이의 최고한도 또는 최저한도, ⑤건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획, ⑥환경관리계획 또는 경관계획, ⑦교통처리계획 등이다.

2.4 토지 및 교통정책의 변화

2.4.1 토지정책의 변화

국민의 생활양식과 생산기술의 발달, 사회 가치관 변화 등에 따라 토지정책은 변화한다. 토지이용에 대한 변화형태를 살펴보면, 자연의 일부에서 생산요소로, 생산요소에서 소비재로, 소비재에서 자산증식의 수단으로, 최근에는 토지의 공공적 가치와 환경자원으로 변화되고 있다. 특히 우리나라는 토지정책에 대한 기본철학의 부재로 인해 현상적 목표에 좌우되어 정책의 일관성이 결여된 측면이 있다. 표 2.4는 1960년대 이후 우리나라의 토지정책의 변화를 정리한 것이다.

표 2.4 토지정책의 변화(국토연구원, 2009a)

구 분		토지정책의 변화	관련 법령
1960년대 이전	자유방임적 토지이용시기	국토이용 상황을 사후적으로 기록·관리하는 지적제도 수준 용도지역, 용도지구 개념 등장	조선시가지 계획령
1960년대	토지이용정책의 태동기	도시지역의 폭발적 인구증가로 인해 과도한 개발 통제 의도의 규제중심의 토지정책 통제수단으로서의 토지이용정책	도시계획법 토지구획정리사업법
1970년대	토지이용정책의 형성기	경제성장으로 토지수요 증대 규제중심 정책 승계 및 추진 중앙정부 차원의 국토개발의 필요에 따른 토지 이용 제도 개편 도시지역과 비도시지역의 이원적 체제	국토이용관리법제정
1980년대	토지이용제도의 성숙기	토지수급의 불균형으로 토지공급 확대에 초점 토지공급을 늘리는 방향으로 이용정책추진 토지이용계획과 국토이용계획의 일원화 토지시장 과열화 → 토지공개념 도입 지역실정에 맞는 토지이용	도시기본계획 제도 도입
1990년대	토지이용규제 완화기	상층·중복된 토지이용관련 제도 정비 보전과 개발의 거시적 차원의 용도지역 구분과 용도지역 단순화 도시/준도시/준농림/농림/자연환경	국토이용관리법 개정
2000년대	토지이용의 조화기	난개발의 사회 문제화 관리지역 내의 개발·보전의 구분 「선계획 - 후개발」체제 확립	국토계획법 (법률 통합)

2.4.2 교통정책의 변화

토지이용과 교통은 이론적으로 상호의존적, 순환적 관계성을 가지고 있다. 교통환경의 변화는 장기적으로 토지이용형태에 영향을 주게 되며, 또한 시가지 개발 등의 정책에 따른 토지이용상의 변화도 교통시설의 이용형태에 영향을 주어 교통환경의 변화를 가져오며, 이러한 반복적인 상호작용은 균형상태에 이르기까지 지속하게 된다. 따라서 도시공간구조를 파악하기 위해서는 가로망의 신설 또는 확장되어 가는 변화과정을 분석하는 것이 필요하다.

또한 교통의 발달은 사람과 재화의 이동뿐만 아니라 시간과 공간의 확장, 생활영역의 확장을 가져오며 생활과 문화의 접촉과 교류를 가져오는 주요한 수단이 된다. 우리나라는 종속적이고 계층적인 성장거점 개발중심의 교통인프라 사업이 추진되었다. 이에 따라 투자가 진행된 지역만이 크게 성장되고 투자가 없는 지역은 침체가 계속되는 현상을 나타내며 도시와 농촌간의 불균형 성장, 시가지의 평면적이고 무질서한 확산, 농지의 잠식과 훼손의 심각성이 나타나게 되었다. 표 2.5는 광주광역시 주요 도로망의 계획 및 건설과정을 국가 교통정책과 비교하여 정리한 것이다.

표 2.5 국가 교통정책과 광주시 도로망의 계획 및 건설(국토연구원, 2009a)

구 분	국가 교통정책의 변화	광주시 도로계획 및 건설
1950년대	전후복구 및 재건	충장로를 기본축으로 시가지내 격자형 도로 광주-법성포간 도로(대2류)
1960년대	기반시설 건설	광주역 이전 및 호남선 直結 제1차순환도로(토지구획정리사업 연계)
1970년대	경제부흥을 위한 기반시설 확충	호남고속도로 개통('73년 11월) 송정, 나주, 장성, 화순, 담양방면의 5개 간선도로 정비
1980년대	생활의 질 향상을 위한 기반시설 정비	제2차순환도로 계획 88올림픽고속도로 연결(담양 고서)
1990년대	고도성장에 따른 도시문제 해소	서해안고속도로 연결을 위한 국도22호선 확장 제3차순환도로 및 도시철도 계획
2000년대	고속간선교통망 구축	도시광역화에 따른 시가지내 도로정비 광주-무안, 광주-완도간 고속도로 계획

제3장 광주도시계획의 시대별 변천과정

3.1 일제강점기 시대

일제가 광주도시계획에 대한 관심을 가진 것은 조선시가지계획령(1934년)이 제정⁶⁾된 직후인 1935년경이다. 그러나 1935년대 도시계획 논의는 광주의 도시화에 따른 현실 문제를 반영한 것이 아니라 단지 식민지 모국 일본의 선진기술을 도입하고자 하는 조선총독부 소장파 관료의 이상론적 관심에 기인한 것에 불과하였다.

일제강점기하에서 최초 수립된 광주도시계획은 1939. 10. 31일 조선총독부 고시 제901호로 발표된 「光州市街地計劃區域·街路 및 土地區劃整理地區」결정이다.

계획수립 배경은 1937. 3. 23일 대구, 부산과 함께 목포시가지계획구역·가로 및 토지구획정리지구가 결정(조선총독부고시 제187호)됨으로써, 광주시가지계획 수립의 필요성이 대두되었다. 그러나 무엇보다도 직접적인 계기는 1935년 광주의 행정구역 확장 및 光州府 승격이다.

1939년 광주시가지계획은 1936년을 기준년도로 하고, 30년후인 1967년을 목표년도로 하여 계획구역 34.905km², 목표년도 인구는 15만명을 계획하였다⁷⁾. 시가지 계획구역은 도심에서의 거리 및 이에 이르는 소요시간 등을 고려하여 결정했다.

하나의 도시로서 적당한 범위는 반경 4km, 도심으로부터 도보로 1시간이내에 도달이 가능한 지역으로 설정했으며, 만약 그 이상이 되면 하나의 도시로서 유기체적인 기능이 어렵다고 판단했다.⁸⁾ 1939년의 광주시가지계획에서는 용도지역은未지정

6) 세계공황이후 위기에 처한 경제난국의 돌파구로서 본격적인 대륙침략을 택한 일본은 그 계기를 만주사변(1931년)에서 열고 그 병참기지로써 식민조선을 개발할 필요가 있었다. 그 법적 근거로서 조선시가지계획령(1934년)이 제정된 것이다.

7) 光州市街地計劃 수립당시 光州府의 과거 인구증가는 1921년(大正10)末 인구 18,333명 이었던 것이 1936년(昭和11)末에는 56,444명으로 증가되었다. 과거와 같은 추세로 인구가 증가할 것으로 가정하고, 1921년(大正10) 이후의 통계자료를 기초로 최소자승법에 따라 장래인구를 추정하였다. 즉, 30년후인 1967년(昭和42)의 장래인구를 15만명으로 예측했다.

8) 市街의 중심(舊 光州驛)에서 볼 때 반경 4,000m의 원을 그으면 동쪽은 石谷面에 達하면서 孝池面 雲林里·所台里의 一部를 포함하고, 남쪽은 孝池面 龍山里·鳳仙里의 一部를 포함하며, 서쪽은 極樂面 內坊里·雲岩里에 이르며 또한 瑞坊面의 중앙을 나누어 그 南半을 포함했다. 그 당시 4,000m의 等距離圈內에 포함된 시가지계획 구역내에 교통소요시간을 살펴보면, 북쪽

되고, 토지구획정리지구(22.30km²)만 계획하였다. 즉, 街路를 위주로 한 계획이었다. 계획안의 핵심은 도심철도 이설과 신역(계획) 부근의 신시가지 개발 이었다. 1939년 광주시가지계획 구역결정이유서 원문은 다음과 같다.

「光州府는 全羅南道の 北部에 位置하고 있으며 國有鐵道인 慶全西部線의 主要驛이고 光州線의 分岐點이다. 또, 一等道路인 京城-木浦線이 이 地域을 通過하고 있으며, 二等道路인 光州-法聖浦線, 光州-寶城線(光州-順天線) 및 光州-安義線의 起點으로 交通·運輸의 要衝地이다. 옛날부터 地方行政의 中心地로서 많은 變遷을 하여 오면서 始政以來 全羅南道 道廳所在地로서 每年 市勢의 發展이 이루어졌으며 1923年(大正12) 4월 1일 行政區域의 擴張이 있었고 1935年(昭和10) 4월 1일에 第2次로 擴張되었으며 같은해 10월 1일자로 府制가 實施됨에 따라 本府의 將來에 대한 期待가 漸次 크게 되었다. 府內에는 全羅南道廳·光州府廳을 비롯한 모든 官公署·銀行·會社·工場 등이 모여 있어 地方行政 및 產業·經濟의 中心이 되고 있으며 市勢는 해마다 膨脹하여 商去來額은 1929年(昭和4)末 4,664,300圓에 불과하였으나 1936年(昭和11)末에는 69,143,935圓에 達하였다. 또한 工業生産額은 1925年(大正14)末 1,264,168圓이었던 것이 1936年(昭和11)末에는 12,407,832圓에 이르러 顯著한 增加를 보였다. 뿐만 아니라 人口도 눈부시게 增加하였는데 1935年(昭和10) 4월의 擴張된 區域內의 人口를 살펴보면, 1921年(大正10)末 3,976家口, 18,333名이던 것이 1936年(昭和11)末에는 11,507家口, 56,444名에 達해 15年 동안에 39,318名의 增加를 보였다. 始政以來 府勢의 伸長에 對應하기 위해 道路, 下水道, 其他 모든 施設의 極端의인 擴充을 圖謀하려 하였으나 위에서 말한 바와 같이 急速한 發展에 副應하기 어려웠으며, 建物は 無秩序하게 建築되어 將來 健全한 都市發展을 期待하기 어려운 狀態에 이르렀다. 이에 市街地計劃을 樹立하여 將來 秩序있는 都市構造를 만들 必要가 있게 된 것이다. 本計劃은 1967年(昭和42)의 人口를 豫測하여 이를 收用하는데 充分한 面積, 地形 그리고 交通 등을 勘案, 慎重한 調査를 實施한 結果, 將來 市街地 地形上 適當하다고 認識되는 곳이 地圖에 表示되었는 바, 이는 府行政區域과 (표1)에 나타난 瑞坊面 二個里의 全部와 二個里의 一部, 孝池面 二個里의 全部와 二個里의 一部, 極樂面 一個里의 全部와 二個里의 一部로써 이 地域을 光州府 市街地計劃區域으로 決定하고자 한다. 이 面積은 34,905千m², 즉 15,773千坪으로서 光州府 現在面積의 1.7배에 相當한다.」

은 3,000m 이내, 동쪽 및 남쪽은 4,000m 이내로 제일 먼 孝池面 所台里 南端까지 도보속도를 시속 4,000m로 하면 69분에 도달할 수 있고, 승합자동차를 이용하면 시속 16km로 볼 때 19분에 도달할 수 있어 하나의 도시로서 기능을 발휘하는데 지장이 없을 것으로 보았다.

표 3.1 구역결정조서(광주광역시, 1939)

府面名	里名	면적(k㎡)	비고
계		34.905	주거 가능면적은 26.247k㎡
光州府 一圓	41個町	20.025	
光山郡 瑞坊面內	新安里·豊郷里의 각 전부 中興里·牛山里의 각 일부	3.714	
光山郡 孝池面內	鳳仙里·珠月里의 각 전부 雲林里·所臺里·龍山里의 각 일부	7.561	
光山郡 極樂面內	內坊里 전부, 花亭里·雲岩里의 각 일부	3.605	



그림 3.1 광주시가지계획평면도(광주광역시, 1939)

가로망 계획中 가장 큰 것은 대2류9)로서, 신역앞 신시가지의 간선도로를 형성하는 한편 당시 군사적 의미가 강한 광주비행장(구상무대)을 향하는 도로였다.

光州府에서 외곽으로 연결하는 도로는 국도인 경성-목포선, 광주-대구선, 광주-부산선과 지방도인 광주-영광선 등이 주요 간선도로이었다.

표 3.2 光州府 주요간선도로(광주광역시, 1939)

노 선 명	등 급	기 종 점
京 木 線	1등도로	목포-광주-서울 광주-나주 : 30.835km 광주-장성 : 29.017km
光 義 線 (潭陽線)	2등도로	광주-안의 (광주-담양 : 21.999km)
光 順 線	2등도로	광주-순천 (광주-화순 : 16.808km)
光 松 線	2등도로	광주-송정 (광주-송정 : 12.112km)

광주의 道路元標는 충장로 파출소 건너편으로서 그 점을 중심으로 방사형의 형태로 도로가 발전하였다. 1등도로 京木線은 장성 방면에서 들어와 임동-유동(북성중 앞)-누문동-충장로로 이어져 道路元標에서 광주교 쪽으로 돌아 실내체육관과 월산동 파출소 앞에서 백운동으로 이어지고, 2등도로 光松線은 월산동 파출소에서 분지되어 양동시장 뒷길로 해서 돌고개-농성동-화정동을 지나 송정으로 통하였다. 2등도로 光義線(潭陽線)은 道路元標에서 광고앞-서방-문화동으로 이어지고, 2등도로 光順線(和順線)은 道路元標에서 충장로1가-전대병원 앞-학동으로 통하였다.

9) 기점 : 中興里 計劃 光州驛 第1號 廣場 ~ 종점 : 2等道路 光法線 市街地計劃區域界.

표 3.3 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1939)

구 분		폭 원 (m)	노 선 수	비 고
대 로	제2류	30	7	
	제3류	25	16	
중 로	제1류	20	14	
	제2류	15	31	
	제3류	12	30	
계			98	



그림 3.2 가로망 계획도(광주광역시, 1939)

1922년 송정리-광주역 철도가 개통되고 광주천 개수사업으로 舊驛通의 도로의 개설과 함께 광주대교가 건설되면서, 道路元標는 충장로와 이 신설도로 교차점인 충장로 5가로 이설하였다. 또한 철도로 인하여 동북으로 시가지 발전은 제약되고 충장로를 중심으로 광주천과 철도사이 지역에 학동에서 임동까지 帶狀으로 시가지가 발전하면서 격자형의 가로망 패턴을 이루었다.¹⁰⁾

1896년 道治가 나주에서 광주로 바뀐 이래 30여년이 지나면서 1등도로가 전주에서 광주를 통과하여 목포로 이어지는 것을 비롯하여 광주를 중심으로 방사형 교통망이 형성되어 전남지방의 교통중심지가 되었다. 당시 光州府에서 외곽으로 연결하는 도로가 1등도로인 京城-木浦線, 2등도로인 光州-法聖浦線, 光州-寶城線(광주-순천선) 및 光州-安義線 등으로 이들 도로는 어느 것이나 各地를 통하는 산업개발 및 교통운수상 중요한 노선으로서 장래 光州府의 성장에 지원할 간선으로 보고 이를 주요간선으로 해서 그 사이에 기타의 노선을 배치해 전체적인 교통체계를 구상하였다. 그림 3.3은 1939년 광주시가지계획의 가로망 계획을 현재의 광주시 행정구역상에 복원하여 정리한 것이다.

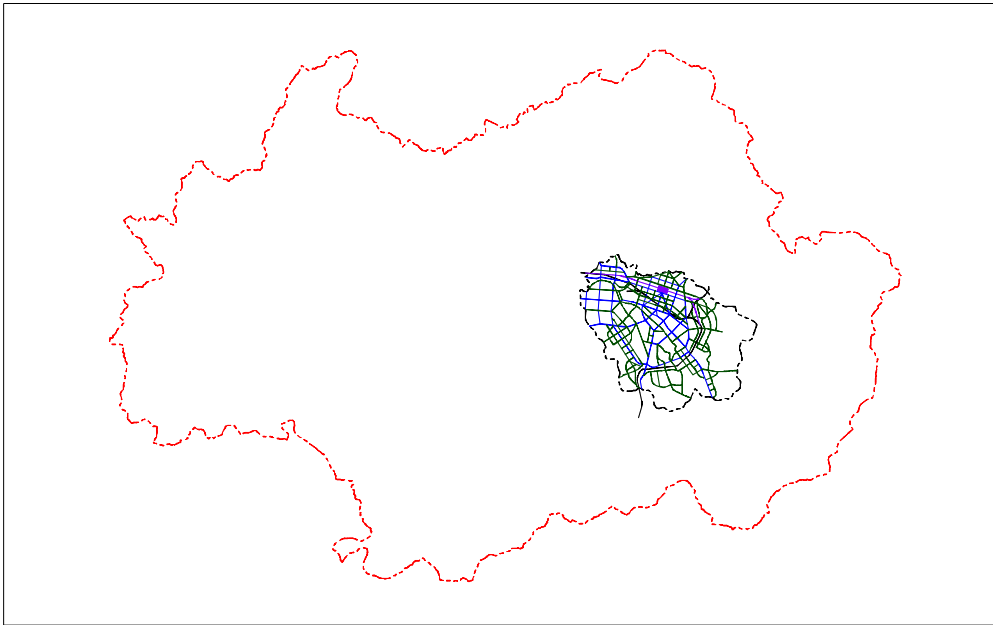


그림 3.3 가로망계획 복원도(광주광역시, 1939)

10) 1935년 光州府로 승격하면서 시가지 계획을 1939년에 수립하였는데, 목표연도는 30년 후인 1967년으로서 이때의 계획가로망은 철도역이 現 광주역으로 이설과 함께 이를 중심으로 방사형의 도로망과 현재의 一次순환도로의 초기적 형태가 계획되었다. 해방이후 사회적 혼란과 한국전쟁으로 광주가로망 확충은 1960년말까지 거의 해방이전의 가로망을 그대로 유지하였다.

3.2 보통시 시대

3.2.1 1967년 도시계획재정비

1945년 해방과 6·25를 지나 1961년에 새로 수립된 신정부는 日帝時代부터 계속 사용한 舊法들을 정리하기 위해 서둘러 법령을 정비하기에 이른다. 도시계획법도 이때 정리되는데 그 때까지는 1934년에 제정된 朝鮮市街地計劃令을 “朝鮮”이란 말을 없애고 市街地計劃令으로 하여 새로운 法이 제정되기 前까지 계속 사용하고 있었다.

1962년 1월 20일 제정(법률 제983호)된 도시계획법¹¹⁾의 특징을 살펴보면 무엇보다도 계획수립이 舊法에서는 朝鮮總督만이 계획을 수립할 수 있었으나, 新法에서는 해당지역의 시장이 계획을 입안하고, 건설부장관이 도시계획을 결정하도록 하였다.

1967년 재정비계획을 수립하기前 광주시의 변화를 살펴보면, 1949. 8. 15일 지방자치제 실시에 따라 光州府를 光州市로 개칭하였다.¹²⁾ 또한 1963년 행정구역이 214.92km²로 대폭적인 확장이 있었다.¹³⁾

이러한 배경 속에서 광주시는 1967년에 해방이후 처음으로 도시계획재정비를 추진하는데 도시계획을 수립하기 위하여 1964년 宇一設計公社에 용역을 의뢰하여 기본조사를 실시하고, 1967년 2월 20일 건설부 고시 제144호로 “광주도시계획재정비” 결정을 했다. 이는 해방後 법률적으로 효력을 가진 최초의 도시계획이었다.

1967년 재정비계획은 도시계획구역을 34.905km²에서 214.920km²로 확장하여 행정구역과 도시계획구역을 일치시키면서, 목표년도(1983년) 계획인구를 700,000명으로 설정하고, 도시성격을 도청소재지로서 지방행정중심도시이며, 교육문화도시로 정했다. 계획구역은 광주중심을 광주역전(계획) 광장으로 잡고, 반경 10km 등거리권내로 설정했다. 북쪽과 서쪽은 영산강으로 자연의 경계를 이루고, 동쪽과 남쪽은 무등산과 그 支脈으로 분계하여 계획의 경계로 잡았다.

11) 1962년 1월 20일 「朝鮮市街地計劃令」의 시가지부분과 건축부분을 분리하여 각각 도시계획법과 건축법으로 제정되었다. 이때 제정된 도시계획법에서는 토지이용 측면에서 새로운 지구가 신설되고 지역이 세분되었다.

12) 법률 제32호(1949. 7. 4 공포)로 지방자치법 시행에 따라 광주시로 개칭되었다.

13) 1955년 光山郡의 瑞坊面, 孝池面, 極樂面과 石谷面 등 4개 면과 담양군 南面 일부를 편입하여 확장한 후 1957년, 1963년에 두 차례에 걸쳐 개편한 결과 214.92km²가 되었다.

도시공간구조의 설정은 단핵도시로서 「中心：광주역」, 「東部：학동」, 「西部：상무, 광천, 유덕, 동운, 농성」, 「南部：봉주, 백운, 송암」, 「北部：중흥, 효죽, 망월, 문화, 오치, 삼각」으로 설정했다. 또한 광주의 공간구조는 동심원적 도시형태를 기본형으로 하고, 지역적인 성격과 기능도 동심원 環狀地域으로 구분하여 舊시가지를 고밀도 개발하는 형태였다.

1967년 재정비계획과 1939년 광주시가지계획을 비교하면, 1939년 계획이 기존시가지를 제외한 全 도시계획구역에 대하여 토지구획정리지구로 지정하는 것과 도시 전체에 대해 가로망 계획을 세운 것이 주된 내용인데 비해, 1967년 계획에서는 새로 확장된 계획구역에 대해 가로망 계획을 새로 세우고 용도지역 및 용도지구를 새로 지정했다는 점이다.

1967년 재정비계획에서 처음 지정된 용도지역 및 용도지구 지정의 특징을 살펴보면, 용도지역은 주거·상업·공업·녹지지역의 지정이 있었으며, 상업지역의 경우 기존 시가지 일대를 모두 상업지역으로 지정하였고, 공업지역의 경우 광천동과 문흥동 일원에 대규모로 지정하였다. 녹지지역은 표고 80m이상의 산림지로서 이용 곤란한 토지와 생산녹지 그리고 帶狀綠地를 대상으로 지정하였으며, 나머지는 시내 일원에 주거지역을 지정하였고 瑞山洞과 尙武洞에는 기타 지역인 균용지가 있었다. 용도지구의 경우 방화지구, 교육지구, 고도지구, 미관지구, 재개발지구, 풍치지구의 지정이 있었다.

1967년 재정비계획에서의 용도지역을 살펴보면, 표 3.4와 같이 도시계획구역 214.90km²中 주거지역이 58.014km²로 27.0%, 상업지역이 3.608km²로 1.68%, 공업지역이 6.465km²로 3.0%, 녹지지역이 112.996km²로 52.57%를 차지하고 있다.

계획수립 당시 1965년 도시여건을 보면, 도시계획구역 34.905km²中 주거가능 면적은 26.247km²로서, 당시 인구 370천명으로 환산하면 1인당 71m²로서 이는 기준면적 100~120m²에 29~49m²가 부족한 실정이었다. 따라서 도시계획구역 214.92km²中 주거가능면적을 101.385km²로 보고, 계획인구 700천명에 대해 1인당 145m²로 산정했다.

또한 기존 중심시가지(현재의 충장로 일원)는 각종 도시기능이 집중한 기성 도시인 만큼 혼합지역으로 지정하고 업무지구를 두어 중심부를 형성하는 한편 주변에는 고밀도 주택지와 산업시설을 배치하는 것으로 구상했다.

표 3.4 용도지역 결정조서(광주광역시, 1967)

구 분	면적(km ²)	구성비(%)	비 고
합	214.920	100.00	開發面積: 68.087km ²
주거지역	58.014	27.00	開發面積의 85.20%
상업지역	3.608	1.68	開發面積의 5.30%
공업지역	6.465	3.00	開發面積의 9.50%
녹지지역	112.997	52.57	
공원용지	29.076	13.54	
기 타	4.760	2.21	軍用地

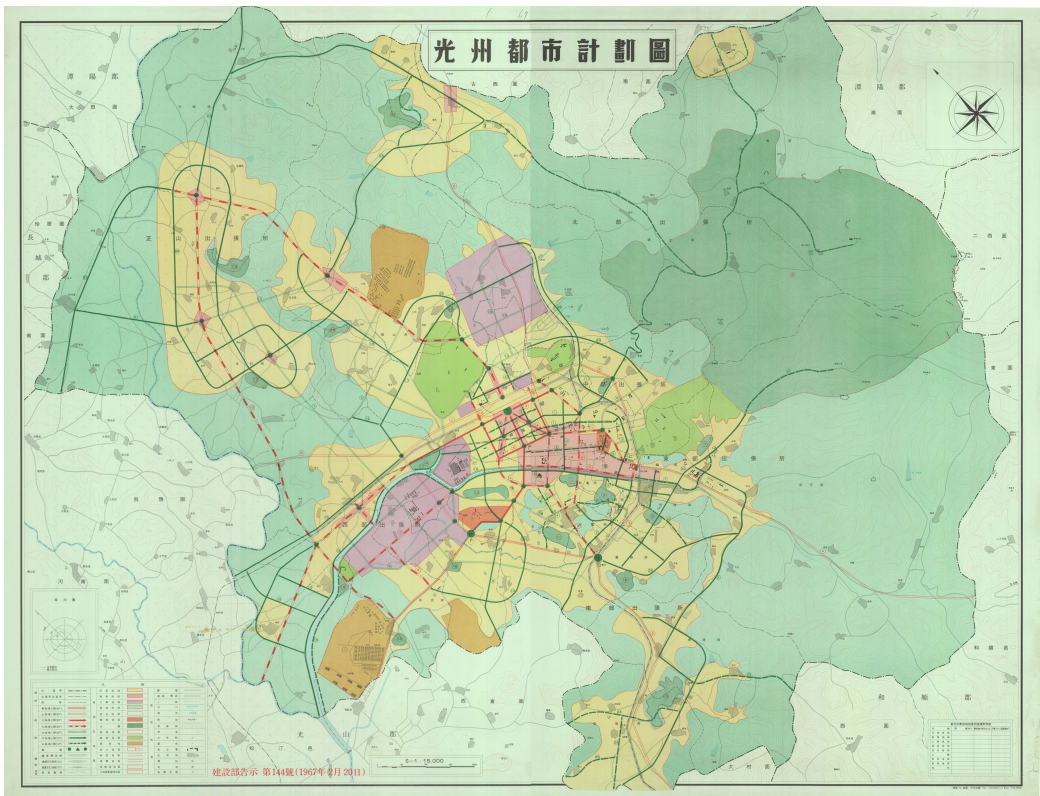


그림 3.4 도시계획총괄도(광주광역시, 1967)

교통계획은 제1순환도로 및 광주역 이전과 호남선 철도 直結이었다. 광주역을 中興洞(현 광주역)으로 이전하는 것과 호남선이 직접 광주를 경유하는 계획을 제시했다. 해방이후 사회적 혼란과 한국전쟁으로 가로망 확충은 1960년말까지 거의 해방 이전의 가로망을 그대로 유지하였다.

1967년 재정비계획에서는 1939년 시가지계획의 기본패턴을 유지하면서 새로이 편입된 지역에 대해서 가로망을 계획하였으며, 제1순환도로 계획을 구체화 하였다. 또한 최초로 광로 2개 노선과 대로1류 6개 노선이 신설되었다.

그림 3.6은 1967년 도시계획재정비의 가로망 계획을 현재의 광주광역시 행정구역에 복원하여 정리한 것이다.

표 3.5 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1967)

구 분	류 별	노선수 (개소)	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	비 고
계		102		314,650	6,209,800	
광 로		2	40	7,900	316,000	신설
대 로	1류	6	35	32,590	1,140,650	신설
	2류	5	30	10,300	309,000	
	3류	13	25	43,110	1,077,750	
중 로	1류	15	20	42,470	849,400	
	2류	35	18	360	6,480	
			15	125,160	1,877,400	
	3류	26	12	52,760	633,120	

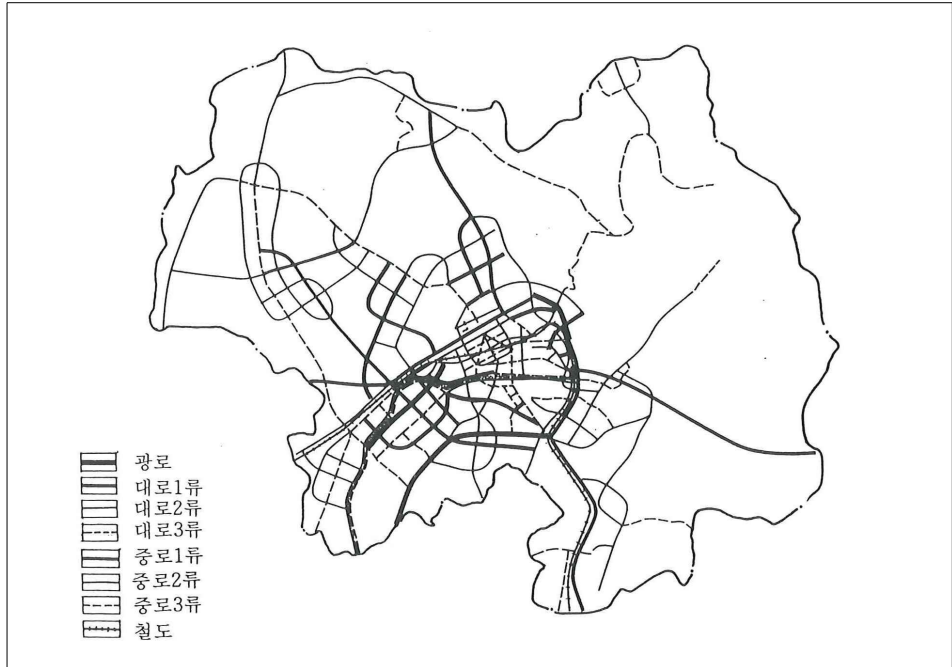


그림 3.5 가로망 계획도(광주광역시, 1967)

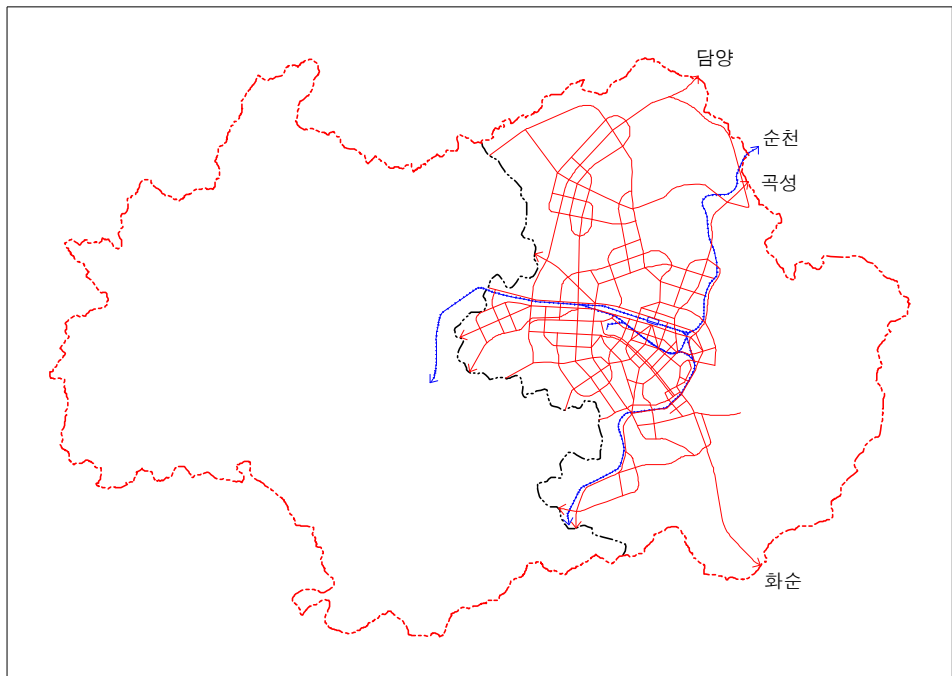


그림 3.6 가로망계획 복원도(광주광역시, 1967)

토지구획정리사업은 1939년 광주시가지계획에서 수립되었지만,¹⁴⁾ 해방이전에는 시행한 적이 없고, 1957. 11. 19일 제1지구가 지정되면서 본격적으로 토지구획정리사업이 주택공급의 주요수단이 되었다. 제1지구는 광주역의 이전계획과 함께 새로운 도심으로 역할을 담당하기 위해서 사업이 진행되었다.

표 3.6 토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1967)

지 구 명	위 치	면 적(m ²)	사업기간	시행자	비 고
제1지구	광주역 주변	1,451,755	58.01.16 65.10.22	시 장	완 료

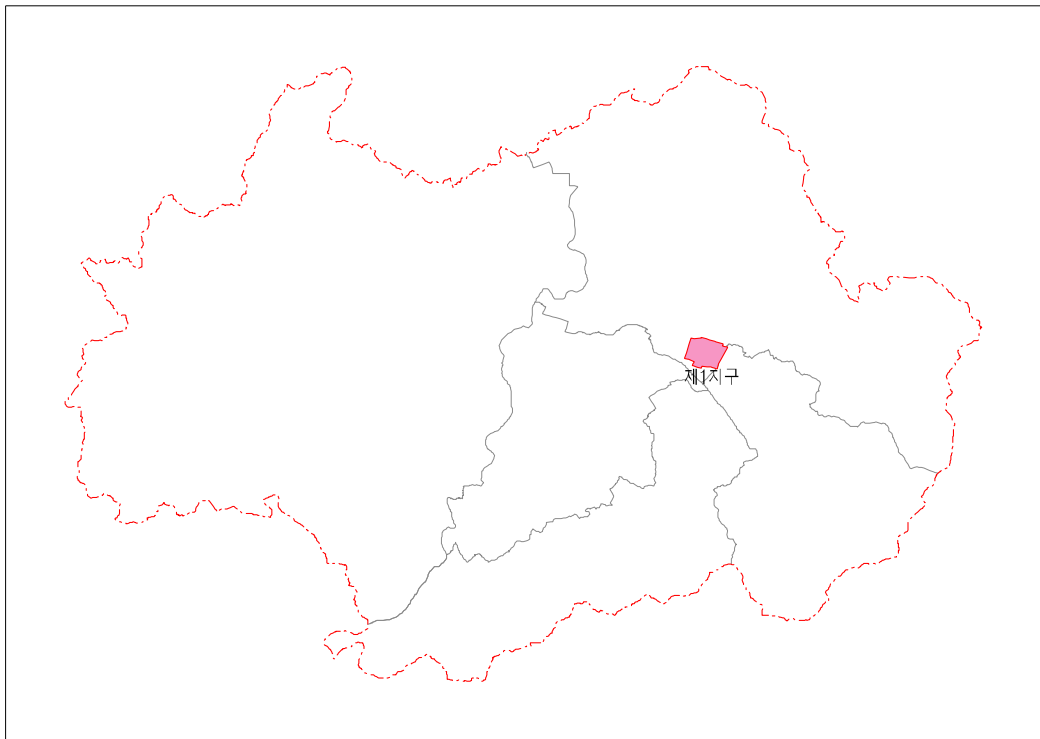


그림 3.7 개발사업 현황도(광주광역시, 1967)

14) 최초의 토지구획정리계획은 1939년 10월 31일 조선총독부 고시 제901호로 토지구획정리지구 22,300,000m²가 결정되었다.

특히, 제1지구는 1939년 광주시가지계획 수립 당시 광주역전(계획)에서부터 뻗어나가는 방사형의 가로망 골격을 그대로 유지한 채 개발됨으로써, 광주시가지의 주요한 가로망 패턴을 형성하였다. 그 이후 제2지구, 제3지구, 광송지구, 제4지구가 1970년대에 사업이 완료되었다.

한편 1969년에는 송정읍 도시계획이 있었다. 송정읍은 1986년 市로 승격된 후 1988년 광주시로 편입되어 현재 광주시의 일원이 되었지만, 계획수립 당시에는 인구가 32,773명에 면적은 29.040km²이었다. 1969년도 송정읍 계획에서는 1988년을 목표년도로 해서 계획인구를 55,000명으로 하였다.¹⁵⁾

도시성격은 광주시의 위성도시이며 지방중심도시로서의 分化性을 강조하였으며 단핵도시의 폐단을 시정하기 위해 생활권을 고려한 副都心制를 설정하였다. 도로망 계획은 방사간선도로, 지방도(3개), 군도(3개), 환상도로(3개)를 계획하였다.

표 3.7 송정읍 도시계획재정비(1969년 송정도시계획)

구 분	면 적(km ²)	비 율(%)	비 고
계	29.040	100.0	
주거지역	6.350	21.9	
상업지역	0.479	1.6	
공업지역	0.165	0.6	
녹지지역	22.046	75.9	

15) 1969년 11. 1일 건교부 고시 제633호에 의해 처음으로 도시계획재정비 결정 고시되었다.

3.2.2 1975 · 1976년 도시계획재정비

1972년 제1차 국토종합개발계획¹⁶⁾의 수립에 따라 광주권의 중추적 도시로서, 국가적인 차원에서 도시기능의 부여와 함께 광주도시계획도 상위계획에 따라 수정이 불가피하게 되었다. 또한 1971년 도시계획법 전면 개정¹⁷⁾에 따라 1973년 1월 17일 건설부 고시 제17호로 광주시 주변에 개발제한구역이 지정(527.73km²)됨으로서 도시계획구역이 광산군, 장성군, 담양군, 화순군, 나주군의 일부를 포함하여 확장되고¹⁷⁾, 광주시의 행정구역만으로는 장래 증가하는 인구를 모두 수용할 수 없어 개발이 허용되는 송정, 하남, 비아, 서창 방면으로의 시가지 확대가 필요했다.

표 3.8 광주권 개발제한구역 결정조서(1973년)¹⁸⁾

구 분	위 치	면적(km ²)
광 주	광주시 일부지역 장성군 : 장성읍, 황룡, 동화, 진원, 남면 담양군 : 대전, 수북, 봉산, 고서, 창평, 남면 화순군 : 화순읍, 이서, 도곡, 동면 나주군 : 노안, 금천, 산포, 남평면 광산군 : 송정읍, 임곡, 본량, 하남, 평동, 동곡, 서창, 대촌, 삼도면 각 일부지역	527.73
장 성	장성군 : 장성읍, 황룡면 각 일부지역	13.50
화 순	화순군 : 화순읍 일부지역	13.50

16) 제1차 국토건설종합계획에는 전국을 8개의 중권역으로 구분하였는데 8중권의 하나인 광주권은 전라남도지역 및 전라북도의 남원군, 순창군 일원을 대상권역으로 하여 충청권, 전주권 등과 같이 넓은 평야와 옥토를 배경으로 한 곡창지대를 보다 효율적으로 집중 개발하여 전국적인 식량공급지로써 그 기능을 담당케 하며 지역생산성을 높이기 위해서 공업기능도 함께 부여했다.

17) 1970년대 들어와서 급격한 도시화에 따른 도시문제를 효율적으로 대응하기 위해 1971년에 전면 개정된 도시계획법의 가장 큰 특징은 무엇보다도 도시의 무질서한 확산을 막기 위해 개발제한구역 즉 그린벨트의 신설이라고 하겠다.

18) 1972년 개발제한구역이 광주-송정간에 각기 정해지는 계획(안)이 작성되는 과정에서 건설부의 요구로 두개의 도시계획구역이 하나로 병합되면서 1973년 1월 17일 건설부 고시 제17호로 광주(광산, 담양 포함), 장성, 화순으로 1개 시 5개 군 8개 읍면에 개발제한구역이 지정되고, 1974년 2월 6일 건설부 고시 제29호로 지적승인 되었다.

한편 1973년 11월 호남고속도로의 개통으로 인하여 토지이용의 변화에 따른 용도지역의 재배치, 교통체계 정비의 필요성이 증대되었으며, 당시 철도가 광주시를 지를 환상으로 진입하고 있는데 따라 야기되는 많은 문제점을 제거하기 위하여 철도의 이설이 시급히 요청되고 철도이설 후에 조성될 여건의 변화에 대응하는 토지이용계획의 변경이 필요했다.

이러한 배경 속에서 광주시는 1974년에 계획안을 작성했는데, 1974년 작성한 계획(안)은 1973년을 기준으로, 20년후인 1993년을 목표년도로 하여 계획인구는 1,400천명, 계획구역은 738.60km²으로 설정했다.

1974년 계획(안)은 1975. 2. 18일 건설부장관의 광주도시계획변경결정(재정비)으로 고시(건설부고시 제24호)되었다. 그러나 1975. 7. 19일 대통령이 도시계획구역내 농경지 보전을 위한 도시계획 재정비를 지시하여, 이듬해 1976. 3. 27일 건설부 고시 제37호 “농지보전을 위한 도시계획 재정비”를 계기로 도시계획 재정비결정이 있는 후 1년도 안되어 도시계획을 재수립하게 되었다¹⁹⁾.

1976년 계획은 기준년도를 1974년으로 하고 목표년도를 단기목표는 1986년, 장기목표는 1996년으로 하였으며, 계획인구는 1,500천명으로 하였다. 1976년 계획은 1974년도 작성된 계획안을 기준으로 하고 있으나, 1974년 계획이 토지이용계획과 교통계획 내용만을 중심으로 한 비교적 간단한 계획이라면, 1976년 계획은 분야를 10개로 나누어 비교적 상세히 계획을 수립되었기 때문에 본 연구에서는 1975년 재정비계획이 포함된 1976년 재정비 자료를 사용키로 한다.

1976년 도시계획재정비에서는 목표년도(1996년) 인구 1,500천명을 수용하기 위한 용도지역별 소요면적을 산정했는데, 전체 개발면적 97.23km²中 주거지역 71.29km², 상업지역 7.94km², 공업지역 18.0km²로 산정되었다.

19) 1975년 7월 19일 대통령이 도시계획구역내 농경지 보전을 위한 도시계획 재정비를 지시하여 1976년 3월에는 34개 市級도시를, 동년 11월에는 122개 邑級도시와 395개 面級도시를 대상으로 재정비를 단행하였다. 그 기본방침은 ①도시계획 목표연도를 20년에서 10년을 단축, ②도시인구밀도를 종전보다 30~40% 높여 100~120인/ha로 책정하여 토지이용의 고도화를 도모, ③지역간 간선도로의 우회화, ④공업기지와 외자도입 사업시행지, 기타농지로서 이용불가능 지역은 도시계획에 포함하는 것들이었다.

표 3.9 용도지역별 소요면적(광주광역시, 1976)

구 분	소요면적(km ²)	구성비(%)	비 고
계	97.23	100.0	
주거지역	71.29	73.3	목표년도인구 : 1,500천명 주택공급계획 : 325,250호
상업지역	7.94	8.2	기존 시가지 : 5.29km ² 하남·비아 등 : 2.65km ²
공업지역	18.00	18.5	

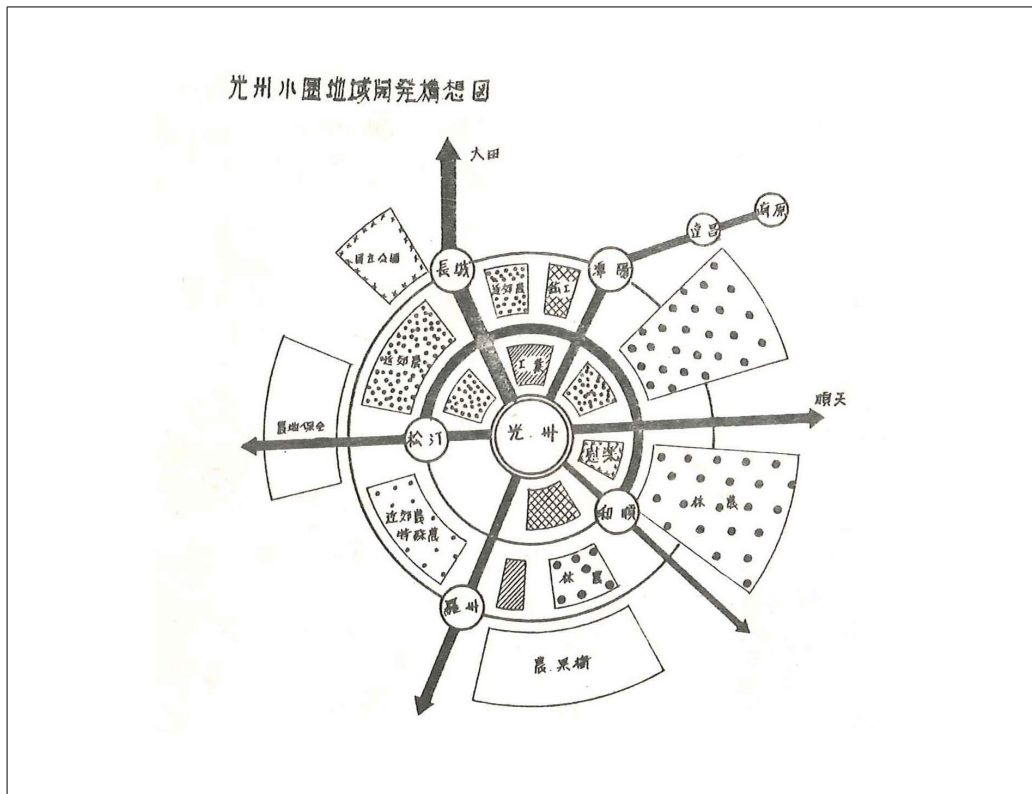


그림 3.8 광주시권 지역개발구상도(광주광역시, 1976)

표 3.10 용도지역 결정조서(광주광역시, 1976)

구 분	면 적(km ²)	구성비(%)	비 고
계	738.60	100.0	
주거지역	36.11	4.89	
상업지역	5.06	0.69	
공업지역	3.88	0.52	
녹지지역	693.55	93.90	

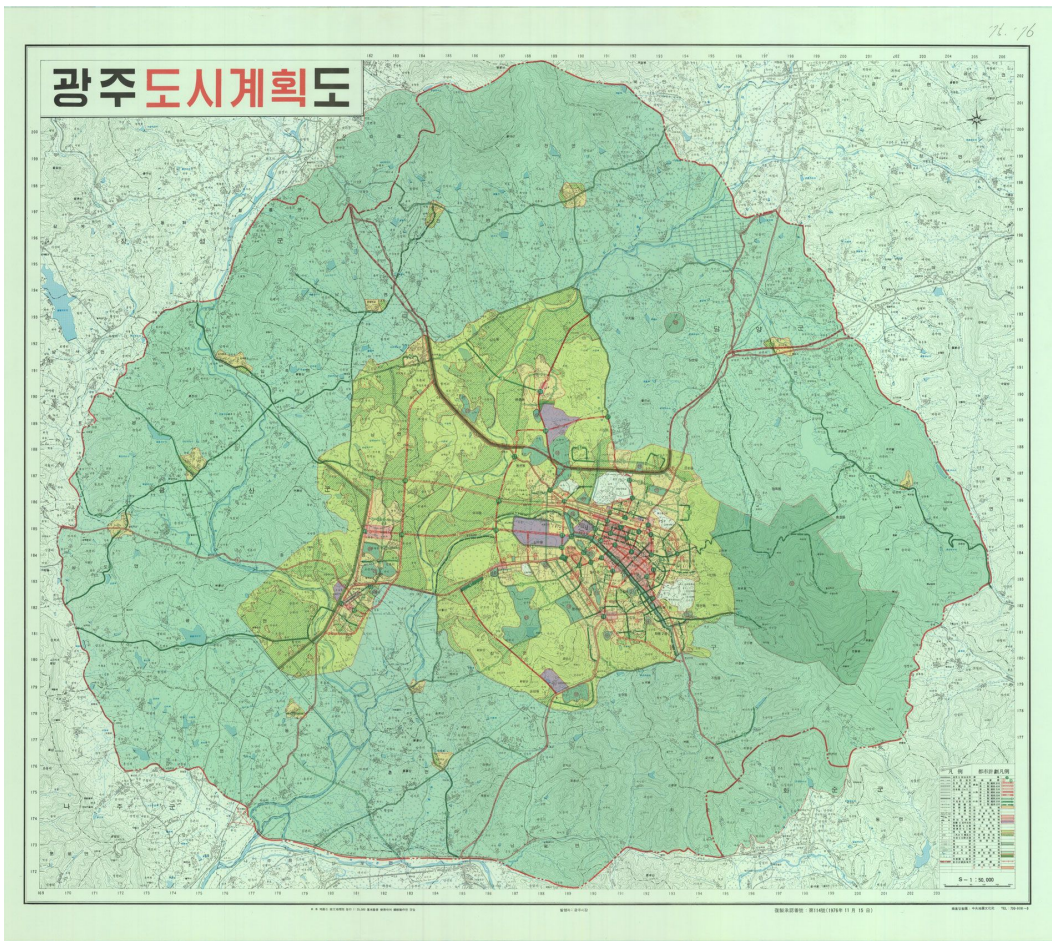


그림 3.9 도시계획총괄도(광주광역시, 1976)

가로망 계획을 살펴보면, 도시외곽은 송정, 나주, 장성, 화순, 담양 방향의 5개 간선도로를 근간으로 방사형, 1차 순환도로 내부의 CBD 지역은 격자형으로 되어 있었다. 따라서 도시가로망의 기본골격을 환상방사선형으로 설정했다. 그러나 당시의 도심은 무등산 쪽으로 치우쳐 있어 완전한 2차, 3차 환상선을 계획하기 어려웠기 때문에 환상방사선형의 본래의 이점을 충분히 살릴 수 없는 결점이 있었다.

1976년 도시계획재정비에서는 토지이용에 따른 장래 광주의 도시발전 축을 송정 방향으로 설정했다. 즉, 교통축은 기존 CBD와 송정읍, 그리고 계획신역(하남) 일대에 조성될 유통업무지구를 연결하는 것이었다. 따라서 광공간을 집약적으로 帶狀가로망을 구성하는 것이 장래의 도시개발에 따른 교통수요에 융통성 있게 대처하는 방법으로 판단하여 도시기본가로망은 CBD를 중심으로 한 환상방사선형에 광공간을 軸으로 하는 帶狀가로망을 집합한 형태로 계획하였다.

도심부 가로망 정비의 가장 시급한 과제의 하나는 건물, 인구가 가장 밀집되어 있고 장래에도 CBD 기능을 담당하게 될 1차순환도로 내부의 가로망을 정비하는 일이었다. 기존 도시계획가로中 未개설된 가로는 폭원 35~40m의 제1차 순환선の一部, 중앙로 폭원 25m, 舊驛에서 舊農高 앞에 이르는 폭원 30m 등 이었다. 이중 광주천을 복개하려던 중앙광로 계획은 앞으로 광주천 상류에 댐을 건설하여 수량을 풍부히 공급할 경우 광주천변을 아름다운 하천공원으로 개발할 수 있으므로 도시미관을 고려하여 복개하지 않는 것으로 결정했다.

표 3.11 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1976)

구 분	노선수 (개소)	연 장 (km)	비 고
계	150	541.652	
광 로	10	71.650	
대 로	32	149.504	
중 로	108	320.498	

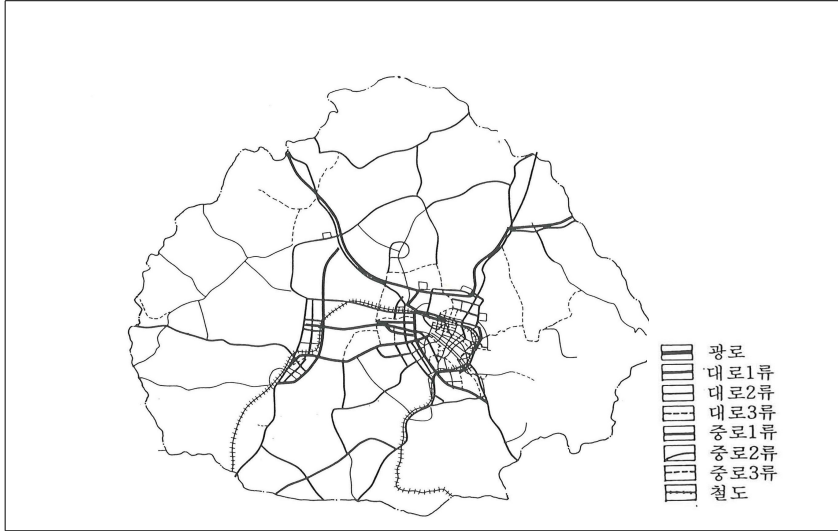


그림 3.10 가로망 계획도(광주광역시, 1976)

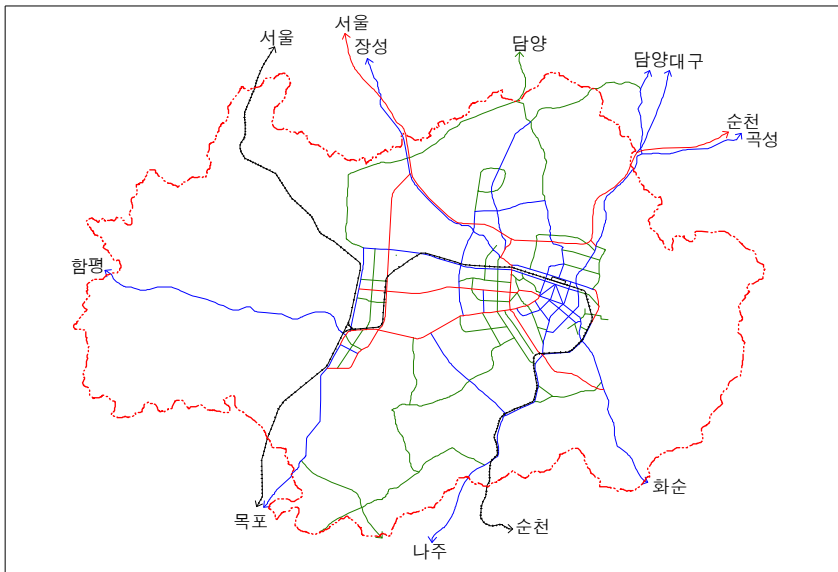


그림 3.11 가로망계획 복원도(광주광역시, 1976)

토지구획정리사업은 기존 중심지의 택지공급을 위해 5개 지구中 3개 지구가 완료되고 2개 지구는 추진중에 있었으며, 일단의 주택지조성사업은 주로 소규모 주택지에 인접하였거나 구획정리사업을 실시하지 못할 지역에서 추진되었다. 일단의 주택지조성사업은 1967년 경양지구 택지조성사업을 시작으로 하여 1989년 말까지 5개 지구가 지정되었으나, 2개 지구가 폐지되고 3개 지구가 시행되었다.

표 3.12 토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1976)

지구명	위 치	면 적(m ²)	사업기간	비 고
계	5개소	8,406,140		
제1지구	광주역 주변	1,451,755	58.01.16 65.10.22	완 료
제2지구	산수5거리 주변	1,226,347	68.03.05 71.12.28	완 료
제3지구	백운광장 주변	2,542,181	68.11.20 71.12.11	완 료
광송지구	카톨릭대 주변	1,151,431	70.02.05 73.06.29	추진중
제4지구	전대입구 사거리	2,034,426	70.06.05 76.03.16	추진중

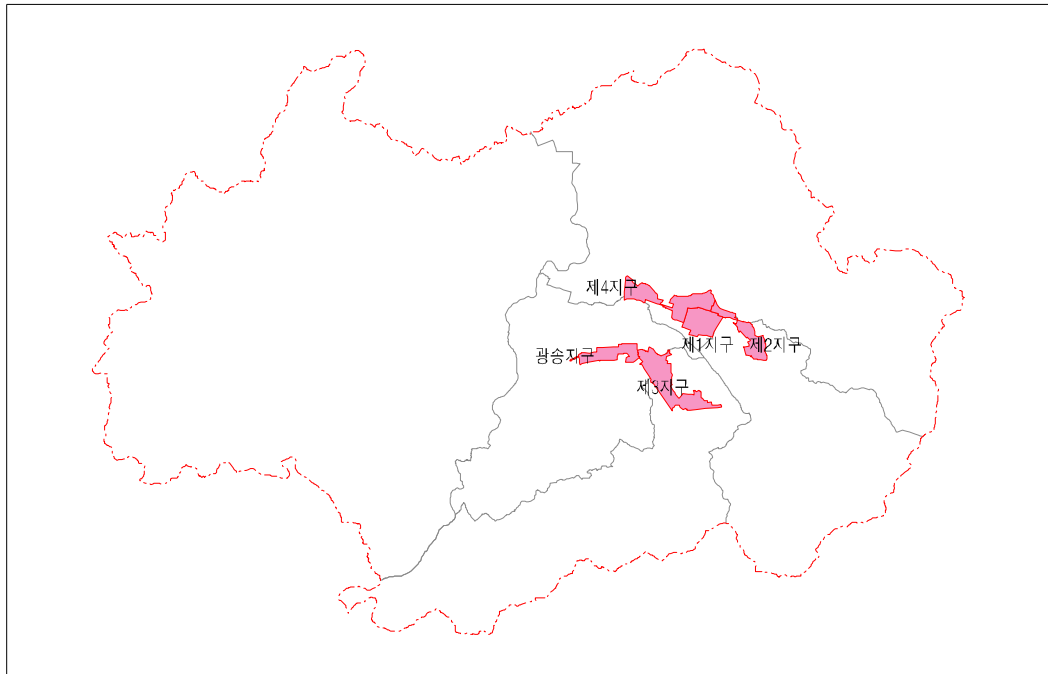


그림 3.12 개발사업 현황도(광주광역시, 1976)

3.2.3 1984년 도시기본계획

1981. 3. 31일 법률 제3410호에 의한 도시계획법 개정²⁰에 따라 도시계획 제도가 「도시기본계획-도시계획재정비-년차별 집행계획」이라는 3층제의 도시계획체계가 제도적으로 확립되었으며, 도시계획의 민주화, 공개화를 위해 입안 및 결정에 앞서 지역주민에게 공청회, 의견청취 등의 기회를 부여하는 주민참여제도를 의무화하였다. 또한 국가차원에서는 제2차 국토종합개발계획(1982~1991년)을 확정하고, 전국 각 도시의 향후 성격과 관리·개발방향을 설정하였으며, 아울러 각 도시의 도시기본계획 및 도시계획재정비의 수립을 촉구했다. 이에 따라 광주시는 상위계획인 제2차 국토종합개발계획상의 광주시에 관한 계획지표²⁰와 도시기본계획수립지침을 수용하여 2001년을 목표년도로 한 광주도시기본계획을 법적 절차에 따라 수립하게 되었다.

1984년의 도시기본계획의 수립경위를 살펴보면, 1982년 8월에 계획수립에 착수하여 3차에 걸친 중간심의회와 법적 절차에 따라 1983년 3월 주민공청회를 개최하고, 1983년 7월 건설부에 승인 신청하여 1984년 2월에 도시기본계획 승인을 받게 된다. 1984년 도시기본계획은 목표년도를 2001년도로 하고, 계획인구를 166만명으로 설정하였으며, 5개(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남)의 대생활권, 18개의 중생활권, 60개의 소생활권별로 생활시설 배치계획을 수립하였다.

또한, 1988년에는 시급한 도시문제 해결을 위해 도시기본계획을 재수정 했는데, 서구 쌍촌동 일대 운천지구 2백만평(지금의 상무신도심 일대)을 신시가지로 건설하기 위해 자연·생산녹지를 주거·상업용지로 용도를 변경하는 것과 광산군 하남면 하남공단 일대 농경지와 야산 1백만평을 자연·생산녹지에서 공업용지로 용도를 변경하여 3차 공단을 조성하는 것, 그리고 고속버스터미널이 들어설 서구 광천동 일대 3만평을 터미널시설로 결정하는 것을 내용으로 하는 도시기본계획 변경을 추진했다.

1984년 도시기본계획의 기본구상은, 도시의 체계적인 발전을 유도하기 위해 시가지개발 방향에 따른 도시발전축을 “송정-하남-비아”방면(主軸)과 “본촌-기존도심-서창”방면(副軸)으로 형성하고, 당시 시가지 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능을 다핵도시로 분산하도록 계획했다.

20) 전국 5대도시(서울, 부산, 대구, 광주, 대전)중 하나로서 계획목표년도인 1991년에는 전국인구의 4.7%(140만명)가 생활하는 광주대도시 생활권의 중심도시로서 생산기반을 확충·정비하여 지역생활권 전반에 영향력을 미치는 중추관리 도시로 발전토록 한다.

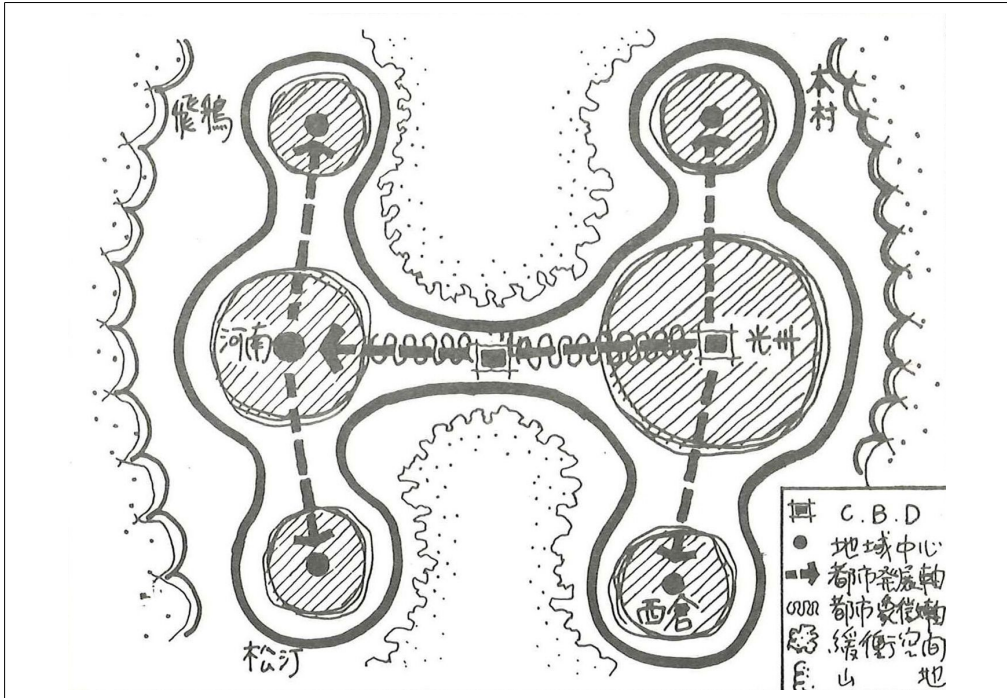


그림 3.13 도시개발축 기본구상(광주광역시, 1984)

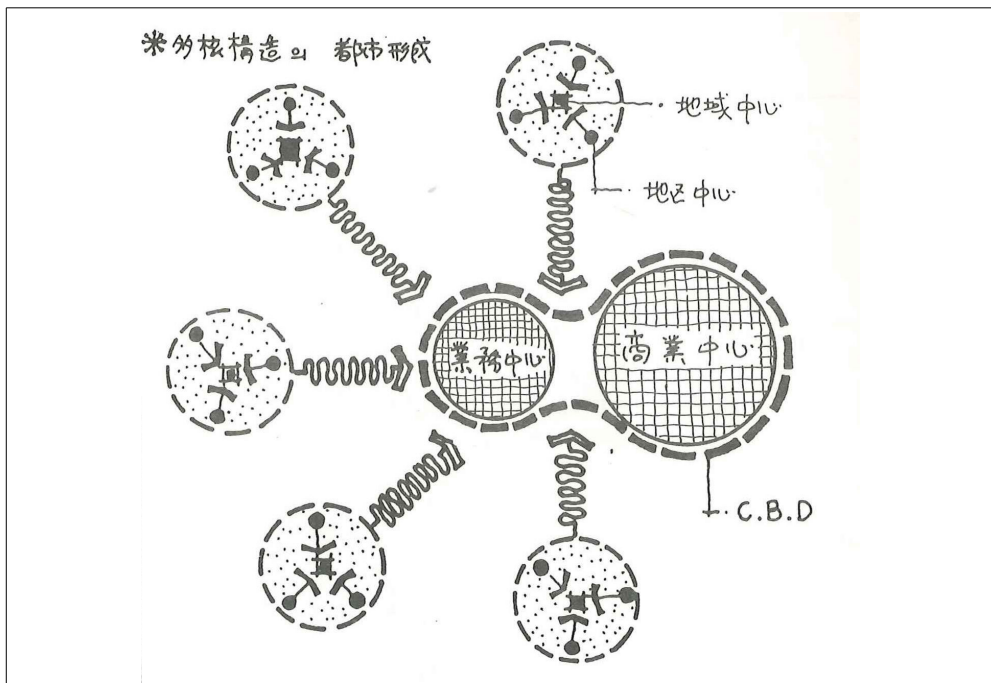


그림 3.14 다핵구조의 도시형성 기본구상(광주광역시, 1984)

당시의 용도지역 지정내용을 살펴보면, 개발가능지 면적이 95.66km²로서 이중 주거가능지는 37.44km²이었다. 그러나 목표년도(2001년)까지 필요한 주거지 면적은 82.024km²로 추정되었다. 이러한 많은 토지를 주거지로 개발할 경우 농경지 잠식이 불가피하므로 최대한 농경지를 보전하기 위하여 76.25km²를 확보하는 것으로 했다. 상업지는 성장잠재력 등을 고려하여 기존 도심부와 새로운 업무단지로 5.13km²를 지정하고, 신시가지내 일반상업지는 3.16km²를 추가로 지정하여 전체적으로 8.29km²를 지정하는 것으로 계획했다. 공업지는 기존의 본촌, 송암, 하남공단中 하남과 송암공단을 확장하는 한편 송정지역에 대규모 도시형공업지를 조성하기 위하여 12.19km²로 계획하고, 도시기능 배분상 부적당한 광천공단, 아세아자동차단지, 일신방직, 전남방직 등은 단계별로 계획된 공단에 이전시키는 것으로 했다.

표 3.13 용도지역별 토지자원 현황(광주광역시, 1984)

(단위: km²)

구 분	총 계	개발가능지			개발불능지	개발억제지
		소계	기개발지	미개발지		
계	738.60	95.66	51.20	44.46	25.80	617.14
주거지	37.74	37.44	32.01	5.43	0.30	-
상업지	5.06	5.06	4.38	0.68	-	-
공업지	5.68	5.68	4.58	1.10	-	-
녹지	690.12	47.48	10.23	37.25	25.50	617.14

표 3.14 공업단지 조성계획(광주광역시, 1984)

구 분	면적(km ²)	중점 유치업종
계	12.19	
하남공단	6.26	화학 및 화학제품, 조립금속 등
송정공단	2.91	도시지향성 공업中 근로집약적인 경공업
본촌공단	1.18	전기, 기계, 운수장비업 등
송암공단	1.84	비금속광물, 기타제조 등

표 3.15 용도별 토지이용계획(광주광역시, 1984)

구 분		면 적(km ²)	구성비(%)	비 고
도시계획구역		738.60	100.0	
시가화 구역	소 계	96.73	13.1	
	주거지역	76.25	10.3	
	상업지역	8.29	1.1	
	공업지역	12.19	1.7	
비시가화구역	소 계	641.87	86.9	
	개발제한구역	527.73	71.4	
	자연녹지	80.30	10.9	
	생산녹지	33.84	4.6	

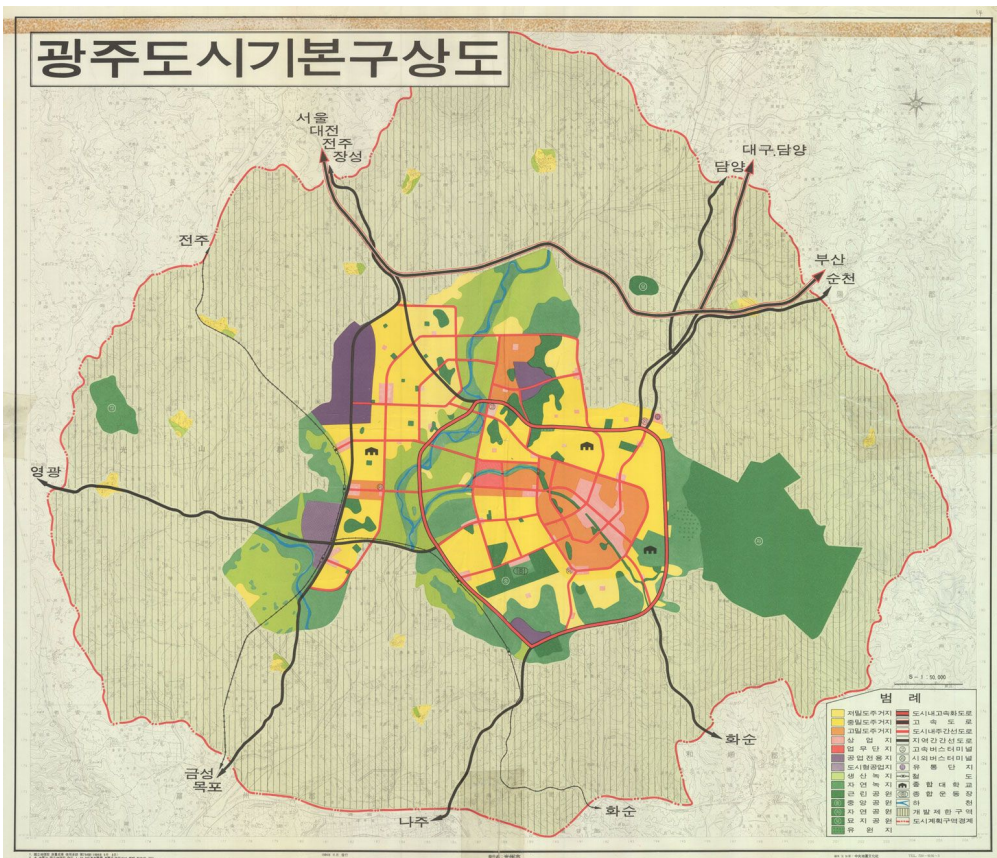


그림 3.15 도시기본구상도(광주광역시, 1984)

시가지 개발계획으로는 토지자원을 효율적이고 절약적으로 이용할 수 있는 단계별 개발방향을 설정하여 사유재산의 침해를 최소화할 수 있는 시가지 개발을 추진해 나가도록 했다.

표 3.16 단계별 시가지 개발계획(광주광역시, 1984)

(단위: km²)

구 분	1980년 (기준년도)	1단계 (1982~1986)	2단계 (1987~1991)	3단계 (1992~1996)	4단계 (1997~2001)
계획구역	738.60	738.60	738.60	738.60	738.60
주 거 지	37.74	46.50	59.00	68.00	76.25
상 업 지	5.06	5.60	6.00	7.00	8.29
공 업 지	5.68	9.20	10.00	11.00	12.19
녹 지	690.12	677.30	663.60	652.60	641.87

1984년 도시기본계획에서 주목할 점은 도시공간구조의 기본구상에서 밝힌바와 같이, 다핵구조의 도시재편에 따라 시가지 중심부에 편재된 단핵적인 도심기능분산을 위해 업무중심과 상업중심 기능을 분리하여 조성하도록 했다는 것이다.

기존 도심(상업중심지)은 토지의 집약적인 고도이용을 추진하되, 개발효과가 높은 지역부터 우선 개발하여 토지 및 건축주의 적극적인 참여를 유도하는 한편, 신업무중심지(현재의 상무신도심)는 장래 광주시의 업무중심지로 육성할 수 있도록 도시설계방식에 의해 개발하는 것으로 했다.

표 3.17 신업무중심지 공간구상(광주광역시, 1984)

공 간 배 분	주요기능 및 시설	비 고
중심업무공간 (광주천 하단)	시청을 중심으로 한 지방행정 및 문화기능 주요업무시설, 일반서비스시설, 문화시설	현재의 상무신도심 일대
지원 공간 (광주천 상단)	중심업무기능을 지원하는 기능 일반서비스시설, 위락시설, 상업시설	

가로망 계획으로는 시가지 중심부의 집중화에 대비한 가로망 체계 확립과 지역 간 연결체계 강화를 위해 환상형 제1, 2차 순환가로망을 설정하며, 도시생활을 자족적으로 영위할 수 있는 지역중심적 부도심 기능을 다핵적으로 조성하고, 이에 따른 편익시설의 확충으로 도시전반에 걸친 균형적인 발전을 유도하는 것으로 했다.

특히, 장래 시가화 예정지를 통과하게 될 고속도로 구간을 시가지 외곽으로 이설하고 기존 노선은 도시내 주간선도로로 활용하며, 88올림픽 고속도로를 남해·호남 고속도로와 연계하여 시가지 외곽인 담양군 고서면에서 접속시키고, 나주, 화순, 장성, 담양 등 인접지역간과의 연결체계 강화를 위해 기존 국도노선 확장을 계획했다.

市內지역의 가로망 계획으로는 도심지 교통집중 억제와 통과교통이 도심으로 유입하는 것을 방지하기 위하여 기존 시가지를 중심으로 환상형 제1·2차 순환도로 건설과 도시발전축을 고려하여 비아-송정, 송정-서창을 연결하는 縱軸과 도심-송정, 본촌-하남을 연결하는 橫軸의 도시간선도로를 구상했다.

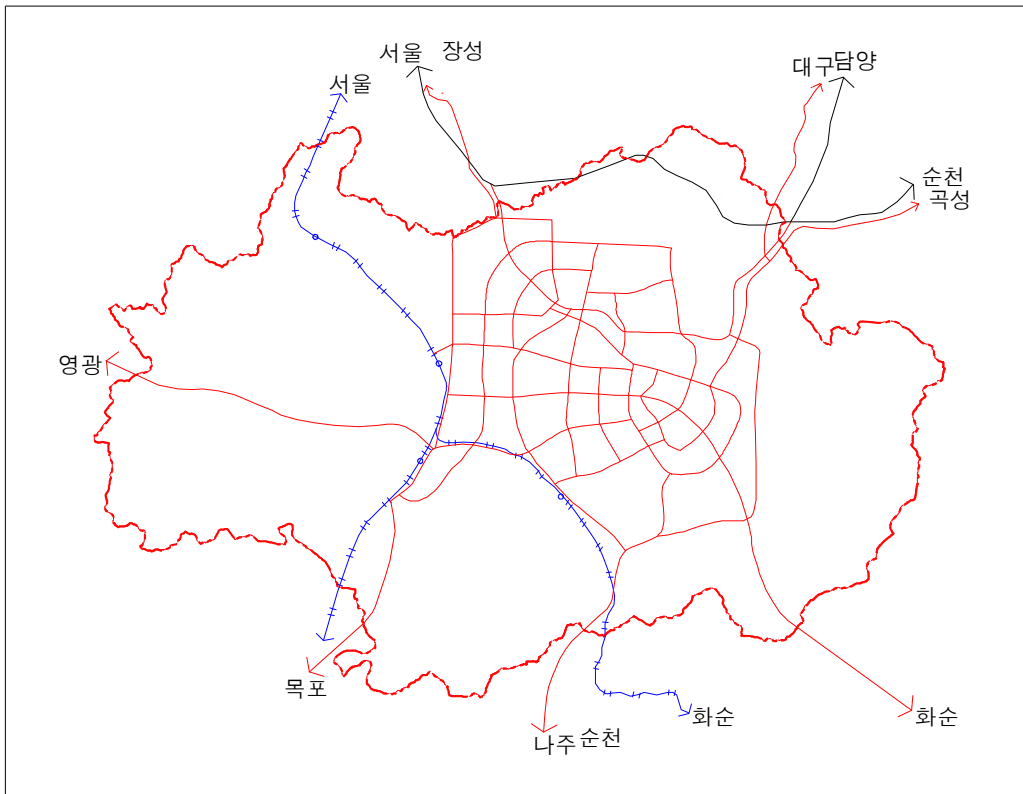


그림 3.16 가로망 계획도(광주광역시, 1984)

주택공급계획을 살펴보면, 1980년 당시 도시계획구역내 가구수는 189,309세대, 주택수는 107,609호로 주택보급율은 56.8%이며, 전국의 주택보급율 74.5%보다 훨씬 낮은 수준이었다. 계획기간(1982~2001년)중 발생하는 332,600호의 총주택수요를 위해 매년 약 16,000호의 주택건설이 필요한 것으로 예측했다.

표 3.18 주택수요추정(광주광역시, 1984)

(단위: km²)

구 분	단위	1980년 (기준년도)	1단계 (1982~1986)	2단계 (1987~1991)	3단계 (1992~1996)	4단계 (1997~2001)
인 구	천인	907.9	1,140	1,400	1,550	1,660
가구당인원	인	4.8	4.4	4.0	3.7	3.5
가 구 수	천호	189.3	259.1	350.0	418.9	474.3
주택보급율	%	56.8	66.0	70.0	76.0	85.0
주택수요량	천호	107.6	171.0	240.0	318.4	403.2

표 3.19 주택공급계획(광주광역시, 1984)

구 분	계	新規住宅(호)	代替住宅(호)
계	332,600	295,600	37,000
1982~1986년	74,200	63,400	10,800
1987~1991년	78,700	69,000	9,700
1992~1996년	85,100	78,400	8,700
1997~2001년	92,600	84,800	7,800

단기적 주택공급방향을 고층·고밀화에 두되, 장기적으로는 연립 및 단독주택을 위주로 한 주택을 공급하고, 도시개발축의 설정에 따라 하남, 비아, 본촌, 서창 등의 신시가지에 밀도별 주거지 배분에 따라 택지를 조성하며 또한, 구릉지 개발과 공업지역으로 이전되는 산업체 부지의 宅地化를 피하고 택축법에 의한 개발방식을 시도하여 일관성이 있는 공급계획을 추진토록 했다.

3.2.4 1985년 도시계획재정비

1980년대 후반으로 들어서면서, 광주는 도시인구의 증가에 따라 도시기반시설의 부족, 생활환경의 악화, 무질서한 도시의 팽창 및 도시환경 파괴 등의 부작용을 수반하게 되었다. 또한 제2차 국토종합개발계획(1982~1991), 전남도종합개발계획(1982~1991), 1984년 광주도시기본계획 등의 상위계획에서 부여된 광주시의 도시기능을 수용하여 구체적인 도시정주 체계의 확립과 장래 지향해야할 도시개발의 전략과 방향을 설정하여 도시의 계획적인 발전을 도모하기 위하여 1984년 승인된 도시기본계획을 근간으로 도시계획재정비를 추진하게 되었다.

1985년 도시계획재정비는 1991년을 목표년도로 하여 인구 140만명을 수용하는 것으로 계획(도시계획구역 738.60km²)을 수립하여 1985년 9월 13일 건교부 고시 제402호로 승인되었다.

도시공간구조 기본구상으로는 전국 5대도시(서울, 부산, 대구, 광주, 대전)중 하나로 계획목표년도인 1991년에는 전국인구의 4.7%(140만명)가 생활하는 광주대도시 생활권의 중심도시로서 생산기반을 확충·정비하여 지역생활권 전반에 영향력을 미치는 중추관리 도시로 발전을 유도하고, 1984년 도시기본계획에서 제시된 도시발전축(主軸 : 송정-하남-비아 방면 + 副軸 : 본촌-기존도심-서창 방면)과 5개(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남)의 대생활권, 18개의 중생활권, 60개의 소생활권별로 생활편익시설 배분 등 세부방안을 마련하는 것이었다.

표 3.20 인구 및 가구계획(광주광역시, 1986)

구 분		1981년	1991년	비 고
인 구(인)		1,140,000	1,400,000	광주도시 계획구역
가 구(호)		259,100	350,000	
가구당 구성원	전 국	4.40	4.05	일반가구
	전 남	4.67	4.36	
	광 주	4.40	4.00	

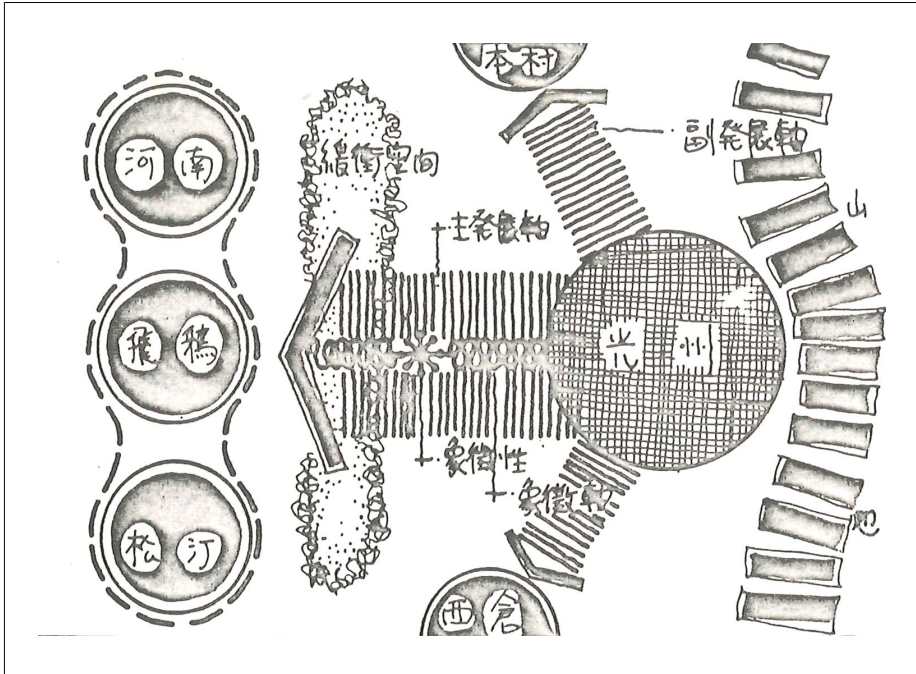


그림 3.17 도시공간구조 기본구상(광주광역시, 1986)

1985년 도시계획재정비에서는 목표년도(1991년) 1,400천명을 수용하기 위한 용도 지역 소요면적을 검토한 결과, 주거지역 53.94km², 상업지역 5.80km², 공업지역 10.42km²으로 산정되었다.

표 3.21 용도지역별 소요면적(광주광역시, 1986)

구 분	소요면적(km ²)	구성비(%)	비 고
계	70.16	100.0	
주거지역	53.94	76.9	목표년도인구 : 1,400천명 주택공급계획 : 198,450호
상업지역	5.80	8.3	최소 3.21km ² ~최대 8.40km ² 평균
공업지역	10.42	14.8	

표 3.22 용도지역 결정조서(광주광역시, 1986)

구 분	면 적(km ²)			구성비 (%)
	1차 告示 (85. 9. 13)	2차 告示 (85. 12. 12)	3차 告示 (86. 1. 31)	
계	738.60	738.60	738.60	100.0
주거지역	47.843	49.940	50.372	6.82
상업지역	6.147	6.179	6.179	0.84
공업지역	7.767	7.767	7.767	1.05
녹지지역	675.843	674.714	674.282	91.29

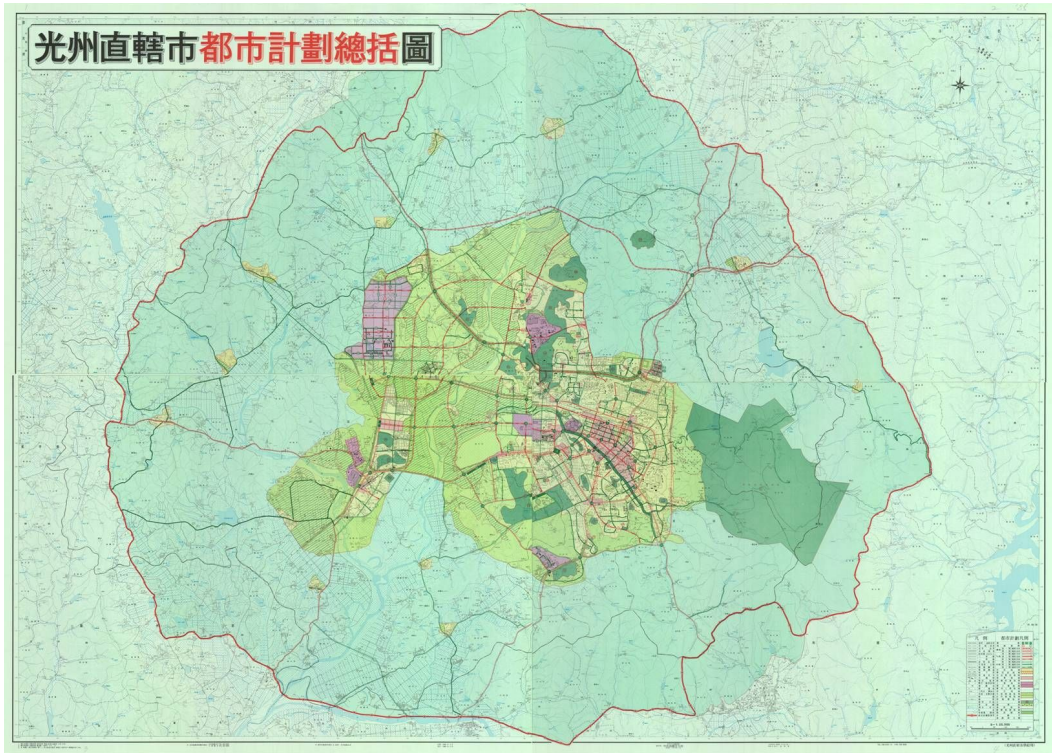


그림 3.18 도시계획총괄도(광주광역시, 1986)

가로망 계획으로는 시가지 발전에 장애가 되는 철도이설과 장래 시가지를 관통하게 될 고속도로를 외곽으로 이설하고, 기존 노선은 도시내 간선도로로 활용하는 것이 핵심이었다. 또한 시가지내 교통집중 억제와 통과교통이 도심으로 유입하는 것을 방지하기 위하여 기존 시가지를 중심으로 環狀型인 제2차 순환도로의 고속화를 계획했다. 시내교통은 도시발전축에 따라 舊시가지(기존 도심부)-新업무단지-新시가지(하남, 비아)를 연결하는 가로는 상징성을 띤 骨格교통망이 되므로 이를 감안하여 광로급 이상의 修飾街路로 개발토록 했다.

표 3.23 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1986)

구분	류별	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	비고
계			675,622	16,992,369	
광로		40이상	82,490	4,235,100	
대로	소계		202,755	6,263,875	
	1류	35	109,460	3,381,100	
	2류	30	20,080	602,400	
	3류	25	73,215	1,803,375	
중로	소계		390,377	6,493,394	
	1류	20	166,147	3,322,940	
	2류	15	159,898	2,398,470	
	3류	12	64,332	771,984	

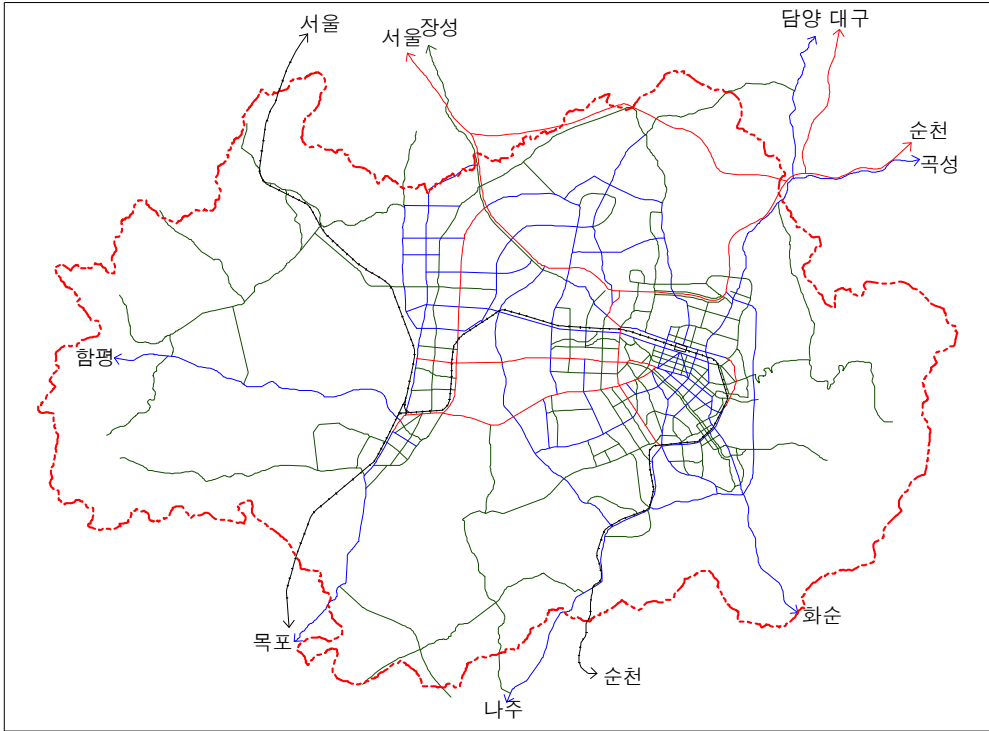


그림 3.19 가로망 계획도(광주광역시, 1986)

또한, 지역간 원활한 교통소통을 위해 호남고속도로 확장, 88올림픽 고속도로 건설, 호남선 철도복선화와 더불어 국도·지방도를 확충하고, 성장거점도시 발전의 추진을 위한 정책적 방향을 최대한 활용하여 재정적인 제약조건을 극복할 수 있도록 중앙의 투자확대를 추진하는 것으로 정했다.

도시개발축의 설정에 따라 하남, 비아, 본촌, 서창(현재의 풍암·금호지구) 등의 신시가지에 밀도별 주거지 배분에 따라 신규택지를 조성하고, 불량주택지구 12개소 (3.046km²)를 재정비계획에서 재개발 대상지구로 선정했다.

도시개발사업으로는 토지구획정리사업이 총10개 지구中 광산 제1지구, 제7지구, 제8지구 3개소를 제외한 7개 지구가 조성이 완료되었다. 택지개발사업은 8개 지구 (4.225km²)중 2개 지구(염주, 두암1)는 조성이 완료되고, 3개 지구(우산1, 방림·봉선, 하남1)가 사업추진 중에 있었으며, 3개 지구(오치우산, 쌍촌, 두암2)는 지구지정만 되어 있었다. 산업단지조성사업은 5개 지구(5.084km²)中 4개 지구가 완료되었다. 또한 서창면 풍암리 일대에 종합운동장 신설(건설부고시 제201호, 1986. 5. 7)을 계획했다.

표 3.24 토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1986)

지구명	위 치	면 적(m ²)	사업기간	비 고
계	10개소	11,994,761		
제1지구	광주역 주 변	1,451,755	58.01.16 65.10.22	완 료
제2지구	산수5거리 주 변	1,226,347	68.03.05 71.12.28	완 료
제3지구	백운광장 주 변	2,542,181	68.11.20 71.12.11	완 료
광송지구	카톨릭대 주 변	1,151,431	70.02.05 73.06.29	완 료
제4지구	전대입구 사거리	2,034,426	70.06.05 76.03.16	완 료
제5지구	동강대 북쪽	1,406,496	77.06.11 82.04.09	완 료
제6지구	무등도서관 북쪽	546,446	77.12.30 82.03.19	완 료
광산1지구	광산구 우산	651,674	80.08.23 83.09.16	완 료
제7지구	전남대학교 북서쪽	372,691	84.12.28 89.12.30	추진중
제8지구	오치동 한국전력부근	611,314	84.12.28 89.12.30	추진중

표 3.25 산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 2010)

지구명	면적(km ²)	도시계획결정	사업기간	추진상황	비 고
계	5.084				5개소
본촌공단	0.937	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
송암공단	0.394	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
소촌공단	0.189	79.05.16	80.12.08 83.05.08	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 1차단지	1.523	81.01.06	81.01.20 83.12.20	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 2차단지	2.041	85.09.30	86.11.04 89.07.06	지구지정	지방공업단지 (86.07.19)

표 3.26 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1986)

지구명	면적(m ²)	지구지정일	사업기간	인구(공동)	비고
계	4,225,048				8개소
염주	534,423	81.06.11	81.09.03 84.12.31	14,100 (10,980)	완료
두암1	173,564	83.11.19	83.10.24 86.02.26	4,000 (2,718)	완료
우산1	234,233	83.06.28	84.09.25 87.09.25	4,100 (2,300)	공사중
봉선림	454,824	83.06.28	84.10.27 87.10.28	11,400 (8,931)	공사중
하남1	1,807,386	84.09.17	85.12.30 91.12.30	59,327 (49,751)	공사중
오우치산	266,255	84.04.11	87.09.09 91.06.25	17,512 (17,124)	지구지정
쌍촌	328,573	85.07.31	87.06.25 90.07.23	14,584 (13,108)	지구지정
두암2	425,790	85.07.11	90.06.08 95.03.15	24,504 (23,912)	지구지정

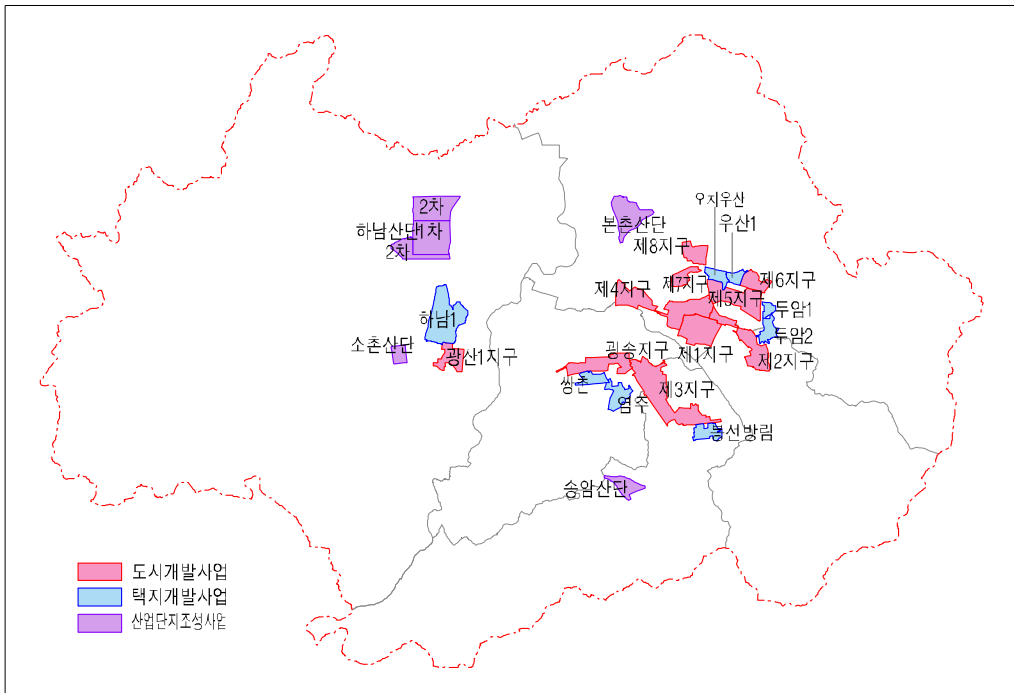


그림 3.20 개발사업 현황도(광주광역시, 1986)

3.3 광역시 시대

3.3.1 1990년 도시기본계획

1990년 도시기본계획은 1986년 직할시 승격과 1988년 광산군, 송정시를 편입하여 500.64km²의 행정구역 확대, 생산도시화를 위한 공업단지의 확충(하남공단 3차, 4차, 평동공단), 첨단과학산업연구단지 입지확정 등의 내부적 여건변동으로 서해안 시대를 대비한 도시성격 및 도시구조 재정비의 필요성이 대두되었다.

이러한 배경하에 광주시는 제2차 국토종합개발계획 수정(1986) 및 서남권 개발계획(안) 등 국가적 차원의 개발계획을 수용하고, 행정구역 확대에 따른 도시의 균형 발전을 도모하기 위하여 간선도로망 및 녹지공간의 확충과 용도지역의 대폭 조정을 주요골자로 한 광주도시기본계획 변경(안)을 작성하여 1990. 5. 28일 건설부장관의 변경승인을 얻어 확정했다.

그 주요내용을 살펴보면, 인구계획은 당초 166만에서 광주첨단과학산업기지 및 공업지역 확대에 따른 추가증가 인구를 반영하여 목표년도(2001년)인구를 180만으로 확정하고,²¹⁾ 도시계획구역도 738.60km²에서 구역경계 변경없이 구적오차에 의해 744.216km²로 변경하였다. 또한 간선가로망도 28개 노선에서 40개 노선으로 확대하였는데 이 중에는 3차순환도로 신설, 첨단과학산업기지 연계도로 확대, 지역간 연결기능 강화 등이 포함되었다.

도시공간구조의 기본골격은 1都心(기존도심), 2副都心(첨단연구단지, 송정), 2核(하남, 운천)으로서 도시의 체계적인 발전을 유도하기 위해 시가지 개발방향과 유희 토지자원 분석을 토대로 한 도시개발축을 “기존도심-연구기지-송정”으로 설정, 단핵중심에서 다핵구조로 유도하여 대도시성장에 대비했다.

21) 일반적으로 도시인구의 추정에는 과거의 인구증가를 근거로 하여 추정하는 직접적인 방법과 사회·경제적 변수를 고려하여 추정하는 방법이 있으나, 광주시의 인구추정에 있어서는 1차 성장거점도시 지정에 따른 정책적 변수, 첨단과학산업기지 조성 등 사회적 변동요인의 확대에 의해 단순히 과거의 인구추세에 의한 연장 추계에 그치지 않고 본 계획에서는 몇 가지 요인을 추가 고려하여 인구규모를 설정했다. 각 방법별로 추정한 결과, 최소 1,639천인에서 최대 1,906천인으로 나타났으나 당시 계획에서는 제반 도시여건과 인구추정 기법에 의한 인구증가 결과를 종합하여 목표년도 2001년 계획인구를 1,800천인으로 결정했다.

표 3.27 인구계획 변경(광주광역시, 1990)

구 분	1986년		1991년		1996년		2001년	
	당초	변경	당초	변경	당초	변경	당초	변경
인 구(천명)	1,140	1,111.5	1,400	1,300	1,550	1,540	1,660	1,800
가구수(천호)	259	247	350	325	419	416	474 <td 514	
가구원수(인)	4.4	4.5	4.0	4.0	3.7	3.7	3.5	3.5

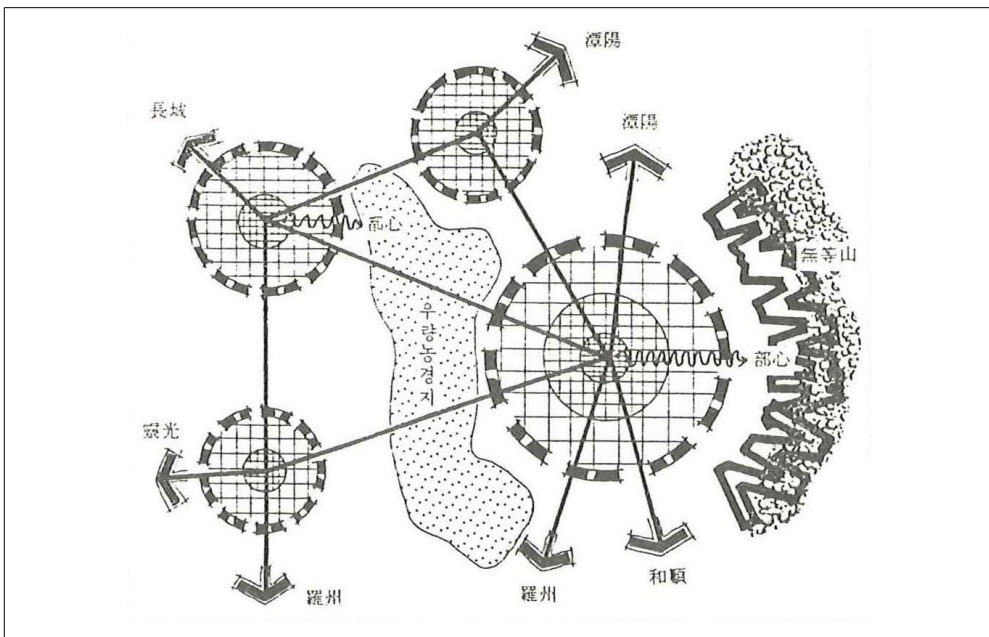


그림 3.21 도시공간구조 기본구상(광주광역시, 1990)

1990년 도시기본계획에서 당시 목표년도(2001년) 인구 1,800천명을 수용하기 위한 용도지역 소요면적을 검토한 결과, 주거지는 84.876km², 상업지는 10.033km², 공업지는 20.291km²로 산정되었다. 특히, 용도별 입지배분에 있어서 고밀도 주거지는 도심-송정, 송정-하남간의 개발축에 배치하고, 中心 상업지는 기존 도심과 운천지구(현재의 상무신도심 일대)로 도시기능을 분리하되, 중심성이 강한 시청, 법원, 검찰청, 중앙우체국, 경찰서, 금융본사 및 전남·광주시를 포함하는 광역적 중추관리시설 등을 접근성, 상징성 등을 고려하여 운천지구(상무신도심)로 입지 배분했다.

표 3.28 단계별 시가지 개발계획(광주광역시, 1990)

(단위: km²)

구 분	1991년		1996년		2001년	
	당초	변경	당초	변경	당초	변경
계	738.600	744.216	738.600	744.216	738.600	744.216
주 거 지	63.640	67.406	69.430	72.626 (80.876)	77.600	76.626 (84.876)
상 업 지	6.270	7.733	7.220	9.233 (9.833)	8.470	9.433 (10.033)
공 업 지	12.410	10.489	12.560	18.740 (20.291)	12.560	18.740 (20.291)
녹 지	656.280	658.588	649.390	627.117 (633.216)	639.970	620.047 (626.146)
첨단산업기	-	-	-	16.500	-	19.370 (2.870)

() 첨단과학산업기지 토지이용계획 면적 追加値임

표 3.29 용도별 토지이용계획(광주광역시, 1990)

구 분		면 적(km ²)	첨단산단 포함 면적(km ²)
도시계획구역		744.216	744.216
시 가 화 구 화 역	소 계	104.799	115.200
	주 거 용 지	76.626	84.876
	상 업 용 지	9.433	10.033
	공 업 용 지	18.740	20.291
비시가화 구 화 역	소 계	620.047	629.016
	보 전 용 지	92.317	101.286
	개발제한구역	527.730	527.730
첨단과학산업기지		19.370	-

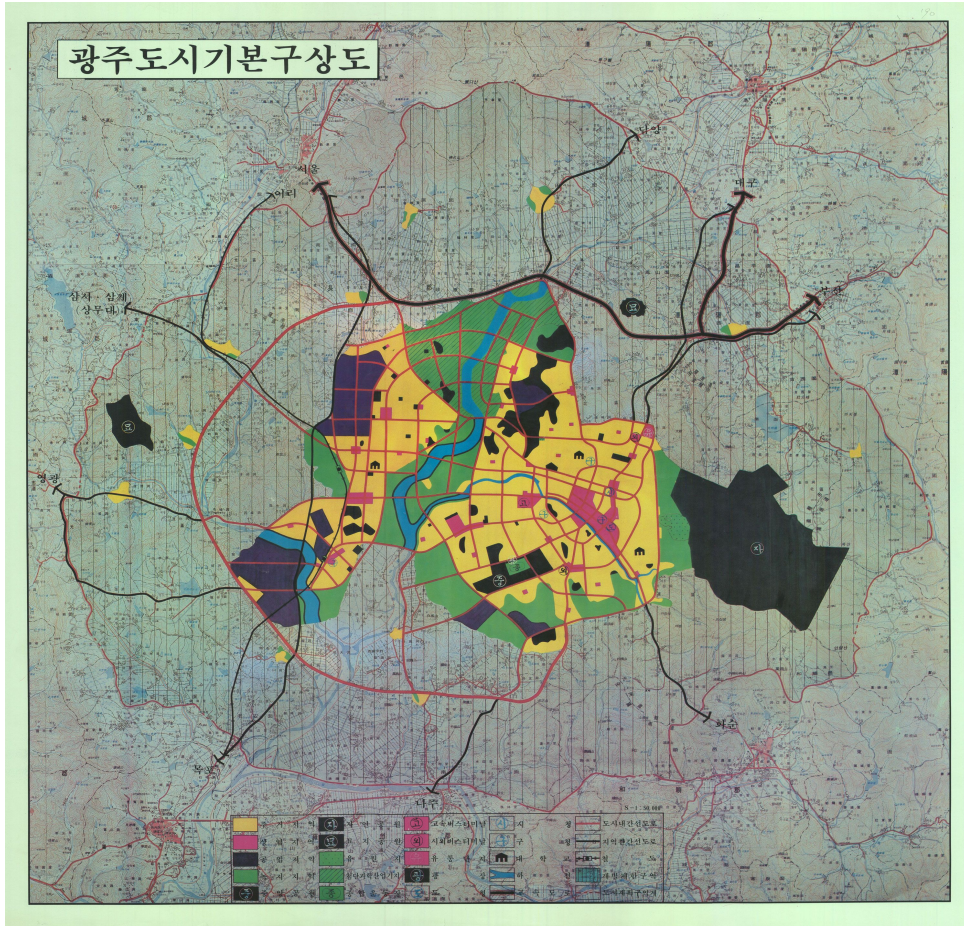


그림 3.22 도시기본구상도(광주광역시, 1990)

생활권 배분계획으로는 주간선도로를 기준으로 하여 6개의 대생활권(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남, 연구단지)으로 구분하고, 지형 및 도시내 주간선도로를 경계로 하여 18개의 중생활권, 행정동을 기준으로 초등학교, 시장 등의 기본여건과 간선도로를 감안하여 60개의 소생활권으로 구분했다.

주택수요는 목표년도(2001년)의 주택보급률을 85%까지 제고시켰을 때 주택의 총 수요는 437,100호로 전망되어, 도시개발촉진의 설정에 따라 하남, 비아, 본촌, 서창 등에 신규 택지를 조성하여 공급토록 했다.

표 3.30 주택수요추정(광주광역시, 1990)

구 분	단위	1986년	1991년	1996년	2001년
인 구	천인	1,111.5	1,300	1,540	1,800
가구당인원	인	4.5	4.0	3.7	3.5
가 구 수	천호	247.0	325.0	416.2	514.3
주택보급률	%	53.3	70.0	76.0	85.0
주택수요량	千棟	131.7	227.5	316.3	437.1

가로망 계획中 먼저, 광역교통망 계획으로는 장래시가화에정지를 관통하게 될 고속도로 구간을 시가지 외곽으로 이설하고, 기존 노선은 도시내 주간선가로로 활용토록 했다. 또한 88올림픽 고속도로를 남해·호남고속도로와 관련하여 시가지 외곽인 담양군 고서면 보촌리에서 접속시키고, 나주, 화순, 장성, 담양 등 인접지역간과의 연속체계 강화를 위해 기존 국도노선을 확장하는 것으로 했다. 서해안 고속도로와 광주와의 연결을 위해 기존의 국도 22호선을 진입도로로 이용하며, 개발제한구역내 임곡과 삼서면을 연결하는 지역개발 간선도로, 연구기지와 담양을 연결하는 지역간 간선도로 신설을 계획했다. 그리고 서울-광주-목포를 연결하는 교통량을 효율적으로 처리하기 위해 하남공단 서측으로 그 기능을 이설하는 것으로 했다.

둘째, 시가지내 교통망 계획으로는 局部지역의 교통집중 억제와 통과교통이 도심으로 유입하는 것을 방지하기 위하여 기존 시가지를 중심으로 환상형인 1, 2차 순환도로 외에 신규로 개발제한구역내 밀집취락지를 연결하고, 장기적인 측면에서 3차 순환도로를 계획했다. 도시개발축에 따라 舊시가지(기존 도심부)-新업무단지(현재 상무신도심)-신시가지(하남, 비아)를 연결하는 가로는 상징성을 띤 골격교통망이 되므로 이를 감안하여 광로급 이상의 도로로 개발토록 했다.

셋째, 지역생활권 교통수요를 위해 중심부와 新업무단지를 연결하는 縱軸(연구기지-新업무단지-서창)과 橫軸(송정, 하남-新업무단지-중앙생활권)의 도시간선가로망과 기존 도심부를 연결하는 縱·橫軸의 도시간선가로망을 계획했다. 연구단지 개발에

필요한 간선도로망의 신설과 광산구의 남부 및 서남부(송정)지역 개발활성화를 위해 도심과 연결되는 간선가로망을 신설하고, 신시가지내 도로 간격은 주간선-주간선 1,000m 이내, 주간선-보조간선 500m 이내, 보조간선-국지도로 250m 내외를 원칙으로 했다. 또한 서창지역에 건설될 중앙공원 및 종합운동장을 이용하는 교통량 처리를 위하여 지역간을 연결하는 노선을 신설토록 계획했다.

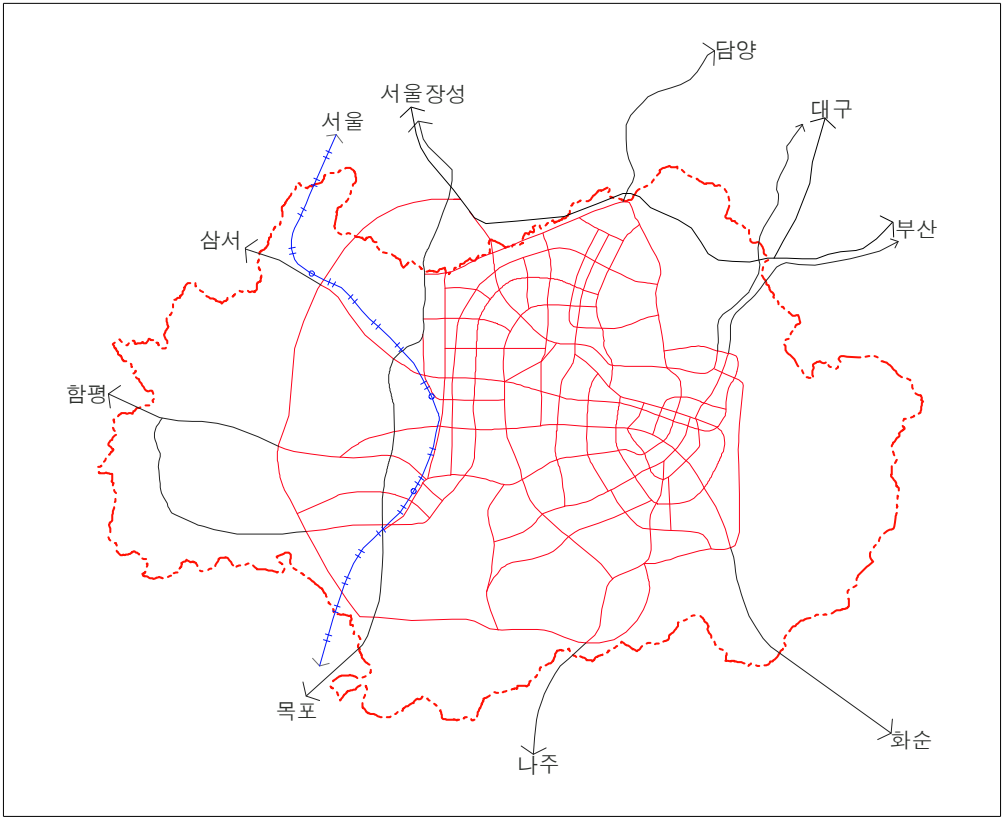


그림 3.23 가로망 계획도(광주광역시, 1990)

도시개발사업으로는 1980년 공영개발방식의 택지개발사업이 도입되면서, 1989년 말 현재까지 총 18개 지구(9.147km²)가 추진되었다. 시행주체별로는 한국토지공사에서 염주지구 등 9개소, 대한주택공사에서 오치·우산지구 등 4개소, 광주시에서 방구지구 등 3개소가 기시행·시행中 또는 예정지구로 지정되었다.

표 3.31 시행주체별 택지개발 추진현황(광주광역시, 1990)

사업주체	개소	면적(km ²)	비 고
계	18	9.147	
한국토지공사	9	6.799	염주지구 등 8개소 송정지구 구획정리1개소
대한주택공사	5	1.112	오치·우산지구 등 5개소
지 자 체	4	1.236	방구지구(화정지구) 등 4개소

산업단지조성사업으로는 광주시의 공업발전과 지역경제 활성화를 위해 기 수립된 계획을 포함하여 총 7개소에 20.291km²를 계획했다.

표 3.32 산업단지 개발계획(광주광역시, 1990)

구 분	면적(km ²)	중점 유치업종
계	20.291	
하남공단	5.950	화학 및 화학제품, 조립금속 등의 첨단산업관련 공업
소촌공단	1.870	도시지향성 공업 중 근로집약적인 경공업 (소촌농공단지 포함)
본촌공단	1.180	전기, 기계, 운수장비 등
송암공단	1.840	비금속광물, 기타제조업 등
평동공단	6.700	자동차, 철강, 전자
연구기지	1.551	기계, 전자, 신소재 등의 첨단산업군
풍암공단	1.200	도심에 산재한 영세 공업

3.3.2 1992년 도시계획재정비

1992년 도시계획재정비는 1990년 광주도시기본계획의 변경승인('90. 5. 28)에 따른 구체화된 계획수립으로 향후 10년간(1992~2001년) 광주도시의 합리적인 개발을 위한 법정 도시계획 수립의 필요성이 대두되었다. 또한 시민의 생활수준 향상 및 여가시간 등의 증대로 인하여 도시환경의 질적인 향상과 기반시설의 확충 등에 대한 효율적인 도시개발정책의 요구도가 급격하게 증대되고 있는 실정으로 상위계획을 수용하여 기 결정되어 있는 현행계획의 모순점 및 미비점을 보완하여 수정하고 구체적인 도시정주체계의 확립과 장기적으로 지향해야할 도시개발의 전략과 방향을 설정하기 위해 필요했다.

1992년 도시계획재정비에서는 도시성격을 ①서남부지역의 중추관리도시, ②광주·전남권의 거점도시, ③유통 및 서비스 중심도시, ④교육 및 문화예술 중심도시, ⑤관광위락 거점도시 등 5가지로 확정하고 도시계획구역 744.216km²에 대한 목표년도(2001년) 인구를 1,800천명으로 계획하여 1992 6. 27일 건교부 고시 327호로 승인되었다.

표 3.33 계획구역의 범위(광주광역시, 1992a)

구 분	도시계획구역		개발제한구역		행정구역	
	면적(km ²)	구성비(%)	면적(km ²)	구성비(%)	면적(km ²)	
계	744.216	100.0	527.730	100.0		
광 주 시	478.366	64.3	267.66	50.7	500.92	
편 입 지 역	소 계	265.85	35.7	260.07	49.3	
	장성군	74.67	10.0	73.79	14.1	513.13
	담양군	117.68	15.8	115.18	21.8	455.29
	화순군	30.60	4.1	28.20	5.3	780.50
	나주군	42.90	5.8	42.90	8.1	592.48

계획수립 당시 목표년도(2001년) 인구 1,800천명을 수용하기 위한 도시계획구역내 개발가능지 토지자원 조사내용을 보면, 총면적 744.216km²中 既개발지 67.72km², 용도지역상 미개발지 41.33km², 개발억제지 36.72km²로 분석되었다.

표 3.34 개발가능지 분석(광주광역시, 1992a)

구 분	총 계	개발가능지			개발억제지	개발불능지
		소 계	既개발지	未개발지		
면적(km ²)	744.216	109.05	67.72	41.33	36.72	598.446

표 3.35 계획인구 결정(광주광역시, 1992a)

구 분	1986년	1991년	1996년	2001년
계 획 인 구(千人)	1,111.5	1,310	1,540	1,800
가 구 수(百家口)	2,470	3,250	4,162	5,143
가구원수(인/가구)	4.5	4.0	3.7	3.5

도시공간구조의 기본구상으로는 다핵도시로 유도하기 위해 1都心(기존도심), 2副都心(첨단연구단지, 송정), 2核(하남, 운천)으로 설정하고, 도시발전축을 기존도심-연구단지-송정으로 계획하여 대도시성장을 유도했다.

시가지 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능 분산을 위해 업무중심과 상업중심 기능을 분리하여 조성하고, 주거지 개발을 위해 새로운 시가지로 하남, 비아, 본촌, 서창 지역 외에 첨단과학산업기지와 송정지역에 형성토록 계획했다,

생활권계획으로는 1990년 도시기본계획에서 제시된 내용을 수용하여 6개의 대생활권(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남, 연구단지), 18개의 중생활권, 60개의 소생활권으로 구분했다.

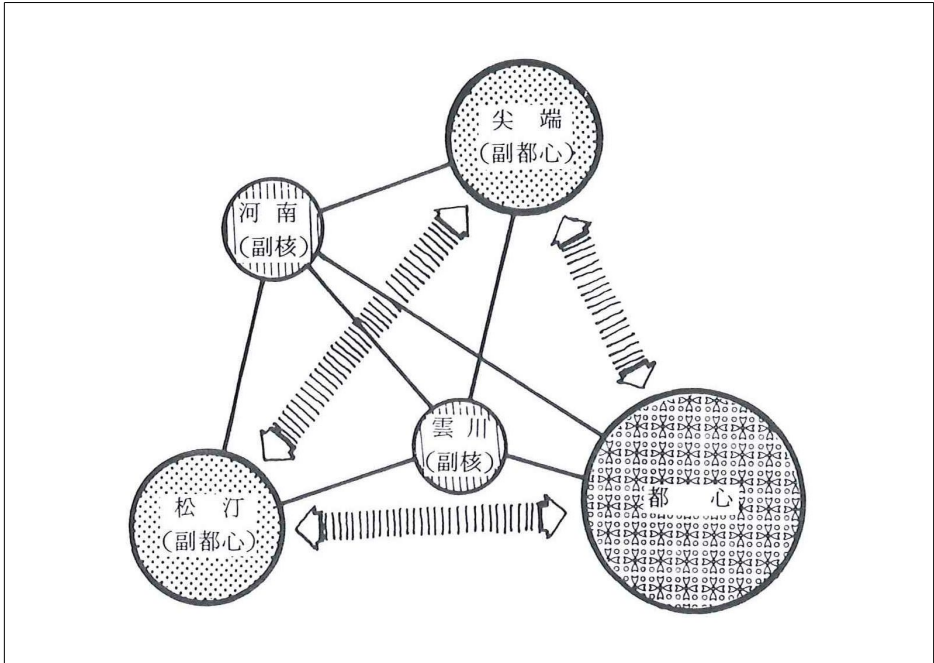


그림 3.24 도시공간구조도(광주광역시, 1992a)

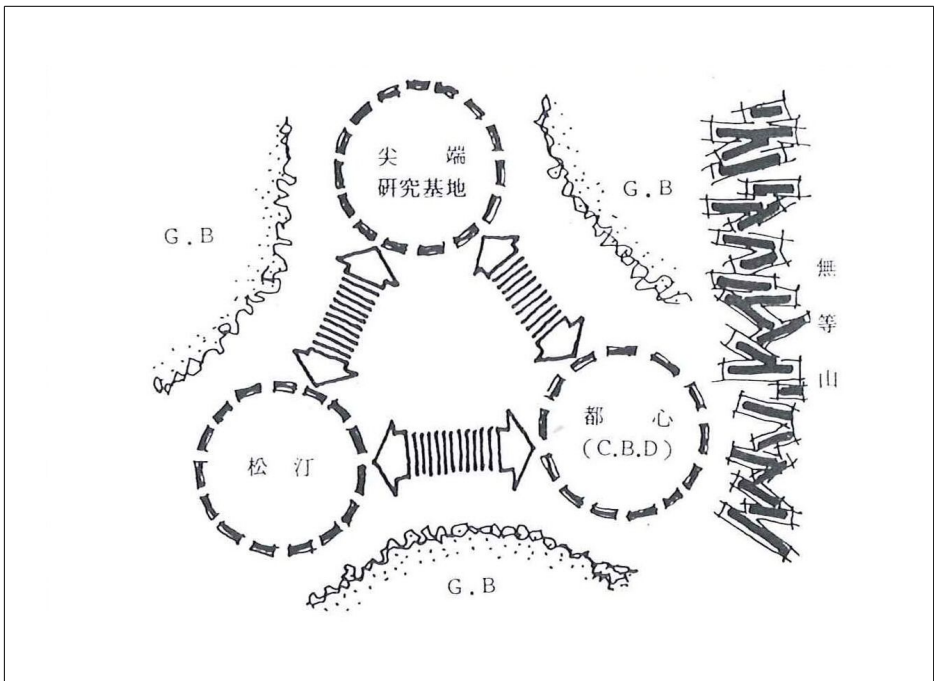


그림 3.25 도시개발축 구상도(광주광역시, 1992a)

1992년 도시계획재정비에서 목표년도(2001년) 인구 1,800천명을 수용하기 위한 용도 지역 소요면적 산정내역을 살펴보면, 주거지역 76.60km², 상업지역 9.433km², 공업지역 18.740km²으로 분석되었다.

표 3.36 주거지역 소요면적(광주광역시, 1992a)

(단위: km²)

구 분	계획인구 (천인)	주거지역 소요면적	주거지역 공급실적	단계별 주거지역 공급면적	
				3단계	3+4단계
1991년	1,300	67.40	51.40		
1996년	1,540	72.60	-	21.20	
2001년	1,800	76.60	-		25.20

표 3.37 상업지역 소요면적(광주광역시, 1992a)

(단위: km²)

구 분	계획인구 (천인)	상업지역 소요면적	상업지역 공급실적	단계별 상업지역 공급면적	
				3단계	3+4단계
1991년	1,300	7.733	6.200		
1996년	1,540	9.233	-	3.033	
2001년	1,800	9.433	-		3.233

표 3.38 공업지역 소요면적(광주광역시, 1992a)

(단위: km²)

구 분	계획인구 (천인)	공업지역 소요면적	공업지역 공급실적	단계별 공업지역 공급면적	
				3단계	3+4단계
1991년	1,300	10.489	15.400		
1996년	1,540	18.740	-	3.340	
2001년	1,800	18.740	-		3.340

표 3.39 용도지역 결정조서(광주광역시, 1992a)

구 분	면 적(km ²)	구성비(%)	비 고
계	744.216	100.0	용도지역 결정(건설부 제327호, 1992. 6. 27)
주거지역	53.468	6.82	
상업지역	6.217	0.84	
공업지역	16.626	1.05	
녹지지역	667.905	91.29	

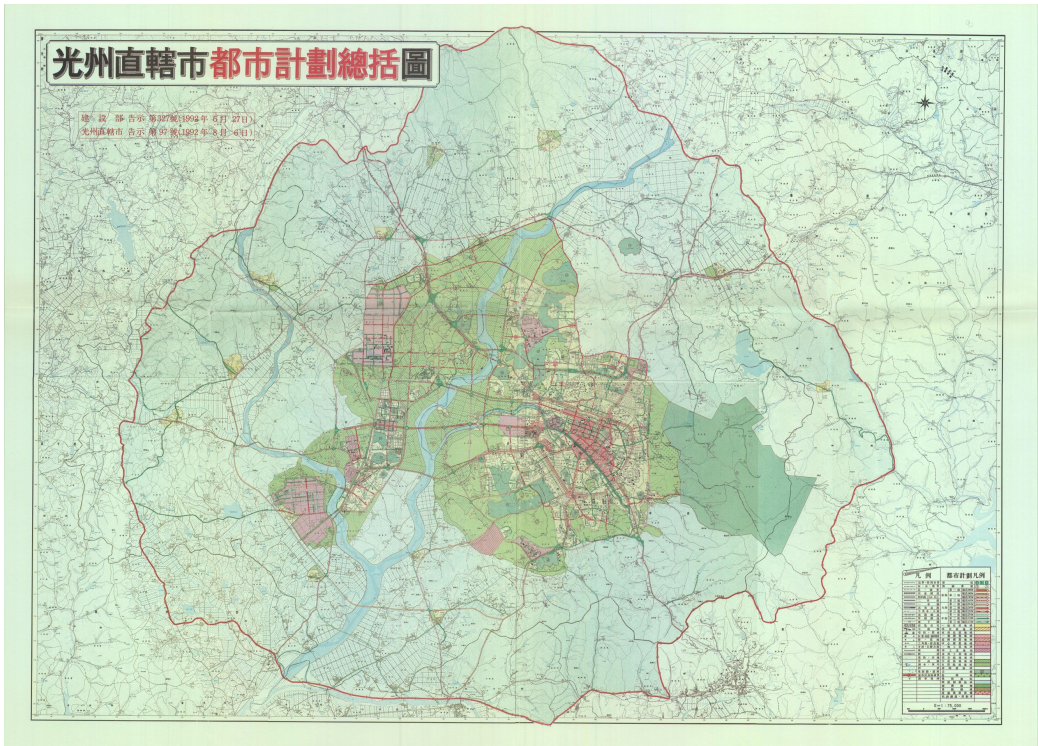


그림 3.26 도시계획총괄도(광주광역시, 1992a)

가로망 계획으로는 시가지 발전에 장애요소가 되는 철도 및 고속도로의 이설과 제3차 순환도로의 고속화(신설)를 계획했다. 또한 2000년대 도시성장과 불동량 증가에 대비하여 기존 호남고속도로와 제2차 순환고속도로를 연결하여 자동차 전용도로로 계획했으며, 전체적으로 가로망은 353개 노선, 총연장 798.205km로 계획했다.

표 3.40 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1992a)

구분	류별	폭원 (m)	노선수 (개소)	연장 (m)	비고
계			353	798,205	
광로		40m이상	11	91,730	
대로	소계		83	332,243	
	1류	35	26	190,347	
	2류	30	19	57,468	
	3류	25	38	84,428	
중로	소계		259	374,232	
	1류	20	83	158,446	
	2류	15	126	153,655	
	3류	12	50	62,131	

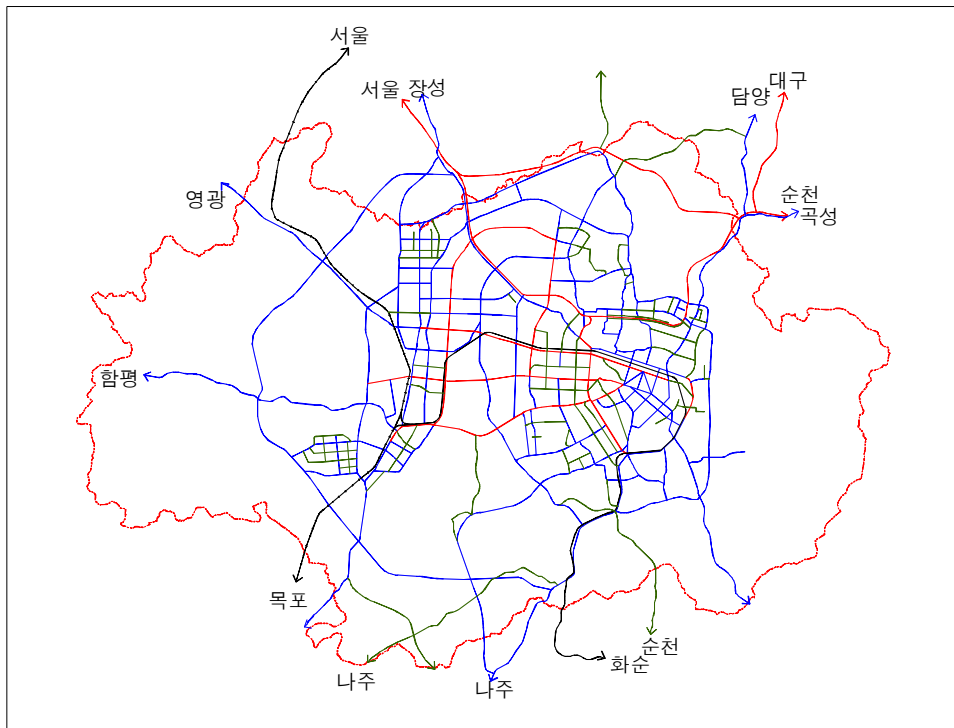


그림 3.27 가로망 계획도(광주광역시, 1992a)

도시개발사업을 살펴보면, 토지구획정리사업은 1957년 11월 제1지구를 시작으로 당시까지 총12개 지구(12.384km²)中 10개 지구는 사업이 완료되고, 2개 지구(제9지구, 제10지구)는 부지조성 추진中에 있었다. 또한 제7지구에 인접한 용봉동 일원을 제11지구 토지구획정리사업(487,476m²)으로 지정했다.

표 3.41 토지구획정리사업 추진현황(광주광역시, 1992a)

지 구 명	위 치	면 적(m ²)	사업기간	비 고
계	12개소	12,384,885		
제1지구	광주역 주 변	1,451,755	58.01.16 65.10.22	완 료
제2지구	산수5거리 주 변	1,226,347	68.03.05 71.12.28	완 료
제3지구	백운광장 주 변	2,542,181	68.11.20 71.12.11	완 료
광송지구	카톨릭대 주 변	1,151,431	70.02.05 73.06.29	완 료
제4지구	전대입구 사거리	2,034,426	70.06.05 76.03.16	완 료
제5지구	동강대 북쪽	1,406,496	77.06.11 82.04.09	완 료
제6지구	무등도서관 북쪽	546,446	77.12.30 82.03.19	완 료
광산1지구	광산 우산	651,674	80.08.23 83.09.16	완 료
제7지구	전남대학교 북서쪽	372,691	84.12.28 89.12.30	완 료
제8지구	오치동 한국전력부근	611,314	84.12.28 89.12.30	완 료
제9지구	광산 비아	288,225	91.05.22 94.05.21	추진중
제10지구	광산 도산	101,899	91.05.22 94.05.21	추진중

1980년 택지개발촉진법 제정으로 토지의 공개념에 입각한 택지개발사업은 1981년 9월 염주지구 개발을 시작으로 1989년 무주택 서민을 위한 주택200만호 건설사업이 수립되면서, 도시개발의 주요수단으로 급부상되었다. 당시 사업이 완료된 지구가 염주지구를 비롯하여 7개 지구이며, 부지조성중인 지구가 문흥지구 등 6개 지구, 예정지구가 지정되어 개발계획 수립중인 6개 지구가 있었다.

표 3.42 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1992a)²²⁾

시행주체	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고	
계	13개소 (19개소)	7,607,326 (13,512,636)			115,536 (104,856)	417,733 (377,643)	()는 전체면적	
한 국 토지공사	염주	534,423	81.06.11	81.09.03 84.12.31	3,640 (2,745)	14,100 (10,980)	완 료	
	두암1	173,564	83.11.19	83.10.24 86.02.26	900 (604)	4,000 (2,718)	완 료	
	우산1	234,233	83.06.28	84.09.25 87.09.25	1,100 (650)	4,100 (2,300)	완 료	
	봉선 방림	454,824	83.06.28	84.10.27 87.10.28	3,150 (2,481)	11,400 (8,931)	완 료	
	쌍촌	328,573	85.07.31	87.06.25 90.07.23	5,518 (5,119)	14,584 (13,108)	완 료	
	하남1	1,807,386	84.09.17	85.12.30 91.12.30	14,832 (12,438)	59,327 (49,751)	완 료	
	문흥	1,153,058	89.12.19	90.12.31 94.04.30	11,075 (9,950)	38,763 (34,825)	추진중	
	일곡	1,473,172	89.12.19	92.12.15 96.12.31	11,507 (10,344)	40,276 (36,205)	추진중	
	풍암	(2,055,769)	91.04.02	92.12.28 99.12.31	18,814 (17,417)	62,086 (57,476)	지구지정	
대 한 주택공사	오치 우산	266,255	84.04.11	87.09.09 91.06.25	4,378 (4,256)	17,512 (17,124)	완 료	
	두암2	425,790	85.07.11	90.06.08 95.03.15	6,126 (5,978)	24,504 (23,912)	추진중	
	운남1	(279,445)	89.12.29	92.12.26 97.03.31	4,850 (4,850)	16,975 (16,975)	지구지정	
	동림	(240,075)	90.07.26	94.11.04 98.11.30	3,599 (3,566)	12,596 (12,481)	지구지정	
지 자 체	시	화정	232,218	89.05.04	90.06.22 92.05.12	2,526 (2,288)	10,104 (9,152)	추진중
		백일	90,583	90.03.21	90.10.17 92.05.12	1,135 (1,064)	4,540 (4,256)	추진중
		금호	433,247	90.03.21	91.06.17 93.11.30	5,268 (4,910)	21,072 (19,640)	추진중
	도시 공사	상무1	(2,621,865)	90.03.21	92.11.02 99.08.30	10,152 (9,732)	35,532 (34,062)	지구지정
		금호2	(204,827)	91.12.10	92.11.27 97.12.30	2,443 (2,244)	10,430 (8,976)	지구지정
		신가	(503,329)	89.05.04	94.04.29 00.05.31	4,523 (4,220)	15,832 (14,771)	지구지정

22) 택지개발사업 6개 지구(풍암, 운남1, 동림, 상무1, 금호2, 신가)는 용도지역이 未반영되었다.

향후 도시개발은 공영개발을 원칙으로 하고, 도시기본계획상 주거지역으로서 未 개발지는 공영개발로 新시가지를 조성하기 위해 8개 지구(10.09km²)를 공영택지개발 가능지로 계획했다. 또한 공영개발사업으로 개발되는 상무신도심 업무중심지와 첨단연구중심상업지역은 향후 도시설계지구로 지정하여 도시환경에 대한 질적 수준 향상을 도모했다.

표 3.43 공영택지개발가능지 계획(광주광역시, 1992a)

지 구 명	위 치	토지이용현황
계	8개 지구	
비아지구	광산구 비아동 일원	구릉지
하남흑석지구	광산구 하남·흑석동 일원	구릉지 및 농경지
월곡1지구	광산구 월곡·운남동 일원	구릉지 및 농경지
월곡2지구	광산구 월곡·운남동 일원	농경지
선운지구	광산구 선운동 일원	농경지
동림지구	북구 동림동 일원	농경지
상무신도심(2단계)	서구 치평·쌍촌동 일원	농경지
송암지구	서구 행암동 일원	농경지

도심재개발사업은 대상지구 총 18개소로 도심재개발 5개 지구(0.5km²), 주택개발 재개발 13개 지구(0.7km²)가 지정되었으나, 수익성이 낮다는 이유로 개발여건이 성숙 될 때까지 잠정적으로 유보해왔으나, 당시 재개발사업지구 지정을 위한 기본계획을 수립중에 있었다.

산업단지 조성사업은 1979년 6월 본촌공단조성사업을 시작으로 송암, 소촌, 소촌 농공, 하남공단조성사업이 준공되어 공장입주가 완료되었으며, 당시 평동공단 1단

계사업이 부지조성中으로 소비도시에서 생산도시로 전환을 모색했다. 국가사업으로 첨단과학산업연구단지조성에 대한 기본계획이 승인되어 연구, 주거 및 생산공장 등 종합적인 기능을 갖춘 대규모 단지(19.370km²)가 추진되었다.

아울러 도시내 산재한 무공해 도시형 공장들의 입주를 위해 풍암동 일원에 풍암공단(1.27km²)을 일단의 공업용지조성사업으로 개발하여 계획적인 시가지개발을 유도하는 것으로 계획했다.

표 3.44 산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 2010)

지 구 명	면적(천m ²)	도시계획결정	사업기간	추진상황	비 고
계	12,776				9개소
본촌공단	937	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
송암공단	394	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
소촌공단	189	79.05.16	81.12.08 83.05.08	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
소촌농공	324	87.08.13	87.12.29 88.12.24	완 료	-
하남공단 1차단지	1,523	81.01.06	81.01.20 83.12.20	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 2차단지	2,041	85.09.30	86.11.04 89.07.06	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 3차단지	2,403	88.11.16	89.02.01 91.03.31	완 료	지방공업단지 (90.10.24)
평동공단 1차단지	2,850	90.11.29	93.03.08 95.08.26	개발계획 수립중	1차단지:1,616천m ² 외국인 :1,234천m ²
평동공단 2차단지	2,115	91.05.15	02.10.14 10.06.30	개발계획 수립중	3개공구 분할시행 (1공구:05.02.11준공)

표 3.45 첨단산업기지개발 기본계획 현황(광주광역시, 1992a)

구 분	면 적(km ²)	비 고
계	19.370	
연구 및 교육시설지구	1.945	1단계 : 9.845km ²
공 업 지 역	2.014	2단계 : 9.525km ² (유보지)
주 거 지 역	1.611	1단계 실시계획승인 : 7.828km ²
상 업 지 역	0.891	(시행자 : 한국토지공사)
녹 지 및 기 타	3.384	
유 보 지	9.525	

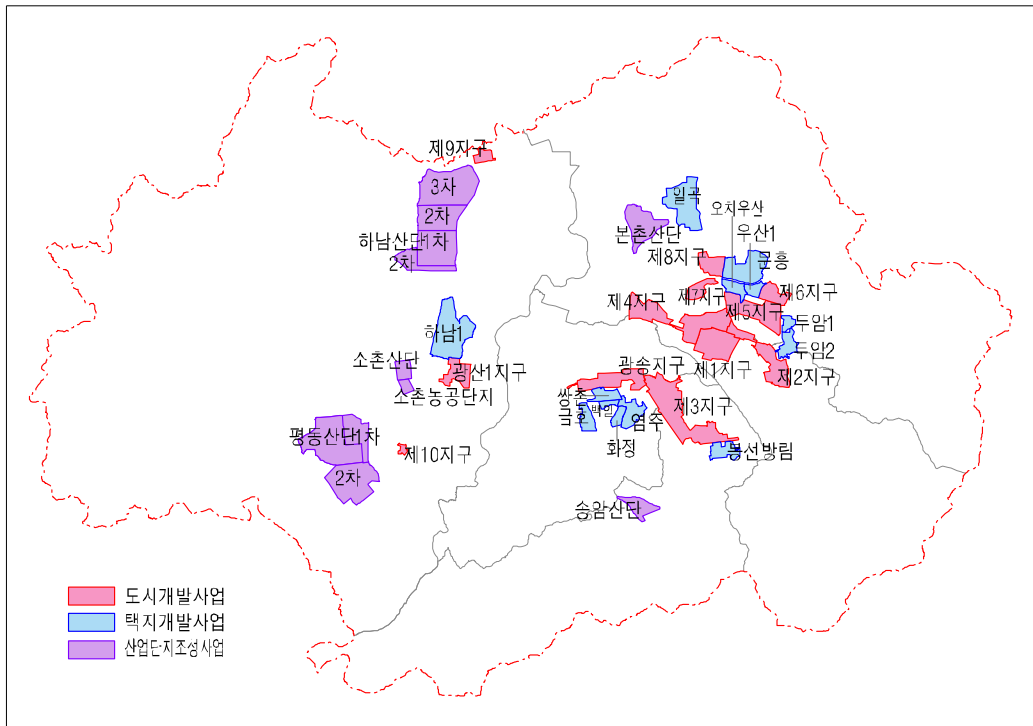


그림 3.28 개발사업 현황도(광주광역시, 1992a)23)

23) 용도지역이 未반영된 택지개발사업 6개 지구(풍암, 운남1, 동림, 상무1, 금호2, 신가)는 개발사업 현황도에서 제외시켰다.

3.3.3 1995년 도시기본계획

1990년대 후반에 들어서면서, 정보화 사회의 도래와 산업구조의 고도화에 따른 시민의 생활수준향상으로 환경을 중시하는 경향이 증대되었다. 아울러 국제화 사회의 급진전으로 국제교류가 증대되고, 지방화 사회의 정착으로 도시기본시설에 대한 지역간 갈등이 불가피하게 주요이슈로 등장했다.

또한 3차 국토종합계획(1992~2001년)에서 광주광역시를 중심으로 한 개발권역이 서남권에서 광주·전남권으로 조정됨에 따라 광주도시는 중추관리도시로서의 역할 수행을 위한 장기적 발전방향의 재정립이 필요하게 되었다. 특히, 광주를 첨단산업과 문화·예술의 도시로 특화 육성하는 개발계획의 수립이 요구되었다.

광주시 내부적으로는 대규모 개발사업인 첨단과학산업기지조성, 상무신도심개발, 도시철도 건설 등은 기존 도시기본계획의 목표년도를 상회할 뿐만 아니라 제2차 순환도로, 유통업무설비단지조성, 도시철도 건설, 도심철도 이설, 광주호주변 문화·예술 단지조성 등 사업계획이 확정됨에 따라 도시골격과 토지이용에 많은 변화가 이루어질 것으로 예견했다.

그러나 이들 사업계획이 기존 도시기본계획에 일부 未반영되어 사업추진이 지연되고 있기 때문에 각종 도시개발사업 및 지역숙원사업을 합리적으로 추진하기 위하여 도시계획의 절차이행이 시급한 실정이었다.

1995년 도시기본계획에서는 도시계획구역을 광주광역시 478.366km²와 市郡部 편입 지역 265.85km²를 포함하여 744.216km²로 설정하고, 목표년도(2011년) 계획인구를 2,200천인으로 결정했다.

표 3.46 인구 및 가구계획(광주광역시, 1995)

구 분	1992년	1996년	2001년	2006년	2011년
계획인구(천명)	1,261	1,470	1,730	2,000	2,200
가구당인원(인)	3.50	3.46	3.13	3.10	3.00
가 구 수(천호)	356.7	425	553	645	733

특히, 광주광역시 행정구역으로서 도시계획구역에서 제외된 지역 22.504km²는 향후 수립되는 광주권 광역개발계획이 구체화되면 그 개발용도를 고려하여 도시계획구역으로의 편입여부를 결정토록 했다.

도시의 미래상으로는 ①광역성장거점도시, ②첨단과학산업도시, ③미래인본생태도시, ④국제문화예술도시 4가지로 정했다.

도시공간구조의 기본구상으로는 당시 시가지중심부에 편재된 단핵적인 도시기능 분산을 위해 업무중심과 상업중심기능을 분리하여 다핵화를 유도하고, 지역특성에 따라 도시생활을 자족적으로 영위할 수 있는 지역중심적 부심기능을 다핵적으로 조성하여 균형적인 발전을 촉진한다는 목표하에 1도심(기존도심), 3부도심(상무, 송정, 첨단), 5핵(본촌, 백운, 우산, 하남, 금호)으로 설정했다.

또한 합리적인 공간형성과 개발을 도모하기 위하여 4개의 상징축과 3개의 발전축 및 4개의 광주광역생활권 개발축을 구상했다.

표 3.47 도시공간구조 기본구상(광주광역시, 1995)

구 분	대상지	주요기능
都 心	충장·금남로	광주 대생활권의 중심지로 개발
3副都心	상 무	업무 및 문화예술 중심지로 개발
	송 정	산업·유통 중심지로 개발
	첨 단	첨단산업 및 연구 중심지로 개발
5核 (지구중심)	본 촌	산업+위락
	백 운	상업+유통+산업
	우 산	상업+유통+업무
	하 남	산업+주거
	금 호	문화+주거

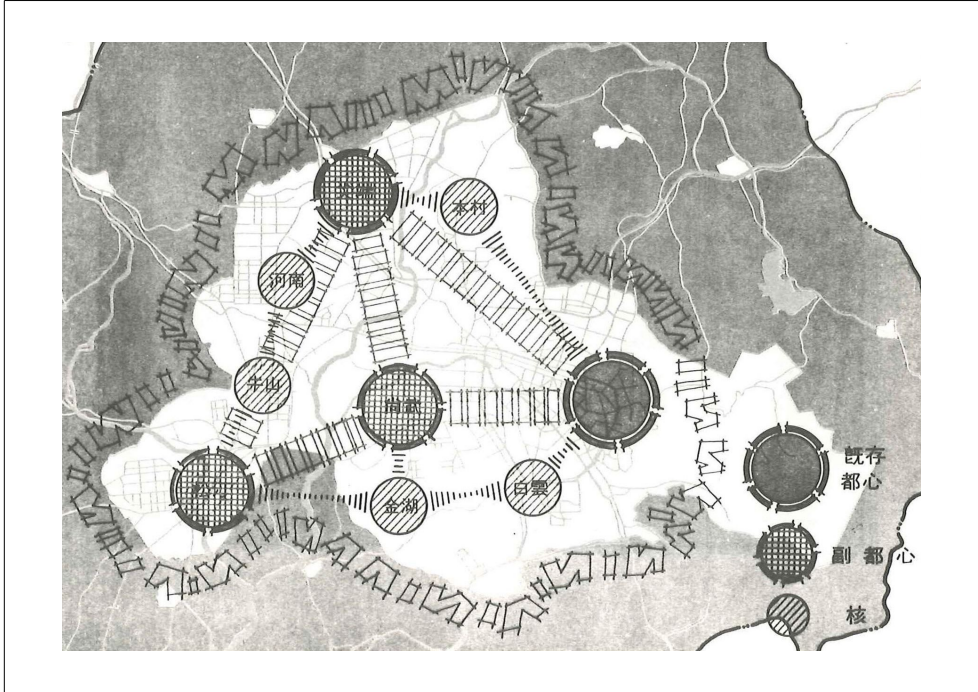


그림 3.29 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 1995)

표 3.48 상징축과 발전축(광주광역시, 1995)

구 분		대 상 구 간	비 고
象徴軸(4개)	補完의 軸	상무-도심	상무신도심이 도시공간구조상 중심역할 수행
	自立的 軸	상무-송정	
	文化의 軸	상무-금호	
	未來의 軸	상무-첨단	
發展軸(3개)	東西 軸	기존도심-상무-송정	
	南北 軸	첨단-상무-금호	
	循環 軸	백운-금호-송정-우산-하남-첨단-본촌	

표 3.49 광주광역시생활권 개발축 구상(광주광역시, 1995)

구 분	대상구간	비 고
과학기술·휴양축	광주-본촌-담양·장상	
자립발전축	광주-하남-함평-영광	
산업·유통축	광주-송정-나주	
보존·관광산업축	광주-기존도심-화순	

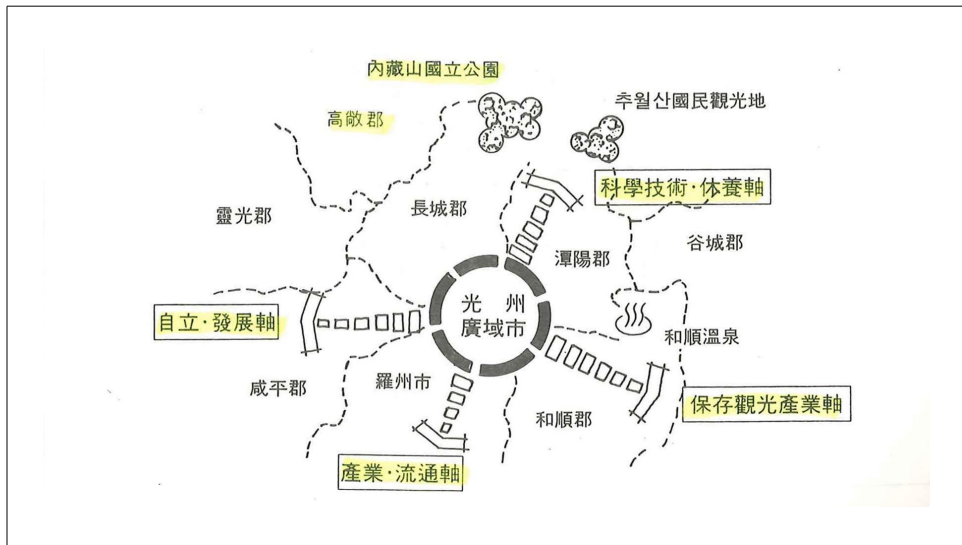


그림 3.30 광주광역시생활권 개발축 구상(광주광역시, 1995)

생활권계획으로는 종전의 6개 대생활권(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남, 연구단지) 18개 중생활권, 60개 소생활권으로 구분했던 계획을 변경하여 6개 대생활권(침단, 중앙, 상무, 백운, 송정, 하남), 20개 중생활권, 97개 소생활권으로 재조정했다.

용도별 수요추정에 있어서는 개발가능지 분석을 토대로 소요면적을 산정한 결과 주거용지 81.1km², 상업용지 12.26km², 공업용지 23.18km²가 필요한 것으로 추정되었으나, 침단과학산업기지 2단계 지구 및 도심철도역세권 지역에서 반영될 면적을 제외하고 주거용지 78.728km², 상업용지 12.064km², 공업용지 21.619km²로 계획했다.

표 3.50 용도별 개발가능지 분석(광주광역시, 1995)

(단위: km²)

구 분	총 계	既개발지	未개발지	개발가능지	개발억제지	개발율(%)
계	744.216	77.949	62.727	593.940	9.600	10.5
시가화구역	소 계	104.799	70.112	34.087	0.600	66.9
	주거용지	76.626	51.324	24.702	0.600	67.0
	상업용지	9.433	7.948	1.485		84.3
	공업용지	18.740	10.840	7.900		57.9
비시가화구역	639.417	7.837	28.640	593.340	9.600	1.2

표 3.51 용도지역별 소요면적(광주광역시, 1995)

구 분	소요면적 (km ²)	확정면적 (km ²)	구성비 (%)	비 고
계	116.54	112.411	100.0	확정면적은 소요면적에서 첨단과 학산업기지 2단계 지구 및 도시철도 역세권 지역에서 반영될 면적을 제외한 면적임
주거용지	81.10	78.728	70.0	
상업용지	12.26	12.064	10.7	
공업용지	23.18	21.619	19.3	

단계별 개발 및 정비 계획으로는 도시공간구조의 개편전략과 직결되는 사업 및 既추진사업을 우선적으로 시행하고, 개발의 효율성 측면에서 과급효과가 큰 사업부터 단계별로 개발한다는 전제하에 4단계로 나누어 수립했다.

표 3.52 단계별 개발 및 정비계획(광주광역시, 1995)

구 분	단계별 추진계획
1 단계 (1993~1996년)	상무신도심 개발 첨단과학산업기지 개발(1단계) 평동공단 개발(1단계, 2단계)
2 단계 (1997~2001년)	1단계사업계획의 지속적 추진 첨단과학산업기지 개발(2단계) 도심지재개발, 주택개량 재개발 택지개발가능지 개발
3 단계 (2002~2006년)	1, 2단계사업계획의 지속적 추진 도심지재개발, 주택개량 재개발 하남지역 택지개발
4 단계 (2007~2011년)	미개발지역 택지개발 도심지재개발, 주택개량 재개발 군사시설 이전지 주변개발

표 3.53 단계별 시가지 개발계획(광주광역시, 1995)

(단위: km²)

구 분		1단계 (1993~1996년)	2단계 (1997~2001년)	3단계 (2002~2006년)	4단계 (2007~2011년)
계획구역		744.216	744.216	744.216	744.216
시 가 화 구 역	소 계	87.092	93.864	105.766	112.411
	주거용지	58.244	63.239	74.520	78.728
	상업용지	11.227	11.443	12.064	12.064
	공업용지	17.621	19.182	19.182	21.619
비시가화구역		657.124	650.352	638.450	631.805

표 3.54 용도별 토지이용계획(광주광역시, 1995)

구 분		면 적(km ²)	구성비(%)	비 고
계		744.216	100.0	
시가화구역	소 계	112.411	15.1	
	주거용지	78.728	10.6	
	상업용지	12.064	1.6	
	공업용지	21.619	2.9	
비시가화구역		631.805	84.9	

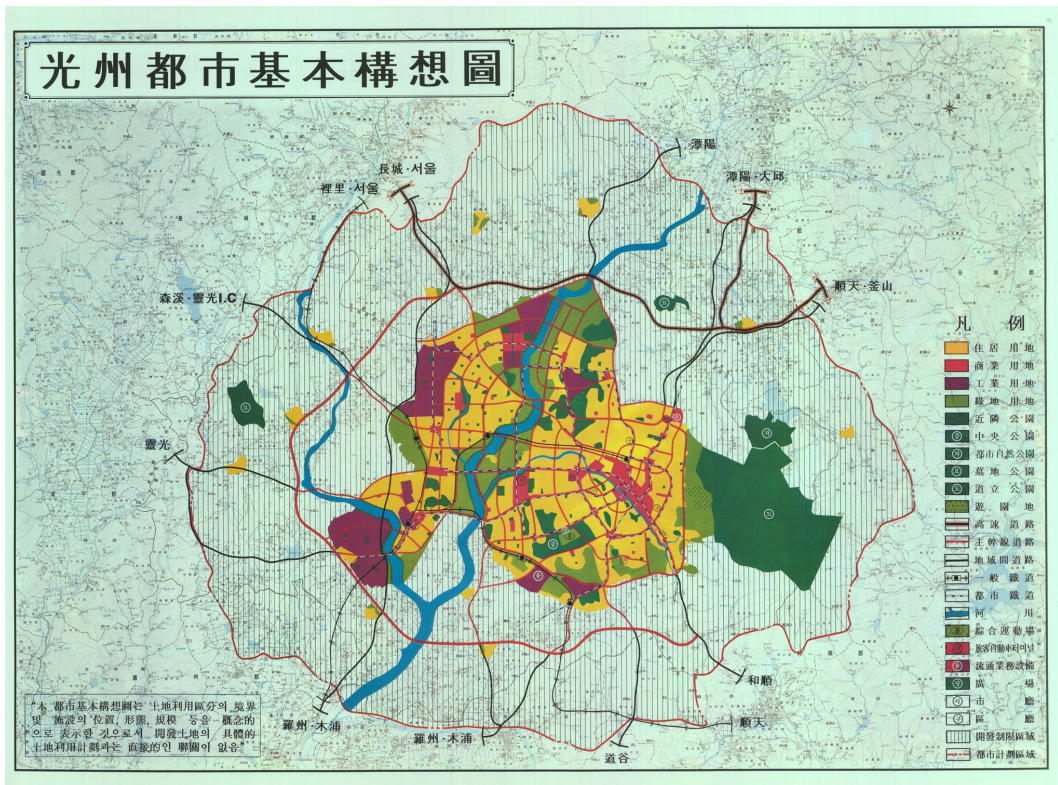


그림 3.31 도시기본구상도(광주광역시, 1995)

가로망 계획으로서 먼저 광역교통계획을 살펴보면, 호남고속도로의 고서-순천 구간을 확장하고, 서해안 고속도로와의 연계를 위하여 기존 22호선 국도확장外에 영광 IC에서 장성군 삼계면을 경유하여 하남공단과 연결되는 새로운 지역간 도시고속화도로 신설을 계획했다. 국도 중에서는 국도1호선 나주-광주구간을 6차선, 광주-장성 구간·국도13호선·국도15호선을 4차선으로 확장하고, 지방도 중에서는 816, 819, 826, 887호선을 4차선 확장하는 것으로 했다.

시가지내부 교통계획으로서는 소태동-금남로-임동-광천동-치평동-우산동을 연결하는 도로를 都市象徵街路로 설정하고, 2차 순환도로 未개설구간 조기착공을 유도했다. 3차 순환도로는 호남고속도로 고서IC를 시점으로 하여 화순방면 국도 15호선을 종점으로 계획하고, 목포, 화순, 나주방면의 국도와 접속되는 부분에 IC를 설치하여 지역간 연결성을 제고토록 했다.

표 3.55 단계별 가로망계획(광주광역시, 1995)

구 분	추진계획
1단계 (1993~1996년)	2차 순환도로 및 도시 상징축 개설 평동공단 및 첨단과학산업기지 주변도로와 연결도로 개설 2차 순환도로 내부 미개설 구간 개발 및 도로정비
2단계 (1997~2001년)	2차 순환도로 未개설 구간 개발 첨단과학산업기지 및 신시가지간 연결도로 개설 첨단과학산업기지 및 평동공단의 2단계지역 도로개설 하남공단 서측 우회도로 개설
3단계 (2002~2006년)	광산구 신개발지 간선도로 개설 시가지내 미개설 구간 도로개발 및 정비 서해안 고속도로 연결도로인 하남공단-장성 삼계간 확충 3차 순환도로 개설 및 지역간 도로정비
4단계 (2007~2011년)	3차 순환도로 개설 시가지내 도로개설 및 확충 慶全線 주변 신시가지 개발지역 도로개설

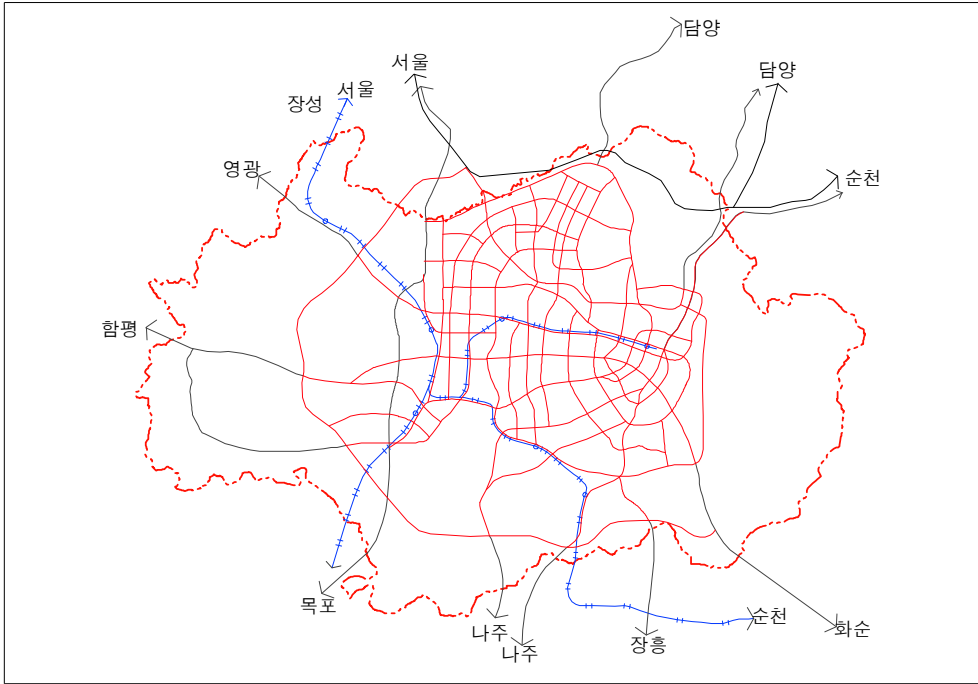


그림 3.32 가로망 계획도(광주광역시, 1995)

도시개발사업을 살펴보면, 먼저 1992년 12월 당시까지 택지개발사업 완료지구는 10개 지구(4.135km²)이고, 개발중이거나 개발예정인 지구는 11개소로써, 개발면적 10.064km²이었다. 토지구획정리사업의 경우, 1993년 4월 당시까지 토지구획정리사업 법에 의거 개발 완료된 지구는 10개소이며, 개발중이거나 예정인 지구는 3개소로써, 총면적은 12.872km²이었다. 공업단지조성사업의 경우, 첨단과학산업기지를 포함하여 8개소(29.89km²)로써 평동공단과 첨단과학산업기지 1단계 지역은 개발중이고, 2단계 (9.525km²) 지역은 2001년 이후 개발할 예정이었다.

다음으로, 시가지 정비계획을 살펴보면 도심재개발의 경우 대상지구는 14개 구역 (0.905km²)으로써, 철거재개발이 5개 구역, 수복재개발이 9개 구역이며, 개발방향은 주거, 판매, 업무, 위락기능 위주로 특화 개발할 계획이었다. 주택개량 재개발대상 구역은 21개 구역(1.640km²)으로써, 철거재개발이 6개 구역, 수복재개발이 15개 구역이며, 재개발방향은 고층 및 저층 아파트와 소형주거 위주로 개발을 추진했다.

주거환경개선사업은 대상지구 16개 구역중에서 1992년까지 6개 지구를 지정하여, 백화지구는 준공하여 입주 완료되었으며, 향후 개발계획을 수립하여 연차적으로 사업을 시행할 계획이었다.

3.3.4 1998년 도시계획재정비

1998년 도시계획재정비는 제3차 국토종합계획과 1995년 광주도시기본계획의 정책기조를 반영하고, 목표년도(2006년)에 알맞은 도시공간구조를 재설정하기 위한 것이었다. 즉, 광주대도시권과 관련된 국토종합계획, 광주·목포권 광역개발계획, 도시기본계획을 수용하면서 하위계획의 원활한 집행을 위한 법정 도시계획을 수립하는 것이었다.

또한 광주가 서남권의 중추관리도시로서의 역할과 21C 국제화시대에 걸맞는 국제도시기능 수행을 전제로 한 도시계획의 수립과 지방자치시대에 사회 각계각층의 다양한 시민욕구를 충족할 수 있는 도시환경 마련이 필요했다. 따라서 광주의 역량과 자원을 최대한 활용하여 지역의 개성과 시민생활의 편리성, 안정성을 확보한다는 전제하에 ①도시공간구조의 다핵화, ②도시기반시설의 확충, ③환경친화적인 도시건설, ④시민 불편사항의 적극 해소 등을 세부목표로 정했다.

1998년 도시계획재정비는 1995년 도시기본계획에서 정한 목표년도(2006년) 계획인구를 1,700천명으로 재조정하고(표 3.56 참조), 도시계획구역 744.216km²에 대하여 1998. 9. 24일 광주광역시 고시 제122호로 도시계획재정비가 결정되었다.

표 3.56 인지지표 재설정(광주광역시, 1998)

(단위 : 천인)

구 분	1992년	1996년	2001년	2006년	2011년
도시기본계획	1,261	1,470	1,730	2,000	2,200
통 계	1,261	1,334	-	-	-
재설정 지표	1,261	1,334	1,570	1,700	-

도시공간구조 기본구상으로는 170만 인구를 수용하는 대도시발전 추세에 따라 도시구조를 현재의 단핵도시에서 다핵도시로 유도하기 위해 1995년 도시기본계획에서 정한 공간구조의 기본골격인 1都心, 3副都心, 5核(地區中心)을 수용하여 都市象徵軸인 동서軸을 보완 및 자립의 軸으로 하고, 남북軸은 문화 및 미래의 축으로 설정했다.

표 3.57 도시계획구역 현황(광주광역시, 1998)

구 분	도시계획구역		개발제한구역		비 고	
	면적(km ²)	구성비(%)	면적(km ²)	구성비(%)		
계	744.216	100.0	527.73	100.0	광주행정구역 501.32km ²	
광주광역시	478.366	64.3	267.66	50.7		
편 입 지 역	소 계	265.850	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

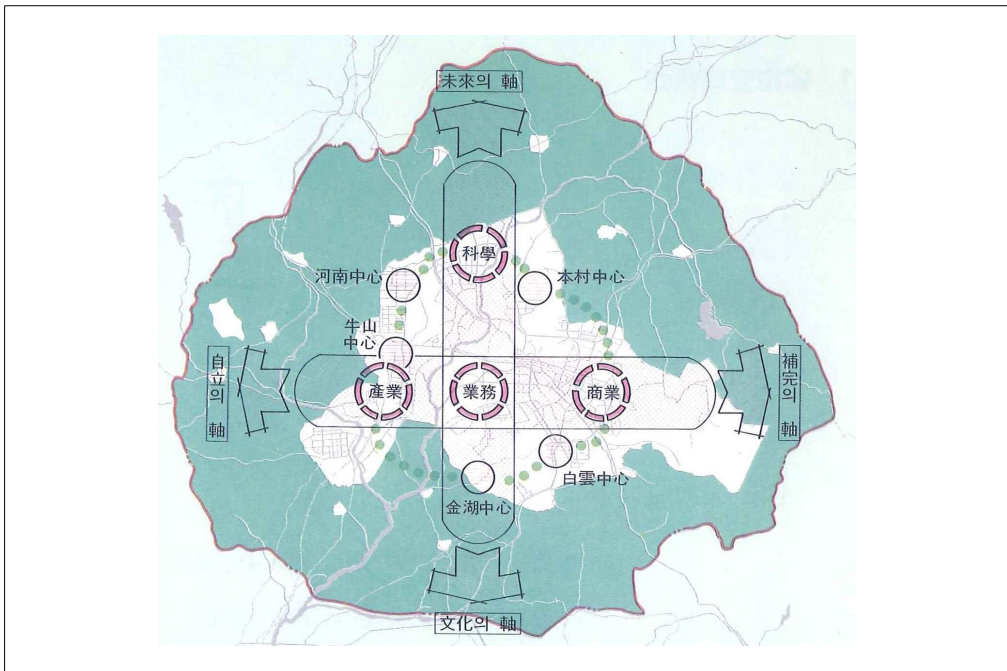


그림 3.33 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 1998)

생활권 계획으로는 생활권별 균형발전과 도시개발방향, 사회환경 변화에 따라 도시민의 다양한 욕구와 가치관의 변화를 수용할 수 있도록 6개의 대생활권과 20개 중생활권, 97개 소생활권으로 구분하여 계획했다.

표 3.58 생활권 구분계획(광주광역시, 1998)

대생활권	중생활권	비 고
6개	20개	
첨단대생활권	쌍암, 본촌, 서산	본촌 대생활권 포함, 중생활권 조정
중앙대생활권	동운, 용봉, 우산, 입동, 동명, 지산	용봉 중생활권 신설
상무대생활권	쌍촌, 화정, 금호	서창 대생활권에서 분리, 중생활권 조정
백운대생활권	송암, 월산, 봉선	
송정대생활권	월곡, 소촌, 도산	소촌공단 단일생활권으로 조정
하남대생활권	신가, 흑석	

표 3.59 대생활권별 기능배분 및 주요시설 배치계획(광주광역시, 1998)

구 분	주요기능	주요시설
첨단대생활권	첨단산업기능, 부도심기능	첨단과학산업단지, 박물관, 패밀리랜드
중앙대생활권	도심기능, 중추관리기능	기존시가지, 광주역, 대학(3)
상무대생활권	부도심기능, 업무기능	시청, 종합터미널
백운대생활권	주거기능, 유통기능	송암공단, 유통단지
송정대생활권	부도심기능, 생산기능	송정역, 광주공항, 공업단지
하남대생활권	생산기능, 주거기능	하남공단

1998년 도시계획재정비에서 개발가능지 분석을 토대로 목표연도(2006년) 인구 1,700천명을 수용하기 위한 용도지역 소요면적을 산정한 결과, 주거지역 소요면적 71.87km², 상업지역 소요면적 9.48km², 공업지역 소요면적 19.77km²로 분석되었다.

표 3.60 용도지역별 개발현황(광주광역시, 1998)

(단위: km²)

구 분	합 계	개발가능지			개 발 불가능지	개 발 억제지	개발률 (%)
		소 계	既개발지	未개발지			
계	744.22	142.01	82.51	59.51	595.94	6.27	58.1
주거지역	60.33	59.41	52.29	7.12	0.92	-	88.0
상업지역	8.29	8.29	7.35	0.94	-	-	88.6
공업지역	19.74	19.74	15.84	3.90	-	-	80.0
녹지지역	655.86	54.57	9.02	47.55	595.02	6.27	16.5

표 3.61 용도지역별 소요면적(광주광역시, 1998)

구 분	소요면적 (km ²)	구성비 (%)	비 고
계	101.12	100.0	목표년도 계획인구 : 1,700천명 주거지역내 거주인구 : 1,517천명 개발제한구역내 거주인구 : 84,500인 광주시 인구 : 47,500명 市郡部 인구 : 37,000명
주거지역	71.87	71.1	
상업지역	9.48	9.4	
공업지역	19.77	19.5	

표 3.62 용도지역 결정조서(광주광역시, 1998)

구 분	면 적(km ²)	구성비(%)	비 고
계	744.216	100.0	
주거지역	66.204	8.89	
상업지역	8.477	1.14	
공업지역	21.189	2.63	
녹지지역	648.346	87.12	

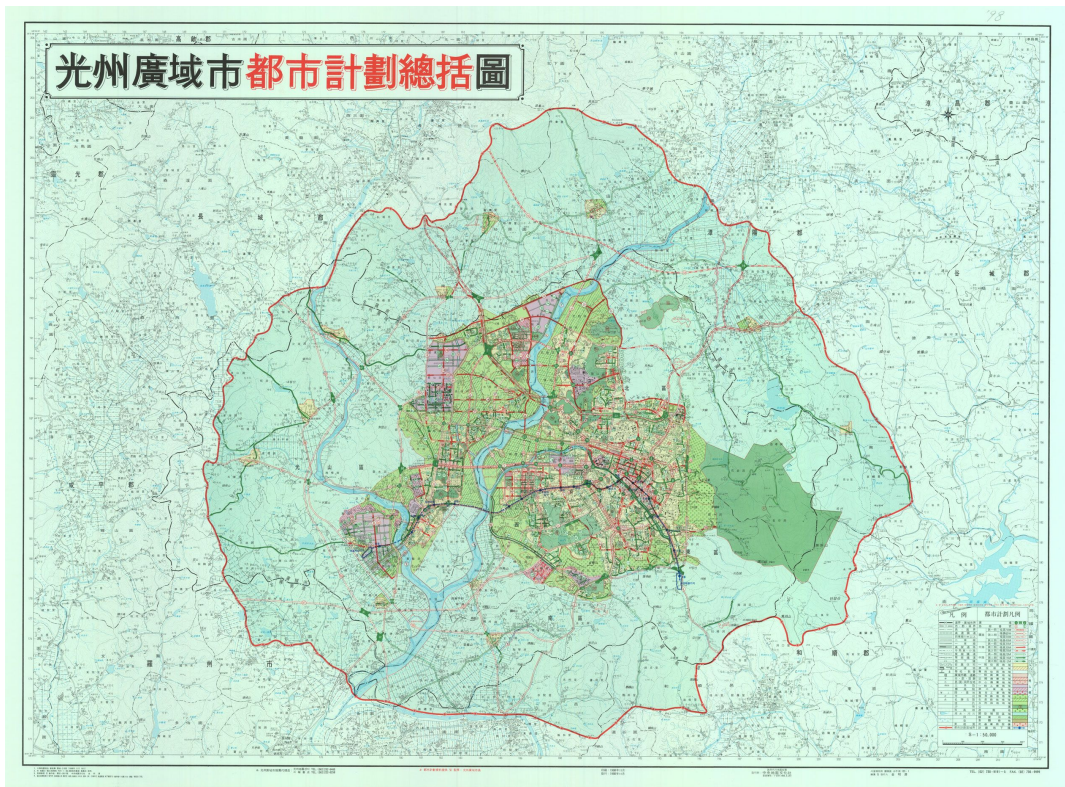


그림 3.34 도시계획총괄도(광주광역시, 1998)

가로망 계획으로는 먼저, 광역가로망 계획의 주요내용을 살펴보면, ①호남고속도로 우회노선(L=17.1km, B=50m)은 한국도로공사의 실시설계노선을 수용하고, 기존 우회노선 일부구간 폐지 및 기능전환, ②국가지원지방도 노선은 익산국토관리청의 실시설계노선 수용(L=24km, 4차선), ③제3차 순환도로 노선은 호남고속도로 우회노선 변경 및 국가지원지방도계획에 따라 기존 제3차 순환도로의 노선 수정(L=5.6km, B=35m), ④광주-망운국제공항간 도로는 광주·목포권 광역개발계획 및 건교부의 광주권 광역종합교통망계획을 수용(L=15.7km, B=35m)하였다.

다음으로, 시가지내부 가로망계획으로는 제2차 순환도로의 노선변경에 따른 기능약화로 선형조정 및 수완, 상무, 신창지구간 연계를 강화하고, 장래에는 광주-망운간 고속도로와 연계될 수 있도록 계획했다. 또한 도시기본계획상 1도심, 3부도심, 5핵 중심기능을 연결하는 순환축으로 기존선형은 기존도심에 편중되어 순환기능에 장애가 초래되므로 기존도심에 첨단, 상무, 송정부도심을 연결함으로써 순환체계 범위를 확대하는 등 전체 611개 노선, 총연장 991.417km로 계획했다.

표 3.63 가로망계획 총괄표(광주광역시, 1998)

구 분	류 별	폭 원(m)	노선수(개소)	연 장(m)	비 고
계			611	991,417	
광 로		40~80	16	96,921	
대 로	소계		118	412,639	
	1류	35	37	247,647	
	2류	30	26	68,467	
	3류	25	55	96,525	
중 로	소계		477	481,857	
	1류	20	159	213,201	
	2류	15	233	203,077	
	3류	12	85	65,579	



그림 3.35 가로망 계획도(광주광역시, 1998)

도시개발사업을 살펴보면, 1980년대까지 환지방식에 의한 토지구획정리사업이 토지개발사업의 주종을 이루었으나, 1990년대 이후 택지확보와 주택건설사업 추진이 용이한 택지개발사업이 대표적인 공영개발방식으로 자리 잡았다. 1997년 당시 전체 택지개발사업은 총 22개 지구(14,990km²)로써, 시행주체별로는 한국토지공사 9개 지구(8,215km²), 대한주택공사 6개 지구(2,223km²), 지자체 7개 지구(4,551km²)이었다.

표 3.64 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)

시행주체별	지구수(개소)	면적(m ²)	비고
계	22 (28)	14,990,144 (22,361,009)	
한국토지공사	9 (12)	8,215,002 (14,716,516)	3개소 용도지역 未반영
대한주택공사	6 (7)	2,223,905 (2,828,105)	1개소 용도지역 未반영
지 자 체	7 (9)	4,551,237 (4,816,388)	2개소 용도지역 未반영 지자체에 도시공사 포함

※ ()는 용도지역 未반영을 포함한 수치임

표 3.65 한국토지공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)²⁴⁾

시행주체	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고
계	9개소 (12개소)	8,215,002 (14,716,516)			109,618 (98,536)	365,661 (326,380)	()는 전체면적
한국 토지공사	염주	534,423	81.06.11	81.09.03 84.12.31	3,640 (2,745)	14,100 (10,980)	완료
	두암1	173,564	83.11.19	83.10.24 86.02.26	900 (604)	4,000 (2,718)	완료
	우산1	234,233	83.06.28	84.09.25 87.09.25	1,100 (650)	4,100 (2,300)	완료
	봉선 방림	454,824	83.06.28	84.10.27 87.10.28	3,150 (2,481)	11,400 (8,931)	완료
	쌍촌	328,573	85.07.31	87.06.25 90.07.23	5,518 (5,119)	14,584 (13,108)	완료
	하남1	1,807,386	84.09.17	85.12.30 91.12.30	14,832 (12,438)	59,327 (49,751)	완료
	문흥	1,153,058	89.12.19	90.12.31 94.04.30	11,075 (9,950)	38,763 (34,825)	완료
	일곡	1,473,172	89.12.19	92.12.15 96.12.31	11,507 (10,344)	40,276 (36,205)	완료
	풍암	2,055,769	91.04.02	92.12.28 99.12.31	18,814 (17,417)	62,086 (57,476)	추진중
	신창	(1,244,977)	92.09.04	97.08.13 07.03.31	9,590 (8,847)	29,730 (27,427)	지구지정
	수완 ²⁵⁾	(4,631,021)	96.04.29	01.04.19 08.12.31	24,756 (23,392)	74,268 (70,146)	지구지정
	선운 ²⁶⁾	(625,516)	96.04.29	98.01.16 11.06.30	4,736 (4,549)	13,027 (12,513)	지구지정

24) 택지개발사업 3개 지구(신창, 수완, 선운)는 용도지역이未반영되었다.

25) 수완지구는 당초 8.029km²가 택지개발예정지구로 지정되었으나, 광주시 택지수급 여건 및 제반 재정상황 등을 감안하여 일부를 해제하고 4.631km²만 추진되었다.

26) 선운지구는 최초 선운1·2지구로 나누어 광산구에서 추진하였으나, 광산구청 재정형편의 어려움으로 2지구는 해제되고 1지구만 한국토지공사에서 추진하게 되었다.

표 3.66 대한주택공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)

시행주체	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고
계	6개소 (7개소)	2,223,905 (2,828,105)			34,734 (33,937)	120,191 (117,569)	()는 전체면적
대한 주택공사	오치 우산	266,255	84.04.11	87.09.09 91.06.25	4,378 (4,256)	17,512 (17,124)	완료
	두암2	425,790	85.07.11	90.06.08 95.03.15	6,126 (5,978)	24,504 (23,912)	완료
	운남1	279,445	89.12.29	92.12.26 97.03.31	4,850 (4,850)	16,975 (16,975)	완료
	동림	240,075	90.07.26	94.11.04 98.11.30	3,599 (3,566)	12,596 (12,481)	완료
	상무4	284,862	95.02.17	95.11.03 00.12.30	2,824 (2,645)	8,839 (8,279)	추진중
	운남2	727,478	93.11.08	96.09.04 01.12.31	6,875 (6,704)	21,519 (20,984)	추진중
	동림2	(604,200)	97.07.22	00.12.23 07.03.30	6,082 (5,938)	18,246 (17,814)	지구지정

표 3.67 지자체 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 1998)

시행주체	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고	
계	7개소 (9개소)	4,551,237 (4,816,388)			29,868 (27,635)	110,345 (101,551)	()는 전체면적	
지 자 체	시	화정	232,218	89.05.04	90.06.22 92.05.12	2,526 (2,288)	10,104 (9,152)	완료
		백일	90,583	90.03.21	90.10.17 92.05.12	1,135 (1,064)	4,540 (4,256)	완료
		금호	433,247	90.03.21	91.06.17 93.11.30	5,268 (4,910)	21,072 (19,640)	완료
	도시 공사	상무1	2,621,865	90.03.21	92.11.02 99.08.30	10,152 (9,732)	35,532 (34,062)	완료
		금호2	204,827	91.12.10	92.11.27 97.12.30	2,443 (2,244)	10,430 (8,976)	완료
		상무2	465,168	93.07.23	95.01.27 99.12.31	2,459 (2,037)	8,607 (7,130)	추진중
		신가	503,329	89.05.04	94.04.29 00.05.31	4,523 (4,220)	15,832 (14,771)	추진중
		상무3	(130,189)	93.07.23	98.01.16 03.02.20	188 (-)	588 (-)	지구지정
	남구	봉선2	(134,962)	96.12.05	00.05.08 06.11.01	1,174 (1,140)	3,640 (3,564)	지구지정

토지구획정리사업의 경우, 1939년 22.30km²에 달하는 토지구획정리사업지구가 일제에 의해 최초로 지정되어 해방이후 제1지구인 계림·중흥동 지역을 대상으로 1958. 1월부터 추진되었다. 1995년말 당시 12개 지구가 개발 완료되고, 용봉동 제11지구가 시행중에 있었으며, 신규로 북구 양산동 제12지구가 지구지정 완료후 시행자 선정중에 있었다.

표 3.68 토지구획정리사업 현황(광주광역시, 1998)

지 구 명	위 치	면 적(m ²)	사업기간	비 고
계	14개	13,621,602		
제1지구	광주역 주 변	1,451,755	58.01.16 65.10.22	완 료
제2지구	산수5거리 주 변	1,226,347	68.03.05 71.12.28	완 료
제3지구	백운광장 주 변	2,542,181	68.11.20 71.12.11	완 료
광송지구	카톨릭대 주 변	1,151,431	70.02.05 73.06.29	완 료
제4지구	전대입구 사거리	2,034,426	70.06.05 76.03.16	완 료
제5지구	동강대 북쪽	1,406,496	77.06.11 82.04.09	완 료
제6지구	무등도서관 북쪽	546,446	77.12.30 82.03.19	완 료
광산1지구	광산 우산	651,674	80.08.23 83.09.16	완 료
제7지구	전남대학교 북서쪽	372,691	84.12.28 89.12.30	완 료
제8지구	오치동 한국전력부근	611,314	84.12.28 89.12.30	완 료
제9지구	광산 비아	288,225	91.05.22 94.05.21	완 료
제10지구	광산 도산	101,899	91.05.22 94.05.21	완 료
제11지구	북구 용봉	488,820	95.11.15 99.06.30	추진중
제12지구	북구 양산	747,897	01.09.14 04.12.31	지구지정 시행자선정중

산업단지조성사업은 1995년 당시까지 총 10개 지구(20.707km²)로서, 8개 지구는 사업완료, 1개 지구는 부지조성공사 추진中, 1개 지구는 개발계획 수립중에 있었다.

표 3.69 산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 2010)

지 구 명	면적(km ²)	도시계획결정	사업기간	추진상황	비 고
계	20.707				10지구
본촌공단	0.937	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
송암공단	0.394	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
소촌공단	0.189	79.05.16	81.12.08 83.05.08	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
소촌농공	0.324	87.08.13	87.12.29 88.12.24	완 료	-
하남공단 1차단지	1.523	81.01.06	81.01.20 83.12.20	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 2차단지	2.041	85.09.30	86.11.04 89.07.06	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 3차단지	2.403	88.11.16	89.02.01 91.03.31	완 료	지방공업단지 (90.10.24)
평동공단 1차단지 ²⁷⁾	2.850	90.11.29	93.03.08 95.08.26	완 료	1차단지:1,616천m ² 외국인 :1,234천m ²
평동공단 2차단지	2.115	91.05.15	02.10.14 10.06.30	개발계획 수립중	3개공구 분할시행 (1공구:05.02.11준공)
첨단산단 1차단지	7.931	91.12.21	92.04.20 03.12.29	추진중	단지지정:90.07.21 실시계획:91.12.21

27) 1994. 10. 13일 산업자원부 고시 제1994-128호에 의거 광주외국인기업전용단지로 지정했다.

일단의 주택지조성사업의 경우, 1967년 경양방죽을 매립하여 조성한 경양지구 사업을 시작으로 1989년말까지 5개 지구가 지정되었으나, 2개 지구는 폐지되고 3개 지구만 조성 완료되었다.

도심재개발사업의 경우, 1993년 12월 도시계획상 4.1km²의 상업지역과 2.4km²의 주거지역을 대상으로 재개발기본계획을 수립하였다. 도심재개발사업中 철거 재개발방식은 5개 구역(0.356km²), 수복 재개발방식은 9개 구역(0.539km²)이었다.

특히, 도심재개발 대상지역은 개발후 도심공동화가 촉진되지 않도록 용도지역상 상업지역이나, 현재의 상주인구를 줄이지 않는 수준에서 주거기능들을 복합토록 개발방향을 설정하였다.

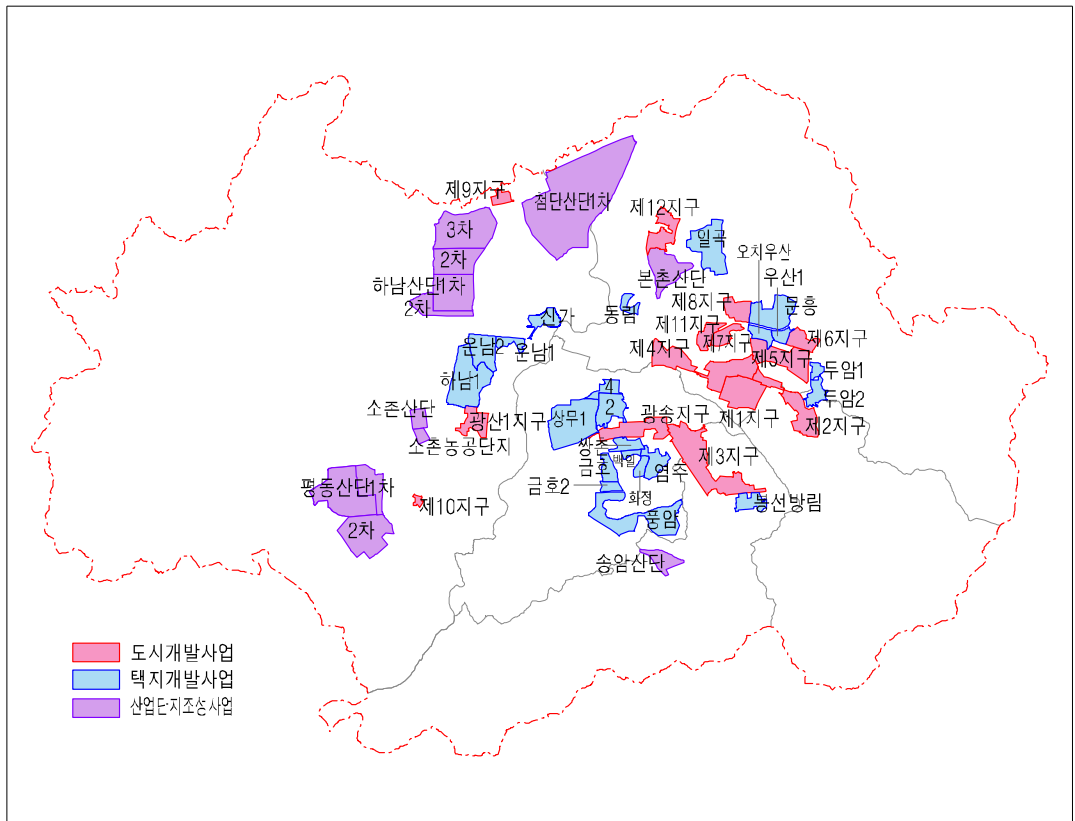


그림 3.36 개발사업 현황도(광주광역시, 1998)²⁸⁾

28) 용도지역이 未반영된 택지개발사업 6개 지구(신창, 수완, 선운, 동림2, 상무3, 봉선2)는 개발사업 현황도에서 제외시켰다.

3.3.5 2004년 도시기본계획

2000년대에 들어와서 국토계획체계의 일원화로 법체계가 전환됨에 따라 도시의 개발·보전·관리에 대한 새로운 기준마련이 요구되었다. 종전의 광주 도시계획구역은 744.216km²로 광주광역시와 전라남도의 장성·담양·화순군 및 나주시의 일부지역이 편입되었으나, 2003. 1. 1 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행으로 관할행정구역에 대하여 도시기본계획을 수립하도록 함에 따라 인접한 전남 市·郡지역 면적을 제외한 광주광역시 행정구역(501.44km²)을 대상으로 도시기본계획을 수립하게 되었다.

한편 제4차 국토종합계획(2000~2020년)에서 제시한 「선계획-후개발」체계를 확립하고, 국내외적 환경변화에 능동적·탄력적으로 대응하기 위한 도시기능의 재정립이 필요했다. 또한 2020년 광주권 광역도시계획에서 제시된 개발제한구역 조정가능지역 및 우선해제지역 설정과 주요 지역현안사업에 대한 장기적인 방향제시가 필요했고, 이러한 배경하에서 2020년 광주시의 장기적인 도시 미래상과 발전방향 및 전략, 구체적인 실천방안의 제시가 요구되었다.

2004년 도시기본계획에서는 목표년도(2020년) 계획인구를 180만명으로 재조정하고, 광주의 도시미래상 실현을 위한 계획목표를 ①문화중심도시, ②첨단·光도시, ③민주인권도시, ④세계교류도시, ⑤환경생태도시의 5가지로 정했다.

표 3.70 목표년도 계획인구지표 재설정(광주광역시, 2004)

(단위 : 천인)

구 분		2000년	2005년	2010년	2015년	2020년
도시기본계획 인구지표재설정	당초	1,730	2,000	2,200	-	-
	변경	1,375	1,460	1,560	1,680	1,800

도시공간구조의 기본골격을 2도심(기존도심, 상무신도심), 2부도심(송정, 첨단), 5지역중심(백운, 본촌, 광천, 수완, 금호), 3특화핵(하남, 각화, 효천)으로 설정했다.

표 3.71 도시공간구조 기본구상(광주광역시, 2004)

구 분	공간구조	비 고
기본구조	2도심, 2부도심, 5지역중심, 3특화핵	분산집중형
도 심(2)	기존도심, 상무신도심	
부 도 심(2)	송정, 첨단	
지역중심(5)	백운, 본촌, 광천, 수완, 금호	
특 화 핵(3)	하남, 각화, 효천	

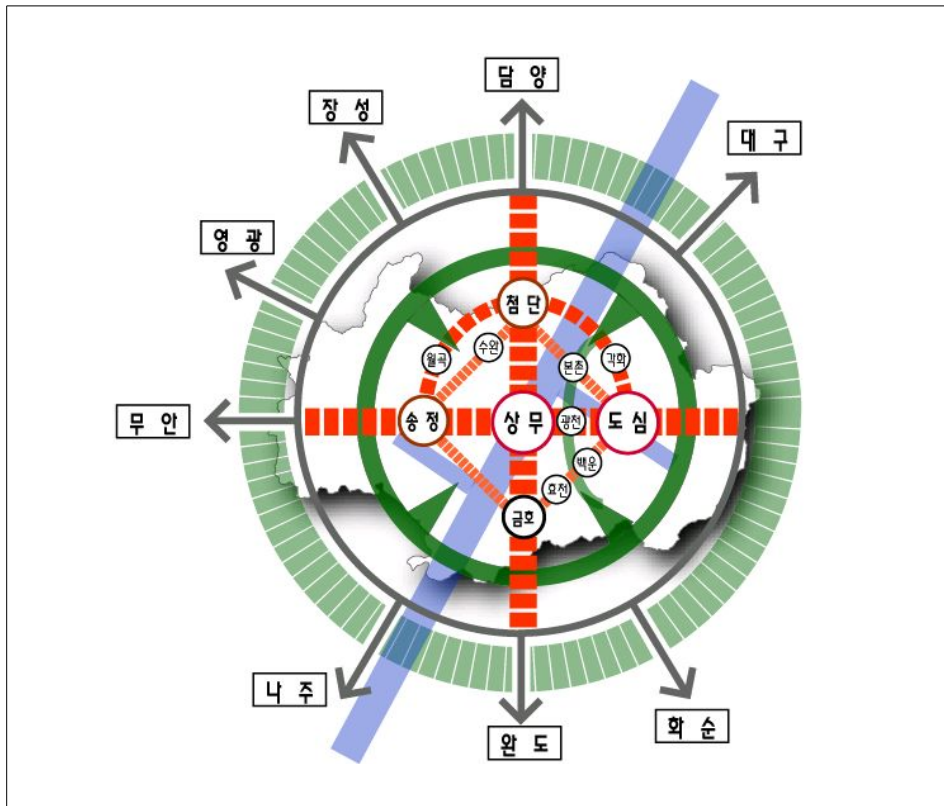


그림 3.37 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 2004)

표 3.72 도시공간구조상의 도시개발축(광주광역시, 2004)

구 분		대상구간	비 고
개 발 축	동 서 축	기존도심-광천-상무-송정	(중심축)
	남 북 축	상무-첨단1·2	
	첨단산업축	기존도심-첨단1·2	
	물류산업축	송정-하남-수완-첨단1·2	
보 조 축	남북연계축	각화-도심-백운-효천	
	남서연계축	효천-금호-송정	
	북부연계축	수완-첨단-본촌	

생활권 계획으로는 종전의 6개 대생활권, 20개 중생활권, 97개 소생활권을 재조정하여 7개(중앙, 남부, 상무, 동부, 북부, 송정, 하남)의 대생활권, 33개의 중생활권, 70개의 소생활권으로 재편했다.

표 3.73 생활권별 주요기능 및 인구배분 계획(광주광역시, 2004)

구 분	주요기능	인구배분 (천인)
계	7개 대생활권, 33개 중생활권, 70개 소생활권	1,800
중앙대생활권	도심, 중추관리, 중심상업, 문화예술	314
남부대생활권	지역중심, 교육, 주거	279
상무대생활권	도심, 행정·업무, 컨벤션, 유통	294
동부대생활권	지역중심, 교육, 주거, 관광휴양	290
북부대생활권	부도심, 광산업, 주거	206
송정대생활권	부도심, 교통중심지, 산업, 휴양, 전원주거	185
하남대생활권	지역중심, 산업, 물류, 주거	232

용도별 소요면적을 산정한 결과를 살펴보면, 목표년도(2020년)에 필요한 주거용지, 상업용지, 공업용지의 소요면적은 131.407km²로 산정되었으나, 당시 계획에서는 시가화 용지(주거, 상업, 공업) 104.26km²와 시가화에정용지 27.16km²를 포함하여 총 131.42km²로 계획했다.

표 3.74 용도별 소요면적(광주광역시, 2004)

(단위 : km²)

구 분	계	주거용지	상업용지	공업용지
소 요 면 적	131.42	99.08	11.00	21.34
시 가 화 용 지	104.26	73.91	10.06	20.29
시가화에정용지	27.16	25.17	0.94	1.05

단계별 개발계획으로는 도시공간구조의 개편전략과 직결되는 사업 및 既추진사업을 우선적으로 개발하되, 개발의 효율성 및 절약성을 제고하기 위해 년차별 인구증가에 의한 토지수요에 따라 시가지 개발을 시행하는 것으로 했다.

표 3.75 단계별 토지이용계획(광주광역시, 2004)

(단위 : km²)

구 분		1단계 (2001~2005)	2단계 (2003~2010)	3단계 (2011~2015)	4단계 (2016~2020)
인구계획(천인)		1,460	1,560	1,680	1,800
시 가 화 용 지	계	501.44	501.44	501.44	501.44
	주거용지	78.49	86.32	94.38	99.08
	상업용지	9.07	9.71	10.38	11.00
	공업용지	19.58	19.58	20.18	21.34
	보전용지	394.30	358.83	376.50	370.02

표 3.76 용도별 토지이용계획(광주광역시, 2004)

구 분		면 적(km ²)	구성비(%)	비 고
계		501.440	100.0	
시가 화 용 지	소 계	104.260	20.79	
	주거용지	73.910	14.74	GB 우선해제지역 : 8.09km ² 포함
	상업용지	10.060	2.00	
	공업용지	20.290	4.05	
시가화예정용지		27.160	5.42	GB 조정가능지 : 13.627km ² 포함
보 전 용 지		370.020	73.79	

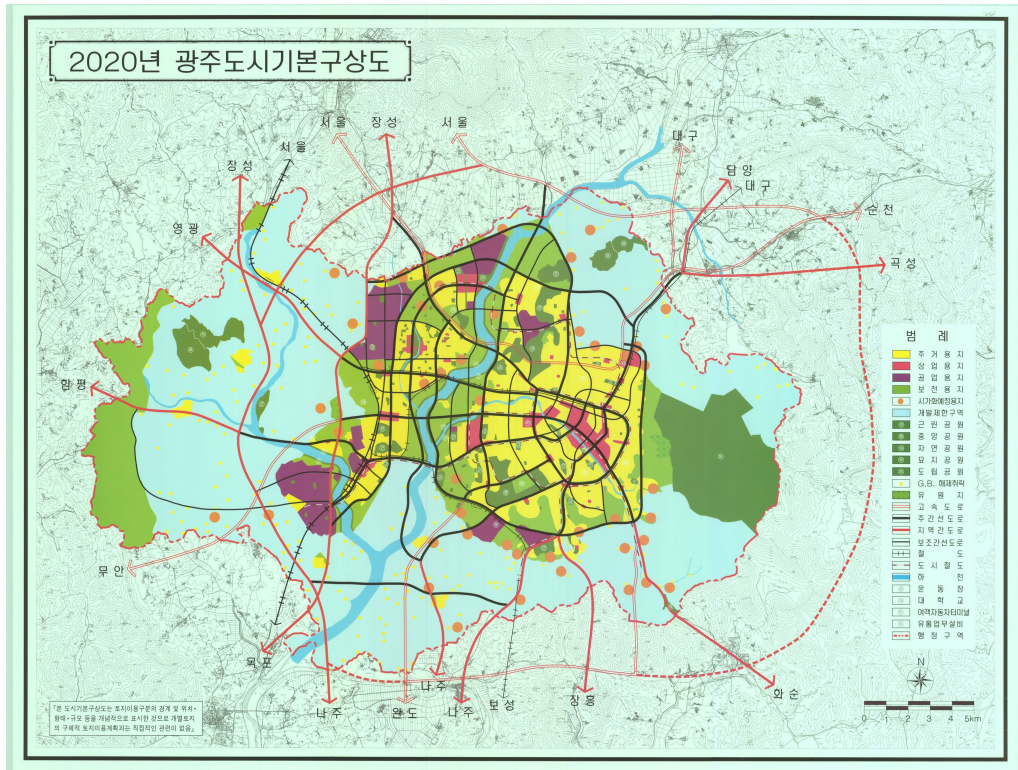


그림 3.38 도시기본구상도(광주광역시, 2004)

가로망 계획으로는, 먼저 광역교통망의 경우 광주광역시를 중심으로 하는 목포권, 전남 남부지역 및 서부지역의 광역고속도로망을 구축하고, 광역가로망과의 접근성 제고를 위해 도시내부 격자형 가로망과 2, 3차 순환도로(대도시권 순환도로)를 중심으로 한 방사순환형 가로망체계를 구상했다. 또한 시가지내 교통계획으로는 도심고속화 도로축, 8개 방사형 도로축, 3개 환상형 도로축으로 구분하여 정비계획을 수립했다.

표 3.77 광역고속도로망 계획(광주광역시, 2004)

구 분	도로망	연장(km)	차로수
동부축	88올림픽고속도로확장 (고서-고평)	182.0	2→4차로
	호남고속도로확장 (동광주-고서)	-	4→6차로
서부축	고창-장성간 고속도로 (고창-장성)	17.2	신설4차로
남부축	광주-무안간 고속도로	43.0	신설4차로
	광주-완도간 고속도로	130.0	신설4차로
북부축	호남고속도로 우회도로 (장성-담양)	27.3	신설4차로

표 3.78 국도 확충계획(광주광역시, 2004)

구 분	구 간	연장(km)	현 황	사업계획
국도15(22)호선	광주-화순	10.79	4차로	6차로 별도신설
국도22호선	광주-영광	22.13	2차로	4차로 확장포장
국도 1호선	광주-장성	26.62	2~4차로	전구간 4~6차로
국도15호선	광주-담양	20.76	2~4차로	전구간 4~8차로
국지도49호선	장성-광주-나주	41.70	-	4차로 신설

표 3.79 도시내 교통체계 정비방안(광주광역시, 2004)

구 분	정 비 방 안
도심고속화 도로축	①제2순환도로, ②대도시권순환도로, ③평동산단진입도로, ④남북도시고속화도로, ⑤동서고속화도로
8개 방사형 도로축	①담양·순천(고속도로), ②장성(고속도로), ③삼계, ④망운·영광, ⑤목포, ⑥완도(고속도로), ⑦나주, ⑧화순
3개 환상형 도로축	①제1순환도로, ②제2순환도로, ③대도시권순환도로(제3순환로)

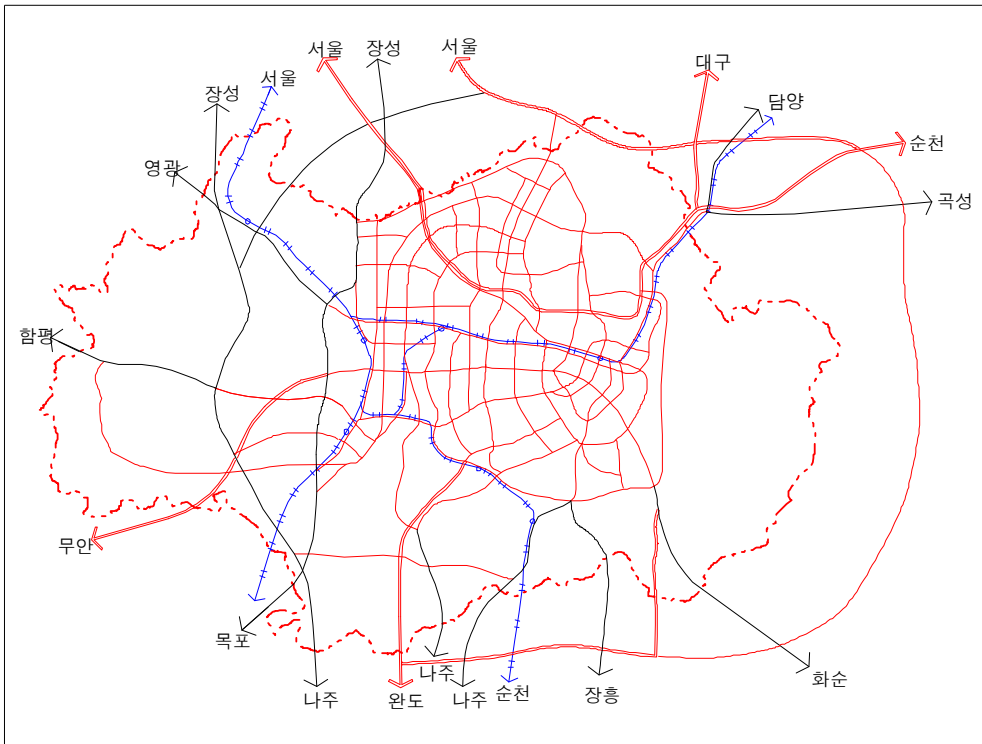


그림 3.39 가로망 계획도(광주광역시, 2004)

주택수요 공급계획을 살펴보면, 2000년말 당시 광주광역시의 주택수는 384.7천호로서, 가구수 430.4천호를 기준으로 볼 때 89.3%의 주택보급률을 보이고 있었다. 따라서 주택복지 확충을 위해 연평균 약18.6천호를 건설하여 2015년까지 약279천호의 주택을 공급, 100%의 주택보급률 달성을 목표로 했다.

표 3.80 주택소요 및 공급계획(광주광역시, 2004)

구 분	기준년도 (2000년)	1단계 (2001~2005)	2단계 (2006~2010)	3단계 (2011~2015)	4단계 (2011~2020)
인 구(천인)	1,375	1,460	1,560	1,680	1,800
가구당 인구	3.20	2.96	2.84	2.75	2.68
가구수(가구)	430,376	493,243	549,296	610,909	671,642
주택보급률	0.89	0.92	0.96	1.00	1.05
소요주택(호)	-	453,784	527,324	610,909	705,224
멸 실 률(%)	1.4	1.1	0.9	0.7	0.5
멸실주택수(호)	21,165	21,629	17,626	13,654	9,714
남은주택수(호)	384,692	363,063	436,158	513,670	601,195
주택보급(호)	104,109	90,720	91,166	97,239	104,029

도심재개발 및 주거환경개선사업으로는 46개소(10.07km²)를 계획했고, 기타사업으로는 하남역 부근 대도시권 광역물류단지 조성, 어등산 빛과 예술의 테마파크 관광단지조성, 유비쿼터스화된 네트워크 사회환경 조성 및 인프라 구축 등을 제시했다.

표 3.81 도심재개발 및 주거환경개선사업 계획(광주광역시, 2004)

구 분	구역수(개소)	면 적(km ²)	비 고
계	46	10.07	
도심재개발	13	5.91	
주택재개발	14	2.92	
주거환경개선사업	19	1.24	

3.3.6 2007년 도시관리계획재정비

2007년 도시관리계획재정비는 2020년 광주권 광역도시계획 및 2020년 광주도시 기본계획의 정책기조를 반영하여 도시특성에 부합하는 정주체계를 확립하고, 국토 계획법 일원화로 변화된 법체계에 부합하는 구체화된 계획을 실현함으로써, 도시의 개발·보전·관리에 대한 기준을 마련하는 한편 도시성장 및 발전방향에 따른 장기 주요현안사업의 종합적 검토를 통한 토지이용계획 수립을 위해 추진되었다.

도시의 미래상으로는 「꿈이 있는 빛고을」이라는 비전하에 ①문화중심(문화허브) 도시, ②세계교류도시, ③첨단·光도시, ④환경생태·민주인권도시 4가지로 정하고, 2004년 도시기본계획에서 정한 목표년도(2010년) 계획인구를 1,600천명으로 재설정 했다²⁹⁾. 도시공간구조 기본구상으로는 2004년 도시기본계획에서 제시한 내용을 수용하여 도시계획구역 501.41km²에 대해 2도심, 2부도심, 5지역중심, 3특화축의 구체화 전략을 마련했다.

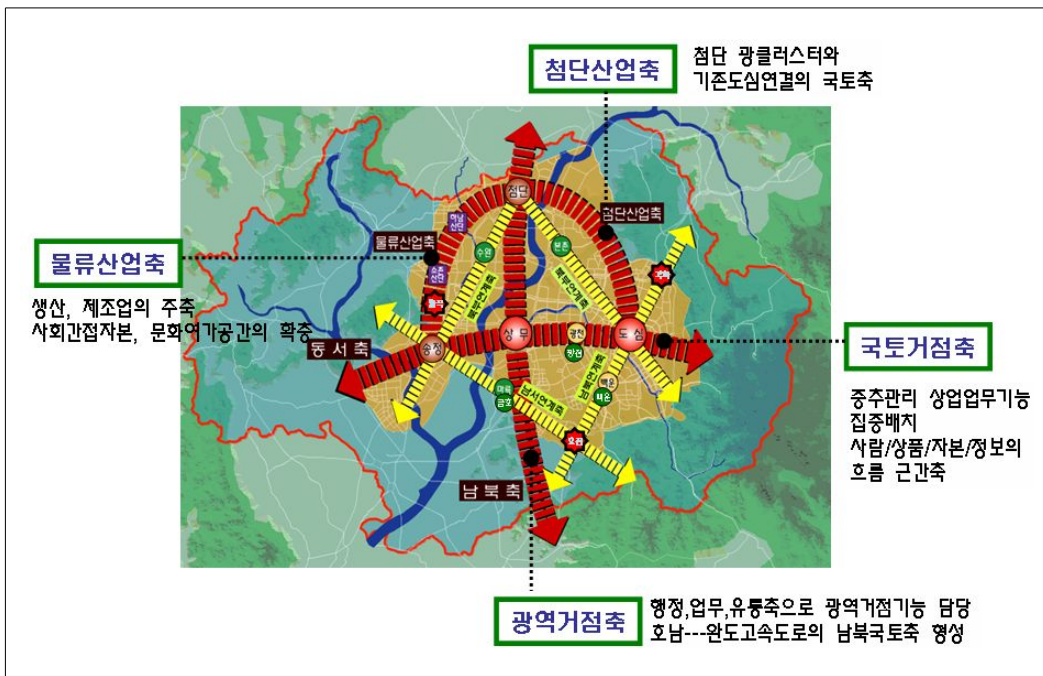


그림 3.40 도시공간구조 기본구상도(광주광역시, 2007)

29) 2004년 계획 당시 광주시 인구는 1,406천인으로써, 도시기본계획의 1단계(2005년) 목표인 146만명과는 상당한 차이를 보이고 있었다. 따라서 통계청 추계인구(1,461,654명)에 신규사업 유입인구 143,937명을 더하고, 도청이전으로 인한 감소인구 12,388명을 감하여 1,600,000명으로 정했다.

생활권 계획으로는 생활권별 적정규모에 부합하는 인구의 배분과 환경수용능력을 바탕으로 쾌적하고, 인간과 자연이 적절히 어우러질 수 있는 규모로 배분한다는 전제하에 2004년 도시기본계획에서 제시한 7개 대생활권, 33개 중생활권, 70개 소생활권으로 구분하여 인구배분 계획을 수립했다.

표 3.82 생활권별 주요기능 및 인구배분계획(광주광역시, 2007)

구 분	주요기능 배분	인구배분(인)
계	7개 대생활권, 33개 중생활권, 70개 소생활권	1,600,000
중앙대생활권	도심, 중추관리, 중심상업, 문화예술	273,000
남부대생활권	지역중심, 교육, 주거	258,000
상무대생활권	도심, 행정·업무, 컨벤션, 유통	272,000
동부대생활권	지역중심, 교육, 주거, 관광휴양	266,000
북부대생활권	부도심, 광산업, 주거	184,000
송정대생활권	부도심, 교통중심지, 산업, 휴양, 전원주거	142,000
하남대생활권	지역중심, 산업, 물류, 주거	205,000

용도별 소요면적을 산정한 결과를 살펴보면, 목표년도(2010년)에 필요한 주거지역, 상업지역, 공업지역의 소요면적은 112.31km²로 산정되었다. 주의할 점은, 2007년 재정비계획상의 용도지역별 소요면적은 목표년도(2010년) 인구 1,600천명을 수용하기 위한 소요면적 산출이 아니고, 개발제한구역내 거주인구(80천명), 상업지역내 거주인구(52천명), 녹지지역내 거주인구(12천명) 등을 제외한 144만명을 대상으로 산정했다.

표 3.83 용도지역별 소요면적(광주광역시, 2007)

구 분	계	주거지역	상업지역	공업지역
소요면적(km ²)	112.31	80.18	9.63	22.50

표 3.84 용도지역 결정조서(광주광역시, 2007)

구 분		면 적(km ²)	구성비(%)	비 고
계		501.411	100.0	
도 시 지 역	소 계	478.421	95.41	
	주거지역	73.218	14.60	
	상업지역	8.841	1.76	
	공업지역	20.187	4.03	
	녹지지역	376.175	75.02	
관 리 지 역		19.440	3.88	
농 립 지 역		3.550	0.71	



그림 3.41 도시관리계획 총괄도(광주광역시, 2007)

가로망 계획으로는, 먼저 광역교통망의 경우 제3순환도로망을 당초 도시계획구역 안에서 도심 순환도로의 기능으로 계획하였으나, 대도시권 순환도로의 기능을 수행하는 것으로 변경했다. 또한 광주-완도간 고속도로가 제2순환도로와 제3순환도로를 직접 경유토록 하고, 연결지점은 소태IC와 제2순환도로 3구간(풍암IC) 등 2개소로 계획했다. 시가지내 가로망 계획은 既결정된 도시계획도로를 기준으로 큰 변화는 없었으며, 인근 시·군간을 연결하는 지역간 도로정비가 대부분이었다.

표 3.85 제3순환도로 정비계획(광주광역시, 2007)

구 분	기 준	변 경	증 감
연 장	46km	120km	(증)74km
경유지	칠석-서창- 입곡-북광주IC	담양봉산IC-장성진원-광산입곡- 나주남평-화순이서-담양대덕	-

표 3.86 가로망계획 총괄표(광주광역시, 2007)

구 분	합 계		1류		2류		3류	
	노선수 (개소)	연장 (km)	노선수 (개소)	연장 (km)	노선수 (개소)	연장 (km)	노선수 (개소)	연장 (km)
계	783	1,111.146	221	501.344	354	384.859	208	224.943
광 로	16	98.981	1	8.870	9	65.525	6	24.586
대 로	140	459.543	41	263.756	34	75.683	65	120.104
중 로	627	552.622	179	228.718	311	243.651	137	80.253

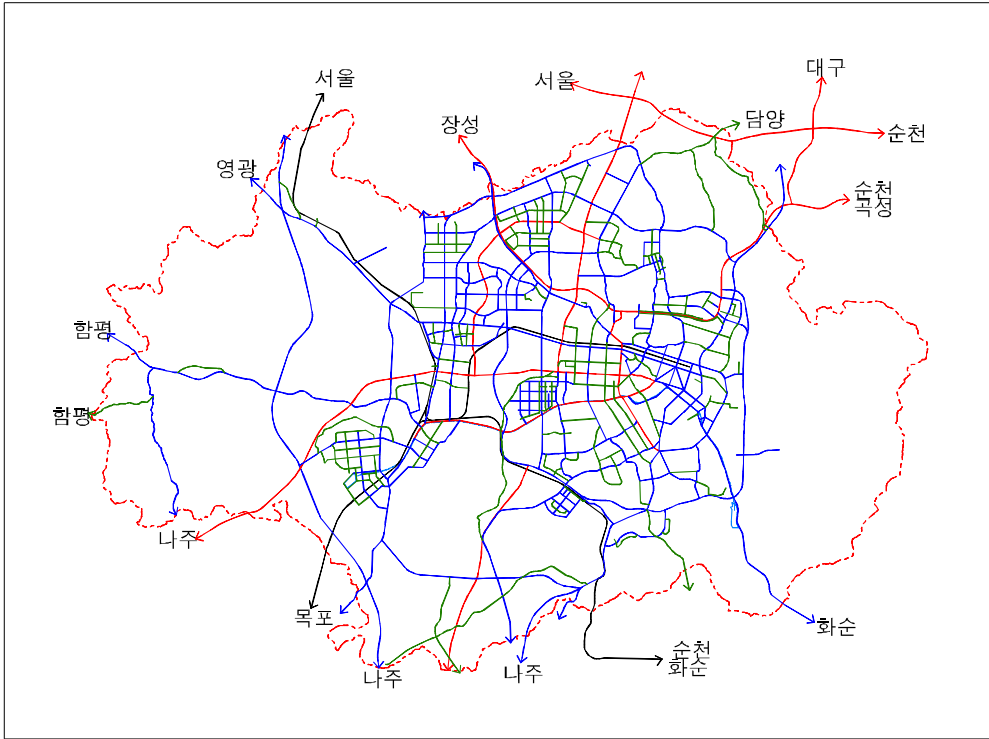


그림 3.42 가로망 계획도(광주광역시, 2007)

택지개발사업지구는 총31개 지구(24,699km²)로써, 시행주체별로는 한국토지공사 12개 지구, 대한주택공사 9개 지구, 지자체 10개 지구가 추진되었다.

표 3.87 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)

시행주체별	지구수(개소)	면적(m ²)	비고
계	31	24,699,493	
한국토지공사	12	14,716,516	
대한주택공사	9	4,176,397	
지자체	10	5,806,580	도시공사 포함

표 3.88 한국토지공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)

(단위 : 호, 인)

시행주체	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고
계	12개소	14,716,516			109,618 (98,536)	365,661 (326,380)	
한국 토지공사	염주	534,423	81.06.11	81.09.03 84.12.31	3,640 (2,745)	14,100 (10,980)	완료
	두암1	173,564	83.11.19	83.10.24 86.02.26	900 (604)	4,000 (2,718)	완료
	우산1	234,233	83.06.28	84.09.25 87.09.25	1,100 (650)	4,100 (2,300)	완료
	봉선 방림	454,824	83.06.28	84.10.27 87.10.28	3,150 (2,481)	11,400 (8,931)	완료
	쌍촌	328,573	85.07.31	87.06.25 90.07.23	5,518 (5,119)	14,584 (13,108)	완료
	하남1	1,807,386	84.09.17	85.12.30 91.12.30	14,832 (12,438)	59,327 (49,751)	완료
	문흥	1,153,058	89.12.19	90.12.31 94.04.30	11,075 (9,950)	38,763 (34,825)	완료
	일곡	1,473,172	89.12.19	92.12.15 96.12.31	11,507 (10,344)	40,276 (36,205)	완료
	풍암	2,055,769	91.04.02	92.12.28 99.12.31	18,814 (17,417)	62,086 (57,476)	완료
	신창	1,244,977	92.09.04	97.08.13 07.03.31	9,590 (8,847)	29,730 (27,427)	완료
	수완	4,631,021	96.04.29	01.04.19 08.12.31	24,756 (23,392)	74,268 (70,146)	추진중
선운	625,516	96.04.29	98.01.16 11.06.30	4,736 (4,549)	13,027 (12,513)	추진중	

표 3.89 대한주택공사 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)

(단위 : 호, 인)

시행주체	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고
계	9개소	4,176,397			42,919 (41,971)	144,746 (141,671)	
대한 주택공사	오치 우산	266,255	84.04.11	87.09.09 91.06.25	4,378 (4,256)	17,512 (17,124)	완료
	두암2	425,790	85.07.11	90.06.08 95.03.15	6,126 (5,978)	24,504 (23,912)	완료
	운남1	279,445	89.12.29	92.12.26 97.03.31	4,850 (4,850)	16,975 (16,975)	완료
	동림	240,075	90.07.26	94.11.04 98.11.30	3,599 (3,566)	12,596 (12,481)	완료
	상무4	284,862	95.02.17	95.11.03 00.12.30	2,824 (2,645)	8,839 (8,279)	완료
	운남2	727,478	93.11.08	96.09.04 01.12.31	6,875 (6,704)	21,519 (20,984)	완료
	동림2	604,200	97.07.22	00.12.23 07.03.30	6,082 (5,938)	18,246 (17,814)	완료
	진월	672,772	02.06.28	03.06.20 08.12.31	3,882 (3,783)	11,646 (11,349)	추진중
	호천2 (국립임대)	675,520	05.03.19	05.03.19 10.12.31	4,303 (4,251)	12,909 (12,753)	추진중

표 3.90 지자체 택지개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)

(단위 : 호, 인)

시행주체	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고	
계	10개소	4,817,378			35,260 (32,848)	126,521 (117,190)		
지 자 체	시	화정	232,218	89.05.04	90.06.22 92.05.12	2,526 (2,288)	10,104 (9,152)	완료
		백일	90,583	90.03.21	90.10.17 92.05.12	1,135 (1,064)	4,540 (4,256)	완료
		금호	433,247	90.03.21	91.06.17 93.11.30	5,268 (4,910)	21,072 (19,640)	완료
	도시 공사	상무1	2,621,865	90.03.21	92.11.02 99.08.30	10,152 (9,732)	35,532 (34,062)	완료
		금호2	204,827	91.12.10	92.11.27 97.12.30	2,443 (2,244)	10,430 (8,976)	완료
		상무2	465,168	93.07.23	95.01.27 99.12.31	2,459 (2,037)	8,607 (7,130)	완료
		신가	503,329	89.05.04	94.04.29 00.05.31	4,523 (4,220)	15,832 (14,771)	완료
		상무3	130,189	93.07.23	98.01.16 03.02.20	188 (-)	588 (-)	완료
		하남2	989,892	99.07.27	01.10.30 08.08.07	5,392 (5,213)	16,176 (15,639)	추진중
	남구	봉선2	134,962	96.12.05	00.05.08 06.11.01	1,174 (1,140)	3,640 (3,564)	완료

2000년 종전의 도시계획법에 의한 일단의 주택지조성사업과 토지구획정리사업법에 의한 토지구획정리사업이 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 통합되었다. 2007년 당시까지 토지구획정리사업지구는 총14개 지구, 면적 13.621km²가 완료되었다.

표 3.91 토지구획정리사업 현황(광주광역시, 2007)

지 구 명	위 치	면 적(m ²)	사업기간	비 고
계	14개소	13,621,602		
제1지구	광주역 주 변	1,451,755	58.01.16 65.10.22	완 료
제2지구	산수5거리 주 변	1,226,347	68.03.05 71.12.28	완 료
제3지구	백운광장 주 변	2,542,181	68.11.20 71.12.11	완 료
광송지구	카톨릭대 주 변	1,151,431	70.02.05 73.06.29	완 료
제4지구	전대입구 사거리	2,034,426	70.06.05 76.03.16	완 료
제5지구	동강대 북쪽	1,406,496	77.06.11 82.04.09	완 료
제6지구	무등도서관 북쪽	546,446	77.12.30 82.03.19	완 료
광산1지구	광산 우산	651,674	80.08.23 83.09.16	완 료
제7지구	전남대학교 북서쪽	372,691	84.12.28 89.12.30	완 료
제8지구	오치동 한국전력부근	611,314	84.12.28 89.12.30	완 료
제9지구	광산 비아	288,225	91.05.22 94.05.21	완 료
제10지구	광산 도산	101,899	91.05.22 94.05.21	완 료
제11지구	북구 용봉	488,820	95.11.15 99.06.30	완 료
제12지구	북구 양산	747,897	01.09.14 04.12.31	완 료

2004년말까지 주거환경개선사업은 49개 지역이 지구지정(2.4km²)되었으며, 이중 2단계(2005~2010년) 주거환경개선사업 대상지는 35개 지역, 면적 1.584km²이었다.

기타 도시개발사업으로는 하남3지구, 효천1지구, 용산지구, 중심사 집단이주단지 조성사업 등이 있었다.

표 3.92 기타 도시개발사업 추진현황(광주광역시, 2007)³⁰⁾

(단위 : 호, 인)

시행자	지구명	면적 (㎡)	지구 지정일	사업 기간	주택수 (공동)	인구 (공동)	비고
계	3개소 (6개소)	665,735 (1,875,455)			7,401 (6,782)	20,861 (19,082)	()는 전체면적
광주광역시	하남3지구	611,000	06.10.24	07.01.24 10.12.31	1,092 (733)	3,102 (2,082)	사업유보 (‘10년말까지)
	광주김치종합 센터조성사업	(79,932)	03.08.25	03.12.29 10.06.30	-	-	건물골조 공사완료
	중심사집단지 단지조성사업	38,668	03.10.07	05.09.01 07.12.30	68 (-)	197 (-)	
	신촌마을이 주단지조성사업	16,067	01.05.25	01.10.15 02.11.20	22 (-)	80 (-)	
대한 주택공사	효천1지구	(937,648)	05.12.29	05.12.29 12.12.31	4,214 (4,061)	11,968 (11,533)	실시설계 및 보상中
	용산지구	(192,140)	06.12.29	06.12.29 13.12.31	2,005 (1,988)	5,514 (5,467)	보상中

30) 도시개발사업(광주김치종합센터, 효천1지구, 용산지구)는 용도지역이未반영되었다.

2007년 당시 산업단지조성사업은 총11지구(22.759km²)로서, 9개 지구는 사업완료, 2개 지구는 부지조성공사 추진중에 있었다.

표 3.93 산업단지조성사업 추진현황(광주광역시, 2010)

지 구 명	면적(천m ²)	도시계획결정	사업기간	추진상황	비 고
계	22,759				11개소
본촌공단	937	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
송암공단	394	75.02.18	79.06.06 83.12.31	완 료	지방공업단지 (79.07.04)
소촌공단	189	79.05.16	81.12.08 83.05.08	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
소촌농공	324	87.08.13	87.12.29 88.12.24	완 료	-
하남공단 1차단지	1,523	81.01.06	81.01.20 83.12.20	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 2차단지	2,041	85.09.30	86.11.04 89.07.06	완 료	지방공업단지 (86.07.19)
하남공단 3차단지	2,403	88.11.16	89.02.01 91.03.31	완 료	지방공업단지 (90.10.24)
평동공단 1차단지	2,850	90.11.29	93.03.08 95.08.26	완 료	1차단지:1,616천m ² 외국인 :1,234천m ²
평동공단 2차단지	2,115	91.05.15	02.10.14 10.06.30	추진중	3개공구 분할시행 (1공구:05.02.11준공)
첨단산단 1차단지	7,931	91.12.21	92.04.20 03.12.29	완 료	개발계획변경(05.3.30) (19.370→9.983km ²)
첨단산단 2차단지	2,052	06.12.05	07.09.10 ~공사중	추진중	1차: 9.845→7.931km ² 2차: 9.525→2.052km ²

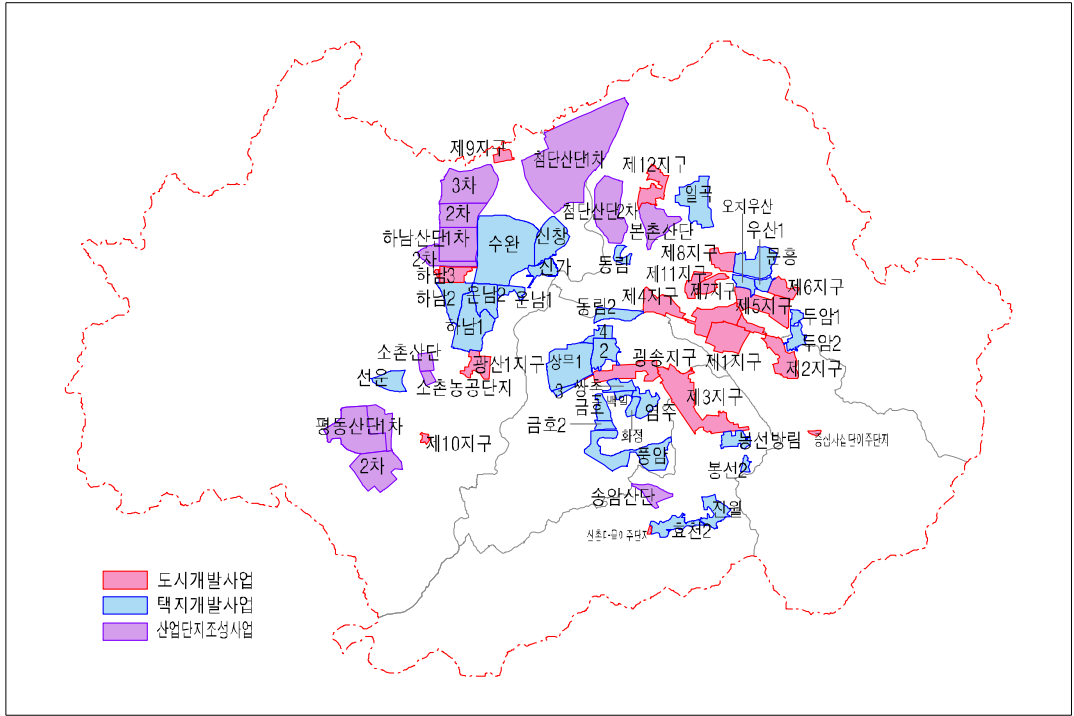


그림 3.43 개발사업 현황도(광주광역시, 2007)

한편, 2007년 도시관리계획재정비 보고서상에는 없지만, 2010년 현재시점을 기준으로 토지자원 현황을 분석했다. 분석방법으로는 「도시기본계획 수립지침」(국토해양부)에 따라 광주시 토지이용현황 분석을 토대로 기개발지, 개발가능지, 개발억제지, 개발불가능지로 구분하여 분석했다.

광주시 전체 행정구역상에서 1/5,000지형도 및 현장확인을 통하여 既개발지역을 추출하여 제외시킨 후, 나머지 지역에 대하여 차례로 개발억제지 및 개발불가능지를 제외한 최종지역을 개발가능지에 포함시켰다.

토지자원 현황분석 결과, 既개발지는 도시계획구역내 주거·상업·공업지역과 개발제한구역 우선해제 취락지구, 기타 주요시설 등으로 전체면적의 27.1%인 135.7km²로 나타났다. 자연환경, 보호시설, 비행안전구역 등으로 인한 개발억제지는 260.5km², 52%로 나타났다. 자연·인문환경상 개발이 불가능한 지역은 80.5km², 16%를 차지하고 있으며, 개발가능지역은 24.5km²인 4.9%로 나타났다. 표 3.95는 토지자원 현황분석 결과를 정리한 것이다.

표 3.94 토지자원 현황분석 기준

구 분	분 석 기 준	관 련 자 료
기개발지	시가화지역(주거·상업·공업지역) 개발제한구역 우선해제 취락지구 등 기타주요시설(택지개발, 산업단지, 유통단지 등)	도시계획현황도 시설분포현황도 택지개발현황도 토지이용현황도
개발가능지	기개발지, 개발억제지 및 개발가능지를 제외한 지역	도시계획현황도 표고분석도 경사분석도
개발억제지 (법적제약)	보전녹지지역 생산관리,보전관리 보안시설 및 비행안전구역 농림지역 상수원보호구역 보전산지 문화재보호구역 개발제한구역	도시계획현황도 시설분포현황도 산지이용구분도 표고분석도
개발불가능지 (자연조건)	표고 100m초과, 경사 10도이상 지역 공원, 하천 및 습지지역	도시계획현황도 시설분포현황도 표고·경사분석도

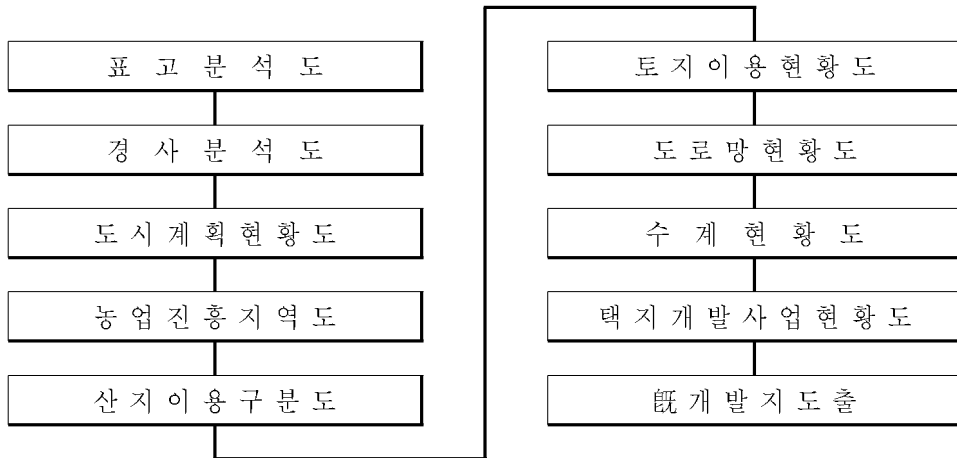


그림 3.44 토지자원 현황분석 흐름도

표 3.95 토지자원 현황분석 결과(2010년 현재기준)

구 분	계	기개발지	개발가능지	개발억제지	개발불가능지
면 적(km ²)	501.20	135.7	24.5	260.5	80.5
구성비(%)	100.0	27.1	4.9	52.0	16.0

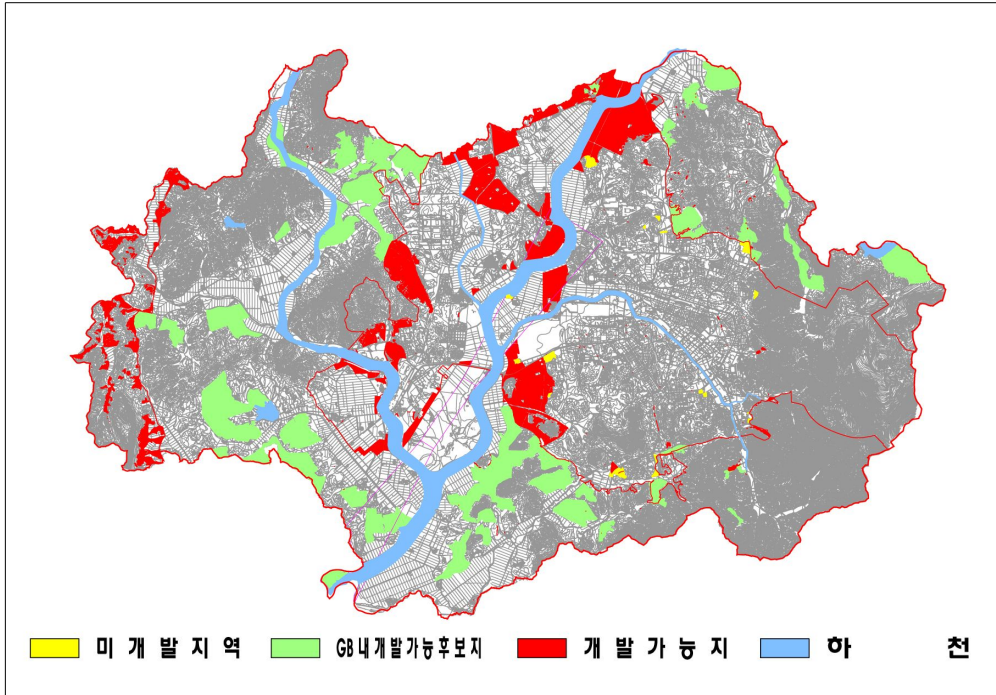


그림 3.45 토지자원 현황분석도(2010년 현재 기준)

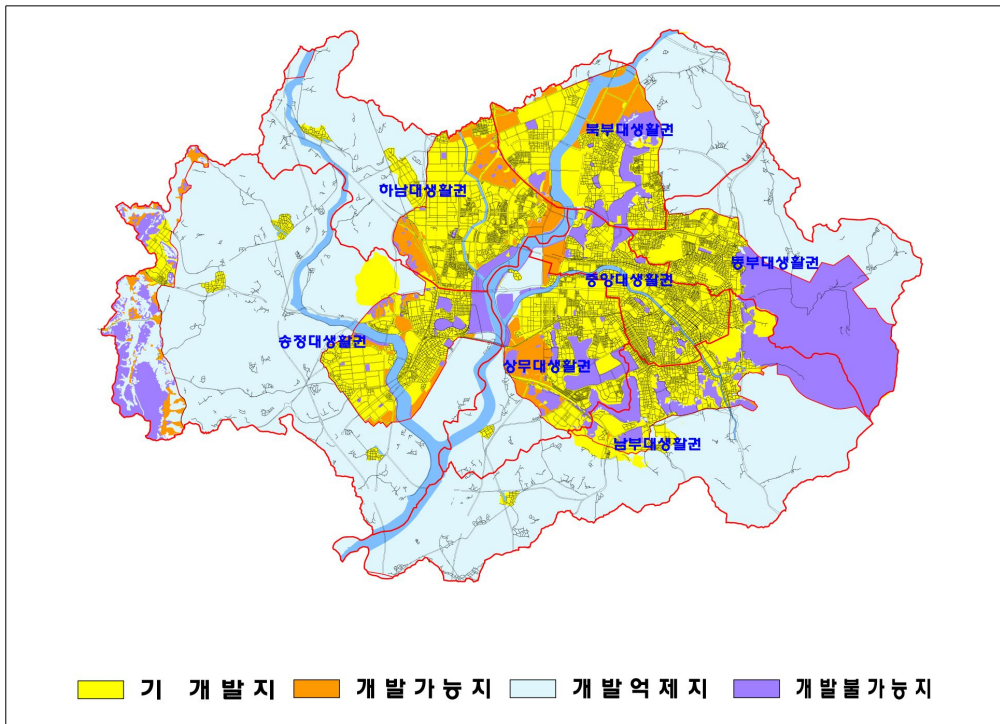


그림 3.46 토지자원 현황분석 종합도(2010년 현재 기준)

제4장 광주도시계획의 변천에 관한 고찰

4.1 도시기본계획

4.1.1 토지이용계획

1) 수립배경 및 인구지표

1981년 도시계획법 개정에 따라 도시기본계획제도가 도입되면서 1984년 최초의 광주도시기본계획이 수립된 이후 1990년, 1995년, 2004년까지 총4회의 도시기본계획이 수립되었다.

먼저, 1984년에서 2004년까지 총4회에 걸쳐 추진된 광주도시기본계획의 수립배경 및 필요성을 살펴보면, 1984년 도시기본계획 수립의 직접적인 원인은 도시계획법제의 개편(도시기본계획수립 의무화)이다. 내부적으로는 기존 도심 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능의 분산을 위해 송정-비아-하남방면의 도시개발축과 제2순환가로망의 구상이다.

1990년 도시기본계획은 도시계획법상 5년마다 그 타당성여부를 검토하여 도시기본계획을 수정하도록 하는 규정에 따라 추진되었다. 그러나 직접적인 원인으로서는 1986년 직할시 승격 및 1988년 광산군, 송정시를 편입한 행정구역의 확대이다. 내부적으로는 생산도시화를 위한 공업단지의 확충(하남공단 3·4차, 평동공단) 및 첨단과학산업연구단지의 입지확정 등 서해안시대를 대비한 생산기반 확충이다.

1995년 도시기본계획은 제3차 국토종합계획(1992~2001년)에서 광주광역시를 중심으로 한 개발권역이 서남권에서 광주·전남권으로 조정됨에 따라 장기적 발전방향의 재정립이 필요했다. 내부적으로는 대규모 개발사업인 첨단과학산업기지조성, 상무신도심개발, 도시철도건설 등이 기존 도시기본계획에 일부 未반영되어 있어 사업추진이 지연되고 있기 때문에 각종 도시개발사업과 지역숙원사업을 합리적으로 추진하기 위하여 기본계획의 변경이 필요했다.

2004년 도시기본계획은 2003. 1. 1 「국토의계획및이용에관한법률」시행으로 관할 행정구역에 대하여 도시기본계획을 수립하도록 함에 따라, 인접한 전남 시·군지역 면적을 제외한 광주광역시 행정구역(501.44km²)만을 대상으로 도시기본계획을 수립

하게 되었다. 내부적으로는 2020년 광주권 광역도시계획에서 제시된 개발제한구역 조정가능지역 및 우선해제지역 설정과 주요 지역현안사업에 대한 장기적인 방향제시가 필요했고, 2020년 광주시의 장기적인 도시 미래상과 발전방향 및 전략, 구체적인 실천방안의 제시가 요구되었다.

표 4.1은 1984년에서 2004년까지 광주도시기본계획 수립배경 및 필요성을 정리한 것이다.

표 4.1 광주도시기본계획의 수립배경 및 필요성

구 분	수립배경 및 필요성
1984년 기본계획	1981년 도시계획법 개정에 따라 도시기본계획 수립 의무화 기존 도심 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능의 분산
1990년 기본계획	1986년 11월 1일 보통시에서 37년만에 직할시로 승격 및 1988년 광산군, 송정시를 편입한 500.64km ² 의 행정구역 확대
1995년 기본계획	3차 국토종합개발계획(1992~2001년)에서 광주시의 역할 재정립 대규모 개발사업 추진에 따른 도시계획적 準據의 마련
2004년 기본계획	2003. 1. 1 「국토의계획및이용에관한법률」시행 2020년 광주권 광역도시계획에서 제시된 개발제한구역 조정가능지역 및 우선해제지역 설정과 주요 현안사업에 대한 장기적인 방향제시

둘째, 광주도시기본계획수립 당시 기준년도와 목표년도 인가지표를 정리하면, 표 4.2와 같이 나타낼 수 있다.

표 4.2 도시기본계획 목표년도 인가지표 설정

구 분		1984년 기본계획	1990년 기본계획	1995년 기본계획	2004년 기본계획
기준 시점	년도	1980년	1986년	1992년	2000년
	인구	908천명	1,112천명	1,224천명	1,375천명
목표 시점	년도	2001년	2001년	2011년	2020년
	인구	1,660천명	1,800천명	2,200천명	1,800천명
도시계획구역		738.60km ²	744.216km ²	744.216km ²	501.44km ²

도시기본계획상 목표년도 계획인구 대비 실제인구를 살펴보면, 1984년 도시기본계획은 목표년도(2001년) 계획인구 지표 1,660천명 대비 실제인구 1,387천명으로서 83.6% 수준이고, 1990년 도시기본계획은 목표년도(2001년) 계획인구 지표 1,800천명 대비 실제인구 1,387천명으로서 77.1% 수준이다. 이는 도시기본계획상 인구증가 예측이 지나치게 성장 지향적이고, 중앙정부·지자체의 정책목표를 과다하게 반영하여 추계되었으나, 산업화 이후 도시성장이 안정기에어들면서 현실과는 상당한 괴리가 있음을 알 수 있다.

표 4.3 목표년도 실제인구 현황(도시기본계획)

구 분	목표 년도	도시계획구역 (km ²)	계획인구 (천인)	실제인구 (천인)	대비율 (%)	비 고
1984년 기본계획	2001	738.600	1,660	1,387	83.6	
1990년 기본계획	2001	744.216	1,800	1,387	77.1	
1995년 기본계획	2011	744.216	2,200	-		시기 未도래
2004년 기본계획	2020	501.440	1,800	-		시기 未도래

2) 중심지 체계

1984년 도시기본계획에서는 도시의 체계적인 발전을 유도하기 위해 시가지개발 방향에 따른 도시발전축을 “송정-하남-비아”방면(主軸)과 “본촌-기존도심-서창”방면(副軸)으로 설정하고, 당시 시가지 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능의 분산을 위해 업무중심기능을 운천지구(현재의 상무신도심 일대)로 분산하도록 계획했다.

1990년 도시기본계획에서는 기본골격을 1都心(기존도심), 2副都心(침단연구단지, 송정), 2核(하남, 운천)으로 결정하고, 도시의 체계적인 발전을 유도하기 위해 시가지 개발방향과 유희 토지자원 분석을 토대로 한 도시개발축을 “기존도심-연구기지-송정”으로 설정, 단핵중심에서 다핵구조로 유도하여 대도시 성장에 대비했다.

1995년 도시기본계획에서는 당시 시가지중심부에 편재된 단핵적인 도시기능 분산을 위해 업무중심과 상업중심 기능을 분리하여 다핵화를 유도하고, 지역특성에

따라 도시생활을 자족적으로 영위할 수 있는 지역중심적 副都心機能을 다핵적으로 조성하여 균형적인 발전을 촉진한다는 목표하에 1都心(기존도심), 3副都心(상무, 송정, 첨단), 5核(본촌, 백운, 우산, 하남, 금호)으로 설정했다.

2004년 도시기본계획에서는 광주시의 미래상 실현을 위한 계획목표를 문화중심도시, 첨단·光도시, 민주인권도시, 세계교류도시, 환경생태도시의 5가지로 계획하고, 이를 바탕으로 도시공간구조의 기본골격을 2도심(기존도심, 상무신도심), 2부도심(송정, 첨단), 5지역중심(백운, 본촌, 광천, 수완, 금호), 3특화핵(하남, 각화, 효천)으로 설정했다.

표 4.4와 그림 4.1은 1984년에서 2004년까지 광주도시기본계획상의 중심지체계 변화과정을 정리한 것이다. 1984년 기본계획은 다핵화를 위한 도시개발축 중심의 도시공간구조 설정이지만, 1990년 기본계획은 기존 도심과 첨단, 송정 2개의 부도심을 중심으로 도시기능을 분산하는 구조이고, 1995년 기본계획은 상무, 송정, 첨단 3개의 부도심으로 대폭적인 도시기능 이전 내지는 공간구조 재편이며, 2004년 기본계획에서는 다핵구조의 분화된 권역 중심의 공간구조 설정임을 알 수 있다.

그러나 한편으로는 1984년 도시기본계획에서 제시된 도시공간구조의 다핵화 구상 이후 지속적인 도시확장 정책으로 당시 충장로와 금남로 일대에 집중되었던 주요 도시기능들을 분산시킴으로써, 단핵도시의 문제를 해소할 수는 있었으나, 또 다른 도심공동화현상이라는 새로운 도시문제를 낳게 되었다.

표 4.4 도시기본계획상 중심지체계 분석

구 분	1984년 기본계획	1990년 기본계획	1995년 기본계획	2004년 기본계획
중심지체계	1도심 主軸 송정-하남-비아 副軸 본촌-도심-서창	1도심 2부도심 2핵	1도심 3부도심 5핵	2도심 2부도심 5지역중심 3특화핵
공간구조특징	도시개발축 중심의 공간구조	부도심을 중심으로 도시기능 분산 구조	부도심을 중심으로 공간구조 이전 내지는 재편	다핵 구조로의 분화된 권역 중심의 공간구조

<p>1984년 기본계획 1도심(도시개발축 중심)</p>	<p>1990년 기본계획 1도심, 2부도심, 2핵</p>
<p>1995년 기본계획 1도심, 3부도심, 5핵</p>	<p>2004년 기본계획 2도심, 2부도심, 5지역중심, 3특화핵</p>

그림 4.1 광주도시기본계획 중심지체계 변화과정

3) 시가화 구역

1984년부터 2004년까지 총4회에 걸쳐 추진된 광주도시기본계획상의 시가화구역 변화과정을 살펴보면 표 4.5와 같다.

먼저, 시가화구역 면적은 1984년 기본계획에서 96.73km², 1990년 115.200km², 1995년 112.411km²으로 증가되다가 2004년 기본계획에서는 104.260km²로 감소되었다. 특히, 1984년 기본계획과 2004년 기본계획을 비교해보면, 주거지가 76.25km²에서 73.91km²로 2.34km²가 감소된 반면, 상업지는 8.29km²에서 10.06km²로 1.77km²가 증가되었고, 공업지는 12.09km²에서 20.290km²로 8.10km²가 증가되었다. 공업지의 면적 증가는 1990년 이후 광주시가 산업도시로 변모해가는 과정을 알 수 있다.

주거용지 감소요인은 단독주택지에서 공동주택으로의 밀도변화이고, 상업용지 증가요인은 신시가지 개발로 인한 외곽지로의 도시기능 분산이며, 공업용지 증가요인은 평동공단, 첨단산업단지 등 생산기반의 확충이다.

표 4.5 도시기본계획상 시가화구역 변화과정

(단위:km²)

구 분		1984년 기본계획	1990년 기본계획	1995년 기본계획	2004년 기본계획
계		96.730	115.200	112.411	104.260
시 가 화 구 역	주거지	76.250	84.876	78.728	73.910
	상업지	8.290	10.033	12.064	10.060
	공업지	12.190	20.291	21.619	20.290

둘째, 광주도시기본계획에서 제시한 시가화구역 계획면적과 실제 토지이용 현황을 살펴보면 표 4.6과 같다. 1984년 및 1995년 기본계획은 목표년도 대비 시가화구역 보다 개발면적(기개발지)이 큰 반면, 1990년 기본계획은 시가화구역의 87.6% 수준에 도시개발이 이루어졌다.

1990년 기본계획이 목표수준에 미달한 것은 주거지를 과도하게 계획한 때문이다. 그 이유는 표 4.7의 주택원단위 비교표에서 알 수 있듯이 단독주택 1호당 부지면적을 200m²로 과다하게 설정하고 주택밀도 배분에 있어 중밀도를 50% 계획했으나,

실제적으로는 경제적 시장논리에 따라 아파트가 15~20층 규모의 고밀화가 진행되면서 주거지 수요가 감소한 것이 주요한 원인이다.

표 4.6 목표년도 실제 토지이용 현황(도시기본계획)

구 분	목표 년도	시가화 구역(km ²)				既개발지 (km ²)	대비율 (%)	비 고
		계	주거지	상업지	공업지			
1984년 기본계획	2001	96.730	76.250	8.290	12.190	100.92	104.3	
1990년 기본계획	2001	115.200	84.876	10.033	20.291	100.92	87.6	
1995년 기본계획	2011	112.411	78.728	12.064	21.619	130.20	115.8	2010년 기준작성
2004년 기본계획	2020	104.260	73.910	10.060	20.290	-	-	시기 未도래

표 4.7 주거용지 수요추정 주택원단위 비교(도시기본계획)

구 분	목표 년도	주택 보급 률 (%)	가구 당 원수 (인/호)	주택 1호당 부지면적(m ²)			인구밀도적용(인/ha) (밀도적용 배분율)			공 용지 율 (%)	혼 합 율 적 용 (%)
				단독	연립	APT	저밀	중밀	고밀		
1984년 기본계획	2001	85	3.5	116.6	-	-	100 (20)	200 (50)	300 (30)	30	30
1990년 기본계획	2001	85	3.5	200	100	80	100 (20)	250 (50)	350 (30)	30	10
1995년 기본계획	2011	93	3.0	165	100	60	200 (30)	240 (20)	390 (50)	30	10
2004년 기본계획	2020	105	2.68	200	60	60	100 (30)	250 (40)	350 (30)	30	10

표 4.8 상업용지 수요추정 원단위 비교(도시기본계획)

구 분	목 표 년 도	평균1인당 점용면적 (㎡)	평균 층수 (층)	건폐율 적 용 (%)	공 공 용지율 (%)	평 균 혼합율 (%)	비 고
1984년 기본계획	2001	-	-	-	-	-	기능별 입지배분
1990년 기본계획	2001	20	2.5	70	35	-	
1995년 기본계획	2011	10	4.3	60	30	10	
2004년 기본계획	2020	11.3	4	60	30	11.7	

셋째, 주거용지, 상업용지, 공업용지의 공간변화 추이를 살펴보면, 특이한 점은 1984년 기본계획상의 주거용지 76.250km²가 2004년 기본계획에서는 73.910km²로 감소되었으나, 오히려 주거지 분포패턴이 외곽지로 점점 확산되어가는 모습을 알 수 있다. 이는 주거기능이 분화되어 다핵화되어가는 계획현상이다.

또한, 상업용지는 하남, 상무, 철단 등 신시가지 개발 구상으로 인하여 점점 확산되고, 분포패턴은 주거지 확산 모습과 동일한 형태이다. 공업용지는 대규모 산업단지(공업단지) 중심의 기반시설조성 계획에 따라 도시외곽에 대규모 집단적으로 입지하고 있는 형태이다.

그림 4.2는 시가화구역 변화과정(도시기본계획)을 시계열적으로 비교한 것이다. 그림에서 보면 알 수 있듯이 토지이용 패턴이 점점 분화되면서, 외곽지로 확장되어 갔음을 파악할 수 있다.

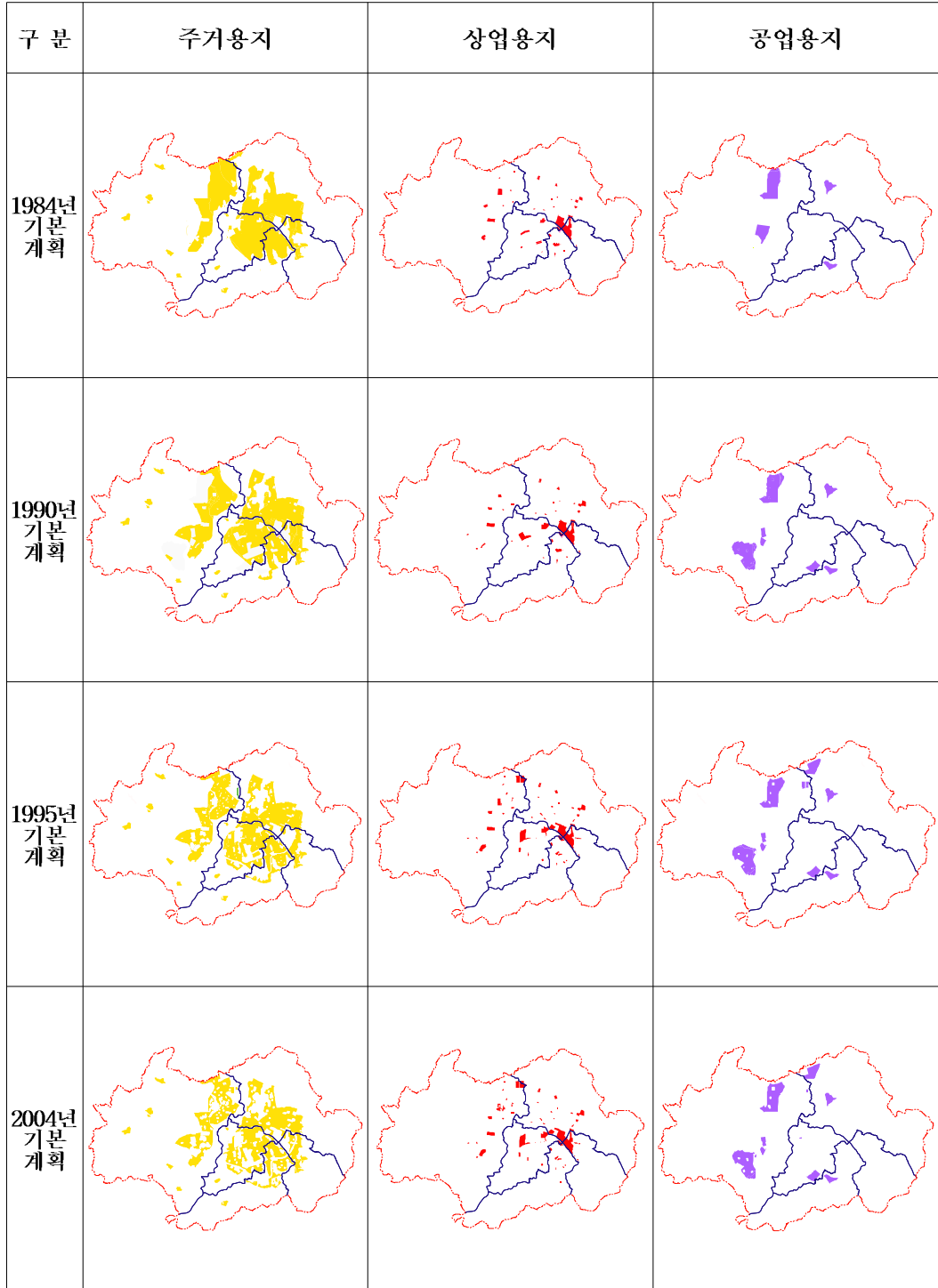


그림 4.2 시가화구역 변화과정(도시기본계획)

넷째, 도시기본계획상의 주거용지, 상업용지, 공업용지 각각의 변화과정을 종합하면, 그림 4.3과 같이 나타낼 수 있다. 도시 외곽으로 확장되어 가는 과정을 좀더 명확히 알 수 있다.

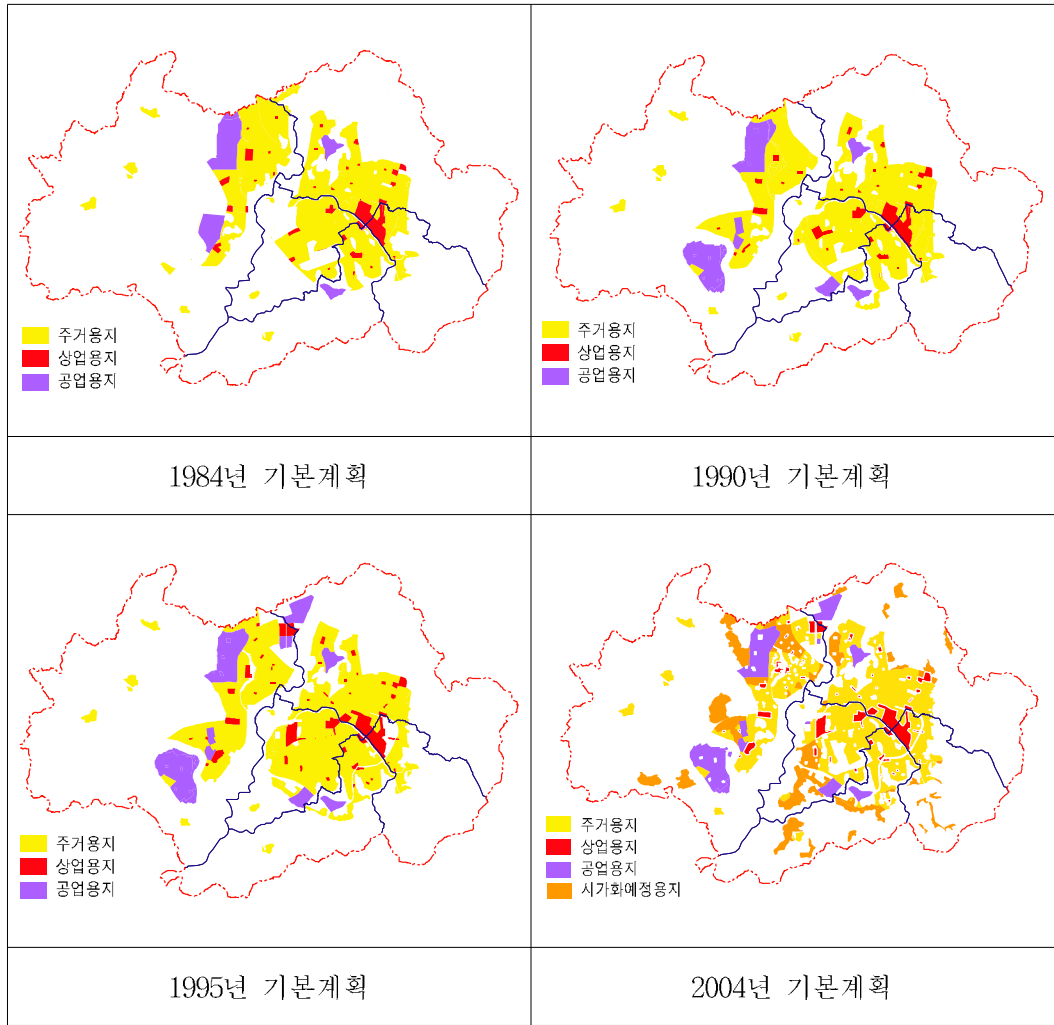


그림 4.3 시가화구역 종합도(도시기본계획)

4.1.2 가로망 계획

1984년에서 2004년까지 총4회에 걸쳐 추진된 광주도시기본계획상의 가로망계획을 살펴보면, 1984년 기본계획에서는 장래 시가화에정지를 통과하게 될 호남고속도로를 시가지 외곽으로 이설하고, 기존 노선은 도시내 주간선도로로 활용하며, 88올림픽 고속도로를 남해·호남고속도로와 연계하여 시가지 외곽인 담양군 고서면에서 접속시키며, 나주, 화순, 장성, 담양 등 인접지역간과의 연결체계 강화를 위해 기존 국도노선의 확장을 계획했다. 市内지역에서는 교통집중 억제와 통과교통이 도심으로 유입하는 것을 방지하기 위하여 기존 시가지를 중심으로 환상형 제1·2차 순환 도로를 개발하며, 도시발전축을 고려하여 비아-송정, 송정-서창을 연결하는 縱軸과 도심-송정, 본촌-하남을 연결하는 橫軸의 도시간선도로를 구상했다.

1990년 기본계획에서는 서해안 고속도로와 광주와의 연결을 위해 기존의 국도 22호선을 진입도로로 이용하며, 서울-광주-목포를 연결하는 교통량을 효율적으로 처리하기 위해 하남공단 서측으로 그 기능을 이설하는 것이다. 또한 市内지역의 교통집중 억제와 통과교통이 도심으로 유입하는 것을 방지하기 위하여 기존시가지를 중심으로 환상형인 1, 2차 순환도로 외에 신규로 개발제한구역내 밀집취락지 연결 및 장기적인 측면에서 3차 순환도로를 계획했다. 특히, 도시개발축에 따라 舊시가지(기존 도심부)-신업무지역-新시가지(하남, 비아)를 연결하는 도로는 상징성을 띤 骨格 교통망이 되므로 이를 감안하여 광로급 이상의 修飾街路로 개발하며, 각 지역 생활권 중심부와 신업무중심지를 연결하는 縱軸(연구기지-신업무단지-서창)과 橫軸(송정, 하남, 연구기지-신업무단지-중앙생활권)의 도시간선도로망과 기존도심부를 연결하는 縱橫軸의 도시간선도로망을 구상했다.

1995년 기본계획에서는 시가지를 관통하고 있는 호남고속도로가 도시 북부지역과 남부지역을 차단하여 북부지역의 발전을 저해하고 있으므로, 호남고속도로를 이설하여 원활한 도시성장이 이루어질 수 있도록 하고, 서해안고속도로와의 연계를 위하여 기존 국도22호선 확장외에 영광IC에서 장성군 삼계면을 경유하여 하남공단과 연결되는 새로운 지역간 도시고속화도로를 신설토록 했다. 또한 국도1호선의 나주-광주 구간은 6차선, 광주-장성 구간은 4차선으로 확장하고, 국도 13, 15호선은 향후 교통량의 증가를 고려하여 4차선으로 확장을 계획했다. 市内의 도시상징가로

는 소태동-금남로-임동-광천동-치평동-우산동으로 연결되도록 계획하고, 첨단과학산업기지와 상무신도심 및 기존도심과의 원활한 연결체계를 유지할 수 있도록 계획했다. 2차 순환도로 미개설구간의 공사를 조기착공하고 일부 기존도로를 확장하여 도시고속도로의 기능을 발휘할 수 있도록 계획하고, 3차 순환도로는 호남고속도로고서IC를 시점으로 하여 화순방면 15번 국도를 종점으로 계획하고 목포, 화순, 나주방면의 국도와 접속되는 부분에 인터체인지를 설치하여 지역간 연결성을 제고하는데 두었다.

2004년 기본계획에서는 광주광역시를 중심으로 하는 목포권, 전남 남부지역 및 서부지역의 광역고속도로망을 구축하고, 광역가로망과의 접근성 제고를 위해 도시내부 격자형 가로망과 2, 3차 순환도로(대도시권 순환도로)를 중심으로 한 방사순환형 가로망체계를 구상했다. 市内의 교통계획은 5개의 도심고속화 도로(①제2순환도로, ②대도시권순환도로(제3순환로), ③평동산단진입도로, ④남북도시고속화도로, ⑤동서고속화도로)와 8개의 방사형 도로축(①담양·순천(고속도로), ②장성(고속도로), ③삼계, ④망운·영광, ⑤목포, ⑥완도(고속도로), ⑦나주, ⑧화순), 3개의 환상형 도로축(①제1순환도로, ②제2순환도로, ③대도시권순환도로)을 계획했다.

그림 4.4는 1984년에서 2004년까지 총4회에 걸쳐 추진된 도시기본계획상의 가로망계획의 변화과정을 나타낸 것이다.

그림에서 보면 알 수 있듯이 1984년 기본계획에서는 기존 도심 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능의 분산을 위해 가로망 계획이 설정되었다. 그러나 2004년 기본계획에서는 목포권, 전남 남부지역 및 서부지역의 연계고속도로망을 구축하고, 도시내부 격자형 가로망과 2, 3차 순환도로(대도시권 순환도로)를 중심으로 한 방사순환형 가로망체계를 구상하면서, 광역화 현상이 더욱 현격히 보여진다.


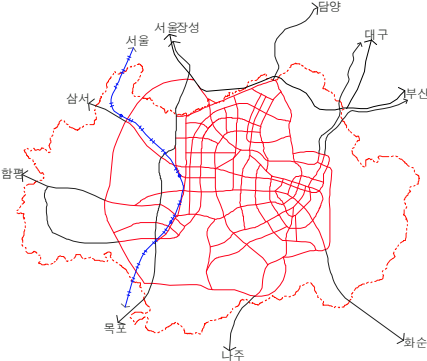
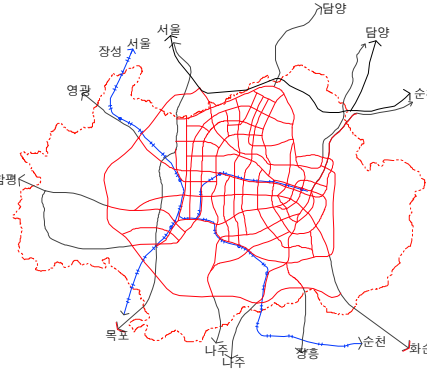
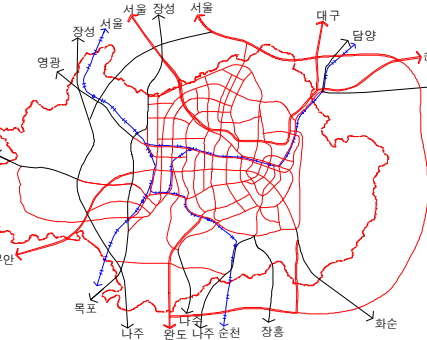
구 분	가로망 계획	비 고
1984년 기본계획	 <p>1984년 기본계획 가로망 계획도는 서울을 중심으로 한 수도권 지역을 보여줍니다. 서울, 인천, 수원, 성남, 고양, 성남, 광주, 대전, 대구, 부산, 울산, 창원, 목포, 나주, 순천, 화순 등 주요 도시들이 표시되어 있으며, 이들 도시를 연결하는 도로망이 그려져 있습니다. 서울과 수도권 지역은 붉은색 선으로 강조되어 있습니다.</p>	<p>목표년도 : 2001년 계획인구 : 1,660천명</p>
1990년 기본계획	 <p>1990년 기본계획 가로망 계획도는 1984년 계획에 비해 도로망이 더욱 촘촘해졌습니다. 서울, 인천, 수원, 성남, 고양, 성남, 광주, 대전, 대구, 부산, 울산, 창원, 목포, 나주, 순천, 화순 등 주요 도시들이 표시되어 있으며, 이들 도시를 연결하는 도로망이 그려져 있습니다. 서울과 수도권 지역은 붉은색 선으로 강조되어 있습니다.</p>	<p>목표년도 : 2001년 계획인구 : 1,800천명</p>
1995년 기본계획	 <p>1995년 기본계획 가로망 계획도는 도로망이 더욱 촘촘해졌으며, 서울, 인천, 수원, 성남, 고양, 성남, 광주, 대전, 대구, 부산, 울산, 창원, 목포, 나주, 순천, 화순 등 주요 도시들이 표시되어 있으며, 이들 도시를 연결하는 도로망이 그려져 있습니다. 서울과 수도권 지역은 붉은색 선으로 강조되어 있습니다.</p>	<p>목표년도 : 2011년 계획인구 : 2,200천명</p>
2004년 기본계획	 <p>2004년 기본계획 가로망 계획도는 도로망이 더욱 촘촘해졌으며, 서울, 인천, 수원, 성남, 고양, 성남, 광주, 대전, 대구, 부산, 울산, 창원, 목포, 나주, 순천, 화순 등 주요 도시들이 표시되어 있으며, 이들 도시를 연결하는 도로망이 그려져 있습니다. 서울과 수도권 지역은 붉은색 선으로 강조되어 있습니다.</p>	<p>목표년도 : 2020년 계획인구 : 1,800천명</p>

그림 4.4 가로망계획 변화과정(도시기본계획)

4.1.3 소 결

지금까지 분석된 중심지 체계와 시가화구역 변화과정을 바탕으로 광주도시기본계획상 공간구조의 변화패턴을 그림 4.5와 같이 나타낼 수 있다.

먼저, 도시공간구조 변화과정을 좀더 명확하게 보기 위해 기존 도심을 중심으로 반경 2km로 구획하여 그려보면, 시가화구역이 북서측으로 확장되어가는 모습을 선명하게 볼 수 있다.

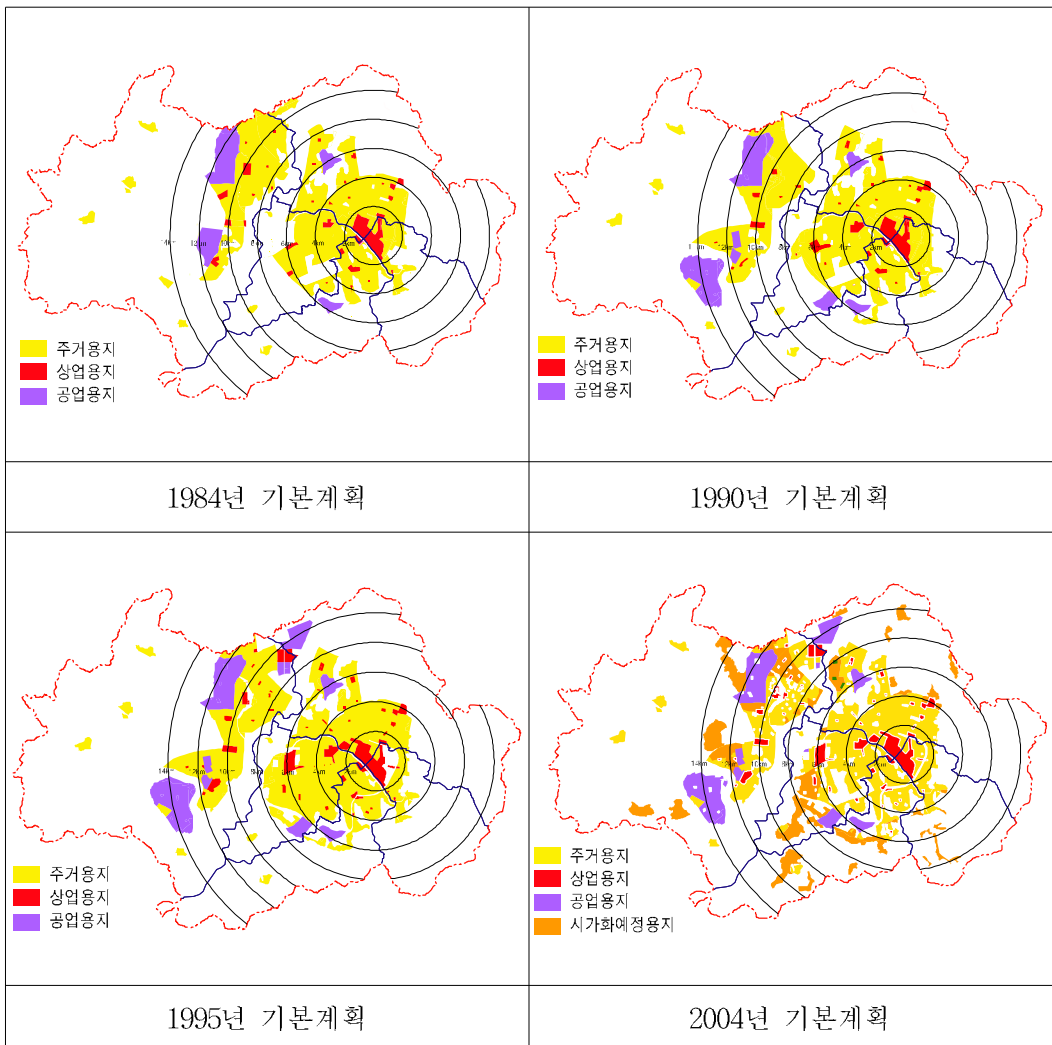


그림 4.5 도시확산 변화과정(도시기본계획)

둘째, 2004년 도시기본계획상의 시가화구역과 현재의 도시개발 모습³¹⁾을 비교할 때 그 차이점은 2004년 신규 지정된 시가화에정용지를 제외하고, 대부분 既개발되었음을 알 수 있다. 그림 4.6은 2004년 도시기본계획과 2010년 현재의 既개발지를 비교한 것이다.

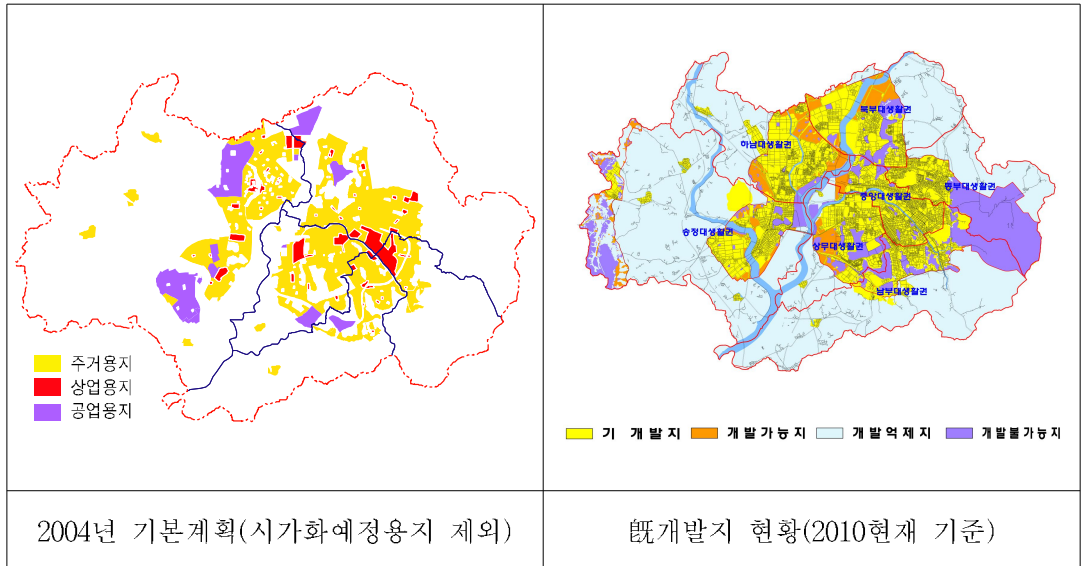


그림 4.6 2004년 도시기본계획과 既개발지 비교

끝으로, 지금까지 분석한 내용을 바탕으로 광주도시기본계획상의 중심지체계, 시가화구역, 가로망 계획을 종합하면 그림 4.7(좌측)과 같이 나타낼 수 있다. 이를 點(결절점)과 軸(도시발전축)의 개념을 인용하여 중심지 체계를 모형화하면, 그림 4.7(우측)과 같이 표현할 수 있다. 즉, 1984년 도시기본계획은 [1도심(主軸 : 송정-하남-비아), (副軸 : 본촌-도심-서창)], 1990년 도시기본계획은 [1도심, 2부도심, 2핵], 1995년 도시기본계획은 [1도심, 3부도심, 5핵], 2004년 도시기본계획은 [2도심, 2부도심, 5지역중심, 3특화핵] 으로 설정되었음을 파악할 수 있다.

31) 2010년 현재기준으로 토지자원 현황분석 결과, 既개발지는 기존 도시계획구역내 주거·상업·공업지역과 개발제한구역 우선해제 취약지구, 기타 주요시설 등으로 전체면적의 27.1%인 135.7km²로 나타났다(제3장 참조).

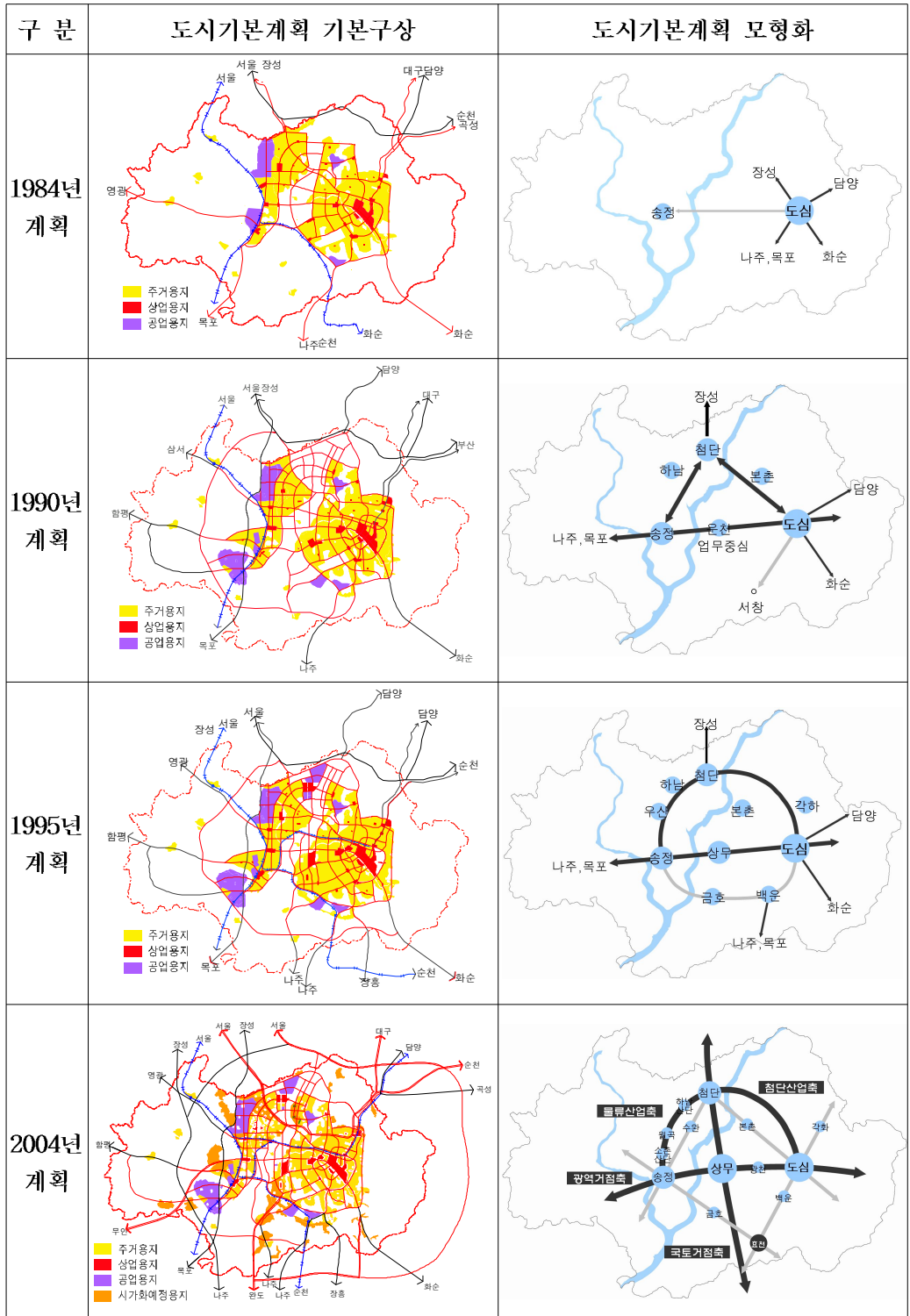


그림 4.7 도시기본계획상의 도시공간구조 모형화

4.2 도시계획재정비

4.2.1 토지이용계획

1) 수립배경 및 인구지표

1939년 일제강점기하에 최초의 도시계획이 수립된 이후 1967년, 1975년, 1976년, 1985년, 1992년, 1998년, 2007년까지 총8회의 재정비계획이 수립되었다.

먼저, 1939년부터 2007년까지 총8회에 걸쳐 추진된 광주도시계획재정비의 수립배경 및 필요성을 살펴보면, 1939년 광주시가지계획 수립의 직접적인 원인은 토지구획정리사업 실시를 위한 구역결정이며, 1935년 광주의 행정구역 확장(20.025km²) 및 光州府 승격이다.

1967년 재정비는 1962년 도시계획법 제정(법률 제983호)과 1963년 광주시 행정구역의 대폭적인 확장(214.92km²)이 직접적인 배경이며, 해방 이후 최초의 광주법정도시계획이었다는데 그 의미가 있다.

1975·1976년 재정비는 1971년 도시계획법 개정에 따른 개발제한구역 지정(527.73km²)과 1972년 제1차 국토종합계획상 광주권의 중추관리 도시로서 기능을 부여함으로써 광주도시계획도 전면 수정이 불가피하게 되었다. 그러나 1년 후인 1976년 정부의 농지보전방침에 따라 농지보전을 위한 도시계획재정비가 다시 수립되었다.

1985년 재정비는 고도경제 성장으로 인하여 인구와 산업이 도시지역으로 집중됨에 따라 공간적으로 양극화 현상이 심화되고, 도시인구의 증가로 인한 도시 기반시설의 부족, 생활환경의 악화, 무질서한 도시의 팽창 및 도시환경 파괴 등의 부작용을 해소하기 위해 수립되었다. 또한 제2차 국토종합계획(1982~1991년), 전남도종합개발계획(1982~1991년), 1984년 광주도시기본계획 등의 상위계획에서 부여된 광주시의 도시기능을 수용하여 구체적인 정주체계의 확립과 장래 지향해야할 도시개발의 전략 및 방향을 설정하여 도시의 계획적인 발전을 유도하기 위한 것이다.

1992년 재정비는 생산도시화를 위한 공업단지의 확충(하남공단 3·4차, 평동공단), 첨단과학산업연구단지의 입지확정 등의 내부적 여건변동으로 서해안 시대를 대비한 도시성격 및 도시구조 재정비의 필요성 대두이다.

1998년 재정비는 3차 국토종합계획과 광주도시기본계획(1995년)의 정책기조를 반

영하고, 목표년도에 알맞은 도시공간구조를 재설정하기 위한 것이었다. 즉, 광주대 도시권과 관련된 국토종합계획, 광주·목포권 광역개발계획, 도시기본계획을 수용하면서 하위계획의 원활한 집행을 위한 법정 도시계획을 수립하는 것이었다.

2007년 재정비는 2002년 국토계획체계 일원화로 전환된 법체계에 따라 도시의 개발·보전·관리에 대한 새로운 기준마련이 필요했고, 행정구역과 도시계획구역 일치(501.44km²)에 따른 구체적인 실천방안의 제시가 요구되었다. 표 4.9와 표 4.10은 광주도시계획재정비의 수립배경 및 필요성을 정리한 것이다.

표 4.9 광주도시계획재정비의 수립배경 및 필요성(1)

구 분	수립배경 및 필요성
1939년 시가지 계 획	대륙침략을 위한 전진기지로서 조선을 개발 토지구획정리사업 실시를 위한 시행수단 필요 1935년 행정구역 확장(光州府: 20.025km ²) 및 光州府 승격
1967년 재정비	1949년 8월 15일 지방자치제 실시에 따라 光州府를 光州市로 개칭 1962년 1월 20일 도시계획법 제정에 따라 해방後 법률적으로 효력을 가진 최초의 도시계획수립 필요 1963년 행정구역이 214.92km ² 로 대폭적인 확장
1975년 1976년 재정비	1971년 도시계획법 전면개정에 따라 1973년 1월 17일 건설부 고시 제17호로 광주시 주변에 개발제한구역 지정(527.73km ²) 1972년 제1차 국토종합개발계획의 수립에 따라 광주권의 중추적 도시로서 국가적인 차원에서의 도시기능의 부여 1975년 7월 19일 대통령이 도시계획구역내 농경지 보전을 위한 도시계획 재정비 지시
1985년 재정비	고도경제성장으로 인구와 산업이 도시지역으로 집중되는 공간적 양극화 현상이 심화되는 결과를 초래하게 되어, 도시인구의 증가에 따른 도시 기반시설의 부족, 생활환경의 악화, 무질서한 도시의 팽창 및 도시환경 파괴 등의 부작용 문제해결
1992년 재정비	생산도시화를 위한 공업단지의 확충(하남공단 3차, 4차, 평동공단), 첨단 과학산업 연구단지의 입지확정 등의 내부적 여건변동으로 서해안 시대를 대비한 도시성격 및 도시구조재정비의 필요성이 대두

표 4.10 광주도시계획재정비의 수립배경 및 필요성(II)

구 분	수립배경 및 필요성
1998년 재정비	3차 국토종합계획과 광주도시기본계획(1995년)의 정책기조를 반영하고, 목표년도에 알맞은 도시공간구조 재설정 광주대도시권과 관련된 국토종합계획, 광주·목포권 광역개발계획, 도시기본계획을 수용하면서 하위계획의 원활한 집행을 위한 법정 도시계획수립
2007년 재정비	2002년 국토계획체계 일원화로 전환된 법체계에 따라 도시의 개발·보전·관리에 대한 새로운 기준마련이 필요 도시성장 및 발전방향에 따른 장기 주요현안사업의 종합적 검토를 통한 토지이용계획수립 필요

둘째, 광주도시계획재정비상의 목표년도 인구설정을 살펴보면 표 4.11과 같다. 1967년 계획까지는 목표년도 추계인구보다 실제인구가 많지만, 1976년 계획부터는 중앙정부·지자체의 정책목표를 과다하게 반영하여, 추계인구가 현실과는 상당한 괴리가 있음을 표 4.12를 통하여 알 수 있다.

표 4.11 도시계획재정비 목표년도 인구설정 변화과정

구 분	1939년 시가지계획	1967년 재정비	1976년 재정비	1985년 재정비	1992년 재정비	1998년 재정비	2007년 재정비	
기준 시점	년도	1936년	1963년	1974년	1981년	1990년	1996년	2000년
	인구	64천명	334천명	589천명	950천명	1,174천명	1,334천명	1,375천명
목표 시점	년도	1967년	1983년	1986년	1991년	2001년	2006년	2020년
	인구	150천명	700천명	1,500천명	1,400천명	1,800천명	1,700천명	1,600천명
계 획 구 역	34.905km ²	214.92km ²	738.60km ²	738.60km ²	744.216km ²	744.216km ²	501.44km ²	

표 4.12 목표년도 실제인구 현황(도시계획재정비)

구 분	목표 년도	도시계획구역 (km ²)	계획인구 (천인)	실제인구 ³²⁾ (천인)	달성율 (%)	비 고
1939년 시가지계획	1967	34.905	150	432	288.0	
1967년 재정비	1983	214.920	700	1,053	150.4	
1976년 재정비	1996	738.600	1,500	1,334	88.9	
1985년 재정비	1991	738.600	1,400	1,214	86.7	
1992년 재정비	2001	744.216	1,800	1,387	77.1	
1998년 재정비	2006	744.216	1,700	1,416	83.3	
2007년 재정비	2010	501.410	1,600	-	-	시기 未도래

셋째, 광주도시계획재정비상의 목표년도 인구를 수용하기 위한 시가지 소요면적을 살펴보면, 1939년 계획에서 26.25km², 1967년 67.07km², 1976년 97.23km², 1985년 70.16 km², 1992년 104.77km², 1998년 101.12km², 2007년 112.31km²로 산정되었다. 그러나 실제적으로 시가지 개발면적은 수요추정보다 대부분 미달되어 있다.

그 이유는 표 4.14의 주택원단위 비교표에서 알 수 있듯이 단독주택 1호당 부지면적을 200m²로 설정하고 주택밀도 배분에 있어 중밀도를 50% 계획했으나, 실제적으로는 경제적 시장논리에 따라 아파트가 15~20층 규모의 고밀화가 진행되면서 주거지 수요가 감소한 것이 주요한 원인이다.

다만, 목표치를 초과한 2007년 도시관리계획재정비상의 시가지 소요면적은 목표년도(2010년) 인구 1,600천명을 수용하기 위한 소요면적 산출이 아니고, 개발제한구역내 거주인구(80천명), 상업지역내 거주인구(52천명), 녹지지역내 거주인구(12천명) 등을 제외한 144만명을 대상으로 산정했기 때문으로 분석된다.

32) 1967년 광주시 통계인구 432,552인(행정구역과 도시계획구역 일치), 1983년 광주직할시(광산군, 송정읍 포함) 998,970인 + 도시계획구역내 市郡部 54,142인 = 1,053,112인, 1996년 도시계획구역내 총인구 1,334천인(1998년 도시계획재정비 보고서 59쪽), 1991년 광주시 통계인구 1,179,077 + 도시계획구역내 市郡部 35,529인 = 1,214,606인, 2001년 광주시 통계인구 1,387,360인, 2006년 광주시 통계인구 1,415,953인

표 4.13 목표년도 실제 토지이용 현황(도시계획재정비)

구 분	목표 년도	시가지 소요면적(km ²)				既개발지 (km ²)	달성율 (%)
		계	주거지역	상업지역	공업지역		
1939년 시가지계획	1967	26.25	26.25	-	-	-	
1967년 재정비	1983	68.07	58.01	3.60	6.46	51.20	75.2
1976년 재정비	1996	97.23	71.29	7.94	18.00	82.51	84.9
1985년 재정비	1991	70.16	53.94	5.80	10.42	61.10	87.1
1992년 재정비	2001	104.77	76.60	9.43	18.74	100.92	96.3
1998년 재정비	2006	101.12	71.87	9.48	19.77	100.92	99.8
2007년 재정비	2010	112.31	80.18	9.63	22.50	135.70	120.8

표 4.14 주거지역 수요추정 주택원단위 비교(도시계획재정비)

구 분	목표 년도	주택 보급률 (%)	가구당 원 수 (인/호)	주택 1호당 부지면적(m ²)			인구밀도적용(인/ha) (밀도적용 배분율)			공 용지율 (%)	혼합 이용 적 (%)
				단독	연립	APT	저밀	중밀	고밀		
1939년 시가지 계획	1967	-	-	1인당 175	-	-	-	-	-	-	-
1967년 재정비	1983	-	-	1인당 145	-	-	-	-	-	-	-
1976년 재정비	1996	90	4.0	200	-	-	-	-	-	35	1.3
1985년 재정비	1991	70	4.0	133.2	-	-	-	-	-	30	30
1992년 재정비	2001	85	3.5	200	100	80	100 (20)	250 (50)	350 (30)	30	10
1998년 재정비	2006	95	3.10	200	100	100	190 (30)	270 (20)	460 (50)	30	10
2007년 재정비	2010	100	2.84	200	60	60	100 (30)	300 (40)	400 (30)	30	10

표 4.15 상업지역 수요추정 원단위 비교(도시계획재정비)

구 분	목표 년도	평균1인당 점용면적 (㎡)	평 균 층 수 (층)	건폐율 용 용 (%)	공 공 용 지 율 (%)	평 균 혼 합 율 (%)	비 고
1939년 시가지계획	1967	-	-	-	-	-	
1967년 재정비	1983	25	2	70	35	-	
1976년 재정비	1996	15	3	60	35	-	
1985년 재정비	1991	-	-	-	-	-	기능별 입지배분
1992년 재정비	2001	20	2.5	70	35	-	
1998년 재정비	2006	10	4.3	60	30	10	
2007년 재정비	2010	11.3	4	60	30	11.7	

2) 중심지체계

1939년에서 2007년까지 총8회에 걸쳐 추진된 도시계획재정비상의 중심지체계를 살펴보면, 1939년 광주시가지계획에서는 하나의 도시로서 적당한 범위를 반경 4km, 도심으로부터 도보로 1시간이내에 도달이 가능한 지역으로 설정했다. 가로를 위주로 한 계획으로서 시가지 내부도로는 광주천을 단(edge)으로, 충장로를 기본축으로 하여 격자형의 도로망 구조를 형성하는 단핵구조이다. 도심과 비행장(구상무대)을 연결하는 도시발전축으로서, 당시 군사적 의미가 강한 시대상황을 반영한 것이다.

1967년 도시계획재정비에서는 행정구역과 도시계획구역을 일치시키면서, 광주중심을 광주역전(계획) 광장으로 잡고, 반경 10km 등거리권내를 도시권으로 설정했다. 즉, 단핵도시로서 「中心 : 광주역」, 「東部 : 학동」, 「西部 : 상무, 광천, 유덕, 동운, 농성」, 「南部 : 鳳珠, 백운, 송암」, 「北部 : 중흥, 孝竹, 망월, 문화, 오치, 삼각」으로 정했다. 광주의 지역구조는 동심원적 도시형태를 기본형으로 하고, 지역적인 성격과 기능도 동심원 環狀地域으로 구분하여 舊시가지를 고밀도 개발하는 형태였다. 당시에는 기존 시가지(도심) 일대를 모두 상업지역으로 지정했으며, 교외분산을 위한 간선계획과 송정과의 연계 및 제1차순환도로(1986년 5월 완공)를 계획에 반영했다.

1975·1976년 도시계획재정비에서는 토지이용에 따른 장래 광주의 도시발전축을 송정방면으로 설정했다. 즉, 장래의 교통축은 기존 CBD와 송정읍을 연결하는 도시공간구조로써, 도시외곽은 송정, 나주, 장성, 화순, 담양 방면의 5개 간선도로를 근

간으로 방사형을 이루고, 제1차순환도로 내부의 CBD 지역은 격자형으로 하는 기본 골격을 환상 방사선형으로 설정했다. 또한 1973년 개발제한구역 지정(527.73km²)으로 도시계획구역이 종전 214.92km²에서 738.60km²로 대폭적인 확장과 시가지 부족문제를 해결하기 위해 송정읍과의 연계를 계획했다.

1985년 도시계획재정비에서는 도시발전축을 송정-하남-비아방면(主軸)과 본촌-기존도심-서창방면(副軸)으로 설정하고, 당시 시가지 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능의 분산을 위해 업무중심기능을 분산하도록 계획했다. 지역간 연결체계 강화를 위해 환상형 제1, 2차 순환가로망을 계획하고, 도시생활을 자족적으로 영위할 수 있는 지역중심적 부도심 기능을 다핵적으로 조성하여 균형적인 발전을 유도하는 것으로 했다. 특히 단핵도시에서 다핵도시로 발전하기 위해 서구 쌍촌동 일대 운천지구 2백만평(현재의 상무신도심 일대)을 신시가지로 건설하기 위해 자연·생산 녹지를 주거·상업용지로 용도를 변경하는 것과 광산군 하남면 하남공단 일대 농경지와 야산 1백만평을 자연·생산녹지에서 공업용지로 용도를 변경하여 하남3차 공단을 조성하는 계획이었다.

1992년 도시계획재정비에서는 도시공간구조의 기본골격은 1都心(기존도심), 2副都心(침단연구단지, 송정), 2核(하남, 운천)으로서, 도시의 체계적인 발전을 유도하기 위해 시가지 개발방향과 유희 토지자원 분석을 토대로 한 도시개발축을 기존도심-연구기지-송정으로 설정하여 단핵중심에서 다핵구조로 유도하여 대도시성장에 대비했다. 기존시가지를 중심으로 환상형인 1, 2차 순환도로 외에 신규로 개발제한구역내 밀집취락지 연결 및 장기적인 측면에서 3차순환도로를 계획했다. 또한 도시개발축에 따라 舊시가지(기존 도심부)-新업무지역-新시가지(하남, 비아)를 연결하는 도로는 상징성을 띤 골격 교통망이 되므로 이를 감안하여 광로급 이상의 상징가로로 개설토록 했다.

1998년 도시계획재정비에서는 도시공간구조의 기본 틀을 1都心(기존도심), 3副都心(상무, 송정, 침단), 5核(본촌, 백운, 우산, 하남, 금호)으로 설정했다. 도시계획구역은 광주광역시 478.366km²와 市郡部 편입지역 265.85km²를 포함하여 744.216km²로 설정하되, 행정구역상 도시계획구역에서 제외된 지역 22.504km²는 향후 수립되는 광주권 광역개발계획이 구체화되면 그 개발용도를 고려하여 도시계획구역으로의 편입 여부를 결정토록 했다.

2007년 도시계획재정비에서는 도시공간구조의 기본골격을 2도심(기존도심, 상무신도심), 2부도심(송정, 침단), 5지역중심(백운, 본촌, 광천, 수완, 금호), 3특화핵(하

남, 각화, 효천)으로 설정했으며, 2003. 1. 1 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행으로 광주광역시 행정구역(501.44km²)을 대상으로 계획을 수립하였다.

표 4.16은 1939년 광주시가지계획에서 2007년 도시관리계획재정비까지 광주도시 공간구조의 중심지 체계를 정리한 것이다. 1939년 계획은 충장로를 중심으로 한 소도시로서의 공간구조 설정이고, 1967년 계획은 제1순환도로內를 중심으로 한 중소도시의 단핵구조, 1976년 계획은 도심-송정방면의 연결을 강화하는 선형구조, 1985년 계획은 다핵도시로 발전하기 위한 출발이며, 1992년 계획 이후 2007년 계획까지는 다핵도시로 변화하는 공간구조 재편이었다.

표 4.16 도시계획재정비상 중심지체계

구 분	중심지 체계
1939년 시가지 계획	도시의 범위를 반경 4km로서, 도심으로부터 도보로 1시간이내에 도달이 가능한 지역으로 설정 가로를 위주로 한 계획으로서, 시가지 내부는 광주천을 단(edge)으로, 충장로를 기본축으로 하여 격자형의 도로망 구조를 형성하는 단핵구조
1967년 재정비	광주中心을 광주역전(계획) 광장으로 잡고, 반경 10km 등거리권내를 도시권으로 설정 「中心: 광주역」, 「東部: 학동」, 「西部: 상무, 광천, 유덕, 동운, 농성」, 「南部: 鳳珠, 백운, 송암」, 「北部: 중흥, 孝竹, 망월, 문화, 오치, 삼각」으로 설정
1975년 1976년 재정비	장래 광주의 도시발전축을 송정방면으로 설정 장래의 교통축은 기존 CBD와 송정읍을 연결하는 도시공간구조로써, 도시의 좌측은 송정, 나주, 장성, 화순, 담양 방면의 5개 간선도로를 근간으로 방사형을 이루고, 제1차순환도로 내부의 CBD 지역은 격자형으로 하는 기본골격을 環狀방사선형으로 설정.
1985년 재정비	도시발전축 主發展軸: 송정-하남-비아 방면 副發展軸: 본촌-기존도심-서창 방면 5개(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남)의 대생활권, 18개의 중생활권, 60개의 소생활권으로 구분
1992년 재정비	도시공간구조의 기본골격: 1都心, 2副都心, 2核 1都心 : 기존도심 2副都心: 첨단연구단지, 송정 2核 : 하남, 운천(상무신도심) 도시개발축 主發展軸: 도심-송정, 도심-연구기지 방면 副發展軸: 송정-연구기지, 도심-하남, 연구기지-서창 방면
1998년 재정비	도시공간구조의 기본골격: 1都心, 3副都心, 5核(地區中心) 都市象徵軸인 東西軸을 보완 및 자립의 軸으로 하고, 南北軸은 문화 및 미래의 軸으로 설정
2007년 재정비	도시공간구조의 기본골격을 2도심(기존도심, 상무신도심), 2부도심(송정, 첨단), 5지역중심(백운, 본촌, 광천, 수완, 금호), 3특화핵(하남, 각화, 효천)으로 설정

3) 용도지역

1939년에서 2007년까지 총8회에 걸쳐 추진된 도시계획재정비의 용도지역 변경내역은 표 4.17과 같다. 1939년 광주시가지계획 당시 34.905km²에서 시작하여 1976년 개발제한구역을 포함하여 738.60km²로 확장되었고, 그 이후 2007년 도시계획구역과 행정구역을 일치시키면서 501.411km²로 축소되었다.

표 4.17 도시계획재정비 용도지역 변화과정

(단위:km²)

구분	1939년 사가지계획	1967년 재정비	1976년 재정비	1985년 재정비	1992년 재정비	1998년 재정비	2007년 재정비	
계	34.905	214.920	738.600	738.600	744.216	744.216	501.411	
도시지역	소계		214.920	738.600	738.600	744.216	478.421	
	주거지역	-	58.014	36.110	50.372	53.468	66.204	73.218
	상업지역	-	3.608	5.060	6.179	6.217	8.477	8.841
	공업지역	-	6.465	3.880	7.767	16.626	21.189	20.187
	녹지지역	-	142.073	693.550	674.282	667.905	648.346	376.175
관리지역	-	-	-	-	-	-	19.440	
농림지역	-	-	-	-	-	-	3.550	
기타	34.905	4.760	-	-	-	-	-	

먼저, 광주도시계획재정비상의 용도지역결정 세부내용을 살펴보면, 1939년 광주시가지계획에서는 용도지역 결정은 하지 않았다, 다만 토지구획정리사업 시행을 위해 전체 도시계획구역 34.905km²中 22.30km²를 토지구획정리사업지구로 지정했다. 따라서 용도지역 변화를 파악할 수 없으므로 논의에서 제외했다.

1967년 도시계획재정비에서는 행정구역과 도시계획구역을 일치시키면서, 쏜구역(214.920km²)에

대하여 처음으로 용도지역 및 용도지구를 지정했다. 기존 시가지 일대(현재의 충장로 일원)를 모두 상업지역(3.608km²)으로 지정했고, 시가지 외곽인 광천동, 문흥동에 대규모 공업지역(6.465km²)으로 지정하였다. 기타용지로서는 군용지(구 상무대)가 있었다.

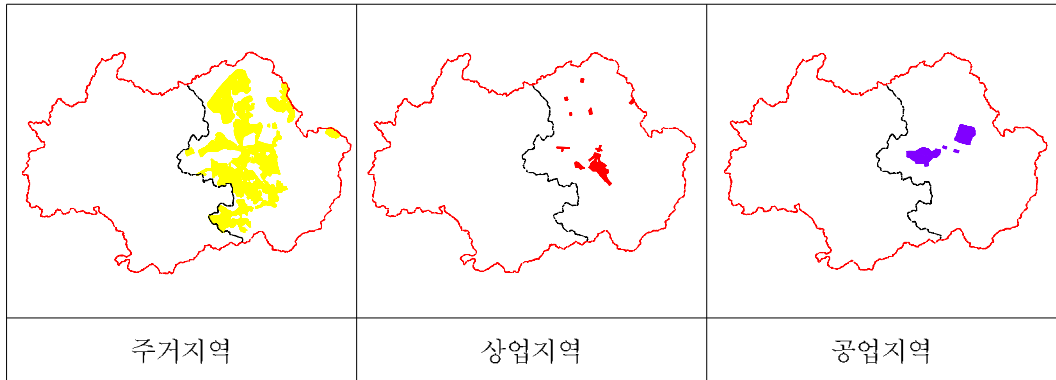


그림 4.8 용도지역 결정도(광주광역시, 1967)

1975·1976년 도시계획재정비에서는 개발제한구역(527.73km²) 지정으로 도시계획 구역이 대폭적으로 확장(214.92km²→738.60km²)이 되었다. 1967년에서 1976년까지 도시계획재정비상의 주요한 용도지역 변경내용을 살펴보면, ①송정읍 도시계획구역(29.040km²) 결정, ②광주천, 철도변 대상녹지의 주거지역 변경(230,000m²), ③삼양타이어부지 주거지역(153,600m²)→공업지역, 녹지지역으로 변경, ④본촌동 연초제조창부지 주거지역(570,000m²)→상업, 공업, 녹지로 변경 등이 있다.

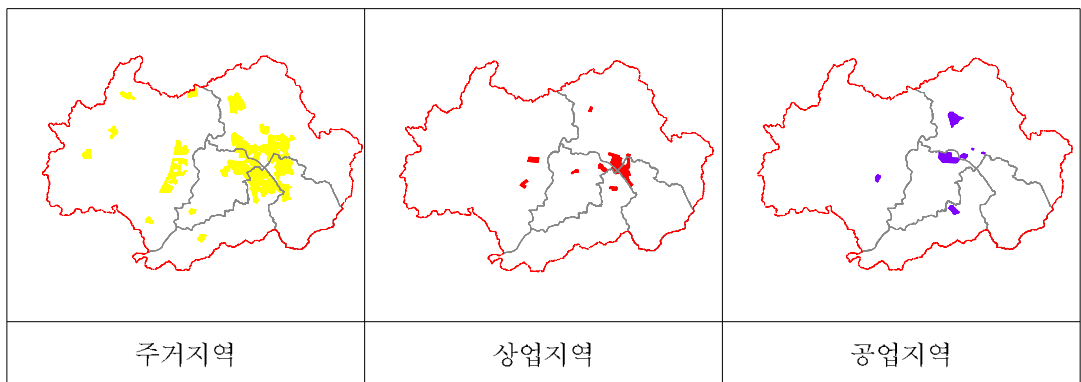


그림 4.9 용도지역 결정도(광주광역시, 1976)³³⁾

1985년 도시계획재정비에서는 서민주택용지 확보를 위한 택지개발사업 시행과 생산기반 확충을 위한 공업단지의 확장이 현안 과제였다. 1977년에서 1985년까지 도시계획재정비의 주요한 변경내용을 살펴보면, ①자연녹지 534,187㎡→주거지역 523,937㎡, 준주거지역 10,250㎡ ②두암, 우산, 봉선, 방림 등 택지개발사업 ③하남공단 확장(생산 녹지 2,000,000㎡→공업지역) 등의 변경이 있었다.

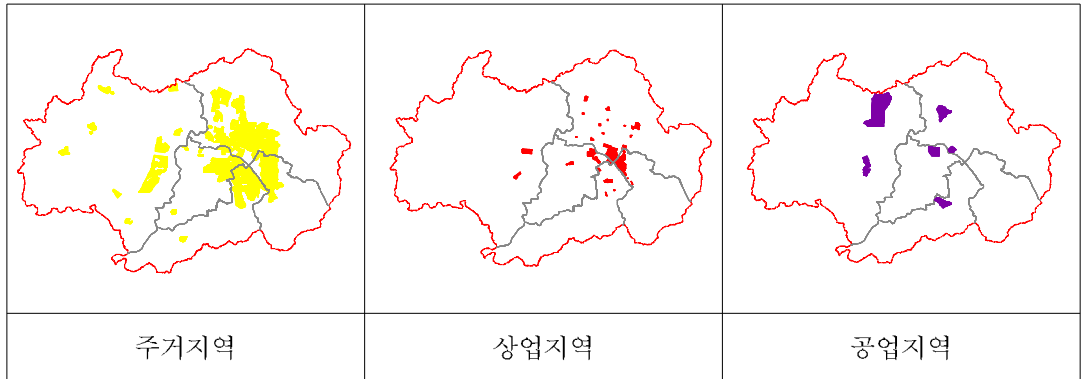


그림 4.10 용도지역 결정도(광주광역시, 1986)³⁴⁾

33)

1967~1976년 용도지역 주요 변경내역

고시일	세부항목	변경내용	비고
1967. 02. 20	도시계획	214.92km ² (행정구역과 일치), 준구역에 용도지역 지정	건고 144호
1967. 05. 05	용도지역	광주천변 학강교~양유교까지 상업지역 84,000㎡ 추가지정	건고 319호
1969. 11. 01	용도지역	송정읍 도시계획구역 29.040km ² 설정	건고 633호
1970. 06. 02	용도지역	송암동 공업용지조성사업지역, 주거지역감소→녹지지역 추가지정	건고 251호
1970. 09. 04	용도지역	광주천, 철도변 대상녹지의 주거지역으로 변경 230,000㎡	건고 437호
1971. 06. 25	용도지역	문화동 북광주 공업지역 → 주거지역	건고 376호
1972. 05. 31	용도지역	삼양타이어 주거 153,600㎡→공업 103,600, 녹지 50,000㎡로 변경	건고 226호
1972. 07. 12	용도지역	본촌동 연조제초장 주거 570,000㎡→상업, 공업, 녹지로 변경	건고 289호
1972. 12. 23	용도지역	산수동 산장도로 주변 녹지지역 → 주거지역 130,000㎡	건고 536호
1973. 01. 13	용도지역	개발제한구역 지정에 따른 도시계획구역 확장	건고 17호
1974. 08. 14	도시계획	도시계획 실효방지에 따른 재결정	건고 272호
1975. 02. 18	도시계획	도시계획 재정비 결정	건고 24호
1976. 07. 07	도시계획	도시계획 재정비 결정(농경지 보전을 위한 도시계획 재정비)	건고 37호

1992년 도시계획재정비에서는 화정, 백일, 문흥, 금호1지구 등의 택지개발사업과 평동1·2차공단 조성사업 등이 주요한 용도지역 변경사항이었다.

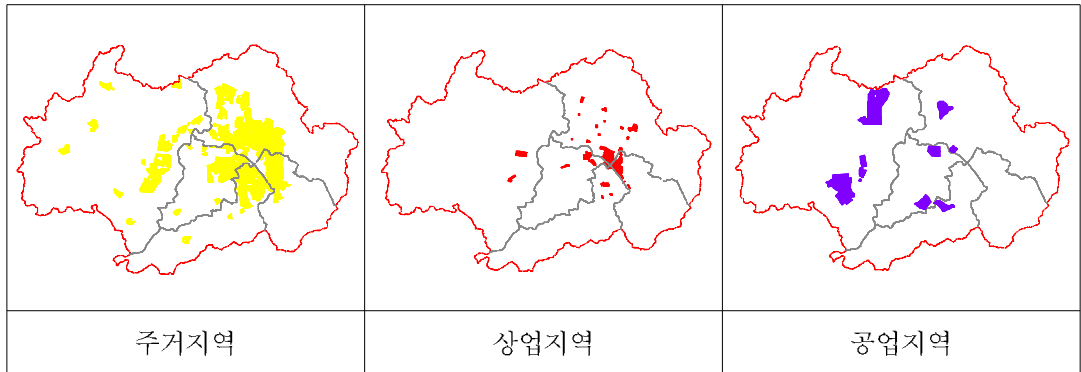


그림 4.11 용도지역 결정도(광주광역시, 1992a)³⁵⁾

34)

1977~1985년 용도지역 주요 변경내역

고 시 일	세부항목	변경내용	비 고
1977. 12. 01	용도지역	KBS방송국 확대, 제2호 사직공원 및 녹지지역 6,000㎡→ 주거지역	건고 233호
1978. 03. 30	용도지역	북구 매곡동 자연녹지지역에 전남기계공고 결정 (생산녹지 30,000㎡→자연녹지)	건고 65호
1978. 08. 01	용도지역	광산군 소촌리 삼양타이어 확장(녹지지역 115,000㎡→공업지역)	건고 209호
1979. 05. 16	용도지역	송정지역 인구증가에 따른 주거용지 확보 (자연·생산녹지→주거·공업지역), (공업지역일부→준공업지역)	건고 168호
1979. 11. 20	용도지역	북구 우산동 호남전기주식회사 → 주변 토지구획정리사업 시행으로 본촌공단으로 이설	건고 414호
1981. 04. 29	용도지역	광주공원(공원용지 8,270㎡→주거지역)	건고 142호
1982. 03. 23	택지개발	염주지구 택지개발사업 및 실시계획 승인	건고 104호
1982. 08. 13	용도지역	자연녹지 534,187㎡→주거지역 523,937㎡, 준주거지역 10,250㎡	건고 290호
1983. 10. 24	택지개발	두암1지구 173,564㎡	건고 344호
1984. 08. 01	용도지역	광산군 송정읍 외인부대 인접한 용보리기지촌정비사업 (생산녹지 11,600㎡→주거지역)	건고 282호
1984. 09. 25	택지개발	우산1지구 234,233㎡	건고 382호
1984. 10. 24	택지개발	봉선지구 455,000㎡	건고 552호
1984. 10. 27	택지개발	방림지구 329,000㎡	건고 552호
1985. 02. 19	산업단지	하남공단 확장(생산녹지→공업지역 2,000,000㎡)	건고 63호
1985. 04. 12	용도지역	시장 근대화계획 각화동 유통업무설비단지 자연녹지→상업지역	건고 144호
1985. 09. 13	도시계획	도시계획재정비 결정	건고 402호

1998년 도시계획재정비에서는 상무지구, 풍암지구 등 본격적인 택지개발사업과 평동공단(2차) 조성사업 등이 용도지역 변경의 주요한 내용이었다.

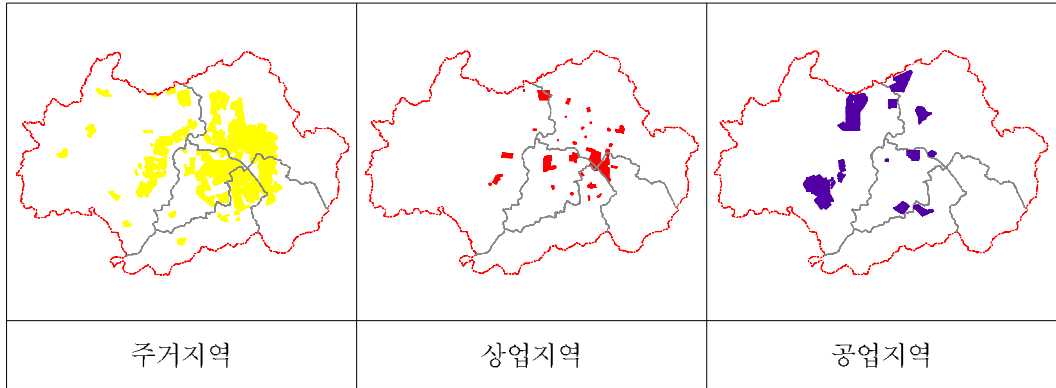


그림 4.12 용도지역 결정도(광주광역시, 1998)³⁵⁾

35)

1986~1992년 용도지역 주요 변경내역

고 시 일	세부항목	변경내용	비 고				
1986. 01. 31	용도지역	서구 쌍촌동 대건신학대학 인근 자연녹지 60,000㎡→주거지역	건고 50호				
1987. 09. 14	산업단지	금호타이어확장 소촌농공단지 지정	건고 443호				
1988. 11. 21	산업단지	하남공단(3차) 녹지지역→공업지역으로 변경	건고 559호				
1990. 10. 11	택지개발	화정지구 232,000㎡	광고 153호				
1990. 12. 06	택지개발	백일지구 91,000㎡	광고 182호				
1990. 05. 16	산업단지	평동공단(1차) 녹지지역 4,982,100㎡→공업지역으로 변경	건고 560호				
1990. 12. 31	택지개발	문흥지구 1,157,000㎡	건고 102호				
1991. 09. 19	택지개발	금호1지구 433,247㎡	광고 127호				
1992. 08. 14	도시계획	도시계획재정비		광고 97호			
		기정	변경		개소	면적(㎡)	사유
		자연녹지지역	일반주거지역		19	1,841,000	기존 주택밀집지역 현실화
					1	120,000	무등경기장 시설확충
		생산녹지지역	일반주거지역		3	120,700	기존 주택밀집지역 현실화
					2	45,515	택지개발사업지구 제척지 현실화
		일반주거지역	준주거지역		9	1,398,500	상업기능의 보완이 필요한 간선도로
					3	63,100	주거상업기능혼용지역 현실화
					11	176,900	GB내 주거공간의 자체생활권 제고
		일반상업지역	중심상업지역		1	138,000	기존도심 상업중심지(C.B.D)
일반상업지역	근린상업지역	13	390,700	근린상업중심지			
자연녹지지역	준공업지역	1	1,177,900	송암공단예정지 도시형공장 유도			
생산녹지지역	준공업지역	1	92,100	송암공단예정지 도시형공장 유도			

2007년 도시관리계획재정비에서는 신창, 봉선2, 동림2, 진월, 하남2, 수완, 효천2지구 택지개발사업과 첨단산업단지(2차) 등이 용도지역 변경의 주요한 내용이었다.

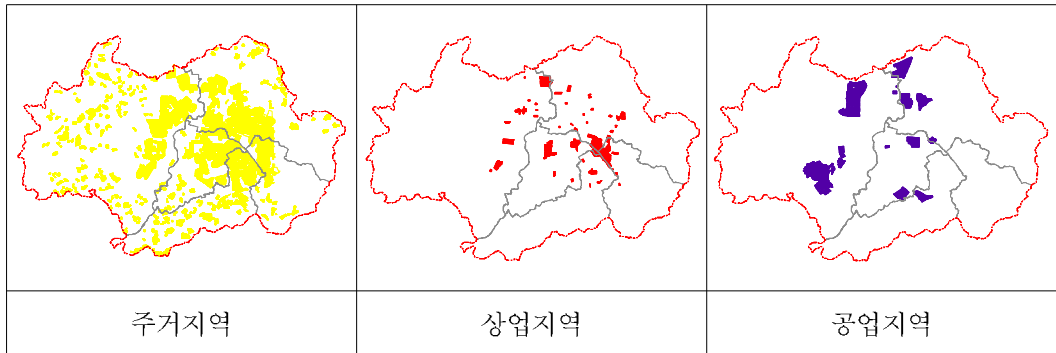


그림 4.13 용도지역 결정도(광주광역시, 2007)³⁷⁾

36)

1992~1998년 용도지역 주요 변경내역

고 시 일	세부항목	변경내용	비 고																																							
1994. 12. 05	택지개발	상무1지구 2,621,865㎡	광고 141호																																							
1996. 01. 20	택지개발	금호2지구 204,827㎡	광고 03호																																							
1993. 08. 04	택지개발	운남지구 279,445㎡	광고 95호																																							
1995. 07. 13	택지개발	풍암지구 2,056,000㎡	광고 91호																																							
1996. 10. 25	택지개발	신가지구 503,329㎡	광고 126호																																							
1994. 11. 24	택지개발	동림지구 240,075㎡	광고 140호																																							
1996. 06. 05	택지개발	상무2지구 465,000㎡	광고 64호																																							
1996. 07. 11	택지개발	상무4지구 284,862㎡	광고 87호																																							
1997. 08. 20	택지개발	운남2지구 727,502㎡	광고 147호																																							
1998. 09. 24	도시계획	도시계획재정비 결정	광고 122호																																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>개소</th> <th>면적(㎡)</th> <th>사유</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">녹지지역</td> <td rowspan="4">일반주거지역</td> <td>22</td> <td>1,319,356</td> <td>기존주택지, 용도접경지</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>650,000</td> <td>공공개발계획지</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>489,800</td> <td>도시계획신설, 해제지</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>1,781,550</td> <td>집단취락지</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>일반상업지역</td> <td>3</td> <td>227,800</td> <td>용도지역 현실화, 중심기능 강화</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>근린상업지역</td> <td>6</td> <td>164,700</td> <td>근린생활권의 중심기능 부여</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>준공업지역</td> <td>1</td> <td>166,000</td> <td>평동공단 잔여지</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>준공업지역</td> <td>1</td> <td>60,500</td> <td>송암공단 주변</td> </tr> </tbody> </table>		기정	변경	개소	면적(㎡)	사유	녹지지역	일반주거지역	22	1,319,356	기존주택지, 용도접경지	7	650,000	공공개발계획지	4	489,800	도시계획신설, 해제지	9	1,781,550	집단취락지	-	일반상업지역	3	227,800	용도지역 현실화, 중심기능 강화	-	근린상업지역	6	164,700	근린생활권의 중심기능 부여	-	준공업지역	1	166,000	평동공단 잔여지	-	준공업지역	1	60,500	송암공단 주변
		기정		변경	개소	면적(㎡)	사유																																			
		녹지지역		일반주거지역	22	1,319,356	기존주택지, 용도접경지																																			
					7	650,000	공공개발계획지																																			
					4	489,800	도시계획신설, 해제지																																			
					9	1,781,550	집단취락지																																			
		-		일반상업지역	3	227,800	용도지역 현실화, 중심기능 강화																																			
-	근린상업지역	6	164,700	근린생활권의 중심기능 부여																																						
-	준공업지역	1	166,000	평동공단 잔여지																																						
-	준공업지역	1	60,500	송암공단 주변																																						

둘째, 광주도시계획재정비상의 주거지역, 상업지역, 공업지역의 변화과정을 시계열적으로 비교하면, 각각의 용도지역의 확장과정을 명확히 알 수 있다.

그림 4.14는 1939년 광주시가지계획부터 2007년 도시관리계획재정비까지 총8회에 걸쳐 추진된 도시계획재정비의 용도지역 변천과정을 정리한 것이다. 그림에서 보면 알 수 있듯이 주거지역 확산모습과 상업지역 확산모습이 동일한 패턴형태로 변화되었다. 이는 신시가지 개발에 의해 주거지역과 상업지역이 동시에 확장됨으로써 나타난 현상이다. 다만, 2007년 주거지역 확장은 개발제한구역내 집단취락지역의 해제로 인하여 점적(點的) 형태를 나타내는 것이다. 공업지역은 도시외곽에 대규모 산업단지 조성으로 인하여 면적(面的)으로 집단 분포되어 있음을 알 수 있다.

37)

1999~2007년 용도지역 주요 변경내역

고시일	세부항목	변경내용	비 고			
2000. 07. 25	택지개발	상무3지구 127,770㎡	광고 89호			
2001. 04. 03	택지개발	신창지구 1,287,557㎡	광고 34호			
2001. 05. 26	택지개발	봉선2지구 106,927㎡	광고 57호			
2001. 12. 01	택지개발	동림2지구 602,528㎡	광고 148호			
2003. 11. 12	택지개발	진월지구 673,000㎡	건고 271호			
2004. 04. 02	택지개발	하남2지구 990,000㎡	광고 23호			
2004. 09. 01	택지개발	수완지구 4,680,000㎡	광고 94호			
2005. 12. 29	택지개발	효천2지구 676,000㎡	건고 472호			
2006. 12. 05	산업단지	첨단산단(2차) 2,052,000㎡	익산청182호			
2007. 04. 13	도시계획	도시계획재정비		광고 49호		
		기 정	변 경		면적(㎡)	위 치
		생산·자연녹지지역 제1,2종 일반주거지역	준주거지역		40,031	마북동 특급호텔 건립부지
		자연녹지지역	제2종일반주거지역		25,300	당초 신창지구 택지개발사업 제척지로 용도지역 현실화
		제3종일반주거지역	준주거지역		26,700	동광주IC 주변지역 장래 토지이용계획을 고려하여 용도지역 현실화
제2,3종 일반주거지역	준주거지역	30,400	봉선동 금호1차주변지역이 지구중심체계상 지구중심에 해당하여 용도지역 현실화			

구 분	주거지역	상업지역	공업지역
1939년 시가지 계획			
1967년 재정비			
1975년 1976년 재정비			
1985년 재정비			
1992년 재정비			
1998년 재정비			
2007년 재정비			

그림 4.14 용도지역 변화과정(도시계획재정비)

셋째, 재정비계획상의 주거지역, 상업지역, 공업지역 각각의 변화과정을 종합하면, 그림 4.15, 그림 4.16과 같이 나타낼 수 있다. 그림에서 볼 수 있듯이 기존도심을 기점으로 시가지가 서북측으로 확장되어 가는 과정을 좀더 명확히 알 수 있다.

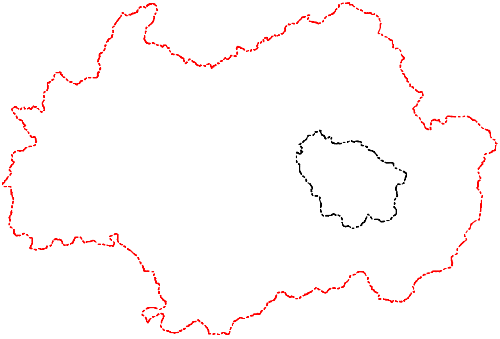
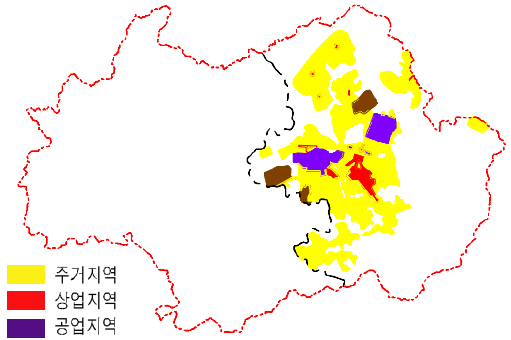
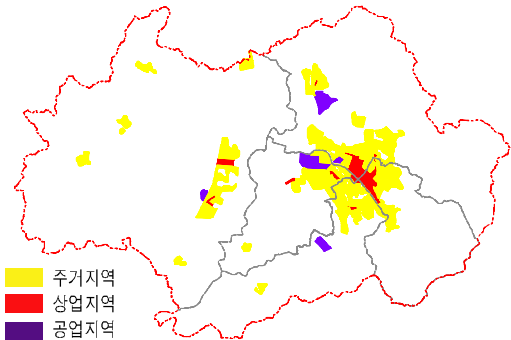
구 분	용도지역 변화형태	면 적(km ²)
1939년 시가지 계획		계획구역 : 34.905km ² (용도지역 未지정)
1967년 재정비	 <ul style="list-style-type: none"> 주거지역 상업지역 공업지역 	계 : 68.087km ² 주거지역 : 58.014km ² 상업지역 : 3.608km ² 공업지역 : 6.465km ²
1975년 1976년 재정비	 <ul style="list-style-type: none"> 주거지역 상업지역 공업지역 	계 : 45.050km ² 주거지역 : 36.110km ² 상업지역 : 5.060km ² 공업지역 : 3.880km ²

그림 4.15 용도지역 변화과정 종합도(1)

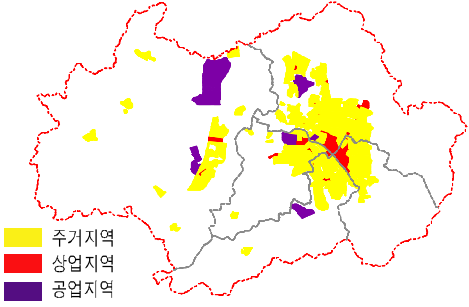
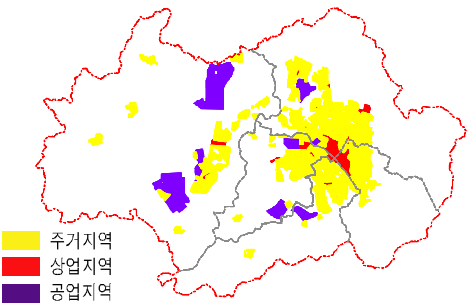
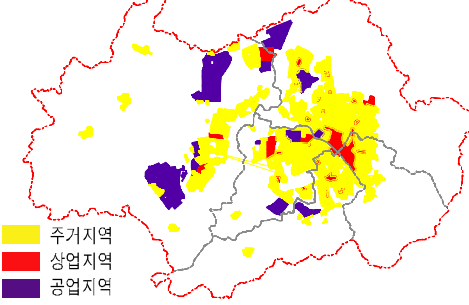
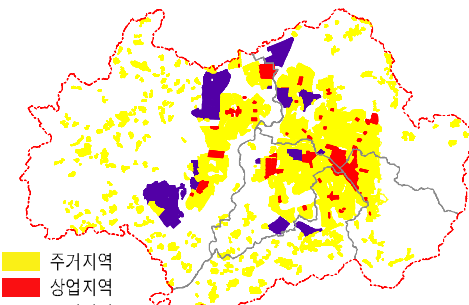
구 분	용도지역 변화형태	면 적(km ²)
1985년 재정비	 <p>1985년 재정비 용도지역 지도는 주거지역(노란색), 상업지역(빨간색), 공업지역(보라색)으로 구성되어 있다. 주거지역이 중심부에 집중되어 있으며, 상업지역과 공업지역은 그 주변에 분포하고 있다.</p>	<p>계 : 64.318km² 주거지역 : 50.372km² 상업지역 : 6.179km² 공업지역 : 7.767km²</p>
1992년 재정비	 <p>1992년 재정비 용도지역 지도는 주거지역(노란색), 상업지역(빨간색), 공업지역(보라색)으로 구성되어 있다. 주거지역의 분포가 1985년 대비 더 넓어졌고, 상업지역과 공업지역도 증가하였다.</p>	<p>계 : 76.311km² 주거지역 : 53.468km² 상업지역 : 6.217km² 공업지역 : 16.626km²</p>
1998년 재정비	 <p>1998년 재정비 용도지역 지도는 주거지역(노란색), 상업지역(빨간색), 공업지역(보라색)으로 구성되어 있다. 주거지역의 분포가 더욱 확산되었으며, 상업지역과 공업지역의 면적도 크게 증가하였다.</p>	<p>계 : 95.870km² 주거지역 : 66.204km² 상업지역 : 8.477km² 공업지역 : 21.189km²</p>
2007년 재정비	 <p>2007년 재정비 용도지역 지도는 주거지역(노란색), 상업지역(빨간색), 공업지역(보라색)으로 구성되어 있다. 주거지역의 분포가 가장 넓어졌고, 상업지역과 공업지역의 면적도 계속 증가하였다.</p>	<p>계 : 102.246km² 주거지역 : 73.218km² 상업지역 : 8.841km² 공업지역 : 20.187km²</p>

그림 4.16 용도지역 변화과정 종합도(II)

4.2.2 가로망계획

1939년부터 2007년까지 총8회에 걸쳐 추진된 도시계획재정비상의 가로망계획을 살펴보면, 1939년 광주시가지계획에서 도로 폭이 가장 큰 것은 대2류로써, 新驛앞 신시가지의 간선도로망을 형성하는 한편, 당시 군사적 의미가 강한 광주비행장(구 상무대)을 향하는 도로였다. 光州府에서 외곽으로 연결하는 도로는 국도인 경성-목포선, 광주-대구선, 광주-부산선과 지방도인 광주-영광선 등이 주요 간선도로이었다.

1967년 도시계획재정비에서는 제1순환도로건설 그리고 광주역을 中興洞(현 광주역)으로 이전하는 것과 호남선이 직접 광주를 경유하는 계획을 제시했다. 해방이후 사회적 혼란과 한국전쟁으로 가로망 확충은 1960년말까지 거의 해방이전의 가로망을 그대로 유지하였고, 최초로 광로2개 노선과 대로1류 6개 노선이 신설되었다.

1975·1976년 도시계획재정비에서는 송정, 나주, 장성, 화순, 담양 방면의 5개 간선 도로를 근간으로 하는 방사형과 1차 순환도로 내부 CBD의 격자형 도로를 결합하여, 도시가로망의 기본골격을 환상방사선형으로 정했다. 그러나 당시의 도심은 무등산 쪽으로 치우쳐 있어 완전한 2차, 3차 환상형 도로를 계획하기 어려워 광주의 도시발전 축을 송정방면으로 설정했다. 즉, 장래의 교통축은 기존 CBD와 송정읍, 그리고 계획신역(하남) 일대에 조성될 유통업무지구를 연결하는 것이었다. 따라서 도시기본가로망은 CBD를 중심으로 한 환상방사선형에 광송간을 軸으로 하는 帶狀가로망을 집합한 형태로 계획하였다. 특히, 1976년 계획 당시의 도심부 가로망 정비의 가장 시급한 과제의 하나는 건물, 인구가 가장 밀집되어 있고 CBD 기능을 담당하게 될 1차 순환도로 내부의 가로망을 정비하는 일이었다. 또한, 광주천을 복개하려던 중앙광로 계획은 앞으로 광주천 상류에 댐을 건설하여 수량을 풍부히 공급할 경우 광주천변을 아름다운 하천공원으로 개발할 수 있으므로 도시미관을 고려하여 복개하지 않는 것으로 결정했다.

1985년 도시계획재정비에서는 시가지 발전에 장애가 되는 철도이설과 장래 시가지를 관통하게 될 고속도로를 외곽으로 이설하고, 기존 노선은 도시내 간선도로로 활용하는 것이 핵심이었다. 시가지내 교통집중 억제와 통과교통이 도심으로 유입하는 것을 방지하기 위하여 기존 시가지를 중심으로 環狀型인 제2차 순환도로의 고

속화를 계획했다. 시내교통은 도시발전축에 따라 舊시가지(기존 도심부)-新업무단지-신시가지(하남, 비아)를 연결하는 가로는 상징성을 띤 골격교통망이 되므로 이를 감안하여 광로급 이상의 修飾街路로 개발토록 했다.

1992년 도시계획재정비에서는 제3차 순환도로의 고속화(신설)를 계획했다. 2000년대 도시성장과 물동량 증가에 대비하여 기존 호남고속도로와 제2차 순환고속도로를 연결하여 자동차 전용도로로 계획했다. 광주시가 2001년 180만인의 대도시로 성장이 예상되기 때문에 장기적인 측면에서 지하철노선계획이 수립되어야한다고 판단했다. 호남선 철도는 상위계획을 반영하여 고속전철화로 계획했다.

1998년 도시계획재정비에서의 새로운 간선도로망 계획은 ①호남고속도로 우회노선(L=17.1km, B=50m), ②국가지원지방도(L=24km, B=25m), ③제3차 순환도로 노선수정(L=5.6km, B=35m), ④광주-망운 국제공항간 고속도로(L=15.7km, B=35m)등 이다. 시가지내부 가로망 계획으로는 제2차 순환도로의 노선변경에 따른 선형조정, 수완·상무·신창지구간 연계를 강화, 그리고 장래에는 광주-망운간 고속도로와 연계될 수 있도록 계획했다.

2007년 도시관리계획재정비에서는 제3차 순환도로망을 당초 도시계획구역 안에서 도심 순환도로의 기능으로 계획하였으나, 대도시권 순환도로의 기능을 수행하는 것으로 변경했다. 또한 광주-완도간 고속도로가 제2순환도로와 제3순환도로를 직접 경유토록 하고, 연결지점은 소태IC와 제2순환도로 3구간(풍암IC) 등 2개소로 계획했다. 시가지내 가로망 계획은 既결정된 도시계획도로를 기준으로 큰 변화는 없었으며, 인근 시·군간을 연결하는 지역간 도로정비가 대부분이었다.

그림 4.17과 그림 4.18은 1939년부터 2007년까지 도시관리계획재정비상의 가로망 계획의 변화과정을 정리한 것이다. 그림에서 보면 알 수 있듯이, 현재의 광주시 가로망은 1976년 도시계획재정비에서 기본 틀을 잡았고, 그 이후에는 기존 도심 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능의 분산을 위해 가로망 계획이 설정되었다. 그러나 2007년 도시관리계획재정비에서는 목포권, 전남 남부지역 및 서부지역의 연계고속도로망 구축 및 도시내부 격자형 가로망과 2, 3차 순환도로(대도시권 순환도로)를 중심으로 한 방사순환형 가로망체계를 구상하면서, 대도시 광역화를 대비한 것으로 보여진다.

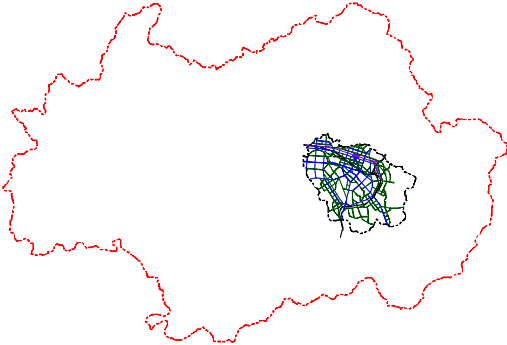
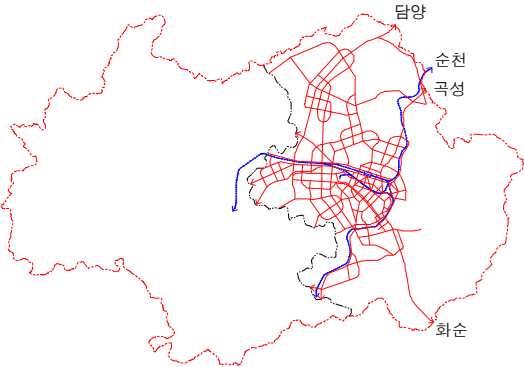
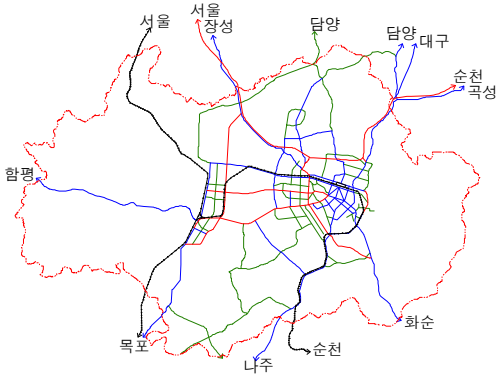
구 분	가로망 계획	규 모
1939년 시가지계획		98개 노선
1967년 재정비		102개 노선 (L=314.650km)
1975년 1976년 재정비		150개 노선 (L=541.652km)

그림 4.17 가로망계획 변화과정(1)

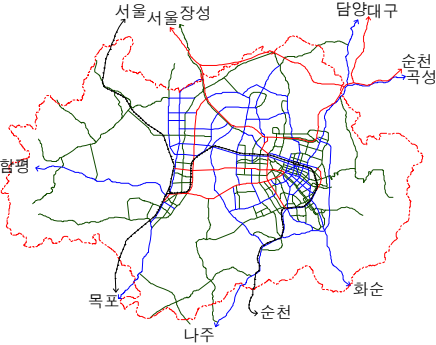
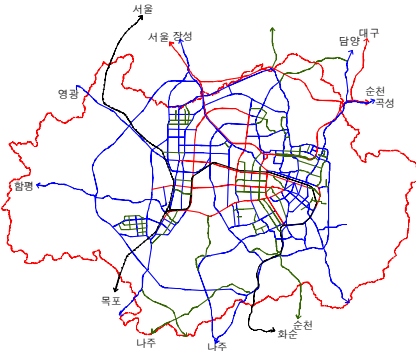
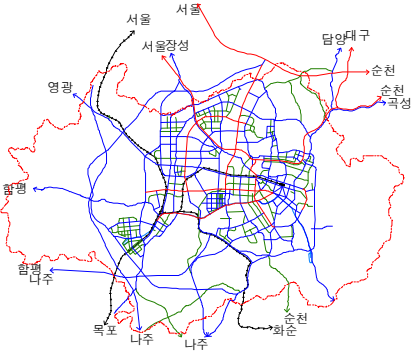
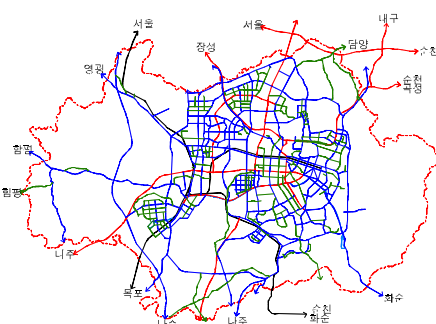
구 분	가로망 계획	규 모
1985년 재정비		<p>L=675.622km (A=16.992km²)</p>
1992년 재정비		<p>353개 노선 (L=798.205km)</p>
1998년 재정비		<p>661개 노선 (L=991.417km)</p>
2007년 재정비		<p>783개 노선 (L=1,111.146km)</p>

그림 4.18 가로망계획 변화과정(II)

4.2.3 도시개발사업

1939년부터 2007년까지 도시계획재정비상의 도시개발사업을 살펴보면, 1939년 광주시가지계획에서는 토지구획정리지구(22.30km²)를 결정했으나, 추진되지 못했다.

1967년 도시계획재정비에서 처음으로 제1지구가 지정(1957. 11. 19)되면서, 본격적으로 토지구획정리사업이 주택공급의 주요수단이 되었다.

1975·1976년 도시계획재정비에서는 토지구획정리사업 5개 지구(8.406km²)중 3개 지구가 완료되고, 2개 지구는 추진중에 있었다.

1985년 도시계획재정비에서는 토지구획정리사업 총10개 지구(11.994km²)중 3개 지구를 제외한 7개 지구가 완료되었다. 택지개발사업은 총8개 지구(4.225km²)중 2개 지구가 조성 완료되고, 3개 지구는 사업추진 중에 있었으며, 3개 지구는 지구지정만 되어 있었다. 산업단지조성사업은 5개 지구(5.084km²)중 4개 지구가 완료되었다.

1992년 도시계획재정비에서는 토지구획정리사업 총12개 지구(12.384km²)중 10개 지구는 사업이 완료되고, 2개 지구는 부지조성을 추진중에 있었으며, 제7지구에 인접한 용봉동 일원을 제11지구 토지구획정리사업(0.487km²)으로 새로이 지정했다. 토지의 공개념에 입각한 택지개발사업은 1981년 9월 염주지구 개발을 시작으로 1989년 무주택 서민을 위한 주택200만호 건설사업계획이 수립되면서, 도시개발의 주요수단으로 급부상되었으며, 당시까지 총13개 지구(7.607km²)가 있었다. 산업단지조성사업은 1979년 6월 분촌공단조성사업을 시작으로 총9개 지구(12.776km²)중 7개 지구는 완료되었고, 2개 지구는 개발계획 수립중에 있었으며, 국가사업으로 첨단과학산업단지(19.370km²)가 추진되었다.

1998년 도시계획재정비에서는 택지개발사업 총22개 지구(14.990km²)로써, 시행주체별로는 한국토지공사 9개 지구(8.215km²), 대한주택공사 6개 지구(2.223km²), 지자체 7개 지구(4.551km²)가 있었다. 토지구획정리사업은 총14개 지구(13.621km²)중 당시까지 12개 지구가 완료되고, 용봉동 제11지구가 시행중에 있었으며, 신규로 양산 제12지구가 지구지정 되었다. 산업단지조성사업은 총10개 지구(20.707km²)로서, 당시까지 8개 지구는 사업완료, 1개 지구는 부지조성공사 추진중, 1개 지구는 개발계획 수립중에 있었다.

2007년 도시계획재정비에서는 택지개발사업 총31개 지구(24.699km²)로써, 시행주체별로는 한국토지공사 12개 지구, 대한주택공사 9개 지구, 지자체 10개 지구가 추진되었다. 토지구획정리사업은 추가로 시행된 것은 없고, 그 때까지 총14개 지구(13.621km²)

가 완료되었다. 기타 개발사업으로는 하남3지구, 효천1지구, 용산지구, 증심사 집단이주단지 조성사업 등이 있었다. 산업단지조성사업은 총11개 지구(22.759km²)로서, 당시까지 9개 지구는 사업완료, 2개 지구는 부지조성공사를 추진중에 있었다.

그림 4.19와 그림 4.20은 1939년부터 2007년까지 도시계획재정비상의 도시개발사업의 변화과정을 정리한 것이다. 1980년대까지는 주로 토지구획정리사업을 시행함에 따라 도심주변의 주거지역에 한하여 시가지 개발사업이 이루어 졌으나, 1990년부터는 택지개발사업이 본격적으로 추진되면서 시가지 외곽의 녹지지역까지 확장되어 개발이 진행됨에 따라 과도하게 농지와 임야 등의 훼손이 이루어졌고, 또한 도심공동화현상도 가속화 되었다.

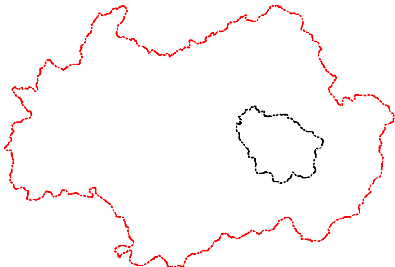
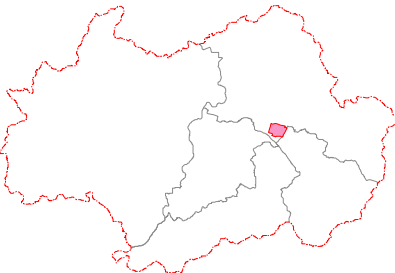
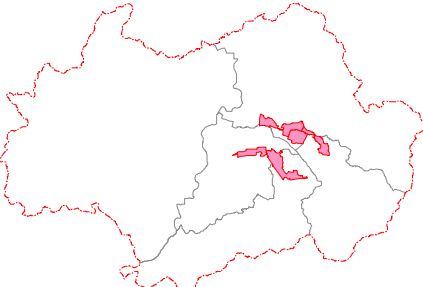
구 분	개발사업 현황도	개발사업 추진내역
1939년 시가지 계획		토지구획정리사업 지구 22.30km ² 를 결정했으나 사업은 추진되지 못함
1967년 재정비		토지구획정리 : 1개소(1.451km ²)
1975년 1976년 재정비		토지구획정리 : 5개소(8.406km ²)

그림 4.19 개발사업 변화과정(1)

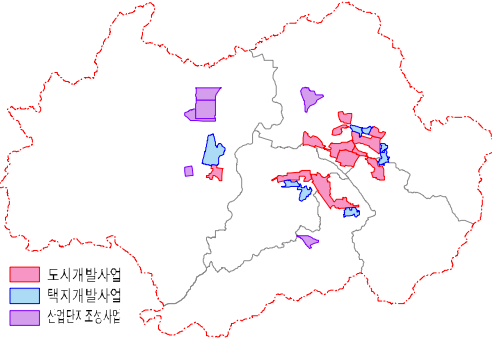
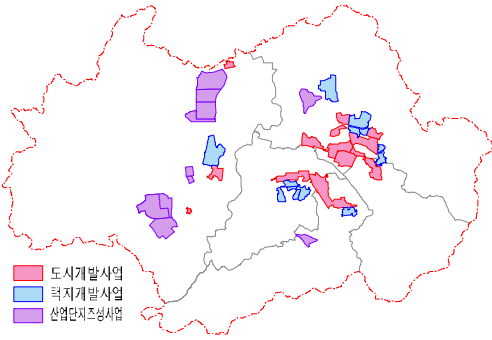
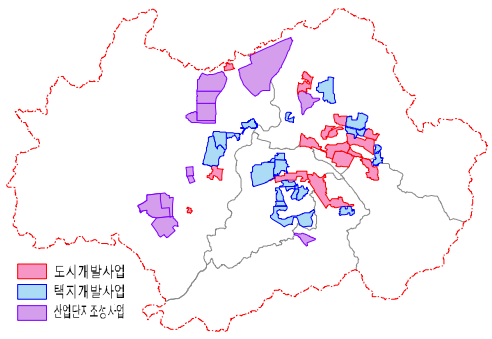
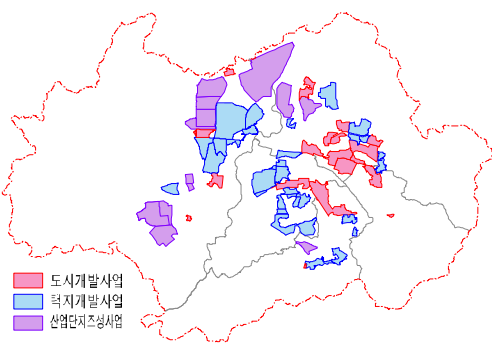
구 분	개발사업 현황도	개발사업 추진내역
1985년 재정비	 <p> ■ 도시개발사업 ■ 택지개발사업 ■ 산업단지 조성사업 </p>	토지구획정리: 10개소(11.994km ²) 택지개발사업: 8개소(4.225km ²) 산업단지조성: 5개소(5.084km ²)
1992년 재정비	 <p> ■ 도시개발사업 ■ 택지개발사업 ■ 산업단지조성사업 </p>	토지구획정리: 12개소(12.384km ²) 택지개발사업: 13개소(7.607km ²) 산업단지조성: 9개소(12.776km ²)
1998년 재정비	 <p> ■ 도시개발사업 ■ 택지개발사업 ■ 산업단지조성사업 </p>	토지구획정리: 14개소(13.621km ²) 택지개발사업: 22개소(14.990km ²) 산업단지조성: 10개소(20.707km ²)
2007년 재정비	 <p> ■ 도시개발사업 ■ 택지개발사업 ■ 산업단지조성사업 </p>	토지구획정리: 14개소(13.621km ²) 택지개발사업: 31개소(24.699km ²) 산업단지조성: 11개소(22.759km ²) 도시개발사업: 3개소(0.665km ²)

그림 4.20 개발사업 변화과정(II)

4.2.4 소 결

먼저, 지금까지 분석된 중심지체계와 용도지역, 도시개발사업 변화과정을 바탕으로 광주도시계획재정비상의 공간구조의 변화패턴을 그림 4.21, 그림 4.22와 같이 나타낼 수 있다. 앞에서 언급한 광주도시기본계획 변천과정 고찰 방법과 동일하게 기존 도심을 중심으로 반경 2km로 구획하여 그려보면, 시가화구역이 북서측으로 확장되어가는 모습을 선명하게 볼 수 있다. 이는 동측에 무등산이 있어 지형, 지세상 물리적으로 확장이 곤란하고, 북서측에 평야지 및 구릉지가 많아 비교적 개발이 용이한 것으로 보여진다.

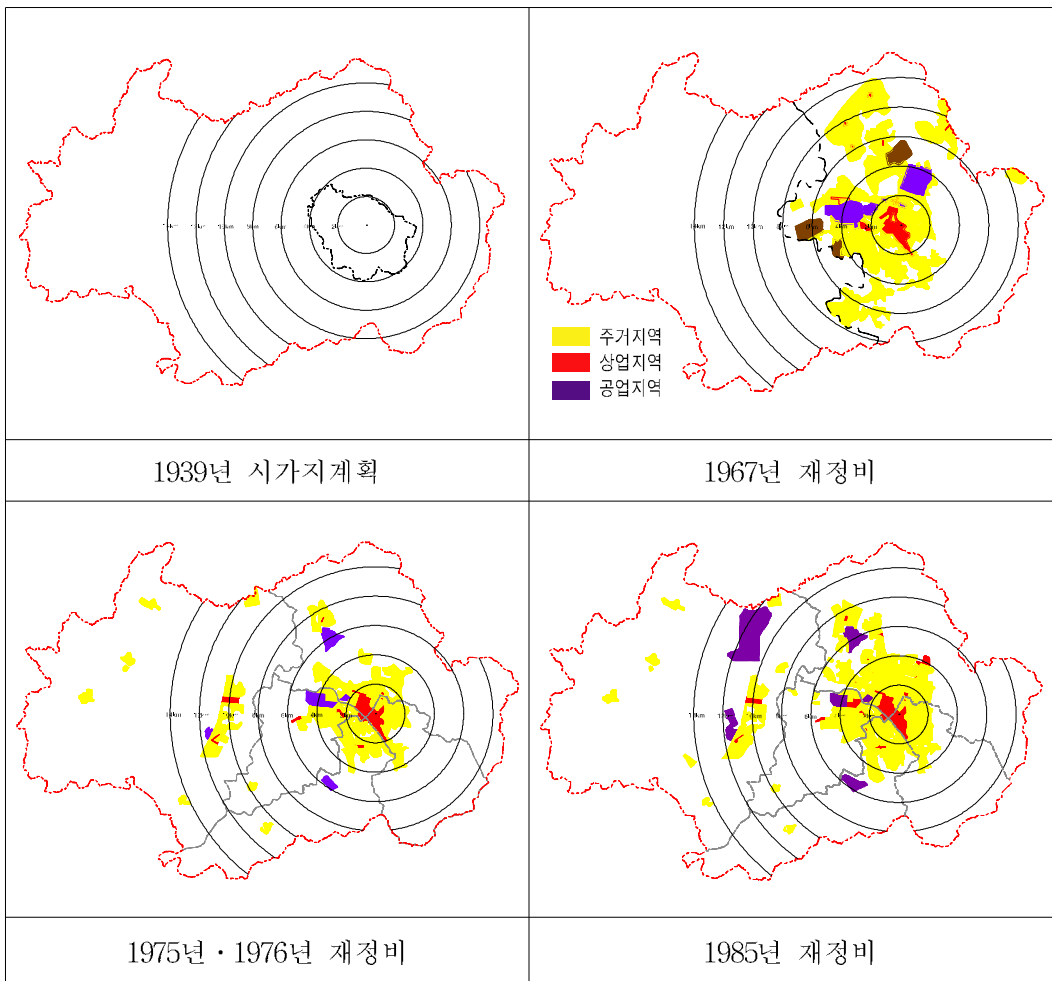


그림 4.21 도시확산 변화과정(도시계획재정비)(1)

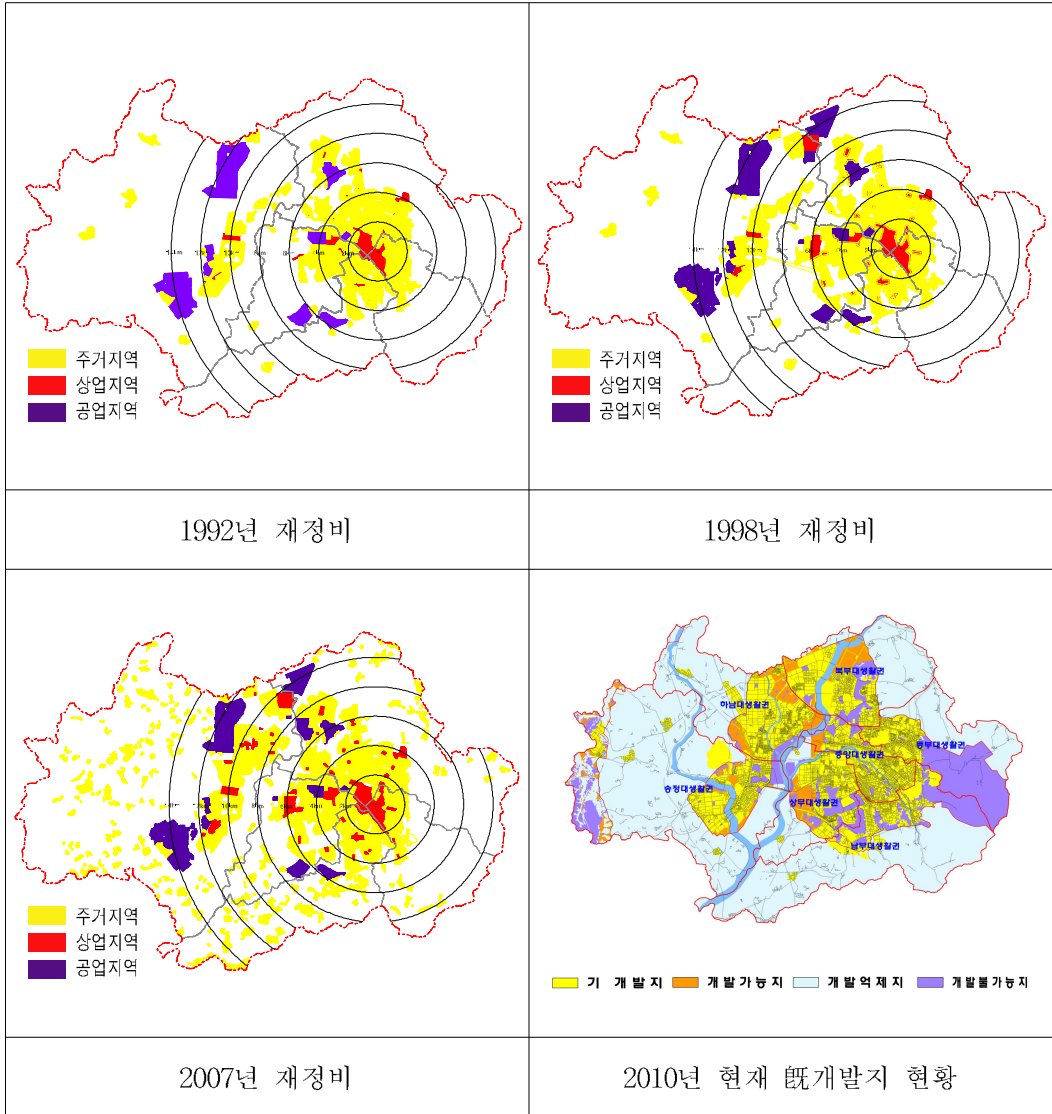


그림 4.22 도시확산 변화과정(도시계획재정비)(II)

둘째, 일제강점기 1939년 광주시가지계획부터 2007년 도시관리계획재정비까지 중심지체계, 용도지역, 가로망계획, 도시개발사업을 종합하여 정리하면, 그림 4.23(좌), 그림 4.24(좌)와 같이 나타낼 수 있다. 이러한 공간적 패턴(Pattern)을 點(결절점)과 軸(도시발전축)의 개념으로 모형화하여 시기별 변화형태를 정리하면 그림 4.23(우), 그림 4.24(우)와 같이 나타낼 수 있다.

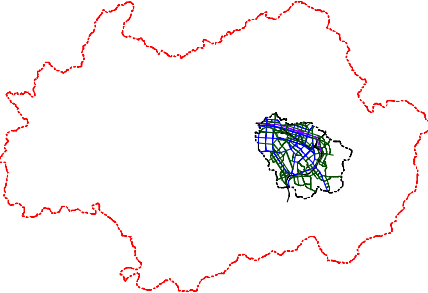

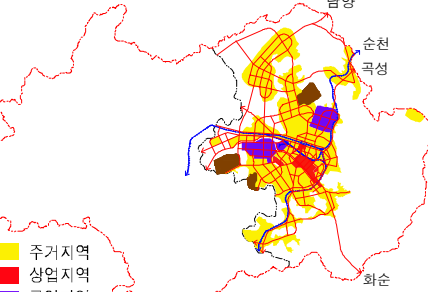

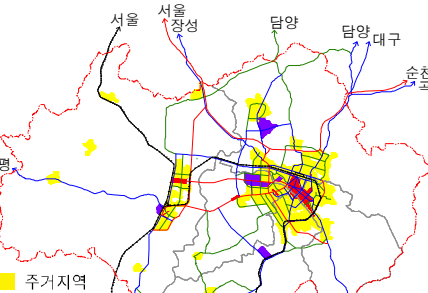

구 분	도시계획재정비 종합도	모 형 화
1939년 시가지 계획		
1967년 재정비	 <p> ■ 주거지역 ■ 상업지역 ■ 공업지역 </p>	
1975년 1976년 재정비	 <p> ■ 주거지역 ■ 상업지역 ■ 공업지역 </p>	

그림 4.23 광주도시공간구조 변화형태(1)

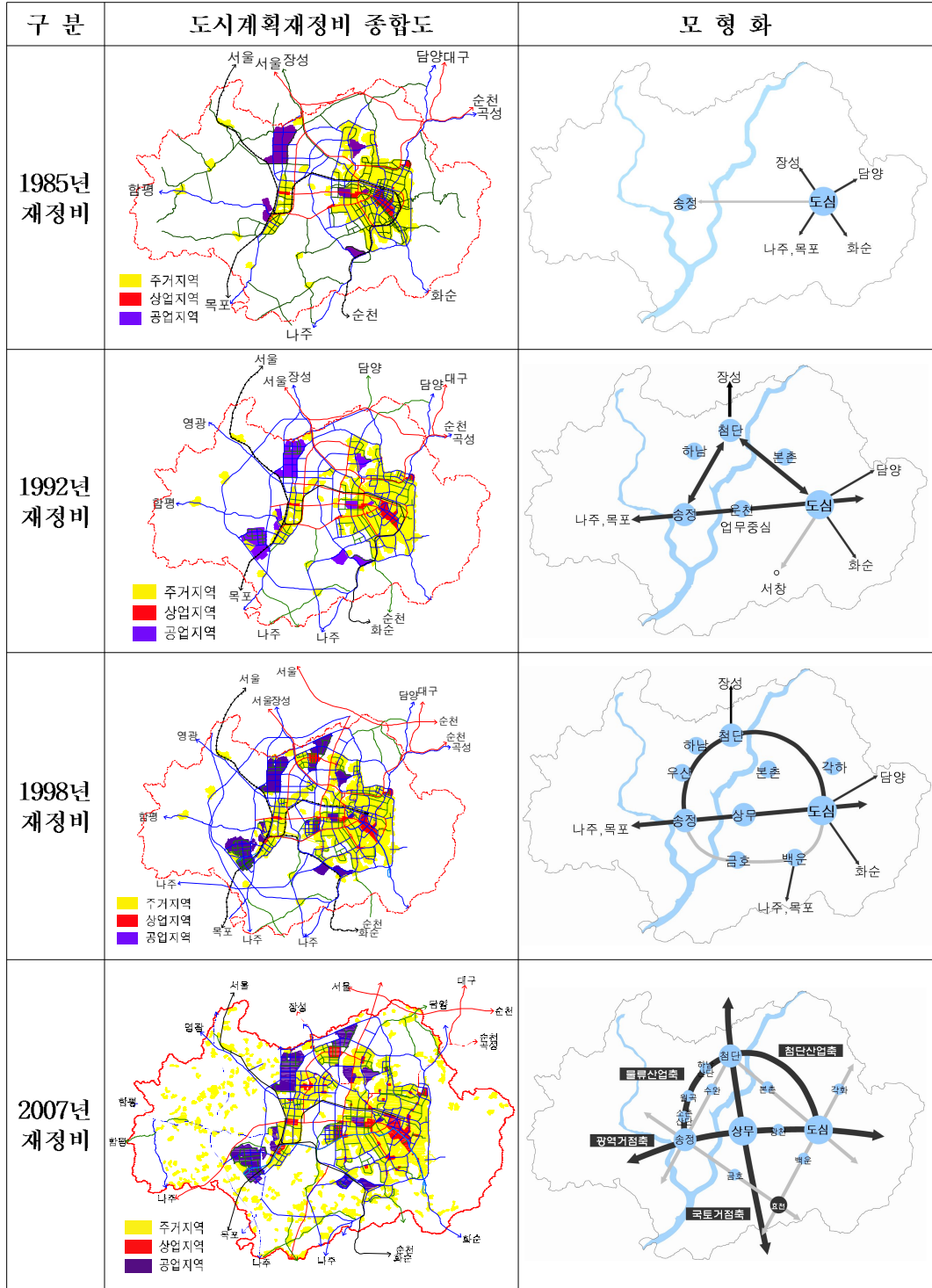


그림 4.24 광주도시공간구조 변화형태(II)

끝으로 광주도시공간구조 변천과정의 특징을 요약하면, 1939년 계획은 충장로를 중심으로 한 소도시에서 1967년 계획은 제1순환도로內를 중심으로 한 원형(○형)의 단핵도시, 1975년, 1976년 계획은 송정방면의 도시발전을 지향하는 선형도시, 1985년 계획은 도심과 송정을 중심으로 한 2點2軸의 L형 도시, 1992년 계획은 도심, 송정, 첨단을 중심으로 한 3點3軸의 삼각형(△형) 도시, 1998년 계획은 도심, 상무, 송정, 첨단을 중심으로 한 4點3軸의 반원형(⊂형) 도시, 2007년 계획은 도심, 상무, 송정, 첨단을 중심으로 한 4點4軸의 9형 도시로 정리할 수 있다.

표 4.18 광주도시공간구조 변천과정 모형화

구 분	형 태	모 형	점 · 축	비 고
1939년 시가지계획	소 도시	○형	1點	
1967년 재정비	단핵도시	○형	1點	
1976년 재정비	선형도시	-형	1點1軸	
1985년 재정비	다핵도시	L형	2點2軸	
1992년 재정비	다핵도시	△형	3點3軸	(전반기)
1998년 재정비	다핵도시	⊂형	4點3軸	(후반기)
2007년 재정비	다핵도시	9형	4點4軸	

제5장 결 론

일제강점기 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지 광주 도시공간구조가 형태적으로 어떻게 변화되어 왔는지에 대해서 법정도시계획을 통해 시계열적으로 살펴보았다.

분석방법으로는 光州都市計劃書를 토대로 도시공간구조 변화에 커다란 영향을 준 토지이용계획(시가화구역, 용도지역), 가로망계획, 도시개발사업(토지구획정리사업, 택지개발사업, 산업단지조성사업)의 변화과정을 살펴보고, 이를 종합하여 點(결절점)과 軸(도시발전축)의 개념을 인용하여 중심지체계를 종합하고, 도시공간구조 형태변화, 시가지 변천과정, 가로망계획, 도시개발사업 변화과정을 분석했다. 연구 결과를 요약하면 다음과 같다.

1. 광주도시공간구조의 변천과정은 일제강점기인 1930년대는 충장로 중심의 소도시 형태에서, 1960년대는 제1순환도로內 원형(○형)의 단핵도시, 1970년대는 송정방면으로의 선형도시, 1980년대는 2點2軸의 L형 도시, 1990년대 전반기는 3點3軸의 삼각형(△형) 도시, 1990년대 후반기는 4點3軸의 반원형(⊂형) 도시, 2000년대는 4點4軸의 9형 도시로 변화하였다.
2. 광주시 도시공간구조의 다핵화는 1984년 도시기본계획에서부터 구상하였으며, 1990년 도시기본계획에서 구체화되었고, 실제로는 상무1지구 택지개발사업, 첨단1차 산업단지 조성사업이 준공(1997년 12월 준공)되면서 실현되었다.
3. 기존 도심은 동측에 무등산이 자리 잡고 있어 시가지의 물리적 확장이 곤란하므로, 상대적으로 구릉지와 농경지가 많아 개발이 용이한 북서측으로 신도시 개발이 집중적으로 이루어져 도심의 동측 편심(偏心)이 심화되었다.
4. 광주시 가로망 계획의 기본골격은 1975년, 1976년 도시계획재정비에서 기본틀을 잡았고, 2004년 도시기본계획에서 5개 도심고속화 도로, 8개 방사형 도로축, 3개 환상형 도로축을 설정함으로써, 대도시권 연계교통망 구조가 가시화되었다.

5. 광주시의 도시개발사업은 1980년대까지는 환지방식에 의한 토지구획정리사업이 주류를 이루었으나, 1990년대부터는 공영개발방식의 택지개발사업이 택지공급의 주요한 수단이 되었고, 도시공간구조 변화의 근본 요소로 작용했다.
6. 도시계획상 용도지역 변화형태는 주거지역과 상업지역 확장모습이 동일한 방향성을 가지고 변화되었다. 이는 신시가지 개발사업에 의해 주거지역과 상업지역이 동시에 확장됨으로써 나타난 현상이다.

다음으로, 본 연구에서 광주법정도시계획의 변천과정을 분석한 결과를 토대로 광주도시계획의 바람직한 발전방향과 시사점을 제시하고자 한다.

1. 도시의 미래상을 제시하는 도시기본계획은 도시전체가 지속가능한 도시로 발전해 나아가는 전략적 목표와 정책과제를 중심으로 하는 장기계획이 되어야 한다. 그러나 광주도시기본계획상 인구지표를 보면, 최초 1984년 기본계획에서 2001년 목표인구를 166만명으로 추계했던 것이, 5년 후인 1990년 기본계획에서는 2001년의 인구를 180만명으로 수정하고, 그 다음 1995년 기본계획에서는 2011년에 220천명으로, 그리고 2004년 기본계획에서는 2020년에 180만명으로 재수정하는 등 일관성이 없다. 미래 인구지표는 도시공간의 구조적 문제를 만드는 근본 원인이 되므로, 과학적, 기술적으로 검토하여 지역여건에 부합하는 가장 합리적인 대안을 마련하는 것이 필요할 것이다.
2. 도시계획재정비는 도시의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 수립하는 법정 계획이다. 즉, 광역도시계획 및 도시기본계획에서 제시된 도시의 장기적 발전 방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 계획으로서, 용도지역을 포함하여 도시행정 전반을 관리하는 구체화된 실행계획이다. 그러나 1984년 도시기본계획 도입 이후 도시계획재정비는 기본계획 내용을 재정리한 수준이다. 앞으로는 재정비를 수립함에 있어 지역특성이 반영된 구체적인 실행계획을 만들어야 하고, 특히 개발사업이 구체화되지 않는 상태에서는 용도지역 변경 등이 이루어지지 않도록 하는 것이 바람직할 것이다.

3. 도시개발사업에 대해서는 토지의 수요와 공급의 균형이 필요하다. 수완지구 택지개발사업과 같이 초기에 토지수요 과다 추정으로 8.029km²의 대규모 단지를 지정했으나, 실제로는 4.631km²만 개발하였다. 지금처럼 신도시 위주의 택지과다 공급은 도심공동화를 가속화시킬 뿐만 아니라, 기성시까지 재정비라는 새로운 도시문제를 야기 시킨다. 향후 도시개발사업은 현실의 수요에 합리적으로 대응할 수 있도록 토지공급 체계를 정비하고, 개발행위를 합리적으로 유도하는 단계별 관리방안이 필요하다고 본다.

끝으로 본 연구의 한계를 지적함으로써 향후 광주도시공간구조에 대한 연구방향을 언급하고자 한다.

1. 본 연구는 문헌에 기초하여 광주법정도시계획을 중심으로 분석한 것으로서, 계획수립 당시 목표로 했던 도시공간구조와 실제적인 도시형성 모습을 자료의 한계로 인하여 비교하지 못했다. 도시계획 수립당시의 지형·행정경계·도로·건물 등 도시의 외형적 변화모습을 파악할 수 있는 지리정보(GIS자료, 항공사진 등)가 구축되면 향후에는 계획과 실제의 모습을 비교할 수 있을 것으로 판단된다.
2. 서론에서 언급한 바와 같이 도시공간구조 변천과정과 관련한 3가지 분석요인의 하나인 도시개발사업 중에서 ‘도시 및 주거환경정비사업’에 대해서는 연구하지 못했다. 이러한 한계점에서 볼 때 앞으로 더 많은 후속연구가 있어야 할 것이다.

본 연구는 1939년 광주시가지계획에서부터 2007년 도시관리계획재정비까지 법정 도시계획을 토대로 광주도시공간구조 변천과정을 연구 분석한 논문으로, 향후 광주광역시 도시계획 행정에 활용되고, 바람직한 도시의 미래상을 세우는데 참고자료가 될 수 있길 기대해 본다.

참 고 문 헌

1. 광주광역시(1939), 「光州市街地計劃區域·街路 및 土地區劃整理地區 결정고시」
2. _____(1967), 「광주도시계획재정비 보고서」
3. _____(1976), 「광주도시계획재정비 보고서」
4. _____(1984), 「광주도시기본계획 보고서」
5. _____(1986), 「광주도시계획재정비 보고서」
6. _____(1990), 「광주도시기본계획 보고서」
7. _____(1992a), 「광주도시관리계획재정비 보고서」
8. _____(1992b), 「광주도시계획연혁」
9. _____(1992c), 「광주도시장기종합개발계획」
10. _____(1995), 「2011년 광주도시기본계획 보고서」
11. _____(1998), 「광주도시계획재정비 보고서」
12. _____(2004), 「2020년 광주도시기본계획 보고서」
13. _____(2006), 「2010년 도시 및 주거환경정비기본계획 보고서」
14. _____(2007), 「2010년 광주도시관리계획 재정비 보고서」
15. _____(2008), 「시정주요통계」
16. _____(2010), 「2010년 산업단지 현황」, pp. 13~219
17. 국토연구원(2003), 「도시기본계획결정권한의 지방이양에 따른 제도보완 방향」
18. _____(2005), 「인구저성장시대의 도시관리정책 방향 연구」
19. _____(2007), 「대규모개발사업 주변지역의 토지시장 안정화 방안」
20. _____(2008a), 「미래 국토균형발전을 위한 다핵도시체계 확립과 육성 방안」
21. _____(2008b), 「상전벽해 국토60년」
22. _____(2009a), 「한국형 국토발전모형 정립 연구」, p. 82
23. _____(2009b), 「도시용지 공급확대에 따른 토지시장 관리방안 연구」
24. 국토해양부(2007), 「도시계획수립체계 정비방안에 관한 연구」
25. _____(2009), 「2009년도 국토의 계획 및 이용에 관한 연차보고서」, p. 49
26. 권용식(1998), 「서울대도시권의 공간구조변화에 관한 연구」, 서울대학교 박사학위논문.

27. 김선범(1989), “신구 도심부의 공간구성에 관한 비교연구”, 서울대학교 박사학위논문.
28. 김영동(1995), “대도시 공간구조와 도시성장 패턴에 관한 연구, 조선대학교 박사학위논문.
29. 김중보(1999), 「건축행정법」, 도서출판 학우
30. 김타열(1993), “도시성장과 도시공간구조의 관계 연구(대구시의 토지이용변화를 중심으로), 한양대학교 박사학위논문.
31. 노경수(2001), “광주대도시권내 주변교외지역의 광역도시화 분석”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제36권 제3호, p. 13.
33. 대한국토·도시계획학회(2004a), 「국토지역계획론」, 보성각
34. _____(2004b), 「토지이용계획론」, 보성각
32. _____(2009), 「도시계획론(제5정판)」, 보성각
35. 도영준(2000), “광주시 도시공간구조의 형태적 변화에 관한 연구”, 경원대학교 박사학위논문, p. 123
36. 박형규(2009), “해방이후 마산시 도시공간구조의 변천과 변화요인에 관한 연구”, 창원대학교 박사학위논문.
37. 백기형(1994), “청주 도시계획의 시기별 특성에 관한 연구”, 서울대학교 박사학위논문.
38. 서종국(1998), “도시공간구조변화와 통행행태의 변화관계에 관한 연구(수도권의 산업 및 직업별 인구분포와 통근행태의 변화를 중심으로)”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제33권 제5호(통권97호), pp. 167~182.
39. 석종현(2000), 「일반행정법」 제8편, 삼영사
40. 선권수(2009), “중심지체계와 도시공간구조 특성에 관한 연구(서울시를 중심으로)”, 한양대학교 박사학위논문
41. 송미령(1997), “도시공간구조와 통근행태에 관한 연구”, 서울대학교 박사학위논문.
42. 오덕성·문홍길(2000), 「도시설계」, 기문당
43. 이성호(2000), “도시계획사를 통하여 본 부산시 공간구조의 변천과정”, 서울대학교 박사학위논문.
44. 이우종·김상호(2002), “수원시 도시공간구조 변천에 관한 연구”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제37권 제3호, pp. 231~244.
45. 이희연·김홍주(2006), “네트워크 분석을 통한 수도권의 공간구조 변화(1980~2000년), 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제41권 제1호, pp. 133~151.

46. 장동국(2004), “도시공간구조와 공간이용(공간구문론을 이용한 공간이용패턴 예측을 중심으로)”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제39권 제2호, pp. 35~46.
47. 정영환(2007), “대규모 개발에 따른 도시공간의 구조적 특성 변화에 관한 연구 (대전광역시를 대상으로)”, 한남대학교 박사학위논문
48. 정환용(1999), 「도시계획학원론」, 박영사
49. _____(2001), 「계획이론」, 박영사
50. 조재성(1989), “도시인구밀도의 공간적 패턴 변화에 관한 연구”, 서울대학교 박사학위논문.
51. _____(1997), 「도시계획(제도와 규제)」, 박영출판사
52. 주종원(1984), 「도시계획 및 설계」, 형설출판사
53. 주종원, 하재명·박찬규(1998), 「도시구조론」, 동명사
54. 최호현·김선범(2007), “울산시 공간구조 변천의 시기구분”, 대한국토·도시계획학회 2007 추계정기학술대회 논문집, pp. 265~272.
55. 하성규·김재익·전명진(1995), “대도시공간구조 변화패턴에 관한 연구(서울시를 중심으로)”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제30권 제5호 (통권79호), pp. 141~152.
56. 한국토지공사(1996), 「환경친화적 단지계획기법」
57. 허윤경·이주영(2009), “울산의 도시공간구조 변화분석”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제44권 제2호, pp. 111~121.
58. Burgess Ernest W.(1925), 「The Growth of the City」, in Robert E. Park, et, The City, Univ. of Chicago Press.
59. Chapin Jr., F. Stuart(1965), 「Urban Land Use Planning」, Univ. of Illinois Press, Urbana.
60. Chapin F. Stuart, Jr., and Weiss Shirley F.(eds.)(1962), 「Urban Growth Dynamics a Regional Cluster of Cities」, John Wiley and Sons.
61. Chauncy D. Harris and Edward L. Ullman(1945), The Nature of Cities, 「The Annals of American Academy of Political and Social Science」, Vol. 242.
62. Cullingworth, J. B. and Vincent Nadin(1997), Town and Country Planning in The UK (Twelfth Edition).
63. Cullingworth, J. B. and Vincent Nadin(1994), Town and Country Planning in Britain(Eleventh Edition).

64. Department of the Environment(1989), Planning Control in Western Europe.
65. Faludi, Andreas.(1973), Planning Theory, Oxford : Pergamon Press.
66. Hall, P.(1992), "Planning : Millennial Retrospect and Prospect," Progress in Planning, (57). 263~284.
67. Hoyt Homer(1939), 「The Structure and Growth of Residential Neighborhood in American Cities」, Fedral Housing Administration.
68. Kaiser, E. J., D. R. Godschalk, and F. S. Chapin, Jr(1995). Urban Land Use Planning(4th ed.), Chicago : University of Illinois Press.
69. Lynch Kevin and Rodwin Lloyd, The Theory of Urban Form, 「Journal of the American Institute of Planners」, Vol. 24. 1958.
70. Morris, A. E. J.(1994), History of Urban Form : Before the Industrial Revolution, Longman.
71. Newman, P. and Andy Thornley(1996), Urban Planning in Europe.
72. Philip, R. Berke and David R. Godschalk(2006), Urban Land Use Planning, 5th ed, University of Illinois Press.
73. Simmons, J. W.(1965), Descriptive Models of Urban Land Use, 「Canadian Geographer」, Vol. 9.
74. Thompson-Fawcett, Michelle(2000), The Contribution of Urban Villages to Sustainable Development, Achieving Sustainable Urban Form(Edited by Katie Williams, Elizabeth Burton and Mike Jenks), Reprinted by Spon Press, pp. 257~287.
75. 渡辺俊一(1985), 「比較都市計画序説」, 三省堂
76. 原田純孝외(1993), 「現代の 都市法」, 東京大學出版社

부록 목차

부록 표 1. 1939년 광주시가지계획(조선총독부 제901호, 1939. 10. 31)	170
부록 표 2. 1967년 도시계획재정비(건설부 제144호, 1967. 2. 18)	171
부록 표 3. 1975년 도시계획재정비(건설부 제24호, 1975. 2. 18)	173
1976년 도시계획재정비(건설부 제37호, 1976. 3. 27)	
부록 표 4. 1984년 도시기본계획(건설부, 1984. 2. 20)	178
부록 표 5. 1985년 도시계획재정비(건설부 고시 제402호, 1985. 9. 13)	180
부록 표 6. 1990년 도시기본계획(건설부, 1990. 5. 28)	182
부록 표 7. 1992년 도시계획재정비(건설부 고시 제327호, 1992. 6. 27)	185
부록 표 8. 1995년 도시기본계획(건교부, 1995. 3. 7)	188
부록 표 9. 1998년 도시계획재정비(건교부 고시 제122호, 1998. 9. 24)	192
부록 표10. 2004년 도시기본계획(건교부, 2004. 9. 1)	196
부록 표11. 2007년 도시관리계획재정비(광주광역시, 2007. 4. 13)	200

부록 표 1. 1939년 광주시가지계획(조선총독부 제901호, 1939. 10. 31)

구 분	주 요 골 자
수립배경	<ul style="list-style-type: none"> · 대륙침략을 위한 병참기지로써 조선을 개발 · 토지구획정리사업 실시를 위한 구역결정 · 1935년 광주의 행정구역 확장 및 光州府 승격
계획년도	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1936년(昭和11) · 목표년도 : 1967년(향후 30년으로 설정)
계획면적	<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 34.905km²(光州府: 20.025km², 光山郡: 14.880km²) · 행정구역면적 : 20.025km²
인구계획	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 64,169명(府內 56,444명) · 목표년도인구 : 150,000명 ※ 1964년에 이미 계획인구의 2배를 초과한 370,000명 거주
도시공간구조	<p>기본구상</p> <ul style="list-style-type: none"> · 전남도청, 광주부청을 비롯한 모든 관공서·은행·회사·공장 등이 모여 있어 지방행정 및 산업·경제의 중심지 · 하나의 도시로서 적당한 범위는 반경4,000m, 도심으로부터 도보로 1시간이내 도달이 가능한 지역으로 설정
	<p>토지이용</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1939년 계획의 핵심은 철도이설과 신역(계획) 부근의 신시가지 개발 · 용도지역은 未指定되고, 토지구획정리사업지구(22.30km²)만 계획 · 가로를 위주로 한 계획(中心 : 충장로) · 居住敵地面積을 26.247km²로 결정(계획인구 1인당 주거면적 175m²) ※ 1939년 당시 도시의 이상적인 1인당 주거면적을 100m²로 설정
	<p>가로망계획</p> <ul style="list-style-type: none"> · 一等道路 京木線 : 장성방면-임동-유동(북성중 앞)-누문동-충장로-道路元標-광주대교-월산동 파출소-백운동 · 二等道路 光松線 : 월산동 파출소에서 분지되어 양동시장 뒷길로-돌고개-농성동-화정동-송정 · 二等道路 光義線(潭陽線) : 道路元標에서 광고앞-서방-문화동 · 二等道路 光順線(和順線) : 道路元標에서 충장로1가-전대병원 앞-학동 · 시가지 내부도로는 광주천을 단(edge)으로 충장로를 기본축으로 하여 격자형의 도로망 구조가 형성되기 시작 · 도시계획구역內 98개 가로망 계획 ※ 도로면적 : 2.596km²(계획구역 면적의 7.4%) ※ 해방이후 사회적 혼란과 한국전쟁으로 광주가로망 확충은 1960년 末까지 거의 해방이전의 가로망을 그대로 유지

부록 표 2. 1967년 도시계획재정비(건설부 제144호, 1967. 2. 18)

구 분		주 요 골 자																														
수립배경		<ul style="list-style-type: none"> · 1962년 1월 20일 도시계획법 제정에 따라 해방後 법률적으로 효력을 가진 최초의 도시계획 · 1963년 행정구역이 214.92km²로 대폭적인 확장 																														
계획년도		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1963년 · 목표년도 : 1983년 																														
계획면적		<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 214.92km² · 행정구역면적 : 214.92km² 																														
인구계획		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 334,259명 · 목표년도인구 : 700,000명 																														
도 시 공 간 구 조	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> · 도청소재지로서 지방행정중심도시·교육문화도시로 육성 · 광주中心을 광주역전(계획) 광장으로 잡고, 반경 10km 등거리권내를 도시권으로 설정 · 인구집중에 의한 도시의 무질서한 팽창을 규제하여야 한다는 전제하에 적절한 규모의 인구를 집중시키면서 분산하는 종합계획 수립 · 단핵도시로서 「中心 : 광주역」, 「東部 : 학동」, 「西部 : 상무, 광천, 유덕, 동운, 농성」, 「南部 : 鳳珠, 백운, 송암」, 「北部 : 중흥, 孝竹, 망월, 문화, 오치, 삼각」으로 설정 · 지역구조는 동심원적 도시형태를 기본형으로 하고, 지역적인 성격과 기능도 동심원 環狀地域으로 구분하여 舊시가지를 고밀도 개발 하는 도시형태 																														
	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 행정구역과 도시계획구역을 일치시키면서 全구역에 대하여 용도지역을 지정 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적(km²)</th> <th>구성비(%)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>計</td> <td>214.920</td> <td>100.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>주거지역</td> <td>58.014</td> <td>27.00</td> <td>개발면적의 85.2%</td> </tr> <tr> <td>상업지역</td> <td>3.608</td> <td>1.68</td> <td>개발면적의 5.3%</td> </tr> <tr> <td>공업지역</td> <td>6.465</td> <td>3.00</td> <td>개발면적의 9.5%</td> </tr> <tr> <td>녹지지역</td> <td>142.073</td> <td>66.11</td> <td></td> </tr> <tr> <td>기 타</td> <td>4.760</td> <td>2.21</td> <td>군용지</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> · 住居敵地面積을 101.385km²로 결정(계획인구 1인당 주거면적 145m²) 				구 분	면적(km ²)	구성비(%)	비 고	計	214.920	100.00		주거지역	58.014	27.00	개발면적의 85.2%	상업지역	3.608	1.68	개발면적의 5.3%	공업지역	6.465	3.00	개발면적의 9.5%	녹지지역	142.073	66.11		기 타	4.760	2.21
구 분	면적(km ²)	구성비(%)	비 고																													
計	214.920	100.00																														
주거지역	58.014	27.00	개발면적의 85.2%																													
상업지역	3.608	1.68	개발면적의 5.3%																													
공업지역	6.465	3.00	개발면적의 9.5%																													
녹지지역	142.073	66.11																														
기 타	4.760	2.21	군용지																													

부록 표 2. 연속

구 분	주 요 골 자
도시공간구조	<p>가 로 망 계 획</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1939년 시가지계획의 기본패턴을 유지하면서 새로 편입구역에 대해 서만 가로망 계획을 하였으며, 순환도로 계획을 구체화 ※ 1968년 제1차 토지구획정리사업을 하면서 시작된 순환도로건설은 약 20년이 지난 1986년 5월 준공 · 최초로 광로 2개 노선과 대로 1류 6개 노선이 신설 · 도시계획구역내 102개 가로망 계획 ※ 도로면적 : 6.382km², 계획구역면적의 3.0% · 1973년에 호남고속도로의 개통으로 도로교통의 중요성이 증가되었고 외곽지역에서 2지구, 3지구, 4지구 토지구획정리사업이 차례로 완성됨에 따라 점점 환상도로의 형태를 보이기 시작 · 광주역에서 기하학적으로 뻗어나온 방사선 도로가 기존시가지에서의 광주천에 평행한 도로발전 방향과 상충 ※ 광주천의 교통장벽 역할로 인해 장애 발생 · 금남로 및 제봉로 확장으로 시가지내 교통소통 다소 원활
도시개발사업	<p>주택공급 계 획</p> <ul style="list-style-type: none"> · 토지구획정리지구(22.3km²)가 1939년에 수립되었지만 해방이전에는 시행한 적이 없고, 1957년 11월 19일 제1지구가 지정되면서 본격적으로 토지구획정리사업이 주택공급의 주요수단이 되었음 · 제2지구, 제3지구, 광송지구, 제4지구가 기존중심지 외곽부에서 택지공급을 위해 추진되어 1970년대에 사업이 완료 · 일단의 주택지조성사업은 1967년 경양지구 택지조성사업을 시작으로 하여 1989년말까지 5개 지구가 지정되었으나, 2개 지구가 폐지되고 3개 지구가 사업시행 <p>도시개발 사 업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 6개 지구, 면적 63.111km²의 토지구획정리지구 지정 · 제1지구 토지구획정리사업이 광주역 이전과 더불어 1968년에 완료 · 1968년 제2, 3차 토지구획정리지구 개발 착수 · 1969년 광주역 이전(중흥동 新驛으로 이전) · 1968년 3월 5일에 제2지구 토지구획정리사업이 결정되면서 어린이공원으로서 풍향공원과 農場公園(산수동)이 신설 · 1968년 11월 20일에는 제3지구 토지구획정리사업으로 인하여 어린이공원인 月山 제1공원, 月山 제2공원, 鳳仙公園, 芳林 제1공원이 지정

부록 표 3. 1975년 도시계획재정비(건설부 제24호, 1975. 2. 18),
1976년 도시계획재정비(건설부 제37호, 1976. 3. 27)

구 분	주 요 골 자
수립배경	<ul style="list-style-type: none"> · 1967년 광주 도시계획재정비 이후 1972년 제1차 국토종합개발계획의 수립에 따라 광주시가 광주권의 중추적 도시로서 국가적인 차원에서의 도시기능의 부여와 함께 광주도시계획도 상위계획에 따라 수정이 불가피하게 되었음 · 1973년 1월 17일 건설부 고시 제17호로 광주시 주변에 개발제한구역이 지정(527.73km²)됨으로서 도시계획구역이 종전 214.92km²에서 광산군, 장성군, 담양군, 화순군, 나주시의 일부를 포함하는 738.60km²로 확장 · 광주시의 행정구역만으로는 장래 증가하는 인구를 모두 수용할 수 없어 개발이 허용되는 송정, 하남, 비야, 서창 방향으로의 시가지 확대가 불가피함으로, 당시 광주시와 송정읍의 2개의 도시계획구역을 통합하여 하나의 단위도시로 재정비할 필요성 대두 · 1973년 11월 호남고속도로의 개통으로 인하여 토지이용의 변화에 따른 용도지역의 재배치, 교통체계의 정비의 필요성이 증대 · 1974년 작성한 계획(안)은 1973년을 기준으로 20년후인 1993년을 목표년도로 계획인구는 1,400천명, 계획구역면적은 738.60km²으로써 1975년 2월 18일자로 결정고시(건설부고시 제24호)하였음 · 1976년 3월27일 건설부고시 제37호 “농지보전을 위한 도시계획 재정비”를 계기로 도시계획재정비 결정이 있는 후 1년도 안되어 도시계획을 재수립하게 되었음 · 1976년 계획은 1975년 재정비계획을 기준으로 하고 있으나, 1975년 계획이 토지이용계획과 교통계획 내용만을 중심으로 한 비교적 간단한 계획이라면, 1976년 계획은 분야를 10개로 나누어 비교적 상세히 계획을 수립
계획년도	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1974년 · 목표년도 : 1996년(단기목표 1986년, 장기목표는 1996년)
계획면적	<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 738.60km² · 행정구역면적 : 20.025km²
인구계획	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 589천명 · 목표년도인구 : 1,500천명

부록 표 3. 연속

구 분		주 요 골 자																																					
도시공간구조	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> · 도시발전 기본방향으로 ①건전한 도시기반의 구축, ②쾌적한 생활환경의 조성, ③도시기능의 합리적인 정비, ④사회·후생·복지의 증진 · 도시의 미래상으로는 ①전국거점도시로서의 기능유지, ②호남권의 중추적 관리기능도시, ③농공업에 역점을 둔 생산도시, ④수려한 자연미에 인공미가 조화된 관광위락도시로 설정 																																					
	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 시가화구역의 지역별 기능 및 성격 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>기능 및 성격</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>순환선내부 지역</td> <td>중심상업·업무지구 및 고밀도 주거지역</td> </tr> <tr> <td>순환선외곽 지역</td> <td>중밀도 주거지역</td> </tr> <tr> <td>상무동, 유촌동 지역</td> <td>생산녹지지역(보존지구)</td> </tr> <tr> <td>서창면 지역</td> <td>주거지역, 유보녹지</td> </tr> <tr> <td>송정읍, 소촌리 지역</td> <td>유통업무지역</td> </tr> <tr> <td>기존 송정읍 지역</td> <td>공업지역</td> </tr> <tr> <td>평동면 지역</td> <td>공업지역, 유보녹지지역</td> </tr> <tr> <td>비아면, 하남면 지역</td> <td>주거지역, 유보녹지</td> </tr> <tr> <td>본촌, 우치, 삼소동과 비아면 一部</td> <td>생산녹지지역</td> </tr> </tbody> </table> · 개발가능지역면적 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적(km²)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>총도시계획구역</td> <td>738.60</td> <td></td> </tr> <tr> <td>개발불가능면적</td> <td>638.12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>개발가능면적</td> <td>100.48</td> <td rowspan="4">개발가능면적 100.48km²중에서 보존녹지, 생산녹지, 군부대, 교도소 주변, 비행장주변 등 22.53km²는 제외하고 실제 개발가능면적을 77.95km²로 결정</td> </tr> <tr> <td>- 광 주 시</td> <td>42.47</td> </tr> <tr> <td>- 광 산 군</td> <td>40.66</td> </tr> <tr> <td>- 기 타 군</td> <td>17.35</td> </tr> </tbody> </table> 	구 분	기능 및 성격	순환선내부 지역	중심상업·업무지구 및 고밀도 주거지역	순환선외곽 지역	중밀도 주거지역	상무동, 유촌동 지역	생산녹지지역(보존지구)	서창면 지역	주거지역, 유보녹지	송정읍, 소촌리 지역	유통업무지역	기존 송정읍 지역	공업지역	평동면 지역	공업지역, 유보녹지지역	비아면, 하남면 지역	주거지역, 유보녹지	본촌, 우치, 삼소동과 비아면 一部	생산녹지지역	구 분	면적(km ²)	비 고	총도시계획구역	738.60		개발불가능면적	638.12		개발가능면적	100.48	개발가능면적 100.48km ² 중에서 보존녹지, 생산녹지, 군부대, 교도소 주변, 비행장주변 등 22.53km ² 는 제외하고 실제 개발가능면적을 77.95km ² 로 결정	- 광 주 시	42.47	- 광 산 군	40.66	- 기 타 군
구 분	기능 및 성격																																						
순환선내부 지역	중심상업·업무지구 및 고밀도 주거지역																																						
순환선외곽 지역	중밀도 주거지역																																						
상무동, 유촌동 지역	생산녹지지역(보존지구)																																						
서창면 지역	주거지역, 유보녹지																																						
송정읍, 소촌리 지역	유통업무지역																																						
기존 송정읍 지역	공업지역																																						
평동면 지역	공업지역, 유보녹지지역																																						
비아면, 하남면 지역	주거지역, 유보녹지																																						
본촌, 우치, 삼소동과 비아면 一部	생산녹지지역																																						
구 분	면적(km ²)	비 고																																					
총도시계획구역	738.60																																						
개발불가능면적	638.12																																						
개발가능면적	100.48	개발가능면적 100.48km ² 중에서 보존녹지, 생산녹지, 군부대, 교도소 주변, 비행장주변 등 22.53km ² 는 제외하고 실제 개발가능면적을 77.95km ² 로 결정																																					
- 광 주 시	42.47																																						
- 광 산 군	40.66																																						
- 기 타 군	17.35																																						

부록 표 3. 연속

구 분		주 요 골 자			
도 시 공 간 구 조	토지이용	· 용도지역 변경 결정고시(건고 제24호, 75. 2. 18)			
		지역별	기정(km ²)	변경(km ²)	변경후(km ²)
		계	738.60		738.60
		주거지역	63.15	(감) 23.15	40.00
		상업지역	4.24	(증) 1.54	5.78
		공업지역	4.31	(증) 3.30	7.61
		녹지지역	666.90	(증) 18.31	685.21
		· 용도지역 변경 결정고시(건고 제37호, 76. 3. 27)			
		지역별	기정(km ²)	변경(km ²)	변경후(km ²)
		계	738.60		738.60
주거지역	40.00	(감) 3.89	36.11		
상업지역	5.78	(감) 0.72	5.06		
공업지역	7.61	(감) 3.73	3.88		
녹지지역	685.21	(증) 8.34	693.55		
· 개발제한구역 결정조서(건고 제17호, 73. 1. 17)					
도시계획 구 역	위 치			면적 (km ²)	
광 주	<ul style="list-style-type: none"> ● 광주시 일부지역 ● 장성군 : 장성읍, 황룡, 동화, 진원, 남면 ● 담양군 : 대전, 수북, 봉산, 고서, 창평, 남면 ● 화순군 : 화순읍, 이서, 도곡, 동면 ● 나주군 : 노안, 금천, 산포, 남평면 ● 광산군 : 송정읍, 임곡, 본량, 하남, 평동, 동곡, 서창, 대촌, 삼도면 각 일부지역 			527.73	
장 성	● 장성군 : 장성읍, 황룡면 각 일부지역			13.50	
화 순	● 화순군 : 화순읍 일부지역			13.50	
<p>※ 1973년 1월 17일 건설부 고시 제17호로 광주(광산, 담양 포함), 장성, 화순으로 1개市 5개郡 8개 邑面에 개발제한구역이 지정되고, 1974년 2월 6일 건설부 고시 제29호로 지적승인 되었음</p>					

부록 표 3. 연속

구 분	주 요 골 자
<p style="text-align: center;">도 시 공 간 구 조</p>	<p style="text-align: center;">가 로 망 계 획</p> <ul style="list-style-type: none"> · 가로망 형태의 선정 <ul style="list-style-type: none"> - 광주시는 송정, 나주, 장성, 화순, 담양 방향의 5개 간선도로를 근간으로 방사형을 이루고 있으며 1차 순환도로 내부의 CBD 지역은 주로 격자형으로 되어 있다. 따라서 총체적인 형태는 환상방사선형으로 가로망을 구성 - 장래의 교통축은 현 광주시 CBD와 기존 송정읍과 계획신역(하남) 일대에 조성될 유통업무지구를 연결하는 선이 될 것이다. 따라서 광송간을 집약적으로 帶狀가로망을 구성하는 것이 장래의 도시개발에 따른 교통수요에 융통성 있게 대처하는 방법이 될 것임 - 도시기본가로망은 CBD를 중심으로 한 환상방사선형에 광송간을 軸으로 하는 帶狀가로망을 집합한 형태로 계획 · 區域外 우회교통 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 광주시로부터 교외로 나가는 교통은 대부분 송정, 나주, 장성, 담양, 화순 방향의 5개 도로를 이용하고 있고, 이들의 교통량은 매년 증가일로에 있다. CBD를 목적지로 하는 區域외 교통량에 대해서는 기존 시설로도 현재의 교통량을 담당하는 데는 충분하나, 장래의 교통수요의 증가에 대비하고 가로의 고속화를 기하기 위하여 폭원 35M이상의 준고속도로로 계획하여 집약적으로 처리 · 區域內 간선도로망이 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 시가화된 지역과 시가화예정지역을 크게 1차 순환선 내부의 CBD, 고속도로 북방, 하남 비아면 일대, 송정읍 서창면 일대 등으로 나눌 수 있다. 이들은 각기 20만명 이상의 인구를 수용할 수 있는 규모의 면적을 가지고 있다. 이들 지역간의 교통량을 처리할 수 있는 전체 가로망의 형태는 방사환상형으로 계획하여 CBD와 각 지역간의 縱的 교통은 방사가로로 각 지역간의 橫的 교통은 環狀街路로 직결시켜 원활한 교통소통을 도모한 · 도심부가로망의 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 재정비계획의 가장 시급한 과제의 하나는 건물, 인구가 가장 밀집되어 있고 장래에도 CBD 기능을 담당하게 될 1차순환도로 내부의 가로망을 정비하는 일이다. 기존 도시계획가로中 미시공된 주요가로를 열거해 보면, 폭원35~40M의 제1차 순환선의 一部, 중앙로 폭원 25M 街路, 舊驛에서 舊農高 앞에 이르는 폭원 30M의 街路 등이다. 이중 광주천을 복개하려던 중앙광로계획은 앞으로 광주천 상류에 댐을 건설하여 수량을 풍부히 공급할 경우 광주천변을 아름다운 하천공원으로 개발할 수 있으므로 도시미관을 고려하여 복개하지 않는 것으로 계획

부록 표 3. 연속

구 분		주 요 골 자				
도 시 공 간 구 조	주택공급 계 획	· 목표년도(1996년)의 주택부족률 10%, 가구당 4.7인으로 설정하여 연간 약 9,000호의 주택건설				
		<주택공급계획>				
		구 분	1971~1975	1976~1980	1981~1986	1987~1996
		가 구 수	117,037	150,385	188,800	274,468
		기존주택수	48,870	72,563	105,721	146,886
		노후멸실호수	4,887	4,887	4,887	7,819
		신규건설호수	28,580	38,045	46,052	107,954
		주 택 수	72,563	105,721	146,886	247,021
		부족주택수	44,474	44,664	41,914	27,447
		주택부족율(%)	38.0	29.7	22.2	10.0
		<주택건설사업계획>				
		구 분	'71~'75	'76~'80	'81~'86	'87~'96
합계	건 설 호 수	28,580	38,045	46,052	107,954	
	(구 성 비)	100%	100%	100%	100%	
	년평균건설호수	5,716	7,609	9,210	9,814	
공영 주택	건 설 호 수	4,287	9,511	13,816	37,784	
	(구 성 비)	15%	25%	30%	35%	
민간 주택	건 설 호 수	24,293	28,534	32,236	70,170	
	(구 성 비)	85%	75%	70%	65%	
	도시개발 사 업	○토지구획정리사업 · 토지구획정리사업지구는 총5개 지구 면적 8.312km ² 이며, 3개 지구는 사업 완료되고, 2개 지구(광송간 지구 및 제4지구)는 공사중에 있음 ○기성시가지재개발사업 · 기성시가지재개발 예정지구는 총11개 지구 면적 1.677km ² 임				

부록 표 4. 1984년 도시기본계획(건설부, 1984. 2. 20)

구 분		주 요 골 자																																															
수립배경		<ul style="list-style-type: none"> · 1981년 도시계획법 개정에 따라 도시계획제도가 「도시기본계획-도시계획재정비-년차별 시행계획」이라는 3층제의 도시계획체계가 제도적으로 확립되었음 · 제2차 국토종합개발계획(1982~1991년)상의 광주시에 관한 계획지표와 도시기본계획수립지침을 수용하여 2001년 목표연도로 한 광주도시기본계획을 법적 절차에 따라 수립 																																															
계획년도		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1980년 · 목표년도 : 2001년(계획기간: 1982~2001년) 																																															
계획면적		<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 738.60km²(개발제한구역: 527.73km²포함) · 행정구역면적 : 213.61km² 																																															
인구계획		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 907.9천명(市部: 727.6, 郡部: 180.3) · 목표년도인구 : 1,660천명 																																															
도시공간구조	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> · 국토개발상 잠재력이 높은 3대 대도시(광주, 대구, 대전)를 1차 성장거점도시로 개발 육성하여 국토의 다핵적 구조개편의 일익을 담당 · 중추관리도시기능의 확충 및 국가정책적 차원에 의한 지방공업의 육성 · 도시의 체계적인 발전을 유도하기 위해 도시발전축을 主軸과 副軸으로 설정 ※ 主軸 : 송정-하남-비아 , 副軸 : 본촌-기존도심-서창 																																															
	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 166만 인구를 수용하는 대도시발전 추세에 따라 도시의 구조를 현재의 단핵도시에서 다핵도시로 유도 · 도시발전축에 따라 기존도심-하남, 기존도심-비아간의 도로는 중심성을 함유한 상징축되므로 이를 고려한 도시공간 배분 · 용도별 토지이용계획 <p style="text-align: right;">(단위 : km²)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">구 분</th> <th rowspan="2">기 존</th> <th colspan="2">계 획</th> </tr> <tr> <th>면 적</th> <th>구성비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">계획구역</td> <td style="text-align: center;">738.60</td> <td style="text-align: center;">738.60</td> <td style="text-align: center;">100.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">시가화 구 역</td> <td style="text-align: center;">소계</td> <td style="text-align: center;">48.48</td> <td style="text-align: center;">96.73</td> <td style="text-align: center;">13.1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">주거용지</td> <td style="text-align: center;">37.74</td> <td style="text-align: center;">76.25</td> <td style="text-align: center;">10.3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">상업용지</td> <td style="text-align: center;">5.06</td> <td style="text-align: center;">8.29</td> <td style="text-align: center;">1.1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">공업용지</td> <td style="text-align: center;">5.68</td> <td style="text-align: center;">12.19</td> <td style="text-align: center;">1.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">비시가화 구 역</td> <td style="text-align: center;">소계</td> <td style="text-align: center;">690.12</td> <td style="text-align: center;">641.87</td> <td style="text-align: center;">86.9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">개발제한구역</td> <td style="text-align: center;">527.73</td> <td style="text-align: center;">527.73</td> <td style="text-align: center;">71.4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">자연녹지</td> <td style="text-align: center;">119.27</td> <td style="text-align: center;">80.30</td> <td style="text-align: center;">10.9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">생산녹지</td> <td style="text-align: center;">43.12</td> <td style="text-align: center;">33.84</td> <td style="text-align: center;">4.6</td> </tr> </tbody> </table>			구 분		기 존	계 획		면 적	구성비	계획구역		738.60	738.60	100.0	시가화 구 역	소계	48.48	96.73	13.1	주거용지	37.74	76.25	10.3	상업용지	5.06	8.29	1.1	공업용지	5.68	12.19	1.7	비시가화 구 역	소계	690.12	641.87	86.9	개발제한구역	527.73	527.73	71.4	자연녹지	119.27	80.30	10.9	생산녹지	43.12	33.84
구 분		기 존	계 획																																														
			면 적	구성비																																													
계획구역		738.60	738.60	100.0																																													
시가화 구 역	소계	48.48	96.73	13.1																																													
	주거용지	37.74	76.25	10.3																																													
	상업용지	5.06	8.29	1.1																																													
	공업용지	5.68	12.19	1.7																																													
비시가화 구 역	소계	690.12	641.87	86.9																																													
	개발제한구역	527.73	527.73	71.4																																													
	자연녹지	119.27	80.30	10.9																																													
	생산녹지	43.12	33.84	4.6																																													

부록 표 4. 연속

구 분	주 요 골 자															
	<ul style="list-style-type: none"> · 시가지발전예 장애요소가 되는 철도, 고속도로의 외곽이설 · 제2차 순환도로의 고속화(간선도로 접속부 입체교차로 설치) · 호남고속도로의 4車線化, 88올림픽 고속도로의 건설, 광주-목포간 국도4차선, 목포-송정리간 철도의 복선화 등 지역간 간선도로망 확충 · 권역간 교통거점도시로서 주요지역간(나주, 화순, 담양, 영광 등)과의 연결을 위한 방사형 가로망을 구성 · 시가지내 가로망은 광주천을 따라 평행·수직한 격자형과 방사형의 지역간 연결도로로 이루어져 있으나, 도심부의 가로폭원이 협소하고 토지구획정리사업이 완료된 광주역에서 신설 방사형가로와 舊도로와의 접속에 불합리한 점이 많아 차량들이 필요이상으로 우회하고 있는 실정 · 도시계획도로 : 연장 L=557.713km, 면적 :14.102km² 															
도시공간구조	<ul style="list-style-type: none"> · 1980년 현재 계획구역내 가구수는 189,309세대, 주택수는 107,609호로 주택보급율은 56.8%이며, 전국의 주택보급율 74.5%보다 훨씬 낮은 수준 · 계획기간(1982~2001년)중 발생하는 332,600호의 총주택수요를 위해 매년 약 16,000호의 주택건설 · 단기적 주택공급방향을 고층 고밀화에 두되, 장기적으로 연립 및 단독주택을 위주로 한 주택공급 · 도시개발축의 설정에 따라 하남, 비아, 본촌, 서창 등의 신시가지에 밀도별 주거지 배분에 따라 택지를 조성 · 구릉지 개발과 공업지역으로 이전되는 산업체 부지의 宅地化를 피하며 택촉법에 의한 개발방식을 시도하여 일관성이 있는 공급계획을 추진 															
도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> · 토지구획정리사업은 광산 제1지구의 시행중(1980~1984)인 것을 포함하여 8개 지구에 면적 약11.01km²에 달하며, 광주시의 미시행인 것까지 포함하면 총 10개 지구가 토지구획정리방식에 의해 시가지개발이 추진 · 송정방면에 도시형 공업단지 조성 <table border="1" data-bbox="473 1358 1140 1609"> <thead> <tr> <th data-bbox="473 1358 696 1406">工 團 別</th> <th data-bbox="696 1358 916 1406">면적(km²)</th> <th data-bbox="916 1358 1140 1406">비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="473 1406 696 1449">계</td> <td data-bbox="696 1406 916 1449">12.19</td> <td data-bbox="916 1406 1140 1449"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="473 1449 696 1491">하남공단</td> <td data-bbox="696 1449 916 1491">6.26</td> <td data-bbox="916 1449 1140 1491" rowspan="4">신설</td> </tr> <tr> <td data-bbox="473 1491 696 1534">송정공단</td> <td data-bbox="696 1491 916 1534">2.91</td> </tr> <tr> <td data-bbox="473 1534 696 1576">본촌공단</td> <td data-bbox="696 1534 916 1576">1.18</td> </tr> <tr> <td data-bbox="473 1576 696 1609">송암공단</td> <td data-bbox="696 1576 916 1609">1.84</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> · 도시기능 배분상 부적당한 광천공단, 아세아자동차단지, 일신방직, 전남방직 등은 단계별로 계획된 공단에 이전시킴 	工 團 別	면적(km ²)	비 고	계	12.19		하남공단	6.26	신설	송정공단	2.91	본촌공단	1.18	송암공단	1.84
工 團 別	면적(km ²)	비 고														
계	12.19															
하남공단	6.26	신설														
송정공단	2.91															
본촌공단	1.18															
송암공단	1.84															

부록 표 5. 1985년 도시계획재정비(건설부 고시 제402호, 1985. 9. 13)

구 분		주 요 골 자																																			
계획수립배경		<ul style="list-style-type: none"> 고도경제성장으로 인구와 산업이 도시지역으로 집중되는 공간적 양극화현상이 심화되는 결과를 초래하게 되어, 도시인구의 증가에 상응하는 도시기반시설의 부족, 생활환경의 악화, 무질서한 도시의 팽창 및 도시환경 파괴 등의 부작용을 수반하게 되었음 제2차 국토종합계획(1982~1991), 전남도종합개발계획(1982~1991), 1984년 광주도시기본계획 등의 상위계획에서 부여된 광주시의 도시기능을 수용하여 구체적인 도시정주체계의 확립과 장래 지향해야할 도시개발의 전략과 방향을 설정하여 도시의 계획적인 발전을 유도 																																			
계획년도		<ul style="list-style-type: none"> 기준년도 : 1981년 목표년도 : 1991년(1단계:1982~1986년, 2단계: 1987~1991년) 																																			
계획면적		<ul style="list-style-type: none"> 도시계획구역 : 738.60km²(개발제한구역: 527.73km²포함) 행정구역면적 : 213.61km² 																																			
인구계획		<ul style="list-style-type: none"> 기준년도인구 : 950,769명(市部: 769,777명, 郡部: 180,992명) 목표년도인구 : 1,400,000명(市部: 120만명, 郡部: 20만명) 																																			
도시공간구조	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> 전국 5대도시(서울, 부산, 대구, 광주, 대전)중 하나로서 계획목표년도인 1991년에는 전국인구의 4.7%(140만명)가 생활하는 광주대도시 생활권의 중심도시로서 생산기반을 확충·정비하여 지역생활권 전반에 영향력을 미치는 중추관리 도시로 발전 主發展軸 : 송정-하남-비아 방면 副發展軸 : 본촌-기존도삼-서창 방면 5개(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남)의 대생활권, 18개의 중생활권, 60개의 소생활권으로 구분 ※1986년 11월 1일 광주시는 37년만에 보통시(1949년)에서 직할시로 승격 																																			
	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> 건설부 결정사항에서 3차에 걸쳐 용도지역 결정고시 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="3">면적(km²)</th> <th rowspan="2">구성비 (%)</th> </tr> <tr> <th>1차 告示 (85. 9. 13)</th> <th>2차 告示 (85. 12. 12)</th> <th>3차 告示 (86. 1. 31)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>計</td> <td>738.60</td> <td>738.60</td> <td>738.60</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>주거지역</td> <td>47.843</td> <td>49.940</td> <td>50.372</td> <td>6.82</td> </tr> <tr> <td>상업지역</td> <td>6.147</td> <td>6.179</td> <td>6.179</td> <td>0.84</td> </tr> <tr> <td>공업지역</td> <td>7.767</td> <td>7.767</td> <td>7.767</td> <td>1.05</td> </tr> <tr> <td>녹지지역</td> <td>675.843</td> <td>674.714</td> <td>674.282</td> <td>91.29</td> </tr> </tbody> </table>				구 분	면적(km ²)			구성비 (%)	1차 告示 (85. 9. 13)	2차 告示 (85. 12. 12)	3차 告示 (86. 1. 31)	計	738.60	738.60	738.60	100.0	주거지역	47.843	49.940	50.372	6.82	상업지역	6.147	6.179	6.179	0.84	공업지역	7.767	7.767	7.767	1.05	녹지지역	675.843	674.714	674.282
구 분	면적(km ²)			구성비 (%)																																	
	1차 告示 (85. 9. 13)	2차 告示 (85. 12. 12)	3차 告示 (86. 1. 31)																																		
計	738.60	738.60	738.60	100.0																																	
주거지역	47.843	49.940	50.372	6.82																																	
상업지역	6.147	6.179	6.179	0.84																																	
공업지역	7.767	7.767	7.767	1.05																																	
녹지지역	675.843	674.714	674.282	91.29																																	

부록 표 5. 연속

구 분	주 요 골 자																				
<p style="text-align: center;">도 시 공 간 구 조</p>	<p style="text-align: center;">가로망 계 획</p> <ul style="list-style-type: none"> · 도로망계획 결정: 총연장L=675.622km, 면적16.992km² · 제1단계(1982~1986년) <ul style="list-style-type: none"> - 1차 순환도로中 미개설 구간 개설 - 1차 순환도로 내부도로 정비 - 하남공단-기존 도심구간, 서산동 일원-기존도심구간 연결도로 개설 - 송정읍 기존 시가지내 도로 정비 · 제2단계(1987~1991년) <ul style="list-style-type: none"> - 2차 순환도로 개발(신설) - 본촌지역과 비아지역 일대 도로개설 - 유덕동-광천공단-기존도심구간, 新업무단지-주월동(중앙공원)구간, 비아-송정구간, 하남공단-동운동 구간 연결도로 개설 - 장성, 담양, 나주, 화순, 영광 등과의 광역교통망 확충 - 移設計劃의 고속도로 개설 · 고속버스터미널 이전 <ul style="list-style-type: none"> - 1차적으로 신설할 시외버스터미널과 함께 입지시키며, 90년대 이후에는 2차 후보지인 동운동으로 이전 · 시외버스터미널을 시가지 외곽인 문화동으로 이전 																				
	<p style="text-align: center;">주택공급 계 획</p> <ul style="list-style-type: none"> · 단기적 주택공급방향을 고층 고밀화에 두되, 장기적으로 연립 및 단독 주택을 위주로 한 주택공급 <table border="1" data-bbox="410 1045 1144 1282" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">구 분</th> <th style="width: 25%;">계</th> <th style="width: 25%;">신규주택(棟)</th> <th style="width: 25%;">대체주택(棟)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>332,600</td> <td>295,600</td> <td>37,000</td> </tr> <tr> <td>1982~1986년</td> <td>74,200</td> <td>63,400</td> <td>10,800</td> </tr> <tr> <td>1987~1991년</td> <td>78,700</td> <td>69,000</td> <td>9,700</td> </tr> <tr> <td>1992~2001년</td> <td>177,700</td> <td>163,200</td> <td>16,500</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> · 도시개발축의 설정에 따라 하남, 비아, 본촌, 서창 등의 신시가지 택지 조성 	구 분	계	신규주택(棟)	대체주택(棟)	합 계	332,600	295,600	37,000	1982~1986년	74,200	63,400	10,800	1987~1991년	78,700	69,000	9,700	1992~2001년	177,700	163,200	16,500
	구 분	계	신규주택(棟)	대체주택(棟)																	
합 계	332,600	295,600	37,000																		
1982~1986년	74,200	63,400	10,800																		
1987~1991년	78,700	69,000	9,700																		
1992~2001년	177,700	163,200	16,500																		
<p style="text-align: center;">도시개발 사 업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 불량주택지구 12개소, 3,046km²를 재정비계획에서 재개발 대상지구로 선정 · 토지구획정리사업은 10개 지구, 총면적 11.995km²이며, 현재 시행중인 광산 제1지구, 제7지구, 제8지구를 제외한 7개소 10.36km²를 조성완료 · 택지개발사업이 완료·시행중인 5개 지구(두암, 염주, 우산, 방림봉산, 오치지구)외에 사업지구로 지정만 되어 있는 4개 지구(쌍촌, 두암2, 우산2, 하남지구)를 포함하여 총9개 지구, 면적 4.257km² 지정 · 서창면 풍암리 일대에 종합운동장 신설(건설부고시 제201호, 1986. 5. 7) 																					

부록 표 6. 1990년 도시기본계획(건설부, 1990. 5. 28)

구 분	주 요 골 자
<p>계획수립배경</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 제2차 국토종합개발계획 수정계획 및 서남권 종합개발계획 등 상위계획의 지침을 수용하고, 1986년 직할시 승격 및 1988년 행정구역이 확대됨으로서 계획목표를 재설정하고, · 2000년대에 전망되는 고도산업사회와 경제발전 에 따라 사회의식구조의 변화 및 생활수준의 향상에 대비한 도시기반시설, 사회·문화복지시설 등을 장기적인 측면에서 계획적으로 확충, 개발하여 쾌적성과 능률성이 구비된 미래의 광주도시상 정립 필요 · 또한 첨단과학산업기지의 입지확정 및 생산기반확대를 위한 공업단지의 확충, 서해안시대를 대비한 도시의 성격 및 계획내용의 수정이 불가피하게 되어 당초 수립한 도시기본계획 변경필요 <p>※1986년 직할시 승격 및 1988년 행정구역 확대로 송정시와 광산군이 광주직할시 광산구로 편입</p>
<p>계획년도</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1986년 · 목표년도 : 2001년(계획기간: 1987~2001년)
<p>계획면적</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 744.216km²(구적오차에 의한 면적변경) · 행정구역면적 : 500.64km²
<p>인구계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 1,112천명 · 목표년도인구 : 1,800천명
<p>도시공간구조</p>	<p>기본구상</p> <ul style="list-style-type: none"> · 도시공간구조의 기본골격 : 1都心, 2副都心, 2核 · 도시의 체계적인 발전을 유도하기 위해 시가지 개발방향과 유희 토지 자원 분석을 토대로 한 도시개발축을 기존도심-연구기지-송정으로 설정 · 단핵중심에서 다핵구조로 유도하여 대도시성장에 대비한 도시발전과 도시구조의 명확성을 위한 軸 형성 · 기존 시가지중심부에 편재된 단핵적 도시기능 분산을 위해 업무중심과 상업중심 기능을 분리하여 조성 · 균형적인 시가지 발전유도와 무질서한 시가지 확산방지 · 행정중추관리기능의 강화 및 첨단과학산업기지 조성
	<p>토지이용</p> <ul style="list-style-type: none"> · 주간선도로를 기준으로 하여 6개의 대생활권(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남, 연구단지)으로 구분하고, 산세 및 도시내 주간선도로를 경계로 하여 18개의 중생활권, 행정동을 기준으로 초등학교, 시장 등의 기본여건과 간선도로를 감안하여 60개의 소생활권으로 구분

부록 표 6. 연속

구 분		주 요 골 자			
도 시 공 간 구 조	토지이용	· 용도별 토지이용계획			
		구 분		면 적(km ²)	
				당 초	변 경
		계획구역		738.60	744.216
		시가화 구 역	소 계	98.63	104.799(115.200)
			주 거 용 지	77.60	76.626(84.876)
			상 업 용 지	8.47	9.433(10.033)
			공 업 용 지	12.56	18.740(20.291)
		비시가화 구 역	소 계	639.97	620.047(629.016)
			자 연 녹 지	78.40	66.471(75.440)
생 산 녹 지	33.84		25.846(25.846)		
개발제한구역	527.73		527.73(527.730)		
침단과학산업기지		-	19.370		
※()는 침단과학산업기지 토지이용계획 추가면적임					
가 로 망 계 획	가로망 계 획	· 고속도로			
		- 호남고속도로 고서-순천구간 4차선 확장			
		- 서해안고속도로 광주연결			
		└영광-광주(고속화도로) : 4차선 확장			
		└영광IC-장성군 삼계면-하남공단 : 4차선 신설			
		· 철도			
		- 송정-목포간 73.8km 복선화			
		- 대전-목포간 256.3km 전철화			
		· 주요간선도로			
		- 제2차 순환도로 : 상무신도심 개발지역 선형변경			
- 제3차 순환도로 : 화순간 도로에 연결					
- 시내통과축 : 광주천변은 고가구조물로 계획					
- 하남공단 우회도로 : 지역간 도로를 시가지외로 변경					
· 지하철 계획					
- 지하철 계획은 경제성, 이용권 재원조달 방안 등을 면밀히 검토하여 수립되어야 하나, 본 계획에서는 광주시가 2001년 180만인의 대도시로 성장이 예상되기 때문에 장기적인 측면에서 지하철 노선계획 수립					

부록 표 6. 연속

구 분		주 요 골 자																																								
도 시 공 간 구 조	주택공급 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 목표년도(2001년)의 주택보급률을 85%까지 제고시켰을 때 주택의 총수요는 437,100호로 전망 <p style="text-align: center;"><주택수요추정></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>단위</th> <th>1986년</th> <th>1991년</th> <th>1996년</th> <th>2001년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>인 구</td> <td>천인</td> <td>1,111.5</td> <td>1,300</td> <td>1,540</td> <td>1,800</td> </tr> <tr> <td>가구당인원</td> <td>인</td> <td>4.5</td> <td>4.0</td> <td>3.7</td> <td>3.5</td> </tr> <tr> <td>가 구 수</td> <td>천호</td> <td>247.0</td> <td>325.0</td> <td>416.2</td> <td>514.3</td> </tr> <tr> <td>주택보급률</td> <td>%</td> <td>53.3</td> <td>70.0</td> <td>76.0</td> <td>85.0</td> </tr> <tr> <td>주택수요량</td> <td>천호</td> <td>131.7</td> <td>227.5</td> <td>316.3</td> <td>437.1</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> · 도시개발촉의 설정에 따라 하남, 비아, 본촌, 서창 등의 신시가지 택지조성 					구 분	단위	1986년	1991년	1996년	2001년	인 구	천인	1,111.5	1,300	1,540	1,800	가구당인원	인	4.5	4.0	3.7	3.5	가 구 수	천호	247.0	325.0	416.2	514.3	주택보급률	%	53.3	70.0	76.0	85.0	주택수요량	천호	131.7	227.5	316.3	437.1
	구 분	단위	1986년	1991년	1996년	2001년																																				
인 구	천인	1,111.5	1,300	1,540	1,800																																					
가구당인원	인	4.5	4.0	3.7	3.5																																					
가 구 수	천호	247.0	325.0	416.2	514.3																																					
주택보급률	%	53.3	70.0	76.0	85.0																																					
주택수요량	천호	131.7	227.5	316.3	437.1																																					
도시개발 사 업	<ul style="list-style-type: none"> ○택지개발사업 <ul style="list-style-type: none"> · 1989년말 현재까지 택지개발사업 현황을 보면, 총18개 지구 면적 9.147km²가 기 시행, 시행중 또는 지구 지정되어 있음 · 신업무중심지 개발계획 <ul style="list-style-type: none"> - 상무대 이전지에 광주시 뿐만 아니라 서남권중심의 광역적인 업무기능 중심지로 계획 ○공업단지 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> · 공업단지계획은 7개 지구, 면적 20.291km²가 계획되어 있음 ○단계별 시가지 개발계획 (단위: km²) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>1986년</th> <th>1991년</th> <th>1996년</th> <th>2001년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>744.216</td> <td>744.216</td> <td>744.216</td> <td>744.216</td> </tr> <tr> <td>주 거 지</td> <td>50.372</td> <td>67.406</td> <td>72.626</td> <td>76.626</td> </tr> <tr> <td>상 업 지</td> <td>6.179</td> <td>7.733</td> <td>9.233</td> <td>9.433</td> </tr> <tr> <td>공 업 지</td> <td>10.374</td> <td>10.489</td> <td>18.74</td> <td>18.740</td> </tr> <tr> <td>녹 지</td> <td>677.291</td> <td>658.588</td> <td>627.117</td> <td>620.047</td> </tr> <tr> <td>첨단산업기지</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>16.50</td> <td>19.37</td> </tr> </tbody> </table> 	구 분	1986년	1991년	1996년	2001년	계	744.216	744.216	744.216	744.216	주 거 지	50.372	67.406	72.626	76.626	상 업 지	6.179	7.733	9.233	9.433	공 업 지	10.374	10.489	18.74	18.740	녹 지	677.291	658.588	627.117	620.047	첨단산업기지	-	-	16.50	19.37						
구 분	1986년	1991년	1996년	2001년																																						
계	744.216	744.216	744.216	744.216																																						
주 거 지	50.372	67.406	72.626	76.626																																						
상 업 지	6.179	7.733	9.233	9.433																																						
공 업 지	10.374	10.489	18.74	18.740																																						
녹 지	677.291	658.588	627.117	620.047																																						
첨단산업기지	-	-	16.50	19.37																																						

부록 표 7. 1992년 도시계획재정비(건설부 고시 제327호, 1992. 6. 27)

구 분		주 요 골 자																										
계획수립배경		<ul style="list-style-type: none"> · 광주도시기본계획의 변경승인(90. 5. 28)에 따른 구체화된 계획수립으로 향후 10년간(1992~2001년) 광주도시의 합리적인 개발을 위한 법정 도시계획수립의 필요성이 도래되었음 · 시민의 생활수준 향상 및 여가시간 등의 증대로 인하여 도시환경의 질적인 향상과 기반시설의 확충 등에 대한 효율적인 도시개발정책의 요구도가 급격하게 증대되고 있는 실정 																										
계획년도		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1990년 · 목표년도 : 2001년(1단계: 1992~1996년, 2단계: 1997~2001년) 																										
계획면적		<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 744.216km²(구적오차에 의한 면적변경) · 행정구역면적 : 500.92km² 																										
인구계획		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 1,174,330명(市部: 1,134,010명, 郡部: 40,320명) · 목표년도인구 : 1,800,000명 																										
도시공간구조	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> · 180만 인구를 수용하는 대도시발전 추세에 따라 도시구조를 현재의 단핵도시에서 다핵도시로 유도 · 공간구조의 기본골격: 1都心, 2副都心, 2核 <ul style="list-style-type: none"> - 1都心 : 기존도심 - 2副都心: 첨단연구단지, 송정 - 2核 : 하남, 운천(상무신도심) 																										
	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 도시개발축을 기존도심-첨단연구기지-송정으로 설정, 단핵중심에서 다핵구조로 유도하여 대도시성장에 대비 <ul style="list-style-type: none"> - 主發展軸 : 도심-송정, 도심-연구기지 방면 - 副發展軸 : 송정-연구기지, 도심-하남, 연구기지-서창 방면 · 시가지 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능 분산을 위해 업무중심과 상업중심 기능을 분리하여 조성 · 6개(본촌, 중앙, 서창, 송정, 하남, 연구단지)의 대생활권, 18개의 중생활권, 60개의 소생활권으로 구분 · 용도지역 결정(건설부 제327호, 1992. 6. 27) <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적(km²)</th> <th>구성비(%)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>計</td> <td>744.216</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>주거지역</td> <td>53.468</td> <td>6.82</td> <td></td> </tr> <tr> <td>상업지역</td> <td>6.217</td> <td>0.84</td> <td></td> </tr> <tr> <td>공업지역</td> <td>16.626</td> <td>1.05</td> <td></td> </tr> <tr> <td>녹지지역</td> <td>667.905</td> <td>91.29</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				구 분	면적(km ²)	구성비(%)	비 고	計	744.216	100.0		주거지역	53.468	6.82		상업지역	6.217	0.84		공업지역	16.626	1.05		녹지지역	667.905	91.29
구 분	면적(km ²)	구성비(%)	비 고																									
計	744.216	100.0																										
주거지역	53.468	6.82																										
상업지역	6.217	0.84																										
공업지역	16.626	1.05																										
녹지지역	667.905	91.29																										

부록 표 7. 연속

구 분		주 요 골 자																																																	
도시공간구조	가로망 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 시가지 개발에 장애요소가 되는 철도, 고속도로의 이설 · 제3차 순환도로의 고속화(신설) · 2000년대 도시성장과 물동량 증가에 대비하여 기존 호남고속도로와 제2차 순환고속도로를 연결하여 자동차 전용도로로 계획 · 도로망계획 결정: 353개 노선, 총연장L=798.205km 																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>폭원(m)</th> <th>노선수</th> <th>연장(km)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td></td> <td>353</td> <td>798.205</td> </tr> <tr> <td>광 로</td> <td>40~80</td> <td>11</td> <td>91.730</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">대로</td> <td>소계</td> <td></td> <td>83</td> <td>332.243</td> </tr> <tr> <td>1류</td> <td>35</td> <td>26</td> <td>190.347</td> </tr> <tr> <td>2류</td> <td>30</td> <td>19</td> <td>57.468</td> </tr> <tr> <td>3류</td> <td>25</td> <td>38</td> <td>84.428</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">중로</td> <td>소계</td> <td></td> <td>259</td> <td>374.232</td> </tr> <tr> <td>1류</td> <td>20</td> <td>83</td> <td>158.446</td> </tr> <tr> <td>2류</td> <td>15</td> <td>126</td> <td>153.655</td> </tr> <tr> <td>3류</td> <td>12</td> <td>50</td> <td>62.131</td> </tr> </tbody> </table>				구 분	폭원(m)	노선수	연장(km)	계		353	798.205	광 로	40~80	11	91.730	대로	소계		83	332.243	1류	35	26	190.347	2류	30	19	57.468	3류	25	38	84.428	중로	소계		259	374.232	1류	20	83	158.446	2류	15	126	153.655	3류	12	50	62.131
		구 분	폭원(m)	노선수	연장(km)																																														
계		353	798.205																																																
광 로	40~80	11	91.730																																																
대로	소계		83	332.243																																															
	1류	35	26	190.347																																															
	2류	30	19	57.468																																															
	3류	25	38	84.428																																															
중로	소계		259	374.232																																															
	1류	20	83	158.446																																															
	2류	15	126	153.655																																															
	3류	12	50	62.131																																															
<ul style="list-style-type: none"> · 광주시가 2001년 180만인의 대도시로 성장이 예상되기 때문에 장기적인 측면에서 지하철노선계획이 수립되어야함 · 호남선 철도는 상위계획을 반영하여 고속전철화로 계획 																																																			
주택공급 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 계획기간中 발생하는 237,000호의 총주택수요를 위해 매 기간(단계)동안 약 79,000호의 주택건설 																																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>계</th> <th>신규주택(호)</th> <th>대체주택(호)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>237,000</td> <td>220,000</td> <td>17,000</td> </tr> <tr> <td>1987~1991년</td> <td>97,500</td> <td>90,000</td> <td>7,500</td> </tr> <tr> <td>1992~1996년</td> <td>62,400</td> <td>60,000</td> <td>2,400</td> </tr> <tr> <td>1997~2001년</td> <td>77,100</td> <td>70,000</td> <td>7,100</td> </tr> </tbody> </table>					계	신규주택(호)	대체주택(호)	합 계	237,000	220,000	17,000	1987~1991년	97,500	90,000	7,500	1992~1996년	62,400	60,000	2,400	1997~2001년	77,100	70,000	7,100																											
		계	신규주택(호)	대체주택(호)																																															
합 계	237,000	220,000	17,000																																																
1987~1991년	97,500	90,000	7,500																																																
1992~1996년	62,400	60,000	2,400																																																
1997~2001년	77,100	70,000	7,100																																																
<ul style="list-style-type: none"> · 도시개발촉의 설정에 따라 하남, 비야, 본촌, 서창 등의 신시가지 택지조성 추진 																																																			
도시개발 사 업	<ul style="list-style-type: none"> ○토지구획정리사업 · 토지구획정리사업은 1957년 11월 제1지구를 시작으로 당시 12개 지구 가 조성되어 10개 지구는 입주 완료되고, 2개 지구(제9·10지구)는 부지 조성 추진中에 있었음 · 용봉동 일원을 제11지구 토지구획정리사업(487,476m²)으로 신규 지정 																																																		

부록 표 7. 연속

구 분	주 요 골 자
도시 공간 구조	<p data-bbox="253 975 356 1043">도시개발 사업</p> <ul style="list-style-type: none"> ○택지개발사업 <ul style="list-style-type: none"> · 토지의 공개념에 입각한 택지개발사업은 1981년 9월 염주지구 개발을 시작으로 1989년 무주택 서민을 위한 주택200만호 건설사업이 수립되면서, 도시개발의 주요수단으로 급부상되었음 · 당시 입주 완료된 지구가 염주지구를 비롯하여 7개 지구이며, 부지조성 중인 지구가 문흥지구 등 6개 지구, 또한 예정지구가 지정되어 개발계획 수립중인 지구가 6개 지구를 차지하고 있음 · 도시기본계획상 주거지역으로서 미개발지는 공영개발로 신시가지를 조성하기 위해 8개 지구, 10.09km²를 공영택지개발 가능지로 계획 · 공영개발사업으로 개발되는 상무신도심 업무중심지와 첨단연구중심상업지역은 향후 도시설계지구로 지정하여 도시환경에 대한 질적 수준 향상 ○도심재개발사업 <ul style="list-style-type: none"> · 도심재개발사업 대상지구는 총 18개소로 도심재개발 5개 지구(0.5km²), 주택개량 재개발 13개 지구(0.7km²)이나, 수익성이 낮다는 이유로 개발여건이 성숙될 때까지 잠정적으로 유보 · 도심재개발대상지 5개 지구는 1991년 도시계획세 징수액 일부를 재개발 기금으로 확보하여 기본계획 수립 · 주택개량재개발대상지는 도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시 조치법 제정에 따라 주거환경개선사업지구로 지정하여 개발 ○공업단지 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> · 공업단지 조성사업은 1979년 6월 본촌공단조성사업을 시작으로 송암, 소촌, 소촌농공, 하남공단조성사업이 수립되어 공장입주가 완료되었으며, 당시 평동공단(1단계)사업이 부지조성中으로 소비도시에서 생산도시로 전환되고 있음 · 국가사업으로 광주첨단과학산업연구단지조성의 산업기지개발 기본계획승인으로 연구, 주거 및 생산공장 등 종합적인 기능을 갖춘 대규모 단지(19.37km²)가 조성될 것이며, 현재 1단계 사업면적 7.828km²의 조성계획이 완료되어 부지조성中에 있음 · 도시내 산재한 무공해 도시형공장들의 입주를 위해 광산구 풍암동 일원에 풍암공단(1.27km²)을 일단의 공업용지조성사업으로 개발하여 계획적인 시가지개발을 유도

부록 표 8. 1995년 도시기본계획(건교부, 1995. 3. 7)

구 분	주 요 골 자																								
<p>계획수립배경</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 제3차 국토종합개발계획(1992~2001년)에서 광주광역시를 중심으로 한 개발권역이 서남권에서 광주·전남권으로 조정됨에 따라 광주도시는 중추관리도시로서의 역할 수행을 위한 장기적 발전방향의 재정립이 필요 · 특히, 광주를 첨단산업과 문화·예술의 도시로 특화 육성하는 개발계획의 수립이 요구 · 대규모 개발사업인 첨단과학산업기지조성, 상무신도심개발, 도시철도건설 등이 기존 도시기본계획에 未반영되어 있어 사업추진이 지연되고 있기 때문에 각종 도시개발사업 및 지역숙원사업을 합리적으로 추진하기 위하여 도시계획적 準據의 마련이 시급한 실정 																								
<p>계획년도</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1992년 · 목표년도 : 2011년(계획기간:1993~2011년) 																								
<p>계획면적</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 744.216km²(개발제한구역: 527.73km²포함) · 행정구역면적 : 500.87km² 																								
<p>인구계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 1,224,778명 · 목표년도인구 : 2,200,000명 																								
<p>도시공간구조</p>	<p>기본구상</p> <ul style="list-style-type: none"> · 도시기본구상 4대 목표 제시 <ul style="list-style-type: none"> - 광역성장거점도시 - 첨단과학산업도시 - 미래인본생태도시 - 국제문화·예술도시 · 기본구상 : 1도심, 3부도심, 5핵 <table border="1" data-bbox="401 1166 1151 1673"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>대상지</th> <th>도시개발 및 기능 부여</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都 心</td> <td>충장·금남로</td> <td>· 광주 대생활권의 중심지로 개발</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3副都心</td> <td>상 무</td> <td>· 업무 및 문화예술 중심지로 개발</td> </tr> <tr> <td>송 정</td> <td>· 산업·유통 중심지로 개발</td> </tr> <tr> <td>첨 단</td> <td>· 첨단산업 및 연구 중심지로 개발</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">5核 (지구중심)</td> <td>본 촌</td> <td>· 산업, 위락</td> </tr> <tr> <td>백 운</td> <td>· 상업, 유통, 산업</td> </tr> <tr> <td>우 산</td> <td>· 상업, 유통, 업무</td> </tr> <tr> <td>하 남</td> <td>· 산업, 주거</td> </tr> <tr> <td>금 호</td> <td>· 문화, 주거</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	대상지	도시개발 및 기능 부여	都 心	충장·금남로	· 광주 대생활권의 중심지로 개발	3副都心	상 무	· 업무 및 문화예술 중심지로 개발	송 정	· 산업·유통 중심지로 개발	첨 단	· 첨단산업 및 연구 중심지로 개발	5核 (지구중심)	본 촌	· 산업, 위락	백 운	· 상업, 유통, 산업	우 산	· 상업, 유통, 업무	하 남	· 산업, 주거	금 호	· 문화, 주거
구 분	대상지	도시개발 및 기능 부여																							
都 心	충장·금남로	· 광주 대생활권의 중심지로 개발																							
3副都心	상 무	· 업무 및 문화예술 중심지로 개발																							
	송 정	· 산업·유통 중심지로 개발																							
	첨 단	· 첨단산업 및 연구 중심지로 개발																							
5核 (지구중심)	본 촌	· 산업, 위락																							
	백 운	· 상업, 유통, 산업																							
	우 산	· 상업, 유통, 업무																							
	하 남	· 산업, 주거																							
	금 호	· 문화, 주거																							

부록 표 8. 연속

구 분		주 요 골 자																																																												
도시공간구조	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> · 합리적인 공간형성과 개발을 도모하기 위하여 4개의 상징축과 3개의 발전축을 설정 <ul style="list-style-type: none"> - 象徴軸(4개) : 상무-도심, 상무-송정, 상무-금호, 상무-침단 - 發展軸(3개) : 동서축(기존도심-상무-송정) 남북축(침단-상무-금호) 순환축(백운-금호-송정-우산-하남-침단-본촌) · 4개의 광주광역생활권 개발축 설정 <ul style="list-style-type: none"> - 과학기술·휴양축 : 광주-본촌-담양-장성 - 자립발전축 : 광주-하남-함평-영광 - 산업·유통축 : 광주-송정-나주 - 보존·관광산업축 : 광주-기존도심-화순 																																																												
	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 6개(침단, 중앙, 상무, 백운, 송정, 하남)의 대생활권, 20개의 중생활권, 97개의 소생활권으로 구분 · 용도별 소요면적을 산정한 결과 주거용지가 81.1km², 상업용지가 12.26km², 공업용지가 23.18km² 필요한 것으로 추정되었음 · 침단과학산업기지 2단계 지구 및 도심철도역세권 지역에서 반영될 면적을 제외하면 주거용지는 전체면적의 10.6%인 78.728km², 상업용지는 1.6%인 12.064km², 공업용지는 2.9%인 21.619km²로 계획 · 용도별 토지이용계획 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="2">당초면적</th> <th colspan="2">수요면적</th> <th colspan="2">계획면적</th> </tr> <tr> <th>면적(km²)</th> <th>구성비(%)</th> <th>면적(km²)</th> <th>구성비(%)</th> <th>면적(km²)</th> <th>구성비(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>744.216</td> <td>100.0</td> <td>744.216</td> <td>100.0</td> <td>744.216</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">시가화구역</td> <td>소 계</td> <td>104.799</td> <td>14.1</td> <td>116.540</td> <td>15.6</td> <td>112.411</td> <td>15.1</td> </tr> <tr> <td>주거용지</td> <td>76.626</td> <td>10.3</td> <td>81.100</td> <td>10.8</td> <td>78.728</td> <td>10.6</td> </tr> <tr> <td>상업용지</td> <td>9.433</td> <td>1.3</td> <td>12.260</td> <td>1.7</td> <td>12.064</td> <td>1.6</td> </tr> <tr> <td>공업용지</td> <td>18.740</td> <td>2.5</td> <td>23.180</td> <td>3.1</td> <td>21.619</td> <td>2.9</td> </tr> <tr> <td>비시가화구역</td> <td>639.417</td> <td>85.9</td> <td>627.676</td> <td>84.4</td> <td>631.805</td> <td>84.9</td> </tr> </tbody> </table>						구 분	당초면적		수요면적		계획면적		면적(km ²)	구성비(%)	면적(km ²)	구성비(%)	면적(km ²)	구성비(%)	계	744.216	100.0	744.216	100.0	744.216	100.0	시가화구역	소 계	104.799	14.1	116.540	15.6	112.411	15.1	주거용지	76.626	10.3	81.100	10.8	78.728	10.6	상업용지	9.433	1.3	12.260	1.7	12.064	1.6	공업용지	18.740	2.5	23.180	3.1	21.619	2.9	비시가화구역	639.417	85.9	627.676	84.4	631.805
구 분	당초면적		수요면적		계획면적																																																									
	면적(km ²)	구성비(%)	면적(km ²)	구성비(%)	면적(km ²)	구성비(%)																																																								
계	744.216	100.0	744.216	100.0	744.216	100.0																																																								
시가화구역	소 계	104.799	14.1	116.540	15.6	112.411	15.1																																																							
	주거용지	76.626	10.3	81.100	10.8	78.728	10.6																																																							
	상업용지	9.433	1.3	12.260	1.7	12.064	1.6																																																							
	공업용지	18.740	2.5	23.180	3.1	21.619	2.9																																																							
비시가화구역	639.417	85.9	627.676	84.4	631.805	84.9																																																								

부록 표 8. 연속

구 분		주 요 골 자																																																															
도 시 공 간 구 조	가로망 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 기존도심부의 가로망 정비 및 지역간 연결교통을 위한 광역도로망 확충하고 시가지 확산에 따른 기존 시가지와 新시가지 연결도로망 구축 · 제1단계(1993~1996년) <ul style="list-style-type: none"> - 2차 순환도로 및 도시 상징축 개설 - 평동공단 및 첨단과학산업기지 주변도로와 주변연결도로 개설 - 2차 순환도로 내부 미개설 구간 개발 및 도로정비 · 제2단계(1997~2001년) <ul style="list-style-type: none"> - 2차 순환도로 미개설 구간 개설 - 첨단과학산업기지와 신시가지간 연결도로 개설 - 첨단과학산업기지 및 평동공단의 2단계지역도로 개설 - 하남공단 서측 우회도로 개설 · 제3단계(2002~2006년) <ul style="list-style-type: none"> - 광산구 신개발지 간선도로 개설 - 시가지내 미개설 구간 도로개발 및 정비 - 서해안 고속도로 연결도로인 하남공단-장성 삼계간 확충 - 3차 순환도로 개설 및 지역간 도로정비 · 제4단계(2007~2011년) <ul style="list-style-type: none"> - 3차 순환도로 개설 - 시가지내 도로개설 및 확충 - 慶全線周邊 신시가지 개발지역 도로개설 																																																															
	주택공급 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급계획 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>1992년</th> <th>1996년</th> <th>2001년</th> <th>2006년</th> <th>2011년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>인구(천인)</td> <td>1,261</td> <td>1,470</td> <td>1,730</td> <td>2,000</td> <td>2,200</td> </tr> <tr> <td>가구(세대)</td> <td>356,600</td> <td>425,000</td> <td>553,000</td> <td>645,000</td> <td>733,000</td> </tr> <tr> <td>주택수(호)</td> <td>252,900</td> <td>337,900</td> <td>504,800</td> <td>607,600</td> <td>706,600</td> </tr> <tr> <td>보급률(%)</td> <td>70.9</td> <td>79.5</td> <td>91.3</td> <td>94.2</td> <td>96.4</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> · 주택형태별 · 단계별 공급계획 (단위: 호) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>계 (‘93~‘11년)</th> <th>1단계 (‘93~‘96년)</th> <th>2단계 (‘97~‘01년)</th> <th>3단계 (‘02~‘06년)</th> <th>4단계 (‘07~‘11년)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>468,300</td> <td>69,300</td> <td>143,800</td> <td>120,900</td> <td>134,300</td> </tr> <tr> <td>단 독</td> <td>187,320</td> <td>27,720</td> <td>57,520</td> <td>48,360</td> <td>53,720</td> </tr> <tr> <td>연 립</td> <td>37,464</td> <td>5,544</td> <td>11,504</td> <td>9,672</td> <td>10,744</td> </tr> <tr> <td>아파트</td> <td>243,516</td> <td>36,036</td> <td>74,776</td> <td>62,868</td> <td>69,836</td> </tr> </tbody> </table>					구 분	1992년	1996년	2001년	2006년	2011년	인구(천인)	1,261	1,470	1,730	2,000	2,200	가구(세대)	356,600	425,000	553,000	645,000	733,000	주택수(호)	252,900	337,900	504,800	607,600	706,600	보급률(%)	70.9	79.5	91.3	94.2	96.4	구 분	계 (‘93~‘11년)	1단계 (‘93~‘96년)	2단계 (‘97~‘01년)	3단계 (‘02~‘06년)	4단계 (‘07~‘11년)	계	468,300	69,300	143,800	120,900	134,300	단 독	187,320	27,720	57,520	48,360	53,720	연 립	37,464	5,544	11,504	9,672	10,744	아파트	243,516	36,036	74,776	62,868
구 분	1992년	1996년	2001년	2006년	2011년																																																												
인구(천인)	1,261	1,470	1,730	2,000	2,200																																																												
가구(세대)	356,600	425,000	553,000	645,000	733,000																																																												
주택수(호)	252,900	337,900	504,800	607,600	706,600																																																												
보급률(%)	70.9	79.5	91.3	94.2	96.4																																																												
구 분	계 (‘93~‘11년)	1단계 (‘93~‘96년)	2단계 (‘97~‘01년)	3단계 (‘02~‘06년)	4단계 (‘07~‘11년)																																																												
계	468,300	69,300	143,800	120,900	134,300																																																												
단 독	187,320	27,720	57,520	48,360	53,720																																																												
연 립	37,464	5,544	11,504	9,672	10,744																																																												
아파트	243,516	36,036	74,776	62,868	69,836																																																												

부록 표 8. 연속

구 분	주 요 골 자										
도시공간구조 도시개발사업	<p>○택지개발사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1992년 12월 현재 택지개발사업 완료지구는 10개 지구, 면적 약4.135km²이며, 개발중이거나 개발예정인 지구는 11개소 개발면적은 약10.064km²임 <p>○토지구획정리사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1993년 4월 현재 토지구획정리사업법에 의거 개발완료된 지구는 10개소이며, 개발중이거나 예정인 지구는 3개소로서 총면적 약12.872km²임 <p>○공업단지조성사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 첨단과학산업기지를 포함하여 7개소로 면적은 약29.89km²이며, 평동공단과 첨단과학산업기지 1단계 지역은 개발중이고, 2단계 지역은 2001년 이후 개발할 예정 <p>○시가지 정비계획</p> <ul style="list-style-type: none"> · 도심재개발 대상지구는 14개 구역, 면적 약0.905km²으로 철거재개발이 5개 구역, 수복재개발이 9개 구역이며, 개발방향은 주거, 판매, 업무, 위락기능 위주로 특화개발 · 주택개량 재개발대상구역은 21개 구역, 면적 약1.640km²으로 철거재개발이 6개 구역, 수복재개발이 15개 구역이며, 재개발방향은 고층 및 저층 아파트와 소형주거 위주로 개발 · 주거환경개선사업 대상지구 16개 구역중 1992년까지 6개 지구를 지정하여, 백화지구는 준공하여 입주 완료되었으며, 향후 개발계획을 수립하여 점차적으로 사업을 시행 <p>○단계별 개발 및 정비계획</p> <table border="1" data-bbox="401 1174 1177 1667"> <thead> <tr> <th data-bbox="401 1174 570 1224">구 분</th> <th data-bbox="570 1174 1177 1224">추진계획</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="401 1224 570 1335">1단계 (‘93~’96)</td> <td data-bbox="570 1224 1177 1335"> · 상무신도심 개발 · 첨단과학산업기지 개발(1단계) · 평동공단 개발(1단계, 2단계) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="401 1335 570 1445">2단계 (‘97~’01)</td> <td data-bbox="570 1335 1177 1445"> · 첨단과학산업기지 개발(2단계) · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 택지개발가능지 개발 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="401 1445 570 1555">3단계 (‘02~’06)</td> <td data-bbox="570 1445 1177 1555"> · 1, 2단계사업계획의 지속적 추진 · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 하남지역 택지개발 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="401 1555 570 1667">4단계 (‘07~’11)</td> <td data-bbox="570 1555 1177 1667"> · 미개발지역 택지개발 · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 군사시설 이전지 주변개발 </td> </tr> </tbody> </table>	구 분	추진계획	1단계 (‘93~’96)	· 상무신도심 개발 · 첨단과학산업기지 개발(1단계) · 평동공단 개발(1단계, 2단계)	2단계 (‘97~’01)	· 첨단과학산업기지 개발(2단계) · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 택지개발가능지 개발	3단계 (‘02~’06)	· 1, 2단계사업계획의 지속적 추진 · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 하남지역 택지개발	4단계 (‘07~’11)	· 미개발지역 택지개발 · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 군사시설 이전지 주변개발
	구 분	추진계획									
1단계 (‘93~’96)	· 상무신도심 개발 · 첨단과학산업기지 개발(1단계) · 평동공단 개발(1단계, 2단계)										
2단계 (‘97~’01)	· 첨단과학산업기지 개발(2단계) · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 택지개발가능지 개발										
3단계 (‘02~’06)	· 1, 2단계사업계획의 지속적 추진 · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 하남지역 택지개발										
4단계 (‘07~’11)	· 미개발지역 택지개발 · 도심지재개발, 주택개량 재개발 · 군사시설 이전지 주변개발										

부록 표 9. 1998년 도시계획재정비(건교부 고시 제122호, 1998. 9. 24)

구 분	주 요 골 자																					
<p>계획수립배경</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 제3차 국토종합개발계획과 광주도시기본계획(1995년)의 정책기조를 반영하고, 목표년도(2006년)에 알맞은 도시공간구조를 재설정 필요 · 광주대도시권과 관련된 광주·목포권 광역개발계획을 수용하면서 하위계획의 원활한 집행을 위한 법정 도시계획 · 광주의 역량과 자원을 최대한 활용하여 지역의 개성과 시민생활의 편리성, 안정성을 확보한다는 전제하에 도시공간구조의 다핵화, 도시기반시설의 확충, 환경친화적인 도시건설, 시민 불편사항의 적극 해소 등의 세부 목표달성 																					
<p>계획년도</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 1995년 · 목표년도 : 2006년(1단계:1997~2001년, 2단계: 2002~2006년) 																					
<p>계획면적</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 744.216km²(구적오차에 의한 면적변경) · 행정구역면적 : 501.32km² 																					
<p>인구계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 1,334천명(1996년 기준) · 목표년도인구 : 1,700천명(인구지표 재설정) 																					
<p>도시공간구조</p>	<p>기본구상</p> <ul style="list-style-type: none"> · 170만 인구를 수용하는 대도시발전 추세에 따라 도시구조를 현재의 단핵도시에서 다핵도시로 유도 · 공간구조의 기본골격: 1都心, 3副都心, 5核(地區中心) · 都市象徴軸인 東西軸을 보완 및 자립의 축으로 하고, 南北軸은 문화 및 미래의 축으로 설정 · 도시의 체계적인 발전 유도와 대도시 성장에 대비하여 동서축, 남북축, 순환축의 도시개발축을 설정 · 대생활권별 기능배분 및 주요시설 배치계획 <table border="1" data-bbox="408 1263 1149 1696"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>주요기능</th> <th>주요시설</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>첨단대생활권</td> <td>첨단산업기능 부도심기능</td> <td>첨단과학산업단지, 박물관, 패밀리랜드</td> </tr> <tr> <td>중앙대생활권</td> <td>도심기능 중추관리기능</td> <td>기존시가지, 광주역, 대학(3)</td> </tr> <tr> <td>상무대생활권</td> <td>부도심기능 업무기능</td> <td>시청, 종합터미널</td> </tr> <tr> <td>백운대생활권</td> <td>주거기능 유통기능</td> <td>송암공단, 유통단지</td> </tr> <tr> <td>송정대생활권</td> <td>부도심기능 생산기능</td> <td>송정역, 광주공항, 공업단지</td> </tr> <tr> <td>하남대생활권</td> <td>생산기능 주거기능</td> <td>하남공단</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	주요기능	주요시설	첨단대생활권	첨단산업기능 부도심기능	첨단과학산업단지, 박물관, 패밀리랜드	중앙대생활권	도심기능 중추관리기능	기존시가지, 광주역, 대학(3)	상무대생활권	부도심기능 업무기능	시청, 종합터미널	백운대생활권	주거기능 유통기능	송암공단, 유통단지	송정대생활권	부도심기능 생산기능	송정역, 광주공항, 공업단지	하남대생활권	생산기능 주거기능	하남공단
구 분	주요기능	주요시설																				
첨단대생활권	첨단산업기능 부도심기능	첨단과학산업단지, 박물관, 패밀리랜드																				
중앙대생활권	도심기능 중추관리기능	기존시가지, 광주역, 대학(3)																				
상무대생활권	부도심기능 업무기능	시청, 종합터미널																				
백운대생활권	주거기능 유통기능	송암공단, 유통단지																				
송정대생활권	부도심기능 생산기능	송정역, 광주공항, 공업단지																				
하남대생활권	생산기능 주거기능	하남공단																				

부록 표 9. 연속

구 분		주 요 골 자																											
도 시 공 간 구 조	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 현재 시가지 중심부에 편재된 단핵적인 도시기능 분산을 위해 업무중심과 상업중심 기능을 분리하여 다핵화 · 용도별 토지이용계획 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적(m²)</th> <th>구성비(%)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>744,216,000.0</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>주거지역</td> <td>66,204,249.6</td> <td>8.89</td> <td></td> </tr> <tr> <td>상업지역</td> <td>8,476,564.3</td> <td>1.14</td> <td></td> </tr> <tr> <td>공업지역</td> <td>21,189,496.0</td> <td>2.63</td> <td></td> </tr> <tr> <td>녹지지역</td> <td>648,345,690.1</td> <td>87.12</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> · 광주 행정구역中 도시계획구역에 未편입된 22.83km²는 차후 개발이 요구될 때 도시계획구역으로 편입(본 계획에서는 현재대로 존치) · 1997년 현재 상세계획구역은 상무지구, 풍암지구 등 11개 택지개발지구에 지정되어 있으며, 총면적은 약10.19km²임 				구 분	면적(m ²)	구성비(%)	비 고	계	744,216,000.0	100.0		주거지역	66,204,249.6	8.89		상업지역	8,476,564.3	1.14		공업지역	21,189,496.0	2.63		녹지지역	648,345,690.1	87.12	
	구 분	면적(m ²)	구성비(%)	비 고																									
계	744,216,000.0	100.0																											
주거지역	66,204,249.6	8.89																											
상업지역	8,476,564.3	1.14																											
공업지역	21,189,496.0	2.63																											
녹지지역	648,345,690.1	87.12																											
가로망 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 시가지를 관통하고 있는 호남고속도로가 도시북부지역과 남부지역을 차단하여 북부지역의 발전을 저해하고 있으므로 이를 이설하여 원활한 도시성장이 이루어질 수 있도록 함 · 서해안고속도로와의 연계를 위하여 기존 국도22호선 확장외에 영광IC에서 장성군 삼계면을 경유하여 하남공단과 연결되는 새로운 지역간 도시고속화도로를 신설 · 국도1호선의 나주-광주구간은 6차선으로 확장하고, 광주-장성구간은 4차선으로 확장 · 都市象徵街路는 소태동-금남로-임동-광천동-치평동-우산동으로 연결되도록 계획 · 3차 순환도로는 호남고속도로 고서IC를 시점으로 하여 화순방면 국도15호선을 종점으로 계획하고 목포, 화순, 나주방면의 국도와 연속되는 부분에 IC를 설치하여 지역간 연결성 제고 · 도시철도 제1호선은 동서축인 소태동에서 월전동까지 연결하고, 제2호선은 남북축인 임암동에서 각화동까지 연결하도록 계획 · 光州 都心部를 관통하는 慶全線(효천역-광주역)으로 인해 생활환경 저해 및 토지이용의 비효율화 등 많은 도시문제를 야기하고 있으므로, 광주역-효천역간은 철거하고, 효천역-서석역(서광주역)-송정역 구간을 신설 · 도로망계획 결정: 661개 노선, 총연장L=991.417km 																												

부록 표 9. 연속

구 분	주 요 골 자																							
가로망 계 획	· 도시철도(지하철)는 옥동-용산동을 잇는 지하철 1호선을 시설 결정하여 2003년 완공예정으로 추진 · 도시철도(지하철) 결정 현황																							
	<table border="1" data-bbox="415 517 1146 801"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>수량(개소)</th> <th>규 모</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>선 로</td> <td>1</td> <td>20.1km</td> </tr> <tr> <td>정 거 장</td> <td>19</td> <td>80,744m²</td> </tr> <tr> <td>차량기지</td> <td>2</td> <td>323,533m²</td> </tr> <tr> <td>종합사령실</td> <td>1</td> <td>12,500m²</td> </tr> </tbody> </table>				구 분	수량(개소)	규 모	선 로	1	20.1km	정 거 장	19	80,744m ²	차량기지	2	323,533m ²	종합사령실	1	12,500m ²					
구 분	수량(개소)	규 모																						
선 로	1	20.1km																						
정 거 장	19	80,744m ²																						
차량기지	2	323,533m ²																						
종합사령실	1	12,500m ²																						
도시 공간 구조	· 주택공급계획																							
주택공급 계 획	<table border="1" data-bbox="415 942 1146 1240"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>1995년</th> <th>2001년</th> <th>2006년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>인구(천인)</td> <td>1,287</td> <td>1,540</td> <td>1,700</td> </tr> <tr> <td>가구(세대)</td> <td>379,621</td> <td>496,800</td> <td>566,700</td> </tr> <tr> <td>주택수(호)</td> <td>321,100</td> <td>453,600</td> <td>533,800</td> </tr> <tr> <td>보급률(%)</td> <td>84.6</td> <td>91.3</td> <td>94.2</td> </tr> </tbody> </table>				구 분	1995년	2001년	2006년	인구(천인)	1,287	1,540	1,700	가구(세대)	379,621	496,800	566,700	주택수(호)	321,100	453,600	533,800	보급률(%)	84.6	91.3	94.2
	구 분	1995년	2001년	2006년																				
인구(천인)	1,287	1,540	1,700																					
가구(세대)	379,621	496,800	566,700																					
주택수(호)	321,100	453,600	533,800																					
보급률(%)	84.6	91.3	94.2																					
	· 주택형태별·단계별 공급계획 (단위: 호)																							
	<table border="1" data-bbox="415 1323 1146 1624"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>계 (‘93~’06년)</th> <th>1단계 (‘96~’01년)</th> <th>2단계 (‘02~’06년)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>212,700</td> <td>132,500</td> <td>80,200</td> </tr> <tr> <td>단 독</td> <td>85,080</td> <td>53,000</td> <td>32,080</td> </tr> <tr> <td>연 립</td> <td>17,020</td> <td>10,600</td> <td>6,420</td> </tr> <tr> <td>아파트</td> <td>110,600</td> <td>68,900</td> <td>41,700</td> </tr> </tbody> </table>				구 분	계 (‘93~’06년)	1단계 (‘96~’01년)	2단계 (‘02~’06년)	계	212,700	132,500	80,200	단 독	85,080	53,000	32,080	연 립	17,020	10,600	6,420	아파트	110,600	68,900	41,700
구 분	계 (‘93~’06년)	1단계 (‘96~’01년)	2단계 (‘02~’06년)																					
계	212,700	132,500	80,200																					
단 독	85,080	53,000	32,080																					
연 립	17,020	10,600	6,420																					
아파트	110,600	68,900	41,700																					

부록 표 9. 연속

구 분	주 요 골 자
도시 공간 구조	<div data-bbox="253 975 356 1052" style="text-align: center;">도시개발사업</div> <p>○토지구획정리사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1939년 22.30km²에 달하는 토지구획정리사업지구가 日帝에 의해 최초로 지정되어 해방후 제1지구인 계림·중흥지구를 대상으로 1958년 1월부터 추진되어, 1995년末 12개지구 12.38km²가 개발 완료되었음 · 1998년 11월 준공목표로 용봉동 제11지구(0.49km²)가 시행중에 있고, 신규로 북구 양산지구(0.63km²)가 지구지정 완료후 사업자 선정 추진 <p>○일단의 주택지조성사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 광주시는 1967년 경양방죽을 매립하여 조성한 경양지구사업을 시작하여 1989년末까지 4개 지구가 지정되었으나, 1개 지구는 폐지되고, 3개 지구만 조성완료 <p>○택지개발사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1980년대까지 환지방식에 의한 토지구획정리사업이 도시개발사업의 주종을 이루었으나, 1990년대 이후 택지확보와 주택건설사업추진이 용이한 택지개발사업이 대표적인 도시개발방식으로 자리 잡음 · 1997년 현재 광주시 택지개발사업지구는 총33개 지구(26.695km²)로 20개 지구는 개발완료(11.229km²)되었고, 13개 지구(15.466km²)는 추진중에 있음 <p>○도심재개발사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1993년 12월 도시계획상 4.1km²의 상업지역과 2.4km²의 주거지역을 대상으로 재개발기본계획 수립 · 도심재개발사업中 철거 재개발방식은 5개 구역 0.356km², 수복 재개발방식은 9개 구역 0.539km²임 · 재개발대상지역 개발후 도심공동화가 촉진되지 않도록 용도지역상 상업지역이나, 현재의 상주인구를 줄이지 않는 수준에서 주거기능들을 조합하여 개발방향 설정

부록 표 10. 2004년 도시기본계획(건교부, 2004. 9. 1)

구 분	주 요 골 자																											
<p>계획수립배경</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 제4차 국토종합계획(2000~2020년)에서 제시한 「선계획-후개발」 체계를 확립하고, 국내외적 환경변화에 능동적·탄력적으로 대응하기 위한 도시기능의 재정립 필요 · 2002년 국토계획체계 일원화로 전환된 법체계에 따라 도시의 개발·보전·관리에 대한 새로운 기준마련이 필요 · 2020년 광주권 광역도시계획에서 제시된 개발제한구역 조정가능지역 및 우선해제지역 설정과 주요 지역현안사업에 대한 장기적인 방향설정 · 2020년 광주시의 장기적인 도시 미래상과 발전방향 및 전략, 구체적인 실천방안의 제시 요구 																											
<p>계획년도</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 2000년 · 목표년도 : 2020년(계획기간:2001~2020년) 																											
<p>계획면적</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 501.440km²(비도시계획구역 23.07km² 포함) · 행정구역면적 : 501.440km²(도시계획구역과 행정구역 일치) 																											
<p>인구계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 1,375,000명 · 목표년도인구 : 1,800,000명 																											
<p>도시공간구조</p>	<p>기본구상</p> <ul style="list-style-type: none"> · 광주시의 미래상 실현을 위한 계획목표를 문화중심도시, 첨단·光도시, 민주인권도시, 세계교류도시, 환경생태도시의 5가지로 설정하고 구체적인 전략제시 · 공간구조의 기본골격 : 2도심, 2부도심, 5지역중심, 3특화핵 <ul style="list-style-type: none"> - 도 심 : 기존도심, 상무신도심 - 부 도 심 : 송정, 첨단 - 지역중심 : 백운, 본촌, 광천, 수완, 금호 - 특 화 핵 : 하남, 각화, 효천 · 도시개발축 <table border="1" data-bbox="410 1338 1142 1688"> <thead> <tr> <th colspan="2">구 분</th> <th>대 상 지</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">개발축</td> <td>동 서 축</td> <td>기존도심-광천-상무-송정</td> <td>(중심축)</td> </tr> <tr> <td>남 북 축</td> <td>상무-첨단1·2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>첨단산업축</td> <td>기존도심-첨단1·2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>물류산업축</td> <td>송정-하남-수완-첨단1·2</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">보조축</td> <td>남북연계축</td> <td>각화-도심-백운-효천</td> <td></td> </tr> <tr> <td>남서연계축</td> <td>효천-금호-송정</td> <td></td> </tr> <tr> <td>북부연계축</td> <td>수완-첨단-본촌</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구 분		대 상 지	비 고	개발축	동 서 축	기존도심-광천-상무-송정	(중심축)	남 북 축	상무-첨단1·2		첨단산업축	기존도심-첨단1·2		물류산업축	송정-하남-수완-첨단1·2		보조축	남북연계축	각화-도심-백운-효천		남서연계축	효천-금호-송정		북부연계축	수완-첨단-본촌	
구 분		대 상 지	비 고																									
개발축	동 서 축	기존도심-광천-상무-송정	(중심축)																									
	남 북 축	상무-첨단1·2																										
	첨단산업축	기존도심-첨단1·2																										
	물류산업축	송정-하남-수완-첨단1·2																										
보조축	남북연계축	각화-도심-백운-효천																										
	남서연계축	효천-금호-송정																										
	북부연계축	수완-첨단-본촌																										

부록 표 10. 연속

구 분		주 요 골 자				
도 시 공 간 구 조	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 7개(중앙, 남부, 상부, 동부, 북부, 송정, 하남)의 대생활권, 33개의 중생활권, 70개의 소생활권으로 구분 · 용도별 소요면적을 산정한 결과 131.07km² 필요한 것으로 추정되었으나, 본 계획에서는 시가화용지(주거, 상업, 공업) 104.26km², 시가화 예정용지 27.16km² 등 총 131.42km²를 계획 · 용도별 토지이용계획 (단위: km²) 				
				기 정 (2011년)	변 경 (2020년)	
		계		744.216	501.440	
		시 가 화 용 지	소 계	112.411	104.260	
			주거용지	78.728	73.910	
			상업용지	12.064	10.060	
			공업용지	21.619	20.290	
		시가화예정용지		-	27.160	
		보 전 용 지		631.805	370.020	
				<ul style="list-style-type: none"> · 단계별 토지이용계획 (단위: km²) 		
		1단계 (‘01~‘05년)	2단계 (‘01~‘05년)	3단계 (‘01~‘05년)	4단계 (‘01~‘05년)	
인 구(인)		1,460,000	1,560,000	1,680,000	1,800,000	
시 가 화 용 지	소 계	501.44	501.44	501.44	501.44	
	주거용지	78.49	86.32	94.38	99.08	
	상업용지	9.07	9.71	10.38	11.00	
	공업용지	19.58	19.58	20.18	21.34	
	보전용지	394.30	358.83	376.50	370.02	

부록 표 10. 연속

구 분		주 요 골 자				
도시 공간 구조	가로망 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 광역도로망체계 <ul style="list-style-type: none"> - 광주광역시를 중심으로 하는 목포권, 전남 남부지역 및 서부지역의 광역고속도로망 구축하고, 광역가로망과의 접근성 제고를 위해 도시내부 격자형 가로망과 2, 3차 순환도로(대도시권 순환도로)를 중심으로 한 방사순환형 가로망체계를 구상 - 광역고속도로망 계획 				
		교통축	도 로 망	연장(km)	차로수	비고
		동부축	88올림픽고속도로확장 (고서-고평)	182.0	2→4차로	설계중
			호남고속도로확장 (동광주-고서)	-	4→6차로	설계발주 (2003년)
		서부축	고창장성간고속도로 (고창-장성)	17.2	신설4차로	공사중
		남부축	광주무안간고속도로	43.0	신설4차로	실계중
			광주완도간고속도로	130.0	신설4차로	타당성조사
		북부축	호남고속도로 우회도로 (장성-담양)	27.3	신설4차로	공사중
		<ul style="list-style-type: none"> · 국도확충계획 				
		구 분	구 간	연장(km)	현 황	사업계획
국도15(22)호선	광주-화순	10.79	4차로	6차로 별도신설	설계중	
국도22호선	광주-영광	22.13	2차로	4차로 확장포장	공사중	
국도 1호선	광주-장성	26.62	2~4차로	전구간 4~6차로	공사중	
국도15호선	광주-담양	20.76	2~4차로	전구간 4~8차로	공사중	
국지도49호선	장성-광주-나주	41.70	-	4차로 신설	공사중	
<ul style="list-style-type: none"> · 도시내 교통체계 정비방안 						
구 분	정비방안					
도심고속화 도로축	①제2순환도로, ②대도시권순환도로, ③평동산단진입도로, ④남북도시고속화도로, ⑤동서고속화도로					
8개 방사형 도로축	①담양·순천(고속도로), ②장성(고속도로), ③삼계 ④망운·영 광, ⑤목포, ⑥완도(고속도로), ⑦나주, ⑧화순					
3개 환상형 도로축	①제1순환도로, ②제2순환도로, ③대도시권순환도로(제3순환로)					

부록 표 10. 연속

구 분		주 요 골 자					
도 시 공 간 구 조	주택공급 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 2000년말 현재 광주광역시의 주택수는 384.7천호로서 가구수 430.4천호를 기준으로 볼 때 89.3%의 주택보급률을 보이고 있음 · 주택복지 확충을 위해 연평균 약18.6천호를 건설·공급하여 2015년까지 약279천호의 주택을 공급, 100%의 주택보급률 달성 · 주택소요전망 					
		구 분	현재	1단계	2단계	3단계	4단계
		년 도(년)	2000	2001~2005	2006~2010	2011~2015	2011~2020
		인 구(인)	1,375,000	1,460,000	1,560,000	1,680,000	1,800,000
		가구당 인구	3.20	2.96	2.84	2.75	2.68
		가구수(가구)	430,376	493,243	549,296	610,909	671,642
		주택보급률	0.89	0.92	0.96	1.00	1.05
		소요주택(호)	-	453,784	527,324	610,909	705,224
		떨 실 률(%)	1.4	1.1	0.9	0.7	0.5
		떨실주택수(호)	21,165	21,629	17,626	13,654	9,714
		남은주택수(호)	384,692	363,063	436,158	513,670	601,195
		주택보급(호)	104,109	90,720	91,166	97,239	104,029
		※목표년도 택지 소요면적은 56.41km ² 임					
도 시 개 발 사 업	도시개발 사 업	· 광주도심재개발 및 주거환경개선사업					
		구 분	구역수(개소)	면 적(km ²)	비고		
		계	46	10.07			
		도 심 재 개 발	13	5.91			
		주 택 재 개 발	14	2.92			
		주거환경개선사업	19	1.24			
<ul style="list-style-type: none"> · 하남역 부근 대도시권 광역물류단지 조성 · 유틸쿼터스화된 네트워크 사회환경 조성 및 인프라 구축 · 어등산 빛과 예술의 테마파크 관광단지조성 							

부록 표 11. 2007년 도시관리계획재정비(광주광역시, 2007. 4. 13)

구 분		주 요 골 자																											
계획수립배경		<ul style="list-style-type: none"> · 2020년 광주권 광역도시계획 및 2020년 광주도시기본계획의 정책기조를 반영하여 도시특성에 부합하는 정주체계 확립 필요 · 국토계획법 일원화로 변화된 법체계에 부합하는 구체화된 계획을 실현함으로써, 도시의 개발·보전·관리에 대한 기준 마련 · 도시성장 및 발전방향에 따른 장기 주요현안사업의 종합적 검토를 통한 토지이용계획수립 필요 																											
계획년도		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도 : 2004년 · 목표년도 : 2010년(1단계:2001~2005년, 2단계: 2006~2010년) 																											
계획면적		<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획구역 : 501.410km²(농림 및 관리지역 22.99km²포함) · 행정구역면적 : 501.410km² 																											
인구계획		<ul style="list-style-type: none"> · 기준년도인구 : 1,406,915명 · 목표년도인구 : 1,600,000명(인구지표 재설정) 																											
도시공간구조	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> · 2010년 광주도시미래상 설정 <ul style="list-style-type: none"> - 남도문화의 정체성 확립 : 문화중심(문화허브)도시 - 사회적 여건의 다변화에 따른 탄력적 대응 : 세계교류도시 - 지역경제 활성화를 통한 미래사회로의 도약 : 첨단·光도시 - 자연과 인간의 조화 : 환경생태·민주인권도시 · 공간구조 중심지체계: 2도심, 2부도심, 5지역중심, 3특화핵 · 생활권별 주요기능 및 인구배분 계획 (단위: 인) 																											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>주요기능</th> <th>목표년도 인구배분</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>7대 대생활권, 33개중생활권, 70개 소생활권</td> <td>1,600,000</td> </tr> <tr> <td>중앙대생활권</td> <td>도심, 중추관리, 중심상업, 문화예술</td> <td>273,000</td> </tr> <tr> <td>남부대생활권</td> <td>지역중심, 교육, 주거</td> <td>258,000</td> </tr> <tr> <td>상무대생활권</td> <td>도심, 행정·업무, 컨벤션, 유통</td> <td>272,000</td> </tr> <tr> <td>동부대생활권</td> <td>지역중심, 교육, 주거, 관광휴양</td> <td>266,000</td> </tr> <tr> <td>북부대생활권</td> <td>부도심, 광산업, 주거</td> <td>184,000</td> </tr> <tr> <td>송정대생활권</td> <td>부도심, 교통중심지, 산업, 휴양, 전원주거</td> <td>142,000</td> </tr> <tr> <td>하남대생활권</td> <td>지역중심, 산업, 물류, 주거</td> <td>205,000</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	주요기능	목표년도 인구배분	계	7대 대생활권, 33개중생활권, 70개 소생활권	1,600,000	중앙대생활권	도심, 중추관리, 중심상업, 문화예술	273,000	남부대생활권	지역중심, 교육, 주거	258,000	상무대생활권	도심, 행정·업무, 컨벤션, 유통	272,000	동부대생활권	지역중심, 교육, 주거, 관광휴양	266,000	북부대생활권	부도심, 광산업, 주거	184,000	송정대생활권	부도심, 교통중심지, 산업, 휴양, 전원주거	142,000	하남대생활권	지역중심, 산업, 물류, 주거	205,000
		구 분	주요기능	목표년도 인구배분																									
		계	7대 대생활권, 33개중생활권, 70개 소생활권	1,600,000																									
		중앙대생활권	도심, 중추관리, 중심상업, 문화예술	273,000																									
		남부대생활권	지역중심, 교육, 주거	258,000																									
		상무대생활권	도심, 행정·업무, 컨벤션, 유통	272,000																									
		동부대생활권	지역중심, 교육, 주거, 관광휴양	266,000																									
		북부대생활권	부도심, 광산업, 주거	184,000																									
		송정대생활권	부도심, 교통중심지, 산업, 휴양, 전원주거	142,000																									
하남대생활권	지역중심, 산업, 물류, 주거	205,000																											

부록 표 11. 연속

구 분		주 요 골 자								
도시 공간 구조	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> · 문화중심도시 조성, 효율적 도시공간체계 구축, 환경생태도시 조성 · 용도별 토지이용계획 								
		구 분		면 적(m ²)		구성비 (%)				
				기 정	변 경					
		계		501,410,849.9	501,410,849.9	100.0				
		도 시 지 역	소 계	478,420,849.9	478,420,849.9	95.41				
			주거지역	73,390,068.7	73,218,037.0	14.60				
			상업지역	8,855,752.9	8,840,823.9	1.76				
			공업지역	20,186,690.6	20,186,690.6	4.03				
			녹지지역	375,988,337.7	376,175,298.4	75.02				
		관 리 지 역		19,440,000.0	19,440,000.0	3.88				
농 립 지 역		3,550,000.0	3,550,000.0	0.71						
<ul style="list-style-type: none"> · 행정구역과 도시계획구역의 일원화로 지방화시대에 맞는 특색 있고 자율적인 도시개발 추진 										
도시 공간 구조	가로망 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 제3순환도로 정비계획 <기존 3순환도로와 관리계획 3순환도로의 변경개요> 								
		구 분	기 존	변경	증 감					
		연 장	46km	120km	74km					
		경유지	칠석-서창- 임곡-북광주IC	담양 봉산IC-장성 진원-광산 임곡- 나주 남평-화순 이서-담양 대덕	-					
		<ul style="list-style-type: none"> · 광주완도간 고속도로는 제2순환도로와 제3순환도로를 경유하도록 정비 · 도시관리계획 도로계획 <도로계획 총괄표> (단위:km) 								
		구 분	합 계		1류		2류		3류	
			노선수	연 장	노선수	연 장	노선수	연 장	노선수	연 장
		계	783	1,111.146	221	501.344	354	384.859	208	224.943
		광 로	16	98.981	1	8.870	9	65.525	6	24.586
		대 로	140	459.543	41	263.756	34	75.683	65	120.104
중 로	627	552.622	179	228.718	311	243.651	137	80.253		

부록 표 11. 연속

구 분		주 요 골 자																							
도시 공간 구조	주택공급 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 2003년 현재 광주시 가구수는 460,647가구, 주택수 437,467호로 주택보급률 94.9%를 보임 · 제4차 국토종합계획수정계획(2006~2020년)의 2010년 주택보급률을 112.5%이상 설정토록 하고 있으므로, 광주시는 2020년까지 주택보급률 115%를 목표로 하여 2010년까지 주택보급률 100%를 실현할 수 있도록 주택공급계획 추진 																							
	도시개발 사업	<p>○택지개발사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 택지개발사업지구는 총33개 지구(23.7km)로서, 2004년 현재 27개 지구(16.086km)는 개발이 완료되었으며, 6개 지구(7.644km)는 공사중이거나, 개발계획 수립중에 있음 <p style="text-align: center;"><택지개발사업 추진현황></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>지구명</th> <th>면적(m²)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>7,644,932</td> <td></td> </tr> <tr> <td>수완지구</td> <td>4,604,531</td> <td>공사중</td> </tr> <tr> <td>하남2지구</td> <td>985,734</td> <td>공사중</td> </tr> <tr> <td>봉선2지구</td> <td>139,047</td> <td>공사중</td> </tr> <tr> <td>선운지구</td> <td>639,154</td> <td>개발계획 수립중</td> </tr> <tr> <td>동림2지구</td> <td>603,646</td> <td>공사중</td> </tr> <tr> <td>진월지구</td> <td>672,820</td> <td>실시계획 승인</td> </tr> </tbody> </table> <p>○토지구획정리사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 토지구획정리사업지구는 총14개 지구(13.621km)이며, 2004년 현재 13개 지구는 사업 완료되고, 양산지구(제12지구)는 공사중에 있음 <p>○주거환경개선사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 주거환경개선사업은 2004년 현재 49개 지역이 지구지정(2.4km²) 완료 · 2단계(2005~2010년) 주거환경개선사업 대상지는 총35개, 면적 1.58km² <p>○산업단지 조성사업</p> <ul style="list-style-type: none"> · 광주시 산업단지는 총11개소(16.5km)로서, 2004년 현재 7개소는 사업완료, 3개소는 부지조성 및 공장입주가 추진중에 있으며, 첨단(2차)산업단지는 개발계획 수립중에 있음 	지구명	면적(m ²)	비 고	계	7,644,932		수완지구	4,604,531	공사중	하남2지구	985,734	공사중	봉선2지구	139,047	공사중	선운지구	639,154	개발계획 수립중	동림2지구	603,646	공사중	진월지구	672,820
지구명	면적(m ²)	비 고																							
계	7,644,932																								
수완지구	4,604,531	공사중																							
하남2지구	985,734	공사중																							
봉선2지구	139,047	공사중																							
선운지구	639,154	개발계획 수립중																							
동림2지구	603,646	공사중																							
진월지구	672,820	실시계획 승인																							

감사의 글

그동안 도시계획과 도시개발사업 분야에서 오래 동안 일해온 결과물로 이 논문을 내놓습니다. 출간이 두렵고 아쉬움이 많지만 이 논문이 완성되기까지 많은 분들의 도움이 있었기에 그분들에게 감사의 뜻을 전하고자 합니다.

먼저 항상 따뜻하게 지도해주신 박길현 지도교수님께 진심으로 감사를 드립니다. 그리고, 본 논문이 완성되기까지 좋은 지적과 격려를 해주신 김재국 교수님, 하태준 교수님, 김운중 교수님, 김성홍 교수님께 감사드리며, 또한 박사과정을 지도해주신 토목공학과 교수님들께도 감사를 드립니다.

그리고, 본 논문의 자료수집과 정리에 많은 도움을 준 동료직원 이유희님, 정찬홍님, 이호영님, 그리고 김화무님께 감사의 마음을 전하며, 특히 각별한 관심을 가지고 자문과 조언을 아끼지 않으신 노경수 교수님, 김광우 교수님께도 감사를 드립니다.

박사과정동안 늘 따뜻한 마음으로 격려와 힘을 보내주신 우리 도시공사 전직원들과 주변의 많은 분들께도 감사의 마음을 전합니다.

끝으로 오늘이 있기까지 키워주신 어머니와 사랑과 믿음으로 항상 곁에서 격려해준 사랑하는 아내 유영희, 딸 준영, 아들 준주와 함께 이 기쁨을 나누고자 합니다.

2011. 2월
임성기 올림

저작물 이용 허락서

학 과	토목공학과	학 번	20097601	과 정	박사
성 명	한글: 임성기 한문 : 林成基 영문 : Lim, Sung-Gee				
주 소	광주광역시 동구 동명동 263-3				
연락처	010-3643-0017	E-MAIL	limsg1234@hanmail.net		
논문제목	한글 : 광주광역시 도시공간구조 변천에 관한 연구				
	영어 : A Study on the Changes of Urban Spatial Structure in Gwangju Metropolitan City				
<p>본인이 저작한 위의 저작물에 대하여 다음과 같은 조건아래 조선대학교가 저작물을 이용할 수 있도록 허락하고 동의합니다.</p> <p style="text-align: center;">- 다 음 -</p> <ol style="list-style-type: none">1. 저작물의 DB구축 및 인터넷을 포함한 정보통신망에의 공개를 위한 저작물의 복제, 기억장치에의 저장, 전송 등을 허락함2. 위의 목적을 위하여 필요한 범위 내에서의 편집·형식상의 변경을 허락함. 다만, 저작물의 내용변경은 금지함.3. 배포·전송된 저작물의 영리적 목적을 위한 복제, 저장, 전송 등은 금지함.4. 저작물에 대한 이용기간은 5년으로 하고, 기간종료 3개월 이내에 별도의 의사 표시가 없을 경우에는 저작물의 이용기간을 계속 연장함.5. 해당 저작물의 저작권을 타인에게 양도하거나 또는 출판을 허락을 하였을 경우에는 1개월 이내에 대학에 이를 통보함.6. 조선대학교는 저작물의 이용허락 이후 해당 저작물로 인하여 발생하는 타인에 의한 권리 침해에 대하여 일체의 법적 책임을 지지 않음7. 소속대학의 협정기관에 저작물의 제공 및 인터넷 등 정보통신망을 이용한 저작물의 전송·출력을 허락함. <p style="text-align: center;">동의여부 : 동의(○) 반대()</p> <p style="text-align: center;">2011년 2월 일</p> <p style="text-align: center;">저작자 : 임 성 기 (서명 또는 인)</p> <p style="text-align: center;">조선대학교 총장 귀하</p>					