

【 8 】 남면도시계획재정비안에대한의회의견청취의견

제출년월일 : 1996. 4. 19.

제 출 자 : 양 주 군 수

☐ 제안이유

양주 남면 도시계획에 대하여 재정비 재정비안 계획을 수립 하였음으로 도시계획법 제12조 및 동법시행령 제7조의2 규정에 의거 의회 의견을 청취하고자 함.

☐ 주요골자

용도지역 및 도시계획 시설 등을 재정비 하여 지역여건 변화등 급격한 도시화 추세에 대비 하고자 함.

○ 주요 재정비 사항

1) 용도지역변경

용 도 지 역 별	당 초(m')	변 경(m')
주 거 지 역	299,000	330,270
상 업 지 역	31,000	31,000
준 공 업 지 역	20,000	42,300
녹 지 지 역	5,050,000	4,996,430

2) 용도지구 결정

자연취락지구 신설 1개소 30,900㎡

3) 도로재정비

당	초	변	경
51개노선	18,735 m	67개노선	23,858 m

4) 주차장 신설 : 2개소 4,110㎡

5) 공원 재정비

- 도시자연공원 1개소 1,980㎡ (면적축소 △140㎡)
- 어린이 공원 4개소 신설 6,000㎡

6) 수도시설 폐지 : 1개소 2,417㎡

※ 세부변경 사항은 붙임 변경결정 조서 참고

楊州郡 南面 都市計劃再整備(案)

1996. 3.

楊 州 郡

目 次

1. 計劃의 基調	1
① 計劃의 性格	1
1. 都市計劃再整備의 意義와 目的	1
2. 計劃樹立의 範圍	1
② 都市性格	2
1. 上位計劃의 檢討	2
2. 自然環境	3
3. 人文環境	4
③ 都市開發의 問題點 및 課題	5
Ⅱ. 都市開發의 長期構想	6
① 未來像과 基本指標의 設定	6
1. 都市未來像	6
2. 基本指標의 設定	6
② 都市基本構想	7
1. 基本方向	7
2. 土地利用計劃	8

Ⅲ. 都市計劃再整備	9
① 都市計劃區域의 指定	9
② 地形, 地區 및 區域의 指定	9
1. 基本方向	9
2. 用途地域計劃	9
3. 用途地區計劃	10
③ 都市計劃設定計劃	11
1. 基本方向	11
2. 交通施設	11
3. 都市空間施設	12
4. 供給施設	13
5. 公共施設	13

I 計劃의 基調

Ⅰ 計劃의 性格

1. 都市計劃再整備의 意義와 目的

- 都市未來像 實現을 위한 上位計劃 受容 및 具體的 實踐計劃 樹立
- 都市開發과 關聯된 諸般事業 및 計劃을 一括된 體系로綜合, 計劃間의 有機的인 連結性 維持
- 與件 變化로 인한 不合理한 都市計劃의 整備
- 個別 施行計劃 및 建築計劃 等 下位計劃의 法的 規制의 骨格(framework)의 形成을 위한 指針提示

2. 計劃樹立의 範圍

■ 時間的 範圍

- 計劃 樹立 基準年度 : 1993年 (資料基準)
- 計劃 目標年度 : 2006年
- 計劃期間 : 1993年 ~ 2006年

■ 空間的 範圍

- 行政區域 : 38.61 km² (楊州郡 南面)
- 既定 都市計劃區域 : 5.4 km² (楊州郡 南面 一圓)
- 變更 都市計劃區域 : 5.4 km² (楊州郡 南面 一圓)

■ 內容的 範圍

- 目標年度에 指向하여야 할 都市開發의 戰略과 方向提示
- 法定 都市計劃의 根幹이 되는 各 部門別 開發 構想
- 將來 都市開發 構造 및 定住環境의 質的 基準 設定

② 都市性格

1. 上位計劃의 檢討

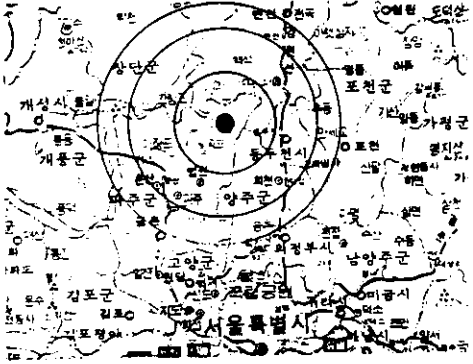
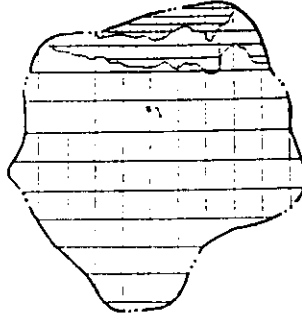
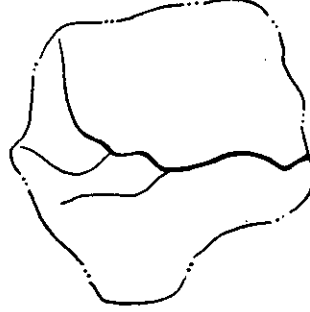
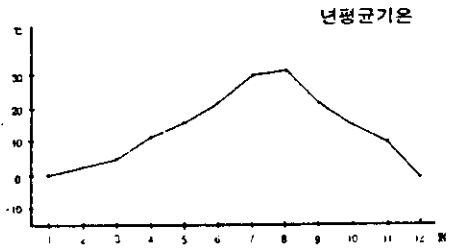
■ 第 3 次 國土綜合開發計劃

- 過密集中抑制 및 公共機關 · 大企業 等 中樞機能의 地方分散 誘導
- 內部空間構造의 改編으로 諸般 都市問題 解消
- 生活環境改善 및 所得基盤 擴充
- 地緣産業과 小規模 無公害産業의 制限的, 計劃的 立地 許容
- 近郊農業育成 및 觀光 · 慰樂施設 擴充
- 成長管理圈域을 中心으로 서울 近郊圈의 産業 · 住居機能 分散受容

■ 首都圈 整備計劃

- 基本目標 - 首都圈에 過密하게 集中된 人口 및 産業의 適正配置를 誘導하여
首都圈의 秩序있는 整備와 均衡있는 發展을 基함
- 基本戰略 - 首都圈全域을 3個 圈域으로 區分 指定하고 各 圈域別로 人口
및 産業의 適正配置
(成長管理圈域 : 過密抑制圈域으로부터 移轉하는 人口 및 産業을
計劃的으로 誘導하고 産業의 立地와 都市의 開發을 適正하게
管理할 必要가 있는 地域)

2. 自然環境

區 分	現 況	
位置 및 勢力圈	<ul style="list-style-type: none"> ○ 行政區域을 中心으로 東으로는 東豆川, 東南으로는 議政府, 西로는 坡州郡과 隣接하며 서울 中心 半徑 40Km에 位置 	
地形 및 地 勢	<ul style="list-style-type: none"> ○ 北高東低의 地形으로 標高最低 130m에서 最高 170m내에 分布 ○ 傾斜 5° 未滿이 70.7%, 5°~30°가 23.9%, 30°以上 이 5.4% 차지 	
水 文	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입암천이 計劃區域 中心部를 貫通하고 市街地 下水處理 및 농업 용수원으로 利用됨 	
氣 象	<ul style="list-style-type: none"> ○ 年平均 氣溫은 12.0 °C ○ 年平均 降雨量 1,327mm 	

3. 人文環境

■ 總人口

- 過去 10年間('83 ~ '93年) 行政區域內 人口變化趨勢는 楊州郡 2.3%, 南面 1.2%의 人口增加 現狀을 보이고 있음
- 都市計劃區域內 人口는 總 4,734人 으로서 楊州郡의 5.2%, 南面의 49.8%를 점하고 있으며 家口數는 1,424戶로서 家口當人員은 3.3人으로 나타남

人口 및 家口現況(行政區域)

單位：人，戶

區 分	楊 州 郡		楊 州 郡 南 面	
	人 口 數	家 口 數	人 口 數	家 口 數
1983	70,802	16,053	8,456	2,007
1984	73,447	16,280	8,674	2,098
1985	74,365	17,174	8,814	2,182
1986	77,608	18,206	9,070	2,281
1987	81,085	19,378	9,262	2,299
1988	88,049	20,930	9,585	2,460
1989	89,663	21,748	9,193	2,470
1990	84,878	21,839	9,073	2,439
1991	84,249	23,707	9,122	2,638
1992	88,559	26,290	9,356	2,809
1993	91,004	27,652	9,514	2,990
年平均增加率	2.3%	5.6%	1.2%	4.1%

人口 및 家口現況(都市計劃區域)

區 分	家 口(戶)	總 人 口(人)		
		計	男	女
合 計	1,424	4,734	2,411	2,323
신 산 1 리	127	388	198	190
신 산 2 리	427	1,453	732	721
신 산 3 리	100	323	168	155
신 산 4 리	471	1,487	770	717
신 산 5 리	131	478	241	257
매 곡 리	6	20	12	8
구 암 리	162	565	290	275

資 料：郡政基本統計.1994

■ 人口分布 및 密度 現況

- 計劃區域內 里別 人口는 신산리에 4,149人(87.6 %), 구암리 565人 (11.9 %), 매곡리가 20人 (0.5 %)이 居住하고 있음
- 計劃區域內 平均 人口密度는8.7/ha로 신산리가 14.3/ha, 구암리 4.4/ha, 매곡리가 0.2/ha 順으로 나타남

③ 都市開發의 問題點 및 課題

部 門 別	問 題 點	課 題
都市性格 및 機能	· 周邊 農村都市에 對한 「서비스」 機能 未 裕	· 隣近農村地域에 對한 「서비스」 中心地로 開發 誘導
土地 利 用	· 市街化區域 擴張時 周邊 農耕地의 蠶食(農業振興地域)	· 優良 農耕地는 保全을 原則으로 하며 新規 擴張地域은 既存聚落地 및 振興地域밖 農地를 利用한 計劃樹立
交 通	· 道路幅의 狹小 및 街路網 體系 未 確立	· 都市內部 幹線交通網 體系化 및 通過交通을 위한 迂廻道路 計劃
生 活 環 境	· 住宅의 不足과 不良住宅의 散在 및 老朽化 · 下水道施設의 未備	· 住宅建設의 積極的 誘致를 爲한 各種 行·財政의 支援과 市街地 整備를 通하여 改善 · 下水道 計劃에 依한 施設 整備 計劃

Ⅱ 都市開發의 長期構想

Ⅰ 未來像과 基本指標의 設定

1. 都市未來像

- 生活便益施設의 擴充에 의한 「서비스」體系의 確立으로 定住生活圈의 形成
- 農 · 畜産 中心의 1次産業과 對軍 「서비스」 中心의 3次産業이 相互補完的으로 共存
- 住居, 生産, 休息空間의 合理的인 配分으로 中心地의 專門性과 외향지의 田園性이 有機的으로 調和

2. 基本指標의 設定

가. 計劃人口

- 本 計劃에서는 楊州郡 人口 增加와 南面 人口 增加를 數理的 方法인 等差, 等比級數로 각각 算出하여 平均值를 適用
- 目標年度 2006年 以後 長期構想計劃의 社會的 增加 人口는 向後 自立基盤 造成을 위한 準工業 擴張으로 因한 誘發人口 受容
- 따라서 段階別 計劃人口는 2001年에 5,500人, 再整備 目標年度인 2006年에 6,000人 長期構想 年度인 2016年에 7,500人으로 計劃

數理的方法에 의한 推定人口

單位：人

區 分		1993	2001	2006 (再整備)	2011	2016 (長期構想)	비 고
楊州郡	等差級數	4,734	5,681	6,273	6,864	7,456	r = 2.5%
	等比級數	4,734	5,679	6,362	7,128	7,987	r = 2.3%
楊州郡 南 面	等差級數	4,734	5,226	5,534	5,842	6,150	r = 1.3%
	等比級數	4,734	5,208	5,528	5,868	6,228	r = 1.2%
指 數 平 均		4,734	5,448	5,924	6,425	6,955	
準工業地域 誘發人口		-	-	100	300	550	
計 劃 人 口		4,734	5,500	6,000	6,700	7,500	

나. 家口展望

- 將來 産兒制限의 定着化와 核家族化의 繼續的인 推進으로 家口當 人員은 減少趨勢에 있음
- 計劃區域內 家口當 人員은 農村都市인 점을 勘案하여 2016年에 3.3人으로 推定

段 階 別 家 口 展 望

區 分	單 位	1993	2001 (目標年度)	2006	2011	2016 (長期構想)
計劃 人口	人	4,734	5,500	6,000	6,700	7,500
家 口	戶	1,424	1,670	1,820	2,030	2,210
家口當人員	人/戶	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3

② 都市基本構想

1. 基本方向

■ 都市 定住空間 體系의 確立

- 計劃人口 7,500人을 수용하기 위한 都市空間構造의 再定立
- 市街地 發展方向을 現在 面事務所 中心에서 東南側으로 設定
- 自立基盤造成을 위한 工業地域의 擴充

■ 交通網體系의 確立

- 地方道 및 郡道の 迂迴處理로 交通疏通의 圓滑化 圖謀
- 既存 街路網 體系整備

2. 土地利用計劃 (2016年 長期構想)

가. 用途別 所要面積 算定

■ 住居地域

- 住居人口密度 및 住宅數와 1戶當 想定數地面積에 의한 方法으로 算定

■ 商業地域

- 利用人口에 의한 方法으로 算定

■ 工業地域

- 從業員 1人當 平均數地面積에 의한 方法으로 算定

土 地 利 用 計 劃 (長期構想)

單位 : m',%

區 分	當 初		計 劃		備 考
	面 積	構 成 比	面 積	構 成 比	
計	5,400,000	100.0	5,400,000	100.0	
住 居 地 域	299,000	5.5	495,000	9.2	增 196,000
商 業 地 域	31,000	0.6	45,000	0.8	增 14,000
工 業 地 域	20,000	0.4	42,300	0.8	增 22,300
綠 地 地 域	5,050,000	93.5	4,817,700	89.2	減 232,300

註) 用途別 構成比(市街地 面積對比)의 變更

- 住居地域 : 85.4 % → 85.0 %
- 商業地域 : 8.9 % → 7.7 %
- 工業地域 : 5.7 % → 7.3 %

III 都市計劃再整備

① 都市計劃區域의 指定

- 既 決定된 都市計劃區域은 變更없이 本 計劃에 反映

都市計劃區域 決定計劃

都 市 名	區 域	面 積 (㎢)	備 考
南 面	楊州郡 南面 一部 地域	5.4	京畿道告示 第74-294號 ('74.9.16)

② 地域,地區 및 區域의 指定

1. 基本方向

- 既存 都市計劃을 可能な 尊重하되 地形與件 및 周邊地域의 開發與件을 勘案하여 變更이 不可避한 地域의 用途變更은 現實에 附合되게 調整
- 用途變更에 있어 原則的으로 2段階 以上の 用途地域 變更 止場
- 用途地區는 用途地域의 補完的 役割을 擔當케 하여 公共의 安寧秩序를 增進

2. 用途地域計劃

用 途 地 域 計 劃

區 分	面 積 (㎡)			構 成 比 (%)
	既 定	變 更	變 更 後	
合 計	5,400,000	-	5,400,000	100.0
一 般 住 居 地 域	299,000	增) 31,270	330,270	6.1
一 般 商 業 地 域	31,000	-	31,000	0.6
準 工 業 地 域	20,000	增) 22,300	42,300	0.8
綠 地 地 域	5,050,000	減) 53,570	4,996,430	92.5
自然綠地地域	4,000,000	減) 24,070	3,975,930	73.6
生産綠地地域	1,050,000	減) 29,500	1,020,500	18.9

■ 用途地域 變更內譯

圖面表示 番號	位 置	用 途 地 域		面積(m ²)	變 更 事 由
		既	定 變 更		
1	莘山里 一圓	自然綠地地域	一般住居地域	4,800	・ 既存聚落의 住居地域 現實化
2	"	自然綠地地域	一般住居地域	970	"
3	"	自然綠地地域	一般住居地域	16,400	・ 將來人口 增加를 考慮한 住居地 擴張
4	"	自然綠地地域	一般住居地域	9,100	・ 既存聚落의 住居地域 現實化
5	"	準工業地域	自然綠地地域	8,700	・ 市街化區域 및 學校施設이 隣接되어 公害防止와 新設計劃地로 以前誘導를 위한 面積 縮小
6	龜巖里 一圓	生産綠地地域	準工業地域	29,500	・ 都市計劃區域內 散在業體 以前誘導를 위한 新設計劃
7	"	自然綠地地域	準工業地域	1,350	"
8	"	自然綠地地域	準工業地域	150	"

3. 用途地區計劃

- ・ 既存聚落의 體系的인 整備 및 建築制度의 緩和를 위하여 신산리 自然綠地地域 30,900m²을 自然聚落地區로 計劃

用途地區 決定計劃

圖面表示番號	地 區 名	變 更 內 容	面 積 (m ²)
1	自然聚落地區	・ 신산리 395 番地 一圓	30,900

③ 都市計劃 施設計劃

1. 基本方向

- ・ 都市計劃 施設基準에 관한 規則의 基準을 遵守
- ・ 長期 未執行施設(道路等)中 主要基盤施設로 施設需要上 必要한 施設은 存置시키고 開設이 困難하거나 不必要한 施設은 變更및 廢止
- ・ 與件變化에 不合理한 都市計劃施設 整備
 - 他 都市計劃 施設과 重複決定된 境遇에는 主된 施設로 決定
 - 決定告示 內容과 地形與件이 相異한 施設은 境界調整 및 面積訂正

2. 交通施設

가. 道 路

- ・ 市街地內 通過交通을 都市外廓으로 迂廻시키는 路線計劃 및 地形與件을 勘案한 計劃樹立
- ・ 既計劃道路에 對한 有機的인 連結圖謀와 住民의 生活 및 生産의 立場에서 交通網 構築

道 路 計 劃

區 分		既 定			變 更 後		
		延 長(m)	面 積(m')	路線數(個)	延 長(m)	面 積(m')	路線數(個)
合 計		18,735	189,944	51	23,858	276,362	67
中 路	1 類	-	-	-	4,975	99,500	4
	2 類	3,910	58,650	3	1,458	21,870	3
	3 類	5,830	69,960	4	5,934	71,208	8
小 路	1 類	348	3,480	2	1,589	15,890	3
	2 類	2,986	23,888	10	4,241	33,928	14
	3 類	5,661	33,966	32	5,661	33,966	35

나. 駐 車 場

- ・ 將來駐車需要 對備와 商業施設 利用客의 便宜 및 路上駐車 防止를 위한 駐車場 (2個所) 計劃

駐 車 場 計 劃

區分	圖面表示番號	施設名	施設의 細分	位 置	面 積 (㎡)			備 考
					既定	變更	變更後	
新設	1	駐車場	路外駐車場	莘山里298-4 전	-	增) 2,040	2,040	
新設	2	"	"	莘山里329-4 전	-	增) 2,070	2,070	

3. 都市空間施設

나. 駐 車 場

- ・ 計劃區域內 既指定 近隣公園 1個所가 指定되어 있으나 어린이 놀이空間은 全無한 實情으로 어린이公園 新設計劃(4個所)樹立

公 園 計 劃

區 分	圖面表示番號	公 園 名	施設의 細分	位 置	面 積 (㎡)			備 考
					既定	變更	變更後	
變 更	1	南 面 公 園	近 隣 公 園	龜巖里 山 20	20,000	減) 140	19,860	
新 設	2	莘山 1 어린이公園	어린이 公園	莘山里 267-1	-	增) 1,500	1,500	
新 設	3	莘山 2 어린이公園	"	莘山里 290-7	-	增) 1,500	1,500	
新 設	4	莘山 3 어린이公園	"	莘山里 314	-	增) 1,500	1,500	
新 設	5	구암4 어린이公園	"	구암里 86	-	增) 1,500	1,500	

4. 供給施設

가. 水道施設

區 分	圖面表示番號	施 設 名	位 置	面 積 (㎡)			備 考
				既 定	變 更	變更後	
廢 止	1	南面上水道	莘山里 331-5	2,417	減) 2,417	-	·기능상실 에 의한 폐지

5. 公共施設

가. 公用의 廳舍

· 既開設 南面事務所의 施設決定計劃

區 分	圖 面 表 示 番 號	施 設 名	施設의 細分	位 置	面 積 (㎡)			備 考
					既定	變更	變更後	
新 設	1	公用의 廳舍	南面事務所	莘山里 268-9	-	5,314	5,314	

나. 學 校

區 分	圖面表示番號	施設名	施設의 細分	位 置	面 積 (㎡)			備 考
					既 定	變 更	變更後	
既 定	1	學 校	남문 中 · 高等學校	莘山里 170-4	34,483	-	34,483	경기고시 제 78-266호 (1988.12.31)
新 設	2	"	南面初等學校	莘山里 286-2	-	增 14,782	14,782	既開設學校