

도시기본계획수립지침

제정 2002.12.30

개정 2004. 6.15

2004. 6.

건설교통부

목 차

제1장 총 칙	1
제1절 지침의 목적	1
제2절 도시기본계획의 의의	1
제3절 지위와 성격	1
제4절 법적근거	1
제2장 도시기본계획의 수립범위	3
제1절 계획수립 대상	3
제2절 목표년도	3
제3절 계획구역의 설정	3
제3장 도시기본계획의 내용과 작성원칙	4
제1절 도시기본계획의 내용	4
제2절 계획수립의 기본원칙	4
제3절 계획 작성시 유의사항	6
제4장 기초조사의 내용과 방법	8
제1절 목적	8
제2절 기본원칙	8
제3절 조사항목	9
제4절 조사방법	11
제5절 자료분석 및 조사결과의 관리	11
제5장 부문별 수립기준	13
제1절 지역의 특성과 현황	13
제2절 계획의 목표와 지표설정	14
제3절 공간구조의 설정	17
제4절 토지이용계획	18
제5절 기반시설	24

제6절 도심 및 주거환경	26
제7절 환경의 보전과 관리	28
제8절 경관 및 미관	30
제9절 공원·녹지	32
제10절 방재 및 안전	34
제11절 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥	35
제12절 계획의 실행	37
제6장 도시기본계획 수립절차	38
제1절 도시기본계획의 입안	38
제2절 주민 등의 의견청취	38
제3절 도시기본계획의 승인신청	39
제4절 도시기본계획의 승인	40
제7장 행정사항	41
부칙	41
별첨	42
1. 도시기본계획서의 규격 및 작성기준	42
2. 도시기본구상도 작성기준	43
3. 공원·녹지체계 기본구상도	45
4. 교통계획도	46
5. 각종 현황도 작성기준	48
6. 친환경적 도시기본계획수립을 위한 환경평가 검증요령	50
7. 별도 경관계획보고서 작성요령	53

제1장 총 칙

제1절 지침의 목적

1-1-1. 이 지침은 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제19조제3항 및 동법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제16조의 규정에 의하여 도시기본계획의 수립기준을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2절 도시기본계획의 의의

1-2-1. 도시기본계획은 국토의 한정된 자원을 효율적이고 합리적으로 활용하여 주민의 삶의 질을 향상시키고, 특별시·광역시·시·군(이하 “시·군”이라 한다)을 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전시킬 수 있는 정책방향을 제시함과 동시에 장기적으로 시·군이 공간적으로 발전하여야 할 구조적 틀을 제시하는 종합계획이다.

제3절 지위와 성격

1-3-1. 국토종합계획·광역도시계획 등 상위계획의 내용을 수용하여 시·군이 지향하여야 할 바람직한 미래상을 제시하고 장기적인 발전방향을 제시하는 정책계획이다.

1-3-2. 시·군의 물적·공간적 측면뿐만 아니라, 환경·사회·경제적 측면을 포괄하여 주민 생활환경의 변화를 예측하고 대비하는 종합계획이다.

1-3-3. 시·군 행정의 바탕이 되는 주요 지표와 토지의 개발·보전, 기반시설의 확충 및 효율적인 도시관리전략을 제시하여, 하위계획인 도시관리계획 등 관련계획의 기본이 되는 전략계획이다.

제4절 법적근거

1-4-1. 법 제19조(도시기본계획의 내용) ③도시기본계획의 수립기준 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관이 이를 정한다.

1-4-2. 영 제16조(도시기본계획의 수립기준) 건설교통부장관은 법 제19조제3항의 규정에 의하여 도시기본계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 특별시·광역시·시 또는 군의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 토지 이용·교통·환경 등에 관한 종합계획이 되도록 할 것

2. 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 포괄적이고 개략적으로 수립하도록 할 것
3. 법 제23조의 규정에 의하여 도시기본계획을 정비할 때에는 종전의 도시기본계획의 내용중 수정이 필요한 부분만을 발췌하여 보완함으로써 계획의 연속성이 유지되도록 할 것
4. 도시와 농어촌 및 산촌지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 종합적으로 고려하여 지역별로 계획의 상세정도를 다르게 하되, 기반시설의 배치계획, 토지용도 등은 도시와 농어촌 및 산촌지역이 서로 연계되도록 할 것
5. 부문별 계획은 법 제19조제1항제1호의 규정에 의한 도시기본계획의 방향에 부합하고 도시기본계획의 목표를 달성할 수 있는 방안을 제시함으로써 도시기본계획의 통일성과 일관성을 유지하도록 할 것
6. 도시지역 등에 위치한 개발가능토지는 단계별로 시차를 두어 개발되도록 할 것
7. 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경과 우량농지, 보전목적의 용도지역 등을 충분히 고려하여 수립하도록 할 것
8. 법 제19조제1항제8호의 경관에 관한 사항에 대하여는 필요한 경우에는 도시기본계획 도서의 별책으로 작성할 수 있도록 할 것

제2장 도시기본계획의 수립범위

제1절 계획수립 대상

2-1-1. 수립대상 : 특별시, 광역시, 시, 군(광역시안에 있는 군은 제외)

2-1-2. 다음 시·군은 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

- (1) 수도권정비계획법 제2조제1호의 규정에 의한 수도권에 속하지 아니하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시·군으로서, 계획수립 기준년도 현재 인구 10만명 이하인 시·군
- (2) 관할구역 전부에 대하여 광역도시계획이 수립되어 있는 시·군으로서 당해 광역 도시계획에 도시기본계획에 포함되어야 할 사항이 모두 포함되어 있는 시·군

제2절 목표년도

2-2-1. 계획수립시점으로부터 20년을 기준으로 하되, 연도의 끝자리는 0 또는 5년으로 한다.(예 : 2020년, 2025년)

2-2-2. 시장·군수는 5년마다 도시기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토하여 이를 정비하고, 여건변화로 인하여 내용의 일부 조정이 필요한 경우에는 도시기본계획을 변경할 수 있다.

2-2-3. 이 경우 시·군의 공간구조나 지표의 변경을 수반하여 목표년도가 달라질 때에는 별도로 도시기본계획을 수립하고 그렇지 않을 경우에는 변경 수립한다.

제3절 계획구역의 설정

2-3-1. 시·군 관할구역 단위로 계획을 수립하는 것을 원칙으로 한다.

2-3-2. 시장·군수는 지역여건상 필요하다고 인정되는 경우 인접한 시·군의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 계획할 수 있다. 다만, 이러한 경우 미리 인접한 시장·군수와 협의하여야 한다.

제3장 도시기본계획의 내용과 작성원칙

제1절 도시기본계획의 내용

3-1-1. 도시기본계획을 효율적이고 합리적으로 수립하기 위하여 다음의 부문별 내용이 포함되어야 한다.

- (1) 지역의 특성과 현황
- (2) 계획의 목표와 지표의 설정 (계획의 방향·목표·지표 설정)
- (3) 공간구조의 설정 (개발축 및 녹지축의 설정, 생활권 설정 및 인구배분)
- (4) 토지이용계획 (토지의 수요예측 및 용도배분)
- (5) 기반시설 (교통, 물류체계, 정보통신, 기타 기반시설계획 등)
- (6) 도심 및 주거환경 (시가지정비, 주거환경계획 및 정비)
- (7) 환경의 보전과 관리
- (8) 경관 및 미관
- (9) 공원·녹지
- (10) 방재 및 안전
- (11) 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥 (고용, 산업, 복지 등)
- (12) 계획의 실행 (재정확충 및 재원조달, 단계별 추진전략)

제2절 계획수립의 기본원칙

3-2-1. 계획의 종합성 제고

- (1) 토지이용·교통·환경 등 물적 공간구조와 경제·사회, 행정·재정 등 비물적 분야를 포함한다.
- (2) 부문별 기초조사결과를 토대로 장래의 전망을 예측하여 전체의 구상이 창의적이 되게 하고, 시행의 과정과 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 포괄적이며 개략적으로 수립한다.

3-2-2. 관련계획간의 연계와 조화

- (1) 국토종합계획·광역도시계획 등 상위계획의 내용을 수용하고, 도시관리계획·지구

단위계획 등 하위계획의 수립을 고려한다.

- (2) 도시관리계획을 수립할 때 토지용도 분류의 지침이 되도록 용도지역의 지정에 필요한 기준을 제시한다.
- (3) 다른 법령에 의한 계획이 있는 경우에는 이를 반영할 수 있다.

3-2-3. 환경친화적 계획 수립

- (1) 정주공간으로서 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시개발이 이루어질 수 있도록 자연환경·경관·생태계·녹지공간 등의 정비·개발·보호 및 확충과 도시간의 연담화 방지 및 환경오염 예방에 주력하여 계획한다.
- (2) 자원절약형 개발 및 관리를 위하여 국민소득의 향상, 산업의 발달, 인구의 증가로 각종 자원의 수요가 점차 증대되므로 한계자원인 토지·물·에너지의 소비를 최소화 하거나 효율적으로 이용될 수 있도록 계획한다.
- (3) 개발제한구역이 해제되는 지역은 녹지가 단절되지 않고 벨트형태를 유지하고 주변의 자연환경과 조화를 이루어 친환경적 개발과 관리가 되도록 한다.
- (4) 녹지축·생태계·우량농지, 임상이 양호한 임야, 양호한 자연환경과 수변지역 등 환경적으로 보전가치가 높고 경관이 뛰어난 지역은 보전하도록 한다.
- (5) 공유수면에 대하여는 항만·어항 등의 개발과 공유수면의 매립 및 보전에 대한 방향과 기준을 제시하여야 한다.
- (6) 단지등의 개발로 초기강우시 비점오염 물질의 유출량이 증가되지 않도록 하거나 수계에 미치는 영향을 최소화하는 개발방향과 기준을 제시하여야 한다.

3-2-4. 계획의 차등화·단계화

- (1) 계획내용의 상세정도는 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 종합적으로 고려하여 지역별로 차등화하고, 기반시설의 배치계획, 토지용도 등은 지역간 서로 연계되어 계획·관리될 수 있도록 한다.
- (2) 각 부문별계획은 목표년도 및 단계별 최종년도로 작성하고 인구 및 주변환경의 변화에 따라 탄력적으로 도시관리계획에 반영될 수 있도록 한다.

제3절 계획 작성시 유의사항

3-3-1. 도시기본계획의 작성은 다음 항목에 적합하여야 한다.

- (1) 내용항목의 누락이 없을 것(변경 수립시에는 해당부분만 계획수립할 수 있음)
- (2) 상위계획의 수용
- (3) 계획논리와 합리성 확보
- (4) 현황자료의 신빙성 확보
 - ① 자료출처 명시
 - ② 통계자료는 가능한 최신자료를 사용하며 장단기로 구별하여 적절하게 사용
- (5) 적절한 계획기법 적용
- (6) 시설입지의 적정성 확보
- (7) 계획의 일관성 확보

3-3-2. 성과물의 작성

- (1) 도시기본계획서 및 기본구상도는 일반인이 알기쉽고 도시관리계획 수립에 혼란이 없도록 계획의 내용과 용어사용이 분명하여야 한다.
- (2) 도시기본계획서는 계획서와 자료집으로 구분하고 기초자료·대안분석·의견수렴 결과 등으로 구분 작성한다.

3-3-3. 부문별 계획

- (1) 도시기본계획의 방향·목표를 달성할 수 있도록 통일성과 일관성을 유지하도록 하며, 각 부문별 계획간의 환류(feedback)를 통하여 상호 유기적으로 연계되어 실현가능한 계획이 되도록 한다.
- (2) 각 부문별 계획은 목표·전략·실천계획을 포함하여 계획의 내용이 상호 연계되도록 작성하여 전체계획의 통합성을 제고한다.
- (3) 사전에 현황을 분석하고 장래를 예측한 후 지침에 따라 계획을 수립하되, 목표년도 및 단계별로 작성하고 당해 부분에 관한 계획의 내용을 도상에 표시한다.
- (4) 생활권 계획에서 권역설정에 대한 구체적인 기준을 설정하고 생활권 중심의 시설 배치계획을 수립한다.

(5) 경관계획은 필요한 경우 도시기본계획도서의 별책으로 작성할 수 있다.

3-3-4. 도시기본계획의 정비

- (1) 도시기본계획을 정비할 때에는 종전의 도시기본계획의 내용중 수정이 필요한 부분만을 발췌하여 보완함으로써 계획의 연속성이 유지되도록 한다.
- (2) 재수립시에는 기존 도시기본계획의 추진실적을 평가하고 그 결과를 반영한다.

제4장 기초조사의 내용과 방법

제1절 목적

- 4-1-1. 법 제20조(도시기본계획의 수립을 위한 기초조사 및 공청회)의 규정에 따라 기초조사의 내용, 조사 및 분석방법, 결과의 관리 등에 관하여 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.
- 4-1-2. 도시기본계획수립을 위한 기초조사는 특별한 규정이 없는 한 도시기본계획을 포함하여 광역도시계획·도시관리계획·지구단위계획의 입안시 해당지역 및 주변의 특성을 파악하기 위한 기초자료의 축적 및 분석에 목적을 둔다.

제2절 기본원칙

- 4-2-1. 도시기본계획의 수립권자는 계획의 입안을 위하여 시·군의 인구·산업의 현황, 토지의 이용상황, 기타 필요한 사항을 조사하거나 측량하여야 한다. 다만, 도시기본계획을 수립하지 않는 시·군의 경우에는 도시관리계획을 입안할 때 기초조사를 실시한다.
- 4-2-2. 기초조사는 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획, 지구단위계획에서도 사용할 수 있도록 상세정도를 깊이 있게 하고, 측량(항공측량 포함)과 함께 이를 별도 실시할 수 있다.
- 4-2-3. 기초조사는 기준년도를 중심으로 조사하도록 하되, 기준년도의 자료를 취득하는 것이 불가능한 항목은 과거자료로부터 추정하여 활용할 수 있다.
- 4-2-4. 계획수립을 위하여 인접한 시·군의 일부지역에 대하여 기초조사가 필요한 경우에는 조사를 실시할 수 있다.
- 4-2-5. 기초조사는 다음의 목적을 수행하기 위하여 실시된다는 점에 유의하여야 한다.
- (1) 당해 시·군이 차지하는 위치와 역할에 대한 이해 및 현안과제의 도출
 - (2) 당해 시·군의 발전과정과 현재의 모든 기능을 파악하고 이해
 - (3) 당해 시·군의 당면과제를 파악하고 원인과 해결방안을 모색
 - (4) 당해 시·군내 지역 상호간의 관계와 전체의 구조를 이해
 - (5) 위 사항을 시계열적으로 분석하여 장래 변화를 예측

(6) 조사자료의 지속적인 축적

제3절 조사항목

4-3-1. 도시기본계획에서는 <표 4-1>에서 열거한 대항목과 세부항목 전체를 조사하여야 한다. 다만, 조사내용중에서 당해 시·군에 해당되지 않는 사항은 조사에서 제외할 수 있다.

<표 4-1> 기초조사 세부항목 및 조사내용

대항목	세부항목	조사내용	비고
자연환경	지형 및 경사도	고도분석, 경사도분석	기존 지형도
	지질, 토양		기존 지질도
	자원	지하자원, 수자원, 임상자원	지질도, GIS 데이터
	지하수	지하수용량, 개발현황, 지하수질, 지하수오염	기존자료
	수리/수문/수질	수계분석, 하천별 수량, 수변여건	기존자료
	기후	기온, 강수량, 일조, 주풍방향, 풍속, 안개일수	기상청 자료
	풍수해 기록, 가능성	과거 50년간 풍수해 기록	기상청 자료
	지진 기록, 가능성	인근지역 과거 50년간 지진발생 기록	기존자료
	생태/식생	생태적 민감지역, 수림대, 보호식물, 비오톱	생태자연도, 현지조사
동식물 서식지	동식물 집단서식지, 주요 야생동물, 이동경로	현지조사, 기존자료	
인문환경	시·군의 역사	시·군의 기원, 성장과정, 발전연혁	기존자료
	행정	행정구역변천, 도시계획구역변천, 행정조직	기존자료
	문화재, 전통건물 등	지정문화재, 전통양식 건축물, 역사적 건축물 역사적 장소 및 가로	기존자료, 현지조사
	기타 문화자원	유무형의 문화자원, 마을 신앙 및 상징물	현지조사
토지이용	각종 관련계획	상위계획, 관련계획상의 관련부분	기존자료
	용도별 면적, 분포	용도지역별 분포, 면적, 각종 지구, 구역 분포	기존자료
	토지의 소유	공유지, 사유지 구분	기존자료
	지가	공시지가 분포(지역별 비교), 시가와 호가	기존자료, 현장조사
	지목별 면적, 분포	지목별 분포, 면적	기존자료
	농업진흥구역	농업진흥구역의 면적 및 분포	기존자료
	임상	보전임지, 공익임지	기존자료, 현장조사
	시가화 동향	지난 10년간의 용도지역 분포, 면적변화 모습	기존자료
	GIS 구축내용	토지이용 및 건축물에 대한 시군의 GIS자료	기존자료
	주요 개발사업	10만㎡이상의 기 허가된 개발사업 정부가 추진하는 주요 개발사업	자료조사
인구	재해위험요소	재해위험 지역의 판단	기존자료, 현지조사
	인구총수의 변화	과거 20년간의 인구추이	기존자료
	인구밀도	계획대상구역 전체 또는 지구별 인구밀도	기존자료
	인구의 구성	연령별 인구, 성별인구, 노령인구, 장애인	기존자료
	주야간 인구	주간 거주인구, 활동인구의 구분	기존자료
	산업별 인구	1, 2, 3차산업별 인구, 주요 특화산업인구 고용현황, 고용유형별 인구, 고용연령별 인구	기존자료
	가구	가구수 변화, 보통가구, 단독가구	기존자료
	생활권별 인구	행정구역단위별 인구상황	기존자료
	인구이동현황	전출, 전입인구의 현황 및 변동추세	기존자료

대항목	세부항목	조사내용	비고	
주거	주택수	유형별, 규모별 주택수	기존자료	
	주택보급률	무주택가구, 주택보급율 변동추이	기존자료	
	주거수준	평균 주택규모, 인당 주거상면적	자료조사	
	임대주택	임대주택 유형별 주택수, 사업계획	기존자료	
	주택공급	재건축, 재개발, 주거환경개선사업 등의 사업 대상지, 공급규모	자료조사	
경제	지역총생산		기존자료	
	산업	산업별 매출총액, 사업체수, 종사자수	기존자료	
	특화산업	시·군 대표산업, 성장산업과 쇠퇴산업	자료조사	
	경제활동인구		기존자료	
	기업체	규모별 업체수와 종사자수	기존자료	
교통시설	도로	도로기능별 총연장, 도로율, 주요노선	기존자료	
	철도	철도연장, 노선, 철도역	기존자료	
	항만	화물 처리능력, 선좌수, 화물유형	기존자료	
	공항	게이트 수, 소음권, 연간 이용객, 처리화물	기존자료	
	버스터미널	시외버스터미널, 고속버스터미널, 버스하차장	기존자료	
	교통량		도시내교통, 지역교통, 출퇴근 교통, 교통수단별 분담, 기종점 교통량, 여객교통, 화물교통	자료조사, 기존자료
유통·공급 시설	상수도	상수원(댐, 대중규모저수지 등), 상수공급량과 공급율, 상수시설	기존자료	
	전기	전력생산, 소비, 고압선루트, 전력선지중화	기존자료	
	통신	전화공급, 광케이블보급	기존자료	
	가스공급	가스공급량, 저장소	기존자료	
	열원공급	지역난방 보급면적 등	기존자료	
공공·문화 체육시설	교육문화시설	각급 학교, 박물관, 공공도서관, 공연장, 종합운동장, 시민회관	기존자료	
	복지시설	아동, 여성, 노인, 장애인 보호시설	기존자료	
	공공청사	행정관리시설 등 공공의 청사	기존자료	
공간시설	공원/유원지	공원유형별 위치, 면적,	기존자료	
	녹지	시설녹지의 위치, 성격	기존자료, 현장조사	
	광장/공공공지	광장 및 공공공지의 위치, 개소, 면적	기존자료, 현장조사	
환경기초 시설	대기오염	지역별 대기오염 물질별 오염정도, 오염원	현장조사	
	소음/진동/악취	주요 거주지 주야간 소음 및 진동정도, 공장지대 악취정도	현장조사	
	수질오염	하천의 수질	현장조사	
	토양오염	토양오염의 유형	현장조사	
	폐수의 발생	생활하수 및 산업폐수로 구분 하여 발생량, 처리능력, 하수배관, 하수구거 등	기존 자료, 현장조사	
	쓰레기/폐기물처리	생활폐기물 및 산업폐기물로 구분하여 발생 현황, 처리시설의 위치 및 처리능력	기존자료	
보건위생 시설	화장장/납골시설	화장장/납골당의 위치, 용량	기존자료	
	공동묘지	공동묘지의 수량 및 위치, 면적	기존자료	
	도축장	도축장 위치, 처리능력	기존자료	
	의료시설	종합병원, 보건소, 병상수, 특수병원	기존자료	
방재시설	하천/유수지/저수지	위치 및 수량	기존자료, 현장조사	
	방화/방수/방풍/사방/방조설비	설비의 위치 및 개소	기존자료, 현장조사	
재정	재정자립도	재정자립도 추이	기존자료	
	지방세수입	재산세, 기타 지방세	기존자료	
	지방채발행	발행, 지급	기존자료	
	도시계획세	변동추이	기존자료	
	교부금		기존자료	

4-3-2. 조사내용은 지형·지질·수문·기후·자원 등과 같은 자연환경과 인구·사회·문화·교통·산업·경제·토지이용 등과 같은 인문환경으로 구별할 수 있다.

4-3-3. 시·군의 내부환경과 도시세력권, 연결교통망, 인구유입(활동인구)과 같은 주변지역과의 관계도 조사하여야 한다.

4-3-4. 자연환경·토지이용·기반시설 등과 같은 정적사항과 함께 인구집중·교통량·기능간의 연계 등 동적사항도 조사·분석하여야 한다.

제4절 조사방법

4-4-1. 기초조사는 각종 문헌이나 통계자료의 수집, 현지답사 등의 방법을 고루 활용하되, 문헌이나 각종 통계자료를 조사한 후 현지답사, 주민인식조사 등을 통하여 현지확인 및 검증함으로써 신뢰도를 높이도록 한다.

4-4-2. 다른 법령의 규정 또는 공공기관에 의하여 이미 조사된 공식적인 자료가 있을 때에는 이를 활용할 수 있다. 이 경우 1년 이내의 자료를 수집하는 것을 원칙으로 하고, 1년 이내의 자료 수집이 어려울 경우 가장 최근의 자료를 사용하도록 한다.

4-4-3. 미래 변화를 예측하는데 필요한 통계자료는 가능한 한 최근 10년간 이상의 것을 사용하며, 현황자료의 신빙성을 확보할 수 있도록 자료출처를 명시한다.

4-4-4. GIS 및 국토정보화사업의 추진에 따라 토지이용·건축물 등에 대하여 전산화된 자료를 충분히 활용하도록 한다.

4-4-5. 도시의 공간구조, 용도지역 배분, 도심·부도심의 형성 등과 같은 전체적 파악뿐만 아니라 문화재·보호림·기암괴석의 분포상황 등 개별적 사항까지 조사하여야 한다.

4-4-6. 수집된 자료는 시각적 효과를 높이기 위하여 필요한 경우 도표형태로 변환하거나 대표성 있는 수치를 구하여 정리한다.

제5절 자료분석 및 조사결과의 관리

4-5-1. 기초조사결과는 과거부터의 추이·현황·향후전망 등을 쉽게 파악할 수 있도록 분석하여 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획을 수립하는데 활용할 수 있도록 하여야 한다.

4-5-2. 기초조사결과는 각종 통계자료를 분석하여 종합적으로 관리하되, 계획수립 과정에서

쉽게 이용할 수 있는 형태로 저장·관리한다.

4-5-3. 기초조사결과는 CD 등으로 작성하여 향후 계획수립에 활용할 수 있도록 관리하고, 별도의 책자로 인쇄하여 보관하도록 한다. 또한 각 시·군의 인터넷 홈페이지에 수록하는 등 주민이 이들 정보에 쉽게 접할 수 있도록 하여야 한다.

4-5-4. 기초조사 결과를 CD로 작성할 경우 호환이 가능하고 2차가공이 용이하도록 text파일 등으로 작업하여야 한다.

제5장 부문별 수립기준

제1절 지역의 특성과 현황

5-1-1. 도시기본계획은 시·군의 장기적인 종합계획이며 미래상을 제시하는 가장 중요한 계획이다. 따라서 구체적인 계획을 수립하기 이전에 시·군이 가지고 있는 문제점과 잠재력 등 시·군의 특성과 현황을 먼저 파악하여야 한다.

5-1-2. 기초조사자료를 토대로 다음의 내용을 파악하여야 한다.

- (1) 당해 시·군이 국토공간에서 차지하는 위치를 분석하고 역사적·문화적 특성을 정리한다.
- (2) 당해 시·군의 개발연혁·인구경제·자연환경·생활환경·사회개발 등 각 분야별 현황을 파악한다.
- (3) 당해 시·군이 지니고 있는 각 분야별 문제점과 이용·개발·보전 가능한 자원의 발전잠재력을 분석한다.
- (4) 시·군의 세력권을 유형별로 분석한다.
 - ① 경제권 : 당해 시·군에 대한 경제적 의존성이 큰 지역범위로서 경제활동요소의 상황을 고려하여 예측한다.
 - ② 사회권 : 시·군의 각종 시설(예 : 학교, 병원, 문화시설 등)을 이용하는 인구의 지역적 범위, 역사적 배경, 문화적 동질성 등의 사회적 관련을 가진 지역적 범위를 예측한다.
 - ③ 환경권 : 당해 시·군의 인접지역을 대상으로 지형·지세, 하천수계, 풍향 등을 감안하여 자연생태, 수질오염, 대기오염 등이 인접 시·군 상호간에 미칠 수 있는 지역적 범위를 예측한다.

5-1-3. 당해 지역의 특성분석은 다음과 같은 방법을 따른다.

- ① 당해 지역의 특성은 기초자료 조사결과 및 설문조사의 결과를 토대로 분석한다.
- ② 국토종합계획·광역도시계획 등 상위계획 및 관련계획에서 본 당해 시·군의 특성 및 기능을 현재의 상황을 토대로 분석한다.

제2절 계획의 목표와 지표설정

5-2-1. 시·군의 대내외적인 여건변화를 분석하고 정책이슈를 도출한다.

5-2-2. 국토의 미래상과 지역내에서의 위치 및 역할 등을 고려하여 시·군의 미래상을 전망한다.

5-2-3. 시·군의 미래상을 달성하기 위한 기본목표 및 실천전략의 대강을 정리한다. 이때 공무원·전문가 등을 대상으로 타당성에 관한 의견조사를 실시할 수 있다.

5-2-4. 지표설정은 목표년도를 기준으로 하고 5개년 단위로 계획단계를 구분한다.

5-2-5. 인 구

(1) 총인구는 상주인구와 주간활동인구로 나누어 설정할 수 있으며, 주야간인구 및 가구(세대)에 대한 현황을 분석하여 최근 10년간의 인구증가 추세와 관련 상위계획상의 지표, 가용토지자원과 인구수용능력, 환경용량 등을 고려하여 목표년도 및 단계별 최종년도의 인가지표를 적정규모로 정한다.

(2) 상주인구추정은 다음의 두가지 방법중 한가지를 선택하여 결정할 수 있다.

① 모형에 의한 추정방법

·생잔모형에 의한 조성법을 권장하며, 추세연장법을 사용할 경우에는 함수들과 시계열기간에 대하여 적합도 검증을 반드시 실시하여 최적 함수식을 선정하여야 한다. 이 때 가장 신뢰도가 높은 상위 3개의 함수식에 의한 추세치를 산술평균하여 인구추계를 한다.

·생잔모형에 의한 조성법을 사용할 경우에는 통계청의 전국 연평균 인구증가율과 비교하여 합리성을 증명한다.

·모형에 의하여 인구를 추정하였을 경우에는 사회적증가에 대한 인구를 따로 추계하여 포함하지 않는다.

② 자연증가분과 사회적증가분의 구분에 의한 추정방법

·자연증가분의 추정은 생잔모형에 의한 조성법을 사용하되, 인구의 전출입을 가감하지 않고 인구의 출생률 및 사망률만 고려하여 순수한 자연증가분만 계상한다.

·사회적증가는 택지개발이나 산업단지개발과 같은 개발사업으로 인한 인구의 증가를 말하며, 개발사업 이외에 엑스포 등의 행사 또는 고속철도역사 건설이나 항만개발 등을 통한 유발인구는 개발사업이 존재할 경우 이로 인하여 늘어나는 인구와 중복될 가능성이 크므로 따로 계상하지 않는다. 다만, 개발사업이 없는 경우 아래의 방법과 동일하게 반영하도록 한다.

·인구의 유입량을 결정함에 있어 그 지역의 과거사례나 유사한 특성을 가지는 인근 지역의 사례를 반영하여 비교유추하여 실제로 유발가능한 ‘가능유발인구’를 결정한다.

·사회적 증가분은 아래의 식에 의하여 결정된다.

사회적 증가분 = (가능유발인구 - 추계에 의한 자연증가분) × 계수 (단, 계수는 1 미만으로서 가능유발인구에 포함되는 기존 인구 등을 고려하여 정한다)

·사회적 증가에 반영할 토지개발사업은 계획수립시점에서 그 사업이 결정된 경우만 반영하여야 하며, 인구의 유입량을 결정함에 있어 그 인구유입의 근거를 제시하여야 한다. 또한 그 근거로는 어디에서 인구가 유입될 것인지에 대하여 유출 지역별로 해당 유출지역의 인구변화추세에 비추어 타당성있는 수치를 제시하도록 한다.

·이상과 같이 결정된 인구예측은 불완전성을 감안하여, 각 부문계획 수립시 ±5% 내에서 해당 계획의 성격에 따라 탄력성을 줄 수 있도록 한다.

(3) 기타 고려사항

- ① 산출된 인구지표가 상위계획상의 지표와 상이할 경우, 상위계획지표를 사용하기 위해서는 두 지표의 신뢰도를 검토하고 그 내용을 구체적으로 명시한다.
- ② 인구의 사회적 증가율이 최근 5년간의 인구증가율을 상회할 경우, 인구이동이 예상되는 인근 지역의 도시기본계획이나 도계획 등과도 비교하여 주변으로부터의 인구이동 가능성을 입증하여야 한다.(필요한 경우에는 이에 대하여 해당 지역의 의견을 첨부)
- ③ 주간활동인구는 상주인구를 기준으로 추정하되, 주변시·군으로의 통근통학 자료 등을 통하여 합리적인 수준으로 설정하고 근거자료를 제시한다.

- ④ 성별, 연령별, 산업별, 직업별, 소득별 인구구조에 대한 목표년도 및 단계별 최종 년도의 지표를 예측한다.
- ⑤ 인구지표예측은 각 부문별 계획과 연계하여 환류조정(feedback)할 수 있도록 하며, 특히 생활권별 인구배분계획과 밀접한 연계를 통하여 설정하여야 한다.
- ⑥ 인구추정을 상주인구와 주간활동인구로 나누어 설정하였을 경우, 각 부문별 계획의 특성에 따라 상주인구 또는 주간활동인구를 사용하여 계획을 수립할 수 있다.

5-2-6. 경제

(1) 경제규모 (지역총생산 : GRP)

- ① 지역총생산(GRP)은 1년간 발생한 부가가치의 총액으로서, 이에 관한 과거의 상황을 분석하고 목표년도 및 단계별 최종년도의 지표를 예측한다.
- ② 지표설정에서 고려되어야 할 사항
 - 과거 지역총생산의 변화경향과 연평균 성장률
 - 국민총생산(GNP)에서 점하는 비율(비중)
 - 상위계획에서 부여받은 지표

(2) 산업구조

- ① 산업별 생산 : 각 산업에 대한 과거의 상황을 분석하고, 장래 신장전망과 전국에서의 비중을 고려하여 산업별로 목표년도 및 단계별 최종년도의 지표를 설정한다.
- ② 고용 : 시·군의 경제적 활동에 있어 도시성장에 기여하는 기반활동(basic activities) 즉, 시·군의 외부지역으로부터 화폐를 유입시키는 일체의 생산 및 서비스 활동으로서 고용자(구조, 생산성 포함)의 현황을 분석하고 목표년도 및 단계별 최종년도의 생산액과 고용자수를 예측한다.

(3) 소 득

- ① 주민소득에 대한 과거의 연속적 통계가 있는 경우에는 이를 기초로 하여 예측하고 통계가 없는 경우에는 지역총생산(GRP)에 의하여 구한다.
- ② 인구 1인당 총생산과 실질소득을 구하고 소득계층간의 분포를 구한다. (소득금액을 계층화하거나 소득분포의 비율별로 인구구성을 설정한다)

- (4) 소비구조 : 소비구조 지표는 건전한 가계지출을 유지할 수 있도록 주민생활의 구조를 파악하기 위한 것으로서, 과거의 추세와 주민소득의 증가경향 및 소비형태의 변화 등을 고려하여 설정한다.
- (5) 재정 : 총재정규모, 회계별, 세입원별, 세출구조별 과거의 상황을 분석하고, 목표년도 및 단계별 최종년도의 재정규모를 예측한다.

5-2-7. 환경지표는 주민의 생활수준을 나타내는 것으로 목표년도 및 단계별 최종년도의 지표를 발전단계에 따라 예측한다.

- (1) 생활환경은 1차적 기본요소로 주택(소유, 유형, 규모, 1인당 주거연상면적), 상하수도, 에너지, 교통, 정보통신, 대기질·수질·폐기물처리 등 환경 등에 관한 지표
- (2) 복지환경은 2차적 필요요소로 의료시설, 교육문화시설, 사회복지시설 등에 관한 지표
- (3) 여가환경은 3차적 선택요소로 체육시설, 공원, 녹지, 유원지 등에 관한 지표

제3절 공간구조의 설정

5-3-1. 공간구조의 설정

(1) 공간구조의 진단

- ① 시가지면적 변화추이 및 주요 교통축의 변화추이 등을 검토하여 시가지 성장 행태를 분석한다.
- ② 산업 및 기능, 토지이용분포 등을 고려하여 기존 공간구조의 문제점을 종합적으로 분석한다.

(2) 공간구조개편방향

- ① 당해 시·군 및 주변 시·군의 지형·개발상태·환경오염 등 여건과 목표년도의 개발지표에 의한 중심지체계를 설정하고, 토지이용계획, 교통계획, 기타 도시기본계획의 근간이 되는 사항을 대상으로 하여 2개안 이상의 기본골격안을 구상한다.
- ② 대안별로 개발축·보전축을 설정하고 성장주축과 부축 등을 설정하여, 개발축별 핵심기능을 부여하고 기능강화를 위한 전략을 제시한다.
- ③ 보전축은 지역내 충분한 녹지공간 확보를 위하여 녹지축, 수변축, 농업생산축 등 다양한 형태로 배치하고 이들을 연결하여 네트워크화한다.

- ④ 각 안에 대한 지표, 개발전략, 기본골격 등의 차이점을 명시한 후 계획의 합리성, 경제적 타당성, 적정성, 환경성 등에 대한 장·단점을 비교·분석하고 최종안의 선택사유를 제시한다.

5-3-2. 생활권 설정 및 인구배분계획

(1) 생활권설정

- ① 시·군의 발전과정, 개발축, 도시기능 및 토지이용의 특성, 주거의 특성, 자연환경 및 생활환경 여건 등 지역특성별로 위계에 따른 생활권을 설정한다.
- ② 생활권은 시·군의 여건에 따라 위계별로 구분할 수 있으며, 하나의 생활권은 계획의 적정규모가 될 수 있도록 설정한다.
- ③ 생활권의 경계는 인구 등 각종자료의 용이한 취득을 위하여 행정경계(읍·면·동)를 위주로 하되, 필요한 경우 뚜렷한 지형지물로 할 수 있다.

(2) 인구배분계획

- ① 생활권별 인구가구분포현황 및 인구밀도 변화요인을 분석하여 목표년도의 계획 인구(상주인구, 주간인구, 인구구조 등)를 생활권별로 추정하고 단계별 인구배분 계획을 수립한다.
- ② 생활권별로 인구증감추세, 재개발·재건축, 개발가능지(미개발지나 저개발지) 등을 고려한 적정인구밀도를 계획하여 그에 따라 인구배분계획을 수립한다.
- ③ 생활권별 인구밀도계획시 학교, 상·하수도, 도로 등 기반시설을 고려하여 수용 가능한 인구배분계획이 될 수 있도록 한다.
- ④ 인구배분계획은 토지이용계획, 교통계획, 산업개발계획, 환경계획 등과 연계되고 지역여건을 고려하여 생활권별로 수립한다.

제4절 토지이용계획

5-4-1. 토지이용현황의 분석

- (1) 토지이용현황을 분석하여 기개발지, 개발가능지, 개발억제지, 개발불가능지로 구분하여 장래 토지이용을 예측한다.
- (2) 기개발지는 비효율적인 토지이용 발생지역과 도시기능의 왜곡지역을 조사분석하고

발생원인과 문제점을 판단하여 기존 토지이용계획을 변경할 필요가 있는 곳을 선별한다.

- (3) 시가지 외곽에서는 난개발의 발생지역과 신규 개발잠재력이 큰 지역을 현장을 조사하여 파악한다.

5-4-2. 용도별 수요량 산출

(1) 주거용지

- ① 인구예측에 근거하여 미래 주택 및 토지수요를 산정한 후, 기성 시가지의 주거 면적과 비교하여 신규로 확보하여야 할 주거용지를 산출한다. 이때 개발밀도는 용적률 150%를 기준으로 하여 필요한 면적을 산출한다.
- ② 기성 시가지 또는 기존취락내 미개발지나 저개발지를 최대한 고려하고 재개발·재건축 등을 예상하여 신규 주거용지의 개발물량은 최소화하도록 한다.

(2) 상업용지

- ① 미래 인구규모 및 도시특성에 따라 적정한 상업용지의 수요를 판단한다.
- ② 기존 시가지에서 이미 상업기능으로 바뀌고 있는 타 용도지역 등을 파악하고, 상업용지가 도시내에서 적정하게 분포되어 있는지를 판단한다.
- ③ 도시지역에서는 상업용지의 수요, 타용도지역의 전환, 적정한 분포 등을 감안하고, 비도시지역에서는 유통 및 관광·휴양 등의 수요를 판단하여 신규로 필요한 상업용지의 면적을 산정한다.

(3) 공업용지

- ① 시·군 및 상위계획의 산업정책에 입각하여 필요한 공업용지의 수요를 판단한다.
- ② 도시지역내에서는 새로운 신규토지를 확보하기 보다는 기존에 확보된 공업용지 중 저개발 또는 미개발된 곳을 최대한 활용하고 효율적·압축적인 토지이용이 될 수 있도록 한다.
- ③ 비도시지역에서의 공업용지는 제2종지구단위계획구역으로 확보할 수 있는 일정 규모 이상의 토지로 농공단지 등에 필요한 토지를 판단하여 산정한다.

(4) 고려사항

- ① 토지자원을 효율적이고 절약적으로 이용할 수 있도록 가용토지 공급량을 고려하여 계획한다.
- ② 각 용지별 토지수요량은 인구 및 사업계획 등을 고려하여 합리적인 수급계획이 수립될 수 있도록 한다.
- ③ 인구배분계획, 교통계획, 산업개발계획, 주거환경계획, 사회개발계획, 공원녹지계획, 환경보전계획 등 각 부문별계획의 상호관계를 고려한다.
- ④ 용도별 토지수요는 도시지역과 비도시지역으로 구분하여 계획하고 생활권별 및 단계별로 제시한다.

5-4-3. 용도구분 및 관리

- (1) 목표년도 토지수요를 추정하여 산정된 면적을 기준으로 시가화예정용지, 시가화용지, 보전용지로 토지이용을 계획한다.

(2) 시가화용지

- ① 시가화용지는 현재 시가화가 형성된 기개발지로서 기존 토지이용을 변경할 필요가 있을 때 정비하는 토지로서 주거용지·상업용지·공업용지·관리용지로 구분하여 계획하고, 면적은 계획수립 기준년도의 주거용지·상업용지·공업용지·관리용지로 하여 위치별로 표시한다.

② 대상지역

- 도시지역내 주거지역, 상업지역, 공업지역
- 택지개발예정지구, 국가 또는 지방산업단지 및 농공단지, 전원개발사업구역
- 도시공원중 어린이공원, 근린공원
- 계획관리지역중 제2종지구단위계획이 구역으로 지정된 지역(관리용지로 계획)

- ③ 시가화용지에 대하여는 기반시설의 용량과 주변지역의 여건을 고려하여 도시 경관을 유지하고 친환경적인 도시환경을 조성할 수 있도록 정비 및 관리방향을 제시한다.

- ④ 개발 밀도가 높은 용도지역으로 변경(up-zoning)할 경우에는 지구단위계획수립을

수반하여 용도를 변경한다.

(3) 시가화예정용지

① 시가화예정용지는 당해 도시의 발전에 대비하여 개발촉과 개발가능지를 중심으로 시가화에 필요한 개발공간을 확보하기 위한 용지이며, 장래 계획적으로 정비 또는 개발할 수 있도록 각종 도시적 서비스의 질적·양적 기준을 제시한다.

② 대상지역

·도시지역의 자연녹지지역과 관리지역의 계획관리지역 및 개발진흥지구중 개발 계획이 미수립된 지역을 중심으로 시가화예정용지를 계획하되, 상위계획상의 개발계획과 조화되는지 여부와 개발의 타당성을 면밀히 분석하여야 한다.

·목표년도의 인구규모와 도시기능 및 도시의 발전방향 등 도시지표의 달성을 위하여 필요한 용지

·도시의 장래 성장방향 및 도시와 주변지역의 전반적인 토지이용상황에 비추어 볼 때 시가화가 예상되는 지역으로 시가화용지와 종합적으로 계획·관리할 필요가 있는 용지

③ 시가화예정용지는 도시의 무질서한 개발을 방지하고 계획적인 이용·개발을 도모하기 위하여 우선 자연녹지지역과 계획관리지역 또는 개발진흥지구에 지정하고 개발 용도지역으로 부여하기 위해서는 지구단위계획수립이 수반되어야 한다.

·시가화예정용지는 기반시설이 갖추어진 토지를 우선 개발할 수 있도록 시가지의 개발촉·간선교통체계 등을 고려하여 계획하고, 개발의 우선 순위를 제시하며 1 단계 개발계획에 포함된 시가화예정용지는 개발 및 정비계획을 설정한다.

·시가화예정용지에 대하여는 주변지역의 개발상황, 도시기반시설의 현황 및 수요 등을 고려하여 지역별 또는 생활권별로 개발목적과 수용인구, 개발방법, 적정 밀도를 제시한다.

④ 시가화예정용지는 토지수요량과 관계없이 포괄적으로 계획하여 지정할 수 있으나, 실제 개발에 있어서는 원칙적으로 목표년도 및 단계별 총량을 토지수요량 범위 내에서 유지한다. 단, 제2종지구단위계획구역으로 지정되는 토지는 위치표시를 하지 아니한다.

⑤ 시가화예정용지는 인구변동과 개발수요가 해당 단계에 도달함에 따라 개발용도로 용도지역을 부여한다. 다만, 도시여건의 급격한 변화등 불가피한 사유가 있는

경우에는 목표년도의 총량을 유지하면서 단계별 수요량의 10%내에서 조정할 수 있다.

(4) 보전용지

① 보전용지는 토지의 효율적 이용과 지역의 환경보전·안보 및 시가지의 무질서한 확산을 방지하여 양호한 도시환경을 조성하도록 개발억제지 및 개발불가능지와 개발가능지 중 보전하거나 개발을 유보하여야 할 지역으로 한다.

② 대상지역

·도시지역의 개발제한구역·보전녹지지역·생산녹지지역 및 자연녹지중 시가화에 정용지를 제외한 지역

·농림지역·자연환경보전지역·보전관리지역·생산관리지역 및 계획관리지역중 시가화에정용지를 제외한 지역

·도시공원(어린이공원과 근린공원은 제외)

·문화재보호구역, 상수원의 수질보전 및 수원함양상 필요한 지역, 호소와 하천구역 및 수변지역

③ 상습수해지역 등 재해가 빈발하는 지역과 하천 하류지역의 수해를 유발할 가능성이 있는 상류지역은 원칙적으로 보전용지로 지정하되, 시가화에정용지로 설정하고자 하는 경우에는 당해 지역에 우수되는 우수의 흡수률을 높이기 위하여 녹지비율을 강화하는 등 방재 대책을 미리 수립한다.

④ 쾌적한 환경을 조성하고 도시의 건전하고 지속가능한 발전을 위하여 적정량의 보전용지가 확보될 수 있도록 계획한다.

⑤ 도시내·외의 녹지체계 연결이 필요한 지역이나 도시확산과 연담화 방지를 위하여 필요한 지역 등은 원칙적으로 보전용지로 계획한다.

5-4-4. 관리지역의 세분 **기본방향**

① 관리지역은 국토이용관리법상 준농림지역과 준도시지역을 포함하며, 이를 세분하기 위한 기본방향을 설정한다.

② **도시관리계획과 동시에 수립하는 경우에는 토지적성평가 결과를 활용할 수 있다.**

③ **관리지역을 세분하기 위하여 지역의 정책방향에 따라 추가적으로 고려하여야**

할 사항을 제시한다. 이 경우 지역의 장기발전계획과 공간구조 계획을 실현하기 위하여 정책적으로 필요한 경우 토지적성평가에 의한 토지등급에 구애를 받지않고 개발이나 보전이 필요한 지역을 제시할 수 있다.

5-4-5. 개발제한구역 해제지역의 관리

(1) 기본원칙

- ① 해제지역중 보전가치가 높은 지역은 보전용지로 계획한다.
- ② 해제지역중 보전가치가 낮은 지역은 토지수요를 감안하여 일시에 무질서하게 개발되지 않도록 단계적 개발을 계획한다.
- ③ 해제지역은 기존시가지의 동일용도보다 저밀도로 계획한다.
- ④ 해제지역은 주변의 자연환경과 조화되도록 친환경적으로 계획한다.

(2) 해제지역의 관리

- ① 환경평가 1~2등급 토지와 상수원수질과 관련있거나 식물상이 양호한 3등급 토지는 원칙적으로 보전용지로 지정하며, 1~2등급 토지가 대규모로 분포되어 있는 지역내에 3~5등급 토지가 소규모로 산재되어 있는 경우 지역전체를 보전용지로 계획한다.
- ② 환경평가 3~5등급 토지가 일정규모 이상 분포되어 있는 지역중 다음 요건에 모두 해당되는 지역은 먼저 자연녹지지역으로 지정하고 시가화예정용지로 계획하며, 나머지는 보전용지로 계획한다.
 - 도시공간구조상 개발축상에 있는 지역으로서 생활권 형성 등 개발될 것으로 예상되는 지역
 - 상습수해지역등 재해가 빈발하는 지역이 아니면서 수질과 관련하여 하천 및 상수원 오염 등의 문제가 없는 지역
- ③ 환경정책기본법 제22조의 규정에 의하여 지정된 특별대책지역은 보전용지로 계획한다.
- ④ 해제지역중 시가화예정용지로 지정된 지역에 대하여는 장래 개발수요 등을 고려하여 개발시기 등을 검토하고, 개발의 우선순위를 설정하여 단계적으로 개발하는 방안을 제시한다.

- ⑤ 개발제한구역에서 조정되는 지역의 취락 또는 취락군이 도시공간구조상의 일정한 거점역할을 수행할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 근린생활권을 구상하고, 도심 및 타 생활권과 연계하는 교통시설 및 기반시설을 계획하되 원칙적으로 보전가치가 낮은 토지를 활용하도록 한다.
- 소규모 취락은 규모, 인접 취락과의 거리, 인접 지역의 토지이용상태 등의 연계성을 검토하여 취락지구로 정비하는 방안을 검토한다.
- ⑥ 해제지역에는 원칙적으로 환경오염의 우려가 있는 제조업, 관광·위락단지 등의 입지를 억제한다. 다만, 실업해소·지역균형개발을 위한 경우에는 예외적으로 허용하되 철저한 환경보전대책을 미리 수립한 후 입지할 수 있도록 계획한다.
- (3) 개발제한구역이 부분 해제되는 도시권에서는 도시기본계획의 내용중 개발제한구역의 조정에 관한 사항은 광역도시계획수립지침이 정하는 바에 따라 계획을 수립하도록 하며, 조정내용에 대하여는 사전에 건설교통부장관과 협의하여야 한다.
- (4) 환경평가 검증은 <별첨 6>에 따라 실시한다.

제5절 기반시설

5-5-1. 교통체계

(1) 교통계획의 기본원칙

- ① 목표년도 및 단계별 최종년도의 교통량을 추정하고 교통수단별·지역별 배분계획을 수립하여 기능별 도로의 배치 및 규모에 대한 원칙을 제시하되, 도시관리계획 수립시 지침이 될 수 있도록 한다.
- ② 당해 시·군의 공간구조와 교통특성 및 인접도시와의 연계 등을 충분히 검토하여 광역교통 및 도시교통의 총체적 교통체계를 구상한 후 계획을 수립한다.
- ③ 국도·지방도 등 지역간 연결도로 및 시·군내 주간선도로는 통과기능을 유지하도록 하고 도심지에 교통량을 집중시키지 않도록 계획한다.
- ④ 도시교통은 토지이용계획과의 상관관계를 고려하여 계획함으로써 불필요한 교통량 발생을 최소화한다.
- ⑤ 교통계획은 각종 차량 및 교통시설에 의한 대기오염, 소음, 진동, 경관 저해, 자연생태계 단절 등의 문제가 없도록 계획한다.

- ⑥ 첨부된 교통계획수립보고서 항목에 따라 별도 계획서를 작성하고 그 요지를 본 보고서에 수록한다. (별첨 4 참조)

(2) 주요 교통시설로의 접근성 제고

- ① 철도(지하철 포함), 경전철, 공항, 주차장, 환승시설, 자동차정류장 등은 지구내 도로교통 및 지구내에 배치하는 기반시설과 연계되도록 한다.
- ② 교통시설들은 이용자의 편익을 위하여 여러 기능이 복합적으로 발휘될 수 있도록 계획을 수립한다.

5-5-2. 물류계획

- (1) 각 생활권과 개발대상지역을 상호 유기적으로 연계시킬 수 있는 물류 및 교통계획을 수립한다.
- (2) 물류시설의 체계적인 확충 및 정비를 적극적으로 고려하도록 하고, 시·군내 대규모 개발사업 등에 물류시설도 고려하며 복합기능형 물류시설의 확충을 도모한다.

5-5-3. 정보·통신계획

- (1) 고도정보화 시대에 대비하여 주민이 정보통신의 혜택을 균형있게 누릴 수 있도록 정보수요를 예측하여 정보체계를 구상하고 정보망 구축 및 정보의 활용방향을 구상한다.
 - ① 이러한 도시정보시스템을 도시계획·도시개발과 연계할 수 있도록 구상한다.
 - ② 정보시스템을 주민생활 및 기업활동과 연계하여 활용할 수 있는 방안을 함께 계획한다.
- (2) 정보·통신수단별로 향후 이용수요에 대응하여 계획하되, 정보·통신계획은 정보통신시설의 유형과 기능에 따라 이들 시설이 상호 연계되어 통합적인 기능을 발휘할 수 있도록 수립한다.

5-5-4. 기타 기반시설계획

- (1) 기타 기반시설은 인구에 따라 그 종류와 개수가 달라진다. 따라서 기반시설의 설치원단위를 사용하여 필요한 양만큼 확보토록 하되, 필요한 경우 단계별로 예측하고 공급방안을 제시한다.
- (2) 대부분의 기반시설은 확보를 위한 개별법이 있으므로 각 법령에 따라 확보하도록 하고, 도시기본계획에서는 수량 및 생활권별 입지계획만 정한다.

- (3) 시설 각각의 기능에 따라 각 분야별계획에서 계획의 내용을 명확히 하되, 각 분야별 계획에서 제시되지 아니한 화장장 및 납골시설 등 장래 인구변화에 따라 수급계획이 필요한 시설에 대한 계획은 본 항에서 계획의 내용을 기술한다.

제6절 도심 및 주거환경

5-6-1. 도심 및 시가지 정비

- (1) 지역특성을 고려한 시가지정비방안에 대한 목표와 전략을 제시한다.
- (2) 농촌지역을 포함하는 시·군의 경우 도시와 농촌간의 상호 유기적인 균형발전을 위한 방안을 제시한다.
 - ① 도시지역의 경우 재개발·재건축 및 역세권개발, 신·구시가지간의 균형발전 등에 대한 개발방향을 설정한다.
 - 구도심활성화를 위한 개발전략 및 실천수단을 강구한다.
 - 구시가지내 주거지역의 부족한 기반시설을 확보하기 위한 개발전략 및 실천수단을 강구한다.
 - ② 비도시지역의 경우 취락의 정비 및 도시와의 유기적인 네트워크 개발에 대한 기본방향을 설정한다.

5-6-2. 주거환경계획

- (1) 계획의 내용
 - ① 지역특성을 고려한 주택정책의 목표와 전략을 제시한다.
 - ② 최저 및 적정 주거환경수준의 기준을 마련한다.
 - ③ 주거유형별 배분계획을 수립한다.
- (2) 계획 수립의 원칙
 - ① 당해 시·군의 토지이용 및 가용토지 등 시·군여건과 사회·경제적 요인을 고려한 최저주거기준을 도입하고, 저소득층 주거수준 향상을 위한 대책을 마련한다.

- ② 주거환경의 조성시에는 소규모 지구별로 편의·문화·교육공간을 배려하는 등 지구내 커뮤니티 형성에 기여하도록 한다.
- ③ 주택의 규모·밀도·형태는 지역특성과 주변경관을 고려하여 다양하게 배치하며, 대단위 주거단지에는 “주거환경”과 “문화”를 갖춘 주민공동체로서의 기능을 할 수 있는 방안을 제시한다.

(3) 유형별 주택수요 판단

① 유형별 수요

- 단독주택 수요는 기존의 비중보다도 감소할 것이 예상되나, 교외지역에서는 오히려 장려될 수 있으므로 특화된 수요를 감안하여 배분한다.
- 다세대주택 및 연립주택은 앞으로 그 비중이 더욱 커질 것이 예상되므로 늘려나 간다.
- 아파트는 다양한 형태의 아파트가 늘어갈 것에 대비한다. 특히 주상복합 및 초고층 아파트는 주택수요가 다양화함에 따라 장래 많은 수요증가가 예상된다.

② 규모

- 현재의 주택규모를 감안하여 미래의 적정 단위 주택규모를 산정한다.
- 기존의 주택 평균규모를 감안하여 장래 수요가 어떤 규모에 치중될지를 파악한다.
- 가족규모의 감소, 독신가구의 증가, 노령화사회의 진입 등을 감안하여 수요에 부응하는 규모별 배분 정책을 개발한다.

③ 소유

- 장래에는 임대주택의 비율이 증가할 것으로 예상되므로, 중장기 소유전환, 영구 임대 등의 차별화를 시도한다.
- 개발주체에 따라 공공임대주택, 국민임대주택 등으로 구분하여 수요를 산정한다.

(4) 주택공급계획 수립

- ① 인구계획과 인구배분·밀도계획 및 개발가능지 등을 고려하여 주택공급계획을 수립한다.
- ② 주택수요의 추정 및 공급계획은 주민소득수준과 가구원수에 따라 주택규모, 주택

유형, 주택수, 가구수 및 주택보급률을 정하여 계획한다.

제7절 환경의 보전과 관리

5-7-1. 기본방향

- (1) 지속적인 발전을 위하여 환경보전계획의 목표와 전략을 수립한다.
- (2) 환경보전계획은 최근 5년 이상의 주요 환경현황을 조사분석하고, 부문별 계획과 연계하여 장래의 환경변화를 예측한 후 이를 토대로 분야별대책을 수립한다.
- (3) 토지이용계획, 산업입지 및 교통계획을 수립함에 있어서는 쾌적한 환경조성을 위하여 산업배치를 위한 입지적 조건을 검토할 때 자연·인공·문화적 경관보전·관리대책을 충분히 고려하여야 한다.
- (4) 환경대책은 사전오염방지를 원칙으로 하고, 자연·대기·수질환경과 환경기초시설 등 오염의 원인과 문제점을 분석하여 해소방안을 마련한다.
- (5) 산업개발계획에는 대기오염 등 환경오염방지에 따른 대책이 포함되어야 한다.
- (6) 기존의 환경기초시설의 현황 및 문제점을 파악하여 환경기초시설의 확충방향을 수립한다.
- (7) 단지개발시 불투수층을 최대한 감소시켜 초기강우시 비점오염 물질의 발생을 억제시키고 발생된 비점오염 물질은 하천에 유입되기 전에 이를 차단·관리하는 방안을 수립하여야 한다.

5-7-2. 환경친화적 개발의 유도

- (1) 개발사업이 친환경적으로 이루어질 수 있도록 사업유형에 따른 자연환경보전 전략 등을 제시한다.
- (2) 시가화예정용지, 계획관리지역 등 개발이 예상되는 곳에 하천·공원·수림대 등이 있는 경우에는 이의 보전은 물론 개발대상지까지도 이와 연계하여 비오톱(biotop) 조성을 추진한다.
- (3) 비시가화지역에는 환경림의 조성 등을 통하여 산림자원을 증진시키고, 시가지내에서는 도시녹화사업과 공원녹지 확대사업을 추진하여 녹화량을 제고하며, 기존 도심의 업무지역에는 옥상조경과 벽면녹화 등 도심녹지를 확충할 수 있는 방안을

마련한다.

- (4) 도심을 관통하는 하천은 생태계가 유지될 수 있도록 복개하지 아니함을 원칙으로 하고, 하천정비가 필요한 때에는 친자연형의 공법으로 정비하되 수변지역의 개발 및 오염물질이 유입되지 않도록 대책을 강구한다.

5-7-3. 대기환경 및 수환경의 보전

- (1) 청정연료 및 저유황유 보급 확대, 저공해 자동차 보급, 집단에너지공급시설 설치 등 오염물질의 배출을 저감하기 위한 전략을 강구한다.
- (2) 계획대상지내의 소음·진동·악취 등 주거환경 악화요인에 대한 대책방안을 제시한다.
- (3) 계획대상지내의 하천·호소·연안 및 상수원에 대한 수질보전대책방안을 제시한다.

5-7-4. 상·하수도

- (1) 생활용수와 공업용수로 구분하여 계획하되, 계획인구 및 산업개발계획에 따라 급수인구, 급수량 및 급수율, 공업용수 공급량을 예측하여 용수공급계획과 사용 절약계획 및 시설계획을 수립한다.
- (2) 생활하수, 산업폐수 및 분뇨의 배출량을 예측하고 시설계획을 수립한다.
- (3) 하수도계획을 수립함에 있어 신시가지는 우수·오수 분류식을 원칙으로 하고 기계발지는 단계적으로 분류식으로 계획하되 경제적 타당성을 검토한다.

5-7-5. 폐기물

- (1) 시·군에서 발생하는 생활폐기물과 사업장폐기물의 배출량을 예측하여 처리계획을 수립하되, 폐기물소각처리장의 경우 발생하는 열원을 활용할 수 있는 방안을 적극 검토한다.
- (2) 폐기물의 감량화, 재이용 및 재활용 방안을 강구한다.

5-7-6. 에너지

- (1) 전력·도시가스·유류·석탄 기타 대체에너지의 공급시설계획을 수립한다.
- (2) 산업용 에너지 공급계획은 별도 수립한다.
- (3) 열병합발전소 건설시 폐열의 활용방안을 강구한다.
- (4) 에너지 공급계획중 전력·석탄 기타 대체에너지의 공급시설계획을 수립한다.

제8절 경관 및 미관

5-8-1. 경관계획의 성격

- (1) 경관계획은 시·군 관할구역의 경관의 보호 및 형성을 위하여 수립하는 계획으로서, 당해 지역의 이미지 개선, 경쟁력 증진 및 정체성 확보를 위한 구체적인 경관가이드라인을 제시하는 것을 목적으로 한다.
- (2) 경관계획은 도시기본계획의 내용중 하나이므로, 도시기본계획의 다른 부문과 연계 검토하여 수립하여야 한다.
- (3) 경관계획은 도시관리계획·지구단위계획 등 하위계획과 각종 개발사업의 지침이 되며, 개발행위허가시에 주요자료로 활용될 수 있다. 따라서 경관계획은 가능한 한 구체적으로 작성하여야 한다.

5-8-2. 당해 지역의 자연환경·녹지축·생태계·유적지 등이 양호하여 경관에 대한 특별한 고려가 필요하다고 판단하는 시·군의 경우에는 경관계획을 도시기본계획도서의 별책 보고서로 작성할 수 있다. 이 경우 보고서의 작성은 <별첨 7>에 따른다.

5-8-3. 경관계획의 구성 및 수립기준

- (1) 현황분석 : 시·군 전체의 경관현황 및 경관과 관련한 기존 도시계획 내용의 조사·분석
 - ① 시·군 전체의 경관적 이미지와 특징을 분석하고 지역별 경관유형을 구분한다. (대상지 성격에 따라 자연, 수변, 역사문화적 장소 등으로, 위치에 따라 도심부, 외곽부, 비도시지역 등으로, 개발유무에 따라 기성시가지와 미개발지, 토지이용 상태에 따라 주거지, 상업지, 공업지 등으로 다양한 유형별로 구분할 수 있다)
 - ② 경관관리가 잘된 지역과 잘못 관리되고 있는 지역을 구분하여 평가한다.(필요한 경우 외국사례와 비교도 가능하다)
 - ③ 경관과 관련한 도시계획현황 및 조례현황을 조사하여 경관에 미치는 영향효과 등을 검토한다.
- (2) 기본구상 : 계획의 목표 및 전략 설정
 - ① 시·군의 정체성을 고려하고 미래상을 감안하여 시·군 전체의 경관 이미지를 설정하고 이에 기초하여 지역별로 경관 이미지를 설정한다
 - ② 도시지역과 비도시지역의 경관차별화, 경관축 설정 등 경관형성 전략을 제시한다.

- ③ 기본구상의 표현은 다이어그램 형식 등 개략적으로 하며, 이미지 스케치를 활용한다.
- (3) 경관관리대상지역 : 경관관리가 필요한 지역과 랜드마크, 조망점 등 경관요소 설정
- ① 보전대상지로는 역사·문화가 남아있는 지역, 우수한 자연림이나 민감한 자연생태계가 보전된 지역, 도시의 대표적인 수변, 상징적인 건물이나 구조물 등으로 보전·유지가 필요한 지역 등이 된다.
 - ② 개선대상지로는 도심부, 도시진입부, 주요간선도로변 등에서 경관이 특징적이지 못하거나 무질서한 건물입지·간판 등으로 경관개선이 필요한 곳, 비도시지역으로서 개발수요가 높아 난개발이 우려되는 지역 등이 된다.
 - ③ 스카이라인, 랜드마크, 주요조망점 등을 고려하여 경관축을 설정한다.
- (4) 경관지침 제시 : 경관의 보호 및 형성을 위한 가이드라인 제시
- ① 건축물, 시설물, 옥외광고물, 색채, 가로시설물 및 안내체계, 보·차도 등 경관요소별로 구체적인 가이드라인을 제시한다.
 - ② ①의 가이드라인은 경관관리대상지역의 유형별로 제시하는 것이 바람직하다.
 - ③ 필요한 경우 수변경관, 야간경관 등에 대한 연출계획을 수립할 수 있다.
- (5) 실행계획 : 경관계획의 집행 및 관리에 관한 사항
- ① 민간·공공부문별로 구분하여 작성한다.
 - ② 5년 단위의 계획단계별로 수립한다.
 - ③ 경관지구·미관지구 대상지, 지구단위계획에서 보다 구체적인 경관상세계획이 필요한 지역 등 하위계획에서 반영되어야 할 사항을 규정한다
- (6) 경관관리구상도면
- ① 1/25,000 내지 1/50,000의 축척으로 작성한다.(필요한 경우 대축척으로 작성할 수 있다.)
 - ② 경관관리대상지역, 경관요소 등을 알기 쉬운 범례를 사용하여 표시하고, 경관테마 및 주요한 경관 가이드라인을 파악할 수 있도록 한다.

제9절 공원·녹지

5-9-1. 공원·녹지체계 형성의 기본방향

- (1) 도시개발촉, 기존 공원녹지 및 주변환경과 연계되도록 시·군 전체에 대한 녹지체계를 구상한다.
 - ① 공원·녹지의 위계를 생활권, 지구의 단위로 구분 설정하고 그 체계를 구상한다.
 - ② 생활권별로 공원·녹지가 균형있게 배분되도록 공원이 부족한 생활권에 녹지를 우선적으로 배치한다.
- (2) 공원·녹지체계는 선(線)과 면(面)의 2개 유형이 상호 조화되도록 구상한다.
- (3) 시·군공간구조의 변화에 따라 공원·녹지체계도 변화되므로, 광역계획권 및 생활권의 공간구조와 연계되도록 공원·녹지체계를 구상한다.
 - ① 도심지의 공장·학교·공공시설 등의 이전적지에 대하여는 가급적 일정비율의 공원 등을 확보하여 녹지공간으로 제공할 수 있도록 계획한다.
 - ② 도시의 외곽지역과 연계한 지역거점 공원의 효율화를 피하도록 도시내 녹지확충 방안을 강구한다.
- (4) 공원 또는 녹지대는 단지내의 비점오염물질 발생을 줄이거나 발생된 비점오염물질의 외부 유출을 저감할 수 있는 시설이 되도록 위치 및 규모를 고려하여 계획하여야 한다.

5-9-2. 공원·녹지체계 형성방향

- (1) 해안·하천 등 수변공간과 개발제한구역·공원 등 녹지를 종합적으로 활용하는 녹지체계를 구상한다.
 - ① 도시자연공원과 개발제한구역 등 도시권 전체의 녹지를 활용하여 환상(環狀)의 녹지체계(green-network)를 구상한다.
 - ② 해안·하천·지천은 수변녹지축으로 조성하고, 도시자연공원·근린공원과 상호연계되도록 녹지체계를 구상한다.
- (2) 녹지체계가 단절된 경우에는 이를 복원하고 주요 녹지를 연결하는 선형녹지축 등을 조성하는 등 녹지체계가 연계되도록 하고 주민들의 공원·녹지에 대한 접근도를

제고하도록 한다.

(3) 해안·하천·지천 등은 홍수예방 등 방재기능 수행을 고려하여 수변공간으로서의 이용성을 검토한다.

① 구릉지·산림에 대하여는 산사태 예방 등 방재기능을 고려하여 “최소한의 개발과 최대한의 보전” 전략을 추진하도록 한다.

② 수변공간 및 도시지역 내부의 녹지는 방재기능도 동시에 고려하여 검토되어야 한다.

(4) 생활권별로 공원·녹지분포와 이용현황을 분석하고 공원·녹지의 지표를 설정한다.

① 공원·녹지의 규모·분포와 이용권·접근성·연계성 및 미조성 공원·녹지시설 현황 등을 분석한다.

② 계획된 공원·녹지시설의 조성비율을 고려하여 1인당 조성공원면적, 도시전체의 공원·녹지비율 등 목표년도의 공원·녹지지표를 제시한다.

(5) 도시자연공원 등 여가위락공간을 도시권 전체에 적절히 배치하여 주민의 이용도와 접근성을 제고한다.

① 개발제한구역·녹지와 해안·하천 등 수변공간을 종합적으로 활용하여 쾌적한 도시환경을 조성하도록 계획한다.

② 훼손된 녹지를 회복하고 생태계를 복구하는 전략을 추진하고 다양한 여가공간을 개발할 수 있는 방안을 마련한다.

(6) 도시를 둘러싼 환상의 공원·녹지는 스카이라인(skyline)을 형성하는 주요 요소이므로 이의 정비 및 복원을 통하여 도시경관의 질을 제고하도록 한다.

5-9-3. 공원·녹지시설의 설치

(1) 공원계획

① 공원계획은 규모·위치·기능과 녹지체계에 따라 합리적으로 배치한다.

② 기존공원(어린이공원은 제외)은 특별한 사유가 없는 한 계획에 포함한다.

③ 공원의 위치·규모 및 기능의 배분은 주민의 이용권(利用圈), 이용형태에 따라 목표년도 및 단계별 최종년도의 인구규모 및 인구 배분계획에 따라 정하되 근린공원 위주로 한다.

- ④ 각 도시의 상징이 될 수 있는 중앙공원의 개발계획을 생활권별로 선정하여 구체적으로 수립한다.

(2) 시설녹지계획

- ① 산업공해의 차단 또는 완화와 재해발생시의 피난지대로 필요한 완충녹지를 계획한다.
- ② 철도·고속도로 등 주요 교통시설에서 발생할 공해의 방지·완화와 사고위험의 방지를 위하여 필요한 지역에 완충녹지를 계획한다.
- ③ 지역의 자연적 환경을 보전하거나 향상시키기 위하여 필요한 지역에는 토지이용 현황을 고려하여 경관녹지계획을 수립한다.

(3) 유원지계획

- ① 유원지계획은 도시내 오픈스페이스의 확보, 도시환경의 미화, 주민의 여가공간 자연환경 보전 등의 효과를 거양할 수 있도록 녹지체계에 따라 결정한다.
- ② 기존 유원지는 특별한 사유가 없는 한 계획에 포함한다.
- ③ 유원지의 위치·규모는 기능 및 성격에 적합하도록 정하되, 접근이 용이하도록 주변 교통시설과 연계하여 계획한다.

제10절 방재 및 안전

5-10-1. 방수·방화·방조·방풍 등 재해방지계획과 피해발생시에 대비한 방재계획을 수립한다.

5-10-2. 기반시설 및 토지이용체계는 지역방호에 능동적이고 비상시의 피해를 극소화하도록 계획한다.

5-10-3. 상습침수지역 등 재해가 빈발하는 지역에 대하여는 가급적 시가화예정용지 지정을 억제한다.

- (1) 상습침수지역을 시가화예정용지로 부여할 때에는 집중호우에 의한 배수유역에서 충분한 우수를 저류할 수 있는 우수지를 확보하거나 충분한 녹지를 확보하여 도시내 담수능력을 배양하도록 하는 등 재해에 대한 예방대책을 수립한다.
- (2) 재해가 빈발하는 도시는 (1)의 재해예방대책을 구체적으로 제시하여야 한다.

5-10-4. 지역내 각종 건축물 설치시 우수가 침투가 용이하도록 투수성 포장재를 사용하여
담수능력을 배양토록 하는 방안을 검토한다.

5-10-5. 인구밀도·이용인구수·교통량 등에 따른 방재시설물의 최소 설치기준을 마련하고
동시에 각 방재시설에 대한 정기적인 보수 및 관리체계를 확립하는 등 재해발생시
활용계획을 수립하여야 한다.

제11절 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥

5-11-1. 경제·산업개발계획

(1) 산업유형

- ① 1차(농림수산업), 2차(광공업), 3차(사회간접자본 및 서비스업)로 구분하되, 3차 산업을 다시 세분할 수 있다.
- ② 각 산업별로 도시개발지표를 달성할 수 있도록 개발전략을 수립하고 개발계획을 전망한다.

(2) 농림수산업 발전계획

- ① 당해 시·군의 농림수산업에 대한 의존도 및 경쟁력에 따라 발전계획을 수립한다.
- ② 경쟁력 없는 산업의 경우 경쟁력을 키울 수 있는 작물전환 등을 모색한다.
- ③ 경쟁력을 키우기 위해서는 기계화·대형화할 필요가 있으며, 남은 인력의 타 산업으로의 전환을 위하여 재교육 등의 방안을 강구한다.

(3) 광공업 발전계획

- ① 광공업은 당해 시·군의 특성과 입지인자를 고려하여 유치업종을 선정하고, 산업 단지는 전기 및 공업용수의 공급과 입지조건·고용·재정 등을 고려하여 계획한다.
- ② 산업기능이 쇠퇴하거나 무질서하게 공장이 입주한 공업지역, 주거환경을 침해하고 있는 공업지역 등 정비가 필요한 공업지역에 대한 정비계획을 수립한다.
- ③ 무질서한 개별입주 및 주거환경을 침해하는 공장들과 도시의 개발축선상에 있어 이전을 필요로 하는 공장들을 위해 토지이용계획시 이들 공장이 입주 할 수 있는 공간계획을 수립한다.

(4) 사회간접자본 및 서비스업 발전계획

- ① 도시세력권내의 유통구조체계를 고려하여 도심·부도심 및 유통업무시설에 관한 입지계획을 수립하고 각각의 기능이 체계있게 발휘될 수 있도록 한다.
- ② 시·군의 경제 활성화를 위한 비즈니스 환경을 조성할 수 있는 발전계획을 수립한다.
- ③ 시·군의 관광산업을 육성할 수 있는 계획을 수립한다.

(5) 특화산업 및 첨단산업의 발전방향 제시

- ① 부존자원 및 기존 산업구조 등을 고려한 비교 우위성을 살려 성장의 기반이 될 수 있는 특화산업과 기반산업을 선정하여 육성할 수 있도록 한다.
- ② 당해 시·군의 인적·물적 가용자원을 고려하여 지역의 잠재력을 최대한 발휘할 수 있는 첨단산업의 육성·발전방향을 수립한다.
- ③ 첨단산업의 기술집약도·기술혁신도를 높이고 신규고용 및 부가가치의 창출효과가 극대화되도록 계획한다.
- ④ 첨단산업을 효율적으로 육성할 수 있도록 지역내 교육연구기관과의 연계방안을 모색한다.

5-11-2. 사회·문화 개발계획

(1) 의료보건

계획인구에 상응한 의사, 병·의원, 병상수를 단계별로 계획한다.

(2) 사회복지

- ① 계획인구와 시·군의 재정 기타 제반여건을 감안하여 탁아소, 유아원, 양로원, 모자보건 및 보건시설, 심신장애자 수용시설, 노인복지시설, 직업훈련원 등 시설의 설치 및 운영계획을 수립한다.
- ② 사회교육(제2교육, 성인교육)에 필요한 시설의 설치 및 운영계획을 수립한다.
- ③ 모든 시설에 장애인 및 노약자가 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 지침을 제시한다.

(3) 교육

- ① 취학대상인구를 예측하고 생활권계획에 따라 이를 수용할 수 있는 각종 교육 시설계획을 수립한다.
- ② 대학은 광역계획권의 인구를 감안하여 계획한다.
- ③ 교육인구의 추정은 교육부의 장기교육정책을 고려한다.

(4) 문화·체육

주민의 정서함양과 건강 및 여가선용을 위하여 또는 사군의 문화성을 향상시키기 위하여 인구계획에 따라 도서관·시민회관·생활과학관·극장·체육관·운동장 등에 관한 계획을 수립한다.

제12절 계획의 실행

5-12-1. 재정수요를 추정하고 세입원칙, 조달방법과 투자우선원칙을 정한다. 이 경우, 1단계 집행계획에 포함되는 사항은 지방재정계획에 반영되도록 노력하여야 한다.

5-12-2. 제3섹터의 참여에 의한 자본 및 민간자본을 유치하는 등 재원계획을 마련한다.

5-12-3. 주요사업 및 장기적이고 대규모 사업은 투자우선원칙에 따라 사업계획을 수립한다.

제6장 도시기본계획 수립절차

제1절 도시기본계획의 입안

6-1-1. 도시기본계획의 입안권자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(이하 “시장·군수”라 한다)로 하되, 인접 시·군의 관할구역을 포함할 경우에는 당해 시장·군수와 협의하여야 한다.

6-1-2. 위 협의가 이루어지지 않을 경우에는 다음 각호의 구분에 의하여 조정할 수 있다. 다만, 건설교통부장관이 조정하고자 할 경우에는 조정전에 행정자치부장관과 협의하여야 한다.

(1) 조정 대상구역이 같은 도의 행정구역안에 있는 경우 : 당해 시장·군수의 요청에 의하여 관할 도지사가 조정

(2) 조정 대상구역이 2 이상의 도(특별시·광역시를 포함한다)의 행정구역에 걸치는 경우 : 관할 도지사(특별시장 또는 광역시장)의 요청에 의하여 건설교통부장관이 조정

6-1-3. 도시기본계획 입안은 계획의 종합성과 집행성을 확보하기 위하여 도시계획부서 및 기획·예산·집행부서간의 긴밀한 협의에 의하여 추진될 수 있도록 한다.

6-1-4. 도시기본계획 입안은 시·군의 게시판 및 인터넷 등 홍보를 통하여 주민에게 알게 하여 주민이 참여할 수 있게 하여야 한다.

6-1-5. 각 유관기관 및 관련부서는 개별 법률에 따라 수립되는 계획들과 도시기본계획과의 연계성을 사전검토하기 위하여 협의하여야 한다.

6-1-6. 도시기본계획은 당해 시·군의 자연적·사회적·경제적 조사와 5년내 시행이 예정되는 개발사업 등 계획 기술상 필요한 형태적·사실적 조사를 실시하여 수립한다.

제2절 주민 등의 의견청취

6-2-1. 작성된 도시기본계획안(대안을 포함한 2개 이상의 계획안)에 대하여는 해당분야 전문가와 각계 주민대표 및 관계기관이 참석하는 공청회를 개최하여 의견을 청취한다.

6-2-2. 관할 시장·군수가 공청회를 개최할 때에는 공청회 개최예정일 14일전까지 다음 각호의 사항을 게시판에 게시하고, 당해 시·군을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 공고한다.

- (1) 공청회 개최목적
- (2) 공청회 개최 예정일시 및 장소
- (3) 수립하고자 하는 도시기본계획의 개요
- (4) 기타 필요한 사항

6-2-3. 공청회 개최결과 제출된 의견은 면밀히 검토하여, 제안된 의견이 타당하다고 인정 될 때에는 이를 도시기본계획에 반영한다.

6-2-4. 사안의 특성에 따라 특히 필요한 경우에는 계획수립 초기단계부터 설문조사 등을 통하여 주민의식을 조사한다.

6-2-5. 공청회 등의 개최결과 제안된 의견은 조치결과, 미조치사유 등 의견청취결과 요지를 승인신청시 첨부한다.

제3절 도시기본계획의 승인신청

6-3-1. 시장·군수(특별시장·광역시장을 제외한다)는 입안된 도시기본계획(안)을 당해 도시계획위원회의 자문을 받고 해당 지방의회의 의견을 들어 도지사에게 제출한다.

6-3-2. 시·도지사는 신청된 도시기본계획(안)을 상임기획단 또는 전문연구기관의 사전검토를 거쳐 시·도도시계획위원회의 자문을 받아 신청일로부터 60일 이내에 건설교통부장관에게 승인 신청한다.

6-3-3. 시·도지사는 건설교통부장관에게 도시기본계획 승인을 신청할 경우 각 부문별 계획과 관련된 지방단위 기관과의 협의결과를 함께 제출하여 중앙행정기관과의 협의기간을 단축할 수 있도록 조치한다.

6-3-4. 승인신청서류

- (1) 도시기본계획 승인신청 공문
- (2) 공청회시 도시기본계획보고서(안) 및 구상도(안), 공청회 개최 결과, 지방의회 의견청취, 지방도시계획위원회 자문과 관계 지방행정기관과의 협의에 대한 조치내용 각 1부
- (3) 도시기본계획(안)(도시기본구상도 포함) 50부
- (4) 기초조사 자료 및 계획수립을 위한 산출근거에 관한 자료집 10부

(5) 최근 도시관리계획도 5부(법시행후 최초로 수립되는 도시기본계획에는 종전의 도시계획결정도 및 국토이용계획도를 첨부)

(6) 토지적성평가 결과 보고서 및 도면 각 5부(토지적성평가를 실시했을 경우에 한함)

제4절 도시기본계획의 승인

6-4-1. 건설교통부장관은 신청된 도시기본계획(안)을 관계 중앙행정기관과의 협의 및 중앙 도시계획위원회의 심의를 거쳐 승인한다. 필요한 경우 도시계획에 관한 전문기관의 자문을 거칠 수 있다.

6-4-2. 건설교통부장관은 승인된 도시기본계획을 시·도지사를 경유하여 시장·군수에게 송부한다.

6-4-3. 신청된 도시기본계획(안)에 대하여 이의가 있을 때는 조정·보완하여 승인한다.

6-4-4. 시장·군수는 건설교통부장관으로부터 도시기본계획을 승인받은 때에는 지체없이 이를 공고하고 일반인에게 열람시켜야 하며, 승인된 도시기본계획골격을 토대로 내용의 보완과 설명도의 삽입 등으로 기본계획서를 보완한 후, 건설교통부장관의 사전검토를 거쳐 최종 도시기본계획서를 색도 인쇄한다.

6-4-5. 시장·군수는 최종 보고서를 건설교통부장관 및 유관기관에 제출하여야 한다.

6-4-6. 최종 도시기본계획서 작성시에는 도시관리계획 또는 이와 관련된 계획을 입안하고 집행할 때 좀더 깊이있게 이해하도록 하기 위하여 다음 사항을 자료집에 포함하여 제출한다. (도시기본계획서 규격 : 별첨 1)

(1) 작성기간 : 도시기본계획입안 최초 구상부터 최종 도시기본계획서 작성시까지

(2) 수록대상 : 작성기간중에 있었던 최초구상, 용역의 발주 및 집행 관계기관과의 협의, 각종 위원회의 회의, 공청회 또는 주민 의견청취(열람), 관계법규 지침, 질의회신 등 당해시·군의 도시기본계획 수립과 관련되는 사항

(3) 수록내용 : 일시, 장소, 관계기관명, 관계자 직·성명, 회의내용, 주민의견, 각종 의견에 대한 조치결과(미조치사유 포함), 관계법규, 지침(발췌), 질의회신(발췌) 등을 일정별 내용상의 성질별로 구분 수록

제7장 행정사항

- 7-1. 이 지침은 2003년 1월 1일부터 시행한다.
- 7-2. 종전의 도시기본계획수립지침은 이를 폐지한다.
- 7-3. 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 의하여 결정된 도시기본계획은 이 지침에 의하여 결정된 것으로 본다.
- 7-4. 이 지침 시행 당시 도시기본계획에 대하여 종전의 지침에 의하여 공청회 또는 주민의 의견청취를 거친 경우 당해 도시기본계획의 수립에 관하여는 종전의 지침에 따른다.

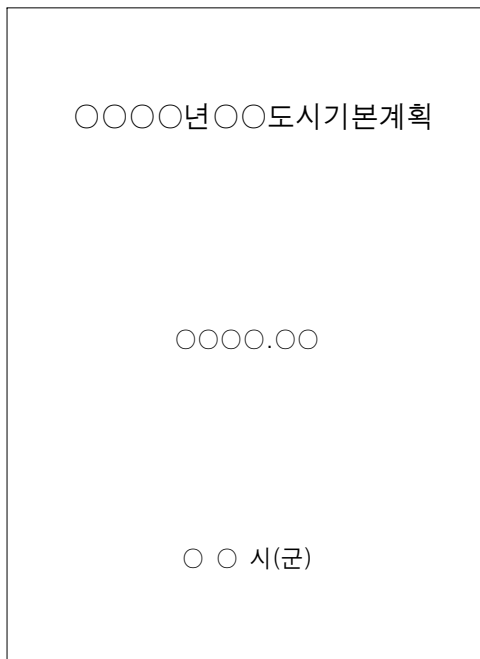
부 칙

1. 이 개정지침은 2004년 6월 15일부터 시행한다.
2. 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 의하여 결정된 도시기본계획은 이 지침에 의하여 결정된 것으로 본다.
3. 이 지침 시행당시 도시기본계획에 대하여 공청회를 거친 경우 당해 계획의 수립에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 개정규정이 종전의 규정에 비하여 완화된 경우에는 개정규정을 적용할 수 있다.

《별첨 1》

1. 도시기본계획서의 규격 및 작성기준

- 가. 용지규격은 A₄(210mm×297mm)로 하고, 인쇄는 양면으로 한다.
- 나. 계획서의 표지는 시·군별로 자율적으로 하고, 좌철로 한다.
- 다. 내용은 누구나 알기 쉽게 작성한다.
- 라. 계획서는 계획내용을 함축적으로 표현하도록 한다.
- 마. 각 부문별 계획내용은 목표년도 및 단계별 최종년도로 구분하여 나타낸다.
- 바. 계획서의 내용은 가급적 도표와 그림을 삽입하여 홍보효과를 높일 수 있도록 작성한다.
- 사. 각 계획내용이 시간의 흐름에 따라 시·군의 변천과 목표년도의 시·군모습이 상상될 수 있도록 한다.
- 아. 자료집은 계획서외에 별도의 책자와 CD로 제출한다.
- 자. 계획서의 표지는 다음과 같다.



- 최종 목표년도 표시
- 시·군명 표시
- 승인되기 전의 계획서에는 끝에 “(안)” 표시
- 계획수립 연도 및 월 표시
- 시·군명 표시

《별첨 2》

2. 도시기본구상도 작성기준

가. 개념

장래 구상을 이해할 수 있는 범위의 개념적 형태를 표시

나. 도면축척

- (1) 대상지역의 면적에 따라 1/50,000, 1/25,000 중 선별하여 사용하되, 지형이 표시되지 않는 도면을 사용한다.
- (2) 도면 1매에 계획구역 전체가 표시되지 않을 경우에는 적정 축척을 사용한다.
- (3) 각 부문별 구상도의 축척은 도시기본구상도와 일치시킨다.

다. 경계표시

기준년도의 행정구역 다만, 인접 시·군의 관할구역을 포함하는 경우에는 별도의 도시기본계획구역을 표시한다.

라. 토지이용계획

- (1) 도시기본구상도에서 토지이용계획은 시가화용지·시가화예정용지·보전용지로 구분하고, 시가화용지는 주거용지·상업용지·공업용지·관리용지로 표시한다.
- (2) 도시기본구상도의 각 용지는 개략적인 범위 및 위치만을 표시하되, 격자로 표시할 수 있다.
- (3) 시가화예정용지의 경우 기호(주황색점)로 위치를 표시하되, 제2종지구단위계획구역은 위치를 표시하지 아니한다.
- (4) 기호의 표시 (검정색, 회색, 적색)
 - ① 점 : 직경 1.0mm, 간격 5.0mm
 - ② 횡선·종선 : 간격 5.0mm
 - ③ 사선 : 각도 45°, 간격 5.0mm

마. 기반시설계획

- (1) 각종 시설계획의 내용을 계통적으로 알 수 있도록 표시한다.
- (2) 시설의 표시범위는 도시관리계획상 시설에 구애받지 아니하고, 기본계획내용의 중요도에 기준을 두어 기반시설의 근간이 될 수 있는 주요시설만 표시한다.
- (3) 각종 시설의 형태와 규모로 보아 위치표시 대상은 원형 또는 구형내에 상징적 기호나 문자를 삽입하고 대규모 시설은 개략적인 형태를 나타낸다.

바. 특기사항

도시기본구상도 좌측하단에 다음 내용의 특기사항을 표기하여야 한다. 『본 도시기본구상도는 토지이용구분의 경계 및 시설의 위치·형태·규모 등을 개념적으로 표시한 것으로서 개별토지의 구체적 토지이용계획과는 직접적인 관련이 없음』

사. 도시기본구상도의 표시기준

표시내용	종 류	표 시 방 법	기 타
1. 경계 ○행정구역 ○도시기본계획구역		적색 1.5mm두께, 3mm간격 2점선 검정 1mm두께, 3mm간격 2점선	※중복될 경우 행정구역경계만 표시
2. 토지이용 ○시가화용지 ○시가화예정용지 ○보전용지 ○개발제한구역	주거용지 상업용지 공업용지 관리용지	노랑색 분홍색 보라색 갈색 직경 10mm 주황색점 열은 연두색 열은 파랑	
3. 시설 ○도시공원 ○자연공원		질은 녹색 바탕에 흰색원에 다음과 같은 흰글씨 근 중 자 모 체 국 도 군	
○유원지		열은 녹색 바탕에 직경 2.5mm의 질은 녹색 점무늬를 3mm간격으로 표시	
○운동장 ○대학 ○폐기물처리시설		흰색원에 다음과 같은 흰글씨 운 대 폐	
○도 로	고속도로 주간선도로 지역간도로 보조간선도로	0.5mm 빨강색 2줄 평행선(줄간격 3mm) 4mm두께 검정색 4mm두께 빨강색 2mm두께 검정색	※가급적 직선으로 대체적인 방향을 표시하되 불가피한 경우 매우 완만한 곡선으로 표시
○철 도	단선 복선	0.5mm두께 검정색, 눈금표시(5mm간격) 1mm두께 검정색, 눈금표시(5mm간격)	
○기타시설	호·소·하천,해면	청색으로 현황표시	

《별첨 3》

3. 공원·녹지체계 기본구상도

가. 개념

기본구상도와는 별도로 작성되고 쓰여지는 도면으로 기본구상도 내용중 특히 공원·녹지체계를 계통별·시설별로 파악하기 위하여 작성하는 도면이다.

나. 내용

- (1) 공원·녹지에 대한 용도와 시설뿐 아니라 이에 직접적인 영향을 줄 수 있는 주요 토지용도 배분이나 시설들이 포함된다.
- (2) 계획안에 포함되어 있고 공원·녹지체계를 설명하기 위하여 필요한 경우에는 기본구상도에 표현되지 않는 사항이라도 포함할 수 있다.
- (3) 표현되어야 할 내용은 다음과 같다.

① 자연환경 : 하천, 호, 소

② 토지이용 : 시가화용지, 시가화예정용지, 보전용지등 3개용지. 시가화용지의 경우 주거·상업·공업·관리용지로 구분.

③ 도시시설 : 공원, 유원지, 녹지, 기타 공원·녹지체계의 구성상 필요한 보행자전용도로, 자전거전용도로, 경관도로 등

다. 도면축척 : 1/50,000, 1/25,000

라. 공원·녹지체계 기본구상도의 표시방법

- (1) 자연환경(하천, 호, 소), 토지이용 등은 도시기본구상도와 동일하게 표시한다.
- (2) 공원·녹지 및 유원지의 위치는 개략 표시하고, 이를 거점으로 하는 시·군내 녹지네트워크체계를 표시한다.
 - ① 표현방식은 자유롭게 하되, 공원·녹지 등 오픈스페이스를 중심으로 보행자전용도로, 자전거전용도로, 경관도로 등을 이용한 네트워크가 형성될 수 있도록 개념적으로 표시한다.
- (3) 기타 필요한 경우 도시기본구상도에 준하여 표시 한다.

《별첨 4》

4. 교통계획도

가. 개념

기본계획도와는 별도로 작성·사용되는 도면으로서, 기본구상도 내용중 특히 교통체계를 계통 및 교통시설별로 파악하기 위하여 작성하는 도면이다.

나. 용도지역과 주요 기반시설을 표시한다.

(1) 가로망계획수립에관한지침에 따른 기간도로(고속국도·일반국도·지방도) 및 보조 간선도로 이상의 도로를 이 지침에 따라 규모별로 표시한다.

(2) 고속국도·일반국도 및 지방도는 도로법에 의한 도로의 명칭 및 노선번호를 명기 하고, 간선도로와 중복되는 경우에는 식별할 수 있도록 표시한다.

다. 도면축척 : 1/25,000, 1/50,000

라. 기타 필요한 경우 도시기본구상도에 준하여 표시한다.

마. 교통계획수립보고서 항목은 다음과 같다.

보고서 항목	주요 고려 사항
1. 서론 가. 목적 나. 범위 다. 계획수립방법	- 계획의 공간적, 시간적 내용적 범위를 설정
2. 도시기본계획 개요 가. 계획구역 나. 공간구조 다. 토지이용계획 라. 주요시설계획 등	
3. 교통시설현황분석 가. 교통시설계획 및 시설설치	- 도시계획상의 기능별 도로, 철도, 교통광장, 주차장 등 교통시설계획의 현황 및 개설현황과 문제점을 분석한다. (도로율, 도로연장, 밀도, 교차로구조등)
나. 교통처리	- 도시내 교통의 특성과 교통소통현황 및 교통 소통상의 애로원인을 기능별 가로망 구조, 교통시설의 공급, 구조적 결함, 토지이용의 패턴 등을 체계적으로 분석하고 장래를 전망한다. - 특히 간선도로에 대하여는 간선도로 기능유지에 장애되는 요소를 구체적으로 분석한다.
다. 교통수단별 운영	- 버스, 지하철 등의 운영실태와 이에 따른 도시계획상의 과제를 분석한다.
라. 기타	- 기타 교통시설의 현황과 문제점을 분석한다.

보고서 항목	주요 고려 사항
4. 교통시설계획	
가. 교통계획지표설정	- 지하철, 도로 등 교통시설별 교통분담, 서비스수준, 교통시설 등의 지표를 설정한다.
나. 간선도로망 계획	- 지역간 및 당해 시·군내 지역간을 연결하는 간선도로망 체계를 구성한다. - 지역간 도로는 시가지를 우회 처리하도록 계획하고 가로망구조는 가급적 순환도로망 체계를 구성하도록 한다.
다. 기능별 가로망계획	- 기능별 도로의 배치 및 규모에 대한 원칙을 제시하되, 도시계획수립시 지침이 될 수 있도록 특성화시킨다. - 역세권 등 도시내 지역별 도로배치 및 규모 등에 관한 도로계획수립지침을 제시한다. - 보행자전용도로, 자전거전용도로는 도시내 녹지체계와 관련하여 계획한다.
라. 도로교차지점계획	- 간선도로의 교차지점에 대한 구조 등 교통처리방안을 제시한다.
마. 기타 교통시설계획	- 철도(지하철 포함), 경전철, 공항, 주차장, 환승시설, 자동차정류장 등 교통시설에 관한 계획 또는 계획수립방향을 제시한다.
5. 교통시설 운영계획	
가. 간선도로망 기능 유지	- 도로구조, 교차로 구조개선, 도로변 토지이용규제방안 등 간선도로의 기능유지를 위한 도시계획상 대책방안을 제시한다.
나. 대중교통수단	- TSM 대상시설 및 운영방향을 제시한다. - 버스, 지하철, 택시, 경전철 등 운영방향 및 이에 따른 도시계획상의 고려사항을 제시한다.

《별첨 5》

5. 각종 현황도 작성기준

가. 작성기준

- (1) 현황도는 지형(표고)현황도, 토지이용현황도, 주요시설현황도, 인구밀도분포현황도를 작성한다.
- (2) 도면표시는 정확을 요하지 아니하고 분포상태를 파악할 수 있는 정도로 표시한다.
- (3) 기본도면(원도)은 국립지리원이 발행하는 1/25,000의 지형도 또는 수치지도를 사용하고, 조사된 현황은 기본도면에 직접 표시하거나 투사지를 사용하여 동일위치에 중복(overlap)시킬 수 있다.

나. 표시방법

(1) 지형(표고) 표시방법

등고선(m)	색 상
0 - 50	밝은 노랑기미의 녹색(light yellowist green 10GY, 8/6)
50 - 70	밝은 노랑(light yellow 5Ym 9/6)
70 - 100	생노랑(vivid yellow 5Y, 8.5/14)
100 - 200	연노랑 기미의 주황(moderate yellowish orange 10YR, 7/8)
200 - 300	어두운 주황(dark orange 5YR, 5/10)
300 - 400	어두운 다홍(moderate reddish brown 10R 3/8)
400 - 500	어두운 회보라(dusky purple 5p 3/2)
500 이상	어두운 파랑(dark blue, 5B 2/4)

(2) 토지이용현황

이 용 구 분	색 상
택지(시가지·취락지)	분홍(moderate pink 5R, 8/6)
전	녹색(strong green 5G, 5/8)
초야, 목야	생노랑(vivid yellow 5Y, 8.5/14)
답	무색(N 9.5)
산림	밝은 파랑(light blue 10B, 6/8)
하천, 호, 소	파랑(strong blue 10B 4/10)
비행장, 연병장 등	연주황(Moderate orange 5YR, 7/8)
저습지, 황무지 등	어두운 주황(dark orange 5YR, 5/10)
사적, 명승, 온천 등	남색(strong bluish purple 10PB 3/10)

(3) 주요시설 현황

구분	표시방법	비고
교통통신시설	색상 : 검정(NI) 표시구분 : 기능에 따라 ○내에 기호를 표시한다.	도로(고속국도, 국도, 주요지방도, 기타 25m이상의 도로) 철도, 고속철도, 버스터미널, 주요통신시설
상업건축물	색상 : 빨강(5R 4/14) 표시구분 : 위치표시로 하되 기능에 따라 ○내에 기호를 표시한다.	도매시장, 백화점, 호텔, 극장 등
공업건축물	색상 : 남색(5PB 3/10) 표시기분 : 집단지는 지역으로 표시한다.	공장, 저탄장, 공해방지시설 등
공공건축물	색상 : 밝은 파랑(5b, 6/8) 표시기분 : 위치표시로 하되 기능에 따라 ○내에 기호를 표시한다.	정부 또는 지방자치단체 청사, 경찰서, 박물관, 시민회관, 법원, 병원 등
경 승 지	색상 : 밝은 녹색(5g, 7/6) 표시기분 : 위치표시로 하되 기능에 따라 ○내에 기호를 표시한다.	고적, 명승, 천연기념물, 경관지, 문화재 등

(4) 인구밀도 분포 현황

인/ha	색 상
301 이상	우중충한 빨강(moderate reddish brown 5R, 4/8)
300 - 251	분홍(Moderate pink 5R, 8/6)
250 - 201	보라(strong purple 5P, 5/10)
200 - 151	밝은 파랑(light blue 5B, 6/8)
150 - 101	어두운 녹색기미의 노랑(moderate olive 10Y, 4/4)
100 - 51	연노랑 기미의 녹색(moderate yellowish green 10GY, 6/6)
50 - 31	밝은 노랑기미의 녹색(light yellowish green 10GY, 8/6)
30 - 0	흰색(white N, 9.5)

다. 현황 조서의 작성

- (1) 표고별, 토지이용(지목)별 현황조서를 작성한다.
- (2) 토지를 기개발지역, 개발중인 지역, 개발가능지역, 개발불능지역으로 구분하여, 동 지역내 토지이용(지목별) 현황을 분석한 조서를 작성한다. 이는 토지이용계획과의 관계를 파악할 수 있도록 작성되어야 한다.

《별첨 6》

6. 친환경적 도시기본계획수립을 위한 환경평가 검증요령

가. 목적

환경평가에 사용된 도면·자료의 입력과정의 오류와 현재시점에서 활용 가능한 자료를 통한 보정을 통하여 친환경적 도시기본계획 및 도시관리계획 수립에 필요한 기초자료를 제공하는데 그 목적이 있다.

나. 검증대상지역

춘천권, 청주권, 전주권, 여수권, 통영권, 진주권, 제주권의 해제되는 개발제한구역

다. 환경평가항목

(1) 표고

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
조 회 표 표고등급도	지형도 (1/25,000)	·지형도상의 등고선과 비교 ·환경평가 표고등급기준과 비교	

(2) 경사도

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
조 회 표 경사도등급도	지형도 (1/25,000)	·지형도상의 등고선을 이용하여 경사도 산출 ·산출된 경사도와 출력내용 비교 ·환경평가 경사도등급기준과 비교	

(3) 농업적성도

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·농업진흥지역도 ·조 회 표	농업진흥지역 지정조서/도면	·지정 여부 및 경계선 확인	·필요할 경우 ·현지 확인
·경지정리지구도 ·조 회 표	경지정리사업지구조서/도면	·사실 확인 및 경계선 확인	·필요할 경우 ·현지 확인
·용수개발구역도 ·조 회 표	농촌용수구역 지정조서/도면(농림부)	·지정 여부 및 경계선 확인	·필요할 경우 ·현지 확인
·농지생산성급지분포도 ·조 회 표	정밀토양도	·정밀토양도상의 토양통을 농지 ·생산성 급지와 비교	-
·농업적성도등급도 ·조 회 표	-	·환경평가 농업적성도 등급기준 ·과 비교	-

(4) 식물상

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·조 회 표 ·임종분포도 ·영급분포도 ·식물상등급도	입상도 (임업연구원)	·입상도상의 임종분포, 영급분포와 비교 ·필요할 경우 현지 확인 ·환경평가 식물상등급기준과 비교	

(5) 임업적성도

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·조 회 표 ·임업적성도등급도	간이산림토양도 (임업연구원)	·간이산림토양도상의 임지생산능력 급지 를 확인 ·환경평가 임업적성도 등급기준과 비교	

(6) 수질

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·취수원분포도 ·취수원과의 거리분포 도 ·조 회 표	·취수원위치도 ·지 형 도 (1/25,000)	·취수원 위치의 적합성 확인 ·취수원에서 유역별 거리를 도면에서 확인(하천 수 계상의 거리 중심) ·수질지표별 가중치 부여기준표를 참고하여 취수 원과의 거리 가중치 확인 ·하수취수원일 경우에는 해당 소하천유역 확인	필요할 경우 현지확인
·수질환경기준 목표 등 급도 ·조 회 표	·수 질 환 경 기 준 목표등급 지정 조서(환경부) ·지형도 (1/25,000)	·하천·호소별 수질환경기준 목표등급 확인하고, GIS에서 출력한 소하천유역별 등급 확인 ·수질지표별 가중치 부여기준표를 참고로 하여 수 질환경기준 목표등급 가중치 확인 ·호소의 경우 해당 소하천유역 확인	
·폐수배출허용기준 분 포도 ·조 회 표	·폐수배출허용기 준 지정조서(환 경부)	·읍·면·동 행정구역별 폐수배출허용기준 지정내용 을 확인하고, GIS 출력내용과 비교 ·수질지표별 가중치 부여기준표를 참고로 하여 폐 수배출허용기준 가중치 확인	
·수질등급도 ·조 회 표	-	·수질지표별 가중치 합산 ·환경평가 수질등급기준을 참고로 하여 수질등급 확인	

라. 환경평가검증방법 및 절차

(1) 시장·군수는 관할 구역안의 해제대상 도시에 대한 환경평가검증을 위하여 용역을 실시하며, 환경평가검증에는 다음 사항을 포함한다.

- ① 표고, 경사도, 식물상, 임업적성도, 농업적성도, 수질에 대한 검증사항
- ② 시장·군수가 조사한 대규모 훼손지

③ 기타 환경평가검증에 필요한 사항

(2) 환경평가검증절차

- ① 환경평가를 실시한 용역기관은 개발제한구역 전체를 대상으로 한 환경평가결과에 대하여 표고·경사도·식물상·임업적성도 4개 항목에 대하여 1차적으로 정확도 여부를 검증한다.
- ② 시장·군수는 대규모 훼손지를 조사하여 시·도를 경유하여 환경평가를 실시한 용역기관에 통보하고, 용역기관은 조사자료에 근거하여 환경평가결과를 수정한다.
- ③ 건설교통부장관은 시장·군수에게 표고·경사도·식물상·임업적성도·농업적성도·수질 등 6개 항목의 환경평가결과를 제공하고, 시장·군수는 농업적성도·식물상·수질 등 3개 항목에 대하여 자료조사 및 현장조사 등을 통하여 검증하고 검증결과를 도지사에게 제출하며, 도지사는 이를 확인한다.
- ④ 도지사는 환경평가검증결과를 건설교통부장관에게 보고하고 건교부장관은 용역기관으로 하여금 환경평가결과를 수정하게 한다.

마. 행정사항

- (1) 시장·군수는 환경평가검증을 위한 조사확인과정에 항공사진판독 등에 의하여 낮은 평가등급을 받기 위하여 고의로 불법 훼손한 사례가 적발된 경우에는 원상 회복하도록 한다.
- (2) 환경평가검증에 대한 구체적인 사항은 별도로 시달한다.

《별첨 7》

7. 별도 경관계획보고서 작성요령

가. 작성방법

경관계획보고서는 다음의 경관계획보고서 작성기준 및 수립기준을 참고하여 당해 지역에 적용이 가능하고 경관계획범위에 적합한 사항에 한하여 수립한다.

나. 경관계획보고서 작성기준

보고서 항목	주요고려사항
1. 서론 가. 배경 나. 목적 다. 범위 라. 계획수립방법 마. 경관계획구성체계	<ul style="list-style-type: none"> · 경관계획 수립배경을 간략히 서술한다. · 쾌적한 주거환경조성, 지역 정체성 확보를 위한 이미지 연출, 관광환경 조성을 통한 지역의 경쟁력 향상 등 경관계획을 수립하는 목적을 제시한다. · 공간적·시간적·내용적 범위를 설정한다. · 조사·연구 및 접근방법을 설명한다. · 계획수립의 흐름도를 작성한다. · 경관계획의 내용을 각 장별로 간단히 언급한다.
2. 현황분석 가. 경관현황 조사 나. 의식조사 다. 관련계획 및 법규	<ul style="list-style-type: none"> · 해당 시·군의 경관특성을 추출하기 위하여 경관 구성요소가 되는 지형·지질, 기후, 수(水), 녹(綠), 동·식물, 역사적 유산, 산업, 토지이용, 기반시설, 랜드마크, 주요조망점 등의 현황을 파악한다. · 기초조사결과를 참조하여 경관과 관련한 인문·역사환경, 관광환경 등을 파악한다. · 지역내 주요 경관요소 등 주민들의 경관에 대한 의식을 조사·분석한다. · 경관과 관련한 도시계획, 자치단체조례, 상수원보호구역 등 각종구역 및 법정·비법정 계획을 조사하고 경관에 미치는 영향을 검토한다.

보고서 항목	주요 고려 사항
3. 경관계획의 종합분석 및 과제 추출	<ul style="list-style-type: none"> · 현황분석을 통하여 경관의 패턴을 추출·유형화하고 각 분야별로 보전·육성·창조 또는 제거해야 할 과제를 추출
4. 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> · 경관계획의 목표(테마)를 구체화한다. · 목표설정에 따른 양호한 경관형성을 목표로 한 전체지역 및 개별지구별 이미지 계획을 수립한다. · 경관 저해요소의 극복수단을 제시한다. · 효율적인 경관형성 전략을 제시한다.
5. 경관관리대상지역 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 경관현황과 기본구상을 고려하여 경관유형별로 전체지역을 권역별로 구분한다. · 역·터미널·관광지·시장·주요사거리 등 결정부와 수변·산지변 등을 대상으로 「경관중점관리지역」을 정한다. · 산정(山頂), 하천, 공원, 특화된 건물군, 역사문화유적지, 역사문화유적지, 종교집회장, 공공청사 등 「랜드마크」 기능을 하는 장소·시설을 정한다. · 경관중점관리지역과 랜드마크에 대한 시야가 좋은 장소로서 주민 또는 관광객이 자주 방문하는 명소를 「조망점」으로 정한다.
6. 경관기본구상도	<ul style="list-style-type: none"> · 지구별 경관유형, 경관중점 관리지역, 랜드마크, 조망점 등을 알기 쉬운 범례를 사용하여 표시하고, 경관테마 및 경관관리방향을 파악할 수 있도록 작성한다.(축척 1/25,000 내지 1/50,000) · 주요경관지역과 건축물 등의 높이를 제한하는 지역의 경우에는 모델제작 또는 컴퓨터프로그램 가동 등을 통한 시뮬레이션 작업을 시행할 수 있다.

보고서 항목	주요 고려 사항
7. 경관지침	<p>1) 경관유형별 특성화계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·경관유형별로 구분된 권역별로 지구의 이미지를 개성있게 가꾸는 방법을 강구하고, 권역별로 이미지 특성화를 위한 방안을 찾고 체계화시킨다. <p>2) 토지이용계획에 따른 경관특성화계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·상업·업무지역경관은 도시·지역을 대표하는 외관과 기능을 채택한다. 건축물의 형태결정은 건축물 높이, 외벽위치, 벽면선지정 등을 고려한다. ·주택지경관은 지붕구배, 색채·소재의 질적제고, 과소택지화 방지, 택지내 녹화 등을 고려한다. ·공업지역 경관은 건물·설비디자인, 외벽색채, 부지주변개방화 등을 고려한다. ·공공건축물은 시민을 위한 개방적 광장을 구축하고 상징적 디자인 도입과 역사적 건축물, 교량, 분수 등의 조명으로 「랜드마크」성을 높이는 야경을 연출하도록 한다. <p>3) 경관중점관리지역 경관연출계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·경관중점관리지역별로 경관테마를 설정하고 적절한 연출계획을 수립한다. <p>4) 「랜드마크」형성 및 조망연출계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·기존 「랜드마크」의 조망연출을 강화한다. ·조망점 주변의 건축물 높이를 규제하고, 건축물 옥상설비·전광판 등의 형태·규모의 조정을 통한 아름다운 조망을 유도한다. <p>5) 자연을 도입한 공간계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·녹지의 보전 및 확장을 통한 경관형성을 위하여 기존수림 보전, 보호수, 법면의 녹화, 미이용 공유지 및 하천녹화, 공공시설·주택·공장·업무지구의 녹화, 공원·녹지정비의 방안을 제시한다. ·물을 도입한 환경조성과 도시내 자연요소를 활용하기 위하여 분수·인공호수 등의 수경시설 정비와 수변공원·친수적인 호안정비를 유도하며, 생태계를 이용한 수질정화와 수변과 건물이 일체화된 경관형성을 계획한다. ·지형여건을 수단으로 활용하기 위하여, 경관적 변화를 유도하는 곡선도로의 연출과 경사지를 이용한 건축기법, 경관지구지정 등을 통하여 사면녹지를 보존한다. ·도시화에 따른 도시내 동·식물 생태서식환경을 보존하고, 계절에 따라 변화하는 식재·꽃나무 조성으로 사계절 이벤트를 연출한다.

보고서 항목	주요고려사항
	<p>6) 건축물 디자인과 야경계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·건축물은 가로변 건축, 각각건축, 기념비적 건축물 등으로 그 성격을 나눌 수 있으며, 자연환경과 가장 효과적인 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다. ·건축물은 도시경관을 좌우하는 가장 중점적 요소가 되는 것으로 토지이용계획과 연계되도록 스카이라인, 벽면 돌출후퇴, 건축의 외장색채, 재질, 각각부분 처리방법, 벽면선 후퇴, 전정(前庭) 식재 등에 대한 기본적인 가이드라인을 마련해 준다. ·공공건축물에는 시민에게 개방되는 「오픈스페이스」설계를 검토하고, 경관기본축에 따라 건축물의 형태, 색채 등이 연속성과 통일성을 갖으며 거리의 인상을 강화할 수 있도록 한다. ·건축물간의 조화와 시민의 공유의식을 높이고, 건물외벽이나 옹벽 등에 벽화를 추진한다. ·「네온사인」이나 「쇼-윈도우」에서의 야경연출로 24시간 도시활동과 시민생활의 다양성을 확보한다. ·대형건물·교량·분수 등의 조명과 항만·하천 등 수변에 대한 조명을 연출하여 물에 투영된 야경의 아름다움을 연출하도록 한다. <p>7) 색채계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·색채의 무절제한 난립을 막고 시가지의 질서와 조화를 위하여 필요한 경우, 주변 자연환경을 고려한 색상·명도·채도를 규정하여 안정된 경관을 형성하도록 하고, 동시에 향후 건설되는 시가지의 색채특성으로 통일성을 갖는 이미지를 형성할 수 있도록 유도한다. ·색채규제는 신중하게 접근하여야 하며, 한두가지 중심색채를 권고할 경우에도 보조색채의 범위를 넓게 지정한다. ·벽돌·유리·콘크리트 등 건설재료의 본래의 색을 활용하는 것이 바람직하다. <p>8) 가로경관계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·가로등을 도로평면 및 선형특성에 따라 배치하여 리듬감을 연출한다. ·고가도로·철도와 주변건물의 조화와 표식·광고물의 정리로 도로주변의 미적 측면을 고려한다. ·조각·식재·교통 「사인」 류 정리로 주 진입로 이미지를 강조한다. ·전신주 형태·색채디자인, 지하매설화로 전주와 전선류를 정리한다. ·보행자도로·중앙분리대·가로수 정비를 하여 교차점 공간을 연출한다. ·벽면후퇴, 공개공지를 이용한 소광장 정비로 교차점 공간을 연출한다. ·개성적인 디자인의 교량설계로 교수부지에서의 「랜드마크」로 부각을 유도한다.

보고서 항목	주요 고려 사항
	<ul style="list-style-type: none"> ·도로선형변화를 유도하여 조망성의 다양화를 확보할 수 있도록 계획한다. ·보도확폭, 공개공지 확보 등을 통하여 보행공간을 확충한다. ·녹도, 가로수, 노면포장, 가로등, 안내표식, 벤치 등의 적정 배치에 의한 보행환경의 쾌적성을 제고할 수 있도록 계획한다. <p>9) 공원·녹지 경관계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·양적 측면보다는 질적 측면을 강조하여, 평면적 공원녹지의 확충에서 한발 더 나아가 각 공원과 녹지별로 지역의 개성과 공원이미지 특성을 부여해 줄 수 있는 방안과 자연자원의 활용방안을 제시한다. ·자연환경과 인공구조물의 연결을 부드럽게 하고 생활의 장을 보다 활기있는 것으로 할 수 있도록 하기 위하여 가족 공원·녹지의 성격에 개성을 부여한다. ·사계절 변화를 연출할 수 있는 특색있는 공원을 구축한다. ·공원과 보도포장 및 식재의 통일로 공원과 지역을 연계한다. ·분수·조각·기념물 등을 통한 상징성을 강조하고 예술성을 도입하도록 한다. <p>10) 역사문화 유적지 경관</p> <ul style="list-style-type: none"> ·역사문화 유적지 자체의 보존에 대해서만 강조하지 말고 주변과의 상대적인 관계로서의 디자인에 대하여 초점을 맞춘다. ·고분·성벽·절 등 역사적 가치가 있는 문화재의 보존 및 복원을 도모한다. ·역사적 유산을 활용하여 역사공원 정비, 역사산책로를 정비한다. ·보전대상인 건축물은 역사성·문화성에 따라 차등적으로 주변건축물의 규제지침을 정한다. ·주요 역사·문화경관자원의 보호를 위하여 필요한 경우 주변에 완충지대를 설정하거나, 역사·문화경관 조망권내의 주변 건축물이나 구조물의 높이와 입지를 제한하여야 한다. ·역사·문화적 경관을 주변으로부터 조망하기 쉽게 도로 등을 통한 조망회랑(Visual Corridor) 설치나 야간조명을 통한 경관조성기법 등의 활용이 필요하다. ·역사·문화경관 진입구 등 주변의 상업시설 등의 건축외관과 간판·재료 등은 당해 역사·문화경관과 조화되도록 선택하여야 한다. ·역사적 지명의 재현, 거리의 보존 등 역사적 요소를 소재로 하여 지구의 개성을 특성화하도록 계획한다.

보고서 항목	주요 고려 사항
	<p>11) 옥외시설물 및 광고디자인 체계수립</p> <ul style="list-style-type: none"> ·기능 충족의 단계를 뛰어넘는 새로운 경관미를 연출할 수 있는 체계적인 디자인이 필요하다. ·도시개발 후 필요시마다 설치하는 것보다 토지이용에 따른 장소적 특성이 배려될 수 있도록 하고 옥외광고물법에 의한 규제와 동시에 활성화 유도지침을 마련하여 도시분위기의 특성이 나타날 수 있도록 기본적인 방향을 수립한다. ·표식의 종합화(형상/색채/서체 등의 통일)로 안내정보시스템의 통일성을 도모한다. ·신축건물 및 옥상광고탑 설치시 건축설계단계에서 건물과 조화되도록 재질·색채·형태·규모 등의 지침을 제시한다. ·광고·간판류의 바탕색은 건축물 본체와 유사색으로 한다. ·옥상광고탑·옥상구조물 등의 형태·색채 등을 주변과 일체적으로 디자인하여 스카이라인 등의 정비를 도모한다. <p>12) 예술품 설치 가이드라인 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ·주요 결절점 또는 랜드마크가 될 수 있는 환경조형물이나 벽화의 설치를 미리 계획적으로 구상하여 환경의 질을 향상시키고 주민정서에 기여하여 지역민의 자부심과 긍지를 지닐 수 있도록 배치와 가이드라인을 설정한다. ·건축물에 대한 경관공사비를 확충하도록 한다.
8. 실행계획	<ul style="list-style-type: none"> ·시설의 이전·보수 등 공공부문이 시행하여야 할 사항과 마을가꾸기 사업 등 민간부문에서 추진하여야 할 사항으로 구분한다. ·개발행위허가기준 등 경관의 보호 및 형성을 위하여 도시계획조례로 정하여야 할 사항을 제시한다. ·경관지구·미관지구·고도지구의 지정, 기반시설의 설치 등 도시관리계획에서 반영하여야 할 사항과 지구단위계획에서 상세경관계획이 필요한 지역 등을 선정하는 등 하위계획에서 반영하여야 할 사항을 규정한다. ·5년단위로 실행계획을 작성한다.