

2020년 목포 도시관리계획 (재정비) 결정 변경

2014. 09

목 차

제1장 계획의 배경

① 계획의 개요

1. 계획수립의 배경과 필요성	8
2. 계획의 지위와 성격	9
3. 계획수립의 기본원칙	11
4. 계획의 범위	12
5. 계획수립의 절차	13

② 계획의 성격

1. 도시연혁	16
2. 상위계획 및 관련계획	18
3. 도시의 특성	28

제2장 도시개발의 장기구상

① 도시기본구상

1. 기본목표와 전략	52
2. 도시미래상	53
3. 도시지표의 설정	54

② 공간구조 및 생활권구상

1. 도시공간 구조	62
2. 생활권 구상	64

③ 부문별계획의 기본구상

1. 토지이용계획	68
2. 시가지 정비	71
3. 기반시설	81
4. 환경 및 경관	86
5. 사회·문화	95

제3장 도시관리계획 변경(재정비)

① 계획수립의 원칙 및 기본방향

- 1. 계획수립의 원칙106
- 2. 기본방향107

② 도시관리계획구역

- 1. 도시관리계획구역108

③ 용도지역 계획

- 1. 용도지역의 개념109
- 2. 기본방향109
- 3. 용도지역 현황110
- 4. 용도지역 변경계획111
- 5. 용도지역계획(총괄)132

④ 용도지구 계획

- 1. 용도지구의 개요134
- 2. 용도지구 결정현황136
- 3. 용도지구 변경계획137

⑤ 용도구역 계획

- 1. 용도구역의 개요146
- 2. 용도구역 결정현황146
- 3. 용도구역 변경계획147

⑥ 지구단위계획구역 지정 및 변경계획

- 1. 지구단위계획의 개요149
- 2. 지구단위계획구역 지정현황154
- 3. 지구단위계획구역 지정계획155

7 도시계획시설 계획	
1. 개요	157
2. 도시계획시설 결정현황	159
3. 교통시설	159
4. 도시공간시설	167
5. 공공·문화체육시설	174

제4장. 단계별 집행계획

1 단계별 집행계획의 개요	
1. 기본방향	180
2. 단계별 집행계획의 단계구분	180
3. 단계별 집행계획의 내용	181
4. 법적사항 검토	182

2 미집행 도시계획시설 현황	
1. 도시계획시설 결정 및 집행현황	183
2. 소요사업비 산정	183

3 재정현황	
1. 재정규모분석	186

4 단계별 집행계획	
1. 기본방향	189
2. 단계별 집행계획의 내용	189
3. 단계별 집행계획	189
4. 자원조달계획	193

부 록

1 추진경위	198
2 주민의견청취	199
3 주민설명회	200
4 시의회의견청취	201

5	시도시계획위원회	203
6	관계부처 협의의견	204
7	전라남도 도시계획위원회	216

<고시자료>

- ※ 목포시고시 제2014-29호
- ※ 전라남도고시 제2014-234호
- ※ 목포시고시 제2014-186호
- ※ 목포시고시 제2014-187호

제1장 계획의 배경

2020년 목포도시관리계획 변경(제정비)

- 1 계획의 개요
- 2 계획의 성격

제1장 계획의 배경

1 계획의 개요

1. 계획수립의 배경과 필요성

가. 계획수립의 배경

- 도시기본계획 등 상위계획의 구체적인 실천방안을 수립 반영하고 친환경적이며 지속가능한 목포발전과 시민의 삶의 질 향상을 위하여 도시관리계획 재정비가 필요함에 따라
- 2020년 도시기본계획의 개발방향과 전략에 부합되고 구체적으로 실천하는 5년주기 법정 중기계획 수립을 위함임.
- 목표연도(2020년)까지 필요한 도시용지 확보 및 도시관리계획 정비와 지속 가능하고 환경친화적인 저탄소 녹색성장도시 실현을 위한 토지이용계획, 단계별 집행계획 등을 수립

나. 계획수립의 필요성

1) 상위계획의 실천전략

- 전라남도 종합계획, 도시기본계획 등 상위계획의 정책기조를 반영하여 지역특성에 부합하는 정주체계 확립
- 변화된 법체계에 부합하는 구체화된 계획 실현함으로써 당해지역의 개발·보전·관리에 대한 기준 마련
- 상위계획인 도시기본계획의 단계별 개발구상에 부합하는 계획 수립

2) 도시기반의 확충

- 상위계획의 공간구조 및 생활권에 따른 도시기반시설의 적정배치를 통해 미래 도시 건설에 적합한 도시기반의 확충
- 현실성 있는 계획인구의 추정 및 그에 따른 도시환경 조성
- 도시성장 및 발전방향에 따른 장기 주요현안사업의 검토를 통한 토지이용계획 수립

3) 쾌적한 도시환경 조성

- 개발수요 및 적정인구규모를 감안하여 체계적이고 계획적인 도시발전을 유도하기 위해 「선계획 - 후개발」의 원칙을 정립
- 공원·녹지축의 확대를 통한 도시민의 여가공간 확충 및 환경 보전 등 개발과 보전이 조화될 수 있도록 지속가능한 도시환경 조성
- 무분별한 도시계획시설의 결정에 따른 장기미집행시설의 양산을 지양하고, 주택 문제 해소, 교통문제 개선 및 공공서비스시설의 확충을 통한 도시문제 해소
- 불합리하게 지정·관리되고 있는 도시계획시설의 검토·조정

4) 행정업무의 효율성 및 대민신뢰성 강화

- 사유재산권에 대한 합리적 규제와 장기적·고질적 민원사항에 대한 종합적인 검토를 통해 민원 최소화
- 행정에서 추진 중인 도시전반에 대한 향후 계획에 대해 관련부서의 정보공유 및 긴밀한 협조로 행정업무의 효율성 향상

2. 계획의 지위와 성격

가. 계획의 지위

1) 법정계획

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조제4항(도시관리계획수립지침)에 의해 수립
- 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하고, 도시의 지속가능한 발전을 도모하기 위해 수립하는 계획
- 현실적이고 구체적인 내용을 포함하여 지역민의 건축활동을 통제하는 법정계획

2) 중기계획

- 상위계획인 전라남도 종합계획 및 기본계획의 지침을 수용하여 향후 10년을 목표로 하는 계획
- 도시의 장기적인 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 중기계획

3) 물리적계획

- 용도지역·용도지구·용도구역계획, 기반시설에 관한 계획, 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획, 지구단위계획 등을 일관된 체계로 종합화하여 단계적으로 집행할 수 있도록 공간에 구체화하고 실현시키는 물리적 계획

나. 계획의 성격

- 도시기본계획이 목표 지향적(goal-oriented)인데 반하여 도시관리계획은 수단 지향적(means-oriented)임과 동시에 도시성장의 지침 및 공공서비스 공급체계를 다루는 각종 사업시행계획과 도시기본계획의 교량적 역할 수행
- 도시기본계획상의 장기구상이 도시관리계획에 포함되도록 수립하여 구체적인 개발계획의 역할 수행
- 기반시설에 관한 계획과 지구단위계획에 관한 계획 등에 대해 주민 등도 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있도록 함

〈 관련계획과의 성격비교 〉

구 분	도시기본계획	도시관리계획	도시계획시행계획
계획의 목적	도시발전방향(미래상) 및 도시계획 일반지침의 제시	도시개발절차 및 구체적인 규제지침의 제시	도시계획시설 및 사업의 집행
계획의 내용	물적·비물적 표현	물적측면	특정사업
법적근거	-국토의계획및이용에관한 법률	-국토의계획및이용에관한 법률 -해당 관련법	-국토의계획및이용에관한 법률 -해당 관련법
법적구속력	시장·군수	개별시민, 사업시행자	개별시민
계획기간	20년 내외 (장기구상 계획)	10년 (중기세부계획)	1-5년 (단기시행계획)
입안자	시장·군수	시장·군수	사업시행자
승인자	국토교통부 장관	광역시장·도지사	광역시장·도지사
계획구역의 범위	관할행정구역	관할행정구역	일부지역(사업대상지역)
시민참여의 형태	공청회	공람·공고	공람·직접참여
계획 변경가능성	매5년마다 재검토	여건에 따라 가능	불가능
관련계획과의 연계성	국토종합계획·광역도시계획 등의 지침수용 및 도시관리계획에 지침제시	도시기본계획의 지침수용 및 도시계획사업계획에 지침제시	도시기본계획 및 도시관리계획의 지침수용
표현방식	개념적·계획적 표현 (비법적 용어)	구체적 표현 (법적 용어)	설계 및 지구단위계획 (도면 및 조서)
승인도면의 축척	1/25,000~1/50,000	1/5,000 이상	1/500~1/1,200

3. 계획수립의 기본원칙

가. 적법한 계획수립

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 도시관리계획수립지침에 부합하는 계획수립
- 전라남도 종합계획, 도시기본계획 등 상위계획의 정책기조 반영
- 개별 도시개발사업 등 관련계획의 적극 수용
- 목표연도(2020년)의 합리적인 계획인구 및 토지수요를 산정하고 토지자원의 효율적 배분
- 「선계획-후개발」의 원칙에 따라 신규개발지의 환경용량 및 기반시설용량, 바람직한 경관형성 등을 종합적으로 고려하여 주변과 조화된 계획적 개발 유도

나. 합리적인 계획수립

- 불합리한 도시관리계획결정 내용 등 향후 도시정비방향과 조화를 이루지 못하는 계획내용의 합리적 조정
- 장기미집행시설의 실현가능성과 집행능력을 고려한 계획수립
- 도시기본계획의 공간구조 설정에 따라 자원절약적이고 환경친화적인 공간구조로의 개편을 구체화
- 관련계획과의 상호 유기적 연계를 강화하고 계획수립과정에서 관련기관·부서와의 협의를 통한 실현성 제고
- 기 결정고시된 도시계획내용의 수용 및 정비

다. 환경과 조화된 지속가능한 계획수립

- 자연·경관·생태계 등의 보호와 확충을 통한 환경과 조화된 지속가능한 개발(ESSD)계획의 유지
- 한정된 자원의 수요증대에 대응하고 자연자원의 효율적 운용을 위한 자원절약형 계획수립
- 경관 및 미관의 증진을 도모하고 무분별한 시가지의 확산과 난개발 방지를 위한 적극적인 방안 마련

라. 주민참여기회의 확대

- 관 주도의 하향식(top-down)계획이 아닌 주민참여에 의한 상향식(bottom-up) 계획수립
- 지방자치행정에 부응할 수 있도록 계획과정에 다양한 계층(주민, 전문가집단, NGO)의 참여기회 확대
- 관련기관 및 부서와의 긴밀한 협의와 조율을 통해 지역별 참여기회의 형평성 제고

마. 창조적인 계획수립

- 세계화·지방화에 능동적으로 대처할 수 있는 지역 경쟁력 제고를 위한 창조적 계획수립
- 수려한 자연환경 및 경관의 잇점을 최대한 활용하고 쾌적한 수변공간의 활용을 위한 계획수립
- 체류형 관광자원의 개발을 위한 다양한 아이디어의 창출

4. 계획의 범위

가. 공간적 범위

- 위 치 : 전라남도 목포시 행정구역 전체
- 면 적 : 목포시 행정구역(112.49km²)

나. 시간적 범위

- 계획기준년도 : 2010년
- 계획목표년도 : 2020년
- 단계별 집행계획
 - 제1단계 : 2011년 ~ 2015년
 - 제2단계 : 2016년 ~ 2020년

다. 계획의 내용

1) 계획의 배경

- 계획의 성격, 도시관리계획의 목적 및 필요성, 지역특성 등의 검토
- 상위 및 관련계획의 검토, 문제점 및 잠재력 분석, 지역의 발전방향 등의 분석

2) 도시개발의 장기구상

- 기본목표 및 전략, 상위계획의 도시생활환경지표 재검토 및 설정
- 도시개발의 목표설정, 공간구조의 기본골격, 생활권설정
- 부문별계획의 기본구상, 단계별 개발구상

3) 도시관리계획

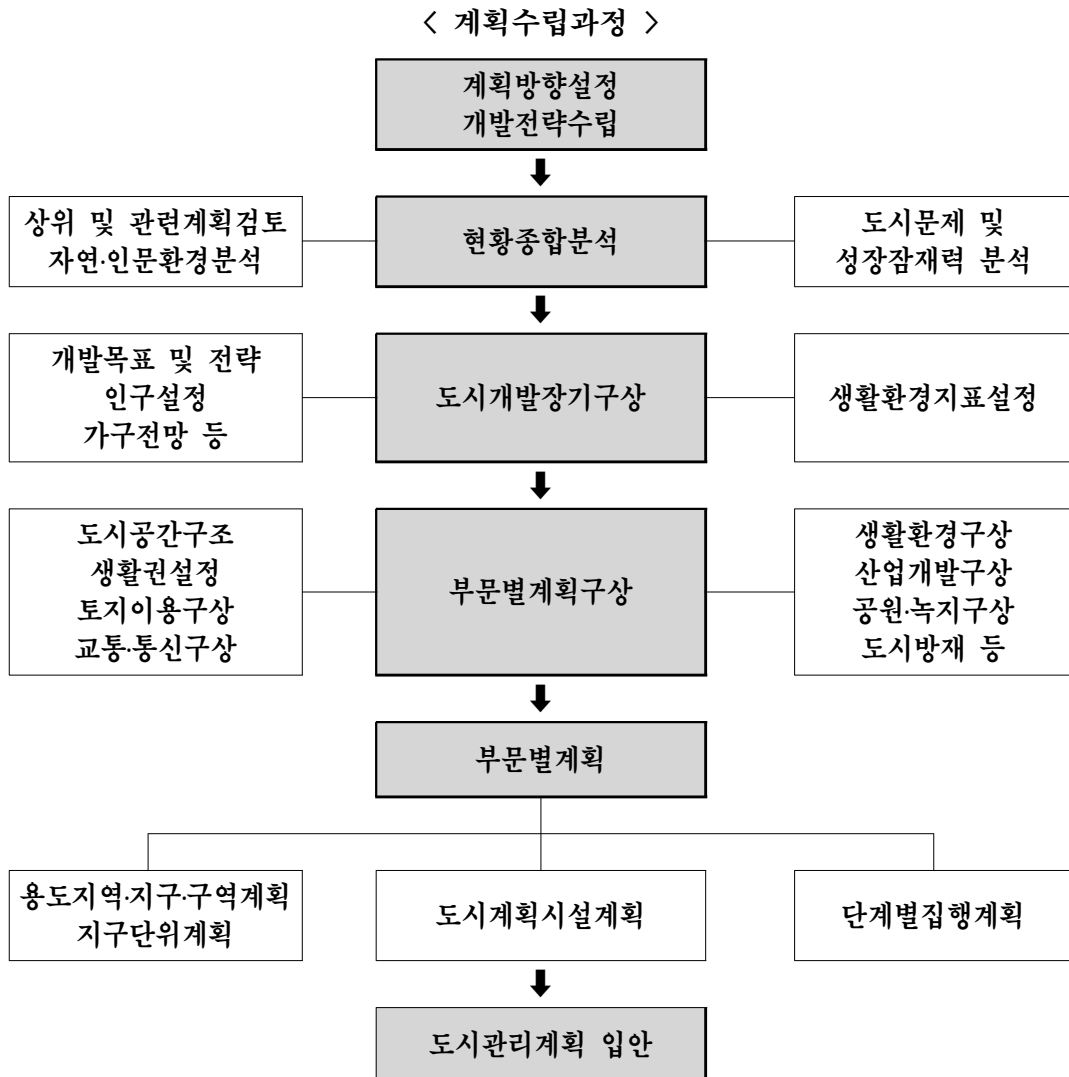
- 용도지역·지구·구역의 재검토 및 계획
- 도시계획시설의 재검토 및 계획
- 도시개발·도시정비·도시재개발사업 계획
- 장기미집행시설의 재검토 및 단계별 집행계획
- 지구단위계획구역의 지정

5. 계획수립 절차

- 계획의 입안을 위한 계획수행과정과 법정계획으로서 효력을 발생하기 위한 입안단계에서부터 결정단계에 이르기까지 행정절차를 이행하는 계획결정과정으로 구분

가. 계획수립과정

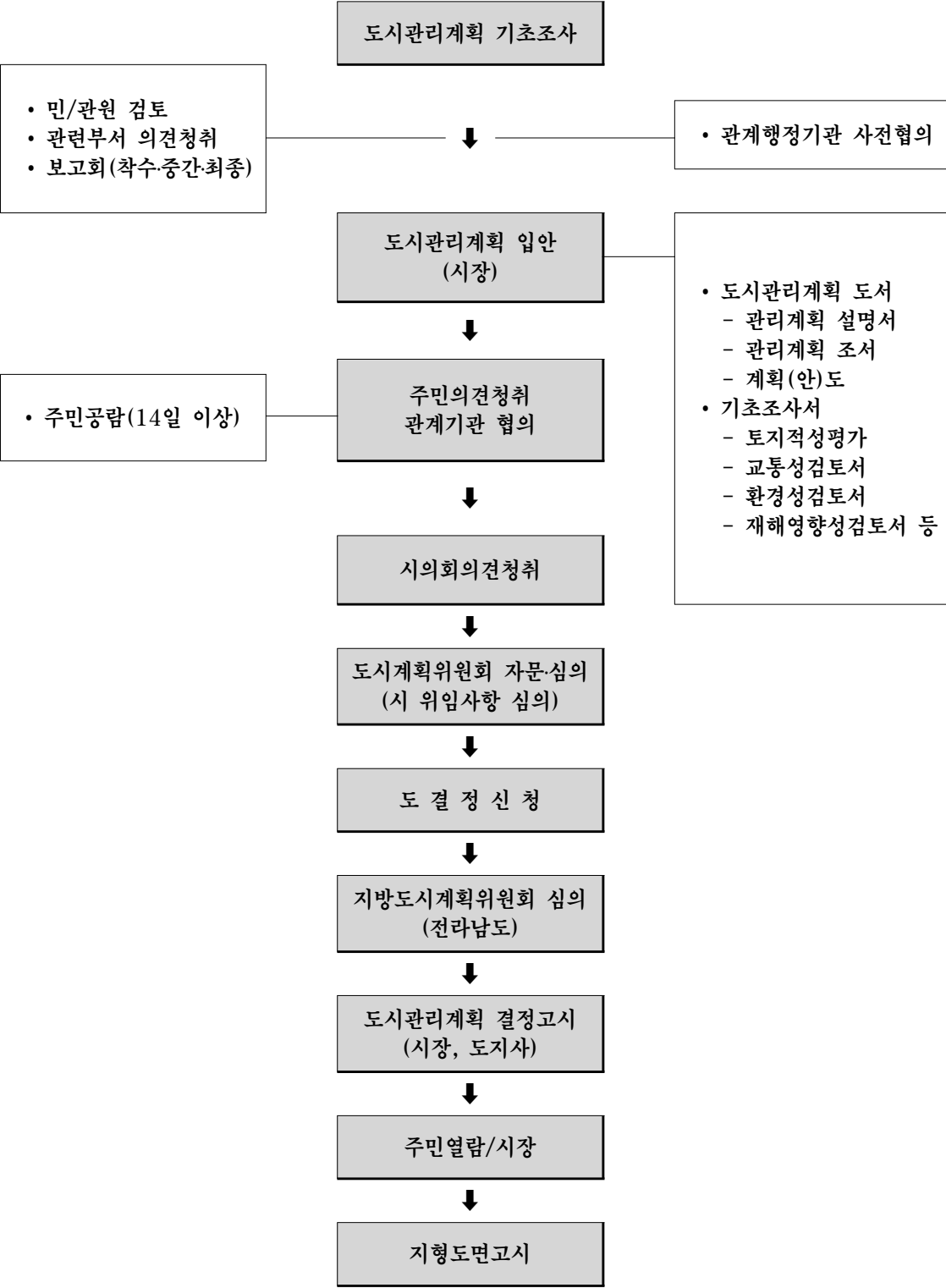
- 계획수립을 위한 현황조사·분석 및 구상 등을 거쳐 합리성·적정성·논리성을 유지하면서 당해 지역의 발전방향 및 목표 설정
- 상위 및 관련계획에서의 목표시의 위상과 지역특성을 분석하여 당해지역의 장기개발구상에 따른 부문별 계획구상과 각종지표의 설정, 부문별 계획수립을 통한 구체화된 도시관리계획 수립



나. 도시관리계획 결정과정

- 도시관리계획의 결정과정은 법적인 절차로 시장이 계획(안)을 입안하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 규정된 행정절차를 이행하여 법적효력을 발생시키는 과정임
- 계획(안) 수립과정에서 다양한 경로를 통하여 주민의견 및 각계 전문가의견을 수렴하여 필요시 계획(안)에 반영하고 지방도시계획위원회의 심의를 요청
- 도시계획위원회 심의는 계획의 합리성·합목적성·주민의견 등 다양한 의견검토 결과 및 자문결과를 토대로 도시계획결정하고 도지사는 이를 고시하여 당해지역 주민으로 하여금 열람토록 함

< 도시관리계획 결정과정 >



② 계획의 성격

1. 도시연혁

가. 도시발전연혁

- 삼한시대 : 마한
- 삼국시대 : 백제의 물야해군
- 고려시대 : 물량군
- 1397(태조 6년) : 목포진 설치
- 1439년(세종 21년) : 수군처치영을 해남 문내면으로 옮기고 목포 만호진설치
- 1502년(연산 8년) : 목포진성 축성
- 1647년(인조 25년) : 고하진을 땅고지로 옮긴 후에 당관창 됨
- 1897년 5월 : 무안군의 목포진이 됨
- 1897년 10월(광무1년) : 목포항 개항
- 1910년 10월 : 무안부를 목포부로 개칭하고 19면을 관할
- 1914년 4월 : 무안군 부내면만 목포부로 편입
- 1932년 10월 : 무안군 이로면, 죽교리, 산정리 , 용당리 등을 목포로 편입
- 1949년 8월 : 목포부를 목포시로 개칭
- 1963년 1월 : 무안군 상리, 용당리, 달리, 울도등을 목포시로 편입
- 1987년 1월 : 무안군 삼향면 옥암리, 대양리 등을 목포시로 편입
- 1994년 7월 : 이로동을 용해 상동으로 분동
- 1997년 1월 : 행정동 분합(29개동 ► 26개동)
- 1999년 5월 : 통반조정(26개동, 590통, 2591개반 ► 26개동, 512통, 2160개반)

나. 도시계획연혁

- 1937년 : 도시계획수립(조선총독부 고시 제263호), 면적 : 15.138km²
- 1966년 : 도시계획 일부변경(건설부 고시 제2567호), 면적 : 41.073km²
- 1974년 : 도시계획 재정비(전남도고시 제272호)
- 1976년 : 도시계획 재정비(건설부고시 제37호), 면적 : 33.19km²
- 1984년 : 목포 도시기본계획 수립(건설부승인 9.13)
- 1986년 : 도시계획 재정비(건설부고시 제176호(86. 4. 23))
- 1987년 : 도시계획 재정비(전남도고시 제80호(87. 5. 30))
- 1997년 : 목포·서영암 도시기본계획 승인
- 1999년 : 목포국토이용계획 변경(14,239km²)
- 2000년 : 목포·서영암 도시기본계획 일부변경 승인
(삼학도공원조성:공업→녹지용지)
- 2000년 : 목포도시계획 재정비 고시
(전라남도 고시 제2000-129호, 2002.7.5)
- 2003년 7월 : 목포권 도시기본계획 승인(전라남도)
- 2006년 11월 : 2020년 목포 도시기본계획 승인
- 2007년 4월 : 2015년 목포도시관리계획 결정(변경)고시
(전라남도 고시 제2007-29호)
- 2007년 8월 : 2020년 목포 도시기본계획 일부변경 승인
- 2008년 9월 : 2020년 목포 도시기본계획 일부변경 승인
- 2010년 9월 : 2020년 목포 도시기본계획 일부변경 승인

2. 상위계획 및 관련계획

가. 제4차 국토종합계획 수정계획(2011 ~ 2020)

1) 기본목표

- 경쟁력 있는 통합국토
- 지속가능한 친환경국토
- 품격있는 매력국토
- 세계로 향한 열린국토

2) 국토공간 형성 방향

- 국토공간 형성의 기본 방향
 - 대외적으로는 초광역개발권을 중심으로 개방형 국토발전축을 형성하여 초국경적 교류·협력기반 강화
 - 대내적으로는 5+2 광역경제권을 중심으로 거점도시권 육성, 광역경제권간 연계·협력을 통해 지역의 자립적 발전을 유도
- 세계와 교류하는 개방형 국토축 설정
 - 유라시아-태평양지역의 전력적 요충지로서 가치를 적극적으로 활용한 관문 국가 역할과 동아시아 주요 경제권(환황해권, 환동해권, 환태평양권, 유라시아 대륙권)의 중추국가로서의 위치를 확립
 - 세계를 향한 한반도의 위상 강화와 광역경제권간 연계를 위한 개방적 국토발전축 형성
- 광역연계형 녹색국토 형성
 - 대도시권을 중심으로 광역경제권이 거점역할을 하는 광역연계형 국토구조로 개편
 - 행정구역을 탈피하여 광역경제권 단위의 자체역량 및 대외경쟁력을 강화할 수 있도록 권역별 게이트웨이 기능을 강화하고 각 권역의 중심도시를 고속 네트워크로 연계하여 생산적·포괄적·지속적 성장을 추구
 - 강 중심의 지역발전 및 하천생태 복원과 기후변화에 대응한 자원순환형 녹색국토 공간구조를 구축
 - 광역경제권간 교류·연계 강화 및 녹색 국토공간 형성을 토대로 유라시아-태평양 주요 국가로 진출하기 위한 개방형 녹색국토 완성

〈유라시아 태평양의 전략적 요충지〉



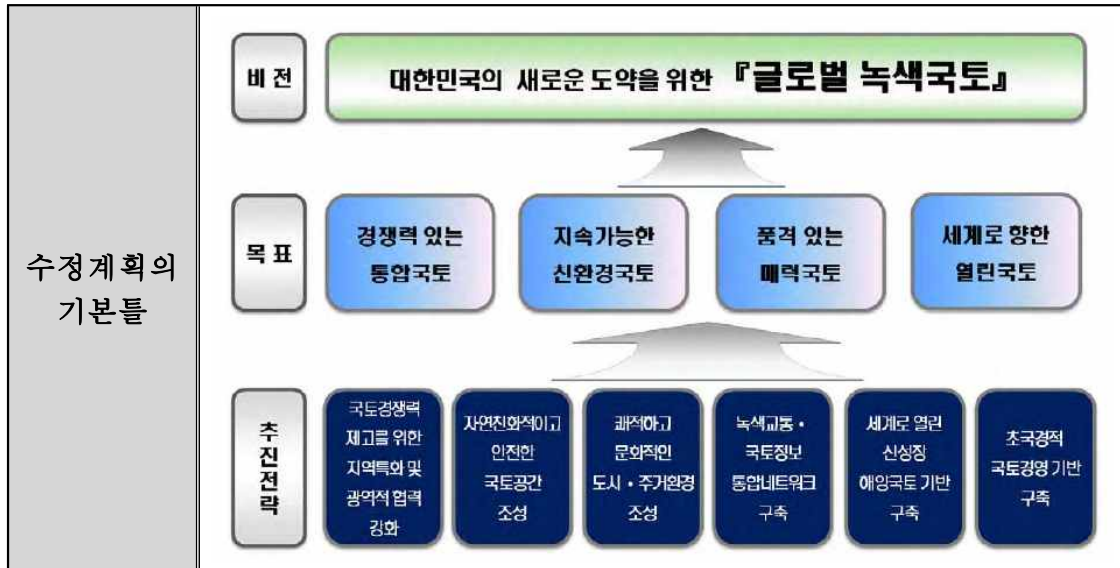
〈국토형성의 기본골격〉



3) 6대 전략

- 국토경쟁력 제고를 위한 지역특화 및 광역적 협력 강화
 - 국토의 성장잠재력을 극대화하기 위해 3차원 지역발전전략을 발전적으로 수용
 - 5+2광역경제권 발전을 견인하는 도시권 육성
 - 국가경제를 견인하는 신성장거점 육성
 - 글로벌 경쟁력을 갖춘 신성장 산업입지 육성
 - 농·산·어촌의 녹색성장 기반 구축
 - 문화국토 조성을 위한 역사·문화·관광자원의 연계 활용
- 자연친화적이고 안전한 국토공간 조성
 - 강·산·바다를 연계한 국토 품격의 새로운 창출
 - 국민과 강이 어우러지는 친수국토 조성
 - 지속가능하고 안전한 국토·생활공간 조성
- 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성
 - 녹색성장 시대에 부응하는 한국형 압축도시(Compact City)조성
 - 삶의 질을 향유할 수 있는 매력적 문화도시 창조
 - 인구 감소 및 기존도심 쇠퇴에 대응하는 도심재생 활성화로 도시경쟁력 제고
 - 도시경쟁력 제고를 위한 용도지역체계의 탄력적 적용
 - 주거수준의 선진화 및 주거안정망 확충
- 녹색교통·국토정보 통합네트워크 구축
 - 철도 중심의 저탄소 녹색성장형 교통체계 구축
 - 선택과 집중을 통한 효율적 도로망 정비를 통해 국토경쟁력 강화 지원
 - 교통수단간 기능적 역할분담을 통한 통합연계 교통체계 구축
 - 탄소배출을 줄이고 에너지를 절약하는 친환경 교통정책 추진
 - 고부가가치 창출 및 동북아 물류 중심국가 성장을 위한 글로벌 물류체계 구축
 - 첨단 국토정보 인프라 구축 및 활용을 통한 국토관리 선지화
- 세계로 열린 신성장 해양국토 기반 구축
 - 해양자원 확보를 위한 활동영역 확장과 해양산업의 국제경쟁력 강화
 - 생태계에 기반한 해양자원 및 공간의 통합적 관리

- 초국경적 국토경영 기반 구축
 - 남북한 교류협력 확대에 대비한 기반 구축
 - 유라시아-태평양 시대를 선도하는 글로벌 국토역량 강화
 - G20 개발의제 실천을 통한 글로벌 연성국토 개척



4) 권역별 발전방향(호남권) : 동북아의 신산업, 문화, 관광, 물류 거점

- 기본목표
 - 녹색기술과 융합된 미래 성장산업과 전통산업 육성
 - 동북아 문화·관광 거점 육성
 - 선진형 물류·교통·정보망 확충
 - 인재육성 및 지식창출 기반 강화
 - 거점도시 경쟁력 강화와 매력있는 정주환경 조성
- 발전방향
 - 지역별 특성화를 통한 성장거점 육성 및 균형발전 촉진
 - 6대 성장거점 육성 : 목포권은 무안 및 영암·해남 기업도시를 성장거점으로 개발하고 무안국제공항 및 다도해를 기반으로 세계적인 해양관광과 대중국 산업 및 교역중심지역으로 육성
 - 4대 벨트 특성화 : 서해안벨트(군산-목포를 신산업을 중심으로 관광이 보완된 신산업벨트로 육성), 남해안벨트(목포-광양을 전통문화 중심의 해양관광·녹색벨트로 육성)

- 4대 축을 형성하여 공간구조 연계 : 광주~목포축(신재생에너지, 광융합, 전력산업(한전)을 연계한 녹색에너지 산업축으로 육성
- 농·산·어촌의 특화개발
- 미래 녹색성장 산업, 전통산업 및 문화·관광산업 육성
 - 녹색산업을 지역의 신성장 동력산업 및 융복합산업 육성
 - 친환경생명복합 및 헬스케어산업 육성
 - 연구개발특구 지정 및 첨단산업거점 육성
 - 농·산·어촌지역의 향토산업 육성과 산업발전 기반 구축
 - 동북아 문화·해양관광 허브 및 산악휴양 복합리조트단지 육성
 - 호남광역권의 녹색산업과 문화관광 중심의 특성화 및 연계 개발
 - 산업육성을 위한 지원체계 강화
- 선진형 교통, 정보, 물류망 확충
 - 국내외 네트워크 중심지로의 인프라 구축
 - 세계와 지역을 통합·연계하는 물류·교통망 확충
 - 접근성 증대를 위한 첨단 정보인프라 구축
- 경쟁력 있는 거점도시 육성 및 매력적인 정주환경 조성
 - 과학기술 및 연구개발 역량강화와 거점 육성
 - 광주, 전주~익산~군산, 목포, 순천~여수~광양을 정주거점으로 육성하여 주변 중소도시와 연계한 광역도시권 형성
 - 서남권(목포, 무안, 신안)육성과 함께 내륙 낙후지역에 대한 민간투자 촉진 등으로 새로운 발전계기를 마련
 - 거점도시의 도시재생과 도시디자인, 중추서비스산업 육성을 통해 도시기능 및 매력도를 향상하고, 중소도시는 환경친화적 녹색도시 건설과 정주환경 조성을 추진
 - 잠재력에 기반한 도·농 연계형 녹색공동체 형성과 청정자연환경 보전·관리
 - 기초생활권으로서 농·산·어촌 개발
- 광역적 협력과 거버넌스 구축
 - 광역적 연계와 협력을 위한 추진체계 및 거버넌스 구축
 - 광역권내 지자체간 협력사업 추진

나. 제3차 전라남도 종합계획 수정계획(2012~2020)

1) 기본목표

- 동북아 성장거점 조성을 위한 물류·교통·정보망 확충
- 미래 신성장동력산업과 전통산업의 육성으로 지역경제 활성화
- 환경산업 및 친환경생명복합농업 육성으로 저탄소 녹색성장 선도
- 신 해양관광 중심지로서 동북아의 해양문화관광 거점 조성
- 매력 있는 정주환경 및 선진 복지·교육 여건 구축

2) 발전방향

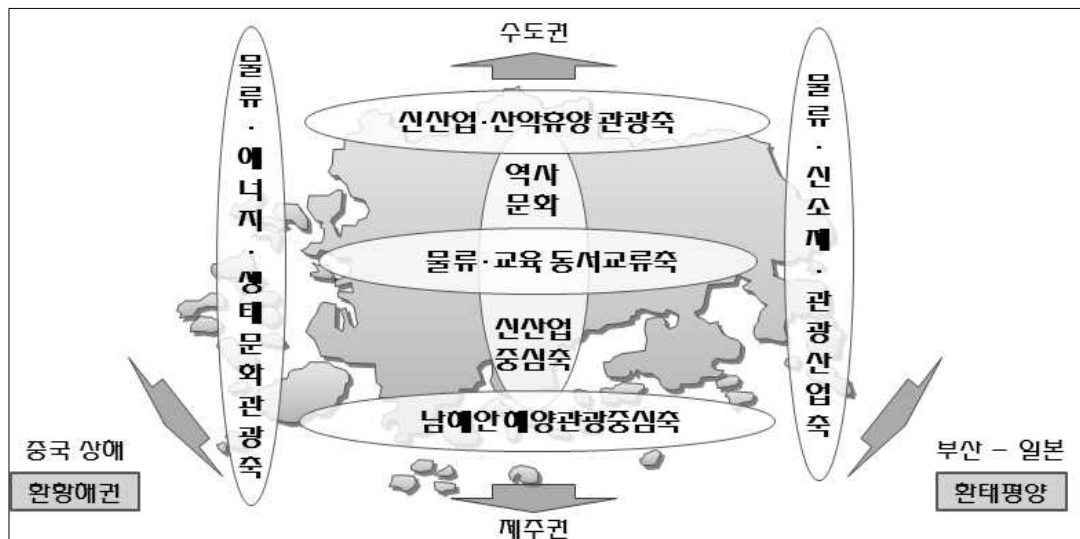
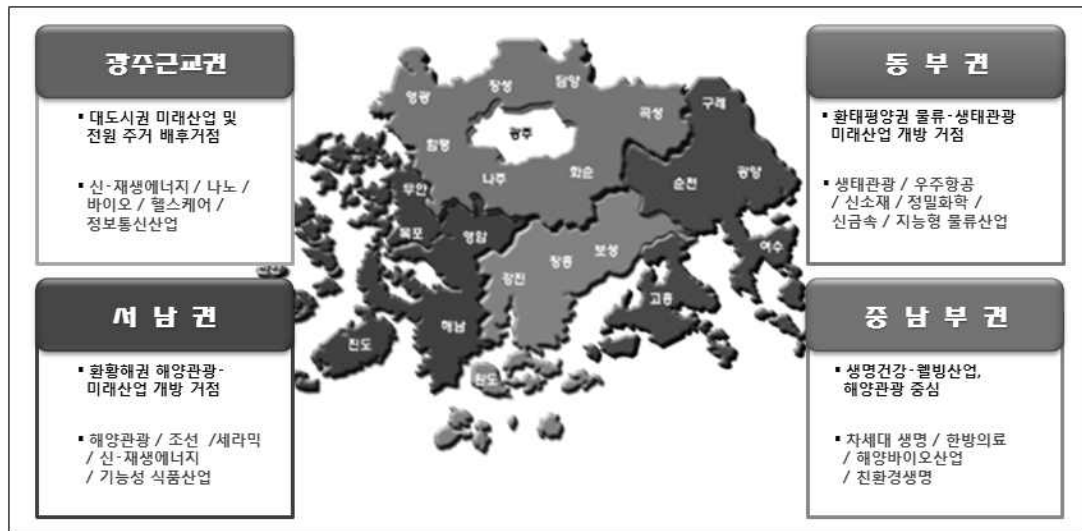
- 지속가능한 지역개발을 위한 신성장동력 프로젝트 추진
- 기술혁신과 일자리를 창출하는 미래형 신산업 육성
- 전국 제일의 녹색산업 중심지 육성
- 세계와 지역을 통합하는 글로벌 발전거점 및 광역교통망 확충
- 동북아의 문화관광 허브 조성
- 자원의 체계적 개발과 자연환경의 효율적 이용
- 자연친화형 정주여건 조성 및 복지수준 향상

3) 계획지표의 인구 설정

- 인구는 추세치와 계획의 의지를 반영하여 2020년 목표인구를 1,983천명으로 설정

4) 지역발전 공간구조 및 지역발전축 설정

- 전남 22개 시·군을 경제권, 생활권과 지리적 인접성을 기준으로 권역으로 분류하여 권역의 특성을 살리면서 지역내 조화로운 발전을 촉진하는 지역발전 공간구조 설정
- 권역별 발전전략을 연계한 6대 발전축 설정으로 도시간 기능 보완 및 연계체계 구축, 농산어촌 및 낙후지역의 특화개발 추진 등 전남 전역의 종합적 동반발전전략 추진



5) 4권역별 비전

- 광주근교권 : 대도시권 미래산업 및 전원주거 배후거점
- 동부권 : 환태평양 물류·생태관광·미래산업 개방거점
- 서남권 : 환황해권 해양관광·미래산업 개방 거점
- 중남부권 : 생명건강·웰빙산업·해양관광 중심

6) 목포시 발전방향

- 대중국 해양물류·관광 거점도시

다. 2020년 목포도시기본계획

1) 범위

- 시간적 범위
 - 기준년도 : 2002년
 - 목표연도 : 2020년
- 공간적 범위
 - 112.49km²

2) 도시의 미래상

- 생산·물류, 행정·업무, 상업·주거, 관광·여가기능이 조화된 복합도시 건설
- 국제해양 관광·문화·역사를 겸비한 미항도시
- 경제적으로 번영하는 도시
- 세계적으로 교류하는 도시
- 쾌적하고 질 높은 정주도시

3) 주요지표

구 분		2002	2005	2010	2015	2020
인 구 (인)		245,315	242,380	279,000	294,500	310,000
가 구 및 주 택	계 획 가 구 (호)	81,771	80,793	93,000	98,166	103,333
	가 구 당 인 구 (인 / 호)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	주 택 총 수 요 (호)	80,053	79,985	92,535	98,166	103,333
	보 급 률 (%)	97.9	99.0	99.5	100.0	100.0
상 수 도	급 수 인 구 (천 인)	244.3	242.4	279.0	294.5	310.0
	보 급 률 (%)	99.5	100.0	100.0	100.0	100.0
	1 인 1 일 평 균 급 수 량 (ℓ)	390	400	400	400	400
	시 설 용 량 (천 m ³ / 인)	125	139	169	201	234
하 수 도	보 급 률 (%)	99.6	100.0	100.0	100.0	100.0
	1 인 1 일 오 수 량 (ℓ)	350	360	360	360	360
	1일평균오수량(생활오수) (천m ³ / 인)	86	87	100	106	112

4) 공간구조 개편

• 중심지 체계

- 당초 1도심(원도심), 1부도심을 2도심(원도심, 하당)체계로 변경



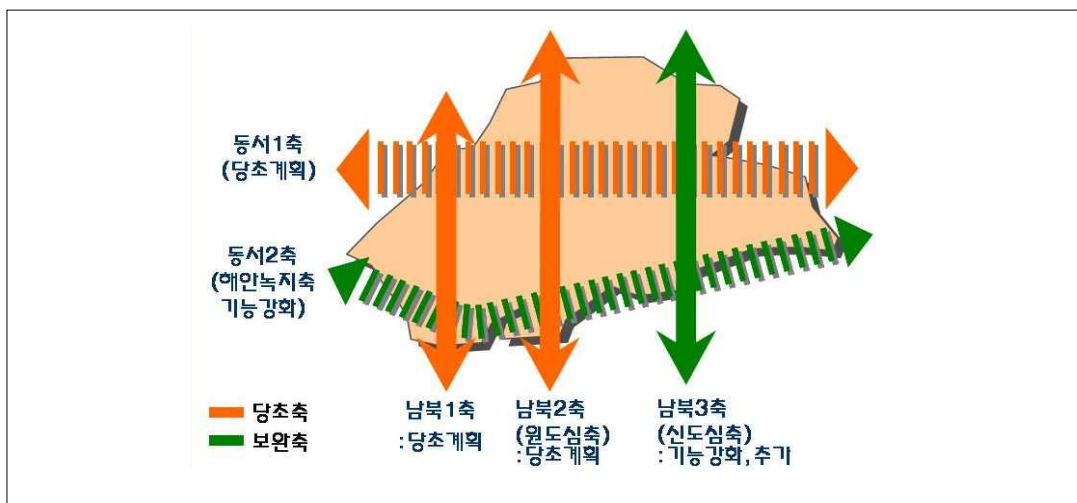
• 도시개발축

○ 동서축

- 1축(중앙축) : 중추관리, 상업, 업무기능
- 2축(해안녹지축) : 관광, 휴양, 항만기능

○ 남북축

- 1축 : 물류, 산업, 상업, 주거기능
- 2축(원도심축) : 상업, 행정, 관광, 주거기능
- 3축(신도심축) : 상업, 교육, 유통, 업무, 주거기능

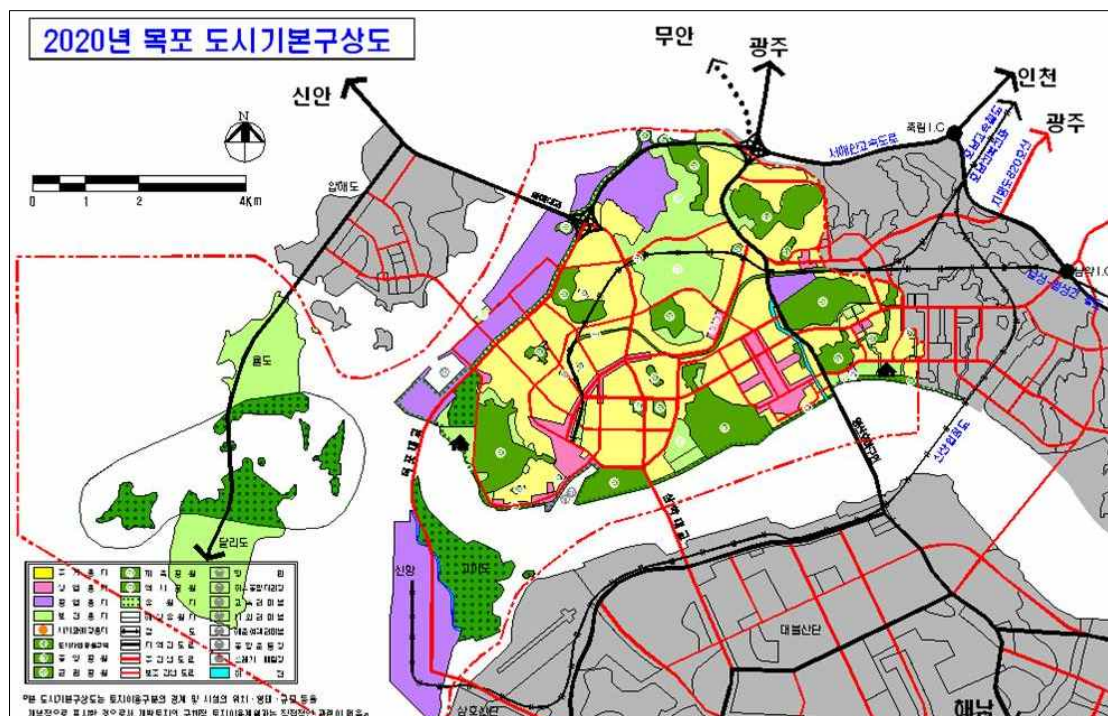


5) 토지이용계획

- 둔지머리 공원 주변 보전용지로 변경
- 구 분묘장일대를 공업용지로 변경
- 철도역사 상업용지를 보전용지로 변경
- 마리너시설 계획을 위해 남항부근 용도변경
- 원도심 활성화 측면에서 만호동인근 상업용지로 변경
- 서산온금지구의 원활한 개발을 위해 용도변경
- 고하도 유원지 확장을 위해 일부 용도변경
- 옥암지구는 남악신도시지구 택지개발사업에 따른 토지이용 변경
- 삽진 둔전머리 공원 북서측 공원 일원을 시가화예정용지로 변경

6) 교통·물류계획

- 1순환체계(도심구간 순환)
목포역-버스터미널-석현삼거리- 산물 유통센터-백년로-삼학도-산정동
- 2순환체계(광역순환)
목포IC-압해IC-목포대교-국지도49호선-국도대체우회도로-서해안고속도로
- 서해안고속도로와 원도심의 연계성 강화
- 해안관광도로 설치



3. 도시의 특성

가. 입지여건

1) 지리적 위치

- 전라남도 남서단 영산강 하구에 위치하여 동쪽과 남쪽은 영산호(榮山湖)에 면해 영암군을 마주하고 있으며, 서쪽은 많은 도서들로 이루어진 신안군, 북쪽은 무안군과 접하고 있다.
- 무안반도 남단에 위치한 목포시는 동쪽에 입암산(笠巖山, 121m), 서쪽에 유달산(儒達山, 228m), 북쪽에 양을산(陽乙山, 156m)·대박산(大朴山, 156m)·지적봉(芝積峰, 189m) 등으로 둘러 있고 남쪽은 영산강 하구에 면해 있다. 또한, 그 주위에 13개의 도서가 넓게 펼쳐져 있어 경치가 아름다울 뿐만 아니라 자연적으로 방파제 구실을 하여 천연적인 양항의 조건을 보인다.
- 시가지 주변의 영산강 하구에는 연변·북항·대반동·백련동·갯바위해안 등의 간석지가 있다. 이들 간석지는 육상으로부터의 계속적인 퇴적과 바닷물의 유입 횟수가 줄면서 정착하게 된 염생식물 덕분에 퇴적물의 집적과 간척이 용이해져 농경지·주택지·공장부지 등으로 이용되고 있다. 이 밖에도 고하도(高下島)·눌도(訥島)·달리도(達里島) 등 6개의 유인도와 7개의 무인도를 포함하고 있다.

〈목포시 지리적 위치〉

소재지	단	경·위도의 극점			면적
		지명	동경	북위	
목포시 양을로 203	동단	옥암동	126° 27' 25"	34° 48' 26"	50.08km ²
	서단	충무동 외달도	126° 17' 29"	34° 49' 30"	
	남단	충무동 허사도	126° 21' 43"	34° 44' 31"	
	북단	대양동	126° 23' 59"	34° 50' 27"	

2) 교통동선상의 위치

- 호남선 철도의 중점이며 국도 1호선(목포~신의주)과 국도 2호선(목포~부산)의 시점, 서해안 고속도로의 중점, 호남선 고속전철의 종착지로 해안과 내륙을 잇는 교통의 요지

3) 주요지역과의 거리

- 국토공간상의 서남단에 위치한 영향으로 주위에 산재한 다도해의 중심에 위치하고 주변 내륙의 농촌지역과 다도해의 결절점으로 지역중심지 역할을 담당하고 있으며 무안군, 신안군, 영암군, 해남군과 근접

<위 치 도>



나. 자연환경적 특성

1) 지형·지세

- 전라남도 서남단 무안반도의 영산강 하구에 위치하고 3면이 바다에 면해 있으며 서쪽은 유달산, 동쪽은 양을산이 시가지를 위요한 구릉지로 형성
- 목포시의 남·서해안은 굴곡이 심한 「리아스」 식 해안으로 형성되어 주변에 간척지가 많으며, 유달산(228m)은 북서풍을 막아주는 자연방풍제 역할을 수행
- 도시가 해안에 접한 관계로 매립지가 많아 해수면(최고수위)이하의 저지대가 많은 실정
- 표고는 100m이하가 전체 면적의 93.5%인 105.173km²를 차지하며, 100m이상은 구릉형 저산지대를 형성

<지형(표고) 분석>

구 분	계	50m이하	50~100m	100~200m	200~300m	300m이상
면적(km ²)	112.49	98.653	6.520	5.090	1.644	0.583
구성비(%)	100.0	87.7	5.8	4.5	1.5	0.5

주 : 해면부(59.473km²) 면적 포함

- 유달산을 포함 산지주변의 급경사지를 제외하고 대부분의 평탄한 지형을 형성
- 경사 10%미만이 전체면적의 80.4%인 90.540km²를 점하고 있고, 10~20%가 8.0%인 8.960km²로 전체의 88.4%를 구성

<경 사 분 석>

구 분	계	10%이하	10~20%	20~30%	30%이상
면적(km ²)	112.49	90.540	8.960	7.847	5.143
구성비(%)	100.0	80.4	8.0	7.0	4.6

주 : 해면부(59.473km²) 면적 포함

2) 하천 및 수계

- 수계는 시가지밖의 북동부에서 남동부로 흐르는 영산강이 있으며 도시내부에는 특별한 수계를 형성하고 있지 않음

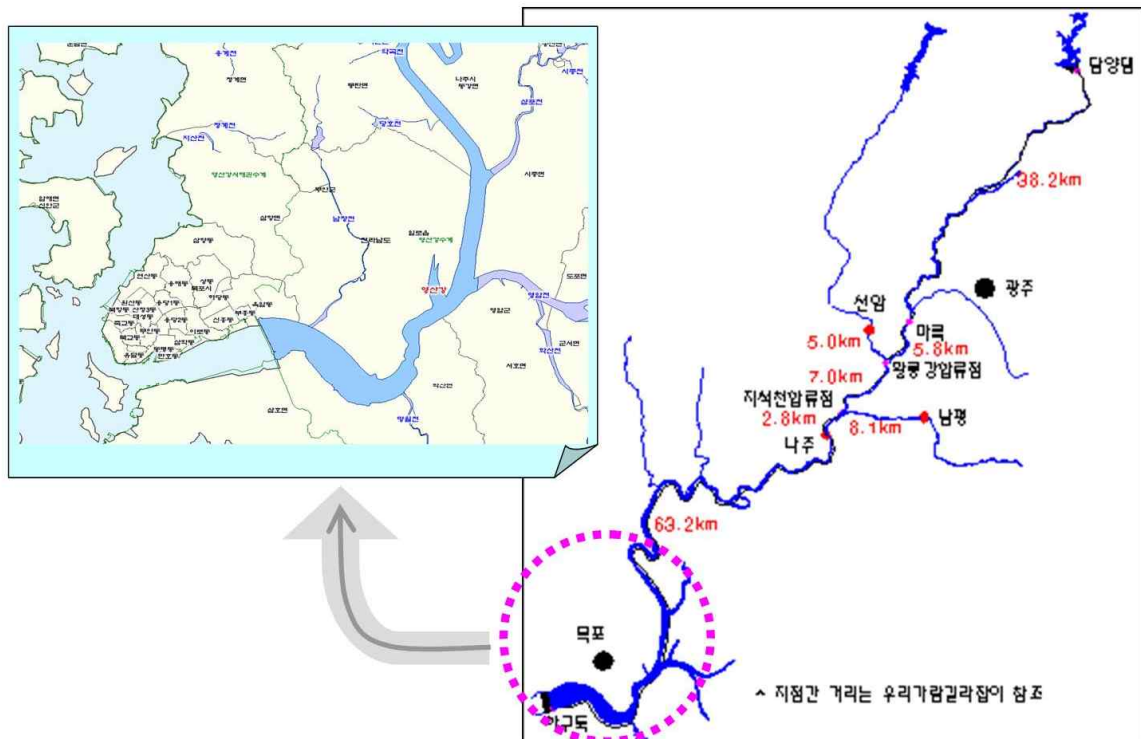
〈하 천 현 황〉

(단위 : km)

연도별	하천수 (개소)	총연장	요개수			
			계	기개수	미개수	개수율(%)
2005	9.0	9.3	9.0	3.0	6.0	33.0
2006	9.0	9.3	9.0	3.0	6.0	33.0
2007	9.0	9.3	9.0	2.0	7.0	22.0
2008	7.0	8.3	7.0	2.0	5.0	43.0
2009	7.0	8.3	8.3	3.6	4.7	43.0
2010	7.0	8.3	8.3	3.6	4.7	43.0

자료 : 목포시 통계연보, 각연도.

〈영산강 수계〉

자료 : 국가수자원관리종합정보시스템(<http://www.wamis.go.kr>)

3) 기후

- 최근 10년간 맑은 날이 69일이며, 흐린 날이 102일, 강수일이 125일로 나타남.

〈연도별 일기일수〉

연도별 월 별	맑음	흐림	강수	서리	안개	눈	뇌전
평균	69	102	125	37	23	26	15
2000	73	83	117	44	18	25	9
2001	74	100	131	48	23	30	13
2002	67	93	127	36	34	21	16
2003	71	121	143	36	21	21	17
2004	82	92	125	30	19	25	12
2005	54	84	132	30	10	47	14
2006	66	98	121	35	28	21	14
2007	66	103	121	45	36	15	17
2008	63	104	110	39	17	30	17
2009	80	115	120	32	20	21	17
2010	63	128	131	34	25	28	17
1월	7	8	11	9	2	10	-
2월	5	11	11	7	9	4	-
3월	5	14	15	5	1	2	-
4월	7	12	11	1	3	1	-
5월	7	10	9	-	2	-	-
6월	2	14	10	-	1	-	2
7월	-	19	14	-	3	-	2
8월	2	13	15	-	-	-	10
9월	3	11	13	-	-	-	3
10월	10	7	8	1	-	-	-
11월	10	1	3	4	3	-	-
12월	5	8	11	7	1	11	-

자료 : 목포시 통계연보, 각연도.

- 최근 10년간 연평균 강수량은 1,225.5mm이나 최근들어 많은 편차를 보이고 있으며, 최근 10년간 연평균 기온은 (+)13.9℃, 평균 풍속은 3.5m/sec로 나타남.

〈연도별 기상개황〉

구 분 연별 및 월별	기 온 (℃)			강수량 (mm)	상대습도(%)	일 조 시 간	바람(m/s)
	평 균	최고	최저		평균		평균 풍속
평균	13.9	33.3	-8.0	1,225.5	74.6	2,089.3	3.5
2000	13.6	34.1	-7.9	1,176.7	71.0	2,211.2	4.0
2001	13.9	33.8	-10.2	945.9	72.0	2,206.3	3.7
2002	13.9	32.7	-3.5	1,162.2	74.0	1,990.4	3.9
2003	13.8	32.0	-9.3	1,686.0	74.0	1,881.1	3.1
2004	14.0	34.6	-7.8	1,483.3	71.0	2,258.3	4.1
2005	13.5	33.3	-9.9	1,002.7	72.0	2,133.5	3.7
2006	14.1	34.8	-10.1	1,288.3	73.0	2,049.1	3.7
2007	14.5	33.0	-4.9	1,350.6	77.3	2,005.9	3.2
2008	14.2	33.2	-7.9	960.5	76.7	2,103.8	3.0
2009	13.8	31.9	-8.4	1,088.4	79.0	2,170.0	3.1
2010	13.5	32.6	-8.4	1335.7	80.7	1,972.9	3.2
1월	1.1	14.3	-7.1	27.6	80.1	147.9	3.7
2월	3.7	17.5	-5.2	98.2	77.7	121.0	3.4
3월	6.4	18.3	-4.0	88.7	78.3	128.4	4.0
4월	10.0	21.2	0.6	140.5	73.7	188.1	3.6
5월	16.5	27.5	6.9	99.5	79.9	215.0	2.9
6월	21.4	29.0	13.7	52.9	83.6	156.7	2.1
7월	24.8	31.2	20.3	264.4	91.7	138.3	2.8
8월	27.1	32.6	22.9	344.2	90.5	187.1	2.9
9월	23.0	31.2	11.5	126.7	84.0	187.3	2.7
10월	15.6	25.3	1.0	39.2	78.1	190.3	3.0
11월	9.0	18.6	0.8	10.0	74.0	189.0	3.3
12월	3.5	18.7	-8.4	43.8	76.2	123.8	4.4

자료 : 목포시 통계연보, 각연도.

4) 해안선 및 도서현황

- 목포시 해안선의 총연장은 2010년 현재 71km이며, 도서수는 총 11개소로 이중 유인도가 6개소, 무인도가 5개소임.
- 도시지역 면적 10km²에 402세대, 1,013인이 거주하여 목포시 전체인구 중 0.1%의 비중을 점유.

〈도 서 현 황〉

연 별	해안선(km)	도서수(개)			면적(km ²)	세 대 (가구)	인구(명)
		소계	유인도	무인도			
2005	79	11	6	5	10	419	1,086
2006	71	11	6	5	10	419	1,086
2007	71	10	6	5	9	419	1,065
2008	80	11	6	5	10	419	1,063
2009	71	11	6	5	10	422	1,073
2010	71	11	6	5	10	402	1,013

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

다. 인문환경적 특성

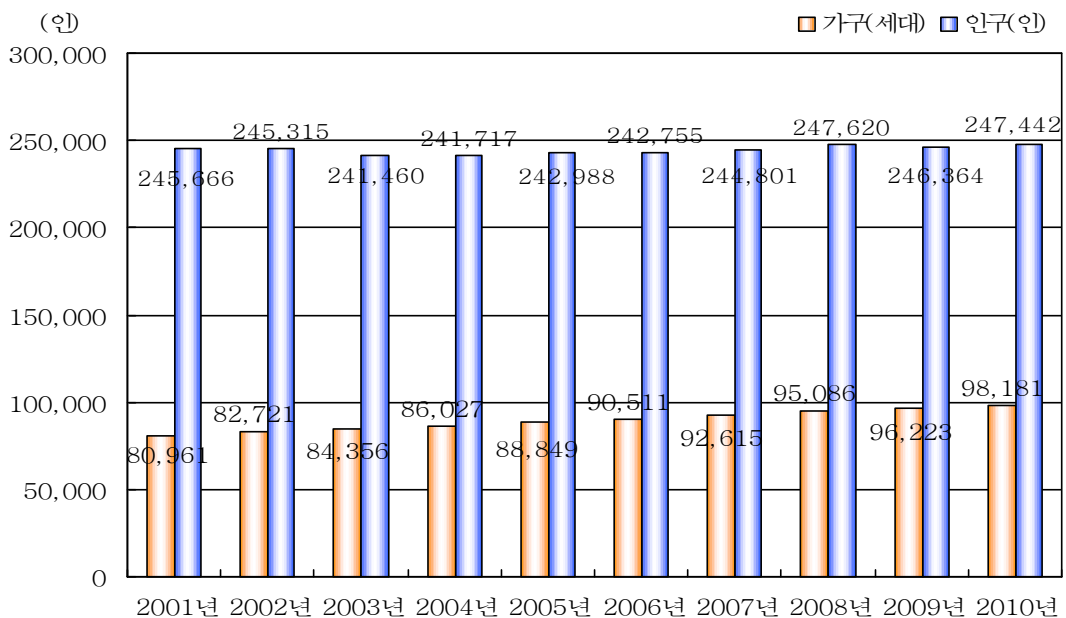
1) 인구 및 가구

- 목포시의 2010년말 인구는 247,442인으로서 과거 10년간 연평균 증가율은 △ 0.1%를 기록.
- 2010년 가구수는 98,181세대이며 가구당 평균 가구 원수는 2.52인으로 감소 경향을 보임.

〈연도별 인구변화 추이〉

구 분	가 구 (세대)	인 구 (인)			증가율 (%)	세대당 인 구	비고
		계	남	여			
2001	80,961	245,666	122,144	123,522	▽ 0.1	3.03	
2002	82,721	245,315	121,949	123,366	▽ 0.1	3.00	
2003	84,356	241,460	120,123	121,337	▽ 1.6	2.86	
2004	86,027	241,717	120,244	121,473	△ 0.1	2.81	
2005	88,849	242,988	121,128	121,860	△ 0.5	2.73	
2006	90,511	242,755	121,071	121,684	▽ 0.1	2.70	
2007	92,615	244,801	122,595	122,206	△ 0.8	2.63	
2008	95,086	247,620	124,034	123,586	△ 1.2	2.58	
2009	96,223	246,364	123,427	122,937	▽ 0.5	2.56	
2010	98,181	247,442	123,776	123,666	△ 0.4	2.52	

자료 : 목포시 통계연보, 각연도.



2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

- 연령별 인구를 살펴보면 노동가능인구(14세~59세)의 인구 구성이 2001년 71.6% 였으나, 2010년 71.1%로 다소 감소되는 추세를 보임.

〈연령별 인구구성〉

구 분	2001년		2010년		비고
	인구(인)	구성비(%)	인구(인)	구성비(%)	
0~14세	54,060	22.1	45,835	18.7	
15~24세	44,561	18.2	32,766	13.4	
25~34세	41,823	17.0	36,847	15.0	
35~44세	41,382	16.9	42,170	17.2	
45~54세	28,320	11.5	38,076	15.5	
55~64세	19,628	8.0	24,594	10.0	
64세이상	15,570	6.3	25,134	10.2	
계	245,344	100.0	245,422	100.0	

주) 외국인 제외 인구임.

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

- 2010년 현재 98,181 세대이며 가구당 2.52인으로 감소 추세를 보임.

〈가구구조 추이〉

구분 연도	인 구(인)	가구수 (세대)	세대당 인 구	비고
2001	245,666	80,961	3.03	
2002	245,315	82,721	3.00	
2003	241,460	84,356	2.86	
2004	241,717	86,027	2.81	
2005	242,988	88,849	2.73	
2006	242,755	90,511	2.70	
2007	244,801	92,615	2.63	
2008	247,620	95,086	2.58	
2009	246,364	96,223	2.56	
2010	247,442	98,181	2.52	

자료 : 목포시 통계연보, 각연도.

2) 토지이용

- 지목별로는 임야가 11.67km²로 23.4%를 점유하고 있으며, 대지가 11.09km²로 22.2%, 전이 7.61km²로 15.1%, 답이 2.78km²로 5.6%로 나타남.
- 기타는 잡종지, 공원, 구거, 제방, 유지 등으로 총면적이 16.04km²로 31.9%를 차지함.

〈지목별 토지이용 현황〉

구분	계	전	답	임야	대지	공장	기타
면적 (km ²)	50.08	7.61	2.78	11.67	11.09	0.89	16.04
구성비 (%)	100.0	15.1	5.6	23.4	22.2	1.8	31.9

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

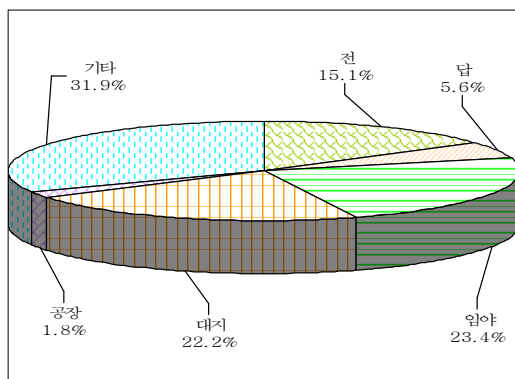
- 2010년 현재 목포시 용도지역 현황은 도시지역내 녹지지역이 30,257천m²로 26.8%를 차지하고 있으며, 주거지역이 14,258천m²로 12.7%, 공업지역이 8,323천m²로 7.4%를 차지하고 있음.

〈용도지역현황〉

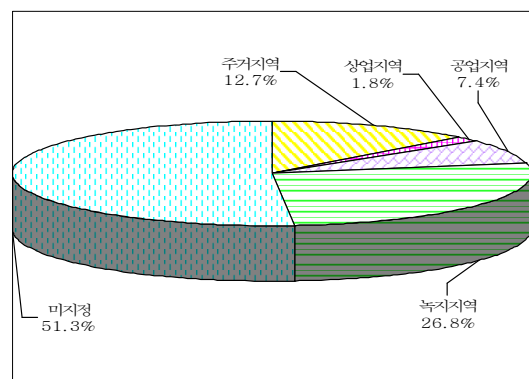
구분	계	도 시 지 역				미지정	비도시 지 역
		주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역		
면적 (천 m ²)	112,490	14,258	1,976	8,323	30,257	57,676	-
구성비 (%)	100.0	12.7	1.8	7.4	26.8	51.3	-

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

〈지목별 토지이용 현황〉



〈용도지역현황〉



3) 산업구조

- 목포시가 속한 전라남도의 2010년 현재 15세 이상 인구는 1,425천인으로 이중 경제활동 인구는 904천인이며 비경제활동 인구 521천인을 제외한 경제활동 참여율은 63.4%를 보여 전국평균 61.0%보다 높게 나타남.
- 목포시 경제활동 인구는 2010년 현재 총인구 247,442인중 15세 이상 경제활동 인구는 총인구의 66.0%인 163,242인임.
- 2010년 현재 실업률은 2.1%로 다소 증가 추세를 보이며 또한 전국평균 3.7%보다 낮게 나타나 여타지역보다는 취업여건이 양호함.

<경제활동인구 현황>

연별 및 분기별	15세 이상 인구(천인)					경제활동 참가율(%)	실업률(%)
	계	경제 활동인구	취업자	실업자	비경제 활동인구		
2006	1,449	934	918	16	515	64.4	1.7
2007	1,423	921	905	16	502	64.7	1.7
2008	1,424	923	904	19	502	64.8	2.0
2009	1,424	924	909	15	500	64.9	1.6
2010	1,425	904	885	19	521	63.4	2.1
1/4	1,424	903	879	24	522	63.4	2.6
2/4	1,424	918	903	16	506	64.5	1.7
3/4	1,426	894	876	19	531	62.7	2.1
4/4	1,427	900	883	17	527	63.1	1.8

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

- 도시화 진전에 따라 농가 및 어가 인구는 매년 감소 추세를 보이며 제조업 및 서비스 분야 종사 인구의 비중은 꾸준한 증가 추세를 보임.
- 2010년 현재 산업별 사업체 총수는 19,109개소로 이중 사회간접 및 서비스업이 18,200개소로 전체의 95.3%로 대부분을 차지하며 광공업이 905개소로 4.7%를 차지함.
- 사회간접 및 서비스업 중에서도 도·소매업과 숙박 및 음식점업이 목포시 전체의 51.6%를 차지함.
- 종업원수는 총 71,447인으로 사회간접 및 서비스업에 95.1%, 광공업에 4.7%, 농·임·어업에 0.2%가 종사하고 있는 것으로 나타남.

〈산업별 사업체수 및 종업원수〉

구 분		업 체 수		종 업 원 수		업체당 평균 종업원수
산 업 별		개소	구성비(%)	종업원(인)	구성비(%)	
합 계		19,109	100.0	71,447	100.0	3.7
농업, 임업 및 어업		4	-	111	0.2	27.8
광 공 업	소 계	905	4.7	3341	4.7	3.7
	광 업	1	-	9	-	9.0
	제 조 업	904	4.7	3,332	4.7	3.7
사 회 간 접 및 서 비 스 업	소 계	18,200	95.3	67,995	95.1	3.7
	전 기 , 가 스 , 증 기 및 수 도 사 업	4	-	185	0.3	46.3
	하 수 폐 기 물 처 리 및 환 원 료 재 생 원 업	20	0.1	164	0.2	8.2
	건 설 업	528	2.8	3,540	5.0	6.7
	도 매 및 소 매 업	5,791	30.4	14,138	19.6	2.4
	운 수 업	1,509	7.9	4,565	6.4	3.0
	숙 박 및 음 식 점 업	4,044	21.2	10,112	14.2	2.5
	출 판 영 상 방 송 통 신 및 정 보 서 비 스 업	100	0.5	1,049	1.5	10.5
	금 융 및 보 험 업	263	1.4	4,197	5.9	16.0
	부 동 산 및 대 업	466	2.4	1,851	2.6	4.0
	전 기 문 과 학 사 및 술 서 비 스 업	291	1.5	1,488	2.1	5.1
	사 업 시 설 관 리 및 사 업 자 원 서 비 스 업	191	1.0	1,878	2.6	9.8
	공 공 행 정 , 국 방 및 사 회 보 장 행 정	65	0.3	3,263	4.6	50.2
	교 육 서 비 스 업	1,043	5.5	7,367	10.3	7.1
	보 건 및 사 회 업	578	3.0	7,250	10.1	12.5
	예 술 스포 츠 및 여 가 관 련 서 비 스 업	671	3.5	1,595	2.2	2.4
	협 회 및 단 체 수 리 및 기 타 개 인 서 비 스 업	2,636	13.8	5,353	7.5	2.0

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

- 전라남도 지역에는 국가산업단지가 5개소, 일반산업단지가 29개소, 농공단지가 53개소로 이중 목포시에는 일반산업단지가 3개소, 농공단지 1개소가 지정되어 있음.
- 삼진지방산업단지와 산정농공단지는 조성이 완료되었으며 세라믹일반산업단지는 조성중에 있고 대양일반산업단지는 미개발 상태임.
- 삼진지방산업단지의 분양률은 95.9%, 산정농공단지는 97.3%의 분양률을 보임.

<산업단지 현황(2012년 1/4분기)>

구 분	총면적 (km ²)	분 양 현 황				비 고
		분양대상	분양	미분양	분양률	
대양일반산업단지	1,562	-	-	-	-	미개발
삼진지방산업단지	278	170	163	7	95.9	완 료
세라믹일반산업단지	116	-	-	-	-	조성중
산정농공단지	530	445	433	12	97.3	완 료

자료 : 지식경제부, 전국산업단지현황통계, 2012

라. 생활환경적 특성

- 2010년 현재 목포시의 총 세대수는 98,181세대, 주택수는 94,978호로서 주택 보급률은 96.7%로 전년대비 다소 감소 하였으나 높은 주택보급률을 보이고 있음.
- 주택유형별로는 아파트(53,695호) 56.5%, 단독주택(35,272호) 37.1%, 다세대주택(1,526호) 1.6%, 연립주택(1,406호) 1.5% 순으로 아파트가 가장 높은 비중을 나타내고 있음.

〈주택 현황〉

연별	세대수 (세대)	주택 보급률 (%)	주 택 유 형 별 (호)					
			계	단독	아파트	연립	다세대	기타
2005	88,816	93	82,799	30,465	43,820	1,383	1,422	5,709
2006	90,511	95	86,212	31,007	46,844	1,406	1,430	5,525
2007	92,615	96	88,500	31,370	49,323	807	1,495	5,505
2008	95,086	97	92,086	31,506	52,715	1,406	1,495	5,508
2009	96,223	104	100,463	40,775	53,639	1,406	1,495	5,510
2010	98,181	96.7	94,978	35,272	53,695	1,406	1,526	5,500

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

- 2010년 현재 목포시 주택점유 형태를 보면 자가 58.3%로 대부분을 차지하고 있으며, 아파트 등의 주택보급에 따라 자가수는 증가추세이나 자가 비율은 다소 감소추세에 있으며, 이는 1가구 2주택 이상의 수가 증가하고 있는 것으로 추정 됨.

〈주택점유형태〉

연도	합계	자가	전세	보증부 월세	부보증 월세	월세 (사글세)	무상	미상
1995	53,809	38,346	11,464	2,377	146	640	821	15
2000	77,145	42,105	21,575	5,056	1,299	4,979	2,127	4
2005	83,319	45,184	19,896	9,631	1,545	4,136	2,927	-
2010	91,723 (100.0%)	53,440 (58.3%)	14,434 (15.7%)	15,952 (17.4%)	1,862 (2.0%)	3,535 (3.9%)	2,500 (2.7%)	-

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

- 목포시 상수도 급수인구는 247,442명으로 상수도 보급률은 총 인구기준 99.7%를 나타내고 있음.

〈상수도 보급현황〉

연별	총인구	급수인구	보급률(%)	시설용량 (m ³ /일)	급수량 (m ³ /일)	1일 1인당 급수량(ℓ)	급수전수
2005	243,872	242,772	99.5	155,000	95,653	394	30,330
2006	241,679	240,598	99.5	156,600	95,874	398	30,347
2007	244,801	243,736	99.5	156,600	97,238	399	29,997
2008	245,651	244,589	99.5	156,600	96,927	396	30,367
2009	244,469	243,431	99.6	156,600	96,826	395	30,115
2010	247,442	246,773	99.7	225,600	97,475	385	30,173

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

- 목포시 하수도 보급률은 하수관거 기준으로 72.4%를 보임.

〈하수도 보급현황〉

(단위 : km)

계획연장 (A)	시설연장 (B)	하수도 유형별					맨홀	보급률 (B/A)
		계	암거	관거	개거	U형측구		
995	720	720.1	120.8	519.6	3.0	76.7	16,608	72.4%

자료 : 목포시 시정백서, 2011.

- 2010년 현재 교육시설은 유치원 54개교, 초등학교 31(3)개교, 중학교 14개교, 고등학교 15개교 대학교 11개교, 기타 학교가 1개교임.
- 2010년 현재 전체 학생수는 63,469명으로 2005년 대비 7,280명이 감소하였으며 학교수는 4개교가 증가하였음.
- 학급당 학생수는 적정 학급당 학생수인 35명보다 낮아 여유가 있는 실정임.

〈교육시설 현황〉

연별 및 학교별	학교수 (개교)	학생수 (명)	학급수 (학급)	학급당 학생수 (명/학급)
2005	122(3)	70,749	1,827	38.7
2006	119	73,096	1,883	38.8
2007	122(3)	60,361	1,736	34.8
2008	126(3)	72,492	1,877	38.6
2009	126(3)	69,951	1,953	35.8
2010	127(3)	68,797	1,919	35.9
2011	126(3)	63,469	1,910	33.2
유치원	54	3,626	185	19.6
초등학교	31(3)	19,429	734	26.5
중학교	14	12,023	348	34.5
고등학교	15	11,538	381	30.3
대학교	11	16,719	244	68.5
기타학교	1	134	18	7.4

주) 분교장수는 학교수에서 제외하고, ()안에 별도 기입

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

- 2010년 현재 사회복지 시설은 총 43개소로 2005년 대비 21개소가 증가하였으며 노인복지시설 17개소, 여성복지시설이 3개소, 정신질환자요양시설이 1개소씩 증가하였음.
- 사회복지시설별 현황을 살펴보면 아동복지시설 6개소, 노인복지시설 23개소, 장애인복지시설 5개소, 여성복지시설 6개소, 정신질환자요양시설 1개소, 부랑인시설 2개소가 분포하고 있음.

〈사회복지시설 현황〉

연별	합계		아동 복지시설		노인 복지시설		장애인 복지시설		여성 복지시설		정신질환 자요양시 설		부랑인 시설	
	시설수	생활인원	시설수	생활인원	시설수	생활인원	시설수	생활인원	시설수	생활인원	시설수	생활인원	시설수	생활인원
2005	22	1,314	6	395	6	68	5	427	3	92	-	-	2	332
2006	23	1,806	6	379	6	154	5	436	3	89	1	425	2	323
2007	25	1,969	6	384	8	317	5	430	3	99	1	426	2	313
2008	26	2,030	6	373	9	423	5	430	3	93	1	412	2	299
2009	41	2,051	6	376	24	482	5	428	3	61	1	402	2	302
2010	43	2,156	6	350	23	572	5	418	6	75	1	397	2	344

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

- 2010년 현재 목포시 의료시설은 종합병원, 병원, 의원 등을 포함하여 총 267개소이며 병원의 병상총수는 5,428병상으로서 1병상당 인구수는 45인임.
- 치과 의사, 한의사, 비상근 의사 등을 포함한 총 의사수는 3,291인으로 의사 1인당 서비스 인구는 75인임.

〈의료시설 현황〉

연별	합계		종합병원		병원		의원		특수병원		요양병원		치과 병(의)원	
	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수
2005	246	2,959	4	1,111	7	475	146	609	1	314	1	312	44	-
2006	255	3,172	4	1,183	8	531	149	615	1	314	1	375	46	-
2007	249	3,633	4	1,183	10	778	140	600	1	314	4	604	47	-
2008	258	4,824	5	1,691	13	963	139	652	1	736	4	616	49	-
2009	266	5,121	4	1,541	13	1,101	143	700	2	795	5	806	52	-
2010	267	5,428	4	1,633	12	1,073	144	754	2	795	5	995	52	-

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

〈의료시설 현황〉

연 별	한방병원		한의원		조산소		부속의원		보건 의료원	보건소	보건 지소	보건 진료소
	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수				
2005	2	138	37	-	2	-	-	-	-	1	1	-
2006	2	154	39	-	2	-	-	-	-	1	1	-
2007	2	154	39	-	2	-	-	-	-	1	1	-
2008	2	154	42	12	2	-	-	-	-	1	1	-
2009	2	154	43	24	2	-	-	-	-	1	1	-
2010	2	154	42	24	2	-	-	-	-	1	1	-

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

- 목포시 공원시설은 어린이공원 60개소, 근린공원 41개소, 도시자연공원 2개소, 체육공원 3개소, 기타 15개소가 지정되어 있음.
- 일인당 공원 면적은 도시공원을 기준으로 산정할 시에는 31.4㎡로 타 시에 비해 매우 높게 나타남.

〈공원결정현황〉

(단위 : 개, 천㎡)

연 별	합 계		어린이공원		근린공원		도시자연공원		체육공원		기 타	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
2005	76	6,776	51	100	18	3,215	6	3,402	1	59	-	-
2006	86	7,320	54	115	24	3,699	7	3,447	1	59	-	-
2007	112	8,079	60	130	38	6,759	2	1,058	3	118	9	14
2008	112	8,079	60	130	38	6,759	2	1,058	3	118	9	14
2009	111	7,940	60	130	38	6,621	2	1,058	3	118	8	13
2010	121	7,887	60	130	41	6,557	2	1,058	3	114	15	28

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

마. 도시세력권

1) 행정권

- 행정권은 행정적 통치의 권역으로서 목포시 전체 행정구역을 칭함
- 도시관리계획구역 - 112.49km²

2) 경제권

- 경제권은 해당도시에 경제적 의존성을 높게 띠고 있는 지역 범위와 출퇴근 고용 인구, 원료공급, 소비상품, 시장이용자 등을 고려하여 설정
- 목포시는 육로와 해운의 결절점으로 주변농촌지역과 도서지역의 생활중심지 기능을 수행하고 있으며, 자체에서 수행하기 어려운 경제기능은 광주에서 수행
- 향후 지방생활권 중심도시로서의 기능강화 및 목포권의 세력권을 고려시 직접 경제권은 목포와 지방생활권인 영암, 신안, 무안, 해남, 진도, 영광, 고흥, 강진, 완도, 함평군으로 10개군에 이를 것으로 전망
- 해양관문으로서 상대적 보완관계에 있는 간접경제권을 항만세력권으로 고려해 볼 때 광주, 화순, 나주, 장성, 담양까지를 경제권으로 설정

3) 사회권

- 도시의 각종 시설(학교, 병원, 복지 및 문화시설 등) 즉 도시「서비스」시설을 이용하는 지역적 범위로서 역사적 배경, 문화적 동질성 등을 고려하여 설정하고, 사회·문화권 역시 경제권과 같이 인근도시에 대해 의존도가 높은 것으로써 전남 서남부지역의 중심도시로 형성시킬 수 있도록 유도
- 정주체계상 지방생활권의 중심도시로서, 지방생활권인 서영암, 신안, 무안, 해남, 진도군과 사회적 연관성을 갖고 있어 이들 지역을 사회분야의 직접세력권에 해당

4) 환경권

- 환경권은 목포시의 인접지역을 대상으로 지형·지세, 하천·수계, 풍향 등을 감안하여 자연생태, 수질오염, 대기오염등이 인접 시군 상호간에 미칠수 있는 지역적 범위를 예측하여 설정
- 영암, 신안, 무안, 해남, 진도 등이 직접적인 환경권에 속함

바. 문제점 및 잠재력 분석

1) 도시개발의 문제점

가) 입지여건

- 국토의 서남단에 위치한 천해의 양항인 목포권지역은 호남평야를 배후지로 삼고 주위에 산재한 다도해의 중심에 위치하여 주변내륙과 도서지역의 중심지 역할을 담당
- 그러나 현재까지의 국토개발은 서울~부산축과 동남해안 일대의 집중개발로 목포권지역은 광역적 개발체계가 미약하고 도시화 및 선진화가 부진하였음
- 국토공간상 서남해안 최단에 위치하여 육지와 도서의 관문 역할을 하고 있으나, 사회간접시설의 부족 및 공업 등 산업기반의 미약으로 도시세력권 형성에 한계성 내재
- 목포는 시가지가 해안에 접해 있어 시가지 확장에 어려움이 많으며, 대부분 방조제를 쌓아 매립에 의한 개발에 의존하여 해수면 이하의 저지대를 이룬 지역이 많고, 기존 육지부는 표토가 얇고 대부분 지층이 암반으로 형성되어 저지대 성토 및 매립에 의한 항만 등의 용지확보가 곤란

나) 도시기능

- 항구도시·농업도시로 발달해온 목포의 경우 내륙교통의 발달로 중심도시 기능을 상실하면서 항만시설도 낙후되어 항구도시로서의 기능을 다하지 못하며, 부산·인천 등에 원자재 반입 및 소비지까지의 운송 거리가 멀어 도시경제기반이 구축되지 못함
- 도서지방의 중심지로서 서비스기능을 담당하고 있으나 유통시설, 운송시설 등의 미비로 제기능을 다하지 못하고 있음

다) 시가지개발

- 항구를 중심으로한 시가지 발전과정에서 목포역을 중심으로한 개발이 이루어져 왔으나, 중앙로를 중심으로 선형으로 발전되고 있는 형태
- 가용토지가 협소하여 매립에 의한 개발 및 고지대 경사지의 개발로 거주환경이 열악하고 소규모 불량주택들로 과밀개발이 이루어져 있음
- 철도가 시가지 중앙부를 관통하고 있어 도시를 양분하며 주변지역의 접근성 저하와 환경 및 소음문제 야기

라) 교통

- 전남 서남부의 육→해상 교통요충지에 비해 항만시설이 빈약하고, 지역간 도로의 미비로 접근성이 불량
 - 목포 : 주변지역을 연결하는 지역간도로의 미흡 및 지역간 도로가 시가지내 간선도로로 이어져 중앙로의 교통혼잡 가중
- 지형상의 제약 등으로 미개설 도로가 많고 도로의 폭원이 체계적이지 못하여 교통흐름 차단

마) 지역경제

- 목포시는 전라남도 제1의 도시이나 지역경제 기반시설이 미비하고, 지역경제를 선도할 산업이 육성되지 못한 관계로, 소규모의 영세한 기업에 의존하고 있으며,상업서비스 역시 주변도시지역 중심지로서의 기능이 미약한상태임

2) 도시개발의 잠재력

가) 입지여건

- 국토의 서남단에 위치하여 대양진출 전진기지로의 개발요충지이며, 전라남도 도청이전계획에 의한 새로운 도청소재지
- 제4차 국토종합계획의 서해안 신산업벨트지역으로 첨단특화산업의 육성과 국제적 해양관광기능 강화를 통한 경쟁력 있는 미래형 복합기능도시로 성장 가능
- 영산강 하류에 위치한 관계로 풍부한 공업용수와 영산강유역 개발사업으로 확보된 간척지를 활용하여 중국, 일본과 삼각교역의 거점기지로 발전될 가능성이 높음
- 목포는 해안에 접해 있어 항구도시로의 개발이 용이하며 주변 다도해의 아름다운 경관등 관광자원을 산업화하여 관광산업의 중심지로 개발 가능
- 주변 다도해 등이 섬으로 위요된 천혜의 양항으로 대규모 신항을 건설하기에 용이한 지역이며, 내륙간 연결도로의 개량으로 자연환경과 항만, 관광산업과의 조화로운 개발 가능

나) 도시기능

- 전라남도 도청이전 및 남악신도시 건설 등으로 행정, 문화도시의 기능이 부가되면서 목포 연계권 지역의 중심도시로써 성장 가능
- 신항의 건설등 항구도시로서의 기능회복과 함께 대불산업단지, 삼호지방산업단

지 등이 건설 및 입주 완료되면 항구의 활성화는 물론, 공업을 기반산업으로 공단종사자의 가족들을 위한 배후주거지 및 서비스기능을 겸비한 상공업도시로의 발전가능성이 높아지며, 도시 전반적으로 지역 중심성을 회복 하면서 인근 지역으로 파급효과가 전이되어져 성장거점 도시로서의 면모를 쇄신할 것으로 전망

다) 시가지개발

- 기존 도심을 중심으로 동서축의 신부도심인 하당지구의 개발에 이어 영산강유역 특정사업에 의해 확보된 간척지에 남악신도시를 조성하여 기존도심, 하당신도심, 남악신도시 지역을 유기적으로 연결하는 도시개발 축을 설정함으로써 체계적인 도시 공간구조의 창출이 용이

라) 교통

- 목포는 주변지역이 다도해 등의 섬으로 위요된 공간으로 영암만 일대에 신항을 건설하므로써 항만시설을 갖추고
- 기존 호남선 철도의 복선화와 전철화, 고속철도 등 신규철도의 증설로 교통의 편리함과 신속함을 갖추므로써 대중국·대동남아 교역의 전진기지, 해양진출의 교두보 구축을 위한 제반 여건 확보
- 서해안 고속도로의 건설로 수도권지역과의 교통접근성 및 목포-광양간 남해안 고속도로, 국도2호선 대체우회도로, 국지도 49호선, 지방도 820호선 등의 건설로 광주, 나주, 영암, 해남 등 주변지역과의 교통요충지로 발전 예상

마) 지역경제

- 목포는 바다와 접하고, 행정구역 경계부에 영산강 하구둑이 위치하므로 기술집약형의 내륙공업과 임해기간산업 거점육성의 적지로 예상되므로, 대규모 임해산업단지와 내륙중소산업단지의 연계개발을 통한 생산성 증대 및 지역경제활성화 촉진 가능
- 국가산업단지의 개발로 대규모 공장 등의 입지와 국제물류산업단지의 개발로 국제교역거점의 확보 및 삼호·삼진 등 산업단지 등의 완공으로 조선 및 조립·금속기계 등 중소공장 등이 대불외국인기업전용 산업단지와 연계 개발되어 첨단산업과 연관산업의 동시육성으로 지역경제의 대폭적 활성화가 예상
- 전라남도 도청이전과 남악신도시 건설로 유입인구의 증가 및 고용창출로 인한 목포지역의 경제활성화 촉진

3) 잠재력 도출

가) 입지적 측면

- 동아시아 교역거점으로서의 유리한 입지적 조건 보유
 - 동아시아 및 중화경제권과 지리적 접근성이 양호하며, 목포 북서부는 해운·항공 통합형 국제 물류 기지의 후보지로서 최적의 조건 보유
- 도청이전 등과 연계한 중추도시기능 강화
 - 남악신도시내 도청이전사업이 추진되어 이를 원동력으로한 도시기능의 확충 및 목포 연계 도시권의 위상제고 측면에도 기여할 것으로 기대됨
- 기반시설 확충사업 등 산업입지로서의 경쟁력 제고
 - 무안국제공항, 서해안고속도로, 호남선 복선화 및 목포 신항 등 국가 기간산업이 건설중이거나 계획이 확정되어 향후 광역적 접근성의 향상이 기대됨
 - 또한 주암댐 광역상수도, 탐진댐, 영산강하구언 개발 등의 추진으로 생활용수 및 공업용수 확보 용이

나) 공간 구조적 측면

- 도심권 기능분담체계 확립에 의한 도시경쟁력 제고
 - 광역적 접근체계에 의한 신도시 개발사업의 추진으로 목포 원도심, 하당 신도심, 남악 신도심, 서영암 도시간의 기능분담체계 확립이 가능하여 광역서비스 및 국제지원기능의 도심기능 확충등 국제적 도시경쟁력 제고가능
- 항만, 신산업 지대의 연계개발에 의한 도시 기능성 강화
 - 대불, 삼호, 영암 산업단지 등의 대규모 산업단지가 집적되어 있을 뿐 아니라 이를 지원하는 항만, 유통단지 등의 계획이 수립되어 있어 이에 의한 “규모의 경제 실현”이 가능할 것으로 기대됨
- Water front와 자연산지가 연계된 생태축 구축
 - 해안선이 풍부한 자연환경 조건을 활용하여 육지부의 자연산지와 연계함으로써 다양하고 쾌적한 정주환경 조성 가능
 - 경쟁력 있는 정주환경 및 다양한 도시기능의 도입으로 급속히 변화해 가는 시민욕구에 부합, 리드 할 수 있는 미래형 도시건설 가능

제2장 도시개발의 장기구상

2020년 목포도시관리계획 변경(제정비)

- 1 도시기본구상
- 2 공간구조 및 생활권 구상
- 3 부문별계획의 기본구상

제2장 도시개발의 장기구상

① 도시기본구상

1. 기본목표와 전략

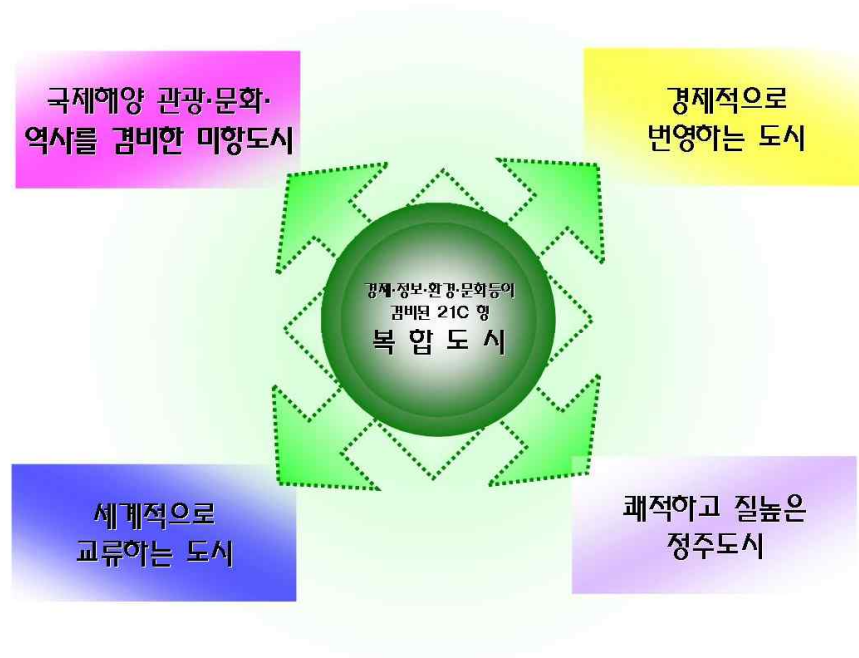
가. 기본목표

- 구도심과 신도심의 조화 및 공간구조의 다양화로 도시기능을 분배하며, 도시내외 교통체계의 위계를 정립하여 효율적인 연계교통망 구축
- 상위계획의 실천전략 및 미래상 구현을 위해 분야별 계획목표를 구체화시키고 개발방향을 체계적으로 설정
- 상위계획 검토 및 도시성장 추세를 반영하여 적절한 인구계획을 수립하고, 목표연도 계획인구 수용을 위한 도시기반시설의 확충 및 용도별 토지이용의 적절한 배분으로 쾌적한 도시정주공간 확립
- 휴식 및 여가선용을 위한 환경·보건·위생·사회복지정책과 도시방재기능의 정비
- 도시내 및 지역간 균형발전을 위한 도시공간구조의 다핵화 구축과 도시경제 활성화를 위해 도시발전추세에 따른 단계별 개발계획 수립
- 안전한 도시만들기를 위해 재해에강한 도시구조, 종합적인 방재체제, 치산·치수 대책, 교통안전대책, 방범체제 시스템 개발

나. 개발전략

- 장기적인 도시발전과 도시행정의 근간이되는 계획임을 감안 탄력성있는 계획수립
- 공원·녹지의 확충 및 수변축과 기능연계를 통해 도시 녹지체계 확립
- 개발과 보전의 양면성을 감안한 절제된 토지이용과 환경보전의 적극적 대응을 위해 단계적 개발 유도
- 도시기능의 집중과 분산을 적절히 활용하여 도시내부 및 도시간 연계성을 강화하고 도시의 경쟁력 제고

2. 도시미래상



가. 추진전략

미 래 상 및 목 표	추진 전략	비 고
해 양 관 광 도 시	<ul style="list-style-type: none"> • 대형 국책사업 추진에 따른 관광거점기능 강화 • 남도 문화 예술 브랜드화 및 정체성 강화 • 역사문화내륙관광과 연계, 테마형 관광개발 (미항 목포개발 마스터플랜 계획 실현) • 스포츠·레저 도시로서의 기능강화 • 역사적 전통유산 관광개발 	
경 영 도 시	<ul style="list-style-type: none"> • 신항 등 항만물류 및 유통, 육상물류기능 강화 • 첨단·특화관광산업 육성 • 도심특화개발을 통한 도심활성화 • 동북아경제권 형성대비 산업환경조성 및 산업기반시설 집중 투자 	
세 계 교 류 도 시	<ul style="list-style-type: none"> • 사람·물자·정보·금융의 국제적인 교류거점 확보 • 전남 제일 도시로서의 업무기능 강화 (광역 도시계획권 거점기능) • 물류기반 구축 및 연계강화 (항만, 공항, 철도, 고속도로, 정보) 	
쾌 적 한 정 주 도 시	<ul style="list-style-type: none"> • 뉴타운형 재개발을 통한 도시기능 회복 • 도시환경 정비를 통한 도시이미지 개선 • 기반시설 확충 및 지원 강화 • 원·신도심의 균형개발 • 사회경제적 통합과 발전을 선도할 수 있는 교육추진 	
복 합 도 시	<ul style="list-style-type: none"> • 정보·환경·문화·레저 등이 겸비된 21C형 도시 	

3. 도시지표의 설정

가. 인가지표 기본전제

- 도시의 인가지표는 도시계획 수립의 기본전제이며, 모든 도시계획사업과 도시행정체계의 방향설정에 필수적인 기준이므로 시대적·사회적 상황을 고려하여 합리적으로 산정
- 도시기본계획수립지침(국토교통부)을 적용하여 적합한 기법 선정을 통한 추계
- 추계한 인구를 사회적, 경제적, 환경적 여건에 맞게 조정하여 계획 인가지표 설정

나. 인구변화추이

1) 자연적·사회적 요인의 변화

- 자연적 요인에 의한 인구변동은 2006년까지 감소하였으나, 2007년 이후부터 증가를 보임
- 전입·전출의 따른 인구의 변동은 2008년을 기준으로 증가세로 돌아섰으나, 2009년 다시 다소 큰 폭의 감소를 보임
- 목포시의 인구는 사회적 요인에 의한 변화가 크게 작용하고 있으며, 2008년 1,991인의 증가를 보였으나 2009년 다시 감소를 보임

〈 인구동태 및 이동 현황 〉

년도	자연적 요인			사회적 요인				
	출생	사망	순증가	전 입		전 출		순이동
					이동률		이동률	
2001	3,035	1,235	1,800	57,774	23.4	59,663	24.0	-3,115
2002	2,674	1,258	1,416	61,337	25.0	63,036	26.0	-3,717
2003	2,577	1,297	1,280	57,99.	24.0	62,408	25.8	-3,896
2004	2,412	1,269	1,143	52,463	21.7	53,325	22.1	-3,468
2005	2,174	1,098	1,076	52,210	21.5	52,200	21.5	-1,350
2006	2,254	1,171	1,083	49,777	20.6	52,338	21.6	-2,561
2007	2,441	1,285	1,156	55,094	22.5	55,061	22.6	-29
2008	2,635	1,297	1,338	53,572	21.8	52,919	21.7	653
2009	2,636	1,386	1,250	53,722	21.8	56,451	22.9	-2,729
2010	2,601	1,327	1,274	45,603	18.7	47,867	19.6	-2,264

자료 : 목포시 통계연보, 각년도

주 : 사회적으로인의 이동율은 해당년도 전체인구에 대한 비율을 적용함

2) 총인구 추이

- 목포시의 2010년말 인구는 247,442인으로서 과거 10년간 연평균 증가율은 △ 0.1%를 기록
- 2010년 가구수는 98,181세대이며 가구당 평균 가구 원수는 2.52인으로 감소 경향을 보임

〈 인구 및 가구현황 〉

구 분	가 구 (세대)	인 구 (인)			증가율 (%)	세대당 인 구	비고
		계	남	여			
2001	80,961	245,666	122,144	123,522	▽ 0.1	3.03	
2002	82,721	245,315	121,949	123,366	▽ 0.1	3.00	
2003	84,356	241,460	120,123	121,337	▽ 1.6	2.86	
2004	86,027	241,717	120,244	121,473	△ 0.1	2.81	
2005	88,849	242,988	121,128	121,860	△ 0.5	2.73	
2006	90,511	242,755	121,071	121,684	▽ 0.1	2.70	
2007	92,615	244,801	122,595	122,206	△ 0.8	2.63	
2008	95,086	247,620	124,034	123,586	△ 1.2	2.58	
2009	96,223	246,364	123,427	122,937	▽ 0.5	2.56	
2010	98,181	247,442	123,776	123,666	△ 0.4	2.52	

자료 : 목포시 통계연보, 각연도

다. 2020년 목포도시기본계획 인구지표 검토

1) 계획인구 추정방식

- 상위계획인 목포도시기본계획에서의 자연+사회적인구 등을 고려하여 인구추정

2) 계획인구 추정

- 자연적 인구증가 추정
 - 조성법에 의한 2015년 자연증가인구는 232,000인, 2020년 인구는 225,600인으로 추계

〈 자연적 증가인구 추정모형 적용 결과 〉

구 분	2010년	2015년	2020년
조 성 법(인)	237,500	232,000	225,600

- 사회적 증가분 추정
 - 택지개발, 산업단지 개발 등의 시행에 의한 총 유발인구는 84,400인으로 산정됨

〈 사회적 증가인구 종합 〉

구 분	2010년	2015년	2020년
사회적 증가인구	41,500	62,500	84,400
옥 암 지 구	15,000	17,000	18,000
임 성 생 활 권	5,080	11,000	11,600
신 항 배 후 단 지	11,000	20,700	40,300
첨 단 문 화 산 업 단 지	250	250	250
용 해 1 지 구	4,520	4,900	4,900
용 해 2 지 구	3,800	3,800	3,800
서 산 · 온 금 지 구	-	3,000	3,700
대 성 지 구	1,850	1,850	1,850

- 자연증가인구, 사회증가인구 종합
 - 2020년 목포시 조성법에 의한 목포시 자연증가 인구는 225,600인으로 산정되었고, 각종 사업에 의한 유발인구인 사회적 증가인구는 약 84,400인으로 산정되어 자연+사회적 증가인구는 총 310,000인으로 산정

3) 여건변화에 따른 사회적 증가

(단 위 : 인)

구 분	계획인구	비고
합 계	27,950	
백 련 지 구	2,546	
임 성 지 구	19,800	
대 양 산 단	5,604	

라. 목포시 계획인구 설정(목표년도 : 2020년)

- 목포시의 인구는 2010년말 현재 247,442인임
- 인구변화추이 검토 결과, 사회적 요인의 변화를 살펴보면 전입보다 전출인구 이동이 더 많으며, 자연적 요인의 출생인구와 사망인구의 순증가는 해년마다 비슷한 수준을 보여주고 있음. 이에 따라 목포시 전체인구는 2003년부터는 그 감소추세가 둔화현상을 보이다가 2006년부터 증가추세를 보임
- 2020년 목포도시기본계획의 인구지표 검토결과, 자연+사회적 증가인구를 고려하여 계획인구를 설정하고 있으며, 자연증가인구는 추정당시 인구의 감소추세를 감안하여 감소추세로 추정하였으나, 개발사업 등 사회적 증가인구 예측을 통하여 전체적으로 목포시 인구는 2005년 이후 증가추세로 설정함
- 따라서 2010년 현재, 목포시인구는 도시기본계획상의 2010년 추계인구 237,500인보다 상회 및 사회적 증가인구 고려시 대양일반산업단지 등 개발사업이 본격적으로 수립·검토 중에 있음을 감안하여
- 2020년 목포도시기본계획 인구지표 중 금회 2020년 목포도시관리계획 목표연도인 2020년까지의 인구지표를 수용하는 것으로 계획인구를 설정함

< 계획인구 >

구 분	2010년	2015년	2020년
인구수(인)	279,000	294,500	310,000
연평균 증감율(%)	-	1.1	1.0

마. 경제지표

- 목포시가 속한 전라남도의 2010년 현재 15세 이상 인구는 1,425천인으로 이중 경제활동 인구는 904천인이며 비경제활동 인구 521천인을 제외한 경제활동 참여율은 63.4%를 보여 전국평균 61.0%보다 높게 나타남.
- 목포시 경제활동 인구는 2010년 현재 총인구 247,442인중 15세 이상 경제활동 인구는 총인구의 66.0%인 163,242인임.
- 2010년 현재 실업률은 2.1%로 다소 증가 추세를 보이며 또한 전국평균 3.7%보다 낮게 나타나 여타지역보다는 취업여건이 양호함.

〈경제활동인구 현황〉

연별 및 분기별	15세 이상 인구(천인)					경제활동 참가율(%)	실업률(%)
	계	경제 활동인구	취업자	실업자	비경제 활동인구		
2006	1,449	934	918	16	515	64.4	1.7
2007	1,423	921	905	16	502	64.7	1.7
2008	1,424	923	904	19	502	64.8	2.0
2009	1,424	924	909	15	500	64.9	1.6
2010	1,425	904	885	19	521	63.4	2.1
1/4	1,424	903	879	24	522	63.4	2.6
2/4	1,424	918	903	16	506	64.5	1.7
3/4	1,426	894	876	19	531	62.7	2.1
4/4	1,427	900	883	17	527	63.1	1.8

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

- 도시화 진전에 따라 농가 및 어가 인구는 매년 감소 추세를 보이며 제조업 및 서비스 분야 종사 인구의 비중은 꾸준한 증가 추세를 보임.
- 2010년 현재 산업별 사업체 총수는 19,109개소로 이중 사회간접 및 서비스업이 18,200개소로 전체의 95.3%로 대부분을 차지하며 광공업이 905개소로 4.7%를 차지함.
- 사회간접 및 서비스업 중에서도 도·소매업과 숙박 및 음식점업이 목포시 전체의 51.6%를 차지함.
- 종업원수는 총 71,447인으로 사회간접 및 서비스업에 95.1%, 광공업에 4.7%, 농·임·어업에 0.2%가 종사하고 있는 것으로 나타남.

〈산업별 사업체수 및 종업원수〉

구 분		업 체 수		종 업 원 수		업체당 평균 종업원수
산 업 별		개소	구성비(%)	종업원(인)	구성비(%)	
합 계		19,109	100.0	71,447	100.0	3.7
농업, 임업 및 어업		4	-	111	0.2	27.8
광 공 업	소 계	905	4.7	3341	4.7	3.7
	광 업	1	-	9	-	9.0
	제조업	904	4.7	3,332	4.7	3.7
사 회 간 접 및 서 비 스 업	소 계	18,200	95.3	67,995	95.1	3.7
	전기, 가스, 증기 및 수도	4	-	185	0.3	46.3
	하수 폐기물 처리 및 환경 자원 재활용	20	0.1	164	0.2	8.2
	건설업	528	2.8	3,540	5.0	6.7
	도매 및 소매업	5,791	30.4	14,138	19.6	2.4
	운수업	1,509	7.9	4,565	6.4	3.0
	숙박 및 음식점업	4,044	21.2	10,112	14.2	2.5
	출판, 영상, 방송통신 및 정보 서비스업	100	0.5	1,049	1.5	10.5
	금융 및 보험업	263	1.4	4,197	5.9	16.0
	부동산 및 임대업	466	2.4	1,851	2.6	4.0
	전문 서비스업	291	1.5	1,488	2.1	5.1
	사업 시설 관리 및 사업 서비스업	191	1.0	1,878	2.6	9.8
	공공 행정, 국방 및 공공 서비스업	65	0.3	3,263	4.6	50.2
	교육 서비스업	1,043	5.5	7,367	10.3	7.1
	보건 및 사회복지업	578	3.0	7,250	10.1	12.5
	예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업	671	3.5	1,595	2.2	2.4
	협회, 단체, 수리 및 타 개인 서비스업	2,636	13.8	5,353	7.5	2.0

자료 : 목포시 통계연보, 2011.

바. 환경지표

1) 생활환경(1차적 기본요소)

구 분		2010	2015	2020
인 구 (인)		279,000	294,500	310,000
가 구 및 주 택	계 획 가 구 (호)	93,000	98,166	103,333
	가구당 인구(인 / 호)	3.0	3.0	3.0
	주택총수요(호)	92,535	98,166	103,333
	보 급 률 (%)	99.5	100.0	100.0
상 수 도	급 수 인 구(천 인)	279.0	294.5	310.0
	보 급 율 (%)	100.0	100.0	100.0
	1인 1일 평균 급수량(ℓ)	400	400	400
	시설용량(천 ^m / 인)	169	201	234
하 수 도	보 급 율 (%)	100.0	100.0	100.0
	1인 1일 평균 오수량(ℓ)	360	360	360
	1일 평균 오수량 (생활오수) (천 ^m / 인)	100	106	112

2) 복지환경(2차적 기본요소)

(단위 : 개소)

구 분		2010	2015	2020
의 료	종 합 병 원	3	4	5
교 육	초 등 학 교	27	36	38
	중 학 교	23	31	32
	고 등 학 교	21	28	30
	대 학 교	4	4	4
문 화	도 서 관	3	3	4
	시 민 회 관	1	1	1
	박 물 관	2	2	2
	어린이회관	1	1	2
	청소년회관	2	2	3
사 회 복 지	아 복 지 시 동 설	21	31	46
	장 애 자 복 지 시 설	8	10	11
	노 복 지 시 인 설	6	7	8
	부 복 지 시 녀 설	3	4	5

3) 여가환경(3차적 선택요소)

(단위 : 개소)

구 분		2010	2015	2020
공 원	근 공 린 원	30	36	38
	도 공 시 원 자 구 연 역	2	2	2
	체 공 육 원	2	2	2
	역 공 사 원	1	1	1
	유 원 지	2	4	4
체 육	종 운 동 합 장	1	1	1
	실 체 내 육 관	3	3	4

2 공간구조 및 생활권구상

1. 도시공간 구조

가. 기본방향

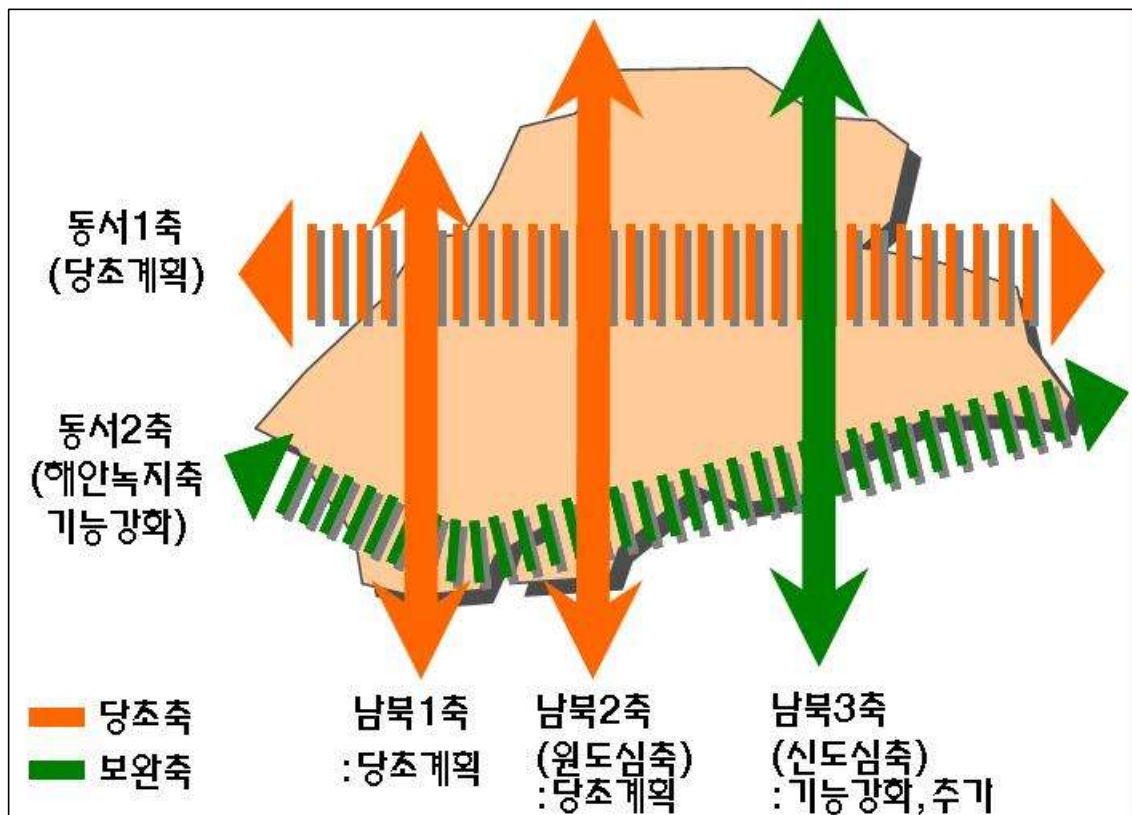
- 도심 활성화를 유도하면서 도시전체구조를 다핵화함
- 서해안의 중심도시로서의 기능과 역할 수행을 위하여 주거 및 지원 편익시설의 확충을 위한 신시가지 개발로 균형적 개발 도모
- 도시발전 방향에 부합하는 도시발전축 형성과 생활권에 대한 중심기능 부여
- 도시 골격형성에 있어 기본요소인 시가지개발은 생활권을 중심으로 배분된 인구를 수용할 수 있는 규모로 개발
- 격자형 및 순환방사형 도로망 체계 구상
- 규모 있는 녹지의 확보로 공간의 대비적 효과를 제고하며 하천, 산악등 지형조건을 활용하여 자연과 조화되는 도시환경 창출

나. 도시공간 구조

1) 도시공간구조 설정

- 도시공간 구조를 효율적으로 개편 가능하고 대도시 성장에 대비한 미래지향적인 도시공간 골격을 확정
- 중심지 체계
 - 원도심
 - 도심내 시가지 개발과정에서 형성된 고유한 특성을 반영하여 도심활성화유도
 - 하당 신도심
 - 목포의 신도심으로써 상업 및 업무기능을 비롯하여 쇼핑, 컨벤션기능을 계획적으로 집적시켜 광역적거점으로 육성
- 개발축
 - 주축
 - 정주공간축(중앙부) : 원도심 - 하당(옥암) - 남악(광역권 고려)
 - 중추관리기능, 상업업무기능을 집중배치하여 도시발전의 근간이 되는 축으로 정비

- 산업기반축 : 삽진산단 - 북항 - 신항 - 대불산단(광역권 고려)
 - 전통적인 제조업과 물류 산업의 기본이 되는 생산물류축
- 해안녹지축 : 유달산 - 삼학도 - 갯바위 - 부흥산
 - 항구도시로서의 목포만의 특성을 나타내면서도 여가, 휴양, 항만기능을 수행 하면서 수변을 따라 연계되는 녹지축
- 보조축
 - 원도심축 : 원도심 - 이로
 - 상업, 행정, 주거기능을 담당하는 보조연결축
 - 신도심축 : 하당 - 석현 - 대양
 - 상업, 업무, 유통, 주거기능을 담당하는 보조연결축



2. 생활권 구상

가. 기본방향

- 생활권을 기본단위로 도시제반시설을 적정배치, 배분하여 생활권별 활동 및 기능을 체계화시키고, 자족적으로 일상생활을 영위할 수 있도록 하며 생활권 주민간의 사회적 기능의 원활화로 지역 공동체의식 창출
- 도시에 있어서 기본적 생활권 단위인 근린주구를 기준으로 한 일상생활권을 소생활권으로 하고 중생활권, 대생활권으로 위계별 구성

나. 생활권 설정

1) 생활권 설정 기준

- 생활권 설정은 일반적으로 인구를 설정기준으로 대, 중, 소, 근린생활권으로 구분하여 생활권별 위계에 의해 시설입지를 결정

구 분	대생활권	중생활권	소생활권	근린생활권
설정기준인구(인)	150,000~200,000	60,000~100,000	10,000~30,000	5,000~7,000
생활권구분 및 시 설	<ul style="list-style-type: none"> • 3~4개의 중생활권 • 도시중심상업업무 시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 3~4개의 소생활권 • 산업기능입지에 따른 구분 • 지역중심고속시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 3~4개의 근린권 • 도로·철도 • 교육시설 • 소비시장 • 종교시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 근린단위 • 근린생활 편의시설 • 어린이놀이터

2) 생활권 설정

- 인구를 설정기준으로 하여 대·중·소·근린 생활권으로 구분
- 생활권 설정은 도시 관리 측면을 고려하여 행정구역을 기준으로 대생활권을 설정
- 목포시를 1개 광역 생활권으로 하며, 3개의 대생활권, 9개의 중생활권으로 구분
- 생활권 구분은 2020년 목포도시기본계획상의 생활권 구분을 그대로 수용하며 중구 대생활권중 이로 중생활권에 미래 성장동력 산업인 식품, 세라믹, 조선, 신재생에너지 등을 유치하기 위한 공업기능을 추가

3) 생활권별 기능배분

구 분			주 요 기 능	기 타 기 능
목 포 시	중 구 대생활권	중 앙 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 도시생활권의 중심지 관광위락산업 중심지 상업·업무기능 	<ul style="list-style-type: none"> 항만, 철도역이 중심 유달산 공원 목포역 민자역사 대단위 유통시설
		남 해 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 주거기능 생활권 중심상업기능 	<ul style="list-style-type: none"> 남해개발지구 삼학도 외항관련 연안화물 수송
		이 로 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 주요 행정기능 주거기능 공업기능 	<ul style="list-style-type: none"> 시청·경찰청·법원 이로동일대 신시가지 조성 미래 성장동력 산업 단지 조성
		죽 산 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 공업기능 	<ul style="list-style-type: none"> 북항 어항기능 활성화 수산물 가공공장
	동 구 대생활권	석 현 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 주거기능 상업·업무기능 역세권 기능 	<ul style="list-style-type: none"> 임성역 확장으로 유통시설 확충
		하 당 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 도심 기능 상업 및 주거기능 	<ul style="list-style-type: none"> 하당 택지개발사업 매립지구 신시가지 조성사업
		옥 암 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 부도심 기능 상업·업무서비스 기능 주거기능 	<ul style="list-style-type: none"> 신시가지 조성 제3단계 지구
		대 양 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 주거기능 공업기능 	<ul style="list-style-type: none"> 쾌적한 주거환경 조성
	다 도 해 생 활 권	기 타 중생활권	<ul style="list-style-type: none"> 위락시설 기능 국제물류·업무 기능 	<ul style="list-style-type: none"> 목포시가지와 인접생활권 해상도시개발에 적격 청소년 휴양시설, 유흥시설 기능

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

<생활권별·용도별 인구배분계획>

(단위 : km², 천인, 인/ha)

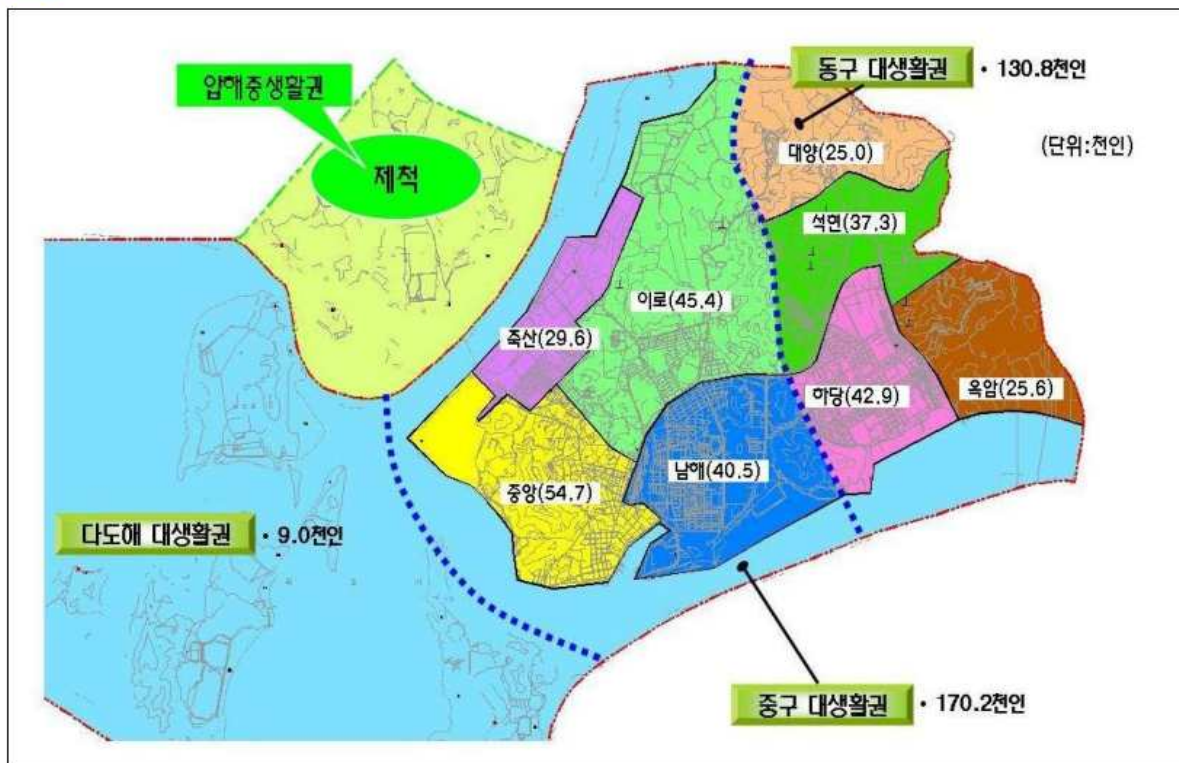
구 분			총 계		주거용지			상업용지		공업용지		시가화 예정용지		보전용지	
			면적	인구	면적	인구	밀도	면적	인구	면적	인구	면적	인구	면적	인구
총 계			53.017	310.0	19.216	267.2	139.1	2.185	16.1	6.831	18.0	0.380	1.3	24.405	7.4
목 포	중구 대생활권	소계	23.260	170.2	11.802	147.6	125.1	1.125	8.6	2.701	10.2	0.380	1.3	7.252	2.5
		중앙	5.550	54.7	3.357	48.5	144.2	0.793	5.4	0.020	-	-	-	1.380	0.8
		남해	5.604	40.5	3.405	38.6	113.7	0.302	1.6	-	-	-	-	1.897	0.3
		이로	5.900	45.4	3.170	43.4	136.9	-	-	-	-	0.380	1.3	2.350	0.7
		죽산	6.206	29.6	1.870	17.1	91.4	0.030	1.6	2.681	10.2	-	-	1.625	0.7
	동구 대생활권	소계	17.120	130.8	7.414	119.6	161.3	1.060	7.5	0.530	-	-	-	8.116	3.7
		석현	5.510	37.3	2.908	34.4	118.3	0.113	1.5	0.420	-	-	-	2.069	1.4
		하당	3.890	42.9	1.880	40.0	212.8	0.881	2.9	-	-	-	-	1.129	-
		옥암	4.290	25.6	1.356	21.7	160.0	0.066	3.1	0.110	-	-	-	2.758	0.8
		대양	3.430	25.0	1.270	23.5	185.0	-	-	-	-	-	-	2.160	1.5
	다도해 대생활권	소계	12.637	9.0	-	-	-	-	-	3.600	7.8	-	-	9.037	1.2
		기타	12.637	9.0	-	-	-	-	-	3.600	7.8	-	-	9.037	1.2

〈생활권별 단계별 인구추이〉

(단위 : 인)

구 분			2002	2005	2010	2015	2020	비고
계			245,315	242,380	279,000	294,500	310,000	
목 포	중 구 대생활권	소 계	182,011	162,600	164,100	169,000	170,200	
		중 앙	68,025	59,300	57,700	56,100	54,700	
		남 해	52,588	44,800	38,800	40,500	40,500	
		이 로	37,597	30,300	38,000	42,800	45,400	
		죽 산	23,801	28,200	29,600	29,600	29,600	
	동 구 대생활권	소 계	62,234	77,430	109,420	120,020	130,800	
		석 현	15,907	26,190	30,220	37,300	37,300	
		하 당	40,317	33,400	42,900	42,900	42,900	
		옥 암	778	10,600	25,600	25,600	25,600	
		대 양	5,232	7,240	10,700	14,220	25,000	
	다도해 대생활권	소 계	1,070	2,350	5,480	5,480	9,000	
		기 타	1,070	2,350	5,480	5,480	9,000	

생활권별 인구배분 계획도



③ 부문별계획의 기본구상

1. 토지이용계획

가. 기본방향

- 개발가능지분석, 토지용도규모의 합리적 추정 및 토지이용배분을 통하여 계획 인구의 적정한 시가화구역을 확보하고 시가지의 단계적 개발을 통해 탄력적이고 효율적인 도시개발 유도
- 주변지역으로부터 개발압력이 가중되어 개발이 예상되는 지역에 대하여는 지구단위계획구역으로 지정하고, 개발이 사실상 불가능한 지역에 대하여 보전용도 부여
- 공원 및 녹지용지를 확보하되 부족한 공원녹지의 확보를 위하여 공원녹지의 조성에 적합한 토지의 우선확보
- 교통 및 물류계획 등 부문별계획과 부합하는 계획 수립
- 기개발지역은 고밀위주의 개발로 도시미관을 저해함에 따라 신규주거단지는 다양한 스카이라인 및 주거환경의 쾌적성 등을 고려하여 중저층 및 중저밀도로 계획
- 도심시설에 대하여 이전이 가능할 경우 신규개발지역으로 이전을 유도하고 기존시설부지의 효율적 활용을 통해 도시의 효율성 제고
- 도시의 무질서한 개발을 방지하고 계획적인 이용·개발을 도모하기 위하여 개발용도지역 부여시 지구단위계획 수립
- 용도지역·지구구역, 도시계획시설, 도시계획사업, 지구단위계획 등 도시계획수법을 적절히 활용하여 토지이용효율 극대화
- 기존의 토지이용현황을 최대한 수용하고 도시공간구조, 생활권, 교통, 환경 등 부문별계획과의 정합성을 유지하는 계획 수립
- 토지자원의 효율적 이용과 규제를 전제로 한 이용율 제고를 위해 각종 상위법과 규제를 탄력적으로 수용
- 상위 및 관련계획상의 기본목표와 전략에 부합하고 목포시의 토지잠재력 분석에 따라 설정된 지역기능을 특화할 수 있는 방향으로 토지이용계획을 수립

나. 용도별 입지배분 구상

1) 주거용지

- 목표연도 인구수용을 위한 주거용지의 확보 중 타법에 의해 추진중인 사업지와 시급히 주거용지로 전환이 필요한 지역, 또는 기 개발된 주거지내 시설 등을 포함하여 계획
- 조정대상지역
 - 도시기본계획상 주거용지를 주거지역 확보를 위한 조정
 - 동일부지내 용도지역이 이원화되어 있는 지역에 대한 조정

※ 주거용지 소요면적 산정

- 2020 목포도시기본계획에서 제시한 상정인구밀도에 의한 산정과 주택수와 1호당 상정부지면적에 의한 산정방법의 평균으로 추정
- 상정인구밀도에 의한 산정
 - 계획지역내 인구 분포 : 253,046인(2010년인구 247,442인 + 대양산단 5,604인)
 - 주거지역내 인구 87.1%(기본계획 적용수치) 적용 : 220,403인
 - 고밀도 250인/ha, 중밀도 120/ha, 저밀도 70인/ha (기본계획 적용수치) 적용
 - 고밀도 30 : 중밀도 30 : 저밀도 40
 - 밀도별 소요면적 산출 : **2,074.9ha**
 - 고밀도 : $(220,403 \times 0.3) / 250 = 264.5ha$
 - 중밀도 : $(220,403 \times 0.3) / 120 = 551.0ha$
 - 저밀도 : $(220,403 \times 0.4) / 70 = 1,259.4ha$
- 주택수와 1호당 상정부지면적에 의한 산정
 - 주택수 : $220,403 / \text{가구당 인구}(3.0\text{인}/\text{호}) = 73,468\text{호}$
 - 시가화구역내 수용주택 : $73,468 \times 95\% = 69,795\text{호}$
 - 주거지에 수용될 주택수 : $69,795 \times 70\% = 48,857\text{호}$
 - 주택부지 면적 : 6,449,124m²
 - 단독주택 : $48,857 \times 40\% \times 180\text{m}^2/\text{호} = 3,517,704\text{m}^2$
 - 연립주택 : $48,857 \times 30\% \times 120\text{m}^2/\text{호} = 1,758,852\text{m}^2$
 - 아 파 트 : $48,857 \times 30\% \times 80\text{m}^2/\text{호} = 1,172,568\text{m}^2$
 - 주택용지 : $6,449,124 \times 1/(1-0.35) = \mathbf{9,921,729\text{m}^2}$
- 산식에 의해 산출된 소요면적은 각각 20.75km²과 9.92km² 이고 평균 **15.34km² 추정**
- 2020 목포도시기본계획 주거용지 18.27km², 현재 목포도시관리계획 주거지역 14.41km²로 주거지역을 확보하기 위한 계획이 필요한 실정임.

2) 상업용지

- 상업용지는 인구 및 도시기능의 분산과 생활권 위계별 규모에 따라 계획
- 도시기본계획상 상업용지를 상업지역 확보를 위한 조정
- 목포관광특구 지역 및 관광활성화를 위해 상업용지 공급

3) 공업용지

- 공업용지계획은 항만개발사업 및 일반산업단지 개발계획에 의거 계획하고 변경 예정계획을 수용

4) 보전용지

- 토지의 효율적 이용과 지역의 환경보전·안보 및 시가지의 무질서한 확산을 방지 하여 양호한 도시환경 조성에 필요한 용지
- 시가지 재개발, 주거환경개선사업 등 재개발사업시행시 녹지공간 확보
- 학교 등 공공시설과 기타 대규모시설 이전시 이전 적지의 일정면적을 공원으로 유도
- 목포시의 경우 개발가능지가 절대 부족한 실정이므로 개발의 효율화를 감안하여 일부지역에 대해 용도 변경

2. 시가지 정비

가. 도심활성화

1) 계획목표

- 튼튼한 도심 경제 활성화
 - 역사와 복합화·입체화로 상업공간 및 광장 확보
 - 주차공간 확보로 중심상업기능 활성화
 - 21세기 도시형 산업의 입지기반 조성
 - 목포역으로의 접근 기능 및 기능 강화
- 인간 중심의 도심환경 만들기
 - 기존 도심의 공공보유 공간을 이용하여 광장, 공원확충
 - 도심 주요시설간 보행자 도로체계 구축으로 안전성 확보
 - 생활 도심으로 가꾸기 위한 다양한 전략 마련

2) 기본방향

- 신도시 개발에 따라 도심 공동화가 계속 진행됨으로 거주환경을 개선하여 다양한 계층이 함께 사는 생활공간 조성하여 도심인구 증대
- 도심지구에 거주하는 주민활동, 생활공간의 미래상을 중·장기 기본계획에 반영 주민에게 꿈과 희망을 제공

3) 추진전략

- 문화·관광자원의 활용을 통한 도심경쟁력 강화
- 도심기반시설 확충 및 지원 강화
- 도심 주거 활성화 및 도심환경정비

4) 원도심 활성화 대책

가) 미래첨단 기술산업 진흥 → 지역과학기술혁신 및 경제 발전 선도

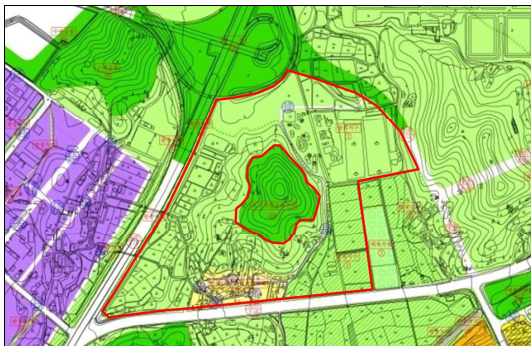
- 신성장 동력 기업 본격 유치
- 서남권 경제자유구역 신규 지정
- 첨단 의료 산업 복합단지 조성
- 태양광 · 풍력 · 수소전지 부흥산업 유치
- 대양산업단지 조성완료
- 첨단 해양레저 선박 장비 산업유치, 수산물 종합 물류센터 조성

나) 선창경기 활성화

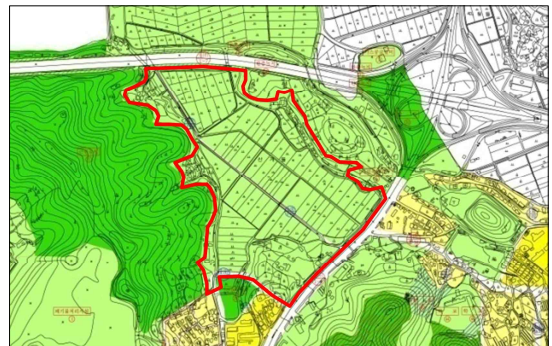
- 국제여객터미널 주변 상가지역 계획적 개발 → 면세기능 등
 - 원도심권 상업활동 인구유입
 - 중국권 관광객 유치
 - 서산·온금지구 재개발사업과 연계체계 구축 상승효과 기대
- 목포 마리아항만 조성사업 개발 추진중(1단계:2014~2019,2단계:2020~2025)
 - 내항 : 삼학마리나시설지구, 호상복합지구, 전통수산물시장지구, 마리아레저지구
 - 남항 : 해양레저문화지구, 해양복합지구

다) 미래대비 택지 확보

- 대양 산업단지, 세라믹 산업단지, 대불 경제자유구역활성화, 신항 물동량 증가 등으로 계획인구는 도달 기대
- 미래대비 인구증가에 따른 원활한 택지수급을 위해 대양지구, 연산3지구 등 (671천㎡)를 지구단위계획구역으로 관리하여 주거·또는 공업 등의 토지수요 공급



〈연산3지구〉



〈대양지구〉

5) 목포시 주요지표 변화

항 목	2005년 12월말	2010년 5월말	증 감	비 고
인구(명)	242,755	243,527	↑ 772	전남의 12.8%
기업체(개사)	213	284	↑ 71	
산업단지 면적(m ²)	740,499	741,992	↑ 1,493	
부동산 실거래 신고 (건)	6,298	8,790	↑ 2,492	
부동산 중개업소 (개소)	121	231	↑ 110	
주택보급율(%)	93.60	96.09	↑ 2.49	
상수도보급율(%)	99.5	99.8	↑ 0.3	
하수도보급율(%)	97.3	97.5	↑ 0.2	
재정규모(억원)	4,206	5,900	↑ 1,694	

※ 목포시 통계자료 2010

6) 원도심 활성화를 위한 도시 재생·재창조

가) 여건 및 전망

- 원도심 개발권역은 16개동 18.45km²로 시 전체 면적 50.03km²의 37%에 달함
- 1997년 188,440명인 원도심 인구는 매년 감소하여 2010년 146,544명으로 무려 22.2% 감소 → 하당·옥암·남악 지구로의 거주민 이동으로 인구 감소
- 원도심 지역은 목포의 중심지 역사문화자원과 고건축이 잘 보전되어 있음
- 원도심 상권 회복 및 인구 유입을 위한 주거환경 개선, 사회기반시설 구축 추진 중

나) 중점 추진 과제

- 원도심 재개발 및 뉴타운 조성사업 추진 → 도시의 균형개발로 도시 면모 일신
 - 서산·온금 지구 주택 재개발
 - 용해2지구 및 백련마을 아파트건설
 - 구)백제호텔 주변 지역 개발
- 쾌적한 원도심 정주기반 조성 → 원도심의 매력성과 쾌적성 증대
 - 철도 폐선부지 공원화 사업(버스터미널~임성역)
 - 원도심·하당신도심 도시가스 공급 확대
 - 원도심 관통도로 개설(구 공설시장~목포여고)

- 목포역 복합 환승센터 개발
- 청소년 문화예술공원 조성
- 도시주거환경정비기본계획을 접목하여 도시재생 전략계획 수립 추진

〈목포시 관내 사업지구 현황〉



7) 원도심 활성화 기틀 마련

가) 원도심 뉴타운 재건축 및 재개발 사업 활발 추진

- 서남권 수산물 유통센터 건립(2008~2010년, 72억원)
 - 연면적 10,010㎡(지하2/지상6층), 유통시설의 현대화 및 집중화
- 구)중앙공설시장 주·상·관 복합건물 신축(2007~2013년, 909억원)
 - 부지 5,040㎡, 지하 4층, 지상 35층 쌍둥이 빌딩
- 구)카톨릭병원 성지화 조성(2006~2011년, 732억원)
 - 부지 30,066㎡, 지하 2층, 지상 15층, 카톨릭 기념성당 복지시설 등
- 대성지구 공동주택 재개발(2006~2012년, 1,653억원)
 - 부지 70,239㎡, 한국토지주택공사 전면수용 아파트 1,191호 건립
- 서산·온금지구 재개발(2008~2012년, 3,800억원)
 - 부지 388,463㎡, 단독·공동주택, 상업·문화시설 지구로 재개발
- 용해2지구 및 백련마을 택지개발(2008~2013년, 1,081억원)

- 용해2지구(835억원 338천㎡), 백련마을(246억원 83천㎡)

나) 목포해양관광문화특구 조성계획

- 대상구역이 속해 있는 구도심권을 중심으로 북항권~고하도권~유달산권~원도심권~삼학도권~갯바위권~평화광장권을 연계하는 목포의 해양관광·문화특구 조성계획
- 북항권 : 서해안 고속국도 종점인 북항권을 음식, 위락, 수산물 유통 등 중심의 종합 복합개발(고하대교 건설과 연계하여 개발)
- 고하도권 : 고하도 유원지 조성사업 및 남해안 관광클러스터 개발계획
- 유달산권 : 유달산의 수려한 기암과 어울어진 역사 테마형 관광지
- 원도심권 : 원도심에 산재한 역사문화자원을 활용한 역사문화 조성계획 및 목포항의 재개발 추진
- 삼학도권 : 삼학도 복원화사업을 통한 관광 상품화(목포 상징 랜드마크로서 목포 타워 건설계획 및 요트 마리나 시설 계획)
- 갯바위권 : 목포의 문화예술 상징센터로 개발
- 평화광장권 : 하당 및 남악 신도시권으로 상업·교육·문화·행정의 신도심으로 육성

다) 제3차 전국항만기본계획(국토해양부 2011.7)

- 계획기간 : 1단계(2011~2020), 2단계(2021~2025), 3단계(2026~2030)
- 계획범위 : 목포항(항만구역 : 41,300천㎡)
- 기본방향
 - 배후산업단지발생 화물을 원활히 처리하는 서남해안권역의 지역경제 활성화 거점
 - 수산산업 지원 인프라 및 지역내 소형선 접안 시설 확충을 통해 어업 기능 및 여객시설 운영을 통해 도서 연결 여객선 운항 거점으로서 기능 강화
 - 시민친화적 친수문화공간 조성 및 항만공간의 복합적 개발을 통해 항만산업의 고부가가치화 및 해양관광활성화

8) 목포시 추진계획

- 2020 목포도시기본계획 변경
- 도시재생전략계획 수립
- KTX목포역세권 종합개선계획 수립

나. 주거환경

1) 계획목표

- 주거환경의 질적인 수준 향상
- 기존주택제고, 자원 활용의 극대화
- 저소득층 주거 안정성의 확보
- 도시정비사업을 통한 지역경제 활성화 도모

2) 기본방향

- 원칙에 충실한 도시정비
 - 전체 도시관리계획 및 지역특성에 적합한 개발
 - 도로, 공원, 학교등 여유있는 도시기반시설
 - 다양한 주택단지 주거유형등 주거수준의 질적 제고
- 사회통합형 개발·정비
 - 다양한 세대 다양한 계층이 더불어 사는 커뮤니티 구성
 - 이웃문화가 살아 숨 쉴수 있는 공간 조성
 - 교육환경 개선을 통한 사회적 격차 완화
 - 복지와 안전이 보장되는 주거환경
- 기능복합형 개발·정비
 - 토지이용을 통한 직·주 및 상업·생활편익시설 근접 유도
 - 공공시설, 복지시설등 복합화
- 친환경적 개발·정비
 - 지역내는 보행우선으로 정비하고 교통유발요인 최소화 개발
 - 『생태기반지표』 도입을 통한 친환경적 개발
 - 충분한 녹지확보, 빗물의 적정이용, 친환경적 자재활용 등

3) 추진전략

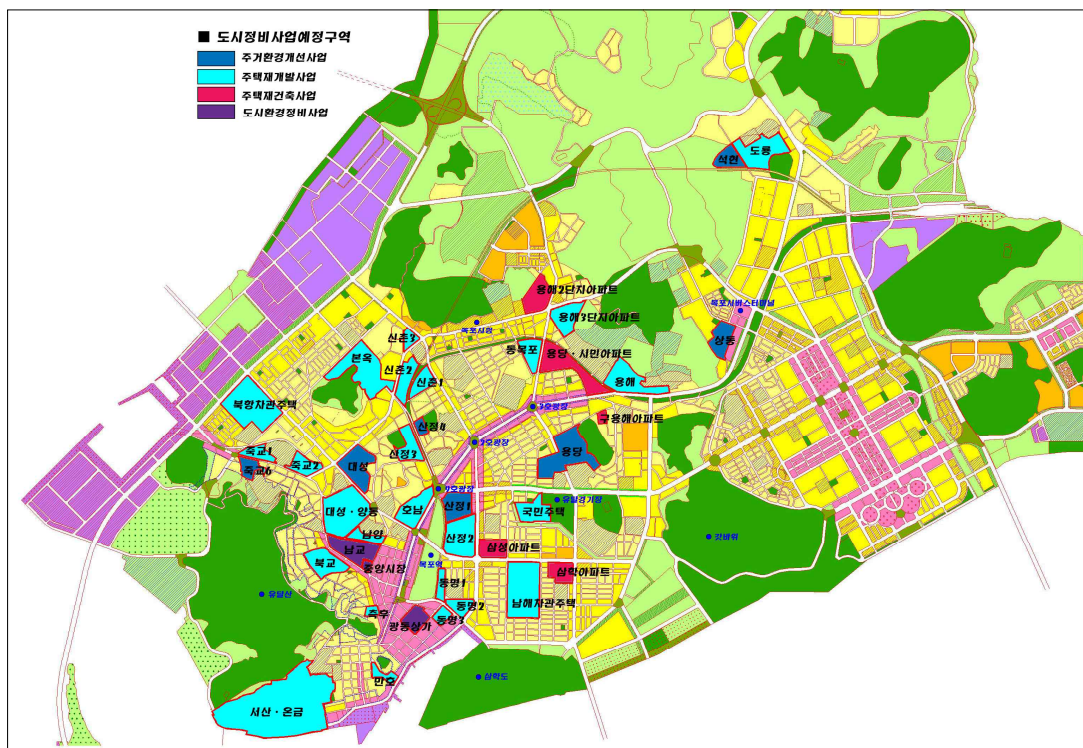
- 대상지 전체에 대한 종합적·체계적인 정비계획 수립
- 지역특성을 살리면서 지속가능한 주거공간을 조성하여 도심활성화에 기여
- 다양한 유형 및 다양한 사업방식으로 추진(민간참여 유도)

〈 정비예정구역 현황 〉

구분	개소	면적(ha)	비고
계	40	227.5	
주거환경개선 사업예정구역	7	34.2	
주택재개발 사업예정구역	25	162.3	
주택재건축 사업예정구역	5	20.8	
도시환경정비 사업예정구역	3	10.2	

자 료 : 목포시 도시 및 주거환경정비기본계획, 2008

〈 정비예정구역 현황도 〉



4) 사업구상 주요내용

사업대상지 개요	<ul style="list-style-type: none"> • 행정구역 : 전라남도 목포시 목원동 일원 • 사업대상지 면적 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> - 면 적 : 0.6km² (181,500평) - 특 징 <ul style="list-style-type: none"> · 목포역, 목포항을 중심으로 초기 도심형성지, 서민생활의 근원지 · 목포역(KTX), 국제여객선터미널 인접으로 광역접근성 우수 · 도시외곽 신도시 개발에 따른 세력권 유출로 인한 원도심 쇠퇴 · 근거리에 유달산, 노적봉, 조각공원, 삼학도 등 쾌적한 자연환경 보유 · 근대역사문화자원 분포 및 유달예술타운 입지로 연계활용 가능 · 활성화의 지속적 노력에도 불구, 공가 및 빈집포 지속적인 발생
사업의 주요내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 스토리가 있는 테마거리 조성사업 2. 정감있는 골목길 정비사업 3. 커뮤니티센터(사랑방) 설치 4. 게스트하우스(마을기업) 조성 및 운영 지원 5. 공가 활용한 작가의 집 조성 6. 파노라믹 지붕경관사업 7. 목포 오미(五味)장터 먹거리 특화사업 8. 도시재생기반시설 설치 9. 기타(지원센터 운영, 각종 이벤트 지원 등)
도시재생사업으 로서의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 우월한 입지적 여건 <ul style="list-style-type: none"> - 광역적 교통여건 개선으로 관광수요 지속적 증가 - 관광명소 인접으로 목포역~대상지~유달산을 연계한 유입요소 발굴 가능 • 원도심 활성화 지속적 노력 <ul style="list-style-type: none"> - 주민, 상가, 예술단체, 공공의 활성화 프로그램 필요성 공동인식 - 상가협의체의 적극적 참여의지 표명 • 주거생활여건 개선의 지속적 노력 <ul style="list-style-type: none"> - 문화예술단체와 주민간 문제점 인식 공유 - 주민공동체 활동 필요성 인지 • 근대 역사·문화자원 활용가능성 <ul style="list-style-type: none"> - 근대 서민생활의 유·무형적 자원간 연계체계 구축 가능 - 유달예술타운을 남도문화 앵커시설로 주변지역 파급요소로 활용 • 기반시설 확충·개선의 한계 <ul style="list-style-type: none"> - 재원확보 곤란으로 특정 필요시설만 개설 - 프로그램 위주의 재원투자 필요성 대두

주민·지자체의 추진역량	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체 추진역량 <ul style="list-style-type: none"> - 2006년부터 원도심사업과 운영 - 대상지내 입주 예정으로 현장에서 열린 행정업무 추진 <ul style="list-style-type: none"> ※ 운영실적 : 목포역사의길 조성, 원도심 특화거리 조성 등 - 원도심 활성화 지원조례 제정 (2006. 1)하여 임대료 등 지원 - 원도심 활성화 위한 부서간 협업 추진 <ul style="list-style-type: none"> ※ 운영실적 : 삼학도 복원(공원과), 재래시장 시설개선사업(농상과), 유달산 예술타운 건립 및 구)청년회관 주변 정비(문화예술과) 등 • 주민 추진역량 <ul style="list-style-type: none"> - 상인대학 교육 참여(중소기업청 주관) - 상가협의체의 축제·이벤트 개최의 주체로 참여 - 예술문화협의체와 워크숍 개최, 지속적인 도시재생아이템 발굴
사업의 파급효과	<ul style="list-style-type: none"> • 지역경제 살리기 효과 <ul style="list-style-type: none"> - 신도시와 차별화된 남도역사문화를 느낄 수 있는 방문객 유도 - 마을기업 육성을 통한 지속가능한 지역기반 일자리 창출 <ul style="list-style-type: none"> ※ 고용유발효과 3,590명, 부가가치 유발효과 74억원 • 주민의 삶의 질 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 주민 의견에서 출발한 지속적 선순환 개선효과 - 사랑방 설치, 지붕개량사업 등 주민 체감형 주거환경 개선 • 주민공동체 활성화 효과 <ul style="list-style-type: none"> - 유휴인력의 구성원 참여로 활기찬 생활여건 및 주민의식 고취 - 신·구세대가 공존으로 동일생활권내 공감대 형성 • 기타 파급효과 <ul style="list-style-type: none"> - 중추도시생활권의 중심도시 역할 기대 - 새로운 목포의 활력소 역할 및 지역이미지 개선 - 유입인구 증가로 활력있는 분위기 창조
지역의 쇠퇴도	<ul style="list-style-type: none"> • 인구의 감소 (부합) <ol style="list-style-type: none"> 1. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역에 해당 ⇒ 74.4% 감소 2. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역에 해당 ⇒ 5년간 감소 • 산업 이탈 (부합) <ol style="list-style-type: none"> 1. 최근 10년간 사업체가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 사업체가 감소한 지역에 해당 ⇒ 34.4% 감소 2. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체가 감소한 지역에 해당 ⇒ 5년간 감소 • 건축물 노후화 (부합) <ol style="list-style-type: none"> 1. 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역에 해당 ⇒ 준공후 20년 경과건축물이 85.9%

3. 기반시설

가. 교통

1) 계획목표

- 장래 도시공간구조 개편과 교통수요에 대응한 교통체계 확립
- 교통수단 다양화를 통한 부담률 집중 분산
- 기존시설의 효율성 제고를 위한 운영 및 관리정책 도입
- 새로운 교통시스템의 도입을 통한 미래형 교통환경 구축
- 보행자, 고령자, 어린이, 장애인 등 교통약자 중심 교통여건 조성 및 친환경 교통도시 건설

2) 기본방향

- 기 도시기본계획내용을 최대한 반영하여 교통체계 구상
- 도로법에 의한 개별도로의 확정노선을 반영하여 기존 가로망과 연계체계가 가능한 교통체계 구상
- 목포시내뿐만 아니라 주변지역과 연계된 광역순환체계 확립
- 주변지역(광주, 신안, 해남, 강진, 보성, 무안 등)과의 연결체계 강화
- 도시공간구조 및 토지이용계획과 연계하되, 계획변경 최소화를 유도
- 도심의 통과교통해소를 위해 우회도로체계를 확보
- 가로체계의 위계질서 재정립(지역간도로, 주간선도로, 보조간선도로)
- 가로형태는 「격자」형을 원칙으로 자연에 순응할 수 있는 「루프」형으로 구상

3) 추진전략

■ 광역도로망체계 확립

- 제3차 전라남도 종합개발계획의 1,2순환 체계를 반영하고 추가적으로 목포-무안국제공항간 고속도로 신설
 - 사업내용 : 목포 I.C ~ 무안국제공항간 18.0km(4차선)
 - 기대효과 : 무안국제공항과 목포·남악신도시를 연결하고 신산업지대의 국제물동량 처리 원활화

- 삼호지방산단 확장에 따른 발생 물동량을 처리하고 서남권 중추항만(국가기간 시설)으로 개발되는 신항까지 서해안고속도로 연장
 - 사업내용 : 목포I.C - 신항간 10.3km(주간선도로에서 지역간도로변경)
 - 기대효과 : 주변산단에서 발생하는 물동량 처리 및 대중국화물량 급증에 대비한 서남권 중추항만으로 개발

■ 도시내 교통체계 확립

- 기존 지역간 도로를 당초 도로반영
- 간선 가로망 확충으로 1,2 순환도로망 구축
- 서해안 고속도로에서 원도심으로의 접근성 제고와 남악으로의 연결을 위해 연산로 신설
- 남악신도시 버스전용도로 체계를 1순환체계와 연계토록 반영
- 무안군의 최의선사등과 연계되도록 해안관광도로 연계
- 남악신도시와의 연계 등을 위하여 일부선형 변경

■ 남악신도시 연계방안 확충

- 남악신도시 연계방안은 광역내부 간선망 구축
 - 국도1·2호선 우회도로와 서해안 고속도로를 연결 순환도로망 구축
 - 하당 신도심과 직접 연결한 3개 간선축 구상
 - ▶ 서해안고속도로 : 서해안고속도로 ↔ 목포 I.C ↔ 남악 ↔ 목포·광양고속도로
 - ▶ 지방도820호선 연계축 : 중앙로 ↔ 임성역 ↔ 남악 ↔ 목포·광양고속도로
 - ▶ 중앙동서간축 : 하당 백년로 ↔ 옥암지구 ↔ 도청앞 ↔ 남악 I.C
 - ▶ 남부동서간축 : 하당(2단계지구) ↔ 남악 ↔ 망월

나. 정보·통신

1) 계획목표

- 전화등 통신관련기기의 보급확대
 - 전화등 통신기기의 보급을 확대하여 대도시에 비해 상대적으로 낙후된 정보에 대한 욕구를 해소
- 고도 정보화시대에 대비한 Data망의 기반구축
- 통신서비스의 고급화·저렴화 추구

2) 기본방향

- 정보통신망 확충 및 고도화
- 지역정보화 사업의 효율성 제고
- 정보자원 및 지식정보 인프라의 확충
- 정보통신 및 연관산업의 진흥
- 지역정보의 활성화 유도
- 지역특성에 맞는 「데이타베이스」 구축
- 지역정보화의 구축
- 통신관련 부문의 정비확충

3) 추진전략

■ 정보화 기반구축

- 정보통신망의 이용을 향상시킴으로서 효율성을 제고한다. 특히, LAN VAN, CATV, 팩시밀리, 컴퓨터 등을 연결하여 통신시스템의 정보화 기반 구축

■ 지방화 국제화에 대비한 정보통신망 정비 확충

- 목포시 신시가지 중심거점지역에 정보화 핵심역할을 수행하게 될 종합정보통신망(ISDN)을 한국통신이 설치하도록 유도

■ 정보센터 및 텔레포트(Teleport)건설

- 인텔리전트 빌딩등 정보센터와 텔레포트를 광역정보처리능력의 강화를 통해 지방화와 국제화시대에 능동적으로 대비하기 위하여 신도심 상업업무 중심지에 조성

- 지역정보화 사업의 효율적 확대를 위하여 목포에 지역정보통신 거점센터 설치
- 정보인력육성과 지역 DB(데이터 베이스)의 정비
- 전문고등기술자를 양성하여 민간, 지방자치단체, 학계가 공동으로 지역 DB(데이터베이스)기반 정비

다. 공공시설

1) 계획목표 및 기본방향

- 공공시설계획은 기존의 목포권 도시기본계획의 계획내용을 반영하며, 계획인구 변경에 따른 계획방향 및 수요추정을 반영하여 계획 수립
- 공공시설계획은 목포시의 특성을 고려하여 기존시설을 기준으로 적정수요를 생활권별로 확보
- 장차 시가지 확산 및 남악 신도시와 연계에 따른 도시공간구조의 재편성이 불가피하기 때문에 새로운 도시중심인 남악신도시, 하당지구로 행정, 업무, 통신 시설 등 광역시설을 단계적으로 이전하도록 하며 국지적 시설은 개별생활권에 계층별로 적정 배치
- 주택지 계획에 있어서는 가급적 근린공공시설의 분포를 주택지계획의 단위구성과 일치시켜 근린주구의 중심지에 입지
- 공공시설계획은 목포시의 특성을 고려하여 기존시설을 기준으로 적정수요를 생활권별로 확보
- 남악신도시지구 택지개발계획 중 옥암지역의 공공시설계획 내용을 반영하여 계획 수립

2) 추진전략

■ 공공시설 계획기준

- 동사무소
 - 행정동은 인구 1.5만을 기준으로 3만 이상이 되면 분동을 원칙으로 함(지방자치법)
 - 주택단지 조성시 3,000세대 이상인 경우 설치
 - 지방행정연구원의 「동 행정구역 설정기준에 관한 연구(1989)」에서는 동의

인구규모범위를 최저 0.5만인에서 최대 2.5만인(동의 분기점)으로, 적정인구규모를 1.5만인으로 제시

- 기타 과거 건설교통부, 서울시 계획기준 등에서는 각각 1~2만인, 2~3만인 등을 동사무소 설치기준으로 제시
- 본 계획에서는 상기 지표들을 종합하고 향후 행정수요의 증가를 감안하여 2.0만인을 동의 적정인구규모로, 최저 인구규모는 1.5~2.5만인으로 상정하기로 하고, 3.0만인이 넘으면 분동을 원칙으로 함
- 따라서 우선 3.0만인이상의 동을 분동하고 단계적으로 목표연도까지 계획기준치에 부합되도록 시설을 설치하도록 유도

• 파출소

- 설치기준은 3,000세대 이상
- 건설교통부, 서울시 계획기준 등에서는 각각 1~2만인, 2~3만인 등의 파출소 설치기준을 제시
- 본 계획에서는 동사무소와 연계를 고려하여 서비스수준을 향상 조성토록 함

• 소방서·소방파출소

- 「소방력기준에관한규칙(행정자치부령 제694호)」 제3조에 의하면 소방서는 시·군·자치구 단위로 설치하며, 소방파출소 5개소 초과시 소방서 1개서를 증설하여야 함
- 「소방력기준에관한규칙(행정자치부령 제694호)」 제4조에 의하면 소방파출소는 인구 50만 이상의 시는 인구 3만명당 1개소, 인구 10만~50만의 시는 인구 2만명당 1개소를 설치하여야 함

• 우체국·별정우체국

- 우체국은 도시지역의 경우 법정동당 1개소 설치를 원칙으로 하며, 시설규모는 인구 20만인 이상 도시는 2,500~4,000평, 중소도시는 2,000~3,300평을 기준으로 함
- 정보통신부장관의 지정을 받아 자기의 부담으로 청사 및 기타시설을 갖추고, 국가로부터 위임받은 체신업무를 수행하는 별정우체국 설치 가능

■ 공공시설 배치기준

- 행정동을 단위로 한 소생활권의 중심지에 서비스인구 규모가 유사한 동사무소·

- 파출소·우체분국 등을 가급적 집적 배치함으로써 행정의 능률성과 이용의 편의성을 증대시킬 수 있도록 함
- 중생활권의 중심지에 우체국, 소방파출소 등의 공공시설을 배치하고 경찰서, 소방서, 전화국 등은 자치시로서의 자족적 도시기능을 발휘할 수 있도록 현재의 지역중심지를 고려하여 입지시킴
- 공공시설을 중심으로 각 생활권별로 입지되어야 할 각종 생활편익시설을 이용권과 접근성을 고려하여 상호 유기적으로 연계될 수 있도록 배치

■ 공공시설계획

- 행정동을 단위로 한 소생활권의 중심지에 서비스인구규모가 유사한 동사무소, 파출소, 우체분국 등을 가급적 근접배치함으로써 행정의 능률성과 이용의 편의성을 증대시킬 수 있도록 함
- 중생활권의 중심지에 우체국, 소방파출소 등의 공공시설을 배치하고 공공시설 중 경찰서, 소방서, 전화국 등은 지방자치단체와 관련하여 자치지역으로서의 자족적 도시기능을 발휘할 수 있도록 현재의 지역중심지를 고려하여 입지
- 공공시설을 중심으로 각 생활권별로 입지되어야 할 각종 생활편익시설을 이용권과 접근성을 고려하여 상호 유기적으로 연계될 수 있도록 배치
- 수용대상시설은 각개의 기능과 특성이 발휘될 수 있도록 현재 여건을 고려하여 모든 공공시설이 상호관련성을 갖도록 배치
- 신규 공공시설 배치시에는 “장애인 편의시설 설치계획”이 반영된 개발계획 수립을 유도
- 남악신도시지구 택지개발계획상 옥암지역내 계획된 공공시설계획 반영

4. 환경 및 경관

1) 환경의 보전과 관리

가) 대기

■ 계획목표 및 기본방향

- 대기환경기준의 지속적인 달성
- 대기오염물질 배출시설의 배출저감을 위한 관리 및 지도 강화

- 자동차 배출가스로 인한 오염물질 배출 저감
- 대기질의 자정능력 향상을 위한 도시환경 조성
- 대기오염 측정망 가동을 통한 대기질의 상시 감시

■ 추진전략

- 대기오염물질의 배출량 저감과 처리 강화
 - 대기오염물질 배출업소에 대한 관리 및 감독 강화
 - 청정연료 및 저유황 공급확대
 - 자동차 배출가스 저감대책 수립
- 대기관리 프로그램 확립
 - 대기오염 측정망을 통한 대기질 감시 및 관리시스템 도입
 - 대기오염물질 관리대책 수립
 - 대기 자정기능 제고

나) 수질

■ 계획목표 및 기본방향

- 수질규제기준의 엄격한 적용
- 지속적인 지도와 계몽을 통한 오수 및 폐수 배출량의 감량화
- 환경기반시설 확충을 통한 수처리 능력의 배양
- 수질감시 및 수질사고 대처를 위한 수질관리시스템 확립
- 시민이 쉽게 접할 수 있는 친수환경의 조성

■ 추진전략

- 수질기준의 엄격한 적용과 수질환경의 개선을 위한 계획 수립으로 수질환경의 개선
- 수질오염물질의 배출량을 저감하기 위한 대책 수립 및 환경기반시설 확충을 통한 수처리 능력의 확대
- 수질오염 측정망을 통한 수질 감시 및 수질사고에 대한 대비책을 수립

다) 상수도

■ 계획목표 및 기본방향

- 인구 및 생활수준의 증가에 부응하기 위한 수량 및 수질을 확보
- 관련 광역상수도 계획(주암댐 계통 광역상수도, 장흥댐 계통 광역상수도 등)에 부합되게 용수공급계획
- 단계별 개발계획에 부합되는 합리적이고 안정적인 용수공급계획
- 2020년의 목표연도까지는 급수보급률 100%를 달성, 연차적으로 노후한 배수관(노후연도 35년 이상)과 급수관(15년 이상)을 개량하여 누수율을 최소화함으로써 급수율을 높임
- 각종 상수도 설비의 개선으로 에너지 사용량을 절감할 수 있는 자연유하식을 원칙
- 목표연도(2020년)의 1인 1일 급수량을 400 ℓ로 설정

■ 추진전략

- 목표연도인 2020년의 일최대 용수량은 일평균 급수량의 1.25배인 234천^m로 추정하여 이를 토대로 시설계획을 수립
- 배수지 용량은 1일 계획 시설용량 234,000^m/일에 대하여 6시간분인 58,500^m/일을 확보하는 것으로 하되 기존 배수지시설을 가급적 최대한 확장하며, 잔여용량은 단계별로 신시가지를 대상으로 지형여건을 감안하여 배수분담구역의 중앙부에 계획
- 대양일반산업단지의 상수도 계획을 반영하여 대양배수지의 용량을 7,000^m으로 계획

구 분	위 치	용량(^m)	비고
대양 배수지	목포 실내체육관 서측	7,000	장흥댐 계통
이로 배수지	안장산(23호)근린공원내	6,296	주암댐 계통
삼향 배수지	지적산 북측	1,576	장흥댐 계통
옥암 배수지	옥암 부주산 체육공원 뒤	20,000	장흥댐 계통

자료: 목포시 수도시설과 내부자료(2004.10), 목포시 수도정비기본계획(안)(2008년)

라) 하수도

■ 계획목표 및 기본방향

- 지형여건을 감안하여 배수구역을 설정하고 지역특성에 맞는 강우강도공식을 적용하여 우수량을 추정하여 하수도계획을 수립
- 하수배제방식은 분류식으로 유도하는 것을 기본방향으로 설정하고 기존시가지의 경우에는 단계적 사업수행으로 분류식 하수도 보급을 확대하며 신시가지의 경우에는 분류식을 의무화
- 생활하수와 공업 및 기타 폐수를 적절히 처리하기 위해서는 가용재원의 한계로 인하여, 최소한의 배수관망과 하수처리시설의 확충이 요구되므로 기존 시가지의 하수관거를 정비·개량하여 하수도 시설을 향상

■ 추진전략

- 도시전체를 분류식으로 하려면 잠정적으로 차집관거를 이용한 불완전한 합류식에서 점차적으로 분류식으로 전환하고 공장폐수는 산업단지 자체에서 1차 처리하여 도시하수와 혼합처리하는 것으로 계획
- 시 내부의 하수처리는 내항, 하당, 옥암, 남해, 북항, 삼진, 압해, 용당분구로 나누어 처리하도록 하여 보조투자비가 과중하더라도 펌프장의 건설비 및 유지관리비의 절감을 위하여 2개의 처리장에서 각각 처리
- 남악신도시지구 택지개발사업 옥암지역에서 발생하수는 남악신도시지구 택지개발계획과 목포시 하수종말처리장 시설계획을 반영하여 옥암 하수처리장에서 처리

〈목포시 하수종말처리장 시설계획〉

구 분	계획인구 (인)	처리구역	시설용량 (천톤/일)	비 고
제1하수종말처리장(남해)	218	중앙, 남해, 하당	120	
제2하수종말처리장(북항)	107	이로, 죽산	80	
옥암하수종말처리장	122	대양, 석현, 옥암	55	
압해하수종말처리장	53	압해	25	

자료: 목포시 수도시설과 내부자료(2004.10), 목포시 수도정비기본계획(안)(2008년)

마) 폐기물

■ 계획목표 및 기본방향

- 인구의 증가와 더불어 급증하는 쓰레기의 수거를 위하여는 우선적으로 수거장비를 현대화하고 폐자재 및 폐기물의 재활용 시설체계를 확립하며 쓰레기는 가연성 및 비가연성으로 나누어 가연성은 소각 처리
- 또한 목포시 및 인접지역의 급격한 도시발전과 생활수준의 향상으로 인하여 매년 증가하고 있는 쓰레기를 현재는 단순매립방식에 의하여 최종처리하고 있으나 이로 인해 발생하는 제반 환경위생상의 문제를 해결하고 쾌적한 도시환경 조성을 위하여 이에 맞는 처리능력을 갖춘 대단위 쓰레기 매립장의 조성이 필요함
- 아울러 공단개발에 따라 발생하는 산업쓰레기를 공장자체 정화시설물을 활용하여 최대한 정화하고 배출함으로써 산업쓰레기의 배출량을 줄이며, 가연성, 불연성을 분리하여 생활폐기물과 함께 처리
- 분뇨처리는, 재래식 시설로 일관했던 화장실이 수세식 화장실의 보급에 따라 분뇨수거를 필요로 하는 세대는 점차 감소추세에 있으나, 가장 이상적인 처리 방법으로는 하수관거를 통해 하수종말처리장에서 처리하는 방법이다. 이외에도 기존의 재래식 화장실을 수세식 화장실로 개량정비하고 하수종말처리장 시설과 분뇨수거장비를 현대화하고, 시가화구역외의 지역에서 발생하는 분뇨는 퇴비화 및 대체연료화 하여 농촌에 환원하도록 유도

■ 추진전략

- 쓰레기는 목포권 광역 쓰레기 매립장을 목포시 대양동 일대의 산간무용지에 확보하며, 비가연성은 매립하고 가연성은 매립장 부지내에 소각장을 설치하여 소각 처리
- 소생활권별로 1개소씩 적환장을 배치하되, 주택가와 교통 다발지역은 피하고, 경제적이며 양호한 환경을 이룰 수 있는 「Transfer Station」을 선정하고 적환장을 투하식으로 개조
- 분뇨처리는 수세식 화장실 보급률을 제고
- 하수관거를 통한 하수종말처리장의 처리를 원칙으로 하되 하수종말처리장으로서의 처리가 곤란한 지역은 연산동의 분뇨처리장(시설용량 100kl/일)을 이용하여 처리

바) 에너지

■ 계획목표 및 기본방향

- 지침의 변경으로 인하여 목포시 행정구역내만의 계획에 따른 계획인구 목표연도의 변경으로 단계별 수요 추정
- 석탄에서 석유전력 및 가스 등 주요에너지원의 변경에 따른 시설공급을 확대하며 장기적 안목에서의 원자력주도형 에너지 공급체제로 전환
- 생활권 구분에 의한 전기, 도시가스 등의 지역적 에너지 공급원의 다원화체계를 도입하여 유사시 발생될 수 있는 에너지 공급중단사태를 사전에 예방
- 에너지 저소비형으로 산업구조의 전환 및 토지이용의 전환을 모색
- 에너지 수요구조의 합리화를 위해 석유의존도를 낮추고 무연탄, 원자력 등에 대한 부존 및 대체 에너지 개발을 촉진
- 새로운 재생에너지 기술개발 및 단계적 실용화를 추진
- 대량전력소비지와 전원지를 적정 배치하고 송배전 손실을 최소화하며 각종 건축물 신·개축시 에너지 절약형 설비를 갖추도록 유도
- 가정용 전력 중 취사용으로는 도시가스의 사용을 유도하여 에너지 효율화에 기여

■ 추진전략

- 에너지 수급계획 수립
 - 에너지 수요관리를 통한 안정적 공급
 - 전력수요추정은 가정용과 서비스용 산업용전력으로만 구분하여 추정
- 에너지 관리 강화
 - 종합적 에너지 관리대책 수립
 - 부문별 에너지 절약 및 이용의 합리화
 - 지역 에너지 특화사업의 추진

2) 경관 및 미관

■ 계획목표

- 경관계획·관리의 목표에서 구체적으로 다루고 있는 요소를 ‘국내외 도시경관 계획, 관리의 사례분석’을 통해 정리, 검토
- 가장 중요한 계획목표로 다루어지는 요소는 ‘자연성’인 것으로 나타남
- 그 외 주요 요소로는 지역성, 정체성, 쾌적성인 것으로 나타났으며, 다음으로 역사성, 조화성이 다루어짐
- 계획권역의 규모에 따라 계획목표의 요소에 차이가 나타남
- 목포시 기본경관계획에 있어서는 목포의 현재 여건과 계획주제 및 미래상에 부합되면서 주요 경관요소인 자연성 정체성 쾌적성 역사성 4가지를 주요 요소로 설정, 이를 키워드로 하는 경관계획의 목표를 정함

■ 기본방향

- 목포시의 경관골격을 형성하고 우수한 자연경관자원을 보전하며, 경관을 형성·관리하기 위한 기본구상의 방향 제시
- 항구도시 목포는 지형구조 및 경관특성상 육지와 바다의 두 가지 주요 요소로 구성되어 있으며, 특히 육지는 매립 이전의 원지형과 매립지로 구분
- 기본구상의 방향은 보유하고 우수한 자연경관의 보전, 문제경관의 회복, 새로운 경관의 창조, 규제와 유도를 통한 개성 있는 경관관리에 있음
- 경관인식 및 관광의식에 대한 설문조사와 목포의 상징이미지 조사에서
 - 목포의 주요 경관자원은 ‘산’과 ‘바다’이며
 - 유달산 등 자연환경은 보존·보호가 우선이며
 - 영산강과 바다 등은 친환경적 개발이 바람직하고
 - 경관형성 및 관리를 위한 규제는 필요한 지역에만 제한적으로 수용 가능한 것으로 나타남
- 각 지역 특성에 맞도록 권역별, 유형별, 요소별로 나누어 경관형성 및 관리를 위한 계획방향을 설정해야 하나, 우선 포괄적이고 거시적인 관점에서 바다와 육지부로 구분하여 보전, 형성, 관리에 대한 방향을 제시

■ 추진전략

- 목포의 경관구조적 특성을 지역 Identity로 활용, 부각
- 목포시 도시발전 전략과의 정합성 추구
- 경관권역 설정을 통한 특성화 유도 및 체계적 경관관리
- 효과적 경관관리를 위한 주요 경관요서별 축 설정 관리
- 조망점 및 조망통제점 설정을 통한 구체적 경관관리
- 경관지구의 지정과 관리
- 시민의 참여와 실천을 유도하는 제도적 장치 마련

3) 공원·녹지

■ 계획목표

- 친 인간 중심의 웰빙 환경도시 구현
- 인간과 자연이 더불어 상생하는 친 생태 환경 구현
- 자연과 문화예술이 결합된 친 문화 환경 구현
- 하천과 해양이 아름다운 친 수 환경 구현
- 지역의 녹을 함께 가꾸어가는 친 파트너십 구현

■ 기본방향

- 공원정비계획
 - 지속가능한 공원관리를 위하여 생물서식기반의 제공과 레크레이션 거점지인 도시공원체계의 정비
- 공원확충계획
 - 공원의 균형배치를 위하여 적절한 공간에 규모 및 형태를 고려하여 도시공원 확충
 - 시가화구역내 거점역할을 할 수 있는 평지형도시공원의 확충
 - 주요 가각부 및 교차로 주변 공원화등을 통한 풍부한 거리공원 활성화
- 녹지보전계획
 - 생태적으로 중요한 지역 보전
 - 경관적으로 가치가 높은 지역 보전

- 녹지보전지구의 설정
- 해양, 하천 및 호수 주변 녹지대 보전
- 녹지복원계획
 - 훼손된 산림지 등을 장중기적으로 복원
 - 생태적, 경관적으로 가치가 높은 구간의 복원
 - 단지 및 도로개설로 인한 훼손지 복원
 - 수변부의 훼손지 복원
- 녹지정비계획
 - 지역별, 생활권별 공원녹지의 거점기능을 하고 있는 녹지자원의 정비
 - 생태경관적으로 중요한 녹지정비
 - 가로 인접 공공시설 및 업무 상업 시설지의 녹화
 - 주요 교차로 교통섬 녹화정비
 - 소공원 정비
- 녹지확충계획
 - 생태적으로 가치가 높은 지역이나 목포시민의 정체성을 지닐 수 있는 상징적 녹지공간의 창출

■ 추진전략

- 녹의 유지 : 도시녹지의 골격을 유지 한다
- 녹의 보전 : 우수한 도시림을 보전 한다
- 녹의 복원 : 훼손된 도시림을 복원 한다
- 녹의 창출 : 건강한 도시림을 창출 한다
- 녹의 정비 : 아름다운 도시림을 가꾼다
- 녹의 이용 : 생활 속에 도시림을 즐긴다
- 녹의 관리 : 지속적으로 도시림을 관리 한다

5. 사회·문화

1) 경제·산업

가) 농업

- 도시기능의 변화와 공간구조의 재편성이 불가피하며 시가지개발을 위한 가용토지의 확보가 절실한 목포시의 실정상 기존 농지의 잠식으로 인하여 생산기능은 다소 위축
- 반면 도시세력권의 확대에 따라 인근지역 농산물의 집산중심지로서의 역할이 증대될 것이므로 기존 시가지내에는 저장관리시설, 유통단지, 농산물가공공장의 유치 등으로 기능 전환
- 울도, 달리도 등의 경우 농촌경제의 고도화, 근대화를 위한 지속적인 경지정리와 농업용수개발을 실시하여 신규 농경지를 조성하는 등 농업생산 기반을 확충, 정비하고 해양유원지의 조성과의 연계하여 농업의 관광화를 지향하며 관광농원 조성
- 영세한 소농의 자립기반을 구축하여 농촌 이탈인구를 억제하고 영세영농 형태에서 탈피하여 경지 규모의 대형화 및 기계화 추진

나) 수산업

- 고도 산업사회로의 진입과 꾸준한 국민소득의 성장은 국민들의 식생활 양식의 변화를 초래하고 고단백질 식품을 위주로한 질적 고급화가 촉진되어 수산물 수요는 계속증가 전망
- 그러나 수산물의 가공형태는 가공처리하지 않고 바로 반출하는 것이 대부분을 점유하고 있어 어민의 소득증대를 위해서라도 근대화시설을 갖춘 수산물 가공공장의 확충정비 절실
- 어획물 판매상의 큰 장애요인인 가격변동의 극심함, 보관저장 창고시설의 부족, 중간상인의 이간 등을 해결하기 위한 유통구조 개선 및 시설개발로 어민들의 민원을 해소
- 양식어장의 폐수에 의한 오염을 방지하기 위한 행정지도 단속을 실시하고 양식장 개발의 과밀화와 연작에 의한 어장노화 및 오염화를 방지하여 해상을 효과적이고 능률적으로 이용하기 위한 어장정비 실시
- 수산물의 생산성 제고를 위한 생산기반시설로서의 어항개발 및 방파제 등 기반

- 시설과 급유시설 및 냉동시설 등 편익시설을 확충·정비하여 서남해안 어업전진 기지로서 손색이 없도록 계획
- 수산물의 원활한 처리를 위한 위판장 시설을 증설하고 수산물의 저장 및 보관 관리를 위한 공동창고를 확충하며 고급수산물의 판매를 위한 활어위판장 신설
 - 유통시설을 현대화하며 도매기능을 강화하기 위하여 수산물 도매시장과 대단 위 공판장의 기능을 육성, 강화

다) 상업

■ 중심상업

- 중심상업기능을 지구별로 특화시켜 상업기능의 전문화 및 기능분담 유도
- 내항주변 상업지
 - 목포생활권 주민과 외래객에 대한 Service기능을 주로한 도매상업, 농수산물 가공품 및 지역특산물 등의 관광상업, 위락숙박시설의 서비스 및 주변지역주민의 생활권 지원 상업지로 정비
 - 해운여객터미널~철도역연결 상업기능 가로를 「SHOPPING MALL」화 하여 기능 강화
- 호남동일대 : 도시전체를 수용하는 복합적인 상업서비스기능 담당
- 신정동일대 중심지 : 행정·업무·금융 등의 「OFFICE」 중심지 역할 담당

■ 지역중심상업

- 중생활권 주민들의 「쇼핑」 기능 담당
- 생활권중심기능을 갖도록 상점, 유흥음식점, 금융 및 사무실기능을 집단적으로 수용

■ 농산물 도매시장

- 목포생활권내 및 인근도서지역 소매상인들의 물품구매활동에 편리를 도모하며 지역내 소매상인들에게 값싸고 질좋은 물품을 적지적소에 대량공급 및 신선한 청과야채류를 공급하여 건강보호 및 시장안정 도모

■ 유통단지

- 목포지방생활권의 생필품(농수산물, 소비재 등) 집산중심지로서의 기능제고 및 유통구조 개선
- 시외버스터미널과 인접한 시진입부에 현재 조성중인 농수산물 물류센타와 화물터

미널 개발 활성화 유도

■ 백화점, 소매시장

- 백화점은 호남동 중심상업지와 고속버스터미널 일대에 2개소 기 계획
- 소매시장
 - 소생활권별로 배치하여 시민의 소매시장이용에 편리 도모
 - 인구규모 20,000인/개소
 - 생활권의 중심지 및 대중교통수단의 접근이 양호한 곳에 배치

라) 공업

- 현재 가동중인 산정농공단지의 가동 증진 및 삼진산단의 분양 활성화 유도과 목포 공단의 조기 이전 도모
- 신항을 단계별 개발계획대로 추진하여 대중국 및 동남아의 거점 중추 물류항만으로 개발
- 신항과 연계되는 신산업철도(대불항~신항) 건설 및 서해안 고속도로와 국도 2호선 대체우회도로, 국가지원지방도 49호선, 신항 연결교량 등으로 이어지는 환상형 도로망 구축 등 SOC 확충으로 산업개발 촉진

마) 관광산업

■ 광역관광권과 연계개발

- 남해안 관광벨트 개발계획(1999.12. 한국관광공사)을 반영 남해안과 접해 있는 전라남도 목포(신안군~목포시~영암군~해남군~진도군~완도군~장흥군~보성군~고흥군~여수시~순천시~광양시)~경상남도~부산광역시에 이르는 남해안관광벨트 개발계획과 연계 개발
- 무등산 국립공원계획과 조화를 이루면서 광주 대도시권 개발을 수용하는 것을 계획의 기조로 하여, 도시구조, 이용시설, 쇼핑, 교통 등을 기반으로한 관광기능을 갖추게 하고 수용기반을 확충하여 대도시 관광객을 수용하는 1일관광으로 개발
- 목포서영암~녹진~진도~서망 간을 기본축으로 진도관광지의 종합이용체계 개발
 - 진도는 동양최대의 사장교가 건설되어 관광자원으로 더욱 유명해진 지역으로 다도해권중 가장 독특한 역사문화자원을 보존하고 있으며 또한 자연현상

으로 회동리의 바닷길, 율돌목의 조수현상이 특성자원이 되고 있어 이를 중심으로한 관광지를 조성하여 목포·서영암과 연계

- 장성호~백양사~담양호~광주호~영산호를 단일개발, 이용체계화하여 목포·서영암과 연계

■ 도시내 관광지 개발계획

- 도시기본계획구역내 압해도~율도~달리도~화원반도로 연결되는 관광루트와 압해도~Gate City~남악신도시~대불공단~화원반도로 연결되는 관광루트 개발
- 경유하는 관광객유치를 위해 도시내관광 「루트」 개발
- 관광관련시설 및 서비스시설의 확충 정비
- 여객의 대량, 신속수송을 위한 기존 철도의 복선화, 노선신설, 해운여객터미널 확장
- 관광호텔의 건설, 여관의 정비(시설개선) 등 숙박시설 확충 정비
- 유흥, 위락시설의 대형화, 위생업소의 정비, 확충
- 유달산 일주관광도로 개설
- 하구둑~갯바위~내항~해운여객터미널~유달산~북항간의 해안도로 개설 및 주변 정비
- 대불산업단지~영산호 국민관광지~매월태백지구~은적산(청룡지구)~월출산·흑석산으로 이어지는 관광벨트형 도로망 구축
- 영산호주변 및 구역내 적절히 분포된 저수지를 유원지로 개발하여 관광자원의 활성화 유도

2) 교육

가) 기본구상

- 취학전 아동교육의 중요성 및 보편화에 따라 유치원 교육의 기회를 확대하고 교육기능의 지역적 평준화를 고려하여 적정 배치
- 국민기초교육의 향상과 교육기회 확대를 위한 의무교육 확대실시에 대비한 기초 조성 및 단계적 정착 방안 모색
- 초등학교와 중학교는 기초적인 의무교육시설로서 계획구역내 학생이 안전하고 편리하게 취학할 수 있도록 인구분포에 따라 균등하게 배치하며 적정통학거리

확보

- 중·고등학생의 학업성취수준을 제고시킴으로써 고급인력의 유입을 촉진하며 교육시설개선 및 확충과 우수교사확보에 중점적인 투자
- 대학은 성장산업부문과 관련된 학과를 중심으로 연구기능을 활성화하고 첨단산업발전에 핵심이 되는 인재를 육성하는 학술 및 교육기능 강화
- 투자 및 교육인력의 비능률화를 초래하고 있는 영세학교는 연차적으로 통·폐합을 유도

나) 시설 확충계획

■ 유치원

- 시설되는 유치원중 일부는 국민학교 및 종교시설, 사회복지시설에서 수용하여 운영하도록 유도
- 시설배치는 APT지구에서 200m, 단독주택지에서 400m이내에서 최대 600m로 계획
- 유치원 필요수는 1개소당 학급수 3.5학급, 학급당 원아수는 20인 기준
- 면적은 보육실 1개의 크기를 50㎡ 이상으로 하고, 전체대지면적은 유희장을 포함해서 1,500㎡ 정도

■ 초등학교

- 근린주구 단위로 설치하되 가급적 주구의 중심시설이 되도록 배치
- 배치방식 : 신설학교는 생활권중심에 배치하되 가능한 한 통학권반경 1km의 통학거리를 유지하며 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 결정
- 외곽의 용당, 압해, 임성지역은 기존시설을 확충하여 사용
- 1학교당 부지면적은 12,000㎡ 이상 확보

■ 중학교

- 소생활권(인구 15,000~25,000인)로 1개교 배치기준
- 의무교육에 대비한 지역적 균등 배치
- 중학교와 고등학교의 별설과 함께 각급학교의 합병설치로 통학거리의 단축과 토지이용의 효율성 제고
- 1학교당 부지면적은 13,000㎡ 이상 확보

■ 고등학교

- 중생활권에 2~3개교씩 배치
- 권역내 통학생 등을 고려한 시설배치
- 지역특성에 맞는 실업계고교를 지역별로 배치
- 1학교당 부지면적은 14,000㎡ 이상 확보

■ 대학 및 대학교

- 대학 및 대학교는 기존시설을 이용하여 학과증설 등을 통해 학생증가수에 대비

3) 문화·체육

가) 기본구상

- 문화수준을 향상시키고 목포시의 전통역사 의식을 고양시키기 위하여 문화행사를 개최하는 적극적인 문화진흥계획 수립
- 청소년의 문화활동 및 체육공간을 제공하기 위한 청소년 수련단지를 신설하고 지역주민에게 휴게 공간으로 제공
- 체육시설의 확충을 위해 공지의 이용과 학교운동시설 확충이 요망
- 시민의 자발적인 참여를 유도할 수 있는 문화환경 조성

나) 시설 확충계획

- 연차적으로 시설과 규모를 확대하도록 하며 시민의 이용에 편의를 도모
- 도시개발 사업 시행시 시설부지를 최대한 확보하도록 하여 목표연도 시설 수요에 대처
- 2002년 월드컵 개최이후 축구 인프라 확충을 위한 축구센터 설치 대상지로 목포시가 선정됨에 따라 대양동 일대에 축구센터 계획 반영
 - 면적 : 237,500㎡내외(약 71,844평)
 - 천연잔디구장(2면, 관람석) 및 인조잔디구장(3면, 간이스텐드), 풋살경기장(1면) 하프돔(1동), 숙박시설(120메드 이상), 편의시설(교육·연수시설, 체력 단련실 등)
- 부흥근린공원 체육시설지구내 필드하키장 건립
 - 면적 : 28,000㎡

- 인조잔디구장 1면, 관리동및·선수숙소, 웨이트레이닝장, 주차장 등

4) 보건·복지

가) 기본방향

- 공공의료와 사회복지의 연계
- 인구고령화에 대한 대비와 시설의 확충
- 의료 정보화의 추진
- 의료전달체계 재편

나) 추진전략

■ 시민을 위한 보건복지사업의 체계화

- 영·유아 보건사업 강화
- 학교보건 사업의 내실화
- 모성보건사업 강화
- 지역영양사업 추진체계 구축
- 모든 시민을 위한 보건교육
- 보건의료정책에 대한 중·단기계획의 수립

■ 사회복지와 공공의료의 연계

- 공공의료시설 확충과 내실화
- 저소득층 및 소외계층 대상의 의료급여제도 확충
- 지역사회중심 보건의료서비스 구축
- 방문 보건의료사업의 체계화
- 호스피스 등 대안적 서비스의 확충

■ 질병예방사업과 재활의학의 진흥

- 구강건강관리 체계 강화
- 전염병 관리 강화
- 정신보건사업 체계 구축
- 재활보건사업 확대

■ 5대 국가중점 관리 대상 질환관리와 응급환자 관리

- 암 예방과 암 환자 관리사업 강화
- 고혈압과 당뇨병 관리사업 강화
- 뇌혈관질환과 심혈관질환자 관리 강화
- 관절염 관리 강화
- 응급환자 관리 체계 신장

■ 보건·의료 전달체계의 확립과 정보화 구축

- 의료기관 이용관행의 개선
- 의료전달체계의 정보화

5) 방재 및 안전

가) 기본방향

- 국가재난 관리계획 및 지역재난 관리계획 수립지침, 지방행정 기관 등의 재난 관리계획을 종합하여 자체 계획을 수립
- 단계별로 체계적인 재난관리가 이루어 질 수 있도록 재난 예방대책, 재난 대비대책, 재난 수습 및 복구대책 등 계획을 수립
- 계획의 실행 가능성을 높이기 위하여 재정 및 투자계획을 병행하여 수립
- 지역안전 대책 위원회 심의에 의하여 계획을 확정
- 확정된 계획은 행정자치부장관에게 보고하고, 관할구역내의 지방행정 기관장에게 통보

나) 추진전략

■ 풍수해 피해예방 수습대책

- 재해위험지구 지정관리 및 정비
- 홍수예보 및 경보 체제 수립

■ 가뭄 피해예방 및 수습대책

- 가뭄피해 예방대책 수립
- 가뭄피해 극복대책 수립

- 가스사고 예방 및 수습대책
 - 가스시설 안전점검 강화
 - 가스사고예방 주민홍보 강화
- 화생방사고 예방 및 수습대책
 - 주민보호용 방호장비 및 시설의 확충
 - 화생방 재난 발생시 행동요령 홍보
- 교통사고 예방 및 수습대책
 - 교통안전시설 및 도로부속시설의 정비 및 확충
 - 교통사고를 줄이기 위한 올바른 교통문화 정착
- 구조물 붕괴사고 예방 및 수습대책
 - 주요 취약 구조물에 대한 안전점검 및 순찰 강화
 - 인명구조와 복구를 위한 긴급 동원태세 확립
- 환경오염사고 예방 및 수습대책
 - 환경모니터링 시스템 확충
 - 오염물질 배출시설에 대한 관리 및 지도 강화
 - 사고확산 방지를 위한 긴급 방제체계 수립
- 전기사고 예방 및 수습대책
 - 전기시설 안전점검 및 전력공급의 안정화
- 화재사고 예방 및 수습대책
 - 소방 취약시설의 정밀점검 • 합동 소방훈련 강화
 - 대피대책 수립
- 산불사고 예방 및 수습대책
 - 산불예방 지킴 수립 • 산불진화 지휘체계 확립

제3장 도시관리계획 재정비

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

- 1 계획수립의 원칙 및 기본방향
- 2 도시관리계획구역
- 3 용도지역 계획
- 4 용도지구 계획
- 5 용도구역 계획
- 6 도시계획시설 계획

제3장 도시관리계획 재정비

① 계획수립의 원칙 및 기본방향

1. 계획수립의 원칙

- 제4차 국토종합계획, 전라남도 종합계획, 도시기본계획 등 상위계획의 정책기조 반영
- 2020년 목포도시기본계획의 지침 및 개발방향 수용
 - 도시관리계획 목표년도(2020년)의 계획인구 수용을 위한 토지 자원의 효율적 배분
 - 도시문제 해소를 위한 권역별, 지역별 균형개발 유도
- 관련계획(도시계획사업)의 적극 검토 수용
 - 도시계획시설의 설치 및 정비사업
 - 신규 주택단지 개발 및 산업단지 등을 조성하는 도시개발사업
 - 도시및주거환경정비기본계획, 기본정관계획, 공원녹지기본계획 등
- 합리적 계획수립
 - 상위계획의 도시정비 방향과 일치되도록 계획내용을 합리적으로 조정
 - 주민불편사항 및 현실적사항 등 불합리한 도시계획 조정
 - 공공기관 주도의 현안사업 및 장기적 계획의 원활한 추진을 위한 적극적 검토 지원
 - 장기미집행시설에 대한 실현가능성 검토 및 집행능력을 고려한 시설계획 검토
 - 교통혼잡 등 기존시가지의 도시문제 해소를 위한 계획수립
 - 도시공간구조 및 생활권계획에 부합하는 계획수립
 - 각 부문별 계획의 상호 유기적 연계를 강화하고 계획수립과정에서 관련기관의 협의·조정을 강화하여 실현가능성 제고
- 환경과 조화된 지속가능한 계획수립
 - 자연환경 및 생태계의 보전과 육성을 중시하는 계획 수립
 - 공원의 확충 및 녹지축의 보전확대로 환경친화적 계획 수립
 - 각종자원의 수요증대에 대응하고 한계자원의 효율적 관리·운영을 위한 지속

가능한 개발유도

- 안전한 도시 만들기의 정책시스템 개발
 - 재해에 강한 도시구조
 - 도시시설, 주택, 건축물의 내진·방화·안전성의 향상, 광역대피장소 대피로의 확보, 방재거점 만들기, 지역종합방재계획의 책정
 - 종합적인 방재체제
 - 시민에 의한 자주방재조직 구축, 방재관계기관의 연계체제, 소방력 강화·활동의 원활화, 고령자 신체부자유인의 재해방지·구급체계 확립, 구급업무의 고도화
 - 치산·치수대책
 - 산림의 보존과 육성, 시가지 녹화, 치수대책, 우수의 침투, 저류, 택지재해의 방지
 - 교통안전대책
 - 교통사고 방지, 생활환경의 정비
 - 방법체제
 - 방법도시 만들기

2. 기본방향

- 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시기반시설의 정비 및 확충
- 지속가능한 미래형 도시건설의 기반을 구축하고 계획적 도시구조로의 전환 유도
- 교통효율성 제고
 - 도로구조 개선
 - 장기미집행시설의 검토
- 상위계획의 토지이용 배분계획에 따라 무분별한 개발을 방지하고 계획적 개발을 유도하기 위해 「선계획-후개발」 원칙 유도
- 도시재생 전략계획 및 활성화계획은 도시기본계획의 방침에 따라 도시관리계획 수립시 지구단위계획 등으로 지정하여 관리토록 유도

2 도시관리계획 구역

1. 도시관리계획 구역

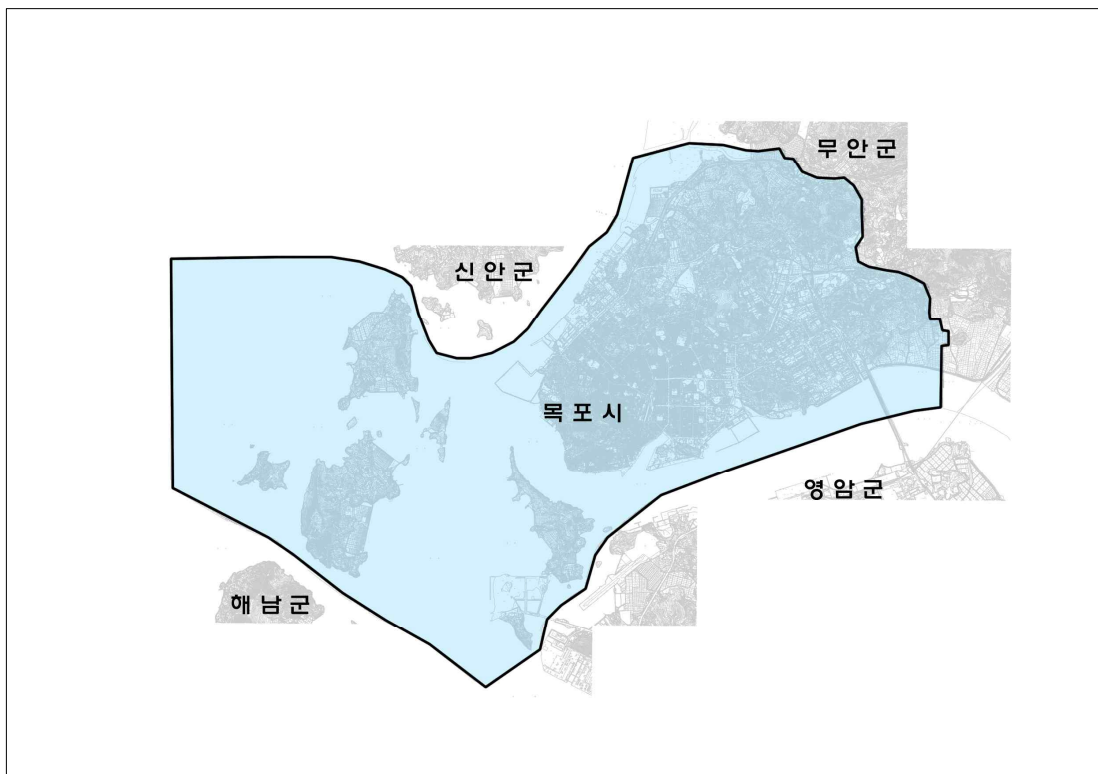
- 목포시 도시관리계획 구역은 05년 10월 목포시 행정구역과 무안군 삼향면 일부를 포함하면서 78.236km²로 결정되었으며, 이후 대양, 옥암, 울도, 달동 및 항만구역내 지정한 항만 용지, 공유수면 일부를 포함 112.490km²로 확장됨

〈 도시관리계획 구역현황 〉

구 분	도 시 명	구 역	면 적 (km ²)	비 고
기정	목 포 시	목포시 행정구역	112.490	

※ 육지부 면적 49,926,947.8m²

〈 목포도시계획구역 〉



③ 용도지역 계획

1. 용도지역의 개념

- 도시지역내 토지자원의 효율적 이용을 위하여 토지자원의 인문·사회·자연적 조건에 따라 국토의계획및이용에관한법률로 정한 토지이용의 구분
- 현행법상 용도지역은 협의의 토지이용만을 포함하고 있으나, 기본적으로 토지의 용도를 구분하여 정하고, 토지의 용도에 따라 건물의 용도와 규모, 형태 등을 규제하는 내용을 담고 있음
- 용도지역의 분류원칙은 이질적인 시설의 혼입 정도로서, 당해 지역 안에 이질적 시설을 어느 정도 허용하는가에 따라 용도지역이 구분됨

2. 기본방향

- 「2020년 목포도시기본계획」의 단계별 토지이용계획을 기준으로 목포 도시관리계획의 목표연도인 2020년 적정규모의 개발을 위한 자원절약형 용도지역계획 수립
- 목표연도 계획인구 수용에 적합한 정주환경 조성, 관광·레저활동에 필요한 공간 확보
- 도시기본계획상의 토지이용계획을 수용하여 혼합지역의 현실화를 통한 당해 지역민의 불편해소
- 공간구조의 다핵화를 실현시킬 수 있도록 용도지역 배분
- 합리적인 공간구조의 형성, 교통계획, 기반시설 배치계획, 주거환경보호 및 경관 등과의 상호관련성을 고려하여 계획
- 당해지역의 규모 및 시가지의 특성과 기능에 따라 적절히 배분
- 당해지역의 도시기능 수행과 효율적인 교통처리 및 생활환경의 질적 향상을 도모하고 토지이용의 순화 및 기능증진을 할 수 있도록 합리적으로 계획
- 불합리한 용도지역을 주변토지이용 현황을 반영하여 용도현실화 시킴으로서 효율적인 토지이용 및 관리 도모

3. 용도지역 현황

가. 용도지역 결정현황

- 목포시는 도시지역으로 구분되어 있으며 현재 용도지역별 현황은 주거지역 14.61km², 상업지역 1.98km², 공업지역 8.32km², 녹지지역 29.88km²이며 미지정 지역(해면)이 57.67km²를 점유하고 있음

〈용도지역 현황〉

구 분		면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계		112,490,000.0	100.0	
주거 지역	소 계	14,616,995.1	12.99	
	제1종 전용주거지역	29,041.3	0.03	
	제2종 전용주거지역	47,876.1	0.04	
	제1종 일반주거지역	6,951,936.9	6.18	
	제2종 일반주거지역	5,250,767.9	4.67	
	제3종 일반주거지역	1,005,771.8	0.89	
	준 주거지역	1,331,601.1	1.18	
상업 지역	소 계	1,983,118.0	1.76	
	중심 상업지역	444,034.0	0.39	
	일반 상업지역	1,539,084.0	1.37	
	근린 상업지역		-	
	유통 상업지역		-	
공업 지역	소 계	8,325,470.6	7.40	
	전용 공업지역		-	
	일반 공업지역	5,588,207.0	4.97	
	준 공업지역	2,737,263.6	2.43	
녹지 지역	소 계	29,888,940.3	26.57	
	보전 녹지지역		-	
	생산 녹지지역	283,278.0	0.25	
	자연 녹지지역	29,605,662.3	26.32	
관리 지역	소 계		-	
	보전 관리지역		-	
	생산 관리지역		-	
	계획 관리지역		-	
농 립 지 역			-	
자연환경보전지역			-	
미 지 정 (해면)		57,675,476.0	51.27	

자료 : 목포시 도시과 내부자료, 2013년 12월말 기준

4. 용도지역 변경계획

가. 주거지역

1) 도시관리계획 수립지침 검토

가) 일반적 기준

- 양호한 주거환경유지 및 적정 주거밀도 등을 고려하여 지정하고, 일조권 및 사생활 보호를 위하여 가급적 정형화 지향
- 일상생활에 필요한 교육시설, 생활용품의 구매시설, 기타 필요한 공공시설에 대한 접근성 및 이용의 편리성을 확보하는 등 주민의 일상생활을 영위하는데 불편이 없도록 계획
- 기존시가지 중 저층주택지와 신시가지의 단독주택지는 주거환경을 적극적으로 보호하기 위해 제1종전용주거지역 및 제1종일반주거지역으로 지정하여 저층위주의 주거지역이 형성되도록 함
- 새로이 조성되는 대단위 주거지역은 단독주택, 중층주택, 고층주택 등이 적절히 배치되어 도시경관을 조망할 수 있고 스카이라인이 유지되도록 주거지역을 세분
- 도시자연공원이나 구릉지 주변의 주거지역은 주변환경과 조화되고, 도시 스카이라인이 유지되도록 적절한 용도의 주거지역으로 지정하고 고도지구 등의 지정을 함께 고려
- 자연녹지지역 등 비시가화지역이 주거지역으로 지정될 경우 가급적 저층저밀도로 개발되도록 하여야 하며, 고밀도 개발의 필요가 있는 경우 당해지역에 지구단위계획을 수립
- 상업용도의 잠식으로 주거지의 동질성이 상실되지 않도록 계획
- 자연과 인공경관이 부조화되거나 획일적인 가구나 획지가 구성되지 않도록 계획
- 준주거지역의 경우 주거지역에 인접한 구역과 상업지역에 인접한 구역은 가급적 용적률을 차등 적용할 수 있도록 계획

나) 주거지역의 세분지정 기준

주거지역 세 분		지 정 기 준
전 용 주 거 지 역	제1종	<ul style="list-style-type: none"> 기존시가지 또는 그 주변의 환경이 양호한 단독주택지로서 주거환경을 보전할 필요가 있거나, 이러한 지역으로 유도할 필요가 있는 지역 신시가지 중 주택지로 개발할 지역으로 양호한 단독주택지 개발사업이 시행되는 지역 개발제한구역이 우선해제되는 지역으로서 주변 자연환경과 조화가 필요한 지역
	제2종	<ul style="list-style-type: none"> 기성 및 주변시가지의 주택으로서 순화된 주거지역에서 기 형성되어 있는 중층 주택 및 기반시설의 정비상황에서 보아 중·저층주택이 입지하여도 환경악화의 우려가 없는 지역 중·저층 주택단지로 계획적으로 정비하였거나 정비하기로 계획된 구역 또는 그 주변지역
일 반 주 거 지 역	제1종	<ul style="list-style-type: none"> 도시경관 및 자연환경의 보호가 필요한 역사문화구역의 인접지, 공원 등에 인접한 양호한 주택지, 구릉지와 그 주변, 하천·호소 주변지역으로 경관이 양호하여 중·고층의 주택이 입지할 경우 경관훼손의 우려가 큰 지역 전용주거지역 및 경관지구에 이접하여 양호한 주거환경을 유지시킬 필요가 있는 주택지 단독주택·다가구·다세대 및 연립주택이 주로 입지하는 주택지 개발제한구역을 조정하기 위하여 도시기본계획상 시가화에정용지로 지정된 지역으로서 주변 자연환경과의 조화가 필요한 지역 주간선도로와 가능한 접하지 않도록 하되, 충분한 시설녹지가 설치되어 있는 경우 가능
	제2종	<ul style="list-style-type: none"> 기존시가지 및 주변 시가지의 주택지로서 중층주택이 입지하여도 환경악화, 자연경관의 저해 및 풍치를 저해할 우려가 없는 지역 원칙적으로 중심상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역과 접하여 지정하지 않아야 함. 단, 녹지대 또는 지형적으로 차단되어 주거환경에 지장을 초래하지 않는 경우 가능 제1종 및 제3종일반주거지역에 해당되지 않는 경우
	제3종	<ul style="list-style-type: none"> 계획적인 중·고층주택지로서 정비가 완료되었거나 정비하는 것이 바람직한 지역 및 그 주변지역 중·고층주택을 입지시켜 인근의 주거 및 근린생활시설 등이 조화될 필요가 있는 지역 간선도로 설치 등 교통환경이 양호하며, 역세권 내에 포함된 지역
준주거지역		<ul style="list-style-type: none"> 주거용도와 상업용도가 혼재하지만 주로 주거환경을 보호해야 할 지역 중심시가지 또는 역주변의 상업지역에 접한 주택지로서 상업적 활동의 보완이 필요한 지역 상업지역 및 공업지역에 접한 주택지로 어느 정도 용도의 혼재를 인정하는 지역 주택지를 통과하는 주요 간선도로 및 철도역 주변의 주택지 주거지역과 상업지역 사이에 완충기능이 요구되는 지역 계획적 주택단지내의 상업시설용지가 요구되는 지역 장례식장·공장 등 주거환경을 침해할 수 있는 시설은 주거기능과 분리시켜 배치하고, 주변에 완충녹지를 배치토록 함 일반·전용공업지역과의 경계는 도로·하천 등의 지형지물에 의하여 명확히 구분

2) 주거지역 결정(변경)

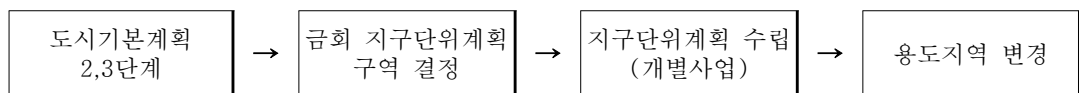
가) 기본원칙

- 2020년 목포도시기본계획의 단계별 토지이용계획에 의한 주거용지에 한하여 목포도시관리계획재정비의 목표연도(2020년)와 부합되도록 단계별 계획상 3단계까지를 검토하되, 개별사업추진을 통해 정비될 지역이나, 지구단위계획을 통한 계획적 개발이 필요한 지역은 용도지역 지정 대상에서 제외
- 2020년 목포도시기본계획상 토지이용계획 대상지이나, 절제되지 않은 건축물의 난립으로 인해 용도지역 변경을 통해 토지이용의 순화가 시급한 지역에 대해서는 금번 도시관리계획재정비에서 주거지역으로 계획
- 상위계획인 목포도시기본계획의 토지이용계획과 상이한 지역에 대해서는 용도지역 변경이 불가하나, 일부 불합리한 지역이나 소규모의 자투리용지 및 인접 주거지역과 동일한 생활권을 형성하고 있는 지역에 대해서는 주거용지 총량의 10%범위 내에서 변경

나) 기본방향

■ 녹지지역에서 주거지역으로 용도지역 상향(UP-Zonning)되는 지역

- 도시기본계획의 단계별 토지이용계획에 의거 현재의 토지이용 현황과 건축물 입지현황 등 현재의 여건을 검토하여 용도지역 현실화 및 적정용도지역 부여
- 토지이용 현황 및 건축물의 입지현황을 고려하여 계획적인 정비 및 관리가 요구되는 지역에 대해서는 지구단위계획구역지정을 하고 향후 세부적인 지구단위계획수립을 통해 용도지역 변경 유도
- 소규모 자투리지역과 지구단위계획수립이 사실상 불가능한 지역을 우선적으로 현실화



■ 신규 확장 도시지역 도시기본계획상 주거용지

- 기개발지역
 - 도시기본계획의 토지이용계획상 주거용지이고 토지이용현황이 주거위주로 형성되어있음에도 불구하고 현재 불합리하게 지정되어 있는 소규모 자투리 지역은 용도지역 현실화차원에서 주거지역으로 결정

- 공공주도의 계획적 개발 및 관리가 필요한 미개발지역
 - 공공부문 주도의 계획적 개발 및 관리가 필요한 지역은 사업시행결과에 따라 수용
- 대규모 주택지개발사업 대상지
 - 택지개발사업 등 개별법에 의해 시행된 각종 도시개발사업지구는 단위사업에서 결정된 용도지역을 수용하고, 현재 추진 중인 개발사업에 대해서는 향후 개별법에 의한 사업시행시 용도지역 변경 수용

■ 주거지역 내에서의 변경

- 건축물의 현황 및 용도 등을 종합적으로 고려하여 당해 용도지역에서 목적하는 바의 기능이 충분히 발휘될 수 있도록 UP-ZOnning과 DOWN-Zonning을 병행하되, 일반주거지역 세분화 기준에 의해 결정
- 생활권의 중심지로서 생활편익시설의 확보가 요구되는 지역과 중심지체계상 지역중심지역에 해당하는 지역에서의 상업적 서비스기능의 지원이 필요한 지역은 준주거지역으로 상향 검토

■ 광역도시계획에서 승인된 현안사업대상지 및 일반조정가능지

- 개별사업을 통해 구역결정 후 개발계획 수립하여 용도지역 변경

〈 도시계획조례에 의한 주거지역내 건축밀도 〉

용 도 지 역		건폐율 (%)	용적률 (%)	비 고
전용 주거 지역	제1종	50 이하	100 이하	
	제2종	50 이하	150 이하	
일반 주거 지역	제1종	60 이하	200 이하	
	제2종	60 이하	250 이하	
	제3종	50 이하	300 이하	
준주거지역		70 이하	500 이하	

다) 주거지역 결정(변경)

■ 일반주거지역 계획

- 금번 도시관리계획에서는 용도지역의 변경을 최대한 억제하고 『선계획-후개발』의 원칙을 통한 용도지역 변경을 유도하며, 금회 주거지역으로 변경되는 지역에 대해서는 다음의 일반주거지역세분기준을 적용
 - 2020년 목포도시기본계획 주거용지 총량은 18.270km²임
 - 현재 목포시에 결정되어 있는 주거지역은 14.616km²임
- 개별 도시계획사업대상지와 지구단위계획구역지정 대상지는 금번 도시관리계획에서 용도지역을 변경하지 않고 사업시행 및 지구단위계획 수립시 용도지역 변경 유도
- 녹지지역내에 다수의 주거용 건축물이 입지하고 있거나 주변지역의 개발로 인해 녹지로서의 기능이 상실되어 주거화가 예상되는 지역은 지구단위계획 및 용도지역 현실화를 통해 일반주거지역으로 전환
- 택지개발 등 개별사업을 통한 용도지역변경 대상지와 지구단위계획구역지정 후 계획수립을 통한 용도지역 변경 대상지를 제외한 금회 도시관리계획에서 용도지역변경 대상지는 10개소임
 - 녹지지역에서 주거지역으로 용도지역을 상향하는 지역은 6개소 95,990m²이며, 주거지역내 변경하는 지역은 2개소 21,130m²임

■ 준주거지역 계획

- 생활권 중심지로서 생활편익시설의 확보가 요구되는 지역과 중심지체계상 특화핵 주변지역으로 상업적 서비스기능의 지원이 필요한 지역
- 금번 도시관리계획에서 준주거지역으로 용도지역 상향되는 대상지는 일부 불합리하게 지정된 용도지역선 경계 조정으로 1개소 2,330m²임

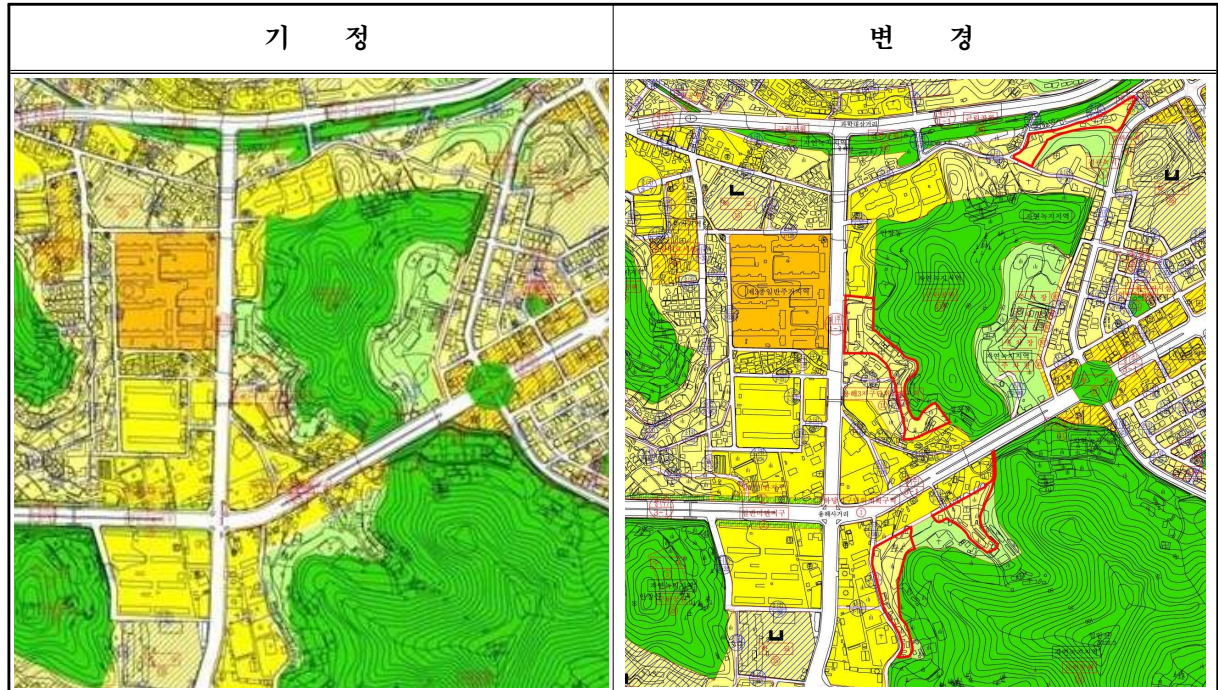
2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

< 주거지역 세분조서 >

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
1	상동 원광한방병원 일원	자연녹지	제1종 일반주거	7,450	200	· 목포시 여건변화에 따른 사회적 인구증가 (대양산단 등)에 따라 부족한 주거용지 확 보 및 기존 주택입지 여건을 고려한 현실화 를 위하여 기본계획상 주거용지를 급회 도 시관리계획 변경시 용도지역을 현실화하여 주거용지를 확보하는 사항임
2	용해동 보현정사 일원	자연녹지	제1종 일반주거	20,540	200	
3	용해동 참례회 목포교회 일원	자연녹지	제1종 일반주거	20,900	200	
4	죽교동 산체스모텔 일원	제2종 일반주거	준주거	2,330	500	· 일부 불합리하게 지정된 용도지역선 경계 조정
5	산정동 중앙하이츠 아파트 일원	제1종 일반주거	제2종 일반주거	18,110	250	· 1992.8월 준공되어 2004.6월 용도지역세 분시 착오지역으로 한 아파트 단지내 용도 지역 단일화를 위해 용도지역을 현실화 시 키는 사항임
6	죽교동 혜인여자 고등학교 일원	자연녹지	제1종 일반주거	29,720	200	· 동일부지내 녹지지역과 주거지역이 병행 지 정되어 추후 교육시설(기숙사 및 급식시설 등) 확보하는데 어려움이 있어 학교지역내 녹지지역을 주거지역으로 변경
7	상동 목포향도여자 중학교 일원	자연녹지	제1종 일반주거	15,880	200	· 동일부지내 용도지역이 이원화 지정되어 추 후 교육시설(기숙사 및 급식시설 등) 확보 하는데 어려움이 있어 학교지역내 용도지역 을 단일화로 변경 (전라남도목포교육지원청 협조요청 접수번호 도시계획과-9737)
8	상동 목포향도여자 중학교 일원	제2종 일반주거	제1종 일반주거	3,020	200	
9	상동 용해지하차도 일원	자연녹지	제1종 일반주거	1,500	200	· 주거지역 인접부 공원 부지내 주거로 사용 하고 있는 지역을 장기미집행 도시계획시설 의회해제권고제도(2013.07.02 의회의결청 취완료)에 따른 해소 차원으로 공원 경계 조정시 공원 및 용도지역을 일부 변경 하여 현재 주거로 사용하고 있는 주민 장기 민원 해소를 위해 변경하는 사항임

〈 주거지역 결정(변경)도 〉

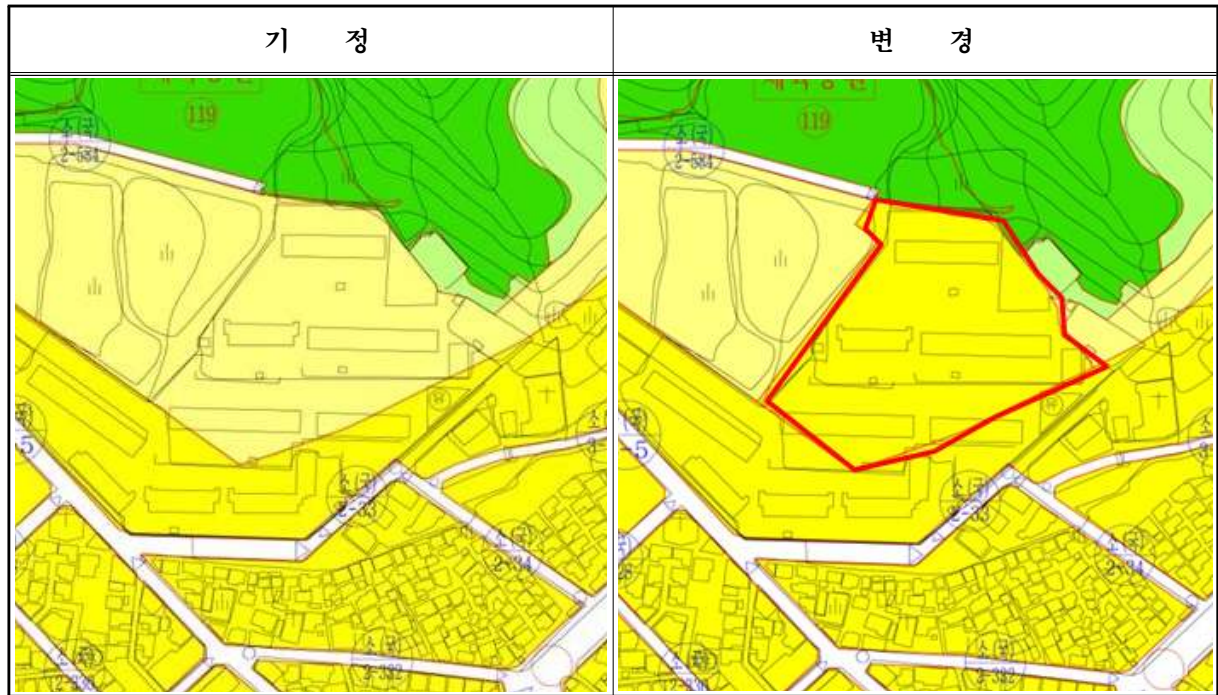
1.2.3. 자연녹지지역→제1종일반주거지역



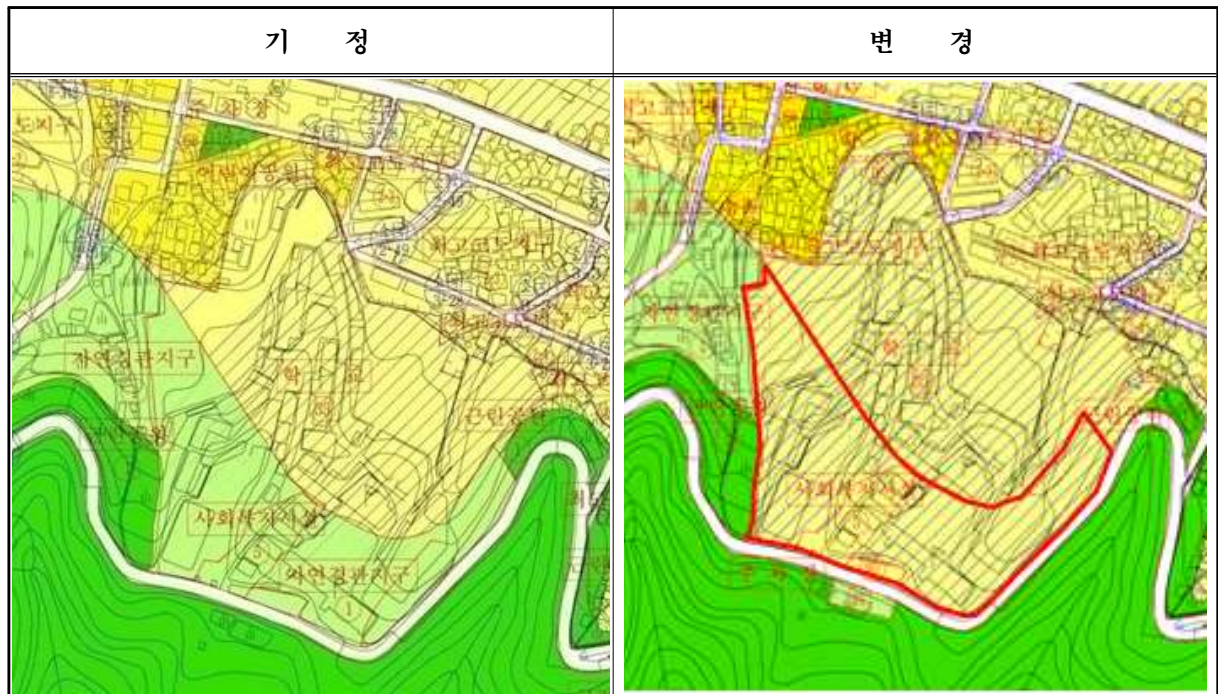
4. 제2종일반주거지역→준주거지역



5. 제1종일반주거지역→제2종일반주거지역



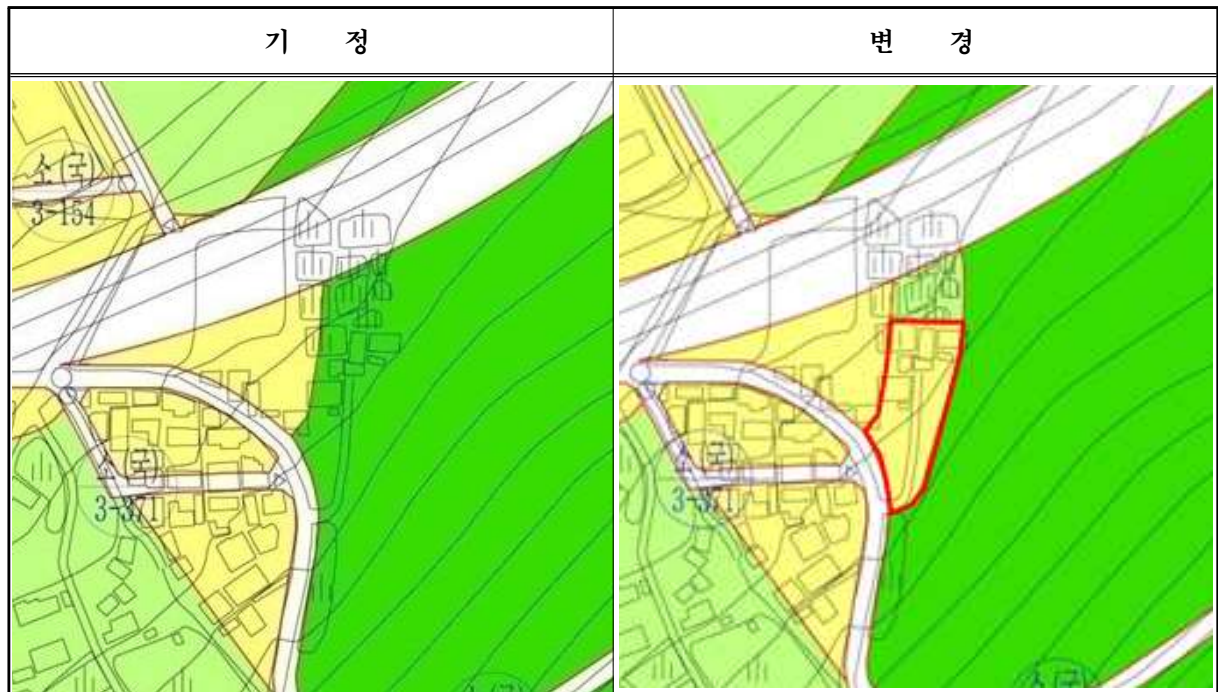
6. 자연녹지지역→제1종일반주거지역



7.8. 자연녹지지역→제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역→제1종일반주거지역



9. 자연녹지지역→제1종일반주거지역



나. 상업지역

1) 도시관리계획 수립지침 검토

가) 일반적 기준

- 도시의 경제권 및 생활권의 규모와 구조를 감안하고, 상업·업무·사회·문화시설 등의 집적을 도모할 필요가 있는 토지이용 공간으로 확보
- 주거지역과 공업지역과의 관련성을 기초로 하여 생활권계획상 중심지역에 생활편익시설, 중심업무시설 등과 연계하여 유기적으로 배치하고, 이용의 편리성 및 업무수행의 능률성을 확보
- 상업지역의 입지는 도로, 철도와 같은 교통시설의 현황과 계획을 감안하고 사람과 물자의 유동량에 따라 적절하게 배분
- 도시내 기반시설의 기존 용량과 장차 확보 가능한 용량을 고려하고 특히, 국지적으로 충분히 대응할 수 있는 지역을 대상으로 하여야 함
- 신시가지로 계획적인 개발이 이루어지는 지역은 가급적 상업지역을 세분 지정하여 토지이용의 효율을 제고
- 상업·업무기능의 활성화를 위해 도시의 규모를 고려하여 적정하게 발전될 수 있도록 함

나) 상업지역의 세분지정 기준

상업지역 세분	지 정 기 준
중심상업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 모든지역으로부터 접근이 용이하고 대중교통수단의 이용이 편리한 지역으로서 도시기본계획상 도시의 중심지역으로 선정된 지역 • 고밀화·고도화에 적합한 지형의 조건과 주차 및 휴식을 위한 오픈스페이스 및 기반시설의 확보가 용이하여 신도시(신시가지)의 중심지역으로 개발할 지역 • 도시의 중심적 상권을 지닌 상업·업무기능의 중심지 또는 부도심 성격을 지니는 지역
일반상업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 주간선도로의 교차지점으로서 통과교통보다 지역내 교통기능을 수행하는 지역으로서 도시기본계획에서 생활권의 중심지로 선정된 지역 • 지나친 선적(線的) 확산을 억제하고 업무와 서비스기능의 접근성을 유지할 수 있는 최소한의 평탄한 면적을 확보할 수 있는 지역 • 전철과 같은 대량교통수단의 환승점 또는 자체에 기종점을 둔 통행발생이 많은 지역 • 기능적으로 특화된 지역중심지로서 위락·자동차매매 및 정비·인쇄·출판 등의 기능을 면적(面的)으로 집중시킬 수 있는 지역 • 자동차에 의한 접근이 용이하고 지역내 교통의 흐름에 지장을 주지 않도록 도시고속도로에 접속시키는 것이 바람직한 지역 • 주거지역과는 분리시켜야 하며, 불가피한 경우 녹지 등과 같은 완충대 설치 고려

상업지역 세분	지 정 기 준
근린상업지역	<ul style="list-style-type: none"> •주간선도로보다는 보조간선도로에 연결해 있으면서 도시기본계획의 생활권 계획상 소생활권의 중심지로 선정된 지역 중 주차·승하차·화물적재에 용이한 지역 •근린생활권의 주민들이 간선도로의 횡단 없이 걸어서 접근할 수 있어야 하며 휴식공간을 함께 입지시키는 것이 용이한 지역 •근린생활권 구성이 가능한 개발사업지구의 중심상가 조성지
유통상업지역	<ul style="list-style-type: none"> •모든 지역으로부터 접근이 용이하고 승·하차, 화물적재에 용이한 지역 •대중교통수단의 정류장 및 전철역 등과 종합적으로 개발이 가능한 지역 •물자공급지의 연결이 용이하며, 도시내 각종 시장 및 집배송단지와의 교통이 편리한 지역

2) 상업지역 결정(변경)

가) 기본원칙

- 2020년 목포도시기본계획의 단계별 토지이용계획에 의한 상업용지에 한하여 목포도시관리계획재정비의 목표연도(2020년)와 부합되도록 단계별 계획상 3단계까지를 검토하여 반영
- 생활권별로 중심지 위계에 맞게 적정한 규모의 상업지역을 배분하여 도시의 균형발전을 유도

나) 기본방향

- 지정 시가지내에서 용도지역이 상향(Up-Zoning)되는 지역은 주변지역 및 대상지의 토지이용현황과 건축물의 이용현황을 검토하여 용도지역 현실화를 검토하고, 계획적인 정비 및 관리가 요구되는 지역에 대해서는 향후 개발수요가 있을시 지구단위계획구역지정 및 개발계획 수립을 통한 용도지역 변경유도
- 단위개발사업에 의해 시행된 개별사업지구는 기 결정된 용도지역 수용
- 경제권 및 생활권의 규모와 구조를 감안하되, 상업·업무·사회·문화시설 등의 집적을 도모할 필요가 있는 토지이용공간으로 확보
- 상업지역 입지는 도로, 철도와 같은 교통시설의 현황과 계획을 감안하고, 사람과 물자의 유동량에 따라 적절하게 배분

< 도시계획조례에 의한 상업지역내 건축밀도 >

구 분	중심상업지역	일반상업지역	근린상업지역	유통상업지역	비고
건폐율(%)	90이하	70이하	70이하	80이하	
용적률(%)	1,300이하	1,100	600이하	700이하	

다) 상업지역 결정(변경)

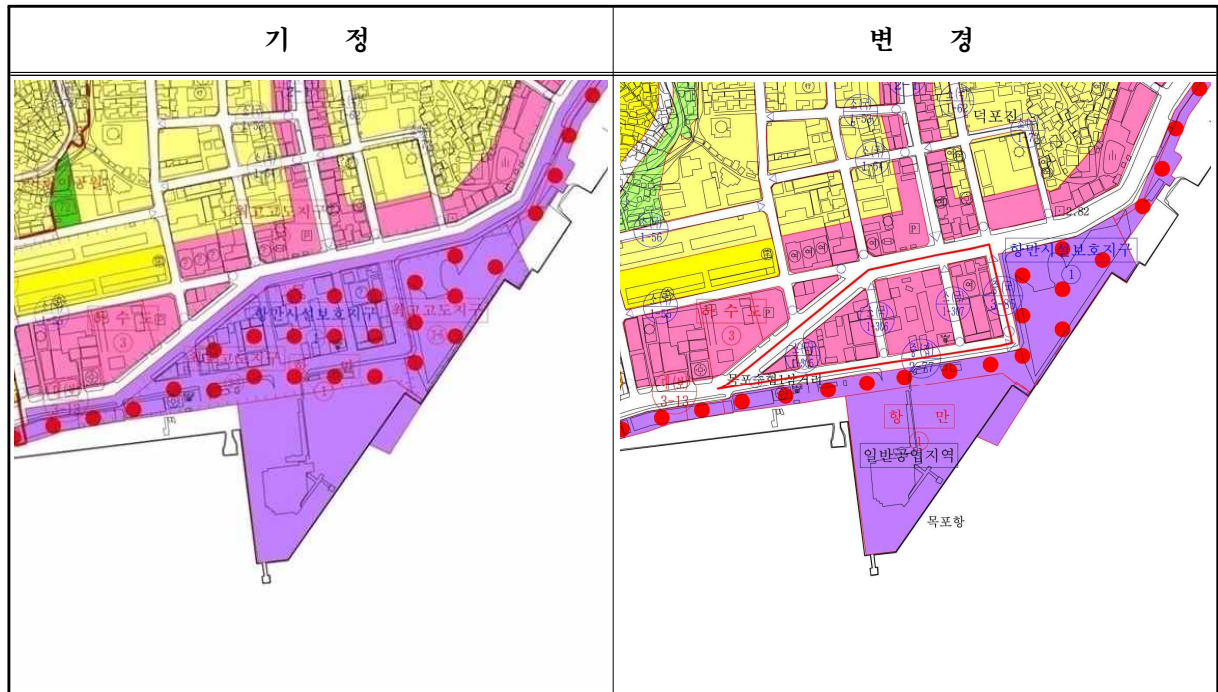
- 상업지역의 배분은 2020년 목포도시기본계획의 단계별 토지이용계획과 목표연도 계획인구 추정에 의한 상업지역의 소요면적을 산출하여 개발여건분석 등을 통해 금번 도시관리계획재정비 목표연도(2020)까지 총 2.185km²를 총량으로 관리하며, 개별사업지구와 지구단위계획수립 대상지는 사업시행에 따른 용도지역 변경을 수용함
 - 2020년 목포도시기본계획 상업용지 총량은 2.185km²임
 - 현재 목포시에 결정되어 있는 상업지역은 1.983km²임
- 금번 도시관리계획재정비에서 상업지역에 대한 용도지역 변경 사항은 목포연안 여객터미널 일원의 도시기본계획상 상업용도를 관리계획현황에 반영하여 목포 관광특구 지역으로 국제교류단지, 관광활성화를 위한 용도지역 변경사항 (21,740m²)과 일부 불합리하게 지정된 용도지역선 경계 조정(1,360m²) 으로 총 결정면적은 2.000km²임

< 상업지역 세분조서 >

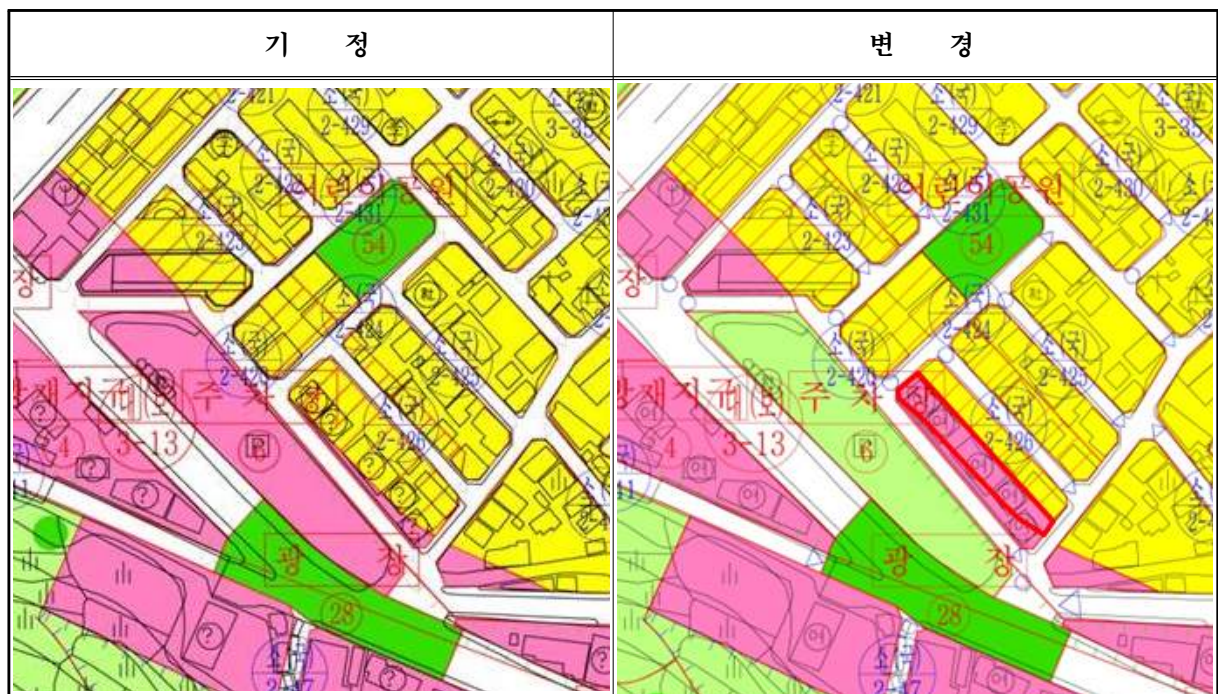
도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (m ²)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
1	해안동 목포연안여객 터미널 일원	일반공업	일반상업	21,740	1,300	· 도시기본계획상 상업용도를 관리계획 현황에 반영 및 목포 관광특구 지역으로 국제교류단지, 관광활성화를 위해 용도지역변경
2	죽교동 산체스모텔 일원	준주거	일반상업	1,360	1,300	· 일부 불합리하게 지정된 용도지역선 경계 조정

〈 상업지역 결정(변경)도 〉

1. 일반공업지역→일반상업지역



2. 준주거지역→일반상업지역



다. 공업지역

1) 도시관리계획 수립지침 검토

가) 일반적 기준

- 공업지역은 주거지역과의 혼재를 피하여 오염피해의 발생을 방지하며, 공업생산의 능률성을 제고할 수 있도록 지형지세, 풍향, 수자원 및 교통시설과의 접근성 등을 고려하여 입지 계획
- 공업의 생산성 제고를 위해 공업의 성격과 규모 등을 고려하여 용도지역 세분
- 대도시나 중소도시는 토지의 혼합이용으로 인한 토지이용간의 상충을 억제할 수 있도록 준공업지역의 지정 최소화
- 준공업지역이 주택용지로 전환이 예상되는 지역은 원칙적으로 지구단위계획으로 지정하여 개발을 유도하고, 구체적인 계획이 수립되지 않은 지역에 대해 최고고도지구 등을 지정하여 고밀개발 억제

나) 공업지역의 세분지정 기준

상업지역세분	지 정 기 준
전 용 공업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 비교적 평탄한 지형으로서 지나친 비용을 소요하지 않고, 정지가 가능한 지역으로 무거운 구조물의 구축에 충분한 지내력을 지닌 지역 • 도시의 규모, 입주공업의 토지에 대한 공업밀도를 감안하여 공업시설의 면적·지원시설 면적·녹지시설 면적 등을 충족시킬 수 있는 단지의 확보가 가능하고, 일단의 토지매입이 용이한 지역 • 철도·화물전용도로·공항터미널의 접근성이 양호한 지역 • 동력 및 용수의 공급, 폐기물처리에 유리한 지역 및 중화학 공장지대
일 반 공업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 취업자들의 통근교통수단에 대한 접근성이 양호하고, 노동력의 공급이 용이한 지역 • 시설의 공동이용, 관리 및 외부규모의 경제성을 살릴 수 있는 도시의 외곽 또는 근교지역으로서 화물교통과 도시내 일반통행 발생과의 마찰을 최소화할 수 있는 지역
준공업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 주민의 일상용품을 생산·수리·정비하는 공장과 환경오염의 가능성이 가장 적은 제조업을 수용하는 지역으로서 시가화지역에 인접한 지역 • 주문생산품의 생산자 내지 이용자가 함께 편리하고 신속하게 연결될 수 있도록 소규모 분산적 입지도 가능한 지역 • 취업자들의 통근편의성 및 소음·악취 등 환경오염으로 인한 주거기능의 보호를 고려하여 지정 • 준공업지역의 주거기능이 공업기능이므로 이에 상충되는 기능의 혼재를 방지하기 위해 준공업지역의 신규지정은 가능한 억제하며, 기존 준공업지역 중 장기적으로 주거지역이나 상업지역의 용도변경을 계획하고 있지 않은 지역은 가능한 일반공업지역으로 변경·지정 • 대도시의 경우 일반공업지역·전용공업지역의 완충기능을 유지할 수 있도록 일반공업지역 또는 전용공업지역에 인접한 경우에 한하며, 중·소도시에서는 중·소규모의 공장을 지원하기 위해 설치가능

2) 공업지역 결정(변경)

가) 기본원칙

- 2020년 목포도시기본계획의 단계별 토지이용계획에 의한 공업용지에 한하여 목포도시관리계획재정비의 목표연도(2020년)와 부합되도록 단계별 계획상 3 단계까지를 검토
- 목표연도의 계획인구 및 장래 목포시 발전방향 등을 종합적으로 고려

나) 기본방향

- 단위개발사업을 통해 신규로 확장되는 도시지역내 도시기본계획상 공업용지 중 현재 미개발지역은 우선 녹지지역으로 관리하고, 개발사업 등의 시행을 통해 계획적 공업지역 개발 유도
- 향후 개발사업 시행 후 결정된 용도지역에 대해 수용

〈 도시계획조례에 의한 공업지역내 건축밀도 허용기준 〉

구 분	전용공업지역	일반공업지역	준공업지역	비고
건폐율(%)	70 이하	70 이하	70 이하	
용적률(%)	300 이하	350 이하	400 이하	

다) 공업지역 결정(변경)

- 공업지역의 배분은 금번 도시관리계획의 목표연도(2020)와 부합하는 2020년 목포도시기본계획의 단계별 토지이용계획상 3단계까지의 소요면적을 수용하여 배분 하여야 하나, 도시기본계획에서 계획한 공업용지는 향후 개별법에 의한 개발사업 승인 후 결정된 용도지역에 대하여 수용하도록 함
 - 2020년 목포도시기본계획 공업용지 총량은 8.879km²임
 - 현재 목포시에 결정되어 있는 공업지역은 8.325km²임
- 금번 도시관리계획재정비에서 공업지역에 대한 용도지역 변경 사항은 항만청이 계획 추진중인 북항 배후부지 계획내용 반영(45,990m²) 및 무역항 기본계획에 근거한 남항일원 사업계획 반영(55,398m²)에 따른 용도지역 변경 사항으로 총 결정 면적은 8.401km²임

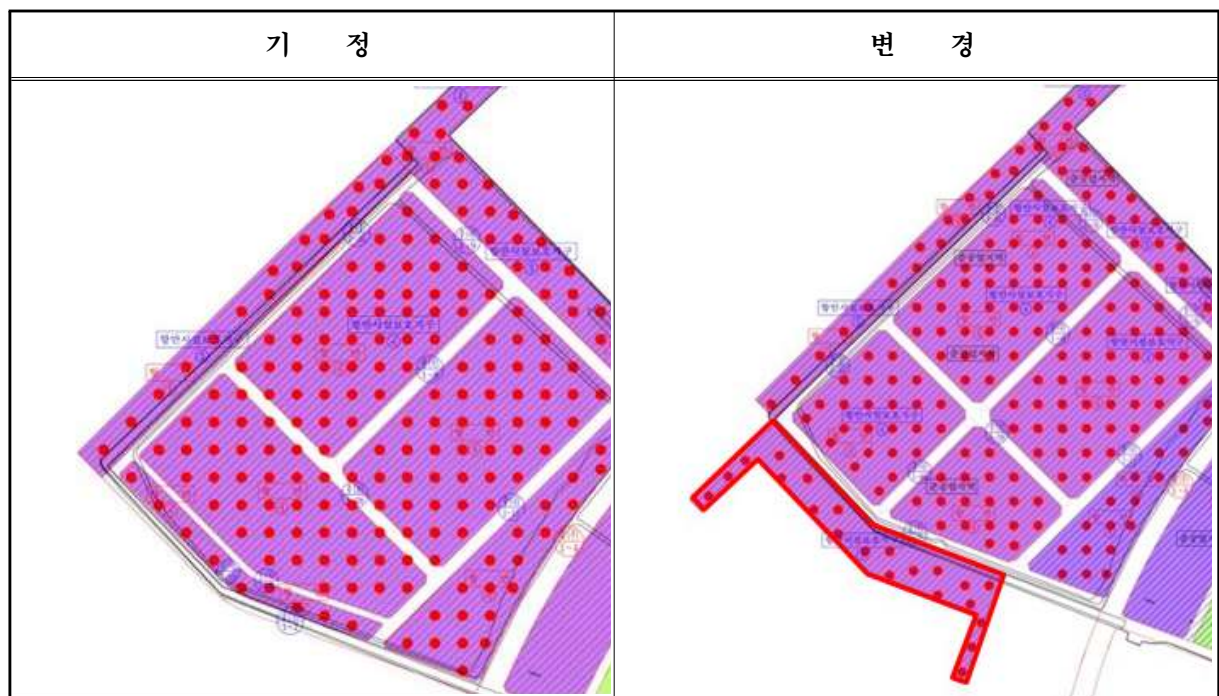
2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

< 공업지역 세분조서 >

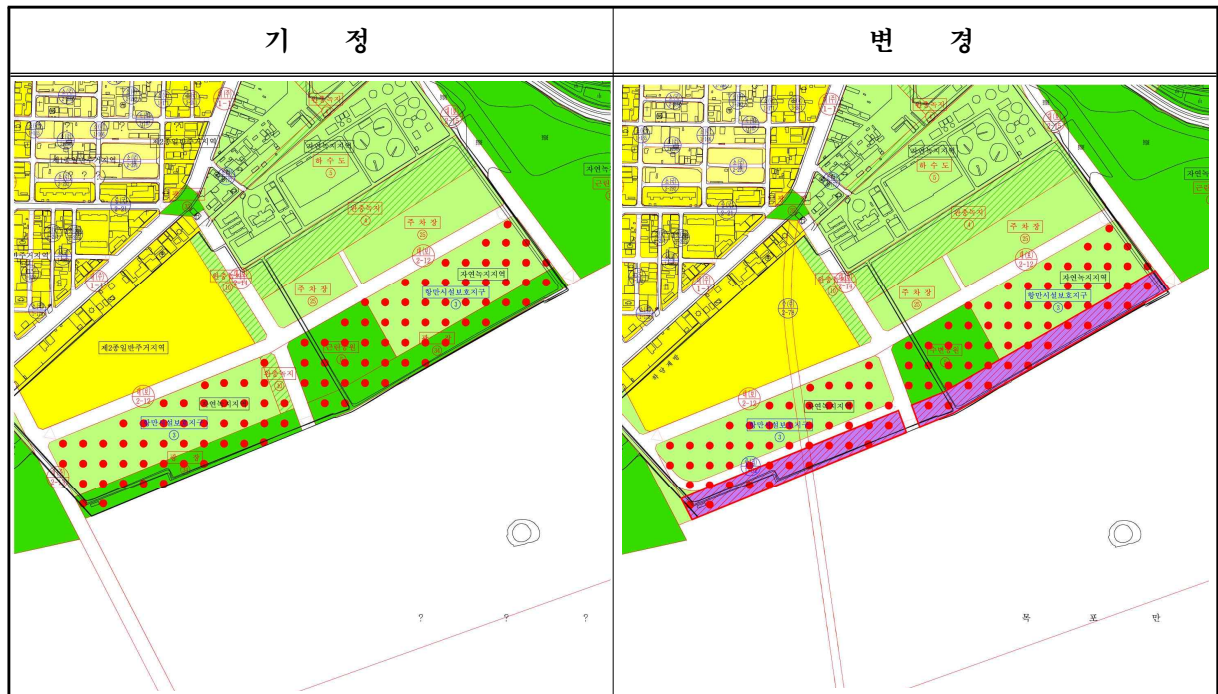
도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
1	북향 일원	미지정	준공업	45,990	400	· 북향 배후부지 계획내용 반영에 따른 용도지역 변경
2	남향 일원	자연녹지	준공업	55,398	400	· 무역항 기본계획(2011.7)에 근거한 목포남향관공선 등 계류시설 축조공사' 사업계획 반영에 따른 용도지역 변경

< 공업지역 결정(변경)도 >

1. 미지정지역→준공업지역



2. 자연녹지지역→준공업지역



라. 녹지지역

1) 도시관리계획 수립지침 검토

가) 일반적 기준

- 도시의 자연환경 및 경관의 보호, 희귀 및 멸종위기 야생 동식물의 보호, 환경 오염의 예방, 농경지 보호, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위해 녹지 보전이 필요한 지역에 지정
- 도시기본계획상의 녹지체계를 유지하며, 보행자전용도로 또는 자전거전용도로를 설치하여 주민이 쉽게 녹지공간에 접근할 수 있도록 함
- 도시기본계획상 시가화예정용지로 계획되어 있으나, 개발계획이 확정되지 않았거나 미개발된 지역은 무질서한 개발을 방지하고, 계획적인 개발을 위하여 우선 녹지지역으로 지정
- 표고, 경사도, 식생, 임야, 자연생태계 등을 조사한 후 그 결과를 토대로 계획수립

나) 녹지지역의 세분지정 기준

녹지지역세분	지 정 기 준
보전 녹지지역	<ul style="list-style-type: none"> • 기존시가지내 또는 인근에 수립, 초지, 호소, 하천, 연안, 주요 습지 등과 인접 토지가 조화되어 양호한 자연환경을 형성하고 있는 지역 • 문화재, 전통사찰, 기념적 조형물 등과 같이 역사적·문화적 보전가치가 있는 지역 • 풍치 및 경관이 양호하고, 주민의 건전한 생활환경을 위하여 보전이 필요한 지역 • 무질서한 시가화방지, 상수원 보호, 대기오염 및 소음 등의 환경오염과 재해의 방지, 생태계 및 희귀 동식물서식지의 보전 등을 위하여 필요한 차단지대 및 완충지대로서 적절한 위치·규모·형태를 가지고 있는 지역 • 상습수해지역 등 재해가 빈발하는 지역과 하천 하류지역의 수해를 유발할 가능성이 큰 하천 상류지역 • 국립공원이나 도시공원 등과 연계되는 자연경관이 수려한 지역 • 장기미집행 된 도시자연공원 및 근린공원 중 해제되는 공원은 가급적 보전녹지지역으로 지정
생산 녹지지역	<ul style="list-style-type: none"> • 농지전용을 합리적으로 규제하고 조정하기 위하여 지정된 농업진흥지역 • 자연녹지지역의 특성을 가지고 있으나, 시가화 또는 개발을 엄격하게 규제할 필요가 있는 농지 • 농지가 집단화되어 있거나, 경지정리가 되어 있어 다른 용도로 전환하는 것이 바람직하지 않는 농지 • 도시농업의 발전과 육성을 위해 필요한 지역
자연 녹지지역	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지공간의 확보, 무질서한 시가지 확산의 방지, 장래 시가화용지의 공급 등을 위해 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역 • 양호한 생활환경을 조성하기 위하여 완충지대, 차단지대, 유식 및 여가공간으로 필요하다고 인정되는 지역 • 보전녹지지역과 연계되어 녹지의 보전이 필요한 지역 • 자연·산림·녹지의 풍치와 건전한 도시환경을 유지하기 위해 필요한 지역 • 기준표고와 차이가 많아 대규모 개발시 기반시설의 투자 및 관리비용의 급격한 증가가 예상되는 고지, 급경사지, 저습지 등

2) 녹지지역 결정(변경)

가) 기본원칙

- 2020년 목포도시기본계획의 토지이용계획에 의한 보전용지에 한하여 결정
- 목포도시기본계획에서 계획된 보전용지의 일부지역이 녹지지역의 결정기준과 상이하고, 보전용지로서의 기능을 다하지 못하는 지역에 대해서는 해당지역의 용도지역 경계를 조정
- 보전·생산·자연녹지지역에 대해 녹지지역의 지정 기준에 대한 기능이 상실되었거나 기능의 전환이 필요한 지역에 대해서는 녹지지역 내에서 용도지역 변경

나) 기본방향

- 도시기본계획의 토지이용계획상 목표연도 2020년 1·2·3단계의 주거·상업용지라 하더라도 개별법에 의해 추진 중이거나, 개발예정지역은 우선 현재의 용도지역인 녹지지역을 유지하고, 향후 개별사업을 통해 용도지역 결정
- 시가화지역내 지방하천 등 자연환경 및 경관의 보호가 필요한 지역으로 실질적 개발이 어려운 지역에 대하여 용도지역 현실화 고려

〈 도시계획조례에 의한 녹지지역내 건축밀도 허용기준 〉

구 분	보전녹지지역	생산녹지지역	자연녹지지역	비고
건폐율(%)	20 이하	20 이하	20 이하	
용적률(%)	80 이하	100 이하	100 이하	

다) 녹지지역 결정(변경)

- 현재의 녹지지역에 대해 최대한 개발용도로의 전환을 억제하고, 신규 대규모 개발사업 대상지에 대해서는 향후 사업시행 결과에 따라 용도지역 수용
- 현재 일반상업지역내 주차장으로 이용하고 있는 지역을 자연녹지지역으로 용도지역 현실화(5,470㎡)
- 수산식품연구단지 계획내용변경 반영에 따른 기존 준공업지역을 자연녹지지역으로 용도지역 변경(3,356㎡)
- 기타 녹지지역에서 주거지역으로의 용도지역 변경에 따른 용도지역 변경

※ 녹지지역 변경 세부내용 : 일반주거지역 변경편 참고

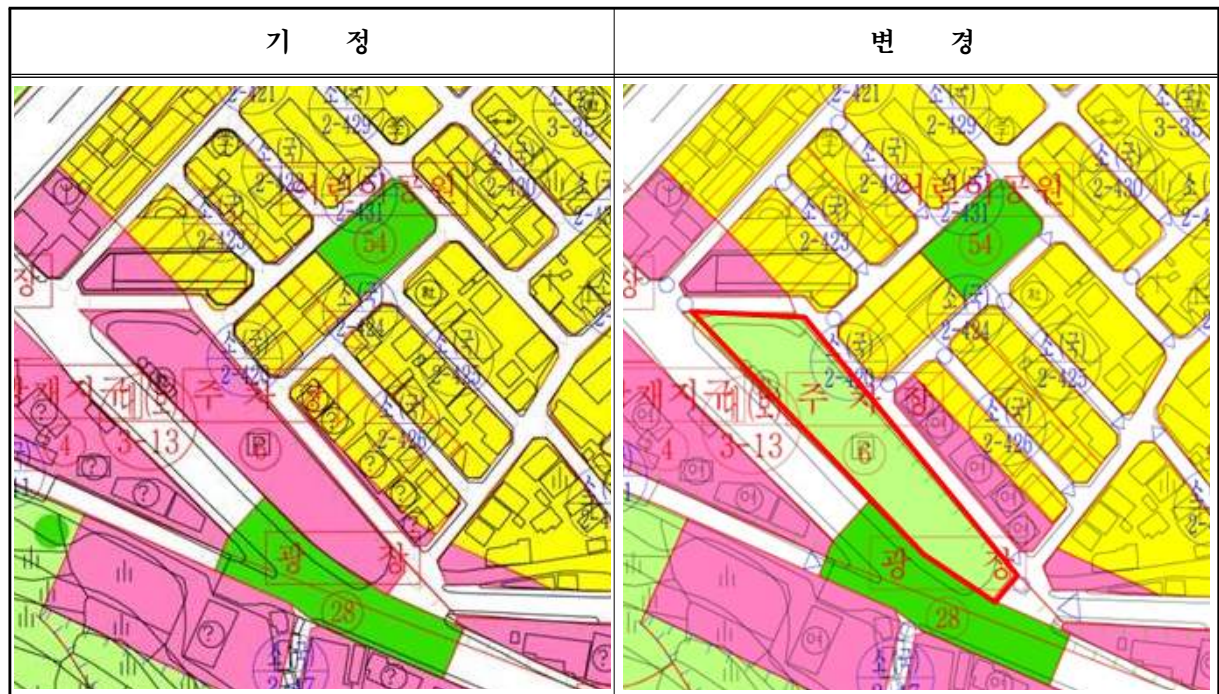
2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

< 녹지지역 세분조서 >



도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
1	죽교동 산체스모텔 일원	일반상업	자연녹지	5,470	100	· 현재 주차장으로 이용하고 있는 지역의 용도 지역 변경
2	연산동 수산식품 연구단지 일원	준공업	자연녹지	3,356	100	· 수산식품연구단지 사업계획 변경에 따른 용 도지역 변경

< 녹지지역 결정(변경)도 >

1. 일반상업지역→자연녹지지역



2. 준공업지역→자연녹지지역

기 정	변 경
	

5. 용도지역 계획(총괄)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

(단위 : m²)

구 분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		112,490,000	-	112,490,000	100.0	
주거지역	소 계	14,616,995.1	증)94,630	14,507,533.3	13.08	
	제1종 전용주거지역	29,041.3	-	29,041.3	0.03	
	제2종 전용주거지역	47,876.1	-	47,876.1	0.04	
	제1종 일반주거지역	6,951,936.9	증)80,900	7,032,836.9	6.25	
	제2종 일반주거지역	5,250,767.9	증)12,760	5,263,527.9	4.68	
	제3종 일반주거지역	1,005,771.8	-	1,005,771.8	0.89	
	준 주거지역	1,331,601.1	증)970	1,332,571.1	1.18	
상업지역	소 계	1,983,118.0	증)17,630	2,000,748.0	1.78	
	중심 상업지역	444,034.0	-	444,034.0	0.39	
	일반 상업지역	1,539,084.0	증)17,630	1,556,714.0	1.38	
	근린 상업지역					
	유통 상업지역					
공업지역	소 계	8,325,470.6	증)76,292	8,401,762.6	7.47	
	전용 공업지역					
	일반 공업지역	5,588,207.0	감)21,740	5,566,467.0	4.95	
	준 공업지역	2,737,263.6	증)98,032	2,835,295.6	2.52	
녹지지역	소 계	29,888,940.3	감)142,562	29,746,378.3	26.44	
	보전 녹지지역					
	생산 녹지지역	283,278.0	-	283,278.0	0.25	
	자연 녹지지역	29,605,662.3	감)142,562	29,463,100.3	26.19	
관리지역	소 계					
	보전 관리지역					
	생산 관리지역					
	계획 관리지역					
농 립 지 역						
자연환경보전지역						
미 지 정 (해면)		57,675,476.0	감)45,990	57,629,486.0	51.23	

나. 용도지역 결정(변경) 세부 조서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
1	상동 원광한방병원 일원	자연녹지	제1종 일반주거	7,450	200	· 목포시 여건변화에 따른 사회적 인구증가 (대양산단 등)에 따라 부족한 주거용지 확 보 및 기존 주택입지 여건을 고려한 현실 화를 위하여 기본계획상 주거용지를 금회 도시관리계획 변경시 용도지역을 현실화하 여 주거용지를 확보하는 사항임
2	용해동 보현정사 일원	자연녹지	제1종 일반주거	20,540	200	
3	용해동 참례회목포교회 일원	자연녹지	제1종 일반주거	20,900	200	
4	해안동 목포연안여객터 미널 일원	일반공업	일반상업	21,740	1,300	· 도시기본계획상 상업용도를 관리계획 현황 에 반영 및 목포 관광특구 지역으로 국제 교류단지, 관광활성화를 위해 용도지역변 경
5	죽교동 산체스모텔 일원	준주거	일반상업	1,360	1,300	· 일부 불합리하게 지정된 용도지역선 경계 조정
6	죽교동 산체스모텔 일원	제2종 일반주거	준주거	2,330	500	
7	죽교동 산체스모텔 일원	일반상업	자연녹지	5,470	100	· 현재 주차장으로 이용하고 있는 지역의 용 도지역 변경
8	산정동 중앙하이츠아파 트 일원	제1종 일반주거	제2종 일반주거	18,110	250	· 1992.8월 준공되어 2004.6월 용도지역 세분시 착오지역으로 한 아파트 단지내 용 도지역 단일화를 위해 용도지역을 현실화 시키는 사항임
9	죽교동 해인여자고등학 교 일원	자연녹지	제1종 일반주거	29,720	200	· 동일부지내 녹지지역과 주거지역이 병행 지정되어 추후 교육시설(기숙사 및 급식시 설 등) 확보하는데 어려움이 있어 학교지 역내 녹지지역을 주거지역으로 변경
10	상동 목포항도여자중 학교 일원	자연녹지	제1종 일반주거	15,880	200	· 동일부지내 용도지역이 이원화 지정되어 추후 교육시설(기숙사 및 급식시설 등) 확 보하는데 어려움이 있어 학교지역내 용도 지역을 단일화로 변경(전라남도목포교육지 원청 협조요청 접수번호 도시계획과 -9737)
11	상동 목포항도여자중 학교 일원	제2종 일반주거	제1종 일반주거	3,020	200	
12	남향 일원	자연녹지	준공업	55,398	400	· 무역항 기본계획(2011.7)에 근거한 목포 남향관공선 등 계류시설 축조공사' 사업계 획 반영에 따른 용도지역 변경
13	연산동 수산식품 연구단지 일원	준공업	자연녹지	3,356	100	· 수산식품연구단지 사업계획 변경에 따른 용도지역 변경
14	상동 용해지하차도 일원	자연녹지	제1종 일반주거	1,500	200	· 주거지역 인접부 공원 부지내 주거로 사용 하고 있는 지역을 장기미집행 도시계획시 설의회해제권고제도(2013.07.02 의회의 견청취완료)에 따른 해소 차원으로 공원 경계 조정시 공원 및 용도지역을 일부 변 경 하여 현재 주거로 사용하고 있는 주민 장기 민원 해소를 위해 변경하는 사항임
15	북향 일원	미지정	준공업	45,990	400	· 북향 배후부지 계획내용 반영에 따른 용도 지역 변경

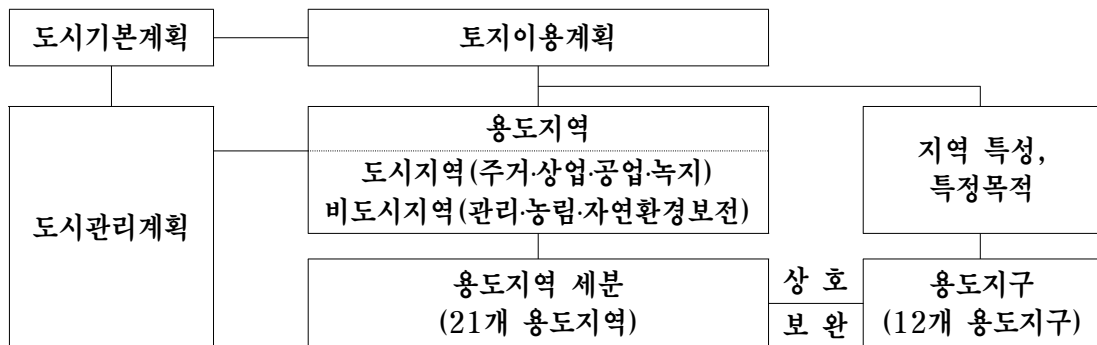
4 용도지구 계획

1. 용도지구의 개요

가. 용도지구의 개념

- 도시의 일정지역에 지정 목적상의 토지이용 또는 구체적인 사항을 도모하기 위하여 지정하는 수단으로서 건축물의 용도, 형태, 고도 등의 규제를 통해 용도지역의 미비점을 보완하는 기능으로 용도지역에 중복하여 지정
- 용도지역의 규제가 건축물의 용도, 건폐율, 용적률 등의 총량적 규제가 주목적임에 비하여 용도지구는 건축물의 용도뿐만 아니라, 고도, 형태, 구조와 설비, 공지의 비율 등을 상세하게 규제함으로써 용도지역의 내용을 보완

〈 용도지구제의 개념도 〉



나. 용도지구의 지정 목적 및 효과

- 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화 또는 완화하여 용도지역의 기능을 증진시키고, 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시관리계획으로 결정하는 지역
- 지역특성에 맞는 용도 및 규모를 지정함으로써 과도한 인구집중을 방지하고, 토지 및 건물의 용도순화를 유지할 수 있으며, 도로의 교통용량 초과를 예방
- 건폐율·용적률 및 고도 등의 제한으로 도시경관을 증진시키고, 일조와 풍향을 제공
- 환경저해용도를 분리함으로써 소음, 진동, 악취, 대기오염 등의 공해발생을 방지하며, 제해 및 기타 위험으로부터 안전성을 확보
- 용도지역을 보완하여 건축물의 용도, 고도, 형태, 구조와 설비, 공지비율 등 토지에 대한 상세한 규제 가능

다. 용도지구의 종류 및 지정목적

- 현행 법규상 목포시에 지정할 수 있는 용도지구는 10개 용도지구가 있음
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 : 10개 지구

〈 현행법상 용도지구 현황 〉

구분	세분	목적	비 고
경관지구	자연경관지구	· 산지, 구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치의 유지 목적	
	수변경관지구	· 지역내 주요 수계의 수변 자연경관 보호, 유지를 위하여 필요한 지구	
	시가지경관지구	· 주거지역의 양호한 환경조성과 시가지 도시경관을 보호하기 위한 지구	
미관지구	중심지미관지구	· 토지이용도가 높은 지역의 미관을 유지, 관리하기 위하여 필요한 지구	
	역사문화미관지구	· 문화재와 문화적 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지, 관리 목적	
	일반미관지구	· 이외의 지역으로서 미관을 유지, 관리하기 위하여 필요한 지구	
고도지구	최고고도지구	· 건축물 높이의 최고한도를 정한 지구	
	최저고도지구	· 건축물 높이의 최저한도를 정한 지구	
방화지구	· 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구		
방재지구	· 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구		
보존지구	역사문화환경보존지구	· 문화재 등 문화적 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 위한 지구	
	중요시설물보존지구	· 국방 및 안보상 중요한 시설물의 보호, 보존을 위하여 필요한 지구	
	생태계보존지구	· 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존	
시설보호지구	학교시설보호지구	· 학교의 교육환경을 보호, 유지하기 위한 지구	
	공용시설보호지구	· 공용시설을 보호하고 공공업무 기능을 효율화하기 위해 필요한 지구	
	항만시설보호지구	· 항만기능을 효율화하고 항만시설의 관리, 운영을 위하여 필요한 지구	
	공항시설보호지구	· 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항을 위하여 필요한 지구	
취락지구	집단취락지구	· 녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경 보전지역의 취락정비를 위한 지구	
	자연취락지구	· 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위한 지구	
개발진흥지구	주거개발진흥지구	· 주거기능 중심으로 개발, 정비할 필요가 있는 지구	
	산업·유통개발진흥지구	· 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구	
	관광휴양개발진흥지구	· 관광, 휴양기능 중심으로 개발, 정비할 필요가 있는 지구	
	복합개발진흥지구	· 주거, 공업, 유통, 물류, 관광, 휴양 기능중 2 이상의 기능을 중심으로 개발, 정비할 필요가 있는 지구	
	특정개발진흥지구	· 주거, 공업, 유통, 물류, 관광, 휴양 기능외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구	
특정용도제한지구	· 주거기능 보호 또는 청소년 보호 등 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구		
아파트지구	· 아파트지구 개발사업에 의한 아파트의 집단적 건설, 관리를 위해 필요한 지구		
위락지구	· 위락시설을 집단화하여 다른 지역의 환경을 보호하기 위한 지구		
리모델링지구	· 노후된 건축물 밀집 지역으로서 새로운 개발보다 현재 환경을 유지하면서 이를 정비할 필요가 있는 지구		

2. 용도지구 결정현황

- 목포시 내에는 10개 용도지구 중 경관지구, 미관지구, 고도지구, 보존지구, 시설보호지구, 취락지구, 방화지구, 방재지구의 8개 용도지구가 지정되어 있음
- 경관지구는 자연경관지구 1개소로서 유달산일원의 자연경관 보호를 유지 하기 위하여 건축물 높이를 3층 또는 12m 이하로 규제하고 있음
- 미관지구는 중심지미관지구 1개소, 일반미관지구 1개소가 지정되어 있으며, 중심지미관지구는 터미널주변 토지이용도가 높은 지역으로 미관을 유지, 관리하기 위하여 건축물 높이를 3층 이상으로, 일반미관지구는 백련로 일대의 미관을 유지, 관리하기 위하여 건축물 높이를 2층 이상으로 규제하고 있음
- 고도지구는 최저고도지구 1개소, 최고고도지구 2개소가 지정되어 있으며, 최저고도지구는 중앙로변 상업지역에 현지반고에서 10m이상, 최고고도지구는 유달산 주변 현지반고에서 2~5층(6m~15m)이하, 해안로 주변 현지반고에서 3~10층(10m~30m)이하로 규제하고 있음
- 보존지구는 2개소로서 유달동 이훈동 정원과 고하도 이충무공유적지 일원을 보호 및 보존하기 위하여 지정
- 시설보호지구는 항만시설보호지구 4개소가 지정되어 있으며, 항만시설의 관리 운영을 위하여 지정
- 취락지구는 5개소가 지정되어 있으며, 주로 시가지 외곽의 취락밀집지를 중심으로 지정
- 방화지구는 6개소가 지정되어 있으며 화재의 위험을 예방하기 위하여 지정
- 방재지구는 4개소가 지정되어 있으며 재해를 예방하기 위하여 지정

〈 용도지구 지정현황 〉

용도지구 \ 구분	개소	면적(㎡)	비고
합 계	27	4,969,896	
경관지구	1	101,002	
미관지구	2	27,486	
고도지구	3	665,945	
보존지구	2	40,367	
시설보호지구	4	967,713	
취락지구	5	132,430	
방화지구	6	751,421	
방재지구	4	2,283,532	

3. 용도지구 변경계획

가. 기본방향

- 용도지구 지정 목적 및 용도지역 정비방향 등을 검토하여 용도지구의 신설·변경 검토
- 불합리한 규제로 인해 지정목적의 효율적 수행이 곤란한 지역은 폐지를 검토
- 신규 용도지역 변경에 따라 기존의 기능 유지와 현저히 곤란한 경우, 혹은 도시기반시설의 설치·변경 등의 여건변화로 인해 효율적 토지이용규제방안 마련이 필요한 지역에 대하여 용도지구 지정을 검토
- 용도지역 및 지역적 특성에 맞는 용도지구 지정과 타 법령에 의하여 규제되고 있는 지역에 대한 연계 검토

나. 정비기준

- 불합리한 용도지구 지정지역을 제외한 기 결정된 용도지구는 수용을 원칙
- 주변 용도지역, 기반시설계획을 고려하여 불합리하게 결정된 용도지구 경계를 조정

다. 경관지구 정비계획

- 자연경관지구 : 1개소 (유달산주변)
 - 학교부지내 경관지구의 중복결정으로 현실적인 토지이용여건을 고려하여 합리적인 지구경계 조정

〈 경관지구 결정(변경)조서 〉

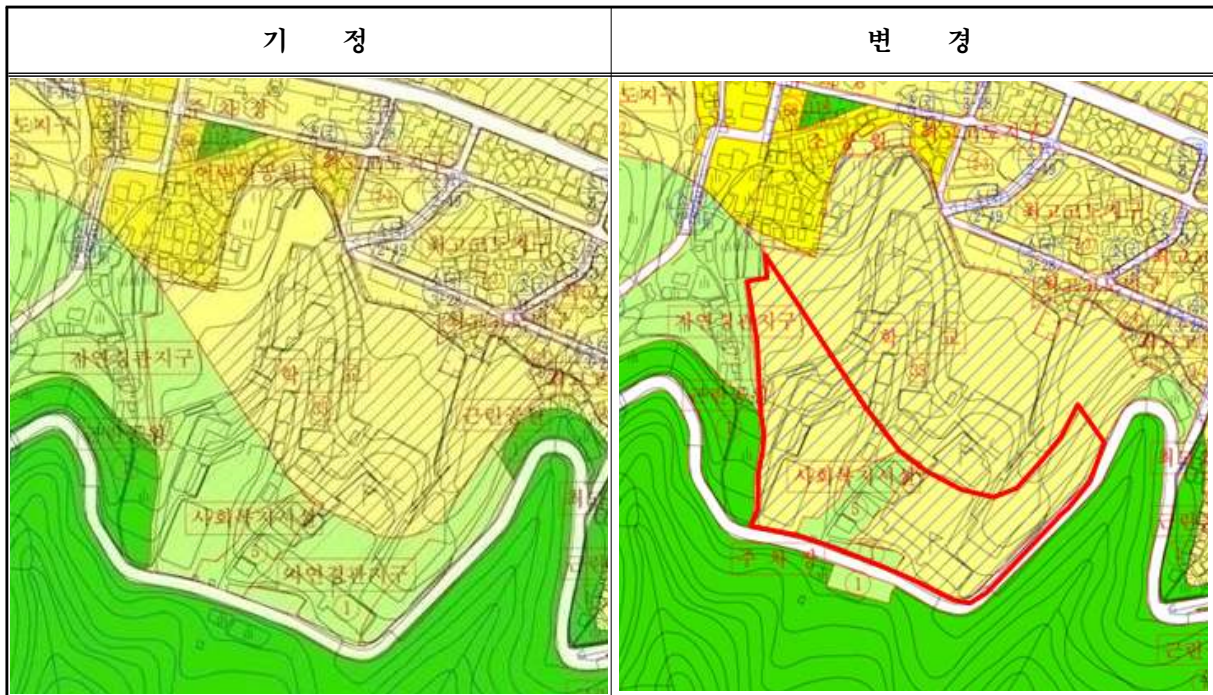
구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	1	유달 지구	자연경관 지구	유달공원일대 자연녹지지역 및 주거지역 일부	101,002	-	-	건설부고시 제1977-192호 (1977.10.4)	
변경	1	유달 지구	자연경관 지구	유달공원일대 자연녹지지역 및 주거지역 일부	72,502	-	-	건설부고시 제1977-192호 (1977.10.4)	

< 경관지구 변경사유서 >

도면 표시 번호	지 구 명	변경내용	변 경 사 유
1	유달지구	· 면적변경 감) 28,500㎡	· 기존 경관지구는 유달산의 경관을 보호하기 위하여 지정되어 있었으나 학교 부지내 경관지구의 중복 결정으로 학교내 추후 사업계획(기숙사 및 급식시설 등) 현실적인 토지이용 여건을 고려하여 경관지구 경계를 조정하는 사항임(목포시 조례 경관지구 : 건폐율 20% 이하, 제3종일반, 준주거 40%이하, 건축물 높이 3층 또는 12m이하)

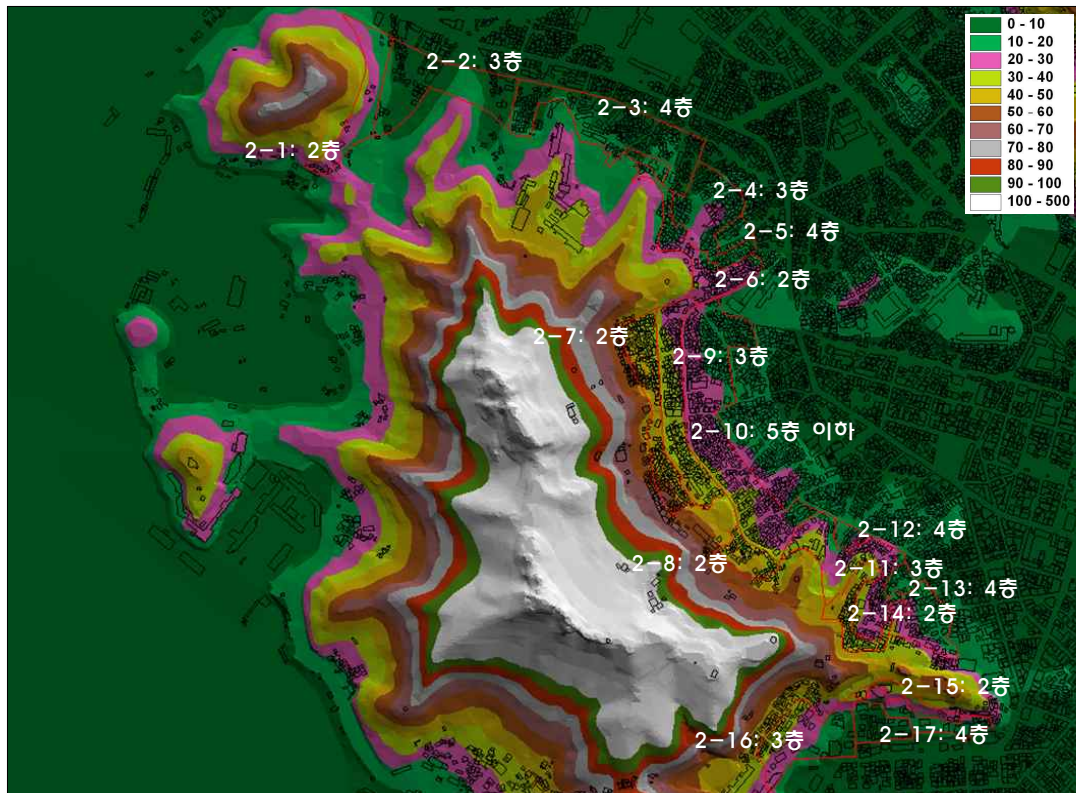
< 경관지구 결정(변경)도 >

1. 유달 자연경관지구



라. 고도지구 정비계획

- 최고고도지구 : 3개소 (유달산주변, 해안로주변)
 - 주변 고도지구와 지형여건이 비슷함에도 불구하고 서로 다른 규제를 받고 있어 형평성이 문제가 됨에 따라 금회 변경 및 유달근린공원 일부 변경에 따른 공원해제지역에 대해 경관 차단을 방지하기 위해 지구 지정



- 목포연안여객터미널 일원의 상위계획 변경으로 인한 항만시설 폐지에 따른 목포 관광특구 지역으로 국제교류단지 관광활성화를 위해 용도지역 변경시 최고고도지구를 주변 용도지역과 동일하게 변경

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

< 고도지구 결정(변경)조서 >

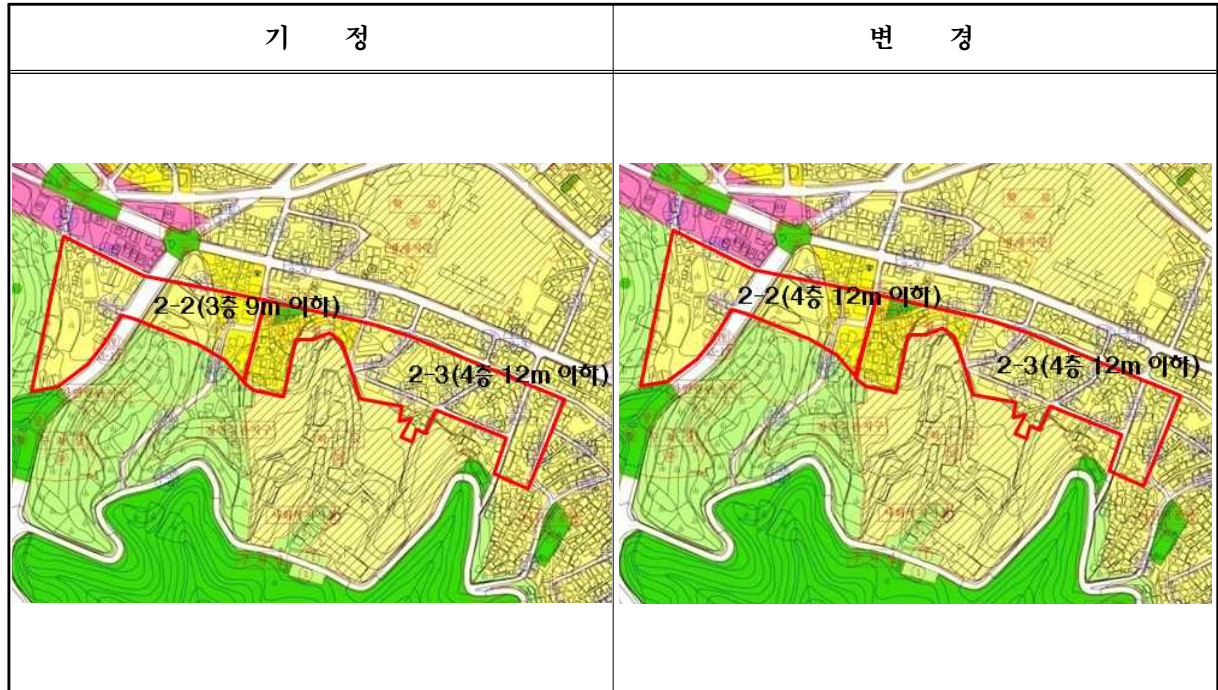
구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	2	2-2	최고 고도지구	안골 일원 (죽교1동 536-16일원)	3층(9m) 이하	33,959	전남고시 제1995-222호 (1995.11.2)	경관 지구 및 학교 시설 제외
변경	2	2-2	최고 고도지구	안골 일원 (죽교1동 536-16일원)	4층(12m) 이하	33,959	전남고시 제1995-222호 (1995.11.2)	
기정	3	3-5	최고 고도지구	항동 10-6	3층 (현지반고에서 10m) 이하	29,500	전남고시 제1995-222호 (1995.11.2)	
변경	3	3-5	최고 고도지구	항동 10-6	3층 (현지반고에서 10m) 이하	8,710	전남고시 제1995-222호 (1995.11.2)	
신설	3	3-7	최고 고도지구	해안동 13대 일원	10층 (현지반고에서 30m) 이하	20,790		

< 고도지구 변경사유서 >

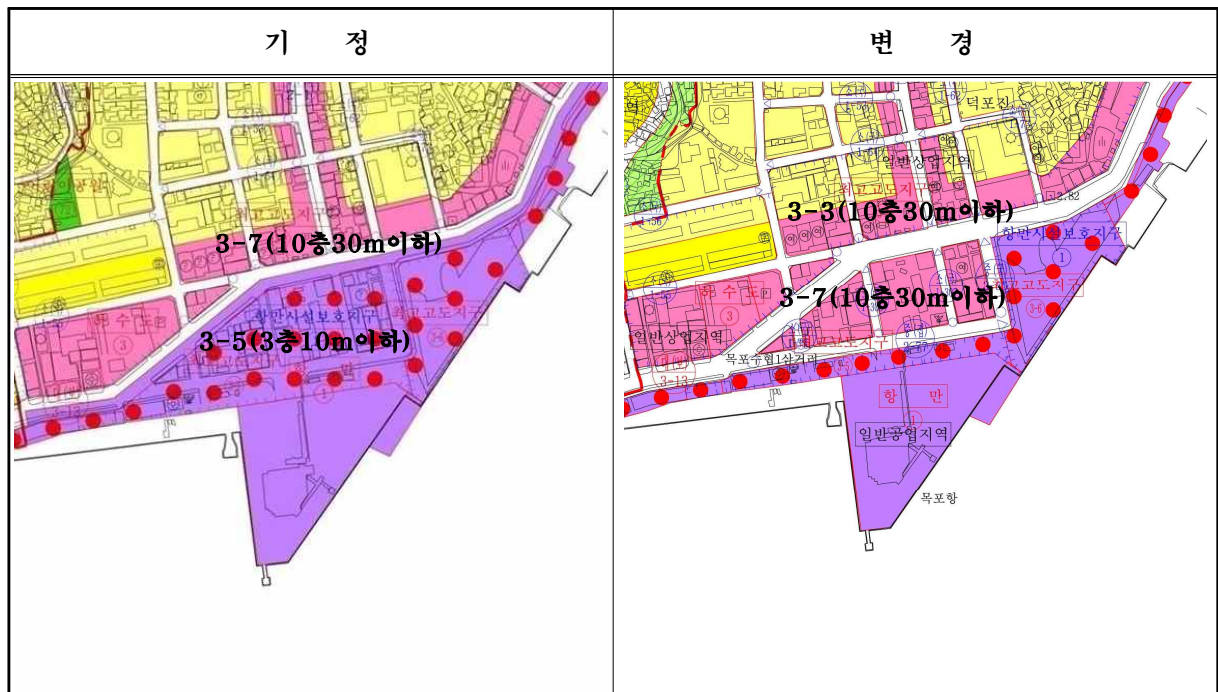
도면 표시 번호	지 구 명	변경내용	변 경 사 유
2-2	최고고도지구	· 변경 3층(9m)이하 →4층(12m)이하	· 유달산공원의 경관유지를 위하여 고도지구를 지정하고 있으나 2-2지역은 좌측이 기존 유달산공원에서 북향유원지로 시설이 변경되었음에도 불구하고 주거지역내 지형여건(표고 20m이하)이 같은 2-3지역과 서로 다른 규제를 받고 있는바 형평성 문제가 됨에 따라 급회 용도지구를 변경하는 사항임
3-5	최고고도지구	· 변경 면적 감) 20,790㎡	· 목포 관광특구 지역으로 국제교류단지, 관광 활성화를 위해 용도지구 변경
3-7	최고고도지구	· 신설 면적 증) 20,790㎡ 10층(30m)이하	· 목포 관광특구 지역으로 국제교류단지, 관광 활성화를 위해 용도지역 및 항만시설 변경에 따른 용도지구 신설

〈 고도지구 결정(변경)도 〉

1. 유달산주변 2-2 최고고도지구



2. 해안로주변 3-5, 3-7 최고고도지구



마. 시설보호지구 정비계획

- 항만시설보호지구 : 4개소중 3개소 (내항해안도로변, 북항공업지역, 북항배후부지)
 - 목포연안여객터미널 일원의 상위계획 변경으로 인한 항만시설 폐지에 따른 목포 관광특구 지역으로 국제교류단지 관광활성화를 위해 지구 폐지
 - 북항 친수문화공간 조성내용 반영에 따른 지구계 경계 조정
 - 북항 배후부지 계획내용 반영에 따른 지구계 경계 조정

〈 시설보호지구 결정(변경)조서 〉

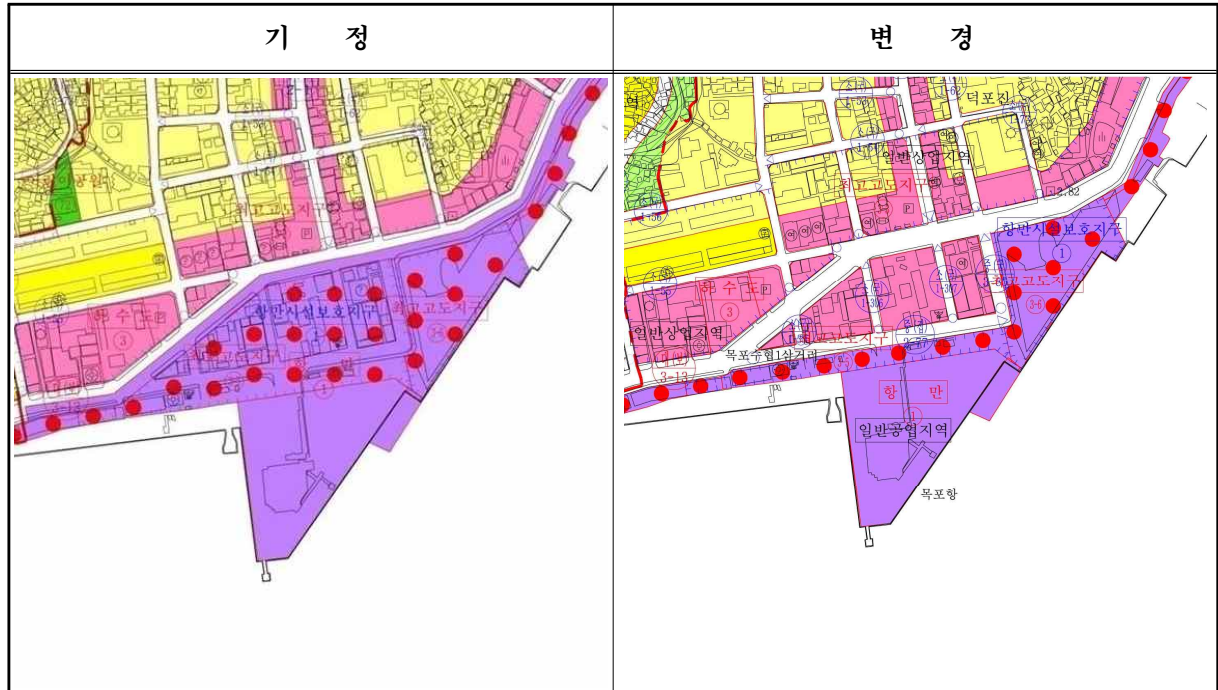
구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	1	내 항	항만시설 보호지구	내항 해안도로변	104,000	전남고시 제1977-113호 (1977.5.31)	
변경	1	내 항	항만시설 보호지구	내항 해안도로변	83,210	전남고시 제1977-113호 (1977.5.31)	
기정	2	북 항	항만시설 보호지구	북항 공업지역	321,690	전남고시 제1977-113호 (1977.5.31)	
변경	2	북 항	항만시설 보호지구	북항 공업지역	313,370	전남고시 제1977-113호 (1977.5.31)	
기정	4	북 항	항만시설 보호지구	북항배후부지	342,543	국토해양부 제2006-91호 (2006.12.27)	
변경	4	북 항	항만시설 보호지구	북항배후부지	346,533	국토해양부 제2006-91호 (2006.12.27)	

〈 시설보호지구 변경사유서 〉

도면 표시 번호	지 구 명	변경내용	변 경 사 유
1	내 항	· 변경 면적 감) 20,790㎡	· 목포 관광특구 지역으로 국제교류단지, 관광 활성화 및 항만시설 폐지에 따른 용도지구 변경
2	북 항	· 변경 면적 감) 8,320㎡	· 목포 북항친수문화공간 조성내용에 따른 용도 지구 변경
4	북 항	· 변경 면적 증) 3,990㎡	· 북항 배후부지 계획내용 반영에 따른 지구 증 가(45,990㎡)와 목포해양대학교 부지 변경 결정에 따른 지구 감소(42,000㎡)

〈 시설보호지구 결정(변경)도 〉

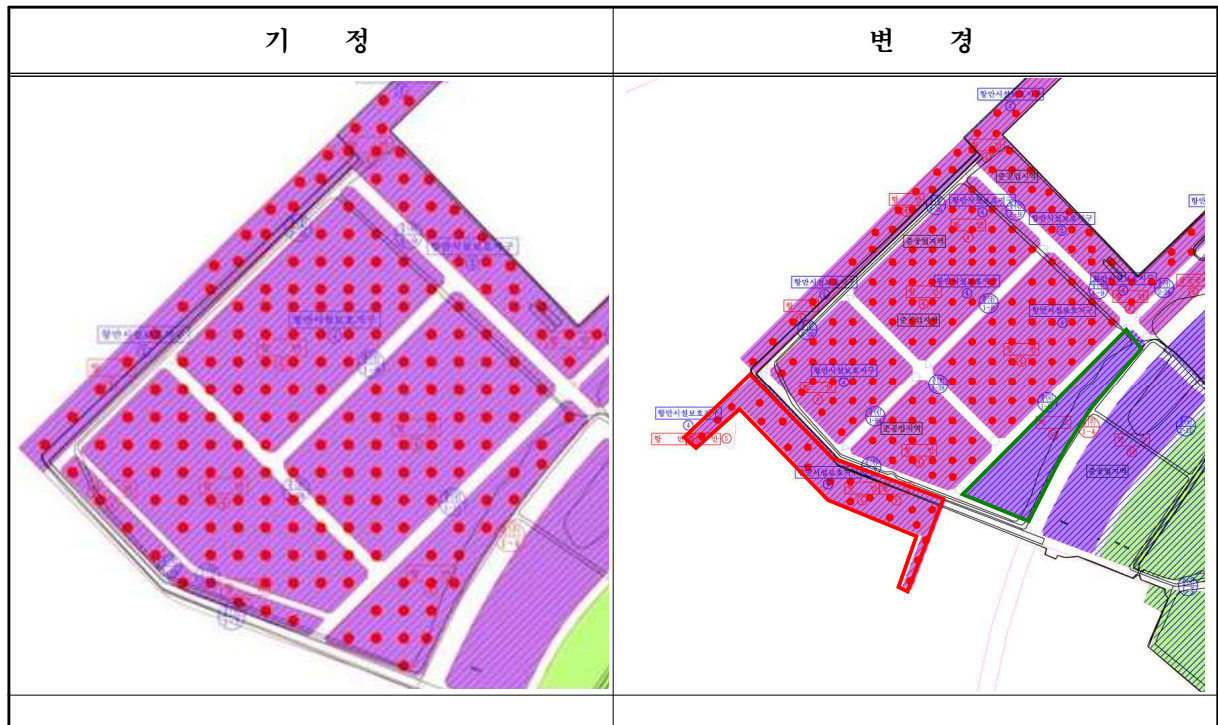
1. 내항 항만시설보호지구



2. 북항 항만시설보호지구



3. 북항 항만시설보호지구



바. 취락지구 정비계획

• 취락지구 신설 2개소

- 유달산 일원의 자연녹지지역으로서 현재 주택호수 128호, 31호가 입지하고 있는 지역으로 주민들의 불편을 해소할 수 있도록 취락을 정비하기 위해 지정

< 취락지구 결정(변경)조서 >

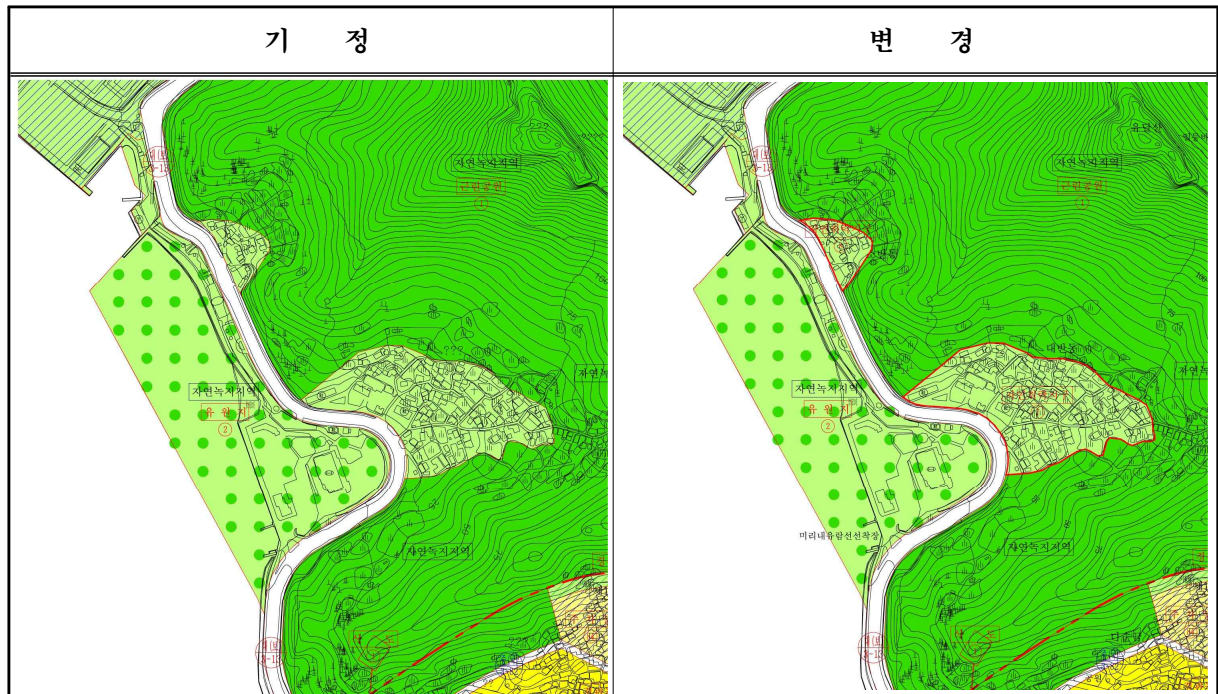
구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	취락제한 내용	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
신설	7	유달1지구		유달산 서측 일원		39,050		
신설	8	유달2지구		유달산 서측 일원		5,500		

〈 취락지구 변경사유서 〉

도면 표시 번호	지 구 명	변경내용	변 경 사 유
7	유달1지구	· 신설 면적 증) 39,090㎡	· 유달산 일원의 자연녹지지역으로서 현재 주택 128호가 입지하고 있는 지역으로 주민들의 불편을 해소할 수 있도록 취락을 정비하기 위해 지정
8	유달2지구	· 신설 면적 증) 5,500㎡	· 유달산 일원의 자연녹지지역으로서 현재 주택 31호가 입지하고 있는 지역으로 주민들의 불편을 해소할 수 있도록 취락을 정비하기 위해 지정

〈 취락지구 결정(변경)도 〉

1. 유달 1,2지구



5 용도구역 계획

1. 용도구역의 개요

- 급속한 도시화에 따른 도시의 평면적 확대 및 인구의 과다 집중을 막기 위해 도시계획적·행정적으로 그 용도를 설정한 구역으로서 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역 등 4개 구역으로 구분

〈 용도구역 지정의 목적 〉

용도구역 \ 구 분	목 적
개발제한구역	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있는 경우 지정
도시자연공원구역	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하여 도시지역 안에서 식생(植生)이 양호한 산지(山地)의 개발을 제한할 필요가 있는 경우 지정
시가화조정구역	<ul style="list-style-type: none"> • 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정기간 시가화를 유보할 필요가 있는 경우 지정
수산자원보호구역	<ul style="list-style-type: none"> • 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대하여 지정

2. 용도구역 결정현황

- 목포시에 지정된 용도구역은 4개의 용도구역 중 도시자연공원구역만 지정
- 2005년 도시공원법을 전문 개정하고 그 명칭을 도시공원 및 녹지등에 관한 법률로 변경됨에 따라 도시자연공원구역으로 자동 변경
- 도시자연공원 부칙이 삭제되고 개정법에 따라 도시공원 명칭 적용
- 2015년 목포도시관리계획(재정비)(전남고시 제2007-29호) 결정시 도시자연공원구역 2개소 지정

3. 용도구역 변경계획

- 인성특수학교 시설 확충 변경에 따른 도시자연공원구역 일부 변경
- 낮은 구릉형태의 산림으로 주민의 이용성을 고려하여 근린공원으로 변경
- 공원조성보다는 임상이 양호한 근린공원을 도시자연공원구역으로 변경

〈 도시자연공원구역 결정(변경)조서 〉

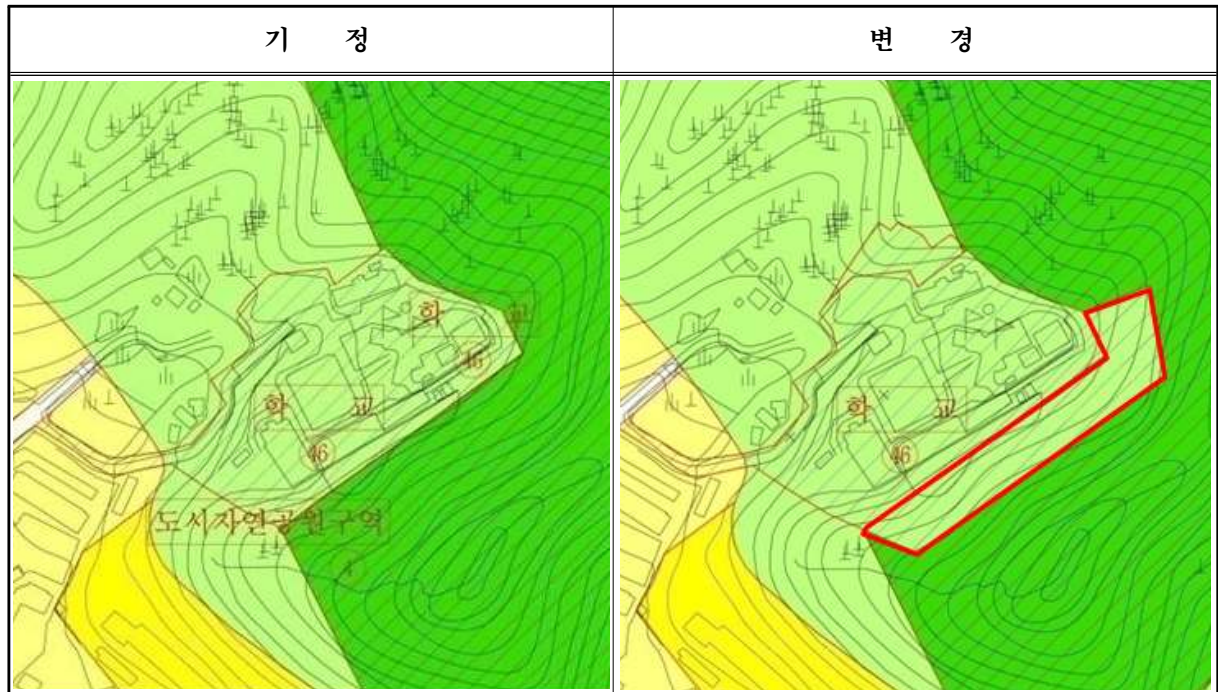
구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	4	지적도시자연 공원구역	목포시 석현동 일원	991,000	감)6,060	984,940	전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	
기정	10	삼향도시자연 공원구역	목포시 석현동 일원	67,000	-	67,000	건설부고시 제1996-2567호 (1966.7.14)	
신설	112	도시자연 공원구역	목포시 연산동 609-35일원	-	증)44,595	44,595		

〈 도시자연공원구역 변경사유서 〉

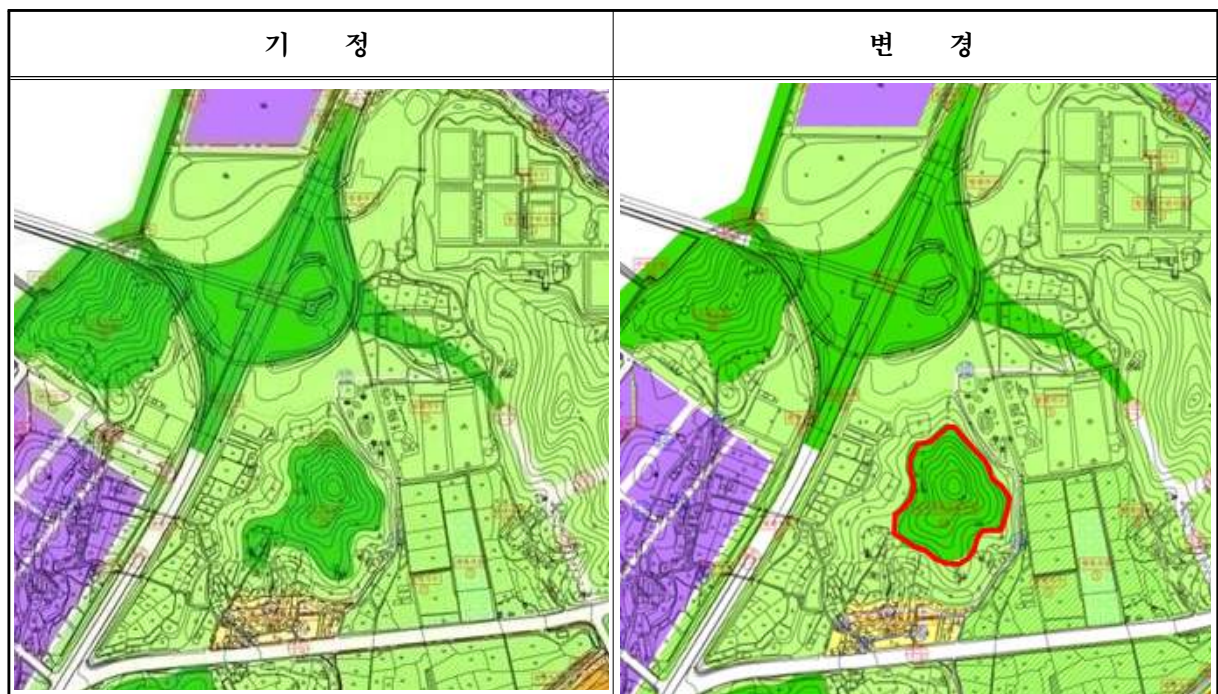
구 분	도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	변 경 사 유
변경	4	목포시 석현동 일원	감) 6,060	· 인성특수학교 시설 확충 변경에 따른 도시자연공 원구역 일부 변경
신설	112	목포시 연산동 609-35일원	증) 44,595	· 공원조성보다는 임상이 양호한 근린공원을 도시 자연공원구역으로 변경

< 도시자연공원구역 결정(변경)도 >

1. 지적 도시자연공원구역



2. 도시자연공원구역



6 지구단위계획구역 지정 및 변경계획

1. 지구단위계획의 개요

가. 지구단위계획의 성격

- 지구단위계획은 당해 지구단위계획구역의 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 경관미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 구역을 체계적·계획적으로 개발·관리하기 위하여 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 전폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획이다.
- 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시관리계획으로 결정한다.
- 도시관리계획은 그 범위가 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(이하 “시·군”이라 한다) 전체에 미치고 용도지역·용도지구 등 토지이용계획과 기반시설의 정비 등에 중점을 두며, 건축계획은 그 범위가 특정필지에 미치고 건축물 등 입체적 시설계획에 중점을 둔다. 지구단위계획은 관할 행정구역내의 일부지역을 대상으로 토지이용계획과 건축물계획이 서로 환류되도록 함으로써 평면적 토지이용계획과 입체적 시설계획이 서로 조화를 이루도록 하는데 중점을 둔다.
- 지구단위계획은 난개발 방지를 위하여 개별 개발수요를 집단화하고 기반시설을 충분히 설치함으로써 개발이 예상되는 지역을 체계적으로 개발·관리하기 위한 계획이다.
- 지구단위계획은 지구단위계획을 통한 구역의 정비 및 기능 재정립 등의 개선효과가 지구단위계획구역 인근까지 미쳐 시·군 전체의 기능이나 미관 등의 개선에 도움을 주기 위한 계획이다.
- 지구단위계획은 인간과 자연이 공존하는 환경친화적 환경을 조성하고 지속가능한 개발 또는 관리가 가능하도록 하기 위한 계획이다
- 지구단위계획은 향후 10년 내외에 걸쳐 나타날 시·군의 성장·발전 등의 여건변화와 향후 5년 내외에 개발이 예상되는 일단의 토지 또는 지역과 그 주변지역의 미래모습을 상정하여 수립하는 계획이다.

나. 지구단위계획의 위상

- 도시기본계획과 도시관리계획 등 상위계획에 나타난 도시정책기조를 반영하고, 현실여건에 맞게 구체화하여 계획을 조정
- 건축계획의 상위계획으로서 개별 건축계획을 규제하는 역할을 담당하는 도시

관리계획과 건축계획의 중간단계의 계획

- 도시관리계획에 의한 토지이용계획은 도시전체에 대한 평면적 토지이용과 일반적인 기준을 갖는 보편적인 계획으로서 다양한 지역특성을 반영하기 곤란하지만, 지구단위계획은 특정지역에 대한 입체적인 토지이용과 개별적인 계획기준을 갖는 구체적인 계획임

다. 구역지정의 일반원칙

1) 도시지역에서 지구단위계획구역을 지정

- 지구단위계획구역의 지정목적, 중심기능, 해당 용도지역의 특성과 도시의 관리정책, 도시공간구상 등을 종합적으로 고려하여야 하며, 다음과 같이 기존시가지의 정비·관리·보전 또는 신시가지의 개발, 복합용도개발, 유휴토지 및 이전적지개발, 용도지구대체 등으로 그 목적을 분명히 한다.
- (1) 기존시가지 정비 : 기존 시가지에서 도시기능을 상실하거나 낙후된 지역을 정비하는 등 도시재생을 추진하고자 하는 경우
- (2) 기존시가지의 관리 : 도시성장 및 발전에 따라 그 기능을 재정립할 필요가 있는 곳으로서 도로 등 기반시설을 재정비하거나 기반시설과 건축계획을 연계시키고자 하는 경우
- (3) 기존시가지 보전 : 도시형태와 기능을 현재의 상태로 유지·정비하는 것이 바람직한 곳으로 개발보다는 유지관리에 초점을 두고자 하는 경우
- (4) 신시가지의 개발 : 도시안에서 상업 등 특정기능을 강화하거나 도시팽창에 따라 기존 도시의 기능을 흡수·보완하는 새로운 시가지를 개발하고자 하는 경우
- (5) 복합용도개발 : 도시지역내 복합적인 토지이용의 증진을 목표로 공공의 목적에 부합하고, 낙후된 도심의 기능회복과 도시균형발전을 위해 중심지 육성이 필요한 지역으로 복합용도개발을 통한 거점적 역할을 수행하여 주변 지역에 긍정적 파급효과를 미칠 수 있도록 하고자 하는 경우
- (6) 유휴지 및 이전적지개발 : 도시지역내 유휴토지 및 교정시설, 군사시설 등의 이전·재배치에 따른 도시기능의 쇠퇴를 방지하고 도시재생 등을 위해 기능의 재배치가 필요한 지역으로 유휴토지 및 이전부지의 체계적인 관리를 통하여 그 기능을 증진시키고자 하는 경우
- (7) 용도지구대체 : 기존 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하고자 하는 경우
- (8) 복합구역 : (1) ~ (7)의 지정목적중 2 이상의 목적을 복합하여 달성하고자 하는 경우

가) 지정가능지역

- 토지이용을 고도화하거나 특정 목적달성을 위하여 부여한 토지용도의 취지를 개별건축물에 구체적으로 반영하고자 하는 구역
 - 용도지구 : 도시관리계획으로 결정된 용도지구 및 목포시 도시계획조례에 의하여 도시관리계획으로 결정된 용도지구
- 토지의 형질변경과 토지이용계획, 건축물계획이 서로 환류되도록 함으로써 쾌적한 구역환경을 조성하고자 하는 경우 또는 당초의 개발사업 취지와 내용을 살려 계획적인 관리가 되도록 함으로써 쾌적한 구역환경을 유지하고자 하는 구역
 - 도시개발법에 의하여 지정된 도시개발구역
 - 도시 및 주거환경정비법에 의하여 지정된 정비구역
 - 택지개발촉진법에 의한 택지개발예정지구
 - 주택법에 의한 대지조성사업지구
 - 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지·준산업단지
 - 관광진흥법에 의하여 지정된 관광단지·관광특구
- 도시형태와 기능의 재정립, 특정기능의 강화 또는 완화, 난개발 방지 등을 통하여 시·군의 기능 및 미관을 증진시키고, 양호한 환경을 확보하고자 하는 구역
 - 기반시설부담구역
 - 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
 - 시범도시, 개발행위허가 제한지역
 - 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
 - 용도지역의 변경지정에 관한 도시관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역
 - 재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역
 - 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
 - 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 도시계획조례가 정하는 지역
- 도시지역내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 일단의 토지에 복합적인 용도개발을 증진시킬 필요가 있는 지역은 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역

에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형발전을 위한 중심지 육성이 필요하여 도시·군기본계획에 반영된 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역

- 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역
- 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역
- 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지(結節地)로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
- 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역
- 도지지역내 1만제곱미터 이상의 유휴토지 또는 교정시설, 군사시설 등에 해당하는 시설의 이전부지로서
 - 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역
 - 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
 - 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역
- 용도지구를 대체하기 위하여 지구단위계획수립이 필요한 지역

나) 반드시 지정하여야 하는 지역

- 정비구역·택지개발예정지구에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역
- 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 30만^m² 이상인 지역(녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 관련법령에 의하여 개발계획이 수립되지 아니한 지역 제외)
- 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 30만^m² 이상인 지역

2) 도지지역외 지역에 지정하는 지구단위계획구역

- 당해 구역의 중심기능에 따라 주거·산업·유통·관광·휴양·복합기능 등으로 구분한다.

(1) 주거형 지구단위계획구역 : 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 아래의 지역으로서 계획적인 개발이 필요한 경우

- ① 토지이용현황 및 추이를 감안할 때 향후 5년내 개발수요가 크게 증가할 것으로 예상되는 지역
- ② 주택이 소규모로 연담화하여 건설되어 있거나 건설되고 있는 지역
- ③ 도로·상하수도 등 기반시설과 개발여건이 양호하여 개발이 예상되는 지역
- ④ 댐건설·공유수면매립 등 공공사업의 시행으로 인하여 이주단지를 조성할 필요가

있는 지역

- (2) 산업유통형 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
- ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지
 - ② 「산업직접 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장과 이에 부수되는 근로자 주택
 - ③ 「물류정책기본법」에 따른 물류시설
 - ④ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지
 - ⑤ 「유통산업발전법」에 따른 집배송시설과 공동집배송센터 및 공동집배송센터개발촉진지구
 - ⑥ 「유통산업발전법」에 따른 대규모점포
 - ⑦ 기타 농어촌관련시설(도시·군계획시설로 설치가 가능한 것을 제외한다)
- (4) 관광휴양형 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
- ① 관광진흥법 제3조제1항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 관광사업을 영위하기 위하여 설치하는 시설
 - ② 체육시설의설치·이용에관한법률에 따른 체육시설(제1항의 시설과 함께 설치하는 것에 한한다)
- (5) 특정 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
- ① 2002. 12. 31. 이전에 종전의 「국토이용관리법」에 따른 지정된 준도시지역안의 시설 용지지구(법 부칙 제15조제2항에 따라 도시·군계획시설로 보는 시설용지구를 제외한다)안에 설치하는 시설로서 (1)부터 (4)까지에 해당하지 아니하는 것
 - ② (1)부터 (4)까지에 해당하지 아니하고 도시·군계획시설로 설치할 수 없는 시설로서 시장·군수가 당해 지역의 발전 등을 위하여 필요하다고 인정하는 것
- (6) 복합형 지구단위계획구역 : (1)부터 (5)까지의 지구단위계획중 2 이상을 동시에 지정하는 경우

가) 지정가능지역

- 계획관리지역
- 지구단위계획구역 면적의 50%이상이 계획관리지역이고, 나머지 용도지역은 생산관리지역에 해당하는 지역
- 개발진흥지구로서 다음의 1에 해당하는 지역
 - 계획관리지역안에 지정된 개발진흥지구
 - 계획관리지역·생산관리지역 및 농림지역안에 지정된 산업유통개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함되지 아니한 경우에 한한다)

- 도시지역외의 지역안에 지정된 관광휴양개발진흥지구
- 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

라. 지구단위계획구역 지정에 관한 도시관리계획 결정의 실효

- 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정·고시일로부터 3년 이내에 당해지역에 대해 지구단위계획이 결정·고시되지 않을 경우 3년이 되는 날의 다음 날에 지구단위계획구역지정에 대한 도시관리계획 결정은 효력을 상실함
- 지구단위계획을 반드시 수립해야하는 지역에서 구역지정 결정 후 3년 이내에 지구단위계획이 결정·고시되지 않을 경우 당해 지역은 지구단위계획구역으로 다시 지정해야 함(단, 지구단위계획 수립이 필요 없다고 명백히 인정되는 경우 제외)
- 지구단위계획수립을 전제로 미리 용도지역이 변경되었으나, 지구단위계획구역 지정 결정 후 3년 이내에 지구단위계획이 수립되지 아니하여 구역지정이 실효 되는 경우 종전의 용도지역으로 환원하는 것을 원칙으로 함

2. 지구단위계획구역 지정현황

가. 지구단위계획구역

- 목포시에 지정된 지구단위계획구역은 총 21개소, 10,341,637.3㎡가 지정됨

< 지구단위계획구역 현황 >

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	1	하당지구 단위계획구역	목포시 상동, 옥암동 일원	3,469,710	하당택지 개발사업
기정	2	연산지구 단위계획구역	목포시 연산동 일원	170,648	연산택지 개발사업
기정	3	용해지구 단위계획구역		241,074.7	용해택지 개발사업
기정	4	용해2지구 단위계획구역		337,590	용해2택지 개발사업
기정	5	신외항지구 단위계획구역	목포시 목포신외항 배후부지 일원	495,000	신외항 배후부지
기정	6	남악신도시 옥암지구 단위계획구역		2,598,467	옥암택지 개발사업

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(m ²)	비 고
기정	7	석현지구 단위계획구역	목포시 석현동 815-8번지외1필지	21,001	
기정	8	석현동동대아파트지구 단위계획구역	목포시 석현동 1173 외 7필지	21,230	
변경	9	연산3지구 단위계획구역	삼창골프장입구 일원	20,390	
기정	10	도룡지구 단위계획구역	목포시 카톨릭대학 일원	171,550	
기정	11	죽산지구 단위계획구역	본옥동 마을 인근	54,310	
기정	14	석현지구 단위계획구역	목포시 석현동 일원	168,020	
기정	15	용해3지구 단위계획구역	보현정사 하단	10,333	
기정	16	북항지구 단위계획구역	북항 일원	29,353	전남고시 2008-95호 2008.11.10
기정	18	서산·온금지구 단위계획구역	서산·온금동 일원	388,463	
기정	20	삽진지구 단위계획구역	목포시 연산동 1282번지 일원	278,176.6	전남고시 제2012-84호 (2012.3.27)
기정	21	세라믹지구 단위계획구역	목포시 연산동 618-64 일원	116,455	목포고시 2010-107호 (2010.12.13)
기정	22	대양산단지구 단위계획구역	목포시 대양동 일원	1,564,667	목포고시 2010-94호 (2010.11.19)
기정	23	산정지구 단위계획구역	목포시 산정동 일원	29,809	전남고시 201-74호 (2011.3.30)
기정	24	대성지구 단위계획구역	목포시 대성동 일원	70,239	전남고시 2007-65호 (2007.6.13.)
기정	26	백련지구 단위계획구역	목포시 연산동 백련마을 525번지 일원	85,151	-

3. 지구단위계획구역 지정계획

가. 기본방향

- 2020년 목포도시기본계획상 설정된 단계별 토지이용계획상 목표연도 2020년 인 3단계까지의 지역 중 지정목적상 개발압력이 있거나, 계획적인 개발관리의 시급성을 요하는 지역에 대하여 구역지정 검토
- 개별법에 의한 개별사업대상지는 개발계획 승인시 지구단위계획이 의제처리 되므로 금번관리계획에서 제외
- 보존용도에서 개발용도로 전환되는 지역은 원칙적으로 지구단위계획 수립을 통해 정비될 수 있도록 하고, 3만㎡ 미만의 대상지 내에 가로망이 계획되어 있는 경우 지구단위계획구역지정을 배제 및 용도지역 현실화를 검토
- 그 외 특정목적 수행을 위해 세부적 토지이용계획 마련이 필요한 지역이나, 토지의 고밀이용 등을 위해 용도지역상향이 필요한 지역은 지구단위계획 수립을 통해 정비될 수 있도록 함

나. 구역지정 계획

- 금번 도시관리계획에서 지구단위계획구역으로 지정·변경이 요구되는 지역은 총 2개소 0.651km²로 주변지역으로부터 개발압력이 높고 향후 계획적 관리가 요구되는 지역임
- 지구단위계획구역에 대한 용도지역 변경은 금번 도시관리계획에서는 현재의 용도지역을 유지하는 것을 원칙으로 함
- 용지소요면적은 총량으로 확보하되 향후 계획수립시 용도지역변경을 원칙으로 함
- 단, 지구단위계획수립을 전제로 구역지정 후 3년 이내에 지구단위계획이 수립되지 않을 경우 도시미관 및 기능저해 등 난개발진행의 가능성을 방지하기 위해 당초의 용도지역으로 환원함

〈 지구단위계획구역 결정(변경)조서 〉

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	9	연산3지구 단위계획구역	삼창골프장입구 일원	20,390	증)328,610	349,000	
신설	25	대양지구 단위계획구역	목포시 대박산 일원		증)323,000	323,000	

〈 지구단위계획구역 결정(변경)사유서 〉

도면표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
9	연산3지구 단위계획구역	변경 증) 328,610m ²	· 도시기본계획상 주거용도를 지구단위계획구역으로 반영 및 인접해서 용해택지개발사업이 공사중에 있으며 추후 시가지 개발 가능지로서 계획적인 도시성장을 유도 하기 위해 변경
25	대양지구 단위계획구역	신설 증) 323,000m ²	· 도시기본계획상 주거용도를 지구단위계획구역으로 반영 및 추후 시가지 개발 가능지로서 계획적인 도시성장을 유도하기 위해 신설

7 도시계획시설 계획

1. 도시계획시설의 개요

가. 도시계획시설의 정의

- 도시계획시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6항의 기반시설(교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공·문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 의하여 도시관리계획으로 결정된 시설을 말함
- 도시의 기능수행 및 성장, 도시민의 쾌적한 생활환경을 조성하기 위한 서비스 기능 등을 위해 설치되는 시설로서 토지의 수용 및 사용권이 부여됨
- 도시계획시설은 토지의 합리적인 이용을 위해 2개 이상의 시설에 대한 중복결정과 도시계획시설이 위치하는 공간의 입체적 결정이 가능함
- 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의해 세부 도시계획시설로 결정이 가능하며, 당해 지역의 성격과 시설의 특성을 고려하여 일부 기반시설은 도시계획시설로 결정하지 않고 설치할 수 있음

나. 도시계획시설의 종류

- 도시계획시설은 교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공·문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설 등 크게 7개 분야로 구분되며, 53개시설로 세분됨

< 도시계획시설의 종류 >

구 분	세 분	비 고
교 통 시 설	도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원	11개 시설
공 간 시 설	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지	5개 시설
유통 및 공급 시설	유통업무설비, 수도, 전기, 가스, 열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 시장, 유통저장 및 송유설비	9개 시설
공공·문화체육 시설	학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련소, 청소년수련시설	10개 시설
방 재 시 설	하천, 우수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비	8개 시설
보건위생시설	화장장, 공동묘지, 납골시설, 장례식장, 도축장, 종합의료시설	6개 시설
환경기초시설	하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설, 폐차장	4개 시설

다. 도시계획시설 계획의 기본원칙

- 도시기본계획의 내용을 구체화하여 시설물별 현황분석, 수요추정, 입지판단 및 사업시행가능성 등을 고려하여 계획을 수립
- 도시계획시설은 「도시관리계획수립지침」 및 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 및 설치기준에 관한 규칙」을 준수하여 계획하도록 하고, 기타 개별 법령에 따라 기준이 따로 마련되어 있는 경우 이를 준수하여 계획
- 규모의 적정성을 검토하여 규모의 과대 또는 과소로 인하여 시설관리상의 지장이나 주변에 불필요한 피해가 발생하지 않도록 규모를 조정
- 둘 이상의 시설을 함께 설치하는 복합기능을 가지는 시설에 대하여는 중복하여 도시관리계획을 결정
- 미집행 도시계획시설 중 여건변화 등으로 불합리하거나 실현 불가능한 시설은 과감히 해제하거나 조정하여 미집행시설을 최소화하고, 사업시행계획이 없는 도시계획시설의 계획은 가급적 억제

라. 도시계획시설 정비 기본방향

- 2020년 목포도시기본계획상의 기반시설계획을 토대로 장래 필요한 기반시설을 공급하도록 하되, 도시기본계획에서는 주요시설만 다루고 있으므로, 주민생활영위를 위해 필요한 시설을 폭넓게 검토하고, 지형 및 지역여건에 따라 합리적으로 그 위치, 선형, 형태, 규격, 경계 등을 조정
- 개별사업을 통해 조성되는 시설은 당해 사업계획과 연계하여 검토될 수 있도록 하고, 별도의 계획이 수립되지 않은 사업은 개발계획 확정시까지 시설결정을 유보
- 불합리하게 결정되어 있는 도시계획시설의 경계를 조정하고, 용도지역·지구·구역 및 지구단위계획과 연계하여 합리적인 기반시설 배치방안을 마련
- 결정고시와 지적고시의 내용이 서로 상이한 경우, 또는 조서와 도면이 서로 상이한 경우 합리적으로 조정 또는 변경
- 도로, 광장, 공원, 녹지 등 주민생활에 밀접한 관계가 있는 시설외, 학교, 도서관 등의 시설은 여건변화에 따른 입지타당성 문제, 당해 관련부서(기관)에서의 수급계획 미수립에 따른 장기미집행 양산문제 등을 고려하여 입지계획이 수립된 시설에 한하여 결정하도록 함

2. 도시계획시설 결정현황

- 목포시 도시계획시설 결정현황은 총 53개 도시계획시설 중 33개시설이 결정되어 있음

〈 목포시 도시계획시설 결정현황 〉

(2012년 12월 현재)

구 분	세 분		비 고
	지정시설	미지정시설	
교통시설 (11개)	도로, 철도, 항만, 주차장, 자동차정류장, 궤도	공항, 운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원	
공간시설 (5개)	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지	-	
유통 및 공급시설 (9개)	수도, 전기, 가스, 방송·통신시설, 시장	유통업무설비, 열공급설비, 공동구, 유류저장 및 송유설비,	
공공·문화체육시설 (10개)	학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 연구시설, 사회복지시설, 청소년수련시설	도서관, 공공직업훈련소	
방재시설 (8개)	하천, 유수지, 방수설비	저수지, 방화설비, 방풍설비, 사방설비, 방조설비	
보건위생시설 (6개)	화장장, 도축장, 종합의료시설	공동묘지, 납골시설, 장례식장	
환경기초시설 (4개)	하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설	폐차장	

3. 교통시설

가. 도로시설

1) 도로의 개념

가) 도로의 정의

- 일반의 교통에 공용되는 비교적 넓은 길을 의미하며, 도로법상 도로의 범위는 고속국도, 일반국도, 특별시도·광역시도, 지방도, 시도, 군도, 구도 등이 포함됨

나) 도로의 종류

< 사용 및 형태별 구분 >

구 분	사 용 및 형 태
일 반 도 로	• 폭 4m 이상의 도로로서 일반의 교통을 위하여 설치되는 도로
자동차전용도로	• 도시내 주요지역간이나 도시 상호간에 발생하는 대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 도로
보행자전용도로	• 폭 1.5m 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로
자전거전용도로	• 폭 1.1m(100m 미만의 터널 및 교량의 경우에는 0.9m) 이상의 도로로서 자전거의 통행을 위하여 설치하는 도로
고 가 도 로	• 도시내 주요지역을 연결하거나 도시 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로
지 하 도 로	• 도시내 주요지역을 연결하거나 도시 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(입체교차로를 제외하고, 지하공공보도시설을 포함)

< 규모별 구분 >

구 분		폭 원	구 분		폭 원
광 로	1류	폭 70m 이상인 도로	중 로	1류	폭 20m 이상 25m 미만인 도로
	2류	폭 50m 이상 70m 미만인 도로		2류	폭 15m 이상 20m 미만인 도로
	3류	폭 40m 이상 50m 미만인 도로		3류	폭 12m 이상 15m 미만인 도로
대 로	1류	폭 35m 이상 40m 미만인 도로	소 로	1류	폭 10m 이상 12m 미만인 도로
	2류	폭 30m 이상 35m 미만인 도로		2류	폭 8m 이상 10m 미만인 도로
	3류	폭 25m 이상 30m 미만인 도로		3류	폭 8m 미만인 도로

< 기능별 분류 >

구 분	기 능
주 간 선 도 로	• 도시내 주요지역을 연결하거나 도시 상호간이나 주요 지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 도시의 골격을 형성하는 도로
보 조 간 선 도 로	• 주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결하여 도시교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린생활권의 외곽을 형성하는 도로
집 산 도 로	• 근린생활권의 교통을 보조간선도로에 연결하여 근린생활권내 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린생활권의 골격을 형성하는 도로
국 지 도 로	• 가구(街區 : 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다)를 구획하는 도로
특 수 도 로	• 보행자전용도로·자전거전용도로 등 자동차외의 교통에 전용되는 도로

2) 계획기준

가) 도로의 일반적 결정기준

- 도로효용을 높이기 위하여 교통영역을 최대화
- 도로의 종류별로 일관성 있게 계통화된 도로망을 형성
- 도로의 배치간격은 도로의 기능을 고려하여 다음의 기준에 의하되, 도시의 규모, 지형조건, 토지이용계획, 인구밀도 등을 감안

〈 기능별 도로의 배치간격 〉

구 분		배 치 간 격
주간선도로와 주간선도로		1,000m 내외
주간선도로와 보조간선도로		500m 내외
보조간선도로와 집산도로		250m 내외
국지도로간	가구의 장변에 위치하는 경우	
	가구의 단변에 위치하는 경우	

- 국도우회도로에는 집산도로 또는 국지도로가 직접 연결되지 않도록 함
- 도로의 폭은 당해 도시의 인구 및 발전전망을 감안한 교통수단별 교통량분담계획, 당해 도로의 기능과 인근의 토지이용계획에 의하여 결정
- 차로의 폭은 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」의 규정에 따라 검토
- 보도, 자전거도로, 분리대, 주정차대, 안전지대, 식수대 및 노상공작물 등의 설치에 필요한 폭을 확보
- 일반도로는 보행자의 통행에 필요한 보도의 폭을 충분히 확보하고, 향후 여건 변화에 따른 변경이 용이하도록 결정
- 도로 선형은 도로의 설계속도, 지형·지물, 경제성, 안전성, 향후의 유지·관리 등을 고려하여 결정
- 도로변 전력·전화선 등을 가설하거나 변압기·개폐기 등 지상시설물이나 상하수도·공동구 등 지하시설물을 설치할 수 있도록 고려
- 기존 도로를 확장하는 경우에는 원칙적으로 한쪽 방향으로 확장하도록 하고, 도로의 선형, 보상비, 공사의 난이도, 공사비, 주변토지의 이용효율, 다른 공공시설과의 관계 등을 비교·검토하며, 도로부지는 국·공유지를 우선적으로 활용
- 일반도로 및 보행자전용도로의 경우에는 장애인·노인·어린이 등의 이용을 고려

- 녹지지역에는 원칙적으로 통과교통의 처리를 위한 도로나 도시계획시설, 기존 취락 등과 연결되는 진입도로에 한하여 도로시설을 설치하되, 도로를 설치한 후 당해 도로에 접한 지역이 난개발이 되지 않도록 완충녹지의 설치 등 필요한 조치를 함
- 주거·상업·공업지역 내 개발이 되지 않은 잔여지는 지역개발에 필요한 주간선도로 및 보조간선도로에 한하여 설치하되, 주간선도로 및 보조간선도로외의 도로는 지구단위계획을 수립하여 설치
- 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역에는 녹지·우량농지·산림의 훼손과 생태계파괴를 최소화하기 위하여 환경친화적으로 설치하고, 향후 시·군의 개발여건을 고려
- 보행자의 안전 및 자동차전용도로를 설치하기 위하여 필요한 경우에는 지하 또는 고가 계획
- 주간선도로 및 자동차전용도로를 설치하는 경우에는 그 기능이 제대로 발휘될 수 있도록 교차방식을 입체교차방식으로 하고, 일정한 진출입로외의 지점에서 자동차가 당해 도로에 진출입하지 못하도록 조치
- 일반도로에는 화장실·공중전화·우편함·긴의자·녹지·휴식공간 등 보행자의 편익을 위한 시설을 적절한 위치에 설치하여 쾌적한 보행공간을 조성
- 도로의 배수시설에는 노면의 배수에 지장을 주지 아니하는 범위안에서 빗물이 땅속에 스며들게 유도하는 시설을 설치

나) 보행자전용도로의 결정기준

- 차량통행으로 인하여 보행자의 통행에 지장이 많을 것으로 예상되는 지역에 설치
- 도심지역·부도심지역·주택지·학교·하천주변지역 등에서 일반도로와 그 기능이 서로 보완관계가 유지되도록 할 것
- 보행의 쾌적성을 높이기 위하여 녹지체계와의 연관성을 고려
- 보행자통행량의 주된 발생원과 버스정류장·지하철역 등 대중교통시설이 체계적으로 연결되도록 할 것
- 보행자전용도로의 규모는 보행자통행량, 환경여건, 보행목적 등을 충분히 고려하여 정하되, 장래의 보행자통행량을 예측하여 보행형태, 도시의 사회적 특성, 토지이용밀도, 토지이용의 특성을 고려

3) 결정현황

- 2012년 12월 현재 목포시에 도시계획시설로 결정되어 있는 도로시설은 총 1,508개소, 444,394.6m가 결정되어 있음
- 도로의 규모별 현황을 살펴보면 광로가 4개소에 7,280.6m, 대로가 60개소에 86,703.3m, 중로가 226개소에 108,460.6m, 소로가 1,218개소에 241,950.1m로 결정되어 있으며, 이 중 소로가 가장 많은 비중을 차지함

〈 목포시 도로 결정 현황 〉

유 별	합 계		1 류		2 류		3 류	
	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)
합 계	1,508	444,394.6	372	153,231.0	672	167,261.8	464	123,901.8
광 로	4	7,280.6	-		2	2,240.6	2	5,040.0
대 로	60	86,703.3	9	33,807.8	20	19,464.5	31	33,431.0
중 로	226	108,460.6	77	51,579.3	73	32,859.5	76	24,021.8
소 로	1,218	241,950.1	286	67,843.9	577	112,697.2	355	61,409.0

4) 변경계획

- 도시 내부 간선도로망을 도로의 기능과 기능도로의 간격 그리고 주변 토지이용 등을 고려하여 정비
- 또한 연결부 단절이나 병목지점 교통량 분산등을 고려하여 노선 조정 및 변경 등을 검토 반영
- 노선의 변경이나 폐지·신설 등은 상위계획이나 관련계획에서 기확정 되었거나 공사 중인 도로망의 경우 원안 반영
- 그러나 타당성 조사나 기본설계를 완료하고 공사가 이루어지지 않았거나 계획이 보류된 노선에 대해서는 적정성을 재검토하여 반영
- 또한 민원이 제기되어 검토를 요청한 노선은 도로의 기능이나 연계성, 장래 교통량 등을 감안하여 결정

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

< 도로계획 총괄표 >

유 별	합 계		1 류		2 류		3 류	
	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)
합 계	1,599	451,607.6	378	150,391.0	703	163,924.8	518	137,291.8
광 로	4	7,280.6	-	-	2	2,240.6	2	5,040.0
대 로	60	86,573.3	9	33,807.8	20	19,464.5	31	33,301.0
중 로	241	112,004.6	78	51,541.3	79	34,733.5	84	25,729.8
소 로	1,294	245,749.1	291	65,041.9	602	107,486.2	401	73,221.0

< 도로 결정(변경)조서 >

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 형 용 태	주 경 과 지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	3	35	주간선 도로	4,430	대1-1 석현동 511-4도	하구들 오암동 946도	일반 도로	25호 광창	전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	선단지 구획 구역
변경	대로	1	3	35	주간선 도로	4,430	대1-1 석현동 511-4도	하구들 오암동 946도	일반 도로	25호 광창	전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	선단지 구획 구역
기정	대로	2	5	30	보조 간선	710	대1-1 상동 699-2철	대3-5 상동 1041-7도	일반 도로	중2-9	전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하단택지 개발사업
변경	대로	2	5	30	보조 간선	710	대1-1 상동 699-2철	대3-5 상동 1041-7도	일반 도로	중2-9	전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하단택지 개발사업
기정	대로	3	2	25	국지 도로	580	대1-4	고하도	일반 도로		전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	목포 신외항
변경	대로	3	2	25	국지 도로	335	대1-4	중1-46	일반 도로		전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	목포 신외항
폐지	대로	3	11	25	주간선 도로	370	대1-7 연산동 614-147도	삼산산업 단지구역 연산동 612-30전	일반 도로		전남고시 제1995-249호 (1995.12.18)	

< 도로 결정(변경)사유서 >

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로1-3	대로1-3	선형변경	· 현황과 맞지 않은 도시계획도로 일부구간을 현황에 맞게 선형을 변경
대로2-5	대로2-5	선형변경	· 종점부의 원활한 교통소통을 위해 선형을 일 부 변경
대로3-2	대로3-2	연장변경 (L=580m→335m)	· 고하도유원지 조성사업 반영에 따른 변경
대로3-11	-	노선폐지 (B=25m, L=370m)	· 산단내 토지이용을 효율화하기 위해 노선 폐지

나. 항만

1) 일반적 결정기준

- 항만의 규모는 화물의 수량·종류, 여객의 수, 대상지역의 지형·지물, 해륙의 교통수단 상호간의 연계성과 장래의 화물·여객의 증가 및 선박의 대형화에 따른 시설 확충 등을 고려하여 결정할 것
- 항만기능을 원활히 하고 해운교통과 내륙교통이 신속하게 변환될 수 있도록 도로·철도 등 교통수단의 배치가 용이한 지역에 결정할 것
- 마리나항만은 주변 항만 및 마리나항만을 이용하는 선박의 안전과 경제성 등을 고려하여 결정할 것
- 항만 및 마리나항만은 도시활성화를 위하여 주변의 토지이용계획 및 도시 경관을 고려하여 결정할 것

2) 결정현황

- 목포시에 도시계획시설로 결정된 항만은 총 4개소, 2,475,489㎡가 결정되어 있음

〈 항만 결정현황 〉

시설의 종류	시설수	면적(㎡)
항 만	4	2,475,489

3) 변경계획

- 목포항 일원의 항만기본계획 내용 반영에 따른 항만 부지를 폐지 및 북항 배후 부지 계획내용 반영에 따른 신설

〈 항만계획 총괄 〉

구분	기정		변경		변경후	
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)
항만	4	2,475,489	1	감) 16,800	5	2,458,689

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

< 항만 결정(변경)조서 >

구분	도면 표시 번호	시설명	시설 의 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	1		여객시설	목포시 내항	50,500	감) 20,790	29,710	전남고시 제80호 (87. 6. 5)	
변경	4		항만시설	북항배후부지	277,779	감) 42,000	235,779	국토해양부 제2006-91호 (2006.12.27)	
신설	5		항만시설	북항배후부지	-	증) 45,990	45,990		

< 항만 결정(변경)사유서 >

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1		· 폐지 감) 20,790㎡	· 항만기본계획 내용반영에 따른 시설 폐지
4		· 변경 감) 42,000㎡	· 목포해양대학교 변경 결정에 따른 시설 변경
5		· 신설 증) 45,990㎡	· 북항 배후부지 계획내용 반영에 따른 신설

4. 도시공간시설

가. 공 원

1) 일반적 결정기준

- 하나의 도시지역 안에 있어서의 도시공원의 확보기준은 해당도시지역 안에 거주하는 주민 1인당 6㎡ 이상으로 하고, 개발제한구역 및 녹지지역을 제외한 도시지역 안에 있어서의 도시공원의 확보기준은 해당도시지역 안에 거주하는 주민 1인당 3㎡ 이상으로 함
- 도시공원은 각 도시공원의 기능에 따라 그 특성에 맞도록 기준규모에 의하여 설치

〈 도시공원의 설치 및 규모의 기준 〉

공원 구분	설치기준	유치거리	규 모
1. 생활권공원			
가. 소공원	제한없음	제한없음	제한없음
나. 어린이공원	제한없음	250m 이하	1,500㎡ 이상
다. 근린공원			
(1) 근린생활권 근린공원	제한없음	500m 이하	10,000㎡ 이상
(2) 도보권 근린공원	제한없음	1,000m 이하	30,000㎡ 이상
(3) 도시지역권 근린공원	해당도시공원의 기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	제한없음	100,000㎡ 이상
(4) 광역권 근린공원	해당도시공원의 기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	제한없음	1,000,000㎡ 이상
2. 주제공원			
가. 역사공원	제한없음	제한없음	제한없음
나. 문화공원	제한없음	제한없음	제한없음
다. 수변공원	하천호수 등의 수변과 접하고 있어 친수공간을 조성할 수 있는 곳에 설치	제한없음	제한없음
라. 묘지공원	정숙한 장소로 장래 시가화가 예상되지 아니하는 자연녹지지역에 설치	제한없음	100,000㎡ 이상
마. 체육공원	해당도시공원의 기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	제한없음	10,000㎡ 이상
바. 사도의 조례가 정하는 공원	제한없음	제한없음	제한없음

- 도시공원을 설치함에 있어서는 각 도시공원이 지니고 있는 기능이 서로 조화될 수 있도록 해당도시지역 전반에 걸친 환경보전, 휴양·오락, 재해방지·공해완화 등을 종합적으로 검토하여 도시공원이 균형 있게 분포되도록 하여야 함
- 토지이용계획상 또는 이미 시가지가 조성되어 도시공원 설치 기준에 적합하게 설리하기 어려운 지역에는 기준 이하로 공원을 설치할 수 있음
- 새로이 설치하는 도시공원의 유치거리 및 규모는 새로이 설치하는 도시공원과 같은 기능을 하거나 같은 기능을 포함한 복합기능을 하는 경우 새로이 설치하는 도시공원의 유치거리 및 규모는 새로이 설치하는 도시공원의 기능에 지장이 없는 범위 안에서 기준 이하로 할 수 있음
- 도시공원은 공원이용자가 안전하고 원활하게 도시공원에 모였다가 흩어질 수 있도록 원칙적으로 3면 이상이 도로에 접하도록 설치되어야 함
- 도시공원의 경계는 가급적 식별이 명확한 지형·지물을 이용하거나 주변의 토지 이용과 확실히 구별할 수 있는 위치로 정하여야 함

2) 결정현황

- 목포시에 도시관리계획으로 결정된 공원은 총 122개소, 6,884,721.6㎡가 결정되어 있음

〈 공원 결정현황 〉

시설의 종류	시설수	면적(㎡)
계	122	6,884,721.6
소공원	25	30,178.8
어린이공원	51	125,344.3
근린공원	42	6,607,120.5
역사공원	1	7,257.0
문화공원	-	-
수변공원	-	-
묘지공원	-	-
체육공원	3	114,821.0

3) 변경계획

- 도시기본계획에서 제시한 내용을 근간으로 계획
- 시설결정 후 재정이 뒷받침되지 못할 경우 민원발생 및 장기미집행시설이 될 우려가 있으므로 신규계획은 적극적인 집행계획이 수립된 경우 반영
- 현재 건축물 입지 및 밭으로 사용하고 있는 공원의 일부 지역에 대한 공원 경계 조정

〈 공원계획 총괄 〉

구 분 공원별	행정구역 (㎡)				시 가 화 구 역 (㎡)			
	기 정		변 경 후		기 정		변 경 후	
	개소	면 적(㎡)	개소	면 적(㎡)	개소	면 적(㎡)	개소	면 적(㎡)
합 계	122	6,884,721.6	132	6,740,837.7	78	232,009.9	84	257,690.7
근린공원	42	6,607,120.5	38	6,029,627.7	5	72,815.1	5	72,815.1
어린이공원	51	125,344.3	51	127,736.7	46	104,558.0	43	99,425.0
묘지공원	-	-	-	-	-	-	-	-
체육공원	3	114,821.0	4	289,581	1	17,201.0	1	17,201.0
수변공원	-	-	5	251,487.3	-	-	1	25,880.0
역사공원	1	7,257.0	1	8,775.0	1	7,257.0	1	8,775.0
소공원	25	30,178.8	33	33,630.0	25	30,178.8	33	33,594.6

〈 공원 결정(변경)조서 〉

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	11	갯바위	근린공원	목포시 용해동, 상동 일원	1,233,141	감)48,505	1,184,636	건설부고시 제1976-37호 (1976.3.27.)	

〈 공원 결정(변경)사유서 〉

도면표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
11	갯바위	면적 감) 48,505㎡	· 목포시 장기미집행 도시계획시설 의회해제권고제도 (2013.07.02 의회의결청취완료)에 따른 사항으로 공원의 일부 지역 및 기존 공원에 편입된 국립해양문화재연구소 부지에 대한 공원 경계를 조정하는 사항임

나. 녹지

1) 일반적 결정기준

< 녹지의 세분 및 지정목적 >

구 분	지 정 목 적
완 충 녹 지	• 대기오염·소음·진동·악취, 기타 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치
경 관 녹 지	• 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치
연 결 녹 지	• 도시안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형의 녹지

2) 결정현황

- 목포시에 도시관리계획으로 결정된 녹지는 총 70개소, 882,483.3㎡가 결정되어 있음

< 녹지 결정현황 >

시설의 종류	시설수	면적(㎡)
계	70	882,483.3
완충녹지	42	496,480.1
경관녹지	28	386,003.2

3) 변경계획

- 소음·분진·대기오염 등 각종 공해와 자연재해 등을 방지하기 위하여 도시계획시설로 결정된 시설녹지 중 주변지역의 여건 변화로 인해 조정이 필요한 지역은 변경

< 녹지계획 총괄 >

구분	기정		변경		변경후	
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)
녹지	70	882,483.3	1	감) 14,405	80	908,282.2

〈 녹지 결정(변경)조서 〉

구분	도면 표시 번호	시설명	시설 의 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	3		완충녹지	목포시 산정농공 단지변	121,500	감) 4,790	116,710	건설부고시 제1986-176호 (1986.4.29)	
변경	5		경관녹지	목포시 목포산업단지 주변	22,750	감) 485	22,265	건설부고시 제1986-176호 (1986.4.29)	
변경	7		완충녹지	목포시 국도 2호선변	16,620	-	16,620	건설부고시 제1986-176호 (1986.4.29)	농협 하나로 마트
변경	9		경관녹지	목포시 상동 1043-2번지	9,255	감) 4,445	4,810	건설부고시 제1986-176호 (1986.4.29)	
변경	10		완충녹지	목포시 남항지구내	26,940	감) 3,700	23,240	전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	

〈 녹지 결정(변경)사유서 〉

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	완충녹지	변경 감) 4,790㎡	· 현재 도시계획도로내 녹지공간으로 이용하고 있는 지역을 완충녹지로 용도변경 및 산단내 토지이용을 효율화 하기 위한 완충녹지 일부 변경
5	경관녹지	변경 감) 485㎡	· 효율적인 교통처리를 위해 가감속도로 및 도로확장에 따 른 경관녹지 일부 변경
7	완충녹지	선형변경	· 도로변경에 따른 완충녹지 선형변경
9	경관녹지	변경 감) 4,445㎡	· 폐선부지가 공원화됨에 따라 기존 철도 옆 경관녹지 기능 상실로 공원에 편입하여 관리하기 위해 변경
10	완충녹지	변경 감) 3,700㎡	· 항만기본계획반영에 따른 완충녹지 면적 일부 감소

다. 유원지 계획

1) 일반적 결정기준

- 시·군내 공지의 적절한 활용, 여가공간의 확보, 도시환경의 미화, 자연환경의 보전 등의 효과를 높일 수 있도록 할 것
- 숲·계곡·호수·하천·바다 등 자연환경이 아름답고 변화가 많은 곳에 설치할 것
- 유원지의 소음권에 주거지·학교 등 평온을 요하는 지역이 포함되지 아니하도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것
- 준주거지역·일반상업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치할 것. 다만, 유원지 면적의 50퍼센트 이상이 계획관리지역에 해당하면 나머지 면적이 생산관리지역이나 보전관리지역에 해당하는 경우에도 설치할 수 있다.
- 이용자가 쉽게 접근할 수 있도록 교통시설을 연결할 것
- 대규모 유원지의 경우에는 각 지역에서 쉽게 오고 갈 수 있도록 교통시설이 고속국도나 지역간 주간선도로에 쉽게 연결되도록 할 것
- 전력과 용수를 쉽게 공급받을 수 있고 자연재해의 우려가 없는 지역에 설치할 것
- 시냇가·강변·호반 또는 해변에 설치하는 유원지의 경우에는 다음 각목의 사항을 고려할 것
 - 시냇가·강변·호반 또는 해변이 차단되지 아니하고 완만하게 경사질 것
 - 깨끗하고 넓은 모래사장이 있을 것
 - 수영을 할 수 있는 경우에는 수질이 「환경정책기본법」 등 관계 법령에 규정된 수질기준에 적합할 것
 - 상수원의 오염을 유발시키지 아니하는 장소일 것
- 유원지의 규모는 1만제곱미터 이상으로 당해 유원지의 성격과 기능에 따라 적정하게 할 것

2) 결정현황

- 목포시에 도시관리계획으로 결정된 유원지는 총 4개소, 3,160,415㎡가 결정되어 있음

〈 유원지 결정현황 〉

시설의 종류	시설수	면적(㎡)
유원지	4	3,160,415

3) 변경계획

- 현재 밭으로 사용하고 있는 지역에 대한 유원지 일부 경계 조정

〈 유원지지계획 총괄 〉

구분	기정		변경		변경후	
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)
유원지	4	3,160,415	-	감) 20,600	4	3,139,815

〈 유원지 결정(변경)조서 〉

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	4	북 항	목포시 죽교동 559-22번지 일원	423,953	감) 20,600	403,353	전남고시 제2004-246호 (2005.1.5)	

〈 유원지 결정(변경)사유서 〉

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
4	북 항	변경 감) 20,600㎡	· 표고 30m이하 지역의 현재 밭으로 사용하고 있는 지역에 대한 유원지 일부 경계를 변경하는 사항으로 경사도 24%(14도) 지역임

5. 공공·문화체육시설

가. 학교

1) 일반적 결정기준

- 건전한 교육목적을 달성할 수 있도록 통학권의 범위, 주변환경의 정비상태 등을 종합적으로 검토하여 시민의 문화교육향상에 기여할 수 있는 중심시설이 되도록 할 것
- 도시 전체의 인구규모 및 취락률을 감안한 학생수를 추정하여 지역별 인구밀도에 따라 적절한 배치간격을 유지할 것
- 통학에 위험하거나 지장이 되는 요인이 없어야 하며, 교통이 빈번한 도로·철도 등이 관통하지 않는 곳에 설치할 것
- 초등학교는 근린주거구역단위로 설치하고 근린주거구역의 중심시설이 되도록 할 것
- 초등학교는 학생들이 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 다른 공공시설의 이용관계를 고려하여야 하며, 통학거리는 1km 이내로 할 것
- 중학교 및 고등학교는 2개의 근린주거구역단위에 1개소 비율로 배치하되, 당해 지역의 인구밀도·가구당 인구수·진학률·주거형태 등과 설치하고자 하는 학교의 규모에 따라 적절히 조정할 것
- 대학은 당해 대학의 기능과 특성에 적합하도록 하여야 하며, 대학의 배치에 관하여는 도시기본계획을 고려할 것
- 초등학교·중학교 및 고등학교는 보행자전용도로·자전거전용도로·공원 및 녹지축과 연계하여 설치할 것

2) 결정현황

- 목포시에 도시관리계획으로 결정된 학교는 총 70개소, 1,825,944.77㎡가 결정되어 있음

〈 학교 결정현황 〉

시설의 종류	시설수	면적(㎡)
학 교	70	1,825,944.77

3) 변경계획

- 기 관리계획으로 결정된 학교는 원칙적으로 존치하되, 폐교되어 기능이 상실된 학교는 교육청 협의를 통하여 폐지
- 학교의 신설은 관할 교육청의 향후 학교설립계획 등을 종합적으로 검토하여 추후 관련기관의 종합계획에 의해 개별 결정함이 타당할 것으로 판단되어 신규계획은 배제
- 학교 사업계획 및 일부 도시계획도로에 따른 학교부지 경계 조정

〈 학교계획 총괄 〉

구분	기정		변경		변경후	
	시설수	면적(m ²)	시설수	면적(m ²)	시설수	면적(m ²)
학 교	70	1,825,944.77	-	증)206,676	72	2,045,325.27

〈 학교 결정(변경)조서 〉

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	42	목 포 대학교		목포시 용해동 산48번지	175,727	감)580	175,147	전남고시 제1979-175호 (1979.10.4)	
변경	43	목포해양대학교		목포시 죽교동 571-2번지	170,663	증)195,457	366,120	전남고시 제1981-187호 (1981.12.30)	

〈 학교 결정(변경)사유서 〉

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
42	목포대학교	변경 감) 580m ²	· 학교 부지내 일부 사유지 필지 제외에 따른 변경
43	목포해양대학교	변경 증)195,457m ²	· 목포해양대학교 마스터플랜계획에 의한 학교부지 변경(목포해양대학교 도시계획 변경 협조 요청 2008.02.28 접수번호 도시과-2385)

나. 운동장

1) 일반적 결정기준

- 주요시설물의 주변이나 인구밀집지역에 설치하지 아니하도록 인근의 토지이용 현황을 고려할 것
- 제1종전용주거지역·유통상업지역·전용공업지역·일반공업지역·보전녹지지역·생산관리지역·보전관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역외의 지역에 설치할 것
- 이용자의 접근과 분산이 쉬워야 하며, 다수의 이용자가 단시간내에 집산할 수 있도록 다른 교통수단과의 연계를 고려하고, 지역간의 교통연결이 편리한 장소에 설치할 것
- 평탄한 지형·지대에 설치하고, 기록이 있는 토지의 경사면은 부대시설 등으로 적절히 이용할 수 있도록 할 것
- 시·군의 공간체계의 일환으로 설치하며, 풍향과 풍속이 비교적 일정하고 기상조건이 급변하지 아니하는 지역에 설치할 것. 다만, 실내운동장의 경우에는 그러하지 아니하다.
- 여러 시설을 집결시키되, 부득이한 경우에는 대규모경기장의 운영과 관람자의 이용에 지장을 초래하지 아니하는 범위안에서 시설을 분산시킬 것

2) 결정현황

- 목포시에 도시관리계획으로 결정된 운동장은 총 1개소, 634,868㎡가 결정되어 있음

< 학교 결정현황 >

시설의 종류	시설수	면적(㎡)
운동장	1	634,868

3) 변경계획

- 운동장 사업계획 변경으로 규모 축소에 따른 도시계획시설 운동장을 체육시설로 변경

〈 운동장계획 총괄 〉

구분	기정		변경		변경후	
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)
운동장	1	634,868	1	감)634,868	-	-

〈 운동장 결정(변경)조서 〉

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
폐지	1		종합운동장	목포시 상동 356-2번지 일대	634,868	감)634,868	-	목포시고시 제2007-64호 (2007.7.5)	

〈 운동장 결정(변경)사유서 〉

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	운동장	폐지 감)634,868㎡	· 체육시설로 용도 변경에 따른 운동장 폐지

제4장 단계별 집행계획

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

- 1 단계별 집행계획의 개요
- 2 미집행 도시계획시설 현황
- 3 재정현황
- 4 단계별 집행계획

제4장 단계별 집행계획

1 단계별 집행계획의 개요

1. 기본방향

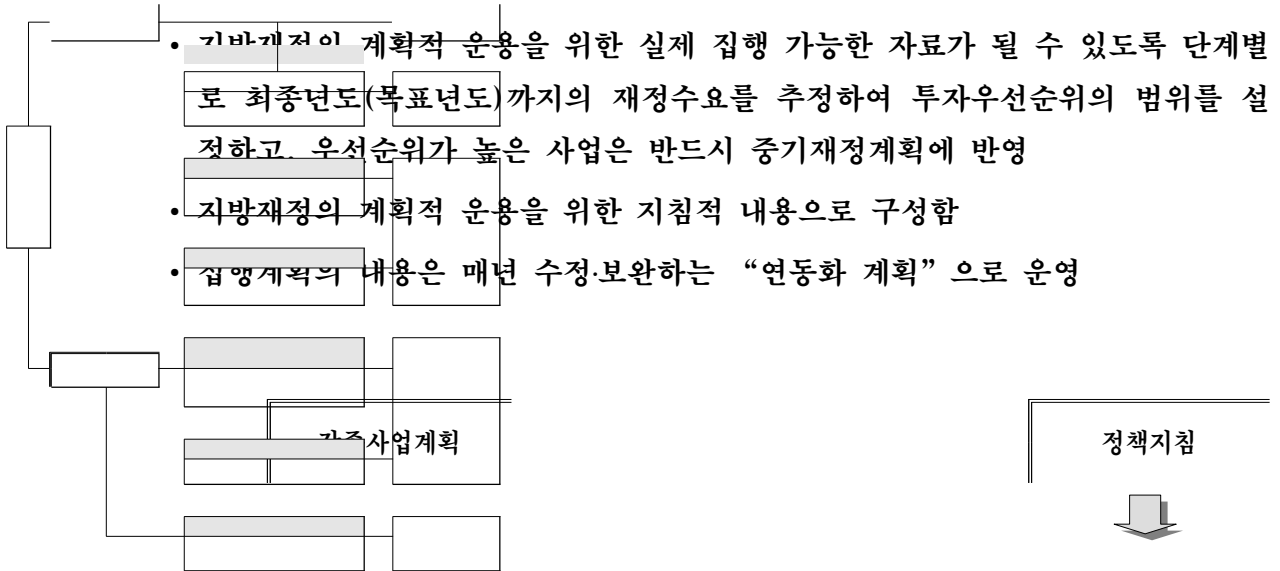
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 의해 모든 집행되지 않은 군 계획시설은 효력이 발생한 날부터 2년 이내에 단계별집행계획을 수립, 공고하여야 하므로 본 검토에서는 도시관리계획(재정비) 결정(변경)을 통해 결정고시 후 최종적으로 수정, 보완하여 집행계획을 확정하는 것으로 함
- 장기적인 도시발전을 감안하고, 도시전반에 걸쳐 다각적으로 전개될 예측 불가능한 변화에 합리적이고 능동적으로 대처할 수 있도록 하며, 단계별 계획의 수립으로 융통성 있게 사업계획을 수정, 보완할 수 있도록 유도
- 부문별 투자는 부문 상호간의 균형적 개발을 도모할 수 있도록 하고, 주민생활 향상을 위한 시가지 정비사업과 생활환경 개선을 위한 기본수요 부문에 중점적으로 투자하고, 투자우선순위를 설정하여 투자의 효율성 제고시키고, 대규모 민자 자본을 필요로 하는 수익성사업은 민간자본의 유치를 원칙적으로 집행
- 주민의 적극적인 협조를 유도함으로써 민관이 혼연일체가 되어 도시 발전에 기여한다는 기본원칙아래 계획집행의 기본방향을 구상하고, 정책 경제여건 등으로 투자환경이 변경되어 단계별 집행계획의 변경이 필요할 때에는 매년 관계부서와 협의하여 계획을 수정 보완하는 “연동계획”으로 운영함

2. 단계별 집행계획의 단계구분

- 단계별 집행계획은 1단계, 2단계로 구분하되, 1단계는 1~3년차까지 연도별로 수립하며, 2단계는 4~6년차까지 연도별로 추계함

1 단 계(2013~2015)	2 단 계(2016~2020)
<ul style="list-style-type: none"> • 1단계(1년~3년차) <ul style="list-style-type: none"> - 연도별 추계 - 실제 집행가능성 제고 - 예산편성 기준 제시 	<ul style="list-style-type: none"> • 2단계(4년~6년차) <ul style="list-style-type: none"> - 중기계획 - 연동계획의 기본적 근거 - 장기집행의 지침적 자료

3. 단계별 집행계획의 내용



4. 법적사항 검토(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)

주요 사항	세부 내용
도시계획시설부지의 매수청구 (법 제47조)	<ul style="list-style-type: none"> 매수청구대상시설 : 도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정의 고시일부터 10년 이내에 당해 도시계획시설 설치사업이 시행되지 아니한 도시계획시설 매수청구권자 : 미집행시설 부지내 지목이 대지인 토지의 소유자 매수권자 : 특별시장·광역시장·시장 또는 군수 등 매수방법 : 현금, 도시계획시설채권(상환기간 10년 이내)
도시계획시설부지의 매수청구 및 실효기산일에 관한 경과조치 (부칙 제16조)	<ul style="list-style-type: none"> 이 법 시행 당시 종전의 도시계획법에 의하여 결정·고시된 도시계획시설로서 부칙 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설로 보는 시설의 결정의 실효에 관한 결정·고시일의 기산일은 제48조의 규정에 불구하고 다음 각 호에 의함 <ol style="list-style-type: none"> 2000년 7월 1일 이전에 결정·고시된 도시계획시설의 기산일은 2000년 7월 1일 2000년 7월 2일 이후에 결정·고시된 도시계획시설의 기산일은 당해 도시계획시설의 결정·고시일 이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 설치되거나 그 입지에 관한 고시가 된 공공시설 또는 공용건축물로서 부칙 제15조제2항의 규정에 의하여 도시계획시설로 보는 시설에 대한 시설부지의 매수청구 및 결정의 실효에 관한 결정·고시일의 기산일은 제47조 및 제48조의 규정에 불구하고 이 법 시행일로 한다.
도시계획시설결정의 실효(법 제48조)	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.
단계별 집행계획의 수립 (법 제85조)	<ul style="list-style-type: none"> 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설에 대하여 도시계획시설 결정의 고시일부터 2년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.
도시계획시설부지에서의 개발행위 (법 제 64조)	<ul style="list-style-type: none"> 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설 결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시계획시설 중 제85조에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획에 포함되지 아니한 도시계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경 도시계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(제56조제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

2 미집행 도시계획시설 현황

1. 도시계획시설 결정 및 집행현황

- 금회 목포시에 결정된 도시계획시설은 총 1,983개소로 면적은 26,126천㎡임
- 기 결정된 도시계획시설 중 집행된 시설은 1,659개소, 15,803천㎡, 미집행시설은 324개소, 10,323천㎡로서 전체 면적대비 집행율은 60.4%임

< 도시계획시설 집행현황 >

시설명	결 정		집 행		미집행	
	건수	면적(㎡)	건수	면적(㎡)	건수	미집행(㎡)
총 계	1,983	26,126,833.07	1,659	15,803,746.87	324	10,323,086.20
도 로	1,511	6,651,204.00	1,258	5,198,891.00	253	1,452,313.00
주차장	71	169,183.30	55	101,937.30	16	67,246.00
공 원	121	7,858,792.60	79	2,715,212.60	42	5,143,580.00
녹 지	59	832,404.00	56	756,930.00	3	75,474.00
학 교	71	1,823,889.77	67	1,587,490.57	4	236,399.20
기 타	150	8,791,359.40	144	5,443,285.40	6	3,348,074.00

2. 소요사업비 산정

가. 사업비 산정기준

- 사업비는 미집행 도시계획시설에 대하여 편입되는 토지 및 지장물에 대한 보상비와 시설의 공사비로 구분
- 토지보상비는 2012년 목포시의 개별공시지가 금액을 토대로 하여 산정
- 지장물 보상비는 용도별 보상단가 및 인근 토지보상가 등을 고려
- 개략공사비는 2012년 6월 국토해양부에서 고시한 2012년 기반시설 표준시설비용 및 기반시설별 단위 표준조성비를 참고하여 산정

〈 사업비추정 원단위 〉

구 분		산 정 기 준
토지보상비		• 사 유 지 : 2012년 목포시 개별공시지가의 1.8배
지장물 보상비	조적슬라브	• 450,000원/㎡
	목조기와	• 400,000원/㎡
	블록 슬레이트	• 370,000원/㎡
개 략 공사비	도 로	• 1제곱미터당 149,000원
	공 원	• 1제곱미터당 87,000원
	녹 지	• 1제곱미터당 74,000원
	상수관로	• 관경 80㎜ : 1미터당 39,000원 • 관경 100㎜ : 1미터당 59,000원 • 관경 150㎜ : 1미터당 69,000원 • 관경 200㎜ : 1미터당 89,000원 • 관경 250㎜ : 1미터당 123,000원 • 관경 300㎜ : 1미터당 184,000원 • 관경 400㎜ : 1미터당 234,000원 • 관경 500㎜ : 1미터당 239,000원
	하수관로	• 관경 300~500㎜ : 1미터당 117,000원 • 관경 600㎜ : 1미터당 125,000원 • 관경 700㎜ : 1미터당 172,000원 • 관경 800㎜ : 1미터당 193,000원 • 관경 900㎜ : 1미터당 313,000원 • 관경 1,000㎜ : 1미터당 319,000원 • 관경 1,100㎜ : 1미터당 348,000원 • 관경 1,200㎜ : 1미터당 395,000원

나. 소요사업비 산정

- 소요사업비는 추정결과 약 1,153,496백만원이며 이중 공사비는 768,665백만원으로 66.6%를 차지하고, 보상비는 384,831백만원으로 33.4%를 차지함
- 시설별로 보면 공원이 502,263백만원, 유원지가 287,565백만원, 도로가 277,427백만원 등의 순으로 사업비가 많이 소요될 것으로 예상됨

〈 소요사업비 산정 〉

(단위 : 백만원)

시 설 명	사업비	공사비	보상비
합 계	1,153,496	768,665	384,831
도 로	277,427	156,273	121,154
대 로	59,031	41,681	17,350
중 로	106,300	61,693	44,607
소 로	112,096	52,899	59,197
일반시설	876,069	612,392	263,677
주 차 장	8,956	4,774	4,182
자동차정류장	1,681	988	693
광 장	4,673	4,251	422
공 원	502,263	391,067	111,196
녹 지	7,439	5,585	1,854
유 원 지	287,565	170,128	117,437
운 동 장	38,405	18,815	19,590
학 교	25,087	16,784	8,303

③ 재정현황

1. 재정규모분석

가. 목포시 재정현황

- 2010년 현재 목포시의 지방세 징수액은 143,332백만원으로 1인당 584,023원, 세대당 1,459,878원의 세금을 부담함

< 지방세 부담현황 >

연 도	구 분	지방세 (백만원)	인구 (인)	1인당부담액 (원)	세대	세대당부담액 (원)
2010		143,332	245,422	584,023	98,181	1,459,878

자료 : 목포시, 「목포통계연보」, 2011

- 목포시의 일반회계의 세입규모는 결산액 기준으로 최근 5년간 연평균 -6.2%의 감소추세를 보이고 있음
- 세출은 동기간중 3.5%의 증가추세를 보이고 있으며 세출의 세부내역은 일반회계가 평균 3.5%, 특별회계는 평균 -7.2%의 감소추세를 보이고 있음

< 총재정 규모추이 >

(단위 : 백만원, %)

구 분	세 입			세 출			비 고
	계	일반회계	특별회계	계	일반회계	특별회계	
2006	792,686	531,555	261,131	502,099	379,714	122,385	
2007	717,924	537,831	180,093	531,826	398,416	133,410	
2008	661,301	545,674	115,627	494,483	412,042	82,441	
2009	701,418	576,663	124,755	582,171	495,838	86,333	
2010	613,827	496,755	117,072	527,040	436,451	90,589	
증가율 (%)	-6.2	-1.7	-18.2	1.2	3.5	-7.2	

자료 : 목포시, 「목포통계연보」, 2011

나. 세입구조

- 일반회계의 세입구조는 2010년 기준으로 자체수입인 지방세가 80,132백만원, 세외수입이 108,867백만원이고 의존수입인 지방교부세가 122,362백만원, 보조금이 12,607백만원 등으로 구성되어 있음

〈 일반회계 세입현황 〉

(단위 : 백만원, %)

구 분	예산현액		결산		비고
	금액	구성비	금액	구성비	
계	494,124	100.0	496,755	100.0	
지방세	80,132	16.3	80,697	16.2	
세외수입	108,867	21.9	109,556	22.1	
지방교부세	122,362	24.8	124,490	25.1	
조정교부금	12,607	2.6	13,014	2.6	
지방양여금	-	-	-	-	
보조금	170,156	34.3	168,998	34.0	
지방채	-	-	-	-	

자료 : 목포시, 「목포통계연보」, 2011

다. 세출구조

- 일반회계의 세출구조는 일반행정비 20,358백만원, 공공질서 및 안전비 1,437 백만원, 사회복지비 165,392백만원, 기타 68,725백만원 등으로 구성되어 있음

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

〈 일반회계 세출현황 〉

(단위 : 백만원, %)

구 분	예산현액		결산		비고
	금액	구성비	금액	구성비	
계	494,124	100.0	436,451	100.0	
일반행정비	20,358	4.1	19,273	4.4	
공공질서 및 안전	1,437	0.3	1,382	0.3	
교육	14,752	3.0	14,331	3.3	
문화 및 관광	54,499	11.0	38,742	8.9	
환경보호	32,216	6.5	27,683	6.3	
사회복지	165,392	33.5	158,446	36.3	
보 건	9,361	1.9	9,222	2.1	
농림해양수산	30,611	6.2	18,917	4.3	
산업,중소기업	17,146	3.5	15,155	3.5	
수송 및 교통	28,765	5.8	26,495	6.1	
국토 및 지역개발	49,745	10.1	39,140	9.0	
과학기술	-	-	-	-	
예비비	1,117	0.2	-	-	
기타	68,725	13.9	67,665	15.5	

자료 : 목포시, 「목포통계연보」, 2011

4 단계별 집행계획

1. 기본방향

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조에 의해 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설에 대하여 고시일로부터 2년 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 재원조달계획·보상계획 등을 포함하는 단계별집행계획을 수립하여야 함
- 단계별집행계획은 제1단계집행계획과 제2단계집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년후에 시행하는 도시계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 함

2. 단계별 집행계획의 내용

- 지방재정의 계획적 운용을 위한 실제 집행 가능한 자료가 될 수 있도록 단계별로 최종년도(목표년도)까지의 재정수요를 추정하여 투자우선순위의 범위를 설정하고, 우선순위가 높은 사업은 중기재정계획에 반영되도록 하여야 함
- 집행계획 내용은 매년 수정 보완하는 “연동화 계획”으로 운영하고 정책, 경제여건 등으로 투자환경이 변경되어 단계별 집행계획의 변경이 필요한 때에는 매년 관계부서와 협의하여 계획을 수정 보완함
- 목포시 도시관리계획 구역내 미집행 도시계획시설에 대한 단계별 집행계획의 단계구분은 1단계(2013~2015년)와 2단계(2016~2020년)로 구분하고 각 연차별로 집행시설 및 총 소요사업비를 추정하여 재원조달방안을 계획

3. 단계별 집행계획

가. 소요사업비

- 목포시 도시계획시설 중 미집행시설은 총 324개소로 이의 집행에 필요한 소요 예산은 목표연도 2020년까지 총 1,153,496백만원이 소요될 것으로 산출됨

〈 소요사업비 산정 〉

(단위 : 백만원)

시 설 명	사업비	공사비	보상비
합 계	1,153,496	768,665	384,831
도 로	277,427	156,273	121,154
대 로	59,031	41,681	17,350
중 로	106,300	61,693	44,607
소 로	112,096	52,899	59,197
일반시설	876,069	612,392	263,677
주 차 장	8,956	4,774	4,182
자동차정류장	1,681	988	693
광 장	4,673	4,251	422
공 원	502,263	391,067	111,196
녹 지	7,439	5,585	1,854
유 원 지	287,565	170,128	117,437
운 동 장	38,405	18,815	19,590
학 교	25,087	16,784	8,303

나. 단계별 집행계획

- 소요사업비 1,153,496백만원 중 목표연도 2020년까지 집행에 배분 가능한 금액은 약 1,472,155백만원으로 검토되며, 목포시 재원 특성에 의거 단계별로 별도의 사업집행 금액을 배분함
- 1단계에서는 집행배분 가능금액이 639,091백만원이며, 2단계에서는 833,064백만원이 집행 가능함
- 단계별 집행계획은 추계에 의한 산출금액으로 목포시의 예산 집행여건상 불합리한 부분이 있을 수 있으므로 추후 사업집행시 예산이 부족할 수 있으며, 부족재원에 대해서는 재원조달방안을 검토하여 조달계획을 수립한 후 차기 재정비계획과 연동화하여 집행가능하도록 재원을 확보하여야 함

〈 분야별 자원별 사업계획 〉

(단위 : 백만원)

구 분	단위	총사업규모		2006~2010		2011~2015		2016~2020		재원별 투자계획			
		총사업량	총사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	시 비	국 비	공 공	민 자
총사업비	-	-	2,528,706		1,056,551		639,091		833,064	598,370	291,287	353,046	1,286,003
소 계	-	-	809,384		396,436		132,819		280,129	288,452	124,161	353,046	43,725
① 시가지 개발	km ²	10.9	630,253	5.9	335,364	1.5	75,168	3.5	219,721	159,602	75,841	353,046	41,764
② 교통	-	-	166,631		57,322		53,401		55,908	128,850	35,820	-	1,961
· 지역간 도로	a	5,025	43,462	1,500	13,191	1,500	13,191	2,025	17,080	7,642	35,820	-	-
· 간선도로	a	7,175	63,140	2,400	21,120	2,400	21,120	2,375	20,900	63,140	-	-	-
· 보조간선도로	a	7,740	56,108	2,600	19,090	2,600	19,090	2,540	17,928	56,108	-	-	-
· 주차장	m ²	3,719	3,921	3,719	3,921	-	-	-	-	1,960	-	-	1,961
③ 통신	-	-	12,500		3,750		4,250		4,500	-	12,500	-	-
· 전신전화국	개소	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
· 우체국	"	50	12,500	15	3,750	17	4,250	18	4,500	-	12,500	-	-
소 계	-	-	1,361,596		368,469		483,672		509,455	71,088	88,420	-	1,202,088
① 주택	천호	44.4	1,129,000	10.9	280,900	16.0	403,900	17.5	444,200	-	-	-	1,129,000
· 단 독	"	6.9	202,000	2.4	70,000	1.8	52,000	2.7	80,000	-	-	-	202,000
· 연 립	"	14.7	324,000	3.2	70,500	5.5	121,500	6.0	132,000	-	-	-	324,000
· 아파트	"	22.8	603,000	5.3	140,400	8.7	230,400	8.8	232,200	-	-	-	603,000
② 상수도	-	-	5,000		2,500		2,500		-	3,000	2,000	-	-
· 배수지	개소	2	5,000	1	2,500	1	2,500	-	-	3,000	2,000	-	-
③ 하수도	-	-	95,340		31,780		31,780		31,780	22,462	72,878	-	-
· 하수처리장	개소	3	95,340	1	31,780	1	31,780	1	31,780	22,462	72,878	-	-
④ 청소	-	-	7,797		7,797		-		-	4,866	2,931	-	-
· 쓰레기매립장	개소	1	7,797	1	7,797	-	-	-	-	4,866	2,931	-	-
⑤ 공원	-	-	124,459		45,492		45,492		33,475	40,760	10,611	-	73,088
· 근린공원	ha	138	9,437	43	4,125	43	4,125	52	1,187	9,437	-	-	-
· 자연공원	"	359	10,611	123	3,537	123	3,537	113	3,537	-	10,611	-	-
· 유원지	"	867	104,411	300	37,830	300	37,830	267	28,751	31,323	-	-	73,088
소 계	-	-	275,606		270,206		2,700		2,700	214,500	57,456	-	3,650
① 농업개발	-	-	3,500		1,500		1,000		1,000	3,000	500	-	-
· 영농지원	식	0.7	3,500	0.3	1,500	0.2	1,000	0.2	1,000	3,000	500	-	-
② 공업개발	-	-	267,206	-	266,606	-	300	-	300	209,050	56,956	-	1,200
③ 유통단지	개소	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
④ 관광진흥	식	0.7	4,900	0.3	2,100	0.2	1,400	0.2	1,400	2,450	-	-	2,450

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

(단위 : 백만원)

구 분	단위	총사업규모		2005~2010		2011~2015		2016~2020		재원별 투자계획			
		총사업량	총사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	시 비	국 비	공 공	민 자
소 계	-	-	76,790		19,340		18,300		39,150	19,000	21,250	-	36,540
① 보건의료	-	-	36,800		10,600		9,600		16,600	8,000	-	-	28,800
· 종합병원	개소	4	28,000	1	7,000	1	7,000	2	14,000	4,000	-	-	24,000
· 일반병원	"	6	3,000	2	1,000	2	1,000	2	1,000	-	-	-	3,000
· 의 원	"	15	1,800	5	600	5	600	5	600	-	-	-	1,800
· 보건소	"	4	4,000	2	2,000	1	1,000	1	1,000	4,000	-	-	-
② 사회복지	-	-	11,900		4,050		3,850		4,000	5,000	5,700	-	1,200
· 아동·청소년시설	개소	38	3,800	11	1,100	11	1,100	16	1,600	900	2,000	-	900
· 노인복지시설	"	4	2,000	2	1,000	1	500	1	500	800	900	-	300
· 부녀복지시설	"	2	700	1	350	1	350	-	-	400	300	-	-
· 장애인복지시설	"	6	3,000	2	1,000	2	1,000	2	1,000	1,400	1,600	-	-
· 부랑인수용시설	"	5	1,500	1	300	2	600	2	600	1,000	500	-	-
· 정신요양시설	"	3	900	1	300	1	300	1	300	500	400	-	-
③ 교육시설	-	-	15,090		4,690		4,850		5,550	-	13,550	-	1,540
· 유치원	개교	28	2,240	8	640	10	800	10	800	-	700	-	1,540
· 초등학교	"	9	5,850	3	1,950	3	1,950	3	1,950	-	5,850	-	-
· 중학교	"	6	4,200	2	1,400	2	1,400	2	1,400	-	4,200	-	-
· 고등학교	"	9	2,800	1	700	1	700	7	1,400	-	2,800	-	-
· 전문대학	"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
④ 문화체육	-	-	13,000		-		-		13,000	6,000	2,000	-	5,000
· 문화관	개소	1	10,000		-		-	1	10,000	3,000	2,000	-	5,000
· 박물관	"	-	-		-		-		-	-	-	-	-
· 실내체육관	"	1	3,000		-		-	1	3,000	3,000	-	-	-
소 계	-	-	5,330		2,100		1,600		1,630	5,330	-	-	-
① 침수방지시설	식	-	5,030		2,000		1,500		1,530	5,030	-	-	-
② 소방장비	"	-	300		100		100		100	300	-	-	-

4. 재원조달계획

가. 국비지원

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제104조 2항, 시행령 제106조 2항에 행정청이 도시계획시설 사업을 시행할 경우 사업비의 50% 범위 내에서 국고보조 또는 융자할 수 있음

나. 채권보상

- 채권보상은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조, 시행령 제41조의 매수청구에 대해 토지소유자가 원하는 경우, 부재 부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로 일정금액(3,000만원)을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 채권을 발행할 수 있음

다. 도시개발 특별회계 활용

1) 보조 또는 융자

- 도시개발법 제59조에서 도시개발사업의 시행에 드는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국고에서 보조하거나 융자할 수 있으며 시행자가 행정청이면 전부를 보조하거나 융자할 수 있음

2) 도시개발특별회계의 설치

- 도시개발법 제60조에서 도시개발사업을 촉진하고 도시계획시설사업의 설치지원 등을 위하여 지방자치단체에 도시개발특별회계를 설치할 수 있음
- 특별회계는 일반회계에서 전입된 금액, 정부의 보조금, 제62조에 따른 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금, 도시개발수입금 및 집행 잔액 등으로 재원을 조성할 수 있음

3) 도시개발 채권발행

- 도시개발법 제62조에서 도시개발사업 또는 도시계획시설사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 도시개발채권을 발행할 수 있음

라. 민자유치

- 도시개발사업은 많은 사업량으로 인하여 공공재원은 한계성을 가지고 있으므로 앞으로 가능한 민자에 의한 도시개발사업을 확대해 나가는 방안을 강구
- 시가지, 관광지사업 등 공익성이 있는 동시에 수익성이 있는 사업에 대해 민간 자본참여의 길을 열어줌으로서 부족한 도시재정의 보완적 역할을 담당토록 함
- 민간자본의 완전개발에 따른 부작용을 완화하는 방향에서 우선적으로는 제3섹터에 의한 민간의 참여방식을 적극적으로 활용
- 민간참여를 확대할 수 있도록 인허가, 수익성의 보장 등 지원시책을 강구

마. 제3섹터에 의한 공공 및 민간자본 유치계획

1) 제3섹터란

- 국가나 지방자치단체, 정부관계기관과 같은 공공부문(제1섹터)과 민간부문(제2섹터)이 공동으로 출자한 사업의 경영형태를 제3섹터라 함
- 제3섹터는 국가의 특별법에 의한 공공부문과 민간이 공동출자해서 설립한 사업의 주체(국가와 민간, 국가와 지방공공단체, 국가와 특수법인, 특수법인과 민간), 정부관계기관과 민간이 협동 출자해서 설립한 사업주체, 지방공공단체와 민간이 공동 출자하여 설립한 사업주체, 사업수행을 위한 공공부문이 주체가 되어 설립된 사단법인, 재단법인 등의 공익법인 등으로 구분

2) 제3섹터의 설립 필요성

- 국민의 소득수준 향상에 따른 민간분야의 욕구가 점차 증대되고 행정수요가 복잡하고 다양하게 되어 그에 대응하는 상태는 최근의 공공섹터 재정사업의 악화에 따라 더욱 곤란하게 되었고, 또한 민간부문의 저축 초과경향이나 경기 부양의 필요성 때문에 사회 간접자본의 정비를 추진하기 위해 민간자본을 활용하여 공공적인 서비스 공급을 시행하는 경향이 증대하고 있음

3) 제3섹터에 의한 개발가능사업

- 제3섹터에 의한 개발가능사업은 지역 및 도시개발, 주택 및 도시서비스, 관광레저, 농림, 상공, 운수 및 도로, 사회복지, 위생 등이 있음

〈 제3섹터에 의한 개발사업 〉

구 분	세 분
지역 및 도시개발	• 부동산 및 호텔업, 산업단지조성, 빌딩의 임대 및 관리, 재개발
주택, 도시서비스	• 열공급사업, 건물의 취득, 시설관리
관광, 레저	• 관광사업개발, 호텔, 유스호스텔의 경영, 수족관 및 유원지경영
농림, 수산	• 식육의 제조·보관 및 가공, 판매, 냉장창고업
상공	• 전시관임대, 유통단지 조성, 도매점포, 시장유지관리
운수, 도로	• 민영철도업, 화물임대업, 도로, 항만운송, 창고업, 주차장
사회복지, 위생	• 폐기물의 수집, 운반 및 처리, 분뇨수집, 운반
기타	• 방송사업, 주차장임대, 폐천부지의 조성, 처분, 녹화 및 시설관리

4) 제3섹터의 도입방안

- 목포시 세입규모에 비해 각종 사회간접자본이나 관광레저단지개발 및 도시개발의 소요비용이 막대하기 때문에 민간의 투자는 불가피한 실정임
- 제3섹터 설립은 지방공공단체 또는 민간이 출자하는 방식이 있으나 사업의 성격에 따라 민간의 경영기술에 의한 효율적인 사업진행이 가능하고 민간의 새로운 투자기회의 확보 등을 고려하여 민간은 출자, 지방공공단체는 행정지원과 출자하는 방안 도입 등 사업성격에 따라 출자비용을 조정
- 제3섹터의 조직은 간소하고 실무적인 면을 중시하는 동시에 사업의 실태에 입각해서 가장 효율적이며, 기동적인 사업집행을 할 수 있도록 함
- 사회경제정세의 변화에 능동적으로 대처하고 효율적인 경영을 할 수 있도록 합리적인 운영방안을 강구
- 제3섹터 인사는 파견을 위한 새로운 특별임용행위의 제도화 및 특별임용행위를 할 수 있도록 제도적 근거를 부여함과 동시에 파견절차의 명확한 기준 설정, 파견된 직원의 불이익 해소 방안 등을 강구함
- 지원방안으로는 적정액의 출자확보와 지방공공단체에서 대부, 손실보상의 적정한 운용지침을 마련
- 지방공공단체는 제3섹터의 기동적, 탄력적 운영을 위해 운영의 방향제시 등 관여를 최소한도로 한정시키고, 일상적인 의사결정에 대해서는 제3섹터에 전면적으로 위임하도록 함
- 따라서 제3섹터를 효율적으로 운영하기 위해서는 사업비 조달능력, 경영능력, 제도적 지원책, 조직 및 체제정비, 경영환경의 변화에 능동적 대처능력 등을 갖춘 제3섹터 설립에 관한 조례나 규칙의 제정이 선 추진되어야 할 것임

바. 도시계획사업과 중복된 도시계획시설

- 국도, 지방도, 군도 및 면·리도 및 하천 등 도시계획시설과 중복되는 시설은 개별법에 의거 사업시행 함으로써 미집행시설 해소

사. 부족재원 조달계획

- 미집행 도시계획시설에 대한 부족재원의 조달방안은 국비지원, 채권보상, 특별회계활용, 민자유치방안 등 여러 가지가 있으나, 도시계획구역내 도시계획사업은 대부분 도시기반시설(도로 및 공원 등) 사업으로서 사실상 민자유치가 불가능하고, 채권발행 또한 대부분 토지소유자가 원치 않으며, 해당 토지가 희박하여 조달방안으로는 적절치 않음
- 따라서 미집행 도시계획시설에 대한 지방정부의 재정 취약성을 감안 중앙정부의 인식제고와 국고의 재정지원이 가장 현실적인 방안으로 본 계획에서는 국고지원을 적극 권장하고, 향후 미시적으로 세수확대 등 자체재원 조달방안을 검토토록 유도함

부 록

2020년 목포도시관리계획 변경(제정비)

- 1 추진경위
- 2 주민의견청취
- 3 주민설명회
- 4 목포시 의회의견청취
- 5 목포시 도시계획위원회
- 6 관계부처 협의의견
- 7 전라남도 도시계획위원회

1 추진경위

일 시	내 용
2012. 04. 23	• 2020년 목포 도시관리계획(재정비) 용역 착수
2013. 01. 08	• 1차 중간보고
2013. 02. 13	• 2차 중간보고
2013. 06. 13	• 3차 중간보고
2013. 06. 20	• 목포시 관련실과협의 및 주민의견청취(16일간)
2013. 07. 02	• 목포시 의회의견 청취
2013. 07. 15	• 주민설명회
2013. 10. 21	• 주민의견 재청취(14일간)
2013. 11. 21	• 목포시 도시계획위원회 자문 및 심의
2014. 02. 13	• 2020년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시(목포시 고시 제2014-29호)
2014. 03. 31	• 전라남도 관련기관/실과 협의
2014. 06. 26	• 전라남도 도시계획위원회 심의
2014. 07. 31	• 2020년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) (전라남도 고시 제2014-234호)
2014. 08. 07	• 2020년 목포 도시관리계획(재정비) 지형도면고시 (목포시 고시 제2014-19호)
2014. 09. 01	• 목포시 도시계획위원회 심의(지구단위계획구역 외)
2014. 09. 18	• 2020년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면고시 (목포시 고시 제2014-186호) • 목포 도시관리계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면승인고시 (목포시 고시 제2014-187호)

2 주민의견청취

○ 1차 주민의견청취 : 2013. 6. 20 ~ 2013. 7. 5(16일간)

○ 의견내용

구 분	주 민 의 견	조 치 계 획	비고
심 성 우 외 107인	•상동 준주거지역을 일반상업지역으로 변경하는 사항 반대	•상동 평화광장 일원의 관광활성화를 위해 용도지역을 변경하는 사항은 구체적인 사업계획 확정 후 도시관리계획을 변경토록 하겠음	반 영
김 동 식	•죽교동 소로1-16호선 폐지, 석현동 소로3-229호선 폐지 찬성	•주변에 우회 가능한 도로가 개설되어 있는 경우로서 장기미집행 해제 권고에 따른 금회 도시관리계획에서 변경하여 계획	반 영
박 경 양	•연산동 600번지 일대 공원지역 변경 찬성	•공원조성보다는 임상이 양호한 근린공원을 도시자연공원구역으로 변경하여 계획	반 영
박 동 석 외 1인	•대양동 713-1번지 및 산87번지 일원 도시자연공원구역 지정을 반대	•기존 도시계획시설 경계로 공원구역을 결정하였으나 현재 사용하고 있는 지역을 제외하고 공원 경계를 검토하여 계획 하겠음	반 영
최 수 일 외 16인	•호남동소로1-106호선(B=10m, L=293m)호선 시점부분에 대한 우성마트옆 영생지업사 철거후 도로확장공사 건이 이번 도시관리계획 결정 변경(안)에 누락되어 주민 자치위원회에 본 안전을 상정 반영될 수 있도록 건의코자 합니다.	•도로 확장 공사와 관련하여 계획에 반영	반영
	•대성동 대성초등학교 일원 소로3-431호선 신설 반대합니다	•진입부에 건축물이 입지하여 도로개설이 어려움이 있어 신설 폐지	반영

○ 2차 주민의견청취 : 2013. 10. 21 ~ 2013. 11. 4(14일간)

○ 의견내용 : “의견없음”

3 주민설명회

- 주민설명회 : 2013. 7. 15
- 의견내용

구 분	주 민 의 건	조 치 계 획	비고
박 광 훈 외 2인	•신안비치3차아파트 앞 도로 존치 요망	•신안비치3차아파트 소로1-15호선을 완충녹지로 일부 변경하는 사항은 그대로 존치토록 하겠음	반 영
김 익 주	•빛과 소금교회 일원 어린이공원 변경	•금회 도시관리계획에 변경 하였음	반 영
김 정 우 외 407인	•도축장이 목포시 대양동 산 82-6번지로 도시계획 변경하여 오는 것을 반대 합니다.	•도축장이 신설되는 지역은 주변에 화장장 및 폐기물처리시설 등 기존 도시계획시설이 입지하여 있는 지역으로 금회 도시관리계획에 도시계획시설을 반영하는 사항이며 추후 세부 사업계획을 검토하여 반영 여부 결정	미반영
김 삼 열 목포신항 만(주)	•목포신항배후부지 용도변경 -공공시설용지 중 일부 → 업무시설용지 -문화시설용지 → 근린생활시설용지 및 토지분할 •목포시 조례변경 -목포신항배후부지내 숙박시설 불허사항→허가	•주민 민원 의견은 용도 변경에 관한 사항으로 이는 지구단위계획 구역내의 변경사항인바 추후 조례 개정 등의 업무와 연계하여 별도 사업으로 추진함이 타당 할 것으로 판단됨	미반영
임 미 영	•신외항 배후부지내 숙박업소를 할 수 있도록 해주세요	•주민 민원 의견은 용도 변경에 관한 사항으로 이는 지구단위계획 구역내의 변경사항인바 추후 별도 조례개정 등과 연계하여 추진함이 타당 할 것으로 판단됨	미반영
제갈정오 외 85명	•유달산 일주도로 아래 지역 목원동 6통, 7통, 9통 일원 고도지구 상향요청 -현재3층 9m→4층 12m 변경	•해당지역은 표고 30~40m 지역으로 유달산 조망을 위해 기존에 고도지구를 지정한 사항으로 표고 40~50m 지역이 현재 2층 6m로 지정되어 있음을 감안하고 주변 지역의 여건등을 고려시 상향조정은 곤란함	미반영
안형균 외 4인	•갯바위 근린공원내 일부지역(용해동 22,34~36번지일원)에 대한 공원 변경	•갯바위 근린공원내 일부 건축물 입지 및 공원 기능의 기타 용도로 사용하고 있는 지역에 대하여 변경하여 계획 하겠음	반 영

4 목포시 의회의견청취

○ 의견청취 : 2013. 7. 2

○ 의견내용

구 분	의 회 의 견	조 치 계 획	비 고
1	•목포시가 제안한 전남제일고 앞 소로2-128호선의 폭원을 8m로 확보하는 안을 전남제일고 방면으로 1m~2m 만 더 확보하여 총 5~6m 폭원으로 확보하는 것으로 기능 변경할 것을 기타의견 제시함	•금회소로 2-128호선 (B=8m, L=185m)일반도로를 폐지하고 소로3-462호선(B=5m, L=185m)보행자도로로 변경하였으나 전남제일고 방면으로 도로를 확보하여 총 B=6m, L=185m 일반도로로 계획하겠음	반 영
2	•원광한방병원쪽 임야는 자연녹지로 존치시키고, 침례회 목포교회의 교회부지는 자연녹지로 존치할 것	•원광한방병원쪽 일원 건축물이 입지한 부분을 제외한 임야는 자연녹지지역으로 존치시키고 침례회목포교회의 부지를 제외한 지역을 제1종일반주거지역으로 변경하여 계획하겠음	반 영
3	•상동평화광장일원 용도지역 변경 그대로 존치 할 것	•상동 평화광장 일원의 관광활성화를 위해 용도지역을 변경하는 사항은 구체적인 사업계획 확정 후 도시관리계획을 변경토록 하겠음	반 영
4	•연산동 새마음순복음교회 일원 기존 주택까지만 자연녹지지역을 해지하여 제1종일반주거지역으로 변경하고 일부는 존치 시킬 것	•기존 주택지역 일부만 제1종일반주거지역으로 변경하며 나머지 지역은 자연녹지지역으로 존치하도록 하겠음	반 영
5	•국립해양문화재연구소 주변 입암산과 예술웨딩컨벤션 주변 입암산 쪽은 민원사항에 근거하여 공원지역 일부 해제할 것	•갯바위 근린공원내 일부 건축물 입지 및 공원기능 이외의 기타 용도로 사용하고 있는 지역에 대하여 변경하여 계획 하겠음	반 영

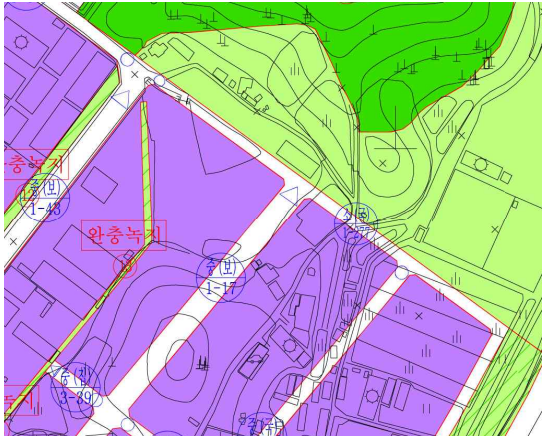
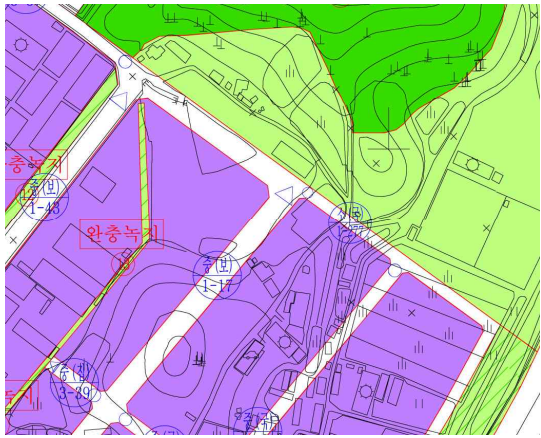

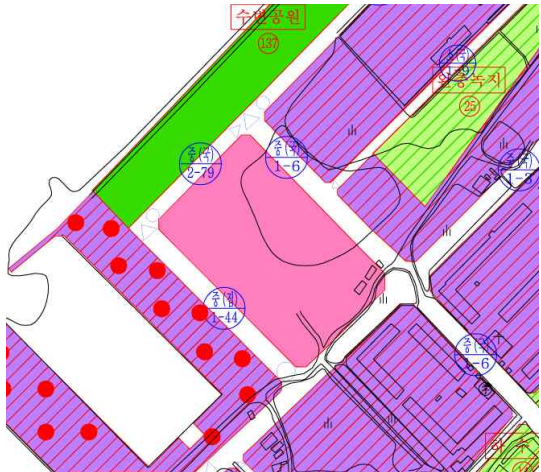
2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

구 분	의 회 의 건	조 치 계 획	비 고
6	•용당1동주민센터 옆 어린이공원 및 주거지역을 주차장 관리지역으로 변경하고 용당동 966-7번지 국민건강원 주변 삼각형 부지와 현 용당1동 주민센터 주차장과 접한 부지 용당동 970-329번지를 주차장 관리지역으로 변경할 것	•용당동 966-7번지 일원 및 970-329번지를 주차장으로 변경하여 관리토록 하겠음	반 영
7	•연산동 연산우체국 일원 공공청사(연산동 파출소) 존치시킬 것	•연산우체국 일원 공공청사 파출소를 존치토록 하겠음	반 영
8	•신안비치3차아파트 소로 도시계획도로를 폐지하여 완충녹지로 편입하기 보다는 소방도로로 그대로 존치할 것	•신안비치3차아파트 소로1-15호선을 완충녹지로 일부 변경하는 사항은 그대로 존치토록 하겠음	반 영
9	•죽교동 북향유원지 일원 소로3류 신설에 따른 폭 5m를 8m로 변경할 것	•중로 1-42호선(B=20m, L=574m) 일부구간 변경에 따른 소로3-461호선(B=5m, L=378m)신설은 폭원을 확보하여 총 B=8m, L=378m로 계획하겠음	반 영
10	•신안비치호텔 뒤편 은혜수퍼 인근과 대반동 유원지 용궁회집 뒤편 인근의 자연녹지지역을 취락지구로 변경	•신안비치호텔 뒤편지역은 주택이 128호가 입지하고 있으며 용궁회집 인근은 31호가 입지하고 있는바 금회 도시관리계획 재정비시 취락지구로 지정하여 관리토록 하겠음	반 영
11	•산정초등학교뒤편(산정동13-15, 산정동 13-8) 정상부분 공한지를 공원지구로 변경하여 소공원으로 변경	•현재 나대지 상태로 사용하고 있는 지역을 도시공원 확충차원에서 소공원을 신설 하도록 하겠음	반 영
12	•산정동 대성지구 일원 부족한 주차시설 확보를 위해 주차장 신설	•산정동내 부족한 주차시설 확보를 위해 주차장을 신설토록 하겠음	반 영

5 목포시 도시계획위원회

○ 시 도시계획위원회 자문 및 심의 : 2013. 11. 21

○ 의견내용

자 문 의 건	조 치 계 획	비 고
<p>•대양동 삼진산단 일원 대로 3-11호선 (B=25m→10m) 폭원 변경은 교통상 문제가 없는지 교통성 검토를 통해서 보완하기 바람</p>	<p>•소로1-277호선 시점부의 접속노선인 중로1-43호선과 중로1-17호선 구간은 삼진산단의 보조간선도로 연계성 및 순환동선 확보를 위하여 일부 노선을 중로1류로 변경토록 함</p>	반영
		
<p>• ‘14. 4월 완료예정인 북항 친수문화 공간 주변으로 공업지역인데 북항 활성화를 위하여 수산물관련 시설과 민간투자가 자유롭게 이루어질 수 있도록 용도지역 재검토</p>	<p>•현재 북항 공업지역내 운영중인 해양수산복합센터와 향후 유치예정인 Sea Food Town을 통하여 먹을거리와 볼거리, 즐길거리를 동시에 제공하는 목포지역의 대표적 해양관광지로 개발하여 지역경제활성화에 기여할 수 있도록 일반상업지역(32,150㎡)으로 일부 용도지역 상향조정 반영</p>	반영
		

6 관계부처 협의 의견

- 협의기관/부서 의견 : 2014. 03. 17
- 의견내용

관계부처 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
교육부	○ 목포해양대학교의 추가 부지에 교사 시설 등을 신규 설치할 경우 ‘대학설립·운영 규정’을 적용하고 우리 부 관련 부서와 협의가 필요함	○ 교사시설 등 신규 설치시 ‘대학설립·운영 규정’을 적용 하며 관련 부서와 협의토록 하겠음	반영
영산강유역 환경청	1.총괄 ○ 본 사업은 목포시 전역에 대하여 2020년 도시기본계획 등 상위계획의 구체적인 실천방안을 수립·반영하고자 도시관리계획을 재정비하는 개발기본계획임	○ 본 사업은 목포시 전역에 대하여 2020년 도시기본계획 등 상위계획의 구체적인 실천 방안을 반영한 재정비 계획임	반영
	○ 본 사업은 용도지역·지구구역계획, 시설 계획 등을 위한 행정계획으로 도시관리 계획 결정(변경) 예정지 및 그 주변지역에 대한 환경현황이 구체적으로 제시되지 않아 개별 개발계획 수립 시에는 『환경영향평가법』에 의한 전략환경영향평가 등의 협의대상 사업에 해당될 경우에 별도로 협의절차를 거쳐야 함	○ 향후 개별적인 개발계획 수립 시에 전략환경영향평가 및 환경영향평가 대상 사업에 해당될 경우 관련 절차를 이행하겠음	반영
	○ 개발 가능지역으로 용도지역 변경 시에는 목포시 전체의 녹지계획 및 환경관리목표, 주변 용도지역과의 조화 및 기반시설의 유무, 하천과 산림 등 주변의 자연환경, 기존의 토지이용으로 인한 환경훼손 여부 등을 종합적으로 검토·결정하여야 함	○ 개발 가능지로 용도지역 변경 대상지는 주변 현황 등을 고려하여 결정하였으며, 보존이 필요한 지역은 가급적 개발을 지양하여 환경훼손이 최소화되도록 계획하였음	반영

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
영산강유역 환경청	<p>2.협의내용</p> <p>가. 계획의 적정성</p> <p>○ 동 사업계획 중 지구단위계획구역(연산3지구,대양지구)은 향후 구체적인 개발계획(지구단위계획) 수립 시에는 사업계획의 적정성 및 입지 여건 등을 면밀히 검토하여 우리청과 별도 협의 절차를 추진하여야 함</p> <p>- (연산3지구) 주변 지역에 백련지구 및 용해지구 택지개발사업을 추진 하고 있으므로 향후 개발계획 수립 시에는 규모 등 사업계획의 적정성을 검토하고, 계획부지 내 임야는 식생현황 등을 고려하여 보전하여야 함</p>	<p>○ 현재 지정된 지구단위계획구역은 목포도시기본계획상 주거용지로 추후 지구단위계획을 수립하여 계획적 개발을 할 계획으로 사업 추진 시 사업계획의 적정성, 입지의 타당성 등을 검토하여, 환경영향평가 대상 사업에 해당될 경우에는 반드시 환경영향평가 절차를 수행하겠음</p>	반영
	<p>○ 녹지지역의 용도지역 변경은 최대한 억제되어야 하므로 자연녹지지역 감소(143,397㎡) 계획은 기 훼손된 지역 등 현재 토지이용현황과 주변 지역의 용도지역을 고려하여 확정하는 것이 바람직함</p> <p>- 특히, 보현정사와 침례회목포교회 인근 지역은 현재 용도지역을 유지하여 녹지상태를 보전하는 것이 바람직함</p>	<p>○ 본 용도지역 변경지역은 도시기본계획상 주거용지로 향후 늘어나는 인구를 대비하여 주거용지를 확보하고자 하며 대상지는 기존에 주거용 건축물이 입지하여 녹지지역의 기능을 상실한 최소한의 지역에 대하여 주변지역과 연계하여 주거용지로 변경하고 주거환경 개선을 위한 용지로 확보하도록 하겠음</p>	반영
	<p>나. 입지의 타당성</p> <p>○ 도시계획시설 중 도축장(13,535㎡) 신설 계획부지는 임야지역(생태자연도 2등급)으로 훼손수목 발생 및 동식물상에 미치는 악영향이 예상되므로 환경훼손, 지역 주민의견 및 사업추진 타당성 등을 종합적으로 검토하여 사업 추진여부를 결정하여야 함</p>	<p>○ 도축장 부지 주변으로 대양일반산업단지 장사시설부지 그리고 환경센터 등이 계획되어 있음. 공사 시 환경 훼손은 불가피하게 발생 하나 주변으로 각종 개발계획 수립되어 있어 그 영향은 미미할 것으로 판단되며, 사업 추진과정에서 타당성 및 주민 의견을 수렴하여 시행하겠음</p>	반영

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
영산강유역 환경청	<ul style="list-style-type: none"> 「2020 목포시 도시관리계획(재정비)」은 구체적인 개발계획이 수립되지 않은 행정계획으로써 수질오염물질 배출부하량 산정이 곤란하므로 총량관리 단위유역에서 개발계획을 수립할 경우 환경영향평가 등 협의를 받아야 하는 사업은 총량 관련 검토를 별도로 거쳐야 함 -추후 구체적인 개발계획 수립 시 「목포시 수질총량관리계획」 개발사업 목록에 동 사업을 반영하여 개별 개발사업별로 개발계획 부하량을 할당받아 사업추진 	<ul style="list-style-type: none"> 본 사업은 개발계획을 수반하지 않은 행정계획으로 수질 오염총량관리 할당 대상 사업은 아님. 수질오염총량지역 내에 개발사업이 시행될 경우 수질 오염총량을 검토하여 할당을 받은 후 사업을 시행토록 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 「북항과 남항 일원에 용도지역을 준공업지역으로 변경하고자 하는 바, 해당 사업부지는 해양과 인접하여 위치하고 있으므로 해양오염을 최소화시킬 수 있는 시설물의 설치 등 친환경적인 토지이용계획을 수립·시행하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 북항 및 남항 지역의 용도지역 변경은 국가계획(목포지방해양항만청의 요청)으로 금회에 도시관리계획에 반영하는 사업이며, 향후 공사시 해양오염이 최소화되도록 토사유출 방지, 오탐방지막 설치 등의 저감대책을 수립하여 시행토록 하겠음 	반영
목포지방 해양항만청	<ul style="list-style-type: none"> 목포시와 기 협의된 사항으로 의견 없음 	-	-
전라남도 교육청	<ul style="list-style-type: none"> 의견 없음 	-	-
녹색성장 정책실	<ul style="list-style-type: none"> 기 통보된 전략환경영향평가(초안) 협의의견을 반영하여 시행하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 기 통보된 전략환경영향평가(초안) 협의의견을 반영하여 시행하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 자연특성을 최대한 유지하고 생태계에 미치는 영향이 최소화 되도록 조치하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 자연특성을 최대한 유지하고 생태계에 미치는 영향이 최소화 되도록 조치하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ‘환경영향평가법’ 제9조의 규정에 의거 전략환경영향평가 협의대상사업으로 사업 시행 이전에 환경부(영산강유역환경청)와 협의하고 협의사항을 준수하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ‘환경영향평가법’ 제9조의 규정에 의거 전략환경영향평가 협의대상사업 시 사업 시행 이전에 환경부(영산강유역환경청)와 협의하고 협의 사항을 준수토록 하겠음 	반영

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
녹색성장 정책실	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘자연환경보전법’ 제46조에 의한 생태계보전협력금 부과대상사업에 해당될 경우 승인기관에서는 사업 승인시 20일 이내에 부과기관인 도(녹색성장정책실)에 승인내역(또는 변경면적)을 제출하여야 함 ※ 제출대상 : 환경영향평가법 제9조에 따른 전략환경영향평가 대상계획 중 개발면적 3만㎡ 이상인 개발사업(중점 감사 대상 목록) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘자연환경보전법’ 제46조에 의한 생태계보전협력금 부과 대상사업에 해당 시 사업승인 20일 이내에 부과기관에 승인내역(또는 변경면적)을 제출토록 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경관련 법규에 의한 모든 인·허가는 사전에 득하고 시행하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경관련 법규에 의한 모든 인·허가는 사전에 득하고 시행토록 하겠음 	반영
환경정책 담당관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의견 없음 	-	-
문화예술과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일정규모 이상(매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령 제4조에서 정한 문화재 지표조사의 대상 사업 및 범위 참조)의 건설공사를 수반할 경우 사업계획 수립 시 문화재 지표조사를 실시하고 그 결과보고서는 당해 지역 시장 및 도지사를 거쳐 문화재청에 제출한 후 검토 결과를 따라야 함(매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제5조·제6조·제7조) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문화재 지표조사 대상 사업 시 문화재 지표조사를 실시하고 그 결과보고서는 절차에 따라 문화재청에 제출한 후 검토 결과를 따르도록 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정문화재 인근 지역에서 건설공사를 할 경우에는 다음과 같이 당해 건설공사가 문화재보전에 영향을 미치는지 검토하여야 하며 검토결과 문화재보전에 영향을 미치는 사업은 문화재 현상변경 허가 신청을 하여야 함(문화재보호법 제13조, 전라남도문화재보호조례 제31조) <ul style="list-style-type: none"> - 국가지정 문화재 : 도시지역 중 주거·상업·공업지역은 200m, 도시지역 중 녹지지역·도시지역 이외의 지역은 500m - 도지정문화재 : 도시지역 중 주거·상업·공업지역은 200m, 도시지역 중 녹지지역·도시지역 이외의 지역은 300m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정문화재 인근 지역에서 건설공사를 할 경우 당해 건설공사가 문화재보전에 영향을 미치는지 검토하고 검토결과 문화재보전에 영향을 미치는 사업은 문화재 현상변경 허가 신청을 하도록 하겠음 	반영

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
공공 디자인과	○ 유달 자연경관지구 일부변경 (101,002㎡→72,502㎡) 사항은 당초 지정 사유(유달산의 경관을 보호하기 위해 지정)가 현재에 와서 여건이 변했다고 보기 어려우며, 현재에도 2008년보다 75,850㎡가 줄어든 상태임을 감안하여 존치 검토	○ 금회 유달 자연경관지구를 변경하고자 하는 지역은 학교시설과 경관지구가 중복 되어 있어 추후 학교 사업계획(기숙사 및 급식시설 등)을 추진함에 있어 어려움이 있는 바 경관지구 중 학교와 중복되어 있는 지역만 조정하는 사항임	미반영
	○ 최고고도지구 변경(2개 지구)전은 목포를 대표하는 유달산의 자연경관을 고려하여 현 상태로 존치검토	○ 유달산 일원 최고고도지구 변경은 지형여건(표고20m)이 같은 지역의 서로 다른 규제로 형평성 문제에 따른 지속적인 민원발생 지역으로 금회 변경하는 사항이며, 목포항 일원 변경지역은 목포 관광특구지역으로 국제교류단지, 관광 활성화를 위해 도시기본계획에 따른 용도지역 변경사항임	미반영
	○ 인구유입으로 인해 자연녹지를 제1종 일반주거지역으로 변경(7개지구)하는 사항은 당초 자연녹지의 취지에 맞게 존치	○ 목포시의 여건변화와 사회적 인구증가(대양산단 등)에 따라 부족한 주거용지 확보 및 기존 주택입지 여건을 고려한 도시기본계획상 주거 용지를 금회 도시관리계획 재정비에서 현실화하여 주거 용지를 확보하는 사항임	미반영
	○ 남향 일원의 자연녹지지역을 준공업지역으로 변경(55,398㎡)하는 사항은 해안경관이 저해되지 않도록 현 상태대로 존치 검토	○ 목포지방해양항만청의 무역항 기본계획에 근거한 사업계획을 반영하는 사항으로 추후 공사 시 해안경관이 저해되지 않도록 검토하여 개발토록 조치하겠음	미반영
	○ 북향 일원의 미지정지역을 준공업지역으로 지정(45,990㎡)하는 사항은 해안쪽으로 경관녹지(축)을 지정하여 해안경관이 저해되지 않도록 할 것	○ 목포지방해양항만청의 북향 배후부지 계획에 근거한 사업계획을 반영하는 사항으로 추후 공사 시 해안경관을 저해되지 않도록 조치토록 하겠음	미반영
스포츠 산업과	○ 의견 없음	-	-

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
여성가족과	○목포시 성별영향분석평가 실시한 공문을 첨부하여 관련부서 “협의완료” 조치하시기 바람	○목포시 성별영향분석평가를 실시한 공문을 첨부토록 하겠음	반영
농업정책과	○실시계획 승인권자는 동 사업부지에 대한 실시계획을 승인하고자 할 때에는 본 협의와는 별도로 농지전용허가(협의) 절차를 거친 후 사업을 시행하도록 하여야 함	○실시계획 승인 시 농지전용허가(협의)를 거친 후 사업을 시행토록 하겠음	반영
	○농지전용 협의 시에는 사업지구 내에 편입되는 농지 중 협의에 누락되는 농지가 없도록 사실상 농지 및 농업생산기반시설 부지 등을 철저히 파악하여 요청하여야 하며, 이때 협의되지 않은 농지에 대해서는 사업시행을 할 수 없음	○농지전용 협의 시에는 사업지구 내에 편입되는 농지 중 협의에 누락되는 농지가 없도록 사실상 농지 및 농업생산기반시설 부지 등을 철저히 파악하여 요청토록 하겠음	반영
	○사업계획 또는 사업경계를 변경하거나 협의 받은 농지 면적을 확대 또는 축소하고자 할 경우에는 변경 협의를 받아야 함	○사업계획 또는 사업경계를 변경하거나 협의 받은 농지 면적을 확대 또는 축소하고자 할 경우에는 변경 협의를 하겠음	반영
	○농업생산기반시설(구거, 농로 등)이 편입될 경우에는 시설관리자와 협의하여 용도폐지, 대체시설 설치 등 필요한 조치를 이행하고 인근 농지의 영농에 지장이 없도록 하여야 하며, 농지전용 협의 요청 시 동 시설 설치계획을 제출하여야 함	○농업생산기반시설이 편입될 경우에는 시설관리자와 협의 하여 용도폐지, 대체시설 설치 등 필요한 조치를 이행하고, 인근 농지의 영농에 지장이 없도록 하고, 농지전용 협의 요청 시 동 시설 설치계획을 제출토록 하겠음	반영
	○사업시행 및 시설운영 시 토사유출, 수질오염 등 인근 농지의 농업경영과 농촌생활환경의 유지 및 농업기반시설 기능 유지에 피해가 없도록 피해방지계획을 수립하여 농지전용 협의 요청시 제출하여야 함	○사업시행 및 시설운영 시 토사유출, 수질오염 등 인근 농지의 농업경영과 농촌생활환경의 유지 및 농업기반시설 기능 유지에 피해가 없도록 피해방지계획을 수립 하여 농지전용 협의 요청시 제출 하겠음	반영
	○사업부지에 한국농어촌공사 수해지역이 편입될 경우에는 관할 지사장과 사전 협의하고 지사장의 의견을 반영하여 장기채 사전납부 등 필요한 조치를 한 후 사업을 시행하여야 함	○사업부지에 한국농어촌공사 수해지역이 편입될 경우에는 필요한 조치를 한 후 사업을 시행토록 하겠음	반영

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
농업정책과	○ 사업시행에 따른 각 개별법령에서 정한 사항이 있을 경우 반드시 이를 준수하여 사업을 추진하여야 함	○ 사업시행시 각 개별법령에서 정한 사항이 있을 경우 반드시 이를 준수하여 사업을 추진토록 하겠음	반영
	○ 사업 시행과 관련하여 민원이 발생하지 않도록 하여야 하며, 민원 발생 시에는 사업시행자가 책임 처리하여야 함	○ 민원이 발생하지 않도록 하겠으며, 민원 발생 시에는 사업시행자가 책임 처리토록 하겠음	반영
산림산업과	○ 편입산지의 면적이 73,657㎡(보전산지 636㎡, 준보전산지 73,021㎡)로 시장군수(목포시) 협의 대상이며 산림청소관 국유림(4,475㎡)에 대해서는 영암국유림관리소 협의 대상임	○ 목포시 및 영암국유림관리소와 기 협의 하겠음	반영
해양항만과	○ 용도지구변경 계획 구역이 국가관리 무역항이므로 목포지방해양항만청 의견을 수렴하여 계획에 반영하시기 바람	○ 목포지방해양항만청 의견을 수렴하여 계획에 반영하였음	반영
도로교통과	○ 노선 신설시 원활한 차량소통과 안전을 고려하여 계획하여야 하며 ‘도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙’을 준수하여야 함	○ ‘도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙’을 성실히 준수하였음	반영
	○ 신설주차장의 경우 진출입 계획 수립 시 안전대책 강구	○ 사업 시행 시 진출입 계획과 안전대책을 강구토록 하겠음	반영
방재과	○ 본 사업은 전남 목포시 전역에 걸쳐 도시관리계획을 재정비하는 사업으로 저감대책으로는 공사시 및 운영시 일반적인 저감대책을 수립하였으나, 재해발생시 효과적인 통제를 위해 방재거점의 설정 및 활용계획 수립 필요함	○ 향후 공사 시 재해 예방을 위해 유관기관과의 협조 등을 통해 만전을 기하겠음	반영
	○ 지역 안전도를 높일 수 있도록 구체적인 방재계획 수립이 필요함	○ 향후 공사시 재해 예방을 위해 유관기관과의 협조 등을 통해 만전을 기하겠으며, 개별 사업별로 현장 여건에 적합한 방재 계획을 수립하겠음	반영

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
방재과	○ 자연재해대책법시행령 제7조 제1항의 규정에 따라 협의결과를 통보 받은 날로부터 30일 이내에 조치 결과 또는 계획을 전라남도 재난안전대책본부장에게 통보하여야 하며, 또한 협의내용을 반영하기 곤란한 특별한 사유가 있을 때에도 지체 없이 그 내용 및 사유를 본 부장에게 통보하여야 함	○ 본 협의의견에 대한 조치계획을 작성하여 30일 이내에 전라남도 재난안전대책본부장에게 제출하겠음	반영
	○ 본 사업은 목포지역 전반에 관한 도시관리계획으로 중장기적인 계획과 검토가 이루어져야 하며 해안지역과 섬 지역에 대한 사전재해 검토 필요.	○ 도시관리계획 재정비는 도시기본계획을 바탕으로 시행하였으며, 해안지역 및 섬 지역에 대한 재해검토시 조위, 조석, 파고 등의 자료를 활용하여 검토하였음	반영
	○ P.30의 도표 <표 3.2.1-1>의 2010년의 최저기온 -84.0을 -8.4로 수정 필요 또한 최저평균기온이 -15.6가 맞는지 확인	○ 해당 내용을 재확인하였으며, 오류 부분은 수정하였음	반영
	○ P.47, 48의 총 5개 재해위험지구 중 <그림 3.5.1-1>에는 신흥동 절개지에에 대한 표시와 언급이 없으므로 이를 수록하고 P.49-52와 P.54-67은 목포시에 대한 자연환경조사가 아닌 일반적 사항으로 본 사업과 직접적인 관련이 없음	○ 도면에 표시하겠으며, 재해발생현황조사는 우리나라 전체를 기준으로 제시하였으며, 목포시에 대한 우심피해 현황은 제시하였음	반영
	○ P.112, 113의 지진발생에 대한 내용은 우리나라 전반에 대한 내용으로 이보다는 신안과 목포지역에 대한 지진발생자료(최근 10년 이내)를 수록 필요	○ 지진 발생에 대한 사항은 전국적으로 발생한 자료(기상청 자료)를 수록하였으며, 본 자료에는 목포시 및 신안군에서 발생한 자료도 포함되어 있음	반영

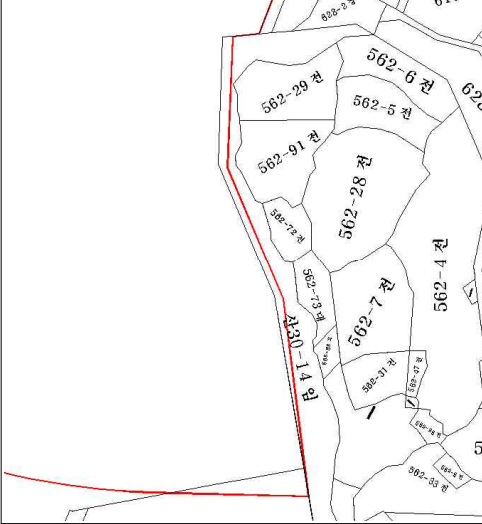
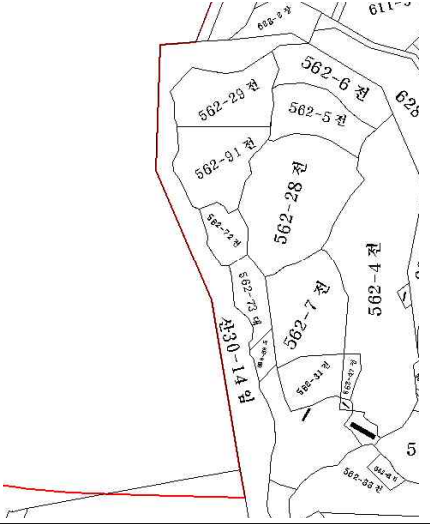
2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ○ P.129에서 언급한 「목포시가지의 대부분이 매립에 의한 개발로 해수면보다 낮은 저지대가 많고」 하였는데, 대상지의 매립지에 대한 현황과 향후 매립예정지에 대한 자료를 그림 또는 도표로 수록하고 P.147의 반영 내용에서 같은 내용을 3군데에 중복 수록하여 정정 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신도심 조성 등 지반이 낮은 지역에 대해서는 매립을 통해 조성하였음 ○ 검토사항에 대한 검토내용 중 일부 검토내용을 수정하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업대상지는 표고 100m 이하가 전체의 93.5%를 차지하고 100m 이상은 구릉형 저산지대로 산사태에 대한 위험은 비교적 적으나, 태풍과 집중호우 등에 의한 침수가 우려되므로 교량 주변의 제방과 뚝 쌓기 및 저수지 관리, 방조제에대한 면밀한 검토가필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 목포시 전역에 대한 표고분석 및 경사분석을 실시하여 그 결과를 수록하였으며, 저지대에 대해서는 배수펌프장 등을 조성하였으며, 재해 저감시설에 대해서는 관리 부서에서 운영 및 관리계획을 수립하여 시행하고 있음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업대상지(목포) 전반에 대한 토지이용, 표고, 지형, 토질 등을 분석하여 Zoning 작업을 통한 사전재해대책을 수립 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 목포시 전역에 대한 토지이용 현황을 제시하였고, 표고·경사 분석을 실시하였 으며, 재해대책은 향후 개별 사업시에 현장 여건에 적합한 저감대책을 수립하겠음 	반영
방재과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구 온난화의 영향으로 해수면 상승이 지속되고 있으며 특히, 한국의 남서해안 해수면의 상승이 국제 평균보다 높게 상승하고 있는 바, 저지대에 계획된 인구밀집시설은 계획을 변경토록 해야 하며, 기존의 주거지 및 주요 시설에 대하여는 장기적인 해수면 상승으로 인한 침수를 대비하는 방제계획을 수립 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획상 인구밀집지역은 고지 대로 배치하였고, 특히 해안가를 피하여 계획하였으며 또한 향후 온난화 등에 의한 영향이 예상되는 지역 및 침수발생이 예상되는 지역은 제방과 호안 설치, 돌제군, 이안제, 양빈공 등을 설치하는 등의 저감대책을 수립하겠음 	반영

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
방재과	○ 향후 단계별 개발계획 수립시 재해위험이 예상되는 사업에 대해서는 사전에 사업계획 등을 면밀히 검토하여 주변 지역으로 재해에 미치는 영향이 최소화되도록 하여야 하며 특히 해양에서 사업이 이루어질 경우 해일, 해수면 상승, 해수 범람 등의 피해를 예방할 수 있는 적절한 저감대책을 수립 필요	○ 해양과 인접한 공사시에는 침수방지를 위해 연안시설물 보강, 제방유실방지, 제체의 보강 및 개축 등을 실시하겠으며, 침식방지를 위해 제방과 호안 설치, 돌제군, 이안제, 양빈공 등을 설치하는 등의 저감대책을 수립하겠음	반영
	○ 협의대상 유형별 검토 내용 중 화재발생에 대한 확대피해 가능성이 있는 지역에 대한 피해 가능성을 검토 및 대책을 마련한다하고 하였으나, 제시되어 있지 않으므로 제시 필요	○ 4개지구를 방화지구로 지정하여 관리하고 있으며, 각 건물별로 소방장비 설치 의무화, 소방파출소를 중심으로 한 지역 및 지구별 방화관리체계를 정립하겠음	반영
	○ 효과적인 재해방지를 위해 재해위험지구를 구역별로 세분화하여 방재계획 및 안전대책을 상세히 제시 필요	○ 목포시에는 총 5개소의 재해위험지구가 지정되어 있으며 관리하고 있음	반영
	○ 임시침사지 점 저류지의 계획 시 안전시설 설치계획을 수립하여 제시 필요	○ 향후 개별적인 공사시 임시침사지점 저류지 설치 시 규격, 제원 등을 제시하겠으며, 현 단계에서는 일반적인 저류지 형태 등을 제시하였음	반영
	○ 공사 중 교통처리계획을 공사과정별 주/야간 구분 제시 필요	○ 공사시 사전에 공사차량 진출입로를 확보하여 운영할 것이며, 야간작업은 지양할 것임	반영
	○ 절/성토 사면재해 저감대책을 보다 상세히 제시 필요 (사면안정성 분석방법 및 대책, 공법선정에 따른 장/단점, 경제성 분석 등을 제시)	○ 현 단계는 도시관리계획 재정비 사업으로 구체적인 개발계획은 없어 사면재해의 경우 일반적인 저감대책을 제시하였음	반영
	○ 개발로 인한 주변지역이나 시설에 미치는 영향 분석 시 비산먼지, 소음/진동에 대한 공학적 분석을 통해 예방대책 제시 필요	○ 향후 개별사업 시에 주거지 및 정온시설 인접지 공사 시 비산먼지, 소음진동에 의한 영향을 예방하기 위해 살수설치, 세륜시설 설치 등의 저감대책을 마련하여 시행하겠음	반영

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
영암국유림 관리소	○ 본 협의는 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제30조에 따른 도시관리계획(도시계획시설 및 용도지역)변경 결정을 위한 것으로, 산지전용 협의 등의 의제는 본 협의에 포함되지 않으며, 향후 실시계획승인 등을 위한 계획을 수립할 때 별도의 협의 절차 반드시 이행	○ 향후 실시계획인가 수립 시 산지전용 협의 등 별도의 협의 절차를 반드시 이행토록 하겠음	반영
	○ 산지전용허가 등을 의제받기 위해 실시계획 협의를 요청하는 경우에는 ‘산지관리법’ 제18조 같은 법 시행령 제20조 같은 법 시행규칙 제18조에 적합하게 계획을 수립하여야 함	○ 산지전용허가 등 실시계획 협의 시 ‘산지관리법’에 적합하게 계획을 수립토록 하겠음	반영
	○ 도로 폭원확장 및 도로신설로 인하여 편입되는 국유림은 도시관리계획(변경)결정 및 실시계획 사전협의승인 고시 후 ‘공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률’에 따라 손실보상 후 사업 시행(단, 목포시 울도동 산53-8번지 (편입면적 60㎡)는 전직 세무공무원 불법매각 국유재산으로 손실보상 시 국(산림청)으로 증여등기 이전 소유자(장희상)에게 80%, 국(산림청)에 20% 지급	○ 도로 변경 관련 편입되는 국유림은 도시관리계획(변경)결정 및 실시계획 사전협의승인 고시 후 ‘공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률’에 따라 손실보상 후 사업을 시행토록 하겠음	반영
	○ 목포해양대학교 마스터플랜계획에 의해 학교부지로 편입되는 목포시 죽교동 산30-14번지는 공익용산지로 행위제한에 저촉됨에 따라 제척	○ 산30-14번지를 제척하고 학교 부지 경계를 결정토록 하겠음	반영

관계부서 (실과)	협의의견	조치계획	반영 여부
영암국유림 관리소			
	<ul style="list-style-type: none"> 불임1) 목록 외, 협의 요청한 목포시 대양동 산120-2번지는 전직 세무공무원 불법매각 국유재산으로 관련 지침에 따라 처리된 개인재산[2000.6월경 개인(장이석)에게 특례매각 및 소유권이전등기서류 교부하였음]이며, 목포시 용해동 산34-20번지는 관리청이 국토해양부로 해당부서와 별도 협의 이행하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 목포시 용해동 산34-20번지는 국토해양부 해당 부서와 별도 협의토록 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 본 협의는 산지명세서에 명시된 필지별, 면적별 내역에 한하며, 면적의 증감 등 협의 내용이 변경될 경우에는 사전협의 절차를 이행하고, 동 도시관리계획 변경 결정 고시내용은 영암국유림관리소에 통보 	<ul style="list-style-type: none"> 협의 내용이 변경될 경우 사전협의 절차를 이행하고 동 도시관리계획 변경 결정 고시내용은 영암국유림관리소에 통보토록 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 구역지정 관련 발생하는 민원은 귀사에서 직접 책임 처리하고, 산림관계법령 및 기타 다른 법률에 의하여 처리되어야 할 사항에 대하여는 별도 관련 부서와 협의 이행 	<ul style="list-style-type: none"> 구역지정 관련 발생하는 민원은 목포시에서 직접 책임 처리 하겠으며, 산림관계법령 및 기타 다른 법률에 의하여 처리되어야 할 사항에 대하여는 별도 관련 부서와 협의 이행토록 하겠음 	반영

7 전라남도 도시계획위원회

○ 심의일자 : 2014. 06. 26

○ 의견내용

구 분	의결내용	조치 결과	반영 여부
도 시 계 획 위 원 회	○ 총 괄 ① 2006. 11. 6. 도시기본계획 변경 승인을 받은 후 남악 신도시 옥암지구 택지개발사업, 백련지구 도시개발사업 등의 사업시행으로 급격한 변화를 가져 왔으므로 조속히 도시기본계획의 변경계획을 수립하여 현실에 맞는 계획 유도	○ 2030 목포 도시기본계획 용역을 올해 추경때 발주할 예정이며 사업시행으로 급격한 변화 및 현실에 맞는 계획을 수립하겠음	반영
	② 토지이용계획중 시가지 정비계획에 도시재생 선도지역 지정 내용을 반영토록 조치하고, 지구단위계획 등을 통한 도시재생계획의 방향 제시	○ 토지이용계획중 시가지 정비계획에 도시재생 선도지역 지정 내용을 명시하여 반영(보고서 76 page)토록 하였으며 목포 도시기본계획 수립시 도시재생계획의 방향을 제시토록 하여 목포 도시관리계획 변경(지구단위계획 등)을 통해 관리토록 하겠음 (붙임 1)	반영
	③ 2020년 목포 도시관리계획 재정비는 원칙적으로 도시기본계획 내용을 반영하여 결정하고 불가피한 경우 도시관리계획수립지침의 범위내에서 결정	○ 원칙적으로 도시기본계획 내용을 반영토록 하며 불가피한 경우는 도시관리계획 수립지침 범위내에서 결정토록 하겠음	반영
	○ 용도지역 변경결정(안) ① 죽교동 해인여자고등학교 일원 자연녹지지역을 제1종일반주거지역(A=26,060㎡) 변경할 경우 사회복지 시설 및 주차장 부지가 섬형태로 남게 되므로 사회복지시설을 포함하여 용도지역 변경 결정	○ 효율적인 토지이용계획을 위해서 사회복지시설 및 주차장 부지를 포함(A=29,720㎡)하여 용도지역을 변경토록 하겠음 (붙임 2)	반영
	② 산정동 목포시 보건소 증축을 위한 제1종일반주거지역을 준주거지역(A=2,784㎡)으로 변경하고자 하는 지역은 도시계획시설로 결정할 경우 용도지역·지구안에서 건축제한을 적용받지 아니하므로 당초대로 존치	○ 목포시 보건소는 도시계획시설(공공청사)로 지정하여 관리토록 하겠음 (붙임 3)	반영

구 분	의결내용	조치 결과	반영 여부
도 시 계 획 위원회	③연산동 새마음순복음교회 일원 자연녹지지역을 제1종일반주거지역(A=3,945㎡)으로 변경하고자 하는 지역은 도시기본계획상 보전 용지로 계획되어 있고, 구릉지 일부만 주거지역으로 변경할 경우 개발행위 시 가용용지의 확보와 용도지역 관리에 지장이 예상되므로, 주변 토지이용사항 등을 종합적으로 고려하여 도시기본계획변경 후 용도지역 변경	○도시기본계획 변경 후 용도지역 변경을 검토 하겠음 (붙임 4)	반영
	④상동 용해지하차도 일원 자연녹지지역을 제1종일반주거지역(A=2,050㎡)으로 변경 하고자 하는 지역 중 진입도로 미확보 등 건축이 불가한 지역은 자연녹지지역으로 존치	○기존 도로(사도)가 진입된 기 건축물이 입지한 지역(A=1,500㎡)을 제외한 지역은 자연녹지지역으로 존치토록 하겠음 (붙임 5)	반영
	⑤석현동 석현초등학교 일원 어린이 공원 및 영어체험마을 시설을 위해 용도지역을 변경하고자 하는 사항은 사업계획이 불명확하므로 당초대로 존치	○추후 사업계획이 확정된 이후 변경토록 하겠음 (붙임 6)	반영
	⑥목포시 도시계획위원회 자문(2013. 11. 21) 시 북향 친수문화공간 주변 일반공업지역을 일반 상업지역(A=32,150㎡)으로 용도지역 변경 자문한 사항은 용도지역 변경에 대한 입안절차가 이루어지지 않았으므로, 도시기본계획변경 등 별도의 입안절차를 거쳐 신청	○도시기본계획변경 후 입안절차를 거쳐 용도지역 변경을 신청하도록 하겠음 (붙임 7)	반영
	○ 용도지구 변경결정(안) ①해안동 목포항 일원에 일반상업지역으로 지정된 지역의 최고고도지구(3-5) 해제(A=8,710㎡ 감 20,790㎡)는 후면 상업지역이 최고 고도지구 높이 10층 30m 이하이고, 전면 항만시설보호지구내는 3층 10m이하로 지정되어 있으므로 후면 상업지역과 동일하게 고도지구 결정	○주변 상업지역 최고고도지구(높이 10층, 30m이하)와 동일하게 고도지구를 지정토록 하겠음 (붙임 8)	반영

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

구 분	의결내용	조치 결과	반영 여부
도 시 계 획 위원회	○ 용도구역 변경결정(안) ①대양동 목포IC 일원 월산 도시자연공원구역을 신설(A=313,000㎡) 하고자 하는 지역은 도시기본계획상 보전용지와 근린공원이고 주변은 주거용지로 계획되어 있으며 용도지역은 자연녹지지역으로, 도시자연공원구역으로 지정할 경우 사유재산권 제한 등 민원발생이 예상되므로, 추후 주거지역으로 용도지역 변경 시 공원구역지정	○공원구역 주변은 지구단위계획구역(시결정)으로 지정하고자 하는 사항으로 추후 지구단위계획수립시 용도지역변경과 함께 도시자연공원구역을 지정토록 하겠음 (붙임 9)	반영
	②석현동 임성역 일원에 삼향 도시자연공원구역 폐지(A=67,000㎡) 하고자 하는 사항은 임성지구 도시개발구역내이므로 추후 도시개발계획수립시 폐지여부 결정	○추후 임성지구 도시개발계획에 따라 반영토록 하겠음 (붙임 10)	반영
	○ 도시계획시설 변경결정(안) ①산정동 갤러리웨딩문화원 일원 대로 2-13호선 폐지(B=30m, L=830m)와 산정동 해양경찰서 일원 대로3-3호선 변경(B=25m, L=2,890m → 2,460m)은 도시기본계획에 반영된 주간선도로 및 보조간선도로 이므로 도시기본계획변경 필요	○대로 2-13호선과 대로 3-3호선은 도시기본계획 변경시 검토하여 조정토록 하겠음 (붙임 11)	반영
	②산정동 대성지구 일원 대로3-8호선은 총 연장 2,680m, 폭25m로 결정된 보조간선도로로, 이중 양방향으로 연장 2,440m, 폭25m 6차선으로 개설이 완료되었으며, 개설되지 않은 구간 240m를 폭 23m로 축소 결정할 경우 병목현상 등으로 교통의 흐름이 원활하지 않을 것으로 예상되므로 당초대로 존치	○지적이 불부합된 지역으로 맞은편에 대성지구 공동주택사업시 1차로 완화 차도를 확보하나 축소 결정할 경우 병목현상 등으로 교통흐름이 원활하지 않을 것으로 예상되어 당초대로 존치토록 하겠음 (붙임 12)	반영
	③죽교동 북항유원지 일원 목포해양대학교(A=366,120㎡, 중 195,457㎡) 변경 결정안에 포함된 항만시설 및 항만시설보호지구는 해제	○목포해양대학교 마스터플랜에 따라 도시계획시설(학교) 변경시 확장하는 시설 부지내에 항만시설(A=42,000㎡) 및 항만시설보호지구(A=42,000㎡)는 제척하고 결정토록 하겠음 (붙임 13)	반영

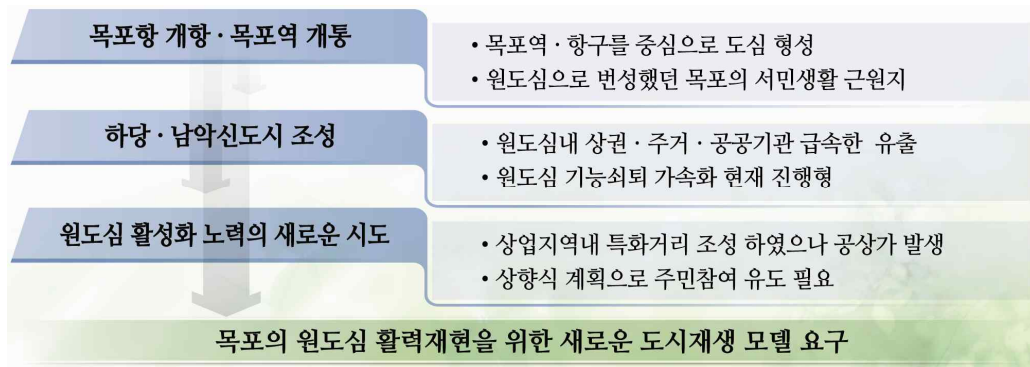
구 분	의결내용	조치 결과	반영 여부
도 시 계 획 위원회	④상동 목포 실내체육관 일원 종합운동장(1호)을 폐지한 구역중 기조성이 완료된 양을산 산림욕장과 청소년수련시설 등은 도시 계획시설로 결정하여 관리	○산림욕장, 청소년수련관 등은 체육공원(A=174,760㎡)으로 결정하여 관리하겠으며 나머지기 조성된 시설은 체육시설(A=169,070㎡)로 결정하여 관리토록 하겠음 (붙임 14)	반영
	⑤갯바위 근린공원(11호) 및 북항유원지(4호) 일부해제에 대하여는 해제내용 및 구역계 결정사유 등을 구체적으로 설명 제시	○갯바위근린공원 일부 해제 지역은 국립해양문화재연구소 부지부터 시작해서 건축물(17개동)이 분포된 전(田)지역을 중심으로 개발가능한 표고 30m이하 지역을 변경하고자 하며, 북항유원지 일부 해제 지역은 임상이 갖추어지지 않은 전(田)지역 중 건축행위가 가능한 지역(표고 30m이하)에 대해서 변경코자 하는 사항입니다.	반영
	⑥장기미집행시설 해소방안을 마련할 것	○목포시는 2020년 도시계획시설 일몰제에 대비하여 첫째, 지방의회해제 권고제도(2013.07.02)에 따라 장기미집행도시계획시설을 일부 검토하여 조정 하였으며 둘째, 전라남도 해소방안인 지방의회로부터 해제권고 받은 5만㎡미만 공원 및 유원지 경우 도시기본계획 없이 도시관리계획을 변경 사항에 대해 적극 검토 하겠으며 셋째, 추후 국토부 해제 가이드라인에 따라 검토하여 조정토록 하며 마지막으로 목포시 자체적으로 2015년 장기미집행시설 타당성검토 용역을 발주하여 장기미집행시설에 대한 해소방안을 점진적으로 검토할 계획입니다.	반영

(붙임 1) 보고서 76페이지

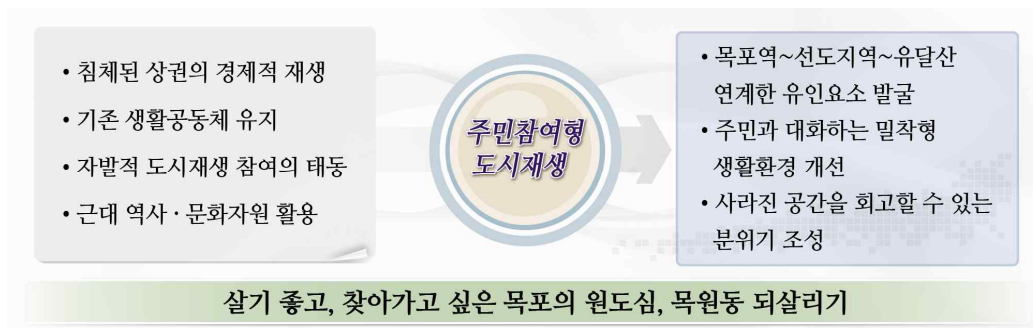
다. 도시재생 선도지역

1) 추진배경 및 필요성

목원동(木原動) : 목포(木浦)의 원도심(原都心)



2) 목적 및 기본방향



3) 공간적 범위

광역적 위치도



선도지역 위치도



4) 사업구상 주요내용

사업대상지 개요	<ul style="list-style-type: none"> • 행정구역 : 전라남도 목포시 목원동 일원 • 사업대상지 면적 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> - 면 적 : 0.6km² (181,500평) - 특 징 <ul style="list-style-type: none"> • 목포역, 목포항을 중심으로 초기 도심형성지, 서민생활의 근원지 • 목포역(KTX), 국제여객선터미널 인접으로 광역접근성 우수 • 도시외곽 신도시 개발에 따른 세력권 유출로 인한 원도심 쇠퇴 • 근거리에 유달산, 노적봉, 조각공원, 삼학도 등 쾌적한 자연환경 보유 • 근대역사문화자원 분포 및 유달예술타운 입지로 연계활용 가능 • 활성화의 지속적 노력에도 불구하고, 공가 및 빈집포 지속적인 발생
사업의 주요내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 스토리가 있는 테마거리 조성사업 2. 정감있는 골목길 정비사업 3. 커뮤니티센터(사랑방) 설치 4. 게스트하우스(마을기업) 조성 및 운영 지원 5. 공가 활용한 작가의 집 조성 6. 파노라믹 지붕경관사업 7. 목포 오미(五味)장터 먹거리 특화사업 8. 도시재생기반시설 설치 9. 기타(지원센터 운영, 각종 이벤트 지원 등)
도시재생사업으로 서의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 우월한 입지적 여건 <ul style="list-style-type: none"> - 광역적 교통여건 개선으로 관광수요 지속적 증가 - 관광명소 인접으로 목포역~대상지~유달산을 연계한 유입요소 발굴 가능 • 원도심 활성화 지속적 노력 <ul style="list-style-type: none"> - 주민, 상가, 예술단체, 공공의 활성화 프로그램 필요성 공동인식 - 상가협의체의 적극적 참여의지 표명 • 주거생활여건 개선의 지속적 노력 <ul style="list-style-type: none"> - 문화예술단체와 주민간 문제점 인식 공유 - 주민공동체 활동 필요성 인지 • 근대 역사·문화자원 활용가능성 <ul style="list-style-type: none"> - 근대 서민생활의 유·무형적 자원간 연계체계 구축 가능 - 유달예술타운을 남도문화 앵커시설로 주변지역 파급요소로 활용 • 기반시설 확충·개선의 한계 <ul style="list-style-type: none"> - 재원확보 곤란으로 특정 필요시설만 개설 - 프로그램 위주의 재원투자 필요성 대두

2020년 목포도시관리계획 변경(재정비)

주민·지자체의 추진역량	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체 추진역량 <ul style="list-style-type: none"> - 2006년부터 원도심사업과 운영 - 대상지내 입주 예정으로 현장에서 열린 행정업무 추진 <ul style="list-style-type: none"> ※ 운영실적 : 목포역사의길 조성, 원도심 특화거리 조성 등 - 원도심 활성화 지원조례 제정 (2006. 1)하여 임대료 등 지원 - 원도심 활성화 위한 부서간 협업 추진 <ul style="list-style-type: none"> ※ 운영실적 : 삼학도 복원(공원과), 재래시장 시설개선사업(농상과), 유달산 예술타운 건립 및 구)청년회관 주변 정비(문화예술과) 등 • 주민 추진역량 <ul style="list-style-type: none"> - 상인대학 교육 참여(중소기업청 주관) - 상가협의체의 축제·이벤트 개최의 주체로 참여 - 예술문화협의체와 워크샵 개최, 지속적인 도시재생아이템 발굴
사업의 파급효과	<ul style="list-style-type: none"> • 지역경제 살리기 효과 <ul style="list-style-type: none"> - 신도시와 차별화된 남도역사문화를 느낄 수 있는 방문객 유도 - 마을기업 육성을 통한 지속가능한 지역기반 일자리 창출 <ul style="list-style-type: none"> ※ 고용유발효과 3,590명, 부가가치 유발효과 74억원 • 주민의 삶의 질 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 주민 의견에서 출발한 지속적 선순환 개선효과 - 사랑방 설치, 지붕개량사업 등 주민 체감형 주거환경 개선 • 주민공동체 활성화 효과 <ul style="list-style-type: none"> - 유휴인력의 구성원 참여로 활기찬 생활여건 및 주민의식 고취 - 신·구세대가 공존으로 동일생활권내 공감대 형성 • 기타 파급효과 <ul style="list-style-type: none"> - 중추도시생활권의 중심도시 역할 기대 - 새로운 목포의 활력소 역할 및 지역이미지 개선 - 유입인구 증가로 활력있는 분위기 창조
지역의 쇠퇴도	<ul style="list-style-type: none"> • 인구의 감소 (부합) <ol style="list-style-type: none"> 1. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역에 해당 ⇒ 74.4% 감소 2. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역에 해당 ⇒ 5년간 감소 • 산업 이탈 (부합) <ol style="list-style-type: none"> 1. 최근 10년간 사업체가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 사업체가 감소한 지역에 해당 ⇒ 34.4% 감소 2. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체가 감소한 지역에 해당 ⇒ 5년간 감소 • 건축물 노후화 (부합) <ol style="list-style-type: none"> 1. 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역에 해당 ⇒ 준공후 20년 경과건축물이 85.9%

(붙임 2)

상정안



조치계획안



(붙임 3)

상정안



조치계획안



(붙임 4)

상정안



조치계획안



(붙임 5)

상정안



조치계획안



(붙임 6)

상정안



조치계획안



(붙임 7)

상정안



조치계획안

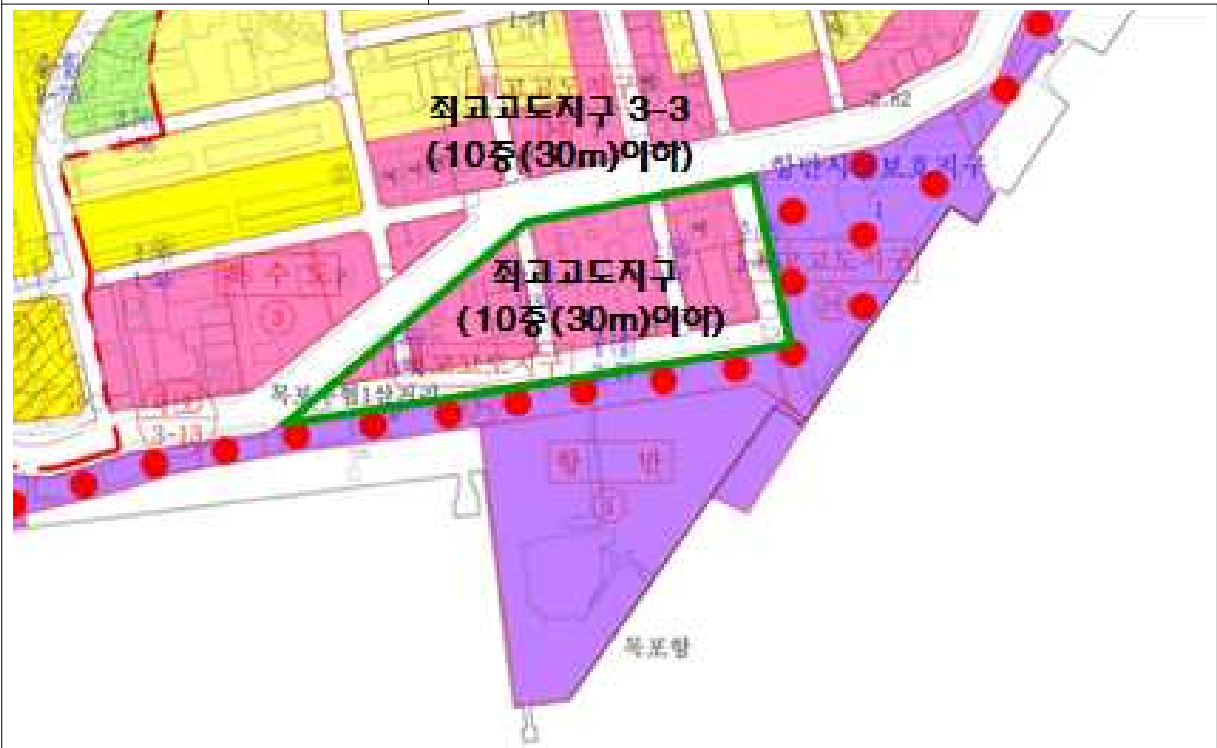


(붙임 8)

상정안



조치계획안



(붙임 9)

상정안



조치계획안



(붙임 10)

상정안



조치계획안



(붙임 11-1) 대로2-13호선

상정안



조치계획안

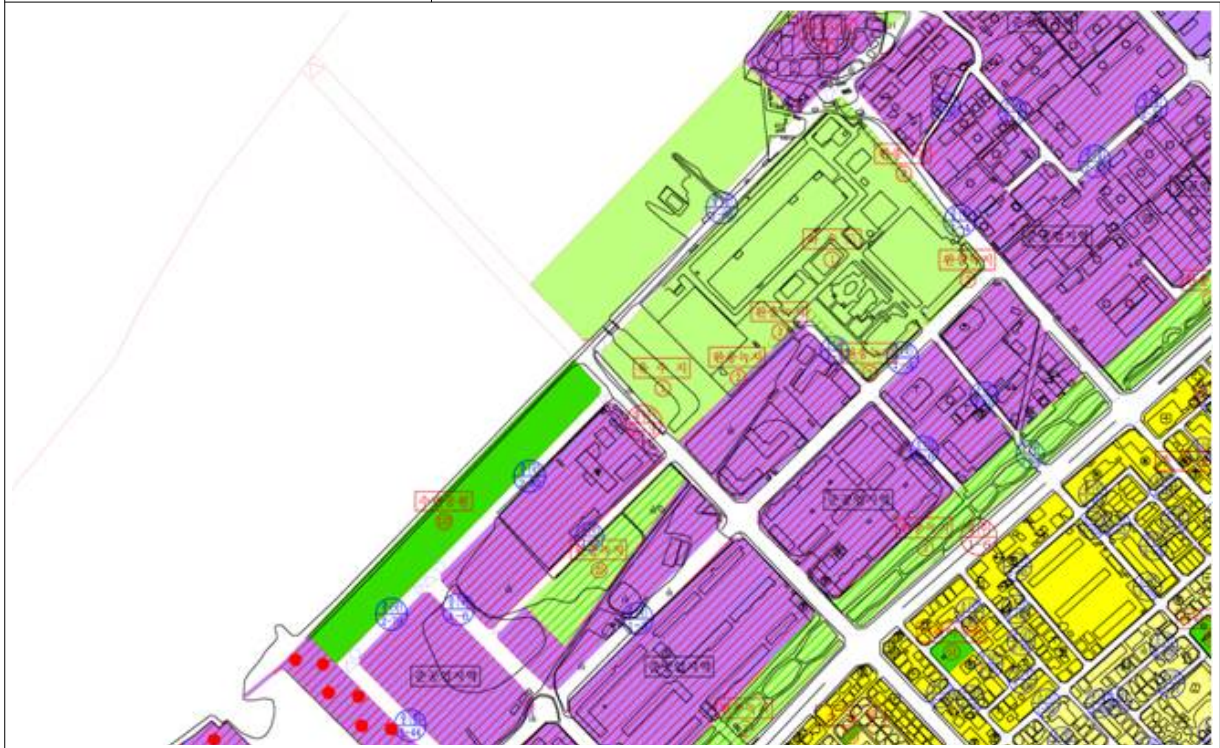


(붙임 11-2) 대로3-3호선

상정안



조치계획안



(붙임 12)

상정안



조치계획안



(붙임 13)

상정안



조치계획안



(붙임 14)

상정안



조치계획안



고 시 자 료

www.mokpo.go.kr

2020년 목포도시관리계획 변경(제정비)

- 1 목포시고시 제2014-29호
- 2 전라남도고시 제2014-234호
- 3 목포시고시 제2014-186호
- 4 목포시고시 제2014-187호

목포시고시 제2014-29호
(2014.02.13)

전라남도고시 제2014-234호
(2014.07.31)

목포시고시 제2014-186호
(2014.09.18)

목포시고시 제2014-187호
(2014.09.18)
