

---

# 장기발전 구상

01. 도시여건 진단과 과제
02. 도시미래상 및 목표 설정
03. 도시 공간구조
04. 생활권 설정 및 인구계획
05. 계획지표 설정

# 4





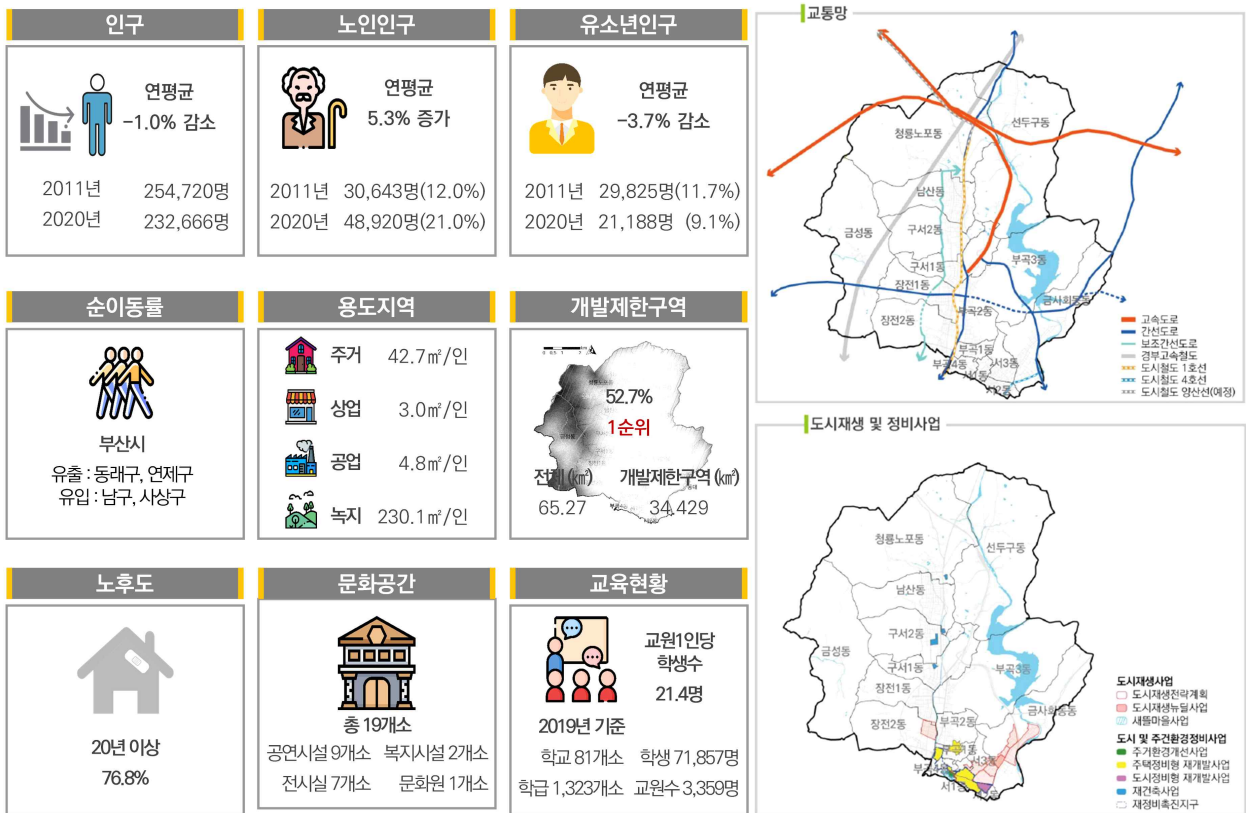
# 01

## 도시여건 진단과 과제

### 1.1 도시여건 진단

- 금정구뿐만 아니라 나아가 국내는 현재 저출산, 고령화 등으로 인구 피라미드 형태는 점차 사망률은 낮으나 출생률이 더욱 낮아 인구가 감퇴하는 형상인 방추형(항아리형)을 향하고 있으며 주거지 노후화 및 주변 신도시 개발로 지속적인 인구유출이 일어나고 있음
- 또한 소규모 재생사업의 지역적인 편중으로 인한 도시혁신 기회가 부족하며 제조업 쇠퇴로 인한 도시 성장 동력이 부족하며 개발제한구역이 부산시 자치구 중 면적대비 비율이 1위에 해당하므로 규제 완화를 통한 지역 개발의 가능성을 높이고 공간재활용을 통한 콤팩트 시티를 지향해야 함
- 금정구는 광역교통망의 체계적인 정비로 북부산권의 관문지역으로 역할을 하며 교통요충지로서 부각이 필요함

4장  
장기발전구상



[그림 IV-1] 도시여건 진단

## 1.2 여건종합 및 과제

### 1) 여건종합 분석

- 여건종합 분석은 금정구 도시특성 분석과 설문조사, 리빙랩 등의 금정구민 의식조사 분석을 통해 종합적으로 정리하였으며, 특히, 리빙랩 과정을 통해 금정구 주민들이 직접 체감하고 있는 금정구의 장·단점, 기회·위협요소 등을 종합적으로 도출하는 것에 의의가 있음
- 금정구는 중산층 주거지로서의 쾌적한 거주 환경을 가지고 있고 다양한 각급 학교를 갖춘 우수한 교육인프라를 보유하고 있는 것이 강점임. 또한 금정산, 회동호 등 풍부한 자연자원을 보유하고 있어 자연 친화적 잠재력이 큰 도시이며, 범어사, 금정문화회관 등 다양한 역사문화자원을 보유하고 있어 지역자원을 기반으로 한 관광 경쟁력을 보유하고 있는 도시이기도 함
- 반면, 개발제한구역, 상수원보호구역의 지정으로 인해 사유재산의 침해와 도시 거점 개발에 필요한 개발용지 확보에 어려움을 겪고 있음. 또한 주변 신도시 개발로 노후화가 지속되고 있는 금정구 정주 여건과 상대적 차이가 많이 발생하여 지속적인 인구 유출이 일어나고 있음. 금정구 지형을 살펴보면, 금정구는 계곡 사이 경사지에 순응한 시가지 발전으로 지형에 기인하는 도시발전 한계도 가지고 있어 금정구의 약점으로 지적되고 있음
- 금정구는 광역 교통망의 지속적이고 체계적인 정비로 부산시 내 교통요충지로서 부각이 되고 있어 주변 지역 신도시로부터 유입되는 유동인구 증대가 예상됨. 또한 개발제한구역이 지정되어 있어 현재는 금정구 약점으로 작용하고 있지만, 개발제한구역 규제완화를 통한 지역개발 가능성의 여지가 있어 금정구의 기회요소로 작용할 가능성이 존재하고 있음
- 반면, 금정구 내 금사 공업지역을 중심으로 한 제조업 쇠퇴로 인해 도시 성장 동력이 상실되고 있어 금정구 도시 일자리 경쟁력 확보에 큰 위협요소로 작용하고 있음. 또한 도시정비사업 원활성, 지속성 부진으로 인해 인구의 감소가 지속적으로 발생하고 있는 것은 금정구 위협요소라고 할 수 있음. 소규모 재생사업이 서동 및 금사동 지역에 편중되어 있어 도시혁신 기회가 부족하다는 것도 위협요소로 작용하고 있음



Strength	Weakness
<p><b>S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중산층 주거지로서의 쾌적한 거주 환경</li> <li>- 다양한 각급 학교를 갖춘 우수한 교육인프라 확보</li> <li>- 금정산, 회동호 등 풍부한 자연자원 보유</li> <li>- 범어사, 금정문화회관 등 다양한 역사문화자원</li> </ul>	<p><b>W</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발제한구역/상수도보호구역으로 인한 개발가능부지 부족</li> <li>- 주거지 노후화 및 주변신도시 개발로 지속적 인구유출</li> <li>- 계곡형 시가지 및 경사지형으로 도시발전 한계</li> </ul>
Opportunity	Threats
<p><b>O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 광역 교통망의 체계적 정비로 교통요충지로 부각</li> <li>- 주변 지역 신도시 입주로 유동인구 증가 예상</li> <li>- 개발제한구역 규제완화를 통한 지역개발의 가능성</li> </ul>	<p><b>T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제조업 쇠퇴로 인한 도시 성장 동력 부족</li> <li>- 정비사업 부진으로 인한 인구 감소의 지속</li> <li>- 소규모 재생사업의 지역적 편중으로 인한 도시혁신 기회 부족</li> </ul>

[그림 IV-2] 여건종합(SWOT) 분석

## 2) 주요이슈 및 해결과제

- 상기의 여건종합(SWOT) 분석 결과, 금정구의 주요이슈 및 해결과제를 정리해 보면 다음과 같음
- 우선 금정구뿐만 아니라 부산광역시를 비롯한 국내 인구가 저출산, 고령화, 낮은 사망률, 낮은 출생률로 인해 인구가 구조적으로 감소하고 있음. 인구구조 변화에 어떻게 대비해야 할지 준비해야 함
- 금정구 내 금사 공업지역을 중심으로 쇠락하고 있는 금정구 기반산업을 어떻게 치환·극복해 나갈지에 대한 신 경제성장 동력 확보에 대한 해결과제가 중요한 이슈임
- 금정구 내에는 부산과학고등학교, 부산대학교, 부산외국어대학교, 부산가톨릭대학교 등 다양한 교육자원이 분포하고 있어 금정구 내 교육문화자원을 활용하여 금정구만의 교육문화도시를 육성하는 것도 주요 해결과제임
- 지역경제, 일자리, 교통, 도시재생, 문화관광, 교육, 지역개발, 생태환경, 재난안전, 보건복지, 사회복지 등 다양한 분야에서 금정구 지역 내 균형 있는 발전을 도모해 나가야 되는 과제도 중요한 이슈임



[그림 IV-3] 주요이슈 및 해결과제

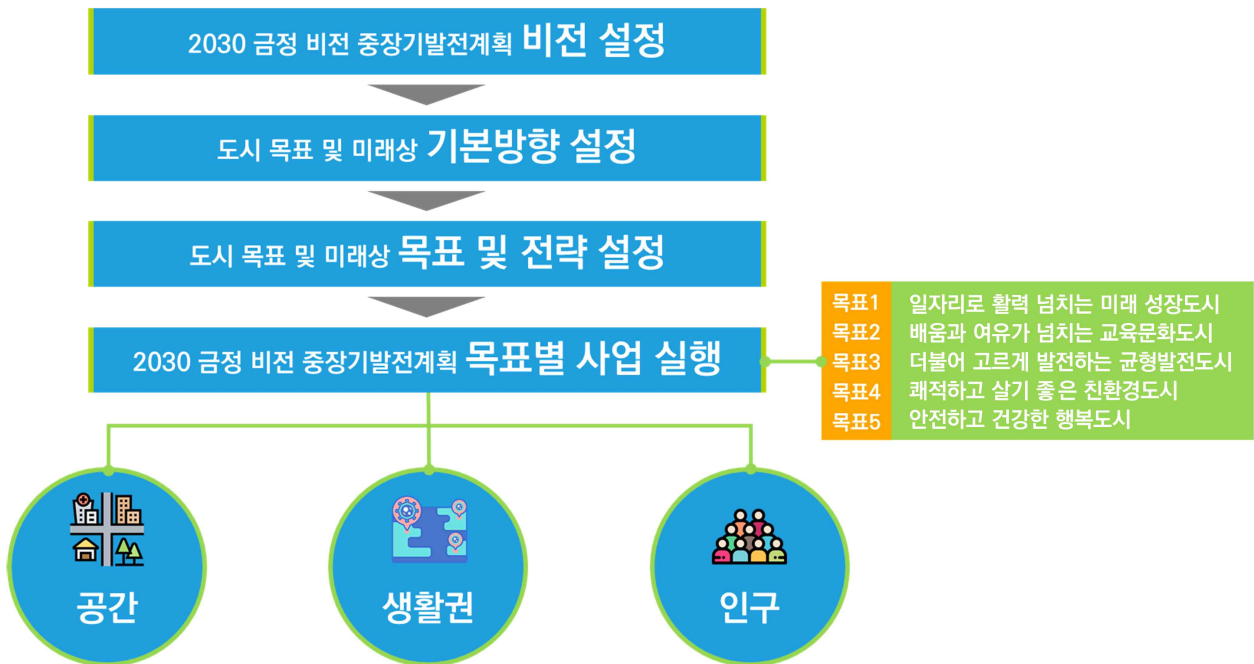
# 02

## 도시미래상 및 목표 설정

### 2.1 기본전제

#### 1) 도시미래상 설정 과정

- 본 중장기발전계획의 비전은 도시 목표 및 미래상 기본방향을 우선적으로 설정하고 2021년부터 2030년까지 10년간의 금정구의 미래상의 목표 및 전략을 설정함
- 본 중장기발전계획에서 제시하고 있는 목표별 사업 실행을 통해 금정구 도시 공간, 생활권, 금정구 인구의 긍정적인 변화가 생길 것으로 예상함

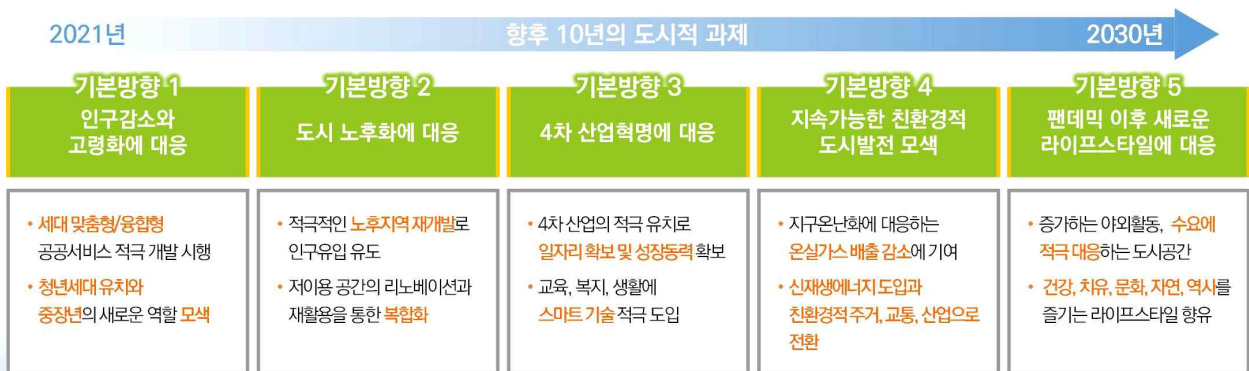


[그림 IV-4] 도시미래상 설정 과정



## 2) 도시미래상 기본방향 설정

- 금정구의 향후 10년 간의 도시적 과제 해결을 위한 첫 번째 기본방향은 인구감소와 고령화에 대한 대응이며, 세부적으로 세대 맞춤형/융합형 공공서비스를 적극적으로 개발을 시행하고 청년세대 유치와 중장년의 새로운 역할 모색을 세부 방향으로 제시함
- 두 번째 기본방향은 도시 노후화에 대한 대응이며, 세부적으로 적극적인 노후지역 재개발로 인구유입을 유도하고 저이용 공간의 리노베이션과 재활용을 통한 복합화를 유도하는 것을 세부 방향으로 제시함
- 세 번째 기본방향은 4차 산업혁명에 대한 대응이며, 세부적으로 4차 산업의 적극적인 유치로 일자리를 확보하고 성장동력을 확보하는 것과 교육, 복지, 생활에 스마트 기술을 적극적으로 도입하는 것을 세부 방향으로 제시함
- 네 번째 기본방향은 지속가능한 친환경적 도시발전을 모색하는 것이며, 세부적으로 지구온난화에 대응하는 온실가스 배출 감소의 기여와 신재생에너지 도입과 친환경적 주거, 교통, 산업으로 전환하는 것을 세부 방향으로 제시함
- 다섯 번째 기본방향은 팬데믹 이후 새로운 라이프스타일에 대한 대응이며, 세부적으로 증가하는 야외활동과 수요에 적극적으로 대응하는 도시공간을 마련하는 것과 건강, 치유, 문화, 자연, 역사를 즐기는 라이프스타일을 향유하는 것을 세부 방향으로 제시함



[그림 IV-5] 도시미래상 기본방향 설정

## 2.2 도시미래상 설정

### 1) 비전 및 목표 설정

- 본 중장기발전계획의 비전은 ‘너두 나두 모두 살고 싶은 금정구’로 설정하였으며, 그에 따른 목표는 5가지로 설정하였음
- 본 중장기발전계획의 비전 달성을 위한 목표는 ‘목표1. 일자리로 활력 넘치는 미래 성장도시’, ‘목표2. 배움과 여유가 넘치는 교육문화도시’, ‘목표3. 더불어 고르게 발전하는 균형발전도시’, ‘목표4. 쾌적하고 살기 좋은 친환경도시’, ‘목표5. 안전하고 건강한 행복도시’임



[그림 IV-6] 비전 및 목표 설정





## 2) 목표별 전략 설정

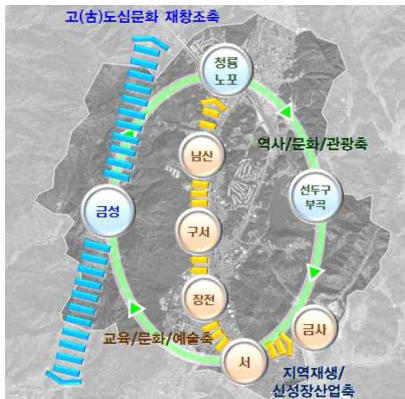
- 본 중장기발전계획의 비전과 그에 따른 목표는 5가지 아래 다음과 같은 세부전략을 설정함



[그림 IV-7] 목표별 전략 설정

# 03

## 도시 공간구조



기존 도시 공간 구조

### 3.1 공간구조 설정

#### 1) 기존 도시 공간구조 검토

- 「2030 금정 Vision 중장기발전계획(2015년)」에서는 5중심 체계, 중심 강화형 도시로 공간구조를 설정함. 각종 규제 및 지리적 여건에 의해 개발이 제한적으로 보고 있던 청룡노포동, 금성동, 선두구동의 제약조건의 해제 등의 변화 가능성이 높아짐에 따라 도시 공간 구조 개편이 필요해 보임
- 기존에는 서동과 금사동을 신성장 중심축으로 설정하였으나 전국적인 인구구조, 산업구조의 구조적 변화에 의해 기존의 산업체계만으로는 도시 성장이 어려워진 시기임. 지역성, 생태, 문화, 교육 등의 융·복합적인 도시 성장 패러다임에 맞는 도시 공간 구조 검토 필요

#### 2) 도시 공간구조 설정 목표

- 기존 도시 공간 구조는 중심 강화형 도시 개발전략으로 개편 필요
- 도시미래상에 따라 발전방향을 고려한 도시공간구조 설정
- 미래 여건변화에 대응할 수 있는 유연한 도시공간 설정
- 선형도시의 특징을 반영한 도시공간 개편



[그림 IV-8] 도시 공간구조 설정 목표

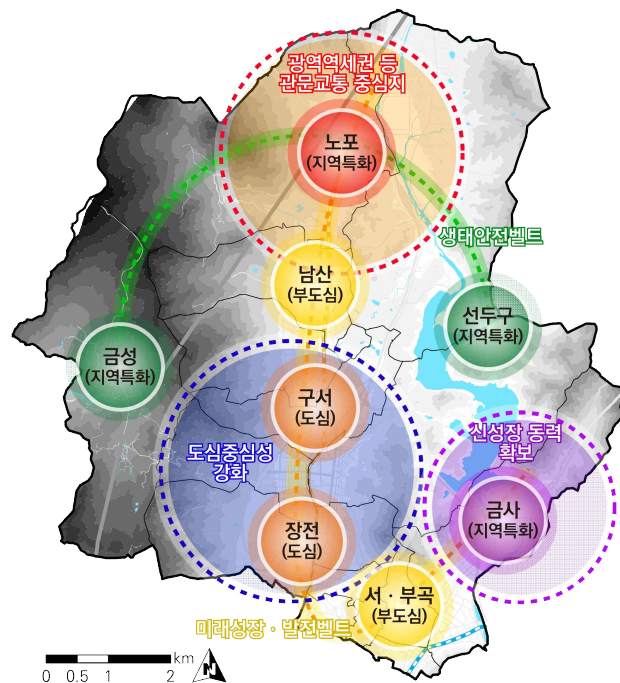
### 3.2 도시 공간구조 설정

#### 1) 2도심-2부도심-4지역특화

- 2도심 : 구서동, 장전동의 도심 중심성 강화
- 2부도심 : 남산동, 서·부곡동의 금정구 내 부도심 기능 강화
- 4지역 특화 : 금성동, 노포동, 선두구동, 금사동의 지역잠재력을 활용한 특화개발

#### 2) 도시기본골격

- 광역역세권 등 관문교통 중심지 : 노포역세권 일원
- 도심 중심성 강화 : 구서동 및 장전동 일원
- 신성장 동력 확보 : 금사 공업지역 일원
- 생태안전벨트 : 금성동(지역특화)~노포(지역특화)~선두구동(지역특화)의 생태안전축 설정
- 미래성장·발전벨트 : 노포동(지역특화)~남산동(부도심)~구서동(도심)~장전(도심)~서동 및 부곡동(부도심)~금사동(지역특화)의 미래성장 및 발전축 설정



[그림 IV-9] 도시 공간구조 설정

# 04

## 생활권 설정 및 인구계획

### 4.1 생활권 설정

#### 1) 기본방향

- 기존의 「2030 금정 Vision 중장기발전계획(2015년)」에서는 금사회동동, 서동의 동부생활권, 금성동의 서부생활권, 남산동, 구서동, 장전동, 부곡동의 남부생활권, 청룡노포동, 선두구동의 북부생활권 등 4개 생활권으로 설정함
- 현재 구서동, 장전동 생활권 성격이 상이하며, 부곡동은 시가지 포함지역과 회동호를 중심으로 한 자연친화적 지역이 혼재하고 있어 이러한 지역적 특성을 감안하여 생활권 조정이 필요해 보임
- 따라서, 자연환경과 도시골격을 검토하여 장래 금정구 도시발전방향 변화에 대응 가능성을 고려하였으며, 일상적 생활을 영위하는데 필요한 활동범위(통근, 쇼핑, 친교활동 등)로 생활권을 설정하였음

#### 2) 생활권 대안 검토

- 생활권 재설정 대안1은 기존의 「2030 금정 Vision 중장기발전계획(2015년)」에서 설정한 4개 생활권 중 회동호와 주변의 산세 등의 자연환경 특성을 감안하여 부곡3동을 북부생활권으로 편입한 대안임
- 생활권 재설정 대안2는 기존의 「2030 금정 Vision 중장기발전계획(2015년)」에서 설정한 방대한 남부생활권을 지역특성에 맞게 재편한 대안임. 남산동 및 구서동을 동일 생활권으로 보고 중부생활권으로 설정하고 장전동 및 부곡1·2·4동과 시가지가 형성되어 있는 부곡3동 지역 일원을 포함하여 남부생활권으로 설정하였으며, 부곡3동 잔여지역은 자연환경 특성을 감안하여 북부생활권에 편입하였음
- 지역적 특성과 실질적 활동범위에 기반한 생활권을 기준으로 검토한 결과, 대안2를 본 중장기발전계획의 생활권으로 설정함





[그림 IV-10] 생활권 설정

## 4.2 인구계획

### 1) 상위계획인구추계

- 상위계획인 「2030년 부산도시기본계획(변경)」에서 생활권별 인구배분계획을 살펴보면, 금정구는 부산의 중부 생활권에 속하며 2013년 256,015명을 기준으로 2020년에는 258,648명, 2030년에는 255,472명을 계획함
- 금정구 인구는 2015년 249,778명에서 2030년 255,472명 증가할 것으로 추계함. 부산광역시의 인구는 같은 기간 약 54만명 증가할 것으로 추계하였으나, 추세에 맞게 여러 자치구·군의 인구가 감소할 것으로 예상하였으며 사상구, 강서구, 중구, 동구, 부산진구, 해운대구, 기장군 7개 구·군은 증가할 것으로 예상함

[표 IV-1] 부산광역시 생활권별 계획인구 배분

(단위 : 명, %)

구분		2013년 (현황)	구성비	2015년 (현황)	2020년	2025년	2030년	구성비
대상생활권	중생활권							
합계		3,563,578	100.0	3,659,780	3,765,837	3,944,622	4,102,085	100.0
서부	소계	989,902	27.7	998,088	1,114,716	1,236,453	1,345,256	32.9
	북구	310,880	8.8	312,016	314,077	312,381	310,221	7.6
	사상구	251,014	7.0	242,671	262,895	270,826	281,482	6.9
	사하구	353,243	9.9	342,804	356,875	354,949	352,494	8.6
	강서구	74,765	2.1	100,597	180,869	298,297	401,059	9.8
중부	소계	1,834,351	51.6	1,896,896	1,866,212	1,871,709	1,890,463	46.0
	중구	48,614	1.4	47,530	54,814	61,499	74,511	1.8
	동구	97,450	2.7	93,877	104,152	110,571	123,243	3.0
	서구	120,044	3.4	117,608	121,278	120,624	119,790	2.9
	영도구	137,437	3.9	131,251	138,850	138,101	137,146	3.3
	부산진구	391,957	11.0	384,274	397,587	397,050	399,126	9.7
	연제구	210,043	5.9	211,645	212,203	211,057	209,598	5.1
	남구	295,195	8.3	386,940	298,230	296,620	294,569	7.2
	금정구	256,015	7.2	249,778	258,648	257,251	255,472	6.2
	동래구	277,596	7.8	273,993	280,450	278,936	277,008	6.8
동부	소계	739,325	20.7	764,796	784,909	836,460	866,366	21.1
	해운대구	429,109	12.0	428,004	433,517	435,573	436,186	10.6
	기장군	134,060	3.8	155,395	173,425	223,880	254,397	6.2
	수영구	176,156	4.9	181,397	177,967	177,007	175,783	4.3

출처 : 부산시, 2030 부산도시기본계획(변경), 2017.

## 2) 인구추이

- 현재 2020년 기준으로 금정구의 주민등록상 인구는 232,666명으로 현황 분석에서처럼 금정구는 10년간 계속해서 감소 추세를 보이고 있어 2030년 도시기본계획(변경)상 인구목표를 달성하는 것은 어려울 것으로 보임

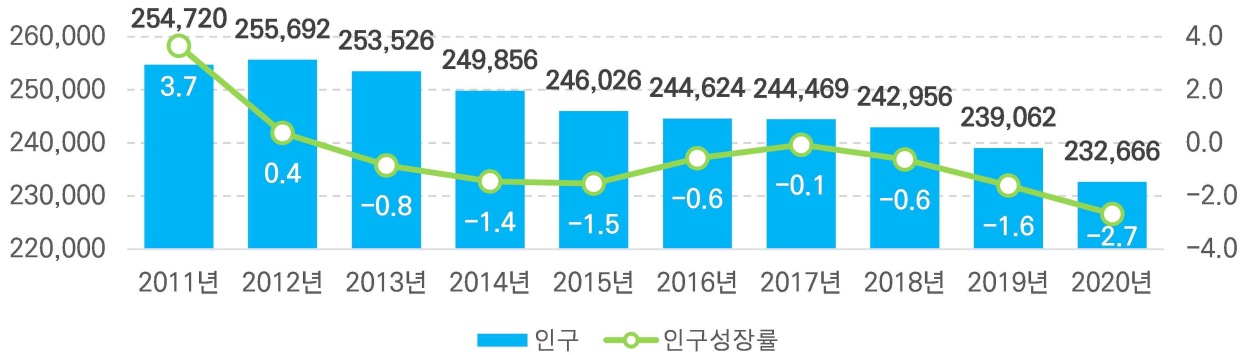
[표 IV-2] 금정구 인구현황 및 인구성장률

(단위 : 명, %)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
인구	254,720	255,692	253,526	249,856	246,026	244,624	244,469	242,956	239,062	232,666
인구 성장률	3.7	0.4	-0.8	-1.4	-1.5	-0.6	-0.1	-0.6	-1.6	-2.7

출처 : 통계청, 주민등록인구현황, 각년도.

(단위 : 명, %)



[그림 IV-12] 금정구 인구현황 및 인구성장률

## 3) 모형을 통한 인구 추정

- 2000년 기준, 2019년 인구추계 반영 결과 2030년 인구 215,300명, 2050년 인구 170,400명으로 감소할 것으로 보임

[표 IV-3] 모형을 통한 인구 추정

(단위 : 명)

구분	기준 인구		추계 인구						
	2000년	2019년	2025년	2030년	2035년	2040년	2045년	2050년	
과거추세 연장법	등치급수법	292,187	239,062	222,281	208,300	194,319	180,338	166,357	152,376
	등비급수법			224,383	212,841	201,893	191,508	181,657	172,313
	최소자승법			227,195	216,869	206,543	196,216	185,890	175,564
	지수함수법			227,164	217,168	207,612	198,476	189,742	181,392
집단생잔법	2017년 인구 기준		228,958	221,185	215,157	-	-	-	
평균 (백단위반올림)			226,000	215,300	205,100	191,600	180,900	170,400	

출처 : 통계청, 주민등록인구현황, 각년도

#### 4) 사회적 증가 요인을 반영한 인구 추정

##### 가. 사회적 증가 요인

- 사회적 증가 요인은 과거추세연장법 및 집단생잔법에 의한 자연적 인구 증가 외의 요인으로 직접적 요인, 간접적 요인이 있으며, 금정구 내 시행하고 있는 4개의 도시정비사업의 예상세대수 및 2030 금정 비전 중장기발전계획 재정비에서 설정한 목표1~목표5의 33개의 사업에 의해 증가되는 인구를 의미함



[그림 IV-13] 사회적 증가 요인

##### 나. 인구추정결과

- 사회적 증가 요인 반영결과, 금정구 2030년 인구는 245,600명으로 추정됨

[표 IV-4] 사회적 증가 요인을 반영한 인구 추정

(단위 : 명)

구분	추계인구	
	2025년	2030년
모형을 통한 인구 추정	226,000	215,300
사회적 요인	주택재개발 및 재건축 사업	27,300
	2030 중장기발전계획 내 주거관련 사업	3,000
합계	226,900	245,600

출처 : 금정, 내부자료, 2020.

주 1 : 금정구 세대당 인구수는 2.18명 적용 (2019년 9월 기준)

주 2 : 사회적요인-금정구 도시정비사업 각 사업별 예상 세대수 적용



# 05

## 계획지표 설정

### 5.1 토지이용 계획지표

- 본 중장기발전계획에서 제시하고 있는 목표별 사업을 실행을 위한 금정구 토지이용(용도지역)의 목표는 다음과 같음
  - 노포역 일원의 주거지역 및 녹지지역이 상업지역으로 조정되며, 금성동 산성마을 일원의 녹지지역이 주거지역으로 조정됨
  - 구서동 태광산업 부지 일원의 공업지역이 상업지역으로 조정되며, 장전동 산성터널 접속도로 일원의 주거지역이 준주거지역으로 조정됨
  - 부곡동 가톨릭대학 일원의 주거지역이 준주거지역으로 조정되며, 중앙대로 확장공사로 인해 중앙대로 인접 주거지역이 상업지역으로 조정됨
- 종합적인 토지이용 변화를 살펴보면, 주거지역이 기존 15.2%(9,924.8천㎡)에서 변경 15.3%(9,987.8천㎡)로 0.1%p(63천㎡) 증가하며, 상업지역이 기존 1.1%(698.7천㎡)에서 변경 1.9%(1,224.7천㎡)로 0.8%p(526천㎡) 증가함
- 반면, 공업지역은 기존 1.7%(1,107.9천㎡)에서 변경 1.6%(1,029.9천㎡)로 0.1%p(78천㎡) 감소하며, 녹지지역은 기존 82.0%(53,542.6천㎡)에서 변경 81.2%(53,031.6천㎡)로 0.8%p(511천㎡) 감소함

[표 IV-5] 용도지역 현황

(단위 : 천㎡, %, %p)

구분	기존		변경		증감	
	면적	구성비	면적	구성비	면적	구성비
주거지역	9,924.8	15.2	9,987.8	15.3	증 63	증 0.1
상업지역	698.7	1.1	1,224.7	1.9	증 526	증 0.8
공업지역	1,107.9	1.7	1,029.9	1.6	감 78	감 0.1
녹지지역	53,542.6	82.0	53,031.6	81.2	감 511	감 0.8
합계	65,274.0	100.0	65,217.0	100.0	-	-

출처 : 국토교통부, 국가공간정보 데이터, 2020.





[그림 IV-14] 토지이용 계획지표



## 5.2 도시환경 계획지표

[표 IV-6] 도시환경 계획지표

구분		지표	단위	2018년(기준)	2025년	2030년
		인구수	명	242,956	226,900	245,600
생활 환경	주택	세대수	가구	106,415	108,000	119,000
		세대당 인구	명/세대	2.3	2.1	2.0
		주택수	호	101,886	102,800	104,800
		주택보급률	%	102.1	103	105
	환경	상수도보급률	%	100	100	100
		하수도보급률	%	100	100	100
	교통	도로포장율	%	100	100	100
		1인당 차량등록대수	대/인	0.37	0.37	0.37
		자동차 천대당 교통사고발생건수	건/천대	2.8	2.5	2.2
사회 복지 환경	사회복지	아동복지시설	개소	5	6	6
		노인복지시설	개소	10	10	11
	의료	병상수	병상	6,064	6,100	6,600
		의료인력	인	3,066	3,100	3,500
공공 환경	공공시설	동 행정복지센터	개소	16('20년)	16	16
		경찰서	개소	1	1	1
		지구대 및 파출소	개소	15	15	15
		소방서	개소	1	1	1
		119 안전센터	개소	2	2	2
		세무서	개소	1	1	1
문화 교육 환경	공원	근린공원	개소	-	2	3
		어린이공원	개소	28	31	35
	문화체육	박물관	개소	3	4	4
		미술관	개소	2	2	3
		공공공연장	개소	3	3	4
		공공체육시설	개소	107	107	107
	교육	유치원	개소	28	28	28
		초등학교	개소	22	22	22
		중학교	개소	12	12	12
		고등학교	개소	14	14	14
		공공도서관	개소	2	3	3
		작은도서관	개소	33('20년)	40	40

