

# 2025년 해남 군관리계획(재정비)

2018.08



# Contents

## 제1장 계획의 배경

<b>1. 계획의 개요</b>	<b>3</b>
1.1 계획의 배경 및 필요성	3
1.2 계획의 성격	4
1.3 계획의 범위	5
1.4 계획수립의 원칙	6
1.5 계획수립 절차	7
<b>2. 해남군 현황 및 계획과제</b>	<b>10</b>
2.1 도시의 특성	10
2.2 도시현황	15
<b>3. 상위계획 및 관련계획 검토</b>	<b>42</b>
3.1 제4차 국토종합계획 수정계획(2011-2020)	42
3.2 제3차 관광개발기본계획(2012-2021)	43
3.3 남해안권 발전 종합계획(2010-2019)	45
3.4 제3차 전라남도 종합계획 수정계획(2012-2020)	46
3.5 제5차 관광개발계획(2012-2016)	47
3.6 전라남도 경관기본계획(2014-2030)	48
3.7 2025년 해남 군기본계획(2006-2025)	49
3.8 해남비전 2020종합발전계획(2006-2020)	51
3.9 기타 해남군 관련계획	52
<b>4. 지정계획(2015년 해남군관리계획) 검토</b>	<b>53</b>
4.1 지정계획 주요내용	53
4.2 지정계획 진단 및 수립방향	55
4.3 2025년 해남군관리계획 주요현안	56

## 제2장 해남군 장기발전구상

1. 기본목표 및 전략.....	59
1.1 기본수립 방향.....	59
1.2 계획의 목표.....	60
1.3 도시미래상 설정.....	60
1.4 추진전략.....	60
2. 주요지표 설정.....	61
2.1 인구지표.....	61
2.2 주요계획지표.....	70
3. 공간구조의 기본골격.....	72
3.1 기본방향.....	72
3.2 공간구조의 설정.....	72
3.3 도시지역별 공간구상.....	74
3.4 생활권 구상.....	80

## 제3장 용도지역·지구·구역계획

1. 용도지역 계획.....	89
1.1 용도지역 지정현황.....	89
1.2 미개발지 현황.....	90
1.3 개발가능지 분석.....	93
1.4 용도별 소요면적 산정.....	95
1.5 용도지역 계획.....	100
1.6 용도지역 변경계획.....	112
2. 용도지구 계획.....	126
2.1 용도지구 지정현황.....	126
2.2 용도지구 계획.....	126
2.3 용도지구 변경계획.....	133

<b>3. 용도구역 계획</b>	<b>140</b>
3.1 용도구역 지정현황	140
3.2 용도구역 계획	140
3.3 용도구역 변경계획	141
<b>4. 지구단위계획구역 계획</b>	<b>143</b>
4.1 지구단위계획구역 지정현황	143
4.2 지구단위계획구역 계획	143
4.3 지구단위계획구역 변경 계획	149

## 제4장 군계획시설 계획

<b>1. 개요</b>	<b>153</b>
1.1 군계획시설의 개요	153
<b>2. 교통시설</b>	<b>156</b>
2.1 교통시설 현황	156
2.2 도로	156
2.3 철도	159
2.4 항만	160
2.5 주차장	161
2.6 자동차정류장	162
<b>3. 공간시설</b>	<b>165</b>
3.1 공간시설 현황	165
3.2 광장	166
3.3 공원	168
3.4 녹지	171
3.5 유원지	172
3.6 공공공지	173



<b>4. 유통 및 공급시설</b>	<b>175</b>
4.1 유통업무설비	175
4.2 수도공급설비	176
4.3 전기공급설비	177
4.4 시장	178
4.5 공동구	179
<b>5. 공공·문화체육시설</b>	<b>181</b>
5.1 공공·문화체육시설 현황	181
5.2 학교	181
5.3 종합운동장	183
5.4 공공청사	184
5.5 문화시설	185
5.6 도서관	186
5.7 연구시설	187
5.8 사회복지시설	187
<b>6. 방재시설</b>	<b>189</b>
6.1 하천	189
6.2 유수지	190
<b>7. 보건위생시설</b>	<b>192</b>
7.1 공동묘지	192
7.2 화장시설(납골시설)	192
7.3 자연장지	193
<b>8. 환경기초시설</b>	<b>195</b>
8.1 환경기초시설 현황	195
8.2 하수도	195
8.3 폐기물처리시설	196
8.4 수질오염방지시설	198

## 제5장 집행계획

<b>1. 단계별 집행계획</b>	<b>203</b>
1.1 단계별 집행계획의 개요	203
1.2 군계획시설 현황	205
1.3 소요사업비 분석	207
<b>2. 자원조달계획</b>	<b>208</b>
2.1 재정현황 및 전망	208
2.2 단계별 집행계획	210



# 제1장. 계획의 배경

1. 계획의 개요
2. 해남군 현황 및 계획과제
3. 상위계획 및 관련계획 검토
4. 지정계획(2015년 해남군관리계획) 검토





# 제1장 계획의 배경

## 1. 계획의 개요

### 1.1 계획의 배경 및 필요성

#### ■ 2025 해남군기본계획의 3-4단계 구체화

- 군기본계획 등 상위계획의 정책기조를 반영하여 해남군의 장기적 발전 방향을 공간에 구체화한 실현계획 수립
- 이에 군관리계획 등 하위계획의 지침을 마련하여 일관된 군관리 체계 확립 필요
- 해남군의 성장 및 사회·경제적 여건변화에 대응하여 도시잠재력과 제약요인을 분석, 합리적인 도시발전 유도
- 친환경적인 도시개발을 유도하고 무분별한 개발을 제어하기 위하여 합리적·효율적인 토지이용계획 수립

#### ■ 2015 해남군관리계획 이후 재정비

- 2015년 해남 군관리계획(재정비) 수립 이후 5년이 경과함에 따라 군관리계획에 대하여 그 타당성여부를 전반적으로 재검토하여 정비 시기 도래
- 불합리하게 지정·관리되고 있는 용도지역·지구·구역·지구단위계획 구역 및 군계획시설 조정 및 검토
- 장기 미집행 군계획시설에 대한 민원 해소와 실질적인 집행이 곤란한 군계획시설의 조정을 통한 미집행 군계획시설의 정비
  - 사유재산권에 대한 합리적 규제와 장기적·고질적 민원사항에 대한 종합적인 검토를 통해 민원 최소화

구분	용도지역	용도지구	용도구역	지구단위 계획구역	기반시설
변경개소	3,191	198	-	26	277

## 1.2 계획의 성격

- 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하고, 도시의 지속가능한 발전을 도모하기 위해 수립하는 계획으로 현실적이고 구체적인 내용을 포함하여 일반시민의 건축 활동을 통제하는 법정계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조 제4항에 의해 수립
- 군관리계획은 군의 장기적인 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 중기계획
- 용도지역·지구·구역 계획, 기반시설에 관한 계획, 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획, 지구단위계획 등을 일관된 체계로 종합화하여 단계적으로 집행할 수 있도록 도시 공간에 구체화하고 실현시키는 물리적 계획

< 표 1-1 > 관련계획과의 성격비교

구 분	도시·군기본계획	도시·군관리계획	도시계획시행계획
계획의 목적	도시발전방향(미래상) 및 도시계획 일반지침의 제시	장기적 발전방향을 공간에 구체화 및 구체적 규제지침 제시	도시계획시설 및 사업의 집행
계획의 내용	물적·비물적 표현	물적측면	특정사업
법적구속력	시장·군수	개별시민, 사업시행자	개별시민
계획기간	20년 내외 (장기구상 계획)	10년 (중기세부계획)	1-5년 (단기시행계획)
입 안 자	시장·군수	시장·군수	사업시행자
승 인 자	도지사	해남군수·도지사	해남군수·도지사
계획구역의 범위	관할행정구역	관할행정구역	일부지역 (사업대상지역)
시민참여의 형태	공청회	공람·공고	공람·직접참여
계획의 변경가능성	매5년마다 재검토	여건에 따라 가능	불가능
관련계획과의 연계성	국토종합계획·광역도시계획 등의 지침수용 및 도시·군관리계획에 지침제시	도시·군기본계획의 지침수용 및 도시계획사업계획에 지침제시	도시·군기본계획 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

## 1.3 계획의 범위

### ■ 시간적 범위

- 계획 기준년도 : 2014년
- 계획 목표년도 : 2025년

### ■ 공간적 범위

- 위 치 : 전라남도 해남군 행정구역 전역
- 면 적 : 1,013.2km<sup>2</sup>

< 그림 1-1 > 위치도



## 1.4 계획수립의 원칙

### ■ 적법한 계획 수립

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 도시·군관리계획 수립지침에 부합하는 계획 수립
- 상위계획인 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020), 2025년 해남 군기본계획(변경) 상위계획의 정책기조 반영
- 목표연도(2025년)의 현실적인 계획인구 수용을 위한 기반시설의 효율적 정비

### ■ 합리적인 계획 수립

- 장기미집행 군계획시설의 실현가능성과 해남군의 집행능력을 고려한 계획 수립
- 불합리한 군관리계획 결정 내용 등 향후 도시정비방향과 부합될 수 있도록 계획내용의 합리적 조정
- 신규계획의 종합적인 검토를 통해 합리적이고 체계적인 계획 수립

### ■ 도시환경과 조화되는 계획 수립

- 환경과 조화된 지속가능한 개발계획 수립
- 양호한 자연환경 및 생태계의 지속적 보전육성을 우선하는 환경 계획 수립

### ■ 실현가능한 계획 수립

- 군의 재정여건을 고려한 적정수준의 기반시설 계획
- 기존 군계획시설은 집행상황과 관리운영 상태를 검토하여 불합리하게 결정되어 있거나 실현가능성이 없는 시설을 검토하여 미집행시설 최소화

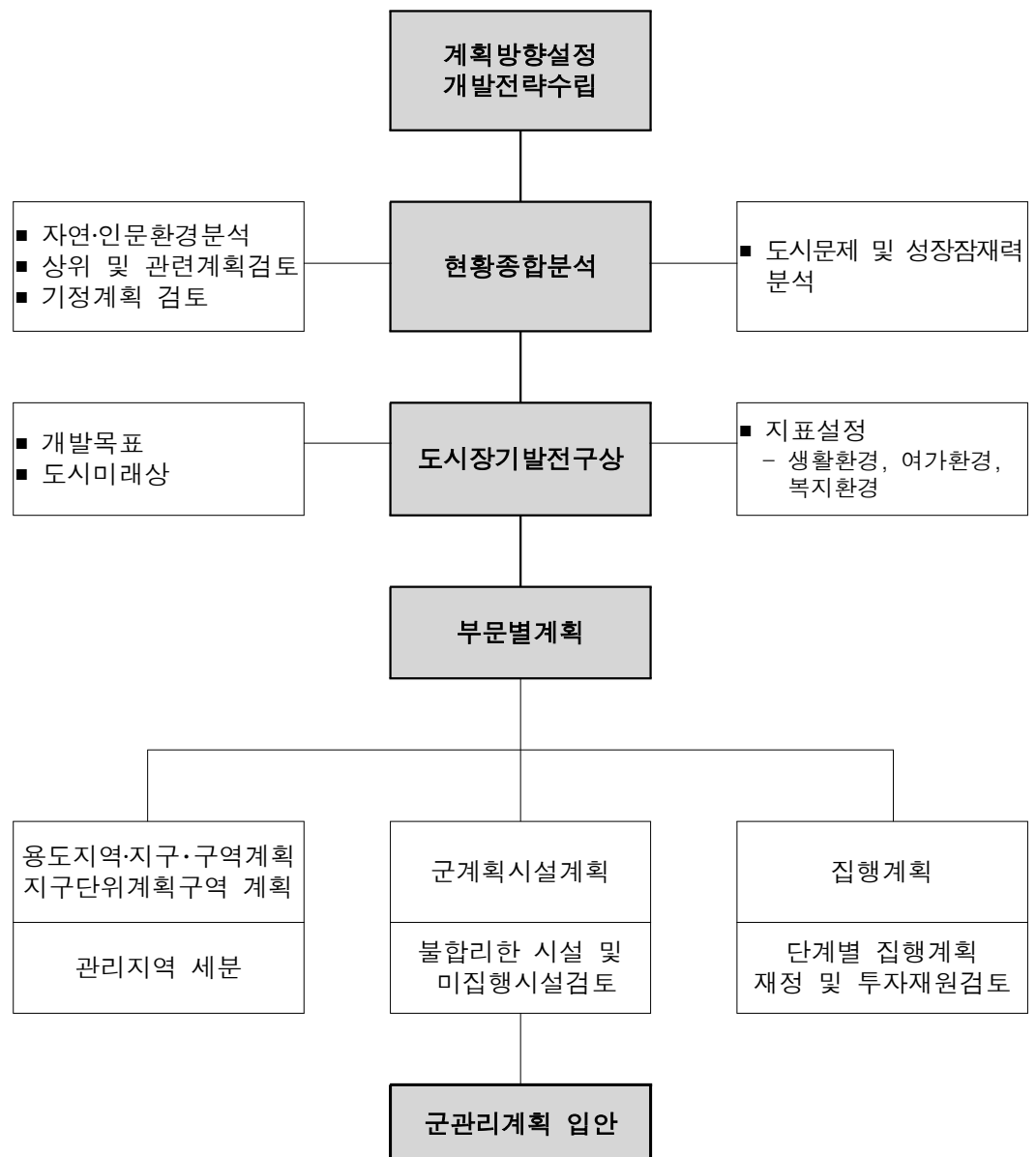


## 1.5 계획수립 절차

### ■ 군관리계획 수립과정

- 계획수립을 위한 현황조사·분석 및 구상 등을 거쳐 합리성·적정성·논리성을 유지하면서 당해 도시의 발전방향 및 목표 설정
- 상위 및 관련계획에서의 해남군 위상과 도시특성을 분석하여 도시 장기개발구상에 따른 부문별 계획구상과 각종지표의 설정, 부문별 계획수립을 통한 구체화된 군관리계획 수립

< 표 1-2 > 군관리계획 수립과정



## ■ 군관리계획 결정과정

- 군관리계획의 결정과정은 법적인 절차로 군수가 계획(안)을 입안하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 규정된 행정절차를 이행하여 법적효력을 발생시키는 과정임

< 표 1-3 > 군관리계획 결정과정

군관리계획 기초조사	※환경성검토, 교통성검토, 토지적성평가 등 포함	(국계법 제27조)
군관리계획(안) 작성	해남군수	(국계법 제25조)
주민의견청취	일간신문공고, 14일이상 열람	(국계법 제28조)
	지방의회 의견청취	(국계법 제28조)
	군계획위원회 심의 및 자문 군수위임사항	(국계법 제30조) (국계법시행령 제22조)
전라남도 결정신청	해남군수→도지사	(국계법 제29조)
관계행정기관의 장과 협의		(국계법 제30조)
도 도시계획위원회 심의		(국계법 제30조)
군관리계획 결정·고시	도지사	(국계법 제30조)
송부 / 일반열람	도지사→해남군수	(국계법 제30조)

## ■ 계획추진경위

- 2016.07.06 ~ 07.13 : 제2차 읍·면별 주민설명회(관내 14개 읍·면)
  - 제1차 : 14.12.22~15.01.08(관내4개읍·면)
  - 제3차 : 16.10.04(해남읍)
- 2016.09.20 : 군계획시설(우선해제시설) 단계별 집행계획 의회의견청취
- 2016.11.15 ~ 11.28 : 군관리계획 재정비 주민공람(전남매일, 무등일보)
- 2016.11.15 ~ 2017.01.18 : 군 관련실과 기관협의(22개 실과소 및 2개 관련기관)
- 2016.12.09 : 군계획시설(우선해제시설) 단계별 집행계획 심의·자문(원안의결)
- 2016.12.19 : 군관리계획(용도지역·지구·구역) 의회의견청취(원안의결)
- 2016.12.29 : 군관리계획(군계획시설) 결정(변경) 및 지형도면고시(696개소)
- 2017.02.20 : 토지적성평가 적성등급 적용기준 및 입안구역 결정에 따른 군계획위원회 심의  
군관리계획(용도지역·지구·구역) 군계획위원회 자문 및 심의
  - 조건부의결 : 난개발 방지 등 민원최소화, 법률기준에 맞게 추진
- 2017.06.28 : 전라남도 승인 신청(해남군수→전라남도지사)
- 2017.07.16 ~ 2018.01.16 : 전남도 관계기관(부서) 협의
- 2018.04.26 : 전남도 도시계획위원회 심의 (재심의결정)
- 2018.05.24 : 전남도 도시계획위원회 재심의
  - 조건부의결 : 재정비 공통사항 9건, 용도지역29건, 용도지구 2건, 용도구역 2건, 군계획시설 2건
- 2018.08.30 : 2025년 해남군관리계획(재정비) 결정고시 (전라남도고시 제2018-268호)
- 2018.11.16 : 2025년 해남군관리계획(재정비) 지형도면고시 (해남군고시 제2018-126호)



## 2. 해남군 현황 및 계획과제

### 2.1 도시의 특성

#### ■ 위치

- 해남군은 한반도의 최남단 땅 끝에 위치하며, 국토계획 공간구조 상 서남권의 목포도시권에 해당
- 동쪽에 강진군, 서쪽에 진도군, 남쪽에 완도군, 북쪽에 영암군, 북서쪽으로 목포시에 인접해 있음

< 표 1-4 > 해남군의 지리적 위치

단	경도와 위도의 극점		연장
	지 명	극 점	
동단	북일면 내동리	동경126°44′ 북위34°27′	동서간 44.2km
서단	화원면 화봉리	동경126°18′ 북위34°45′	
남단	송지면 갈두리	동경126°32′ 북위34°18′	남북간 54.8km
북단	화원면 매월리	동경126°15′ 북위34°42′	

#### ■ 도시세력권

##### 가. 행정권

- 행정권역은 1개읍, 13개면, 면적은 1,013.2km<sup>2</sup>로 전라남도 전체면적의 7.4% 차지
- 광역행정권역은 목포시, 무안군, 영암군, 강진군, 진도군, 완도군 등이 해당

##### 나. 경제권

- 광주광역시와 전라남도를 포함하는 광주권에 포함되며, 영암방조제 등의 교통단축요인으로 인해 목포시와 남악신도시의 경제적 영향권에 포함
- 출퇴근, 고용인구, 상품소비, 시장이용권 등은 광역권의 중심도시인 광주광역시와 경제권의 중심도시인 목포시에 영향을 받고 있으나, 최근에는 목포시의 영향력이 커지는 추세



## 다. 사회·문화권

- 입지 및 광역교통여건상 광주광역시 및 목포시와의 사회문화적 교류가 강함
- 종합병원 및 박물관 등의 복지문화시설은 대부분 광주광역시 및 목포시에 의존

## 라. 환경권

- 해남군은 영암호와 북측의 흑석산(650m), 가학산(567m)을 경계로 영암군과 구분되며, 동쪽으로는 서기산(515m)과 침봉(354m)을 경계로 강진군과 구분
- 동남쪽과 서남쪽에 완도연육교, 진도연육대교를 통하여 연결
- 해남반도, 화원반도, 산이반도와 금호도, 어불도 등 많은 도서와 긴 리아스식 해안을 가지고 있음
- 해남읍은 금강산과 남송천에 의해 형성된 배산임수의 지형으로 군의 중심지 역할을 수행

< 표 1-5 > 해남군 세력권




구분		세력권역
행정권	일반행정	• 해남군 행정구역 전역
경제권	광역행정	• 목포시, 무안군, 영암군, 강진군, 진도군, 완도군
	일반경제권	• 해남군 행정구역 전역
사회·문화권	상업기능	• 목포시, 광주광역시
	관광	• 해남군 전역 및 전국
	교육·의료·복지·문화	• 해남군→목포→광주광역시→전국

## ■ 도시연혁


### 가. 도시발전연혁

- 해남군의 도시연혁은 삼한, 삼국, 남북국, 고려, 조선시대를 지나 현대에 이르러 1914년 13개면으로 개편하였으며, 1955년 해남면에서 읍으로 승격
- 1983. 02. 15 북평면이 북평명과 북일면으로 분면되어 1읍 13면으로 조정되고 마산면 맵진리 월암마을이 계곡면 덕정리로 편입됨 (대통령령 제11027호)
- 1990년 옥천면 봉황리가 강진군 도암면으로 편입되어 1읍 13면 510리로 조정되었다가 2015년 1읍 13면 514리로 편제되어 현재까지 이룸

< 표 1-6 > 일반연혁

연	대	연	혁	비 고
삼한 시대	-	■ 마한54국의 하나인 소위건국이라 함		
삼국 시대	538	■ 백제에 속하여 백제에 속하여 새금현(현 현산면, 화산면 일원), 황술현(화원반도 일원), 고서이현(현 마산면, 계곡면, 산이반도 일원)이라 칭함		
통일 신라	757	■ 경덕왕 16년 3현의 이름이 침명, 고안, 황원으로 개칭하여 양무군(현 강진군)에 속함		
고려 시대	940(태조23년)	■ 침명현을 해남현, 고안현을 죽산현으로 개정하고 안남도 호부(현 영암군) 속현이 됨 ■ 황원현은 황원군으로 승격		
	1021 (현종13년)	■ 니주목 영암군 임내로 편입됨		
조선 시대	1409(태종9년)	■ 진도현(현 진도군)과 합하여 해진군으로 칭함		
	1437(세종19년)	■ 진도와 해남을 나누어 해남현으로 복석하고 처음을 현재의 해남읍으로 옮김		
	1448(세종30년)	■ 황원현(현 문내면 고당리)를 병합하여 당악이라 칭하다 해남현으로 환칭함		
	1895(고종32년)	■ 전국 행정개편에 따라 해남현이 니주부 해남군으로 승격		
	1896	■ 전라남도 해남군으로 개편하고 부군도서를 완도군으로 이속		
	1905(광무10년)	■ 진도군과 영암군에 속하던 송지, 북평, 옥천을 편입시켜 현재와 같은 해남군의 면모를 갖추		

&lt; 표 1-6 &gt; 일반연혁(계속)

연	대	연	혁	비 고
대한 민국	1915	■	해남 인접지역을 병합하여 13면으로 개편	
	1955	■	해남면이 읍으로 승격(1읍 12면) ■ 법정리 18개리, 행정리 37개리	
	1983	■	북평면을 나누어 북일면 신설(1읍 13면 510리)	
	1992	■	현재 1읍 13면 513리로 편제	
	2015	■	현재 1읍 13면 514리로 편제(화산면 중마리 신설)	

자료 : 해남군 통계연보, 2015

## 나. 해남 군관리계획 결정 연혁

&lt; 표 1-7 &gt; 해남 군관리계획 연혁

구 분	결정년도	내 용	고 시
해 남 읍	68. 05. 15	■ 도시계획결정고시 35.36km <sup>2</sup>	건설부고시 제302호 전남고시 제272호 전남고시 제15호
	73. 09. 03	■ 도시계획 지적고시	
	77. 01. 27	■ 농지보전을 위한 도시계획(재정비) 결정고시 11.36km <sup>2</sup>	
	78. 06. 24	■ 도시계획 지적고시 11.36km <sup>2</sup>	전남고시 제111호 건설부고시 제308호 전남고시 제57호 전남고시 제253호 전남고시 제50호
	84. 08. 06	■ 도시계획(재정비) 결정고시	
	85. 04. 12	■ 도시계획(재정비) 결정 및 지적고시	
	91. 10. 25	■ 도시계획(재정비) 결정 및 지적고시	
	00. 03. 24	■ 도시계획(재정비) 결정	
북 평 면	73. 12. 10	■ 북평 도시계획 최초 결정	건설부고시 제482호 전남고시 제260호 전남고시 제204호 농수산부 제142호
	95. 12. 30	■ 북평 도시계획 결정 1.65km <sup>2</sup>	
	02. 10. 02	■ 북평도시계획변경(재정비) 결정	
	08. 12. 30	■ 수산자원보호구역 결정(변경) 및 지형도면 고시	
북 일 면	08. 12. 30	■ 수산자원보호구역 결정(변경) 및 지형도면 고시	농수산부 제142호

< 표 1-7 > 해남 군관리계획 연혁 (계속)

구 분	결정년도	내 용	고 시
송지면	74. 11. 20	▪ 송지 도시계획 최초 결정	전남고시 제171호
	77. 01. 27	▪ 용도지역계획 변경	
	95. 12. 30	▪ 용도지역계획 변경	전남고시 제260호
	02. 10 .02	▪ 송지도시계획변경(재정비) 결정	전남고시 제201호
문내면	82. 06. 15	▪ 문내도시계획 결정 및 지적고시	전남고시 제97호
	84. 04. 03	▪ 문내도시계획구역내 확대 변경 결정	전남고시 제46호
	87. 04. 25	▪ 문내도시계획(군내면 녹진지구) 변경(결정) 및 지적고시	전남고시 제61호
	87. 12. 28	▪ 문내도시계획시설(우수영유원지) 변경(결정) 및 지적고시	전남고시 제199호
	88. 01. 30	▪ 문내국토이용계획 도시지역결정고시	건설부고시 제41호
	89. 07. 05	▪ 문내도시계획(용도지역, 유원지) 변경(결정) 및 지적승인	전남고시 제117호
	89. 12. 14	▪ 문내도시계획(용도지역, 유원지) 변경(결정) 및 지적승인	전남고시 제220호
	02. 01 .03	▪ 문내도시계획변경(재정비) 결정	전남고시 제243호
화산면	79. 06. 23	▪ 도시계획 최초 결정	
	79. 06. 28	▪ 화산 도시계획결정(변경) 및 지적승인	건설부고시 제826호
	83. 01. 04	▪ 화산 도시계획시설 도로결정(변경)	건설부고시 제943호
	83. 03. .	▪ 화산도시계획 용도지역결정	건설부고시 제1호
	83. 07. 23	▪ 도시계획시설 도로결정(변경) 및 지적승인	건설부고시 제466호
	02. 10 .02	▪ 화산도시계획변경(재정비) 결정	전남고시 제202호
황산면	73. 11. 22	▪ 도시계획 최초 결정	건설부고시 제461호
	77. 01. 27	▪ 농지보전을 위한 재정비 변경 결정	전남고시 제15호
	78. 06. 24	▪ 도시계획결정 및 지적고시	전남고시 제11호
	82. 06. 15	▪ 농지보전을 위한 재정비 변경 결정	전남고시 제97호
	95. 12. 30	▪ 도시계획재정비 변경 결정	전남고시 제260호
	02. 10 .02	▪ 황산도시계획변경(재정비) 결정	전남고시 제203호
산이면	12. 12. 27	▪ 기업도시(구성지구) 개발계획 변경 및 실시계획 승인고시	문체부고시 제42호, 국토부고시 제934호
옥천면	80. 7. 16	▪ 옥천 도시계획 최초 결정	전남고시 제110호
	02. 4. 12	▪ 옥천 도시계획 변경(폐지) 결정	전남고시 제70호
화원면	08. 3. 13.	▪ 화원 일반산업단지개발 실시계획 승인고시 (일반공업지역)	전남고시 제35호

## 2.2 도시현황

### ■ 자연환경

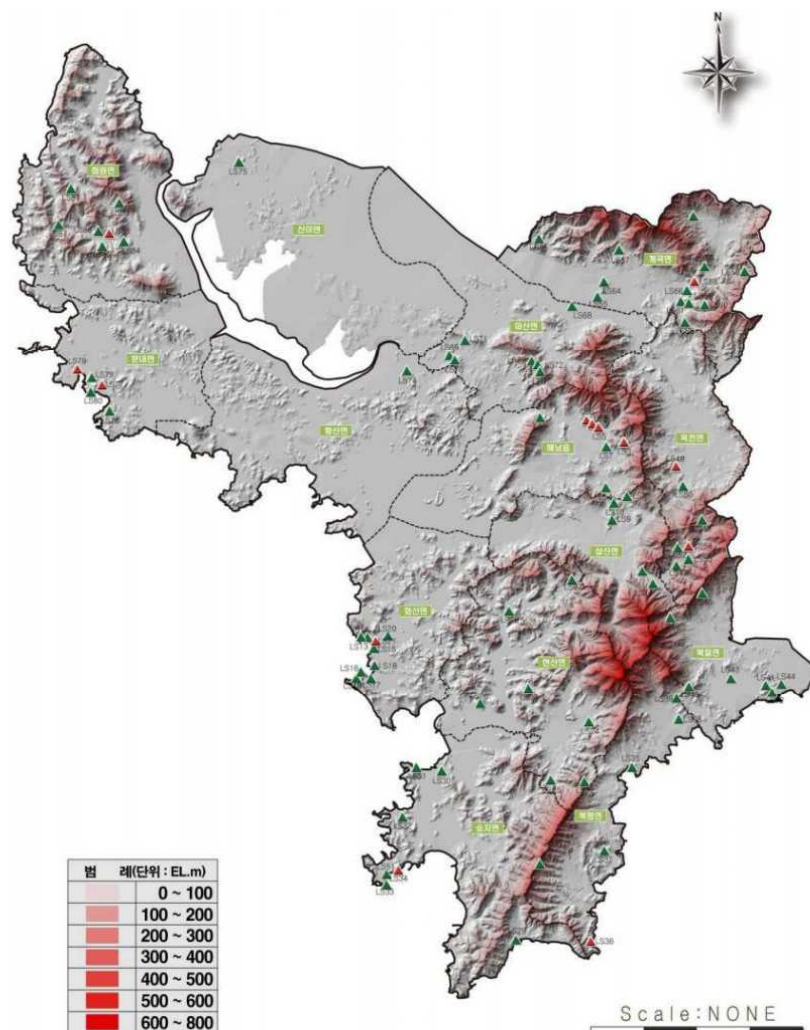
#### 가. 표고분석

- 해남군의 평균표고는 EL. 63.60m이며, 두륜산 도립공원이 위치한 삼산면의 표고가 EL. 125.72m로 가장 높게 나타났으며, 간척지와 평지로 이루어진 산이면의 표고가 EL. 12.73m로 가장 낮게 나타남

< 표 1-8 > 표고분석

구분	평균 표고 (EL.m)	계	표고(EL.m)						
			0~ 100	100~ 200	200~ 300	300~ 400	400~ 500	500~ 600	600~ 700
면적(km <sup>2</sup> )	63.60	1013.2	810.44	124.08	47.27	20.53	7.95	2.43	0.48
구성비(%)		100	79.86	12.33	4.7	2.04	0.79	0.24	0.04

< 그림 1-2 > 표고분석도



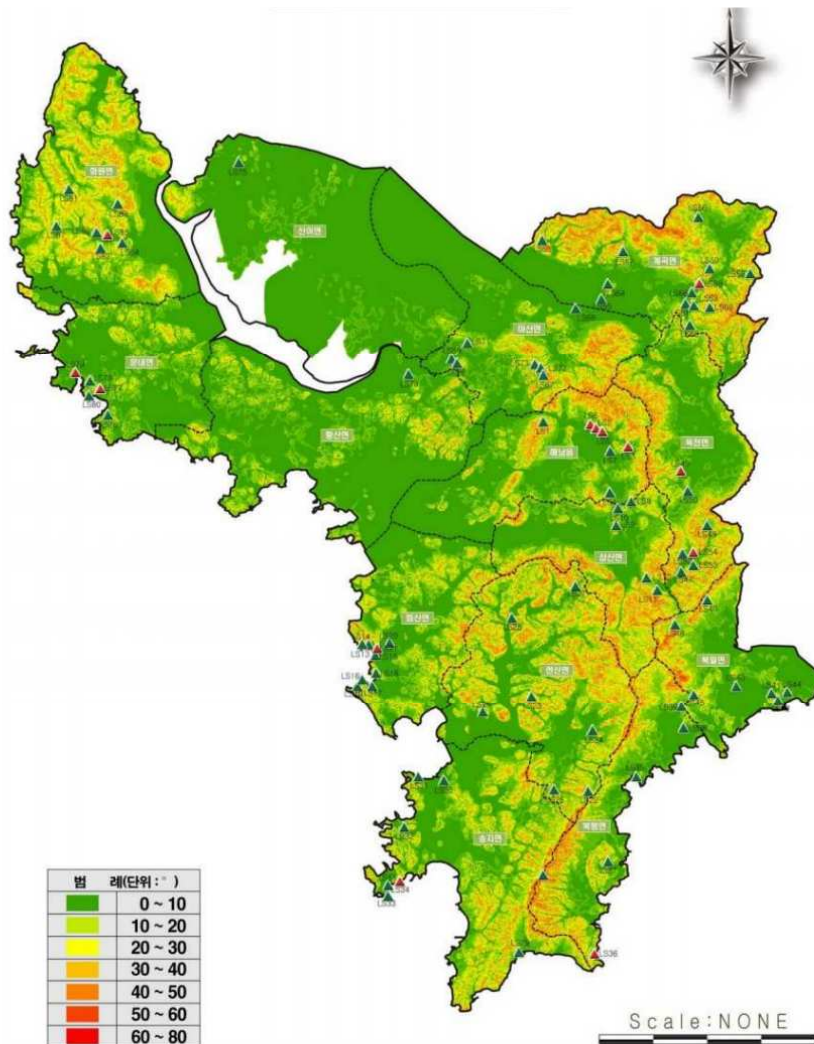
## 나. 경사분석

- 해남군의 평균경사는  $17.05^{\circ}$  이며, 급경사지에 속하는  $20^{\circ}$  이상인 면은 총 6개면으로 현산면이  $27.06^{\circ}$  로 가장 급경사지 지역에 속하였고, 다음으로 계곡면, 북평면, 삼산면, 옥천면, 송지면 순으로 급경사 지역에 속하는 것으로 분석되며, 반면 산이면은  $2.14^{\circ}$  로 가장 완만한 것으로 분석됨

< 표 1-9 > 경사분석

구분	평균 경사 ( $^{\circ}$ )	계	경사( $^{\circ}$ )						
			0 ~10	10 ~20	20 ~30	30 ~40	40 ~50	50 ~60	60 ~80
면적( $\text{km}^2$ )	17.05	1013.2	810.32	124.24	47.24	20.49	7.92	2.41	0.46
구성비(%)		100	80	12.25	4.66	2.02	0.78	0.24	0.05

< 그림 1-3 > 경사분석도



## 다. 지질 및 토양

- 전라남도 목포~해남 일원에는 백악기의 화산쇄설성퇴적암(Volcaniclastic Sediments)과 화산암류(Fallout and Ash-flow tuff), 그리고 이들을 관입한 심성암류가 넓게 분포하며, 현저한 환상지형구조(Circular topography)를 형성
- 해남의 지질은 선캄브리아기의 변성암복합체, 쥐라기의 편상화강암을 기반으로 하여 이를 부정합으로 피복하는 백악기말의 화산쇄설성퇴적암층인 화원층, 우항리층과 화산회류응회암층인 황산회류응회암, 이를 관입하고 있는 진도 유문암 등의 화산암층과 이들 지층을 관입하고 있는 산이화강암, 월출산화강암 및 남각산미분상화강암 등의 심성암으로 구성되어 있음

## 라. 수문 및 수계

- 해남군의 지형은 동북부가 산악지형, 서남부는 구릉평야와 간척평야가 분포하여 산 능선과 바다의 거리가 짧고 지표경사가 급해서 큰 하천이 없는 반면에 소하천들이 광범위하게 분포
- 지방2급 하천 30개(L=133.74km)와 264개 소하천(L=354.8m)이 분포

< 표 1-10 > 지방하천현황

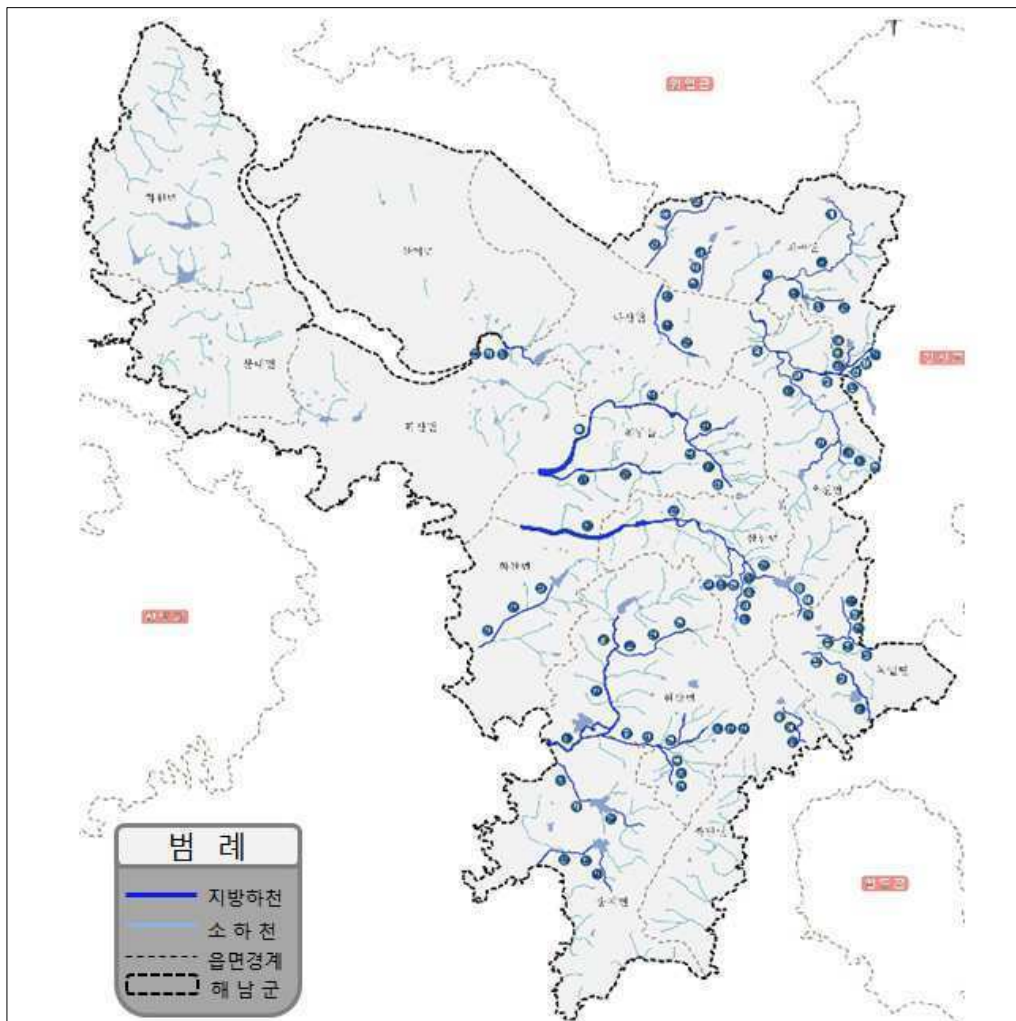
하천명	구 간		하 천 현 황		
	기 점	종 점	연장 (km)	유로연장 (km)	유역면적 (km <sup>2</sup> )
전 체	30개소		133.74	117.54	237.82
흥촌천	흥촌 산90 번지선	신월 해안	3.21	3.83	4.3
운전천	운전266의1 번지선	흥촌천합류점	2.76	3.86	1.5
월성천	흥촌1287번지선	방산 해안	5.08	5.08	7.2
동해천	동해510번지선	만수해안	2.81	4.03	7.5
산정천	마봉105번지선 마련저수지	산정 해안	3.3	7.94	7.94
송지천	서정823번지선	가차 현산천	4.76	7.71	4.2
현산천	만안46-3번지선 만안저수지	백포 해안	8.1	14.88	14.88
고현천	덕흥103-1번지선	현산천합류점	5.26	6.42	38
구산천	황산2번지선	현산천합류점	7.09	9.57	34
조산천	조산46번지선	구산천합류점	2.83	3.81	3.9
월송천	월송922번지선	구산천합류점	2.47	5.87	16.6
화산천	연정414-2번지선	관동 해안	5.39	7.49	15.1
삼산천	용동131번지선	고천남호	16.32	20.37	63
화내천	평활4번지선	삼산천합류점	1.92	5.86	4.4
대흥사천	구림140-2 번지선	삼산천합류점	5.79	7.25	11.5
구림천	구림746번지선	삼산천합류점	1.03	3.57	3.8



< 표 1-10 > 지방하천현황 (계속)

하천명	구 간		하 천 현 황		
	기 점	종 점	연장 (km)	유로연장 (km)	유역면적 (km <sup>2</sup> )
남천천	백야768번지선	고천남호	2.73	3.37	12.1
해남천	해리61번지선	고천남호	3.47	11.64	34.8
남송천	연동672번지선	해남천합류점	2	5.15	13.4
금자천	학의242번지선	영암호	2.3	5.12	9.5
산막천	장촌75번지선	영암호	4.08	7.03	12.9
옥천천	백호271번지선	영암호	9.48	17.71	72.9
대산천	대산528-2 번지선	옥천천합류점	2.92	4.15	16.3
신평천	신평1번지선	해월천합류점	1.67	2.62	5.8
계곡천	당산1343-1 번지선	영암호	10.32	14.03	32.2
성진천	성진782번지선	계곡천합류점	3.48	5.02	5.2
가학천	가학5의3 번지선	영산호	4.15	8.45	6.6
월하천	잠두2번지선	영산호	1.67	5.16	6.1
월평천	지석654-11번지선	옥천천합류점	3.81	8.35	28.99
해월천	덕년11번지선	월평천합류점	3.54	4.38	11.1

### < 그림 1-4 > 하천현황도



## 마. 기상 및 기후

- 지역여건상 중부지방의 일반적인 대륙성 기후의 영향으로 연중 온난한 편이고, 연평균 강수량('10~'14)은 1,386.3mm이며 하절기인 7·8월에 집중되는 현상을 보임
- 연평균 기온은 13.5℃, 같은 기간 동안 평균 최고기온은 13.7℃, 평균 최저기온은 8.5℃를 기록

< 표 1-12 > 기상개황

연 별 및 월	기 온(℃)			강수량 (mm)	상대습도(%)		평 균 해면기압 (hpa)	일조시간 (hr)	풍속(m/s)	
	평균	최고	최저		평균	최소			평균	최대
2010	13.7	18.9	8.6	1,495.5	74.0	15	1,015.3	1,811.8	2.3	10.3
2011	13.0	18.4	8.2	1,489.9	73.7	48.6	1,016.4	1,971.9	2.2	4.8
2012	13.2	18.3	8.5	1,695.4	74.9	12.0	1,015.9	1,983.2	2.2	18.6
2013	13.7	19.3	8.6	1,077.7	72.2	11.0	1,016.3	2,091.5	2.1	4.8
2014	13.7	19.0	8.7	1,173.1	73.6	10.0	1,016.5	1,995.5	2.1	8.2
평 균	13.5	18.8	8.5	1,386.3	73.7	19.3	1,016.0	1,970.7	2.2	9.3
1월	1.7	7.9	-4.5	20.2	65.0	15.0	1,052.2	197.2	1.9	11.8
2월	3.7	9.2	-1.8	22.6	66.0	20.0	1,023.9	129.8	2.0	15.6
3월	7.2	13.2	1.7	85.3	70.0	10.0	1,020.4	179.6	2.2	16.1
4월	13.2	19.2	7.1	75.1	64.0	13.0	1,017.0	191.9	2.3	12.5
5월	17.6	23.6	11.5	102.5	68.0	12.0	1,012.0	277.6	2.3	16.2
6월	21.8	26.1	18.5	67.2	77.0	40.0	1,006.5	121.1	2.1	16.0
7월	24.7	28.3	21.9	116.5	83.0	34.0	1,007.5	123.1	2.3	14.8
8월	24.3	28.1	21.7	347.2	84.0	49.0	1,007.4	94.5	2.2	22.8
9월	21.6	27.1	16.7	96.5	78.0	36.0	1,012.8	171.1	1.9	9.8
10월	16.0	22.7	9.2	91.0	76.0	15.0	1,018.8	223.4	1.8	13.6
11월	10.3	16.1	4.9	84.5	76.0	22.0	1,021.4	154.6	1.7	13.4
12월	2.3	7.0	-2.2	64.5	76.0	20.0	1,024.6	131.6	2.1	15.6

자료 : 해남군 통계연보, 각년도

## 바. 풍수해

- 2012년 태풍 “덴빈” 은 중심기압 945hpa, 최대풍속 45m/s의 강한 중형급 태풍으로 경남 및 전남 등 남부지역을 중심으로 강한 바람과 함께 국지적인 집중호우가 내림
- 2012년 태풍 “산바” 는 순간 최대풍속 초속 20m이상의 강풍과 함께 시간당 60mm의 집중호우가 내린데다가 100cm 이상의 해일고가 오전 9시~10시경 만조시간과 태풍 상륙시간이 겹치면서 해남, 광양, 마산, 거제도 등 해안가 주변에서 침수피해 발생

< 표 1-13 > 풍수해 발생현황

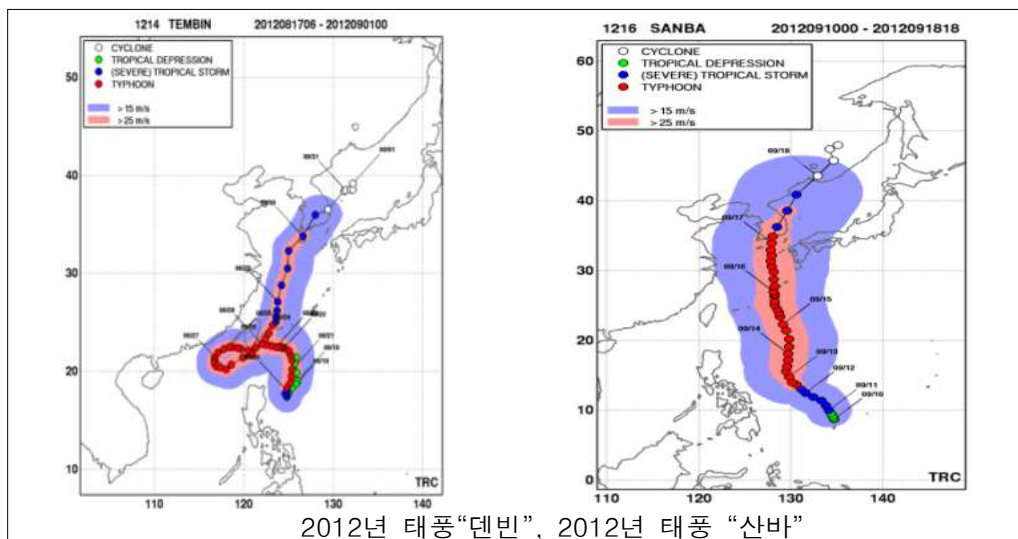
연도	재해기간	재해원인	피 해 규 모			
			사망/이재민 (명)	침수면적 (ha)	건물	피해액 (천원)
2010	9.1~9.3	태풍(곤파스)	-	-	-	73,745
2011	7.7~7.16	호우	-	-	1	158,149
	8.6~8.10	태풍(무이파)	26	-	13	3,109,766
2012	7.17~7.19	태풍(카눈)	-	-	-	8,847
	8.25~8.30	태풍(볼라덴, 덴빈)	198	-	103	26,045,661
	9.14~9.17	태풍(산바)	-	-	1	99,735
2014	8.1~8.4	태풍	4	-	1	86,236
	12.15~12.17	대설	1	-	-	-

주 : 2013년의 풍수해에 의한 피해는 발생하지 않음

자료 : 국민안전처 재해연보, 각년도

- 태풍 경로도를 보면 거의 비슷한 경로로 남부지방을 중심으로 한 강한 태풍이 발생하는 것을 알 수 있음

< 그림 1-5 > 태풍경로도



- 풍수해 피해액기준으로는 2012년 태풍(“덴빈”, “볼라벤”, “산바”)의 연이은 내습으로 인해 가장 큰 피해를 불러왔으며, 인명피해는 전국적으로는 2011년에 가장 피해를 입었지만 전남에서는 2012년의 태풍으로 인하여 가장 크게 발생한 것으로 조사됨

&lt; 표 I -14 &gt; 인명피해 현황

(단위 : 인)

구분	전 국					전 라 남 도					해 남 군				
	부상	사망·실종			합계	부상	사망·실종			합계	부상	사망·실종			합계
		사망	실종	소계			사망	실종	소계			사망	실종	소계	
2005	32	26	26	52	84	-	3	1	4	4	-	-	-	-	-
2006	7	50	13	63	70	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-
2007	10	17	-	17	27	7	3	-	3	10	-	-	-	-	-
2008	-	11	-	11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	3	12	1	13	16	-	3	-	3	3	-	-	-	-	-
2010	14	13	1	14	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	60	71	7	78	138	2	2	-	2	4	-	-	-	-	-
2012	37	16	-	16	53	26	4	-	4	30	4	-	-	-	4
2013	-	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2014	-	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	163	222	48	264	433	36	15	1	16	52	4	0	0	0	4
평 균	16	22	5	26	43	4	2	0.1	2	5	0.4	-	-	-	0.4

자료 : 국민안전처 재해연보, 각년도  
풍수해보고서

&lt; 표 I -15 &gt; 풍수해 현황

구 분		전 국	전 라 남 도	해 남 군
사망(명)		270	22	-
이 재 민(명)		206,519	6,641	242
침수면적(ha)		101,071	158,764	4,116
피 해 액	건물	154,990,054	34,261,539	2,226,130
	선박	15,817,228	7,814,673	876,205
	농경지	275,557,313	32,632,657	1,567,441
	공공시설	4,892,284,770	501,192,605	10,264,777
	사유시설	1,605,385,549	547,100,926	27,917,264
계		6,944,034,914	1,123,002,400	42,851,817

자료 : 국민안전처 재해연보, 각년도  
통계청 풍수해발생, 각년도

## ■ 인문사회적 특성

### 가. 인구 및 가구

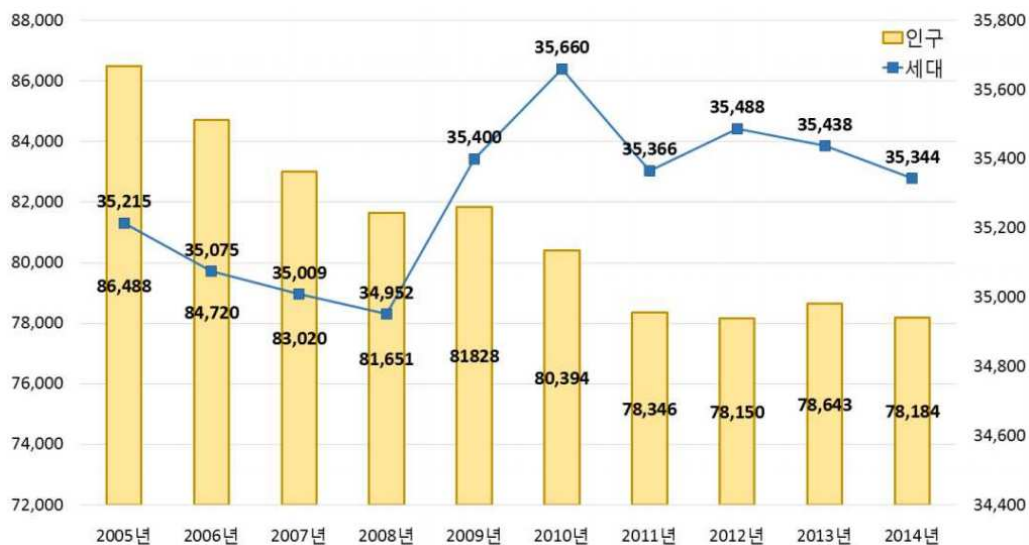
#### (1) 인구변화

- 2014년 말 해남군 인구는 78,184인이고, 과거 10년간( '05~ '14) 연평균 1.1%의 인구감소율을 보이고 있음
- 가구수는 35,344호로 가구당 인구는 2.2인/호를 나타내고 있으며, 인구밀도는 77.2인/k㎡로 면적은 넓은 반면에 인구는 매우 적은 초저밀도를 보이고 있음

< 표 1-16 > 인구변화 추이

연 도	인 구 (인)	세대수	자 연 적 증 가(인)			사 회 적 증 가(인)		
			계	출 생	사 망	계	전 입	전 출
2005	86,488	35,215	▽309	655	964	▽1216	8,538	9,754
2006	84,720	35,075	▽304	611	915	▽1585	8,516	10,101
2007	83,020	35,009	▽280	676	956	▽1624	8,563	10,187
2008	81,651	34,952	▽299	610	909	▽1267	7,765	9,032
2009	81,828	35,400	▽440	530	970	487	10,236	9,749
2010	80,394	35,660	▽366	596	962	▽1,808	7,837	9,645
2011	78,346	35,366	▽395	510	905	▽4,239	5,406	9,645
2012	78,150	35,488	▽135	799	934	▽250	7,249	7,499
2013	78,643	35,438	▽83	808	891	▽408	6,878	7,286
2014	78,184	35,344	▽81	835	916	▽625	6,811	7,436

자료 : 해남군 통계연보, 각년도



## (2) 인구밀도

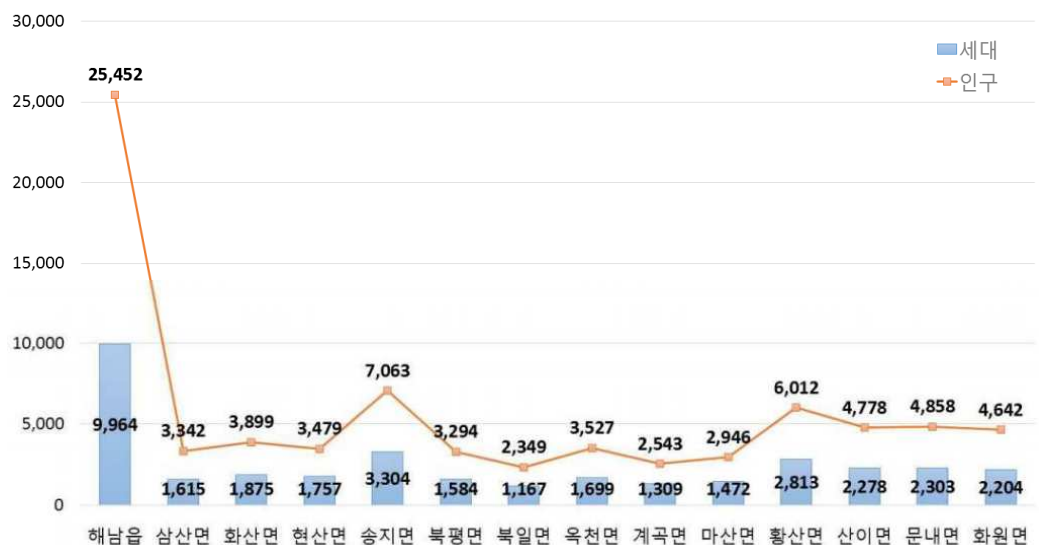
- 해남군 인구밀도는 77.2인/㎢로 전라남도의 157.1인/㎢에 못 미치는 비교적 낮은편이며, 세대당 인구는 점차 줄어들어 핵가족화 현상이 두드러지고 있음
- 특히 해남읍의 인구밀도가 390.3인/㎢로 인구가 가장 밀집되어 있음

&lt; 표 1-17 &gt; 읍·면별 인구분포 현황

(단위 : 세대, 인)

읍 면 동 별	총 계				세대당인구	인구밀도
	세 대	인 구				
		남	여			
합 계	35,344	78,184	38,049	40,135	2.2	77.2
해남읍	9,964	25,452	12,368	13,084	2.6	390.3
삼산면	1,615	3,342	1,631	1,711	2.1	65.7
화산면	1,875	3,899	1,939	1,960	2.1	68.2
현산면	1,757	3,479	1,699	1,780	2.0	38.5
송지면	3,304	7,063	3,426	3,637	2.1	87.7
북평면	1,584	3,294	1,567	1,727	2.1	68.4
북일면	1,167	2,349	1,099	1,250	2.0	56.8
옥천면	1,699	3,527	1,672	1,855	2.1	57.7
계곡면	1,309	2,543	1,178	1,365	1.9	32.5
마산면	1,472	2,946	1,463	1,483	2.0	37.6
황산면	2,813	6,012	2,901	3,111	2.1	56.8
산이면	2,278	4,778	2,352	2,426	2.1	43.6
문내면	2,303	4,858	2,387	2,471	2.1	85.8
화원면	2,204	4,642	2,367	2,275	2.1	51.5

자료 : 해남군 통계연보, 2015



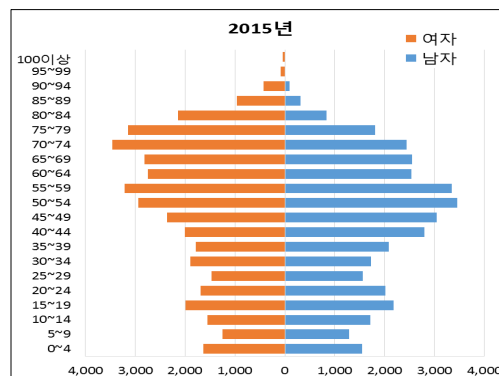
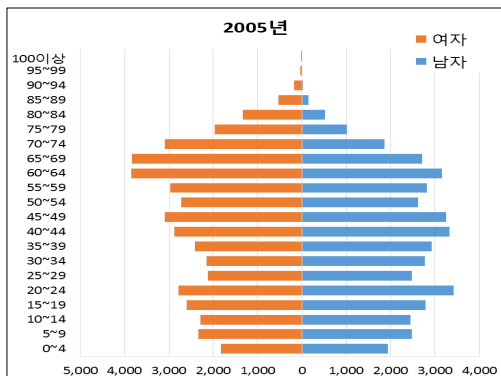
### (3) 인구구조

- 2014년 현재 해남군의 비생산 연령인구인 0~14세 인구비율은 11.7%, 65세이상 인구비율은 27.5%이며, 부양률[(0~14세인구+65세이상인구)/(15~64세인구)]은 64%로 분석
- 인구구조는 표주박형에 가까우며, 청장년층에 비하여 노년층이 많은 전형적인 농촌의 인구구조를 보이고 있음
- 여자인구에 대한 남자인구 성비는 94.6%로 여성이 남성보다 많음

< 표 1-18 > 성별, 연령별 인구현황

구분	2005				2014			
	인구			성비 (남/여)	인구			성비 (남/여)
	계	남자	여자		계	남자	여자	
계	87,736	42,729	45,007	94.9	76,981	37,415	39,566	94.6
0~4	3,762	1,932	1,830	105.6	3,177	1,548	1,629	95.0
5~9	4,821	2,485	2,336	106.4	2,541	1,286	1,255	102.5
10~14	4,741	2,449	2,292	106.8	3,268	1,719	1,549	111.0
15~19	5,388	2,784	2,604	106.9	4,177	2,188	1,989	110.0
20~24	6,204	3,420	2,784	122.8	3,709	2,019	1,690	119.5
25~29	4,598	2,481	2,117	117.2	3,025	1,560	1,465	106.5
30~34	4,922	2,776	2,146	129.4	3,631	1,733	1,898	91.3
35~39	5,353	2,933	2,420	121.2	3,870	2,091	1,779	117.5
40~44	6,202	3,329	2,873	115.9	4,797	2,800	1,997	140.2
45~49	6,344	3,256	3,088	105.4	5,401	3,044	2,357	129.1
50~54	5,328	2,611	2,717	96.1	6,389	3,457	2,932	117.9
55~59	5,791	2,822	2,969	95.0	6,554	3,345	3,209	104.2
60~64	7,005	3,156	3,849	82.0	5,283	2,538	2,745	92.5
65~69	6,543	2,707	3,836	70.6	5,377	2,558	2,819	90.7
70~74	4,953	1,855	3,098	59.9	5,905	2,444	3,461	70.6
75~79	2,990	1,017	1,973	51.5	4,956	1,813	3,143	57.7
80~84	1,855	524	1,331	39.4	2,982	842	2,140	39.3
85~89	682	155	527	29.4	1,287	321	966	33.2
90~94	209	31	178	17.4	520	91	429	21.2
95~99	36	6	30	20.0	93	15	78	19.2
100이상	9	-	9	-	39	3	36	8.3

자료 : 해남군 통계연보, 각년도





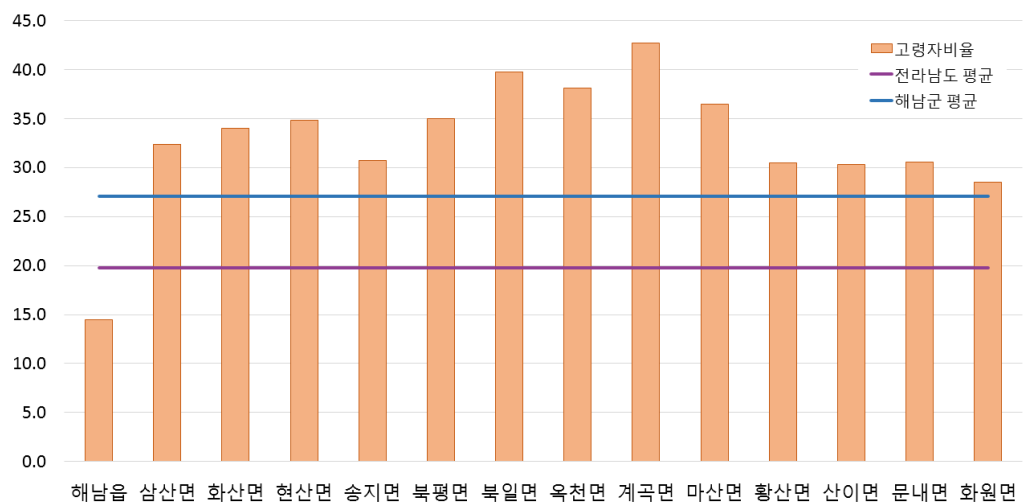
## (4) 노령인구

- 해남군의 고령자 비율은 27.1%로 전라남도의 고령자 평균인 19.8%보다 높게 나타나고 있음

&lt; 표 1-19 &gt; 고령자 인구현황

구분	인구(인)	65세이상 고령자(인)	고령자비율(%)
전라남도	1,934,034	383,808	19.8
해남군	78,184	21,159	27.1
해남읍	25,452	3,688	14.5
삼산면	3,342	1,082	32.4
화산면	3,899	1,326	34.0
현산면	3,479	1,212	34.8
송지면	7,063	2,170	30.7
북평면	3,294	1,152	35.0
북일면	2,349	935	39.8
옥천면	3,527	1,343	38.1
계곡면	2,543	1,086	42.7
마산면	2,946	1,074	36.5
황산면	6,012	1,836	30.5
산이면	4,778	1,446	30.3
문내면	4,858	1,486	30.6
화원면	4,642	1,323	28.5

자료 : 해남군 통계연보, 2015



### (5) 산업별 인구

- 제조업 종사자 4,023명이 전체 종사자수 대비 17.7%를 차지하여 고용 유발효과가 가장 큰 것으로 나타남
- 3차산업의 종사자수가 16,528명으로 전체 종사자수 대비 72.5%를 차지하여 서비스업이 차지하는 비중이 높은 것으로 나타남

< 표 1-20 > 산업별 사업체 및 종사자 현황

구분		사업체		종사자	
		업체수	비율	인원	비율
합계		5,564	100.0	22,789	100.0
1차산업	소계	53	1.0	384	1.7
	농업, 임업 및 어업	53	1.0	384	1.7
2차산업	소계	842	15.1	5,877	25.8
	광업	14	0.3	172	0.8
	제조업	549	9.9	4,023	17.7
	전기, 가스, 증기 및 수도사업	11	0.2	107	0.5
	하수, 폐기물처리 원료 재생 및 환경복원업	12	0.2	98	0.4
	건설업	256	4.6	1,477	6.5
	소계	4,669	83.9	16,528	72.5
3차산업	도매 및 소매업	1,627	29.2	3,944	17.3
	운수업	344	6.2	720	3.2
	숙박 및 음식점업	1,126	20.2	2,654	11.6
	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	24	0.4	199	0.9
	금융 및 보험업	74	1.3	885	3.9
	부동산업 및 임대업	51	0.9	110	0.5
	전문, 과학 및 기술서비스업	66	1.2	271	1.2
	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	42	0.8	124	0.5
	공공행정, 국방 및 사회보장행정	66	1.2	1,846	8.1
	교육서비스업	188	3.4	1,577	6.9
	보건업 및 사회복지서비스업	208	3.7	2,358	10.3
	예술, 스포츠 및 여가 관련서비스업	86	1.5	408	1.8
	협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업	767	13.8	1,432	6.3

자료 : 해남군 통계연보, 2015

## (6) 인구이동 현황

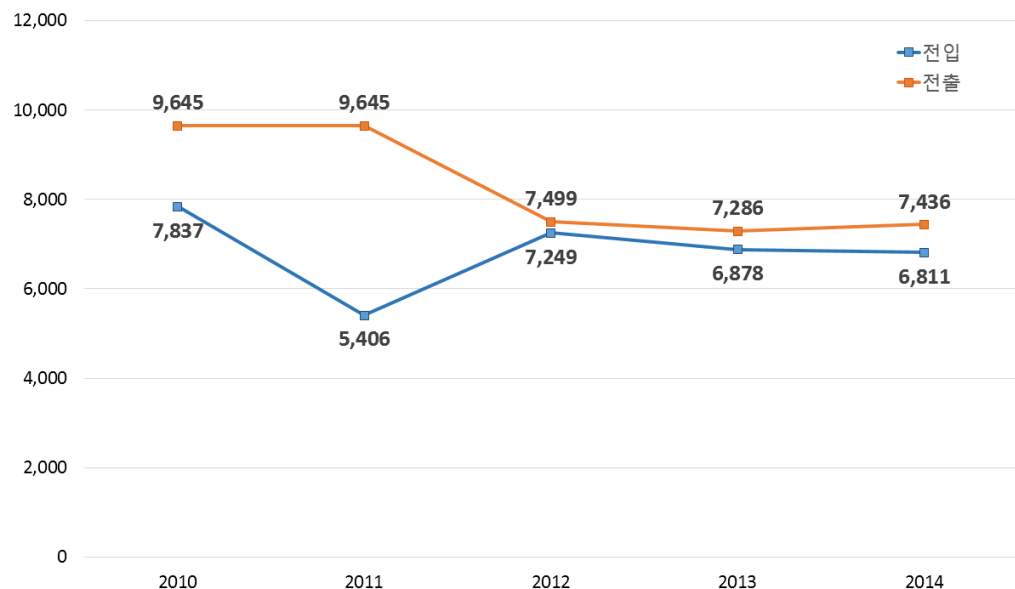
- 해남군의 전출상황은 2012년 7,249건에서 2014년 6,811건으로 줄어듦
- 시도내, 시도간 이동률은 큰 차이를 보이지 않음

&lt; 표 1-21 &gt; 인구이동 현황

(단위 : 건, %)

구 분	총이동		시군구 내이동	시군구간 이동		시도간이동		순이동
	전입	전출	전입	전입	전출	전입	전출	
2010	7,837	9,645	1,881	1,792	2,487	4,164	5,277	-1,808
2011	5,406	9,645	1,692	801	873	2,913	3,503	-373
2012	7,249	7,499	1,809	3,541	3,656	3,708	3,843	-195
2013	6,878	7,286	1,751	1,520	1,880	3,607	3,655	-408
2014	6,811	7,436	1,786	1,496	1,798	3,529	3,852	-625

자료 : 해남군 통계연보, 2015  
 주 : 순이동 = 전입건수 - 전출건수



## 나. 토지이용

### (1) 용도지역 현황

- 2016년 11월까지 해남군의 용도지역 총 지정 면적은 989.23㎢이며, 이중 도시지역 면적은 49.89㎢로서 전체 면적의 5.0%이고, 비도시 지역 면적은 939.34㎢로 전체 면적의 95.0%를 차지
- 도시지역은 기업도시 및 화원일반산업단지를 포함하여 해남군 관내 14개 읍·면 중 8개 읍·면에 지정
  - 시가화구역은 총 15.43㎢이며, 녹지지역은 34.46㎢ 지정  
(시가화구역 : 주거지역 8.45㎢, 상업지역 3.50㎢, 공업지역 3.48㎢ 지정)
- 도시지역 내 세부용도지역은 주거지역이 0.9%, 상업지역이 0.4%, 공업지역이 0.4%, 녹지지역이 3.5%가 지정되어 있으며, 녹지지역이 가장 높은 비율을 차지
- 도시지역 외 지역은 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역으로 총 939.34㎢가 지정
  - 관리지역 : 보전관리지역, 생산관리지역, 계획관리지역, 미세분
  - 농림지역 : 농지법에 의한 농업진흥지역, 산지관리법에 의한 보전산지
  - 자연환경보전지역 : 수산자원보호구역, 상수원보호구역, 공원보호구역, 해면부 등

< 표 1-22 > 용도지역 지정현황

(단위 : ㎡, %)

구 분		면 적	구성비	비고
합 계		989,226,473	100.0	
육 지 부		960,842,373	97.1	
해 면 부		28,384,100	2.9	
육지부	도 시 지 역	49,890,385	5.0	
	주 거 지 역	8,445,248	0.9	
	상 업 지 역	3,503,272	0.4	
	공 업 지 역	3,479,294	0.4	
	녹 지 지 역	34,462,571	3.5	
	비 도 시 지 역	910,951,988	92.1	
	관 리 지 역	291,911,199	29.5	
	농 립 지 역	547,686,364	55.4	
	자연환경보전지역	61,586,468	6.2	
	미 지 정	9,767,957	1.0	
해면부	자연환경보전지역	28,384,100	2.9	

주 : 1) 지정 면적은 전라남도고시 제2009-272호(2009.6.19, 해남 군관리계획 변경(재정비))를 기준으로 하여 현재까지(2016. 11.) 개별고시된 용도지역 변경사항을 누계하여 산출함  
2) 미지정은 KGIS상의 기타용도지역임

&lt; 표 1-23 &gt; 읍·면별 용도지역 지정현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분		해남군	해남읍	삼산면	화산면		
합 계		989,226,473	61,751,002	50,537,620	55,343,648		
육 지 부		960,842,373	61,751,002	50,537,620	55,343,648		
해 면 부		28,384,100	-	-	-		
육지부	도시지역		49,890,385	11,360,000	-	3,010,000	
	주거 지역	소 계	8,445,248	2,733,520	-	270,946	
		제1종전용주거지역	1,916,917	-	-	-	
		제2종전용주거지역	497,541	-	-	-	
		제1종일반주거지역	2,437,388	835,130	-	241,852	
		제2종일반주거지역	1,797,975	1,464,480	-	29,094	
		제3종일반주거지역	559,929	254,860	-	-	
		준주거지역	1,235,498	179,050	-	-	
	상업 지역	소 계	3,503,272	267,060	-	29,495	
		일반상업지역	3,446,332	210,120	-	29,495	
		근린상업지역	56,940	56,940	-	-	
	공업 지역	소 계	3,479,294	191,670	-	-	
		일반공업지역	2,974,269	100,000	-	-	
		준공업지역	505,025	91,670	-	-	
	녹지 지역	소 계	34,462,571	8,167,750	-	2,709,559	
		보전녹지지역	3,683,090	3,359,000	-	-	
		생산녹지지역	5,250,146	1,085,580	-	987,811	
		자연녹지지역	25,529,335	3,723,170	-	1,721,748	
	비도시지역		910,951,988	50,391,002	50,537,620	52,333,648	
	관리 지역	소 계	291,911,199	15,693,415	10,955,706	21,715,687	
		보전관리지역	130,622,653	6,177,655	4,893,900	10,277,323	
		생산관리지역	53,935,537	4,037,434	2,107,708	3,789,419	
		계획관리지역	107,324,229	5,478,191	3,953,547	7,648,677	
		미 세 분	28,780	135	551	268	
	농 립 지 역		547,686,364	34,697,587	24,158,795	30,617,961	
	자연환경보전지역		61,586,468	-	15,423,119	-	
	미 지 정		9,767,957	-	-	-	
	해면부	자연환경보전지역		28,384,100	-	-	-

주 : 1) 지정 면적은 전라남도고시 제2009-272호(2009.6.19, 해남 군관리계획 변경(재정비))를 기준으로 하여 현재까지(2016. 11.) 개별고시된 용도지역 변경사항을 누계하여 산출함

2) 미지정은 KUIS상의 기타용도지역임

< 표 1 -23 > 읍·면별 용도지역 지정현황 (계속)

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분		현산면	송지면	북평면	북일면
합 계		89,649,557	80,065,220	47,864,519	41,302,986
읍 지 부		89,649,557	80,065,220	47,864,519	41,302,986
해 면 부		-	-	-	-
읍지부	도시지역	-	1,557,195	1,650,000	-
	소 계	-	272,500	294,910	-
	제1종전용주거지역	-	-	-	-
	제2종전용주거지역	-	-	-	-
	제1종일반주거지역	-	242,360	178,300	-
	제2종일반주거지역	-	15,130	105,800	-
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	15,010	10,810	-
	상업지역	-	30,165	21,950	-
	일반상업지역	-	30,165	21,950	-
	근린상업지역	-	-	-	-
	공업지역	-	-	49,470	-
	일반공업지역	-	-	-	-
	준공업지역	-	-	49,470	-
	녹지지역	-	1,254,530	1,283,670	-
	보전녹지지역	-	-	-	-
	생산녹지지역	-	335,100	280,250	-
	자연녹지지역	-	919,430	1,003,420	-
	비도시지역	89,649,557	78,508,025	46,214,519	41,302,986
	소 계	24,471,476	28,030,715	3,781,943	4,511,959
	보전관리지역	15,356,084	13,867,154	1,422,539	1,533,473
	생산관리지역	5,772,443	5,276,035	1,265,029	1,767,568
	계획관리지역	3,342,919	8,878,530	1,094,370	1,210,731
	미 세 분	30	8,996	5	187
	농 립 지 역	57,352,401	47,487,470	26,626,438	19,734,883
	자연환경보전지역	7,825,680	2,989,840	15,806,138	17,056,144
	미 지 정	-	-	-	-
해면부	자연환경보전지역	-	-	-	-

주 : 1) 지정 면적은 전라남도고시 제2009-272호(2009.6.19, 해남 군관리계획 변경(재정비))를 기준으로 하여 현재까지(2016. 11.) 개별고시된 용도지역 변경사항을 누계하여 산출함  
2) 미지정은 KLIIS상의 기타용도지역임

&lt; 표 1-23 &gt; 읍·면별 용도지역 지정현황 (계속)

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분		옥천면	계곡면	마산면	황산면
합 계		60,597,983	75,600,106	62,542,944	93,123,165
육 지 부		60,597,983	75,600,106	62,542,944	93,123,165
해 면 부		-	-	-	-
읍지부	도시지역		-	-	5,300,000
	주거지역	소 계	-	-	288,870
		제1종전용주거지역	-	-	-
		제2종전용주거지역	-	-	-
		제1종일반주거지역	-	-	260,880
		제2종일반주거지역	-	-	-
		제3종일반주거지역	-	-	-
		준주거지역	-	-	27,990
	상업지역	소 계	-	-	31,615
		일반상업지역	-	-	31,615
		근린상업지역	-	-	-
	공업지역	소 계	-	-	-
		일반공업지역	-	-	-
		준공업지역	-	-	-
	녹지지역	소 계	-	-	4,979,515
		보전녹지지역	-	-	-
		생산녹지지역	-	-	1,110,795
		자연녹지지역	-	-	3,868,720
	비도시지역		60,597,983	75,600,106	62,542,944
	관리지역	소 계	16,673,807	21,349,489	16,429,087
		보전관리지역	6,572,111	8,725,713	6,768,725
		생산관리지역	3,527,205	6,853,538	4,172,810
		계획관리지역	6,574,374	5,769,715	5,486,776
		미 세 분	117	523	776
	농 립 지 역		41,909,224	54,250,617	46,113,857
	자연환경보전지역		2,014,952	-	-
	미 지 정		-	-	-
해면부	자연환경보전지역		-	-	-

주 : 1) 지정 면적은 전라남도고시 제2009-272호(2009.6.19, 해남 군관리계획 변경(재정비))를 기준으로 하여 현재까지(2016. 11.) 개별고시된 용도지역 변경사항을 누계하여 산출함

2) 미지정은 KUIS상의 기타용도지역임



< 표 1 -23 > 읍·면별 용도지역 지정현황 (계속)

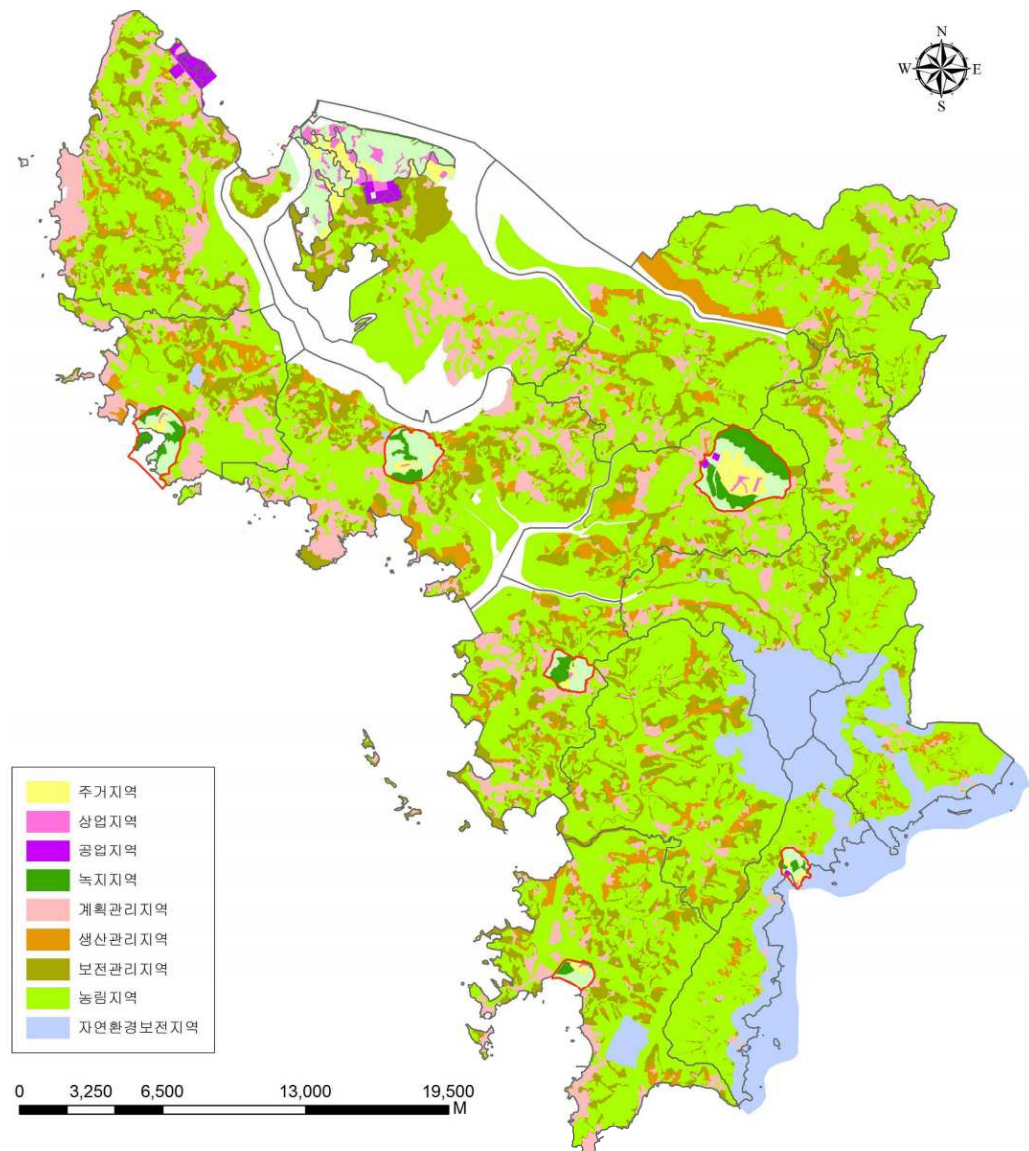
(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분		산이면	문내면	화원면	
합 계		91,873,268	54,005,157	86,817,241	
읍 지 부		91,873,268	54,005,157	86,817,241	
해 면 부		-	-	-	
읍지부	도시지역		20,959,540	4,000,000	2,053,650
	주거 지역	소 계	4,197,652	386,850	-
		제1종전용주거지역	1,916,917	-	-
		제2종전용주거지역	497,541	-	-
		제1종일반주거지역	433,216	245,650	-
		제2종일반주거지역	92,871	90,600	-
		제3종일반주거지역	305,069	-	-
		준주거지역	952,038	50,600	-
	상업 지역	소 계	3,079,287	43,700	-
		일반상업지역	3,079,287	43,700	-
		근린상업지역	-	-	-
	공업 지역	소 계	1,184,504	-	2,053,650
		일반공업지역	820,619	-	2,053,650
		준공업지역	363,885	-	-
	녹지 지역	소 계	12,498,097	3,569,450	-
		보전녹지지역	-	324,090	-
		생산녹지지역	350,810	1,099,800	-
		자연녹지지역	12,147,287	2,145,560	-
	비도시지역		70,913,728	50,005,157	84,763,591
	관리 지역	소 계	29,061,719	22,833,808	36,715,938
		보전관리지역	14,156,470	7,458,450	15,791,362
		생산관리지역	1,091,712	4,328,312	3,829,661
		계획관리지역	13,813,293	11,030,677	17,094,897
		미 세 분	244	16,369	18
	농 립 지 역		41,852,009	26,712,665	48,047,653
	자연환경보전지역		-	458,684	-
	미 지 정		-	-	-
해면부	자연환경보전지역	-	-	-	

주 : 1) 지정 면적은 전라남도고시 제2009-272호(2009.6.19, 해남 군관리계획 변경(재정비))를 기준으로 하여 현재까지(2016. 11.) 개별고시된 용도지역 변경사항을 누계하여 산출함

2) 미지정은 KGIS상의 기타용도지역임

&lt; 그림 1-6 &gt; 용도지역 지정현황도



## (2) 지목별 토지이용현황

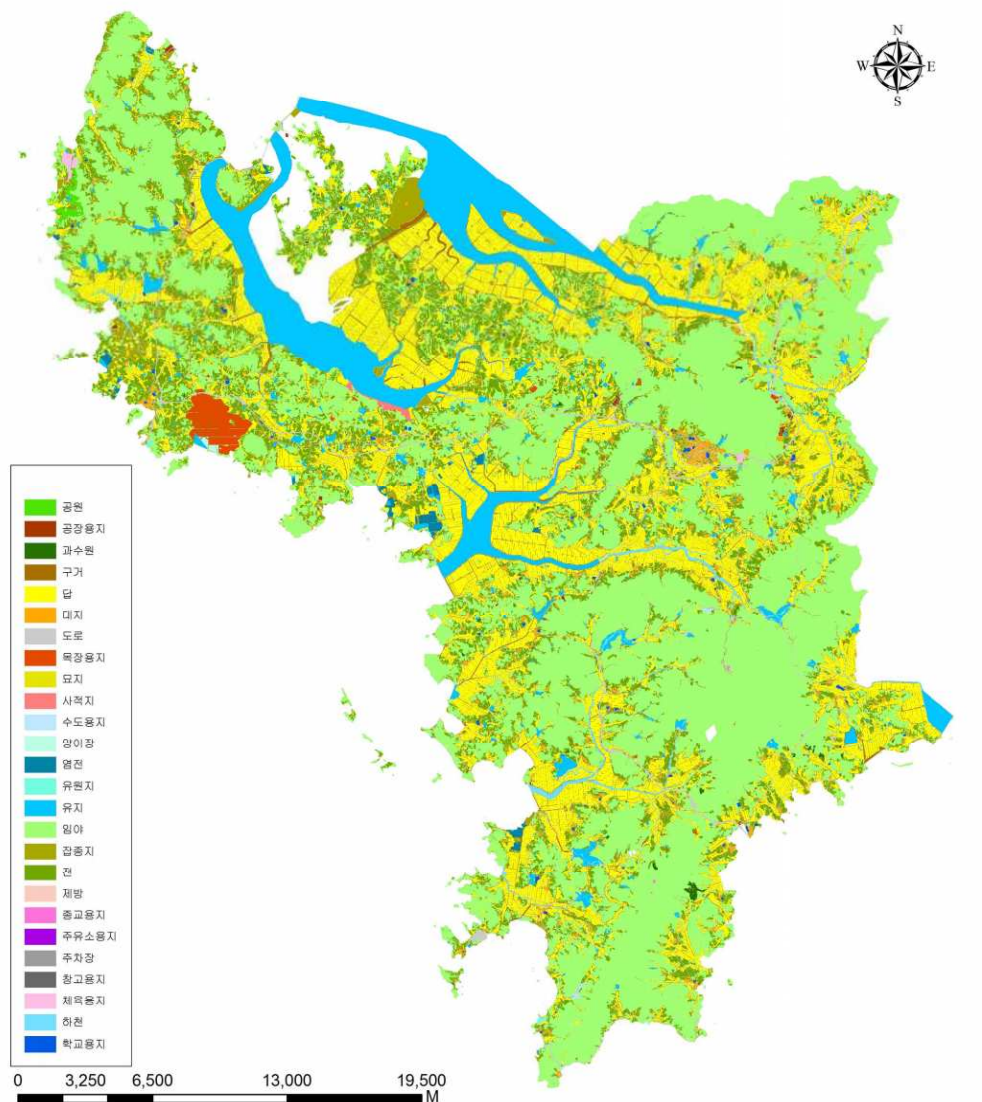
- 해남군의 행정구역 면적 중 해면부를 제외한 육지부 면적은 1,013.2km<sup>2</sup>임
- 2014년 현재 지목별 현황은 임야 44.4%, 답 22.4%, 전 12.1% 순으로 나타나고 있음

< 표 1-24 > 지목별 토지이용현황

구분	계	전	답	임야	대지	기타
면적(km <sup>2</sup> )	1,013.2	122.7	226.8	449.2	18.7	195.8
구성비(%)	100.0	12.1	22.4	44.4	1.8	19.3

자료 : 해남군 홈페이지

< 그림 1-7 > 지목별 토지이용현황도



## 다. 생활환경

### (1) 주택

#### 가) 주택수

- 주택 유형별 추이를 보면 2010년 단독주택 26,632호(84.4%), 아파트 3,521호(11.1%)에서 2014년 단독주택 26,805호(75.8%), 아파트 4,001호(11.3%)로 단독주택의 비중이 감소하고 있는 반면 아파트의 비중은 증가하고 있어 아파트에 대한 주민들의 선호도가 증가하고 있는 것으로 나타남

< 표 1-25 > 주택유형별 현황

구 분	가구수 (가구)	주 택 (호)					
		합 계	단독주택	다가구	아파트	연립주택	다세대주택
2010	35,660	31,530	26,632	83	3,521	313	174
2011	35,366	31,235	26,447	83	3,521	313	214
2012	35,366	31,222	26,510	91	3,529	358	218
2013	35,366	31,266	26,600	122	3,721	419	404
2014	35,344	31,784	26,805	133	4,001	441	404

주 : 일반가구를 대상으로 집계(비혈연 가구, 1인가구 포함).

단, 집단가구(6인이상 비혈연가구, 기숙사, 사회시설 등) 및 외국인 가구는 제외  
자료 : 해남군 통계연보, 2015

#### 나) 주택보급률

- 2014년 해남군의 총 가구수는 35,344세대로서 가구당 인원수는 2.2인이며 주택은 31,784호로 주택보급률 89.9%를 나타냄
- 주택 수는 2010년 31,350호에서 2014년 31,784호로 꾸준히 증가추세를 보이고 있음

< 표 1-26 > 주택보급률 변화추이

구 분	인구(인)	가구수(가구)	가구당인원(인)	주택수(호)	주택보급률(%)
2010	80,394	35,660	2.3	31,350	87.9
2011	78,346	35,366	2.2	31,235	88.3
2012	78,150	35,366	2.2	31,222	88.3
2013	78,643	35,366	2.2	31,266	88.4
2014	78,184	35,344	2.2	31,784	89.9

자료 : 해남군 통계연보, 2015

## (2) 공원·유원지·녹지·광장·공공공지

### 가) 공원·유원지 현황

- 공원 지정 현황은 총 38개소이며, 총 면적은 689,826㎡이며, 근린공원 8개소 619,086㎡, 어린이공원 19개소 34,004㎡, 소공원 11개소 36,736㎡임
- 도시자연공원구역은 2개소로 496,800㎡, 유원지는 2개소로 328,572㎡임

< 표 1-27 > 공원 및 유원지 현황

구 분		지 정				공원조성	
		개 소			면적(㎡)	개소	공원명
		계	읍	면			
계							
생활권 공원	근린공원	8	3	5	619,086	2(읍)	서림공원,해남공원
	어린이공원	19	15	4	34,004	5(읍)	
	소공원	11	1	10	36,736	2	마산
	소계	38	19	19	689,826	9	
도시자연공원구역		2	1	1	496,800	-	
유원지		2	-	2	328,572		

자료 : 해남군 내부자료

< 표 1-28 > 공원 및 유원지 세부 현황

구분	공원명		위치	면적(m²)	최초결정일	비고
근린 공원	1	해남공원	해남읍 구교리 380 일원	13,690	전남고시 제15호 (1977.1.27)	
	2	서림공원	해남읍 구교리 327 일원	14,850	전남고시 제15호 (1977.1.27)	
	3	구교공원	해남읍 구교리 산74 일원	70,070	전남고시 제253호 (1991.10.25)	
	4	황산공원	황산면 남리리 509-1 일원	10,700	전남고시 제11호 (1978.6.24)	
	5	북평공원	북평면 남창리 439-1 일원	23,900	전남고시 제482호 (1973.12.10)	
	6	송지공원	송지면 소죽리 산9 일원	85,294	전남고시 제171호 (1974.11.20)	
	7	화산공원	화산면 방축리 91-1 일원	301,500	건설부고시 제415-826호 (1979.6.23)	
	8	공원	지원시설부지내	99,982	전라고시 제2007-87호 (2007.07.20)	
	합 계			619,086		

자료 : 해남군 내부자료

&lt; 표 1-28 &gt; 공원 및 유원지 세부 현황 (계속)

구분	공원명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	최초결정일	비고
어린이 공원	1 해리동백	해남읍 해리 474-2 일원	1,500	해남군고시제2015-142호 (2015.09.25)	
	2 해리신금영	해남읍 해리 305-3 일원	1,640	해남군고시제2015-142호 (2015.09.25)	
	3 오일시장	해남읍 남외리 114 일원	1,500	해남군고시제2015-142호 (2015.09.25)	
	4 구교	해남읍 구교리 111-1 일원	1,702	전남고시 제57호 (1985.4.12)	
	5 구교안골	해남읍 구교리 162 일원	1,500	전남고시 제253호 (1991.10.25)	
	6 공간	해남읍 구교리 81-19 일원	1,512	전남고시 제15호 (1977.1.27)	
	7 관동	해남읍 구교리 599 대 일원	1,500	전남고시 제50호 (2000.2.24)	
	8 구교법원	해남읍 구교리 390-3 일원	2,570	전남고시 제15호 (1977.1.27)	
	9 해리소방	해남읍 해리 283 일원	1,500	전남고시 제260호 (1995.12.30)	
	10 남외	해남읍 남외리 457-1전 일원	1,500	해남고시 제2012-69호 (2012.8.22)	
	11 남동신명1	해남읍 남외리 540-19답 일원	1,672	해남고시 제2012-69호 (2012.8.22)	
	12 남동신명2	해남읍 남외리 543-2답 일원	1,806	해남고시 제2012-69호 (2012.8.22)	
	13 고도외곽	해남읍 고도리 478-4답 일원	1,929	해남고시 제2012-69호 (2012.8.22)	
	14 고도중앙	해남읍 고도리 491-1답 일원	1,554	해남고시 제2012-69호 (2012.8.22)	
	15 아이뜨락 생태놀이터	해남읍 해리 148-1 일원	2,204	해남고시 제2015-161 (2015.11.03)	
	16 수변공원	송지면 송호리 산2-1임 일원	2,745	전남고시 제2009-222호 (2009.05.04)	
	17 토우리공원	송지면 송호리 550전 일원	1,893	전남고시 제2009-222호 (2009.05.04)	
	18 어린이공원	송지면 송호리 550전 일원	1,339	전남고시 제2009-222호 (2009.05.04)	
	19 잔디공원	송지면 송호리 537-1전 일원	2,438	전남고시 제2009-222호 (2009.05.04)	
합 계			34,004		

자료 : 해남군 내부자료

< 표 1-28 > 공원 및 유원지 세부 현황 (계속)

구분	공원명		위치	면적(m²)	최초결정일	비고
소공원	1	학동	해남읍 구교리 793-2 임 일원	2,708	해남고시 제2009-77호 (2009.6.24)	
	2	마산1	마산면 상등리 304-2 일원	1,591	해남고시 제2012-68호 (2012.8.17)	
	3	마산2	마산면 상등리 349-5 일원	982	해남고시 제2012-68호 (2012.8.17)	
	4	화내	마산면 화내리 1093번지 일원	1,660	건설부고시 (1990.03.31)	
	5	신기	북평면 남창리 752 일원	1,500	전남고시 제260호 (1995.12.30)	
	6	청용	화원면 청용리 320-4 일원	2,220	해남고시 제100호 (2001.12.26)	
	7	영춘	옥천면 영춘리 514번지 일원	1,500	해남고시 제324호 (2002.12.31)	
	8	동외	문내면 동외리 879 일원	7,200	해남고시 제2009-77호 (2009.06.24)	
	9	-	송지면 통호리 산2-32임 일원	1,309	전남고시 제2009-303호 (2009.07.13)	
	10	-	송지면 통호리 산2-32임 일원	1,696	전남고시 제2009-303호 (2009.07.13)	
	11	-	송지면 통호리 1-50공 일원	14,370	전남고시 제2010-95호 (2010.04.13)	
합 계			36,736			
도시 자연 공원 구역	1	해성	해남읍 해리 산34-1번지 일원	381,600	2009.6.24	
	2	총무	문내면 학동리 1193번지 일원	115,200	2009.6.24	
	합 계			496,800		
유원지	1	우수영	문내면 학동리1028전 일원	246,772	전남고시 제46호 (1984.04.03)	
	2	우항	황산면 우항리산51-23 일원	81,800	전남고시 제203호 (2002.10.02)	
	합 계			328,572		

자료 : 해남군 내부자료



**나) 녹지현황**

○ 해남군 녹지현황은 총 50개소로 1.99km<sup>2</sup>가 지정되어 있음

&lt; 표 I -29 &gt; 녹지 현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	개소수	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	50	1,988,056.2	
완충녹지	37	251,003	
경관녹지	13	1,737,053.2	

자료 : 해남군 내부자료

**다) 광장·공공공지 현황**

○ 해남군 군계획시설로 결정되어 있는 광장은 교통광장, 일반광장, 경관광장 등으로 총 20개소의 329,127m<sup>2</sup>로 결정되어 있음

&lt; 표 I -30 &gt; 녹지 현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	개소수	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	21	332,147	
광 장	소계	20	329,127
	교통광장	18	309,963
	일반광장	1	8,700
	경관광장	1	10,464
공공공지	1	3,020	

자료 : 해남군 내부자료

### (3) 상수도

- 해남군의 상수도 보급률은 60.9%이며, 1인당 급수량은 339 l /일임
- 읍면별로는 해남읍, 송지면, 황산면, 문내면, 화원면은 상수도 보급률이 80%이상이나, 나머지 지역은 해남군 평균보다 낮은 상황이고, 화산면, 옥천면, 계곡면, 마산면, 산이면 등은 상수도를 공급받지 못하고 있는 상황임

< 표 I -31 > 상수도 급수인구 및 보급률

(단위 : 인, %, m<sup>3</sup>/일)

구분	총인구(인)	급수인구(인)	보급률(%)	시설 사용량 (m <sup>3</sup> /일)	급수량 (m <sup>3</sup> /일)	1인 급수량 (ℓ)
2010	80,394	37,182	46.2	12,500	11,834	318
2011	79,283	39,718	50.1	12,500	12,094	304
2012	79,032	41,471	52.5	12,500	13,568	327
2013	78,643	44,539	56.6	12,500	15,872	356
2014	76,981	46,916	60.9	12,500	15,916	339

자료 : 해남군 통계연보, 2015

### (4) 의료·보건·사회복지

#### 가) 의료시설 현황

- 해남군에는 종합병원 1개소를 포함하여 70개소, 1,641병상의 의료기관이 운영중임

< 표 I -32 > 의료기관 현황

(단위 : 개)

구분	계	종합 병원	병원	의원	특수 병원	요양 병원	치과 병·의원	한방 병의원	보건소	보건 지소	보건 진료소
의료기관	70	1	3	36	1	1	17	11	1	13	18
병상수	1,641	369	783	16	308	165	-	-	-	-	-

자료 : 해남군 통계연보, 2015

- 의료기관에는 748명의 의사, 간호사 등 의료 인력이 근무하고 있음

< 표 I -33 > 의료기관 종사자 현황

(단위 : 명)

구분	합계	의사	치과 의사	한 의사	조산사	간호사	간호 조무사	의료 기사	의료 기특사	약사
2014	748	100	19	12	-	175	282	143	11	6

자료 : 해남군 통계연보, 2015

- 해남군에는 의약품제조업소가 없으며, 약국 등 33개소를 포함한 73개소 의약품 판매업소가 있음

&lt; 표 1-34 &gt; 의약품 등 제조업소 및 판매업소

(단위 : 개소)

구분	제조업소			판매업소								
	계	의약품	화장품	계	약국	한약국	약업사	의약품 도매상	한약 도매상	한약 업사	매약상	의료 기기
2014	0	-	-	73	33	-	4	-	2	2	-	32

자료 : 해남군 통계연보, 2015

## 나) 사회복지시설 현황

- 해남군 사회복지시설은 총 22개소, 853명이 생활하고 있음

&lt; 표 1-35 &gt; 사회복지시설 현황

(단위 : 개소, 인)

구분	합계		아동 복지시설		노인 복지시설		장애인 복지시설		여성 복지시설		정신질환자 요양시설		부랑인 시설	
	시설 수	생활 인원	시설 수	생활 인원	시설 수	생활 인원	시설 수	생활 인원	시설 수	생활 인원	시설 수	생활 인원	시설 수	생활 인원
2010	16	785	1	54	12	263	-	-	-	-	1	216	2	252
2011	20	831	1	54	16	319	-	-	-	-	1	212	2	246
2012	21	858	2	57	16	358	-	-	-	-	1	202	2	241
2013	21	858	2	61	16	366	-	-	-	-	1	196	2	235
2014	22	853	2	61	16	364	1	4	-	-	1	199	2	225

자료 : 해남군 통계연보, 각년도

### 3. 상위계획 및 관련계획 검토

#### 3.1 제4차 국토종합계획 수정계획(2011-2020)

< 표 1-36 > 권역별 주요전략사업

권역	주요 전략산업	
수도권	서울	디지털컨텐츠, 정보통신, 바이오, 금융기업지원
	인천	물류, 자동차, 기계금속, 정보통신
	경기	정보통신, 자동차, 부품, 소재, 생명, 문화컨텐츠, 국제물류
강원권	바이오, 의료기기, 신소재·방재, 문화관광	
충청권	대전	정보통신, 메카트로닉스, 바이오, 첨단부품·소재
	충북	바이오, 반도체, 이동통신, 차세대전지
	충남	전자정보기기, 자동차부품, 첨단문화, 농축산바이오
전북권	자동차기계, 생물, 대체에너지, 문화관광	
광주권	광주	광산업, 정보가전, 자동차부품, 디자인문화
	전남	생물, 신소재조선, 물류, 문화관광
대구권	대구	메카트로닉스, 섬유, 전자정보기기, 생물 등
	경북	전자정보기기, 생물한방, 신소재부품, 문화관광
부산권	부산	항만물류, 기계부품, 관광컨벤션, 영상IT
	울산	자동차, 조선해양, 정밀화학, 환경
	경남	지식기반기계, 로봇, 지능형 홈, 바이오
제주도	문화관광, 건강뷰티생물, 친환경농업, 디지털컨텐츠	

#### ■ 전남지역 개발방향

- 주요 전략사업 : 생물, 신소재·조선, 물류, 문화관광
- 국제적 해양관광 거점 육성
- 지역통합적 광역교통망 구축  
: 해남~광양~진주, 연륙·연도교 등
- 환남해축의 일원인 광양만권을 부산권과 함께 투포트로 집중육성
- 해남국가산단확장, 울진산단 등의 개발을 통한 물동량 확보와 생산거점 지대화
- 목포권은 무안 및 영암·해남 기업도시를 성장거점으로 개발

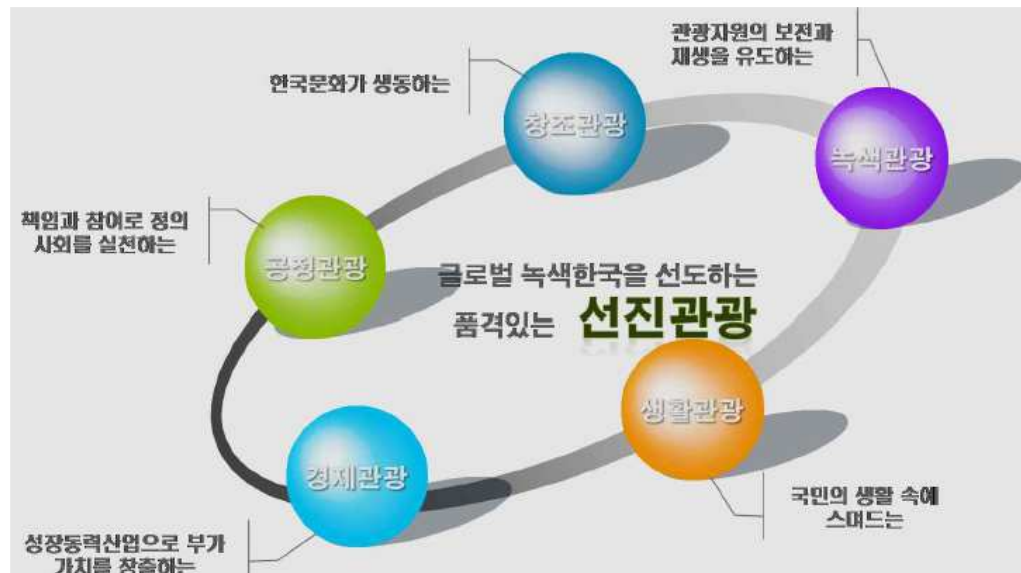


## 3.2 제3차 관광개발기본계획(2012-2021)

### ■ 계획목적

- 미래지향적 관광개발 패러다임을 바탕으로 관광개발의 비전과 권역과 방향성을 제시하는 국가단위 계획
- 관광개발에 대한 국제적 투자·관심·경쟁이 심화되는 가운데 글로벌 경쟁력을 갖춘 관광발전 기반 구축
- 지역특성을 고려하고 지역민의 소득증대에 기여하며 지역과 상생 발전할 수 있는 관광개발계획 필요

### ■ 비전 및 목표



### ■ 주요 추진 전략

- 품격관광을 실현하는 관광개발정책 효율화
- 미래 환경에 대응한 명품 관광자원 확충
- 문화를 통한 품격 있는 한국형 창조관광 육성
- 국민이 행복한 생활관광환경 조성
- 저탄소 녹색성장을 선도하는 지속가능한 관광 확산
- 관광경쟁력 제고를 위한 국제협력 강화

## ■ 호남관광권 개발방향

### 가. 목표와 전략

목표	“아시아를 대표하는 문화관광 중추지역”
전략	① 전통과 현대문화가 조화된 아시아 대표 문화관광축 설정 ② 새만금·서남해안을 연계, 국제수준의 해양관광명소 육성 ③ 해양, 산악, 수변을 연계한 생태체험관광 기반 구축 ④ 호남 고유의 문화관광자원 브랜드화

### 나. 발전방향

- 내륙문화와 도서문화를 연계하는 아시아대표 문화관광축 설정
- 국제수준의 해양관광명소 육성
- 해양(서남해안), 산악(지리산·덕유산), 수변(영산강·섬진강)을 연계한 생태체험관광 기반 구축
- 호남 고유의 문화관광자원 브랜드화

### 다. 전라남도 발전방향

#### 〈목표〉 남도문화와 해양섬관광의 중심

##### 〈전략〉

- 다도해상국립공원과 서남해안 업도시를 활용한 해양·레저관광 기반 조성
- 영산강·섬진강 등 수변자원과 전통문화를 연계한 명품관광자원 개발
- 여수엑스포, 영암F1 경기대회 등의 성공적 개최로 전남권의 국제화 추진

- 다도해상 국립공원과 서남해안 기업도시를 활용한 해양자원의 휴양·여가지대 기반 조성
- 수변자원 및 산악자원과 전통문화를 연계한 명품관광자원 육성
- 국제 메가이벤트의 성공적 개최로 전남권의 국제화 추진
- 향토자원의 복·융합화를 통한 지역 활성화

### 3.3 남해안권 발전 종합계획(2010-2019)

#### ■ 계획의 목표

- 동북아 5위 경제권 도약
- 새로운 국토성장축 형성
- 2시간대 통합생활권 조성

#### ■ 사업계획(해남군 중심)

- 다도해권(신안~진도~완도) 및 남해안 도서일원에는 섬의 특징을 활용하여 해양레포츠, 테마섬, 레저단지, 크루즈 등 판타지 아일랜드를 조성
- 전남해안권은 한국의 공동체 문화를 중심으로 남해안의 독특한 고유의 문화·예술 지대로 조성
- 국책사업으로 남해안지역에 추진 중인 경제자유구역, 혁신도시, 기업도시 등을 지역별 특화 성장거점으로 육성

< 표 1-37 > 주요추진사업(해남군 중심)

구 분	세부내용	
친환경 해양관광·휴양단지조성	해양관광 클러스터 조성	• 회원관광단지 활성화 : 골프장, 숙박시설, 상가 등 • 땅끝 해양자연사박물관 조성 : 수상전시관, 기반시설
	판타지 아일랜드 개발	• 휴양섬 녹도개발 : 요트계류장, 갯바위 낚시터, 태양광·풍력 발전시설, 숙박시설
	남해안휴양 헬스케어벨트 조성	• 슬로푸드 및 산사체류단지 조성 • 은퇴자 휴양단지 조성
문화예술녹색생태 관광 활성화	해상영웅벨트 조성	• 명량대첩 테마공간 조성 : 수영문화관, 총통 신기전 체험, 판옥선 복원전시, 물살체험 산책로등
	남도문화문화 예술단지 조성	• 韓스타일 체험단지 조성
	남해안 녹색생태벨트 조성	• 에코센터 건립, 공룡화석지 개발 및 테마파크 조성 • 평지숲 조성
신해양관광 연계 인프라 구축	남해안 거점 marina 조성	• 서남권 marina 조성
전략산업 구조고도화와 미래산업 창출	조선산업 클러스터 구축	• 모터 스포츠 산업단지 조성
농수산업 특화발전 기반 조성	지역특산 농산물 개발가공단지 조성사업	• 기능성 식품 바이오 단지 조성사업
남해안 일주철도 인프라 구축	목포~제주간 철도건설	• 목포~해남~제주도



### 3.4 제3차 전라남도 종합계획 수정계획(2012-2020)

#### ■ 계획의 기본비전

“동북아의 물류·관광·미래산업 선도지역표”

#### ■ 계획의 기본목표

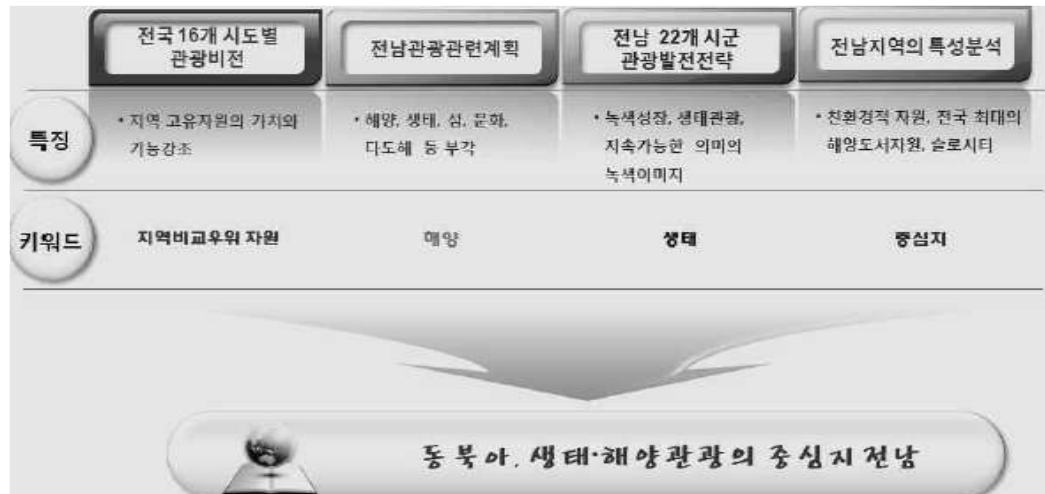
- 동북아 성장거점 조성을 위한 물류·교통·정보망 확충
- 미래 신성장동력산업과 전통산업의 육성으로 지역경제 활성화
- 환경산업 및 친환경 생명복합농업 육성으로 저탄소 녹색성장 선도
- 신 해양관광 중심지로서 동북아의 해양문화관광 거점 조성
- 매력 있는 정주환경 및 선지 복지·교육 여건 구축

#### ■ 해남군 발전방향

- 풍부한 자연·문화자원을 활용한 서남권 해양·레저관광의 중심 육성
  - 서남권의 거점관광지 및 우항리 공룡화석지 테마파크 조성
  - 영암호·고천암호·금호호 철새도래지를 생태관광의 요람으로 개발
- 산업 및 기술의 경쟁력 강화
  - 친환경잡곡단지 조성, 소규모 친환경농업단지 조성 등
  - 대불·삼호산단에 인접한 지리적 이점을 이용하여 해양수송기지 등 유치하되 소규모 단지 개발 또는 개별입지 유도
  - 화원반도를 중심으로 거점 조선산업단지 육성
- 교통물류 및 정보통신망 구축
  - 교통망구축 : 국도 18호선(삼산~해남~문내) 확장, 국지도 49호선(문내~화원) 4차선 확장
- 선진 생활환경 구현과 복지수준 향상
  - 광역 및 지방상수도 확충으로 상수도보급률 확대
  - 하수처리장, 마을하수도, 폐기물 처리 등 환경기초시설 확충으로 하천 및 연안환경개선

### 3.5 제5차 관광개발계획(2012-2016)

#### ■ 전남권 관광개발계획 비전



#### ■ 전략추진과제

- 해양섬자원의 휴양·여가지대 기반 조성
- 저탄소형 녹색관광 특화 및 콘텐츠 강화
- 지역간 연계강화 협력 네트워크 구축
- 향토자원의 복·융합화를 통한 지역활성화
- 역사문화자원의 관광매력증진

#### ■ 공간구상

소권	개발 방향	계획도면
광주 근교권	• 대도시권의 웰빙·체험·휴양형 관광지 조성	<p>전남권 공간구상 계획도면은 전남도를 배경으로 주요 소권과 도시를 표시합니다. 광주·근교권은 북서부, 동부권은 동부, 서남권은 서남부, 중남부권은 남부 지역에 위치합니다. 주요 도시로는 광주광역시, 나주시, 목포시, 함평군, 영광군, 진안군, 완주군, 임실군, 고령군, 무안군, 담양군, 영암군, 강진군, 해남군, 완도군, 진도군, 곡성군, 구례군, 순천시, 광양시, 여수시, 마포읍 등이 표시되어 있습니다.</p>
동부권	• 메가 이벤트를 활용한 국제적 종합 해양관광거점	
서남권	• 다도해 해양관광 및 대중국 교류 관광거점	
중남부권	• 남해안권 생명 웰빙관광의 거점	

## 3.6 전라남도 경관기본계획(2014-2030)

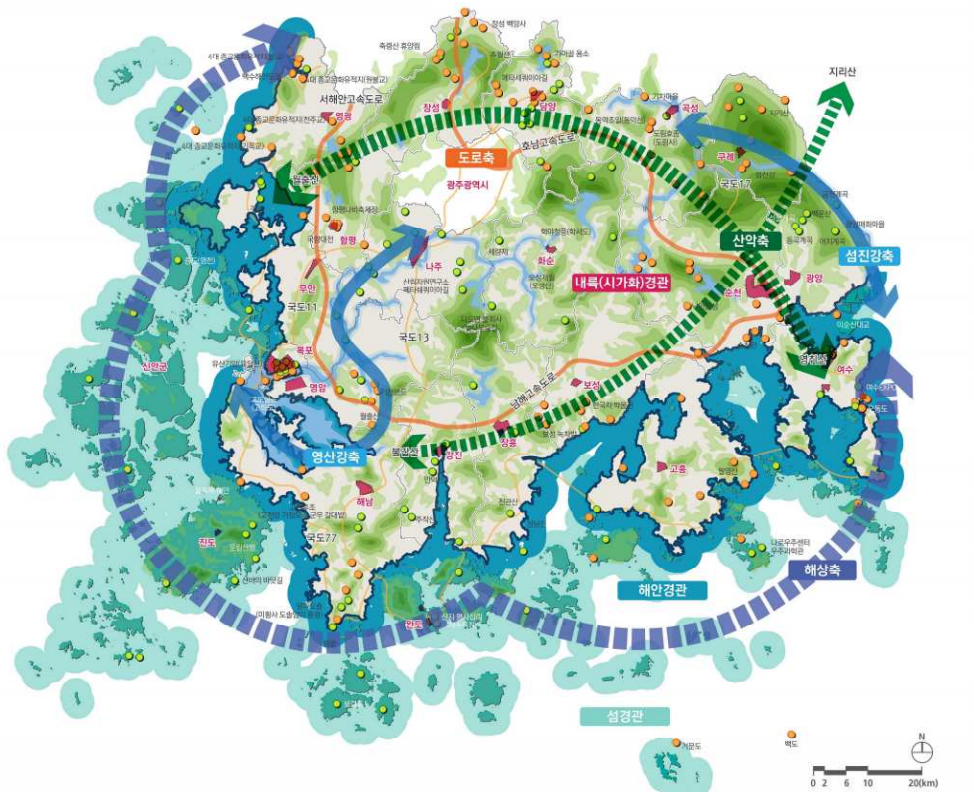
### ■ 미래상



### ■ 추진목표

- 우수한 경관자원의 보전과 관리
- 남도의 역사문화를 존중하는 경관형성
- 경관훼손 방지와 이미 훼손된 경관의 정비
- 미래지향적이고 능동적인 경관관리체계 구축

### ■ 경관계획도



### 3.7 2025년 해남 군기본계획(2006-2025)

#### ■ 도시공간구조의 비전 및 목표



#### ■ 계획지표

구분		단위	2006년	2020년	2025년
인구 가구	계획인구	인	86,488	140,000	135,000
	가구당 인구	인/호	2.5	2.36	2.32
	가구수	호	34,595	59,322	58,190
주택	주택보급률	%	101.6	110	115
	총주택수요량	호	35,822	65,254	66,918
교통	도로	m	569,153	635,000	650,000
	주차장	면수	8,167	12,396	14,000
	포장율	%	72.3	76.0	78.0
통신	전화보급률	회선/백인	43.9	49	49
상하 수도	상수도보급률	%	39.6	77.2	80.0
	급수인구	인	34,251	108,080	108,000
	1일1인급수량	ℓ	298	255	260
	총급수량	m³/일	10,219	27,560	28,080
	하수처리보급률	%	34.0	79.0	80.0
공원및 유원지	근린공원	개소	7	11	11
	체육공원	개소	-	2	2
	유원지	개소	2	5	5

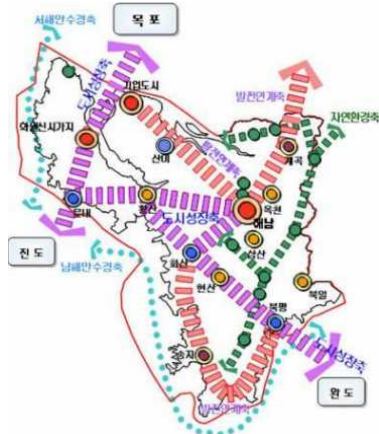
## ■ 도시공간구조

- 네트워크형 공간체계 (3중심+4부중심+2특화기능)
- 도시성장축과 발전연계축을 통하여 기업도시 및 주변지역과의 연계 발전 체계를 중시한 공간구조
  - 3중심 : 해남읍, 산이면 기업도시 및 화원면 배후도시
  - 4부중심 : 산이면, 문내면, 화산면, 북평면  
(지역간 연계발전의 중심기능을 담당)
  - 2특화기능중심 : 송지면(관광중심), 계곡면(철도역세권 및 물류·유통중심)

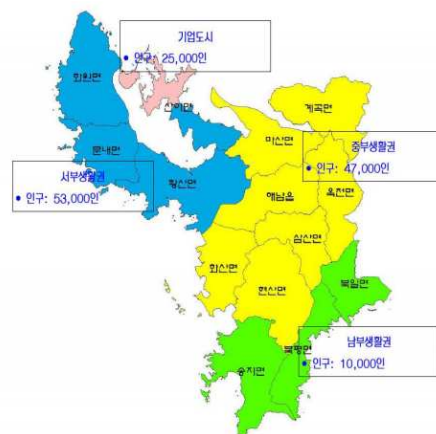
## ■ 생활권별 개발방향

생활권	도시기능	개발방향
중부 생활권	도시중추관리 관광서비스 주거기능 유통관리 제조업	<ul style="list-style-type: none"> <li>중추행정관리, 도시서비스, 주거단지 등 도심기능활성화</li> <li>전통유물박물관, 유적기념관, 유물전시관</li> <li>대흥사 및 윤고산 유적지를 중심으로 한 전통관광 기능</li> <li>농수산물의 집산 및 유통 중심지</li> <li>옥천농공단지를 중심으로 한 관광용품 제조 및 공급</li> </ul>
서부 생활권	레저·관광 조선산업 농수산업 에너지산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>화원면 조선산업 중심지역으로 육성</li> <li>배후도시 조성</li> <li>화원관광단지, 우수영 관광지 및 양도유원지, 우항리 공통 화석유적지 그리고 기업도시와 연계된 관광권역 형성</li> <li>산이면 겨울배추 저장 및 가공센터 기능 강화</li> <li>풍력 및 조력을 이용한 발전단지</li> </ul>
남부 생활권	역사·문화관광 농수산업 유통산업 에너지산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>달마사, 미황사, 땅끝관광지 및 송호해수욕장 연계관광</li> <li>장고봉 문화유적지</li> <li>태양력, 풍력발전단지</li> <li>농수산물 집하 및 유통센터</li> </ul>
기업도시 생활권	관광산업 해양관련산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>관광유락시설, 리조트, 골프장 및 카지노, 해양마리나</li> </ul>

도시공간구조



생활권 인구배분계획



### 3.8 해남비전 2020종합발전계획(2006-2020)

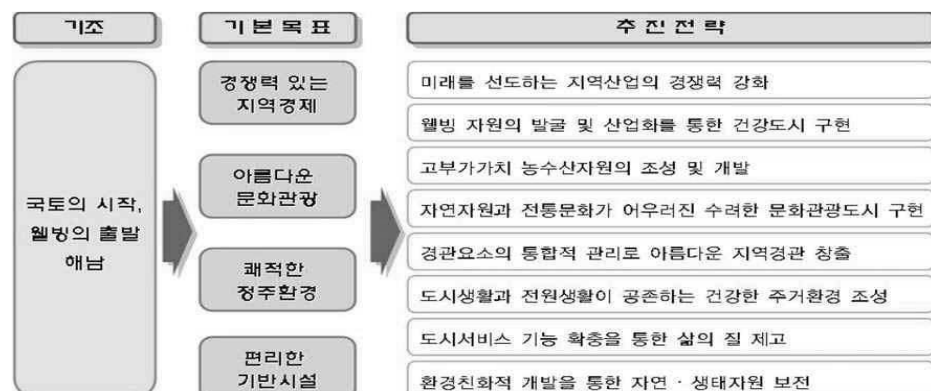
#### ■ 계획의 기초

- “국토의 시작, 웰빙의 출발 해남”
  - 전남 서남부의 지역중심도시
  - 수려한 관광 휴양도시
  - 쾌적하고 편리한 건강도시

#### ■ 기본목표

- 경쟁력 있는 지역경제
- 아름다운 문화관광
- 쾌적한 정주환경
- 편리한 도시체계

해남발전 종합계획의 기본 틀



#### ■ 공간구상 및 개발축 구상

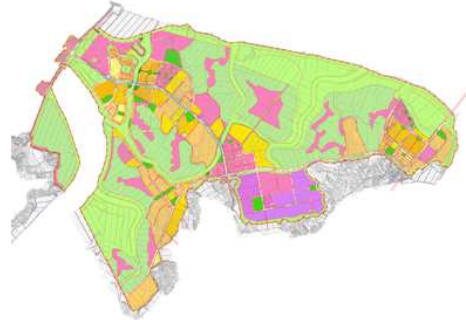
- 공간구상 : 1중심 2지역중심 3특화핵(1+2+3)
  - 1중심 : 해남읍
  - 2지역중심 : 기업도시, 송지면
  - 3특화핵 : 화원면, 마산면, 북평면
- 개발축
  - 해남읍을 중심으로 기업도시에서 송지까지의 “I”자형 도시성장축
  - 해안선을 따라 형성된 “W”자형 서남부 해안관광개발축
  - 각 지역중심과 특화핵을 연결하는 발전연계틀



### 3.9 기타 해남군 관련계획

#### ■ 영암·해남 관광레저형 기업도시 개발사업(구성지구)

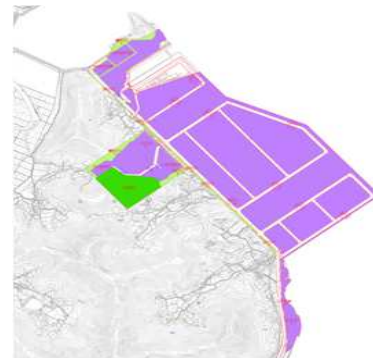
- 위치 : 산이면 구성리 등 일원
- 면적 : 20,959,540m<sup>2</sup>
- 사업시행자 : 서남해안기업도시개발(주)
- 사업기간 : 2009~2025년
- 계획인구 : 18,300인
- 토지이용계획 : 주거 12.1%,  
상업업무 2.7%,  
산업 5.6%, 숙박 7.7%,  
관광 28.5%,  
공공 및 기타 43.6%
- 용도지역 : 주거 4.2km<sup>2</sup>, 상업 3.1km<sup>2</sup>,  
공업 1.2km<sup>2</sup>, 기타 12.5km<sup>2</sup>



※ 국토교통부고시 제2016-478호,  
문화체육관광부고시 제2016-17호(2016. 07. 21)

#### ■ 화원조선산업단지

- 위치 : 화원면 구림리 일원
- 면적 : 2,057,649.6m<sup>2</sup>
- 사업시행자 : 대한조선주식회사
- 사업기간 : 2007~2013년
- 주요유치업종 : 선박건조업
- 토지이용계획 : 산업시설 69.2%,  
지원시설 3.7%,  
공공시설 27.1%,
- 용도지역 : 일반공업지역



※ 전라남도고시 제2017-50호(2017. 02. 16)

#### ■ 오시아노 관광단지

- 위치 : 화원면 주광리, 화봉리 일원
- 면적 : 5,084,000m<sup>2</sup>
- 사업시행자 : 한국관광공사
- 사업기간 : 1991~2011년
- 토지이용계획 : 숙박시설 7.1%,  
상가시설 3.0%,  
운동오락시설 8.5%,  
휴양문화시설 10.1%,  
기타공공시설 44.3%
- 용도지역 : 계획관리지역



※ 전라남도고시 제2012-442호(2012.12.13)

## 4. 기정계획(2015년 해남군관리계획) 검토

### 4.1 기정계획 주요내용

#### ■ 계획의 개요

- 기준년도 : 2007년
- 목표연도 : 2015년
- 면적 : 908.03km<sup>2</sup>
- 계획인구 : 130,000인

#### ■ 기본방향

기업의 활력과 자연의 쾌적성이 공존하는 살기 좋은 녹색 관광도시 해남	
기업도시와 연계한 도시개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>상호보완적 도시기능의 개발</li> <li>연계성 강화를 위한 교통체계 확립</li> <li>기업도시 지원 유통·물류 체계 구축</li> </ul>
관광전략산업을 위한 공간구조	<ul style="list-style-type: none"> <li>관광자원 기반의 관광권역 특화</li> <li>관광산업 지원 관광서비스공간 개발</li> <li>차별화 된 관광마케팅 전략</li> </ul>
보존과 개발의 도시관리 체계	<ul style="list-style-type: none"> <li>효율적인 토지이용 관리방안 마련</li> <li>적당한 도시개발 및 토지공급</li> <li>과학적 도시계획관리시스템 구축</li> </ul>
효율적인 공간구조의 정비·개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>중심지 기능의 강화 및 차별화</li> <li>지구중심지 육성 및 생활권 정립</li> <li>특화 산업기능의 육성 및 지원기능</li> </ul>

#### ■ 주요지표

구 분		단위	2006년	2010년	2015년	비 고
인구 가구	계 획 인	인	84,720	157,000	232,000	
	가구당 인구	인/호	2.50	2.48	2.45	
	가 구 수	호	34,595	63,306	94,694	
주택	주택보급률	%	101.6%	102%	105%	
	총주택수요량	호	35,822	65,089	99,926	
교통	도 로	m	569,153	600,500	620,000	
	주 차 장	면수	8,167	10,244	11,269	
	포 장 율	%	72.3%	72.00%	74.50%	
상하 수도	상수도보급률	%	39.6%	62.50%	74.90%	
	급수인구	인	34,251	98,125	173,768	
	총급수량	m <sup>3</sup> /일	10,219	21,211	41,105	
	하수처리보급률	%	34.0%	58.00%	73.40%	
의료 보건	종합병원	개소	1	2	3	
	보 건 소	개소	32	60	80	
	병 의 원	개소	59	85	110	



구 분	단위	2006년	2010년	2015년	비 고
교육	초등학교	개교	14	16	25
	중 학 교	개교	6	9	14
	고등학교	개교	-	-	1
체육 시설	실내체육관	개소	1	1	2
	종합운동장	개소	1	1	1
공원 및 유원지	근린공원	개소	7	7	7
	어린이 공원	개소	14	14	14
	체육공원	개소	-	1	1
	유원지	개소	2	3	5

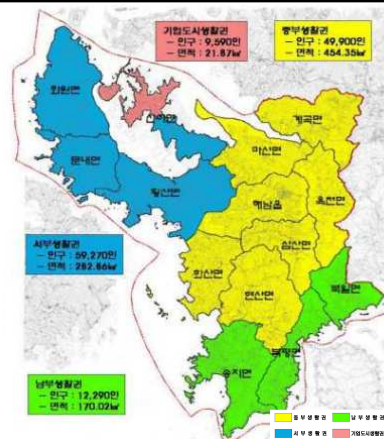
## ■ 공간구조

- 3중심 : 해남읍, 산이면 기업도시 및 주변지역과의 연계 발전체계를 중시한 공간구조
- 4부중심 : 산이면, 문내면, 화산면, 북평면(지역간 연계발전의 중심기능을 담당)
- 2특화기능중심 : 송지면(관광중심), 계곡면(철도역세권 및 물류·유통중심)



## ■ 생활권 및 인구배분

구 분	2006년	2010년	2015년	비고
합 계	86,488	126,754	131,050	
중부권	54,324	52,540	49,900	
서부권	17,237	60,327	59,270	
남부권	14,927	13,887	12,290	
기업도시	-	-	9,590	



## 4.2 기정계획 진단 및 수립방향

구분	2015년 해남 군관리계획		2025년 해남 군관리계획 수립방향
	계획내용	진단내용	
인구 지표	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 목표년도 : 2015년</li> <li>• 계획인구 : 130,000인</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현황인구 대비 목표년도 인구 미달               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준년도(2014년) 인구 : 78,184인</li> </ul> </li> <li>• 개발사업 완료(오시아노 관광지) 및 기업도시의 인구계획 변동 (25,000인→18,000인)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발사업완료 및 기업도시 인구계획 변동으로 인하여 2025년 계획인구 축소</li> </ul>
공간 구조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공간구조 : 3중심+4부중심+2특화기능 (네트워크형 공간체계)</li> <li>• 생활권 : 4개 생활권</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기업도시 개발사업이 현재 진행중(~2025년) 이므로 공간구조 체계 유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 군기본계획 수용</li> </ul>
토지 이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 시가화용지 체계유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 시가화용지 체계유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시성장관리를 위한 기존 시가화용지 체계 유지</li> </ul>
용도 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지역 : 공원변경에 따른 용도 지역 조정 및 토지 이용현실화에 따른 변경</li> <li>• 상업 및 공업지역 : 변경 없음</li> <li>• 법 개정에 따른 관리 지역 세분화</li> <li>• 자연환경보전지역 : 수산자원보호구역 해제 등에 따른 조정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시가화지역내 미개발지 분포</li> <li>• 지속적인 인구감소 및 압축도시 지향으로 인하여 시가지 추가 확장 유도</li> <li>• 농업진흥지역 추가 해제 지역 및 대규모 간척 사업으로 인한 미지정 지역 발생</li> <li>• 개별법령에 따른 용도 지역 변경사항 반영 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기성시가지의 계획적 정비 및 쇠퇴를 유발하는 교외 지역 시가화 확장 제어</li> <li>• 농업진흥지역 추가 해제 지역 및 미지정 지역 등에 대한 용도지역 정비</li> </ul>
용도 지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연취락지구 : 신규지정 629개소</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 취락지구 주변 주거용 건물 누락지에 대한 민원 발생</li> <li>• 군 재정여건상 개발진흥 지구내 기반시설 조성 어려움 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연취락지구 정비</li> <li>• 군 재정여건 등 고려하여 계획적관리의 필요성이 낮은 개발진흥지구 정비 및 폐지</li> </ul>
용도 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시자연공원(충무, 해성)을 도시자연공원구역으로 전환</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시자연공원구역내 사유 재산 침해 및 여건변화 (충무 도시자연공원구역내 명량대침비 이전)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시자연공원구역의 지정·변경 등에 관한 지침에 따라 경계기준 및 지정목적 검토</li> </ul>
군계획 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지침, 현안에 따른 기반 시설 확충</li> <li>• 불합리한 장기미집행 시설 정비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「도시·군관리계획수립 지침」에 따라 군계획 시설 재검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련부서(기관)의 추진 및 완료사업검토 반영</li> <li>• 일몰제 도래 시설의 집행 불가능 시설 및 불합리한 미집행시설 정비</li> </ul>
단계별 집행 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「장기미집행 도시·군 계획시설 해제 가이드 라 인 ( 국 토 교 통 부 , 2015. 1)」에 따른 세부 검토기준 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련지침에 의거하여 도시 계획시설 정비 및 단계별 집행계획 재수립</li> </ul>

## 4.3 2025년 해남군관리계획 주요현안

### ■ 용도지역 관련

- 도시지역 추가확장 편입(화원면) 또는 폐지에 따른 문제점 검토
  - 기업도시 조성으로 인하여 개발압력 등 여건변화에 따른 화원면 도시지역 신규지정 및 기타 도시지역의 경우 폐지요구
- 타법률에 의해 지정된 용도지역 및 구역 반영
  - 농지법에 의한 농업진흥지역 해제(전고 제2016-259호)
  - 수도법에 의한 상수원보호구역 해제(해남고 제2012-62호)
  - 자연공원법에 의한 도립공원경계 불부합

### ■ 용도지구 및 구역 관련

- 개별 자연취락지구의 용도지역 상이로 인한 형평성 논란
  - 자연취락지구 내 용도지역 상이로 인하여 건폐율(60%이하)은 동일하나, 용적률 차등운영으로 인해 민원발생
- 개발진흥지구 및 지구단위계획구역 내 개발계획 미수립 지역의 정비
  - 사업계획이 없는 용도지구 및 지구단위계획구역의 토지재산권 제한에 따른 장기 민원 해결
- 문내면 일원의 충무 도시자연공원구역 내 명량대첩비 이전
  - 관련지침 기준 적용하여 여건변화에 따른 충무 도시자연공원구역 폐지

### ■ 군계획시설

- 장기미집행시설에 대하여 2020년 일몰제 대비
  - 군 재정여건상 주거개발진흥지구 내 기반시설의 설치가 불가능한 지역 정비(자연취락지구로의 전환 병행검토)
  - 10년이상 장기미집행 군계획시설에 대하여 관련지침 기준에 의거 존치 및 폐지, 변경 검토



## 제2장. 해남군 장기발전구상

1. 기본목표 및 전략
2. 주요지표 설정
3. 공간구조의 기본골격



## 제2장 해남군 장기발전구상

### 1. 기본목표 및 전략

#### 1.1 기본수립 방향

##### ■ 도시계획 패러다임 변화수용

- 도시성장관리정책으로의 압축도시 지향
- 문화관광사업의 르네상스 시대 도래
- 기후변화에 대응하는 저탄소 녹색성장시대

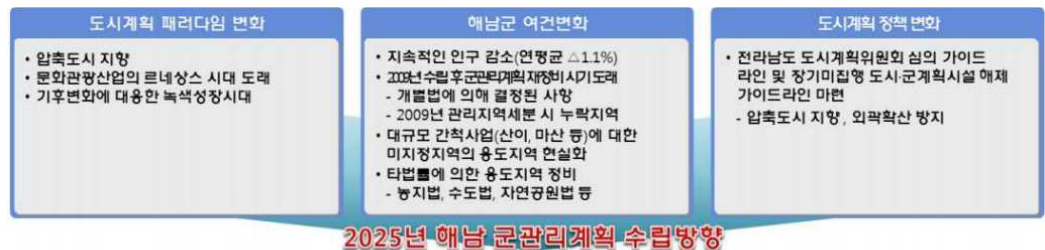
##### ■ 해남군 여건변화 반영

- 지속적인 인구 감소 및 노령화 시대 돌입 (연평균  $\Delta 1.1\%$ )
- 대규모 간척사업(산이, 마산 등)에 대한 미지정지역의 용도지역 현실화
- 타법률에 의한 용도지역 재정비

##### ■ 도시계획 정책변화 반영

- 전라남도 도시계획위원회 심의 가이드라인 및 장기미집행 도시·군계획시설 해제 가이드라인 마련
- 일몰제 대비한 장기미집행시설의 정비방안 마련

< 그림 II-1 > 기본수립방향



#### 2025년 해남군관리계획 수립방향

- **해남군 미래상을 실현하되 압축성장을 지향하기 위한 용도지역제 조정**
  - 산발적인 용도지역제 확산보다는 콤팩트한 용도지역지구제 운영으로 기반시설의 적정규모 실현
- **2020 일몰제에 대비한 적극적 도시기반시설의 관리**
  - 집행계획이 없는 장기미집행시설 해제·조정
  - 불필요한 계획규제(개발진흥지구)에 따른 도시기반시설 관리
- **타법률에 의해 지정된 용도지역·구역 반영**
  - 농지법에 의한 농업진흥지역 해제(전고 제2016-259호, 16.6.30)
  - 수도법에 의한 상수원보호구역 해제(해남고 제2012-62호, 12.07.02)
  - 자연공원법에 의한 도립공원경계 불부합

## 1.2 계획의 목표

### ▶ 도시계획 패러다임과 2025 해남군기본계획을 반영하여 압축 도시 실현

- 역사·문화 중심의 전통관광지역으로서의 위상 정립
- 환경친화적이고 지속가능한 개발로 자연환경의 보존
- 물류, 농수산업의 부가가치를 높여 기존산업의 활성화
- 관광, 조선, 해양, 신에너지 산업의 중심지 역할 수행
- 산이면 기업도시개발에 따른 해남읍의 새로운 역할 정립

## 1.3 도시미래상 설정

### ▶ 2025 군기본계획의 도시미래상을 수용하고, 군관리계획을 통해 구체화 유도

- 해남읍과 산이면 기업도시의 연계를 강화하는 해양관광도시
- 전통과 문화·예술을 체험하는 문화관광도시
- 화원면 조선산업클러스터 조성을 통해 조선산업도시
- 내륙과 도서지역, 목포~진도~강진~완도를 잇는 교통물류 연계도시
- 환경·생태자원의 보전 개발을 통한 생태녹색도시 구현
- 현대와 전통, 해양과 산악 등을 제공하는 다양성 도시

## 1.4 추진전략

구 분	개 발 전 략
문화관광도시 이미지 정립	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전통적 생태관광자원과 기존산업 연계를 통해 기업도시 지원 기능의 강화를 위해 농산물물류센터 건설 및 도로 등의 인프라 건설</li> <li>• 해남읍에 기업도시에 대응할 전통 관광공간 개발</li> </ul>
생태녹색의 다양성 도시이미지 정립	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해안 및 두륜산도립공원, 가학산, 고천암 등의 수려한 자연환경을 우선적으로 보전 개발하여 생태녹색도시 구현</li> <li>• 우항리 공동화석지 우수영권등의 전통과 화원관광단지 등의 현대적 자원의 융합, 기업도시~화원관광단지~우수영~땅끝을 잇는 해양축과 가학산, 두륜산등의 내륙자원등 다양함이 공존하는 도시 구현</li> </ul>
조선·해양·관광 산업의 중심도시로 육성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화원면 조선산업클러스터 및 관광단지 조성, 산이면 기업도시 조성을 통한 조선·관광·해양 산업 중심지로 개발</li> <li>• 해남읍의 도심 교통여건의 획기적 개선과 광역 간선도로망 계획을 통해 도심활성화와 지역연계성 강화</li> </ul>
전통적 교통 물류 연계도시 확립	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 물류단지조성, 농수산업 생산보관시설 확충으로 기존산업의 부가가치 증대</li> <li>• 철도(목포~보성) 및 고속도로(광주~완도, 목포~광양)건설로 인한 물류거점지역 이점을 최대한 활용하여 확립</li> </ul>

## 2. 주요시표 설정

### 2.1 인구시표

#### ■ 해남군 인구현황

##### 가. 해남군 인구추이

- 해남군의 2014년 총인구는 78,184명으로 감소와 증가가 반복적으로 나타나고 있으며, 2004년 87,956명에 비해 11.1% 감소하였음
- 2011년까지 다소 큰 폭의 인구감소를 보이다가 2012년부터는 감소세가 둔화현상을 보이고 있음
- 2014년 세대수는 35,344세대로 인구는 감소하였으나 지속적인 핵가족화 및 가구분화로 인하여 세대수는 증가함
- 세대당 인구는 2004년 2.5인, 2009년 2.3인, 2014년 2.2인으로 점진적으로 하락함

< 표 II-1 > 인구 변화추이

(단위 : 인, %, 인/km<sup>2</sup>, km<sup>2</sup>)

연도	세대	세대수 증가율	인구			인구 증가율	인구밀도		세대당 인구
			계	남	여			면적	
2004	35,147	-0.28	87,956	42,788	45,168	-2.48	99.1	887.47	2.5
2005	35,215	0.19	86,488	42,112	44,376	-1.67	95.3	907.23	2.5
2006	35,075	-0.40	84,720	41,237	43,483	-2.04	93.4	907.18	2.4
2007	35,009	-0.19	83,020	40,478	42,542	-2.01	90.5	917.21	2.4
2008	34,952	-0.16	81,651	39,938	41,713	-1.65	82.7	987.64	2.3
2009	35,400	1.28	81,823	40,097	41,726	0.21	82.2	995.74	2.3
2010	35,660	0.73	80,394	39,423	40,971	-2.81	79.9	1,005.8	2.3
2011	35,366	-0.82	78,346	38,424	39,922	-2.55	77.9	1,005.76	2.2
2012	35,488	0.34	78,150	38,203	39,947	-0.25	77.2	1,012.86	2.2
2013	35,438	-0.14	78,643	37,838	39,846	0.63	77.6	1,013.08	2.2
2014	35,344	-0.27	78,184	37,415	39,566	0.04	77.2	1,013.14	2.2
연평균증가율(%) (2004~2014)		0.03				-1.33			-1.49

자료 : 해남군 통계연보, 각년도



## 나. 연령별(5세계급) 및 성별인구

- 총인구의 성비(남자/여자)는 94.6%로 미비하게 여자의 비율이 높게 나타남
- 경제활동가능인구인 15~64세 인구 구성비는 60.7%이고, 0~14세 유년 인구 11.7%, 65세이상 노령인구 27.6%로 총 부양비는 64.4%로 높게 나타남
- 해남군 인구구조의 특징은 출산율 감소로 인한 14세이하의 인구 및 경제활동가능인구가 감소하고, 사망률 감소 및 고령화로 인한 노령인구는 증가

< 표 II-2 > 연령별·성별 인구현황

(단위 : 인, %)

연령별	계	남	여	구성비	비고
합계	76,981	37,415	39,566	100.0	
0-4	3,177	1,548	1,629	4.2	8,986 (11.7)
5-9	2,541	1,286	1,255	3.3	
10-14	3,268	1,719	1,549	4.2	
15-19	4,177	2,188	1,989	5.4	46,836 (60.7)
20-24	3,709	2,019	1,690	4.8	
25-29	3,025	1,560	1,465	3.9	
30-34	3,631	1,733	1,898	4.7	
35-39	3,870	2,091	1,779	5.0	
40-44	4,797	2,800	1,997	6.2	
45-49	5,401	3,044	2,357	7.0	
50-54	6,389	3,457	2,932	8.3	
55-59	6,554	3,345	3,209	8.5	
60-64	5,283	2,538	2,745	6.9	
65-69	5,377	2,558	2,819	7.0	21,159 (27.6)
70-74	5,905	2,444	3,461	7.7	
75-79	4,956	1,813	3,143	6.4	
80-84	2,982	842	2,140	3.9	
85-89	1,287	321	966	1.7	
90-94	520	91	429	0.7	
95-99	93	15	78	0.1	
100이상	39	3	36	0.1	

자료 : 해남군 통계연보, 2015

## 다. 인구이동

- 해남군의 순이동 추이를 살펴보면 최근 10년간 순이동인구는 지속적으로 순유출이 나타났으며, 2009년 순유입(487명)이 나타난 후 지속적으로 유출

< 표 II-3 > 인구 이동 현황

(단위 : 인)

구 분	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
전 입	10,265	8,538	8,516	8,563	7,765	10,236	7,824	7,252	7,419	6,878	6,811
전 출	12,108	9,754	10,101	10,186	9,032	9,749	9,632	8,118	7,523	7,286	7,436
순이동	-1,843	-1,216	-1,585	-1,623	-1,267	487	-1,808	-866	-104	-408	-625

자료 : 해남군 통계연보, 각년도

## ■ 상위 및 관련계획상 인구지표 검토

### 가. 2025 군기본계획

- 해남 군기본계획상 목표년도 2025년의 계획인구는 135,000인임. 계획 당시 서부생활권 기업도시(산이)와 조선산업배후단지, 배후도시 등 개발사업이 활발하게 이루어질 것으로 전망
- 2025년 군기본계획상 2단계인 2015년 계획인구는 130,000인으로 현재 기준년도 인구대비 60.1%로 미달하여 금회 관리계획시 계획인구 조정 필요

< 표 II-4 > 2025 군기본계획 인구지표

구분	기준년도 (2014년) 현황	2015년(인)	2020년(인)	2025년(인)
자연적 인구증가	78,184	74,000	68,400	62,700
사회적 인구증가	-	57,444	72,854	72,854
기업도시	-	9,590	25,000	25,000
오시아노 관광단지	-	8,983	8,983	8,983
조선산업배후단지	-	38,871	38,871	38,871
합 계	-	131,444	141,254	135,554
적 용	-	130,000	140,000	135,000

자료 : 2025년 해남군기본계획

## 나. 통계청 인구지표

- 통계청의 장래추계인구는 2020년 이전 전남은 마이너스 인구성장을 시작하여 연간 -3% 감소추세로 2025년 179만명으로 예측
  - 통계청 추계인구는 향후 출생, 사망, 국제이동 등 순인구 변동사항만을 고려하여 추계함으로써 해남군의 전략사업에 대한 인구유입은 미반영
  - 전남인구대비 해남군 구성비를 기준으로 산정시 해남군 장래 2025년 인구는 71,400명임

< 표 II-5 > 통계청 추계인구

(단위 : 인)

구분		2015	2020	2025	비고
비교지표	군기본계획	130,000	140,000	135,000	
	통계청 (전라남도)	77,517 (1,939,562)	71,681 (1,793,547)	71,431 (1,787,283)	전남대비 해남군 구성비 : 4%

주 : 해남군의 장래 추계인구는 전라남도의 해남군 구성비율 대비 추계함  
자료 : 통계청, 전라남도 통계연보, 2016

## ■ 인구추정

### 가. 계획인구 추계의 전제

- 기존의 인구추계방법론은 주로 과거추세에 의한 인구성장을 나타내는 방법과 지역간 비교유추하는 방법, 인구구성 요인을 이용한 조성법 등의 추계방법이 있음
- 도시·군기본계획수립지침에서 상주인구 추정은 「모형에 의한 추정방법」과 「자연증가분과 사회적증가분의 구분에 의한 추정방법」중 한가지를 선택하여 결정할 수 있도록 함
- 「모형에 의한 추정방법」은 사회적 인구증가를 따로 추계하여 포함하지 않음
- 「자연증가분과 사회적증가분의 구분에 의한 추정방법」의 자연증가분 추정은 생잔모형에 의한 조성법을 사용하되, 인구의 전출입을 감안하지 않고 인구의 출생률 및 사망률만을 고려하여 순수한 자연증가분만 계산
- 해남군은 기업도시와 화원조선산업단지 등 개발사업의 지속적인 추진에 따른 인구유발이 예견되는 바, 급격한 사회적 인구증가가 예상되는 도시에 적합한 「자연증가분과 사회적증가분의 구분에 의한 추정방법」을 통하여 목표연도의 계획인구를 설정

## 나. 모형에 의한 인구 추정

- 추세연장법은 과거 인구변화가 미래에도 그대로 적용될 것이라는 가정이 전제되어 인구의 자연적 증가 외에 향후계획에 따른 사회적 증가인구를 반영하지 못하기 때문에 기존추세에 따른 대략적인 총인구의 방향정도만을 판단

< 표 II-6 > 과거추세연장방식에 의한 인구예측 결과

구분	2015년(인)	2020년(인)	2025년(인)
등차급수	77,316	73,025	68,972
등비급수	77,269	72,854	68,690
지수함수	77,267	72,840	68,667
최소자승	85,691	80,829	75,967
평 균	79,386	74,887	70,574

## 다. 자연증가분과 사회적증가분의 구분에 의한 추계

### (1) 자연적 증가인구 추정

- 자연증가분의 추정은 생잔모형에 의한 조성법을 사용하여 통계청의 「전국 연령별·시도별·5세계급별 인구추이」자료상의 전라남도 예측연도별 수치를 바탕으로 출생율과 사망률만 고려하여 해남군 장래인구 산출
- 출산율은 소폭이지만 점차적으로 증가하고 있으며, 장래 출생성비(여아 100명당 남아수)에 있어서 해남은 93.92명 수준에 이를 전망
- 인구의 전출입을 가감하지 않고 출생율 및 사망률 등에 의한 자연증가율만 고려시 해남군의 2020년 인구는 74,203인, 2025년 71,213인으로 추계됨

< 표 II-7 > 모의연령별 장래 출산율

출산율	2015년	2020년	2025년
15 ~ 19세	0.0094	0.0108	0.0123
20 ~ 24세	0.1293	0.1239	0.1244
25 ~ 29세	0.5064	0.4724	0.4533
30 ~ 34세	0.6274	0.6457	0.6402
35 ~ 39세	0.2678	0.3406	0.3748
40 ~ 44세	0.0424	0.0740	0.0962
45 ~ 49세	0.0027	0.0071	0.0114
합 계	1.5854	1.6745	1.7126

자료 : 통계청, 시도별 장래인구추계(전라남도), 2014

< 표 II-8 > 장래출생성비 추이

구분	2015년	2020년	2025년
출생성비	94.56	93.92	93.92

주 : 여아 100명당 남아인구

자료 : 통계청, 시도별 장래인구추계(전라남도), 2014

< 표 II-9 > 모의연령별 장래 사망률

연령	2015년(인)			2020년(인)			2025년(인)		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
0	0.00322	0.00333	0.00311	0.00300	0.00313	0.00287	0.00280	0.00295	0.00265
1~4	0.00093	0.00113	0.00072	0.00066	0.00081	0.00051	0.00048	0.00060	0.00036
5~9	0.00051	0.00067	0.00035	0.00037	0.00048	0.00025	0.00026	0.00035	0.00017
10~14	0.00061	0.00076	0.00045	0.00045	0.00056	0.00033	0.00033	0.00042	0.00024
15~19	0.00148	0.00200	0.00096	0.00115	0.00156	0.00073	0.00089	0.00122	0.00055
20~24	0.00214	0.00279	0.00148	0.00169	0.00221	0.00116	0.00134	0.00177	0.00090
25~29	0.00330	0.00419	0.00241	0.00267	0.00341	0.00193	0.00218	0.00281	0.00155
30~34	0.00449	0.00599	0.00298	0.00369	0.00495	0.00243	0.00305	0.00413	0.00197
35~39	0.00537	0.00763	0.00311	0.00452	0.00645	0.00259	0.00382	0.00548	0.00215
40~44	0.00804	0.01152	0.00455	0.00684	0.00985	0.00382	0.00584	0.00846	0.00322
45~49	0.01319	0.01965	0.00673	0.01129	0.01688	0.00570	0.00971	0.01459	0.00483
50~54	0.01845	0.02817	0.00873	0.01578	0.02416	0.00740	0.01355	0.02083	0.00626
55~59	0.02569	0.03941	0.01197	0.02199	0.03381	0.01017	0.01889	0.02917	0.00860
60~64	0.03733	0.05708	0.01757	0.03206	0.04914	0.01497	0.02762	0.04253	0.01271
65~69	0.05815	0.08581	0.03049	0.05082	0.07522	0.02641	0.04455	0.06624	0.02286
70~74	0.10160	0.14696	0.05623	0.09084	0.13185	0.04983	0.08146	0.11871	0.04421
75~79	0.17273	0.24219	0.10326	0.15807	0.22249	0.09364	0.14490	0.20487	0.08493
80~84	0.28292	0.38175	0.18408	0.26516	0.35930	0.17101	0.24885	0.33868	0.15901
85~89	0.43677	0.56009	0.31345	0.41892	0.53953	0.29831	0.40208	0.52008	0.28408
90~94	0.62068	0.74588	0.49548	0.60706	0.73232	0.48179	0.59370	0.71886	0.46853
95~100	0.79655	0.89039	0.70270	0.78978	0.88497	0.69459	0.78296	0.87947	0.68645
100+	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000

자료 : 통계청, 시도별 장래인구추계(전라남도), 2014

&lt; 표 II-10 &gt; 자연적 증가인구 추정

구분	2015년(인)			2020년(인)			2025년(인)		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
0~4	3,177	1,548	1,629	2,908	1,494	1,414	2,859	1,469	1,390
5~9	2,541	1,286	1,255	3,176	1,547	1,629	2,907	1,493	1,414
10~14	3,268	1,719	1,549	2,540	1,285	1,255	3,175	1,546	1,629
15~19	4,177	2,188	1,989	3,264	1,716	1,548	2,537	1,283	1,254
20~24	3,709	2,019	1,690	4,170	2,183	1,987	3,260	1,713	1,547
25~29	3,025	1,560	1,465	3,699	2,012	1,687	4,161	2,177	1,984
30~34	3,631	1,733	1,898	3,013	1,552	1,461	3,688	2,004	1,684
35~39	3,870	2,091	1,779	3,615	1,722	1,893	3,001	1,543	1,458
40~44	4,797	2,800	1,997	3,842	2,070	1,772	3,594	1,707	1,887
45~49	5,401	3,044	2,357	4,739	2,753	1,986	3,803	2,040	1,763
50~54	6,389	3,457	2,932	5,310	2,970	2,340	4,670	2,696	1,974
55~59	6,554	3,345	3,209	6,242	3,340	2,902	5,203	2,883	2,320
60~64	5,283	2,538	2,745	6,342	3,181	3,161	6,063	3,198	2,865
65~69	5,377	2,558	2,819	5,020	2,347	2,673	6,059	2,970	3,089
70~74	5,905	2,444	3,461	4,900	2,221	2,679	4,623	2,068	2,555
75~79	4,956	1,813	3,143	5,037	1,900	3,137	4,217	1,766	2,451
80~84	2,982	842	2,140	3,768	1,162	2,606	3,895	1,257	2,638
85~89	1,287	321	966	1,890	388	1,502	2,424	558	1,866
90~95	520	91	429	587	86	501	907	109	798
95~100	93	15	78	141	10	131	167	10	157
100+	39	3	36	0	0	0	0	0	0
총계	76,981	37,415	39,566	74,203	35,939	38,264	71,213	34,490	36,723

**(2) 사회적 증가인구 추정**

- 2025년 군기본계획의 사회적 증가인구 중 여건변화 등을 반영하여 재산정
- 사업완료(오시아노 관광단지) 및 기업도시 실시계획 인가시 인구 계획 변동사항(25,000인→18,300인)을 반영
- 화원조선산업단지와 배후연관복합단지 및 주거용지는 향후 2020년까지 지속사업으로 당초 군기본계획을 수용하여 계획인구로 반영
- 단, 「산업입지지원단위 산정에 관한 연구」에 의한 관련 원단위를 최근 연구보고서에 의거 적용하여 현실적으로 축소조정

< 표 II-11 > 사회적 유입인구 추정

구분	기업도시 (구성지구개발사업)	회원조선 산업단지	회원 배후연관복합 산업단지 및 주거용지	비고
부지면적	20,959천 m <sup>2</sup>	2,053천 m <sup>2</sup>	3.2km <sup>2</sup>	
사업기간	2009~2025	2007~2020	2007~2020	
추진사항	실시계획인가 (2016.7.21)	개발계획승인 (2017.2.16)	개발계획승인 (2012.12.13)	
유발인구	-	35,970	19,560	
상주 인구	(상정)	18,000	39,000	군기본계획 인구수용
	(조정)	18,300	13,970	21,522 재추계

## ■ 계획인구 지표설정

### 가. 계획인구지표 설정

- 군관리계획은 군기본계획에서 제시된 군의 장기적 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 중기계획이므로 계획기간 내 상위계획상 제시된 주요 개발사업 중 진행예정사업은 계획인구에 반영
  - 단, 계획인구 대비 시가화용도의 전환은 사업계획의 실현단계에서 반영
- 인구 예측의 불확실성을 감안하여 기본계획상 계획인구 중 7.4%를 감하여 125,000인으로 조정
  - 당초 : 128,000명 → 조정 : 125,000명, 감) 3,000명

< 표 II-12 > 계획인구지표 산출근거

구분	2025 군관리계획(상정안)			군관리계획(조정)		기본계획상 2025년	비고
	기준년도 (2014년)	2020년	2025년	2020년	2025년		
자연적 인구증가	78,184	74,203	71,213	74,203	71,213	62,700	
사회적 인구증가	-	18,000	57,000	18,000	53,792	72,854	
기업도시	-	9,000	18,000	9,000	18,300	25,000	
회원 관광단지	-	-	-	-	-	8,983	
회원조선산업단지	-	9,000	39,000	4,000	13,970	38,871	
회원배후단지	-			5,000	21,522		
합 계	-	92,203	128,213	92,203	125,005	135,554	
적 용	-	92,000	128,000	92,000	125,000	135,000	기본계획 대비 △7.4%

## ※ 사회적 유입인구 재추계

## □ 화원조선산업단지

구분	부지면적 (천㎡)	원단위 (㎡/인)	종사자수			부양 인구	유발 총계	상주 인구
			총계	기혼	미혼			
계	2,053	-	11,414	6,472	4,942	8,543	19,957	13,970
산업용지	1,422	127.6	11,144	6,319	4,825	8,341	19,485	13,639
지원시설용지	76	337	226	128	98	169	394	276
공급처리용지	25	571	44	25	19	33	77	54

주) 1) 원단위 : 산업입지 원단위 산정 연구(2015.03, 토지주택연구원) 기타  
운송장비 제조업 원단위 적용(85p)

2) 전국평균기혼율 : 56.7%

3) 부양가족 : 1.32인 (평균 2.32인/세대)

4) 상주인구비율 : 70%

## □ 화원 배후 연관복합산업단지 및 주거용지

구분	부지면적 (천㎡)	원단위 (㎡/인)	종사자수			부양 인구	유발 총계	상주 인구
			총계	기혼	미혼			
계	-	-	17,328	10,165	7,503	13,417	30,745	21,522
산업용지	1,616		10,294	6,176	4,457	8,153	18,447	12,913
공업용지	1,025	185.9	5,514	3,126	2,387	4,127	9,640	6,748
연구용지	379	400	948	537	410	709	1,657	1,160
지원시설용지	165	337	490	278	212	366	856	599
공급처리용지	47.4	571	83	47	36	62	145	102

주) 1) 원단위 : 산업입지 원단위 산정 연구(2015.03, 토지주택연구원) 기타  
운송장비 제조업 원단위 적용(85p)

2) 연구용지 : 도시계획편람상의 연구소 종사원 1인당 최소 확보면적 350㎡/인 이상  
강릉첨단단지 1인당 부지면적 500㎡/인

대구첨단단지 국책연구소 385㎡/인, 민간연구소 360㎡/인

3) 지원시설용지 : 해룡지방산업단지, 총주첨단산업단지 등 타산업단지의 비율을  
고려하여 적용

4) 공급처리시설용지 : 해룡지방산업단지, 총주첨단산업단지 등 타산업단지의  
비율을 고려하여 적용

5) 전국평균기혼율 : 56.7%

6) 부양가족 : 1.36인 (평균 2.36인/세대)

7) 상주인구비율 : 70%



## 2.2 주요계획시표

### ■ 생활환경시표

구분		단위	2014년	2020년	2025년
인구 가구	계획인구	인	78,184	92,000	125,000
	가구당인구	인/호	2.2	2.36	2.32
	가구수	호	35,344	39,000	53,900
주택	주택보급률	%	89.9	110.0	115.0
	주택총수요	호	31,784	43,300	62,600
교통	도로	m	587,960	635,000	650,000
	주차장	면수	12,718	12,396	14,000
	포장율	%	75	76	78
	전화보급률	회선/백인	33	49	49
통신	우편국	개소	14	44	43
	상수도보급률	%	60.9	93.5	97.3
상하수도	급수인구	인	46,916	72,656	76,012
	1일1인급수량	ℓ	339	293	287
	총급수량	m <sup>3</sup> /일	15,916	21,288	21,815
	하수처리보급률	%	45.5	64.6	66.6
	하수처리보급률	%	45.5	79.0	80.0

### ■ 여가환경시표

구분		단위	2014년	2020년	2025년
체육시설	실내체육관	개소	4	2	2
	종합운동장	개소	1	2	2
공원 및 유원지	공원	개소	27	28	28
	공원면적	km <sup>2</sup>	0.653	0.701	0.701
	도시전체공원율	%	0.06	0.07	0.07
	1인당공원면적	m <sup>2</sup>	8.4	7.6	5.6

## ■ 복지환경지표

구분		단위	2014년	2020년	2025년
의료 보건	종합병원	개소	1	4	4
	보건소	개소	32	95	93
	병의원	개소	70	120	116
	병상수	병상	1,641	3,040	2,870
사회 복지	아동복지시설	개소	2	5	5
	여성복지시설	개소	-	5	5
	노인복지시설	개소	16	23	23
	장애인복지시설	개소	1	5	5
	도서관	개소	1	5	5
	복지관	개소	3	8	7
	공설묘지	개소	3	8	7
	납골	개소	3	131	153
교육	초등학교	개교	21	52	50
	중학교	개교	11	29	29
	고등학교	개교	4	16	16
	대학교	개교	-	1	1
문화시설	박물관	개소	2	2	2
	문화원	개소	1	1	2

### 3. 공간구조의 기본골격

#### 3.1 기본방향

- 기업도시와 연계한 도시개발 효과의 극대화
  - 연계성 강화를 위한 교통체계의 확충·정비 및 상호보완적인 도시기능의 개발
  - 산이면 기업도시를 지원할 수 있는 농산물 유통·물류체계 구축
- 화원면 조선산업클러스터 및 배후연관복합산업단지 개발을 통한 새로운 지역중심지 형성
  - 화원면 조선산업클러스터와 배후도시 조성을 위한 개발공간 확보
  - 화원면의 지역중심 기능을 위한 교통체계의 확충·정비
- 효율적인 도시공간구조 정비와 도시개발 관리
  - 공간구조의 재편에 따른 도심기능의 강화와 차별화
  - 공간구조의 변화를 수용한 도심 육성 및 생활권 정립
  - 지역여건을 활용한 특화된 산업기능의 육성과 지원기능 강화
- 전략산업으로서의 관광산업 지원을 위한 공간구조 구축
  - 지역의 자연·역사·문화·생태 관광자원을 기반으로 한 관광권역의 특화
  - 관광권역별 관광산업의 특화와 지원을 위한 관광서비스공간의 개발
  - 기업도시의 현대적 관광개념에 차별화된 전통문화관광이미지 개발
- 보존과 개발의 조화를 위한 군관리체계 구축
  - 산이면 기업도시 및 대규모 도시개발에 따른 난개발 방지를 위한 효율적인 토지이용 관리방안의 마련
  - 적절한 도시개발 및 토지공급을 통한 효과적인 도시관리 추진

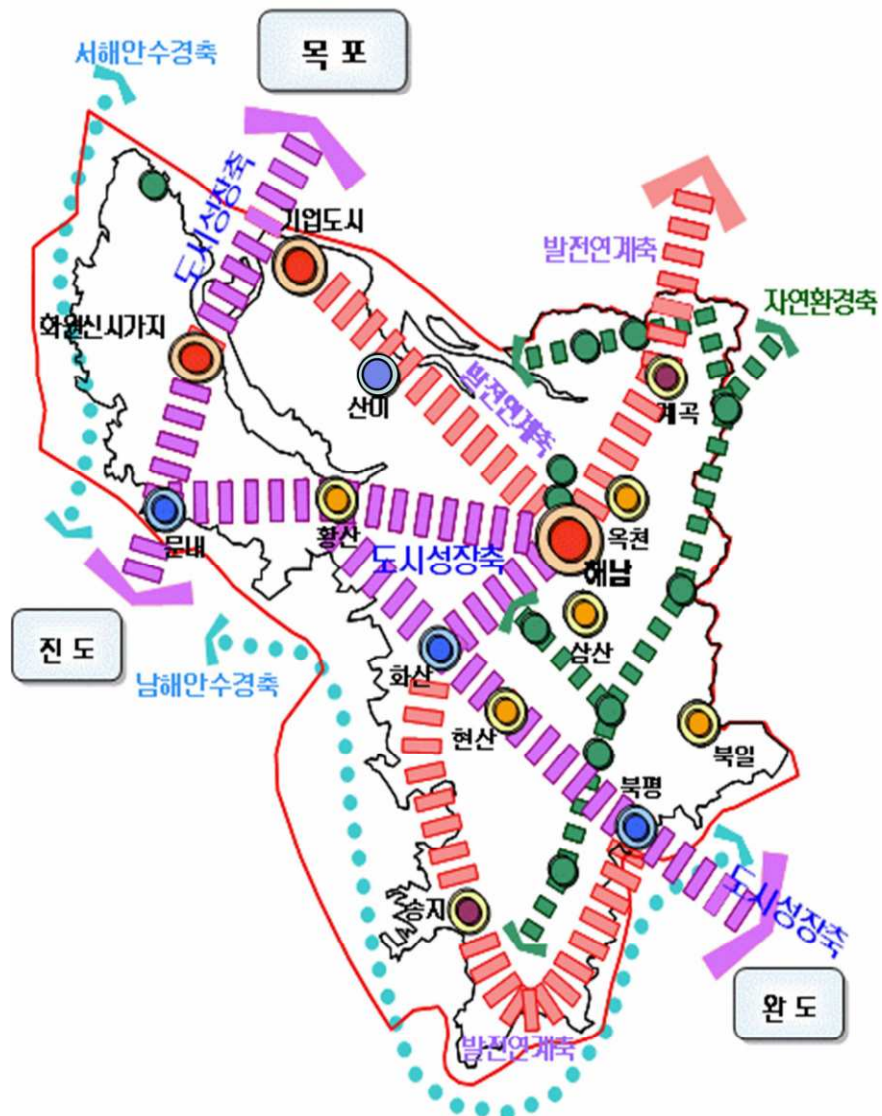
#### 3.2 공간구조의 설정

- 도시공간구조의 비전과 목표를 공간상에서 실현할 수 있도록 공간적 중심지와 도로체계 및 장기적인 발전방향을 제시
- 중요 개발사업과 그 주변지역의 연계개발효과를 극대화하고, 이를 통해 해남군의 지역발전 동력으로 시너지화 할 수 있는 공간적 연관관계를 창출

## ○ 네트워크형 공간체계 (3중심+4부중심+2특화기능)

- 군성장축과 발전연계축을 통하여 기업도시 및 주변지역과의 연계발전 체계를 중시한 공간구조
- 3중심 : 해남읍, 산이면 기업도시 및 화원면 배후도시
- 4부중심 : 산이면, 문내면, 화산면, 북평면  
(지역간 연계발전의 중심기능을 담당)
- 2특화기능중심 : 송지면(관광중심), 계곡면(철도역세권 및 물류·유통중심)

&lt; 그림 Ⅱ-2 &gt; 해남군 공간구조



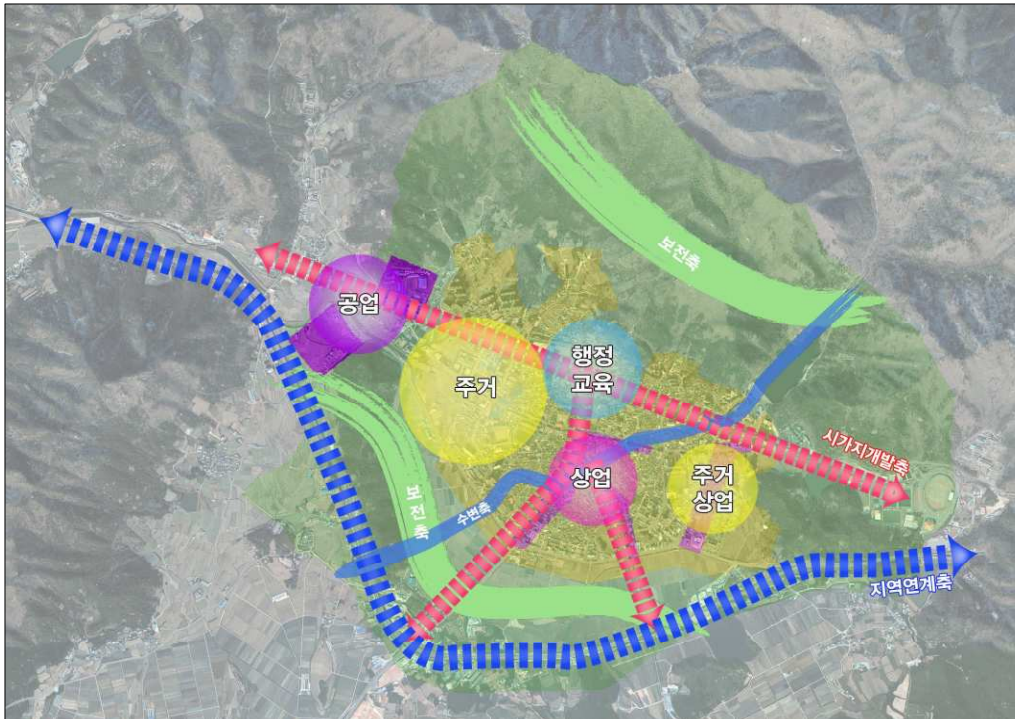
### 3.3 도시지역별 공간구상

#### ■ 해남읍 도시지역

< 표 II-13 > 해남읍 도시지역 공간구상

구분	내용
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 11.4km<sup>2</sup></li> <li>• 주거·상업·교육·행정 업무기능의 중추지역</li> </ul>
개발방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해남군 전역의 중추업무 수행으로 중심도시 성장 유도</li> </ul>
개발축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공설운동장~해남군청~지방법원간의 도로 중심으로 시가지 개발축 형성</li> <li>• 행정교육중심지와 지역연계축간 도로를 통하여 주변지역과 연계한 시가지 개발축 형성</li> <li>• 국도 13호선 및 18호선을 통하여 황산면~강진으로 연결</li> </ul>
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해남천~남송천을 연결하는 수변축 설정</li> <li>• 금강산을 중심으로 동서간 보전축 설정</li> </ul>

< 그림 II-3 > 해남읍 도시지역 공간구상도

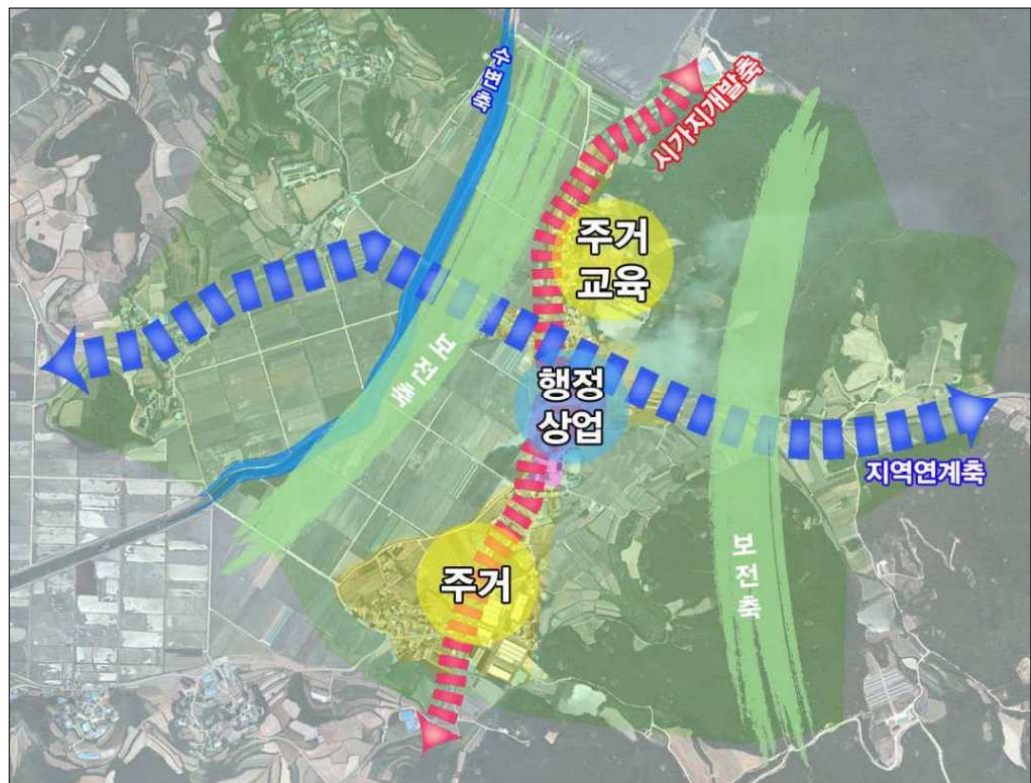


## ■ 화산 도시지역

< 표 II-14 > 화산 도시지역 공간구상

구분	내용
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 3.0km<sup>2</sup></li> <li>• 주거·상업·공공행정(면사무소)</li> </ul>
개발 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화산면소재지의 중·저밀 주거기능을 배치하고, 친환경적인 주거환경 정비</li> </ul>
개발축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 남북축 국도 77호선을 시가지개발축으로 설정</li> <li>• 지방도 806호선과 국도 77호선을 삼산지역과 연결하는 지역연계축으로 설정</li> </ul>
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화산천을 연결하는 수변축 설정</li> <li>• 선은산을 중심으로 동서간 보전축 설정</li> </ul>

< 그림 II-4 > 화산 도시지역 공간구상도





## ■ 송지 도시지역

< 표 II-15 > 송지 도시지역 공간구상

구분	내용
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 1.6km<sup>2</sup></li> <li>• 주거·상업·관광의 중심지역</li> </ul>
개발 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송호리해수욕장을 중심으로 관광서비스시설들의 재정비</li> <li>• 주변 관광자원과 연계한 배후도시로 육성</li> </ul>
개발축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국도 77호선을 중심으로 북일~문산을 연결하는 지역연계축 설정</li> <li>• 국도 13호선 및 18호선을 통하여 황산면~강진으로 연결</li> </ul>
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송호리 해변 경관보호를 위한 해안 경관축 형성</li> <li>• 소중산을 중심으로 보전축 설정</li> </ul>

< 그림 II-5 > 송지 도시지역 공간구상도



## ■ 북평 도시지역

< 표 II-16 > 북평 도시지역 공간구상

구분	내용
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 1.7km<sup>2</sup></li> <li>• 주거·관광·교통의 특화</li> </ul>
개발 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역의 해양·문화자원의 기능연계를 통한 관광의 활성화</li> <li>• 다도해해상국립공원변 주변 관광자원과 연계한 배후도시로 육성</li> </ul>
개발축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국도 77호선을 화산~완도로 연결하는 지역연계축으로 설정</li> <li>• 다도해해상국립공원변 주변 관광자원과 연계한 주거, 상업의 배후도시로 육성</li> </ul>
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다도해해상국립공원변을 주요 해안경관축으로 설정</li> <li>• 대둔산을 중심으로 보전축 설정</li> </ul>

< 그림 II-6 > 북평 도시지역 공간구상도





## ■ 황산 도시지역

< 표 II-17 > 황산 도시지역 공간구상

구분	내용
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 5.3km<sup>2</sup></li> <li>• 주거·상업·행정·교육기능의 면소재지 중심지역</li> </ul>
개발 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 황산면 소재지의 중·저밀 주거기능을 배치하고, 친환경적인 주거환경 정비</li> </ul>
개발축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 황산면사무소로 진입하는 동서방향의 국도 18호선과 남북방향의 77호선을 시가지개발축으로 설정</li> </ul>
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금호호와 남측 다도해권을 주요 해안경관축으로 설정</li> </ul>

< 그림 II-7 > 황산 도시지역 공간구상도

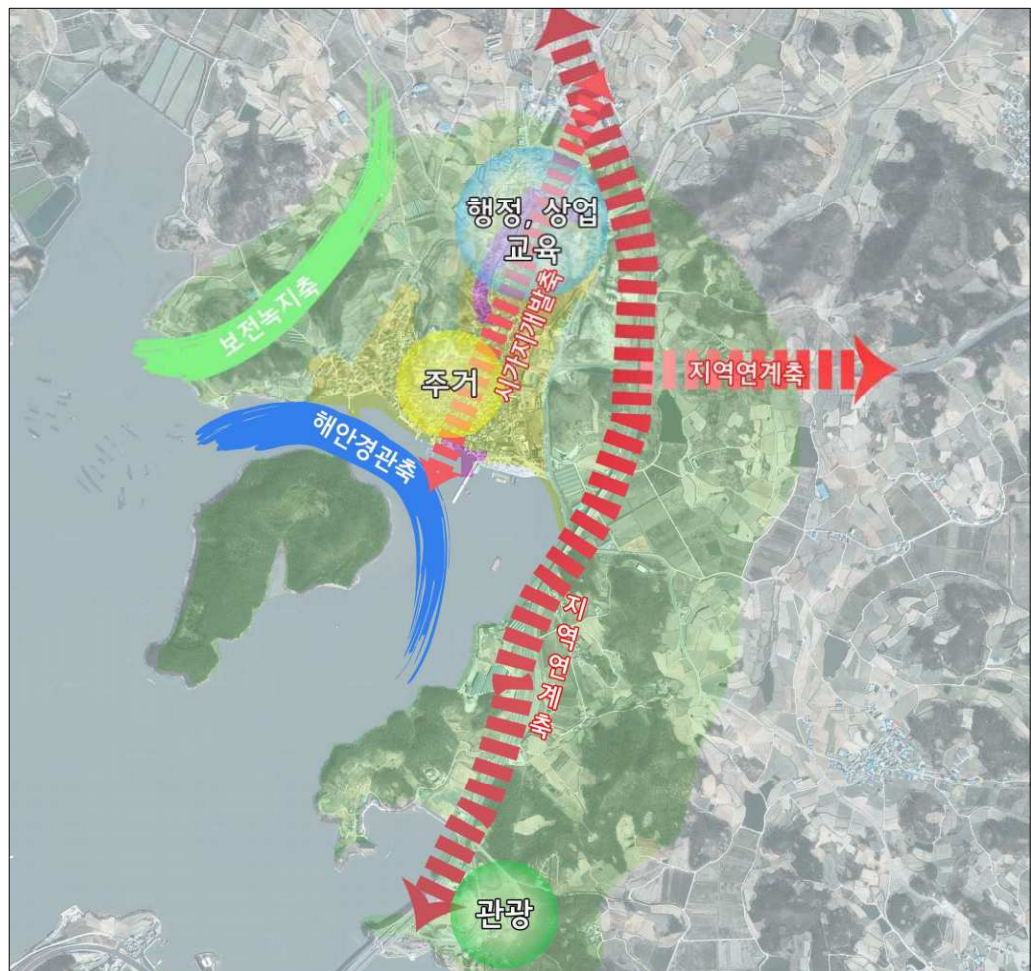


## ■ 문내 도시지역

< 표 II-18 > 문내 도시지역 공간구상

구분	내용
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 4.0km<sup>2</sup></li> <li>• 주거·상업·교육, 관광기능 중심지역</li> </ul>
개발 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 우수영관광지 등 지역의 해양·문화자원의 기능연계를 통한 관광의 활성화</li> <li>• 다도해해상국립공원변 주변 관광자원과 연계한 배후도시로 육성</li> </ul>
개발축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화원~진도를 연결하는 남북축 국도 77호선을 지역연계축으로 설정</li> <li>• 면소재지에서 황산을 연결하는 국도 18호선을 동축방향의 지역연계축으로 설정</li> </ul>
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다도해해상국립공원변을 해안경관축으로 설정</li> </ul>

< 그림 II-8 > 문내 도시지역 공간구상도



## 3.4 생활권 구상

### ■ 생활권의 성격

- 생활권이란 특정지역에 거주하는 사람들이 일상적인 생활을 영위하는 데 필요한 활동범위로서 통근·통학·쇼핑·여가·친교활동 등을 위한 공간적 범위임
- 일반적으로 생활권은 그 위계와 공간적 범위에 따라 근린 또는 행정동단위의 소생활권, 일정 규모의 상업·업무기능을 갖춘 중생활권, 그리고 자치구 혹은 부도심 이상의 기능을 수행하는 대생활권 등으로 구분될 수 있으며, 생활권별 공간범위와 인구규모는 도시의 여건과 규모에 따라 상이
- 따라서 생활권계획이란 일정한 공간적 범위를 갖는 생활권역을 대상으로 그 지역의 자연적·물리적 생활환경의 특성을 고려하고 지역주민들의 연령·계층·문화적 특성 등을 종합적으로 파악하여 해당권역의 발전방향과 정책목표, 추진전략 등을 제시하는 계획임

### ■ 생활권 설정의 필요성

- 군기본계획에서 제시하는 광역적이고 종합적인 계획내용을 생활권단위로 구체화하고 발전방향을 제시할 수 있는 공간계획 필요
- 도시미래상 및 도시공간구조를 구체화하며 군의 정책적 발전방향과 연속성을 유지할 수 있는 통합적인 공간계획
- 토지이용 및 기반시설계획 등 부문별 계획에 대한 계획방향 제시
- 지역간 상충되는 이해관계를 조정하고, 지역적 특성을 반영하기 위한 생활권 단위의 조정·보완 필요성 대두
- 생활권별 부족한 기반시설 확보, 지역경제 활성화를 도모하는 계획으로 도시의 균형발전 도모
- 녹지축·수변축 등 보전축의 생활권별 연속성 확보로 지역민의 삶의 질 향상과 지속가능한 도시발전 유도

## ■ 생활권 설정기준

### 가. 생활권 설정요소

- 자연적 요소 : 지역간 연계성과 공간적 동질성을 규정하는 요소로 지형·지세, 수계 등
- 지리적 요소 : 규모의 경제성과 지역간 연계성을 규정하는 요소로 행정구역, 인구규모, 공간단위 및 중심지간 도로거리 등
- 사회·문화적 요소 : 지역간 연계성과 동질성을 규정하는 요소로 교통흐름, 생활편익시설의 분포 등
- 경제적 요소 : 지역간 연계성과 동질성을 규정하는 요소로 산업구조, 물품구매 활동 등

< 표 II-19 > 생활권 설정요소

구분	분석항목	구체적 지표
장애요소	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형지세 및 주요하천</li> <li>• 고속도로, 철도, 도시내 도로망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형도, 도시계획도, 자연환경</li> <li>• 상위계획</li> </ul>
도시발전과정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시가지 형성시기</li> <li>• 시가지개발 및 정비수법</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시개발사업 등</li> </ul>
도시성장, 발전축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시간선도로축</li> <li>• 교통흐름에 의한 이용권역 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로망, 철도망, 통행량</li> </ul>
행정구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정구역의 변천과정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 읍·면·동의 변화</li> </ul>
지역별 특성 및 주민의 속성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회, 경제, 문화적 동질성</li> <li>• 각 권역별 주거특성 고려</li> <li>• 각 권역별 생활환경 수준분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1인당 주거면적, 주택유형 및 주택지표</li> <li>• 연령별 인구구조</li> <li>• 가구소득 및 자동차보유율</li> </ul>
도시기능 및 토지이용특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교통특성 분석을 통한 중심성</li> <li>• 건축물 용도의 권역별 구성 특성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과세자료</li> <li>• 토지이용현황 및 목적통행자료</li> </ul>
문화적 특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역의 문화유산 검토</li> <li>• 역사적 문화변천과정 추적</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화재 분포</li> </ul>

## 나. 생활권 설정위계

- 생활권은 지형, 지세, 도로, 공원 등의 물리적 요소 뿐만 아니라 지역의 사회·경제적 특성을 나타내는 여러 가지 계획지표나 관련 개발계획 등을 고려하여 위계 설정
- 생활권 위계는 인구규모 뿐만 아니라 지역사회의 정책적, 주민 행태적, 문화적 기준 등을 고려하여 대생활권, 중생활권, 소생활권 등으로 구분
- 대생활권은 해남군 전체를 대상으로 도시미래상에 부합한 공동체 의식을 공유하는 지역으로 설정
- 중생활권은 산세, 하천 등 자연적 환경과 도시의 계획적 성장관리를 위한 계획의도를 고려하여 구분
- 소생활권은 면단위 행정구역을 고려하여 구분
  - 대생활권 설정: 해남군 전역
  - 중생활권 설정: 중부생활권, 서부생활권, 남부생활권, 기업도시생활권
  - 소생활권 설정: 면단위

< 표 II-20 > 생활권 계층별 일반적 구분기준

생활권	설정기준	인구규모	고 려 사 항	비 고
소생활권	읍·면 기 준	2~3만인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 초·중교의 학군</li> <li>• 전통적 시장권역</li> <li>• 지형적 제약성</li> <li>• 인위적 제약성</li> <li>• 지역특성</li> </ul>	근 린 분 구 근린주구중심 (Neighborhood)
중생활권	2~4개 소생활권	10~15만인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중·고교의 학군</li> <li>• 시설배치기준을 고려한 구분</li> <li>• 계획 의도적 구분</li> <li>• 산세, 하천 등의 자연적 환경</li> </ul>	지역커뮤니티 중심 (Community)
대생활권	2~4개 중생활권	50만인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로, 철도 등의 인문적 환경</li> <li>• 부도심권 형성을 유도한 계획성</li> </ul>	부도심권중심 (Sub-Core)

## ■ 생활권 구상

### 가. 생활권 설정

- 대생활권은 해남군 전체를 1개의 대생활권으로 설정
- 중생활권은 산세, 하천 등 자연적 환경과 도시의 계획적 성장관리를 위한 계획의도를 고려하여 중부, 서부, 남부, 기업도시 등 4개 중생활권 설정
- 소생활권은 면지역별 형성되어 있는 기초생활권을 중심으로 생활권 설정
  - 대생활권 설정: 해남군 전역
  - 중생활권 설정: 중부생활권, 서부생활권, 남부생활권, 기업도시생활권
  - 소생활권 설정: 면단위

### 나. 생활권별 개발전략

#### (1) 중부생활권

- 해남군의 중심적인 생활권으로 행정·업무·상업 등 핵심적인 도시 서비스를 제공하고 있으며, 교육·문화·복지·체육 등 생활편익시설이 확보되어 있어 향후에도 중심지역으로서의 기능 수행
- 도시구역 확장을 대비한 주거용지 제공, 첨단·생태농업 그리고 전통 관광의 육성 및 지원 기능을 담당해야 함

#### (2) 서부생활권

- 산이면 기업도시, 화원면 관광단지, 조선산업클러스터, 배후도시 등의 개발사업이 집중되는 지역으로 지역공간구조가 크게 변화될 것으로 전망되며, 주변지역과의 상호보완적인 관계 유지전략이 필요
- 개발에 따른 환경문제에 적극적으로 대처하고, 특히 간척지의 보존 및 친환경적인 활용이 중점적인 도시개발 과제

#### (3) 남부생활권

- 해남관광의 중심적인 지역으로써, 역사·문화·자연환경 등의 관광 자원을 활용한 전통역사문화 관광산업의 특성화를 추진

#### (4) 기업도시생활권

- 서남해안관광레저기업도시 개발 사업에 의해 산이면과 주변간척지에 새로운 도시건설
- 관광, 해양 관련 산업중심으로 서남권의 새로운 중심지로 주목받을 것으로 전망

< 표 II-21 > 생활권 구분

구분	생활권 중심지	소생활권	면적(km <sup>2</sup> )
중부생활권	해남읍	옥천, 삼산, 마산, 계곡, 화산, 현산	481.41
서부생활권	화원, 산이	화원, 문내, 산이, 황산	340.86
남부생활권	송지	송지, 북평, 북일	170.00
기업도시		산이면 일원	20.95

< 표 II-22 > 생활권별 개발방향

구분	도시기능	개발방향	비고
중부생활권	도시중추관리 관광서비스 주거기능 유통관리 제조업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중추행정관리, 도시서비스, 주거단지 등 도심 기능 활성화</li> <li>• 전통유물박물관, 유적기념관, 유물전시관</li> <li>• 대흥사 및 윤고산 유적지를 중심으로 한 전통 관광 기능</li> <li>• 농수산물의 집산 및 유통 중심지</li> <li>• 옥천농공단지를 중심으로 한 관광용품 제조 및 공급</li> </ul>	
서부생활권	레저·관광 조선산업 농수산업 에너지산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화원면 조선산업 중심지역으로 육성</li> <li>• 배후도시 조성</li> <li>• 화원관광단지, 우수영관광지 및 우항리 공룡화석 유적지, 그리고 기업도시와 연계된 관광권역 형성</li> <li>• 산이면 겨울배추 저장 및 가공센터 기능강화</li> <li>• 풍력 및 조력을 이용한 발전단지</li> </ul>	
남부생활권	역사문화관광 농수산업 유통산업 에너지산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 달마사, 미항사, 땅끝관광지 및 송호해수욕장 연계관광</li> <li>• 장고봉 문화유적지</li> <li>• 태양력, 풍력발전단지</li> <li>• 농수산물 집하 및 유통센터</li> </ul>	
기업도시 생활권	관광산업 해양관련산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관광위락시설</li> <li>• 리조트</li> <li>• 골프장 및 카지노</li> <li>• 해양마리나</li> </ul>	



### 다. 거점지구와 배후마을간 연계방안

- 주변 시·군간 또는 지역내 연계성 확보를 위해 터미널의 입지현황을 반영
- 대중교통 체계를 중심으로 중심기능을 하는 지역생활권과의 연계성을 고려해 거점지구와 배후마을간 연계방안 마련

< 그림 II-9 > 주요 시설 분포 현황도



< 그림 II-10 > 대중교통연계 구상도





## ■ 생활권별 인구배분계획

- 생활권별로 인구 및 가구의 분포 현황 및 인구밀도의 변화요인을 분석하여, 생활권별 목표연도 계획인구를 설정
- 생활권별 인구배분은 학교, 상·하수도, 도로 등의 기반시설을 고려하여 수용 가능한 인구배분계획이 되도록 고려
- 생활권별 인구배분은 토지이용계획, 교통계획, 산업개발계획 및 환경계획 등과 연계하여 검토하고, 지역여건을 고려하여 생활권별로 할당
- 해남읍은 현재의 개발가능지역이 부족하고 협소한 도심지역을 고려하여, 도시지역의 확장을 전제로 하여 인구배분계획을 수립

< 표 II-23 > 생활권별 개발방향

구 분	2014년	2020년	2025년	비고
중부권	45,188	42,700	41,000	
서부권	20,290	28,200	54,200	
남부권	12,706	12,000	11,500	
기업도시	-	9,000	18,300	
합 계	78,184	92,000	125,000	백 단위 반올림





## 제3장. 용도지역·지구·구역계획

1. 용도지역 계획
2. 용도지구 계획
3. 용도구역 계획
4. 지구단위계획구역 계획



# 제3장 용도지역·지구·구역계획

## 1. 용도지역 계획

### 1.1 용도지역 지정현황

- 해남군 용도지역은 육지부와 해면부로 구분되며, 도시지역은 전체 5.0%이고, 관리지역 29.5%, 농림지역 55.4%를 차지

< 표Ⅲ-1 > 용도지역 지정현황

구 분		면 적	구성비	비고
합 계		989,226,473	100.0	
육 지 부		960,842,373	97.1	
해 면 부		28,384,100	2.9	
육지부	도시지역	49,890,385	5.0	
	소 계	8,445,248	0.9	
	제1종전용주거지역	1,916,917	0.2	
	제2종전용주거지역	497,541	0.1	
	제1종일반주거지역	2,437,388	0.2	
	제2종일반주거지역	1,797,975	0.2	
	제3종일반주거지역	559,929	0.1	
	준주거지역	1,235,498	0.1	
	소 계	3,503,272	0.4	
	일반상업지역	3,446,332	0.3	
	근린상업지역	56,940	0.0	
	소 계	3,479,294	0.4	
	일반공업지역	2,974,269	0.3	
	준공업지역	505,025	0.1	
	소 계	34,462,571	3.5	
	보전녹지지역	3,683,090	0.4	
	생산녹지지역	5,250,146	0.5	
	자연녹지지역	25,529,335	2.6	
	비도시지역	910,951,988	92.1	
	소 계	291,911,199	29.5	
	보전관리지역	130,622,653	13.2	
	생산관리지역	53,935,537	5.5	
	계획관리지역	107,324,229	10.8	
	미 세 분	28,780	0.0	
	농 립 지 역	547,686,364	55.4	
	자연환경보전지역	61,586,468	6.2	
	미 지 정	9,767,957	1.0	
해면부	자연환경보전지역	28,384,100	2.9	

주 : 1) 지정 면적은 전라남도고시 제2009-272호(2009.6.19, 해남 군관리계획 변경(재정비))를 기준으로 하여 현재까지 (2016. 11.) 개별고시된 용도지역 변경사항을 누계하여 산출함

2) 미지정은 KLS상의 기타용도지역임

## 1.2 미개발지 현황

### ■ 미개발지 산정기준

- 주거지역, 상업지역, 공업지역으로 결정되어 있으나 개발계획이 없고 나대지로 분포된 지역을 미개발지로 설정

< 표Ⅲ-2 > 미개발지 산정기준

구분	산정기준
기개발지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 입지지역, 군계획시설 부지</li> <li>• 주거지역 내 전, 답, 과수원, 목장용지, 임야, 묘지 제외</li> </ul>
미개발지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시지역내(주거, 상업, 공업지역) 기개발지 제외</li> </ul>

### ■ 미개발지 현황

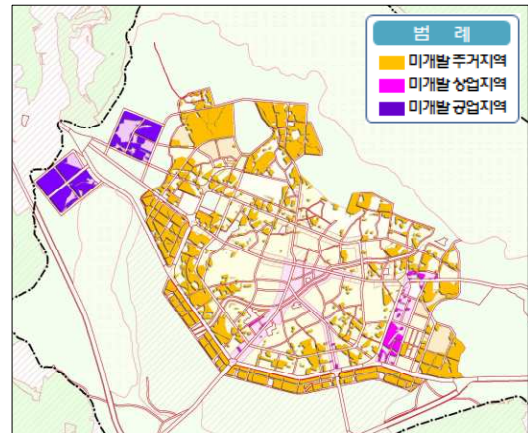
- 해남군의 도시지역내의 미개발지 현황은 총면적은 시가화지역(기업도시 및 화원일반산업단지 제외) 중 29.6%(1.442km<sup>2</sup>)이며, 이 중 송지면이 47.4%(0.143km<sup>2</sup>)로 가장 많이 분포하고 있으며, 문내면이 16.0%(0.114km<sup>2</sup>)로 가장 적게 분포함

< 표Ⅲ-3 > 도시지역별 미개발지 현황

구분	시가화지역(km <sup>2</sup> )	미개발지	
		면적(km <sup>2</sup> )	비율(%)
계	4.872	1.442	29.6
해남	3.192	0.835	26.2
화산	0.300	0.102	34.1
송지	0.303	0.143	47.4
북평	0.366	0.116	31.7
황산	0.321	0.132	41.1
문내	0.710	0.114	16.0

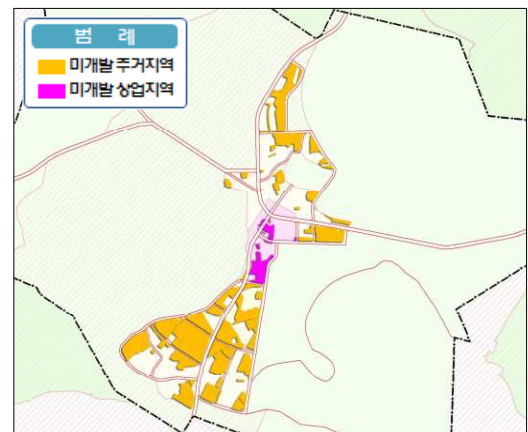
## 가. 해남읍 미개발지 현황

구분	시가화 지역 (㎡)	미개발지	
		면적 (㎡)	비율 (%)
합계	3,192,250	835,306	26.2
주거 지역	2,733,520	715,078	26.2
상업 지역	267,060	24,491	9.2
공업 지역	191,670	95,737	49.9



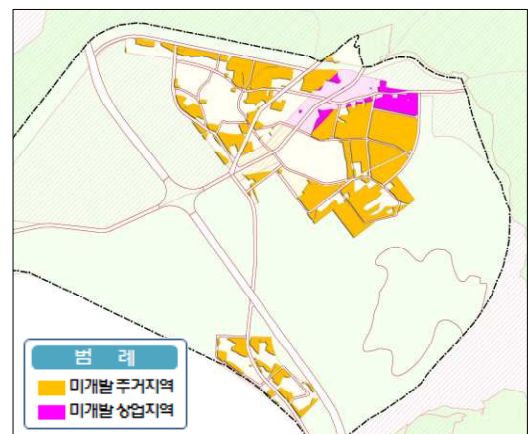
## 나. 화산면 미개발지 현황

구분	시가화 지역 (㎡)	미개발지	
		면적 (㎡)	비율 (%)
합계	300,441	102,365	34.1
주거 지역	270,946	95,740	35.3
상업 지역	29,495	6,625	22.5
공업 지역	-	-	-



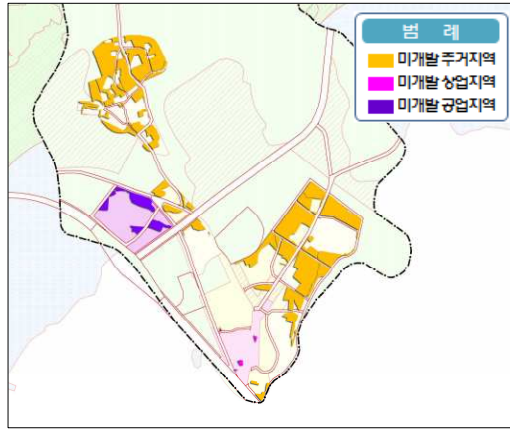
## 다. 송지면 미개발지 현황

구분	시가화 지역 (㎡)	미개발지	
		면적 (㎡)	비율 (%)
합계	302,665	143,327	47.4
주거 지역	272,500	131,090	48.1
상업 지역	30,165	12,237	40.6
공업 지역	-	-	-



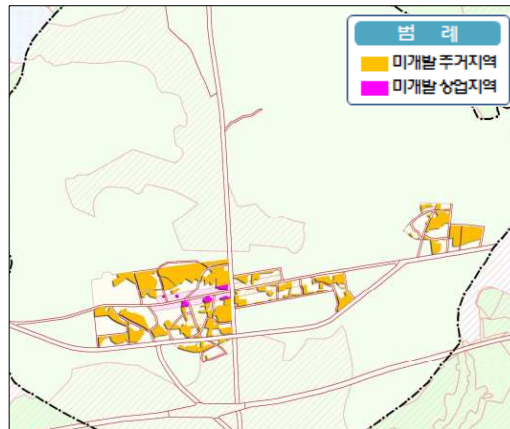
## 라. 북평면 미개발지 현황

구분	시가화 지역 (㎡)	미개발지	
		면적 (㎡)	비율 (%)
합계	366,330	116,199	31.7
주거 지역	294,910	108,163	36.7
상업 지역	21,950	499	2.3
공업 지역	49,470	7,537	15.2



## 마. 황산면 미개발지 현황

구분	시가화 지역 (㎡)	미개발지	
		면적 (㎡)	비율 (%)
합계	320,485	131,734	41.1
주거 지역	288,870	128,470	44.5
상업 지역	31,615	3,264	10.3
공업 지역	-	-	-



## 바. 문내면 미개발지 현황

구분	시가화 지역 (㎡)	미개발지	
		면적 (㎡)	비율 (%)
합계	710,164	113,890	16.0
주거 지역	569,668	107,385	18.9
상업 지역	140,496	6,505	4.6
공업 지역	-	-	-



## 1.3 개발가능지 분석

### ■ 분석방법

- 토지이용현황을 토대로 기개발지, 개발가능지, 개발억제지, 개발불가능지로 구분하여 분석
- 전체 행정구역상에서 기개발지역을 추출한 후, 나머지 지역에 대하여 차례로 개발억제지 및 개발불가능지를 제외한 최종지역을 개발가능지에 포함
- 개발가능지로 평가된 지역 중 최근 군관리계획으로 결정된 지역을 제외시키며, 1/5,000 지형도 및 현장 확인을 통하여 개발가능지 면적을 산출

### ■ 개발가능지 분석기준

- 계획대상지역에서 자연적 요소에 의한 개발불가능지와 보전산지 및 농업진흥지역 등 법적, 제도적으로 경직된 개발규제를 받고 있는 개발억제지를 제외한 나머지를 개발가능지로 간주함
- 개발가능지 분석자료(군관리계획도, 생태자연도 등)을 토대로 GIS 중첩기법(Over method)을 활용하여 개발가능지 면적 추출

< 표Ⅲ-4 > 개발가능지 분석기준

구 분	기 준
기개발지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시가화지역(주거, 상업, 공업)</li> <li>• 지구단위계획구역</li> <li>• 산업단지 및 농공단지</li> <li>• 자연취락지구</li> <li>• 기반시설 (교통시설, 보건위생시설, 유통 및 공급시설, 환경기초시설, 공공문화 체육시설)</li> </ul>
개발억제지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경지정리지역</li> <li>• 공원 (도립공원, 도시자연공원구역, 근린공원)</li> <li>• 농림지역, 농업진흥지역, 보전산지</li> <li>• 생태자연도 1등급지</li> <li>• 문화재보호구역</li> <li>• 습지보호구역, 조수보호구역</li> <li>• 임상도5영급 이상인 지역</li> <li>• 재해발생위험구역</li> <li>• 천연기념물</li> </ul>
개발불가능지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경사 30도 이상</li> <li>• 국가하천 및 지방하천</li> <li>• 호소 및 저수지(집수구역 포함)</li> <li>• 상수원보호구역(집수구역포함)</li> </ul>
개발가능지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기개발지, 개발억제지, 개발불가능지 제외 지역</li> </ul>



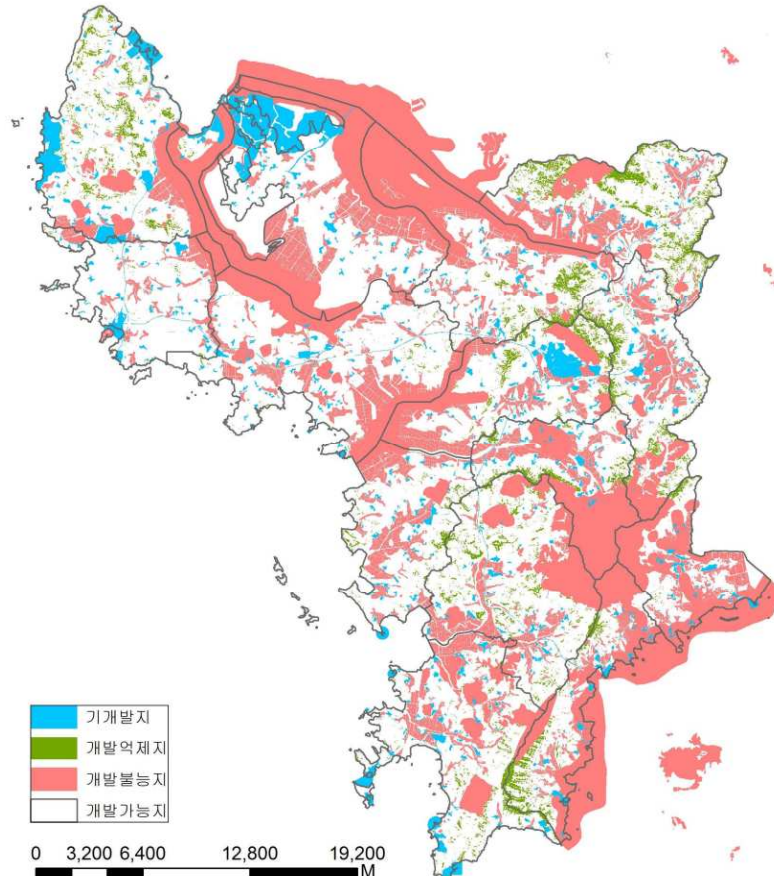
## ■ 개발가능지 분석결과

- 기개발지는 기존 도시지역내 주거·상업·공업지역과 지구단위계획 구역 및 주요시설 등으로 전체면적의 6.1%인 61.42㎢로 나타나고 있음
- 자연환경보호, 시설 등의 보호 등에 의한 개발억제지는 213.32㎢로 21.1%를 차지하고 있으며, 자연환경적 요건과 공원 등에 의해서 개발 불가능한 지역은 424.92㎢, 41.9%로 매우 많은 면적을 점하고 있음
- 개발가능지는 313.54㎢로 해남 전체 면적의 30.9%를 차지함

< 표Ⅲ-5 > 개발가능지 분석결과

구 분	면적(㎢)	구성비(%)
합 계	1013.2	100.0
기개발지	61.42	6.1
개발억제지	213.32	21.1
개발불가능지	424.92	41.9
개발가능지	313.54	30.9

< 그림Ⅲ-1 > 개발가능지 분석도



## 1.4 용도별 소요면적 산정

### ■ 기본전제

- 장래의 토지소요면적은 기본적으로 인구와 밀도에 근거해서 판단하고 주거, 상업, 공업용지별로 관련지표에 대한 합리적인 전제조건을 가정하여 적용
- 2025 해남군기본계획 산정기준을 토대로 산정

### ■ 주거용지

#### 가. 산정기준

- 주거용지의 소요면적은 계획인구와 세대당 인구로 산정된 계획가구에 의하여 산정하며, 계획가구 내의 가용 토지를 기초로 인구밀도, 가구당 면적, 공공용지율, 혼합률 등을 감안하여 산정
- 목표연도 2025년 계획인구 125,000인 중 기업도시 인구 18,300인, 해남군지역 106,700인으로 배분
- 소요면적의 산정은 인구밀도에 의한 방법, 부지면적·건축면적에 의한 방법, 1인당 상정부지면적에 의한 방법을 적용하되 각각의 방법별 추정값이 많이 차이를 보이므로 추정치의 평균치를 적용

#### 나. 인구밀도에 의한 방법

- 목표연도 2025년 계획인구 125,000인 중 기업도시 내 인구 18,300인의 100%가 주거용지에 거주, 중부권은 50%, 서부권 63.4%, 남부권은 33.3%가 주거용지에 거주할 것으로 추정
- 주거용지 밀도배분
  - 고밀도주거 : 150인/ha으로 20%를 배정
  - 중밀도주거 : 100인/ha으로 20%를 배정
  - 저밀도주거 : 60인/ha으로 60%를 배정
- 인구밀도에 의한 산정식

$$S = (P * R) / D$$

S = 주거용지 소요면적 (ha)  
 P = 주거용지 내 거주인구 (인)  
 R = 주거지 밀도별 구성비  
 D = 주거지 인구밀도 (인/ha)

< 표 III-6 > 주거용지 거주인구 추정

구분	계획인구(인)	주거용지 거주비율(%)	주거용지 거주인구(인)
계	125,000		76,993
중부권	41,000	50.0%	20,500
남부권	11,500	33.3%	3,830
서부권	54,200	63.4%	34,363
기업도시	18,300	100.0%	18,300

주 : 주거용지 거주비율은 2025년 해남군기본계획 내 비율 적용

< 표 III-7 > 인구밀도에 의한 소요면적 추정

구분	주거용지 배분계획(%)	밀도별 거주인구(인)	밀도(인/ha)	소요면적(km <sup>2</sup> )
계	100	76,993	-	10.266
고밀도	20	15,399	150	1.027
중밀도	20	15,399	100	1.540
저밀도	60	46,195	60	7.699

## 다. 부지면적·건축면적에 의한 방법

- 단독주택 1호당 부지면적 201m<sup>2</sup>, 공동주택 1호당 건축면적 105m<sup>2</sup>으로 설정
- 단독주택과 공동주택 비율은 6:4, 가구인수는 2.4인으로 설정

< 표 III-8 > 부지면적·건축면적에 의한 소요면적 산정

구분		주거용지 거주인구(인)	주택호수 (호)	1호당 부지면적 (m <sup>2</sup> )	소요면적(km <sup>2</sup> )
계		76,993	32,081	-	5.217
중부권	소계	20,500	8,542	-	1.389
	단독	12,300	5,125	201	1.030
	공동	8,200	3,417	105	0.359
남부권	소계	3,830	1,596	-	0.260
	단독	2,298	958	201	0.193
	공동	1,532	638	105	0.067
서부권	소계	34,363	14,318	-	2.328
	단독	20,618	8,591	201	1.727
	공동	13,745	5,727	105	0.601
기업도시	소계	18,300	7,625	-	1.240
	단독	10,980	4,575	201	0.920
	공동	7,320	3,050	105	0.320

주 : 주택별 부지면적, 주택비율, 가구인수는 2025년 해남군기본계획 내 면적 및 비율 적용

## 라. 1인당 산정부지면적에 의한 방법

○ 주거지역 1인당 점유면적 152.64㎡/인으로 설정

< 표Ⅲ-9 > 1인당 산정부지면적에 의한 소요면적 산정

1인당부지면적	2025년 해남군 주거용지내 거주인구	소요면적(㎢)
152.64	76,993	11.752

주 : 1인당 점유면적은 2025년 해남군기본계획 내 면적 적용

## 마. 주거용지 소요면적

구분	소요면적(㎢)	비고
인구밀도에 의한 방법	10.266	
부지면적·건축면적에 의한 방법	5.217	
1인당 산정부지면적에 의한 방법	11.752	
평균값 적용	9.078	

## ■ 상업용지

### 가. 산정기준

○ 소요면적 산정시 상업용지 이용인구에 의한 방법, 토지이용 비율에 의한 방법, 1인당 상업용지 면적비율에 의한 방법 중 최소치를 적용

### 나. 상업용지 이용인구에 의한 방법

○ 상업지역 이용인구 비율 40%로 설정

○ 상업지역 이용인구에 따른 상업용지 소요면적 산출방식

$$\text{상업용지 소요면적} = \frac{\text{상업지역이용인구} \times \text{1인당평균상면적}}{\text{건폐율} \times \text{평균층수} \times (1 - \text{공공용지율})}$$

< 표Ⅲ-10 > 상업용지 이용인구에 의한 소요면적 산정

구분	계획 인구(인)	상업용지 이용인구 비율(%)	상업용지 이용인구 (인)	연상 면적 (㎡)	건폐율 (%)	평균 층수	공공 용지율 (%)	소요 면적 (km <sup>2</sup> )
상업용지 이용 인구에 의한 방법	125,000	40	50,000	30	70	3	40	1.190

주 : 상업용지 이용인구 비율, 연상면적, 건폐율, 평균층수, 공공용지율은 2025년 해남군기본계획 내 면적 및 비율 적용

## 다. 토지이용비율에 의한 방법

- 상업용지비율은 기존시가지의 주거용지에 대한 상업용지면적 비율 10%으로 설정
- 토지이용비율에 따른 상업용지 소요면적 산출방식

$$\text{상업용지 소요면적} = 2025\text{년 해남군 주거용지 면적} \times \text{상업용지비율}$$

< 표Ⅲ-11 > 토지이용비율에 의한 소요면적 산정

구분	계획인구(인)	2025해남군 주거용지면적 (km <sup>2</sup> )	상업용지 비율 (%)	소요 면적 (km <sup>2</sup> )
토지이용 비율에 의한 방법	125,000	9.078	10%	0.908

주 : 상업용지 비율은 2025년 해남군기본계획 내 비율 적용

## 라. 1인당 상업용지 면적비율에 의한 방법

- 1인당 상업용지 면적비율에 따른 상업용지 소요면적 산출방법

$$\text{상업용지 소요면적} = \frac{2025\text{년 계획인구} \times 1\text{인당상업용지면적}}{(1-\text{공공용지율}) \times (1-\text{혼합률})}$$

< 표Ⅲ-12 > 1인당 상업용지 면적비율에 의한 소요면적 산정

구분	계획 인구(인)	1인당 상업용지 면적(㎡)	공공 용지율 (%)	혼합율(%)	소요 면적 (km <sup>2</sup> )
1인당 상업용지 면적비율에 의한 방법	125,000	30	40	40	10.417

주 : 1인당 상업용지 면적, 공공용지율, 혼합율은 2025년 해남군기본계획 내 면적 및 비율 적용

## 마. 상업용지 소요면적

구분	소요면적(k㎡)	비고
상업용지 인구에 의한 방법	1.190	
토지이용 비율에 의한 방법	0.908	
1인당 상업용지 면적비율에 의한방법	10.417	
최소치 적용	0.908	

## ■ 공업용지

- 2025 군기본계획의 공업용지 소요면적 4.97k㎡ 그대로 수용

## ■ 용지별 소요면적 산정결과

- 2025년 계획인구에 따른 토지이용면적 수요추정 결과 총 14.956k㎡로 현재 군관리계획의 시가화용지 결정면적 15.427k㎡보다 0.471k㎡ 적은 면적이 추정
- 해남군의 경우 도시지역 내의 미개발지 현황을 살펴보면 시가화 지역(기업도시 및 화원일반산업단지 제외) 중 29.6%(1.442k㎡)로 도시·군관리계획수립지침 및 전라남도 도시계획 방향인 압축도시 정책 등을 반영하여 용도지역의 추가지정을 가급적 유보

< 표Ⅲ-13 > 용지별 소요면적 산정결과

구 분	단위	결정면적(A)	수요추정		시가화 예정용지 (B)-(A)
			2025 군기본계획	2025 관리계획(B)	
계	k㎡	15.427	15.530	14.956	-0.471
주거지역	k㎡	8.445	8.580	9.078	0.633
상업지역		3.503	1.980	0.908	-2.595
공업지역		3.479	4.970	4.970	1.491

## 1.5 용도지역 계획

### ■ 용도지역의 정의

- 용도지역은 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등을 제한(용도 지역)하여 토지를 합리적이고 효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위해 지정
  - 용도지역 : 특정대지에 하나만 지정
- 현행법에서 지정하는 용도지역의 종류는 도시지역, 관리지역, 농림 지역, 자연환경보전지역으로 4가지임

< 표Ⅲ-14 > 용도지역 종류 및 지정목적

대구분	세 구 분			지 정 목 적
도시 지역	주거 지역	전용	제1종	• 단독주택 중심의 양호한 주거환경 보호
			제2종	• 공동주택 중심의 양호한 주거환경 보호
		일반	제1종	• 저층주택 중심의 편리한 주거환경 조성
			제2종	• 중층주택 중심의 편리한 주거환경 조성
			제3종	• 중·고층주택 중심의 편리한 주거환경 조성
		준주거지역	• 주거기능 위주로 상업·업무기능을 보완	
	상업 지역	중심상업지역	• 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능 확충	
		일반상업지역	• 일반적인 상업기능 및 업무기능 담당	
		근린상업지역	• 근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급	
		유통상업지역	• 도시내 및 지역간 유통기능의 증진	
	공업 지역	전용공업지역	• 주로 중화학·공해성 공업 등을 수용	
		일반공업지역	• 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치	
		준공업지역	• 경공업 등을 수용하며, 주거·상업·업무기능보완	
	녹지 지역	보전녹지지역	• 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전	
		생산녹지지역	• 주로 농업적생산을 위하여 개발을 확보	
자연녹지지역		• 녹지공간확보, 도시확산방지, 장래도시용지 공급을 위하여 보전		
관리 지역	보전관리지역		• 자연환경, 산림, 수질보호등을 위하여 보전	
	생산관리지역		• 농업·임업·어업생산등을 위하여 관리	
	계획관리지역		• 제한적이용·개발을 위하여 계획적·체계적관리	
농림지역			• 도시지역외 지역 중 농업진흥지역 및 보전산지의 보전	
자연환경보전지역			• 자연환경, 수자원, 생태계, 상수원, 문화재의 보전	

자료 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조 및 시행령 제30조

## ■ 용도지역 지정기준

### 가. 주거지역

#### (1) 기본방향

- 군기본계획상에서 제시된 생활권계획 체계를 근간으로 하여 인구 배분계획, 교통계획, 공급처리시설계획, 교육시설계획 등의 생활 편의시설계획과의 상호 관련성을 고려하여 계획
- 주거지역은 지형조건 등 자연과 조화롭게 개발할 수 있도록 인구 밀도 등을 고려하여 계획

#### (2) 검토내용

- 개별 군관리계획(개발사업) 변경에 의한 지정 용도지역 확인 및 정리
- 현황상 토지이용실태 파악 및 용도지역 변경의 필요성 검토
- 불합리한 용도지역 지정 지역 검토
- 타 법률에 의한 개발사업 기 추진현황 및 추진계획 검토

#### (3) 전용주거지역

- 기 형성된 양호한 주거환경을 보전할 필요가 있는 지역
- 도립공원이나 도시자연공원, 보전녹지지역이 연계되어 있는 지역
- 원칙적으로 상업지역이나 공업지역, 주간선도로에 접하지 않도록 지정

< 표Ⅲ-15 > 전용주거지역 지정기준

구 분	기 준
제1종전용 주거지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시가지 또는 그 주변의 환경이 양호한 단독주택지로서 주거환경을 보전할 필요가 있거나 이러한 지역으로 유도하고자 하는 지역</li> <li>• 신시가지 중 주택지로 개발할 지역으로 양호한 단독주택지 개발 사업이 시행되는 지역</li> </ul>
제2종전용 주거지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기성 및 주변시가지의 주택으로서 순화된 주거지역에서 기 형성되어 있는 중층주택 및 기반시설의 정비상황에서 보아 중·저층주택이 입지하여도 환경악화의 우려가 없는 지역</li> <li>• 중저층 주택단지로 계획적으로 정비하였거나 정비하기로 계획된 구역 또는 그 주변지역</li> </ul>



#### (4) 일반주거지역

- 저층, 중층, 고층 주택을 적절히 입지시켜 양호한 주거환경을 보호하고자 하는 지역
- 인근의 주거 및 근린생활시설 등과 조화를 이룰 필요가 있는 지역

< 표Ⅲ-16 > 일반주거지역 지정기준

구 분	기 준
제1종일반 주거지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시경관 및 자연환경의 보호가 필요한 역사문화구역의 인접지, 공원 등에 인접한 양호한 주택지, 구릉지와 그 주변, 하천·호소 주변지역으로 경관이 양호하여 중·고층주택이 입지할 경우 경관훼손의 우려가 큰 지역</li> <li>• 전용주거지역 및 경관지구에 인접하여 양호한 주거환경을 유지시킬 필요가 있는 주택지</li> <li>• 단독주택·다가구·다세대 및 연립주택이 주로 입지하는 주택지</li> </ul>
제2종일반 주거지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기성 시가지 및 주변 시가지의 주택지로서 중층주택이 입지하여도 환경악화, 자연경관의 저해 및 풍치를 저해할 우려가 없는 지역</li> <li>• 원칙적으로 중심상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역과 접하여 지정하지 않아야 함</li> <li>• 제1종 및 제3종일반주거지역에 해당되지 아니하는 경우</li> </ul>
제3종일반 주거지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획적으로 중고층주택지로서 정비가 완료되었거나 정비하는 것이 바람직한 지역 및 그 주변지역</li> <li>• 중고층주택을 입지시켜 인근의 주거 및 근린생활시설 등이 조화될 필요가 있는 지역</li> <li>• 간선도로 설치 등 교통환경이 양호하여 역세권내 포함된 지역</li> </ul>

#### (5) 준주거지역

- 주거용도와 상업용도가 혼재하지만 주로 주거환경을 보호하여야 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 간선도로변 주택지
- 주거지역과 상업지역 사이에 완충기능이 요구되는 지역

## 나. 상업지역

### (1) 기본방향

- 당해 도시의 경제권 및 생활권의 규모와 구조를 감안하고, 상업·업무·사회·문화시설 등 집적을 도모할 필요가 있는 토지이용공간을 확보
- 주거지역과 공업지역과의 관련성을 기초로 하여 생활권계획상 중심지역에 생활편익시설, 중심업무시설 등과 연계하여 유기적으로 배치하고, 이용의 편리성 및 업무 수행의 능률성을 확보
- 당해 도시내 기반시설의 기존 용량과 장차 확보가능한 용량을 고려하고 특히 국지적으로 충분히 대응할 수 있는 지역을 대상으로 선정

### (2) 검토내용

- 개별 군관리계획(개발사업) 변경에 의한 지정 용도지역 확인 및 정리
- 현황상 토지이용실태 파악 및 용도지역 변경의 필요성 검토
- 불합리한 용도지역 지정 지역 검토
- 타 법률에 의한 개발사업 기 추진현황 및 추진계획 검토

### (3) 일반상업지역

- 주간선도로의 교차지점으로 통과교통보다 지역내 교통기능을 수행하는 지역으로서 군기본계획에서 생활권의 중심지로 선정된 지역
- 자동차에 의한 접근이 용이하고 지역내 교통의 흐름에 지장을 주지 않도록 도시고속도로에 접속시키는 것이 바람직한 지역
- 주거지역과는 분리시켜야 하며, 불가피한 경우 녹지 등과 같은 완충지대 설치를 고려하여야 함

### (4) 근린상업지역

- 주간선도로보다는 보조간선도로에 연접해 있으면서 군기본계획의 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

## 다. 공업지역

### (1) 기본방향

- 공업지역은 주거지역과의 혼재를 피하여 오염피해의 발생을 방지하며, 공업생산의 능률성을 제고할 수 있도록 지형지세, 풍향, 수자원 및 교통시설과의 접근성 등을 고려하여 입지
- 대도시나 중소도시에 있어서는 토지의 혼합이용으로 인한 토지이용간의 상충을 억제할 수 있도록 준공업지역의 지정을 최소화

### (2) 검토내용

- 개별 군관리계획(개발사업) 변경에 의한 지정 용도지역 확인 및 정리
- 현황상 토지이용실태 파악 및 용도지역 변경의 필요성 검토
- 불합리한 용도지역 지정 지역 검토
- 타 법률에 의한 개발사업 기 추진현황 및 추진계획 검토

### (4) 일반공업지역

- 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

### (5) 준공업지역

- 취업자들의 통근편의성 및 소음·악취 등 환경오염으로 인한 주거기능의 보호를 고려하여 지정
- 준공업지역은 주거기능이 공업기능이므로 이에 상충되는 기능의 혼재를 방지하기 위하여 준공업지역의 신규지정은 가능한 억제하며, 기존 준공업지역 중 장기적으로 주거지역이나 상업지역으로 용도변경을 계획하고 있지 않은 지역은 가능한 일반공업지역으로 변경·지정
- 대도시의 경우에는 일반공업지역·전용공업지역의 완충기능을 유지할 수 있도록 일반공업지역 또는 전용공업지역에 인접한 경우에만 한하며, 중·소도시에서는 중·소규모의 공장을 지원하기 위하여 설치

## 라. 녹지지역

### (1) 기본방향

- 녹지지역은 자연환경 및 경관의 보호, 희귀 및 멸종위기 야생 동·식물의 보호, 환경오염의 예방, 농경지 보호, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역에 입지
- 군기본계획상의 녹지체계를 유지하며 보행자전용도로 또는 자전거전용도로를 설치하여 주민이 쉽게 녹지공간에 접근할 수 있도록 함
- 군기본계획상 시가화예정용지로 계획되어 있으나 개발계획이 확정되지 않았거나 미개발된 지역은 무질서한 개발을 방지하고 계획적인 개발을 위하여 우선 녹지지역으로 지정
- 표고, 경사도, 식생, 임상, 자연생태계 등을 조사한 후 그 결과를 토대로 계획을 수립

### (2) 보전녹지지역

- 기존 시가지내 또는 인근에 수립, 초지, 호수, 하천, 연안, 주요 습지 등과 인접토지가 조화되어 양호한 자연환경을 형성하고 있는 지역
- 문화재, 전통사찰, 기념적 조형물 등과 같이 역사적·문화적 보전 가치가 있는 지역
- 풍치 및 경관이 양호하고 주민의 건전한 생활환경을 위하여 보전이 필요한 지역과 도시가 건전하고 지속가능한 발전을 위하여 적정량의 녹지확보가 필요한 지역
- 무질서한 시가화 방지, 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 빈번한 지역과 하천 하류지역의 수해를 유발할 가능성이 큰 하천 상류지역
- 국립공원이나 도시공원 등과 연계되는 자연경관이 수려한 지역
- 장기미집행된 도시자연공원 및 근린공원 중 해제되는 공원은 가급적 보전녹지지역으로 지정

### (3) 생산녹지지역

- 자연녹지지역의 특성을 가지고 있으나 시가화 또는 개발을 엄격하게 규제할 필요가 있는 농지
- 농지가 집단화되어 있거나 경지정리가 되어 있어 다른 용도로 전환하는 것이 바람직하지 않은 농지
- 도시농업의 발전과 육성을 위하여 필요한 지역

### (4) 자연녹지지역

- 녹지공간의 확보, 무질서한 시가지 확산의 방지, 장래 시가화용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역
- 양호한 생활환경을 조성하기 위하여 완충지대, 차단지대, 휴식 및 여가공간으로 필요하다고 인정되는 지역
- 보전녹지지역과 연계되어 녹지의 보전이 필요한 지역
- 자연·산림·녹지의 풍치와 건전한 도시환경을 유지하기 위하여 필요한 지역
- 기준표고와 차이가 많아 대규모 개발시 기반시설의 투자 및 관리비용의 급격한 증가가 예상되는 고지, 급경사지, 저습지 등

## 마. 관리지역

### (1) 기본방향

- 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역을 지정
- 종전의 국토이용관리법상의 준도시지역과 준농림지역은 관리지역으로 지정된 것으로 봄
- 관리지역을 세분화하기 위해서는 먼저 관리지역에 해당하는 토지에 대하여 토지의 적성평가에 관한 지침에 따라 토지적성평가를 시행하고, 토지적성평가의 결과를 기초로 해당지역을 5단계로 구분하고 각 등급의 면적 및 필지분포, 군기본계획 등을 고려하여 세 가지 용도지역으로 구분

- 도시지역외의 지역에서 「농어촌정비법」 등 개별법령에 따라 계획 관리지역으로의 용도지역 변경을 위한 군관리계획 결정을 의제처리 하기 위해서는 그 부지면적이 3만㎡이상이어야 하며, 이 경우 지구 단위계획을 수립
- 수도권·광역시 및 광역시 인접 시·군은 2005년말까지, 그 외의 시·군은 2007년 말까지 관리지역을 세분하여야 하며, 그 기간내에 관리지역을 세분하지 못하였을 경우에는 당해 관리지역에 대하여 지구단위계획 구역의 지정을 금지
- 관리지역 세분 작업시 산지이용구분도와 용도지역 불일치 등으로 인해 당해 시·군의 관리지역을 일괄 세분하기 어려운 경우에는 단계별로 관리지역 세분을 추진

## (2) 보전관리지역

- 자연환경 보호, 산림보호, 수질오염방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 장래 보전산지나 자연환경보전지역으로 변경할 필요가 있는 지역

## (3) 생산관리지역

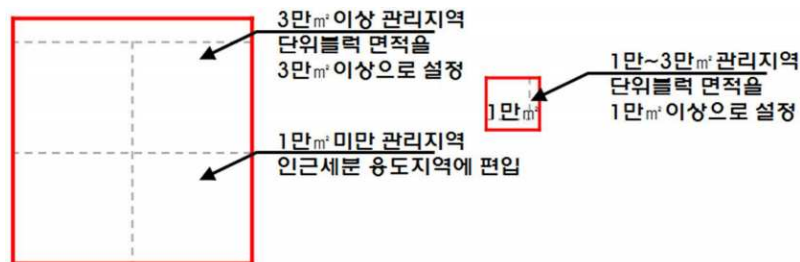
- 농업·임업·어업생산 등을 위하여 관리가 필요하나 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 장래 농업진흥지역이나 농림지역으로 변경할 필요가 있는 지역

## (4) 계획관리지역

- 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역 또는 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
- 관리지역 중에서 기반시설이 어느 정도 갖추어져 있어 개발의 압력을 많이 받고 있는 지역과 이로 인하여 난개발이 예상되는 지역

## (5) 관리지역의 세분화 방법

- 관리지역을 세분화함에 있어서 하나의 용도지역으로 구분되는 일단의 토지의 면적은 3만 $\text{m}^2$  이상이 되도록 한다. 다만, 기존의 관리지역 면적이 3만 $\text{m}^2$  이하인 경우에는 1만 $\text{m}^2$  이상으로 할 수 있다. 1만 $\text{m}^2$  미만인 경우에는 토지의 특성에 따라 인근 토지와 용도지역을 같게 하고, 보전할 필요가 있는 토지는 용도지구 등으로 지정하여 특성을 보전하도록 한다. 또한 관리지역 내 타용도지역이 소규모(면적이 1만 $\text{m}^2$  이하이고 관리지역 면적보다 적은 경우를 말한다)로 산재되어 용도지역의 정형화 및 토지 이용의 효율성에 저해된다고 판단되는 경우에는 관리지역에 편입하여 세분



- 관리지역의 세분은 토지적성평가 결과 5등급으로 세분된 해당 지역의 필지 및 면적분포를 고려하여 다음 각 호의 원칙에 따라 세분한다. 다만, 군기본계획 등을 고려하여 불가피한 경우에는 그러하지 아니함
  - 1·2등급 토지는 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 편입
  - 4·5등급 토지는 계획관리지역으로 편입
  - 3등급 토지는 군기본계획 또는 지역별 개발수요 등을 고려하여 보전관리지역·생산관리지역 또는 계획관리지역으로 편입
- 세분화 방법
  - 일단의 토지를 효율적으로 이용·관리·보전할 수 있도록 가급적 형태를 정형화한다.
  - 정형화된 지역에 있어 1·2등급 토지의 면적이 50%를 초과하는 경우에는 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 지정한다.
  - 정형화된 지역에 있어 4·5등급 토지의 면적이 50%를 초과하는 경우에는 계획관리지역으로 지정한다.
  - 1·2등급 및 4·5등급 토지의 면적이 각각 50% 이하인 경우에는 3등급을 어느 지역으로 편입시킬지를 먼저 결정한다. 3등급을 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 편입시키기로 한 경우에는 전체를 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 지정하고, 3등급을 계획관리지역으로 편입시키기로 한 경우에는 전체를 계획관리지역으로 지정한다.

- 보전관리지역과 생산관리지역간의 구분은 토지적성평가 결과를 활용한다. 보전적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적이 농업적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적 보다 큰 경우에는 보전관리지역으로 지정하고, 농업적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적이 보전적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적보다 큰 경우에는 생산관리지역으로 지정한다.
- 계획관리지역으로 지정된 지역에 1·2등급 토지가 있는 경우에는 공원·녹지 또는 경관지구·생태계보전지구 등으로 지정하여 보전할 수 있는 방안을 강구

&lt; 표Ⅲ-17 &gt; 관리지역 세분기준

구분	기준	변경(안)
기준1 (일단의 관리지역 3만㎡이상으로 블록 설정)	유형1-1 • 가, 나등급지 50%이상	보전, 생산관리지역
	유형1-2 • 라, 마등급지 50%이상	계획관리지역
	유형1-3 • 가, 나등급지 50%이하 + 다등급지	보전, 생산관리지역
	유형1-4 • 라, 마등급지 50%이하 + 다등급지	계획관리지역
	유형1-5 • 다등급지 • 면적이 최소 1만㎡이상, 3만㎡미만인 경우	인근의 용도지역 및 내부 적성에 따라
기준2 (일단의 관리지역 1만㎡미만)	유형2-1 • 보전산지로 둘러싸인 소규모지역	보전관리지역
	유형2-2 • 농업진흥지역으로 둘러싸인 소규모지역	생산관리지역
	유형2-3 • 인근 세분 용도지역에 편입	-

## 바. 농림지역

- 농림지역은 도시지역에 속하지 않는 농지법에 의한 농업진흥지역 또는 산지관리법에 의한 보전산지 등으로서 농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요한 지역에 지정함
- 관리지역 안에서 농지법에 의한 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역과 관리지역안의 산림 중 산지관리법에 따라 보전산지로 지정·고시된 지역으로서 당해 고시에서 농림지역으로 구분된 지역은 농림지역으로 결정·고시된 것으로 봄

## 사. 자연환경보전지역

- 자연환경보전지역은 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역에 지정
- 도시지역외의 지역으로서 다른 법령에서 정하고 있는 다음의 각 지역은 자연환경보전지역으로 지정



- 산지관리법 제4조제1항제1호에 따른 보전산지
- 조수보호 및 수렵에 관한 법률 제4조에 따른 조수보호구역
- 습지보전법 제8조에 따른 습지보호지역
- 수질환경보전법 제34조에 따른 호소수질보전구역
- 토양환경보전법 제17조에 따른 토양보전대책지역
- 자연공원법 제4조에 따른 자연공원과 동법 제25조에 따른 공원보호구역
- 독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법 제4조에 따른 특정도서
- 문화재보호법 제6조 및 제8조에 따른 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
- 수도법에 제5조에 따른 상수원보호구역
- 농지법 제30조에 따른 농업진흥지역
- 자연환경보전법 제18조·제23조·제29조·제30조 및 제34조에 따른 생태계보전지역, 임시생태계보전지역, 완충지역, 시·도생태계보전지역 및 생태자연도 1·2등급 권역과 별도관리지역
- 한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조, 낙동강, 영산강, 섬진강 및 금강 수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조에 따른 수변구역
- 연안관리법 제2조에 따른 연안육역

## 아. 기타 용도지역간 완충공간 설정

- 군관리계획 수립시 상업지역·주거지역·공업지역 간의 경계에는 가능한 한 완충공간을 설정하여 용도지역의 지정목적이 보호되도록 함
- 제2종일반주거지역이 상업지역 등과 접하는 부분은 연접부분에 폭 10m 이상의 녹지 또는 공공공지를 설치하여 수림대를 조성하고 아래의 완충방안 중 1가지 이상을 추가로 채택(기성 시가지 등 부득이한 경우는 제외)
  - 폭 15m 이상의 도로에 의하여 용도지역을 구분
  - 주거지역과 상업지역 사이에 준주거지역을 설정
- 주거지역과 일반공업지역 및 준공업지역의 연접부분은 공업지역 안에 폭 15m 이상의 완충녹지를 설치하고 아래의 완충방안 중 1가지 이상을 추가로 채택(기성 시가지 등 부득이한 경우는 제외).
  - 폭 20m 이상의 도로에 의하여 지역을 구분
  - 주거지역과 공업지역 사이에 준공업지역을 설정
- 주거지역과 전용공업지역의 연접부분은 폭 30m 이상의 도로에 의하여 용도지역을 구분하고 도로 양편에 각각 폭 15m 이상의 완충녹지 또는 공원을 설치

## ■ 용도지역 검토방향

- 용도지역 계획은 합리적인 공간구조의 형성, 교통계획, 기반시설 배치계획, 주거환경보호 및 경관 등과의 상호 관련성을 고려하여 규모별 또는 시가지의 특성에 따라 적절히 지정하고, 도시기능수행과 효율적인 교통 처리 및 생활환경의 질적 향상 등을 도모할 수 있도록 합리적으로 계획
- 기본계획의 목표인구를 달성하지 못하고 기존 시가지지역 내 미이용 토지가 30~40% 산재하며 향후에도 저성장이 예상되므로 적극적인 도시성장관리 도모
- 보전지역을 제외한 나머지 지역은 기개발지역과 미개발지역으로 구분하되, 도시개발 배분의 원칙에 따라 사회적 비용을 최소화하고 사회적 편익을 최대화하는 방향으로 기개발지역을 우선 활용
  - 인구계획에서 추정된 목표연도 2025년의 인구 125,000인의 주거와 경제활동을 효과적으로 수용할 수 있는 상업 및 공업용지, 양적·질적으로 적정한 토지를 발전방향에 부합하도록 공간적으로 배분
  - 관광산업, 조선산업 등의 해남군의 미래 전략산업에 필요한 토지수요에 대해서는 토지수요 추정량에 얽매이지 않고 탄력적으로 용지를 배분
- 지속가능한 토지이용계획 수립
  - 토지적성평가 결과에 따라, 보전가치가 높은 토지에 대해서는 청정 환경을 유지할 수 있도록 우선적으로 보전방안 마련
  - 개발에 따른 환경변화 및 오염을 최소화하는 방안을 동시에 마련하여 지속가능한 토지이용계획을 수립
- 금회 관리지역은 농림지역 지정기준 불일치지역, 농업진흥지역 해제지역, 상수원 보호구역 해제지역을 대상으로 계획조정

< 표Ⅲ-18 > 유형별 용도지역 검토대상

변경유형	블럭수	면적(㎡)
합 계	3,191	70,620,801
• 민·관원사항, 정책사항등 반영사항	8	68,421
• 농림지역 지정기준 불일치 지역	1,683	6,655,762
• 농업진흥지역해제지역	854	3,816,380
• 지구단위계획구역내 계획관리지역으로 변경	1	1
• 금회 변경에 따른소규모 지역	12	1,034
• 상수원보호구역해제지역	18	458,684
• 도립공원 경계에맞추어 용도지역경계 조정	306	1,154,831
• 지적 생성 지역에 따라 용도 지역 부여	309	58,465,688

## 1.6 용도지역 변경계획

### ■ 종괄표서

구 분			면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계			1,045,295,728	-	1,045,295,728	100.0	
육 지 부			1,016,911,628	증) 61,212	1,016,972,840	97.3	
해 면 부			28,384,100	감) 61,212	28,322,888	2.7	
육 지 부	도시지역		49,890,385	증) 39,390	49,929,775	4.8	
	주 거 지 역	소 계	8,445,248	증) 2,038	8,447,286	0.8	
		제1종전용주거지역	1,916,917	-	1,916,917	0.2	
		제2종전용주거지역	497,541	-	497,541	0.0	
		제1종일반주거지역	2,437,388	증) 2,843	2,440,231	0.2	
		제2종일반주거지역	1,797,975	감) 805	1,797,170	0.2	
		제3종일반주거지역	559,929	-	559,929	0.1	
		준주거지역	1,235,498	-	1,235,498	0.1	
	상 업 지 역	소 계	3,503,272	증) 126	3,503,398	0.3	
		일반상업지역	3,446,332	증) 126	3,446,458	0.3	
		근린상업지역	56,940	-	56,940	0.0	
	공 업 지 역	소 계	3,479,294	-	3,479,294	0.3	
		일반공업지역	2,974,269	-	2,974,269	0.3	
		준공업지역	505,025	-	505,025	0.0	
	녹 지 지 역	소 계	34,462,571	증) 37,226	34,499,797	3.3	
		보전녹지지역	3,683,090	-	3,683,090	0.4	
		생산녹지지역	5,250,146	감) 31,892	5,218,254	0.5	
		자연녹지지역	25,529,335	증) 69,118	25,598,453	2.4	
	비도시지역		967,021,243	증) 21,822	967,043,065	92.5	
	관 리 지 역	소 계	291,911,199	증) 1,339,779	293,250,978	28.1	
		보전관리지역	130,622,653	증) 3,397,059	134,019,712	12.8	
		생산관리지역	53,935,537	감) 2,332,456	51,603,081	5.0	
		계획관리지역	107,324,229	증) 303,935	107,628,164	10.3	
		미 세 분	28,780	감) 28,759	21	0.0	
	농 립 지 역		547,686,364	증) 57,871,609	605,557,973	57.9	
	자연환경보전지역		61,586,468	감) 809,233	60,777,235	5.8	
	미 지 정	소계	65,837,212	감) 58,380,333	7,456,879	0.7	
		기존미지정	9,767,957	감) 2,311,078	7,456,879	0.7	
		미지정 (신규지적생성)	56,069,255	감) 56,069,255	-	-	
해면부	자연환경보전지역		28,384,100	감) 61,212	28,322,888	2.7	

주1) 기정 면적은 전라남도고시 제2009-272호(2009.6.19, 해남 군관리계획 변경(재정비))를 기준으로 하여 현재까지(2016. 11.) 개별고시된 용도지역 변경사항을 누계하여 산출함

주2) 미지정은 K LIS상의 기타용도지역임

## ■ 행정구역별 지정내역(변경후)

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분		해남군 전체	해남읍	삼산면	화산면
합 계		1,045,295,728	61,756,425	50,537,620	55,464,895
육 지 부		1,016,972,840	61,756,425	50,537,620	55,464,895
해 면 부		28,322,888	—	—	—
육 지 부	도시지역	49,929,775	11,360,000	—	3,010,000
	주거지역	8,447,286	2,733,520	—	270,946
	제1종전용주거지역	1,916,917	—	—	—
	제2종전용주거지역	497,541	—	—	—
	제1종일반주거지역	2,440,231	836,569	—	241,852
	제2종일반주거지역	1,797,170	1,463,041	—	29,094
	제3종일반주거지역	559,929	254,860	—	—
	준주거지역	1,235,498	179,050	—	—
	상업지역	3,503,398	267,060	—	29,495
	일반상업지역	3,446,458	210,120	—	29,495
	근린상업지역	56,940	56,940	—	—
	공업지역	3,479,294	191,670	—	—
	일반공업지역	2,974,269	100,000	—	—
	준공업지역	505,025	91,670	—	—
	녹지지역	34,499,797	8,167,750	—	2,709,559
	보전녹지지역	3,683,090	3,359,000	—	—
	생산녹지지역	5,218,254	1,052,720	—	987,811
	자연녹지지역	25,598,453	3,756,030	—	1,721,748
	비도시지역	967,043,065	50,396,425	50,537,620	52,454,895
	관리지역	293,250,978	15,898,608	11,315,255	22,045,098
	보전관리지역	134,019,712	6,214,858	5,080,738	10,474,144
	생산관리지역	51,603,081	4,187,886	2,280,179	3,908,280
	계획관리지역	107,628,164	5,495,864	3,954,338	7,662,674
	미세분	21	—	—	—
	농림지역	605,557,973	34,497,817	23,713,243	30,409,797
	자연환경보전지역	60,777,235	—	15,509,122	—
	미지정	7,456,879	—	—	—
해면부	자연환경보전지역	28,322,888	—	—	—

주1) 미지정 및 해면부 자연환경보전지역은 해남군전체로 나타냄

(단위 : m²)

구 분		현산면	송지면	북평면	북일면
합 계		89,649,678	80,193,769	47,925,628	41,304,037
육 지 부		89,649,678	80,193,769	47,925,628	41,304,037
해 면 부		-	-	-	-
육 지 부	도시지역	-	1,557,195	1,650,891	-
	주거지역	-	272,500	294,982	-
	제1종전용주거지역	-	-	-	-
	제2종전용주거지역	-	-	-	-
	제1종일반주거지역	-	242,360	178,300	-
	제2종일반주거지역	-	15,130	105,872	-
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	15,010	10,810	-
	상 업 지 역	-	30,165	21,950	-
	일반상업지역	-	30,165	21,950	-
	근린상업지역	-	-	-	-
	공 업 지 역	-	-	49,470	-
	일반공업지역	-	-	-	-
	준공업지역	-	-	49,470	-
	녹 지 지 역	-	1,254,530	1,284,489	-
	보전녹지지역	-	-	-	-
	생산녹지지역	-	335,100	280,250	-
	자연녹지지역	-	919,430	1,004,239	-
	비도시지역	89,649,678	78,636,574	46,274,737	41,304,037
	관리지역	25,261,103	28,372,381	3,887,985	4,523,280
	보전관리지역	16,065,739	14,145,154	1,437,932	1,538,154
	생산관리지역	5,849,778	5,339,276	1,351,466	1,774,303
	계획관리지역	3,345,586	8,887,951	1,098,587	1,210,823
	미 세 분	-	-	-	-
	농림지역	56,415,788	47,274,353	26,810,629	20,118,892
	자연환경보전지역	7,972,787	2,989,840	15,576,123	16,661,865
	미지정	-	-	-	-
해면부	자연환경보전지역	-	-	-	-

주1) 미지정 및 해면부 자연환경보전지역은 해남군전체로 나타냄

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분		옥천면	계곡면	마산면	황산면
합 계		60,597,983	77,262,694	69,350,673	109,968,874
육 지 부		60,597,983	77,262,694	69,350,673	109,968,874
해 면 부		-	-	-	-
육 지 부	도시지역	-	-	-	5,300,000
	주거지역	-	-	-	288,870
	제1종전용주거지역	-	-	-	-
	제2종전용주거지역	-	-	-	-
	제1종일반주거지역	-	-	-	260,880
	제2종일반주거지역	-	-	-	-
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	-	-	27,990
	상업지역	-	-	-	31,615
	일반상업지역	-	-	-	31,615
	근린상업지역	-	-	-	-
	공업지역	-	-	-	-
	일반공업지역	-	-	-	-
	준공업지역	-	-	-	-
	녹지지역	-	-	-	4,979,515
	보전녹지지역	-	-	-	-
	생산녹지지역	-	-	-	1,110,795
	자연녹지지역	-	-	-	3,868,720
	비도시지역	60,597,983	77,262,694	69,350,673	104,668,874
	관리지역	16,957,700	16,858,646	17,617,121	40,138,808
	보전관리지역	6,670,249	8,895,841	7,565,441	17,796,688
	생산관리지역	3,712,686	2,189,568	4,521,217	6,392,532
	계획관리지역	6,574,765	5,773,237	5,530,463	15,949,567
	미세분	-	-	-	21
	농림지역	41,584,696	60,404,048	51,733,552	64,518,155
	자연환경보전지역	2,055,587	-	-	11,911
	미지정	-	-	-	-
해면부	자연환경보전지역	-	-	-	-

주1) 미지정 및 해면부 자연환경보전지역은 해남군전체로 나타냄

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분			산이면	문내면	화원면		
합 계			118,432,529	56,382,157	90,688,999		
육 지 부			118,432,529	56,382,157	90,688,999		
해 면 부			-	-	-		
육 지 부	도시지역		20,959,540	4,038,499	2,053,650		
		주거지역	4,197,652	388,816	-		
		제1종전용주거지역	1,916,917	-	-		
			제2종전용주거지역	497,541	-	-	
		제1종일반주거지역	433,216	247,054	-		
			제2종일반주거지역	92,871	91,162	-	
		제3종일반주거지역	305,069	-	-		
		준주거지역	952,038	50,600	-		
		상 업 지 역		3,079,287	43,826	-	
		일반상업지역	3,079,287	43,826	-		
		근린상업지역	-	-	-		
	공 업 지 역		1,184,504	-	2,053,650		
		일반공업지역	820,619	-	2,053,650		
		준공업지역	363,885	-	-		
	녹 지 지 역		12,498,097	3,605,857	-		
		보전녹지지역	-	324,090	-		
		생산녹지지역	350,810	1,100,768	-		
		자연녹지지역	12,147,287	2,180,999	-		
	비도시지역		97,472,989	52,343,658	88,635,349		
		관리지역	관리지역	29,715,508	23,356,256	37,303,229	
			보전관리지역	14,556,604	7,551,914	16,026,256	
				생산관리지역	1,325,493	4,764,561	4,005,856
				계획관리지역	13,833,411	11,039,781	17,271,117
		미 세 분		-	-	-	
		농림지역		67,757,481	28,987,402	51,332,120	
		자연환경보전지역		-	-	-	
		미지정		-	-	-	
해면부	자연환경보전지역		-	-	-		

주1) 미지정 및 해면부 자연환경보전지역은 해남군전체로 나타냄

&lt; 표Ⅲ-19 &gt; 용도지역 변경 총괄

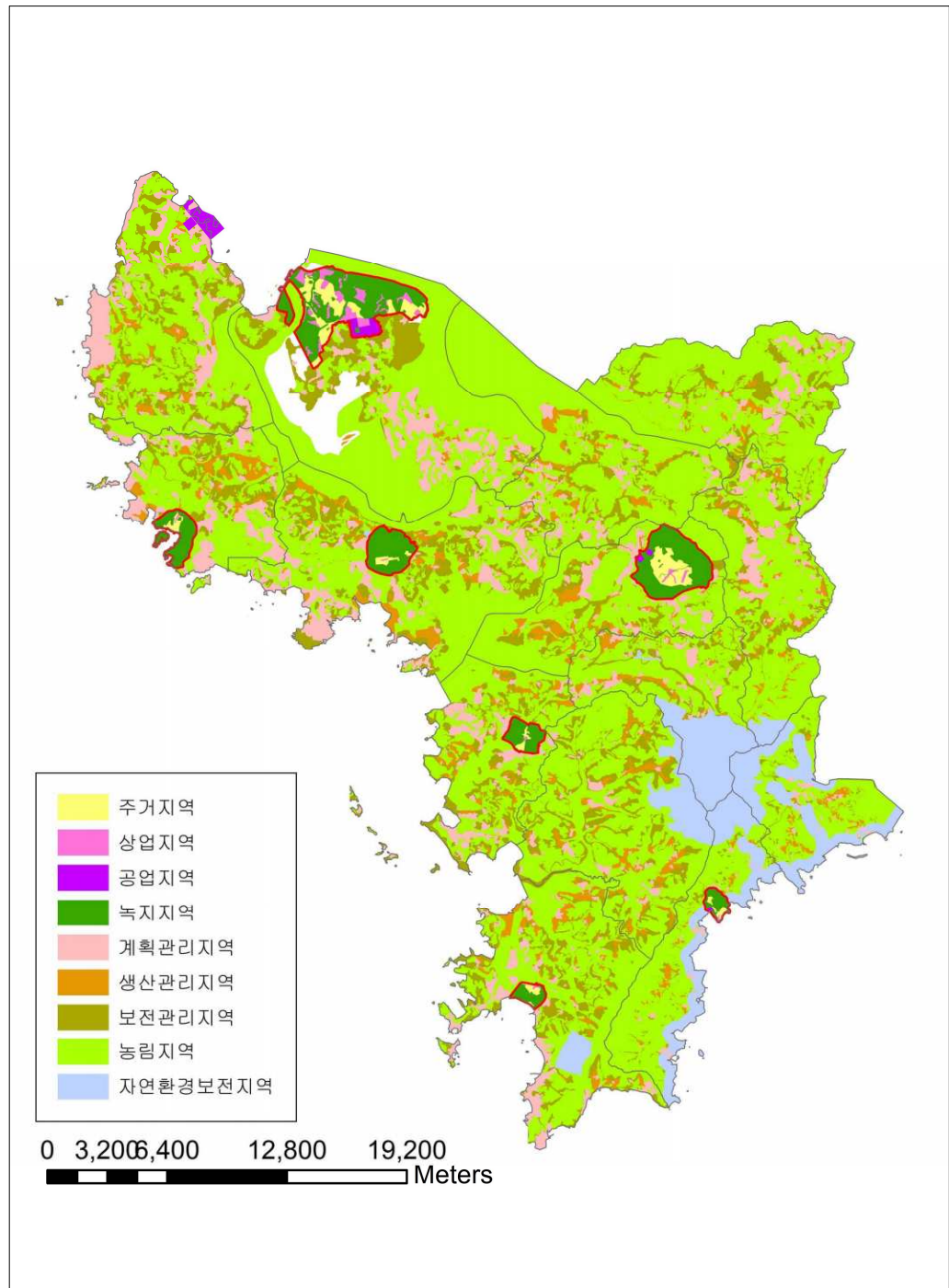
변경유형	용도지역 현황		블럭수	면적(㎡)
	기정	변경		
합 계			3,191	70,620,801
민·관원사항, 정책사항등 반영사항	소계		8	68,421
	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	1	1,439
	생산녹지지역	자연녹지지역	1	32,860
	농림지역	계획관리지역	1	833
	보전관리지역	생산관리지역	1	8,672
	보전관리지역	계획관리지역	3	22,151
	계획관리지역	보전관리지역	1	2,466
농림지역 지정기준 불일치 지역	소계		1,683	6,655,762
	관리지역	농림지역	30	1,326
	보전관리지역		528	345,254
	생산관리지역		110	4,806,636
	계획관리지역		235	27,962
	농림지역	보전관리지역	435	999,016
		생산관리지역	122	463,801
		계획관리지역	223	11,767
농업진흥지역 해제지역	소계		854	3,816,380
	농림지역	보전관리지역	291	2,023,032
		생산관리지역	467	1,703,507
		계획관리지역	24	86,551
	관리지역	보전관리지역	15	983
		생산관리지역	4	63
		계획관리지역	53	2,244
지구단위계획구역내 계획관리지역으로 변경	소계		1	1
	보전관리지역	계획관리지역	1	1
금회 변경에 따른소규모 지역	소계		12	1,034
	보전관리지역	생산관리지역	10	820
	보전관리지역	계획관리지역	2	214



< 표Ⅲ-19 > 용도지역 변경 총괄(계속)

변경유형	용도지역 현황		블럭수	면적(㎡)
	기정	변경		
상수원보호구역 해제지역	소계		18	458,684
	자연환경보전지역	농림지역	7	305,551
		보전관리지역	4	10,571
		생산관리지역	7	142,562
도립공원 경계에맞추어 용도지역경계 조정	소계		306	1,154,831
	농림지역	자연환경보전지역	158	314,545
	보전관리지역		13	49,470
	생산관리지역		1	7,520
	자연환경보전지역	농림지역	127	772,425
		보전관리지역	7	10,871
지적 생성 지역에 따라 용도 지역 부여	소계		309	58,465,688
	관리지역	제2종일반주거지역	1	405
		보전관리지역	1	3,621
		생산관리지역	2	5,054
		자연녹지지역	1	15,063
	미지정	제2종일반주거지역	1	72
		자연녹지지역	2	819
		농림지역	4	55,290,963
		보전관리지역	134	435,680
		생산관리지역	63	151,798
		계획관리지역	45	189,923
		자연환경보전지역	34	61,212
	기존미지정	제1종일반주거지역	5	1,404
		제2종일반주거지역	2	157
		일반상업지역	1	126
		생산녹지지역	1	968
		자연녹지지역	4	20,376
		농림지역	1	1,924,544
		보전관리지역	4	337,401
		생산관리지역	1	5,423
		계획관리지역	2	20,679

< 그림 III-2 > 용도지역 변경 총괄도

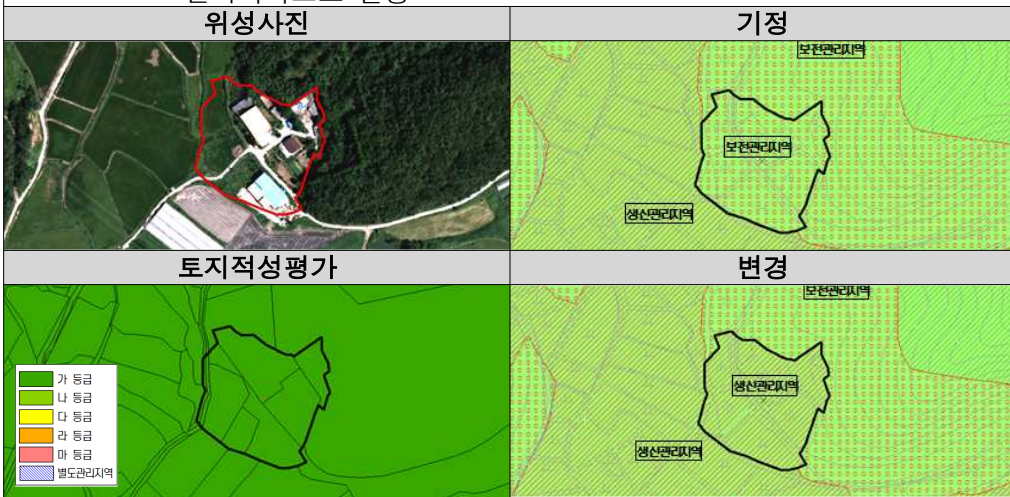


## ■ 유형별 변경예시

### 가. 민·관원사항, 정책사항 등 반영사항

#### (1) 유형예시 : 보전관리지역 → 생산관리지역 (민원사항)

- 블록번호 : [17-1]
- 위치 : 현산면 덕흥리 525 일원
- 면적 : 8,672㎡
- 변경사유 : 농업생산을 위한 영농조합시설부지 주변여건을 고려하여 주변 생산관리지역으로 변경



#### (2) 유형예시 : 생산녹지지역 → 자연녹지지역 (관원사항)

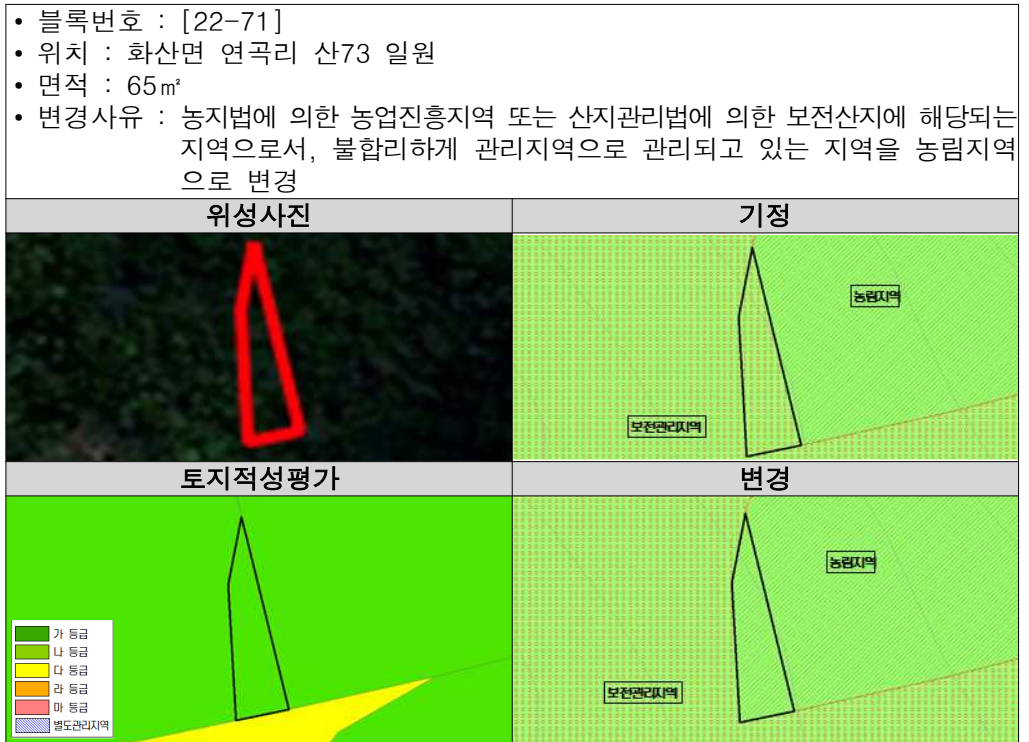
- 블록번호 : [13-2]
- 위치 : 해남읍 고도리 467-2 일원
- 면적 : 32,860㎡
- 변경사유 : 건축물입지 및 도로단절로 인해 생산성 악화로 인하여 주변 자연녹지지역으로 용도지역 변경





## 나. 농림지역 지정기준 불일치 지역

### (1) 유형예시 : 보전관리지역 → 농림지역



### (2) 유형예시 : 계획관리지역 → 농림지역

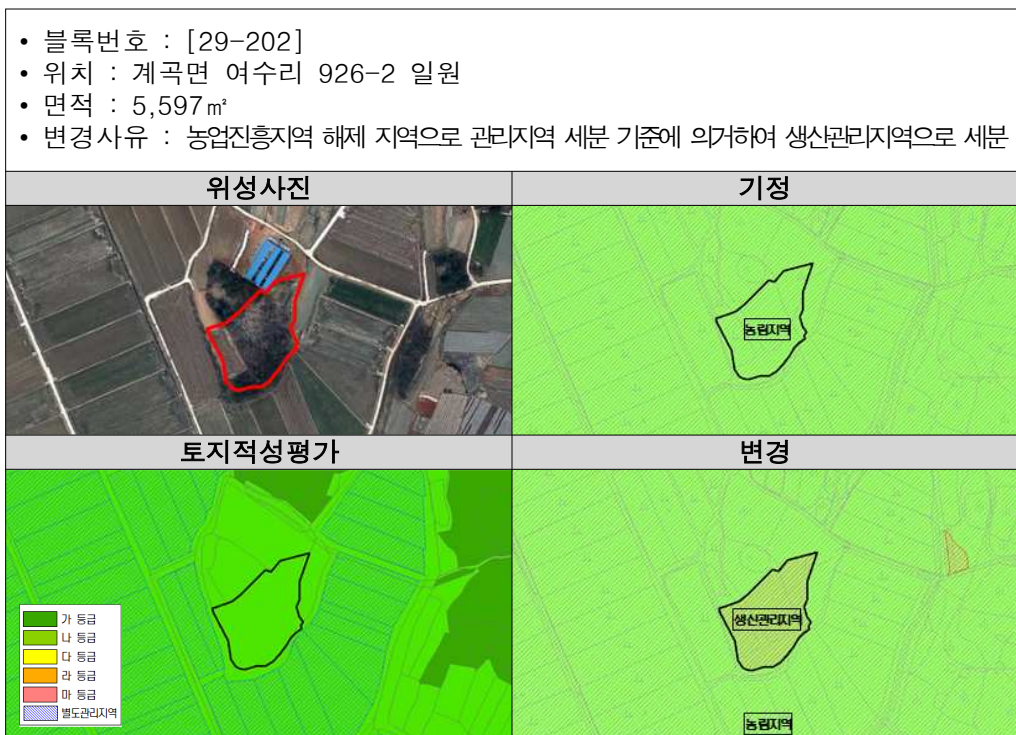


## 다. 농업진흥지역 해제지역

### (1) 유형예시 : 농림지역 → 보전관리지역



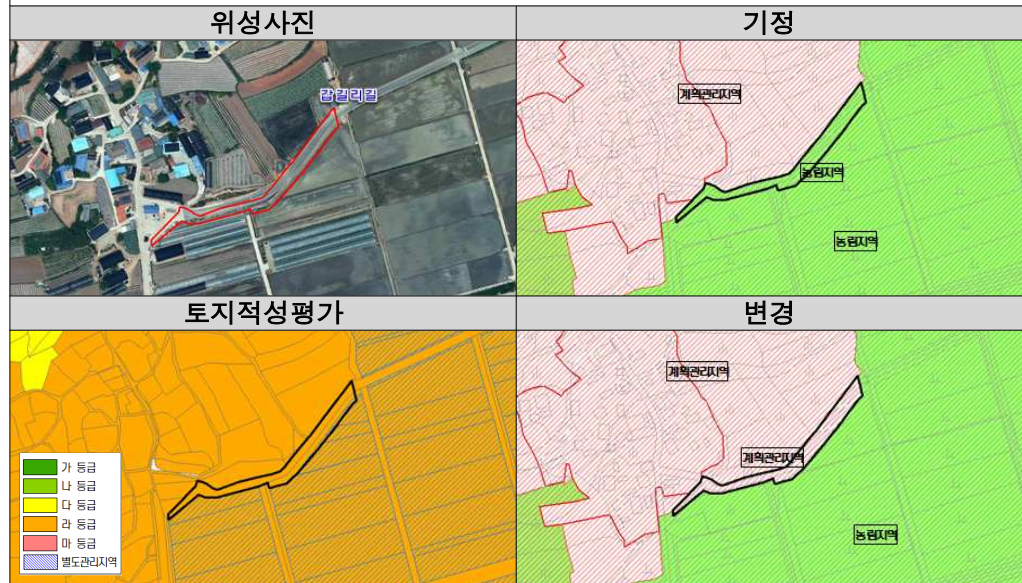
### (2) 유형예시 : 농림지역 → 생산관리지역





## (3) 유형예시 : 농림지역 → 계획관리지역

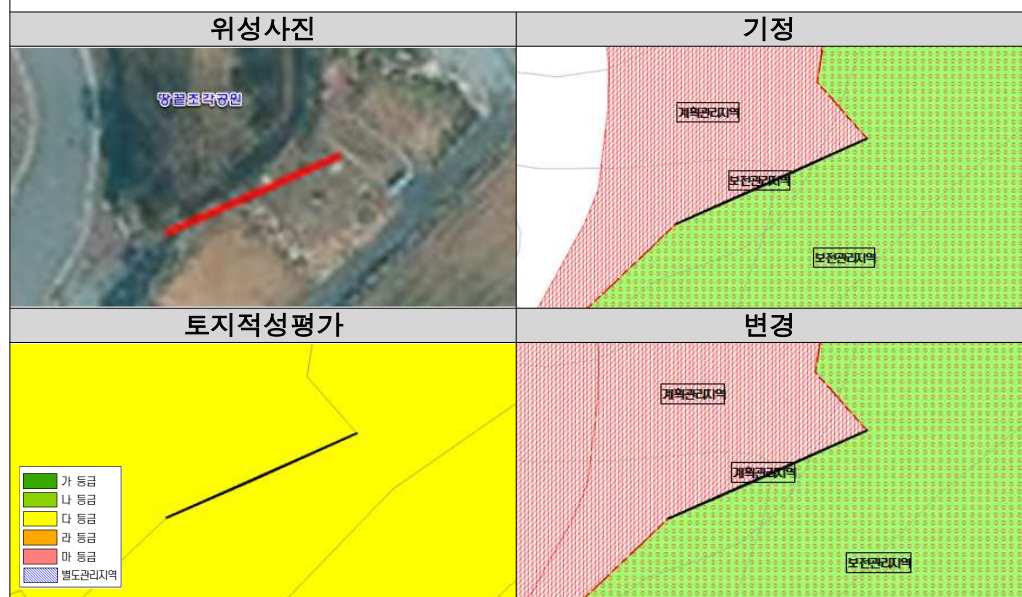
- 블록번호 : [30-37]
- 위치 : 화원면 부길리 781-9 일원
- 면적 : 2,136㎡
- 변경사유 : 농업진흥지역 해제 지역으로 관리지역 세분 기준에 의거하여 계획관리지역으로 세분



## 라. 지구단위계획구역내 계획관리지역으로 변경

## (1) 유형예시 : 보전관리지역 → 계획관리지역

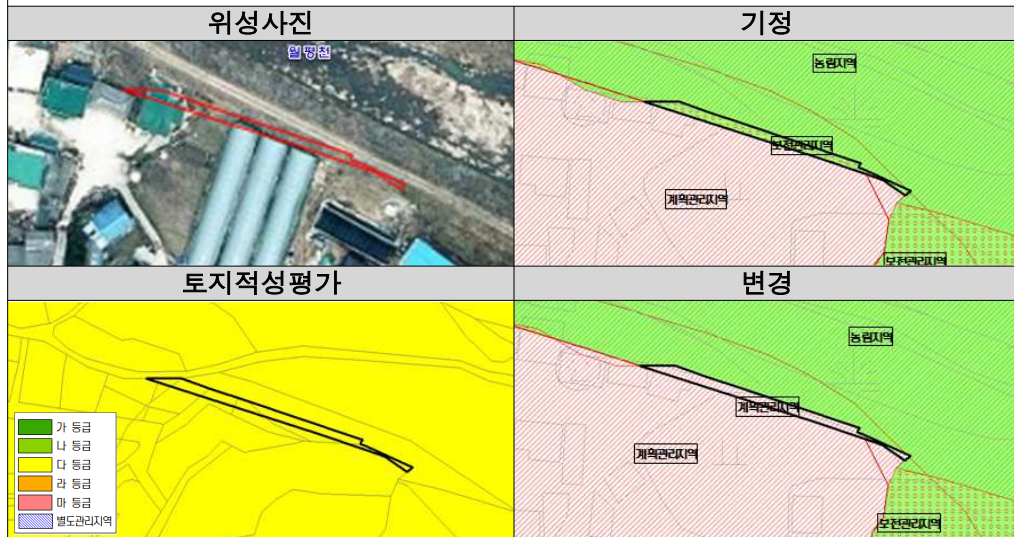
- 블록번호 : [36-3]
- 위치 : 송지면 통호리 1-7 일원
- 면적 : 1㎡
- 변경사유 : 지구단위계획구역내의 토지이용 효율성을 고려하여 계획관리지역으로 변경



## 마. 금회 변경에 따른 소규모 지역

### (1) 유형예시 : 보전관리지역 → 계획관리지역

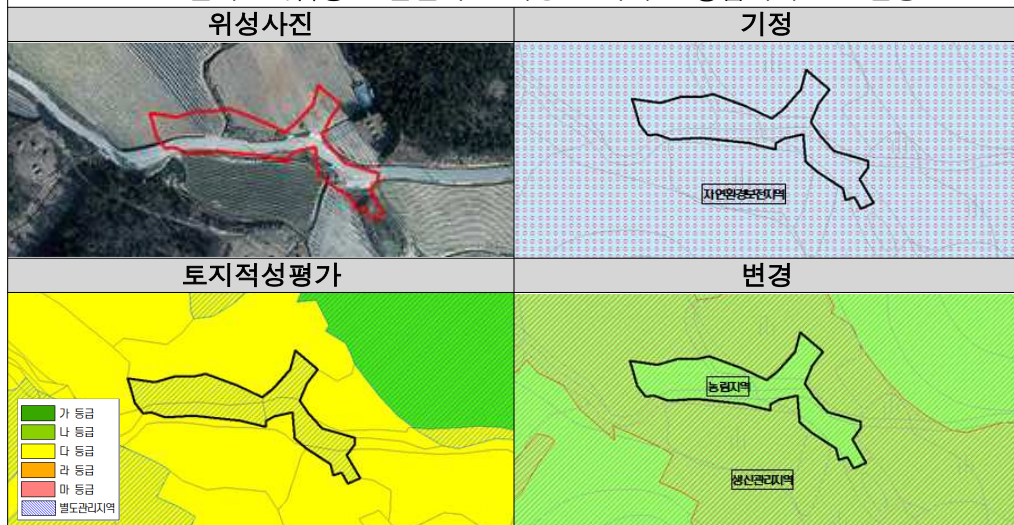
- 블록번호 : [39-3]
- 위치 : 옥천면 신계리 757-6 일원
- 면적 : 167m<sup>2</sup>
- 변경사유 : 금회 변경에 따라 발생한 1만m<sup>2</sup> 이하의 소규모 보전관리지역에 대해 주변 계획관리지역으로 변경



## 바. 상수원보호구역 해제지역

### (1) 유형예시 : 자연환경보전지역 → 농림지역

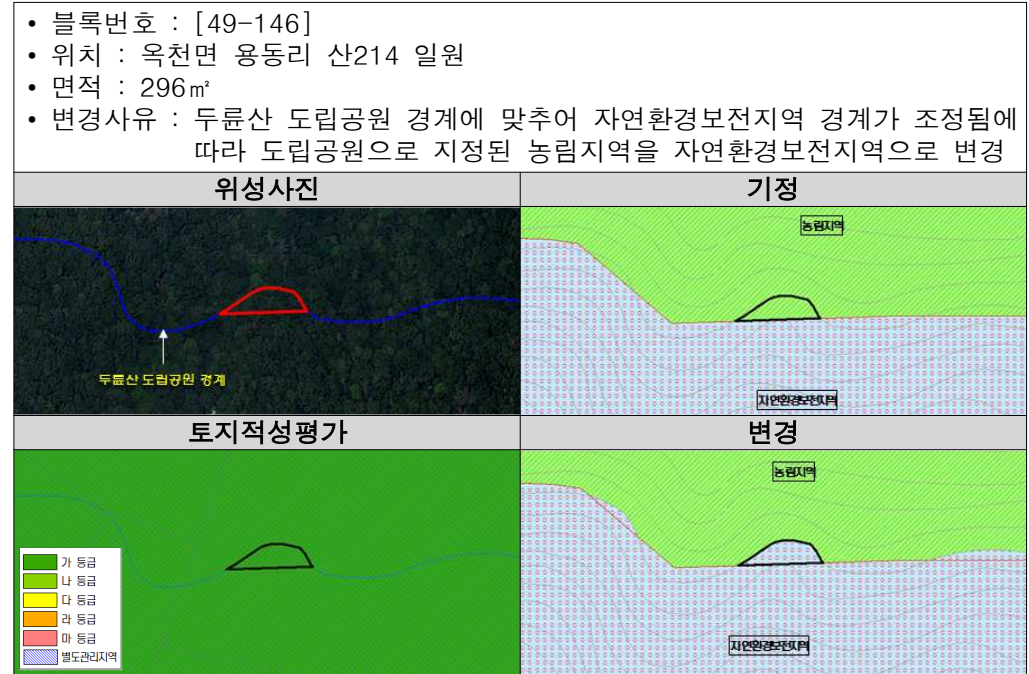
- 블록번호 : [46-2]
- 위치 : 문내면 석교리 1151 일원
- 면적 : 1,970m<sup>2</sup>
- 변경사유 : 상수원보호구역이 해제고시됨에 따라 농지법상 농업진흥지역 및 산지관리법상 보전산지로 지정된 지역은 농림지역으로 변경





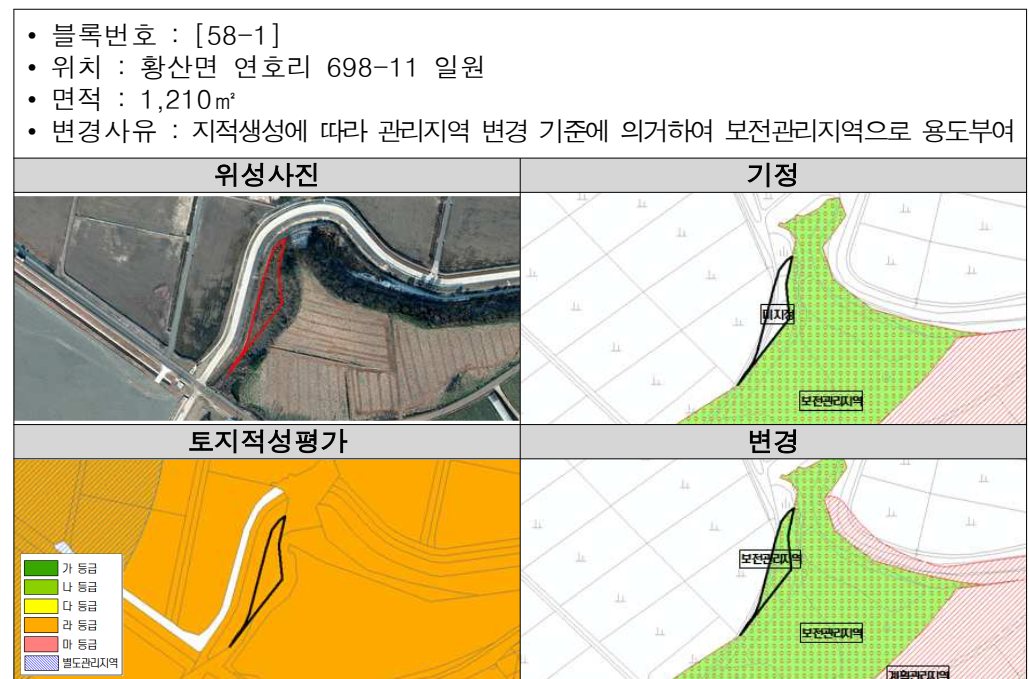
## 사. 도립공원 경계에 맞추어 용도지역 경계 조정

### (1) 유형예시 : 농림지역 → 자연환경보전지역



## 아. 지적 생성지역에 따라 용도지역 부여

### (1) 유형예시 : 미지정 → 보전관리지역





## 2. 용도지구 계획

### 2.1 용도지구 지정현황

- 해남군은 경관지구, 고도지구, 보호지구, 방화지구, 취락지구, 개발진흥지구 등 총 672개소, 면적 34.76㎢가 기 결정되어 있음

< 표Ⅲ-20 > 용도지구 지정현황

구 분		개소	면적(㎡)	비고
합 계		672	34,758,287	
경관지구	소 계	2	3,395,350	
	자연경관지구	2	3,395,350	
고도지구	소 계	1	30,200	
	고 도	1	30,200	
보호지구	소 계	3	29,410	
	역사문화환경	3	29,410	
방화지구	소 계	1	49,155	
	방 화	1	49,155	
취락지구	소 계	641	22,686,564	
	자 연	641	22,686,564	
개발진흥지구	소 계	24	8,567,608	
	주 거	8	1,968,900	
	산 업	5	380,020	
	유 통	1	6,000	
	관광휴양	9	6,202,488	
	특 정	1	10,200	

### 2.2 용도지구 계획

#### ■ 용도지구의 정의

- 용도지구의 지정은 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화 또는 완화 적용하여 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 결정하는 지역
- 용도지구는 토지이용의 순화, 경관의 조성, 전통건조물 보호, 특수 목적의 환경보호 등을 위해 중복 지정하는 형태로 운영
- 현행법에서 지정하는 용도지구의 종류는 모두 9가지이며, 그중 경관지구·보호지구는 3가지, 방재지구·취락지구는 2가지, 개발진흥지구는 5가지로 유형별로 세분

## 가. 용도지구별 지정목적

구 분		지 정 목 적
경관지구	자연	• 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지
	시가지	• 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성
	특화	• 지역내 주요 수계의 수변, 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성
고도지구		• 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물의 높이의 최고한도를 규제
방화지구		• 화재의 위험 예방
방재지구	시가지	• 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방
	자연	• 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축제한 등을 통하여 재해예방
보호지구	역사문화환경	• 문화재·전통사찰 등 역사문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존
	중요시설물	• 중요시설물의 보호와 기능 유지 및 증진 등
	생태계	• 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존
취락지구	자연취락	• 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락 정비
	집단취락	• 개발제한구역안의 취락 정비
개발진흥지구	주거	• 주거기능을 중심으로 개발·정비
	산업·유통	• 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비
	관광·휴양	• 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비
	복합	• 주거·공업·유통·물류기능 및 관광·휴양기능 중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비
	특정	• 주거·공업·유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비
특정용도제한지구		• 주거기능의 보호, 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지 제한
복합용도지구		• 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화
문화지구		• 「문화예술진흥법」에 의한 역사문화자원의 관리·보호와 문화환경 조성

자료: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 및 시행령 제31조

## ■ 용도지구 지정기준

### 가. 기본방향

- 점적 지정을 지양하고 일정면적으로 지정
- 용도지구에서 지구단위계획을 수립하여 직지정의 목적에 적합하게 개발·관리할 수 있으며, 이 경우 둘이상의 용도지구가 중첩하여 지정되어 있는 경우에는 해당 용도지구를 지구단위계획으로 대체방안을 강구
- 해당 용도지구와 유사하거나 대체가능한 다른 법률에 따른 지역·지구 등과 불필요하게 중첩하여 지정하지 않도록 함

### 나. 자연경관지구

- 산악·구릉지·숲 등의 자연경관이 우수하여 보호할 필요가 있는 지역
- 새로운 건축이나 개발행위로 인하여 손상을 입을 수 있는 지구를 선정
- 가로변을 따라 선형을 지정될 수도 있고, 경관대상지와 접하는 지역 또는 조망지점과 대상지를 연결하는 시각축상에 지정
- 국립공원·도시자연공원·보전녹지지역 등의 지역과 그 주변이 해당 지역의 행위제한에도 불구하고 경관훼손 등이 우려되는 경우 함께 계획

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	층수/ 높이제한	최초 결정일	비고
계	-			-	3,395,350			
기정	1	경관 지구	자연 경관지구	해남읍해리 산16-1임일원	2,973,600		전남고-275 (2002.12.31)	
기정	2	경관 지구	자연 경관지구	해남읍 남외리 산1임 일원	421,750		전남고-275 (2002.12.31)	

### 다. 고도지구

- 도시환경의 조성과 경관유지 및 제고를 위하여 건축물의 높이를 규제할 필요가 있는 지역에 지정
- 공원, 녹지대 등의 경관을 차단함을 방지하기 위하여 필요한 지역
- 문화재 및 문화재적 가치가 있다고 인정되는 시설물 또는 기타 주요 시설물의 시설 및 경관보호를 위하여 필요한 지역

- 준공업지역의 공장이전적지 등 공동주택을 건축할 수 있도록 허용되었으나 주변지역의 토지이용에 비추어 고층화가 바람직하지 않은 지역
- 시가지 내 공기 흐름의 차단방지 또는 바람의 통로확보를 위한 지역

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도 제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계	-			-	-	30,200		
기정	1	고도 지구	최고 고도지구	문내면동외리 586-1일원	4층이하	30,200	전남고-243 (2002.1.3)	

## 라. 방화지구

- 화재의 위험을 예방하기 위하여 지정
- 도시의 정비가 이루어지지 않고 건축물이 밀집한 지역
- 화재발생시 소방에 지장이 있는 지역
- 화재발생시 폭발·유독가스 등으로 주변지역에 막대한 피해가 예상되는 공장이나 시설의 주변지역

구분	도면 표시 번호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계	-		-	49,155		
기정	1	방화지구	해남읍중로2-1호선,2-3호선 양측일부(폭15m)	49,155	전남고-275 (2002.12.31)	

## 마. 역사문화환경보존지구 (구)문화자원보존지구

- 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 지정
- 「문화재보호법」에 따른 도시지역 외에 속하는 문화재보호구역 및 역사문화환경보존지역 등과 중첩되지 않도록 검토

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	○○ 제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계	-			-	-	29,410		
기정	1	보존 지구	문화자원 보존지구	해남읍수성리 향교일원		6,330	전남고-275 (2002.12.31)	
기정	2	보존 지구	문화자원 보존지구	해남읍남외리 346공(서림)번지일원	-	1,300	전남고-153 (1986.09.04)	
기정	3	보존 지구	문화자원 보존지구	황산면우항리 산52-8임번지일원	-	21,780	(1980.11.13)	

## 바. 자연취락지구

- 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 지정
- 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 지역으로서 주택의 정비와 주민복지시설 또는 소득증대를 위한 생산시설 등의 설치를 위하여 계획적인 관리가 필요한 지역
- 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역 등 용도지역제도의 취지를 감안하여 군관리계획에서 각 용도지역의 정비 또는 보전 방향과 조화를 이룰 수 있도록 용도지역의 지정취지를 고려하여 지정
- 지구의 지정 및 개발에 관한 기준
  - 자연취락지구 지정 대상호수 또는 호수밀도(폐가 및 공가주택 제외)
  - 취락이 형성된 주택간의 거리, 지구경계와 외곽 주택간의 거리 등 지구경계 결정기준
  - 자연취락지구의 계획적 정비 또는 개별적 현지개량 등의 정비에 관한 계획 등
- 법 부칙 제14조제1항에 따라 개발진흥지구로 결정·고시된 것으로 보는 종전의 국토이용관리법령에 의한 취락지구 중 현재 주민의 생활근거지로 이용되고 있는 기존 자연마을은 가급적 개발진흥지구를 해제하고 자연취락지구로 지정

< 표Ⅲ-21 > 자연취락지구 현황 총괄

구분	개소	면적(㎡)	비고
<b>합 계</b>	<b>641</b>	<b>22,686,564</b>	
계 곡 면	46	1,380,440	
마 산 면	45	1,314,270	
문 내 면	43	1,775,921	
북 일 면	27	1,222,564	
북 평 면	26	1,206,290	
산 이 면	48	1,743,890	
삼 산 면	40	1,340,640	
송 지 면	57	2,717,770	
옥 천 면	60	1,464,570	
해 남 읍	33	1,067,500	
현 산 면	40	1,683,920	
화 산 면	47	1,531,610	
화 원 면	62	2,164,164	
황 산 면	67	2,073,015	

## 사. 개발진흥지구

### (1) 기본방향

- 주거·공업·유통물류·관광휴양 기능을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지역에 대하여 지정
- 중심기능에 따라 주거개발진흥지구, 산업·유통개발진흥지구, 관광·휴양개발진흥지구, 복합개발진흥지구 및 특정개발진흥지구로 세분

### (2) 주거개발진흥지구

- 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지역에 지정
- 종전의 국토이용관리법상 취락지구 중에서 향후 주거지역으로 발전할 가능성이 있어 이를 계획적으로 개발할 필요가 있는 곳에 지정

### (3) 산업·유통개발진흥지구

- 산업개발로 지역경제를 활성화할 수 있는 지역을 개발하기 위하여 지정
- 개별공장의 입지를 집단화하면서 계획적인 개발을 유도하기 위하여 특별히 필요한 지역에 지정
- 지역의 부존자원 특화산업 등 공해없는 첨단산업의 유치를 위하여 지정

### (4) 관광·휴양개발진흥지구

- 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지역
- 성격상 자연환경이 뛰어난 지역에 지정되어 자연환경 및 생태계가 훼손될 우려가 있으므로 「도시·군관리계획 수립지침」 3-2-8-1의 (3), (4)에서 정하는 지역 및 다음의 지역은 지정대상에서 제외
  - 채종림, 보안림, 산림유전자원보호림, 시험림으로 지정된 산지
  - 산지전용제한지역으로 지정된 산지
  - 해남군의 산지면적에 대한 보전산지의 면적비율을 초과하는 지역
  - 임목축적이 최근 임업통계연보에 의한 당해 해남군 평균의 150%이상인 경우

### (5) 복합개발진흥지구

- 주거·산업·유통·관광휴양 등 2이상의 기능을 복합개발함으로써 개발의 상승효과가 기대되는 지역에 지정
- 복합개발진흥지구에 대해서는 유치기능에 따라 주거, 산업·유통, 관광·휴양개발진흥지구의 입지기준을 적용

## (6) 특정개발진흥지구

- 주거, 산업·유통, 관광·휴양 등의 기능 이외에 지역전략산업 육성을 위한 특정한 기능을 유치하기 위하여 지정
- 지역전략산업 육성을 위하여 필요하다고 인정하는 건축물 등은 개발계획 범위 내이거나 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제84조 3항 제2호에 따라 건폐율을 완화할 수 있음

< 표Ⅲ-22 > 개발진흥지구 현황 총괄

구 분		개소	면적(㎡)	비고
소 계		24	8,567,608	
	주거개발진흥지구	8	1,968,900	
	산업유통개발진흥지구	6	386,020	
	관광휴양개발진흥지구	9	6,202,488	
	특정개발진흥지구	1	10,200	

## ■ 용도지구 검토방향

- 쾌적하고 조화로운 시가지 조성, 공공의 안녕질서 및 도시기능의 증진을 위하여 필요한 경우 용도지역의 보완적 차원에서 계획
- 용도지구별 지정목적에 충족하는 지구는 일관된 관리를 위해 기정 계획은 유지하고, 여건변화에 따라 불합리하게 지정된 지구 및 지정 목적의 효율적 수행이 곤란한 지역은 변경 검토
- 점적인 토지이용은 지정을 지양하고 일정면적으로 지정 계획
- 기존 취락지구와 인접한 주택지에 대한 자연취락지구 편입 검토 및 미취락지역 폐지 검토
  - 화원면 후산리 일원 : 자연취락지구 신설(후산8지구)
  - 옥천면 용동리 일원 : 자연취락지구 폐지(용동3지구)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제14조제1항에 따라 결정·고시된 개발진흥지구 해제 및 자연취락지구 지정 검토
  - 신평, 초송, 화내, 성진, 신기, 영춘, 금호취락 (7개소)
- 개발계획이 미수립된 개발진흥지구 폐지
  - 구림지구, 황산면 송호리, 해남읍 복평리

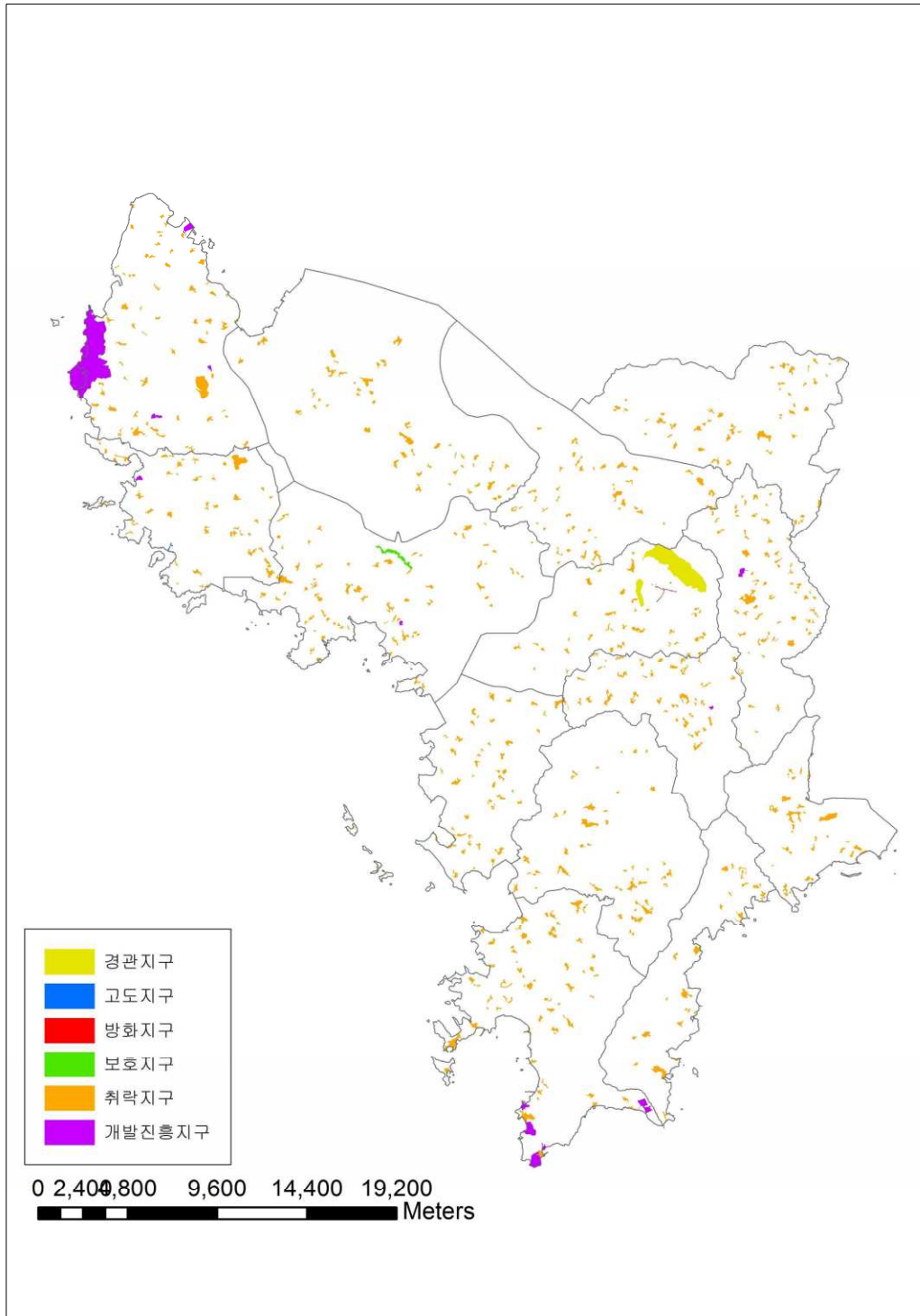
## 2.3 용도지구 변경계획

### ■ 용도지구 변경 총괄표서

구 분		기 정		변 경		변 경 후	
		개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
합 계		672	34,758,287	감) 4	감) 220,035	668	34,538,252
경관지구	소 계	2	3,395,350	-	-	2	3,395,350
	자연경관지구	2	3,395,350	-	-	2	3,395,350
고도지구		1	30,200	- 감)	5,235	1	24,965
보호지구	소 계	3	29,410	-	-	3	29,410
	역사문화환경	3	29,410	-	-	3	29,410
방화지구		1	49,155	- 증)	4,400	1	53,555
취락지구	소 계	641	22,686,564	증) 6	증) 1,766,000	647	24,452,564
	자 연	641	22,686,564	증) 6	증) 1,766,000	647	24,452,564
개발진흥지구	소 계	24	8,567,608	감) 10	감) 1,985,200	14	6,582,408
	주 거	8	1,968,900	감) 7	감) 1,936,000	1	32,900
	산업·유통	6	386,020	감) 1	감) 6,000	5	380,020
	관광·휴양	9	6,202,488	감) 1	감) 33,000	8	6,169,488
	특 정	1	10,200	감) 1	감) 10,200	-	-



< 그림 III-3 > 용도지구 변경 총괄도



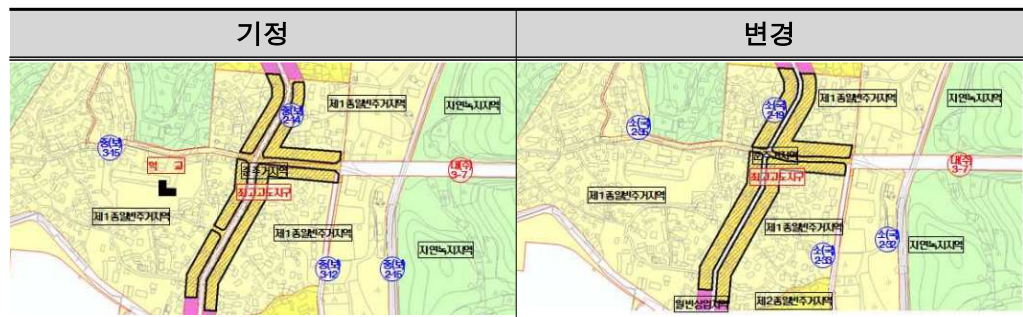
## ■ 용도지구 세부 변경계획

### 가. 고도지구

- 군계획도로(소로2-19, 소로2-33, 소로2-35호선) 변경 및 구적오차 정정에 따른 변경

< 표Ⅲ-23 > 고도지구 결정(변경) 조서

구분	기정		변경		변경후	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
고도지구	1	30,200	-	감) 5,235	1	24,965

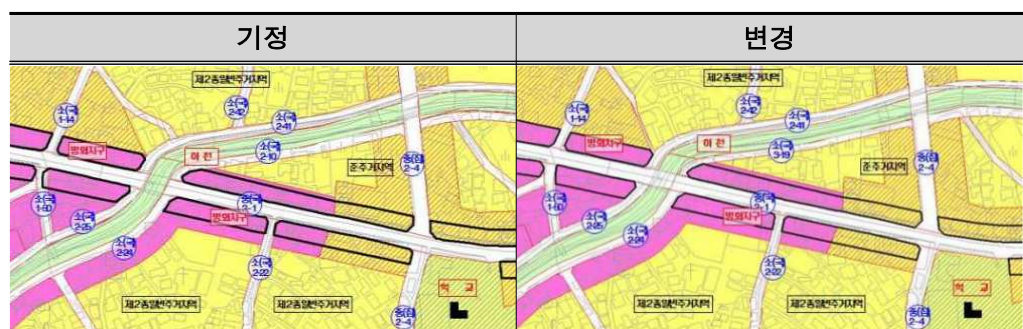


### 나. 방화지구

- 군계획도로(소로1-50, 소로2-25, 소로3-19호선) 변경 및 구적오차 정정에 따른 변경

< 표Ⅲ-24 > 방화지구 결정(변경) 조서

구분	기정		변경		변경후	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
방화지구	1	49,155	-	증) 4,400	1	53,555



## 다. 개발진흥지구

- 각 읍·면소재지별 토지이용규제(주거개발진흥지구, 계획관리지역, 자연취락지구)가 일관성이 없어 형평성의 문제가 발생
- 주거개발진흥지구 내 녹지용지의 토지소유자는 계획관리지역보다 더 과도한 규제 및 군계획시설이 장기간 미집행되어 주거생활 불편을 초래
- 2000년 이전 수립된 「준도시지역 취락지구 개발계획」경관조치에 의해 반영된 주거개발진흥 지구는 해남군의 사업계획이 없으므로 기반시설의 미집행으로 인해 장기간 사유재산 침해와 2020년 일몰제에 대비하여 폐지
- 폐지되는 일정규모의 취락인 경우 자연취락지구 지정요건에 적합 여부를 검토하여 주거개발진흥 지구는 유사용도지구인 자연취락 지구로 관리
  - 유사용도지구인 자연취락지구로 관리 : 신평, 초송, 화내, 성진, 신기, 영춘지구 (6개소)
  - 미취락지역으로서 자연취락지구 미지정 : 금호지구 (1개소)
- 개발계획이 없고 향후 사업계획이 없는 개발진흥지구 3개소 폐지
  - 구림지구(관광·휴양), 황산면 송호리(유통), 해남 북평(특정)

< 표Ⅲ-25 > 개발진흥지구 총괄 결정(변경) 조서

구 분		기 정		변 경		변 경 후	
		개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
개발 진흥 지구	소 계	24	8,567,608	감) 10	감) 1,985,200	14	6,582,408
	주 거	8	1,968,900	감) 7	감) 1,936,000	1	32,900
	산업·유통	6	386,020	감) 1	감) 6,000	5	380,020
	관광휴양	9	6,202,488	감) 1	감) 33,000	8	6,169,488
	특 정	1	10,200	감) 1	감) 10,200	-	-

&lt; 표Ⅲ-26 &gt; 폐지되는 개발진흥지구 세부조서

연번	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
1	신평지구 (주거)	화원면 금평리, 청용리, 신덕리 일원	385,000	해남고-100 (2001.12.26)	자연 취락 지구 지정
2	초송지구 (주거)	산이면 초송리 일원	291,000	건고-164 (1990.3.31)	
3	화내지구 (주거)	마산면 화내리 일원	143,000	건고-164 (1990.3.31)	
4	성진지구 (주거)	계곡면 성진리 일원	197,000	해남고-19 (1998.9.29)	
5	신기지구 (주거)	삼산면 평활리 일원	213,000	해남고-45 (2001.7.11)	
6	영춘지구 (주거)	옥천면 영춘리 일원	383,000	해남고-324 (2002.12.31)	
7	금호취락지구 (주거)	산이면 금호리 일원	324,000	해남고-45 (2001.7.11)	폐지
8	구림지구 (관광휴양)	삼산면 구림리 일원	33,000	건고-41 (1988.1.30)	폐지
9	- (유통)	황산면 송호리	6,000	건고-164 (1990.3.31)	폐지
10	해남복평 (특정)	해남읍 복평리 일원	10,200	해남고-23 (1998.11.19)	폐지

## (1) 변경예시 : 주거개발진흥지구(금호취락지구) 폐지



## 라. 자연취락지구

- 이미 지정된 자연취락지구와 인접하여 적법한 절차에 의해 신규 입지한 주거용 건축물에 대하여 자연취락지구로 편입
- 폐지할 주거개발진흥지구를 자연취락지구로 조정(6개소)
  - 신평, 초송, 화내, 성진, 신기, 영춘지구
- 화원면 후산리 일원 마을정비구역으로 지정된 곳(전고 제2015-412호)에 대하여 자연취락지구 신규지정
- 옥천면 용동리 일원의 용동3지구는 미취락지역으로서 지정요건에 불부합되므로 자연취락지구 폐지

< 표Ⅲ-27 > 자연취락지구 지정기준




구 분	적 용 기 준
취락지구 대상호수	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택호수 10호 이상 밀집취락에 대해 지정 (※ 2009년 재정비자연취락지구 지정기준)</li> </ul>
주택호수 산정기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>실제 이용 현황 반영                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택, 공동주택 각1동(아파트제외), 근린생활시설(주택이 혼재된 건축물에 한함)</li> </ul> </li> </ul>
면적기준 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>기본면적(㎡) : 취락을 구성하는 주택의수(호) / 호수밀도(호/10,000㎡) + 군계획시설 부지면적(㎡)</li> <li>취락지구로 지정할 수 있는 면적 : 기본면적 + 경계선의 정형화를 위하여 기본면적의 30% 범위 안에서 가산하는 면적</li> </ul>
경계설정기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>현황도로, 구거, 하천, 임야, 농지, 기타 구역이 단절될 수 있는 지장물로 경계 정형화</li> </ul>
주마을과 주택간 거리설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택1호 : 주마을과30m이내 시 포함</li> <li>주택2~9호 : 주마을과50m이내 시 포함</li> <li>※ 대지 내 주택은 대지경계기준, 그 외 주택은 주택경계기준</li> </ul>
대지 경계설정 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지의 지적 경계로 설정 : 공장 및 창고용지는 가급적 제척 ※ 자연취락지구내 건축제한시설(해남군조례) : 업무시설, 위락시설, 자동차관련시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례식장</li> <li>대지경계가 불규칙한 토지에 입지한 주택(전, 답, 임야 등) → 주택이 포함된 부분으로 부지경계 정형화: 부분편입가능</li> <li>주택이 다른 지적에 걸쳐 있는 경우 → 등재된 부분의 대지 지적선으로 경계설정</li> </ul>



&lt; 표 III-28 &gt; 자연취락지구 변경 총괄조서

구 분		기 정		변 경		변 경 후		비고
		개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
자연 취락 지구	소계	641	22,686,564	증) 6	증) 1,766,000	647	24,452,564	
	기정	461	15,342,979	- - -	-	461	15,342,979	
	신설	-	-	증) 7	증) 1,309,437	7	1,309,437	• 폐지된 주거개발진흥지구 6개소 • 마을정비구역 1개소
	확장	179	7,334,685	- - 증)	465,463	179	7,800,148	
	폐지	1	8,900	감) 1	감) 8,900	-	-	• 용동3지구

## (1) 변경예시 : 자연취락지구(초송지구) 신설

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 산이면 초송리 577-6일원 (초송지구 주거개발진흥지구)</li> <li>• 면적 : 170,819㎡</li> <li>• 변경내용 : 자연취락지구 신설</li> <li>• 변경사유 : 지구단위계획구역, 주거개발진흥지구 폐지하고 자연취락지구 지정기준에 맞춰 자연취락지구로 신규 지정</li> </ul>	<p>위성사진</p> 
<p>기정</p> 	<p>변경</p> 

### 3. 용도구역 계획

#### 3.1 용도구역 지정현황

- 해남군은 수산자원보호구역과 도시자연공원구역이 지정되어 있음

< 표Ⅲ-29 > 용도구역 총괄조서

구 분		위 치	면적(㎡)	비 고
합 계		4개소	49,693,660	
도시자연 공원구역	소계	2개소	496,800	
	충무도시자연 공원구역	문내면학동리 1193번지일원	115,200	
	해성도시자연 공원구역	해남읍해리 산34-1번지일원	381,600	
수산자원보호구역		2개소	49,196,860	
		북일면 및 북평면일원(육역부)	20,812,760	
		북일면 및 북평면일원(해면부)	28,384,100	

#### 3.2 용도구역 계획

##### ■ 용도구역의 정의

- 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써, 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 결정하는 지역
- 국토계획법에서 지정하는 용도구역은 개발제한구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역, 도시자연공원구역 4가지로 분류

##### 가. 용도구역별 지정목적

구분	지정목적
개발제한구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시의 무질서한 확산방지, 도시주변의 자연환경 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보</li> <li>국방부장관의 요청이 따른 보안상 도시개발 제한</li> </ul>
시가화조정구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적, 단계적 개발을 도모</li> </ul>
수산자원보호구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>수산자원을 보호 및 육성</li> </ul>
도시자연공원구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가, 휴식공간을 제공</li> </ul>

## ■ 용도구역 지정기준

### 가. 수산자원보호구역

- 자연환경보전지역이 아니더라도 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 공유수면이나 이에 인접된 토지를 지정할 수 있음
- 종전의 국토이용관리법에 따라 지정된 수산자원보전지구는 자동적으로 수산자원보호구역으로 변경지정

### 나. 도시자연공원구역

- 주민이 일상적으로 접촉하는 빈도가 높은 녹지 또는 도시민이 자연과의 접촉의 장이 되는 녹지
- 지역주민의 건전한 심신의 유지 및 증진에 관계되는 녹지로서 지역주민의 건전한 생활환경확보를 위하여 적정하게 보전할 필요가 있는 지역
- 국토환경성평가 결과 1등급지역, 생태자연도 1등급권역, 임상도 4등급 이상인 지역, 녹지자연도 8등급이상인 지역, 토지적성평가 결과 보전적성등급의 지역은 우선적으로 구역 지정 대상

## 3.3 용도구역 변경계획

- 기 지정된 용도구역은 변경 없이 유지토록 함
- 단, 간척사업에 의하여 해면부에 지정된 수산자원보호구역을 육역부로 변경함

< 표Ⅲ-30 > 수산자원보호구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
	합 계		49,196,860	-	49,196,860	
변경 (육역부)	수산자원보호구역	북일면 및 북평면일원	20,812,760	증) 61,212	20,873,972	
변경 (해면부)	수산자원보호구역	북일면 및 북평면일원	28,384,100	감) 61,212	28,322,888	



< 그림 III-4 > 용도구역 변경 총괄도



## 4. 지구단위계획구역 계획

### 4.1 지구단위계획구역 지정현황

- 해남군에 결정되어있는 지구단위계획구역 29개소 중, 2000년도 이전 준도시지역 취락지구 경과조치에 의해 지정된 개발진흥지구 내 지구단위계획구역은 7개소가 지정되어 있음

< 표Ⅲ-31 > 지구단위계획구역 현황

유 형	개 소	면 적(㎡)	비 고
합 계	29	11,102,050	
기존 시가지의 정비	3	341,438	
주거형 지구단위계획구역	8	1,968,900	
산업유통형 지구단위계획구역	8	2,579,024	
관광휴양형 지구단위계획구역	9	6,202,488	
특정 지구단위계획구역	1	10,200	

### 4.2 지구단위계획구역 계획

#### ■ 지구단위계획의 정의

- 당해 지구단위계획구역의 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진 시키며 경관·미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 구역을 체계적·계획적으로 개발·관리하기 위하여 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획
- 지구단위계획은 일부지역을 대상으로 토지이용계획과 건축물계획이 서로 환류되도록 함으로써 평면적 토지이용계획과 입체적 시설 계획이 서로 조화를 이루도록 하는데 중점을 둠
- 지구단위계획은 난개발 방지를 위하여 개별 개발수요를 집단화하고 기반시설을 충분히 설치함으로써 개발이 예상되는 지역을 체계적으로 개발·관리하기 위한 계획임
- 지구단위계획은 향후 10년 내외에 걸쳐 나타날 도시의 성장·발전 등의 여건변화와 향후 5년 내외에 개발이 예상되는 일단의 토지 또는 지역과 그 주변지역의 미래모습을 상정하여 수립

## ■ 지구단위계획구역의 지정기준

### 가. 기본방향

#### (1) 도시지역 내

- 토지이용을 고도화하거나 특정 목적달성을 위하여 부여한 토지용도의 취지를 개별건축물에 구체적으로 반영하고자 하는 구역
  - 용도지구 : 경관지구(법률 제14795호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제2조 제1항에 따라 경관지구로 지정된 것으로 보기 이전의 미관지구를 포함한다. 이하 같다)·고도지구·방화지구·방재지구·보호지구·취락지구·개발진흥지구·특정용도제한지구
  - 기타 시·도의 조례가 정하는 바에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 용도지구
- 토지의 형질변경과 토지이용계획, 건축물계획이 서류 환류되도록 함으로써 쾌적한 구역환경을 조성하고자 하는 경우 또는 당초의 개발사업 취지와 내용을 살려 계획적인 관리가 되도록 함으로써 쾌적한 구역환경을 유지하고자 하는 구역
  - 「도시개발법」에 의하여 지정된 도시개발구역
  - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의하여 지정된 정비구역
  - 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발예정지구
  - 「주택법」에 의한 대지조성사업지구(대지조성사업을 시행하고자 하는 지역을 포함한다)
  - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지·준산업단지
  - 「관광진흥법」에 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

- 법 제63조의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
  - 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
  - 용도지역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획을 입안하기 위하여 열람·공고된 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 도시·군계획조례가 정하는 지역
- 도시지역내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 일단의 토지에 복합적인 용도개발을 증진시킬 필요가 있는 지역은 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심기능을 회복하거나 도시 균형발전을 위한 중심지 육성이 필요하여 도시·군기본계획에 반영된 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역
- 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스터미널, 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 1km 이내에 위치한 지역
  - 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시 재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역
- 도시지역내 1만㎡이상의 유허토지 또는 교정시설, 군사시설 등 영 제43조 제2항에 해당되는 시설의 이전부지
- 대규모시설의 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
- 도시지역의 체계적·계획적 관리 또는 개발이 필요한 지역

## (2) 도시지역 외

- 계획관리지역
- 지구단위계획구역 면적의 50%이상이 계획관리지역이고, 나머지 용도지역은 생산관리지역 또는 보전관리지역일 것. 다만, 지구단위계획구역에 보전관리지역을 포함하는 경우 해당 보전관리지역의 면적은 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 충족하되, 이 경우 개발행위허가를 받는 등 이미 개발된 토지와 해당 토지를 개발하여도 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 해당 도시계획위원회 또는 공동위원회의 심의를 거쳐 지구단위계획구역에 포함되는 토지의 면적은 다음 각 호에 따른 보전관리지역의 면적 산정에서 제외한다.
  - 전체 지구단위계획구역 면적이 10만㎡ 이하인 경우 : 전체 지구단위계획구역 면적의 20%이내
  - 전체 지구단위계획구역 면적이 10만㎡ 초과하는 경우 : 전체 지구단위계획구역 면적의 10%이내
  - 보전관리지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 (2)단서에 따른 경우를 제외하고는 녹지 또는 공원으로 계획하는 등 환경 훼손을 최소화할 것
- 개발진흥지구로서 다음의 1에 해당하는 지역
  - 계획관리지역안에 지정된 개발진흥지구
  - 계획관리지역·생산관리지역 및 농림지역 안에 지정된 산업·유통개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함되지 아니한 경우에 한한다)
  - 도시지역외의 지역 안에 지정된 관광·휴양개발진흥지구
- 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

## (3) 기타

- 도시개발구역, 정비구역, 택지개발예정지구, 대지조성사업지구, 산업단지, 관광단지 등에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역
- 다음의 1에 해당하는 지역으로서 그 면적이 30만㎡이상인 지역
  - 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 법령에 의하여 도시·군계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.
  - 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역

## 나. 주거형 지구단위계획구역

- 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 아래의 지역으로서 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 토지이용현황 및 추이를 감안할 때 향후 5년 내 개발수요가 크게 증가할 것으로 예상되는 지역
  - 주택이 소규모로 연담화하여 건설되어 있거나 건설되고 있는 지역
  - 도로·상하수도 등 기반시설과 개발여건이 양호하여 개발이 예상되는 지역
  - 댐건설·공유수면 매립 등 공공사업의 시행으로 인하여 이주단지를 조성할 필요가 있는 지역

## 다. 산업유통형 지구단위계획구역

- 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지
  - 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장과 이에 부수되는 근로자 주택
  - 「물류정책기본법」에 따른 물류시설
  - 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지
  - 「유통산업발전법」에 따른 집배송시설과 공동집배송센터 및 공공집배송센터개발촉진지구
  - 「유통산업발전법」에 따른 대규모 점포
  - 기타 농어촌관련시설(도시·군계획시설로 설치가 가능한 것은 제외)

## 라. 관광휴양형 지구단위계획구역

- 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 「관광진흥법」 제3조 제1항 제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 관광사업을 영위하기 위하여 설치하는 시설
  - 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설
  - 「농어촌정비법」 제2조 제16호 가목 및 나목의 사업을 영위하기 위한 시설

## 마. 특정 지구단위계획구역

- 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 2002.12.31. 이전에 종전의 「국토이용관리법」에 따라 지정된 준도시 지역안의 시설용지지구(법 부칙 제15조 제2항에 따라 도시·군계획 시설로 보는 시설용지지구를 제외한다)안에 설치하는 시설로서 (1)부터 (3)까지에 해당하지 아니하는 것
  - (1)부터 (3)까지에 해당하지 아니하고 도시·군계획시설로 설치할 수 없는 시설로서 시장·군수가 당해 지역의 발전 등을 위하여 필요하다고 인정하는 것

## 바. 복합형 지구단위계획구역

- (1)부터 (4)까지의 지구단위계획 중 2이상을 동시에 지정하는 경우

## 사. 용도지구 대체형 지구단위계획구역

- 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 경우

## ■ 지구단위계획구역 검토방향

- 지구단위계획은 군기본계획 등의 상위계획, 군관리계획 등 관련계획의 내용과 취지를 반영
- 지구단위계획구역을 지정과 기반시설부담계획의 수립을 동시에 하여 양 계획간 상충이 발생하지 않도록 함
- 당해 구역 및 주변지역의 토지이용, 경관현황, 교통여건, 관련계획 등을 함께 고려하여 지구단위계획으로 의도하는 목적이 달성될 수 있는지 그 타당성을 면밀히 검토
- 지구단위계획구역의 지정목적, 중심기능, 해당 용도지역의 특성과 도시의 관리정책, 도시공간구상 등을 종합적으로 검토

### 4.3 지구단위계획구역 변경 계획

- 계획대상지 실정에 맞는 계획적 정비를 위한 지구단위계획구역은 종전대로 유지
- 2000년 이전 준도시지역 취락지구 개발계획 경과조치에 의해 반영된 개발진흥지구의 사업계획이 없는 지구단위계획구역은 폐지
  - 신평, 화내, 성진, 신기, 영춘, 초송, 금호
- 개발계획이 없고 향후 사업계획이 없는 개발진흥지구의 지구단위계획구역 폐지
  - 구림(관광·휴양), 황산면 송호리(유통), 해남북평(특정)

< 표Ⅲ-32 > 지구단위계획구역 변경 총괄조서

구 분		기 정		변 경		변 경 후		비고
		개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
지구 단위 계획 구역	소 계	29	11,102,050	감)10	감)1,985,200	19	9,116,850	
	기 정	3	341,438	-	-	3	341,438	
	변 경	16	8,775,412	-	-	16	8,775,412	번호변경
	폐 지	10	1,985,200	감)10	감)1,985,200	-	-	

< 표Ⅲ-33 > 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구단위계획 구역명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
합 계				1,985,200	감) 1,985,200	-	
폐지	-	신평지구	화원면금평리, 청용리, 신덕리일원	385,000	감) 385,000	-	해남고-100 (2001.12.26)
폐지	-	초송지구	산이면 초송리 577-6번지 일원	291,000	감) 291,000	-	건고-164 (1990.3.31.)
폐지	-	화내지구	마산면화내리 570번지일원	143,000	감) 143,000	-	건고-164 (1990.3.31)
폐지	-	성진지구	계곡면성진리 일원	197,000	감) 197,000	-	해남고-19 (1998.9.29)
폐지	-	신기지구	삼산면평활리 885-1대일원	213,000	감) 213,000	-	해남고-45 (2001.7.11)
폐지	-	영춘지구	옥천면영춘리 572번지일원	383,000	감) 383,000	-	해남고-324 (2002.12.31)
폐지	-	금호취락지구	산이면금호리 701번지일원	324,000	감) 324,000	-	해남고-45 (2001.7.11)
폐지	-	구림지구	삼산면구림리 785번지일원	33,000	감) 33,000	-	건고-41 (1988.1.30)
폐지	-	-	황산면송호리 590-7장일원	6,000	감) 6,000	-	건고-164 (1990.3.31)
폐지	-	해남북평	해남읍북평리 산110번지일원	10,200	감) 10,200	-	해남고-23 (1998.11.19)



< 그림 III-5 > 지구단위계획구역 변경 총괄도





## 제4장. 군 계획시설 계획

1. 개요
2. 교통시설
3. 공간시설
4. 유통 및 공급시설
5. 공공·문화체육시설
6. 방재시설
7. 보건위생시설
8. 환경기초시설



# 제4장 군계획시설 계획

## 1. 개요

### 1.1 군계획시설의 개요

#### ■ 군계획시설의 정의

- 군계획시설이라 함은 기반시설 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조의 규정에 의한 군관리계획으로 결정된 시설을 말함

#### ■ 군계획시설의 종류

- 군계획시설의 종류는 대분류상 7개시설이며, 세부시설로는 52개 시설로 다음과 같음

< 표 IV-1 > 군계획시설의 종류

시설분류	군계획시설의 종류	비고
총 계	• 52개 시설	-
교통시설	• 도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원	10개시설
공간시설	• 광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지	5개시설
유통 및 공급시설	• 유통업무설비, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 시장, 유류저장 및 송유설비	9개시설
공공·문화 체육시설	• 학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설	9개시설
방재시설	• 하천, 유수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비	8개시설
보건위생시설	• 화장장, 공동묘지, 납골시설, 자연장지, 장례식장, 도축장, 종합의료시설	7개시설
환경기초시설	• 하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설, 폐차장	4개시설

## ■ 군계획시설의 결정사항

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조와 시행령 제35조에 의거 도시지역, 지구단위계획구역과 그 외 지역에서 군관리계획으로 결정하여야 하는 군계획시설과 그렇지 않은 시설을 다음과 같이 의무시설과 임의시설로 구분

< 표Ⅳ-2 > 도시지역 또는 지구단위계획구역 내 지역

구 분		군계획시설	세부시설 중 임의시설
도시지역 및 지구단위 계획구역	의 무 시 설 (29개)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로, 철도, 항만, 공항, 자동차정류장, 궤도, 운하, 광장, 공원, 녹지, 유원지, 유통업무설비, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 공동구, 유류저장 및 송유설비, 학교, 운동장, 하천, 유수지, 화장시설, 공동묘지, 납골시설, 자연장지, 도축장, 하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공항(도심공항터미널)</li> <li>전세버스운송사업용 여객자동차터미널</li> <li>건축물부설광장</li> <li>발전시설·변전시설 및 송전선로</li> <li>연료저장설비, 태양에너지설비 등</li> <li>액화석유가스충전시설, 가스공급시설</li> </ul>
	임 의 시 설 (23개)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원, 공공공지, 열공급설비, 방송·통신시설, 시장·공공청사·문화시설·체육시설(공공필요성)·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·저수지·방화설비·방풍설비·방수시설·사방설비·방조설비·장례식장·종합의료시설·폐차장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>유류저장시설</li> <li>유치원, 특수학교, 대안학교, 방통대</li> <li>봉안시설 및 자연장지</li> <li>대지500㎡미만인 도축장, 산업단지내 도축장</li> <li>재활용시설</li> <li>폐광폐수처리시설</li> </ul>

< 표Ⅳ-3 > 도시지역 외 지역 또는 지구단위계획구역 외 지역

구 분		군계획시설	세부시설 중 임의시설
도시지역 외의 지역 및 지구단위 계획구역 외의 지역	의 무 시 설 (27개)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로, 철도, 항만, 공항, 자동차정류장, 운하, 광장, 공원, 녹지, 유원지, 유통업무설비, 수도공급설비, 가스공급설비, 공동구, 유류저장 및 송유설비, 학교, 운동장, 하천, 유수지, 화장시설, 공동묘지, 납골시설, 자연장지, 도축장, 하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장</li> <li>자동차정류장</li> <li>광장</li> <li>유류저장 및 송유설비</li> <li>도심공항터미널</li> <li>전세버스운송사업용 여객자동차터미널</li> <li>건축물부설광장</li> <li>발전시설·변전시설 및 송전선로</li> <li>연료저장설비, 태양에너지설비 등</li> <li>액화석유가스충전시설, 가스공급시설</li> </ul>
	임 의 시 설 (25개)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원, 공공공지, 열공급설비, 방송·통신시설, 시장·공공청사·문화시설·체육시설(공공필요성)·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·저수지·방화설비·방풍설비·방수시설·사방설비·방조설비·장례식장·종합의료시설·폐차장, 궤도 및 전기공급설비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>유치원, 특수학교, 대안학교, 방통대</li> <li>봉안시설 및 자연장지</li> <li>대지500㎡미만인 도축장, 산업단지내 도축장</li> <li>재활용시설</li> <li>폐광폐수처리시설</li> </ul>

## ■ 용도지역별 제한받는 군계획시설

○ 아래에 표기되지 않은 시설은 용도지역 구분 없이 설치 가능

기반시설	전용주거			일반주거		준주거	상업지역				공업지역			녹지지역			관리지역			농림지역	자연환경보전지역
	1종	2종	1종	2종	3종		중심	일반	근린	유통	전용	일반	준	보전	생산	자연	계획	생산	보전		
교통 시설	• 철도(철도역)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○
	• 여객자동차터미널 및 여객자동차운수 사업용 공영차고지	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×
	– 시내버스운수사업용 여객자동차터미널	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×
	– 시외/전세버스, 공영차고지(버스)	×	×	×	×	×	○	○	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 화물터미널/공영 차고지(화물)	×	×	×	×	×	○	○	×	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×
	• 자동차 및 건설기계 검사시설	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
공간 시설	• 자동차 및 건설기계 운전학원	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 유원지	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×
유통 및 공급 시설	• 유통업무설비	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×
	• 전기공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 가스공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 시장 (대규모점포제외)	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 시장 (대규모점포포함)	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	○	×	×	×	×
	• 유류저장 및 송유설비 (배관제외)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
공공 문화 체육 시설	• 열공급설비 (열원시설)	×	○	×	○	○	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 운동장	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×
	• 청소년수련시설	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	○	×	×	○	○
보건 위생 시설	• 체육시설	●	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×
	• 장례식장	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
	• 도축장	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×
환경 기초 시설	• 종합의료시설	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 폐기물처리시설	×	×	×	●	●	×	●	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– 재활용시설	×	×	×	○	○	×	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	• 수질오염방지시설	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×
환경 기초 시설	• 폐차장	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×

주) ○ : 입지허용, ● : 예외적 허용, × : 불허

## 2. 교통시설

### 2.1 교통시설 현황

○ 교통시설 지정현황 : 361개소(6,154,405㎡)

- 도로 335개노선, 철도는 경전선과 정거장 2개소, 주차장 10개소, 자동차정류장 1개소가 결정되어 있음

< 표Ⅳ-4 > 교통시설 결정현황

구 분		시 설 수 (개 소)	면 적 (㎡)	비 고
합 계		361	6,154,405	
도 로	소 계	335	3,494,838	
	대 로	17	569,475	
	중 로	77	2,424,710	
	소 로	241	500,653	
철 도		2	188,145	
항 만		13	2,424,700	
주 차 장		10	39,057	
자동차 정류장		1	7,665	

### 2.2 도로

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 도로란 폭 4m 이상으로서 일반의 교통에 공용하는 도로로서 군계획으로 결정한 도로를 말함

##### 나. 도로의 구분 및 배치간격 등

- 도로의 사용 및 형태·기능별 구분

- 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제9조 1,3호

사용 및 형태별 구분		기능별 구분	
• 일반도로	• 자전거전용도로	• 주간선도로	• 국지도로
• 자동차전용도로	• 고가도로	• 보조간선도로	• 특수도로
• 보행자전용도로	• 지하도로	• 집산도로	

**(1) 도로의 규모별 구분**

– 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제9조 2호

류 등 급	1류	2류	3류
광 로	폭 70m 이상	폭 50m이상~70m미만	폭 40m이상~50m미만
대 로	폭 35m이상~40m미만	폭 30m이상~35m미만	폭 25m이상~30m미만
중 로	폭 20m이상~25m미만	폭 15m이상~20m미만	폭 12m이상~15m미만
소 로	폭 10m이상~12m미만	폭 8m이상~10m미만	폭 8m미만

**(2) 도로의 배치기준**

○ 도로의 배치간격은 다음의 기준에 의하며 도시의 규모, 지형조건, 토지이용계획, 인구밀도 등을 감안하여 배치

– 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제10조 3호

도로의 구분	도로의 배치기준
• 주간선도로와 주간선도로의 배치간격	• 1,000m 내외
• 주간선도로와 보조간선도로의 배치간격	• 500m 내외
• 보조간선도로와 집산도로의 배치간격	• 250m 내외
• 국지도로의 배치간격	• 장변쪽의 경우 : 90m~150m 내외 • 단변쪽의 경우 : 25m~60m 내외

**(3) 용도지역별 도로율**

○ 지역별 도로율은 주택의 형태와 지역여건에 따라 적절히 증감하여 계획

○ 도로율은 시가화구역 면적에 대한 도로면적(폭 4m 이상인 도로 면적의 비율을 말함)

$$\bullet \text{ 도로율}(\%) = \frac{\text{도로면적}}{\text{시가화구역면적}} \times 100$$

– 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제11조

< 표Ⅳ-5 > 용도지역별 도로율 기준

구 분	기 준	비 고
주 거 지 역	15%이상 ~ 30%미만 (8%이상 ~ 15%미만)	
상 업 지 역	25%이상 ~ 35%미만 (10%이상 ~ 15%미만)	
공 업 지 역	8%이상 ~ 20%미만 (4%이상 ~ 10%미만)	

주) ( )는 주간선도로의 도로율 확보기준



## ■ 도로 결정현황

- 335개소 (3,494,838㎡)가 기 결정되어 있음

구 분		시설수	면 적(㎡)	비 고
합 계		335	3,494,838	
도로	대 로	17	569,475	
	중 로	77	2,424,710	
	소 로	241	500,653	

## ■ 도로 결정(변경)

### 가. 기본방향

- 도시발전방향 및 광역교통체계와 연계된 도시내 교통체계의 재정립
- 장기미집행 군계획시설 정비에 따른 도시내 도로시설 정비 및 미개설 군계획도로의 재검토 및 주변 도로계획을 감안한 간선도로망 계획 수립

### 나. 도로계획

- 개설된 도로 중 도로선형 확인이 불가능한 시설의 경우에는 지형도 및 지적도상의 지목상 도로를 기준으로 선형표기
- 공사중인 구간에 대해서는 각 시설별 공사에 따른 도로계획평면도를 근거로 작성
- 국도와 국지도, 지방도가 연결되는 도로의 경우 가급적 단일 노선으로 결정하되, 도시지역 등 기 결정된 도로가 있는 경우에는 분리하여 결정
- 도로 선형 결정시 가급적 개설된 구간을 기준으로 결정하나, 일정 폭원을 유지할 수 있도록 계획

### 다. 도로 결정(변경)

- 도로는 전체 335개 노선에서 410개 노선으로 변경
  - 증 75개 노선(대로 8개 노선, 중로 29개 노선, 소로 38개 노선)

&lt; 표 IV-6 &gt; 도로 결정(변경) 내용

유별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	335	215,409	3,494,838	70	115,158	2,128,353	172	56,592	719,462	93	43,659	647,023
	변경	410	227,161	3,682,805	84	112,218	2,065,364	124	48,423	711,714	202	66,520	905,727
대로	기정	17	21,119	569,475	3	1,260	44,100	3	5,780	173,400	11	14,079	351,975
	변경	25	29,787	801,865	3	1,260	44,100	5	7,822	238,828	17	20,705	518,937
중로	기정	77	134,058	2,424,710	17	94,525	1,890,500	29	19,938	299,070	31	19,595	235,140
	변경	106	131,857	2,389,009	25	91,640	1,834,622	30	19,662	299,763	51	20,555	254,624
소로	기정	241	60,232	500,653	50	19,373	193,753	140	30,874	246,992	51	9,985	59,908
	변경	279	65,517	491,931	56	19,318	186,642	89	20,939	173,123	134	25,260	132,166

## 2.3 철도

### ■ 시설의 개요

#### 가. 철도의 정의

- 철도라 함은 철의 궤도를 부설하고 차량을 운전하여 여객과 화물을 운송하기 위하여 필요한 설비로서, 철도, 도시철도, 국유철도사업의 시설을 말함

#### 나. 철도의 종류

종 류	법 적 정 의
일반철도	• 철도법 제2조 제1항의 규정에 의한 철도
도시철도	• 도시철도법 제3조제1호의 규정에 의한 도시철도 - 도시교통의 원활한 소통을 위하여 도시교통권역에서 건설·운영하는 철도·모노레일 등 궤도에 의한 교통시설 및 교통수단을 말함
고속철도	• 고속철도건설촉진법 제2조제1호의 규정에 의한 고속철도 - 열차가 주요 구간을 시속 200km이상으로 주행하는 철도로서 건설교통부장관이 그 노선을 지정·고시하는 철도
국유철도 사업의 시설	• 국유철도의 운영에 관한 특례법 제2조제1호의 규정에 의한 국유 철도사업의 시설을 말함

## ■ 철도 결정현황

- 보성~임성리간의 경전선과 해남정거장 2개소가 기 결정되어 있음

## ■ 철도 결정(변경)

- 보성~임성리 철도건설사업 실시계획 변경 승인에 따른 면적변경 사항 반영

< 표Ⅳ-7 > 철도 결정(변경) 내용

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치		주 요 경과지	연장(m)		면적(m <sup>2</sup> )		최 초 결정일
			기 점	종 점		기정	변경	기정	변경	
합 계		2개소	-	-	-	13,965	13,037	188,145	123,817	
변경	1	경전선	계곡면황죽리 90번지 일원	계곡면잠두리 산2-2번지일원	신평리, 잠두리, 가학리, 반계리, 여수리 일원	13,020	12,780	156,240	112,874	해남고시 제347호 (2007.4.24)
변경	2	해 남 정거장	계곡면덕정리 산54번지 일원	계곡면반계리 124-1번지 일원	-	945	257	31,905	10,943	해남고시 제347호 (2007.4.24)

자료 : 국토교통부고시 제2015-1064호 (2015.12.31)

## 2.4 항만

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 항만법 제2조제5호의 규정에 의한 항만시설
- 어촌어항법 제2조제3호의 규정에 의한 어항시설

#### 나. 시설의 종류

구 분	종 류	법적 정의
항만	지정항만	• 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있는 항만으로서 대통령령으로 그 명칭·위치 및 구역이 지정된 항만
	지방항만	• 지정항만외의 항만으로서 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 그 명칭·위치 및 구역을 지정·공고한 항만
어항	국가어항	• 이용범위가 전국적인 어항 또는 도서·벽지에 소재하여 어장의 개발 및 어선의 대피에 필요한 어항
	지방어항	• 이용범위가 지역적이고 연안어업에 대한 지원의 근거지가 되는 어항
	어촌정주어항	• 어촌의 생활근거지가 되는 소규모 어항
	마을공동어항	• 어촌정주어항에 속하지 아니한 소규모 어항으로서 어업인들이 공동으로 이용하는 항포구

## ■ 항만 결정현황

- 총 13개소 (2,424,700㎡)가 기 결정되어 있음
  - 연안항 1개소(133,000㎡), 국가어항 1개소(115,000㎡), 지방어항 9개소 (2,072,000㎡), 어촌정주어항 2개소(104,700㎡)가 기 결정되어 있음

## ■ 항만 결정(변경)

- 문내면 우수영항 군관리계획(항만 조성계획 등) 결정(변경) 면적변경 사항 반영

< 표 IV-8 > 항만 결정(변경) 내용

구 분	개 소	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
계	13	2,424,700	증) 20,000	2,444,700	
연 안 항	1	133,000	-	133,000	
국가어항	1	115,000	-	115,000	
지방어항	9	2,072,000	증) 20,000	2,092,000	
어촌정주어항	2	104,700	-	104,700	

자료 : 국토교통부고시 제2015-162호 (2015.11.3)

## 2.5 주차장

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 주차장이라 함은 자동차의 주차를 위한 시설로서 주차장법 제2조 제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장을 말함

#### 나. 시설의 종류

종 류	법적 정의
노상주차장	• 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장에 한한다. 이하 같다)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것
노외주차장	• 도로의 노면 및 교통광장외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것
부설주차장	• 건축물, 골프연습장 기타 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 당해 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것

## ■ 주차장 결정현황

- 총 10개소 (39,507㎡)가 기 결정되어 있음
  - 해남읍 5개소(4,397㎡), 문내면 2개소(3,660㎡), 황산면 3개소(31,000㎡)

< 표Ⅳ-9 > 주차장 결정현황

구 분	시설수(개소)	면 적(㎡)	비 고
합 계	10	39,507	
해 남 읍	5	4,397	
문 내 면	2	3,660	
황 산 면	3	31,000	

## ■ 주차장 결정(변경)

- 주차장 시설은 총 18개소(증 106,156㎡)에 대한 결정(변경) 사항 반영
  - 해남읍 10개소, 황산면 1개소, 문내면 1개소, 송지면 2개소, 마산면 1개소, 화원면 3개소

< 표Ⅳ-10 > 주차장 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변경후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
주 차 장	10	39,507	증) 18	증) 106,156	28	145,213	

자료 : 해남군고시 제2017-47호(2017.4.10) 등

## 2.6 자동차정류장

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 자동차정류장이라 함은 여객자동차운수사업법 제2조제5호의 규정에 의하여 설치하는 터미널과 물류정책기본법 제2조제4호의 규정에 의하여 설치하는 터미널 그리고 여객·화물자동차운수사업법에 의한 공영터미널·차고지를 말함

## 나. 시설의 종류

종 류	법적 정의	
여객자동차터미널	<ul style="list-style-type: none"> <li>여객자동차운수사업법 제2조제5호의 규정에 의한 여객자동차터미널로서 여객자동차터미널사업자가 시내버스운송사업·농어촌버스운송사업·시외버스운송사업 또는 전세버스운송사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널</li> </ul>	
물류터미널	<ul style="list-style-type: none"> <li>물류정책기본법 제2조제4호의 규정에 의한 물류터미널로서 물류터미널 사업자가 화물자동차운수사업법시행령 제3조제1호의 규정에 의한 일반화물자동차운송사업 또는 해운법 제2조제3호의 규정에 의한 해상화물운송사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널</li> </ul>	
공영차고지	여객자동차운수사업용 공영차고지	<ul style="list-style-type: none"> <li>여객자동차운수사업법시행규칙 제72조제1호의 규정에 의한 공영터미널</li> </ul>
	화물자동차운수사업용 공영차고지	<ul style="list-style-type: none"> <li>화물자동차운수사업법 제2조제9호의 규정에 의한 공영차고지</li> </ul>

## ■ 자동차정류장 결정현황

- 해남읍 도시지역 내 1개소 (7,665㎡)가 기 결정되어 있음

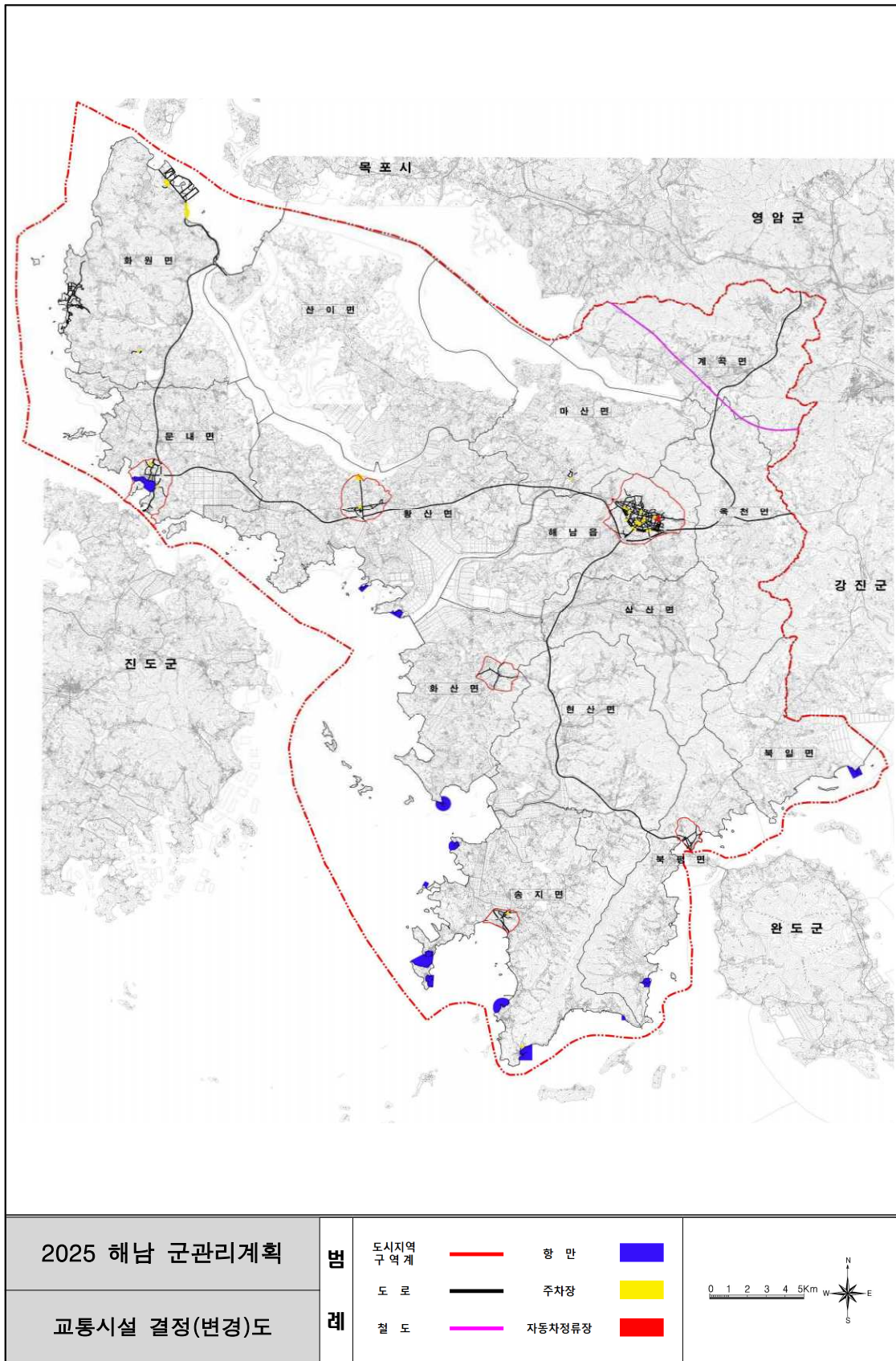
## ■ 자동차정류장 결정(변경)

- 군관리계획 결정(변경)에 따른 면적변경 사항 반영

< 표 IV-11 > 자동차정류장 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	
자동차정류장	1	7,665	-	감) 172	1	7,493	

자료 : 해남군고시 제2014-104호(2014.8.22)



### 3. 공간시설

#### 3.1 공간시설 현황

- 해남군 전체 공간시설은 군계획시설 분류상 5개시설 결정
  - 광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지 총 5개 시설
- 총 58개(1,226,233.2㎡) 시설이 기 결정되어 있음
  - 광장 19개소(320,380㎡), 공원 25개소(556,811㎡), 녹지 11개소(88,212.2㎡), 유원지 2개소(297,800㎡), 공공공지 1개소(3,020㎡)

< 표Ⅳ-12 > 공간시설 결정현황

구 분		시설수 (개소)	결정면적 (㎡)	비 고
합 계		58	1,266,223.2	
광 장	계	19	320,380.0	
	교 통 광 장	18	311,680.0	
	일 반 광 장	1	8,700.0	
공 원	계	25	556,811.0	
	근 린 공 원	7	519,104.0	
	어 린 이 공 원	17	35,257.0	
	소공원	1	2,450.0	
녹 지	계	11	88,212.2	
	완 충 녹 지	11	88,212.2	
	경 관 녹 지	-	-	
유원지	계	2	297,800.0	
	유 원 지	2	297,800.0	
공공공지	계	1	3,020.0	
	공공공지	1	3,020.0	



## 3.2 광장

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 광장이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제2항 제3호 각목의 교통광장·일반광장·경관광장·지하광장·건축물부설광장을 말함

#### 나. 광장의 구분 및 결정기준

- 교통광장은 교차점광장·역전광장 및 주요시설광장으로, 일반광장은 중심대광장·근린광장으로 또한 경관광장, 지하광장, 건축물부속광장으로 구분됨

시설의 구분		결정 기준
교통광장	교차점광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 혼잡한 주요도로의 교차지점에서 각종 차량과 보행자를 원활히 소통시키기 위하여 필요한 곳에 설치</li> <li>• 자동차전용도로의 교차지점인 경우에는 입체교차방식으로 할 것</li> <li>• 주간선도로의 교차지점인 경우에는 접속도로의 기능에 따라 입체교차방식으로 하거나 교통섬·변속차로 등에 의한 평면교차방식으로 할 것</li> </ul>
	역전광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역전에서의 교통 혼잡을 방지하고 이용자의 편의를 도모하기 위하여 철도역 앞에 설치</li> <li>• 철도교통과 도로교통의 효율적인 변환을 가능하게 하기 위하여 도로와의 연결이 쉽도록 할 것</li> </ul>
	주요시설광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 항만·공항 등 일반교통의 혼잡요인이 있는 주요시설에 대한 원활한 교통처리를 위하여 당해 시설과 접하는 부분에 설치할 것</li> <li>• 주요 시설의 설치계획에 교통광장의 기능을 갖는 시설계획이 포함된 때에는 그 계획에 의할 것</li> </ul>
일반광장	중심대광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다수인의 집회·행사·사교 등을 위하여 필요한 경우에 설치할 것</li> <li>• 전체 시민이 쉽게 이용할 수 있도록 교통중심지에 설치할 것</li> <li>• 일시에 다수인이 집산하는 경우의 교통량을 고려할 것</li> </ul>
	근린광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민의 사교·오락·휴식들을 위하여 필요한 경우에 생활권별로 설치</li> <li>• 시장·학교 등 다수인이 집산하는 시설과 이웃하지 아니하도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것</li> <li>• 도시전반에 걸쳐 계통적으로 균형을 이루도록 할 것</li> </ul>
경관광장		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민의 휴식·오락 및 경관과 도시공간의 보전을 위하여 필요한 경우에 하천, 호수 사적지, 보존가치가 있는 산림이나 역사적·문화적·향토적 의의가 있는 장소에 설치할 것</li> <li>• 경관물에 대한 경관유지에 지장이 없도록 인근의 토지이용현황 등을 고려할 것</li> <li>• 시민이 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위하여 도로와 연결시킬 것</li> </ul>

시설의 구분	결 정 기 준
지하광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 교통처리를 원활히 하고 이용자에게 휴식을 제공하기 위하여 필요한 곳에 설치할 것</li> <li>• 광장의 출입구는 쉽게 출입할 수 있도록 도로와 연결시킬 것</li> </ul>
건축물 부설광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 이용효과를 높이기 위하여 건축물의 내부 또는 그 주위에 설치할 것</li> <li>• 건축물과 광장 상호간의 기능을 저해되지 아니하도록 할 것</li> <li>• 일반인이 접근하기 용이한 접근로를 확보할 것</li> </ul>

## ■ 광장 결정현황

- 19개소 (320,380㎡)가 기 결정되어 있음
- 일반광장 1개소를 제외한 18개소는 모두 교통광장임

< 표Ⅳ-13 > 광장 결정현황

구 분		시설수	면적(㎡)	비 고
광장	소 계	19	320,380	
	교통광장	18	311,680	
	일반광장	1	8,700	

## ■ 광장 결정(변경)

- 북평면 경관광장 1개소(증 10,464㎡) 신설과 해남읍 교통광장 4개소 (2,429㎡)에 대한 군관리계획 결정(변경)에 따른 면적 변경사항 반영

< 표Ⅳ-14 > 광장 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변경후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
광장	19	320,380	증) 1	증) 8,035	20	328,415	

자료 : 해남군고시 제2014-67호(2014.5.1)

### 3.3 공원

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 공원이라 함은 도시지역 안에서 자연경관의 보호와 시민의 건강·휴양 및 정서 생활의 향상에 기여하기 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의하여 결정된 군계획시설을 말함

##### 나. 공원의 분류 및 설치 목적

구 분		설치목적
생활권 공원	소 공 원	• 소규모 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위하여 설치하는 공원
	어린이공원	• 어린이의 보건 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원
	근린공원	• 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원
주제 공원	역사공원	• 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
	문화공원	• 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
	수변공원	• 도시의 하천변·호수변 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원
	묘지공원	• 묘지이용자에게 휴식 등을 제공하기 위하여 일정한 구역 안에 「장사 등에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 묘지와 공원시설을 혼합하여 설치하는 공원
	체육공원	• 주로 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 설치하는 공원
	도시농업공원	• 도시민의 정서순화 및 공동체의식 함양을 위하여 도시농업을 주된 목적으로 설치하는 공원
기타 공원		• 그 밖에 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 공원

##### 다. 공원확보 기준

- 근거 : 도시의 공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 제4조

구분	기준
도시지역 내	거주하는 주민 1인당 6㎡ 이상
개발제한구역·녹지지역을 제외한 도시지역 내	거주하는 주민 1인당 3㎡ 이상

## 라. 공원 유치거리 및 규모

구 분			설치기준	유치거리	규 모	건폐율	공원시설 부지비율
대분류	중분류	소분류					
생활권  공 원	소 공 원		제한 없음	제한 없음	제한 없음	5%이내	20%이하
	어린이공원		제한 없음	250m이하	1,500㎡이상	5%이내	60%이하
	근린  공원	근린생활권	제한 없음	500m이하	1만㎡이상	20%이하	40%이하
		도 보 권	제한 없음	1,000m이하	3만㎡이상	15%이하	40%이하
		도시지역권	기능가능지	제한 없음	10만㎡이상	10%이하	40%이하
		광 역 권	기능가능지	제한 없음	100만㎡이상	10%이하	40%이하
주 제  공 원	역 사 공 원		제한 없음	제한 없음	제한 없음	20%이하	제한 없음
	문 화 공 원		제한 없음	제한 없음	제한 없음	20%이하	제한 없음
	수 변 공 원		친수공간조성	제한 없음	제한 없음	20%이하	40%이하
	묘 지 공 원		자연녹지	제한 없음	10만㎡이상	2%이하	20%이하
	체 육 공 원	기능발휘	제한 없음	1만㎡이상	20이하	50%이하	
				3만㎡이상	15%이하	50%이하	
				10만㎡이상	10%이하	50%이하	
	도시농업공원		제한 없음	제한 없음	제한 없음	20%이하	40%이하
그 밖에 도의 조례가 정하는 공원			제한 없음	제한 없음	제한 없음	20%이하	제한 없음

## 마. 공원시설의 종류

구 분	시설의 종류(도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 별표 1)
조경시설	• 관상용식수대·산울타리·그늘시렁·못 및 폭포 등
휴양시설	• 야유회장, 야영장, 경로당, 노인복지회관 등
유흥시설	• 시소·정글짐·사다리·순환회전차·모노레일·삭도·모험놀이장, 발물놀이터·뱃놀이터 및 낚시터 등
운동시설	• 골프장(6홀이하의 규모에 한함), 골프연습장, 궁도장, 게이트볼장, 농구장, 당구장, 라켓볼장, 럭비풋볼장, 롤러스케이팅장, 배구장, 배드민턴장, 벨로드롬, 볼링장, 봅슬레이장, 빙상장, 사격장(실내사격장만 가능) 등
교양시설	• 도서관, 독서실, 온실, 야외극장, 문화회관, 미술관, 과학관, 청소년 수련시설(생활권 수련시설에 한한다), 보육시설(「영유아보육법」 제10조제1호의 규정에 의한 국·공립보육시설에 한한다), 천체 또는 기상관측시설, 기념비, 고분·성터·고목 그 밖의 유적 등을 복원한 것으로서 역사적·학술적 가치가 높은 시설 등
편익시설	• 우체통·공중전화실·휴게음식점·일반음식점·약국·수화물예치소·전망대·시계탑·음수장·다과점 및 사진관, 유스호스텔 등
공원관리시설	• 창고·차고·게시판·표지·조명시설·쓰레기처리장·쓰레기통·수도 및 우물 등
도시농업시설	• 도시텃밭, 도시농업용 온실·온상·퇴비장, 관수 및 급수 시설, 세면장, 농기구 세척장, 그 밖에 이와 유사한 시설로서 도시농업을 위한 시설
그밖의 시설	• 납골시설·장례식장·화장장 및 묘지

## ■ 공원 결정현황

○ 25개소 (556,811㎡)가 기 결정되어 있음

- 근린공원 7개소(519,104㎡), 어린이공원 17개소(35,257㎡), 소공원 1개소(2,450㎡)

< 표Ⅳ-15 > 광장 결정현황

구 분		시설수	면 적(㎡)	비 고
총 계		25	556,811	
공원	근린공원	7	519,104	
	어린이공원	17	35,257	
	소공원	1	2,450	

## ■ 공원 결정(변경)

○ 군관리계획(공원) 조성계획 등에 관한 결정(변경) 사항 반영

○ 장기미집행시설 우선해제 군관리계획 재정비 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-16 > 공원 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변경후		비고
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	
공 원	25	556,811	증) 10	증) 168,690	35	725,501	
근린공원	7	519,104	증) 1	증) 94,933	8	614,037	
어린이공원	17	35,257	감) 1	감) 6,823	16	28,434	
소 공 원	1	2,450	증) 9	증) 32,786	10	35,236	
문화공원	-	-	증) 1	증) 47,794	1	47,794	

자료 : 해남군고시 제2016-206호 (2016.12.29), 해남군고시 제2015-142호 (2015.9.25)



## 3.4 녹지

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 녹지라 함은 도시지역안에서 도시의 자연환경을 보전하거나 개선하고 공해나 재해를 방지하여 양호한 도시경관 형성을 도모하기 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의하여 결정된 군계획시설을 말함

#### 나. 녹지의 구분 및 지정목적

구 분	지정목적
완충녹지	• 대기오염·소음·진동·악취 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치
경관녹지	• 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치
연결녹지	• 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책 공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型) 녹지

### ■ 녹지 결정현황

- 11개소(88,212.2㎡)가 기 결정되어 있음
  - 간선도로변 완충녹지 11개소

### ■ 녹지 결정(변경)

- 완충녹지는 장기미집행시설 우선해제 등 해남군관리계획(군계획시설) 결정(변경) 사항 반영
- 경관녹지는 화원면(오시아노) 10개소(1,720,083㎡), 송지면 3개소(19,940㎡) 결정(변경) 사항 변경

< 표Ⅳ-17 > 녹지 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변경후		비 고
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	
완충녹지	11	88,212.2	증) 17	증) 88,028.5	28	176,241.7	
경관녹지	-	-	증) 13	증) 1,740,023	13	1,740,023	

자료 : 해남군고시 제2016-206호(2017.1.5), 전라남도 고시 제2016년-141호(2016.4.14.) 등

## 3.5 유원지

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 유원지라 함은 주로 주민의 복지향상에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양을 위한 시설로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의하여 결정된 군계획시설을 말함

#### 나. 유원지의 구조 및 설치기준

구분	구조 및 설치기준
유원지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각 계층의 이용자의 요구에 응할 수 있도록 다양한 시설을 설치할 것</li> <li>• 연령과 성별의 구분없이 이용할 수 있는 시설을 포함할 것</li> <li>• 휴양을 목적으로 하는 유원지를 제외하고는 토지이용의 효율화를 기할 수 있도록 일정지역에 시설을 집중시키고, 세부시설 간 유기적 연관성이 있는 경우에는 둘 이상의 세부시설을 하나의 부지에 함께 설치하는 것을 고려할 것</li> <li>• 유원지에는 보행자 위주로 도로를 설치하고 차로를 설치하는 경우에도 보행자의 안전과 편의를 저해하지 아니하도록 할 것</li> <li>• 특색있고 건전한 휴식공간이 될 수 있도록 세부시설을 설치할 것</li> <li>• 유원지의 목적 및 지역별 특성을 고려하여 세부시설 조성계획에서 휴양 시설, 편의시설 및 관리시설의 종류를 정할 것</li> <li>• 하천, 계곡 및 산지에 유원지를 설치하는 경우 재해위험성을 충분히 고려하고, 야영장 및 숙박시설은 반드시 재해로부터 안전한 곳에 설치할 것</li> <li>• 유원지의 주차장 표면을 포장하는 경우에는 잔디블록 등 투수성 재료를 사용하고, 배수로의 표면은 빗물받이 폭 이상의 생태형으로 설치하는 것을 고려할 것</li> </ul>

### ■ 유원지 결정현황

- 총 2개소(297,800㎡)가 기 결정되어 있음
  - 문내면(우수영관광지), 황산면(우항리 공룡화석지)

### ■ 유원지 결정(변경)

- 문내면 우수영관광지 1개소(증 31,488㎡)에 대한 면적변경 사항 반영

< 표 IV-18 > 유원지 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변경후		비 고
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	
유원지	2	297,800	-	증) 31,488	2	329,288	

자료 : 해남군고시 제2017-150호(2017.10.31)

### 3.6 공공공지

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 공공공지라 함은 시·군 내의 주요시설물 또는 환경의 보호, 경관의 유지, 재해대책, 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간의 확보를 위하여 설치하는 시설을 말함

##### 나. 공공공지의 구조 및 설치기준

구 분	구 조 및 설 치 기 준
공공공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역의 경관을 높일 수 있도록 할 것</li> <li>• 지역 주민의 요구를 고려하여 긴의자, 등나무·담쟁이 등의 조경물, 조형물, 옥외에 설치하는 생활체육시설(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 생활체육시설중 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 수반하지 아니하는 것을 말한다) 등 공중이 이용할 수 있는 시설을 설치할 것</li> <li>• 주민의 접근이 쉬운 개방된 구조로 설치하고 일상생활에 있어 쾌적성과 안전성을 확보할 것</li> <li>• 주변지역의 개발사업으로 증가하는 빗물유출량을 줄일 수 있도록 식생도랑, 저류·침투조, 식생대, 빗물정원 등의 빗물관리시설을 설치할 것</li> <li>• 바닥은 녹지로 조성하는 것을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 투수성 포장을 하거나 블록 및 석재 등의 자재를 사용하여 이용자에게 편안함을 주고 미관을 높일 수 있도록 할 것</li> </ul>

#### ■ 공공공지 결정현황

- 1개소(3,020㎡)가 기 결정되어 있음
  - 해남읍 구교리 1개소

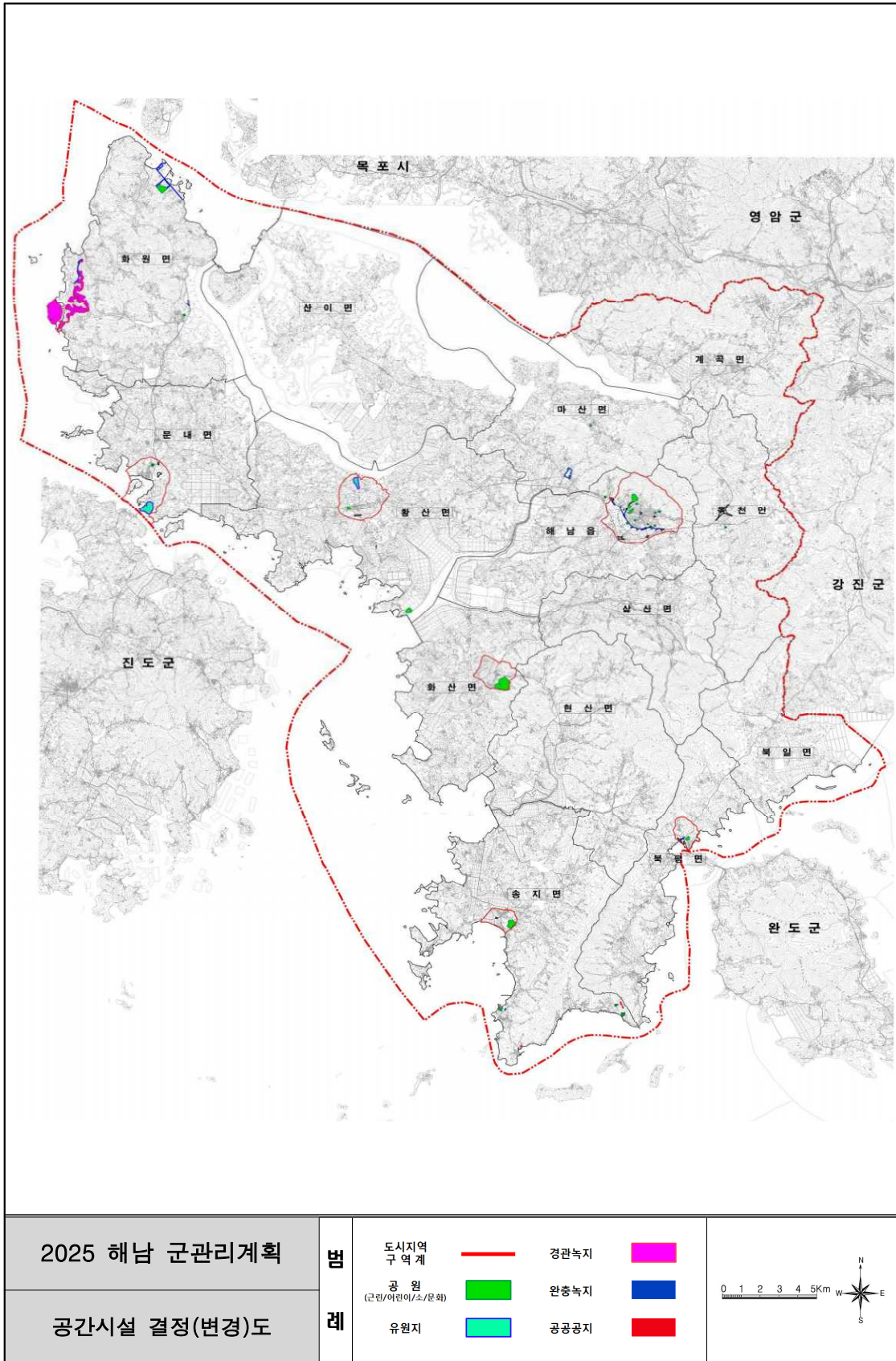
< 표Ⅳ-19 > 공공공지 결정현황

구 분	시설수	면적(㎡)	비 고
공공공지	1	3,020	

#### ■ 공공공지 결정(변경)

- 금회 관리계획에서는 변경 없이 기 결정사항을 수용함





## 4. 유통 및 공급시설

### 4.1 유통업무설비

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 도매센터·집배송단지·농수산물도매시장·화물터미널·철도의 화물역·창고·야적장·저장소·화물적하시설·화물적치용건조물 기타 이와 유사한 시설, 자동차운송사업, 창고업 또는 도매업에 제공되는 사무소 또는 점포가 동일한 장소 또는 인접한 장소와 함께 설치하여 상호간에 그 효력을 다하는 시설을 말함

##### 나. 시설의 범위

- 물류시설법에 의한 물류단지, 물류단지시설, 지원시설
- 유통산업발전법에 의한 대규모점포·임시시장·전문상가단지 및 공동집배송센터
- 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률에 의한 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터
- 자동차관리법에 의한 자동차 경매장 등

#### ■ 유통업무설비 결정현황

- 해남읍 안동리 102-4일원 유통업무설비(해남군수협) 1개소가 기 결정되어 있음

< 표Ⅳ-20 > 시장 결정현황

구 분	시설수	면적(㎡)	비고
유통업무설비	1	24,042	해남군수협

#### ■ 유통업무설비 결정(변경)

- 금회 군관리계획에서는 변경 없이 기 결정사항을 수용함

## 4.2 수도공급설비

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 수도관 및 기타의 공작물을 사용하여 원수 또는 정수를 공급하는 시설의 전부를 말하며 생활용수 및 공업용수를 공급하는 시설의 총체로 취수·저수·도수·정수·송수 및 배수시설과 급수장치, 기타 수도에 관련된 시설에 말함

### ■ 수도공급설비 결정현황

- 간선시설인 광역상수도 3개소와 단위시설인 배수지 9개소가 기 결정되어 있음

< 표 IV-21 > 수도공급설비 결정현황

구 분			시 설 수	연 장(km)	면 적(m²)	비 고
합 계			12	79.7	489,905	
해 남 군	간선시설	광역상수도	3	79.7	465,178	
	단위시설	배 수 지	9	-	24,727	

### ■ 수도공급설비 결정(변경)

- 수도공급설비시설 결정(변경) : 17개소(513,718m²)
- 신설되는 단위시설은 정수장 1개소(1,413m²), 배수지 2개소(6,209m²), 정·배수장(12,000m²), 기타 1개소(4,191m²)임

< 표 IV-22 > 수도공급설비 결정(변경) 내용

구 분	개소수	면 적(m²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계	17 개소	489,905	증) 23,813	513,718	
간 선 시 설	3 개소	465,178	-	465,178	
단 위 시 설	14 개소	24,727	증) 23,813	48,540	

자료 : 전남도고시 제2015-111호(2015.8.5) 등

## 4.3 전기공급설비

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 전기사업용 전기설비로 전기사업자가 일반전기 및 발전사업에 사용하는 발전·송전·변전 또는 전기사용을 위한 설비를 말함

#### 나. 도시계획으로 설치하는 전기공급설비의 범위

- 발전시설
- 변전시설(옥내에 설치하는 것 제외)
- 고압선(지상에 설치하는 15만4천볼트 이상의 것에 한함)
- 배전사업소(배선설비와 연결된 기계 및 기구가 설치된 것에 한함)

### ■ 전기공급설비 결정현황

- 태양광발전소 1개소와 송전선로 5개소가 기 결정되어 있음

< 표Ⅳ-23 > 전기공급설비 결정현황

구 분	시 설 수	연 장(km)	면 적(m²)	비 고
태양광발전소	1	-	44,550	
송전선로	5	117.56	52,355	154kv 이상

### ■ 전기공급설비 결정(변경)

- 태양광발전소는 민간시설로서 군계획시설에서 폐지되어 결정(변경) 사항 반영
- 화원면 에너지공급시설 1개소(12,000m²)에 대한 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-24 > 전기공급설비 결정(변경) 내용

구 분	개소수	면 적(m²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계	6	96,905	감) 32,550	64,355	
태양광발전소	-	44,550	감) 44,550	-	
에너지공급시설	1	-	증) 12,000	12,000	
송전선로	5	52,355	-	52,355	• 철탑부지면적

자료 : 전남도고시 제2010-289호(2010.9.27)

## 4.4 시장

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 유통산업발전법 제2조제3호 및 제5호의 규정에 의한 대규모점포 및 정기시장
- 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조제2호·제5호 및 제12호의 규정에 의한 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터
- 축산법 제34조의 규정에 의한 가축시장

### ■ 시장 결정현황

- 총 2개소(12,401㎡)가 기 결정되어 있음

< 표 IV-25 > 시장 결정현황

구 분		시설수	면적(㎡)	비고
합 계		2	12,401	
시장	상설시장	1	6,201	
	가축시장	1	6,200	

### ■ 시장 결정(변경)

- 정기시장 8개소(증 31,051㎡)에 대한 결정(변경) 사항 반영

< 표 IV-26 > 시장 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변경후		비 고
	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	시설수	면적(㎡)	
합계	2	12,041	증) 8	증) 31,051	10	43,092	
상설시장	1	6,201	-	-	1	6,201	
가축시장	1	6,200	-	-	1	6,200	
정기시장	-	-	증) 8	증) 31,051	8	31,051	

자료 : 해남군고시 제2012-37호(2012.4.30)

## 4.5 공동구

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제9호의 규정에 의한 공동구

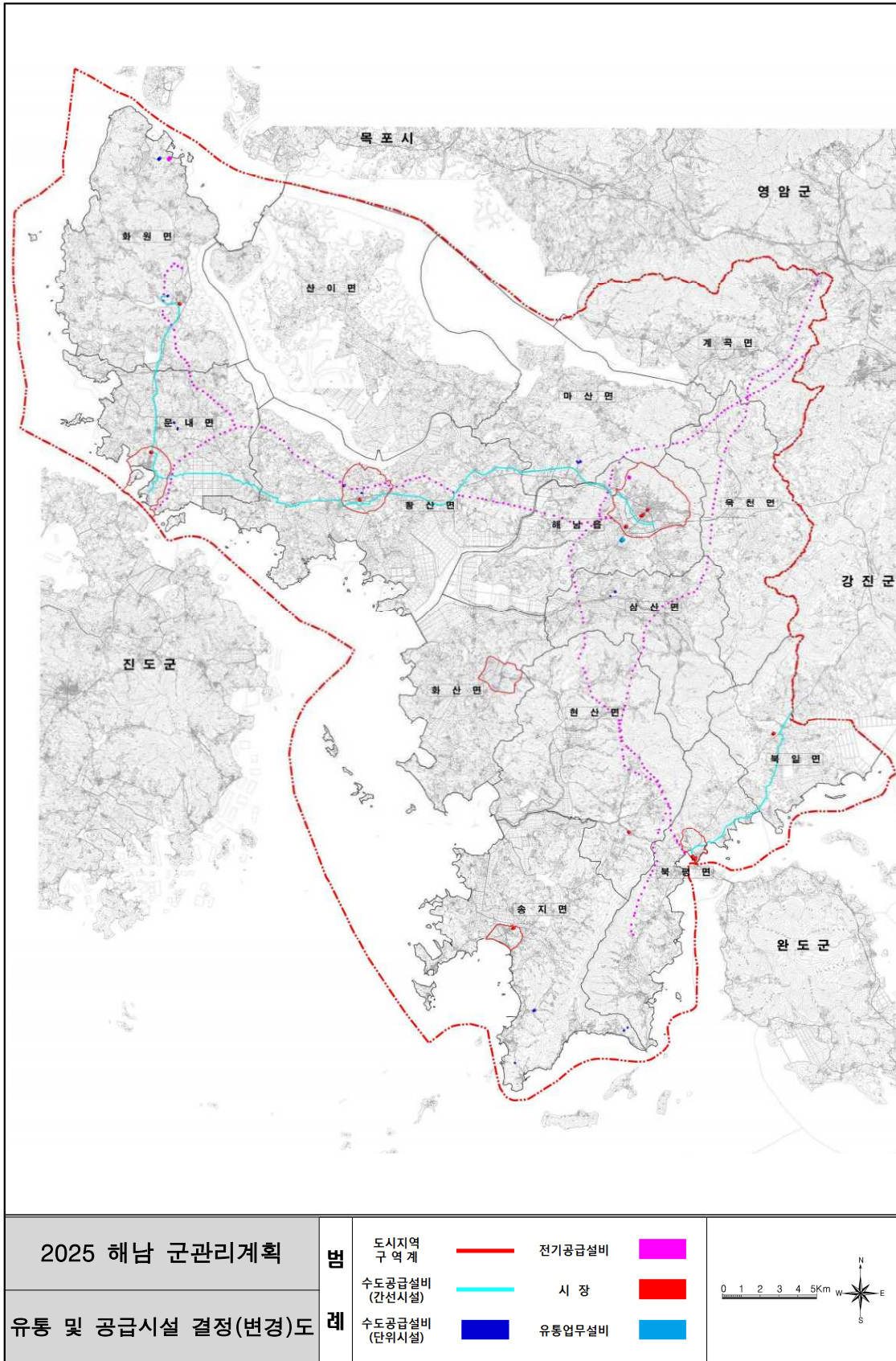
### ■ 공동구 결성현황

- 화원면에 1개소(80㎡)가 기 결정되어 있었으나 폐지됨

### ■ 공동구 결성(변경)

- 금회 군관리계획에서는 변경없이 기 결정사항을 수용함





## 5. 공공·문화체육시설

### 5.1 공공·문화체육시설 현황

- 공공·문화체육시설은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 동법 시행령에 의한 10개 시설 중 4종류의 시설이 기 결정
- 총 64개 시설(1,575,894㎡)이 결정되어 관리되고 있으며, 세부시설별로는 학교 53개소(1,082,229㎡), 운동장 1개소(264,090㎡), 공공청사 9개소(207,221㎡), 도서관 1개소(1,670㎡)가 기 결정되어 있음

< 표Ⅳ-27 > 공공·문화체육시설 결정현황

구 분		시 설 수	면 적(㎡)	비 고
합 계		64	1,575,894	
해남군	학 교	53	1,082,229	
	운 동 장	1	264,090	
	공 공 청 사	9	207,221	
	도 서 관	1	1,670	

### 5.2 학교

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 학교라 함은 초·중등교육법 제2종의 규정에 의한 학교와 고등교육법 제2조 제1호 내지 제7호의 규정에 의한 학교를 말함

##### 나. 학교의 범위

- 초·중등교육법에 의한 학교
  - 유치원, 초등학교, 공민학교, 중학교, 고등공민학교, 고등학교, 고등기술학교, 특수학교, 각종학교(학교와 유사한 교육기관)
- 고등교육법에 의한 학교
  - 대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학, 통신대학, 방송통신대학 및 사이버대학, 기술대학, 각종학교(학교와 유사한 교육기관)



## 다. 교육환경보호구역(구, 학교환경위생정화구역)

- 학교의 보건·위생 및 학습과 교육환경 보호를 위해 교육감이 학교 경계 또는 학교설립예정지로부터 200m이내에서 구역을 설정·고시
- 절대보호구역 : 학교출입문으로부터 직선거리 50m까지인 지역
- 상대보호구역 : 학교경계 등으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역

< 표Ⅳ-28 > 교육환경보호구역내 금지행위 및 시설

구 분	초·중·고		유치원·대학		비 고
	절대구역	상대구역	절대구역	상대구역	
단란주점·유흥주점	×	△	×	△	× 절대적 금지 △ 상대적금지 - 금지규정 적용제외
숙박업 및 호텔업	×	△	×	△	
당 구 장	×(초등)	△(초등)	-	-	
게임제공업시설·만화대여업	×	△	-	-	
무도학원·무도장	×(초등)	△(초등)	-	-	
노래연습장·담배자동판매기	×	△	-	-	
비디오물감상실업	×	△	-	-	
전 화 방	×	×	×	×	

자료 : 교육환경법 제9조, 시행령 제22조 발췌 정리

## ■ 학교 결정현황

- 총 53개소 (1,082,229㎡)로 고등학교 6개소(163,430㎡), 중학교 12개소 (263,720㎡), 초등학교 35개소(655,079㎡)가 기 결정되어 있음

< 표Ⅳ-29 > 학교 결정현황

구 분		시설수(개소)	면 적(㎡)	비 고
합 계		53	1,082,229	
해남군	고 등 학 교	6	163,430	
	중 학 교	12	263,720	
	초 등 학 교	35	655,079	

## ■ 학교 결정(변경)

- 학교시설 변경계획은 폐교에 따른 군계획시설 폐지 결정(변경) 사항 반영 등에 따라 16개소(284,102㎡)가 감소되어 37개소(799,127㎡)로 변경

< 표Ⅳ-30 > 학교 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
합 계	53	1,082,229	감) 16	감) 284,102	37	799,127	
고등학교	6	163,430	감) 2	감) 37,391	4	126,039	
중 학 교	12	263,720	감) 3	감) 62,523	9	201,197	
초등학교	35	655,079	감) 11	감) 184,188	24	470,891	

자료 : 해남군고시 제2016-206호(2017.1.5)

## 5.3 종합운동장

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 운동장이라 함은 국민의 건강증진과 여가선용에 기여하기 위하여 설치하는 종합운동장(국제경기종목으로 채택된 경기를 위한 운동장 중 육상경기장과 1종목 이상의 운동경기장을 함께 설치하는 것이나 3종목 이상의 운동경기장을 함께 설치하는 것을 말함)을 말한다. 다만, 관람석의 수가 1천석 이하인 소규모 실내운동장은 제외함

### ■ 운동장 결정현황

- 총 1개소(264,090㎡)로 해남읍 도시지역에 기 결정되어 있음

< 표Ⅳ-31 > 운동장 결정현황

구 분	시설수 (개소)	면 적 (㎡)	비 고
운 동 장	1	264,090	해남공설운동장

## ■ 운동장 결정(변경)

- 운동장 변경계획은 신규시설 확충에 따른 면적변경으로, 군계획시설(운동장) 결정(변경) 사항 반영
  - 계획적인 운동장 관리를 위하여 기 조성되어 있는 운동장에 신규시설을 확충하여 주민들 복지 및 동계훈련장소를 제공코자 함

< 표Ⅳ-32 > 운동장 결정(변경) 내용

구 분	개소수	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
운동장	1	264,090	증) 8,932	273,022	

자료 : 해남군고시 제2015-102호(2015.7.22)

## 5.4 공공청사

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치 단체의 청사
- 우리나라의 외교관계를 수립한 나라의 외교업무 수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공관
- 교정시설(교도소·구치소·소년원 및 소년분류심사원에 한함)

### ■ 공공청사 결정현황

- 총 7개소(207,221㎡)가 기 결정되어 있음
  - 도시지역 내 5개소(34,201㎡), 도시지역 외 2개소(173,020㎡)

< 표Ⅳ-33 > 공공청사 결정현황

구 분	시설수(개소)	면 적(㎡)	비 고
공공청사	7	207,221	교육청, 여성회관, 소방서, 경찰서, 법원, 종합교육원, 해남구치소

## ■ 공공청사 결정(변경)

- 공공청사 2개소(해남군청 및 보건소)에 대한 군계획시설 결정(변경),  
해남법원 1개소(증 224㎡) 면적변경 사항 반영
- 여건변화에 따른 기능상실로 인한 청소년 수련시설 1개소(감 14,303㎡)  
기 폐지됨

< 표Ⅳ-34 > 공공청사 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변경후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
공공청사	7	207,221	증) 2	증) 35,816	9	243,037	

자료 : 해남군고시 제2012-37호(2012.4.30)

## 5.5 문화시설

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 문화시설이라 함은 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 문화체육  
관광부장관, 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치  
도지사가 도시·군계획시설로 설치할 필요성이 있다고 인정하여  
도시·군관리계획의 입안권자에게 요청하여 설치하는 시설을 말함

### ■ 문화시설 결정현황

- 기 결정된 시설 없음

### ■ 문화시설 결정(변경)

- 송지면 문화시설(박물관) 1개소에 대한 군계획시설 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-35 > 문화시설 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
문화시설	-	-	증) 1	증) 5,035	1	5,035	

자료 : 전남도고시 제2009-303호(2009.7.13)

## 5.6 도서관

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 도서관이라 함은 도서관 자료를 수집·정리·분석·보존·축적하여 공중 또는 특정인의 이용에 제공함으로써 정보이용·조사·연구·학습·교양 등 문화발전 및 평생교육에 이바지하는 시설을 말하며 도서관에는 도서 및 독서진흥법에 의한 공공도서관·전문도서관·특수도서관이 있음

#### 나. 도서관의 구분

구 분	지 정 목 적
공공도서관	• 공중의 정보이용·문화활동 및 평생교육을 증진함을 주목적으로 하는 도서관
전문도서관	• 설립기관단체의 소속원 또는 공중에게 특정분야에 관한 전문적인 도서관 봉사를 제공함을 주된 목적으로 하는 도서관
특수도서관	• 장애인 의료기관에 입원중인자, 군사시설 또는 교도소에서 복무·근무 또는 복역중인자 기타 특수환경속에서 근무하는 자에게 학습·교양·조사·연구 및 문화활동 등을 위한 도서관 봉사를 제공함을 목적으로 하는 도서관

### ■ 도서관 결정현황

- 해남읍 구교리 346-1번지 일원에 해남공공도서관 1개소(1,670㎡)가 결정되어 있음

< 표Ⅳ-36 > 도서관 결정현황

구 분	시 설 수(개소)	면 적(㎡)	비 고
도 서 관	1	1,670	

자료 : 전남도고시 제57호(1985.4.12)

### ■ 도서관 결정(변경)

- 금회 군관리계획에서는 변경 없이 기 결정사항을 수용함

## 5.7 연구시설

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 연구시설이라 함은 과학·기술·학술·문화·예술 및 산업경제 등에 관한 조사·연구·시험 등을 위하여 설치하는 연구시설을 말함

### ■ 연구시설 결정현황

- 기 결정된 시설 없음

### ■ 연구시설 결정(변경)

- 해남읍 용정리 26번지 일원 연구시설(해남군농업기술센터) 1개소에 대한 군계획시설 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-37 > 연구시설 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
연구시설	-	-	증) 1	증) 17,682	1	17,682	

자료 : 해남군고시 제2012-37호(2012.4.30)

## 5.8 사회복지시설

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 사회복지시설이란 「사회복지사업법」 제34조에 따라 설치하는 사회복지시설을 말한다. 다만, 해당시설의 주요부분을 분양 또는 임대할 목적으로 설치하는 사회복지시설은 제외함

### ■ 사회복지시설 결정현황

- 기 결정된 시설 없음

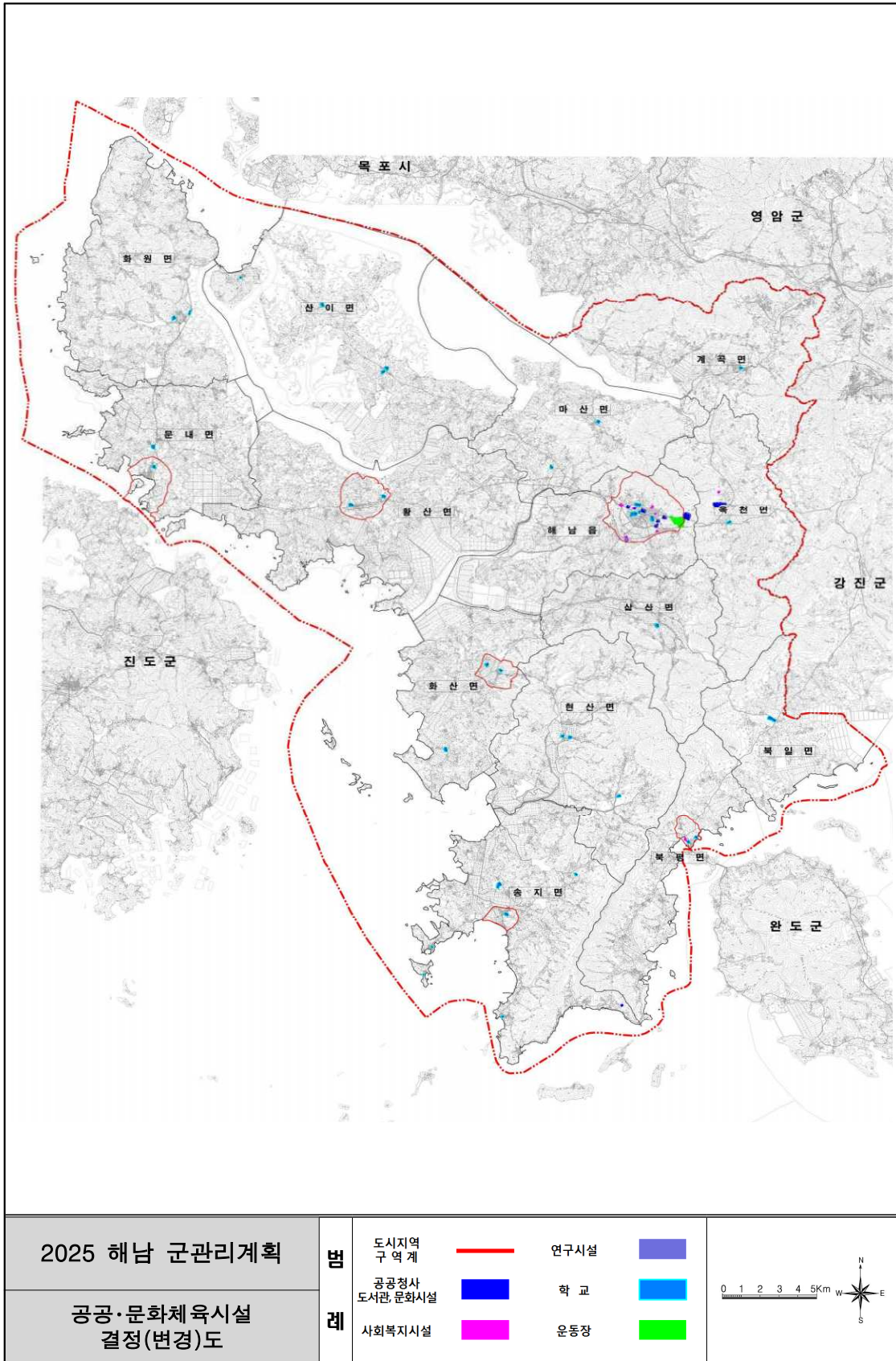
### ■ 사회복지시설 결정(변경)

- 사회복지시설 9개소에 대한 군계획시설 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-38 > 사회복지시설 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
사회복지시설	-	-	증) 9	증) 35,339	9	35,339	

자료 : 해남군고시 제2012-37호(2012.4.30), 해남군고시 제2014-67호(2014.5.1)



## 6. 방재시설

### 6.1 하천

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 하천이란 공공의 이해에 밀접한 관계가 있는 유수의 계통(수계)으로서 그 수계의 하천구역과 하천 부속물을 포함하여 하천이라 함

##### 나. 하천의 결정기준

- 「하천법」에 의한 하천기본계획이나 「소하천정비법」에 의한 소하천 정비종합계획에 의할 것
- 빗물에 의한 제내지(堤内地)의 내수를 하천으로 내보내기 위하여 설치하는 배수시설은 방수설비로 결정할 것
- 하천은 원칙적으로 복개하지 아니할 것. 다만, 「하천법」에 의한 하천기본계획이나 「소하천정비법」에 의한 소하천정비종합계획에 복개하도록 정하여져 있는 경우에는 제외

##### 다. 하천의 구분

- 「하천법」 제7조에 따른 국가하천·지방하천
- 「소하천정비법」 제2조제1호의 규정에 의한 소하천

하천구분	정 의
국가하천	• 국토보전상 또는 국민경제상 중요한 하천으로서 국가가 관리하는 하천
지방하천	• 지방의 공공이해에 밀접한 관계가 있는 하천으로서 특별시장, 광역시장 또는 도지사가 관리하는 하천
소하천	• 하천법의 적용 또는 준용을 받지 아니하는 하천으로서 시장, 군수 또는 자치구의 구청장이 그 명칭과 구간이 지정 고시된 것

#### ■ 하천 결정현황

- 지방하천 22개소(4,708,910㎡)가 기 결정되어 있음

< 표 IV-39 > 하천 결정현황

구 분	시 설 수(개소)	연장(km)	면 적(㎡)	비 고
해남군	22	108.7	4,708,910	



## ■ 하천 결정(변경)

- 해남읍 고도리 519번지 일원 소하천 1개소(2,263㎡) 군계획시설 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-40 > 하천 결정(변경) 내용

구 분	기 정			변 경			변 경 후		
	시설수	연장(km)	면적(㎡)	시설수	연장(km)	면적(㎡)	시설수	연장(km)	면적(㎡)
하 천	22	108.7	4,708,910	증) 1	증) 0.2	증) 2,263	23	108.9	4,711,173

자료 : 해남군고시 제2012-00호(2012.8.1)

## 6.2 우수지

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 우수지라 함은 다음의 시설을 말함
  - 우수시설 : 집중강우로 인하여 급증하는 제내지 및 저지대의 배수량을 조절하고 이를 하천에 방류하기 위하여 일시적으로 저장하는 시설
  - 저류시설 : 빗물을 일시적으로 모아 두었다가 바깥수위가 낮아진 후에 방류하기 위한 시설

### ■ 우수지 결정현황

- 기 결정된 시설 없음

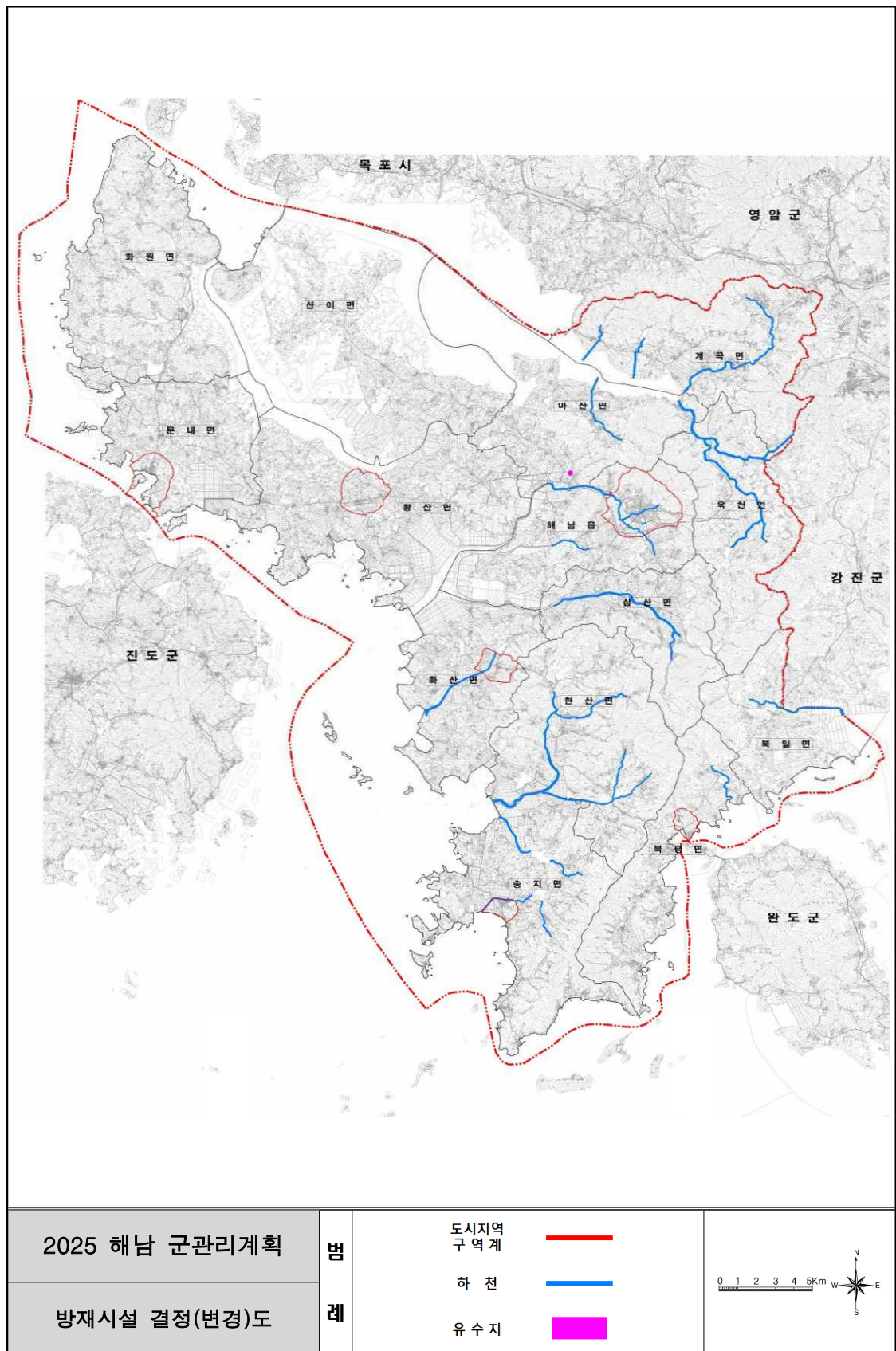
### ■ 우수지 결정(변경)

- 마산면 우수지 1개소에 대한 군계획시설 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-41 > 우수지 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
우수지	-	-	증) 1	증) 2,500	1	2,500	

자료 : 해남군고시 제2012-68호(2012.8.17)



## 7. 보건위생시설

### 7.1 공동묘지

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 국가가 설치·운영하는 공동묘지
- 장사 등에 관한 법률 제13조 제1항의 규정에 의한 공설묘지
- 장사 등에 관한 법률 제14조 제1항의 규정에 의한 사설묘지 중 일반의 사용에 제공되는 묘지

#### ■ 공동묘지 결정현황

- 해남읍 신안리, 황산면 송호리, 화산면 연정리 각 1개소씩 총 3개소 (134,974㎡)가 기 결정되어 있음

< 표Ⅳ-42 > 공동묘지 결정현황

구 분	시 설 수(개소)	면 적(㎡)	비 고
공동묘지	3	134,974	

#### ■ 공동묘지 결정(변경)

- 금회 군관리계획에서는 변경 없이 기 결정사항을 수용함

### 7.2 화장시설(납골시설)

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 국가가 설치·운영하는 화장시설
- 장사 등에 관한 법률 제13조 제1항의 규정에 의한 공설화장시설
- 장사 등에 관한 법률 제15조 제1항의 규정에 의한 사설화장시설 중 일반의 사용에 제공하는 납골시설

## ■ 화장시설 결정현황

- 총 1개소(4,410㎡)가 기 결정되어 있음

## ■ 화장시설 결정(변경)

- 해남 공설추모공원 조성사업에 따른 군계획시설 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-43 > 화장시설 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
화장시설	1	4,410	증) 1	증) 87,886	2	92,296	

자료 : 해남군고시 제2017-144호(2017.10.25), 자연장지와 중복결정

## 7.3 자연장지

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 국가가 설치·운영하는 자연장지
- 장사 등에 관한 법률 제16조 제1항의 규정에 의한 자연장지
- 장사 등에 관한 법률 제16조의 규정에 의한 사설자연장지 중 일반의 사용에 제공하는 자연장지

#### 나. 자연장지 결정현황

- 기 결정된 시설 없음

#### 다. 자연장지 결정(변경)

- 해남 공설추모공원 조성사업에 따른 군계획시설 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-44 > 자연장지 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
자연장지	-	-	증) 1	증) 87,886	1	87,886	

자료 : 해남군고시 제2017-144호(2017.10.25), 화장시설과 중복결정



## 8. 환경기초시설

### 8.1 환경기초시설 현황

- 해남군 내 환경기초시설은 총 7개 시설(162,804㎡)이 기 결정됨
- 세부시설별로는 하수도 5개소(48,563㎡), 폐기물처리시설 1개소(95,177㎡), 수질오염방지시설 1개소(19,064㎡)가 기 결정되어 있음

< 표 IV-45 > 환경기초시설 결정현황

구 분		시설수(개소)	결정면적(㎡)	비 고
합 계		7	162,804	
환경기초시설	하수도	5	48,563	
	폐기물처리시설	1	95,177	
	수질오염방지시설	1	19,064	

### 8.2 하수도

#### ■ 시설의 개요

##### 가. 시설의 정의

- 하수도라 함은 하수도법 제2조 제3호의 규정에 의한 공공하수도 중 간선기능을 갖는 하수도관과 공공하수처리시설 및 배수설비를 말함

#### ■ 하수도 결정현황

- 총 5개소(48,563㎡)가 기 결정되어 있음

< 표 IV-46 > 하수도 결정현황

구 분	시설수(개소)	면 적(㎡)	비 고
하수종말처리장	3	29,253	
간선하수도	2	19,310	



## ■ 하수도 결정(변경)

- 화원 하수종말처리장 1개소 신설(1,993㎡) 결정(변경) 사항 반영
- 간선하수관 5개소 신설(6,416㎡) 결정(변경) 사항 반영
- 공공하수처리장 1개소(3,696㎡) 및 펌프장 1개소(130㎡)에 대한 결정(변경) 사항 반영

< 표 IV-47 > 하수도 결정(변경) 내용

구 분	기 정			변 경			변경후		
	시설수	연장(m)	면적(㎡)	시설수	연장(m)	면적(㎡)	시설수	연장(m)	면적(㎡)
하수종말처리장	3	-	29,253	증) 1	-	증) 1,993	4	-	31,246
간선하수도	2	7,660	19,310	증) 5	-	증) 18,066	7	7,660	25,726
공공하수처리장	-	-	-	증) 1	-	증) 3,696	1	-	3,696
펌프장	-	-	-	증) 1	-	증) 130	1	-	130

자료 : 해남군고시 제2016-206호(2016.12.29)

## 8.3 폐기물처리시설

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 폐기물관리법 제2조제8호의 규정에 의한 폐기물처리시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 자가 설치하는 시설
  - 가. 시장·군수 또는 구청장
  - 나. 폐기물관리법 제25조 제3항의 규정에 의한 폐기물처리업의 허가를 받은 자
  - 다. 폐기물관리법 제25조 제3항의 규정에 의한 폐기물처리업의 허가를 받고자 하는 자로서 동법 제25조제2항의 규정에 의하여 사업계획의 적합통보를 받은 자(다만, 폐기물의 재활용을 목적으로 시설을 설치하는 경우를 제외함)
- 폐기물관리법 제5조의 규정에 의한 광역폐기물처리시설

- 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 제2조제10호의 규정에 의한 재활용시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 자가 설치하는 시설
  - 가. 시장·군수 또는 구청장
  - 나. 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 제23조의 규정에 의한 재활용 지정사업자
  - 다. 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 제34조의 규정에 의한 재활용 단지를 조성하는 자
- 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제21조제4항의 규정에 의한 건설폐기물처리업의 허가를 받은 자 또는 건설폐기물처리업의 허가를 받고자 하는 자로서 동법 제21조제3항의 규정에 의하여 사업계획의 적합통보를 받은 자가 설치하는 시설

## ■ 폐기물처리시설 결정현황

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제14조 제2항에 의거하여 시설용지지구에 설치된 폐기물처리시설을 도시계획시설로 결정된 것으로 봄
- 해남읍 북평리 891번지 일원에 총 1개소(95,177㎡)가 기 결정되어 있음

< 표Ⅳ-48 > 폐기물처리시설 결정현황

구 분	시설수(개소)	면 적 (㎡)	비 고
폐기물처리시설	1	95,177	해남군생활자원처리시설

## ■ 폐기물처리시설 결정(변경)

- 해남읍 1개소(증 4,629㎡) 면적 변경 사항 반영과 화원면 일반산업 단지 1개소 (12,000㎡) 군관리계획 결정(변경) 사항 반영

< 표Ⅳ-49 > 폐기물처리시설 결정(변경) 내용

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
폐기물처리시설	1	95,177	증) 1	증) 16,629	2	111,806	

자료 : 해남군고시 제2016-206호(2016.12.29)



## 8.4 수질오염방지시설

### ■ 시설의 개요

#### 가. 시설의 정의

- 물환경보전법 제25조의 규정에 의하여 설치하는 폐수종말처리시설
- 물환경보전법 시행령 제44조 제1호의 규정에 의한 폐수수탁처리업 시설
- 시장·군수·구청장 또는 대행업자가 설치하는 오수·분뇨 및 축산 폐수의 처리에 관한 법률 제2조 제8호 내지 제10호의 규정에 의한 축산폐수처리시설·분뇨처리시설 및 축산폐수공공처리시설
- 석탄산업법 제39조의 3 규정에 의한 한국광해관리공단이 동법 제29조 제1호의 규정에 의한 석탄광산의 폐광대책사업의 일환으로 폐광의 폐수를 처리하기 위하여 설치하는 시설

### ■ 수질오염방지시설 결정현황

- 1개소(19,064㎡)가 기 결정되어 있음
  - 해남읍, 축산폐수처리시설 1개소

< 표 IV-50 > 수질오염방지시설 결정현황

구 분	시설수(개소)	면 적 (㎡)	비 고
수질오염방지시설	1	19,064	

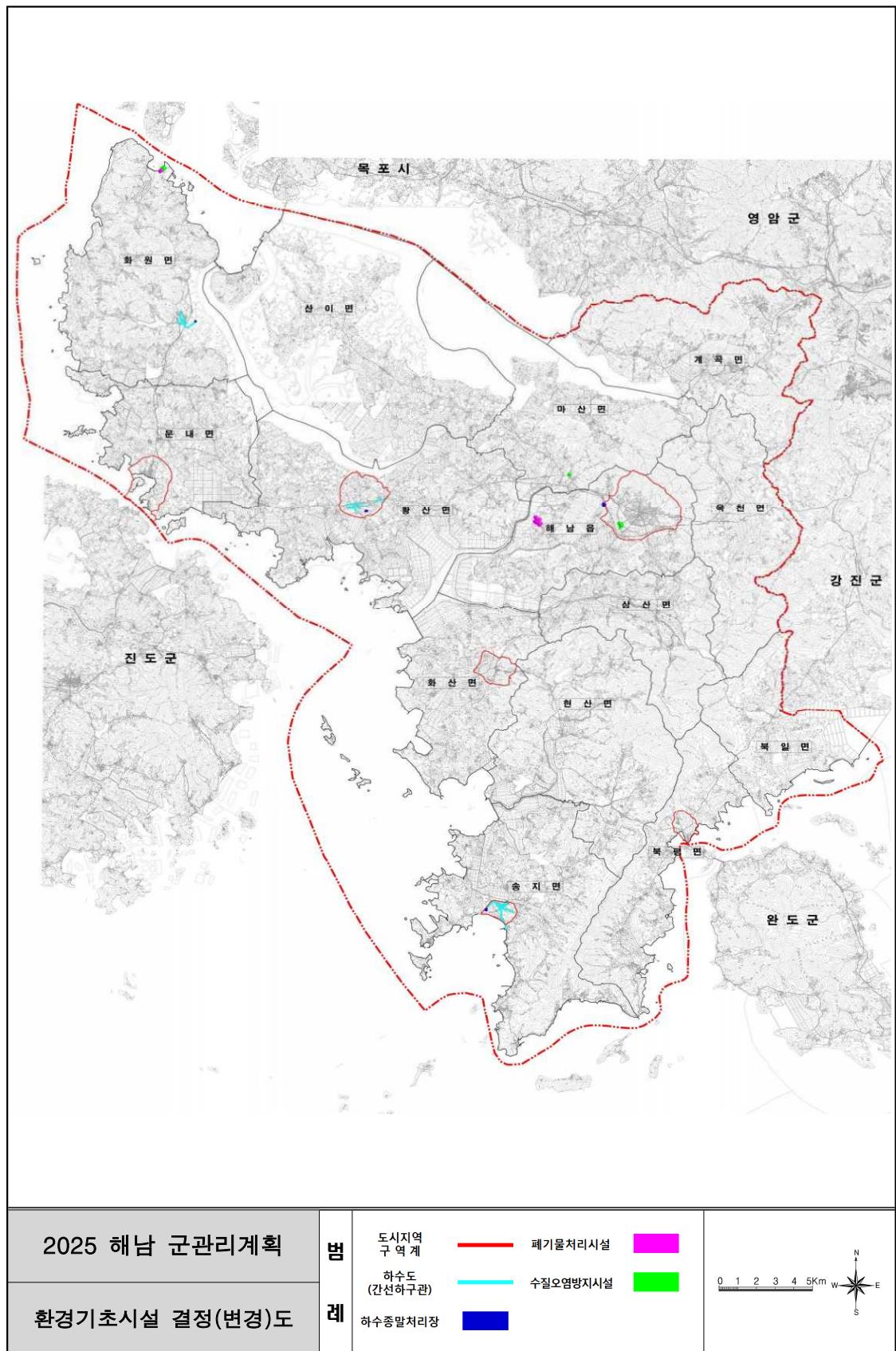
### ■ 수질오염방지시설 결정(변경)

- 마산면 1개소(2,500㎡) 및 화원면 1개소(21,000㎡) 결정(변경) 사항 반영
- 해남읍 축산폐수처리시설 1개소(감 344㎡) 면적변경 사항 반영

< 표 IV-51 > 수질오염방지시설 결정(변경)

구 분	기 정		변 경		변 경 후		비 고
	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	시설수	면 적(㎡)	
수질오염방지시설	1	19,064	증) 2	증) 23,156	3	42,220	

자료 : 해남군고시 제2012-68호(2012.8.17), 전남도고시 제2012-192호(2012.7.20)





An aerial photograph of a coastal region. In the foreground, there's a body of water with a long pier extending into it. Several ships are visible in the water. The background features rolling green mountains under a blue sky with scattered white clouds.

## **제5장. 집행계획**

1. 단계별 집행계획
2. 자원조달계획



# 제5장 집행계획

## 1. 단계별 집행계획

### 1.1 단계별 집행계획의 개요

#### ■ 기본방향

- 중앙의존도를 줄이고 지방자립도를 제고하여 점진적으로 지방 자치제의 기반 조성
- 국가재정의 소비적 경비를 절약하여 지방 재정의 보조금이나 지방 교부금 등 생산적 경비로 전환하여 감으로써 지방재정 규모의 신장을 도모
- 지방교부금은 지역간 불균형성장, 재원의 편중을 시정하기 위한 지방재정 조달 기능을 하지만, 향후 중앙정부와 지자체와의 수치적 조세체계의 근대화와 지방 자립도의 제고를 위해 지방세로 이양할 수 있는 것은 이양토록 함
- 공익사업부문을 확대하여 세수증가와 더불어 시민 복지를 증진
- 도시성장으로 인구가 집중됨에 따라 재산수입, 잡수입 등 세외수입 확대를 재정 자립도 제고

#### ■ 단계별 집행계획의 개요

- 모든 미집행 군계획시설은 시설결정의 효력이 발생한 날로부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립·공고하여야 함
- 단계별 집행계획은 다판단 종합평가를 원칙으로 하며, 상대평가를 통한 집행우선순위를 분석한 뒤 수립

#### 가. 단계별 집행계획의 단계구분

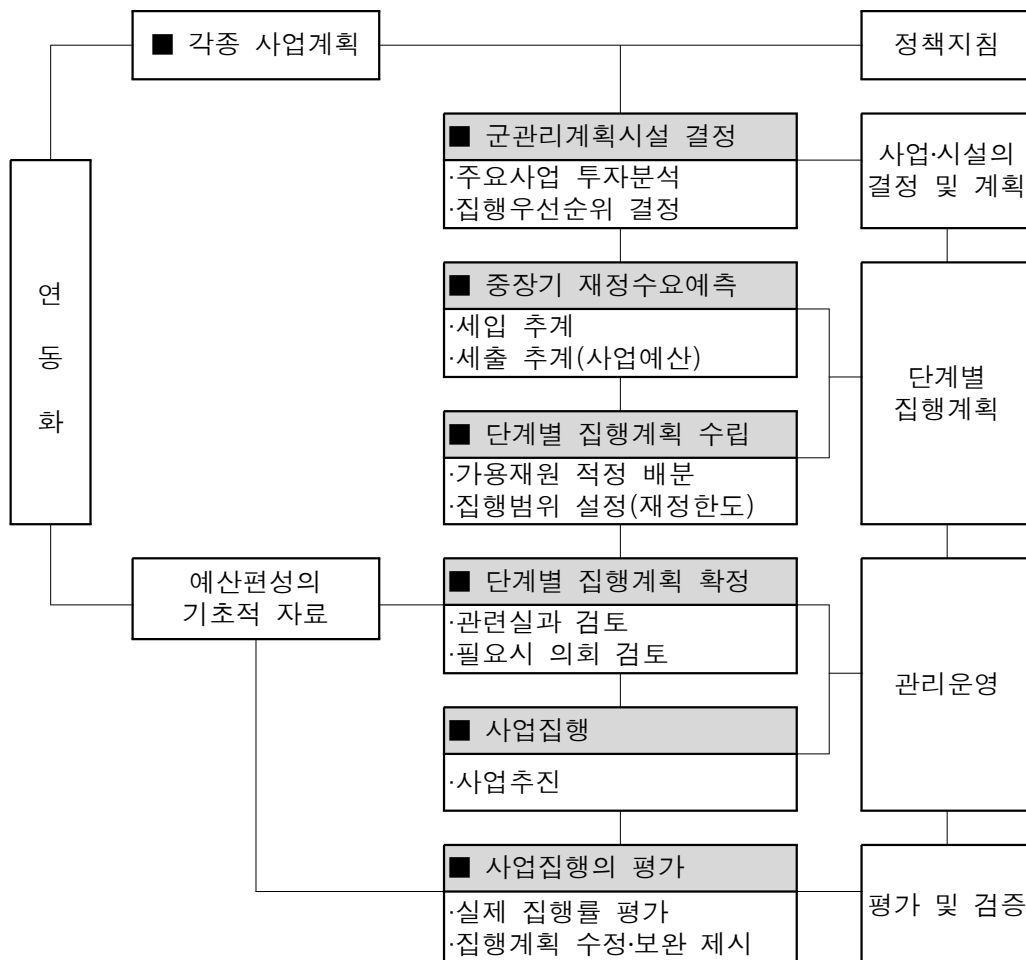
- 단계별 집행계획은 1단계는 3년차까지 연도별로 수립하고, 2단계는 4년, 5년차까지는 연도별로 추계하여 차기 도시·군관리계획의 재정비시까지 계획하고, 6-10년차 이후는 일괄 추계하여 군관리계획의 재정비 목표년도와 부합되도록 함

1단계	2-1단계	2-2단계
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 1~3년차</li> <li>- 연도별 추계</li> <li>- 실제 집행가능성 제고</li> <li>- 예산편성 기준 제시</li> <li>- 재정적 집행가능 시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 4~5년차</li> <li>- 중기계획</li> <li>- 연동계획의 기본적 근거</li> <li>- 재정적 집행가능 시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 5년차 이후</li> <li>- 장기구상</li> <li>- 장기집행의 지침적 자료</li> </ul>

## 나. 단계별 집행계획의 내용

- 집행계획의 내용은 매년 수정 보완하는 연동화계획으로 운영함을 원칙으로 함
- 지방재정의 계획적 운용을 위한 지침적 내용으로 구성
- 군계획 행정의 일관성과 신뢰성을 제고시킬 수 있도록 앞으로 결정하는 군계획시설의 방향을 제시

< 표 V-1 > 단계별 집행계획 및 자원조달방안 운용체계



## 1.2 군계획시설 현황

### ■ 군계획시설 집행 현황

- 현재 결정되어 있는 군계획시설은 총 692개소, 면적 16,973,822㎡임
- 이중 미집행 군계획시설은 228개소(32.9%), 면적은 1,186,604㎡(7.0%)임
- 전체 미집행시설 중 도로가 182개소(79.8%), 341,178㎡(28.8%)로서 그 중 소로가 148개소로 큰 비중을 차지함
- 그 외 공원 14개소(6.1%), 녹지 13개소(5.7%), 주차장 13개소(5.7%) 순임

< 표 V-2 > 군계획시설 총괄표

(단위 : 개소, ㎡, %)

시설명		시설결정		집행시설		미집행시설		미집행시설 면적구성비
		개소	면 적	개소	면 적	개소	면 적	
합 계		692	16,973,822	464	15,787,218	228	1,186,604	7.0
교통 시설	소 계	456	6,436,527	261	6,073,372	195	363,155	5.6
	도 로	416	3,792,857	234	3,451,679	182	341,178	9.0
	대 로	25	825,962	21	793,280	4	32,682	4.0
	중 로	108	2,468,539	78	2,374,399	30	94,140	3.8
	소 로	283	498,356	135	284,000	148	214,356	43.0
	철도	2	123,817	2	123,817	-	-	-
	항만	13	2,444,700	13	2,444,700	-	-	-
	주차장	24	67,660	11	45,683	13	21,977	32.5
	자동차정류장	1	7,493	1	7,493	-	-	-
공간 시설	소계	101	3,327,920	68	2,504,471	33	823,449	24.7
	공 원	30	715,390	16	208,790	14	506,600	70.8
	근린공원	8	614,037	3	128,966	5	485,071	79.0
	어린이공원	12	20,019	6	10,058	6	9,961	49.8
	소 공 원	9	33,540	6	21,972	3	11,568	34.5
	문화공원	1	47,794	1	47,794	-	-	-
	녹 지	48	1,983,295	35	1,926,071	13	57,224	2.9
	완충녹지	35	243,242	22	186,018	13	57,224	23.5
	경관녹지	13	1,740,053	13	1,740,053	-	-	-
	교통광장	20	328,415	16	317,276	4	11,139	3.4
	유 원 지	2	297,800	-	49,314	2	248,486	83.4
	공공공지	1	3,020	1	3,020	-	-	-
기타시설		135	7,209,375	135	7,209,375	-	-	-

주) UPSS(도시계획현황통계시스템) 2018년 기준임



## ■ 미집행 군계획시설 현황

- 현재 미집행기간이 10년 미만인 시설이 112개소, 10-20년인 시설이 34개소, 20-30년인 시설이 27개소, 30년 이상인 시설이 55개소로, 이 중 20년 이상 장기미집행된 시설은 82개소(823.2천㎡)로 전체의 69.4%로 차지
- 미집행된 시설 중 10년 이상이 되어 매수청구 대상이 되는 시설은 총 116개소로 전체 미집행 군계획시설의 50.9%로 차지하며, 소로가 83개소로 가장 많은 비중을 차지
- 미집행된 군계획시설 중 20년 이상 된 근린공원은 총 5개소이며, 미집행시설 전체면적의 40.9%(485.1천㎡)를 차지하며, 지역별로 해남읍, 북평면, 송지면, 화산면, 황산면에 해당

< 표 V-3 > 미집행 기간별 시설 총괄

(단위 : 개소, 천㎡)

시설명		총 계		10년 미만		10년 ~ 20년		20년 ~ 30년		30년 이상	
		시설수	면적	시설수	면적	시설수	면적	시설수	면적	시설수	면적
합 계		228	1,186.6	112	188.0	34	175.4	27	119.2	55	704.0
교통 시설	소 계	195	363.2	96	151.6	28	53.8	23	44.8	48	113.0
	도 로	182	341.2	86	138.2	26	46.0	22	44.0	48	113.0
	대 로	4	32.7	-	-	1	8.8	-	-	3	23.9
	중 로	30	94.1	21	54.0	1	4.7	3	9.4	5	26.0
	소 로	148	214.4	65	84.2	24	32.5	19	34.6	40	63.1
	주차장	13	22.0	10	13.4	2	7.8	1	0.8	-	-
	철도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공간 시설	소계	33	823.4	16	36.4	6	121.6	4	74.4	7	591.0
	공 원	14	506.6	7	18.4	0	0	3	73.2	4	415.0
	근린공원	5	485.1			-	-	1	70.1	4	415.0
	어린이공원	6	10.0	5	8.5	-	-	1	1.5	-	-
	소공원	3	11.5	2	9.9	-	-	1	1.6	-	-
	완충녹지	13	57.2	9	18.0	3	32.0	-	-	1	7.2
	교통광장	4	11.1	-	-	2	7.8	1	1.2	1	2.1
	유 원 지	2	248.5	-	-	1	81.8	-	-	1	166.7

주) UPSS(도시계획현황통계시스템) 2018년 기준임

## 1.3 소요사업비 분석

### ■ 기본방향

- 군계획 미집행시설 사업규모를 파악하기 위하여 시설별 사업비를 산출하였으며, 시설별 사업비를 산출하기 위한 사업비 추정은 보상비와 공사비를 기준으로 추정
- 개략사업비 = 보상비(토지, 지장물) + 공사비(공사비, 부대비)

### 가. 공사비 산정기준

- 2014년 현장조사 기준 미집행 면적기준 제곱미터 당 20만원 곱하여 산정(순수공사비, 포장비 및 부대비 등을 고려)
- 공사 중이거나 기 조성계획수립시 공사비 반영

### 나. 보상비 산정기준

- 보상비는 2014년 말 토지의 공시지가를 기준으로 하되 1.2배 적용
- 보상비의 경우 토지매입비와 지장물 보상비, 아주비, 이주대책비를 합하여 산출
- 용지보상비 = 토지매입비 + 지장물 보상비 + 아주비(대책비)

### 다. 소요사업비

- 해남군의 미집행 군계획시설을 해소하기 위해서 소요되는 총 사업비는 209,371백만원이며, 30년 이상이 123,457백만원인 59.0%로 가장 많은 비중을 차지

< 표 V-4 > 소요사업비 총괄

구 분	계	10년미만	10년 ~ 20년	20 ~ 30년	30년이상
개소(개소수)	228	112	34	27	55
금액(백만원)	209,371 (100.0)	35,856 (17.1)	36,336 (17.4)	13,722 (6.5)	123,457 (59.0)

주) UPSS(도시계획현황통계시스템) 2018년 기준임

## 2. 재원조달계획

### 2.1 재정현황 및 전망

#### ■ 재정현황

- 2017년 해남군의 재정규모는 총 731,894백만원 규모
  - 일반회계 : 715,880백만원(97.8%)
  - 특별회계 : 16,014백만원(2.2%)
- 해남군 예산은 2013년 506,934백만원에서 2017년 731,894백만원으로 연평균9.6%의 증가추세를 보이고 있음
- 2017년 해남군 1인당 예산액은 9,911,756원이며, 가구당 예산액은 20,865,948원
- 지방화 시대가 전개되면서 각종 주민 욕구 및 개발 수요에 부응하기 위하여 예산은 앞으로 지속적으로 증가될 것으로 전망

< 표 V-5 > 재정규모 추이

년 도	예산총괄 (백만원)	군계획시설사업 투자비용 (백만원)				투자 비율 (%)	비고
		계	장기 미집행시설 토지보상	도시 가로망 조성	도시공원 조성		
2013	506,934	9,281	130	9,151	-	1.8	총예산 대비 연평균 1.2%
2014	533,563	7,628	300	7,328	-	1.4	
2015	574,951	4,493	50	4,423	20	0.8	
2016	618,138	6,996	40	6,956	-	1.1	
2017	731,894	7,190	-	7,190	-	1.0	

자료 : 각년도 해남군 세입·세출예산서

- 높은 의존재원, 낮은 자체재원 비중
  - 의존재원은 총 재정규모의 75.8%를 차지하며, 자체재원은 지방세 3.4%, 세외수입 2.7%로 열악한 실정임
  - 해남군의 재정자립도는 6.1%로 전라남도 재정자립도인 15.7%와 전국 평균 34.2%에 턱없이 낮아 아직 영세성을 벗어나지 못하고 있음

## ■ 재정 전망

### 가. 재정여건 전망

- 도시규모가 점차 커짐에 따라 잠재되었던 주민욕구의 다양한 표출, 군 행정에 대한 서비스 기대수준의 상향으로 지역개발과 복지증진을 위한 재정수요가 급속히 팽창될 것으로 예상
- 경제규모가 확대됨에 따라 늘어나는 재정수요를 적절히 수용해 나가기 위하여, 재정규모의 현실화와 조세수입 이하의 재원마련 방안을 수립하여야 함
- 지출구조를 경제, 사회 여건변화에 맞게 조정하고 투자우선순위의 합리적 결정, 민자 유치의 확대 방안 등 재정운영의 효율성을 높이는 방안도 강구해야 함

### 나. 기본방향

- 기 수립된 단계별집행계획 등을 바탕으로 집행우선순위 결정
- 해남군 중기지방재정계획(2018~2022)상 예산규모를 통해 장래 가용 예산 추계
- 제3섹터 방식이나 민간에 의한 사업시행 등이 가능할 경우 민간자본 유치계획 마련

### 다. 투자가능재원 추정

- 해남은 중앙정부의 이전재원에 크게 의존할 수밖에 없는 재정구조상 국가경제나 중앙정부의 재정정책에 따라 크게 영향을 받을 수밖에 없음
- 군계획시설사업 투자비용은 투자재원 현황 검토결과 총 예산대비 연평균 1.2% 수준
- 중기지방재정계획(2018~2022)상 해남군의 재정규모로 향후 2022년까지의 재정규모 추계
- 투자재원 추정금액은 약 400억원 정도이며, 연평균 80억원의 투자 가용재원이 투입 가능

< 표 V-6 > 가용자원 추정

(단위 : 백만원, %)

년 도	총 예산 (A)	투자가용자원 추정 (B)	비 고 (B/A)
2018	767,889	7,679	1.0
2019	811,457	8,115	1.0
2020	813,283	8,133	1.0
2021	806,911	8,069	1.0
2022	821,393	8,214	1.0

## 2.2 단계별 집행계획

### ■ 기본방향

- 단계별 집행계획은 향후 2022년을 목표연도로 설정하고 2단계로 구분하여 수립
- 제1단계는 연도별로 추계하여 사업시행의 실현성 제고 및 예산편성의 기준을 제시
- 제2단계는 일괄 추계함으로써 사업시행의 탄력적(연동계획) 운영 및 중·장기계획의 지침을 제시토록 함
- 단계별 투자계획은 사업시행자(사업주체)의 구체적인 사업시행계획 및 관련부처협의 등을 거쳐 개발과급효과를 극대화 할 수 있는 우선 투자사업 선정을 통해 추진

### ■ 단계별 집행계획

- 단계별 집행계획 총 개략사업비는 209,371백만원이고, 이중 1단계(2016년~2018년) 27,366백만원(13.1.0%), 2단계(2019년 이후) 182,005백만원(86.9%)으로 파악됨
- 도로시설 개략사업비는 134,364백만원으로 전체 개략사업비의 64.2%를 차지하며, 이중 1단계가 24,581백만원(18.3%), 2단계가 109,783백만원(81.7%)를 차지함
- 그 외 시설 개략사업비는 총 75,007백만원으로 전체 개략사업비의 35.8%를 차지하며, 이 중 공원시설이 44,050백만원(58.7%)으로 가장 많은 부분을 차지함

&lt; 표 V-7 &gt; 단계별 집행계획 총괄

(단위 : 개소, 천㎡, 백만원)

구 분		총 계 (기정 / 변경)			1 단계 (10~12 / 16~18)			2-1단계 (13~15 / 19~20)			2 단계 (15년 이후 / 20년 이후)		
		개소	사업량	사업비	개소	사업량	사업비	개소	사업량	사업비	개소	사업량	사업비
총 계		228	1,479	209,371	31	208	27,366	9	75	11,989	188	1,196	170,016
도로	소계	182	536	134,364	30	202	24,581	7	64	10,903	145	270	98,880
	대로	4	100	8,759	3	75	8,674	1	25	85	0	0	0
	중로	30	153	26,547	7	67	7,592	3	27	7,834	20	60	11,121
	소로	148	283	99,058	20	60	8,315	3	12	2,984	125	211	87,759
그외 시설	소계	46	943	75,007	1	6	2,785	2	11	1,086	43	926	71,136
	공원	14	507	44,050	0	0	0	0	0	0	14	507	44,050
	녹지	13	61	2,460	0	0	0	0	0	0	13	61	2,460
	기타	19	375	28,497	1	6	2,785	2	11	1,086	16	358	24,626

주) UPSS(도시계획현황통계시스템) 2018년 기준임

## 가. 1단계 집행계획 내역

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
1	대로3-1	3호교통광장~4호교통광장	1977-01-27	27,500	24,266	3,905	부분집행	2020
2	대로3-5	14호교통광장~동외리구역계	1982-06-15	16,950	11,183	1,766	부분집행	2020
3	대로3-11	17호교통광장~남창리구역계	1973-12-10	30,125	15,216	3,003	부분집행	2020
4	중로1-1	2호교통광장~해남읍 남측 구역계	1985-04-12	12,200	8,956	480	부분집행	2020
5	중로2-11	대로2-2~중로1-4	1991-10-25	9,450	6,982	657	부분집행	2020
6	중로3-1	중로1-4~해리134	1985-04-12	3,936	2,460	1,000	부분집행	2020
7	중로3-3	중로2-1~중로2-7	1977-01-27	24,960	8,195	1,500	부분집행	2020
8	중로3-8	대로2-2~중로1-4	1991-10-25	9,300	4,200	1,800	부분집행	2020
9	중로3-11	8호교통광장~중로2-7	1977-01-27	4,392	1,074	1,800	부분집행	2020
10	중로3-36	남외리400-1~남외리465	2012-08-03	2,400	0	355	미집행	2032
11	소로1-5	우항리구역계~남리리구역계	1978-06-24	23,544	17,163	1,276.2	부분집행	2020
12	소로1-16	수성리290전, 구교리 189잡	1972-08-23	6,420	1,400	400	부분집행	2020
13	소로1-18	중로2-7~중로2-6	1991-10-25	1,736	0	1,736	미집행	2020

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
14	소로2-2	해리239답,해리241-4전	2000-03-24	752	0	145	미집행	2020
15	소로2-17	소3-14, 소1-15	1992-09-07	488	0	58	미집행	2020
16	소로2-25	중로2-1 읍내리,중로2-2 읍내리	1992-09-07	2,080	800	0	부분집행	2020
17	소로2-47	구교리 94-1전,구교리96전	1992-09-07	1,472	512	400	부분집행	2020
18	소로2-104	중1-7, 기성 취락지구	2009-01-13	1,408	0	0	미집행	2029
19	소로2-121	소2-15, 소2-22	2009-01-13	664	0		미집행	2029
20	소로2-139	평동리 141대,고도리99-1대	1992-09-07	1,680	0	0	미집행	2020
21	소로2-141	남외리 79-2, 남외리 100-6	1985-04-12	3,672	1,920	0	부분집행	2020
22	소로3-3	해리 340-2도,해리 337전	1985-04-12	852	0	838	미집행	2020
23	소로3-23	소로 2-6, 북측구역계	2009-01-13	834	0	0	미집행	2029
24	소로3-24	구교리133-1, 구교리261-2	1985-04-12	2,814	0	700	미집행	2020
25	소로3-27	구교리 229대, 구교리 234대	1985-04-12	444	0	520	미집행	2020
26	소로3-35	소로2-45~산정리 279	1974-11-20	2,375	0	475	미집행	2020
27	소로3-42	소로1-35~남창리 구역계	1973-12-10	6,265	5,782	96.6	부분집행	2020
28	소로3-47	740-3대~소로2-45	1974-11-20	858	0	1,433	미집행	2020
29	소로3-49	중로2-21~중로2-1	2009-01-13	1,896	0	0	미집행	2029
30	소로3-132	소로2-20~남외리 371-1	1985-04-12	474	0	237	미집행	2020
31	광장 4	해남읍 남외리 448-2	1977-01-27	6,070	3,928	2,785	부분집행	2020

## 나. 2단계 집행계획 내역

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
1	대로3-7	중로3-12~중로1-14	2002-01-03	25,125	16,353	85	부분집행	2022
2	중로2-6	5호교통광장~7호교통광장	1991-10-25	12,375	10,565	901	부분집행	2020
3	중로2-12	대로2-2~중로3-8	2000-03-24	6,000	1,290	4,709	부분집행	2020
4	중로3-12	산호리191~산호리 산33	2014-05-20	8,760	0	2,224	미집행	2034
5	소로2-35	소로3-133~대로3-7	1982-06-15	3,552	0	710.4	미집행	2020
6	소로2-44	소로3-32~방축리 구역계	1979-06-23	6,264	4,584	336	부분집행	2020
7	소로3-16	중로2-4~어린이공원1	1985-04-12	1,938	0	1,938	미집행	2020
8	주차장1	해남읍 남외리 450-1	1995-04-12	760	0	729	미집행	2020
9	광장 7	해남읍 구교리 1049	1991-10-25	10,448	9,260	357	부분집행	2020

## 다. 3단계 집행계획 내역

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
1	중로3-13	산호리 산33~산호리 산33	2014-05-20	912	0	3,834	미집행	2034
2	중로3-20	소로3-32~월호리 구역계	1979-06-23	16,680	15,467	1,055	부분집행	2020
3	중로3-37	남외리433-7~남외리481	2012-08-03	3,444	0	510	미집행	2032
4	중로3-38	고도리492-13~고도리494-16	2012-08-03	1,464	0	217	미집행	2032
5	중로3-39	고도리494-16~고도리490-7	2012-08-03	5,172	0	765	미집행	2032
6	중로3-40	고도리490-14~고도리530	2012-08-03	2,364	0	350	미집행	2032
7	중로3-41	고도리490-6~고도리490-2	2012-08-03	1,332	0	197	미집행	2032
8	중로3-42	고도리489-8~고도리481-4	2012-08-03	1,476	0	218	미집행	2032
9	중로3-43	고도리489-9~고도리389-2	2012-08-03	2,328	0	345	미집행	2032
10	중로3-44	고도리481-5~고도리519	2012-08-03	2,040	0	302	미집행	2032
11	중로3-45	고도리518~고도리518	2012-08-03	1,068	0	158	미집행	2032
12	중로3-46	고도리482-4~고도리474-3	2012-08-03	4,152	0	614	미집행	2032
13	중로3-47	고도리472-8~고도리457-4	2012-08-03	2,892	0	428	미집행	2032
14	중로3-48	고도리474-2~고도리474-3	2012-08-03	1,464	0	238	미집행	2032
15	중로3-49	고도리457-4~남외리566	2012-08-03	2,268	0	336	미집행	2032
16	중로3-50	고도리470-7~고도리470-4	2012-08-03	1,224	0	181	미집행	2032
17	중로3-51	남외리545-4~남외리543-4	2012-08-03	2,460	0	364	미집행	2032
18	중로3-52	남외리540-18~남외리556	2012-08-03	1,068	0	158	미집행	2032
19	중로3-53	남외리539-18~남외리339-5	2012-08-03	3,924	0	581	미집행	2032
20	중로3-54	남외리339-5~남외리377-5	2012-08-03	1,824	0	270	미집행	2032
21	소로1-2	방축리 북측구역계~방축리 동측 구역계	1979-06-23	18,620	16,359	43	부분집행	2020
22	소로1-4	해리621-2대,해리 399답	1985-04-12	2,300	1,400	18,512	부분집행	2020
23	소로1-8	중1-11, 중2-11	2009-01-13	1,100	0	1,170	미집행	2029
24	소로1-9	남외리 2-3대,고도리131-4대	1985-04-12	5,080	1,250	360	부분집행	2020
25	소로1-14	수성리59-1대,수성리79대	1985-04-12	2,340	1,000	799	부분집행	2020
26	소로1-15	소3-13, 소1-14	2009-01-13	800	0	179	미집행	2029
27	소로1-23	학동리산27-7도,학동1045답	1982-06-15	2,280	800	752	부분집행	2020
28	소로1-27	소로1-5, 중로2-10	2009-01-13	8,780	0	554	미집행	2029
29	소로1-31	766-1도,841-1대	1995-12-30	10,700	3,000	466	부분집행	2020



연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
30	소로1-35	대3-11, 대로1-2	2009-01-13	7,210	0	3,810	미집행	2029
31	소로1-36	대3-11, 소1-38	2009-01-13	1,360	0	2	미집행	2029
32	소로1-37	소1-36, 교통광장 17호	2009-01-13	1,379	0	663	미집행	2029
33	소로1-38	대3-11, 남창리구역계	2009-01-13	3,794	0	248	미집행	2029
34	소로1-40	중2-1, 중2-4	2009-01-02	2,890	0	236	미집행	2029
35	소로1-42	중2-10, 소1-5	2009-01-13	11,020	0	4,601	미집행	2029
36	소로1-48	소로2-67~소로3-24	1992-09-07	4,080	0	169	미집행	2020
37	소로1-51	중로2-22, 대3-1	1992-09-07	840	0	124	미집행	2020
38	소로1-52	중로2-22, 대3-1	1992-09-07	840	0	124	미집행	2020
39	소로1-60	남외리432-2~남외리478	2012-08-03	4,220	0	835	미집행	2032
40	소로1-61	남외리426~남외리428	2012-08-03	370	0	55	미집행	2032
41	소로1-62	남외리459-2~남외리458	2012-08-03	610	0	90	미집행	2032
42	소로1-63	남외리459~남외리451	2012-08-03	1,370	0	203	미집행	2032
43	소로1-64	남외리433-3~남외리452-1	2012-08-03	2,130	0	315	미집행	2032
44	소로1-65	남외리463~남외리477	2012-08-03	2,170	0	321	미집행	2032
45	소로1-66	남외리455~남외리462-1	2012-08-03	850	0	126	미집행	2032
46	소로1-67	남외리461-1~남외리476	2012-08-03	920	0	136	미집행	2032
47	소로1-68	남외리475~남외리475	2012-08-03	280	0	41	미집행	2032
48	소로1-69	고도리51~고도리538	2012-08-03	420	0	62	미집행	2032
49	소로1-70	고도리535~고도리538	2012-08-03	430	0	64	미집행	2032
50	소로1-71	고도리536~고도리534	2012-08-03	3,380	0	500	미집행	2032
51	소로1-72	고도리520~고도리474-6	2012-08-03	5,330	0	789	미집행	2032
52	소로1-73	고도리505~고도리505	2012-08-03	480	0	71	미집행	2032
53	소로1-74	남외리545-30~남외리339-5	2012-08-03	740	0	110	미집행	2032
54	소로1-75	남외리545-13~남외리538-14	2012-08-03	430	0	64	미집행	2032
55	소로2-4	해리286-1전, 해리273	2000-03-24	1,200	0	4,289	미집행	2020
56	소로2-7	남외리544-4잡, 남외리2-76전	1985-04-12	1,200	240	213	부분집행	2020
57	소로2-8	고도리100-38대, 고도리134-19답	2000-03-24	2,880	0	1,184	미집행	2020
58	소로2-9	중로2-4 고도리, 평동리186-15대	2000-03-24	1,200	0	301	미집행	2020
59	소로2-13	해리678-28구, 해리329-5전	1985-04-12	1,240	720	274	부분집행	2020
60	소로2-15	평동리162대, 평동리186-15대	1992-09-07	2,160	0	917	미집행	2020

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
61	소로2-16	고도리 106-4잡, 종로 2-4	1985-04-12	720	0	78	미집행	2020
62	소로2-23	고도리, 소로2-42	1992-09-07	2,056	0	810	미집행	2020
63	소로2-24	해리 600-6대, 평동리	1992-09-07	2,280	0	462	미집행	2020
64	소로2-31	고도리111-5대, 남외리 61대	1985-04-12	2,720	1,600	10	부분집행	2020
65	소로2-40	종로3-3~소로2-67	2000-03-27	3,440	0	3,879	미집행	2020
66	소로2-43	종로1-6~종로1-7	1978-06-24	5,480	4,720	152	부분집행	2020
67	소로2-45	북측구역계~교통광장 18호	2009-01-13	6,810	0	1,362	미집행	2029
68	소로2-46	소로2-57~소로2-48	1985-04-12	1,416	0	2,943	미집행	2020
69	소로2-49	수성리76대, 향교	1985-04-12	1,040	0	143	미집행	2020
70	소로2-52	공공공지1~종로2-19	1985-04-12	696	0	663	미집행	2020
71	소로2-55	종로3-7~종로2-9	1992-09-07	1,416	0	230	미집행	2020
72	소로2-57	해리490-1전, 해리578-12전	1985-04-12	1,392	0	3,020	미집행	2020
73	소로2-58	수성리209-13대, 성내리 62-7대	2000-03-24	1,080	0	228	미집행	2020
74	소로2-67	구교리81-23임, 구교리88전	1977-01-27	1,480	0	160	미집행	2020
75	소로2-96	남이리59-3, 남이리340-5	2002-10-02	2,320	320	4	부분집행	2022
76	소로2-100	우항리20-7, 우항리산57-5	1995-12-30	2,040	640	203	부분집행	2020
77	소로2-113	방축리388-2도, 방축리375-2도	1979-06-23	1,040	0	250	미집행	2020
78	소로2-142	해리 33대, 평동리 101-1대	1992-09-07	1,000	101	830	부분집행	2020
79	소로2-145	남외리430~남외리429	2012-08-03	808	0	120	미집행	2032
80	소로2-146	남외리475~남외리482	2012-08-03	2,116	0	313	미집행	2032
81	소로2-147	고도리504~고도리504	2012-08-03	208	0	31	미집행	2032
82	소로2-148	고도리501~고도리501	2012-08-03	192	0	28	미집행	2032
83	소로2-152	종로2-2, 소2-8	1985-04-12	2,360	0	2,360	미집행	2020
84	소로3-1	해리 281전, 해리 383전	1977-01-27	510	0	1,303	미집행	2020
85	소로3-2	해리 283전, 해리 385전	1977-01-27	510	0	773	미집행	2020
86	소로3-4	고도리93-3대~소로2-15	1985-04-12	1,212	0	3,800	미집행	2020
87	소로3-5	중3-10, 소2-138	2009-01-13	636	0	62	미집행	2029
88	소로3-6	468-1전, 704-1전	1995-12-30	636	0	278	미집행	2020
89	소로3-7	해리646-1전, 해리632-7대	2000-03-24	1,080	0	2,317	미집행	2020
90	소로3-9	종로2-1 해리, 소로2-24 해리	2000-03-24	936	0	944	미집행	2020
91	소로3-11	수성리 54-2대, 수성리 245-11대	1985-04-12	594	0	592	미집행	2020

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
92	소로3-12	소1-14, 소2-42	2009-01-13	870	0	317	미집행	2029
93	소로3-14	해리678-28구~소로1-40	2000-03-24	729	0	804	미집행	2020
94	소로3-15	소로 2-50 해리, 소로 2-24 해리	2000-03-24	624	0	624	미집행	2020
95	소로3-17	구교리 335-2전, 수성리 351-3전	1992-09-07	1,075	0	434	미집행	2020
96	소로3-18	학동리1217-1도, 학동리723-2도	2002-01-03	5,736	1,200	32	부분집행	2022
97	소로3-19	해리599대, 해리421전	1985-04-12	1,344	0	1,344	미집행	2020
98	소로3-20	수성리159대, 수성리95대	2000-03-24	1,536	0	503	미집행	2020
99	소로3-21	중로2-4~소로3-20	2000-03-24	870	0	1,371	미집행	2020
100	소로3-22	읍내리 60대, 읍내리 71-3대	1992-09-07	600	0	600	미집행	2020
101	소로3-25	우항리34-2, 우항리428-2	2002-10-02	1,590	320	254	부분집행	2022
102	소로3-26	우항리466-6, 우항리464-4	2002-10-02	460	320	28	부분집행	2022
103	소로3-28	남이리11-1, 우항리486-7	2002-10-02	1,084	720	72.8	부분집행	2022
104	소로3-29	남이리51-2, 남이리19-2	2002-10-02	750	240	102	부분집행	2022
105	소로3-32	소로2-17~남외리 113-5대	1985-04-12	906	0	906	미집행	2020
106	소로3-33	소로2-19~우수영중학교	2009-01-13	432	0	68	미집행	2029
107	소로3-34	우항리471-1, 우항리215-6	2002-10-02	1,840	300	713	부분집행	2022
108	소로3-36	764-1도, 772-9도	1974-11-20	792	0	158.4	미집행	2020
109	소로3-37	해리102전~북측구역계	1992-09-07	2,500	0	500	미집행	2020
110	소로3-40	소로2-46~소로3-37	2002-09-27	2,315	660	331	부분집행	2022
111	소로3-41	남창리365-1, 남창리368-6	2002-10-02	590	200	78	부분집행	2022
112	소로3-46	산정리723-4도, 산정리333-2	1974-11-20	1,845	0	2,678	미집행	2020
113	소로3-48	776-6답, 772-9도	1974-11-20	368	0	185	미집행	2020
114	소로3-55	소로1-5~소로2-100	2002-10-02	1,312	160	230.4	부분집행	2022
115	소로3-56	남창리1277, 남창리253-4	2002-10-02	744	300	631	부분집행	2022
116	소로3-63	남외리403-1~남외리403-1	2012-08-03	60	0	9	미집행	2032
117	소로3-64	남외리400-1~남외리398	2012-08-03	114	0	17	미집행	2032
118	소로3-65	남외리481~남외리466	2012-08-03	353	0	52	미집행	2032
119	소로3-66	남외리468~남외리514-2	2012-08-03	60	0	9	미집행	2032
120	소로3-67	남외리581~남외리465	2012-08-03	42	0	6	미집행	2032
121	소로3-68	남외리450-1~남외리465	2012-08-03	328	0	49	미집행	2032
122	소로3-69	남외리518~남외리581	2012-08-03	42	0	6	미집행	2032

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
123	소로3-71	고도리492-11~고도리492-11	2012-08-03	84	0	12	미집행	2032
124	소로3-72	고도리492-6~고도리492-7	2012-08-03	258	0	38	미집행	2032
125	소로3-73	고도리492-7~고도리534	2012-08-03	198	0	29	미집행	2032
126	소로3-74	고도리492-2~고도리491-2	2012-08-03	258	0	38	미집행	2032
127	소로3-75	고도리533~고도리533	2012-08-03	190	0	28	미집행	2032
128	소로3-76	고도리490-12~고도리490-12	2012-08-03	48	0	7	미집행	2032
129	소로3-77	고도리169-10~고도리169-10	2012-08-03	54	0	8	미집행	2032
130	소로3-79	고도리489-4~고도리481-5	2012-08-03	306	0	45	미집행	2032
131	소로3-80	고도리481-8~고도리481-8	2012-08-03	54	0	8	미집행	2032
132	소로3-81	고도리516~고도리516	2012-08-03	294	0	44	미집행	2032
133	소로3-82	고도리516~고도리516	2012-08-03	156	0	23	미집행	2032
134	소로3-83	고도리530~고도리530	2012-08-03	240	0	36	미집행	2032
135	소로3-84	고도리530~고도리530	2012-08-03	125	0	19	미집행	2032
136	소로3-85	고도리470-5~고도리470-5	2012-08-03	66	0	10	미집행	2032
137	소로3-87	남외리561-2~남외리561-2	2012-08-03	210	0	31	미집행	2032
138	소로3-88	남외리561-2~남외리561-2	2012-08-03	192	0	28	미집행	2032
139	소로3-89	남외리539-13~남외리539-15	2012-08-03	258	0	38	미집행	2032
140	소로3-90	남외리539-16~남외리556	2012-08-03	198	0	29	미집행	2032
141	소로3-91	남외리539-16~남외리556	2012-08-03	192	0	28	미집행	2032
142	소로3-92	남외리339-4~남외리343-5	2012-08-03	192	0	28	미집행	2032
143	소로3-93	남외리339-4~남외리340-4	2012-08-03	264	0	39	미집행	2032
144	소로3-133	소로2-34~소로2-35	2002-01-03	2,470	320	430	부분집행	2022
145	소로3-136	남외리163-5전, 남외리550-1답	1986-09-17	3,060	0	1,530	미집행	2020
146	주차장2	해남읍 남외리 121-4	2003-03-03	5,758	0	426	미집행	2023
147	주차장3	황산면 우항리 848-1 일원	2003-03-03	2,090	0	0	미집행	2023
148	주차장11	해남읍 평동리 135일원	2012-04-30	1,959	0	145	미집행	2032
149	주차장12	문내면 동외리 926번지 일원	2012-04-30	5,844	0	206	미집행	2032
150	주차장13	해남읍 남외리 467-2 일원	2012-08-03	635	0	47	미집행	2032
151	주차장14	해남읍 남외리 465 일원	2012-08-03	480	0	36	미집행	2032
152	주차장15	해남읍 남외리 465-2 일원	2012-08-03	688	0	51	미집행	2032
153	주차장16	해남읍 남외리 339-4 일원	2012-08-03	868	0	64	미집행	2032

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
154	주차장17	해남읍 고도리 470-5 일원	2012-08-03	802	0	59	미집행	2032
155	주차장18	해남읍 고도리 472-8 일원	2012-08-03	899	0	67	미집행	2032
156	주차장19	해남읍 고도리 489-8 일원	2012-08-03	640	0	47	미집행	2032
157	주차장20	해남읍 고도리 490-6 일원	2012-08-03	554	0	41	미집행	2032
158	광장 14	문내면 동외리492-1전일원	2002-01-03	8,600	6,863	129	부분집행	2022
159	광장 15	문내면 동외리 449답 일원	2002-01-03	30,400	24,328	449	부분집행	2022
160	구교근린공원3	해남읍 구교리 산71 일원	1991-10-25	70,070	0	937	미집행	2020
161	북평근린공원5	북평면 남창리439-1일원	1973-12-10	17,507	0	2,434	미집행	2020
162	송지근린공원6	송지면 소죽리 산9임 일대	1974-11-20	85,294	0	2,137	미집행	2020
163	화산근린공원7	화산면 방축리 91-1번지 일대	1979-06-23	301,500	0	32,394	미집행	2020
164	황산근린공원4	황산면 남리리334일원	1978-06-24	10,700	0	3,295	미집행	2020
165	고도외곽 어린이공원 21	해남읍 고도리 478-4일원	2012-08-03	1,929	0	143	미집행	2032
166	고도중앙 어린이공원 22	해남읍 고도리 491-1일원	2012-08-03	1,554	0	115	미집행	2032
167	남동신명1 어린이공원 19	해남읍 남외리 540-19일원	2012-08-03	1,672	0	124	미집행	2032
168	남동신명2 어린이공원 20	해남읍 남외리 543-2일원	2012-08-03	1,806	0	134	미집행	2032
169	남외 어린이공원 18	해남읍 남외리 457-1일원	2012-08-03	1,500	0	111	미집행	2032
170	해리소방 어린이공원	해남읍 해리 283전 일원	1995-12-30	1,500	0	0	미집행	2020
171	동외 소공원 17	문내면 동외리 879 일원	2009-06-24	7,200	0	2,045	미집행	2029
172	마산화내 소공원	마산면 화내리 1073	1990-03-31	1,660	0	0	미집행	2020
173	학동소공원 18	해남읍 구교리 793-2일원	2009-06-24	2,708	0	181	미집행	2029
174	고도녹지 16	해남읍 남외리556일원	2012-08-03	1,723	0	128	미집행	2022
175	고도녹지 18	해남읍 고도리 489-3일원	2012-08-03	2,680	0	198	미집행	2022
176	고도녹지 20	해남읍 고도리 490-14일원	2012-08-03	4,682	0	346	미집행	2022
177	고도녹지 17	해남읍 남외리 562일원	2012-08-03	1,806	0	134	미집행	2022
178	고도녹지 19	해남읍 고도리 489-3일원	2012-08-03	716	0	53	미집행	2022
179	남외녹지 12	해남읍 남외리 469일원	2012-08-03	1,018	0	75	미집행	2022
180	남외녹지 13	해남읍 남외리 425일원	2012-08-03	2,112	0	156	미집행	2022
181	남외녹지 14	해남읍 남외리 402일원	2012-08-03	1,347	0	100	미집행	2022
182	남외녹지 15	해남읍 남외리413-1일원	2012-08-03	1,959	0	145	미집행	2022
183	완충녹지1	해남읍 용정리 1006-2일원	1977-01-27	7,200	0	606	미집행	2020
184	완충녹지2	해남읍 국도18호선 우회도로변	2000-03-24	29,470	0	333	미집행	2020

연번	시설명	위치	결정일자	결정면적 (㎡)	집행면적 (㎡)	사업비 (백만원)	집행여부	실효시기
185	완충녹지4	문내면 동외리 547-4임 일원	2002-01-03	2,160	341	135	부분집행	2022
186	완충녹지5	문내면 동외리 420전 일원	2002-01-03	4,130	3,438	51	부분집행	2022
187	우수영 유원지	문내면 학동리1028전일원	1984-04-03	216,000	49,314	12,335	부분집행	2020
188	황산우항리 유원지	황산면 우항리산51-23일원	2002-10-02	81,800	0	10,524	미집행	2022