2018 용인도시정책포럼

『100만 대도시 용인』의 발전방향
도시성장에서 도시관리로의 전환

2018. 11. 8.

강남대학교 미래복지융복합연구소
전 병 혜 교수(도시공학박사)
bhjun@kangnam.ac.kr

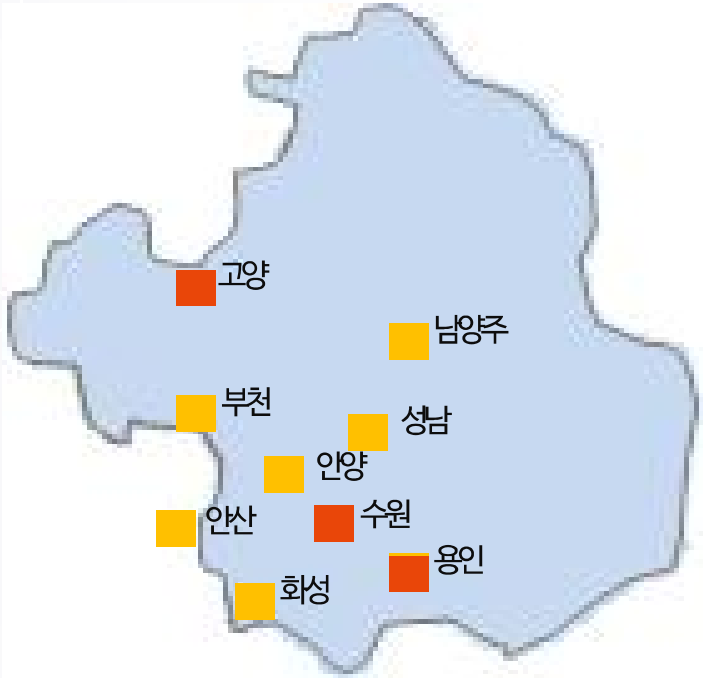
Contents

- 100만 대도시, 용인
- 용인의 도시성장과정
- 지속 가능한 도시관리

100만 대도시 용인

도시인구순위

- 용인시 현재 인구 **1,044,854명** (2018년 9월기준)
- 특별시, 광역시 포함 : 전국 11위 (100만 대도시)
- 기초 지자체 : 수원시, 창원시, 용인시



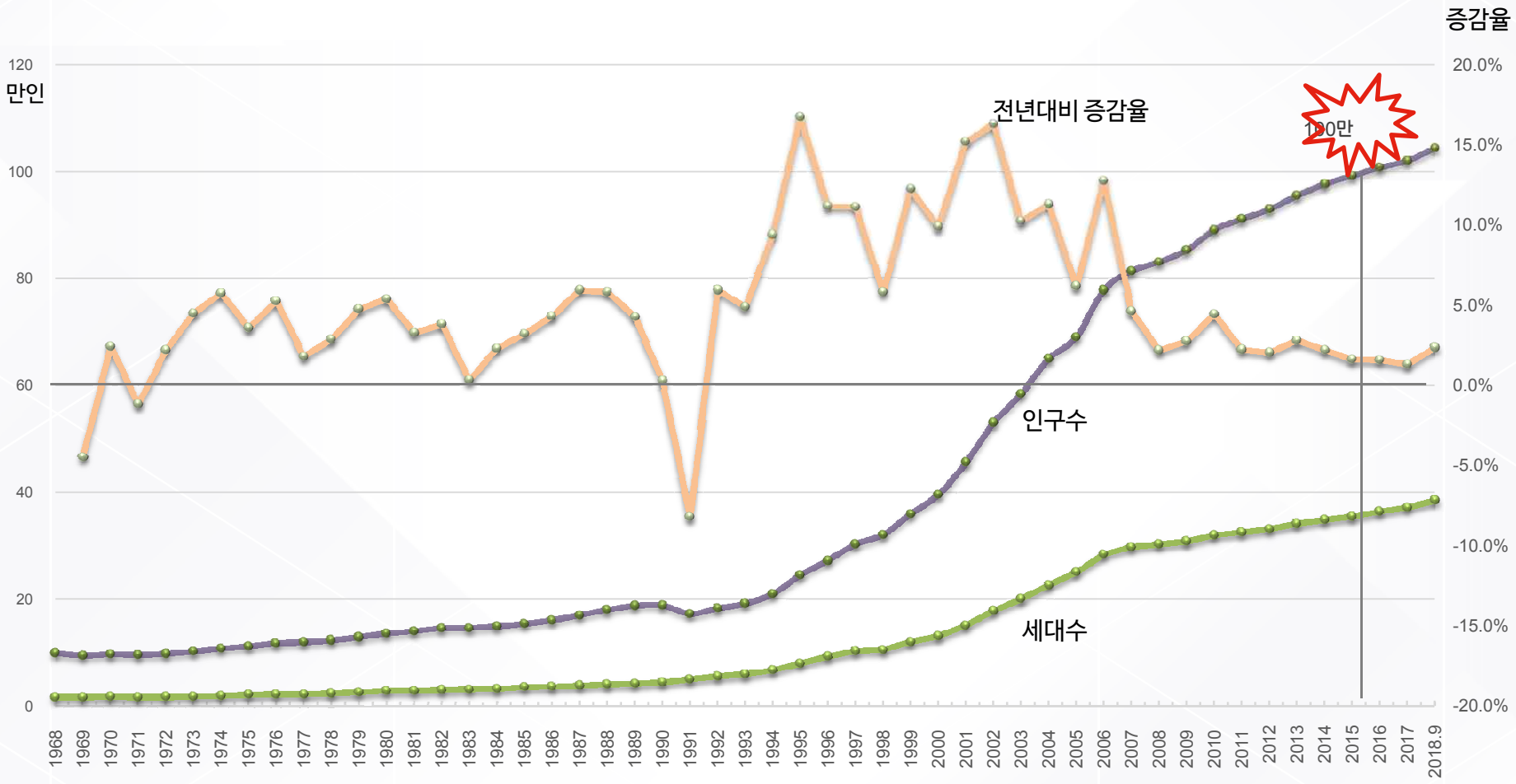
경기도내 100만이상대도시(3개)

(주민등록인구현황, 2017년 12월기준)

순위	도시	인구수
1	서울특별시	9,857,426
2	부산광역시	3,470,653
3	인천광역시	2,948,542
4	대구광역시	2,475,231
5	대전광역시	1,502,227
6	광주광역시	1,463,770
7	수원시	1,202,628
8	울산광역시	1,165,132
9	창원시	1,057,032
10	고양시	1,041,983
11	용인시	1,004,081
12	성남시	967,510
13	부천시	850,329
14	청주시	835,590
15	화성시	691,086
16	안산시	677,710
17	남양주시	665,321
18	전주시	648,964
19	천안시	631,531
20	안양시	587,764
21	김해시	532,132
22	포항시	513,832
23	평택시	481,530
24	제주시	478,700
25	의정부시	441,584

인구 100만명 진입

용인시 총인구수, 세대수, 인구증감율변화(1968-2018)



인구 100만 대도시

- **대도시 규모와 역량에 부합하는 기능·역할 부여**
  - 실질적 차등분권 실현
  - 대도시 문제 효과적 대응 및 주민 생활 편익 증진
  - 지역개발 사업의 신속한 처리 등 대도시 경쟁력 확보 강화

지방자치법 제175조
대도시에 대한 특례 부여 근거 신설

…인구 50만 이상 대도시의 행정, 재정운영 및 국가의 지도·감독에 대하여는 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 특례를 둘 수 있다. (2004.1.29)

지방분권 및 지방행정체제개편에 관한 특별법 제40조
대도시에 대한 사무특례

①…50만 이상 대도시 및 100만 이상 대도시의 행정·재정 운영 및 지도·감독에 대하여는… 특례를 둘 수 있다.…(2010.10.1)

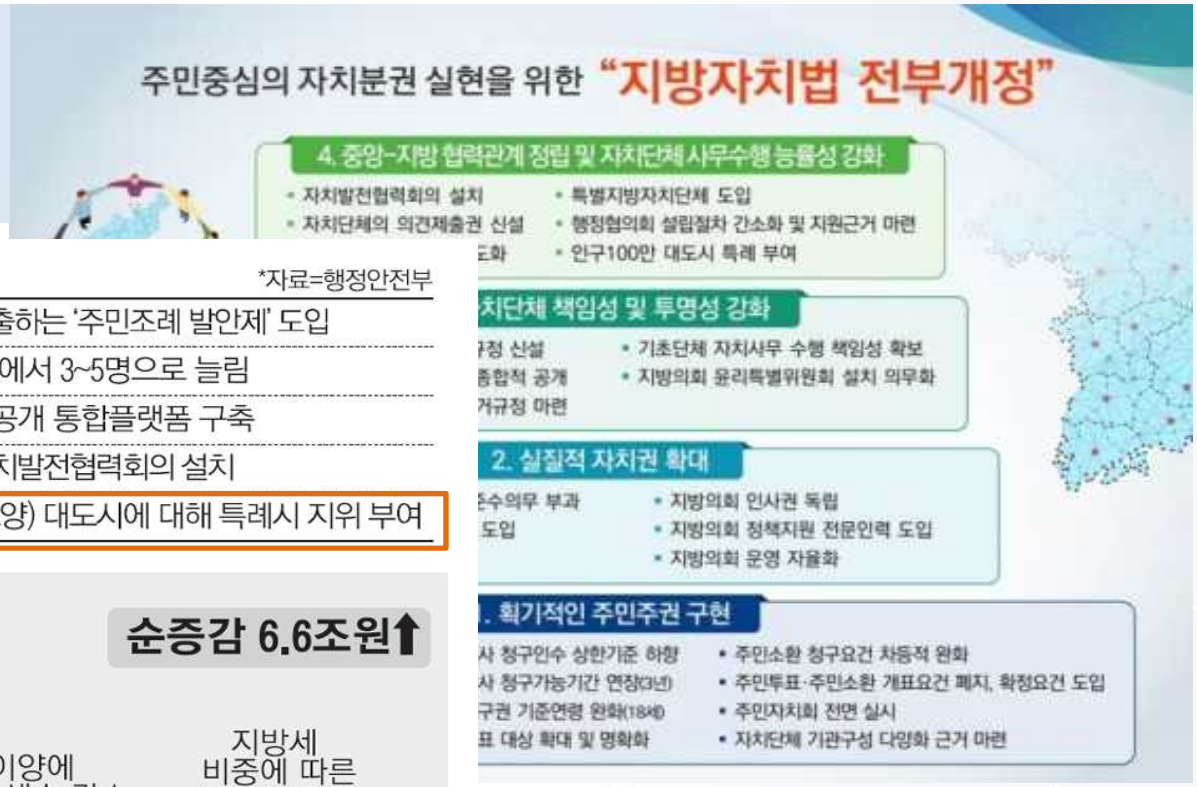
지방자치법 전면개정안 발표(행정안전부, 2018.10.30)

특례시 부여

인구 100만 이상 대도시 인정기준 근거 마련, '특례시' 부여, 사무 특례 확대 전망

- **189개의 사무특례**를 통해 자율권 부여
- 독자적으로 **환경분쟁조정위원회** 설치가능
- 주민참여권 보장 및 주민참여제도 실질화

→ 11월 중 입법예고, 12월 중 국회 제출



지방자치법 개정안 주요 내용

*자료=행정안전부

주민자치 강화	주민이 지방의회에 직접 조례안을 제출하는 '주민조례 발안제' 도입
자치권 확대	광역지자체 부단체장을 기존 2~3명에서 3~5명으로 늘림
지방 행정 투명성 제고	주민의 알권리 보장 차원에서 정보공개 통합플랫폼 구축
중앙-지방 협력관계 정립	대통령-시·도지사 간담회 제도화 자치발전협력회의 설치
특례시 설치	인구 100만 이상(수원, 용인, 창원, 고양) 대도시에 대해 특례시 지위 부여

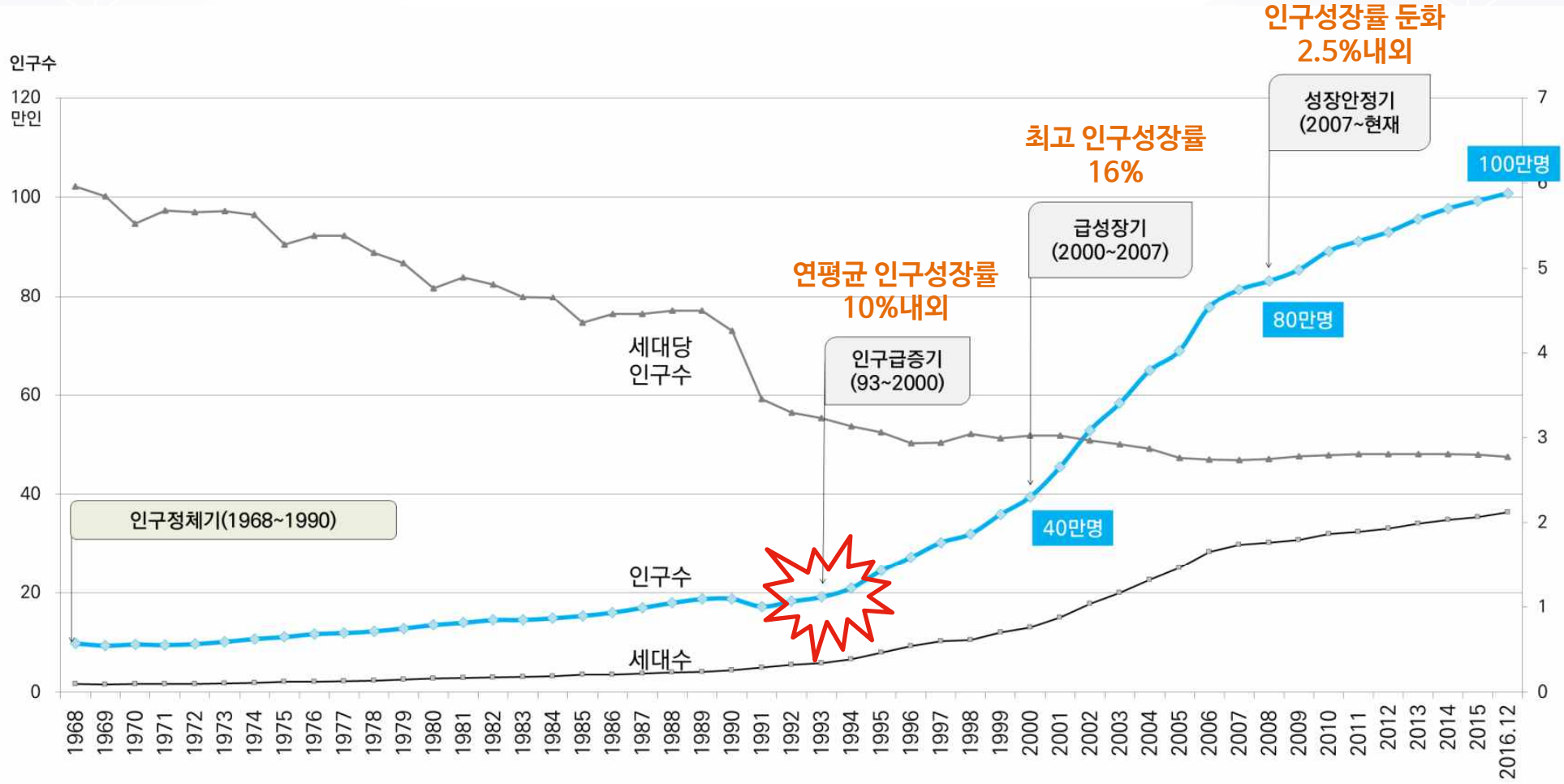
지방으로 이전되는 중앙 재원

순증감 6.6조원↑

*2019~2020년 누적 기준. 자료=행정안전부

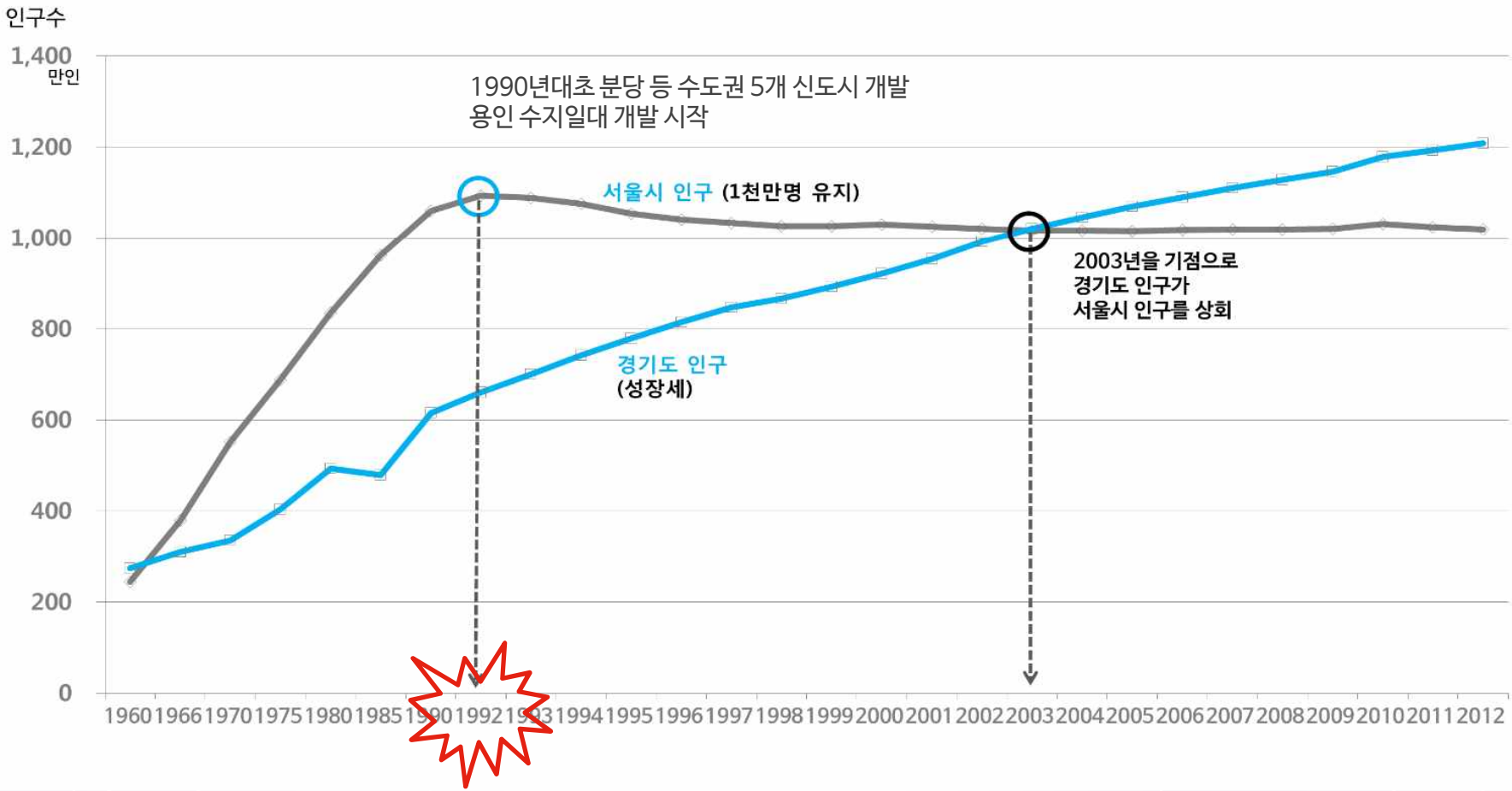
용인시
도시성장과정

용인시 인구변화추이(1968-2016)

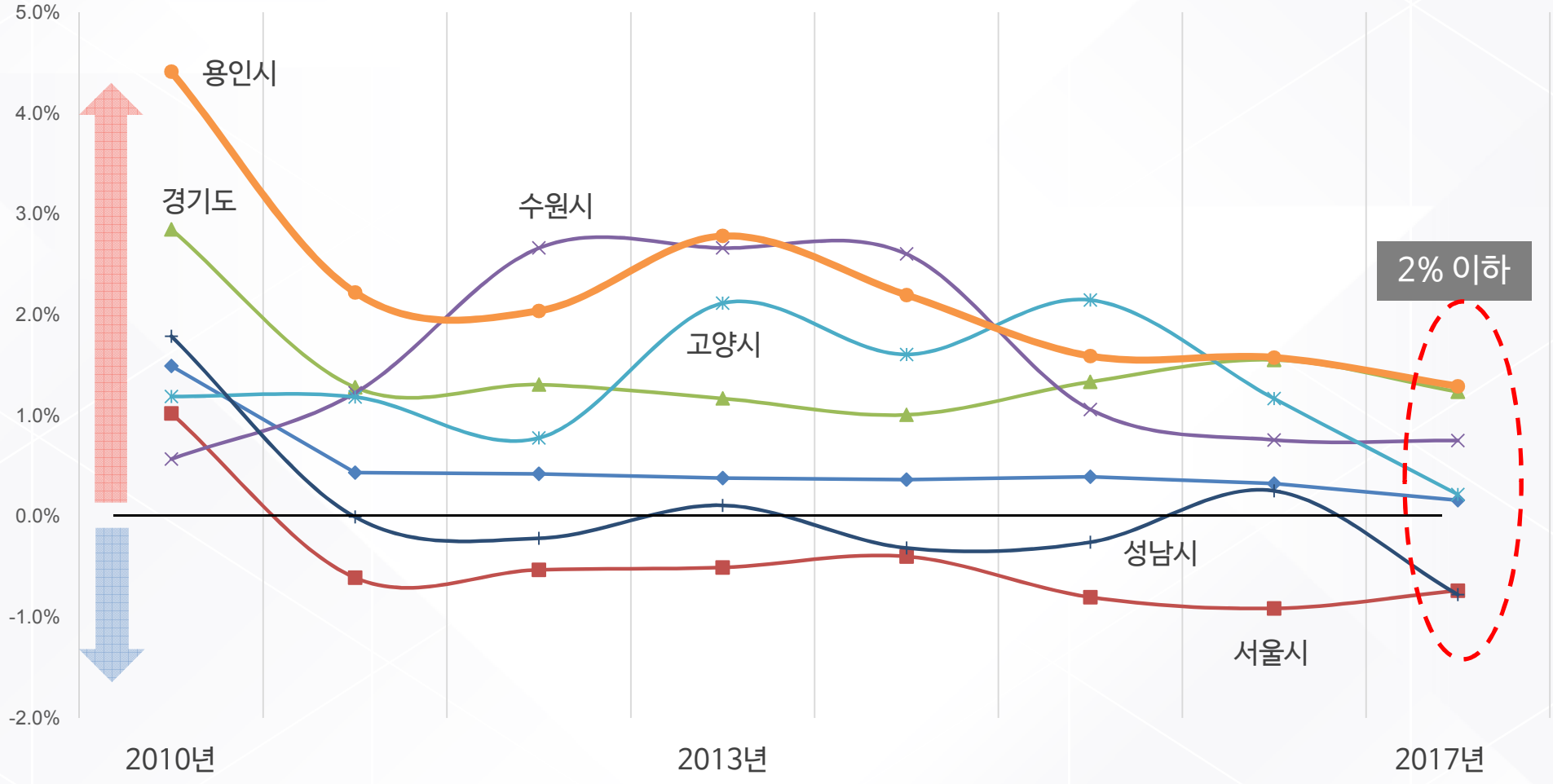


서울, 경기 인구추이(1960-2012)

※ 용인시 인구성장시기와 서울시 인구 감소의 시기 : 연동

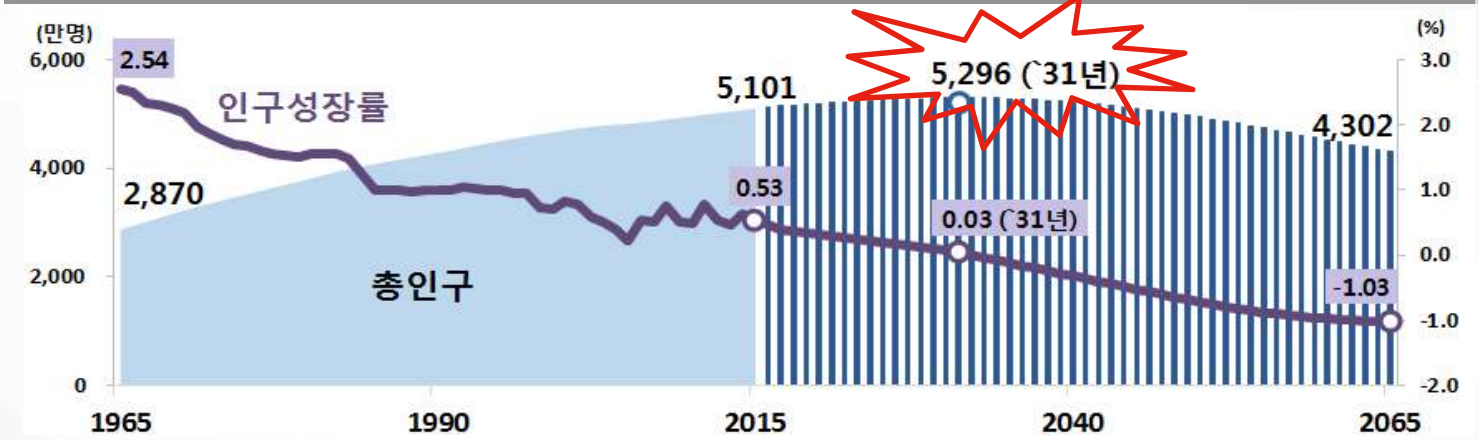


경기도 주요도시 인구증감율(2010-2017)

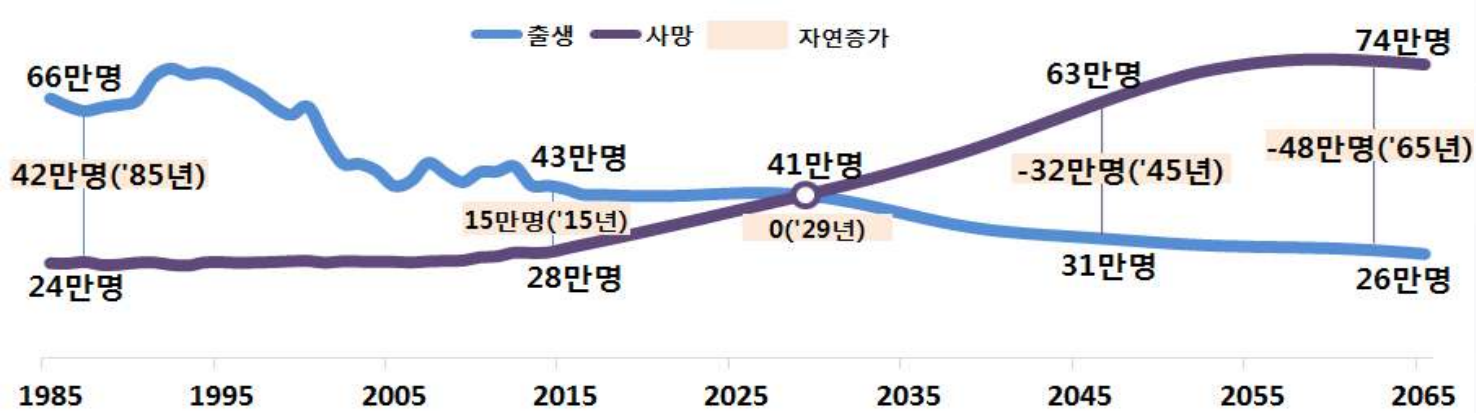


대한민국 장래인구추이

총인구 및 인구성장률, 1965~2065년



출생아수 및 사망자수, 1985~2065년



통계청(2015), 2016-2065년 장래인구추계

용인시 도시성장 이슈

시 기	용인시의 도시개발 등 사회경제적 주요이슈	비고
'60~'93 정체기	· 수여선 증기기관차운행(1930년~1972년) · 1972년 새마을주택1호 건립 · 1976년 자연농원(현, 에버랜드) 개관 · 1979년 용인면에서 용인읍으로 승격 · 1980년 한국외대 용인캠퍼스 개교 · 1983년 삼성전자 기흥반도체 공장 설립	· 80년 택지개발촉진법 제정 · 81년 도시기본계획 도입 · 80년대 후반 서울시 인구 천만 돌파 · 89년 정부의 5대 신도시 건설계획 발표
'93~'00 초기 성장기	· 1994년 수지,구성,신갈 등 민간 아파트 분양 · 1995년 삼성건설 등 11개 건설업체의 준농림지역에서의 不許行訴 제기 소송 (매일경제1995.8.21) · 1996년 수지1지구 개발 · 1996년 도농복합도시 용인시 승격 · 1999년 수지2지구 개발 / 1999년 삼성전자 반도체공장 증설	· 1994년 준농림지역 규제완화(공장/고층아파트입지) · 1999년 건교부의 '용인난개발방지대책' 착수 · 1999년 용인경전철 민간투자사업 선정
'00-'10 급성장기	· 2000년 구성면에서 구성읍 승격 · 2001년 수지읍에서 수지출장소 승격 · 2005년 3개 구청 설치 · 2006년 죽전지구 1단계 개발완료 / 2007년 동백지구 1단계 개발완료 · 2008년 보라지구 개발완료 / 2009년 동백지구 2단계 개발완료	· 2002년 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 제정(도시계획법, 국토이용관리법 통합) · 2002년 '도시및주거환경정비법' 제정 : 도시재생 화두 등장
2010년이후 성장안정기	· 2010년 구성/흥덕/공세/신봉지구 개발완료 · 2011년 서천/광교지구 개발완료 · 2012년 중동(동진원) 도시개발사업 완료 · 2013년 용인경전철 개통 · 2015년 기흥역세권 도시개발사업	· 2013년 '도시재생특별법' 제정 · 2014년 9월 '택지개발촉진법' 폐지 논의

우리나라 도시정책의 변화

1960-70's	1980's	1990's	2000's	2010's
고용률 52%, 1인당 국민소득 83$, 평균경제성장률 9.2-10.3% 서울시 인구밀도 급증	86아시안게임, 88올림픽 개최 평균경제성장률 8.6%	지방자치제 실시 정책수립 및 방식 급변 OECD가입 후반 IMF 외환위기	리우 선언 삶의 질 지속가능한 개발 2008년 이후 글로벌 금융위기 및 경기침체	저성장시대:경제성장률 2.8% 소형가구 증가 고령화사회, 생활환경 중시
• 경제기반 조성 • 주택공급기반조성 • 효율성위주개발	• 국토균형개발 • 신도시건설 • 주거지정비	• 지방분산형 개발 • 주택시장 안정화	• 지속가능한 개발 • 도시및주거정비	**• 사람과 장소중심** **• 도시재생**
1962년 '도시계획법', '건축법' 제정 대한주택공사 설립 →여의도, 영동, 화곡동 등 신시가지 조성 1972년 제1차 국토종합계획 수립 도시재개발법 분리제정, 주택건설촉진법 제정	1982년 제2차 국토종합계획 - 인구의 지방정착 유도 - 대도시 인구집중억제 1982년 수도권정비계획법 제정 - 수도권 인구산업집중억제 및 기능분산도모 1980년 택지개발촉진법 제정	1992년 제3차 국토종합계획 -국토의 균형화 1993년 수도권정비계획 개정 -수도권 총량규제 전환 -1기신도시 완공 -난개발 대두 1990년 후반 IMF 이후 부동산규제완화-시장불안	제4차 국토종합계획 2003년 행정중심복합도시, 혁신도시, 기업도시 2000년 '난개발방지종합대책' 2002년 '국토의계획및이용에 관한 법률' 제정 2000년 토지구획정리사업법 폐지 → 도시개발법 제정 2002년 도시및주거환경정비법 제정 -저소득층 주거안정 -임대주택 100만호 계획	· 제4차 국토종합계획 2차 수정계획(2011) - 국가경쟁력강화 - 환경/삶의질, 복합적 도시재생, 지속가능성 강조 · '도시 및주거환경정비법' 개정(2012) - 가로주택정비사업 - 주거환경관리사업 · '도시재생활성화및지원에관한특별법' 제정(2013) - 물리적정비방식에서 사회경제문화적 활력회복 목표 · 택지개발촉진법 폐지 논의(2014)

〈용인시 도시성장과정〉

〈정체기〉	〈초기성장기〉	〈급성장기〉	〈성장안정기〉
인구성장률 2.5%	인구성장률 6~10%	인구성장률 6~16%	인구성장률 2% 내외

※참고문헌

-국토해양부·국토연구원(2012),「Grand Vision 국토2040」
-대한국토·도시계획학회(2012),「 도시개발론 」, 보성각

용인·의정부 경전철 울산신항 1단계등

SOC 민자사업 6개 추가지정

김명수 기자

용인 경전철(기흥~에버랜드), 의정부 경전철(송산~회룡역), 울산신항 1단계 등 6개 사업이 사회간접자본(SOC) 민간투자대상 사업으로 추가 지정됐다.

이에 따라 민자사업은 모두 32개(총사업비 30조원)로 늘어났다.

또한 서울~하남 경전철과 부산~김해 경전철사업은 용지비 외에 공사비의 40%를 국가와 지방자치단체 지원을 받는 식으로 사업계획을 변경했다.

기획예산처(www.mpb.go.kr)는 민간투자사업심의위원회에서 민간투자대상 사업으로 지정해달라고 다시 신청한 8개 사업 중 6개 사업을 더 지정했다고 29일 밝혔다.

민자사업 추진으로 추가 지정된 사업은 이 밖에 마산항 1단계, 부산 해안순환도로, 경기 김포의 고촌~월곶도로 등이다.

기획예산처는 의정부·용인 경전철은 주변 대단위 주택단지 개발에 따라 교통수요가 급격하게 늘어나 수익성 확보가 가능할 것으로 예상됨에 따라 민자사업으로 지정했다고 밝혔다. 지자체가 택지개발부담금 등으로 사업비 일부를 부담할 계획이라고 덧붙였다.

한편 민자사업심의위원회는 이번에 주무관청에서 민자사업으로 추가 지정을 요청한 8개 사업 가운데 고양 국제전시장과 울산대교·접속도로는 지정에서 제외했다.

고양전시장은 사업계획의 구체화 정도가 미흡하고 울산대교와 접속도로는 수익성 부족과 지자체 재원 대책이 마련되지 않아 제외했다.

SOC 민자사업 추가지정 6개 사업

사 업 명	사 업 내 용
의 정 부 경 전 철	송산~회룡역 10.3㎞
용 인 경 전 철	기흥~에버랜드 21.3㎞
울 산 신 항 1 단 계	안벽 1,260m(6선석)
마 산 항 1 단 계	안벽 980m(4선석)
부산 해안순환도로	북항대교 5.7㎞
경기 고촌~월곶도로	고촌~양촌 10.0㎞

해외시장개척-
KOTIS가 안내합니다.

무역 데이타베이스
수출입통계, 무역/통상정보, 전세계 기업정보 등 국내 유일의 70여 무역전문 데이터베이스 제공

해외거래알선
전세계 각종 오퍼, 바이어정보 제공 회원의 상품 오퍼정보의 전세계 배포

인터넷 및 PC통신
초고속 인터넷 접속서비스 및 무역인을 위한 비즈니스 정보교류의장 제공

문의 (02)551-5111
한국무역협회

매일경제(1999년 12월 30일자)

龍仁 마구잡이개발 대책 마련

신임호·장종회 기자

고층 아파트가 우후죽순으로 들어서면서도 도로 상하수도 학교 등 도시기반시설이 턱없이 부족해 문제를 안고 있는 용인지역에 대해 정부가 종합적인 대책마련에 나섰다.

정부는 특히 장기적으로 대규모로 개발하는 지역에는 종합계획을 수립하도록 하고 건설사업 승인시 '개발영향부담금'을 물리거나 기반시설 총량을 제한하는 방식을 검토하기로 했다.

건설교통부는 26일 용인지역 난개발 염려가 커지고 있다며 실무자들을 중심으로 '용인지역 종합대책' 마련을 위한 검토에 착수했다고 밝혔다.

건교부는 이와 관련해 이미 지난 21일께 용인지역 업체별 청약접수·분양 결과를 실사해 지역우선분양제에 대한 문제점 등을 검토했다.

▶20일자 1·28면 참조

건교부는 △도시기반시설 부족문제 해결 방안 △소규모 택지개발 방식에 대한 개선책 △실수요자를 배제한 지역우선분양제 보완책 등을 종합적으로 검토하기로 했다.

2면에 계속

매일경제(1999년 10월 27일 1면)

준농림지 도시개발 허용

행쇄위 건축물 용적률 축소·층수 제한

정보철 기자

토지이용 체계상 비도시지역으로 분류되는 준농림지역이 수도권 등 도시화 가능성이 큰 일부 지역부터 도시계획구역으로 전환된다.

이에 따라 도시기본계획에 포함된 일부 준농림지역 등은 국토이용관리법에 의한 도시지역으로 결정된 것으로 간주해 2~3년 걸리던 개발절차를 대폭 간소화한다.

개선방안을 마련해 정부에 시행을 촉구했다.

이 방안에 따르면 준농림지역내 건축물 밀도 규제를 강화해 개발지역이 3만㎡ 1천가구 이상인 경우는 층고 15층 이하에 용적률 2백% 이내로 제한했다.

기타 지역 건물 층수는 10층 이하에 용적률 1백50% 이내로 한정했다.

또 획일적 규제보다는 지역특성 양속 저해 등 사회문제를 일으키고 있으나 이를 제한할 현행법상 법적 규제가 없는 데 따른 것이다.

정부는 이와 같은 내용의 준농림지역관리제도 개선을 위해 상반기 중 국토이용관리법 도시계획법을 개정할 방침이다.

행쇄위는 또 현행 1천5백%인 중심 상업지역 용적률을 1천% 이하로 줄이는 등 용도지역별 용적률 규제를 대폭 강화하는 방안을 마련

매일경제(1997년 4월 17일자)

1990년대 수지지구 등 택지개발 시작

용인 상현리 대규모 아파트村 조성

남우건설 등 6社 내년3월부터 4,800여가구 공급

신일호 기자

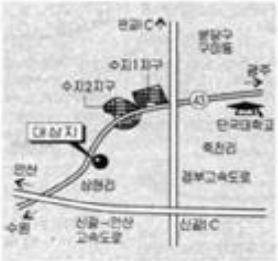
용인 수지읍 상현지구에서 내년 3월부터 4,800여가구의 새 아파트가 솟아질 전망이다.

용인시와 관련업계에 따르면 수지읍 상현리 일대 12만여평의 준농림지를 매입한 6개 주택건설업체는 현재 취락지구를 지정하기 위한 국토이용계획 변경을 추진, 마무리작업을 하고 있다.

96년 10월 상수도 배정을 시작으로 이미 학교시설 공공용지 녹지공간 등을 확보했으며 환경영향평가에 대한 유관 기관 협의를 마쳤다.

업체들은 이달 말께면 국토이용계획 변경이 결정되고 내년 3월이면 새 아파트를 선보인다는 계획이다.

이 곳은 특히 용인시가 준농림지의 난개발을 막기 위해 이 지역에 대한 개발계획을 미리 마련,



며 일레븐은 3개 단지 1,012가구, 태산 554가구, 이원공영 2개 단지 778가구, 동일종건 960가구, 동일주택 326가구 등 모두 4,806가구(조합주택 포함)가 나올 예정이다.

업체 관계자는 "상현지구는 도시기반시설이 미비해 논란의 대상이 돼 왔던 준농림지 개발의 모범을 보여 준 사례"라며 "수도권지역에

◇상현지구 분양계획

<단위=가구>

업체명	평형	가구수
남우건설	49	468
수지협동조합	32	604
	49	144
일레븐	66	114
	50	152
	44	228
	66	76
	50	152
	44	190
	38	40
	44	60
태산	24	320
	32	234
이원공영	24	80
	33	66
	48	152
	25	80
	33	200
	49	200
동일종건	32	320
	48	200
	52	280
	65	160
동일주택	32	150
	38	116
	48	60

매일경제(1997년 12월 2일자)

우리는 지금 용인으로 간다

'사거용인'옛말 수도권 최후의 주택단지로
120개업체 6만가구 공사중…프리미엄 껑충
도로넓히고 기반시설 채워야 제구실 할 듯

'황금의 삼각지대'.

사람들은 이 지역을 이렇게 부른다. 구제금융의 혹독한 한파가 몰아친 뒤에도 이곳의 건설경기는 식을 줄 몰랐다.

한국민속촌 어귀인 용인시 기흥읍과 수원 방향의 수지읍 성복·신봉리, 분당 새도시 남쪽 끝인 수지읍 죽전리. 이들을 직선으로 연결할 때 모습을 드러내는 삼각형이 바로 수도권의 마지막이자 최대 주택 사업지인 용인의 '황금 삼각지대'다.

삼각형의 안쪽 지역인 용인시 구성면과 포곡면, 기흥읍 일대는 얼마 전까지만도 울창한 산림지역이었다. 그러나 경부고속도로와 영동고속도로의 분기점이기도 한 빽빽한 자연림은 지난해말부터 거대한 '타워크레인 숲'으로 서서히 바뀌고 있다.

경부고속도로를 타고 서울로 오다 수원톨게이트를 지나 신갈나들목(인터체인지)께에 오

%가 '황금의 삼각지대'에 몰려 있다. 최근 건설이 끝난 수지지구의 중대형 아파트마다 고가의 프리미엄이 붙은 탓이다.

녹지가 풍부한 저밀도의 전원형 아파트인데다 서울과 수원 등으로 출퇴근이 가능하다. 분당 새도시의 너르고 편리한 상권도 얼마든지 이용할 수 있다. 바로 이 점이 수요자들을 자극하고 있다.

1억2000만원에 분양된 수지지구의 우성아파트 33평형의 프리미엄은 3500만~4000만원. 성지아파트 60평형은 6000여만원, 임광·국도아파트는 5000만원을 헤아린다. 바로 옆의 엘지아파트 90평형은 4억9000만원에 분양됐지만 현재 프리미엄은 1억여원이다.

지난 3월 1순위 청약접수를 받은 상현지구의 금호아파트 47평형은 7 대 1, 66평형은 5 대 1의 경쟁률을 기록했다. 인근 쌍용아파트 64평형도 1순위에서 3 대 1의 경쟁률을 보였다. 이

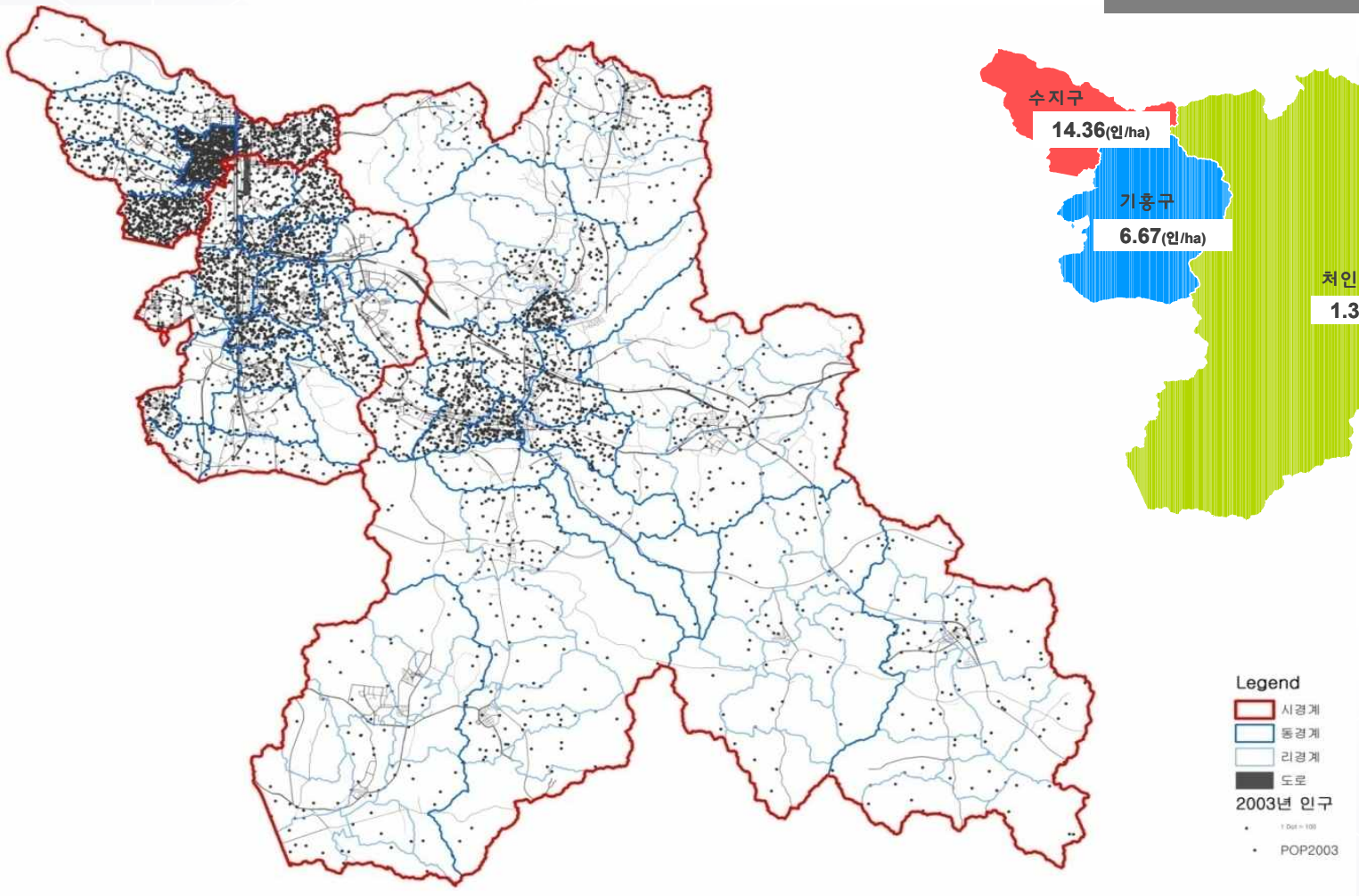
와 개발가능지에 무더기로 아파트 사업승인을 내 줘 사실상 계획적 토지이용을 포기한 꼴이 됐다.

이에 따라 교통문제와 도시기반 시설이 제대로 뒷받침될지 의문이다. 수지 풍덕천 네거리에는 벌써 엄청난 교통체증이 일어나고 있다. 그러나 시의 도로확충 계획은 전무한 상태다.

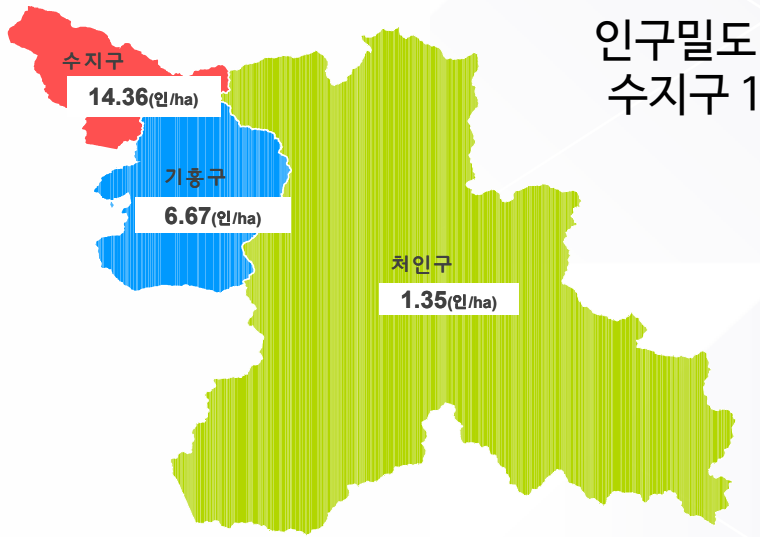
이런 식의 어지러운 개발에 따른 피해는 나중에 고스란히 입주민들의 고통으로 돌아오게

한겨레(1999년 5월 12일)

2003년 용인시 인구밀도 분포도

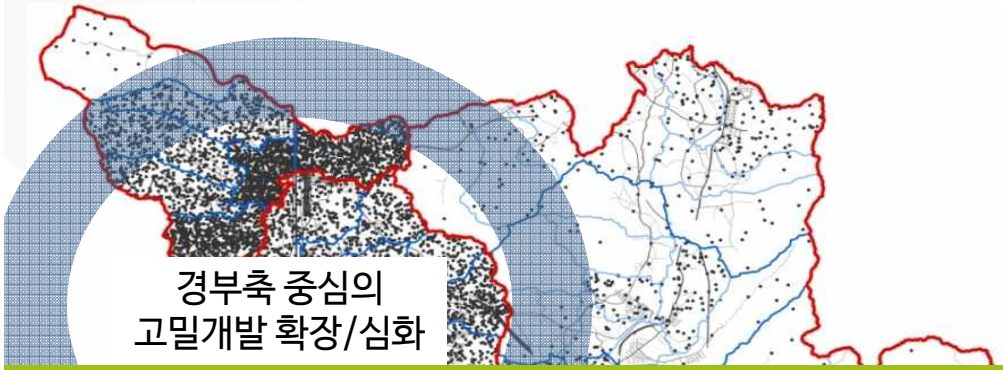


인구밀도(2003)

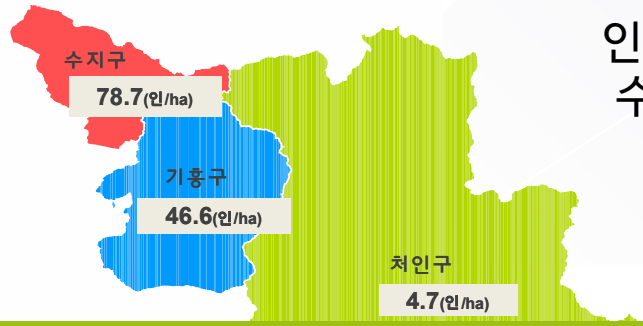


인구밀도 격차
수지구 10배

2013년 용인시 인구밀도 분포도



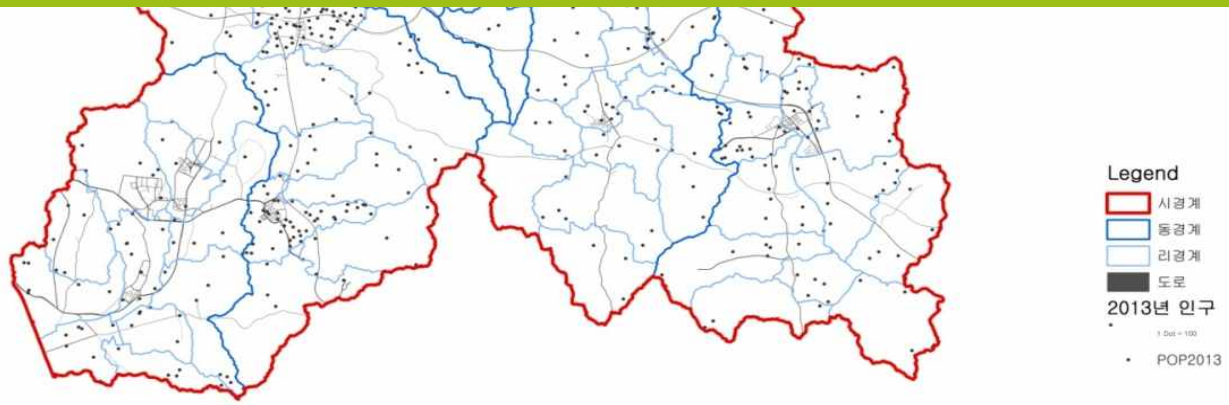
인구밀도(2013)



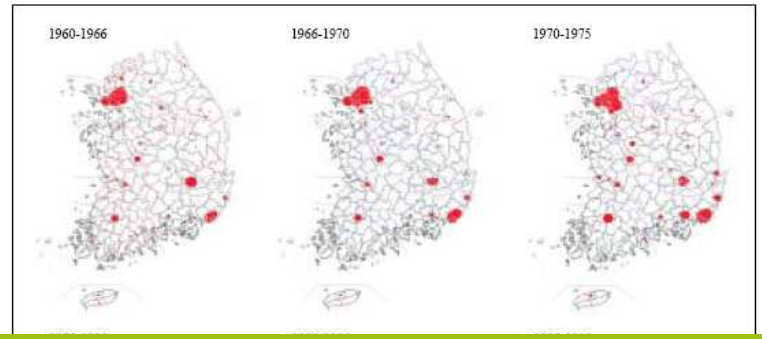
인구밀도 격차
수지구 17배

지역 불균형

(경부축 vs 비경부축 / 도시 vs 비도시)

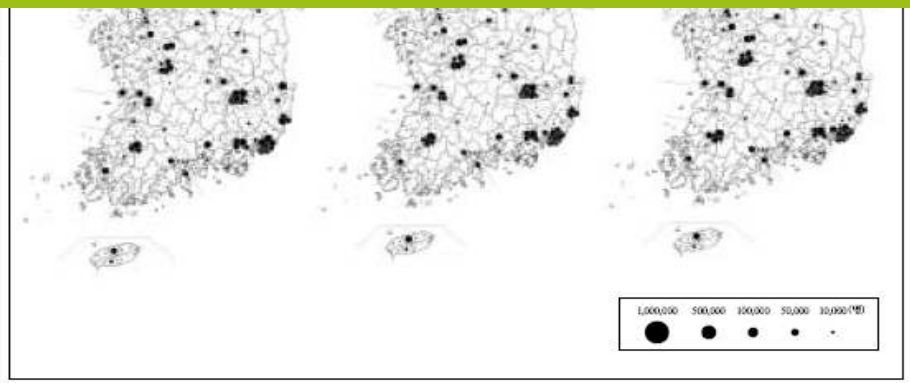


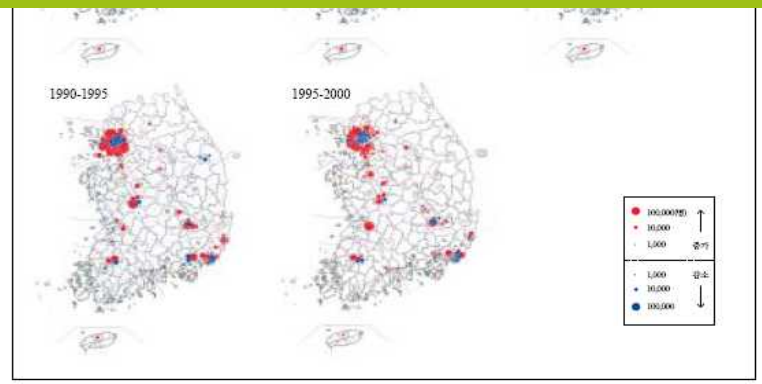
우리나라 인구분포 변화(1960-2000)



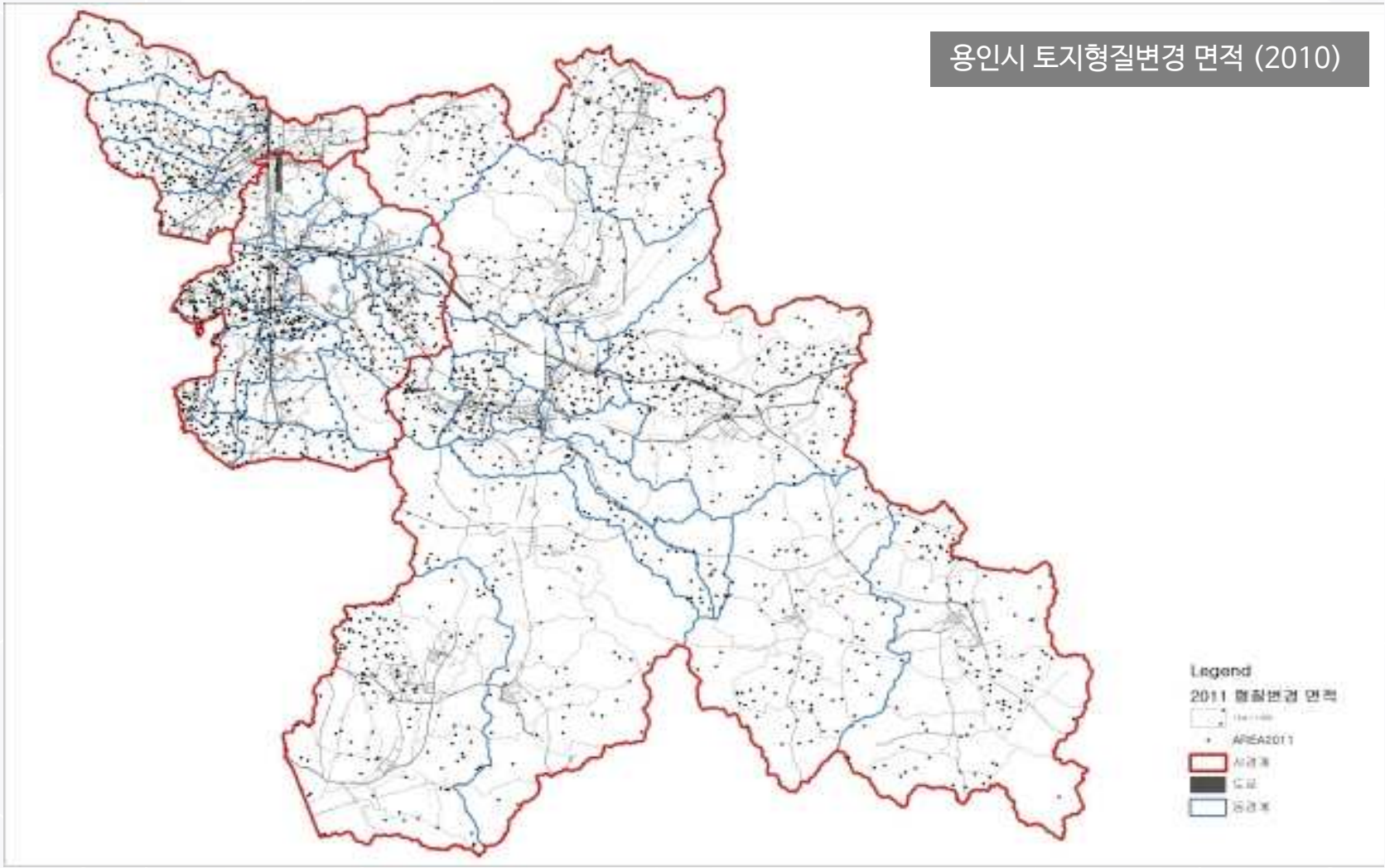
국토 불균형

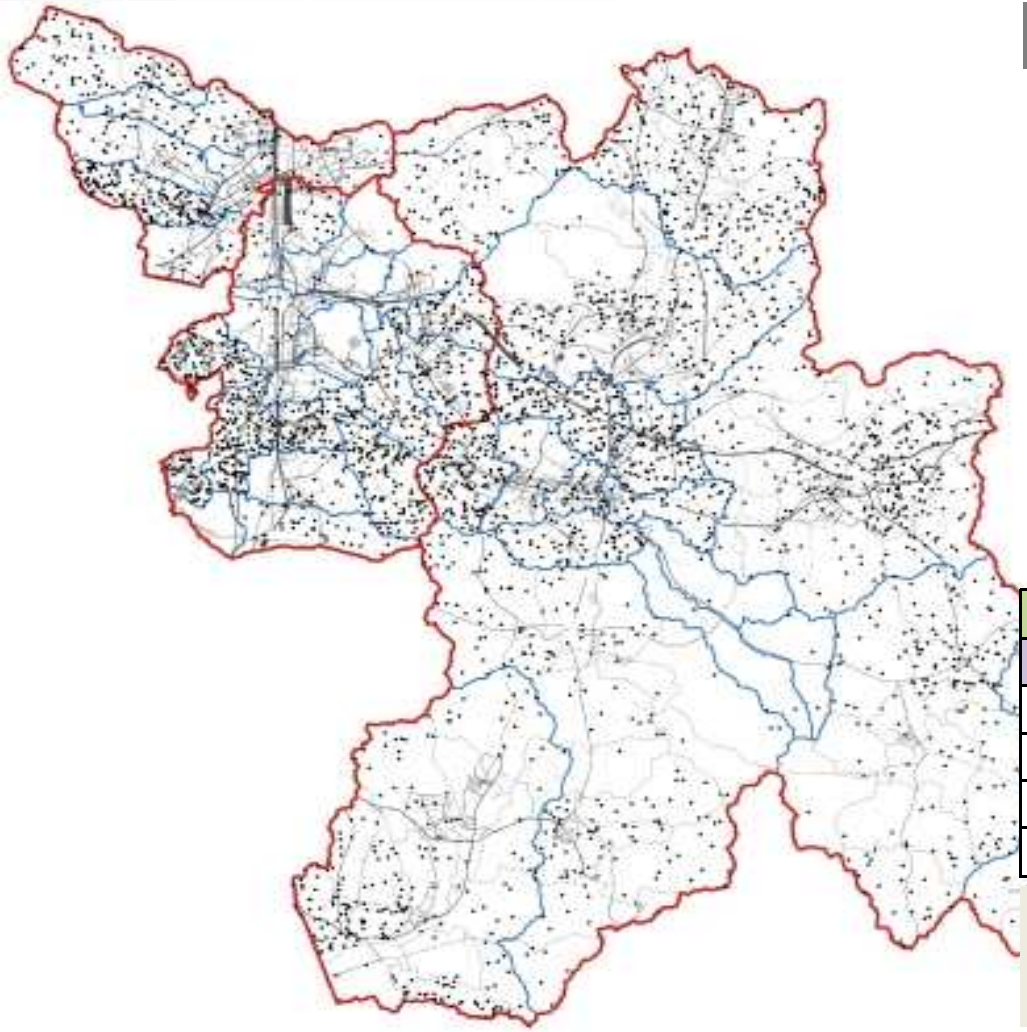
(수도권vs비수도권/경부축vs비경부축/도시vs비도시)



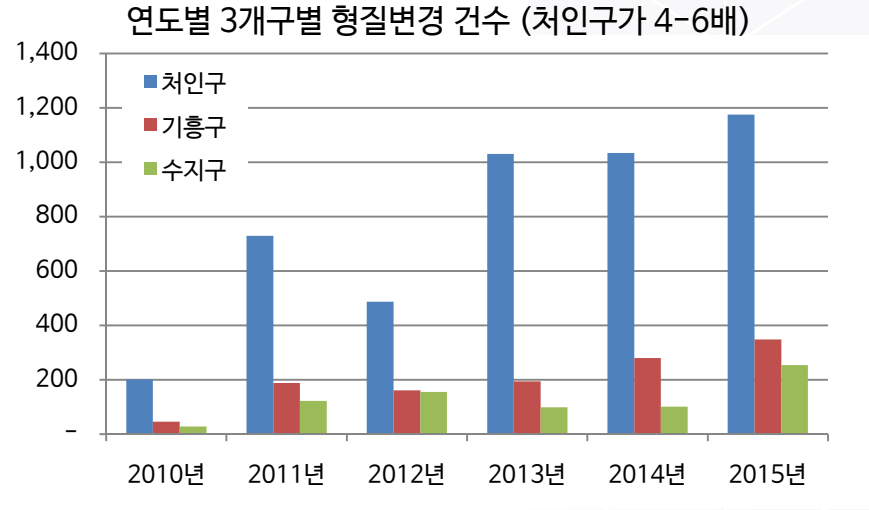


권일(2003), "[국토논단] 인구분포로 본 우리나라 국토의 불균형 현황", 「국토」, 국토연구원 통권 262호


용인시 토지형질변경 면적 (2010)
Legend
2011 형질변경 면적
AREA2011



용인시 토지형질변경 면적(2015)



구분	형질변경 면적			밀도(ha)		
누적면적	처인구	기흥구	수지구	처인구	기흥구	수지구
행정구역(ha)	46,758	8,167	4,210	46,758	8,167	4,210
2010년	487,976	74,415	57,193	10.44	9.11	13.59
2015년	8,686,593	2,958,156	1,335,226	185.78	362.21	317.16
연평균증감율	3.36	7.75	4.47			

형질변경 밀도(행정구역 면적 대비 형질변경 면적)의 변화추이
→처인구에 비해 기흥구/수지구의 개발 강도는 현재 우세
→그러나 기흥/수지구의 개발 추세는 점차 약세

100만 용인시
도시정책방향

국내외 도시환경여건

국내외 세계도시 환경변화, 국토 및 수도권, 경기도 계획

경기도 주요도시(수원,고양,성남)의 중장기발전계획 및 시정운영계획 검토

국내·외 여건

- 인구 저성장 시대 진입 (한국, 세계 4위 인구감소)
- 기후변화, 물 부족 등
- 자원위기 및 에너지 부족
- 4차 산업 혁명 기술융합의 시대
- 지식창조산업 급증

상위관련계획

- 재해/범죄 안전한 도시
- 쾌적한 정주환경 조성 및 자연환경 보전
- 자족적 생활권 및 지역 특화산업 육성을 통한 질적 성장 중시
- 대중교통접근성 강화
- 사람중심의 복지 공동체 중시

경기도 주요도시

- **수원**
  수원형 일자리, 지속가능균형발전정책 (도시재생, 자연친화환경도시, 숲/그린거버넌스)
- **고양**
  사람중심의 시민자치, 시민주도 문화예술, 신한류문화 거점, 참여복지, 협력교육, 공생생태도시
- **성남**
  지식산업육성, 균등복지 및 주민 화합, 여성/노인 인적자원 육성 등

※자료: 희망용인발전계획(2017-2022)

용인시 현황

인구 및 가계

- 인구 100만명 진입(2016.8)
  - 2007년 이후 성장률 둔화
  - 고령인구비율 11%
  - 빠른 고령화 속도, 외국인수 증대
  - ➡ 인구저성장사회 양상
- 노년부양비/유년부양비 경기도최고(40.3%)
- 경기도 내 월평균 소득이 가장 높으나 소비 지출액은 낮음(사회조사결과 소비수준만족도 낮음)
  - ➡ 지역 내 소비 및 경제 침체

지역경제

- 지역 내 총생산 경기도 최고 비중(9.9%)
- 경기도 4대 도시 대비 사업체수,종사자수 낮음. 경제활동참가율 및 고용률 최저
  : 청년일자리 · 사회적일자리
- 중소기업, 소상공인 장려 지원 필요
- 산업구조 중 서비스업 비중이 높음
  ➡ 지역특화산업 발굴, 적극적 지식첨단산업, 6차 산업 지원 필요

도시·환경·안전

- 경기 4대 도시 대비 주택보급률 최고
- 상하수도 보급률, 도로율 낮고, 쓰레기배출량 최고
- 주차시설 부족(1인당 주차면수 최저)
- 타 시군으로의 통근통학비율 높음
- 지역 내 안전분야 개선 요구도 높음
- 시민참여형 도시재생, 환경개선 필요

보건복지

- 최근 5년 대비 병상당 인구수 증가 의료시설 미흡
- 경기4대도시 대비 1인당 의료인력 부족
- 보건소친절도, 전염병대응 낮은 만족도
- 자원봉사자수는 경기도 평균 미달
- 지역사회에 대한 사회참여 부족
- 노인보건, 청소년복지서비스 요구 높음

교육·문화·체육

- 경기 4대도시 대비, 학급당 학생수 높음
- 초,고교의 교원 1인당 학생수 높음
- 교육시설, 주변환경 개선 요구 높음
- 복지시설 증가수가 타 도시 대비 낮음
- 미술관, 문화재, 청소년수련시설 풍부
- 문화시설 확충 및 콘서트, 지역문화행사 개최 요구 높음

행 · 재정

- 경기도 내에서 세출규모 상위수준
- 지방세 증가, 세외수입 감소
- 수송교통 분야 세출 비중이 높고, 복지 분야 세출 비중은 경기 4대 도시 대비 낮은 수준
- 시설 서비스에서 미흡했던 교육, 보건부문의 세출 비중 또한 낮은 수준임

※자료: 희망용인발전계획(2017-2022)
* 용인시사회조사(2012-2016), 부문별 현황분석 종합

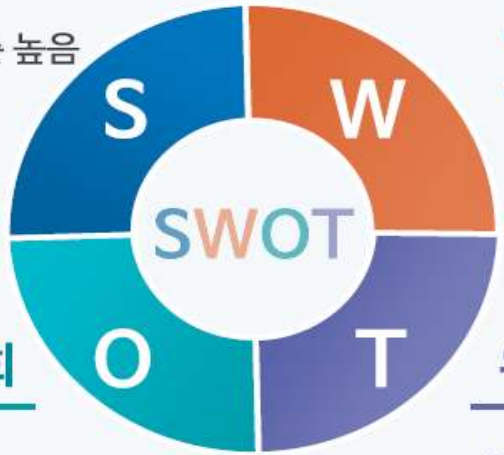
용인시 SWOT 분석

Strength 강점

- 경기도 3위의 인구규모로 100만 대도시 진입
- 젊은 층 인구비율이 여전히 높음
- 인구규모 대비 지역 내 총생산, 월평균 소득 수준 높음
- 산림활용자원, 미술관, 공공체육시설, 청소년 수련시설 등 여가휴양자원이 풍부함

약점 Weakness

- 노년부양비, 유년부양비가 타 도시 대비 높고, 경제활동비율, 고용률이 낮음
- 지역 내 청년일자리, 지역 내 소비활동도 낮음
- 넓은 행정구역 면적에 의해 수송교통분야 예산지출이 여전히 높고, 상하수도, 의료시설 등 도시기반시설 충족률이 낮은 수준임
- 복지의료 부분의 예산투입비율이 타 도시 대비 낮으며, 자원봉사, 시민참여 활동 기반이 낮음



Opportunity 기회

- 인구성장률이 둔화되었으나, 여전히 용인시 인구유입이 많은 상황
- 제2경부고속도로 등 서울과 지방 주요도시와의 광역 연결성 개선
- 개발로 인한 환경파괴는 많지만, 타 도시 대비 산림자원과 연계휴양자원이 많음
- 타 도시 대비 시민의 소득수준이 높아 지역 내 소비기반을 확충하면 지역 내 경기를 일으킬 수 있는 인구규모를 가진 대도시임

위협 Treat

- 주변도시(수원, 성남, 화성)의 선진적 정책도입의 시도로 주변도시와의 꾸준한 정책경쟁에 놓여있음
- 장기 경기불황, 경제저성장에 대비한 지속가능한 선진적 정책 미흡
- 신규 인구유입에 치중한 정책대비 기존 시민들을 위한 체감정책 미흡

※자료: 희망용인발전계획(2017-2022)

도시정책 패러다임

- 도시재생 (Urban Regeneration)
- 포용도시(Inclusive Cities)
- 회복력 있는 도시(Resilient Cities)
- 지속 가능한 도시(Sustainable Cities)
- 도시성장관리(Urban Growth Management)

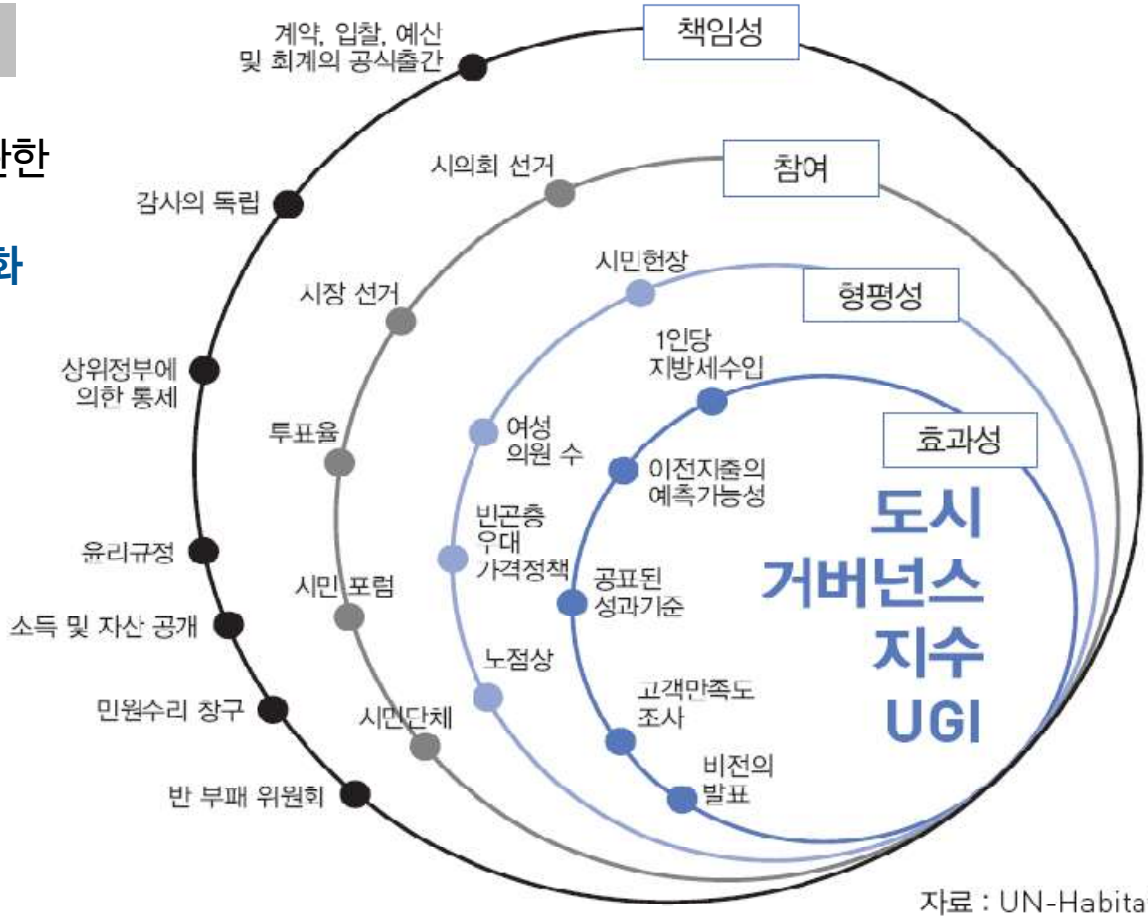
포용도시(Inclusive Cities)

▪ 포용도시를 향한 도시거버넌스 지수

1999년 UN-Habitat의 ‘도시거버넌스에 관한 글로벌 캠페인에서 제시
의사결정 과정과 도시관리 체제의 민주성 강화
사회적 약자의 참여를 확보하는데 초점

정치영역과 도시 정부의 **사회적 배제**가 나타나는 다양한 영역을 포괄하지 못한다는 비판이 제기

다양한 사회적 관계에 대한 참여의 권한 못지 않게
참여가 가능한 ' 실질적 능력(capabilities) 제고



자료 : UN-Habitat, 2004

포용도시(Inclusive Cities)

- 대안적 도시 비전 주목

포용도시의 가장 기본이 되는
공간적 개방성 확보를 위해
공공임대주택과 같은
저렴한 주택(affordable housing)공급 등

- 문재인 정부의 함께 잘 사는 포용국가
- 서울특별시, 성동구 스마트 포용도시
- 울산광역시, 대전광역시
- 포항시, 구미시

→ 포용도시를 도시비전으로 설정

표. UN Habitat III의 주제영역 및 쟁점

영역	쟁점 자료
1. 사회통합과 형평성-살 만한 도시 (livable cities)	1.포용도시 2.도시 지역의 이주 및 난민 3.안전한 도시 4.도시문화 및 유산
2. 도시 기본 틀(framework)	5. 도시 규칙 및 입법 6. 도시 거버넌스 7. 자치 재정
3. 공간 개발	8. 도시 및 공간계획 및 설계 9. 도시 토지 10. 도시-농촌 연계 11. 공공 공간
4. 도시 경제	12. 지역경제 개발 13. 일자리 및 생계 14. 비공식 부문
5. 도시 생태 및 환경	15. 도시 회복력(resilience) 16. 도시 생태계 및 자원 관리 17. 도시와 기후변화 및 재난 위험
6. 도시 주택 및 기본 서비스	18. 도시 인프라 및 기본 서비스(에너지 포함) 19. 교통 및 이동성 20. 주택 21. 스마트 도시(smart city) 22. 비공식 거주지

자료: UN Habitat III 회의자료(hhtp://www.habitat3.org)

회복력 있는 도시 (Resilient Cities)

■ 리질리언스(Resilience) 개요

- 리질리언스 개념: 시스템 변화과정

r-Phase "성장기"

· (특징) 자원의 이용 및 개발을 통한 사회 성장·발전 시기
· (상태) 자원의 축적, 기회 포착, 높은 적응력

K-Phase "성숙기"

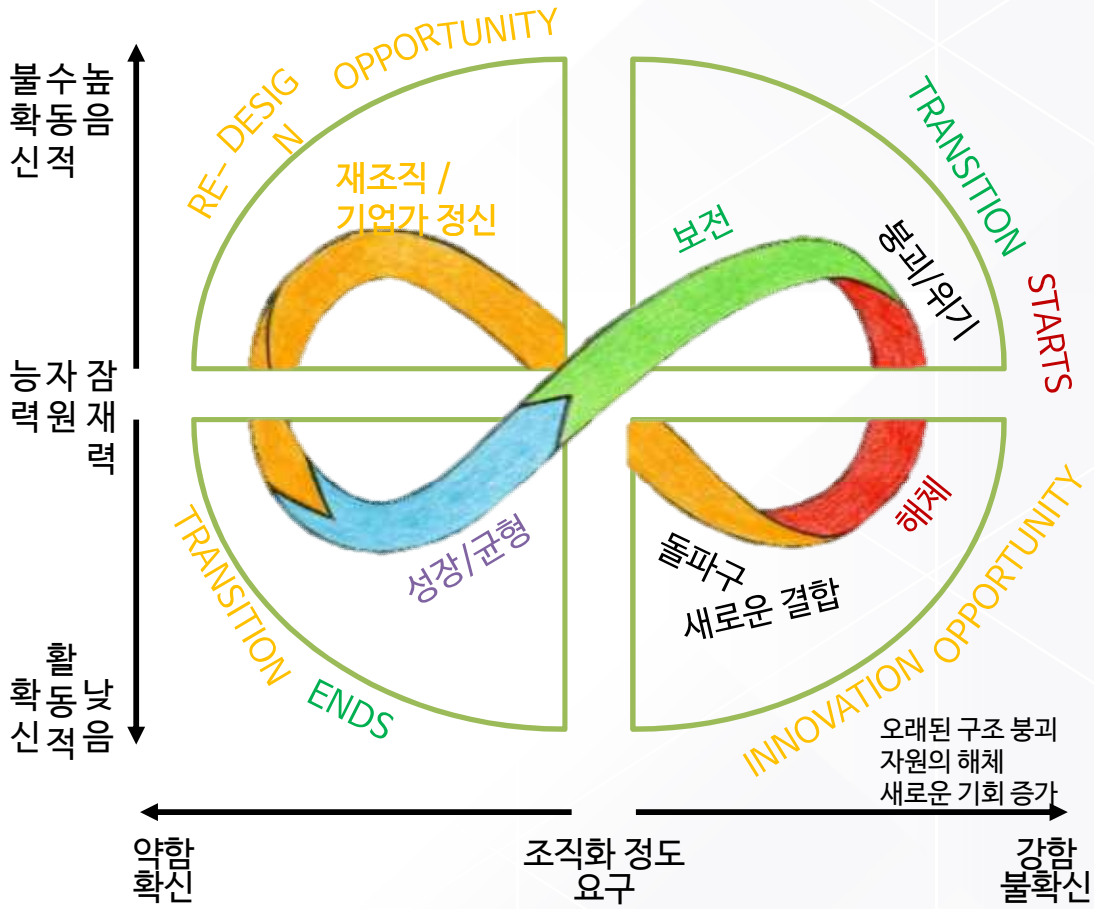
· (특징) 사회가 안정된 상태에 접어든 단계
· (상태) 느린 성장, 간결한 조직 형태, 다양성 훼손 가능성

Ω-Phase "해체기"

· (특징) 내외부적 충격으로 성숙기에서 해체 상태 돌입
· (상태) 혼란과 붕괴, 축적된 자원의 해체, 재조직 발생

α-Phase "재조직기"

· (특징) 기존의 사회 조직들이 해체되면서 재조직되는 상태
· (상태) 경험과 학습을 토대로 창조성 발휘 필요



출처: Holling, 2001; Daniel Christian Wahl, 2016;
http://www.adaptivecycle.nl/index.php?title=Main_Page 재정리

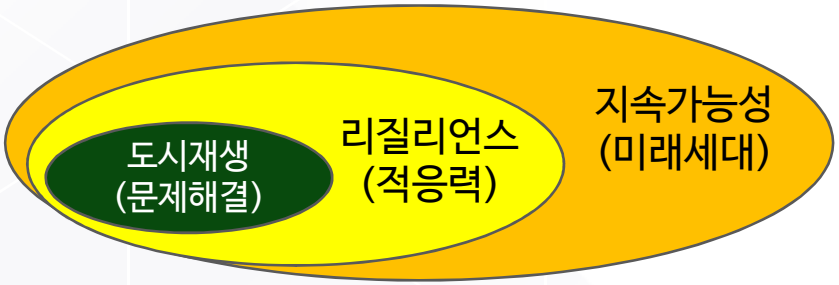
리질리언스를 고려한 도시계획

예측 불가능한 문제, 다양하고 복잡한 문제에 대한 대비책을 마련하여 충격과 위기상황에 회피하지 않고 저항, 완화, 적응 방안을 고려

■ 리질리언스(Resilience) 와 유사 개념과의 관계

구분	도시재생(U)	리질리언스(R)	지속가능성(S)
목적	물리, 사회, 경제적인 지역 활성화	지속가능성	성장과 발전(이상적 목표)
	당면한 지역문제 해결	취약성과 변화에 대한 적응	미래세대와 환경보전 중시

출처: 정은주 외, 2016; Saunders & Becker, 2015; 김정곤 외, 2016 재정리



출처: Saunders & Becker, 2015 재정리

도시재생

쇠퇴지역, 문제 발생지역 대상
당면한 지역문제 해결
미래 발생할 수 있는 문제 추측·대비

리질리언스

모든 지역에 적용 가능
예상할 수 없는 갑작스런 충격·변화 위험 대응

"성공적인 도시재생을 위한 필수조건이자 지속가능성을 제고하기 위한 필요조건"

도시성장관리(Urban Growth Management)

▪ 미국에서 '성장관리' 도입

- "성장관리" 1970년대 미국 도시토지연구소(ULI), 「성장관리와 규제(management and control of growth)」 등장
- 초기 개발총량에 대한 억제와 상한선의 선정 등 엄격한 성장규제로 시작

- D.R.Godshalk는 "지방정부가 자신의 행정구역에 있어서 "장래 개발의 속도, 양, 형태, 위치, 질에 의도적인 영향을 주고 하는 것"으로 정의
- 1971년 샌프란시스코 교외 파탈루마시의 개발일시정지(Moratorium)을 통한 바람직한 도시 성장 유도
- 오노테루유키(大野輝之, 現代미국의 도시계획,1995) 1) 도시 내 일정지역 혹은 도시 전역을 대상으로, 2)종합적인 계획에 기초하여, 3) 그 계획의 추진에 걸맞는 수법으로, 4) 개발의 억제 혹은 유도, 또는 개발에 따르는 폐해의 방지를 행하는, 5) 균형된 성장, 생활의 질 향상을 실현하고자 하는 노력

도시성장관리(Urban Growth Management)

▪ 도입목적

- 각종 계획 간의 일관성(Consistency)
- 개발과 기반시설 확충의 동시성, 연동성 (Concurrency)
- 공간집약을 위한 공간구조 조성, 압축개발 (Compact Development)
- 저렴한 주택공급 (Affordable Housing)
- 환경적으로 민감한 지역의 보호, 역사 및 자연자원의 보존
- 지역경제 활성화, 첨단산업의 유도 등 …

❖ 도시성장관리의 5가지 목적 (Arthur C. Nelson & James B. Ducan, 1995)

1) 도시의 외연적 확장(어반 스프롤, urban sprawl)의 방지

어반 스프롤을 통제하는 것은 중심부의 재생을 통하여 거주자를 이롭게 하고, 농업용 토지와 오픈 스페이스를 보전함으로써 환경적으로 이롭게 하고, 에너지 소비를 절감하는 것을 돕고 확장되는 지역을 제한함으로써 교외화에 대한 서비스 비용을 줄이고 지방정부의 재정지불 능력을 보조하는 것이다.

2) 납세자(시민)의 보호(taxpayer protection)

: 새로운 교외 확장 개발을 유도함으로써 자원을 낭비하는 결과를 초래한다. 개발자가 기반시설의 향상에 필요한 비용을 기꺼이 지불한다 할지라도 시설 유지를 위한 비용은 납세자(시민)의 몫으로 남는다.
과잉건설을 초래하는 사적인 투자결정으로부터 납세자(시민)를 보호하기 위한 중요한 방법으로 성장관리를 실시.

3) 성장관리의 경제적 목적

스프롤은 효율적인 시장과정(market process)의 산물로써 토지의 효율적 이용이다라며 성장관리를 반대하는 주장, 도시토지시장은 결코 완전하지 않기 때문에 민간 토지소유자들에 의한 토지이용은 결코 효율적인 개발패턴을 제공할 수 없으므로 성장관리 등의 공공 개입을 통하여 개발에 따른 폐해를 줄이고, 비효율적인 상태를 바로 잡기 위한 것으로서 작동
→ 부정적 외부효과 감소, 공공재의 공급수준을 적정 규정, 공공서비스 비용 감소 → 경제적 효율성 제고에 목적

❖ 도시성장관리의 5가지 목적 (Arthur C. Nelson & James B. Ducan, 1995)

4) 효율적인 도시형태의 구축(issues of efficient urban form)

비효율적인 도시형태는 에너지 효율이 떨어지고, 효율적일수록 자원의 낭비를 줄일 수 있으며, 사회적 부는 증가된다.

효율적인 도시형태의 목표는 1) 직장과 주거지의 균형(job-housing balance), 2) 사회경제적 계층이 통합을 이루고 (저소득 근로자와 고소득 근로자의 통합), 3)교통용량의 확장의 필요성을 줄이고, 4) 재개발 및 재생을 강화하고, 5) 환경오염을 최소화하고, 6)비용이 많이 들고 용도간 상충을 일으키는 토지이용 패턴을 방지하고, 7)공공시설 비용을 최소화하는 것을 포함한다.

5) 삶의 질 향상(relation to quality life)

스프롤은 효율적인 시장과정(market process)의 산물로써 토지의 효율적 이용이다라며 성장관리를 반대하는 주장, 도시토지시장은 결코 완전하지 않기 때문에 민간 토지소유자들에 의한 토지이용은 결코 효율적인 개발패턴을 제공할 수 없으므로 성장관리 등의 공공 개입을 통하여 개발에 따른 폐해를 줄이고, 비효율적인 상태를 바로 잡기 위한 것으로서 작동
→ 부정적 외부효과 감소, 공공재의 공급수준을 적정 규정, 공공서비스 비용 감소 → 경제적 효율성 제고에 목적

도시성장관리(Urban Growth Management)

(예시) 메릴랜드 스마트 성장(성장관리 체크리스트) 평가 항목

구분	평가지표	해당 없음	미흡	보통	우수	매우 우수
입지	개발사업이 재개발 지역에 인접하였다.					
	개발사업이 재개발 지역을 이용하였다.					
기반 시설	기존 계획된 상하수도서비스 지역에서 ½마일 이내에 있다.					
	기존에 충분한 학교시설이 있거나, 추가 설치계획이 있다.					
	기존 계획된 도로 용량이 있다.					
밀도와 압축 개발	개발사업의 **계획밀도**(주거, 상업, 근린, 복합시설, 주상복합)가 적절한가?					
	혹은, 미래 잠재수요를 고려할 때 "교통시설 설치예정" 밀도로 계획되었다.					
	도로, 주차장 설치를 최소화하는 계획이다.					
용도 복합	프로젝트가 **용도복합**을 고려한 계획이다.					
	400m이내 다양한 용도를 제공하는 소규모 개발사업이 있다.					
	인접 지역사회와 상이한 용도가 물리적으로 혼합되어 있다.					
주택 다양성	**다양한 주택유형**을 포함하고 있다.					
	개발사업이 **소득수준에 따른 주택가격을 제공**한다.					
	개발사업과 인접지역간에 **주택유형 및 가격수준이 물리적으로 혼합**되어 있다.					

※자료 : http://www.maryland.gov

도시성장관리(Urban Growth Management)

(예시) 메릴랜드 스마트 성장(성장관리 체크리스트) 평가 항목

구분	평가지표	해당 없음	미흡	보통	우수	매우 우수
교통	개발사업의 내부교통망이 막다른 길(cul-de-sac) 없이 서로 잘 연결되어 있다.					
	개발사업이 차량을 포함한 **현지 교통수단 범위를 향상**시켰다.					
	개발사업 주차장이 **보행친화적 환경**을 지원하는 곳에 위치하였다.					
공동체 특징 및 설계	개발사업이 **커뮤니티 센터, 공원, 광장, 공개공지, 공공공간 등을 제공**하였다.					
	개발사업이 **기존 건축물을 재이용하거나 회복**시켰다.					
	개발사업이 역사적 건축물을 보호하거나 재이용하였다.					
환경 보전	개발사업이 습지, 개울, 해안가, 완충지역을 피하였다.					
	개발사업이 **폭우의 질과 양을 향상**시킬 수 있는 **불투수층을 최소화**하였다.					
	개발사업이 **"녹색건축" 설계기법**을 이용하였다.					
이해 관계자 참여	**시민과 관계자**들이 변화를 만들 수 있는 **초기과정부터 참여**하였다.					
	관계자들에게 공고, **대화를 위하여 혁신적인 방법**들이 사용되었다.					
	관계자의 우려 사항들이 문서화되고 공식적으로 건의되어진다.					
경제 발전	개발사업이 **일자리와 주택균형**을 증진시켰다.					
	개발사업이 **커뮤니티의 고용**에 긍정적인 영향을 미쳤다.					

※자료 : http://www.maryland.gov

향후 도시관리 과제

- **용인시 도시성장단계(안정화)진입에 대한 인식 공유 및 합의**

  –시민/행정/개발자 : 성장축, 보전축, 도시성장한계선 등에 대한 **사회적 합의 형성**

  –사회적 합의형성을 위한 시민대토론회, 정책간담회, 포럼 등의 정례화

- **무분별한 파편적인 개발 방지, 합리적이고 가치 있는 개발 유도**

  – 무리한 도로시설 공급을 통한 **외연적 확산 개발 보다는 기존 시가지 재생에 집중**

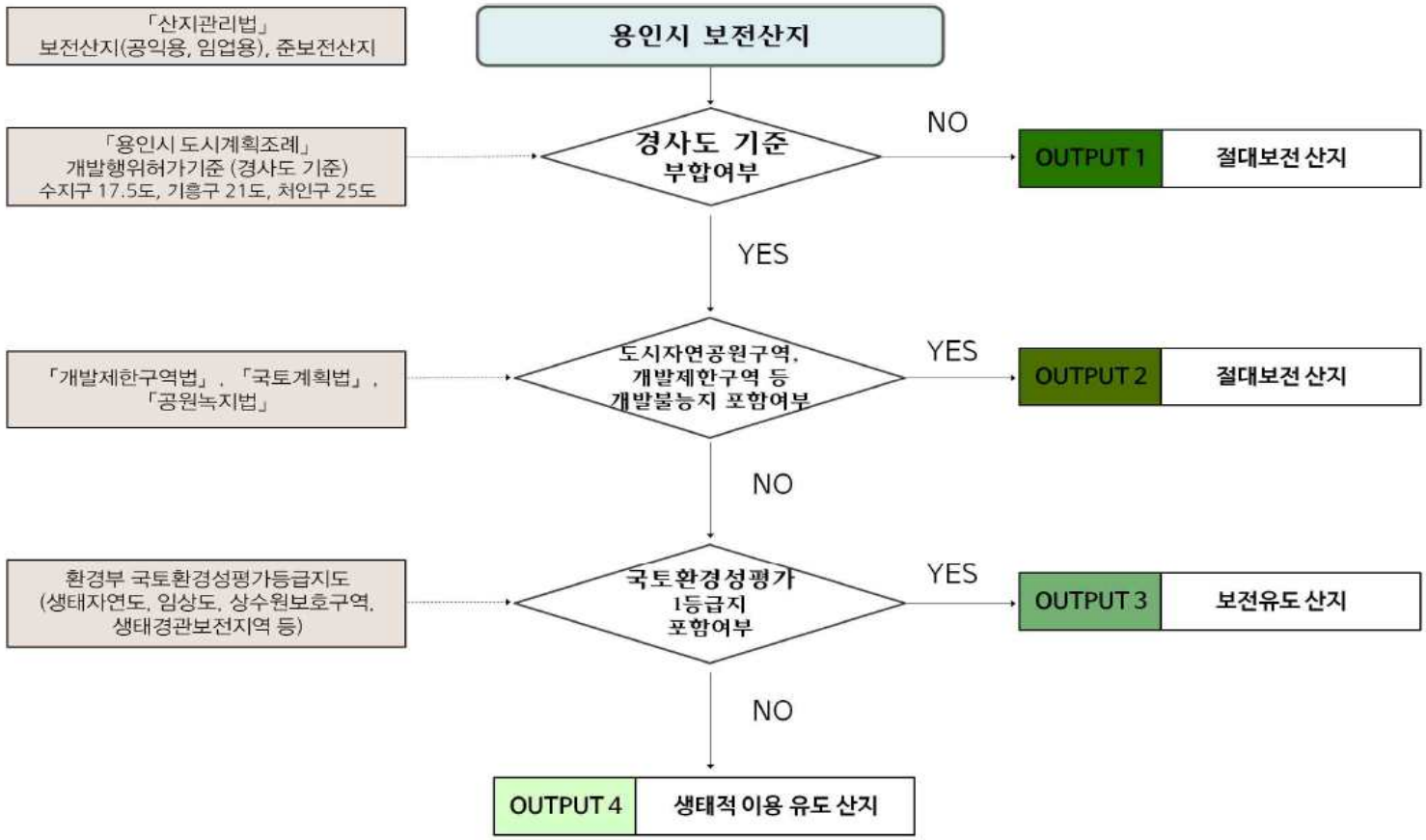
  – 보전해야 할 **산지 및 농지 등의 토지를 우선적으로 선별 관리**

  – 용인시 자체적인 **자연환경보전을 위한 관리기본계획**

- **용인시 동 · 서 지역의 발전방향의 차별화**

  – 비도시지역에 대한 **선진적 도시성장관리 방안**

〈예시〉 산지보전관리방안



〈산지보전의 관리 분석 프로세스〉

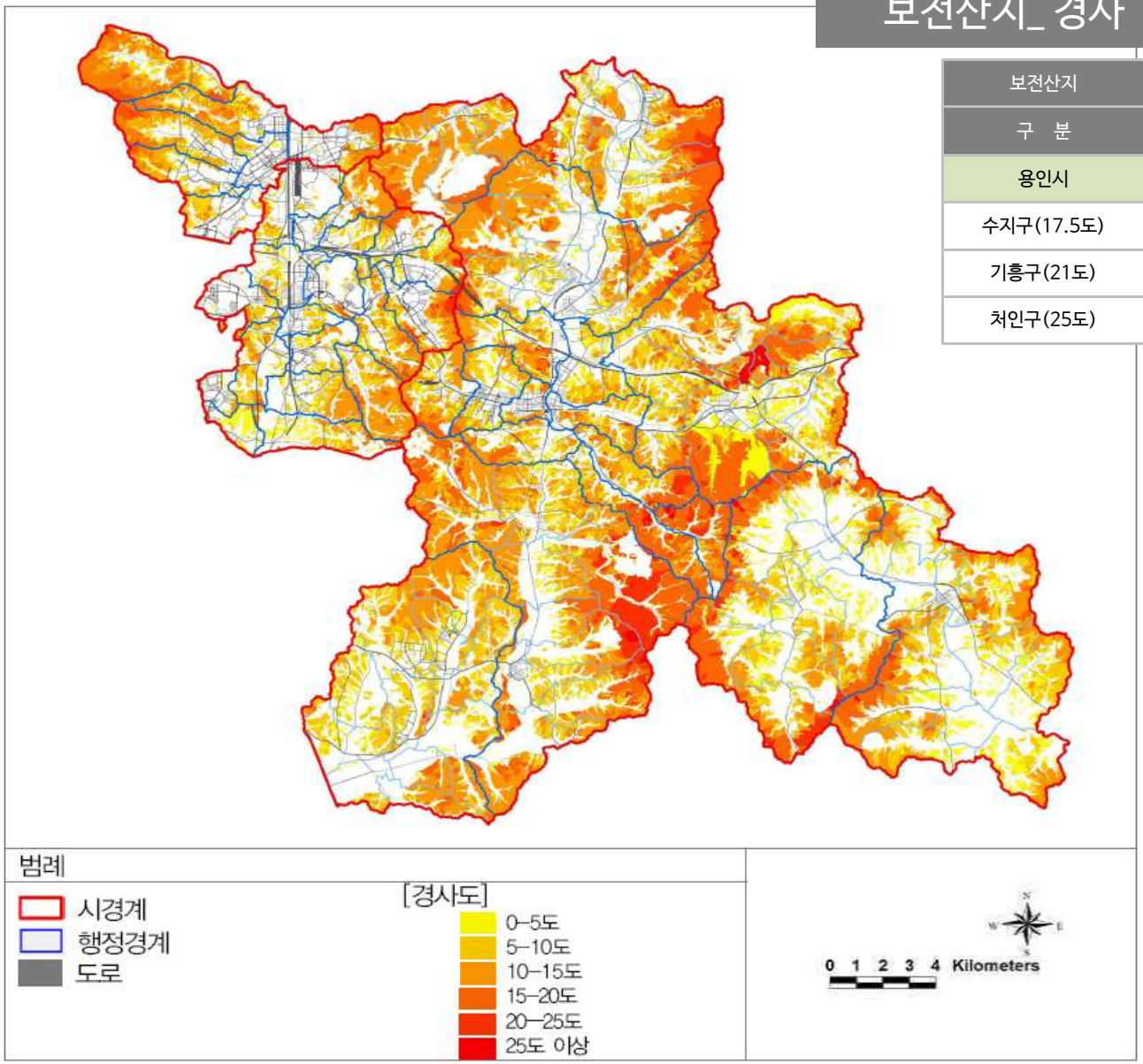
※자료: 전병혜(2015), 용인시 산지보전 및 이용 관리방안 연구

※ 용인시 인접도시 개발행위허가기준

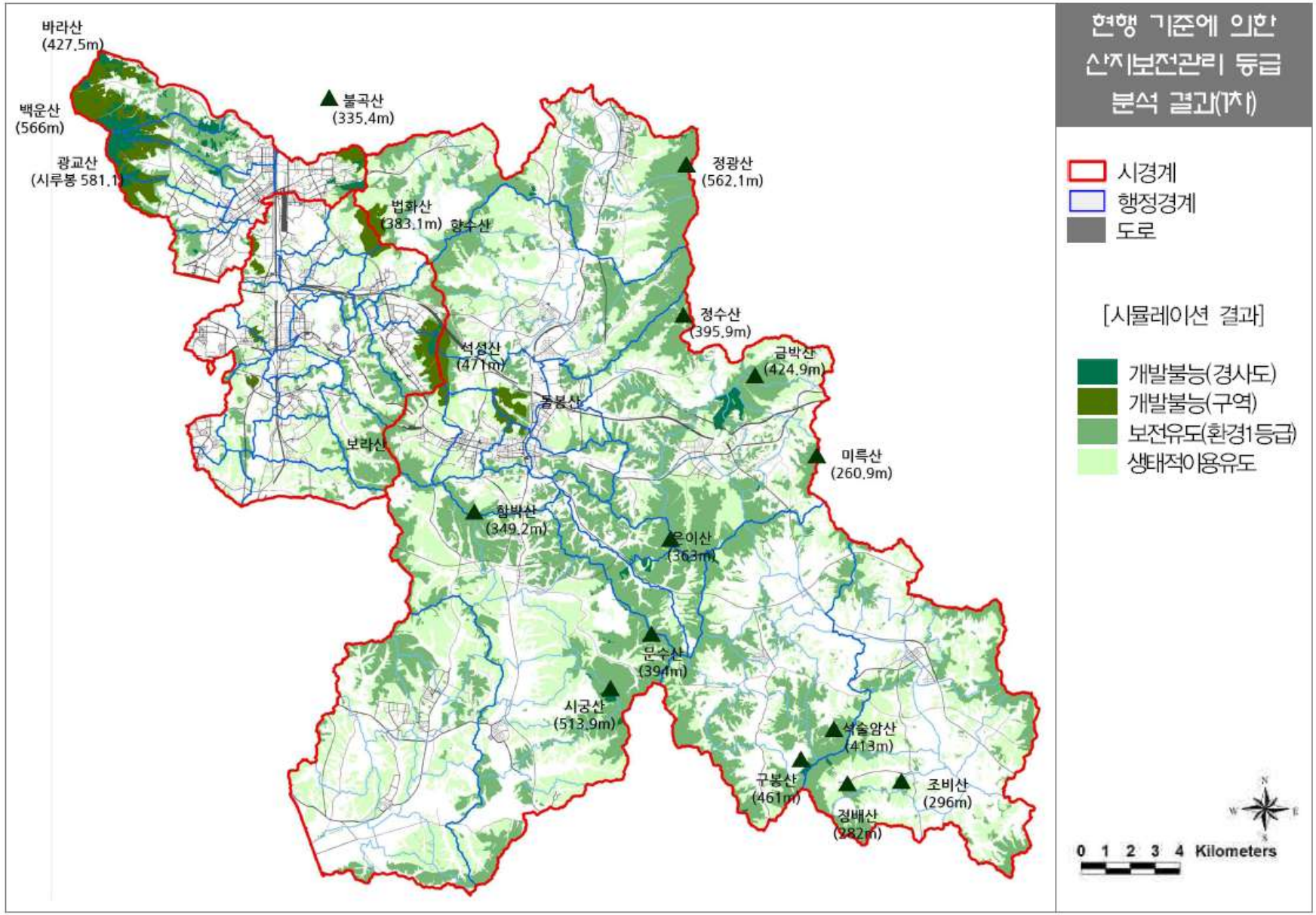
지표	성남시	수원시	화성시	용인시	광주시	이천시	안성시
①입목 본수도 및 축적도	입목본수 50%미만	입목본수 50%미만	입목축적 150%이하	입목축적 150%이하	입목축적 150%이하	입목축적 150%미만	입목축적 150%미만
② 50년생 점유 면적	-	-		-	50%이하	-	-
③ 평균 경사도	15°(녹지12°)미만	10°미만* (예외초과*)	15°미만	처인구25° 기흥구21° 수지구17.5°	20°미만	25°이하	25°미만
④표고 (m)	-	100m 미만	50m 미만*	-	50m 미만*	50m 미만*	50m 미만*
⑤ 기타 비오톱	-	비오톱 1등급 및 2등급지 제외	생태자연도 I 등급, 녹지자연도 8등급 이상 제외지역	-	-	-	

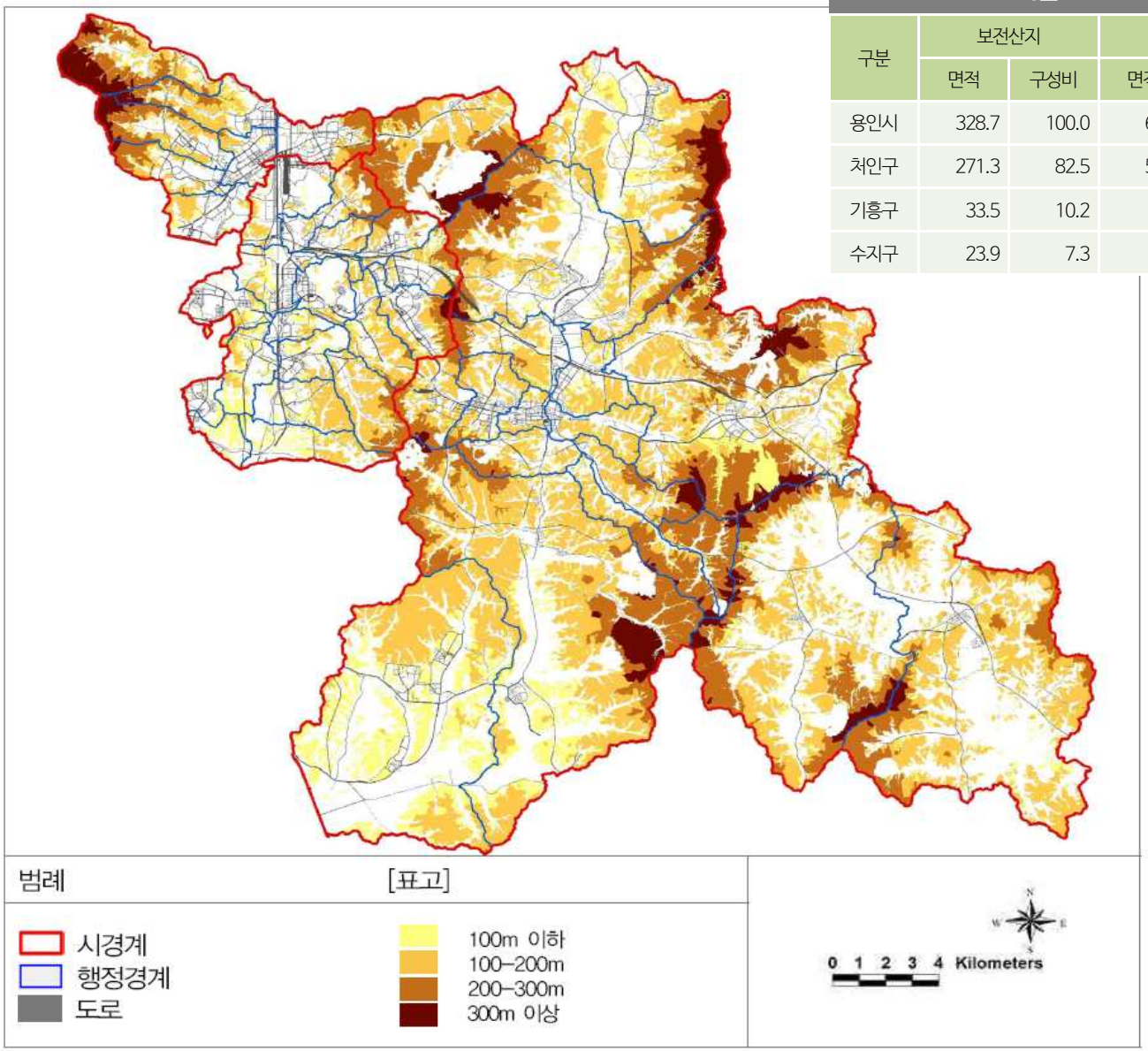
* 기준지반고(주로 읍면동사무소 표고) 기준(지역별 기준이 달라짐)

보전산지_ 경사



보전산지	용인시		개발불가능(경사도 기준 이상)	
구 분	면적(ha)	구성비(%)	면적(ha)	구성비(%)
용인시	32,868.89	100%	660.94	2.1%
수지구(17.5도)	2,388.05	7%	422.14	21.5%
기흥구(21도)	3,348.59	10%	41.76	**1.3%**
처인구(25도)	27,132.25	83%	197.04	**0.7%**


현행 기준에 의한
산지보전관리 등급
분석 결과(1차)
시경계
행정경계
도로
[시뮬레이션 결과]
개발불능(경사도)
개발불능(구역)
보전유도(환경1등급)
생태적이용유도
0 1 2 3 4 Kilometers
바라산
(427.5m)
백운산
(566m)
광교산
(시루봉 581.1)
불곡산
(335.4m)
정광산
(562.1m)
법화산
(383.1m)
향수산
정수산
(395.9m)
석성산
(471m)
금박산
(424.9m)
봉봉산
보라산
미륵산
(260.9m)
함박산
(349.2m)
은이산
(363m)
문수산
(394m)
시궁산
(513.9m)
석술암산
(413m)
구봉산
(461m)
조비산
(296m)
정배산
(282m)



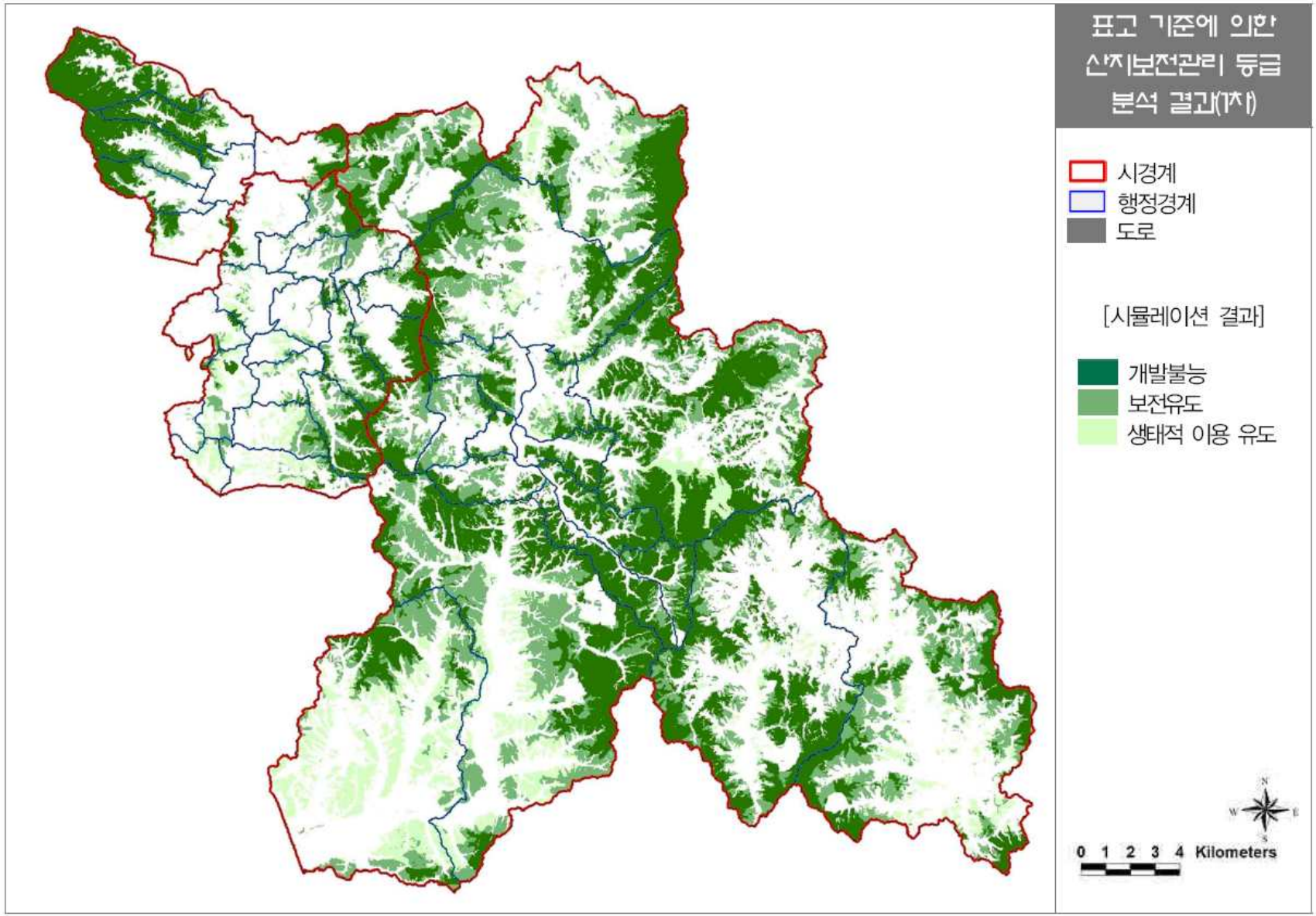
보전산지_ 표고

구분	보전산지		100m이하		100-200m		200-300m		300m이상	
	면적	구성비	면적	구성비	면적	구성비	면적	구성비	면적	구성비
용인시	328.7	100.0	63.2	19.2	155.0	47.1	88.5	26.9	22.1	6.7
처인구	271.3	82.5	50.6	18.6	129.4	47.7	73.6	27.1	17.7	6.5
기흥구	33.5	10.2	9.6	28.7	17.6	52.7	5.9	17.5	0.4	1.1
수지구	23.9	7.3	3.0	12.4	7.9	33.2	9.0	37.5	4.0	16.9

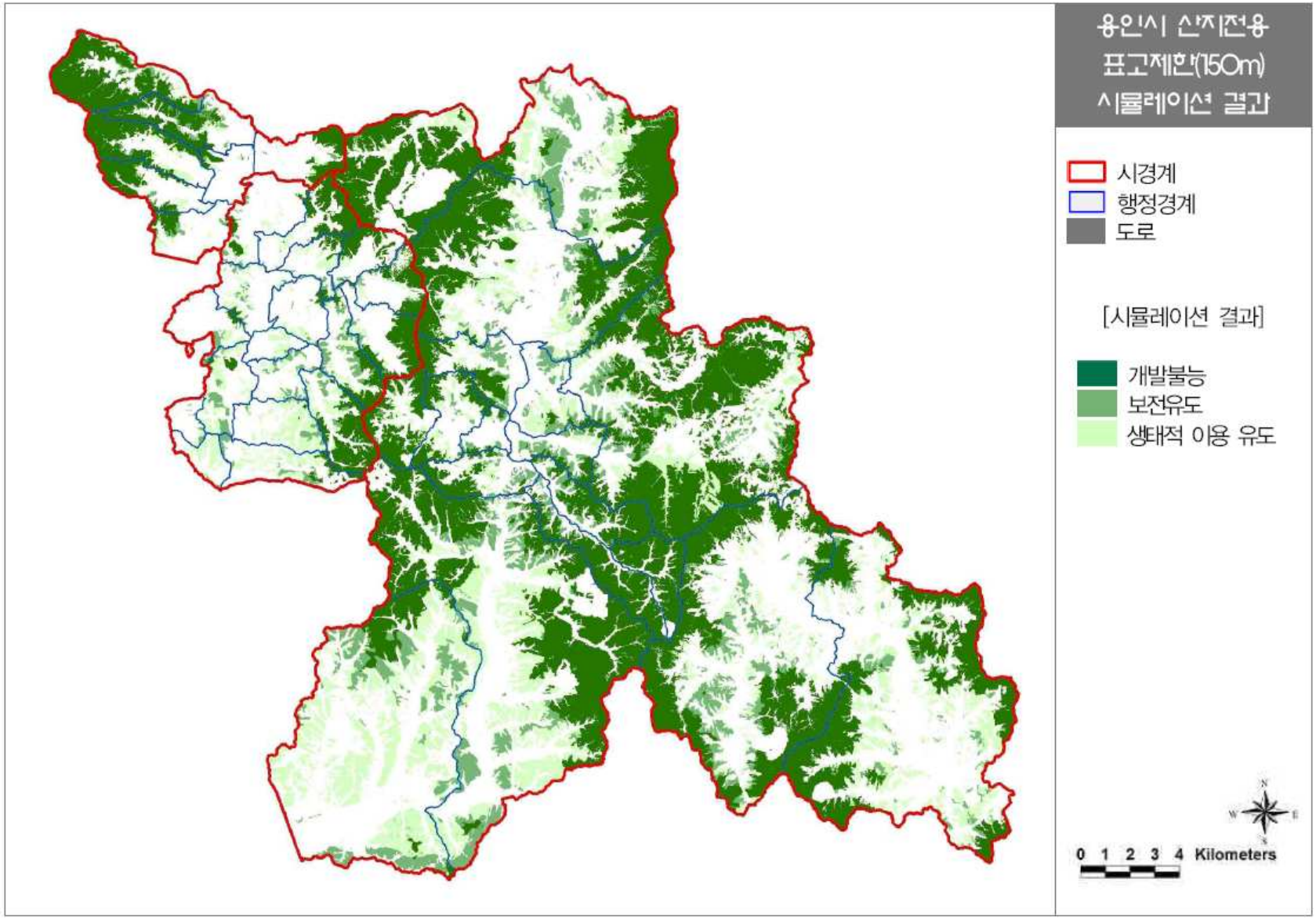
※도시기본계획 지역별 기준표고(100m미만)

수지생활권	용인생활권	남이/백원생활권
160m이하	200m이하	120m이하

ALT1 표고 120미터 이상 보전에 따른 산지보전 등급



ALT2 표고 150미터 이상 보전에 따른 산지보전 등급



ALT1 표고 120미터 이상 보전에 따른 산지보전 등급

구분	산지 (㎢)	OUTPUT 1 + 2 + (표고 120미터 이상)		OUTPUT 3		OUTPUT 4	
		절대보전 산지		보전유도 산지		생태적 이용 유도 산지	
		면적(㎢)	구성비(%)	면적(㎢)	구성비(%)	면적(㎢)	구성비(%)
용인시	328.7	240.1	73.1	25.9	7.9	62.7	19.1
처인구	271.3	199.4	73.5	21.4	7.9	50.5	18.6
기흥구	33.5	20.1	60.2	3.2	9.5	10.2	30.4
수지구	23.9	20.6	86.2	1.3	5.5	2.0	8.3

ALT2 표고 150미터 이상 보전에 따른 산지보전 등급

구분	산지 (㎢)	OUTPUT 1 + 2 + (표고 150미터 이상)		OUTPUT 3		OUTPUT 4	
		절대보전 산지		보전유도 산지		생태적 이용 유도 산지	
		면적(㎢)	구성비(%)	면적(㎢)	구성비(%)	면적(㎢)	구성비(%)
용인시	328.7	188.3	57.3	46.7	14.2	93.7	28.5
처인구	271.3	155.6	57.4	39.4	14.5	76.3	28.1
기흥구	33.5	13.8	41.3	5.3	15.8	14.4	42.9
수지구	23.9	18.8	78.8	2.1	8.6	76.3	12.6

▪ 시민과 함께 도시정책의 핵심가치 설정

정책이슈		핵심 키워드
인구	저출산 및 고령화/인구감소 및 저성장 시대/사람 중심의 질적성장	사람중심/질적성장
기후변화	기후변화 및 물.에너지 부족/친환경 및 지속가능성/에너지 및 자원순환/자연자원 및 생태계 총량 관리	지속가능/자원·에너지 순환
경제	첨단산업·기술융합·4차산업/지역특화미래산업/R&D연계 /더불어성장/나눔과 협력의 공유경제	균형성장/협력성장
일자리	민관산학 연계 일자리/청년일자리/사회적 약자 맞춤형 일자리	청년일자리/맞춤형 일자리
문화/관광	국민행복/여가가치/휴식(쉼표)있는 삶/스토리텔링	문화재생/시민문화/관광복지
교육/보육	IT기반의 실시간 교육 확산/창의교육/지역사회학습공동체	교육복지/지식나눔/지역인재양성
보건/복지	국제인증 복지도시(고령친화도시, 아동친화도시)/공공의료 강화/가족주치의/청년주거복지/지역특화 복지/더불어 돌봄	생애주기 맞춤복지/ 산림복지(치유)
행정/재정	시민참여/거버넌스/공감행정/시민소통/신뢰행정	거버넌스/공감/신뢰/소통

※자료: 희망용인발전계획(2017-2022)

감사합니다.