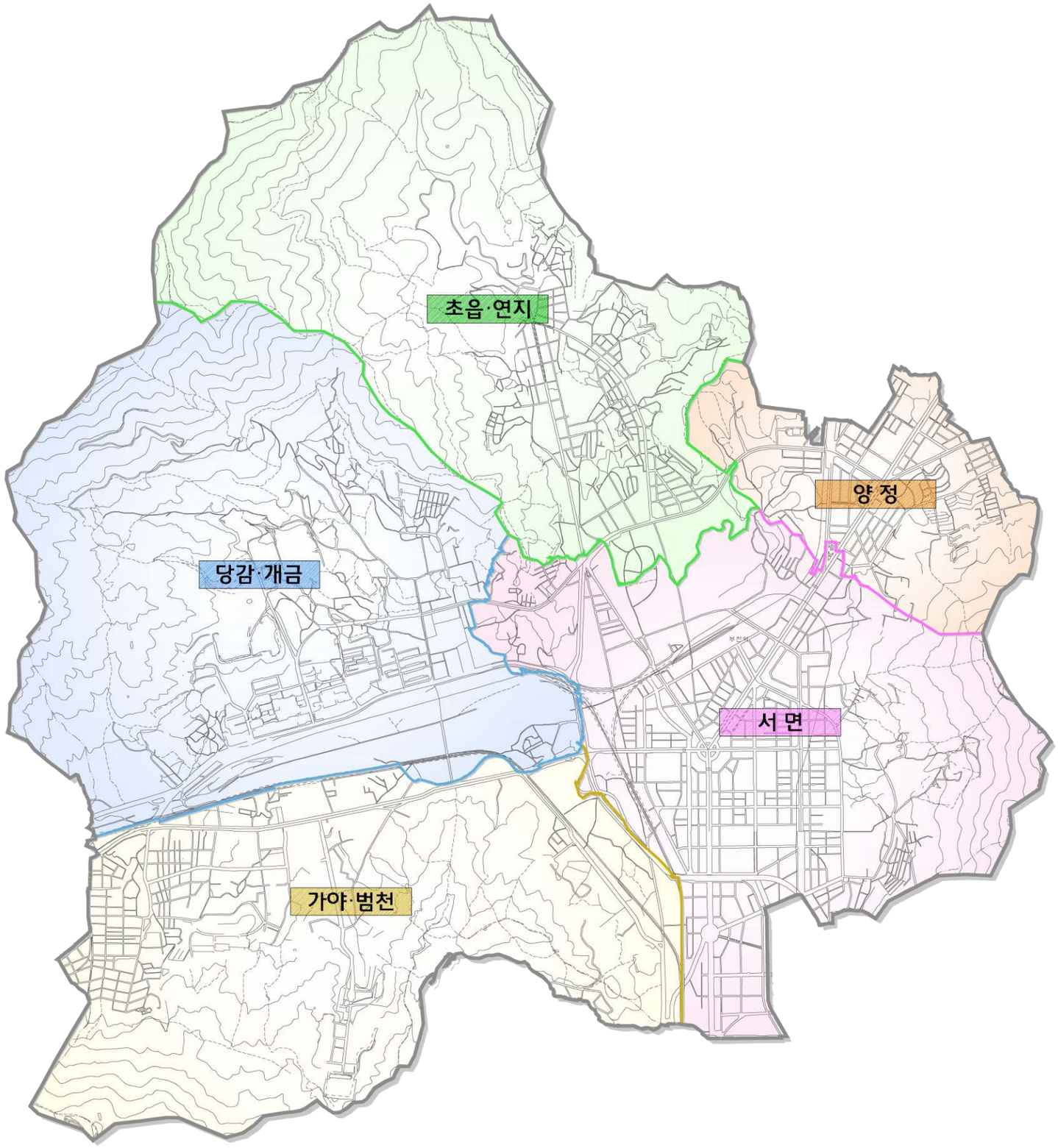


▌부산진구

- 초읍·연지 주거생활권
- 당감·개금 주거생활권
- 가야·범천 주거생활권
- 서면 주거생활권
- 양정 주거생활권

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

초읍 · 연지 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

○ 지하철역이 없고 버스정류장이 부족하여 대중교통이용이 불편하고, 초읍초등학교 일원으로 부정형가로망이 형성되어 있음

○ 화재 및 재해발생률은 양호하나, 파출소 및 소방파출소가 부족함

○ 주거지는 대부분 노후한 단독주택으로 주거환경은 양호하며, 새싹로를 중심으로 정비사업이 활발히 진행중임

○ 어린이대공원이 위치하고 있으나 주거 중심 생활권으로 대규모 판매시설이 부족하고 경제활동인구가 적어 경제활력은 낮음

○ 노인 인구는 많으나 노인여가복지시설 및 의료시설이 부족함

[초읍 · 연지 주거생활권 개요]

행정동	초읍동, 연지동
면 적	6.90㎢(주거지역 : 1.72㎢)
인구수	46,684 명
세대수	18,585 세대

주거환경지표 분석



○ 양호 : 주거환경(+ 0.44)

○ 부족 : 사회안전(– 0.03)
커뮤니티(– 0.44)
생활여건(– 0.65)
경제활력(– 0.69)

○ 대중교통, 주차장, 문화체육시설, 복지시설, 의료시설 부족

[부산진구 Key-Map]



[경 계]

주거생활권경계 / 법정동 경계

[용도지역]

제1종전용주거지역 / 제2종전용주거지역
제1종일반주거지역 / 제2종일반주거지역
제3종일반주거지역 / 준주거지역
중심상업지역 / 일반상업지역
근린상업지역 / 유통상업지역
전용공업지역 / 일반공업지역
준공업지역 / 자연녹지지역
보전녹지지역 / 생산녹지지역

[용도지구 등]

미관지구 / 고도지구

[기반시설]

도 로 / 공 원
철 도 / 녹 지
학 교 / 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

경찰서/파출소 / 주유소
소방서 / 판매시설
우체국 / 시 장
공공청사 / 복지시설
도서관 / 종교시설
의료시설 / 관광명소
주차장 / 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

재개발 · 재건축사업 / 도시재생사업
주거환경개선사업 / 기타개발사업
재정비촉진지구 / 정비사업(해제)

Scale = None

0 50 200 400m

N

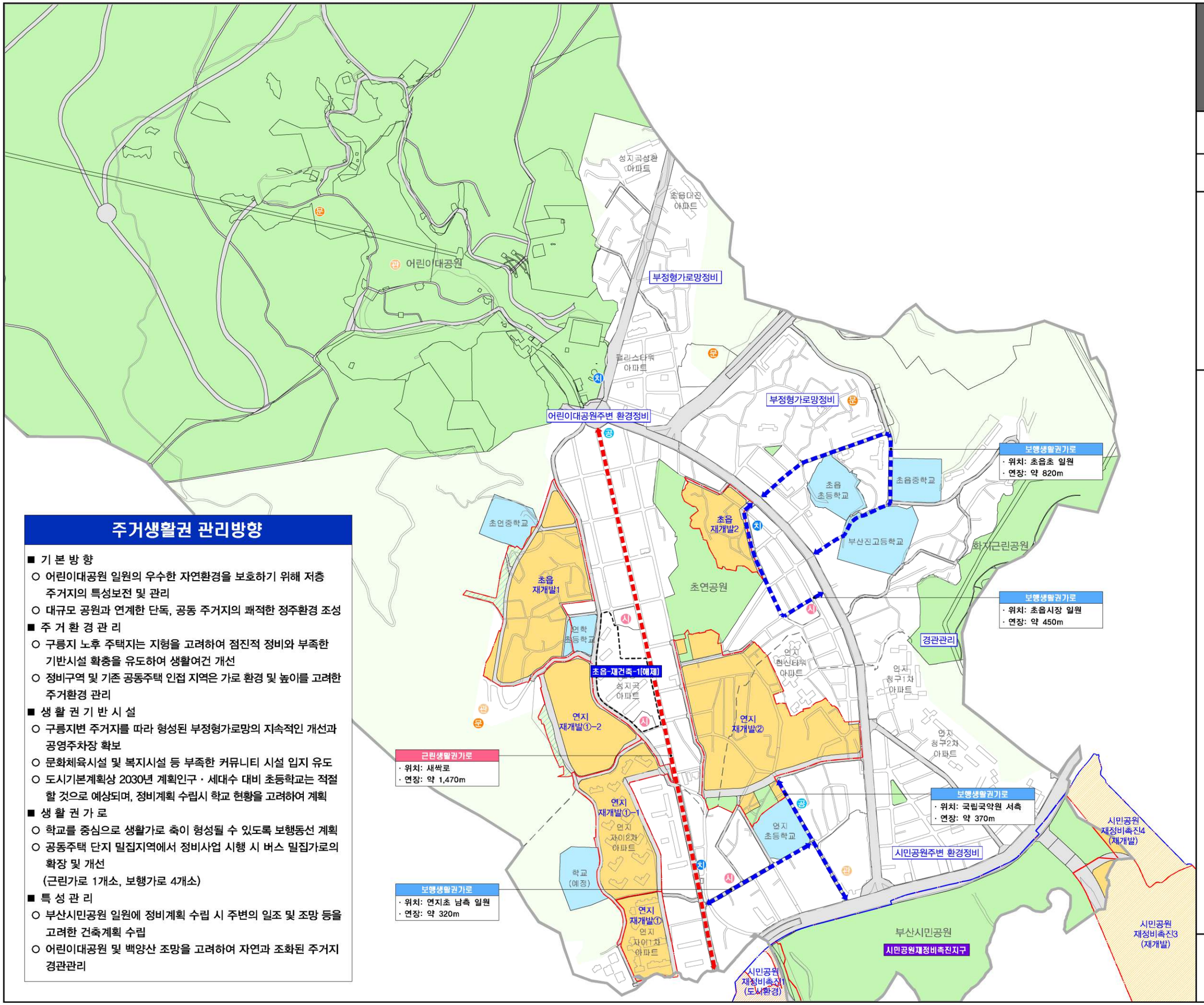
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

초읍·연지 주거생활권

종 합 계 획 도

[부산진구 Key-Map]





주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 어린이대공원 일원의 우수한 자연환경을 보호하기 위해 저층 주거지의 특성보전 및 관리
- ○ 대규모 공원과 연계한 단독, 공동 주거지의 쾌적한 정주환경 조성

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 구릉지 노후 주택지는 지형을 고려하여 점진적 정비와 부족한 기반시설 확충을 유도하여 생활여건 개선
- ○ 정비구역 및 기존 공동주택 인접 지역은 가로 환경 및 높이를 고려한 주거환경 관리

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 구릉지변 주거지를 따라 형성된 부정형가로망의 지속적인 개선과 공영주차장 확보
- ○ 문화체육시설 및 복지시설 등 부족한 커뮤니티 시설 입지 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 학교를 중심으로 생활가로 축이 형성될 수 있도록 보행동선 계획
- ○ 공동주택 단지 밀집지역에서 정비사업 시행 시 버스 밀집가로의 확장 및 개선
  (근린가로 1개소, 보행가로 4개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 부산시민공원 일원에 정비계획 수립 시 주변의 일조 및 조망 등을 고려한 건축계획 수립
- ○ 어린이대공원 및 백양산 조망을 고려하여 자연과 조화된 주거지 경관관리

[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 50 200 400m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

당감 · 개금 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

- ○ 도로율은 양호하나 버스정류장 수와 주차장이 부족해 교통여건 개선을 위해 확충이 필요함
- ○ 5대범죄율과 화재발생률은 양호하나 소방파출소가 부족하고, 자연재해발생률이 높음
- ○ 구릉지변에 택지개발사업으로 기 개발된 공동주택이 많으며, 전반적으로 건축물이 노후하나 주거환경은 양호한 편임
- ○ 주거지 중심 생활권으로 인구증가율이 낮고 상업시설이 부족하나 도심철도시설 이전에 따른 경제활력 여건의 개선이 기대됨
- ○ 학교 및 보육시설은 충분하나, 종교와 의료시설이 부족함

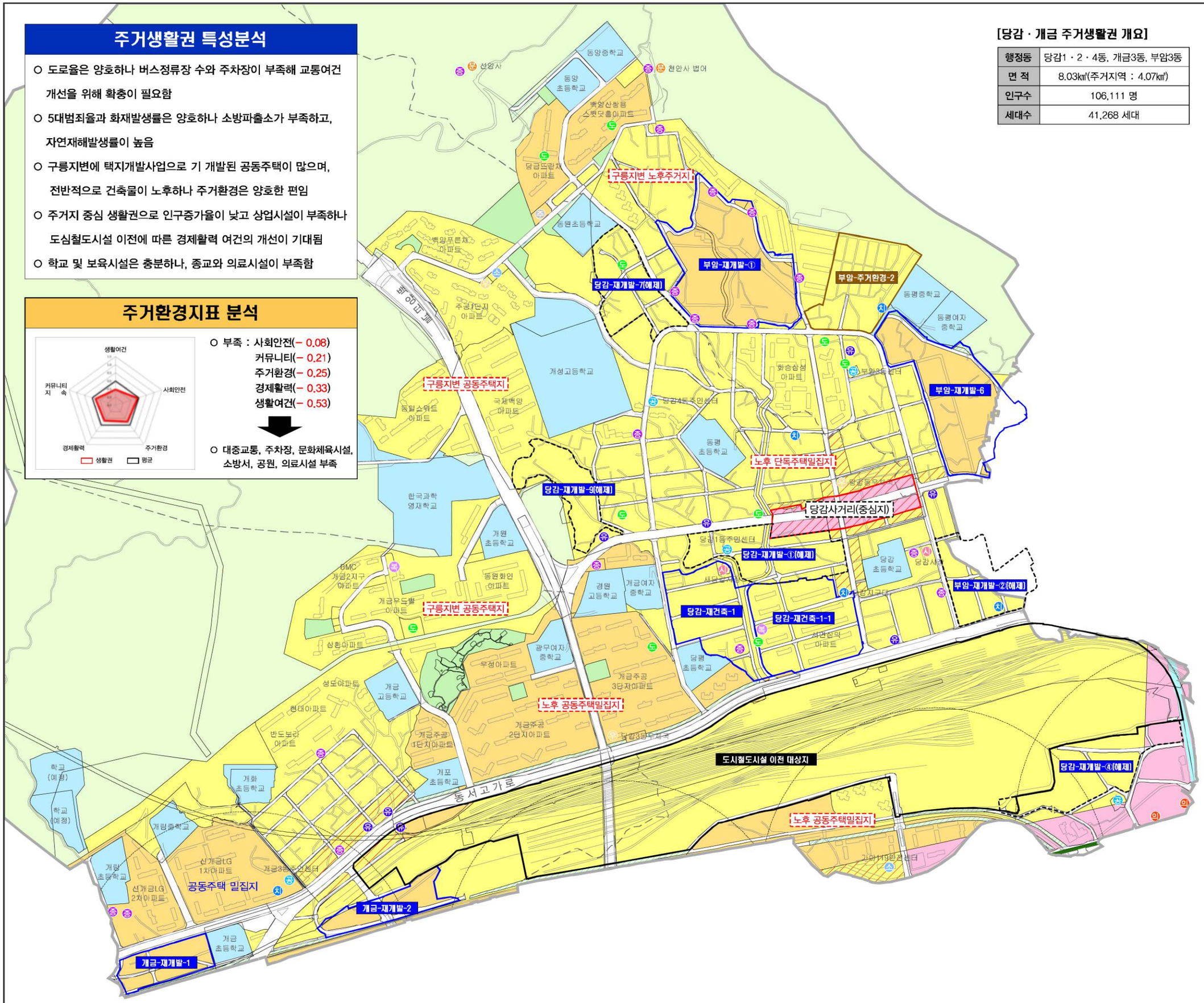
주거환경지표 분석

- ○ 부족 : 사회안전(- 0.08)
  커뮤니티(- 0.21)
  주거환경(- 0.25)
  경제활력(- 0.33)
  생활여건(- 0.53)

- ○ 대중교통, 주차장, 문화체육시설, 소방서, 공원, 의료시설 부족

[당감 · 개금 주거생활권 개요]

행정동	당감1 · 2 · 4동, 개금3동, 부암3동
면 적	8.03㎢(주거지역 : 4.07㎢)
인구수	106,111 명
세대수	41,268 세대



[경 계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)



Scale = None

0 100 250 450m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

당감·개금 주거생활권

종 합 계 획 도

주거생활권 관리방향

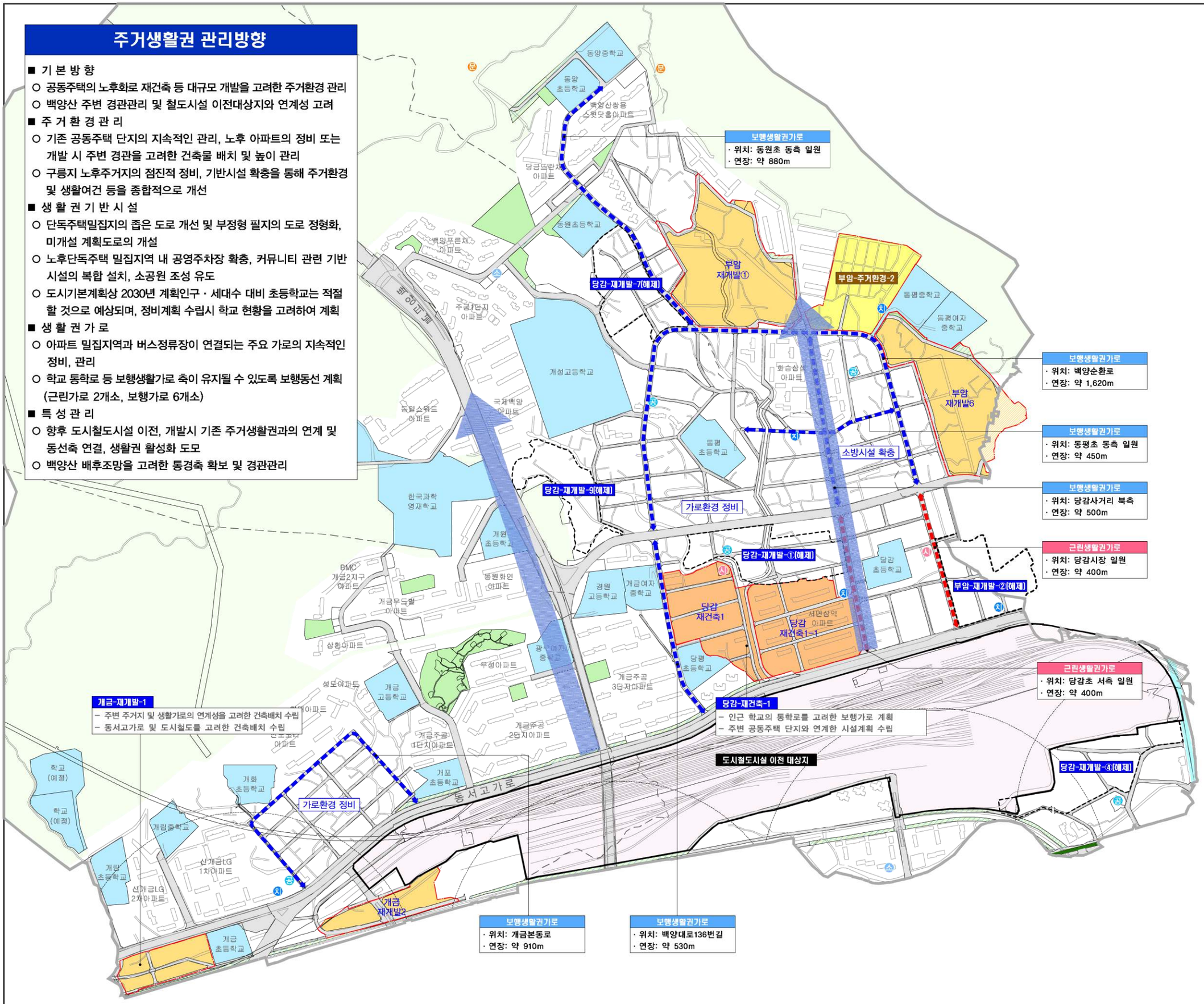
■ 기 본 방 향
- ○ 공동주택의 노후화로 재건축 등 대규모 개발을 고려한 주거환경 관리
- ○ 백양산 주변 경관관리 및 철도시설 이전대상지와 연계성 고려

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 기존 공동주택 단지의 지속적인 관리, 노후 아파트의 정비 또는 개발 시 주변 경관을 고려한 건축물 배치 및 높이 관리
- ○ 구릉지 노후주거지의 점진적 정비, 기반시설 확충을 통해 주거환경 및 생활여건 등을 종합적으로 개선

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 단독주택밀집지의 좁은 도로 개선 및 부정형 필지의 도로 정형화, 미개설 계획도로의 개설
- ○ 노후단독주택 밀집지역 내 공영주차장 확충, 커뮤니티 관련 기반시설의 복합 설치, 소공원 조성 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 아파트 밀집지역과 버스정류장이 연결되는 주요 가로의 지속적인 정비, 관리
- ○ 학교 통학로 등 보행생활가로 축이 유지될 수 있도록 보행동선 계획 (근린가로 2개소, 보행가로 6개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 향후 도시철도시설 이전, 개발시 기존 주거생활권과의 연계 및 동선축 연결, 생활권 활성화 도모
- ○ 백양산 배후조망을 고려한 통경축 확보 및 경관관리



[부산진구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 100 250 450m

N

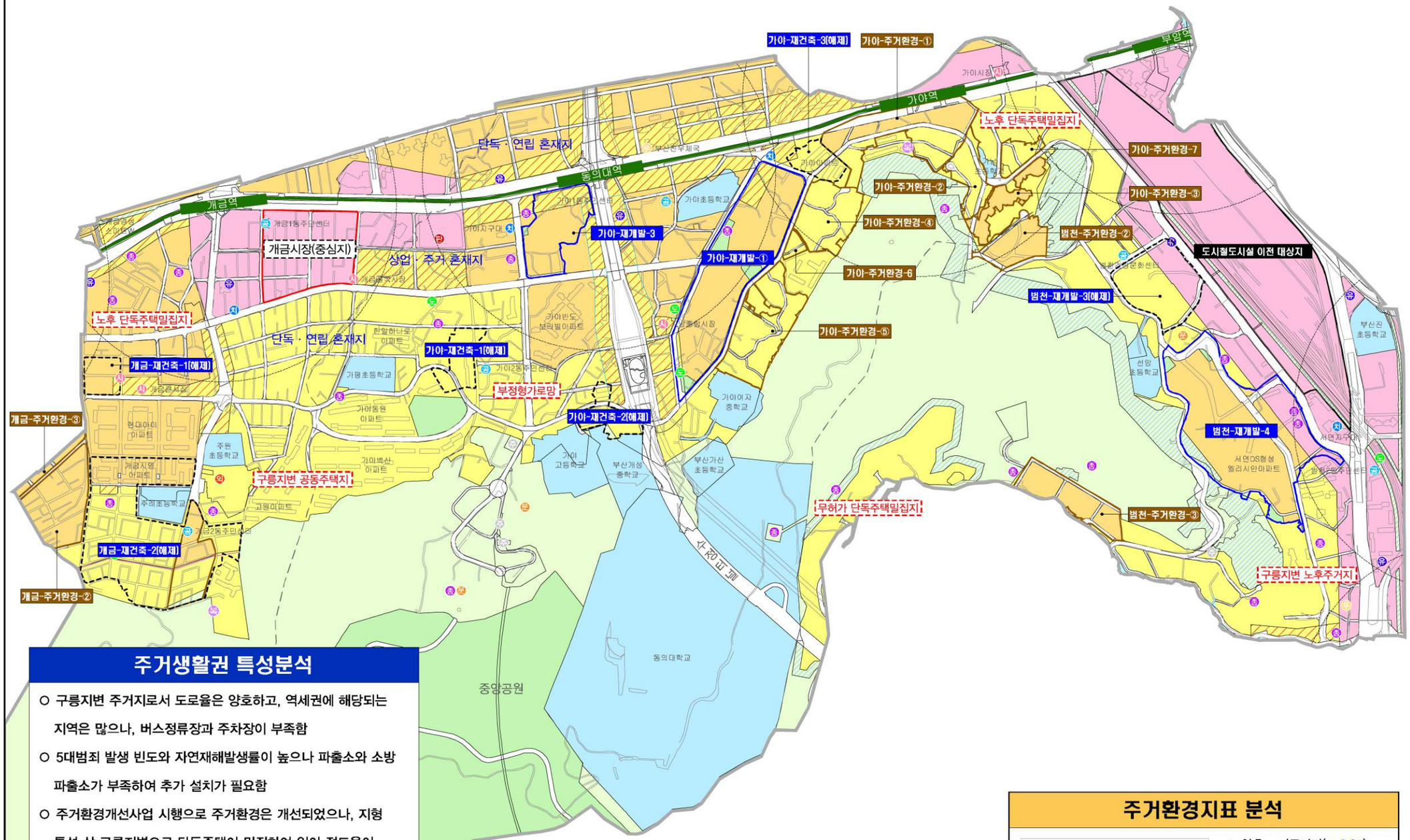
2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

가야 · 범천 주거생활권

현 황 분 석 도

[가야 · 범천 주거생활권 개요]

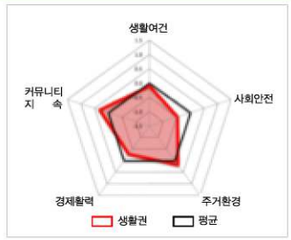
행정동	개금1 · 2동, 가야1 · 2동, 범천2동
면 적	6.47㎢(주거지역 : 2.71㎢)
인구수	90,589 명
세대수	39,818 세대



주거생활권 특성분석

- ○ 구릉지변 주거지로서 도로율은 양호하고, 역세권에 해당되는 지역은 많으나, 버스정류장과 주차장이 부족함
- ○ 5대범죄 발생 빈도와 자연재해발생률이 높으나 파출소와 소방 파출소가 부족하여 추가 설치가 필요함
- ○ 주거환경개선사업 시행으로 주거환경은 개선되었으나, 지형 특성 상 구릉지변으로 단독주택이 밀집하여 있어 접도율이 취약하며, 공원 녹지가 부족함
- ○ 판매시설이 부족하고 인구증가율이 낮아 전반적인 경제활력은 낮으나 도심철도시설 이전에 따라 여건 개선이 기대됨
- ○ 보육시설, 노인여가복지시설은 양호하여 커뮤니티 지속여건이 우수함

주거환경지표 분석



- ○ 양호 : 커뮤니티(+ 0.31)
  주거환경(+ 0.18)
- ○ 부족 : 생활여건(− 0.10)
  경제활력(− 0.28)
  사회안전(− 0.47)

▼

- ○ 대중교통, 주차장, 문화체육시설, 파출소, 소방서, 판매시설 부족

[부산진구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None

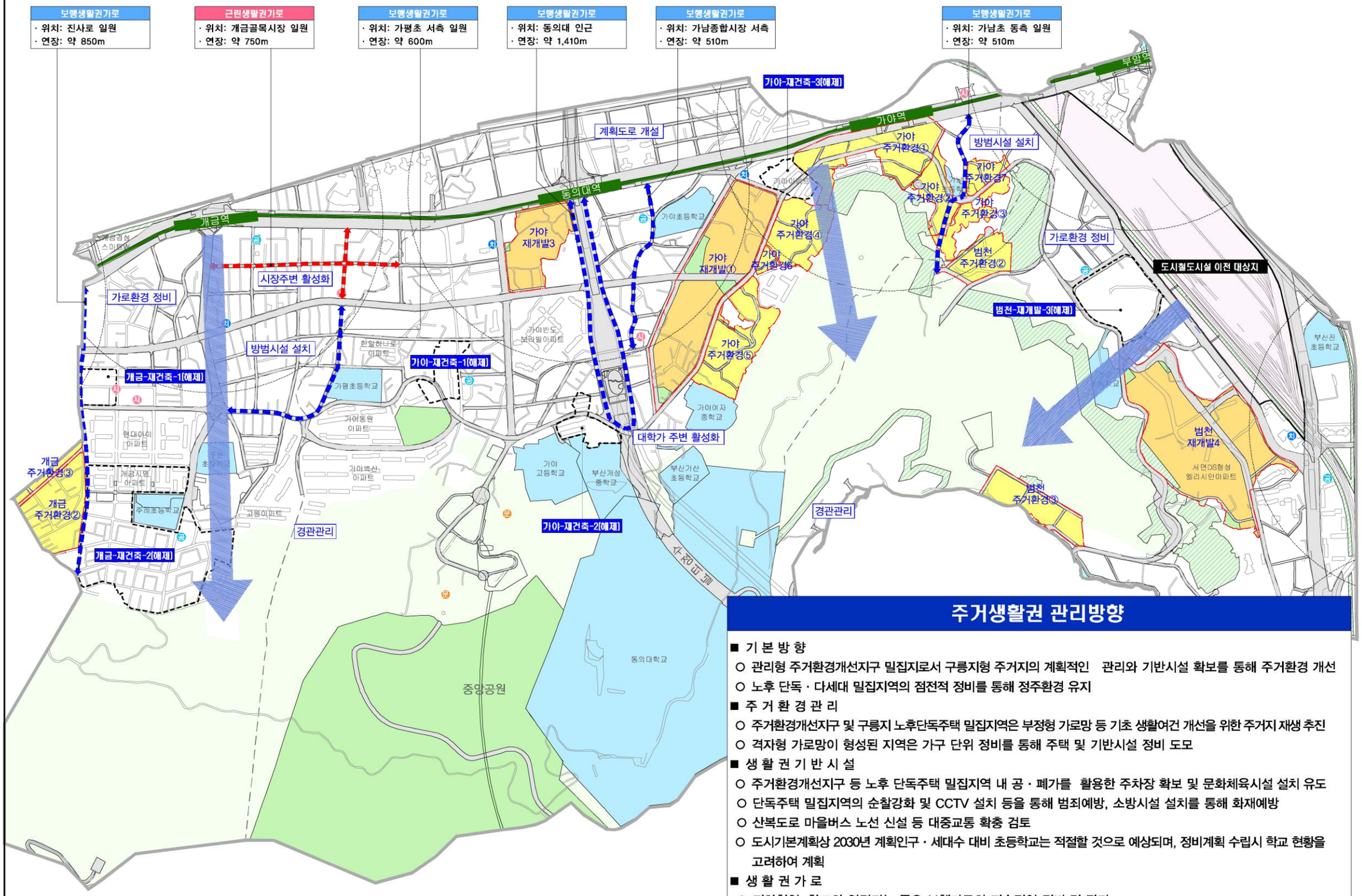
0 100 250 500m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

가야 · 범천 주거생활권

종 합 계 획 도



[부산진구 Key-Map]



[경 계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 관리형 주거환경개선지구 밀집지로서 구릉지형 주거지의 계획적인 관리와 기반시설 확보를 통해 주거환경 개선
- ○ 노후 단독 · 다세대 밀집지역의 점전적 정비를 통해 정주환경 유지

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 주거환경개선지구 및 구릉지 노후단독주택 밀집지역은 부정형 가로망 등 기초 생활여건 개선을 위한 주거지 재생 추진
- ○ 격자형 가로망이 형성된 지역은 가구 단위 정비를 통해 주택 및 기반시설 정비 도모

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 주거환경개선지구 등 노후 단독주택 밀집지역 내 공 · 폐가를 활용한 주차장 확보 및 문화체육시설 설치 유도
- ○ 단독주택 밀집지역의 순찰강화 및 CCTV 설치 등을 통해 범죄예방, 소방시설 설치를 통해 화재예방
- ○ 산복도로 마을버스 노선 신설 등 대중교통 확충 검토
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 지하철역, 학교와 연결되는 주요 보행가로의 지속적인 정비 및 관리
- ○ 지하철 인근 상업지역, 시장 주변 근린생활가로의 정비 (근린가로 1개소, 보행가로 5개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 도시철도시설 이전시 상업지역 및 중심지 기능을 고려한 개발을 유도하고 시가지 경관 형성
- ○ 엄광산, 수정산 등 배후산지의 조망을 고려한 주거정비 및 경관관리

Scale = None

0 100 250 500m

N

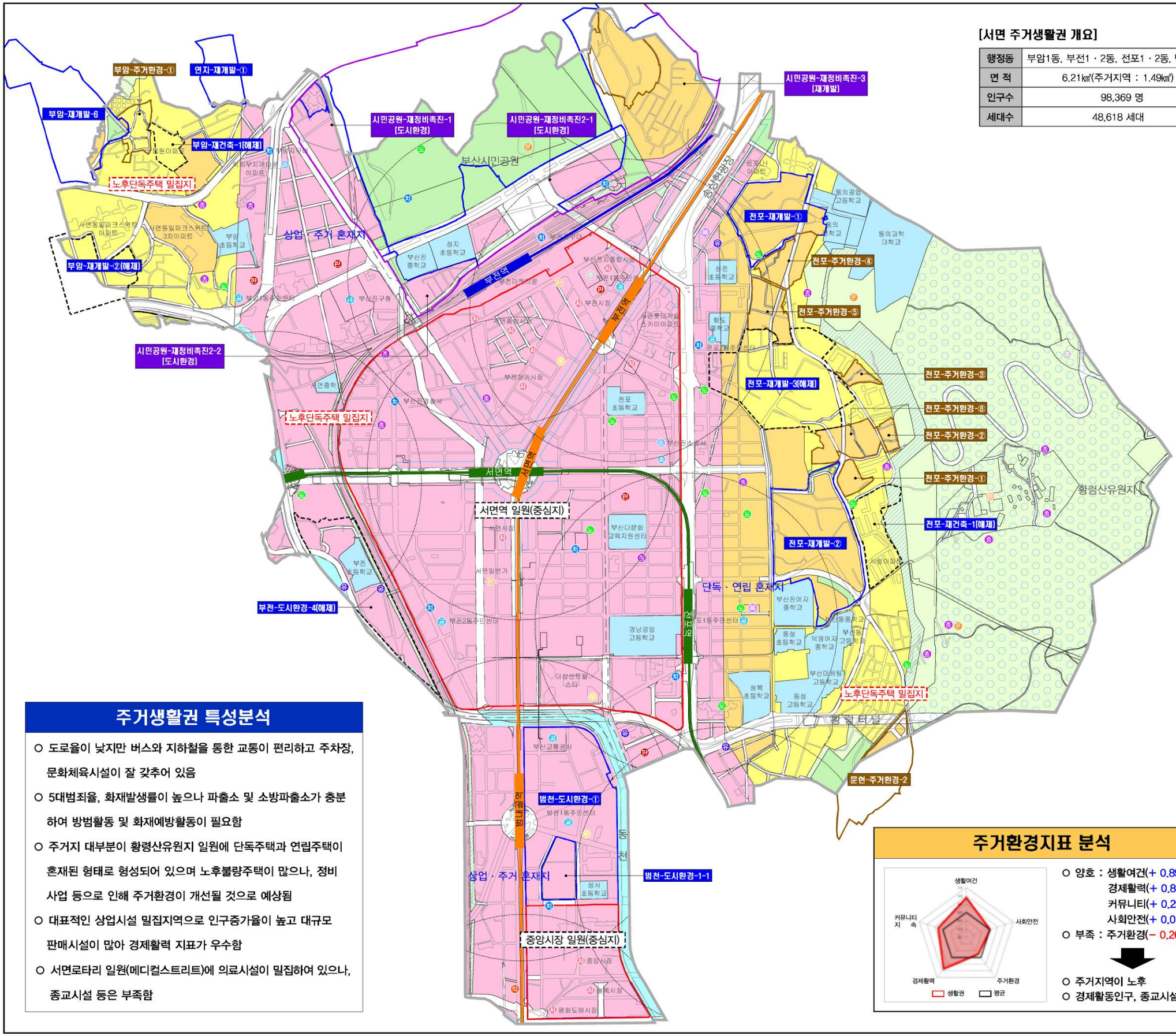
2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

서면 주거생활권

현 황 분 석 도

[서면 주거생활권 개요]

행정동	부암1동, 부전1 · 2동, 전포1 · 2동, 범천1동
면 적	6.21㎢(주거지역 : 1.49㎢)
인구수	98,369 명
세대수	48,618 세대





[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

주거생활권 특성분석

- ○ 도로율이 낮지만 버스와 지하철을 통한 교통이 편리하고 주차장, 문화체육시설이 잘 갖추어 있음
- ○ 5대범죄율, 화재발생률이 높으나 파출소 및 소방파출소가 충분하여 방범활동 및 화재예방활동이 필요함
- ○ 주거지 대부분이 황령산유원지 일원에 단독주택과 연립주택이 혼재된 형태로 형성되어 있으며 노후불량주택이 많으나, 정비사업 등으로 인해 주거환경이 개선될 것으로 예상됨
- ○ 대표적인 상업시설 밀집지역으로 인구증가율이 높고 대규모 판매시설이 많아 경제활력 지표가 우수함
- ○ 서면로타리 일원(메디컬스트리트)에 의료시설이 밀집하여 있으나, 종교시설 등은 부족함

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 생활여건(+ 0.89)
  경제활력(+ 0.85)
  커뮤니티(+ 0.29)
  사회안전(+ 0.01)
- ○ 부족 : 주거환경(− 0.26)

↓

- ○ 주거지역이 노후
- ○ 경제활동인구, 종교시설 부족

Scale = None

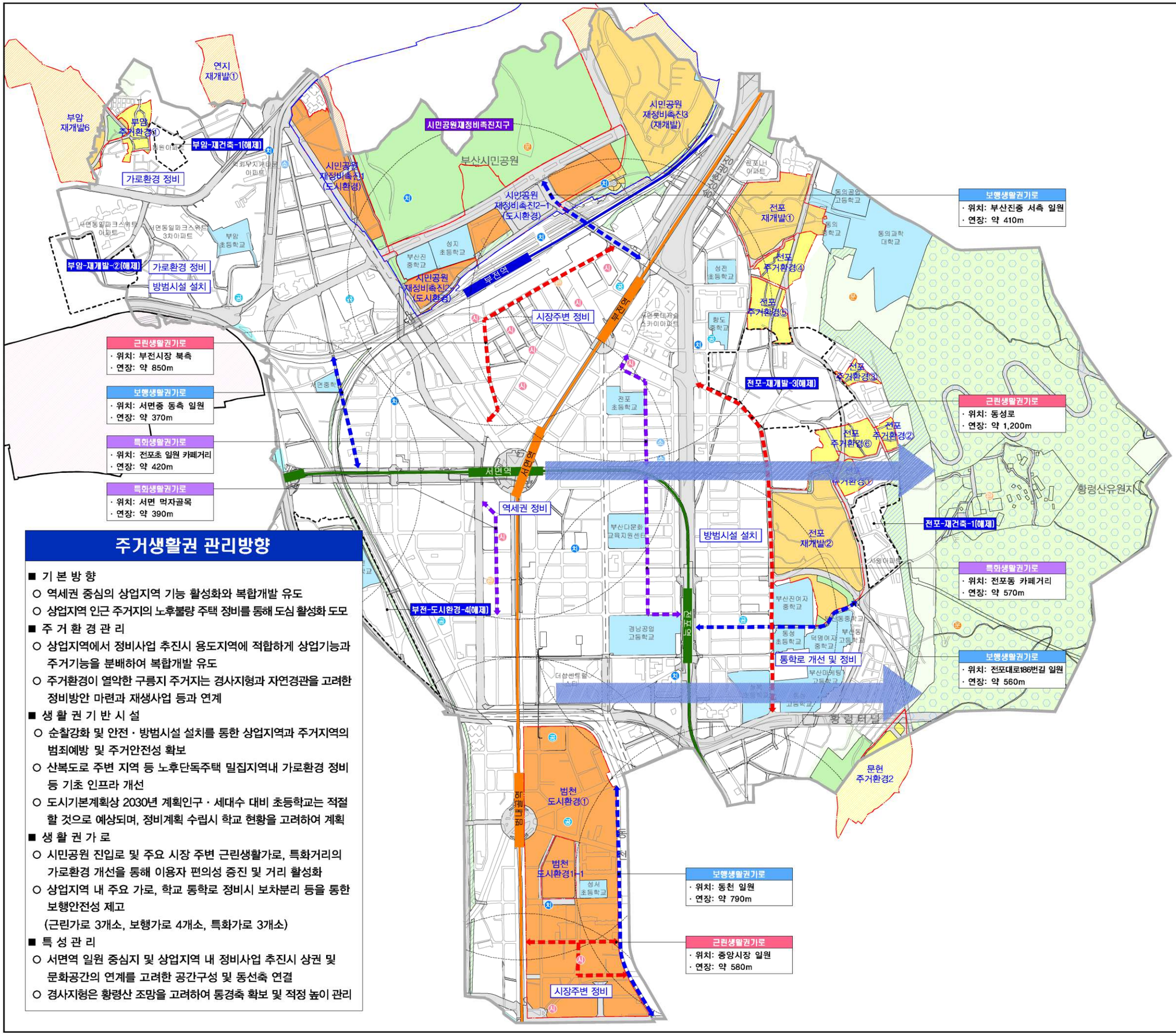
0 100 250 500m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

서면 주거생활권

종 합 계 획 도



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 역세권 중심의 상업지역 기능 활성화와 복합개발 유도
- ○ 상업지역 인근 주거지의 노후불량 주택 정비를 통해 도심 활성화 도모

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 상업지역에서 정비사업 추진시 용도지역에 적합하게 상업기능과 주거기능을 분배하여 복합개발 유도
- ○ 주거환경이 열악한 구릉지 주거지는 경사지형과 자연경관을 고려한 정비방안 마련과 재생사업 등과 연계

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 순찰강화 및 안전 · 방범시설 설치를 통한 상업지역과 주거지역의 범죄예방 및 주거안전성 확보
- ○ 산복도로 주변 지역 등 노후단독주택 밀집지역내 가로환경 정비 등 기초 인프라 개선
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 시민공원 진입로 및 주요 시장 주변 근린생활가로, 특화거리의 가로환경 개선을 통해 이용자 편의성 증진 및 거리 활성화
- ○ 상업지역 내 주요 가로, 학교 통학로 정비시 보차분리 등을 통한 보행안전성 제고
  (근린가로 3개소, 보행가로 4개소, 특화가로 3개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 서면역 일원 중심지 및 상업지역 내 정비사업 추진시 상권 및 문화공간의 연계를 고려한 공간구성 및 동선축 연결
- ○ 경사지형은 황령산 조망을 고려하여 통경축 확보 및 적정 높이 관리

[부산진구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰시/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 100 250 500m

N

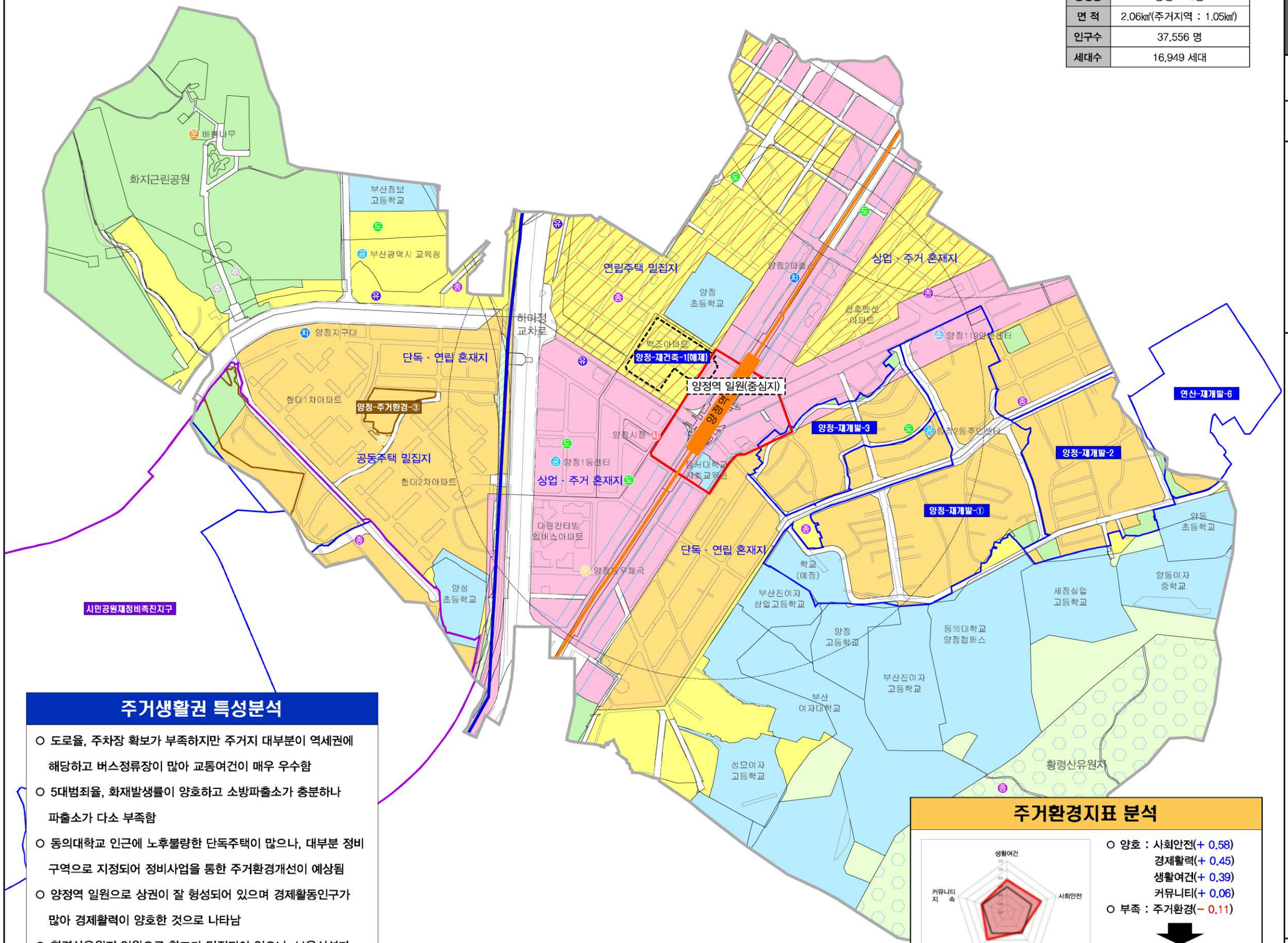
2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

양정 주거생활권

현 황 분 석 도

[양정 주거생활권 개요]

행정동	양정1 · 2동
면 적	2.06㎢(주거지역 : 1.05㎢)
인구수	37,556 명
세대수	16,949 세대



주거생활권 특성분석

- 도로율, 주차장 확보가 부족하지만 주거지 대부분이 역세권에 해당하고 버스정류장이 많아 교통여건이 매우 우수함
- 5대범죄율, 화재발생률이 양호하고 소방파출소가 충분하나 파출소가 다소 부족함
- 동의대학교 인근에 노후불량한 단독주택이 많으나, 대부분 정비구역으로 지정되어 정비사업을 통한 주거환경개선이 예상됨
- 양정역 일원으로 상권이 잘 형성되어 있으며 경제활동인구가 많아 경제활력이 양호한 것으로 나타남
- 황령산유원지 일원으로 학교가 밀집되어 있으나, 보육시설과 의료시설이 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+ 0.58)
  경제활력(+ 0.45)
  생활여건(+ 0.39)
  커뮤니티(+ 0.06)
- 부족 : 주거환경(− 0.11)

- 과소필지, 단독주택률 높음
- 도로, 보육시설 부족

[부산진구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None

0 50 150 300m

N

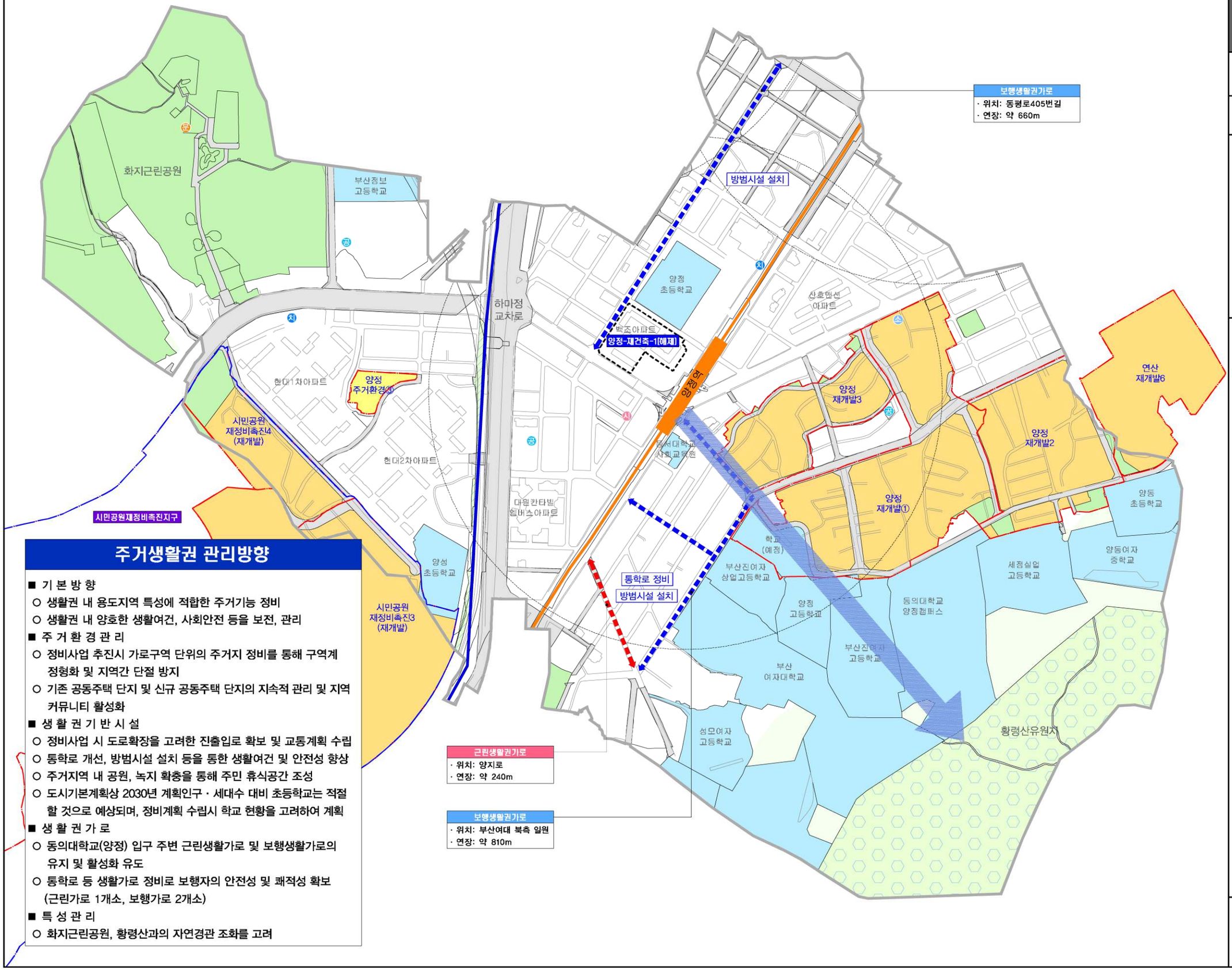
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

양정 주거생활권

종 합 계 획 도

[부산진구 Key-Map]





주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 생활권 내 용도지역 특성에 적합한 주거기능 정비
- ○ 생활권 내 양호한 생활여건, 사회안전 등을 보전, 관리

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 정비사업 추진시 가로구역 단위의 주거지 정비를 통해 구역계 정형화 및 지역간 단절 방지
- ○ 기존 공동주택 단지 및 신규 공동주택 단지의 지속적 관리 및 지역 커뮤니티 활성화

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 정비사업 시 도로확장을 고려한 진출입로 확보 및 교통계획 수립
- ○ 통학로 개선, 방범시설 설치 등을 통한 생활여건 및 안전성 향상
- ○ 주거지역 내 공원, 녹지 확충을 통해 주민 휴식공간 조성
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 동의대학교(양정) 입구 주변 근린생활가로 및 보행생활가로의 유지 및 활성화 유도
- ○ 통학로 등 생활가로 정비로 보행자의 안전성 및 쾌적성 확보 (근린가로 1개소, 보행가로 2개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 화지근린공원, 황령산과의 자연경관 조화를 고려

[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰시/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

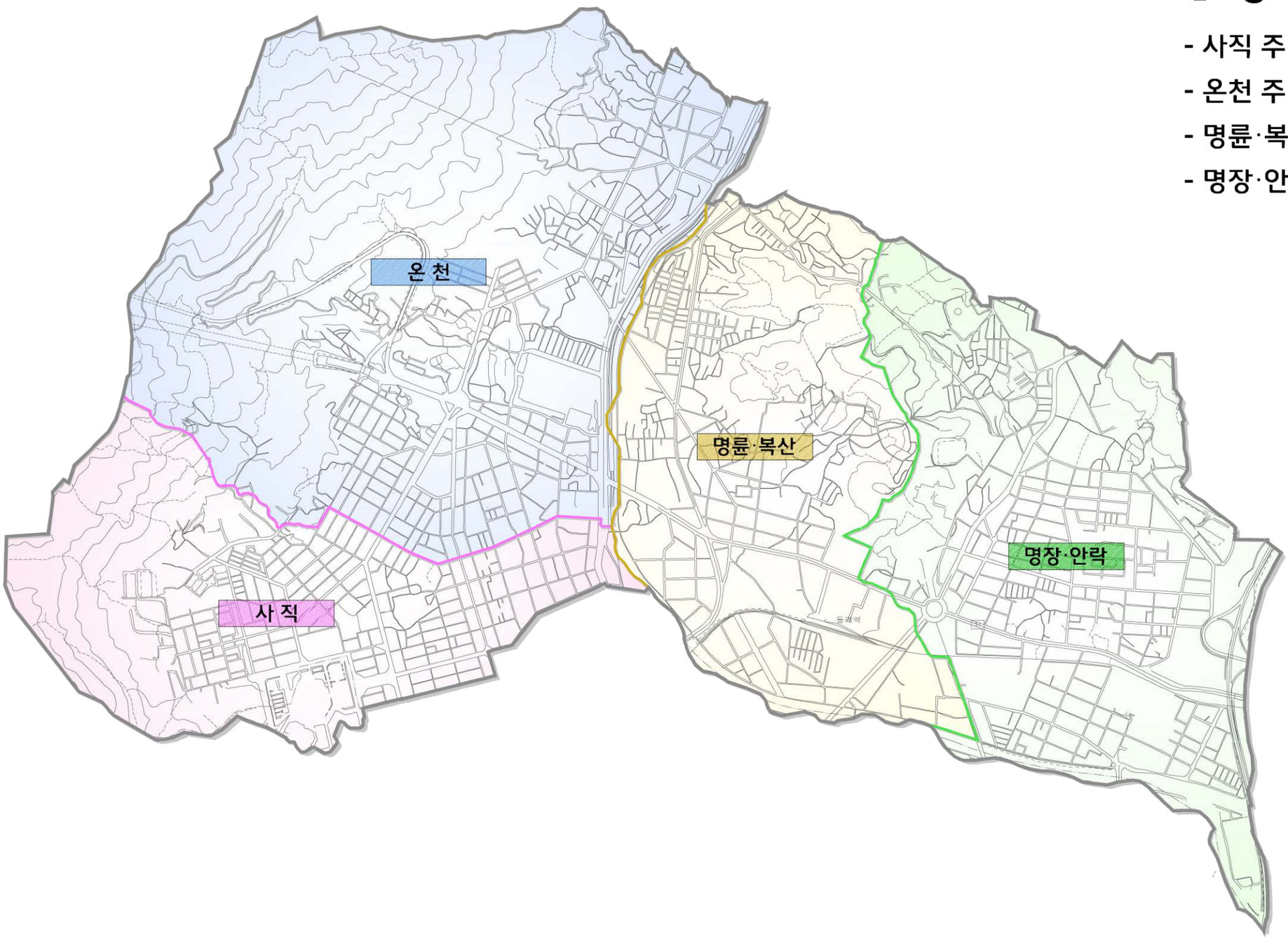
Scale = None

0 50 150 300m

N

▌동래구

- 사직 주거생활권
- 온천 주거생활권
- 명륜·복산 주거생활권
- 명장·안락 주거생활권



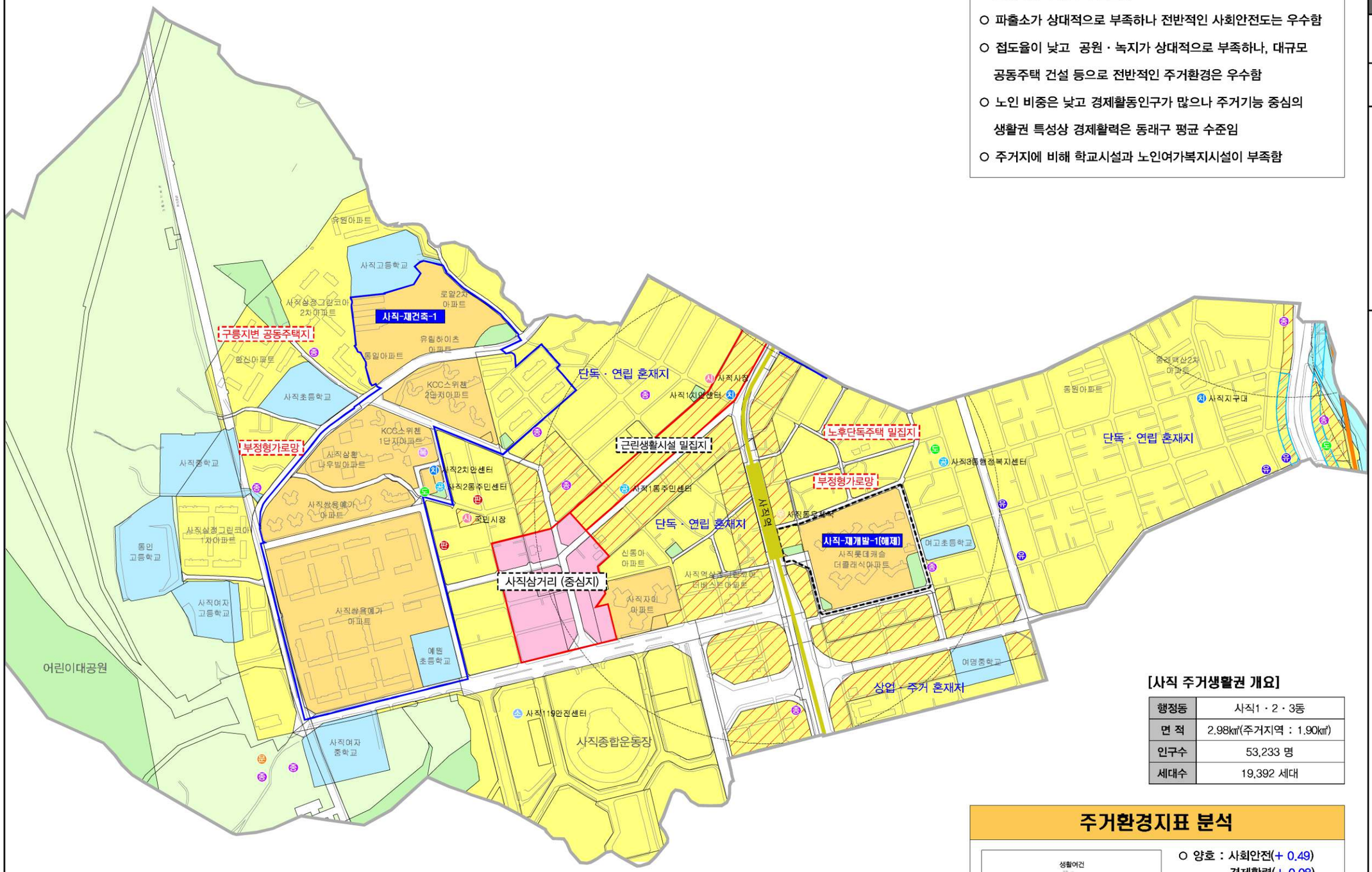
2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

사직 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

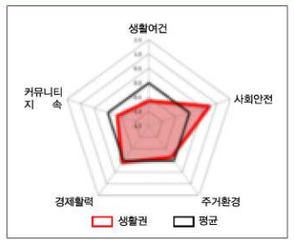
- 대중교통 접근성이 다소 떨어지며, 도로와 주차장이 부족하여 교통시설의 정비가 필요함
- 파출소가 상대적으로 부족하나 전반적인 사회안전도는 우수함
- 접도율이 낮고 공원 · 녹지가 상대적으로 부족하나, 대규모 공동주택 건설 등으로 전반적인 주거환경은 우수함
- 노인 비중은 낮고 경제활동인구가 많으나 주거기능 중심의 생활권 특성상 경제활력은 동래구 평균 수준임
- 주거지에 비해 학교시설과 노인여가복지시설이 부족함



[사직 주거생활권 개요]

행정동	사직1 · 2 · 3동
면 적	2.98㎢(주거지역 : 1.90㎢)
인구수	53,233 명
세대수	19,392 세대

주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+ 0.49)
  경제활력(+ 0.08)
- 부족 : 주거환경(− 0.15)
  커뮤니티(− 0.35)
  생활여건(− 0.63)

- 대중교통, 도로, 주차장, 공원, 녹지, 종교시설, 복지시설 부족

[동래구 Key-Map]



[경 계]
주거생활권경계 / 법정동 경계

[용도지역]
제1종전용주거지역 / 제2종전용주거지역
제1종일반주거지역 / 제2종일반주거지역
제3종일반주거지역 / 준주거지역
중심상업지역 / 일반상업지역
근린상업지역 / 유통상업지역
전용공업지역 / 일반공업지역
준공업지역 / 자연녹지지역
보전녹지지역 / 생산녹지지역

[용도지구 등]
미관지구 / 고도지구

[기반시설]
도 로 / 공 원
철 도 / 녹 지
학 교 / 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
경찰서/파출소 / 주유소
소방서 / 판매시설
우체국 / 시 장
공공청사 / 복지시설
도서관 / 종교시설
의료시설 / 관광명소
주차장 / 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
재개발 · 재건축사업 / 도시재생사업
주거환경개선사업 / 기타개발사업
재정비촉진지구 / 정비사업(해제)

Scale = None
0 50 150 350m
N

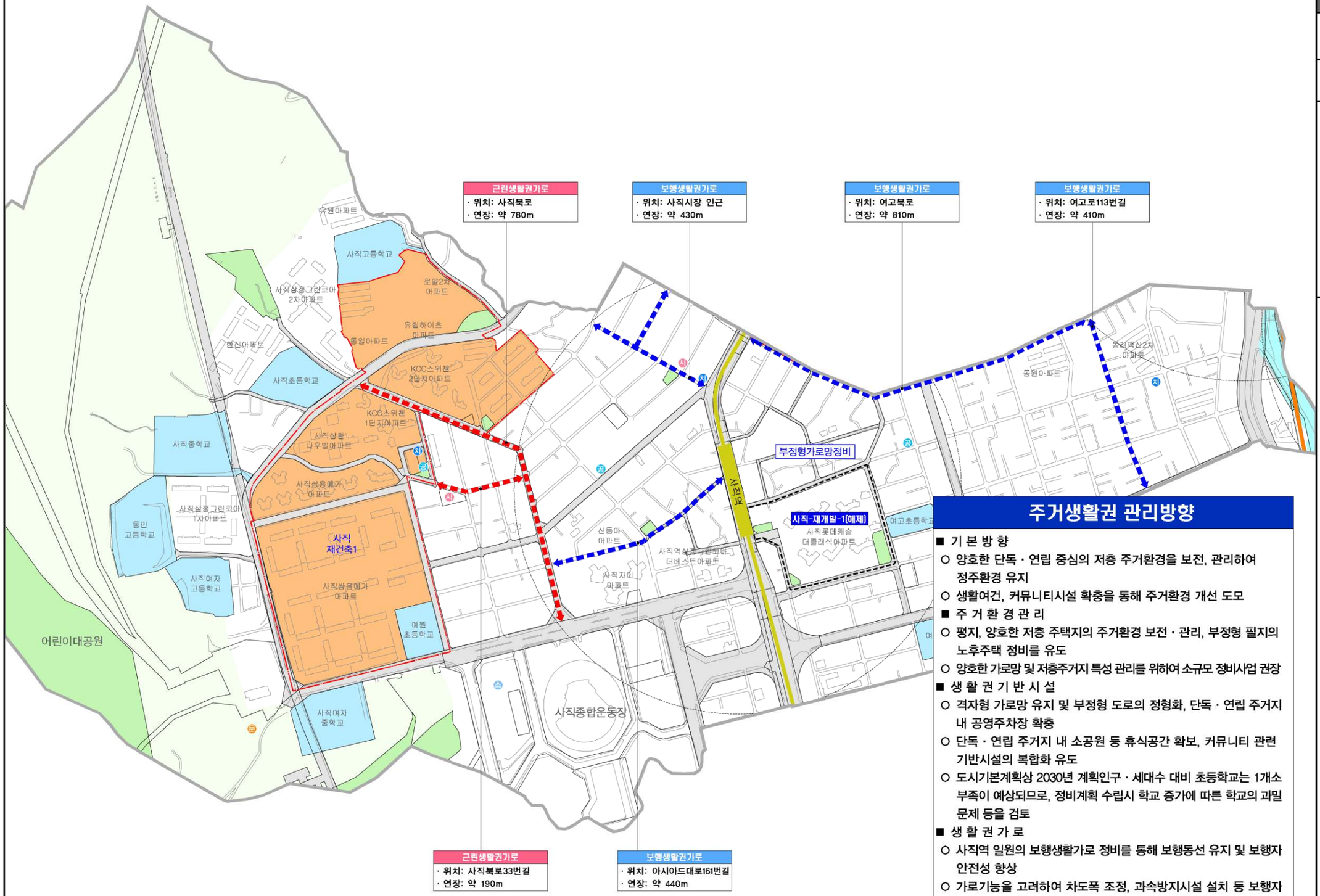
2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

사직 주거생활권

종 합 계 획 도

[동래구 Key-Map]





주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향

○ 양호한 단독 · 연립 중심의 저층 주거환경을 보전, 관리하여 정주환경 유지

○ 생활여건, 커뮤니티시설 확충을 통해 주거환경 개선 도모

■ 주 거 환 경 관 리

○ 평지, 양호한 저층 주택지의 주거환경 보전 · 관리, 부정형 필지의 노후주택 정비를 유도

○ 양호한 가로망 및 저층주거지 특성 관리를 위하여 소규모 정비사업 권장

■ 생 활 권 기 반 시 설

○ 격자형 가로망 유지 및 부정형 도로의 정형화, 단독 · 연립 주거지 내 공영주차장 확충

○ 단독 · 연립 주거지 내 소공원 등 휴식공간 확보, 커뮤니티 관련 기반시설의 복합화 유도

○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 1개소 부족이 예상되므로, 정비계획 수립시 학교 증가에 따른 학교의 과밀 문제 등을 검토

■ 생 활 권 가 로

○ 사직역 일원의 보행생활가로 정비를 통해 보행동선 유지 및 보행자 안전성 향상

○ 가로기능을 고려하여 차도폭 조정, 과속방지시설 설치 등 보행자 편익향상을 위한 정비
(근린가로 2개소, 보행가로 4개소)

■ 특 성 관 리

○ 사직종합운동장과 연계하여 커뮤니티시설 확충 및 보행동선 연결

[경 계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 50 150 350m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획

온천 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

- 도로 및 주차장 확보가 양호하며, 교통여건도 우수해 동래구 생활권 중 생활여건이 가장 좋은 지역임
- 5대범죄율 발생 빈도가 상대적으로 높아 방범활동이 필요하며, 인구대비 소방파출소가 부족함
- 양호한 건축물이 많고 공원녹지가 잘 확보되어 있으며, 농심호텔 인근으로 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업이 추진중임
- 역세권을 중심으로 상업지가 밀집해 있으며 경제활동인구 및 서비스업종사자가 많음
- 종교시설과 의료시설은 잘 확보되어 있으나, 인구대비 소방서가 부족하여 추가 확보가 요구됨

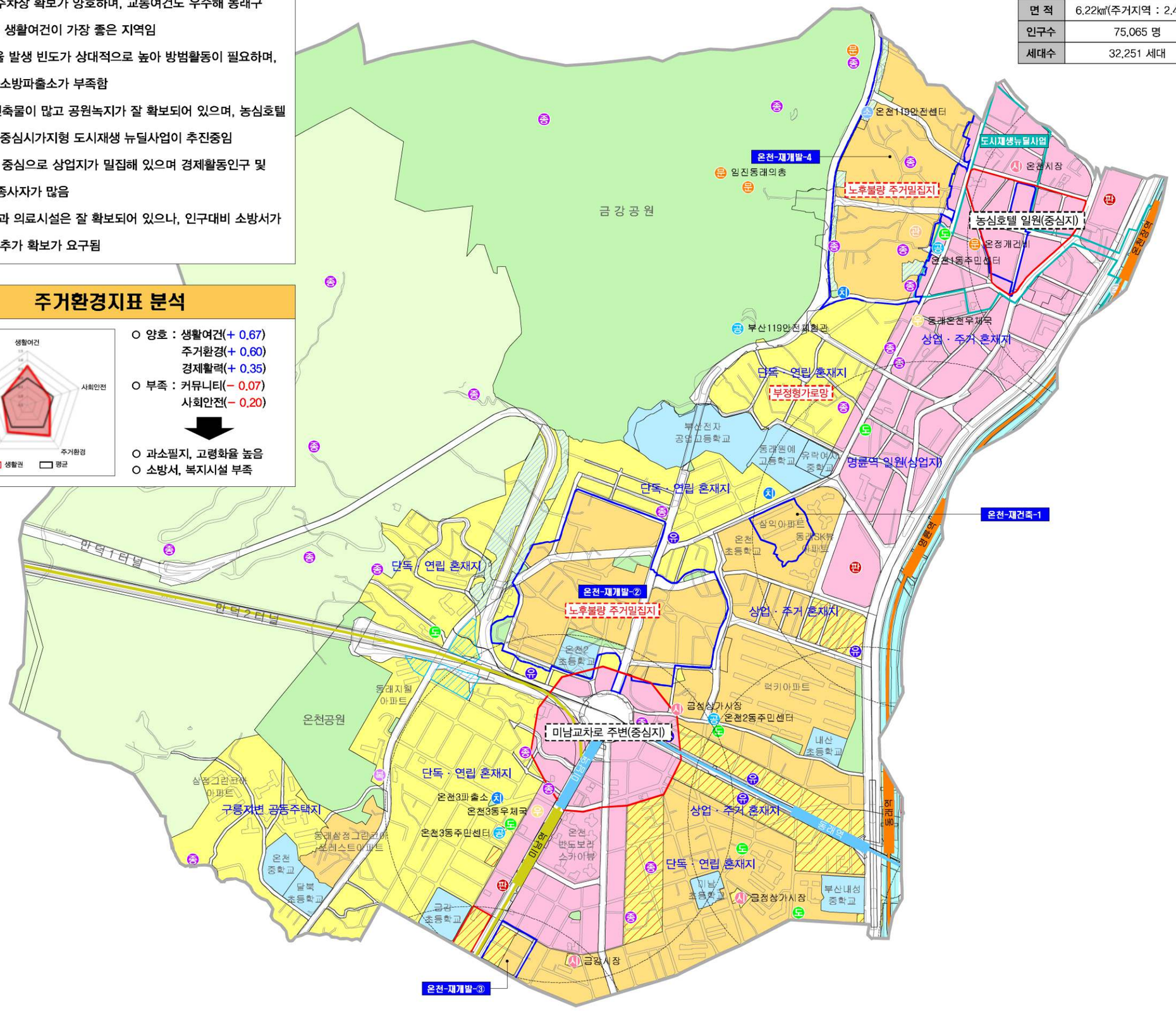
주거환경지표 분석

- 양호 : 생활여건(+ 0.67)
  주거환경(+ 0.60)
  경제활력(+ 0.35)
- 부족 : 커뮤니티(– 0.07)
  사회안전(– 0.20)

- 과소필지, 고령화율 높음
- 소방서, 복지시설 부족

[온천 주거생활권 개요]

행정동	온천1 · 2 · 3동
면 적	6.22㎢(주거지역 : 2.41㎢)
인구수	75,065 명
세대수	32,251 세대



[동래구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None

0 100 250 500m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획

온천 주거생활권

종 합 계 획 도

주거생활권 관리방향

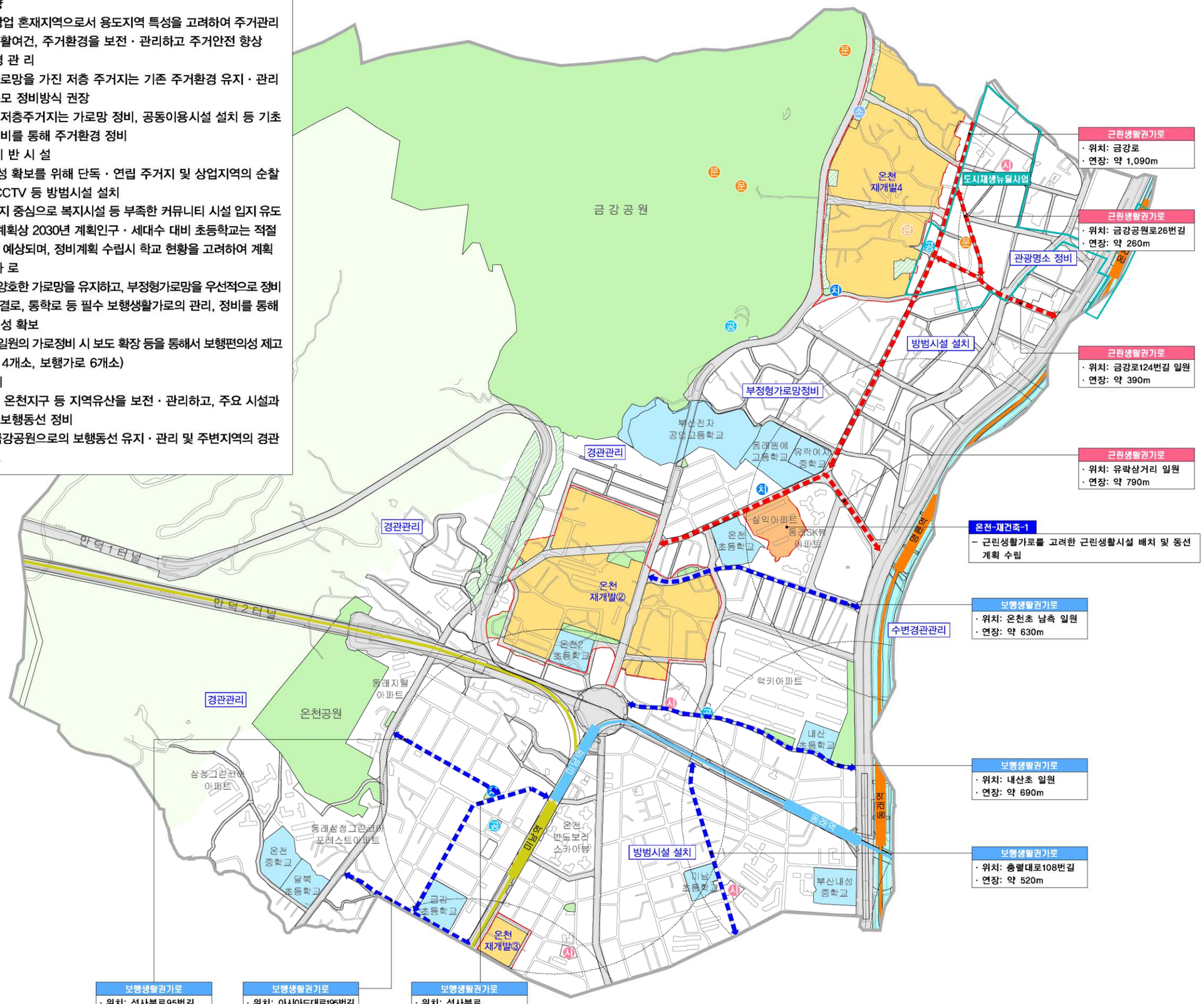
■ 기 본 방 향
- ○ 주거 및 상업 혼재지역으로서 용도지역 특성을 고려하여 주거관리
- ○ 양호한 생활여건, 주거환경을 보전·관리하고 주거안전 향상

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 양호한 가로망을 가진 저층 주거지는 기존 주거환경 유지·관리하며 소규모 정비방식 권장
- ○ 구릉지변 저층주거지는 가로망 정비, 공동이용시설 설치 등 기초인프라 정비를 통해 주거환경 정비

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 주거안정성 확보를 위해 단독·연립 주거지 및 상업지역의 순찰강화 및 CCTV 등 방범시설 설치
- ○ 기존 주거지 중심으로 복지시설 등 부족한 커뮤니티 시설 입지 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 격자형의 양호한 가로망을 유지하고, 부정형가로망을 우선적으로 정비
- ○ 지하철 연결로, 통학로 등 필수 보행생활가로의 관리, 정비를 통해 보행 안전성 확보
- ○ 상업지역 일원의 가로정비 시 보도 확장 등을 통해서 보행편의성 제고 (근린가로 4개소, 보행가로 6개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 문화재 및 온천지구 등 지역유산을 보전·관리하고, 주요 시설과 연계되는 보행동선 정비
- ○ 금정산, 금강공원으로의 보행동선 유지·관리 및 주변지역의 경관관리 도모



[동래구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰시/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

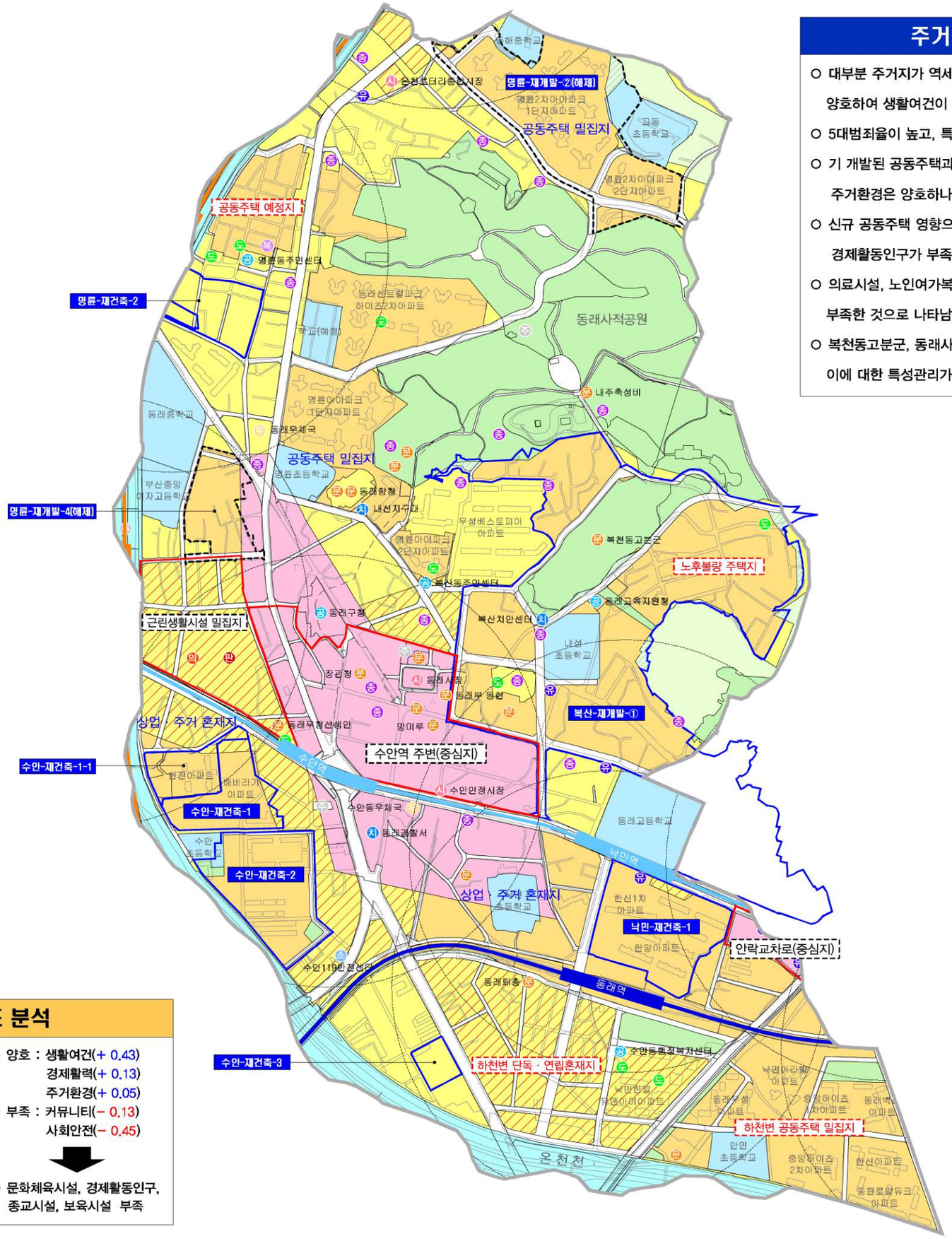
0 100 250 500m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

명륜 · 복산 주거생활권

현 황 분 석 도



주거생활권 특성분석

- ○ 대부분 주거지가 역세권에 해당되고, 도로 및 주차장의 확보가 양호하여 생활여건이 좋음
- ○ 5대범죄율이 높고, 특정관리 시설이 많아 사회안전이 취약함
- ○ 기 개발된 공동주택과 신규 공동주택이 혼재하는 지역이며, 주거환경은 양호하나 기존 노후주택들의 관리가 필요함
- ○ 신규 공동주택 영향으로 인구증가율은 높으나 타 생활권에 비해 경제활동인구가 부족함
- ○ 의료시설, 노인여가복지시설은 양호하나 학교 및 보육시설은 부족한 것으로 나타남
- ○ 복천동고분군, 동래사적공원 일원으로 역사문화자원이 밀집되어 이에 대한 특성관리가 필요함

[명륜 · 복산 주거생활권 개요]

행정동	명륜동, 복산동, 수민동
면 적	3.34㎢(주거지역 : 2.31㎢)
인구수	68,195 명
세대수	25,934 세대

주거환경지표 분석



- ○ 양호 : 생활여건(+ 0.43)
  경제활력(+ 0.13)
  주거환경(+ 0.05)
- ○ 부족 : 커뮤니티(− 0.13)
  사회안전(− 0.45)

↓

- ○ 문화체육시설, 경제활동인구, 종교시설, 보육시설 부족

[동래구 Key-Map]



[경 계]

주거생활권경계 / 법정동 경계

[용도지역]

제1종전용주거지역 / 제2종전용주거지역
제1종일반주거지역 / 제2종일반주거지역
제3종일반주거지역 / 준주거지역
중심상업지역 / 일반상업지역
근린상업지역 / 유통상업지역
전용공업지역 / 일반공업지역
준공업지역 / 자연녹지지역
보전녹지지역 / 생산녹지지역

[용도지구 등]

미관지구 / 고도지구

[기반시설]

도 로 / 공 원
철 도 / 녹 지
학 교 / 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

경찰서/파출소 / 주유소
소방서 / 판매시설
우체국 / 시 장
공공청사 / 복지시설
도서관 / 종교시설
의료시설 / 관광명소
주차장 / 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

재개발 · 재건축사업 / 도시재생사업
주거환경개선사업 / 기타개발사업
재정비촉진지구 / 정비사업(해제)

Scale = None

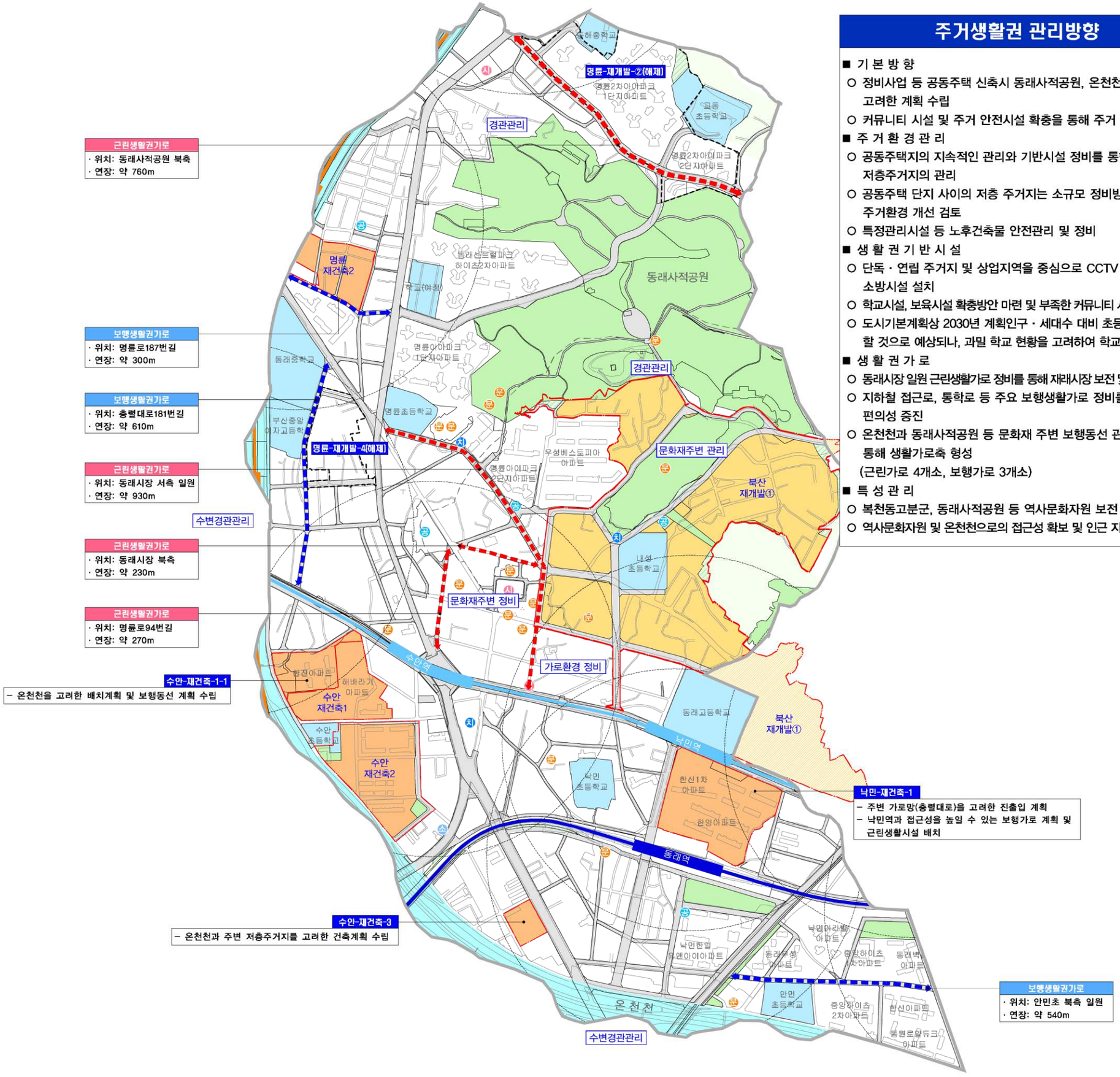
0 100 250 450m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

명륜 · 복산 주거생활권

종 합 계 획 도



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 정비사업 등 공동주택 신축시 동래사적공원, 온천천 자연경관을 고려한 계획 수립
- ○ 커뮤니티 시설 및 주거 안전시설 확충을 통해 주거 만족도 향상

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 공동주택지의 지속적인 관리와 기반시설 정비를 통한 양호한 저층주거지의 관리
- ○ 공동주택 단지 사이의 저층 주거지는 소규모 정비방식을 통한 주거환경 개선 검토
- ○ 특정관리시설 등 노후건축물 안전관리 및 정비

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 단독 · 연립 주거지 및 상업지역을 중심으로 CCTV 등 방범시설, 소방시설 설치
- ○ 학교시설, 보육시설 확충방안 마련 및 부족한 커뮤니티 시설 확보 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되나, 과밀 학교 현황을 고려하여 학교 배치

■ 생 활 권 가 로
- ○ 동래시장 일원 근린생활가로 정비를 통해 재래시장 보전 및 활성화 유도
- ○ 지하철 접근로, 통학로 등 주요 보행생활가로 정비를 통해 보행 편의성 증진
- ○ 온천천과 동래사적공원 등 문화재 주변 보행동선 관리 · 정비를 통해 생활가로축 형성 (근린가로 4개소, 보행가로 3개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 복천동고분군, 동래사적공원 등 역사문화자원 보전 · 관리
- ○ 역사문화자원 및 온천천으로의 접근성 확보 및 인근 지역의 경관관리

[동래구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 100 250 450m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

명장·안락 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

- ○ 버스정류장이 부족하고 대중교통의 접근성이 떨어지며, 가로망은 양호하나 폭이 좁음
- ○ 파출소와 소방파출소가 부족하나 범죄 및 재해의 발생률은 낮음
- ○ 노후 단독주택이 많이 분포하는 지역으로 주거지 정비시 부족한 공원·녹지의 확보가 필요함
- ○ 기 개발된 주거지로 판매시설이 부족하고 인구증가율은 낮지만, 경제활동인구가 많음
- ○ 노인여가복지시설, 보육시설은 양호하나 타 생활권에 비해 의료시설이 부족함



[명장·안락 주거생활권 개요]

행정동	명장1·2동, 안락1·2동
면 적	4.09㎢(주거지역 : 3.06㎢)
인구수	77,446 명
세대수	30,340 세대

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 커뮤니티(+ 0.54)
  사회안전(+ 0.16)
- ○ 부족 : 생활여건(− 0.47)
  주거환경(− 0.50)
  경제활력(− 0.56)
- ○ 대중교통, 도로, 문화체육시설, 주차장, 판매시설, 의료시설 부족

[동래구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

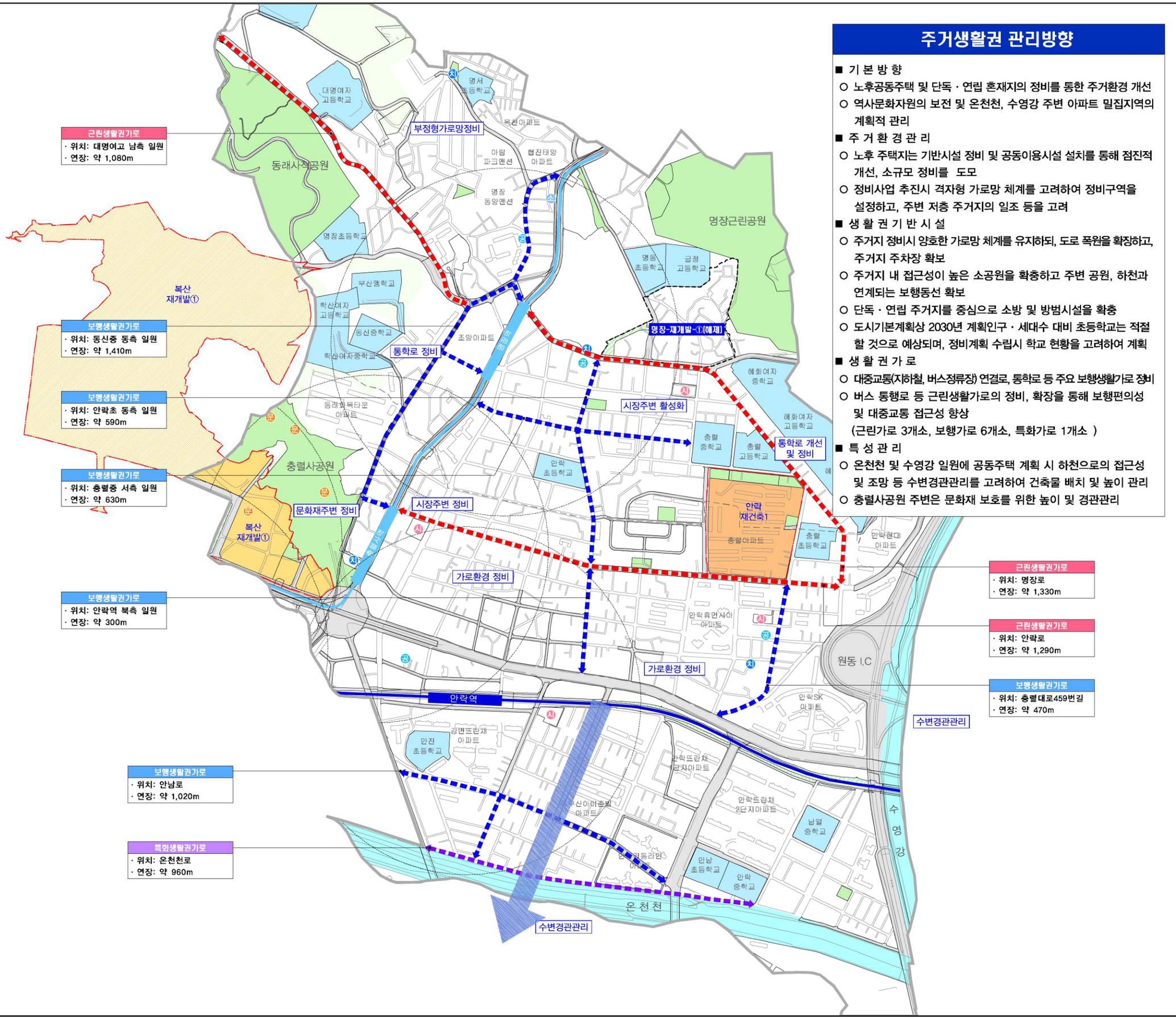
[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발·재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None
0 100 250 450m
N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

명장·안락 주거생활권

종 합 계 획 도



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 노후공동주택 및 단독·연립 혼재지의 정비를 통한 주거환경 개선
- ○ 역사문화자원의 보전 및 온천천, 수영강 주변 아파트 밀집지역의 계획적 관리

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 노후 주택지는 기반시설 정비 및 공동이용시설 설치를 통해 점진적 개선, 소규모 정비를 도모
- ○ 정비사업 추진시 격자형 가로망 체계를 고려하여 정비구역을 설정하고, 주변 저층 주거지의 일조 등을 고려

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 주거지 정비시 양호한 가로망 체계를 유지하되, 도로 폭원을 확장하고, 주거지 주차장 확보
- ○ 주거지 내 접근성이 높은 소공원을 확충하고 주변 공원, 하천과 연계되는 보행동선 확보
- ○ 단독·연립 주거지를 중심으로 소방 및 방범시설을 확충
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 대중교통(지하철, 버스정류장) 연결로, 통학로 등 주요 보행생활가로 정비
- ○ 버스 통행로 등 근린생활가로의 정비, 확장을 통해 보행편의성 및 대중교통 접근성 향상
  (근린가로 3개소, 보행가로 6개소, 특화가로 1개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 온천천 및 수영강 일원에 공동주택 계획 시 하천으로의 접근성 및 조망 등 수변경관관리를 고려하여 건축물 배치 및 높이 관리
- ○ 충렬사공원 주변은 문화재 보호를 위한 높이 및 경관관리

[동래구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공 공공청사
- 시 시 장
- 경 경찰서/파출소
- 문 문화재
- 소 소방서
- 관 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 도시재생사업
- 주택정비형재개발
- 재정비촉진지구
- 도시정비형재개발
- 정비사업(해제)
- 재건축사업
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 특화가로관리
- 보행생활가로관리

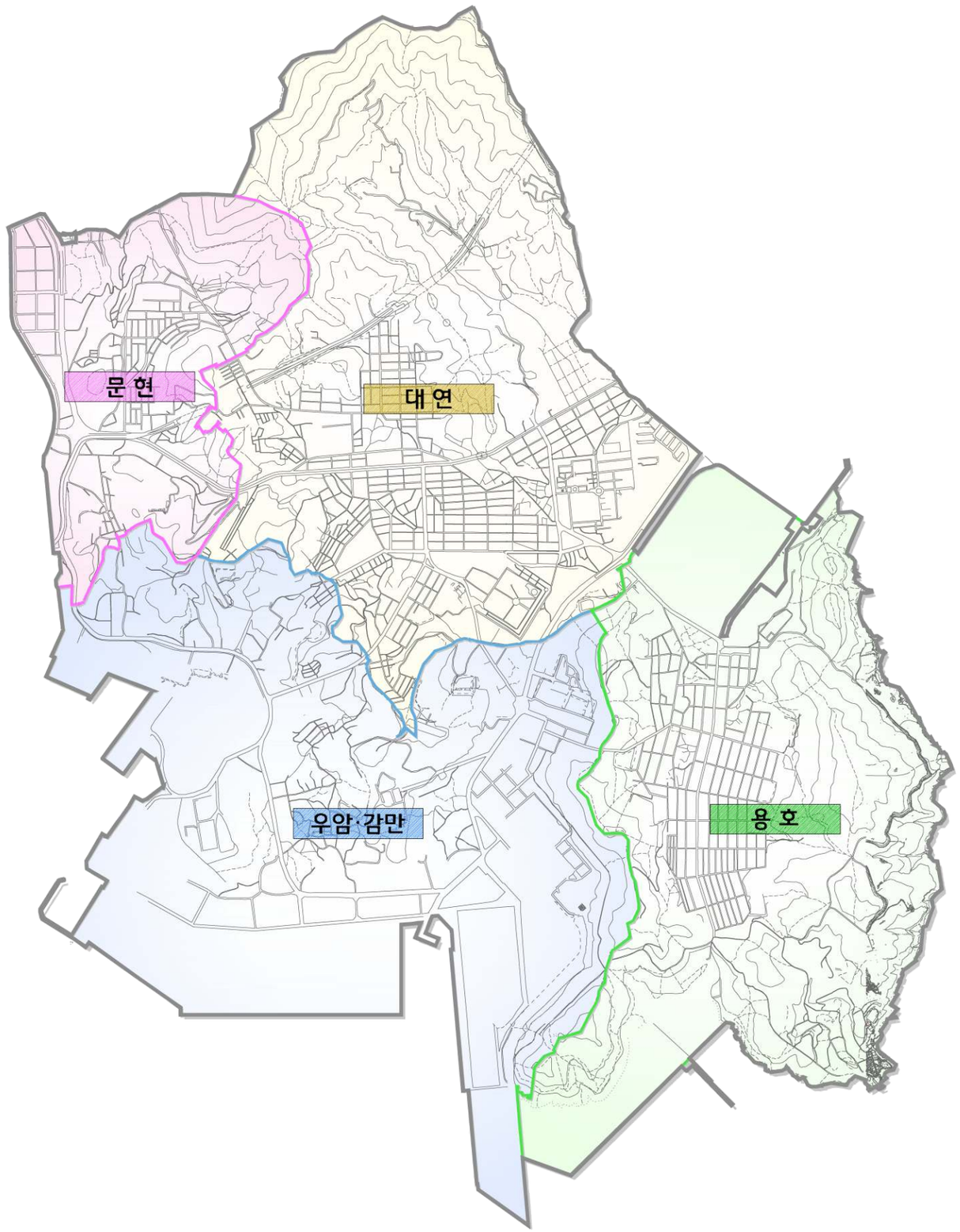
Scale = None

0 100 250 450m

N

▌남 구

- 문현 주거생활권
- 대연 주거생활권
- 우암·감만 주거생활권
- 용호 주거생활권



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

문현 주거생활권

현 황 분 석 도

[문현 주거생활권 개요]

행정동	문현1·2·3·4동
면 적	2.97㎢(주거지역 : 1.70㎢)
인구수	49,768 명
세대수	20,809 세대



주거생활권 특성분석

- 역세권지역에 해당하나 도로, 주차장 등 교통시설은 부족함
- 화재발생률이 높고 소방파출소가 부족하여 시설의 확충이 필요
- 문현혁신도시 인근으로 업무시설이 밀집해 있고, 주거지역 대부분은 노후·단독주택이 많음
- 대형마트 등 판매시설은 양호하나 경제활동인구가 낮고 노인 비중이 높아 경제활력 여건은 취약함
- 종교시설이 많고 학교, 복지시설은 양호하나 보육시설이 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 커뮤니티(+ 0.25)
- 부족 : 사회안전(- 0.12)
  생활여건(- 0.25)
  주거환경(- 0.30)
  경제활력(- 0.37)

- 주차장, 문화체육시설, 소방서, 공원, 녹지, 경제활동인구 부족

[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발·재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None

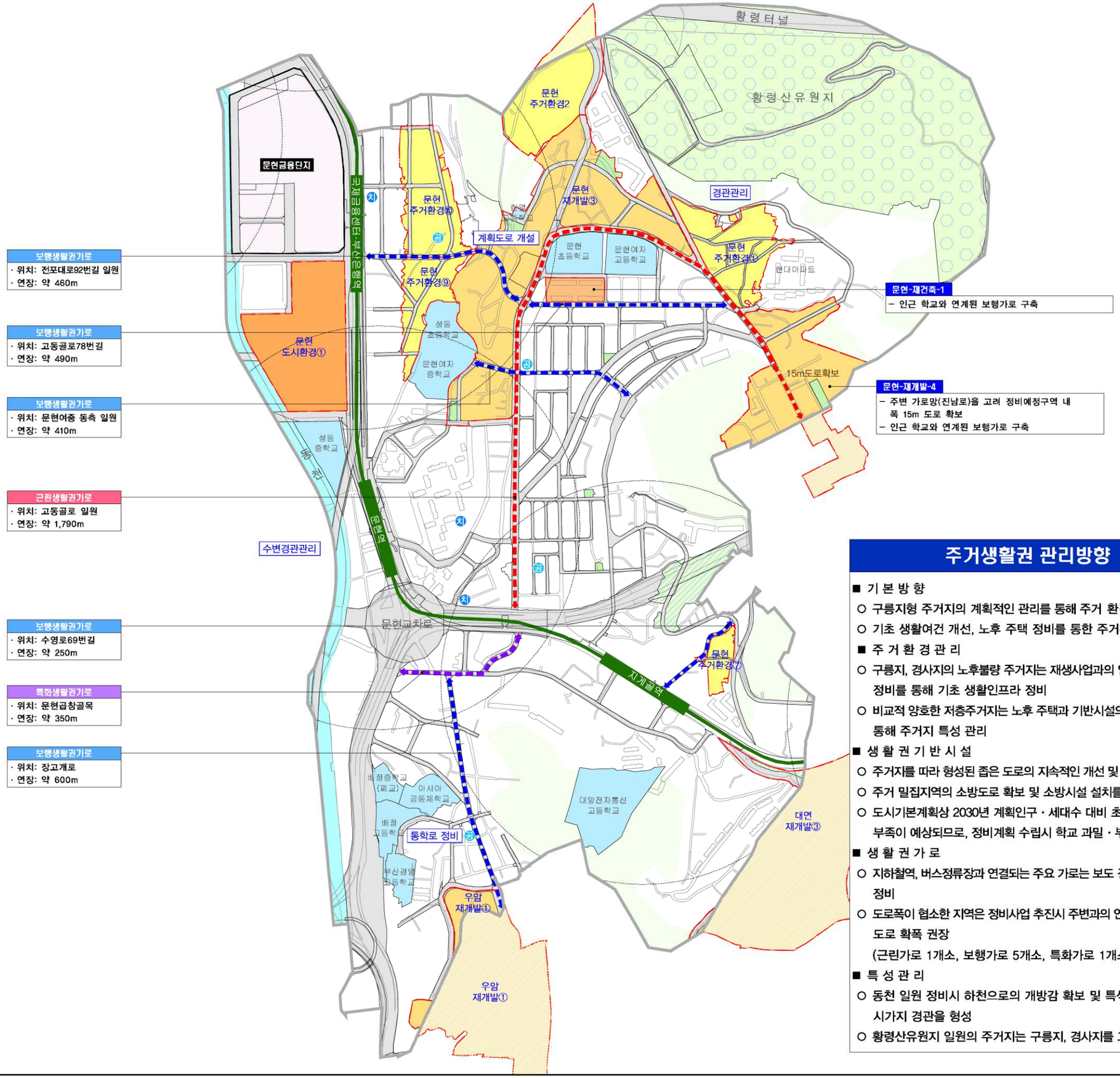
0 50 200 400m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

문현 주거생활권

종 합 계 획 도



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 구릉지형 주거지의 계획적인 관리를 통해 주거 환경 개선
- ○ 기초 생활여건 개선, 노후 주택 정비를 통한 주거환경 개선

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 구릉지, 경사지의 노후불량 주거지는 재생사업과의 연계 또는 소규모 정비를 통해 기초 생활인프라 정비
- ○ 비교적 양호한 저층주거지는 노후 주택과 기반시설의 점진적 개선을 통해 주거지 특성 관리

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 주거지를 따라 형성된 좁은 도로의 지속적인 개선 및 공영주차장 확보
- ○ 주거 밀집지역의 소방도로 확보 및 소방시설 설치를 통해 화재 예방
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 2개소 부족이 예상되므로, 정비계획 수립시 학교 과밀·부족 문제를 검토

■ 생 활 권 가 로
- ○ 지하철역, 버스정류장과 연결되는 주요 가로는 보도 정비 등 지속적인 정비
- ○ 도로폭이 협소한 지역은 정비사업 추진시 주변과의 연계성을 고려하여 도로 확폭 권장 (근린가로 1개소, 보행가로 5개소, 특화가로 1개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 동천 일원 정비시 하천으로의 개방감 확보 및 특색있는 하천변 시가지 경관을 형성
- ○ 황령산유원지 일원의 주거지는 구릉지, 경사지를 고려한 경관관리

[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰시/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

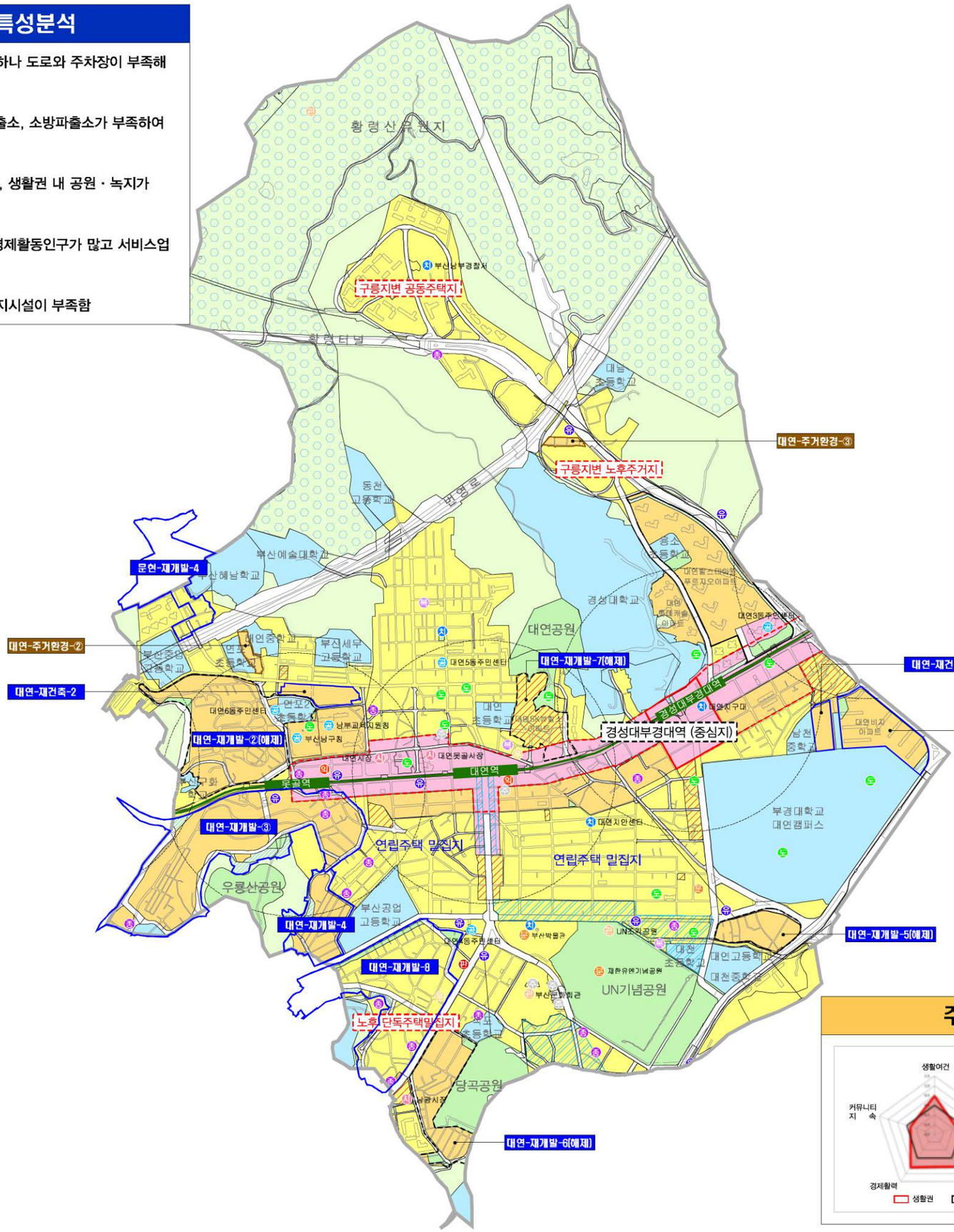
Scale = None

0 50 200 400m

N

주거생활권 특성분석

- ○ 관공서 및 문화, 체육시설은 양호하나 도로와 주차장이 부족해 불법주정차 문제가 있음
- ○ 5대범죄와 화재발생률이 높고 파출소, 소방파출소가 부족하여 사회안전 부분의 보완이 필요
- ○ 양호한 연립주택이 밀집하여 있고, 생활권 내 공원 · 녹지가 잘 확충되어 있음
- ○ 대학가 인근 상업지의 영향으로 경제활동인구가 많고 서비스업 종사자가 많음
- ○ 의료시설은 양호하나, 종교 및 복지시설이 부족함



[대연 주거생활권 개요]

행정동	대연1 · 3 · 4 · 5 · 6동
면 적	8.11㎢(주거지역 : 4.12㎢)
인구수	92,860 명
세대수	39,041 세대

주거환경지표 분석



- ○ 양호 : 경제활력(+ 0.60)
  주거환경(+ 0.55)
  생활여건(+ 0.47)
- ○ 부족 : 커뮤니티(– 0.20)
  사회안전(– 0.32)

○ 도로, 주차장, 인구증가율, 종교시설, 복지시설 부족

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

대연 주거생활권

현 황 분 석 도

[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None

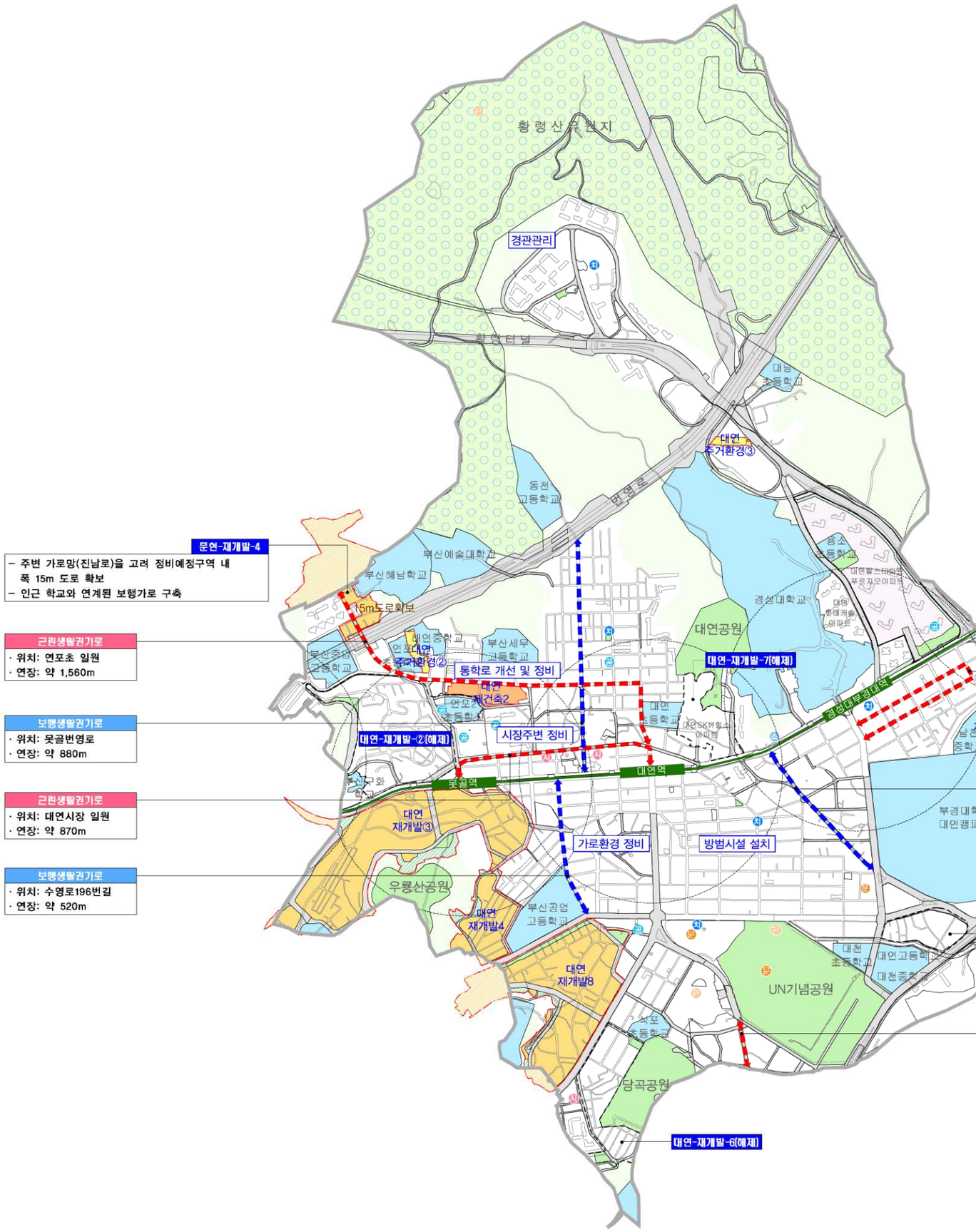
0 150 400 700m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

대연 주거생활권

종 합 계 획 도



문현-재개발-4
- 주변 가로망(진남로)을 고려 정비예정구역 내 폭 15m 도로 확보
- 인근 학교와 연계된 보행가로 구축

근린생활권기로
· 위치: 연포초 일원
· 연장: 약 1,560m

보행생활권기로
· 위치: 못골번영로
· 연장: 약 880m

근린생활권기로
· 위치: 대연시장 일원
· 연장: 약 870m

보행생활권기로
· 위치: 수영로196번길
· 연장: 약 520m

근린생활권기로
· 위치: 경성대부경대역 남측
· 연장: 약 1,000m

보행생활권기로
· 위치: 수영로266번길 일원
· 연장: 약 590m

근린생활권기로
· 위치: UN기념공원 남측
· 연장: 약 180m

주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 양호한 저층주거지 특성을 보전, 관리하고 점진적 개선 추진
- ○ UN기념공원, 황령산 등 공원·녹지의 보전·관리

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 양호한 저층 주거지는 커뮤니티 및 사회안전 시설 확충, 기반시설 정비를 통해 주거환경을 보전, 관리
- ○ 정비계획 수립시 인근 저층주거지의 일조, 높이 등을 고려한 건축계획 수립

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 격자형 가로망 체계 관리 및 도로 확폭을 고려하고, 상업지역을 비롯한 주거지 주차장 확대 설치
- ○ 소방시설, 안전·방범시설 확충을 통해 생활안전성 향상
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 1개소 부족이 예상되므로, 정비계획 수립시 학생 증가에 따른 학교의 과밀·부족 문제 검토

■ 생 활 권 가 로
- ○ 대학가, 시장 주변 근린생활가로 정비를 통한 가로 활성화, 버스 통행 이면도로의 정비
- ○ 통학로 등 주요 보행동선의 유지 및 보행 안전성 확보, 가로환경 정비 (근린가로 4개소, 보행가로 3개소)

■ 특 성 관 리
- ○ UN기념공원, UN평화발전특구 일원의 경관보호 및 인근 경관자구 등의 높이관리
- ○ 황령산 일원의 조망 차폐 지양 및 주거지 경관관리

[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰시/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 150 400 700m

N

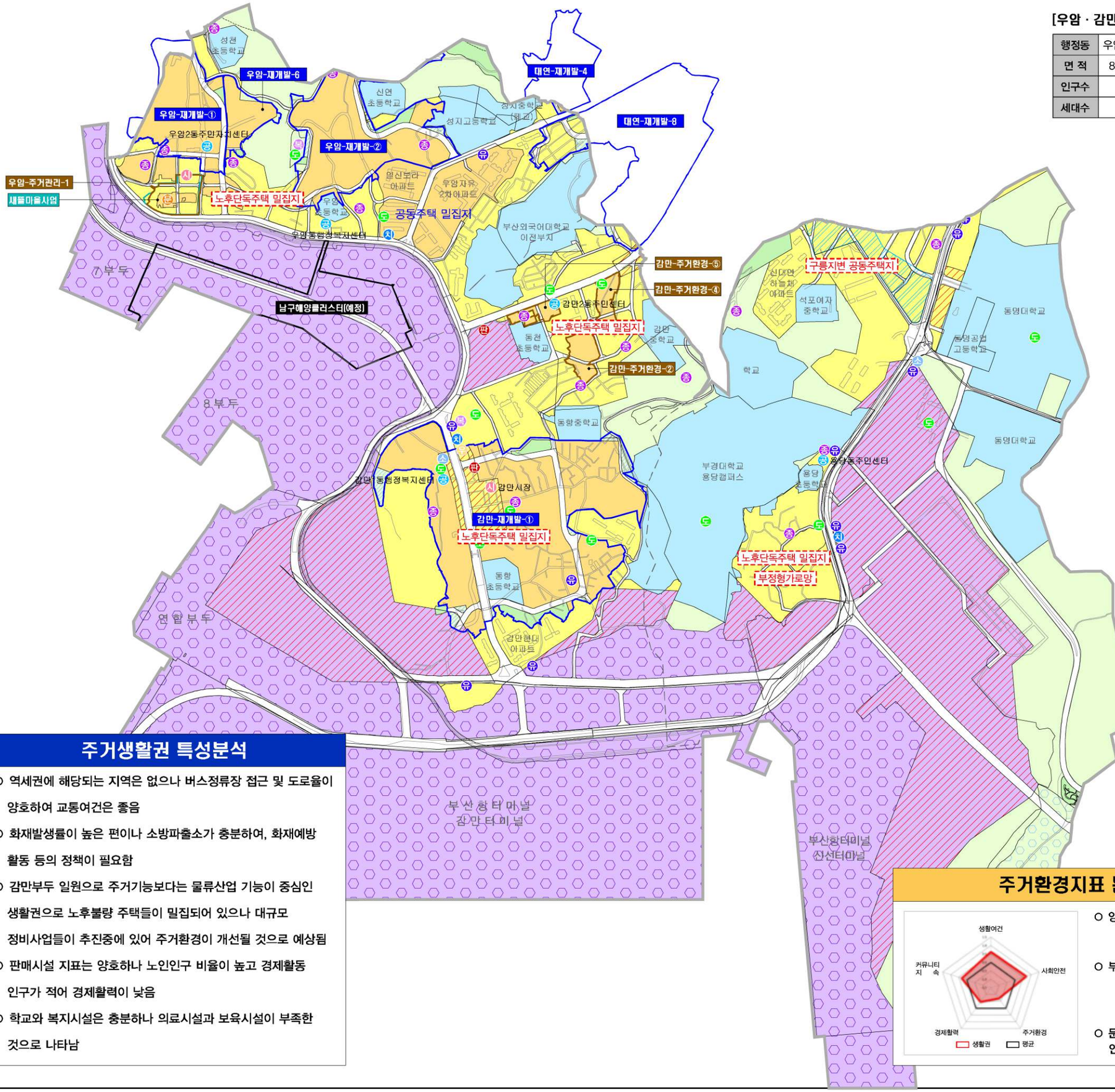
2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

우암 · 감만 주거생활권

현 황 분 석 도

[우암 · 감만 주거생활권 개요]

행정동	우암동 · 감만1 · 2동 · 용당동
면 적	8.62㎢(주거지역 : 2.20㎢)
인구수	51,818 명
세대수	21,181 세대



[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None

0 100 300 600m

N

주거생활권 특성분석

○ 역세권에 해당되는 지역은 없으나 버스정류장 접근 및 도로율이 양호하여 교통여건은 좋음

○ 화재발생률이 높은 편이나 소방파출소가 충분하여, 화재예방 활동 등의 정책이 필요함

○ 감만부두 일원으로 주거기능보다는 물류산업 기능이 중심인 생활권으로 노후불량 주택들이 밀집되어 있으나 대규모 정비사업들이 추진중에 있어 주거환경이 개선될 것으로 예상됨

○ 판매시설 지표는 양호하나 노인인구 비율이 높고 경제활동 인구가 적어 경제활력이 낮음

○ 학교와 복지시설은 충분하나 의료시설과 보육시설이 부족한 것으로 나타남

주거환경지표 분석

○ 양호 : 사회안전(+ 0.69)
생활여건(+ 0.62)
커뮤니티(+ 0.32)

○ 부족 : 경제활력(− 0.46)
주거환경(− 0.71)

○ 문화체육시설, 공원, 녹지, 인구증가율, 의료시설 부족

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

우암 · 감만 주거생활권

종 합 계 획 도

보행생활권가로
· 위치: 장고개로
· 연장: 약 600m

보행생활권가로
· 위치: 동천초 인근
· 연장: 약 750m

근린생활권가로
· 위치: 유엔평화로
· 연장: 약 410m

보행생활권가로
· 위치: 동항중 서측 일원
· 연장: 약 380m

새뜰마을사업

남구해양클러스터(예정)

완충공간 마련

가로환경 정비

부정형가로망정비

경관관리

7 부 두

8 부 두

부 산 항 터 미 널
감 만 터 미 널

부산항터미널
신선터미널

성현초등학교, 신연초등학교, 우암초등학교, 성지중학교(폐교), 성지고등학교, 부산외국어대학교 이전부지, 동천초등학교, 감만중학교, 동항중학교, 동항초등학교, 감만현대아파트, 신대연하늘채아파트, 석포여자중학교, 동명대학교, 동명공업고등학교, 부경대학교 용당캠퍼스, 용당초등학교, 학교

우암 재개발①, 우암 재개발②, 우암 재개발6, 우암 주거관리1, 대연 재개발4, 대연 재개발8, 대연 재개발3, 감만 재개발①, 감만 주거환경④, 감만 주거환경⑤, 감만 주거환경⑥

주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 경사지가 많은 지형여건을 고려하여 노후단독주택지의 주거환경 개선 및 계획적 정비
- ○ 저소득층을 위한 다양한 주택 공급 및 계획적 정비를 통한 주거 만족도 및 경제활력 향상

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 공업지역과 주거지 사이에는 녹지 등의 완충공간 조성을 통해 주거환경 보호
- ○ 노후주택 밀집지의 계획적 정비와 함께 소규모 정비 또는 재생사업과의 연계 방안 강구

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 우암선 계획과 함께 도로 정비를 시행하고, 부정형 필지의 도로 정형화 추진
- ○ 의료시설과 보육시설 등 커뮤니티 관련 기반시설의 입지 권장
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 도로폭이 협소한 지역은 주변과의 연계성을 고려하여 생활가로 중심으로 도로 확폭 권장
- ○ 생활가로의 보차분리, 경사지 보행편의 시설의 설치를 통해 어린이 및 노약자의 보행편의성 증진과 안전성 제고
  (근린가로 1개소, 보행가로 3개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 남구 해양클러스터 개발계획과의 연계 및 부산항 해안선 경관관리를 고려
- ○ 준공업지역은 공장의 매연 · 소음 등을 고려하여 주거지 정비 · 관리

[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 철 도
- 학 교
- 공 원
- 녹 지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시 장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

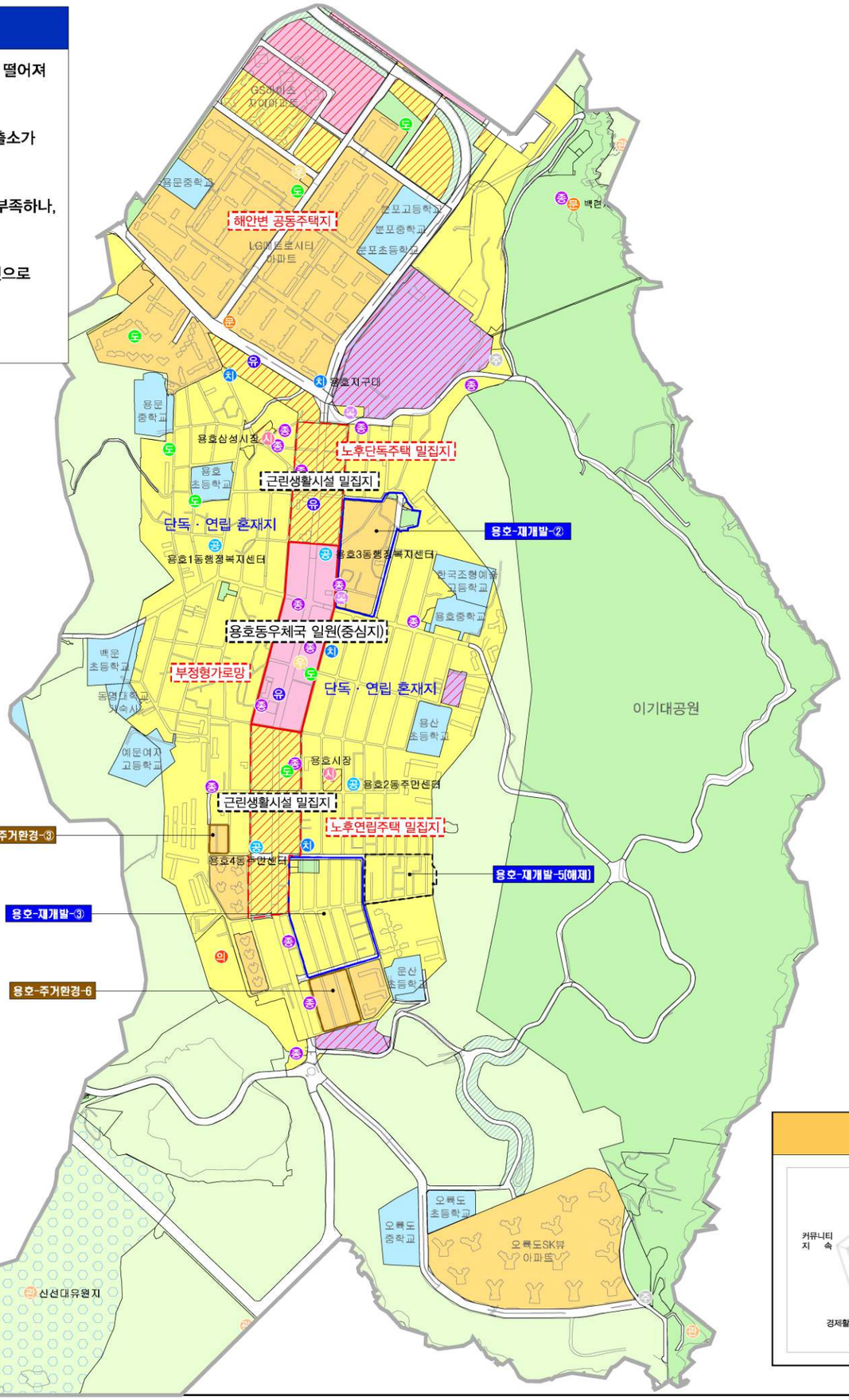
Scale = None

0 100 300 600m

N

주거생활권 특성분석

- ○ 버스정류장이 부족하고 지하철 등 대중교통의 접근성이 떨어져 교통여건이 취약하고, 부정형가로망이 형성되어 있음
- ○ 5대범죄율과 화재발생률은 양호하나 파출소 및 소방파출소가 부족하며, 특정관리시설의 관리가 필요함
- ○ 노후불량 단독주택이 많은 지역이며 주거지 내 공원은 부족하나, 이기대 공원으로 인해 생활권내 공원 · 녹지는 풍부함
- ○ 인구증가율이 양호하며, 젊은 서비스업종사자가 많은 것으로 분석됨
- ○ 보육시설은 많으나 복지시설, 종교시설이 부족함



[용호 주거생활권 개요]

행정동	용호1 · 2 · 3 · 4동
면 적	7.11㎢(주거지역 : 2.37㎢)
인구수	88,624 명
세대수	32,760 세대

주거환경지표 분석



- ○ 양호 : 주거환경(+ 0.46)
  경제활력(+ 0.23)
- ○ 부족 : 사회안전(− 0.25)
  커뮤니티(− 0.37)
  생활여건(− 0.84)

○ 대중교통, 도로, 파출소, 소방서, 종교시설, 복지시설 부족

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

용호 주거생활권

현 황 분 석 도

[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]
- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]
- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

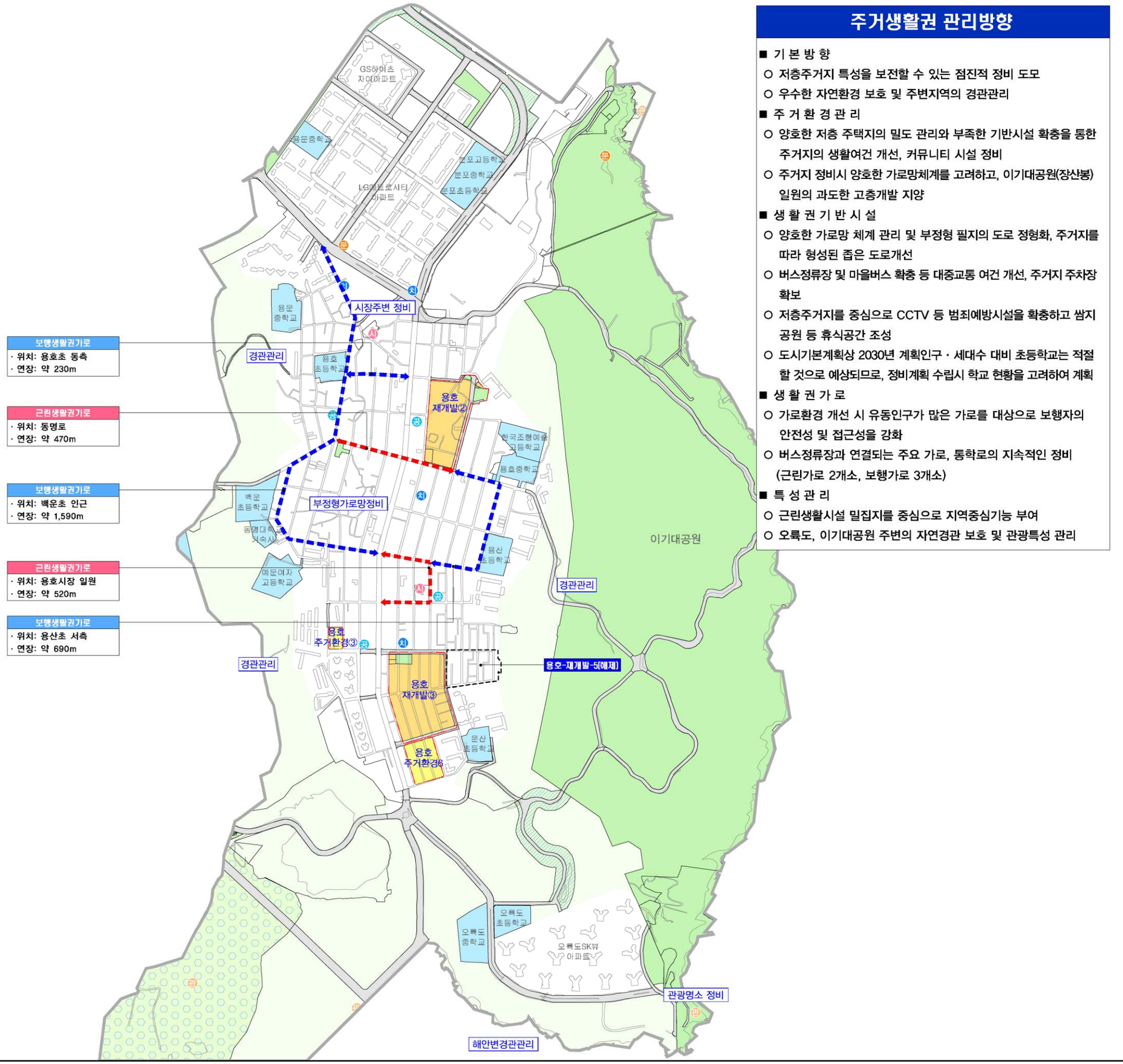
[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시 장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]
- 재개발 · 재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

Scale = None

0 100 300 600m

N



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 저층주거지 특성을 보전할 수 있는 점진적 정비 도모
- ○ 우수한 자연환경 보호 및 주변지역의 경관관리

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 양호한 저층 주택지의 밀도 관리와 부족한 기반시설 확충을 통한 주거지의 생활여건 개선, 커뮤니티 시설 정비
- ○ 주거지 정비시 양호한 가로망체계를 고려하고, 이기대공원(장산봉) 일원의 과도한 고층개발 지양

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 양호한 가로망 체계 관리 및 부정형 필지의 도로 정형화, 주거지를 따라 형성된 좁은 도로개선
- ○ 버스정류장 및 마을버스 확충 등 대중교통 여건 개선, 주거지 주차장 확보
- ○ 저층주거지를 중심으로 CCTV 등 범죄예방시설을 확충하고 쌈지 공원 등 휴식공간 조성
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 가로환경 개선 시 유동인구가 많은 가로를 대상으로 보행자의 안전성 및 접근성을 강화
- ○ 버스정류장과 연결되는 주요 가로, 통학로의 지속적인 정비 (근린가로 2개소, 보행가로 3개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 근린생활시설 밀집지를 중심으로 지역중심기능 부여
- ○ 오륙도, 이기대공원 주변의 자연경관 보호 및 관광특성 관리

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

용호 주거생활권

종 합 계 획 도

[남구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도 로
- 공 원
- 철 도
- 녹 지
- 학 교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공 공청사
- 시 장
- 경찰서/파출소
- 문화재
- 소방서
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 도시재생사업
- 주택정비형재개발
- 재정비촉진지구
- 도시정비형재개발
- 정비사업(해제)
- 재건축사업
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 특화가로관리
- 보행생활가로관리

Scale = None

0 100 300 600m

N