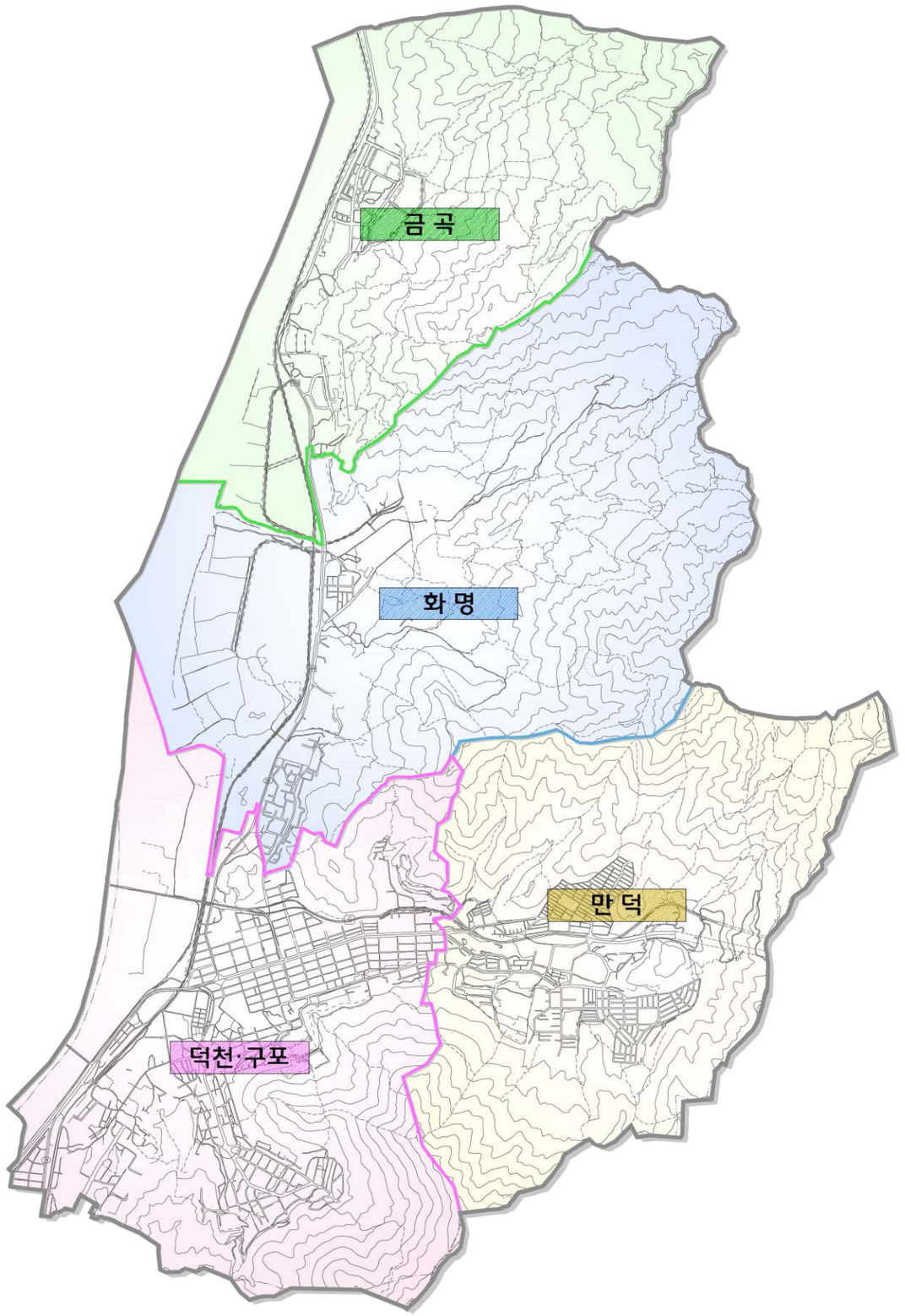


▌북 구

- 금곡 주거생활권
- 화명 주거생활권
- 덕천·구포 주거생활권
- 만덕 주거생활권

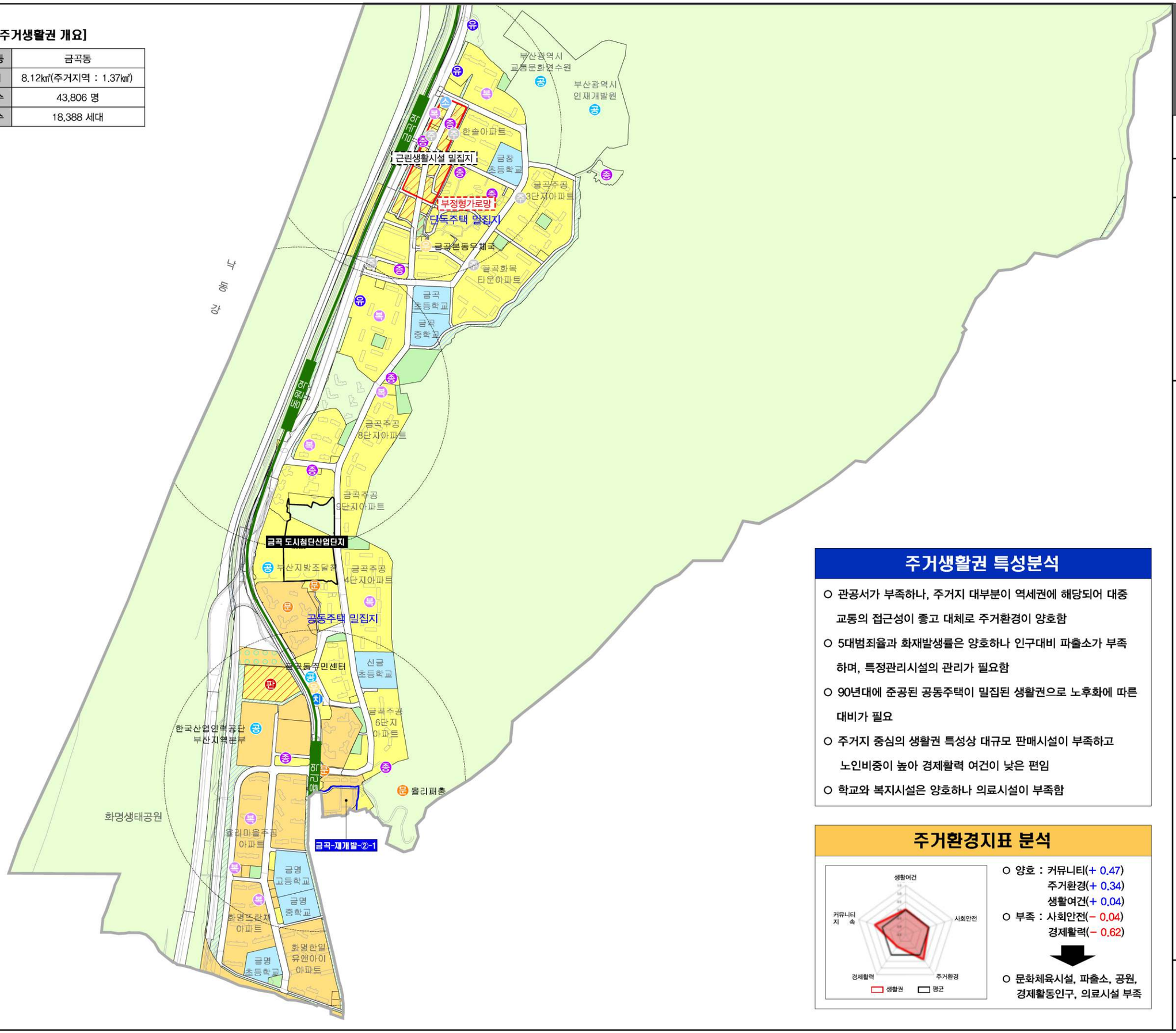
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

금곡 주거생활권

현 황 분 석 도

[금곡 주거생활권 개요]

행정동	금곡동
면 적	8.12㎢(주거지역 : 1.37㎢)
인구수	43,806 명
세대수	18,388 세대



주거생활권 특성분석

- ○ 관공서가 부족하나, 주거지 대부분이 역세권에 해당되어 대중교통의 접근성이 좋고 대체로 주거환경이 양호함
- ○ 5대범죄율과 화재발생률은 양호하나 인구대비 파출소가 부족하며, 특정관리시설의 관리가 필요함
- ○ 90년대에 준공된 공동주택이 밀집된 생활권으로 노후화에 따른 대비가 필요
- ○ 주거지 중심의 생활권 특성상 대규모 판매시설이 부족하고 노인비중이 높아 경제활력 여건이 낮은 편임
- ○ 학교와 복지시설은 양호하나 의료시설이 부족함

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 커뮤니티(+ 0.47)
  주거환경(+ 0.34)
  생활여건(+ 0.04)
- ○ 부족 : 사회안전(− 0.04)
  경제활력(− 0.62)

⬇

- ○ 문화체육시설, 파출소, 공원, 경제활동인구, 의료시설 부족

[북구 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

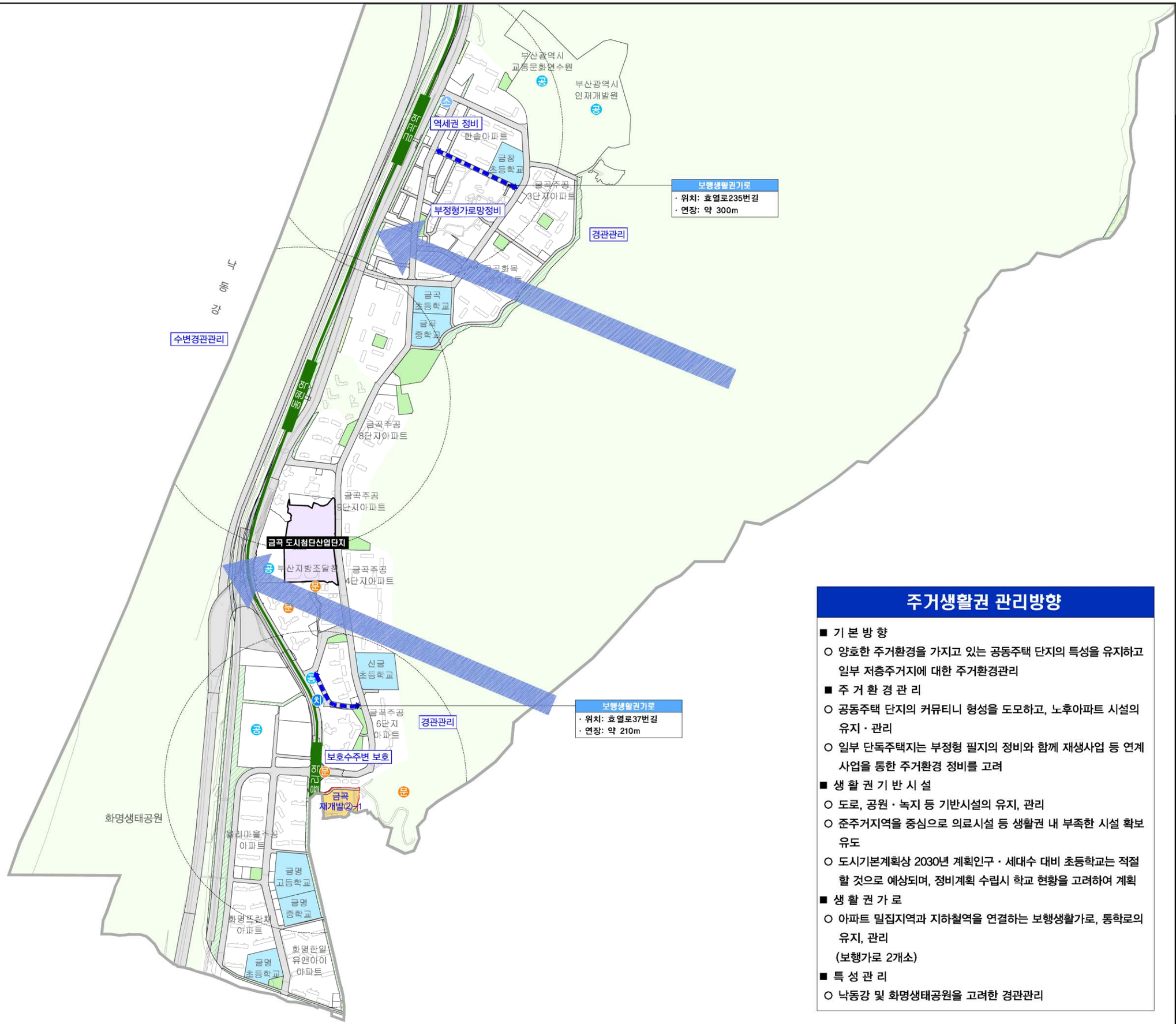
0 100 250 500m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

금곡 주거생활권

종 합 계 획 도





[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
- ○ 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지하고 일부 저층주거지에 대한 주거환경관리

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 공동주택 단지의 커뮤티니 형성을 도모하고, 노후아파트 시설의 유지·관리
- ○ 일부 단독주택지는 부정형 필지의 정비와 함께 재생사업 등 연계사업을 통한 주거환경 정비를 고려

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 도로, 공원·녹지 등 기반시설의 유지, 관리
- ○ 준주거지역을 중심으로 의료시설 등 생활권 내 부족한 시설 확보 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 아파트 밀집지역과 지하철역을 연결하는 보행생활가로, 통학로의 유지, 관리
  (보행가로 2개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 낙동강 및 화명생태공원을 고려한 경관관리

Scale = None

0 100 250 500m

N

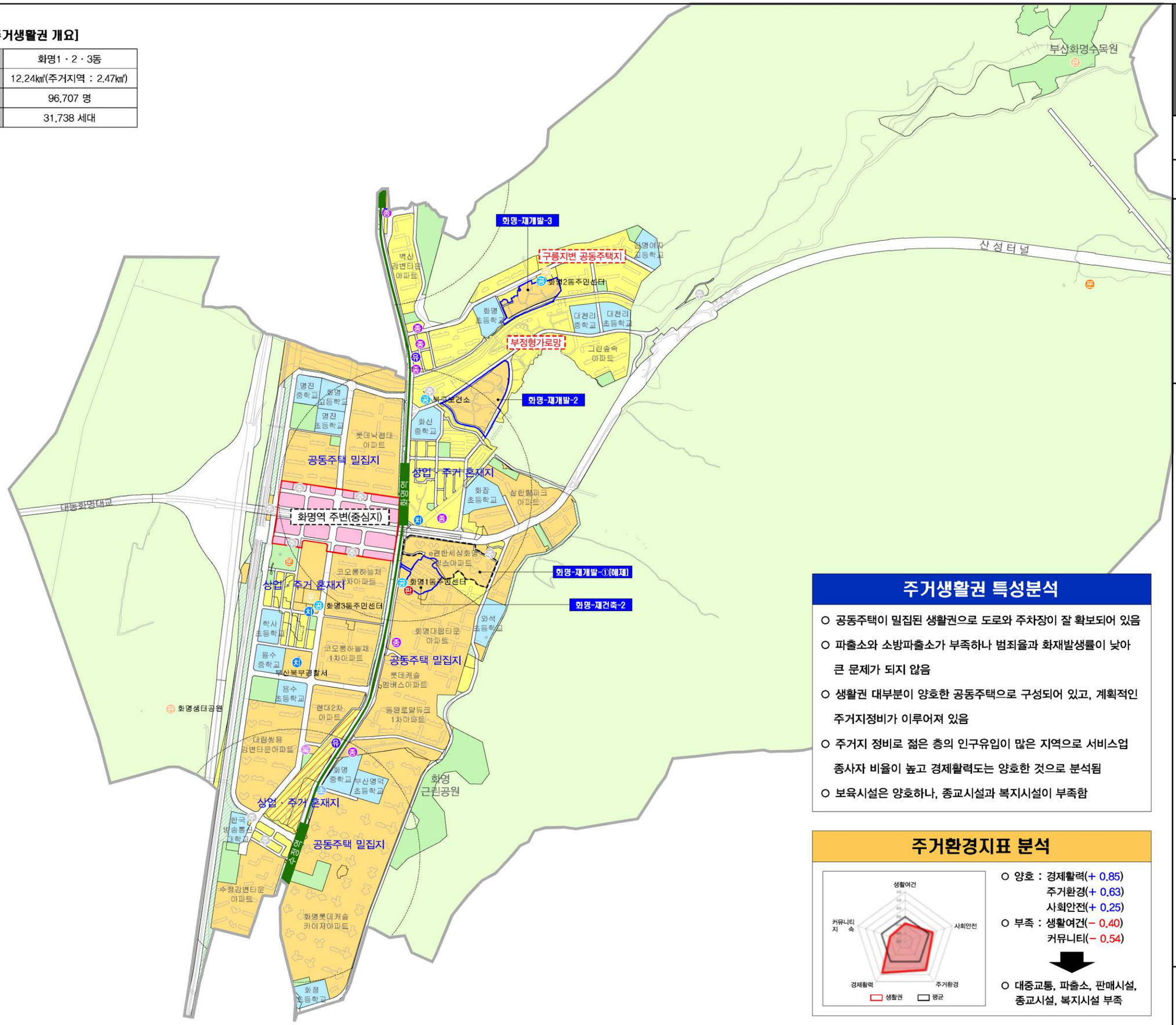
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

화명 주거생활권

현 황 분 석 도

[화명 주거생활권 개요]

행정동	화명1·2·3동
면 적	12.24㎢(주거지역 : 2.47㎢)
인구수	96,707 명
세대수	31,738 세대



주거생활권 특성분석

- ○ 공동주택이 밀집된 생활권으로 도로와 주차장이 잘 확보되어 있음
- ○ 파출소와 소방파출소가 부족하나 범죄율과 화재발생률이 낮아 큰 문제가 되지 않음
- ○ 생활권 대부분이 양호한 공동주택으로 구성되어 있고, 계획적인 주거지정비가 이루어져 있음
- ○ 주거지 정비로 젊은 층의 인구유입이 많은 지역으로 서비스업 종사자 비율이 높고 경제활력도는 양호한 것으로 분석됨
- ○ 보육시설은 양호하나, 종교시설과 복지시설이 부족함

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 경제활력(+ 0.85)
  주거환경(+ 0.63)
  사회안전(+ 0.25)
- ○ 부족 : 생활여건(− 0.40)
  커뮤니티(− 0.54)

▼

- ○ 대중교통, 파출소, 판매시설, 종교시설, 복지시설 부족

[북구 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

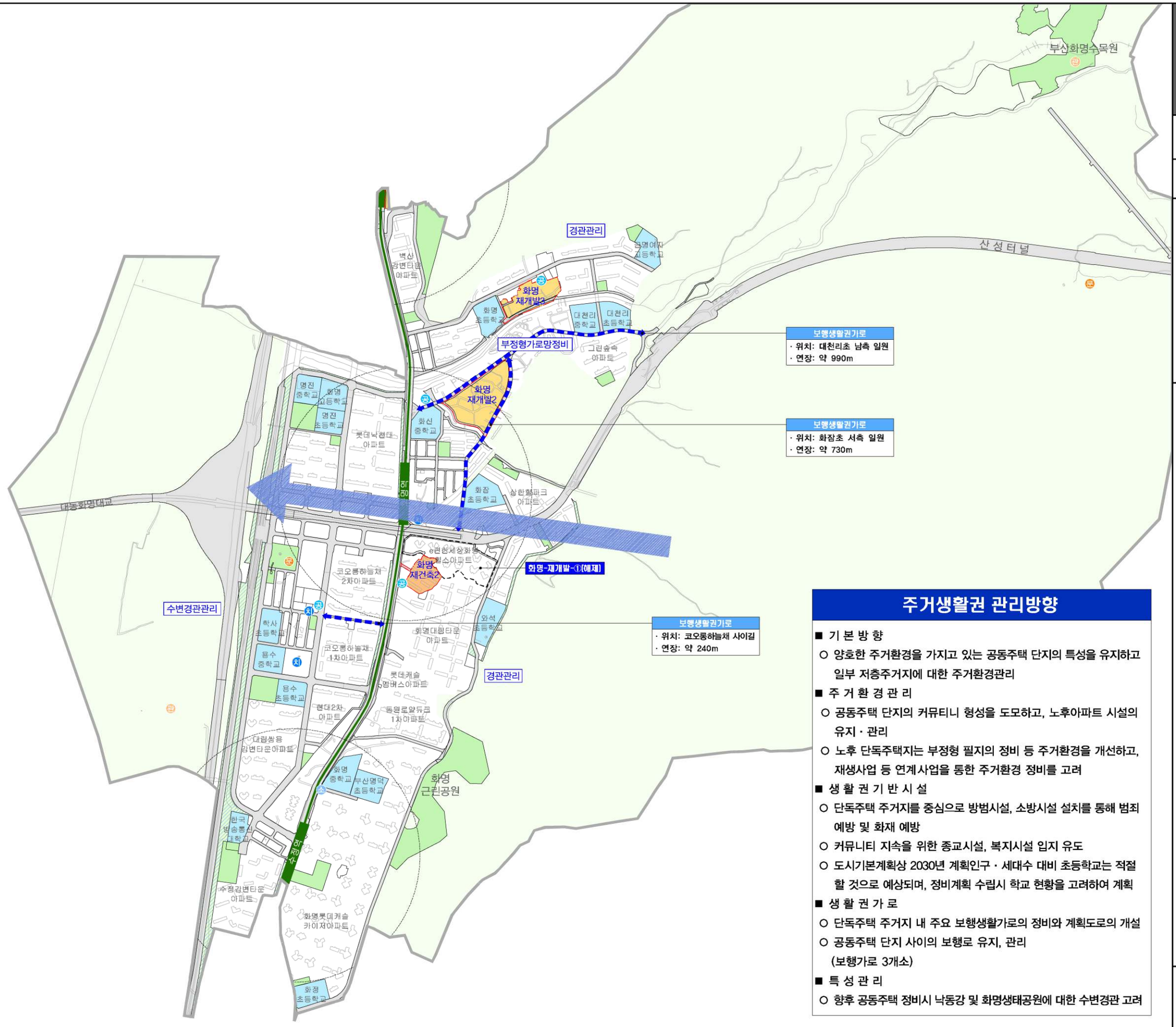
0 100 300 600m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

화명 주거생활권

종 합 계 획 도



[북구 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
- ○ 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지하고 일부 저층주거지에 대한 주거환경관리

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 공동주택 단지의 커뮤티니 형성을 도모하고, 노후아파트 시설의 유지·관리
- ○ 노후 단독주택지는 부정형 필지의 정비 등 주거환경을 개선하고, 재생사업 등 연계사업을 통한 주거환경 정비를 고려

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 단독주택 주거지를 중심으로 방범시설, 소방시설 설치를 통해 범죄예방 및 화재 예방
- ○ 커뮤니티 지속을 위한 종교시설, 복지시설 입지 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 단독주택 주거지 내 주요 보행생활가로의 정비와 계획도로의 개설
- ○ 공동주택 단지 사이의 보행로 유지, 관리 (보행가로 3개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 향후 공동주택 정비시 낙동강 및 화명생태공원에 대한 수변경관 고려

Scale = None

0 100 300 600m

N

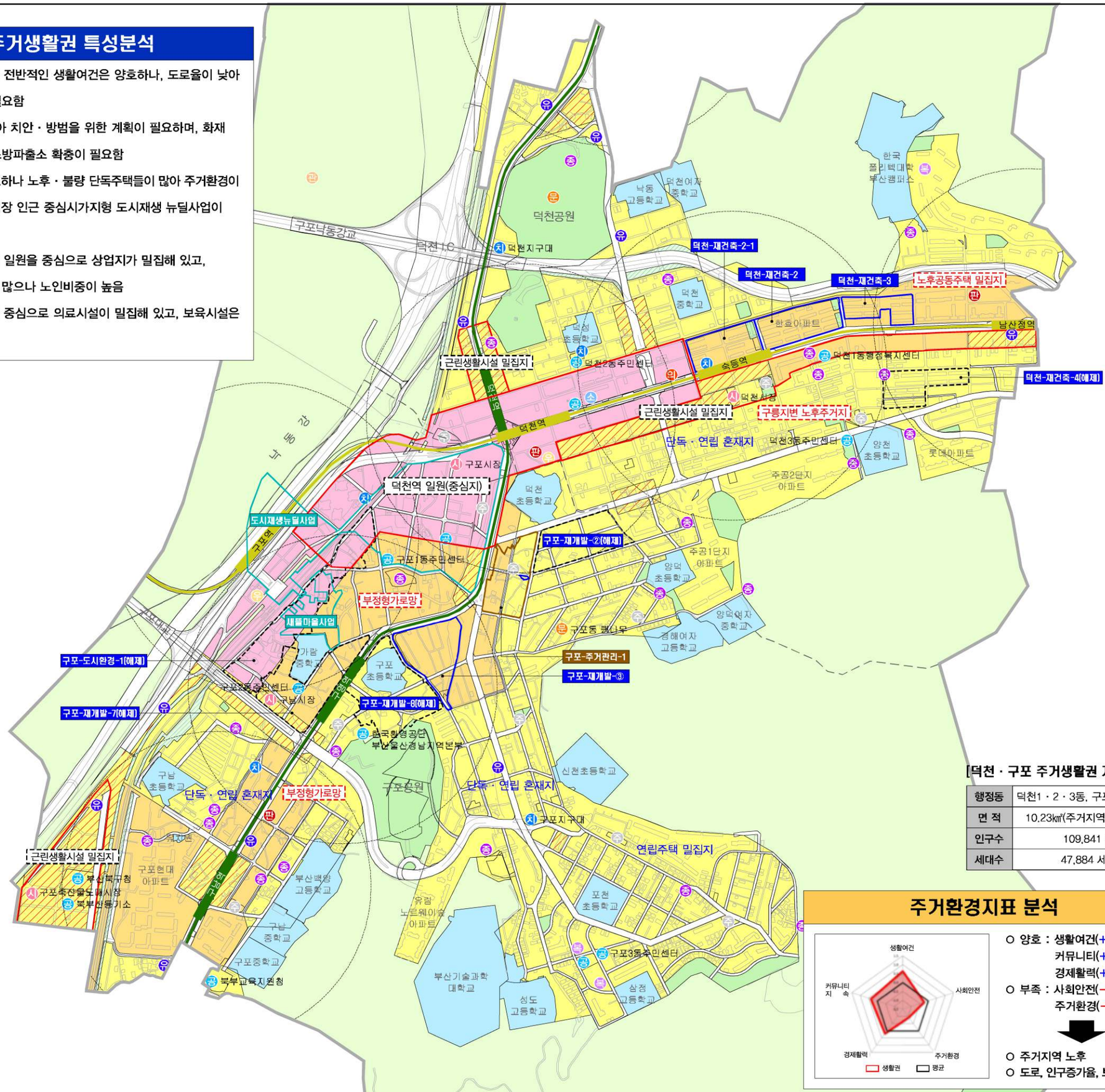
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

덕천·구포 주거생활권

현황분석도

주거생활권 특성분석

- ○ 교통여건이 좋아 전반적인 생활여건은 양호하나, 도로율이 낮아 도로의 확충이 필요함
- ○ 5대범죄율이 높아 치안·방범을 위한 계획이 필요하며, 화재 발생률이 높아 소방파출소 확충이 필요함
- ○ 공원녹지는 양호하나 노후·불량 단독주택들이 많아 주거환경이 열악하며, 구포시장 인근 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업이 추진중임
- ○ 구포역과 덕천역 일원을 중심으로 상업지가 밀집해 있고, 경제활동인구는 많으나 노인비중이 높음
- ○ 대규모 상업지를 중심으로 의료시설이 밀집해 있고, 보육시설은 부족함



[덕천·구포 주거생활권 개요]

행정동	덕천1·2·3동, 구포1·2·3동
면 적	10.23㎢(주거지역 : 3.60㎢)
인구수	109,841 명
세대수	47,884 세대

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 생활여건(+ 0.64)
  커뮤니티(+ 0.37)
  경제활력(+ 0.19)
- ○ 부족 : 사회안전(− 0.24)
  주거환경(− 0.93)

- ○ 주거지역 노후
- ○ 도로, 인구증가율, 보육시설 부족

[북구 Key-Map]



[경계]
- 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]
- 도로
- 공원
- 철도
- 녹지
- 학교
- 유원지

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

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

Scale = None

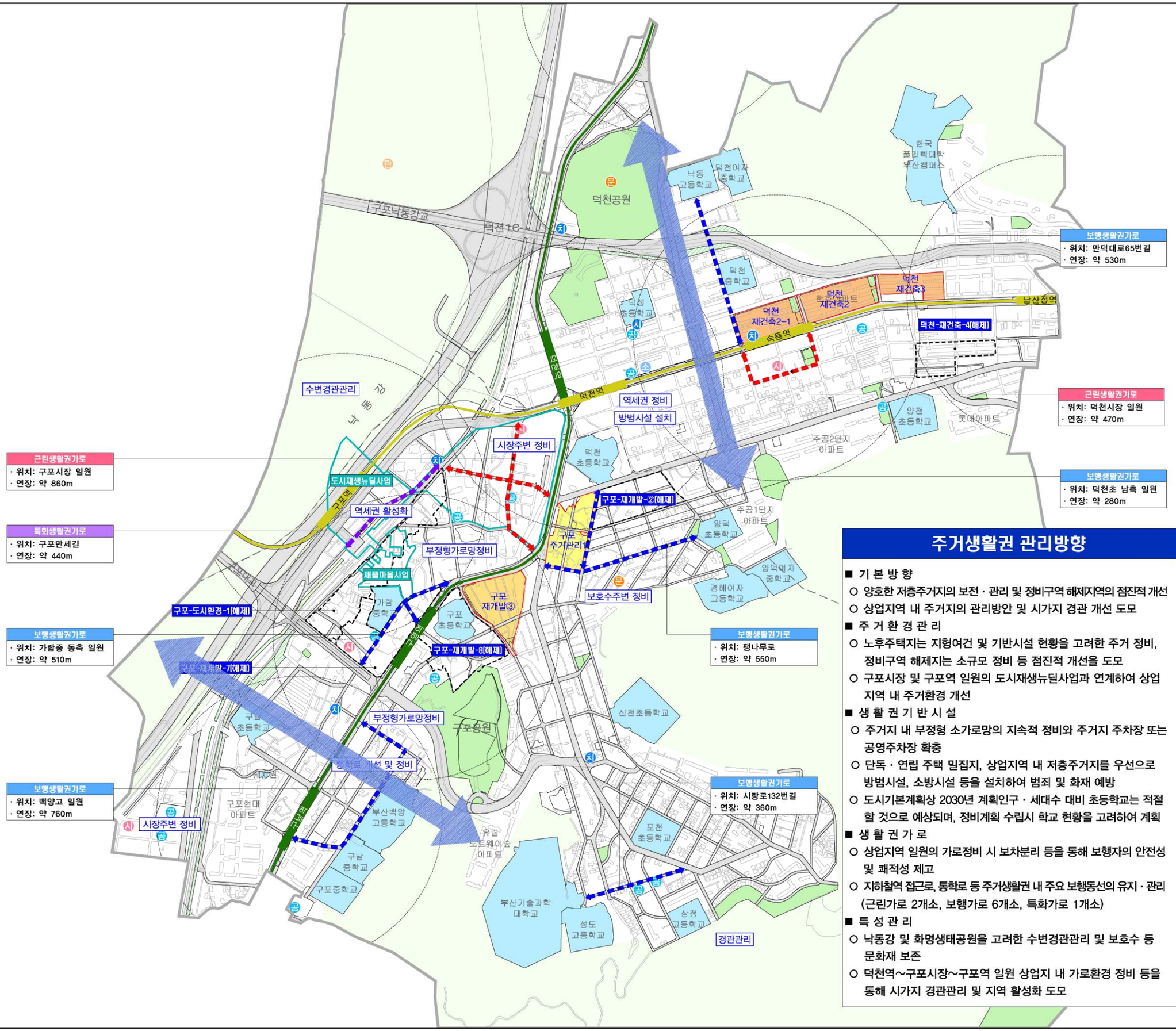
0 100 250 550m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

덕천·구포 주거생활권

종 합 계 획 도



[북구 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
- 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

주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향

○ 양호한 저층주거지의 보전·관리 및 정비구역 해제지역의 점진적 개선

○ 상업지역 내 주거지의 관리방안 및 시가지 경관 개선 도모

■ 주 거 환 경 관 리

○ 노후주택지는 지형여건 및 기반시설 현황을 고려한 주거 정비, 정비구역 해제지는 소규모 정비 등 점진적 개선을 도모

○ 구포시장 및 구포역 일원의 도시재생뉴딜사업과 연계하여 상업지역 내 주거환경 개선

■ 생 활 권 기 반 시 설

○ 주거지 내 부정형 소가로망의 지속적 정비와 주거지 주차장 또는 공영주차장 확충

○ 단독·연립 주택 밀집지, 상업지역 내 저층주거지를 우선으로 방범시설, 소방시설 등을 설치하여 범죄 및 화재 예방

○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로

○ 상업지역 일원의 가로정비 시 보차분리 등을 통해 보행자의 안전성 및 쾌적성 제고

○ 지하철역 접근로, 통학로 등 주거생활권 내 주요 보행동선의 유지·관리 (근린가로 2개소, 보행가로 6개소, 특화가로 1개소)

■ 특 성 관 리

○ 낙동강 및 화명생태공원을 고려한 수변경관관리 및 보호수 등 문화재 보존

○ 덕천역~구포시장~구포역 일원 상업지 내 가로환경 정비 등을 통해 시가지 경관관리 및 지역 활성화 도모

Scale = None

0 100 250 550m

N

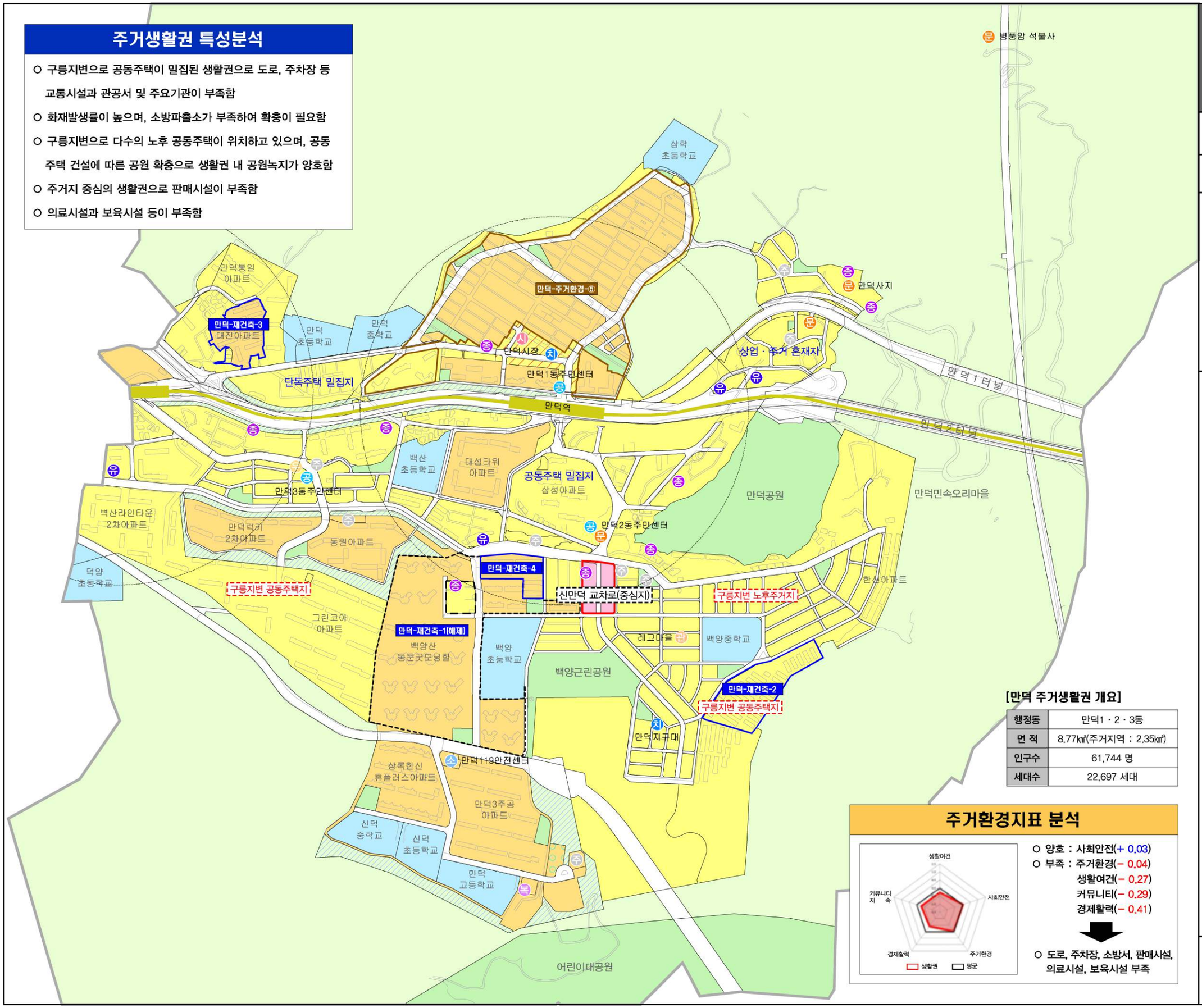
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

만덕 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

- ○ 구릉지변으로 공동주택이 밀집된 생활권으로 도로, 주차장 등 교통시설과 관공서 및 주요기관이 부족함
- ○ 화재발생률이 높으며, 소방파출소가 부족하여 확충이 필요함
- ○ 구릉지변으로 다수의 노후 공동주택이 위치하고 있으며, 공동주택 건설에 따른 공원 확충으로 생활권 내 공원녹지가 양호함
- ○ 주거지 중심의 생활권으로 판매시설이 부족함
- ○ 의료시설과 보육시설 등이 부족함





[북구 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)

[만덕 주거생활권 개요]

행정동	만덕1·2·3동
면 적	8.77㎢(주거지역 : 2.35㎢)
인구수	61,744 명
세대수	22,697 세대

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 사회안전(+ 0.03)
- ○ 부족 : 주거환경(− 0.04)
  - 생활여건(− 0.27)
  - 커뮤니티(− 0.29)
  - 경제활력(− 0.41)

○ 도로, 주차장, 소방서, 판매시설, 의료시설, 보육시설 부족

Scale = None

0 50 200 400m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

만덕 주거생활권

종 합 계 획 도

[북구 Key-Map]



경관관리

삼학 초등학교

만덕통일 아파트

만덕 재건축3 대진아파트

만덕 초등학교

만덕 중학교

만덕 주거환경⑤

경관관리

주거환경 관리

근린생활권가로
· 위치: 만덕시장 인근
· 연장: 약 500m

만덕1터널

만덕2터널

만덕역

보행생활권가로
· 위치: 만덕2로44번길
· 연장: 약 420m

만덕민속오리마을

백산 초등학교

대성타워 아파트

삼성아파트

만덕공원

보호수주변 정비

보행생활권가로
· 위치: 백양중 북측 일원
· 연장: 약 970m

벽산라인타운 2차아파트

만덕럭키 2차아파트

동원아파트

덕양 초등학교

만덕-재건축-4
- 주변 대규모아파트단지와 연계한 시설 계획 수립
- 인근 학교 및 근린공원과 연계된 보행가로 구축

만덕-재건축-1(예제)

백양산 동문굿모닝힐

백양 초등학교

백양중학교

백양근린공원

만덕 재건축2

경관관리

경관관리

삼록한신 휴플러스아파트

통학로 정비

만덕3주공 아파트

신덕 중학교

신덕 초등학교

만덕 고등학교

보행생활권가로
· 위치: 은행나무로
· 연장: 약 630m

어린이대공원

주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 준공된 택지개발사업지구 등 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지·관리
- ○ 구릉지 저층주거지의 특성 관리 및 산지 인근지역의 점진적 개선

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 주거지 정비시 구릉지 지형과 배후 산지 조망을 고려하여 적정 밀도 관리
- ○ 양호한 저층주거지는 기반시설 정비를 통한 점진적 개선을 도모하고, 자연녹지지역 내 주택지와 인접 주거지는 계획적 관리방안 수립

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 단독주택지를 중심으로 주거지·공영주차장 설치를 검토하고, 보육시설 등 부족한 커뮤니티 시설 확보를 유도
- ○ 주거 밀집지역에 부족한 소방시설 설치를 통한 화재 예방
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 아파트 밀집지역과 지하철역을 연결하는 보행생활가로의 가로환경 정비
- ○ 통학로와 주거지내 주요 보행동선의 보도 확보 및 관리를 통해 보행자의 안전성 강화 (보행가로 4개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 고속도로 관문지역이자 경사지 특성을 고려하여 과도한 차폐 지양 등 경관관리 유도
- ○ 보호수 및 문화재의 보전·관리 및 주변 지역의 정비

[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

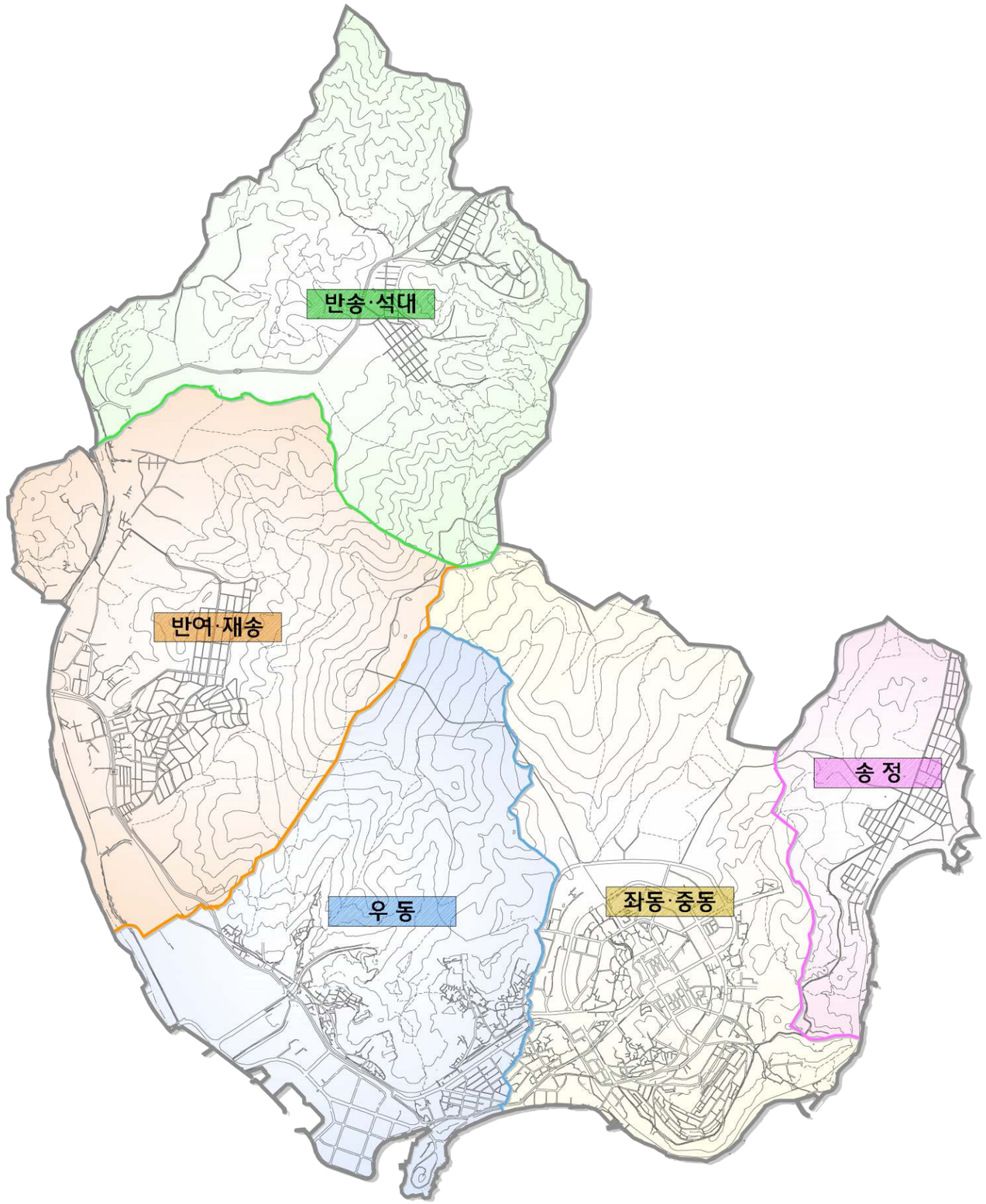
[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 50 200 400m

N



▌해운대구

- 반송·석대 주거생활권
- 반여·재송 주거생활권
- 우동 주거생활권
- 좌동·중동 주거생활권
- 송정 주거생활권

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

반송 · 석대 주거생활권

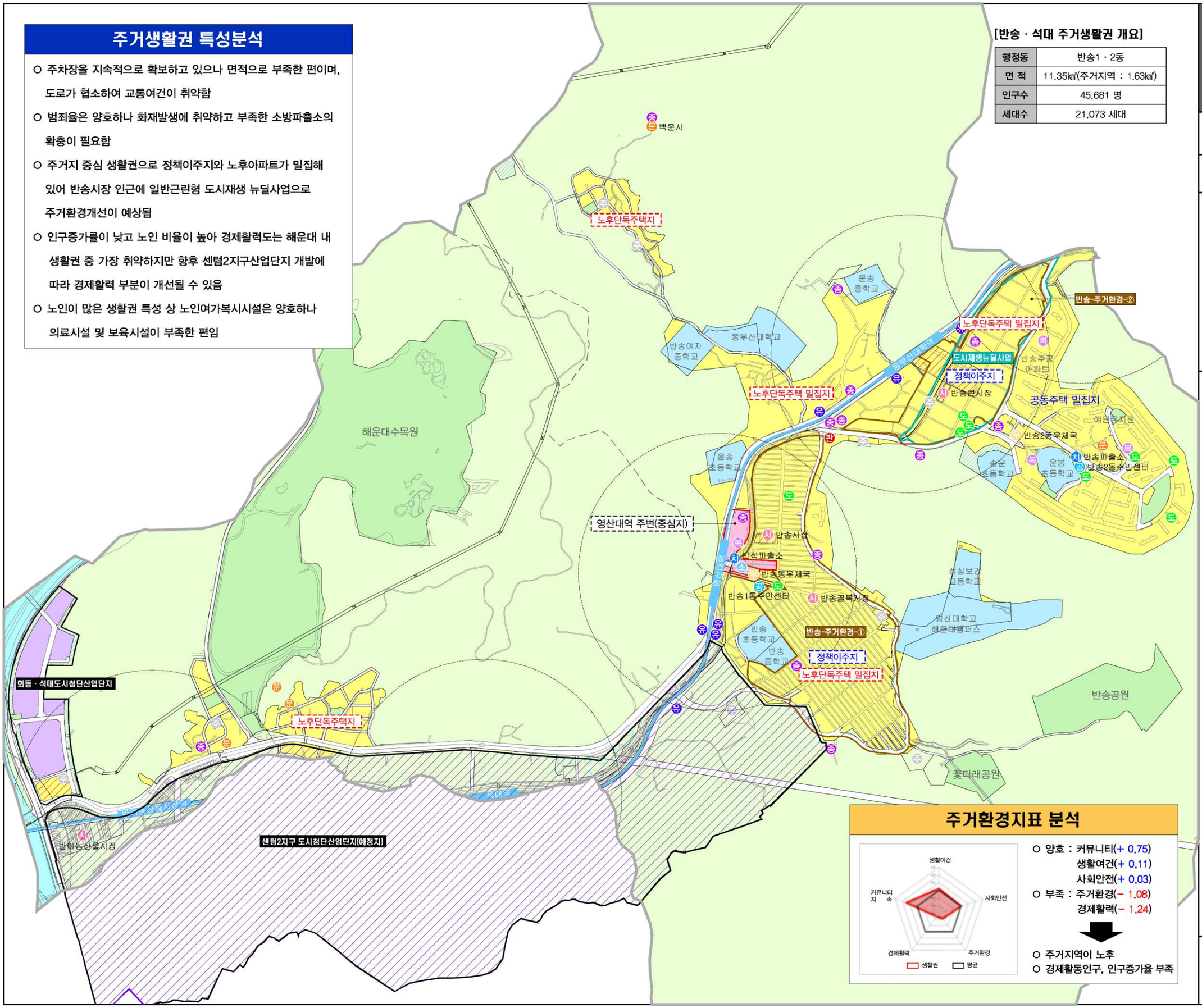
현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

- ○ 주차장을 지속적으로 확보하고 있으나 면적으로 부족한 편이며, 도로가 협소하여 교통여건이 취약함
- ○ 범죄율은 양호하나 화재발생에 취약하고 부족한 소방파출소의 확충이 필요함
- ○ 주거지 중심 생활권으로 정책이주지와 노후아파트가 밀집해 있어 반송시장 인근에 일반근린형 도시재생 뉴딜사업으로 주거환경개선이 예상됨
- ○ 인구증가률이 낮고 노인 비율이 높아 경제활력도는 해운대 내 생활권 중 가장 취약하지만 향후 센텀2지구산업단지 개발에 따라 경제활력 부분이 개선될 수 있음
- ○ 노인이 많은 생활권 특성 상 노인여가복시시설은 양호하나 의료시설 및 보육시설이 부족한 편임

[반송 · 석대 주거생활권 개요]

행정동	반송1 · 2동
면 적	11.35㎢(주거지역 : 1.63㎢)
인구수	45,681 명
세대수	21,073 세대



[해운대구 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)

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 커뮤니티(+ 0.75)
  생활여건(+ 0.11)
  사회안전(+ 0.03)
- ○ 부족 : 주거환경(− 1.08)
  경제활력(− 1.24)

- ○ 주거지역이 노후
- ○ 경제활동인구, 인구증가율 부족

Scale = None

0 100 300 550m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

반송 · 석대 주거생활권

종 합 계 획 도

주거생활권 관리방향

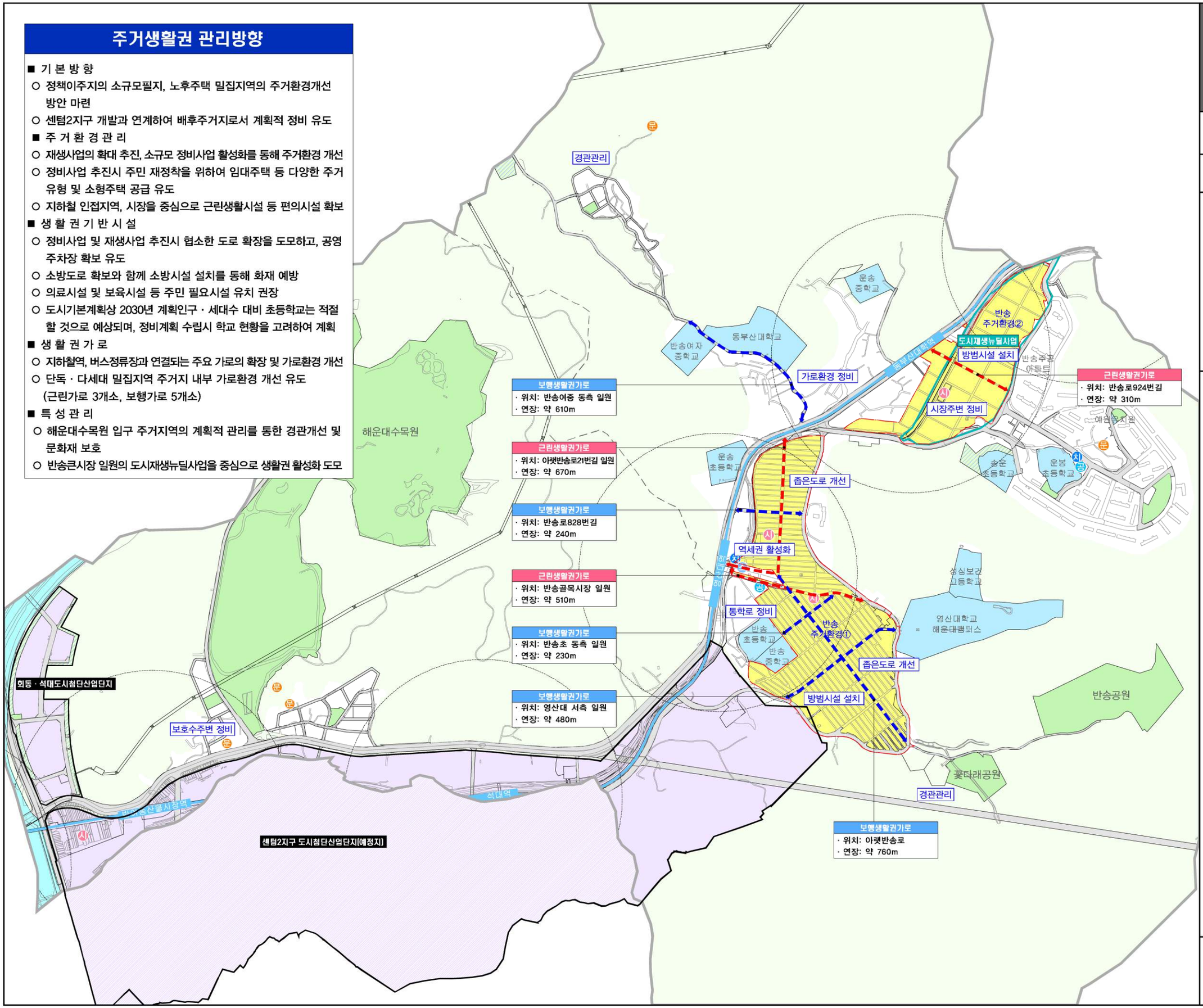
■ 기 본 방 향
- ○ 정책이주지의 소규모필지, 노후주택 밀집지역의 주거환경개선 방안 마련
- ○ 센텀2지구 개발과 연계하여 배후주거지로서 계획적 정비 유도

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 재생사업의 확대 추진, 소규모 정비사업 활성화를 통해 주거환경 개선
- ○ 정비사업 추진시 주민 재정착을 위하여 임대주택 등 다양한 주거유형 및 소형주택 공급 유도
- ○ 지하철 인접지역, 시장을 중심으로 근린생활시설 등 편의시설 확보

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 정비사업 및 재생사업 추진시 협소한 도로 확장을 도모하고, 공영주차장 확보 유도
- ○ 소방도로 확보와 함께 소방시설 설치를 통해 화재 예방
- ○ 의료시설 및 보육시설 등 주민 필요시설 유치 권장
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 지하철역, 버스정류장과 연결되는 주요 가로의 확장 및 가로환경 개선
- ○ 단독 · 다세대 밀집지역 주거지 내부 가로환경 개선 유도 (근린가로 3개소, 보행가로 5개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 해운대수목원 입구 주거지역의 계획적 관리를 통한 경관개선 및 문화재 보호
- ○ 반송큰시장 일원의 도시재생뉴딜사업을 중심으로 생활권 활성화 도모



[해운대구 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 550m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

반여 · 재송 주거생활권

현 황 분 석 도

[반여 · 재송 주거생활권 개요]

행정동	반여1 · 2 · 3 · 4동, 재송1 · 2동
면 적	12.74㎢(주거지역 : 4.08㎢)
인구수	148,231 명
세대수	56,055 세대



주거생활권 특성분석

- ○ 지하철역과 떨어진 주거지가 많고 버스정류장도 부족하여 교통 여건이 좋지 않아 개선이 필요함
- ○ 인구대비 파출소와 소방파출소가 부족하며, 자연재해발생률이 높아 특정관리시설의 관리가 필요함
- ○ 공동주택이 많이 분포된 주거지 중심 생활권으로 구릉지에 노후한 정책이주지 및 아파트가 밀집되어 있고, 수영강변으로 신규아파트가 조성되어 있음
- ○ 경제활력도는 평균 수준이나, 향후 센텀2지구산업단지 개발에 따른 경제활동인구 증가로 경제활성화가 예상됨
- ○ 보육시설은 양호하나 의료시설과 종교시설이 부족함

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 사회안전(+ 0.36)
  커뮤니티(+ 0.07)
- ○ 부족 : 주거환경(− 0.02)
  경제활력(− 0.07)
  생활여건(− 0.84)

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

[해운대구 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

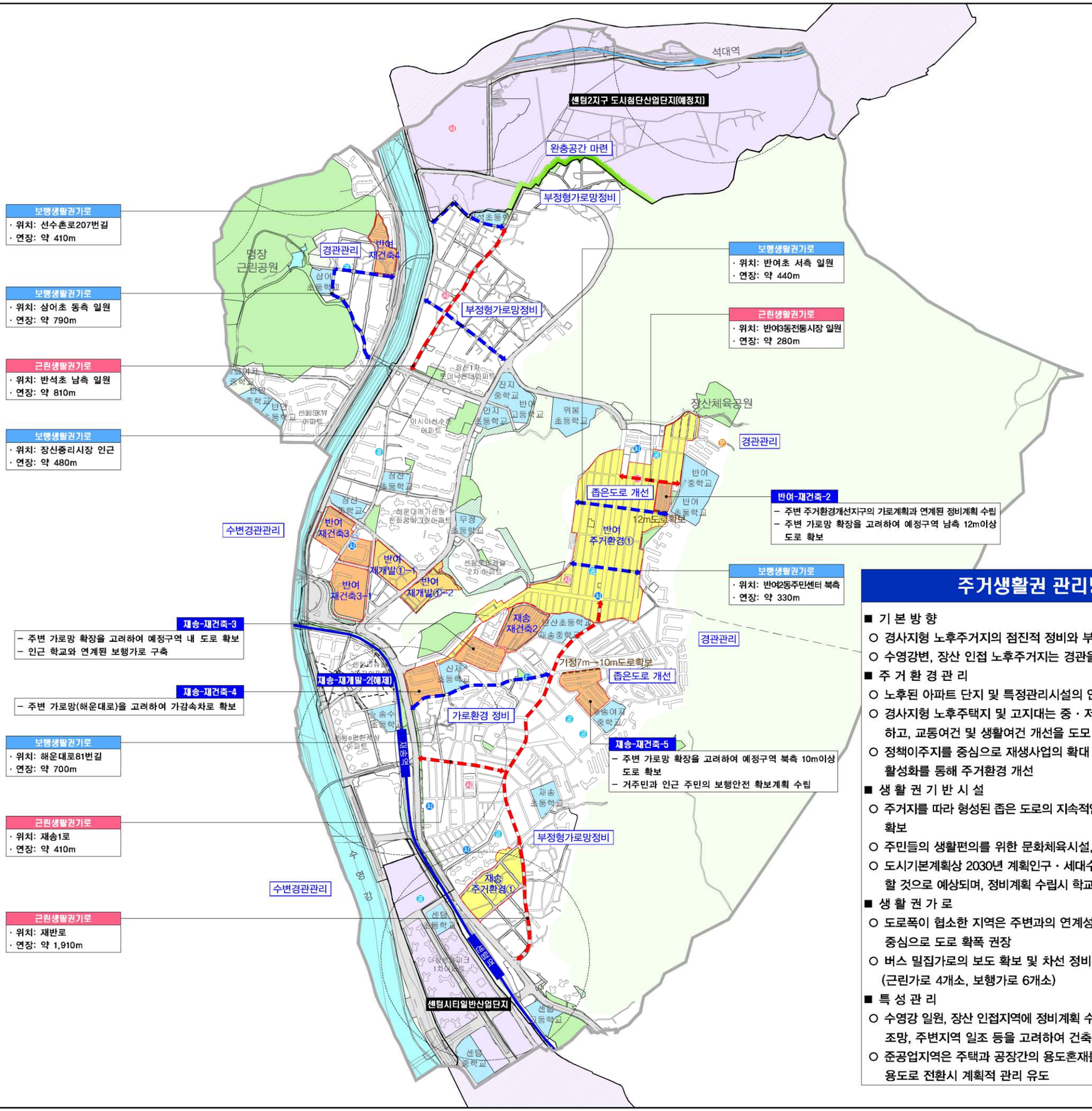
0 100 400 800m

N

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

반여 · 재송 주거생활권

종 합 계 획 도



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 경사지형 노후주거지의 점진적 정비와 부족한 기반시설 확충
- ○ 수영강변, 장산 인접 노후주거지는 경관을 고려한 주거환경 관리

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 노후된 아파트 단지 및 특정관리시설의 안전 관리
- ○ 경사지형 노후주택지 및 고지대는 중 · 저층 위주의 정비를 유도하고, 교통여건 및 생활여건 개선을 도모
- ○ 정책이주지를 중심으로 재생사업의 확대 추진, 소규모 정비사업 활성화를 통해 주거환경 개선

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 주거지를 따라 형성된 좁은 도로의 지속적인 개선 및 부족한 주차장 확보
- ○ 주민들의 생활편의를 위한 문화체육시설, 판매시설 설치 유도
- ○ 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
- ○ 버스 밀집가로의 보도 확보 및 차선 정비를 통한 교통여건 개선 (근린가로 4개소, 보행가로 6개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 수영강 일원, 장산 인접지역에 정비계획 수립 시 하천 및 산으로의 조망, 주변지역 일조 등을 고려하여 건축물 배치 및 높이 관리
- ○ 준공업지역은 주택과 공장간의 용도혼재를 가급적 지양하고 주거용도로 전환시 계획적 관리 유도

[해운대구 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

0 100 400 800m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

우동 주거생활권

현황분석도

주거생활권 특성분석

- ○ 주거지 대부분이 역세권에 해당하며, 도로 및 주차장 확보가 양호하여 교통여건이 좋음
- ○ 5대범죄 발생 빈도가 높으나 파출소 수가 부족하고 자연재해 발생률이 높아 특정관리시설의 지속적 관리가 필요함
- ○ 주거지와 상업·업무시설 밀집지가 혼재된 지역으로 노후공동주택과 신축 공동주택이 혼재되어 있으며, 주거지 내 공원녹지가 부족함
- ○ 상업·업무시설이 센텀시티와 해운대역 일원에 밀집해 있으며, 경제활력도는 해운대 내 생활권 중에서 가장 높음
- ○ 의료시설은 양호하나 보육시설, 종교시설, 복지시설 등이 부족함

[우동 주거생활권 개요]

행정동	우1·2·3동
면 적	11.00㎢(주거지역 : 1.86㎢)
인구수	82,721 명
세대수	31,135 세대

주거환경지표 분석



- ○ 양호 : 경제활력(+ 0.79)
  생활여건(+ 0.31)
  주거환경(+ 0.02)
- ○ 부족 : 커뮤니티(− 0.11)
  사회안전(− 0.56)
- ○ 파출소, 공원, 종교시설, 복지시설, 보육시설 부족

[해운대구 Key-Map]



[경계]

- 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]

- 도로
- 공원
- 철도
- 녹지
- 학교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시장
- 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

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

우동 주거생활권

종 합 계 획 도

주거생활권 관리방향

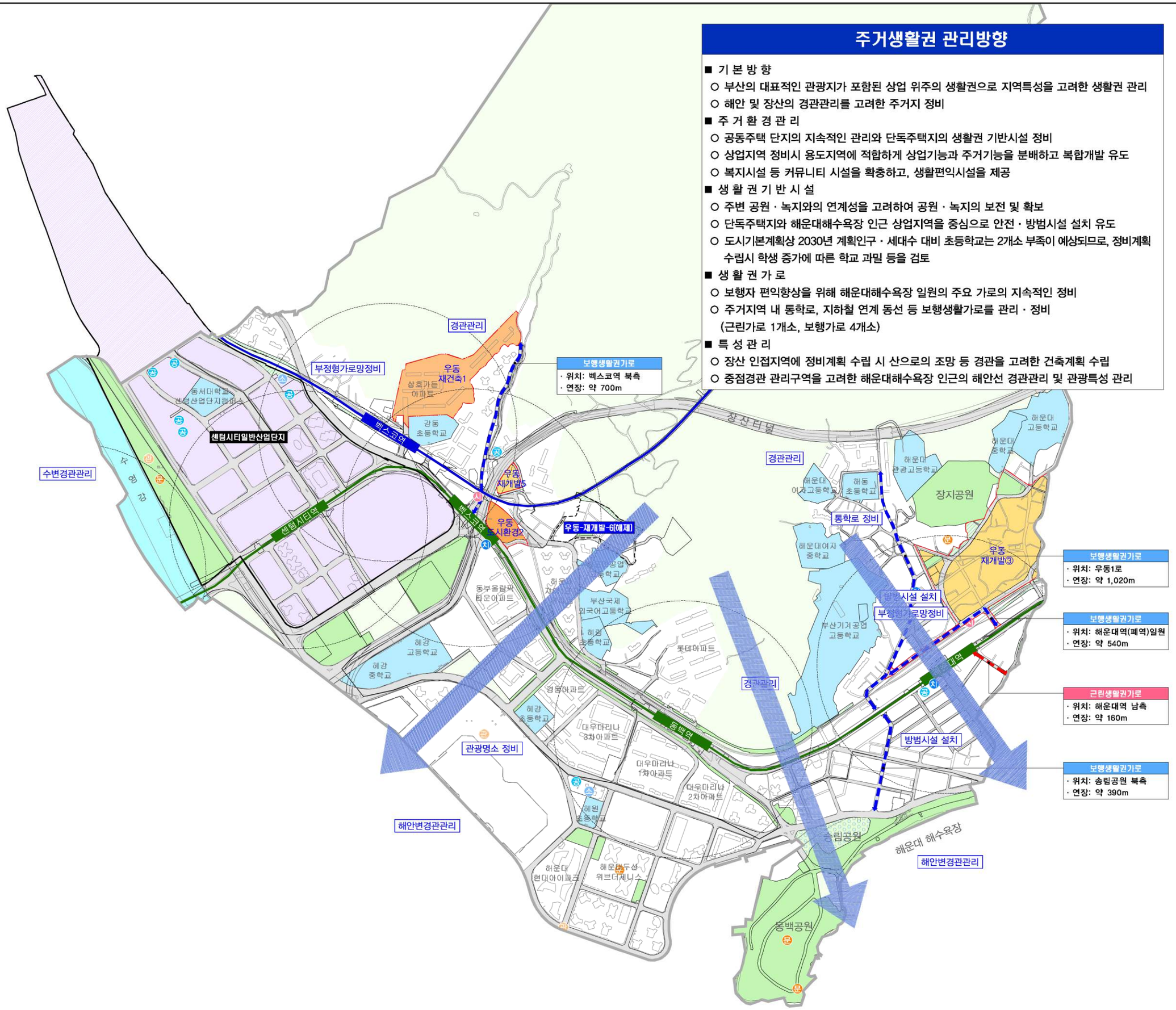
■ 기 본 방 향
- ○ 부산의 대표적인 관광지가 포함된 상업 위주의 생활권으로 지역특성을 고려한 생활권 관리
- ○ 해안 및 장산의 경관관리를 고려한 주거지 정비

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 공동주택 단지의 지속적인 관리와 단독주택지의 생활권 기반시설 정비
- ○ 상업지역 정비시 용도지역에 적합하게 상업기능과 주거기능을 분배하고 복합개발 유도
- ○ 복지시설 등 커뮤니티 시설을 확충하고, 생활편익시설을 제공

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 주변 공원·녹지와의 연계성을 고려하여 공원·녹지의 보전 및 확보
- ○ 단독주택지와 해운대해수욕장 인근 상업지역을 중심으로 안전·방범시설 설치 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 2개소 부족이 예상되므로, 정비계획 수립시 학생 증가에 따른 학교 과밀 등을 검토

■ 생 활 권 가 로
- ○ 보행자 편익향상을 위해 해운대해수욕장 일원의 주요 가로의 지속적인 정비
- ○ 주거지역 내 통학로, 지하철 연계 동선 등 보행생활가로를 관리·정비 (근린가로 1개소, 보행가로 4개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 장산 인접지역에 정비계획 수립 시 산으로의 조망 등 경관을 고려한 건축계획 수립
- ○ 중점경관 관리구역을 고려한 해운대해수욕장 인근의 해안선 경관관리 및 관광특성 관리



[해운대구 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

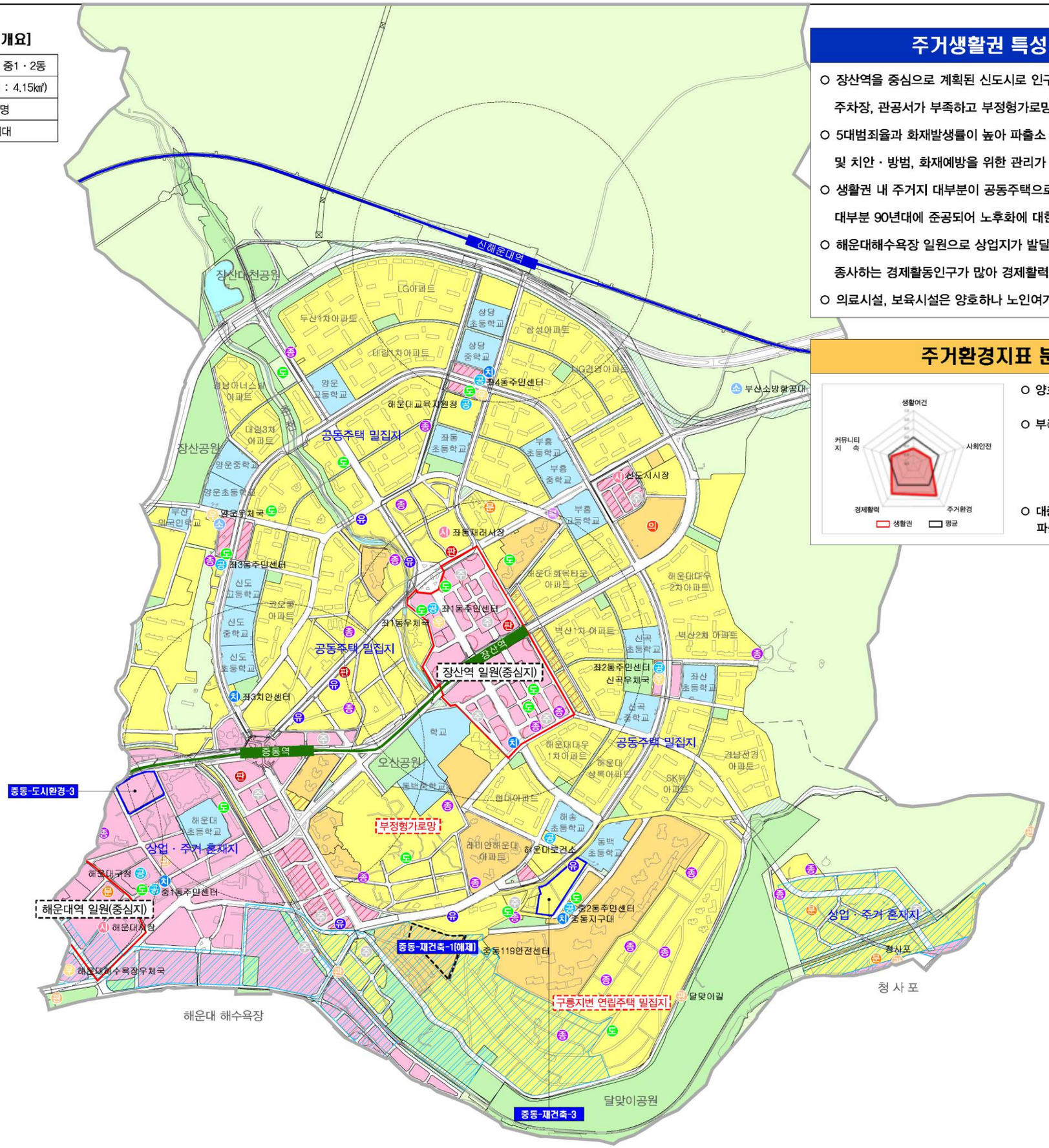
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

좌동·중동 주거생활권

현 황 분 석 도

[좌동·중동 주거생활권 개요]

행정동	좌1·2·3·4동, 중1·2동
면 적	12.22㎢(주거지역 : 4.15㎢)
인구수	137,838 명
세대수	52,404 세대



주거생활권 특성분석

- ○ 장산역을 중심으로 계획된 신도시로 인구대비 버스정류장 수와 주차장, 관공서가 부족하고 부정형가로망이 형성된 곳도 있음
- ○ 5대범죄율과 화재발생률이 높아 파출소 및 소방파출소의 확충 및 치안·방범, 화재예방을 위한 관리가 필요함
- ○ 생활권 내 주거지 대부분이 공동주택으로 주거환경은 우수하나 대부분 90년대에 준공되어 노후화에 대한 대비가 필요함
- ○ 해운대해수욕장 일원으로 상업지가 발달해 있고 서비스업에 종사하는 경제활동인구가 많아 경제활력도가 양호함
- ○ 의료시설, 보육시설은 양호하나 노인여가복지시설이 부족함

주거환경지표 분석

- ○ 양호 : 주거환경(+ 0.72)
  경제활력(+ 0.60)
- ○ 부족 : 커뮤니티(− 0.18)
  사회안전(− 0.51)
  생활여건(− 0.65)

- ○ 대중교통, 도로, 문화체육시설, 파출소, 소방서, 복지시설 부족

[해운대구 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

좌동·중동 주거생활권

종 합 계 획 도

주거생활권 관리방향

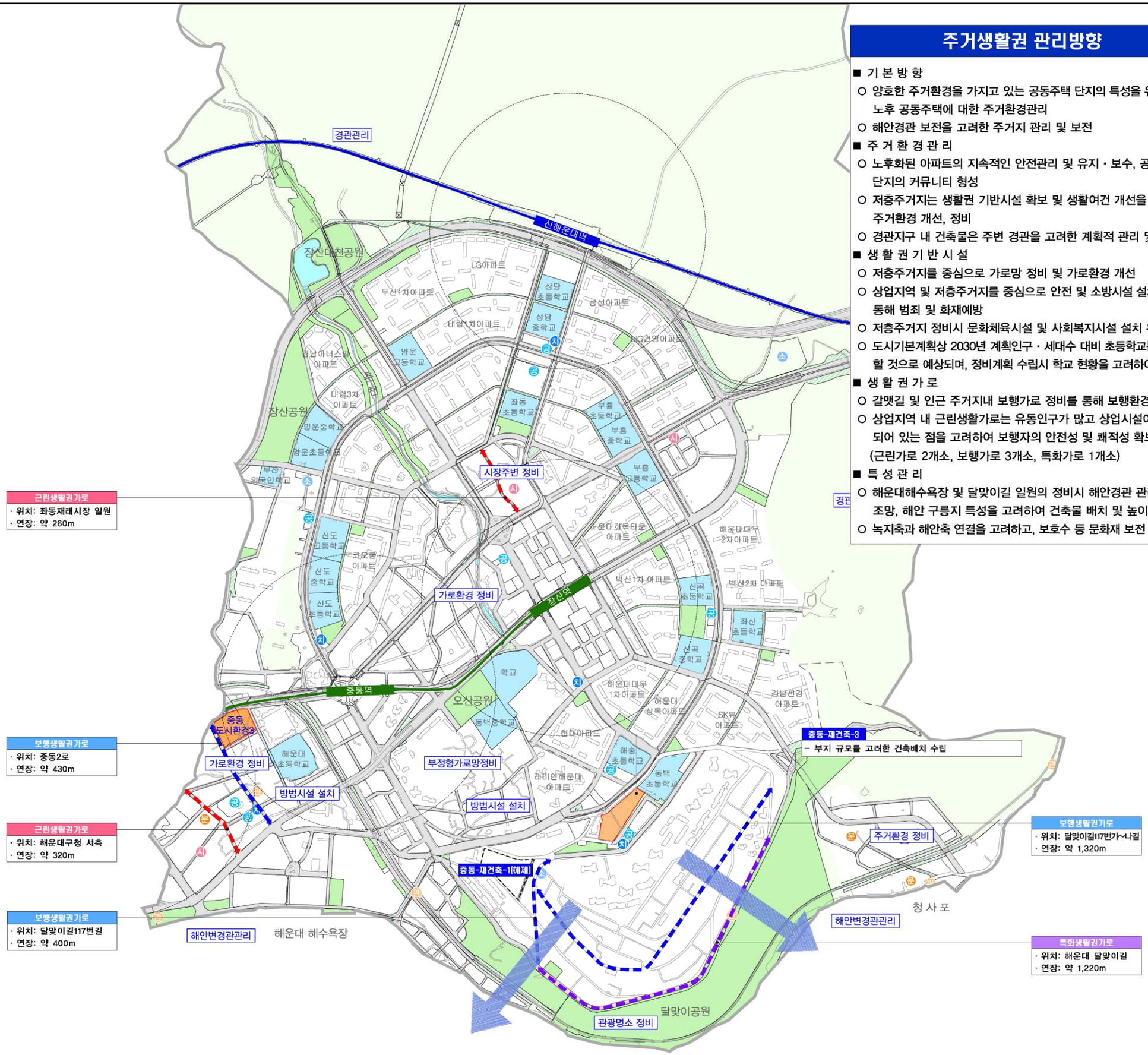
■ 기 본 방 향
- ○ 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지하고 노후 공동주택에 대한 주거환경관리
- ○ 해안경관 보전을 고려한 주거지 관리 및 보전

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 노후화된 아파트의 지속적인 안전관리 및 유지·보수, 공동주택 단지의 커뮤니티 형성
- ○ 저층주거지는 생활권 기반시설 확보 및 생활여건 개선을 통한 주거환경 개선, 정비
- ○ 경관지구 내 건축물은 주변 경관을 고려한 계획적 관리 및 정비

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 저층주거지를 중심으로 가로망 정비 및 가로환경 개선
- ○ 상업지역 및 저층주거지를 중심으로 안전 및 소방시설 설치 등을 통해 범죄 및 화재예방
- ○ 저층주거지 정비시 문화체육시설 및 사회복지시설 설치 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 갈맷길 및 인근 주거지내 보행가로 정비를 통해 보행환경 개선
- ○ 상업지역 내 근린생활가로는 유동인구가 많고 상업시설이 밀집되어 있는 점을 고려하여 보행자의 안전성 및 쾌적성 확보 (근린가로 2개소, 보행가로 3개소, 특화가로 1개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 해운대해수욕장 및 달맞이길 일원의 정비시 해안경관 관리 및 조망, 해안 구릉지 특성을 고려하여 건축물 배치 및 높이 관리
- ○ 녹지축과 해안축 연결을 고려하고, 보호수 등 문화재 보전 및 정비



[해운대구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]
- 도로
- 공원
- 철도
- 녹지
- 학교
- 유원지

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

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

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 특화가로관리
- 보행생활가로관리

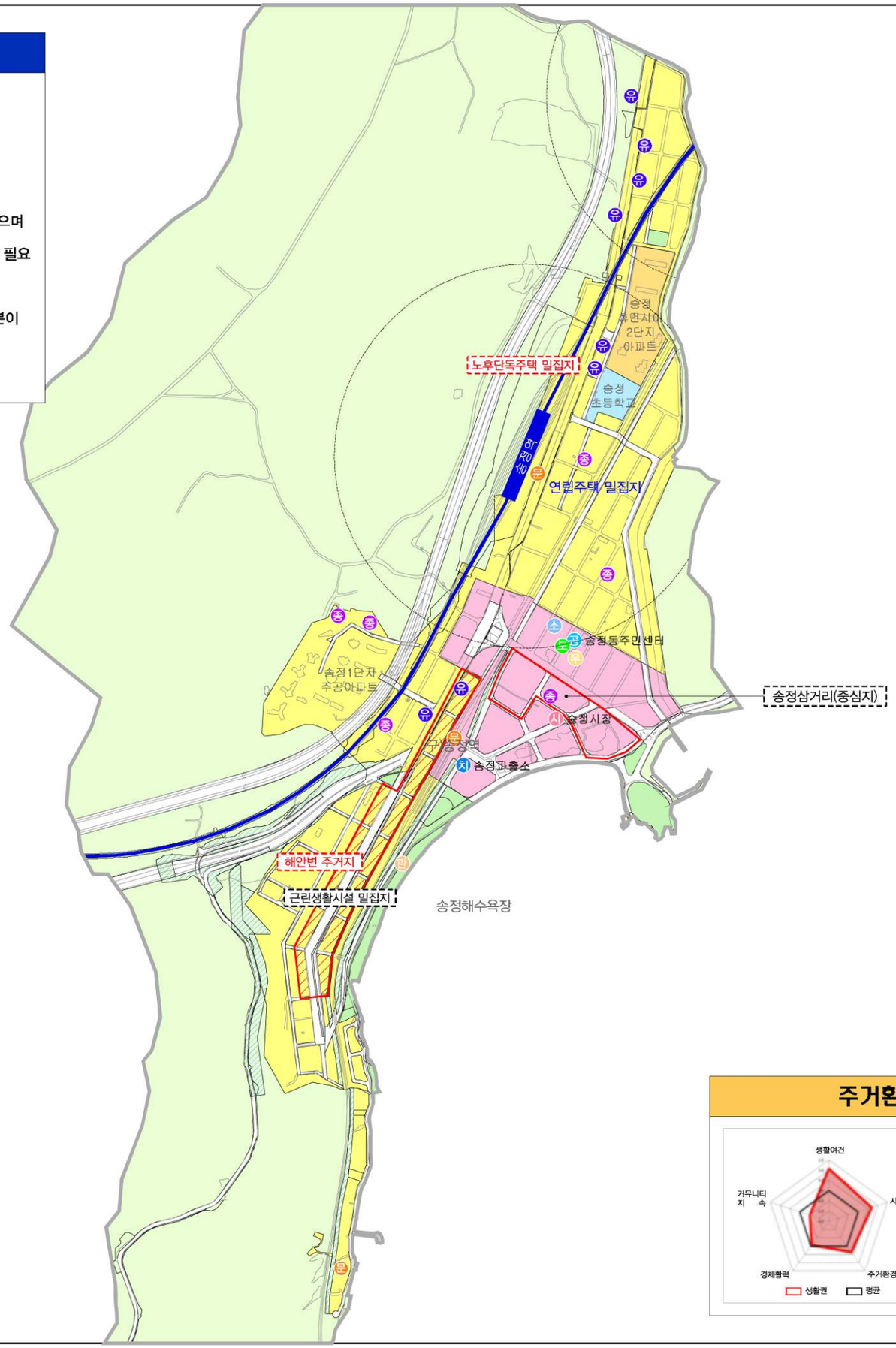
Scale = None

0 100 250 500m

N

주거생활권 특성분석

- ○ 버스정류장과 도로가 잘 확충되어 있어 교통여건은 좋으나, 주차장이 부족하여 확충 계획이 필요함
- ○ 5대범죄율과 화재발생률은 높으나, 파출소와 소방파출소가 충분하여 치안유지 및 화재예방을 위한 관리가 필요함
- ○ 해안가 인근의 주거지는 양호한 연립주택으로 구성되어 있으며 생활여건은 양호하나, 구)송정역 일원 저층주거지의 정비가 필요하며, 주거지 내 공원녹지가 부족
- ○ 송정해수욕장을 중심으로 상업지가 밀집되어 있으나 대부분이 관광객을 위한 숙박시설과 음식점으로 판매시설이 부족함
- ○ 종교시설은 양호하나 보육시설 및 의료시설이 부족함



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

송정 주거생활권

현 황 분 석 도

[해운대구 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)

[송정 주거생활권 개요]

행정동	송정동
면 적	4.16㎢(주거지역 : 0.83㎢)
인구수	10,565 명
세대수	4,623 세대

주거환경지표 분석



- ○ 양호 : 생활여건(+ 1.07)
  사회안전(+ 0.69)
  주거환경(+ 0.36)
- ○ 부족 : 경제활력(− 0.08)
  커뮤니티(− 0.52)

⇩

- ○ 주차장, 공원, 녹지, 판매시설, 보육시설, 의료시설 부족

Scale = None

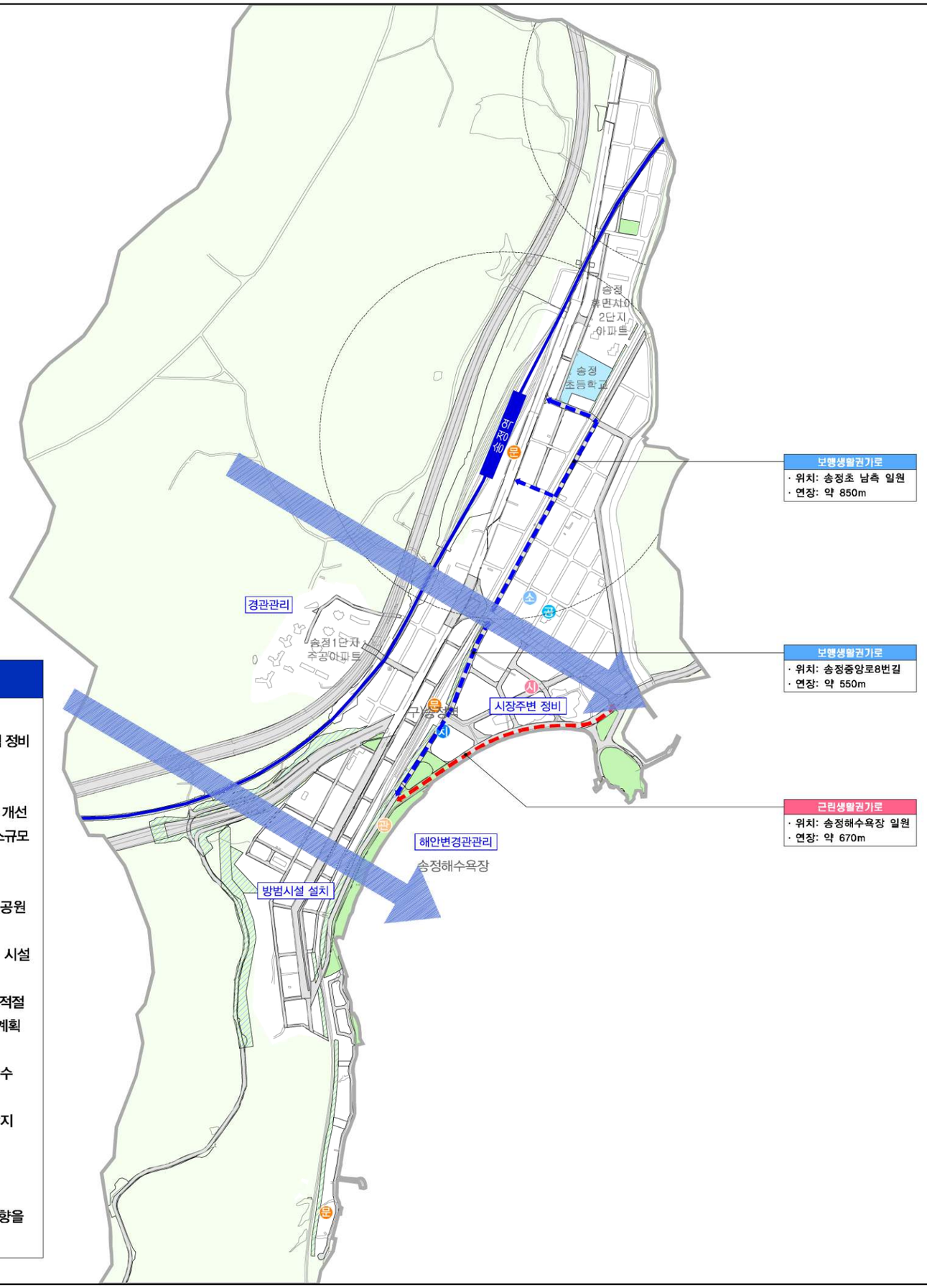
0 100 300 600m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

송정 주거생활권

종 합 계 획 도



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 양호한 저층 주택지의 주거환경 관리 및 노후 주택지의 점진적 정비
- ○ 송정해수욕장과 배후 산지의 경관보전 및 조화를 고려

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 주차장 등 기반시설과 생활편의 시설 입지를 통한 생활여건 개선
- ○ 주거지 정비시 해안인접 지역과 가로망 체계를 고려하여 중·소규모 정비방안을 권장

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 유휴토지 등을 활용하여 주차장을 확보하고 주거지 내 쌈지공원 등 휴게공간 조성
- ○ 시설복합화를 통해 보육시설, 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
- ○ 송정해수욕장 및 송정역과 연계하여 생활가로 축이 형성될 수 있도록 보행동선 계획
- ○ 송정해수욕장 일원 주요 가로의 지속적인 관리를 통해 관광지 가로환경 개선
  (근린가로 1개소, 보행가로 2개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 송정해수욕장 주변 개발시 중점경관관리구역의 경관관리방향을 고려하여 해안경관 관리

[해운대구 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

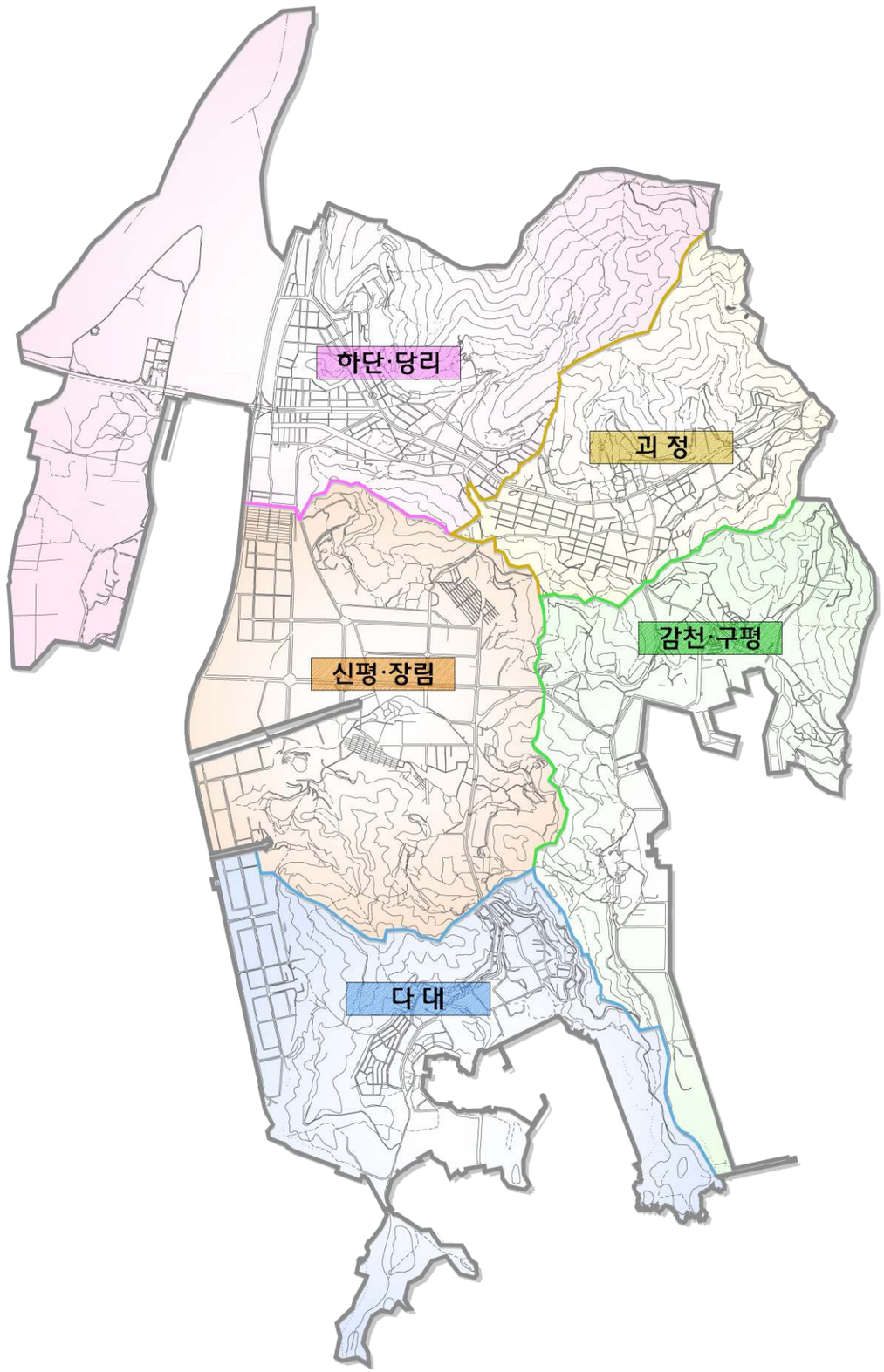
[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 100 300 600m

N



▌사하구

- 하단·당리 주거생활권
- 괴정 주거생활권
- 신평·장림 주거생활권
- 감천·구평 주거생활권
- 다대 주거생활권

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

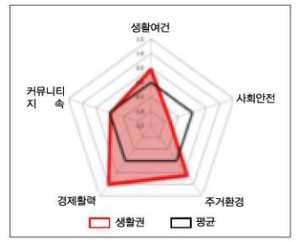
하단 · 당리 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

- ○ 버스정류장이 부족하나 도로율이 높고 주차장이 잘 갖춰져 있으며, 사상~하단선 개통 시 교통여건이 더욱 개선될 것으로 예상됨
- ○ 5대범죄율과 자연재해발생률이 높으나 파출소와 소방파출소가 부족하여 시설의 확충이 필요함
- ○ 구릉지변으로 공동주택이 밀집하여 있고 양호한 연립주택이 다수로 구성되어 있으나, 공원 · 녹지가 부족하여 확충이 필요함
- ○ 하단역과 동아대학교 일원을 중심으로 상업시설이 밀집해 있으며 경제활동인구가 많아 경제활력이 우수함
- ○ 의료시설은 충분하나 보육시설 및 복지시설이 부족함

주거환경지표 분석



- ○ 양호 : 경제활력(+ 1.00)
  주거환경(+ 0.62)
  생활여건(+ 0.45)
- ○ 부족 : 커뮤니티(− 0.04)
  사회안전(− 0.83)

▼

- ○ 파출소, 소방서, 공원, 녹지, 보육시설, 복지시설 부족



[하단 · 당리 주거생활권 개요]

행정동	하단1 · 2동, 당리동
면 적	13.45㎢(주거지역 : 2.53㎢)
인구수	80,652 명
세대수	32,339 세대

[사하구 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

하단·당리 주거생활권

종 합 계 획 도

주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 상업·기간산업 지원의 중심지인 하단 부도심 활성화 도모
- ○ 기존 양호한 저층 주택지는 생활여건을 고려하여 점진적이고 순차적인 주거지 정비 추진

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 양호한 저층 주택지의 주거환경 관리 및 노후 주택지의 점진적 정비
- ○ 노후화된 아파트의 정비 또는 개발 시 주변 경관을 고려

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 격자형 가로망 관리 및 부정형 필지의 도로 정형화
- ○ 상업지 내 순찰강화 및 CCTV 설치 등을 통해 범죄 예방
- ○ 정비사업 시행시 사회복지시설 등 커뮤니티 관련 주민 편의시설 우선 설치 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 하단역을 중심으로 이면도로의 근린생활가로 환경 개선 및 용도 보전
- ○ 지하철역과 연결되는 주거지 내 주요 보행로의 가로환경 개선 (근린가로 5개소, 보행가로 2개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 을숙도 및 낙동강 하류의 수변경관을 고려한 도시경관 관리 및 통경축 확보
- ○ 하단역 주변의 노후상가 정비를 통한 상업기능 강화 및 지역상권 활성화

[사하구 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
- 경찰시/파출소
- 문 화재
- 소 방서
- 관 광명소

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

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 특화가로관리
- 보행생활가로관리

Scale = None

0 100 250 500m

N

을 숙 도

하단Sk

을숙도 초등학교

동아대학교 승학캠퍼스

부산여자고등학교

수변경관관리

근린생활권가로
· 위치: 낙동대로535번길
· 연장: 약 420m

근린생활권가로
· 위치: 낙동남로1423번길
· 연장: 약 810m

근린생활권가로
· 위치: 하단역 북측
· 연장: 약 650m

보행생활권가로
· 위치: 낙동남로1406번길
· 연장: 약 120m

가락타운 1단지

하단 중학교

대학가 주변 정비

사상-하단선(예정)

방범시설 설치

하단역

하단 초등학교

하단-재건축-1
– 주변 가로망(하신중앙로)과 연계한 진출입동선 계획
– 인접 초등학교를 고려한 통행로 확보 권장

좁은도로 개선

부정형가로망정비

가락타운 2단지

가락타운 3단지

하남중학교

하남초등학교

경관관리

건국 고등학교

건국 중학교

당리 재건축1

당리공원

부정형가로망정비

낙동 초등학교

당리역

사동 초등학교

당리 중학교

개광빌딩 과학고등학교

당리초등학교

당리 재개발2

경관관리

보행생활권가로
· 위치: 사하구청 서측 일원
· 연장: 약 1,030m

근린생활권가로
· 위치: 사하구청 북측
· 연장: 약 170m

근린생활권가로
· 위치: 하단시장 일원
· 연장: 약 520m

당리-재건축-2
– 자연지형을 고려한 건축녹배치 유도
– 구역계 정형화를 고려한 정비사업 시행

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

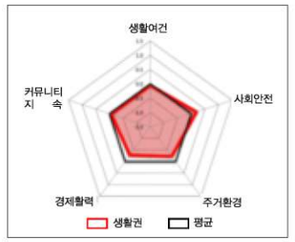
괴정 주거생활권

현 황 분 석 도

주거생활권 특성분석

- ○ 주거지 대부분이 역세권에 해당하나 버스정류장, 주차장 및 도로가 부족하여 교통여건 개선이 필요
- ○ 5대범죄율이 높으나 파출소가 충분하여 방범활동을 통해 개선이 필요하며, 소방파출소가 부족하나 화재발생률은 양호함
- ○ 지형여건 상 구릉지변으로 주거지가 밀집해 있고, 접도율이 낮고, 공원 · 녹지가 부족하여 주거환경의 개선이 필요한 지역임
- ○ 인구증가율도 낮고 노인인구가 많으며 경제활동 인구가 부족하여 경제활력도가 취약한 편임
- ○ 의료시설은 양호하나 노인여가복지시설 및 복지시설이 부족함

주거환경지표 분석



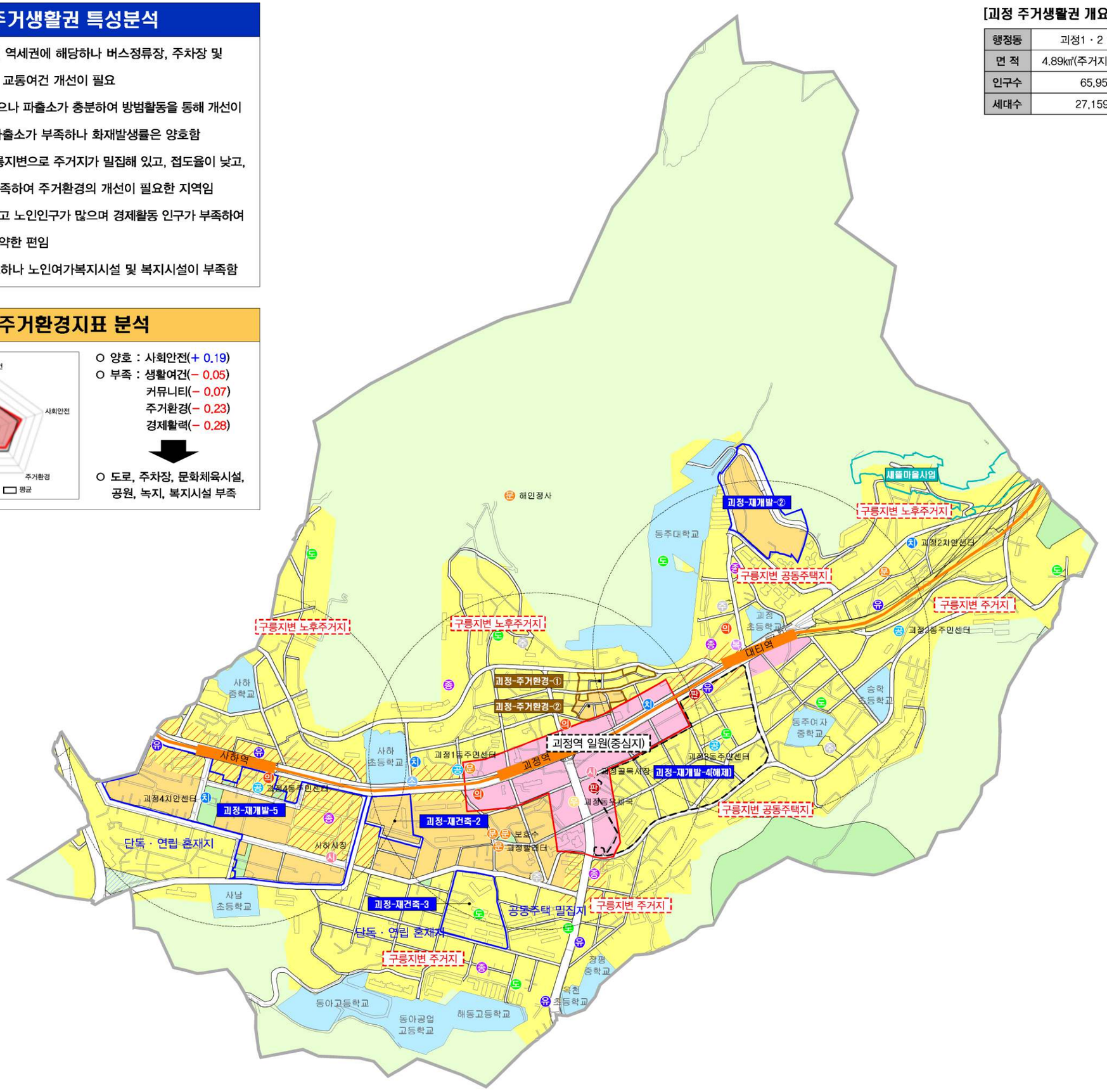
- ○ 양호 : 사회안전(+ 0.19)
- ○ 부족 : 생활여건(– 0.05)
  커뮤니티(– 0.07)
  주거환경(– 0.23)
  경제활력(– 0.28)

▼

- ○ 도로, 주차장, 문화체육시설, 공원, 녹지, 복지시설 부족

[괴정 주거생활권 개요]

행정동	괴정1 · 2 · 3 · 4동
면 적	4.89㎢(주거지역 : 2.32㎢)
인구수	65,952 명
세대수	27,159 세대



[사하구 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

주거생활권 관리방향

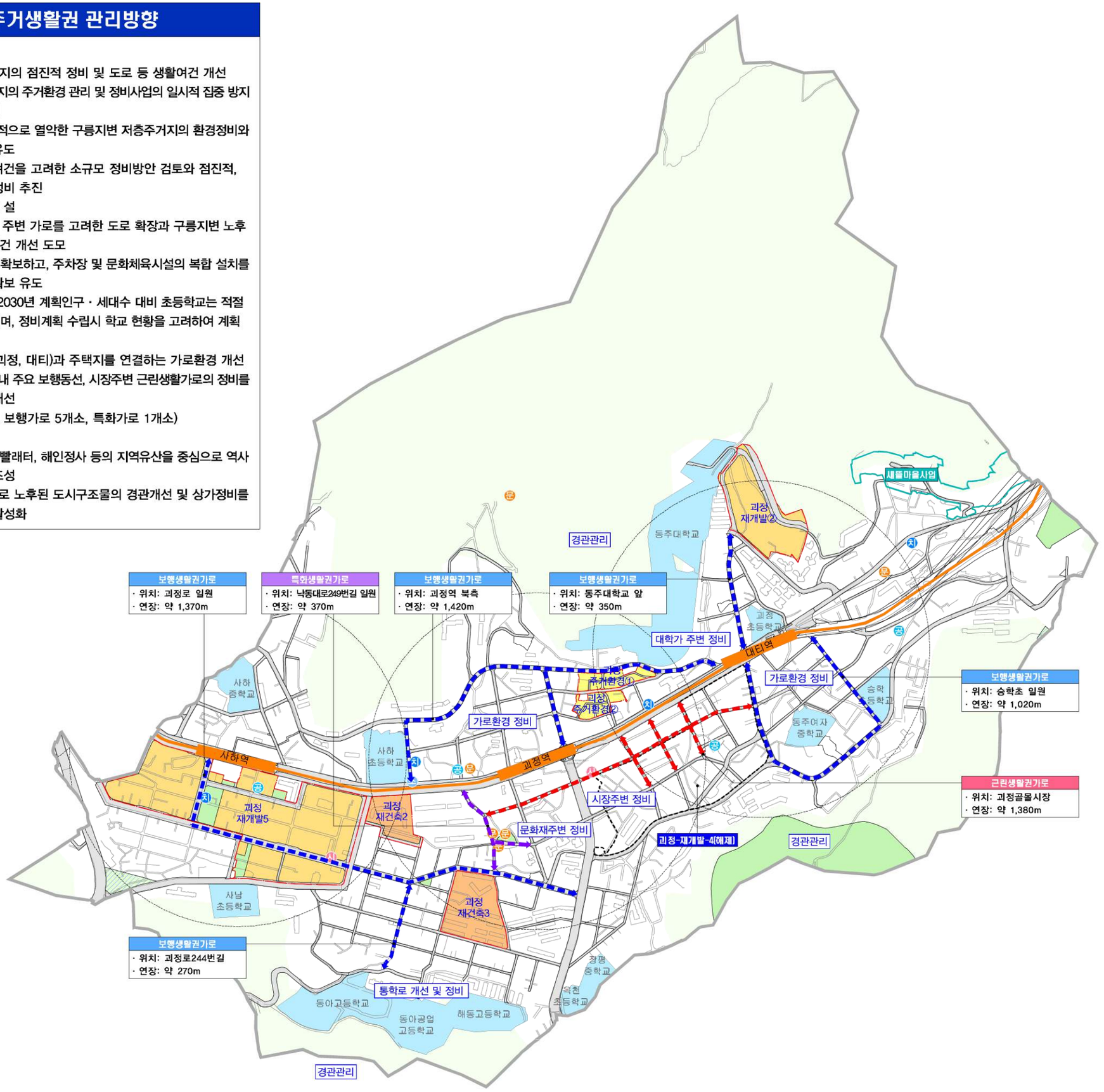
■ 기 본 방 향
- ○ 구릉지 노후주거지의 점진적 정비 및 도로 등 생활여건 개선
- ○ 양호한 저층 주택지의 주거환경 관리 및 정비사업의 일시적 집중 방지

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 주거환경이 상대적으로 열악한 구릉지변 저층주거지의 환경정비와 기반시설 확충 유도
- ○ 가로망 및 지형여건을 고려한 소규모 정비방안 검토와 점진적, 순차적 주거지 정비 추진

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 정비사업 추진시 주변 가로를 고려한 도로 확장과 구릉지변 노후 주거지의 도로여건 개선 도모
- ○ 주거지내 공원을 확보하고, 주차장 및 문화체육시설의 복합 설치를 통한 기반시설 확보 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 지하철역(사하, 괴정, 대티)과 주택지를 연결하는 가로환경 개선
- ○ 통학로 및 주거지내 주요 보행동선, 시장주변 근린생활가로의 정비를 통한 가로환경 개선
  (근린가로 1개소, 보행가로 5개소, 특화가로 1개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 괴정보호수, 괴정빨래터, 해인정사 등의 지역유산을 중심으로 역사문화 거점공간 조성
- ○ 전통시장 중심으로 노후된 도시구조물의 경관개선 및 상가정비를 통한 지역상권 활성화



2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

괴정 주거생활권

종 합 계 획 도

[사하구 Key-Map]



[경 계]
- 주거생활권경계
- 법정동 경계

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

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 공 공청사
- 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

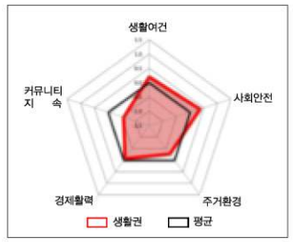
0 100 250 500m

N

주거생활권 특성분석

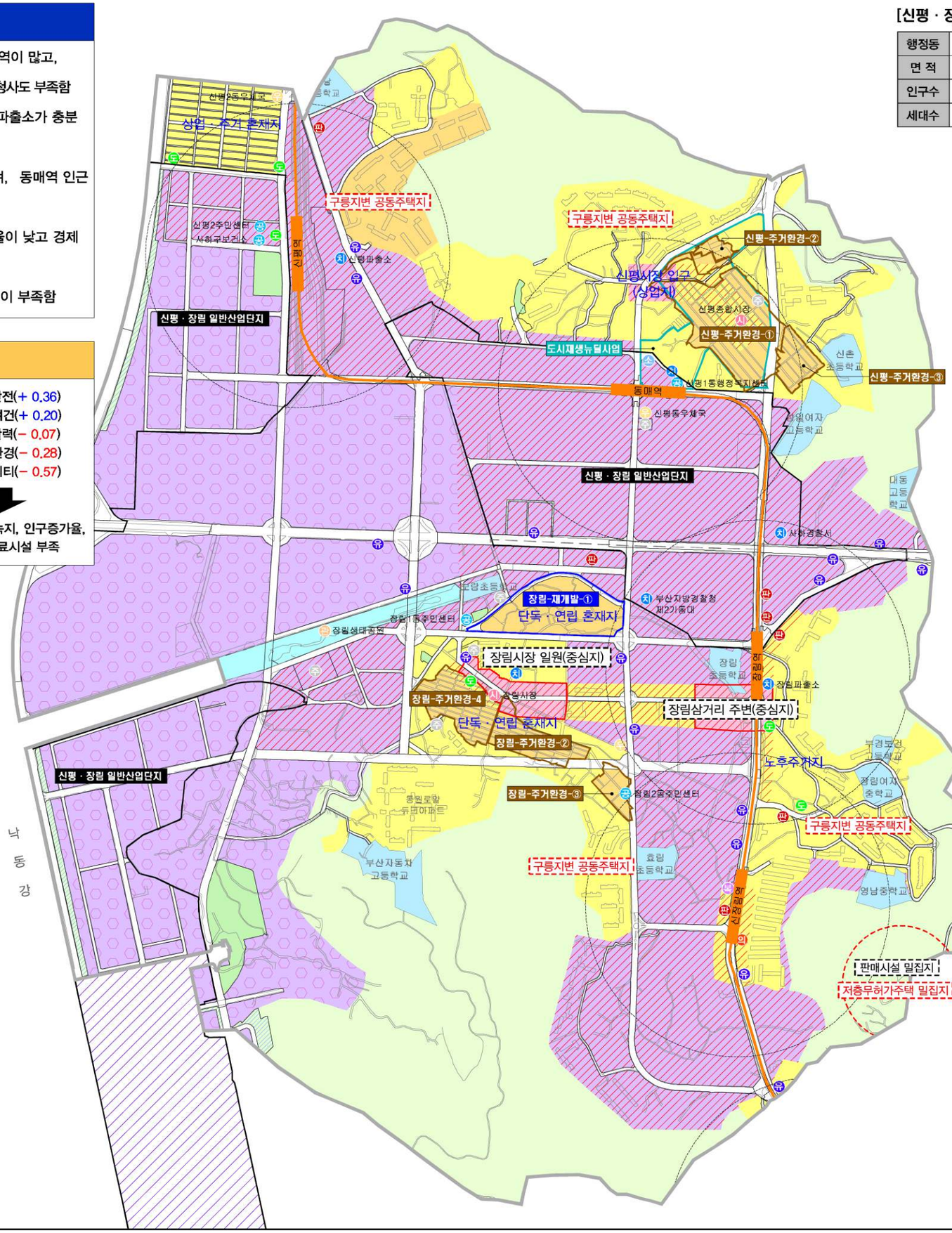
- 공업기능 중심의 생활권으로 주거지 중 역세권 지역이 많고, 버스정류장도 잘 갖추어 있으나 도로율이 낮고, 공공청사도 부족함
- 5대범죄율과 화재발생률이 높지만 파출소와 소방파출소가 충분하여 방범 및 화재예방활동을 통해 개선 필요
- 생활권 내 과소필지가 많고 공원 · 녹지가 부족하며, 동매역 인근으로 일반근린형 도시재생 뉴딜사업이 추진중임
- 고령화율이 낮고, 판매시설이 양호하나 인구증가율이 낮고 경제활동인구 대부분이 제조업에 종사하고 있음
- 보육시설은 양호하나 노인여가복지시설, 의료시설이 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+ 0.36)
  생활여건(+ 0.20)
- 부족 : 경제활력(− 0.07)
  주거환경(− 0.28)
  커뮤니티(− 0.57)

- 도로, 공원, 녹지, 인구증가율, 복지시설, 의료시설 부족



[신평 · 장림 주거생활권 개요]

행정동	신평1 · 2동, 장림1 · 2동
면 적	9.13㎢(주거지역 : 1.92㎢)
인구수	77,445 명
세대수	30,584 세대

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

신평 · 장림 주거생활권

현 황 분 석 도

[사하구 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

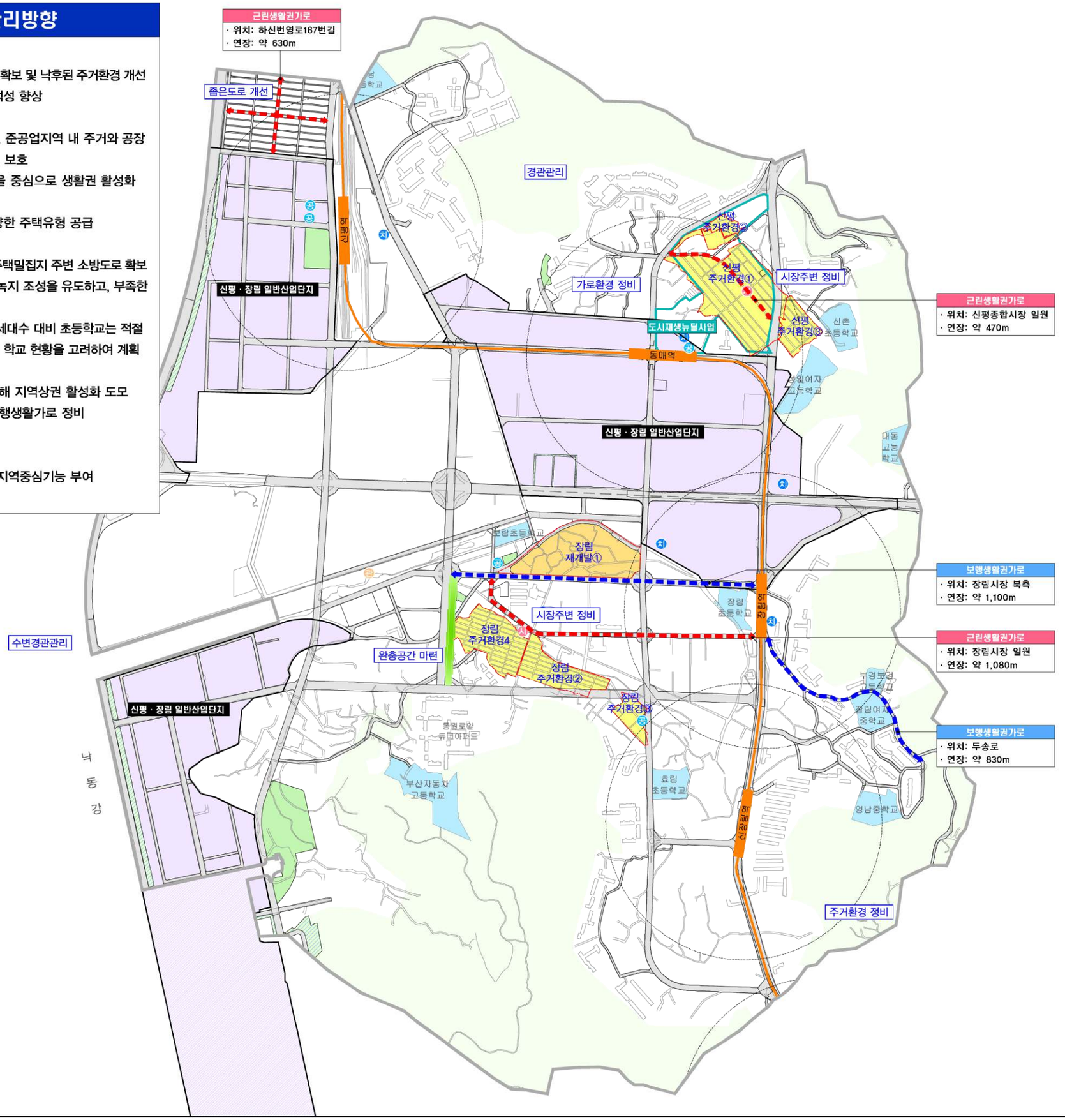
■ 기 본 방 향
- ○ 공업지역 배후주거지에 대한 기반시설 확보 및 낙후된 주거환경 개선
- ○ 생활기반시설 확충을 통해 생활 쾌적성 향상

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 공업지역과 주거지간 완충공간 조성, 준공업지역 내 주거와 공장 혼재지 정비 · 관리를 통해 주거환경 보호
- ○ 신평시장 일원의 도시재생뉴딜사업을 중심으로 생활권 활성화 및 주거환경 개선
- ○ 역세권 정비시 직주근접을 위한 다양한 주택유형 공급

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 부정형 필지의 도로 정형화, 소규모 주택밀집지 주변 소방도로 확보
- ○ 주거지 및 인근 공업지역 내 공원 · 녹지 조성을 유도하고, 부족한 커뮤니티 시설 설치 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 전통시장변 근린생활가로 정비를 통해 지역상권 활성화 도모
- ○ 지하철역과 주거지 주요연결로에 보행생활가로 정비 (근린가로 3개소, 보행가로 2개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 지하철 개통에 따른 역세권 주변의 지역중심기능 부여
- ○ 구릉지변 경관관리 고려



2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

신평 · 장림 주거생활권

종 합 계 획 도

[사하구 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

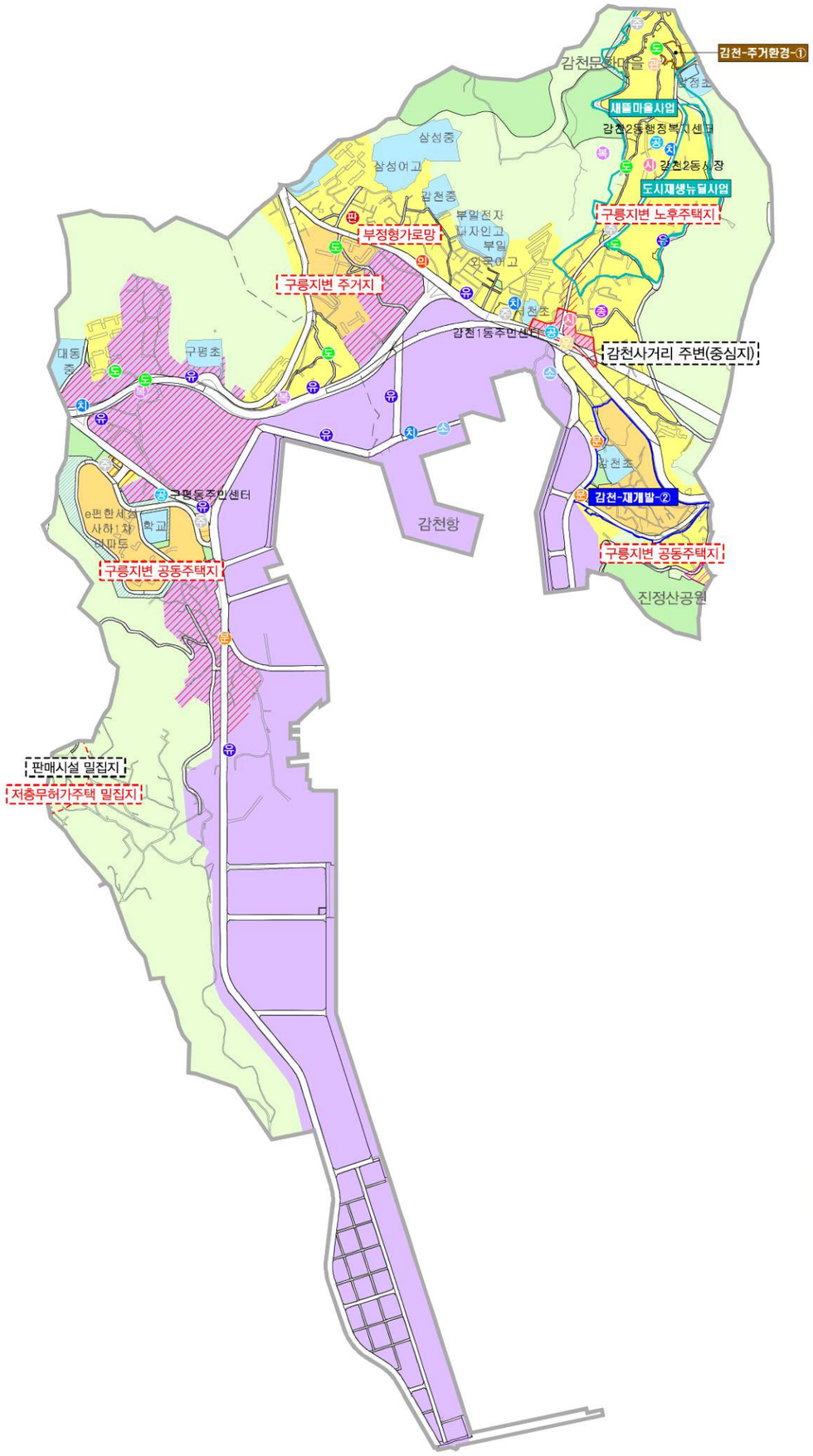
[정비사업 및 기타개발사업]
- 주거환경개선사업
- 도시재생사업
- 주택정비형재개발
- 재정비촉진지구
- 도시정비형재개발
- 정비사업(해제)
- 재건축사업
- 기타개발사업

[계 획]
- 근린생활가로관리
- 특화가로관리
- 보행생활가로관리

Scale = None

0 100 300 600m

N



[감천 · 구평 주거생활권 개요]

행정동	감천1 · 2동, 구평동
면 적	6.52㎢(주거지역 : 1.58㎢)
인구수	39,905 명
세대수	16,341 세대

주거생활권 특성분석

○ 감천항중앙부두 일원으로 물류 · 산업 기능 중심의 생활권이며, 버스정류장과 주차장 확보는 양호하나, 도로율이 낮고 지하철역이 없어 대중교통 이용에 불편함이 있음

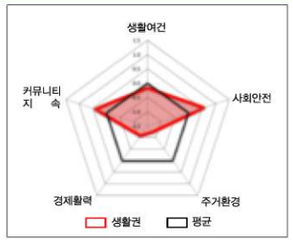
○ 5대범죄율 및 자연재해발생률은 양호하며, 소방파출소가 충분하나 화재발생률이 높아 화재예방 활동이 필요함

○ 천마산 주변으로 노후 · 불량한 단독주택이 밀집해 있어 주거환경이 열악하며, 감천문화마을의 인근으로 주거지지원형 도시재생뉴딜 사업이 추진중임

○ 생활권 내 노인 비율이 높고 유입인구가 없어 경제활력이 열악하나, 감천문화마을의 관광지화로 인해 여건개선이 예상됨

○ 노인여가복지시설은 양호하나, 의료시설과 보육시설이 부족함

주거환경지표 분석



○ 양호 : 사회안전(+ 0.56)
커뮤니티(+ 0.41)

○ 부족 : 생활여건(− 0.16)
경제활력(− 1.08)
주거환경(− 1.24)

○ 도로, 문화체육시설, 경제활동 인구, 판매시설, 의료시설 부족

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비기본계획

감천 · 구평 주거생활권

현 황 분 석 도

[사하구 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

0 200 500 900m

N

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

감천·구평 주거생활권

종 합 계 획 도



[사하구 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
- ○ 전면철거 방식보다 구릉지 특성을 고려한 주거지 관리를 통해 부산만의 주거지 특성을 보전
- ○ 감천문화마을의 향토적 연속성 유지와 노후주택지의 사회적 주거지 재생 도모

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 구릉지 지형특성을 고려한 밀도관리, 주택유형 적용
- ○ 소규모 정비사업 또는 재생사업과 연계를 통한 주거환경 관리 도모
- ○ 열악한 가로환경 등 기반시설 개선을 통해 주거 편의성 증진

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 자연발생적 주거지를 따라 형성된 좁은 도로의 지속적인 개선
- ○ CCTV 설치 등을 통한 범죄 예방, 소방시설 및 소방도로 확보를 통한 화재 예방 도모
- ○ 문화체육시설, 보육시설의 우선 확보 유도
- ○ 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로
- ○ 학교, 공원, 감천문화마을과 연결되는 주요 생활가로의 지속적 정비
- ○ 감천문화마을의 주요 탐방길 및 연결로를 특화가로로 지정하여 관리 (보행가로 2개소, 특화가로 2개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 감천문화마을, 천마마을 고유의 명소 이미지 보전 및 활성화
- ○ 지형을 고려한 구릉지형 주거지 경관관리

Scale = None

0 200 500 900m

N

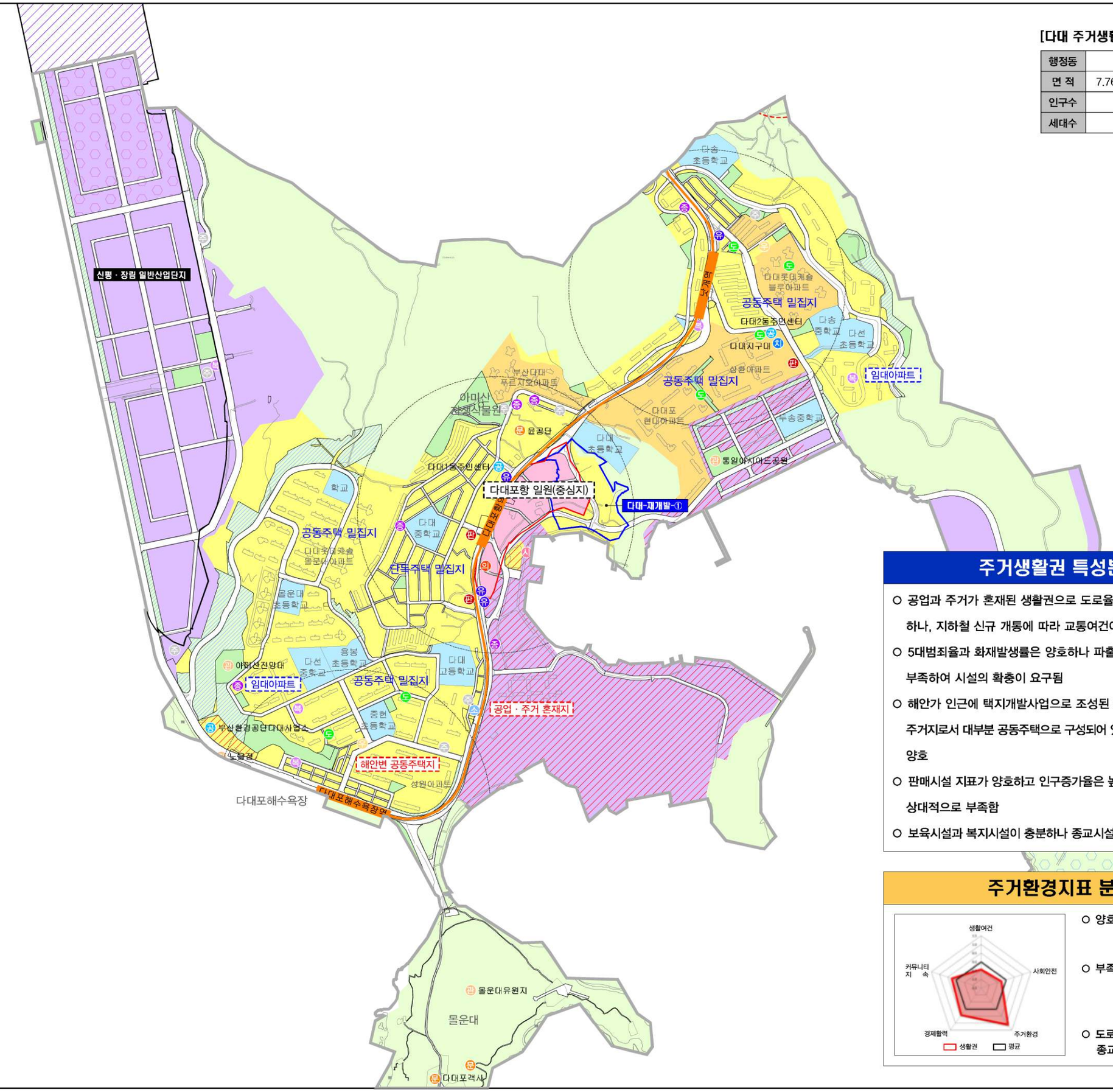
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

다대 주거생활권

현 황 분 석 도

[다대 주거생활권 개요]

행정동	다대1·2동
면 적	7.76㎢(주거지역 : 2.19㎢)
인구수	75,666 명
세대수	29,218 세대



주거생활권 특성분석

○ 공업과 주거가 혼재된 생활권으로 도로율이 낮고 주차장이 부족하나, 지하철 신규 개통에 따라 교통여건이 개선됨

○ 5대범죄율과 화재발생률은 양호하나 파출소와 소방파출소가 부족하여 시설의 확충이 요구됨

○ 해안가 인근에 택지개발사업으로 조성된 공공임대주택이 많은 주거지로서 대부분 공동주택으로 구성되어 있으며, 주거환경 지표는 양호

○ 판매시설 지표가 양호하고 인구증가율은 높으나, 경제활동인구가 상대적으로 부족함

○ 보육시설과 복지시설이 충분하나 종교시설과 의료시설이 부족함

주거환경지표 분석

○ 양호 : 주거환경(+ 1.12)
경제활력(+ 0.43)
커뮤니티(+ 0.27)

○ 부족 : 사회안전(− 0.28)
생활여건(− 0.43)

○ 도로, 주차장, 파출소, 소방서, 종교시설, 의료시설 부족

[사하구 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]
- 도로
- 공원
- 철도
- 녹지
- 학교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시장
- 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

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

다대 주거생활권

종 합 계 획 도

[사하구 Key-Map]



신평·장림 일반산업단지

경관관리

수변경관관리

보행생활권가로
· 위치: 다대로429번길
· 연장: 약 340m

보행생활권가로
· 위치: 아미산자생식물원 인근
· 연장: 약 740m

보행생활권가로
· 위치: 다대동로
· 연장: 약 950m

보행생활권가로
· 위치: 다대동로
· 연장: 약 950m

근린생활권가로
· 위치: 다대중 인근
· 연장: 약 420m

보행생활권가로
· 위치: 중현초 일원
· 연장: 약 970m

특화생활권가로
· 위치: 생선회먹거리타운
· 연장: 약 190m

다대-재개발-①
- 해안변 자연경관을 고려한 배치계획 수립
- 거주민과 인근 주민의 보행동선 확보계획 수립

완충공간 마련

다대포해수욕장

수변경관관리

몰운대

주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향
- ○ 지역 커뮤니티 형성을 도모하고, 역사문화자원을 활용한 지역 활성화 도모
- ○ 양호한 주거환경의 공동주택단지 특성을 유지·관리하고 노후 단독주택지의 점진적 개선

■ 주 거 환 경 관 리
- ○ 공동주택 단지의 시설물 유지·관리와 다양한 계층의 커뮤니티 형성을 도모
- ○ 노후불량건축물 밀집지역의 주택 정비, 기반시설 정비를 통한 주거환경 개선 도모
- ○ 공장과 아파트 혼재지역의 정비 및 관리를 통해 주거환경 보호

■ 생 활 권 기 반 시 설
- ○ 주차장 설치 유도, 도로망 정비, CCTV 설치 등을 통해 교통여건 및 생활안전성 향상
- ○ 종교시설, 의료시설 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
- ○ 아파트 밀집지역과 지하철역을 연결하는 보행생활가로 개선
- ○ 관광지와 연결되는 특화가로, 근린생활시설 밀집지역 통행로의 가로환경 개선
  (근린가로 1개소, 보행가로 5개소, 특화가로 1개소)

■ 특 성 관 리
- ○ 몰운대유원지, 다대포 해수욕장 등 관광특성 관리
- ○ 준공업지역은 주거지와 공장간의 용도혼재를 가급적 지양하고 용도분리 및 관리

[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