

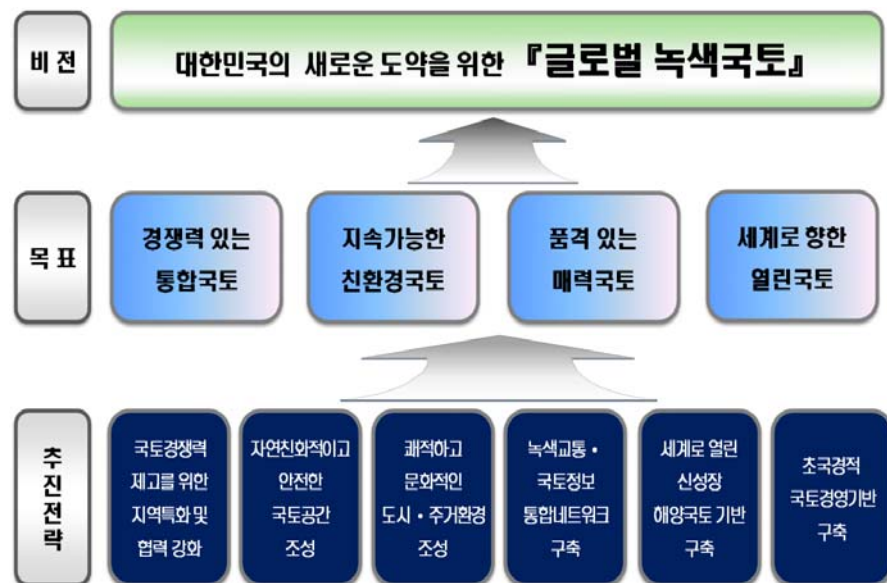
II. 계획의 성격

1. 상위계획 및 관련계획

1.1. 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

1.1.1. 계획의 개요

- 기 간 : 2011 - 2020년
- 기 조 : 대한민국의 도약을 위한 「글로벌 녹색국토」의 실현
- 4대목표 : 경쟁력있는 통합국토, 지속가능한 청정국토, 풍요로운 문화·복지국토, 세계로 향한 열린국토



1.1.2. 국토공간 형성방향

- 대외적으로는 초광역개발권을 중심으로 개방형 국토발전축을 형성하여 초국경적 교류협력기반 강화
- 대내적으로는 7대 광역경제권을 중심으로 거점도시권 육성, 광역경제권간 연계·협력을 통해 지역의 자립적 발전을 유도

1) 세계와 교류하는 개방형 국토축 형성

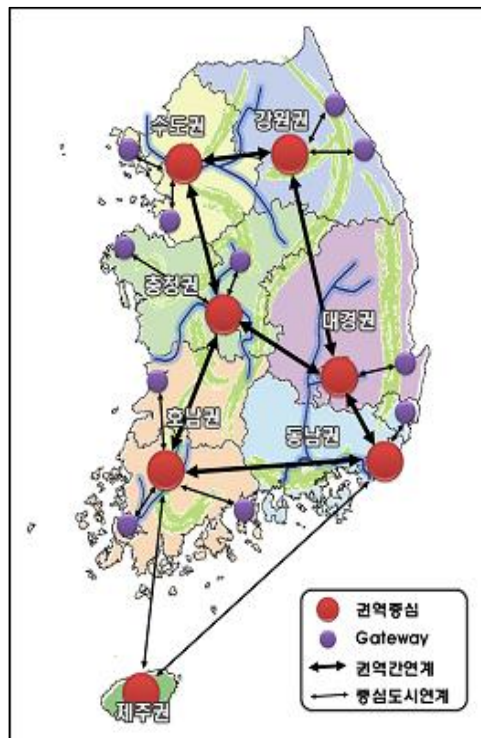
- 유라시아-태평양지역의 전략적 요충지로서의 가치를 적극적으로 활용한 관문국가 역할과 동아시아의 주요 경제권(환황해권, 환동해권, 환태평양권, 유라시아 대륙권)의 중추국가로서의 위치를 확립
- 세계를 향한 한반도의 위상 강화와 광역경제권간의 연계를 위한 대외 개방적 국토발전축 형성

2) 광역연계형 녹색국토 형성

- 대도시권을 중심으로 광역경제권이 거점역할을 하는 광역연계형 국토구조로 개편
- 행정구역을 탈피하여 광역경제권 단위의 자체역량 및 대외경쟁력을 강화할 수 있도록 권역별 게이트웨이 기능을 강화하고 각 권역의 중심도시를 고속 네트워크로 연계하여 생산적·포괄적·지속적 성장을 추구
- 4대강 살리기 프로젝트를 통한 강 중심의 지역발전 및 하천생태 복원과 기후변화에 대응한 자원순환형 녹색국토 공간구조를 구축·광역경제권간 교류·연계 강화 및 녹색 국토공간 형성을 토대로 유라시아-태평양 주요 국가로 진출하기 위한 「개방형 녹색국토」 완성



< 개방형국토 >



< 광역연계형 녹색국토 공간구조 >

1.1.3. 추진전략 및 과제

1) 국토경쟁력 제고를 위한 지역 특화 및 협력 강화

- 3차원 지역발전전략의 발전적 수용을 통한 국토의 성장잠재력 극대화
- 광역경제권 전략 : 특성화발전을 통한 지역경쟁력 제고
 - * 5+2 : 수도권 · 충청권 · 대경권 · 호남권 · 동남권+강원권 · 제주권
- 초광역개발권 전략 : 개방과 협력의 촉진



< 5+2광역경제권별 비전 >

< 광역경제권선도프로젝트 >

< 초광역개발권의 개발방향 >

구 분		개 발 방 향
대외 개방축	동해안 광역개발권 (블루벨트)	· 에너지 산업벨트 구축 및 기간산업의 녹색화 · 해양자원 및 해양 BIO산업 클러스터 육성 · 환동해권 관광·레저 거점 및 국제협력 기반 조성
	서해안 초광역개발권 (골드벨트)	· 동북아 국제비즈니스 및 물류거점 구축 · 한강해 첨단산업 및 부가가치 물류도시 육성 · 해양생태 체험형 복합레저 관광거점 구축
	남해안 초광역개발권 (선벨트)	· 항만·물류산업과 국제무역·금융거점 구축 · 남서권 글로벌 관광레저 도시 조성 · 물류·산업·휴양 복합거점 개발 · 남해안크루즈 등 선벨트 통합관광권 개발
	남북교류·접경벨트 (평화에코벨트)	· 남북한 교류협력단지 조성 · 비무장지대 생태자원 보전 및 녹색관광 육성 · 통일대비 접경지역 개발촉진 및 지역경제 활성화
내륙 연계축	내륙초광역개발권 (내륙특화벨트)	· 해안권 및 접경벨트와 연계하여 내륙권의 산업·특화자원 등의 초광역적 개발 촉진

- 광역경제권 발전을 견인할 도시권 육성 및 수도권 경쟁력 강화
- 거점도시와 인근 지역을 연계하는 도시권 육성
- 수도권 경쟁력 제고
- 농·산·어촌을 녹색성장 기반의 새로운 발전지역으로 전환
- 국가 경쟁력을 선도하는 전략적 성장거점 육성
- 지역산업의 글로벌 경쟁력 제고
- 국토의 문화적 품격 제고와 문화·관광산업 기반 육성

수도권	지식정보산업 (금융, 문화콘텐츠 등)	강원권	의료융합, 의료관광
서울	디지털 콘텐츠, 정보통신, 바이오, 금융기업 지원	강원	바이오, 의료기기, 신소재, 방재, 문화관광
경기	정보통신, 생명, 자동차, 부품, 소재, 문화콘텐츠, 국제물류	대경권	IT 융합핵, 그린에너지
인천	물류, 자동차, 기계금속, 정보통신	경북	전자정보기기, 생물, 한방, 신소재부품, 문화관광
충청권	의약 바이오, 뉴 IT (반도체, 디스플레이 등)	대구	메카트로닉스, 섬유, 전자정보기기, 생물 등
충북	바이오, 반도체, 이동통신, 차세대전자	충남권	수송기계, 융합부품, 소재
충남	전자정보기기, 자동차부품, 첨단문화, 농수산 바이오	울산	자동차, 조선해양, 정밀 화학, 환경
대전	정보통신, 메카트로닉스, 바이오, 첨단부품, 소재	부산	항만물류, 기계부품, 관광컨벤션, 영상, IT
호남권	신재생에너지, 친환경 (첨단)부품소재	경남	지식기반기계, 로봇, 지능형 홈, 바이오
전북	자동차기계, 생물, 다체에너지, 문화관광	제주권	물 산업, 관광레저
광주	광산업, 정보가전, 자동차 부품, 디자인문화	제주도	문화관광, 건강뉴티생물, 친환경농업, 디지털콘텐츠
전남	생물, 신소재, 조선, 물류, 문화관광		

< 광역경제권 선도사업 및 지역전략산업 >

2) 자연친화적이고 안전한 국토공간 조성

- 江·山·海 통합형 국토환경 조성
- 인간과 강이 함께하는 친수 국토공간 조성
- 지속가능하고 안전한 국토공간

3) 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성

- 인구감소에 대비한 도시경쟁력 제고 (재생사업 활성화)
- 한국형 녹색 문화도시 창조

4) 녹색교통·국토정보 통합네트워크 구축

- 지속가능하고 경제성장을 지원하는 녹색교통체계 구축
- 국민생활편익 증대를 위한 친환경 교통정책 추진
- 고부가가치 창출을 위한 글로벌 물류체계의 구축
- 선진 국토정보인프라 구축

5) 세계로 열린 신성장 해양국토 기반 구축

- 해양자원 확보를 위한 해양영토 확장
- 해양산업의 국제경쟁력 강화
- 생태계 기반 통합적 해양자원·공간관리
- 다차원 해양거버넌스 구축

6) 초국경적 국토경영기반 구축

- 남북한 교류협력 확대에 대비한 기반 구축
- 유라시아-태평양 협력기반 강화

1.1.4. 호남권 관련계획

1) 권역의 비전 및 기본목표

1. 비전 : 동북아의 신산업, 문화, 관광, 물류 거점

2. 기본목표

- 녹색기술과 융합된 미래 성장산업과 전통산업 육성
- 동북아 문화·관광 거점육성
- 선진형 물류·교통·정보망 확충
- 인재육성 및 지식창출 기반강화
- 거점도시 경쟁력 강화와 매력 있는 정주환경 조성

2) 권역의 발전방향

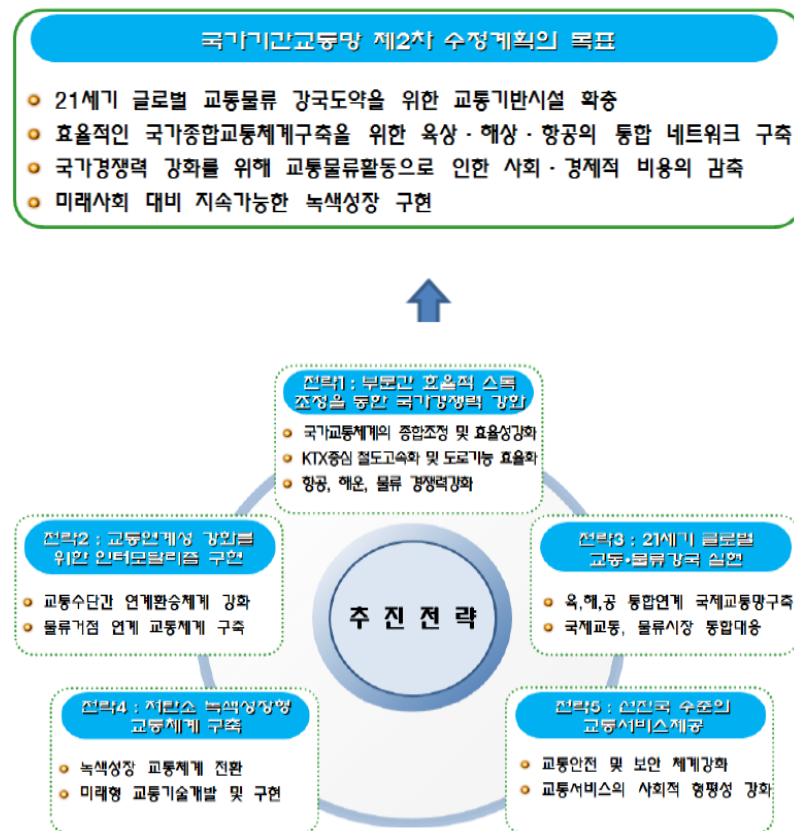
- 지역별 특성화를 통한 성장거점 육성 및 균형발전 촉진
 - 6대성장거점 육성 : 광주대도시권, 전주광역도시권, 새만금권, 목포권, 광양만권, 덕유산·지리산권
 - * 광양만권 : 경제자유구역 조성과 광양컨테이너항, 광양·여수국가산업단지, 여수 엑스포 개최를 기반으로 국제적인 산업 및 물류·교역 중심지역으로 육성
 - 4대벨트 특성화 : 서해안벨트, 남해안벨트, 내륙청정휴양레저벨트, 수변생태관광벨트
- 미래 녹색성장 산업과 전통산업 육성
 - 연구개발특구 지정 및 첨단산업거점 육성
 - 동북아 문화·해양관광허브 육성
- 선진형 교통, 정보, 물류망 확충
 - ktx 역세권 개발계획
- 경쟁력 있는 거점도시 육성 및 매력적인 정주환경 조성

- 광주, 전주 ~ 군산, 목포, 순천 ~ 여수 ~ 광양을 정주거점으로 육성하여 주변 중소도시와 연계한 광역도시권 형성
- 광역적 협력과 거버넌스 구축
 - 광역권내 지자체간 협력사업추진

1.2. 국가기간 교통망계획 (2001-2020) 제2차수정계획

1.2.1. 계획의 기본방향

- 효율적인 교통체계 구축을 위한 미래지향적 목표와 비전 설정
- 교통SOC 최상위계획으로서의 기능 및 위상 강화
- 교통SOC 투자 패러다임을 반영한 교통투자 우선순위 조정
- 육상·해상·공항 통합연계 네트워크 구축
- 국가기간교통시설의 기본골격 형성 및 부문별 계획 통합 조정
- 저탄소 녹색성장형 교통·물류체계의 본격 구축



< 국가기간교통망 제2차 수정계획 추진전략 >

1.2.2. 과제별 추진계획

1) 부문간 효율적 스톡조정을 통한 국가 경쟁력 강화

- 국가교통체계의 종합조정 및 효율성 강화
- KTX 중심 철도 고속화 및 도로 기능 효율화
- 항공·해운·물류 경쟁력 강화

2) 교통연계성 강화를 위한 인터모달리즘 구현

- 교통수단간 연계 환승체계 강화
- 인터모달리즘 실현을 위한 물류거점 연계 교통체계 구축

3) 21세기 글로벌 교통·물류 강국 실현

- 육·해·공 통합 연계 국제교통망 구축
- 국제 교통·물류시장 통합 대응

4) 저탄소 녹색성장형 교통체계 구축

- 녹색성장형 교통체계 전환
- 미래형 교통기술 개발 및 구현

5) 선진국 수준의 교통서비스 제공

- 교통안전, 재난대응 및 보안검색 체계 강화
- 교통서비스의 사회적 형평성 강화



< 국가기간교통망계획 제2차 수정계획의 미래상 >

1.3. 제3차 항만기본계획

1.3.1. 계획의 비전 및 목표

- 미래 항만 비전 : 물류와 레저, 문화가 함께하는 고부가가치 항만
- 기본목표 : 2020년까지 항만이 만들어내는 부가가치를 2배로 증대”
 - 총항만물동량 : 12.1억톤('10) → 18.1억톤('20)
 - (총컨물동량) : 1,940만TEU → 3,633만TEU
 - 항만부가가치 : 20조원('09) → 40조원('20)
 - 항만산업 종사자 : 48만명('09) → 100만명('20)

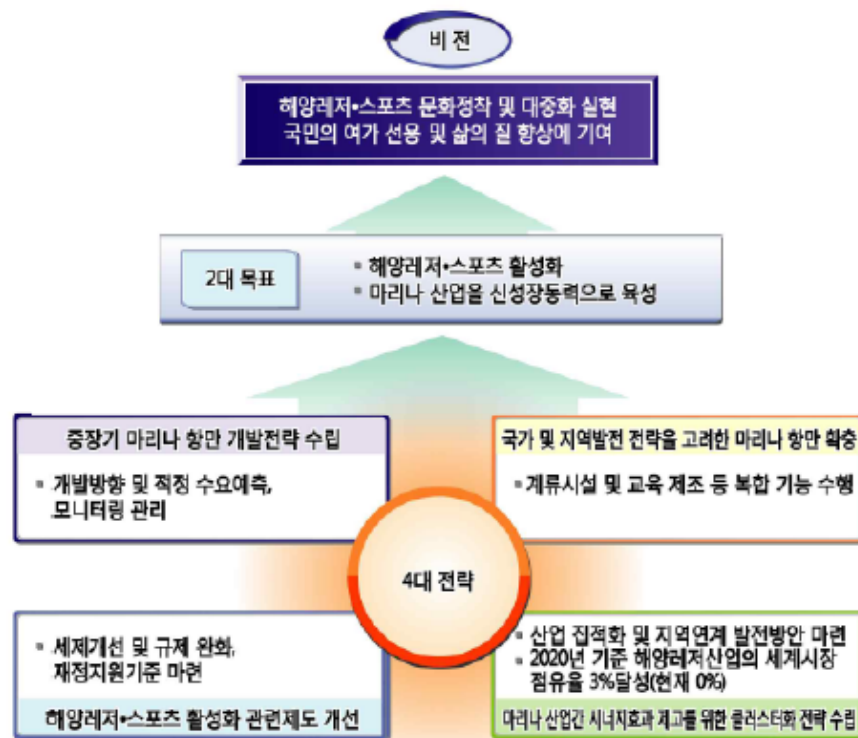
1.3.2. 추진 과제

- 고부가가치 물류허브화 : 부산항 및 광양항, 울산항 경쟁력 강화
 - (광양항) 배후단지(874만㎡), 여수항 2단계 등 자체 물동량 확보 지원인프라 확충과 석유화학, 제철산업 지원기능 강화 병행
- 권역별 거점 육성 : 지역별 경제성장 거점으로 항만별 특화 육성
 - 배후권역, 잠재력 등을 감안한 권역별 항만 특성화 전략으로 항만과 주변지역을 지역 경제활성화 거점으로 개발
 - 석유화학산업 거점 : 광양항, 대산항, 울산항
- 해양관광산업 발전 활성화 : 크루즈 및 친수공간, 마리나 확충
- 관리·운영체계 선진화 : 운영사 대형화, 트리거를 강화 등
- 그린포트, 재해대응 체계 구축 : 철도운송·연안 해상운송 지원, 재해방지시설 확충
- 낙후지역개선 및 해양영토수호 지원 : 연안항 개발, 해경부두 확충
- 항만산업 해외진출 지원 : 국제기구 참여, 개도국과 협력 등

1.4. 제1차 마리나항만 기본계획(2010~2019)

1.4.1. 계획의 목적

- 연안지자체간 난개발을 방지하고 시설수요에 부합된 적정수준의 마리나 항만개발 유도를 위한 국가차원의 법정기본계획수립 필요
- 마리나항만 개발에 관한 중·장기적 정책방향을 설정함으로써 마리나 항만개발사업의 발전과 효율을 도모하여 국가경쟁력 제고 및 경제 발전에 기여
- 마리나항만 등 관련 인프라의 적기 확충, 체계적인 개발 유도 및 고부가가치해양레저산업 육성 및 연관 산업과의 유기적 체계 구축으로 국가의 전략기간산업으로 육성



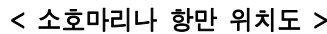
< 마리나항만 기본계획 비전 및 전략 >

1.4.2. 추진 전략

- 중장기 마리아항만 개발전략 수립
 - 마리아항만의 법정기본계획 수립·고시를 통한 개발방향 제시
 - 국가 적정수요예측 및 전국 개발규모 모니터링 및 관리
- 국가 및 지역발전 전략을 고려한 마리아항만 확충
 - 요·보트 계류, 교육, 장비생산, R&D 등 복합기능 수행 가능한 마리아항만 조성
 - 지역민과 해양레저 이용자의 편의를 고려한 마리아시설 배치
- 해양레저·스포츠 활성화를 위한 관련제도 및 규제 개선
 - 자유로운 해양레저 활동을 위한 법령 등 제도개선
 - 마리아항만 개발 및 이용활성화를 위한 세제개선 및 규제완화
 - 마리아항만 개발의 합리적 재정지원 기준마련
- 마리아 산업간 연계, 시너지 효과 제고를 위한 클러스터화 전략수립
 - 해양레저 관련 산업의 집적화 토대마련
 - 마리아 산업의 장래 전망 및 발전방안 제시
 - 마리아 산업의 지역간 연계방안 및 마리아 산업클러스터 발전방안 수립

1.4.3. 여수 소호마리아 항만

- 여수시 소호동 1181-2번지 일원(소호요트장 일원, 규모 : 120천 m²)
- 도심 거점형 마리아 개발
 - 요트경기장으로서의 활용도와 인지도를 감안하여 리모델링을 통한 도심거점형 마리아로 개발
 - 일반 관광객 뿐만 아니라 마니아층 확보를 목표로 배후에 여러 계층의 수요를 충족하는 마리아로 개발
- 지역 특성을 고려한 차별화된 마리아로 개발
 - 2012 여수세계박람회와 연계한 지원 마리아로 개발
 - 여수시의 환가막만권 복합 해양레저 타운 및 요트시티 구축 계획과 연계하여 마리아 관련시설이 집적화된 마리아로 개발
 - 체계적인 해양 레저 스포츠 교육을 위한 마리아 개발
 - 학생 및 관광객들을 위한 요트와 스킨스쿠버를 체험 또는 자격을 취득할 수 있는 해양교육의 장으로 활용



1.6. 남해안권 발전 종합계획(2010~2019년)

1.6.1. 계획의 목표

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

1.6.2. 추진전략

- 세계적 해양관광·휴양지대조성
- 글로벌 경제·물류거점 육성
- 통합인프라 및 초국경네트워크 구축
- 동서통합 및 지역발전거점 육성

1.6.3. 사업계획(여수시 중심)

- 남도문화권(강진~순천~남해)은 남도고유문화 및 특산물을 바탕으로 휴양헬스케어 벨트
- 부산·여수·목포·거제·통영항 등을 재정비해 관광미항으로 조성
- 중장기적으로 섬진강을 중심으로 영호남이 교차하는 여수, 순천, 광양, 사천, 하동, 남해 등 남중권을 남해안권 발전의 중추거점으로 육성하고 문화예술지대, R&D 시범지대 조성
- 여수세계박람회의 성공적인 개최 이후 여수 신행 주변 정비·재생

1.7. 제2차 저출산 고령사회 기본계획(2011~2015년)

1.7.1. 사업개요



< 저출산고령화사회 기본계획 비전 및 추진과제 >

1.7.2. 정책목표

- 제1차 기본계획의 정책기조를 유지하되, ‘저출산 고령사회 본격적 대응체계확립’을 위해 관련 정책을 확대·발전
- 제2차 기본계획에서는 “점진적 출산율 회복 기반 구축 및 고령사회 대응체계확립”에 중점
- 중장기적으로(’30년 경) 출산율을 회복(OECD 평균 수준)하고, 고령사회에 성공적 적응을 목표로 함

1.7.3. 각 분야별 추진방향 및 과제

- 출산과 양육에 유리한 환경 조성
 - 일·가정 양립 일상화
 - 결혼·출산·양육부담 경감
 - 아동·청소년의 건전한 성장환경 조성
- 고령사회 삶의 질 향상 기반 구축
 - 베이비붐세대의 고령화 대응체계 구축
 - 안정되고 활기찬 노후생활 보장
 - 고령친화적 사회환경 조성

- 성장동력 확보 및 분야별 제도개선
 - 잠재인력 활용 기반구축 및 인적자원 경쟁력 제고
 - 인구구조 변화에 대응한 경제사회 제도개선
 - 고령친화산업 육성
- 저출산·고령화 대응 사회분위기 조성
 - 교육·홍보 강화
 - 효과적 정책추진 체계 구축

1.8. 2012여수세계박람회 기본계획 및 사후활용계획(2011~2015년)

1.8.1. 2012여수세계박람회의 개요

- 주 제 : 살아있는 바다 숨 쉬는 연안 "The Living Ocean and Coast"
- 기 간 : 2012년 5월 12일 ~ 8월 12일 (3개월간)
- 장 소 : 전라남도 여수시 신항지구
- 면 적 : 약 174만㎡ (전시구역 25만㎡, 지원구역 149만㎡)
- 핵심시설 : BIG-O / 해양생물관(아쿠아리움) / 엑스포 디지털 갤러리
- 전시시설 : 한국관, 지자체관, 주제관, 국제관 등 7개동 14개 전시관
- 참가규모 : 104개국, 10개 국제기구
- 예상관람객 : 800만명(내국인 745만 명, 외국인 55만 명)
- 공식명칭 : 2012여수세계박람회 International Exposition Yeosu Korea 2012
- 박람회종류 : 국제박람회기구(BIE) 공인 인정박람회

1.8.2. 사후활용의 기본방향

- 단계별로 박람회장 구역 및 개별 시설의 사후활용 계획을 수립
- 박람회 이후에도 박람회 주제와 효과를 활용하는 사후활용 원칙을 견지
- 박람회장 구역은 『ECO-polis』의 핵심거점으로 조성
- 개별 엑스포 시설들은 실현 가능한 사업화 모델로 개발
- 기본계획 수립단계에서 사후활용 방향을 설정하여 시설이용 효율성 제고

< 계획이슈 및 추진전략 >

시 설 별	사 후 기 능
주제관	해양과학관 및 해양연구센터
한국관	엑스포 기념관
국제관	상업지원 시설
해양생물관(부제관)	아쿠아리움
국제기구관	업무지원 시설
엑스포타운	해양펜션 및 주거지
호텔 및 콘도	고급 숙박시설

1.9. 제3차전라남도종합계획수정계획(2008~2020년)

1.9.1. 계획의 목적

- 지역/권역간 조화로운 발전으로 도민에게 희망과 비전을 제시하고 동북아 물류·관광·미래 산업의 중심지역 실현을 위한 마스터플랜 수립
- 21C 급변하는 사회·경제적 환경에 효율적으로 대응하고 “기회와 번영의 땅 녹색 전남” 실현을 위한 체계적인 발전전략 수립

1.9.2. 계획의 성격

- 제4차 국토종합계획의 기본방향과 골격을 수용하여 지역차원에서 구체화하는 장기비전계획이며 국토건설종합계획법에 의한 법정계획임
- 또한 지역발전 목표달성을 위한 발전전략과 사업순위를 결정하는 전략계획으로서 시·군계획의 개발방향과 지침이 되며, 민간부문의 투자방향을 유도하는 계획임

1.9.3. 계획의 범위

- 시간적으로는 2008~2020년까지 13년간 시행할 장기계획
 - 목표연도는 2020년으로 하고 계획기간의 초기 3개년 동안에 추진할 중점사업들을 발굴하여 연차별 실행계획 수립
- 공간적으로는 전라남도 행정구역을 기준으로 한 22개 시·군 전지역을 계획 대상으로 하며, 연접한 타 시·도 지역은 본 계획의 정책방향을 결정하는데 영향을 미치거나 협력하여 개발해야 할 경우 해당지역 포함

1.9.4. 지역발전의 목표와 전략

- 계획의 기초 : “패적하고 풍요로운 동북아의 중심 전남”
- 기본목표 : 「복지, 해양, 신산업, 그린, 개방」전남
- 6대 추진전략
 - 세계로 열린 지역정주기반 형성
 - 미래사업을 선도하는 지식기반산업 육성
 - 세계와 지역을 통합한 교통·정보망 구축
 - 지속가능한 발전을 위한 환경·해양자원 개발
 - 문화적 정체성을 갖춘 고품격의 생활복지환경 조성
 - 지역간 교류·협력과 자율성 증진

1.10. 해양개발기본계획(해양한국21)

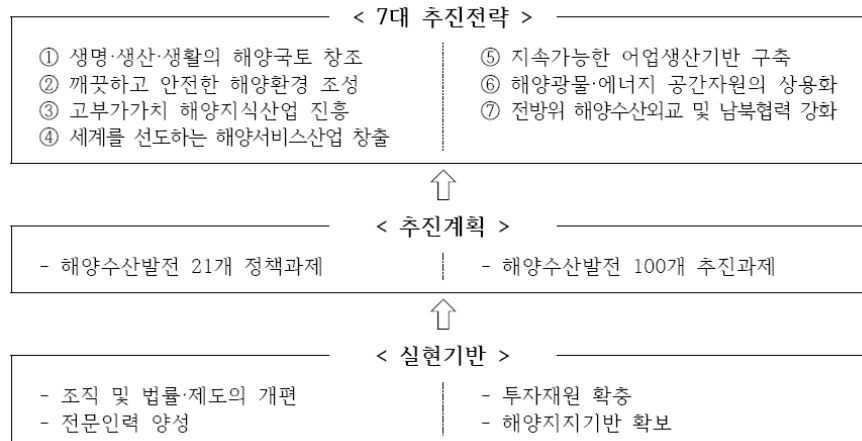
1.10.1. 계획의 비전

- 청색형명을 통한 해양부국 실현
 - 해양관련산업의 국내경제 비중을 GDP의 7.0%에서 2030년 11.3%로 제고

1.10.2. 기본목표

- 생명력 넘치는 해양국토 창조
- 지식기반을 갖춘 해양산업 창출
- 지속가능한 해양자원 개발

1.10.3. 추진전략



1.10.4. 주요 개발사업 (여수시 중심)

- 권역별 연안통합관리(남해서부권역 : 수산·생태·친수연안, 남해 중부권역 : 환경·수산·산업연안)
- 도서지역의 지속가능한 개발(친환경적 해양관광 및 실버타운 개발, 자원개발의 전초기지, 생태공원 및 체험어장개발)
- 해양오염 원격자동감시체제 구축
- 갯벌의 보전·이용전략 수립(갯벌생태마을 조성, 갯벌상품 개발, 갯벌 환경센터 설치 등)
- 조선산업의 지식기반 산업화
- 도서지역의 여객선·도선운항 등 편의시설을 확충·개선하고 다기능 종합어장 개발 등 소득증대 시설을 역점 지원.
- 원격성 해소를 위해 연륙·연도교 확충
- 아쿠아벨트 설정 및 육·해상 종합 양식생산단지 확충

1.11. 광양만권 광역도시계획

1.11.1. 계획의 기본방향

- 계획권역 전체의 정체성 확립
- 계획권역 전체의 인지도와 이미지 부각
- 개별 도시의 기능적 특성화와 연계
- 지역간 산업 기능의 적정배분을 통한 균형적 발전
- 개별도시의 기능적 연계, 생활권 등을 고려한 공간구조의 개편
- 통합적인 토지이용과 기반시설 정비
- 광역계획권과 그 주변 지역간의 기반시설의 연계
- 경제자유구역과 비경제자유구역간의 상호보완적인 관계형성

1.11.2. 추진전략 (여수시 중심)

1) 공간구조

- 여수, 순천, 광양 구도심의 중심핵으로서의 기능을 유지하되 주민 생활과 관련된 기능들은 부핵 및 지역·지구 중심지의 신규 거점

지역에 부여하는 순환적인 다핵적 공간구조를 설정함

- 광역권내에 개발축, 녹지축, 교통축의 개념을 도입하여 토지이용 방향으로 활용함
- 생활환경시설, 공간적 범위 등의 측면에서 생활권간 계층적 구조를 가지도록 하며 적절한 기능분담을 통하여 상호 보완성을 강화함

2) 광역교통

- 여수, 순천, 광양시를 연결하는 통합순환형의 교통체계를 구축하여 중심도시와 주변 지역간 또는 주변지역과 주변지역 간의 연계를 원활히 하도록 함
- 광역계획권 이외의 새로운 교통시설(경전철, 자동차전용도로의 도입 등)과의 연계교통망 확충 및 교통 운영체계를 개선함

2. 도시의 특성

2.1. 입지여건

2.1.1. 지리적 위치

- 여수시는 국토공간상 최남단 지역에 속하는 남해안의 중앙에 입지하며 해양으로 둘러싸인 해양 지향적 전초기지 역할을 담당
- 국토계획상 환 남해축의 중심도시이며, 일본·중국, 나아가 세계를 향해 뻗어나가는 뱃머리 역할 수행
- 지리적 위치로는 동으로 경상남도 남해군과 여수만을 사이에 두고 인접해 있으며, 서쪽으로는 전라남도 고흥군 과역면과 여자만을 끼고 있으며, 남으로는 제주도와 북으로는 광양시와 광양만을 경계로 하여 입지해 있음
- 주요 도시와의 주요도로 거리는 서울까지 347km, 광주 121km, 순천 30.8km, 부산 204km 떨어져 위치하고 있음



< 여수시 위치도 >

< 여수시의 지리적 위치 >

위치	지명	수리적 위치		연장거리
		경도	위도	
동단	남면 연도리(작도)	동경 127° 54'	북위 34° 24'	동서간 47km
서단	화정면 여자리	동경 127° 28'	북위 34° 45'	
남단	삼산면 덕촌리	동경 127° 19'	북위 34° 00'	남북간 98km
북단	울촌면 여동리	동경 127° 36'	북위 34° 53'	

자료 : 여수시, 시정통계 2012

2.2. 자연환경적 특성

2.2.1. 지형지세

- 여수시는 남북으로 길게 뻗은 반도형의 육지부와 365개의 부속 도서로 구성
- 전형적인 리아스식 해안선이 발달하여 가막만, 여자만, 광양만 등 해안의 침식작용에 의해 육지부에 위요된 내만이 다수 분포하며 넓은 간석지로 이루어져 있음
- 내륙지역의 산세는 최고봉인 영취산(510.0m)을 중심으로 호랑산(401.6m)~천성산(460.0m)~봉화산(422.2m)으로 이어지는 산악형 지형이 반도 동북부 지역에 형성되어 있고, 앵무산(343.4m)~국사봉(290.9m)~수암산(371.0m)~황새봉(396.0m)으로 이어지는 능선이 반도 서측에서 남북방향으로 형성
- 내륙지역의 주 골격을 이루며 무선산, 종고산, 구봉산, 안심산, 고락산, 마래산 등 표고 200~350m 내외의 산정이 도심 인접지역에 다수 분포하여 기복이 심한 지형적 특성을 보임
- 표고는 50m이하 지역이 44.7%, 50~100m이하지역이 21.1%로서 표고 150m이하인 지역이 여수시 전체면적의 65.8%를 차지

< 표 고 분 석 >

구 분	계	50m이하	50~70m	70~100m	100~200m	200~300m	300m이상
면 적(km ²)	503.83	224.99	48.32	58.38	113.75	45.30	13.09
구성비(%)	100.0	44.7	9.6	11.5	22.6	9.0	2.6

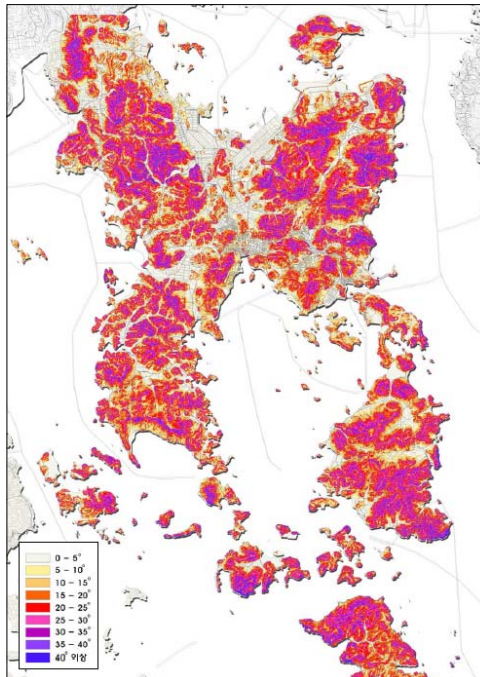
주 : 1) 육지부 면적 기준임
2) 1/25,000 도상에서의 실측치임

- 경사는 10°이하인 지역이 37.8%, 10~20°미만이 지역이 24.0%로서 경사 20°이하인 지역이 여수시 전체면적의 61.8%를 차지

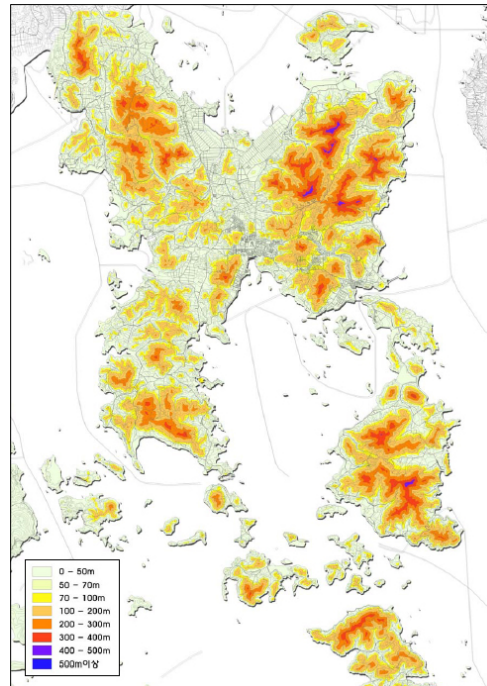
< 경 사 분 석 >

구 분	계	5°미만	5~10°	10~15°	15~20°	20~25°	25~30°	30°이상
면 적(km ²)	503.83	149.49	40.77	55.36	65.94	66.94	58.89	66.44
구성비(%)	100.0	29.7	8.1	10.9	13.1	13.3	11.7	13.2

주 : 1) 육지부 면적 기준임
2) 1/25,000 도상에서의 실측치임



< 경사 분석도 >



< 표고분석도 >

2.2.2. 토양·토질

- 여수반도에 광범위하게 분포되어 있는 화산암류는 주로 안산암 및 유문암 등으로 이루어진 응회암, 반산 안산암 및 유리결 안산암 등이고 반 심성암류는 장식 반암 및 규장암 등이며 제4기 충적층은 상기 암류들을 부정합으로 덮고 있는데 주로 자갈, 모래, 실트 등으로 구성
- 해상지역은 상부로부터 퇴적토층, 잔류토층, 풍화암 및 연암의 순으로 분포
- 퇴적토층은 실트 섞인 점토로 구성되어 매우 연약한 지반강도를 가진 암회색이며, 잔류토층은 주로 실트 섞인 모래로 구성된 조밀한 지반 상태로 갈색, 황갈색을 띄며, 풍화암은 대체로 황갈색의 습한 상태임

2.2.3. 기후

- 전남의 동측이며 남해안의 중심에 위치한 입지적 여건상 기온의 연교차가 비교적 적어 여름철에는 서늘하고 겨울철에는 온난하며 강수량이 풍부한 전형적인 해양성 기후를 나타냄
- 2003~2012년 기간중 연평균 기온은 14.4℃로 나타났으며, 연평균 최고가 32.0℃, 최저가 -7.0℃를 나타냄

- 연평균 강수량은 1,571.0mm로 다우지역에 속하며, 연평균 일조량은 2,188.2시간으로 일조량이 풍부
 - 연최고기온은 32.0℃, 최저기온은 -7.0℃로 연 기온차가 39.00℃임
 - 2003년부터 2012년까지 지난 10년간의 연평균강수량은 1,571.0mm임

< 연도별 기상개황 >

연별 및 월 별	기 온(℃)			강수량 (mm)	상대습도 (%)		평 균 해면기압 (hpa)	일조 시간 (hr)	풍속(m/s)	
	평균	최고	최저		평균	최소			평균	최대
2003	14.5	32.3	-4.2	1,610.3	67	13	1,015.5	1,986.7	4.6	27.2
2004	14.5	30.4	-7.2	2,176.4	65	12	1,015.9	1,934.4	4.6	35.9
2005	15.0	34.2	-10.0	1,433.5	61	7	1,015.8	2,241.2	4.4	20.4
2006	14.3	33.0	-8.8	1,561.7	66	11	1,015.7	2,124.7	4.0	26.7
2007	14.6	33.7	-4.0	1,512.4	65	10	1,016.2	2,153.7	4.0	26.4
2008	14.5	31.9	-7.3	959.8	63	10	1,016.9	2,279.8	3.9	18.8
2009	14.6	31.2	-1.5	1,247.7	63	22	1,016.3	2,277.1	4.0	8.5
2010	14.3	32.5	-7.4	1,733.1	66	11	1,016.9	2,195.4	4.0	8.3
2011	14.0	26.3	-10.4	1,650.4	64	46	1,016.7	2,260.2	4.2	11.8
2012	14.0	34.3	-9.2	1,825.1	68.3	26.7	1,015.4	2,428.5	4.3	27.7
평 균	14.4	32.0	-7.0	1,571.0	64.8	16.9	1,016.1	2,188.2	4.2	21.2
1월	2.2	10.5	-6.3	6.7	47	11	1,024.1	180.4	5.1	13.8
2월	1.8	13.1	-9.2	23.0	49	9	1,022.4	166	4.8	14.2
3월	7.4	16.6	-3.0	143.8	55	9	1,018.9	190.57	5.1	15.7
4월	13.1	21.6	20.	195.5	60	10	1,013.9	215.3	4.5	19.5
5월	18.6	27.9	12.5	44.4	64	11	1,011.3	229.4	3.2	13
6월	21.5	27.3	17.2	69.6	85	45	1,007.4	184.2	3.3	10.4
7월	25.1	33.3	20.3	235.8	94	63	1,006.5	182.2	3.7	19.2
8월	27.1	34.3	20.8	559.0	88	52	1,008.5	192.3	4.6	24.1
9월	21.9	28.3	14.1	360.1	82	42	1,012.8	226.2	4	27.7
10월	17.2	24.6	8.2	38.0	67	21	1,017.7	264.4	3.5	12.7
11월	9.5	17.5	1.4	52.5	63	28	1,018.6	200.7	4.7	16.5
12월	2.3	12.0	-7.3	96.7	66	21	1,022.5	196.9	5	16.2

2.2.4. 해양환경

- 여수시 연안의 해양은 퇴적으로 인해만의 깊이가 다소 얕아져서 장차 준설이 필요하며, 항만개발의 장애요인으로 작용
- 가막만은 직선거리 15km, 폭 12km, 면적 298.59km², 평균수심 6.3m로서 여수시 남단과 돌산읍, 화양면, 남면 등으로 위요된 내만이며, 범개편에 의한 경과조치로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상 수산자원보호구역(구 국토이용관리법상 수산자원보전지구)으로 지정·관리되고 있음

- 가막만의 수심은 비교적 얇고 급격한 변화가 없으며, 주변 도서나 반도(화정면 백야도, 제도, 개도, 월호도, 남면 화태도, 돌산읍)등에 의해 차폐되어 있어 외해에서 강파가 침입할 수 없는 천혜의 해상 조건을 갖추고 있어 해양을 이용한 레저·휴양시설의 입지로 적합

2.3. 인문환경적 특성

2.3.1. 인구 및 가구

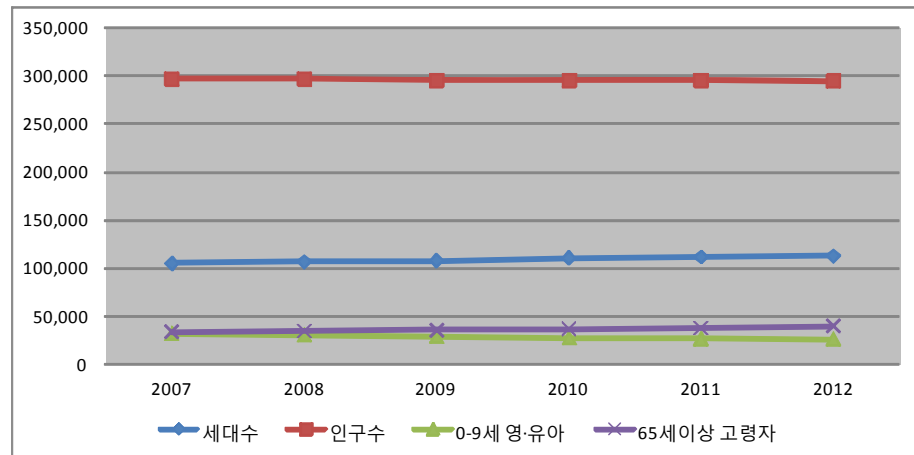
- 여수시의 과거 10년간('03~'12) 인구변화 추세를 보면 연평균 인구 증가율이 -6.2%로 감소추세를 보이고 있음
- 현재 2012년 여수시 인구는 292,217인이며 가구는 112,907가구로 가구당 평균가구원수는 2.6인임
- 인구의 감소에 따라 km^2 당 인구밀도는 2003년 624인에서 2012년 현재 580인으로 감소경향을 보임
- 자연적 인구변동은 고도산업사회로의 발전이 가속화되고 의료기술 등의 발달, 의식구조의 변화에 따라 출생과 사망이 점차 감소하고 있으며 사회적 인구변동도 감소경향을 보임
- 여수시 인구변동요인은 자연증가요인보다 수산업의 급격한 감소, 교육·문화여건의 대도시 대비 열악한 요인 등 인구이동에 의한 인구유출이 큰 것에 기인

< 인구변화추이 >

연 도	인구수 (인)	자 연 적 증 가(인)			사 회 적 증 가(인)			인구밀도 (인/ km^2)
		계	출 생	사 망	계	전 입	전 출	
2003	311,051	1,053	3,029	1,976	▽6,233	51,509	57,742	624
2004	305,312	673	2,437	1,764	▽6,048	45,737	51,785	612
2005	301,389	659	2,519	1,860	▽4,759	50,449	55,208	604
2006	297,489	714	2,501	1,787	▽4,806	45,626	50,432	596
2007	295,439	995	2,728	1,733	▽3,427	45,221	48,648	589
2008	295,133	682	2,532	1,850	▽1,429	48,923	50,352	589
2009	293,546	673	2,437	1,764	▽2,491	44,087	46,578	584
2010	293,488	757	2,554	1,797	▽3,095	44,396	47,491	584
2011	292,750	876	2,658	1,782	▽1,613	43,806	45,419	582
2012	292,217	696	2,709	2,013	▽1,099	37,396	38,495	580

주 : 1) 자연적 증가=출생-사망. 2) 사회적 증가=전입-전출.

자료 : 여수시, 여수통계연보, 각년도.



< 인구증가 요인별 추이 >

2.3.2. 여수시 성별·연령별 인구변화

- 총인구의 성비(남자/여자)는 2003년 102.0에서 2012년 102.9로 남자 비율이 우세하게 나타나며 점점 불균형 심화
- 가구수는 2003년 3.1인에서 2012년 2.6로 핵가족화와 독신자수의 증가로 계속 감소
- 인구구조는 생산가능인구인 15세~64세 인구구성비가 최근 6년동안 14%감소한 반면, 65세 이상 인구인 노령인구는 고령인구의 급속한 증가로 17.1%로 증가

< 성별인구 및 가구 >

(단위 : 인, 가구)

연 도	인 구			성비(%)	가 구	
	계	남 자	여 자		가구수	가구당 인구
2003	311,051	157,067	153,984	102.0	100,917	3.1
2004	305,312	154,101	151,211	101.9	101,244	3.0
2005	301,389	152,088	149,301	101.9	102,450	2.9
2006	297,489	150,153	147,336	101.9	103,626	2.9
2007	295,439	149,304	146,135	102.2	104,984	2.8
2008	295,133	149,242	145,891	102.3	106,931	2.8
2009	293,546	148,462	145,084	102.3	107,985	2.7
2010	293,488	148,455	145,033	102.4	110,613	2.7
2011	295,538	149,827	145,711	102.8	111,921	2.6
2012	295,215	149,735	145,480	102.9	112,907	2.6

주 : 성비 = $\frac{\text{남자인구}}{\text{여자인구}} \times 100(\%)$.

자료 : 여수시, 여수통계연보, 각년도.

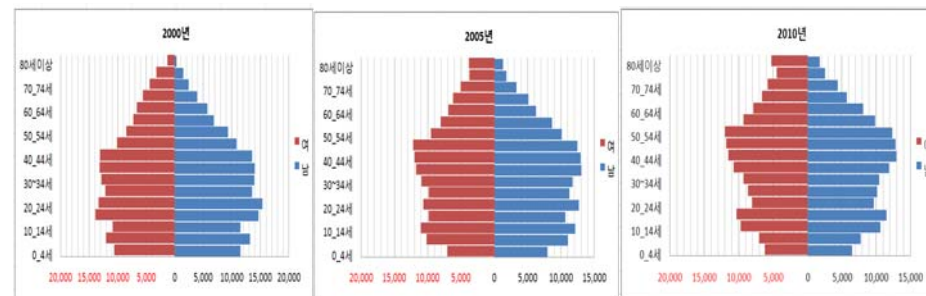
< 성별·연령별 인구구조 현황(2012) >

(단위 : 인, %)

구 분	계	남	여	구 성 비	비 고
계	292,217	147,922	144,295	100.0	-
0 ~ 4	12,787	6,434	6,353	4.4	44,398 (15.2)
5 ~ 9	13,477	6,974	6,503	4.6	
10 ~ 14	18,134	9,441	8,693	6.2	
15 ~ 19	21,183	11,137	10,046	7.3	56,212 (19.2)
20 ~ 24	18,545	10,171	8,374	6.3	
25 ~ 29	16,484	8,993	7,491	5.6	
30 ~ 34	19,944	10,599	9,345	6.8	65,232 (22.3)
35 ~ 39	20,688	10,788	9,900	7.1	
40 ~ 44	24,600	13,017	11,583	8.4	
45 ~ 49	23,973	12,622	11,351	8.2	86,704 (29.7)
50 ~ 54	25,553	12,906	12,647	8.7	
55 ~ 59	20,342	10,317	10,025	7.0	
60 ~ 64	16,836	8,594	8,242	5.8	
65 ~ 69	12,548	5,998	6,550	4.3	39,671 (13.6)
70 ~ 74	11,733	5,081	6,652	4.0	
75 ~ 79	7,466	2,847	4,619	2.6	
80 이상	7,924	2,003	5,921	2.7	

주 : 외국인 제외

자료 : 여수시, 여수통계연보, 2013



2000년

2005년

2012년

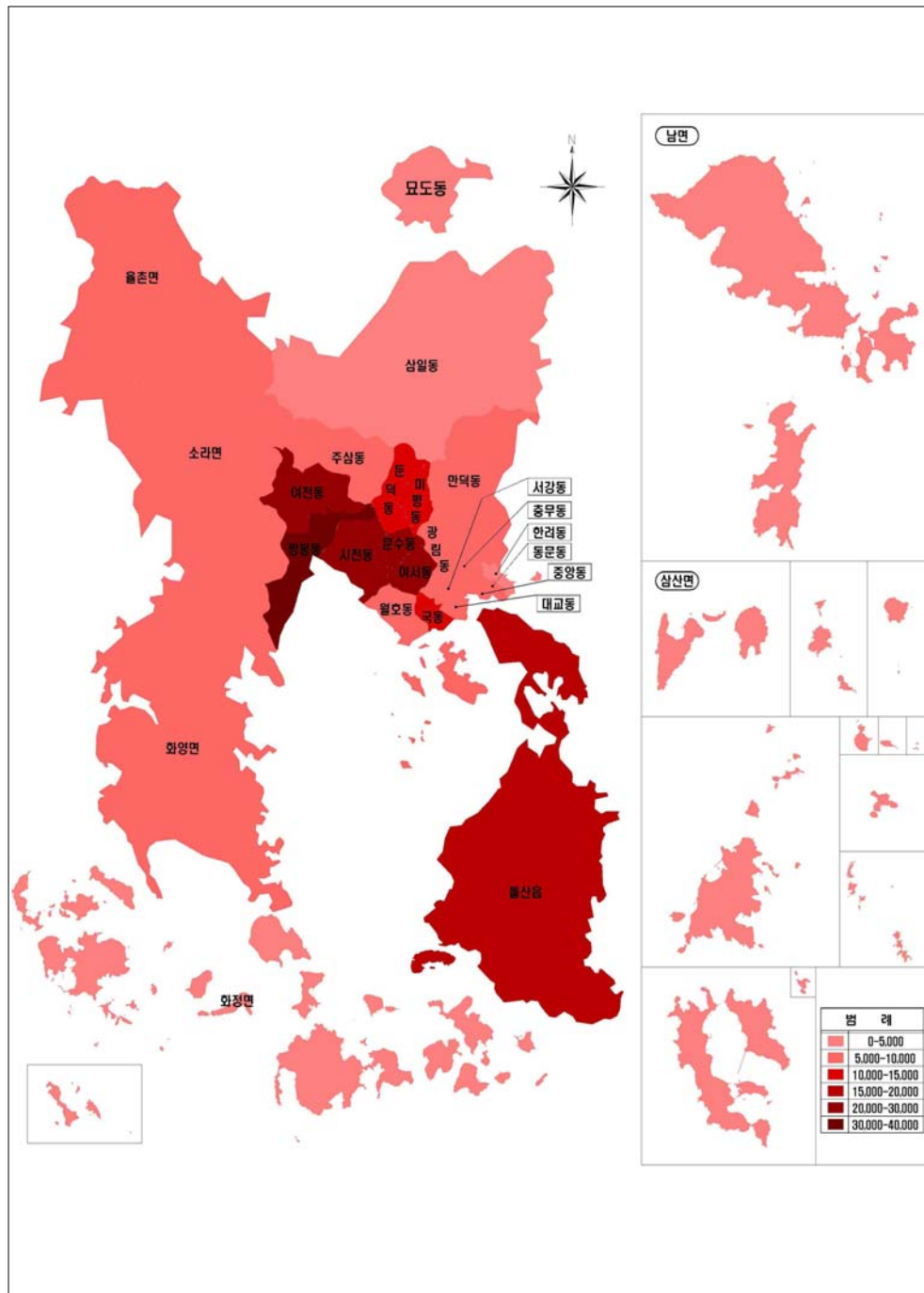
- 2012년 현재 동지역이 전체인구의 82.2%인 242,832인으로 대부분을 차지하고 있으며 읍지역(돌산읍)이 5.2%인 15,330인, 면지역(소라, 울촌, 화양, 남, 화정, 삼산면:6개면)이 12.6%인 37,053인이 거주

< 읍·면·동별 인구분포 현황(2012) >

(단위 : 세대, 인)

읍 면 동 별	총 계				한 국 인			외 국 인		
	세 대	인 구			인 구			인 구		
			남	여		남	여		남	여
합 계	112,907	295,215	149,735	145,480	292,217	147,922	144,295	2,998	1,813	1,185
돌산읍	6,184	15,330	7,878	7,452	14,859	7,532	7,363	435	346	89
소라면	5,349	12,639	6,433	6,206	12,570	6,421	6,149	69	12	57
울촌면	3,381	7,703	3,934	3,769	7,613	3,880	3,733	90	54	36
화양면	3,495	7,893	4,090	3,803	7,760	4,014	3,746	133	76	57
남 면	1,765	3,473	1,747	1,726	3,434	1,718	1,716	39	29	10
화정면	1,335	2,676	1,299	1,377	2,639	1,275	1,364	37	24	13
삼산면	1,282	2,669	1,488	1,181	2,606	1,432	1,174	63	56	7
동문동	2,690	5,632	2,883	2,749	5,593	2,867	2,726	39	16	123
한려동	1,967	4,165	2,123	2,042	4,140	2,111	2,029	25	12	13
중앙동	2,719	6,270	3,177	3,093	6,172	3,109	3,063	98	68	30
충무동	2,493	5,373	2,786	2,587	5,356	2,781	2,575	17	5	12
광림동	3,564	8,195	4,236	3,959	8,131	4,223	3,908	64	13	51
서강동	2,113	4,867	2,437	2,430	4,819	2,414	2,405	48	23	25
대교동	3,575	7,678	4,016	3,662	7,480	3,855	3,625	198	161	37
국 동	5,089	13,146	6,761	6,385	12,979	6,640	6,339	167	121	46
월호동	2,933	8,595	4,425	4,170	8,394	4,237	4,157	201	188	13
여서동	8,107	23,880	11,877	12,003	23,780	11,827	11,953	100	50	50
문수동	8,873	24,428	12,081	12,347	24,288	12,027	12,261	140	54	86
미평동	5,256	13,967	7,144	6,823	13,864	7,104	6,760	103	40	63
둔덕동	3,866	11,814	5,952	5,862	11,697	5,894	5,803	117	58	59
만덕동	2,392	6,122	3,053	3,069	5,968	2,969	2,999	154	84	70
쌍봉동	12,945	38,126	19,331	18,795	37,934	19,249	18,685	192	82	110
시전동	8,055	23,467	11,705	11,762	23,334	11,663	11,671	133	42	91
학 동	8,749	23,933	12,090	11,843	23,787	12,028	11,759	146	62	84
주삼동	2,924	8,741	4,421	4,320	8,704	4,409	4,295	37	12	25
삼일동	1,253	3,120	1,682	1,438	2,977	1,557	1,420	143	125	18
묘도동	553	1,313	686	627	1,303	686	617	10	-	10

자료 : 여수시, 여수통계연보, 2013



< 읍면동 인구분포 현황 >

2.3.3. 외국인 및 다문화가구 성장변화

- 여수시의 외국인 인구는 2007년 1,757명에서 2012년 2,998명으로 연평균 11.4%로 증가추세이고 가구는 전체 899호이며 주로 돌산읍, 쌍봉동, 대교동 순으로 주로 분포하고 있음
- 국적별로는 중국, 베트남, 필리핀 순으로 2007년에서 2012년 사이에 연평균 중국인은 2.6%, 베트남인은 21.2%, 필리핀인은 11.8%의 증가추세

< 구성별 다문화 가구 및 가구원(2012) >

(단위 : 명)

구 분	가구	가구원			비고
			남	여	
2012	899	2,998	1,813	1,185	

자료 : 통계청

< 주요 국적별 외국인 인구구조 및 읍면동 분포현황(2012) >

(단위 : 명)

구 분	총 계	일 본	미 국	필리핀	베트남	중 국	영국	기타
2007	1,757	73	66	110	215	984	9	300
2008	2,045	86	64	92	265	832	6	700
2009	2,140	92	90	138	279	818	12	711
2010	2,390	93	86	145	394	1,135	12	525
2011	2,788	106	85	147	482	1,065	15	888
2012	2,998	122	74	175	548	1,040	17	1,022
돌 산 읍	435	16	1	9	80	166	1	162
소 라 면	69	4	1	9	20	16	-	19
울 촌 면	90	1	-	9	20	8	-	52
화 양 면	133	12	3	7	31	24	-	56
남 면	39	2	-	1	6	8	-	22
화 정 면	37	-	-	3	8	3	-	23
삼 산 면	63	3	-	1	11	3	-	45
동 문 동	39	1	1	2	9	17	-	9
한 려 동	25	-	-	5	4	8	2	6
중 양 동	98	1	-	-	15	54	-	28
충 무 동	17	1	-	3	5	2	-	6
광 림 동	64	2	1	11	15	24	-	11
서 강 동	48	1	2	1	7	26	-	11
대 교 동	198	1	-	6	40	119	-	32
국 동	167	2	-	10	32	83	1	39
월 호 동	201	2	1	1	30	130	-	37
여 서 동	100	2	7	7	17	39	2	26
문 수 동	140	3	9	15	28	46	2	37
미 평 동	103	10	2	7	17	41	-	26
둔 덕 동	117	4	5	2	16	67	1	22
만 덕 동	154	7	1	6	20	18	1	101
쌍 봉 동	192	21	17	13	40	54	3	44
시 전 동	133	7	16	7	22	26	1	54
여 천 동	146	17	6	22	14	47	2	38
주 삼 동	37	1	-	4	8	3	-	21
삼 일 동	143	1	1	13	27	7	1	93
묘 도	10	-	-	1	6	1	-	2

자료 : 여수시, 여수시통계연보, 2013

2.3.4. 경제활동 인구

- 15세이상 인구(경제활동가능인구)증가로 2030년에 25.5천인, 비경제활동인구의 경우 8.9천인으로 전망되며 경제활동참가율은 53.9%에서 점차 증가하여 2030)년에는 65%로 예측

< 경제활동인구 전망 >

구 분	총인구	15세이상 인구	경제활동 인구	비경제활동 인구	경제활동 참가율	실업률
계획인구	295,878	218,800	117,900	100,900	53.9	3.2

2.3.5. 인구구조 및 인구변화가 가져오는 도시과제

인구구조 변화	도시과제
생산인구 감소	<ul style="list-style-type: none"> ◦생산력 감소에 따른 도시재정수입 악화 ◦생산인구당 부양비 증가로 가계소비지출 감소
인구저성장 및 감소	<ul style="list-style-type: none"> ◦기존시가지의 환경노후화와 기반시설 유지곤란 ◦기존시가지의 중심 및 근린상업지구 활력저하
출산율저하 및 고령화	<ul style="list-style-type: none"> ◦기존학교시설의 재활용 ◦유년층을 위한 복지시설 증대 ◦노인을 위한 사회복지시설 증대
고령화와 독신계층 증가	<ul style="list-style-type: none"> ◦편리성과 젊음을 추구하는 도심지역 주거선호증대 ◦특정계층 밀집으로 계층간 조화미흡
중소도시의 한계상황	<ul style="list-style-type: none"> ◦상위도시기능 유지가 곤란하여 주변 상위도시에 의존도 높아짐 ◦읍급 도시지역은 근린공공시설과 편익시설 유지 어려움

3. 인구저성장시대에 맞는 성장관리형 인가지표 전략

인구유입책보다 역외 유출방지를 위한 신성장산업정책과 도심공동화 현상을 완화·방지하기 위한 양면정책으로서 성장관리형 도시재생전략 추진

- 출산장려 및 일자리 창출 등 지속적인 인구유입정책 필요
- 빠른 고령사회로의 진입에 대비하여 환경·문화등 사회적인 삶의 질을 향상시킬 수 있는 정책 및 기반 필요

2.3.6. 토지이용

- 여수시의 행정구역 면적중 해면부를 제외한 육지부 면적은 503.83km²임
- 2012년 현재 지목별 현황을 살펴보면 임야가 61.0%로 대부분을 차지하고 있으며 다음으로 전이 13.4%, 답이 8.4를 차지하며 대지는 4.2%, 공장용지는 3.0%를 차지
- 임야 및 전, 답(농경지) 등이 감소추세에 있는 반면 대지, 공장 등은 증가추세에 있어 지속적인 개발이 이루어지고 있는 것으로 나타남
- 도시계획은 2012년 기준 녹지지역이 217.17km²로 가장 많고, 주거지역은 25.87km², 상업지역은 3.00km², 공업지역은 54.64km², 미지정 면적이 44.42km²로 지정

< 지목별 토지이용현황 >

(단위 : km², %)

구 분		2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
계	면 적	501.98	502.27	502.8	523.33	503.83
	구성비	100	100	100	100	100
대지	면 적	19.99	20.05	20.45	20.9	21.34
	구성비	4.0	4.0	4.1	4.0	4.2
공장 용지	면 적	14.47	14.58	14.64	15.16	15.5
	구성비	2.9	2.9	2.9	2.9	3.1
전	면 적	67.6	67.45	67.06	67.75	67.41
	구성비	13.5	13.4	13.3	12.9	13.4
답	면 적	43.21	43.13	42.85	42.51	42.17
	구성비	8.6	8.6	8.5	8.1	8.4
임야	면 적	310.52	310.36	310.1	307.91	307.27
	구성비	61.9	61.8	61.7	58.8	61.0
기타	면 적	46.19	46.7	47.7	69.1	50.14
	구성비	9.2	9.3	9.5	13.2	10.0

자료 : 여수시, 여수통계연보, 2013.

< 용도지역 현황 >

(단위 : 천㎡)

구분	용도지역									
	합계	소계	주거지역			소계	상업지역			
			주거 전용	일반 주거	준주거		중심 상업	일반 상업	근린 상업	유통 상업
2008	345,097	26,250	1,098	24,098	1,054	2900	351	2549	-	-
2009	345,093	25,953	1,051	23,846	1,056	1056	351	2642	-	-
2010	345,091	25,864	1,086	23,688	1,090	1090	351	2652	-	-
2011	345,098	25,869	1,086	23,696	1,087	2,998	351	2,647	-	-
2012	345,098	25,869	1,051	23,731	1,087	2,998	351	2,647	-	-

구분	용도지역								
	소계	공업지역			소계	녹지지역			미지정
		전용 공업	일반 공업	준공업		보존 녹지	자연 녹지	생산 녹지	
2008	52,527	-	49,193	3,334	216,470	59,142	148,175	9,153	46,950
2009	54,260	-	51,053	3,207	217,506	60,143	148,210	9,153	44,381
2010	54,269	-	51,053	3,216	217,574	60,143	148,278	9,153	44,381
2011	54,269	-	51,053	3,216	217,542	60,143	148,246	9,153	44,420
2012	54,637	-	51,421	3,216	217,174	60,143	147,878	9,153	44,420

4. 재구조화 과정속의 여수

○ 변화된 사회·경제·환경과 도시공간을 조화시키는 과정을 도시재생이라 할 때, 도시재생과 재구조화(restructuring)과정에 있는 여수는 날림식·이윤극대화 위주의 개발이 지속

- 이윤극대화를 추구하는 민간의 재개발·재건축은 추가적인 도시기반시설 부하 야기
- 대부분의 도시재생사업은 획일적인 주택지조성사업 위주로 시행

☞ 따라서, 도시의 경쟁력을 강화하고 미래를 준비하기 위한 진정한 재구조화가 필요

2.3.7. 산업구조

- 출산을 저하에 따른 인구증가율 둔화로 경제활동인구 감소
- 여수시의 사업체는 총 20,177개소로서 제조업이 1,109개소, 16,839명의 종사자를 보유하여 전체사업체 종사자 중 17.3%를 차지
- 건설업은 13,959명의 종사자를 보유하여 전체사업체 종사자 중 14.3%를 차지하여 제조업 다음으로 고용인원이 많음
- 하지만, 농업, 광업, 제조업, 전기수도업, 건설업을 제외한 3차산업의 전체종사자수가 64,472명으로 전체 종사자 중 67%를 차지하여 서비스업이 종사자수에 차지하는 비중이 높음
- 여수시의 사업체별 산업구조 현황은 1차산업이 0.3%, 2차 산업이 9.1%, 3차산업이 90.6%로 나타나 서비스업종의 업체수가 많은 것으로 조사됨
- 3차산업인 서비스업 중에서는 도매 및 소매업과 숙박 및 음식점업이 전체 사업체수의 28.5%와 22.9%를 차지하여 높은 비중을 보임
- 광양만권에는 여수국가산업단지와 울촌지방산업단지, 광양컨테이너 부두와 광양제철 등 석유화학과 철강 관련산업이 배치되어 있으며, 광양컨테이너 부두건설을 계기로 국내 최대의 산업클러스터 중의 하나로 부상하고 있음

< 여수 산업단지 현황 >

단지별	총면적(천㎡)	입주업체	가동률	고용인원	유치업종
전체	41,162	385	-	22,444	-
여수국가산업단지	31,628	264	82	17,906	정유, 석유화학
오천지방산업단지	222	39	83	645	수산, 축산·가공물
화양농공단지	119	19	95	265	석유화학, 금속
울촌1산업단지	9,193	58	59	3,628	1차금속, 기계장비

2.3.8. 교통물류

- 2012 여수세계박람회를 계기로 여수로 통하는 도로, 철도, 항만 등 교통인프라가 크게 개선되었으며, 특히 여수국가산업단지 진입도로 이순신대교 개통, 전라선 철도 복선·전철화 및 ktx개통 등으로 여수지역의 물류여건이 획기적으로 개선
- 또한, 서남해안 일주도로 건설에 따라 추진되고 있는 여수와 고흥 반도를 연결하는 11개의 교량은 새로운 관광자원으로 부각
- 완주~순천간 고속도로를 여수지역까지 확장 연계토록 하며, 남해와 연결되는 한려대교 건설, 여수~고흥간 연륙연도교가 완공될 경우 여수지역의 광역교통망은 획기적으로 개선될 것으로 전망
- 여수공항은 활주로 및 계류장, 여객터미널이 확장되었으나, 활주로는 앞으로 2,800m까지 확장하여 국제공항 승격 및 인천국제 공항과 직항로 개설이 향후 과제로 남아있음

2.4. 생활환경적 특성

2.4.1. 주택

- 2012년 현재 여수시의 총 세대수는 112,907세대, 주택수는 114,392호로서 주택보급률은 101.3%로 매우 높게 나타났으며, 매년 꾸준히 주택보급률은 증가하고 있음
- 주택유형별로는 단독주택(45,683호) 39.9%, 아파트(56,355호) 49.3%, 연립주택(1,493호) 1.3%, 다세대주택(701호) 0.6%, 기타(10,160호) 8.9% 순으로 아파트가 가장 높은 비중을 나타냄
- 단독주택의 거주가구는 줄고 아파트의 비중은 증가
- 자가 거주비율이 증가하는 반면, 이와 함께 전·월세 거주비율 또한 증가추세 즉, 전·월세 비율증가는 주거복지 수준이 낮아지는 것을 의미하는 바, 양적인 주택공급 뿐만 아니라 임대주택 등 서민을 고려한 주택공급정책 고려필요

< 주택현황 >

구 분	가구수 (가구)	주 택 (호)						주택 보급률 (%)
		계	단독주택	아파트	연립주택	다세대 주 택	기 타	
2008	106,931	107,578 (100.0)	51,232 (47.6)	50,681 (47.1)	1,463 (1.4)	606 (0.6)	3,596 (3.3)	100.6
2009	107,985	108,149 (100.0)	45,799 (42.3)	53,377 (49.4)	1,440 (1.3)	696 (0.6)	6,837 (6.3)	100.2
2010	110,613	112,556 (100.0)	46,486 (41.3)	56,112 (49.9)	1,456 (1.3)	696 (0.6)	7,806 (6.9)	101.8
2011	111,921	113,223 (100.0)	46,551 (41.1)	56,486 (49.9)	1,456 (1.3)	737 (0.7)	7,993 (7.1)	101.2
2012	112,907	114,392 (100.0)	45,683 (39.9)	56,355 (49.3)	1,493 (1.3)	701 (0.6)	10,160 (8.9)	101.3

자료) 여수시, 여수통계연보, 2013.

< 주택 점유 형태 >

구 분	합계	자가	전세	보증부 월세	무보증부 월세	사글세	무상
2008	106,681	60,846	27,832	4,945	1,445	5,161	6,452
2009	107,746	61,454	28,110	4,994	1,459	5,213	6,516
2010	111,860	63,912	29,335	5,122	1,551	5,342	6,598
2011	111,921	64,231	29,487	5,231	1,641	5,368	6,604
2012	112,907	64,444	29,584	5,248	1,619	5,386	6,626

2.4.2. 교통

- 2012년 말 기준 자동차 등록대수는 108,847대로 2008년 이후 3.5% 증가하고 있으며, 이중 승용차 구성율은 74.5%를 차지

< 자동차 등록대수 현황 >

(단위 : 대)

구 분	승용차	승합차	화물차	특수차	계
2008년	67,651	6,736	19,675	665	94,727
2009년	71,203	6,584	19,898	711	98,396
2010년	74,872	6,332	20,135	726	102,065
2011년	78,345	6,225	20,586	821	105,977
2012년	81,126	6,049	20,808	864	108,847
증가율 (%)	4.6	-2.7	1.4	6.8	3.5

자료 : 여수시 통계연보, 각년도

2.4.3. 공원녹지

- 여수시의 공원현황은 174개소에 면적 7.1km²가 도시계획으로 결정
- 1인당 공원면적은 41.9m²/인으로 확보면적은 양호하나 조성면적이 6.1m²/인에 불과하여 이용 가능한 녹지공간이 빈약
- 산업단지 및 철도, 주간선 도로변에 경관 및 완충녹지 105개소, 2.105km²가 지정
- 유원지는 9개소, 3.831km²(도시관리계획상 6개소)가 결정되어 있으나 미개발 및 기능상실로 도시민의 휴식공간으로서 역할수행 미흡

< 공원결정현황 >

구분		도시기본계획		도시관리계획		기본계획 조성면적 (천m ²)
		개소	면적(천m ²)	개소	면적(천m ²)	
공 원	계	58	16,757	115	6,677	1,893
	도시자연공원	6	8,446	5	982	-
	근린공원	50	6,807	35	4,263	1,060
	묘지공원	1	833	1	690	833
	체육공원	1	671	1	574	-
	어린이공원	-	-	73	168	-

자료) 여수시, 2025년여수도시기본계획

2.4.4. 기타 기반시설

- 여수시 상수도 급수인구는 250,027명으로 상수도 보급률은 총 인구 기준으로 84.70%를 나타내고 있음
- 여수시 하수도 처리구역 내 인구는 247,335명으로 하수도 보급률은 총 인구기준으로 83.80%를 나타내고 있음

< 상수도 보급현황 >

구분	총인구	급수인구	보급률
계	295,215	250,027	84.70

자료) 여수시, 여수통계연보, 2013.

< 하수도 보급현황 >

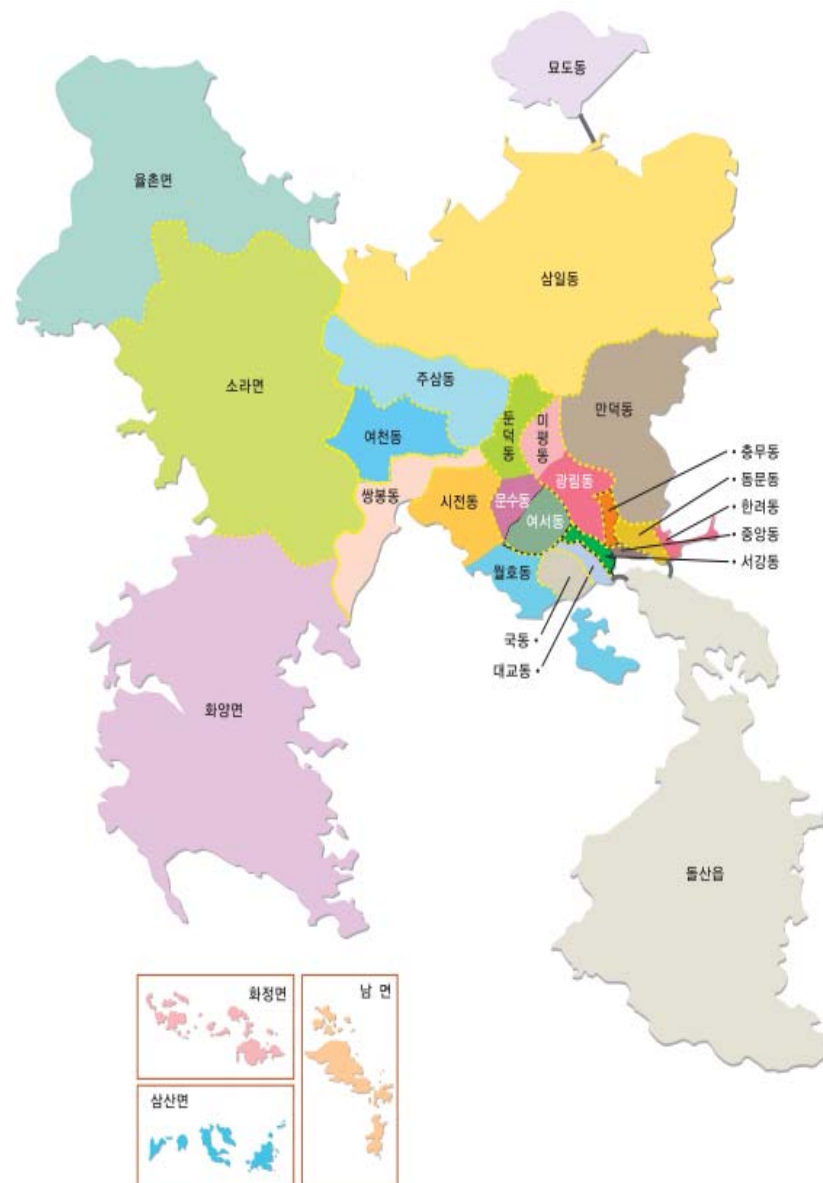
구분	총인구	하수처리구역내 인구	보급률
계	295,217	247,335	83.80

자료) 여수시, 여수통계연보, 2013.

2.5. 도시세력권

2.5.1. 행정권

- 일반 행정권이 미치는 범위는 여수시 행정구역 전 지역으로 도시행정 권역과 동일하며, 광역행정은 여수시와 인접한 순천시, 광양시, 남해군, 고흥군 일원임
- 행정구역 면적은 503.83km²에 달하며 1개읍, 6개면, 20개의 행정동을 포함하는 지방 중심도시로서의 면모를 갖추고 있음



< 여수시 행정구역도 >

2.5.2. 경제권

- 출퇴근 고용인구, 공급원료, 소비상품, 시장이용권 등 여수시에 대한 경제적 의존성이 큰 직접영향 지역은 여수를 중심으로 반경 30~50km 권내에 입지하고 있는 광양시, 순천시, 광주시, 목포시 등이 해당
- 관광, 공업, 해운수산업 등 광역적으로는 전남지역 전역과 전라북도, 전국권까지 경제적 영향을 미치고 있음

2.5.3. 사회권·문화권

- 학교·병원·도서관·박물관 등 문화시설과 체육시설 등 생활 서비스 시설을 이용하는 사회문화적 영향권역은 시설이용의 지역적 범위, 역사적 배경, 문화적 동질성을 고려하여 여수시로 설정

< 여수시 세력권 >

구 분		세 력 권 역
행 정 권	일반행정	여수시 행정구역 전역
	광역행정	여수시, 순천시, 광양시, 고흥군, 남해군 진주시, 사천시, 하동군, 보성군
경 제 권	시장이용	여수시 전역, 순천시, 광양시 일원
	생산·유통	여수시 전역
	관 광	전국
	교 통	여수시 전역, 남해안 전역
사회문화권	교육·의료	여수시 전역
	문화복지	여수시 전역

글로벌 도시위상과 도시경쟁력 제고

- ☞ 무한 도시경쟁시대를 맞아 도시의 경쟁력 제고를 위해서는 여수도시의 특성에 맞는 해양관광문화산업을 집중 육성하고 국내·외 투자환경을 조성함으로써 국제적 도시로 거듭날 수 있는 방안 모색 필요

3. 여건변화의 전망

3.1. 외부환경 변화

- 국가간 경쟁에서 도시간 경쟁시대 가속화
- 환황해권의 부상과 서남해안 개발 가속화
- 기후변화와 저탄소, 녹색사회 도래
- 저출산 고령사회의 영향
- 수도권 집중심화에 따른 지방의 성장잠재력 저하
- 호남광역경제권의 발전 전망
 - 호남광역경제권은 광주대도시권, 전주광역도시권, 목포광역도시권, 새만금권, 광양만 광역도시권, 지리산·덕유산권 등 6개 권역으로 나뉘 문화예술과 친환경녹색산업의 창조지역으로 만들고, 이를 위해 친환경 녹색산업 거점 육성, 문화예술과 해양생태관광 육성, 지식창출기능 고도화, 통합인프라 구축, 녹색공동체 조성 등을 추진
 - 광양만광역도시권은 기간산업과 친환경부품소재 산업 중심지로 각각 개발할 계획
- 광역간선교통망 확충
 - 교통·통신의 발달로 사람들의 활동영역이 확대되고, 물리적 거리를 시간거리로 극복
 - 여수시 내부 및 주변지역과 연계되는 광역도로시설은 남해, 호남 고속도로 등 고속도로, 국도2호선, 국도17호선, 국지도22호선, 지방도863호선 등이 개설
 - 순천-완주고속도로와 목포-광양고속도로가 개통되었으며, 여수 국가산단진입도로가 여수세계박람회 기간 개통
 - 호남고속철도(KTX) 개통
 - 남해안 선벨트를 지원하는 여수-순천 고속도로의 건설과 KTX역의 복합환승기능 강화로 철도와 버스, 여객선 등 연계 교통수단과의 선순환체계 구축하는 등 신속하고 편리한 지역간 광역교통망 구축

3.2. 내부환경 변화

3.2.1. 인구증가 둔화와 고령화, 다문화

- 인구증가율 둔화
- 노인인구 증가와 초고령사회 도래
- 외국인 및 다문화 가정 증가

3.2.2. 재생, 주택, 개발여건

- 인구구조 및 가족구조의 변화
- 인구변화와 주택수요 증대
- 새로운 주택시장 패러다임 정착
- U-스마트 도시 주거형태로 전환
 - 첨단정보통신 인프라와 유비쿼터스 정보서비스를 도시공간과 연결하여 안방에서도 금융, 의료, 문화서비스를 즐길 수 있는 쾌적하고 편리한 주거문화를 향유하려는 미래첨단도시 주거 수요의 급속한 증가가 예상
 - 주거, 상업, 업무기능 등 복합시설 고밀도 도시개발을 통해 교통의 이동 없이 도심에서 모든 문제해결을 할 수 있는 콤팩트 시티에 주거하려는 경향도 예상

3.2.3. 기후변화와 친환경 녹색도시

- 지구온난화에 의한 기후변화
- 기상이변으로 재난, 재해 빈도 증가
- 기후보호를 위한 『저탄소 녹색성장』 패러다임 확산
- 녹지나 숲에 대한 가치 증대

3.3. 새로운 도시정책 변화

3.3.1. 평면적 도시개발에서 지속가능한 도시성장관리

- 단기간의 급격한 도시화 진전으로 무분별한 평면적 확산과 각종 도시 문제가 발생하게 되었고, 이를 근본적으로 해결하기 위해서 미국의 성장관리(Growth Management), 스마트 성장(Smart Growth), 뉴어바니즘(New Urbanism), 콤팩트한 도시개발, 재해관리가 도시정책의 핵심수단으로 정착
- 성장관리는 특정지역에서의 개발과 성장을 적정한 수준으로 통제하고 개발수요와 환경용량을 조화시키기 위한 합리적인 도시정책적 수단임

3.3.2. 도시기능의 회복과 도시재생

- 도심의 쇠퇴를 방지하고 구도심 활성화를 도시경쟁력 강화와 도시 균형발전 차원에서 적극 추진
- 거주민들의 생활환경 향상 및 커뮤니티 형성이 이루어져야 실질적인 효과가 나타나므로 테마거리 등 문화공간 마련, 지역의 중심역할을 할 수 있는 상업·문화거점 조성을 적극 추진
- 도시의 매력도를 높이기 위해 지역 고유의 건축양식을 개발하고, 관광객의 증가를 위해 가로경관 정비, 상업정책 등 소프트한 정책과 보행자 동선 정비, 교통수단의 접근성 향상 필요
- 도시재생사업은 반드시 주민이나 사업자 등의 발의를 존중하고 관련 주체와의 충분한 협력과 파트너십을 형성·추진해야 실질적인 효과 기대

3.3.3. 기후변화에 대응하는 지속가능한 녹색도시 개발

- 탄소저감을 위해 국가적인 노력과 더불어 도시·마을차원의 탄소저감 방안을 마련·추진
- 에너지 수요관리 방안으로 정책과 제도, 설비 등 구조적인 접근과 생활양식 전환에서부터 녹화를 통한 이산화탄소 흡수, 열섬효과 완화를 통한 냉난방 에너지 수요 감소, 신재생에너지 사용 등 탄소를 저감하고 흡수하는 다양한 계획·기술의 발굴과 실용화 필요
- 녹색성장은 녹색기술과 청정에너지로 온실가스와 환경오염을 줄이면서 신성장동력과 일자리를 창출하는 지속가능한 도시발전 패러다임

- 대중교통지향형 개발방식(TOD, Transit-Oriented Development)은 저탄소 녹색성장의 도시발전 패러다임에 부합한 개발방식임
 - 철도역 등의 주변 보도접근이 가능한 반경 400~800m에 대중교통 중심의 근린지역을 형성
 - 역 인근의 도심지구를 중심으로 고밀개발을 추구하고 외곽지역에는 저밀도의 개발 추진

3.3.4. 도시디자인을 통한 도시경쟁력과 정체성 강화

- 도시정체성은 도시디자인의 형태로 구현되며, 조형성과 편리성을 갖춘 품격 있는 도시·지역 환경을 조성
- 특히 역사를 비롯한 문화, 경관, 산업 등과 같은 분야가 지역에 오래도록 토착화되어 있는 도시는 다른 도시에 비해 상대적으로 도시디자인이 차별화되어 있고 지역 활성화 측면에서 유리

3.3.5. 창조도시

- 창조도시는 도시가 갖는 유무형의 자산을 문화예술과 결합하여 도시를 발전시키려는 도시전략으로, 1980년대 이후 유럽의 도시재생정책에서 주요 전략으로 사용
- 최근에는 역사문화와 연계한 창조적 도시환경 조성이 도시이미지의 재창출과 도시경쟁력 강화를 위한 결정적인 수단으로 평가
 - 대규모 문화시설 건립, 도시축제나 국제행사를 도시마케팅 수단으로 유치하여 쇠퇴한 도시구조 및 도시이미지 개선 등 도시재생에 활용
- 창조도시를 추진하는 시 또는 정부 등의 공공부문과 문화활동을 추진하는 민간부문간의 창조적인 파트너십 형성이 중요

3.3.6. 시민참여형 복지도시

- 시민참여형 복지도시는 주민이 주체적으로 도시의 미래비전과 계획·집행에 참여하여 시민욕구를 시정에 반영시키는 지방분권적 도시계획수단
- 행·재정을 지원할 수 있는 전담 지원조직의 설치와 주체별 역할과 내용, 협력 등의 지원조례 제정, 전문가 파견 등의 지원전략 프로그램 마련이 선결
- 주민참여는 스스로 도시에 대한 관심과 향토애 및 공동체 의식이 고취되고 동시에 책임감과 주민역량을 증대시키는 효과 기대

4. 문제점 및 잠재력 분석

4.1. SWOT 분석

4.1.1. 강점 (Strength)

- 육상과 해상을 연계한 관광여건과 풍부하면서도 다양한 관광자원 보유
- 박람회 개최를 통한 관광휴양 시설 및 사회기반시설 보유
- 남해안관광벨트의 중심에 위치한 입지적 우위
- 광범위한 배후지와 산업단지, 물류시설 등 경제기반 보유
- 대학 등 인적자원 지원기관 풍부
- 경제자유구역 지정, 여수세계박람회 등으로 높은 시민의식

4.1.2. 약점 (Weakness)

- 주변지역과 연계된 다양한 관광프로그램 부족
- 유해물질 배출사업군의 편중으로 환경오염에 대한 우려
- 수도권 및 중부권과의 거리상 차이
- 장치형 제조업 중심경제기반과 관광중심지로서의 이미지부족
- 대외적인 인지도 부족 및 국제교류 기반 열악

4.1.3. 기회요소 (Opportunities)

- 주5일제 근무확대로 인한 관광공간 확대
- 각종 인프라 구축으로 전국 각지에서의 접근성 제고
- 남해안관광벨트, 특구사업 등으로 개발의 시너지효과 발생
- 친환경박람회 개최를 통한 대외이미지 상승
- 광역적 협력관계 형성 및 지역개발 가능
- 기후변화 시범도시 선정 등 환경이미지 쇄신의 기회

4.1.4. 위협요소 (Threats)

- 관광객 유치를 둘러싼 지역간 경쟁심화
- 주변 관광거점의 관광객 흡수가능성
- 관광개발로 인한 환경오염 가능성에 대한 비판적 시각

- 접근성 제고로 체류형 관광객이 감소할 가능성
- 박람회 이후 시설물의 유지 관리에 대한 경제적 부담
- 인근 도시의 택지 조성에 따른 인구의 역외 유출

4.2. 정책과제 도출

4.2.1. 엑스포개최도시로서의 새로운 국제해양관광도시로서의 위상제고

- 광양만권 중심도시로서의 미래 구심적 역할을 할 수 있는 거점 부여
- 남해안권 경제·물류·휴양 허브중심도시로 재편
- KTX 개통에 따른 역세권의 전략개발 마련 (복합환승센터 등)

4.2.2. 미래 지향적인 개발여력 확보

- 현세대의 필요를 충족시키는 최소한의 소요량만 개발하고, 미래 세대가 스스로의 필요와 판단에 의해 토지를 이용할 수 있는 여지를 충분히 남겨두면서 개발하는 지속가능한 개발 도모
- 대중교통수단중심(TOD)의 콤팩트한 복합 개발 유도

4.2.3. 획일적 시설물이 아닌 사람중심의 도시계획의 패러다임 변화

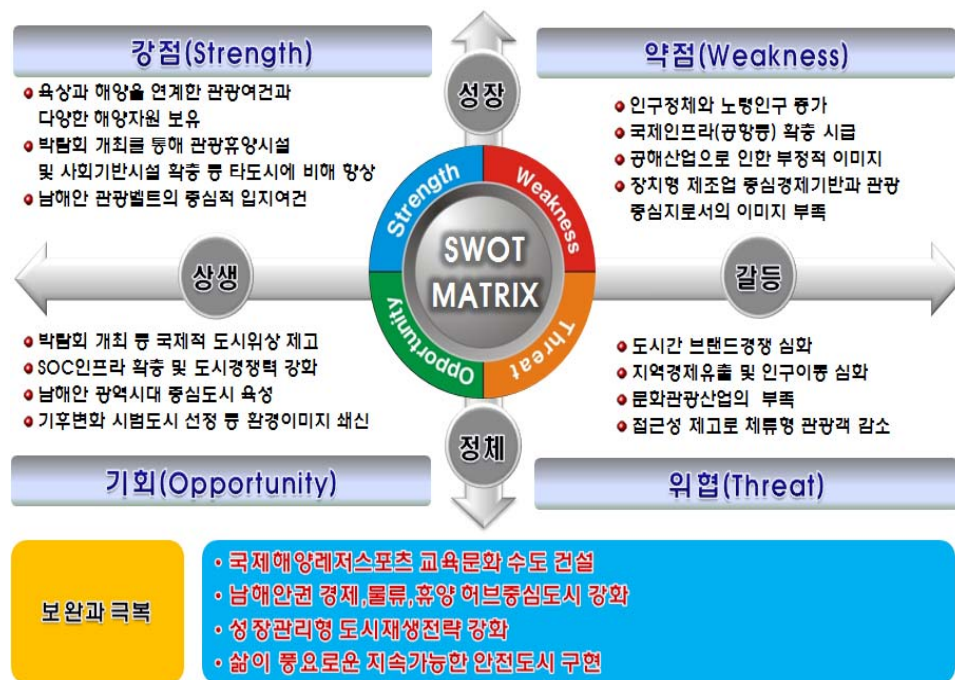
- 고령자 및 사회적 약자 중심의 도시계획 기준설정
 - 각종 주택 및 건축규제, 도로, 복지시설 등
- 이용시민의 행태를 고려한 공원조성 및 걷고 싶은 거리 조성

4.2.4. 인구감소시대의 성장관리형 도시재생전략 추진

- 인구유입책보다 역외 유출방지를 위한 신성장산업정책과 도심공동화 현상을 완화·방지하기 위한 양면정책으로서 성장관리형 도시재생전략 추진 필요
- 토지이용·교통·환경의 통합적 도시성장관리정책 구현
- 순환정비사업을 통한 재정착률 강화
 - 미활용, 저활용 부지를 활용하는 순환정비사업

4.2.5. 기후변화대응 지속가능한 저탄소 녹색성장도시 및 삶이 풍요로운 문화도시 실현

- 저탄소 등을 실현할 수 있는 생태주거단지 기준을 수립하여 지구단위 계획, 정비사업, 도시계획시설 등에 활용
- 녹색교통 활성화를 위해 저탄소 배출 교통수단으로의 전환 및 자전거도로 확충
- 2012여수세계박람회개최지의 위상에 맞는 여수다운 문화적 도시환경 조성
- 삶의 질 향상욕구에 대한 문화·여가·사회복지 인프라 확충



< SWOT분석 종합도 >

