

■ 수도권 정비4차 계획 및 경기도 추계 인구수에 따른 성남시 관련 현황

기준 및 자료 출처: 수도권정비계획고시, 경기도 인구영향 평가 설계 방안 연구, 12페이지, 경기연구원 2018년도 발행

1. 수도권정비권역 및 인구수 관련 현황

1)시군구명	2)순위	3)2020	수도권정비권역	4)경기지역	비고
수원시	1	1,187,153	과밀억제권역	경기남부	경부고속도로:서측
고양시	2	1,078,047	과밀억제권역	경기서북	
용인시	3	1,074,790	성장관리권역 자연보전권역	경기남부	정비권역과 인구수 역진현상 발생
성남시	4	940,746	과밀억제권역	경기남부	
화성시		853,106	성장관리권역	경기남부	동탄:경부고속도로 서측
평택시		534,343	성장관리권역	경기남부	

2. 경기도 5개 시군구별 장래인구 추계 현황

시군구명	순위	2020	5)2035	증감현황	비고
수원시	1	1,187,153	1,377,451	190,298	경기남부
고양시	2	1,078,047	1,145,093	67,046	경기서북부
용인시	3	1,074,790	1,139,229	64,439	경기남부
성남시	4	⁶⁾ 940,746	⁷⁾ 972,584	31,838	경기남부
		967,025	1,082,000	114,975	'20년도:26,279예측치 대비 감소 '35년도:114,975예측치 대비감소
화성시	5	744,844	884,937	140,093	동탄:경부고속도로 서측 인접 경기남부(동탄 기준)
		853,106	1,196,000	342,894	'20년도:108,262예측치 대비 증가 '35년도:311,063예측치 대비 증가

※ 경기도 인구 5위 시 순위 변동 현황: 부천시⁸⁾(81.9만명,6위), 화성시(85.3만명,5위)

→ 인구 추세 현황: 부천시 감소추세, 화성시 증가 추세

※ 경기지역 구성비율(경기지역 해당 시/ 경기도 지역 5개 지역):경기남부지역 80%(4개시/5개시)

※ 2035년도 기준 인구수 관련 경기도 5개 시 현황

기준자료:2030~2035년도 도시기본계획

시군구명	순위	인구수	시군구명	순위	인구수	시군구명	순위	인구수	비고
⁹⁾ 수원시	1	1,322,300	¹⁰⁾ 고양시	3	1,215,000	성남시	5	1,082,000	※ 순위변동 고양↔용인 성남↔화성
용인시	2	1,287,000	화성시	4	1,196,000				

※ 지속적이고 장기적인 인구 계획 미수립시 2035년도 현재의 4위에서 화성에 뒤처지는 경기도 5위 도시로 추락 → 인구수 100만 돌파(행정특례시 대상) 전제에도 불구

※ 2035년도 성남시 도시기본계획 인구 감소 추세(2010~2018)

1) 시군구:2020.11월말 기준 경기도 31개 시군구중 인구수 50만 이상 기준

2) 순위:2020년도 11월말 기준 인구수

3) 네이버 인구수 검색 자료 기준

4) 경기지역:경기 남부,북부,동남,서남,동북,서북 지역을 의미함(경부고속도로 기준)

5) 경기도 인구영향 평가 설계 방안 연구, 12페이지, 경기연구원 2018년도 발행 인구수 내용 참조

6) 성남시 2020년도 장래인구 추계 인구수:967,025

7) 성남시 2035 도시기본계획 인구수:108.2만명

8) 부천시:과밀억제권역,경기 서북부 지역

9) 수원시:2030년도 도시기본계획

10) 고양시:2030년도 도시기본계획

3. 성남시 관련 문제점 현황 및 대비 방안

1) 2035년도 성남시 도시기본계획 인구 추계 현황의 정확성 또는 신뢰성

※ 성남시 관내 추진중인 택지지구별 계획인구 및 구도심 지구별 재건축·재개발구역의 계획인구중 실제적으로 외부 유입 인구수(택지면적에 따른 청약 제도에 따른 성남시의 외부 유입 인구 및 구도심 정비 구역별 기존 주민의 재정착률 반영 및 적용 여부)

→ 실현 가능한 정확한 인구수 산출이 되어야 행정특례시 관련 실제적이고 정확한 대비 방안 강구 및 도출 가능.

※ 추계 인원 산출 근거 또는 상세 현황 미비(부족):1) 자연적요인 증감,2) 사회적요인 증감,3)주간활동인구

→ 구체적이고 모범사례 2035년도 용인시 도시기본계획 보고서 110p~124p

2) 사회적 요인 증감 추가 관련 사항

분당지구단위계획내의 단독주택단지 지구단위계획 시행지침 변경에 따른 유입 인구를 통한 인구수 증대

※ 공동주택 특히 아파트의 리모델링 및 지구단위계획의 용도 변경 허용에 따른 형평성 차원.

※ 분당 지역 다가구(상가) 주택 관련 법률 현황

분당지구단위계획시행지침	건축법시행령 별표1	건축현황	비고
제 86조(용도) 획지면적 250㎡ 이하,5가구 이하(초과금지) 2층 이상 근린생활시설 배치시 별도 직통계단설치 제87조(규모 및 높이) ① 건 폐 율 : 5 0 % 이 사 (A2:60%) 이하 ② 3층 이하(A2:적용제외):	주택용도 ① 3개층 ② 바닥면적 660㎡③ 19세대 이하	1.법령기준 주택용도 ① 2개층 ② 바닥면적 500㎡ ③ 2~4세대 2.지구단위계획 기준 ①건폐율:49.83%(50%이하) ② 지하1층 지상3층(이하)	층수,바닥면적,세대수 법령 허용치내에 있음 지구단위계획변경을 통한 1~3세대 증가를 통한 11) <u>사회적 요인</u> 을 통한 인구 유입을 통한 인구수 증대 추구.

※ 다가구(상가) 주택 관련 성남시 관내 건축현황

지구	건축현황	비고
여수지구	지상4층(필지에 따라 지하층) 지상1층:근린생활시설 지상2~4층:다가구	높이 4층 이하, 5가구이하
위례지구	지상4층(필지에 따라 지하층) 지상1층:근린생활시설 지상2~4층:다가구	높이 4층 이하, 5가구이하
도촌지구	지상4층(필지에 따라 지하층) 지상1층:근린생활시설 지상2~4층:다가구	블록에 따른 층수 제한 별도 규정(3~4층 이하) 4가구이하(근린생활시설 배치시)
고등지구	지상4층(필지에 따라 지하층) 지상1층:근린생활시설 지상2~4층:다가구	높이 4층 이하, 5가구이하

최소한 4층이하로 동일하게 층수 제한을 통해 형평성 및 사회적요인을 통한 인구수 증대 강구가 요구됨.

11) 사회적 요인:판교테크노피아 첨단산업단지의 IT 및 기업 입점에 따른 타지역 출신 회사원 특히 젊은층의 인구 유입