

정책연구

2025-31

# 새만금권 도시성장 전망과 정주여건 개선방안 연구

Prospects for Urban Growth and Improvement of Settlement Conditions  
in the Saemangeum Region

김재구 박서린 배진아



## 설립목적

전북특별자치도 및 전북지역 시·군의 지역발전 등에 관련된 체계적인 조사·연구 활동을 통하여 지역단위의 정책개발 기능을 수행함으로써 지역발전에 기여

## 주요기능

- 도정에 관한 중장기 개발계획 및 주요 현안에 대한 조사·연구
- 지역경제, 지역발전에 관한 연구 및 정책대안의 모색
- 정부, 지방자치단체, 국내외 연구기관 및 민간단체의 연구 용역 수탁
- 연구관련 도서 및 간행물 발간
- 연구기관 간 공동연구·학술대회 및 정보교류 협력
- 국내외 각종 정보자료의 수집·관리 및 제공

## 연구진 소개

### 김재구

한양대학교 도시공학 박사  
한양대학교 국토도시개발정책연구소 연구원  
국토연구원 국토계획지역연구본부 책임연구원  
전북연구원 선임연구위원

### 박서린

전북대학교 공학석사(도시계획)  
전북연구원 연구원

### 배진아

전북대학교 도시공학과 박사  
전주시도시혁신센터 팀장  
전북연구원 연구원

정책연구

2025-31

# 새만금권 도시성장 전망과 정주여건 개선방안 연구

Prospects for Urban Growth and Improvement of Settlement Conditions  
in the Saemangeum Region

김재구 박서린 배진아



## 연구진 및 연구 세부 분담

---

**연 구 책 임** 김재구 | 선임연구위원 | 연구총괄

**공 동 연 구** 박서린 | 연구원 | 제2장(2절), 제3장(1절)

배진아 | 연구원 | 제2장(1절), 제4장(2절, 3절)

---

**자 문 위 원** 최준석 산업연구원 연구위원

고태호 제주연구원 선임연구위원

임형빈 충남연구원 연구위원

---

**연 구 협 력 관** 박성진 전북특별자치도 새만금수질지원과장

김길진 전북특별자치도 새만금수질지원과 새만금관광개발팀장

권영철 전북특별자치도 새만금수질지원과 새만금관광개발팀 주무관

---

연구관리 코드 : 25JU18

이 보고서의 내용은 연구자의 의견으로서  
전북연구원의 공식 입장과는 다를 수 있습니다.



## 요 약

SUMMARY

### 1. 연구목적 및 방법

#### ■ 연구목적

- 본 연구는 새만금 및 인접지역인 이론바 새만금권을 중심으로 비수도권의 대규모 신도시라는 측면에서 새만금의 도시성장 전망을 바탕으로 새만금권의 정주여건 개선방안을 제시하는 것이 주목적
- 우선 새만금 및 인접지역인 군산, 김제, 부안의 도시 공간구조 분석을 통한 광역도시권으로서 새만금권 도시성장 방향 검토
- 그리고 새만금사업의 단계별 개발 목표를 고려하여 새만금권 내 정주 및 생활인구의 안정적이고 편리한 도시서비스 제공을 위한 정주여건 개선방안 제시

#### ■ 연구방법

- 도시성장관련 이론을 바탕으로 국내외 사례 검토 및 전문가 인터뷰
- 새만금기본계획(2021)을 바탕으로 새만금사업지역 내 주요 생활거점(주거 및 상업, 공공서비스 등) 조성 시기 등에 따른 전망 및 새만금 인접지역의 주요 생활거점에 대한 기능 및 공간 분석
- 공간데이터를 활용한 새만금권의 정주여건 관련 시설에 대한 입지 및 규모, 서비스 위계 등 정주여건 핵심요소별 공간 분석 실시
- 정주여건 관련 전문가 자문 등을 통해 새만금사업지역이 매립을 통해 조성되는 지방 신도시라는 점을 고려할 때, 중요하게 다루어야 할 정주여건 요소 도출

- 새만금개발에 따른 인구유입 전망 등을 고려하여 새만금 및 인접지역인 이른바 새만금권에 대한 단계별 정주여건 조성 방안 제시

## 2. 결론 및 정책제언

### ■ 단계별 정주여건의 중요도 고려

- 새만금 수변도시를 중심으로 정주여건은 도시성장 단계별로 차이가 발생하며, 특히 초기 단계의 부족한 정주여건을 최소한의 만족도를 제공하기 위한 노력이 중요
- 중장기적으로는 도시경쟁력 차원에서 차별화되고 우수한 정주여건을 제공하고 운영할 수 있도록 하는 것이 새만금사업의 활성화와 직결

### ■ 주변지역과의 접근성 강화와 상생 유도

- 접근성 강화를 통해 새만금 주변지역과의 상생을 유도하여 초기 새만금내에 부족한 생활SOC 및 도시서비스를 일정 부분 충족시킬 수 있도록 운영적 지원 필요
- 중장기적으로는 주변지역과의 접근성 강화는 광역적 차원에서 새만금과 주변지역까지를 포괄하는 광역거점의 역할을 수행할 수 있도록 하여 새만금권의 삶의 질 향상에 기여할 수 있도록 체계적인 대응 요구

### ■ 공공의 역할 우선

- 배후지역의 정주여건 기반이 부재한 경우 기본적인 수준의 정주여건을 위한 기반시설을 공공이 우선 공급할 수 있도록 지원 필요
- 새만금 수변도시 등 유입인구 및 거주인구가 새만금내(수변도시)에서 필요로 하는 기본적인 편의시설의 경우 공공이 주도해 일정 수준 인프라를 충족시키려는 노력 중요

# 차 례

## CONTENTS

---

|     |   |
|-----|---|
| 요 약 | i |
|-----|---|

---

### 제1장 연구의 개요

|                |   |
|----------------|---|
| 1. 연구의 배경 및 목적 | 3 |
| 가. 연구의 배경      | 3 |
| 나. 연구 목적       | 5 |
| 2. 연구의 내용 및 체계 | 6 |
| 가. 연구 범위       | 6 |
| 나. 주요 연구 내용    | 6 |
| 다. 연구 추진체계     | 7 |

### 제2장 이론 검토 및 선행연구 고찰

|                   |    |
|-------------------|----|
| 1. 도시성장 관련 선행연구   | 11 |
| 2. 정주여건 개념 및 선행연구 | 17 |
| 가. 정주여건 개념        | 17 |
| 나. 선행연구           | 20 |
| 3. 시사점            | 26 |

### 제3장 새만금권 도시성장 전망

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 1. 새만금 및 주변지역 도시공간구조 분석         | 33 |
| 가. 새만금 도시공간구조 구상(새만금기본계획, 2021) | 33 |
| 나. 새만금사업 단계별 계획(새만금기본계획, 2021)  | 34 |
| 다. 새만금 주변지역 도시공간구조              | 35 |

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 2. 새만금권 도시성장 전망               | 39 |
| 가. 새만금 도시성장 관련 현황             | 39 |
| 나. 새만금권 도시성장 전망               | 43 |
| 3. 소결                         | 51 |
| <hr/>                         |    |
| <b>제4장 새만금권 정주여건 분석</b>       |    |
| 1. 정주여건 핵심요소 및 분류             | 55 |
| 가. 분석 개요                      | 55 |
| 나. 분석 데이터                     | 56 |
| 2. 새만금권 정주여건 관련 공간 분석         | 58 |
| 3. 새만금권 정주여건 우선순위(전문가 AHP 조사) | 67 |
| 4. 소결                         | 70 |
| <hr/>                         |    |
| <b>제5장 새만금권 정주여건 조성 방안</b>    |    |
| 1. 새만금권 정주여건 개선 기본 방향         | 73 |
| 가. 기본방향                       | 73 |
| 나. 부문별 개선 방향                  | 74 |
| 2. 새만금권 정주여건 개선 방안            | 76 |
| <hr/>                         |    |
| <b>참고문헌</b>                   | 90 |
| <b>영문요약 (Summary)</b>         | 91 |
| <b>부록</b>                     | 97 |

## 표 차례

### LIST OF TABLES

---

|  |    |
|--|----|
| [표 2-1] 도시성장 관련 이론 및 선행연구 .....        | 16 |
| [표 2-2] 정주여건 관련 선행연구 .....             | 20 |
| <br>                                   |    |
| [표 3-1] 새만금 도시공간구조 구상안 .....           | 40 |
| [표 3-2] 새만금사업 사업 총괄진행 사항 .....         | 42 |
| [표 3-3] 단계별 새만금(내부) 인구유입 시나리오 .....    | 46 |
| [표 3-4] 거점별 주요기능 설정 .....              | 47 |
| [표 3-5] 새만금권 생활권 설정(안) .....           | 49 |
| <br>                                   |    |
| [표 4-1] 정주여건 공간분석 지표 .....             | 57 |
| [표 4-2] 새만금 정주여건 부문간 상재적 중요도 비교 .....  | 68 |
| [표 4-3] AHP 조사 결과 : 평가요소의 가중치 도출 ..... | 68 |

## 그림 차례

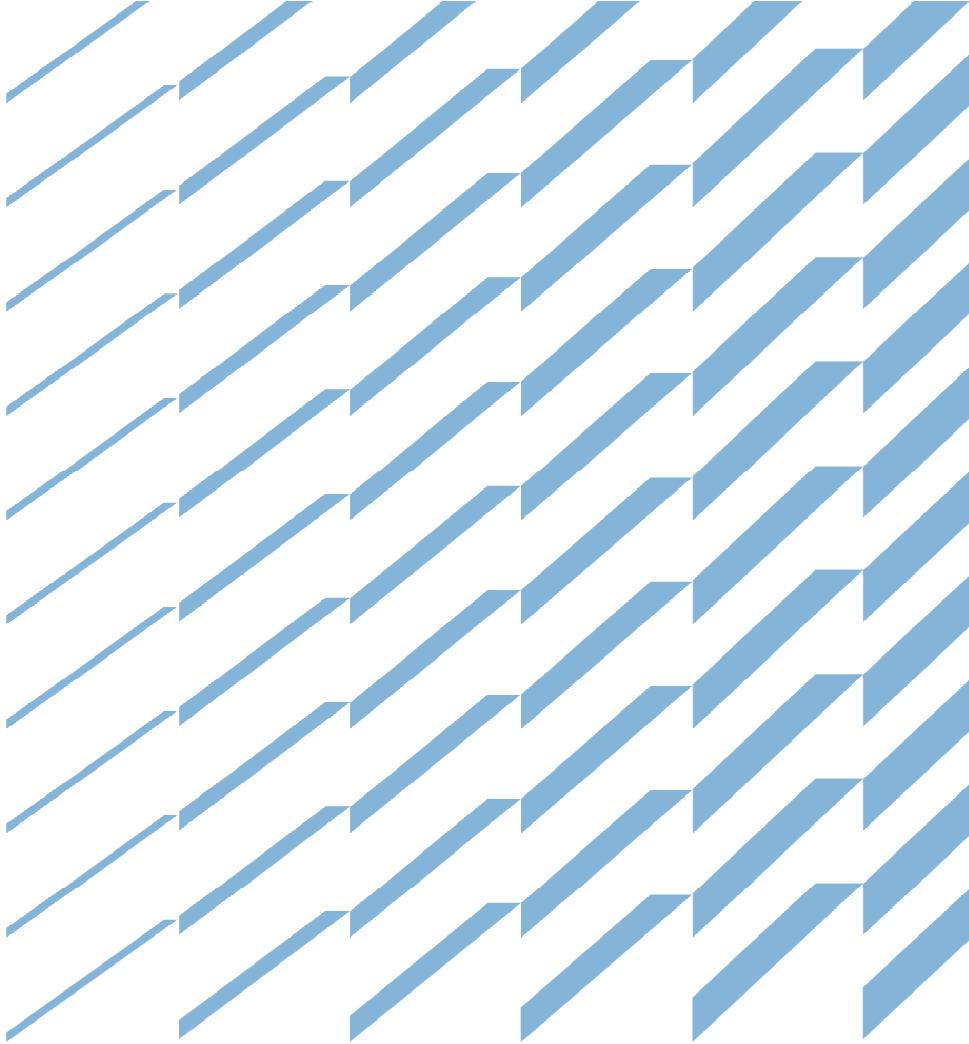
### LIST OF FIGURES

---

|   |    |
|---|----|
| [그림 1-1] 연구의 체계 .....                       | 8  |
|   |    |
| [그림 3-1] 새만금 권역구분(안) .....                  | 33 |
| [그림 3-2] 새만금사업 단계별 개발계획에 따른 토지이용 구상도 .....  | 34 |
| [그림 3-3] 군산시 도시공간구조 구상도 .....               | 35 |
| [그림 3-4] 군산시 생활권 설정도 .....                  | 36 |
| [그림 3-5] 김제시 도시공간구조 구상도 .....               | 36 |
| [그림 3-6] 김제시 생활권 설정도 .....                  | 37 |
| [그림 3-7] 부안군 도시공간구조 구상도 .....               | 38 |
| [그림 3-8] 부안군 생활권별 인구배분계획도 .....             | 38 |
| [그림 3-9] 새만금 도시공간구조 구상(안) .....             | 40 |
| [그림 3-10] 새만금 개발 단계별 인구배분 계획( ~2030년) ..... | 41 |
| [그림 3-11] 단기 새만금권 도시성장구조 전망(안) .....        | 44 |
| [그림 3-12] 중심지 이론에 근거한 거점 체계 .....           | 45 |
| [그림 3-13] 새만금권 주요 거점 구상(안) .....            | 48 |
| [그림 3-14] 새만금권 생활권 설정도(안) .....             | 49 |
| [그림 3-15] 새만금권 도시성장 로드맵(안) .....            | 50 |
|   |    |
| [그림 4-1] 새만금 중심 교육여건 접근성 .....              | 59 |
| [그림 4-2] 새만금 중심 의료여건 접근성 .....              | 60 |
| [그림 4-3] 새만금 중심 생활여건 접근성 .....              | 62 |
| [그림 4-4] 새만금 중심 복지여건 접근성 .....              | 64 |
| [그림 4-5] 새만금 중심 안전여건 접근성 .....              | 65 |
| [그림 4-6] 새만금 중심 교통여건 접근성 .....              | 66 |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| [그림 5-1] 새만금권 중심생활권 위치             | 76 |
| [그림 5-2] 국제학교 예시                   | 77 |
| [그림 5-3] UAM 기체 및 버티포트 예시          | 78 |
| [그림 5-4] 의료 특성화 클러스터 구축 관련 사진      | 80 |
| [그림 5-5] 새만금권 북부생활권 위치             | 81 |
| [그림 5-6] 새만금 국가산단                  | 82 |
| [그림 5-7] 새만금 보세판매센터 관련 사례          | 83 |
| [그림 5-8] 전북권 광역철도 노선(안)            | 84 |
| [그림 5-9] 새만금권 동부생활권 위치             | 85 |
| [그림 5-10] CPTED기법 적용 방범인프라 개념 및 예시 | 86 |
| [그림 5-11] 새만금권 남부생활권 위치            | 87 |
| [그림 5-12] 새만금 워터프론트 공공디자인 예시       | 88 |
| [그림 5-13] 종합스포츠문화센터 예시             | 89 |

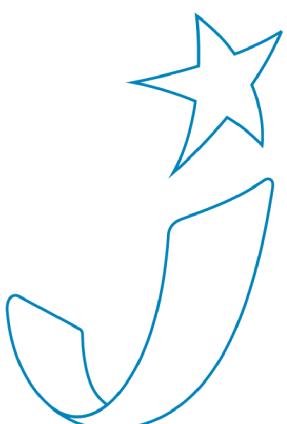




## 제 1 장

### 연구의 개요

1. 연구 배경 및 목적
2. 연구 내용 및 체계





---

# 제1장 연구의 개요

## 1. 연구의 배경 및 목적

### 가. 연구의 배경

- 도시는 한 장소를 지속적으로 점유하지만 도시의 물리적 하부구조는 끊임없이 변화하며, 도시환경 변화는 주거지 이전(relocation)부터 공공시설의 개발과 같은 범위에 걸쳐 다양하게 발생함
- 1970년대 우리나라가 급격한 경제성장으로 시민들이 획일적인 물질적 풍요만을 추구하기 보다는 개인의 가치 및 기호에 따른 '삶의 질(Quality of Life)'을 추가하며 정주여건이 주목받기 시작하였음. 정주여건은 사람의 일상적인 생활환경 범위 내에서 교육, 보건, 주거, 교통 등 다양한 부문의 요소에 의해 영향을 받게 됨
- 최근 지방소멸의 문제가 국가적 문제로 대두되면서 정주여건은 기존 기반시설의 관점에서 벗어나 국민의 삶의 질 향상을 목적으로 하고 있어, 삶에 필요한 모든 여건을 의미하는 보다 큰 범주에서 활용되고 있음
- 국가균형발전사업의 일환으로 추진된 행복도시와 혁신도시 개발 및 관리에 있어서도 지금까지 정주여건 조성에 대한 중요성이 대두되고 있다는 점에서 알 수 있듯이, 매립과 조성을 통해 개발되는 비수도권의 대규모 신도시인 복합도시 새만금도 경쟁력있는 정주여건 조성이라는 목표가 성공적인 사업추진에 중요한 요인이 될 것임
- 1991년 시작된 새만금사업은 2010년 방조제 개통 이후 용지의 매립 및 조성 그리고 기반시설 설치 등 본격적인 내부개발 시작되었음. 현재는 새만금 개발을 효율적으로 추진하기 위해 전체 개발면적 약 291km<sup>2</sup>를 4단계로 구분하여 매립 및 조성 등 개발을 추진중임
  - 단계별로 해당기간내 매립 추진 용지를 기준으로 개발률을 설정하되, '50년까지 새만금 전지역 사업 완료하는 것을 목표로 하고 있음

- 
- 구체적으로 2단계인 2030년까지 전체 78%를 조기 개발하고, 3단계인 2040년까지 87%, 4단계인 2050년에는 용지 개발 완료하는 것으로 제시하고 있음
  - 그러나 새만금의 중심지 체계 등 도시 공간구조는 지역내의 거주 또는 산업단지 종사자 등 실제 정주 및 생활인구의 편의를 위한 도시서비스 제공과 관련된 내용은 제시되지 않고 있음
  - 현재 새만금사업은 매립 및 조성 등 개발과 투자유치가 가장 중요한 목표로 설정되어 있어, 도시서비스 등 정주여건 등을 고려한 세부적인 공간구상은 스마트 수변도시 개발과 같이 개별사업단위에서만 제시되어 있어 연계성이 부족한 실정임
  - 과거 2011년 수립된 새만금기본계획은 학교, 공원 등을 포함한 세부적인 생활권 구상까지도 제시한 바 있으나, 이후 세부적인 계획인 사업시행자 등 새만금개발에 참여하는 민간투자자의 자율성을 침해하는 일종의 규제로 인식하여 중심지 및 생활권 설정과 관련된 사항은 대폭 완화했다고 설명하고 있음(새만금기본계획, 2014)
  - 2020년부터 공공주도 선도사업으로 진행된 새만금 스마트수변도시(전체 6.6㎢, 약 200만평)는 '25년 하반기에 새만금 스마트수변도시 첫 분양을 예정하고 있음<sup>1)</sup>
  - 새만금 스마트수변도시는 '기업지원 + 항만배후 특화도시'로 '28년까지 6.25㎢ 면적에 총사업비 약 2조원을 투입해 3만 9천여 명(1만 9525세대)을 수용할 수 있는 자족형 도시로 개발 추진 중임
  - 새만금은 현재 국가산업단지를 중심으로 기업유치 및 생산활동이 진행되고 있으나, 새만금 스마트수변도시(1권역)를 시작으로 정주인구 및 생활인구의 유입이 본격적으로 시작될 것으로 전망됨
  - 혁신도시를 비롯한 우리나라 대부분의 신도시는 초기 정주여건 조성에 어려움을 겪은 사례를 바탕으로, 방대한 면적으로 개발되는 새만금 역시 초기에 도시서비스 등 정주여건 확보가 인구유입 등 새만금 활성화에 중요한 요소가 될 것으로 전망
  - 이를 토대로 새만금내에 정주여건이 일정 수준이상 조성되기까지는 인접지역의 정주여건을 적극적으로 활용할 수 있는 정책적 지원 방안 모색 필요

---

1) 파이낸셜 뉴스, 2025.06.12.(<https://www.fnnews.com/news/202506121308218693>)

---

## 나. 연구 목적

- 본 연구는 새만금 및 인접지역인 이른바 새만금권을 중심으로 비수도권의 대규모 신도시라는 측면에서 새만금기본계획을 바탕으로 도시성장을 전망하고, 이를 바탕으로 새만금권의 정주여건 조성 방안을 제시하는 것이 주목적임
- 구체적으로 새만금 및 인접지역인 군산, 김제, 부안의 도시 공간구조 분석을 통한 광역도시권로서의 새만금권 도시성장 방향을 검토하고, 새만금사업의 단계별 개발 목표를 고려하여 새만금권 내 정주 및 생활인구의 안정적이고 편리한 도시서비스 제공을 위한 정주여건 조성 방안을 제시하고자 함

---

## 2. 연구의 내용 및 체계

---

### 가. 연구 범위

- 공간적 범위 : 새만금사업지역(수변도시)<sup>2)</sup> 및 새만금인접지역(군산, 김제, 부안 일부)
- 시간적 범위
  - 기준년도 : 2024년 (관련 통계 및 현황자료 기준)
  - 목표년도 : (1차) 2030년, (2차) 2050년
- 내용적 범위
  - 새만금권 도시성장 방향 모색
  - 지방신도시(국내) 차원에서 새만금 및 주변지역 정주여건 분석
  - 새만금권 정주여건 조성 방안 제시

### 나. 주요 연구 내용

#### ■ 도시성장 관련 이론 및 사례 검토

- 도시성장 관련 이론을 바탕으로 국내외 사례 검토 및 전문가 인터뷰

#### ■ 새만금권 도시성장 방향 모색

- 새만금기본계획(2021)을 바탕으로 새만금사업지역 내 주요 생활거점(주거 및 상업, 공공서비스 등) 조성 시기 등에 따른 전망
- 새만금 인접지역의 주요 생활거점에 대한 기능 및 공간 분석

---

2) 「 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제2조 1.

- 
- 새만금 사업지역 및 새만금 인접지역을 포괄하는, 이른바 새만금권을 중심으로 중심지 체계 설정 및 연계축 등 도시 공간구조 전망을 통한 도시성장 방향 모색

### ■ 새만금 및 주변지역 정주여건 분석

- 정주여건의 개념적 정의와 선행연구를 바탕으로 정주 및 생활인구 측면에서 정주여건을 구성하고 있는 기본 요소 검토
- 공간데이터를 활용한 새만금권의 정주여건 관련 시설에 대한 입지 및 규모, 서비스 위계 등 정주여건 핵심요소별 공간 분석 실시
- 정주여건 관련 전문가 자문 등을 통해 새만금사업지역이 매립을 통해 조성되는 지방 신도시라는 점을 고려할 때, 중요하게 다루어야 할 정주여건 요소 도출

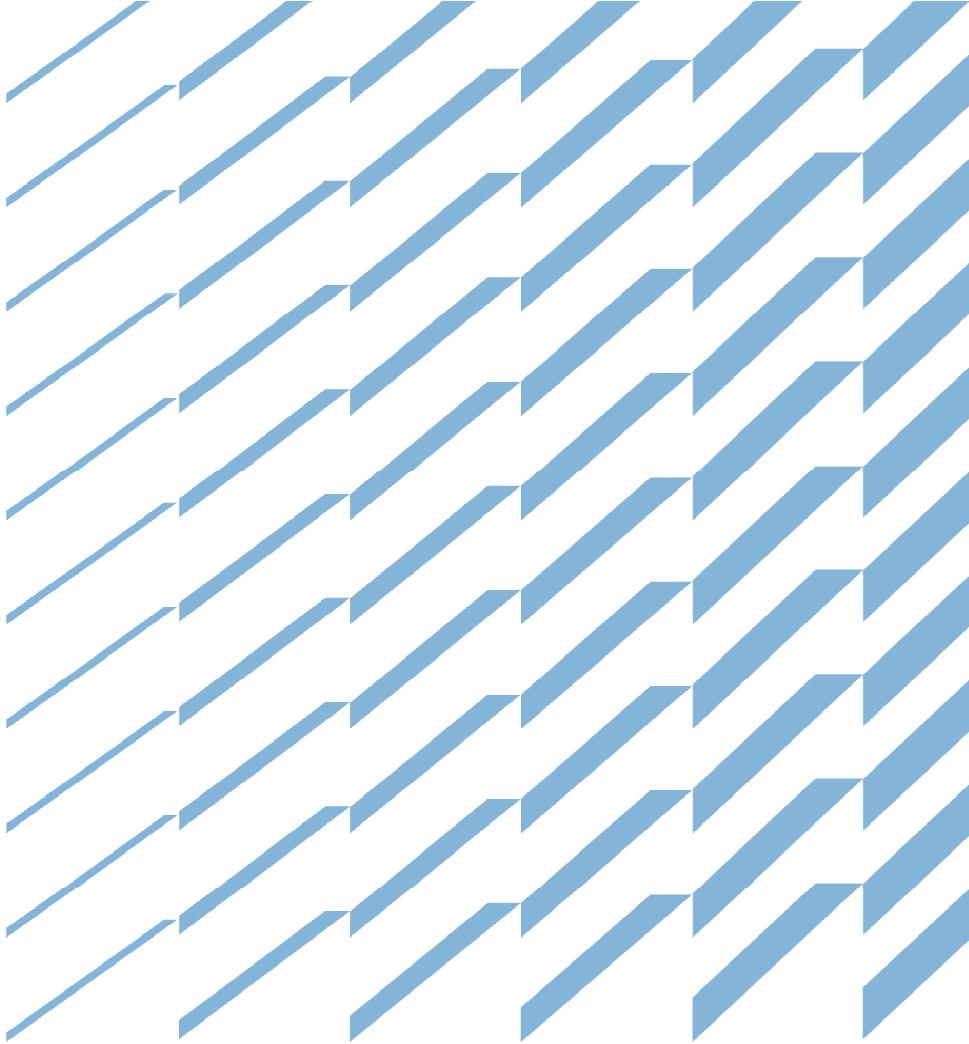
### ■ 새만금권 정주여건 조성 방안 제시

- 새만금개발에 따른 인구유입 전망 등을 고려하여 새만금 및 인접지역인 이른바 새만금권에 대한 단계별 정주여건 조성 방안 제시

## 다. 연구 추진체계

- 연구의 추진체계는 총 4단계로 진행됨. 먼저 1단계에서는 연구의 범위 및 내용 구성과 관련하여 제시하고, 다음 2단계에서는 도시성장 및 정주여건과 관련하여 이론 검토 및 선행연구 고찰을 통해 시사점을 도출함
- 이어서 3단계에서는 새만금권 도시성장에 대한 전망을 위해 새만금 및 주변지역 도시 공간구조 분석, 인구유입 시나리오 설정, 주요 거점 및 생활권 설정, 도시성장 로드맵을 제시하게 됨. 또한 새만금권에 대한 정주여건 분석을 진행하고, 전문가 의견을 모아 새만금권 정주여건의 우선순위를 제시함
- 마지막으로 4단계에서는 새만금권 정주여건 개선을 위한 기본방향 및 개선 방안을 제시하게 됨

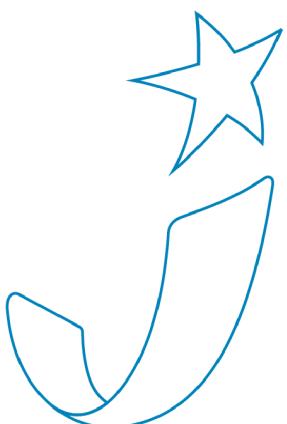




## 제2장

### 이론 검토 및 선행연구 고찰

1. 도시성장 관련 선행연구
2. 정주여건 개념 및 선행연구
3. 시사점





---

## 제2장 이론 검토 및 선행연구 고찰

### 1. 도시성장 관련 선행연구

---

#### ■ 중심지이론의 중심기능에 대한 일고찰<sup>3)</sup>

- Christaller(1933)의 중심지이론을 바탕으로 도시의 중심기능(central function)이 인구 규모뿐 아니라 공간적 위치와 인접 대도시와의 관계에 따라 달라짐을 실증적으로 분석한 것이다. 인구 규모가 유사한 진주시·광명시·익산시를 대상으로 중심기능을 비교함으로써 중심지이론의 현실 적용성과 한계를 검토
- 중심지이론은 도시가 주변 지역에 재화와 서비스를 공급하는 보완구역(hinterland)의 중심지로서 기능한다는 공간경제학적 이론
- 전제조건: 등질적 공간, 동일한 교통체계, 합리적 경제인, 완전경쟁 가정
- 핵심요소
  - 최소요구치(Threshold): 기능 유지에 필요한 최소 인구 규모
  - 최대도달범위(Range): 소비자가 이동할 수 있는 최대 거리
  - 계층 및 포섭원리( $K=3\cdot4\cdot7$ ): 시장·교통·행정 중심의 공간 질서
- 중심기능: 도·소매업, 행정·교육, 금융, 서비스업 등 주로 3차 산업 기능
- 사례의 세 도시의 인구 규모는 유사하지만 중심기능은 뚜렷한 차이를 보임
  - 진주시: 경남 서부권 중심지로 대도시로부터 멀리 떨어져 자족적 기능이 강함
  - 광명시: 서울과 인접한 위성도시로 중심기능이 대도시에 종속됨
  - 익산시: 전주·대전 중간 위치로 중간 수준의 기능 분포

---

3) 이전, 2011, 『사회과학연구』 제29집, 경상대학교 지리교육과

- 
- 분석지표 기준으로 볼 때, 인접 대도시와의 거리가 중심기능의 다양성과 규모를 결정하는 주요 요인으로 작용 즉, 단순 인구 규모만으로 중심기능을 설명하기 어려움
    - 분석기준: 고교·대학 학생 수, 의료기관 병상, 사업체·도소매업·금융업 종사자 수
  - 중심지이론은 등질적 공간과 합리적 소비자, 3차 산업 중심 가정 등 현실과 괴리가 존재하며, 또한 시간 변화, 지역 간 연계성, 역외 소비(Externality)를 반영하지 못함
  - 지역 중심도시의 기능 분석 시 인구 규모보다 대도시 접근성과 기능적 자립도를 함께 고려해야 하며, 서비스권 확장 전략은 교통 인프라 개선과 산업 기능 다각화를 통해 추진해야 함
  - 중심지 간 연계성 분석을 기반으로 권역별 기능분담형 도시체계 구축이 필요하며, 지역 균형발전을 위한 중심기능 강화형 정책지원(교육·의료·서비스 인프라 확충)이 요구됨

### ■ 최근 우리나라 읍·면 지역의 중심기능 — 충청남도 사례 분석<sup>4)</sup>

- 2000년을 기준으로 충청남도 내 168개 읍·면 지역을 대상으로 각 지역이 보유한 중심기능의 구조와 계층을 실증적으로 분석한 것
- 1970~80년대 이후 국내 중심지 연구가 단절된 상황에서, 인구감소·교통망 개선·정보 통신 발달로 크게 변화한 농촌 공간 구조를 새롭게 파악하고자 함
- 연구의 목적은 읍·면 단위에서 어떤 기능이 남고 사라졌는지를 규명하고, 앞으로 농촌 생활권 정책 수립 시 '전략적 중심지'를 어떻게 설정할 것인가를 모색
- 연구는 통계청의 「사업체기초실태조사」(2000) 자료 중 농림·제조·건설업을 제외한 서비스업 356개 업종을 분석 대상으로 삼음
- 168개 읍·면에 존재하는 각 업종별 사업체 수를 바탕으로 중심기능의 출현빈도를 계산하고, 이를 군집분석으로 분류
  - 중심기능은 보유 비율에 따라 6개 기능군(Group I~VI)으로 구분되었으며, 이를 기반으로 읍·면의 중심지 계층은 5단계( I ~ V)로 체계화

---

4) 조영국, 2007, 『지리학연구』 제41권 제4호

- 
- 기능 분류 결과
    - Group I~III은 도매업·전문서비스·사업서비스 등 고차 중심기능을, Group IV~VI은 소매업·공공서비스·생활편의업 등 저차 중심기능을 포함
    - 전체 읍·면 중 상위 중심지(I~III계층)는 약 33%(55개소), 하위 중심지(IV~V계층)는 약 67%(111개소)로 나타나, 농촌지역 내 중심기능의 위계가 뚜렷하게 구분되는 것으로 분석
    - 특히 읍·면의 기능적 역할은 1970~80년대보다 전반적으로 축소되었으며, 생활서비스 기능은 일부 다양화되었지만 상위 중심지로의 기능 집중이 두드러짐
    - 이는 인구감소와 교통·정보화 진전으로 인해 주민의 서비스 이용 범위가 확대되면서, 하위 중심지의 기능이 상위 중심지로 흡수된 결과로 해석됨
  - 이러한 변화는 농촌 내부의 공간 불균형 심화와 서비스 접근성 저하로 이어지고 일부 읍·면에서는 초등학교, 보건소, 농협 등 기초생활 서비스만 남아 있으며, 고차 기능은 소수의 중심읍으로 집중
  - 향후 농촌 지역의 지속 가능한 정주체계를 위해서는 단순 행정구역 단위가 아닌 기능적 공간 단위(functional spatial units)를 중심으로 정책을 설계해야 한다고 강조
  - 정책적 시사점으로는 세 가지 방향이 제시
    - 첫째, 기능통합형 행정개편을 통해 인접한 3~4개 면을 하나의 생활권으로 묶고, 그 중심에 교육·의료·문화 서비스를 집중하는 전략적 거점을 육성
    - 둘째, 농촌개발사업의 공간적 배분은 행정단위 중심이 아니라 중심기능의 분포와 위계에 기반해 재조정
    - 셋째, 모든 지역에서 최소한의 생활서비스를 보장하는 균형적 생활권 정책을 추진
  - 이는 독일의 *gleichwertige Lebensverhältnisse* 개념, 즉 '지역 간 동등한 생활조건 보장' 원리와 유사한 방향임

---

## ■ 새로운 도시성장모형으로서의 네트워크도시<sup>5)</sup>

- 21세기 세계화와 정보통신 발달로 인한 도시 간 관계의 변화 속에서 ‘네트워크 도시 (Network City)’를 새로운 도시성장 모형으로 제시
- 전통적인 중심지이론(Christaller)이 배후지 중심의 위계적 도시체계를 설명하는 데 한계를 드러내면서, 도시 간의 수평적 연계와 상호보완적 기능 결합을 중시하는 네트워크 도시 개념이 부상함
- 네트워크 도시를 집적경제(agglomeration economies)와 네트워크경제(network economies)가 결합된 형태로 정의하며, 이는 지리적 근접성뿐 아니라 기능적 연결성 (functional connectivity)을 핵심 동력으로 함
- 즉, 도시 간 상호의존성이 경제 성장의 원천이 되며, 이러한 네트워크를 통해 개별 도시보다 도시권 전체의 경쟁력이 강화됨
- 주요 비교 분석 결과, 중심지이론은 규모와 중심성에 기반한 수직적 계층구조를 특징으로 하지만, 네트워크도시는 도시 간 수평적 협력관계와 쌍방향 흐름을 강조
- 따라서 대도시-중소도시 간 종속관계를 완화하고, 혁신의 파급이 전 도시권으로 확산되는 구조를 형성
- 실증사례로 제시된 네덜란드의 란트스타트(Randstad)는 암스테르담, 로테르담, 헤이그, 유트레히트 등 여러 도시가 서로 다른 산업 기능으로 특화되면서 상호보완적 네트워크를 구축한 전형적인 모델
- 이 지역은 개별 도시는 소규모이지만, 도시권 전체로서 세계적 경쟁력을 확보하고 있고 이외에도 라인루우르(Rhine-Ruhr), 플레미시 다이아몬드(Flemish Diamond) 등이 대표적인 네트워크도시권으로 분석됨

---

5) 손정렬, 서울대학교 지리학과, 2011

## ■ 도시권의 형태적·기능적 다핵화 측정 방법론에 관한 연구<sup>6)</sup>

- 이 연구는 우리나라 도시체계가 단핵 중심의 대도시 집중 구조에서 다핵적 (polycentric) 도시권 구조로 전환되고 있는 현실에 대응하여, 도시권의 구조 변화를 보다 정밀하게 측정하기 위한 새로운 분석틀을 제시
- 기존 연구가 인구·고용 분포 등 형태적 지표에만 의존해 실제 도시 간의 기능적 관계를 충분히 반영하지 못했던 한계를 극복하고자, 형태적 다핵화와 기능적 다핵화를 통합적으로 분석할 수 있는 방법론을 개발
- 형태적 다핵화와 기능적 다핵화는 도시권의 공간적 균형과 기능적 통합을 평가하는 상호보완적 지표
  - 형태적 다핵화는 인구와 고용의 공간 분포가 단일 중심에 집중되지 않고 여러 중심으로 분산되는 정도를 의미
  - 기능적 다핵화는 통근, 교통, 산업, 서비스 등의 도시 간 상호작용이 다극적으로 이루어지는 현상
- 인구·고용 자료를 활용하여 모란지수, 지니계수, 중심성지수 등을 통해 형태적 다핵화를 계량화하고, 통근 및 통행 OD(Origin-Destination) 데이터를 기반으로 네트워크 밀도, 연결강도지수, 상호작용비율 등을 산출해 기능적 다핵화를 측정
- 이 결과를 통합하여 도시권을 단핵형, 이핵형, 분산형, 복합형의 네 가지 구조로 유형화
- 수도권은 여전히 서울 중심의 단핵구조를 유지하고 있으나 인천·용인·화성 등의 성장으로 부분적 형태적 다핵화가 진행 중이나 통근 및 교류의 중심은 여전히 서울에 집중되어 있어 비대칭적 다핵화(asymmetric polycentricity) 상태로 평가
- 충청권은 대전-세종 축의 이핵형 구조가 확립되었으며, 형태적·기능적 다핵화 모두에서 가장 높은 수준
- 동남권은 부산-울산-창원 신업벨트를 중심으로 기능적 네트워크가 활발하고, 대경권은 대구 중심의 위계형 구조를 유지하되 주변 도시의 성장 가능성이 나타남
- 호남권은 광주 중심의 단핵 구조가 여전히 강해 다핵화 수준이 가장 낮음

6) 국토연구원, 2022, 정준호 외

- 협력적 다핵화 추진 — 도시 간 경쟁이 아닌 광역교통망·산업클러스터·생활권 서비스의 연계를 통한 협력형 다핵구조(cooperative polycentricity)로 발전시켜야 함
- 지역 맞춤형 균형발전 전략 — 다핵화 수준이 낮은 지역은 교통, 산업, ICT 인프라에 대한 선택적 투자와 기능적 연계 강화를 통해 구조적 균형을 유도해야 함

[표 2-1] 도시성장 관련 이론 및 선행연구

| 연도   | 연구 제목   | 주요 키워드   | 분석 방법   | 주요 특성   |
|------|---|--|---|---|
| 2007 | 「최근 우리나라 읍·면 지역의 중심기능 — 충청남도 사례 분석」(조영국, 『지리학연구』 제41권 4호) | 읍·면 중심지, 생활가점, 기능계층, 중심기능군, 서비스 접근성, 농촌정주체계          | - 사업 체기초 실태 조사 (2000) 활용<br>- 중심기능 출현빈도법(森川洋, 1980)<br>- 군집분석·기능보유비율 산출                                 | - 읍·면 중심기능을 6개 기능군·5계층으로 구분<br>- 고차 기능은 소수 중심지에 집중, 다수는 기초서비스만 유지<br>- 하위 중심지 약화로 생활 서비스 불균형 심화                             |
| 2011 | 「중심지이론의 중심기능에 대한 고찰」(이전, 『사회과학연구』 제29집)                   | 중심지이론, 중심기능, 최소요구치, 도달범위, 위계적 공간구조, 자족적 중심지          | - 인구·산업통계 비교- 도시 간 기능 분포 분석 (진주·광명·익산 사례)<br>- 중심기능별 계층구조 검토  | - Christaller의 중심지이론을 실증 검토한 연구<br>- 인구 규모만으로 중심기능 설명이 어려움<br>- 대도시 접근성과 기능적 자립도가 중심성 결정요인으로 작용                             |
| 2011 | 「새로운 도시성장모형으로서의 네트워크도시」(손정렬, 『대한지리학회지』 제46권 2호)           | 네트워크도시, 기능적 연계성, 협력적 성장, 수평적 도시체계, 글로벌 도시권, 도시 간 경쟁력 | - 문헌·이론 비교분석- 해외 사례 (네델란드 Randstad, 라인루루 등) 분석<br>- 중심지이론과 비교   | - 중심지이론의 위계구조를 대체하는 연결 중심의 도시성장모형제시<br>- 도시 간 협력·연계가 개별 도시 경쟁력보다 중요.<br>- “강한 도시 하나”보다 “연결된 도시들의 시스템 (System of Cities)” 강조 |
| 2022 | 「도시권의 형태적·기능적 다핵화 측정 방법론에 관한 연구」(정준호 외, 국토연구원)            | 다핵화, 형태적·기능적 다핵성, 도시권 네트워크, 통근·교류, 공간균형, 광역도시계획      | - 형태적 다핵화 : Moran's I, Gini, Centrality Index<br>- 기능적 다핵화: OD통행 자료, 네트워크 분석<br>- 도시권 유형화(단핵·이핵·분산·복합형) | - 형태적(인구·고용) + 기능적(통행·교류) 통합 분석<br>- 수도권은 서울 중심의 비대칭 다핵화, 충청권·동남권은 균형형 다핵도시권으로 발전<br>- 도시 간 협력적 연결이 핵심 성장전략                 |

## 2. 정주여건 개념 및 선행연구

- 정주여건은 지역주민이 일정한 공간 내에서 안정적·지속적으로 거주하고 삶의 질을 유지·향상시킬 수 있도록 하는 생활 기반의 총체적 조건을 의미함
- 이는 단순히 물리적 인프라의 유무를 넘어, 주민이 일상에서 체감하는 주거환경·교육·복지·의료·문화·교통 등 생활SOC의 접근성과 질적 만족도를 포괄하는 복합적 개념임
- 최근 지방도시와 혁신도시, 산업단지 등에서 공통적으로 제기되는 문제는 인프라가 일정 수준 확보되었음에도 불구하고 실질적인 정착률이 낮고 인구 유출이 지속된다는 점으로 이는 물리적 기반의 조성만으로는 충분하지 않으며, 도시가 ‘사람이 살고 싶은 곳’으로 기능하기 위해서는 삶의 질 중심의 정주여건 체계적 관리가 필요함을 보여줌
- 특히 새만금권은 산업·관광·농생명 복합개발이라는 국가적 비전을 지니고 있으나, 정주 기반 측면에서는 아직 도시로서의 생활 인프라가 완성되지 않았음
- 이에 본 장에서는 국내 주요 정주여건 연구를 검토하여 그 개념적 틀과 구성요소를 체계화하고, 새만금권 정주전략 수립에 적용할 수 있는 이론적 시사점을 도출하고자 함

### 가. 정주여건 개념

#### ■ 정주여건 개념

- 정주여건은 “사람이 일정한 곳에 자리를 잡고 삶을 사는 환경 정도(Yang, 2019)”로, “시민이 삶을 영위하는데 있어서 필요한 사회적 경제적 물리적 조건을 만족시키는 정도(Lim, 2021)”를 의미하는 정주환경과 유사하게 사용되고 있음
- 정주공간이란 “인간(human being)이 정주(settlement)하는 공간(space)”으로 정의됨 (Robert E. Dickinson, 1947). 정주체계(settlement system)를 구성하는 소단위 정주공간은 특성에 따라 도시지역과 농어촌지역으로 분류되고, 도시는 규모나 구조적 특성에 따라 거대도시, 대도시, 중도시, 소도시 등으로 분류될 수 있음

- 
- 도시화로 인해 정주공간의 대부분이 도시가 차지하고 있어 정주체계와 도시체계는 거의 동일한 의미로 사용되고 있음

## ■ 정주여건의 구성요소

- 정주여건을 구성하는 요소는 연구자마다 다양하게 구분되지만, 대체로 다음과 같은 다섯 가지 축으로 정리할 수 있음
- 물리적 조건(Physical conditions) : 주거시설, 기반시설, 교통 접근성, 안전성 등 도시의 기본적 생활 구조를 형성하는 요소로, 이는 도시의 정주 가능성을 결정하는 1차적 요인이며, 도시의 구조적 안정성을 보장함
- 사회복지적 조건(Social and welfare conditions) : 교육, 의료, 복지, 보육, 사회서비스 등 주민의 생활안정과 가족 단위 정착을 지원하는 영역으로 인구의 장기적 유입과 지역공동체의 유지에 직접적인 영향을 미침
- 경제적 조건(Economic conditions) : 고용기회, 소득수준, 주택가격, 생활비 등 생활의 경제적 지속가능성과 관련된 요인으로 지역경제의 활력은 주민이 해당 지역에 지속적으로 정착할 수 있는 현실적 기반이 됨
- 문화·공동체 조건(Cultural and community conditions) : 문화시설, 여가공간, 지역공동체 활동, 상업시설 등 주민의 사회적 관계망과 생활 만족도를 높이는 요소로 이는 주민의 정주 의식과 지역 애착 형성에 중요한 역할을 함
- 환경적 조건(Environmental conditions) : 녹지, 수질, 대기질, 소음, 기후 등 쾌적하고 건강한 환경을 유지하기 위한 자연적 요인으로 지속가능한 정주환경 조성을 위한 필수 기반으로, 생태적 도시계획과도 직결됨
- 이 다섯 가지 구성요소는 상호보완적이며, 어느 한 영역의 결핍은 다른 영역의 기능을 저하시켜 전체 정주수준의 불균형을 초래함
- 따라서 정주여건은 특정 분야의 지표로 측정될 수 없으며, 물리적 기반과 사회적 만족, 서비스 품질이 통합된 다차원적 개념으로 이해되어야 함

## ■ 생활인프라 개념

- 유사한 용어로 '생활인프라'는 생활(Living)과 인프라(Infrastructure)의 합성어로 국내에서는 '기초생활인프라', '생활SOC'로 통용되며, 해외에서는 'Community Infrastructure'로 지칭(City of Melbourne, 2014)됨
- 법률상 '생활인프라'에 대한 개념으로 「도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가지침(3-1-3)」에서는 '거주민이 주거, 근로, 교육, 휴식, 육아, 이동 등의 일상생활을 영위하는데 필요한 모든 기반시설'로 정의하고 있음
- 또한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에서는 '도시재생기반시설 중 주민의 생활 편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필수적인 시설(법 제2조제1항)'로 정의하고 있음
- 관련 연구에서 제시하고 있는 생활인프라에 대한 정의로 이영아(2013) '생활권이라는 규모별로 구분된 공간적 단위에서 주민의 편안한 생활에 필요한 서비스를 제공하는 도시시설로 정의'하고 있으며, 구형수 외(2018)는 '일상생활을 영위하기 위해 필수적으로 요구되는 서비스를 제공하는 기반시설'로 정의하고 있음

## 나. 선행연구

[표 2-2] 정주여건 관련 선행연구

| 연도   | 연구 제목   | 주요 키워드                               | 분석 방법  | 주요 특징  |
|------|---|--------------------------------------|--|--|
| 2005 | 도시생활지표를 활용한 정주환경분석에 관한 연구   | 도시생활지표, 중심기능지수, 지역격차, 생활수준, 정주환경     | 중심기능지수 및 도시생활지표 간 상관관계 분석, 통계자료 기반의 정량적 비교분석 | 전국 주요 도시 간 생활환경 수준을 비교한 기초 계량연구, 정주환경을 도시경쟁력의 지표로 제시 |
| 2016 | A Comparative Study on the Quality of Life using the Life Environment Indicator (전남지역 중심) | 삶의 질, 생활환경지표, 인구상관분석, 공공서비스, 지역격차    | Z-score 표준화 분석, 인구·교육·복지·문화지표의 상관계수 도출       | 정주여건을 삶의 질(QoL) 개념으로 확장, 사회·문화적 인프라의 영향 규명           |
| 2017 | 혁신도시의 인구성장 분석 및 정주여건 개선을 위한 정책과제 (국토연구원)  | 혁신도시, 인구이동, 정주환경, 균형발전, 공공기관이전       | 통계청 마이크로데이터 기반의 인구이동 분석(OD패턴), 인구변동 추이 분석    | 정주여건을 균형발전의 정책 변수로 규정, 혁신도시 정착률과 생활SOC의 연계성 제시       |
| 2018 | 산업단지 정주환경 분석 및 제도개선방안 연구 (KRIHS)  | 산업단지, 근로자 정착, 배후생활권, 생활SOC, 제도개선     | 산업단지 DB 구축 + 설문조사 + 현장조사, 유형별 실태평가 및 개선모델 제시 | 근로자 중심의 정주환경을 분석, 산업단지 배후도시 개념을 도입한 제도형 연구           |
| 2019 | 빛가람혁신도시 정주여건에 관한 연구   | IPA분석, 공공기관 종사자, 만족도, 주거·교육·의료, 정주개선 | IPA(중요도-만족도 분석) 적용, 설문 기반의 체감형 정주요소 평가       | 중요도 대비 만족도가 낮은 영역을 도출, 정주체감 중심의 분석제계획립               |
| 2020 | 혁신도시 입주민 정주여건 진단 및 개선방안 연구 (LH)   | 생활SOC, 접근성, 정주여건 진단, 국가최저기준, 도시유형화   | 전국 설문(2,000명 이상) + 공간위계 분석, 생활SOC의 고·중·저차 구분 | 정주여건을 지표화·제도화한 전환점, 국가최저기준(NMS) 개념 도입                |
| 2024 | 중소도시에 입지한 혁신도시의 정주환경 개선을 위한 주변도시와의 생활인프라 연계 실증분석  | 생활SOC 연계, 도시 간 협력, 생활권 분석, OD데이터     | OD통행 분석, 공간데이터 시각화, 도시 간 기능연계 모형 개발          | 단일 도시 중심에서 광역생활권 중심으로 개념 확장, 정주여건의 공간네트워크화           |

## ■ 도시생활지표를 활용한 정주환경분석에 관한 연구<sup>7)</sup>

- 2019년 초까지는 정주여건 개념이 막 정립되던 시기로, 도시 간 생활수준을 비교하기 위한 계량적 지표체계 구축이 핵심이 됨
- 오진영(2005)의 「도시생활지표를 활용한 정주환경분석에 관한 연구」는 '도시생활지표 (Urban Life Indicator)'를 활용하여 전국 주요 도시의 생활편의, 문화, 복지, 의료, 교통 등 다양한 요소를 수치화하고, 도시 간 정주환경의 상대적 수준을 분석
- 이 연구는 정주여건을 도시계획적 지표에 대한 계량화했다는 점에서 의미가 있음
- 기존의 정주 환경 논의가 주거·교통 등 단편적 요소에 머물렀던 데 비해, 본 연구는 도시생활지표를 활용하여 각 도시의 생활 수준과 기능적 위계를 수치화하고, 이를 중심기능지수와 연계함으로써 정주 환경의 질적 격차를 통계적으로 규명함
- 분석 결과, 도시의 중심기능이 높을수록 교육·문화·복지 등 생활서비스 수준도 높게 나타나, 정주여건이 도시의 경쟁력과 직접적으로 연동됨을 입증함

## ■ A Comparative Study on Quality of Life using the Life Environment Indicator – Focused on the Jeonnam Area<sup>8)</sup>

- 이 연구는 정주여건을 단순한 주거환경이 아닌 \*\*삶의 질(Quality of Life)\*\*을 구성하는 핵심 요소로 확장하여 해석했다는 점에서 의미가 있음
- 기존의 정주여건 개념이 교통, 주택, 인프라 등 물리적 측면에 치중했던 것과 달리, 본 연구는 교육, 복지, 문화, 공공서비스 등 사회적·문화적 인프라의 질적 수준을 함께 고려함으로써 생활환경의 총체적 개념으로 접근하였음
- 전남지역 22개 시·군을 대상으로 교육, 복지, 보건, 문화, 유통금융 등 다양한 생활환경지표를 표준점수로 변환하여 인구 규모와의 상관관계를 분석한 결과, 인구가 많은

7) 오진영 외, 2005, 『도시생활지표를 활용한 정주환경분석에 관한 연구』, 대한국토·도시계획학회.

8) 김재원, 2016, 『A Comparative Study on the Quality of Life using the Life Environment Indicator – Focused on the Jeonnam Area』, 전남대학교 대학원 석사논문.

---

지역일수록 교육·보건·유통 인프라 수준이 높게 나타남

- 결론적으로, 정주여건은 물리적 기반시설의 존재 여부를 넘어 지역의 생활품질과 사회적 만족도를 결정하는 종합지표로 정의될 수 있음
- 연구는 도시정책의 초점을 단순한 인프라 확충에서 주민 체감 중심의 생활환경 개선과 지역격차 해소로 전환해야 함을 강조하며, 정주여건을 도시발전의 지속가능성을 평가하는 핵심 척도로 제시함

### ■ 혁신도시의 인구성장 분석 및 정주여건 개선을 위한 정책과제<sup>9)</sup>

- 국가균형발전정책과 공공기관 지방이전이 본격화되면서, 정주여건이 단순한 도시지표를 넘어 정책적 수단으로 활용되기 시작함
- 국토연구원의 「혁신도시의 인구성장 분석 및 정주여건 개선을 위한 정책과제」(2017)는 혁신도시와 모(母)도시, 주변지자체 간의 인구이동 패턴을 분석하여 정주환경이 인구정책과 이루 결정에 미치는 영향을 규명함
- 연령, 이동사유, 가족동반 여부 등의 변수를 포함하여 인구이동의 구조를 계량적으로 분석하였고, 이를 토대로 정주여건 개선이 균형발전의 실질적 성과로 이어질 수 있음을 제시

### ■ 산업단지 정주환경 분석 및 제도개선 방안 연구<sup>10)</sup>

- 국토연구원(2018)의 「산업단지 정주환경 분석 및 제도개선 방안 연구」는 근로자와 입주기업의 관점에서 산업단지 배후생활권의 정주환경을 진단함
- 전국 산업단지를 대상으로 정주시설 데이터베이스를 구축하고, 설문과 현장조사를 병행하여 주거·복지·문화 인프라의 실태를 평가함

---

9) 국토연구원, 2017, 『혁신도시의 인구성장 분석 및 정주여건 개선을 위한 정책과제』, 수시연구보고서 17-34.

10) 국토연구원, 2018, 『산업단지 정주환경 분석 및 제도개선방안 연구』, 연구보고서 2018-06.

- 
- 이를 통해 정주환경 부족이 근로자 이탈과 산업단지 경쟁력 저하로 직결됨을 밝혔으며, 정주여건을 산업정책과 연계한 제도개선형 연구로 발전시킴
  - 이 시기의 연구들은 인구·산업·공간을 결합한 정책연구로서, 정주여건을 공간정책의 핵심 변수이자 균형발전 지표로 인식하기 시작했다는 점에서 의의가 있음
  - 2010년대 후반 이후에는 혁신도시와 산업단지의 물리적 조성이 상당 부분 완료되면서, 정주여건 연구의 초점이 '수요자 체감' 중심으로 이동

### ■ 빛가람혁신도시 정주여건에 관한 연구<sup>11)</sup>

- 이 연구는 빛가람혁신도시 거주민을 대상으로 정주여건의 실질적 수준과 만족도를 분석하여, 도시의 생활환경이 주민 체감 중심에서 어떻게 인식되고 있는지를 구체적으로 밝히고자 하였음
- 기존 연구들이 물리적 기반시설의 확보 여부에 초점을 맞춘 데 비해, 본 연구는 주거, 교육, 의료, 복지, 문화, 교통 등 다양한 생활영역을 포괄하여 주민의 주관적 만족과 중요도 인식의 차이를 정량적으로 평가했다는 점에서 차별성을 가짐
- 분석에는 IPA(Importance-Performance Analysis, 중요도-만족도 분석) 기법이 적용되었으며, 그 결과 교육·의료·상업시설의 중요도는 높지만 만족도는 낮은 영역으로 나타나, 정주여건 개선의 우선순위로 제시된 반면, 교통 접근성이나 주거환경 등은 상대적으로 만족도가 높아 정주 기반으로서의 안정성은 확보된 것으로 평가되었음
- 결론적으로, 이 연구는 정주여건을 단순한 인프라 구축의 문제가 아닌 주민 체감형 도시서비스 품질의 문제로 인식해야 함을 강조함
- 즉, 정주여건은 도시의 물리적 조건을 넘어 주민의 일상적 편의와 만족을 결정짓는 핵심 요인이며, 향후 혁신도시 정책은 하드웨어 중심의 공급정책에서 서비스 품질과 생활 만족을 중시하는 정성적 정주정책으로 전환되어야 함을 시사함

---

11) 백민, 2019, 『빛가람혁신도시 정주여건에 관한 연구』, 전남대학교 석사논문

---

## ■ 혁신도시 입주민 정주여건 진단 및 개선방안 연구<sup>12)</sup>

- 이 연구는 전국 10개 혁신도시를 대상으로 정주여건의 수준과 생활SOC(Life Social Overhead Capital)의 실태를 종합적으로 진단하고, 이를 기반으로 국가 차원의 정주 환경 관리체계를 구축하고자 하는 실증연구임
- 기존의 정주여건 연구가 도시별 기반시설의 단순한 물리적 확충에 초점을 맞추었다면, 본 연구는 주민의 실제 생활체감과 서비스 접근성, 그리고 생활SOC의 공간적 위계를 결합하여 정주여건을 통합적 정책지표로 발전시켰다는 점에서 의미가 있음
- 연구는 정주여건을 “주민이 일상생활에서 경험하는 주거, 교육, 의료, 복지, 문화 등 생활SOC의 접근성과 이용 만족도를 포괄하는 종합적 생활환경 조건”으로 정의하였음
- 이를 실증하기 위해 전국 혁신도시 입주민 2,022명을 대상으로 한 설문조사와 현장조사를 병행하였으며, 생활SOC를 고차(광역생활권), 중차(도시생활권), 저차(근린생활권)으로 위계 구분하여 시설의 분포, 접근 시간, 서비스 질을 다층적으로 분석함
- 분석 결과, 주거와 교육, 의료 등 필수적 생활SOC는 대부분 양호한 수준으로 평가되었으나, 문화·여가·상업·복지 분야의 SOC는 공급이 부족하고 접근성이 낮아 정주만족도를 저해하는 주요 요인으로 확인되었음
- 특히 일부 혁신도시는 광역교통망과 연계된 생활SOC가 충분히 확보되지 않아, 근로자 및 가족 단위 이주가 자연되는 문제가 드러난 반면, 생활SOC의 배치가 균형적으로 이루어진 도시에서는 인구정착률과 지역활력 지수가 상대적으로 높게 나타남
- 이러한 결과를 바탕으로 연구는 정주여건의 향상을 위해 생활SOC의 위계적 관리체계 도입이 필수적임을 제안함
- 즉, 근린생활권 수준에서는 보육시설, 작은도서관, 근린공원 등 일상적 생활편의를 지원하는 저차(생활SOC), 도시생활권 수준에서는 중학교, 보건소, 문화센터 등 핵심 생활서비스를 담당하는 중차(생활SOC), 그리고 광역생활권 수준에서는 종합병원, 대학, 복합문화시설 등 고차(생활SOC)가 각각 기능적으로 배치되어야 함

---

12) LH토지주택연구원, 2020, 『혁신도시 입주민 정주여건 진단 및 개선방안 연구』, 연구보고서 2020-01.

- 이러한 구조는 도시 간 기능 분담과 지역 간 서비스 불균형 해소를 동시에 달성할 수 있는 체계적 접근임
- 결론적으로, 본 연구는 정주여건을 단순히 물리적 기반시설의 확보가 아닌, 생활SOC의 질적 수준·공간적 위계·서비스 접근성이 결합된 복합적 개념으로 재정의함
- 특히 국가 최저기준(National Minimum Standard, NMS) 개념을 도입하여, 모든 국민이 일정 수준 이상의 생활SOC 서비스를 보장받을 수 있는 제도적 기반을 제시하여 도시의 물리적 성장 중심의 정책에서 벗어나, 주민 체감 중심의 생활SOC 관리체계로의 전환을 유도함

### ■ 중소도시에 입지한 혁신도시의 정주환경 개선을 위한 주변도시와의 생활인프라 연계 실증분석<sup>13)</sup>

- 이 연구는 중소도시에 조성된 혁신도시의 정주여건을 단일 도시 내부의 문제로 한정하지 않고, 주변도시와의 생활SOC 연계성을 중심으로 광역적 관점에서 분석한 점이 특징임
- 연구는 혁신도시 거주민의 실제 생활 패턴이 인근 도시의 병원, 학교, 상업시설, 문화공간 이용과 긴밀히 연결되어 있음을 전제로, OD(Origin-Destination) 통행테이터와 공간데이터 시각화를 활용하여 도시 간 생활권 네트워크를 정량적으로 평가하였음
- 분석 결과, 혁신도시 내부의 기반시설이 일정 수준을 갖추었더라도, 인접 도시와의 기능적 연결성이 부족할 경우 생활 편의성과 정주만족도가 낮게 나타나는 것으로 확인되었음
- 반대로, 교통 접근성과 서비스 연계성이 높은 지역은 주민의 생활 이동 반경이 넓고, 지역 간 생활SOC 공유를 통해 실질적인 정주여건이 향상되는 경향을 보였음

13) 송영인·김세용, 2024, 『중소도시에 입지한 혁신도시의 정주환경 개선을 위한 주변도시와의 생활인프라 연계 실증분석』, 대한국토·도시계획학회.

- 
- 결론적으로, 정주여건은 단일 도시의 인프라 수준만으로 설명될 수 없으며, 도시 간 상호보완적 생활SOC 네트워크 속에서 이해되어야 함
  - 이는 정주여건을 ‘시설의 양적 확보’에서 ‘생활권 간 기능적 연결성 확보’로 확장시키는 개념적 전환으로, 향후 도시정책은 개별 지역의 독립적 개발이 아닌 광역생활권 기반의 정주환경 통합전략으로 발전해야 함을 시사함

### 3. 시사점

#### ■ 도시성장 이론의 전환: 위계에서 네트워크로

- 기존의 중심지이론(Christaller)은 균등한 공간 위계와 중심기능의 분화에 초점을 맞추었으나, 현대 도시체계는 이러한 단순 위계적 구조로 설명하기 어려움
- 도시 간 경계가 약화되고, 기능적 연계가 강화되면서 “하나의 중심에서 여러 중심으로, 그리고 연결된 도시들로” 발전하는 다핵·네트워크형 공간구조로 전환되고 있음
  - 핵심 변화: 도시의 중심성(Centrality) → 도시 간 연결성(Connectivity)

#### ■ 중심지 기능의 변화: 인구 기반에서 기능 기반으로

- 인구 규모나 행정적 위계보다 서비스·산업·교통·정보 기능의 자립성과 연계성이 도시의 중심성을 결정하는 핵심 요인으로 부상함
- 읍·면 지역의 연구(조영국, 2007)는 하위 중심지의 기능 약화를 지적하며, 생활거점형 중심지(Local Service Hub) 육성의 필요성을 강조함
- 즉, 현대 도시의 성장 단위는 인구 규모가 아니라 기능의 질과 상호 연계성임

#### ■ 다핵화의 확산: 복수 중심의 균형적 구조

- 국토연구원(2022)의 연구는 다핵화 개념을 형태적(Spatial)과 기능적(Functional) 차원으로 구분하여 도시권 내의 구조 변화를 정량화함

- 
- 수도권은 형태적으로는 다핵화 중이나 기능적으로는 서울 종속형, 충청권과 동남권은 형태·기능 통합형 다핵도시권으로 진화 중임
  - 다핵화의 궁극적 목표는 분산이 아닌 협력적 연결(cooperative linkage)이며, 이는 광역 교통망·산업 클러스터·서비스 네트워크의 통합을 통해 실현될 수 있음

### ■ 네트워크도시의 부상: 협력적 성장 패러다임

- 네트워크도시는 기존 중심지이론을 대체하는 새로운 도시성장모형으로, 도시 간 기능적 상호보완성과 네트워크 효과(network economies)를 성장의 핵심 원리로 봄
- 이는 “강한 도시 하나”보다 “연결된 도시들의 시스템(System of Cities)”을 중시하는 개념이며, 네덜란드의 랜트스타트(Randstad)나 독일의 라인루우르(Rhine-Ruhr)가 대표적 사례임

### ■ 정주여건은 도시의 지속가능성과 인구정책을 결정하는 핵심 요인

- 정주여건은 단순한 생활의 편리함을 의미하는 개념을 넘어, 도시가 지속적으로 성장하고 인구가 안정적으로 정착할 수 있도록 하는 핵심 구조적 기반임
- 도시의 물리적 인프라가 충분히 구축되어 있더라도, 주민이 체감하는 생활의 질이 낮다면 해당 지역은 ‘머무르고 싶은 도시’로 인식되지 않으며 정주여건의 수준은 도시의 인구구조와 직접적으로 맞물려 있음
- 교육, 보건의료, 복지, 문화, 유통 등과 같은 생활밀착형 기반시설은 인구 유입과 정착에 가장 강력한 영향을 미치는 요인임
- 이러한 시설이 충분히 공급되고 접근성이 확보된 지역은 가족단위 이주율이 높고, 청년층과 근로인구의 유출이 적고 반대로, 기반시설이 부족하거나 서비스 품질이 낮은 지역은 경제활동 기회가 존재하더라도 장기적 거주로 이어지지 못함
- 이러한 관점에서 볼 때, 정주여건은 도시의 ‘하드웨어적 조건’이 아니라 주민의 만족과 정착을 매개하는 생활 품질의 지표이자 도시의 내적 지속가능성 지수로 이해됨
- 따라서 도시성장정책은 토지이용과 산업입지 계획뿐 아니라 주거·복지·문화·환경이 균형을 이루는 생활 생태계의 조성을 중심에 두어야 함

---

## ■ 생활SOC의 위계적 체계 구축과 균형적 공간구조 형성

- 지속가능한 정주환경을 조성하기 위해서는 생활SOC를 단순히 확충하는 것을 넘어 위계적이고 체계적인 관리 구조로 전환할 필요가 있음
- 생활SOC는 주민의 일상생활을 지탱하는 기반시설로, 교통, 교육, 복지, 의료, 문화, 체육, 상업 등 다양한 부문을 포함함
- 이들 시설은 도시 내에서 동일한 수준으로 작동하지 않으며, 공간적 위계에 따라 기능과 역할이 달라짐
  - 예를 들어, 도보권 내에서 이용 가능한 근린생활시설은 주민의 일상 편의와 만족도에 직결되며, 도시 차원의 중규모 시설은 생활권의 품질과 생활서비스 수준을 결정함
  - 광역단위의 상위 시설은 도시 간 네트워크를 형성하며 정주권의 확장성과 자족성을 확보하는 핵심 요소로 작용함
- 따라서 정주여건 조성은 고차-중차-저차로 구분된 위계적 생활SOC 시스템을 전제로 해야 하며 이는 도시 내 균형발전을 유도하고, 한정된 재정자원을 효율적으로 배분하기 위한 실질적 근거가 됨
- 특히 새만금권과 같이 광범위한 면적과 다향 구조를 지닌 지역에서는 권역별 기능 분담과 시설 위계 설정이 필수적임
- 산업권, 관광권, 농생명권, 주거복합권 등으로 구분된 각 생활권이 고유의 생활SOC 체계를 구축하되, 서로 간에는 상호보완적 관계를 이루어야 함
- 이렇게 설계된 위계적 정주체계는 새만금권 전체의 공간적 효율성과 주민 체감 만족을 동시에 높이는 기반이 될 수 있음

## ■ 도시 간 연계에 기반한 광역생활권 전략의 중요성

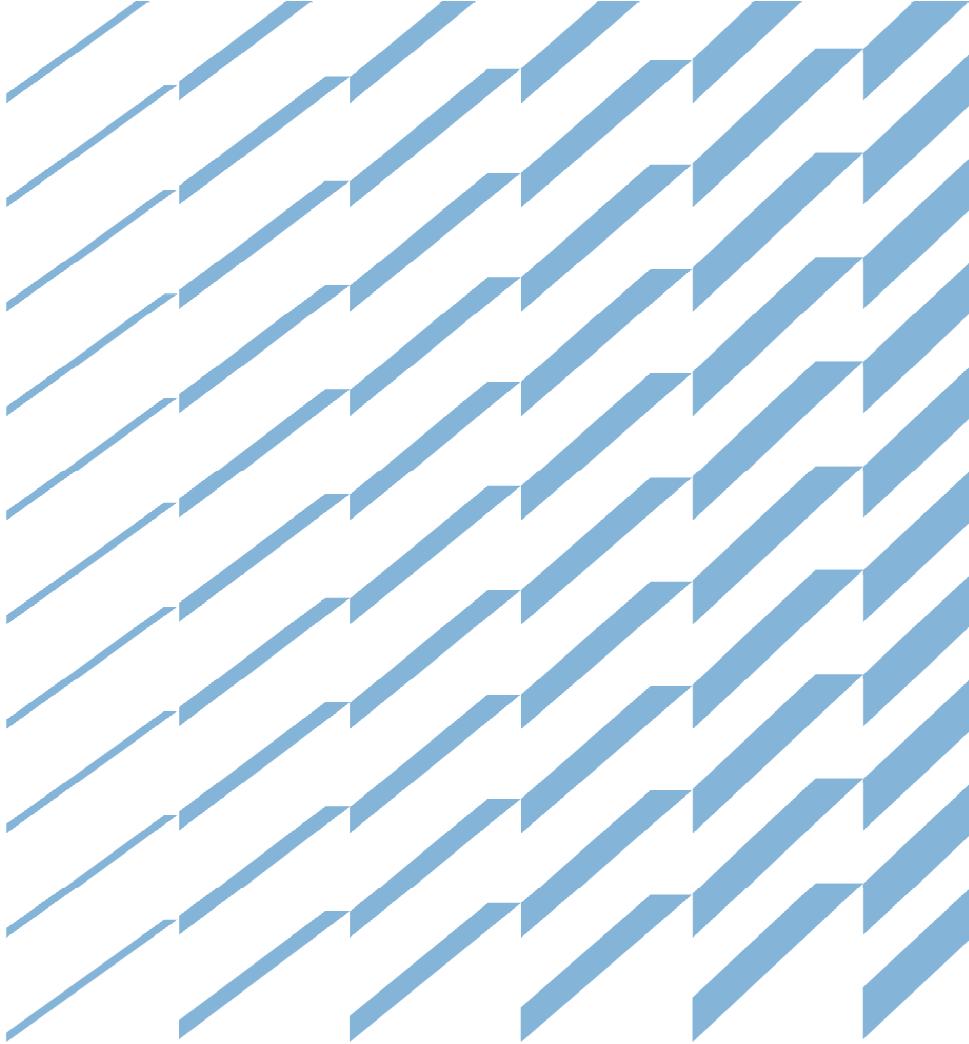
- 오늘날의 정주생활은 더 이상 하나의 도시 내부에서 완결되지 않으며 주거와 근무, 교육과 여가, 소비와 문화 활동이 서로 다른 도시와 권역을 넘나들며 이루어지는 것이 일반적임

- 
- 따라서 정주여건을 구축할 때는 행정구역을 초월한 광역적 생활권 관점이 필수적으로 고려되어야 함
  - 생활권은 교통망, 상업시설, 의료·교육 인프라, 문화여가 공간 등을 중심으로 도시 간에 상호 연결되어 있음
  - 이러한 연계성이 확보될수록 주민은 더 많은 선택권을 가지게 되며, 생활의 질은 자연스럽게 높아지고 반대로, 도시 간 기능이 단절되어 있고 이동 접근성이 낮은 지역은 정주만족도가 떨어지고 인구이탈이 가속화됨
  - 따라서 광역생활권 전략은 도시 간 상호보완적 기능 배분과 생활 인프라의 연계성 확보를 우선시 해야 함
    - 예컨대 중심도시가 고차 시설(대학, 종합병원, 대규모 문화시설)을 담당한다면, 배후도시는 중·저차 시설(초중등교육, 근린복지, 지역상업)을 담당하여 서로가 기능적으로 연계될 수 있음
  - 이러한 구조는 도시 간 중복투자를 줄이고, 각 지역의 자원을 효율적으로 활용하게 함
  - 새만금권 역시 군산·김제·부안 등으로 분절된 행정구조를 갖지만, 실질적으로는 산업, 관광, 농생명, 주거기능이 하나의 생활권으로 결합되어 있음
  - 이 지역이 ‘하나의 도시권’으로 작동하기 위해서는 권역별 생활SOC를 유기적으로 연결하는 생활 네트워크 체계가 필요함
  - 이는 단순한 인프라 확충을 넘어 도시 간 이동시간, 접근성, 이용 편의성 등 생활 흐름(life flow) 자체를 개선하는 접근임
  - 즉, 정주여건 조성의 목표는 각 도시의 자족적 완결성을 높이는 것이 아니라, 도시 간 연계성을 강화하여 생활권 전체의 만족도를 극대화하는 데 있음
  - 이러한 관점에서 광역교통망(간선도로, 순환도로, 수변도로 등)과 생활SOC(교육·복지·문화시설)의 연계는 새만금권의 핵심 전략 축이 되어야 함

---

## ■ 지속가능한 정주도시 모델의 구축 방향

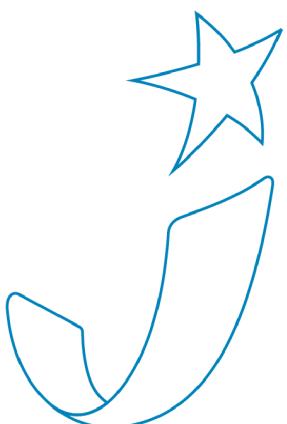
- 정주여건의 궁극적 목표는 사람이 머무르는 도시, 즉 거주와 일자리, 여가와 공동체가 조화를 이루는 자족형 도시권을 만드는 것임
- 이를 실현하기 위해서는 물리적 기반, 사회적 기반, 경제적 기반이 서로 맞물린 통합적 접근이 필요함
- 첫째, 물리적 기반은 교통과 주거, 공공서비스를 중심으로 도시 간 접근성과 내부 편의성을 동시에 개선
- 둘째, 사회적 기반은 교육·복지·문화시설의 질적 향상을 통해 가족단위 정착과 지역 공동체 형성을 촉진
- 셋째, 경제적 기반은 일자리 창출과 생활비 안정, 지역상권 활성화를 통해 지속가능한 생활경제를 유지
- 이 세 요소가 균형을 이루어야 정주여건은 단순한 물리적 조건을 넘어 도시의 ‘삶의 질 생태계’로 작동할 수 있음
- 새만금권의 정주전략 또한 이러한 통합적 접근 위에서 설계되어야 함
- 개별 권역의 개발이 아닌 권역 간 상생적 연계, 단기 성과 중심이 아닌 장기 정착 기반 조성, 하드웨어 중심이 아닌 주민 체감형 서비스 중심의 전환이 요구됨



## 제3장

### 새만금권 도시성장 전망

1. 새만금 및 주변지역 도시공간구조 분석
2. 새만금권 도시성장 전망
3. 소결





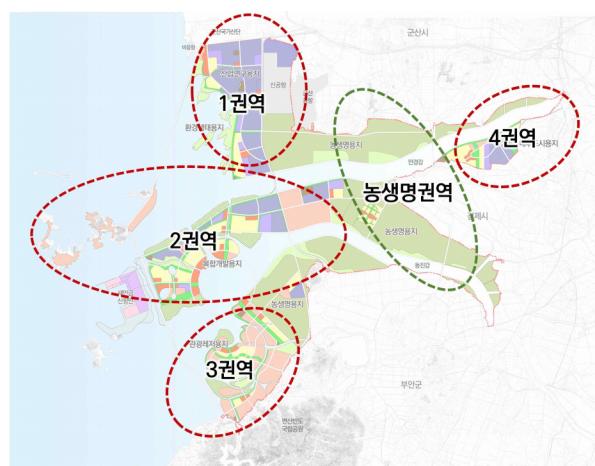
## 제3장 새만금권 도시성장 전망

### 1. 새만금 및 주변지역 도시공간구조 분석

#### 가. 새만금 도시공간구조 구상(새만금기본계획, 2021)

##### ■ 권역구분

- 새만금기본계획(2021)에 따르면 새만금사업지역의 방대한 사업면적을 고려하여 새만금지역을 5대 권역으로 나누고 권역 내에서 일-삶-여가가 완결되는 자족체계를 지향하도록 개발·관리 추진하도록 하고 있음
  - 도시권역 4개 지역(1권역, 2권역, 3권역, 4권역), 농생명권역 1개 지역 등 총 5개 권역으로 구분하고, 각각의 권역 내에서 다양한 기능의 복합개발을 통해 자족성 강화하도록 제시함
- 새만금 지역 내 유치인구는 269,500인으로 2권역에 전체의 40.3%인 108,700인, 3권역 53,600인, 1권역에 50,800인, 배후도시 40,000인, 농생명권역에 16,400인 배분



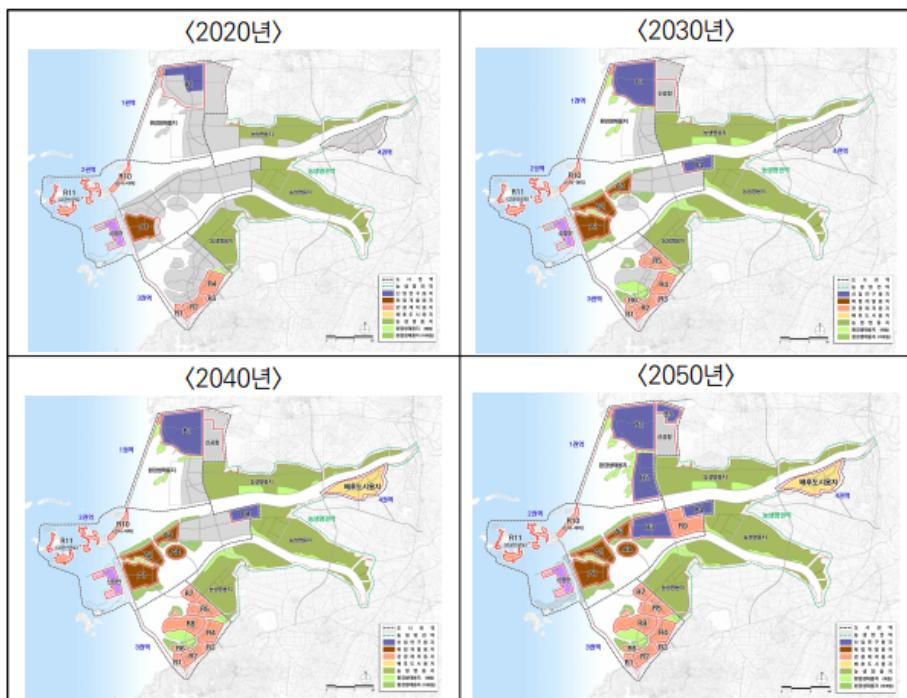
출처 : 새만금 기본계획, 2021

[그림 3-1] 새만금 권역구분(안)

## 나. 새만금사업 단계별 계획(새만금기본계획, 2021)

### ■ 단계별 개발목표

- 새만금기본계획(2021)에서는 새만금 개발을 효율적으로 추진하기 위하여 전체 개발면적 약 291㎢를 총 4단계로 구분하여 개발을 추진할 계획임
  - 각 단계별로 해당기간 내 매립 추진 용지를 기준으로 개발율을 설정하되, '50년까지 새만금 전지역 사업을 완료하는 것으로 목표 설정
  - 구체적으로 2단계인 2030년까지 전체 78%를 우선 개발하고, 2040년까지 87% 확대하며, 2050년에는 용지개발 완료하는 것으로 제시



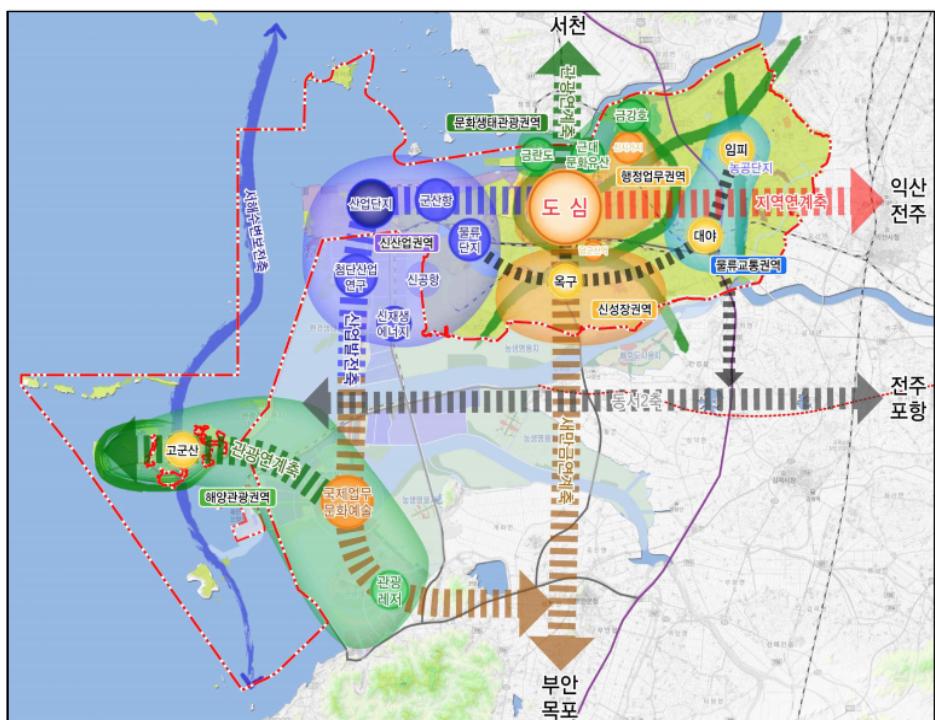
출처 : 새만금기본계획, 2021

[그림 3-2] 새만금사업 단계별 개발계획에 따른 토지이용 구상도

## 다. 새만금 주변지역 도시공간구조

### ■ 군산시(2040 군산도시기본계획, 2024)

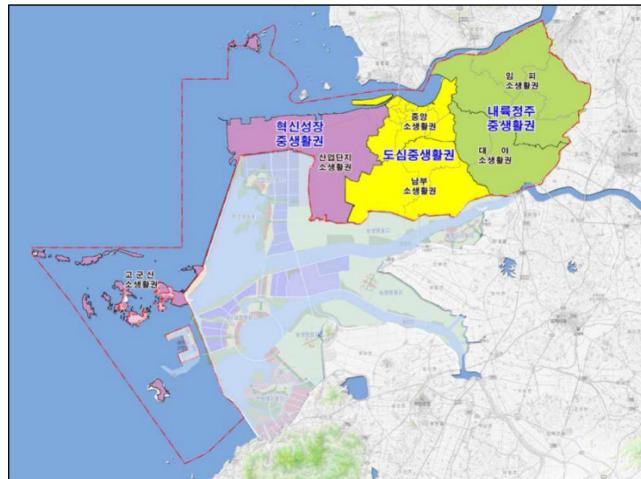
- 군산시의 지역균형발전을 유도하기 위해 다핵분산형 도시공간구조체계로 1도심(동지역) 1부도심(산업단지) 4지역 중심(옥구, 대야, 임피, 고군산군도)으로 공간구조를 설정함
  - 도심은 행정, 상업, 업무, 금융기능에 역사문화관광 기능을 강화하여 도심 활성화를 유도
  - 부도심은 지역 성장거점 및 새만금 사업계획과 연계하여 발전하기 위해 산업기능의 공간적 역할 담당 및 신산업 혁신성장 거점으로 계획
  - 지역중심은 지역별 여건을 고려하여 특화기능을 부여하여 균형있는 도시발전 도모



출처 : 2040 군산도시기본계획, 2024

[그림 3-3] 군산시 도시공간구조 구상도

- 생활권계획 역시 새만금 등 현재 여건과 미래 잠재력을 고려해 지역적 특성에 적합하도록 1대(군산시 전역), 3 중(도심, 혁신성장, 내륙 정 주) 6소(중앙, 남부, 산업단 지, 고군산, 대야, 임피) 생 활권으로 설정함



출처 : 2040 군산도시기본계획, 2024

[그림 3-4] 군산시 생활권 설정도

## ■ 김제시(2040 김제도시기본계획, 2023)

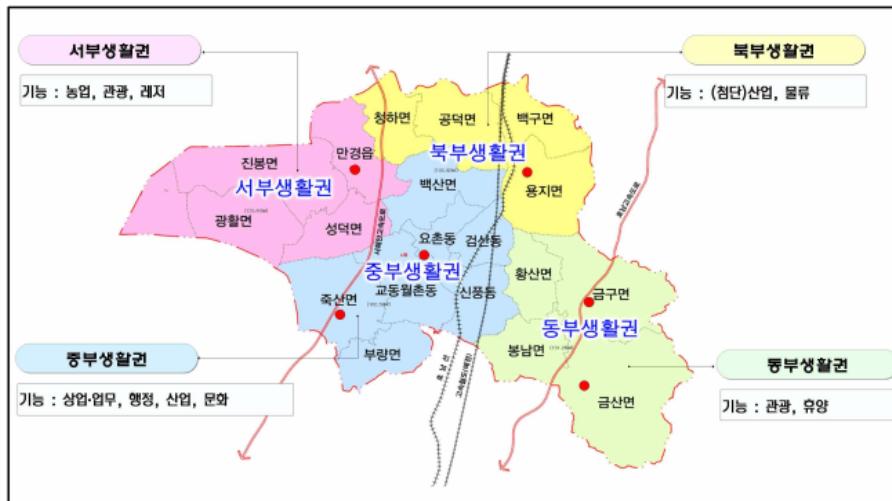
- 김제시는 도시공간을 1도심(김 제중심지) 4지역 중심(만경, 백구, 부량, 금산)으로 공간구 조를 설정함
  - 김제중심지(도심)는 향후 새만금지역 사업추진이 가속화될 경우 부핵으로서 위상을 부여하여 도심과 효율적 으로 역할을 분담함으로써 김제 성장을 견인하는 역할 부여



출처 : 2040 김제도시기본계획, 2023

[그림 3-5] 김제시 도시공간구조 구상도

- 김제시의 생활권은 1대(김제시 전역), 4중(중부, 동부, 서부, 북부) 19소(읍면동) 생활권으로 설정
  - 대생활권은 김제시 전체에 해당하며, 중생활권은 현재 자연적으로 형성되어 있는 생활권을 기초로 하되, 장래 공간구조 구상과 도달거리, 접근성을 고려하여 설정



출처 : 2040 김제도시기본계획, 2023

[그림 3-6] 김제시 생활권 설정도

## ■ 부안군

- 부안군은 도시공간을 1도심(부안도심) 3지역중심(하서, 격포, 줄포) 6지구중심(계획, 변산, 곰소, 돈지, 상서, 백산)으로 공간구조를 설정함
  - 군청소재지인 부안도시지역을 도심권으로 주거, 복지, 행정업무서비스 기능을 강화하고, 3개 지역중심을 통해 지역개발을 유도하며, 6개 지구중심을 통해 균형발전 도모



출처 : 2025 부안군관리계획, 2023

[그림 3-7] 부안군 도시공간구조 구상도

- 부안군의 생활권은 4종(중심, 동부, 남동, 남서) 생활권으로 설정
  - 도시지역은 근린생활권 개념에 따라 정주단위별로 위계화시키고, 농촌지역은 기초수요이론 및 정주생활권 개념 적용
  - 생활권별 개발을 도모할 수 있는 기능 배분으로 특정지역에 대한 개발 및 기능을 활성화하여 지역균형 발전 도모



출처 : 2025 부안군관리계획, 2023

[그림 3-8] 부안군 생활권별 인구배분계획도

## 2. 새만금권 도시성장 전망

### 가. 새만금 도시성장 관련 현황

#### ■ 도시성장 관련 현황

- 2025년 현재 새만금기본계획 재수립이 진행되고 있어 향후 새만금사업 추진에 있어 변화 예상됨. 현재 기준으로 사업이 확정 및 승인되지 않은 상황에서 향후 새만금사업에 대한 전망을 위해서는 기존 새만금기본계획(2021)에 따른 단계별 용지개발 및 인구계획을 참고할 필요가 있음
- 새만금사업에 있어 도시형성을 위해서는 먼저 용지의 개발(매립 및 조성), 인구유입이 필수적인 요소라 할 수 있음. 그러나 새만금기본계획(2021)에 따르면 용지의 경우 2030년까지 78%의 용지 개발(매립)을 목표로 하고 있으나, 2025년 9월 현재 매립현황은 49.2%에 그치고 있는 실정임
- 특이 인구유입의 경우 2025년 하반기 첫 분양을 예고하고 있는 새만금 스마트 수변도시에 2028년 이후 가능할 것으로 전망됨. 이는 현재 새만금 스마트 수변도시 이외에 주거 등 인구의 유입 및 정주여건과 관련된 사업이 진행 여부가 공식적으로 제시되지 않고 있기 때문임

#### ○ 새만금 스마트 수변도시 조성사업 : **기업과 함께하는 새만금 First City(첫 도시) 조성**

- 사업면적 : 6.25㎢
- 사업위치 : 새만금사업지역 복합개발용지 A1 지구
- 계획인구 : 20,700(10,293세대)
- 사업기간 2019년 ~ 2028.12.31.(예정)



[새만금 수변도시 위치도]



[새만금 수변도시 조감도]

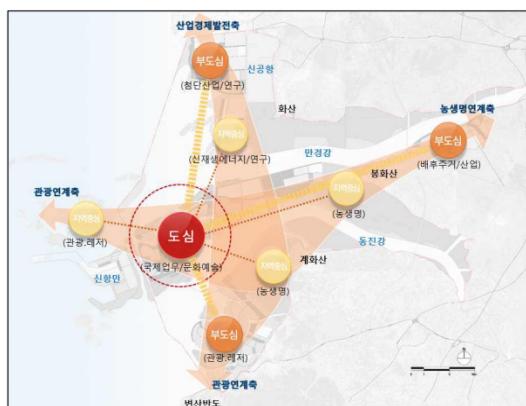
## ■ 중심지 육성 방안

- 새만금의 도시 공간구조는 5개의 권역을 중심으로 도심, 부도심, 지역중심 등 3개 등급의 중심지 육성 방안 제시하고 있음
- 2권역 내 복합개발용지를 새만금지역의 도시서비스 중심지역(도심)으로 설정하고 국제업무 및 글로벌 문화 중심지, 신산업(수소도시 등) 중심지로의 육성을 제시하였음
- 1권역 새만금산업단지의 지원시설용지와 3권역내 주거/상업중심, 4권역 배후도시를 부도심으로 설정하였음. 이와 함께 고군산군도 및 신시야미 일원, 농생명권역내 농촌도시, 기타 용지별 편의 및 도시서비스 제공지역을 지역중심으로 설정하였음

[표 3-1] 새만금 도시공간구조 구상안

| 구 분  | 권역(용지)                                    | 주요기능  |
|------|---|---|
| 도심   | 2권역(복합개발용지)                               | 국제업무, 문화 및 예술, 신산업  |
| 부도심  | 1권역(산업연구용지)<br>3권역(관광레저용지)<br>4권역(배후도시용지) | 첨단산업 및 연구, 신재생에너지 중심기능, 관광레저(숙박, 테마파크, 해양스포츠 등) 기능, 배후도시, 농생명클러스터 및 농업 관광 |
| 지역중심 | 각 권역<br>농생명권역(농생명용지)                      | 농생명 및 농업서비스 기능, 관광레저(해양레저, 테마파크 등) 기능                                     |

출처 : 새만금 기본계획, 2021

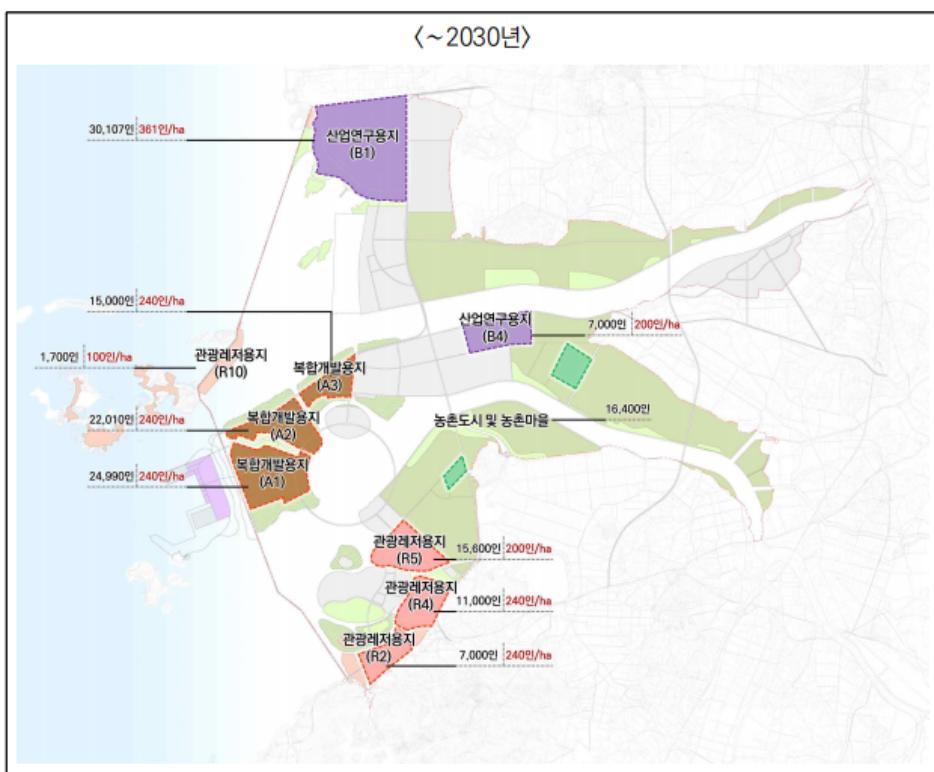


출처 : 새만금 기본계획, 2021

[그림 3-9] 새만금 도시공간구조 구상(안)

## ■ 단계별 인구계획

- 새만금사업지역 내의 총 계획인구 269,500인 중 2단계 104,517인, 3단계 76,000인, 4단계 42,693인으로 단계별 인구 유치 계획을 제시함
- 2단계(2021~2030년)까지 개발지구의 계획 인구는 104,517인이며, 1~2단계 누계 계획 인구는 새만금 내부 계획 인구 269,500인의 39%를 차지함



출처 : 새만금기본계획, 2021

[그림 3-10] 새만금 개발 단계별 인구배분 계획( ~2030년)

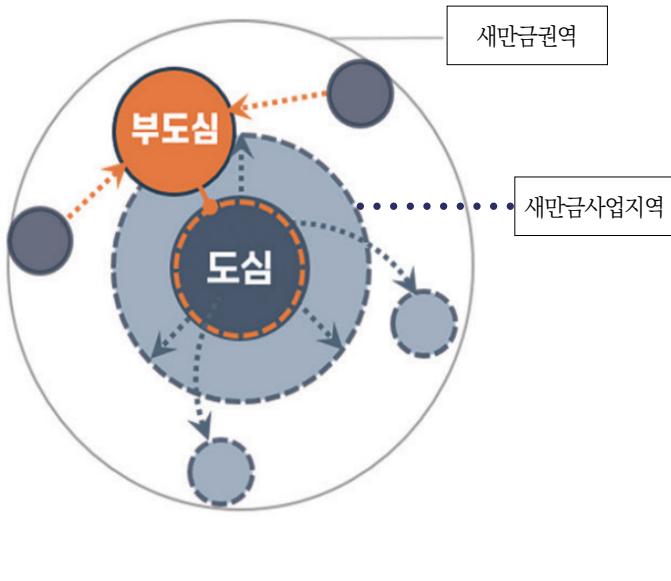
[표 3-2] 새만금사업 사업 총괄진행 사항(전북도청 내부자료, 2025년 9월 기준)

| 용지명  | 매립 필요 면적(km <sup>2</sup> )   | 매립 현황              |              | 추진상황   | 사업시행자                |
|--|------------------------------|--------------------|--------------|--|----------------------|
|  |                              | (km <sup>2</sup> ) | %            |  |                      |
| 계  | 291                          | 143.2              | 49.2         |  |                      |
| 농생명용지<br>(농업용지 90.0km <sup>2</sup> ,<br>농촌도시·마을 4.3km <sup>2</sup> ) | 94.3(32.4%)                  | 94.3               | 100          | - (농업용지) '09. 3월 착공<br>· 7개 공구 中 5개 조성완료<br>· 2개 공구(3.6공구) 조성중   | 농림축산식품부<br>(농공 대행)   |
| 산업연구용지   | 56.0(19.2%)                  | 14.1               | 25.2         |  |                      |
| 1권역  | 산업<br>(33.5)<br>신공항<br>(8.2) | 41.7(14.3%)        | 14.1<br>33.8 | - (산업단지) '09. 1월 착공<br>· 9개 공구 中 2개 완료(1.2공구)<br>· 5공구 조성 중('20.12월~'24.2월)<br>· 6공구 조성 중('21.11월~'24.1월)<br>- 기본계획 수립·고시(~'22. 上) | 한국농어촌공사<br>국토교통부     |
| 2권역  | 산업                           | 14.3(4.9%)         | 0<br>0       | - 우선협상대상자와 협상 중<br>· 2.5km <sup>2</sup> / 3,014억원 / '21~'31  | 에이플러스<br>컨소시엄        |
| 관광레저용지   | 37.6(12.9%)                  | 15.1               | 40.1         |  |                      |
| 2권역  | 신시야미                         | 1.9                | 1.9<br>100   | - 신시도호텔 건축 공사 중('22.6~'24.4)<br>· 1.9km <sup>2</sup> / 9,169억원 / '18~'30   | 새만금관광레저(주)           |
| (13.2)   | 고군산군도                        | 3.3                | 3.3<br>100   | - 케이블카 설치 사업 검토 중<br>· 4.9km <sup>2</sup> / 975억원 / '20~'24  | 새만금개발공사              |
|  | 생태관광                         | 8.0                | 0<br>0       | 사업시행계획 수립 중  | 새만금개발공사              |
| 3권역  | 1<br>지<br>구                  | 초입지                | 1.1<br>100   | - 조성단계 사업시행자 공모 예정<br>· 1.1km <sup>2</sup> / 2,548억원 / '08~'22   | 전북개발공사               |
|  | 2<br>지<br>구                  | 챔버리<br>부지          | 8.8<br>100   | - 2023 챔버리 부지 조성 중<br>· 8.8km <sup>2</sup> / 1,682억원 / '18~'22   | 농림축산식품부              |
| (24.4)   | 2<br>지<br>구                  | 정주형<br>테마마을        | 3.96<br>0    | - 우선협상대상자와 협상 중<br>· 3.96km <sup>2</sup> / 3,000억원 / '22~'32<br>· 우선협상자 선정('21.7월)   | 웨스턴리버컨소시엄<br>(우선협상자) |
|  | 해양레저<br>관광복합                 | 1.64<br>0          | 0<br>0       | - 우선협상대상자와 협상 중<br>· 1.64km <sup>2</sup> / 3,000억원 / '23~'32   | 글로벌블루파이랜드<br>(우선협상자) |
|  | 관광단지                         | 8.9<br>0           | 0<br>0       | 사업시행계획 수립 중  | 새만금개발공사              |
| 복합개발용지   | 19.8(6.8%)                   | 6.3<br>100         |              | - 수변도시 조성사업(공공주도 매립 선도사업)<br>· 6.6km <sup>2</sup> / 13,476억원 / '19~'24   | 새만금개발공사              |
| 환경생태용지   | 49.8(17.1%)                  | 0.8<br>1.6         |              | - 1단계 사업 완료('17.12월~'21.8월)<br>· 0.81km <sup>2</sup> / 562억원(생태체험·교육 공간 등)   | 전북지방환경청              |
|  | 9.3(3.2%)                    | 0<br>0             |              | - 농생명용지내 유수지   | 농림축산식품부              |
| 배후도시용지   | 10.0(3.4%)                   | 0<br>0             |              |  | 미 정                  |
| 기타   | 14.2(4.9%)                   | 12.3<br>(선통합 30)   | 86.6         | · 방조제(녹지면 포함),<br>방수제, 신향만 등   | 한국농어촌공사<br>군산지방해양수산청 |

## 나. 새만금권 도시성장 전망

### ■ 새만금권 도시성장 방향

- 새만금사업에 있어 용지개발 및 인구유입 등은 새만금기본계획(2021)에서 제시하고 있는 목표를 달성하기는 현실적으로 어려울 것으로 판단됨
- 특히 혁신도시 등 지방신도시의 경우에는 정주여건을 개선하기 위한 노력을 지속하고 있으나, 충분한 만족도를 얻기 위해 많은 시간이 소요되고 있음
  - 전국에 있는 혁신도시의 경우 상업시설의 공급과잉, 인구 유입 저조(이주율 및 정착률), 주말공동화 등으로 정주여건 형성에 어려움 경험
- 대규모 매립을 통해 조성되는 새만금은 도시라는 측면에서는 공공주도 선도사업으로 추진한 수변도시를 기준으로 직접적인 인접지역이 부재한 상황이라 자족기능에 대한 중요도가 높을 것으로 전망됨
- 또한 새만금국가산단과 농생명용지 그리고 2026년 개항을 앞두고 있는 새만금신항 등 새만금지역의 여건변화를 고려할 때, 새만금수변도시를 중심으로 주거 및 정주여건이 형성될 가능성이 높음
- 이후 중장기에 걸쳐 새만금의 각 권역별로 용지조성 및 주거 공급 등 인구유입이 시작되면서 기능을 중심으로 도심과 부도심이 조금씩 형성될 것으로 보임
- 따라서 단기적으로 새만금 스마트 수변도시를 중심으로 도심이 빠르게 형성될 수 있도록 공공차원에서의 정주여건(기능) 공급이 우선되어야 하며, 이는 인구유입의 선순환 효과로 연결되어 민간차원의 정주여건 형성에 도움이 될 것임
- 또한 정주여건(기능)에 대한 공급에 있어 수요 및 접근성 등이 중요한 요소가 되기 때문에 새만금과 인접한 군산, 김제, 부안지역의 기존 정주여건 관련 시설들의 이용을 용이하게 하기 위한 지원이 필요함
- 또한 농생명용지의 농촌도시, 산업연구용지의 주거 및 상업공급 등 새만금과 주변지역을 연계하기 위한 신규 생활권의 거점지역에 대한 적기 공급 추진이 필요함



\* 도심(2권역: 복합개발용지)

- 개발시기 : 단기-중장기
- 인접지역 접근성 취약
- 자족기능 강화 필요
- 새만금권 및 전북자치도 광역 성장거점 기대

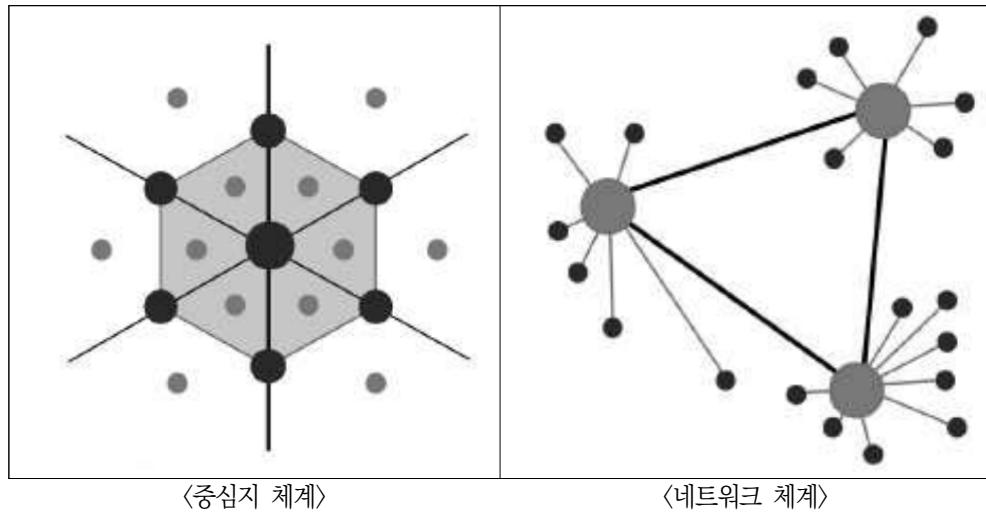
\* 부도심(권역별 지역거점)

- 개발시기 : 중장기
- 인접지역과의 접근성 상대적 우수
- 새만금 동축 남축 정주여건 취약
- 낙후된 인접지역을 포괄하는 생활거점 기대

[그림 3-11] 단기 새만금권 도시성장구조 전망(안)

### ■ 주요 거점 중심의 네트워크 도시로의 성장 필수

- 중심지는 네트워크와 매우 긴밀하게 관련되어 있지만 중심지 이론과 네트워크 도시이론이 강조하는 부분은 다소 차이가 있음
- 중심지 이론은 중심성(centrality)이 중요한 요인으로 규모에 의해 서열화되는 것에 초점을 두는 반면, 네트워크 도시 이론은 결절성(nodality)을 핵심요인으로 파악하고 지역의 규모보다는 도시 간의 유기적인 관계에 더욱 관심을 가짐(남기찬김홍석, 2015)
- 중심지 이론이 지역이 수직적 측면에서의 위계를 강조한다면 네트워크 이론은 수평적인 측면에서 연계에 중심을 두고 있음(남기찬김홍석, 2015). 그러므로 지역거점은 하나의 지역 내에서의 중심지의 역할을 하기도 하며, 복수의 지역을 네트워크로 연결하는 중심지의 역할을 할 수 있음



출처 : 김동주 외(2009), p.7; 이종서(2024), p.256 재인용

[그림 3-12] 중심지 이론에 근거한 거점 체계

- 새만금은 대규모 부지를 매립하여 장기간에 걸쳐 조성되며, 주거, 산업, 농업, 관광, 물류, 에너지생산 등 복합적인 활용을 계획하고 있어 수직적인 위계의 중심지 이론에 따른 도시성장구조 보다는 주요 거점간 수평적 위계의 네트워크 도시 형태로 도시성장을 하는 것이 바람직함
- 또한, 주요 거점 개발 및 활성화가 장기간에 걸쳐 순차적으로 진행될 수 밖에 없는 상황이기 때문에 주요 거점의 기능 배분, 특히 새만금 인접지역의 여건을 고려하여 고려를 통해 효과적으로 정주여건을 개선하기 위한 방안이 필요함

### ■ 새만금권 인구유입 시나리오 설정

- 새만금기본계획(2021)에서는 새만금내부 유입인구 시나리오를 2050년까지 단계별로 제시하고 있으나, 이는 앞서 제시한 새만금 도시형성 현황 등을 볼 때, 계획대로 진행 되기는 현실적인 어려움에 직면하고 있음
- 특히 인구유입의 측면에서 새만금국가산업단지를 중심으로 입주기업들의 종사자와 새

만금 내부의 각각의 개발사업에 참여하는 종사자 등 이외에 실제 주거를 기반으로 한 인구유입은 전무한 실정임(고군산군도 지역주민 제외)

- 따라서 새만금기본계획에서 제시하고 있는 계획인구를 바탕으로 새만금내부의 유입인구에 대하여 현실적인 접근이 필요함
- 2025년 하반기 새만금 수변도시(계획인구 20,700명)의 일부 주거용지에 대한 분양을 시작으로 공동주택용지 등의 순차적인 토지분양이 진행될 것으로 전망되고 있음
- 그러나 분양 활성화 등과는 별개로 분양 이후 실제 개발과 주택분양 등을 고려할 때, 새만금 수변도시의 실제 거주인구의 유입은 2단계 개발 후반부인 2029년 이후로 예상할 수 있음
- 또한 현재까지 새만금 수변도시 이외에 주거용지의 공급 가능성이 높은 지역은 새만금국가산단, 새만금 제2산단(배후도시용지) 등이 있음. 그러나 새만금국가산단은 매립 시기를 고려할 때, 주거 및 상업용지가 집중되어 있는 4, 8, 9공구는 가장 늦게 조성이 진행될 것으로 예상되어 2030년까지 인구유입에 활용하기는 어려울 것으로 판단됨
- 이를 바탕으로 본 연구에서는 [표 3-1]과 같이 새만금 내부 유입인구는 2030년까지는 계획인구의 약 3%, 2040년까지는 약 40% 그리고 완료단계인 2050년까지 100%로 인구유입 전망 시나리오를 제시하고자 함

[표 3-3] 단계별 새만금(내부) 인구유입 시나리오

| 구분                   |        | 1~2단계(2030) |         | 3단계(2040) |         | 4단계(2050) |         |
|----------------------|--------|-------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
|                      |        | 계획*         | 누계      | 계획        | 누계      | 계획        | 누계      |
| 새만금 기본계획<br>(2021)   | 인구     | 104,517     | 150,807 | 76,000    | 226,807 | 42,693    | 269,500 |
|                      | 구성비(%) | 39          | 56      | 28        | 84      | 16        | 100     |
| 인구유입<br>시나리오<br>(전망) | 인구     | 9,000       | 13,000  | 110,000   | 124,000 | 146,500   | 269,500 |
|                      | 구성비(%) | 3           | 5       | 41        | 46      | 54        | 100     |

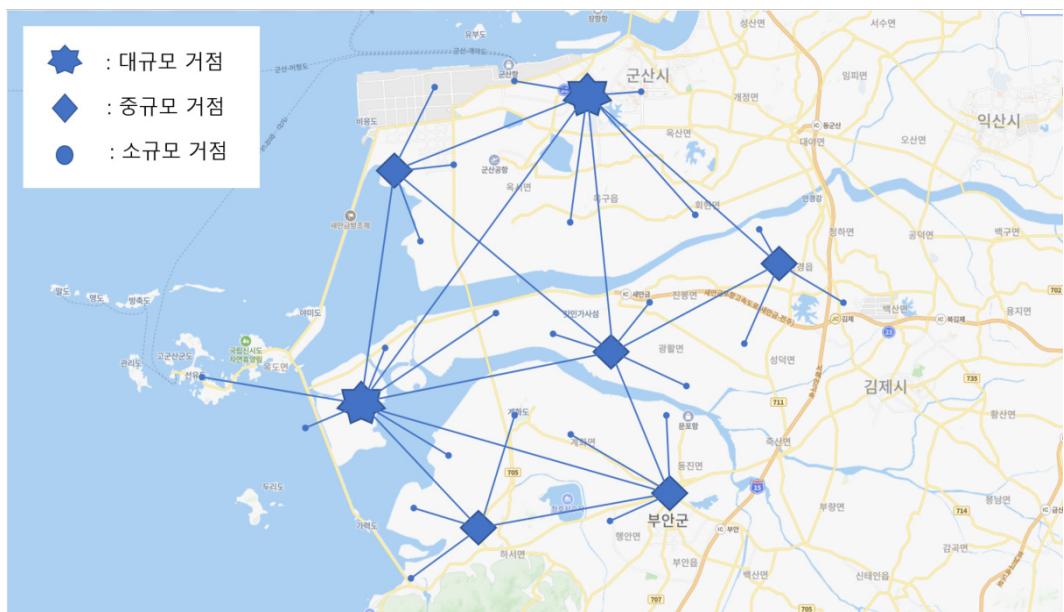
\*1~2단계의 계획부분은 1단계를 제외한 2단계에서의 인구계획임

## ■ 새만금권 주요 거점 및 생활권 설정 (도시공간구조(안))

- 새만금권의 주요 거점은 정주여건(기능)상 다층적 위계를 기준으로 고차서비스(광역) 제공을 위한 대규모 거점, 중차서비스(도시) 제공을 위한 중규모 거점 그리고 저차서비스(근린) 제공을 위한 소규모 거점으로 구분하여 설정함
- 새만금권에 있어 도시공간구조는 대규모 거점으로 기존 군산시 도심부와 함께 새만금 수변도시를 중심으로 설정하여 육성하고, 중규모 거점은 기존 부안읍 지역과 1권역(새만금국가산단), 3권역(관광레저용지), 4권역(새만금 제2산단 및 만경읍), 농생명권역(농촌도시)의 거점 기능의 강화를 도모함
- 또한 새만금권내 주요 균린주구를 중심으로 소규모 거점을 통해 유입인구의 직접적인 생활편의를 높이기 위한 핵심공간으로 활용하도록 함
- 따라서 새만금권은 2개의 대규모 거점, 5개의 중규모 거점 그리고 다수의 소규모 거점으로 도시공간구조를 설정하고 각 거점간의 네트워크를 통해 연계 강화를 통한 도시경쟁력 확보를 도모함

[표 3-4] 거점별 주요기능 설정

| 구 분    | 권역(용지)  | 주요기능  |
|--------|---|---|
| 대규모 거점 | 군산시 도심부<br>2권역(복합개발용지)  | 첨단 전문 의료시설 (대학병원, 특화 전문병원), 국제 공항/항만, 국가/광역 행정기관, 행정/사법 기관 (도청, 시청, 지방법원), 대학교, 특정 전문 상업지구, 대규모 문화시설 (오페라하우스, 대형 미술관) 등 |
| 중규모 거점 | 부안읍 지역<br>1권역(산업연구용지)<br>3권역(관광레저용지)<br>4권역(배후도시용지)<br>농생명권역(농생명용지) | 지역 거점 병원 (종합병원), 연구기관, 고등학교, 중규모 백화점/마트, 산업 단지 등  |
| 소규모 거점 | 대규모 및 중규모 거점 인근<br>주요 생활거점  | 일상 식료품점/편의점, 보건소/작은 의원, 초등학교/중학교, 우체국/주민센터 (최소 행정 서비스), 소규모 생활 상가 등   |



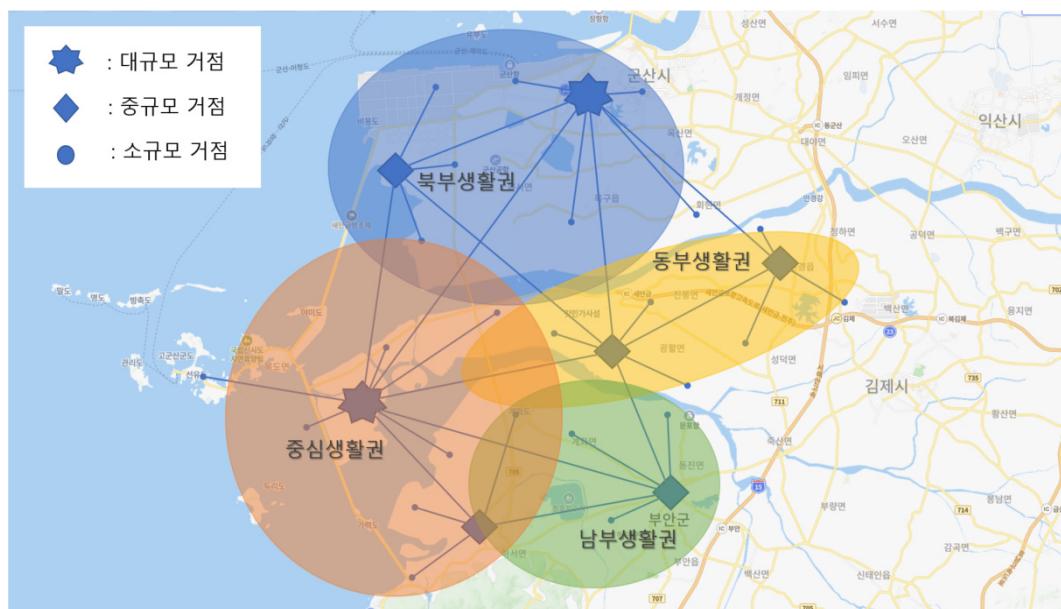
[그림 3-13] 새만금권 주요 거점 구상(안)

- 새만금권의 생활권은 주요 거점과 생활권내 접근성 등을 고려하여 중심생활권, 북부생활권, 동부생활권, 남부생활권 총 4개의 생활권으로 설정함(본 연구에서는 개발단계라는 새만금지역의 특성을 고려하여 생활권 규모로 별도 구분하지 못하였음)
- (중심생활권) 중심생활권은 새만금내 첫 번째로 유입인구의 정주가 시작되는 곳으로 새만금의 중심부라는 입지적 특성과 함께 순환령으로 불리는 내부도로를 활용한 접근성을 고려하여 2권역(복합개발용지)과 3권역(관광레저용지)이 포함됨
- (북부생활권) 북부생활권은 현재 새만금 주변지역에서 가장 높은 고차서비스를 제공하고 있는 군산시 도심부와 군산국가산단, 새만금국가산업단지, 군산항, 새만금국제공항 등을 포함하도록 설정함
- (동부생활권) 동부생활권은 4권역(배후도시용지)과 만경읍, 농생명용지의 농촌도시 등을 포함하여 하나의 생활권을 형성도록 함

- **(남부생활권)** 남부생활권은 동진강 남측으로 부안읍을 중심으로 생태환경용지, 농생명용지, 3권역(관광레저용지) 일부가 포함됨

[표 3-5] 새만금권 생활권 설정(안)

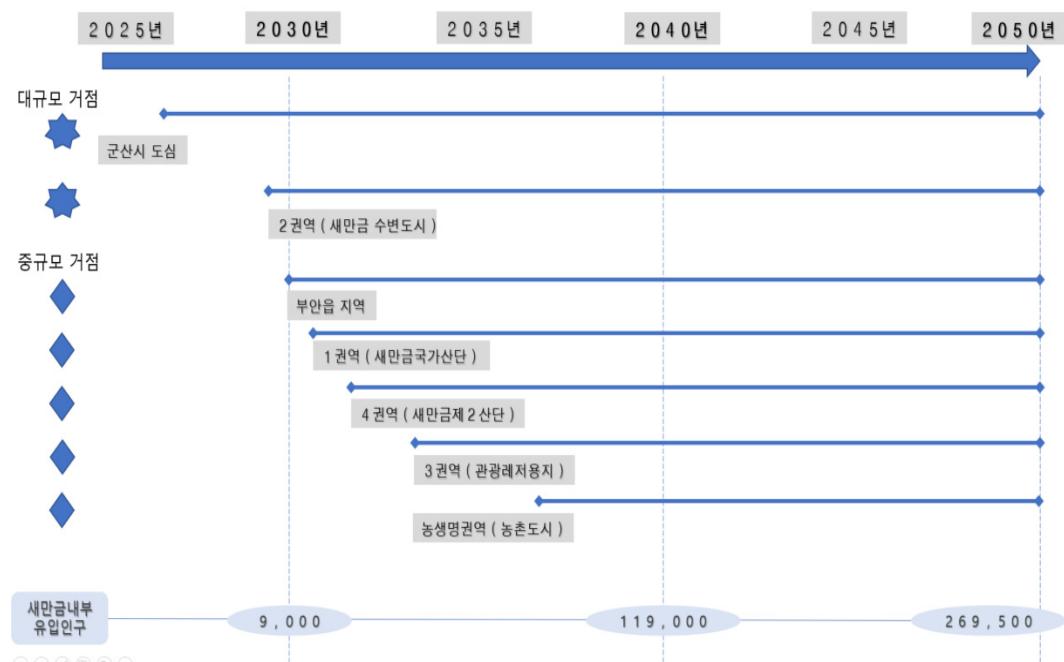
| 구 분   | 권역(용지)                                | 주요 시설  |
|-------|---------------------------------------|--|
| 중심생활권 | 2권역(복합개발용지)<br>3권역(관광레저용지)<br>고군산군도   | 새만금 스마트수변도시, 새만금신항, 그린수소복합단지, 국제업무지구, 선유도해수욕장, 순환령(내부도로), 국립새만금간척박물관, 챠린지테마파크, VR · AR테마파크 |
| 북부생활권 | 1권역(산업연구용지)<br>농생명권역(농생명용지)<br>군산시 일부 | 새만금국가산단, 군산국가산단, 군산항, 새만금국제공항 활용 물류거점, 종합병원, 군산대 등   |
| 동부생활권 | 4권역(배후도시용지)<br>농생명권역(농생명용지)<br>김제시 일부 | 새만금제2산단, 국립새만금수목원, 심포마리나항, 새만금-전주 고속도로   |
| 남부생활권 | 3권역(관광레저용지)<br>농생명권역(농생명용지)<br>부안군 일부 | 새만금환경생태단지, 테마마을, 에코벨트, 신재생에너지테마파크  |



[그림 3-14] 새만금권 생활권 설정도(안)

## ■ 새만금권 도시성장 로드맵

- 주요 거점 및 생활권을 중심으로 2025년 새만금 수변도시 분양을 시작으로 2030년 전후로 본격적인 인구유입이 진행될 것으로 예상할 수 있음
- 새만금개발에 따른 주거용지 조성이 본격적으로 진행되는 과정에서 새만금국가산단 및 주변지역 농업, 관광 등 산업활동에 따른 종사자는 인접 지역인 군산, 김제, 부안의 주거지역에 우선 거주하고, 추후 새만금내 주택공급이 진행되면서 새만금 내부로의 인구유입이 본격화 될 것으로 전망됨
- 따라서 본격적인 새만금 내부 주택공급에 앞서 인구유입에 대비한 새만금 주변지역의 정주여건 개선이 우선되어야 하며, 향후 새만금개발 및 내부의 경제활동 추이에 따라 주택공급 및 정주여건에 대한 적극적인 지원이 필요함

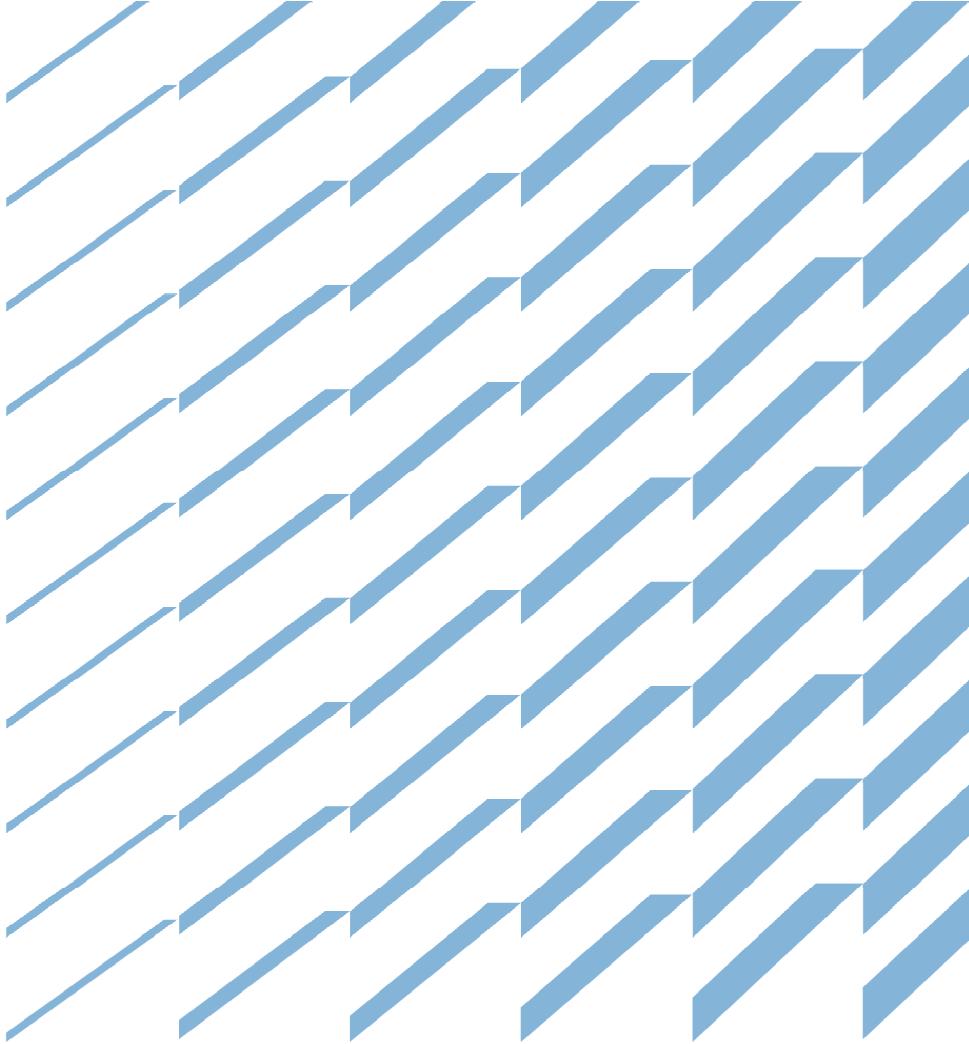


[그림 3-15] 새만금권 도시성장 로드맵(안)

### 3. 소결

- 새만금사업은 새만금기본계획에서 제시하고 있는 단계별 용지개발 및 인구 유입 계획에도 불구하고 도시기능을 온전히 제공하기에는 상당한 시간이 소요될 것으로 전망됨
- 그러나 최근 새만금개발공사에서 추진중인 새만금 스마트 수변도시의 첫 분양이 2025년 하반기 진행될 예정으로 비로소 새만금사업지역내 주거 및 정주여건을 통한 도시기능의 유입이 시작될 것으로 기대하고 있음
- 이후 새만금 수변도시는 새만금지역의 정주여건을 보여주는 일종의 모델하우스의 역할을 수행할 것으로 예상되나, 새만금사업지역 중앙에 매립을 통해 조성되는 새만금 수변도시는 입지적인 측면에서 인접지역이 부재에 따른 정주여건 공급에 있어 보다 체계적인 접근이 요구됨
- 따라서 새만금사업에 있어 단기적인 측면에서는 수변도시를 중심으로 공공측면에서 공급해야 하는 정주여건 조성에 주력하고, 이와 함께 일정 규모 이상의 수요를 요구하는 정주여건 관련 시설 등에 대해서는 주변지역과의 접근성을 강화하여 이용편의를 도모하는 방안이 마련되어야 함
- 또한 중장기적으로는 새만금지역내 생활권 형성을 위한 거점 개발을 통해 새만금사업지역 뿐만 아니라 새만금주변지역의 정주여건 개선을 함께 도모함으로써 지역균형발전에도 기여할 수 있도록 체계적인 지원방안이 마련되어야 함

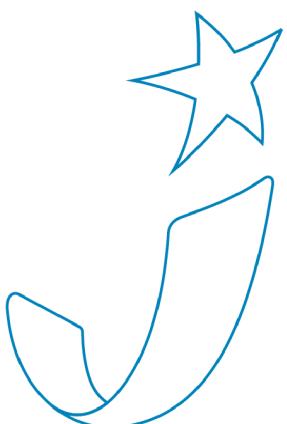




## 제4장

### 새만금권 정주여건 분석

1. 정주여건 핵심요소 및 분류
2. 새만금권 정주여건 관련 공간 분석
3. 새만금권 정주여건 우선순위
4. 소결





## 제4장 새만금권 정주여건 분석

### 1. 정주여건 핵심요소 및 분류

#### 가. 분석 개요

##### ■ 목적

- 새만금의 초기단계에서 정주여건으로 생활SOC 및 공공서비스 공급에 있어 새만금권에 포함되는 주변지역의 여건분석을 통해 정책적 시사점 및 방향을 도출하고자 함
- 초기 도시서비스가 집중할 것으로 전망되는 ‘2권역’, 특히 새만금 수변도시를 중심으로 차량으로 1시간 거리(30km)에 위치하고 있는 시설을 검토하여 새만금권의 정주여건을 파악함

##### ■ 데이터 지표 설정

- 지표는 국토부가 매년 평가하고 있는 ‘혁신도시 정주여건 평가지표’와 국토정보지리원에서 제공하는 생활복지, 교통인프라 분야 데이터를 종합하여 선정함

##### ※ 참고 : [혁신도시 정주여건 평가지표]

1. 주택 : 구역 내 공공주택(APT) 현황
2. 교육 : 구역 내 초·중·고 현황
3. 유치원 및 어린이집 : 구역내 공립/사립/직장 유치원 및 어린이집 현황
4. 편의시설 : 구역 내 병원, 약국, 문화시설, 편의점 및 마트, 학원, 은행, 음식점 현황
5. 교통 : 구역 내 터미널, 열차, 시내버스, 연계교통 및 환승 현황
6. 공공시설 : 구역 내 주민센터, 파출소, 소방서, 우체국 현황
7. 의료서비스 : 구역 내 종합병원 현황

- 
- 새만금의 경우 주택은 제외하고, 그 외 생활SOC 및 도시서비스를 기준으로 정주여건의 기준이 되는 지표를 설정하였음. 이 때, 기준 선행연구의 사례를 통해 공통된 지표를 검토하였으며, 별도의 도출과정 보다는 현실적으로 혁신도시 정주여건 평가 지표가 지방신도시의 공통적으로 적용되고 있어 이를 기준으로 새만금의 여건을 고려하여 현재 제공되고 있는 공간데이터를 추가적으로 적용하였음

## 나. 분석 데이터

- 데이터는 1. 교육여건, 2. 의료여건, 3. 생활여건, 4. 복지여건, 5. 안전여건, 6. 교통여건으로 재구분하여 분석함
  - 국토정보자리원에서 제공하지 않고 있는 중·고등학교 등 위치 데이터는 해당 시군 홈페이지를 참고하여 주소를 검색
- 교육여건은 어린이집, 유치원, 초등학교, 중고등학교의 위치 및 거리를 적용하였음
- 의료여건은 종합병원, 응급병원, 병원, 약국 등 혁신도시에 적용하는 지표 이외에 새만금권의 특성을 고려하여 의원과 보건기관까지의 거리를 적용하였음
- 생활여건은 공공체육시설, 생활권공원과 함께 문화 향유 측면에서 도서관과 공연문화 시설까지의 거리를 적용하였음
- 복지여건은 생활권에 있어 주요 공공서비스 시설인 행정복지센터와 노인복지회관, 경로당 종합사회복지관 등 노인 및 복지 관련 시설과의 거리를 적용하였음
- 안전여건은 파출소를 포함한 경찰서, 119안전센터를 포함한 소방서 그리고 지진대피소와의 거리를 적용하였음
- 교통여건은 대중 및 광역교통시설, 전기차 충전소, 수소충전소, IC와의 거리를 지표로 적용하였음

[표 4-1] 정주여건 공간분석 지표

| 순  | 구분    | 년도  | 데이터명     | 정의                        | 단위                | 혁신도시 정주여건 |
|----|-------|-----|----------|---------------------------|-------------------|-----------|
| 1  | 교육 여건 | '23 | 어린이집     | 가장 가까운 어린이집까지 도로거리(km)    | 격자<br>(250m×250m) | ○         |
| 2  |       |     | 유치원      | 가장 가까운 유치원까지 도로거리(km)     |                   | ○         |
| 3  |       |     | 초등학교     | 가장 가까운 초등학교까지 도로거리(km)    |                   | ○         |
| 4  |       | '25 | 중고등학교    | 중고등학교 위치                  | 포인트               | ○         |
| 5  | 의료 여건 | '23 | 종합병원     | 가장 가까운 종합병원까지 도로거리(km)    | 격자<br>(250m×250m) | ○         |
| 6  |       |     | 응급병원     | 가장 가까운 응급병원까지 도로거리(km)    |                   | ○         |
| 7  |       |     | 병원       | 가장 가까운 병원까지 도로거리(km)      |                   | ○         |
| 8  |       |     | 의원       | 가장 가까운 의원까지 도로거리(km)      |                   |           |
| 9  |       |     | 보건기관     | 가장 가까운 보건기관까지 도로거리(km)    |                   |           |
| 10 |       |     | 약국       | 가장 가까운 약국까지 도로거리(km)      |                   | ○         |
| 11 | 생활 여건 | '23 | 공공체육     | 가장 가까운 공공체육시설까지 도로거리(km)  | 격자<br>(250m×250m) |           |
| 12 |       |     | 생활권공원    | 가장 가까운 생활권공원까지 도로거리(km)   |                   |           |
| 13 |       | '23 | 도서관      | 가장 가까운 도서관까지 도로거리(km)     | 격자<br>(250m×250m) | ○         |
| 14 |       |     | 공연문화 시설  | 가장 가까운 공연문화시설까지 도로거리(km)  |                   | ○         |
| 15 | 복지 여건 | '25 | 행정복지센터   | 현재 운영중인 행정복지센터 위치         | 포인트               |           |
| 16 |       | '23 | 노인복지회관   | 가장 가까운 노인복지회관까지 도로거리(km)  | 격자<br>(250m×250m) |           |
| 17 |       |     | 경로당      | 가장 가까운 경로당까지 도로거리(km)     |                   |           |
| 18 |       |     | 종합사회복지관  | 가장 가까운 종합사회복지관까지 도로거리(km) |                   |           |
| 19 | 안전 여건 | '23 | 경찰서      | 가장 가까운 경찰서까지 도로거리(km)     | 격자<br>(250m×250m) | ○         |
| 20 |       |     | 소방서      | 가장 가까운 소방서까지 도로거리(km)     |                   | ○         |
| 21 |       |     | 지진우회 대피소 | 가장 가까운 지진대피소 도로거리(km)     |                   |           |
| 22 | 교통 여건 | '23 | 전기차 충전소  | 가장 가까운 전기차충전소까지 도로거리(km)  | 격자<br>(250m×250m) |           |
| 23 |       |     | 수소 충전소   | 가장 가까운 수소충전소까지 도로거리(km)   |                   |           |
| 24 |       |     | IC 접근성   | 가장 가까운 IC까지 도로거리(km)      |                   | ○         |
| 25 |       | '25 | 대중 교통시설  | 버스터미널, 여객터미널, 철도역, 공항위치   | 포인트               | ○         |

---

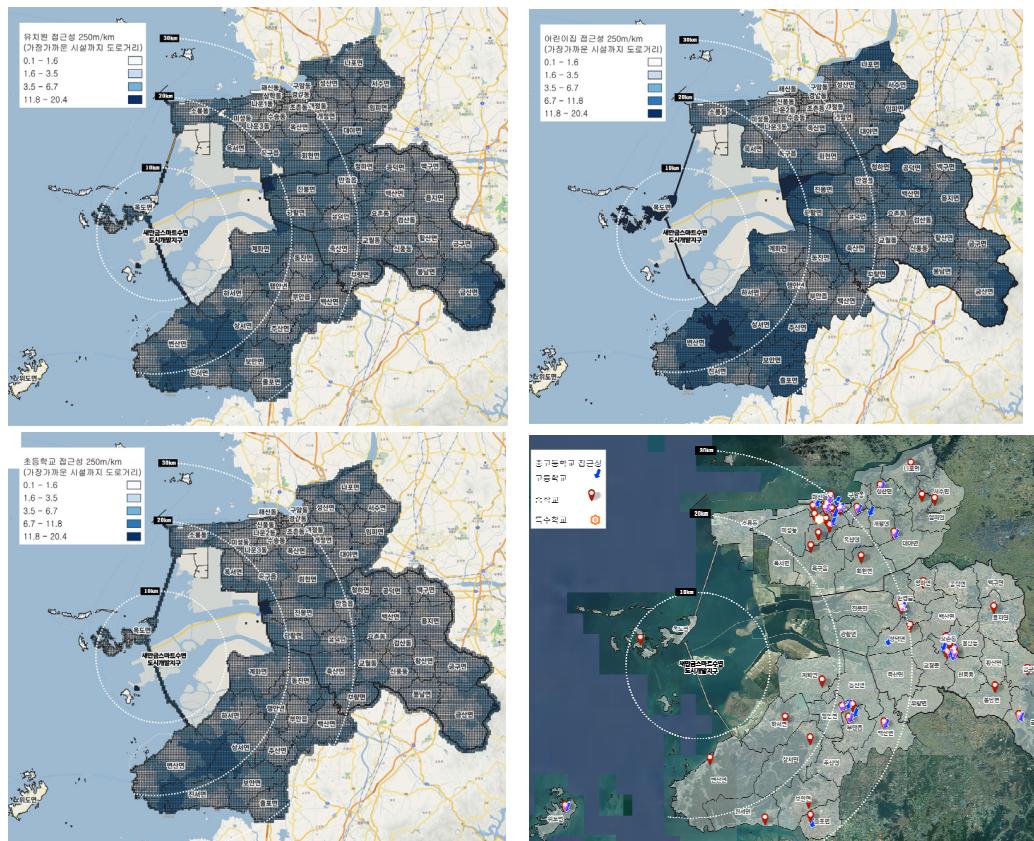
## 2. 새만금권 정주여건 관련 공간 분석

---

### ■ 공간분석 결과

#### 1) 교육여건

- 어린이집과 유치원은 새만금 방조제 시종점인 군산시 소룡동과 부안군 변산면 중 소룡동의 접근성이 더욱 우수함. 반면 '동서2축 도로'의 시종점인 진봉면과 광활면에는 어린이집 시설이 부재하여 만경읍과 성덕면으로 이동해야 하는 것으로 나타남
  - 옥도면에는 '신시도초등학교 병설유치원', '무녀도초등학교 병설유치원' 2개의 병설유치원이 운영되고 있음
- 「초·중등교육법」에 따라 설치되는 의무교육기관인 '초등학교'는 옥도면에 4개의 초등학교(신시도, 신시도야미도 분교, 무녀도, 선유도)가 입지하고 있으며, 새만금 방조제 시종점인 군산시에는 '새만금초등학교', 부안군에는 '하서초등학교', '변산초등학교'가 근접하고 있음. '동서2축 도로'의 시종점인 김제시에는 '심창초등학교'와 '광활초등학교'가 근접하고 있음
- 「초·중등교육법」에 따라 설치되는 교육기관인 '중학교'는 옥도면에 위치하여 10km 이내 거리권을 형성하고 있는 반면 '고등학교'는 30km 거리권에 위치하여 접근성이 떨어짐
  - 옥도면에는 '선유도 중학교'가 새만금 방조제 시종점인 변산면에는 '변산서중학교'가 입지
- 새만금スマ트수변 도시개발지구로부터 가장 가까운 곳에 위치한 고등학교는 부안읍에 위치한 '부안고등학교', '서림고등학교'로 25km 떨어져 있음
  - 다음으로 군산시 동지역에 위치한 '군산고등학교' 등이 있으며 30km 거리에 위치하고 있음

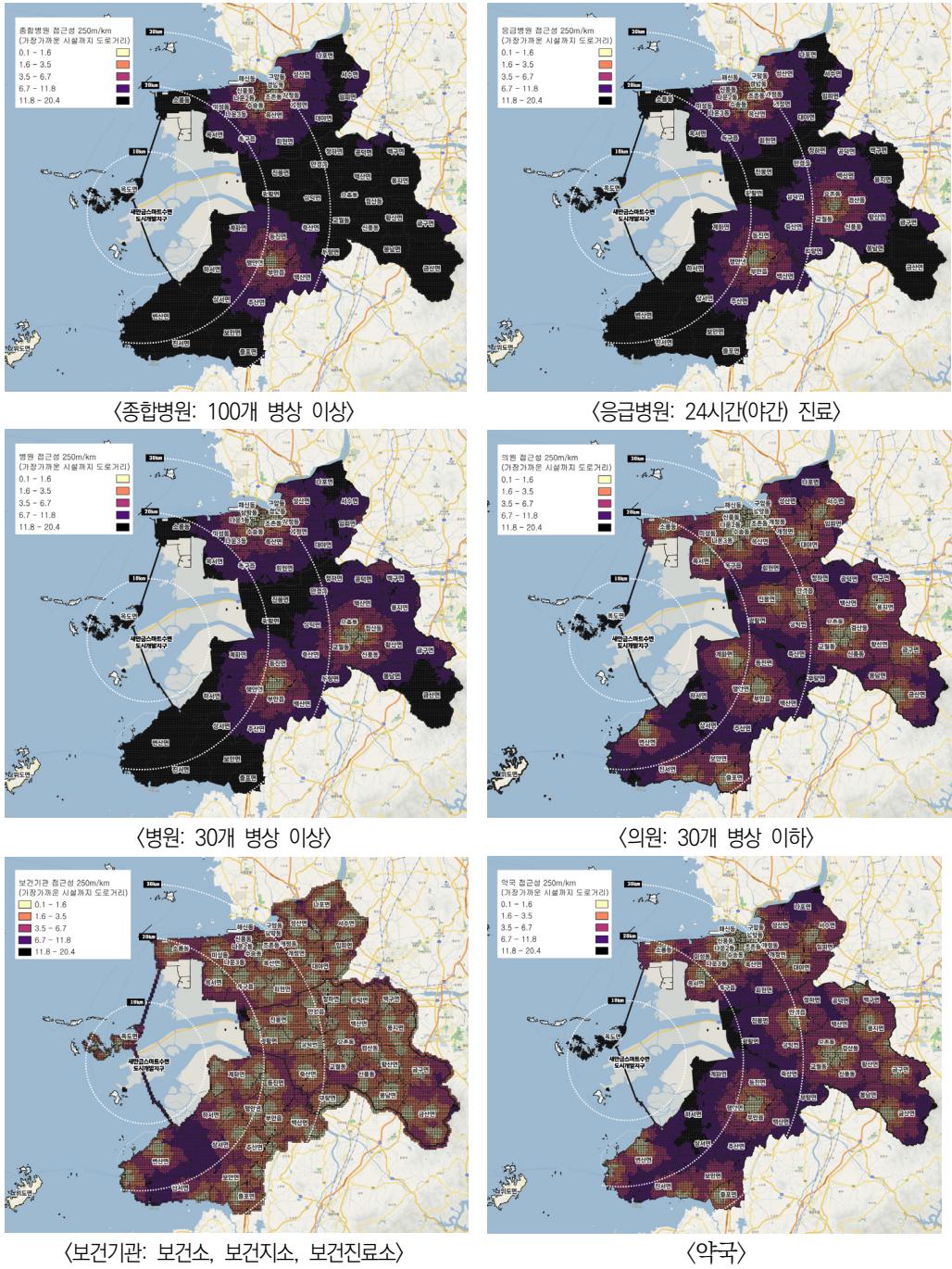


출처 : 국토정보자원(2023년 기준 데이터), 전라북도교육청(2025년 기준 데이터)

[그림 4-1] 새만금 중심 교육여건 접근성

## 2) 의료여건

- 군산시는 동지역에, 부안군은 읍지역에 위치하고 있으며 김제시에는 종합병원이 부재하고 있음
- 24시간 ‘야간’ 진료가 가능한 의료기관은 군산시의 동지역, 김제시의 동지역, 부안군의 읍지역에 위치하여 새만금방조제, ‘동서2축 도로’를 통해 이동할 경우 1시간 이상 소요될 것으로 판단되며, ‘동서2축 도로’의 시종점인 부안군의 광활면과 진봉면은 응급의료 사각지대에 위치하고 있음



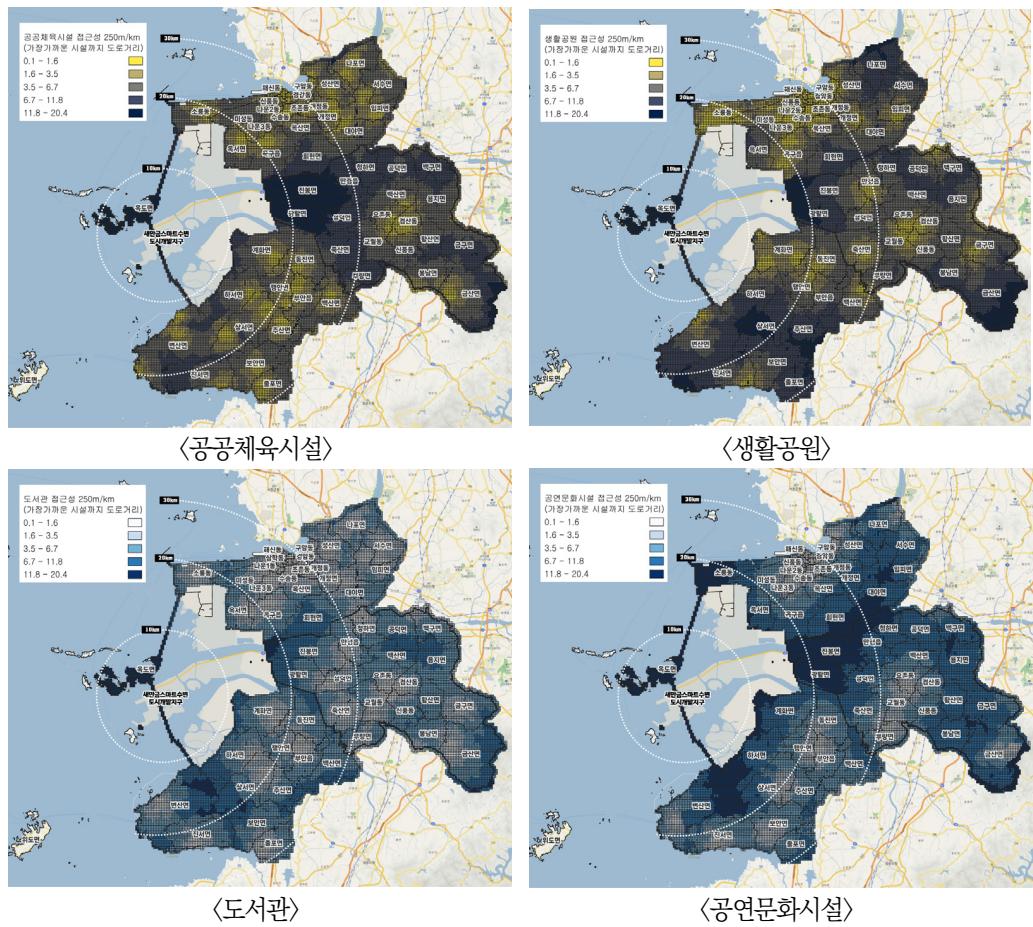
[그림 4-2] 새만금 중심 의료여건 접근성

- 
- 「의료법」에 따라 30개 이상의 병상을 갖춘 중규모의 병원은 가장 가까운 곳에 위치한 시설이 부안읍(약 25km)에 위치하고 있으며, 새만금 방조제의 시종점, '동서2축 도로'의 시종점인 군산시 소룡동, 김제시의 진봉면과 광활면, 부안군의 하서면과 변산면에는 병원시설이 전무함
  - 「의료법」에 따라 30개 미만의 병상을 갖춘 소규모의 의원은 새만금 방조제의 시종점인 군산시 소룡동, 부안군의 계화면 및 변산면에 위치하고 있으며, '동서2축 도로'의 시종점인 광활면에는 의원시설이 부재하여 접근성이 낮은 것으로 나타남
  - 보건소, 보건지소, 보건진료소는 「지역보건법」에 따라 면 단위로 설치해야 하는 의무 시설은 옥도면에 3개의 보건시설(연면도보건진료소, 신시도보건진료소, 선유도보건지소)이 운영하고 있으며, 대체로 새만금권내에서는 모두 양호한 접근성을 나타냄
  - 약국시설은 새만금 방조제 시종점인 군산시 소룡동과 부안군 변산면에는 1.6km이내 위치하고 있으며, '동서2축 도로'의 시종점인 진봉면과 광활면에는 약국이 부재하여 가장 가까운 시설로 이동하기 위해서는 만경읍으로 이동해야 하는 것으로 나타남

### 3) 생활여건

- 새만금 방조제 시종점인 군산시 소룡동과 부안군 변산면에 모두 공공체육시설이 설치되어 있는 것으로 나타나며, 옥도면, '동서2축 도로'의 시종점인 진봉면과 광활면에는 공공체육시설이 부재하여 접근성이 매우 낮게 나타남
- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원 유형중 하나인 '생활공원'은 새만금 방조제 시종점인 군산시 소룡동과 부안군 변산면에 모두 생활공원이 위치하여 양호한 접근성을 나타내고 있으며 옥도면, '동서2축 도로'의 시종점인 진봉면과 광활면에는 생활공원이 부재하여 접근성이 매우 떨어지는 것으로 나타남
- 「도서관법」에 따라 생활권 단위별로 배치되는 '도서관'은 군산시, 김제시, 부안군 전역에 분포하고 있으나 옥도면은 도서관이 없고, '동서2축 도로'의 시종점인 진봉면과 광활면의 접근성이 유독 낮게 나타남

- 공연문화시설은 군산시의 동지역, 김제시의 동지역에 집중하고 있으며 ‘동서2축 도로’의 시종점인 진봉면, 광활면의 접근성이 특히 떨어지며, 새만금 권역을 중심으로 한 생활권 단위 박물관 및 미술관, 공연장, 예술회관 시설 공급으로 접근성 개선이 기대됨



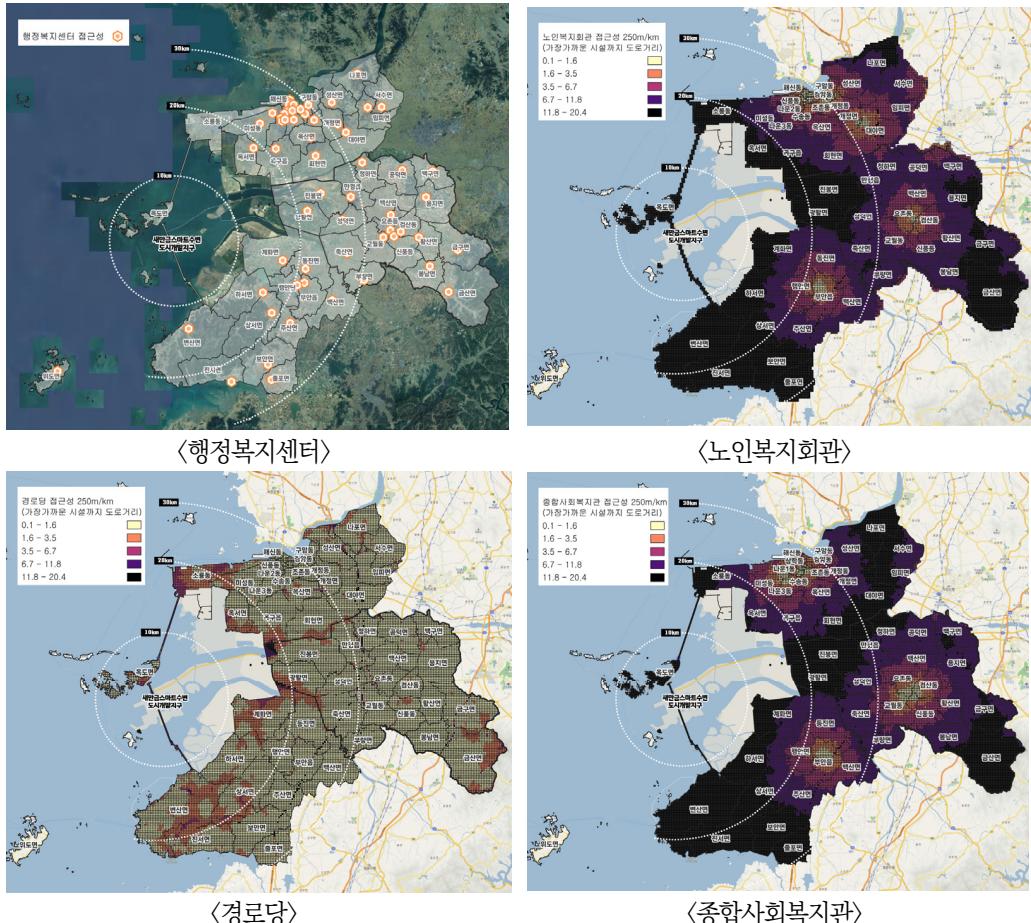
출처 : 국토정보자리원(2023년 기준 데이터)

[그림 4-3] 새만금 중심 생활여건 접근성

---

#### 4) 복지여건

- 새만금スマ트수변 도시개발지구와 가장 가까운 옥도면의 행정복지센터는 군산시 금동 (해신동 인근)에 위치하여 접근성이 떨어져 있으며, 새만금スマ트수변 도시개발지구에서 가장 가까운 행정복지센터는 약 13km 떨어져 있는 ‘변산면 행정복지센터’로 나타남
- 노인복지회관은 군산시 동지역, 김제시 동지역, 부안군의 읍지역에만 위치하여 새만금과 맞닿아 있는 소룡동, 옥서면, 진봉면, 광활면, 계화면, 하서면, 변산면의 접근성이 20.4km 이상으로 나타나고 있어, 새만금 권역을 중심으로 한 노인복지시설의 신설 필요성이 높음
- 경로당은 옥도면에는 야미도, 신시도, 관리도 등 7개가 위치하고 있으며, 새만금 방조 제의 시종점인 소룡동에는 ‘오식도 경로당’ 1개소 만이 위치하여 접근성이 가장 낮은 것으로 나타남
- 종합사회복지관은 군산시 동지역, 김제시 동지역, 부안군의 읍지역에만 위치하여 새만금과 맞닿아 있는 소룡동, 옥서면, 진봉면, 광활면, 계화면, 하서면, 변산면의 접근성이 20.4km 이상 매우 낮게 나타남

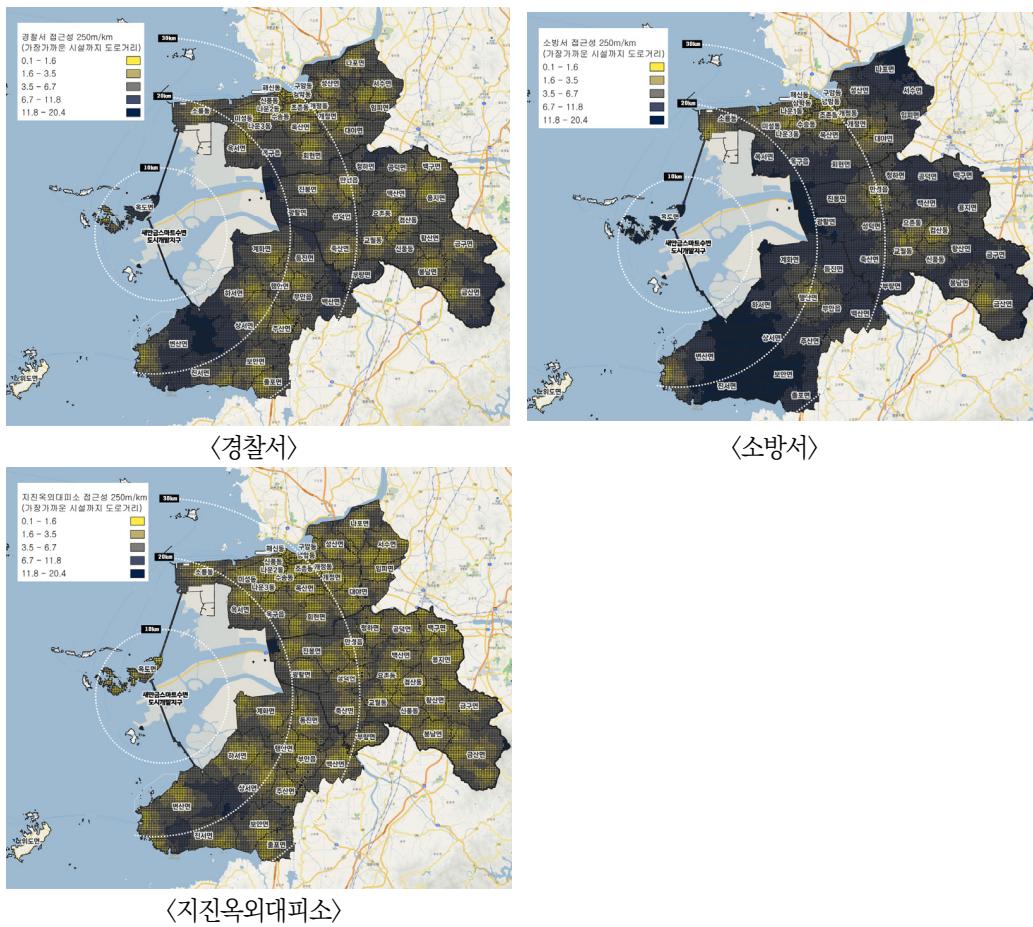


출처 : 국토정보자리원(2023년 기준 데이터)

[그림 4-4] 새만금 중심 복지여건 접근성

## 6) 안전여건

- 경찰서는 치안수요·생활권 기준으로 설치되며 특히 옥도면에 경찰서가 위치하며 새만금 방조제의 시종점인 부안군 변산면과 '동서2축 도로'의 시종점인 진봉면과 광활면의 접근성이 유독 낮아 도로축을 중심으로 한 접근성 개선이 필요함
- 소방서의 경우 군산시는 나포면과 옥구읍 주변을 제외한 전 지역에, 김제시는 동지역과 만경읍, 금산면에, 부안군은 부안읍과 격포 주변에 위치하고 있음

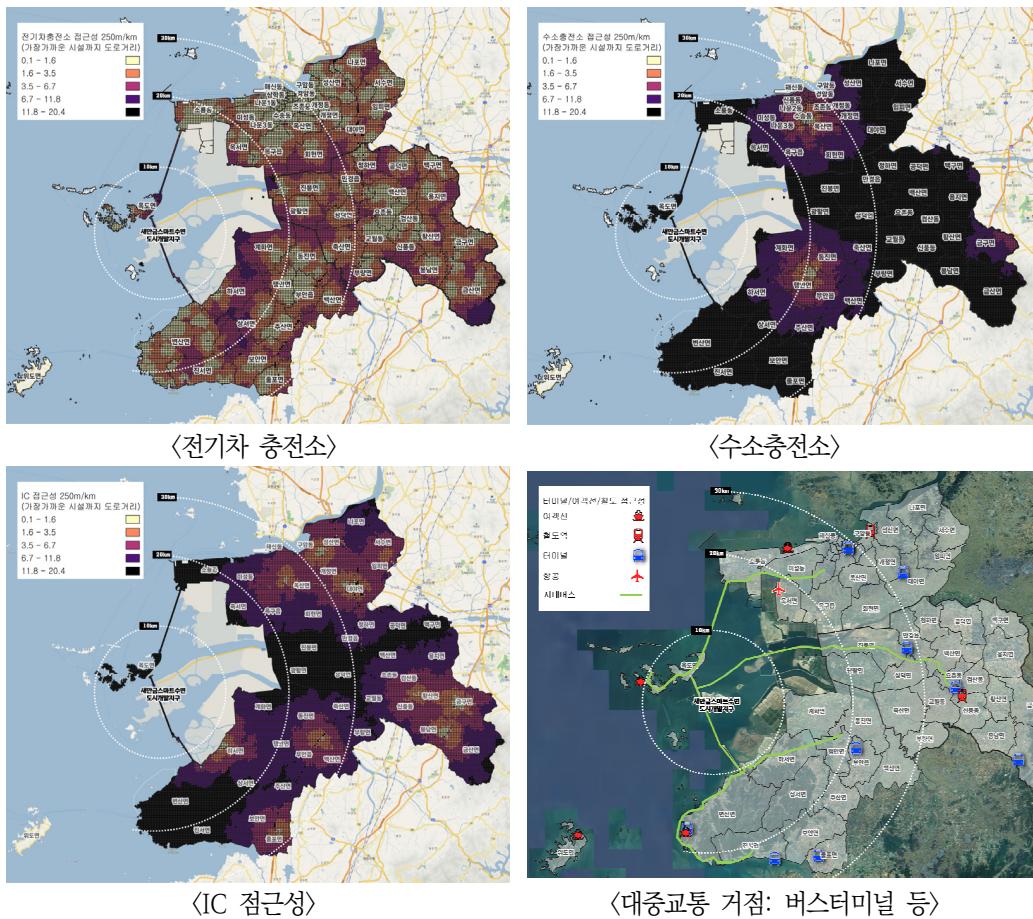


출처 : 국토정보자리원(2023년 기준 데이터)

[그림 4-5] 새만금 중심 안전여건 접근성

## 7) 교통인프라

- IC 접근성은 세 지역을 관통하는 '서해안고속도로'와 연결되며, '새만금전주간 고속도로'가 개통함에 따라 접근성이 개선될 예정임. 새만금スマ트수변로부터 가장 가까운 철도역은 군산시와 김제시에 위치하고 있으나 접근성이 매우 떨어짐
- 현재 새만금지역으로 진입하는 시내버스로 군산시는 군산대~장자도, 김제시는 김제시~동서2축도로, 부안군은 부안군청~선유도를 연결하는 시내버스를 운영하고 있음



출처 : 국토정보자리원(2023년 기준 데이터)

[그림 4-6] 새만금 중심 교통여건 접근성

### 3. 새만금권 정주여건 우선순위 (전문가 AHP 조사)

#### ■ AHP분석 개요

- 계층분석적 의사결정방법(AHP: Analytical Hierarchy Process)은 문제를 구성하는 여러 속성을 계층적으로 분류하여 각 속성의 중요도를 상대적으로 파악함으로써 최적의 대안을 평가하는 의사결정방법론 중 하나임
- 해당 분야의 전문가로 구성된 응답자가 본인의 지식과 경험 등을 바탕으로 직관을 통해 확인하기 위한 방법론으로, 의사결정사항들을 수준(Level)별로 분류하여 의사결정 계층을 선정하고, 설정한 계층을 구성하는 다양한 하위요소들을 쌍대비교(pairwise comparison)하여 우선순위를 도출함

#### ■ 새만금권 정주여건 상대적 중요도 분석 결과

- 도시개발과 관련하여 이해도가 높은 전문가 20명을 대상으로 2025.10.10.부터 7일간 AHP 조사를 실시하였음
- AHP 조사는 새만금권 정주여건 지표의 상대적 중요도를 파악하기 위하여 계층적으로 구조화된 평가 체계를 구축하였으며, 평가요소는 2단계로 구분하여 지표별 쌍대비교를 통한 가중치를 도출하였음
- 전문가 조사에 있어 새만금사업 진행상황과 새만금 수변도시 개요 등에 대한 설명을 통해 도시적 관점에서 새만금의 정주여건에 대한 판단 자료를 충분히 제공한 후 평가 토록 하였음
- 1단계 정주여건 요소의 중요도를 파악하기 위한 가중치(중요도)는 교육여건이 0.258 > 생활여건 0.213 > 의료여건 0.189 > 교통여건 0.148 > 안전여건 0.106 > 복지여건 0.086 순으로 도출되었음

[표 4-2] 새만금 정주여건 부문간 상대적 중요도 비교

| 세부 지표 | 가중치   | 순위 | CI     |
|-------|-------|----|--------|
| 교육여건  | 0.258 | 1  | 0.0132 |
| 의료여건  | 0.189 | 3  |        |
| 생활여건  | 0.213 | 2  |        |
| 복지여건  | 0.086 | 6  |        |
| 안전여건  | 0.106 | 5  |        |
| 교통여건  | 0.148 | 4  |        |

[표 4-3] AHP 조사 결과 : 평가요소의 가중치 도출

| 세부 지표    | 가중치   | 순위    | CI | 세부 지표  | 가중치      | 순위      | CI    |   |        |  |
|----------|-------|-------|----|--------|----------|---------|-------|---|--------|--|
| 교육<br>여건 | 어린이집  | 0.238 | 3  | 0.001  | 복지<br>여건 | 행정복지센터  | 0.42  | 1 | 0.0072 |  |
|          | 유치원   | 0.218 | 4  |        |          | 노인복지회관  | 0.20  | 3 |        |  |
|          | 초등학교  | 0.298 | 1  |        |          | 경로당     | 0.15  | 4 |        |  |
|          | 중고등학교 | 0.246 | 2  |        |          | 종합사회복지관 | 0.23  | 2 |        |  |
| 의료<br>여건 | 종합병원  | 0.301 | 1  | 0.0235 | 생활<br>여건 | 공공체육시설  | 0.24  | 2 | 0.0142 |  |
|          | 응급병원  | 0.218 | 2  |        |          | 생활권공원   | 0.21  | 3 |        |  |
|          | 병원    | 0.161 | 3  |        |          | 편의시설    | 0.30  | 1 |        |  |
|          | 의원    | 0.152 | 4  |        |          | 도서관     | 0.14  | 4 |        |  |
|          | 보건기관  | 0.076 | 6  |        |          | 공연문화시설  | 0.11  | 5 |        |  |
|          | 약국    | 0.092 | 5  |        | 교통<br>여건 | 대중교통    | 0.369 | 1 |        |  |
| 안전<br>여건 | 경찰서   | 0.545 | 1  | 0.0001 |          | 광역교통시설  | 0.265 | 2 | 0.0296 |  |
|          | 소방서   | 0.327 | 2  |        |          | IC 접근성  | 0.188 | 3 |        |  |
|          | 지진대피소 | 0.128 | 3  |        |          | 전기차 충전소 | 0.103 | 4 |        |  |
|          |       |       |    |        |          | 수소충전소   | 0.074 | 5 |        |  |

## ■ 분석결과 종합 및 시사점

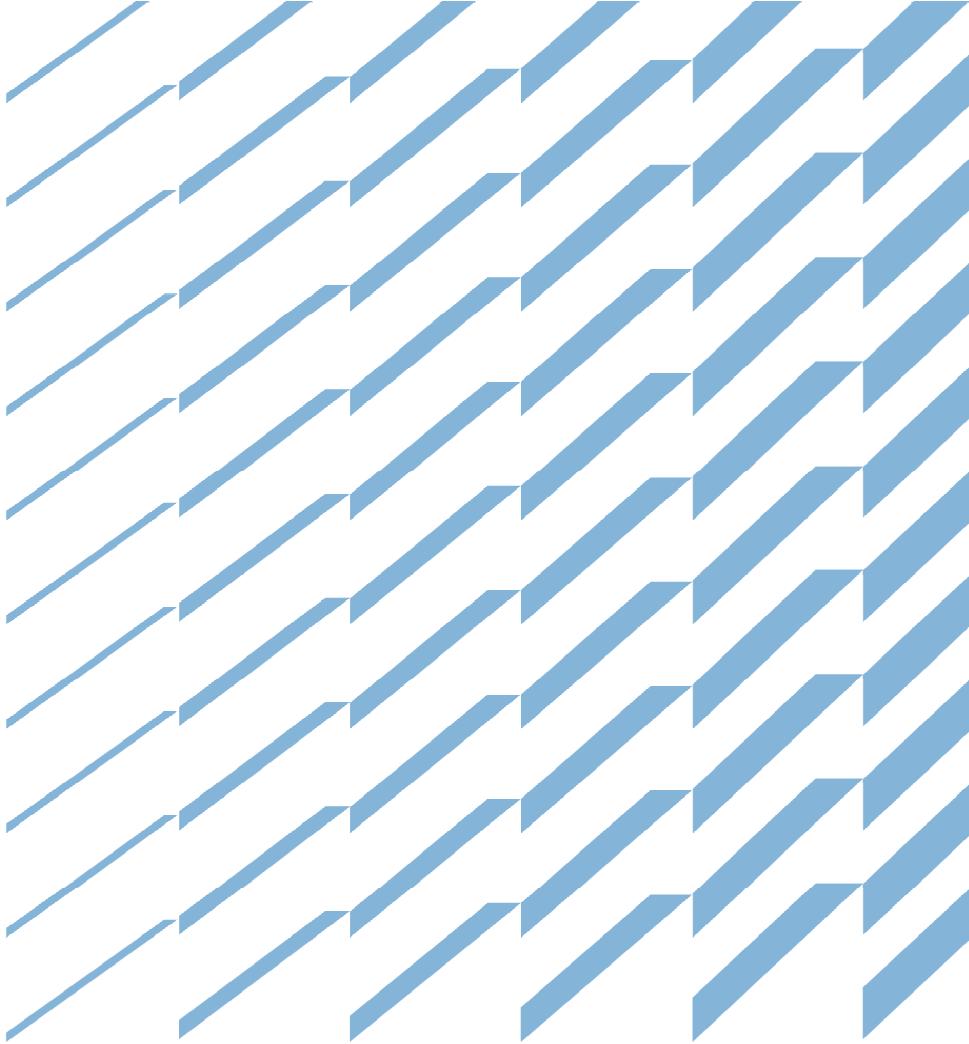
- 대규모 매립을 통해 조성되는 지방 신도시인 새만금에 있어서 정주여건 조성은 어렵지만 가장 중요한 사항이라 할 수 있음
- 새만금은 첨단산업, 농업, 관광, 물류 등 복합산업도시를 기반으로 하고 있으며, 매립 및 조성으로 개발되어 주변지역과의 접근성이 취약하다는 한계를 가지고 있음
- 이와 함께 새만금국가산단 등을 중심으로 기업의 투자가 성공적인 새만금사업에 있어 중요하게 작용할 것이며, 이를 위해서는 기본적으로 부족한 정주여건 개선과 함께 차별화된 정주여건을 공급하는 것이 새만금의 경쟁력을 높이는 요소로 작용할 것임
- 이에 전문가를 대상으로 새만금권의 기업유치 및 인구유입을 촉진하기 위한 정주여건의 중요도에 대한 조사에서 교육여건이 가장 중요한 요소로 나타났음
- 다음으로 생활편의 여건, 의료여건, 교통여건, 안전여건, 복지여건의 순으로 중요도가 조사되었음
- 따라서 새만금권을 포함하여 정주여건의 개선에 있어 한정된 자원을 효과적으로 활용하기 위해서는 선택과 집중이 요구되나, 실제로는 각각의 정주여건 부문들이 어느 하나라도 부족하지 않도록 시설 및 서비스를 공급하는 것이 우선적으로 해결해야 할 사항이 전문가 의견을 통해 제시되었음

---

## 4. 소결

---

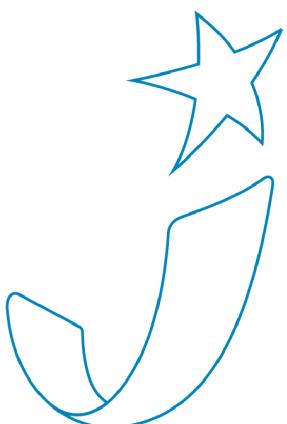
- 교육여건에 있어 어린이집, 유치원, 초등학교가 옥도면을 비롯 세 지역 전역에 분포하고 있어 10km 이내 양호한 접근성을 보인 반면 중고등학교의 접근성은 낮은 것으로 나타남
  - 특히 고등학교의 접근성이 가장 떨어지며 새만금 스마트 수변도시 도시개발지구로부터 가장 가까운 고등학교는 부안읍의 '부안고등학교'로 25km 떨어져 있음
- 의료여건은 보건기관과 30개 병상 미만의 규모인 '의원' 시설을 제외하고는 병원, 종합병원, 응급의료, 약국의 접근성이 30km 거리로 매우 떨어짐
  - '의원'은 세 시군 전역에 분포하고 있으나 새만금 수변도시 개발지구로부터 10km 이내인 옥도면과 '동서2축 도로' 시종점인 진봉면과 광활면에 부재한 한계를 나타내고 있음
- 생활여건은 공공체육시설, 생활공원의 접근성이 20km 거리권으로 낮게 나타났으며 옥도면과 '동서2축 도로' 시종점인 진봉면과 광활면에 전무한 실정임. 도서관은 20km 거리권, 공연문화 시설은 30km 거리권으로 접근성이 낮아 도보로 이동할 수 있는 거리권 단위의 시설이 필요함
  - 거주 인구가 적은 옥도면과 소룡동, 진봉면과 광활면에는 관련 시설이 전무한 실정으로 도로축을 중심으로한 기능의 재배치가 필요함
- 복지여건에서 옥도면의 행정복지센터가 군산시 동쪽 지역에 위치하여 20km 떨어져 있고 노인복지시설, 종합사회복지관 등이 30km 거리권에 위치하여 노인 시설에 대한 신설 필요성이 높음
- 안전여건에서 경찰서와 지진옥외대피소는 10km 이내 양호한 접근성을 보이나 소방서, 특히 부안방면인 변산지역의 접근성이 상대적으로 낮은 것으로 나타남
- 교통여건에서는 수변도시에서 김제시 방향으로 수소충전소가 부재하고, 반경 20km 이내 위치한 대중교통 터미널 시설이 부재하고 있음. 차후 복합 환승 시스템 등 대중교통 전반에 대한 총체적 개선이 필요함



## 제5장

### 새만금권 정주여건 조성 방안

1. 새만금권 정주여건 개선 기본 방향
2. 새만금권 정주여건 개선 방안





---

## 제5장 새만금권 정주여건 조성 방안

### 1. 새만금권 정주여건 개선 기본 방향

#### 가. 기본방향

##### ■ 단계별 정주여건의 중요도 고려

- 새만금 수변도시를 중심으로 정주여건은 도시성장 단계별로 차이가 발생하며, 특히 초기 단계의 부족한 정주여건을 최소한의 만족도를 제공하기 위한 노력이 중요함
- 중장기적으로는 도시경쟁력 차원에서 차별화되고 우수한 정주여건을 제공하고 운영할 수 있도록 하는 것이 새만금사업의 활성화와도 직결되어 중요하게 다루어져야 함

##### ■ 주변지역과의 접근성 강화와 상생 유도

- 접근성 강화를 통해 새만금과 주변지역과의 상생을 유도하여 초기 새만금내에 부족한 생활SOC 및 도시서비스를 일정 부분 충족시킬 수 있도록 운영적 지원이 필요함
- 중장기적으로는 주변지역과의 접근성 강화는 광역적 차원에서 새만금과 주변지역까지를 포괄하는 광역거점의 역할을 수행할 수 있도록 하여 새만금권의 삶의 질 향상에 기여할 수 있도록 체계적인 대응이 요구됨

##### ■ 공공의 역할 우선

- 배후지역의 정주여건 기반이 부재한 경우 기본적인 수준의 정주여건을 위한 기반시설을 공공이 우선 공급할 수 있도록 지원이 필요함
- 새만금 수변도시 등 유입인구 및 거주인구가 새만금내(수변도시)에서 필요로 하는 기본적인 편의시설의 경우 공공이 주도해 일정 수준 인프라를 충족시키려는 노력이 중요함

---

## 나. 부문별 개선 방향

### ■ 교육여건

- 조성된 얼마 되지 않은 신도시의 경우 학교 시설이 부족하므로 이를 고려한 학교시설의 확충이 필요하고 교육 수요자 중심의 교육인프라 조성을 통한 주민의 정주환경개선에 기여할 수 있는 프로그램의 개발이 필요함
- 생활권을 고려하여 새만금 수변도시내에 공공어린이집 및 유치원 설치와 초등학교 설치가 우선되어야 함
- 초등학교는 초기 단계에서 분원 형식으로 운영하여 학생들의 편의와 안전을 도모하고, 중고등학교는 스쿨버스 운행 등을 통해 인근지역 학교를 활용할 수 있도록 교육청과의 연계가 필요함

### ■ 생활여건

- 로컬푸드 판매장, 문화, 도서관 등 복합시설을 통한 저차서비스 제공을 통해 초기 정주여건 만족도 제고 방안 마련이 필요함
- 드론생활배송 도입 등을 통해 주변지역 마트, 음식점을 직간접적으로 활용할 수 있는 기반을 구축함

### ■ 의료여건

- 공공보건의료시설의 신설을 통해 지역주민 보건의료의 질적·양적 향상을 도모하고 정주환경의 만족도 향상을 위한 의료·복지 기초 인프라 확충 및 특성화된 시설 구축을 통한 지역의 경쟁력을 향상시키는 방안이 필요함
- 보건지소 등과 같이 공공차원에서 보건기관을 우선 운영하여 지역내 의료 공백의 우선 해소가 중요함
- 또한 주변지역에 입지하고 있는 종합병원 및 응급병원과의 접근성 개선을 통해 응급 의료서비스 제공을 위한 보완체계 구축이 필요함

## ■ 교통여건

- 새만금 역시 다른 혁신도시 등 다른 지방신도시와 같이 버스 등 대중교통 이용에 불편을 겪을 수 밖에 없어 자가용이 없이는 생활하기 어려운 상황이 예상됨. 이는 지방신도시 뿐만 아니라 지방도시가 가지고 있는 본질적인 문제라 볼 수 있음
- 특히 새만금 수변도시 뿐만 아니라 산업단지 등에 대한 조성 공사가 장기간 지속될 수 밖에 없기 때문에 정주여건을 조기 조성하는 데는 한계가 있어 단기적으로 인접지역의 기반시설을 이용할 수 밖에 없음
- 따라서 정주여건 개선을 위한 교통분야 정책방향은 인접한 주요 생활거점과 빠르게 접근할 수 있고 효율적인 버스노선 운영 및 대기시간을 획기적으로 단축하여 거주민들이 불편하지 않도록 대중교통 서비스 개선과 함께 대안적 교통수단(신교통수단 등) 도입을 통해 편의 제공을 다양화하는 전략이 중요함

## ■ 안전여건

- 새만금 수변도시의 조성 초기 단계에는 방범시설 확충이 미흡하고, 범죄취약공간이 많다는 점에서 주민들의 야간통행이 어려울 것으로 예상되어 주민이 안심하고 생활할 수 있는 안전도시기반 조성을 위한 사업이 필요함
- 또한 향후 지속적인 개발이 예상되는 만큼 개발과정에서 발생할 수 있는 위험요소를 제거하는 측면에서 개발단계에서의 생활영역과 개발영역의 분리 방안 모색이 필요함

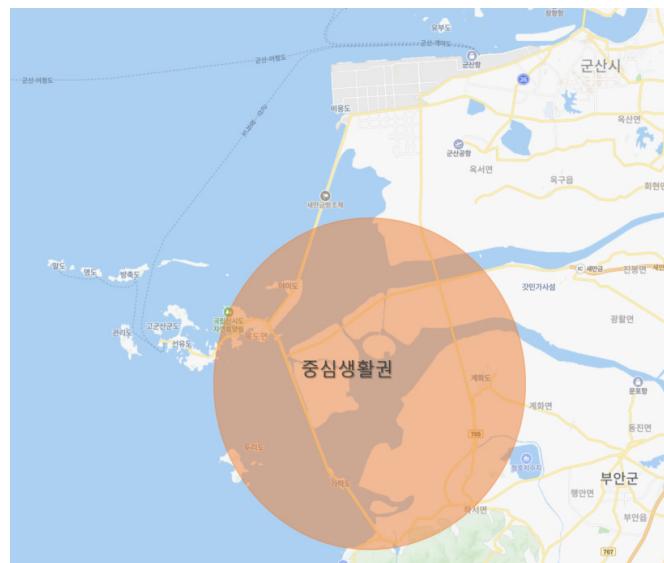
## ■ 복지여건

- 지역커뮤니티센터 조기 건립으로 행정, 복지, 노인 등의 문제 해결에 적극 활용하기 위한 기반시설 마련(초기 임대 형식으로 복합 공간 마련)이 우선 되어야 함
- 이는 공동체 활성화를 통한 주민의 정주만족도 개선 및 주민의견 수렴을 위한 창구로 활용되어, 지속가능한 정주여건 개선 차원에서 도움이 될 수 있음

## 2. 새만금권 정주여건 개선 방안

### 1) 중심생활권

- 새만금권의 중심생활권은 새만금 수변도시를 중심으로 주거, 상업, 비즈니스, 관광 등 대규모 거점 기능을 수행하며, 내부도로인 순환링을 중심으로 새만금사업지역의 가장 넓은 지역을 포함하고 있음
  - 중심생활권은 대규모 거점 기능을 중심으로 국제학교, 의료시설, 광역교통시설 등을 중심으로 개선 방안이 제시될 수 있음
  - 또한, AI·모빌리티·데이터 산업을 중심으로 재편된 다핵형 혁신 클러스터 도시의 중추 거점기능을 통해 새만금권의 각 생활권을 연결하는 허브이자 구심점의 역할과 기능을 포함하여야 함



[그림 5-1] 새만금권 중심생활권 위치

## ■ 국제학교 설립

### ○ 배경

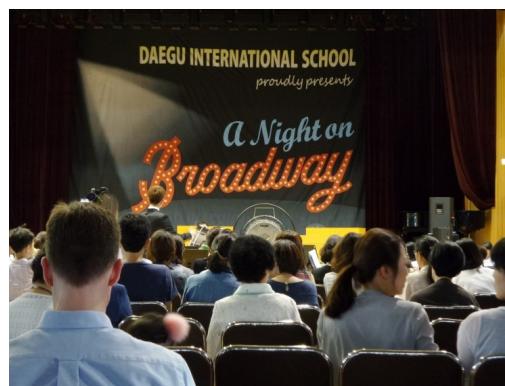
- 글로벌 경제중심지를 비전으로 설정하고 있는 새만금에 있어, 글로벌 교육기반 조성은 중요한 요소임
- 특히 전북자치도내 영어권 외국인학교가 전무하다는 점을 감안하면 도내 투자기업 외국인 자녀 등의 교육환경 개선이 요구됨

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금 수변도시 내
- 사업기간 : 2028~2032년 (단기)
- 사업비 : 700억원(민간)
- 추진방안 : K-POP 국제학교, 외국인학교 설립, 국제학교(외국학교법인)설립, 국제고등학교(국제계획 교과를 특화) 설립
- 선결과제 : 국내학력 미인정 문제를 해소하기 위한 방안 강구 필요, 부지제공 인센티브 제공

### ○ 기대효과

- 외국인들의 정주환경 개선을 통한 투자 유치 활성화
- 우수 인적자원의 조기 육성 및 국제경쟁력 강화에 기여



자료 : 대구국제학교 홈페이지([www.dis.sc.kr](http://www.dis.sc.kr))

[그림 5-2] 국제학교 예시

## ■ 광역권 UAM(도심항공교통) 도입

### ○ 배경

- 새만금은 국내 최대 규모의 광활한 부지와 넓은 공역을 가지고 있어 UAM 실증 및 시험 비행에 최적의 환경 제공
- 새만금 내부의 산업단지, 스마트 수변도시, 국제공항, 신항만 등 주요 거점 간의 신속하고 유기적인 연결이 필수

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금 주요 거점 및 익산역, 전주시 등
- 사업기간 : 2030~ (단기)
- 사업비 : 300억원(공공, 민간)
- 시행방법 : UAM 운용을 위한 수직 이착륙장(Vertiport) 구축
- 현재 새만금개발청, 전북특별자치도를 비롯하여 현대차그룹, 한국공항공사, SKT, 한화시스템 등 민간 기업이 참여하는 '스마트 모빌리티 드림팀' 등 민·관 협력체계 구축

### ○ 기대효과

- 새만금 대상으로 UAM 기술의 실증을 가속화
- UAM 운용에 필요한 기체 개발, 교통 관리 서비스, 인재 양성 등 생태계 구축



자료 : 국토교통부 보도자료(2024.5.27.)

[그림 5-3] UAM 기체 및 베티포트 예시

## ■ 단지내 자율주행 순환 마을버스 도입

### ○ 배경

- 초기 단계에서는 버스노선이 없는 경우가 많은데, 이는 단지의 아직 입주가 되지 않은 부지가 많아 수요가 부족한 원인도 있고, 노선을 확대운영 할 여건도 안 되기 때문으로 판단됨
- 지역 내를 빠르게 순환하는 자율주행형 마을버스를 도입하여 연계환승체계 강화를 위한 기반구축이 필요함

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금 수변도시 중심의 복합개발용지 내
- 사업기간 : 2030~ (단기)
- 시행방법 : 단지내 순환노선 및 주변지역과의 연계를 고려한 자율주행 마을버스 신규 도입
- 배차시간을 짧게 운영하여 대기시간 최소화, 주변지역의 시외버스 환승을 통한 광역체계 기반 마련

### ○ 기대효과

- 자율주행 마을버스를 통해 신도시 대중교통체계의 가장 큰 문제인 버스운행 횟수 부족에 의한 대기시간을 획기적으로 단축
- 대중교통 중심으로 교통체계로 대중교통 이용을 활성화하고, 단지내 정주여건 개선 및 안전도시 구현

## ■ 의료 특성화 클러스터(양한방병원) 구축

### ○ 배경

- 의료 특성화 시설 구축(양한방병원)을 통한 인근 주변 지역으로부터의 유동인구 유입을 통해 지역경제를 활성화시킴과 동시에 주민의 삶의 질을 향상 도모

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금 수변도시 내
- 사업기간 : 2035~ (중장기)

- 사업비 : 1,200억원(공공, 민간)

- 추진방안: 원광대 양한방병원 건립 등 의료 특성화 클러스터 구축

#### ○ 기대효과

- 새만금 보건의료산업의 신성장동력 창출에 기여

- 새만금 지역의 의료 수요 충족 및 유동인구 유입을 통한 지역경제 활성화



[그림 5-4] 의료 특성화 클러스터 구축 관련 사진

## 2) 북부생활권

- 새만금권의 북부생활권은 새만금국가산업단지와 군산국가산업단지를 중심으로 인접지역인 군산시의 정주여건 및 기반시설을 생활권내에서의 활용을 극대화하고, 새만금권 주요 거점간의 연계 체계 구축에 있어 중요한 역할을 수행할 것으로 전망됨
- 산업단지내 종사자들 중심으로 교통편의를 제공하고, 새만금국가산단 내 종합보세구역을 활용하여 보세(면세)판매센터 조성을 통해 새만금권역 전체의 생활편의 향상에 기여하기 위한 방안을 모색함
- 새만금 국가산단을 중심으로 빠르게 생활인구 유입이 진행되고 있어, 우선적으로 도시 전체를 관제하는 'AI 시티 운영센터'가 기본 인프라로 행정·교통·재난·치안 데이터를 통합해 예측형 행정서비스 제공을 선제적으로 진행되어야 함



[그림 5-5] 새만금권 북부생활권 위치

## ■ 새만금 국가산업단지 근로자 통근버스 운행 확대

### ○ 배경

- 새만금 국가산업단지와 접근성 강화 차원에서 단독으로 통근버스를 운행할 수 없는 중소기업들의 근로자들은 통근 전세버스를 이용할 수 없어 이들의 출·퇴근 편의 증진 필요
- 통근버스를 운행함으로써 자가용 통행을 줄이고, 단지내 도로변 노상주차를 감소시켜 소통 원활화 및 교통안전 도모 필요

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금국가산업단지 및 주변지역
- 사업기간 : 2030~ (단기)
- 전세버스 운송업체와 전세버스 운송계약을 체결해서 당해 산업단지 입주 중소기업 근로자들의 공동 통근용 버스를 이용

## ○ 기대효과

- 새만금 국가산업단지 입주 중소기업 근로자들의 교통편의가 높아지고, 산업단지의 접근성이 개선되어 기업경쟁에 큰 도움이 될 것으로 기대
- 단지내 기업체 근로자의 자가용 통행을 감소시켜, 교통환경 개선 효과



자료 : 새만금개발청 홈페이지, 보도자료(MTN, 25.1.23)

[그림 5-6] 새만금 국가산단

## ■ 새만금 보세판매센터 조성

### ○ 배경

- 종합보세구역은 외국인 투자기업 유치와 수출증대, 국제물류 활성화 등이 목적인 구역
- 새만금은 항만·공항·철도 트라이포트가 갖춰진 물류 중심지로서의 지리적 이점을 활용해 기업의 투자유치 활성화 등을 위한 종합보세구역 활용도 개선이 필요

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금국가산업단지(종합보세구역)
- 사업기간 : 2030~ (단기)
- 종합보세구역의 일부 공간에 쇼핑, 체험, 식당 등으로 구성하여 운영으로 관광객, 지역 주민 복합문화시설 활용

### ○ 기대효과

- 지역주민, 방문자, 승선객 등 편의 제공 및 지역 일자리 창출, 소비 촉진 등 파급효과 기대



자료 : 싱가풀 비보시티 전경

[그림 5-7] 새만금 보세판매센터 관련 사례

## ■ 전북권 광역철도 구축

### ○ 배경

- 국토교통부 주관 국정과제 『빠르고 편리한 교통혁신』의 주요 목표는 “GTX, 순환 도로망 확충 등을 통해 지역 간 이동을 원활하게 하여 지역 경제 활성화 도모
- 대광법 개정안의 국회 통과로 전북권이 광역교통망에 있어 광역철도 추진
- 전북의 철도 교통 중심지인 전주, 군산, 완주, 새만금 등 도내 주요 지역을 연결하는 전북 광역전철망 구상

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금 및 주변지역
- 사업기간 : 2032~ (단기)
- 사업규모 : 새만금-전주 총 76km 및 역사 신축개선
- 사업비 : 2,520억원(공공)

- 대광법이 적용됨에 따라 광역철도 조성 비용(2520억원)의 70%인 1764억원을 국비로 지원 가능

- **기대효과**

- 지역주민의 철도교통 편의제공 및 새만금 주변지역 연계교통망 강화

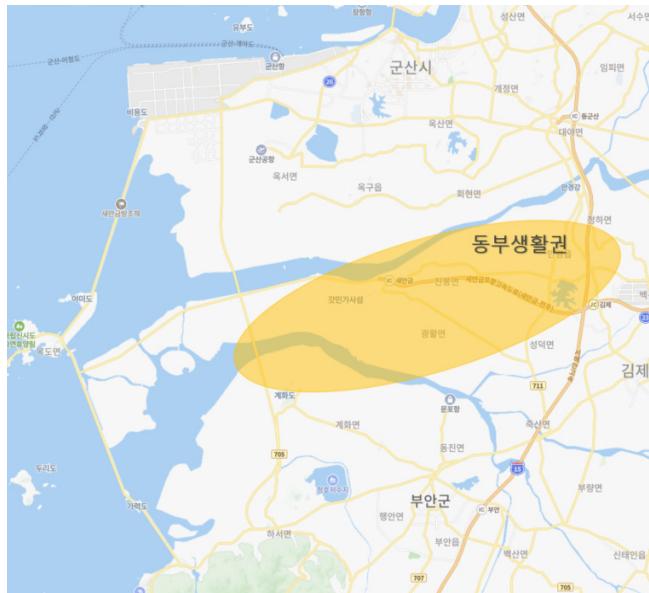


자료 : 전북특별자치도 내부자료

[그림 5-8] 전북권 광역철도 노선(안)

### 3) 동부생활권

- 새만금권의 동부생활권은 농생명용지의 중심기능과 함께 새만금제2산단(4권역, 배후도 시용지), 김제시 만경읍을 포함하는 농생명산업의 생산 및 R&D 거점 역할을 수행할 것으로 전망됨
- 새만금제2산업단지 및 인근 김제시 산업단지 종사자들의 정주여건 개선을 위한 주택 공급과 넓은 부지 및 도시 외곽이라는 점을 고려하여 범죄취약공간 개선을 도모함



[그림 5-9] 새만금권 동부생활권 위치

## ■ 서울-지방 상생형 순환주택 사업(골드시티)

### ○ 배경

- '골드시티' 사업은 고령 은퇴자 등 '인생 2막'을 보내고 싶은 서울시민에게 자연과 인프라를 갖춘 지방의 주택을 제공하고, 이들이 서울에 보유한 주택은 청년 또는 신혼부부에게 공급하는 미래 수요에 대비한 새로운 주거정책

### ○ 사업내용

- 위치 : 새만금 배후도시용지
- 사업기간 : 2032~ (단기)
- 추진방안 : 서울시 SH공사와 골든시티 사업으로 주택공급 추진 및 관광·휴양·의료·교육 등 특화·연계 시설 공급

### ○ 기대효과

- 골드시티 사업으로 서울시민들이 충남으로 유입된다면 서울시는 빈 주택을 임대주택 등으로 활용해 주거난을 완화할 수 있고, 새만금은 인구 유입 및 지역 개발을 통해 지역 활성화 기반이 마련

## ■ AI 기반 CPTED기법 적용 방범인프라 조성

### ○ 배경

- 유입 초기 단계에서는 인구가 적어 야간 활동시에 범죄에 노출될 우려가 높아 환경설계를 통해 범죄를 예방하는 CPTED(Crime Prevention Through Environment Design ; 범죄예방환경설계) 적용이 필요함

### ○ 사업내용

- 추진방안 : 주거지역과 범죄취약공간을 대상으로 AI기반 CPTED 적용계획 수립과 가로등 정비, 공원 및 산책이 등 방범사각지대 CCTV 추가설치와 24시간 모니터링, 자율방범대의 기능 확대와 경찰지구대의 입지
- 선결과제 : 인구이동이 많은 지역, 주거지역, 공공기관 및 기업 밀집 지역을 중심으로 CPTED 종합계획 수립, 전북지방경찰청 및 주변지역 경찰서와의 긴밀한 협조

### ○ 기대효과

- 최소 비용으로 최대의 방범효과를 구현할 수 있으며, 주민들의 야간 통행 시 범죄에 대한 두려움을 없애줌으로써 또 다른 방범효과 기대
- 안전도시라는 도시 브랜드 이미지 형성에 도움이 되며, 이는 이전기관 및 기업 종사자들이 지역에 정착하는데 긍정적인 영향 기대

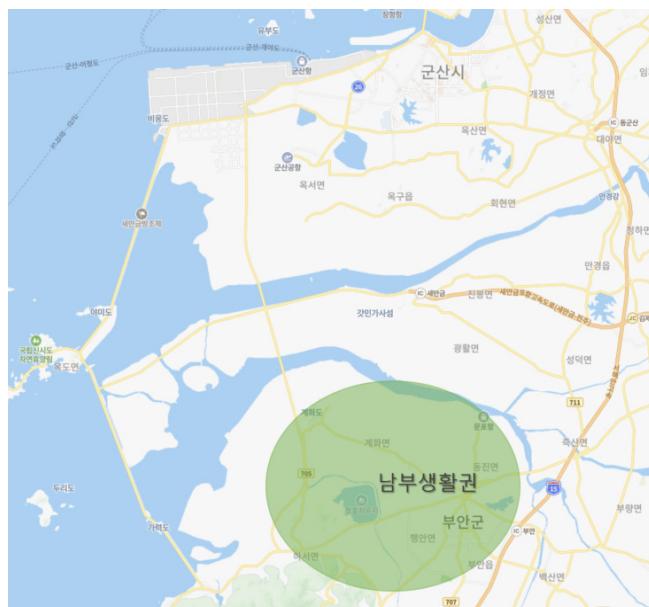


자료 : 진천군청 홈페이지

[그림 5-10] CPTED기법 적용 방범인프라 개념 및 예시

### 3) 남부생활권

- 새만금권의 남부생활권은 관광레저용지 일부, 농생명용지 일부, 생태환경용지와 함께 부안읍을 포함한 새만금 인접지역을 포함함
  - 변산반도국립공원과 연계하여 새만금의 공간자원의 활용을 극대화하고, 상대적으로 도시기능이 약해지고 있는 부안읍의 중심 및 거점기능 강화를 도모하기 위하여 워터프론트 도시디자인과 복합스포츠문화시설 구축 등을 정주여건 개선을 위한 핵심사업으로 추진함



[그림 5-11] 새만금권 남부생활권 위치

## ■ 워터프론트 주제 공공도시 디자인 조성 사업

### ○ 배경

- 새만금 수변도시 정체성 확립 및 도시 마케팅의 기반 조성

### ○ 사업내용

- 새만금 수변도시의 도시 정체성 확보 및 브랜드 강화 정책이 우선되어야 할 것으로 판단되며, 향후 도시공간계획에서 새만금을 주제로 공원녹지계획, 가로계획, 안내판, 벤치 등 공공디자인 수립 및 시행
- 선결과제 : 지역정체성 확보에 대한 의견수렴 및 공감확보, 공공도시디자인계획 등 도시 브랜드 강화계획 수립

### ○ 기대효과

- 새만금 수변도시의 도시 브랜드 강화 및 홍보 및 지역정체성 확립
- 지역주민들의 자부심 증대



자료 : 새만금개발청 홈페이지

[그림 5-12] 새만금 워터프론트 공공디자인 예시

## ■ 복합 스포츠 문화시설 조기 구축

### ○ 배경

- 거주민들의 스포츠 및 문화생활 기반 공간 조기 조성

### ○ 사업내용

- 위치 : 관광레저용지 일대
- 사업기간 : 2030~ (단기)
- 사업비 : 400억원(공공)
- 주요내용 : 수영장, 도서관, 문예회관, 청소년의 집, 노인의 집, 장애인 회관 등 다양한 문화 시설을 집 중배치 및 셔틀 버스 운행으로 지역주민의 이용성 증대 및 커뮤니티 기능 강화 및 생활 밀착형 시설인 스포츠, 문화 복합시설의 조기 착공으로 정주여건 강화 기반 조성

### ○ 기대효과

- 외부시설 이용으로 인한 주민 불편 해소 및 시설 이용의 쾌적성 제고



[그림 5-13] 종합스포츠문화센터 예시

## 참 고 문 헌

### REFERENCE

---

- 새만금개발청(2021). 새만금 기본계획, 새만금개발청
- 이형상. (2020). 인구성장형 지방중도시의 도시공간구조 변화에 관한 연구: 아산시를 사례로. *한국지리학회지* 9(2), 377-393.
- 조성철. (2018). 워라밸 시대 산업단지 정주환경 개선과제. *국토정책 브리프*, 651.
- 손정렬. (2011). 새로운 도시성장 모형으로서의 네트워크 도시. *대한지리학회지*, 46(2), 181-196.
- 김종성 외. (2025). 중소도시형 컴페트-네트워크시티 전략. G-BRIEF, 240.
- 윤혜영. (2023). 경쟁력 관점에서의 인천경제자유구역 정주여건 분석. *인천연구원*.
- 김용현. (2020). 주거환경 생활편의시설의 접근성 및 중요도에 관한 연구. *한국주거환경학회지*, 18(1), 1-20.
- Allen, M., Dube, O. P., Solecki, W., Aragón-Durand, F., Cramer, W., Humphreys, S., & Kainuma, M. (2018). Special Report: Global Warming of 1.5 C. Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC).
- Baker, S. R., Bloom, N., & Davis, S. J. (2016). Measuring economic policy uncertainty. *The quarterly journal of economics*, 131(4), 1593-1636.
- Caldara, D., & Iacoviello, M. (2022). Measuring geopolitical risk. *American Economic Review*, 112(4), 1194-1225.
- Daniel G. M, Nishant, Y., Ruth H., Christoph, L., Haoyu W., Nobuo Y. (2022). Pandemic, prices and Poverty, *World Bank Blogs*.

## SUMMARY

---

### Prospects for Urban Growth and Improvement of Settlement Conditions in the Saemangeum Region

Jaekoo Kim · Seolin Park · Jina Bae

#### 1. Research Goals and Methods

##### ■ Research Goals

- From the perspective of creating a new large-scale city outside the Seoul Metropolitan Area, this study aims to propose roadmaps for improving settlement conditions in the Saemangeum region (Saemangeum and its neighboring areas) based on its prospects for urban growth.
- Focusing on Saemangeum and its surrounding areas (i.e., Gunsan, Gimje, and Buan), this study analyzes urban spatial structures to examine the future trajectory of metropolitan growth in the region.
- Given the Saemangeum project's phase-specific development goals, this study presents key strategies to provide sustainable and convenient urban services to resident and de facto populations in the region.

##### ■ Research Methods

- We reviewed relevant domestic and international cases and interviewed experts specializing in spatial planning, focusing on urban growth-related theories.

- Based on the Saemangeum Master Plan (2021), we predicted the phased establishment of major living hubs (residential, commercial, and public services) in the project region while analyzing the functions and spaces of major living hubs in neighboring areas.
- Using spatial data, we conducted a spatial analysis of key settlement-condition factors—such as the location, scale, and service hierarchy of related facilities—in the Saemangeum region.
- We consulted experts to identify priority settlement-condition factors, considering that the Saemangeum project area is a newly reclaimed regional city.
- In light of projected population inflows driven by the Saemangeum development, we presented phased strategies for establishing settlement conditions across the Saemangeum area.

## 2. Conclusions and Policy Recommendations

### ■ Considering the Relative Importance of Settlement Conditions by Phase

- Settlement conditions centered on the Saemangeum waterfront city vary across phases of urban growth, and special efforts are required to ensure a minimum level of resident satisfaction during the early phase, when such conditions are limited.
- From a mid- to long-term perspective, providing and managing differentiated and high-quality settlement conditions in terms of urban competitiveness is directly related to the Saemangeum project's revitalization.

## ■ Enhancing Accessibility to Neighboring Areas and Promoting Mutual Growth

- Operational support is needed to promote mutual growth with the surrounding areas of Saemangeum through enhanced accessibility, thus partially addressing the shortage of living SOC and urban services in the region during the early phase.
- A systematic approach to strengthening connectivity with adjacent areas is required to enable the Saemangeum region to serve as a wide-area metropolitan hub, ultimately improving quality of life across the region.

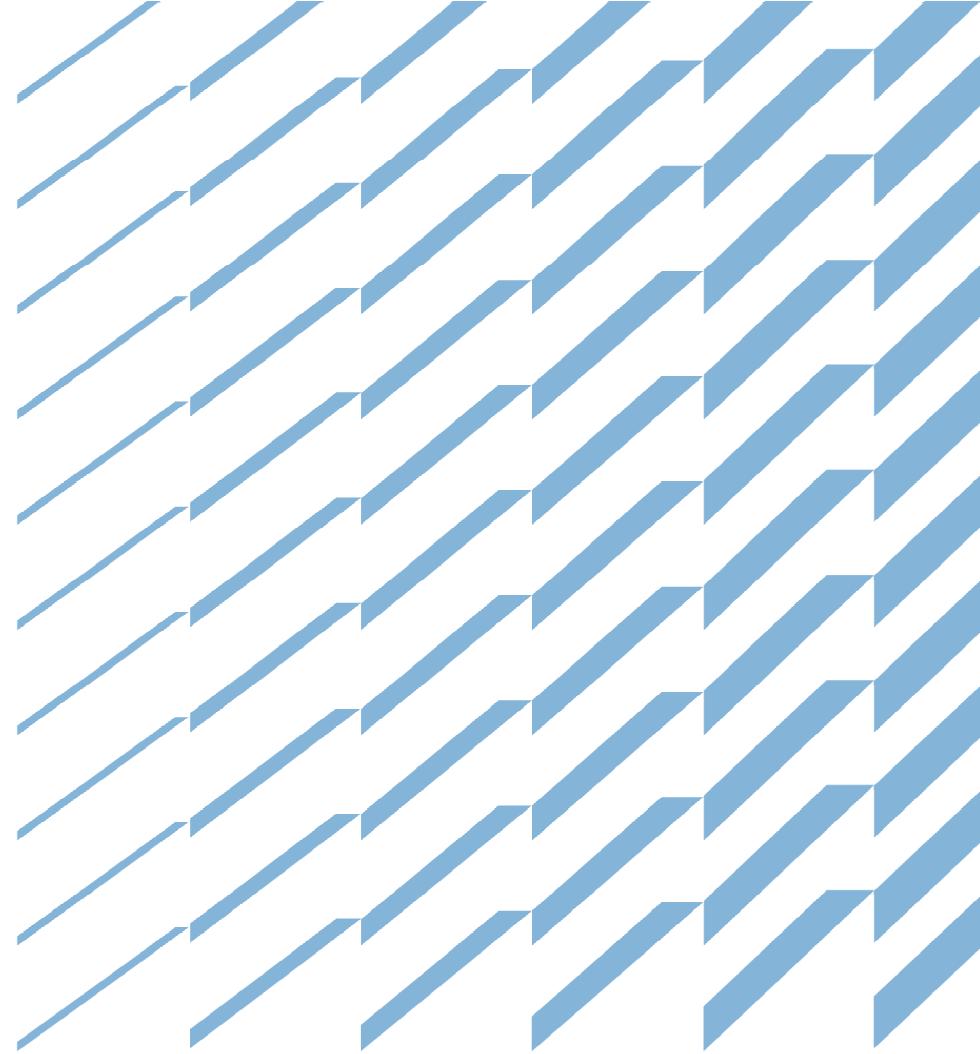
## ■ Prioritizing the Public Sector's Role

- When settlement-condition infrastructure is lacking in the hinterland, the public sector must take the lead in providing basic facilities to ensure minimum living standards.
- For basic convenience facilities required by incoming and resident populations in the Saemangeum waterfront city, the public sector should redouble its efforts to meet minimum infrastructure standards.

### Key Words

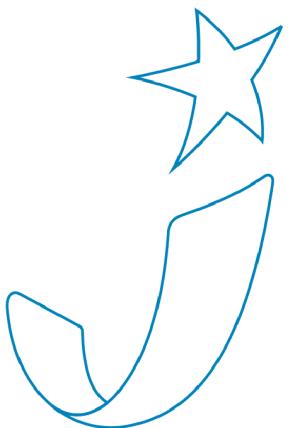
Saemangeum, urban growth, settlement conditions, de facto population, population inflow, Saemangeum project, waterfront city, infrastructure





## 부록

1. 설문지





## 부 록

APPENDIX

### [새만금권 정주여건 지표의 상대적 중요도 조사]

안녕하십니까?

전북연구원에서는 「새만금권 도시성장전략에 따른 정주여건 조성방안 연구」의 일환으로 새만금 정주여건에 대한 중요도를 조사하고 있습니다. 2050년 완공을 목표로 동북아 경제중심지를 조성하고 있는 새만금사업은 2025년 하반기 새만금 수변도시 (6.25km<sup>2</sup>)의 첫 분양을 앞두고 있습니다. 새만금 수변도시는 첨단산업과 연계한 기업 지원형 도시로 조성하여, 사람과 기업이 함께 성장하는 미래도시를 준비하고 있습니다. 그러나 새만금 수변도시는 대규모 매립지에 조성되는 지방 신도시라는 특징을 가지고 있어, 정주여건을 확보하는데, 선택과 집중이 중요하게 요구되고 있습니다. 본 설문조사의 목적은 지방의 대규모 복합개발사업인 새만금사업에 있어 단계별 정주여건을 확보하기 주요 부문 및 지표별 상대적인 기준을 마련하는데 있습니다.

귀하의 소중한 답변은 본 연구의 귀중한 자료로 이용될 것입니다.

본 조사는 통계법 제33조에 의거하여 순수한 학문적 연구 목적으로만 사용됩니다. 바쁘신 중에도 설문에 응해 주셔서 진심으로 감사드립니다.

2025년 10월

주 관 기 관 : 전북연구원 새만금연구센터

연구 책임자 : 김재구 선임연구위원(063-280-7135)

#### 설문자 인적사항

|      |  |              |  |
|------|--|--------------|--|
| 성명   |  | 소속<br>기관/회사명 |  |
| 소속부서 |  | 직위           |  |

## 0. 새만금사업 및 새만금수변도시 개요

### [ 새만금 사업 개요 ]

- 새만금사업은 군산~부안을 연결하는 세계 최장의 방조제(33.9km)를 축조하여 간척토지(291km<sup>2</sup>)와 호수(118km<sup>2</sup>)를 조성하고, 방조제 외부 고군산군도 3.3km<sup>2</sup>와 신항만 4.9km<sup>2</sup> 등을 개발하여 경제와 사업, 관광을 아우르면서 동북아 경제중심지로 비상할 "글로벌 명품 새만금"을 건설하는 국책사업

### [ 새만금 수변도시 개요 ]

- 새만금 스마트 수변도시 조성사업 : **기업과 함께하는 새만금 First City(첫 도시) 조성**

- 사업면적 : 6.25km<sup>2</sup>
- 사업위치 : 새만금사업지역 복합개발용지 A1 지구
- 계획인구 : 20,700(10,293세대)
- 사업기간 2019년 ~ 2028.12.31.(예정)



[새만금 수변도시 위치도]



[새만금 수변도시 조감도]

## 1. 설문조사 시 참고사항

### [ 상대적 중요도 분석 위한 AHP 설문조사 시 고려사항 ]

- 다음의 두 요소 A와 B로 구분된 각 쌍(Pair)에 대하여 어느 쪽의 요소가 상대적으로 더 중요하다고 생각하는지에 대해, 아래 예시를 참조하시어 귀하의 견해에 해당하는 점수의 빈칸에 체크(✓) 하시면 됩니다.
- (설문 예시) "A"가 "B"보다 약간 중요하다고 생각하실 경우

| A    | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B    |
|------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|------|
|      | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |      |
| 요소 ① |          |          |       | ✓        |    |          |       |          |          | 요소 ② |
| ...  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | ...  |

## 2. 새만금 정주여건 부문간 상대적 중요도 비교

○ 본 설문은 정주여건 부문간 중요도를 비교 설문한 후, 각 부문별 지표에 대한 중요도 비교를 묻는 순서로 진행됩니다.

(1) 새만금의 정주여건을 판단할 때 다음 중 어느 부문이 상대적으로 더 중요하다고 생각하십니까?

| A    | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B    |
|------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|------|
|      | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |      |
| 교육여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 의료여건 |
| 교육여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 생활여건 |
| 교육여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 복지여건 |
| 교육여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 안전여건 |
| 교육여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 교통여건 |
| 의료여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 생활여건 |
| 의료여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 복지여건 |
| 의료여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 안전여건 |
| 의료여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 교통여건 |
| 생활여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 복지여건 |
| 생활여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 안전여건 |
| 생활여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 교통여건 |
| 복지여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 안전여건 |
| 복지여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 교통여건 |
| 안전여건 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 교통여건 |

### 3. 교육여건 부문 주요 지표의 상대적 중요도 비교

○ 교육여건 부문의 주요 지표는 다음과 같습니다.

| 부 문  | 주요 지표 | 설 명                       |
|------|-------|---------------------------|
| 교육여건 | 어린이집  | 「영유아보호법」에 따라 설치되는 보육기관    |
|      | 유치원   | 「유아교육법」에 따라 설치되는 학교       |
|      | 초등학교  | 「초·중등교육법」에 따라 설치되는 의무교육기관 |
|      | 중고등학교 | 「초·중등교육법」에 따라 설치되는 의무교육기관 |

(2) 새만금의 정주여건을 판단할 때 다음 중 어느 지표가 상대적으로 더 중요하다고 생각하십니까?

| A    | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B     |
|------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|-------|
|      | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |       |
| 어린이집 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 유치원   |
| 어린이집 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 초등학교  |
| 어린이집 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 중고등학교 |
| 유치원  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 초등학교  |
| 유치원  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 중고등학교 |
| 초등학교 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 중고등학교 |

#### 4. 의료여건 부분 주요 지표의 상대적 중요도 비교

○ 의료여건 부문의 계층구조는 주요 지표는 다음과 같습니다.

| 부 문  | 주요 지표 | 설 명   |
|------|-------|---|
| 의료여건 | 종합병원  | 최소 100병상 이상의 시설을 갖춘 대형 의료기관으로, 여러 전문과목을 포함한 진료 가능 |
|      | 응급병원  | 24시간 야간 진료가 가능한 기관                                |
|      | 병원    | 30병상 이상을 갖추고 있으며, 입원 시설이 포함된 의료기관                 |
|      | 의원    | 30병상 미만을 갖춘 소규모 의료기관으로, 일상적인 외래진료를 제공             |
|      | 보건기관  | 보건소, 보건지소, 보건진료소 포함                               |
|      | 약국    | 약사가 의약품을 조제하고 판매하는 장소                             |

(3) 새만금의 정주여건을 판단할 때 다음 중 어느 지표가 상대적으로 더 중요하다고 생각하십니까?

| A    | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B    |
|------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|------|
|      | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |      |
| 종합병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 응급병원 |
| 종합병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 병원   |
| 종합병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 의원   |
| 종합병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 보건기관 |
| 종합병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 약국   |

| A    | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B    |
|------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|------|
|      | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |      |
| 응급병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 병원   |
| 응급병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 의원   |
| 응급병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 보건기관 |
| 응급병원 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 약국   |
| 병원   |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 의원   |
| 병원   |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 보건기관 |
| 병원   |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 약국   |
| 의원   |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 보건기관 |
| 의원   |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 약국   |
| 보건기관 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 약국   |

## 5. 생활여건 부문 주요 지표의 상대적 중요도 비교

○ 생활여건 부문의 주요 지표는 다음과 같습니다.

| 부 문  | 주요 지표  | 설 명  |
|------|--------|--|
| 생활여건 | 공공체육시설 | 국가나 지방자치단체 또는 공공단체가 국민의 체육 활동에 제공하기 위하여 설치•관리•운영하는 체육 시설 |
|      | 생활권공원  | 도시생활권의 기반공원 성격으로 설치•관리되는 공원                              |
|      | 편의시설   | 마트, 편의점, 은행, 음식점 등                                       |
|      | 도서관    | 자료를 수집•정리•분석•보존•축적하여 공중에게 제공하는 시설                        |
|      | 공연문화시설 | 「박물관 및 미술관 진흥법」, 「공연법」 등에 따라 설치하는 미술관 · 박물관, 예술회관, 공연장 등 |

(4) 새만금의 정주여건을 판단할 때 다음 중 어느 지표가 상대적으로 더 중요하다고 생각하십니까?

| A      | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B      |
|--------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|--------|
|        | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |        |
| 공공체육시설 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 생활권공원  |
| 공공체육시설 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 편의시설   |
| 공공체육시설 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 도서관    |
| 공공체육시설 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 공연문화시설 |
| 생활권공원  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 편의시설   |
| 생활권공원  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 도서관    |
| 생활권공원  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 공연문화시설 |
| 편의시설   |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 도서관    |
| 편의시설   |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 공연문화시설 |
| 도서관    |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 공연문화시설 |

## 6. 복지여건 부문 주요 지표의 상대적 중요도 비교

○ 복지여건 부문의 주요 지표는 다음과 같습니다.

| 부 문  | 주요 지표   | 설 명   |
|------|---------|---|
| 복지여건 | 행정복지센터  | 기본 행정서비스 제공                                     |
|      | 노인복지회관  | 지역 노인들과 그 가족들을 위해 다양한 서비스를 제공하는 지역 기반형 노인 여가 시설 |
|      | 경로당     | 노인들이 모여 여가를 즐기고 친목 도모를 위한 공간                    |
|      | 종합사회복지관 | 지역사회 복지문제를 예방하고 해결하기 위한 종합적인 사회복지서비스 제공하는 시설    |

(5) 새만금의 정주여건을 판단할 때 다음 중 어느 지표가 상대적으로 더 중요하다고 생각하십니까?

| A      | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B       |
|--------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|---------|
|        | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |         |
| 행정복지센터 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 노인복지회관  |
| 행정복지센터 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 경로당     |
| 행정복지센터 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 종합사회복지관 |
| 노인복지회관 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 경로당     |
| 노인복지회관 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 종합사회복지관 |
| 경로당    |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 종합사회복지관 |

## 7. 안전여건 부문 주요 지표의 상대적 중요도 비교

○ 안전여건 부문의 주요 지표는 다음과 같습니다.

| 부 문  | 주요 지표 | 설 명                              |
|------|-------|----------------------------------|
| 안전여건 | 경찰서   | 파출소 포함                           |
|      | 소방서   | 119안전센터 포함                       |
|      | 지진대피소 | 지진 발생 시 도보로 10분 이내 도달할 수 있는 개방장소 |

(6) 새만금의 정주여건을 판단할 때 다음 중 어느 지표가 상대적으로 더 중요하다고 생각하십니까?

| A   | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B     |
|-----|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|-------|
|     | 5        | 4        | 3     | 2        |    | 1        | 2     | 3        | 4        |       |
| 경찰서 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 소방서   |
| 경찰서 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 지진대피소 |
| 소방서 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 지진대피소 |

## 8. 교통여건 부문 주요 지표의 상대적 중요도 비교

○ 교통여건 부문의 주요 지표는 다음과 같습니다.

| 부 문  | 주요 지표   | 설 명                       |
|------|---------|---------------------------|
| 교통여건 | 대중교통    | 시내버스, 광역버스                |
|      | 광역교통시설  | 고속시외버스터미널, 철도역, 연안여객터미널 등 |
|      | IC 접근성  | 고속도로 접근성                  |
|      | 전기차 충전소 | -                         |
|      | 수소충전소   | (새만금 그린수소 생산클러스터 구축 진행 중) |

(7) 새만금의 정주여건을 판단할 때 다음 중 어느 지표가 상대적으로 더 중요하다고 생각하십니까?

| A       | A가 절대 중요 | A가 매우 중요 | A가 중요 | A가 약간 중요 | 동등 | B가 약간 중요 | B가 중요 | B가 매우 중요 | B가 절대 중요 | B       |
|---------|----------|----------|-------|----------|----|----------|-------|----------|----------|---------|
|         | 5        | 4        | 3     | 2        | 1  | 2        | 3     | 4        | 5        |         |
| 대중교통    |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 광역교통시설  |
| 대중교통    |          |          |       |          |    |          |       |          |          | IC 접근성  |
| 대중교통    |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 전기차 충전소 |
| 대중교통    |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 수소충전소   |
| 광역교통시설  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | IC 접근성  |
| 광역교통시설  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 전기차 충전소 |
| 광역교통시설  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 수소충전소   |
| IC 접근성  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 전기차 충전소 |
| IC 접근성  |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 수소충전소   |
| 전기차 충전소 |          |          |       |          |    |          |       |          |          | 수소충전소   |

설문에 응해주셔서 진심으로 감사드립니다.



정책연구 2025-31

## 새만금권 도시성장 전망과 정주여건 개선방안 연구

---

발행인 | 장성화

발행일 | 2025년 11월 30일

발행처 | 전북연구원

55068 전북특별자치도 전주시 완산구 콩쥐팥쥐로 1696

전화: (063)280-7100 팩스: (063)286-9206

---

ISBN 978-89-6612-603-3 95330 (PDF)

본 출판물의 판권은 전북연구원에 속합니다.

## 2025년도 주요 연구과제

### 기초연구

전북특별자치도 지역대학의 지역사회 기여도 분석 연구  
전북특별자치도 청년의 결혼·출산·양육 인식 및 정책 수요조사 연구  
전북자치도 기후변화에 따른 신선식품 가격변동 요인 분석 연구  
지방재정투자심사 제도 운영 사례 검토 및 전북형 모델 개발 연구  
농촌 식품시장 지수 개발 및 전북자치도 활용 방향  
전북자치도 농촌지역 마을소멸 분석 및 대응 전략  
전북 수자원의 효율적 활용을 위한 물발자국 정책 활용 방안 연구  
인구감소 시대 공간계획 방향 설정을 위한 토지이용 특성 분석  
전북자치도 외국인 유학생들의 적응 경험 연구

### 기획연구

도민 건강증진을 위한 생활체육 활성화 방안  
농생명 전통·미래 자산 에코뮤지엄 구축 방안  
전북자치도 지역특화자원의 글로벌 관광콘텐츠 방안 연구  
새만금 농생명용지 경관농업 적용과 추진방안  
전북자치도 지역상권 활력제고 전략 수립  
전북 스타트업 생태계 활성화를 위한 지원방안  
전북자치도 중추도시 육성 전략(공간체계 개편 중심)  
체류인구 활성화를 위한 어메니티 웨딩(Amenity Wedding) 연구

### 미래전략연구

전북형 RE100 특구 도입 방안 연구  
K-방위산업 MRO 클러스터 조성 방향 연구  
K-컬처 복합 엔터테인먼트파크 조성 방향  
전북자치도 초저온 산업 육성 전략 연구  
합계출산율 제고를 위한 전북형 반일제 정규직 도입방안 연구

### 정책연구

전북특별자치도 산업맞춤형 인력양성 실태와 발전방안  
사회적 질병으로서 외로움과 문화적 치유 방안 연구  
혁신도시 성과공유 지역균형발전기금 활용방안 연구  
전북자치도 수소특화단지 조성 방향 연구  
전북자치도 정부 R&D사업 대응력 제고 방안 연구  
전북 동부산악권 체류형 생태관광 활성화 방안 연구  
군산시 산단 체류인구의 정주화를 위한 과제발굴 연구  
전북형 쌀 생산안정 기금 조성·운용 방안 수립 연구  
프로스포츠구단 창단 타당성 분석 연구  
전북특별자치도 청년농업인 농산물 유통실태 및 개선방안 연구(시설농업 중심)  
전북특별자치도 생성형 AI 적용방향 연구  
전북특별자치도 상용차산업 근로자 복지 증진 방안  
전북자치도 반려식물산업 육성 방안 연구  
농지관리 제도 개편에 따른 전북자치도의 대응방안 연구  
전북특별자치도 소방본부 별도청사 신축·이전 타당성 연구  
전북특별자치도 기후대응기금 활성화 방안

### 현안연구

제2중앙경찰학교 입지 경제성 분석을 위한 연구  
한의임상술기교육센터 건립을 위한 기초연구  
전북자치도 시외버스 재정지원의 효율적 배분기준 연구



55068 전북특별자치도 전주시 완산구 콩쥐팥쥐로 1696

Tel 063. 280. 7100

Fax 063. 286. 9206

[www.jthink.kr](http://www.jthink.kr)

