

국토경관 품격향상을 위한 도시설계/경관계획의 새로운 패러다임

이 정 형

중앙대학교 건축학부 교수

- 01 새로운 시대 변화와 도시설계/경관계획
- 02 현행 도시계획설계 시스템에 대한 몇 가지 궁금증들
- 03 국토경관의 현황과 문제점
- 04 국토경관 품격향상을 위한 새로운 패러다임
- 05 결: 국토경관 품격 향상 방안



01 새로운 시대 변화와 도시설계/경관계획

지난 50년 간 급속한 도시화/개발

지난 50년간 급격한 압축성장으로 도시화가 진행 / 국토공간은 개발의 대상으로 여겨짐



새로운 시대적 변화

고령화 사회

인구감소 시대

1인 가구 증가

부동산시장의 안정화

도시재생의 시대

기후변화와 녹색건축도시계획

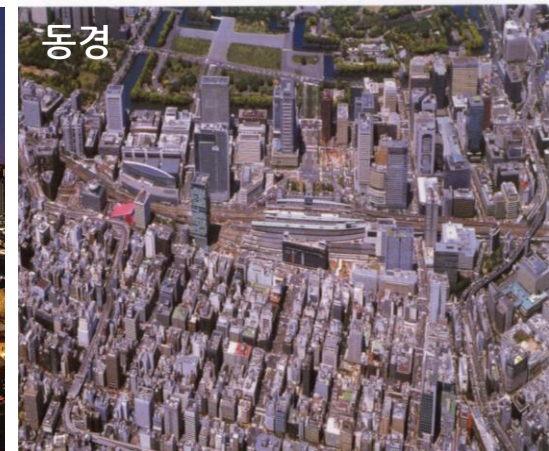
개발시대의 도시계획 및 설계를 중간결산해 보고,
새로운 시대와 패러다임으로
국토공간을 계획하고 관리해 갈 준비가 요구됨


국토의 품격 향상을 위해 국토공간환경을 통합적으로 관리해 가는 도시설계/경관계획 중요

- 국토공간의 양적 확대에서 국토의 '품격'을 생각해야 하는 질적 향상의 시대로 변화
- 국토의 공간환경을 통합적으로 관리해 가는
'도시설계', '경관계획'이 매우 중요한 시대적 패러다임으로 등장

국토의 품격 = 국가경쟁력

국가 간 글로벌 경쟁의 시대를 맞이해 한 나라의 역사·문화·삶의 터를 아우르는 국토공간의 품격이 그 나라의 국가경쟁력과 직결.



An aerial photograph of a city, likely Seoul, showing a dense urban landscape. In the foreground, there is a large, dense residential area with many small, multi-story buildings. In the background, there are several tall, modern apartment buildings and a range of mountains under a clear sky. A green banner with white text is overlaid on the image.

02 현행 도시계획설계 시스템에 대한 몇 가지 궁금증들

❁ 현행의 도시계획 설계제도를 통해 매력적인 도시공간을 만들어냈는가?

- 필지단위의 사전결정적인 규제기준의 한계
- 지구단위계획 등은 도시인프라 정비에 집중하면서 통합적인 공간환경을 관리·창출해 내지 못함.
또 법정계획으로서 법제도가 가지는 유연성의 부족으로 3차원적 공간환경의 통합에 한계.
- 경관지구, 미관지구 등도 실효성 있는 경관창출·관리를 이루어내지 못하고 있음.



필지단위의 규제(시가지 경관의 조화 부족)



미관지구 내 가로경관 관리 문제

❁ 지역지구제로 대표되는 조닝시스템은 아직도 유효한 제도인가?

- 용도순화를 전제로 한 조닝제도의 한계.
- 소단위의 통합적 공간환경 재생, 창출을 위한 유연한 제도가 되지 못하고 있음.

❁ 역사문화, 경관 등 삶의 질, 국토공간 환경의 품격 등에 대한 내용은 왜 도시계획설계제도에 규정이 없나?

- 도시계획설계와 역사문화재 보호는 대립적 개념인가?
- 국토공간의 근대화의 수단으로서의 도시계획설계 제도는 일정한 역할을 수행해왔음.
- 이제, 역사문화, 경관(자연경관 포함)등의 보전활용 수법이 도시계획설계 제도의 틀 속에서 공존 가능하도록 하는 시점의 변화 필요.

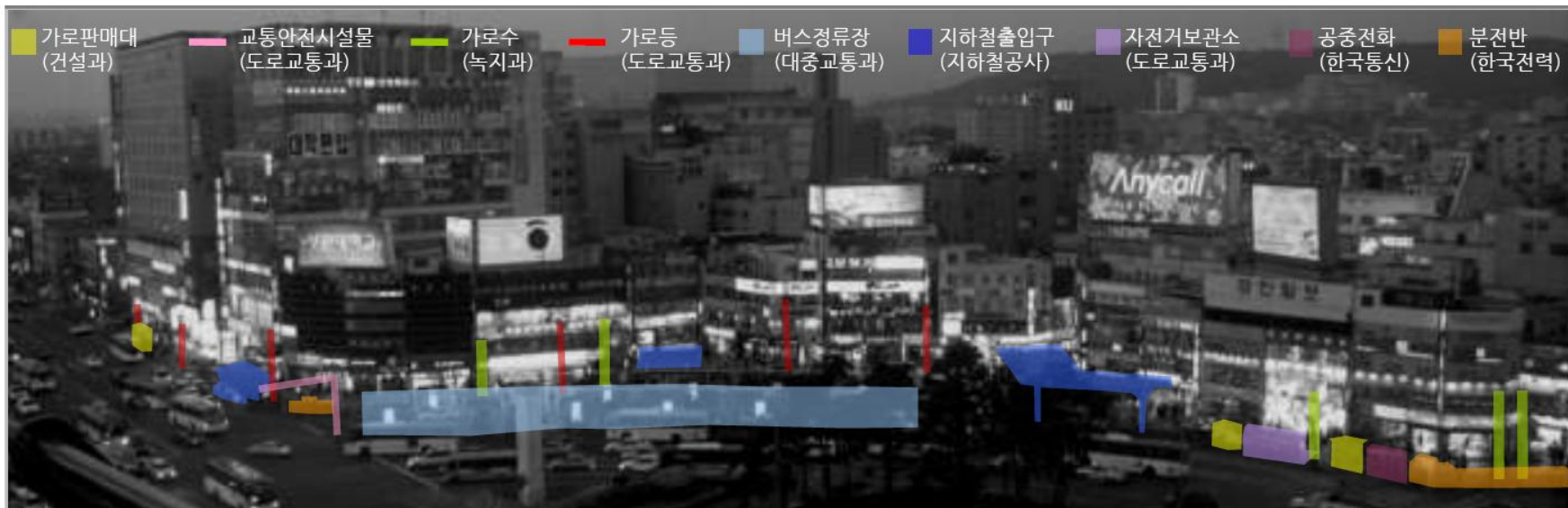




03 국토경관의 현황과 문제점

국토 공간환경의 통합적 경관관리 미흡

- 건축/도시/토목/조경 등 국토의 물리적 공간환경을 다루는 분야들이 각각의 분야에서 효율적으로 추진.
통합적으로 국토공간을 관리할 수 있는 관리수단이 부족.
- 개발시대에는 능동적으로 작용해 왔으나,
관리시대에는 부분별 계획만으로는 한계를 가짐.



민간개발 규제위주의 정책

- 법제도를 통해 최소한의 기준으로 일정한 수준까지는 달성했지만
보다 품격 있는 국토경관 형성, 관리에는 한계를 보임.
- 특히 대규모 도시개발의 경관관리에 집중하면서,
시가지의 대부분을 차지하는 중소규모 개발관리는 미흡. (나홀로개발 등이 급증)



공공부문(SOC-토목/공공시설물 등)의 질적 향상에 대한 노력 부재

- 공공부문은 디자인의 대상이 아니라는 인식.
- 최근 각 지자체에서 진행되고 있는 일련의 공공디자인 심의제도 등은 단편적인 도시성형술에 그칠 우려가 있음.

판교 방음벽



부산 매학리 육교



❁ 자연, 역사문화경관의 체계적 관리체계 미흡

- 지역의 정체성 부재.. 전국 일률적인 국토경관, ‘지방다움’의 부재
- 지방 조례행정 경험의 부족으로 독자적인 지방행정이 어려움.
- 경관이 자원이 되는 ‘경관마케팅’ 개념 도입 미비.



역사자원과의 조화를 고려하지 않은 개발



방치되고 있는 지역역사 자원

결국,

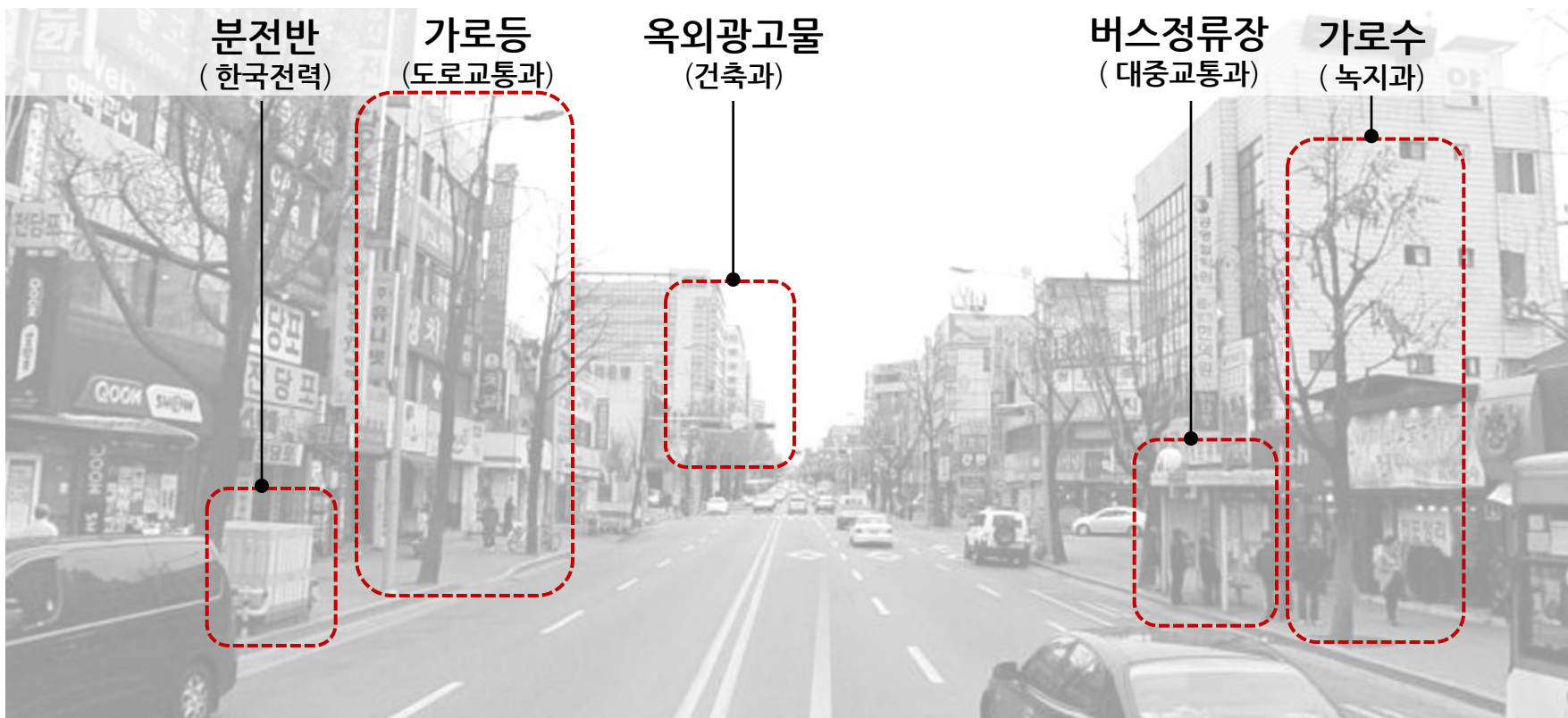
현행 국토공간의 계획설계시스템을 보완하면서
국토의 품격을 더해가는 새로운 사회적 시스템 필요



04 국토경관 품격향상을 위한 새로운 패러다임

시점 1 공급자 중심에서 수요자 중심의 패러다임으로

- 건축, 토목, 도시, 조경 등 각 부문별 공급주체에 의한 공간 형성에서 수요자 중심의 통합적 공간환경의 계획관리가 요구됨.



개발(양적 팽창)에서 보전/재생/관리의 패러다임으로

- 시대적 요구에 부합하는 지역중심의 새로운 공간관리 시스템이 필요.
- 획일적인 국토공간계획에서 탈피해 지역역사와 문화 정체성에 바탕을 둔 매력을 증진시키는 계획이 요구됨. 지역의 경쟁력 제고 필요.

한옥 밀집지역 보전 필요



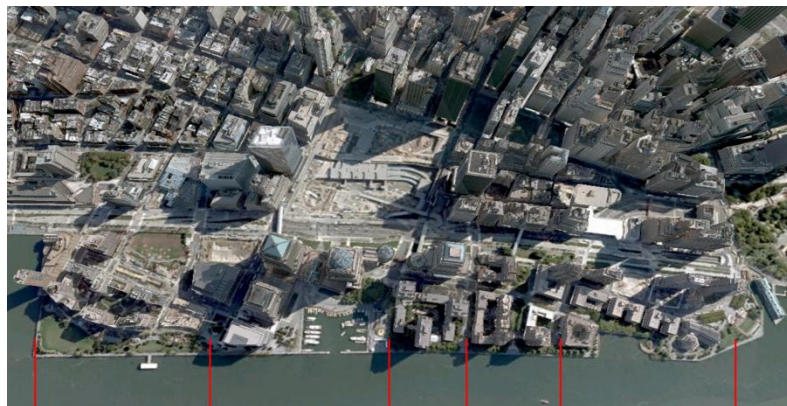
일본 역사지구 보전/활용



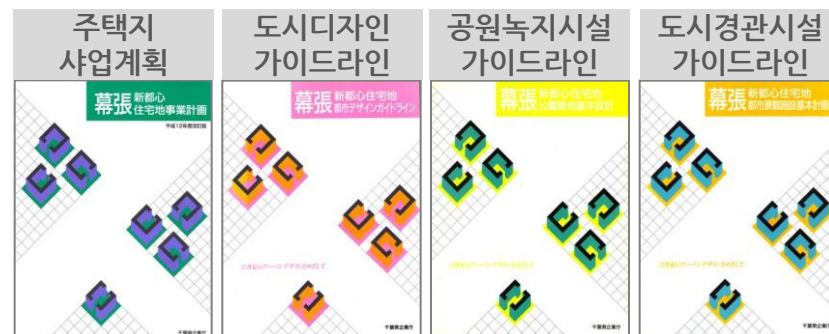
시점 3 국토공간환경의 미래상을 창조하는 패러다임으로

- 구체적인 도시의 공간상을 창조하는 상세한 가이드라인 설정

※ 뉴욕 Battery Park City



※ 일본 마쿠하리 주거단지



4 '결과' 중시에서 '과정(process)' 중시의 패러다임으로

- 공공-민간, 공공-공공의 계획적 협의프로세스의 구축 필요.
- 전문가의 다양한 참여방안 모색(경관MA, 경관어드바이즈 등)

신도시 상업지역 - 무계획적 경관 형성



일본 신주쿠구 사전경관협의제도에 의한 옥외광고물 관리

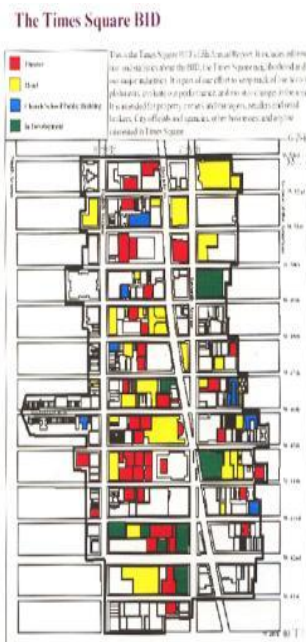


관(공공) 주도에서 지역주민참여의 패러다임으로

- 중앙정부와 지방정부의 역할분담
- 주민주도의 경관만들기....BID, 경관협정, 시민기업 등
- 커뮤니티..동네만들기 지원....해피하우스(주거서비스 지원센터) 등

※ 미국 타임스퀘어 BID

- 8번가 주변의 주민들로 구성된 BID조직은 다양한 이벤트 개최, 공공시설의 정비, 개선, 관광축진을 위한 개선활동 등을 실시
- 토지소유자의 부담금으로 운영



※ 요코하마 모토마치 경관협정

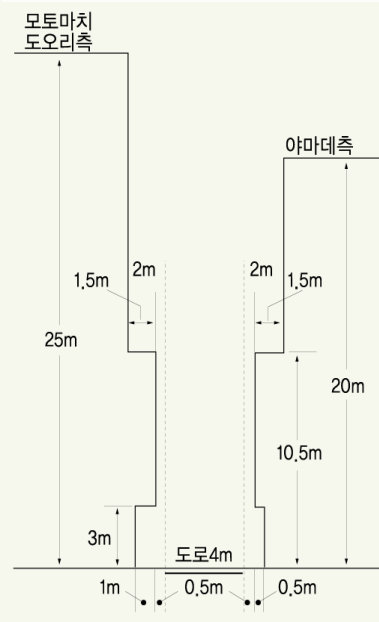
요코하마 모토마치 가로경관



주민약속에 의한 가로녹화



건축물 높이/후퇴선 규정



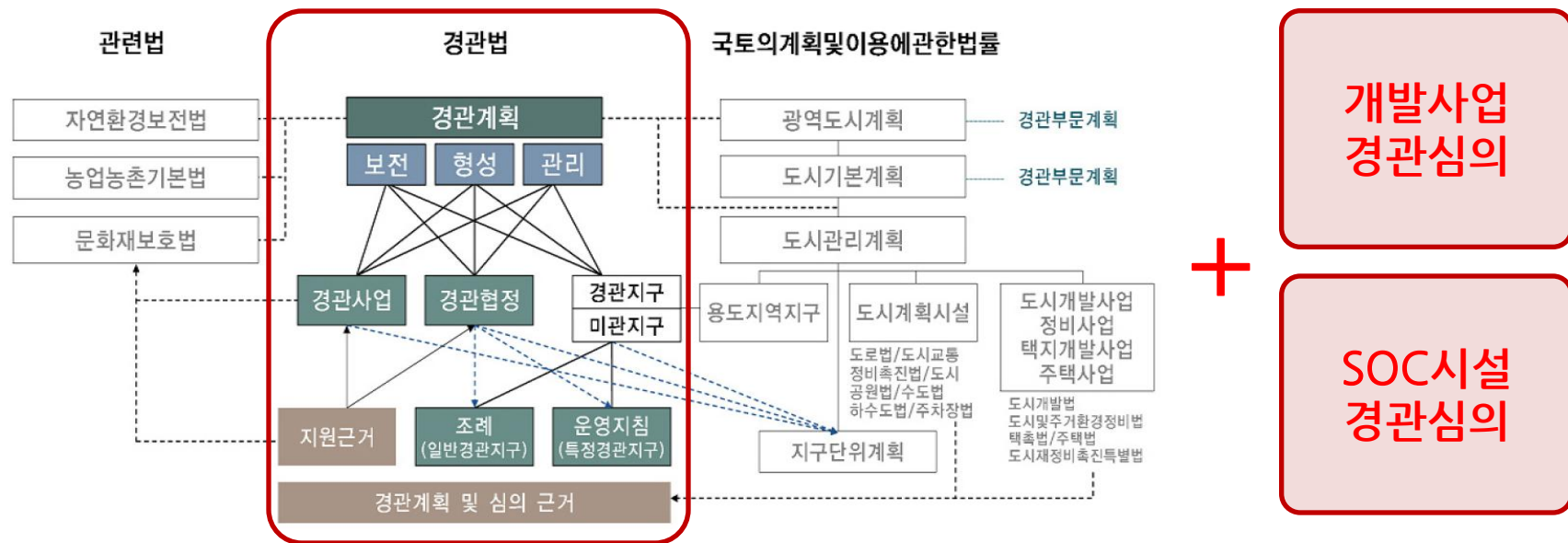


05 결: 국토경관 품격 향상 방안

1 국토경관 관리체계 강화

기존 도시계획 제도를 보완하는 경관법의 개정

- 도시기본계획-도시관리계획으로 이어지는 도시계획체계에서 이를 보완, 지원하는 경관계획의 역할 정립 필요.
- 지역의 정체성을 반영하는 지자체 '조례행정'의 근거 마련
- 개발사업, SOC 시설 등에 대한 경관심의제도 도입



방안 2 경관·디자인 개선사업의 활성화

- 기존의 관련사업을 경관의 시점에서 통합하고 조정해 나가는 경관사업 조정시스템 강화
- 경관시범사업의 확대: 국토경관 100선 사업, 대한민국 경관대상 등
- 경관기금 등을 통한 경관재원 마련 방안 제안: 국토경관 특별회계 설치

※ 요코하마: 공공사업을 통한 경관디자인 전개

- 가장 요코하마시의 매력을 가진 도심부 칸나이 지구 재생
- 녹지축과 상업축이라는 2가지 방향으로 재생사업 전개
 - 녹지축 : 오오도오리 공원, 쿠수노키 광장, 개항 광장 등
 - 상업축 : 이세자키몰, 역마차 지구 등



도심부 칸나이 지구 전경



니혼 오오도오리



개항광장



이세자키몰



역마차 지구

우수한 전통 및 건축문화, 산업유산의 보존 및 보전·활용

- 지역의 정체성과 다양한 건축문화, 산업유산을 경관자원으로 활용
- 지역마케팅과 연계한 체계적 보존 및 보전·활용 수법 구축



북촌 한옥마을



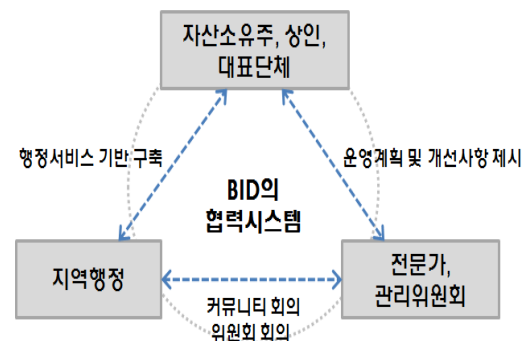
군산 역사문화벨트화 사업

4 주민에 의한 지역경관의 유지관리

- 주민협의체를 중심으로 공공과 민간이 함께 참여하는 지역경관 매니지먼트시스템 구축
- 미국의 BID수법(재원+유지관리)
- 경관협정과 경관사업의 연계 등

※ 미국의 BID수법

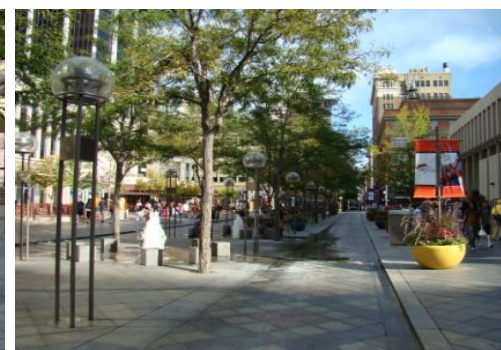
- 도시디자인 개선과 지역마케팅을 통한 '장소 매니지먼트'
- '주민자치'를 중심으로 한 협력시스템
- 지속가능한 '재원조성' 메커니즘



▶ 미국 타임스퀘어 BID사례



▶ 미국 덴버시 BID사례



전문가의 적극적 참여방안

- 경관어드바이즈제도, 공공건축가제도 등
- 국토경관위원회 설치 및 사전협의제도의 적극적인 도입

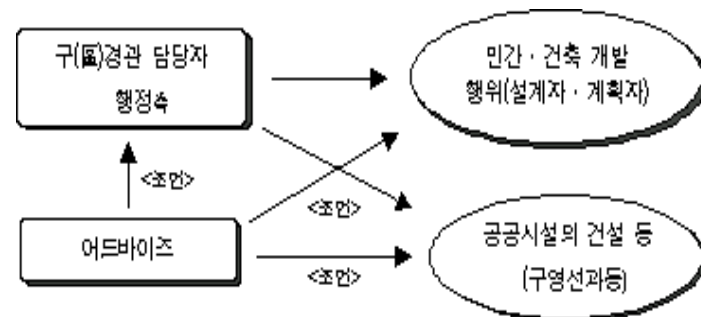
※ 강남·서초 보금자리 ULD 제도

- ULD(Urban & Landscape Designer)
: 통합경관디자인 총괄조정자
- 총괄조정자가 건축, 조경, 공공디자인을
조율하여 보금자리 주택지구 전체의 통합적
경관형성 유도



※ 일본 신주쿠구 경관어드바이즈제도

- 2명의 경관 어드바이즈가
건축부와 도시계획부으로 나뉘어
매월 2~4회 출장형식으로 협의
- 행정, 설계자, 경관어드바이즈가 하나가 되어
같이 협의를 진행



감 사 합 니 다.