

단독주택지 경관개선을 위한 도시설계지침개발에 관한 연구

A study on the Urban Design Guidelines Development in Detached Housing Area for Residential Townscape

김묘정* 이진욱* 이명희** 하재명***
Kim, Myo-jung Lee, Jin-wook Lee, Myung-hee Ha, Jae-myung

Abstract

The purpose of this study is to develop the urban design guidelines in detached housing areas for the improvement and management of residential townscape. Through a detail examination and analysis of the urban design guidelines and landscape regulations of U.S.A, Japan, and Korea to be applied to detached housing area for residential townscape, the urban design guidelines in detached housing area was derived. Urban design guidelines are composed of building guidelines, landscape guidelines, street guidelines, and sign guidelines. The municipality have to make regulations in detached housing area for the improvement and management of residential townscape based on this urban design guidelines.

Keywords : detached housing area, townscape, urban design guidelines

I. 서 론

1. 연구목적

도시경관은 자연환경과 인공환경이 사회·경제·문화적 측면에서 복합적으로 상호작용된 결과이며, 시민생활과 직접적으로 연관되는 부분이다. 특히, 도시경관의 많은 대상들 중 주택지는 도시의 토지이용 중 상당한 부분을 차지하고 있으며, 이 가운데 단독주택지는 개별적인 개발의 집적으로서 땅을 기반으로 한 전통적인 삶의 방식을 유지시켜주는 도시생활환경의 중요한 부분을 담당하고 있다.

도시설계지침은 건강하고 개성있는 도시환경을 조성하기 위하여 도시에서 이루어지는 개별적인 개발행위를 일정한 방향으로 유도하는 나침반의 역할을 하며, 두루 적용되는 규범적인 제어수단이기보다는 장소에 따라 제시되는 설계지침서이다. 즉, 어느 지역에서나 일률적으로 적용할 수 있는 규정이 아닌, 특정지역에서 그 지역의 특성에 따라 적용되는 사항

이라 할 수 있다. 따라서, 도시경관을 체계적으로 관리하기 위한 도시설계지침은 지역적 특성과 환경적 요소를 고려하여 수립되어야 하며, 주변환경과의 조화를 위한 지침이 고려되어야 한다(Attoe, W., 1989).

최근 들어 도시경관에 대한 시민의 의식수준이 높아지고 주택지의 물리적 환경에 대한 거주자들의 관심과 요구가 증대되고 있으나, 그 기대수준에 미치지 못하고 있는 실정이다. 뿐만 아니라, 주변환경을 고려하지 못한 채 무질서하고 획일적인 주택지 경관이 형성되고 있어, 이에 대한 도시 및 주택지 경관개선 방안이 요구되고 있다(김덕삼 외, 1999; 심상욱, 1999; 이명희, 1999; 이진욱, 2000).

한편, 2000년 7월 1일 도시계획법 개정에 따른 지구단위계획제도의 도입과 경관지구의 지정은 도시경관의 질적 향상을 위하여 구체적인 설계지침을 마련하도록 하고 있으며, 지역적 특성을 고려한 경관관련 도시설계지침이 요구되고 있다.

따라서 본 연구에서는 우리나라 단독주택지에서 나타나는 도시경관상의 문제점이 무엇인지 먼저 파악하고 미국과 일본에서 이루어지고 있는 경관관리방법을 분석함으로써, 우리나라의 여건을 고려한 단독

* 경북대학교 건축공학과 박사과정
** 경북대학교 건축공학과 석사, 희림건축
*** 경북대학교 건축공학과 교수, 공학박사

주택지 경관관리지침을 제시하는데 그 목적이 있다.

2. 연구방법

본 연구는 도시계획법상의 일반주거지역 중, 공동주택단지를 제외한 단독주택지를 중심으로 이루어졌다. 우선, 우리나라 기존주택지의 경관 저해요소를 살펴본 후, 국외사례로서 미국과 일본의 단독주택지 경관관리기법과 도시설계지침을 비교·분석하고 이와 함께 우리나라 경관정비의 법적 한계점을 살펴보았다. 이를 통하여 우리나라의 실정에 맞는 단독주택지 경관관련 도시설계지침을 구체적으로 제시하였다.

국외사례분석에 있어서 미국의 경우, 도시설계지침은 The New Urbanism(Katz, P., 1993)에 제시되어 있는 사례들 중 5개 지역(Wellington, Winsor, Jackson-Taylor, Laguna West, Highland District)을 중심으로 분석하였으며, 미국의 대표적인 지방도시를 중심으로 각 지방의 조례를 분석하였다.

또한, 일본의 경우 현재 주민참여에 의한 '마을 꾸기' 개념의 경관행정이 전개되고 있는 고베시와 동경도 두 지역을 중심으로 경관관리특성과 규제항목 등을 분석하였다.

이상과 같은 국외사례에 대한 경관관리기법 및 도시설계지침에 대한 내용분석에 필요한 자료수집은 대상지역의 인터넷 사이트와 관련 문헌을 중심으로 이루어졌다.

II. 우리나라 단독주택지 경관

도시내 단독주택지의 상당부분은 도시가 발달하기 시작하면서부터 무계획적으로 형성되어 물리적 환경 측면에서 많은 문제점이 제기되고 있다. 즉, 주택지 대부분이 불규칙한 필지 형태를 보이고 있으며, 골목이 협소하고 각 필지로의 접근성이 불량할 뿐만 아니라, 주거지내 오픈스페이스가 절대적으로 부족한 실정이다. 또한, 기존주택지내에 산만하게 이루어지고 있는 재건축으로 인해 지역의 고밀화 및 주거환경 악화가 우려되고 있다(심상욱, 1999).

최근 들어, 대단위 개발지구 구성에 따라 대규모 공동주택단지가 건설되고 있으나 지나치게 획일적이라는 지적을 받고 있으며, 주변의 기존 건물들과 혼재되어 있어 복잡한 건물배열의 양상을 보이고 있다.

표 1. 우리나라 단독주택지 경관의 문제점¹⁾

경관문제원인	요 소
무분별한 혼합개발	단독주택·다세대·다가구주택 혼재 고층·고밀개발 오픈스페이스 부족 공개공지 및 정원공간 소멸·축소
건축물의 비일관성	건물형태, 높이, 건축선의 비일관성 지붕, 담장높이 및 색채 부조화
무질서한 가로환경요소	전신주, 전기줄의 무질서한 배열 광고물의 무단개제 무질서한 간판부착 가로등 및 표지판 불량

단독주택지 역시 주택문제 해결방안으로 다세대 및 다가구주택이 상당수 재건축 되고 있으나, 과밀문제가 발생하고 있고 기존 주택지 경관과 조화를 이루지 못하고 있는 상황이다.

우리나라 단독주택지 경관을 저해하는 대표적인 원인으로서는 단독주택지내 무분별한 혼합개발, 일관성이 부족한 건축물 디자인, 무질서한 가로환경요소 등으로 요약할 수 있다. 경관문제를 야기시키는 원인에 따른 구체적인 요소들을 살펴보면 표 1과 같다.

이와 같이, 우리나라 단독주택지 경관이 주변환경의 맥락적 측면을 고려하지 못하고 무질서하게 형성된 원인은 현행 단독주택지 경관정비의 법적인 한계에서 찾을 수 있다. 이에 대한 내용은 다음의 사례 분석을 통하여 보다 상세하게 다루고자 한다.

III. 도시설계지침 사례분석

1. 미 국

미국의 도시경관관리는 도시의 재생 및 신개발을 통하여 도시의 개성과 매력을 창출하기 위한 도시디자인(Urban Design) 측면에서 이루어지고 있다. 또한, 철저한 지방자치체제에 따라 각 도시별 경관행정이 운영되고 있어 미국의 도시경관방법을 하나의 일관된 내용으로 언급하기는 어려운 점이 있다. 따라서 본 연구에서는 표 2에 제시된 일부 지방도시의 도시설계지침과 조례를 중심으로 미국의 경관관리방

1) 이진욱(2000). 주거지 경관개선을 위한 단독주택지 내부 경관 평가에 관한 연구. 재구성.

표 2. 사례대상 지역(미국)

구분	지역	
설계 지침 분석	Wellington, Palm Beach County, Florida, 1989	
	Windsor, Indian River County, Florida, 1989	
	Laguna West, Sacramento County, California, 1990	
	Jackson-Taylor, San Jose, California, 1991	
지방 조례 분석	지역지구 조례 Zoning Ordinance	Highland District, Tuscon, Arizona, 1990
		Glendale Municipal Code, Arizona
		San Carlos Municipal Code, California
		Seaside Municipal code, California
		Los Angeles County Code, California
	건축물 조례 Building Code	Danville Municipal Code, California
		Campbell Municipal Code, California
		Annapolis Municipal Code, Maryland
		Laguna Beach Municipal Code, California
		Fort Collins Land Use Code, Colorado
경관조례 Landscape Ordinance	Roswell GA Code of Ordinances, Georgia	
	Town of Blacksburg VA, Virginia	
	Hillsboro Municipal Code, Oregon	
광고물 조례 Sign Ordinance	Cambridge Municipal Code, Massachusetts	
	Las Vegas Municipal Code, Nevada	
	Fort Collins Land Use Code, Colorado	

법을 분석하였다.

미국의 도시설계지침에서 규제하고 있는 항목은 크게 대지, 건물, 도로로 구분할 수 있다. 특히, 건물에 대한 규제항목 중 건축의장 및 외관에 관한 항목은 재료 및 색채를 비롯하여 창문과 문, 담장, 지붕, 발코니와 포치, 건축설비물의 노출, 차고문에 이르기까지 세부적으로 규제하고 있음을 알 수 있다(표 3 참조).

미국 지방도시조례인 지역지구조례(Zoning Ordinance), 건축물조례(Building Code), 경관조례(Landscape Ordinance), 광고물조례(Sign Ordinance) 등을 중심으로 경관관련 규제사항을 살펴보면 다음과 같다(표 4 참조).

지역지구조례는 건물의 용도, 대지, 건물규모·위치·높이·형태와 같은 건축물에 관한 기준뿐만 아니라 정원, 대지내 공지, 주차 등에 대하여 종합적으로

표 3. 미국 도시설계지침 규제항목

규제항목	
대지	대지 경계선, 대지내 공지, 대지내 식재
배치	건축선/벽면의 위치 제한
	도로와 건축물 사이 setback 인접대지 경계선과 건물사이거리
규모	건물 높이/층수
	용적율/건폐율 건물 정면폭(건물 최소폭)
건물 의장 외관	건물(외벽)의 재료,색채
	창문/문: 재료, 크기, 창문율, 창문개수, 창문모양
	담장: 담과 울타리 구조, 재료, 높이 지붕: 모양, 경사도, 재료, 색채, 처마돌출길이 발코니, 포치 등, 건축설비의 노출, 차고문
건축물의 용도	
주차	
도로	도로폭, 도로의 조경

표 4. 미국의 지방도시 조례 중 경관관련 규제항목

조례	규제항목
지역 지구 조례	대지에 대한 기준 건축물 용도·규모·높이·형태·방향 울타리 및 담장, 정원의 최소·최대면적 건물의 결합수, 대지내 공지, 건폐율 도로와 건축물간의 거리 인접대지 경계선과 건축물간의 거리 조경 및 차폐조경, 주차, 디자인 심의
건축물 조례	용도, 건물 높이·면적, 내·외벽, 지붕재료, 외부디테일, 창문, 출입문, 개구부, 포치 보도, 계단, 담장, 출입문의 재료·높이 대지내 조경, 도장, 장식, 건물구조, 기계설비 화재방지기준, 에너지기준, 장애인용 접근
경관 조례	나무의 종류, 정원·가로식재, 나무간격, 주차구역내의 식재, 나무의 보전과 건설공사 중의 보호
광고물 조례	간판의 크기, 높이, 위치, 색상수, 조명강도, 간판재료, 간판간의 간격, 개수, 간판부착물, 문자스타일과 크기, 간판의 금지, 임시간판의 허가일수

규제하고 있다.

건축물조례는 지역지구조례보다는 세부적이고 경관부분과 구조적인 부분으로 구분되며, 도시설계지침 항목내용과 유사하다. 즉, 용도, 전체건물높이와 건물면적, 건물의 내·외벽 및 지붕에 대한 재료, 흡통 등의 외부디테일, 창문·출입문·개구부, 포치·보

도·계단, 담장·출입문재료와 높이, 대지내 조경, 도장, 장식, 건물의 구조, 기계설비, 화재방지기준, 에너지 기준, 장애인용 접근 등을 규제한다.

경관조례는 지역의 미적·경제적·환경적 향상과 자연환경 보전을 위하여 경관디자인에 대한 최소한의 기준설정을 목적으로 나무의 종류, 정원 및 가로 식재, 식재간격, 주차구역내의 식재, 나무의 보전과 보호 등을 규제한다.

광고물조례는 기준미달의 간판을 규제하여 도시의 미관을 보호하고 향상시킬 목적으로 제정된 것으로, 지역지구조례에 포함되는 경우가 많으며 건축조례에 포함되거나 독립된 조항으로 존재하기도 한다. 광고물 조례에서는 간판의 크기, 높이, 위치, 색상 수, 조명강도, 재료, 간판의 간격 및 개수, 문자형태와 크기, 허가일수 등을 규제한다.

이상에서 살펴본 바와 같이, 미국의 각 지방도시에서는 도시설계지침 및 지방조례가 지정되어 있어 그에 따른 경관행정이 이루어지고 있음을 알 수 있다. 특히, 지역지구조례는 단순한 토지이용의 종류와 밀도뿐만 아니라 지역의 물리적 환경특성에 대응할 수 있는 사항들을 규제하여 도시환경의 기본적인 내용을 통제하는 수단으로 활용하고 있다.

2. 일본

일본의 경관관리행정 초기단계에는 역사경관의 보전이라는 목표에 초점을 맞추었으나, 점차 개성 있고 매력적인 생활공간 창출을 위한 경관관리체계로 변화하기 시작하였다. 그리하여 1980년대 이후, 국가차원의 도시경관 모델사업과 지방자치단체의 활동이 활성화되면서 현재는 주민참여에 의한 ‘마을 꾸기’ 개념으로 지속적인 전개가 이루어지고 있다.

이처럼 일본의 경관행정은 도심재개발 및 다운타운 건설 등의 시가지 조성 중심으로 이루어지고 있는 미국의 경관관리방법과, 역사경관 관리를 중심으로 이루어지고 있는 유럽의 경관관리방법을 모두 포함하고 있다는 것이 특징적이다.

또한, 미국과 마찬가지로 일본 역시 도시경관행정의 제도적 틀에 있어서 지방자치제도의 바탕 위에 각 도시별로 대응체제를 갖추고 있으며, 자치단체들은 경관조례를 제정하여 경관관련 사항들을 규제하고 있다. 본 연구에서는 일본의 고베시 키타노 마을

야마모토통과 동경도 두 지역의 경관조례를 중심으로 일본의 단독주택지 경관특성을 분석하였다.

고베시는 ‘도시경관형성지역’을 지정함으로써 해당지역의 건축행위 등을 규제하고 있다. 이러한 규제를 통하여 지역의 특색 있는 경관 형성을 위하여 노력하고 있을 뿐만 아니라, 지방자치단체가 시민의 참여를 적극적으로 유도하고 있어 시민이 주체가 되는 자주적인 경관형성이 실현되고 있다. 고베시 단독주택지역 중 키타노 마을 야마모토통의 경관형성 기준은 크게 건축물, 수목과 관련된 내용으로 구분되며, 표 5와 같은 세부적인 규제항목을 중심으로 건축행위 등을 통제하고 있다. 특히, 수목과 관련된 사항을 구체적으로 규제하고 있어 벌채를 통제하고 식재를 권장하고 있는 것이 큰 특징이다. 또한, 건축행위 후 토지형질의 상태가 주위경관과 조화될 수 있도록 규제하고 있어 변경 뒤의 환경을 고려하고 있음을 알 수 있다.

동경도 역시 ‘경관 만들기 기준별 배려사항’ 조서를 통하여 지역의 특색 있는 경관형성을 위해 노력하고 있다. 특히, 동경도 경관조례는 지역의

개성과 매력을 향상시키기 위하여 각 지역의 경관특성을 파악하고 그 특성을 배려하도록 하여, 지역마다 차별화 된 경관을 형성할 수 있도록 하고 있는 것이 특징이다. 동경도는 표 6과 같이 세부적인 규제항목을 통하여 건축행위 등에 있어서 건물의 배치, 높이, 규모, 형태, 의장, 재료, 색채, 지붕, 옥상, 외벽, 발코니, 설비, 공개공지, 오픈스페이스, 부지의 녹화, 도로 포장, 건축설비 위치와 형태 등에 대하여 고려하고 있음을 알 수 있다.

표 5. 고베시 경관지침 규제항목

규제 항목		
건축물	건축물 규모	건축물높이, 최저 건축물 면적, 용적율, 건폐율, 건물폭
	위 치	도로 및 인접대지로부터의 외벽 후퇴, 유효 공지의 확보
	의 장	형태·재료, 색채, 지붕형태, 베란다
	1층 형태	서터, 쇼윈도, 주차장 출입구의 위치
수목	담장·울타리, 건축 설비의 위치 및 형태, 차양 텐트, 공동 주택 등의 안테나, 아케이드, 옥외 광고물	
	토지 형질의 변경	나무의 벌채 및 식재

표 6. 동경도 경관만들기 기준별 고려사항

규제 항목		
공통 사항	자연보호	산림, 울타리의 녹화, 구릉지 산맥, 강물, 하천공간, 해양경관, 언덕, 산·계곡의 지형 고려, 자연조망점, 자연 경관
	역사 및 문화보전	역사적 건물·정원, 고목, 전통행사가 전해지는 지역, 지역 문화 특성 살리기.
	지역적개성과 매력형성	지역적 경관 특성 파악
개별 사항	건축물	건축물 배치, 높이, 규모, 형태, 의장, 재료, 색채, 지붕·옥상, 외벽, 발코니·설비, 공개공지·오픈 스페이스, 부지의 녹화, 도로포장, 건축설비 위치와 형태
	구조물 건설	구조물 전방 (위치, 주요조망점에서의 경관 배려, 색채, 재료, 표면처리, 압박감 경감) 연속하는 구조물(형태, 의장)
	토지구획 및 형질변경	주변지역 토지이용 상황, 오픈 스페이스의 연속성, 경사지의 조성 파악기

III. 우리나라 경관관련 지침

우리나라의 도시경관관리는 그동안 도시계획법과 건축법에 의해 소극적인 규제방식으로 이루어지고 있었을 뿐만 아니라, 기존의 도시설계지구 운영과 같이 지역적 특성을 반영할 수 있는 구체적인 기준 마련의 기회가 충분히 있었음에도 불구하고 실제적인 지침내용은 기존의 건축규제를 강화하는 형식에 그치는 경우가 대부분이었다(서울시정개발연구원, 1997; 송건, 1998; 이명희, 1999).

그 예로, 우리나라 건축조례에서 제시하는 단독주택지의 규제요소로는 허용용도, 건폐율, 용적률, 대지분할제한, 건축물 높이제한 등이 포함되어 있으나, 이러한 규제요소 중 건축물의 높이제한은 일조권 확보만을 위한 규정으로서 단독주택지 경관개선을 위한 목적으로 건축물의 높이를 제한하고 있지 못하다. 또한 우리나라 건축조례에서는 단독주택지의 조경에 관한 사항들이 전혀 포함되어 있지 않아 단독주택지의 정원과 조경공간이 오히려 사라지고 있는 상황이다.

그러나 도시계획법 개정으로 지구단위계획구역이 지정되어(2000. 7), 적절한 개발규모의 관리와 지구 특성이 반영된 도시설계지침을 마련하고 있어, 자치구역 중심의 계획 및 개발이 서서히 이루어지고 있는 상황이다. 즉, 지구단위계획을 통하여 가구 및 획지규모와 조성계획, 건축물의 용도제한, 건폐율, 용

적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선, 경관계획, 교통처리계획 등을 지정하여 지역적 특성을 고려한 구체적이고 융통성 있는 상세 계획을 설정하고 규제할 수 있게 된 것이다. 이는 우리나라 단독주택지 경관 관리에 있어서 보다 구체적이고 적극적인 도시설계 지침을 제공할 수 있는 기회의 여지가 충분히 있음을 시사하고 있다.

IV. 단독주택지 경관관련 도시설계지침 도출

이상의 사례분석 결과, 미국의 경우 지방자치제 중심의 경관행정이 이루어지고 있고 건축행위에 대한 규제가 매우 구체적으로 이루어지고 있음을 알 수 있다. 또한 일본의 경우 도시경관행정을 시행함에 있어서 기존의 역사경관을 보존하려는 의미가 강하게 작용하는 것을 알 수 있으며 자연환경에 대한 피해를 최소화시키려는 노력이 크다는 것을 알 수 있다. 이와 같이 우리나라는 미국이나 일본과 비교하였을 때, 건축적 규제항목이 매우 부족할 뿐만 아니라 경관 및 자연환경적 차원에서의 지침내용이 미비함을 지적할 수 있다. 따라서 본 연구에서는 우리나라 단독주택지 경관관련 도시설계지침에 포함시킬 수 있는 기본적인 내용을 건축물, 조경, 가로, 그리고 옥외광고물과 같이 크게 네 부분으로 구분하여 다음과 같은 내용으로 규정하도록 제안한다(표 7 참조).

첫째, 건축물의 경우 주변환경과의 조화를 고려하여 관련 규제사항을 지정하는 것이 중요하므로, 건물의 배치, 건물의 규모, 건축의장 및 외관 등의 세부적인 항목으로 구분하여 구체적인 지침을 설정하도록 한다. 특히, 단독주택지 경관의 주요 구성요소인 외벽, 지붕, 담장, 대문, 차고문, 창문과 문의 재료와 색채 등을 구체적으로 규정하며, 건축설비의 위치 및 형태를 규제함으로써 설치물의 제한 및 차폐를 유도할 수 있도록 규제사항을 설정한다.

둘째, 조경과 관련된 내용의 경우, 가로의 조경 및 대지내 조경과 관련된 규제 내용을 지정하도록 한다. 가로의 조경은 수목의 종류와 식재 간격 등을 구체적으로 제시하도록 하며, 대지내 조경은 조례에서 지정한 전체대지면적에 대한 조경면적비율을 따르도록 규정한다.

셋째, 가로환경과 관련된 지침내용으로는 주위의

표 7. 단독주택지 경관관련 도시설계지침

도시설계 지침 대상		단독주택지 경관관련 도시설계지침	
건물 배치	도로로부터의 외벽 후퇴	· 조례에서 정한 것만큼 도로에서 후퇴한다. 예) 도로로부터 1.5 m 이상 후퇴한다.	
	인접대지 경계선에서 외벽후퇴	· 조례에서 정한 것만큼 인접대지 경계선에서 후퇴한다. 예) 인접대지경계선에서 1.0 m 이상 후퇴한다.	
건물 규모	건물 높이 · 층수	· 조례에서 정한 높이/층수 이하로 한다.	
	용적율 · 건폐율	· 조례에서 지정한 용적율 및 건폐율 이하로 한다.	
	건물 폭(건물 정면폭)	· 조례에서 지정한 폭으로 한다.	
건물 건축의장 및 외관	외벽	재료	· 주위와 조화를 이루는 재료로 조례에서 지정한 재료에서 선택한다.
		색채	· 주위와 조화를 이루는 색채로 조례에서 지정한 색채에서 선택한다.
	지붕	지붕모양, 경사도	· 지붕모양은 박공지붕을 권장하고 경사도는 조례에서 지정한 범위 내에서 설정한다.
		색채	· 지붕의 주색은 조화된 저채도의 것으로 조례에서 지정한 재료에서 선택한다.
	담장	구조, 높이	· 담장구조는 투시형을 권장하고 높이는 조례에서 지정한 높이와 구조로 선택한다.
	대문	재료, 구조	· 대문의 구조는 투시형을 권장하고 재료는 조례에서 지정한 재료 범위에서 선택한다.
	차고문	재료, 색상, 구조	· 차고문 구조는 투시형을 권장하고 건물과 조화를 이루는 재료로 조례에서 지정한 재료 및 색채를 사용해야 한다.
	창문/문	크기, 창문을 창문모양	· 주위 건물과 조화를 이루도록 창문모양을 선택하고 조례에서 지정한 크기, 벽면에 대한 창문을 지켜야 한다.
건축설비 위치 및 형태		· 도로, 공원, 광장 등의 공공용도로 이용되는 장소에서 보이는 건축물 옥상 부분에는 고가수조, 안테나 등의 건축설비를 설치하지 않거나 적당한 차폐조치를 한다. · 건축설비는 보이지 않는 위치에 설치하거나 덮개를 하는 등 주위 경관을 배려한다.	
조경	가로 조경	나무의 종류	· 조례에서 지정한 종류만 식재 할 수 있다.
		나무의 간격	· 조례에서 지정한 간격으로 나무를 식재하여야 한다.
대지내 조경		· 조례에서 지정한 전체 대지 면적에 대한 조경면적비율을 지켜야 한다. 예) 대지면적의 20%	
가로	가로의 포장	· 주위와 조화를 이루는 재료를 사용하며, 조례에서 지정한 재료를 사용한다.	
	가로 시설물	· 경관을 개선시키기 위하여, 전신주, 전기줄의 무질서한 배열을 정비할 수 있는 방안을 마련하고 표지판, 가로등 등의 위치와 규모를 지정한다.	
옥외 광고물	허가종류	· 조례에서 허가된 간판만이 주거지역에서 설치될 수 있다. 예) 조명이 없는 간판만 허가될 수 있다.	
	위치	· 모든 간판은 건물의 대지 경계선 안에 위치해야 한다.	
	크기 / 높이	· 조례에서 지정하는 크기와 높이는 초과해서는 안된다.	
	간판 허가 개수	· 조례에서 지정한 수만큼만 설치할 수 있다. 예) 건축물 1동에 1개로 한다. 최대 2개까지 할 수 있다.	
	사용 색상 수 제한	· 조례에서 지정한 색깔 수만큼만 사용한다. 예) 세 가지 색깔 이상을 사용해서는 안된다.	

환경과 조화를 이루는 재료 및 색채를 지정하여 포장할 수 있도록 하며, 단독주택지 경관개선을 위하여 무질서한 전신주 및 전기줄의 배열을 정비할 수 있는 방안을 모색하고, 표지판, 가로등의 위치와 규모를 지정하도록 한다.

넷째, 옥외광고물은 주거지역에 설치될 수 있는 간판의 종류, 간판의 위치, 크기, 높이, 간판의 허가 개

수, 사용 색상 수 등을 제한하도록 한다.

이상과 같이, 본 연구에서 제시된 단독주택지 경관관련 지침에 대한 기본적인 내용을 토대로 도시설계지침을 구성한다면 건축물 즉, 단독주택의 규제사항이 보다 구체화 되어 주변환경과 조화를 이룰 수 있을 것이다. 또한, 기존에는 포함되지 않았던 조경관련 내용을 규제함으로써 단독주택지의 정원 및 조

경공간 확보를 기대할 수 있으며, 가로환경 및 옥외 광고물에 대한 규제사항을 통하여 지역적 특성을 살리는 동시에 지역의 미관을 보호하고 향상시킬 수 있는 효과를 가져 올 수 있다.

V. 요약 및 결론

본 연구는 미국과 일본의 단독주택지 경관관리 및 경관관련 도시설계지침 분석을 통하여, 단독주택지 경관개선 및 주변환경과의 맥락을 고려한 구체적인 경관지침을 도출함으로써, 도시설계지침 개발을 위한 기초자료를 제시하기 위하여 이루어졌다. 이상의 연구결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 미국의 경관관련 규제사항을 도시설계지침과 지방조례를 중심으로 분석한 결과, 철저한 지방자치제 중심의 경관행정과 세부적이고 구체적인 건축행위규제가 이루어지고 있다.

둘째, 일본은 기존의 역사경관 보존의 개념에서 시작된 도시경관행정의 영향으로 건축행위시 인위적인 환경뿐만 아니라 토지형질과 자연경관 및 수목 등의 자연환경에 많은 주의를 기울이고 있음을 알 수 있다.

셋째, 우리나라는 미국이나 일본과 비교했을 때 건축의장·외관부분에 있어 규제항목의 내용이 매우 부족할 뿐만 아니라, 경관 및 자연환경적 차원에서 구체적인 지침내용이 미비한 것을 알 수 있다. 이와 같은 단독주택지 경관관련 도시설계지침의 부족한 내용을 보완하고, 차후 경관관련 도시설계지침 수립에 적용할 수 있는 내용으로써 건물, 조경, 가로환경, 옥외광고물로 구분된 구체적인 규제사항을 도출하였다.

이와 같은 연구결과를 토대로 다음의 결론을 내리고자 한다.

첫째, 경관관련 도시설계지침을 바탕으로 자치단체는 지구별 구체적인 지침을 마련해야 하며, 단독주택지의 경관을 개선하고 관리하기 위한 행정조치가 법적 근거를 갖추기 위해서는 건축물의 건축 및 기타 행위제한 등을 다루는 경관관리지침을 조례화하여야 한다.

둘째, 단독주택지 경관관련 도시설계지침 설정에

있어서 무엇보다 지역적 특성을 고려하는 것이 중요하다. 특히, 지침작성 과정에 있어서 주민의 직접적인 참여를 적극 권장하여 주민의 요구에 부응할 수 있는 규제사항을 설정해야 할 것이며, 주민 스스로 지역경관을 개선할 수 있도록 함으로써 자주적인 의사결정이 성립되도록 한다.

끝으로, 본 연구는 자치구역별 경관 관련 도시설계기준 설정이 미비한 현 시점에서 거주자의 기본적인 생활근간이라 할 수 있는 단독주택지 경관지침을 도출하였다는데 의의가 있다. 또한, 본 연구에서 도출된 경관지침은 기존 주택지와 신규주택지 계획에 모두 적용할 수 있는 사항들로써, 차후 도시설계지침개발의 중요한 기초자료로 활용할 수 있을 것이다.

참 고 문 헌

1. 김덕삼 외 역(1999). 도시 환경 디자인. 대우.
2. 서울시정개발연구원(1997). 서울시 도시경관 관리방안 연구 III.
3. 송건(1997). 한국도시설계에서 경관계획. 대한건축학회논문집, 14(6), pp157-167.
4. 심상욱(1999). 구시가지 단독주택지역 주거환경개선을 위한 기초적 연구. 대한국토·도시계획학회논문집, 34(4), pp85-100.
5. 안재탁(2001). 지구단위계획에서의 경관계획. 건축 45(4). 대한건축학회.
6. 이명희(1999). 단독주택지 경관개선을 위한 도시설계지침 개발에 관한 연구. 경북대학교 대학원 석사학위논문.
7. 이진욱(2000). 주거지 경관 개선을 위한 단독주택지 내부 경관 평가에 관한 연구. 대한건축학회논문집 16(1). pp 69-76.
8. Maller, M.(1998). Emerging Urban Form Types in a City of the American Middle West, Journal of Urban Design, 3(2).
9. Yatt, D.B.(1998). Cracking the Codes, John Wiley & Sons.
10. Carmona, M.(1998). Design Control Bridging the Professional Divide, Part 1., Journal of Urban Design, 3(2).
11. Peter. K.(1993). The New Urbanism; Toward an Architecture of Community. McGraw Hill.
12. Attoe, W.(1989). American Urban Architecture: Catalysts in the Design of Cities, Univ. of CA. Press, CA.
13. <http://www.icbo.org>
14. <http://www.legal.gsa.gov>
15. <http://www.kobe-toshi-seibi.or.jp>
16. <http://www.toshikei.metro.tokyo.jp>