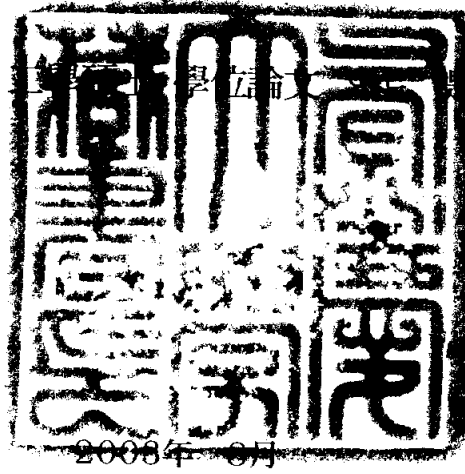


工學碩士 學位論文

해안도시의 조망경관 형성에 있어서
Open Space 역할에 관한 연구

指導教授 金 起 煥

이 論文을 指導教授 金 起 煥 出함



釜慶大學校 産業大學院

建築工學科

李 在 辰

이 논문을 李在辰의 工學碩士
學位論文으로 認准함

2003年 6月 日

主 審 趙 洪 正



委 員 李 明 權



委 員 金 起 煥



목 차

I. 서론	1
1.1 연구의 목적	1
1.2 연구절차	4
1.3 연구방법	5
II. 해안도시의 조망경관	7
2.1 해안도시의 특성 및 정의	7
2.1.1 해안도시의 특성	7
2.1.2 경관의 정의	9
2.2 해안지역의 경관 계획	20
2.2.1 해안경관계획의 개념	20
2.2.2 해안경관을 구성하는 자연요소	20
2.2.3 수면에의 조망	20
2.2.4 활기있는 공간 창출	21
2.2.5 성격이 다른 시설간의 조화	21
2.2.6 역사적 건축물의 활용	22
III. 해안도시의 조망경관 가시권역 확보를 위한 경관 규제 방법	23
3.1 경관의 규제방법	23
3.1.1 스카이라인 기법에 의한 규제	23
3.1.2 뷰콘기법에 의한 규제	25
3.1.3 상대적 건물높이의 규제	26

3.1.4 경관지구단위계획에 의한 규제	29
3.2 조망확보를 위한 경관관련 규제 제도	33
3.2.1 미국의 경관규제 제도	33
3.2.2 일본의 경관규제 제도	35
3.2.3 국내의 경관규제 제도	37
3.2.4 부산의 경관규제 제도	39
3.3 경관규제 방법을 적용한 국외 사례	46
3.3.1 미국의 적용사례	46
3.3.2 일본의 적용사례	48
3.3.3 영국의 적용사례	52

IV. 해안도시에 있어 Open Space 활용방법 및

국외사례	54
4.1 Open Space의 개념과 정의 및 계획기법	54
4.1.1 Open Space의 개념과 정의	54
4.1.2 Open Space의 계획기법	56
4.1.3 Open Space의 계획기법 분류	58
4.2 Open Space의 효율적 활용방법	60
4.2.1 오픈스페이스의 연속성 확보	60
4.2.2 친수공간의 창출	63
4.2.3 조망성의 확보	64
4.2.4 역사성·문화성 등의 활용	66
4.2.5 입체적·다목적의 공간 이용	67
4.2.6 레크리에이션 공간	70
4.2.7 수변의 특성을 배려한 식재	71
4.3 Open Space의 역할	74
4.3.1 배후지역의 안전성을 확보하기 위한 공간	75

4.3.2 자유시간을 누리기 위한 공간	75
4.3.3 쾌적한 경관을 형성하는 공간	76
4.3.4 자연환경보전을 위한 공간	76
4.4 Open Space가 적용된 국외사례	78
4.4.1 장소적 요소	79
4.4.2 의장적 요소	85

V. 부산 해안도시의 조망경관 및 Open Space 현황과 개선방향

5.1 광안리 해수욕장	87
5.2 해운대 해수욕장	93
5.3 민락동 수변공원	96
5.4 연안부두 수미르공원	98
5.5 스카이라인 규제에 의한 현황분석 및 개선방안	102
5.5.1 스카이라인에 의한 현황분석	102
5.5.2 부산해안도시 조망경관 및 Open Space 개선방안	110
5.6 소결	115

VI. 결론

참고문헌

Abstract

표 목 차

표 3-1. "Mountain View Ordinance"의 규제내용	28
표 3-2. 경관유형별 경관관련 사업과 제도	43
표 3-3. 계속	44
표 3-4. 계속	45
표 3-5. 조망보호/ 규제 수법의 유형	46
표 3-6. 조망확보형의 실례	47
표 3-7. 경관관련 사업제도(중앙정부)	50
표 3-8. 계속	51
표 3-9. 지자체 경관시책의 접근방식과 사례	51
표 3-10. 경관정비수법유형과 사례	52
표 4-1. 오픈스페이스 배치계획	61
표 4-2. Open Space 연속성확보의 사례	62
표 4-3. 계속	63
표 4-4. 친수공간을 적용한 Open Space 활용	64
표 4-5. 조망을 확보한 Open Space 사례	66
표 4-6. 역사성·문화성을 활용한 사례	67
표 4-7. 입체적·다목적 공간으로서의 Open Space 역할	69
표 4-8. 계속	70
표 4-9. Open Space에서 레크리에이션의 공간	71
표 4-10. Open Space에서 수변의 특성을 고려한 식재	72
표 4-11. Open Space에서 레크레이션 효과	73
표 4-12. Open Space에서 수변의 특성을 고려한 식재	74
표 4-13. 장소적 요소로의 통로(Routes)에 관한 사례	79
표 4-14. 계속	80
표 4-15. 계속	81

표 4-16. 장소적 요소로의 특정지역(Districts)	82
표 4-17. 계속	83
표 4-18. 장소적 요소로의 해안도시의 열린공간(Open Space)	83
표 4-19. 계속	84
표 4-20. 집합적 건물형태 특징에 관한 사례	85
표 4-21. 주요입면 패턴 및 시각적 초점(Focal Point)에 관한 사례	86
표 5-1. 광안지구 각 지점에 따른 Open Space 활용사례	89
표 5-2. 광안리 해수욕장의 Open Space 현황	90
표 5-3. 계속	91
표 5-4. 계속	92
표 5-5. 해운대 해수욕장의 Open Space 현황	93
표 5-6. 계속	94
표 5-7. 계속	95
표 5-8. 계속	96
표 5-9. 민락동 수변공원 Open Space 현황	97
표 5-10. 연안부두 수미르공원의 Open Space 현황	98
표 5-11. 계속	99
표 5-12. 계속	100
표 5-13. 연안부두 수미르공원을 기준으로 형성된 건물군	101
표 5-14. Open Space 활용용도 건물사진	102
표 5-15. 부산해안도시 조망경관 및 Open Space 분석표	116
표 5-16. 계속	117

그림 목 차

그림 1-1. 연구의 개요	4
그림 2-1. 항만도시공간의 재구성	7
그림 3-1. 건축물의 규모와 구릉 형상과의 관계	24
그림 3-2. 미국 텍사스주 오스틴시 주의사당 조망콜리도 지구의 높이계산 공식도	25
그림 3-3. 뷰콘 규제	26
그림 3-4. 상대적 건물높이의 규제제도(1976년부터) 「하와이주 개발정책조사보고, 오키나 와 개발청」	26
그림 3-5. Denver시 ‘Mountain View 조례’의 조망규제 범위	27
그림 3-6. cheesman park에서 록키산맥으로의 조망	29
그림 3-7. state capitol에서 록키산맥으로의 조망	29
그림 3-8. city park-natural history museum에서 록키산맥으로의 조망	29
그림 3-9. sloan lake park에서 다운타운으로의 조망	29
그림 3-10. 지구단위계획구역의 지정에 관한 입안 및 결정 절차	32
그림 3-11. 경관영향평가 과정(제주도 개발 특별법)	38
그림 4-1. 경관계획 흐름도	57
그림 4-2. 핵화(Focalization)	58
그림 4-3. 결절화(Nodalization)	58
그림 4-4. 위록(Encirclement)	58
그림 4-5. 관통(Penetration)	59
그림 4-6. 연속(Sequance)	59
그림 4-7. 중첩(Superimosition)	59
그림 4-8. 워터프론트에서 오픈스페이스 계획의 개념	77
그림 5-1. 광안지구 전경	87
그림 5-2. 광안지구 원경	88

그림 5-3. 광안지구 Open Space 현황 지점도	88
그림 5-4. 용두산 공원을 바라본 조망관점	101
그림 5-5. Open Space 조망분석도1	103
그림 5-6. Open Space 조망분석도 2	103
그림 5-7. 광안리 해수욕장 스카이라인	104
그림 5-8. 광안리 해수욕장 스카이라인 분석	104
그림 5-9. 광안리 해수욕장 Open Space 조망권 분석	104
그림 5-10. 해운대 해수욕장 스카이라인	105
그림 5-11. 해운대 해수욕장 스카이라인 분석	105
그림 5-12. 해운대 해수욕장 조망분석	106
그림 5-13. 해운대 달맞이 고개 스카이라인	106
그림 5-14. 해운대 달맞이 고개 스카이라인 분석	106
그림 5-15. 해운대 달맞이고개 조망 분석	107
그림 5-16. 민락수변공원 스카이라인	107
그림 5-17. 민락수변공원 스카이라인 분석	108
그림 5-18. 민락공원 조망분석	108
그림 5-19. 민락동 DD APT 조망분석	108
그림 5-20. 연안부두 수미르공원 스카이라인 1	109
그림 5-21. 연안부두 수미르공원 스카이라인 2	109
그림 5-22. 연안부두 수미르공원 조망분석	110
그림 5-23. 광안리 해수욕장 스카이라인 개선방안	110
그림 5-24. 광안리 해수욕장 Open Space 조망권 개선방안	111
그림 5-25. 해운대 해수욕장 스카이라인 개선방안	111
그림 5-26. 해운대 해수욕장 조망 개선방향	111
그림 5-27. 해운대 달맞이 고개 스카이라인 개선방안	112
그림 5-28. 해운대 달맞이고개 조망권 개선방안	112
그림 5-29. 민락수변공원 스카이라인 개선안	112
그림 5-30. 민락동 수변공원 조망 개선방안	113

그림 5-31. 민락동 DD APT 조망 개선방안	113
그림 5-32. 연안부두 스카이라인 개선안 1	114
그림 5-33. 연안부두 스카이라인 개선안 2	114
그림 5-34. 연안부두 수미르공원 조망 개선방안	114

I. 서론

1.1 연구의 목적

도시는 경제적·사회적·문화적·환경적인 문제들이 종합적으로 고려되었을 때 쾌적한 생활을 누릴 수 있는 터전이 될 수 있다. 그러나 현재 우리의 생활이 이루어지고 있는 도시는 종합적 고려가 결여된 개발과 일관성 없는 건축활동으로 인해 혼란스러운 경관을 갖게 되었다. 기존의 도시들뿐만 아니라 새롭게 개발되어 온 신도시들도 무리한 입지선정, 근시안적인 목표설정, 통일적이지 못한 제도, 경제성 위주의 토지이용계획 등으로 인해 전원적이고 쾌적한 도시라고 표방하는 당초의 목표와는 다르게 생태적으로 단절되고 무미건조한 도시경관 조성과 지역의 특성과 여건이 무시된 오늘의 도시형태가 되어 버렸다.

경제성장 위주의 개발로 인해 자연환경이 파괴되고 공해나 수질오염 등의 환경문제가 심각해지자 환경영향평가제도를 시행하여 개발에 의한 환경파괴를 막으려는 시도가 이루어졌으나, 생활의 질과 관련된 도시환경의 경관적 측면에 대한 고려는 여전히 부족한 상황이다.

최근에 복지를 중시하는 경향으로 개발의 방향이 점차 바뀔에 따라 생활환경의 다양성과 쾌적성이 요구되고 있으며, 따라서 도시경관의 질을 높이기 위한 다각적인 노력도 함께 이루어져야 하겠다.

도시의 경관관리는 도시환경의 시각적 질과 관련되며, 독특하고 개성있는 시각자원을 찾아내고 평가하여 보전 혹은 개선하는 것과 더불어 새로이 조성되는 경관을 바람직한 방향으로 유도하는 것까지를 포함한다.

오늘날 우리의 도시는 급속한 문화발달과 함께 국제화, 정보화, 도시화의 전개에 따른 도시공간구조 및 산업구조 등의 다양한 변화에 직면하고 있다. 특히 여가시간 증대와 생활양식을 비롯한 사회구조의 급변에 따라 수

준높고 쾌적한 도시공간 창출은 물론이고 활력이 넘치는 해변공간 구성에 힘쓰고 있다. 특히 해변가에 상업시설과 주거지역이 같이 연출되는 공간을 많이 발견할 수 있는데 이에 조망경관의 중요성이 높아지고 있다.

최근들어 기능주의적 도시계획에서 탈피하여 각 도시마다 고유의 자연, 지형, 풍토, 산업 나아가 역사적으로 축적된 공간이나 문화가 있다는 사실을 재인식하게 되고 그러한 인식의 바탕위에 각 도시고유의 지형적 특성이 고려된 도시경관 수립과 보전에 역점을 두고 있다.

부산은 1876년 개항 이래 이 나라가 수출 주도형 성장정책 추진으로 선진국들과 어깨를 나란히 하는 오늘날의 변영에 이르기까지 해외 진출의 교두보이자 민주화의 산실로서 주도적인 역할을 해 온 우리나라 최대의 항만도시다. 이와 같은 저력을 바탕으로 부산을 최첨단 해양항만도시로 육성하여 환태평양시대에 국제적인 해륙물류의 중심항으로서의 위상을 확보하는 한편, 첨단도시 경쟁력과 항도 부산 특유의 문화가 어우러진 국제관광도시로 발돋움함으로서, 새로운 밀레니엄시대를 부산의 세기로 알차게 열어 나가고자 한다. 이러한 부산의 야망찬 국제관광도시로의 발돋움을 위해서는 도시조망경관에 좀 더 관심을 기울이고 지역의 특성이 반영된 전체적인 경관 마스터플랜의 수립과 그에 따른 구체적인 계획을 수립해야 할 것이다.

최근들어 부산에 있어서도 새로운 도시경관의 랜드마크적 의미를 갖는 광안대교의 개통과 더불어 경관의 인식이 새롭게 인식되어지며, 또한 경관의 중요성도 강조되어지고 있는 추세이다.

아울러, 부산지역의 특수성이 천혜의 수려한 해안을 갖고 있는 이유로 매년 여름철 해수욕장 개장에 맞춰 해안주변의 재 정비 사업의 일환으로 Open space를 짧은 기간안에 충분한 검토와 경관의 전체적 마스터 플랜이 없이 급조되는 면이 없지 않다.

그리고, 최근 부산의 해안 매립지에 건립되는 고층아파트나 주상복합건 축물들 또한 부산의 해안전체에 걸쳐 충분한 검토와 수변경관보호지구의

전체적 마스터 플랜이 없이 건축허가가 승인 되었던 까닭에 경관보전이라는 측면과 공공의 조망권 확보라는 두가지 측면에서 문제가 되고 있다.

관례에 부산의 광안리 해수욕장, 해운대 해수욕장, 민락동 수변공원, 연안부두 수미르공원 등 부산의 얼굴이라고 할 수 있는 곳들이 주목을 받고 있는데 이러한 장소들의 조망경관 또한 매우 중요시 되고 있다. 따라서 조망경관 형성에 있어 가시권역확보와 더불어 다른 한편으로는 이 지역들의 Open Space의 활용에도 관심이 높아지고 있다.

본 연구의 목적은 해안 도시의 조망경관 형성에 있어서 조망을 위한 가시권역확보 방안과 Open Space의 역할과 활용 방법에 있어, 먼저 외국의 경관관련 규제들이 어떻게 적용되고 있는지를 알아보고 부산의 광안 해수욕장, 해운대 해수욕장, 민락동 수변공원, 연안부두 수미르 공원의 Open Space 실례와 조망경관 가시권역확보의 현황을 살펴보고 그 문제점을 짚어 본 후, 조망권확보를 위한 경관규제 방법중에서 스카이라인수법 분석을 통해 부산 지역의 특수성과 도시경관의 특성에 적합한 경관규제제도의 대안 제시와 부산의 해안도시 여건에 적합한 Open Space 활용방법을 모색하여 향후 부산시의 도시경관정책 및 보다 나은 부산의 조망경관 형성을 위한 계획 수립등의 기초자료 활용에 목적이 있다.

1.2 연구절차

본 연구의 개요는 다음과 같다.

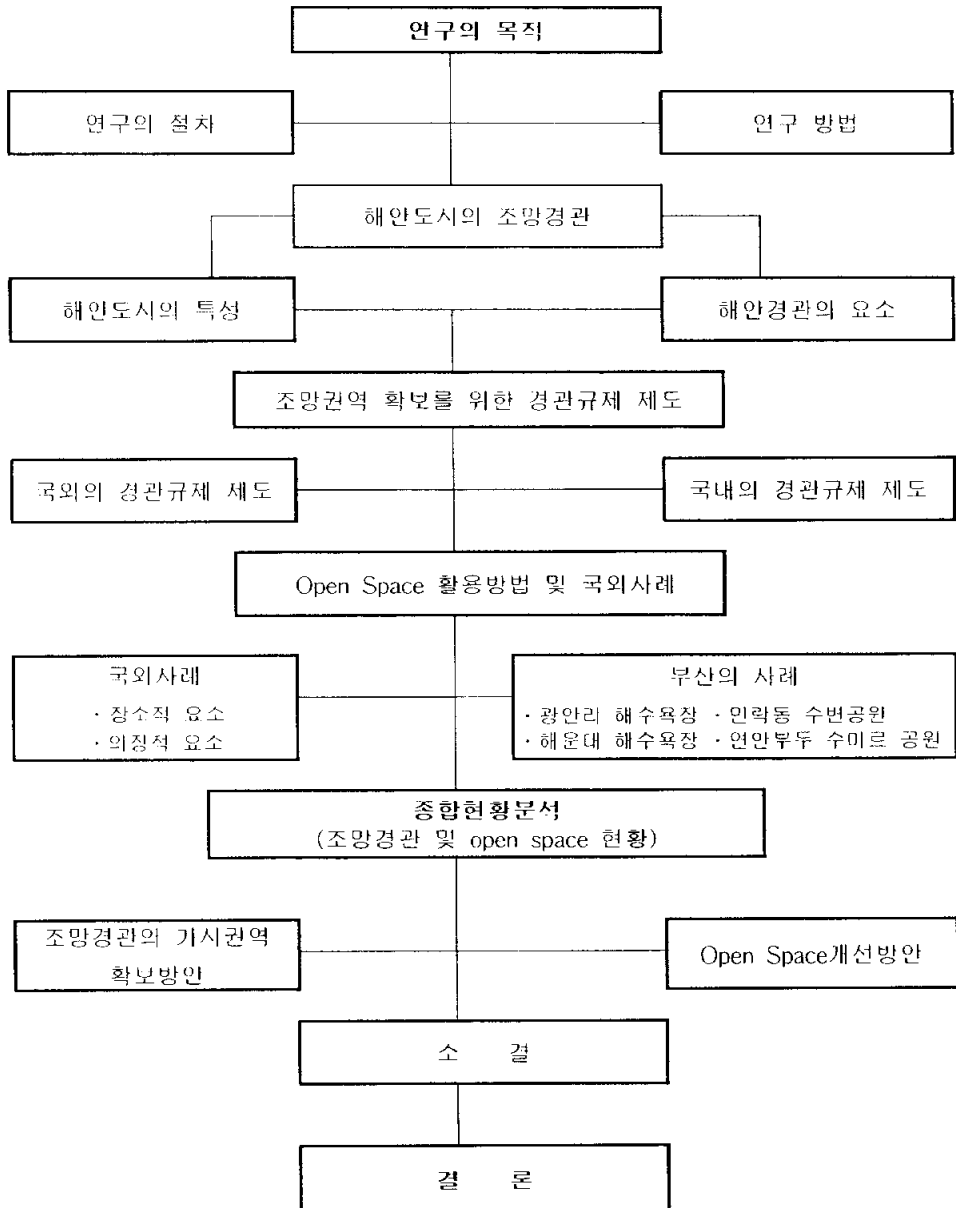


그림 1-1. 연구의 개요

1.3 연구방법

본 연구에 있어서 내용상의 연구방법은 해안도시의 Open Space 즉, 개념상의 공간, 레크레이션 공간, 자유활동 접근이 용이한공간, 이용과 보존, 공공 또는 준공공, 공원이나 녹지, 도로 및 광장등의 분류로 한다.

선행된 이론적 고찰을 바탕으로 하여 부산의 광안리 해수욕장, 해운대 해수욕장, 민락공원, 연안부두 수미르공원 조망경관 형성에 있어 Open Space 실태조사와 조망경관의 가시권역 확보를 위한 현황 및 조사, 경관관련 제도 및 미국, 일본 중국의 사례연구등을 먼저 조사한다. 이를 바탕으로 부산의 해안 조망경관에 중요한 장소적 의미를 갖고있는 광안리 해수욕장, 해운대 해수욕장, 민락공원, 연안부두 수미르공원등을 스카이라인에 의한 수법으로 분석한다. 사례연구의 방법은 외국의 경우는 문헌조사를 중점으로 조사·실시 하였다. 해안경관을 대상으로 경관의 질과 경관요소를 파악하고 경관평가는 실제 경관을 답사하여 경관사진 및 그림을 사용한다. 또한 사례연구를 바탕으로 하여 해안도시로서의 부산의 주요 해안지구의 조망경관 형성에 있어 Open Space가 지역의 특성이 고려된 종합적 마스터플랜의 확립과 구체적인 계획수립하에 효율적으로 적용되어야 한다.

본 연구의 진행방법은 다음과 같다.

첫째, 기존의 문헌과 논문을 조사하여 해안도시에 있어서 조망경관의 개념 및 성격을 규명하고, 그 기능 및 역할을 고찰 하였다.

둘째, 해안도시의 조망경관에서 가시권역 확보를 위한 경관 규제방법과 외국의 경관관련 규제제도, 경관규제방법을 적용한 국외사례 및 Open Space 개념 및 활용방법과 국외의 사례를 비교하여 살펴보기로 한다.

셋째, 수변 오픈스페이스의 특징과 사례를 살펴보고, 이를 중심으로 하여, 기존의 단절된 도시내 오픈스페이스 공간을 공원체계, 보행공간 및 가로

망체계 그리고 문화 공간과 함께 시민의 휴식 공간으로 연속시켜 도시차원의 오픈스페이스 체계를 수립하는 방안을 모색한다.

넷째, 이상의 논의를 바탕으로 부산의 주요 해안지구를 대상으로 조망경관 및 Open Space 현황과 개선방안을 제시하여, 향후 해안도시의 조망경관에서 조망을 위한 가시권역 확보에 대한 방안제시와 Open Space 역할과 활용방법에 관한 기초 자료를 제시 하고자 한다.

II. 해안도시의 조망경관

2.1 해안도시의 특성 및 정의

2.1.1 해안도시의 특성

최근 세계의 주요항만은 항만을 화물유통과 해양문화지역 등 종합적인 공간으로 구조를 재구성하고 있는 추세이며, 항만도시의 재구성 요소들은 다음과 같다.

- 항만기본시설, 해양문화, 항만개발유보, 항만관련산업, 유통관련산업, 녹지·주거, 도시핵심, 해양레크레이션 지역으로 구분하여 개발
- 항만인접 지역을 중심으로 항만관련산업지역, 유통관련산업지역을 설치하고 주거녹지지역과 도시핵심지역은 항만과 이격된 곳에 배치함¹⁾

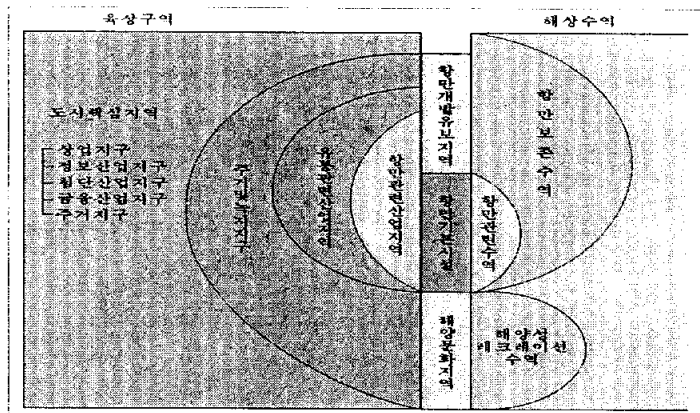


그림 2-1. 항만도시공간의 재구성

1) 항만개발연구실, 21세기를 대비한 환경친화적 항만개발 정책방향, 1994, p.3

환경친화적 항만개발의 정책목표는 인·물·정보의 교류가 중층적으로 다양하게 교류되는 국제교류시대를 위한 환경과 조화를 이룬 종합항만공간의 창조, 즉 Eco-Port를 추구하는 것이며 주요 목표는 다음과 같다.

- 생물이 살기좋은 항
- 양호한 자연환경을 창조하는 항
- 인류에게 정감과 안락함을 주는 항
- 환경관리가 충실한 항

1) 물리적요소

물리적 디자인으로서 공간을 파악하기위한 디자인요소는 다음과 같다.²⁾

- 양식 및 디자인적 가치: 건축물 등의 디자인요소는 특히 건물의 외관형식이 중요하다. 일반적으로 건물의 입면도로 표현되는데, 건물의 외관요소를 디자인요소(design elements)로 간주할 수도 있다.
- 역사적/ 건축적 가치: 건축디자인요소의 현상파악에 그치지 않고 건축양식의 원형을 찾거나 건축적 역사가치를 평가하는 것도 중요하다.

2) 인문적요소

항구도시의 매력은 항구, 도시, 자연(수면과 지형)의 좋은 관계 속에 있다고 해도 과언이 아니다. 지금까지 설명한 항구 고유의 매력을 손상시키지 않으면서 자연 속에서도 상당히 혹독한 해상조건을 받는 구조물의 견고함, 공학적으로 난이도가 높은 조형과 사람들에게 부드럽고 융합하는 도시에 어울리는 세련된 공간디자인, 그리고 때로는 국적없는 놀이의 연출이 항구의 경관설계에 있어서 중요한 요건이 된다.

2) 이정형, 도시의 경관계획, 세진사, 2002. 07., p.25

2.1.2 경관의 정의

1) 경관의 개념³⁾

경관은 일반적으로 “바라다 보이는 자연이 가지고 있는 아름다움”을 뜻한다. 경관이 포괄하는 이러한 시각적 아름다움은 흔히 풍경, 풍치, 경치 등의 용어와 함께 쓰인다. 경관은 인간이 살아가는데 있어서 주변의 환경이라고 할 수 있으며 이것은 자연적인 요소와 인공적인 요소가 같이 혼합되어 보다 좋은 경관을 만들어 낼 수도, 아니면 더 나쁜 경관을 만들어 낼 수 있다.

Eckbo는 “경관은 우리들 주변의 세계이고 그것은 우리들이 어디에서나 볼수 있고 느낄수 있는 모든 것을 포함한다.”고 정의를 내렸고 일본의 上原敬二는 “경관이란 지형 그리고 그것에 따르는 식생, 인공 등을 포함한 지방의 자연지역 경관이다.”라고 정의를 내렸으며 田村剛로는 “경관이란 지표에 있어서 갖가지 요소가 종합되어 눈에 보이는 아름다운 영상으로 회화적인 효과를 갖는 것을 특색으로 한다.”라고 경관에 대해 정의를 내렸다.

경관을 바라볼 때 보통경관이란 움직이지 않는 고정된 시점이라고 여기기 쉬우나 경관의 시점은 반드시 정지되어 있다고는 할 수 없다. 사람의 시점은 끊임없이 유동적으로 움직이며 또 보행을 함으로서 계속 움직이기 때문이다.

경관을 볼 때 관찰자의 시점에서 움직이지 않고 보는 것과 보행자의 시점에서 보는 것, 또한 차량의 이동에 따라 보는 것은 대상이 같을지라도 시점은 달라지며 경관도 달리 보인다. 일반적으로 경관을 생각할 때 한 장의 사진처럼 정지된 시점에서의 단편적인 경관을 생각하기 쉬우나 시점은 반드시 정지되어 있는 것에 한하지는 않는다. 어떤 지역내를 특정 경로를

3) 도로에서 조망되는 부산항 경관의 유형적 연구, 심은경, 동아대학교 대학원 석사 논문, 1999.12, p6-9

따라서 움직이는 것 등이 있다.

이동에 따라 차례로 나타나는 경관의 시간적 순서라 부르는 현상이 나타난다. 시점이 이동하고 많은 투시형태의 축적에 의해 사람들은 그 지역의 이미지를 얻게 된다. 이와 같은 경관현상을 경관장(景觀場)의 이미지라고 부른다. 연속경관도 장의 이미지 현상의 일종이라고 볼 수 있다. 경관의 장이라고 하는 것은 이와 같은 불확정적인 시점에 대해 경관의 대상이 되는 사물의 집합체로서 지역전체를 가리킨다.

2) 경관의 구성요소

경관의 구성요소로는 크게 자연적 경관과 인공적 경관으로 나눌 수가 있다. 자연경관은 사람의 손이 닿지 않은 천연의 경관으로 산림경관, 바다경관, 계곡경관 등으로 볼 수 있으며 인공적 경관으로는 도시경관, 도로경관, 건축경관 등으로 나눌 수가 있다.

(1) 자연적 경관

자연적 경관을 분류해보면 지형공간, 자연현상 경관, 지피 경관, 생물경관으로 산악, 호수, 바다, 계곡, 평야는 지형공간에 그리고 폭포, 안개등은 자연현상 경관에 산림과 초원의 지형, 야생의 동물 등은 생물경관에 분류할 수 있다.

(2) 인공적 경관

인공적 경관은 사람이 인위적으로 만든 경관으로 크게 분류하면 문화경관에 건축, 도로, 교량, 조각등의 경관으로 분류할 수 있고 그 외 특수경관으로 지역경관과 생물경관, 문화경관 등을 말 할 수 있다. 그 중에서 도로조경은 도로를 경관 속에 유치하여 경관과 조화를 이루고 안전성과 쾌적성을 높이는데 목적이 있다.

3) 경관의 유형

(1) 기본적 유형

① 전 경관

전 경관은 무제한 풍경의 조망을 말하는 것이며, 이러한 경관의 대표적인 곳은 바다 한 가운데서 수평선상의 경관을 360° 각도로 조망할 수 있는 경관이며 혹은 육지에서는 180° 각도로 볼 수 있으며 높은 산정에서 지평선 위의 전경을 조망할 수 있는 곳으로서 이의 특징인 시야의 거리감은 추측으로만 느낄 수 있고 경계의식은 거의 없는 것이다.

② 지형경관

인상적이고 명확한 형태의 경관물은 관찰자나시행자에게 중요한 안내자가 되는 동시에 경관의 지표가 되는 것이다. 지형경관이 목표물로서 중요한 것은 주 요소의 주위는 반드시 종속적인 요소의 위치이지만 면적은 주 요소의 규모, 그 지형의 특징 그리고 인접한 요소의 형태나 면의 보존적 위치에 따라서 확보될 수 있는 것이다.

③ 초점경관

이 경관의 근본이론은 평행선의 연속이나 경관요소들이 직선 상으로 연결됨으로서 우리의 시선은 어느 한 점을 따라 유도되는 현상에서 발전된 경관인 것이다.

즉 한 초점으로 수렴되는 평행선이나 경관요소의 직선이 우리의 눈을 어떤 시 원점과 목표물로 이끄는 집중작용이다.

④ 일시적 경관

이 경관은 상술한 기본경관에 부수적으로 또는 중복되어 발생하는 현상이며, 주의력이 없으면 등한시하기 쉬운 것이다. 즉 대기권의 기상변화에 따른 상황과 수면에 투영 또는 반사된 영상, 위치, 변화, 흔적, 동물의 일시 출현등 몇 가지로 집약할 수 있다.

(2) 조망경관

경관문제를 다루는데 있어 중요한 포인트는 그것이 누구를 대상으로 하는 경관인가 하는 것이다. 즉 경관을 관람자의 입장에서 경관을 보고 있는가, 거주자의 입장에서 보고 있는가 하는 것이다. 바꿔 말하면 조망경관인가, 생활경관인가 하는 것이다.⁴⁾

「어느 도시가 아름다운가」라는 것은 조망과 밀접한 관계가 있다.

우리들은 자신들의 도시를 풍경으로 쳐다보는 습관이 희박하며, 풍경이라 하면 명소·유적지 등에서 보여지는 조망경관을 생각해 버린다. 그러나 우리들이 자신의 주거에 대해 바라는 것처럼 매일 생활하고 있는 도시의 경치도 보이는 환경으로서 쾌적한 것일 필요가 있다. 즉 생활환경을 생활경관으로 보이는 환경으로서 쾌적한 것일 필요가 있다. 생활환경은 생활경관으로 정비되지 않으면 안된다. 그러기 위해서는 거주자의 입장에서 우리들의 도시를 풍경으로서 받아들이기 위한 경관형성의 논점을 분명히 하고, 이것에 대한 계몽을 추진할 필요가 있을 것이다.

경관을 다루는데 있어서 어디에서 바라볼 수 있는 경관인가 하는 것, 결국 어디에 시점을 두고 볼 것인가 하는 문제가 있다. 즉, 내부에서 보는 경관, 외부에서 보는 경관이라는 구분이다.

■ 보는 경관

최근들어 우리나라에서도 경관의 중요성이 폭 넓게 인식되면서 아름다운 경관 만들기의 중요성이 새삼 부각되고 있다.

보는 경관의 유형을 다음과 같이 분류 할 수 있다.

▪ 랜드마크 조망

기념비적 건물, 다리 등 시각적 랜드마크는 많은 장소에서 방향감을 부여하며 중요한 조망요소가 된다.

4) 나루미 구니히로, 김덕삼, 김경인, 김종하 역, 도시경관의 형성수법, 대우출판사, 1998.8., P. 25.

- 오픈스페이스와 수변에의 조망

오픈 스페이스나 수변에의 조망을 위해 공공진입로를 확보하고 이러한 조망을 공유할 수 있는 조형물의 배치나 형태 등의 배려는 개발계획에 있어 중요한 구성요소가 된다.

■ 보이는 경관

내부에서 외부로 보는 경관에 대해서는 매우 친숙하나, 외부에서 집의 풍경을 포함한 경관으로서 전체를 바라보는 습관은 별로 없다는 견해도 있으나, 나름대로 외부에서 바라보는 구조도 있다. 예를 들면 도로에 물을 뿌리거나, 집 앞을 청소하는 것은 집과 길이 서로 겹쳐져 하나의 경치를 만든다는 것을 거주하는 사람들이 인식하고 있다는 것을 시사하고 있다. 바꿔 말하면 외부에서 내부를 바라보는 시점도 고려되고 있다는 것이다.

고급주택지에서는 “사회통념”에 상당히 배려하고 있으며 자신의 집을 건축할 때 등은 주변 건물의 담·지붕 색채와의 조화를 배려하기도 하는데 이것도 외부에서 보이는 것을 의식하고 있기 때문이다.

주변환경과 맞춘다는 것은 외부에 있는 규범에 준하여 내부에 있는 자신을 규제하는, 즉 외부에서 자신의 행동을 바라본다는 행동양식이다. 다만 그것은 풍경으로서 바라본다는 의미보다는 집은 하나의 얼굴이며 주변 집과 비교해 너무 두드러지지 않도록 분수에 맞도록 해 두는 방법으로서 존재해야 할 것이다. 그렇기 때문에 현대와 같이 적주분리가 진행되면 직장 은 상업주의로 흐르고, 주거는 옆집 사람도 모르는 채 여러 세대가 모이게 되고, 외부에서 내부를 바라보는 예전과 같은 그러한 자기규제가 현저하게 약화되어 경관에 문제가 있음을 알아차리게 될 즈음에는 가로경관은 상당히 악화된 상태가 되어 있을 것이다.

현대 도시에서는 외부에서 내부를 바라보는 시점을 어떻게 만들어 낼 것인가가 경관계획의 중요한 과제의 하나이다. 외부에 대한 문제는 모두 공공의 역할이라고 여기는 경향이 있으나 그것으로는 생활경관계획이 불가능

하다.⁵⁾

■ 생활경관

지금의 도시에는 그림으로 묘사하고 싶다고 생각되는 풍경이 적다. 그림으로 그리고 싶거나 사진을 찍고 싶은 도시로 가꾸려는 노력이 경관계획으로 이어진다. 단, 다음 항목에 관해서는 유의하지 않으면 안된다. 그림이 되는 풍경을 생각하면 그림엽서가 떠오른다. 그림엽서는 보통 명소·유적지를 취급한 것으로, 이러한 풍경과 도시 속의 경관과의 차이를 어떻게 취급할 것인가가 중요하다. 결국, 여기서 생각하는 생활경관의 시점에서 그림이 되는 것의 내용을 정리해 갈 필요가 있다.

이런 관점에서 이른바 명소·유적지를 제외한“그림이 되는 풍경”과 “우리도시 팔경”을 모집하는 아이디어도 생각할 수 있다. 거꾸로 보기 싫은 경관을 대상으로 한 사진전도 좋다. 이러한 과정에서 생활경관의 참모습에 대한 힌트가 나타난다고 생각된다.

몇 개의 자치제에서는 어린이에서 어른까지를 대상으로, 도시의 풍경화를 공모하고 이것으로 새로운 도시의 “명소도”를 작성하고 있는데 경관계획을 생각함에 있어 흥미로운 방법이다.

굉장히 어려운 일이겠지만 어린이들의 교육부터 시작하는 것도 중요한 것이다. 경관은 지각의 문제이며 회화적으로 취급될 수 있지만, 초등학교에서의 미술교육방법을 보면 스케치를 하는 경우 항상 조망풍경만을 그리게 하는 것 같다. 오히려 여름방학 숙제 등에서는 자기가 살고 있는 지역이나 도시를 그림으로 그리게 하여, 도시를 회화적으로 관찰함으로써 무엇이 보기 좋은가, 무엇이 아름다운가를 자기 주변의 경관 속에서부터 발견하게 하는 것이 필요하다.

5) 도시경관의 형성수법, 나루미 구니히로, 김덕삼, 김경인, 김종하 역, 대우출판사, 1998.8., pp. 27~28.,

4) 경관의 특성

(1) 본능적 관점

아름다움이나 쾌적함을 추구하는 마음은 식욕이나 성욕과 마찬가지로 인간이 본래 갖고 있는 본능 중의 하나이다.

(2) 행동과 과학적 관점

인간이 시각을 주요한 감각기관으로 생존하는 동물인 이상, 환경의 시각적 정보를 주는 경관은 인간생존에 불가결한 현상이다. 시각적 정보원으로서의 경관은 인간 행동의 기준체계를 이루고 있는 주요한 가치로서 인지적 측면을 강조하는 것 뿐만 아니라 행동과학이나 환경심리학 분야까지 필요로 하고 있다.

린치(Lynch)⁶⁾는 도시 인상을 결정하기 위하여 5개의 요소-끝선(edge), 통로(path), 지역(district), 집중점(node), 랜드마크(landmark)를 경관가치 평가의 기준으로 이용하였다.

(3) 정서적 관점

인간은 경관을 통하여 정서적인 가치를 인식 할 수 있을 뿐만 아니라 많은 예술작품을 창출하고 있다. 친밀한 도시풍경, 장대한 자연, 한가로운 전원등의 경관은 인간의 창조력의 원천인 동시에 우리들의 마음을 부드럽게 하는 존재인 것이다.

6) 케빈 린치 (Kevin Lynch)

1918 년 미국 시카고 북부의 헤이즐 (Hazel Avenue) 출생하였으며, 도시의 이미지와 형태에 대한 연구를 그치지 않았던 물리 계획가로서, 동시에 인류의 미래에 대해 끊임 없이 탐구하던 도시사상가로서 린치는 20세기 후반 도시계획의 커다란 지주로 평가받고 있다.

린치는 The Image of the City(1960)와 Site Planning으로 우리들에게 잘 알려져 있으며, 당대 지식인들이 별로 중시하지 않던 물리적인 환경의 중요함을 인식하고 그에 대한 체계적인 탐구를 시작한 선구자였다. 또한 흩어져 있던 도시계획의 여러 분야를 종합하여 새로운 토론의 장을 마련해 준 전달자이기도 했으며, 무엇보다도 인류를 사랑한 인간중심의 계획가였다

(4) 존재론적 관점

인간의 존재는 공간의 존재를 전제로 한다. 인간이 언어나 상징(symbol), 표지(sign)를 조작하는 것과 마찬가지로 환경의 표지 또는 상징으로 경관을 조작한다.

(5) 전통적 관점

경관가치를 전통적 경관 설계의 사례에 대한 분석을 통하여 탐구하는 것으로 실증적인 관점에서 가치의 현상분류를 시도하는 것이다. 즉, 산중사찰의 입지나 건물배치, 전통정원의 경관 기법등 경관을 중시한 실례를 분석한 결과에 의하면, 경관은 인간이 신성함, 아름다움, 위엄스러움 등의 가치를 향유하는 경우에 불가결한 요소가 됨을 알 수 있다.

4) 경관에서 인지되는 시지각 유형

눈의 구조는 경관설계와 많은 관련을 가지고 인간이 지각하는 것을 100으로 할 때, 미각을 통해 배움에선 1%, 촉각을 통한 배움에선 2%를 가지고 후각을 통한 배움에서는 4%를, 청각을 통한 배움에선 10%를 가지게 되며 시각을 통한 배움에서는 83%등으로 나타나고 있다.⁷⁾

시각을 논하는데 있어서는 망막에 나타나는 상과 인간이 지각하는 것을 구별하여야 한다. James Gibson은 “전자를 시각장, 후자를 시각계”라고 기술적으로 분류하였다. “시각범위는 인간이 시각세계를 구성하는데 이용하는 망막에 의해 기록되는 광선의 형태를 계속적으로 변형함으로써 구성된다”⁸⁾고 하였다.

(1) 시각의 인지거리

시각이 인지되는 거리를 보면 4000'에서는 사람을 발견하고 80'에서는 인지하고 45'에서는 소상으로 보이고 3~10'에서는 표정을 읽을 수 있다고

7) Mathew P.Hurgo, Communication Graphics, (New York : Van Nostrand Reinhold, 1969), p.15

8) 김광문·박종평 역, “보이지 않는 차원”, 세진사, 1991, p.80

하며 옥외에서는 80'거리가 인간척도에 적합하다고 한다. 이러한 시인 거리에 따라 가시경관 구역으로 설정할 수 있다.

전경은 관찰지점에서 800m, 중경은 관찰지점에서 400~800m, 원경은 관찰지점에서 4200m 이상으로 설정할 수 있으며 이와 같은 대상물체와의 거리에 따라 대상물체의 질감도 상당히 달라지게 된다.

외부공간에 있어 거리와 텍스처와의 관계는 중요하다. 도로면에 있는 건물 외벽의 텍스처는 거리가 약 2.4m일때 가장 두드러지게 나타나며 거리가 점점 멀어 질수록 건물의 외벽이 갖는 텍스처 효과는 점차 감소되어 30m가 되면 전혀 텍스처를 볼 수 없고 60m이상 떨어지면 텍스처의 문제보다 실제 존재로서의 문제가 된다.⁹⁾

어떠한 물체에서나 일정 할 수는 없고 대상의 크기와 관계가 되는 것이다. 아무리 큰 산이라도 먼 곳에 있으면 가까이 있는 집보다 작게 보이며 같은 나무의 크기라도 시각거리에 따라 달리 보이게 되는데 이것은 시거가 다르기 때문으로 즉 눈으로부터 대상물체 까지의 거리와 같은 크기의 물체를 완전하게 보는 것은 곤란하고 그 대상물의 치수에 6배만큼 떨어 졌을 때 물체를 명확하게 볼 수 있고 3배에서는 대상물체가 시계중의 대부분을 점유하게 된다.

① 수평적 시각

고정상태에서 인간의 두 눈으로 180° 시야에 국한되는 시 공간밖에 볼 수가 없다. 인간이 앞과 뒤를 동시에 볼 수는 없기 때문이다.

또한 정지 상태에서 인간이 볼 수 있는 시각은 60° ~ 90°가 된다.

② 수직적 시각

인간의 눈은 거의 60°의 시계를 갖으며 응시 할 때는 한 점을 집중시켜 관찰할 때 1°의 범위를 차지한다.

시선의 앞을 향했을 때 눈의 평행위치에서 주시하면 2/3는 윗부분에 속

9) 건축의 외부공간, 김창동 역, 기문당, 서울, 1989, p.62-64

시선의 앞을 향했을 때 눈의 평행위치에서 주시하면 2/3는 윗부분에 속한다고 한다. 즉 상위부분이 40°를 차지한다. 수직적 시각의 관계는 H/D(H-대상물체의 높이, D-물체와 눈과의 거리)로서 나타낼 수 있으며 H/D로서 공간의 쾌적감을 판단하게 된다.

즉 $H/D < 1$ 일 때는 폐쇄감을 느끼고, $H/D > 1/4$ 일때는 상호작용이 없다. 건물의 벽이나 수림, 계곡 등으로 둘러싸인 공간은 시각에 의해 협소감, 허진한 감 또는 적당한 감등으로 심리적인 반응을 일으킨다. 그 예로 둘러 쌓이는 공간의 폭이 높이의 2배 또는 3배가 되면 외부의 공간은 가장 쾌적하지만 만일 그 비율이 4배 이상이 되면 그 공간은 폐쇄된 것 같지 않게 보인다.

(2) 시 지각적 특징

① 경관계획의 이론적 접근

D·W·Meing은 “경관은 우리의 시각에 의해 파악되고 우리들 마음에 의해 해석되는 것으로 도로를 따라 이동함에 따라 연속적으로 변화하는 일종의 파노라마이다. 즉 우리는 경관 속에 들어 있는 것이 아니라 경관은 우리의 눈앞에 놓여 있고 우리가 그것을 의식하기 시작할 때 비로소 실체가 된다¹¹⁾”고 하였다.

철학적인 의미에서 공간은 아무런 의미도 갖고 있지 않은 “텅 빈” 것이다. 이 공간 속에서 인간이 존재하면서 비로소 의미를 갖는 환경으로서 완성되어지고 인간에 의해 공간의 테두리가 구분되고 정의 내려져서 지역, 길, 벽등으로 구분되어지게 되는 것이다. 이것이 공간에 대해서 의미를 부여하는 공간 인식과정인 것이다.

즉 환경에 대한 인식과 지각은 이와 같이 그 공간이 구분되어지는 과정

11) D.W.Meinig, "The Interpretation of Ordinary Landscape", N.Y. OXFORD University PRESS, 1979, p.3

과 관련되어져 있다고 할 수 있다.

Amos Rapport는 “지각이란 사람과 환경을 연결시키는 가장 중요한 매커니즘”이라고 하면서 “환경을 구성하고 있는 모든 경관요소는 도해로 조직되고 평가되기 전에 반드시 지각과정을 거쳐야 한다¹²⁾”고 하였다.

Garrett Eckob는 “지각작용의 대상을 경관이라고 볼 때 경관지각은 경관으로부터 단편적으로 모아진 정보의 감수와 그 과정이다¹³⁾”라고 하여 경관과 인간의 지각 작용에 의한 상호 연관성을 역설하였다.

② 경관의 지각

경관의 지각작용은 감수자의 감각기관과 그 감각기관을 자극하는 경관이란 상호 관련된 현상을 가다듬는데 따라 조건 지워지며, 개인의 경관에 대한 견해나 관념에 따라 경관지각이 달라질 수 있다는 것을 의미하는 말이다.

지각이란 단어에 대해 살펴보면 Latin어 perscipere에서 유래된 것으로 포착한다. 느끼다, 이해하다는 뜻을 가지고 있다. 이와 같은 지각에 대한 사전적 정의는 감각을 통해 깨달음, 즉 감각적으로 깨달음이란 의미를 포함하고 있는 정의가 가장 적합한 것 같다. 경관지각은 경험된 경관으로서 사물과 장소에 대해, 그리고 직접적으로 나타난 감각적인 반응인 반면에 경관의식은 서술 때는 묘사된 경관으로서의 사물과 장소에 대한 정보가 개인의 감각적인 여과작용을 거치지 않고 객관적으로 실현·기록되는 것을 의미한다.¹⁴⁾

12) Amos Rapoport, "Human Aspect of urban Form", Great Britain : Pergamon Press, 1977, p.178

13) Garret Eckob, "Urban Landscape Design, N.Y : Mcgraw hill Book"do, 1964

14) 도로에서 조망되는 부산항 경관의 유형적 연구, 저자 심은경, p. 6~14

2.2 해안지역의 경관 계획

2.2.1 해안경관계획의 개념

- ① 해안경관계획은 지역적인 차원에서 일단의 건축물군 및 주변에 대한 경관계획과 개개의 건축물을 다루는 건축계획으로 구분된다.
- ② 해안경관은 건축물과 주변의 시각적인 관계 속에 이루어지며 가장 중요한 요소는 수면이다.
- ③ 해안경관계획의 기본개념

2.2.2 해안경관을 구성하는 자연요소

- ① 해안선의 끝 부분에 위치한 산, 곳
- ② 해안선의 배경이 되는 산
- ③ 수면 건너편 대안(對岸)의 산, 섬
- ④ 멀리 보이는 산
- ⑤ 수면과 하늘
- ⑥ 경관 요소들의 경계: 해안선, 스카이라인, 수평선
- ⑦ 경관요소들의 표면상태: 표면질감(식생, 지질, 수면의 혼탁과 흔들림 등)

2.2.3 수면에의 조망

- ① 해안경관계획에서는 해안지역의 어느 곳에서나 조금이라도 수면으로의 조망을 얻을 수 있도록 한다.
- ② 해안 가까이 갈수록 건물의 높이를 낮추어 배후에서도 수면이 보이도록

한다.

- ③ 해안에 접근하는 도로는 수면을 보면서 접근할 수 있도록 계획한다.
- ④ 수면으로 경사진 지형에서는 고저차를 잘 활용하여 수면의 조망을 확보 한다.
- ⑤ 해안에 긴 건물을 배치할 경우에는 적당한 장소에 슬릿(틈)을 주어 수면을 볼 수 있도록 한다.
- ⑥ 바닷바람, 냄새, 파도소리 등이 통과할 수 있는 통로를 설치한다.

2.2.4 활기있는 공간 창출

- ① 해안에서 사람들의 움직임은 중요한 경관요소이므로 사람들이 모여들기 쉬운 공간을 계획한다.
- ② 해안에는 사람들이 많이 모이는 상업시설, 공원, 터미널건물 등 다양한 시설을 집약하여 배치한다.
- ③ 해안에는 둘러싸인 공간이나 폐쇄적인 공간을 많이 만들고 이 곳에서 넓은 수면이 보이도록 한다.

2.2.5 성격이 다른 시설간의 조화

- ① 해안에는 항만시설, 주거시설, 상업시설 등 성격이 다른 시설들이 병존하는 데 이들 사이에 조화로운 관계를 형성한다.
- ② 시설들을 넓은 도로에 의해 분리하기보다는 공원이나 녹지에 의해 경관적으로 부드럽게 조화시킨다.
- ③ 시설들을 수로나 수면에 의해 분리시키면 위험하거나 출입금지의 시설도 바라볼 수 있기 때문에 경관적으로 더욱 효과가 있다.

- ① 지역의 고유한 역사를 느낄 수 있는 오래된 건축물(창고, 공장, 사무소, 부두시설 등)을 보전하고 활용한다.
- ② 작고 사소한 것이라도 옛날 해안에서의 활동이나 분위기를 생각나게 하는 요소(다리, 가로등, 바닥재료 등)들은 보전하고 활용한다.

7) 다양한 경관구성

- ① 화려한 경관, 차분한 경관, 흥겨운 경관, 옛 생각이 나는 경관 등 다양한 성격의 경관을 구성한다.
- ② 낮의 경관과 밤의 경관을 서로 특색이 있게 계획한다.

8) 연속적인 경관의 확보

- ① 정해진 시점에서 하나의 그림처럼 볼 수 있는 경관과 시점을 이동하면서 연속적으로 볼 수 있는 경관을 조화롭게 계획한다.
- ② 해안경관을 연속적으로 감상할 수 있는 산책로나 진입로를 계획한다.
- ③ 고저의 변화에 따라 다양한 경관을 감상 할 수 있는 장소 (해중전망탑, 해변 전망탑, 주변전망탑 등)를 확보한다.¹⁴⁾

14) 부산다운건축 마스터플랜 수립(안), 부산광역시청, 2003, p26-27

Ⅲ. 해안도시의 조망경관 가시권역 확보를 위한 경관 규제방법

3.1 경관의 규제방법

본 장에서 규제방법을 다루는 것은 육지에서 해수역으로의 조망을 확보하기 위해서는 해안선에 근접해서 세워지는 건축물은 반드시 저층으로 유도하여야 한다.

항구의 랜드마크가 될 수 있는 고층건물을 두는 것도 필요하지만 부득이 그것을 수변에 배치하는 경우에는 가능한 한 탑 모양의 좁고 가는 형태로 디자인 한다. 그리고 건축과 건축사이에는 가능한 한 넓은 오픈스페이스를 확보하여 내륙에 있는 건물에서도 그 사이로 조망이 가능하도록 배려해야만 한다.

육지에서 해안쪽으로의 가시 조망권을 확보하기 위해서는 해안가로 가까이 가면 갈수록 건축물의 높이가 낮아질 수 있도록 건축군을 조성·배치하는 것이 바다나 건너편 해안에서 보았을때 경관에 깊이감이 우리나라와 바람직하다.¹⁵⁾ 따라서, 본장에서는 조망확보를 위한 건축물의 높이 규제수법의 사례를 알아 본 후, 외국의 경관관련 규제 제도와 국내의 경관관련규제 제도를 살펴보고 경관규제 방법의 외국사례를 알아 보고자 한다.

3.1.1 스카이라인 기법에 의한 규제

해안도시에 있어서 조망경관 가시권역 확보의 가장 큰 장애요인은 고층건물로 인한 조망권역의 차폐가 우려된다. 따라서 이들 지역은 건축물의

15) 워터프론트의 경관 설계, 배현이, 김중하, 김경인 역, 보문당, p.p333

높이제한을 통해 조망대상에 대한 가시권 차폐를 방지하고 양호한 조망을 제공할 수 있도록 조망의 지점과 조망대상물의 가시권 확보를 위한 방법으로 권역별 건축물의 높이제한을 지정할 필요가 있다고 판단된다.

스카이라인 기법이란, 조망의 지점과 조망의 대상물이 되는 두 지점을 잇는 사선을 설정하고 조망경관 가시권역 확보가 가능한 범주에서 건축물의 높이를 허가하는 기법이다. 이러한 기법은 미국의 오스틴시의 주 의사당 주변, 덴버시의 록키산 조망지역등에 적용되어 성공적인 결과를 거두고 있으며, 기준 높이에서 일정한 각도로 사선을 이루고 건물의 높이를 점차 높여가기 때문에 탄젠트 기법으로 불리기도 한다.

이 경우는 낮은 지점에서부터 점진적으로 높이가 올라가기 때문에 개방성이 강하고 양호한 스카이라인을 만들수가 있다. 우리나라에서는 서울의 남산에 대하여 남산보존운동회가 제안을 하고 있으며, 서울시에서 채택하여 현재 시행되고 있는 정책이다.¹⁶⁾

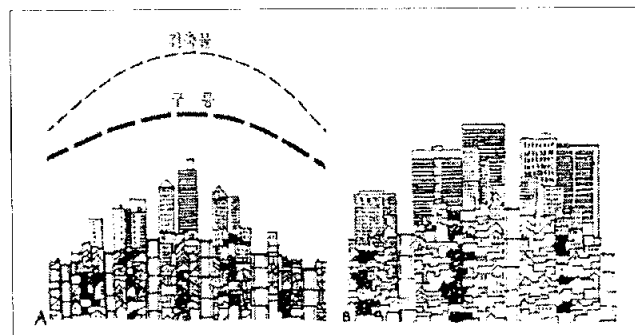


그림 3-1. 건축물의 규모와 루붕 형상과의 관계

16) 이정형, 도시의 경관계획, 세진사, 2002.7. 인용

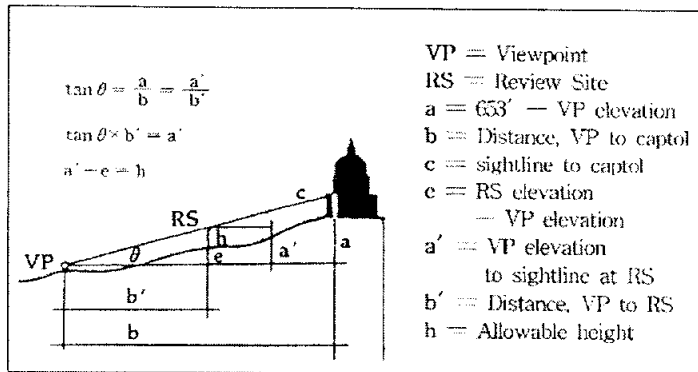


그림 3-2. 미국 텍사스주 오스틴시 주의사당 조망콜리도 지구의 높이계산 공식도

3.1.2 뷰콘기법에 의한 규제

미국 하와이 주에서의 조닝 가운데 ‘Hawaii Diamond Head’ 라고 불리는 유명한 조망을 보호하기 위해 ‘역사-문화-풍경의 특별지구’가 설정되어 있다. ‘View Cone규제’라고도 불리는 조망규제는 원추형의 건축규제망을 설정하고 상징적 경관의 실루엣이 항상 조망될 수 있도록 상대적으로 건축물의 높이를 제한하고 있다.

즉, 건물이 양보하여 자연경관이 돋보이도록 하고 있는 것이다. 일반적인 자연경관을 보전하고 존중하는 수단으로 상대적 건물높이의 규제를 하고 있는 적극적인 조망규제 수법으로 평가 된다.

이러한 규제는 자연경관에 둘러싸인 지구에서 절대적 건물높이의 규제를 실시함으로써 조망을 확보하기 위해, 혹은 건물을 돋보이게 하기 위해 보다 높은 표고의 부지로 건물이 경쟁적으로 입지하는 경향을 규제하고 풍경을 보존하여 이것과 어울리도록 하기 위해 그림 3- 3,4와 같이 3종류의 규제를 조합한 것이다.¹⁷⁾

17) 도시경관 계획, 이정형 저, 세진사, 2002,7,10, pp.104

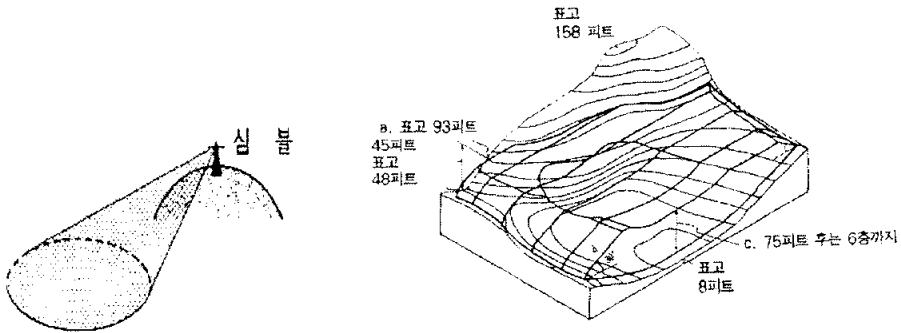


그림 3-3. 뷰콘 규제

그림 3-4. 상대적 건물높이의 규제도(1976년부터)
「하와이주 개발정책조사보고, 오키나와 개발청」

3.1.3 상대적 건물높이의 규제

미국의 덴버(Denver)시에서는, 기존 조닝지구에 있어서 건축물의 높이나 크기(bulk)규제 이외에 조망경관 보호와 관련된 시책으로, 시 조례에 근거해 9개소의 도시 내 주요공원에서 서쪽 록키산맥으로의 조망규제와 도시 외곽부에 위치한 Sloan Lake공원에서 다운타운 스카이라인의 조망을 보호하기 위한 규제가 설정되어 있다. 또한 유니온 역사(Union Terminal)에서 South Platte하천으로의 조망보호를 위한 규제가 설정되어 있다.

조망조례의 내용은 우선 조망기점 및 조망규제 범위를 설정하고 그 범위 내에서 해저 레벨의 조망기점으로부터 수평거리(60ft~100ft)당 일정한 높이(0.5ft~2.0ft)를 더한 수치(높이)를 넘지 않도록 하고 있다. 또한 지구에 따라서는 일정한 허용높이와 기존 구조물(건축물)의 개축 등에 있어 기존의 높이를 유지할 수 있도록 예외조건을 인정하는 경우도 있다.

그림 3-5는 Denver시에 있어서 조망규제 범위를 나타내고 있으며, 구체적인 조망규제의 내용을 지구별로 정리한 것이 표 3-1이다.¹⁸⁾

18) 도시의 경관계획, 이정형 저, 세진사, 2002.7.10, pp.112~115

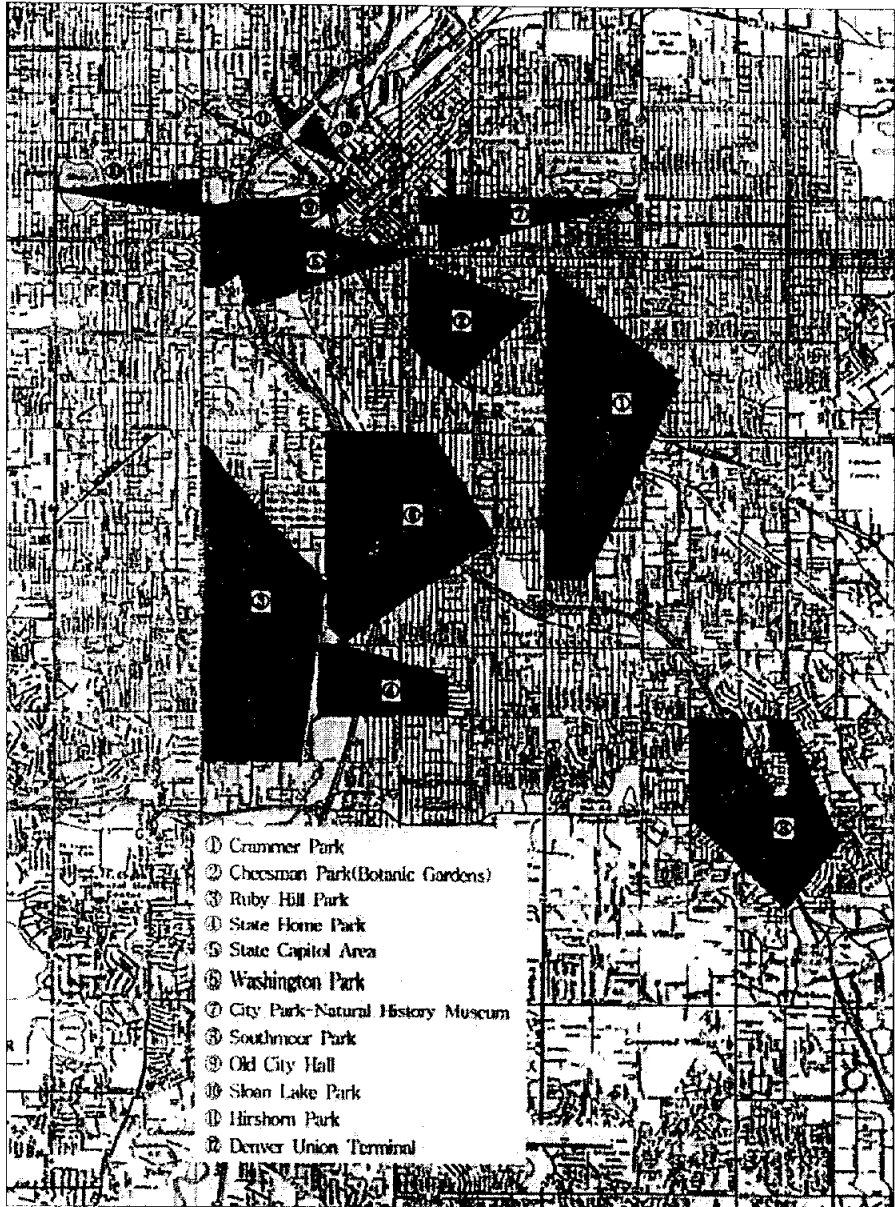


그림 3-5. Denver시 'Mountain View 조례'의 조망규제 범위

표 3-1. "Mountain View Ordinance"의 규제내용

조망보전지구	조망기점	규제내용
① Crammer Park	해발 5,434ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,434ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.0ft높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
② Cheesman Park	해발 5,383ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,383ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.0ft높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
③ Ruby Hill Park	해발 5,383ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,354ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.7ft 높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
④ State Home Park	해발 5,324ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,324ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.7ftshv이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
⑤ State Capitol Area	해발 5,286ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,286ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.1ft 높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
⑥ Washington Park	해발 5,323ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,323ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.0ft 높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
⑦ City Park-Natural History Museum	해발 5,303ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,303.9ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.0ft 높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
⑧ Southmoor Park	해발 5,248ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,548ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 2.0ft 높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.(예외) · 어지구내의 업무지구에 있어서는 지형(natural grade)에 따라 높이 42ft까지 건축할 수 있다. · 이 지구에 있어 이 규정에 적합하지 않은 기존 건축물은 개축, 신축시 기존의 높이를 유지할 수 있다.
⑨ Old City Hall	해발 5,215ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,215ft를 조망기점으로 수평거리 60ft 높이를 더한 높이를 초과할 수 없다.
⑩ Sloan Lake Park	해발 5,313ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,315ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 0.5ft높이를 더한 높이를 초과할 수 없다 (예외) 신축의 경우 35ft 이내의 지구에서도 35ft 이내의 지구에서도 35까지 건축 가능하다. 또한 기존 구조물은 기존의 높이를 유지할 수 있다.
⑪ Hishom Park	해발 5,260ft	· 조망 코리드 범위내의 모든 구조물은 해발 5,260ft를 조망기점으로 수평거리 100ft당 1.9ft 높이를 더한 높이를 초과할 수 없다. (예외) 기존의 구조물은 기존의 높이를 유지할 수 있다.
⑫ Denver Union Teminal	-	· 어떠한 구조물도 높이 35ft(약 1m)를 초과할 수 없다. (예외) 기존의 구조물은 기존의 높이를 유지할 수 있다.)

표 3-1은 덴버의 Mountain View Ordinance 규제내용을 나타낸 것이다.¹⁹⁾

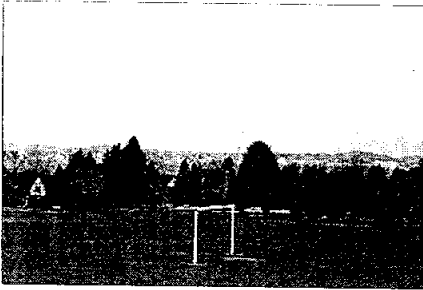


그림 3-6. cheesman park에서
록키산맥으로의 조망



그림 3-7. state capitol에서
록키산맥으로의 조망

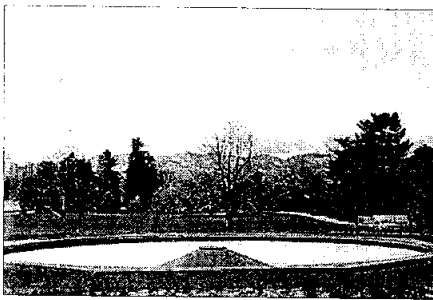


그림 3-8. city park-natural
history museum에서
록키산맥으로의 조망

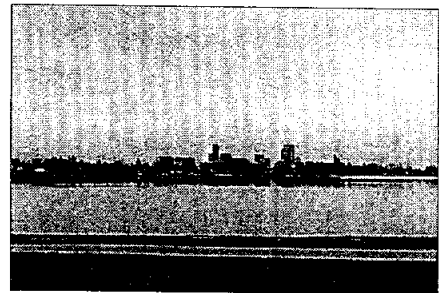


그림 3-9. sloan lake park에서
다운타운으로의 조망

3.1.4 경관지구단위계획에 의한 규제

지구단위계획의 목적은 전술한 바와 같이 도시계획구역의 일부, 즉 지구단위계획구역에 대하여 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하는데 있다.

이러한 의미에서 지구단위계획의 성격을 몇가지로 정리하면 다음과 같

19) 이정형, 도시의 경관계획, 세진사, 2002.7., p.114

다.

- 지구단위계획은 도시내 일정구역에 대하여 수립하는 도시계획이다. 용도 지역·지구계획, 도시계획시설계획 등 타 도시계획은 도시의 어느 지역에 대해서도 수립할 수 있고, 건축계획은 특정 필지에 한정되어 있으나 지구단위계획은 당해 구역의 위치, 규모 등에 관계없이 일정구역 즉 지구단위계획구역에 대해서만 수립할 수 있다.
- 지구단위계획은 선행의 도시계획을 필요로 하는 도시계획이다. 지구단위계획은 지구단위계획구역의 지정·변경에 관한 계획이라는 도시계획이 결정된 후, 당해 구역에 대하여 수립되는 도시계획이다. 이것은 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시계획의 실효규정(도시계획법 제44조)에 더욱 잘 나타나 있는데, 「지구단위계획구역의 지정에 관한 계획의 도시계획결정고시일로부터 3년 이내에 당해 구역에 관한 지구단위계획이 결정·고시되지 않으면 3년이 되는 다음날에 당해 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시계획결정은 그 효력을 상실하게」 되도록 하여 모든 도시계획에 공통적으로 적용되는 「도시계획결정고시 후 2년 이내에 지형도면의 고시가 없으면 그 다음날에 도시계획결정이 실효되는」 규정 외에 지구단위계획의 선행도시계획으로서 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시계획을 별도로 규정하고 있다.
- 지구단위계획은 인간과 자연이 공존하는 환경친화적 도시환경을 조성하고 지속가능한 도시개발 또는 도시관리가 가능하도록 하기 위한 도시계획이다. 지구단위계획은 도시계획이기 때문에 「공공의 안녕 질서를 보장하고 공공복리를 증진하며 주민의 삶의 질을 향상한다」는 도시계획의 궁극적 목적(도시계획법 제1조)과 「국가 등은 도시가 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전이 되도록 노력해야 한다」는 도시계획의 기본이념(도시계획법 제2조)하에 도시기반시설과 건축물 등을 정비하고 도시경관 향상 등의 계획을 하여야 할 것이다.

- 지구단위계획은 평면적 계획과 입체적 계획과의 조화에 중점을 둔다. 용도지역·지구계획, 도시계획시설계획 등 타 도시계획은 토지이용계획과 도시기반시설의 정비 등에 중점을 두며, 건축계획은 건축물 등 입체적 시설 계획에 중점을 둔다. 이에 비해 지구단위계획은 토지이용계획과 건축물계획 등이 서로 환류되도록 함으로서 평면적 토지이용계획과 입체적 시설계획이 서로 조화를 이루도록 하는데 중점을 둔다.
- 지구단위계획은 지구단위계획구역의 기능을 재정립하거나 정비하고 지구단위계획을 통한 개선 효과가 지구단위계획구역 인근에 미쳐 도시전체의 기능이나 미관 등의 개선에 도움을 주기위한 도시계획이다.

지구단위계획구역의 지정목적은 도시계획구역내 일정구역에서 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하는데 있다.

이러한 목적으로 지구단위계획구역을 지정할 경우에 그 지정 목적을 분명히 하여야 한다. 예를 들어, 다음과 같이 기존 시가지의 정비, 관리, 보전 또는 신시가지의 개발 등으로 그 목적을 분명히 할 수 있다.

- 기존 시가지의 정비

기존 시가지에서 도시기능을 상실하거나 낙후된 지역을 정비하고자 하는 경우

- 기존 시가지의 관리

도시성장 및 발전에 따라 그 기능을 재정립할 필요가 있는 곳으로서, 도로 등 도시기반시설을 재정비하거나 도시기반시설과 건축계획을 연계시키고자 하는 경우

- 기존시가지의 보전

도시형태와 기능을 현재의 상태로 유지·정비하는 것이 바람직한 곳으로, 개발보다는 유지관리에 초점을 두고자하는 경우

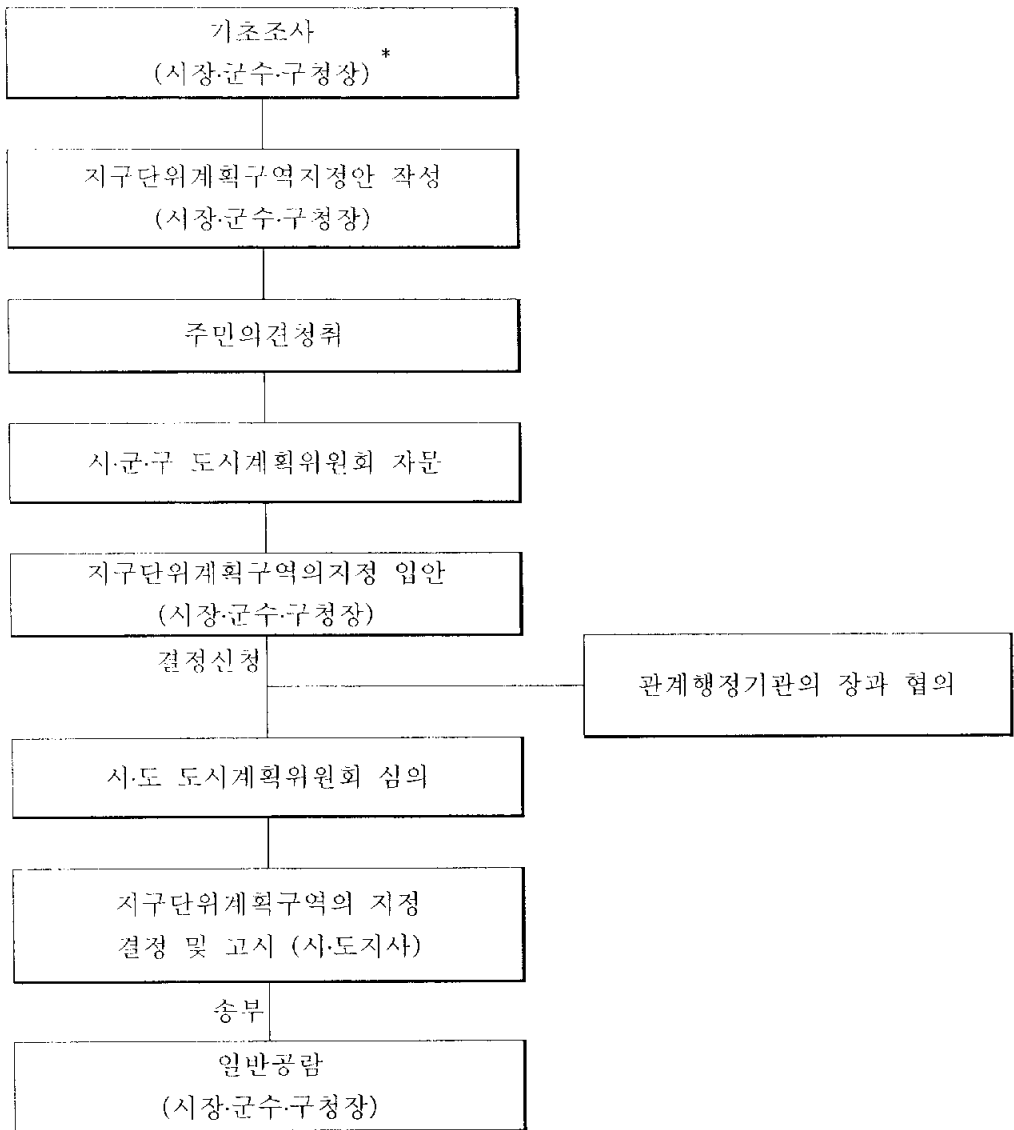


그림 3-10. 지구단위계획구역의 지정에 관한 입안 및 결정 절차

- 신시가지의 개발

도시내에서 상업 등 특정 기능을 강화하거나 도시팽창에 따라 기존 도시의

기능을 흡수·보완하는 새로운 시가지를 개발하고자 하는 경우

■ 복합구역

상기 지정 목적 중 2이상의 목적을 복합하여 달성하고자 하는 경우
같이 그림 3-10과 같다.²⁰⁾

3.2 조망확보를 위한 경관관련 규제 제도

도시의 경관은 도시환경의 쾌적성을 높이고 다양한 경험을 제공할 수 있는 중요한 인자이다. 따라서 경관도 다른 계획요인들과 마찬가지로 충분한 분석과 평가 절차를 거쳐 종합적이고 합리적으로 검토되어야 하며, 조망경관의 규제는 도시를 입체적(3차원적)시점에서 도시의 스카이라인, 가로경관 등 총체적인 하나의 도시상(都市像)과 개개 건축물과의 3차원적인 관계를 규제대상으로 하고 있다는 점에서 그 특징이 있다고 할 수 있다.

본 장에서 도시공간의 질적 향상을 도모하기 위한 경관시책의 하나로 다양한 방법으로 조망경관 관련 규제 수법을 활발히 전개하고 있는 외국의 사례를 살펴 보고자 한다.

3.2.1 미국의 경관규제 제도

조망확보를 위한 규제수법은 그 성격상 조닝, 토지이용규제, 건축물의 높이 및 연면적 등의 규제, 싸인규제 등과 연관되는 부분도 있지만 예를 들면 높이제한, 특별지구와 중복조닝(overlay zones)에 있어서 세트백 혹은 조망보호 콜리드(회랑)설정, 사이트 플랜 리뷰, 건물의 규모 규정등이 관련

20) ※ • 지구단위계획 업무편람

• 특별시·광역시에서 구청장에 권한을 위임하는 경우

되는 수법이라 할 수 있다. 이러한 규제는 대개의 경우 조닝제도와 연계하면서 운용되어지는데 구체적인 조망보호 및 규제수법의 내용을 정리하면 다음과 같다.

① 특별지구(special districts)와 조닝

가장 단순한 수법으로 특별지구의 설정과 그 지구에 있어서 건축물의 높이를 제한하는 것이다. Washington D.C.에서는 1910년 국회의사당에의 조망을 보호하기 위해 Pennsylvania Avenue를 따라 약간의 예외를 제외하고는 전 지역에 걸쳐 건축물의 높이를 110ft(약33m)로 제한하는 건축고도제한법안(Building Height Limitation Act)을 제정했다.

② 건축물 리뷰

개발되는 건축물, 사이트플랜 등의 리뷰에 의한 규제이다. New York주 로체스터(Rochester)다운타운 조닝조례에서는 모든 개발에 있어서 Eastman극장의 조망을 보호할 수 있도록 사이트플랜 리뷰가 이루어지도록 되어있다. 또한 Vermont주 Burlington의 경우 높이 35ft(약 11m)이상의 건축물은 모두 디자인 및 사이트플랜 리뷰의 대상이 되어 Champlain호수로의 조망보호가 중요한 평가항목이 되고 있다.

③ 환경프로젝트 심사(Environmental Project Review)

주(州)나 지자체에 있어서 환경규제를 통한 조망보호 규제를 행하는 수법이다. 예를 들면 Washington주의 해안선관리법(1971년)에 의한 워터프론트 개발에 있어 엄격한 높이제한, 일정규모 이상의 개발에 대한 미관심사 규정을 정한 Vermont주 법안(Act 250)등이 있다.

④ 조망지역권(Scenic Easements)의 설정

조망지역권 설정의 목적은 지역권 내에 중요한 경관을 보호하기 위해 공지로 남겨 지역권 지구외의 조망경관을 보존하기 위해 조망지역권 지구 외의 바람직하지 않은 경관을 차단해 수경(修景)하기 위해 사용되어진다. 한편 조망지역권 설정의 내용은 건축물의 증개축제한/ 용도의 제한/ 필요한

공공도로 등의 지정/ 수목채벌 금지/ 유지관리 의무/ 옥외광고물 금지등이 포함된다.²¹⁾

3.2.2 일본의 경관규제 제도

현행 경관시책과 관련한 경관컨트롤 제도의 틀을 명확히 하기 위해 경관규제의 대상, 내용적 시점에서 현행 법제도의 구성을 살펴본다.

■ 경관규제의 대상

경관규제와 관련한 현행제도는 컨트롤 대상이 가지는 특질에 따라 ‘자연·풍치환경’, ‘역사·문화환경’, ‘일반시가지환경’에 관련되는 것으로 구분할 수 있다.

① 자연·풍치제도에 관한 제도

‘풍치지구제’나 ‘도시환경녹지법’에 의한 것 이외에 무질서한 시가지를 규제하는 ‘시가자조정구역’의 지정과 ‘개발허가제도’, 국토의 보전을 목적으로 한 ‘보안림’, ‘생산녹지’의 지정, 공업입지에 있어 환경보전을 의무화한 ‘공업입지법’에 의한 조정, ‘도시의 미관풍치를 유지하기 위한 수목의 보전에 관한 법률’, ‘도시공원법’ 등이 있다.

② 역사·문화환경의 보전에 관한 제도

‘문화재보호법’에 근거한 ‘전통적건조물군보전지구제도’나 ‘고도보존법’ 그리고 각 지자체에서의 역사환경에 관한 조례등이 있다.

③기성시가지의 경관형성에 관한 제도

‘도시계획법’ 및 ‘건축기준법’에 근거한 용도지구, ‘고도지구’, ‘고도이용지구’, ‘특정가구의 지정’, ‘벽면선의 지정’, ‘미관지구제도’, ‘종합설계제도’, ‘지구계획제도’, ‘건축협정’ 등이 있다.

21) 도시의 경관계획, 이정형 저, 세진사, 2002,7,10, pp.106-108

■ 경관규제의 내용

경관규제 내용적 측면에서 현행 제도를 개관하면, ‘도시계획법’이 ‘건축기준법’과 연동하는 용도지역·지역제를 기본으로 하면서 용도 즉 기능 배치의 규제·유도와 이에 연동하는 용적률, 건폐율에 의한 활동량 혹은 그 밀도의 배치 나아가 고도지구, 도로사선, 인접지사선, 북측사선, 벽면후퇴규제 등에 의한 형태규제가 주요한 규제의 내용이 되고 있다.

도시 내에 어떠한 기능, 역사, 형태적 특징을 가진 구역, 혹은 현존하는 이러한 특징적 지구를 보전하는 구역에 대해 지구제의 적용을 통해 보다 상세한 규제·유도가 행해진다.

경관규제의 내용은 건축물의 신·개·증축이나 토지의 형질에서 공작물의 색채변경까지 다양하다. 가장 규제가 엄격한 제도로 ‘자연환경보전법’이 있다. 또 ‘옥외광고물규제구역’도 형태규제의 중요한 제도가 된다. 이러한 현행의 제한 가운데 도시공간 형성상 종합적인 틀을 형성하는 것이 ‘도시계획법’을 중심으로 하는 용도지역 지구제인데 이는 기본적으로는 도시의 기능배치와 그 기능에 관련되는 활동의 양에 대해 용도 및 규모, 형태규제에도 안전, 건강, 편리라는 측면에 중점을 둔 개개 건축물을 대상으로 한 집단적 형태규제가 있고 지역 및 지구환경이 가진 공간적 특질에 근거한 형태규제가 행해지지 않고 있다. 다만 ‘역사적 환경’을 대상으로 하는 제도에 있어서는 종래의 개별적인 문화재 보전 중심제도에서 시가지 보전이라는 개념의 정착을 통해 ‘점(개체)’에서 ‘선(가로경관)’, 나아가 ‘면(지구)’을 대상으로 한 형태규제 제도로의 변화는 각 지자체 조례 제도의 움직임에서 나타나고 있다. 또 ‘지구계획제도’, ‘종합설계제도’는 현행제도의 틀 속에서도 운용방법에 따라서는 일반시가지 혹은 역사적 시가지에 있어 도시공간형성에 관련되는 경관디자인 규제 수법으로 활용될 수 있다.²²⁾

22) 도시의 경관계획, 이정형 저, 세진사, 2002, 7, 10, pp.181-183

3.2.3 국내의 경관규제 제도

우리는 오랫동안 도시를 개발의 대상으로 여겨왔고, 고도 성장기에는 수많은 도시개발을 경제발전의 상징으로 여겨왔다. 지금도 대도시 주변부의 산지나 구릉지가 난개발되고 있는 것은 개발시대의 유물이라 할 수 있다.

경제성장 위주의 개발로 인해 자연환경이 파괴되고 공해나 수질오염등의 환경문제가 심각해지자 환경영향평가 제도를 시행하여 개발에 의한 환경파괴를 막으려는 시도가 이루어졌으나, 생활의 질과 도시미관에 관련된 도시환경의 경관적 측면에 대한 고려는 여전히 부족한 상황이다.

하지만 최근들어 우리나라에서도 복지를 중시하는 경향으로 개발의 방향이 바뀔에 따라 생활 환경의 다양성과 쾌적성이 요구되고 있으며, 따라서 도시 경관의 질을 높이기 위한 다각적인 노력의 시도가 조금씩 엿보이고 있다. 여기서는 그러한 사례의 소개로 서울특별시와 제주시의 경관규제 내용을 살펴보기로 한다.²³⁾

또한 제주도 개발특별법에서는 우리나라 최초로 경관영향평가제도를 도입하였고 조례를 마련하여 시행하고 있는데 이는 세계적으로도 유례가 드문 경관관리를 위한 획기적인 조치로 생각된다.

다음 그림은 경관영향평가 과정(제주도 개발 특별법)²⁴⁾에 관한 내용을 정리한 것이다.

23) 임승빈, 도시경관관리의 개선방안, 건축학회지, p. 62 참조

24) 임승빈, 도시경관관리의 개선방안, 건축학회지

■ 서울특별시

서울시에서는 ‘서울특별시 건축위원회 공동주택 건축심의에 관한 규칙’을 제정(1999. 3. 5.)하여 주택건설촉진법에 의한 16층 이상의 사업승인 대상공동주택에 대하여 입면적²⁵⁾, 입면차폐도²⁶⁾, 구릉지의 높이한계등을 규제함으로써 조망권역을 확보하고 있다.

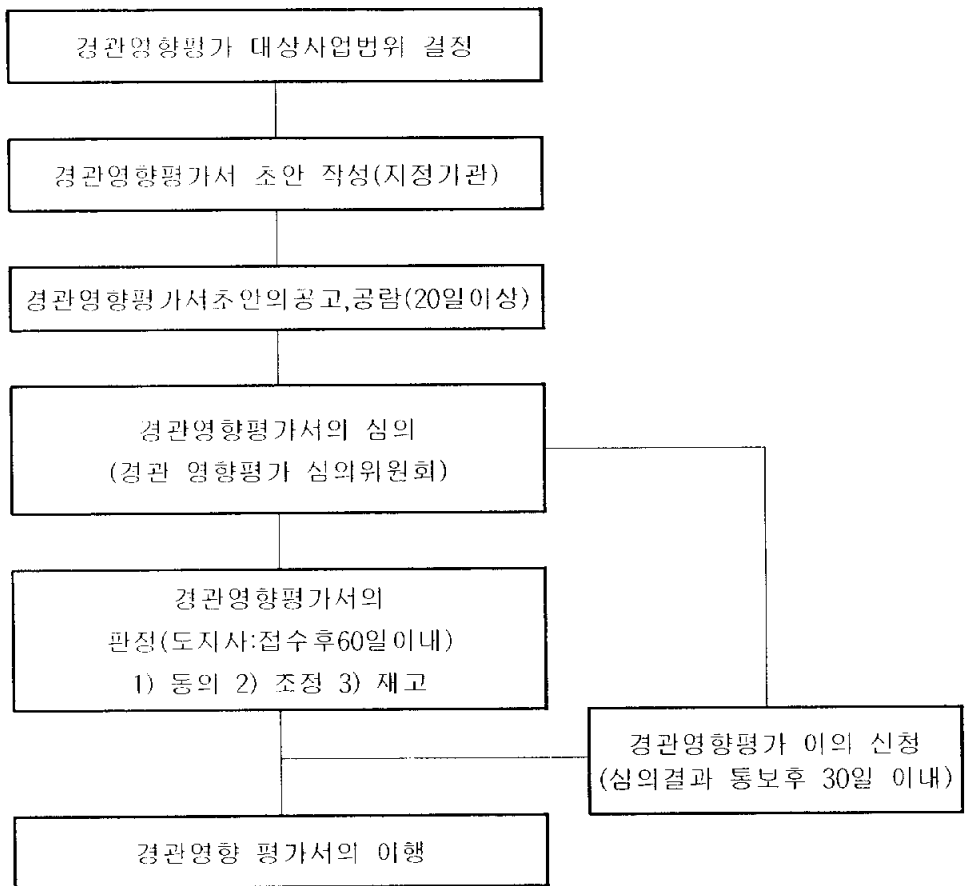


그림 3-11. 경관영향평가 과정(제주도 개발 특별법)

25) 건축물 위압감 방지를 위함

* 입면적 = 건물높이 × 벽면길이

26) 개방감과 시각통로 확보하기 위함

* 입면차폐도 = 입면적합계 ÷ 단지최장길이

최근들어 서울시의 경우, 도시경관과가 신설되어 도시경관관리를 위하여 매우 바람직한 방향으로 나아가고 있으며, 앞으로의 서울시의 경관관리 방안의 적극적이며 능동적인 방향의 제시를 2003년 4월 3일 서울시 '도시계획조례'개정(안)의 주요내용으로는, 선 계획, 후 개발 원칙과 관련 계획적인 개발을 유도하기 위해 지구단위계획 지정 대상을 확대하며, 수변경관지구와 조망경관지구를 신설 적정 건축을 유도함으로서 도시경관 회복을 기하고자 하며, 재래시장의 재개발·재건축과 도심 재개발 사업의 활성화를 위한 지원 계획을 세웠으며, 과밀화 방지를 위한 비 건폐지(非建弊地)확보 방안을 주요골자로 담고 있다.²⁷⁾

■ 제주도

제주도 개발특별법에서는 우리나라 최초로 경관영향평가 제도를 도입하고 이를 조례를 제정하여 시행하고 있는데 이는 세계적으로도 유례가 드문 경관관리를 위한 획기적인 조치로 생각된다.

제주도 개발특별법 시행령 및 조례에서 경관영향평가의 시행과정을 규정하고 있는데, 이 과정에서 경관영향평가서 초안의 공고나 공람이 주민들에게 어떻게 효율적으로 전달될 수 있는가와 더불어 공람을 한 주민들의 의견들이 어떻게 심의와 판정에 반영될 것인가 하는 문제에 대한 구체적인 방법이 깊이있게 연구되어야 하겠다. 더 나아가서 경관영향평가서의 심의나 판정에 필요한 구체적인 기법과 기준이 연구되어야 하겠다.

3.2.4. 부산의 경관규제 제도

부산에서도 최근에 들어, “부산시 도시계획 조례 개정(안)”에 의하면 지구단위계획 운용지침과 경관지구안에서의 건축물의 제한, 수변경관지구

27) '도시계획조례'개정안, 서울시, 2003. 4. 3. 참조

안에서의 건축제한 등의 강화에 따라 도시경관에 대한 중요성의 인식변화를 느낄 수 있다. 그러한 변화의 예를 “부산다운 건축 마스터 플랜”의 안을 소개함으로써 앞으로 부산시의 경관조례 흐름을 가름해 보고자 한다.

1) 지구별 도시경관형성 계획

효율적인 경관 관리를 도모하기 위하여 부산다운을 형성하는 주요거점을 선정하여 거점별 특성에 따른 도시경관형성계획을 수립한다.

(1) 지구별 도시경관형성계획의 수립 배경

(2) 부산의 도시경관형성 유형의 추출

① 부산의 도시경관형성유형 추출을 위한 기초경관자원조사 실시

· 자치구별 도시경관자원 조사

- 구별 지역적 특성파악: 지리적 환경, 역사 환경, 일반 환경

- 주요 도시경관 자원조사: 자연계, 시설계, 공간계

② 주요 도시 경관관리 거점의 추출

③ 거점별 도시경관 상세 조사

④ 도시경관형성의 유형화 및 유형별 주요 경관관리대상 추출

(3) 부산의 도시경관형성의 유형

① 자연환경 보전계: 자연녹지 및 수변공간의 유지보전

② 역사 문화환경 보전계: 역사 및 문화환경을 유지보전

③ 시가지환경 보전계: 시가지의 환경정비의 일환

④ 조망경관 보전계: 주요한 조망경관을 보호

⑤ 유형별 시범구역의 경관형성

· 시범구역의 선정

- 경관형성 특성 및 과제

- 경관형성의 기본방침

4) 지구별 도시경관형성계획의 수립

① 지구별 도시경관형성계획의 수립절차: 도시경관형성구역의 지정

② 도시경관형성계획의 내용

- 도시경관 형성의 특성 및 과제
- 도시경관형성 방침
- 도시경관형성 기준

③ 도시경관형성계획의 운영

다음은 도시경관형성계획수립 절차의 순서를 나타낸 것이다.

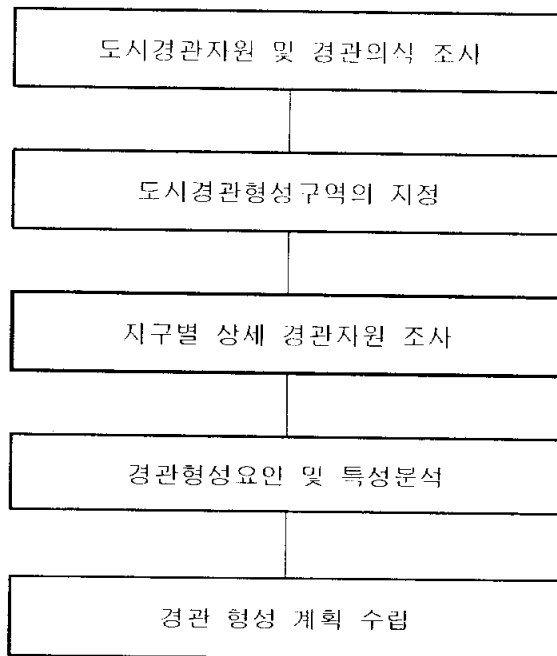


그림 3-12. 도시경관형성계획수립 절차

2) 법령·제도 및 행정체제의 정비

(1) 경관 마스터플랜의 수립

① 부산다운 건축을 위한 도시경관정비를 위하여 무엇보다 부산시의 도시관리 이대올로기를 정립하고 21세기 국제해양도시에 걸맞는 부산의 도시 이미지를 설정하는 것이 필요하다.

② 이를 위하여 공간계획의 이미지를 명확하게 하고 부산다운 건축을 위한 도시경관정비의 기본방향을 제시하는 ‘경관 마스터플랜’의 수립이 필요하다.

③ 경관 마스터플랜에는 지구별, 지역별 경관정비의 기본방향, 그것을 실현하기 위한 보존, 육성, 창출의 구체적 내용, 계획을 지속적으로 이끌어 갈수있는 시스템의 제시와 함께 시민의 의견이 충분히 반영되는 것이 중요하다.

(2) 지구별 경관정비계획의 작성

① 경관 마스터플랜을 바탕으로 주민의 적극적 참가를 기본으로 하는 각 지구별 경관정비계획의 책정이 요망된다.

② 지구별 경관정비계획에는 해당 지구의 특색에 맞는 개별적환경개선행위의 지침이 될 수 있는 가이드라인이 제시되어 경관사업의 실시나 개별 건축행위시 지침으로 활용될 수 있도록 구체성을 확보한다.

③ 역사·문화경관지구 등 긴급한 보전과 육성을 요하는 지구에 대해서는 우선적으로 경관정비계획을 수립하여 경관자원을 보호한다.

(3) 경관조례의 제정

도시경관정비를 위한 규제와 유도, 조성의 실시를 위하여 ‘부산광역시 경관조례’를 제정하여 경관지구 및 경관관리 구역의 지정, 경관형성 및 육성사업의 실시, 경관가이드라인의 작성, 경관심의위원회의 운영 등에

대한 제도적 근거를 확보한다.

(4) 도시경관관리를 위한 행정체제의 정비

- ① 경관마스터 플랜 혹은 지구별 경관정비계획에 의하여 정비방침이 정해진 자구의 개별 개발행위에 관하여 도시경관이라는 입체적이고 종합적 입장에서 조정하고 유도하는 행정조직 상호간의 유기적 협조체제가 필요하다.
- ② 이를 위해서 지금까지 세분화되어 개별적으로 이행되어온 행정체제를 재검토하여 경관관련제도를 통합적으로 운용할 수 있는 행정조직이 필요하다.
- ③ 부산의 도시경관정비의 기본이 될 도시공간계획을 검토하고 건축물 등의 경관심사를 담당할 도시경관심의위원회를 설치하고 경관에 대한 시민들의 의견이 반영될 수 있도록 경관 시민모니터 제도를 상설기구화 시킨다.²⁸⁾

표 3-2. 경관유형별 경관관련 사업과 제도

	경관 유형	경관과제	경관 관련 사업	법령·제도·행정지침
자연 환경	산지 구릉지 경관	-최대한 보존 -시각 회랑의 확보 -다양한 산지형 건축모델의 개발	-망양로의 소망경관과 가로환경개선사업과 주거환경개선사업과 연계시행하여 자전거도로신설, 보도 및 조망시설 확충 등을 도모하고 주민들의 참여를 유도. -부산의 산지지형에 적합한 테라스하우스의 모델 개발	-산지 및 조망경관지구의 고도제한 강화 -시각회랑 확보를 위한 판상형 공동주택의 입면적 규제와 함께 중간층 개방형 건물에 대한 인센티브 도입 -테라스하우스에 대하여는 건폐율과 조경면적 및 지표면 산정등의 탄력적 적용으로 사업성을 보장하여 시민의 자발적 참여를 유도.

28) 부산다운건축 마스터플랜 수립(안), 부산광역시청, 2003, p9,p24-25

표 3-3. 계속

	경관 유형	경관과제	경관 관련 사업	법령·제도·행정지침
자연 환경	해안 경관	-경관요소의 개발 -친수공간의 확대 -자연친화형 경관 개발	-시드니 오페라하우스 처럼 부산의 상징물이 될 수 있는 건축물의 경관 요소화 -가덕도 신항만의 개발과 부산항의 컨테이너 선적항만 기능이전예 따른 부산항의 친수공간화와 도심재개발 계획의 수립 -태종대·다대포·서낙동강·가덕도를 중심으로하는 자연해안경관벨트의 관광자원화	-부산국제건축문화제와 연계하여 주요 건축물을 국제현상설계를 통하여 건립함으로써 부산을 홍보하고 부산의 랜드마크를 건축
도시 축 경 관	도로축 경관	-주요가로별 특성화와 가로별 시설물기준 및 가이드라인설정, 교통목적에서 삶의 장소로의 도로에 대한 개념의 전환	-연산로터리에서 시청·서면·문현·금융단지·제5부두로 이어지는 도로축을 부산의 상징가로로 조성,바다의 도시이미지를 강화	
	하천 경관	-하천권역에 따른 개념과경관기준의 개발,친환경적 수공간의 개발, 학습과 연구생태계 창출,역사와 문화적 요소발굴,시민들의 접근성강화	-동천을 자연생태하천으로 복원하고 주변을 도심형위락친수공간으로 개발, 도심속의 운하로 경관자원화하고 부산상징가로와 연계	

표 3-4. 계속

	경관 유형	경관과제	경관 관련 사업	법령·제도·행성지침
도시 축 경 관	주택지 경관	-고층아파트 단지 와 주변 환경과의 단절복구 -아파트의 고층화 로 인한 스카이라 인의 파괴 규제방 안 -색채마감위주의 아파트경관 개선 -노후불량주택지의 환경개선사업	-중층 고밀형, 생활가로 형 등 다양한 공동주택 모델의 개발 -산지형 저층고밀 공동 주택 모델의 개발	-아파트단지 내 테크에 의 한 조경시설 설치보다 가 로변조경시설의 설치 권 장 -공동주택 인동간격의 일 률적 적용을 남측건물기 준으로 환원, 공동주택단 지의 변화있는 스카이라 인 유도 -패인트에 의한 공동주택 외부마감에 대하여 재료 의 텍스처를 살릴 수 있는 마감재료의 사용 유 도
	상업업 무지역 경관	-가로별 특성화와 특색있는 가로환 경의 조성 -가로상지물 디자 인의 개발 -새레시장의 활성 화와 특성화		-옥상조경의 권장과 관리 강화 및 공중정원 설치시 인센티브를 부여 -개발 건축물의 심의시 지 구별 경관기본계획과 지 구단위계획등 관련 계획 과의 연계성 강화
	공원 녹지 경관	-생활형·도심심지 공원의 확충과 활 성화 -기존녹지의 보전 과활용 방안	-영상물을 이용한 도심 공원의 야간이용 활성 화로 영상도시 부산의 이미지 강화	
	역사 문화 경관	-주변지역과 역사 시설물의 조화로 운 경관 -주변환경의 경관 요소화 -경관기준과 경관 시구의 지정	-역사적 시설물의 보전 만으로는 새로운 사회 의 요구에 대응하기 어 려우므로 역사문화시설 과 주변환경을 적극적 으로 재창출할 수 있는 현대건축물을 현상공모 하여 과거의 재활성화 와 시너지효과 도모	-근대 건축물의 등록문화 재지정을 통한 보전채재 수립 -역사문화경관지구의 도시 조직을 파괴하는 합팔에 의한 돌출개발을 억제

3.3 경관규제 방법을 적용한 국외 사례

3.3.1 미국의 적용사례

미국의 조망경관시책은 시각적 특성을 가진 특별한 장소, 예를 들면 특별한 조망, 풍경도로, 도시 진입부등을 대상으로 조닝제도, 디자인리뷰, 제도등과 중첩(overlay)되어 운용되고 있다.

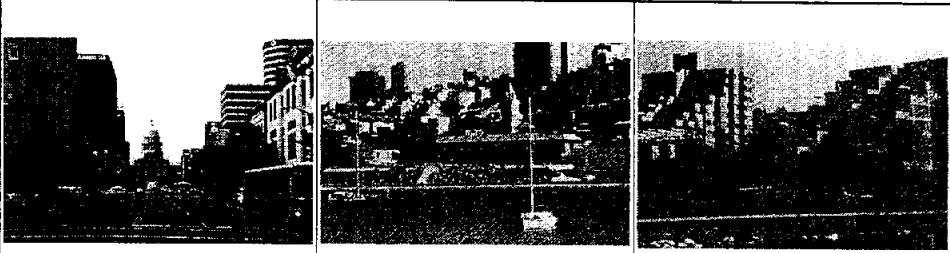
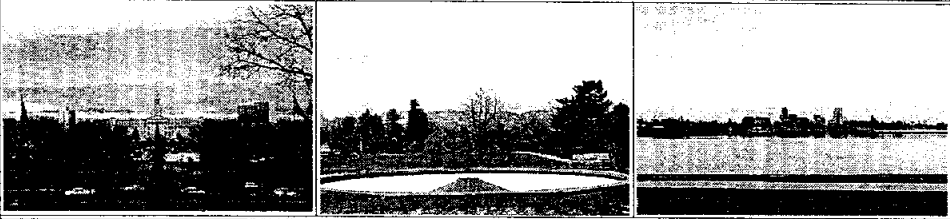
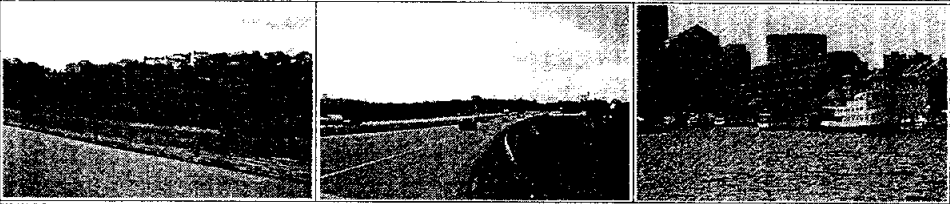
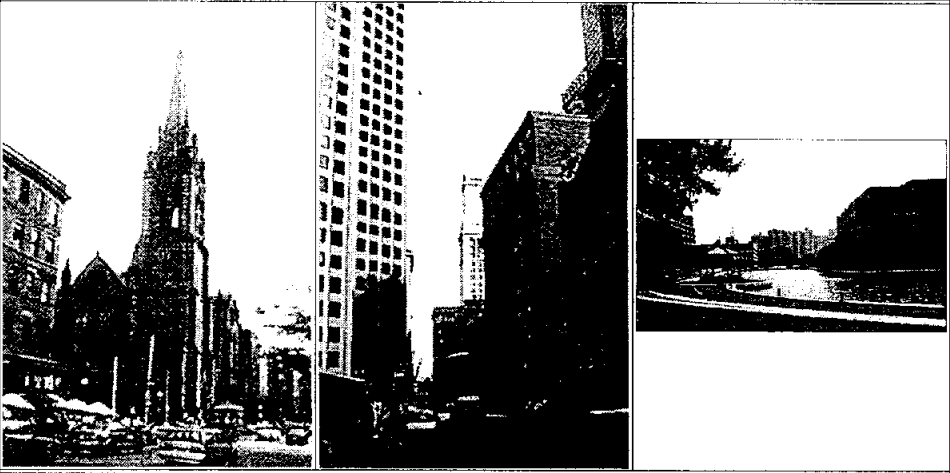
이러한 조망경관시책의 유형을 살펴보면 규제하고자 하는 목적이나 대상에 따라 다양하다. 구체적으로는 주의사당이나 주요 건축물등 도시 모뉴먼트의 조망보호를 위한 '모뉴먼트 조망확보형', 도시 주변부의 산,하천등 자연풍경의 조망을 보호하기 위한 '자연조망 확보형', 도시 진입부의 상업간판 규제, 도시 교외부의 고속도로나 주요간선도로부터의 풍경등의 보호/규제를 목적으로 한 '어반 콜리드(Urban corridor)형' 등으로 분류할 수 있다. 한편 전 시역에 걸친 미크로한 조망경관과는 달리 지구레벨의 미크로한 조망계획에 의한 '가로조망확보형'도 이에 포함된다.

다음의 표 3-5는 미국에서의 조망규제 수법을 분류, 유형화한 것이다.

표 3-5. 조망보호/ 규제 수법의 유형

유형	내용	사례 도시
모뉴먼트 조망 확보형	도시에서 중요한 건축물·모뉴먼트로의 조망 보호 규제수법	Austin, Denver, Sacramento, Washington D.C등
자연조망확보형	도시주변의 산과 하천등 자연풍경으로의 조망을 확보하기 위한 규제수법	Denver, Pittsburgh, Seattle 등
어반콜리드형	도시의 교외부·진입부등에서 고속도로, 주요간선도로변으로부터의 조망·풍경등 을 보호하기 위한 규제수법	Austin, New Orlends, Huston 등
지구단위 가로조망확보형	가로의 시각적 연속성,가로벽에 의한 시 각라인의 창출등 미크로한 레벨의 가로 조망을 보호하기 위한 규제수법	Boston 등

표 3-6. 조망확보형의 실례

		
모뉴먼트 조망확보형의 실례(사선적인 스카이라인 기법)		
		
자연조망 확보형		
		
어반 콜리드형		
		
지구단위 가로조망 확보형		

3.3.2 일본의 적용사례

■ 경관시책의 최근동향

일본에서는 1990년대에 들어서 보다 성숙한 경관시책으로 기성시가지를 대상으로 한 경관시책이 활발하게 전개되고 있으며 또한 여러 가지 측면에서 많은 변화의 양상을 보이고 있다. 이는 종전의 역사적 시가지 보전 등 급속한 도시개발에 대한 방어적 수단으로서의 경관시책에서, 기성시가지를 대상으로 한 점진적인 도시관리적 의미를 가진 경관시책으로 발전되어가고 있다는 것이다.

일본의 각 지자체에서 지역의 특성에 부응한 시가지경관의 정비·규제를 위한 이러한 변화·발전의 시도는 첫째 개개의 건축형태 규제를 목적으로 한 건축기준법 및 용도지역제로 대표되는 도시계획법 등 기존의 현행법제도가 시가지경관형성의 기능적, 시스템적인 측면에 편중되어 있다는 점, 둘째 따라서 각 지자체가 시가지정비에 있어 지역특성에 맞는 종합적인 디자인 규제를 목적으로 하는 새로운 시책이 필요로 하게 되었다는 점, 셋째 종래의 획일적, 기능일변도적인 주 환경 정비 관련 공공사업의 추진에 있어서도 시가지의 경관을 고려한 환경의 어메니티(amenity)개념이 도입되고 있다는 점 등 기성시가지를 대상으로 한 경관시책에 관한 많은 과제에 대응하기 위해서이다.

이러한 과제에 대응하기 위한 구체적인 움직임은 다음의 4가지로 정리된다.

1) 시정촌(市町村) 마스터플랜 제도의 등장

종래의 도시계획행정이 전국 일률적으로 전개됨으로서 각 지자체가 지구 고유의 문제에 독자적으로 대응할 수 있는 종합적인 경관정비수법이 필요로 하게 되었다. 이에 1992년 도시계획법 개정을 통해 각 지자체에 있어

‘시정촌 마스터플랜’의 책정 요청(도시계획법 18조2 제1항)이 제정되었다. 이에 근거해 각 지자체가 지역특성에 맞는 시가지정비 프로그램의 책정을 활발하게 준비하고 있다.

2) 경관정비사업의 새로운 전개

지금까지 획일적, 기능일변도의 도시계획(경관) 관련 각종 공공사업에도 지역구성이나 경관특성 등 보다 수준 높은 주거환경의 요구에 부응할 수 있는 다양한 제도가 마련되고 있다. 예를 들면 도시전체의 경관정비계획을 정해 중점지구를 정비하는 ‘도시경관형성 모델사업’, 주 환경을 폭 넓게 경관정비까지 포함시킨 ‘시가지경관 정비사업’등이 대표적인 예이다.

3) 건축·도시계획 행정 시스템의 변화

종래의 건축·도시계획제도의 틀인 경관정비 혹은 도시미관의 문제는 단순히 시가지의 표면적인 요소로 간주되어 도시미를 창출하기 위한 종합적인 디자인 규제를 목적으로 하는 계획시스템이 갖추어져 있지 않다. 이에 1998년 6월 건축기준법이 대폭 개정되어 특히 지역특성에 대응하는 방안으로서 1)인허가 수속의 충실화에 의한 건축계획의 유도, 2)조례의 활용에 의한 건축 규제 시스템의 확충, 3)주민의 참여와 협조에 의한 시가지정비 등이 제안되었다. 이는 도시경관 형성을 위한 실효성 있는 제도적 장치로서 향후 그 실효성이 기대된다.

4) 기성시가지를 대상으로 한 경관관련 조례의 등장

최근 일본 지자체의 조례 책정에 의한 특히 기성시가지를 대상으로 시가지 경관을 규제하려는 움직임이 활발하게 전개되고 있다. 지금까지 역사지구의 보존, 교외부 리조트 개발 등에 대응하는 ‘방어적 수단’으로서 많은 지자체에서 독자적인 조례(혹은 요강)가 시행되어 왔다. 하지만 최근 도

쿄도 구부(區部)와 같은 일반 기성시가지지를 대상으로 개개 건축물의 개선을 통한 점진적인 시가지의 재편을 전제로 한 자치구의 독자적인 경관 규제가 시도되고 있다. 이는 종래의 ‘방어적인 수단’에서 보다 바람직한 시가지상을 목표로 한 적극적인 ‘유도적 수법’으로서 평가될 수 있다. 1999년 현재 도쿄도 자치구에 있어 이미 관련조례가 책정되어 실시되어 있는 자치구로는 신쥬쿠구, 토시마구, 기타구, 치요다구등이 있다.

■ 경관관련 사업제도

경관시책으로서 중앙부 「성(省)/ 청(廳)」에서 실시하고 있는 공공사업제도 가운데 경관정비와 관련된 사업의 개요를 표로 정리하면 다음과 같다.

표 3-7. 경관관련 사업제도(중앙정부)

담당 부서	사업제도명	사업내용	보조내용
건설 성	도시경관형성모델 사업	가로사업,공원사업, 하천사업, 그 외(공공시설, 조경 등)	-시설보조1/2 -용지보조1/3
	시가지환경정비사업	생활도로 등 지구시설의 정비, 주 환경정비	-협의회책정비, 사업계 획책정비의1/2 -수경시설정비의 1/3(중 앙정부),1/3(지자체)
	심볼로드정비사업	심볼로드(상징도로)에 있어 확폭보 도의 정비, 포켓공원 정비, 전선 시중화 등	사업비 2/3
	역사적지구 환경정비가로사업	보행자전용도로, 차도의 사행화,교 통규제,안내시스템정비,방재향상 을 위한 가로정비 등	
	시가지 마찌쯔꾸리 지원사업	시가지 시설정비의 포괄적 메뉴보 조,기금을 활용한 마찌쯔꾸리 활 동지원에 관한 조사에 대한 지 원, 정보지원센터 활동등 지원	사업비 1/3
	시가지경관종합 정비사업	도로경관정비, 도로정비와 일체화 된 수경 사업	사업비 2/3

표 3-8. 계속

담당 부서	사업제도명	사업내용	보조내용
문 회 청	선통적 건축물군 보전 지구정비사업	인정물건의 정비, 환경정비(관리사 설, 방재 등)	사업비 1/2
	문화 마찌쓰꾸리 사업	무대예술, 미술, 생활문화 등 문화활 동과 문화재보존활동사업 등을 유기적으로 연계하는 사업	사업경비의 1/2이내에서 별도로 정한 금액
환 경 청	쾌적환경정비 사업	양호한 자연환경의 보전, 쾌적한 도시생활 공간창출, 사적가치의 보전 등	계획책정사업비의 1/2 (시정촌 별로 700만엔 까지)
국 토 청	지방도시정비 파이롯사업	양호한 자연환경의 보전, 쾌적한 도시생활 공간창출, 사적가치의 보전 등	
	고향재건축전모델 사업	지역특성의 시각과 지역이미지의 구체화사업	

■ 지자체 경관시책의 접근방식

표 3-9. 지자체 경관시책의 접근방식과 사례

접근 수법	시책의 내용	사 례
①자연환경보전에 서의 접근	자연환경의 보호, 보전을 통 한 접근으로 환경파괴의 원인이 되는 개발행위나 건축행위의 규제를 행하는 시책	-센다이시 녹지환경을 만드는 조례 (1973년) -요코하마시 녹지환경육성조례(1973 년) -고베시공원조례(1976년)
②역사적 환경보전에서 의 접근	역사적 환경보전이나 시가 지보전지구를 위한 시책	-까네자와시 전통환경보전조례(1968 년) -코부지시 전통미관보전조례 (1968년) -야나기카와시 전통경관보전 조례(1971년)
③공공공간 정비에서의 접근	공원녹지나 도로등 공공공 간성 정비를 위한 시책	-요코하마시 시가지환경설계 제도(1973년) -고베시 타운로드정비구상 -미와자카시 가로공간형성 (1984년)
④건축물의 규제·유도에서의 접근	건축물의 디자인 규제·유 도에 의한 시가지경관 정비 시책	-교토시시가지경관조례(1972년) -대판시 건축미관유도제도 (1982년) -나고야시도시경관조례(1984년) -북구주시도시경관조례(1984년)

지방자치단체에서 경관정비를 위한 경관시책의 4가지 접근방식과 대표적 지자체 사례를 정리한 표는 아래와 같다.

■ 경관 정비수법 유형

경관시책을 실현하는 구체적인 경관정비수법과 지방자치단체의 사례를 정리한 표는 다음과 같다.²⁹⁾

표 3-10. 경관정비수법유형과 사례

유 형	경관수법의 내용	사 례
①개체정비형	서가지 개체요소를 보전,정비를 행하는 수법	문화재보호법에 의한 중요문화재나 시적 보호, 지자체의 조각/환경조형 물 정비사업 등
②연도정비형	가로변의 경관을 정비하는 수법	名古屋市 도시경관형성지도요강 大阪市 건축미관유도지구
③주망확보형	어떤시점을 정해 그곳에서의 시 각적경관을 중점적으로 보전	요코하마시 山手지구경관풍치보전요 강/ 小田原市 도시경관조례
④지구지정형	경관형성,보전을 중점적으로 행 하는 지구를 지정해 경관규제를 행하는 수법	고베시도시경관형성지구/오카나와현 竹富町전통건축물군보전지구
⑤전역규제형	행정구역 전역을 대상으로 일정 한 경관규제를 행하는 수법	大阪市건축미관유도기준/야마가타현 金山町서가지경관 조례

3.3.3 영국의 적용사례

영국의 런던에서는 많은 역사적 건물을 고려한 스카이라인을 보호하기 위해 표준전망의 설정, 고층건물의 제한구역 지정 등의 정책을 꾸준히 실시해 오고있다.

런던에서는 1968년 28개의 '표준전망의 설정'을 설정하고 이를 기준으로 신축 고층건물의 스카이라인 훼손여부를 검토하였는데 표준전망은 주로 템

29) 도시의 경관계획, 이정형 저, 세진사, 2002, p179-181,pp187,pp190,pp193

조강의 다리, 공원, 기타 오픈스페이스 등의 공공장소에서 조망되는 전망을 선정하였으며 대부분이 런던 중심부의 스카이라인을 포함한다. 고층건물의 신축허가를 위한 심사를 할 때에는 표준전망을 보여주는 현황사진과 여기에 신축건물을 그려넣은 사진을 비교 검토하여 전망을 훼손시키는 여부를 집중적으로 검토하여 허가여부를 결정하게 된다.

또한 런던시에서는 스카이라인의 보존을 위하여 고층건물을 제한하는 구역을 세 가지 범주로 나누고 이에 의해 고층건물의 신축의 허가여부를 결정하도록 하였다. 고층건물의 제한구역의 제1범부는 고층건물이 부적합한 지역으로 고층건물의 허가가 불가능한 지역이고, 제2범부는 고층건물에 예민한 지역으로 제안된 건물의 높이 등의 허가 판단기준에 의해 제한적으로 고층건물의 허가가 가능한 지역 제3범주는 고층건물을 긍정적으로 검토할 수 있는 지역, 제3범주는 고층건물을 긍정적으로 검토할 수 있는 지역으로 지역의 성격과 밀도가 허가 판단의 주요한 기준이 되며, 주로 도심을 벗어난 주변 지역의 중심지가 이에 해당된다.

이상과 같이 런던에서는 런던의 경관을 분석하여 표준전망과 고층건물 제한구역을 설정함으로써 스카이라인에 대한 종합적이고 체계적인 관리가 이루어지고 있다.³⁰⁾

30) 임승빈, “도시경관관리의 개선방안”, 대한건축학회, 1993.3, p63

IV. 해안도시에 있어 Open Space

활용방법 및 국외사례

4.1 Open Space의 개념과 정의 및 계획기법

4.1.1 Open Space의 개념과 정의

Open Space의 개념을 살펴보면 다음과 같다.

- 수변은 도시환경을 향상시키는 중요한 어메니티 요소이며 따라서 시민들이 쉽게 접근할 수 있는 오픈 공간과 개방적인 환경이 요구된다.
- 수변의 오픈공간은 항만녹지, 해변공원 등 전체 토지이용계획이 관계된 것과 공원녹지, 사빈(모래사장), 광장, 산책로(promenade) 등 해안시설 계획과 관련된 것을 들 수 있다.
- 수변의 오픈공간은 어수선했던 시설의 차폐나 수경에 효과적이며 수면과 초록이 조합된 오픈스페이스가 자연경관으로서 도시지역에서 중요한 경관대상이 된다. 한편 고밀도 도시공간 속에서 수면의 오픈스페이스는 조망성이 확보되는 공간으로서 귀중하다.
- 수변에는 수생식물이 무성하여 어패류나 곤충, 야생조류 등이 생식하는 생태계가 풍요로운 장소로서 수변의 녹지는 도시 속에서 사라져 가는 중요한 자연경관지이다.³¹⁾

Open Space에 관한 견해는 사람들마다 조금씩 차이가 있지만, 일반적으로는 도시내부에 보전되어지고 있는 공지나 녹지, 즉 산이나 공원, 하천,

31) 부산다운 건축'시민 대토론회, 이한석, 부산의 연안에서 해안경관 보전방향, 2001.4., p.38
부산광역시

저수지, 자연 및 인공의 동·식물 사육토지나 하천, 도로 및 공원, 또는 인공구조물에 의해 덮여져 있지 아니한 “곳”을 말하기도 한다.

Satterth Waite와 Marcou(1968)는 Open Space의 개념을 건물과 구조물에 이용되지 않는 공간이며 다른 말로 하면 개발에 대응되는 것이라고 했다.

또 오픈스페이스는 단순한 개발후에 남겨진 공간이거나 토지 이용도위에 공원을 나타내는 녹색의 얼룩이 아니고 도시환경의 특성과 질을 결정하는 필수적 요소라고 했는데 이 정의는 “Open Space”의 비건폐성이 강조된 것이라고 볼 수 있다. 고문(1974)은 각국의 오픈스페이스의 개념을 모아서 검토하고 비건폐성, 공공성, 영녹성을 Open Space의 세가지 조건으로 정의하였다. 그에 비하여 Lynch(1972)는 형태학적인 입장에서 Open Space를 “그 안에서 사람들의 자유로운 행동이 허용되는 공간”이라고 정의했다.

이 정의는 기존의 오픈스페이스 개념에 접근성, 관리등의 「Open Space」 체계의 개념이 결합된 것이며, 사람들의 자유로운 행동에 대해 “열려져 있는 공간”을 모두 오픈스페이스의 범주에 넣는 포괄적인 것이며, 내용은 다음과 같다.

- ①형태적으로는 토지나 물 뿐만이아니라 포괄적인 개념상의 공간
- ②기능적으로는 소극적, 적극적 레크레이션 활동 및 경관
- ③형태적으로는 자유 활동이 허용되고 접근이 용이한 공간
- ④상태적으로는 이용과 보존
- ⑤관리적으로는 공공 또는 준공공
- ⑥제도적으로는 공원이나 녹지, 도로 및 광장까지도 포함하고 있다.

특히 위 ①에서 말한 “포괄적인 개념상의 공간” 즉 Air Space에 관해서는 외내부의 Open Space의 적극적인 활용을 위해 평면적인 개념을 넘어

건물과 건물사이, 건물의 상부에 속하는 공간(Air Space) 및 경관이나 시각요소까지도 포함함을 의미한다.³²⁾

4.1.2 Open Space의 계획기법

Open Space의 계획대상지는 공간레벨에서 경관상 문제는 개개 시설의 검토가 아닌, 매립방식과 위치 및 시설군의 배치와 같은 거시적인 문제이다. 그림의 경관계획의 흐름은 구상단계의 경관계획 흐름이다. 계획상의 과제로서, 첫째는 매립과 그에 따라 생겨나는 공업기지군의 경관적 영향을 최소한으로 줄이는 것이며, 둘째는 개발에 의해 매력적인 새로운 경관을 창조하는 것이다.

작업은 흐름도에 제시된 바와 같이, 개발의 기본방침, 전제조건을 파악하고, 전체계획에서 경관계획의 역할, 의의를 음미하는 것에서부터 시작한다. 이 단계에서 기능계획상의 제약, 경관계획에 기대되는 사항이 명확하게 된다. 또, 이러한 작업과 병행하여 개발대상지의 분석과, 도입이 예상되는 각종구조물의 경관적 특성을 파악해두지 않으면 안된다. 이 단계에서는 계획대상지의 현지조사와 더불어 구조물의 실체를 정확하게 보아두는 작업이 필요하다. 자료에 부족한 부분이 있다면 유사지역에 나가 보충조사를 실시해야 한다.

이상의 검토결과를 정리하여 경관계획의 목표와 기본방침이 설정되게 되는데, 이러한 작업을 게을리 하면 목표, 기본방침의 설정이 일반적이며 추상적으로 흐르기 쉽다. 이하에서는 구상계획단계의 키포인트가 되는 매립방식과 수로 폭, 구조물의 경관적 영향력 검토결과 및 구상계획안을 소개한다.³³⁾

32) 도심내 Open Space에 대한 효율적 이용방안에 관한 기초적 연구.-대형건물 주변의 공간을 중심으로- 김희우, 최기호, P. 918

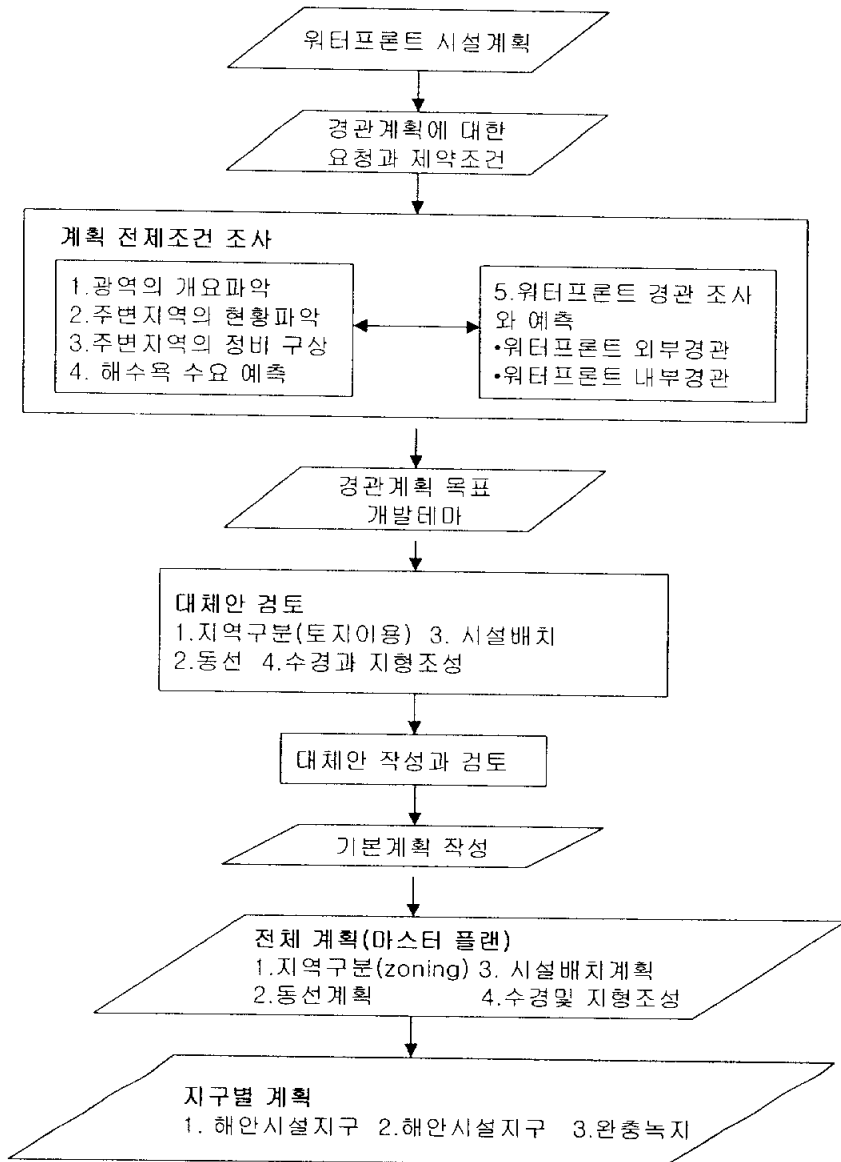


그림 4-1. 경관계획 흐름도

33) 경관계획의 기초와 실제, 시노하라 오사무, 배현미, 조도범, 김종하역, 대우출판사, 1999.3.p.230~258를 참조하여 작성함

4.1.3 Open Space의 계획기법 분류

1) 핵화(Focalization)

도심지내에서의 Open Space체계는 위치감이나 방향감 또는 거리감을 명확하게 부여할 수 있는 핵이나 초점을 설정한다. 이때 활동이 가장 활발한 요소나 또는 시각적으로 가장 지배적인 요소가 핵의 역할을 할 수 있다. 이는 주변의 활동이나 시각이 바로 핵으로 모아지게 하며 동시에 이 핵이 가진 매력 주변으로 확산될 수 있기 때문이다.

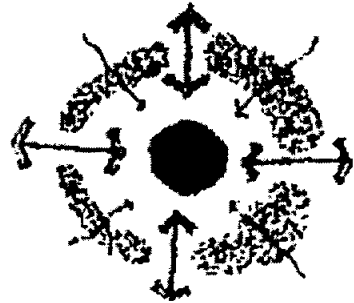


그림 4-2. 핵화(Focalization)

2) 결절화(Nodalization)

두개 이상의 방향성을 가진 Open Space 요소를 만나게 하여 결절점을 형성하고 각 요소가 가진 특성과 용도를 복합적으로 활용할 수 있도록 한다.

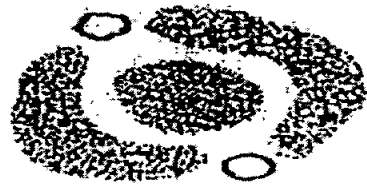


그림 4-3. 결절화(Nodalization)

3) 위축(Encirclement)

핵의 주변(Periphery)이 있음으로 해서 완전히 존재 의의를 갖게 된다. 주변은 핵의 영향권의 범역을 뚜렷하게 해주며 핵을 감싸줌으로서 핵의성격을 부각 시킨다.

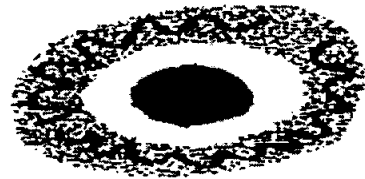


그림 4-4. 위축(Encirclement)

4) 관통(Penetration)

선형의 Open Space요소가 도시환경속을 강력하게 관통함으로써 과도한 도시환경의 정형성을 깨뜨려 주며, 다양성과 대조감을 제공한다.

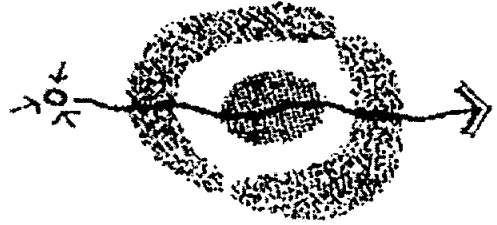


그림 4-5. 관통(Penetration)

5) 연속(Sequance)

하나하나로 독립되고 완결될 수 있는 체험을 제공하는 활동, 시설 등을 선형으로 연결하여 시민들이 시간의 흐름과 함께 하나하나를 일정한 순서대로 경험함으로써 총체적 체험을 가질 수 있게한다.



그림 4-6. 연속(Sequance)

6) 중첩(Superimosition)

정연한 도시환경의 질서위에 자유롭고 가변성이 큰 Open Space체계를 중첩시킴으로서 인공적인 정형을 완화시키고 동시에 접근성이 좋은 Open Space체계를 형성한다.³⁴⁾

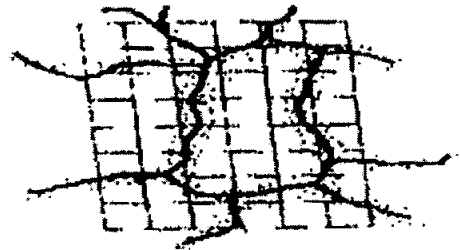


그림 4-7. 중첩(Superimosition)

34) 도심내 Open Space에 대한 효율적 이용방안에 관한 기초적 연구 -대형건물 주변의 공간을 중심으로- 김희우, 최기호, P. 919~920.

4.2 Open Space의 효율적 활용방법

개념상의 공간, 레크레이션 활동 및 경관, 자유활동 접근이 용이한 공간, 이용과 보존, 공공 또는 준공공, 공원이나 녹지, 도로 및 광장등을 효율적으로 활용하기 위한 방법에 있어서 세부적으로 분류하면 다음과 같다.

4.2.1 오픈스페이스의 연속성 확보

오픈스페이스의 형상은 진술한 완충지대로서 필요한 제원이 충족되는 것이 기본이지만 워터프론트의 어메니티를 중시한다면 수변으로 접근의 용이성(물리적인 접근의 용이성과 경관을 통한 심리적인 접근의 용이성), 배후지역과의 연속성, 경관적인 효과 등을 고려하여 계획하는 것이 요청된다.

일반적으로 아래의 “표-2 오픈스페이스배치계획”에 정리한 것같이 공간의 연속성이나 방향인지의 용이성 등 워터프론트의 특질을 도시구조 파악의 요소로서 살리고 또 수변이 가진 어메니티 요소를 보다 광범위한 공간에서 누릴 수 있도록 수제선을 따라서 오픈스페이스를 선형으로 혹은 분산시켜 정비하면 효과적이다.

또 선형에서는 어느 정도의 단위로 조닝하고 각각의 존에서는 개성적인 성격을 지향하면서 방문목적을 위한 거점을 정비하거나 수변과 이용자의 위치관계를 적절한 간격으로 변화시키는 등 기능면, 경관면에서 단조로움을 피하는 것이 바람직하다. 분산형은 야생조류 공원과 같이 생태계의 보전을 가장 먼저 생각하는 오픈스페이스와 레크리에이션 이용을 목적으로 하는 오픈스페이스 등이 명확히 구분된다. 이 경우에는 프롬나드나 식생된 도로를 이용한 공간의 연속성이나 순회 가능성의 확보가 요망된다.

표 4-1. 오픈스페이스배치계획

배치 패턴	배치개요 사례	수변환경 향유성	오픈스페이스 이용성	용지의 확보	경관효과	계획에서 고려사항
선형 수역 육역	해안선을 따라 오픈스페이스 를 선형으로 배치한다. 전 통적인 해양리 조트, 해변지 역 등에서 볼 수 있는 배치 이다.	○	○	△	○	유보도나 휴식 공간을 네트워 크함으로서 수 변을 따라 동 선을 확보한 다. 수변에 변 화가 없으면 단조로운 시퀀 스가 되기 쉬 우므로 시설배 치나 식재 등 에 의해 변화 를 연출한다.
		깊이를 작게함 으로서 배후지 역에서 수변으 로 접근하기 쉽게 된다. 오픈스페이스의 넓은 범위에서 좋은 수환경을 누리기 쉽다.	배후지역의 어 디에서도 오픈스페이스로 역세스하기 쉽 다.	하천의 고수부 지나 자연 모 래사장 등을 이용하면 리니 어한 토지를 확보하기 쉽 다.	수역이나 식생 의 연속성을 연속하기 쉽 다. 대면에서 조망하는 경우 식생이 배후도 사시설의 아래 부분을 선상으 로 수경하게 되어 수경효과 가 높다.	
연형 수역 육역	수변에 대규모 오픈스페이스 를 연속으로 정비한다. 일 반적인 스포츠 시설 등 직접 수변과 관계가 없는 시설이 도입되기 쉽 다.	X	△	△	△	수변존과 내륙 존과는 성격 및 공간을 명 확히 분리하는 것이 바람직하 다. 지형에 기 복을 주어 내 륙부에서 좋은 수환경을 누릴 수 있는 공간 을 만들거나 내수연을 확보 해도 좋다.
		오픈스페이스 의 수제선 연 장은 짧고 좋 은 수환경을 누릴 수 있는 공간도 한정되 기 쉽다. 특히 내륙부는 수변과 관계가 부족한 공간이 되 기 쉽다.	오픈스페이스 의 정비에 의 한 이익은 특 정 지역에 집 중되기 쉽다.	기존의 해안지 역에서 새롭게 큰 토지를 확 보하는 것이 용이하지 않 다.	물과 식생의 조합에 의한 정취를 연출하 기 어렵지만 모여있는 식생 이 확보됨에 따른 도시내 녹지로서의 효 과는 기대할 수 있다.	
분산 형수 역육 역	수변을 따라 소규모의 오픈 스페이스를 분 산하여 배치한 다. 하나 하나 의 오픈스페이 스는 포켓파크 등 소규모인 경우도 있다.	△	○	○	△	산책도로 등에 의해 일체적으 로 아용 가능 한 공간을 만 들어 가는 것 이 요구된다. 각각의 오픈스 레이스의 개성 화와 포색시스 템의 충실이 요망된다.
		오픈스페이스 의 수제선 연 장은 전체로서 는 길지만 짧 게 잘려 있기 때문에 일체적 인 이용은 어 렵게 된다. 주 택지 등의 스 케일에는 적합 하다.	오픈스페이스 가 분산되기 때문에 이익은 넓은 범위에 걸칠 것으로 예상된다.	유휴지나 남은 땅, 공공용지 의 일부 등을 이용하기 쉽고 기존의 해안지 역에서 비교적 현실적인 방법 이다.	요소 요소에 수경 함으로서 효율적인 정비 가 쉽다. 오픈 스레이스의 성 격을 바꾸어 변화가 풍부한 경관을 제공할 수 있다.	

위의 표4-1은 Open Space의 배치계획을 나타낸 것이다.³⁵⁾

광역적인 관점에서 워터프론트 및 오픈스페이스를 보면 도시의 중앙에 하천 부지 등 연속적인 오픈스페이스가 배치되어 지역의 공원녹지 체계의 골격으로서 위치하는 경우가 있다. 이러한 오픈스페이스에서는 시민 각층의 이용을 예상하여 다목적으로 이용할 수 있는 개방적인 공간을 중심에 설치하거나 수변을 식생된 도로로 만들어 주변의 다양한 도시 시설로 연계하는 회랑으로서 활용하는 등 녹지축에 상응하는 정비가 요청된다. 또 하천수계의 상류에서 하류에 이르는 넓은 지역에 하천공원을 정비하고 있는 예나 만안(灣岸)일대에 공원을 적정배치하고 있는 동경 해상공원등의 예는 보다 광역적인 시점에서 계획의 스토리를 전개한 것으로 평가된다.

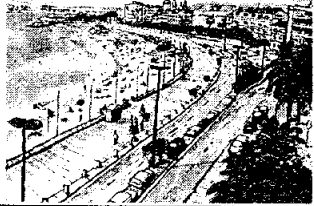
또한 도심부에서는 매력적인 도시기능을 복합한 오픈스페이스를 정비하는 한편 주택지에 인접하는 부분에서는 산책이나 가벼운 스포츠에 알맞은 녹음공간을 창출하는 등 배후지역의 구조(context)와 연속성도 배려한다.

표 4-2. Open Space 연속성확보의 사례

지역	내용	그림
Nice	· 지형에 맞게 들어선 건물 · 품격있는 도시경관 · 조망경관 · 편의시설(레스토랑)	

35) 부산다운 건축'시민 대토론회의, 이한석, 부산의 연안에서 해안경관 보전방향, 2001.4., p.39, 부산광역시

표 4-3. 계속

지역	내용	그림
St. Raphael	· 가족 휴양지로 · 화려한 지중해 해변과 멋진 풍경조망 · 모래사장, 긴 산책로	

4.2.2 친수공간의 창출

오픈스페이스에 대한 시민 모두의 활발한 요구는 수변만이 가진 높은 어메니티 즉 친수성에서 연유된다는 것은 말할 필요도 없다.

오픈스페이스의 친수성을 높이는 방법으로서 해양성 레크리에이션 등 직접 물과 접할 수 있는 활동공간을 적극적으로 도입하는 방법과 수변으로서 접근성이나 경관을 통해서 정취, 편안함이라는 심리적 만족을 주는 간접적 방법이 있다. 전자는 모래사장이나 마리나 혹은 낚시부두 등을 정비하여 수영, 보트놀이, 낚시, 수상 아스레틱(athletics)이라고 하는 워터 프론트에서만 가능한 친수 레크리에이션 활동을 유도하는 방법이다.

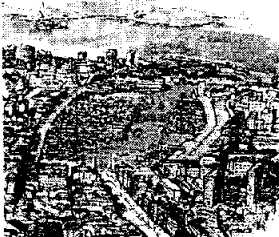
이 경우 이러한 레크리에이션 활동을 바라보는 것도 수변에서 즐거움의 한가지라고 인식되며 배후지에 쾌적한 녹음공간을 수경적인 기능과 함께 복합시키는 것이 바람직하다. 또한 마리나의 정비에 의해 오픈스페이스의 경관적인 부가가치가 높아지기 때문에 상업기능 등이 복합된 토지이용을 지향하는 경우도 있다.

심리적으로 친수성을 높이기 위해서는 이용자가 단지 “수면이 보인다.”만이 아니라 “수변으로 다가가기 쉬운 듯 보인다.” 혹은 “실제로 수변에 도달할 수 있다.”라고 하는 디자인을 지향해야 한다. 이런 점에서 단면적으로

호안부의 복단면화나 오픈스페이스가 수변을 향하도록 계단형태, 슬로프형태를 정비하는 방법이 유효하다. 또 평면적으로는 돌출형태, 기러기 형태의 테라스나 잔교를 설치하거나 반대로 만입형 수면을 도입하는 것도 생각할 수 있다. 단, 이러한 레크리에이션 목적에 편중된 디자인이 장소의 성격을 고려하지 않고 도처에서 정비되는 경향에는 주의가 요구된다.

오픈스페이스의 전체 형상에 대해서는 앞에서 설명한 선형을 기본으로 하면서 특히 수변 자체가 뛰어난 레크리에이션이나 수경의 기능을 갖고 있다는 것에 유의하여 면적을 불필요하게 늘리지 말고 수역을 효과적으로 남기는 것이 필요하다. 특히 매립지의 오픈스페이스는 사각사면의 넘치는 공간이 되기 쉬우며 따라서 「우미노고우엔 핫케이지마」와 같이 섬형태로 조성한다거나 동경과 같이 수변을 둘러싸는 등 매립형상에서도 오픈스페이스의 매력을 높이기 위한 배려가 요청된다.

표 4-4. 친수공간을 적용한 Open Space 활용

지역	내용	그림
Marseilles	· 요트 계류장으로 이용(관광휴양지) · 방파제(1512)는 시민들의 산책 공간으로 이용 · 레스토랑과 매점, 상설 어류시장 등	

4.2.3 조망성의 확보

워터프론트는 원래 수역을 향해 시계가 넓어지며 이러한 조망성을 살리는 것은 수변에서만 가능한 오픈스페이스를 만드는 기본이 된다. 또 확장, 움직임, 변화, 반사라는 물이 빚어내는 경관요소나 그곳에서 사람이 활동하

는 것에 의해 만들어지는 변화함, 오가는 선박이나 항만풍경 등 연안역에서는 조망대상이 결코 부족하지 않다.

또 모래사장이나 레크리에이션 수역의 경우는 물론 일반적인 공원 녹지나 광장에서도 물로의 전락사고 등에 대하여 대중의 감시의 눈이 미치도록 한다는 관점에서 조망성의 확보가 요청된다.

이러한 조망성을 확보하는 방법으로서는 워터프론트를 조감할 수 있는 장소에 공원을 배치하거나 오픈스페이스 자체를 평탄하게 조성하지 않고 잔토 등을 이용하여 기복을 갖도록 하는 것이 있다.

지형적 제약 등에 의해 이러한 방법이 어려운 경우에는 전망데크나 타워 등을 도입하는 것도 유효하며 이에 의해 오픈스페이스를 형성하고 있는 예를 국내외 워터프론트에서 볼 수 있다.

프롬나드에 대해서는 고저차를 마련하거나 수변과의 거리를 변화시켜 시점과 수면과의 관계를 수시로 변화시키는 등 조망성과 함께 경관의 시퀀스(sequence)를 갖는 것이 요청된다. 또 변화함의 창출이 요청되는 워터프론트에서는 예를 들면 해변부분과 그보다 지반이 조금 높은 프롬나드, 조금 더 높은 곳에 설치된 데크나 광장 등 계층적인 오픈스페이스를 정비함으로써 수변에서 「본다 · 보인다」라는 관계(스펙테이터십)를 다양하게 하는 것이 매력을 높이는 유력한 방법의 하나이다.

오픈스페이스의 식재에 관해서도 조망성의 확보라는 관점에서 수면에 가까운 지역(Area)은 지피류나 초본류를 원칙으로 하고 중간키 나무의 식재가 이루어지기 쉬운 안쪽 부분이나 공원배후의 도시지역에서도 수역을 전망할 수 있도록 그 수종이나 관리방법에 배려가 필요한 경우도 있다.

또한 건물이 고밀도로 늘어선 도심을 흐르는 하천은 도시를 전망할 수 있는 귀중한 틈새공간이라고 생각된다. 이 강변에 많은 사람이 체류할 수 있는 광장이나 프롬나드와 같은 공간을 마련하는 것이 요망된다.

표 4-5. 조망을 확보한 Open Space 사례

지역	내용	그림
Monaco	· 건물 높이제한(6,7층이하) · 색채계획: 베이지색의 외벽(여섯 단계의 글라데이션으로 변화) · 경관계획편의시설(교통, 주차)	

4.2.4 역사성 · 문화성 등의 활용

워터프론트의 특질로서 원래 도시발전의 기반을 담당해 온 역사적 자취를 풍부히 가지고 있다는 것을 들 수 있다. 돌 쌓은 호안이나 운하, 항만시설 등 역사적인 유산을 오픈스페이스 안에서 계승하여 돋보이게 하는 것은 이러한 시설이 문화나 전통 등 지역특성을 반영하고 있으며 오픈스페이스의 개성화에 빠트릴 수 없고 도시발전의 역사를 배우는 데에 있어서 귀중하며 시간과 함께 디자인에 멋이나 차별함을 만들거나 반대로 신선함을 느끼게 하는 경우가 많으므로 그 의의가 크다.

이러한 역사적인 유산을 활용한 오픈스페이스의 정비 예로서 유통항만의 하역기능을 담당해 온 운하를 보전하면서 이 운하변의 공간에 프롬나드 등을 정비하여 도시의 관광거점으로서 재생에 성공한 北海道(홋카이도) 小樽(오타루)의 예가 유명하다.

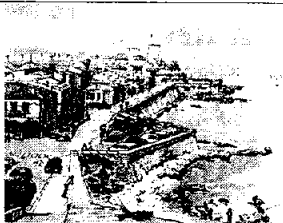
한편 워터프론트의 오픈스페이스에 수족관, 해양박물관 등 문화시설이 복합되는 경우가 있다. 이러한 시설은 자연의 섭리나 인간과 바다와의 관계에 관한 시민의 이해를 깊게 하며 수변과의 만남이나 체험을 한층 더 신선하게 한다는 점에서 긍정적으로 평가할 수 있다. 그러나 그 공간구성에서는 단순히 상자 속에 넣는 것이 아니라 워터프론트의 개방성을 살리면서 야외전시(오픈 뮤지엄 방식)를 중심으로 하는 등 획일성을 해소하는 것이

필요하다.

또한 연안역에는 바다나 강에서 유래한 축제나 행사가 정착하고 있는 것, 해변의 밝고 화려한 분위기, 배가 출입하는 항구의 독특한 해방감이나 노스텔지어를 느끼는 것 등은 워터프론트가 갖는 “잔치 장소”로서 특성(축제성)에 연유한다. 이러한 특질을 살려 다채로운 이벤트나 문화활동의 장소로서 오픈스페이스를 운영해 나가는 것도 계획단계에서 고려되어야 한다.

또 상업시설 등 집객목적의 시설에서 사람이 모이는 장소가 되는 오픈스페이스를 수변에 도입하거나 해양성 레크리에이션 시설과 복합하여 화려한 공간을 형성하는 것은 매력을 높이는 기본이 된다.

표 4-6. 역사성·문화성을 활용한 사례

지역	내용	그림
Antibes	· 성벽을 따라 건설된 아름다운 산책로	
Villefranche항	· 옛 경관 보전 · 길게 이어지는 해변(2km)	

4.2.5 입체적·다목적의 공간 이용

기존의 워터프론트에서는 토지이용이 폭주한다거나 다양한 용도의 토지 수요가 많기 때문에 이상적인 오픈스페이스의 규모나 배치를 위한 용지취득이 곤란한 경우도 많다. 이러한 조건하에서는 공간의 입체적 이용, 다목

적 이용에 의한 오픈스페이스의 확보에 대해 검토가 요청된다.

또한 적극적으로 입체화를 피하여 조망성이 뛰어난 오픈스페이스의 창출이나 오픈스페이스를 매개로 한 수변과 배후 도시지역의 연속성 확보가 가능해진다.

이러한 관점에서 이후 주목해야 할 공간은 도로나 주차장 등의 상부공간 혹은 하부공간이 아닌가 생각된다. 도로는 수변과 병행하여 배치되어 있기 때문에 배후 도시지역과 수변의 연속성을 손상시키고 있는 경우를 종종 볼 수 있지만 이러한 교통시설의 상부를 광장화함으로써 문제를 해결하거나 수면을 적절한 부각(俯角)으로 내려다 볼 수 있는 공간을 제공할 수 있다. 해변부와 온천가 사이의 도로나 주차장 상부를 인공지반위로 하여 시사이드(seaside)의 프롬나드와 일체화된 심볼 광장 「선데크(sun deck)」의 정비에 성공한 熱海(아타마)의 예나 대규모 주차장을 확보하면서 그 상부를 인공지반화하여 매력적인 오픈스페이스를 정비한 오사카의 天保山(텐보잔) 하버밀리지의 예 등이 대표적이다.

한편 워터프론트에 정비되기 쉬운 하수처리장이나 부두의 백야드(backyard) 등도 그 상부공간을 유효하게 활용하여 공원화함으로써 시민 모두가 가까이 지낼 수 있는 공간으로 전환이 가능하다고 생각된다. 또 건물의 상층, 옥상부분도 계획에 따라서는 조망성이 우수하고 개방성도 높은 오픈스페이스 공간형성이 가능하며 공공성이 높은 건축물이나 집객 시설에서는 이러한 작은 오픈스페이스를 많이 만드는 것도 생각할 수 있다.

워터프론트에 마련된 오픈스페이스의 다목적 이용의 예로서는 하천의 고수부지나 홍수 조정지를 평상시 공원으로 이용하는 것이 전형적인 예이지만 이러한 공간에서는 계획결정단계 및 운영단계에서 방재상 충분한 배려가 불가결한 것은 말할 필요도 없다.

표 4-7. 입체적·다목적 공간으로서의 Open Space 역할

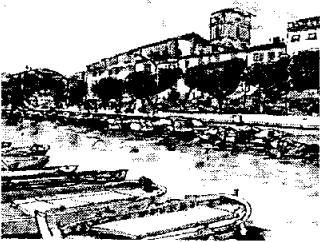
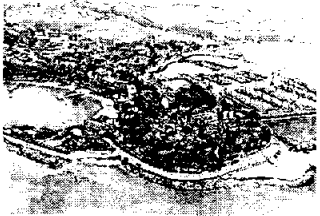
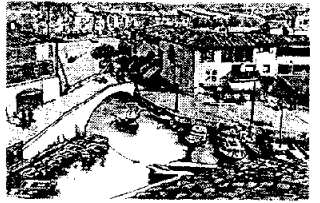
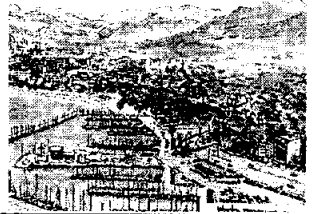
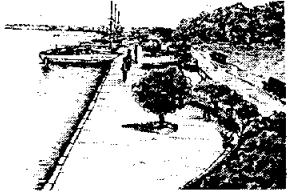
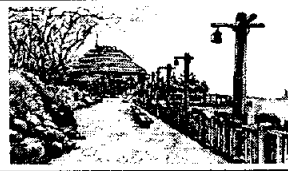
지역	내용	그림
La Ciotat	· 도로와 보도의 분리 · 편의 시설: 요트 계류장, 산책로의 벤치, 가로수 등	
Bandol	· 마리나 시설 · 해변 레스토랑	
St. Tropez	· 쇼핑가, 노점상의 파사드 · 화려한 네온사인	
Grimaud항	· 아케이드(교회, 우체국, 시청 등) · 식당, 카페(마을의 경치를 더욱 활기있게 만듦)	
St. Maxime	· 숙박시설 · 통일된 분위기 유지(마을의 개성을 돋보이게 함)	

표 4-8. 계속

지역	내용	그림
캘리포니아의 뉴 포트	· 해변의 공간을 멋있게 처리함 · 연속성: 벤치와 나무그늘, 분수와 꽃밭, 산책로 등을 조성 · 아름다운 도시로 계획	
뉴욕의 배터리 파크 시디	· 허드슨강의 매립지 위에 건설된 신체 개발단지 · 독특한 요소: Winter Garden(공원) · 주요건물: 오피스빌딩, 주거지, 상 업시설들	 

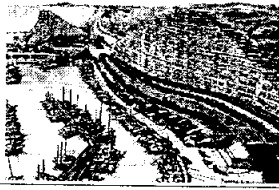
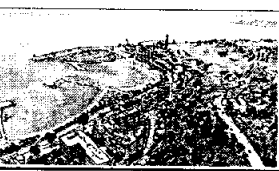
※참고문헌: 36)

4.2.6 레크리에이션 공간

- 상업시설이나 오락시설 등과 경관측면에서 일체가 되도록 계획한다.
- 요트나 돛은 해안경관에서 비일상성을 제공하는 중요한 요소이므로 적
극적으로 도입한다.
- 오락적 문화시설은 해안공간의 장대한 스케일에 맞는 큰 스케일로 계획
한다.

36) 서의택 저, 親·水·空·間 Waterfront, 부산대학교 도시문제연구소, 1997, 12. pp. 65~152

표 4-9. Open Space에서 레크리에이션상의 공간

지역	내용	그림
Marina Baie des Anges	· 해양스포츠(보트) · 편의시설(호텔)	
Montecarlo	· 편의시설: 스포츠센터, 온천(휴양시설) · 레크레이션 시설: 카지노, 디스컨텍, 야외영상관, 레스토랑, 공연장	
Mentone	· 고전적인 분위기의 레스토랑과 노천카페, 카지노 · 산책로(활력을 주는 공간)	

4.2.7 수변의 특성을 배려한 식재

워터프론트에서 식재의 효용으로서는 완충, 레크리에이션, 경관형성, 자연환경보전과 같이 오픈스페이스의 기능과 동일하다.

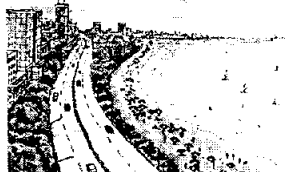
(1) 완충 효과

워터프론트의 특질인 강풍이나 비사(飛砂)라는 환경현상을 완화, 해소하기 위해 방풍림을 정비하는 경우가 있다. 방풍림은 내풍성이 강한 상록의 키가 큰 나무(高木)를 띠 형상으로 밀집하여 심는 방법이 기본이다. 또 다양한 이용이 폭주하는 워터프론트에서는 각각의 목적에 대응한 환경을 확보할 수 있도록 다른 토지이용 사이에 완충녹지대가 설정되어 왔다.

그러나 도시부에서는 워터프론트의 귀중한 토지를 단순한 완충녹지대로

서 대규모 설정하는 것은 어렵게 되었으며 우선 토지이용의 방향을 고려해야 할 것이다. 한편 하천의 고수부지를 이용한 오픈스페이스나 피난녹지로 지정되어 있는 공원 등에서는 지피류를 중심으로 한 개방적인 식재가 원칙이 된다. 그러나 이러한 완충기능을 중시하면 한정된 수종에 의한 단조로운 식재가 되기 쉬우므로 경관측면에서의 배려는 빠뜨릴 수 없다.

표 4-10. Open Space에서 수변의 특성을 고려한 식재

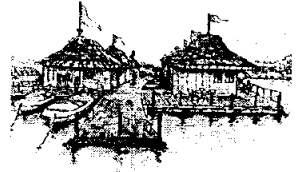
지 역	내 용	그 림
시카고의 그랜드 공원	· 시민들을 위한 휴식과 위락의 공간 · 녹지공간	
시카고의 레이크 쇼	· 가로수 · 3개로 분리된 차선 · 고층 건물과 주위경관및 조화	

(2) 레크리에이션 효과

워터프론트에서 전개되는 레크리에이션이나 이벤트는 수역, 육역을 막론하고 화려하며 개방적인 것으로서 이러한 활동의 장소가 되는 오픈스페이스도 잔디밭이나 초본류를 중심으로 하는 것이 기본이 된다. 단, 워터프론트는 주변에 그늘이 되는 건물이 적고 강한 햇살을 느끼기 쉽다는 특질이 있어 쾌적한 녹음공간을 형성하는 중간키 나무의 식재를 적절하게 배치할 필요가 있다.

또 해변이나 마리나 등의 배후지에 이러한 풍부한 녹음공간을 가진 오픈스페이스를 정비하는 것은 「본다 - 보인다」의 관계(스펙테이터쉽)를 만들어내어 수변다움을 한층 더 돋보이게 하는 데 효과적이다.

표 4-11. Open Space에서 레크레이션 효과

지 역	내 용	그 림
샌프란시스코의 마리나 수상공원	· 편의시설: 바다위의 레스토랑, 산 책용 데크, 보트놀이장, 수족관, 공원, 골프장, 체육관, 보울링장 등	

(3) 경관효과

수제선의 연속성을 경관적으로 강조하거나 평탄하기 쉬운 워터프론트에 변화를 주기 위해 식재를 이용하는 경우가 있으며 수제선을 따라 소나무, 버드나무 등 가지 모습, 잎 모습이 뛰어난 수목을 줄지어 심는 것도 효과적이다. 또 수변 특유의 시계 확산이나 정취가 있는 환경을 살리고 뱃나무의 명소로 정비되어 있는 수변(특히 하천변)도 많다.

수제선이 꺾이는 부분이나 다리의 옆 등에는 특징이 있는 나무모양의 높은 키 나무를 랜드마크로서 식재하면 단조로움의 해소에 이어진다. 경우에 따라서는 「流枝」 등 친수성을 상징하는 전통적인 정원식재방법의 적용도 생각할 수 있다. 또한 번잡한 항만관련시설을 차폐하거나 하도(河道)나 제방, 파라펫 형상의 호안을 녹화하는 소위 경관 저해요인의 수경목적으로 식재가 사용되는 것도 있다. 또 워터프론트에 중간 키의 나무를 식재하는 경우 수면으로의 전망 확보라는 점을 배려하면서 나무모양이나 식재 밀도에 관해 검토할 필요가 있다.

(4) 자연환경 보전효과

수변에 서식하는 야생조류나 어패류, 수생식물 등의 생태계를 보전·육성하기 위해서는 자연의 식재를 정리하여 남기고 개펄, 초지, 열매가 나는 수림이나 어부림(魚付林) 등을 적절히 정비하면 좋다.

또한 수질을 유지·개선하기 위해 자연이 가진 원래의 정화력을 이용할

수 있게 갈대 등의 군락을 보전·복원하는 것도 효과가 있다.

이는 경우라도 워터프론트(특히 임해부)의 자연환경은 식물의 육성조건으로서 혹독하다. 따라서 강풍이나 염해에 강하고 생태계에도 무리가 없는 수종을 선정하고 관리측면의 고려도 요청된다. 더욱이 워터프론트(임해부) 식재에 대한 주요 피해는 태풍이나 계절풍에 의한 것으로서 이 중 갯바람에 의한 피해는 바람 직후 잎 등의 세척에 의해 피해를 줄이는 효과가 있다는 보고도 있다. 또 제방 법면이나 호안 등의 녹화에는 그 식재에 의해 치수면에 영향을 주지 않도록 충분히 배려한다.

표 4-12. Open Space에서 수변의 특성을 고려한 식재

지역	내용	그림
Cannes	· 풍부한 녹지, 수려한 바다 · 해빈 산책로(플라타니스, 야지수, 소나무등) · 도시의 경관을 구성하는 주요 요소: 가로등, 가로수, 조그마한 시설물 하나가 도시의 분위기 연출 · 풍토에 맞는 가로수	

4.3 Open Space의 역할

조망경관 형성에 있어서 「open space」의 개선방향에 있어서는 도시환경을 향상시키는 중요한 어메니티 요소라 하는 인식이 지금은 널리 정착되어 있으며 수변지역의 오픈 스페이스에는 시민모두가 쉽게 접근하는 공간이나 개방적인 환경이 요구되게 되었다. 수변의 오픈 스페이스는 이러한 요구를 직접 받아들이는 곳이기 때문에 그 정비에서 레크리에이션 기능이

나 경관형성 기능에 역점을 둔다. 이것은 기본적으로 바람직한 방향이지만 원래 오픈 스페이스는 아래와 같은 다양한 기능을 담당하고 있음을 충분히 인식하고 조망, 방재, 환경측면에서도 균형을 이루면서 계획을 진행시키는 자세가 중요하다고 생각된다.

4.3.1 배후지역의 안전성을 확보하기 위한 공간

수역과 도시공간의 완충기능으로서 하천의 고수부지나 임해부에 남겨진 오픈스페이스 등은 연안역에서 수위 상승시의 침수, 고조(高潮)등에 의한 피해를 미연에 막기 위한 버퍼존(buffzon)으로서 중요한 의미를 갖고 있다. 또 방풍림 등은 수역에서의 강풍, 비사(飛砂), 습기라는 부정적인 환경을 소실, 완화시키는 것을 목적으로 정비되어 있다. 이와같이 워터프론트에서 오픈스페이스는 배후지역의 안전성·쾌적성을 확보하기 위한 공간으로서 작용하고 있는 경우가 많다.

또한 예전부터 하천이 도시화재의 확산을 막았던 교훈을 살리고 하천부지공원 등이 지진 재해시 피난녹지나 긴급용 도로로서의 위치가 부여되는 경우도 있다.

4.3.2 자유시간을 누리기 위한 공간

증대하는 자유시간을 적극적으로 사용하여 편안함이나 풍부한 체험에 대한 요구가 높아지고 있다. 워터프론트 및 그 오픈스페이스는 이러한 정취를 느낄수 있는 가까이 있는 공간이라는 것 혹은 비일상적인 경험을 얻을수 있는 자연 레크리에이션이나 이벤트 공간으로서 자질이 풍부하다는 것 등에서 이러한 자유시간을 누리기 위한 공간이다.

4.3.3 쾌적한 경관을 형성하는 공간

워터프론트에 배치되는 녹지(항만녹지 등)는 그 곳에 전개되는 여수선한 시설의 차폐나 수경에 효과적이다. 또 물과 초록이 조합된 오픈스페이스가 자연스러운 조형 자체가 될 수 있으며, 도시화된 지역에서는 경관대상이 될 수 있다. 한편 고밀도의 도시공간 속에서 워터프론트의 오픈스페이스는 조망성이 확보되는 공간으로서 귀중하다.

4.3.4 자연환경보전을 위한 공간

원래 수변은 수생식물이 무성하여 어패류나 곤충, 야생조류 등이 서식하는 생태계가 풍요로운 장소이다. 물가의 녹지나 개펄이라는 오픈스페이스는 도시 속에서 사라져가는 이러한 생태계를 보전·복원하는 기능을 가지고 있다.

실제 정비에서는 수역과 배후도시지역이 가진 조건이나 과제를 함께 반영하면서 앞에서 기술한 것과 같은 정비목적과 효과를 복합적·상승적으로 도모하여 오픈스페이스를 계획할 필요가 있다.

또 오픈스페이스 계획이라고 하면 육역측에만 주목하기 쉽지만 일반적인 오픈스페이스의 정의로서 「건물이 들어선 토지 및 교통용지를 제외한 부분」을 인용할 필요도 없이 바다나 호수, 강 등의 수역자체가 도시 내에 남겨진 자연의 오픈스페이스로서 귀중하다.

이러한 수역의 특질을 살리며 수역과 육역이 일체가 된 오픈스페이스의 정비가 요청된다.

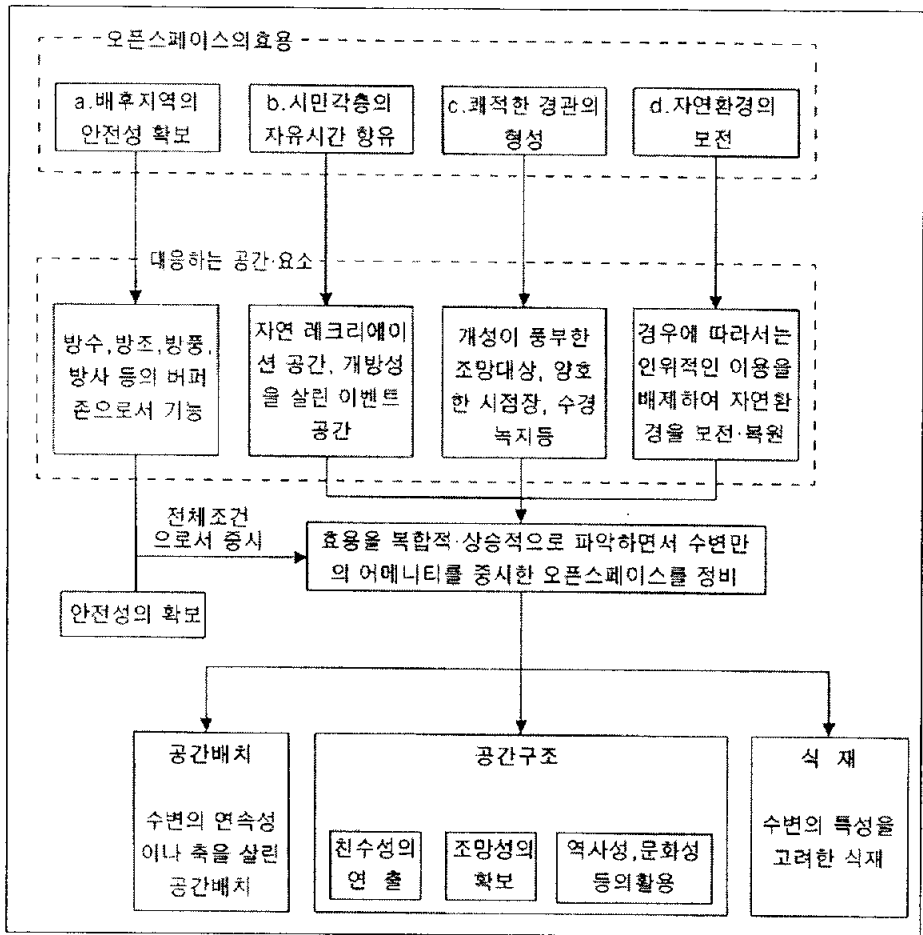


그림 4-8. 워터프론트에서 오른스페이스 계획의 개념

워터프론트에서 오른스페이스로서는 항만녹지, 해변공원, 하천부지공원 등 입지타입이나 공원녹지, 사빈(모래사장), 마리나 광장, 프롬나드(Promenade)등 시설타입을 들 수 있으며, 이러한 여러 타입의 차이를 언급하는 것보다는 수변에서만 가능한 어메니티가 높은 공간을 창출하기 위한 일반적인 고려사항을 정리하는 것에 역점을 두고자 한다.

그 중심적인 내용을 여섯 항목으로 나누어 살펴보면 다음과 같다.

① 수변의 연속성이나 축성을 살린 공간배치

- ② 친수공간의 창출
- ③ 조망성의 확보
- ④ 역사성, 문화성 등의 활용
- ⑤ 입체적·다목적의 공간이용
- ⑥ 수변의 특성을 고려한 식재

물론 이용자의 안전성의 확보가 이러한 고려사항의 전제가 된다는 것은 말할 필요도 없으며 오픈스페이스에서 재해나 전락사고의 방지라는 시점을 빼 놓을 수 없다. 단, 도시에서 공원의 절대면적이 모자란다는 상황을 고려하면 새롭게 매립한 워터프론트 등으로 공원녹지를 충당하는 계획도 있다. 이러한 점에서 배후지역의 공원녹지 현황이나 과부족의 정도를 파악하여 필요기능이나 규모를 확보해야 하지만 안일하게 면적만을 크게 하면 수변 다움이 손상되거나 이용율이 낮게되어 주의가 필요하다.³⁷⁾

4.4 Open Space가 적용된 국외사례

해안도시의 조망경관에 있어 Open Space의 사례분석의 기준을 장소적 요소와 의장적 요소로 나누었다. 장소적 요소로서는

- 통로(Routes): 산책로, 가로, 계단
- 특성지역(Districts): 주차장, 노면처리, 레크리에이션공간
- 해안도시의 열린공간(Open Space): 광장, 식재 등이 있다.

37) 워터프론트 계획, 이한석·도근영 공역, 시+공 출판사, 2000. 3.15. P 134~136를 참조하여 작성함.

4.4.1 장소적 요소

해안도시의 조망경관에 있어 Open Space의 사례 분석에서 장소적 요소로서는 다음과 같은 요소들이 있다.

- 통로(Routes): 산책로, 가로, 계단
- 특성지역(Districts): 주차장, 노면처리, 레크리에이션공간
- 해안도시의 열린공간(Open Space): 광장, 식재

먼저 장소적 요소로서 통로(Routes)로서 해안도시의 산책로, 가로, 계단 등을 살펴보도록 하자.

표 4-13. 장소적 요소로의 통로(Routes)에 관한 사례

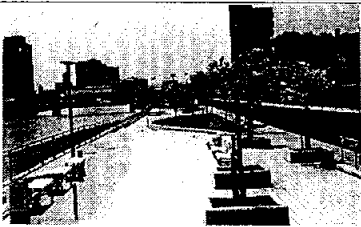
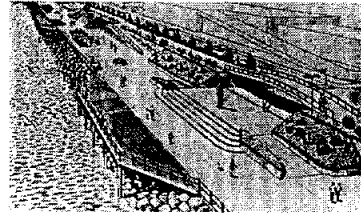
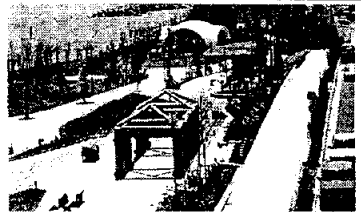
구 분	사 진	내 용
산 책 로		‘동경향’ · 나무나 벤치의 설치에 따라 도시부에 공 원같은 모습의 공간을 제공한 예 · 운하를 따라 산책 및 운동등이 가능한 공간으로 활용한 예
		‘찌바현 찌바 향’ · 전망대를 설치하여 조망이 가능한 예 · 경사로를 설치하여 장애자에 대한 배려를 한 예 · 조경을 설치하여 차분한 분위기를 연출한 예
		‘신카쯔현 쪄쿠에진 향’

표 4-14. 계속

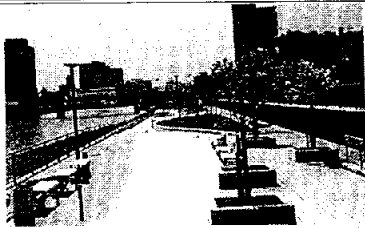
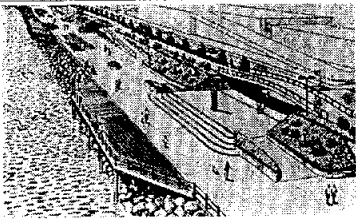
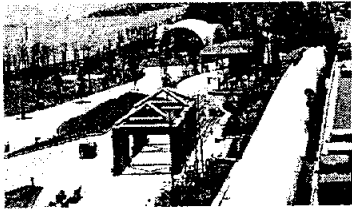
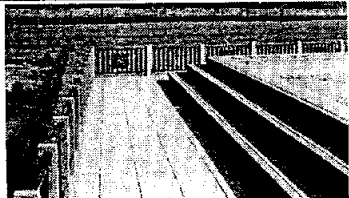
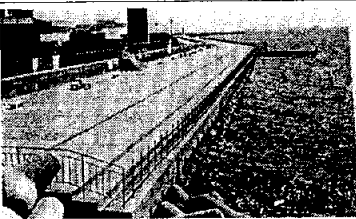
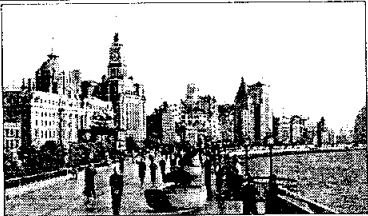
구 분	사 진	내 용
산 책 로		‘동경향’ · 나무나 벤치의 설치에 따라 도시부에 공원같은 모습의 공간을 제공한 예 · 운하를 따라 산책 및 운동등이 가능한 공간으로 활용한 예
		‘찌바현 찌바 향’ · 전망대를 설치하여 조망이 가능한 예 · 경사로를 설치하여 장애자에 대한 배려를 한 예 · 조경을 설치하여 차분한 분위기를 연출한 예
		‘신카프현 쵸쿠에진 향’
난 간 대		· 난간대를 설치하여 안전성, 쾌적성을 제시한 예
		‘효고현 아까이시향’ · 투시형 난간대를 설치하여 바라로의 접근성을 향상시킨 예
		· 난간대에 굴곡을 주어 단조로움을 피한 예

표 4-15. 계속

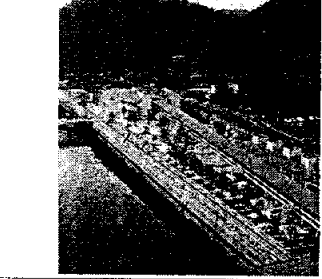
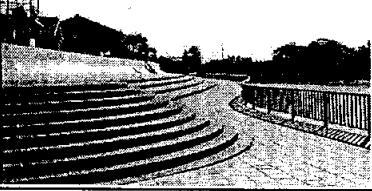
구 분	사 진	내 용
가 로		‘요코하마항’(아마시다 공원) · 직선적인 호안에 곡선의 베란다를 설치한 예
		‘히로시마 현 오노미찌’ · 직선적인 호안에 선형의 건물통로를 만들어 변화를 준 공간의 예
		‘동경항’ · 제방을 쌓되 아래, 윗길에서 산책 및 조망을 즐길 수 있도록 한 예
계 단		‘삼중현 미끼리항’ · 해안에 곡선의 계단을 넣어 새로운 디자인감을 주는 형상으로 미관을 향상시킨 예
		‘카미나 카와 현’ · 계단의 폭을 넓게하여 이용자에게 휴식과 놀이의 공간으로 이용된 예
		‘삼중현 시니찌시 항’ · 해안에 곡선의 계단으로서 경관에 변화를 준 예

표 4-16. 장소적 요소로의 특징지역(Districts)

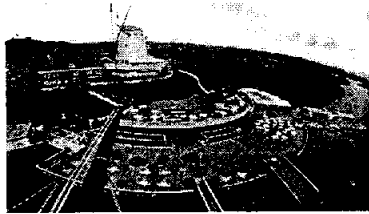
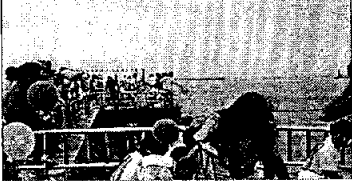
구 분	사 진	내 용
레 크 리 에 선 공 간		‘오끼나와 현 에메랄드비치’ · 시설을 연속시켜 곡선을 아름다움을 돋보이게하며, 많은 사람들이 이용가능하도록 배려한 예
		‘나가사키 오란다 촌’ · 나가사키 소재지의 해사박물관으로서 레크레이션 공간의 예
		‘이시카와 현’ · 나가사키 해변 낚시터로서의 레크리에이션 공간
전 망 대		· 난간대에 곡면을 넣어 단조로움을 피한 예
		‘아오모리현 아오모리항’ · 아름다운 풍경을 즐겁게 감상할 수 있는 위치에 베란다를 설치한 예
		‘효고현 아카이시 항’ · 옥내·외를 동시에 조망 가능하도록 목재로써 전망대 데크를 설치한 예

표 4-17 계속

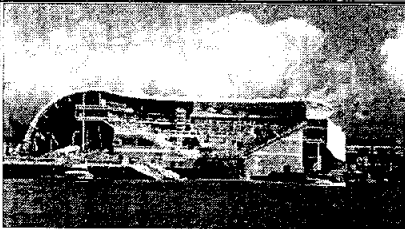
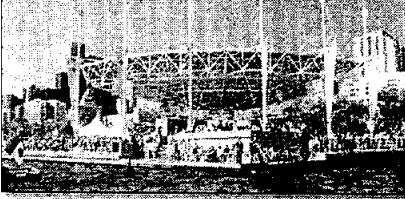
구 분	사 진	내 용
야 외 공 연 장		· 해안에 대규모의 종합시설로서 야외 공연장이 설치된 예
		'요코하마 박람회' · 바다의 파빌리온 · 해변에 야외 공연장으로서, 전망대의 역할과 조화롭게 설치된 예
		'토론토의 야외공연장' · 해변에 전망대와 야외공연장이 조화롭게 설치된 예

표 4-18. 장소적 요소로의 해안도시의 열린공간(Open Space)

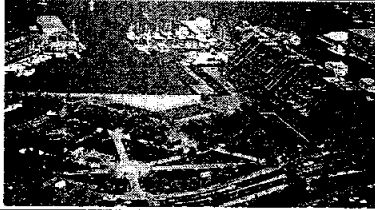
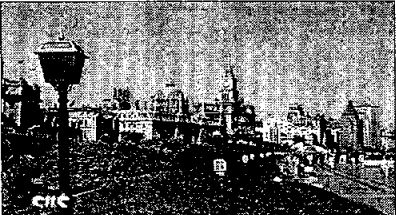
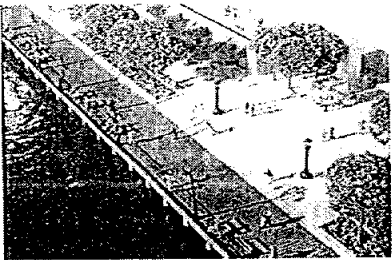
구 분	사 진	내 용
광 장		· 조망, 휴식, 광장공간이 조화롭게 이루어고 있는 예
		· 이벤트 광장으로써 이용되고 있는 예 · 모자이크타일을 사용하여 다양한 분위기를 연출하고 있다.

표 4-19. 계속

구 분	사 진	내 용
광 장		· 전망대, 레스토랑, 주차장, 광장등이 조화롭게 연출되어 진 공간의 예
식 재		· 해안식재와 도로 그 안쪽의 수림이 조화를 이룬 예
		· 산채로와 전망대의 뒤쪽으로 도시건물군과의 방풍림으로서 식재가 조화롭게 이루어진 예
		· 해변과 Open Space공간과 그 사이의 완충적 역할을 하는 식재의 예

4.4.2 의장적 요소

의장적 요소로서는

- 집합적 건물형태 특징
- 주요입면 패턴
- 시각적 초점(Focal Point)

등이 있으며, 면적 집합적 건물형태 특징에 관한 사례를 나타낸 것이다.

표 4-20. 집합적 건물형태 특징에 관한 사례

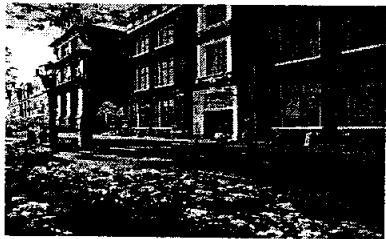
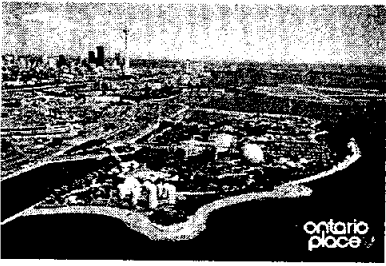
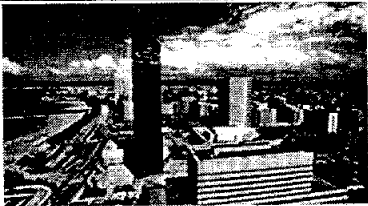
구분	사진	내용
집 합 적 건 물 형 태 특 징		· 유럽풍의 건물형태를 집합적으로 디자인한 예
		· 다양한 건물들의 집합체를 한 도시에 조화있게 건설한 예
		· 타워를 중심으로 집합적인 건물이 산발적으로 퍼져 있으나 조화를 이룬 예

표 4-21. 주요입면 패턴 및 시각적 초점(Focal Point)에 관한 사례

구분	사진	내용
주요입면 패턴		· 다양한 형태의 유럽풍의 입면패턴을 적용한 예
		· 하나하나의 건축은 매력있는 디자인을 행하고, 산책로의 결절점에 강한 흡인력을 갖게 하여 '가로'의 회유성 높인 예
		· 바다의 이미지를 수직적인 입면에 도입한 예
시각적 초점 (Focal Point)		· 내부의 거리에서 시각초점을 건물에 둔 예
		· 전면의 바다와 건물의 측면이 보이는 위치에 시각적 초점을 둔 예
		· 바다쪽 하늘에서 육지를 바라본 시각 초점의 예

V. 부산 해안도시의 조망경관 및 Open Space현황과 개선방향

5.1 광안리 해수욕장

부산광안지구의 역사를 살펴보면 조선시대 동래구 남촌면소에 속하며 연역을 살펴보면 다음과 같다.

- 1957. 01. 01 경남 부산시 동래구 수영출장
- 1975. 10. 01 부산직할시 남구 편입(광안1동에서분동)
- 1995. 3. 1 수영구 광안2동(남구에서 분구)

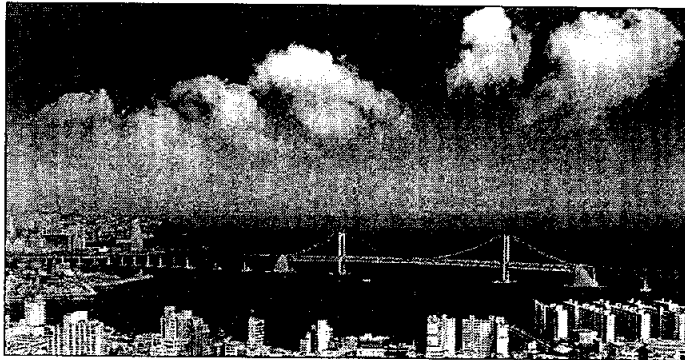


그림 5-1. 광안지구 전경

■ 지역특성

- 생활이 안정된 쾌적한 주거지역- 31개 대·소 아파트 소재
- 사계절 시민이 이용하는 유원지 소재- 광안리해수욕장
- 해수욕장 주변 상가, 유흥업소 밀집- 수영구 중심구역

- 간선로가 많은 수영구 중심지역- 수영, 광안해변로 약 3.8km³⁸⁾

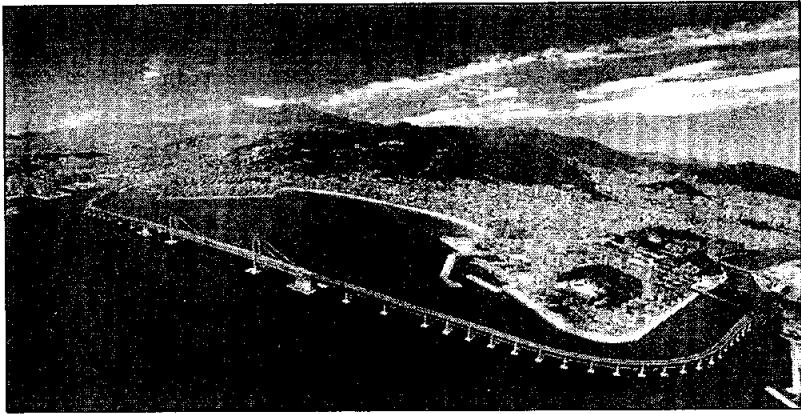


그림 5-2. 광안지구 원경

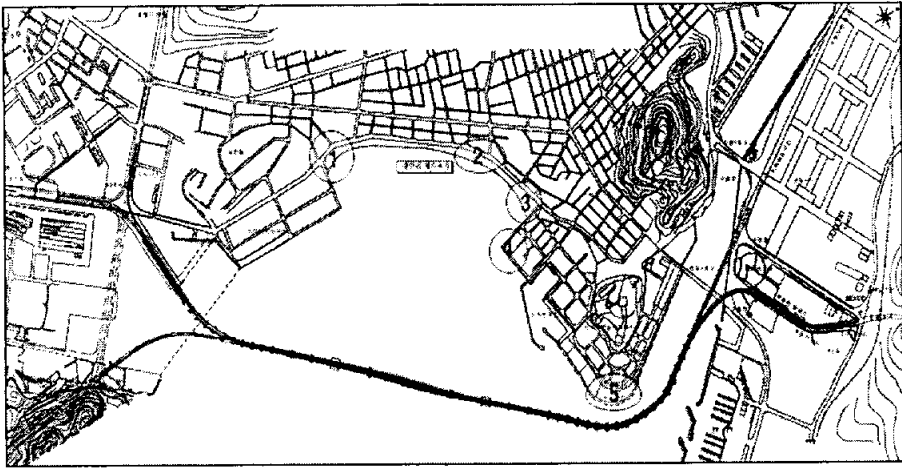


그림 5-3. 광안지구 Open Space 현황 지점도

38) Vsisited 2003.04.28., 수영구, <http://suyeong.busan.kr/info/village/gang-2.htm>

표 5-1. 광안지구 각 지점에 따른 Open Space 활용사례

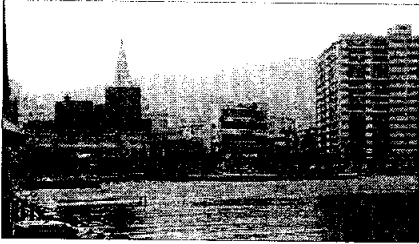
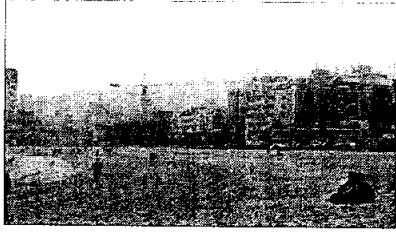
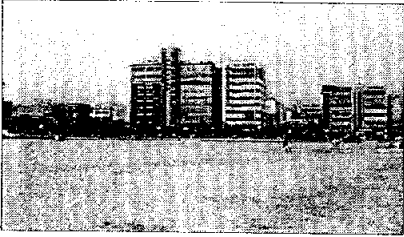
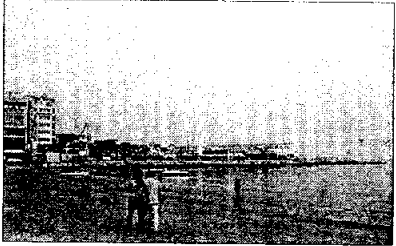
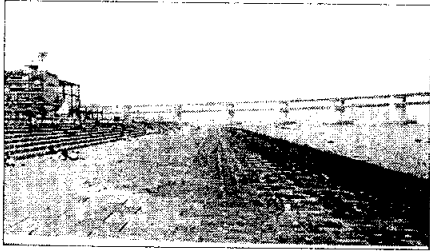
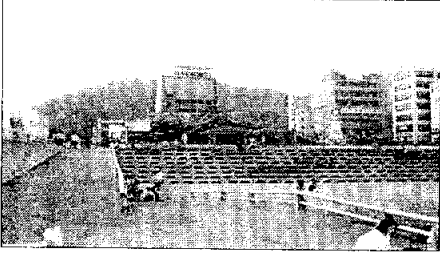
	
광안지구 Open Space 1지점	광안지구 Open Space 2지점
	
광안지구 Open Space 3지점	광안지구 Open Space 4지점
	
광안지구 Open Space 5지점	
	
광안지구 Open Space 5-1지점	광안지구 Open Space 5-2지점

표 5-2. 광안리 해수욕장의 Open Space 현황

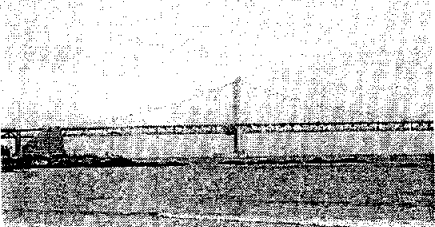
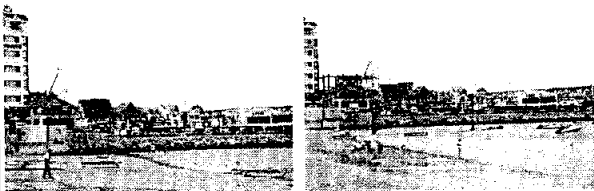
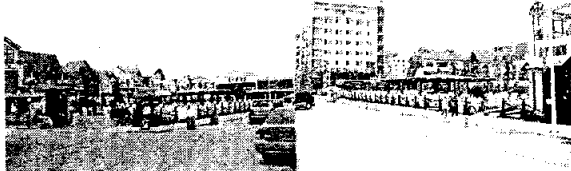
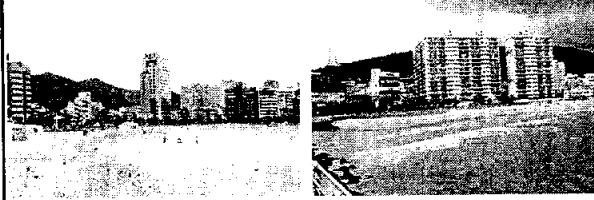
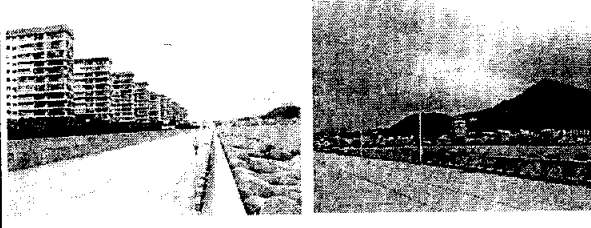
사 진	내 용
	· 광안해수욕장 낚시터
	· 광안해수욕장 수변의 위락 시설(레스토랑, 커피숍등)
	· 광안해수욕장과 위락시설의 공원을 통한 연계성
	· 광안리 해수욕장의 비폐존 형성(해운대 해수욕장과 비교) · 광안리 해수욕장의 비폐존 형성 및 고원
	· 광안리 비치 아파트 수변산책로 · 수목만의 경계가 아닌 콘크리트 벽으로 연계성을 완전히 단절시키고, Con'c 자체의 투박성이 드러남(※모자이크 타일등으로 개선이 필요함)

표 5-3. 계속

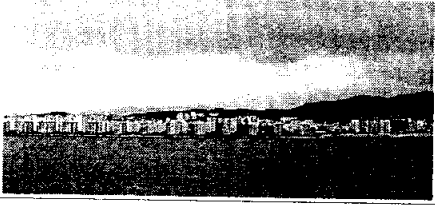
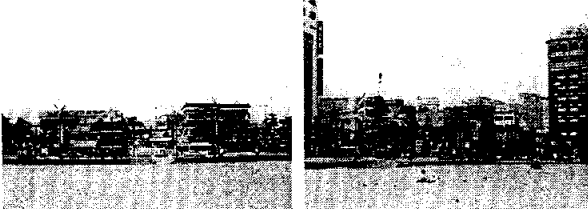
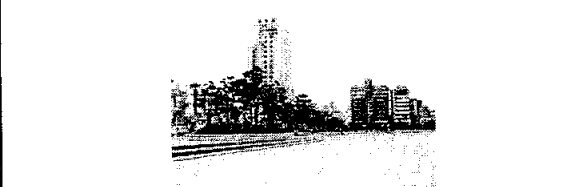
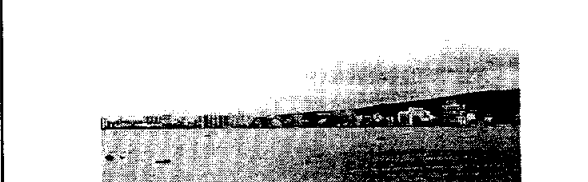
사 진	내 용
	· 광안리 해수욕장 아파트 전경
	· 관상형으로 이루어진 광안리 해수욕장 주변 아파트 단지전경
	· 광안리 해수욕장 수변거리 · 도로와 해변과의 경계를 수목으로 구성하여 아름다운 거리 조성 · 수변공원 주위의 녹지공간
	· 해변공원으로 이어지는 계단 · 아름다운 조각공원의 형성
	· 테마공원으로의 탈바꿈 시도
	· 광안리 해수욕장 주변의 건물군

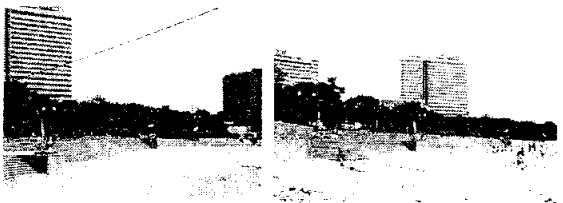
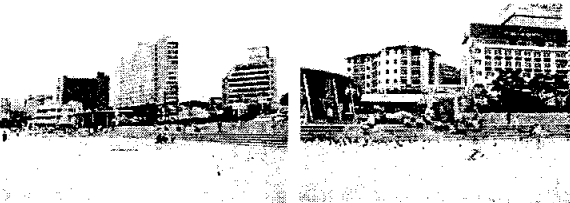
표 5 4. 계속

사 진	내 용
	· 광안리 해수욕장 공원의 테마 · 해변과 건물군 사이를 활용하였으며 너무 조밀한 느낌
	· 광안리 해수욕장 공원의 테마 · 건물과 해변과의 조화로운 색채 및 Open Space 활용
	· 광안리 해수욕장 공원의 테마 · 광안리 전경
	· 광안리의 스카이라인 전경
	· 해변과 도로와의 경계를 수목으로 조성함으로써 아름다운 자연미를 나타냄
	· 광안리 스카이라인군의 형성 전경

5.2 해운대 해수욕장

대한팔경의 하나로 손꼽히는 해운대는 천혜의 자연경관과 오랜 역사적 배경을 바탕으로 국내 최고의 바다 명소로서 매년 7월1일부터 8월31일까지 2개월동안 해수욕이 가능하다. 해수욕장 백사장은 길이 1.5km, 폭 30~35m, 면적 58,400 m² 로 12만명을 수용할 수 있고 널뛰기, 씨름, 투호, 윷놀이등을 할 수 있는 민속 체험장과 해양수족관, 해변박물관, 해변도서관등이 자리잡고 있으며 연중 다양한 볼거리와 즐길 거리가 풍부한 세계적인 해수욕장이다.³⁹⁾

표 5-5. 해운대 해수욕장의 Open Space 현황

사 진	내 용
	· 해운대 해수욕장 수변거리 (골목형) · 계단식 수변거리
	· 해운대 해수욕장의 수변거리와 아쿠아리움과의 연계성 · 계단식 수변거리 전경
	· 해운대 해수욕장의 공원

39) Visited April. 12., 해운대구청 홈페이지, http://www.haeundae.busan.kr/vod/main_a2.html

표 5-6. 계속

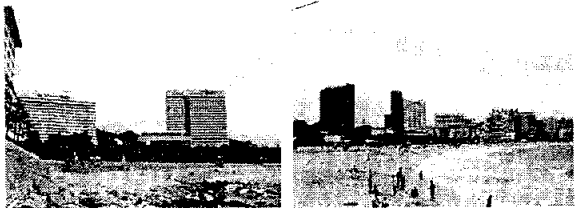
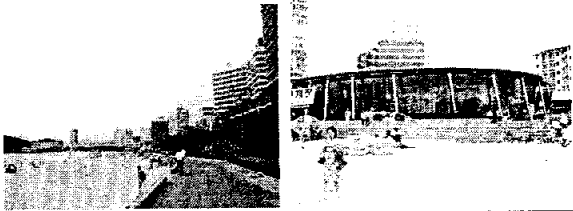
사 진	내 용
	· 해운대 해수욕장의 공원
	· 해운대 수목공원 · 해운대 해수욕장 산책로와 호텔입구와의 연계를 수목으로 처리
	· 해운대 해수욕장 수목 버피존 형성
	· 해운대 해수욕장 수목 버피존 형성
	· 해운대 해수욕장 수목 버피존 형성

표 5-7. 계속

시 진	내 용
	· 해운대 해수욕장 수변거리 · 공원과 해수욕장의 경계를 수목으로 처리 · 보도를 딱딱한 아스팔트로 처리한 것이 아쉬움
	· 해운대 해수욕장에서 바라본 달맞이 고개의 스카이라인 형성전경
	· 호텔과 연속성을 잃지 않는 수변 산책로 · 바다와 수변로와의 자연미 그러나 삭막한 분위기로 좀 더 많은 수목조성이 필요함
	· 해변공원의 산책로 · 휴식의장 인 벤치등의 모양 및 색등이 일률적으로 변화가 없음
	· 건물군과 해변사이에 소광장을 형성함으로써 지겨움을 덜어주고 놀이공간을 제공 · 야외 공연장의 수목공원화로 풍부한 자연을 접할 수 있다.

표 5-8. 계속

사 진	내 용
	· 수변공연장 전경
	· 해운대 해수욕장 주변의 건물군 · 해운대 해수욕장 아쿠아리움 입구의 전경
	· 해운대 해수욕장 건물군의 스카이라인 형성

5.3 민락동 수변공원

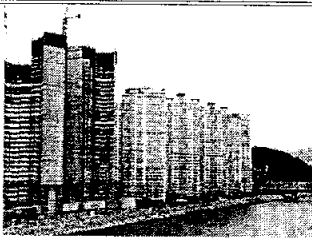
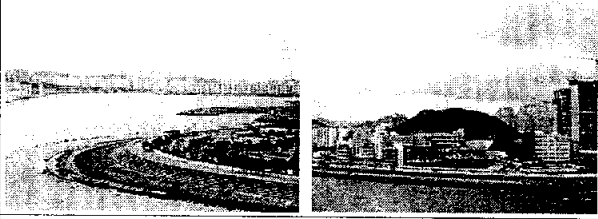
1992년 8월 공사를 시작으로 1997년 5월 22일에 길이 543m, 너비 60m의 1만평 규모의 민락수변공원이 완성되었다.

바다와 휴식공간을 결합한 국내 최초의 수변공원으로 해운대와 광안리의 중간지점에 위치하고 있으며, 바닥에는 컬러블럭을 깔고 화단과 그늘집, 벤취 등의 편의시설을 갖추고 있다.

또 바다를 바라보며 각종 행사도 관람할 수 있는 3,040㎡에 달하는 스탠드는 만조 때 바닷물이 들어와 발을 담글 수 있는 공간이며, 1천여평의 주차시설이 설치되어 있다.⁴⁰⁾

민락동 수변공원의 Open Space 현황 및 주변환경을 다음표 5-9와 같다.

표 5-9. 민락동 수변공원 Open Space 현황

사 진	내 용
	· 민락수변공원의 대우 드림월드 아파트
	· 대우 드림월드와 민락공원의 연계성
	· 민락동 대우아파트와 스카이라인
	· 민락수변공원 주변 산책로 · 산책로와 공원의 수목경계
	· 민락수변공원의 전경

40) Visited April. 12., 수영구청 홈페이지, <http://www.suyeong.busan.kr/>

5.4 연안부두 수미르공원

부산항의 관문인 중구 중앙동 연안여객터미널에서 세관으로 가는 길목에 위치하고 있으며 수미르공원은 한자어 수(水)와 용(龍)을 뜻하는 순수우리말 “미르”의 합성어로서 용이 노니는 수변공원을 의미하며 국제항 부산의 발전과 수호를 염원 하는 뜻이 담겨져 있다. 수미르공원은 연안여객터미널 부지내 북측 야적장을 개조하여 만들었으며 공원이름도 시민들로부터 공모를 하여 지었다고 한다.

여객선이용객의 쉼터로 이미 자리잡고 있으며 청소년들의 놀이공간, 낚시터로 찾는 시민이 늘고 있다. 가장 부산다운 공원이다. 연안부두 터미널 부지내에 조성한 수미르공원은 발아래 고등어가 해엄치는 것이 보인다. 바다와 가장 친숙한 공원이라 하겠다. 850평의 공간은 비어있는 듯 하지만 바다향기로 채워져 있다. 빌딩 숲속이지만, 바다가 있고 문화 행사가 있고, 테즈락 야외공연도 있다.

연안부두 수미르공원의 Open Space 현황 및 주변환경을 다음과 같이 정리하여 보았다.

표 5-10. 연안부두 수미르공원의 Open Space 현황

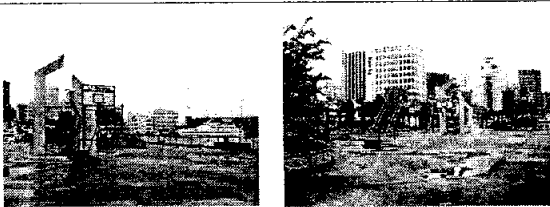
사 진	내 용
	• Open Space • 선착장
	• 레크리에이션 공간

표 5-11. 계속

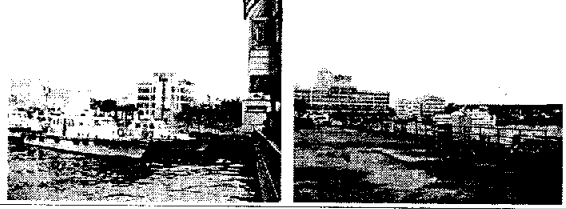
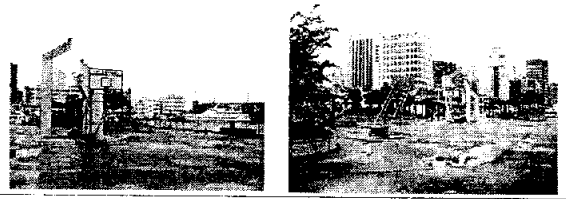
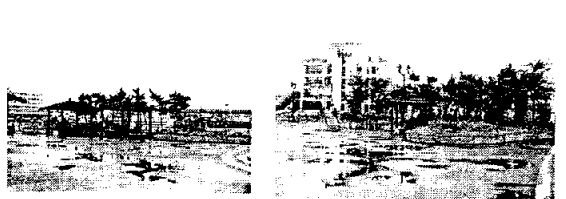
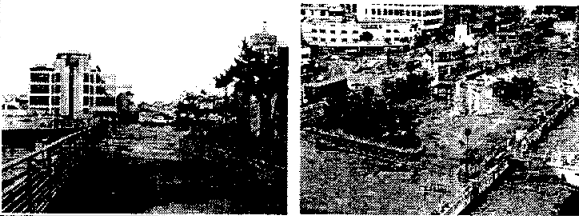
사 진	내 용
	• Open Space • 선착장
	• 레크리에이션 공간
	• 연속성있는 산책로 와 주변경관의 조화
	• 휴식공간으로서의 Open Space
	• 연속성
	• 식재 • 산책로

표 5-12. 계속

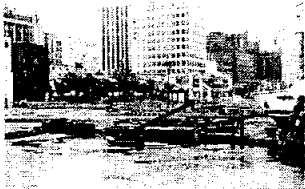
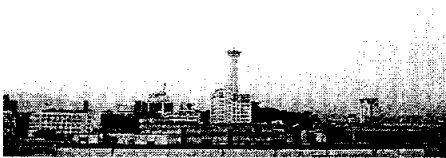
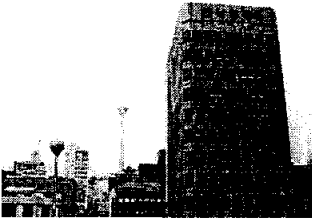
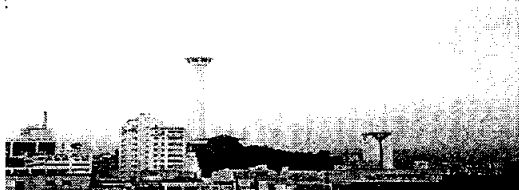
사 진	내 용
	· 주변환경과의 부조화 · 조망의 차단
	· 연속성의 단절
	· 용도의 명확한 구분의 경계가 불명확 · 연속성의 단절
	· 연안부두 수미르공원 주변의 붉은 건물과 도로변으로 둘러 싸여 있음
	· 연안부두 수미르공원과 오른쪽의 수변공원과 왼쪽의 고층 건물들과의 부조화
	· 연안부두 수미르공원은 주변의 저층과 고층의 건물군들로 둘러쌓여 있음

표 5-13. 연안부두 수미르공원을 기준으로 형성된 건물군

사 진	내 용
	· 연안부두 수미르를 기준으로 본 용두산과 주변의 건물군
	· 연안부두 수미르 공원에서 바라본 고층 건물군
	· 연안부두 수미르 공원 주위의 건물군 · 연안부두 수미르 공원에서 바라본 다른 시각의 용두산타워
	· 연안부두 수미르 공원을 기점으로 본 주변의 고층 건물 · 수목의 경계라든가 스카이라인의 형성을 찾아보기 힘들

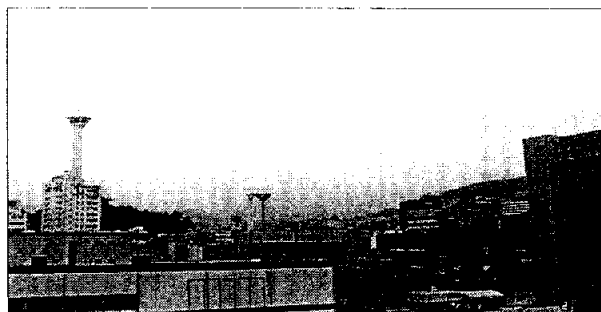
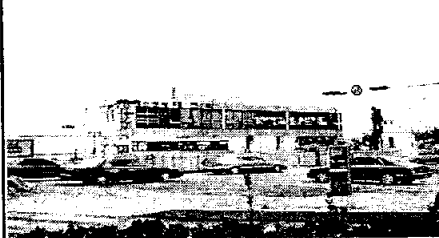


그림 5-4. 용두산 공원을 바라본 조망관점

표 5-14. Open Space 활용용도 건물사진

사 진	내 용
	· 연안부두 공원의 주위에서 본 Open Space 를 활용한 건물 · 좀 더 많은 수목으로 이루어져 있다면 더 아름다운 Open Space 조성이 가능
	· 조금은 식막한 Open Space를 활용한 거물로서 조각물이라든가, 식재의 조성으로 보다 활기있고 아름다운 공간의 활용이 요구됨

5.5 스카이라인 규제에 의한 현황분석 및 개선방안

이상으로 광안리 해수욕장, 해운대 해수욕장, 민락동 수변공원과 연안부두 수미르 공원의 Open Space 현황을 살펴보았으며 다음은 스카이라인 규제에 의한 분석이다.

5.5.1 스카이라인에 의한 현황분석

다음은 스카이라인에 의한 현황분석을 나타낸 것이며, 선의 구분에서 점선 (-----)은 자연의 구릉 및 산의 형태를 선으로 표현한 것이며 사선(—————)은 건물의 형태를 선으로 표현한 것이다.

조망권 분석에서의 기준은 조망점을 기준으로 1권역(저층건물군), 2권역(중·저층건물군), 3권역(중층건물군), 4권역(고층건물군) 으로 나누었으며, 가시권역 및 Open Space(조망대상)을 다음과 같이 표시하였다.

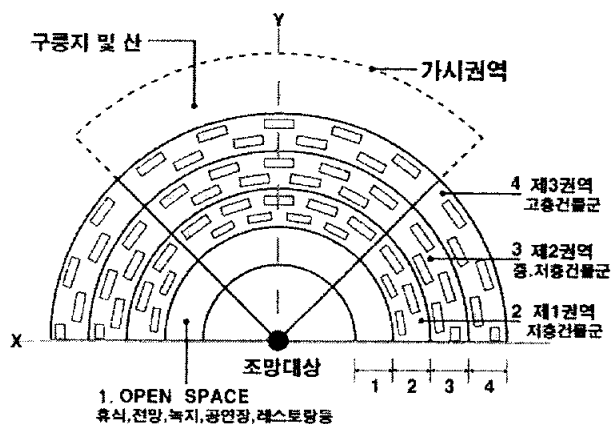


그림 5-5. Open Space 조망분석도1

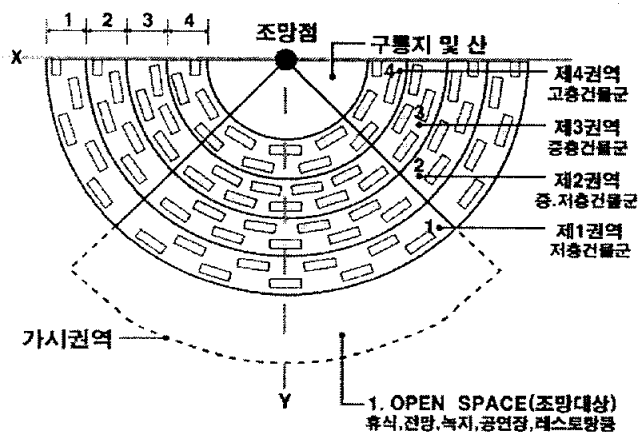


그림 5-6. Open Space 조망분석도 2

1) 광안리 해수욕장

광안리 해수욕장의 경우 뒷면에 산과 구릉이 형성되어 있으나, 구릉의 경우는 건물에 가려서 형태를 전혀 알아 볼 수 없다.

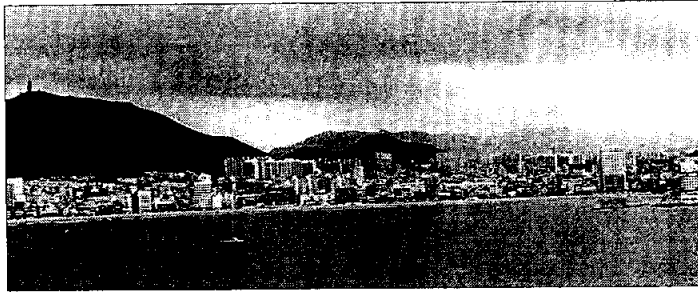


그림 5-7. 광안리 해수욕장 스카이라인

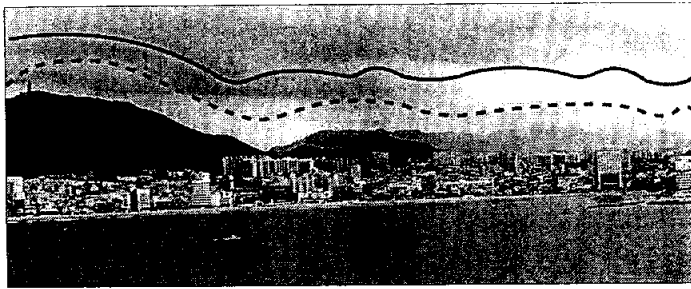


그림 5-8. 광안리 해수욕장 스카이라인 분석

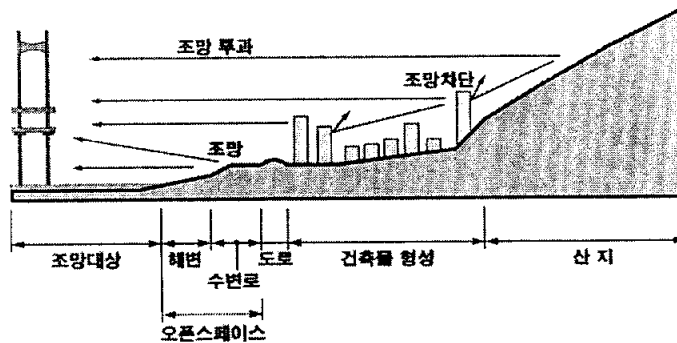


그림 5-9. 광안리 해수욕장 Open Space 조망권 분석

2) 해운대 해수욕장(달맞이 고개)

해운대 해수욕장의 경우, 해변의 Open Space에서 육지로의 조망권 확보가 고층 호텔 및 오스텔로 인해 많이 차단되고 있는 것이 현실이다.

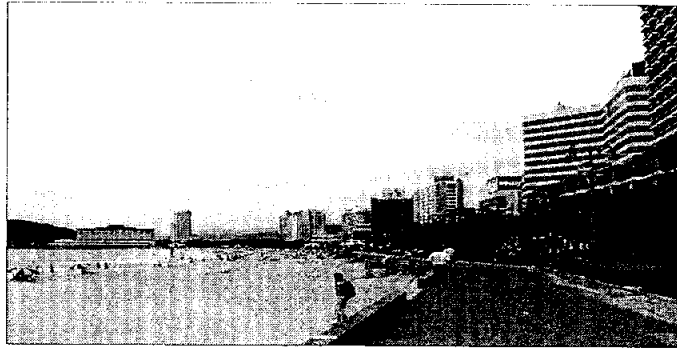


그림 5-10. 해운대 해수욕장 스카이라인

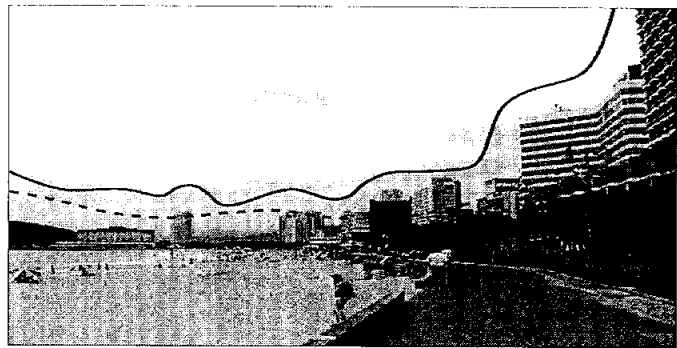


그림 5-11. 해운대 해수욕장 스카이라인 분석

해안과 제 3권역(상점) 사이에 외에도 제1권역(호텔)과 제2권역(호텔)의 조망또한 고층 빌딩으로 인하여 차단되고 있다.

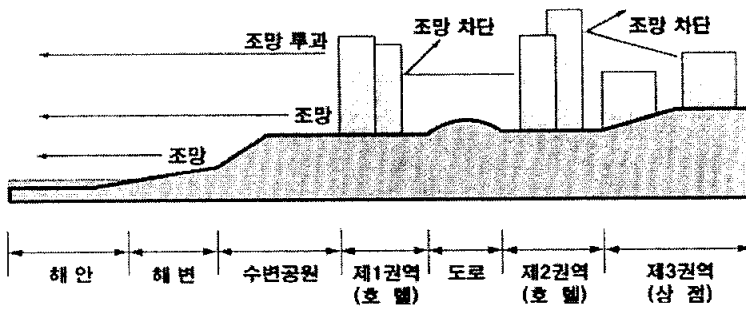


그림 5-12. 해운대 해수욕장 조망분석

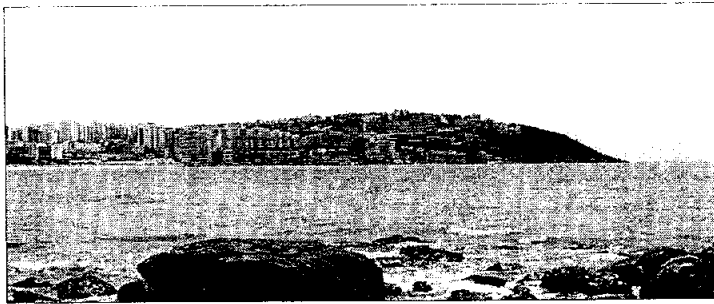


그림 5-13. 해운대 달맞이 고개 스카이라인

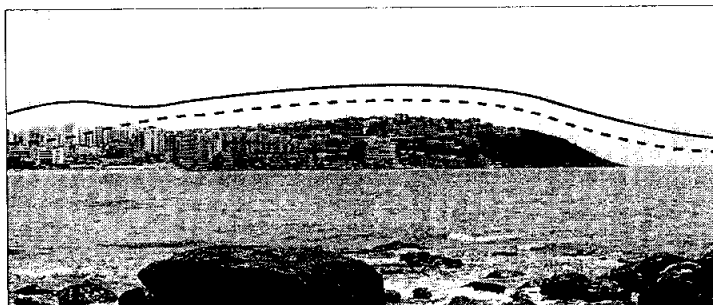


그림 5-14. 해운대 달맞이 고개 스카이라인 분석

달맞이 고개 또한 자연적인 구릉의 선이 건물로 인하여 보이지 않을 정도로 많은 건물군이 조밀하게 들어서 있다.

달맞이 고개 위쪽의 조망점일 경우는 부분적으로 조망이 해안쪽으로 투과되나, 아파군과 제2권역의 호텔군에서는 조망이 차단되고 있다.

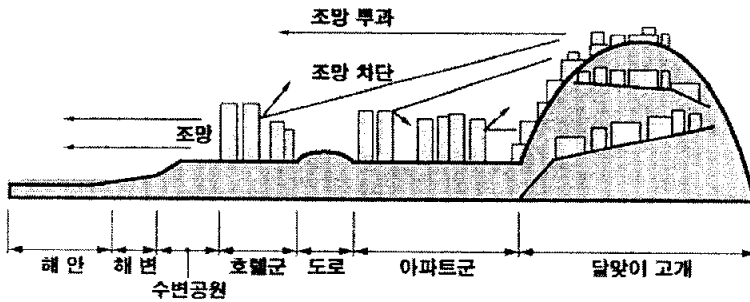


그림 5-15. 해운대 달맞이고개 조망 분석

3) 민락동 수변공원

민락공원의 바로 바닷가에 초고층의 주거공간이 건설되고 있으며 이로 인하여 수변공간의 스카이라인은 물론이며, Open Space의 활용이라는 단어를 무색케 하고 있는 실정이다.

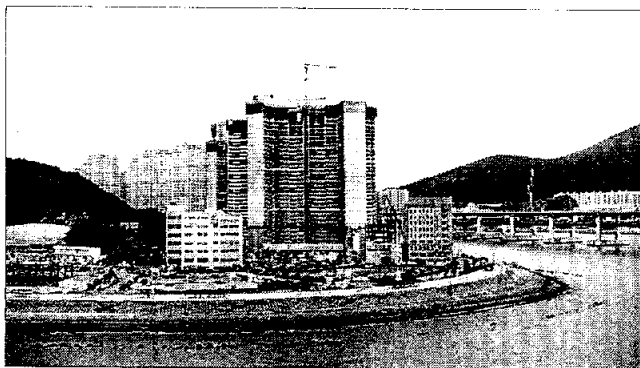


그림 5-16. 민락수변공원 스카이라인

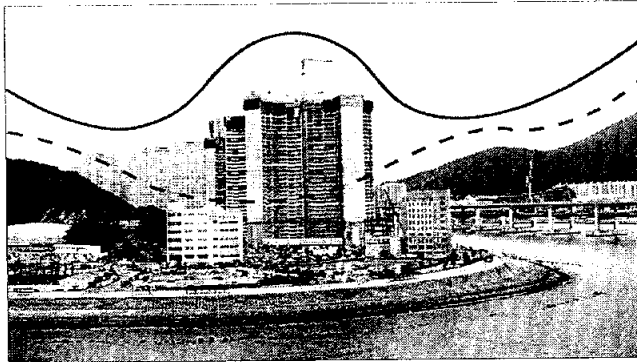


그림 5-17. 민락수변공원 스카이라인 분석

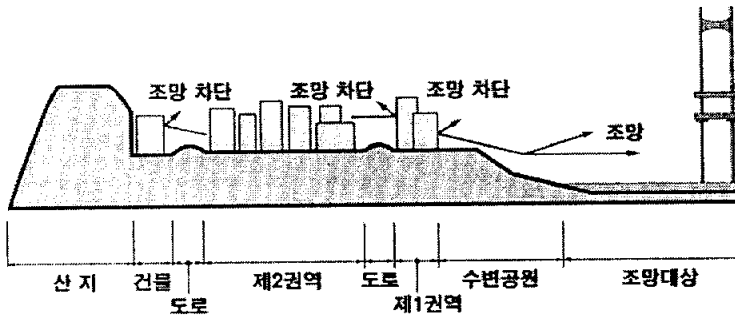


그림 5-18. 민락공원 조망분석

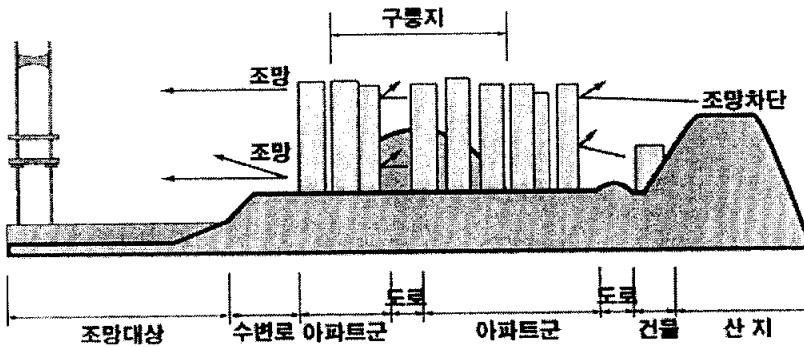


그림 5-19. 민락동 DD APT 조망분석

4) 연안부두 수미르공원

연안부두 수미르공원에서 용두산 공원 및 시내쪽으로 시선을 돌릴 경우 대부분 조망이 차단된다.



그림 5-20. 연안부두 수미르공원 스카이라인 1



그림 5-21. 연안부두 수미르공원 스카이라인 2

조망점(용두산공원)에서 해안쪽을 바라다 볼 경우 제1구역의 오피스빌딩으로 인하여 대부분의 조망이 차단되고 있는 실정이다.

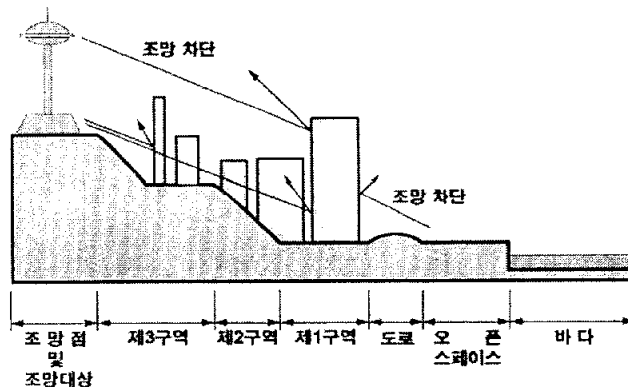


그림 5-22. 연안부두 수미르공원 조망분석

5.5.2 부산해안도시 조망경관 및 Open Space 개선방안

이상으로 부산해안도시의 조망경관 분석을 하였으며, 이 분석에 대한으로 서 스카이라인 및 Open Space 개선방안을 제시하고자 한다.

1) 광안리 해수욕장

광안리 해수욕장의 스카이라인 및 조망의 개선방안은 다음과 같다.

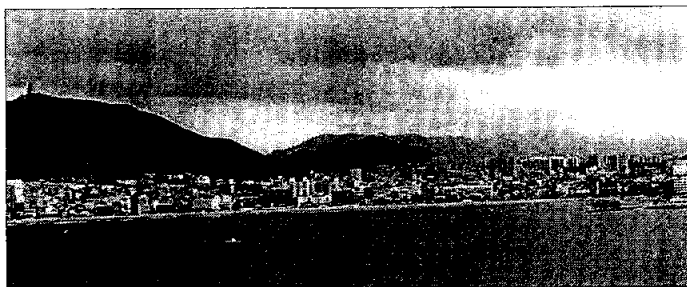


그림 5-23. 광안리 해수욕장 스카이라인 개선방안

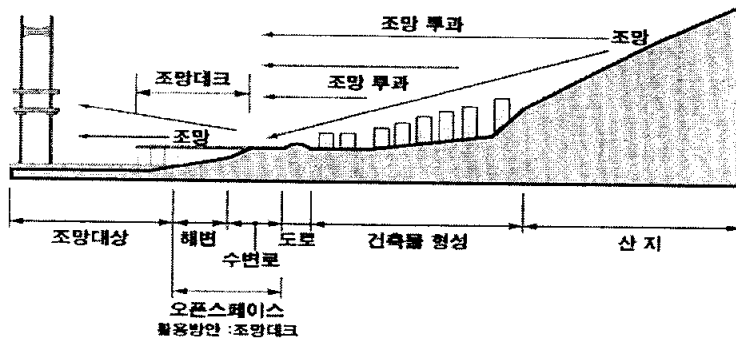


그림 5-24. 광안리 해수욕장 Open Space 조망권 개선방안

2) 해운대 해수욕장

해운대 해수욕장의 스카이라인 및 조망의 개선방안은 다음과 같다.

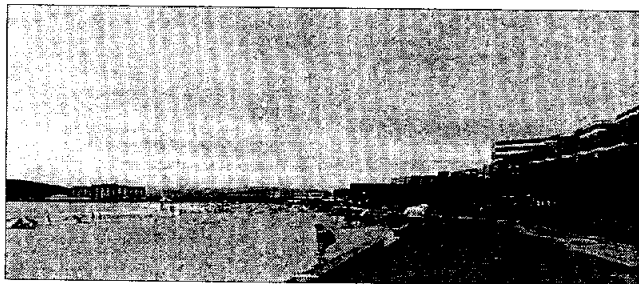


그림 5-25. 해운대 해수욕장 스카이라인 개선방안

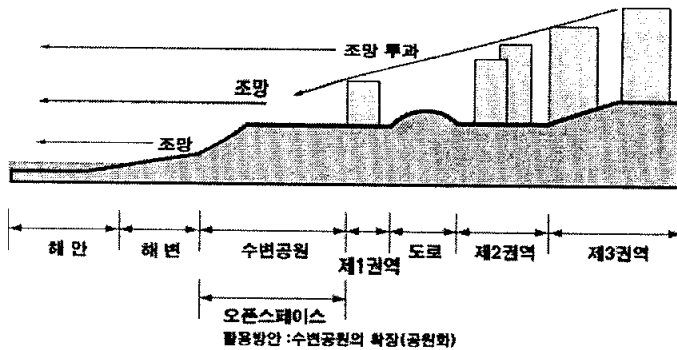


그림 5-26. 해운대 해수욕장 조망 개선방향

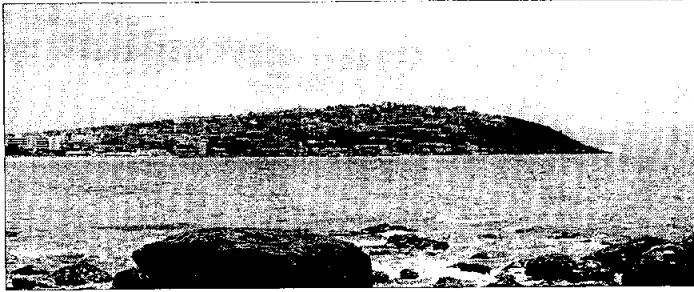


그림 5-27. 해운대 달맞이 고개 스카이라인 개선방안

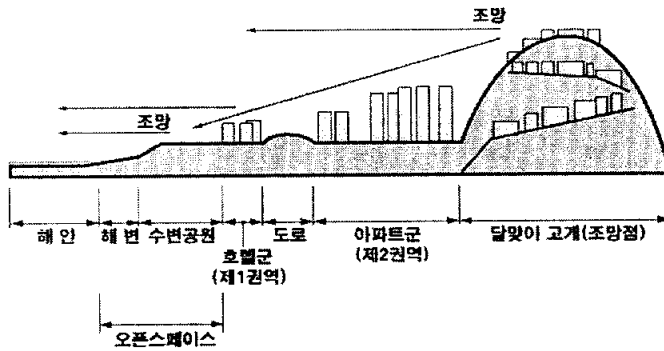


그림 5-28. 해운대 달맞이고개 조망권 개선방안

3) 민락동 수변공원

민락동 수변공원과 DD APT의 스카이라인 및 조망에 대한 개선방안은 다음과 같다.

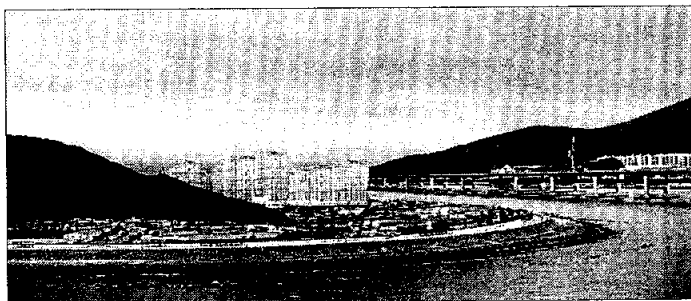


그림 5-29. 민락수변공원 스카이라인 개선안

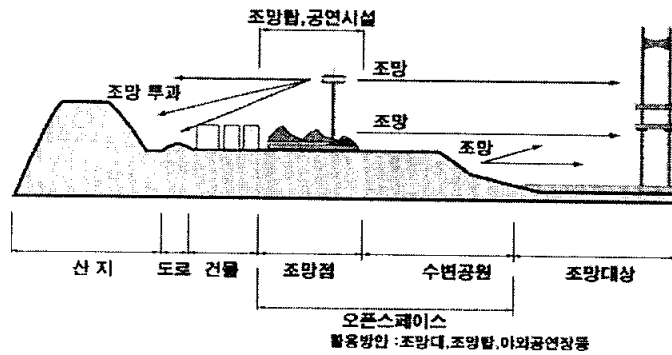


그림 5-30 민락동 수변공원 조망 개선방안

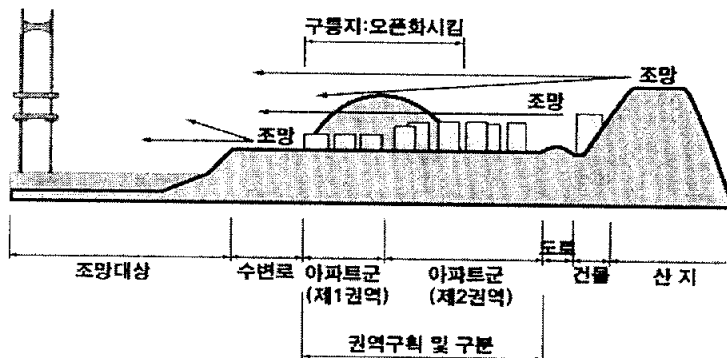


그림 5-31. 민락동 DD APT 조망 개선방안

4) 연안부두 수미르공원

연안부두에서 바라볼 때 스카이라인을 조정할 경우 가시권역을 확보할 수 있으며 연안부두 수미르공원을 방문하는 사람들에게도 보다 넓고 신선한 공간을 제공할 수 있다.

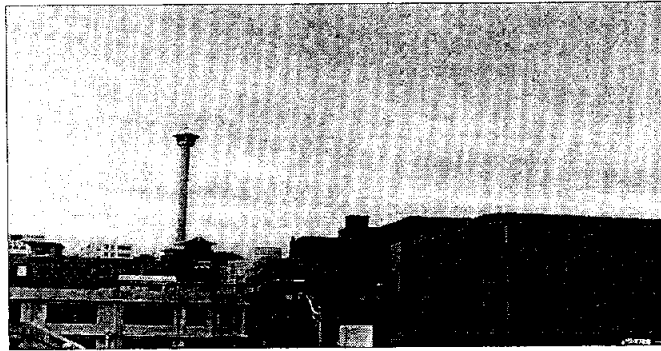


그림 5-32. 연안부두 스카이라인 개선안 1

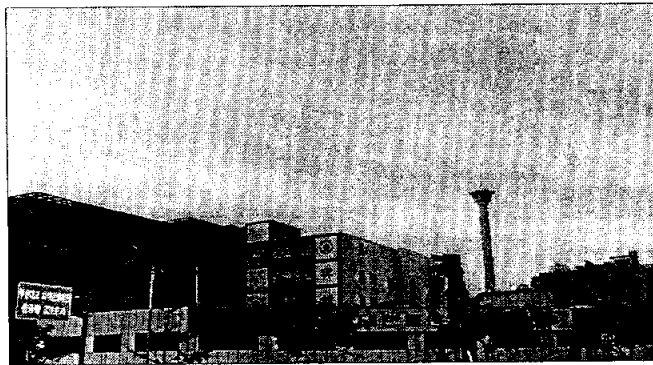


그림 5-33. 연안부두 스카이라인 개선안 2

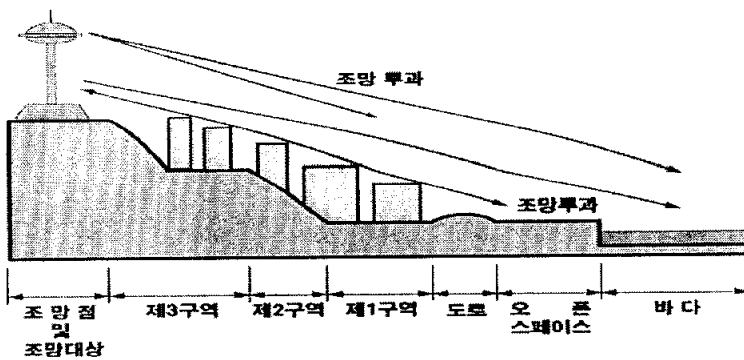


그림 5-34. 연안부두 수미르공원 조망 개선방안

5.6 소결

해안도시의 조망경관에 있어 Open Space의 사례분석의 기준을 장소적 요소와 의장적 요소로 나누어 분석하였으며, 장소적 요소로서는,

- 통로(Routes): 산책로, 가로, 계단
- 특성지역(Districts): 주차장, 노면처리, 레크리에이션공간
- 해안도시의 열린공간(Open Space): 광장, 식재 등이 있으며, 의장적 요소로서는
 - 집합적 건물형태 특징
 - 주요입면 패턴
 - 시각적 초점(Focal Point)

등이 있으며, 먼저 집합적 건물형태 특징에 관한 사례를 나열하였다.

또한 부산해안도시 조망경관 및 Open Space의 현황 및 분석 개선방안을 제시하여 보았다. 스카이라인의 보존을 위하여 고층건물을 제한하는 구역을 세가지 범주로 나누었다. 고층건물의 제한구역의 제1권역은 고층건물(오피스, 상가, 호텔등)이 부적합한 지역으로 고층건물을 제한하고, 제2권역은 고층건물에 예민한 지역으로 제안된 건물의 높이 등의 허가 판단기준에 의해 제한적으로 고·중층의 지역 제3권역은 고층건물을 긍정적으로 검토할 수 있는 지역으로 개선안을 제안하였다.

5장에서 분석한 스카이라인 및 조망등에 대한 개선방안을 정리하면 다음과 같다.

표 5-15. 부산해안도시 조망경관 및 Open Space 분석표

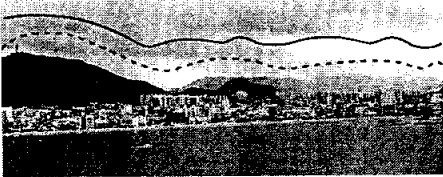
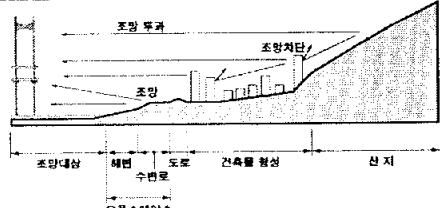
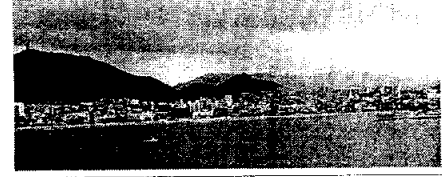
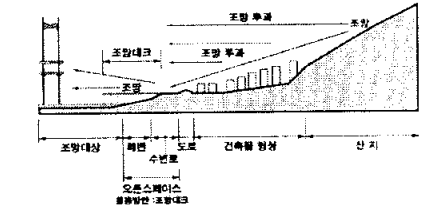
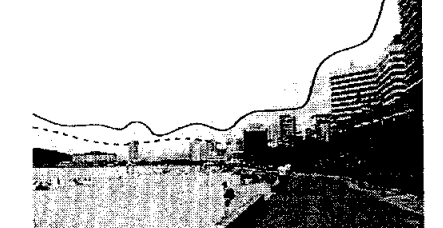
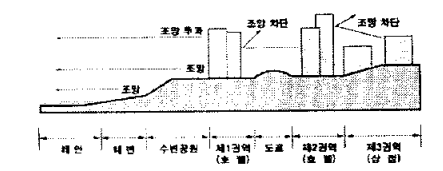
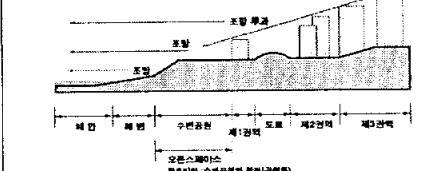
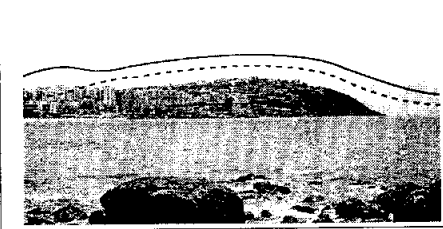
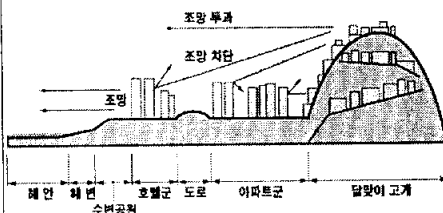
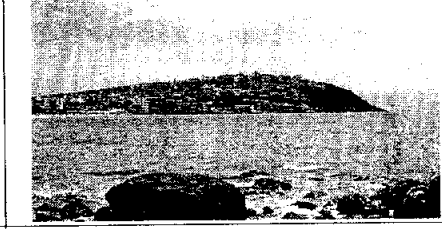
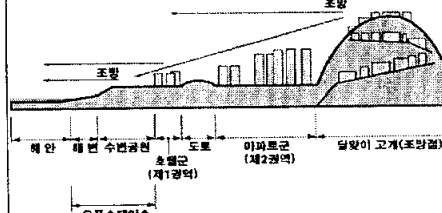
구분	스카이라인분석 조망권 분석	스카이라인개선방안 조망개선안
광안 해수욕장	 	 
	 	 
해운대 해수욕장	 	 

표 5-16. 계속

구분	스카이라인분석 조망권 분석	스카이라인개선방안 조망개선안
민 락 동 수 변 공 원		
		오픈스페이스 활용방안 : 조망대, 조망통, 야외공연장 등
연 안 부 두 수 미 르 공 원		

VI. 결론

본 연구를 통하여, 해안도시의 조망경관 형성에 따른 해안도시의 특성과 해안경관의 요소들을 살펴보고 해안도시의 조망경관에서 가시권역 확보를 위한 국·내외의 규제제도 및 Open Space 활용방법과 사례를 조사하였으며, 부산의 해안도시의 지역 중 4곳을 선정하여 현장조사를 실시하여 조망경관 실태와 Open Space 역할에 대한 종합 현황분석을 통한 연구에서 해안도시의 조망경관형성에 있어 조망경관가시권역 확보 방안과 Open Space 역할 확대를 위해서는 다음과 같은 점들이 고려되어야 한다.

1] “조망경관지구”의 조례 제정에 있어서,

첫째, 해안도시 고유의 지역적 특성이 반영된 종합적인 경관관리 체계가 수립되어야 한다.

경관은 그 지역의 고유한 지역적 특성과 밀접한 연관을 지니기 때문에 그 지역의 도시 특성에 맞는 규제 제도가 수립되어야 하며, 아울러 효율적인 경관 보전 및 관리를 위해서는, 종합적인 경관계획에 의한 체계적인 관리가 시급하다. 이를 위해서는 경관의 가치개념이 지역에 따라 다양하기 때문에 중앙정부와 지방자치단체간에 역할분담에 따른 관리를 하여야 하며, 도시경관관리의 효율적 방안으로서 경관 마스터 플랜과 경관상세 계획을 수립하여야 하고 도시관리 계획에서 지정된 경관지구를 대상으로 “조망경관지구”의 조례제정으로 효율적인 경관관리가 가능하다.

둘째, 경관심의 제도의 투명성 확보가 중요하다.

경관심의 제도는 위에서 언급한 지역적 특성이 반영된 종합적인 경관관리 방안의 수립하에 “조망경관지구”의 합리적인 규제방안이 필요하며, 규제

의 방법에는 최소한의 가이드라인 제시가 필요하다. ‘조망경관지구’의 명확한 경관심의 기준의 명시는 필수적이며, 아울러 경관심의의 기능강화를 위하여 건축물에 대한 엄격한 법 적용과 함께 적절한 인센티브를 고려하여야 한다.

셋째, 주민자치적인 참여에 의한 규제제도 확립과 관리를 유도하여야 한다.

“조망경관지구” 경관규제 제도의 수립에 있어서는 그 지역 주민들의 적극적인 참여로서, 경관계획의 수립과정에 직접 관계를 할 수 있도록 하여야 하며 “경관관리위원회”등에도 주민대표를 참여시켜 관리 관계에서도 주민의견이 반영되도록 한다.

그리고 경관의 관리는 중앙정부 뿐만 아니라 지자체, 민간환경단체, 지역주민과 전문가들이 파트너쉽을 형성하여 주민의 자발적인 참여에 의해 수행되어야 한다.

넷째, 해안도시의 조망경관 가시권역 확보를 위해 건축물의 높이 규제계획에 있어 고려되어야 할 사항으로,

- 조망경관의 가시권역 확보에 지장이 없도록 해안선에 가까운 장소에 들어서지는 건물은 반드시 저층으로 하여야 하며, 해안에서 멀어 질수록 건물의 높이가 높아지도록 계획을 유도한다.
- 해안지역에 수역을 병풍처럼 둘러싸는 판상형 아파트나 자연지형으로 이루어진 스카이라인을 파괴하는 고층아파트 계획은 지양되어야 하며, 부득이 고층건물이 들어서야 할 경우에는 가능한 비스듬한 경사각을 주어 가시권역이 확보 될 수 있도록 하고 가능한 한 탑상형의 형태로 계획한다.
- 해안경관을 형성하는 배후의 자연지형(산)의 스카이라인을 파괴하는 고층건물은 피해야 하며 수면에 가까운 낮은 산이나 구릉지에도 대단지의 공동주택 건설은 지양되어야 한다.

2) 본 논문을 통하여 해안도시의 조망경관 형성에 있어 Open Space의 역할과 활용방법 및 개선방안에 대한 정리를 요약하면 다음과 같다.

- 경관적 요소와 조망시점을 제공하며 경관틀을 만들어준다.

해안도시의 Open Space는 해안도시 환경을 향상시키고 중요한 어메니티 요소를 갖으며, 수면과 초록이 조합된 Open Space가 자연경관으로서 도시지역에서 중요한 경관대상이 된다. 한편 고밀도 도시공간 속에서 수면의 오픈스페이스는 조망성이 확보되는 공간으로 귀중하다.

- 비경관 지구와 경관지구의 완충지역적 역할을 한다.

수면의 Open Space는 어수선하며 난잡한 도시 시설과와의 차폐 역할과 아울러 차분한 경관조망을 할 수 있는 수경에 효과적이다.

또한 도시로부터 소음차단과 아울러 방풍대의 역할(Buff Zone)으로서도 중요한 역할을 하며 수역과 도시공간의 완충기능으로서 중요한 역할을 담당한다.

- 경관지구의 핵심요소로서의 Open Space 역할을 한다.

도시 건물군들부터 Open Space가 1차적으로 Buff Zone의 역할을 함과 아울러 레크리에이션 활동 및 경관으로서도 역할을 하며, 조망점을 제공하는 Open Space의 역할과 Open Space의 연속성 확보로서의 경관 그 자체를 형성하게 되는 것이다.

- 해안도시의 조망경관에 있어 오픈스페이스 공간계획은 도시 환경을 향상시키는 중요한 경관요소(어메니티)이며, 조망성이 확보되는 공간으로서 귀중하고 시민들이 쉽게 접근 할 수 있는 Open 공간과 개방적인 환경이 요구된다.

- 해안도시의 조망경관 형성에 있어 오픈스페이스 공간계획은 수역과 도시공간의 완충 기능으로서 어수선한 차폐나 수경에 효과적이며 수면과 초록이 조합된 Open Space가 자연경관으로서 중요한 경관대상이 된다.

- 해안도시의 조망경관 형성에 있어 오픈스페이스 공간계획은 조망경관의 시점지와 레크레이션 활동, 공원이나 녹지, 문화행사의 공간 및 광장, 산책로등 해안시설 계획과 관련된 것을 들 수 있다.

본 논문의 연구 과정을 통해 검토된 대안들에 대해 보다 정밀한 분석과 구체적인 실천방안이 마련된다면, 부산의 도시는 부산항과 더불어 아시아, 환태평양 지역의 성장축으로서 도시이미지를 개성있는 도시경관 이미지로 형성 할 수 있을 것이며, 앞으로 조망경관 형성에 있어서 오픈스페이스 활용방법에 대한 연구와 「조망경관지구」에서의 경관규제제도에 대한 연구를 좀 더 깊이 있게 하고자 한다.

참고문헌

1. 항만개발연구실, 21세기를 대비한 환경친화적 항만개발 정책방향, 199.4..
2. 이정형, 도시의 경관계획, 세진사, 2002. 07.
3. 도로에서 조망되는 부산항 경관의 유형적 연구, 심은경, 동아대학교 대학원 석사 논문, 1999.12.
4. 나루미 구니히로, 김덕삼, 김경인, 김종하 역, 도시경관의 형성수법, 대우출판사, 1998.8.
5. 도시경관의 형성수법, 나루미 구니히로, 김덕삼, 김경인, 김종하 역, 대우출판사, 1998.8.
6. Mathew P.Hurgo, Communication Graphics, (New York : Van Nostrand Reinhold, 1969)
7. 김광문 · 박종평 역, “보이지 않는 차원”, 세진사, 1991.
8. 건축의 외부공간, 김창동 역, 기문당, 서울, 1989.
9. D.W.Meinig, “The Interpretation of Ordinary Landscape”, N.Y. OXFORD University PRESS, 1979.
10. Amos Rapoport, “Human Aspect of urban Form”, Great Britain : Pergamon Press, 1977.
11. Garret Eckob, “Urban Landscape Design, N.Y : McGraw hill Book”do, 1964.
12. 도로에서 조망되는 부산항 경관의 유형적 연구, 저자 심은경.
13. 부산다운건축 마스터플랜 수립(안), 부산광역시청, 2003.
14. 워터프론트의 경관 설계, 배현이, 김종하, 김경인 역, 보문당.
15. 이정형, 도시의 경관계획, 세진사, 2002.7. 인용
16. 도시의 경관계획, 이정형 저, 세진사, 2002.7,10,
17. 임승빈, 도시경관관리의 개선방안, 건축학회지
18. '도시계획조례'개정안, 서울시, 2003. 4. 3. 참조
19. 부산다운건축 마스터플랜 수립(안), 부산광역시청, 2003.
20. 부산다운 건축'시민 대토론회의, 이한석, 부산의 연안에서 해안경관 보전방향, 2001.4., p.38 부산광역시.
21. 도심내 Open Space에 대한 효율적 이용방안에 관한 기초적 연구.-대형

- 건물 주변의 공간을 중심으로- 김희우, 최기호.
22. 경관계획의 기초와 실제, 시노하라 요사무, 배현미, 조도범, 김종하역, 대우출판사, 1999.3.
23. 서의택 저, 親・水・空・間 Waterfront, 부산대학교 도시문제연구소, 1997, 12.
24. 워터프론트 계획. 이한석・도근영 공역. 시+공 출판사. 2000. 3.15.
25. Visited April. 12., 수영구청 홈페이지, <http://www.suyeong.busan.kr/>
26. Visited April. 12., 해운대구청 홈페이지,
http://www.haeundae.busan.kr/vod/main_a2.html
27. Visited April. 12., 수영구청 홈페이지, <http://www.suyeong.busan.kr/>

Abstract

Studies on the open space effects of landscape formed in costal area

by Lee, Jae-Jin

*Dept. of Architectural Engineering
Graduate School of Industry, Pukyong National University
Busan, Korea*

The Open Space in costal area skyline itself, while somewhat impacted by adopted views policy, was not an issue. Since then, over 10 and over 20 new high-rise buildings affecting the skyline in the seaside and adjoining areas have been either built.

The term, "Open Space," though widely used today, is rather nebulous and can include many different forms, uses, and scales. In the broadest sense of the word, it describes land that is not covered over by buildings. Though open, the land for the view may not necessarily be in a natural.

Urban open space in its most common easily recognizable form, exists as a seas side in Busan. Larger in scale and more sprawling is a greenbelt, which can exist as a vegetative buffer, topographic indicator, or link a chain of port, parks and beach. Urban open space can also be

integrally related to building space, as is the case with a plaza, civic center, or hotel, offices near costal area.

An ubiquitous, yet unappreciated form of open space is represented by the streets, sidewalks, and piers (extensions of land into the sea). These corridors form part of the open space matrix upon which the city is built.

In addition to having different forms and dimensions, urban open space exists as public land. Some examples of private open space are beach, hotel grounds; shopping malls and corporate plazas. Regardless of whether they are public or private, all urban open spaces form a critical part of each city's spatial infrastructure.

There is no guidance on open space planning in the standard textbooks and Busan's local authority planning departments are devoid of interest in the subject. Now days so many architects and landscaper and urban planners whom involved this field simply see what was done in the previous local plan, glance at any recent circulars, slap in a few platitudes and move on to something more interesting. However the most sophisticated and appropriate means of planning the public open space provision in a large metropolitan area, without considering the implied of Busan.

The purpose of this study is on the open space effects and practical use of landscape formed in costal area.

First, international case study and regulation of landscape and how to be general application in this part.

Second, Case study of Gwangalli Beach, Heaundai Beach, Millak waterside Park, Sumir Costal Ferry Terminal Park and analysis skyline and the view of Open Space these case study, then suggest new skyline design control models and view considering landscape of costal area.(To model prototypical alternative coastal area of case studies skylines view from open space)

Third, study various Open Space effects and basic data for using the establish Busan landscape, also Busan city's political measure in architectural part.

Forth, the purpose of the Plan is to conserve costal area of Busan's natural assets, particularly its open space supply to the people, and to improve the public's outdoor recreational opportunities and connections to green spaces as well.

The result of this study is as follows:

The development of control and management strategies for landscape in costal area is very important in costal area of Busan.

These landscape features are significant determinants for open space and recreation strategies that are recommended for future of Busan costal area.

Today's open space requirements encompass a wider sphere than in the past. The welfare of the earth's environment is finally being considered beyond the realm of man's personal world. This broadened

outlook however, puts increased pressure on the land. The acquisition of public open space is currently a critical issue concerning urban planners. As cities get more densely developed and covered over with buildings and pavement, "open space" becomes scarcer. As an increasingly limited resource, it increases in economic value, but because public open space is not revenue producing, it becomes an expensive luxury for cities to acquire.

Several factors suggest it is now prudent and timely to evaluate coastal area of Busan skyline options and decide on the nature of the skyline we want in the future. As follows;

First, Growing sophistication of citizens and cooperation from them for establish new regulation of landscape(skyline and view)

Second, much more experience of other cities, more people living in the seaside residence.(For the good experience build or extend more green and recreation area for the residence in coastal area)

Third, emerging perceptions that the skyline can be differently shaped rather than just accepting whatever evolves from current zoning.

Fourth, Growth of tourism as a key part of our economy.

Fifth, the skyline is landmark of city and the image of the city marketed to and enjoyed by visitors

Sixth, Open Space is expanding zoning(Buff Zone) opportunities tied to facilitating public objectives for the city.

Seventh, questions of how best to accommodate this additional density within the context of the allowable skyline including good view

effect from the open space from coastal area

Eighth, concern about the environmental effects of tall buildings on the livability and amenity of coastal area open spaces and streets

Ninth, From time to time, development proposals are challenging existing height policies

Tenth, we need to make sure these zoning restrictions are appropriate and represent community consensus. (Near seaside is low building and build more height building far from coastal area)

Additionally, advances in technology and recreation have led to a decrease in the amount of open space and an increase in the specialization of open space requirements. Advances in building construction have made available to commercial and residential development land that was once considered too steep or wet to build on. Each user group feels a need to have his own territory. Consequently, this incompatibility puts even more pressure on cities to acquire public lands.

Due to the widespread demand for open space, no one vehicle can be used to provide cities with a solution. The complexity of the open space dilemma requires a combination of methods and strategies. The government can provide yet one more option under certain circumstances.

Urban designers have resorted to a variety of methods in addition to direct land acquisition for developing Open Space in Busan. While helping to contribute to urban open space resources, these options are

not always as permanent or as desirable as the direct acquisition of public open space. Consequently, land use professionals must find other creative means of obtaining open space. Hopefully, the lessons learned from a study of the processes by which these Open Space have come into being, might provide some assistance in addressing today's open space needs.

감사의 글

학부에서부터 대학원 석사과정을 마칠때까지 부족한 나에게 항상 든든한 안식처와 커다란 울타리가 되어준 나의 모교, 부경대학교 건축학부가 있음을 마음 든든하게 생각하며, 박만식 동문회장님을 비롯하여 동문 선·후배님들에게 새삼 소중한 마음과 감사함을 느낍니다.

건축의 첫 걸음부터 올바른 길을 갈 수 있도록, 한손엔 햇불을, 다른 한손엔 매서운 뾰족리를 들어, 학문하는 자세와 그 배움의 길을 인도해 주시고, 본 논문이 탈고 되기까지 세심한 지도를 주셨던 김기환 지도교수님께 깊은 감사의 큰 절을 올리며, 향후 더욱 더 깊은 연구를 통해 보답할 것을 다짐합니다.

그리고 논문의 심사를 맡으셔서 많은 조언을 주셨던 조홍정 교수님과 필요한 자료를 찾아주시며, 논문의 구성에 있어 구체적으로 지도 해주신 애양대학교 이명권 교수님께 잊을 수 없는 감사의 뜻을 올립니다. 또한, 학부와 대학원을 거치는 동안, 끊임없는 관심과 많은 가르침으로 인도해 주신 모교의 류종우 교수님을 비롯하여, 임영빈, 박전석, 신용재, 이수용, 김영찬, 이재용, 조영행, 오장환, 홍성민 교수님 그리고, 김성민 조교 선생님께도 감사를 드립니다.

이 논문을 완성하는데 있어, 처음부터 마지막까지 실질적인 도움을 주셨던 김은정님과 진애호군, 또한 이상운, 한성준군 연구실의 선·후배 및 동기생 모든 분들에게 고마움을 전하며, 어려운 여건속에서도 사무실의 굵은 일들을 열심히 맡아준 한정열 실장을 비롯하여, 구송학 소장님과 문수완 부장님에게도 고마운 마음을 전하며, 보이지 않게 많은 도움을 주신 분들의 은덕을 소중히 간직하겠습니다.

끝으로, 오늘이 있기까지 많은 부분의 희생을 감내하시며, 물심양면으로 지원해 주시면서 지켜 봐 주신 아버지, 어머니, 그리고 형님 두분과

형수님, 항상 따뜻하게 격려 해 주신 장모님께 마음속 깊이 감사드리며, 또한 자기희생을 감내하며, 든든한 격려와 함께 묵묵히 내조해 준 사랑하는 아내와 아빠의 가정에 소홀함에도 불평하지 않고 밝고 건강하게 자라주는 큰 아들 경석, 작은 아들 민석이와 이 조그마한 기쁨을 함께 하고자 합니다.

2003년 7월 이 재 진