

조경/산림/원예-P6 도시 산림스카이라인 조망을 위한 고도 제한에 관한 연구

- 안양시를 사례로 -

정정섭*, 홍영록, 권상준¹

¹ 청주대학교 환경조경학과 대학원, ² 청주대학교 환경조경학과

1. 서론

최근 도시경관에 대한 정책방향이 양보다는 질적 측면으로 전환되고 추세이다. 그리고 건축규제완화에 따른 도시개발로 인하여 고층건물이 무분별하게 확산됨에 따라 기존 주거지나 시가지에서 조망권이 상실되고, 더욱이 산림스카이라인을 가리게 됨으로서 도시 내 녹시율이 심각하게 저하되고 있는 실정이다. 특히 안양시의 경우, 타 시·도에 비하여 산림면적은 높은 편이나 산림녹시율이 현저하게 낮게 나타나고 있어 도시개발에 따른 도시경관의 고층화에 대한 효율적인 관리방안이 시급한 실정이다.

이에 따라 본 연구는 안양시 도시경관의 산림녹시율을 확보하고 안양시의 도시경관 특성에 맞는 체계적인 경관계획의 방안의 일환으로서 산림스카이라인 조망 및 도시 조망경관관리를 위한 건축물 고도제한의 경관 개선방안을 모색하여 쾌적하고 여유로운 생활공간의 제공과 삶의 질을 향상시키는데 그 목적이 있다.

2. 연구의 방법

본 연구에서는 안양시 산림스카이라인 조망을 위한 건축물 고도제한을 대상지역별 특성에 따라 ①일정 이상 층수 혹은 높이를 제한하는 절대높이규제법과 ②시곡면분석을 통한 규제방법으로 적용한다.

고도제한의 기준은 장기적 안목에서 산림 녹시율의 80% 이상 확보를 목표로 하며, 중·단기적으로는 산악연접지역이 제1종일반주거지역으로서 건축물 고도를 4층(16m)이하로 제한한다.

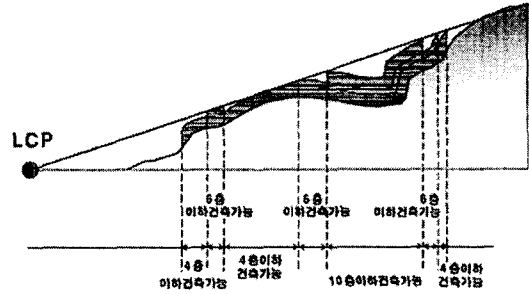
① 절대높이규제는 충훈, 양지, 호계 등 산악형 공원녹지를 대상으로 주변 주거지역이 제1종일반주거지역으로서 4층 이하로 고도가 제한되므로 절대높이 기준선이 4층(16m)이 된다. 건축물의 한계높이는 안양시 도시지역 평균고도가 약 40m이므로 건축물의 한계높이를 더한 56m로 산정되어야 하며, 이에 다음과 같은 수식이 적용된다.

$$H(m) - 56(m) = x(m), H: \text{산정의 표고}, x: \text{산림녹시율 확보 최소한계치}$$

② 시곡면분석을 통한 규제는 안양시 대표산인 관악산, 삼성산, 수리산을 조망대상으로 산악 및 산악연접지역의 주거지역에 대하여 고도규제를 적용한다. 시곡면분석시 산정

상으로부터 녹시율이 가급적 2/3가 확보될 수 있도록 하기 위하여 산정상의 1/3지점과 조망점과의 연결선을 시선으로 정한다.

시곡면분석을 통한 규제 적용을 위한 조망점 선정은 첫째, 도시생활 및 생활의 중심지나 이용이 빈번한 공공시설, 역사문화자원, 개발잠재지역 등 주요 오픈스페이스, 둘째, 도시경관의 골격을 이루는 시가지 내 주요 도로와 하천을 중심으로 서로간 교차지점 등을 기준으로 하며, 조망점 선정에 있어 조망대상의 유형별로 조망점의 중요도, 접근성, 장소성 등의 기준에 따라 연구자 주관과 경관특성조사, 향후 경관변화예측을 감안하여 객관성을 확보하도록 한다.



3. 결과 및 고찰

절대높이규제 대상지구는 11개지구, 시곡면 분석에 의한 규제 대상지구는 7개지구로서 다음 표와 같다.

표 1. 고도제한을 위한 대상지구의 설정

고도제한 기법		조망대상	LCP	고도제한 대상지구	비고
절대높이규제 (A)	높이(층수) 규제	삼성산, 수리산 (A-1)	-	A-1-1, A-1-5, A-1-7	관문경관형성; 진입부경관 일부 준공업지역만을 대상으로 함
			-	A-1-2, A-1-3, A-1-4, A-1-5	삼성산-수리산 조망권 확보 일부 주거지역만을 대상으로 함
	공원 최고 표고 이하 규제	충훈공원, 호계공원, 양지공원 (A-2)	-	A-2-1, A-2-2	충훈공원
			-	A-2-3	호계공원, 양지공원 일부 주거지역만을 대상으로 함
시곡면 분석에 의한 규제 (B)	관악산(B-1)	내비산교 (학의천+평촌대로)	-	B-1-1, B-1-2	
			삼성산(B-2)	비산대교 (안양천+관악로)	B-2-2
	내비산교 (학의천+평촌대로)	B-2-1		아파트지구제외	
	수리산(B-3)	삼원사거리; 안양역광장, 벽산사거리, 안양우체국사거리 (중앙로)	-	B-3-1	
			만안구청사거리 (중앙로)	B-3-2	
			명학대교 (안양천+시민로)	B-3-3	

주) 조망선규제에 의하여 선정된 각 LCP는 향후 경관영향평가시 조망점이 됨.

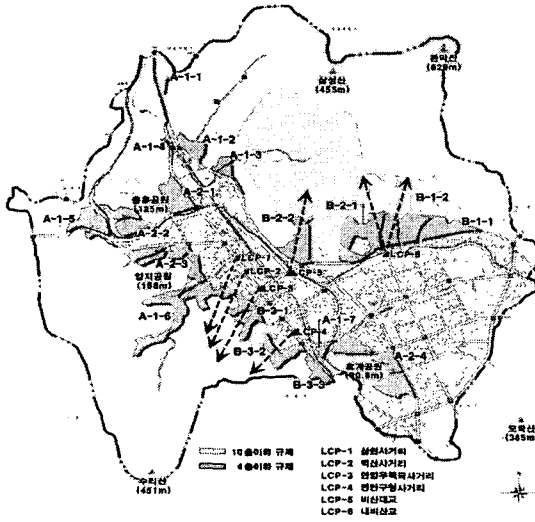
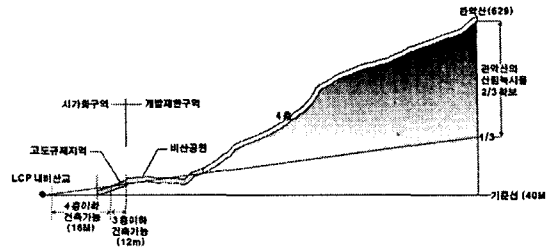
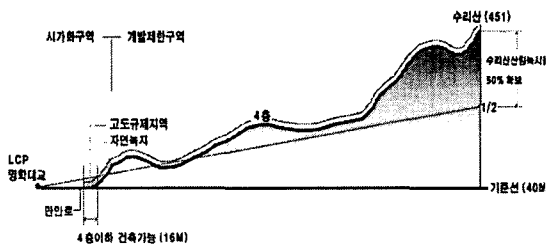


그림 1. 대상지구별 고도제한

관악산 조망 확보 (내비산교→관악산)



수리산 조망 확보 (명학대교→수리산)



삼성산 조망 확보 (내비산교→삼성산)

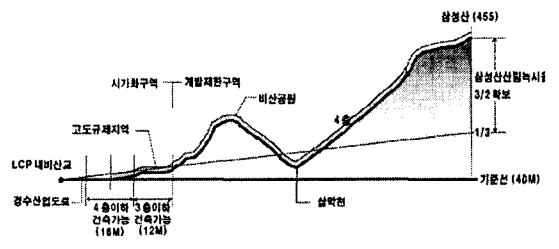


그림 2. 시곡면분석에 의한 건축물 고도제한

안양시 산림스카이라인 조망을 위한 고도제한 중 절대높이규제에 의해 호계·충훈·양지공원 주변의 주거지역을 4층이하로 규제하여 35/70/110m의 산림녹시율을 확보할 수 있었으며, 시곡면 분석에 의한 규제에 의해 석수역 서울시계 부근 2개 지구를 제외한 나머지 지구는 4층 이하로 건축물 고도를 제한한다. 그리고 석수역 서울시계 일대는 도시계획법 개정(2000.7.1)에 따라 제2종일반주거지역으로 지정되어 현 10층에서 15층으로 건축물 고도가 완화되는 지역이나 본 연구에서는 시계(市界)의 관문경관형성을 위하여 도시계획법 개정 이전의 10층 이하로 고도를 제한한다.

4. 결론

본 연구는 안양시를 사례로 도시경관형성에 따른 산림스카이라인 조망 확보를 위하여 각 조망대상에 따라 고도제한의 유형을 절대높이규제법과 시곡면 규제법으로 적용하였다.

조망대상별 고도제한의 유형은 조망대상의 경관적 가치 및 고도, LCP와의 거리 등을 고려하여, 관악산, 삼성산, 수리산 등 안양시의 녹지환을 이루는 주요조망대상은 그 조망가

치 및 시각회랑의 보호를 위하여 시곡면규제법을 적용하였으며, 점적 녹지거점으로서 부조망대상이 되는 층훈, 호계, 양지공원은 절대높이규제법을 적용하였다.

본 연구는 안양시 산림스카이라인 조망확보를 통한 도시경관의 개선에 이바지할 수 있으며, 고도제한을 통한 도시경관 관리 방안을 위한 하나의 기법으로서 도시경관의 자원과 특성에 따라 보다 종합적인 경관계획수립을 위한 기초자료를 제공해 줄 수 있다.

이러한 연구는 경제적 논리에 의해 단시간에 이루어질 수 있는 것은 아니며, 하나의 기법의 적용에 의해 효과적인 경관계획을 수립하기에는 부족함이 있다. 따라서 장·중·단기별의 우선 순위에 대한 고려와 보다 체계적이고 계획적으로 진행된다면, 도시경관의 개선효과는 물론 도시민의 삶의 질을 향상시킬 수 있다고 사료된다.

참 고 문 헌

- 권상준(1996), 도시의 쾌적성과 도시경관계획, 충청북도 정책성 확보 방안 중심으로, 충북
대호서문화연구소
- _____ (2000), 전통적 경관을 위한 도시발전과 창조성, 第3回 韓·中·日 國際ランド스ケー
ブ専門家會議<日本造園學會>, pp.59-63
- 안양시(1997), 2016년 안양시도시기본계획
- _____ (2001), 안양시 그린플랜 기본정책 수립연구
- _____ (2001), 안양시 도시경관형성 기본계획 수립연구
- 임승빈(1993), 도시 스카이라인 보존 관리기법에 관한 연구, 조경학회지 21권 3호
- 청주시(1997), 청주 스카이라인 보존 관리에 관한 연구
- Michael Hough(1990), OUT OF PLACE, Yale University Press
- Sang Zoon Kwon(1995), A Study on the Visual Analysis of the Townscape
Perservation on by Contral Line Method in Historical Cities, IFLA Eastern
Regional Conference
- Sang Zoon Kwon(2000), Urban Development and Creativity for Traditional Landscape,
Journal of The Japanese of Landscape Architecture, International Edition
NO.1, pp. 63-67
- 東京都(1994), 東京都 都市景觀マスタープラン, 東京都