

지구단위계획 지구에서의 건축디자인 결정에 관한 연구

- 광주 수완지구 공동주택을 중심으로 -

A Study on Architectural Design Decision in District Unit Plan Area

- with Apartment Houses at Suwan District in Gwangju -

박 현 주* 김 윤 학** 윤 인 중*** 박 주 연**** 조 용 준*****
Park, Hyun-joo Kim, Yun-hag Yun, In-jung Park, Joo-yeon Cho, Yong-joon

Abstract

Architectural design guideline of Korea prescribed that district unit plan was established for development over fixed scale since 2000 and it was based on the intention to make district view contextually. But, it was not applicable to practice and as a result of research, setting of district image was not clear when development of district unit plan was completed and elements and contents of district unit plan for embodying it were finite or theoretical. In addition, architectural design neglected contextual view of the whole district based on district unit plan and was inclined to individual view within district, and architectural deliberation was also inclined to individual view within the district rather than contextual view rather than contextual view. Therefore, district unit plan requires decision of element and range as design management for setting image and embodying it when development is completed and architectural design or deliberation must be also premised on district view.

Keyword : District Unit Plan, Design Guidelines, Architectural Design Review

주요어 : 지구단위계획, 디자인가이드라인, 건축심의

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

우리나라는 지난 반세기 동안, 대도시를 중심으로 부족한 주택 확보를 위해 다양한 정책과 지원을 통하여 주택 건설에 힘써서, 이제는 주택부족은 어느 정도 해소되었을 뿐만 아니라, 주거수준도 일정수준 이상 높아지게 되었는데, 여기에는 택지개발 촉진법(1980년) 등에 의한 대규모의 택지개발이 큰 공헌을 하였다. 즉, 대규모 주택건설은 중앙 또는 지방의 공공기관이 도시외곽지역등에 대규모 택지를 개발하여 민간건설회사 등에 공급하고, 건설회사는 여기에 주택을 건축하는 방식을 취해 왔다. 그러나 이러한 대규모 주택건설이 도시경관을 왜곡시키고 있다는 비판이 일면서 2000년부터 일정규모 이상의 개발에는 반드시 지구단위계획을 적용하도록 하여왔는데, 택지개발 촉진법에 의한 택지개발지구도 예외는 아니다. 택지개발지구 안에서 지구단위계획은 주체가 각기 다른 주택건설회사 등에 공급한 주택경관의 혼란을 미연에 막고, 맥락적인 지구를 만들자는 의도가 있다. 그러나 지구단위계획제도가 본격적으로 시행된지 10여년 가까이 되고 있는 지금 이들 지구단위계획제도가 실제로 도시경관에

얼마나 공헌하고 있는지, 또 지구단위계획이 건축디자인에 어떤 영향을 주고 있으며, 건축심의는 지구단위계획과 어떤 연관성 아래 진행되고 있는지에 대한 조사 연구는 미흡한 실정이다. 이에 본 연구는 건축위원회 심의가 끝난 광주수완지구의 공동주택을 대상으로 도시경관에 영향을 주는 건축디자인요소를 중심으로 지구단위계획의 내용과 건축심의 내용을 조사·분석하여 건축디자인 결정요소를 규명하고자 한다.

1.2 연구의 범위와 방법

본 연구의 목적을 달성하기 위해 2004년 10월 택지개발촉진법에 의거하여 인구 79,395명¹⁾의 수용을 목적으로 택지개발실시계획이 승인과 함께 지구단위계획이 수립되어 주택건설이 이루어지고 있는 광주수완지구 내 10개의 공동주택단지를 대상으로 건축디자인결정에서 지구단위계획과 건축설계 그리고 건축 심의가 미치는 영향을 규명하고자 하였다. 연구대상지구의 공동주택용지는 총 58개 블록으로 나누어져 있는데, 이중 아파트용지는 51개 블록, 연립주택용지는 7개 블록으로 현재 이중 일부는 건축심의를 완료되었거나 건축 중에 있다. 연구는 먼저 수완지구의 공동주택에 관련된 지구단위계획 내용을 조사·분석한 후에, 건축심의를 받기위해 행정 관청에 제출된 10개의 공동주택단지의 도면을 대상으로 공동주택의 배치, 지붕, 입면, 색채 등 도시경관적 요소를 조사·분석하

*정회원(주저자), 조선대 대학원 석사과정

**정회원(교신저자), 조선대 대학원 박사과정

***정회원, 조선대 대학원 석사과정

****정회원, 광주발전연구원 위촉연구원

*****정회원, 조선대학교 건축학부 교수

1) 한국토지공사(2004), 광주수완지구 택지개발사업 지구단위계획보고서, p.65.

였다. 그리고 이들 내용이 건축심의 과정에서는 어떻게 심의 되었는지를 건축위원회의 회의록 등을 통하여 규명하고자 하였으며, 연구대상의 위치 및 일반적 현황은 아래 <그림1, 표1>과 같다.

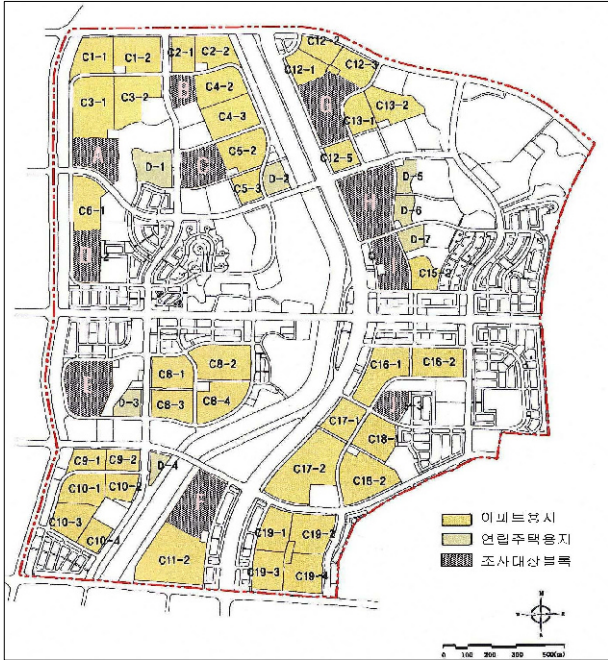


그림 1. 조사대상 아파트의 블록별 위치도

자료 : 한국토지공사(2004), 전개서, p.166 발췌인용

표 1. 조사대상 아파트의 일반적 현황

구분	면적(m ²)		층수	동수	세대수 (%)	건폐율 (%)	용적률 (%)
	대지	건축					
A	28,709	3,454	19~25층	6	444	12.0	199.3
B	12,212	1,443	20~25층	3	222	11.8	200.0
C	27,098	3,935	16~23층	6	449	14.5	199.6
D	25,641	3,574	19~22층	6	430	13.9	199.2
E	42,773	5,797	10~20층	11	513	13.6	149.7
F	40,846	4,015	22~25층	12	710	9.8	200.0
G	44,937	7,342	16~25층	10	755	16.3	249.8
H	53,737	15,228	16~25층	10	678	28.3	199.9
I	26,983	4,264	10~21층	8	439	15.8	199.8
J	14,035	1,815	19~24층	5	246	12.9	199.8
평균	31,697	5,087	21층	7.7	488.6	14.9	199.7

2. 지구단위계획의 이론과 현황

2.1 지구단위계획의 의미와 특성

우리나라는 그간 도시전체를 대상으로 일정한 용도와 용적을 부여하는 도시계획과 이를 바탕으로 개별부지의 관점에서 건축하는 건축계획이라는 2단계의 과정을 통하여 개발되어왔다. 그러나 이러한 개발이 도시경관을 혼돈스럽게 하고 있다는 비판을 받게 되었는데 여기에는 군(Cluster)으로서의 건축이 맥락적이지 못하다는 점 등이 지적되었다. 이에 따라서 서울 올림픽을 계기로 1980년 건축법에 도시설계 제도가 도입되었고, 1991년에는 도시계획법에 상세계획제도가 도입되어 2중적으로 운영되어

오다가 2000년에 도시계획법의 개정과 함께 두 제도가 지구단위계획으로 통합되어, 일정 규모 이상에는 반드시 지구단위계획을 수립하도록 하면서, 이제는 도시관리의 중요한 수단으로 정착되었다.²⁾ 따라서 2000년 이후에 개발된 대규모의 택지개발지구들은 반드시 지구단위계획이 수립되어 건축의 디자인 가이드라인 역할을 하여 오고 있는 실정이다. 지구단위계획은 건축 등 도시공간을 구성하는 요소에게 도시적 맥락에서 디자인가이드라인을 법적으로 제시하여, 사업주체별 또는 소유자 별로 행하여진 디자인이 이를 바탕으로 형성하도록 하는 것을 핵심으로 하는 제도이다.

지구단위계획에서는 택지 등을 개발·공급하는 공공기관 등에서 용지별로 디자인에 대한 지침을 설정하여 해당 도시계획위원회의 심의를 통하여 도시계획으로 확정된 후에 건축설계 등의 지침이 되도록 하고 있다. 이후 개별사업자나 소유자는 지구단위계획을 바탕으로 개별부지에 이루어진 설계도면을 해당관청에 제출하여 건축심의 등을 마치면 건축설계로서 확정되게 된다. 따라서 지구단위계획지구 안에서의 건축설계는 지구단위계획과 건축심의를 2단계 과정에 영향을 받으며, 이는 도시경관에 영향을 주게 된다. 기본적으로 디자인이란 설계자나 건축주에 따라서 다양한 관점과 가치관이 존중되고, 디자인 자체가 질적인 것으로 창조성이 전제되지만, 맥락적 이미지도 필요하기 때문에 지구단위계획이나 건축심의가 이를 가능하게 하는 역할을 하여야 한다. 즉, 지구단위계획은 건축 등이 지구이미지에 맥락적인 디자인을 할 수 있도록 대상과 내용이 설정되어야 하고, 건축심의도 건축 디자인이 지구단위계획에서 설정한 이미지 창출에 공헌하는 범위와 내용이 되도록 하여야만 본래의 목적을 달성할 수 있는 것이다.

2.2 연구대상지구의 지구단위계획 내용

도시경관은 기본적으로 맥락과 대조의 관계에서 형성된다. 맥락이란 도시를 구성하는 요소가 상호적으로 조화를 이루는 것으로 요소들 사이에 공통점이 있어야 성립된다. 특히 요소들 사이에는 전체적인 공통점과 부위별 공통점이 있어야 맥락이 되는데, 이를 맥락화 시키는 것이 지구단위계획의 중요한 목적중의 하나이다. 과거 영국의 앤 여왕시대(Queen Anne)양식은 실제로 설계상의 연계 방식과 그 기준들의 적용방안을 찾을 수 있는 좋은 사례라 할 수 있다. 여기에서는 건축물의 실루엣, 건축간격, 건축한계선, 창문 및 출입구, 건축형태의 매스처리, 통로의 위치와 처리방식, 외장재 마감처리, 매스와 장식에 의한 음영처리, 스케일, 건축양식, 조경 등의 11가지가 맥락의 요소로 등장하고 있다.³⁾

일본의 치바 마쿠하리 도심주택지의 경우도 맥락적 요소로써 주택배치는 물론 주택을 기반부, 중간부, 상층부로 나누어 각기 재료나 색채 등을 달리하여 입면의 차별

2) 한국도시계획학회, 지구단위계획의 이해, 기문당, pp.10-13.

3) 이석환 외(2002), 도시설계의 기본원리, 태림문화사, pp.21-22 발췌 인용.

화를 주도하고 있다. 특히 벽의 일부가 벽면전에서 돌출될 경우 건축선에서 75cm를 후퇴하도록 하는 규제와 함께 벽면이 차지하는 비율을 60% 이상 확보하도록 하고 있다. 또한 지붕은 형태나 재료, 색채를 공통되게 하여 전체적으로 맥락을 형성하도록 하고, 지붕에 기타시설물 등의 설치 시에는 외부에서 보이지 않도록 차폐하는 등의 부위별 지침을 제시하고 있다.(그림2 참조)

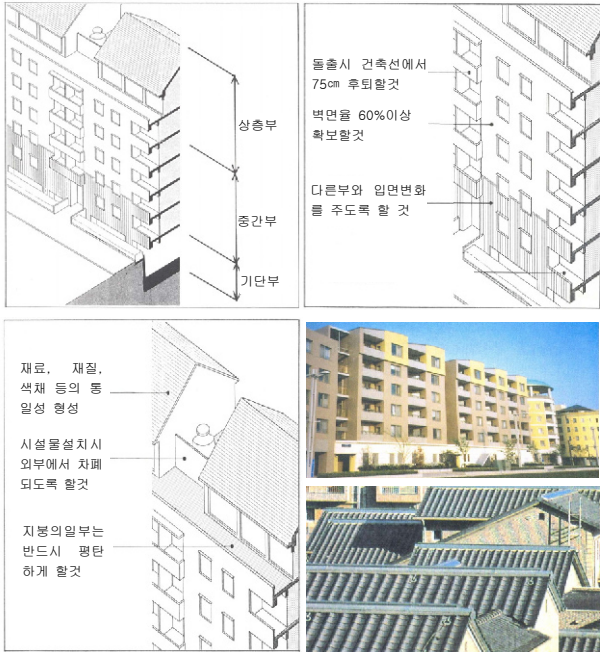


그림 2. 일본 마쿠하리 공동주택지의 디자인가이드라인의 예
 자료 : 마쿠하리 신도심주택지 도시디자인가이드라인, pp.41-45 발췌 인용

표 2. 연구대상의 주요 지구단위계획 내용

구분	규제 및 권장사항
배치	· 직각배치구간, 탑상형 배치구간, 10층 이하 배치구간, 시지정문화계에 의한 건축물 높이제한구간 등으로 나누어 규정
높이	· 저밀 : 15층 이하, 중밀 : 20층 이하, 고밀 : 25층 이하 · 그러나 블록별로 아파트 층수를 따로 규정하고 있음
형태 및 외관	· 주동길이 : 15층 초과(4호 이내), 15층 이하(6호 이내) · 주거동의 입면적 : 3,500㎡이하로 규제 · 6호 이상 : 저층부(2층 이하)를 필로티구조로 할 것 · 입면부(지상부, 중간부, 상층부)의 입면변화를 피하도록 권장
지붕형태	· 용마루를 갖춘 경사지붕(물매 1:3이상) 또는 파라펫 설치를 원칙으로 하고, 최상층은 다락방 설치 또는 복층형을 권장
담장 및 방음벽	· 단지외곽도로에 접한 담장 : 재료와 형태를 통일 · 주택단지외곽도로에 면한 담장 : 투시형담장, 생울타리(1.5m) · 보행자전용도로 및 공원에 면한 담장 : 1.0m 이하의 생울타리로 권장
색채	· 주요 결절점 부근의 건축물은 측면에 강조색 사용 · 층별 색채분리는 지양, 단순 규칙적인 색채를 권장 · 단지별로 색채를 달리하여 단지 인식도를 증대도록 권장

한국토지공사, 전세서, pp.166-178 발췌 인용

우리나라의 경우 지구단위계획은 용도지역·지구의 지정, 환경관리계획, 기반시설계획, 교통처리계획, 가구 및 획지계획, 건축물의용도, 건폐율·용적률·높이 등의 건

축물의 규모계획, 건축물의 배치와 건축선계획, 건축물의 형태와 색채계획, 경관계획 등으로 규정하고 있으나 실제로 지구단위계획에서는 규모나 전체 형태에 비중이 주어 진 반면 건축디자인요소에 대해서는 언급이 없는 경우가 많다. 본 연구대상의 지구단위계획 내용 중 도시경관에 영향을 주는 건축디자인요소로 여겨지는 건축물의 배치, 높이, 형태 및 외관, 지붕, 담장, 색채의 내용을 보면 다른 사례에서와 같이 매스규모나 형태규제에 대한 내용 위주 이고, 디자인요소에 대해서는 거의 언급하고 있지 않다. (표2, 그림3 참조)



○ 공동주택 저층부의 필로티 예시



○ 발코니에 의한 입면변화 ○ 색채에 의한 입면변화

그림 3. 필로티, 지붕형태 및 입면변화 예시

자료 : 한국토지공사, 전세서, p.177 발췌 인용

3. 건축디자인 결정요소 분석

3.1 건축디자인 요소

공동주택의 배치는 직각배치구간으로 지정된 C단지와 H단지는 직각 배치, 탑상형 배치구간인 F단지와 G단지는 탑상형 배치, 10층 이하 배치구간으로 지정된 E단지는 10층으로 배치하여 지구단위계획내용에 준수하고 있는 것으로 나타나고 있다.(표3, 표4 참조)

표 3. 조사대상 아파트의 배치 및 매스(주동)형태

A	B	C	D
E	F	G	H
		· 직각배치구간 : C, H · 탑상형배치구간 : F G · 10층이하배치구간 : E	
I	J		

층수는 단지별로 15층에서 25층까지의 고층으로 지정되어 있는데, 이중 F단지가 최저 22층에서 최고 25층으로 가장 높고, 다음은 B단지(최저20층, 최고25층), J단지(최저19층, 최고24층)순으로 높게 나타나고 있으며, E단지의 C7-1블록의 경우 10층 이하 배치구간에는 1개동(2호조합)이 15층, 2개동(6호조합)이 각각 10층으로 나타나고 있는데, 이는 지구단위계획 지침에 해당구간 내 전체연면적의 70% 이상이 10층 이하면 된다는 규정에 의한 것으로 나타나고 있다.

입면적은 H단지(3,493.2㎡)가 가장 크고, 다음은 A단지(3,491.8㎡), J단지(3,398.7㎡)순으로 조사대상 모두 지구단위계획(3,500㎡)의 범위 내에 있고, 아파트 층수에 따른 주호 수는 조사대상 모두에서 4호 이하(최대길이 64.9m)로 나타나고 있어서 지구단위계획 지침내용과 일치되고 있다. 또한 층별(지상부, 중간부, 상층부) 입면변화는 조사대상 모든 대상이 색체에 의한 입면변화를 주고 있고, 이중 A, B, C, D, E, G, H, J 단지는 여기에 장식적 요소를 추가하고 있다. 또 지층부의 필로티 구성은 조사대상 대부분(90%)이 1층의 전체나 일부분을 필로티로 구성하고 있는 것으로 나타나고 있는데, 이중 C단지, D단지는 2개 층을 필로티로 구성하고 있는 것으로 나타나고 있다. (그림4, 표4 참조)

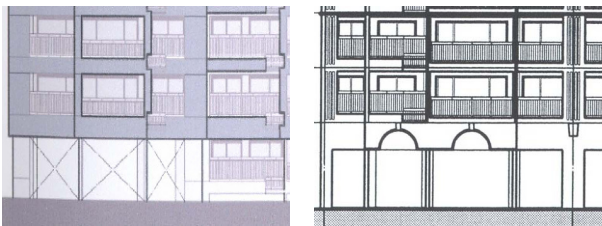


그림 4. 조사대상 아파트의 필로티 유형

지붕형태는 슬라브+케노피형(50%)이 가장 많고, 다음은 슬라브+경사형(40%)로 나타나고 있으며, 지붕 파라펫은 조사대상 모두 설치되어 있으며, 최상층의 옥탑방 및 복층구성은 B단지를 제외한 모두에서 나타나고 있다.(그림5, 표4 참조)



그림 5. 조사대상 아파트의 지붕유형

외벽색체는 조사대상 모두가 강조색을 사용하고 있고, G와 H단지의 경우는 단지별 색체를 분리하고 있어서 지구단위계획에 벗어나지 않고 있으나, 주조색의 경우 조사

대상 3개 단지는 Bluish White를 나타내고 있고, 나머지 6개 단지는 우리나라의 풍토색에 가까운 Y와 YR계열을 띠고 있으며, 보조색의 구성 또한 전체적으로 Y와 YR 계열이 주를 이루고 있는 특징을 보이고 있다.(표4 참조)

특히 이들 디자인 중에서 필로티나 지붕형태 등은 맥락적 유도가 약하고, 건축물 형태 및 외관이나 색채는 권장사항으로 인해 맥락적 유도가 약한 한계를 보이고 있다.

표 4. 조사대상 아파트의 디자인 특성 및 적용 현황

지구단위계획에서의 건축디자인요소	아파트										
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
배치	직각배치	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	탐상형 배치	●			●	●	●	●	●	●	●
	10층이하 배치					●					
높이	10층이하					◎					
	20층이하					●					
	25층이하	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
형태 및 외관	입면적3,500㎡이하	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	주호길이(4호이내)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	입면 색채변화	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	형태변화	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	1층 필로티	●		●	●	●		●	●	●	●
지붕 형태	2층 필로티		●	●		●					
	슬라브+경사형			●	●			●		●	
	슬라브+케노피	●	●			●			●		●
	경사형						●				
	파라펫설치	●	●	●	●		●	●	●	●	●
담장	옥탑방제공	●		●	●	●	●	●	●	●	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
색 체	강조색 사용	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	단지별색채분리	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	주조 색	Y, YR	●	●	●	●	●	●	●	●	
	보조 색	BW의	●				●	●			●
색 체	Y, YR	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	BW의	●			●	●	●	●	●	●	

● : 규제 및 적용, ● : 권장 및 적용, ◎ : 규제 및 미적용, ○ : 권장 및 미적용

3.2 건축 심의의견 분석

지구단위계획에서의 건축계획요소가 건축디자인 결정에 어떠한 영향을 주었는지 살펴보기 위해 건축심의 의견을 분석하였다. 이 중 건축물의 배치의 경우는 심의의견4)이 6개가 도출되었는데, 이중 ‘근접배치에 대한 인동간격 검토’(30.8%)가 가장 많고, 다음은 ‘학교에 근접하는 주변환경성 고려’(23.1%)순으로 나타나고 있다.

건축물의 층수에 관한 심의의견은 3개가 도출되었는데, 이중 ‘최저층과 최고층의 층 차이가 많아 입면상 부조화를 주고 있으므로 서로간의 층 차이를 조정’(75.0%)이 가장 많이 나타나고 있고, 지붕에 관한 심의의견은 ‘경사지붕설치’(100%)의 한가지 의견만 나타나고 있다.

형태 및 외관에 관한 심의의견은 15개가 도출되었는데, 이중 ‘돌출형 에어컨실외기 거치대는 시각 환경을 저해함으로 차폐기능의 보강 권고’와 ‘스카이라인을 결정하는 상층부의 디자인 강화’(각각 13.2%)가 가장 많고, 다음은 ‘획일적인 판상형의 디자인을 통해 다양성이 있는 디자인 변화와 고층부의 디자인에 변화 요구’와 ‘1개층 및 2개층

4) 건축심의위원회 심의 회의록에 나타난 심의의견 중 공통적 의견을 추출, 새롭게 분류하여 분석하였다.

을 필로티로 구성, ‘발코니 전면에 설치된 화단은 외부에 노출 되도록 계획’(각각 9.4%) 순으로 나타나고 있다.

담장에 관한 심의의견은 ‘방음벽, 옹벽 등 특별한 부분을 제외한 단지 전체를 생울타리로 유도’(100.0%)의 한가지 의견만 나타나고 있다.

색채에 관한 심의의견은 8개가 도출되었는데, 이중 ‘마크·로고의 한글기입을 권장하고 size spec 제시 요망’(29.6%)이 가장 많고, 다음은 ‘지나치게 강하고 크게 표현된 마크·로고는 시각 환경과 주민정서에 유해 될 우려가 있으니 지양’(22.2%), ‘강조색과 보조색사용의 기준제시’(18.5%)순으로 나타나고 있다.(표5 참조)

이 같은 심의의견들은 경관적 관점에서의 건축디자인이 미흡함을 의미하는 것이지만, 이 역시 심의대상의 단지만을 한정함으로써 지구 전체 관점에서는 한계를 보이고 있다.

표 5. 조사대상에 대한 건축심의 의견 분석

구분	심의내용	빈도	구성비 (%)	
배치	시지점문화재(수원동 왕버들)에 의한 건축을 높이제한	1	7.7	
	입면차폐도의 적합성 여부 검토	2	15.4	
	대로변 직각배치 적합성 검토	1	7.7	
	학교에 근접하는 주변환경성 고려설계에 대한 검토	3	23.1	
	근접배치에 대한 인동 간격 검토	4	30.8	
	Sunken 지상 진출입 검토	2	15.4	
	합계	13	100.0	
층수	최고층수 : 22층	1	12.5	
	근린공원에 인접하는 부분의 주동 높이제한	1	12.5	
	최저층과 최고층의 층 차이가 많이나 입면상 부조화를 주고 있으므로 서로간의 층 차이를 조정	6	75.0	
	합계	8	100.0	
지붕	경사지붕설치	1	100.0	
	합계	1	100.0	
형태 및 외관	발코니 전면에 설치된 화단은 외부에 노출 되도록 계획	5	9.4	
	탑상형 주동 상부 3개층 정도의 디자인은 기존층의 디자인과 차별화를 통한 변화를 주고, 벽면, 창문, 발코니 요소의 변화를 통한 다양성을 보완	1	1.9	
	획일적인 판상형의 디자인을 통해 다양성이 있는 디자인 변화와 고층부의 디자인에 변화 요구	5	9.4	
	돌출형 에어컨실외기 거치대는 시각환경을 저해함으로 차폐기능의 보강 권고	7	13.2	
	건물등의 디자인 강조요소의 사용이 조화적이지 못하므로, 재료 변화, 강조부분의 형태변화등을 개선	2	3.8	
	스카이라인을 결정하는 상층부의 디자인 강화	7	13.2	
	고층형에서 화재시 비상탈출 및 공동체간의 쉼터 활용을 위해 층 수 전후 부분을 공중정원으로 조성하여 입면의 차별화 유도	1	1.9	
	사선제한(전면도로) 부분에 입면 검토요망	1	1.9	
	같은 평형만으로 이루어진 주거단지는 디자인의 획일성을 초래	2	3.8	
	EL. Hall의 창의 디자인 개선 검토	1	1.9	
담장	입면적 3,500㎡ 이하계획	3	5.7	
	1개층을 필로티로 계획	5	9.4	
	2개층을 필로티로 계획	5	9.4	
	필로티부분의 콘크리트 벽식 구조를 부분 기둥구조로 개선	4	7.5	
	획일적인 건물등의 디자인변화를 색채변화뿐 아니라 재료변화, 강조부분의 형태변화를 활용	4	7.5	
	합계	53	100.0	
	단지 전체 생울타리 유도(방음벽, 옹벽등 특별한 부분 제외)	1	100.0	
	합계	1	100.0	
	색채	지나치게 강하고 크게 표현된 마크·로고는 시각 환경과 주민정서에 유해 될 우려가 있으니 지양	6	22.2
		한글로고타입 권장, 마크·로고의 size spec 제시요망	8	29.6
A ZONE(BG계열)과 B ZONE(YG계열)의 구분이 없어보임		2	7.4	
강조색과 보조색 사용 제시		5	18.5	
상채색계획 필요		3	11.1	
공동주택의 조형개념에 따라 색채의 아이덴티티가 중요하나 이는 내재된 변화와 강조를 전제해야 함		1	3.7	
입면 색채계획에서 탁색보다 선명도가 높은색으로 권장		2	7.4	
합계		41	100.0	

4. 결 론

본 연구는 광주수완지구의 공동주택을 대상으로 지구경관에 영향을 주는 건축디자인요소를 중심으로 지구단위계획의 내용과 건축설계 및 건축심의 내용을 조사·분석하여 건축디자인 결정요소를 규명하고자 한 예비성격의 연구이며, 그 결과는 다음과 같다

지구단위계획 지구에서의 건축디자인은 1차적으로 지구단위계획이 디자인가이드라인 역할을 하고 있고, 건축심의위원회 심의가 이를 수정·보완하는 역할을 하는 것으로 조사되고 있다. 그러나 지구단위계획 내용이 광의적이고 규범적이어서 맥락적 디자인 유도에는 한계를 보이고 있고, 건축설계나 건축심의 역시 지구단위계획을 지구경관적 관점에서 해석하기보다는 단지 준수해야할 법규정도로 인식하고 있는 것으로 조사되고 있다.

특히, 1) 지구단위계획은 지구가 완성되었을 때의 전체 이미지가 명확하지 못하고 그 내용도 규모나 배치, 형태에 치중되어 있으므로, 앞으로는 지구이미지를 먼저 상정하고, 이를 실현하는 수법으로서 지구단위계획 내용을 좀 더 상세히 설정하는 것이 필요할 것으로 조사되고 있다. 또 권장에 대한 명확한 유도책도 필요한 것으로 조사되고 있다.

2) 건축설계나 건축심의 역시 지구단위계획 내용을 지구 전체적 이미지관점에서 디자인적으로 좀 더 상세하게 해석하기 보다는 단지 준수해야할 법규정도로 인식하는 경향을 보이고 있으므로, 앞으로는 지구단위계획 내용을 맥락적이고 적극적으로 해석하는 것이 필요할 것으로 여겨지고 있다.

본 연구는 연구대상 지구가 현재 건축 중에 있어서 도면 등에 국한한 조사연구라는 한계가 있다.

참고문헌

- 노병적(1995), 공동주택 경관심의제도에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표논문집.
- 서울특별시 주택국 건축과(2008), 서울시 공동주택 디자인 가이드라인 마련을 위한 토론회.
- 이광영 외(1996), 형태적 접근에 의한 고층아파트 외관의 선호특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 제12권 6호.
- 이석환 외(2002), 도시설계의 기본원리, 태림문화사.
- 조용준 외 역(1998), 도시건축의 경관창조, 기문당.
- 조용준 외(2002), 집주체의 설계, 광문각.
- 조정일 외(1997), 고층아파트 주동배치에 다른 외관형태구성에 관한 연구, 대한건축학회학술발표논문집 제 17권 1호.
- 한국토지공사(2004), 광주수완지구 택지개발사업 지구단위계획보고서.
- 한국도시설계학회(2005), 지구단위계획의 이해, 기문당.
- 日本 天葉縣企業廳(1998), 幕長 新都心住宅地 都市デザインガイドライン.