

근린생활시설 대지의 조경실태와 개선방안

- 춘천시를 대상으로 -

이두리* · 조현길**

*강원대학교 대학원 조경학과 석사과정 · **강원대학교 생태조경디자인학과 교수

I. 서론

최근 기후변화, 미세먼지 확산 등의 환경문제에 대한 관심이 높아지면서 조경식재의 중요성이 더욱 부각되는 상황이다(조현길, 2019). 건축법 제42조에 의하면(법제처, 2019), 대지 내 조경을 요구하는 최소 대지면적은 200m² 이상이며, 건물의 연면적에 따라 지방자치단체 조례에서 정하는 조경면적을 대지면적의 5~15% 이상 확보하도록 규정하고 있다. 한편, 일반 상업지역은 조경을 요구하는 최소 대지면적 기준을 이보다 더욱 완화한 상태로 운영하고 있다(춘천시, 2019). 조경식재의 환경생태적, 경관미적 등 다양한 기능의 확보를 고려하면, 상기한 기준의 최소 조경면적은 증강될 필요가 있다. 게다가 시공단계에서 최소 조경면적을 준수하지 않거나, 준공 후 식재수목의 생육불량 및 고사로 인해 식재수량 기준(국토교통부, 2019)이 유지되지 않는 경우도 발생하고 있다. 본 연구의 목적은 춘천시의 근린생활시설 대지를 대상으로, 조경실태를 실사하여 법제적 조경기준의 준수 여부를 분석하고, 개선방안을 모색하는 것이다.

II. 연구내용 및 방법

건축물의 용도 구분 중 근린생활시설은 주거지에 인접하여 일상생활에 필요한 재화 및 서비스를 제공하는 시설로서, 슈퍼마켓, 음식점, 병원, 약국 등을 포함한다(법제처, 2019). 춘천시의 최근 5년간 허가된 건축물 중(춘천시, 2019), 대지면적 200m² 이상의 신축 근린생활시설을 선정하였다. 선정된 근린생활시설은 총 623개로서 분포도를 작도한 후(Figure 1 참조), 현장 실사의 시간적 및 비용적 효율성을 감안하여 이들 중 5%를 임의 표본추출하였다. 표본수는 모두 31개로서 현장 답사하여, 이들 대지에 분포하는 조경면적, 식재면적, 식재밀도, 직경, 수고, 수관폭 등을 실측하였다.

III. 결과 및 고찰

1. 대지의 조경실태

1) 조경 및 식재면적

연구대상 근린생활시설의 평균 조경면적은 대지면적의 3.5%

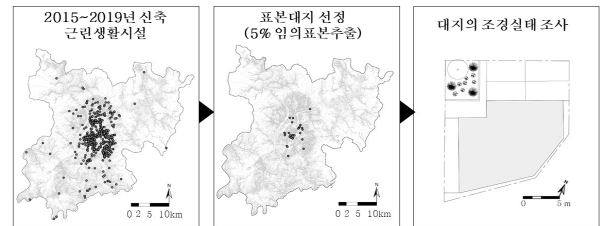


그림 1. 연구대상 근린생활시설의 표본추출방법

로서, 최소 조경면적 기준인 대지면적의 5%(춘천시, 2019)보다 작았다(Table 1 참조). 최소 조경면적 기준을 준수하지 않은 근린생활시설은 표본 전체의 약 65%이었으며, 전체의 30%는 조경면적이 전무하였다.

평균 식재면적은 조경면적의 70.1%로서 국토교통부(2019)의 기준보다 약 20% 큰 것으로 나타났다. 단위 식재공간의 최소 폭 및 최소 면적은 대부분의 표본에서 해당 기준을 준수하였으나, 약 10% 표본의 경우는 미달하였다. 자연지반 면적은 조경면적의 평균 94.8%로서 최소 10%의 기준보다 높게 분석되었다. 한편, 옥상조경 및 벽면녹화는 연구대상 근린생활시설에서 전무하였다.

Table 1. 연구대상 근린생활시설 대지의 조경기준과 실태

항목	조경기준*		조경실태
조경면적	연면적 2,000m ² 미만일 경우 대지면적의 5% 이상(옥상조경 면적의 50% 이하 조경면적 인정)		3.5%
식재면적	조경면적의 50% 이상		70.1%
단위 식재공간	최소폭	1m 이상	1.2m
	최소면적	1m ² 이상	7.3m ²
자연지반 면적	조경면적의 10% 이상		94.8%
조경면적 1m ² 당 수목 식재수량	교목	상업지역 0.1주 이상	0.0주
		주거지역 0.2주 이상	0.1주
	관목	1.0주 이상	0.4주
교목 식재규격	수고	1.5m 이상	1.8m
	흉고직경	5cm 이상	4.3cm
	수관폭	0.8m 이상	0.9m
식재비율	상록교목	20% 이상	19.2%
	상록관목	20% 이상	13.1%
	특성수종	10% 이상	3.2%

* 자료: 국토교통부, 2019; 법제처, 2019; 춘천시, 2019

2) 수목 식재수량 및 구역

연구대상 근린생활시설의 수목 식재수량을 파악한 결과, 국토교통부(2019)의 기준을 미준수한 표본이 교목수량 74.2%, 관목수량 83.9%로 나타났다. 상업지역 표본의 교목식재는 전무하였고, 주거지역의 경우는 조경면적 1m²당 최소 0.2주 식재기준의 절반 수준인 평균 0.1주/m²에 불과하였다. 관목의 식재수량 기준은 1.0주/m² 이상이지만 역시 훨씬 적은 평균 0.4주/m²로 나타났다. 식재수량 분석은 수고와 흉고직경 또는 수관폭의 구역이 클수록 인정 주수가 가증되므로 이를 고려한 산정치이다.

연구대상 근린생활시설의 식재교목 평균 규격은 몇년 생장 후이지만 수고 1.8m, 흉고직경 4.3cm, 수관폭 0.9m로서, 국토교통부(2019)의 식재기준인 수고 1.5m 이상이고 수관폭 0.8m 이상의 규격에 상당하였다. 상록교목의 평균 식재비율은 식재수량 20% 이상의 기준에 비해 낮은 19.2%로 나타났으며, 상록관목의 평균식재 비율은 13.1%에 불과하였다. 주요 상록수종은 회양목 (*Buxus microphylla*), 주목(*Taxus cuspidata*), 소나무(*Pinus densiflora*), 측백나무(*Thuja orientalis*) 등이었다. 특성수종 식재비율 기준은 교목 식재수량의 10% 이상이지만, 이를 반영한 연구대상 근린생활시설은 2개소에 불과하였다.

2. 대지 조경의 개선방안

본 연구를 통해 나타난 근린생활시설 대지 조경의 대표적 문제점은 최소 조경면적 및 수목 식재수량과 관련된 법제적 기준의 미달이었다. 최소 조경면적 기준은 5%로서, 조경식재의 다원 편익을 증진하기 위해서는 보다 증강할 필요성에도 불구하고 이 기준마저 준수되지 않는 상황이었다. 건축심의 단계에서 법제적

기준을 구비한 계획안이 시공단계에서 미반영되거나, 준공 후 관리 미흡으로 식재수목이 고사했을 것으로 판단된다. 따라서, 준공 허가 전에 조경기준 준수 여부를 현장에서 철저히 파악하고, 준공 후에도 일정 기간 유지관리를 모니터링하는 제도적 방침이 마련될 필요가 있다. 한편, 건물 주변 조경면적 확보 및 조경식재 관련 계획모델을 수립하여 일반인도 실용 가능한 가이드 라인을 제공함이 조경식재 본연의 기능을 제공하고 수목의 정상적 생육을 확보하는데 바람직할 것이다.

IV. 결론

춘천시 근린생활시설 대지의 조경실태는 법제적 기준의 상당 항목에 걸쳐 미달하는 것으로 나타났다. 하드스케이프가 우점하는 도시에서 건물 주변 대지의 조경은 탄소흡수와 미세먼지 흡착, 미기후 개선 및 에너지 절약, 생물서식, 경관미 개선 등 다양한 기능을 제공한다. 따라서, 대지 조경기준은 형식적 법제 준수가 아니라, 생활환경의 건강성 창출을 위한 요건으로서 실천될 필요가 있다. 이는 계획, 시공 및 관리의 전 과정에서 건축주를 포함한 시민의 참여와 협력을 요구하는 만큼, 조경 분야에서 관련 기술적 및 정책적 대책을 모색함이 유효할 것이다.

참고문헌

1. 국토교통부(2019) 조경기준. <http://www.law.go.kr>
2. 법제처(2019) 건축법. <http://www.law.go.kr>
3. 조현길(2019) 신기후체제 대응을 위한 생활권 도시림의 탄소흡수원과 다원편익 증진을 위한 조성·관리·평가모델 및 기술개발. 산림청 보고서.
4. 춘천시(2019) 건축조례. <http://www.elis.go.kr/newlaib>