

## 都市內空地·綠地와 公園에 對한 制度

東垣 綜合 造景  
常務 金 基 晟

### 序 言

人口가 밀집하고 空間과 綠地가 부족한 都市에서 신선한 공기를 공급하여 주고, 자연재해에 대한 피난처를 제공해 주며, 휴식과 『레크레이션』의 장소를 제공하여 주는 오픈스페이스의 기능은 널리 인식되어 오고 있다.

그러나 최근에 사회발전과 산업화에 뒤졌던 우리나라에서는 經濟建設이라는 당면한 과제때문에 이에따른 産業化와 都市化가 급속히 진행되었고, 그 결과 都市內의 인구 집중과 過密化 현상은 모든 도시내에서 공통상황으로 나타났으며, 녹지공간은 상대적으로 量的인 것은 물론 질적으로도 저하된반면 市民의 綠地空間에 대한 수요는 잠재적으로 크게 팽창하게 되었으며, 이 팽창된 잠재 수요는 최근 생활수준이 전반적으로 현격히 높아지고, 餘暇時間이 늘어나면서 屋外活動에 대한 수요를 크게 증진시키고 있으며, 이 수요를 충족 시키기 위한 오픈스페이스의 확충이 절실하다고 하겠다.

이에 本稿에서는 도시내 오픈스페이스와 녹지에 대한 현행 제도적인 면을 검토하여 서술하고자 한다.

### 綠地空間의 關聯法制

현행 綠地空間에 대하여 제도상으로 나타난 법적인 체계와 定義, 類型으로 구분하여 봄으로써 綠地空間에 대한 制度的 性格을 분명하게 하고자 한다.

#### 1. 法體系

##### ① 基本法規

都市內의 綠地와 空地라고 할수 있는 都市公園과 綠地는 都市計劃施設로써 그 造成計劃의 立案 및 變更은 都市計劃法에 의한 都市計劃으로서 결정되며 그 設置變更은 역시 都市計劃法에 의한 都市計劃으로 시행되며 都市公園 및 綠地의 類型 構造 設置基準, 運營, 利用등의 사항은 都市公園法에 따른다. (都市計劃法 第2條, 第16條)

##### ② 관련법규

###### 1) 上位法

###### · 國土建設綜合計劃法

國土의 自然條件을 綜合的으로 利用개발 및 保全하고 産業立地와 生活環境의 적정화를 기하기 위한 國土綜合建設計劃 및 이의 기초가 될 國土調査에 관한 사항을 규제하고 있으며, 이중 綠地와 관련된 사항을 文化 厚生 및 觀光에 관한 資源과 기타 資源保護 施設의 配置 및 規制에 관한 사항이 있으면 또 하나는 토지·물·기타 自然資源의 利用 開發 및 保全에 관한 사항등이 이에 관련된다. (國土建設綜合計劃 第2條)

또한 同法 第5條에서는 이 법은 다른 法規에 의한 建設計劃에 우선하며 그 基本이 되므로 政策的으로 가장 上位의 計劃이 된다.

###### · 國土利用管理法

國土建設綜合計劃의 効率의 추진과 國土利用秩序를 확립하기 위하여 國토이용계획의 입안결정등에 관한 사항을 규정하고 있으며, 同法 제13條의 2에 國土利用計劃은 다른 法規에 의한 土地에 관한 計劃의 基本이 됨을 규정하고 있다. 또 同法 第6條에 公園綠地와 관련이 되는 사항으로 國토이용계획에 따른 圈域중에서 自然環境保全地域, 觀光休養地域, 山林保全地域등에 관한 내용이 있다.

또 同法 第21條의 11, 12, 13에 보면 유휴지 所有者에 의한 개발이용, 處分計劃書 제출, 국가, 지방자치단체, 정부투자기관 및 공공단체에 의한 협의 매수 및 수용을 할 수 있으며, 매수한 토지는 國토이용관리계획, 도시계획 기타 토지이용계획에 따라 토지의 유효 적절한 이용을 도모해야 하고 收用한 土地는 公園, 廣場, 道路, 學校등의 公共施設을 위해 사용 할 수 있게 규정되어 있다.

2) 主要關聯法

· 土地區劃整理事業法

토지구획정리사업은 垆地로서의 效用增進과 公共施設의 整備를 목적으로 하는 바, 이 公共施設에는 道路, 綠地, 廣場, 河川, 學校用地 등이 포함된다. (同法 第2條 施行令 第2條)

· 都市再開發法

재개발사업은 건축물 및 그 부지의 整備와 垆地의 造成 및 公共施設의 整備에 관한 사업으로서 公共施設중에는 公園, 廣場, 綠地, 河川 등을 동법 第2條 및 施行令 第2條에 규정하고 있으며, 法 第57條 및 施行令 第48條에 公園 녹지등을 造成하는 비용을 지방자치단체가 그 설치비용의 일부 또는 전부를 부담할 수 있게 하고, 法 第6條에 公共施設은 그 구역에 적정한 配置 및 規模가 되도록 計劃하고, 이미 결정된 都市計劃이 있을 때에는 그 계획에 연관되게 하여야 함을 규정짓고 있다.

· 住宅建設促進法

住宅建設促進法에서는 福利施設로서 어린이 놀이터 公園 또는 綠地施設·운동장·체육시설 등을 구체적으로 共同住宅團地의 規模에 따라서 구체적으로 규정하고 있다.

· 건축법

施行令 第15條에 法 第9條의 2「토지 굴착부분에 대한 정리」규정에 의하여 면적 1665㎡ 이상의 垆地에 建築物를 세울때 垆地안에 設置해야 되는 造景을 地域 및 延面積으로 區分하여 필수 최소한의 면적을 구체적으로 規定하고 있다.

또 公園안에서는 都市公園法에 의한 公園造成計劃에 따라 설치하는 公園施設과 公園占用許可를 받아 설치하는 건축물이 아니면 건축 할수 없고 유원지 안에서도 유원지 시설기준에 따라 설치하는 건축물이 아니면 건축 할 수 없게 규정하고 있다. (施行令 第67條, 68條)

· 아파트지구 개발기본계획 수립에 관한 규정

同規定 第9條 公園의 설치기준에 근린공원은 1家口當 1개소 이상을 계획하여야 하고 그 면적은 총면적의 10분의 1 이상이어야 하며, 다만, 2만㎡ 이상의 公園 또는 公園에 준하는 녹지가 각 부분으로 부터 800m 이내 위치 경우는 20분지 1이상으로 규정하고 있다.

· 공업배치법

同法 第6條에 工場土地의 基準에 垆地面積의 규모에 따라 녹지면적 및 환경시설의 면적을 垆地面積에 對한 일정 비율로 규정하고 있다.

2 綠地 및 公園의 定義

綠地의 정의는 都市計劃法 및 同 施行令에 규정되어 있으며 都市計劃區域안에서 都市의 自然環境을 保全하거나 改善하고 公害나 災害를 방지하여 良好한 都市 景觀의 향상을 도모하기 위하여 都市計劃法에 의해 都市計劃으로 결정되는 都市計劃施設임을 정의 하고 있다.

또 類型으로는 기능에 따라 公害(대기오염, 소음진동, 악취등) 事故, 자연재해등의 방지를 위한 綠地로서 철도, 고속도로 등의 시설물의 주변에 설치하는 緩衝綠地와 都市內 自然環境保全, 住民日常生活의 쾌적성 및 안정성 확보를 위한 綠地로서 해당지역 주변의 土地利用을 고려하여 설치하는 景觀綠地로 구분한다.

한편 都市公園의 定義는 都市公園法 第2條 및 都市計劃法 第2條, 第12條에 규정하고 있다. 都市區域안에서 自然景觀의 보호와 시민의 건강 휴양 및 情緒生活의 향상에 기여하기 위하여 都市計劃法에 의해 都市計劃으로 결정되는 都市計劃施設이며 類型으로는 어린이公園, 近隣公園, 都市自然公園, 墓地公園의 4종으로 구분하고 近隣公園은 다시 利用圈을 기준으로 細分하여 4종으로 규정하고 있다.

3 類似 기타 施設

都市內에 綠地, 公園과 類似한 空地施設을 열거 하면 아래와 같다.

1) 遊園地

遊園地는 주로 시민의 福利向上에 기여하기 위해 설치하는 娛樂과 休養施設이며 운동시설, 휴양시설, 특수시설, 편의 및 관리시설을 공동시설로 하는데 일반 公園에 비해 시설이 動的 娛樂의 성격이 강하고 종류가 다양하며 都心에서 대중교통수단으로 1시간대에 立地한다.



2) 公共空地

공공공지는 도시내의 主要施設物 또는 環境保護, 景觀의 維持, 災害對策 및 보행자의 통행과 시민의 일시적 休息空間의 확보를 위해 설치하는 도시계획 시설이다.

3) 廣場

交通廣場(교차점광장, 역전광장, 주요 시설광장) 美觀廣場(중심대광장, 근린광장, 경관광장) 地下廣場등이 있고 공원시설인 廣場과의 差異는 公園專用施設임이 다르다.

4) 運動場

국민체육향상에 기여하기 위한 都市計劃施設로서 국제경기 종목으로 채택된 운동종목의 운동장 골프장 및 종합운동장을 말한다.

5) 共同墓地

共同墓地와 一般 私設墓地인데 墓地公園은 公園施設로서 정한다.

6) 기타

河川·貯水池·遊水池·防風設備(防風林)·砂防設備·防潮設備등이 綠地·空地와 類似한 機能을 갖고 있다.

結 言

都市內에서 空地, 綠地, 公園은 市民의 健康과 安寧秩序를 위함과 自然災害에 對한 防除環境汚染防止등의 여러 역할로 볼때 도시의 중요한 시설임에도 現行 空地·綠地·公園에 對한 관련법제가 都市計劃法이 基本이 된다고는 하나, 他 여러 法令에 散在되어 規定하고 있어 구체적인 規定이 없고, 또 일부 규정에서도 量적인 규정만 정하고 있고 質적인 것은 구체적 언급이 없어 設置義務者가 法令에 따른 규제만 避하고 자 하는데서 派生되는 質的인 低下가 문제시 되고 있는 현상을 招來하고 있다.

따라서 都市의 開發事業 및 再整備事業등 도시의 신도시의 計劃·建設을 시행할시 他施設의 開發 및 設置를 우선으로 行하였던것을 脫피할 수 있게 制度的으로 규제할 수 있는 法令體系로 整備를 하여 空地·綠地·公園施設을 시민의 健康, 安寧秩序를 위하는 측면에서 최우선으로 配定할 수 있게 한다든가, 綜合開發方式에의하여 他 施設과 並行하여 計劃 施行할 수 있는 法令을 制定하여 造成되어야 할 것이다.