

## 기성시가지 공공공간 현황진단모형 개발

Proposal of an 〈Open space assessment model〉  
as a tool for the effective planning and management

임유경 Lim, Yoo Kyoung  
고은정 Ko, Eun Jeong

( a u r i

AURI-기본-2009-4  
기성시가지 공공공간 현황진단모형 개발  
Proposal of an <Open space assessment model>  
as a tool for the effective planning and management

지은이: 임유경, 고은정  
펴낸곳: 건축도시공간연구소  
출판등록: 제385-2008-0005호  
인쇄: 2009년 12월 26일, 발행: 2009년 12월 31일  
주소: 경기도 안양시 동안구 관양동 1591 아크로타워 B동 301호  
전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609  
<http://www.auri.re.kr>  
가격: 7,000원, ISBN: 978-89-93216-37-0

\* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

Ⅰ 연구책임	임유경 연구원
Ⅰ 연구진	고은정 연구원
Ⅰ 외부연구진	황지은 서울시립대학교 교수
Ⅰ 현장조사 · 도면입력	김고은 연구보조원 배선훈 연구보조원 최하나 연구보조원
Ⅰ 내부연구심의위원	유광흠 연구위원 조준배 연구위원 김진욱 부연구위원
Ⅰ 외부연구심의위원	민범식 국토연구원 녹색국토 · 도시연구본부장 배응규 중앙대학교 교수
Ⅰ 연구자문위원	김소라 서울시립대학교 교수 김아연 서울시립대학교 교수 김주경 오우재 건축사사무소 소장 변혜선 충북개발연구원 연구위원 신승수 디자인그룹 오즈 소장 여수연 안양시청 예술도시기획단 코디네이터 오정은 강남구청 도시디자인실장 유나경 코레스엔지니어링 소장 정 석 경원대학교 교수 정효원 종합건축사사무소 이로재 실장 C. BLANCOT 파리시 도시설계원(APUR) 책임건축가 J. -P. CHARBONNEAU 리옹시 공공공간 기술고문 J. PARISH 취리히시 도시공간디자인팀 팀장 D. SCHUMITT 제네바시 도시계획국 부국장





## 연구요약

### 제1장 서론

최근 도시계획 패러다임은 비어있는 대지에 새로운 계획을 수립하는 것이 아니라 오랜 시간에 걸쳐 형성된 기성시가지 위에 새로운 개발이 첨가되는 도시정비로 변화하였다. 재개발, 재건축, 재정비 등 현대의 도시 관련 프로젝트의 대부분은 기성시가지가 가진 문제점을 치유하여 지역 환경을 개선하는 것을 목표로 한다. 따라서, 기성시가지의 문제점을 합리적으로 도출하기 위한 ‘진단(diagnosis)’의 중요성이 점차 증가하고 있다. 특히 공공공간과 공공건축을 축대로 지역환경을 개선하는 등 기성시가지 정비에 있어서 공공부문의 역할이 증대되면서 기성시가지의 공공영역에 대한 체계적인 현황진단에 근거하여 정비계획을 수립하고 관련 사업을 추진하기 위한 객관적 현황자료 구축의 필요성은 점차 높아지고 있다.

최근 우리나라에서는 가로환경개선사업, 수변공간정비사업, 공원조성사업, 광장조성사업 등 공공공간 관련 사업이 활발하게 추진되고 있다. 그러나, 이들 사업은 기성시가지 공공공간이 가진 문제점에 대한 객관적인 진단에 근거하여 시행되기보다는 주요 거점 지역에 대한 일회성 사업에 그쳐 도시 공간의 전반적인 질적 향상에 기여하지 못하고 있다. 또한 공공공간 관련 사업에는 본질적인 특성상 다양한 주체가 개입하므로 효율적인 의사결정을 위해서는 관련 부서, 전문가, 주민들 사이에 정보를 공유하는 것이 중요함에도 불구하고 공공공간에 대한 기초자료 구축이 미흡한 실정이다.

이 연구에서는 공공공간의 실질적 개선을 위해서는 실제 공공공간의 물리적 현황을 효율적으로 보여줄 수 있는 시각적 수단이 필요하다는 전제하에 공공공간 기초 자료 및 현황진단자료에 대한 구축을 위한 공공공간 현황진단모형을 제안하고자 하였다. 공공공간의 범위는 공공영역에서 다루어지는 주요 도시공간으로서 법적으로 도시계획시설로 지정된 공원, 녹지, 도로, 광장, 하천, 유수지로 한정하였으며, 공공공간 현황진단모형에서는

이들 주요 공공공간 주변 환경 형성에 영향을 미치는 인접 공간의 현황을 포괄적으로 다루었다.

전체 연구는 1) 문헌 검토를 통한 공공공간 현황진단모형의 기본 전제와 필요성 도출, 2) 국내외 공공공간 현황자료 구축과 활용 현황 검토, 3) 기성시가지 공공공간 현황진단모형 제안 및 시뮬레이션을 통한 현황진단모형 검토 과정을 거쳐 마지막으로 4) 현황진단모형의 운용방식 및 활용방안을 제시하는 순서로 구성된다.

## 제2장 공공공간 현황진단모형의 필요성

도시환경의 질에 대한 사회적 관심이 증가하면서 도시환경의 질을 결정하는 주요 요인으로서 공공공간에 대한 개선 요구도 높아지고 있다. 공공공간은 도시공간의 접근성, 연속성, 통합성, 가독성을 확보하는 데에 중요한 요인으로 작용하여 도시환경의 질을 좌우하는 공간이다. 또한 공공공간은 대부분 지자체가 소유하고 관리하므로 도시환경의 질을 향상시키기 위한 정책 수립에 있어서 가장 효율적인 수단으로 인식되어 최근 국내외 대부분의 지자체에서는 공공공간 개선을 위해 다양한 노력을 경주하고 있다.


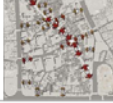

공공공간 현황진단모형의 목표는 공공공간의 질을 객관적으로 진단하는 것이다. 이 연구에서는 관련 선행 연구 검토를 통해 공공공간의 질을 판단하는 세 가지 주요 관점을 매력도(attractivity), 접근성(accessibility)과 연계성(connectivity)으로 정리하였다. 매력도는 사람들이 찾고 싶어 하며 머물고 싶어 하는 장소가 가진 특성으로서 장소성, 쾌적성, 도시중심성 등과 유사한 개념이다. 접근성은 보행자들이 어떠한 장소에 접근하거나 출입하는 데에 느끼는 용이성을 말하며, 연계성은 보행공간, 녹지체계 등이 단절되지 않고 연속적으로 배치되어 있는 정도를 뜻한다. 이 세 가지 관점은 공공공간 현황진단모형의 주요 지향점이 된다.

대상에 대한 통합적 접근은 이 연구에서 제시하는 공공공간 현황진단모형의 기본 전제이다. 공공공간을 매개로 한 기성시가지 정비는 도시환경을 구성하는 서로 다른 개별 공간요소와 주체들이 적절하게 교류하는 장소를 만드는 것을 목표로 하며, 이를 위해서는 건축물과 도시환경에 대한 통합적 접근이 전제되어야 한다. 여기서 통합적 접근이란 기성시가지 내에 분포하는 가로, 공원, 녹지, 광장, 수공간에 대한 포괄적 접근, 공공공간과 인접필지에 대한 통합적 접근, 건축물과 필지 내 외부공간에 대한 통합적 접근을 의미한

다. 이 때 통합적 접근에 의해 도시를 구성하는 서로 다른 요소들을 복합적으로 보여주기 위해서는 현황진단결과를 적절하게 시각화하는 것이 중요하다. 이 연구에서 제안하는 공공공간 현황진단모형은 통합적 접근을 위한 수단, 잠재요소를 발굴하고 문제점을 진단할 뿐 아니라 공공공간에 대한 지속적 관리를 위한 효율적 수단, 사업 프로세스 투명화를 위한 근거를 제공하는 수단으로서 활용될 수 있다.

### 제3장 국내 공공공간 현황자료 구축 및 활용 현황

3장에서는 국내의 공공공간 관련 계획 수립과 사업 추진 과정에서 이루어지는 현황자료 구축 사례를 계획 및 사업 규모별로 나누어 분석하였다.

도시 단위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시기본계획</li> <li>- 도시경관계획</li> <li>- 공원녹지기본계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 안양시도시기본계획</li> <li>- 서울시 경관계획</li> <li>- 청주시 경관계획</li> </ul>	
지구 단위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획</li> <li>- 공공디자인 시범사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인사동 지구단위계획</li> <li>- 명동관광특구 제1종지구단위계획</li> <li>- 안양시 공공디자인 시범사업</li> </ul>	
가로 단위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로환경개선사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 노유거리가꾸기 사업</li> <li>- 영등포구 공공디자인 가로조성</li> <li>- 청주 중앙로 차 없는 거리 공공디자인</li> </ul>	

국내 공공공간 관련 계획 분석 대상

도시기본계획, 경관계획 등 도시단위에서는 주요시설 및 경관자원의 분포 등 주로 전체적인 도시구조를 파악할 수 있는 객관적 사실에 관한 조사가 주를 이루고 있으며, 지구단위계획과 각종 가로환경개선사업에서는 보다 미시적인 차원에서 가로체계, 보행체계, 가로시설물 현황 등에 대한 현황 조사가 이루어진다. 이러한 현황분석 자료는 분석도면을 비롯한 다양한 형태로 작성되고 있으나, 일부의 경우 사진자료나 설문조사에 근거해 문제점 도출이 피상적이고 계획방향으로의 연계가 논리적이지 못한 한계를 보이기도 했다. 한편, 이와 같은 현황자료를 활용하고 관리하는데 있어 지자체의 체계적인 자료관리 시스템 및 관련 부서 간의 협조체계 미흡, 기초 데이터베이스 구축의 미흡 등의 이유로 실제 사업을 수행할 때 자료 구득의 어려움을 겪거나 자료를 충분히 활용하지 못하는 문제점도 드러났다.

국내 공공공간 현황자료 구축 및 활용 사례를 분석하여 도출한 시사점과 한계는 다

음과 같다. 첫째, 현황조사는 모든 계획이나 사업의 목표와 방향을 설정하기 위한 토대가 되기 때문에 공간의 규모와 계획 및 사업의 특성에 맞는 현황조사 항목과 조사방법에 대한 기준이 마련되어야 한다는 점이다. 두 번째는 공공공간의 효과적인 현황진단을 위해서는 조사 항목의 성격에 맞는 적절한 표현 방법을 사용해야 한다는 점이다. 기존의 공공공간 현황자료들은 도면, 사진, 수량데이터, 텍스트 등의 형식으로 작성되고 있는 것으로 조사되었는데, 통합적인 관점에서 공공공간의 구조를 파악하거나 문제점을 도출하고 실질적인 계획 방향을 설정하는 데에는 한계가 있는 것으로 판단된다. 세 번째는 현황자료를 구축하고 갱신하여 지속적으로 활용 가능하도록 지원하는 시스템을 구축해야 한다는 점이다. 도시기본계획, 도시경관계획, 지구단위계획, 가로환경개선사업 등을 위해서 방대한 현황 조사가 이루어지고 다양한 정보가 수집되고 있음에도 불구하고 조사결과물을 체계적으로 구축하거나 관리하지 못해 기추진된 사업 이력을 파악하는 데에 오랜 시간이 소요되거나 재조사를 수행해야 하는 문제도 발생하는 것으로 나타났다.

#### 제4장 해외 공공공간 현황진단모형 구축 및 활용사례 분석

도시 공공공간 전반의 정비전략 수립을 위한 도구로서의 현황진단모형	- 프랑스 파리 『파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers)』 - 스위스 취리히 공공공간 현황분석모형	
공공건축예의 보행 접근성 개선을 위한 도구로서의 현황진단모형	- 스위스 제네바 『보행공간계획(Plan Pieton)』 분석모형 - 런던 『Towards a fine city for people London』	
민간소유 공공공간의 효율적 관리를 위한 수단으로서의 현황진단모형	- 미국 뉴욕의 공개공지 현황분석 데이터 구축 및 운용(POPS)	
지속 가능한 도시계획을 위한 현황진단 모형	- 지속 가능한 도로환경 계획 (Arterial Street Towards Sustainability: ARTISTS)	

해외 공공공간 현황진단모형 구축 및 활용사례 분석 대상

4장에서는 해외 사례를 도시 공공공간 전반의 정비전략 수립을 위한 도구로서의 현황진단모형(파리와 취리히), 공공건축예의 보행접근성 개선을 위한 도구로서의 현황진단모형(제네바), 민간소유 공공공간의 효율적 관리를 위한 수단으로서의 현황진단모형(뉴욕),

지속가능한 도시계획을 위한 현황진단모형(ARTIST)으로 분류하여 사례별로 주요 관점, 구성 요소, 표현기법 등을 분석하고, 시사점을 도출하였다.

해외 사례 분석에서 도출한 시사점은 다음과 같다. 첫째, 진단의 대상이 되는 공공공간 구성요소와 진단하고자 하는 관점을 우선 설정하고 이에 따라 현황조사가 이루어지는 등 모형의 완결성을 갖추고 있다는 점이다. 특히 현황진단의 구성요소와 평가기준은 계획 수립을 통해 개선 또는 정비하고자 하는 대상과 공공공간에 대한 비전을 반영하고 있다. 이들은 도시중심성, 안전성, 연계성, 접근성 등을 주요 관점으로 설정하고 공간의 문제점 및 잠재력을 분석하는 데에 참고하였다. 둘째, 현황진단의 결과로부터 대상지를 선정하거나 계획을 수립하는 과정에서 일관적인 논리를 유지하고 있다. 파리에서는 현황진단자료가 지역도시계획 및 지속가능한 개발계획의 수립 근거가 되었으며 국지적인 사업에서 공공공간 개선 계획을 수립하는 데에도 활용되었다. 제네바는 보행접근이 불가능하거나 보행에 방해가 되는 요소를 추출한 후 보행의 연속성을 제고하는 방향으로 재정비 계획을 수립하였다. 취리히는 공공공간의 이미지, 용도, 공간의 질을 기준으로 중요도를 평가하여 ‘중요도 맵’을 작성하고, 각 공공공간의 중요도 위계별로 디자인 가이드라인을 마련하여 적용하고 있다. 셋째, 현황진단모형에 의해 구축된 자료를 전담 부서가 지속적으로 관리하는 한편, 관련 이해당사자들에게 적극적으로 공개하여 의견 수렴 및 합의 형성의 도구로 활용한다는 점이다. 파리는 2001년에 작성된 현황진단 자료를 2008년 갱신하는 작업을 수행하였으며 책자와 DVD 형태로 발간하고 파리지 건축도시전시관(Pavillon de l’Arsenal)에 상시 비치하여 전문가나 일반인들이 쉽게 구입하거나 자유롭게 열람할 수 있도록 하고 있다. 또한 뉴욕은 공개공지(POPS)에 관련된 각종 정보들을 시 홈페이지에 공개함으로써 공개공지를 소유하고 있는 사람, 관리의 책임이 있는 사람, 사용할 권리가 있는 사람 등 모든 이해관계자들이 쉽게 접근할 수 있도록 하고 있다. 현황진단의 자료가 의사결정을 위한 매개가 되기 위해서는 정보가 쉽게 이해될 수 있도록 작성되어야 하며, 이를 적극적으로 공유할 수 있는 활용방안이 마련되어야 한다.

## 제5장 기성시까지 공공공간 현황진단모형 제안

5장에서는 선행연구와 관련사례 검토, 현장조사를 병행하여 공공공간 현황진단모형의 구성요소를 도출하고, 이를 효과적으로 분석하기 위한 조사 항목을 제시하였다. 또한

앞서 제시한 세 가지 주요 관점에 따라 조사항목과 평가기준을 제시하여 도시 단위, 지구 단위, 가로단위, 필지 단위로 나누어 공공공간 현황진단모형을 제안하였다.

공공공간 현황진단 모형 제안		평가기준	긍정·문제요인	도면하기법 제안
도시	매력도 연계성_녹지수공간, 도로	공공공간 연속성 지역적 균형 위계적 구성 ---	 	 <div> <span>■</span> 산           <span>■</span> 공원           <span>■</span> 하천·호수           <span>■</span> 정부·공공시설           <span>■</span> 교육시설           <span>■</span> 생활·복지시설           <span>■</span> 여가·유흥시설           <span>■</span> 기초생활시설         </div>
지구	매력도, 접근성 연계성_보행, 녹지, 자전거도로	보행공간설치여부 녹지/공원설치여부 건축물전면공간이용 ---	 	 <div> <span>■</span> 보행공간           <span>■</span> 자전거도로           <span>■</span> 보행단절지점           <span>■</span> 접근성 결여지점           <span>■</span> 접근성 개선필요         </div>
가로	매력도, 접근성 연계성_보행	보행의 연속성 횡단의 용이성 보차보리 ---	 	 <div> <span>■</span> 보행공간           <span>■</span> 횡단보도           <span>■</span> 건축물통과공간           <span>■</span> 차차도           <span>■</span> 주차공간         </div>
필지	매력도, 접근성	보행공간설치여부 진입공간구성 녹지접근가능성 ---	 	 <div> <span>■</span> 보행공간           <span>■</span> 접근가능녹지           <span>■</span> 접근불가능녹지           <span>■</span> 자전거도로           <span>■</span> 건축물통과공간           <span>■</span> 사람 출입구         </div>

공공공간 현황진단모형 제안

안양시와 청주시를 대상으로 한 시범적용을 통해 도출한 공공공간 현황진단모형의 효용성 분석 결과는 다음과 같다.

첫째, 기성시가지에 대한 현황진단모형은 도심부 공공공간의 지역에 따른 분포 현황을 파악하는 데에 유용하다. 특히 보행공간, 통과공간, 건축물 전면공간, 대지내 통로 등을 통합적으로 분석함으로써 실제 기성시가지 내의 보행 공간 분포 현황을 쉽게 파악할 수 있었다. 둘째, 공공공간, 건축물, 필지 내 외부공간 등에 대한 총체적 접근을 통해 보다 사실적인 도시구조를 파악할 수 있다. 예를 들어 녹지체계 분석의 경우, 일반적으로 항공사진과 수치지형도 상의 도시계획시설 분류에 포함되는 공원을 추출하여 지도를 작성하므로 가로수, 소규모 녹지공간 등이 다양하게 공존하는 실제 도시의 녹지체계 현황과는 많은 차이가 있다. 공공공간 현황진단모형에서는 도시공간에 존재하는 공원 외에 가로수, 대지 내 조경, 화단 등 다양한 녹지 공간을 데이터베이스화하여 보다 사실적인 녹지 현황 분석을 가능하게 하였다. 셋째, 공공공간 현황진단모형 적용 결과 지구 차원에서 보행공간의 연속성이나 시설로의 접근성 현황을 파악하여 보행 단절지점, 횡단이 어려운 지

점 등을 도출할 수 있었으며, 향후 공공공간의 질적 개선을 위한 사업 추진의 근거로 활용할 수 있을 것으로 판단된다. 넷째, 공공공간 현황진단모형은 공공공간과 인접필지에 대한 정보를 한 눈에 보여주므로 가로공간 분석에 효과적이다. 상업입면을 선으로 표시하여 도로에 면해 보행을 유발하는 상업공간 분포를 파악할 수 있을 뿐만 아니라, 인접 필지 내 외부공간에 대한 종합적 정보를 제공하여 가로 성격 분석에 도움이 된다. 다섯째, 공공공간 현황진단모형은 가로, 공원, 보도 등 공공공간에 대한 정보와 공공건축 외부공간에 대한 정보를 통합적으로 보여줌으로써 이들 사이의 연계를 위한 계획 수립의 근거로 활용할 수 있다. 시범적용을 통해 안양시 주요 공공건축 주변부 공간구성을 분석한 결과, 녹지와 보행공간 등이 양적으로 풍부하게 갖추어져 있음에도 불구하고 주변 가로 공간과 단절되고, 접근에 어려움이 있는 것으로 나타났다. 또한 공공건축물의 주출입구는 시민들이 많이 사용하는 공간임에도 불구하고 차량 진입 위주로 계획되어 있어 오히려 보행 단절 공간이 되고 있음을 알 수 있다. 공공공간 현황진단모형에 의한 공공건축 주변부 분석 결과는 공공건축으로의 접근성을 개선하고 주변 공공공간과 연계하여 네트워크를 구축할 수 있는 객관적 근거로 활용될 수 있다. 마지막으로 공공공간 현황진단모형은 저이용 공간, 방치된 공간, 도시공간과 분리된 필지 내 외부공간 등에 대한 정보를 제공하므로 향후 공공공간 개선 계획 수립을 위한 잠재 요소를 발굴하기 위한 수단으로 활용될 수 있다.

## 제6장 공공공간 현황진단모형 운용방식 및 활용 방안

6장에서는 도시 단위, 지구 단위, 가로 단위, 필지 단위의 계획 및 사업 각 단계에서 공공공간 현황진단모형이 어떻게 운용될 수 있는지 제시하였으며, 시스템을 범용화하기 위해 현재 국토해양부에서 구축 중인 국가공간정보체계(KOPSS)와 연계할 수 있도록 공공공간 온톨로지를 제안하였다.

도시기본계획 중 공공공간 관련 부문, 경관계획, 공원녹지기본계획 등은 도시 전체의 공공공간을 대상으로 수립된다. 도시정비 수요가 증가하면서 현황조사의 중요성이 점차 강조되고 있는 데에 반해 올바른 현황 파악을 위한 공공부문의 지원은 부족한 실정이며, 계획을 수립할 때마다 유사한 현황조사가 중복되어 이루어지는 등 시간과 인력 낭비 문제 또한 심각하다. 현황진단모형에 따라 지자체에서 공공공간 기초자료를 구축하고 이

를 계획 수립 용역 시 제공하면 용역사는 현황조사에 투입되는 비용을 줄이는 한편, 보다 체계적이고 효율적으로 계획을 수립할 수 있다. 지구 단위 공공공간 계획은 인사동지구단위계획, 명동관광특구 지구단위계획과 같이 기성시가지 환경 개선을 위해 수립되는 지구단위계획과, 법정 계획은 아니지만 공공디자인시범사업 등 지구 차원에서 수립되는 공공공간 개선계획을 포함한다. 현재 우리나라 대부분의 지자체에서는 지구단위계획이나 공공디자인 사업 계획 역시 전적으로 외부 용역 발주에 의해 수립되고 있는데, 보다 체계적이고 합리적인 계획으로 지속적인 공간 개선 효과를 얻기 위해서는 지자체 차원에서 기초자료를 구축하고 그에 기반한 종합적인 계획을 수립하는 것이 중요하다. 이 과정에서 현황진단모형은 공공공간의 현황을 파악하고 문제점을 도출하는 수단으로 활용된다. 또한 작성된 기초자료 정보는 서로 다른 행정부서들 사이의 협의의 근거가 되며, 주민참여 과정에서 참고 자료로 활용될 수 있다. 한편, 도시환경 개선의 촉매로서 공공건축이 가지는 중요성이 증가함에도 불구하고 구체적인 대안 제시는 부족한 현실에서, 필지 단위 공공공간 현황진단모형에 의해 구축된 공공공간과 공공건축 외부공간에 대한 통합 정보는 도시 전체 차원의 공공건축 분포 현황과 함께 세부적인 스케일에서 공공건축이 공공공간과 만나는 양상을 분석할 수 있는 도구가 된다.

이 연구에서는 현황진단모형이 일회적인 분석자료 제공에 그치지 않고 지속적으로 관리되고 갱신되며, 다른 공간정보들과 연계하여 작동될 수 있도록 국가공간정보체계(KOPSS)와 연계 방안을 제시하였다. 국가공간정보체계의 다양한 공간정보와 연계된 공공공간 현황진단모형을 통해 복합적인 성격의 공공공간을 합리적으로 분석할 수 있으며, 개별적인 개발 사업을 진행할 때에도 도시 공공공간을 종합적으로 고려할 수 있을 것이다.

## 제7장 결론 및 정책제언

이 연구에서는 도시기본계획, 경관계획, 지구단위계획, 가로환경개선사업과 같이 도시 공공공간에 관련된 여러 위계의 계획 수립 시 효율적으로 공공공간을 분석하기 위해서는 기초자료 구축이 필요하다는 전제 하에 이를 위한 공공공간 현황진단모형을 제시하였다. 또한 공공공간 현황진단모형이 효율적으로 운용되기 위한 세 가지 정책 방향을 다음과 같이 제시하였다.

첫 번째는 공공공간에 대한 정보를 효율적으로 구축하고 관리하기 위해 각 지자체에



설치된 도시디자인 부서를 활용하는 방안이다. 도시디자인 관련 부서는 도시 공공공간에 대한 총체적 계획을 담당하는 부서로서 경관계획 수립, 가로환경개선사업 추진 등을 총괄하고 있다. 최근에는 디자인의 중요성이 증가하면서 공공공간 관련 사업 추진 시 의무적으로 도시디자인과와 협의 과정을 거치도록 하는 지자체들이 증가하고 있다. 서로 다른 부서들 사이의 협의 과정에서 도시 공공공간에 대한 기초자료는 도시 공공공간의 본질적 개선을 위한 합의점을 찾아내는 데에 중요한 역할을 한다. 따라서 이들 부서를 중심으로 공공공간 현황자료를 구축하고 지속적으로 갱신관리한다면 공공공간의 본질적 개선을 위한 통합적 계획을 수립하는 데에 유용할 것이다. 두 번째는 도시기본계획, 경관계획, 지구단위계획 등의 수립지침에 제시된 기초조사 항목에 공공공간 관련 부분을 특화하여 보완하는 것이다. 공공공간의 질은 공공공간에 인접한 건축물과 필지 상황에 따라 크게 좌우되므로 이들 공간에 대한 총체적 고려가 필요하며, 공공공간 현황진단모형에서는 이를 위해 건축물 지상층 용도, 필지 내 외부공간의 용도와 형태 등을 조사 대상에 포함하였다. 도시기본계획, 도시관리계획, 기본경관계획 등의 수립지침에서 요구하는 조사 항목에 공공공간에 대한 현황 조사 항목을 추가한다면 도시의 현황을 보다 통합적인 시각에서 효율적으로 진단하여 도시 잠재 공간에 대한 활용도를 높일 수 있을 것이다. 마지막은 공공공간 현황자료를 지속적으로 구축하고 관리하기 위하여 국가공간계획지원체계와 연계하는 방안이다. 국토해양부에서는 2006년부터 국토공간계획의 효율성을 높이고, 투명하고 객관적인 공간 계획을 수립하는데 유용한 지원도구로서 국가공간계획지원체계를 구축하고 있으며, 통합 공간 데이터베이스와 개방형 플랫폼 기반으로 10가지 분석모형을 구현한 응용 프로그램을 개발하였다. 본 연구에서 제시하고 있는 공공공간 현황에 대한 정보를 이와 같은 국가공간계획지원체계 기반 분석모형 어플리케이션으로 개발하여 끊임없이 변화하는 도시 공간의 현황에 대한 연속적인 재평가 도구로 활용할 수 있을 것이며, 이를 위한 후속 연구가 뒤따라야 할 것이다.

**주제어 :** 공공공간, 현황진단모형, 매력도, 접근성, 연계성, 국가공간계획지원체계(KOPSS)

## 차 례

### 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적 .....	1
1) 연구의 배경 .....	1
2) 연구의 목적 .....	6
2. 연구의 범위 .....	6
1) 연구의 공간적 범위 .....	6
2) 연구의 내용적 범위 .....	9
3. 주요 연구내용 및 방법 .....	9
1) 공공공간 현황진단모형의 필요성 제시 .....	9
2) 국내외 공공공간 현황진단자료 구축 및 활용 사례 검토 .....	10
3) 공공공간 현황진단(diagnostic)모형 제안 및 검토 .....	10
4) 공공공간 현황진단모형 활용을 위한 정책 제언 .....	11
4. 주요 선행연구와 본 연구의 차별성 .....	11
1) 선행연구의 현황 .....	11
2) 선행연구와의 차별성 .....	14
5. 연구 추진 과정 .....	16

### 제2장 공공공간 현황진단모형 구축의 필요성

1. 공공공간의 질 : 세 가지 주요 관점 .....	17
1) 공공공간의 질에 대한 논의 .....	17
2) 공공공간의 질 : 세 가지 주요 관점 .....	19
3) 공공공간의 질적 현황에 대한 객관적 진단 .....	23

2. 공공공간 현황진단모형의 전제 : 통합적 접근 .....	23
1) 서로 다른 공공공간들에 대한 통합적 접근 .....	24
2) 공공공간과 인접필지에 대한 통합적 접근 .....	24
3) 건축물과 필지내외부공간에 대한 통합적 접근 .....	24
3. 공공공간 현황진단 도구로서의 공공공간 도식화의 필요성 .....	25
1) 공공공간(외부공간) 도식화의 역사 .....	26
2) 도시디자인 도구로서의 공공공간 도면 .....	29
4. 공공공간 현황진단모형의 효용성 .....	33
1) 통합적 접근을 위한 수단 .....	33
2) 잠재요소 발굴·문제 진단 및 지속적 관리를 위한 수단 .....	34
3) 사업 프로세스 투명화를 위한 근거 제공 .....	35

### 제3장 국내 공공공간 현황자료 구축과 활용 현황

1. 국내 공공공간 관련 계획의 현황조사 항목 .....	37
1) 도시단위 : 도시기본계획, 도시경관계획 .....	37
2) 지구단위 : 지구단위계획 .....	42
3) 가로단위 : 가로환경개선사업 .....	48
2. 공공공간 현황자료 작성 형태 .....	53
1) 도면 .....	53
2) 사진 .....	55
3) 수량 데이터 .....	56
3. 국내 지자체 공공공간 현황자료 구축·활용 및 관리 현황 .....	57
1) 지자체 지리정보시스템 구축 현황 .....	57
2) 공공공간 현황자료 활용 및 관리 현황 .....	59
4. 소결 .....	61

### 제4장 해외 공공공간 현황진단모형 구축 및 활용 사례 분석

1. 해외 공공공간 현황진단모형 유형 .....	63
1) 도시 공공공간 전반의 정비전략 수립을 위한 도구로서의 현황진단모형 .....	63

2) 공공건축에의 보행접근성 개선을 위한 도구로서의 현황진단모형	65
3) 민간소유 공공공간의 효율적 관리를 위한 수단으로서의 현황진단모형	67
4) 지속가능한 도시계획을 위한 현황진단 모형	68
2. 해외 공공공간 현황진단모형 구성요소 및 체계	70
3. 해외 공공공간 현황진단모형 작성 형태	80
4. 해외 공공공간 현황진단모형의 활용 및 관리 현황	84
5. 소결	88

## 제5장 기성시가지 공공공간 현황진단모형 제안

1. 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출	92
1) 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출 프로세스	92
2) 공공공간 현황진단모형 구성요소 및 조사항목	101
2. 공공공간 현황진단모형의 주요 관점별 평가기준 및 긍정·문제 요소 도출	123
1) 매력도	123
2) 접근성	126
3) 연계성	128
3. 공공공간 현황진단모형 평가기준의 중요도 검토	130
1) 전문가 설문조사의 개요	130
2) 평가기준 중요도 검토 결과	131
4. 공공공간 현황진단모형 제안	137
1) 도시 단위	138
2) 지구 단위	139
3) 가로 단위	141
4) 필지 단위(건축물과 주변부)	143
5. 공공공간 현황진단모형 검토	144
1) 시범적용 대상지 개요	144
2) 기성시가지 공공공간 현황진단모형 적용	144
3) 기성시가지 공공공간 현황진단모형 시범적용 주요 결과 분석	174

## 제6장 공공공간 현황진단모형 운용방식 및 활용 방안

1. 공공공간 현황진단모형 운용 및 활용 방안 .....	179
1) 도시 단위 공공공간 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용 .....	179
2) 지구 단위 공공공간 계획 및 사업 추진에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용 .....	180
3) 필지 단위 공공공간 개선 사업 추진에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용 : 공공건축 주 변부 통합 환경 조성 .....	181
2. 국가공간정보체계(KOPSS)와 연계 방안 모색 .....	182
1) 공공공간 현황의 자료모형과 정보화의 필요성 .....	182
2) 국가공간계획지원체계와 연계 방안 모색 .....	183

## 제7장 결론 및 정책 제언

1. 연구 성과와 한계 .....	189
2. 정책 제언 .....	191
1) 도시디자인부서를 중심으로 한 공공공간 현황자료 구축 및 활용 .....	191
2) 기존 공공공간 관련 계획 수립지침의 기초조사 항목 추가 검토 .....	192
3) 국가공간계획지원체계(KOPSS)와 연계 가능성 모색 .....	193
참고문헌 .....	195
SUMMARY .....	199
부록 1. 공공공간 현황진단모형 평가기준 도출을 위한 전문가 설문조사 .....	205
부록 2. 공공공간에 대한 시민 인식조사 .....	211
부록 3. 공공공간에 관한 시민 인식 조사 결과 .....	215

## 표차례

[표 1-1] 도시재생 추진 단계별 공공부문의 역할 .....	3
[표 1-2] 공공공간 분류 .....	7
[표 1-3] 공공건축 분류 .....	7
[표 1-4] 본 연구와 선행 연구와의 차별성 .....	15
[표 2-1] 코펜하겐, 옥스퍼드, 취리히의 공공공간 관련정책 · 계획의 주요내용 .....	18
[표 2-2] 중앙정부 주도 주요 공공공간 개선 사업 .....	19
[표 2-3] 해외사례에서 보이는 공공공간 가치 부여의 주요 관점 .....	20
[표 2-4] 공공공간 현황진단모형의 주요 관점 .....	20
[표 3-1] 도시기본계획 수립을 위한 기초조사 항목 중 공공공간 관련 항목 .....	38
[표 3-2] 경관계획 수립을 위한 경관자원 조사항목 .....	39
[표 3-3] 안양시 도시기본계획의 부문별 계획 중 공공공간 관련 현황조사 항목 .....	39
[표 3-4] 서울시 기본경관계획 중 경관자원 조사의 경관유형별 분석 대상 .....	40
[표 3-5] 서울시 기본경관계획 중 경관자원 조사의 경관유형별 진단 및 전략 .....	40
[표 3-6] 청주시 경관계획의 경관현황 조사 내용 .....	41
[표 3-7] 인사동 지구단위계획 기초조사 중 공공공간 관련 현황조사 항목 .....	43
[표 3-8] 인사동 지구단위계획의 공공공간 현황 진단과 개선방향 .....	44
[표 3-9] 명동관광특구 지구단위계획 기초조사 중 공공공간 관련 현황조사 항목 .....	45
[표 3-10] 명동관광특구 지구단위계획 현황조사 방법 .....	46
[표 3-11] 명동관광특구 제1종지구단위계획 공공공간 현황 진단과 개선방향 .....	47
[표 3-12] 만안구 공공디자인 시범사업 공공공간 현황 진단과 개선방향 .....	48
[표 3-13] 노유거리가꾸기 사업 공공공간 관련 현황조사 항목 .....	49
[표 3-14] 노유거리가꾸기 사업 공공공간 현황 진단과 계획 .....	50

[표 3-15] 영등포구 공공디자인 시범사업 현황조사 항목 .....	51
[표 3-16] 청주 중앙로 차없는거리 공공디자인사업 기초조사 항목 .....	52
[표 3-17] 공간단위별 공공공간 현황 도면 작성 사례 .....	54
[표 3-18] 청주시 지리정보시스템 데이터 구축 현황 .....	58
[표 4-1] ‘파리와 그 지구들’의 주요 내용 구성 .....	64
[표 4-2] 공공공간의 질과 관련된 주요 이슈 .....	71
[표 4-3] 취리히 공공공간 현황조사 중 공공공간 유형화 기준 .....	73
[표 4-4] 취리히 공공공간 현장조사시 기록 사항 .....	73
[표 4-5] 제네바 보행공간계획(Plan Piéton)의 현황진단도면 .....	74
[표 4-6] 런던 보행환경 현황진단 조사항목 및 방법 .....	74
[표 4-7] 도로 환경의 결정 요소(ARTISTS) .....	77
[표 4-8] 조사된 164개의 도로를 유형화하기 위한 9가지 구성요소(ARTISTS) .....	78
[표 4-9] 공공공간 중요도 판단기준(취리히) .....	81
[표 4-10] 현황진단에 의한 잠재·문제 요소 도출에 따른 도시 정비방향 설정 사례 .....	84
[표 5-1] 선행연구에서 제시한 공공공간 구성요소 .....	93
[표 5-2] 인사동, 명동관광특구 제1종 지구단위계획과 노유거리가꾸기 사업 공간분석체계 .....	94
[표 5-3] 취리히와 런던 공공공간 현황분석 보고서의 공공공간 조사항목 및 세부사항 .....	96
[표 5-4] 공공공간 유형별 개선 계획 및 사업 내용 .....	99
[표 5-5] 디자인서울 공공디자인 대상 분류 .....	101
[표 5-6] 디자인성동 가이드라인 공간분류 .....	101
[표 5-7] 공공공간 현황진단 구성요소 분류체계 .....	101
[표 5-8] 주요 연구에서 제시한 공공공간 쾌적성 요인 .....	123
[표 5-9] 매력도 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 양적·질적 평가기준 .....	124
[표 5-10] 매력도 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 긍정·문제 요인 .....	125
[표 5-11] 접근성 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 양적·질적 평가기준 .....	127
[표 5-12] 매력도 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 긍정·문제 요인 .....	127
[표 5-13] 연계성 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소 .....	129
[표 5-14] 연계성 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 긍정·문제 요인 .....	130
[표 5-15] 설문조사 응답자 특성 .....	131

[표 5-16] 공공공간 진단관점의 중요도 .....	132
[표 5-17] 매력도 평가기준의 중요도 .....	132
[표 5-18] 매력도와 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식 .....	134
[표 5-19] 접근성 평가기준의 중요도 .....	135
[표 5-20] 접근성과 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식 .....	136
[표 5-21] 연계성 평가기준의 중요도 .....	137
[표 5-22] 도시단위 공공공간 현황진단모형_매력도 .....	138
[표 5-23] 도시단위 공공공간 현황진단모형_연계성 .....	139
[표 5-24] 지구단위 공공공간 현황진단모형_매력도 .....	139
[표 5-25] 지구단위 공공공간 현황진단모형_접근성 .....	140
[표 5-26] 지구단위 공공공간 현황진단모형_연계성 .....	141
[표 5-27] 가로단위 공공공간 현황진단모형_매력도 .....	141
[표 5-28] 가로단위 공공공간 현황진단모형_접근성 .....	142
[표 5-29] 가로단위 공공공간 현황진단모형_연계성 .....	142
[표 5-30] 필지 단위(건축물과 주변부) 공공공간 현황진단모형_매력도 .....	143
[표 5-31] 필지 단위(건축물과 주변부) 공공공간 현황진단모형_접근성 .....	143
[표 5-32] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 도시 보행공간 현황 분석 .....	174
[표 5-33] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 녹지체계 분석 .....	175
[표 5-34] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 접근성 분석 .....	175
[표 5-35] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 가로공간 분석 .....	176
[표 5-36] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 공공건축 주변부 .....	177
[표 6-1] KOPSS의 컴포넌트로 개발된 분석 모형 .....	184



## 그림차례

[그림 1-1] 대구 동성로 공공디자인사업(2008) .....	3
[그림 1-2] 서울 명동 가로 정비(2009) .....	3
[그림 1-3] 오픈스페이스 전략의 준비단계 .....	5
[그림 1-4] 공공공간 현황진단 대상 .....	6
[그림 1-5] 연구 추진 과정 .....	16
[그림 2-1] 영주시 건축디자인시범사업 사업계획 .....	24
[그림 2-2] 놀리의 로마 지도(1748) .....	27
[그림 2-3] 오스만의 파리개조계획(1867) .....	27
[그림 2-4] 까밀로 지테, 비엔나링의 서부지역에 대한 제안 .....	28
[그림 2-5] 피에르 파트 작성 파리지도 : 광장조성을 위한 공공공간 재정비 .....	29
[그림 2-6] 케빈 린치 보스턴 분석 도면 : 도시이미지의 문제요소 .....	29
[그림 2-7] 베니스와 파리 도시 공간 분석 도면 중 일부(E.Bacon, 1969) .....	30
[그림 2-8] 옥스퍼드 공공영역 전략(Public Realm Strategy, 2000) .....	31
[그림 2-9] 파리 포르트드샤펠지구 .....	32
[그림 2-10] 파리 베르시샤랑통지구 .....	32
[그림 2-11] 공간의 투명성에 대한 도식화 .....	33
[그림 3-1] 인사동 지구단위계획의 기초조사 중 외부공간의 이용현황 도면 .....	43
[그림 3-2] 인사동 지구단위계획의 기초조사 중 주요가로별 보행량(보행자수/시간) 도면 .....	43
[그림 3-3] 명동 지구단위계획 기초조사 중 보행횡단 불가구간 및 횡단보도 설치지점 도면 .....	46
[그림 3-4] 명동 지구단위계획 기초조사 중 외부공간 현황 도면 .....	46
[그림 3-5] 만안구 공공디자인 시범사업 현황조사 중 기반시설 도면(좌:공원, 우:공공기관) .....	48
[그림 3-6] 영등포구 공공디자인 시범사업 기초조사 중 가로단면도 .....	51

[그림 3-7] 영등포구 공공디자인 시범사업 기초조사 중 일조분석 도면	51
[그림 3-8] 청주 중앙로 차없는거리 공공디자인사업 건축물 분포 조사	52
[그림 3-9] 청주 중앙로 차없는거리 공공디자인사업 가로시설물 현황조사	52
[그림 3-10] 영등포구 공공디자인 시범사업 가로경관 현황 사진	55
[그림 3-11] 통영시 도시경관계획 경관현황 분석 사진	55
[그림 3-12] 영등포구 공공디자인 시범사업- 가로구조물 현황표	56
[그림 3-13] 통영시 도시경관계획 시민의식조사-경관 훼손 요소	56
[그림 4-1] 스위스 제네바 보행공간계획(2001)	66
[그림 4-2] 분류의 초안 (ARTISTS final report D-1, p. 28)	69
[그림 4-3] 일반적인 도시계획 과정과 도로 분류체계와의 연계방안	70
[그림 4-4] 『파리와 그 지구들』 공공공간 구성요소를 표현한 도면	71
[그림 4-5] POPS 현황분석을 위한 조사 항목 시트	76
[그림 4-6] 도로 분류체계와 도로 환경 결정 요소	77
[그림 4-7] 통계적으로 유의미한 9가지 구성요소 항목으로 재분석한 5가지 도로의 유형	79
[그림 4-8] 파리지 도시설계원(APUR)의 ‘파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers)’ : 공공공 간 및 공공시설을 중심으로 잠재요소와 문제점 분석	80
[그림 4-9] 공공공간 중요도 맵	81
[그림 4-10] 현장조사에서 작성한 도면과 전산입력	82
[그림 4-11] 도면화된 도로 환경 구성 요소(ARTISTS)	83
[그림 4-12] 9개의 공간유형과 7개의 요소유형에 의한 공공공간 분석	85
[그림 4-13] 홈페이지에 제공되는 POPS의 정보	86
[그림 4-14] 가로 요소 정보 팩	87
[그림 4-15] 설계 대안과 현재 상황을 각 항목별로 정량적으로 비교	87
[그림 5-1] 기성시까지 공공공간 현황진단모형 구축 프로세스	91
[그림 5-2] 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출 프로세스	92
[그림 5-3] 에리쓰(Erith)의 공간유형 구분	96
[그림 5-4] 건축물 입면 분류에 따른 공공공간 분석 모형(취리히, 런던)	98
[그림 5-5] 청주시 구도심 공공공간 현황조사도면	100
[그림 5-6] 코펜하겐도시공간계획(도시전체)	128

[그림 5-7] 코펜하겐도시공간계획(지역) .....	128
[그림 5-8] 주요간선도로에 의해 단절되는 소로 네트워크 .....	129
[그림 5-9] 주요간선도로 .....	129
[그림 5-10] 매력도와 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식 .....	135
[그림 5-11] 접근성과 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식 .....	136
[그림 5-12] 기성시가지 공공공간 현황진단모형 제안 .....	138
[그림 6-1] 도시 단위 공공공간 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용 .....	179
[그림 6-2] 지구 단위 공공공간 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용 .....	180
[그림 6-3] 도시/지구/필지 차원 현황진단에 의한 공공건축 주변부 개선 방향 설정 .....	181
[그림 6-4] 공공건축과 공공공간 통합 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용 .....	182
[그림 6-5] KOPSS 응용시스템 구성도 .....	184
[그림 6-6] 공공공간 현황진단 모형 컴포넌트 .....	185
[그림 6-7] 공공공간 구성요소 중 건물 전면부에 대한 온톨로지 .....	186
[그림 6-8] UrbanGauge Interface .....	187



## 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위
3. 주요 연구내용 및 방법
4. 주요 선행연구와 본 연구의 차별성

### 1. 연구의 배경 및 목적

#### 1) 연구의 배경

□ 기성시가지 정비를 위한 '진단(diagnostic)'의 중요성 증가

도시는 옛 흔적 위에 새로운 것이 덧씌워지는 팔림프세스트(Palimpsest)에 비유된다. 새로운 도시계획 패러다임(진화하는 도시 : Ville Evolutive)은 비어있는 대지에 대한 계획을 수립하는 것이 아니라 오랜 시간에 걸쳐 형성된 기존도시 위에 새로운 개발이 첨가되는 도시정비방식이다. 재개발, 재건축, 재정비 등 현대 도시 프로젝트의 대부분은 기성시가지를 대상으로 하며<sup>1)</sup>, 기성시가지를 어떻게 변화시켜 나갈 것인가에 문제의 초점이 맞춰진다.

도시정비는 노후화 되어 사회 문제를 일으키는 지역을 대상으로 기성시가지가 가진 문제점을 치유하여 지역 환경을 개선하는 것을 목표로 한다.<sup>2)</sup> 따라서 기성시가지의 문제점 진단에서 시작하여 재생 방식을 찾는 도시계획 패러다임시대(Barcelona Model<sup>3)</sup>)에 있

1) 프랑스의 도시계획가 앙투안 그랑박은 “도시 프로젝트는 항상 유동적인 역사의 진화과정 속에 개입하는 것이다.”라고 주장하면서 ‘도시위의 도시(Ville sur la ville)’이론을 주창하였다.

2) “도시계획 혹은 건축도시디자인이라는 것은 위와 같은 도시의 생채기를 다루는 방편으로 이해할 수 있다. 이른바 세계적인 도시들은 지금의 모습과 역사적 발자취를 점검하고 미래에 대한 전망을 제시한 다음, 그에 대한 방편으로 적절한 해법을 찾고, 일부 실현하면서, 도시 브랜드 이미지를 구축하고 있다.” 김주경, “유럽 5개 도시 건축도시디자인 사례:도시의 생채기를 치유하는 방법론”, 『건축과 사회』, 제 13호, p.41.

3) 바르셀로나에서는 1980년대 오리올 보이가스(Oriol Bohigas) 주도로 도시의 일부분 개조에 의한 도시개발

어 계획을 지원하기 위한 도시현황진단은 시대적 요구이다.

도시환경 개선 계획 및 사업의 성패 여부는 현황의 문제점을 어떻게 해결하고, 개선하였는가에 달려있다. 이에 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에서도 선계획-후개발을 지향하며 친환경적 국토관리를 위하여 기초자료 조사 및 평가체계를 강화하였으며,<sup>4)</sup> 도시재생사업단에서는 도시쇠퇴현황에 대한 기초 자료 제공을 위한 세부 과제를 진행 중에 있다.<sup>5)</sup>

So, as urban designers we must work as surgeons or auto mechanics and repair the diverse broken parts of the city rather than trying to manufacture a completely new, self-sufficient, conflict-free urban machine.

도시설계가는 자족적이며 갈등 없는 새로운 도시를 만드는 것이 아닌, 도시의 여러 문제 부분을 고치는 외과의사 혹은 기계공과 같다.

- Roger Trancik, 1986, 『Finding Lost Space』, John Wiley & Sons

#### □ 기성시가지 정비에 있어서 공공부문의 역할 증대

1990년대에 들어서면서 선진국의 도시재생은 ‘종합적 재생으로의 전환’, ‘광역·복합 재생으로의 전환’, ‘공공개념의 도시재생의 확산’과 ‘충진개발을 통한 도심재생’으로 패러다임의 변화를 보이고 있으며, 도시재생을 둘러싼 국내의 환경 역시 이러한 움직임을 보이고 있다.<sup>6)</sup> 조한진(2009)은 도시재생에서 공공의 역할을 정책수행자로서의 역할, 공공디벨로퍼로서의 역할, 코디네이터로서의 역할로 구분하였으며, 계획-설계단계-사업시행으로 이어지는 도시재생 과정에서 공공이 코디네이터로서의 역할을 제대로 수행하는 것이 도시재생의 사업성과를 평가하는 핵심으로 작용한다고 설명한다.

최근 국토해양부, 문화체육관광부, 지식경제부, 행정안전부 등 정부 부처는 도시환경을 개선시키기 위해 전담부서를 신설하고, 살고싶은 도시만들기, 건축디자인시범사업(국토해양부), 살기좋은 지역만들기(행정안전부), 국가환경개선사업(지식경제부), 공공디자인개선사업(문화체육관광부)등 다양한 시범사업을 추진 중이다. 또한 지방자치제도 도입 이

및 공공공간 사업이 주로 시행되었다. 바르셀로나의 성공적 사례는 이후 유럽 전체에 큰 영향을 끼쳤으며, 도시 전체에 대한 계획 및 조정 없이 점적 개선을 통해 도시 전체의 환경을 개선하는 방법을 일컬어 ‘바르셀로나 모델’이라는 신조어가 생겨났다. 마쓰나가 야스미쓰(2006), 『도시계획의 신조류』, 한울아카데미, p.47 참조  
4) 채미옥, “기초조사단계의 운용 및 정착과제”, 『국토』 261권, p.6.

5) 도시재생사업단의 1핵심과제 “쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원체제 개발”은 “도시쇠퇴 실태조사 및 해외 도시재생시스템 조사·분석(1세부과제)”, “쇠퇴도시 유형별 재생기법 개발(2세부과제)”, “도시재생 법제 및 지원체계 개발(3세부과제)”로 구성된다.

6) 조한진(2009), 「HURI FOCUS : 도시재생의 공공성과 공공의 역할」, 제39호, p.1.

## 2 기성시가지 공공공간 현황진단모형 개발

후 도시환경 개선에 대한 지자체의 관심이 증가하여 각 지자체는 가로환경개선사업, 수변 공간 관련 사업, 공원조성, 녹지확충 등 공공공간 관련 사업을 활발하게 추진 중이다.

도시정비에서 공공부문의 역할이 증가하고 있음에도 불구하고 공공부문의 역할에 대해서는 제대로 정립되어 있지 않은 것이 현실이며, 성과를 보여주고 정치적 목적으로 활용하기 위한 전시 행정에 그치는 경우도 많이 발생하고 있다. 조한진(2009)은 도시재생의 각 단계에서 공공의 역할을 다음과 같이 제시하였으며, 전 단계에 걸쳐 공공부문의 지속적인 모니터링이 필요하다고 강조하였다.

[표 1-1] 도시재생 추진 단계별 공공부문의 역할

추진단계	공공의 역할
기획단계	도시재생지구에 대한 현황분석, 전략수립, 재생사업 발굴, 사업시행을 위한 지원체계 수립, 각종 법제도 지원
계획 및 설계단계	민관파트너십의 체계 내에서 중앙·지방정부, 민간부문 의견 조율
시행단계	공공성 확보를 위해 개발 구상, 조정자 역할 수행

출처 : 조한진(2009)의 원고 내용을 재정리

#### □ 공공공간과 공공건축 개선을 통한 지역환경 정비 시도 증가



[그림 1-1] 대구 동성로 공공디자인사업(2008)



[그림 1-2] 서울 명동 가로 정비(2009)

최근 우리나라에서는 가로환경개선사업 등 공공영역에 대한 재정비를 통해 도시 환경을 개선시키려는 시도가 증가하고 있다. 건축도시공간연구소에서 2008년 수행한 『공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안(서수정 외, 2008)』 연구에서는 공공공간이 원도심 활성화에 기여할 수 있다는 점을 밝혔다.<sup>7)</sup> 한편, 2007년 제정된 건축기본법에서는 공공

7) “쾌적한 공공공간은 사람들에게 공적인 서비스를 제공하고 지역주민들이 모두 공유할 수 있는 경험과 가치를 창조할 수 있는 중요한 자산이 될 수 있다.” 서수정 외(2008), 『공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안』, 건축도시공간연구소.

성에 기반한 공공건축의 중요성이 강조되고 있다. 건축도시공간연구소에서 2008년 수행한 『장소 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구(조준배 외, 2008)』에서는 지역의 중심 생활공간으로서 공공건축의 중요성에 주목하여 지자체 활성화를 위한 전략으로 공공건축 통합시범계획을 수립하였다.

공공건축의 사회적 역할에 대한 관심이 높아지면서 공공건축 외부공간과 공공공간을 통합적으로 계획하는 사례가 늘고 있으며, 학교 운동장 공원화<sup>8)</sup>, 공공건축 담장허물기 사업<sup>9)</sup> 등 공공건축의 경계를 허물어 공공건축 주변 공간을 공공에게 환원시키는 다양한 사업이 진행되고 있다. 이용자들에게 공공공간은 공간적 경계를 넘어 총체적으로 인식됨에도 불구하고, 그 동안 우리나라에서는 건축물, 공공공간 등이 개별적으로 계획되고, 조성, 유지, 관리되어 왔다. 따라서, 공공공간의 전반적인 질적 향상을 위해서는 공공공간과 공공건축의 외부공간을 통합적으로 인식하는 접근 방법이 필요하다.

#### □ 공공영역의 체계적인 현황진단에 근거한 정비계획 수립 및 사업 추진 필요

최근 활발하게 벌어지고 있는 가로환경개선사업, 수변공간정비사업, 공원조성사업 등은 공공공간이 가진 문제점에 대한 객관적인 진단에 근거하여 시행되는 것이 아니라, 특정 지역에 대한 일회성 사업에 그쳐 도시 공간의 전반적인 질적 향상에 기여하지 못할 뿐 아니라, 개별적 사업 진행으로 네트워크 구축에 한계가 있다. 또한 공공건축, 특히 공공공간은 그 본질적인 특성상 다양한 주체가 개입하므로 행정부서, 전문가 및 주민 사이의 정보 공유가 중요함에도 불구하고 기초자료 구축이 미흡한 실정이다.

최근 공공공간의 질적 향상을 목표로 전국 대부분 지자체에 도시디자인 관련 부서가 신설되고 있으나 도로, 공원·녹지, 하천방재 등 관련 부서와 정보 공유가 이루어지지 않아 공공공간의 연속성을 확보하는 데에 한계가 있다. 또한 가로환경개선사업, 수변공간개선사업, 도시디자인기본계획 수립 등 공공공간 관련 사업에 건축가·조경가 등 민간전문가들의 참여가 늘고 있으나, 기초 자료 부재로 인해 공간계획을 수립하는 데에 많은 어려움을 겪고 있다.

---

8) 국내 학교공원화 사업은 서울시, 경기도, 인천시 등의 지자체나 정부에 의한 관주도형과 (사)생명의 숲의 학교숲 가꾸기 운동과 같은 사회단체 주도형의 접근이 시도되고 있다. 이형숙(2008), “도시 학교공원화 사업의 지역사회 참여에 관한 연구”, 『한국도시설계학회지』 제9권 제4호.

9) 공공건축 담장허물기 사업은 1996년 대구에서 시작되었으며, 공공기관을 중심으로 담을 없애고 그 자리에 조경을 가꾸 시민을 위한 공간으로 조성하고 열린 이미지의 도심경관을 창출하는 사업이다.



“도시환경 개선 계획에서 가장 중요한 것은 지역의 현황을 어떻게 총체적으로 이해하여 그것을 프로젝트에 반영하는가 하는 점이다.”

– 성동구 도시디자인기본계획 수립에 참여한  
건축사사무소 오우재 김주경·최교식 소장과의 면담 내용 중

“시뮬레이션을 통해 가장 큰 문제로 제기된 것은 대부분 소도시의 경우, 지적도나 항공측량도면 등의 기초 데이터베이스가 체계적으로 관리되고 있지 않거나 애당초 부재한 상태라는 사실로, 이는 향후 민간전문가에 의한 마스터플랜이나 ‘지역건축 기본계획’과 같이 건축물과 공간환경 스케일의 건축디자인계획을 실행함에 있어서 상당한 장애요소가 되리라 예상된다.”

– 신승수, “지역중심 국토환경 디자인 시대의 과제와 전망”,  
『건축과 사회』 V.13, pp.98-106 중

영국 CABE에서는 2009년에 공공부문에 의한 공공공간 관련 계획 수립을 돕기 위한 안내책자인 『공공공간 전략(Open space strategies)』을 발간하였으며, 책자에서는 공공공간 전략 수립 준비 단계를 여섯 단계로 구분하여 상세한 행동지침을 제시하였다. 아래 [그림1-3]에서 보는 바와 같이 모든 공공공간의 현황에 대한 조사, 유형화, 현장 확인 과정을 거쳐 자료를 축적하고 이를 기반으로 전략을 수립할 것을 권고하였다.<sup>10)</sup> CABE 보고서에서는 또한 구축된 공공공간 기초자료를 지리정보시스템(GIS)과 연계하여 정보화할 것을 제안하였다. 현재 우리나라에서는 지리정보시스템(GIS)이나 도시계획정보체계(UPIS), 국토공간계획지원체계(KOPSS) 등 첨단 기술을 활용하여 도시공간에 대한 기초정보가 구축되고 있으나, 이들은 주로 사적 공간에 해당하는 개별 필지에 대한 이력, 용도 및 규제 사항을 담고 있어서 공공공간 관련 계획 수립에 활용하기에는 한계가 있다.

Stages	Outputs	Timescale
1. Prepare the scoping study and brief	scoping report : preliminary vision, aims and objectives Work programme consultation strategy	2-3 months
2. Review the context	summary of local open space context	1-2 months
3. Understand the supply	GIS database of open space data and key information	3-4 months
4. Understand demand and need	summary of demand and need	2-3 months
5. Analyse and identify objectives	draft planning and management policies local standards for quantity, quality and accessibility	2-3 months
6. Prepare the strategy and action plan	draft strategy and action plan public consultation final strategy	4-6 months

[그림 1-3] 오픈스페이스 전략의 준비단계

출처 : 『Open space strategies』, CABE, p.13의 표를 재구성

10) CABE 보고서에 따르면 오픈스페이스 전략의 준비단계는 최소 14개월에서 최장 21개월이 소요된다.

□ 일상생활환경으로서의 공공공간에 대한 객관적 현황진단 자료 구축 필요성 증대

기존 공공공간 관련 계획은 도로율, 보도율, 녹지율, 녹지향유도, 공간구분론에 의한 통합도 및 연결도 등과 같은 정량적 수치지표에 근거하여 수립되며, 이는 획일적인 공간을 양산하는 악순환을 반복하게 하는 주된 요인으로 작용한다. 따라서, 삶의 질과 관련된 보행체계, 공공공간의 연계성, 공공건축 및 공공시설에의 연계성 등과 같이 공공공간을 구성하는 주요 항목들을 진단할 수 있는 진단모형의 필요성이 증가하고 있다.

## 2) 연구의 목적

□ 기성시까지 공공공간의 통합적 관리를 위한 공공공간 현황진단모형 개발

□ 모형의 시범 적용을 통한 현황진단모형의 효용성 검토

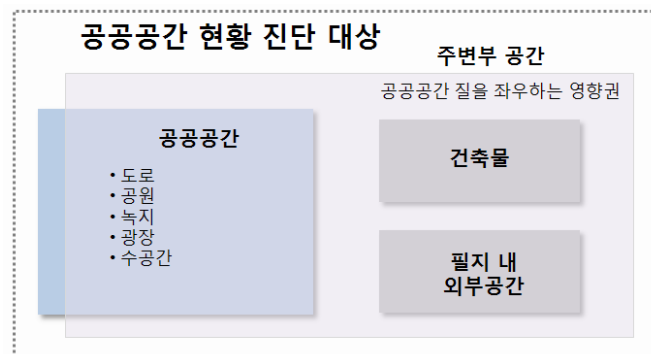
□ 공공공간 현황진단모형의 운용방식 및 활용 방안 제시

## 2. 연구의 범위

### 1) 연구의 공간적 범위

#### ① 공공공간 현황진단모형의 대상

본 연구에서 제안하고자 하는 공공공간 현황진단모형의 대상은 공공공간과 공공공간의 질에 영향을 미치는 주변부 공간을 포함한다. 주변부 공간(인접 필지) 건축물과 필지 내 외부공간으로 나뉘므로 5장 1절에서는 기성시까지 현황진단모형 구성요소를 크게 공공공간, 건축물, 필지 내 외부공간으로 나누어 정리하였다.



[그림 1-4] 공공공간 현황진단 대상

이 때 공공공간은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 도시기반시설로 분류하고 있는 시설 중 일반인이 이용하고 향유할 수 있는 도로, 광장, 공원, 녹지, 하천·유수지(수공간)를 말한다.

[표 1-2] 공공공간 분류

대분류	소분류	
교통시설	도로	일반도로
		보행자전용도로
		자전거도로
공간시설	광장	
	공원	
	녹지	
방재시설	하천	
	유수지	

출처 : 이상민 외, 2008, 『도시 공공공간의 통합적 계획을 위한 제도 개선방안 연구』, 건축도시공간연구소

또한 본 연구에서는 공공이 주도하는 지역환경 개선 사업의 거점으로 활용할 수 있는 공공건축과 그 외부공간을 주요 연구 대상에 포함시켰는데, 공공건축의 범위는 2008년 건축도시공간연구소에서 수행한 『공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안』 내용을 토대로 정의하였다.

[표 1-3] 공공건축 분류

대분류	소분류	공공시설
정부건축	정부시설	법무시설, 청사, 외교시설, 연구시설, 우편시설 등
공용건축	기초생활시설	공공행정시설, 기반시설 등
	여가생활시설	문화시설, 도서관, 박물관 및 미술관, 체육시설 등
	생활복지시설	아동복지시설, 노인복지시설, 장애인복지시설 등
	교육시설	유치원, 학교시설 등

출처 : 서수정 외, 2008, 『공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안』, 건축도시공간연구소

위에서 정의한 공공공간과 공공건축을 일차적 분석 대상으로 하되 공공공간의 질에 영향을 미치는 민간 소유의 공개공지와 건물전면공간, 또한 공공건축 내부의 통과공간, 재정비를 통해 공공공간화될 수 있는 잠재 공간(폐철도부지, 산업이전적지, 저이용필지, 자투리공간 등)을 연구의 공간적 범위에 포함하였다.

## ② 공공공간 현황진단모형 검토를 위한 시범적용 대상 도시

### □ 시범적용 대상지 선정 기준

기성시가지 공공공간 현황진단모형은 기성시가지를 대상으로 한 공공공간 개선 사업 계획 수립 시 합리적인 계획 근거로 활용되는 것을 목표로 한다. 따라서 업무, 상업, 공공 시설 등이 혼재된 도심부를 시범적용 대상지로 선정하였다. 또한 본 연구에서 제시하는 현황진단모형의 가장 큰 차별성은 공공공간과 그 주변 공간에 대해 통합적으로 접근하는 것이므로 도심 속에서 필지 내 외부공간이 가지는 잠재력을 보여줄 수 있는 대상지를 선정하고자 하였다. 대상지 선정을 위하여 전국 74개 도시 지도와 항공사진 분석을 통해 도심부에 주요 공공공간과 공공건축물이 밀집되어 있는 사례를 선별하였고,<sup>11)</sup> 안양시와 청주시를 선정하였다.

#### □ 안양

공공공간 현황모형구축을 위한 사전 조사는 경기도 안양시를 대상으로 한다. 안양시의 규모는 총 인구 620,279명, 면적 58.47km<sup>2</sup>로서 1905년 경부선이 개통되면서 지역발전이 시작되었고, 1960년대부터 대대적인 토지구획정리사업으로 구시가지 형성이 진행되었다. 이후 1989년부터 평촌신도시 개발로 현재의 동안구에 신시가지가 조성되었다. 안양시는 ‘안양시 경관관리기본계획’, ‘안양아트시티21 기본계획’을 수립하여 공공공간 전반에 대한 개선계획을 수립하였으며, 문화체육관광부와 공동으로 ‘만안구 공공디자인 시범도시 조성사업(사업비 약 100억 원)’을 추진하는 등 공공공간 개선을 위한 다양한 정책을 추진하고 있다.

토지구획정리사업에 의한 소규모 필지 중심의 구도심, 아파트 단지 중심의 신도심의 공공공간 현황을 비교 분석할 수 있다는 점, 안양시에서 이미 완료했거나 추진 중인 공공공간 관련 사업의 효용성을 검토할 수 있다는 점, 조사의 용이성 등을 고려하여 안양시를 대상 도시로 선정하였다.

#### □ 청주

청주시는 인구 638,384명, 면적 153.45km<sup>2</sup>의 중부내륙 도시에 해당한다. 과거 청주읍성을 중심으로 도시가 확장하였으며, 역사문화적 요소를 간직한 구시가지와 새로 개발된 신도심이 혼재되어 있다. 특히 구도심에는 ‘성안길’이라고 불리는 중심상업가로를 비롯하여 중앙공원, 철당간광장 등의 공공공간이 산재해 있어 청주시민들의 삶에 중요한 장소가 되고 있다. 뿐만 아니라 성안길 주변으로는 청주시청, 충북도청, 청원군청 등의 공공기

---

11) 도시 규모가 큰 7개 광역시는 제외하였으며, 공공공간과 공공건축이 밀집된 도심부를 대상으로 선정하고자 하였으므로 군 단위 지자체 역시 제외하고 74개 시(市)를 대상으로 분석 작업을 진행하였다.

관도 밀집해 있어 공공공간과 공공건축을 통합적으로 살펴볼 수 있는 여건을 갖추고 있다. 최근에는 성안길 차 없는 거리와 연계한 ‘중앙로 가로디자인 공공디자인 사업’의 추진, ‘청주시 경관계획’ 수립 등 공공공간과 관련한 다양한 시도들도 진행되고 있어, 현황 진단모형을 적용하여 효용성을 검토하기에 적합한 것으로 판단된다.

## 2) 연구의 내용적 범위

본 연구에서는 공공공간 분석의 범위를 물리적 환경 분석에 초점을 맞추고자 한다.<sup>12)</sup> 도시 분석에는 사회적·경제적·물리적 측면 등 다양한 층위가 존재하며 도시 정비 방향을 결정하기 위해서는 이들을 총체적으로 고려해야 하나, 본 연구는 이들 중 물리적 환경을 분석하는 진단 모형 개발에 국한시켜 진행하고자 한다. 따라서 본 연구에서는 공공공간 일반현황분석(공공공간의 분포, 가로간의 위계 등)을 기초로 하여, 성능분석(위치, 접근성, 연결성) 등 공공공간이 가지는 물리적 특성만을 다룬다. 또한 지표 제안보다는 공공공간의 질적 수준 향상을 위한 잠재요소 및 문제요소 도출을 목표로 한다.

## 3. 주요 연구내용 및 방법

### 1) 공공공간 현황진단모형의 필요성 제시

#### □ 주요 연구내용

- 이론적 배경 검토
- 공공공간의 질에 대한 논의와 주요 관점 도출

#### □ 연구방법

- 관련 문헌 조사 : ‘현황진단’의 개념, 주체-배경(Figure & Ground)이론에 근거한 공간 분석기법, 도시공간 도식화의 역사 및 중요성 등
- 선행연구에서 제시된 좋은 공간환경의 조건 검토를 통해 공공공간의 물리적 환경과 관련된 주요 관점 도출

---

12) 매튜 카모나는 도시 설계를 보는 관점을 형태적, 인식적, 사회적, 시각적, 기능적, 시간적 측면으로 구분하며, 그 중 형태적(morphological) 측면은 도시 공간의 배치와 형태를 다루는 것이라 설명한다. 도시형태학(urban morphology)은 콘젠(1960)에 의해 정립되었는데, 그는 토지 이용, 건축물 구조, 필지 패턴, 가로 패턴 등을 도시 형태를 이루는 가장 중요한 요소로 꼽았다. Matthew Carmona(2003), 『Public places urban spaces : The dimension of urban design』, Architectural Press, p.61.

※ 좋은 공간환경의 조건

(이상민 외(2008), 『공간환경디자인의 이해와 활용을 위한 기초연구』, 건축도시공간연구소)  
열린 접근성과 연계, 안전성과 편의성, 정체성 있는 이미지, 다양한 이용과 프로그램,  
지속적인 관리와 운영

## 2) 국내외 공공공간 현황진단자료 구축 및 활용 사례 검토

- 지자체 공공공간 관련 현황진단자료 작성 및 활용 현황 조사
- 국내외 공공공간 현황진단모형 개발 및 활용 사례 검토

### □ 연구방법

- 지자체 공공공간 관련 현황자료 구축 현황 및 관련 계획과의 연관성 조사
  - 도시기본계획, 경관계획, 지구단위계획 등 법정계획의 기초조사 항목 조사
  - 기성시가지 정비형 공공공간 개선계획에서의 현황진단 실태 : 현황진단 항목, 표현 형태, 계획에의 반영 여부 조사
  - 지자체 공무원 및 관련 업무 수행 민간전문가 대상으로 면담조사 및 설문조사
- 해외 지자체 공공공간 현황진단모형 개발 및 활용 사례에 대한 사전 조사
  - 문헌 자료와 관련 웹 페이지 조사
- 해외사례에 대한 관련기관 담당자 면담조사 및 현장방문조사
  - 프랑스 파리지 도시설계원(APUR)의 ‘파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers)’, 제네바 ‘보행공간계획(Plan Pieton)’, 취리히 ‘도시공간계획2010 (Stadtraume2010)’ 담당자 면담 : 사업의 취지, 기초자료 구축 방법, 분석요소의 도출 방법, 실제 공공공간 관련 프로젝트 수행시 구축된 현황진단자료 활용 실태에 대한 면담 조사
  - 뉴욕의 공개공지 정보 구축 사례와 유럽의 아티스트 프로그램 : 외부원고 활용
  - 공공공간 현황진단에 근거한 사업추진 대상지 방문조사

## 3) 공공공간 현황진단(diagnostic)모형 제안 및 검토

### □ 주요 연구내용

- 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출 : 공공공간/건축물/필지내외부공간
- 공공공간 현황진단모형 제안 : 도시/지구/사업(가로, 필지) 단위

- 현황진단모형의 시범적용을 통해 모형의 효용성 검토

#### □ 연구방법

- 선행연구 및 관련 사례 검토와 현황 조사를 통한 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출
  - 보행환경, 가로설계 등 선행연구에서 제안된 공간 구성요소 도출
  - 국내외 공공공간 현황진단 사례에서 분석 요소 도출 및 적용 가능성 검토
- 기성시가지 공공공간 현황 조사를 통해 공간구성요소 보완
- 공공공간 현황진단 요소에 대한 도면화 기법 제안
- 현황진단모형에 따라 안양시와 청주시 공공공간 현황자료 구축 및 적절성 평가
- 현황진단을 통한 공공공간 문제양상 도출
- 연구의 수요자인 지자체 공무원과 관련 실무전문가 대상으로 모형의 효용성에 대한 설문조사 실시

### 4) 공공공간 현황진단모형 활용을 위한 정책 제언

#### □ 주요 연구내용

- 도시기본계획, 도시관리계획, 경관관리계획 등의 기초조사 항목에 공공공간 관련 기초조사 항목 추가 검토
- 현황진단 자료 구축 및 활용 시스템 제안 : 운용방식 및 국토공간정보체계(KOPSS)와 연계방안 검토

#### □ 연구방법

- 정부 부처 및 지자체 관련 공무원 자문
- 관련 전문가 외부 원고 위탁

## 4. 주요 선행연구와 본 연구의 차별성

### 1) 선행연구의 현황

#### □ 주거환경 평가 관련

오규식 외(1996)<sup>13)</sup>는 주거환경정비사업의 대상지 선정 기준이 명확하지 않아 지역여건

13) 오규식·이왕기·정연우(1996), GIS를 이용한 도시주거환경의 평가 및 정비지구 유형화, 한국GIS학회지, 제4

을 고려하지 못한 정비방식이 적용되고 있음을 지적하고, GIS를 이용하여 주거환경 수준을 체계적으로 평가하고 정비 요구 지구를 파악하는 연구를 진행하였다. 주거환경의 질적분석을 위한 질적 목표로 안전성, 건강성, 편리성, 쾌적성을 선정하고 세부 분석을 위한 항목을 도출하여 사례지역에 대한 분석을 실시하고 유형별 정비지구에 대한 정비사업방식을 제안하였다.

이규인(2003)<sup>14)</sup>은 주거단지 계획안의 지속성 수준을 평가할 수 있는 기준을 제시하였다. 일차적으로 기존 연구를 통해 정량적으로 측정가능하며 단지계획 및 설계 단계에서 적용 가능한지를 따져 용적률, 도시중심과 단지중심간 평균거리, 자전거 주차장 비율, 녹지공간률 등의 지표를 선정하고, 이를 국내 118개 주거단지에 적용하여 현황분석을 실시한 후 예비적 평가기준을 설정하였다. 마지막으로 전문가 설문조사를 통해 현실적 기준과 이상적 기준을 제시하였다.

아사미 야스시(2003)<sup>15)</sup>의 연구에서는 지구 단위의 주거환경 파악을 위해 정량화 가능한 지표와 정량화 되지 않는 주거환경항목을 제시하였다. 안전성, 보건성, 편리성, 쾌적성, 지속가능성 등 5가지 주거환경의 기본이념을 바탕으로 주거환경요소 평가지표의 항목 목록을 제공하고, 주거환경정비 관련 정책에서 환경지표를 활용하는 방법에 대해 설명하였다.

#### □ 보행환경 평가 관련

박소현 외(2008a)<sup>16)</sup>는 주거지역의 물리적인 보행환경 특성요소들을 통합 및 재구성하고 이들을 객관적으로 나타낼 수 있는 지표를 제안하였다. 이를 위해 기존 연구들의 주거지역의 물리적 보행환경과 관련된 요소들을 추출하여 가로환경, 네트워크 환경, 지역환경 측면으로 구분하고, 각 요소별 특성 파악을 위한 측정지표 시안을 마련하였다. 또한 지표시안을 시범 적용하여 우리나라 현실에 맞게 수정·보완 후 최종 지표안을 제안하였다.

박소현 외(2008b)<sup>17)</sup>는 박소현 외(2008a)에서 제안된 측정지표를 실제로 적용하여 지표의 현실화 가능성을 타진하는 동시에 검증 결과를 바탕으로 대상지역들의 보행환경

---

권 제2호, pp.121-131

14) 이규인(2003), 주거단지계획의 환경적 지속성 평가를 위한 평가기준 설정방안연구, 대한건축학회논문집, 19권 1호, pp.191-199

15) 아사미 야스시, 강부성외 역(2003), 주거환경 평가방법과 이론, 시공문화사

16) 박소현·최이명·서한림(2008), 도시 주거지의 물리적 보행환경요소 지표화에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 제24권 제1호, pp.161-172

17) 박소현·최이명·서한림(2008), 주거지 물리적 보행환경의 특성차이에 관한 연구 -가회, 성산, 시흥, 상계, 개포, 행당 지역을 사례로, 대한건축학회논문집, 제24권 제2호, pp.215-226



특성차이를 해석하였다. 이를 위해 도시형태적 특성의 차이를 갖는 6개의 대상지를 선정하고 현장조사를 통해 지표안의 항목을 측정하였으며, 측정된 항목 데이터는 GIS와 연동하여 분석 및 표현하였다. 그 결과 평가지표 항목들은 대상지 보행환경 특성을 나타냈으며, 지표의 현실화 가능성을 확인하였다.

조준범(2007)<sup>18)</sup>은 중소도시를 대상으로 도시공간의 성격에 따른 보행환경실태와 보행에 대한 만족도를 파악함으로써 중소도시 특성에 적합한 보행환경 개선방안의 근거를 마련하고자 하였다. 이를 위해 선행연구에서 활용빈도가 높고, 물리적 환경수준을 정량적으로 판단할 수 있으며, 현행 법이나 지침에서 기준으로 제시하고 있는 항목들을 검토하여 안전성, 편리성, 쾌적성 측면에서의 보행환경 지표를 도출하였다. 그리고 도심, 주거지 생활가로, 통학로로 구분하여 목포시의 보행환경 실태를 조사하였으며, 보행행태와 보행만족도에 대한 설문조사를 실시하였다.

#### □ 도시재생을 위한 평가 관련

도시재생사업단의 핵심 1-1과제<sup>19)</sup>는 우리나라 도시쇠퇴와 재생 잠재력을 진단하기 위한 지표와 기법을 개발하고 이 지표를 통한 쇠퇴실태 및 데이터베이스 구축을 목적으로 진행되고 있다. 도시쇠퇴 지표는 자료구득 가능성 및 지표로서의 타당성을 고려하여 시·군·구 차원, 읍·면·동 차원, 지구차원으로 나누어 구축하고 있다. 또한 구축된 쇠퇴실태 자료는 엑셀 및 시군구·읍면동·필지 단위의 GIS에 수록하여 기초자료로 활용될 수 있도록 제공될 예정이며, 이것은 지역별 쇠퇴수준을 비교하고 각 쇠퇴특성에 맞는 지원대책을 수립할 때 의사결정의 참고자료로 활용될 수 있을 것으로 예상된다.

서수정 외(2008)<sup>20)</sup>는 공공공간을 축매로 원도심 재생사업이 점진적으로 확산될 수 있는 정책적 지원방안 제시하였다. 이를 위해 지자체에서 원도심 활성화 정책의 일환으로 추진된 공공공간 조성사업에 대한 성과분석을 실시하였으며, 성과분석을 위해 물리적, 사회문화적, 경제적 측면의 평가항목을 도출하였다. 그 중 물리적 측면에서는 오픈스페이스의 확충, 보행 환경의 개선, 노후 환경의 개선, 자원 절약 및 활용, 공공공간의 이용 및 질 향상을 평가하기 위한 항목과 평가내용을 포함하고 있다.

18) 조준범(2007), 중소도시의 보행환경실태에 관한 연구 -전남 목포시 사례를 중심으로, 한국도시설계학회지, 제8권 제2호, pp.67-84

19) 국토해양부 외(2008), 도시쇠퇴 실태조사 및 해외 도시재생시스템 조사분석

20) 서수정·고은정(2008), 공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안, 건축도시공간연구소

배영남 외(2008)<sup>21)</sup>는 도심재생정책 기준이 되는 지표설정을 위해 선행연구에서 도심재생계획 평가요인을 추출하여 37개 항목을 대·중·소분류로 구분하였다. 그리고 평가요인의 중요도에 대한 전문가 및 주민 설문조사를 실시하고 통계 분석을 통해 타당성과 신뢰성을 검토하였다. 도심재생 평가요인의 대분류는 정책요인, 환경요인, 기능요인, 자원요인이며, 그 중 환경요인은 다시 쾌적성, 문화성, 미관성, 편리성의 중분류로 나뉜다.

#### □ 공공공간에 대한 분석기법 및 현황자료 구축 관련 연구

전영재 외(2007)<sup>22)</sup>에서는 도심재생을 위한 가로공간의 개선을 위해서는 보다 체계적이고 합리적인 접근이 필요하고 이를 위해서는 가로를 구성하고 있는 물리적인 요소의 분석이 중요하다는 전제 하에 도심재생을 위한 가로공간 구성요소를 분석하여 추출하고, 각 요소의 만족도 및 요소가 가로 전체의 만족도에 미치는 영향을 분석하였다.

프랑스의 다부처간 기구인 MIQCP(공공발주건설품질위원회 : Mission Interministerielle pour la Qualite des Constructions Publique)에서는 2001년 ‘도시공공공간(Les espaces publics urbains)’이라는 지침서를 발간하였으며, 도시 공공공간 및 경관에 대한 진단 요소를 제안하였다. 이 연구에서는 분석 요소를 인문사회적, 기술·환경적, 도시기능적, 도시·건축 경관적 요소로 분류하여 제안하고 이를 통합한 복합 분석의 틀을 제시하였다.

## 2) 선행연구와의 차별성

도시공간의 물리적 환경을 평가하는 연구는 주거환경과 보행환경을 대상으로 지속적으로 계속되어 왔으나, 계획의 결과물을 평가하는 연구가 주를 이루어 왔다. 한편, 오규식 외(1996) 등에서 주거환경정비계획 수립이나 사업 추진의 근거가 되는 진단 요소에 대한 연구가 시도되었다. 최근에는 도시재생의 기본방향을 제시하기 위한 지표 설정에 대한 연구가 이루어지고 있으나 이들은 주로 사회·경제적 측면 분석에 초점이 맞춰져 있다.

공공공간과 관련된 진단 및 평가 연구는 주로 정량화된 지표 개발과 그에 의한 평가에 초점이 맞춰져 있어서 공간구성적 측면(연계성, 접근성, 연속성)에서의 평가 수단으로 활용하기 어렵다는 한계가 있다. 이에 본 연구에서는 도시 공공공간의 물리적 현황을 진단할 수 있는 공간구성적 요소를 도출하고 이에 근거한 현황진단모형을 제시하고자 한다.

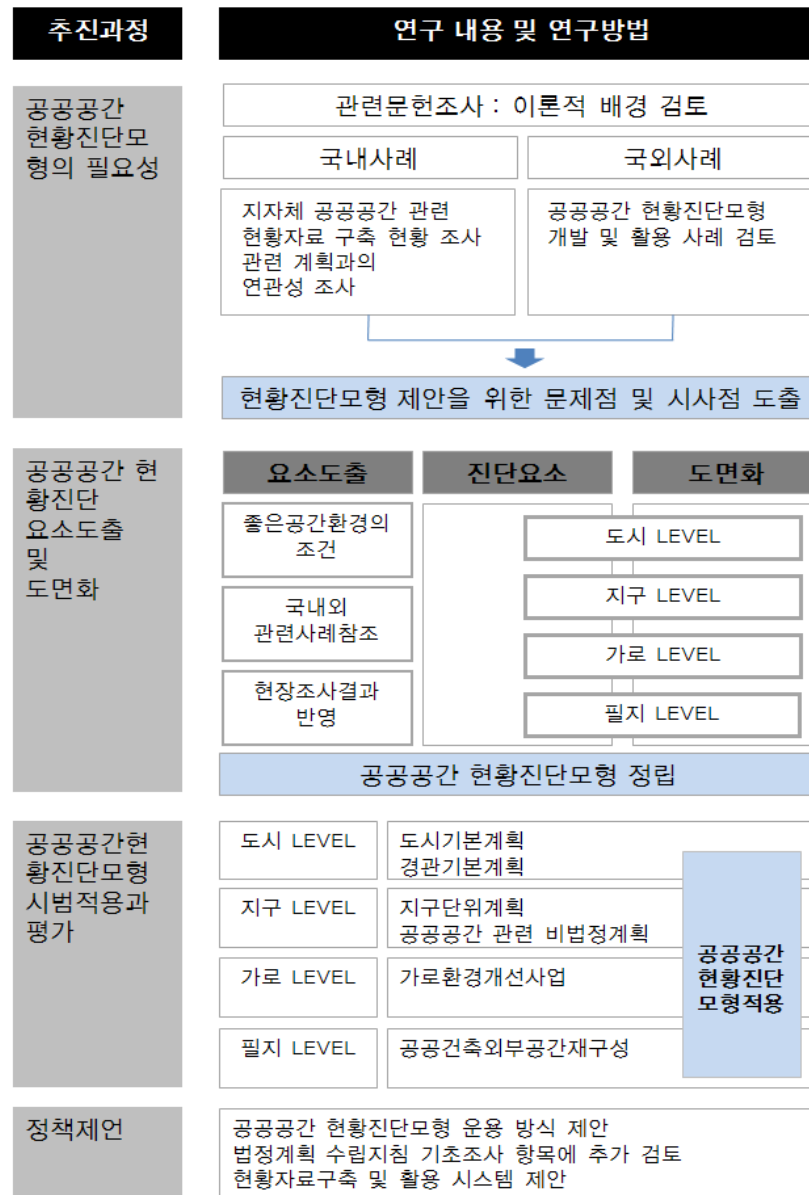
21) 배영남·신남수(2008), 도심재생계획 평가요인 도출에 관한 연구, 한국주거학회지, 제19권 제5호, pp.37-46

22) 전영재·박현주·김홍규(2007), 도심재생을 위한 가로공간 구성요소 및 만족도 분석, 한국도시설계학회 2007 추계학술발표대회, pp.175-184

[표 1-4] 본 연구와 선행 연구와의 차별성

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
주요 선행 연구	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>•과제명 : GIS를 이용한 도시주거환경의 평가 및 정비지구 유형화</li> <li>•연구자(년도) : 오규식 외(1996)</li> <li>•연구목적 : 적절한 정비사업 방식 선정에 위한 주거지역 환경 평가 및 유형화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•문헌검토</li> <li>•GIS를 활용한 사례연구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주거환경 평가를 위한 국내외 기준 검토</li> <li>•주거환경의 질적분석을 위한 질적 목표 및 세분 분석 항목 제시</li> <li>•사례지를 대상으로 주택수준, 기반시설, 건물밀도 측면에 대한 세부 분석 및 정비사업방식 제안</li> </ul>
	2 <ul style="list-style-type: none"> <li>•과제명: 도시 주거지의 물리적 보행환경요소 지표화에 관한 연구</li> <li>•연구자(년도) : 박소현 외(2008)</li> <li>•연구목적 : 우리나라 주거지의 보행환경 특성요소 통합 및 지표 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•문헌검토</li> <li>•현장조사</li> <li>•관련지도 및 GIS자료 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주거지역의 물리적 보행환경 관련 요소 추출</li> <li>•요소들을 계량적으로 측정하기 위한 방법론 모색</li> <li>•사례지에 적용하여 우리나라 현실에 맞게 수정, 보완 후 지표 제안</li> </ul>
	3 <ul style="list-style-type: none"> <li>•과제명: 도시쇠퇴 실태조사 및 해외 도시재생시스템 조사분석</li> <li>•연구자(년도) : 국토해양부 외(2008)</li> <li>•연구목적 : 도시쇠퇴와 재생 잠재력 진단을 위한 지표 및 기법 개발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•문헌검토</li> <li>•통계자료 분석</li> <li>•전국 도시 실태조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시쇠퇴 및 잠재력 진단 지표 도출</li> <li>•지표에 의한 도시쇠퇴 실태조사</li> <li>•실태 DB 구축</li> <li>•해외 도시재생시스템 조사</li> </ul>
	4 <ul style="list-style-type: none"> <li>•과제명: 도시공공공간(Les espaces publics urbains)</li> <li>•연구자(년도) : MIQCP(2001)</li> <li>•연구목적 : 공공발주 프로세스 분석을 통해 공공공간 및 공공건축의 질을 향상시키고자 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•프랑스 공공발주 제도 분석</li> <li>•공공발주 프로세스 점검</li> <li>•현황 분석 및 전략 도출을 위한 도시·건축·경관 분석 항목 점검</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공공공간 및 공공건축에 대한 이해</li> <li>•공공발주 주요 프로세스에 따른 유의사항 점검</li> <li>•도시·건축·경관 DB 구축 구성 항목 및 질적 향상을 위한 방법 제시</li> </ul>
본 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>•과제명:기성시가지 공간환경의 통합적 관리를 위한 현황진단 모형 개발</li> <li>•연구자(년도) : 임유경 외(2009)</li> <li>•연구목적 : 공공공간 현황진단 모형 개발 및 활용방안 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•문헌조사</li> <li>•국내외 공공공간 현황진단모형 개발 및 활용 사례 검토</li> <li>•기존연구, 국내외 선행사례, 현장 조사를 토대로 공공공간 현황진단요소 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공공공간 현황진단모형의 필요성</li> <li>•공공공간 현황진단요소 도출 및 도면화 기법 제안</li> <li>•공공공간 현황진단모형 시범 적용과 평가</li> <li>•공공공간 현황진단모형 활용을 위한 정책 제언</li> </ul>

## 5. 연구 추진 과정



[그림 1-5] 연구 추진 과정

## 제2장 공공공간 현황진단모형 구축의 필요성

1. 공공공간의 질 : 세 가지 주요 관점
2. 공공공간 현황진단모형의 전제 : 통합적 접근
3. 공공공간 현황진단 도구로서의 공공공간 도식화의 필요성
4. 공공공간 현황진단모형의 효용성

### 1. 공공공간의 질 : 세 가지 주요 관점

#### 1) 공공공간의 질에 대한 논의

- 도시환경의 질(Urban Quality)에 대한 사회적 관심 증가와 도시환경의 질을 결정하는 주요 요인으로서의 공공공간의 중요성 증대

공공공간은 사회적 교류가 일어나는 장소, 공동생활의 터전, 도시경관을 결정하는 요인이며, 보행·자동차대중교통 등 다양한 교통수단이 공존하는 장소이다. 따라서 공공공간에 대한 정비는 도시의 생태환경에 직접적 영향을 끼치며 사회적 융합에도 기여한다.

팔리스(JP Palisse, 2008)는 도시환경의 질을 결정하는 요인으로 주거의 다양성, 쾌적성, 공공서비스의 질과 양, 상업·문화·여가 시설의 적절한 배치 등과 함께 공공공간의 질적 수준을 꼽는다.<sup>23)</sup> 팔리스에 의하면, 공공공간은 도시공간의 접근성, 연속성, 통합성, 가독성 등을 확보하는 데에 중요한 요인으로 작용하여 도시환경의 질을 좌우하는 요인 중 하나이다.(팔리스, 2008) 매뉴 카모나(M Carmona, 2008)는 경제적, 신체적, 사회적, 환경적 측면에서 공공공간이 다양한 가치를 가지고 있음을 강조한다.<sup>24)</sup>

23) Jean-Pierre Palisse, "Donner envie de villes", 『les Cahiers : Envies de villes』, n° 149, pp.6-8. 팔리스는 도시환경의 질을 향상시키기 위한 도시설계프로젝트의 조건을 ①공공공간의 적절한 위계와 분절, ②사회경제적 요구에 대응한 부동산 공급, ③도시공공시설·상업시설·문화·여가시설에의 접근성, ④친환경성, ⑤가로·광장·역·녹지 등 공공공간의 공공성, ⑥도시구조 및 도시형태, ⑦지속가능성의 일곱 가지로 정리하였다.

24) 매뉴 카모나가 정리한 공공공간의 가치는 다음과 같다. 경제적 측면에서 공공공간은 주변 지역의 부동산

## □ 도시환경의 질적 개선을 위한 수단으로서 공공공간 개선 요구 증가

공공공간은 대부분 지자체가 소유하고 관리하므로 도시환경의 질적 향상을 위한 도시정책에 있어 공공공간은 가장 효율적인 수단이 될 수 있다. 얀 겔(Jan Gehl)은 1994년과 2004년 멜버른시의 공공공간 실태 및 시민들의 행태에 대한 비교 조사<sup>25)</sup>를 실시하여 공공공간의 물리적 환경 개선이 시민들의 삶의 질 향상에 기여한다는 점을 증명하였다. 멜버른시는 1980년대 중반부터 지자체의 강력한 주도하에 도시의 질을 향상시키기 위한 노력을 펼쳐왔으며, 1994년 얀겔을 영입하여 공공공간 전반에 대한 기초조사를 통해 개선 방향을 도출하였다. 그 후 공공공간 개선을 위한 지자체의 계획과 사업이 이어졌으며, 10년 후인 2004년에 얀겔은 1994년과 같은 방법으로 공공공간과 시민들의 행태를 재조사하였으며, 보행 네트워크 개선, 사람들이 많이 모일 수 있는 장소 창출, 보다 활력 있고 매력적인 가로경관 형성 등 공공공간의 물리적 환경 개선의 효과를 입증하였다.

도시 공공공간의 개선을 통해 도시환경 전반의 질적 수준을 향상시키는 도시재생수법은 바르셀로나에서 시작되어 이후 리옹, 코펜하겐 등이 ‘바르셀로나 모델’ 적용을 통해 도시경쟁력을 강화시켰다.<sup>26)</sup> 이는 전 세계의 주요 도시에 영향을 끼쳐 다수의 도시들이 공공공간 개선을 주요 골자로 한 도시디자인 전략을 수립하고 있다.

[표 2-1] 코펜하겐, 옥스퍼드, 취리히의 공공공간 관련정책·계획의 주요내용

도시	관련정책 및 계획	주요내용
덴마크 코펜하겐	도시공간계획(CUSAP)	도시 공간개발에 대한 원칙 제시 경제적이고 수준높은 공간의 질 추구 다양한 계층 사이의 원활한 소통 확보
영국 옥스퍼드	공공영역전략 (Public Realm Strategy)	공공영역의 환경개선을 위한 전략적 기초 제공
스위스 취리히	공공공간계획2010 (Stadtraume 2010)	2004년 얀겔이 수행한 공공공간의 SWOT분석을 바탕으로 비전수립

가격을 높이는 데에 기여하고, 주변 지역의 상업을 활성화시키며, 투자 수준을 높이고 지역의 경제력을 높이는 데에 기여한다. 신체적 측면에서는 공공공간에서의 신체 활동을 증가시킴으로써 수명을 연장시키고, 다양한 체육 활동이 일어나도록 하여 정신 건강을 양호하게 하며, 유아들의 건강을 증진시킨다고 설명한다. 사회적 측면에서는 범죄율을 감소시키고, 사회적 연대를 강화하며, 보행 환경 개선을 통해 교통사고 사망률을 감소시키는 등의 효과를 가져온다. 환경적 측면에서는 교통수단 패러다임 변화를 통해 지속가능성을 확보하고, 공기의 질을 향상시키며, 열섬 현상을 막는 역할을 한다. Matthew Carmona(2008), 『public space : the management dimension』, Routledge.

25) Gehl Architects(2004), 『Places for People : Melbourne 1994, 2004』

26) 런던 재생을 이끈 리차드 로저스도 바르셀로나의 재생 수법을 참고했다고 알려져 있으며, 이는 런던의 ‘100개의 공공공간 프로그램(The Mayor’s 100 Public Space Programme)’으로 구체화되었다.

최근 우리나라도 국토해양부, 행정안전부, 문화체육관광부 등 중앙부처와 지자체를 중심으로 공공공간 개선과 관련된 다양한 사업을 통해 도시 및 국가경쟁력을 강화시키려는 시도가 활발하게 이루어지고 있다.

[표 2-2] 중앙정부 주도 주요 공공공간 개선 사업

구분	국토해양부	문화체육관광부	행정안전부
주요 추진사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>-살고싶은 도시만들기 사업 (07~08) : 289억</li> <li>-도시생태하천 조성사업 (05~07) : 580억</li> <li>-경관도로 조성사업(08~09) : 136억</li> <li>-연안정비사업(00~09) : 7,823억</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-간판문화개선 시범사업 : 부산 87억(05~07), 안양 38억(05~06)</li> <li>-생활공간 문화적 개선사업 : 10억/년</li> <li>-공공디자인시범사업 :영등포 44억(06~08), 대구 43억(07~08), 안양 100억(07~11)</li> <li>-문화역사마을 가꾸기 (04~09) : 240억</li> <li>-문화로 아름답고 행복한 학교만들기(08) : 10.8억</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-살기좋은 지역만들기 사업 (07~09) : 600억</li> <li>-아름다운 간판시범거리 조성사업(06~07) :100억</li> <li>-공중화장실 정비사업(04~07) : 293억</li> </ul>

## 2) 공공공간의 질 : 세 가지 주요 관점

현황진단모형의 주요 지향점을 설정하기 위해서는 공공공간의 질이 무엇을 의미하는가에 대한 질문과 답이 선행되어야 하며, 이는 ‘좋은 공공공간이란 무엇인가’라는 문제와 결부된다. 2008년 건축도시공간연구소에서 수행한 『공간환경디자인의 이해와 활용을 위한 기초연구(이상민 외, 2008)』에서는 영국의 CABE, 미국의 PPS의 관련 자료와 마르커스의 저서<sup>27)</sup>에서 제시한 좋은 공간환경의 조건을 비교·검토하여 좋은 공간환경의 조건을 열린 접근성과 연계(Access & Linkage), 안전성과 편안함(Safe& Comfort), 정체성 있는 이미지(Identity & Image), 다양한 이용과 프로그램(Use & Activities), 지속적인 관리와 운영(Ownership & Management)의 다섯 가지로 정리하였다. 이 중에서 공공공간의 물리적 공간 구성 및 질적 요인과 관련된 사항은 접근성과 연계, 정체성 있는 이미지를 꼽을 수 있다. 안전성과 편안함은 보다 기술적인 분석과 연관되므로 본 연구에서는 배제하였다.

27) Marcus, C.C., and Francis, C. eds(1998), 『People Places: Design Guidelines for Urban Open Space』, Van Nostrand Reinhold.

한편, 공공공간 현황진단모형 구축과 관련된 해외사례에서 지향하는 주요 공공공간의 가치는 다음과 같다.

[표 2-3] 해외사례에서 보이는 공공공간 가치 부여의 주요 관점

사례	주요 관점
영국 옥스퍼드 공공영역전략 (Public Realm Strategy)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 모두에게 접근 가능해야 함</li> <li>- 시각적 연계를 통해 도시를 하나로 묶어야 함</li> <li>- 도심과 주요 지역의 연계</li> </ul>
프랑스 파리 공간환경 현황진단 (Paris et ses quartiers)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시중심성 : 공공시설의 적절한 배치, 대중교통과의 연계성, 상업입면의 형성 등</li> <li>- 도시공간의 연계성</li> </ul>
스위스 취리히 공공공간계획 (Open space concept)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 효율적인 네트워크</li> <li>- 도시 전 지역에 대한 공공공간의 고른 배치</li> </ul>
스위스 제네바 보행공간계획 (Plan Piéton)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행의 안전성</li> <li>- 공원·광장·가로조직의 연계성</li> <li>- 공공시설(특히 학교)에의 접근성</li> </ul>
아티스트 프로그램(Artists)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 장소성(Place status)</li> <li>- 연계성(Link status)</li> </ul>

본 연구에서는 『공간환경디자인의 이해와 활용을 위한 기초연구』와 그 외 해외사례에서 제시된 공공공간의 가치 중 공공공간의 물리적 환경 구성과 관련된 관점을 선별하여 공공공간의 질을 나타내는 주요 관점을 매력도, 접근성, 연계성으로 설정하였다.

[표 2-4] 공공공간 현황진단모형의 주요 관점

속성	관련개념	관련사례
매력도(Attractivity)	장소성 도시중심성(Centrality) 쾌적성(Amenity)	파리, 취리히
접근성(Accessibility)	보행접근성 무장애공간(barrier-free)	제네바, 런던
연계성 (Connectivity, Network)	연속성 적절한 위계 시각적 연계	옥스퍼드

### ① 매력도(Attractivity)

얀겔은 ‘도시는 사람들에게 열려있어야 하며(open up) 사람들을 초대하고(invite) 감싸 안아야(include) 한다.’고 주장하며 좋은 도시환경의 조건 중 하나로 ‘매력적일 것(attractive)’을 꼽는다.<sup>28)</sup> 그는 1994년 멜버른에 대한 공공공간 현황조사 및 전략수립 작

28) 이 외에도 얀겔은 좋은 도시환경의 조건으로 안전하며(safe), 활력있고(lively), 지속가능하고(sustainable),



업에서 이후 10년 동안의 목표를 ‘더욱 더 많은 사람들에게 매력적인 도시(attracting more people to the city)’를 만드는 것으로 상정하고 있다.

매력도는 하나의 장소가 가진 특성으로서 장소성, 쾌적성<sup>29)</sup>, 도시중심성 등의 개념과 유사한 개념이다. 김세용(1998)은 현대 도시에서 공공공간이 양적으로 늘어났음에도 불구하고 쾌적하고 이용이 편리한 공간을 찾기가 쉽지 않음을 지적하며, 쾌적성 형성인자를 접근성, 개방성, 편리성, 심미성 등으로 구분하여 지표를 제시하였다.

## ② 접근성(Accessibility)

공공공간에서의 접근성은 최근 활발하게 논의되고 있는 문제로서 주로 장애인의 접근성 향상을 위한 연구들이 다수 이루어지고 있으며, 국가나 지자체 차원에서 장애인의 접근성을 고려한 공공공간디자인에 대한 가이드라인이 수립되고 있다. 장애인을 위한 접근성은 보도 단차, 보도와 경사도의 기울기, 볼라드의 배치 간격, 장애인 안내선의 연속성 등 보다 기술적인 측면에 집중되어 연구되고 있다.

본 연구에서는 보다 일반적인 측면에서 보행자의 접근성을 다루고자 한다. 도시 내에서 보행의 중요성이 높아지면서 각 지자체는 보행자의 접근성을 개선시키기 위해 다양한 노력을 경주하고 있다. 최근에는 도시에서 지속가능성을 확보하기 위해 차량 이용을 제한하면서 보행자 뿐 아니라, 장애인, 자전거 및 롤러블레이드 이용자 등 자동차가 아닌 다양한 이동수단의 이용자들에 대한 접근성에 대한 관심이 높아지고 있다.

특히 일상생활이 이루어지는 근린생활권 내에서 학교 및 공공시설로의 접근성, 공원 등 공공공간에의 접근성은 도시환경의 질을 결정짓는 중요한 요인이다. 스위스의 제네바는 1990년대 중반부터 보행의 관점에서 공공공간을 바라보고 지속적인 노력을 통해 보행환경을 개선하였다. 제네바가 수립한 보행공간계획(PDCP : Plan Pieton)에서 가장 중요한 개념은 접근성이며, 특히 학교 시설로의 접근성 향상을 주된 목표로 설정하였다.

접근성에 관한 대표적 이론은 공간구문론으로서 힐리에(Hillier) 등은 런던을 대상으로 보행자와 공간구조의 상관성에 관한 연구에서 공간구문론의 산출방법에 기반한 높은

---

건강해야(healthy)함을 들고 있다. <http://www.gehlarchitects.com/> 중 비전 부분 참고.

29) 쾌적성이란 어메니티(Amenity)의 번역어로서 어떤 공간 혹은 환경이 쾌적하다, 쾌적하지 않다하는 것은 대개 인간과 환경의 상호작용을 설명할 때 쓰이며, 특히 환경의 질에 관하여 논할 때 주로 사용한다. 김세용, 「도시 공공공간의 쾌적성 향상방안에 관한 연구」, 대한건축학회논문집 계획계 14권 12호(통권122호), 1998.

접근성의 보행로와 이의 실제 이용 빈도는 상관성이 높음을 입증하였다.<sup>30)</sup> 이제까지 공공 공간의 접근성과 관련된 분석 도구는 공간구문론에 의한 정량적 평가 방법이 주를 이루어 왔다. 공간구문론은 공간 상호간의 구조를 분석하여 각 공간의 다른 공간으로의 접근성 정도를 정량적으로 산출해주는 방법론이며, 공간구조상 중요도를 분석 대상지역의 전체 공간에서의 접근성에 의하여 계산하는 방법이다. 공간구문론은 현재까지는 주로 건축이나 보행 공간에 적용되어 각 공간의 접근성을 정량적으로 산출하고 이를 시각적으로 표현하는 분야에서 적용되어 왔다.(Bafna 2003, Hillier 1984, 1996, Penn et al. 1998). 또한 최근에는 공간구문론을 GIS 공간데이터에 적용하여 접근성의 산출과정을 자동화시키는 연구도 시도되고 있다.(김혜영 외, 2006)

### ③ 연계성(Connectivity, Network)

피터쿡(Peter Cook)은 “도시는 개별 요소들이 밀접하게 연계된 하나의 작동체이다<sup>31)</sup>”라는 표현을 통해 도시 공간들 사이의 연계의 중요성을 강조한다. 공공공간은 한 도시를 구성하는 중요 요소이며, 시민들이 옥외활동을 하는 주요 무대로서, 각각의 공간들은 총체적으로 다루어지고 그 특성과 기능에 따라 구분되는 동시에 긴밀하게 연계되어야 한다.(이상민 외, 2008)

근대 도시계획에서 도로는 자동차를 최우선적으로 고려하여 계획되었으며, 차량의 원활한 소통을 위하여 차도와 보도, 건축물은 명확하게 분리되었다. 이들 공간은 삭막한 공간을 양산하고 보행의 단절을 유발하였다. 최근 각 지자체들에서는 도시 내에서 보행의 연속성을 확보하기 위해 도로 체계를 개편하거나 막대한 예산을 투입하여 차도를 지하화하거나 고가화하는 등의 노력을 경주하고 있다. 도시 공공공간에서 보행의 연속성을 회복하기 위해서는 보행 단절 지점을 정확하게 진단하는 과정이 선행되어야 한다.

도시 공간의 연계성 역시 접근성과 마찬가지로 주로 공간구문론을 적용하여 분석되어 왔다. 그러나, 공간구문론에 의한 수치화된 결과는 대상 지역의 공공공간의 연계도와 통합도를 측정하는 데에는 유용하지만, 문제 지점을 도출하여(identify) 개선 방향을 설정하는 데에는 한계가 있다.

30) 김혜영 외(2006), 「접근성을 고려한 보행경로탐색 알고리즘」, 한국GIS학회 2006 추계학술대회, pp.87-96.

31) “La maison est un appareil a transporter avec soi, et la ville est une machine sur laquelle on vient se brancher,” APUR(2009), 『Grand Pari(s)』, p.50.

### 3) 공공공간의 질적 현황에 대한 객관적 진단

Local authorities must have an accurate understanding of the current open space resource in settlement within their area. Local authorities should assess how well the needs of communities are being met and identify any changes needed to improve access to quality open spaces.

지자체는 지역 내 공공공간 현황을 정확하게 이해해야 한다. 지자체는 공공공간이 지역의 요구에 제대로 부응하고 있는지에 대해 평가해야 하며, 공공공간의 질을 개선하기 위해 변화가 필요한 부분을 파악하고 있어야 한다.

– Scottish Planning Policy 11, Open space audit and strategy 23

공공공간 개선 사업이 실효성을 거두기 위해서는 공공공간 현황에 대한 포괄적 이해와 공공공간의 문제점에 대한 명확한 인식이 필요하다. 좋은 공공공간의 조건인 매력도, 접근성, 연계성을 객관적으로 진단하기 위해서는 각 관점별로 적절한 평가 항목과 평가 기준이 마련되어야 한다.

## 2. 공공공간 현황진단모형의 전제 : 통합적 접근

공공공간을 매개로 한 기성시까지 정비는 도시를 구성하는 서로 다른 개별 공간요소와 주체들이 적절하게 교류하는 장소를 만들어내는 것이다.<sup>32)</sup> 건축가 리베스킨트(Libeskind)는 현대 사회에서 건축도시 설계 작업은 새로운 것을 만들어내는 것이 아니라 이미 존재하는 요소들 사이의 관계를 재설정하는 것이라 주장한다.<sup>33)</sup> 이러한 관점에서 볼 때, 기성시까지 도시설계를 위해서는 도시를 구조적으로 분석하는 과정이 필수적이다.

1960년대 중반 이후 유럽에서는 아테네 헌장에 근거한 근대 도시 이념에 대한 비판과 함께 도시 구조에 대한 체계적 분석이 이루어졌다. 신헌리주의자(Neo-Rationalist)였던 이탈리아의 무라토리(Muratori)와 알도로시(Aldo Rossi)를 주축으로 시도된, 도시와 건축의 관계에 주목한 공간분석의 가장 중요한 전제는 건축물과 도시환경에 대한 통합적 접근이었다. 건축을 도시 전체 맥락에서 파악하고 계획하려는 이들의 경향은 도시는 하나의 유기적이고 총체적인 환경으로 파악되어야 한다는 사실에 기초하고 있다. 또한 도시공간의 연계성과 시각적 다양성, 그리고 도시 공간의 공공성 회복이라는 대전제를 가진다

32) 앙투완 그랑박(1998), “지역재활용(Recycler le territoire)”, 「도시설계(Projet Urbain)」, n°15, p.4.

33) 앙투완 그랑박(1998), “도시, 절차와 언어(La ville, processus et langage)”, 위의 책, pp.18-19.에서 재인용

(손세관, 1995).<sup>34)</sup>

방승환(2005)은 가로가 도시공간에서 일반시민들에게 중요한 공공공간으로 자리매김 하기 위해서는 가로 설계가 건축설계, 조경디자인, 도시계획을 통합한 다각적인 설계로 이루어져야 함을 강조한다. 2009년 건축디자인시범사업에 선정된 영주시 영주시민공원 및 공공공간 연계사업 계획안[그림 2-1]에서는 통합적 접근에 의해 연차적인 사업 계획을 제시하였는데, 도시 공공공간 관련 계획 수립에 있어서 통합적 접근의 실효성과 가능성을 잘 보여준다. 공공공간 현황진단모형이 취하는 통합적 접근은 다음 세 위계로 설명할 수 있다.

### 1) 서로 다른 공공공간들에 대한 통합적 접근

- 기성시가지 내에 분포하는 가로, 공원, 녹지, 광장, 수공간에 대한 포괄적 접근
  - 공원과 가로, 수공간의 연계

### 2) 공공공간과 인접필지에 대한 통합적 접근

- 공공공간에 인접한 필지 구성, 건축물, 필지내외부공간에 대한 통합적 접근
  - 가로에 면한 공공건축 외부공간에 대한 통합적 고려
  - 공공건축 담장허물기 및 전면 공간을 활용한 공원 조성

### 3) 건축물과 필지내외부공간에 대한 통합적 접근

- 외부공간을 고려한 건축물 저층부 및 입면 구성
  - 공공공간을 고려한 건축물 전면공간 구성
  - 공공공간을 규정하는 요소로서의 건축물 입면 구성



[그림 2-1] 영주시  
건축디자인시범사업 사업계획

34) “20세기 기능주의의 결과로 나타난 역사적 도시맥락의 파괴가 활력있고 통일된 도시성의 결여를 초래하였고, 결과적으로 건축과 주변 환경과의 단절, 외부공간의 장소성의 결여, 그리고 획일적이고 개성없는 도시건축의 산재 등 비인간적이고 반역사적인 도시구성을 초래하였다.(중략) 지테의 영향을 강하게 받은 계획가들에게 있어서 중요한 계획상의 논리는, 도시는 복합적인 구성을 가지지만 공간적으로는 유기적 구성을 달성하여야 하며, 이것은 길과 광장, 그리고 소공원 등 외부공간의 주요 요소들의 적절한 구성·조합을 통해서 도시 전체에 공간적인 통일성을 부여해야 한다는 것이다.” 손세관(1995), “도시미학 이론의 주창자 까밀로 지테”, 『국토정보』 1995.12, pp.90-95.

### 3. 공공공간 현황진단 도구로서의 공공공간 도식화의 필요성<sup>35)</sup>

건축가이자 도시이론가인 콜린 로우(Rowe, 1987)는 “그 어떤 디자인 프로세스에 있어서도 문제점과 해결책을 표현하는 것, 즉 도식화하는 것(representation)은 가장 중요한 작업이다.”라고 주장하였다.<sup>36)</sup> 도시설계의 전문성은 현재의 도시를 해석하고 미래의 도시를 표현할 수 있는 능력에서부터 비롯된다 해도 과언은 아니다.

Urban Representation is crucial in city design. The essence of professional expertise in urban design is the ability to represent what exists in the city and what ought to be in the future.

도시공간의 도식화는 도시설계에 있어서 매우 중요하다. 도시설계전문가는 도시의 현황 그리고 미래의 모습을 적절하게 표현하는 능력을 가지고 있어야 한다.

— Jie-Eun Hwang, 「Heuristic Nolli Map : A Machine Learning Approach for Interpreting Urban Morphology<sup>37)</sup>」

도시공간에 대한 도식화는 도시의 물리적 현황을 있는 그대로 표현하는 데에 그치지 않고 복잡한 도시환경이 가진 잠재력과 문제점을 추상화하는 작업이다. 따라서, 기성시가 지에 대한 재정비에 초점을 맞춘 도시재생 프로젝트에 있어서 현황 분석 자료를 이해하기 쉽게 도면으로 표현하는 것은 매우 중요하다. 채미옥(채미옥, 2003)은 “기초조사단계의 운용 및 정착과제<sup>38)</sup>”에서 공간계획 및 환경규제 관련 자료조사 결과를 공간화(도면화)하여 각종 계획 및 규제정책에 활용하여야 한다고 주장하였다. 또한 조사된 기초자료는 공간정보와 속성정보로 구분하여 구축하고 이를 상호 공유할 수 있는 체제가 갖추어져야 한다는 점을 강조하였다. 아울러 기초도면의 정확도 제고와 함께 축척이 각기 다른 각종 주제도면을 통합·정비하여 기본도를 제작하고 전산화할 필요가 있다고 서술하고 있다.

설계 의도와 개념을 표현하는 것은 설계자가 구현하려고 하는 모형을 통해 이루어진다. 설계자는 본인이 머릿속에 가지고 있는 계획안의 개념적 모형과 현실의 상황을 보고 체험하여 인지한 현황 모형을 동시에 다룬다. 즉, 현황의 문제점을 발견하고 정의하는 과정이 개념적 모형을 구성하는 근본이 되고, 만들고자 하는 미래의 현실인 개념적 모형은

35) 공공공간 도식화의 필요성 부분 중 일부는 황지은 서울시립대 교수의 외부 원고 중 ‘1. 도시현황표현과 지리정보기술’을 참고하여 작성하였다.

36) Jie-Eun Hwang(2007), 「Heuristic Nolli Map : A Machine Learning Approach for Interpreting Urban Morphology」, Harvard University Graduate School of Design에서 재인용

37) 위의 책(Jie-Eun Hwang, 2007)

38) 채미옥(2003), “기초조사단계의 운용 및 정착과제”, 「국토」 261권, pp.6-17.

현황에서 체득한 경험이 바탕이 되기 때문이다. 개념적 모형을 발전시키기 위해서는 설계자의 현실에 대한 충분한 이해와 경험이 무엇보다 중요하며, 이를 위해서는 해석의 도구로서 공간의 표현기법이 요구된다. 로우(Rowe)는 그의 저서 “투명성(Transparency)”에서 투명성의 경험을 놀리 지도의 기법을 적용하여 건물의 평면도와 그를 둘러싼 주변의 현황을 담은 도면으로 표현하였다. 그는 공간 체험 측면에서의 투명성이란 주변에서 통과할 수 있는 가능성이라고 설명하고 있는데, 이와 같이 추상적인 설계 개념을 구체화하는 과정에서 현황정보와 이를 기본으로 하는 물리적 형상과 치수를 담고 있는 표현기법이 시각적 언어로서 사용되었다.

건축가와 도시계획가는 설계안에 관한 아이디어를 전개시키고 소통시키기 위하여 많은 표현기법들을 발전시켜왔다. 설계자가 선택하는 표현기법은 현실을 해석하는 관점과 최종 설계안에까지 큰 영향을 끼치게 된다. 도시 형상의 표현은 설계안에 담긴 내용에 대한 이해와 의견을 나누는 데 결정적인 역할을 한다. 놀리의 지도와 같은 도면기법은 도시 공간에 대한 정확한 치수에 대한 이해를 도울 뿐 아니라, 대규모의 도시를 통합적으로 이해할 수 있는 방법을 제시하고 있다. 이러한 이유로 도시계획 및 현황 모형은 정치가들의 도구가 되기도 하고, 정책이나 개발 계획을 진단하는 도구가 되기도 한다. 비언어적인 전달 기호 체계로서, 시각적인 공간 표현은 많은 참여자들의 공통된 이해를 이끌어 상호 의사 교환과 의사 결정에 큰 역할을 한다.<sup>39)</sup>

## 1) 공공공간(외부공간) 도식화의 역사

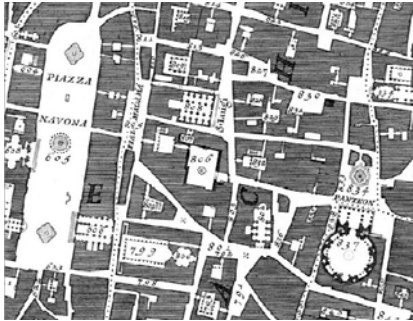
### □ 놀리의 지도(Nolli Map, 1748)

지암바티스타 놀리(Giambattista Nolli, 1701-1756)는 1748년 주체-배경(figure & ground) 분석 방법에 따라 로마의 지도를 작성하였다. 로마 지도는 현재까지도 많은 영향을 끼치고 있는 도시계획도의 원형이다. 놀리의 지도에서 주목할 것은 놀라운 공학적 정확도이기도 하지만, 그보다는 도시현황을 표현한 시각적 기법이다. 주체-배경 이론에 근거한 접근 방식은 건축물 매스와 공공공간 사이의 상호관계를 파악하고자 하는 분석 방법

39) 보스톤 재개발 공사 (Boston Redevelopment Authority)에서는 디자인 리뷰에서 의사결정을 위해서 도심지의 3차원 모형을 준비하고 개별적인 건물을 리뷰할 때 기존의 모형과 교체함으로써 주변 현황과의 조화를 평가할 수 있도록 했다. 또한 건물의 신축 및 개축의 허가를 위해서는 3차원 디지털 모형을 제출하도록 장려하여, 도시 설계 정보 시스템 (Urban Design Information System)에서 주변 현황과 새로 계획된 부분을 통합적으로 고려할 수 있게 하여 다양한 관점에서 계획할 수 있도록 했다.

으로서 도시 조직의 질감과 패턴을 인식하는 강력한 도구이다.(Roger Trancik, 1986)

놀리는 도시를 건축물(solid)과 공공공간(void)의 체계로 인식하여 지도를 작성하였다. 그는 개개의 건물들, 개별적인 공간들의 집합적 형상으로서의 도시 구조를 표현하기 위하여 개별 건물의 벽체와 내부 공간을 도시 전역에 걸쳐 같은 위계로 표현하였다. 즉, 개별건물의 벽과 일반인들이 사적으로 진입할 수 없는 건물을 평면도의 벽체와 같은 형태 (figure)로, 사적 공간으로서 공공공간의 역할을 하는 교회, 공공건축물의 내부공간과 도로나 광장과 같은 공적인 공공공간을 배경(ground)으로 표현하였다. 지면 레벨에서 접근 가능한 건축물 내부 공간을 가로, 광장 등 외부공간과 함께 표현함으로써 공공에게 열린 공간들을 연속된 흐름으로 읽히도록 하였다. 이러한 표현법은 이전까지는 없었던 도시 전체 공간의 재구성을 가능하게 한 독창적인 기법이었다.



[그림 2-2] 놀리의 로마 지도(1748)



[그림 2-3] 오스만의 파리개조계획(1867)

19세기 중반 이후 전 유럽적으로 기존 도시환경에 대한 재정비 수요가 급증하였고, 공공건축과 공공공간의 연계를 도면화한 놀리의 지도는 일정 규모 이상의 넓은 면적을 재정비하는 도시 프로젝트에서 유용한 도구로 사용되었다.<sup>40)</sup> 특히 19세기 말, 많은 유럽 도시에서는 화재 등의 재난, 산업화 혁명에 기인한 급격한 도심의 발달 및 전차 등 새로운 기반시설의 도입 등으로 발생하는 도시개발의 수요가 증가하면서 이와 같은 도시계획도가 많이 쓰이게 되었다. [그림2-2]은 19세기 중반 오스만의 파리개조계획 도면으로서 도시공간을 통합적인 시각에서 재구성하였으며, 공공건축을 거점으로 주요 가로망을 정비하여 도시 환경을 개선하고자 하는 당시 계획 의도를 잘 보여준다.

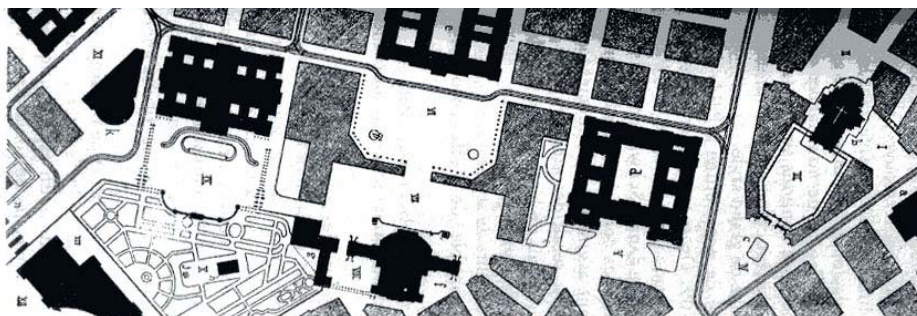
□ 까밀로 지테의 『예술원칙에 의거한 도시공간이론(City Planning According to Artistic Principles, 1889)』

40) Jie-Eun Hwang, 2007, 「Heuristic Noll Map : A Machine Learning Approach for Interpreting Urban Morphology」, Harvard University Graduate School of Design, p.69



까밀로 지테(Camillo Sitte)는 건축을 가로, 광장을 구성하는 배경 요소로서 바라보았으며, 위대한 건물을 통해 도시를 만들기보다는 도시공간을 위해 건축물이 계획되어야 한다는 점을 이해한 최초의 이론가 중의 한 사람이다.(최윤경, 2003) 19세기 후반, 까밀로 지테는 놀리의 지도표현 기법을 이용하여 비엔나 지역의 도시 문제를 진단함으로써 많은 반향을 일으켰다.

『예술원칙에 의거한 도시공간이론(1889)』에서 그는 유럽 주요 도시의 도시 공간을 일정한 스케일로 도면화하여 분석하였으며, 공공공간과 건축물의 배치(평면) 뿐 아니라 관찰자 시각에서 대상이 어떻게 인지되는가를 보여주는 도면을 통해 도시공간을 복합적으로 분석하였다. 이와 같은 시각화된 표현은 몹시 이해가 쉬우면서도 설득력이 있어서, 당시 중심 순환도로 (Ringstrasse)를 중심으로 추진 중이던 대형 주거시설 개발 계획에서 기존의 시가지를 적절히 보존하고 연계하여 진행할 수 있는 근거를 마련해주었다.<sup>41)</sup>



[그림 2-4] 까밀로 지테, 비엔나링의 서부지역에 대한 제안

도시공간의 물리적 현황과 전체 맥락에서 가지는 공간적 의미를 도식화한 까밀로 지테의 작업은 전문가들뿐만 아니라 일반인들에게도 도시공간을 이해하는 수단이 되었다. 그의 시도는 도시설계에 있어서 도식화의 중요성과 함께 도시계획에 있어서 디자인의 중요성을 각인시켰다.

20세기에 접어들면서는 전 세계적으로 인구 증가, 전쟁 후의 재건 등 도시계획과 개발의 요구가 점점 늘어나게 되었고, 이에 따라 도시 계획안인 도시형상과 현황에 대한 표현이 실무적인 적용뿐 아니라 도시의 현상을 이해하고 해석하는 이론적 고찰과 연구에서도 중요한 부분이 되었다.

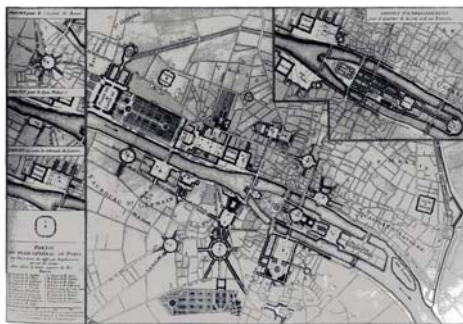
41) 지테의 방법론은 후에 린치(Lynch), 애플야드(Appleyard), 라포포트(Rapoport) 등 미국계 도시계획 이론가들에게 큰 영향을 주었다.



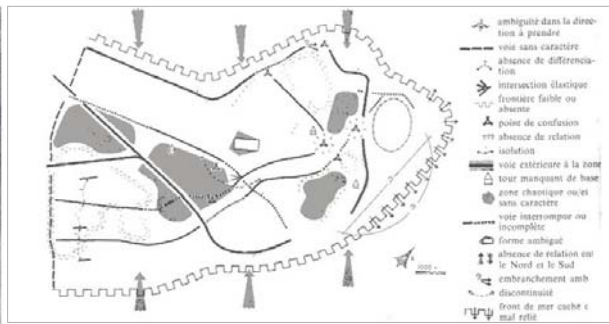
## 2) 도시디자인 도구로서의 공공공간 도면

### □ 피에르 파트(P.Patte)의 '파리시 공공공간 정비 프로젝트(1765)'

프랑스의 건축가이자 도시계획가인 피에르 파트<sup>42)</sup>는 도시 전체를 하나의 계획 단위로 바라보았으며, 이러한 통합적 시각은 파리시의 광장 및 공공공간 재정비를 위해 그가 작성한 도면을 통해 잘 나타난다. 피에르 파트는 절대권력의 상징인 왕의 조각상을 설치할 수 있도록<sup>43)</sup> 광장을 조성하는 계획을 수립하면서 가로 및 광장의 연결 체계를 도면화하였다.



[그림 2-5] 피에르 파트 작성 파리지도 :  
광장조성을 위한 공공공간 재정비



[그림 2-6] 케빈 린치 보스턴 분석 도면 :  
도시이미지의 문제요소

### □ 케빈 린치(K.Lynch)의 『도시의 이미지(The Image of the City, 1960)』

『도시의 이미지(The Image of the City, 1960)』는 MIT대학의 도시 및 지역연구센터(Center for Urban and Regional Studies)에서 5년간 수행한 연구의 결과물로서 도시형태와 이미지를 관찰자의 관점에서 분석한 결과를 담고 있다. 케빈 린치는 도시경관을 구성하는 요소를 경로(paths), 결절점(nodes), 단면(edges), 지구(districts), 랜드마크(landmarks)로 구분하고 시민들을 대상으로 한 인터뷰와 전문가의 현장실태조사를 거쳐 도시경관지도를 작성하였다.

그는 도시현황에 대한 시각적 분석을 통해 도시이미지의 문제점을 도출하였다. 그가

42) 피에르 파트는 자크 프랑스와 블롱델(Jacques-Francois Blondel)의 조력자로서 블롱델의 사후에 그의 '건축수업(Cours d'architecture)'을 완성하였으며, '루이15세를 위한 프랑스의 모뉴먼트(Monuments Eriges en France a la gloire de Louis XV)'를 집필하였다. 그는 공공건축과 공공공간을 통합한 도시 도면 외에도 건축물과 지하 구조를 함께 표현한 건축도면을 최초로 작성하였다.

43) 프랑스에서 절대왕정기인 18세기에 이르러 광장 조성은 절정을 이루는데, 빅투아르 광장(Place de Victoire), 방돔 광장(Place de Vendôme), 콩코르드 광장(Place de Concorde)이 그 대표적인 예이며, 이들 광장에서는 기념비적인 분위기를 조성하기 위해서 광장을 둘러싼 건축물의 입면 계획을 철저하게 통제하였다.

지적인 문제점은 고립, 연계성 부족, 위계의 불분명함, 가로의 단절 등이었으며, 이를 도시디자인계획 수립의 근거로 활용하였다.

#### □ 에드먼드 베이컨(E.Bacon)의 『도시디자인(Design of Cities)』

베이컨<sup>44)</sup>은 『도시디자인(Design of Cities)』에서 고대도시에서 근대도시에 이르기까지 제시되었던 도시설계의 기본개념 및 원리를 탐구하고, 주요 도시설계 사례를 분석·종합함으로써 실제 도시설계에 응용할 수 있는 계획 수법 및 요소들을 제시하였다. 베이컨은 새로운 건물군이 역사적으로 발전해 온 도시하부구조에 조화롭게 삽입되어질 때 아름다운 도시가 될 수 있다고 주장하였고 개별 건물들의 형태보다는 도시공간의 맥락과의 연계가 중요함을 역설하였다.(오덕성, 2002)

그는 도시디자인에 있어서 공공공간(Open space)의 중요성을 강조하였으며, 도시 공간 분석 도구로서 공공공간의 연계와 건축물과의 관계를 보여주는 도면 기법을 사용하였다.<sup>45)</sup> [그림2-6]의 베니스 도시 공간 분석 도면은 공공건축물과 광장, 가로 등의 공공공간이 이루는 도시 공간의 흐름을 효과적으로 보여준다. 파리 분석 도면에서도 축을 중심으로 한 파리의 공간구성 원리를 쉽게 이해할 수 있도록 주요 건축물과 가로축, 녹지 체계와 수공간만을 도면화하였다.



[그림 2-7] 베니스와 파리 도시 공간 분석 도면 중 일부(E.Bacon, 1969)

44) 베이컨은 1949년부터 1970년까지 필라델피아 도시계획을 책임지는 주무국장으로 여러 가지 중요한 도시 프로젝트를 수행하였다. 이와 같은 수 개의 프로젝트를 수행하면서 필라델피아시가 지니고 있는 고유한 도시 정체성의 질을 향상시키고 쇠퇴해 가는 도시를 살리기 위한 세부적인 계획프로그램과 도시설계관을 제시하였다.

45) 베이컨은 책 서두에서 “논리적으로 훌륭하게 기록된 다이어그램은 절대 그 가치를 잃지 않는다. 다이어그램의 저자가 죽고 난 이후에도 그 자체로 설득력을 가진다(a noble logical diagram once recorded will never die; long after we are gone it will be a living thing asserting itself with ever-growing insistency.”라는 다니엘 번햄(Daniel H. Burnham)의 말을 인용하여 도면기법의 중요성을 강조하였다.

## □ 도시 공공공간 개선 계획 수단으로서의 공공공간 도면

최근 공공영역을 정비함으로써 도시 환경의 질적 수준을 향상시키기 위한 지자체 차원의 계획 수립 사례가 증가하면서 공공영역의 문제점과 잠재력을 효과적으로 표현할 수 있는 도면들이 많이 생산되고 있다. 특히 지속가능한 개발에 대한 요구가 높아지면서 보행의 중요성이 점차 강조되고 있으며, 각 지자체는 쾌적한 보행 환경을 조성하기 위해 가로 공간, 상업 입면, 랜드마크 등 보행자의 관점에 초점을 맞춰 기성시가지지를 새롭게 바라보고 분석하기 시작했다.

아래 그림은 영국 옥스퍼드의 공공영역 전략<sup>46)</sup>에 포함된 공공공간 관련 주제 도면으로서 도시 공간의 중요도와 흐름이 코드화되어 표현되어 있다. 지자체는 이들 도면 작성을 통해 공공공간과 주요 거점 등을 복합적으로 분석함으로써 공공영역을 개선하거나 역사중심지와 연계하는 등 도심 재생을 위한 주요 전략 수립의 근거로 활용하고 있다.

놀리의 지도에서 배경(void, ground)으로 표현되었던 도시의 외부 공간은 이제 현대 도시에서 환경 개선을 위한 가장 중요한 계획 대상이 되었다. 옥스퍼드 공공영역 전략에서는 도시 외부 공간에 대한 분석을 바탕으로 한 지속적이고 통합적인 디자인을 통해 도심의 역사적·물리적 연속성과 시각적 연계를 실현하고자 하였다.

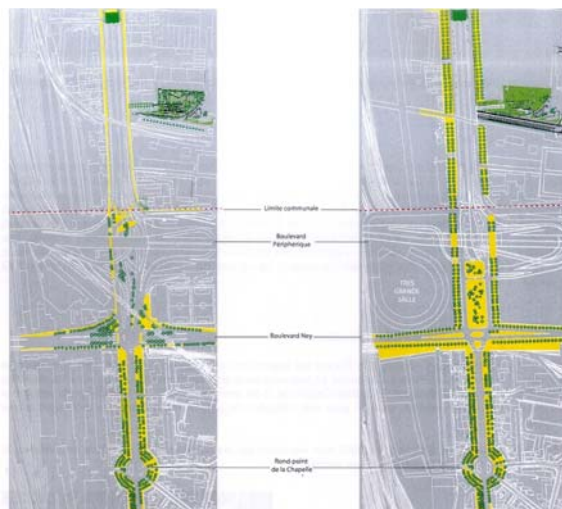


[그림 2-8] 옥스퍼드 공공영역 전략(Public Realm Strategy, 2000)

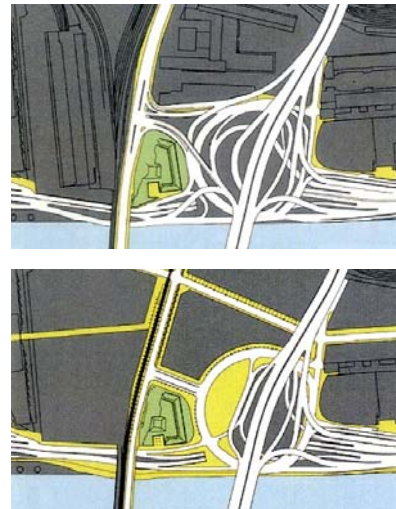
46) 옥스퍼드의 공공영역 전략(Public Realm Strategy)은 공공영역의 환경 개선을 위한 전략적 기초를 제공하고 공공영역을 변화시키는데 필요한 조치를 제시하는 것을 목표로 수립되었다. 공공영역 전략에서는 가로들이 각각의 특성을 갖도록 하며, 가로 위계에 따라 도시의 역사적 구조를 반영하고, 이미지를 향상시키며, 보행자 친화적인 디자인 방안이 제시되었다.

## □ 도시 공공공간 문제점 도출 수단으로서의 보행공간 도면

앞서 언급한 바와 같이 공공공간 도면은 도시 전체의 공공공간 개선을 위한 전략과 계획을 수립하는 수단으로 활용되기도 하지만, 보다 국지적인 차원에서 보행공간의 문제점을 도출하고 이를 해결하기 위한 개선 방안을 제시하는 과정에서 역시 효과적으로 활용될 수 있다. 아래 그림은 파리시가 추진하고 있는 파리 외곽순환도로 주변부 보행환경 개선 프로젝트<sup>47)</sup>를 위해 작성된 도면들로서 보행공간과 녹지공간을 독립된 레이어로 표현하여 보행공간의 현황과 문제점을 명확하게 드러낸다. 파리시는 파리 외곽순환도로상에 위치한 주요 결절점을 대상으로 아래와 같은 보행공간 현황 도면을 작성하여 보행단절 등의 문제점을 공론화하고 사업 전후 도면 비교를 통해 문제점 치유 방향을 제시하였다.



[그림 2-9] 파리 포트드샤펠지구  
보행공간 현황 및 개선안  
(APUR, 2009)



[그림 2-10] 파리 베르시샤랑통지구  
보행공간 현황 및 개선안  
(APUR, 2008)

자동차의 원활한 소통을 위해 건설된 파리 외곽순환도로<sup>48)</sup>가 보행 단절을 야기하는 문제 요소로 인식되는 등 자동차 위주에서 보행 위주로 패러다임이 변화하는 시점에서 효과적인 도시계획을 위한 새로운 표현 수단이 요구되고 있다. 보행공간 도면은 도시 보행공간의 연계성, 접근성 등을 한 눈에 파악하는 수단으로 도시설계 프로젝트의 필수 도면으로 자리잡고 있다.

47) 파리시(2001), 『파리주변부 도시재생(Engager le Renouveau urbain de la couronne de Paris)』 참조.

48) 파리 외곽순환도로(Boulevard périphérique de Paris)는 총 연장 35km로서 1973년 4월 개통하였다.

## 4. 공공공간 현황진단모형의 효용성

### 1) 통합적 접근을 위한 수단

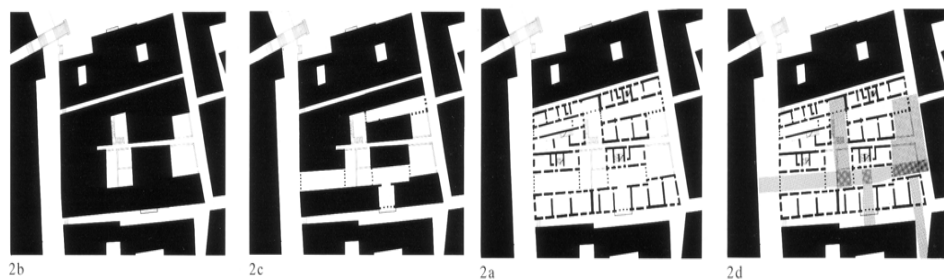
□ 일시적 사업 진행에 따른 문제 제기 : 도시차원에서 각 공간의 위계와 역할 분석 필요

『도시 공공공간의 통합적 계획을 위한 제도개선방안 연구(이상민 외, 2008)』에서는 공공공간에 대한 통합적 계획의 필요성을 논하였다. 공공공간의 조성은 공공공간을 결정짓는 다양한 요소들, 다시 말해 장소적 맥락과 기능, 대상과 다양한 주체를 모두 고려해야 할 뿐 아니라 과거를 바탕으로 현재와 미래를 계획하므로 좋은 공공공간을 만들기 위해서는 이러한 여러 가지 사항을 통합적으로 고려해야 한다고 설명한다.(이상민 외, 2008)

통합적 계획을 수립하기 위해서는 먼저 도시 현황에 대한 통합적 이해가 선행되어야 하며, 앞서 언급한 놀리의 지도와 같이 도시공간의 흐름을 총체적으로 파악할 수 있는 분석모형이 필수적이다.

□ 건축물과 공공공간에 대한 통합적 접근(Integrated approach)

2007년 제정된 건축기본법에서는 건축물이 이루는 공간구조, 공공공간 및 경관을 말하는 ‘공간환경<sup>49)</sup>’이라는 개념을 제시하면서 건축물을 개별 건축물뿐만이 아닌 주변 환경 속에서 이해하고 그 공공적 가치를 고려해야 함을 강조한다. 콜린 로우(Collin Rowe, 1920-1999)는 이러한 통합적 접근을 시도하여 그의 저서 『투명성(Transparency)』에서 건축물과 주변환경을 함께 표현하는 다양한 지도기법을 시도하였다.(황지은, 2007 참조)



[그림 2-11] 공간의 투명성에 대한 도식화  
(Conceptual Representation of Transparency of Space)

49) 2007년 제정된 건축기본법 제3조 2항에서는“공간환경(空間環境)이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다”라고 정의하면서 공간환경을 법적 용어로서 공식적으로 사용하였다.



현재 우리나라에서는 개별 공간정보에 대한 통합, 연계, 공유를 통해 관련 개발계획의 객관적 근거를 제공하는 공간정보통합체계 구축 노력이 활발하게 진행되고 있다. 현재 각 지자체에서 구축한 공간정보시스템은 인구·산업·문화 등 기초조사자료와 용도지역지구·도시계획시설·도시개발사업·지구단위계획·도시계획사업 등 현황 및 이력자료를 포함한다. 이들 시스템은 필지 단위의 도시계획 현황과 용도 현황 등을 파악하는 데에 유용하나 건축물을 둘러싼 주변환경과의 관계, 보행공간체계, 공공공간의 연속성 등을 파악하는 데에는 한계가 있다. 건축물과 외부공간의 상호관계를 판단하여 문제점을 도출하기 위해서는 도시의 각 개별 요소들을 복합적으로 고려할 수 있는 진단모형이 필요하다.

## 2) 잠재요소 발굴 · 문제 진단 및 지속적 관리를 위한 수단

### □ 잠재요소 발굴을 위한 수단

트랜식(Roger Trancik)은 저서 『잃어버린 공간을 찾아서(Finding Lost Space)』에서 잃어버린 공간의 중요성에 주목하면서 이들 공간이 도시 재개발에 커다란 기회를 제공한다고 설명하며, 이들 공간을 주목함으로써 도시 내에 숨겨진 많은 자원을 재발견할 수 있다고 주장한다.<sup>50)</sup> 공공공간 현황진단모형을 통해 유형화되고 분류된 외부 공간들은 향후 공공공간 개선 계획에서 계획 요소로 활용될 수 있다.

### □ 문제 진단을 통한 사업 방향 설정을 위한 도구

스위스 제네바시는 보행공간계획(Plan Piéton)의 기초 작업으로 도시 전체 공공공간에 대한 현황 조사를 실시하였으며, 보행의 단절점, 가로횡단이 어려운 곳, 공공공간의 매력도가 떨어지는 곳 등 문제 지점을 표시하였다. 이들 문제 지점은 환경개선 사업의 대상지가 되며, 현황진단자료에 따라 시 당국은 체계적인 환경 개선 사업을 추진하고 있다.

### □ 지속적 관리(management)의 수단

도시재생 시대에 있어 도시공간은 더 이상 개발의 대상이 아닌 관리의 대상이다. 공공공간은 본질적으로 다양한 이용 주체에 의해 다양한 용도로 사용되고, 서로 다른 주체에 의해 관리되므로 이를 조정할 수 있는 관리 수단을 필요로 한다. 매튜 카모나(Matthew Carmona 외, 2008)는 『공공공간 관리(Public space : the management dimension)』에서 공공공간 관리의 기본 조건을 서로 다른 이용행태에 대한 조정, 공공공

50) 트랜식에게 있어서 잃어버린 공간이란 재디자인될 필요가 있는 마음에 들지 않는 도시공간을 의미한다.

간에 대한 유지 및 보수, 새로운 잠재 공간에 대한 새로운 투자, 다양한 관리 주체 사이의 조정의 네 가지로 요약하였다. 또한 공공공간 관리를 위한 효과적인 수단으로서 정확한 현황진단에 의한 공공공간계획(Open space plan)의 중요성을 강조하였다.<sup>51)</sup>

### 3) 사업 프로세스 투명화를 위한 근거 제공

#### □ 다양한 주체들 사이의 의사결정을 위한 소통 수단

공공공간 관련 사업은 행정부문에서 서로 다른 부서가 동시에 관련되어 진행될 뿐 아니라, 주 이용자인 시민들의 참여도 점차 증가하므로 서로 다른 주체들이 서로 소통할 수 있는 도구로서 현황진단자료 구축이 필수적이다.

코펜하겐시는 도시 전체를 15개 구역(quarter)으로 나누고 각 구역의 주요 공간과 물리적 특성 파악, 오늘날의 도시경관을 형성하게 된 두 가지 요소(지형적 여건, 역사적 발전)에 대한 리뷰를 담은 도시경관 현황진단자료를 구축하였다. 이 자료 서두에서 시 당국은 도시공간의 현황에 대한 이해를 높이고 시 차원의 구역 계획이나 특정 지역의 계획안 작성과 개별 사안에 대한 조정의 근거로 활용하고자 하는 목적 외에 주민과의 소통을 위한 기초 정보로 활용하기 위한 목적임을 분명히 밝히고 있다.

#### □ 재정지원의 근거 : 각종 시범사업에 대한 타당성 검토 수단

공공공간 정비에 대한 국토해양부, 행정안전부, 문화체육관광부 등 중앙부처와 각 지자체의 재정 지원이 급증하고 있음에도 불구하고 시범사업 선정 등의 객관적 기준은 체계적으로 마련되어 있지 못하다. 보다 투명한 사업 선정과 재정 지원을 위해서는 사업의 타당성이 보다 명확하게 제시되어야 하며, 이를 위해서는 현황에 대한 보다 객관적인 분석이 선행되어야 한다.

스위스에서 공공공간 개선 사업 추진 과정에서 연방정부의 재정 지원을 받기 위해서는 사업의 타당성을 뒷받침할 수 있는 보행공간계획(PDCP) 수립이 의무화되어 있다. 보행공간계획은 도시 보행공간 전반에 대한 면밀한 기초조사에 근거하여 보행단절요소, 보행방해지점, 개선해야 할 주요 지점 등이 제시되어 향후 사업 계획 수립의 근거가 된다.

---

51) "It has been instrumental in securing an adequate provision and protection of open space in urban areas, establishing coherent approaches to balance recreational, ecological, and heritage concerns, and in setting guidelines for day-to-day open space management.", Matthew Carmona 외(2008), p.126.





## 제3장 국내 공공공간 현황자료 구축과 활용 현황

1. 국내 공공공간 관련 계획의 현황조사 항목
2. 공공공간 현황자료 작성 형태
3. 국내 지자체 공공공간 현황자료 구축·활용 및 관리 현황
4. 소결

### 1. 국내 공공공간 관련 계획의 현황조사 항목

#### 1) 도시단위 : 도시기본계획, 도시경관계획

공공공간과 관련하여 도시단위에서 수립되는 계획으로는 도시기본계획, 도시관리계획, 경관계획, 각종 기반시설에 관한 계획 등이 포함된다. 이들 계획은 도시전반의 계획과 관리에 대한 방향과 지침을 제시해주는 종합적인 성격의 계획으로서, 현황조사 또한 광역적 범위를 대상으로 전체적인 도시구조를 파악할 수 있는 객관적 사실에 대한 조사에 중점을 두고 있다.

도시 전체를 대상으로 하는 종합 계획으로서 도시기본계획은 장기적인 도시의 발전 방향을 제시하는 것에 목적을 두고 있기 때문에 물리적 측면 뿐만 아니라 사회·경제적 측면의 조사까지 포함하고 있다. 도시기본계획 수립시 수행해야 할 기초조사의 내용과 방법은 도시기본계획수립지침에 제시되어 있다. 그 중 공공공간의 현황 파악과 직접적으로 관련있는 조사 항목은 도로, 교육문화시설, 공공청사, 공원, 녹지, 광장, 하천 등으로 위치, 개수, 면적 등 주로 정량적 측정이 가능한 항목들로 구성되어 있다. 조사를 위해 각종 문헌, 통계자료, 현지답사, 주민인식조사 등의 방법을 활용할 수 있으며, 토지이용이나 건축물 등에 대해 GIS으로 구축된 자료를 충분히 활용하도록 제시하고 있다. 또한 도시기본계획 수립을 위한 기초조사의 결과는 광역도시계획, 도시관리계획, 지구단위계획의 수립을 위한 기초자료로도 활용하도록 되어 있다.

[표 3-1] 도시기본계획 수립을 위한 기초조사 항목 중 공공공간 관련 항목

대항목	세부항목	조사내용	비고
교통시설	도로	도로기능별 총연장, 도로율, 주요노선	기존자료
공공·문화·체육시설	교육문화시설	각급 학교, 박물관, 공공도서관, 공연장, 종합운동장, 시민회관	기존자료
	복지시설	아동, 여성, 노인, 장애인 보호시설	기존자료
	공공청사	행정관리시설 등 공용의 청사	기존자료
공간시설	공원/유원지	공원유형별 위치, 면적	기존자료
	녹지	시설녹지의 위치, 성격	기존자료, 현장조사
	광장/공공공지	광장 및 공공공지의 위치, 개소, 면적	기존자료, 현장조사
방재시설	하천/유수지/저수지	위치 및 수량	기존자료, 현장조사

한편 2007년 제정된 경관법을 근거로 수립되는 경관계획은 지자체의 경관형성 및 관리를 위한 계획으로서 관할지역 전부를 대상으로 하는 기본경관계획과 일부지역을 대상으로 하는 특정경관계획으로 구분된다. 경관계획수립지침은 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항을 경관계획의 내용에 포함시키도록 하고 있으며, 이를 대상지의 경관적 가치를 판단하고 경관적 특성을 파악하는 기초 자료로 활용토록 하고 있다.

기본경관계획의 경관자원조사는 관할구역 전체에 영향을 주는 주요 경관자원을 중심으로 하며, 자연경관자원, 산림경관자원, 농산어촌경관자원, 시가지 및 도시기반시설경관자원, 역사문화경관자원, 지역상징경관자원 등으로 유형을 구분하여 분포 및 특성을 종합적으로 조사한다. 경관자원 유형별로 위치, 특성, 중요도, 분포 등을 기록한 경관자원조사표와 이를 종합한 경관자원분포도를 작성하도록 하고 있으며, 경관자원조사의 결과는 경관계획 수립시 경관보전, 관리 및 형성의 대상을 설정하는 데 연계시키도록 하고 있다. 이와 함께 거시적 경관구조분석을 통해 대상지의 경관단위 및 경관적 민감지역을 파악하거나 주요 조망점을 기준으로 가시지역 상세분석을 시행할 수 있다. 또한 대표경관, 경관현황 및 문제점, 경관개선 방향 및 지역이미지 등 경관특성에 대한 주민과 방문자의 의식파악을 위한 설문조사 및 인터뷰조사가 병행될 수 있다.

특정 경관유형이나 특정 경관요소에 대한 특정경관계획을 수립하는 경우에는 해당 경관유형이나 경관요소를 대상으로 조사를 실시하며, 미시적인 경관 및 공간구조분석과 특정 경관유형 또는 경관요소에 대한 주민이나 방문자들의 경관의식 파악을 위한 설문조사를 시행할 수 있다.

[표 3-2] 경관계획 수립을 위한 경관자원 조사항목

경관자원 유형	조사대상
자연경관자원	주요 지형, 산림, 하천, 호수, 해변 등
산림경관자원	주요 식생현황, 보안림, 마을숲 및 보전대상 산림 등
농산어촌경관자원	주요 경작지, 농업시설, 염전, 갯벌, 포구, 취락지, 마을공동시설 등
시가지 및 도시기반시설경관자원	주요 건물, 교량, 상징가로, 광장, 기념물, 주요 주거경관, 상업업무 경관, 공업경관 자원 및 도시기반시설 등의 분포 등
역사문화경관자원	지역 고유의 경관을 나타내는 성곽, 서원, 전통사찰(경내지 포함), 근대건축물 등의 문화재와 기타 역사적, 문화적 가치가 있는 종교 시설 등 경관자원

#### □ 안양시 도시기본계획

2005년 수립된 『2020 안양시 도시기본계획』에서는 계획의 기본적인 배경으로서 도시특성을 파악하기 위해 도시공간 변화, 지형 및 지세와 하천 및 수계 등의 자연환경 분석, 교통시설과 공간시설 등의 도시기반시설 현황 분석, 문화재현황 등에 대한 조사를 실시하였다. 이와 함께 토지이용 정책, 교통·물류 정책, 공원·녹지 정책, 경관 정책 등 부문별 계획을 수립하면서 각 계획과 관련된 현황조사를 실시하고 계획의 추진전략과 정책 과제를 도출하였다.

[표 3-3] 안양시 도시기본계획의 부문별 계획 중 공공공간 관련 현황조사 항목

부문별 계획	현황분석 내용
토지이용 정책	도시의 자연적 특성, 토지이용 현황, 개발가능지, 용도지역 및 지구 지정 현황 등
교통·물류 정책	교통체계, 도로시설, 교통시설 등
공원·녹지 정책	각종 공원, 녹지의 개소 및 면적 현황
경관 정책 (경관부문)	경관지구·미관지구·경관녹지 지정 현황, 경관유형별 문제점과 잠재력 분석
경관 정책 (공공디자인부문)	공공디자인 사업 현황 및 문제점 분석

#### □ 서울시 기본경관계획

2008년 수립된 『서울시 기본경관계획』은 서울시 전역에 대한 경관 보전, 관리, 형성의 기본틀을 제공하고 있다. 기초조사 부분에는 서울시의 경관자원을 경관유형별-자연 녹지경관, 수변경관, 역사문화경관, 시가지경관-로 구분하여 조사, 분석한 내용이 포함되어 있다. 경관자원의 조사는 구체적인 평가 항목에 근거한 분석이라기보다는 각 경관유형

별로 주요 특성 및 문제점 등에 대한 포괄적인 진단을 서술하고 있으며, 경관자원의 위치 및 분포를 나타내는 도면과 사진 자료를 제시하고 있다. 이러한 조사평가 내용을 바탕으로 경관유형별 과제 및 전략을 도출한 후, 경관관리단위(경관권역, 축, 거점) 및 경관관리구역(기본, 중점)을 설정하고 경관계획을 수립하였다.

[표 3-4] 서울시 기본경관계획 중 경관자원 조사의 경관유형별 분석 대상

경관유형	분석대상	
자연녹지경관	주요산	내사산, 외사산 및 기타 주요산
	구릉지	표고 40m 이상
	공원녹지	서울숲, 어린이대공원, 서울광장, 청계광장, 주요 고궁
	조망명소	서울시 푸른도시국 지정 91개소
수변경관	한강	한강 및 연접부
	지천	4대지천(중랑천, 안양천, 홍제천, 탄천) 및 청계천 등 주요지천 연접지역
역사문화경관	역사지구 및 역사건조물	한옥지구 등 역사지구 및 주요 역사적 건조물
	성곽	서울성곽
시가지경관	주거지	아파트 및 저층주거 밀집지역
	상업지	상업가로, 상점밀집지역, 시장
	업무지	도심, 부도심 등 주요 업무중심지
	특성가로	디자인서울거리, 걷고 싶은 거리 등

[표 3-5] 서울시 기본경관계획 중 경관자원 조사의 경관유형별 진단 및 전략

경관유형	진단	목표 및 전략
자연녹지경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>산 주변, 구릉지 고층주거</li> <li>-주요 산 차단, 주변과의 부조화</li> <li>-지형 및 녹지의 훼손</li> <li>녹지</li> <li>-양적 부족 및 단절</li> <li>-질적 미흡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-산, 구릉지 자연경관 보호 및 회복</li> <li>-시가지 내에 풍부한 녹지 확충</li> </ul>
수변경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>한강, 지천 주변 고층주거</li> <li>-획일 및 차폐</li> <li>-낮은 시설수준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-강과 지천의 자연특성이 살아있는 수변경관 형성</li> <li>-도시와 삶에 활력을 주는 수변경관 형성</li> </ul>
역사문화경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>-관리미흡 및 자원 미활용</li> <li>-낮은 존재감</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-역사자원의 보존 및 복원</li> <li>-역사자원의 활용</li> <li>-문화적 지역특성 보존 및 강화</li> </ul>
시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>-공공시설물 /공간디자인 부재</li> <li>-건축외관/옥외광고물 수준 미흡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-양호한 조망 발굴 및 관리</li> <li>-공공디자인 강화를 통한 시가지경관 개선</li> <li>-공공주도 가로공간 개선 및 옥외광고물 디자인 유도</li> <li>-다양하고 조화로운 주거지경관 조성</li> <li>-서울다운 스카이라인 형성 및 관리</li> <li>-매력 있는 야간경관 창출</li> </ul>

## □ 청주시 경관계획

2009년 현재 수립중인 『청주시 경관계획』에서도 서울시와 유사하게 경관자원에 관한 조사를 실시하였다. 1단계로 문헌조사와 인터넷검색 등을 통해 주요 경관자원을 도출하고, 이 중 주요 지점에 대해서는 현장조사를 포함한 2차조사를 실시하였다. 이러한 조사 방법을 통해 산림(녹지)경관, 수변경관, 주거지경관, 상업지경관, 가로경관, 역사문화경관 등으로 경관유형을 구분하고 경관 특성에 관한 현황과 문제점을 분석하였다. 또한 인지지도(cognitive map) 분석을 통해 대표적 이미지, 선호경관과 혐오경관, 도시형태 구성요소 등을 분석하고, 공간구문론을 이용하여 경관구조를 분석하였으며, 시민의식조사를 통해 경관 만족도, 도시 대표 이미지, 경관 훼손 요소, 랜드마크 등을 조사하였다.

[표 3-6] 청주시 경관계획의 경관현황 조사 내용

경관유형	조사내용	
산림(녹지)경관	산림	주요 산의 높이, 위치, 시설 종류
	공원	도시공원 및 세부공원 현황
수변경관	하천	하천 종류, 연장, 시종점
	소류지	소류지 종류, 면적
주거지경관	저층주거지	저층주거지 위치 및 특징
	고층주거지	고층주거지위치, 면적, 세대수
상업지경관	구상업지/ 신상업지	구상업지 및 신상업지 위치 및 특징
산업단지경관	청주산업단지	산업단지 면적 및 위치, 업종 현황
가로경관	도로	도로시설 현황, 주요 도로 기종점 및 연장
	교차로	교차로 노선
역사문화경관	문화재	각종 지정문화재 현황
특화경관	랜드마크	랜드마크 위치 및 특징
	구조물	구조물 위치 및 특징
	교량	교량 종류, 연장 및 폭원, 점검결과

현황조사의 결과를 바탕으로 청주시 경관을 부각시키는 강점과 보완되어야 할 약점, 향후 좋은 방향으로 끌어갈 수 있는 기회요소와 경관을 해칠 수 있는 위협요인 등 SWOT 분석을 실시하였다. 다양한 역사문화자원이 풍부하고 관리가 잘 된 산림 및 수변경관자원을 보유하고 있는 점은 강점으로, 택지개발로 경관약화가 우려되고 랜드마크 부재로 도시 인지도가 부족한 점은 약점으로 분석되었다. 또한 각종 재정비 및 신규 개발 등으로 인해 도시경관 개선의 기회를 갖게 된 점은 기회요인으로, 산발적이고 단편적인 개발행위로 경관 부조화가 우려되는 점은 위협요인으로 도출되었다. 이와 같은 분석 결과는 경관계획의 목표 및 추진전략 정립의 근거로 활용되었다.

## 2) 지구단위 : 지구단위계획

지구단위계획은 지구단위의 국지적 환경을 다루는 대표적 계획이다. 특히, 환경정비형 지구단위계획은 새로운 개발이 일어나기가 곤란하여 상당기간동안 환경 변화가 적을 것으로 판단되는 지구를 대상으로 공공과 주민이 참여하여 기존 환경의 골격을 유지하면서도 실제적인 환경개선을 통해 상업지 활성화와 연계될 수 있도록 하는 것을 목적으로 도입되었다. 이를 통해 최근 이화여대, 홍익대, 성균관대 등 대학가를 중심으로 한 상업지의 가로환경 정비 작업이 활발하게 이루어지고 있다.

지구단위계획 수립지침에 의하면 지구단위계획구역은 특별한 문제점이나 잠재력이 있는 곳으로서 지구단위계획을 통한 체계적·계획적 개발 또는 관리가 필요한 지역을 대상으로 한다. 또한 지구단위계획구역을 지정할 때에는 당해 구역 및 주변지역의 토지이용, 교통여건, 관련계획 등을 함께 고려하여 지구단위계획으로 의도하는 목적이 달성될 수 있는지 그 타당성을 면밀히 검토하도록 명시하고 있다. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립을 위한 기초조사는 일반기초조사, 환경성검토, 토지적성평가로 구성되며, 일반기초조사는 도시기본계획수립지침의 기초조사에 따르는 것을 원칙으로 하되 대상구역의 특성과 계획수준에 따라 조사내용 및 수준을 차등 적용할 수 있다.

그 밖에 법정 계획은 아니지만 공공디자인 사업 등이 지구단위에서 이루어지고 있으며, 일례로 안양시의 경우 구(區)지역 전체를 대상으로 하는 공공디자인 시범사업 추진을 위해 현황조사를 실시한 바 있다.

### □ 인사동 지구단위계획

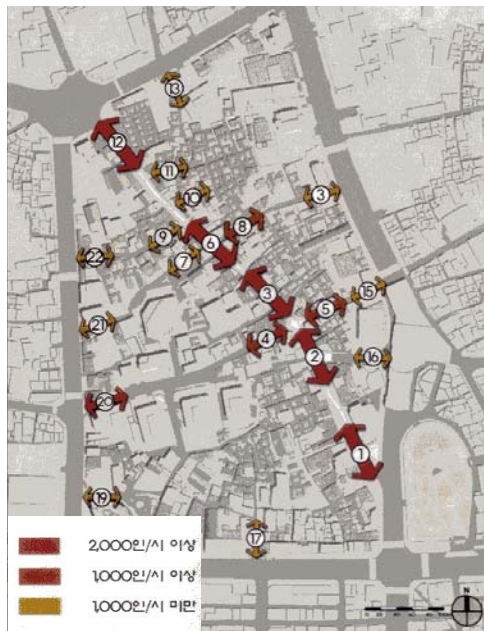
『인사동 지구단위계획』은 개발압력의 증대와 이질용도의 잠식으로부터 인사동의 역사문화적 특성을 유지하고 바람직한 변화를 유도하기 위한 수단으로 2002년 수립되었다. 계획범위는 인사동길을 중심으로 우정국로, 율곡로, 삼일로, 태화관길로 둘러싸인 블록으로 총 면적은 122,200m<sup>2</sup>에 해당한다. 기초조사에서는 인사동의 과거(역사적 의미와 특성변화과정), 현재(도시조직, 건축물, 용도 등), 미래(예상되는 변화의 모습)에 대한 고찰을 통해 건축행위 유도 지침과 도시계획 조치 및 공공환경 정비틀을 마련하였다. 공공공간과 관련해서는 장애인 편의시설, 가로경관, 가로망, 자동차 교통, 외부공간, 보행환경 등에 대한 현황조사 결과를 관찰 서술, 도면 등의 방법으로 표현하고 있으며, 보행량 측정, 시계열적 비교에 의한 가로환경 변화 분석과 교통영향평가의 결과도 반영하고 있다.

[표 3-7] 인사동 지구단위계획 기초조사 중 공공공간 관련 현황조사 항목

조사항목		조사내용 및 표현방법
장애인 편의시설 현황	인사동으로의 접근성	지하철, 버스, 자가용 이용에 따른 접근 용이성에 관해 서술
	지역내 편의시설	유도블럭의 연결 및 마모 상태, 가로시설물 배치 등에 관해 서술
	건물로의 진입	휠체어 접근 불가능한 상점 개수 및 현황 도면
가로경관 현황	가로별 경관특성	인사동길/ 태화관길/ 내부골목길 경관 특성 서술, 인사동길 가로경관 3D 시뮬레이션
가로망	가로체계	현황도면(가로 폭원 및 위계에 따른 색상 구분)
자동차 교통	차량운행체계	가로별 동선체계 서술, 교통영향평가 결과 제시
	교통량	교통영향평가 결과 제시
	주차시설	현황도면(건물내 부설/ 노외(사설)/ 노상(공영)/ 주차빌딩), 평일 및 주말 이용대수
	대중교통 현황	버스유형별 버스노선 수 및 수단별 분담율, 현황도면(지하철 출입구, 시내버스 및 마을버스 정류장 위치)
외부공간 현황	외부공간 현황	외부공간의 이용(공공이용/ 영업영위/ 건물내부국한/ 주차장)에 따른 현황도면
보행환경	보행접근체계	주요 보행활동 발생 가로 및 보차분리형태 서술, 보행량 현황도면, 지점별 보행량
	안내체계	안내도 위치 및 인지정도 서술
특별계획구역	현재 토지이용이 임시적이거나 저개발된 곳	이용현황도면 및 사진, 향후 개발 방향 제시



[그림 3-1] 인사동 지구단위계획의 기초조사 중 외부공간의 이용현황 도면



[그림 3-2] 인사동 지구단위계획의 기초조사 중 주YG로별 보행량(보행자수/시간) 도면

위와 같은 기초조사의 결과를 바탕으로 민간건축물에 대한 지침과 공공부문의 사업 시행 지침을 제시하였다. 예컨대, 현재 저개발된 상황에서 향후 새로운 개발행위로 지역 전체에 파급효과가 클 것으로 예상되거나 건축물의 보존이 필요한 부지는 특별계획구역으로 지정하고 공공보행로, 공공공간 등을 확보할 수 있도록 지침을 제시하고 있다.

[표 3-8] 인사동 지구단위계획의 공공공간 현황 진단과 개선방향

구분	진단	개선방향
장애인 편의시설	·안국역내 엘리베이터나 경사로 미설치, 버스 하차시 육교 또는 지하보도를 통해 접근 ·안내판 점자표시 미비, 유도블록 불연속적 및 요철 마모, 각종 시설물 등 위험 요인 방치 ·보도와외의 단차, 경사로 부재 등 가로에서 개별건축물로의 접근이 어려움	·횡단보도 설치 ·역내 엘리베이터 및 에스컬레이터 설치 ·적정 폭의 보도 확보, 유도블록 보완 시공 ·유도블록과 안내표지판의 연계 ·공용주차장 주차구획 확충
가로경관	·인사동길 : 상점 거대화, 외관의 지나친 장식 ·태화관길 : 차량우선, 정리되지 못한 건물 전면공지, 삭막한 경관 ·내부골목길 : 한옥의 재료 및 형태 변화, 옥외광고물의 비중 증가	·건축물의 대지, 높이, 용도 등 제어 ·연속적인 가로벽 형성, 건축물과 가로의 긴밀한 연계를 위한 건축지정선 지정 ·건축물 외관 기준 제시
가로망	·보차혼용 가로에서 보행자 보호장치 미약	·차없는거리 확대 운영
자동차 교통	·통과차량, 보행자와의 마찰 ·주차장 이용율은 낮은 반면 불법노상주차 다수 ·버스정류장 및 지하철역 입구주변 보행환경 열악, 안내체계 미비	·종로3가역과 인사동간 인도 설치 ·버스정류장 주변 편의시설 확충 ·마을버스 노선 조정 ·주차출입구 위치 및 차량출입불허구간 지정
외부공간	·공공공간 확충 필요	·저개발지 또는 나대지 등에 문화시설, 주차장, 오픈스페이스 조성 계획 ·공개공지 조성 유도
보행환경	·보행량과 차량통행량 모두 많음, 안내판의 인지도 낮음	·공공보행통로 개설 ·차도축소, 보도확보 ·과속방지턱 설치

#### □ 명동관광특구 제1종지구단위계획

『명동관광특구 제1종지구단위계획』은 공공환경 정비사업과 주민 주도의 환경개선을 유도함으로써 명동을 관광, 쇼핑, 문화 중심지로 육성하기 위한 목적으로 2006년에 수립되었다. 대상지인 명동1가 54번지 일대는 2000년 서울시가 관광특구로 지정한 일반상업지역으로 중앙로, 명동길, 충무로를 중심으로 을지로, 퇴계로, 삼일로, 남대문로, 소공



로에 둘러싸인 총 면적 322,816㎡의 블록에 해당한다. 지구단위계획 수립에 필요한 기초조사(역사적 변천과정, 물리적 특성, 주변지역과의 관계, 개발동향 등)를 바탕으로 명동의 미래상을 도출하고 계획 과제를 설정하였다.

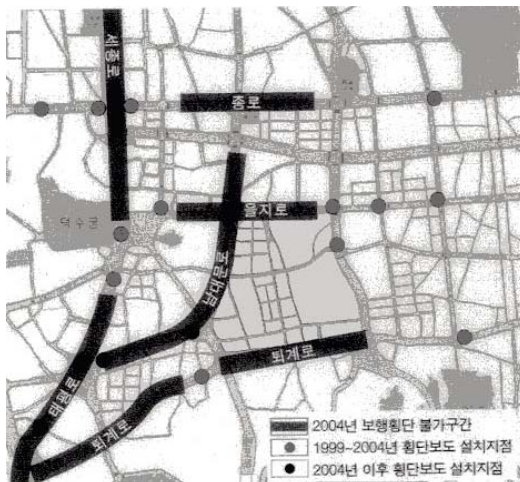
공공공간과 관련된 기초조사 항목으로는 주요 가로별 경관특성, 가로망과 가로체계, 자동차 교통, 주차시설, 대중교통, 보행접근체계, 오픈스페이스, 가로시설물 등이 있으며, 서술, 도면, 보행량 측정, 이용자 설문조사 등 인사동 지구단위계획과 유사한 방법으로 분석을 수행하였다. 현장조사시에는 조사항목에 따라 도면에 표시할 것과 글로 표시할 것 등의 세부적 지침을 마련하고 체크리스트를 작성하였다.

[표 3-9] 명동관광특구 지구단위계획 기초조사 중 공공공간 관련 현황조사 항목

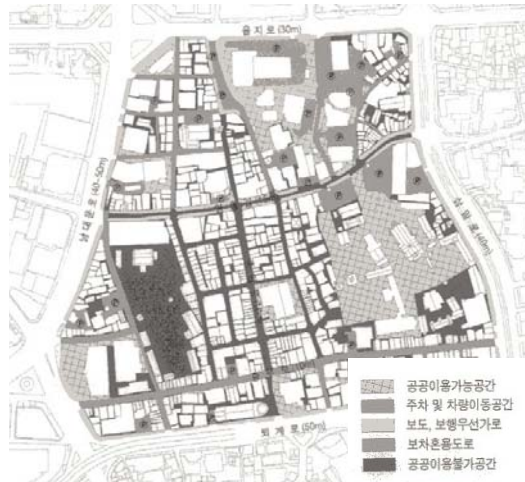
조사항목		조사내용 및 표현방법
주요 가로별 경관특성	중앙로길/명동길/충무로길 가로변 건물특성	평균 건폐율/용적률/높이/용도 서술, 가로 연속입면도, 시대별 가로입면 변화 도면
가로망과 가로체계	주요 가로망 현황	기종점/폭원/연장 등 주요 가로망 현황표, 가로폭에 따른 가로 현황도면
자동차 교통	주변 교통체계	진출입동선체계 서술
	내부 교통체계	현황도면(차량동선, 보차혼용, 차없는거리)
주차시설	주차시설 설치 현황	주차시설 현황도면(지하주차장, 지상주차장, 주차출입구)
	주차시설 이용실태	평일 및 주말의 주차장이용률, 주차요금 등 현황 표
대중교통	대중교통 현황	지하철 및 버스 노선 현황 서술, 대중교통 시설 현황도면(일반버스정류장, 택시정류장, 지하철역)
보행접근체계	주변지역 보행 네트워크	지상 보행횡단 불가구간 및 횡단보도 설치 지점 도면, 보행접근체계 도면(보도 및 광장, 보행전용도로, 지하보도, 지하상가 연결계획구간, 횡단보도)
	보행량	보행밀집지역 27개소의 보행량 측정, 보행 교통량(인/시간) 도면
	보행환경 문제점	이용자 설문조사(교통 및 보행체계 개선)
오픈스페이스	오픈스페이스 현황	외부공간 현황도면(공공이용가능공간, 주차 및 차량이동공간, 보도/보행우선가로, 보차혼용도로, 공공이용불가공간)
가로시설물	가로시설물 현황	가로시설물 종류 및 수량 표, 가로시설물 현황도면(안내시설, 휴게시설, 편의시설, 교통시설)

[표 3-10] 명동관광특구 지구단위계획 현황조사 방법

조사대상	조사방법
건축물 입면	·사진작업을 바탕으로 입면을 캐드도면화함
건축물 용도	·층별 용도 전수 조사 ·업종을 있는 그대로 표시
가로	·보도폭원 등은 도면상에서 확인 후 현장 확인 절차를 거침
가로시설물	·교통, 가로, 휴게, 지장물(맨홀), 가로등, 전신주 등을 도면에 마킹
역사문화자원	·관련서적 참고
현황조사 정리	·현장에서 취득한 정보들을 Arcview 프로그램을 이용하여 GIS 데이터화하고, 각 건축물과 필지에 대한 정보를 엑셀파일에 입력하여 연계함 ·이후 최종 도면 생산을 위해 일러스트레이터 작업을 거침



[그림 3-3] 명동 지구단위계획 기초조사 중 보행횡단 불가구간 및 횡단보도 설치지점 도면



[그림 3-4] 명동 지구단위계획 기초조사 중 외부공간 현황 도면

현황조사를 통해 대상지에 관한 데이터를 수집하고 문제점을 분석하여, 이를 바탕으로 공공부문과 민간부문의 지구단위계획을 수립하였다. 오픈스페이스가 부족함에도 불구하고 높은 지가와 가용토지의 부족으로 공공공간을 새로 조성하기가 어려운 문제점에 대해 옥상공원, 쌈지형 공지 확보 등 민간건축물을 통한 공지확보를 유도하고 있다. 공공부문 계획에서는 교통환경개선사업, 가로환경개선사업의 추진을 통해 횡단보도 확충, 보행 중심의 가로환경개선, 차량통행체계 개선 등의 환경 정비 방향을 제시하고 있다.

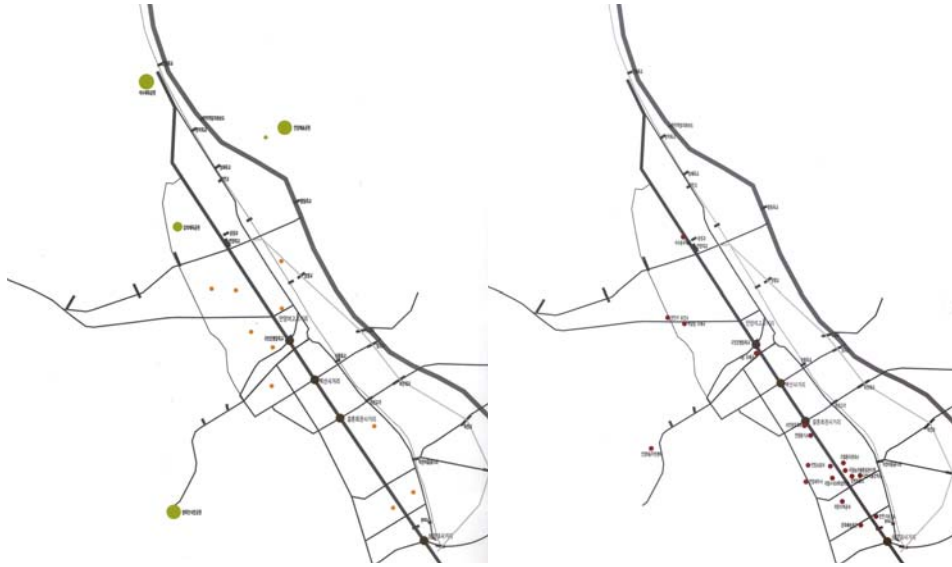
[표 3-11] 명동관광특구 제1종지구단위계획 공공공간 현황 진단과 개선방향

구분	진단	개선방향
주요 가로별 경관특성	·간선가로 중심으로 대형개발이 진행되면서 명동 고유의 분위기 소멸 위기 ·민간개발에 의한 근현대 건축물 훼손	·가로별 특성 보전을 위한 획지, 용도, 건폐율 제어 ·역사문화적 건축물 보전시 건폐율 완화 적용 ·포장 및 가로시설물 미관 향상
자동차 교통	·일부구간 차도용량 과대 설정 ·차량통행량 높음	·차없는거리 확대 운영 및 일방통행체계 개선
보행접근 체계	·명동과 주변지역간 지상보행접근체계 및 연결체계 열악(횡단부도 부재) ·지하도 엘리베이터, 에스컬레이터 미설치 ·보차혼용으로 혼잡, 보도협소 ·불법주정차 ·전면공지의 부조화	·횡단보도 확충 ·주요 결절부 보행광장 조성(민간부지와 연계) ·보행편의시설 설치 ·관광객 편의를 위한 안내체계 개선
오픈 스페이스	·주차장 등으로 내부화되어 공공의 사용이 어렵거나 사용 가능하더라도 접근이 어려움 ·높은 지가, 가용토지 부족 등으로 신규 오픈스페이스 조성이 어려움	·오픈스페이스 확보를 위한 적정 규모의 건폐율 관리 및 건축한계선 계획 ·옥상녹화 및 옥상정원 조성 권장
가로 시설물	·보행자 행태 및 활동에 부적합한 시설 다수 ·설치시기, 설치주체에 따라 상이한 디자인 ·안내시설 부족	·보행자 편의를 위한 안내시설, 조명시설, 휴게시설 등 설치 ·일관된 이미지를 위한 통합디자인 도입

#### □ 안양시 공공디자인 시범사업

안양시는 2006년 문화체육관광부로부터 공공디자인 시범도시로 선정되어 2007년부터 2011년까지 5년간 『만안구 공공디자인 시범사업』을 추진하고 있다. 안양시는 본 시범사업 시행에 앞서 만안구 전지역을 대상으로 공공디자인 기본구상을 위한 기초조사를 실시하였다. 문헌조사(통계연보, 관련 용역 보고서, 부서별 사업계획 등)와 현장조사를 통해 공원, 학교, 도서관, 시장, 공공기관 등 기반시설 현황도면을 작성하고 이 시설들을 토대로 지역별 공간 특성을 분석하였다. 조사 결과를 바탕으로 공공장소, 길, 광장으로 공간을 구분하고 대상지 유형을 도출한 후 후보 대상지를 선정하였다. 그리고 후보대상지에 대한 평가와 시민, 전문가, 공무원의 의견을 수렴하여 사업 대상지를 최종 확정하였다.

기본구상 수립을 위한 대상지 조사연구는 안양시 만안구의 공공디자인 여건을 검토하고 시범사업 대상지를 선정하기 위한 과정으로서 의의를 지닌다. 그러나 조사가 실질적이고 세부적인 항목에 근거하기 보다는 구 지역 전체를 대상으로 주요 시설의 분포 현황도 작성과 공간특성에 대한 개괄적 현황 서술 위주로 이루어져, 현황에 대한 진단과 그에 대한 개선방향의 도출이 구체적인 공공디자인 전략으로 연계되는 데는 한계가 있다.



[그림 3-5] 만안구 공공디자인 시범사업 현황조사 중 기반시설 도면(좌:공원, 우:공공기관)

[표 3-12] 만안구 공공디자인 시범사업 공공공간 현황 진단과 개선방향

구분	진단	개선방향
차량중심	·주요도로, 철도, 안양천이 만안구와 동안구를 구분하면서 남북으로 도심 통과 ·광역순환도로와 내부도로의 연계 미흡 ·만안구와 동안구 연계 도로 협소 및 환경 불량	·사람중심, 생태중심의 전환 ·문화적 시민휴식공간의 조성 ·디자인 골목길과 같은 공간 조성
공간부족	·공원, 녹지, 광장, 주차장 등 도시기반 시설이 열악	·공간발굴 및 새로운 공간 창출 ·도시의 미래 변화를 고려한 입체적 공간 조성
도시단절	·도로폭이 협소하거나 도로시설물이 노후되어 보행자의 안전 위협 ·도시경관 부조화	·도시 이면도로(골목길, 철도완충공간, 안양천 등)에 대한 접근 개선 ·단절된 도시축의 재형성

### 3) 가로단위 : 가로환경개선사업

경관계획이나 지구단위계획이 도시차원 또는 지구차원의 보다 넓은 공간을 대상으로 바람직한 변화 방향을 유도하고 체계적으로 관리하기 위해 수립되는 계획임에 반해, 보다 국지적인 차원에서는 환경 개선이 필요한 특정 지역을 대상으로 한 다양한 공공공간 관련 사업들이 추진되고 있다. 특히 도심 활성화 도모나 도시이미지 제고를 목적으로 한 가로환경개선, 공공디자인 등의 지자체 주도 사업, 살고싶은 도시만들기와 같은 정부부처 지

원 사업 등이 전국적으로 추진되고 있다. 그러나 이러한 사업들은 대상 공공공간에 대한 정확한 현황진단과 문제구조를 파악할 수 있는 지표나 기준이 없어 체계적인 평가와 전략 계획에 근거하기 보다는 행정주체의 주관적 판단이나 예산배정시기에 따라 결정되는 경우가 많고 지자체 사업들의 내용이 유사한 형태로 진행되고 있다,<sup>52)</sup> 특히 도시공간 데이터의 구축과 관리 시스템이 제대로 갖춰지지 않은 지방 도시들은 사업 방향 설정을 위한 현황진단을 하는데 있어 충분한 자료를 확보하기가 어려운 경우가 많다.

#### □ 노유거리가꾸기 사업 사례

서울시는 재개발과 재건축 등 급격한 물리적 변화가 발생하기 어려운 기성시가지 상업가로의 환경여건에 적합한 환경개선을 목적으로 하는 도시설계기법의 시범적 적용을 위한 사업을 추진하기로 하고 광진구 노유동 일대의 길이 610m, 면적 30,300㎡의 노유로데오거리를 대상지로 선정하였다. 특히 이 사업은 기존의 행정주도 사업 관행에서 벗어나 지역주민의 실질적인 요구사항을 반영하고 계획수립에서부터 유지관리까지 주민이 직접 참여하는 가로환경개선 시범사업으로 추진되었다.

[표 3-13] 노유거리가꾸기 사업 공공공간 관련 현황조사 항목

조사항목		조사내용 및 표현방법
간선가로망 체계	대상지 주변 간선가로망 체계	대상지 주변 간선가로망체계 서술, 광역교통망 체계 도면
대상지 교통여건	대상지내 도로	폭원, 통행체계 서술, 일방통행 타당성 검토
	교통시설	버스정류장, 주차장 현황 서술, 교통체계 및 시설 현황 도면
	교통량	대상지 교통량 측정
대중교통 여건	지하철	지하철 현황 및 문제점 서술, 주변 지하철 현황 도면
	버스	버스노선, 정류장 분포 현황 서술
보행여건	횡단보도	설치현황 서술 및 도면
	보도	설치현황 서술 및 도면
	지하보도	문제점 서술 및 지하철 환승체계 현황 단면도
가로환경	이용특성	전면공지/측면공지/도로/건물외관 이용현황 서술
	가로시설물	전신주/통신주/공공안내판 등 가로시설물 분포, 문제점 등 서술 및 현황도면
	주차현황	주차장 현황 서술 및 도면

52) 서수정 외(2008), 공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안, 건축도시공간연구소

[표 3-14] 노유거리가꾸기 사업 공공공간 현황 진단과 계획

구분	진단	개선방향
간선가로망 체계	·주변 간선도로에 고가구조물이 설치되어 있어 시각적 단절 ·횡단보도 미설치	·횡단보도 개선
대상지 교통여건	·불법 노상주차로 차량소통 불편	·공영주차장 설치 ·일방통행 실시
대중교통 여건	·2호선 역사가 고가구조물로 되어 있어 시각적 단절 야기 ·7호선 역사와 연결되는 출입구 미개설	·7호선 연결 출입구 설치
보행여건	·2차선 보차혼용도로로 차량과 보행 통행의 마찰 발생 ·지하철 환승체계가 원활하지 않아 불필요한 동선 발생	·충분한 보도공간 확보 ·상점 앞 주차 억제
가로환경	·전면공지의 주차공간화로 상가연속성 단절 및 보행자와의 마찰 ·전면공지와 도로 사이의 경계부 조성이 점포별로 개별화 ·전신주 전선이 가로환경 저해 ·보행자 편의시설 부재 ·가로시설물 유지관리 소홀	·보행 장애물 제거 ·휴게시설 확보 ·거리청결 ·간판 설치 가이드라인 ·전선지중화 및 분전반 설치

조사항목은 대상지주변 간선 가로망 현황, 교통여건, 대중교통 현황, 보행여건, 가로환경 등 지구단위계획의 조사항목과 크게 다르지 않으나 계획의 범위가 훨씬 좁아 대상 지역 내 개별 필지에 대한 조사까지 실시하였다. 또한 가로환경개선사업이라는 측면에서 보행여건과 가로환경에 대한 분석의 비중이 높은 편이다.

진단결과와 지역주민 및 이용객 설문조사 등을 종합하여 환경개선의 기본방향을 도출하고 설계대상을 선정한 후 통합가로계획안을 작성하는 한편, 노유거리의 문제점 중에서 지역주민들이 쉽게 실천할 수 있는 환경개선 설계대상을 선정하여 주민협정을 제정해 주민들이 자율적으로 시행하고 관리할 수 있도록 하였다.

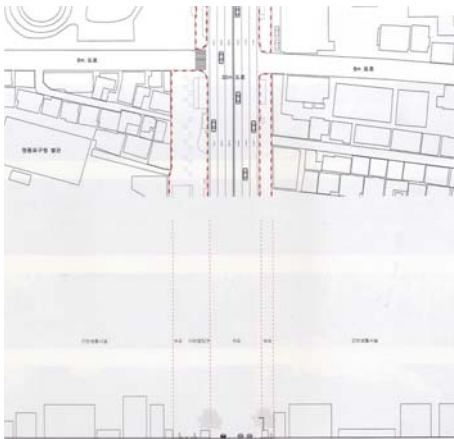
#### □ 영등포구 공공디자인 가로조성 시범사업

문화관광부와 영등포구청은 2006년 7월부터 2007년 5월까지 영등포구청 앞 당산로 400m 구간에 대해 공공디자인 시범사업을 공동으로 추진하였다. 이 시범사업은 통합적 디자인과 쾌적한 가로환경 조성을 목표로 마스터플랜을 작성하고 공공디자인을 개선하는 것을 목적으로 하였다. 이를 위해 기본구상 및 기본계획 수립에 필요한 요소별 체크리스트를 작성하여 설계 기초자료로 활용하고, 실시 설계 시 오차범위를 최소화할 수 있도록 조사와

분석을 기본계획에 반영하도록 하였다. 공공디자인 조성 사례와 관련 계획 및 법규를 검토하고 영등포구청 및 가로 요소별 관련 기관과 서울시 디자인과의 의견도 참고하였다.

[표 3-15] 영등포구 공공디자인 시범사업 현황조사 항목

조사항목	조사내용 및 방법
가로 입면 및 단면	가로입면 파노라마 사진 분석, 간판 및 건물외장재료 등 입면 구성요소 관찰 및 가로단면도 작성
가로바닥	보도의 재료, 패턴, 색채 사진 분석
가로경관	주요 지점별 가로 경관 사진 촬영
가로구조물 현황 (배치 및 개수)	가로구조물 배치 현황도 작성, 가로구조물 수량 현황표 작성
가로구조물 개체	안내시설, 휴게/서비스/위생시설, 녹화시설, 차량안전시설, 주차시설 등 가로구조물별 위치 및 분포 도면 작성, 스케일 및 색채 분석
일조분석	여름, 봄/가을의 시간대별 일조 분석



[그림 3-6] 영등포구 공공디자인 시범사업 기초조사 중 가로단면도



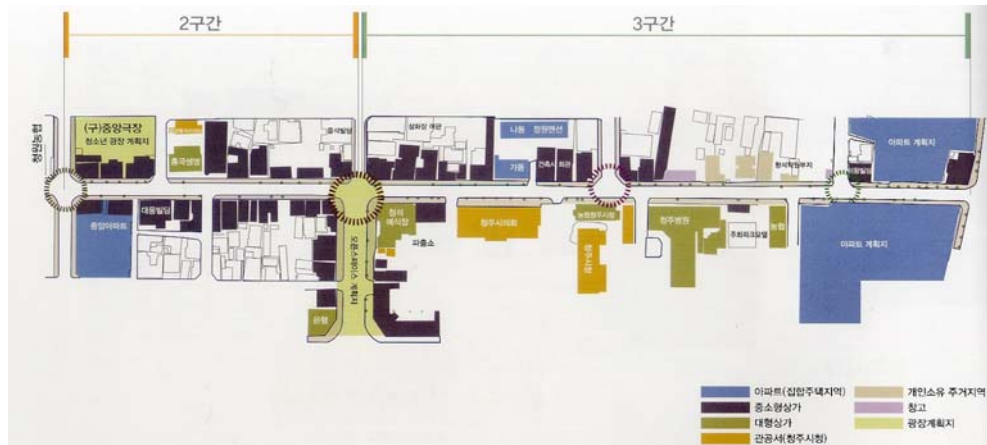
[그림 3-7] 영등포구 공공디자인 시범사업 기초조사 중 일조분석 도면

#### □ 청주 중앙로 차 없는 거리 공공디자인사업

청주는 인구공동화로 상권이 쇠퇴한 구도심 지역의 중앙로를 활성화시키기 위해 차 없는 거리를 시행하고 2007년 일차적으로 전체 구간 중 200m 구간에 대해 분수 광장 조성, 간판정비, 전선지중화 등의 사업을 실시하였다. 이후 나머지 600m 구간에 대해 공공 디자인사업을 추진하기로 하고 디자인가이드라인과 설계지침을 마련하였다. 현황조사는 대상지 가로변 건축물에 관한 입면 및 용도, 보도 포장 현황과 공공디자인 대상이 되는 개별 시설물의 위치 및 분포 등을 포함하고 있다.

[표 3-16] 청주 중앙로 차없는거리 공공디자인사업 기초조사 항목

조사항목	조사내용 및 방법
건축물 입면	가로입면 사진 촬영, 층별 용도 및 외관 특성 분석
건축물 분포	대상지내 건축물을 아파트, 상가, 관공서 등으로 유형 구분
도로현황	구간별 도로 단면도 작성, 차도 및 보도 폭 조사
오픈스페이스	주요 오픈스페이스의 활용 가능성 검토
공공시설물 개체	보도 재료, 패턴, 색채 관찰
공공시설물 배치	정보안내시설물, 휴게/서비스/위생시설물, 녹화시설물, 조형물 및 전기시설물 등의 위치 및 분포 조사
보행자 이동특성	요일 및 시간대별 보행자 유입 수 조사



[그림 3-8] 청주 중앙로 차없는거리 공공디자인사업 건축물 분포 조사



[그림 3-9] 청주 중앙로 차없는거리 공공디자인사업 가로시설물 현황조사



## 2. 공공공간 현황자료 작성 형태


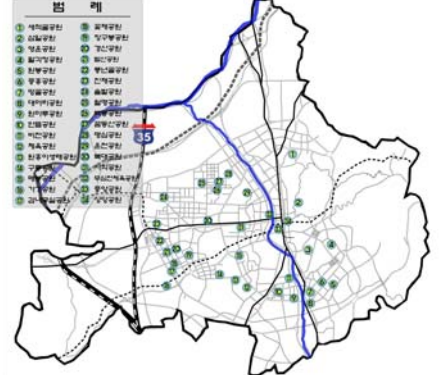

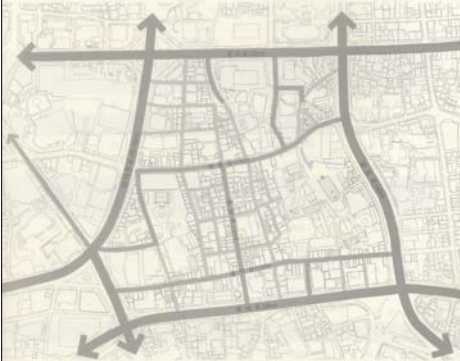

앞서 살펴본 바와 같이 공공공간 현황 자료는 공공공간의 문제점을 발견하고 계획수립 방향을 설정하거나 사업대상지를 선정하는 근거로 활용되고 있다. 계획 또는 사업의 규모와 목적에 따라, 또는 지역의 특성에 따라 살펴보는 대상과 항목은 제각기 다를 수 있지만 조사를 통해 얻어지는 정보를 얼마나 정확하고 효과적으로 표현하느냐에 따라 자료의 활용가치는 달라질 수 있다. 또한 자료의 형태에 따라 DB화하여 지속적으로 사용이 가능하거나 그렇지 못할 수도 있다. 기존에 작성되고 있는 공공공간 현황자료는 대개 도면, 사진 등을 이용하여 시각적인 방식으로 공간 현황을 전달하거나, 수량화된 데이터와 현장조사 및 의식조사 결과에 근거하여 텍스트로 문제점을 드러내는 방식을 취하고 있다. 이러한 방식의 차이는 현황조사의 목적과 조사 항목의 성격에 기인하기도 하고, 기초조사를 수행하는데 드는 비용과 소요되는 시간의 제약에 따라서도 생길 수 있다.

### 1) 도면

도시공간 데이터를 수집 및 분석하고 가공하여 나타내는 다양한 종류의 도면들은 도시공간을 대상으로 하는 계획과 사업에 있어 현황을 파악할 수 있는 가장 기초적인 자료인 동시에 그 계획 또는 사업의 결과물이 도면의 형태로 나타나기도 한다. 도시기본계획에서부터 지구단위계획, 특정 지역을 다루는 사업에 이르기까지 다양한 공간 레벨에서의 공공공간 현황 도면이 작성되고 있다. 도시차원에서는 토지이용현황도, 가로망체계도, 공원 및 녹지 현황도, 문화재현황도 등 주로 도시구조나 도시구성요소의 객관적 분포 현황을 파악할 수 있는 자료가 활용되고 있다. 지구단위에서는 가로체계, 대중교통현황, 보행체계, 주차시설, 오픈스페이스, 가로시설물 등의 현황을 도면으로 표현하고 있다. 가로단위에서 작성되는 도면은 지구단위에서와 비슷하지만 조사 범위가 특정 지역 단위로 확대(zoom in)되므로 가로입면과 단면 등 더욱 상세하고 미시적인 분석을 수행할 수 있다.

도면은 주제에 따라 색상을 구분하거나 기호를 사용하여 조사 항목을 표현하게 된다. 일반적으로 객관적 사실을 전달하는 도면이 많지만, 진단의 관점을 내포하여 공공공간의 문제점 또는 잠재력을 도면으로 나타내는 경우도 있다. 또한 어느 한 시점의 공공공간 현황을 기록하는 도면이 지속적으로 축적되고 갱신될 경우 도시공간의 시계열적 분석을 위한 자료로 활용되기도 한다.

[표 3-17] 공간단위별 공공공간 현황 도면 작성 사례

구분	도면사례	
도시단위	 <p>서울시 기본경관계획-조망명소 분포 도면</p>	 <p>청주시 경관계획-공원 분포 도면</p>
지구단위	 <p>인사동 지구단위계획-가로망체계 도면</p>	 <p>명동 지구단위계획-가로망체계 도면</p>
가로단위	 <p>영등포 공공디자인 시범사업-가로구조물 현황 도면</p>	 <p>청주 중앙로 차없는거리 공공디자인사업- 공공시설물 배치 도면</p>

## 2) 사진

도면과 함께 공공공간의 현황을 보여주는 자료로 많이 활용되는 것이 사진이다. 사진은 도면이 표현하지 못하는 공공공간의 실제 이미지를 보여준다는 장점이 있다. 특히 경관 계획에서 경관자원 현황을 분석하거나, 공공디자인 사업 또는 가로환경개선사업을 위한 기초조사에서 가로입면, 바닥포장 재료 및 색채, 간판 및 건물 외장재료 등을 분석하기 위해 사진자료를 구축하는 경우가 많다. 그러나 사진은 공공공간을 이루는 개별 요소의 속성을 보여주는 데에는 효과적일 수 있지만, 지역 전체의 관점에서 공공공간의 분포와 구조를 파악하고 공공공간의 문제점을 객관적으로 도출해내기에는 한계가 있다. 따라서 사진자료에만 의존하여 현황진단을 할 경우 피상적인 문제점 나열에 그치게 되어 현황조사 결과로부터 기본구상으로 이어지는 연결 고리가 논리적이지 못한 결과를 초래할 수 있다.<sup>53)</sup>



[그림 3-10] 영등포구 공공디자인 시범사업 가로경관 현황 사진



[그림 3-11] 통영시 도시경관계획 경관현황 분석 사진

53) 창원대 유진상 교수와의 면담(2009. 5. 28.)

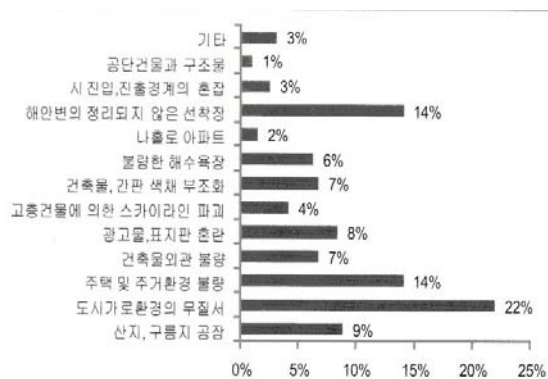
### 3) 수량 데이터

도면이나 사진과 같은 시각적 자료와 더불어 공공공간의 현황을 설명하고 분석하는데 사용되는 자료 중 하나는 수량화된 데이터이다. 예를 들어 건물 입면의 폭, 공원의 개수, 각종 시설물의 개수 등과 같이 측정 가능한 항목들은 조사 결과가 구체적인 숫자로 제시될 수 있다. 한편 정량화가 어려운 공공공간의 질에 대해 인식조사를 실시하고 결과를 수치화하여 계획방향을 설정하고 사업의 우선순위를 결정하는데 활용하기도 한다.

『통영시 도시경관계획(2008년)』의 경우 경관현황 파악을 위한 기초조사의 대부분을 인식조사에 의존하고 있다. 설문조사는 일반시민, 전문가, 방문객을 대상으로 통영시 전체 도시경관 이미지(도시경관 관심도, 도시 상징물, 도시경관의 훼손요소, 지향해야할 모습 등), 부문별 이미지(녹지량, 자주 이용하는 장소, 조망이 양호한 곳, 상징적 가로, 도시 이미지에 적합한 색채 등), 경관관리 방향(우선적으로 관리되어야 할 요소, 사업주체, 시의 역할, 우선 사업 등)에 관한 의견을 조사하였다. 이와 같은 설문조사는 시민들의 선호도와 의견을 계획에 반영하고 시민참여를 유도하는데 있어서 효과적인 도구가 될 수도 있지만, 도시 전반의 거시적 경관에서부터 특정 지역의 미시적 경관까지 복잡한 양상으로 나타나는 도시 경관의 문제점을 분석하는데 한계가 있는 것으로 보인다. 또한 설문조사 결과 데이터만으로는 공공공간 문제를 실질적으로 해결하기 위한 계획 방향을 설정하고 사업 대상지의 우선순위를 결정하는데 있어서 객관적이고 설득력있는 근거로 활용하기가 어렵다.

대분류	중분류	소분류	내용	시설물	수량
공간기능	정보시설	안내시설		도로안내표지판	12
				주변지역안내도	3
				보행자안내표지판	12
		정보시설		버스정류장표지판	4
				지하철표지판	5
				현수막	2
	편의시설	휴게시설		벤치	8
		서비스시설		공중전화부스	6
				무제등	2
	환경시설	위생시설		휴지통	2
		녹화시설		파분	24
				가로수	126
				화단	18
		경관시설		국기대	12
				청동오리틀	1
				소화선	4
		도시기건시설	도시방재시설		
				영동	126
			도시기건시설	전신루	22
				수두기량기	6

[그림 3-12] 영등포구 공공디자인 시범사업-가로구조물 현황표



[그림 3-13] 통영시 도시경관계획 시민의식조사-경관 훼손 요소

### 3. 국내 지자체 공공공간 현황자료 구축·활용 및 관리 현황

#### 1) 지자체 지리정보시스템 구축 현황

‘국가지리정보시스템(GIS)구축기본계획’ 수립과 ‘국가지리정보체계의 구축 및 활용 등에 관한 법률’ 제정 이후 각 지자체마다 토지, 자원, 환경, 시설물 등에 관한 정보를 체계적으로 관리하기 위한 GIS 구축 사업이 활발하게 진행되어 왔다. 국토해양부<sup>54)</sup>의 조사에 의하면 2005년 5월 현재 절반 이상의 지자체가 GIS 기본계획 또는 사업계획을 수립하여 GIS 구축사업을 추진하고 있으며, 사업별로 상수도는 67%, 하수도는 58%, 토지종합정보망은 100%, 새주소는 54%의 지자체가 추진한 것으로 나타났다. 한편 지자체 GIS 활용 실태를 조사한 사공호상 외(2005)<sup>55)</sup>에 따르면 GIS 시스템에 대한 활용이 많은 부서로는 지적과가 9.1%로 가장 높았고, 도시계획(5.1%), 상수도관리(4.9%), 건축주택(4.5%), 건설행정, 건설방재, 하수계획, 도로계획, 교통관리, 녹지공원 관련 부서 등에서 활용도가 높은 것으로 나타났다. 이같은 GIS 시스템의 활용을 통해 지자체들은 과학적인 시설관리체계의 마련, 시설관리 업무 생산성 향상, 행정업무의 비용 절감, 대민 서비스 향상 등의 효과를 기대하고 있다. 그러나 지하시설물구축사업, 지적도전산화사업, 토지정보관리체계사업, 새주소관리시스템구축사업, 도시계획시스템구축사업 등 지자체 GIS사업을 통해 많은 공간정보와 단위업무시스템이 개발되었지만, 현재까지는 지리정보보다 수치지도를 좀 더 정확히, 빨리 전산화하는 데 전념하고 있는 단계로 보이며 GIS를 보다 다양한 정보와의 연계를 통해 창조적으로 활용하거나 응용하기 위한 노력은 미흡한 실정이다.<sup>56)</sup>

#### □ 청주시 사례

청주시의 경우 10여 년 전부터 시작된 전산업무가 이어져오면서 도시계획과 내의 지리정보팀에서 지리정보 관련 업무를 총괄하고 있다. 최근 GIS 사업 확대를 위해 관련 업무를 전담하는 과를 신설하는 지자체도 많지만, 청주시의 경우 전담인력이 GIS업무를 독립된 영역으로 수행하면서도 도시공간 사업을 담당하는 팀과의 직접적인 커뮤니케이션이 가능해 업무수행의 효율성을 높일 수 있는 장점도 있다. 도시계획정보는 보안이 필요한 사안에 대

54) 건설교통부(2005), 국토이용정보체계 구축계획 수립연구

55) 사공호상·민숙주(2005), 지자체 GIS 활용 및 운용실태 조사연구, 한국공간정보시스템학회 2005년 추계학술대회 발표논문

56) 김은형(2006), 지자체GIS의 추진성과와 발전방향, 『국토』 통권295호, 국토연구원



해서만 이용접근권한을 통제하고 나머지 정보는 인트라넷을 통해 내부 직원들의 접근이 가능하다. 현재 청주시 지리정보시스템으로 구축되어 있는 데이터는 다음 표와 같다.

[표 3-18] 청주시 지리정보시스템 데이터 구축 현황

시스템 명	DATA
도로관리시스템	노선대장, 노선연결, 도로일상보수, 도로중심선, 도로면, 차도구간, 보도구간, 자전거도로, 오르막차로, 우회도로, 도로경계선, 포장, 교량, 지하차도, 터널, 육교, 고가도로, 교차시설, 생태통로, 방호울타리, 석축, 옹벽, 도로표지판, 가로수, 공원, 가로등, 보안등, 분전함, 측구, 정류장, 기준점, 표고점, 등고선, 행정구역, 행정동, 법정동, 건물, 철도, 담장 등
상수도관리시스템	상수관로, 급수관로, 상수맨홀, 유량계, 수압계, 소방시설, 수원지, 취수장, 정수장, 가압장, 배수지, 간이상수도, 배수구역 등
하수도관리시스템	하수관거, 하수연결관, 하수관거심도, 하수맨홀, 물받이, 우수토실, 토구, 환기구, 하수처리장, 하수펌프장, 유수지 등
지하시설물통합시스템	변류시설, 구경계, 행정동, 법정동, 건물, 지형지반, 새주소도로, 하천, 기준점, 도로면, 육교, 상수관로, 상수밸브, 상수맨홀, 소화전, 급수탑, 하수관거, 하수맨홀, 배전지중관로, 배전지중맨홀, 배전지중변압기, 송전지중관로, 송전지중맨홀, 송전지중환기구, 통신관로, 통신관로기관, 통신맨홀, 통신주, 통신구, 가스배관, 가스정압기, 가스밸브, 난방맨홀, 난방열관로 등
도시정보통합시스템	변류시설, 기준점, 소방시설, 계량기, 유량계, 상수도맨홀, 수원지, 배수지, 가압장, 정수장, 하수맨홀, 빗물받이, 토실, 토구, 측구, 지적도, 도시계획사업지역, 교통운수시설, 도시공간시설, 유통및공급시설, 공공문화체육시설, 도시방재시설, 보건위생시설, 경관지구, 미관지구, 고도지구, 보존지구, 시설보호지구, 취락지구, 문화재보호구역, 농지, 산림, 수도, 가로등, 가로수, 교차시설, 신호등, 자전거보관소, 육교, 주차장, 교량, 자전거도로, 도로노선, 새주소, 등고표고수치, 도로, 위성영상, 항공사진 등

#### □ 안양시 사례

안양시는 지리정보시스템구축 중장기 마스터플랜을 수립한 후 1차년도 사업으로 건물, 도로, 도로시설물, 교통시설 등 도시기반시설에 대한 데이터(Framework-data)의 설치에서 유지보수에 이르는 다양한 업무들을 연계하고, 현장시설물 유지보수와 관리업무의 생산성을 제고할 수 있도록 도로시설물 관리 정보시스템 구축 사업을 추진하였다. 도로기반시설인 도로시설에 대한 조사와 측량을 거쳐 GIS 기법으로 도로시설물도를 작성하여 데이터베이스를 구축하고 이를 토대로 도로시설물을 체계적이고 종합적으로 관리할 수 있는 시스템을 개발하였다. 또한 업무정의 및 분석단계를 통해 도시정보시스템에 적절한 레이어, 테이블, 코드, 심볼 설계 및 데이터간의 관계도 등 구체적인 데이터베이스를 설계하였다. 도로시설물관리시스템 구축의 공간적 범위는 안양시 만안구, 동안구 일원 32.4km<sup>2</sup>이

며, 내용적 범위는 도로폭원조사, 수치지도제작, 도로시설물조사, 도로시설물입력, 기존 도면입력, 정위치 편집, 속성자료 입력, 지적, 지번 구조화 편집, 도면출력, 인터넷 DB구축 및 변환 등을 포함한다. 도로시설물관리시스템은 도로현황관리, 공사보상관리, 도로시설물 관리, 도로부속물 관리, 도로유지보수조회, 조명시설관리, 교통시설관리, 굴착점용관리, 도로현황통계 등으로 구성되며, 이 중 도로현황관리 부분은 도로구간정보관리, 도로노선정보관리, 도시계획노선관리, 도로유지보수관리, 중심선교점관리, 자전거도로정보관리, 도로포장관리, 도로신설목록관리 등으로 구성된다. 안양시는 인트라넷을 통해 모든 부서에서 접근이 가능지만 청주시와 마찬가지로 상하수도 관련 정보는 관리 및 보안상의 이유로 관련 부서에만 접근 권한을 부여하고 있다. 안양시 정보통신과에서 지리정보시스템 업무를 총괄하고 있으며 현재 도시계획정보관리시스템(UPIS)과 3차원지리정보시스템 구축을 추진 중에 있다.

## 2) 공공공간 현황자료 활용 및 관리 현황

최근 다양한 도시정비계획 및 사업을 위해 기초자료를 구축하려는 시도가 활발히 진행되고 있다. 일반적으로 공공공간 관련 계획 또는 사업을 위한 조사작업은 외부 업체의 용역에 의해 추진되고 있다. 조사수행자는 사업 추진에 필요한 수치지도 등의 자료를 사업 관리 부서에 요청하여 제공받거나, 필요한 경우 직접 조사를 수행하여 새로운 자료를 생산하기도 한다. 그러나 지자체 공공공간 사업에 참여하는 설계사무소들 중 많은 경우가 자료를 구득하는데 있어 어려움을 겪고 있다. 지자체에서 제공하는 자료 중 일부는 정확도가 떨어지고 대상지 현황을 제대로 반영하지 못하고 있어 자료를 재작성해야 하는 경우가 많다. 또한 조사 대상지를 대상으로 과거에 타 사업을 추진한 적이 있는 경우, 해당 사업을 주관했던 담당 부서에서 보유하고 있는 실시설계 도면이 가장 정확한 자료이다. 그러나 사업 이력에 대한 관리가 시 차원에서 일괄적으로 이루어지고 있지 않고 지자체 내 부서 간 협조가 원활하지 못해 자료 취합이 어렵기 때문에, 대상지와 관련된 정확한 정보를 파악하기 위해서는 용역업체가 직접 사업 이력을 조사하고 각 사업 주관 부서를 찾아다니며 자료를 구득해야 하는 일도 발생하고 있다<sup>57)</sup>.

보다 근본적인 문제는 현황자료가 체계적으로 구축되고 관리되지 못하고 있다는 점

57) 서울 강남구 도시디자인실 오정은 실장 면담(2009.2.13.), 안양 예술도시기획단 여수연 도시디자인 코디네이터 면담(2009.9.23.)

에서 비롯된다. 일례로 도시기본계획의 기초조사 결과는 도시관리계획(지구단위계획)을 수립하는데 활용할 수 있도록 하며 계획수립과정에서 쉽게 이용할 수 있는 형태로 저장, 관리하도록 되어 있다. 그러나 방대한 자료에 대한 구체적인 조사기준과 조사방법, 조사자료의 전산구축 방법 등이 체계적으로 정립되어 있지 않고, 도면화가 필요하나 실제로 도면화되지 않는 경우가 많아 기초도면정보가 극히 취약하다는 문제가 있다.<sup>58)</sup> 또한, 대부분의 지자체들이 도시전체에 대한 캐드 포맷의 지적도는 가지고 있지만, 사유지나 국유지와 같은 공유지나 공공건축물의 현황을 체계적으로 파악하고 관리하고 있지는 않는 실정이다. 특히 지방 소도시의 경우 지적도나 항공측량도면 등의 기초 데이터베이스가 제대로 관리되고 있지 않거나 애당초 구축되어 있지 않아 향후 건축물과 공간환경 스케일의 사업추진에 있어 장애요소가 될 수도 있을 것으로 예상된다.<sup>59)</sup>

한편, 공공공간에 대한 관심과 정비사업에 대한 요구가 계속적으로 증가함에 따라 지구축된 현황자료를 DB화하여 지속적으로 활용하고 관리할 수 있는 시스템이 필요하다. 예를 들어 경관계획 수립을 위한 경관자원 조사의 경우 조사 비용이 막대하게 소요되기 때문에 경관자원에 대한 기초자료를 활용할 수 있도록 지속적으로 DB를 구축하여 단계적으로 업그레이드할 필요가 있다.<sup>60)</sup> 그러나 대개 사업이 외부업체 용역으로 진행되면서 자료작성은 일회적으로 이루어지고, 이러한 자료를 취합하고 체계적으로 관리하려는 공공부분의 노력은 미흡한 실정이다. 또한 도로개설 등으로 공간의 변화가 발생했을 때는 사업이 완료된 이후 즉시 도면정보 수정과 같은 조치가 취해져야 하지만, 자료갱신 작업에 드는 비용 등 현실적 여건에 의해 업데이트가 수시로 이루어지지지는 못하고 있다.

이와 관련하여 서울시 강남구에서는 현재 도시디자인과 관련된 데이터베이스 구축을 위한 용역을 발주한 상태로, 여기에는 도시디자인 관련 사업 소개, 기존 사업 보고서, 주민 희망사항, 전문가 정보 제공 등이 포함될 예정이다. 그리고 행정, 주민, 전문가 등 다양한 이해관계자들이 정보를 공유할 수 있는 홈페이지도 구축할 예정이다. 경상남도에서는 남해안 시대에 대비한 경관계획 수립이 진행 중이며 전수조사에 의한 경관 데이터베이스를 구축하고 이를 정보시스템과 연계하여 통합적으로 관리하려는 시도를 하고 있다.

58) 채미옥(2003), 새로운 계획적 국토관리체계의 정착과제-기초조사단계의 운용 및 정착과제, 『국토』, v.261

59) 신승수(2008), “지역중심 국토환경 디자인 시대의 과제와 전망”, 『건축과 사회』 V.13, pp.98-106

60) 이성룡 외(2008), 경기도 경관관리체계 구축방안, 경기개발연구원



## 4. 소결

### □ 공간 규모에 따른 현황조사 대상 및 항목의 차이

공공공간과 관련된 기존의 현황조사는 계획 수립 대상지의 규모에 따라 조사항목 및 내용의 차이를 보였다. 도시기본계획 및 경관계획은 도시 전체를 대상으로 수립되기 때문에 기초조사의 대부분이 거시적 수준의 도시(경관)구조와 공간 구성 요소의 위치, 종류, 수 등 객관적 사실을 파악할 수 있는 항목으로 구성되어 있다. 따라서 조사의 구체성은 다소 부족하고 현황을 ‘진단’하는 관점이 배제되어 있어, 도시단위에서 수행한 현황조사의 결과만으로는 구체적인 계획 수립이나 사업 추진으로 연결되는 근거의 논리성에 한계가 있을 수 있다. 이러한 문제를 보완하기 위해서는 도시기본계획 또는 경관계획을 바탕으로 하위계획을 수립하거나 경관사업, 특정 대상지 사업을 추진할 때 도시단위에서 구축된 기초자료를 바탕으로 해당 계획 및 사업의 목적에 맞는 세부적인 현황조사가 수행될 필요가 있다.

지구단위계획에서는 가로망체계, 교통체계, 보행체계 등의 통행체계 관련 조사, 가로 경관 특성, 외부공간(오픈스페이스)의 활용 현황 등 도시단위에서보다 세부적인 조사가 이루어지고 있다. 가로단위에서 이루어지는 현황조사의 항목 및 내용은 지구단위에서와 유사하나 조사 대상의 범위가 건축물이나 필지단위까지 확대(zoom in)되는 경향이 있으며, 특히 공공디자인 사업을 위한 기초조사에서는 가로시설물의 배치나 특성 등 사업대상이 되는 구성요소에 관한 구체적 조사를 포함하는 경우가 많다. 그러나 필지내외부공간과 같이 건축물과 공공공간의 관계를 파악할 수 있는 조사는 충분히 이루어지지 않는 것으로 파악되어 이에 대한 보완이 필요할 것으로 보인다.

현황조사는 모든 계획이나 사업의 목표와 방향을 설정하기 위한 토대가 되기 때문에 공간의 규모와 계획 및 사업의 특성에 맞는 현황조사 항목과 조사방법에 대한 기준이 마련되고 이에 따라 체계적인 조사가 이루어져야 할 것이다<sup>61)</sup>.

### □ 객관적인 정보전달과 구체적 진단을 위한 공공공간 현황 표현 기법의 중요성

공공공간의 효과적인 현황 진단을 위해서는 조사 항목의 성격에 맞는 표현 방법을

---

61) 이희정(2002)은 지구단위계획이 모든 지역에 획일적으로 적용되는 기준보다는 지역 특성에 맞는 기준과 원칙이 필요하다는 취지에서 도입되었음에도 불구하고 지역여건과 관계없이 유사한 방향으로 수립되고 있는 문제를 밝히고, 이에 대한 원인으로 각 지역의 현황에 대한 보다 세밀한 조사분석과 진단이 제대로 이루어지지 않음에 따라 지구단위계획이 달성해야 할 목표가 명확하게 설정되지 않고 있음을 지적하였다.

선택해야 한다. 또한 현황자료는 DB로 구축되어 지속적으로 활용되어야 한다는 측면에서도 작성 형태에 대한 충분한 고려가 필요하다.

기존의 공공공간 관련 현황자료들은 대개 도면, 사진, 수량데이터, 텍스트 등의 형식으로 작성되고 있는 것으로 조사되었다. 도면은 도시단위에서부터 필지단위에 이르기까지 다양한 레벨의 공간에 대해 공공공간의 현황을 전달하는 기초적인 매개체로 활용되고 있다. 일부에서는 계획의 구상이나 사업의 우선순위 결정을 위한 판단의 기준을 사진 자료나 설문조사에만 의존하는 사례도 있었다. 그러나 사진이나 설문조사가 가지는 장점에도 불구하고, 통합적인 관점에서 공공공간의 구조를 파악하거나 문제점을 도출하고 실질적인 계획 방향을 설정하는 데에는 한계가 있는 것으로 보인다.

이에 반해 도면은 공공공간이 가지고 있는 문제점과 잠재력을 위치정보와 함께 제공함으로써 효과적인 진단 도구로 활용될 수 있다. 뿐만 아니라 DB화된 도면 자료들은 각종 지리정보시스템 내에서 활용의 극대화를 기대할 수도 있다. 따라서 본 연구에서는 현황진단 모형의 구성요소를 다양한 공간 규모와 관점에 따라 도면화하는 기법을 제안하고자 한다.

#### □ 공공공간 현황자료의 지속적 구축 및 관리의 틀 마련 필요

현재 각종 지리정보시스템 구축을 위한 노력이 지자체마다 진행되고 있으며 공공공간을 대상으로 하는 공공디자인 사업, 가로환경개선사업 등이 활발하게 추진됨에 따라 공공공간에 대한 정보의 수요도 증대하고 있다. 그러나 일반적으로 계획수립이나 사업추진에 필요한 기초조사를 수행하는 민간업체는 공공으로부터 조사에 필요한 기초 자료를 충분히 제공받지 못해 어려움을 겪고 있는 것으로 조사되었다. 또한 조사결과물을 체계적으로 구축하거나 관리하지 못해 기 추진된 사업 이력을 파악하는데 오랜 시간이 소요되거나 재조사를 수행해야 하는 문제도 발생하는 것으로 나타났다.

공공공간에 대한 관심과 정비에 대한 요구 증가에 대응하기 위해서는 현황조사 그 자체뿐만 아니라, 현황자료를 구축하고 갱신하여 지속적으로 활용 가능하도록 지원하는 시스템을 구축함으로써 비용과 시간의 효율을 높이는 것도 공공이 해야 할 중요한 역할 중 하나일 것이다. 이러한 관점에서 본 연구의 후반부에서는 공공공간 현황진단모형을 국가공간정보체계(KOPSS)와 연계하는 방안을 제안하고자 한다.

## 제4장 해외 공공공간 현황진단모형 구축 및 활용 사례 분석

1. 해외 공공공간 현황진단모형 유형
2. 해외 공공공간 현황진단모형 구성요소 및 체계
3. 해외 공공공간 현황진단모형 작성 형태
4. 해외 공공공간 현황진단모형의 활용 및 관리 현황
5. 소결

### 1. 해외 공공공간 현황진단모형 유형

#### 1) 도시 공공공간 전반의 정비전략 수립을 위한 도구로서의 현황진단모형

##### ① 프랑스 파리지 『파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers)』

프랑스에서는 2000년 사회연대 및 도시재생법(SRU) 발효와 함께 도시계획법(PLU) 수립 시 ‘지속가능한 개발계획(PADD)’을 동시에 수립할 것을 명문화하였다. 지속가능한 개발계획의 주요 취지는 기존 도시가 가진 자산을 보존하고 유지하면서 도시가 가진 문제점을 치유하는 방식으로 도시를 정비하려는 것으로, 파리시는 이에 대한 근거 마련을 위해 도시 전체를 대상으로 기초 현황자료를 구축하였다(Paris et ses quartiers, 2001, APUR).

현황진단의 목적은 도시환경의 현황을 파악하여 보존 및 사업 대상을 결정하는 데에 있다. 이 과제를 수행하기 위해 파리시도시설계원(APUR)은 파리시 72,000개 필지와 100,000개의 건축물, 도시 공공공간 현황에 대한 현장 조사를 실시하였다.<sup>62)</sup> 이 기초자료에는 사회·경제적 지표뿐만 아니라, 주요 건축물, 공원·녹지 등 경관요소들이 나타나 있다. 또한 시각적·공간적 단절지점, 개선해야 할 공공공간 등 도시 문제들이 일관된 코드로

62) 20세기 이후 파리시는 세 차례에 걸쳐 도시 전체를 대상으로 광범위한 기초조사를 실시하였다. 첫 번째는 20세기 초 ‘불량 블록’을 정의하기 위한 80,000개의 건축물의 노후도 및 주변환경 조사, 두 번째는 1957년 전면적 도시재개발을 위한 현황 진단, 세 번째는 역사학자 프랑스와 르와이에에 의해 수행된 1977년 토지이용계획 수립을 위한 도시건축자산조사이다.

도면화되어 도시정비 방향을 설정하는 현황진단자료로 활용되고 있다.

『파리와 그 지구들』 작성은 이미 축적되어 있는 기초자료들과 현장조사에 의한 실태 분석에 근거하여 이루어졌으며, 이를 위해 오랜 시간 대상 지역 관련 업무를 수행하여 대상 지역에 대한 깊은 이해를 가지고 있는 파리시도시설계원 책임건축가들이 공동으로 작업을 수행하였다. 작업 진행에 있어 가장 중요한 것은 무엇을 분석하고 진단할 것인가를 결정하는 범례(legend) 작성과 이에 대한 표현 기법을 결정하는 일이었다.

실태조사는 대상지역 기초도면에 범례에 포함되는 사항을 현장에서 수기로 표시하는 방법으로 진행되었으며, 블록 단위로 작업하였다. 범례(legend) 작성은 실태조사를 병행하면서 끊임없는 피드백을 통해 결정되었으며, 이를 최종 결정하는 데에 6개월이 소요되었다. ‘파리와 그 지구들’은 [표 4-1]과 같이 크게 다섯 부분으로 구성된다.

[표 4-1] ‘파리와 그 지구들’의 주요 내용 구성

분류	세부구성요소	비고
대상지 기초정보	지역 기초정보/대상지역 역사적 변천 과정	
물리적 환경	도시경관/도시구조/필지 및 건축유형/중합도(+가로의 성격:가로변 건축물 현황에 따름)/밀도와 소유형태	지형, 공공공간, 건축물 등 도시공간을 구성하는 물리적 구성요소에 초점을 맞춤
사회경제적 측면	주거/인구/경제활동/용도복합	
일상생활 측면	근린공공시설/대중교통 및 주차, 자전거도로	
종합	도시중심성/문제점과 잠재성/취약지구에 대한 보다 구체적인 분석	

## ② 스위스 취리히 공공공간 현황분석모형

스위스에서는 도시계획의 방식이 ‘행정주도형 방식(governmental procedure)’에서 ‘협의를 의한 방식(negotiation process)’으로 변화하면서 도시공간의 문제를 공공과 디벨로퍼의 협상에 의한 사유재산의 문제로 축소시키려는 경향이 나타났고, 이로 인해 종합적인 도시계획 분석이나 공공공간 체계의 통합이 어려워졌다는 문제가 지적되었다. 이에 공공공간에 대한 새로운 ‘전략’을 통해 다양한 도시기능을 중첩시키고 공간적·건축적 맥락을 반영하여, 단순한 조닝으로는 불가능한 ‘통합된 도시’를 구현하고자 하는 움직임이 나타나기 시작하였다. 또한 탈산업화의 진행 이후 공장부지 등의 유허공간 발생, 주거패턴의 변화, 새로운 건축물의 등장에 의한 전통적 도시경관의 변화, 가로공간에서의 외부활동 증가 등은 도시경관과 공공공간에 대한 관심을 제고시켰다.

이같은 배경 하에 취리히시는 『공공공간 전략 2010(Stadträume 2010)』을 수립(2006년 5월 시의회 승인)하고 각 공간유형과 요소유형에 대한 구체적인 실행지침을 마련하여 각종 공공공간 관련 사업 추진시에 적용하고 있다. 『공공공간 전략 2010』은 내부 조사, 외부 평가 및 질 분석, 비전과 전략 및 프로세스 디자인의 3단계 과정으로 추진되었으며, 2단계에 해당하는 공공공간 평가 작업을 얀겔(Jan Gehl)이 수행하였다. 얀겔은 외부인의 시선으로 바라보는 공공공간의 문제를 파악하기 위해 공공공간과 도시 삶의 질에 관한 분석을 수행하였다.

먼저 공공공간에 대한 비전을 수립하기 위한 기초 단계로서 취리히 전반에 대한 도시, 건축, 조경, 사회적 특징을 검토하였다. 그리고 취리히 도시 공공공간을 대표할 수 있는 조사대상지를 선정하기 위해 특징별로 공간을 구분할 수 있는 유형화 기준을 제시하였다. 선정된 공공공간을 대상으로 질적 특성과 현재 그 공간이 어떻게 사용되고 있는지를 분석하여 문제점과 잠재력을 도출하였다. 마지막으로 문제점을 해결하고 공간의 질을 향상시키기 위한 하나의 예시로 디자인 개선안을 제안하였다.

## 2) 공공건축에의 보행접근성 개선을 위한 도구로서의 현황진단모형

### ① 스위스 제네바 『보행공간계획(Plan Pieton)』 분석모형

스위스는 1998년 보행자공간에 대한 연방정부법(1985)과 지침(Ordonnance, 1986)에 의거하여 연방정부법이 적용되는 모든 지자체에서는 『보행공간계획(PDCP)<sup>63)</sup>』을 수립하도록 의무화하였다. 『보행공간계획』은 보행자 공간 유지·관리, 접근성 향상, 신설, 보존, 연계 등 보행자 공간의 질적 향상과 매력있고 상호 연계된 보행공간 창출을 통해 보행을 장려하는 것을 목적으로 하고 있다. 스위스 연방정부는 대중교통체계 및 보행 네트워크 구축을 위한 세금을 징수하여 재원을 확보하였으며, 지자체의 설득력 있는 계획을 전제로 재정을 지원하고 있다. 따라서 각 지자체가 연방정부에 재정 신청을 하기 위해서는 대중교통체계 및 보행 네트워크 구축에 대한 면밀한 계획을 수립해야 한다.

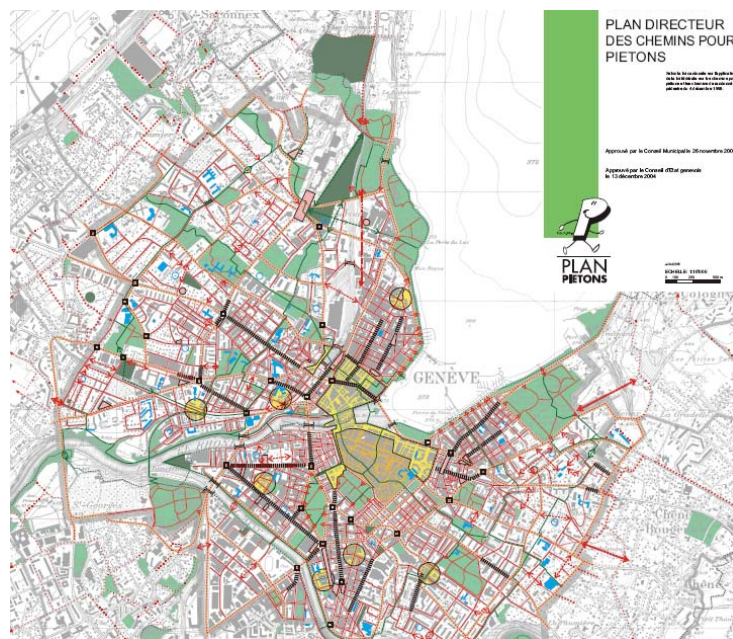
『보행공간계획』은 보행이 시민의 건강을 증진시키고 도시를 느낄 수 있는 최적의 이동수단이라고 보고, 주요 공간에 대한 재정비를 통해 보행 환경을 개선하는 것을 주요 내용으로 담고 있다. 도시 공공공간은 우선적으로 시민들의 이동을 위한 공간임과 동시에

63) PDCP는 Plan Directeur des Chemins pour piétons의 약어이다.

시민들의 다양한 삶의 행위가 일어나는 터전이므로 복합적 행위를 담을 수 있는 공간으로 재구성하고자 하였다. 공공공간 정비는 가독성, 편의성, 심미성을 높이는 방향으로 추진하여, 구도심 및 우안(Rive droite)에 보행전용공간을 확대 적용하고 기성시가지의 광장 및 공공공간을 재정비하였으며 신개발지역에 광장을 신설하거나 소규모 공공공간에 대한 정비를 추진하였다.

또한 보행자들의 이동 편의를 증진시키기 위해 교차로에서 보행자에게 우선권을 부여하고 상업가로와 공원 입구를 재정비하였으며 학교 및 노인시설 부근의 보행 안전성 향상에 힘을 썼다. 보행접근이 불가능한 대규모 필지, 주요 간선도로 등 보행에 방해가 되는 요소를 추출하고 보행의 연속성을 보장하는 방향으로 공공공간 재정비 계획을 수립하였다. 생활권에서는 30km/h 속도 제한, 일방통행, 막다른 골목 등 지구단위에서 사용할 수 있는 각종 규제를 복합적으로 적용하여 교통량을 규제하고 보행안전을 강화하기 위한 조치를 취하였다.

『보행공간계획』을 위한 공공공간 현황 분석에는 안전성, 연계성, 접근성 등 3가지의 관점이 적용되었다. 즉, 보행의 안전성, 공원과 광장 및 가로조직의 연계성, 학교 등 공공시설로의 접근성을 보행공간을 진단하는 주요 관점으로 상정하였다.



[그림 4-1] 스위스 제네바 보행공간계획(2001)

## ② 런던의 『Towards a fine city for people-London』

2004년 런던은 안겔이 수행한 런던의 공공공간 현황분석을 통해 보행환경, 교통환경, 자전거통행환경을 평가하고 문제점과 기회요인을 3가지 차원(도시차원, 지역차원, 디테일)에서 제시하였다. 런던 도심부 전체가 조사대상이 되지만 면적이 매우 넓기 때문에 특정 가로 및 광장을 선정하여 조사를 수행하였다. 내용은 크게 공공공간의 물리적 현황에 관한 분석과 공공생활(public life)의 패턴 관찰로 구성되어 있다.

## 3) 민간소유 공공공간의 효율적 관리를 위한 수단으로서의 현황진단모형

### ① 미국 뉴욕의 공개공지 현황분석 데이터 구축 및 운용<sup>64)</sup>

1961년 뉴욕시는 기존의 조닝제도 개선을 위해 인센티브 조닝 제도를 도입하고 민간소유의 건물에 추가 용적을 허용, 셋백 규제 완화 등의 인센티브를 제공하는 대신 공공에게 개방된 건물 내외부 공간(Privately Owned Public Space, 이하 POPS)을 조성하도록 유도하였다. 인센티브 조닝의 도입 결과, 뉴욕시 320개 건물에 광장, 아케이드, 보행자 공간 등 503개, 총면적 350만 제곱피트 이상의 POPS가 조성되었다. 그러나 양적으로는 많은 공간을 확보하였음에도 불구하고 이용률 저조, 디자인의 질적 수준 미흡, 공간의 사유화 등 제도의 취지와는 어긋나는 문제점들이 발생하였다. 이는 시 전역의 POPS를 종합적으로 관리하고 각각의 POPS가 준수해야 할 법적의무사항을 체크하는 데이터가 부재하기 때문이었다. 즉 일반시민들은 어떤 공간이 POPS로 조성되었는지 모르면 이용을 할 수가 없고, 제도를 집행하는 공공은 POPS가 법적 의무사항을 준수하고 있는지 감독할 수가 없다. 건물 소유주는 자신이 지켜야 할 법적 의무사항을 충분히 인지하지 못하여 의도치 않게 위법을 저지르게 된다. 또한 공공정책 측면에서는 제도의 성패여부를 판단하고 개선 방향을 마련하는데 있어 제시할 수 있는 근거가 미약할 수밖에 없다. 이에 뉴욕시 도시계획부(the Dep. of City Planning), 비영리단체인 시립예술재단(the Municipal Art Society), 하버드 케이든(Jerold S. Kayden) 교수는 인센티브 조닝 제도의 결과로 조성된 뉴욕시 POPS를 전수조사 및 분석, DB화하여 POPS에 관계된 모든 이에게 자료를 제공하기 위한 목적으로 『뉴욕 POPS 프로젝트(New York City Privately Owned Public Space Project)』를 진행하였다.

---

64) Jerold S. Kayden et al.(2000), Privately Owned Public Space를 참고하여 작성함

첫 번째 단계로 POPS의 조성, 작동, 이용과 관련있는 다양한 분야의 관계자들이 프로젝트를 위해 모였다. 두 번째 단계에서는 조사방법론과 조사결과물의 최종 형태를 결정하였다. 우선 POPS 리스트를 작성하고 각 POPS에 관한 공부 및 참고자료를 수집하였으며, 자료를 분석하여 각 POPS가 준수해야할 법적 의무사항을 규명하였다. 이 때, 분석틀로써 공간별 조사를 위한 DB 템플릿을 활용하여 POPS의 법적근거, 의무 확보 규모 및 이용시간, 집행 내역 등을 작성하도록 하였다. 세 번째 단계에서는 기초도면을 분석하고 현장답사를 실시하였으며 부동산 정보를 검토하였다. 도면분석에서는 도시를 몇 개의 블록과 필지별로 나눈 도면을 바탕으로 1961년 이후 지어진 건물이 입지한 필지에 존재하는 외부공간을 추출하였다. 그리고 조사원들이 POPS가 있을 것으로 예상되는 상업 및 주거 단지의 모든 가로를 답사하면서 POPS로 판단되는 내외부 공간을 기록하였다. 또 도면분석 및 현장조사에 의한 결과와 부동산 정보를 비교하는 과정을 거쳤다. 네 번째 단계에서는 법적 근거와 의무사항을 밝혀내기 위해 필요한 모든 자료를 모아 건축허가 승인시 제출한 도면, 특별허가와 승인 및 수정 사항 등이 기록된 문서, 소유주가 보유한 문서 등 3가지로 분류하였다. 다섯 번째 단계에서는 각 공간별로 법, 계획 분석을 실시하고 법적근거 및 의무사항에 대한 최종 결정을 내렸다. 여섯 번째 단계에서는 분석결과를 DB화하여 법률상 요구되는 POPS의 위치, 건물과 주변필지 및 가로와의 관계를 보여주는 대지도면을 작성하였다. 마지막으로 현장방문을 통해 DB자료와 비교 검토를 실시한 후, 프로젝트 결과를 각 건물 소유주에게 홍보하였다.

#### 4) 지속가능한 도시계획을 위한 현황진단 모형

##### ① 지속가능한 도로환경 계획 (Arterial Street Towards Sustainability: ARTISTS)<sup>65)</sup>

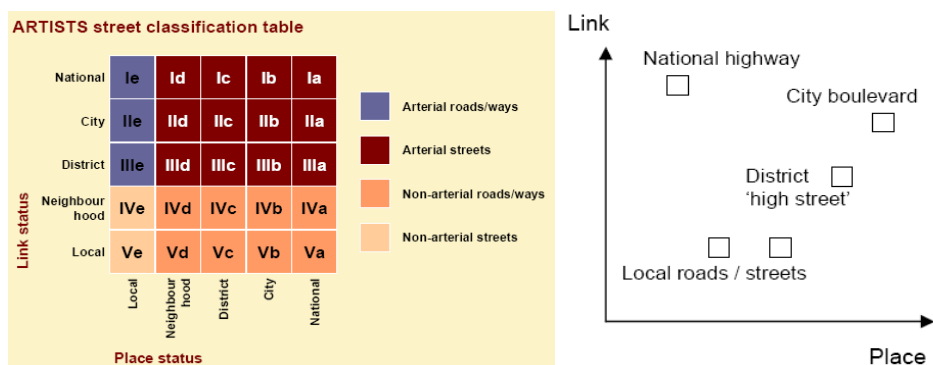
아티스트(ARTISTS)는 유럽 도시 내 도로환경을 재조명하여 지속가능한 계획과 개발 및 관리를 위한 방법을 모색하려는 목표로 유럽 연합위원회(European Commission)의 지원으로 유럽 7개국의 연구기관이 협력하여 진행한 과제이다. 이 과제의 큰 전제는 도로가 도시환경에 있어서 교통과 이동을 위한 도시기반 구조물일 뿐 아니라 도시 공공공간으로서의 역할을 수행해야 한다는 것이다. 기존 도로 계획 과정은 주로 교통 측면에서 교통량이나 시공성 등의 공학적 기준으로 이루어졌으나, 이제는 도로가 형성하는 도시 환경에

65) 아티스트 프로그램에 대한 내용은 황지은 서울시립대 교수의 외부 원고를 참고하여 작성하였다.



대한 다각적인 고려가 필요하기 때문이다. ARTISTS의 궁극적인 목표는 도로를 계획하고 관리하는 과정을 재정비함으로써 도로 공간과 그에 연관된 도시 환경을 개선하여 사회·경제적으로, 환경적으로 지속가능한 도시 공공공간의 환경을 창출하는 데 있다.

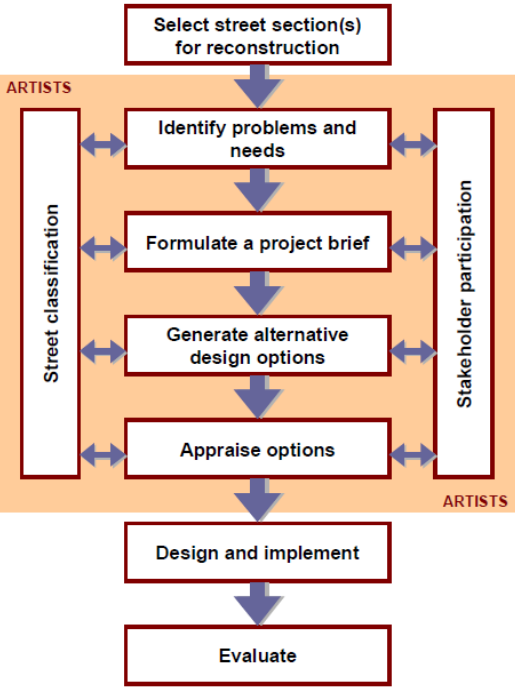
이를 위해서 도로 분류체계(Street Classification)를 작성하여, 이를 다양한 도시계획 과정에서 활용할 수 있는 계획 도구로 제시하였다. 여기서 도로 분류체계는 단순히 도로 현황 유형 분석 결과가 아니라, 도로를 매개로 한 도시계획 문제의 이해와 해석 그리고 평가를 돕는 진단모형으로 제안되었다. 도로 분류체계의 작성을 위해 유럽 7개국 164개 도로를 대상으로 212개의 항목을 적용하여 현황조사와 통계분석을 실시하였으며, 도로의 교통망(Link Status)으로서의 역할과 도시공간(Place Status)으로서의 역할의 정도에 따라서 4가지의 상태로 초기 분류 하였다. 4가지 상태는 각각 크게 자동차 전용도로의 여부와 도로가 연결하는 영역 범위에 따라서 구분하였고, 이와 같은 초기 분류에 의거하여 실제로 조사한 164개 도로들을 ‘저밀도 도로(Low Intensity Street)’, ‘쇼핑 가로(Shopping Street)’, ‘협소한 비활성화 도로(Narrow Inactive Old Street)’, ‘도심지 자동차로(Metropolitan Arterial)’, ‘교외 거주지 도로(Suburban Residential Arterial)’등으로 최종 유형화하였다[그림 4-2].



[그림 4-2] 분류의 초안 (ARTISTS final report D-1, p. 28)

실제 도시계획 과정에서 활용하기 위한 방안으로 일반적인 도시계획 단계를 크게 7가지로 분류하고 이중 가장 핵심적인 4단계의 과정에서 도로 분류체계가 유기적으로 연계되는 방안을 디자인샷렛 등에서의 실험을 통해 실증하였다. 즉, 문제를 정의하고(Identify Problems and Needs), 과제를 공식화하며(Formulate A Project Brief), 다양한 디자인 대안을 도출하여(Generate Alternative Design Options), 평가하는 과정(Appraise

Options) 등 각 과정에서 논의 되는 내용에서 도로 분류체계가 일관성 있게 참조됨으로써 다양한 참여자간의 원활한 의사 소통을 도와 효과적인 판단 및 의사 결정을 이룰 수 있었다. 이는 도로 분류체계라는 현황진단모형을 단지 현황을 파악하는 데 사용하는 것만이 아니라 새로운 도시계획이나 관리에 응용할 수 있음을 시사하고 있다.



[그림 4-3] 일반적인 도시계획 과정과 도로 분류체계와의 연계방안

## 2. 해외 공공공간 현황진단모형 구성요소 및 체계

□ 파리의 공공공간 현황진단 구성요소 : 범례(legend) 작성 및 도면화<sup>66)</sup>

『파리와 그 지구들』에서 건축물이 아닌 오픈스페이스는 성격에 따라 일반적 공공공간(하얀색), 역사적으로 의미가 있는 기념비적 가로, 보존 대상 공간 등으로 분류하였다. 가로수는 도시 공공공간을 구성하는 중요한 요소이며, 가로수 식재의 연속성은 공공

66) 파리시 도시설계원의 책임건축가이며 ‘파리와 그 지구들’작업에 참여한 크리스티안느 블랑코는 현황진단구성요소 도출에서 주의할 점으로 첫째, 형태(form)와 기능(function)을 분리할 것, 둘째, 도시 스케일에 따라 차별화할 것, 셋째, 주거·업무지역 등 도시공간을 이루는 일반적인 부분과 주변 환경에 영향을 끼칠 수 있는 특별한 요소를 분리할 것 등을 지적하였다. 크리스티안느 블랑코와의 면담내용 중.

공간 네트워크를 결정하는 주요 요인으로 간주하였다. 파리는 전통적으로 주요 기념물을 중심으로 광장과 가로체계가 형성되었으므로 조망(Perspective)에 대한 고려가 필수적이었다. 또한 다양한 위계의 녹지공간을 기능적 분류에 따라 작성하였다. 녹지공간 조사에는 가로, 광장 등 공공공간에서 인식되는 민간 필지 내부 녹지공간은 포함시켰으나, 인식이 불가능한 경우는 포함시키지 않았다. 최근 기존의 녹지공간 분류에 대한 비판에 따라 향후 기능적 분류가 아닌 다른 방식으로 조정될 예정이다.

범례(legend)의 각 항목에 대한 적절한 표현기법은 수많은 시도와 이에 대한 토론을 거쳐 결정되었다. 작성된 도면의 가독성 향상을 위해 표현기법은 다수의 의견을 반영하여 지속적으로 조율하는 과정을 거쳐 결정되었다.



[그림 4-4] 『파리와 그 지구들』 공공공간 구성요소를 표현한 도면

#### □ 취리히 공공공간 현황진단의 구성요소

공공공간의 질이 낮으면 사람들은 그곳을 잘 찾지 않고 다양한 행위도 일어나지 않으며, 필요에 의한 방문과 보행만 발생하게 된다. 안겔은 공공공간의 질과 사람들의 행태에 영향을 미치는 여러 가지 이슈를 키워드로 제시하였다. 교통, 안전, 보행, 머무름, 보기, 말하기, 듣기, 행위, 교류, 기후, 심미성 등은 공간의 문제를 읽어내고 잠재력을 찾아내는데 있어 참고가 될 수 있는 요소들이다.

[표 4-2] 공공공간의 질과 관련된 주요 이슈

주요 이슈	내용	
	교통	보안
안전함	· 교통사고로부터의 안전	· 거주 혹은 사용 여부

주요 이슈	내용	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공해, 배기가스, 소음</li> <li>· 가시성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가로 생활(street life)</li> <li>· 가로의 감시자</li> <li>· 시공간적 차원에서의 기능의 겹침</li> </ul>
편안함	<p>걷기</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 편안히 걸을 수 있는 공간</li> <li>· 흥미로운 가로 배치와 입면</li> <li>· 무장애</li> <li>· 주요지점으로서의 접근성</li> <li>· 보행 방해요소</li> <li>· 편리한 도로횡단</li> <li>· 램프, 엘리베이터와 같은 모든 사람을 배려한 접근성</li> </ul>	<p>머무르기</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 머무를 수 있는 공간</li> <li>· 앉거나 햇볕을 쬌거나 전망을 감상할 수 있는 기회 제공</li> <li>· 편안한 의자</li> <li>· 적절한 국지 기후</li> <li>· 휴식하기에 좋은 편안한 파사드</li> <li>· 쉴 수 있는 벤치</li> <li>· 기댈 수 있는 곳</li> </ul>
	<p>보기, 말하기, 듣기</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 적절한 가시 거리</li> <li>· 탁 트인 조망</li> <li>· 흥미로운 전망</li> <li>· 조명, 소음</li> </ul>	<p>행동 및 교류</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 다양한 물리적 행위를 유발(밤과 낮, 여름과 겨울)</li> </ul>
즐거움	<p>기후</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 바람, 외풍, 비, 눈, 냉기, 열기로부터의 보호</li> <li>· 햇빛과 그늘, 따뜻함과 시원함, 미풍과 통풍의 제공</li> </ul>	<p>심미적 질</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 좋은 디자인과 디테일</li> <li>· 전망, 조망</li> <li>· 나무, 식재, 물</li> <li>· 깨끗한 거리와 광장</li> <li>· 조명, 재료</li> <li>· 휴먼스케일에 어울리는 건물</li> </ul>

그리고 취리히 전역의 가로, 광장, 공원 등 40개의 공공공간을 조사대상으로, 공간들의 특성과 중요도를 파악하고 분류하기 위해 유형(type), 특성(character), 기능(function), 이용(use)을 기준으로 유형화를 실시하였다. 유형(type)에 의해 공공공간은 가로, 광장, 공원 3가지로 구분하고, 이를 다시 중요도와 인지도 관점에서 3단계로 구분하였다. 특성(character)과 기능(function)은 공공공간의 일차적 특징과 용도를, 이용(use)은 공공공간 안에서 일어나는 다양한 행위를 의미한다.

[표 4-3] 취리히 공공공간 현황조사 중 공공공간 유형화 기준

유형	특성	기능	용도
가로	-도시 -지구 -지역	역앞 마당 교통 트램환승역	레크리에이션 움직임 정지 기다리기
광장	-도시 -지구 -지역	소매점 주거 시장	만남 쇼핑 통행
공원	-도시 -지구 -지역	마당 포코트 운동장	야외 서비스 및 앉기 이벤트 스포츠/놀이

유형화 분석 다음으로는 공공공간의 질과 이용 현황에 대한 분석에 초점을 맞추기 위해 유형과 위치를 고려하여 18개 공공공간을 선정하고 현황조사를 실시하였다. 현장조사는 조사원이 대상지의 지도에 조사항목을 표시하거나 기록하는 방식으로 이루어졌다. 조사시트는 각 조사항목당 하나의 지도를 사용하고, 제시된 기호로 표시를 하며, 조사자가 생각하는 문제점과 잠재력을 자유롭게 서술하도록 구성되었다. 이와 같은 현황조사를 통해 18개 공간 각각에 대한 문제점과 잠재력을 분석하고 디자인을 개선하기 위한 아이디어를 제시하였다. 또한 전체 분석결과를 종합하여 도시차원, 공간차원, 디테일차원에서 문제점과 잠재력을 도출하였다.

[표 4-4] 취리히 공공공간 현장조사시 기록 사항

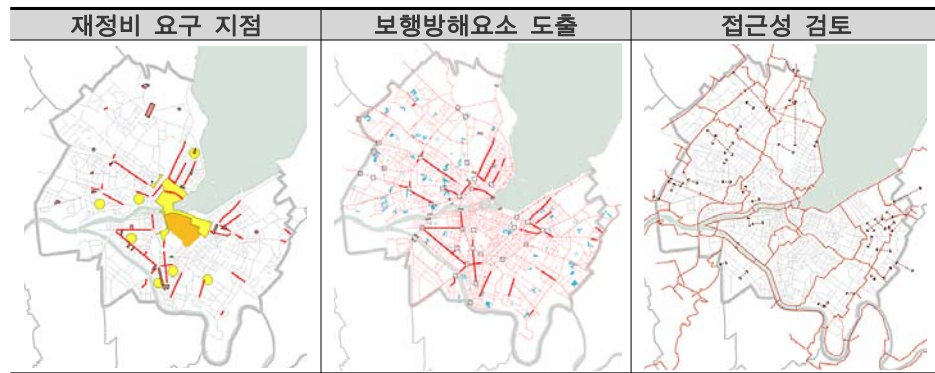
구분	조사내용
파사드	유인력(매력도)을 A~E로 표현
경계부	용도, 건물층수, 출입구
야간활동	야간에 나타나는 활동, 안전감
시설물	위치, 수량, 내용
포장	재료, 질
전망	보이는 주요 건축물
주차	주차공간, 주차대수, 자전거 보관대, 자전거 주차대수
바람/소음	바람이 특히 강한 곳(날씨 기록), 소음(소음 발생원 기록)
접근성	휠체어를 타고 있거나 유모차를 끌고 있다고 가정했을 때 예상되는 문제점과 그 문제점이 나타나는 곳

#### □ 제네바 보행공간 현황진단의 분석요소

『보행공간계획』의 공공공간 현황분석에서는 보행공간의 현황 진단을 위해 첫째,

보행 네트워크 구축과 관련하여 가로의 위계와 가로의 연속성, 교차로에서의 보행의 편의성 및 안전성을 분석하였다. 가로의 위계는 차량 이동이 우선시되는 주요 간선도로 및 일반도로, 지구 스케일의 생활가로(속도제한 적용 가능 지역), 보행우선가도로 구분하였다. 가로의 연속성은 통행 및 횡단이 어려운 곳과 같이 보행의 연속성을 저해하는 지역을 조사하였다. 둘째, 장소가치 향상의 측면에서 정비가 필요한 상업가도와 광장을 포함하였다. 마지막으로 접근성 검토를 위해 주요 공공시설과 시설의 주출입구 위치를 표시하였다.

[표 4-5] 제네바 보행공간계획(Plan Piéton)의 현황진단도면



#### □ 런던의 보행환경 현황진단 구성요소

[표 4-6] 런던 보행환경 현황진단 조사항목 및 방법

활동유형	현황진단 구성요소 및 조사방법
걷기	<ul style="list-style-type: none"> <li>·협소한 보도, 혼잡한 보도 : 보도 너비 1m당 1분간 13명 이내를 적절 보행 공간의 기준으로 선정(타도시 연구 결과를 바탕으로 도출된 양), 여름과 크리스마스 쇼핑 시즌 2차례 조사</li> <li>·보도 침범 : 세가로 또는 서비스도로에 의한 보도의 연속성 끊김</li> </ul>
길 건너기	<ul style="list-style-type: none"> <li>·보행자의 횡단 구간을 보여주는 명확한 표지 : 신호등, 바닥의 줄무늬, 보행버튼</li> <li>·보행자 신호등 미설치</li> <li>·적신호시 횡단 : 적신호·청신호 때의 비율, 적신호·청신호 시간 비율</li> <li>·우회와 방향전환 vs. 직선횡단 : 교통섬이 있는 횡단보도에서 적신호와 청신호일 때의 보행비율</li> <li>·무단횡단 : 긴 우회로, 계단, 신호주기</li> <li>·지하보도 : 지하도가 있는 경우 지하도를 이용한 횡단과 무단횡단의 비율</li> </ul>
이동하기	<ul style="list-style-type: none"> <li>·장애인, 유모차 등의 접근성</li> <li>·한 지점에서 다른 지점으로 이동할 때의 루트 관찰</li> </ul>
앉기	<ul style="list-style-type: none"> <li>·secondary seating : 계단, 분수, 바닥 등 의자가 없을 경우 앉을 곳으로 활용하는 공간(벤치가 충분히 제공되지 않을 경우 secondary seating은 많아짐)</li> </ul>

활동유형	현황진단 구성요소 및 조사방법
	<ul style="list-style-type: none"> <li>·벤치(공공 제공)의 수와 배치</li> <li>·벤치의 편안함과 매력 정도(벤치의 질 평가) : 기후, 경관, 소음 및 공해, 편안함, 배치(5점 척도)</li> <li>·노천카페 의자 : 카페의 수와 카페 좌석의 수</li> <li>·여름 주중 점심시간의 의자 활용도 : secondary seating, 공공벤치, 노천 카페의자 별로 의자의 수와 사용 중인 의자 수</li> </ul>
대화	·노이즈 : 측정(70-75dbA : 대화 어려움, 60-65dbA : 대화 문제 없음)
기후	
도시미관	<ul style="list-style-type: none"> <li>·지상레벨의 파사드 평가 : A(Attractive : 작은 유닛, 출입구 다수(100m 당 15-20유닛), 다양한 용도, 흥미유발, 좋은 재료, 폐쇄적 공간 없음, 섬세한 디테일), B(Pleasant : 비교적 작은 유닛(100m당 10-14유닛), 다양한 용도, 폐쇄적 공간 약간, 비교적 양호한 디테일), C(Somewhere-in-between : 작은 유닛과 큰 유닛의 복합(6-10유닛), 어느 정도 다양한 용도, 폐쇄적 공간 약간, 재미없는 파사드 디자인, 디테일 불량), D(Dull : 출입구가 거의 없는 큰 유닛(2-5유닛), 다양성 부족, 폐쇄적 공간, 매력적이지 못한 파사드, 디테일 불량), E(Unattractive : 출입구가 거의 없는 큰 유닛, 단일 용도, 폐쇄적 공간, 단조로운 파사드, 디테일 없음)</li> <li>·심미적 조화 : 가로 요소의 종류 및 배치</li> <li>·가로 요소의 관리 소홀</li> </ul>
야간의 도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>·야간의 활동 : 오후 9~11시의 영업 현황(식당 및 바, 상점 및 키오스크, 클럽 및 카지노, 호텔)</li> <li>·조명(심미적 차원, 안전성 차원) : 조명의 종류 및 색상</li> <li>·금속 셔터 : 금속 소재의 셔터</li> <li>·보안 : 시간대별 보행자수</li> </ul>

#### □ 뉴욕 POPS 현황조사 항목

POPS 프로젝트 팀은 뉴욕의 POPS 현황파악을 위해 전수조사를 실시하였다. 조사항목에는 공공공간에 대한 법적 근거, 조닝 인센티브에 의해 늘어난 용적, 각 공공공간이 확보해야 할 의무 유형 및 규모, 의무 개방시간, 갖추어야 할 시설, 허가된 시설, 장애인을 위한 접근로, 이행 및 집행 사항, 코멘트 등이 포함되었다.

IV. REQUIRED TYPE AND SIZE OF PUBLIC SPACE

	Size Required (sq)	Bonus Utilization Rate Applied
Public Space	1,851.00	<input type="checkbox"/>
Arcade	6,281.00	<input type="checkbox"/>
Covered Pedestrian Space	4,669.00	<input type="checkbox"/>
Through Block Arcade	1,821.00	<input type="checkbox"/>
Urban Plaza	approximately 3,500.00	<input type="checkbox"/>

V. REQUIRED HOURS OF ACCESS

☒ 24 Hours  
☒ Restricted Hours  
☒ Closings for Events

VI. REQUIRED AMENITIES

☐ None  
☒ Artwork  
☐ Bicycle Parking  
☐ Climate Control  
☐ Drinking Fountain  
☐ Elevator  
☐ Escalator  
☒ Food Service  
☒ Lighting  
☒ Litter Receptacles  
☐ Planting  
☒ Play/Sign  
☐ Programs  
☐ Restrooms  
☒ Retail Frontage  
☒ Seating  
☐ Subway  
☒ Tables  
☒ Trees within Space  
☒ Trees on Street  
☒ Water Feature  
☒ Other

VII. PERMITTED AMENITIES

☐ Open Air Cafe  
☐ Other

Page 41: GENERAL INFORMATION

Building Address: 590 Madison Avenue  
 Building Name: Southwest corner of East 57th Street and Madison Avenue  
 Building Location: Southwest corner of East 57th Street and Madison Avenue

Public Space:  
☒ Arcade  
☒ Covered Pedestrian Space  
☐ Elevated Plaza  
☒ Open Air Concourse  
☒ Seating Area

Public Space Location: Northwest corner of East 56th Street and Madison Avenue

Primary Building Use: Commercial  
 Block/Lot #: 1290115.64.8  
 Owner: 590 Madison Avenue Associates, LP  
 Address: c/o E.J. Minakoff Equities, Inc., 1325 Sixth Ave. New York, NY 10019  
 Managing Agent: E.J. Minakoff Equities, Inc.  
 Address: 1325 Sixth Avenue New York, NY 10019  
 Developer: Edward Lennabee Barnes  
 Building Architect: Edward Lennabee Barnes  
 Principal Public Space Designer: Edward Lennabee Barnes; Zorn and Green; Robert A. M. Stern (for alteration in 1995)

Stories: 43  
 Year Completed: 1982  
 NB #: 678  
 Community District: 5

Co-op/Condo: ☐  
 Telephone: (212) 554-0500  
 Telephone: (212) 554-0500

8. LEGAL BASIS FOR PUBLIC SPACE

Department of Buildings (DOB):  
☒ As-of-Right  
☐ Authorization  
☐ Certification  
☐ Chairperson's Certification

City Planning Commission (CPC):  
☒ Modification  
☒ Special Permit  
☒ Zoning Amendment

Board of Standards and Appeals (BSA):  
☐ Special Permit  
☐ Variance

Board of Estimate (BOE):  
☒ Board of Estimate Resolution  
☐ City Council Resolution

Owner:  
☐ Performance Bond  
☒ Restrictive Declaration

Other: ☐

1. Action: CPC Zoning Amendment  
 ZR Section: 87-11  
 Subject: Zoning Text Amendment allowing buildings with no Fifth Avenue heritage to obtain bonus for Covered Pedestrian Space and Through Block Arcade

Number: N 770224 ZRM  
 Date: 7/18/77  
 ZR Title: Special Fifth Avenue District: Special Provisions for Zoning Lots Divided by a District Boundary

2. Action: BOE Resolution  
 ZR Section:   
 Subject: Resolution adopting CPC Zoning Text Amendment N 770224 ZRM, 7/18/77

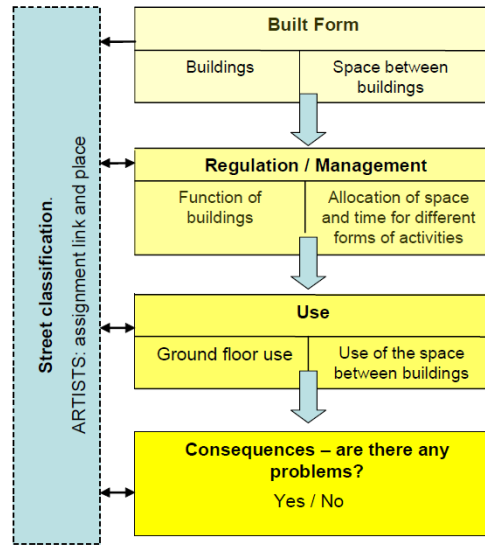
Number: Cal. No. 61  
 Date: 8/18/77  
 ZR Title:   
 Subject:

[그림 4-5] POPS 현황분석을 위한 조사 항목 시트

## □ ARTISTS 도로 분류체계의 구성 요소

ARTISTS의 도로 분류체계 작성을 위한 기본 자료 수집단계에서는 도로 환경을 결정짓는 요소를 세 가지 관점에서 접근했는데, 그것은 '구조물의 형태 (Built Form)', '법제도와 관리제도 (Regulation / Management)', '용도 (Use)'이다. 각 관점에 따른 구성요소를 정리하여 212가지의 세부 항목을 선정하고 각 세부 항목에 따라 철저히 현장 조사하여 데이터를 수집한 후, 이 중에서 통계학적으로 유의미한 요소를 뽑아 크게 9가지의 항목으로 축소한 후[표 4-8], 각 항목의 수치에 따라서 164개의 도로 구역을 5가지 유형으로 분류하였다[그림 4-7].





[그림 4-6] 도로 분류체계와 도로 환경 결정 요소

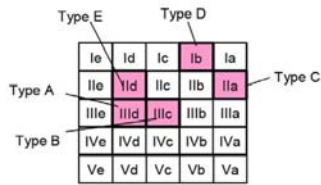
[표 4-7] 도로 환경의 결정 요소(ARTISTS)

관점	구성요소	세부사항
형태 (Built Form)	건물 (Buildings)	건물 높이
		건물 전면부 사이공간
		도로 100m 당 활성화된 건물 전면부
		도로 100m 당 진입로와 진입구
		역사적으로 중요한 건물
		주변 환경에 대한 정성적 묘사
	건물사이공간 (Space Between Buildings)	도로 너비 (건너편 건물까지의 거리)
		측면 공개공지의 넓이
		넓이의 평균값
		측면 공개공지간의 거리
		조경
		도로 표면과 가구 및 디자인 요소에 대한 묘사
		담장
		사람들이 모일 수 있는 공간의 수와 성격
		조명
		가로벽면의 형성 (Definition)
		투명도
		가로의 나뉨
기능, 관리, 법규 (Function, Management and Regulation)	기능적 분류 (Functional Classification)	분류의 변경 및 변화
		고속도로 디자인 기준에 명기된 요소
		대지 용도 변경의 변화
	관리 (Administration/Management)	고속도로 관리공단
		도시계획기관
		대중교통 관리공단 대중교통업체

관점	구성요소	세부사항
현황 (Pattern of Use)	법규 (Regulation)	기타 교통업무 업체
		기관의 통제력
		일방통행 양방통행
		속도제한
		감속을 위한 요소
		차선의 수와
		차선의 넓이
		시각적 넓이
		차도의 배치와 나뉨
		갓길 공간의 배치와 나뉨
		횡단보도
		신호등 교차로의 위치와 종류
		신호등 없는 교차로의 위치와 종류
		기타 교차로의 위치와 종류
		도로 주차
		자전거 도로
		평균 차량 흐름
		정체시 차량 흐름
		자전거 횡단 흐름
현황 (Pattern of Use)	차로 (Arterial)	차량 속도
		교통량 구성
		차량의 점유도
		버스 전차 등의 의존도
		가로상의 활동과 행태
		보행자의 도로 종방향 움직임
		보행자의 도로 횡방향 움직임
	국지적 성격 (Locale)	주요한 대지 용도
		저층부 대지 용도
		대지내 주차장
		도로 주차장
		평상시와 정체시의 교통량 비율

[표 4-8] 조사된 164개의 도로를 유형화하기 위한 9가지 구성요소(ARTISTS)

구성요소		세부 항목	
건물 (Buildings)		지붕선의 평균 높이	
		건물 층수의 평균	
건물 사이의 공간 (Space Between Buildings)	도로종단 (Along)	도로 양측 건물전면부 사이 공간 평균의 비율	
		도로 100m 당 역사유물의 수	
		비활성화된 건물의 입면길이	
		도로 100m 당 진입구의 수	
	도로횡단 (Cross)	길 건너 반대편 건물까지의 평균 거리	
		건물 사이의 공공공간의 평균 넓이	
기술변수 (Descriptor)		거리 넓이 대 건물의 높이의 비율	



Low Intensity Street



Table 23 - Relative and absolute characterization of the variables for street type A

Street Type A	Relative				Absolute	
	High	Mid	Low	Max	Min	
Average height of rooftop			X			
Average number of floors			X			
Average ratio of space between frontages	X					
Number of historically important buildings per 100m			X			
Average distance between opposing building lines			X			
Average width of public space between buildings			X			
Street width/ Building height			X			
Inactive building line	X					
Number of doorways per 100m of building line			X			

A bar chart titled 'Ground Floor Land Use Absorption for Street Type A'. The vertical axis (Y-axis) is labeled 'Absorption (m²/m²)' and has a scale from 0 to 14 in increments of 2. The horizontal axis (X-axis) is labeled 'Type A (1)' and has a single bar. The bar is yellow and reaches a value of 12.5 on the Y-axis. The number '12.5' is printed directly above the bar.

Figure 20 - Ground Floor Land Use Absorption for Street type A

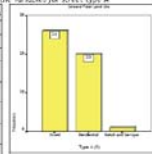


Figure 20 - Ground floor land use distribution for street type A

Shopping Street



Table 24 - Relative and absolute characterization of the variables for street type B

Street Type B	Relative			Absolute	
	High	Mid	Low	Max	Min
Average height of rooftop			X		
Average number of floors			X		
Average ratio of space between frontages			X		
Number of historically important buildings per 100m	X				
Average distance between opposing building lines			X		
Average width of public space between buildings			X		
Street width/ Building height			X		
Inactive building line	X				
Number of doorways per 100m of building line			X		

Figure 21 - Ground floor land use distribution for street type B

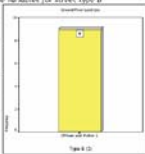


Figure 21 - Ground floor land use distribution for street type B

Narrow Inactive Old Street



Table 25 - Relative and absolute characterization of the variables for street type C

Street Type C	Relative			Absolute	
	High	Mid	Low	Max	Min
Average height of rooftop			X		
Average number of floors			X		
Average ratio of space between frontages	X				
Number of historically important buildings per 100m			X		
Average distance between opposing building lines			X		
Average width of public space between buildings			X		
Street width/ Building height			X		
Inactive building line	X				
Number of doorways per 100m of building line	X				

Figure 26 - Ground floor land use distribution for street type C

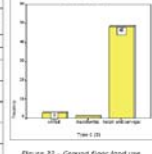


Figure 22 - Ground floor land use distribution for street type C

Metropolitan Arterial



Table 26 - Relative and absolute characterization of the variables for street type D

Street Type D	Relative			Absolute	
	High	Mid	Low	Max	Min
Average height of rooftop	X				
Average number of floors	X				
Average ratio of space between frontages			X		
Number of historically important buildings per 100m	X				
Average distance between opposing building lines	X				
Average width of public space between buildings			X		
Street width/ Building height			X		
Inactive building line	X				
Number of doorways per 100m of building line	X				

Figure 23 - Ground floor front use for street type D

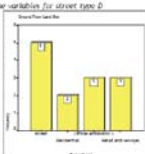


Figure 23 - Ground floor land use distribution for street type D

Suburban Residential Arterial



Table 27 - Relative and absolute characterization of the variables for street type E

Street Type E	Relative				Absolute	
	High	Mid	Low	Max	Min	
Average height of rooftop			X			
Average number of floors			X			
Average ratio of space between frontages	X					
Number of historically important buildings per 100m			X			
Average distance between opposing building lines			X			
Average width of public space between buildings			X			
Street width/ Building height			X			
Inactive building line	X					
Number of doorways per 100m of building line			X			

Figure 24 - General floor area distribution for street type E

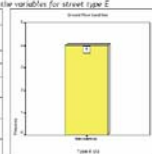


Figure 24 - Ground floor land use distribution for street type E

[그림 4-7] 통계적으로 유의미한 9가지 구성요소 항목으로 재분석한 5가지 도로의 유형

### 3. 해외 공공공간 현황진단모형 작성 형태

#### □ 파리 공공공간 현황진단의 주요 관점의 설정 및 현황진단자료의 구축

파리시 현황진단모형에서는 좋은 도시공간을 결정짓는 중요한 특성으로 ‘도시중심성(Centrality)’을 상정하였다. 이는 상업, 대중교통, 공공시설 등 다양한 요소들이 혼재되어 사람들을 끌어들이 수 있는 매력을 가진 정도를 의미한다. 도시중심성은 중요도와 성격에 따라 광역적·지역적·복합적 도시중심성으로 분류할 수 있다. 또한 ‘도시중심성’이라는 관점에서 잠재력을 가진 요소(atouts)와 문제 요소(handicaps)를 구분하였다.

특정한 도시공간이 가지는 질적 특성을 ‘도시중심성’이라는 개념으로 정리했다면, 도시 전체 스케일에서 볼 때 이들 상호간의 ‘연계성’을 중요한 개념으로 상정하였다. 서로 다른 위계의 도시중심성을 가진 공간들이 적절하게 배치되고 원활하게 연계되도록 하는 것을 도시공간의 주요 가치로 본 것이다.

도시중심성 관점에서 잠재력을 가진 요소인 공공시설, 상업시설, 다양한 행위가 일어나는 장소 등을 따뜻한 계열의 색으로 표시하였으며, 횡단의 어려움, 단절된 부분, 소음 및 오염 지역, 폐쇄된 필지 등 도시중심성과 연계성 관점에서 문제 요소들은 차가운 계열의 색으로 표시하였다. 오염·소음 등 정량적 측정이 가능한 요소를 제외한 잠재요소와 문제요소에 대한 판단은 정량적 기준에 의해 정해진 것이 아니라, 현장 조사를 바탕으로 건축가들의 토론 과정을 거쳐 결정되었다. 문제요소를 많이 가진 지역에 대해서는 보다 세밀한 분석을 통해 향후 지역 계획 및 개선 사업의 근거로 활용할 예정이다.



[그림 4-8] 파리시 도시설계원(APUR)의 ‘파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers)’ : 공공공간 및 공공시설을 중심으로 잠재요소와 문제점 분석

#### □ 취리히 공공공간의 중요도 맵 작성

공공공간에 대한 현황조사 결과는 ‘중요도 맵(significance map)’에 반영되었다. ‘중요도 맵’은 공간의 형태, 공간이 갖고 있는 의미 등 다양한 조건에 따라 공간의 위계를 명확히 하고 그에 맞는 아이덴티티를 부여하고자 작성되었다. 공공공간의 위계는 근린, 지역, 국가, 국제적 차원에서의 중요도에 따라 구분되어 있으며, 이는 오늘날 도시공간이 가지는 다양한 역할과 그로 인해 생기는 요구를 반영하고 있다고 볼 수 있다. 각 공간의 위계는 이미지, 용도, 공간의 질을 주요 판단기준으로 하여 50여명의 논의를 통해 결정하며, 위계에 따라 색상을 구분하여 도면에 표현하였다. 설정된 위계는 디자인 기준에도 반영된다.

[표 4-9] 공공공간 중요도 판단기준(취리히)

이미지	용도	공간의 질
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가시성</li> <li>· 도시 또는 근린의 주요 축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 통과</li> <li>· 보행</li> <li>· 연계</li> <li>· 여가 및 휴식</li> <li>· 문화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공원, 수변, 역사적 중심</li> <li>· 도시경관</li> <li>· 매력도를 증진시킬 수 있는 잠재요소</li> </ul>



- 국제적, 국가적으로 중요한 공공공간
- 계획구역(국제/국가차원)
- 지역적/도시차원에서 중요한 공공공간
- 계획구역(지역/도시차원)
- 지구적으로 중요한 공공공간
- 계획구역(지구차원)
- 수공간
- assigned spaces
- 미개발지
- 산림

[그림 4-9] 공공공간 중요도 맵

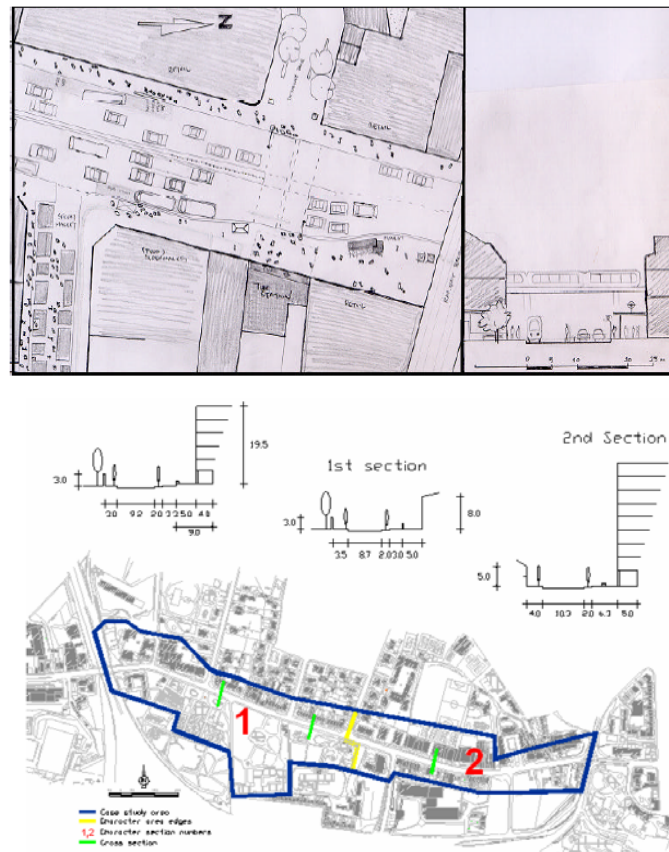
#### □ 제네바 공공공간 현황진단자료의 구축

안전성 등에 대한 평가는 교통사고 발생횟수 등 정량적 자료를 활용하였으며, 횡단의 용의성은 횡단에 걸리는 시간 및 거리를 측정하였다. 정량적 평가 외에 문제지역에 대한 정성적 진단은 보행자, 시민대표, 지역단체, 전문가들 사이의 의견교환과 토론 과정을

거처 결정되었다. 특히 버스, 트램, 보행자 등 다양한 이동수단에 의한 교차가 일어나는  
기차역 주변부는 시민단체 등이 적극적으로 재정비를 요구하였다.

#### □ ARTISTS 도로 분류체계를 의한 기초 데이터 수집과 기본 자료 작성

도로환경을 지속가능한 도시계획의 주제로 삼았던 ARTISTS에서는 7개국 164개의  
도로 구간을 대상으로 병렬적 사례조사를 수행하였다. 총 212개의 세부 항목을 자료 조사  
와 현장 조사를 병행하여 작성하였는데, 초기 분류 조사에 의해 선정된 도로와 그 주변의  
지역을 특징적인 도로 구간(Street Section)으로 다시 구분하여 각 구간별로 212개의 속  
성 데이터를 수집하였다. 특히 현장 조사에서는 교통량, 보행자의 수 등 유동적인 정량적  
데이터, 비활성화된 입면, 보행자들의 행태 등 정성적 묘사도 포함이 되었다. 이렇게 수집  
된 데이터는 도면으로 작성하였고, 각 구간의 기술변수들[표 4-7]은 데이터베이스화 되어  
통계 분석에 활용되었다.



[그림 4-10] 현장조사에서 작성한 도면과 전산입력

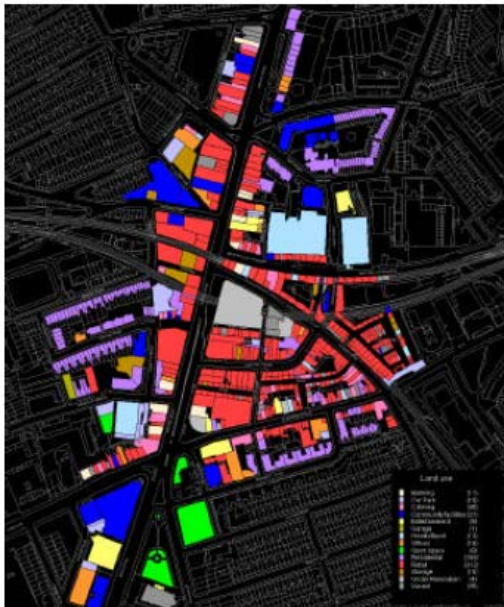




Location and Type of Standing Behaviour



Quantity and Path of Interchange Movements



Ground Floor Land Uses



Location and Type of Seated Behaviour

[그림 4-11] 도면화된 도로 환경 구성 요소(ARTISTS)



#### 4. 해외 공공공간 현황진단모형의 활용 및 관리 현황

##### □ 파리 현황진단자료의 활용

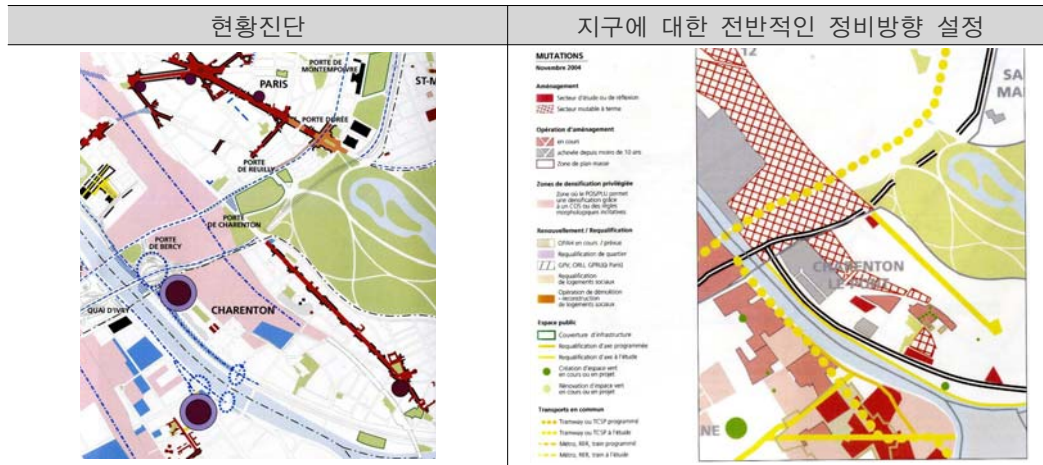
『파리와 그 지구들』의 종합 도면은 결국 잠재요소와 문제요소 등 현황을 보여주는 도면인 동시에 향후 프로젝트의 방향을 읽을 수 있는 프로젝트 전 단계의 계획 도면이다. 파리시에서 수립한 현황진단 자료는 파리도시건축전시관(Pavillon de l'Arsenal)에 상시 비치하여 방문하는 전문가나 시민들이 언제든지 열람할 수 있도록 하였으며, CD 형태로도 제작되어 관련 전문가나 일반인들이 저렴한 가격으로 쉽게 구입할 수 있도록 하였다.

2001년 구축된 현황진단 자료는 이후 지역도시계획(PLU), 지속가능한 개발계획(PADD) 수립, 도시재생을 위한 대규모 프로젝트(GPRU) 수행의 근거가 되었다. 또한 도시 정비의 기본방향 설정(도시 전체 레벨), 일정 지구에 대한 전반적인 정비방향 설정, 구체적인 사업에서 공공공간 개선 계획 수립에도 활용되었다. 2001년 사업 완료된 파리시 도시환경 현황진단 기초자료는 파리시 도시설계원(APUR)에 의해 관리되며, 관련 계획 및 사업 시행, 사회·경제적 여건 변화에 따라 지속적으로 업데이트된다.<sup>67)</sup> 파리시 도시설계원(APUR)은 2008년 기존의 『파리와 그 지구들』 자료를 업데이트하여 『파리 21세기(Paris 21e siecle)』를 책자와 DVD 형태로 발간하였다.

[표 4-10] 현황진단에 의한 잠재·문제 요소 도출에 따른 도시 정비방향 설정 사례

현황진단	도시 정비 기본방향 설정
 <p>공공공간의 연계성 및 보행자의 접근성에 있어 가장 문제가 되는 지역은 파리 외곽순환도로 주변임</p>	 <p>파리 외곽순환도로에 의해 단절된 공공공간을 서로 연계하여 도시조직의 연속성을 회복하고자 함</p>





#### □ 취리히 디자인 카탈로그 작성

취리히시는 9개의 공간유형과 7개의 요소유형에 대해 디자인 기준을 제시하는 카탈로그를 작성하였다. 공간유형은 건축물과 건축물에 연계된 오픈스페이스, 녹지, 광장, 교통결절점, 도로, 보행로, 교량, 정류장, 주차장으로 구분된다. 요소유형은 표면(바닥, 연석, 계단), 식재(가로수), 구조물(버스정류장, 키오스크, 전화부스), 스트리트퍼니처(조명, 벤치, 분수), 시설물(쓰레기통, 환풍구, 교통시설물), 안내시설물(지도, 표지판, 신호등), 서비스 시설물(우체통, 옥외광고물, 노천카페)을 포함한다. 이같은 공간의 유형과 위계(국제적, 지역적, 지구적, 근린 차원)에 따라 각 요소에 적용할 수 있는 디자인 가이드라인을 제시하고 있다. 공간과 요소에 관한 디자인 기준은 권고사항이 아닌 의무사항으로서 각 프로젝트에 해당하는 카탈로그의 지침을 따르게 되어 있다.

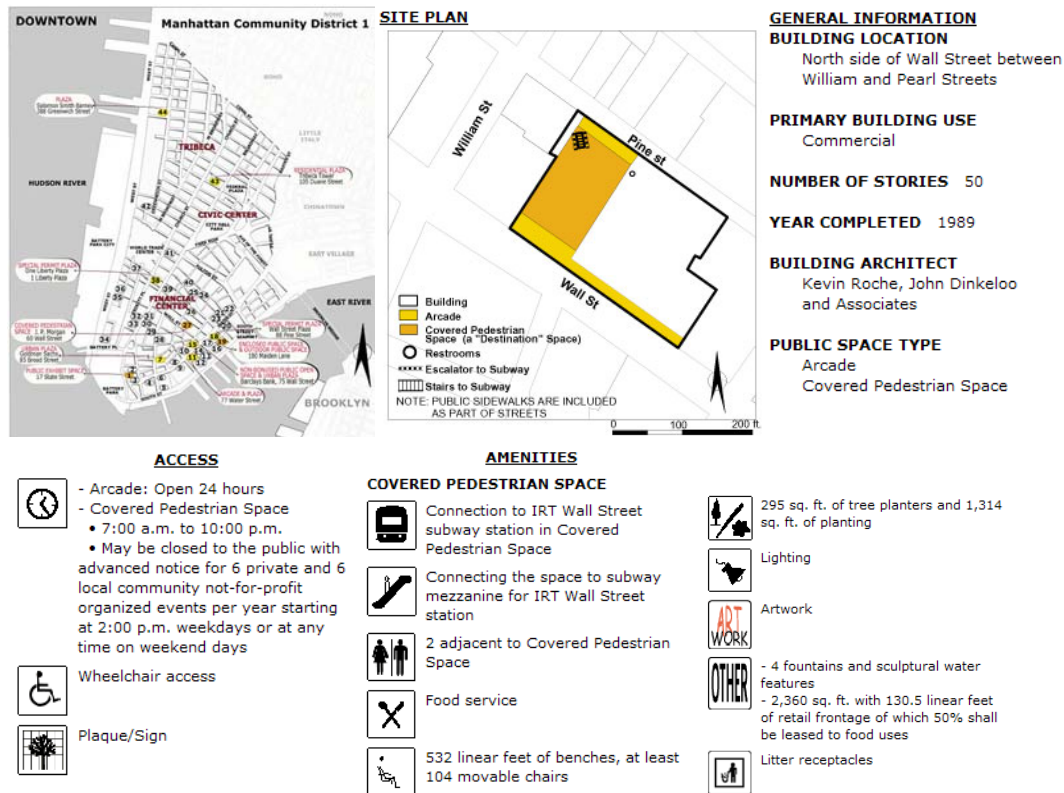


[그림 4-12] 9개의 공간유형과 7개의 요소유형에 의한 공공공간 분석

67) 프랑스의 주요 도시에는 자체 도시계획 및 설계 조직인 도시설계원(Agence d'Urbanisme)가 설립되어 있다. 이는 광역계획 및 토지이용계획 수립을 위한 조직으로, 1967년에 제정된 토지이용에 관한 법(LOF)에 따라 각 도시에 설립되었으며, 이들의 가장 큰 역할은 각종 통계자료 및 현지조사를 통한 도시 현황 조사 및 분석을 바탕으로 개발계획 수립, 도시개발 사업에 대한 사전연구 등 기획 등의 업무를 수행한다.

## □ 뉴욕 POPS 현황진단자료의 활용

뉴욕시는 POPS에 대한 조사결과를 뉴욕시 홈페이지<sup>68)</sup>에 공개하고 모든 사람들이 정보를 찾아볼 수 있도록 하고 있다. 조사를 위해 구분한 8개 지구별로 맵을 작성하여 POPS의 위치와 주소를 표시하였다. 그 중 하나의 POPS를 선택하면 [그림 4-13]과 같이 건물의 용도, 층수, 준공년도, 디벨로퍼, 건축가, 공공공간의 유형, 이용가능시간, 장애인 사용가능 여부, 제공되는 시설 등 해당 POPS의 정보와 도면을 확인할 수 있다.



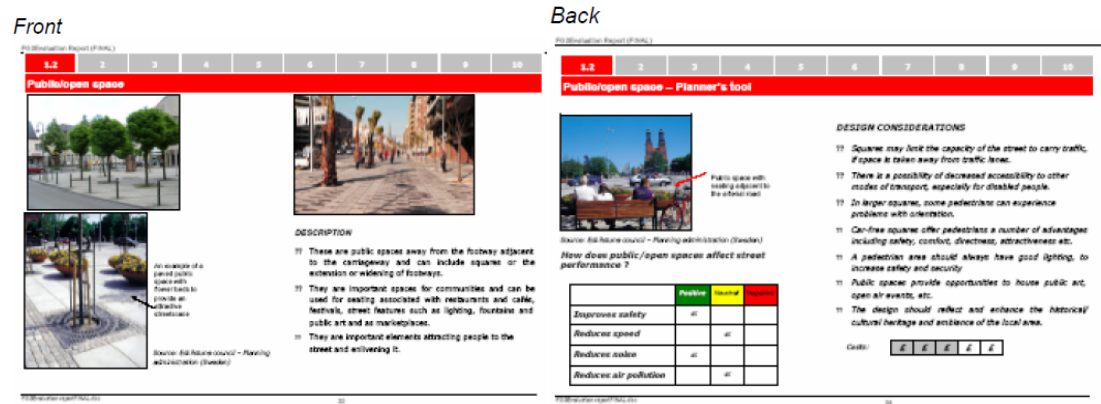
[그림 4-13] 홈페이지에 제공되는 POPS의 정보

## □ ARTISTS의 활용

ARTISTS는 새로운 도로 분류 체계를 제안하고 그 구성요소들을 도시개발 계획에 기본 어휘로 활용하여 지속가능한 도로환경, 나아가서는 도시 환경을 창출하는 데 목적이 있다. 도로 환경 결정 요소에 의거한 도로 분류체계의 구성요소를 다양한 도시계획 당면 문제에 적용한 사례들도 들고 있는데, 예를 들어 계획과 관리를 위한 현황의 통합적 기본

68) <http://www.nyc.gov/html/dcp/html/priv/priv.shtml>

데이터로서 ‘가로 요소 정보 팩(Street Element Information Pack)’ 으로 활용하였다[그림 4-14]. 또한 도시계획의 대안들을 현황 조사 데이터와 견주어 명시된 항목 별로 비교함으로써 의사 결정 과정에서 이해도와 투명도를 높였다[그림 4-15].



[그림 4-14] 가로 요소 정보 팩

		LOCALES					
		Link Function			Place Function		
SUSTAINABILITY	Social	Safety of vehicle occupants (Car accidents per year per km)			Personal Security (Crimes per 1000 inhabitants per year)		
		DO 0	DO 1	DO 2	DO 0	DO 1	DO 2
		1.5	1.0	1.0	NA	Improved	Improved
		Safety of Pedestrians (Pedestrians accidents per year per km)			Activities on the street (mix / intensity of activities)		
		DO 0	DO 1	DO 2	DO 0	DO 1	DO 2
		0.5	0.3	0.4	6	7	6.5
	Economic	Vehicle Speed (85% speed level)			Presence of people (daily number of visiting people)		
		DO 0	DO 1	DO 2	DO 0	DO 1	DO 2
		85	50	60	1500	1600	1650
		Movement efficiency along the link (the ratio of the flow of people to AADT)			Viability of the place (Rent per m <sup>2</sup> per year)		
	Environmental	DO 0	DO 1	DO 2	DO 0	DO 1	DO 2
		1.49	2.05	1.89	53	55	58
		Delay along the link (Average delay of vehicles in the peak period )			Delay across the link (average waiting time per pedestrian to cross the street during peak period)		
	Environmental	DO 0	DO 1	DO 2	DO 0	DO 1	DO 2
		0	3.2	0.8	75 sec	50 sec	60 sec
		Air quality (Pollutant emissions per peak period or per day)			Air quality (Pollutant emissions per peak period or per day)		
					DO 0	DO 1	DO 2
					CO 1004 g/hr	CO 1432 g/hr	CO 1339 g/hr
					NOx 194 g/hr	NOx 276 g/hr	NOx 258 g/hr
					VOC 232 g/hr	VOC 330 g/hr	VOC 309 g/hr
		Air quality (Pollutant emissions per peak period or per day)			Noise Level (L <sub>eq</sub> )		
					DO 0	DO 1	DO 2
		DO 0	DO 1	DO 2	73 dB	65 dB	67 dB
		CO 1004 g/hr	CO 1432 g/hr	CO 1339 g/hr	Greenery		
		NOx 194 g/hr	NOx 276 g/hr	NOx 258 g/hr			
		VOC 232 g/hr	VOC 330 g/hr	VOC 309 g/hr	DO 0	DO 1	DO 2
					NA	Improved	Improved

DO 0: Existing Situation  
DO 1: Design Option 1  
DO 2: Design Option 2

[그림 4-15] 설계 대안과 현재 상황을 각 항목별로 정량적으로 비교

## 5. 소결

### □ 다양한 공공공간 현황진단모형 사례 제시

앞서 살펴본 해외의 공공공간 현황진단모형은 다양한 목적에서 개발되고 활용되고 있는 것으로 나타났다. 프랑스 파리의 『파리와 그 지구들』은 보존 및 사업 대상을 결정하기 위한 근거로써 파리시 전체를 대상으로 주요 건축물, 경관요소, 개선이 필요한 공공공간 등의 현황진단을 수행하였다. 스위스 취리히는 『공공공간 전략 2010』의 일환으로 공공공간의 질적 특성과 실제 이용 현황을 분석하였다. 스위스 제네바는 『보행공간계획』 수립을 위해 보행공간에 관한 접근성, 개선 필요 지점, 보행방해 요소 등을 도출하였다. 영국 런던은 가로와 광장을 대상으로 물리적 현황과 이용 패턴에 관한 조사를 실시하였고, 미국 뉴욕은 인센티브 조닝 제도의 도입으로 조성된 민간 건물 공개공지의 현황 분석을 위한 DB를 구축하였다. 유럽에서는 『ARTISTS』 프로젝트를 통해 도로공간과 그에 연계된 도시환경 개선을 위한 진단도구로써 “도로 분류체계”를 작성하였다.

요컨대 해외의 공공공간 현황진단모형은 도시 공공공간 전반의 정비전략 수립을 위한 도구나 보행접근성 개선을 위한 근거로 활용되기도 하며, 민간 소유의 공공공간을 효율적으로 관리하기 위한 수단 또는 지속가능한 개발 및 관리를 위한 수단으로도 활용되는 것으로 조사되었다. 이처럼 다양한 유형의 공공공간 현황진단모형 사례로부터 국내 공공공간의 관리와 정비를 위한 분석 모형 개발의 함의를 찾아볼 수 있다.

### □ 공공공간의 구성요소 및 질적기준에 관한 명확한 정의

해외의 공공공간 현황진단모형은 진단의 대상이 되는 공공공간의 구성요소와 진단하고자 하는 관점을 우선 설정하고 이에 따라 현황조사가 이루어지는 등 모형의 완결성을 갖추고 있다. 특히 현황진단의 구성요소와 평가 기준은 계획 수립을 통해 개선 혹은 정비하고자 하는 대상과 공공공간에 대한 비전을 반영하고 있는 것으로 볼 수 있다.

파리시는 도시설계원 건축가들이 무엇을 분석하고 진단할 것인가에 대한 오랜 논의 끝에 범례와 표현 기법을 결정하였다. 제네바는 『보행공간계획』이 접근성 향상, 보행공간 신설과 보존 및 연계 등을 목적으로 함에 따라 안전성, 연계성, 접근성을 보행공간을 진단하는 주요 관점으로 사용하였다. 취리히는 공공공간의 질적 기준을 안전함, 편안함, 즐거움으로 설정하고 공간의 문제점 및 잠재력을 읽어내는 데에 참고하였다.

우리의 경우 현황조사를 하고는 있으나 계획의 수립이나 사업의 근거 마련을 위한 개별 절차로서 수행되고 있으며, 근본적으로 공공공간의 조성이나 관리에 대한 비전과 그에 따른 장기적 관점에 따라 현황진단이 이루어지지 않는 실정이다. 따라서 공공공간의 이용에 영향을 미치는 질적 기준과 구성 요소에 대한 정립이 선행될 필요가 있다. 본 연구에서는 매력도, 접근성, 연계성을 질적 기준으로 설정하고 이에 따라 공공공간 구성요소에 대한 현황진단을 제시하고자 한다.

#### □ 진단-대상지 결정-계획수립의 일관된 논리 유지

국내 사례 검토 결과 현황조사가 미흡하여 계획 및 사업추진 방향으로의 연계 고리가 다소 논리적이지 못한 경우가 적지 않은 것을 확인하였다. 그러나 해외 사례들의 경우 현황진단의 결과로부터 대상지를 선정하거나 계획을 수립하는 일련의 과정에서 일관적인 논리를 유지하고 있음을 볼 수 있다.

파리시는 현황진단 자료가 지역도시계획(PLU) 및 지속가능한 개발계획(PADD) 등의 수립 근거가 되었으며, 도시전체의 정비 방향을 설정하거나 구체적인 사업에서 공공공간 개선 계획을 수립하는 데에도 활용되었다. 제네바는 보행접근이 불가능하거나 보행에 방해가 되는 요소를 추출한 후 보행의 연속성을 제고하는 방향으로 재정비 계획을 수립하였다. 취리히는 공공공간의 이미지, 용도, 공간의 질을 기준으로 중요도를 평가하여 ‘중요도 맵’을 작성하고, 각 공공공간의 중요도 위계별로 디자인 가이드라인을 마련하여 적용하고 있다.

#### □ 구축된 정보의 적극적 공개 및 활용

파리시는 2001년에 작성된 현황진단 자료를 2008년 갱신하는 작업을 수행하였으며 책자와 DVD 형태로 발간하여 전문가나 일반인들이 쉽게 구입할 수 있도록 하고 있다. 또한 뉴욕은 POPs에 관련된 각종 정보들을 시 홈페이지에 공개함으로써 공개공지를 소유하고 있는 사람, 관리의 책임이 있는 사람, 사용할 권리가 있는 사람 등 모든 이해관계자들이 쉽게 접근할 수 있도록 하고 있다.

우리의 경우 보안상의 이유 등으로 자료 공개가 다소 제한적으로 이루어지고 있으며, 설계 용역을 진행하는 전문가조차도 자료를 습득하는 것이 쉽지 않은 실정이다. 현황진단의 자료가 의사결정을 위한 매개가 되기 위해서는 공공공간 정보를 쉽게 이해할 수 있도록 작성되어야 하며, 보다 적극적으로 공유할 수 있는 활용방안의 마련이 필요하다.

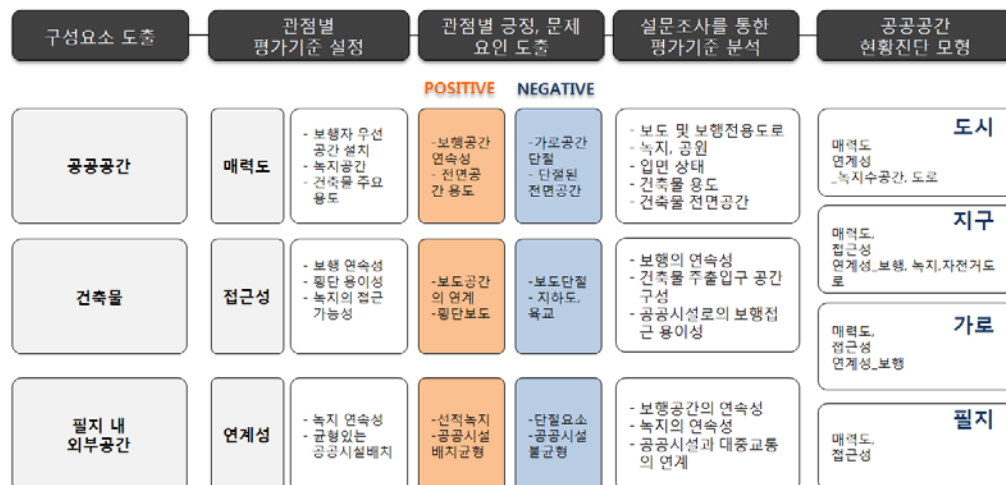


## 제5장 기성시까지 공공공간 현황진단모형 제안

1. 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출
2. 공공공간 현황진단모형의 주요 관점에 따른 긍정·문제요소 도출
3. 공공공간 현황진단모형 평가기준의 중요도 검토
4. 공공공간 현황진단모형 제안
5. 공공공간 현황진단모형 검토

5장에서는 국내외 공공공간 현황진단모형 구축 및 활용 사례 분석을 통해 도출한 한계와 시사점을 반영하여 우리나라 도시 공간 분석에 적용할 수 있는 공공공간 현황진단모형을 도시, 지구, 가로, 필지 단위별로 제안하고자 한다.

모형 구축은 공공공간 현황진단모형 구성요소를 도출한 후, 공공공간의 질을 나타내는 주요 관점별 평가기준과 긍정·문제 요인을 설정하고, 이를 바탕으로 설문조사를 통해 평가기준 및 요인을 최종 선정한 후, 마지막으로 도시, 지구, 가로, 필지별로 적용 가능한 평가기준과 요인을 선별하여 공공공간 현황진단모형을 제안하는 과정을 거쳐 이루어진다.



[그림 5-1] 기성시까지 공공공간 현황진단모형 구축 프로세스

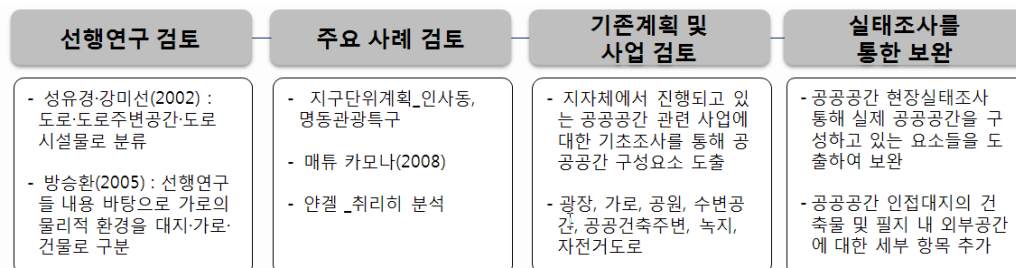


## 1. 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출

### 1) 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출 프로세스

공공공간 현황진단모형 구성요소는 기성시가지 공공공간의 질을 결정하는 공간구성 요소를 말하며, 이들 구성요소는 현황진단을 위한 기초자료 구축의 기본 단위가 된다. 공공공간은 다양한 삶의 행위가 일어나는 장소이며, 공공공간의 질은 사회·경제적 배경, 사람들의 성향과 행태 등을 복합적으로 고려하여 평가할 수 있다. 하버마스(Jurgen Habermas)에 따르면 공공공간은 한 사회의 삶을 반영하는 비물질적인(immaterial) 대상이다. 그러나 프랑스의 도시계획가 장 피에르 샤르보노(Jean-Pierre Charbonneau)는 공공공간이 지닌 복합적 성격에도 불구하고 도시 내 공공공간은 다양한 구성 요소들로 이루어진 ‘구체적인’ 물리적 대상임을 강조한다.<sup>69)</sup> 장 피에르 샤르보노가 언급한 벤치, 가로수, 대지, 수공간, 교통시설 등 실제 우리의 공공공간을 이루는 물리적 요소들은 본 연구에서 제안하는 현황진단모형의 구성요소들이 된다.

우리나라 도시 상황에 맞는 공공공간 현황진단모형 구성요소를 도출하기 위해 본 연구에서는 선행연구와 관련 사례에서 제시된 공공공간 구성요소를 검토하여 일차적인 공공공간 구성요소를 도출하였다. 이후 국내 각 지자체에서 추진하고 있는 공공공간을 대상으로 한 기존 사업 조사를 통해 계획의 대상이 되는 요소들을 선별하였으며, 마지막으로 현장 조사를 통해 구성요소 목록을 보완하는 과정을 거쳤다.



[그림 5-2] 공공공간 현황진단모형 구성요소 도출 프로세스

#### ① 선행연구와 관련 사례 검토를 통한 구성요소 도출

##### □ 선행연구 검토

69) 장 피에르 샤르보노(2007), “‘예술과 공공공간’을 주제로 한 토론 중에서”, 파리소르본대학에서의 인터뷰 중.



공공공간 구성요소와 관련된 선행연구는 보행환경 분석 관련, 지구단위계획과 가로 환경개선사업에서의 보행환경 계획요소, 가로설계 구성요소 등에 관한 연구가 있으며, 2000년대 이후 관련 연구들이 급증하고 있다. 각 연구에서 연구자들은 공간의 위계를 설정하고 이에 따른 세부 요소들을 도출하였다. 성유경·강미선(2002)의 연구에서는 도로·도로주변공간·도로시설물로 분류하였으며, 방승환(2005)은 선행연구들에서 정리한 내용들을 바탕으로 가로의 물리적 환경을 대지·가로·건물로 구분하였다. 박소현·서한림(2007)의 연구에서는 대상 영역의 범위에 따라 가로환경·네트워크환경·지역환경으로 나눈 후 세부적으로 분류하였다. 주요 연구에서 제시한 공공공간 구성요소를 정리하면 아래 표와 같다.

[표 5-1] 선행연구에서 제시한 공공공간 구성요소

	항목		세부사항	
성유경, 강미선 (2002)	도로	차도		차도폭, 차량동선(일방통행), 차량속도
		자전거도로		연계성
		횡단보도		설치간격, 시설물, 신호주기, 보행동선과의 연계성
		보행로		보도폭, 유효보도폭, 보행량, 보차분리, 시설물, 연계성
	도로 주변 공간	대지	건축물	규모(높이,용적률,건폐율), 용도, 배치(건축한계선,벽면지침선)
			대지내공지	위치, 면적, 접근성, 연계성, 시설물
		공공시설		위치, 면적, 접근성, 연계성, 시설물, 조경
		주차시설		주차출입구 위치, 제한적 차량진출입, 주차장이용 차량수
	도로 시설물	보도, 보도인접 가로 시설물		보도 점유면적, 위치, 개수
도로교통 시설물				
방승환 (2005)	물리적 환경	대지		보행·교통체계, 외부공간(openspace)체계, 가구패턴
		가로		가로단면·폭, 식재, 가로시설물, 바닥재
		건물		건축물의 높이·전면폭, 건축물의 형태·색채, 건물의 군집 현상·스카이라인
박소현, 서한림 (2007)	가로 환경	가로 특 성	일반적특성	보도의 존재, 폭, 유형, 포장 종류와 질, 경사면적, 가로 단면(D/H비), 보차도 간격
			보행 장애물	무장애 시설 장애물
			연석	폭, 경사, 유형
			횡단보도	횡단보도 폭, 표시의 여부, 대기장소, 간격, 평이성, 신호 등, 신호시간, 신호간격
			대중교통시설	대중교통정류장 위치 및 시설, 지하보도,안내판
			교통제어시설	교통통제장치, 불라드, 가드레일, 교차로 신호판

		건물		용적율, 건폐율, 위치, 형태, 높이, 출입구 위치, 저층부 용도, 입면, 광고판, 정원 및 옥외공간 정도
		대지 내 공지		공개공지, 전면공지, 건축선 후퇴
		주차 및 차량		차량 출입구·방향, 주차장 위치, 불법 주차 대수
		식재 및 조경, 녹지		가로수 간격, 음영넓이, 공공공지, 광장, 화분, 공공조형물
		가로 시설물	조명시설	조명, 가로등, 보행자용 조명
			위생·휴게 시설	쓰레기통 유지상황, 쓰레기, 보행자 휴식시설
			정보장치	안내판, 안내판의 간격, 공중전화
	네트워크 환경	보행로 연결성		연속된 보행로, 보행로의 네트워크
		네트워크 밀도		교차로간의 거리, 교차로의 밀도, 가로의 간격
	지역 환경	접근성		목적지(학교,상점,버스정류장)까지의 거리
밀도		개발면적, 주거밀도, 용도의 복합성		
도시형태		블록크기 및 돌레, 필지의 평균 크기		
일반적 특성		용도 구역 및 연관된 제도		
상보성		주거와 상충되는 용도 면적, 시설 수		
이동요인 토지용도/시설		보행으로 연결되는 특정한 토지용도 면적, 보행권 안의 근린시설 수,통행거리 목적에 따른 목적지 수		

선행연구들에서는 연구에 따라 세부 항목 분류에서는 차이를 보이지만 대체로 가로를 구성하는 주요 요소로서 주변부 공간 구성에 주목하고 있음을 알 수 있다. 박소현·서한림(2007)의 연구에서는 보다 광범위한 시각에서 접근성과 각 공간들의 연계를 보행환경 구성의 주요 요인으로 상정하였다.

#### □ 관련 사례 검토 : 3·4장

국내사례 중 충실한 현황조사를 실시한 인사동 지구단위계획, 명동관광특구 제1종 지구단위계획<sup>70)</sup>, 노유거리가꾸기 사업에서 제시한 공간분석체계는 다음 표와 같다.

[표 5-2] 인사동, 명동관광특구 제1종 지구단위계획과 노유거리가꾸기 사업 공간분석체계

계획명	대분류	소분류
인사동 지구단위계획	장애인 편의시설 현황	인사동으로의 접근성
		지역내 편의시설
		건물로의 진입
	가로경관 현황	가로별 경관특성
	가로망	가로체계

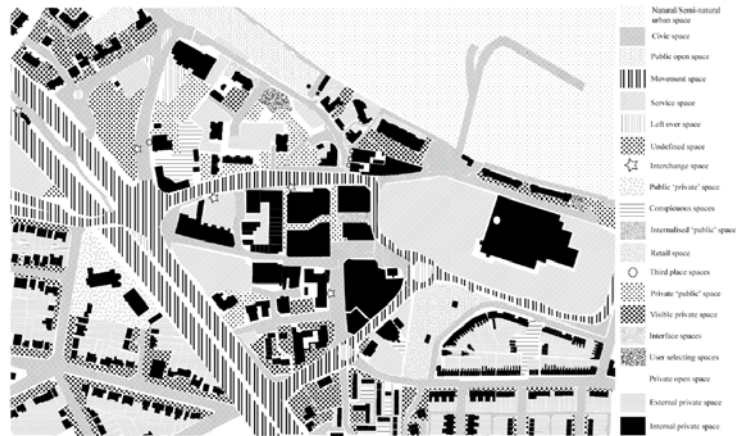
70) “명동관광특구 제1종 지구단위계획은 기성시까지 정비에 대한 대표성이 있는 프로젝트라고 판단하여 자료 축적에 큰 의미를 부여하였다.” 명동관광특구 지구단위계획 수립에 참여한 유나경 소장(코레스 엔지니어링)과의 면담 내용 중.

	자동차 교통	차량운행체계
		교통량
		주차시설
		대중교통 현황
	외부공간 현황	외부공간 현황
	보행환경	보행접근체계
명동관광특구 제1종 지구단위계획	특별계획구역	현재 토지이용이 임시적이거나 저 개발된 곳
	주요 가로별 경관특성	중앙로길, 명동길, 충무로길 가로변 건물특성
	가로망과 가로체계	주요 가로망 현황
	자동차 교통	주변 교통체계
		내부 교통체계
	주차시설	주차시설 설치 현황
		주차시설 이용실태
	대중교통	대중교통 현황
	보행접근체계	주변지역 보행 네트워크
		보행량
		보행환경 문제점
노유거리 가꾸기	오픈스페이스	오픈스페이스 현황
	가로시설물	가로시설물 현황
	간선가로망 체계	대상지 주변 간선가로망 체계
	대상지 교통여건	대상지내 도로
		교통시설
		교통량
	대중교통 여건	지하철
		버스
	보행여건	횡단보도
		보도
		지하보도
	가로환경	이용특성
		가로시설물
		주차현황

인사동과 명동관광특구 지구단위계획 현황조사에서는 대상 지역의 외부공간 현황을 비교적 상세히 조사하여 유형을 분류하였다. 인사동 지구단위계획에서는 공공이용, 영업 행위, 건물 내부국한, 주차장 등으로 세부 분류하였으며, 명동관광특구 지구단위계획에서는 공공이용가능공간, 주차 및 차량이동공간, 보도, 보행우선가로, 보차혼용도로, 공공이용불가공간으로 세부 분류하였다. 건축물을 제외한 필지 내 외부공간의 다양성은 우리나라 공공공간을 특징짓는 주요 요인이다. 따라서 우리나라 공공공간의 현황진단을 위해서는 이들 건축물 외부공간에 대한 체계적인 세부 분류와 잠재력 도출이 필수적이다.

매튜 카모나(2008)는 도시공간은 서로 다른 유형의 공공공간의 집합이라는 점에 주

목하면서 성격에 따른 공간의 유형화를 제안하였다<sup>71)</sup>. 그는 공간을 크게 '긍정적 공간(positive spaces)', 부정적 공간(negative space)', '중립적 공간(ambiguous space)', '사적 공간(private space)'로 구분하였으며, 효율적인 공공공간 계획 수립을 위해서 개별 공공공간의 성격을 파악하는 과정을 거쳐야 한다고 주장하였다.



[그림 5-3] 에리쓰(Erith)의 공간유형 구분  
출처:매뉴 카모나(2008), p.64

4장에서 검토한 해외사례 중 얀겔(Jan Gehl)이 참여한 취리히와 런던의 공공공간 분석 작업의 조사항목과 세부사항은 아래와 같다.

[표 5-3] 취리히와 런던 공공공간 현황분석 보고서의 공공공간 조사항목 및 세부사항

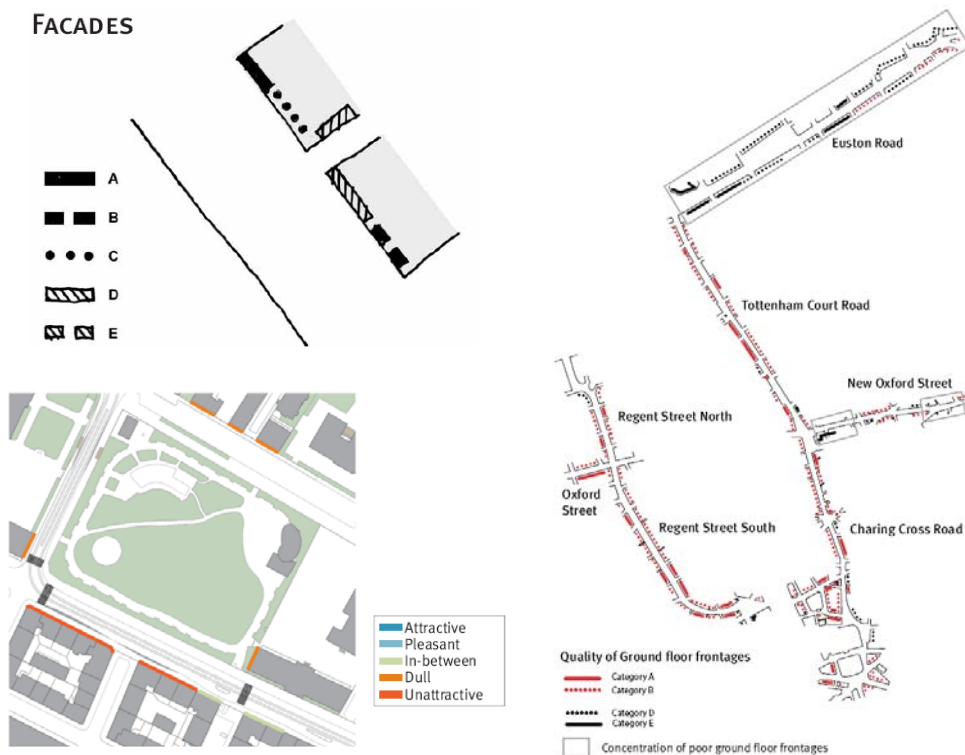
구분	조사항목		세부사항
Zurich Public Spaces 2004-Quality & Use Analyses for 18 Selected Public Streets, Squares and Parks (Gehl Architects, 2004)	파사드		A(Attractive), B(Pleasant) C(Somewhere-in-between), D(Dull), E(Unattractive)
	경계부		용도, 건물층수, 출입구위치
	야간활동		야간활동(영업 상점), 안전감(조명 유무)
	시설물		위치, 수량, 내용
	바닥포장		재료, 질
	전망		보이는 주요 건축물 등
	주차		주차공간, 주차대수, 자전거 보관대, 자전거보관대수
	바람/소음		바람이 특히 강한 곳(날씨기록), 소음
Towards a fine city for people-Londo	건기	접근성	휠체어를 타고 있거나 유모차를 끌고 있다고 가정했을 때 예상되는 문제점과 그 지점
		보도 너비 및 혼잡 정도	보도 너비 1m당 1분간 보행자수(13명 이내가 적절 보행공간 기준)
		보도 침범	세가로 또는 서비스도로에 의한 보도의 연속성 끊김

71) Matthew Carmona(2008), Public space : the management dimension, Routledge.

구분	조사항목		세부사항
n (Gehl Architects, 2004)	횡단	횡단 표지	신호등, 바닥의 줄무늬, 보행버튼
		보행자 신호등	설치 여부
		적신호 횡단	적신호와 청신호일 때의 보행 비율, 적신호와 청신호의 시간 비율
		직선횡단 vs. 우회	교통섬이 있는 횡단보도에서 적신호와 청신호일 때의 보행비율
		무단횡단	우회로 여부, 계단, 신호주기
		지하보도	지하도를 이용하는 횡단과 무단횡단의 비율
	이동		장애인, 유모차 등의 접근성, 한 지점에서 다른 지점으로 이동할 때의 루트 관찰
	앉기	secondary seating	계단, 분수, 바닥 등 앉을 곳이 없을 경우 대응으로 앉는 공간
		벤치	공공이 제공한 벤치의 개수와 배치, 편안함과 매력(기후, 경관, 소음 및 공해, 편안함, 배치 등을 5점 척도로 측정), 노천카페 의자수, 여름 주중 점심시간의 의자 활용도(secondary seating, 공공벤치, 노천카페의자 별로 의자 수와 사용중인 의자 수)
	대화	노이즈	노이즈 측정
		도시미관	A(Attractive), B(Pleasant) C(Somewhere-in-between) D(Dull), E(Unattractive)
	야간	심미적 조화	가로 요소의 종류 및 배치
		가로요소의 관리 소홀	
	야간	야간의 활동	오후 9~11시의 영업 현황(식당 및 바, 상점 및 키오스크, 클럽 및 카지노, 호텔)
		조명	종류 및 색상
		금속 셔터	금속 소재 셔터
		보안	시간대별 보행자 수

취리히 사례에서 얀겔은 시설물, 보도포장 등 가로에 관련된 요소, 가로와 건축물의 경계부, 건축물 입면 등을 기준으로 공공공간의 질을 분석하였다. 한편, 런던 사례에서는 걷기, 횡단, 이동, 앉기 등 사용자의 행위 유형에 따라 관련된 공간구성요소를 분석하였다. 얀겔은 건축물 입면을 공공공간의 질을 결정하는 중요 요소로 상정하여 그 매력도에 따라 다섯 단계(카테고리 A, B, C, D, E)로 구분하여 도면화하였다.<sup>72)</sup> 얀겔의 입면 분석은 조사자의 현장 판단에 근거하여 이루어지기 때문에 객관성을 담보할 수 없다는 문제점이 있음에도 불구하고 가로나 특정 장소의 매력도 분석에 유용한 틀을 제공한다. 아래 그림의 런던사례(오른쪽)에서 얀겔은 가로입면 상태에 따른 분석 이후 이를 도면화하고 카테고리 D와 E가 집중된 지역들(사각형으로 표시)의 가로 입면을 개선할 것을 제안하였다.

72) 얀겔의 건축물 입면 세부 분류에 대해서는 공공공간 현황진단모형 구성요소\_건축물입면(p.109) 참조



[그림 5-4] 건축물 입면 분류에 따른 공공공간 분석 모형(취리히, 런던)  
출처: www.gehlarchitects.com

## ② 공공공간 대상 기존 계획 및 사업 조사를 통한 구성요소 도출

판느레(Philippe Panerai, 2002)는 도시 분석은 단지 도시의 형태를 알고 그 역사를 재구성하는 데에 그치지 않고 향후 도시 프로젝트의 방향을 결정하는 작업임을 강조한다. 현황진단모형 구축은 문제점 진단을 통해 이를 개선하기 위한 계획을 수립하고 그에 따른 사업을 추진한다는 것을 전제로 삼고 있다.<sup>73)</sup> 따라서 본 연구에서는 현재 우리나라 각 지자체에서 진행되고 있는 공공공간 관련 사업에 대한 기초조사를 통해 공공공간 구성요소를 도출하였다.<sup>74)</sup>

73) 파리지 공간환경 현황진단자료인 '파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers)' 작업을 주도적으로 이끈 크리스티안느 블랑코(Christiane Blancot)는 현황진단작업은 언제나 이후 사업을 염두에 두고 행해져야 한다고 강조하였다. 크리스티안느 블랑코와의 면담내용 중.

74) 건축도시공간연구소에서 수행한 『도시 공공공간 개선방향 설정을 위한 개념정립 및 현황조사연구(이상민 외, 2008)』에서 조사한 전국 지자체 공공공간 관련 사업 목록을 참고하였다.

[표 5-4] 공공공간 유형별 개선 계획 및 사업 내용

분류	내용
광장	문화시설설치, 휴게시설설치, 보행로와 연계한 광장 조성
가로	시설물 개보수 및 통합화, 문화시설설치, 보도포장 개선 주차장 설치, 차 없는 거리(걷고싶은 거리) 조성 보행 네트워크 구축, 특화거리 조성, 옥외광고물 정비 경관 개선 및 공공디자인
공원	기존 공공시설을 공원용도로 전환, 공원 조성, 시설물 개보수, 공공미술
수변공간	경관개선, 접근성 향상, 공원 조성, 생태하천조성, 편의시설확충, 녹화
공공건축주변	학교 공원화, 청사 담장허물기, 기타
역사유적지	복원, 역사유적지 연계
녹지	보행로 녹지공간 조성, 도로 및 철도변 녹지확보
유흥지 및 이전부지	공원화
자전거도로	자전거도로 확보

우리나라에서 벌어지고 있는 공공공간 관련 사업을 살펴보면, 자전거도로 설치, 녹지공간 및 수변공간 재정비, 공원 조성 등 공공공간 자체를 신설하거나 재정비하는 사업이 주류를 이루고 있으며, 최근 기성시까지 가로환경 재정비가 활발하게 이루어지고 있다. 그러나 가로환경개선을 위한 사업의 주요 내용을 살펴보면, 시설물 개보수, 보도포장, 옥외광고물 정비 등에 국한되어 있어서 가로환경의 본질적 개선에는 한계가 있다.

한편, 학교 공원화, 청사 담장허물기 등 공공건축 주변부에 대한 개선 노력이 지속적으로 이루어지고 있으나, 이러한 공간 통합화 사업의 근거가 되는 현황 자료는 미비한 실정이어서 공공건축과 공공공간을 통합적으로 분석하는 틀이 필요한 시점이다. 2009년 국토해양부에서 추진 중인 건축디자인 시범사업에 선정된 영주시 공공공간 연계사업 계획안에서는 주차장으로 활용되고 있는 공공건축의 외부공간과 주변의 공공공간, 도시와 단절되어 저이용되던 잠재공간, 자연지형과의 연계가능성을 통합적으로 분석하여 사업 추진의 근거로 제시하였다.

최근에는 유흥시설이나 폐철도 등 기존 도시공간에서 저이용되거나 버려진 공간을 재활용하는 경우가 많으며, 고밀화된 기성시까지 내에서 이들 공간의 중요성은 점차 증가하고 있다.<sup>75)</sup> 이들 공간들은 향후 공공공간 개선을 위한 잠재적 공간으로 볼 수 있다. 따

75) 2009년 국토해양부에서 추진하고 있는 건축디자인시범사업 평가에서는 도시기피시설(노후되어 지역기능이나 생활환경에 부적합한 시설)을 활용한 경우 가점을 부여하였다.





## 2) 공공공간 현황진단모형 구성요소 및 조사항목

현행 디자인서울 가이드라인에서는 공공디자인의 대상을 크게 건축물(공공건축)과 공간환경으로 분류하고, 다시 공간환경을 공공공간, 공공시설물, 정보전달매체로 구분하였다. 2009년 발간된 디자인성동 가이드라인에서는 그 적용 범위를 건축물, 공공공간, 공공시설물, 공공시각매체, 옥외광고물로 정리하였다.

[표 5-5] 디자인서울 공공디자인 대상 분류

대분류	중분류	소분류
건축물	공공건축	
공간환경	공공공간	가로공간
		공공공지
	공공시설물	
	정보전달매체	공공시각매체 옥외광고물

※ 출처 : 서울특별시(2009), 『공공디자인 도입 효과와 평가시스템 개발 연구보고서』, p.14

[표 5-6] 디자인성동 가이드라인 공간분류

대분류	소분류
건축물	건물외관
	저층부
공공공간	필지내외부공간
	가로
공공시설물	가로시설물
	도시구조물
공공시각매체	
옥외광고물	

디자인성동 가이드라인은 디자인서울 가이드라인에서 공공건축에 국한되었던 건축물 적용 범위를 민간건축물까지 확대시키고,<sup>79)</sup> 공공공간의 대상 범위에 필지내 외부공간을 포함시켰다. 이는 공공공간의 질을 결정하는 요소로서 공공공간 주변공간의 중요성을 재인식한 결과로 보인다. 본 연구에서는 현황진단 대상 공간을 크게 공공공간과 인접공간으로 나누었다. 공공공간은 도로, 공원, 녹지, 광장, 수공간을 포함하며, 인접공간은 건축물과 필지내 외부공간으로 분류된다. 건축물에서는 공공공간의 외피를 구성하는 요소로서 건축물형태와 가로입면, 외부공간과 연계되어 공공이 사용할 수 있는 통과공간과 개방형로비를 분석 대상에 포함하였다. 필지내 외부공간은 그 배치 특성에 따라 건축물전면, 측면 공간, 대지내 통로, 공지(건축물이 없는 경우)로 세부 분류하였다.

[표 5-7] 공공공간 현황진단 구성요소 분류체계

대분류	중분류	소분류
공공공간	공공공간(A) <sup>80)</sup>	도로, 공원, 녹지, 광장, 수공간
인접공간	건축물(B)	건축물형태, 가로입면, 통과공간/개방형로비
	필지내외부공간(C)	건축물전면공간, 건축물사이공간, 대지내통로, 공지

79) 가이드라인 적용 대상 민간건축물은 미관지구 및 도로폭이 20m이상인 도로변 신축·리모델링 건축물 및 건축법시행령 제5조 제4항 제3호 가목에 해당되는 건축물(다중이용건축물)을 포함한다.

80) 이후, 5장에서 제안하는 현황진단모형에서 A, B, C는 각각 공공공간, 건축물, 필지내외부공간을 의미한다.

공공공간현황진단모형 구성요소

도로

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간																								
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비																									
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물측면공간		대지내통로																									
정의	<p>법적으로 도로란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)를 말한다.</p> <p>도로는 자동차, 사람, 자전거 등이 이동하는 공간, 전기·가스·수도 등 설비가 설치되는 공간이기에 앞서 사람들의 일상생활의 장이다. 친환경 도시와 보행환경에 대한 인식의 증대로 인하여 기존의 교통중심의 도로(Road)에서 도시생활과 보행이 중심이 되는 공공공간으로써의 가로(Street)에 대한 요구가 증대하고 있다.</p>																												
관련·하위개념	<p>• 사용 및 형태별 구분(도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제9조)</p> <table> <tr> <th>구분</th> <th>특징</th> </tr> <tr> <td>일반도로</td> <td>폭 4미터 이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로</td> </tr> <tr> <td>자동차 전용도로</td> <td>대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 도로</td> </tr> <tr> <td>보행자 전용도로</td> <td>폭 1.5미터 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로</td> </tr> <tr> <td>자전거 전용 도로</td> <td>폭 1.1미터(길이가 100미터 미만인 터널 및 교량의 경우에는 0.9미터) 이상의 도로로서 자전거의 통행을 위하여 설치하는 도로</td> </tr> <tr> <td>고가도로</td> <td>지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로</td> </tr> <tr> <td>지하도로</td> <td>지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(도로·광장 등의 지하에 설치된 지하공공보도시설을 포함한다). 다만, 입체교차를 목적으로 지하에 도로를 설치하는 경우를 제외한다.</td> </tr> </table> <p>• 보행로의 유형(홍성경(2002), 도심주거지 보행로 환경디자인 접근방법 연구, 홍익대학교, p64)</p> <table> <tr> <th>유형</th> <th>설명</th> </tr> <tr> <td>Esplanade</td> <td>바닷가, 호숫가의 산책길</td> </tr> <tr> <td>Promenade</td> <td>산책로</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Mall</td> <td>Full Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 긴급차량을 제외한 모든 차량을 통제하는 지역</td> </tr> <tr> <td>Transit Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 대중 교통수단만 허용되는 지역</td> </tr> <tr> <td>Semi Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 차량의 통행을 허용하되, 속도, 시간, 주차등을 제한하는 지역</td> </tr> </table>					구분	특징	일반도로	폭 4미터 이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로	자동차 전용도로	대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 도로	보행자 전용도로	폭 1.5미터 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로	자전거 전용 도로	폭 1.1미터(길이가 100미터 미만인 터널 및 교량의 경우에는 0.9미터) 이상의 도로로서 자전거의 통행을 위하여 설치하는 도로	고가도로	지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로	지하도로	지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(도로·광장 등의 지하에 설치된 지하공공보도시설을 포함한다). 다만, 입체교차를 목적으로 지하에 도로를 설치하는 경우를 제외한다.	유형	설명	Esplanade	바닷가, 호숫가의 산책길	Promenade	산책로	Mall	Full Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 긴급차량을 제외한 모든 차량을 통제하는 지역	Transit Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 대중 교통수단만 허용되는 지역	Semi Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 차량의 통행을 허용하되, 속도, 시간, 주차등을 제한하는 지역
구분	특징																												
일반도로	폭 4미터 이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로																												
자동차 전용도로	대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 도로																												
보행자 전용도로	폭 1.5미터 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로																												
자전거 전용 도로	폭 1.1미터(길이가 100미터 미만인 터널 및 교량의 경우에는 0.9미터) 이상의 도로로서 자전거의 통행을 위하여 설치하는 도로																												
고가도로	지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로																												
지하도로	지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(도로·광장 등의 지하에 설치된 지하공공보도시설을 포함한다). 다만, 입체교차를 목적으로 지하에 도로를 설치하는 경우를 제외한다.																												
유형	설명																												
Esplanade	바닷가, 호숫가의 산책길																												
Promenade	산책로																												
Mall	Full Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 긴급차량을 제외한 모든 차량을 통제하는 지역																												
	Transit Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 대중 교통수단만 허용되는 지역																												
	Semi Mall 상업공간에 조성되는 보행자도로로서 차량의 통행을 허용하되, 속도, 시간, 주차등을 제한하는 지역																												
주요계획특성	<p>• 도로 구조 개선을 위한 적극적인 시도</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변지역 교통과의 연계성이나 접속점을 고려</li> <li>- 이용도가 낮은 시설녹지나 공지를 중심으로 유효공간의 활용과 가로환경 질 개선</li> <li>- 시각적, 다양한 시각적 체험제공, 변화 있는 공간구성, 유형별·구간별 특화 도로로 독자성 확보</li> </ul> <p>• 보행자와의 관계를 고려한 가로망 계획의 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행의 연속성 유지</li> <li>- 보행공간의 양적인 증가 중심의 계획</li> </ul> <p>• 대중교통 중심의 교통 네트워크 활성화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도심지 교통 환경 개선</li> <li>- 친환경 중심 도시 건설의 핵심</li> <li>- 자전거 도로 네트워크 설정</li> </ul>																												
관련법제도	<p>• 도로법, 도로법 시행령</p> <p>• 도로교통법</p> <p>• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙</p> <p>• 건축법</p>																												

공공공간현황진단모형 구성요소별 조사항목

도로

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간	
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비		
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간		대지내통로	공지	
조사항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역간 연속성, 위계적 구성</li> <li>도로 공간 구성 : 차량, 보행자, 자전거 공간 등</li> </ul>					
<div>관련</div> <div>물리적환경</div> <div>평가기준</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로 위계 및 연계성</li> <li>보행우선 공간 설치 여부</li> <li>자전거 도로 설치 여부</li> </ul>				<div>도로 정비(목포)</div>	
<div>세부조사항목</div> <div>(용도)</div> <div>대상지역</div> <div>특성에 따라</div> <div>다른 카테고리</div> <div>적용 가능</div>	<div>1. 차도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>고속도로</li> <li>주간선도로</li> <li>보조간선도로</li> <li>소로</li> </ul> <div>2. 보행공간</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>보차혼용 : 보행 공간과 차량 주행 공간이 물리적으로 구분되어 있지 아니한 도로. 상업지역 서비스 가로등에 주로 나타남</li> <li>보행우선 : 보행자의 법적 지위와 권리를 규정하고 차량 속도나 통행을 제한, 주택가 생활가로 등에 지정 가능</li> <li>보행전용 : 보행만이 가능한 도로</li> </ul> <div>3. 자전거공간</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>자전거도로의 연계성, 접근성</li> </ul>				<div>보도 정비(목포)</div> <div>보도 일부를 주차공간으로 조성(제네바)</div> <div>자전거전용도로(파리)</div>	
<div>세부조사항목</div> <div>(형태)</div>	<div>1. 포장재료</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>아스팔트</li> <li>보도블록</li> </ul>					
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	<div>자료형태</div> <div>관련부서</div>	
	도로평면	자료조사	-	수치지형도	dwg	도시계획/지리정보
	도로위계	자료조사	도시기본계획	새주소지도	shp	행정안전부
		자료조사	-	새주소지도	shp	행정안전부
	보도	자료조사	-	도로시설물 관리시스템	shp	지리정보과
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	<div>도면표현(예시)</div> <div> <div> <div>고속도로</div> <div>주간선도</div> <div>보조간선도</div> <div>소로</div> <div>골목길</div> </div> </div>		
	도로평면	도면화	선			
	도로위계	도면화	선			
	보행공간	도면화	면			
<div>현황진단모형과</div> <div>관련성</div>		도시단위		지구단위	가로/필지 단위	
	매력도					
	접근성	○		○		
	연계성	○		○		

공공공간현황진단모형 구성요소

공원

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간																																																					
건축물	건축물형태		가로입면	통과공간/개방형로비																																																						
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물측면공간	대지내통로																																																						
정의	<p>공원이란 도시지역 안에서 도시자연경관의 보호와 시민의 건강·휴양 및 정서생활의 향상에 기여하기 위한 것을 말하며, 광장·보행자전용도로·하천 등 녹지가 조성된 공간, 그 밖에 쾌적한 도시환경을 조성하고 시민의 휴식과 정서함양에 기여하는 공간 또는 시설을 지칭한다. 일반적으로 공공을 위한 보건, 위생, 보안, 방재, 휴양, 위락, 미관 등을 위해 설치한 녹지 혹은 자유공지를 말한다.</p> <p>도시 환경의 질적 수준에 대한 요구가 커지면서 기존의 점적인 배치에서 벗어나 주변 자연 및 주요 공간들과의 네트워크 형성과 친환경 공간 조성을 통하여 도시 내부의 주요한 어메니티 공간으로서의 공원의 역할이 점차 중요시 되고 있다.</p>																																																									
관련·하위개념	<p>• 도시공원 분류 및 특성(도시공원 및 녹지 등에 관한법률 제15조)</p> <table> <tr> <th>구분</th> <th>세분류</th> <th>설치기준</th> <th>규모</th> <th>건폐율</th> </tr> <tr> <td rowspan="6">생활권공원</td> <td>소공원</td> <td>제한없음</td> <td>제한없음</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>어린이공원</td> <td>제한없음</td> <td>1천5백㎡ 이상</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">근린공원</td> <td>근린생활권</td> <td>제한없음</td> <td>1만㎡ 이상</td> <td rowspan="4">3만㎡ 이하 15% 3만㎡~10만㎡ 15% 10만㎡ 이상 10%</td> </tr> <tr> <td>도보권</td> <td>제한없음</td> <td>3만㎡ 이상</td> </tr> <tr> <td>도시지역권</td> <td>기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치</td> <td>10만㎡ 이상</td> </tr> <tr> <td>광역권</td> <td>기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치</td> <td>1,00만㎡ 이상</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">주제공원</td> <td>역사공원</td> <td>제한없음</td> <td>제한없음</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>문화공원</td> <td>제한없음</td> <td>제한없음</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>수변공원</td> <td>하천·호수 등의 수변과 접하고 있어 친수공간을 조성할 수 있는 곳에 설치</td> <td>제한없음</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>모지공원</td> <td>정숙한 장소로 장래시가화가 예상되지 아니하는 자연녹지 지역에 설치</td> <td>10만㎡ 이상</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>체육공원</td> <td>기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치</td> <td>1만㎡ 이상</td> <td>3만㎡ 이하 20% 3만㎡~10만㎡ 15% 10만㎡ 이상 10%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 공원</td> </tr> </table>					구분	세분류	설치기준	규모	건폐율	생활권공원	소공원	제한없음	제한없음	5%	어린이공원	제한없음	1천5백㎡ 이상	5%	근린공원	근린생활권	제한없음	1만㎡ 이상	3만㎡ 이하 15% 3만㎡~10만㎡ 15% 10만㎡ 이상 10%	도보권	제한없음	3만㎡ 이상	도시지역권	기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	10만㎡ 이상	광역권	기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	1,00만㎡ 이상	주제공원	역사공원	제한없음	제한없음	20%	문화공원	제한없음	제한없음	20%	수변공원	하천·호수 등의 수변과 접하고 있어 친수공간을 조성할 수 있는 곳에 설치	제한없음	20%	모지공원	정숙한 장소로 장래시가화가 예상되지 아니하는 자연녹지 지역에 설치	10만㎡ 이상	2%	체육공원	기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	1만㎡ 이상	3만㎡ 이하 20% 3만㎡~10만㎡ 15% 10만㎡ 이상 10%	특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 공원			
구분	세분류	설치기준	규모	건폐율																																																						
생활권공원	소공원	제한없음	제한없음	5%																																																						
	어린이공원	제한없음	1천5백㎡ 이상	5%																																																						
	근린공원	근린생활권	제한없음	1만㎡ 이상	3만㎡ 이하 15% 3만㎡~10만㎡ 15% 10만㎡ 이상 10%																																																					
		도보권	제한없음	3만㎡ 이상																																																						
		도시지역권	기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	10만㎡ 이상																																																						
		광역권	기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	1,00만㎡ 이상																																																						
주제공원	역사공원	제한없음	제한없음	20%																																																						
	문화공원	제한없음	제한없음	20%																																																						
	수변공원	하천·호수 등의 수변과 접하고 있어 친수공간을 조성할 수 있는 곳에 설치	제한없음	20%																																																						
	모지공원	정숙한 장소로 장래시가화가 예상되지 아니하는 자연녹지 지역에 설치	10만㎡ 이상	2%																																																						
	체육공원	기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	1만㎡ 이상	3만㎡ 이하 20% 3만㎡~10만㎡ 15% 10만㎡ 이상 10%																																																						
	특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 공원																																																									
주요계획특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 접근성 <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 이용자가 공원에 쉽게 접근할 수 있고, 쉽게 인지되는 장소로 계획</li> </ul> </li> <li>• 영역성 <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 확실히 위요되어 영역성이 확보되어 이용자가 활동하기에 편한 장소 제공</li> </ul> </li> <li>• 다양성 <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 단순한 활동만이 아니라 다양한 활동을 담아내는 장소로 도시 내의 어메니티와 활동성을 증진시키는 공간으로 계획</li> </ul> </li> <li>• 친환경 <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 주변 자연과의 연계성 확보를 위한 친환경적 계획, 나무, 물, 빛의 적절한 이용</li> </ul> </li> <li>• 공간의 경제성 <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 공간 활용 극대화를 통하여 효율적인 활용이 가능한 공간으로 계획</li> </ul> </li> </ul>																																																									
관련법제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률</li> <li>• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙</li> </ul>																																																									

공공공간현황진단모형 구성요소별 조사항목

공원

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간	
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비			
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로		공지	
조사항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원설치 여부</li> <li>공원 내 공간 배치 및 이용현황</li> </ul>					
관련 물리적환경 평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역적 균형</li> <li>지역적 공공시설과 연계</li> </ul>					
세부조사항목 (용도) 공원 내 공간 이용 현황	1. 녹지				 <p>공원에 조성된 녹지(제네바)</p>  <p>공원의 다양한 장소(제네바)</p>	
	2. 보행공간					
	3. 체육시설					
	4. 여가·휴게시설 • 벤치, 정자 등					
	5. 특이요소 • 분수, 조형물 등					
세부조사항목 (형태)	1. 녹지				 <p>공원의 다양한 장소(제네바)</p>	
	2. 포장재료 • 아스팔트 • 보도블록					
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서
	공원	자료조사	도시기본계획 공원녹지기본계획	새주소지도 수치지형도	shp dwg	행정안전부 도시계획/지리정보
	공원 내 이용현황	현장조사	수치지형도	-	-	-
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)		
	공원	도면화	면	 <ul style="list-style-type: none"> <li>보행공간</li> <li>접근가능녹지</li> <li>접근불가능녹지</li> <li>가로수</li> </ul>		
	이용현황	도면화	면			
현황진단모형과 관련성		도시단위	지구단위	가로/필지 단위		
	매력도	○	○			
	접근성	○	○			
	연계성	○	○			

공공공간현황진단모형 구성요소

녹지

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간																																																		
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비																																																			
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물측면공간		대지내통로																																																			
정의	<p>녹지란 법적으로는 도시지역 안에서 자연환경을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지함으로써 도시경관의 향상을 도모하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 2조 제6호 나목에 의한 도시관리계획으로 결정된 것을 말한다.</p> <p>그러나, 광의로 볼 때 녹지는 인위적인 수단에 의하거나 또는 자연적으로 각종 식물에 의해 녹화된 공간을 말한다 이러한 녹지는 정원과 같이 소규모로 조성된 개인적인 녹지공간을 비롯하여 가로수, 공원, 묘지 등과 같은 공공녹지, 농경지와 같은 생산녹지, 산림 또는 숲과 같은 자연 상태로 존재하는 자연녹지 등 다양한 형태로 존재한다.</p> <p>현대 도시에서 녹지는 기존의 기능적 역할 중심의 공간에서 주변 자연 환경과의 연계와 지형을 최대한 살린, 지역적 특성을 반영하는 공간으로 계획되고 있다. 이러한 녹지 공간은 도시민들의 커뮤니티 강화 및 도시 경관 증진에 중요한 영향을 미치고 있다.</p>																																																						
관련·하위개념	<ul style="list-style-type: none"> <li>완충녹지 <ul style="list-style-type: none"> <li>대기오염·소음·진동·악취 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지</li> </ul> </li> <li>경관녹지 <ul style="list-style-type: none"> <li>도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선했으므로 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지</li> </ul> </li> <li>연결녹지 <ul style="list-style-type: none"> <li>도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형의 녹지</li> </ul> </li> <li>광의의 도시 녹지분류(한국환경정책평가연구원(2002), 쾌적한 도시환경을 위한 녹지확보방안)</li> </ul> <table> <tr> <th>구분</th> <th colspan="3">분류</th> <th colspan="2">구성요소</th> </tr> <tr> <td rowspan="10">도시 녹지</td> <td rowspan="6">공공녹지</td> <td rowspan="3">공원</td> <td>도시공원</td> <td colspan="2">도시자연공원, 근린공원, 어린이공원, 묘지공원, 체육공원</td> </tr> <tr> <td>자연공원</td> <td colspan="2">국립공원, 도립공원, 군립공원</td> </tr> <tr> <td>기타공원</td> <td colspan="2">서울의 경우 강변공원, 올림픽공원, 마을마당 등</td> </tr> <tr> <td colspan="2">녹지</td> <td colspan="2">완충녹지, 경관녹지</td> </tr> <tr> <td colspan="2">가로수</td> <td colspan="2">가로수, 화단, 도로주변 미시설 녹지대 등</td> </tr> <tr> <td colspan="2">도시계획시설</td> <td colspan="2">광장, 유원지, 공공공지, 운동장, 유수지, 저수지, 공동묘지, 보행자전용도로(녹도) 등</td> </tr> <tr> <td>조경녹지</td> <td colspan="2">건축물 및 단지 내의 부속녹지</td> <td colspan="2">대지내 조경녹지, 공동주택단지내 조경녹지, 공장용지내 조경녹지, 산업단지내 공공녹지, 물류시설 등 기타 건축물·시설물 내의 녹지 등</td> </tr> <tr> <td>자연녹지</td> <td colspan="2">임야, 하천·호수</td> <td colspan="2">임야: 산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 수림·죽림, 자·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지와 간석지 등</td> </tr> <tr> <td>생산녹지</td> <td colspan="2">농지</td> <td colspan="2">농지: 전답, 과수원, 유지, 양배수시설, 수로, 농로, 제방 등의 부지와 고정식 온실, 버섯재배사 등의 시설부지</td> </tr> <tr> <td>특수공간 녹지</td> <td colspan="2">특수공간 녹화</td> <td colspan="2">사면녹지, 옥상녹화, 벽면녹화 등</td> </tr> </table>					구분	분류			구성요소		도시 녹지	공공녹지	공원	도시공원	도시자연공원, 근린공원, 어린이공원, 묘지공원, 체육공원		자연공원	국립공원, 도립공원, 군립공원		기타공원	서울의 경우 강변공원, 올림픽공원, 마을마당 등		녹지		완충녹지, 경관녹지		가로수		가로수, 화단, 도로주변 미시설 녹지대 등		도시계획시설		광장, 유원지, 공공공지, 운동장, 유수지, 저수지, 공동묘지, 보행자전용도로(녹도) 등		조경녹지	건축물 및 단지 내의 부속녹지		대지내 조경녹지, 공동주택단지내 조경녹지, 공장용지내 조경녹지, 산업단지내 공공녹지, 물류시설 등 기타 건축물·시설물 내의 녹지 등		자연녹지	임야, 하천·호수		임야: 산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 수림·죽림, 자·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지와 간석지 등		생산녹지	농지		농지: 전답, 과수원, 유지, 양배수시설, 수로, 농로, 제방 등의 부지와 고정식 온실, 버섯재배사 등의 시설부지		특수공간 녹지	특수공간 녹화		사면녹지, 옥상녹화, 벽면녹화 등	
구분	분류			구성요소																																																			
도시 녹지	공공녹지	공원	도시공원	도시자연공원, 근린공원, 어린이공원, 묘지공원, 체육공원																																																			
			자연공원	국립공원, 도립공원, 군립공원																																																			
			기타공원	서울의 경우 강변공원, 올림픽공원, 마을마당 등																																																			
		녹지		완충녹지, 경관녹지																																																			
		가로수		가로수, 화단, 도로주변 미시설 녹지대 등																																																			
		도시계획시설		광장, 유원지, 공공공지, 운동장, 유수지, 저수지, 공동묘지, 보행자전용도로(녹도) 등																																																			
	조경녹지	건축물 및 단지 내의 부속녹지		대지내 조경녹지, 공동주택단지내 조경녹지, 공장용지내 조경녹지, 산업단지내 공공녹지, 물류시설 등 기타 건축물·시설물 내의 녹지 등																																																			
	자연녹지	임야, 하천·호수		임야: 산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 수림·죽림, 자·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지와 간석지 등																																																			
	생산녹지	농지		농지: 전답, 과수원, 유지, 양배수시설, 수로, 농로, 제방 등의 부지와 고정식 온실, 버섯재배사 등의 시설부지																																																			
	특수공간 녹지	특수공간 녹화		사면녹지, 옥상녹화, 벽면녹화 등																																																			
주요계획특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>녹지공간 조성의 효과 <ul style="list-style-type: none"> <li>도시개발 형태 유도 : 도시 외곽의 공간녹지는 도시의 무질서한 외연적 확대를 방지하고, 시가지의 팽창을 저지하는 개발 제한적 성격을 가진</li> <li>환경보전 : 복사열의 흡수, 직사광선의 완화 등으로 기후를 개선하고 대기오염정화, 소음·진동의 차단·흡수·완충 효과</li> <li>생산기능 : 농경지·산림·임야 등은 농산물·임산물의 생산 공간이며, 수려한 자연경관과 역사적 시설물은 관광객을 유인하는 생산기능 수반</li> <li>위락기능 : 녹지는 심리적 안정감을 가져다주고 독특한 자연경관을 형성하여 도시주민의 휴양과 레크리에이션을 제공하는 공간</li> <li>방재기능 : 수목과 공한지(空閑地)가 확보됨으로써 공공재해를 억제·방지하고 재해발생시 대피처 역할을 하며 화재를 억제</li> </ul> </li> </ul>																																																						
관련법제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시공원 및 녹지 등에 관한 법률</li> <li>도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙</li> </ul>																																																						

공공공간현황진단모형 구성요소별 조사항목

녹지

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간	
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비			
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로		공지	
조사항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>필지 내 외부 녹지 현황</li> <li>가로수</li> </ul>					
관련 물리적환경 평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>식재의 연속성</li> <li>녹지의 연속성</li> <li>접근가능성</li> <li>지역적 균형</li> </ul>					
세부조사항목 (용도)	<b>1. 접근 가능한 녹지</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>사람들의 접근이 가능하여 휴식 공간으로 사용되는 녹지</li> </ul>					
	<b>2. 접근 불가능한 녹지</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>담장설치, 단차 등으로 접근이 어려운 녹지</li> </ul>					
세부조사항목 (형태)	<b>1.선적인 형태의 녹지</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>연속적인 식재를 통한 선적인 녹지 공간 조성</li> </ul>					
	<b>2.면적인 형태의 녹지</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>공원, 필지 내외부의 대지 내 조경 등에 해당하는 공원</li> </ul>					
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서
	녹지현황	자료조사	도시기본계획 경관계획	수치지형도	dwg	도시계획/지리정보
	가로수	자료조사	공원녹지기본계획 비오톱현황도	도로시설물 관리시스템	shp	지리정보
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)		
	녹지현황	도면화	면			
	가로수	도면화	점 → 선			
현황진단모형과 관련성		도시단위	지구단위	가로/필지 단위		
	매력도	○	○	○		
	접근성	○	○	○		
	연계성	○	○			

접근이 용이한 녹지(파리)



선형녹지(옥스퍼드)



면적 녹지(제네바)



공공공간현황진단모형 구성요소

광장

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간																																
건축물	건축물형태		가로입면	통과공간/개방형로비																																	
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물측면공간	대지내통로																																	
정의	<p>광장은 일반적으로 교통광장·일반광장·경관광장·지하광장 및 건축물부설광장을 말한다. 광장은 또한 사람들이 머물면서 놀고, 이야기를 나누며 쉴 수 있는 만남의 공간을 말하며, 그 도시의 상징적 건축물인 시청사, 교회, 공회당, 상가, 사무소 등이 광장을 둘러싸고 위치하거나 가까운 곳에 인접한 경우가 많다. 도시 내에서 광장은 종교적, 사회적, 경제적, 정치적 커뮤니케이션의 절점으로 이용되는 인공의 오픈스페이스이다</p> <p>광장은 도시 내의 공공적인 공지로서 20세기 후반 공업화와 자동차교통으로 황폐해진 현대도시에서 그 필요성이 대두되면서 새롭게 주목받기 시작하였다. 최근에는 시민들의 쇼핑이나 산책을 위한, 생활의 중심지로서의 광장의 역할이 중요시 되고 있다.</p>																																				
관련·하위개념	<p>• 광장의 분류(도시계획 시설의 결정 구조 및 설치기준에 관한 규칙 재구성)</p> <table> <tr> <th>구분</th> <th>용도</th> <th>입지</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">교통광장</td> <td>교통광장</td> <td>차량, 보행자 소통 원활</td> <td>혼잡한 주요도로의 교차지점</td> </tr> <tr> <td>역전광장</td> <td>역전 교통 혼잡 방지, 이용자 편의 도모</td> <td>철도역 앞</td> </tr> <tr> <td>주요시설광장</td> <td>항만, 공항 등 일반교통의 혼잡요인이 있는 주요시설에 대한 원활한 교통처리</td> <td>항만, 공항 등과 접하는 부분</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">일반광장</td> <td>중심대광장</td> <td>다수인의 집회, 행사, 사고</td> <td>전체 주민의 이용이 쉬운 교통중심지</td> </tr> <tr> <td>근린광장</td> <td>주민의 사고, 오락, 휴식</td> <td>생활권별, 시장, 학교 등 다수인이 집산하는 시설과 연계</td> </tr> <tr> <td>경관광장</td> <td colspan="2">주민의 휴식, 오락 및 경관, 환경의 보전</td> <td>하천, 홍수, 사적지, 보존 가치가 있는 산림, 역사적, 문화적, 향토적 의의 있는 장소</td> </tr> <tr> <td>지하광장</td> <td colspan="2">원활한 교통처리, 이용자에 대한 휴식 제공</td> <td>철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 필요한 곳에 설치</td> </tr> <tr> <td>건축물부설광장</td> <td colspan="2">건축물 이용효과 향상</td> <td>건축물 내부 또는 주위</td> </tr> </table>					구분	용도	입지	교통광장	교통광장	차량, 보행자 소통 원활	혼잡한 주요도로의 교차지점	역전광장	역전 교통 혼잡 방지, 이용자 편의 도모	철도역 앞	주요시설광장	항만, 공항 등 일반교통의 혼잡요인이 있는 주요시설에 대한 원활한 교통처리	항만, 공항 등과 접하는 부분	일반광장	중심대광장	다수인의 집회, 행사, 사고	전체 주민의 이용이 쉬운 교통중심지	근린광장	주민의 사고, 오락, 휴식	생활권별, 시장, 학교 등 다수인이 집산하는 시설과 연계	경관광장	주민의 휴식, 오락 및 경관, 환경의 보전		하천, 홍수, 사적지, 보존 가치가 있는 산림, 역사적, 문화적, 향토적 의의 있는 장소	지하광장	원활한 교통처리, 이용자에 대한 휴식 제공		철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 필요한 곳에 설치	건축물부설광장	건축물 이용효과 향상		건축물 내부 또는 주위
구분	용도	입지																																			
교통광장	교통광장	차량, 보행자 소통 원활	혼잡한 주요도로의 교차지점																																		
	역전광장	역전 교통 혼잡 방지, 이용자 편의 도모	철도역 앞																																		
	주요시설광장	항만, 공항 등 일반교통의 혼잡요인이 있는 주요시설에 대한 원활한 교통처리	항만, 공항 등과 접하는 부분																																		
일반광장	중심대광장	다수인의 집회, 행사, 사고	전체 주민의 이용이 쉬운 교통중심지																																		
	근린광장	주민의 사고, 오락, 휴식	생활권별, 시장, 학교 등 다수인이 집산하는 시설과 연계																																		
경관광장	주민의 휴식, 오락 및 경관, 환경의 보전		하천, 홍수, 사적지, 보존 가치가 있는 산림, 역사적, 문화적, 향토적 의의 있는 장소																																		
지하광장	원활한 교통처리, 이용자에 대한 휴식 제공		철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 필요한 곳에 설치																																		
건축물부설광장	건축물 이용효과 향상		건축물 내부 또는 주위																																		
주요계획특성	<p>• 광장의 형태·이용 특성(서효빈(2009), 광장의 조성실태와 이용특성에 관한 연구, 서울대석론)</p> <table> <tr> <th>구분</th> <th>분석항목</th> </tr> <tr> <td rowspan="4">형태</td> <td>가로와의 관계</td> <td>가로와의 위치적 관계 및 만나는 방식</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">물리적 계획</td> <td>영역형성방식</td> <td>광장의 윤곽을 형성하는 방식</td> </tr> <tr> <td>경계부 조건</td> <td>광장 외곽부의 물리적 계획</td> </tr> <tr> <td>내부시설</td> <td>마당 공간에 있는 이용 가능한 시설</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">이용</td> <td>주위 시설과 연계된 이용</td> <td>카페테리아/ 쇼핑</td> </tr> <tr> <td>일반적 이용</td> <td>대화/ 구경/ 행사/ 집회/ 놀이/ 장터/ 운동/ 휴식/ 산책</td> </tr> </table> <p>• 연속성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개구부 또는 투명성을 지닌 재료에 의하여 시각적인 소통과 연속성 확보</li> <li>- 주변 건축물 및 주요 공간과의 연계성 마련</li> </ul> <p>• 중심성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이용자들에게 적절한 위요감을 부여하기 위하여 중심성을 부여하고 시각적인 연결을 유도함</li> <li>- 광장 내부에 상징적 공간, 또는 상징물 등을 설치하여 주체와 객체 사이의 간격을 더욱 좁힘으로써 행위적으로 또는 시각적으로 참여의 장을 유도함</li> </ul> <p>• 영역성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 광장과 접한 건축물을 통한 공간의 깊이감 및 영역성 확보</li> </ul>					구분	분석항목	형태	가로와의 관계	가로와의 위치적 관계 및 만나는 방식	물리적 계획	영역형성방식	광장의 윤곽을 형성하는 방식	경계부 조건	광장 외곽부의 물리적 계획	내부시설	마당 공간에 있는 이용 가능한 시설	이용	주위 시설과 연계된 이용	카페테리아/ 쇼핑	일반적 이용	대화/ 구경/ 행사/ 집회/ 놀이/ 장터/ 운동/ 휴식/ 산책															
구분	분석항목																																				
형태	가로와의 관계	가로와의 위치적 관계 및 만나는 방식																																			
	물리적 계획	영역형성방식	광장의 윤곽을 형성하는 방식																																		
		경계부 조건	광장 외곽부의 물리적 계획																																		
		내부시설	마당 공간에 있는 이용 가능한 시설																																		
이용	주위 시설과 연계된 이용	카페테리아/ 쇼핑																																			
	일반적 이용	대화/ 구경/ 행사/ 집회/ 놀이/ 장터/ 운동/ 휴식/ 산책																																			
관련법제도	<p>• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙</p>																																				



공공공간현황진단모형 구성요소별 조사항목

광장

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간	
건축물	건축물형태		가로입면	통과공간/개방형로비		
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물사이공간	대지내통로	공지	
조사항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광장 설치여부</li> <li>• 포장 재료</li> <li>• 정비 상태</li> </ul>					
관련 물리적환경 평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역적 균형</li> <li>• 접근 및 이용의 용이성</li> <li>• 지역 차원 공공시설과의 연계</li> </ul>					
세부조사항목 (용도)	<b>1. 교통광장</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로와의 관계</li> <li>• 주변 시설과의 연계성</li> </ul>				 <p>교통광장(로잔)</p>	
	<b>2. 보행광장</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 접근 및 이용의 용이성</li> <li>• 주변 보행공간과의 연계성</li> </ul>				 <p>석재와 조명시설 혼용 (제네바)</p>	
세부조사항목 (형태)	<b>1. 포장재료</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 아스팔트</li> <li>• 보도블록</li> <li>• 석재</li> </ul>				 <p>보행 접근이 용이한 광장 (생드니)</p>	
	<b>2. 정비상태</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 양호</li> <li>• 불량</li> </ul>					
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서
	광장설치여부	현장조사	—	수치지형도	dwg	도시계획/지리정보
	포장재료	현장조사	—	—	—	—
	정비상태	현장조사	—	—	—	—
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)		
	광장설치여부	도면화	면		 <p>보행광장</p>	
	포장재료	도면화	면			
	정비상태	서술식	—			
현황진단모형과 관련성		도시단위	지구단위	가로/필지 단위		
	매력도	○	○	○		
	접근성	○	○			
	연계성	○	○			

공공공간현황진단모형 구성요소					수공간																					
공공공간	도로	공원	녹지	광장																						
건축물	건축물형태		가로입면	통과공간/개방형로비																						
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물측면공간	대지내통로	공지																					
정의	<p>하천이라 함은 지표면에 내린 빗물 등이 모여 흐르는 물길로서 공공의 이해에 밀접한 관계가 있어 하천법 제7조 제2항 및 제3항에 따라 국가하천 또는 지방하천으로 지정된 것을 말하며, 하천구역과 하천시설을 포함한다.</p> <p>유수지라 함은 집중 강우로 인하여 급증하는 제내지 및 저지대의 배수량을 조절하고 이를 하천에 방류하기 위하여 일시적으로 저장하는 유수 시설과 빗물을 일시적으로 모아 두었다가 바깥수위가 낮아진 후에 방류하기 위한 저류 시설을 말한다.</p> <p>기존의 도시 내에서의 하천과 유수지는 자연 재해를 피하기 위하여 관리해야 하는 대상으로서 인식되어 왔다. 그러나 도시민들의 다양한 활동에 대한 욕구가 증대함에 따라 도시 내 수공간을 중심으로 여가 및 휴게공간으로서의 수변(waterfront)공간 계획이 점차 중요시 되고 있다.</p>																									
관련·하위개념	<ul style="list-style-type: none"> <li>하천 분류 <ul style="list-style-type: none"> <li>국가하천 : 국토보전상 또는 국민경제상 중요한 하천으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 국토해양부장관이 그 명칭과 구간을 지정하는 하천을 말한다. <ol style="list-style-type: none"> <li>유역면적 합계가 200제곱킬로미터 이상인 하천</li> <li>다목적댐의 하류 및 댐 저수지로 인한 배수영향이 미치는 상류의 하천</li> <li>유역면적 합계가 50제곱킬로미터 이상이면서 200제곱킬로미터 미만인 하천</li> </ol> </li> <li>지방하천 : 지방의 공공이해와 밀접한 관계가 있는 하천으로서 시·도지사가 그 명칭과 구간을 지정하는 하천을 말한다.</li> </ul> </li> <li>하천 지구의 구분(송주일 외(2008), 하천공간관리를 위한 하천구역 구분기법 연구, 국토연구원)</li> </ul> <table> <tr> <th>구역구분</th><th>하천정비기본계획수립 및 하천대장 작성지침</th><th>개정 하천법(2008년 4월)</th></tr> <tr> <td>보전지구</td><td>생태계, 경관이 우수하여 인위적정비 없이 보전 필요하고 유지관리가 중점적으로 필요한 구역</td><td>하천생태계와 자연경관이 우수하여 지속적으로 보존 노력이 필요한 지구</td></tr> <tr> <td>복원지구</td><td>직강하, 콘크리트호안, 복개 등으로 인해 파괴된 생태계, 역사·문화, 경관의 복원 또는 개선이 중점적으로 필요한 구역</td><td>주차장 등으로 이용되고 훼손되어 생태계 및 지역의 문화적 가치의 보전을 위하여 복원할 필요가 있는 지구</td></tr> <tr> <td>친수지구</td><td>인구 밀집지역 및 도심지에 인접한 구역으로 산책로, 생태공원, 체험학습장 등 자연 친화적 주민이용시설 조성이 중점적으로 필요한 구역</td><td>주로 도시 내 하천을 위주로 주민 삶의 질 향상을 위한 여가활동을 할 수 있도록 하천환경을 조성하는 지구</td></tr> </table>					구역구분	하천정비기본계획수립 및 하천대장 작성지침	개정 하천법(2008년 4월)	보전지구	생태계, 경관이 우수하여 인위적정비 없이 보전 필요하고 유지관리가 중점적으로 필요한 구역	하천생태계와 자연경관이 우수하여 지속적으로 보존 노력이 필요한 지구	복원지구	직강하, 콘크리트호안, 복개 등으로 인해 파괴된 생태계, 역사·문화, 경관의 복원 또는 개선이 중점적으로 필요한 구역	주차장 등으로 이용되고 훼손되어 생태계 및 지역의 문화적 가치의 보전을 위하여 복원할 필요가 있는 지구	친수지구	인구 밀집지역 및 도심지에 인접한 구역으로 산책로, 생태공원, 체험학습장 등 자연 친화적 주민이용시설 조성이 중점적으로 필요한 구역	주로 도시 내 하천을 위주로 주민 삶의 질 향상을 위한 여가활동을 할 수 있도록 하천환경을 조성하는 지구									
구역구분	하천정비기본계획수립 및 하천대장 작성지침	개정 하천법(2008년 4월)																								
보전지구	생태계, 경관이 우수하여 인위적정비 없이 보전 필요하고 유지관리가 중점적으로 필요한 구역	하천생태계와 자연경관이 우수하여 지속적으로 보존 노력이 필요한 지구																								
복원지구	직강하, 콘크리트호안, 복개 등으로 인해 파괴된 생태계, 역사·문화, 경관의 복원 또는 개선이 중점적으로 필요한 구역	주차장 등으로 이용되고 훼손되어 생태계 및 지역의 문화적 가치의 보전을 위하여 복원할 필요가 있는 지구																								
친수지구	인구 밀집지역 및 도심지에 인접한 구역으로 산책로, 생태공원, 체험학습장 등 자연 친화적 주민이용시설 조성이 중점적으로 필요한 구역	주로 도시 내 하천을 위주로 주민 삶의 질 향상을 위한 여가활동을 할 수 있도록 하천환경을 조성하는 지구																								
주요계획특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>수공간의 주요 기능(이경렬(1998), 양재천 자연형하천 복원계획, 서울대석론)</li> </ul> <table> <tr> <th>구분</th><th>하천의 기능</th></tr> <tr> <td rowspan="4">이용측면</td><td>이수기능</td></tr> <tr> <td>상·공·농업 용수, 교통, 수력발전, 어업, 골재 채취</td></tr> <tr> <td>치수기능</td></tr> <tr> <td>홍수조절, 오폐수의 배수, 지하수의 공급, 토사 소통</td></tr> <tr> <td rowspan="6">자연측면</td><td>친수기능</td></tr> <tr> <td>수상위락, 수변경관, 정서함양</td></tr> <tr> <td>공간기능</td></tr> <tr> <td>공간이용, 피난 및 방재공간, 지리 분할</td></tr> <tr> <td>동식물 서식처 기능</td></tr> <tr> <td>물, 먹이, 쉼터, 공간, 여울과 소</td></tr> <tr> <td rowspan="3">자연측면</td><td>수질정화작용</td></tr> <tr> <td>부유물질, 침식, 여과, 식물 흡수, 토양흡착</td></tr> <tr> <td>물질의 소비자, 공급자, 전환자</td></tr> <tr> <td rowspan="2">자연측면</td><td>여류와 야생동물의 이동통로</td></tr> <tr> <td>그린 네트워크 근간</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시생활의 휴식과 활력을 제공하는 공간으로 적극 활용 <ul style="list-style-type: none"> <li>도시 내 수공간을 생활환경의 일부로 간주하고 자연환경 보전을 위한 중요한 자원으로 하천을 적극적으로 관리</li> <li>수공간으로의 접근성을 개선하고 다양한 활동이 가능한 공간으로 계획</li> </ul> </li> <li>자연형 수공간 계획을 통한 친환경 도시공간 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>하천 정비시 주변 공원·녹지·산림·농경지와의 네트워크 구성으로 수변생태계와 육상생태계가 공존할 수 있는 자연환경조성</li> </ul> </li> </ul>					구분	하천의 기능	이용측면	이수기능	상·공·농업 용수, 교통, 수력발전, 어업, 골재 채취	치수기능	홍수조절, 오폐수의 배수, 지하수의 공급, 토사 소통	자연측면	친수기능	수상위락, 수변경관, 정서함양	공간기능	공간이용, 피난 및 방재공간, 지리 분할	동식물 서식처 기능	물, 먹이, 쉼터, 공간, 여울과 소	자연측면	수질정화작용	부유물질, 침식, 여과, 식물 흡수, 토양흡착	물질의 소비자, 공급자, 전환자	자연측면	여류와 야생동물의 이동통로	그린 네트워크 근간
구분	하천의 기능																									
이용측면	이수기능																									
	상·공·농업 용수, 교통, 수력발전, 어업, 골재 채취																									
	치수기능																									
	홍수조절, 오폐수의 배수, 지하수의 공급, 토사 소통																									
자연측면	친수기능																									
	수상위락, 수변경관, 정서함양																									
	공간기능																									
	공간이용, 피난 및 방재공간, 지리 분할																									
	동식물 서식처 기능																									
	물, 먹이, 쉼터, 공간, 여울과 소																									
자연측면	수질정화작용																									
	부유물질, 침식, 여과, 식물 흡수, 토양흡착																									
	물질의 소비자, 공급자, 전환자																									
자연측면	여류와 야생동물의 이동통로																									
	그린 네트워크 근간																									
관련법제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>하천법</li> <li>도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙</li> </ul>																									

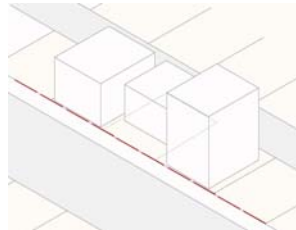
공공공간현황진단모형 구성요소별 조사항목

수공간

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간	
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비		
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로		공지	
조사항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>하천 및 호수</li> <li>접근 및 이용의 가능성</li> <li>정비 상태</li> </ul>				<div>수변 정비 사례(목포)</div>	
관련 물리적환경 평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>접근 및 이용의 용이성</li> <li>연속성</li> <li>지역적 균형</li> </ul>					
세부조사항목 (용도)	<b>1. 접근 가능 수공간</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>수변이 정비되어 보행자들이 여가·휴게 공간으로 활용 가능한 수공간</li> </ul>				<div>수변 보행 연속성 확보 (제네바)</div>	
	<b>2. 접근 불가능 수공간</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>제방 또는 도로가 설치되어 도시 공간으로부터 접근이 불가능한 수공간</li> </ul>					
세부조사항목 (형태)	<b>1. 정비상태</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>양호</li> <li>불량</li> </ul>				<div>수변 정비 사례(제네바)</div>	
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서
	하천·호수	자료조사	도시기본계획	새주소지도 수치지형도	shp dwg	행정안전부 도시계획/지리정보
	정비상태	현장조사	-	-	-	-
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)		
	하천·호수	도면화	면	<div> <div>■ 산</div> <div>■ 공원</div> <div>■ 하천호수</div> </div>		
	정비상태	서술식	-			
현황진단모형과 관련성		도시단위		지구단위	가로/필지 단위	
	매력도	○				
	접근성	○		○		
	연계성	○		○		



공공공간현황진단모형 구성요소

건축물형태\_건축선

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간		대지내통로	
정의	<div> <div> <p>도로와 접한 부분에 건축물을 건축 할 수 있는 선을 건축선이라 한다.</p> <p>건축선은 도시의 거리를 정돈하기 위하여 건축물의 벽·기둥·문·담 등이 넘어서면 안되도록 지방행정관청이 설정·고시한 선을 말하는데, 예를 들어 도로의 폭이 4m 미만인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요폭(所要幅)의 1/2에 상당하는 수평거리의 후퇴한 선이다.</p> </div> <div>  </div> </div>				
관련·하위개념	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.</li> </ul> </li> <li>• 벽면 한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 특정층이 계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.</li> </ul> </li> <li>• 건축지정선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면에 일정 비율 이상 접해야 하는 것을 말한다.</li> </ul> </li> <li>• 벽면 지정선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 특정층의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면에 일정 비율 이상 접해야 하는 것을 말한다.</li> </ul> </li> </ul>				
주요계획특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로의 개방감 확보를 위해 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정한다.</li> <li>- 협소한 보도 및 이면도로의 확폭과 통로의 확보가 필요한 곳에 지정한다.</li> <li>- 도로의 가각부나 지하철 출입부 등 유효한 전면공지의 확보가 필요한 곳에 건축한계선을 지정한다.</li> </ul> </li> <li>• 벽면 한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 벽면한계선은 특정한 층에 보행공간(공공보행통로 등)이나 공동주차통로 등의 확보가 필요한 곳에 지정한다.</li> <li>- 가로의 개방감 확보를 위하여 고층부를 후퇴시킬 필요가 있다고 판단되는 경우에 지정할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 건축지정선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로경관의 연속적인 형태를 유지할 필요가 있거나 상업지역에서 중요 가로변의 건물을 가지런하게 할 필요가 있는 경우에 지정한다.</li> <li>- 지정의 최소 단위는 가구단위 이상이어야 하며, 인접 건물과의 이격 거리가 넓은 경우에는 식재 및 담장 등을 이용해 가로경관의 연속성을 확보한다.</li> </ul> </li> <li>• 벽면 지정선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 쇼핑물에 면하는 판매시설, 특수한 가로경관(아케이드 등) 등 특화거리의 구성에 있어서 상점가의 1층 벽면을 가지런히 할 필요가 있을 경우 지정한다.</li> <li>- 고층 건물의 가로 근접으로 인한 시각적 폐쇄감을 완화시키기 위해 고층부를 후퇴시킬 필요가 있을 때 지정한다.</li> </ul> </li> </ul>				
관련법제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 제46조(건축선의 지정) ① 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 "건축선(建築線)"이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조제1항 제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다.</li> </ul>				

공공공간현황진단모형 구성요소

가로입면

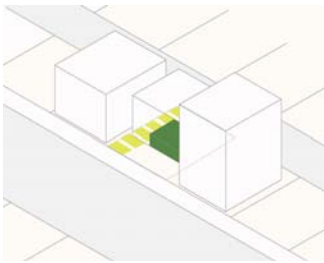
공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로		공지
정의	<p>파사드는 건물 전체의 인상을 단적으로 나타내는 것으로, 전면공간에 건축적으로 투영되어 나타나고 건물을 볼 때 가장 먼저 눈에 들어오기 때문에 그 건물의 이미지를 형성한다. 이러한 파사드는 가로로 향하여 있기 때문에 보행자들에게 상업적인 목적을 다양하게 표현할 수 있는 요소가 되고, 그 중요성이 점차 부각되고 있다.</p>				
주요계획특성	<div> <div> <p>• 저층부 전면의 중요성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 건축물의 저층부 전면 디자인은 공공공간의 매력도에 큰 영향을 미친다.</li> <li>– 저층부와 눈높이에서 우리는 도시와 친근해 질 수 있다. 좋은 저층부 공간이란 활동적이고 다양한 디테일을 포함하여 걷기에 활기찬 공간을 뜻한다.</li> </ul> <li>• 평가 기준 설정(Jan Gehl(2007), Sydney : public spaces·public life 재구성)</li> </div> <div> <p>a. 역동적인 _ ACTIVE</p> <div>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 작은 유닛과 많은 수의 문 (100m당 15~20개의 유닛으로 구성)</li> <li>• 다양한 기능의 도입</li> <li>• 달려있거나 활기가 없는 유닛이 없음</li> <li>• 재미있는 전면부 조성</li> <li>• 질 높은 재료와 정돈된 디테일 적용</li> </ul> </div> </div> <div> <p>b. 즐거운 _ PLEASANT</p> <div>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 비교적 상당한 수의 작은 유닛으로 구성 (100m당 10~14개의 유닛으로 구성)</li> <li>• 비교적 다양한 기능의 도입</li> <li>• 소수의 닫힌 벽과 활기 없는 유닛</li> <li>• 비교적 즐길 수 있는 전면부 구성</li> <li>• 비교적 좋은 디테일 구성</li> </ul> </div> </div> <div> <p>c. 중간 _ SOMEWHERE IN BETWEEN</p> <div>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 작고 큰 유닛들의 혼재 (100m당 6~10개의 유닛으로 구성)</li> <li>• 다소간 다양한 기능으로 구성</li> <li>• 약간의 달려있거나 활기 없는 유닛</li> <li>• 재미없는 전면부 디자인</li> <li>• 질 낮은 디자인</li> </ul> </div> </div> <div> <p>d. 지루한 _ DULL</p> <div>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 큰 유닛과 적은 수의 문 (100m 당 2~5개의 유닛으로 구성)</li> <li>• 다양하지 못한 기능으로 구성</li> <li>• 다수의 폐쇄된 유닛</li> <li>• 다수의 매력 없는 전면부 구성</li> <li>• 소수의 혹은 전혀 없는 디테일</li> </ul> </div> </div> <div> <p>e. 한산한 _ INACTIVE</p> <div>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소수의 혹은 아예 문이 없는 큰 유닛들로 구성</li> <li>• 기능의 시각적 변화 없음</li> <li>• 폐쇄되거나 활기 없는 전면부</li> <li>• 단조로운 전면부 구성</li> <li>• 디테일 없는 바라보기에 지루한 전면</li> </ul> </div> </div> </div>				

공공공간현황진단모형 구성요소별 조사항목							가로입면		
공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간				
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비					
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지					
조사항목	• 건축물 용도 • 입면의 상태 : 입면 상태, 흥미유발, 좋은 재료, 섬세한 디테일								
관련 물리적환경 평가기준	• 상업공간의 연속성 • 상업공간과 보행공간의 인접 여부 • 입면의 매력도				※ 공공공간을 정의하는 외 피로써 가로입면구성 사례				
세부조사항목 (용도)	1. 상업입면 • 판매 : 종합판매, 패션판매, 전문판매 • 음식점 • 서비스 : 이미용관련, 보건, 의료, 기타				 건축가 망사르의 방돔광장 주변부 건축물 입면 구성 사례				
대상지역 특성에 따라 다른 카테고리 적용 가능	2. 업무입면 • 일반업무, 금융업무								
	3. 주거입면								
세부조사항목 (형태)	1. 입면매력도 상 • 주용도 : 상업(패션, 음식점 등) • 입면구성 : 대부분 유리로 처리되어 개방적, 전시 용도로 활용되는 입면, 계획적 구성 • 다양한 용도 • 정리된 간판 • 질 높은 재료와 정돈된 디테일 적용				  				
	2. 입면매력도 중 • 주용도 : 상업, 업무 • 입면구성 : 비계획적 구성, 시각적 고려 부재 • 정리되지 않은 간판(과도한 간판 등) • 디테일 처리 부족								
	3. 입면매력도 하 • 주용도 : 카센터, 창고, 공장 등 • 입면구성 : 폐쇄적이거나 정리되지 않은 입면 • 무질서한 간판 • 디테일 부재								
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서			
	건축물용도	자료조사	건축물용도자료	새주소지도 건축물대장	shp(건축물) -	행정안전부 건축과			
	입면매력도	현장조사	건축물용도자료	새주소지도	shp(건축물)	행정안전부			
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)					
	건축물용도	도면화	선	상업		업무		주거	
	입면매력도	도면화	선	상		중		하	...
현황진단모형과 관련성		도시단위	지구단위	가로/필지 단위					
	매력도		○	○					
	접근성								
	연계성								

공공공간현황진단모형 구성요소

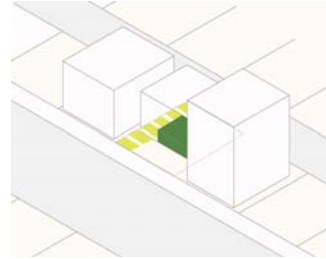
통과공간/개방형로비

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지	

정의	<div><div><div>• 건축물 내부 통과공간 : 실내공공보행통로 건축물의 내부에 위치하는 공공보행통로로 보행자의 통행을 위하여 일반에게 24시간 개방되어 이용할 수 있도록 대지 내에 조성토록 지정된 통로를 말한다.</div><div>• 개방형 로비 로비란 공공건물에서 휴게실·응접실 등의 용도로 사용되는 공간을 말하는데, 현관에 접속되어 있는 홀, 결방 또는 대기실의 형태를 취한 것, 복도를 겸한 것 등의 형태가 있다. 이러한 건축물 내부의 사적영역에 해당하는 로비공간을 가로의 활성화와 보행자 및 건축물 이용자들의 편의를 위하여 공공의 영역으로 개방하는 공간을 말한다.</div></div></div> <div></div>
----	---

관련·하위개념	<div><div><div>• 옥외 건폐 공개공지 유형 분류(이정숙(2004), 지구단위계획구역내 건축계획사례에 나타난 대지내 공지의 특성 분석 연구, 이규호,류중석(2002)에서 재인용)<ul style="list-style-type: none"><li>- 아케이드 : 건물의 외부 또는 내부에 지붕으로 덮힌 보행도로</li><li>- 로지아 : 가로나 광장에 면하여 개방되어 있는 2층 이상의 높이에 있는 것으로 대형 구조물에 설치된 열주형이 현관 또는 갤러리로 구성된 경우에 해당함</li><li>- 포르티코 : 지붕이 있는 보행도로로 일정한 간격으로 나란히 서 있는 기둥에 의해서 지지된 구조물</li><li>- 피로티 : 건물 1층 부분의 독립 기둥으로 주위에 벽이 없는 것</li><li>- 캔틸레버 : 한쪽만 고정시키고 다른 끝을 돌출시켜 하부공간을 공용공간으로 이용하는 구조물</li></ul></div><div>• 옥내 건폐 공개공지 유형 분류(이정숙(2004), 지구단위계획구역내 건축계획사례에 나타난 대지내 공지의 특성 분석 연구, 이규호,류중석(2002)에서 재인용)<ul style="list-style-type: none"><li>- 아트리움 : 주위에 건물로 둘러싸여져 있는 안마당으로 중정이라고도 함</li><li>- 그린하우스 : 천장과 벽을 유리로 만들어 실내에 조경을 계획한 옥내 공용 공간, 아트리움과 유사</li><li>- 갤러리아 : 천장이 있는 2층 이상의 높이가 되는 보도 상 또는 가로상의 옥내 공용 공간</li><li>- 지하 콘코스 : 지하공간을 건물 하층부나 가로와 연결시키는 지하도 및 지하 공용공간</li></ul></div></div></div>
---------	--

주요계획특성	<div><div><div>• 개방형 통과공간 조성의 의의<ul style="list-style-type: none"><li>- 주요시설과의 보행연계가 필요한 필지에서 주로 이용하는 형태로 원활한 보행 흐름을 유도할 수 있다.</li><li>- 주요시설에 대한 보행통로 확보를 통하여 시설에 대한 접근성 향상을 유도할 수 있고 외부의 보행동선을 내부와 연결함으로써 내부 공간의 이용도 향상에도 기여할 수 있다.</li></ul></div><div>• 개방형 로비 공간 조성의 의의<ul style="list-style-type: none"><li>- 개방형 로비는 건축물 외부공간과의 연계를 통하여 향후 공간 이용에 있어서 잠재력을 가질 수 있는 공간이다.</li><li>- 로비와 저층부 아케이드샵, 아트리움은 건물 내에 개방된 공간으로 다양한 용도를 수용하거나 이벤트 및 문화공간으로 활용할 수 있는 잠재력을 가진 공간이다.</li><li>- 이용자들을 위하여 쾌적한 환경과 함께 개방된 공간감의 부여를 통하여 다양한 활동을 담을 수 있는 공간으로 계획되어야 한다.</li></ul></div></div></div>
--------	--





공공공간현황진단모형 구성요소별 조사항목						
통과공간/개방형로비						
공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간	
건축물	건축물형태		가로입면		통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물사이공간		대지내통로	공지
조사항목	• 공공에게 개방된 통과공간 설치여부 • 개방형로비 설치여부					
관련 물리적환경 평가기준	• 공공시설에의 접근성 • 보행공간의 연속성			※ 내부화된 공공공간으로서의 통과공간/개방형로비  중영도서관 내부에 조성된 통과공간 (뱅크버)		
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서
	통과공간	현장조사	-	-	-	-
	개방형로비	현장조사	-	-	-	-
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)		
	통과공간	도면화	선	 ●●●● 건축물통과공간		
	개방형로비	도면화	면	 ■ 개방형로비		
현황진단모형과 관련성						
	도시단위		지구단위		가로/필지 단위	
	매력도			○	○	
	접근성			○	○	
연계성				○		



공공공간현황진단모형 구성요소

필지 내 외부공간(종합)

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비		
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지	

**정의**

공지는 크게 ‘도시안의 공지’의 의미로 ‘오픈 스페이스’ 또는 ‘대지내의 공지’를 말한다. 공지는 도시 내의 생활 환경을 유지하기 위하여 도시공간 내부에 확보된 건폐되지 않은 영속적인 공원 또는 녹지, 그 외의 외부공간을 말한다. 현대 도시에 있어서의 오픈 스페이스 개념의 공지는 도시 안에서의 보행, 휴식 등의 기능을 가진 공간으로서의 의미로 인식되고 있다. 대지 내 공지는 보행, 휴식 등의 적극적인 기능을 가지고 있는 공간으로 인식되고 있다.

성격에 따른 대지 내 공지의 유형  
출처: 국토연구원, 2000년대를 대비한 도시정책

**관련·하위개념**


- 공개공지
  - 건축법 제67조에 의한 공지로, 지구단위계획에서 공지의 위치, 조성방식 등 필요한 사항에 대하여 별도로 기준을 정한 대지 내 공지를 말한다.
- 공개공간
  - 건축법 제 67조에 의한 공지로서, 지표면과 맞닿는 층에서 필로티 구조로 조성한 것을 말한다.
- 전면공지
  - 건축선 또는 벽면선에 의하여 가로변에 선형으로 조성된 공지로서 공개공지로 지정되지 아니한 대지 내 공지를 말한다.
- 쌈지형 공지
  - 일반 대중에게 상시 개방하고, 연결한 대지내 공지와 공동으로 조성하거나 주요 보행 결절점 주변에 조성하는 것으로, 일반인의 휴식과 위락을 위한 벤치, 조명 등의 시설들과 계절의 변화가 나타날 수 있는 교목, 관목, 초화류 등의 혼합식재가 설치된 것을 말한다.
- 침상형 공지
  - 지하철 역사 및 지하보도(상가) 등의 시설과 연계하여 일반인의 이용이 가능하도록 썬큰(sunken) 수법 등으로 조성된 옥외로 개방된 형태의 대지내 공지를 말한다.
- 지하공지
  - 일반인에게 상시 개방되고 지하 공공보행통로와 연결되는 지하부분의 대지내 공지를 말한다.



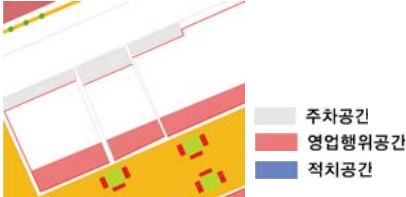
**주요계획특성**

- 공개공간의 기능 및 역할
  - 본래의 기능 : 보행공간의 역할, 휴식 및 여가 활용 장소의 역할
  - 생태적 측면의 기능 : 자연자원의 보호 및 보존의 역할, 환경조절의 역할
  - 건축적 측면의 기능 : 건물 저층부와 연계부로서의 역할, 건물의 외부공간으로서의 역할
  - 도시적 측면의 기능 : 도시개발의 유도 및 도시 확산 방지의 역할, 주변지역과의 연계의 역할, 도시의 경관으로서의 역할

공공공간현황진단모형 구성요소

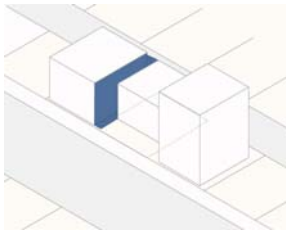
건축물 전면공간


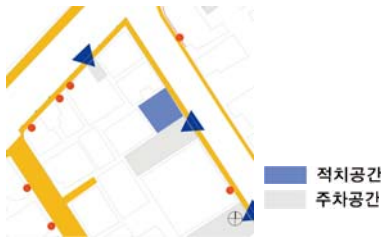
공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간
건축물	건축물형태		가로입면	통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물사이공간	대지내통로	공지
정의	<p>건물 전면공간이란 건물의 외부공간이며 가로에 면한 공지 전체로서 시민들의 보행과 활동에 긴밀한 연관성을 가진 공간을 의미한다.</p> <p>제도적으로 확보된 공개공지는 건축법에 의해 사유지에 확보된 공공공간이다. 법적인 공개공지는 아니지만 공개공지와 같이 도시환경에 공공성을 부여하는 공공공간에는 대지내에 조경공간으로 확보된 공간이나 보도와 연계된 전면공지, 건물 내부의 상점과 로비 등도 이의 범주에 해당할 수 있다.</p> <p>이상목, 김도년(2009), 도시공공환경의 계획요소로서 건물전면공간에 관한 연구</p> 				
주요계획특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도 및 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행활성화 및 전면공지의 공공성 증진, 보행환경의 쾌적함 부여</li> <li>- 보도와 전면공지의 단차여부, 전면공지의 장애물 설치여부에 따라 이용자의 활용도가 달라질 수 있음</li> </ul> </li> <li>• 공개공지 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주요가로별 휴식공간 확충이 가능하고 만남과 교류가 일어나는 활동의 장소로 기여할 수 있음</li> <li>- 건물 전면부 활성화에 큰 기여를 할 수 있는 주요 계획 요소에 해당함</li> </ul> </li> <li>• 투과율 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물 전면부의 공공성 증진에 기여하는 계획 요소에 해당함</li> <li>- 건물의 연속성 확보에 기여함</li> <li>- 가로성격에 부합하는 유효공지 확보가 가능해짐</li> </ul> </li> <li>• 주차 출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행환경의 쾌적성, 다양한 활동이 일어날 수 있는 환경에 기여</li> <li>- 건물 전면에 위치한 주차 진출입구 조성 여부</li> </ul> </li> </ul>				
관련법제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법적 공개공지의 범위 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1991년 공개공지 의무조성 제도 수립</li> <li>- 건축법 제61조, 시행령 113조, 서울시 건축조례</li> <li>- 적용지역 : 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역</li> <li>- 적용면적 : 연면적 합계 5000㎡ 이상</li> <li>- 확보면적 : 대지면적의 10% 이하(조례로 규정)</li> <li>- 의무설치 기준 : 긴의자, 파고라 등 공중이용 시설 설치</li> </ul> </li> <li>• 인센티브 제도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 55조 건폐율, 56조 용적률, 51조 높이제한에 근거용적률의 1.2배 이하, 높이제한의 1.2배 이하조경면적을 제외한 면적으로 산정</li> <li>- 옥내의 공개공지 등의 면적은 1/2만 삽입</li> </ul> </li> </ul>				

공공공간현황진단모형 구성요소 조사항목						건축물 전면공간
공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간	
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비			
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지		
물리적환경 평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물전면공간의 용도</li> <li>• 인접공공공간과 연계 여부</li> <li>• 건축물전면공간 형태</li> <li>• 건축물전면공간 정비상태</li> </ul>					
세부조사항목 (용도)	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. 보행 및 진입 공간</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행을 위한 공간으로 제공된 경우</li> <li>• 건축물 진입에 이용되는 공간</li> </ul> </li> <li><b>2. 휴게공간</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 벤치 등이 설치되어 휴식 가능한 공간</li> </ul> </li> <li><b>3. 영업행위공간</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 노상카페</li> <li>• 노상식당</li> <li>• 가판대 등 상행위 공간</li> </ul> </li> <li><b>4. 주차공간</b></li> <li><b>5. 적치공간</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 화물 적치</li> <li>• 쓰레기 등 생활배출물 적치</li> </ul> </li> </ol>					※ 가로와 연계되어 휴식 및 건축물진입공간으로 활용되는 건축물전면공간 
세부조사항목 (형태)	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. 인접공공공간과 연계 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장 등에 의한 공간적 분리 여부</li> <li>• 포장재료 차이에 의한 차별화</li> <li>• 단차 유무</li> </ul> </li> <li><b>2. 건축물전면공간 형태</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 필로티하부공간</li> <li>• 개방공간</li> <li>• 침상형공지</li> </ul> </li> <li><b>3. 건축물전면공간 정비상태</b></li> </ol>					진입·휴게공간으로 활용되는 전면공간(명동) 
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서
	전면공간용도	현장조사	-	-	-	-
	연계여부	현장조사	-	-	-	-
	전면공간형태	현장조사	-	-	-	-
	전면공간정비상태	현장조사	-	-	-	-
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)		
	전면공간용도	도면화	면			
	연계여부	도면화	면			
	전면공간형태	도면화	면			
	전면공간정비상태	서술식	-			
현황진단모형과 관련성	도시단위		지구단위	가로/필지 단위		
	매력도		○	○		
	접근성			○		
	연계성			○		

공공공간현황진단모형 구성요소

건축물 사이공간

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간
건축물	건축물형태		가로입면	통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물사이공간	대지내통로	공지
정의	<p>건축물 사이공간은 연결한 건축물의 측면 건축선과 측면 대지경계선 사이의 공지를 뜻한다.</p> <p>측면이격공지는 건축법의 인접대지 경계선으로부터의 이격거리로 규정된 최소기준을 적용받게 되므로 도시환경과 도시경관에 위해적으로 작용하는 역할을 하는 경우가 대부분이다. 따라서 측면이격공지에 대한 도시설계지침은 안전 등의 기능적인 목적 외에 공지자체의 미관증진을 목적으로 수립되어야 한다.</p>				
주요계획특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법에서 정하고 있는 측면공간 형성의 목표 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 채광 및 통풍 등을 위한 최소한의 공지를 확보함으로써 생활환경을 조성하고 사생활 보호, 피난 · 소화 활동을 위한 공지의 확보, 위험물의 취급 · 저장 및 제조하는 건축물에 대한 안전거리확보, 건축물의 위치 관리를 위한 공지확보, 인접대지경계선으로 인한 재산권에 관한 민원의 해소가 그 목표임</li> </ul> </li> <li>• 측면공간 형성에 영향을 미치는 주요 계획 요소 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대지 <ul style="list-style-type: none"> <li>대지형태 : 세장비에 따라 측면공지의 이용양상이나 면적변화</li> <li>대지면적 : 주차 형태에 대한 면적의 제약으로 공지의 이용양상의 변화</li> <li>연접유형 : 인접대지와 연접유형에 따라 건축물 좌, 우 측면공지 이용양상의 변화</li> <li>후면공지이용 : 후면공지가 옥외주차장, 조경면적 등으로 이용됨에 따라 측면공지 이용양상의 변화</li> </ul> </li> <li>- 건축물 <ul style="list-style-type: none"> <li>배치형태 : 건축물 배치형태에 따라 측면공지 이용양상에 변화</li> <li>높이 : 건축물 높이(12m)에 따라 측면건축선 후퇴</li> <li>건폐율 : 최대 건폐율 확보에 따른 건폐 면적의 변화로 측면공지 깊이의 변화</li> <li>용적률 : 최대용적률 확보에 따른 건축물의 높이 증가로 측면공지 폭의 변화</li> <li>건축물평면 : 건축물의 출입구나 용도, 코어위치에 따라 측면공지의 이용양상의 변화</li> <li>용도 : 건축물의 용도에 따른 공지의 이용양상의 변화</li> </ul> </li> <li>- 가로 <ul style="list-style-type: none"> <li>가로형태 : 가로의 형태에 따라 건축물 좌, 우 측면공간 형성에 영향</li> <li>가로폭 : 건축물 사선제한에 의한 높이변화로 측면공지 폭의 변화</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>				
관련법제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지안의 공지규정은 '72년도에 제정된 이후 여러 차례 개정을 거쳐 20년 동안 시행되어 관습화되어 왔다. 그러나 이격거리 자율화로 서로 다른 용도로의 변경을 자유롭게 하고 건축물의 배치에 탄력성을 부여하고자 하는 취지로 99년에 건축법에서 인접대지 경계선에서의 공지확보를 위한 이격거리 규정이 폐지된 이후 민법에 의해서 현재까지 운용되고 있다.</li> <li>• 민법 242조에 따르면 건축물을 축조함에 있어서는 특별한 관습이 없으면 경계로부터 반 미터 이상의 거리를 두도록 규정하고 있으며 위험물 취급, 저장 및 제조소에 대한 보유 공지와 안전거리 확보를 위한 규정은 "소방기술기준에 관한 규칙"에서 정하고 따로 규정하고 있다.</li> </ul>				

공공공간현황진단모형 구성요소 조사항목							건축물 사이공간
공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간		
건축물	건축물형태		가로입면	통과공간/개방형로비			
필지내외부공간	건축물전면공간		건축물사이공간	대지내통로		공지	
물리적환경 평가기준	<div>• 건축물사이공간의 용도</div> <div>• 인접공공공간과 연계 여부</div> <div>• 건축물사이공간 정비상태</div>			<div></div> <div>건축물 진입 및 적치공간으로 활용되는 건축물 사이공간 (수원 화성)</div>			
세부조사항목 (용도)	1. 통과/진입/보행공간 <div>• 보행을 위한 공간으로 제공된 경우</div>						
동일 항목에 대하여 건축물전면공간 과 같은 표현기법 사용 가능	2. 휴게공간 <div>• 벤치 등이 설치되어 휴식 가능한 공간</div>						
	3. 주차공간						
	4. 적치공간 <div>• 화물 적치</div> <div>• 쓰레기 등 생활배출물 적치</div>						
	5. 방치공간 <div>• 좁은 이격거리로 아무런 용도없이 버려진 공간</div>						
세부조사항목 (형태)	1. 인접공공공간과 연계 여부 <div>• 담장 등에 의한 공간적 분리 여부</div> <div>• 포장재료 차이에 의한 차별화</div> <div>• 단차 유무</div>						
	2. 건축물사이공간 정비상태 <div>• 양호</div> <div>• 불량</div>						
조사방법	조사항목	조사방법	참고자료	자료출처	자료형태	관련부서	
	사이공간용도	현장조사	-	-	-		
	연계여부	현장조사	-	-	-	-	
	사이공간정비상태	현장조사	-	-	-	-	
조사결과입력	조사항목	표현방법	도면표현요소	도면표현(예시)			
	사이공간용도	도면화	면	<div></div>			
	연계여부	도면화	면				
	사이공간정비상태	서술식	-				
현황진단모형과 관련성		도시단위	지구단위	가로/필지 단위			
	매력도		○	○			
	접근성			○			
	연계성			○			

공공공간현황진단모형 구성요소

대지 내 통로

공공공간	도로	공원	녹지	광장	수공간
건축물	건축물형태	가로입면		통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간		대지내통로	
정의	<div> <div> <p>대지 내 통로는 대지 내에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로로서 지구단위계획에서 운용되는 계획요소이며, 주택재개발, 주택재건축, 도시환경정비사업 등에서 주로 사용되고 있다.</p> <p>주로 사유지의 필지 또는 단지의 규모가 크거나 주변의 도로망이 원활하지 않을 경우, 일반인에게 항상 개방되는 보도의 개념으로 사용된다. 소유는 토지주가 가지고 있으나 통로로 지정되면 임의대로 통로를 차단하거나 보행에 지장을 주는 행위를 할 수 없다.</p> <p>통로는 공중이 열려있는 것이 일반적이지만, 경우에 따라서는 지하통로 또는 건축물의 필로티 형식으로 설치, 이용되기도 한다.</p> </div> <div> </div> </div>				
관련·하위개념	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공보행통로 보행자의 통행을 위하여 일반에게 24시간 개방되어 이용할 수 있도록 대지 내에 조성토록 지정된 통로를 말한다.</li> <li>• 실내공공보행통로 건축물의 내부에 위치하는 공공보행통로를 말한다.</li> <li>• 입체공공보행통로 공중공공보행통로 또는 지하공공보행통로를 말한다.</li> <li>• 보차혼용통로 보행 및 차량의 통행을 위하여 일반에게 24시간 개방되어 이용할 수 있도록 대지 내에 조성토록 지정된 통로를 말한다.</li> </ul> </div>				
주요계획특성	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (실내) 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주요시설과의 보행연계가 필요한 필지에서 주로 이용하는 형태</li> <li>- 원활한 보행 흐름을 유도</li> <li>- 주요 시설에 대한 보행통로 확보로 접근성 향상 유도</li> <li>- 외부의 보행동선을 내부와 연결</li> </ul> </li> <li>• 보차 혼용통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행 및 차량을 위한 도로의 개설이 필요한 필지에서 주로 이용하는 형태</li> <li>- 보행·차량의 원활한 흐름 유도</li> <li>- 계획적 방법에 의한 통로 개설로 공공부담 절감</li> <li>- 도로 개설이 필요한 경우</li> <li>- 도시계획도로 개설에 따르는 공공의 부담 완화</li> </ul> </li> <li>• 입체(공중·지하) 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공 지하 공간 연결대지</li> <li>- 전·후면도로간 단차가 큰 대지</li> <li>- 보행활성화를 유도하고 보행환경을 개선</li> <li>- 입체적인 보행환경의 조성</li> <li>- 원활한 보행동선 체계 구축</li> </ul> </li> </ul> </div>				

## 2. 공공공간 현황진단모형의 주요 관점별 평가기준 및 긍정·문제 요소 도출

본 절에서는 제 2장에서 제시한 공공공간의 질을 나타내는 세 가지 관점(매력도, 접근성, 연계성)에 따라 관련된 공공공간 현황진단모형 구성요소를 선별하고 각 요소와 관련된 질적평가기준에 따라 긍정·문제 요소를 정리하였다. 본 연구에서 제안하는 공공공간 현황진단모형에서는 양적평가기준에 의한 정량적 평가가 가능한 지표들은 제외하고, 공공공간의 물리적 환경이 가지는 질적 특성을 파악할 수 있는 질적평가기준을 적용한다.<sup>81)</sup> 질적평가기준은 선행연구와 관련 사례의 현황진단기준들 중에서 공통적으로 제시된 항목들을 취하였다. 매튜 카모나는 『공공공간 : 관리차원<sup>82)</sup>』에서 공공공간을 접근성, 매력도, 청결성, 기능성, 안전성 등의 평가 기준에 따라 긍정 요소와 문제 요소를 제시하였는데, 본 연구에서 물리적 환경 평가기준을 설정하고 관련 요인들을 도출하는 데에 참고하였다.

### 1) 매력도

관련 연구에서는 매력도라는 표현 대신에 주로 쾌적성이라는 개념을 사용한다. 선행 연구에서 제시한 공공공간의 쾌적성을 높이는 요인들을 총괄하면 다음과 같다.

[표 5-8] 주요 연구에서 제시한 공공공간 쾌적성 요인

연구제목	연구에서 제시한 공공공간 쾌적성 요인	
지하철역 주변의 보행환경 개선방안 (배인숙 외,2000)	유개 및 녹지공간	택시, 버스베이, 공개공지, 가로수 수종 및 상태, 쌘지공원
	가로시설물	가로시설물 종류 및 개소
	출입구환경	출입구 덮개형태, 출입구재료, 벽면높이, 출입구 형태, 출입구 단차
목포시 보행환경 실태에 관한 연구 (김안희,2007)	녹지, 보도포장, 조명시설, 휴식공간	
도시 가로환경 개선을 위한 버스정류장 소 공원화 방안 (심우경 외,2008)	점자블럭 설치여부, 보도포장재, 휴식공간 설치여부, 보도의 서비스수준 가로수 이외의 녹지여부, 근거리 공원여부	

81) 바버(R.Barbour)는 『질적연구개론(Introducing Qualitative Research)』에서 양적 연구자와 질적 연구자를 구분하여 설명한다. 그는 양적 연구자를 ‘낙엽의 비율을 세고 계산함으로써 완전히 나뭇가지만 남게 되는 때가 언제인지를 예측하는데 관심이 있는 셈하는 사람(calculators)’로, 질적 연구자는 ‘낙엽이 지는 소수의 나무들에 대한 보다 넓은 맥락, 잎의 다양한 크기, 형태 및 빛깔에 관심을 갖는 깊이 생각하는 사람(ponderers)’에 비유하였다. R.Barbour, Introducing Qualitative Research, Sage Publications.

82) 매튜 카모나(2008), 『공공공간 : 관리차원(Public space, Management dimension)』, Routledge, pp.212-213.

계층분석법을 이용한 보행자 서비스 질 영향인자 분석 (김태호 외, 2008)	자유보행속도 유지정도, 보행경로 주변경관, 가로수의 상태, 가로수의 유무, 도로주변의 개발상태, 보도의 청결상태, 보행공간의 포장상태, 보행시설물의 유지보수, 보행광장이용의 편리, 보행공간 주변 소음수준, 보행공간 주변 매연수준, 보행공간 주변 진동수준, 대중교통 정보제공, 보행 이동공간 공사 정보, 보행관련 표지판 시인성, 잔여신호기 설치유무
---	---

매튜 카모나는 앞의 저서(매튜 카모나, 2008)에서 매력도에 긍정적인 영향을 미치는 요인으로 가로수, 잘 관리되는 녹지 공간, 건축의 질, 건축물 유지·관리, 조화로운 사인 시스템과 가로시설물, 역사문화유산과 공공미술품 등을, 부정적 요인으로서는 반달리즘, 벽면낙서 등을 제시하였다<sup>83)</sup>. 한편, 파리의 공공공간 현황진단자료 구축 사례인 ‘파리와 그 지구들’에서는 매력도와 관련된 개념으로 ‘도시중심성’을 사용하였는데, 주요 공공시설 입지, 가로에 면한 상업입면, 대규모 상업시설, 일시적·상시적 행사와 시장 등을 도시중심성의 긍정적 요인으로 제안하였다.

김태호 외(2009)는 기존 보행공간 연구가 정량적인 지표만을 고려하고 있다고 비판하고 정성적인 변수를 고려하는 방안을 모색하였다.<sup>84)</sup> 그는 선행연구고찰을 통해 1차 평가항목을 도출하고 이에 대한 전문가 설문을 통해 보도주변의 개발상태, 가로수의 상태, 가로수의 유무, 보행자 방해물 수, 보행공간 소음수준 등을 보행경관 평가항목으로 제시하였다.

본 연구에서는 선행연구와 관련 사례에서 제안된 구성요소와 평가기준들 중에서 공공공간의 물리적 환경 구성과 관계있는 요인들을 선별하는 과정을 거쳐 매력도와 관련되는 공공공간 구성요소를 다음과 같이 도출하고 긍정·문제 요인을 아래와 같이 정리하였다.

#### ① 매력도 관련 구성요소와 양적·질적 평가기준

[표 5-9] 매력도 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 양적·질적 평가기준

	구성요소	양적평가기준	질적평가기준(물리적환경)
형 태	도로(보도, 자전거도로)	도로율, 유효보도폭, 보차혼용가로 비율, 보차전용가로 비율	보행우선공간 설치 여부, 연계성, 자전거도로 설치 여부
	녹지(선적)	가로수량	식재의 연속성

83) 매튜 카모나는 접근성, 매력도, 편의성 등 각각 항목에 대하여 일반인과 전문가가 제시하는 긍정적·부정적 요인을 구분하여 정리하였다. op.cit., 매튜 카모나(2008), pp.212-213.

84) 김태호 외(2009), “네트워크분석기법을 이용한 보행자 서비스 질 평가지표 개발 및 적용”, 「국토계획」 제44권 제1호, pp.211-222.



	(A)	녹지(면적)	녹지총량	녹지배치양상
		공원	공원 면적 비율, 공원까지 거리	수공간 인접여부, 수공간 정비상태
		광장	개수, 면적	정비상태
		수공간(하천, 유수지)	하천개수, 하천총연장, 수질, 수량	정비상태
		표면처리(재료)	도로포장률	재료사용의 일관성
		표면처리(질)		표면처리 상태, 디테일 완성도
	건축물 (B)	랜드마크		랜드마크 유무
		건축물형태	용적율, 건폐율, 높이	스카이라인의연속성 건축선의 연속적 정렬 여부
		건축물입면(상,중,하)	입면의폭	입면 상태, 흥미유발, 좋은 재료, 섬세한 디테일
	필 지 내 외 부 공 간 (C)	건축물사이공간	이격거리	정비상태
		건축물전면공간	전면공간(공개공지)면적, 비율	인접가로와의 연속성, 정비상태
		출입구위치(보행자)	출입구개수	보차분리
		출입구위치(자동차)	출입구개수	가로에서의 접근성
		공공미술품	공공미술품개수	공공미술품 설치 여부, 위치의 적절성
	용 도	A 주차공간	주차대수	가로변주차여부
		대중교통		
	B	역사문화자원	역사문화자원 개수	역사문화자원 배치 공공공간에서의 접근성
		건축물용도		건축물 주요 용도, 상업공간의 연속성
	C	건축물사이공간용도	공개공지 총면적, 공개공지 개수	시민휴게공간, 보행공간 설치 여부
		전면공간용도		시민휴게공간, 보행공간, 상업공간

## ② 구성요소별 긍정·문제 요인

[표 5-10] 매력도 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 긍정·문제 요인

		구성요소	positive	negative
형 태	A	도로(보도,자전거도로)	보행우선공간 보행공간의 연속성 자전거이용 용이	가로, 주차장 출입에 의한 보도단절 차량위주공간
		주차공간	가로변 주차 없음	가로변주차(주차장, 불법주차)
		녹지(선적)	녹지(선적) : 가로수	
		녹지(면적)	녹지(면적)	
		공원	공원	
		광장	정비된 광장	
		수공간(하천,유수지)	정비된 수공간/접근가능	방치된 수공간/접근불가능

용도		표면처리(재료)	일관된 재료사용	단절유발하는 표면처리
		표면처리(질)	좋은 상태	보도블록파손, 디테일처리미숙
	B	랜드마크	랜드마크	
		건축물형태	연속된 스카이라인 연속된 건축선	불규칙한 스카이라인 불연속적인 건축선
		건축물입면(상,중,하)	깨끗하고 세련된 입면 상업입면(상,중)	에어컨실외기 등 관리되지 않은 입면(하)
	C	건축물사이공간		
		건축물전면공간	인접가로에서 접근 가능 인접대지 레벨과 일치 정비된 공간	인접가로공간과 담장 등으로 분리 인접대지 레벨과 단차 방치된 공간
		출입구위치(보행자)	보차분리	차량출입에 의한 보행단절
		출입구위치(자동차)	가로에 면한 건축물 주출입구	가로진입공간 부재
		공공미술품	공공미술품	보행방해공공미술품
	A	주차공간		
		대중교통	대중교통	
		역사문화자원	역사문화자원	
		건축물용도	상업(대규모상업시설,상업지구) 연속된상업공간 복합용도건축물	공장 창고,철로주변공간
		건축물사이공간용도	통과공간(보행공간) 휴게공간	적치공간 용도없음
	C	전면공간용도	노상카페, 영업행위공간 휴게공간	주차장 적치공간

## 2) 접근성

접근성은 공간구문론에 의한 공간구조분석의 주요 요소 중 하나로서 실제로 사람이 가시성이 확보된 공간으로 갈 수 있는가, 또는 얼마나 쉽게 갈 수 있는가가 중요한 변수로 작용한다. 접근성의 용이도는 공간구조의 형태가 중요한 변수가 된다.<sup>85)</sup> 본 연구에서는 공공공간을 구성하는 물리적 환경 요인 중 접근성에 긍정적·부정적으로 작용하는 요인을 도출하고자 하였다.

「도심지 보행공간의 보행접근성에 관한 연구」(서의택, 1987)는 보행접근성에 영향을 미치는 요인으로 보차도 구분, 보도폭원, 보도면 주포장재료, 횡단보도 양상 등을 제시하고 보행자 장애 요인으로 육교계단, 지하도입구, 가로상, 연석높이, 주차상태 등을 들었다. 「지하철역 주변의 보행환경 개선방안」(배인숙 외, 2000)에서는 횡단보도, 육교, 지

85) 조상현 외(2003), “아파트단지 외부 공공공간에 대한 접근성과 근린의식 형성수준과의 상관관계에 관한 연구”, 「대한건축학회 학술발표회논문집」, 제23권 제2호, pp.83-86.

하도 위치, 건축물내부와 연결된 지하철 입구 등을 접근성 형성 요인으로 제시하였다. 한편 매뉴 카모나(2008)는 보행 편의성, 적절한 주차, 적절한 대중교통 배치 등을 긍정적 요인으로, 보도면의 단절, 횡단보도 개소의 부족, 주차공간 부족, 화물 이동 등을 부정적 요인으로 정리하였다.

본 연구에서는 선행연구와 관련 사례에서 제시된 요인들을 종합적으로 분석하여 일차적인 긍정·문제 요인들을 도출하고, 현장 실태조사를 통해 공공건축물 주변부 등에 대한 접근 용이성을 검토하여 접근성 관련 분석틀을 아래와 같이 제안하였다.

### ① 접근성 관련 구성요소와 양적·질적 평가기준

[표 5-11] 접근성 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 양적·질적 평가기준

	구성요소	양적평가기준	질적평가기준(물리적환경)
형태	A	차량공간 (차도, 주차장)	보행의 연속성
		보도공간	
		횡단공간 (지하도, 횡단보도, 육교)	횡단의 용이성
		녹지	
	B	출입구위치(보행자)	보차분리, 보행진입우선
		출입구위치(자동차)	
		공공시설	공공시설로의 보행접근 용이성
		상업	
		상업비율	보행권과 상업공간 인접 여부

### ② 구성요소별 긍정·문제 요인

[표 5-12] 매력도 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 긍정·문제 요인

	구성요소	positive	negative
형태	A	차량공간 (차도, 주차장)	보도공간의 단절
		횡단공간 (지하도, 횡단보도, 육교)	지하도,육교 보행단절요소(부적절한시설물) 에 의한 단절
	B	녹지	접근가능한 녹지
		출입구 위치(보행자)	접근불가능한 녹지
		출입구 위치(자동차)	보행진입우선
		공공시설	차량진입우선
		상업	보행공간과 단절된 공공시설
		상업비율	보행권에 인접한 상업공간

### 3) 연계성

이상민 외(2008)의 「공공공간의 통합적 계획을 위한 제도개선방안 연구」에서는 연계성 부족을 우리나라 공공공간의 대표적 문제점으로 지적하였다.<sup>86)</sup> 미국 PPS에서 발간한 ‘장소를 어떻게 바꿀 것인가(How to Turn a Place around)’에서는 좋은 공공공간이 가져야 하는 첫 번째 조건으로 ‘접근성과 연계(Access & Linkage)<sup>87)</sup>’를 꼽으면서 공공공간은 다수의 시민이 이용하는 공간이므로 접근성이 좋아야 하며 이를 위해서는 공간 상호간의 연계가 중요하다고 강조하였다. 근대 도시는 기능주의적 시각에서 여러 기능을 효율적으로 분리하는 데에 집중했으나, 최근에는 용도나 지역 간의 상호 복합과 연계를 강조한다. 공공공간 개선을 통해 도시 환경을 개선한 대표적인 사례로 꼽히는 덴마크 코펜하겐은 도시 전체를 대상으로 하는 ‘코펜하겐도시공간계획(Copenhagen Urban Space Action Plan)’을 수립하여 도시공간의 연속성을 확보하고자 하였다.



[그림 5-6] 코펜하겐도시공간계획(도시전체)



[그림 5-7] 코펜하겐도시공간계획(지역)

스위스 제네바는 보행 네트워크 구축과 지역 단위에서의 접근성 향상을 도시기본계획(Plan directeur communal)<sup>88)</sup>의 목표 중 하나로 설정하고 보행 네트워크 구축을 위해 다양한 분석기법을 사용하였다. 2001년 제네바시 도시기본계획에서는 자동차 통행이 우선인 주요간선도로 등을 보행 네트워크 단절 요소로 보고 보행단절지점들을 도출하였다.

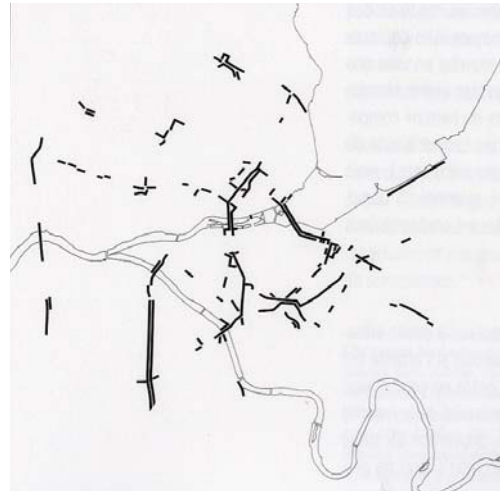
86) “공공공간은 도시 전체에 걸쳐 유기적으로 연결되어야 하지만 현실은 일관성없이 무계획적으로 조성되어 각 공간들 간의 연계성이 전혀 고려되지 못하고 있다. 특히 이동 동선과 전체적인 흐름이 중요한 보행자 도로나 자전거 도로의 경우는 더욱 심각하다.” 이상민 외(2008), p.3.

87) 접근성 및 연계성 외의 조건으로는 다양한 행위가 일어날 수 있도록 할 것(Uses & Activities), 편안하고 아름다울 것(Comfort & Image), 다양한 사회적 관계를 창출할 것(Sociability) 등이 있다.

88) 제네바시(2001), 『도시기본계획(Plan directeur communal)』, pp.89-101.



[그림 5-8] 주요간선도로에 의해 단절되는  
소로 네트워크  
출처 : 제네바시 도시기본계획 2001



[그림 5-9] 주요간선도로  
(보행장애요소)  
출처 : 제네바시 도시기본계획 2001

한편, 캐나다 밴쿠버시는 그린웨이 계획을 수립하여 녹지 네트워크를 구축하고자 하였는데<sup>89)</sup>, 보행자와 자전거이용자를 위한 공공의 통로 역할을 하고 공원, 자연보전지역, 문화역사지역, 주거지, 상업지역 등을 연결하는 기능의 포괄적 개념의 그린 네트워크를 계획하였다.

본 연구에서는 공공공간의 연계성을 도시 및 지구 차원에서의 공공공간의 질과 연관된 주요 관점으로 설정하였으며, 자전거도로, 보행자공간, 녹지와 수공간을 연계성 분석의 대상에 포함하였다. 또한 공공시설 배치를 함께 검토하여 공공공간과 공공시설들 사이의 통합계획의 가능성을 검토하기 위한 근거로 삼고자 하였다.

#### ① 연계성 관련 구성요소와 양적·질적 평가기준

[표 5-13] 연계성 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소

		구성요소	양적평가기준	질적평가기준(물리적환경)
형 태	A	녹지(선적)	가로수총량	녹지공간의 연속성
		녹지(면적)	녹지총량	
		수공간	하천개수, 하천총연장	수공간과 녹지공간의 연계성

89) 밴쿠버그린웨이계획은 도시권그린웨이계획(City Greenways)과 커뮤니티 단위의 근린생활권그린웨이계획(Neighbourhood Greenways)로 구분되며, 이 중 도시권그린웨이계획은 도심지 내에 16개의 그린웨이 네트워크를 구성, 총 연장 140km(예정)으로 도시적인 차원의 네트워크를 구축하는 것을 목표로 한다. 이상민 외 (2008), p.91.

용 도	B		수질, 수량	수공간과 보행공간의 연계성
		도로/자전거도로	도로개소, 도로면적, 총연장	자전거도로의 연속성
		보행공간배치	유효보도폭, 보도율	보행공간과 횡단보도의 연속
		공공시설(도시차원)배치	공공시설 개수	지역적 균형 지역차원 공공시설과 연계 대중교통체계와 연계

## ② 구성요소별 긍정·문제 요소

[표 5-14] 연계성 관련 공공공간 현황진단모형 구성요소와 긍정·문제 요인

		구성요소	positive	negative
형 태	A	녹지(선적)	녹지(선적)	단절요소: 대규모필지(공장,창고등) 주요간선도로 고속화도로(자동차전용도로) 철로
		녹지(면적)	녹지(면적)	
		수공간	수공간	
		도로네트워크	자전거도로	
		보행공간배치	보행공간/횡단보도	
용 도	B	공공시설(도시차원)배치	지역적균형 지역차원 공공시설과 연계 대중교통체계와 연계	불균형적인 배치 대중교통 접근 어려움

## 3. 공공공간 현황진단모형 평가기준의 중요도 검토

### 1) 전문가 설문조사의 개요

매력도, 접근성, 연계성 등 공공공간의 질과 관련된 세 가지 관점에 따라 도출된 현황진단모형의 구성요소와 평가기준, 그리고 긍정적 요인과 문제 요인을 현황진단모형에 적용하기에 앞서 이들 평가기준과 긍정·문제 요인에 대한 타당성 검증을 위한 전문가 설문조사를 실시하였다. 설문조사는 조사의 전문성을 고려하여 건축, 도시, 조경, 공공디자인 등 공공공간과 관련된 분야에 종사하고 있는 교수, 연구원, 전문직(엔지니어링, 건축사 등), 공무원을 대상으로 하였다. 2009년 11월 20일부터 27일까지 구조화된 웹설문지를 이용하여 실시하였으며 총 64명이 응답하였다.

설문조사 내용에는 세 가지 공공공간 진단관점(매력도, 접근성, 연계성)의 중요도, 각 관점별 구성요소에 따른 평가기준의 중요도, 각 관점별 긍정요인과 문제요인의 영향력을 포함하였다. 각 문항은 7점척도로 구성하였으며 문항별 평균점수를 산출하여 결과를 분석하였다<sup>90)</sup>.

[표 5-15] 설문조사 응답자 특성

구분		사례수
직업	교수	7명(10.9%)
	연구원	4명(6.3%)
	전문직	22명(34.4%)
	공무원	27명(42.2%)
	기타	4명(6.3%)
전문분야	건축	20명(31.3%)
	도시	25명(39.1%)
	조경	7명(10.9%)
	공공디자인	12명(18.8%)
경력	3년 미만	8명(12.5%)
	3-5년	4명(6.3%)
	5-10년	8명(12.5%)
	10-20년	27명(42.2%)
	20년 이상	17명(26.6%)
계		64명(100.0%)

전문가 설문조사와 함께 공공공간의 실수요자인 시민들이 공공공간에 대해 갖고 있는 인식을 파악하고 현황진단모형에 반영하기 위해 시민 설문조사도 실시하였다. 단, 일반적인 시민들의 공공공간에 대한 이해도와 설문지의 난이도를 고려하여 전문가 설문조사와는 구성을 다르게 하였다. 공공공간, 건축물, 필지내외부공간, 공지별로 ‘좋은 공공공간이 갖추어야 할 모습’을 서술한 항목에 대해 7점척도로 중요도를 매기게 하였으며, 가급적 전문용어는 배제하고 이해하기 쉬운 단어로 대체하였다. 시민 설문조사는 2009년 11월 27일부터 12월 1월까지 실시하였으며 전국의 20대 이상 성인 500명이 참여하였다.

설문조사에 대한 분석은 현황진단모형의 객관성을 확보하는 것에 주된 목적이 있으므로 전문가 설문조사의 결과를 위주로 살펴보고, 시민 설문조사 결과를 참고하여 현황진단모형이 공공공간 사용자의 요구를 반영할 수 있는지 검토하도록 한다<sup>91)</sup>.

## 2) 평가기준 중요도 검토 결과

### □ 공공공간 진단관점의 중요도

공공공간의 질을 판단하기 위한 관점으로 상정한 매력도, 접근성, 연계성에 대해 현황진단에 미치는 중요도를 조사해 본 결과, 매력도(6.11점)를 가장 중요한 관점으로 판단

90) 7에 가까울수록 중요도가 높고, 1에 가까울수록 중요도가 낮은 것으로 해석할 수 있다.

91) 시민 설문조사의 결과는 부록3 참고.

하는 것으로 나타났다. 접근성(5.75점)과 연계성(5.27점)도 중요한 관점으로 인식하고 있는 것으로 조사되어, 이 세 가지를 공공공간을 진단하는 관점으로서 모형에 적용하는 것은 적절한 것으로 판단된다.

[표 5-16] 공공공간 진단관점의 중요도

주요관점	평균
매력도	6.11
접근성	5.75
연계성	5.27

#### □ 매력도 평가기준의 중요도

전문가들은 매력도 평가기준으로 제시된 항목들 중 보도의 연속성(5.95점), 보도 설치 여부(5.94점)를 가장 중요한 평가기준으로 인식하는 것으로 나타났다. 그 뒤를 이어 건축물 전면공간과 인접가로의 연속성(5.88점), 건축물 전면공간의 정비상태(5.73점), 건축물 전면공간의 용도(5.63점)의 중요도가 높은 것으로 조사되었으며, 녹지공간 설치여부(5.59점), 녹지공간의 정비 상태(5.55점), 보도 정비 상태(5.55점)도 중요하다는 응답이 나왔다. 이와 비슷하게 시민 설문조사 결과에서도 보도의 설치(6.27점), 보도 바닥 상태의 편안함과 안전성(5.94점), 보행자 전용 공간(5.91점) 등이 좋은 공공공간이 갖추어야 할 조건으로 높은 점수를 받았다. 그리고 시민들은 가로수나 녹지의 조성(5.95점), 공원 조성(5.78점), 수변공간 조성(5.72점) 등 공공공간 구성요소의 설치 여부를 중요하게 여기는 것으로 나타났다.

이를 종합해보면 필지내외부공간과 관련된 건축물 전면공간의 배치나 활용상태, 보도의 유무 및 연속성, 녹지공간의 유무와 상태 등이 공공공간의 매력도에 영향을 미치는 주요한 요소임을 알 수 있다. 이에 비해, 가로변 주차 여부(4.02점), 자전거도로 설치 여부(4.14점), 공공미술품 설치 여부(4.19점)는 중간 이상의 중요도를 가지고는 있으나 상대적으로 공공공간의 매력도에 미치는 영향이 낮은 것으로 인식되고 있음을 확인할 수 있다.

[표 5-17] 매력도 평가기준의 중요도

공간구분	공간구성요소	평가기준	평균
공공공간	도로	가로변 주차 여부	4.02
	보도 및 보행전용도로	보도 설치 여부	5.94
		보도의 연속성	5.95



		보도의 표면처리 재료	5.13
		보도 정비 상태	5.55
	자전거도로	자전거도로 설치 여부	4.14
		보도공간과 자전거 공간의 합리적 배분	4.78
	가로수	가로수 식재 여부	5.33
		가로수 식재의 연속성	5.00
	녹지	녹지공간 설치 여부	5.59
		녹지공간 정비 상태	5.55
		녹지공간의 연속성	5.36
	공원	공원 설치 여부	5.31
		공원 정비 상태	5.47
	수공간	수공간 인접 여부	5.03
		수공간 정비 상태	5.19
	광장	광장 설치 여부	5.27
		광장 정비 상태	5.19
건축물	건축물	랜드마크로서의 역할	5.33
		건축선의 연속성	5.16
		스카이라인	4.98
		입면 상태	5.39
		건축물 출입구	5.14
		건축물 용도	5.25
필지내 외부공간	건축물 전면공간	전면공간 정비상태	5.73
		전면공간용도	5.63
		인접가로와 전면공간의 연속성	5.88
	건축물 사이공간	사이공간 정비상태	5.05
		사이공간 용도	4.77
		인접가로와 사이공간의 연속성	4.92
	공공미술품	공공미술품 설치 여부	4.19
	공지	공지의 용도	5.08

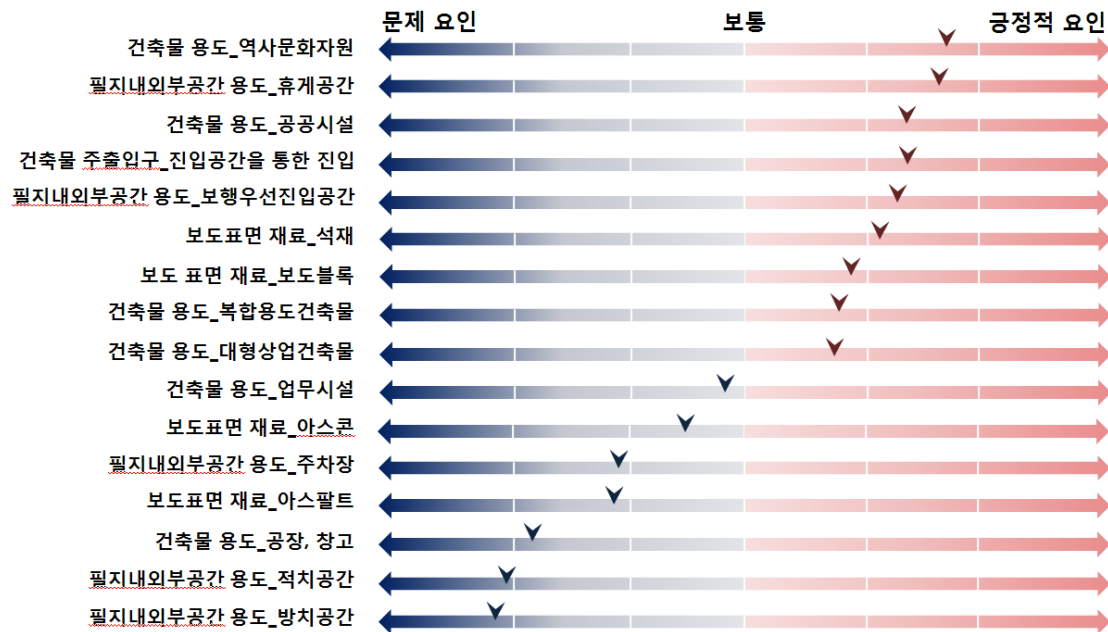
#### □ 매력도와 관련된 긍정적 요인과 문제 요인

공공공간의 매력도와 관련하여 긍정적 영향을 미치는 요인과 문제가 되는 요인이 무엇인지를 파악하기 위한 설문문항을 포함하였으며, 4점(보통)을 기준으로 점수가 높은 항목은 긍정적 요인, 점수가 낮은 항목은 문제 요인으로 판단하였다. 건축물의 용도가 역사 문화자원(5.75점)이거나 공공시설(5.31점), 복합용도건축물(4.77점)이면 긍정적 요인으로 인식하는 것으로 나타났다. 그리고 휴게공간으로 활용되는 필지내외부공간(5.61점)과 공지(5.47점), 인접가로에서 접근가능한 필지내외부공간(5.39점)도 긍정적 요인으로 판단하는 것으로 조사되었다. 반면 공장이나 창고로 쓰이는 건축물(2.19점), 적치공간(1.97점)이나

방치된 공간(1.8점)으로 쓰이는 필지내외부공간, 담장 등으로 인접가로와 분리된 필지내외부공간(2.63점), 공사장(1.83점)이나 적치공간(1.88점)으로 활용되는 공지에 대해서는 문제요인으로 인식하는 것으로 나타났다.

[표 5-18] 매력도와 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식

평가기준	세부항목	평균
보도의 표면처리 재료	보도블록	4.86
	석재	5.13
	아스팔트	2.94
	아스콘(고무바닥)	3.48
건축물 주출입구	가로에서 직접 진입	4.47
	진입공간을 통한 진입	5.31
건축물 용도	역사문화자원	5.75
	공공시설	5.31
	대형상업건축물	4.72
	소규모상업시설	4.70
	복합용도건축물	4.77
	업무시설	3.86
	공장·창고	2.19
	영업공간	4.05
필지내외부공간 용도	휴게공간	5.61
	통과공간	4.48
	보행우선진입공간	5.27
	주차장	2.95
	적치공간	1.97
	방치공간	1.80
인접가로와 필지내외부공간의 연속성	인접가로에서 접근가능한 필지내외부공간	5.39
	단차에 의해 인접가로와 차별화된 공간	4.03
	담장 등으로 인접가로와 분리된 공간	2.63
공지의 용도	텃밭	3.44
	휴게공간	5.47
	공사장	1.83
	주차장	2.84
	적치공간	1.88



[그림 5-10] 매력도와 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식

#### □ 접근성 평가기준의 중요도

공공공간의 접근성 평가기준은 보도 및 보행자도로의 연속성(5.86점), 공공시설 외부공간의 보행접근 용이성(5.83점), 인접가로에서 필지내외부공간으로의 접근 가능성(5.42점), 건축물 주출입구의 공간구성(5.38점) 등의 순서로 중요도가 높은 것으로 조사되었다.

[표 5-19] 접근성 평가기준의 중요도

공간구분	공간구성요소	평가기준	평균
공공공간	보도 및 보행자도로	보행 연속성	5.86
	도로	횡단 방법	5.05
건축물	건축물	건축선 접면 여부	5.09
		건축물 주출입구 공간구성	5.38
필지내 외부공간	건축물 진입공간	자동차주출입구 공간구성	4.08
	필지내외부공간	인접가로에서 접근 가능성	5.42
	공공시설 외부공간	공공시설로의 보행접근 용이성	5.83

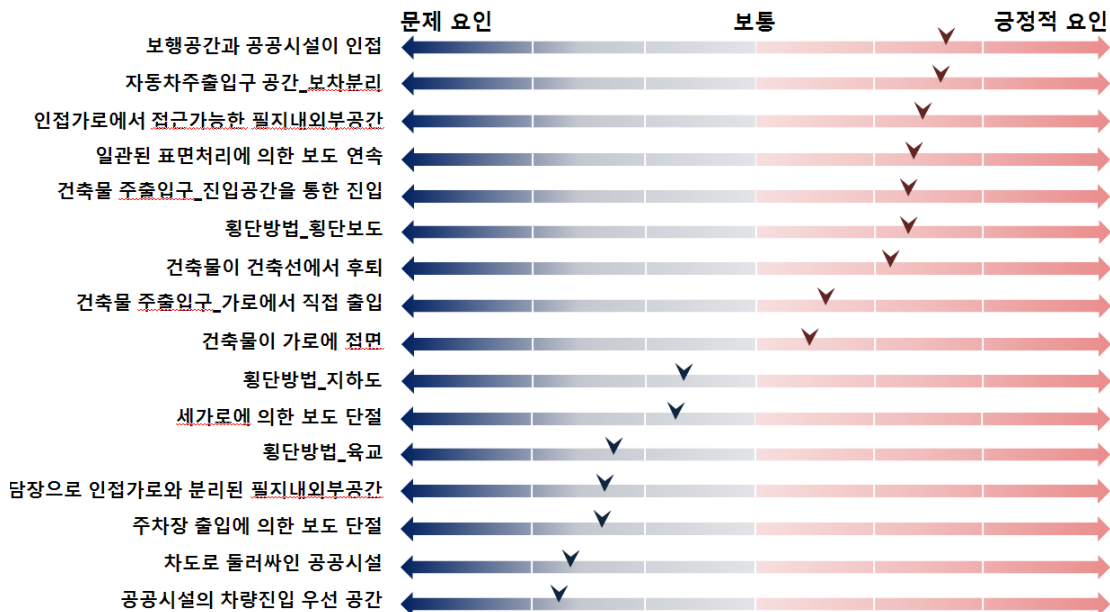
#### □ 접근성과 관련된 긍정적 요인과 문제 요인

공공공간의 접근성과 관련하여 보행공간과 인접한 공공시설(5.67점), 자동차주출입구 공간의 보차분리(5.59점), 인접가로에서 접근가능한 필지내외부공간(5.41점), 일관된 표면처리에 의한 보도의 연속(5.36점) 등이 긍정적 요인인 것으로 조사되었다. 차량공간

과 보행공간의 분리(5.91점)은 시민들도 중요하게 생각하는 것으로 나타났다. 반면 차량진입이 우선시된 공공시설(2.2점), 차도로 둘러싸인 공공시설(2.38점), 주차장 출입에 의해 단절된 보도(2.66점) 등은 문제 요인으로 도출되었다.

[표 5-20] 접근성과 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식

평가기준	세부항목	평균
보행 연속성	일관된 표면처리에 의한 보도 연속	5.36
	세가로에 의한 보도 단절	3.28
	주차장 출입에 의한 보도 단절	2.66
횡단 방법	횡단보도	5.14
	지하도	3.33
	육교	2.70
건축선 접면 여부	건축물이 가로에 접면	4.45
	건축물이 건축선에서 후퇴	5.14
건축물 주출입구 공간구성	가로에서 직접 출입	4.63
	진입공간을 통한 진입	5.33
자동차주출입구 공간구성	보차분리	5.59
	보차혼용	3.39
인접가로에서 필지내외부공간으로의 접근가능성	인접가로에서 접근가능한 필지내외부공간	5.41
	단차에 의해 인접가로와 차별화된 공간	3.83
	담장 등으로 인접가로와 분리된 공간	2.67
공공시설로의 보행접근 용이성	보행공간과 공공시설이 서로 인접	5.67
	차도로 둘러싸인 공공시설	2.38
	차량진입 우선 공간	2.20



[그림 5-11] 접근성과 관련된 긍정적 요인과 문제 요인에 관한 전문가 인식

#### □ 연계성 평가기준의 중요도

공공공간의 연계성 평가기준들은 대체로 5점 이상의 높은 중요도를 보이고 있으며, 특히 녹지공간과 보행공간의 연속성(5.78점), 보도 및 보행자도로의 연속성(5.75점), 공공시설과 보행공간의 연속성(5.67점), 공공시설과 대중교통의 연계(5.55점) 등을 중요한 평가기준으로 인식하는 것으로 조사되었다.

[표 5-21] 연계성 평가기준의 중요도

공간구분	공간구성요소	평가기준	평균
공공공간	보도 및 보행자도로	보도 및 보행자도로의 연속성	5.75
		보행공간과 횡단보도의 연속성	5.44
	녹지	녹지공간의 연속성	5.53
		녹지공간과 보행공간의 연속성	5.78
	수공간	수공간과 보행공간의 연속성	5.25
		수공간과 녹지공간의 연속성	5.20
건축물	자전거도로	자전거도로의 연속성	5.00
	상업시설	상업시설과 보행공간의 연속성	5.34
		상업시설과 대중교통과의 연계	5.28
		공공시설의 균형적 배치	5.30
		공공시설과 보행공간의 연속성	5.67
		공공시설과 대중교통의 연계	5.55

## 4. 공공공간 현황진단모형 제안

5.1절에서 도출한 공공공간 현황진단모형 구성요소에 대한 기초자료가 구축되면 그 이후에는 규모와 관점에 따라 다양하게 적용할 수 있으며, 현황진단모형의 주안점은 도시환경을 이루는 여러 요소들을 통합적으로 살펴볼 수 있는 시각을 제시하는 데에 있다. 본 연구에서는 도시 전체를 대상으로 수립되는 도시기본계획, 경관계획, 지구 단위의 기성시까지 정비를 위한 지구단위계획 및 공공공간 개선 계획, 특정 가로를 대상으로 하는 개선사업이나 공공건축 주변부 통합환경 조성 등의 경우에 적용할 수 있는 현황진단모형을 도시단위, 지구단위, 가로단위, 필지단위로 나누어 제안하고자 한다. 매력도, 접근성, 연계성을 평가하기 위한 주요 항목을 선정하는 과정에서 전문가 설문조사 결과를 적용하여 중요도가 높게 나타난 요인들을 우선적으로 적용하였다.

주요 관점별로 도출된 긍정 요소와 문제 요소들은 5.1절에서 제시한 표현 방법에 따라 도면화하였는데, 각 요소들의 특성에 따라 점, 선, 면으로 표기하였다. 또한 보행단절

지점, 접근성 결여 지점 등은 기호화하여 도면상에 표현하였다. 도면화 과정에서 색채 선정은 긍정 요인은 따뜻한 계열, 문제 요인은 차가운 계열의 색으로 표현한 파리시 사례를 참고하여 이루어졌다.



[그림5-12] 기성시가지 공공공간 현황진단모형 제안

### 1) 도시 단위

#### ① 매력도<sup>92)</sup>

[표 5-22] 도시단위 공공공간 현황진단모형\_매력도

	도시단위	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형태	A 공공시설배치 (도시차원)	지역적 균형 지역차원 공공시설과 연계 대중교통체계와 연계	지역적 균형 지역차원 공공시설과 연계 대중교통체계와 연계	불균형적인 배치 대중교통 접근 어려움
	A 도로(차도, 보도, 자전거도로)	보행우선공간 설치여부, 연계성 자전거도로 설치여부	보행우선공간 보행공간의 연속성 자전거이용 용이	가로, 주차장출입에 의 한보도단절 차량위주공간
	A 녹지(선적)	식재의 연속성	녹지(선적) : 가로수	—
	A 녹지(면적)	녹지 설치여부	녹지(면적)	—
	A 공원	공원 설치여부	공원	—
	A 수공간	정비상태	정비된 수공간	방치된 수공간

92) 각 표에서 A, B, C는 각각 공공공간(A), 건축물(B), 필지내외부공간(C)을 의미한다.

		(하천, 유수지)		접근가능	접근불가능
	B	랜드마크	랜드마크 유무	랜드마크	-
	B	상업	보행권과 상업공간 인접 여부	보행권인접한 상업공간	
용도	B	건축물용도	건축물 주요용도, 상업공간의 연속성	상업(대규모상업시설, 상업지구) 연속된 상업공간 복합용도 건축물	공장 창고, 철로주변공간

## ② 연계성

[표 5-23] 도시단위 공공공간 현황진단모형\_연계성

		도시단위	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형 태	A	녹지/수공간	연속성, 지역적균형	녹지/수공간	단절요소: 대규모필지(공장, 창고등) 주요간선도로, 고속화도로 (자동차전용도로), 철로
	A	도로네트워크	위계적구성	보도 자전거도로	

## 2) 지구 단위

### ① 매력도

[표 5-24] 지구단위 공공공간 현황진단모형\_매력도

		구성요소	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형태	A	도로(차도, 보도, 자전거도로)	보행우선공간 설치 여부,연계성 자전거도로 설치여부	보행우선공간 보행공간의 연속성 자전거이용 용이	가로, 주차장출입에 의한 보도 단절 차량위주 공간
	A	녹지(선적)	식재의 연속성	녹지(선적) : 가로수	-
	A	녹지(면적)	녹지설치여부	녹지(면적)	-
	A	공원	공원설치여부	공원	-
	A	수공간(하천, 유수지)	정비상태	정비된 수공간/접근가능	방치된 수공간/ 접근불가능
	A	광장	정비상태	정비된 광장	-
	A	표면처리(재료)	재료사용의 일관성	일관된 재료사용	단절유발하는 표면처리
	A	표면처리(질)	표면처리 상태, 디테일 완성도	좋은 상태	보도블록파손 디테일처리미숙
	B	랜드마크	랜드마크 유무	랜드마크	-
	B	건축물형태	스카이라인 연속성 건축선의 연속적 정렬 여부	연속된 스카이라인 연속된 건축선	불규칙한 스카이라인 불연속적인 건축선
B	건축물입면(상,중,하)	입면 상태, 흥미유발, 좋은 재료, 섬	깨끗하고 세련된 입면 상업입면(상,중)	에어컨실외기 등 관리되지 않은 입면(하)	

			세한 디테일		
	C	건축물 사이공간	정비상태	-	-
	C	건축물 전면공간	인접가로와 연속성, 정비상태	인접가로에서 접근가능 인접대지 레벨과일치 정비된 공간	인접가로와 담장 등으로가로공간과 분리, 인접대지레벨과 단차, 방치된 공간
	C	출입구위치 (보행자)	보차분리 가로에서의 접근성	보차분리 가로에 면한 건축물 주출입구	차량출입에 의한 보행단절 가로진입공간 부재
	C	출입구위치 (자동차)			
	C	공공미술품	공공미술품 설치여 부, 위치의 적절성	공공미술품	보행방해 공공미술품
용 도	A	주차공간	가로변 주차여부	가로변 주차없음	가로변 주차 (주차장, 불법주차)
	A	대중교통	-	대중교통	-
	A	역사문화자원	-	역사문화자원	-
	B	건축물용도	건축물 주요용도, 상업공간의 연속성	상업(대규모상업시설, 상 업지구), 연속된 상업공간 복합용도건축물	공장 창고,철로주변공간
	C	건축물사이공 간용도	시민휴게공간, 보행공간 설치 여부	통과공간(보행공간) 휴게공간	적치공간 용도없음
	C	전면공간용도	시민휴게공간,보행 공간, 상업공간	노상카페, 영업행위공간 휴게공간	주차장 적치공간

## ② 접근성

[표 5-25] 지구단위 공공공간 현황진단모형\_접근성

	구성요소	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형 태	A 차량공간 (차도,주차장)	보행의연속성	보도공간과 출입구 연계	보도공간의 단절
	A 보도공간			
	A 횡단방법 (지하도, 횡단 보도,육교)	횡단의 용이성	횡단보도	지하도,육교 보행단절요소(부적절한 시설물)에 의한 단절
	A 녹지	접근가능성	접근가능한 녹지	접근불가능한 녹지
	C 출입구위치 (보행자,자동 차)	보차분리, 보행진입 우선	보행진입우선	차량진입우선
용 도	A 공공시설	공공시설 보행접근성	공공시설 주변부 보행공간	
	A 대중교통과연계	대중교통 이용의 용이 성		
	B 상업	보행권과 상업공간 인접여부	보행권 인접한 상업공간	



### ③ 연계성

[표 5-26] 지구단위 공공공간 현황진단모형\_연계성

	구성요소	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형태	A 녹지(선적)	연속성	녹지(선적)	단절요소: 대규모필지(공장,창고등) 주요간선도로 고속화도로(자동차전용 도로) 철로
	A 녹지(면적)	연속성	녹지(면적)	
	A 자전거도로	연속성	자전거도로	
	A 보행공간/횡단 보도	연속성	보행공간/횡단보도	
	A 오픈스페이스	연속성	오픈스페이스	

### 3) 가로 단위

#### ① 매력도

[표 5-27] 가로단위 공공공간 현황진단모형\_매력도

	구성요소	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형태	A 도로(차도, 보도, 자전거도로)	보행우선공간 설치여부,연계성 자전거도로 설치여부	보행우선공간 보행공간의 연속성 자전거이용 용이	가로, 주차장출입에 의 한 보도단절 차량위주공간
	A 녹지(선적)	식재의 연속성	녹지(선적) : 가로수	-
	A 녹지(면적)	녹지설치여부	녹지(면적)	-
	A 표면처리(재료)	재료사용의 일관성	일관된 재료사용	단절유발하는 표면처리
	A 표면처리(질)	표면처리 상태, 디테일 완성도	좋은 상태	보도블록 파손 디테일처리 미숙
	B 랜드마크	랜드마크 유무	랜드마크	-
	B 건축물형태	스카이라인의 연 속성, 건축선의 연속적 정렬 여부	연속된 스카이라인 연속된 건축선	불규칙한 스카이라인 불연속적인 건축선
	B 건축물입면 (상,중,하)	입면 상태, 흥미 유발, 좋은 재료, 섬세한 디테일	깨끗하고세련된입면 상업입면(상,중)	에어컨실외기 등 관리되지 않은 입면(하)
	C 건축물 사이공간	정비상태	-	-
	C 건축물 전면공간	인접가로와 연속성, 정비상태	인접가로에서 접근 가능 인접대지레벨과 일치 정비된 공간	인접가로와 담장 등으로 가로공간과 분리 인접대지레벨과 단차 방치된 공간
	C 출입구위치 (보행자)	보차분리 가로에서의 접근성	보차분리 가로에 면한 건축물 주출입구	차량출입에 의한 보행단 절
	C 출입구위치 (자동차)			가로진입공간 부재
	C 공공미술품	공공미술품	공공미술품	보행방해 공공미술품

			설치여부, 위치의 적절성		
용도	A	주차공간	가로변 주차 여부	가로변 주차 없음	가로변 주차 (주차장, 불법주차)
	A	대중교통	-	대중교통	-
	A	역사문화자원	-	역사문화자원	-
	B	건축물용도	건축물 주요용도, 상업공간의 연속성	상업(대규모상업시설, 상업지구), 연속된 상업공간 복합용도 건축물	공장 창고, 철로주변공간
	C	건축물사이공간용도	시민휴게공간, 보행공간 설치 여부	통과공간(보행공간) 휴게공간	적치공간 용도없음
	C	전면공간용도	시민휴게공간, 보행공간, 상업공간	노상카페, 영업행위공간 휴게공간	주차장 적치공간

## ② 접근성

[표 5-28] 가로단위 공공공간 현황진단모형\_접근성

		구성요소	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형태	A	차량공간 (차도,주차장)	보행의 연속성	보도 공간과 출입구 연계	보도공간의 단절
	A	보도공간			
	A	횡단방법 (지하도, 횡단 보도,육교)	횡단의 용이성	횡단보도	지하도,육교 보행 단 절 요 소 ( 부 적 절 한 시설물)에 의한 단절
	C	출입구위치 (보행자)	보차분리, 보행진입 우선	보행진입우선	차량진입 우선
	C	출입구위치 (자동차)			
용도	A	공공시설	공공시설 보행접근성	공공시설 주변부 보행공간	
	A	대 중 교 통 과 연계	대중교통이용의 용이성		
	B	상업	보행권과 상업공간인접여부	보행권 인접한 상업공간	

## ③ 연계성

[표 5-29] 가로단위 공공공간 현황진단모형\_연계성

		구성요소	질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형태	A	자전거도로	연속성	자전거도로	단절요소: 대규모필지(공장,창고등) 주요간선도로 고속화도로(자동차전용도로), 철로
	A	보행공간/ 횡단보도	연속성	보행공간/횡단보도	
	A	오픈스페이스	연속성	오픈스페이스	

#### 4) 필지 단위(건축물과 주변부)

##### ① 매력도

[표 5-30] 필지 단위(건축물과 주변부) 공공공간 현황진단모형\_매력도

		질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형 태	B 건축물입면 (상,중,하)	입면 상태, 흥미유발, 좋은 재료, 섬세한 디테일	깨끗하고 세련된 입면 상업입면(상,중)	에어컨실외기 등 관리되지 않은 입면(하)
	C 공개공지	공개공지 배치양상	연속적인 공개공지배치	
	C 건축물사이공간	정비상태	정비된 공간	방치된공간
	C 건축물전면공간	인접가로와의 연속성, 정비상태	인접가로에서 접근가능 인접대지레벨과 일치 정비된 공간	인접가로와 담장 등으로가로공간과 분리, 인접대지레벨과 단차, 방치된 공간
	C 출입구위치 (보행자)	보차분리 가도에서의 접근성	보차분리 가도에 면한 주출입구	차량출입에의한 보행단절 가로진입공간 부재
	C 출입구위치 (자동차)			
	C 공공미술품	공공미술품 설치 여부, 위치의 적절성	공공미술품	보행방해공공미술품
용 도	B 역사문화자원		역사문화자원	
	B 건축물용도	건축물 주요용도, 상업공간의 연속성	상업(대규모 상업시설, 상업지구), 연속된 상업공간 복합용도 건축물	공장 창고, 철로주변공간
	C 건축물사이공간용도	시민휴게공간, 보행공간 설치 여부	통과공간(보행공간) 휴게공간	적치공간 용도없음
	C 전면공간용도	시민휴게공간, 보행공간, 상업공간	노상카페, 영업행위공간 휴게공간	주차장 적치공간

##### ② 접근성

[표 5-31] 필지 단위(건축물과 주변부) 공공공간 현황진단모형\_접근성

		질적평가기준 (물리적환경)	positive	negative
형 태	A 차량공간(차도,주차장)	보행의연속성	보도공간과 출입구 연계	보도공간의 단절
	A 보도공간			
	A 횡단방법(지하도, 횡단보도, 육교)	횡단의 용이성	횡단보도	지하도,육교 보행단절요소(부적절한 시설물)에 의한 단절
	A 녹지	접근가능성	접근가능한 녹지	접근불가능한 녹지
	C 출입구위치 (보행자)	보차분리, 보행진입우선	보행진입우선	차량진입우선
	C 출입구위치 (자동차)			

## 5. 공공공간 현황진단모형 검토

### 1) 시범적용 대상지 개요

기성시까지 공공공간 현황진단모형 검토를 위한 시범적용은 1장 연구의 공간적 범위에서 밝힌 바와 같이 안양시와 청주시를 대상으로 하였으며, 각 도시에 대해 도시단위, 지구단위, 가로단위, 필지단위 모형을 적용하여 공공공간 현황을 분석하고 잠재요소와 문제요소를 도출하고자 하였다.

#### ① 안양

안양에서는 지구단위 공공공간 현황진단모형 적용 대상지로 안양시 동안구 안양시청 인근 중심상업지구와 만안구 안양역 및 안양일번가 부근을 선정하였다. 조사대상지 선정은 공공건축과 공공공간의 관계 양상에 따라 이루어졌다. 안양시청 부근은 공공건축 밀집지역으로서 지역문화시설, 복지시설, 동안구청, 우체국, 안양시청, 도서관 등이 하나의 거대한 띠를 이루고 있다. 안양역 부근에는 소규모 상업시설 밀집지역인 안양일번가와 재래시장이 인접해 있어서 사람들을 끌어들이는 요인으로 작용한다. 이 지역은 공공시설 입지현황이 매우 열악한 상황이며, 점적으로 주민센터, 어린이공원 등이 배치되어 있다. 최근에는 삼덕필드대지에 삼덕공원이 조성되어 주민들의 새로운 휴게 공간으로 활용되고 있으나, 주변부 환경은 정비가 필요한 상황이다. 가로단위 모형 적용 대상지는 범계역과 평촌역을 잇는 보행자거리인 문화의 거리를 선정하였으며, 필지단위 모형은 안양시청 주변부에 적용하였다.

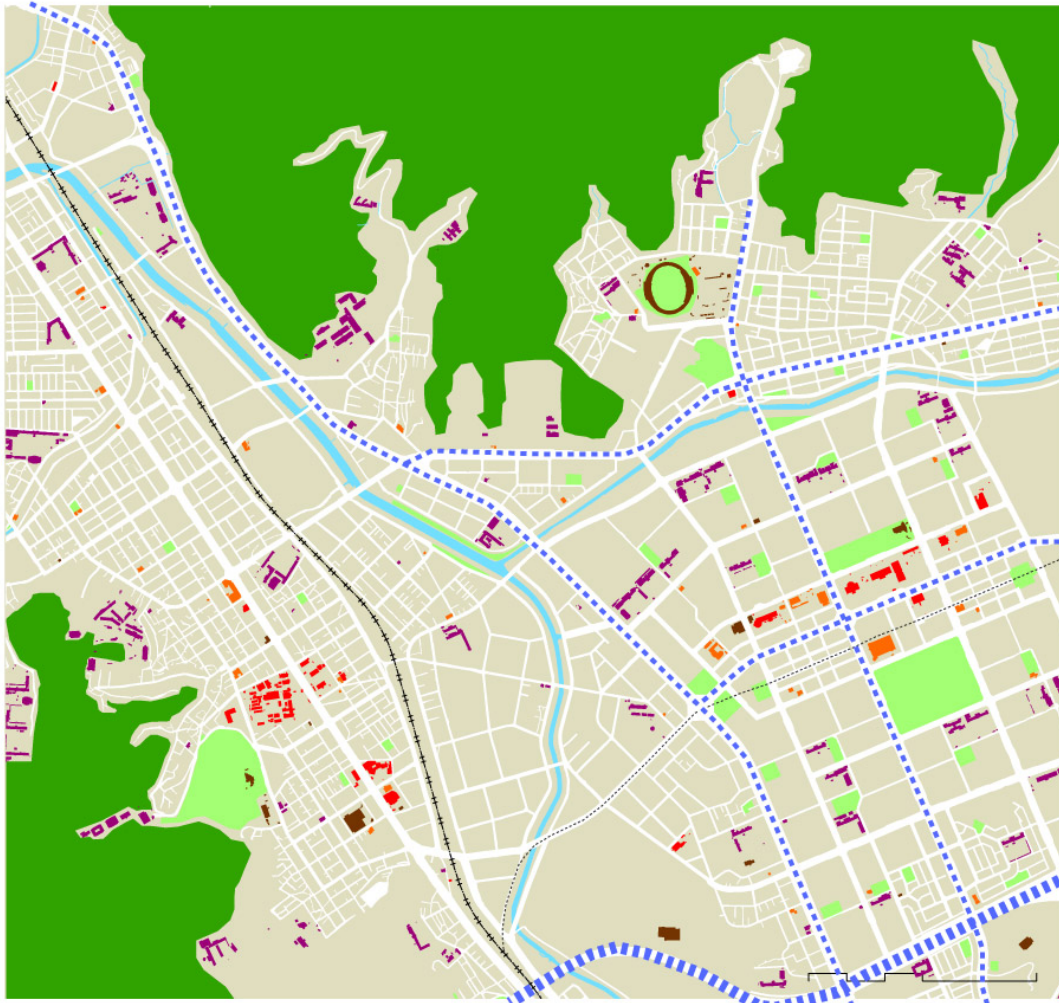
#### ② 청주

청주에서는 지구단위 공공공간 현황진단모형 적용 대상지로 충북도청과 성안길 인근 지역을 선정하였다. 성안길은 청주 구도심의 대표적인 보행자 거리로서 소규모 상업시설이 밀집되어 있고 복합영화관 등이 입지해 있으며, 청주시청까지 이어지는 보행전용거리의 중심부라고 볼 수 있다. 또한 인근에는 충북도청, 청원군청 등 공공시설이 인접해 있고 남쪽에는 중앙공원이 위치하는 등 다양한 공공시설과 주요 공공공간이 밀집되어 있는 지역이다. 이 외에 가로단위 모형은 성안길, 필지단위 모형은 충북도청과 주변부를 대상으로 그 효용성을 검토하였다.

### 2) 기성시까지 공공공간 현황진단모형 적용

평가기준 : 공공공간 연속성, 지역적균형, 위계적구성, 지역차원공공시설과연계, 대중교통체계와연계

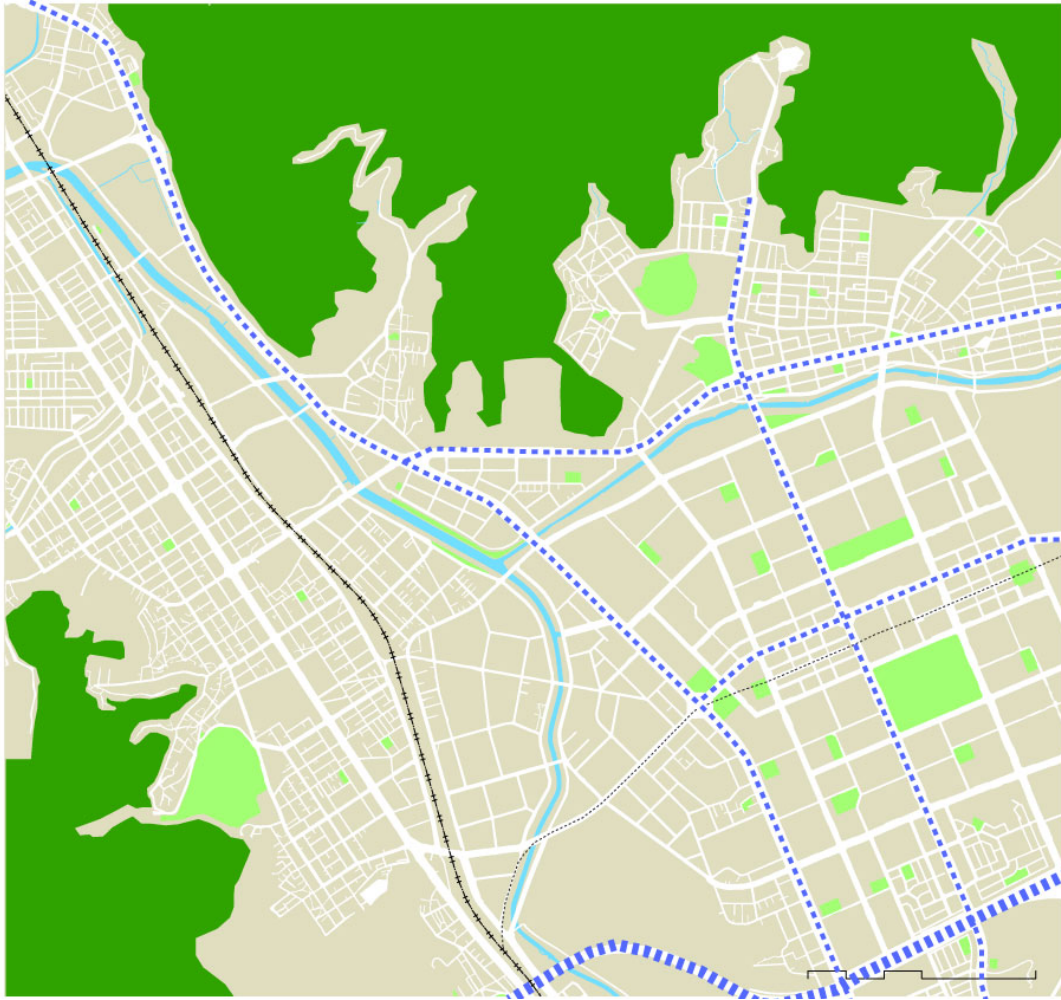
녹지/수공간	산		공원		하천·호수		
도로네트워크	고속도로		주간선,보조간선도		소로		골목길(보행로)
공공시설배치	정부공공	교육연구		생활복지		여가생활	기초생활



POSITIVE	녹지/수공간	NEGATIVE	단절요소
	<div>산</div> <div>공원</div> <div>하천호수</div> <div>공공시설</div> <div>정부공공시설</div> <div>교육시설</div> <div>생활복지시설</div> <div>여가생활시설</div> <div>기초생활시설</div>		<div>철로</div> <div>주요간선도로</div> <div>고속화도로</div>
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>안양시 공공건축은 안양시청을 중심으로 한 평촌신도심과 만안구청 주변에 밀집되어 있음</li> <li>안양시청 부근에 밀집한 공공건축물은 주변의 공원들과 연계될 수 있는 잠재력이 있으나 주요 간선도로들로 인해 단절됨</li> </ul>		

평가기준 : 주요 녹지의 연속성, 지역적균형, 위계적구성,

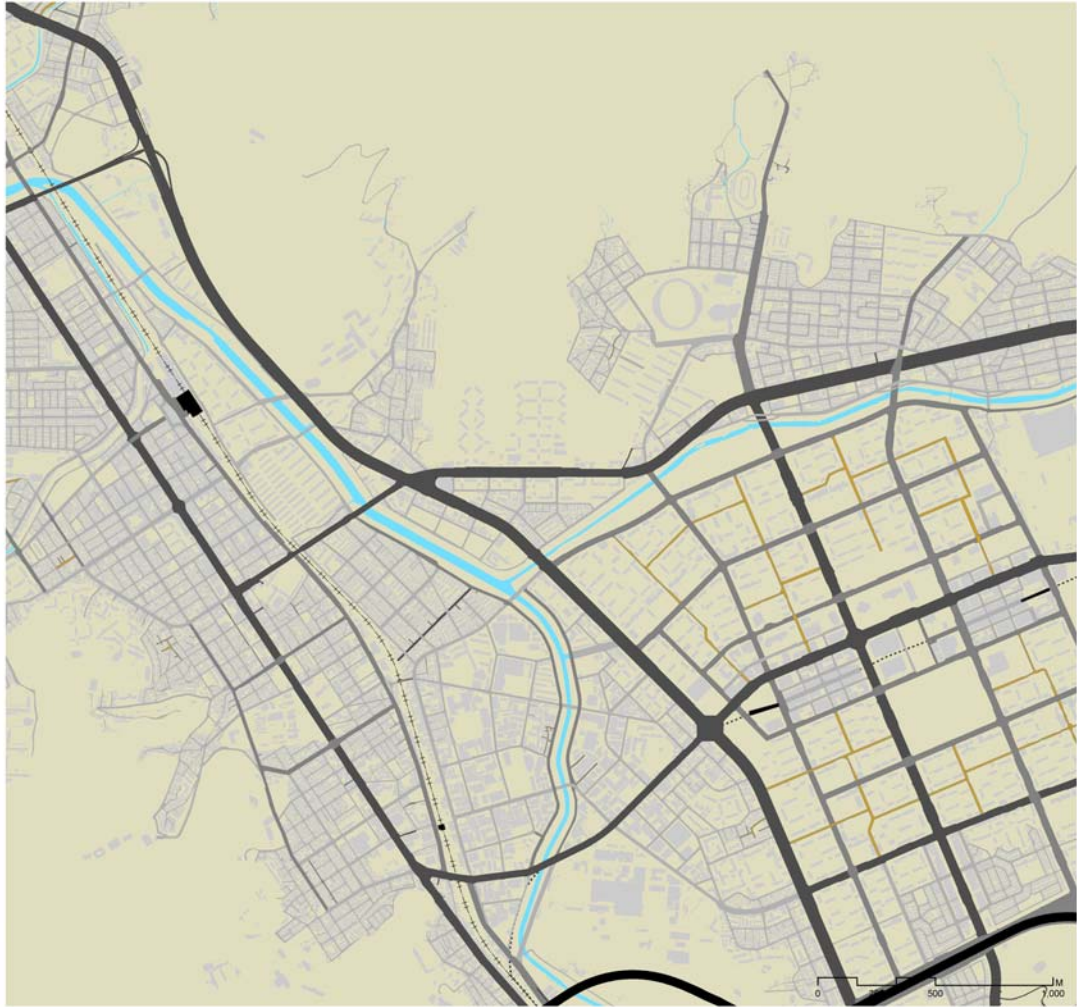
녹지/수공간	산	공원	하천·호수
도로네트워크	고속도로	주간선,보조간선도	소로
공공시설배치	정부공공	교육연구	생활복지
			여가생활
			기초생활



POSITIVE	녹지/수공간	NEGATIVE	단절요소
	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-bottom: 5px;"></div> 산                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; margin-bottom: 5px;"></div> 공원                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #00BFFF; margin-bottom: 5px;"></div> 하천·호수                 </div>		<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; margin-bottom: 5px;"></div> 철로                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dotted blue; margin-bottom: 5px;"></div> 주요간선도로                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed blue; margin-bottom: 5px;"></div> 고속화도로                 </div>
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 안양 구도심은 철로를 중심으로 이분되어 철로와 안양천 사이에 고립된 지역이 형성됨</li> <li>• 안양역을 중심으로 한 구도심과 평촌 신도심 사이의 녹지 불균형 문제 심각</li> <li>• 안양시청 앞을 지나는 시민로는 중앙공원에서 평촌공원으로 이어지는 주요 녹지축을 단절함</li> <li>• 시민로와 경수산업도로가 만나는 지점의 희망공원과 평화공원은 큰 규모에도 불구하고 대로들에 둘러싸여 접근성이 떨어짐</li> </ul>		



녹지/수공간	산	공원	하천·호수		
도로네트워크	고속도로	주간선,보조간선도	소로	골목길(보행로)	
공공시설배치	정부공공	교육연구	생활복지	여가생활	기초생활



POSITIVE	도로네트워크	NEGATIVE	
	<div> <div>고속도로</div> <div>주간선도</div> <div>보조간선도</div> <div>소로</div> <div>골목길</div> </div>		
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>안양 구도심과 평촌 신도심은 국철과 안양천, 경수산업도로로 서로 단절되어 있음</li> <li>평촌 신도심에는 아파트단지 내에 보행자전용도로가 다수 분포되어 있으나 주요 간선도로에 의해 단절됨</li> </ul>		

평가기준 : 보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	건축물	필지내외부공간	NEGATIVE	건축물	필지내외부공간
	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>접근가능녹지</div> <div><div></div>접근불가능녹지</div> <div><div></div>가로수</div>	<div><div></div>대형상업건축물</div> <div><div></div>상업입면</div> <div><div></div>공공건축</div>	<div><div></div>영업행위공간</div> <div><div></div>여가 및 휴게공간</div>		<div><div></div>차량출입구</div> <div><div></div>주차공간</div>	
현황 분석	• 아크로타워가 입지한 블록이 중심상업지구를 중심으로 한 보행축과 중앙-평촌공원을 잇는 녹지축을 단절시키고 있음을 보여줌					



평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

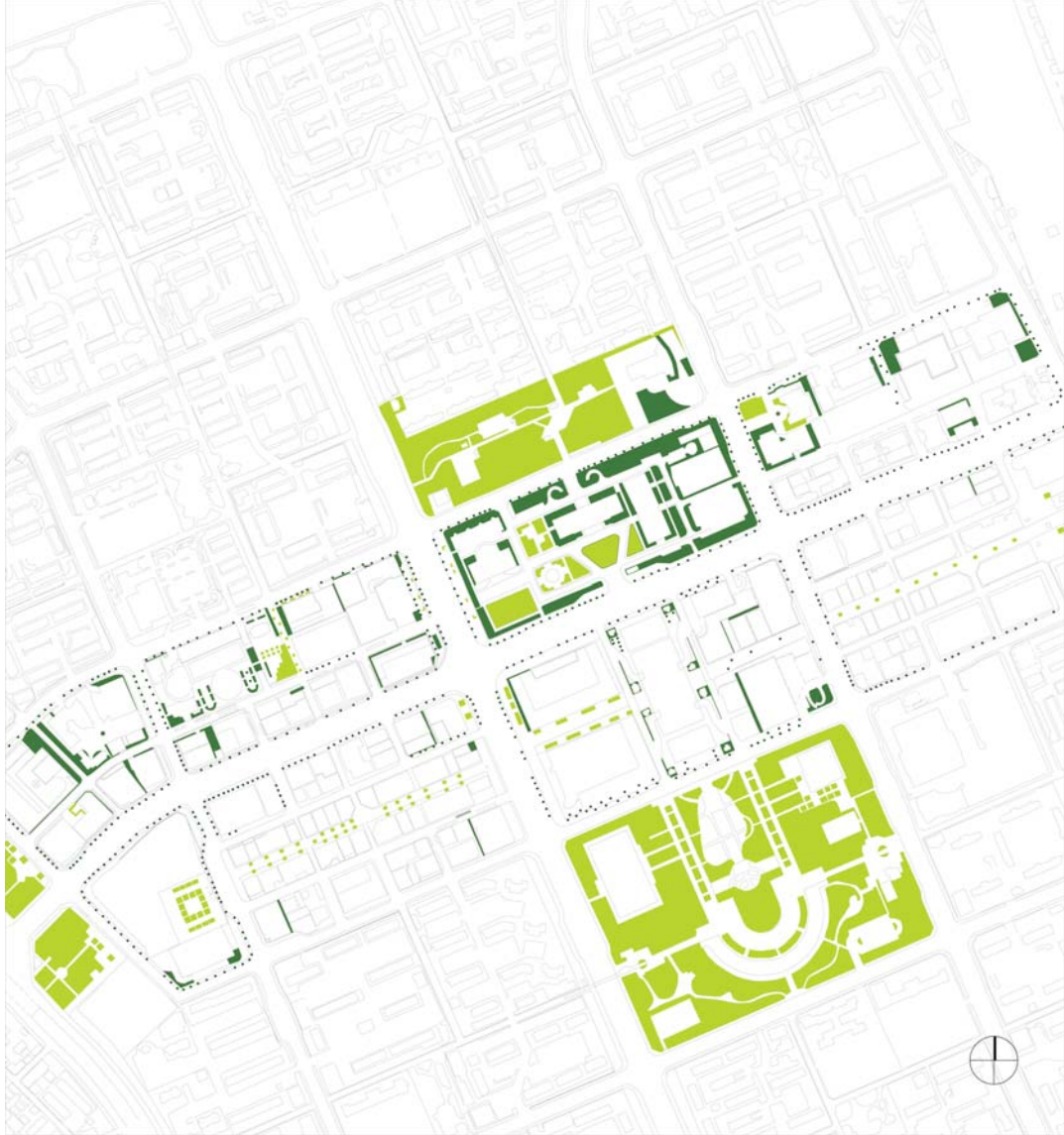
공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물 출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	건축물	NEGATIVE	공공공간	필지내외부공간
	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>접근가능녹지</div> <div><div></div>접근불가능녹지</div>	<div><div></div>건축물통과공간</div> <div><div></div>사람 출입구</div>		<div><div></div>차량공간</div> <div><div></div>접근장애공간 (지하도)</div>	<div><div></div>보행방해공간 (차량출입구)</div>
현황 분석	<div><div></div>중심상업지역의 경우 보행전용도로를 제외한 이면 도로는 보행환경이 매우 열악함</div> <div><div></div>중심보행축은 중앙 블록에 위치한 롤러블레이드장으로 인해 단절됨</div> <div><div></div>안양시청은 중앙공원과 평촌공원을 잇는 녹지축에 위치하고 있으나 차량 중심의 진입로 설계, 지하도를 통한 접근으로 인해 보행의 연속성이 단절됨</div>				

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	NEGATIVE	
	<div><div></div> 접근가능녹지</div> <div><div></div> 접근불가능녹지</div> <div><div></div> 가로수</div>		
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"><li>• 아크로타워가 입지한 블록이 중심상업지구를 중심으로 한 보행축과 중앙-평촌공원을 잇는 녹지축을 단절시키고 있음을 보여줌</li><li>• 안양시청, 안양교육청 및 도서관 주변부에 녹지공간이 다수 분포하여 중앙-평촌공원과 녹지 띠 형성</li></ul>		

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간 보행공간 횡단보도 건축물통과공간	NEGATIVE	공공공간 보행단절공간 (지하도)
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>중심상업지역의 경우 보행전용도로를 제외한 이면 도로는 보행환경이 매우 열악함</li> <li>범계역에서 평촌역까지 보행전용공간이 조성되어 있으나, 지하도로 인해 보행의 연속성이 단절됨</li> </ul>		



평가기준 : 자전거도로의 연속성, 횡단의 용이성				
공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지
				
POSITIVE	공공공간 <div> <div></div> 자전거도로 </div>		NEGATIVE	
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>안양시청 일대에는 자전거 도로가 많이 설치되어 있으나 단절된 부분이 많아서 자전거 이용에 불편을 야기함</li> <li>블록 중간의 일부 구간에만 자전거 도로가 설치되는 등 일관성 없는 도로 설계로 인해 보행자와 자전거 이용자의 혼란을 야기함</li> </ul>			

매력도	보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황
접근성	보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)
연계성	보행공간, 녹지공간, 자전거도로의 연속성



P O S I T I V E	공공공간	건축물	필지내외부공간	N E G A T I V E	공공공간	필지내외부공간
	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행공간</li> <li>접근가능녹지</li> <li>접근불가능녹지</li> <li>가로수</li> <li>자전거도로</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대형상업건축물</li> <li>상업입면</li> <li>공공건축</li> <li>건축물통과공간</li> <li>사람 주출입구</li> <li>사람 부출입구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>영업행위공간</li> <li>여가 및 휴게공간</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>차량공간</li> <li>지하도</li> <li>보행단절지점</li> <li>접근성 결여지점</li> <li>접근성 개선필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차공간</li> <li>보행방해공간 (차량출입구)</li> </ul>



평가기준 : 보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지









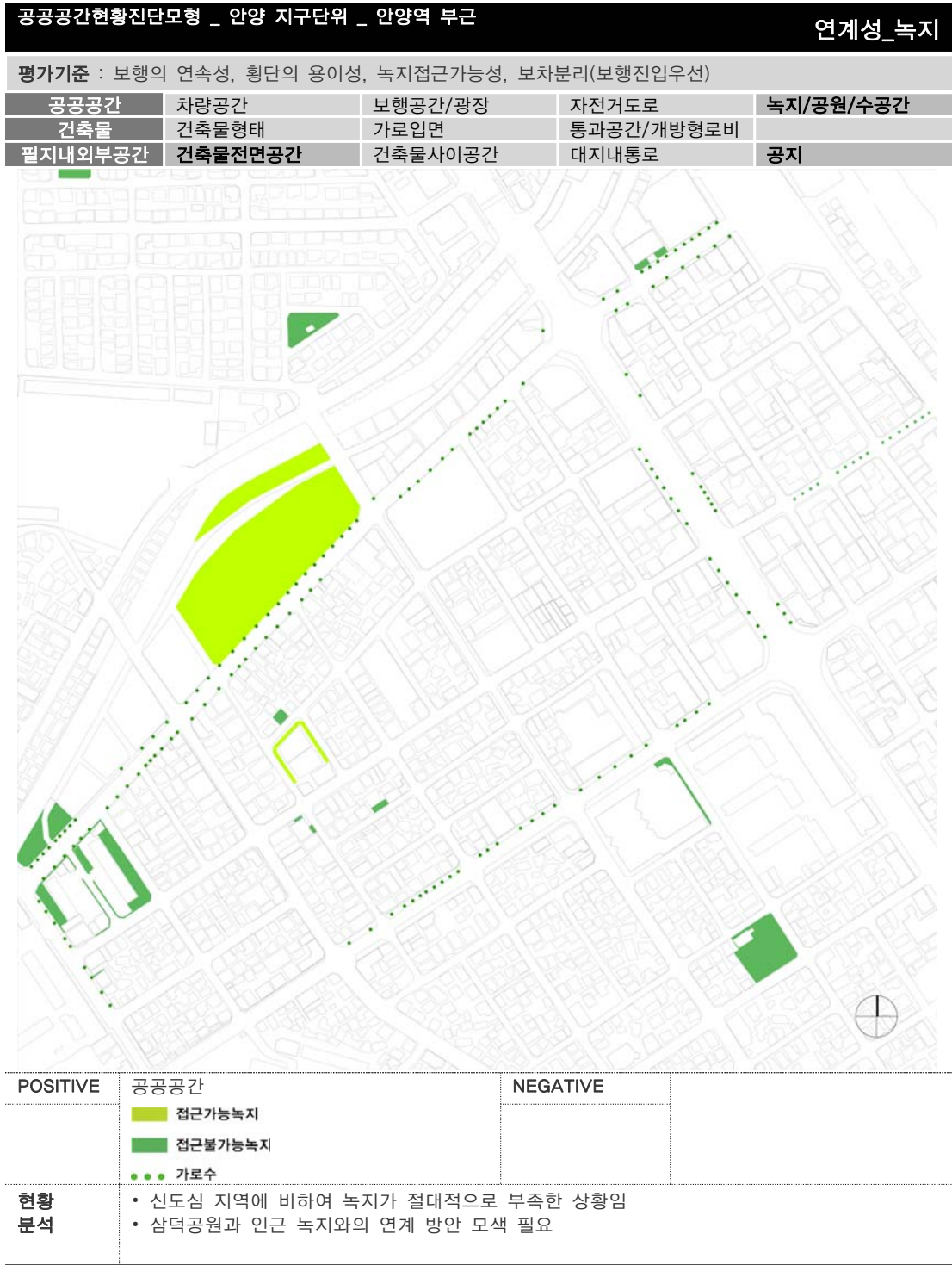
POSITIVE	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>접근가능녹지</div> <div><div></div>접근불가능녹지</div> <div><div></div><div></div><div></div>가로수</div>	<div><div></div>대형상업건축물</div> <div><div></div>상업입면</div> <div><div></div>공공건축</div>	<div><div></div>영업행위공간</div>	NEGATIVE	<div><div></div>주차공간</div> <div><div></div>보행방해공간 (차량출입구)</div>
현황 분석	<div><div></div>안양일번가 소규모 상업지구를 중심으로 도시 활성화</div> <div><div></div>주택가지역의 필지 내 외부공간들에 대한 활용 가능성 모색 필요</div> <div><div></div>삼덕공원이 조성되었으나, 주변부에는 보행 환경이 열악함(보도공간 부족, 차량출입구 위치)</div>				

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물 출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지






POSITIVE	공공공간	건축물	NEGATIVE	필지내외부공간
	 보행공간	 사람 출입구		 주차공간
	 접근가능녹지			 보행방해공간(차량출입구)
	 접근불가능녹지			
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"><li>• 안양역은 롯데백화점과 연결되어 사람이 많이 모이는 곳임에도 불구하고 교통광장에 면해 있어 보행자의 접근이 어렵고 그 결과 안양일번가의 소규모 상업지구와 연계되지 못함</li><li>• 최근 조성된 삼덕공원은 큰 규모에도 불구하고 접근성이 떨어지고 주변부 공간의 매력도가 낮으므로 접근성 향상과 공원에 면한 입면 조성이 필요</li></ul>			





공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간		NEGATIVE	필지내외부공간	
	 보행공간	 횡단보도		 주차공간	
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>안양역과 소규모 상업밀집지역인 안양일번가 방향으로 연계성 부족함</li> <li>주요 가로변 보행 공간 연계가 부족함</li> </ul>				

매력도	보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황
접근성	보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)
연계성	보행공간, 녹지공간, 자전거도로의 연속성



P O S I T I V E	공공공간	건축물	필지내외부공간	N E G A T I V E	공공공간	필지내외부공간
	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행공간</li> <li>접근가능녹지</li> <li>접근불가능녹지</li> <li>가로수</li> <li>자전거도로</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대형상업건축물</li> <li>상업입면</li> <li>공공건축</li> <li>건축물통과공간</li> <li>사람 주출입구</li> <li>사람 부출입구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>영업행위공간</li> <li>여가 및 휴게공간</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>차량공간</li> <li>지하도</li> <li>보행단절지점</li> <li>접근성 결여지점</li> <li>접근성 개선필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차공간</li> <li>차량출입구</li> </ul>



평가기준 : 보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>접근가능녹지</div> <div><div></div>접근불가능녹지</div> <div><div></div>가로수</div>	<div><div></div>공공건축</div> <div><div></div>대형상업건축물</div> <div><div></div>상업입면</div>	<div><div></div>영업행위공간</div> <div><div></div>여가 및 휴게공간</div>	NEGATIVE	<div><div></div>주차공간</div> <div><div></div>보행방해공간 (차량출입구)</div>
현황 분석	<div><div></div>문화의 거리를 제외한 이면도로는 상업입면 형성에도 불구하고 보도공간 협소</div> <div><div></div>이면도로로 향한 건물전면공간은 대부분 주차공간으로 이용됨</div>				

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

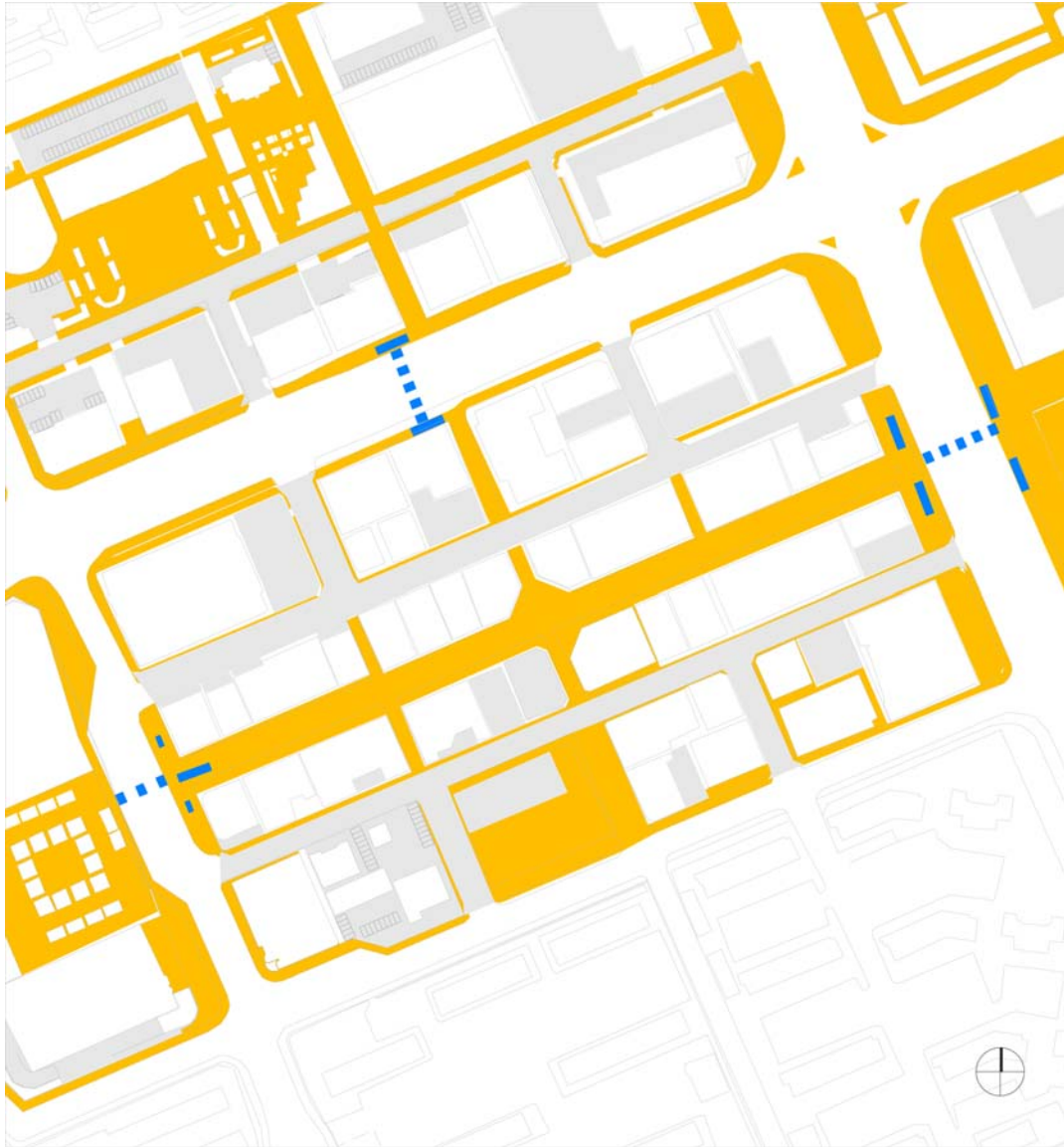
공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물 출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간 보행공간 횡단보도 접근가능녹지 자전거도로	건축물 사람 출입구	NEGATIVE	공공공간 차량공간 접근장애공간 (지하도)	필지내외부공간 접근방해공간 (차량출입구)
현황 분석	• 문화의 거리에 사람 주출입구가 집중되어 있어 접근성이 우수함 • 이면도로에는 사람 출입구가 다수 분포함에도 불구하고 주로 차량공간으로 구성됨				

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지

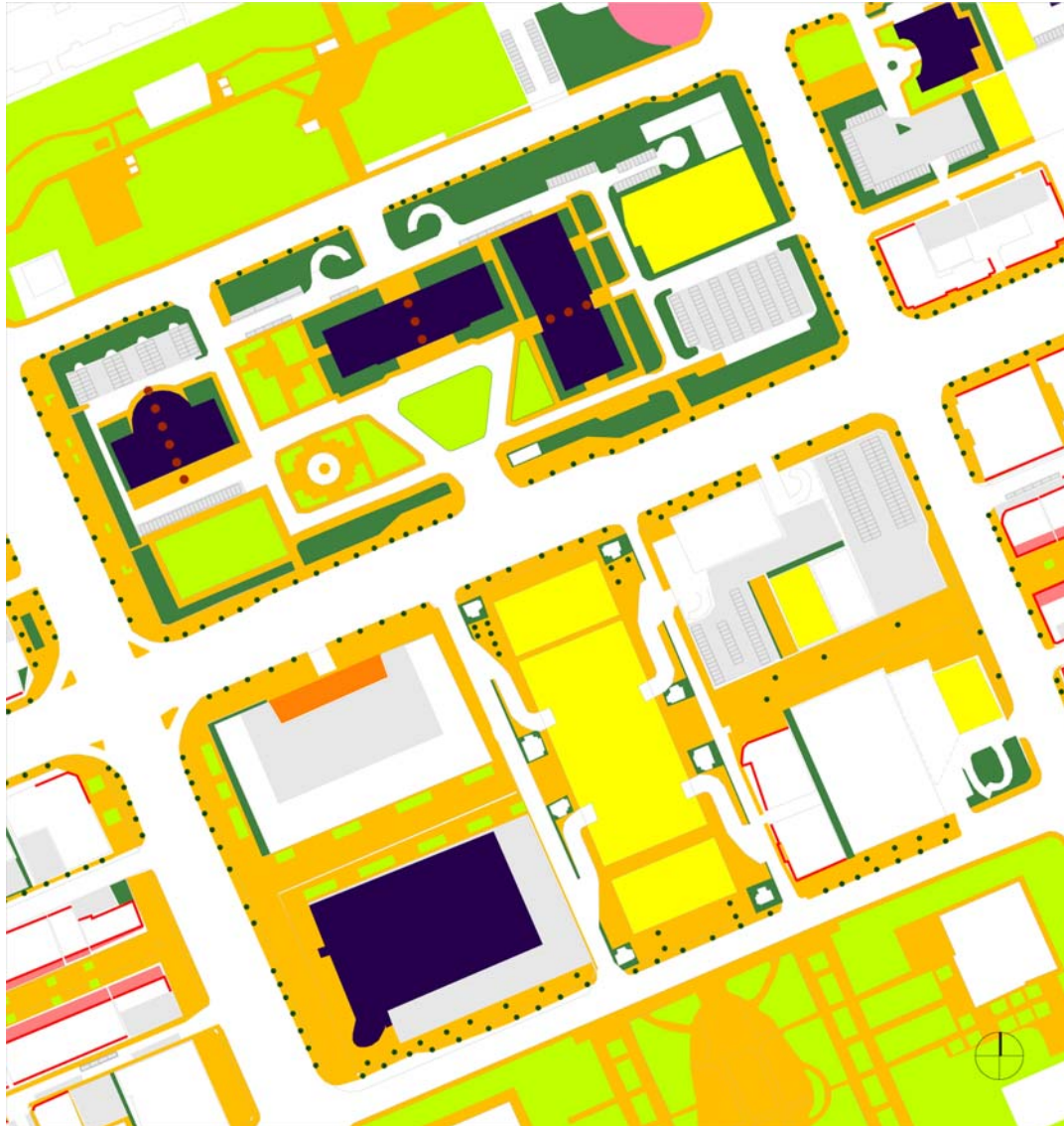


POSITIVE	공공공간	NEGATIVE	필지내외부공간
	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행공간</li> <li>횡단보도</li> <li>건축물통과공간</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>주차공간</li> <li>접근장애공간 (지하도)</li> </ul>
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행전용도로를 제외한 이면 도로는 보행공간이 매우 열악함</li> <li>대로 횡단을 위해 설치된 지하도에 의해 보행전용공간의 연속성이 저해됨</li> </ul>		



평가기준 : 보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	건축물	필지내외부공간	NEGATIVE	필지내외부공간
	보행공간	대형상업건축물	영업행위공간		주차공간
	접근가능녹지	상업입면	여가 및 휴게공간		접근방해공간 (차량출입구)
	접근불가능녹지	공공건축			
	가로수				
현황 분석	• 안양시청은 중앙공원과 평촌공원을 잇는 축에 위치하며 녹지공간이 풍부하게 조성되어 있으나, 대부분의 녹지가 적극적으로 이용되거나 활용하고 있지 못함				

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물 출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지

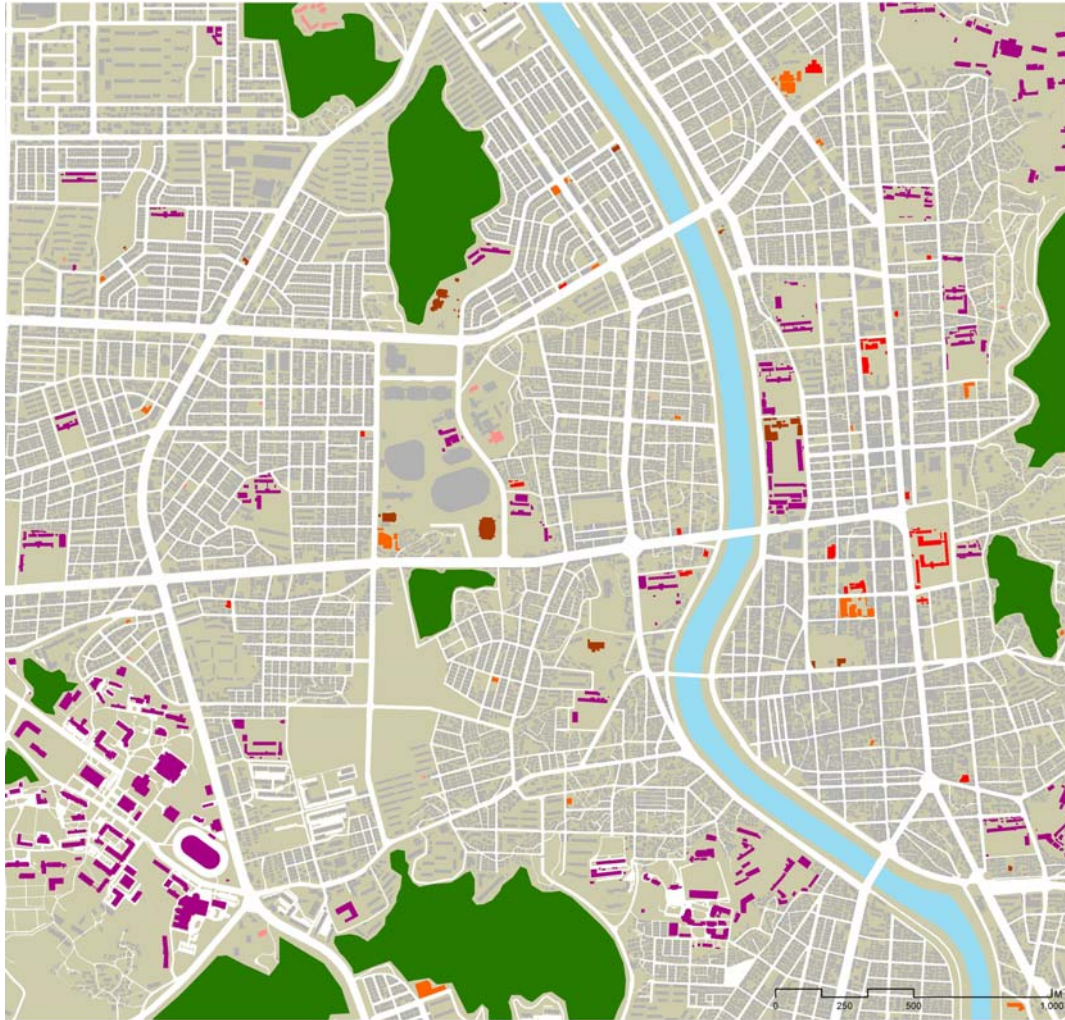


POSITIVE	공공공간	건축물	NEGATIVE	공공공간	필지내외부공간
	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>횡단보도</div> <div><div></div>접근가능녹지</div>	<div><div></div>건축물통과공간</div> <div><div></div>사람 출입구</div>		<div><div></div>차량공간</div> <div><div></div>접근장애공간 (지하도)</div>	<div><div></div>접근방해공간 (차량출입구)</div>
현황 분석	• 안양시청은 지하도를 통해 접근해야 하고, 외부공간이 차량진입을 위주로 구성되어 있음				



## 매력도

녹지/수공간	산	공원	하천·호수
도로네트워크	고속도로	주간선,보조간선도	소로
공공시설배치	정부공공	교육연구	생활복지
		여가생활	기초생활



POSITIVE	녹지/수공간	NEGATIVE
	<div>■ 산</div> <div>■ 공원</div> <div>■ 하천호수</div> <div>■ 정부공공시설</div> <div>■ 교육시설</div> <div>■ 생활복지시설</div> <div>■ 여가생활시설</div> <div>■ 기초생활시설</div>	
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>청원군청, 충북 도청 등의 주요 정부 공공시설들이 구도심에 인접하여 입지하고 있음</li> <li>무심천을 중심으로 두 개의 도시공간으로 나뉘어 있음</li> </ul>	



평가기준 : 보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	건축물	필지내외부공간	NEGATIVE	공공공간
	보행공간	공공건축	영업행위공간		접근장애공간 (지하도)
	접근가능녹지	상업입면	건물진입공간		필지내외부공간
	접근불가능녹지		여가 및 휴게공간		주차공간
	가로수				

현황  
분석

- 청주시 구도심에는 성안길을 중심으로 상업지역이 형성되어 있으며, 가로변을 이용한 영업행위가 활발하게 일어나고 있음
- 필지내외부공간이 여가 및 휴게공간, 영업행위공간 등으로 다양하게 활용되고 있음

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물 출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	건축물	필지내외부공간	NEGATIVE	공공공간
	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>접근가능녹지</div> <div><div></div>접근불가능녹지</div>	<div><div></div>사람 출입구</div>	<div><div></div>영업행위공간</div> <div><div></div>건물진입공간</div> <div><div></div>여가 및 휴게공간</div>		<div><div></div>차량공간</div> <div><div></div>접근장애공간 (지하도)</div> <div><div></div>필지내외부공간</div> <div><div></div>접근방해공간 (차량출입구)</div>
현황 분석	<div><div></div><div><div><div>• 비교적 안정적인 보행 네트워크 구축을 통하여 청원군청, 충북도청 등의 주요 공공건축물들을 연계하고 있음</div><div>• 충북도청의 경우 자동차 중심의 접근성 위주로 계획되어 있음</div></div></div></div>				

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	NEGATIVE
	<ul style="list-style-type: none"> <li>접근가능녹지</li> <li>접근불가능녹지</li> <li>가로수</li> </ul>	
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>녹지의 양이 절대적으로 부족하고 현재의 녹지들도 점적으로 흩어져 있음</li> <li>주변의 녹지 체계와 중앙공원, 청원 군청 주변의 면적인 녹지들을 연계할 수 있는 네트워크 조성이 필요함</li> </ul>	



평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	필지내외부공간	NEGATIVE	공공공간
	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>횡단보도</div> <div><div></div>건축물통과공간</div>	<div><div></div>담장</div>		<div><div></div>차량공간</div> <div><div></div>접근장애공간 (지하도)</div>
현황 분석	<div><div></div>• 주요 간선 도로의 인도와 보행자전용도로를 중심으로 비교적 안정적이고 효율적인 네트워크 구성</div> <div><div></div>• 일부 블록 내부의 서비스 도로에는 보행을 위한 공간이 조성되어 있지 못함</div>			

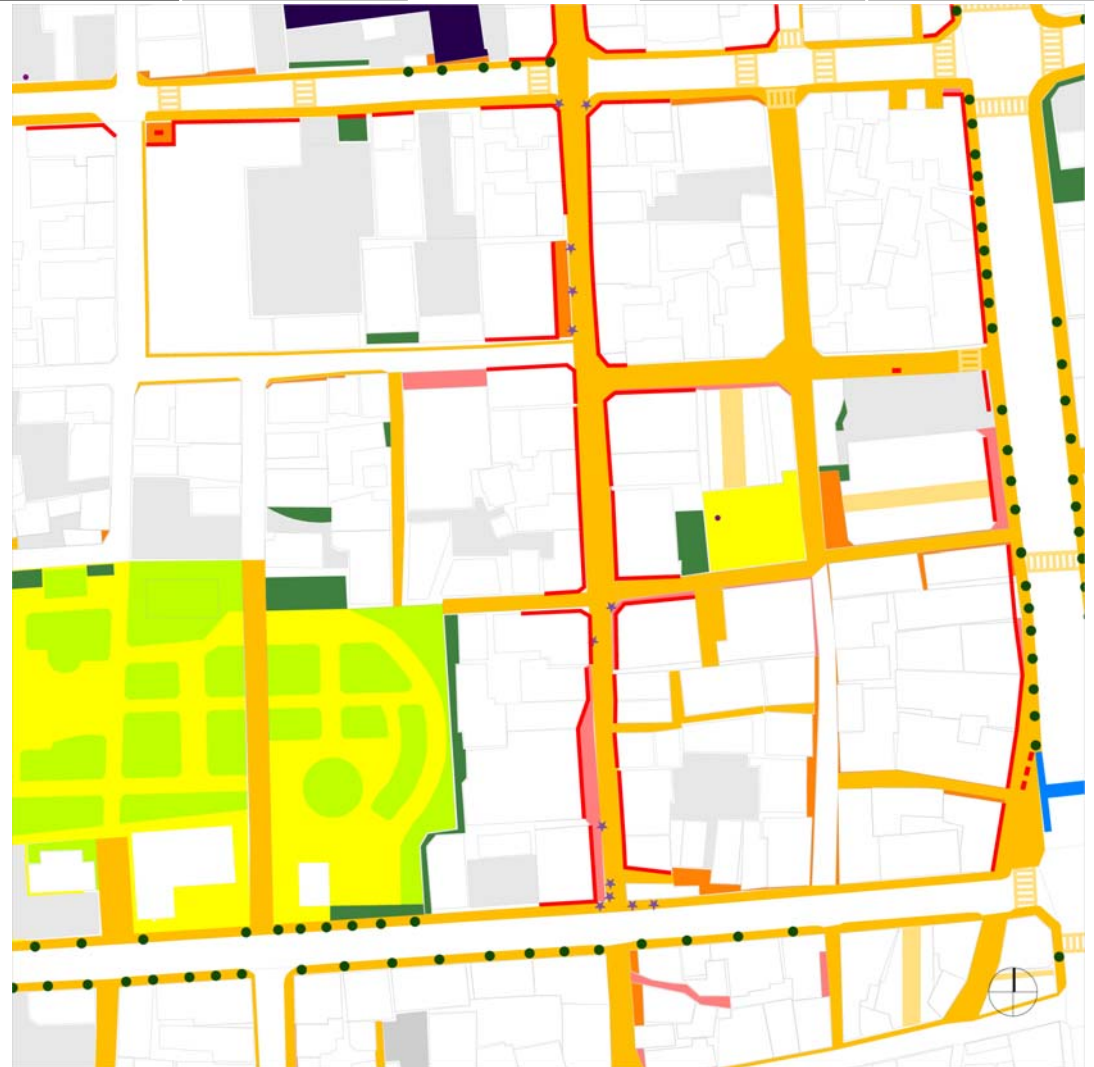
매력도	보행공간설치여부, 연계성, 식재의 연속성, 녹지/공원설치여부, 건축물전면공간 이용현황
접근성	보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)
연계성	보행공간, 녹지공간, 자전거도로의 연속성













POSITIVE	공공공간	건축물	필지내외부공간	NEGATIVE	공공공간	필지내외부공간
	보행공간	대형상업건축물	영업행위공간		차량공간	주차공간
	접근가능녹지	상업입면	여가 및 휴게공간	지하도		접근방해공간 (차량출입구)
	접근불가능녹지	공공건축		보행단절지점		
	가로수	건축물통과공간		접근성 결여지점		
	자전거도로	사람 주출입구		접근성 개선필요		
		사람 부출입구				

## 매력도

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	<div><div> 보행공간</div><div> 접근가능녹지</div><div> 접근불가능녹지</div><div> 가로수</div></div>	건축물	<div><div> 공공건축</div><div> 대형상업건축물</div><div> 상업입면</div></div>	필지내외부공간	<div><div> 영업행위공간</div><div> 여가 및 휴게공간</div></div>	NEGATIVE	<div><div> 주차공간</div></div>
현황 분석	<div><div><div>• 성안길을 중심으로 형성된 상업지역의 가로변을 이용한 영업행위가 활발하게 일어나고 있음</div><div>• 대규모의 중앙공원과 보행광장이 성안길 인근에 위치하고 있어서 매력도를 높임</div></div></div>						

평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물 출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지














현황 분석	POSITIVE	건축물	필지내외부공간	NEGATIVE	공공공간
	<p>공공공간</p> <p>보행공간</p> <p>횡단보도</p> <p>접근가능녹지</p>	<p>건축물</p> <p>건축물통과공간</p> <p>사람 출입구</p>	<p>여가 및 휴게공간</p>	<p>차량공간</p> <p>접근장애공간 (지하도)</p> <p>필지내외부공간</p> <p>접근방해공간 (차량출입구)</p>	
	<p>• 보행자전용공간인 성안길 주변에 건축물 주출입구가 집중 분포하여 보행자의 접근이 용이함</p> <p>• 중심상업공간인 성안길에서 중앙공원으로의 접근은 좁은 소로를 통해서 이루어지는 등 접근성 결여, 중앙공원으로의 접근로에는 차량출입구가 다수 분포하는 등 주로 차량을 위한 공간으로 사용되고 있음</p>				



## 매력도

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간/개방형로비	건축물출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지

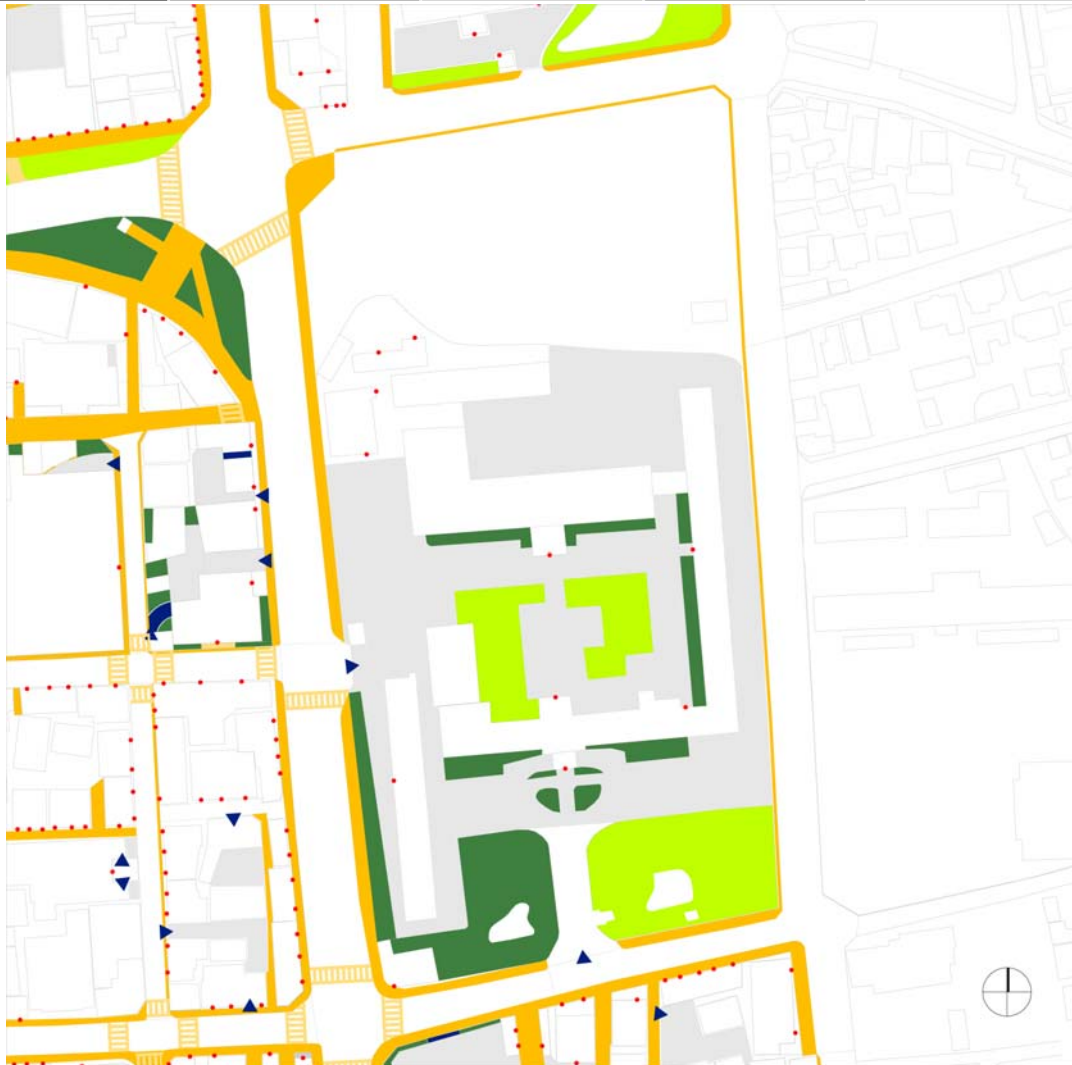


POSITIVE	공공공간	건축물	필지내외부공간	NEGATIVE	필지내외부공간
	<div> 보행공간</div> <div> 접근가능녹지</div> <div> 접근불가능녹지</div> <div> 가로수</div>	<div> 공공건축</div> <div> 대형상업건축물</div> <div> 상업입면</div>	<div> 영업행위공간</div> <div> 여가 및 휴게공간</div>	<div> 주차공간</div> <div> 접근방해공간 (차량출입구)</div>	
현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>충북도청의 외부공간은 차량을 위한 공간으로 구성되어 있어 보행자들의 다양한 활동을 보장하고 있지 못함</li> </ul>				



평가기준 : 보행의 연속성, 횡단의 용이성, 녹지접근가능성, 보차분리(보행진입우선)

공공공간	차량공간	보행공간/광장	자전거도로	녹지/공원/수공간
건축물	건축물형태	가로입면	통과공간·개방형로비	건축물 출입구
필지내외부공간	건축물전면공간	건축물사이공간	대지내통로	공지



POSITIVE	공공공간	건축물	NEGATIVE	공공공간	필지내외부공간
	<div><div></div>보행공간</div> <div><div></div>횡단보도</div> <div><div></div>접근가능녹지</div>	<div><div></div>사람 출입구</div>		<div><div></div>차량공간</div> <div><div></div>접근장애공간 (지하도)</div>	<div><div></div>주차공간</div> <div><div></div>접근방해공간 (차량출입구)</div>
현황 분석	<div><div></div>충북도청 외부공간은 차량진입을 위주로 구성되어 있음</div> <div><div></div>주변 가로의 인도 이외의 보행에 대한 계획이 이루어지지 못함</div>				

### 3) 기성시가지 공공공간 현황진단모형 시범적용 주요 결과 분석

#### ① 도시 전체 공공공간의 일반적 현황 파악

기성시가지에 대한 현황진단모형은 도심부 공공공간의 지역에 따른 분포 현황을 파악하는 데에 유용하다. 특히 보행공간 등을 하나의 레이어로 분류하여 적용함으로써 보행공간 분포 현황을 쉽게 파악할 수 있었다. 아래 그림은 안양시 신도심과 구도심의 보행공간의 심각한 양적 불균형 문제를 보여준다.

[표 5-32] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 도시 보행공간 현황 분석

안양시 평촌 신도심 지역 보행공간 현황	안양시 구도심 지역 보행공간 현황
	
보행자전용 상업가로, 광장, 공원 등의 집중적 분포	상업지역을 제외한 지역은 보행공간 부재



#### ② 도시 공공공간에 대한 통합적 접근을 통해 보다 사실적인 도시구조 파악 가능

일반적으로 도시기본계획, 경관계획 수립 시 도시 전체의 공공공간 현황 분석이 이루어진다. 이 때 기초조사는 항공사진 분석에 의한 일차적 현황 파악, 수치지형도에 의한 지형 분석 및 건축물·도로망 추출, 건축물대장에 의한 건축물 현황 분석 등을 포함하는데, 실제 도시환경의 현황에 대한 조사는 매우 미흡한 실정이다.

예를 들어 녹지체계 분석의 경우, 일반적으로 항공사진과 수치지형도 상의 도시계획 시설 분류에 포함되는 공원을 추출하여 지도를 작성하므로 실제 도시의 녹지체계 현황과는 많은 차이가 있다. 우리 도시공간에는 공원 외에 가로수, 대지 내 조경, 화단 등 다양한 녹지 공간이 존재한다. 공공공간 현황진단모형에서는 이들 공간들을 데이터베이스화하여 보다 사실적인 녹지 현황 분석을 가능하게 하였다. 이 중 가로수 식재 등에 대한 정보는 최근 지자체에서 활발하게 구축되고 있는 도로시설물관리시스템 등에 포함되어 있으며

로<sup>93)</sup> 이들 레이어와 공원 정보 등을 통합적으로 운용하면 보다 효율적인 공공공간 현황 분석이 가능할 것이다.

[표 5-33] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 녹지체계 분석

일반적 지리정보에 의한 녹지분포	공공공간 현황진단모형 녹지 분포
	
도시계획시설로 지정된 공원 정보 입력 (새주소지도 자료에 기반하여 작성)	도시계획시설로 지정된 공원 공공건축 외부공간 및 민간영역의 필지내외부공간 포함

### ③ 지구 차원에서 보행 공간의 연속성, 접근성 등 주제도면 작성에 의한 단절지점 도출

공공공간 현황진단모형 적용 결과 지구 차원에서 보행공간의 연속성이나 시설로의 접근성 현황을 파악하여 보행 단절지점, 횡단이 어려운 지점 등을 도출할 수 있었다.

[표 5-34] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 접근성 분석

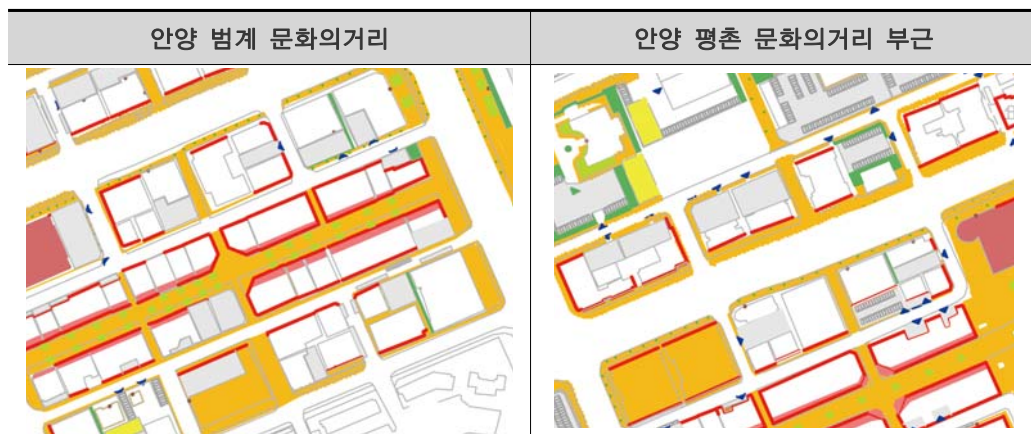
안양시청 주변부 보행체계 분석	안양 삼덕공원 주변부 보행체계 분석
	

93) 국토해양부(2009), 『도로기반지하시설물전산화추진현황』 참조

#### ④ 가로 차원에서 가로에 면한 인접필지들에 대한 정보를 통합적으로 파악

공공공간 현황진단모형은 공공공간과 인접필지에 대한 정보를 한 눈에 보여주므로 가로공간 분석에 효과적이다. 상업입면을 선으로 표시하여 도로에 면해 보행을 유발하는 상업공간 분포를 파악할 수 있을 뿐만 아니라, 인접 필지의 필지내 외부공간에 대한 종합적 정보를 제공하여 가로 성격 분석에도 효과적이다. 아래 그림에서 보는 바와 같이 보행 전용공간인 문화의 거리 이면 도로에는 상업입면이 형성되어 있음에도 불구하고 보행환경은 매우 협소하고, 건축물전면공간들은 대부분 주차장으로 활용되고 있어서 보행 환경이 열악함을 알 수 있다.

[표 5-35] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 가로공간 분석



#### ⑤ 공공건축 주변부 통합 환경 조성에 활용 가능

2008년 건축도시공간연구소에서 발간한 『장소 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구』에서는 장소 가치 향상을 위한 공공건축의 역할에 주목하고 통합적인 계획을 통해 관련 사업간 연계와 통합을 모색해야 함을 강조하였다. 서울시 도시디자인기본계획(2006)에서는 공공시설의 외부공간을 입체적으로 재조직하고 도시공유공간을 확장하는 ‘공유디자인’ 개념을 제안하였다.<sup>94)</sup> 또한 서울디자인총괄본부에서는 공공건축물에 대한 가이드라인을 수립하여 공공건축의 본질인 시민과 이용자 위주의 공공성을 확보하고자 하였

94) 서울시도시디자인기본계획에서 제안하는 공유디자인은 공공시설의 외부공간을 입체적으로 재구성하여 공공성을 회복하고, 모든 시민이 누릴 수 있도록 도시디자인을 조정할 것과 도시구조물을 위치와 형태를 재검토하여 시민들의 보행권과 공간기본권을 회복하는 것, 문화시설에 시민들이 보다 쉽게 접근할 수 있도록 도시문화시설의 네트워크를 구성하는 것을 세부 목표로 하고 있다. 서울특별시주택국(2006), 『도시디자인기본계획 요약보고서』, p.28.



으며, 공공건축물과 공공공간의 관계 설정에 주목하였다. 공공건축물 디자인가이드라인에서는 경관성, 공공성, 접근성, 환경성 측면에서의 현황 분석을 통해 주변 환경에 대한 고려 부족, 휴게 공간 등의 부족, 전면의 주차장화, 차량 위주의 동선계획 등의 문제점을 지적하였다.<sup>95)</sup>

공공공간 현황진단모형은 가로, 공원, 보도 등 공공공간에 대한 정보와 공공건축 외부공간에 대한 정보를 통합적으로 보여줌으로써 위에서 언급한 문제점들을 정의하는 (identify) 데에 활용될 수 있으며, 공공건축을 둘러싼 환경개선 계획 수립의 근거로 활용할 수 있다. 시범적용을 통해 안양시 주요 공공건축 주변부 공간구성을 분석한 결과, 녹지와 보행공간 등이 양적으로 풍부하게 갖추어져 있음에도 불구하고 주변 가로 공간과 단절되고, 접근에 어려움이 있는 것으로 나타났다. 또한 공공공간 주출입구는 시민들이 많이 사용하는 공간임에도 불구하고 차량 진입 위주로 계획되어 있어 주출입구가 오히려 보행 단절 공간이 되고 있음을 알 수 있다.

[표 5-36] 기성시가지 공공공간 현황진단모형에 의한 공공건축 주변부

안양시청	동안구청
	

### ⑥ 기성시가지 공공공간 개선을 위한 잠재 요소 발굴 수단

기성시가지 환경 개선을 위해서는 공공공간으로 활용될 수 있는 잠재 공간에 대한 기초 현황조사가 필수적이다. 공공공간 현황진단모형은 저이용되고 있는 공간, 방치된 공간, 도시공간과 분리된 필지 내 외부공간 등에 대한 정보를 제공하므로 향후 공공공간 개선 계획 수립을 위한 잠재 요소를 발굴하기 위한 수단으로 활용될 수 있다.

95) 디자인서울 공공건축물 가이드라인에서는 이에 대한 개선 방향으로 다양하고 품격 있는 공공건축물, 사용자 중심의 열린 공공건축물, 쾌적한 서비스로 시민을 배려하는 공공건축물, 친환경, 고효율의 미래지향적 공공건축물을 상정하였다.

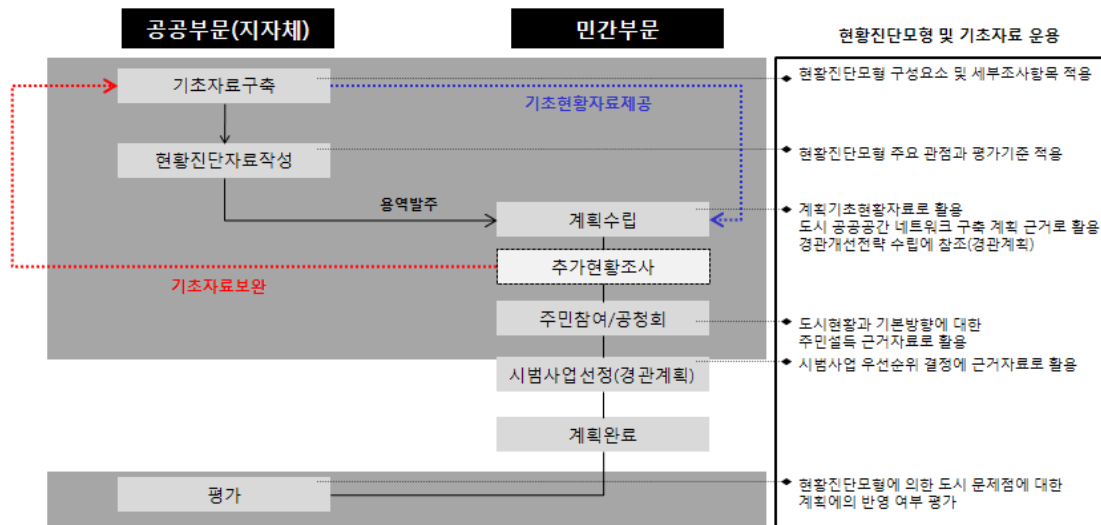


## 제6장 공공공간 현황진단모형 운용방식 및 활용 방안

1. 공공공간 현황진단모형 운용 및 활용 방안
2. 국가공간정보체계(KOPSS)와 연계 방안 모색

### 1. 공공공간 현황진단모형 운용 및 활용 방안

#### 1) 도시 단위 공공공간 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용



[그림 6-1] 도시 단위 공공공간 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용

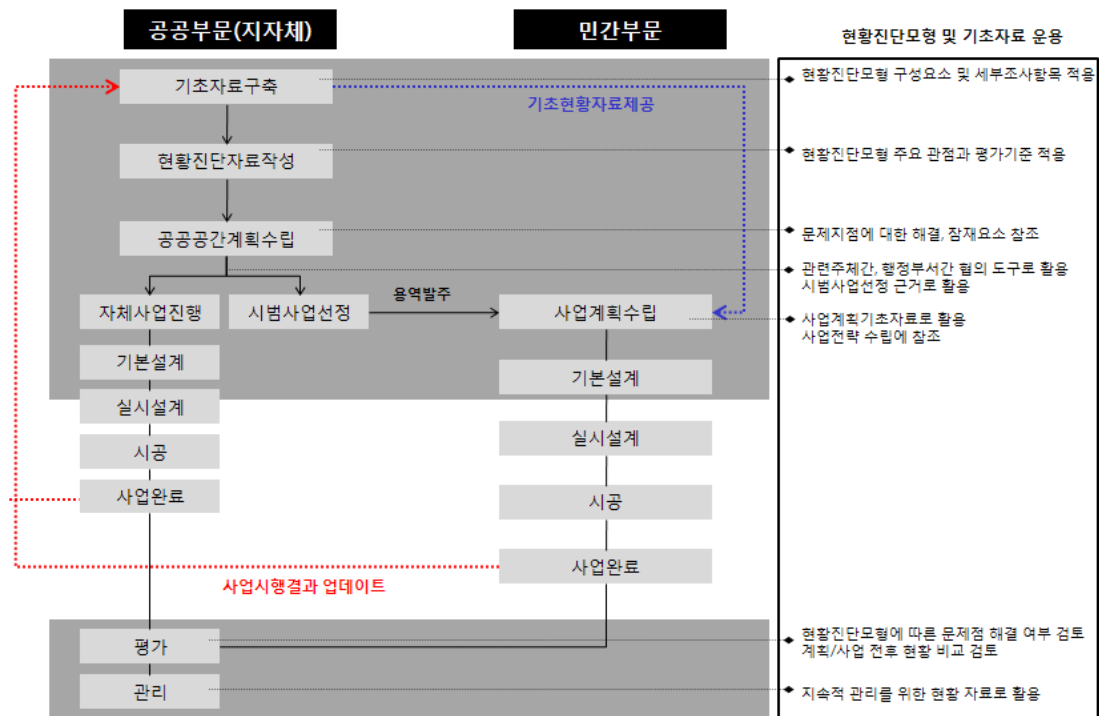
도시기본계획 중 공공공간 관련 부문<sup>96)</sup>, 경관계획, 공원녹지기본계획 등은 도시 전체를 대상으로 한 공공공간 계획을 포함하는데, 이들 계획은 대부분 외부 용역에 의해서

96) 도시기본계획 중 토지이용정책, 교통물류정책, 공원녹지정책, 경관정책 등이 이에 해당한다.

진행되어 계획을 수립할 때마다 서로 다른 주체에 의해 현황 조사가 이루어지고 있다. 도시정비 수요가 증가하면서 현황조사의 중요성이 점차 강조되고 있는 데에 반해 올바른 현황 파악을 위한 공공부문의 지원은 부족한 실정이며, 계획 수립 때마다 현황조사가 중복되어 이루어지는 등 시간과 인력 낭비 문제 또한 심각하다. 현황진단모형에 의해 지자체 차원의 공공공간 기초자료가 구축되고 외부 용역 발주 시 자료가 제공되면 용역사의 부담을 줄일 수 있고 보다 체계적인 계획 수립이 가능해진다.

또한 용역사가 수행하는 추가 현황조사 자료는 용역 종료 후에는 보고서 형태로만 남게 되어 추후 관련 계획 수립에 활용하기에 한계가 있으므로 이들 자료를 다시 데이터베이스화하여 지자체 차원에서 기초현황자료를 지속적으로 갱신하는 것이 필요하다.

## 2) 지구 단위 공공공간 계획 및 사업 추진에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용



[그림 6-2] 지구 단위 공공공간 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용

지구 단위 공공공간 계획은 인사동지구단위계획, 명동관광특구 지구단위계획과 같이 기성시가지 환경 개선을 위해 수립되는 지구단위계획과, 법정 계획은 아니지만 공공디자인



인시범사업 등 지구 차원에서 수립되는 공공공간 개선계획 등을 말한다.<sup>97)</sup>

현재 우리나라 대부분의 지자체에서는 지구단위계획이나 공공디자인 사업 역시 전적으로 외부 용역 발주에 의해 이루어지고 있는데, 보다 체계적이고 합리적인 계획 수립과 지속적인 공간 개선을 위해서는 지자체 차원에서 기초자료를 구축하고 그에 기반한 종합적 계획을 수립하는 것이 중요하다. 이 과정에서 현황진단모형은 공공공간의 현황과 문제점을 도출하는 수단으로 활용되며, 작성된 기초자료 정보는 서로 다른 행정부서들 사이의 협의의 근거가 된다. 또한 주민참여 과정에서 주민들이 대상 지역에 대한 올바른 이해와 문제 제기를 할 수 있도록 도와주는 참고 자료로 활용할 수 있다.

계획과 사업에 대한 평가 과정에서는 사업 전후 현황에 대한 비교를 통해 사업성과를 분석하고 향후 관리 방향을 제시하는 수단이 된다.

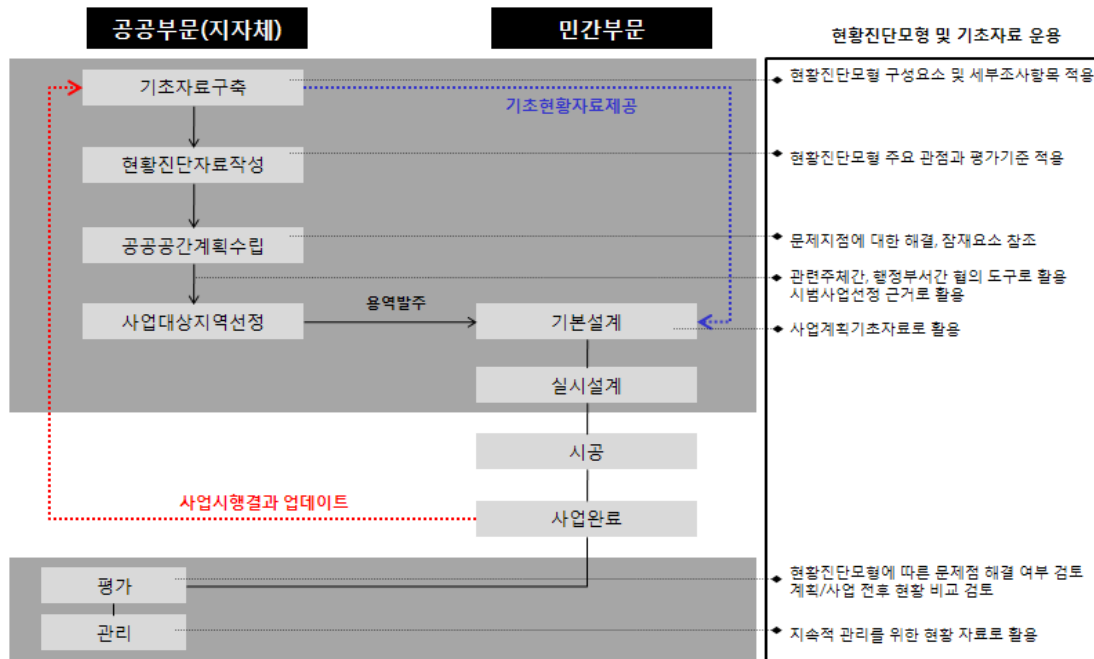
### 3) 필지 단위 공공공간 개선 사업 추진에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용 : 공공건축 주변부 통합 환경 조성

도시환경 개선의 촉매로서 공공건축이 가지는 중요성이 증가함에도 불구하고 구체적인 대안 제시는 부족한 것이 현실이다. 공공공간 현황진단모형에 의해 구축된 공공공간과 공공건축 외부공간에 대한 통합 정보는 도시 전체 차원에서 공공건축 분포 현황과 함께 세부적인 스케일에서 공공건축이 공공공간과 만나는 양상을 분석할 수 있는 도구가 된다.



[그림 6-3] 도시/지구/필지 차원 현황진단에 의한 공공건축 주변부 개선 방향 설정

97) 예를 들어 안양시에서 추진하고 있는 만안구 공공디자인시범사업의 대상지역은 만안구 안양역 일대를 포함한다.



[그림 6-4] 공공건축과 공공공간 통합 계획 수립에 있어서 공공공간 현황진단모형 운용

## 2. 국가공간정보체계(KOPSS)와 연계 방안 모색

### 1) 공공공간 현황의 자료모형과 정보화의 필요성

도시계획 및 정책의 올바른 결정을 위하여 현황진단은 필수적이다. 이를 위해 현황진단 모형개발에 관한 연구는 그동안 많이 진행되어온 바 있으나, 일회적인 진단 및 평가로 그친 경우가 대부분이다. 도시의 발달은 꾸준히 지속되고, 단위 개발의 집합적 효과로써 도시의 형태가 형성되기 때문에, 이러한 일회적 진단이 유효한 범위는 시간적으로나 공간적으로 제한이 있다. 특히 공공공간과 같이 그 정의와 해석이 시대적으로 가변적이고 평가자의 주관적 판단이 개입되는 대상에 대한 현황진단은 더욱 그렇다. 지금까지 선행되었던 현황진단 모형들은 다양한 도시계획 현안에 유기적으로 활용되는 데 어려움이 있다고 볼 수 있다. 그 근본적인 이유는 먼저 현황진단을 위한 기본 자료가 복잡할 뿐 아니라 이를 일괄적으로 수집하는 데 드는 노력이 크고, 무엇보다도 이를 다양한 도시계획의 현안에 적용할 수 있는 통합적이고 효과적인 자료 관리 도구가 아직까지 본격적으로 도입되지 않아서이다.

궁극적으로 공공공간의 질적 향상을 위해서는 끊임없이 변화하는 도시 공간의 현황에 대한 연속적인 재평가가 필요하며, 다양하고 개별적인 조건이 개입된 도시계획의 현안에 유연하게 참고가 될 수 있어야 한다. 이를 위하여 공공공간의 현황을 측정하는 요소들을 자료모형으로 제시하고 정보기술을 적용하여 포괄적인 활용방안을 마련하는 것이 시급하다.

## 2) 국가공간계획지원체계와 연계 방안 모색

### ① 국가공간계획지원체계 (Korea Planning Support System)의 개요

국토해양부에서 2006년부터 국토공간계획의 효율성을 높이고, 투명하고 객관적인 공간 계획을 수립하는데 유용한 지원도구로서 국가공간계획지원체계(Korea Planning Support System, 이하 KOPSS)을 개발하고 있다. 기존의 국가 공간정보시스템(Geographic Information System, 이하 GIS)과 연계하여 각 지자체에서 공간 계획 업무에 적용할 수 있는 모형을 개발하고 이를 실행할 수 있는 소프트웨어 및 응용프로그램 개발환경(API)을 제공함으로써 중장기적으로 KOPSS가 종합적이고 객관적인 계획지원도구로서 실용화할 예정이다.

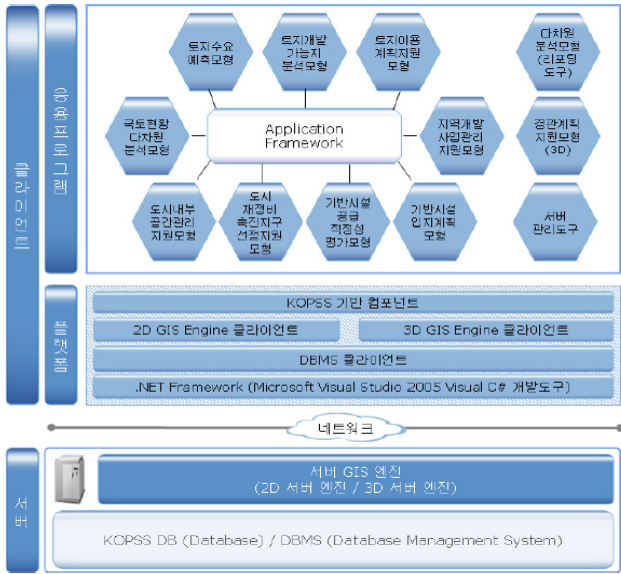
### ② KOPSS기반 공공공간 현황 진단 모형의 필요성

기성시가지의 공공공간의 현황 정보는 도시공간의 공공성을 극대화 하는 계획을 수립할 수 있도록 기존의 현상을 이해하고 분석하는 데에 필수적이다. 그러므로 KOPSS 기반 공공공간 현황진단 모형이 개발된다면, 다양한 공간정보와 연계함으로써, 공공공간의 체계적인 계획과 관리에 유용할 뿐만 아니라, 복합적인 성격의 공공공간을 종합적으로 이해할 수 있으며, 개별적인 개발 사업을 진행할 때 도시 전체적인 공공공간을 고려할 수 있다. KOPSS에서 제안한 국가차원의 통합 데이터베이스 기반으로 구동되는 공공공간 현황 진단 모형 시스템을 개발하고, 공공공간의 구성요소를 새로운 데이터 레이어로 추가하여, 도시 공간계획에 적극적으로 공공공간을 고려할 수 있도록 한다.

### ③ 공공공간 현황진단 모형 컴포넌트 제안

2009년 현재 개발 4차년도에 들어선 KOPSS 시스템의 구성은 [그림6-5]와 같이 통합 공간DB와 개방형 플랫폼 기반으로 10가지 분석모형을 구현한 응용프로그램으로 이루

어져있다. 즉 토지이용계획, 도시재정비계획, 기반시설계획, 경관계획, 지역개발계획 등 주요 공간계획업무를 지원할 수 있는 분석모형을 제안하고 이러한 모형들이 실무에서 활용될 수 있도록 소프트웨어로 개발하는 것이다.

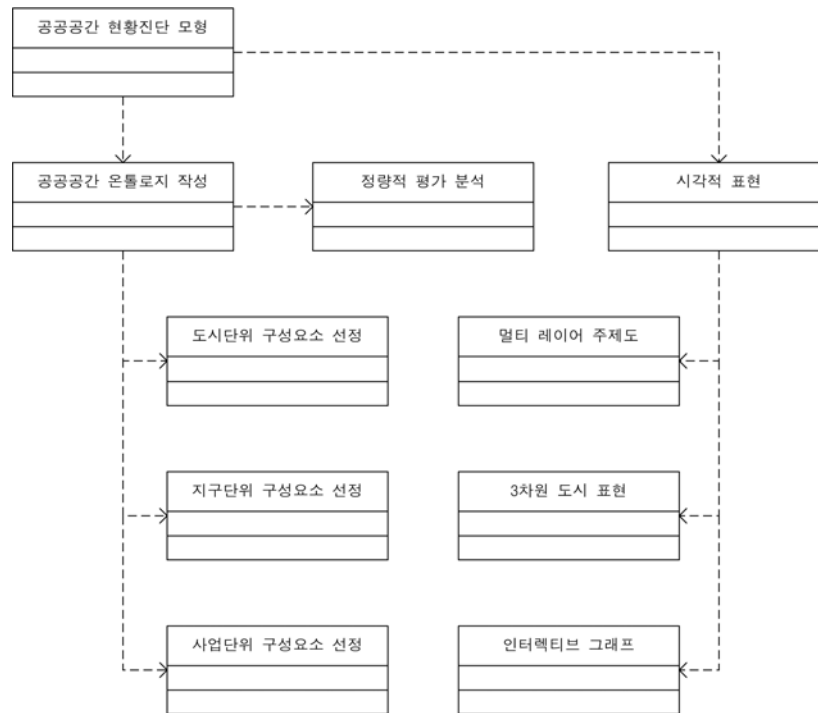


[그림 6-5] KOPSS 응용시스템 구성도

[표 6-1] KOPSS의 컴포넌트로 개발된 분석 모형

업무 구분	분석 모형	개발 내용
공통	국토현황다차원분석모형	국토현황에 대한 각종 통계정보를 시공간차원에서 분석
토지이용 계획지원	토지수요예측모형	토지의 효율적인 활용을 위해 장래 발생하게 될 토지의 용도별 수요 예측
	토지개발가능지분석모형	개발부지 선정계획의 신뢰성을 확보할 수 있는 토지개발가능지 탐색
	토지이용계획지원모형	토지이용계획 시 토지개발 적합성 분석, 최적 지역에 용도배치하기 위한 지원 모형
도시 재정비 계획지원	도시내부공간관리 지원모형	도심 내 재활용 및 재정비 가능 지구 탐색
	도시재정비촉진지구선정 지원모형	도시재정비촉진지구 선정을 위한 잠재력평가 및 도심재생 정책 지원
기반시설 계획지원	기반시설입지계획 지원모형	주민복지 향상과 형평성 제고를 위한 이용자 중심의 시설입지계획지원
	기반시설공급적정성평가 모형	도시기반시설의 입지와 서비스 체계를 분석하여 도시공공서비스 공급 적정성 평가
경관계획 지원	경관계획지원모형	도시개발에 따른 경관훼손 및 건조환경 변화에 대한 3차원 시뮬레이션
지역개발 계획지원	지역개발사업계획 지원모형	전국 지역개발사업에 대한 종합적 관리 및 인접 지역 사업의 특성 모니터링

KOPSS의 분석모형은 분석에 필요한 세부 기능과 사용자 인터페이스 환경에 맞추어 단위 기능의 컴포넌트로 구성되어 있다. 본 연구에서 제시하고 있는 공공공간 현황에 대한 정보를 이와 같은 KOPSS기반 분석모형 어플리케이션으로 개발한다면 크게 세 가지 과정으로 생각해 볼 수 있다. 첫째, 공공공간을 이루는 구성요소를 조직하여 공공공간 온톨로지를 작성하고, 둘째, 정량적 분석, 그리고 셋째, 사용자의 정성적 평가를 돕기 위한 시각적 자료를 지원하는 하는 과정이 필요한데 각 과정을 컴포넌트 기반으로 개발할 수 있다.[그림 6-6]



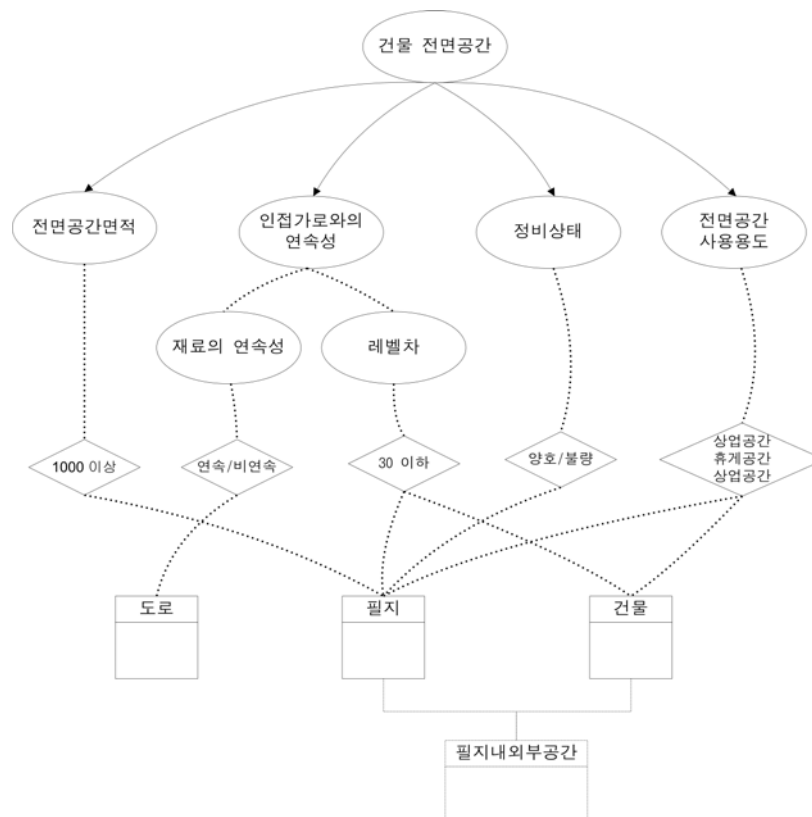
[그림 6-6] 공공공간 현황진단 모형 컴포넌트

#### □ 공공공간 자료모형과 온톨로지

KOPSS의 데이터베이스를 이루고 있는 데이터의 공간범위를 반영하여 도시단위, 지구단위, 혹은 개별 사업 단위별로 공공공간을 구성하는 각 구성요소들을 조합하여 공공공간을 데이터로써 표현(representation)할 수 있다. 온톨로지(ontology)란 특정한 개념을 정의하는 자료모형(data model)을 뜻하는데, 즉, 공공공간 온톨로지란 공공공간이라는 개념을 이를 이루고 있는 구성요소의 데이터로써 표현한다는 의미이다. 예들 들어, 본 연구

에서는 공공공간은 도로, 공원 등의 공유지는 물론, 개별 필지의 공개공지, 그리고 공공건물의 필지 내 외부 공간, 그리고 공공성이 강한 용도로 사용되는 건물의 저층부를 포함한다. 이와 같이 복합적인 공간적 단위로 구성되는 공공공간은 현 KOPSS의 데이터베이스가 포함하고 있는 도로, 필지, 공원, 건물 등의 데이터를 이용할 수 있고, 필지내외부공간 등 기존 데이터를 연산하여 편집하거나 작성해야할 데이터가 있는 한편, 필지 내 진입공간 등 기존에 존재하지 않았던 데이터도 포함한다. 또한 공공공간의 형태와 용도에 따른 공공공간의 질과 활용도 평가를 위한 구성요소들, 예를 들어 녹지의 면적 및 분포, 접근성, 연속성 등을 기존의 데이터를 기반으로 연산하여 추론해낼 수 있다.

앞서 서술하였듯이 공공공간의 평가는 이러한 단위 구성요소들의 집합적 의미로 내려지며, 그러므로 각 구성요소를 KOPSS 상에서 표현할 수 있는 것이 가장 우선되어야할 작업이다. [그림 6-7]에는 공공공간의 정의와 진단을 위한 온톨로지의 예로서 건물 전면 공간에 대한 개념도를 나타내고 있다.



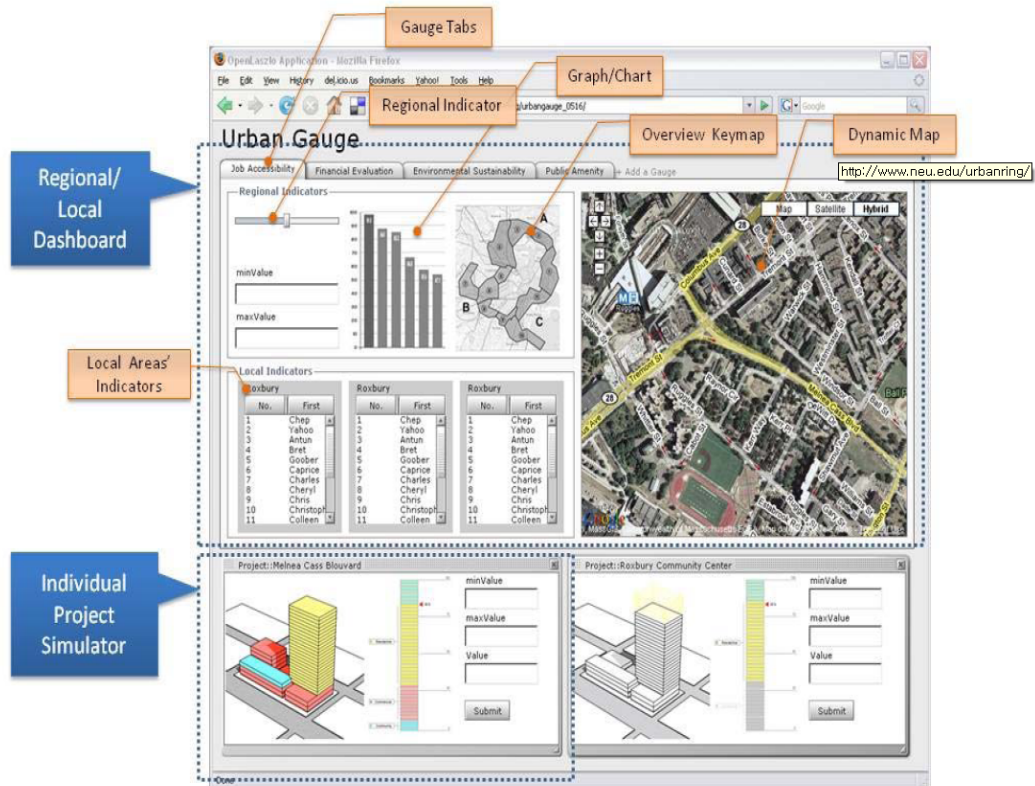
[그림 6-7] 공공공간 구성요소 중 건물 전면부에 대한 온톨로지

도시공간은 끊임없이 변화하고, 공공공간에 대한 정의는 시대적으로 문화적으로 변화 가능하며, 그 가치 평가 또한 그렇다. 때문에 온톨로지를 독립적인 모듈로 구성하여, 데이터베이스 안에 있는 데이터를 참조하는 구조로 만들어야 이와 같은 변화에 유연하게 대응할 수 있다. 변화한 도시공간의 데이터가 새로운 데이터베이스에 반영되고, 변경된 평가 기준이 온톨로지에 반영될 수 있기 때문에 시스템을 지속적으로 사용할 수 있다.

#### □ 정량적 분석과 평가

일단 공공공간에 대한 자료모형이 완성되고 진단 및 평가를 위한 온톨로지가 작성되면, 이를 바탕으로 정량적 분석을 할 수 있는 과정이 필요하다. 예를 들어, 녹지의 면적, 도로폭, 대중교통에 이르는 거리, 건축물의 용적율, 건폐율, 높이 등의 수치적 속성들을 기존 데이터베이스에서 참조하거나, 연산하여 산출할 수 있다.

#### □ 정성적 평가를 위한 시각적 표현 지원



[그림 6-8] UrbanGauge Interface

출처 : 황지은(2009), "Urban Design & Informatics", 건축도시공간연구소 특강자료

공간계획 실무에서 실무자들이 공공공간 현황진단 모형 어플리케이션을 사용할 때 가장 필요한 부분이 효과적인 시각적 표현이다. 복합적인 공간의 집합체인 공공공간의 현황을 일목요연하고 이해가 쉽도록 시각화하여 정성적인 평가를 돕는 것이다. 멀티레이어로 구성된 주제도, 3차원 도시 모형 탐색, 각종 그래프와 도표들을 동시에 활용하여 다각적인 이해를 돕는다.

#### ④ 소결

본 장에서는 공공공간 현황모형의 정보화와 이를 국가공간계획지원체계와 연계할 수 있는 방안을 제안하였다. 공공공간이라는 영역(realm)은 기존의 도시 계획의 기본 단위를 넘나드는 복합적인 성격의 공간이다. 때문에 기존의 계획 도구로는 그 표현조차 쉽지 않아서 계획단계에서 충분히 고려되지 못해온 것이 현실이다. 기성시가지의 공공공간 현황 파악과 진단은 공공공간의 계획과 관리 나아가서는 새로운 도시 현상을 이해하고 이를 새로운 계획의 지침으로 이끄는 데 아주 중요한 역할을 한다. 본 연구에서 제안하는 공공공간의 현황진단 모형은 이와 같이 차후 계획의 도구로서 이용할 가치가 충분히 있으며, 이를 위해서는 정보화 모형으로의 연계가 매우 중요하다고 할 수 있다.



## 제7장 결론 및 정책 제언

1. 연구 성과와 한계
2. 정책 제언

### 1. 연구 성과와 한계

현대 도시에서 공공공간은 사회적 교류가 일어나는 장소, 공동생활의 터전, 도시경관을 결정하는 요인이며, 다양한 교통수단이 공존하는 장소로서 지역 환경 개선에 있어서 핵심적 위치를 차지한다. 또한 대부분 지자체가 소유하고 관리하므로 도시정책에 있어서 가장 효율적인 수단이 되기도 한다.

이 연구는 기성시가지의 공간환경의 질적 수준에 대한 사회적 요구가 높아짐에 따라 중앙정부나 지자체 주도로 공공공간 및 공공건축 개선 사업이 증가하는 현실에서 기성시가지 공공공간의 현황을 파악하고 문제점을 도출하기 위한 근거 마련이 필요하다는 문제의식에서 출발하였다. 기성시가지 정비에 있어서 공공부분의 역할이 증대하고 있으나, 공공공간을 구성하는 다양한 요소들에 대한 통합적 시각이 부재하여 도로, 공원·녹지, 도시디자인부서 등에서 개별적으로 사업을 추진하고 있으며, 대부분의 사업은 가로시설물 교체, 간판 정비 등 공공공간의 표피를 개선하는 데에 머무르고 있다. 본 연구에서는 공공공간의 본질적 개선을 위해서는 실제 공공공간의 현황을 적절하게 보여줄 수 있는 시각적 수단이 필요하다는 전제 하에 공공공간 기초 자료 및 현황진단자료에 대한 체계적 구축을 위해 공공공간 현황진단모형을 제안하고자 하였다.

2장에서는 공공공간을 바라보는 주요 관점을 매력도, 접근성, 연계성으로 상정하고 세 관점에 의한 현황진단이 필요함을 설명하였다. 또한 세 가지 관점을 복합적으로 고려

하여 공공공간 현황진단모형의 가장 중요한 전제를 서로 다른 공공공간, 공공공간과 인접 필지, 건축물과 필지 내 외부공간에 대한 통합적 접근으로 설정하였다. 또한 통합적 접근에 의해 도시를 구성하는 서로 다른 요소들을 동시에 보여주기 위해서는 현황진단결과를 시각화하는 것이 중요하다는 점을 지적하였다.

3장에서는 국내의 공공공간 관련 계획 수립과 사업 추진을 위해 이루어지는 현황진단의 사례를 도시단위, 지구단위, 가로단위로 나누어 살펴보았다. 도시기본계획, 경관계획 등 도시단위에서는 주요시설 및 경관자원의 분포 등 주로 전체적인 도시구조를 파악할 수 있는 객관적 사실에 관한 조사가 주를 이루고 있으며, 지구단위계획과 각종 가로환경개선 사업에서는 조금 더 미시적인 차원에서 가로체계, 보행체계, 가로시설물 현황 등을 조사하고 있다. 이러한 현황분석 자료는 도면을 비롯한 다양한 형태로 작성되고 있으나, 일부의 경우 사진자료나 설문조사에 근거해 문제점 도출이 피상적이고 계획방향으로의 연계가 논리적이지 못한 한계를 보이기도 했다. 한편 이와 같은 현황자료를 활용하고 관리하는데 있어 지자체의 체계적인 자료관리 시스템 및 관련 부서간의 협조체계 미흡, 기초 데이터베이스 구축의 미흡 등의 이유로 실제 사업을 수행할 때 자료 구득의 어려움을 겪거나 자료를 충분히 활용하지 못하는 문제점도 드러났다.

4장에서는 프랑스 파리, 스위스 제네바와 취리히, 미국 뉴욕 등 해외의 공공공간 현황진단모형 사례를 조사하였다. 이들은 도시 공공공간 정비전략 수립, 보행접근성 개선, 민간소유 공공공간의 효율적 관리 등 다양한 취지에서 공공공간을 분석하기 위한 틀과 조사항목을 설정하고 분석을 실시하였다. 구축된 현황자료는 각종 계획과 프로젝트를 수행하는데 있어 방향 설정을 하거나 지침을 수립하는 데 근거로 활용하고 있으며, 도서, CD, 웹사이트 등 다양한 형태로 제작되어 전문가와 시민들에게 정보를 제공하고 있다.

5장에서는 선행연구와 관련사례 검토, 현장조사를 병행하여 공공공간 현황진단모형의 구성요소를 도출하고, 이를 효과적으로 분석하기 위한 조사 항목을 제시하였다. 또한 앞서 제시한 세 가지 주요 관점에 따라 조사항목과 평가기준을 제시하여 도시 단위, 지구 단위, 가로 단위, 필지 단위로 나누어 공공공간 현황진단모형을 제안하였으며, 안양시와 청주시에 대한 검토 과정을 거쳐 공공공간 현황진단모형의 효용성을 분석하였다. 시범적용 결과를 통해 공공공간 현황진단모형이 도시 전체 공공공간의 일반적 현황을 파악하고 도시 공공공간에 대한 통합적 접근을 통한 사실적인 도시구조 파악하는 한편, 지구 차원

에서 보행 공간의 연속성, 접근성과 관련된 문제지점을 도출하는 데에 효과적으로 활용될 수 있음을 확인하였다. 또한 가로차원에서 가로에 면한 인접필지들을 통합적으로 파악하여 가로 성격을 분석하는 데에 효율적일 뿐 아니라 최근 화두가 되고 있는 공공건축 주변부 통합환경 조성을 위해서도 효과적인 분석 수단으로 활용 가능하다고 판단된다. 이 외에도 기존 도시공간에서 저이용되거나 방치되고 있는 공간들에 대한 목록화를 통해 기존 자원을 활용한 공공공간 개선 계획 수립에 있어서 기초 자료로 유용하게 쓰일 수 있을 것으로 보인다.

6장에서는 도시 단위, 지구 단위, 필지 단위의 계획 및 사업 각 단계에서 공공공간 현황진단모형이 어떻게 운용될 수 있는지 제시하였으며, 시스템을 범용화하기 위해 현재 국토해양부에서 구축 중인 국가공간정보체계(KOPSS)와 연계할 수 있도록 공공공간 온톨로지를 제안하였다.

본 연구에서는 도시기본계획, 경관계획, 지구단위계획, 가로환경개선사업과 같이 도시 공공공간에 관련된 여러 위계의 계획 수립 시 효율적인 공공공간 분석을 위해 기초자료 구축이 필요하다는 전제 하에 이를 위한 공공공간 현황진단모형을 제시하고자 하였다. 본 연구에서 제안한 현황진단모형은 공공공간, 건축물, 필지 내 외부공간에 대한 정보를 종합적으로 재구성하여 이용자들에게 총체적 공간으로 인식되는 도시 공공공간 현황의 잠재력과 문제점을 효율적으로 분석하는 수단으로 활용할 수 있다는 점에서 의의가 있다. 그러나 지자체 차원에서 공공공간과 관련된 공간정보를 효율적으로 구축하고 관리하기 위한 행정조직 구성, 지리정보시스템이나 새주소지도 등 이미 다양하게 구축되어 있는 기존 정보들과의 연계 방안 등을 구체적으로 제시하지 못하였다는 한계를 가지며, 각 계획 단계에서의 구체적인 활용 방안과 국가공간정보체계와의 연계 방안에 대해서는 후속 연구가 이루어져야 할 것으로 보인다.

## 2. 정책 제언

### 1) 도시디자인부서를 중심으로 한 공공공간 현황자료 구축 및 활용

최근 정부와 지자체 주도로 다양한 공간정보를 구축하는 사업이 활발하게 이루어지고 있으며, 대다수의 지자체는 도시계획과와 지리정보과 등을 중심으로 도시 공간과 관련

된 방대한 정보를 구축하고 있다. 이들 공간 정보는 지리정보시스템과 연계되어 구축되고 있는데, 도로, 보도, 가로시설물 등 공공공간과 관련된 정보들이 이미 상당 부분 구축되어 있음에도 불구하고 실제 공공공간 계획 수립이나 사업 추진에 있어서 이들 정보들의 활용도는 매우 낮은 실정이다. 이미 구축된 각종 정보들을 효율적으로 활용하기 위해서는 기존 정보들을 계획 수립과 관련된 수요에 맞춰 적절하게 재구성하고 표현하는 과정이 필요하다. 본 연구에서는 도시디자인 부서를 중심으로 공공공간 현황 자료 활용 시스템을 운영하는 방안을 제안하고자 한다.

현재 우리나라 각 지자체에 경쟁적으로 신설되고 있는 도시디자인 관련 부서는 도시 공공공간에 대한 총체적 계획을 담당하는 부서로서 경관계획 수립, 가로환경개선사업 추진 등을 총괄하고 있다. 최근에는 디자인의 중요성이 증가하면서 공공공간과 관련된 사업 추진 시 의무적으로 도시디자인과와 협의 과정을 거치도록 하는 지자체들이 증가하고 있다. 서로 다른 부서들 사이의 협의 과정에서 도시 공공공간에 대한 기초자료는 도시 공공공간의 본질적 개선을 위한 합의점을 찾아내는 데에 중요한 역할을 할 수 있다. 따라서 이들 부서를 중심으로 공공공간 현황자료를 구축시스템을 운영하고 지속적으로 갱신·관리한다면 공공공간의 본질적 개선을 위한 통합적 계획을 수립하는 데에 유용할 것으로 판단된다.

## 2) 기존 공공공간 관련 계획 수립지침의 기초조사 항목 추가 검토

현재 우리나라 공공공간 관련 사업의 주요 대상이 건축물 외피나 가로시설물에 국한되어 있는 데에 반해 실제 우리나라 공공공간의 질은 공공공간에 면한 건축물과 필지 상황에 따라 크게 좌우되므로 이들 공간에 대한 총체적 고려가 필요하며, 공공공간 현황진단모형에서는 이를 위해 건축물 입면 용도, 필지 내 외부공간의 용도와 형태 등을 조사 대상에 포함하였다.

도시기본계획, 도시관리계획, 기본경관기본계획 등의 수립지침에서 요구하는 조사 항목에 공공공간에 대한 현황 조사 항목을 추가한다면 도시의 현황을 보다 통합적인 시각에서 효율적으로 진단하고 도시 잠재 공간에 대한 활용도를 높일 수 있을 것이다. 도시관리계획의 기초조사에서는 토지적성평가 지침에 의한 토지적성평가를 반드시 첨부할 것을 규정하였는데, 이러한 방식으로 공공공간의 현황에 대한 진단 자료를 첨부하도록 법제화하는 방안을 고려해 볼 수 있다.

### 3) 국가공간계획지원체계(KOPSS)와 연계 가능성 모색

국토해양부에서는 2006년부터 국토공간계획의 효율성을 높이고, 투명하고 객관적인 공간 계획을 수립하는데 유용한 지원도구로서 국가공간계획지원체계를 구축하고 있으며, 통합 공간 데이터베이스와 개방형 플랫폼 기반으로 10가지 분석모형을 구현한 응용프로그램을 개발하였다. 본 연구에서 제시하고 있는 공공공간 현황에 대한 정보를 이와 같은 KOPSS기반 분석모형 어플리케이션으로 개발하여 끊임없이 변화하는 도시 공간의 현황에 대한 연속적인 재평가 도구로 활용할 수 있을 것이다.



## 참고문헌

- 건설교통부(2005), 「국토이용정보체계 구축계획 수립연구」.
- 국토연구원(1994), 「2000년대를 대비한 도시정책」.
- 국토해양부(2009), 「도로기반지하시설물 전산화 추진현황」.
- 국토해양부 외(2008), 「도시쇠퇴 실태조사 및 해외 도시재생시스템 조사분석」.
- 김세용(1998), "도시 공공공간의 쾌적성 향상방안에 관한 연구", 『대한건축학회논문집 계획계』 14권 12호(통권122호).
- 김안희(2007), 「목포시 보행환경 실태에 관한 연구」, 목포대학교 석사논문.
- 김은형(2006), "지자체GIS의 추진성과와 발전방향", 『국토』 통권295호, pp.30-44, 국토연구원.
- 김주경(2008), "유럽 5개 도시 건축도시디자인 사례:도시의 생채기를 치유하는 방법론", 『건축과 사회』, 제 13호, pp.41-51.
- 김태호 외(2008), "계층분석법을 이용한 보행자 서비스 질 영향인자 분석", 『한국도로학회논문집』 10권 3호, pp.69-77.
- 김태호 외(2009), "네트워크분석기법을 이용한 보행자 서비스 질 평가지표 개발 및 적용", 『국토계획』 제44권 제1호, pp.211-222.
- 김혜영 외(2006), "접근성을 고려한 보행경로탐색 알고리즘", 『한국GIS학회 2006 추계학술대회』, pp.87-96.
- 마쓰나가 야스미쓰(2006), 『도시계획의 신조류』, 한울아카데미, p.47.
- 박소현·최이명·서한림(2008), "도시 주거지의 물리적 보행환경요소 지표화에 관한 연구", 『대한건축학회논문집』, 제24권 제1호, pp.161-172.
- 박소현·최이명·서한림(2008), "주거지 물리적 보행환경의 특성차이에 관한 연구 -가회, 성산, 시흥, 상계, 개포, 행당 지역을 사례로", 『대한건축학회논문집』, 제24권 제2호, pp.215-226.
- 방승환·김기호(2005), "가로설계 구성요소를 중심으로 한 국내외 사례연구", 『한국도시설계학회 추계 학술발표대회』, pp.123-137.



- 배영남·신남수(2008), “도심재생계획 평가요인 도출에 관한 연구”, 『한국주거학회지』, 제19권 제5호, pp.37-46.
- 배인숙 외(2000), “지하철역 주변의 보행환경 개선방안”, 『동아대건설기술연구소 연구논문집』 24권 2호, pp.173-190.
- 사공호상·민숙주(2005), “지자체 GIS 활용 및 운용실태 조사연구”, 『한국공간정보시스템학회 2005년 추계학술대회』, pp.175-183.
- 서수정 외(2008), 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안」, 건축도시공간연구소.
- 서수정 외(2008), 「공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안」, 건축도시공간연구소.
- 서울특별시(2001), 「기성상업지 환경개선 도시설계-주민과 함께하는 거리 가꾸기」.
- 서울특별시(2002), 「인사동 지구단위계획」.
- 서울특별시(2006), 「명동관광특구 제1종지구단위계획」.
- 서울특별시(2008), 「서울시 기본경관계획」.
- 서울특별시(2009), 「공공디자인 도입효과 평가시스템 개발연구 보고서」.
- 서울특별시주택국(2006), 「도시디자인기본계획 요약보고서」, p.28.
- 서의택·황명재(1987), “도심지 보행공간의 보행접근성에 관한 연구”, 『대한건축학회 논문집』. 제3권 5호, pp.31-41.
- 서효빈(2009), “광장의 조성실태와 이용특성에 관한 연구”, 서울대학교 석사논문.
- 손세관(1995), “도시미학 이론의 주창자 까밀로 지테”, 『국토정보』, pp.90-95.
- 신승수(2008), “지역중심 국토환경 디자인 시대의 과제와 전망”, 『건축과 사회』 V.13, pp.98-106.
- 심우경 외(2008), “도시 가로환경 개선을 위한 버스정류장 소공원화 방안”, 『한국조경학회지』 36권 2호, pp.1-13.
- 아사미 야스시(2003), 주거환경 평가방법과 이론, 강부성의 역, 시공문화사.
- 안양공공예술재단(2008), 「안양시 공공디자인 기본구상」.
- 안양시(2005), 「2020년 안양도시기본계획」.
- 양투완 그랑박(1998), 「도시설계(Projet Urbain)」, n°15.
- 오규식·이왕가·정연우(1996), “GIS를 이용한 도시주거환경의 평가 및 정비지구 유형화”, 『한국GIS학회지』, 제4권 제2호, pp.121-131.
- 이경렬(1998), 「양재천 자연형 하천 복원 계획」, 서울대학교 석사논문.
- 이규인(2003), “주거단지계획의 환경적 지속성 평가를 위한 평가기준 설정방안연구”, 『대한건축학회 논문집』, 19권 1호, pp.191-199.
- 이로재(2007), 「영등포구 공공디자인 가로조성 시범사업 공공디자인 보고서」.

- 이상목·김도년(2009), "도시공공환경의 계획요소로써 건물전면공간에 관한 연구", 「대한건축학회 논문집」, 제25권 제8호.
- 이상민 외(2008), 「공간환경디자인의 이해와 활용을 위한 기초연구」, 건축도시공간연구소.
- 이상민 외(2008), 「도시 공공공간 개선방향 설정을 위한 개념 정립 및 현황 조사 연구」, 건축도시공간연구소
- 이상민 외(2008), 「도시 공공공간의 통합적 계획을 위한 제도 개선방안 연구」, 건축도시공간연구소.
- 이성룡 외(2008), 「경기도 경관관리체계 구축방안」, 경기개발연구원.
- 이정숙(2004), 「지구단위계획구역내 건축계획사례에 나타난 대지내 공지의 특성 분석 연구」, 이규호, 류중석(2002)에서 재인용.
- 이형숙(2008), "도시 학교공원화 사업의 지역사회 참여에 관한 연구", 「한국도시설계학회지」 제9권 제4호.
- 이희정(2002), 「서울시 지구단위계획 운영평가와 개선방향 연구」, 시정개발연구원.
- 임도빈(2009), "질적 연구 방법의 내용과 적용전략", 「정부학연구」 제15권 제1호, pp.155-187.
- 전영재·박현주·김홍규(2007), "도심재생을 위한 가로공간 구성요소 및 만족도 분석", 「한국도시설계학회 2007 추계학술발표대회」, pp.175-184.
- 제네바시(2001), 「도시기본계획(Plan directeur communal)」, pp.89-101.
- 조상현 외(2003), "아파트단지 외부 공공공간에 대한 접근성과 근린의식 형성수준과의 상관관계에 관한 연구", 「대한건축학회 학술발표회논문집」, 제23권 제2호, pp.83-86.
- 조준배 외(2008), 「장소 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구」, 건축도시공간연구소.
- 조준범(2007), "중소도시의 보행환경실태에 관한 연구 -전남 목포시 사례를 중심으로", 「한국도시설계학회지」, 제8권 제2호, pp.67-84.
- 조한진(2009), 「HURI FOCUS : 도시재생의 공공성과 공공의 역할」, 제39호.
- 채미옥(2003), "기초조사단계의 운용 및 정착과제", 「국토」 261권, pp.6-17.
- 청주시(2008), 「문화가 있는 맑은 거리-청주 중앙로 차 없는 거리 공공디자인사업 최종보고서」.
- 통영시(2008), 「통영시도시경관계획」.
- 한국환경정책평가연구원(2002), 「쾌적한 도시환경을 위한 녹지확보 방안」.
- 홍성경(2002), 「도심주거지 보행로 환경디자인 접근방법 연구」, 홍익대학교, p.64.
- 황지은(2009), "Urban Design & Informatics", 건축도시공간연구소 특강자료.
- APUR(2008), *Paris sud-est, Bercy Charenton*.
- APUR(2009), *Grand Pari(s)*.

- APUR(2009), *CDG Express, Amenagement des voies ferroviaires de la Porte de la Chapelle*.
- CABE(2009), *Open space strategies*.
- Gehl Architects(2004), *Places for People : Melbourne 1994*.
- Gehl Architects(2004), *Towards a fine city for people-London*.
- Gehl Architects(2004), *Zurich Public Spaces 2004-Quality & Use Analyses for 18 Selected Public Streets, Squares and Parks*.
- Jean-Pierre Palisse, “Donner envie de villes”, *les Cahiers : Envies de villes*, n° 149, pp.6-8.
- Jerold S. Kayden et al.(2000), *Privately Owned Public Space*.
- Jie-Eun Hwang(2007), *Heuristic Noll Map : A Machine Learning Approach for Interpreting Urban Morphology*, Harvard University Graduate School of Design.
- K.Lynch(1960), *The Image of the City*.
- Mairie de Paris(2001), *Engager le renouvellement urbain de la couronne de Paris*.
- Marcus, C.C., and Francis, C. eds(1998), *People Places: Design Guidelines for Urban Open Space*, Van Nostrand Reinhold.
- Matthew Carmona et al.(2008), *Public space : the management dimension*.
- MIQCP(2001), *Les espaces publics urbains*.
- PPS(2000), *How to Turn a Place around*.
- Roger Trancik(1986), *Finding Lost Space*, John Wiley & Sons.

## Proposal of an <Open space assessment model> as a tool for the effective planning and management

Lim, Yoo-Kyoung  
Ko, Eun-Jeong

### 1. Introduction

The paradigm of urban planning has recently experienced a shift from drawing up a new plan on empty land to urban renewal, in which a new development project is added to the established city that has existed for a long time. Most of modern urban renewal projects such as redevelopment, reconstruction and refurbishment aim to solve problems of the established city and improve the local environment. Therefore, diagnosis is increasingly becoming important for rational identification of problems of the established city.

There are many ongoing projects related to open space in Korea, including street conditions improvement, waterside refurbishment, park development and square development. However, those projects are not contributing to general improvement of urban space quality because they are one-time projects for a few key areas, not based on an objective diagnosis of problems of open space in the established city.

This study suggests an open space assessment model for collecting basic data and diagnosis data on open space, based on the assumption that open space improvement can be achieved only when there is a visual tool to efficiently display the physical conditions of actual open space.

This study consists of the following parts:

a) literature review for drawing basic principles and necessity of an open space assessment model,

b) review on the current state of open space database and its applications at home and abroad,

c) suggestion of an open space assessment model for the established city and its review through simulation, and

d) proposal of strategies for management and application of the assessment model.

## **2. The necessity of an open space assessment model**

Open space assessment model aims at reaching an objective diagnosis of open space quality. This study reviews relevant preceding research and proposes three main criteria for assessing the quality of open space: attractiveness, accessibility and connectivity. These are central to open space assessment model

Open space assessment model suggested in this study takes a comprehensive approach to the object as a basic principle. It is because renewal of the establish city with open space aims at creating a place where individual urban spaces and actors can actively communicate with one another.

Open space assessment model suggested in this study can be used as an efficient tool for taking a comprehensive approach, discovering potential elements, making diagnosis of problems and managing open space continuously. It can also serve as a tool that provides the grounds for making project process transparent.

## **3. Current state of open space database and its applications in Korea**

This chapter presents case studies of open space database building in the planning and implementation process according to the type and scale of projects. Several implications and limitations are drawn from the analysis of open space database and its applications.

First, it is necessary to establish standards for assessment criteria and method that befit the scale of space and characteristics of project, because assessment is a basis for setting up goals and directions of every plan or project. Second, it is

required to use presentation methods that are suitable for the characteristics of assessment criteria. Third, it is important to establish a system that helps build, renew and utilize database on open space.

#### **4. Analysis of open space assessment models and their applications overseas**

This chapter discusses the main criteria, key elements, presentation methods and implications of various open space assessment models, including the Paris and Zurich model that serves as a tool for setting up comprehensive renewal strategies for urban open space, the Geneva model that serves as a tool for improving pedestrian accessibility to public buildings, the New York model that enables an efficient management of open space owned by the private sector, and the ARTIST (Arterial Street Towards Sustainability) model for sustainable urban planning.

Several implications are drawn from the analysis of foreign cases. First, assessment models have well-designed structures in which certain open space elements are defined as objects, assessment criteria are determined, and then actual survey is conducted according to the conditions. Second, consistency is maintained when determining certain places as objects or setting up plans based on the results of assessment. Third, database of open space assessment is continuously managed by a department exclusively charged with the job, and is open to stakeholders so that it can be utilized as a tool for listening to their opinion and reaching a consensus.

#### **5. Suggestion of an open space assessment model for the established city**

This chapter proposes elements of open space assessment model through a review of preceding research, case studies and investigation of actual places, along with survey criteria for analyzing those elements. In addition, survey criteria and assessment standards are suggested based on the three main criteria described above. All these add up to open space assessment models by the units of city, district, street and tissue of land.

The effectiveness of open space assessment model suggested in this study is analyzed by applying it to the city of Anyang and Cheongju.

First, the assessment model for the established city is effective in understanding the locations of open space in the city center. Second, it enables us to grasp actual urban space structure by taking a comprehensive approach, encompassing open space, building and exterior space in a tissue of land.

Third, the assessment model is effective in examining the connectivity of pedestrian space and the accessibility of facilities in each district, and in finding out the points where pedestrian space is disconnected or pedestrian crossing is blocked. Thus, it provides the grounds for open space quality improvement projects in the future.

Fourth, open space assessment model is also effective in analyzing streets because it provides a comprehensive visual presentation of the information of open space and its neighboring tissues of land.

Fifth, the assessment model combines all the information about open space such as street, park and sidewalk, and space around public buildings. Thus, it can be used for drawing up a comprehensive plan to improve all those spaces.

Last, open space assessment model provides information about low-use space, abandoned space and exterior space in a tissue separated from urban space. Therefore, it can be used as a tool for discovering potential elements for open space improvement in the future.

## **6. Strategies for management and application of open space assessment model**

This chapter suggests how the open space assessment model can be properly utilized in the planning and implementation of projects by the units of city, district, street, and tissue of land. "Open space ontology" is proposed so that it can become a universal system, linked with KOPSS now being established by the Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs.

## **7. Conclusion and policy suggestions**

This study proposes three policy directions for an efficient management of



open space assessment model.

First, urban design department can be charged with establishing, managing and renewing open space database. It would be effective in drawing up comprehensive plans to improve the quality of open space.

Second, open space needs to be dealt with greater importance in the basic investigation criteria prescribed in the guidelines of city general plan, landscape plan and district plan. It is necessary to take a comprehensive approach to open space because its quality is highly influenced by the conditions of neighboring buildings and tissues of land. Thus, open space assessment model includes the use of first floor and the use and shape of exterior space in a tissue of land in its investigation criteria.

Last, open space assessment model needs to be associated with KOPSS for the establishment of open space database and its management. If the database is developed into a KOPSS-based analysis model application, it can be used as a tool for continuous assessment of the state of ever-changing urban space.

**Key words:** open space, assessment model, attractivity, accessibility, connectivity, KOPSS.



## 부록 1. 공공공간 현황진단모형 평가기준 도출을 위한 전문가 설문조사

안녕하십니까?

건축도시공간연구소는 우리나라 건축도시공간의 가치를 새롭게 창조하기 위하여 2007년 국토연구원 부설로 설립된 정책연구기관입니다. 저희 연구소에서는 2009년 기본연구과제로 「기성시가지 공공공간 현황진단모형 개발」을 진행하고 있습니다.

이와 관련하여 ‘기성시가지 공공공간 현황진단모형’에 적용하기 위한 공공공간 평가항목과 공공공간에 영향을 미치는 긍정적 요소 및 문제 요소를 도출하기 위해 설문조사를 실시하고자 합니다. 이 조사는 공공공간의 질을 개선하기 위한 발전 방향 제시 및 정책제안을 위한 기초자료로 활용될 것입니다. 바쁘시겠지만 조사의 목적을 이해하시어 성의있는 의견을 제시하여 주시기 바랍니다.

본 조사표에 기입되는 응답내용은 통계법 제33조 (비밀의 보호) 조항에 의해 엄격히 보호되며, 연구 목적으로만 사용될 것을 약속드립니다. 감사합니다.

2009년 11월  
건축도시공간연구소

귀하의 성별은?	① 남 ② 여
귀하의 연령은?	① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대
귀하의 거주지역은?	① 수도권 ② 강원권 ③ 충청권 ④ 전라권 ⑤ 경상권 ⑥ 제주도
귀하의 직업은?	① 교수 ② 연구원 ③ 전문직(엔지니어링, 건축사 등) ④ 공무원 ⑤ 기타( )
귀하의 전문분야	① 건축 ② 도시 ③ 조경 ④ 공공디자인 ⑤ 기타( )
귀하의 전문분야 종사기간은?	① 3년미만 ② 3-5년 ③ 5-10년 ④ 10-20년 ⑤ 20년이상

예) ‘매력도’가 공공공간의 질적 현황을 진단하는 데에 있어서 중요하다고 생각할수록 7에 가깝게, 중요도가 낮다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

매력도(attractivity)	사람들이 찾고 싶어하며, 사람들이 머물고 싶어하는 장소가 가지는 특성. 장소성, 쾌적성, 도시중심성 등의 개념과 유사한 개념
접근성(accessibility)	보행자들이 어떠한 장소에 접근하거나 출입하는 데에 느끼는 용이성
연계성(connectivity)	보행공간, 녹지체계 등이 단절되지 않고 연속적으로 배치되어 있는 정도

번호	주요 관점	중요도						
		낮음	보통					높음
		1	2	3	4	5	6	7
보기	매력도					v		
1	매력도							
2	접근성							
3	연계성							

3. 다음 표는 도시 공공공간의 질을 나타내는 주요 관점 중 매력도를 대상으로 공공공간 현황 진단을 위한 평가기준을 도출한 것입니다. 본 설문은 매력도 측면에서의 공공공간 평가기준에 대한 중요도를 분석하기 위한 것입니다. 매력도 관점에 의한 공공공간 현황 진단에 있어서 각각의 평가기준이 어느 정도의 중요도를 지녔다고 생각하시는지 <보기>와 같이 해당란에 표시하십시오.

예) ‘보도설치여부’ 항목이 공공공간의 매력도를 진단하는 요소로서 중요도가 높다고 생각할수록 7에 가깝게, 중요도가 낮다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

(1) 매력도 평가기준

공간구분	공간구성요소	평가기준	중요도						
			낮음 <----- 보통 -----> 높음						
			1	2	3	4	5	6	7
<b>보기</b>		<b>가로변 주차 여부</b>			√				
공공공간	도로	가로변 주차 여부							
		보도 설치 여부							
		보도의 연속성							
		보도의 표면처리 재료							
		보도 정비 상태							
	자전거도로	자전거도로 설치 여부							
		보도공간과 자전거 공간의 합리적 배분							
	가로수	가로수 식재 여부							
		가로수 식재의 연속성							
	녹지	녹지공간 설치 여부							
		녹지공간 정비 상태							
		녹지공간의 연속성							
	공원	공원 설치 여부							
		공원 정비 상태							
	수공간	수공간 인접 여부							
		수공간 정비 상태							
	광장	광장 설치 여부							
		광장 정비 상태							
건축물	건축물	랜드마크로서의 역할							
		건축선의 연속성							
		스카이라인							
		입면 상태							
		건축물 출입구							
		건축물 용도							
필지내 외부공간	건축물 전면공간	전면공간 정비상태							
		전면공간 용도							
		인접가로와 전면공간의 연속성							
	건축물 사이공간	사이공간 정비상태							

		사이공간 용도							
		인접가로와 사이공간의 연속성							
	공공미술품	공공미술품 설치 여부							
	공지	공지의 용도							

(2) 매력도와 관련된 긍정적 요인과 문제 요인

평가기준에 따른 세부항목들은 공공공간의 매력도에 긍정적 또는 부정적 영향을 미치게 됩니다. 아래 세부항목들에 대해 공공공간의 매력도에 미치는 영향 관계를 긍정적 영향과 부정적 영향으로 구분하여 그 중요도를 표시해 주시기 바랍니다.

예) ‘역사문화자원’ 항목이 공공공간의 매력도에 긍정적 요인으로 작용하면 그 중요도에 따라 1-3 중 선택해 주시기 바랍니다.

평가기준	세부항목	매력도에의 영향 관계						
		문제 <----- 보통 -----> 긍정						
		-3	-2	-1	0	1	2	3
보도의 표면처리 재료	보도블록					√		
보도의 표면처리 재료	보도블록							
	석재							
	아스팔트							
	아스콘(고무바닥)							
건축물 주출입구	가로에서 직접 진입							
	진입공간을 통한 진입							
건축물 용도	역사문화자원							
	공공시설							
	대형상업건축물							
	소규모상업시설							
	복합용도건축물							
	업무시설							
	공장·창고							
필지내외부공간 용도	영업공간							
	휴게공간							
	통과공간							
	보행우선진입공간							
	주차장							
	적치공간							
	방치공간							
인접가로와 필지내외부공간의 연속성	인접가로에서 접근가능한 필지내외부공간							
	단차에 의해 인접가로와 차별화된 공간							
	담장 등으로 인접가로와 분리된 공간							
공지의 용도	텃밭							
	휴게공간							

	공사장							
	주차장							
	적치공간							

4. 다음 표는 도시 공공공간의 질을 나타내는 주요 관점 중 접근성을 대상으로 공공공간 현황 진단을 위한 평가기준을 도출한 것입니다. 본 설문은 접근성 측면에서의 공공공간 평가기준에 대한 중요도를 분석하기 위한 것입니다. 접근성 관점에 의한 공공공간 현황 진단에 있어서 각각의 평가기준이 어느 정도의 중요도를 지녔다고 생각하시는지 <보기>와 같이 해당란에 표시하십시오.

예) ‘횡단방법’ 항목이 공공공간의 접근성을 진단하는 요소로서 중요도가 높다고 생각할수록 7에 가깝게, 중요도가 낮다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

(1) 접근성 평가기준

공간구분	공간구성요소	평가기준	중요도						
			낮음 <----- 보통 -----> 높음						
			1	2	3	4	5	6	7
보기		횡단 방법					√		
공공공간	보도 및 보행자도로	보행 연속성							
	도로	횡단 방법							
건축물	건축물	건축선 접면 여부							
		건축물 주출입구 공간구성							
필지내 외부공간	건축물진입공간	자동차주출입구 공간구성							
	필지내외부공간	인접가로에서 접근 가능성							
	공공시설 외부공간	공공시설로의 보행접근 용이성							

(2) 접근성과 관련된 긍정적인 요인과 문제 요인

평가기준에 따른 세부항목들은 공공공간의 접근성에 긍정적 또는 부정적 영향을 미치게 됩니다. 아래 세부항목들에 대해 공공공간의 접근성 미치는 영향 관계를 긍정적 영향과 부정적 영향으로 구분하여 그 중요도를 표시해 주시기 바랍니다.

예) ‘세가로에 의한 보도 단절’ 항목이 공공공간의 접근성에 부정적 요인으로 작용하면 그 중요도에 따라 -3~-1 중 선택해 주시기 바랍니다.

평가기준	세부항목	접근성에의 영향 관계						
		문제 <----- 보통 -----> 긍정						
		-3	-2	-1	0	1	2	3
횡단 방법	지하도		√					
보행 연속성	일관된 표면처리에 의한 보도 연속							
	세가로에 의한 보도 단절							
	주차장 출입에 의한 보도 단절							
횡단 방법	횡단보도							



	지하도							
	육교							
건축선 접면 여부	건축물이 가로에 접면							
	건축물이 건축선에서 후퇴							
건축물 주출입구 공간구성	가로에서 직접 출입							
	진입공간을 통한 진입							
자동차주출입구 공간구성	보차분리							
	보차혼용							
인접가로에서 필지내외부공간으로의 접근가능성	인접가로에서 접근가능한 필지내외부 공간							
	단차에 의해 인접가로와 차별화된 공 간							
	담장 등으로 인접가로와 분리된 공간							
공공시설로의 보행접근 용이성	보행공간과 공공시설이 서로 인접							
	차도로 둘러싸인 공공시설							
	차량진입 우선 공간							

5. 다음 표는 도시 공공공간의 질을 나타내는 주요 관점 중 연계성을 대상으로 공공공간 현황 진단을 위한 평가기준을 도출한 것입니다. 본 설문은 연계성 측면에서의 공공공간 평가기준에 대한 중요도를 분석하기 위한 것입니다. 연계성 관점에 의한 공공공간 현황 진단에 있어서 각각의 평가기준이 어느 정도의 중요도를 지녔다고 생각하시는지 <보기>와 같이 해당란에 표시하십시오.

예) ‘녹지공간의 연속성’ 항목이 공공공간의 연계성을 진단하는 요소로서 중요도가 높다고 생각할수록 7에 가깝게, 중요도가 낮다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

공간구분	공간구성요소	평가기준	중요도						
			낮음 <----- 보통 -----> 높음						
			1	2	3	4	5	6	7
보기		녹지공간의 연속성					√		
공공공간	보도 및 보행자도로	보도 및 보행자도로의 연속성							
		보행공간과 횡단보도의 연속성							
	녹지	녹지공간의 연속성							
		녹지공간과 보행공간의 연속성							
	수공간	수공간과 보행공간의 연속성							
		수공간과 녹지공간의 연속성							
	자전거도로	자전거도로의 연속성							
건축물	상업시설	상업시설과 보행공간의 연속성							
	공공시설	상업시설과 대중교통과의 연계							
		공공시설의 균형적 배치							
		공공시설과 보행공간의 연속성							
		공공시설과 대중교통의 연계							

※ 설문에 응해 주셔서 대단히 감사합니다.

## 부록 2. 공공공간에 관한 시민 인식 조사

안녕하십니까?

건축도시공간연구소는 우리나라 건축도시공간의 가치를 새롭게 창조하기 위하여 2007년 국토연구원 부설로 설립된 정책연구기관입니다. 저희 연구소에서는 2009년 기본연구과제로 「기성시가지 공공공간 현황진단모형 개발」을 진행하고 있습니다.

이와 관련하여 좋은 공공공간을 만들기 위해 필요한 것이 무엇인지 파악하기 위해 설문조사를 실시하고 있습니다. 공공공간은 도로, 공원, 녹지, 광장, 하천 등 우리 일상생활이 일어나는 외부공간을 의미합니다.

이 조사는 좋은 공공공간을 조성하여 일상적 생활환경의 질을 개선시키기 위한 발전 방향 제시 및 정책제안을 위한 기초자료로 활용될 것입니다. 바쁘시겠지만 조사의 목적을 이해하시어 성의있는 의견을 제시하여 주시기 바랍니다.

본 조사표에 기입되는 응답내용은 통계법 제33조 (비밀의 보호) 조항에 의해 엄격히 보호되며, 연구 목적으로만 사용될 것을 약속드립니다. 감사합니다.

2009년 11월

건축도시공간연구소

1. 다음의 내용은 기초 통계분석을 위한 질문입니다. 응답내용은 연구목적 이외에는 어떤 다른 용도로 사용되지 않음을 약속드립니다.

귀하의 성별은?	① 남 ② 여
귀하의 연령은?	① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대
귀하의 거주지역은?	① 수도권 ② 강원권 ③ 충청권 ④ 전라권 ⑤ 경상권 ⑥ 제주도

2. 공공공간은 모든 사람이 이용할 수 있도록 만들어진 도로, 공원, 녹지, 광장, 하천 등의 외부 공간을 뜻합니다. 다음 항목들은 좋은 공공공간이 되기 위해 갖추어야 할 모습입니다. 각 항목에 대해 귀하는 어느 정도 중요하다고 생각하는지 표시하여 주십시오.

예) 좋은 공공공간을 만들기 위해서는 ‘차도 주변에 보행자를 위한 보도(인도)가 설치’되는 것이 중요하다고 생각할수록 7에 가깝게, ‘차도 주변에 보행자를 위한 보도(인도)가 설치’되는 것과 좋은 공공공간을 만드는 것은 상관이 없다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

공간구분		좋은 공공공간이 갖추어야 할 모습	중요도						
			전혀 중요하지 않다 <----- 보통 -----> 매우 중요하다						
			1	2	3	4	5	6	7
예		차도 주변에 보행자를 위한 보도(인도)가 설치되어 있다.						v	
공공 공간	보도 (인도)	차도 주변에 보행자를 위한 보도(인도)가 설치되어 있다.							
		차량 통행이 금지된 보행자 전용 공간이 있다. (예: 차 없는 거리, 걷고싶은 거리 등)							
		차도나 주차장 출입구에 의해 보도(인도)가 중간중간 끊이지 않고 연속적으로 이어진다.							
		보도(인도) 바닥의 재료나 상태가 걷기에 편안하고 안전하다.							
	도로	도로변에 주차된 차량들이 없다.							
		자전거이용자를 위한 자전거도로가 설치되어 있다.							
	가로수	가로수나 녹지가 풍부하게 조성되어 있다.							
	가로 시설물	가로등, 표지판, 전기시설물 등 각종 시설물이 잘 정리되어 보행에 방해가 주지 않는다.							
	공원	근처에 쉽게 이용할 수 있는 공원이 있다.							
	수변 공간	하천, 호수, 강 등의 수변공간이 이용하기 쉽고 쾌적하다.							

3. 다음 항목들은 좋은 외부공간을 만들기 위해 공공공간 주변의 건축물들이 갖추어야 할 모습입니다. 각 항목에 대해 귀하는 어느 정도 중요하다고 생각하는지 표시하여 주십시오.

예) 좋은 외부공간을 만들기 위해서는 ‘지역을 대표하거나 눈에 띄는 특징적인 건축물’이 있는 것이 중요하다고 생각할수록 7에 가깝게, ‘지역을 대표하거나 눈에 띄는 특징적인 건축물’이 있는 것과 좋은 외부공간을 만드는 것은 상관이 없다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

공간구분	좋은 외부공간을 만드는 건축물의 모습	중요도						
		전혀 중요하지 않다 <----- 보통 -----> 매우 중요하다						
		1	2	3	4	5	6	7
예	지역을 대표하거나 눈에 띄는 특징적인 건축물이 있다.						v	
건축물	지역을 대표하거나 눈에 띄는 특징적인 건축물이 있다.							
	역사문화적으로 가치있는 건물 또는 문화재가 있다.							
	근처에 대형 상업 건축물이 있다. (예: 백화점, 마트 등)							
	소규모 상업 건축물이 연속적으로 붙어있다. (예: 옷가게, 음식점 등)							
	다양한 용도가 복합된 건축물이 있다. (예: 영화관+음식점, 상업건물+문화시설)							
	근처에 공장, 창고 등 비호감 시설이 없다.							
	건축물 정면이 보기 좋게 처리되어 있다.							
	간판이 개수, 크기, 색깔이 적절하게 설치되어 있다.							
	건축물 1층 공간이 일반인에게 개방되어 있다. (예: 시청 건물의 1층 로비 등)							

4. 건축물 외부공간은 건축물 앞면의 공간이나 건축물과 건축물 사이의 공간을 뜻합니다. 다음 항목들은 좋은 외부공간을 만들기 위해 건축물외부공간이 갖추어야 할 모습입니다. 각 항목에 대해 귀하는 어느 정도 중요하다고 생각하는지 표시하여 주십시오.

예) 좋은 외부공간을 만들기 위해서는 건축물 외부공간이 ‘길에서 건축물로 편안하게 접근’할 수 있도록 하는 것이 중요하다고 생각할수록 7에 가깝게, 건축물 외부공간이 ‘길에서 건축물로 편안하게 접근’할 수 있도록 하는 것과 좋은 외부공간을 만드는 것은 상관이 없다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

공간구분	좋은 외부공간을 만드는 건축물 외부공간의 모습	중요도						
		낮음 <----- 보통 -----> 높음						
		1	2	3	4	5	6	7
예	길에서 건축물로 편안하게 접근할 수 있다.						v	
필지내 외부공간	길에서 건축물로 편안하게 접근할 수 있다.							
	건축물 앞의 공간이 깨끗하게 정비되어 있다.							
	차량 공간과 보행자 공간이 분리되어 있다.							
	미술작품이 적절한 위치에 설치되어 있다.							
	건축물 외부공간이 영업을 위해 사용되고 있다. (예: 야외카페, 노점상 등 )							
	건축물 외부공간이 휴게공간으로 사용되고 있다. (예: 벤치 등)							
	건축물 외부공간이 통과공간으로 사용되고 있다. (예: 건물 앞쪽 길과 뒤쪽 길을 이어주는 통로 등)							

5. 공지는 건축물이 들어서지 않고 비어있는 자투리땅을 뜻합니다. 좋은 외부공간을 만들기 위해 공지는 어떻게 활용하는 것이 좋은지 다음 각 항목별로 중요하다고 생각하는 정도를 표시하여 주십시오.

예) 좋은 외부공간이 되기 위해 ‘비어있는 자투리땅을 녹지공간으로 활용’하는 것이 중요하다고 생각할수록 7에 가깝게, ‘비어있는 자투리땅을 녹지공간으로 활용’하는 것과 좋은 외부공간을 만드는 것은 상관이 없다고 생각할수록 1에 가깝게 표시해 주십시오.

공간구분	좋은 외부공간을 만드는 공지 활용 방법	중요도						
		낮음 <----- 보통 -----> 높음						
		1	2	3	4	5	6	7
예	비어있는 공지(자투리땅)을 녹지공간으로 활용한다.						v	
공지	비어있는 공지(자투리땅)을 녹지공간으로 활용한다.							
	비어있는 공지(자투리땅)을 텃밭으로 활용한다.							
	비어있는 공지(자투리땅)을 휴게공간으로 활용한다.							
	비어있는 공지(자투리땅)을 주차장 또는 물건 적치 공간으로 활용한다.							

※ 설문에 응해 주셔서 대단히 감사합니다.

## 부록 3. 공공공간에 관한 시민 인식 조사 결과

### 1. 응답자 특성

구분		사례수
계		500명(100.0%)
성별	남	250명(50.0%)
	여	250명(50.0%)
연령대별	20대	120명(24.0%)
	30대	140명(28.0%)
	40대	140명(28.0%)
	50대 이상	100명(20.0%)

### 2. 설문조사 결과

#### ① 좋은 공공공간이 갖추어야 할 모습

공간구분		좋은 공공공간이 갖추어야 할 모습	평균
공공공간	보도	차도 주변에 보행자를 위한 보도(인도)가 설치되어 있다.	6.27
		차량 통행이 금지된 보행자 전용공간이 있다. (예 : 차 없는 거리, 걷고싶은 거리 등)	5.91
		차도나 주차장 출입구에 의해 보도(인도)가 중간중간 끊이지 않고 연속적으로 이어진다.	5.6
		보도(인도) 바닥의 재료나 상태가 걷기에 편안하고 안전하다.	5.94
	도로	도로변에 주차된 차량들이 없다.	5.77
		자전거이용자를 위한 자전거도로가 설치되어 있다.	5.43
	가로수	가로수나 녹지가 풍부하게 조성되어 있다.	5.95
	가로 시설물	가로등, 표지판, 전기시설물 등 각종 시설물이 잘 정리되어 보행에 방해가 주지 않는다.	5.97
	공원	근처에 쉽게 이용할 수 있는 공원이 있다.	5.78
	수변 공간	하천, 호수, 강 등의 수변공간이 이용하기 쉽고 쾌적하다.	5.72

② 좋은 공공공간을 만드는 건축물의 모습

공간구분	좋은 외부공간을 만드는 건축물의 모습	평균
건축물	지역을 대표하거나 눈에 띄는 특징적인 건축물이 있다.	5.08
	역사문화적으로 가치있는 건물 또는 문화재가 있다.	5.36
	근처에 대형 상업건축물이 있다. (예 : 백화점, 마트 등)	4.74
	소규모 상업건축물이 연속적으로 붙어있다. (예 : 옷가게, 음식점 등)	4.41
	다양한 용도가 복합된 건축물이 있다. (예 : 영화관+음식점, 상업건물+문화시설)	4.87
	근처에 공장, 창고 등 비호감 시설이 없다.	5.18
	건축물 정면이 보기 좋게 처리되어 있다.	5.34
	간판이 개수, 크기, 색깔이 적절하게 설치되어 있다.	5.32
	건축물 1층 공간이 일반인에게 개방되어 있다. (예 : 시청건물의 1층 로비 등)	5.19

③ 좋은 공공공간을 만드는 건축물 외부공간의 모습

공간구분	좋은 외부공간을 만드는 건축물 외부공간의 모습	평균
필지내 외부공간	길에서 건축물로 편안하게 접근할 수 있다.	5.47
	건축물 앞의 공간이 깨끗하게 정비되어 있다.	5.67
	차량 공간과 보행자 공간이 분리되어 있다.	5.91
	미술작품이 적절한 위치에 설치되어 있다.	4.78
	건축물 외부공간이 영업을 위해 사용되고 있다. (예 : 야외카페, 노점상 등)	4.15
	건축물 외부공간이 휴게공간으로 사용되고 있다. (예 : 벤치 등)	5.29
	건축물 외부공간이 통과공간으로 사용되고 있다. (예 : 건물 앞쪽길과 뒤쪽길을 이어주는 통로 등)	5.01

④ 좋은 공공공간을 만드는 공지 활용 방법

공간구분	좋은 외부공간을 만드는 공지 활용 방법	평균
공지	비어있는 공지(자투리땅)을 녹지공간으로 활용한다.	5.79
	비어있는 공지(자투리땅)을 텃밭으로 활용한다.	4.45
	비어있는 공지(자투리땅)을 휴게공간으로 활용한다.	5.61
	비어있는 공지(자투리땅)을 주차장 또는 물건 적치공간으로 활용한다.	4.49