

한국도시설계의 유형과 발전방향

김 기 호*
백 운 수**

목 차

- | | |
|-----------------|------------------|
| 1. 문제제기 | 4. 도시설계의 유형 |
| 2. 도시설계의 논의 전개 | 5. 도시설계의 발전방향 |
| 3. 도시설계의 다양한 시각 | 6. 결론 : 향후의 발전과제 |

1. 문제제기

우리나라에서 도시설계가 본격적으로 논의되기 시작했던 1980년대초 이후 지금까지도 우리가 도시설계의 나아가야 할 방향에 대한 좀더 포괄적인 합의를 만들어내지 못하므로써, 도시설계가 표류하고 있는 것은 안타까운 일이다. 물론 하나의 새로운 분야가 학문적으로나 제도적으로 정착되는 시간으로 10년이란 기간이 짧긴 하지만, 아직도 좀 더 분명한 방향을 찾지 못하고 있는 느낌이다. 이런 상황에서 도시설계와 관련되는 전문가들이나 행정실무자들 그리고 시민들 모두 도시설계에 대해 혼란감과 당혹감을 감추지 못하고 있는 것 같다.

그러나 지난 10여년 동안 여기 한국에서 도시설계를 제대로 뿌리내리게 하기 위한 나름대로의 논의들은 있어 왔다. 도시설계를 제도적으로 도입할 무렵에는 “도시설계란 무엇이고, 또 어떤 일을 할 수 있는가”에 대한 일반적인 논의가 이루어졌고, 도시설계가 시행된 후에는 “제도도시설계가 어떤 문제점을 안고 있으며, 어떻게 개선되어야 할 것인지”에 대한 좀더 구체적인 논의도 이루어졌다. 이러한 논의들이 충분한 것이라고 보기에 미흡하지만, 이 논의들을 종합해보면 한국도시설계가 제대로 정착되지 못한 이유는 크게 두 가지로 요약될 수 있다(주중원, 1984; 김기호, 1984; 최병선, 1984; 변영진, 1987; 송영섭, 1988 등)

첫번째 이유는 우리가 도시설계의 실천적 개념에 대한 원칙적인 합의를 만들어내지 못했다는 점이다. 도시설계에 대한 개념과 유형은 보는 시각과 접근방법에 따라 다양하게 정의될 수 있겠으나, 도시설계가 도시개발과정에서 하나의 유용한 수단이 되기 위해서는 한국의 도시개발 현실에서 도시설계가 무엇을 할 수 있으며, 그 대상이 어떠한지 하는지에 대한 좀 더 개방된 논의가 전제되어야 한다.

* 서울대학교 환경대학원 부교수

** 서울대학교 환경대학원 박사과정

두번째 이유는 도시설계의 잘못된 제도화에 기인한다.

현행 도시설계 제도는 여러 측면에서 많은 문제점이 지적되어 왔다. 최근에도 필자는 현행 제도도시설계의 문제를 제도도시설계의 정의에서부터 법적위상, 집행수단에 이르기까지의 도시설계제도 자체의 문제점과 도시설계의 운용 및 설계방법론의 문제점 등에 대해 종합적으로 진단하고 그 발전방향을 제안한 바 있다(김기호외, 1990).

이와같이 한국의 도시설계가 처한 현실적 상황은 여러가지 측면에서 냉철한 자기 성찰이 필요한 것 같고, 우리가 당면하고 있는 도시개발과 도시환경의 급격한 여건변화는 도시설계로 하여금 새로운 개혁을 요구하고 있는 것 같다.

우리 사회의 여러분야에 걸친 커다란 변화와 전환기적 상황속에서 도시개발의 전반적인 개혁과 함께 도시설계도 거듭 태어나서 도시설계가 도시설계의 본래의 직분을 담당할 수 있도록 하는 것이 소망스럽다.

필자는 한국 도시설계가 표류하고 있는 까닭이 도시설계 자체의 문제에 기인한다기 보다는 오히려 도시설계가 잘못 제도화된 데 더 크게 기인하고 있다고 생각하며, 지금까지 논의되어 왔던 도시설계에 대한 다양한 시각들은 처음부터 좀더 포괄적인 제도적 틀과 다양한 실천방안들에 의한 수용가능성이 충분히 검토되어졌어야 옳았다고 생각한다.

이러한 인식들을 바탕으로 필자는 '현행 도시설계의 재조명'(공간, 1990, 1월호)이란 글에 이어 한국도시설계의 유형과 이를 제도적으로 발전시킬 수 있는 방안에 대해 몇가지 생각과 의견을 제시코자 한다. 따라서 이 글에서는 한국도시설계의 다양한 시각에 대한 포괄적 합의 도출을 위하여 도시설계의 유형화를 시도하며, 유형별 도시설계를 도시설계의 제도개혁과 연계시킬 수 있는 방향을 모색하고자 한다.

2. 도시설계의 논의 전개

한국 도시설계에 있어서의 다양한 시각과 유형들을 도출하기 위한 예비단계로서 지난 1980년대 이후 이땅에서 도시설계에 관한 어떤 논의가 전개되어 왔는지를 살펴보도록 하겠다. 도시설계에 관한 논의들을 오늘의 시점에서 체계적으로 분석해 보는 것은 전문분야로서의 한국 도시설계의 현 위상을 파악하고, 앞으로의 도시설계 분야연구의 나아갈 방향도 시사해 줄 수 있을 것이다.

이 분석은 도시설계에 관한 학문적 수준의 문헌들을 중심으로 하였으며, 여러가지 제약상 학회지와 전문잡지에 수록된 논문들과 세미나 및 정책연구보고서에 한정하였다. 그러나 도시설계의 실무적 수준의 유형과 연계시키기 위해 서로 다른 유형의 대표적인 설계 프로젝트도 함께 포함시켰다.

한국 도시설계에 관한 본격적인 논의는 도시설계제도가 도입되기 직전인 1979년 12월에

개최된 「한국도시의 미래와 도시설계의 역할」에 관한 세미나 이후부터 시작되었으나, 지난 10여년간에 불과 50여편의 논문과 연구보고 등이 있었다(중복발표논문제외). 도시설계 논의의 흐름을 특징적으로 구분하면 대략 3단계로 구분할 수 있다. 제 1 단계는 1980년대초 도시설계제도 도입을 전후해서 이루어진 논의들로서, 주요 쟁점은 도시설계는 무엇이며 어떤 일을 할 수 있을 것인가, 또한 도시설계가 어떻게 작성되어야 할 것인가 등이었다. 제 2 단계는 1980년대 중반 제도 도시설계를 중심으로 실무적으로 도시설계가 작성되고 시행되기 시작한 단계이다. 특히 이 단계는 전문가와 행정 실무자들이 한데 어울려서 “정신없이” 도시설계규제안을 작성하고 심의하였는 바, 서울에서는 1983년부터 1986년까지 불과 4년만에 16개구역 총 19,972천m²에 이르는 주요 간선도로변의 도시설계들이 작성되었다.

제 3 단계는 제도도시설계가 안고 있는 여러가지 문제점에 대한 비판을 가하기 시작했고, 새로운 도시설계 방향을 조심스럽게 제안하기 시작한 단계이다. 이런 차원의 논의는 1984년 6월 「공간」지의 도시설계 특집에서부터 구체적으로 나타나기 시작했으며, 1987년이후 현재까지도 주로 제도도시설계의 근본적 문제점과 개선, 개혁방향에 대한 논의만 이루어져 왔다.

특히 여기서는 각 논의단계별로 주목할만한 논문과 설계보고서를 중심으로 한국 도시설계 논의의 특성을 개관하고자 한다. 도시설계 제도의 도입을 전후한 제 1 단계 도시설계논의의 주요 쟁점은 크게 ① 도시설계의 정의와 역할 ② 도시설계의 적용과 제도화에 관련된 것들이었다. 한국에서 도시설계에 관한 공식적이고 본격적인 첫 지상토론이었던 「한국도시의 미래와 도시설계의 역할」에 관한 세미나(1979.12)에서는 도시설계의 정의와 범주 그리고 한국의 도시설계교육에 대해 논의되었다. 특히 도시설계의 정의와 범주에 관한 강병기 교수와 필자의 논문에서는 모두 도시설계의 필요성을 절감하였으나, 도시설계의 구체적, 실천적 정의는 유보한 채 다른 분야와의 관계와 도시설계의 역할에 대해 중점적으로 논의하였다. 주종원 교수는 한국도시설계의 기원을 이조 초기로 보고, 토지구획정리사업, 용도지역 지구제 등도 도시설계의 범주에 포함된다고 주장하였다. 이와같이 도시설계에 대한 명확한 이해와 합의가 없는 가운데 도시설계제도가 도입(1980.1.4)되고, 도시설계를 어떻게 작성할 것인가에 대한 기초연구(건설부, 1981)가 이루어졌다. 강병기 교수가 책임을 맡아 수행한 이 연구에서는 제도도시설계(이 연구에서는 지구설계라 칭함)의 설계규제사항, 적용범위와 지침, 입안 및 결정절차 등에 관한 시안이 제시되었고, 1983년 도시설계작성 기준에 관한 규정(건설부 훈령 제650호)을 제도화하는 기초가 되었다. 한편 이와는 조금 다른 시각에서 최상철 교수가 책임이 되어 지구계획제도의 도입방안 연구(건설부, 1981)도 추진되었다. 이 연구가 추진된 실질적인 배경은 분명치 않으나, 표면상으로는 도시계획법 체계의 일환으로 지구계획제도를 도입하여 도시개발의 도시설계적 접근을 도모하기 위한 연구라 생각된다. 이 연구결과는 제도화되지는 못하였지만 한국 도시계획과 도시설계분야에 많은 시

사점을 주었고, 최근 다시 제도화 문제가 논의되는 데 필요한 기초가 되었다. 이러한 논의 과정속에서 도시설계의 정의와 설계방법에 대해 어느 정도 구체화된 견해가 제시되었다(강병기 1981, 1982; 김기호, 1981).

한편 제도도시설계의 문제점을 해결하고 도시설계의 정착을 위해 도시설계에 대한 교과서적 소개와 실제적용 사례, 그리고 제도의 개선방향 등 폭넓은 접근을 시도한 연구도 있었다. 이 연구의 책임자인 안건혁씨는 잘못 제도화된 도시설계의 문제는 지구계획제도의 도입이 전제되어야 어느정도 해결이 가능하며, 도시설계의 정의도 공공성이 있는 외부공간의 형태를 조성하는 행위로 규정함으로써 설계대상을 건축적 요소부터 도시패턴과 경관에 이르기까지 매우 폭넓게 보았다(국토개발연구원, 1982).

이러한 논의들이 있는 후 1983년에는 제도도시설계의 작성이 시작되었다(제 2 단계). 같은 해 두 개의 주목할 만한 제도도시설계의 프로젝트가 수행되었는 바, 도심부 간선도로변 도시설계(연구책임 강병기교수)와 잠실지구 도시설계(연구책임 강홍빈박사)가 그것이다. 전자는 이미 고밀도로 개발된 도심부의 간선도로변 1,777.3천 m^2 (길이 7.5km)에 대한 도시설계였고, 후자는 올림픽을 대비한 도시 환경조성을 위한 대부분 미개발된 상태의 간선도로변 도시설계로서 그 면적이 2,865천 m^2 (길이 17.8km)에 달했다. 이 양자의 도시설계적 접근방법과 최종결과물의 형태는 서로 달랐다. 특히 후자의 잠실지구도시설계는 간선도로변 도시설계 작성 방법과 결과물의 형태등에 있어 이후에 작성된 많은 제도도시설계의 표준지침적 성격까지 갖게 되었다. 물론 이 두 프로젝트에서도 도시설계제도를 완전히 수용한 것은 아니었으며 제도의 문제와 개선방안을 전제로 하였다. 이후 서울의 간선도로변 도시설계는 4~5년동안 동시 다발적으로 주요 간선 도로변과 한옥보존지구, 신시가지 중심지 도시설계등 모두 16개구역 19,972천 m^2 에 대해 작성되었다. 실로 짧은 기간에 엄청난 도시설계 프로젝트가 이루어졌다.

이외에도 비록 도시설계제도에 근거한 도시설계 프로젝트는 아니지만 도심개발 도시설계, 택지개발도시설계 그리고 민자역사도시설계 등이 1980년대에 많이 작성되었다. 이러한 도시설계는 제도도시설계가 규제지침의 작성을 위주로 접근된 것과 달리 직접 사업시행을 전제로 하는 것이었기 때문에 도시설계의 접근방법과 결과물의 형태 역시 제도도시설계와는 다른 유형이었다.

예로서 양동 4·5지구 재개발 도시설계(1986), 서울역민자역사도시설계(1988), 한국무역센터도시설계(1988), 창동택지개발계획(1986) 등이 이에 속한다.

그러나 이미 많은 논문들에서도 지적된 바와 같이 제도도시설계의 성과는 기대에 미치지 못한 것이었으며, 이에 대한 평가와 제도개선을 위한 논의가 1984년 6월 「공간」지의 「도시설계특집」에서부터 본격화되기 시작했다. 도시설계논의의 제 3 단계로 구분될 수 있는 이후의 논의는 제도도시설계의 평가와 재정립에 관한 것들이 주요 쟁점이었다. 위의 특집논문

들에서도 주종원 교수는 제도도시설계의 문제와 개선방향을 포괄적으로 제시하였고(주종원, 1984), 김기호 교수는 도시설계의 규제수단에 초점을 맞추어 문제와 대안을 제시하였다(김기호, 1984). 또한 최병선 박사는 도시계획적 시각에서 제도도시설계의 문제와 개선방향을 제시한 바 있다(최병선, 1984).

1980년대 후반에는 도시설계 행정을 담당한 실무자로서 변영진씨가 현행 도시설계의 문제소재와 개선방향에 대한 의견을 제시하였고(변영진, 1987), 특히 주종원 교수는 제도도시설계의 시행과정에 나타난 민원사례를 중심으로 현행 도시설계의 문제를 분석하기도 하였다(주종원, 1990). 이와 함께 현행 도시설계의 문제와 개선방향에 대해 지금까지 논의되었던 여러 견해들을 종합적으로 수용하면서 현행도시설계의 재정립 방향에 대한 의견을 제시한 두 편의 논문이 발표된 바도 있다(송영섭, 1989; 김기호, 백운수, 1990). 이외에도 이와 관련된 다수의 논문이 발표되었으나, 현행 도시설계에 대한 문제 인식은 유사한 것들이었다.

이상에서 살펴본 대로 지난 10여년간의 한국도시설계 논의는 양적으로나 질적으로 그리 괄목할만한 수준이라고 보기 어려우며, 대체로 총론적 수준에 머무르고 있다. 특히 도시설계 논의 초기부터 제시된 도시설계에 대한 다양한 시각들은 아직도 실천적 함의를 도출하기 위한 본격적 논의도 없는 것 같고, 이로 인해 도시설계 접근방법 역시 여러가지 형태로 나타나고 있다. 이는 한국 도시설계의 나아갈 방향에 대한 도시설계 관련전문가들의 합의를 어렵게 하는 원인이 되었다고 생각한다. 필자가 한국도시설계의 다양한 시각과 유형에 대해 체계화하고, 이들의 발전방향을 논의하고자 하는 일차적 이유도 여기에 있다.

3. 도시설계의 다양한 시각

도시관련 분야에 있어서 도시설계란 용어가 사용되어 온 지도 꽤 오래 되었지만, 도시설계란 무엇인가 또 도시설계가 무엇을 해야하며, 무엇을 할 수 있을 것인가에 대한 도시설계 관련전문가들의 합의된 개념이 정립되지 못한 채 도시설계를 보는 다양한 시각들이 제 나름대로의 논리와 합리성을 바탕으로 제시되어 왔다.

한편으로 과연 타당성을 지닌 도시설계가 무엇인지에 대해 합의된 개념의 정립이 가능한가, 또한 꼭 필요하며 중요한 의미가 있는 것인가를 스스로 질문해 볼때, 필자는 부정적 대답을 할 수 밖에 없을 것 같다. 각 나라의 도시설계체도와 여러 전문가들의 도시설계에 대한 시각이 다를 수 밖에 없는 것은 오히려 당연한 일이 아닌가 생각된다. 우리 도시설계 분야에 많은 영향을 준 미국의 경우도 도시설계에 대한 견해가 서로 다르게 나타나고 있다. 이러한 상황은 아직도 도시설계가 건축이나 조경, 도시계획 등과 같이 확실한 전문영역을 구축하지 못한 때문이기도 하겠지만, 나라마다 또는 지역마다의 특수한 상황과 제도에 따라 도시설계가 다르게 적용되어질 수 있고 그에 따라 도시설계가 다루는 대상이나 작업내용등

에서 차이가 생기기 때문이라고(양윤재, 1984) 주장하기도 한다. 그러나 미래의 한국도시에 적용되어질 수 있는 도시설계의 모습에 대해서는 좀더 원칙적인 합의가 이루어져야 한다.

먼저 도시설계에 대한 어떤 시각들이 논의되어 왔는지를 살펴보도록 하겠다.

한국 도시설계관련 전문가들의 도시설계에 대한 시각은 크게 ① 도시공공환경의 물적 형태의 조성수단으로서 도시설계를 보는 시각, ② 도시개발의 한 통제수단으로서 도시설계를 보는 시각, ③ 도시특정구역의 설계계획으로서 도시설계를 보는 시각, ④ 도시계획의 물리적 측면으로서 도시설계를 보는 시각 등으로 구분될 수 있다.

첫번째 시각의 도시설계는 ‘도시의 물적환경의 조작을 통해서 환경의 질을 향상시키기 위한 공공부문의 행위를 나타내는 하나의 틀’로서 정의되고 있다.

따라서 도시설계의 대상도 도시의 물적환경 중에서 공공성을 갖는 모든 요소, 즉 건축적 요소, 도시경관, 도시공간, 도시패턴에 이르기까지 광범위하게 포함시키고 있다(안건혁, 1982). 이는 도시설계를 도시건축, 도시조경, 도시계획 등의 분야를 포괄하는 총체적 개념으로 이해하는 시각이며, 도시설계의 공간적 범주도 개별대지, 지구공간, 도시가로, 광장 등 다양한 스케일과 형태로 보는 견해이다.

두번째 시각인 도시개발의 한 통제수단으로서 도시설계를 보는 시각에서는 도시설계를 ‘도시내의 특정부분지역을 대상으로 그 지역의 특수한 여건에 맞추어 일체적이고도 종합적인 상세설계를 수립하여, 당해지역 안에서 일어나는 환경조성 행위를 그에 부합되게 유도·규제함으로써 양호한 도시환경을 형성·보전하려는 도시개발 통제수단’으로 정의하고 있다(강홍빈, 1983). 따라서 이 견해에 의한 도시설계는 공공공간 요소에 대한 구체적이고도 상세한 개발규제 계획을 수립하여, 이 규제계획에 따라 개별 개발행위를 통제하는 방식으로 접근하고 있다. 이른바 지구계획 또는 지구상세계획의 접근 방식과 유사한 것이라 하겠다. 이와 유사한 견해로서 도시설계를 ‘도시라는 인공적 환경을 보다 구체적인 형태적 차원에서 제어함으로써 어떤 바람직스러운 형태로 근접시키기 위한 기술적 수단’이라고 정의한 시각(강병기, 1982)도 있다. 여기서의 지구설계를 도시설계의 한 분야로 보는 것이 타당하며, 따라서 현행법상의 도시설계는 지구설계로 보아야 옳다는 견해를 제시하고 있다. 특히 이러한 견해를 제시한 강병기 교수는 도시설계의 구체적인 모습을 규정함에 있어 건축, 조경, 도시계획 등의 분야와 도시설계가 어떻게 다른지를 비교함으로써 도시설계의 구체적 모습을 제시하고 있다(강병기, 1979). 그러나 위의 두 견해는 실제의 도시설계 작성에 있어 조금 서로 다른 접근과 결과형태를 보여주고 있다(3장 참조).

세번째 시각은 필자가 도시설계를 보아왔던 시각이라고 보아도 무방하다. 필자는 도시설계란 ‘도시의 한 부분, 즉 사회, 경제, 정치적 측면에서 볼 때 관리가능한 조그만 지구를 선정해서 이 지구에 적합한 도시설계환경을 설계하는 것’으로 정의한 바 있으며, 여기서 도시설계환경이란 ‘보행자도로 체계, 자동차도로체계, 오픈스페이스체계, 토지이용체계, 매

상체계' 등으로 구분될 수 있다(김기호, 1981). 이는 도시설계가 도시의 한 특정구역에 대해 그 구역에 대한 공공목표를 달성하면서, 동시에 그 구역의 성격과 여건에 부합되는 특수한 개발을 유도하기 위한 설계지침을 제공하는 방향으로 접근되어야 함을 의미한다. 따라서 현행의 도시설계구역 규모는 대폭 축소되어야 하고, 도시설계의 설계 방법도 위에서 구분한 제체계(諸體系)적 접근방법을 기초로 운용되어야 한다고 본다(김기호, 1983).

마지막으로 구분될 수 있는 시각은 도시설계를 도시계획의 물리적 측면으로 보는 견해로서 도시설계는 도시계획의 하위계획으로서 도시계획 내용을 보다 구체적으로 공간상에 정착시켜야 할 위치에 있다고 보고 있다. 아울러 도시계획은 형태 중립적이며, 장기적·거시적인 것인데 비해 도시설계는 형태 지향적이며, 단기적·미시적인 것으로 구분될 수 있으나, 우리의 제도에서는 양자간의 명확한 구분이 불가능하다고 보고 있다(최병선, 1984). 주종원 교수도 한국도시설계의 기원을 왕궁의 우위성을 나타내기 위해 민가의 높이를 제한한 사실이 있었던 조선초기에서 찾고 있으며, 도시설계의 범위에 용도지역지구제, 토지구획정리사업 등을 포함시킴으로써(주종원, 1984), 도시설계가 도시계획의 물리적 측면을 포함한다고 보고 있다. 그러나 이러한 유형의 도시설계 견해는 현실적으로 논의되고 있는 도시설계와 다소 거리가 없지 않다고 생각이 든다.

한편으로 현행건축법상의 도시설계는 '도시의 기능 및 미관의 증진을 위한 장기종합적 계획'으로 정의함으로써 위에서 논의한 다양한 도시설계의 견해를 거의 수용하고 있지 못할 뿐만 아니라 현행도시설계의 효용성마저 상실케한 원인이 되었다(변영진, 1984; 송영섭, 1988; 김기호, 1990). 오늘날 한국도시설계가 다시 새롭게 정립될 요청이 강하고, 미래의 도시환경에 있어 도시설계의 역할이 더욱 커질 것으로 예상되기 때문에, 한국도시설계의 다양한 시각들에 대해 실천적 방안을 연구 검토할 필요가 크다고 하겠다.

4. 도시설계의 유형

이상에서 논의된 도시설계에 대한 다양한 시각과 지난 10여년 동안 수행되어진 도시설계 프로젝트를 토대로 한국도시설계의 유형구분을 시도하였으며, 각 유형이 어떤 설계적 특성을 갖고 있는지를 유형별 대표적 사례를 중심으로 살펴보고자 한다.

도시설계에 대한 다양한 시각은 도시환경의 공공개입의 양상에 따라 또는 도시설계목표의 달성방법에 따라 크게 두 가지 유형으로 수렴되는 것 같다. 하나는 개별건축행위의 통제를 통해 도시설계 목표를 달성코자 하는 규제지향적(Control-oriented) 도시설계 유형이고, 또 다른 하나는 직접적인 사업시행을 통해 도시설계 목표를 달성코자 하는 사업지향적(Project-oriented) 도시설계 유형이다. 전자의 규제지향적 도시설계는 규제방식에 따라 직접적이고 구체적인 규제를 통해 도시설계 목표를 달성하는 유형과 간접적이고 좀더 추상적

인 개발/규제 방향을 제시하는 수준의 도시설계를 통해 도시설계목표를 달성하는 유형으로 다시 구분될 수 있다. 후자의 사업지향적 도시설계도 직접사업시행 또는 개발행위통제를 통하여 도시설계목표를 달성하는 유형과 전적으로 직접 사업시행을 통해 그 목표를 달성하는 유형으로 구분되어질 수 있다.

이러한 실천적 차원의 도시 설계는 그 유형에 따라 계획과 개발의 주체가 서로 달라지며, 적용시 보다 좋은 효과를 거둘 수 있는 도시설계 종류도 달라진다고 생각한다. 이와 같이 구분될 수 있는 도시설계 유형들을 개념적으로 종합하면 <표 1>에서 보는 바와 같다.

표 1. 도시설계의 유형구분

기본 유형	세부유형	목 표 달 성	계획주체	개발주체	도 시 설 계 종 류
규제지향적 Control-Oriented	유형 I	간접적, 추상적 개발행위통제	정 부 (서울시 등)	일반토지 소유자	제도도시설계 도시경관설계
	유형 II	직접적, 구체적 개발행위통제			제도도시설계 지구(상세)계획
사업지향적 (Project-Oriented)	유형 III	직접사업시행 개발행위유도	공 공/ 대형민간 개발자	공 공/ 대형민간 개발자	재개발 도시설계
	유형 IV	직접사업시행			주거단지도시설계/ 대규모단위개발설계

4.1. 유형 I : 서울특별시 주요간선도로별 도시설계(서울시, 1983)

유형 I의 대표적 사례인 도심 간선도로변 도시설계도 기본적으로 규제지향적이라는 면에서 유형 II와 유사한 점이 많으나 도시설계의 목표를 달성하는 구체적 방법에 있어서는 다른 차이를 보여주고 있다. 유형 II의 도시설계 규제는 구체적이고 상세한 규제지침을 통해서 실현시키려는 반면 유형 I은 개발규제의 방향만 제시하고, 이것이 적용될 수 있는 개발후의 예시적 형태를 보여줌으로써 간접적으로 도시설계 목표를 실현시키려는 형태이다.

도심간선도로변 도시설계는 1983년 도심부의 세종로, 태평로, 종로, 을지로 등 주요간선도로변 총 연장 7.5km, 면적 1,777천m²에 대해 수립되었다. 이 프로젝트에서는 설계지구를 다시 20개지구로 세분하여 각 지구별 도시설계구상과 이를 달성하기 위한 규제 및 유도계획을 작성하고 있다. 기본구상은 도시설계 목표와 토지이용, 교통계획 지침을 설정하는 것이었고, 규제 및 유도계획은 가로장식물, 보행자 환경개선, 보도변 공개공지 확보, 건물외관개선 등에 중점을 주고 있다.

그러나 이 프로젝트의 규제 및 유도계획에서는 공공부문과 민간부문으로 구분하지 않고 있으며, 대부분 공공부문의 지침수립에 치중하고 있다. 이 지침은 각 설계대상의 개발, 정비 방향을 설정하는 수준이며, 동시에 이 지침에 의해 달성되어질 예시적 설계안이 조감도

형태로 제시되고 있다.

만면 민간부문, 즉 건물과 대지에 대해서는 개발, 정비의 기본방향 정도가 제시되고 있다. 또한 이 프로젝트는 가로경관 계획을 별도로 구분하여 수립하고 있는데, 이는 가로가 갖는 연속성과 경관조화를 고려하여 세분된 설계지구에 따라 접근하지 아니한 것 같다. 이 계획에서는 가로시설물계획과 가로미관향상계획으로 구분하고, 전자는 육교, 지하도입구, 버스정류장, 공중전화 등의 가로시설물 개선대안을 예시적으로 제시하는 것이고, 후자는 광고, 간판 정비, 건축물의관계획 등을 예시적으로 제시한 것이다.

따라서 이 프로젝트의 초점은 도심부 간선가로변의 환경 및 미관개선에 있는 것으로 보여지며, 그 접근방법도 유형 II의 규제도시설계와 가로경관설계의 중간적 성격을 갖고 있다고 생각된다.

한편 이 도시설계의 목표년도는 중, 장기 2001년, 단기 1988년으로 설정되어 있으나, 도시설계의 집행수단이 명확치 않고 규제방향 정도로 개별건축에 적용하는 데도 한계가 있어 도시설계의 실현가능성이 불투명하다. 그러나 정책당국이 도시설계의 실현의지를 바탕으로 공공투자와 융통성 있는 도시설계 운용을 한다면 좋은 성과를 기대할 수 있다.

4.2. 유형 II : 잠실지구 도시설계(서울시, 1983)

유형 II의 도시설계는 도시내에서 일어나는 개발행위 및 건축행위를 합리적으로 유도·규제하기 위한 지침계획(Action-guidance plan)으로서 성격을 띤다. 다시 말하면 도시환경의 형성과정에 대한 공공의 개입이 개발에 직접적으로 참여하는 능동적 입장이 아니라 일정 기준을 설정해 놓고 개별적인 환경조성행위에 대해 유도·규제하는 수동적 입장에서 서는 것으로서(서울시, 1983), 지금까지 시행되어 온 제도도시설계가 대부분 이 유형에 속한다.

1983년 작성된 잠실지구 도시설계를 비롯하여, 테헤란로 도시설계, 김포가도 도시설계, 신촌—마포 도시설계 등 이른바 간선도로변 도시설계가 여기에 해당된다. 또한 주거지역으로서 가락지구, 개포지구 등의 도시설계와 중심상업지역으로서 고덕지구, 목동지구 등의 도시설계도 이 유형으로 분류될 수 있겠다. 여기서 유형 II의 사례로 잠실지구 도시설계를 선택한 까닭은 잠실지구 도시설계가 이런 유형의 도시설계작성의 표준지침이 되었을 뿐 아니라 우리나라 현행제도 도시설계의 방법론으로 거의 정착되고 있기 때문이다.

잠실지구도시설계는 잠실일대의 주요간선도로변 총 연장 17.8km, 면적 2,865천m²에 대해 작성된 것이며, 올림픽 등 국제행사에 대비한 간선도로변의 환경개선에 그 목적을 두고 있다. 그러나 도시설계 작성자 입장에서는 건축법 8조 2에 의한 도시설계가 구체적으로 어떻게 작성되어야 하며, 그 결과물의 형태와 수준이 어떠한지 하는가에 더 중점을 두고 진행한 것 같다. 이 프로젝트에서는 도시설계란 개별개발 및 건축행위가 발생할 때 공공성을 갖는 설계요소에 대해 규제 또는 유도함으로서 도시설계구상(목표)를 달성하도록 접근되어져야 한다는 입장이기 때문에, 도시설계과정이 최종적으로 개별 필지와 공공공간에 대한

구체적이고 상세한 규제지침을 작성하는 과정이다.

특히 국지적 도시계획은 도시설계에 의해 조정가능해야 하고, 공공부분개발행위에 대해서는 적극적인 개입을 전제로 상세한 규제지침을 제시하며, 민간부분 개발행위(건축)에 대해서는 최소한의 규제로 건축의 융통성을 보장하려는 입장을 취하고 있다. 구체적인 도시설계의 대상요소로서 공공부분은 가로공간의 환경조성에 중점을 두어 도로시설, 포장, 포지시설, 조명시설, 가로장식물 및 가로수 등을 대상으로 하고, 민간부분은 대지와 건물을 중심으로 대지의 규모, 형태와 분합, 건물 규모와 밀도, 용도, 대지진입동선, 건축한계와 벽면선, 대지내 공지, 외관처리 등을 대상으로 하고 있다(서울시, 1983). 여기서 민간의 재산권행사와 크게 관련되는 건축밀도와 용도는 기존의 용도지역 지구제의 규제에 의존하되, 중요 필지에 대해서는 권장용도를 제시하여 유도하고 있다. 이와함께 국지적 도시계획의 조정도 건의하는 형태로 표현되고 있다.

그러나 도시설계의 시간적 틀은 명목상의 목표년도를 1988년으로 설정함으로써 단기적 계획으로 규정되고 있으나, 이 유형의 도시설계는 민간부분의 경우 개별적 개발행위가 발생할 때 적용되는 것이기 때문에, 사실상 도시설계의 목표기간은 시간적 구분을 하기가 모호하다. 따라서 민간부분의 건축행위가 발생하지 않을 때는 도시설계 적용이 될 수 없는 한계가 있는 바, 이를 극복하기 위해 공공 환경조성의 우선 투자에 의한 민간개발의 유도를 전제로 하고 있다.

4.3. 유형 III : 양동 4·5지구 재개발사업기본계획(토지개발공사, 1986)

유형 III의 도시설계는 그 목표를 대부분 직접 사업시행이나 개발행위의 통제를 통해 달성하는 유형으로서, 특정한 지구의 특수한 개발을 유도하기 위한 설계지침을 작성하는 것이다. 현행도시설계의 특별사업구역 도시설계가 이에 해당되며 재개발설계도 이 유형으로 볼 수 있다. 여기서는 유형 III의 접근방식에 의해 작성된 사례 중의 하나인 양동 4·5지구 재개발 계획을 중심으로 살펴보도록 하겠다.

양동 4·5지구 재개발 계획은 1986년 이 지구의 재개발 사업계획을 도시설계 수법으로 작성한 것으로서, 지구단위의 도시 재개발 시행을 전제로 한 도시설계 방법과 설계 결과물의 형태를 제시하고 있다. 도시설계 방법에 있어 기본적 과정은 지구전체의 도시설계 목표를 설정하고, 이 목표를 달성하기 위한 도시설계 체계별, 즉 토지이용체계, 보행동선 및 오픈스페이스체계, 자동차 및 주차체계, 매싱체계 등의 설계 방향을 제시한 후, 이를 구체적으로 실현하는 수단으로 설계지침을 작성하고 있다.

설계지침은 개별건축 또는 대지별로 작성되어 있다. 사업시행시 공공부분과 민간부분의 서로 다른 투자 영역을 고려하여 구체적 설계지침은 두부분으로 구분제시하고 있다. 공공부분 설계지침으로는 문화재보존, 보행자 진용도로, 지하통로 등의 조성지침을 제시하고 있고, 민간부분 설계지침으로는 건물용도, 규모, 보행동선 차량동선 및 주차, 건물배치,

옥외공간 등의 건축지침을 제시하고 있다. 특히 이 프로젝트에서는 지구내에 적합한 건물의 용도와 규모를 경제/마켓분석을 토대로 설정하고 있는 바, 이는 개발가 입장에서 개발경제성 확보와 공공입장에서의 도시적 맥락과 연계되는 개발유도라는 두 측면을 합리적으로 달성하려는 시도이다.

이 프로젝트는 도시설계를 규제보다 유도의 시각에서 접근하고 있으며, 사업시행 완료 시기가 곧 목표연도가 되는 단기간 시간틀 속에서 집행됨을 전제로 하고 있다. 따라서 도시설계의 집행계획으로서 사업추진계획과 자금/투자계획을 수립하고 있다.

특히 사업시행과 도시설계가 직접 연결되어 있기 때문에 도시설계의 목표달성은 사업시행자의 도시설계 실천의지에 따라 좌우되며, 만약 시행자가 바뀌게 될 경우 도시설계 자체의 실현 여부도 불투명해 진다. 다시 말하면 이 유형의 도시설계 집행은 제도에 의해 보장되기 보다 한국의 현실을 고려해 불매 개발가의 의지에 의해 보장되는 한계가 있다.

4.4. 유형Ⅳ : 주거단지 도시설계

유형Ⅳ의 도시설계는 대규모 단일부지에 대한 개발계획으로서 이른바 계획단위개발(PUD)수법을 적용하는 유형이다. 이때 작성되는 도시설계는 각 부문의 구체적 실시설계를 위한 지침으로서 법적 구속력을 갖게 되며 부지 전체의 토지이용계획, 교통계획, 건축계획, 공공시설계획, 조경계획 등이 주요한 내용이 된다.

이러한 유형의 도시설계는 도시설계가 제도적 용어와 법적 장치로 도입되기 훨씬 전부터 우리나라에도 있어 왔다. 1970년대초 부터 시행되어 온 대단위 아파트 단지의 개발계획과 대단위 시설계획과 단일부지내에 개발되는 대단위 시설에 대한 기본설계계획이 그것이다.

한편 가장 대표적 사례로는 주택건설촉진법에 의한 아파트지구개발기본계획, 택지개발촉진법에 의한 택지개발기본계획 등을 들 수 있다.

5. 도시설계의 발전방향

5.1. 도시설계제도개정의 개요와 비판

이상에서 지난 1980년대의 한국도시설계에 대해 유형화를 시도하고, 각 유형별 도시설계가 어떤 특성을 갖고 있는 지도 살펴보았다. 현행 도시설계의 근본적 문제소재를 분석한 여러 논문들에서도 지적된 바와 같이 현행제도는 다양한 도시설계 시각과 유형을 수용하고 있다고 보기엔 미흡하다(변영진, 1984; 송영섭, 1988; 김기호, 1990). 따라서 한국도시설계의 미래는 이를 어떻게 극복하느냐와 직결된다고 생각된다.

현행도시설계제도의 발전적 보완이란 차원에서 최근의 건축법 개정으로 도시설계에 관한 제도적 규정이 대폭 개정된 바 있다. 주요한 내용으로는 첫째, 도시설계에 의한 도시계획시설의 신설 또는 변경은 도시계획의 결정고시와 동일한 법적 효력을 갖게 된 것이고(건축

법 제62조 2항), 둘째, 도시설계에 포함된 도시설계지구내의 공공시설을 행정청이 우선적으로 설치하도록 의무화한 것이다(법제62조 3항). 셋째, 대규모 개발사업의 시행구역을 특별개발사업구역으로 지정하여 계획적 개발(PUD)을 가능하게 하였고, 이때 건축기준을 완화할 수 있게 되었다(법제64조). 넷째, 도시설계의 작성절차에 있어 30일간의 주민공람 또는 공청회개최를 의무화하였고(법제62조 1항), 도시설계를 5년 단위로 수정보완 되도록 하였다(법제63조). 마지막으로 도시설계지구내의 공동개발을 권고할 수 있게 하였고(법제62조 4항), 특정 용도와 일정규모 이상의 건축물에 대한 공개공지의 확보를 의무화하고 이때 건폐율, 용적률, 높이제한 등의 규정을 완화 적용할 수 있게 하였다(법제67조). 이상의 건축법상 도시설계제도의 보완내용은 지난 1980년대 도시설계제도가 안고 있던 여러문제를 상당한 정도 수용한 긍정적인 내용으로 평가될 수 있다.

특히 도시설계에 의한 도시계획시설의 변경 또는 신설이 가능하게 한 규정, 특별개발사업구역안에서의 계획적 개발과 인센티브제공, 공개공지 확보의 의무화와 그에 따른 인센티브제공 등은 도시설계지구내의 개발을 촉진시키는 효과를 기대할 수 있게 할 것 같다.

그러나 개정된 도시설계규정도 커다란 기저는 유도보다 개발규제에 두고 있고 개정전의 규정과 같이 도시설계를 장기종합계획으로 규정함으로써 도시설계 목표달성의 시간적 개념이 불분명하다. 다시 말하면 사업지향적 도시설계개념보다 규제지향적 도시설계개념에 더 치중하고 있다. 한편 공공제정이 항상 부족한 상황에서 도시설계지구에서의 공공시설에 대한 우선적 투자는 한계가 있을 수 밖에 없고, 공동개발의 권고규정도 토지소유자들의 이해관계로 큰 실효를 거두기 힘들다고 보여진다.

이와함께 도시계획법에 상세계획제도가 도입된 것도 제도적 개혁의 하나라 할 수 있다. 도시계획법의 상세계획은 토지이용을 합리화하고 도시의 기능, 미관 및 환경이 효율적으로 관리되도록 하기 위한 목적으로 택지개발예정지구, 공업단지, 재개발구역 등에 적용할 수 있게 제도화되었다(도시계획법 제20조의 3). 이 상세계획에 의해 규제되는 사항은 다음과 같다.

- ① 지역, 지구의 세분화
- ② 도시계획시설의 배치와 규모
- ③ 가구 및 획지의 규모와 조성계획
- ④ 건축물 등의 용도제한, 건축물의 건폐율 및 용적률과 높이의 최고한도와 최저한도, 건축선의 제한
- ⑤ 건축물의 형태와 의장 또는 담장과 울타리의 구조에 관한 사항
- ⑥ 조경 및 환경보전에 관한 사항
- ⑦ 기타 건축물 등에 관한 필요한 사항으로서 건설부령으로 정하는 사항

이상의 법 목적과 규제내용을 미루어 볼 때 상세계획은 미시적 도시계획과 개별 건축규

제지침으로서의 성격을 띠고 있다. 특히 도시설계와 달리 개발촉진·유도를 위한 공공시설 우선투자 의무화, 건축기준 완화 등에 관한 규정이 없으며, 그런 까닭에 신개발이나 재개발 등 단기내에 개발행위 발생이 예상되는 구역을 적용대상으로 하고 있다. 그러나 도시개발법체계면에서 볼 때는 거시적 도시계획과 건축규제의 현재의 이중적 규제체계로부터 거시적 도시계획—미시적 도시계획(또는 상세계획)—건축규제로 연결되는 삼중적 규제체계로 발전시켰다는 점에서는 긍정적인 평가를 받을 만하다. 다시 말하면 거시적 도시계획에서 간과되기 쉬운 국지적/지구적 환경특성을 고려한 도시개발이 어느정도 가능할 수 있게 되었다.

그런데 문제는 건축법상의 개정된 도시설계제도와 도시계획법에 도입된 상세계획이 근본적인 취지나 목적이 유사하고, 이들의 규제내용과 적용 대상지역 등도 유사하다는 점이다. 이와 같은 서로 다른 법적 근거를 갖는 유사한 제도의 중복운용은 자칫 운용과정에 혼란을 초래할 수도 있고, 법 취지의 근본적 의미를 퇴색시킬 가능성이 없지 않다. 상세계획은 주로 단기간 내에 개발이 예정된 지역이 주된 적용대상지역으로 규정되어 있고, 도시설계는 건설부장관이 필요한 경우에 지정하는 도시설계지구에 대해 적용되도록 하고 있으나 비슷한 성격의 지역이 편의에 따라 도시설계지구 또는 상세계획구역으로 서로 달리 지정될 가능성이 크다. 규제내용에 있어서도 서로 유사한 점이 매우 많으나 상세계획에서는 건축기준 완화규정(인센티브제도)과 공공시설우선투자 의무화 규정이 없다는 점이 도시설계와 다르다. 우리나라의 행정체계상(지구)상세계획은 도시(계획)국에서 관리될 것이고, 도시설계는 건축국 또는 주택국에서는 관리될 것으로 예상되어 운영상 일관성의 유지가 또 다른 과제로 대두될 것 같다.

5.2. 도시설계의 운용방향

개정된 도시설계 관련제도가 근본적인 해결책이 아니더라도 개정전의 도시설계제도보다 진일보한 것이어서 운용여하에 따라 어느 정도 성과를 기대할 수는 있을 것 같다. 한국도시설계의 발전을 위해 논의되어야 할 과제는 여러가지가 있으나 여기서는 우선 다양한 도시설계의 유형을 이번에 개정된 제도를 속에서 어떤 방향으로 운용해야 할 것인가를 제안하고자 한다.

유형 I의 도시설계는 도시설계의 최종결과 형태로 미루어 볼 때 법적 구속력을 갖게 하는 제도로 연결되는 데에 한계가 있다. 한국적 현실에서 도시설계의 규제방향으로 개별 개발행위를 구체적으로 제한하는데 한계가 있으며, 공공공간의 환경개선은 행정당국의 공공사업투자만으로 달성되어질 수 있다. 따라서 이런 유형의 도시설계는 개별건축과 필지를 구체적으로 구속하는 제도화로 연결시키기 보다는, 행정당국이 특정가로의 환경개선이나 이미지 쇄신 등을 위한 행정지침계획으로 활용하는 것이 바람직하다. 또 다른 제도적 접근 방법은 도시설계의 최종결과 수준을 유형 II의 도시설계 정도까지 구체화, 상세화하여(지구)상세계획과 같은 제도와 연결시킬 수도 있을 것이다.

유형 II의 도시설계는 개정전 도시설계제도의 가장 대표적 시행사례였으나, 그의 집행성에도 한계가 있고 많은 민원이 발생한 바 있다(주중원, 1991). 이 유형은 잠실도시설계의 기본전제에서도 이미 밝히고 있듯이(서울시, 1983) 국지적 도시계획을 포함하는 (지구)상세계획으로 발전되어야 바람직하다. 그러나 개정된 도시설계제도의 내용과 유형 II의 도시설계에서 제시된 규제내용, 방법 등이 거의 유사하다. 유형 II의 도시설계에서 주요핵심을 차지하였던 국지적 도시계획의 변경건의, 공동개발필지지정, 특별사업구역, 건축규제사항 등이 개정된 도시설계제도에 포함되어 있다.

따라서 이 유형의 도시설계는 도시계획법에 도입된 (지구)상세계획제도 뿐만 아니라 건축법상의 개정된 도시설계제도으로도 운용이 가능하다. 이 유형의 도시설계의 집행성은 여전히 공공시설의 우선투자, 토지소유자의 이해관계, 개별개발행위 발생의 시간적 불확실성 등과 직결될 수 밖에 없다. 또한 개정된 도시설계 관련제도로서 운용되어지기 위해서는 도시설계지구의 지정범위가 관리가능한 규모여야 하고 규제사항의 결정이 합리적이고 시민의 공감대를 형성할 수 있어야 하는 전제는 여전히 과제로 남는다.

유형 III의 도시설계는 설계 방법론적 측면에서 보면 그 지구 또는 구역의 개발사업계획을 도시설계적 접근으로 수립하는 것으로 볼 수 있다. 특히 이런 유형의 도시설계가 효용성을 갖기 위해서는 대상구역도 관리가능한 작은 규모에 한정되어야 하고, 설계안이 최종 결정되면 그 자체가 법적 구속력을 갖도록 해야 한다.

또한 그 지구의 국지적 도시계획에 대한 적극적 개입이 필요하고, 개별건축의 건축지침이 법적 구속력을 갖게하는 것도 필요하다. 따라서 이 유형의 도시설계는 도시계획법에 도입된 (지구)상세계획으로서 운용이 가능하고, 또한 도시설계제도에 도입된 특별개발사업구역에서의 계획적 개발(PUD) 수법에 의해서도 운용이 가능하다. 이를테면 재개발구역에 대한 사업계획을 (지구)상세계획에 의해 작성할 수도 있고, 전략적 구역 또는 지구에 대해서는 특별개발사업구역을 지정하여 계획적 단위개발을 위한 도시설계를 작성·시행할 수도 있다고 하겠다.

유형 IV의 도시설계는 최근의 도시설계관련법 개정 없이도 커다란 무리 없이 운용되어온 유형이다. 다만 기존의 법에 의해서는 계획적 단위개발설계를 작성함에 있어서도 기존 건축법과 도시계획법의 일반규정을 벗어날 수 없었다. 그러나 개정된 도시설계제도상의 특별개발사업구역으로 지정된 주거단지, 신도시, 대단위 단위개발지구 등은 계획적 개발설계에 의한 건축기준의 완화 적용을 받기 때문에 이전보다 훨씬 융통성 있고 지구특성에 부합되는 설계가 가능하리라고 본다.

6. 결론 : 향후의 발전과제

이상에서 한국도시설계의 4가지 유형이 개정된 도시설계관련제도의 틀 속에서 어떻게 운용될 수 있을 지를 살펴보았다. 그러나 앞서의 개정된 법제도의 비교평가에서도 언급하였듯이 근본적으로는 같은 수법이 서로 다른 명칭, 즉 상세계획, 도시설계로 서로 다른 법체계에 도입되어 있어 운용과정상의 혼란을 초래하고 그 효과도 반감될 소지가 없지 않다. 개정된 도시설계관련제도는 궁극적인 제도로의 발전을 위한 과도기적 형태로 볼 수 있다. 결국 장기적 안목에서 한국도시설계의 발전을 위한 보다 근본적인 제도적 개혁에 대해 계속적인 논의가 뒤따라지 않으면 안될 것 같다.

제도개혁의 근본적인 논의는 도시계획법과 건축법의 전면 재편성이라는 관점에서 시작될 수 있을 것 같다. 우리의 법체계는 도시계획법에서 규정되어야 할 내용의 상당한 부분이 건축법에 있고, 도시계획법에서도 계획과 규제에 관한 사항과 행정절차에 관한 사항이 미분화되어 있다. 건축법에서도 건축의 안전, 위생, 계획 등에 관한 사항, 건축행정에 관한 사항 그리고 용도지역지구제와 도시설계의 일부내용 등 도시계획에 관한 사항이 복합적으로 얽혀 있는 실정이다. 따라서 궁극적으로는 도시계획법과 건축법의 근본적인 개혁이 필요하다고 본다.

필자는 이와 관련하여 앞으로의 논의를 위해 두 가지의 대안을 제시하고자 한다. 첫번째 대안은 지구(상세)계획법을 제정하여 도시계획법의 상세계획과 건축법의 도시설계제도를 하나의 독립법 체계로 분리시키는 방안이다. 도시설계의 제도화한 형태를 지구상세계획으로 볼 수 있다면 개정된 도시계획법의 상세계획과 건축법의 도시설계제도는 하나의 틀 속에 통합되는 것이 오히려 바람직스럽다. 두번째 대안은 미국 토지이용규제제도(Zoning Ordinance)와 같은 성격의 도시건축법(가칭)을 제정하여 도시계획법의 용도지역제, 상세계획 등과 건축법의 용도지역지구 규제내용, 도시설계제도 등을 통합시키는 방안이다. 이렇게 된다면 도시계획법(Planning Act)은 도시계획절차와 도시개발행정에 관한 사항만 규정하고, 축소된 건축법(Building Code)은 건축의 구조, 안전, 위생에 관한 사항만 규정하게 됨으로써, 자연스럽게 새롭게 제정되는 도시건축법(Zoning Ordinance)이 용도지역사항, 상세계획사항, 용도지역지구규제사항, 도시설계사항 등을 종합적으로 다루게 될 수 있을 것이다.

참 고 문 헌

- 서울특별시, 서울특별시 주요간선도로변 도시설계, 1983, (한국종합기술개발공사)
 서울특별시, 테헤란로 도시설계, 1984, (서울대 환경대학원 환경계획연구소)

- 서울특별시, 을곡로 대학로도시설계, 1985, (서울대 환경대학원 환경계획연구소)
- 한국토지개발공사, 양동 제4,5지구재개발사업 기본계획, 1984, (서울대 환경대학원 환경계획연구소)
- 건설부, 도시설계의 작성기준에 관한 연구, 1981, (강병기)
- 국토개발연구원, 도시설계 (VOL. I~III), 1982.
- 서울대 환경대학원, 한국도시의 미래와 도시설계의 역할(세미나 논문집), 1979.
- 건설부, 지구계획제도의 도입을 위한 연구, 1981.
- 강병기, 건축법상의 도시설계에 의한 지구환경제어의 영향, 도시문제, 1982. 6.
- 김기호, 도시설계와 지구계획, 도시개발과 지구계획제도의 도입을 위한 세미나 논문집, 1981.
- 김기호, 우리나라 도시(재)개발의 근본적 문제점과 그 문제점의 소재에 대한 생각, 공간, 1983. 12.
- 김기호, 도시설계의 제도적 개선방향에 대하여, 제204호, 1984. 6.
- 김기호, 백운수, 현행도시설계의 재조명, 공간, 1990. 1.
- 변영진, 도시설계의 제도적 개선방향에 대하여, 도시문제, 1987. 5.
- 송영섭, 건축법 제 8 조의 2에 의한 도시설계에 관한 연구, 서울시 시정연구 제 8 권, 1988.
- 양윤재, 도시설계의 개념과 제도로서의 도시설계, 공간 제204호, 1984. 6.
- 주중원, 서울시 도시설계 시행지침과 민원사례에 관한 연구, 국토계획학회지, 제25권 31호, 1990. 11.
- 최병선, 현행 도시설계의 평가, 공간 제204호, 1984. 6.
- 서울특별시, 건축행정편람, 1984, 1986, 1987.