

우리나라 그린벨트관리의 효율화를 위한 방안

—서울시 그린벨트를 중심으로—

양 병 이*

<目 次>	
I. 서 론	V. 그린벨트관리의 문제점과 개선방향
II. 서울시 그린벨트의 현황	VI. 그린벨트 관리의 효율화를 위한 방 안
III. 그린벨트의 변천추세 및 감소요인	VII. 맺는말
IV. 한국의 그린벨트와 영국의 그린벨트의 비교	

I. 서 론

1. 연구의 목적

우리나라에 1971년부터 도시주변에 설치된 개발제한구역 속칭 그린벨트(Green Belt)는 지난 20년간 여러가지 개발압력에도 불구하고 구역자체의 큰 변동없이 비교적 잘 유지되어 왔다고 할 수 있다. 개발제한구역내에는 120여만명의 주민이 거주하고 있는 생활의 터전이기도 하기 때문에 그린벨트지경이전부터 거주했던 원주민들에게는 경제적 손실은 물론 생활의 불편을 초래했던 것도 사실이다. 이제까지 개발제한구역이 가장 도시개발이 활발했던 개발시대의 와중에서 건디어 낼 수 있었던 것은 강력한 정부의 강력한 보전의지와 행정력에 힘입은 바 크다고 할 수 있다. 최근들어 정부의 개발제한구역에 대한 행위허용범위를 확대하는 정부의 조치가 있을 때마다 보전의지가 악화되어가지 않느냐 하는 의구심을 받고 있으며 그 때마다 환경보전의 입장에서 강력한 그린벨트보존을 요구하는 주장이 있는가 하면 반면에 그린벨트주민들은 정부의 조치가 미흡하며 하루빨리 주민의 민원을 해소해 줄 것을 강력히 요구하고 있다. 개발제한구역의 문제는 복잡할 뿐만 아니라 이해관계가 복잡하게 얽혀 있어 문제가 매우 중요하고 해결방안이 필요하다는 것을 알면서도 정부는 물론이며 학자들도 이 문제는 심층적으로 다루지 않고 있는 분야이기도 하다. 본연구에서는 서울의 그린벨트를 중심으로 그린벨트의 실태와 문제점을 파악하고 이를 해결하기 위한 방안을 제시하고자 한다.

* 서울대학교 환경대학원 교수

2. 연구의 범위와 방법

본연구에서 다루고 있는 개발제한구역(그린벨트)은 서울시주변에 설치된 개발제한구역만을 연구의 대상으로 하며 시간적으로는 개발제한구역이 설치된 1971년 이후부터 현재까지를 대상으로 한다. 본연구에서 이용한 연구방법은 문헌연구와 조사연구가 주로 이용되었다. 문헌연구에서는 서울시의 개발제한구역의 지정이후 현재까지의 변천실태와 녹지보전실태, 녹지감소요인을 추적하였고 또한 영국의 그린벨트를 우리나라의 개발제한구역과 비교분석을 하였다. 조사연구에서는 개발제한구역내에 거주하는 주민들에 대한 실태를 파악하기 위해 서울시 행정구역내의 그린벨트에 거주하는 주민들을 표본조사하였다. 조사지역은 가능한한 서울시전역의 그린벨트를 포함시킬수 있도록 다음<표 1-1>과 같이 14개구 23개동에서 총 224가구를 無選擇集방법을 통해 선정하여 세대주를 설문조사하였다. 조사기간은 1991년 7월 2일~7월 10일까지 조사되었다.

<표 1-1> 서울시 그린벨트주민 조사대상지역

조 사 대 상 지	조사가구수	조 사 대 상 지	조사가구수
종로구 평창동	9	종로구 부암동	8
성북구 경릉 2동	10	성북구 경릉 3동	9
은평구 진관내동	10	은평구 진관외동	9
마포구 상암동	9	구로구 천왕동	11
구로구 함동	10	강동구 암사동	9
강동구 하일동	9	강남구 세곡동	6
중랑구 망우동	8	중랑구 신내동	23
노원구 증계동	10	노원구 도봉동	13
서대문구 홍제 3동	10	서대문구 홍은 2동	11
강서구 과해동 장산부락	10	강서구 과해동 안오시	10
관악구 남현동	10	서초구 양재동 형촌마을	5
서초구 양재동 원터마을	5	총 계	224가구

II. 서울시 그린벨트의 현황

그린벨트는 법적으로는 도시계획법에 의한 개발제한구역을 말한다. 1971년에 수도권 일원에 처음으로 그린벨트가 지정된 이래 1977년까지 8차에 걸쳐 전국 14개 권역에 지정되어 있는 실정이다. 1990년 현재 그린벨트 지정면적은 5,397.1 평방킬로미터로 전국토의 약 5.5%에 달하고 있다. 행정구역상으로는 6개의 특별시 혹은 직할시와 28개의 시, 36개의 군이 포함되어 있다. 그린벨트내에는 흔히 생각하는 녹지만 있는게 아니고 3,447개의 부락이 있으며 여기에는 116만 8천명의 주민(22만 9천호)이 거주하고 있고 51만 9천동의 건축물이 있다. 그린벨트내의 토지이용 현황을 보면 임야가 58.5%(3,157.7 평방킬로미터)로 가장

많고 그 다음이 농경지로 27.9%를 (1,507.8 평방킬로미터) 차지하며 대지 및 잡종지가 11.8%(639.4 평방킬로미터), 기타가 1.8%(92.2 평방킬로미터)를 차지하고 있다(양, 1990). 그린벨트내에는 많은 주민들이 거주하고 있는 생활공간이 많이 포함되어 있어 주민들의 생활에 큰 제약을 주고 있다.

1. 개발제한구역(그린벨트)내 녹지보전실태

수도권 그린벨트의 경우는 1971년 7월 30일 최초로 463.8km²를 개발제한구역으로 지정한 후 4차례의 추가지정이 있어 현재는 1,566.8km²가 지정되어 있다<표 2-1 참조>.

<표 2-1> 우리나라 개발제한구역 지정일람

구역명	구역	면적(km ²)	지정고시일
수도권	7시 8군 39읍면	1,566.8	1971. 7. 30
부산	1시 2군 19읍면	597.1	1971. 12. 29
대구	1시 4군 21읍면	536.5	1972. 8. 25
광주	1시 5군 27읍면	554.7	1973. 1. 17
춘천	1시 2군 9읍면	294.4	1973. 6. 27
청주	1시 1군 9읍면	180.1	〃
대전	1시 6군 15읍면	441.1	〃
전주	1시 2군 10읍면	225.4	〃
울산	1시 1군 9읍면	283.6	〃
마산~진해	2시 3군 12읍면	314.2	〃
진주	1시 2군 9읍면	203.0	〃
충무	1시 1군 2읍면	30.0	〃
제주	1시 1군 1읍면	82.6	1973. 3. 5
여천	1시 1군 4읍면	87.6	1977. 4. 18
계	21시 39군 186읍면	5,397.1	

(자료 : 김의원, 한국국토개발사연구, p. 855)

서울시의 경우는 개발제한구역이 도시계획구역내에는 245.62km²가 지정되어 있고 행정구역내에는 166.82km²가 지정되어 있는 바, 이는 전체 행정구역면적의 27.6%에 달하는 면적이다. 서울시행정구역내의 개발제한구역만을 본다면 지목별로는 임야가 105.04km²로서 개발제한구역 전체면적의 63%에 달하고 농경지가 28.47km²로서 17.1%에 이르러 약 80%의 그린벨트가 녹지인 셈이다. 반면 대지는 6.41km²로서 3.8%에 불과한 실정이다<표 2-2 참조>.

서울시 개발제한구역의 지정목적은 서울주변 자연풍치보전으로 생활환경 조성과 도시의 연담화 방지, 도시공해의 해소, 보안상의 시설보호 등이며, 경계설정기준은 인접도시와 連擔化 방지에 필요한 거리유지, 지형여건, 군사시설보호, 기존 토지이용계획 등을 감안하여 경계를 설정하였다.

그린벨트를 구별로 보면 도봉구, 은평구, 서초구는 행정구역의 50% 이상이 그린벨트로

<표 2-2> 서울시 개발제한구역의 地目別 현황(1990) (단위 : km²)

구	별	계	대 지	임 야	농경지(전답)	잡 종 지	기 타
계		166.82	6.41	105.04	28.47	8.24	18.66
중	로	8.23	0.24	7.55	0.41	—	0.03
성	동	1.90	0.03	1.82	0.01	—	0.04
중	랑	6.44	0.56	4.0	1.76	—	0.12
성	북	5.81	0.12	5.58	0.04	—	0.07
도	봉	22.45	0.36	21.12	0.61	0.11	0.25
노	원	17.34	0.93	11.92	0.77	—	3.72
은	평	19.54	1.53	11.12	1.65	—	5.24
서	대	2.64	0.04	2.58	—	0.02	—
마	포	0.26	0.05	0.03	0.11	0.05	0.02
양	천	1.50	0.01	1.14	0.35	—	—
강	서	19.43	0.38	1.22	6.26	7.53	4.04
구	로	6.42	0.34	4.49	1.31	—	0.28
관	악	8.27	0.01	8.23	0.03	—	—
서	초	24.57	0.73	16.35	6.86	—	0.63
강	남	6.12	0.19	4.28	1.33	—	0.32
송	파	4.63	0.13	0.80	3.60	0.10	—
강	동	11.27	0.76	2.81	3.37	0.43	3.90

* 1. 농경지는 생산녹지로 대부분 개활지임
 2. 대지는 대부분 취락을 이루고 있음
 (자료 : 서울시 녹지과)

지정되어 있고, 도봉, 노원, 은평, 강서, 서초구의 5개구의 그린벨트가 서울시 그린벨트 전체 면적의 60% 이상을 차지하고 있다. 또한 중구, 용산구, 동대문구, 영등포구, 동작구 등

<표 2-3> 서울시 행정구역대 개발제한구역의 비율 (1990년 현재)

구	별	행정구역 면적 (km ²)	개발제한구역		구	별	행정구역 면적 (km ²)	개발제한구역	
			면 (km ²)	비 (%)				면 (km ²)	비 (%)
중	로	24.01	8.23	34.3	양	천	17.55	1.50	8.6
중	구	9.99	—	—	강	서	41.43	19.43	46.9
용	산	21.90	—	—	구	로	32.92	6.42	19.5
성	동	33.90	1.90	5.6	영	등	24.43	—	—
동	대	14.26	—	—	동	작	16.37	—	—
중	랑	18.53	6.44	34.8	관	악	29.63	8.27	27.9
성	북	24.29	5.81	23.9	서	초	47.50	24.57	51.7
도	봉	44.23	22.45	50.8	강	남	38.97	6.12	15.7
노	원	35.93	17.34	48.3	송	파	33.85	4.63	13.7
은	평	29.69	19.54	65.8	강	동	24.46	11.27	46.1
서	대	17.69	2.64	14.9					
마	포	23.87	0.26	1.1	계		605.40	166.82	27.6

(자료 : 서울시 녹지과)

5개구는 개발제한구역이 전혀 없는 실정이다<표 2-3 참조>.

이상과 같이 개발제한구역 지정목적 및 경계설정에 의한 개발제한구역 지정은 긍정적인 효과와 부정적인 결과를 가져다 주었다. 긍정적인 효과로는 개발제한구역은 도시의 무질서한 팽창을 억제시키고 대도시 주변 경작지 및 녹지의 훼손방지와 보전에 큰 효과를 가져와 쾌적한 주거환경조성에 상당히 기여를 하였다. 또한 도시의 연담화 방지, 도시주변환경보전에도 매우 효과적인 것으로 평가되고 있는 반면, 부정적 효과로는 도시주변에 물리적 차단지대를 설정함으로써 개발제한구역 외곽에 도시개발을 가속화시켜, 과대도시를 방지하려는 구역지정의 기본 목적과는 달리 도시의 광역화를 초래한 것으로 지적되고 있다. 또한 도시외곽지대를 뛰어넘은 도시개발은 결과적으로 통근자의 교통시간 및 비용과 사회간접자본의 투자 등 사회적 비용의 증가를 초래하게 되었다. 대도시의 경우 개발제한구역은 내부경계선내에 충분한 개발후보지를 마련하지 않고 설정됨으로써 도시내 택지공급을 제한시켜지가양등을 가져오고, 기존 시가지의 과밀의 결과를 초래한 것으로 판단되기도 한다.

2. 그린벨트내 주민실태 분석

서울시 행정구역내의 그린벨트주민을 실태조사한 결과를 분석해 보면 조사대상 주민들중 서울시주변에 그린벨트를 지정한 1971년 이후부터 거주한 주민의 비율이 84%로 대부분의 주민이 원주민이 아님을 보여주고 있다<표 2-4 참조>. 주거유형을 분석해 보면 단독주택에 거주하는 주민이 83%로 나타났으며 그린벨트지역에 거주하게 된 주된 이유로는 71%의 응

<표 2-4> 그린벨트 거주시작 연도

연 도	응답자수(명)	비 율(%)
1970년 이전	36	16.1
1971~75년	36	16.1
1976~80년	39	17.4
1981~85년	80	35.7
1986년 이후	33	14.7
계	224	100.0

<표 2-5> 그린벨트 거주이유

거 주 이 유	응답자수(명)	비 율(%)
자녀교육	3	1.3
저렴한 주택가격 및 집세	160	71.4
교통편리	5	2.2
깨끗한 주위환경	22	9.8
재산가치증식	3	1.3
직장이전	6	2.7
원래 거주	24	10.7
기타	1	0.4

〈표 2-6〉 그린벨트 주민의 직업

직업	응답자수(명)	비율(%)
상업	74	33.0
농업	13	5.8
사무직	44	19.6
공무원	13	5.8
공업	19	8.5
서비스업	30	13.4
기타	30	13.4
계	224	100.0

〈표 2-7〉 그린벨트보존에 대한 주민의 의견

주민의견	응답자수(명)	비율(%)
그린벨트 무조건 해제	8	3.6
현재 임야나 녹지만 보존	180	80.4
임야와 농경지만 보존	20	8.9
임야, 농경지, 주거지 모두 보존	12	5.4
현재상태에서 행위규제만 조정	2	0.9
기타	2	0.9
계	224	100.0

답자가 주택가격 및 집세가 싸기 때문이라고 답하고 있다(표 2-5 참조). 그린벨트주민들의 직업을 보면 그린벨트내에 농경지가 가까이 있는데도 농업종사자는 5.8%에 불과하고 상업종사자가 많은 것으로 나타났다(표 2-6 참조). 주택의 소유형태는 조사대상의 50%가 세입자인 것으로 나타났으며 대지의 면적은 50.4%가 40평이하인 것으로 나타났다. 그린벨트보존에 대한 주민들의 의견은 대부분인 80.4%의 응답자가 현재의 임야나 녹지만 보존하자는 의견을 가지고 있는 것으로 나타났다(표 2-7 참조).

Ⅲ. 그린벨트의 변천추세 및 감소요인

1. 개발제한구역의 변천추세

우리나라에서 개발제한구역이 최초로 제도화된 것은 1971년 1월 29일 도시계획법 개정이후부터 이지만 구역지정의 요구는 1960년대 중반이후부터 지속되어 왔다고 할 수 있다. 1960년대에는 지속적인 경제개발계획의 성공적 수행으로 급격한 산업화와 도시화가 이룩되었다. 1961년부터 1971년까지 도시 인구가 1.7배나 증가하였고 이에 따라 생활환경의 낙후 및 대도시 인구집중과 과밀 현상이 나타나게 되었다. 정부는 이에 대한 대책으로 1960년대

중반부터 대도시 집중방지와 성장억제 정책을 강구하기 시작하였다.

정부는 1960년대 중반이후 계속해서 대도시 집중방지를 위하여 공공기관 이전 등 각종 인구 분산정책을 채택하기 시작하였고 개발제한구역 지정도 이같은 대도시 성장억제정책의 일환으로 시작되었으며 1966년 수도권광역도시계획, 1968년 국토계획 기본구상 및 1971년 제 1차 국토종합개발계획 등에서도 대도시 성장억제 측면에서 개발제한구역설치의 필요성이 강조되었다. 당시 서울은 1960년대에 년평균 8.5%의 높은 인구증가율로 시가지는 무질서한 확산이 진행중이었다. 특히 서울~인천간, 서울~의정부간 및 서울~안양간은 연담화 현상이 진행되고 있었다(김의원, 1982, p. 854).

1971년에 수도권 일원에 처음으로 개발제한구역이 지정된 이래 1977년까지 8차에 걸쳐 전국 14개 권역에 지정되어 있는 실정이다. 서울시의 경우는 도시계획구역내에 1971년 7월 30일 최초로 개발제한구역 255.80km²가 지정된 이후 4차례에 걸쳐 행정구역조정 등으로 약간의 변화가 있어 현재 245.62km²가 지정되었고 행정구역내에서는 진관내·의동 등 행

〈표 3-1〉 서울시 개발제한구역의 決定告示 變遷 (단위 : km²)

구분	도시계획구역 내의 면적	행정구역 내 면적	決 定 告 示	地 籍 告 示	비 고
계	245.62	166.82			
1차	255.80	129.4	건고 447(71. 7. 30)	건고 46(72. 2. 11)	152. 8 (중) 23. 4 행정구역 편입(진관내·의동) 광명시제의
2차		23.4(추가)	건고 385(72. 8. 25)	건고 85(73. 3. 3)	
3차		14.02(편입)	법률제 2596호(73. 7. 1)		
4차 (감) 10.18			건고 175(82. 12. 28)		

〈표 3-2〉 서울시 개발제한구역의 지목별 변화 (단위 : km²)

연 도 별	계	대 지	임 야	농 경 지			잡 종 지 (기타)
				계	전	담	
1973	123.2	—	—	—	—	—	—
1974	166.82	5.30	121.97	27.89	12.22	15.67	11.66
1975~76	166.82	5.30	121.97	27.89	12.22	15.67	11.66
1978	166.84	—	—	—	—	—	—
1982	166.81	6.58	108.96	27.0	11.94	15.16	24.17
1983	166.82	6.643	108.92	27.08	11.95	15.14	24.18
1984	166.82	6.643	108.92	27.08	11.95	15.14	24.18
1985	166.82	6.64	108.14	27.27	12.03	15.24	24.77
1986	166.82	6.64	108.14	27.27	12.03	15.24	24.77
1987	166.82	6.64	108.14	27.27	12.03	15.24	24.77
1988	166.82	6.96	106.27	28.28	12.15	16.13	25.31
1990	166.82	6.41	105.04	28.47	—	—	26.90

* 잡종지의 증가는 관공서의 행위변경허가에 의한

정구역 편입에 의한 변화가 세차례에 걸쳐 있어서 현재 166.82km²가 지정되었다(표 3-1 참조).

1973년 이후 1990년까지 서울시 그린벨트의 년도별 변화를 살펴보면 전체 면적에는 변화가 없고 지목별 내용에서 임야지역의 감소량 만큼 잡종지의 증가가 나타났다(표 3-2 참조.) 이는 그린벨트내의 녹지가 점차 감소하고 있다는 것을 의미하며 잡종지의 증가가 주로 관공서의 행위변경허가에 의해 이루어졌음은 특히 유의할 점이 있다.

2. 그린벨트 감소요인 분석

1986년에서 1990년 까지의 서울시 그린벨트 해제 혹은 규제완화를 위한 행위허가내용을 분석해보면 <표 3-3>에서 보는 것처럼 부지면적을 기준으로 할 때 주택등의 이축이 40.6%로 가장 큰 비중을 차지하고 그 다음이 토지형질변경으로 26.8%를 차지하며 공익시설과 학교시설 등의 공공시설이 21%에 달한다.

<표 3-3> 서울시 개발제한구역내 行爲承認(許可) 현황 (단위 : m²)

항 목	계			학 교 시 설			부락 공동 시설			공 익 시 설		
	건수	면 적	%	건수	면 적	%	건수	면 적	%	건수	면 적	%
계	893	216,255	100	10	24,185	11.18	8	2,356	1.09	29	21,257	9.83
1986	735	103,353	100	1	265	0.26	—	—	—	2	4,168	4.03
1987	38	13,879	100	3	1,101	7.93	1	180	1.30	7	7,172	51.70
1988	35	17,973	100	—	—	—	2	139	0.77	6	3,925	21.80
1989	50	61,358	100	4	21,787	35.51	3	1,833	2.99	9	4,665	7.60
1990	35	19,692	100	2	1,032	5.24	2	204	1.04	5	1,327	6.74

항 목	주 택 등 이 축			용 도 변 경			형 질 변 경			기 타		
	건수	면 적	%	건수	면 적	%	건수	면 적	%	건수	면 적	%
계	773	87,683	40.60	33	3,708	1.71	6	57,928	26.80	23	19,138	8.85
1986	727	78,082	75.60	—	—	—	2	19,442	18.80	3	1,396	1.35
1987	9	2,574	18.60	10	1,004	7.23	—	—	—	8	1,848	13.30
1988	14	2,559	14.20	6	322	1.79	3	9,562	53.20	4	1,466	8.16
1989	12	2,372	3.87	18	1,608	2.62	1	28,924	47.10	3	169	0.28
1990	11	2,096	10.60	10	774	3.93	—	—	—	5	14,259	72.40

* 자료 : 서울시 녹지과
 * 1990년 자료는 10월까지임

주택이축은 그린벨트내 주택을 개량하는 사업으로 신규개발로 볼 수 없기 때문에 공공시설에 의한 개발이 그린벨트 잠식의 원인 중에서 토지 형질변경 다음으로 큰 비중을 차지하고 있다. 또한 행위허가 건수당 평균 부지 면적을 볼 때 학교시설이 733평, 공익시설이 222평으로 다른시설에 비해 넓은 면적을 잠식하고 있음을 나타내고 있다. 전국적으로 볼 때 지금까지 해제된 경우는 대부분 공공시설이 들어가기 위해 해제되어 왔다. 이와 같은

그린벨트 해제과정도 어떤 종류의 시설이 어느 위치에 들어오게 될 경우에 해제가 되는지에 대해 아무런 원칙없이 그때그때의 상황에 따라 편의에 의해 해제되어 왔다.

IV. 한국의 그린벨트와 영국의 그린벨트의 비교

영국의 그린벨트는 총면적이 약 4,500,000에이커(약 18,211km²)로서 전국토의 14%를 차지하고 있으며 이중 60%가 국유지로 이루어져 있다. 반면에 우리나라의 그린벨트는 총면적이 5,397.1km²로서 전국토의 약 5.5%를 차지하고 있으며 이중 83%가 사유지로 이루어져 있어 영국과는 정반대의 토지소유형태를 띄고 있다. 런던의 그린벨트는 영국최초이며 가장 넓은 그린벨트로서 그 면적은 약 1,200,000 에이커(약 4,856km²)로서 1954년까지만 런던그린벨트외에는 영국의 다른도시에는 그린벨트가 없었다. 영국의 그린벨트는 1935년에 대런던지역계획위원회(Great London Regional Planning Committee)에서 최초의 공식 제안이 된 뒤 1938년에 그린벨트법을 제정하여 원래 사유지였던 토지들을 이 법에 의해 매입을 하였다(U.K. Department of the Environment, 1988). 영국의 그린벨트는 현재 15개도시 주변지역에 폭이 6~10마일(약 9.7~16km)인 벨트형태로 지정되어 있는데 우리나라는 현재 21개도시의 주변지역에 폭 1~9km의 벨트형태로 지정되어 영국의 그린벨트의 폭이 우리나라보다 훨씬 넓은 실정이다. 영국 그린벨트의 지정목적은 다섯가지 목적을 가지고 있는바, 첫째는 대규모 시가지역의 무질제한 확산을 방지하자는 것이고 둘째는 도시주변농촌이 더 이상 잠식되는 것을 보호하자는 것이며 셋째는 인접된 도시들이 서로 연담되는 것을 방지하자는 것이고 넷째는 역사적도시의 특수한 성격을 보존하자는 것이며 다섯째는 도시의 재생(Regeneration)을 도와주는 목적을 가지고 있는데, 이중 다섯째의 목적인 도시의 재생이란 그린벨트를 확고하게 유지함으로써 외곽으로의 확산을 방지하고 개발업자나 시민들이 도시내의 재개발에 관심을 기울이도록 촉진하자는 것으로서, 최근에 추가된 목적이다.

〈표 4-1〉 영국의 그린벨트현황(1987: 현재)

(단위:에이커)

도 시 명	그린벨트면적	도 시 명	그린벨트면적
Tyne & Wear	200,000	West Midlands	650,000
Lancaster & Fylde Coast	5,750	Cambridge	26,550
York	50,000	Gloucester, Cheltenham	20,000
South & West Yorkshire	800,000	Cxford	100,000
Great Manchester, Central	750,000	London	1,200,000
Lancs, Merseyside, Wirral		Avon	150,000
Stoke-on-Trent	125,000	SW Hampshire/SE Dorset	220,000
Nottingham, Derby	200,000		
Burton-Swadlincote	2,000	Total	4,495,300

자료: U.K. Department of Environment, The Green Belts, 1988

그린벨트의 지정목적에 있어서도 우리나라와 영국은 몇가지 차이를 가지고 있는데 우리나라는 안보상의 필요가 목적중에 포함된 반면 영국은 역사적도시의 특수성격을 보존하는 목적과 도시의 재생이라는 목적이 포함되어 있는 점이 차이가 있다.

그린벨트의 경계를 설정하는 절차도 우리나라는 각도시별로 그린벨트지정 당시에 경계를 획정한 후에는 주택의 중심을 관통하여 그린벨트 경계가 지나가는 등의 불합리한 경계설정이 발견되어도 경계는 절대불변의 원칙을 가지고 지켜온 반면에 영국의 경우는 그린벨트의 지정이 도시계획수립절차에 따라 골격계획(Structure Plan)에서 일반적인 범역이 결정되고 이를 토대로 상세계획(Local Plan)에서 세부적인 그린벨트경계가 결정되는 과정을 겪기 때문에 그린벨트의 경계설정은 복잡한 도시계획협상과정을 거쳐 나타난 결과라고 보아야 한다(Martin J. Elson, 1986, p. 102).

영국의 그린벨트내에서의 개발행위의 제한은 영국의 일반농촌에 대해 적용하고 있는 제한을 같이 적용하고 있을 뿐 아니라 추가적인 제한을 하고 있다. 그린벨트내에서는 농업용, 임업용, 야외스포츠, 묘지, 광활한 부지가 필요한 공공건물 혹은 농촌지역에 적합한 기타 목적의 건물신축 혹은 기존건물의 용도변경이외의 다른 용도의 건물신축은 허용되지 않고 있다. 승인된 건물의 신축시에도 건물의 외관에 특히 신경을 많이 쓰고 있어 외관이 농촌의 분위기와 부합하도록 설계되어야 하고 농촌경관에 거슬리지 않도록 건물의 위치와 디자인이 이루어져야 한다(U.K. Dept. of Environment, 1988, p. 35). 영국의 그린벨트내에서는 레크리에이션 용도의 이용이 허용되고 있으며 채광행위도 허용되고 있는데 이들 행위는 엄격한 기준을 가지고 허용하고 있다. 레크리에이션 용도의 이용은 레크리에이션 활동의 유용과 이용밀도 그리고 시설의 종류에 따라 허용여부의 기준이 정해져 있으며 채광행위도 높은 환경기준을 지킬 수 있으며 채광후에는 다시 복원되는 조건으로 허용되고 있다. 예를 들면 런던의 경우는 그린벨트내의 토지를 농경지, 산림지, 호수, 황무지 등의 토지조건별로 분류하고 레크리에이션유형에 따라 토지조건에 의거해 승인, 조건부 승인, 불허 등을 결정하고 있다(Martin J. Elson, 1986, p. 195).

우리나라의 그린벨트내에서의 개발행위의 제한은 전국적으로 일률적인 제한규정을 적용하고 있는데 허용행위에 있어서 영국의 경우와 차이가 있는 점은 영국은 그린벨트의 레크리에이션 용도의 활용이 허용되고 있는 반면에 우리나라는 국가나 지방자치단체에 의한 등산로, 간이휴게소, 체력단련시설, 잔디광장, 피크닉장, 청소년수련시설 설치와 체육진흥공단에서의 체력단련시설 설치만을 허용하고 있다. 또한 영국은 개발행위의 허가를 농촌의 경관과 분위기를 해치지 않아야 한다는 고려를 특별히 하고 있는 반면에 우리나라는 그러한 고려는 거의 하지 않고 도시내에서 부지확보가 어려울 때마다 그린벨트내에 부지를 마련하기 위해 허용행위를 확대해 가고 있다.

V. 그린벨트관리의 문제점과 개선방향

1. 그린벨트관리의 문제점

가. 불합리한 그린벨트경계선

최초의 그린벨트경계설정시 철저한 조사없이 지도상에서 작업을 했던 결과로 자연부락을 관통하거나 혹은 단일건물의 부지를 관통하는 사례가 발생하였는데도 아직까지 이에 대한 조정이 없어 당해지역주민들의 민원이 되고 있다. 예를 들면 서울시 행정구역내의 그린벨트경우에 그린벨트가 자연부락을 관통하는 부락이 38개 부락이고 단일건물을 관통하는 건물이 49건에 이르고 있다.

나. 그린벨트에 대한 장기적 계획이나 정책이 결여

지난 20년동안 그린벨트를 지켜오는 과정을 살펴보면 그린벨트에 관한 대부분의 결정권을 대통령이 가지고서 대통령의 보건의지로 지켜왔다고 할 수 있다. 아직까지 정부의 그린벨트보전 의지를 담은 내용의 뚜렷한 계획이나 장기적인 정책방향이 제시되지 않고 있기 때문에 정부의 그린벨트에 대한 어떠한 결정도 의혹의 눈초리로 바라보게 된다. 국민들도 정권이 바뀔 때마다 그린벨트가 변화가 오겠지 하는 기대 혹은 장기적으로 도시가 팽창해 가면 어쩔수 없이 그린벨트를 풀게 될 것이라는 막연한 기대를 하게 되고 심지어는 그린벨트지정 이후에 그린벨트내의 토지를 구입해 둔 사람도 발생하였다.

다. 훼손단속과 해제 및 행위허가위주의 그린벨트관리

지금까지의 그린벨트의 관리는 그린벨트구역내에서 훼손행위에 대한 처벌 및 단속과 그린벨트내의 건축이나 개발행위를 위해 그린벨트를 해제하거나 행위허가를 해주는 수준에서 머물고 있음을 나타내고 있다. 이와 같은 관리는 단지 법률적 절차에 따라서 범법행위를 단속하고 합법적 개발을 허용하는 가장 소극적인 관리에 그치고 있다는 것을 말해주고 있다. 가장 소극적인 관리의 결과 그린벨트가 방치되어 쓸모없는 땅으로 인식되고 있고 토지자원을 낭비하고 있다는 비난도 받고 있다. 보다 적극적인 관리가 이루어져야 그린벨트는 소기의 성과를 거둘 수 있을 것이며 국민들에게도 토지가 낭비되고 있다는 인상을 주지 않을 것이다.

라. 그린벨트관리의 형평성결여

정부에서 행해 왔던 과거의 그린벨트관리의 경험을 돌아보면 그린벨트내의 일반 주민들의 건축행위나 훼손행위에 대해서는 철저한 단속을 해왔다고 볼 수 있으나 불법적인 호화주택이나 음식점 더 나아가서는 합법적인 골프장건설 등은 허용되었다. 이와 같이 형평성을 결여한 관리 때문에 그린벨트내의 주민들은 그린벨트규제에 대해 강한 반발을 하게 되고 정부의 그린벨트 보전의지에 대해서도 의심을 하게 된다.

마. 그린벨트에 대한 개발압력가중

그린벨트는 도시주변에 넓은 면적이 미개발지로 남아 있는데다 땅값이 인근의 그린벨트가 아닌 지역의 약 1/10 정도로 싸기 때문에 토지가 많이 요구되는 시설들이 그린벨트를 이용하고 싶어 한다. 특히 도시주민들이 자기동네에 들어오는 것을 막고 있는 기피시설들 예를 들면 화장장, 쓰레기장, 교도소 등의 시설들의 그린벨트를 이용하기 위한 압력이 점점 높아져 가고 있다. 앞으로 도시내의 개발가능한 토지가 고갈되어 가면 갈수록 그린벨트의 개발압력은 점점 더 가중되어 갈 것이다.

바. 그린벨트내 주민들의 민원해소 미흡

그린벨트내의 주민들 특히 그린벨트지정 이전부터 거주해왔던 주민들은 그린벨트에 의한 재산상의 피해가 큰데다 주민생활을 위한 주거환경이 그린벨트 아닌 지역에 비해 상대적으로 뒤떨어져 있기 때문에 민원이 많이 일어나고 있다. 최근 정부는 그린벨트 규제조치를 완화하여 주택증축 및 생산시설확대를 허용했지만 주민들의 민원의 해소에는 미흡한 조치로 평가되고 있다.

사. 그린벨트지정 이전부터의 토지소유자의 경제적 손실

그린벨트의 지정이전부터 그린벨트내의 토지를 소유하고 있었던 토지소유자들은 그린벨트의 지정으로 땅값이 거의 올라가지 않았기 때문에 경제적 손실을 입고 있으며 자기들의 토지를 자기 마음대로 이용하지 못함으로 발생하는 손실을 당하고 있다. 이들의 경제적손실을 외면하게 되면 토지소유자들의 불만이 커져 장기적으로는 그린벨트의 보전을 어렵게 할 가능성도 있다. 물론 정부의 여러가지 토지이용계획으로 인해 보전지역으로 묶인 토지 소유자들이 경제적손실을 입고 있는 경우가 그린벨트이외에도 많이 있다. 장기적으로는 이들 보전을 목적으로 정부가 규제하고 있는 토지 소유자들의 경제적손실을 보상할 수 있는 대책이 필요할 것이다.

아. 그린벨트내의 토지효율성의 저하

그린벨트의 토지는 개발행위가 제한되고 있는데다 대부분(58.5%)의 토지가 임야이고 그 다음(27.9%)이 농경지이기 때문에 그린벨트내의 토지는 방치해버리는 경향이 많다. 또한 대도시의 경우는 토지소유자가 농민들이 아니고 도시주민들인 경우가 많아 그린벨트내의 토지에 대한 효율적활용에 대해 관심을 갖지않고 있다. 전국토의 5.5%를 차지하는 넓은 면적이기 때문에 이들 토지의 효율적활용을 도모하며 보전을 할 수 있는 방안이 검토되어야 할 것이다.

자. 그린벨트주민들의 개발욕구증대

민주화가 진행되면 될수록 그리고 국민들의 주거환경이 좋아지면 질수록 상대적으로 그린벨트내의 주거환경과 다른지역의 주거환경과의 격차가 커져가기 때문에 그린벨트주민들의 개발욕구는 더욱 커져갈 것이다. 이제까지 그린벨트 주민들이 개발욕구를 드러내지 못한 것은 시대적 상황때문에 자제된 것일 뿐이다. 특히 지방중소도시의 경우는 그린벨트의

규제 때문에 개발이 되지 않아 지역발전이 되지 않고 있다는 생각을 하고 있는 사람들도 많다. 특히 지방자치체의 실시로 정치공약으로 지역발전을 강하게 내세우며 그린벨트의 완화를 들고 나오는 경우가 많다. 앞으로 그린벨트의 보전을 위해서는 주민들의 개발욕구를 어떻게 충족 혹은 완화시키고 보전에 대한 필요성을 인식시키느냐가 매우 중요한 과제라고 생각된다.

차. 그린벨트에 대한 부동산투기 잠재력

이미 밝힌 바와 같이 그린벨트의 땅값이 인근지역의 땅값의 약 1/10 정도에 불과하기 때문에 그린벨트가 완화되거나 해제되기만 하면 토지소유자는 수배이상의 부동산이익을 얻을 수 있기 때문에 그린벨트는 부동산투기의 대상이 될 가능성이 높다. 수년전 부동산투기가 극성일 때 이미 그린벨트내의 토지를 투기목적용 가지고 구입해 소유하고 있는 소유자들도 있기 때문에 그린벨트의 완화는 부동산 투기로 직결될 가능성이 높다. 따라서 그린벨트의 규제완화에 대한 결정은 부동산투기의 예방까지도 감안해서 대책이 수립되어야 할 것이다.

2. 그린벨트관리의 개선방향

가. 그린벨트 장기보전계획 수립 및 장기관리정책의 수립

그린벨트는 우리세대뿐만 아니라 후손들에게까지 물려지게 되는 자연자원이기 때문에 장기적인 보전계획이 수립되어야 할 것이다. 그린벨트 장기보전계획에는 그린벨트내의 토지이용을 효율화하기 위한 계획뿐 아니라 보전을 강화하기 위한 계획들이 포함되도록 해야 할 것이다. 또한 그린벨트내에 거주하는 120만 주민들의 주거환경의 개선 및 민원의 해소 문제와 토지소유자들의 경제적 손실에 대한 보상의 문제, 그린벨트내의 토지이용의 효율화 등의 문제들을 해결하기 위해서는 장기적 관리정책이 수립되어야 할 것이다.

그린벨트에 관한 계획이나 정책은 매우 민감하고 이해관계가 복잡하게 얽혀 있는 과제이기 때문에 전문가들의 의견수렴뿐만 아니라 국민들의 여론을 충분히 수렴하여 장기보전계획과 장기관리정책이 수립되도록 해야 할 것이다.

나. 환경보전기능의 강화

그린벨트가 지정될 당시에는 그다지 중요하게 생각하지 않았으나 최근들어 그린벨트의 존재의의로서 중요하게 대두되는 기능이 환경보전기능이다. 대도시의 경우 나날이 환경오염이 심각해져 가기 때문에 그린벨트의 녹지야말로 대도시의 환경오염 특히 대기오염을 완화시키는데 큰 기여를 하고 있다. 앞으로 그린벨트의 대기오염 완화효과를 강화시켜줄 수 있는 방안이 강구되어야 할 것이다.

다. 그린벨트주민들의 민원해소를 위한 대책수립

그린벨트내의 주민들 특히 그린벨트의 지정이전부터 거주했던 주민들은 지난 20년간 경제적 손실뿐만 아니라 생활의 불편을 많이 겪으며 살아왔다고 할 수 있다. 이들의 생활의

불편과 주거환경의 개선을 위해서 적극적이고 합리적인 대책이 강구되어야 할 것이다. 정부의 그린벨트의 보전의지가 확고하고 장기적인 그린벨트보전계획이 수립된다면 그린벨트 주민들을 위한 주거환경개선사업은 충분히 수용될 수 있을 것으로 예상된다. 과거에 그린벨트내에서 농가주택을 구입하여 불법적으로 호화주택을 신축한 사례가 있음을 거울삼아 그린벨트의 주거환경개선사업은 부동산투기 방지대책까지도 고려하여 실시되어야 할 것이다.

라. 그린벨트관통 부락 및 건물의 구제

그린벨트의 경계선이 자연부락 혹은 단일건물을 관통하거나 하는 경우에만 철저히 엄정한 현지조사와 확인을 거쳐 그린벨트의 경계선을 조정하는 조치가 이루어져야 할 것이다. 그린벨트지정이전부터의 토지소유자에 대한 피해보상방안 수립

그린벨트지정이전부터 그린벨트내에 토지를 소유하고 있는 소유자들에게는 우선적으로 경제적 피해를 보상할 수 있는 방안이 수립되어야 한다. 그린벨트내의 토지는 장기적으로는 원하는 토지소유자의 경우에 국가가 이를 매입하여 국유화하는게 바람직하나 재원확보의 어려움이 있어 불가능할 경우는 개발권양도제와 같은 제도를 도입하여 피해보상을 해주는 방안을 검토해 보는 것이 좋다. 또한 매입재원의 확보를 위해서는 토지개발로 인해 발생된 이익을 환수해서 징수되는 세금을 이용하는 방안도 고려해 볼 수 있다.

바. 그린벨트의 보전을 위한 철저한 관리대책

그린벨트의 면적이 방대한데 반해 관리요원이 부족한 실정이고 관리의 주관심이 건물이나 시설물의 신축의 단속에 있기 때문에 그린벨트내에서의 불법적인 오물투기, 불법적인 사용, 불법적인 녹지의 훼손 등을 막지 못하는 사례가 발생되고 있다. 특히 그린벨트내의 토지소유자나 주민들은 그렇지 않아도 엄격한 규제에 의해 생활의 불편과 재산상의 피해를 입고 있는데 이와 같은 불법적인 오염행위가 발생됨에 따라 더욱 피해를 입고 있다. 따라서 그린벨트를 보다 잘 보전하기 위해서는 관리요원을 증가시키고 관리의 관심을 이러한 불법적인 오염행위까지도 단속하도록 해야 할 것이다.

사. 그린벨트내 행위허가 권한의 중앙정부 관장

이미 그린벨트행위허가권한을 일부 하부기관으로 이양하였고 앞으로도 지방자치제 실시로 계속 지방자치단체에 이양될 가능성이 높다. 그린벨트는 지난 지방자치 선거 때 주요 선거공약으로 등장하였으며 특히 지역개발이나 지역발전을 위해서 그린벨트를 해제하자는 의견이 대두될 가능성이 많다. 이것은 지금까지 그린벨트가 지역발전의 저해요인이라는 인식을 많이 갖고 있으며 땅값이 싼 그린벨트가 택지나 공장들의 입지조건으로 좋은 조건이기 때문에 개발하고자 할 것이다. 따라서 그린벨트의 보전을 위해서는 중앙정부가 계속 그린벨트의 관장권한을 갖고 국가적인 차원에서 관리를 해야 할 것이다.

아. 그린벨트의 효율적 관리를 위한 조사 및 연구

그린벨트는 국토의 5.5%라는 방대한 면적을 갖기 때문에 이에 대한 철저한 조사와 그에

대한 체계적인 연구를 통해 그린벨트를 효율적으로 관리할 수 있는 장기적계획과 방안을 마련하도록 해야 할 것이다. 그린벨트는 매우 민감한 문제이기 때문에 충분한 연구가 되지 않으면 어떠한 결정이나 정책도 큰 부작용을 유발할 가능성이 높다.

VI. 그린벨트관리의 효율화를 위한 방안

앞에서 제시된 그린벨트정책의 개선방향에 의거해 그린벨트의 관리를 보다 합리적으로 하기 위한 정책대안을 제시해 보고자 한다. 지금까지의 그린벨트관리는 그린벨트내의 토지의 특성과 현재의 토지이용형태가 서로 다른데도 불구하고 모든 토지에 대해 일률적인 규제와 관리방안을 가지고 관리해 왔던게 사실이다. 앞으로는 그린벨트내 토지를 보전의 중요성과 정비의 필요성에 따라 4개의 관리구역으로 구분하여 허용행위 및 관리의 差等を 두어 관리하는게 더욱 바람직할 것이다.

1. 관리구역의 구분

그린벨트내 토지의 특성과 현재의 이용형태 및 장래의 수요, 환경보전의 필요성 그리고 주민들의 불편해소 등의 요구에 비추어 그린벨트를 다음과 같이 4개의 관리구역으로 세분하여 차등관리를 하는 것이 바람직할 것이다.

- 가. 絶對保全區域 : 환경보전기능의 強化
- 나. 相對保全區域 : 기존개발제한구역 規制水準
- 다. 消極 整備區域 : 聚落地域
- 라. 積極 整備區域 : 市街化區域

2. 관리구역별 구분기준과 관리원칙

그린벨트에 세분하여 설정할 관리구역은 다음과 같은 구역구분기준에 따라 세분되어야 할 것이며 각관리구역별로 다음에 제시된 관리원칙에 따라 관리되는 것이 바람직하리라 본다.

가. 保全區域

관리구역 구분	區 域 區 分 基 準	管理原則 및 許容行爲
絶對保全區域	林 野 • 표고 100~200m 이상 지역 • 경사도 30% 이상 지역 • 수원보호구역 • 위험시설, 보안시설주변녹지 • 제해위험지역 • 환경훼손의 가능성이 큰 지역 • 보전임지 • 경관가치가 큰 지역 • 대도시 접경지의 대규모 임야 • 임상이 양호한 지역	• 산림의 적극조립 • 위험지역의 사방공사 • 산림내 건축물, 공작물 및 공공시설 설치의 절대불가 • 용도변경, 형질변경 절대불가 • 농경지의 생산기반 확충투자를 제외한 일체의 개발행위 불허 • 소규모 기존취락의 보상 및 이주추진 검토

	農耕地	<ul style="list-style-type: none"> • 절대농지 • 집단화된 우량농지 • 생산을 위해 전용을 막아야 할 농지 • 대도시 접경지의 농지 	
相對保全區域	林 野	<ul style="list-style-type: none"> • 지형, 식생훼손으로 녹지공간으로의 가치를 상실한 지역 • 채석, 지하자원개발이 필요한 지역 • 초지조성이 필요한 지역 • 파수원, 유실수식재, 소득증대사업의 실시가 요구되는 지역 • 산림내에 여가공간 또는 부대시설의 유치가 가능한 지역 • 유원지 및 관광지내 녹지 	<p>다음의 사업들을 개발제한구역 관리주체의 허가를 받아 허용할 수 있다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 지형, 식생의 복구 • 낙농을 위한 초지조성 • 농, 림, 축산을 위한 개간 • 지하자원관련시설(건축물을 수반하지 않는 공익사업을 위한 토석채취) • 공원녹지 (휴양, 체육시설) <ul style="list-style-type: none"> — 등산로, 산책로, 간이휴게소, 체력단련시설 — 잔디광장, 피크닉장, 청소년수련장 (국가, 지자체단 계획수립설치가능하고 최소한의 간이시설만 허용) — 환경오염방지시설 설치의 의무화(쓰레기소각장, 폐수처리장) • 기타 도시계획사업과 공공시설은 환경영향평가후 제한적으로 허용 (학교, 보건소, 시·군단위 공공청사, 공영차고지의 선별적 허용, 환경오염방지시설 설치를 의무화) • 공익사업시행에 따른 공원묘지
	農耕地	<ul style="list-style-type: none"> • 상대농지 • 복합영농, 부업활동이 요구되는 지역 • 유희화된 한계농지 	

나. 整備 區域

현행그린벨트제도의 규제일변도의 정책에서 탈피하여 지역주민의 불편과 이에 따른 각종의 불가피한 훼손, 관리유지의 과도한 부담과 마찰 등을 피할 수 있도록 이미 개발이 되어 버린 지역을 중심으로 구분관리한다. 이러한 구역은 전체 개발제한구역의 일정 부분을 초과할 수 없도록 전체면적을 통제하여 과도한 개발을 억제한다. 법적인 行爲制限은 기존의 建築法, 都市計劃法 등을 준용하되 세부적인 密度와 用途 등을 강화하여 적용하는 것을 검토한다. 특히 정비구역으로 지정되어 지금보다 훨씬 자유로운 개발이 이루어질 경우에는 지가가 급등할 가능성이 있고 그로 인해 정비구역자체가 부동산투기의 대상이 될 가능성이 높기 때문에 정비구역의 지정시에는 이 구역에 대한 부동산투기 억제대책도 병행해서 강구되어야 할 것이다.

관리구역 구분	區 域 區 分 基 準	許容行爲 및 管理原則
消極整備 구역	自然部落 <ul style="list-style-type: none"> • 총호수 50호이하의 자연부락 • 기존취락의 현상유지, 생활환경 	다음의 사업들을 개발 제한구역 관리 주체의 허가를 받아 허용할 수 있다.

	裸地	<p>개선이 필요한 지역</p> <ul style="list-style-type: none"> • 표고 100m이하의 나대지, 방치된 나대지 • 기존 취락내에 소규모로 산재한 농지 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역기반시설 • 주택용 건축물 및 공작물의 증, 개축 • 마을공동이용시설 • 일정규모이상의 생업관련시설(농, 립, 축산, 수산) • 공공시설의 설치(국민학교분교, 보건진료소, 파출소, 우체국, 동사무소 등) • 건축물 : 고도제한을 할 뿐 아니라 최대층 측면적도 제한한다 • 기타 상대보전구역 허용행위
積極整備 구역	<p>密集住居地</p> <p>特화된集團部落(상업, 위락시설 주변)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 자연부락의 평균호수이상 지역(50호 이상 밀집주거지) • 주요간선도로변 • 취락권이 형성된 지역 • 실제로 다른용도로 전환되어 쓰이는 취락지내의 농경지 • 주민생활환경조성을 위해 개발이 불가피한 지역 • 특화된 사업을 위해 시설설치, 정비가 필요한 지역(위락, 상업 지역) 	<p>다음의 사업들을 개발제한구역 관리 주체의 허가를 받아 허용할 수 있다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 지역기반시설 • 주택용건축물 및 농작물의 증개축 • 비주택용 건축물 및 공작물 • 마을공동이용시설 • 일정규모이상의 생업관련시설(농, 립, 축산, 수산) —관리용건축물의 설치가능 • 상업, 위락지역내 시설정비(상업, 주차시설, 민박 등) • 주민생활환경조성을 위해 필요한 토지의 형질변경 • 공공시설의 설치(학교, 보건진료소, 파출소, 우체국, 읍·면·동사무소 등, 환경오염방지시설설치를 의무화) • 건축물의 용도변경 • 도시계획사업 • 기타 상대보전구역 및 소규모정비구역 허용행위 <p>集中管理強化</p> <ul style="list-style-type: none"> —건축물에 대한 집중관리 —건축행위를 가능케하되, 기존 건축법상의 규정 강화적용

VII. 맺는 말

우리나라에서 그린벨트의 문제는 워낙 문제가 복잡하고 이해관계가 많이 얽힌 민감한 사안이기 때문에 어느 누구도 자신있게 문제해결의 방안을 제시하지 못하고 있는 실정이다. 그린벨트의 존립자체에 대해서는 그린벨트지역에 거주하며 어려움을 겪고 있는 주민들도 대부분 찬성하고 있을 뿐만 아니라 대부분의 국민들이 그린벨트존립에 대해서는 찬성하고 있는 것으로 본연구 뿐 아니라 여러가지 조사에서 밝혀지고 있다. 단지 그린벨트주민들은

그들이 겪고 있는 생활상의 어려움을 해결해 주고 경제적손실을 최소화시켜 주기를 희망하고 있다. 그린벨트를 적극적으로 옹호하는 입장에 있는 환경보호론자들도 대부분 그린벨트의 보존을 주장하면서 그린벨트내에 거주하는 주민들의 민원은 해소되기를 바라고 있다. 이러한 상황으로 볼 때 그린벨트의 복잡한 문제를 해결할 수 있는 대체적인 방향은 그린벨트의 환경보전기능은 강화시키면서 그린벨트내의 주민들의 민원을 해소시켜 주는 방향으로 나아가는 것이 바람직하다고 본다. 따라서 본연구에서는 이러한 인식의 바탕위에서 그린벨트의 현황과 변천추세 그리고 문제점을 분석한 후 그린벨트정책의 개선방향을 제시하고 이를 실현하기 위한 하나의 개선대안을 제시하고 있다. 본연구에서 제시한 개선방안은 그린벨트의 토지를 4개의 관리구역으로 세분하고 구역별로 관리를 차등화시켜 보자는 것이다. 크게 본다면 보전을 강화시키는 구역과 주민들의 민원을 해소하고 생활환경을 개선하기 위해 정비를 해야 할 구역으로 구분하고 이를 다시 2개의 세부구역으로 나누어 관리하는 방안이다. 물론 본연구에서 제시된 방안은 하나의 시안이기 때문에 충분한 검토와 후속연구가 필요하리라 판단된다.

〈참 고 문 헌〉

가. 국내문헌

- 김경윤(1985), “개발제한구역의 위락적이용과 개발의 기본방향 설정에 관한 연구”, 서울대학교 환경대학원 조경학석사학위논문.
- 김의원(1982), 『한국국토개발사연구』, 대학도서.
- 양병이(1990), “서울시 녹지의 보전”, 『서울의 환경보전 세미나 최종보고서』, pp.91-105.
- 양병이, 김정옥, 박종화(1991), “서울의 녹지보전실태와 영향요인에 관한 연구”, 『환경논총』 29권, pp.37-81.
- 오순환(1984), “서울개발제한구역의 효율적인 관리개선방향에 관한 연구”, 서울대학교 환경대학원 도시계획학석사학위논문.
- 우한정(1989), “개발제한구역과 야생조수”, 『자연보존』, 67, pp.11-14.
- 이태일(1992), “개발제한구역관리의 발전방향”, 『도시문제』, 27권 280호, pp.65-76.

나. 외국문헌

- Elson, Martin J.(1986), *Green Belts*, London, William Heinemann Ltd.
- Herington, John(1990), *Beyond Green Belts*, London, Jessica Kingsley Publishers and Regional Studies Association.
- Thomas, (1970) David, *London's Green Belt*, London, Faber and Faber.
- U.K. Department of Environment, (1988) *The Green Belts*, London, Her Majesty's Stationery Office,