

도시계획 개념의 또다른 인식

2022. 5. 31

이 승 주

서경대학교 도시공학과

목 차

- I. 도시계획의 정의
- II. 공공성의 개념 및 분류
- III. 공공성의 상대적 중요도

I. 도시계획의 정의

도시계획의 특성

- 미래지향성
- 종합계획성
- 강제규제성
- 예측가능성
- 실현성

도시계획의 이념

- 공공복리성
- 효율성 = 능률성
- 형평성 = 균형성
- 환경보전성
- 민주성(참여성)
- 자치성 및 대응성
- 합법성

도시계획의 논리적 한계의 문제

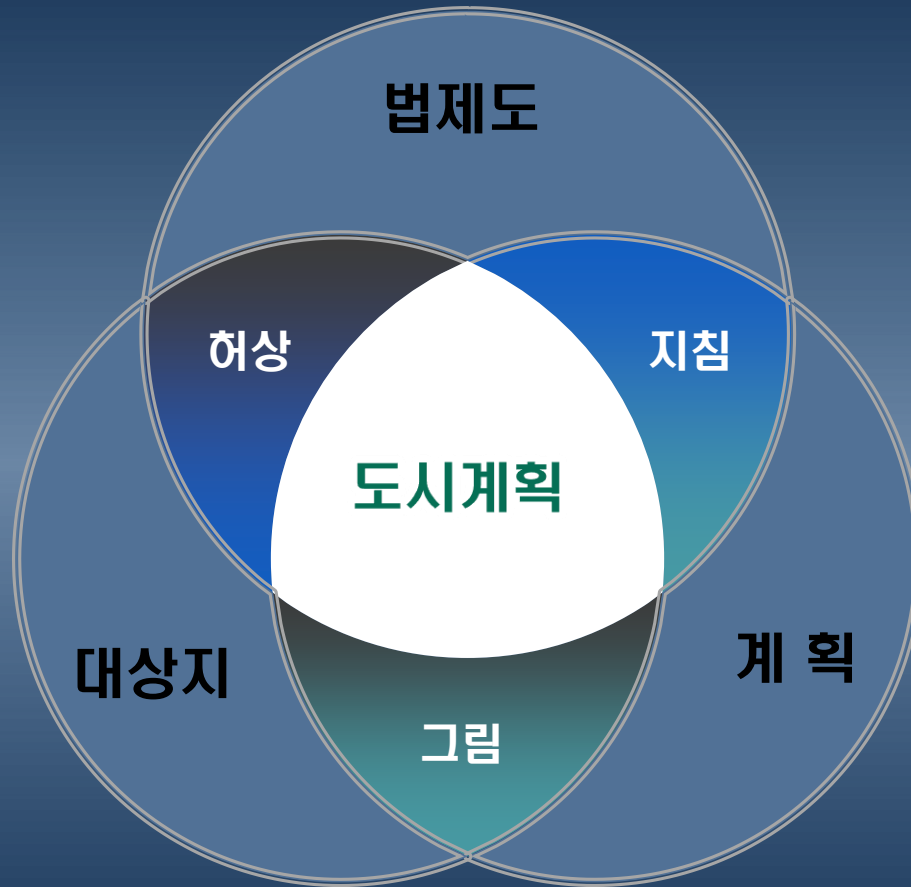
- 미래예측 능력 : 인간의 한계, 정보 습득 및 분석의 한계
- 종합적 합리주의 : 다양한 부문의 상호관계 및 복잡성 이해의 한계
- 공익의 수호 : 공익이라면 사유재산권의 침해를 모두 인정할 수 있는가?
- 주민참여 : 수렴된 주민의견에 대한 가치판단과 반영기준의 한계
- 적정의 문제 : 계획 방법에 사용되는 각종 모형들이 갖는 한계

I. 도시계획의 정의

도시계획의 특성

- **종합과학적 성격**
 - 정치, 경제, 사회, 문화, 토목, 건축, 교통 등의 다양한 분야가 망라
 - 현재 또는 미래의 문제 (이상과 현실의 괴리) 해결이 목표
- **규범적이며 실천적임**
 - 목표를 달성하기 위한 합리적인 행동체계를 찾아내는 규범적, 정책적임
[정치-정책목표 불명확, 타협가능, 경제-효율성, 계획-효율성, 형평성]
- **공간문제에 바탕을 두고 있음**
 - 공간적 이용 및 배분의 효율성과 형평성에 기본 패러다임을 두고 있음
- **시대적 상황의 반영**
 - 계획 수립 당시의 정치, 경제, 사회적 가치에 따른 시대적 상황 반영 (정책의 수단)

I. 도시계획의 정의



I. 도시계획의 정의



II. 도시계획 및 공공성의 개념

도시계획 의사 결정의 핵심요인

합리성

- 다차원적 특성
 - 효율성, 형평성, 합목적성, 의도성, 일관성 등
- 내용적 합리성 → 도로결정 사례
 - 효과적 집행의 실현 가능성
- 수단적 합리성 → 용도지구 사례
 - 최적의 수단, 최적의 대안
- 절차적 합리성 → 알권리, 절차
 - 시민의 권리에 근거한 민주성

공공성

II. 공공성의 개념 및 분류

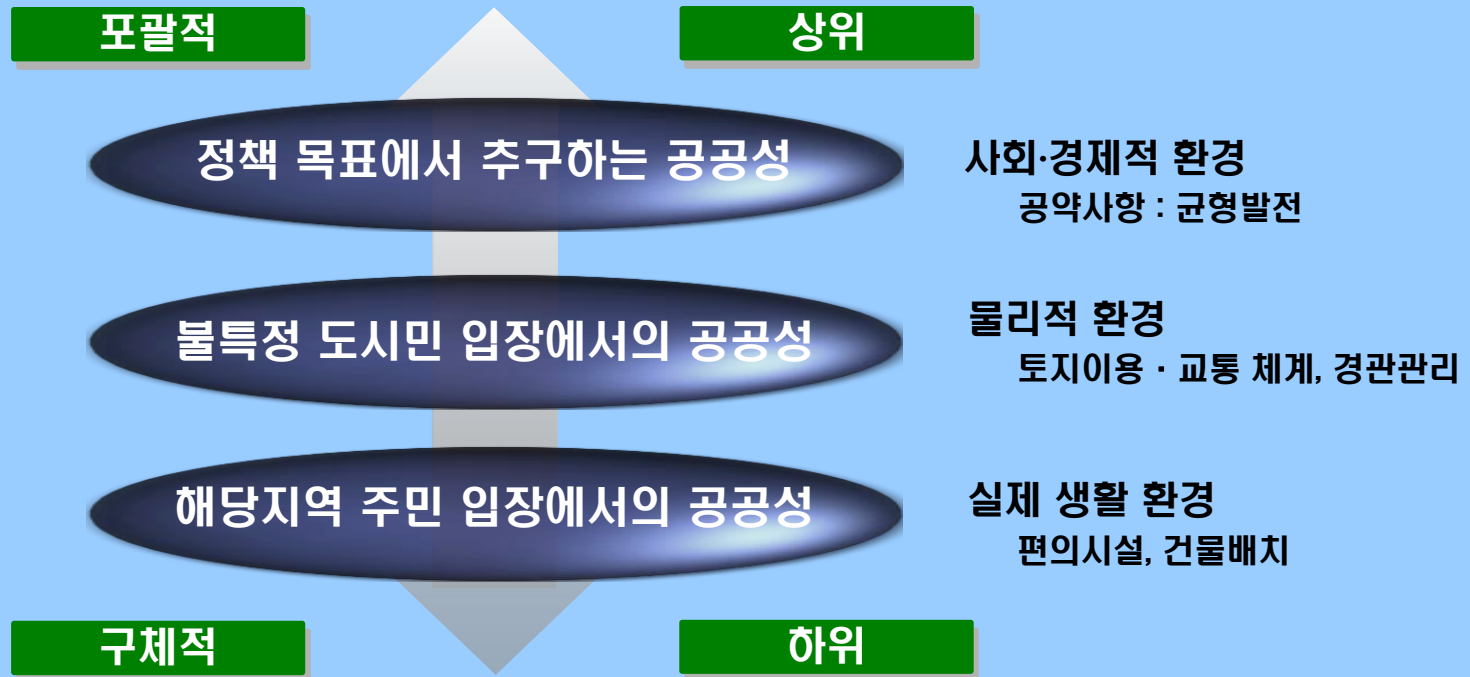
공공성의 개념

- 하나의 정의가 아닌 다양한 정의가 존재
- 도시를 구성하는 시민들의 사회복지(Social welfare)를 높이는 성질
- 해당 시대와 사회를 살아가는 구성원인 공공, 민간 그리고 주민 모두가 함께 합의하고 달성해야 할 공적인 가치
- 국가나 사회 구성원이 공동체적 이익을 위하여 공평하게 함께하는 성질
- 사회 구성원들의 합의로 구체화된 모두가 함께 합의하고 달성해야 할 공적인 어떤 가치
- 다수인에 의한 자유롭고 평등한 의사소통을 통한 공공복리의 실현
- 사회일반이나 여러 단체에 두루 관련되거나 영향을 미치는 성질
 - 국가나 지방정부가 공공의 복지를 위하여 공권력을 행사하여 처리하는 것이 공공성을 갖는 활동
- 공공성 = 공공기여 : 개별 건축물의 경우

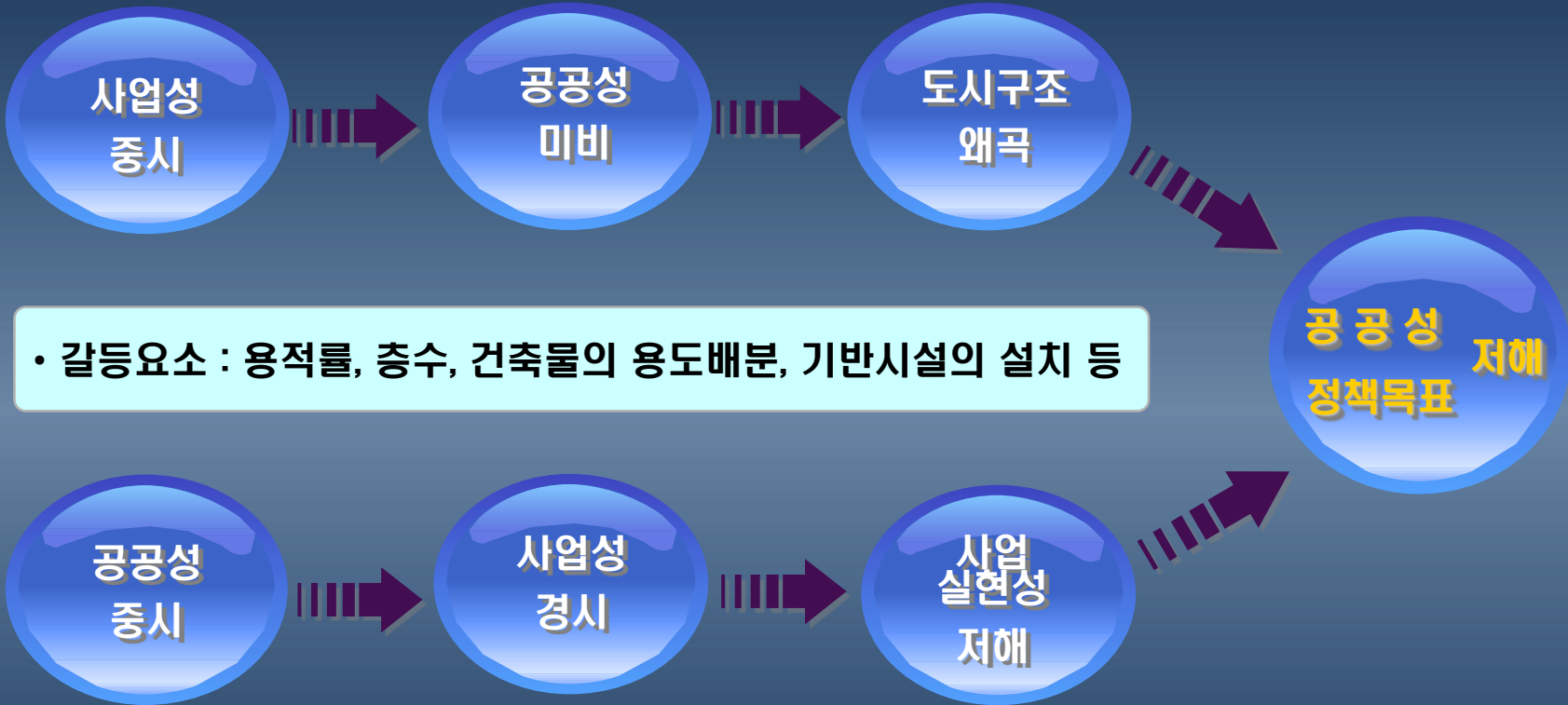
II. 공공성의 개념 및 분류

공공성의 세가지 측면

1. 시민 합의의 정책 목표에 의한 공공성 <-> 합의가 없는 정책목표
2. 불특정 도시민 입장에서의 공공성
3. 해당지역 주민 입장에서의 공공성



공공성 확보에의 문제



공익과 사익의 충돌



공익과 사익의 조화

II. 공공성의 개념 및 분류

공공성의 분류

1. 공공정책적 사항

- 도시계획의 지속가능성 확보, 도시계획의 일관성 유지, 도시의 균형발전 도모

2. 재정재원적 사항

- 도시의 경쟁력 제고, 재정의 확충 및 효율적 운용, 개발이익의 적절한 배분

3. 환경물리적 사항

- 주거환경의 개선, 경관보호 및 관리, 녹지 및 환경의 보존

4. 생활시설적 사항

- 도시기반시설(도로 공원 등)의 확충, 생활편의시설(주민센터 도서관 등)의 확충
임대주택의 확충

III. 공공성의 상대적 중요도

조사대상 전문가

- 도시계획의 수립 또는 도시계획위원 서울시 도시계획에 관여하는 전문가 67인
- 시 기 : 2017년 5월 ~ 8월 2020년 8월~10월
- 직 업 : 공무원(22.4%) 교수(26.9%) 기술사(50.7%) 서울시 (4대)위원회 위원 62명
- 연 령 : 40대이하(34.3%) 50대(56.7%) 60대이상(9.0%) 40(9%) 50(66%) 60(25%)

도시계획 결정시 주요 입장

- | | | |
|-------------------------|---------|-------|
| • 불특정 전체 시민의 입장 | : 50.0% | 35.8% |
| • 직접 이해 당사자의 입장 | : 16.2% | 1.5% |
| • 해당 사항을 잘 이해하는 전문가의 입장 | : 14.7% | 4.0% |
| • 직접 이해관계가 없는 지역 주민의 입장 | : 10.3% | 22.2% |
| • 정책결정기관(시.구)인 공공의 입장 | : 8.8% | 5.6% |
| • 계획안의 합리성 및 합목적성 | : - | 30.7% |

III. 공공성의 상대적 중요도

공공성에의 민간기여 우선 순위

• 도로 공원 등 기반시설의 제공	: 25.1%	33%
• 공공정책에 부합하는 투자	: 22.1%	43%
• 토지의 제공	: 20.2%	[33%에 포함]
• 현금의 제공	: 12.7%	13%
• 편의시설의 제공	: 7.1%	11%
• 건물(연면적)의 제공	: 6.4%	[11%에 포함]

공공이 민간에 제공하는 인센티브의 우선 순위

• 신속한 의사결정 및 빠른 사업 진행의 지원	: 64.7%	76%
• 기반시설의 설치 지원	: 17.6%	11%
• 추가 용적률의 제공	: 10.3% (공무원 30.8%)	9%
• 민간이 희망하는 계획에 의한 시행	: 7.4% (기술사 14.7%)	0%
• 추가 층수의 제공	: 0.0%	0%

III. 공공성의 상대적 중요도

공공성 분류에 의한 AHP 분석결과

• **공공정책적 사항 : 36.4% → 38%**

- 지속가능성 확보 : 39.1%[14.0→19%]
- 도시계획의 일관성 유지 : 32.1%[11.5→17%]
- 도시의 균형발전 도모 : 28.9%[10.4→13%]

• **생활시설적 사항 : 23.3 % → 18%**

- 도시기반시설의 확충 : 45.0%[10.5→6%]
- 생활편의시설의 확충 : 33.3%[7.8→3%]
- 임대주택의 확충 : 21.6%[5.0→3%]

• **재정재원적 사항 : 21.0 % → 20%**

- 도시의 경쟁력 제고 : 38.3%[8.1→9%]
- 재정확충 및 효율적 운용 : 31.8%[6.7→3%]
- 개발이익의 적절한 배분 : 29.9%[6.3→6%]

• **환경물리적 사항 : 19.3 % → 24%**

- 주거환경의 개선 : 42.5%[8.3→10%]
- 경관 보호 및 관리 : 34.1%[6.7→7%]
- 녹지 및 환경의 보존 : 23.4%[4.6→3%]

감 사 합 니 다