

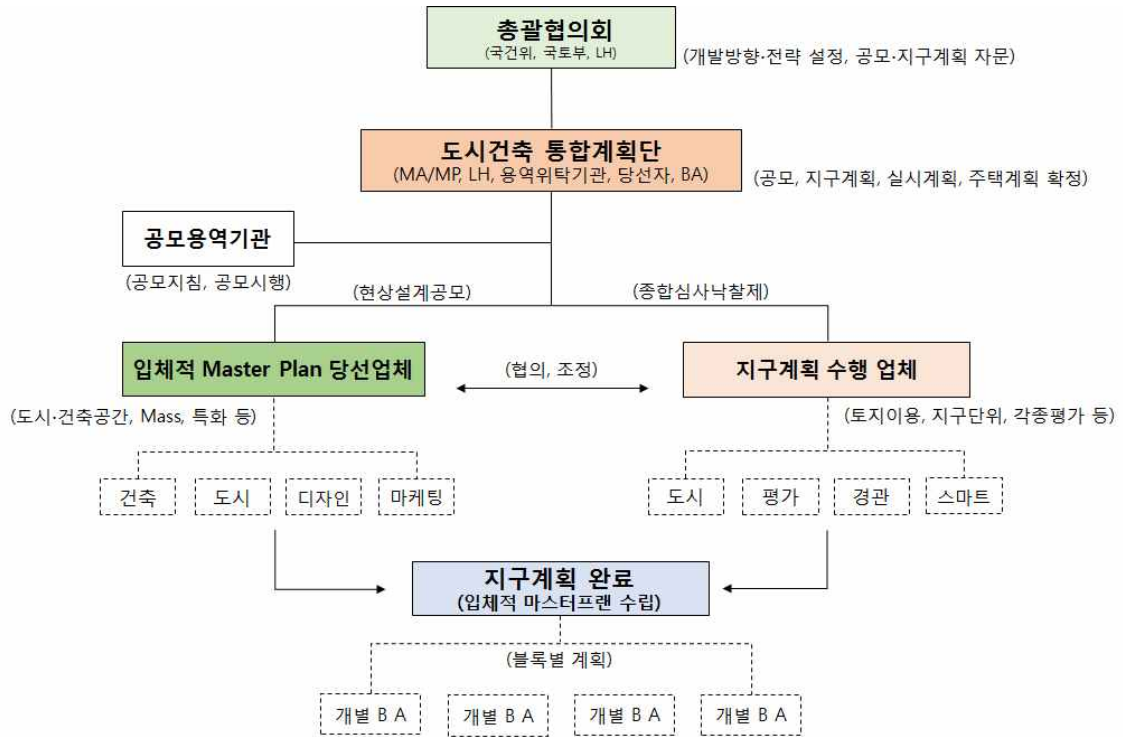
□ 도시건축 통합계획이란

◆ 1·2기 신도시의 평면적 도시계획의 한계를 극복하고,
가로공간 중심의 입체적 도시건축 통합계획 도입 필요성 대두

- [정의] 도시건축 통합계획이란 도시의 초기 기획단계에서부터 도시, 건축, 시설물을 아우르는 입체적인 3D 도시 마스터플랜을 선 수립하고, 이를 기반으로 도시계획과 건축계획을 통합하여 지구단위계획을 수립하는 도시설계기법
- [배경] 도시와 건축은 일체화된 하나의 공간임에도 불구하고, 그동안 도시계획과 건축계획은 서로 연계성이 부족하며, 선행되는 2차원적 도시계획에 3차원적 건축계획이 맞춰야하기 때문에 최적의 도시공간을 구현하는데 한계.
 - (주택의 양적공급에 치중) 주택부족 문제를 해소하기 위한 역량 집중으로 양적 문제는 완화되었으나 획일적인 주거문화 양산
 - (슈퍼블록 중심의 도시설계) 자기완결형 슈퍼블록으로 인한 폐쇄적인 단지형성, 획일화된 주거공간, 소통이 단절된 가로공간 유발
 - (지역 공동체 약화) 주거공간의 폐쇄적 소집단화로 인한 시민공동체 저해, 임대주택 주민의 사회적 배제현상 등 다양한 문제유발
 - (분절된 개발방식 고착) ‘선 개발계획 후 건축계획’의 분절된 계획체계로 인해 주어진 환경을 고려한 최적계획 구현 한계
- [효과] 도시건축 통합계획을 적용하여 기획단계에서 공모 등을 통해 3D 마스터플랜을 수립하면, 도시의 모습과 경관을 사전에 시뮬레이션할 수 있어 도시 경관 개선, 효율적인 공간 환경계획 수립 가능
 - (도시개발 패러다임 전환 필요) 소득 수준 향상, 4차 산업혁명의 도래, 1인가구 증가 및 인구감소 등 새로운 사회변화를 수용하는 그릇으로서의 도시 형성 필요
 - (사용자 중심의 주택 공급체제 전환) 기존 공급자 중심의 단편적·획일적 주택정책에서 수요자 중심으로 종합적으로 지원하는 거주정책으로의 획기적 전환 필요

□ 도시건축 통합계획 수행방법

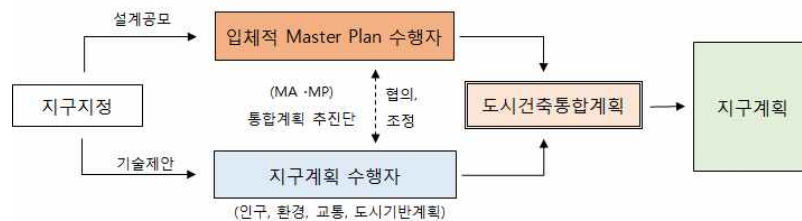
- (수행조직) 총괄 자문조직으로 도시건축통합계획 ‘총괄협의회’를 구성하고 실행조직으로 ‘도시건축 통합계획 추진단’ 구성



- (수행방법) 수행조직 및 개발지구 여건을 고려, 발주방법을 이원화 추진하여 성과 분석후 새로운 도시건축 통합 시스템 구축

① 도시·건축 분리 발주형 [시범사업지구]

입체적 마스터플랜을 先발주·공모하고, 당선된 마스터 플랜을 기반으로 토지이용계획, 지구단위계획 등 지구계획을 협의·조정 수립



② 건축·도시 통합 발주형 [일반지구]

“입체적 마스터플랜(건축계획) + 지구계획“을 통합 발주



□ 건축·도시 분리발주형 프로세스

도시건축 통합계획 추진단			업무단계	소요 (月)
개발계획	통합계획	건축계획		
지구지정 제안 (지원)	총괄협의체 구성		· 총괄협의체 -개발방향, 전략수립	1
후보지 선정 (지원)	기획회의	후보지 검토		
UCP 회의 (지원)	도시건축 통합계획 추진단 구성		· 지구계획 -조정,연계 -지구별개발전략 -기본구상 -개발지침, 디자인 가이드라인 -Master Plan 공모 -각종영향평가 -지구단위계획 -단지계획 -옥외공간계획 -경관계획 -각종 인허가 추진	7
	Workshop	용량 분석		
지구지정 (지원)	기본구상	가배치 검토		
개발방향 설정		Design Guideline		
조사설계용역 발주	공모계획 수립			
조사설계용역업체 선정	입체적 도시건축 Master Plan 공모			
조사설계	당선업체 선정(MA)	건축기획(안)		
기본 구상	기획회의, Workshop	건축계획 Simulation		
영향평가 지구단위계획	설계회의·자문			
지구계획(안) 수립·신청	입체적 도시건축 Master Plan(안) 수립	블록별 현상설계 공모지침 마련		
통합심의	설계회의·자문	현상설계 공모	10	
승인	입체적 도시건축 Master Plan 확정	블록 BA 선정		
실시계획	설계회의·자문	계획 및 기본설계	· 실시계획 -단지계획 -디자인지침 -경관계획	9
	설계회의·자문	사업승인		
착공	설계회의·자문	실시설계	· 택지조성	12
공급	블록별 설계 확정	착공(주택공급)	· 블록공급	

□ 도시건축 통합계획 마스터플랜 공통지침

《 기본구상 》

- ◆ 개발목표 : 『가로공간 중심 공유도시』
- ◆ 개발방향(Design Theme)
 - 가로 공간이 생활의 중심이 되는 도시
 - 용도복합과 사회통합의 공유 도시
 - 자연을 존중하고 향유하는 쾌적한 도시
 - 새로운 기술에 대응하는 편리하고 안전한 도시

《 추진전략 》

- 가로공간이 생활의 중심이 되는 도시
 - ① 슈퍼블록 지양, 중소규모 중심의 다양한 규모 블록계획
 - ② 중.저층 연도형 건축물로 위요된 휴먼스케일의 도시가로공간
 - ③ 건축물과 도시가로공간이 직접 접속-소통하는 생활공간구조
 - ④ 가로 중심 생활을 지원하는 커뮤니티시설
- 용도복합과 사회통합의 공유 도시
 - ⑤ 거주·업무·여가의 용도복합
 - ⑥ 다양한 계층·세대가 융합하는 Social-Mix
 - ⑦ 자족용지와 주거용지의 도시공간구조 연계
 - ⑧ 소규모 필지 도시조직의 적극 배려
- 자연을 존중하고 향유하는 쾌적한 도시
 - ⑨ 일상생활에서의 풍부한 녹지공간 접근체계 향상 및 향유도 증대
- 새로운 기술에 대응하는 편리하고 안전한 도시
 - ⑩ 새로운 도시 환경에 적합한 교통계획
(대중교통 중심, 첨단 신교통수단 활용, 친환경 이동수단 적용)
 - ⑪ 새로운 기술에 대응하는 도시 관리시스템
(범죄.재해.교통에 안전하고, 육아.고령자 친화 도시 구현)

□ 도시건축 통합계획 연혁

□ MA 설계방식 (2000년 ~ 2004년)

- MA* 설계방식은 용인신갈 새천년단지에 시범 적용된 이후 택지개발지구와 GB해제 지구를 중심으로 전면 적용

* MA(Master Architect) : 지구지정 또는 개발계획 수립 초기부터 조화롭고 통일감 있는 도시공간 수립을 위해 B·A (Block Architect)와 전체의 종합적인 관점에서 디자인 등 상호관계 조정

시행주체	구 분	적 용 지 구
LH(舊주공)	특화단지 (3개)	용인 신갈, 용인 구성, 용인 보라
	1차 그린벨트 해제(14개)	고양 행신2, 의정부 녹양, 성남 도촌 등
	2차 그린벨트 해제(18개)	대구 옥포, 대전 관저5, 수원 호매실 등
서울시	재개발 사업(3개)	길음뉴타운, 황십리뉴타운, 은평뉴타운
SH공사	택지.그린벨트 해제(4개)	상암, 장지, 발산, 우면

□ MP+MA 혼용방식 (2004년 ~ 2010년)

- MA설계기법(Master Architect)을 기본으로 MP설계기법(Master Planner)을 적용한 MP+MA 혼용방식이 2기 신도시*에 적용

* (2기 신도시 : 8개지구) 동탄1/2, 한강, 운정, 광교, 양주, 위례, 고덕, 검단신도시

☞ MA는 마스터플랜, 경관, 특별계획구역 등의 계획을 담당하고 MP는 MA(팀)이 수립한 개발계획에 대한 자문 역할을 수행하는 방식이 일반적으로 수행됨

□ MP 제도 (2009년 ~)

- 택지개발업무처리지침(2009년 신설) 상 330만㎡ 이상 지구에 적용토록 되어있으나, 최근까지 대규모 택지개발지구가 없어 MP제도 비실효화

* 세종시 등 기 추진 중인 대규모 지구는 지속적으로 MP+MA 혼용방식 추진

□ 도시건축 통합계획 사례

[1] 의왕청계지구

토지이용계획



- 사업면적 : 336천㎡
- 건설호수 : 2,125호
- 계획인구 : 6,589명

[2] 위례시범지구

토지이용계획



- 사업면적 : 1,109천㎡
- 건설호수 : 13,569호
- 계획인구 : 33,922명

[3] 행정중심복합도시 첫마을

토지이용계획



- 사업면적 : 1,150천 m²
- 건설호수 : 10,594호

[4] 마쿠하리 베이타운 (일본)

토지이용계획



- 사업면적 : 831천 m²
- 건설호수 : 8,900호

[5] Earls Court (영국)

토지이용계획



- 사업면적 : 322천m²
- 건설호수 : 6,775호

[6] Kirchsteigfeld (독일)

토지이용계획



- 사업면적 : 587천m²
- 건설호수 : 2,800호