

시정연 2004-PR-12

서울과 평양의 도시계획 이념 및 공간구조 비교

2004. 10

목 차

I. 연구의 개요	1
II. 사회주의 도시계획	3
1. 도시계획의 3대 목표	3
2. 사회주의 이상도시계획	5
3. 사회주의 도시계획의 성격	10
III. 북한의 도시계획	11
1. 개념	11
2. 도시계획관련 제도 및 기구	12
3. 도시공간구조	14
4. 거리형성	19
5. 평양시 도시개발	22
6. 주거단지개발	27
IV. 남북한 비교	35
1. 국토계획	35
2. 도시계획체계와 성격	37
3. 도시공간구조	42
V. 개방개혁에 따른 평양의 변화전망	45
1. 체제전환	45
2. 주택과 토지의 사유화	45
3. 국영기업의 폐쇄	47
4. 도시공간구조의 변화	48
5. 시사점	51

VI. 결론 및 전망	52
1. 서울-평양도시계획이념비교	52
2. 서울-평양 도시공간구조의 비교	54
3. 평양시의 변화전망	55
4. 연구의 한계와 향후의 방향	59
참고문헌	61
부 록	71

연구진

연구책임 김 현 수 • 대진대학교 도시공학과 교수

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서 서울특별시의
정책과는 다를 수도 있습니다.

시정연 2004-PR-12

서울과 평양의 도시계획 이념 및 공간구조 비교

발 행 인 백 용 호
발 행 일 2004년 10월 8일
발 행 처 서울시정개발연구원
 137-071 서울특별시 서초구 서초동 391
전 화 : 02) 2149-1000
팩 스 : 02) 2149-1060
홈페이지 : <http://www.sdi.re.kr>

본 출판물의 판권은 서울시정개발연구원에 속합니다

I. 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적

1.1 남북교류의 확대

남북관계는 대외여건의 변화에 따라 민감하게 바뀌고 있으나, 남북간의 교류는 질적, 양적 차원에서 지속적으로 증가하고 있다.

이에 따라 북한과 평양에 대한 관심이 커가고 북한에 대한 자료와 정보의 축적, 양자간의 정보교환에 대한 요구가 증대하고 있다.

1.2 통일대비준비

통일방식에 따라 여러 가지 시나리오가 가능하며, 인도적인 고려하에서 양국의 충격을 최소화할 수 있는 준비가 시급하다.

준비는 중앙정부차원, 지방정부차원, 민간차원, 학술차원 등 다양한 수준에서, 또 정치, 외교, 국방, 경제, 문화, 학술, 도시 및 건축 등 다양한 분야에서 필요하다.

1.3 지자체간 교류에의 준비

중앙정부나 민간이 하기 어려운 남북간의 교류가 지방정부차원에서 이루어지고 있다.

경기도와 강원도가 기구와 재원을 확보하고 있으며, 많은 기초자치단체에서도 구호차원의 교류가 진행중에 있다.

1.4 평양의 도시공간과 계획이념에 대한 자료구축의 필요성

평양은 북한의 수도로서, 서울은 남한의 수도로서 역사적, 지리적 입지를 가지고 있으며, 평양의 도시공간과 계획이념에 대한 이해를 통하여 남북교류의 확대에 대비하고 통일을 촉진하는 연구의 의의를 찾을 수 있다.

2. 연구의 내용

2.1 사회주의 도시계획

북한자료구득의 한계, 특히 도시관련자료 구득의 어려움으로 인하여 비교적 선행연구가 축적된 소련의 사회주의 도시계획에 대한 자료에 기초하여 사회주의 도시계획의 이념과 계획수법을 고찰한다.

2.2 북한의 도시계획

북한당국에서 발표한 문헌, 도면 등의 자료에 기초하여 북한도시의 계획이념, 개발특성, 교통, 주거지 계획에 대한 이해를 시도한다.

2.3 남북한 비교

국토계획, 도시계획제도와 법령, 도심부의 경관과 토지이용, 주거단지계획 등의 차원에서 남북한간의 차이점과 유사점을 비교한다.

2.4 북한도시의 변화전망

구소련과 동구권의 체제붕괴이후 일어나고 있는 도시의 변화, 개방개혁이후 중국 남동부의 도시에서 일어나고 있는 도시공간구조의 변화에 기초하여 향후 북한도시의 변화를 전망해본다.

2.5 서울-평양 도시공간구조와 계획이념 비교

본 연구의 결론이라 할 수 있는 북한도시의 공간구조와 계획이념을 제시하고, 이를 서울-평양간에 비교해 본다.

3. 연구의 방법

3.1 문헌조사

현실적 제약에 의하여 현장답사가 불가하므로 북한당국에서 발표한 제약된 자료를 대상으로 하는 문헌조사를 위주로 한다.

3.2 비교연구

남북한 도시계획에 대한 공간구조, 계획이념 등의 비교를 통한 비교연구를 수행한다.

3.3 정성적 연구

실증적인 통계에 기초한 정량적, 분석적 연구가 불가하므로 정성적 연구를 위주로 한다.

II. 사회주의 도시계획

1. 도시계획의 3대 목표

사회주의 건설의 궁극적인 목표는 모든 경제적, 사회적 불평등의 제거에 있다. 이러한 이데올로기하에서 평등이란 직업적, 사회적, 인종적 의미에서 뿐만 아니라 공간적 차원에서도 추구되었다. 사회주의 사회에서의 공간적, 지리적 평등의 문제는 경제발전, 생활환경, 복지 등의 지역적 균등화를 의미하는 것이며 능력에 따라 일하고 필요에 따라 분배받는다라는 공산주의 기본원리에 의하여 모든 사회적 자원에 대한 접근기회를 균등히 하는 것이다.

혁명 이후 지난 70 년간 소련의 사회주의 건설을 위한 지역개발의 목표는 적어도 이념적으로 이러한 관점을 견지하여 왔다. 마르크스주의의 전통에 따라 혁명의 초기부터 소련은 지역격차의 극복을 당의 주요과제로 설정하였다.¹⁾ 사회주의 도시계획에서는 어떤 계층, 어떤 지역도 소외되지 않음을 원칙으로 한다. 격차해소와 균형개발을 위하여 인구이동을 통제하고 사회보장, 의무교육, 생활수준의 보장을 위하여 개인적 리익추구가 공동리익추구로 대체된다.

구소련 도시계획의 이념은 1935년과 1971년 두차례에 걸친 모스크바종합계획(General Plan for Moscow) 그리고 1944년의 도시계획법(Code of Basic Principles in City Planning) 에 잘 나타나 있다. 도시계획의 3대 목표는 도시 규모성장억제, 자족적이고 균형있는 커뮤니티의 형성 그리고 도농간 격차해소로 요약할 수 있다.²⁾

1.1 도농간격차해소

‘도농간 격차해소’는 1848년의 맑스-엥겔스의 공산당선언에 명시된 이후로 가장 기본적이고 지속적인 사회주의 계획의 목표로 제시되어 왔다. 사회주의 체제의 기본이념인 사회적 계급구조의 타파를 통한 차별없는 노동자 사회의 건설이라는 명제가 공간적으로 도시와 농촌의 격차를 해소하는 방향으로 전개되어 온 것이다.¹⁾

1) 1961 년 제 22차 당대회에서 채택된 제 3 차 강령에서 도시-농촌간의 격차와 지역문제의 해결을 공산주의 사회건설의 필수조건으로 삼아 도시와 농촌간의 차이를 해소하고 지역의 균등한 경제 발전을 성취하는 것을 지역정책의 기본목표로 제시하고 있다. (임석희, 소련의 지역개발정책과 지역격차, 공간과 사회 I, 도서출판 풀빛, 1991, p.175)

2) Paul White, Urban Planning in Britain and the Soviet Union, Town Planning Review, Vol. 51, No.2, April, 1980, pp.216-217

북한당국이 제시하고 있는 기본적인 도시계획이념은 농공병진(農工並進)정책을 통해 도시와 농촌을 균형적으로 개발한다는 원칙으로서, 도시의 공장 노동자와 농촌의 농민간의 생활격차해소를 국토 및 도시개발의 핵심정책으로 내세우고 있다. 균형개발이란 도시와 농촌간의 균형뿐 아니라 도시내에서도 추구되었는데 평양의 경우, 행정구역이 도시적인 18개 구역(區域)과 농촌적인 4개 군(郡)으로 구성되어 도시내에서의 도농균형정책을 채택한 것으로 보고되고 있다.

1.2 도시성장규모의 억제

자본주의 도시의 병폐가 대규모 공업도시에서 기인한다는 북한 당국의 도시관은 맑스-엥겔스의 견해를 그대로 수용한 것이다. 도시규모를 일정 수준 이하로 억제하기 위하여 대도시권 주위에 위성도시를 건설하여 왔다. 도시규모가 일정 수준을 넘어서면 외부불경제에 따른 폐해가 과도하게 발생하고 도시관리비용이 증가하며, 확대된 통근거리와 익명성의 증가는 사회주의 공동체의 장인 커뮤니티의 형성을 저해한다는 것이다.

1961년 북한의 당중앙위원회에서는 평양, 함흥, 청진 등의 대도시 주위에 소규모 위성도시를 건설할 것을 결의한 바 있고, 희천을 비롯하여 구성, 덕천, 기양 등지에 도시와 노동자구들이 확장, 신설되었으며 특히 평양 주위에 자족적 위성도시를 건설한 것으로 보고되고 있다.²⁾

도시규모억제는 도농균형개발정책과도 긴밀한 관련성을 가지고 있는데 지역간의 균형성장을 위해서는 대도시의 성장이 억제되어야 하며 이에 따라 대도시 주위에 위성도시를 건설할 것을 제시하고 있다. 이러한 원칙 아래 평양시 주위로 위성도시를 건설하고 평양시의 행정구역도 도시중심기능을 가지는 중심도시권과 공업생산 기능의 준위성도시권, 농업생산 기능을 주로 하는 위성도시권으로 구분하여 ‘도농간의 균형’을 추구해온 것으로 알려져 있다.

1.3 자족적 계획단위의 설정

지역간의 격차가 해소되고 도시와 농촌이 고루 발전하기 위해서는 각각의 시, 군과 같은 공간계획단위가 자족적이어야 한다. 자족적인 계획단위의 설정은 모스크바 기본계획에 잘 나타나 있는데, 1971년 기본계획에서는 모스크바 전역을 8개의 지역으로 구분하고, 각 지역은 100만 인 규모로 설정하여 그 내부에 주거, 생산, 교육, 위락 등의 기능이 자족적으로 운용될 수 있도록 계획하였다. 각 지역의 중심에는 도심적 기능을 부여하여 구도심까지의 이동을 제한하였으며 각 지역사이에는 녹지대(green wedge)를 설치하여 위락공간을 제공하는 동시에 지

역간의 이동을 억제함으로써 각 지역의 자족성을 높이하고자 하였다.

북한에서도 이와 유사한 계획 기법인 주택 소구역계획을 도입하여 북한의 대도시들은 위계적인 계획 단위의 집합으로 구성되어 있는 것으로 보고되고 있다. 주택소구역계획은 이상적인 사회주의 공동체를 건설하고 도시공간에 계층적 공간질서를 부여하며 지역별로 자족적인 생산·생활단위를 조성하여 주민의 편리를 도모함과 동시에 이동을 억제하기 위한 도시계획의 기본적인 수법으로 알려져 있다.³⁾

2. 사회주의 이상도시계획

2.1 도시-반도시논쟁 (Urbanist vs. Deurbanist)

1 차 대전과 내란으로 소련의 도시는 파괴되고 인구가 감소하였다.³⁾ 1917년 혁명으로 사회개조와 함께 사회주의 이념에 적합한 새로운 도시건설에 대한 논의가 활발하게 이루어졌다. 이러한 논의에는 서구학자들이 참여하여 자본주의적 요소를 제거하고 새로운 사회구조를 창조하려는 노력을 경주하였다.⁴⁾ 이들의 주안점은 과거의 자본주의적 요소를 철폐하고 사회주의 이념을 구현할 수 있는 공간을 설계하는 것이었다. 사회주의 이념에 따라 도시와 농촌간의 격차를 줄이고 근로자와 농민의 생활격차를 줄이며 공동생활이 핵가족생활을 대체하는 계획안들이 제시되었다. 이는 단순한 개발규제나 사업이 아닌 사회의 변혁을 가져올 만한 혁명적인 것이었으며 이러한 과정에서 비현실적이고 극단적인 안들이 도출되기도 하였으나 이 시기의 논쟁은 이후 소련도시계획의 이론적 기반을 이루었다. 이들의 논쟁은 도시-반도시주의 논쟁으로 압축된다.⁵⁾ 이는 단순히 새로운 형태의 추구가 아니라 새로운 사회질서와 가족관계에 대한 급진적이고 이상적인 시도로서 도시, 주거는 새로운 질서를 수용하는 용기로 인식되었다.⁶⁾

3) 특히 혁명을 전후하여 도시인구가 감소하였으며 수도 모스크바는 170 만(1917) 에서 92 만(1920) 으로 감소하였다.

4) Dennis J.B.Shaw, "The Past, Present and Future of the Soviet City Plan", Planning Perspective 6(1991) p.127

5) Anatole Kopp, Town and Revolution : Soviet Architecture and City Planning, 1917-1935, Thames and Hudson, 1970, p.144

6) 19C 영국에서 제안된 리상도시안, 즉 르도(Claus Nicholas Ledoux)의 쇼우(Chaux), 오우웬(Robert Owen)의 뉴라나아크(New Lanark), 푸리에(Francois Fourier)의 팔랑스테르(Phalanstere)등의 제안에서는 도시와 농촌의 결합, 공업과 농업의 일체화, 자족성 추구, 사회적 격차해소 등의 목표가 추구되었으며 이러한 이념은 20C 에 들어 구소련의 실험도시에 공통적으로 나타난다. 이들 공상적 사회주의자(Utopian Socialist)들의 생각은 단일의 대규모 집합주택과 서비스 시설의 공동이용을 주장한 도시주의자(Urbanist)의 생각과 일맥상통한다. (T.A.Reiner and R.H.Wilson, Planning and Decision Making in the Soviet City, in

1) 도시주의자 (Urbanist)

꼬르뷔제(Le Corbusier), 셰스타코프(Shestakov) 등의 도시주의자(Urbanist)들은 몇 개의 대가구로 구성된 고밀도의 집중형태를 제시하였다. 대가구는 주택형공장과 농업인구를 결합시켜 도시와 농촌을 일체화하였다. 사브소비치(L.Sabsovich)는 자족적인 도시중심부에 다층의 공동주택을 배치하고, 개인가족단위가 공동생활단위로 대체되는 인구 5만 규모의 도시를 제안하였다.

이 규모는 규모의 경제성을 갖출 정도로 크고 커뮤니티 형성이 가능할 정도로 작은 적정규모였다. 이 고밀주거지의 특징은 고정된 인구(5만)와 공동생활을 강조한 것과 설계요소로서 엄격한 용도분리, 공업과 주거의 수평배치, 넓은 녹지와 휴양시설, 직주간 보행체계, 가로건설의 최소화 등으로 요약될 수 있다.⁷⁾

2) 반도시주의자 (Deurbanist)

소련의 경제개발계획인 1차 5개년계획(1928-1932)은 전국 곳곳에 수력발전소를 건설하는 일로부터 시작되었다. 이에 따라 전국토에 걸쳐 동력을 공급하는 일이 용이해졌으며 공장의 입지가 자유로워졌다.⁸⁾ 반도시주의자(Deurbanist)들은 전국토에 걸쳐 인구와 산업이 균등하게 분포하는 도시-농촌 (agro-city)의 모델을 제시하였다.

긴즈버그 (M. Ginzburg) 등이 주도한 반도시주의자(Deurbanist)들은 소규모의 주택이 녹지속에 자유로이 입지하는 전원형태를 제시하였다. 이들은 보다 이념에 충실하게 도농간 격차를 제거하여 거주가능한 전국토(habitable land)에 인구를 분산할 것(townless form)을 제안하였다. 교통과 통신의 발달로 교통-통신이 거리를 극복하면 집중된 형태보다도 녹지를 선호할 것을 전망하고 자연에의 회귀를 제창하였다.⁹⁾

R.A.French and F.E.I.Hamilton, The Socialist City, John Wiley and Sons, 1979, pp.55-57)

7) James H. Bater, (1980), p.23

8) Anatole Kopp (1970), pp.171-173

9) C. Cooke, Russian Response to Garden City Idea, Architectural Review Vol.163, 1978, p.361

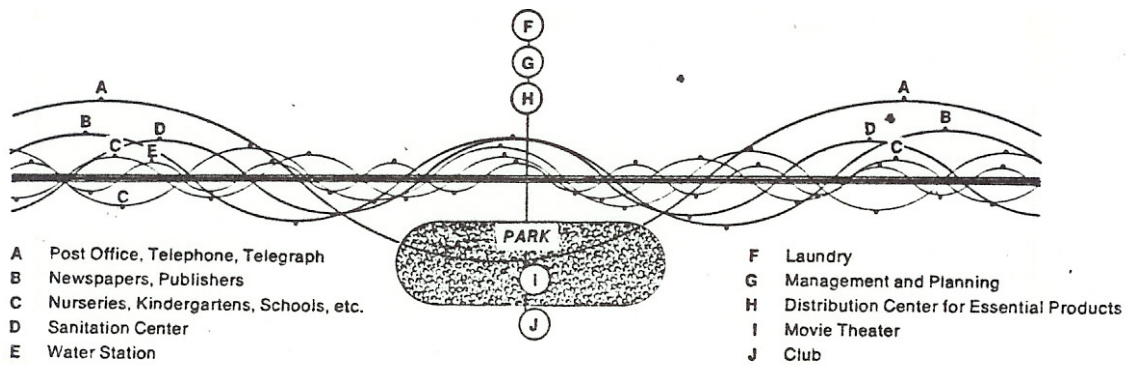


그림 2 반도시주의자들의 시설배치계획

자료 : Anatole Kopp (1970), p.176

2.2 선형도시 (Linear City)

이러한 사회주의 도시계획의 이념이 공간적으로 가장 잘 구현된 것이 밀류틴(N. Milyutin)의 선형도시(Linear City)이다. 즉, 도시의 대표적 공공재인 이동의 접근성을 균등하게 배분하고, 도시규모가 과도하게 성장하지 못하도록 하는 사회주의 도시의 모델이 선형도시이다.

선형도시에서는 주택과 서비스 시설이 공업지대와 평행하게 배치되어 모든 근로자들이 직장까지 이동하는데에 동일한 시간이 소비되도록 배려되었다. 또 직주근접(職住近接)을 고려하되 공해로부터의 안전을 위하여 주택과 공장 사이에 위생 녹지대를 배치하였으며 바람의 방향을 고려하여 주거와 공장의 위치를 결정하였다. 이러한 구상은 실제로 1920년대 말 스탈린그라드계획에 적용된 바 있다.

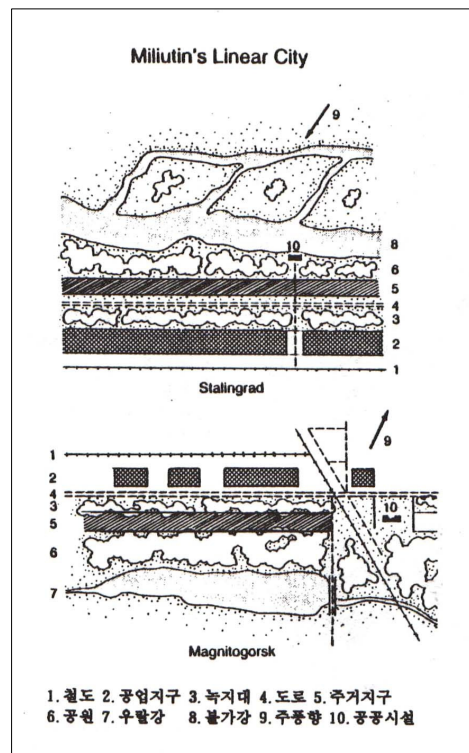


그림3 밀류틴의 선형도시(Linear City)

자료:J.H.Bater(1988), p.107

2.3 모스크바의 사회주의적 개조

앞서 제시된 이상도시계획의 결실로서, 1935년에는 모스크바 기본계획(General Plan for Moscow)이 수립되었다. 이는 이후로 소련내 타도시의 모범이 되는 중대한 의미를 가지게 되어 레닌그라드(Leningrad), 민스크(Minsk), 타슈켄트(Tashkent), 키에프(Kiev) 등이 이에 따랐다. 이 計劃案에는 용도지역의 구분과 도시계획의 지침을 제시하였으며 도시를 노동, 주거, 휴양 및 관련기능으로 구분하고 있다.¹⁰⁾

1971년의 모스크바 기본계획에서는 전체 市域을 8개의 존으로 구분하여 각 존은 100만인 규모로 설정하여 그 내부에 주거, 생산, 교육, 위락 등의 기능이 自足的으로 운용될 수 있는 커뮤니티로 계획되었다. 각 지역의 중심에는 도심기능을 부여하여 구도심까지의 이동을 방지하였으며 각 지역의 사이에는 녹지대(green wedge)를 설치하여 위락장소를 제공하는 동시에 지역간의 이동을 억제하였다.¹¹⁾

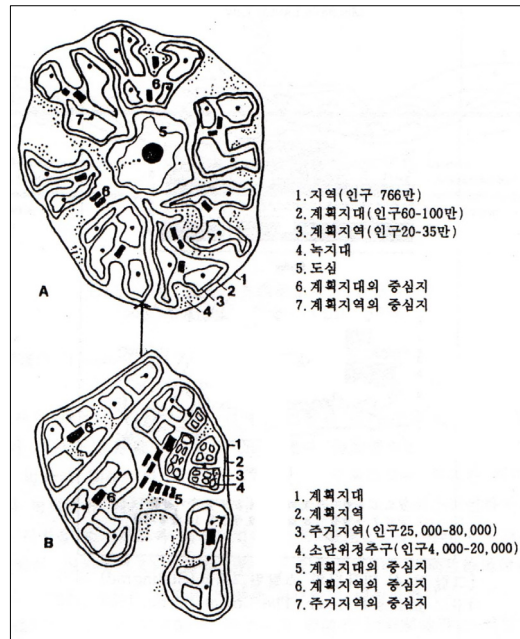


그림 4 모스크바 기본계획

자료 : 강경원(1990), p.101

2.4 주택소구역계획 (Mikrorayon)

사회주의 국가에서는 공동생활을 사회생활의 기본유형으로 인식하고 있다. 따라서 이러한 생활양식에 적합한 공동생활의 기초단위로 설정한 것이 소구역(micro-district)의 개념이다. 이는 지구내에 주택, 공동취사시설, 여가시설, 탁아소, 학교, 의료시설 등을 가지는 자족적인 집단주거단위로서, 작업장과 주택을 린접배치하여 직주근접의 리상을 실현코자 하는 도시계획의 기본적인 방법이다.¹²⁾

하나의 소구역(micro-district)은 인구 10,000-12,000 인으로서 면적은 30-50 ha 이며 서비스반경은 150-200 M 가 효율적인 것으로 알려져 있다. 이 소구

10) 강경원, 사회주의식 도시계획이 소련의 도시형태와 구조에 미친 영향, 지리학 제 41호, 1990.5, p.99

11) Paul White, (1980), pp.216-217

12) 최병선, (1989), p.13

역이 모여 주거구역 (residential district)을 이루며 이는 인구 30,000-50,000 인 으로서 1,000-1,200 M 의 서비스반경을 가진다. 주거구역이 몇 개 모여 도시 구역 (urban district)을 구성하며 이는 100,000-300,000 인 규모이다. 다시 도시 구역이 모여 도시지대(urban zone)를 형성하는 계층구조로 이루어져 있다.¹³⁾ 각 계층의 주거단위는 수용인구의 규모에 상응하여 계층화된 서비스기능을 갖게 되는데, 이는 자본주의 국가의 도시생활권체계, 혹은 중심지체계와 유사한 개념이라 하겠다.

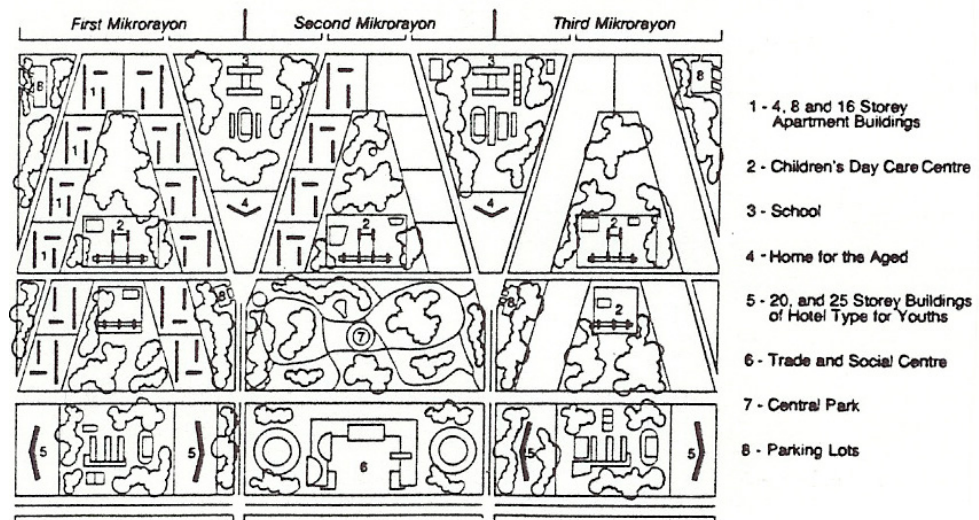


그림 5 소구역계획의 예

자료: James H. Bater, The Soviet City:Ideal and Reality, 1980, p.103

13) T. A. Reiner and R. H. Wilson, "Planning and Decision Making in the Soviet City", in R.A.French and F.E.I.Hamilton (ed.), 1979, p.61

3. 사회주의 도시계획의 성격

3.1 계획지향적 (Plan Oriented)

첫째는 계획지향적(plan-oriented)인 점이다. 사회의 변화에 융통성있게 대응하기 보다는 청사진 제시적이고 물리적인 형태로 결과물이 제시되어 사회경제적인 요소에 대한 고려가 미흡하다. 1971 년의 모스크바 도시기본계획에서는 1944년의 아버크롬비의 대런던계획(Greater London Plan)에서 볼 수 있는 도식적인 형태가 큰 비중을 차지하고 있다. 즉 경제적 제약요인을 주어진 것으로 간주하여 사회적 편익이 물리적 계획에 의하여 결정된다고 본다.

3.2 결정론적 접근 (Determinism)

둘째는 결정론적 입장(determinism) 으로서 특정한 물리적 시설의 건설이 의도하는 사회적 조직을 형성할 수 있다는 환경결정론에 근거하고 있다. 새로운 소구역(mikrorayon)의 건설이 사회주의 커뮤니티를 조성한다는 믿음이다. 이리하여 이상도시의 건설을 통하여 사회변혁을 추구하였다.

3.3 규범적 접근 (Normative Approach)

세째는 규범적 접근(normative nature) 으로서 과학적 연구의 결과로 나온 기준에 따라 건설하여야 가장 적절할 것이라는 견해이다. 이에 따라 계획기준은 물론이고 설계나 배치에 있어서도 표준화가 시도되었다.

영국을 위시한 자본주의 국가에서는 1960 년대에 들어 이러한 계획사조에 대한 비판이 일어 물리적 형태보다는 계획과정을 중시하고 보다 사회과학적 연구에 치중하였으며 기술적 해결이나 규범적 접근보다는 다원주의와 의사결정과정을 중시하는 방향으로 발전하였다. 구소련에서 나타나는 이러한 특성은 서구의 1940-50 년대 계획사조와 유사하다고 볼 수 있다.

Ⅲ. 북한의 도시계획

1. 개념

1.1 정의

북한에서 사용되는 도시계획의 정의를 살펴보면 다음과 같다. “도시계획이란 도시영역안에 건설될 건물과 시설물, 거리와 공장, 녹지 등을 상호연관속에서 계획하고 배치하는 안을 말한다. 도시건설계획이라고도 한다. 도시계획을 작성하는 사업은 도시건설을 위한 기술문건들을 준비하는 단계의 사업으로서 도시건설전망과 도시건설의 질적 수준을 규정한다.¹⁴⁾

이에 따른 도시계획의 기본적 과제는 첫째, 도시를 사상교양장소로 조성한다. 도시중심부에는 김일성의 동상과 혁명기념물을 배치한다. 둘째, 근로인민의 편리를 보장한다. 이를 위하여 도시규모를 제한하고 대도시 주위에는 위성도시를 건설하며 용도지역들을 합리적으로 설정한다.¹⁵⁾ 셋째, 위생문화적인 도시건설을 도모한다. 넷째, 아름다운 도시를 건설한다. 다섯째, 형식주의를 반대하고 경제적으로 건설한다. 설계의 표준화로 건설의 공업화를 추구한다. 여섯째, 단계별 계획수립을 위하여 총계획, 세부계획, 순차 및 연차건설계획, 구획설계 등의 세부계획을 둔다.

1.2 현장방문교시

한편 김일성은 도시건설현장을 방문하여 도시개발의 기본방침을 다음과 같이 지시하고 있다.¹⁶⁾ 우선 지역별로 소규모 거점도시 육성을 목표로 하고 있다. 안주지역, 남청진, 향산읍, 평양북부 위성도시 등을 거점도시로 육성하고 도심지의 인구 집중을 억제하며 외국인을 위한 관광안내지역을 중점개발한다. 둘째로, 기존 대도시 시가정비 및 현대화를 추진하여 가로정비를 위한 도로

14) 과학백과사전출판사, 백과전서, 평양, 1983, p.202

15) 김일성은 “도시규모를 크게 하지 않도록 해야 합니다. 도시규모를 크게 하고 도시에 인구를 집중시키는 것은 18-19 세기에 하던 낡은 자본주의적 방법입니다. 우리는 도시의 규모를 절대로 크게하지 말고 소도시형태로 여러 곳에 건설하여야 합니다. 그래야 도시를 운영하는 데도 편리하고 도시와 농촌을 골고루 발전시켜나가는 데도 좋습니다.” 고 하여 도시규모 억제의 한 방편으로 위성도시 건설의 중요성을 강조하였다. (리화선, (1989), p.202)

16) 김일성과 김정일의 현지 교시에 의한 도시개발은 북한도시계획의 성격을 단적으로 보여 준다. 김일성의 현지 교시에 의하여 개발된 도시는 평양(1960), 원산(1970), 청진(1976), 해주(1976), 남포(1981), 함흥(1981) 등이 있다.

확장 및 포장에 역점을 두고 간선도로변에 고층아파트를 집중배치하며 외국인을 위한 대규모 위락시설을 건설하고 대규모 문화시설을 건축한다. 세째, 대규모 국제도시화를 지향하여 도로율, 공원녹지율을 국제수준으로 끌어올리도록 하고 시가지의 경관 및 문화시설을 국제적 수준으로 정비한다. 네째, 사회주의제도의 우월성을 과시할 수 있는 문화도시로 육성하기 위하여 자연보호를 강조하고 무공해도시를 건설하며 인민생활의 우월성을 과시할 수 있는 대규모 문화시설을 육성한다. 다섯째, 민족의 고유한 전통과 김일성의 혁명업적을 과시할 수 있는 혁명도시로 육성하기 위하여 사적지, 유적지 개발, 김일성 우상화건축물의 증축에 주력한다.¹⁷⁾

2. 도시계획관련제도 및 기구

전쟁 기간중에 도시의 복구개건사업을 조직하기 위하여 1951년 12월, 내각에 도시건설성이 설치되었고, 전후복구건설을 지도하며 건설기술을 도입하기 위하여 1953년 6 월에는 내각에 국가건설위원회가 설치되었으며 최초의 도시계획활동으로서 1952년에는 ‘평양시복구건설총계획도’가 작성된 것으로 알려져 있다.¹⁸⁾ 김일성에 의하여 작성방향이 결정된 이 안에서는 개발영역의 설정, 용도지역의 구분, 문화봉사시설의 배치와 인구밀도의 산정, 간선가로망의 배치 등을 제시한 것으로 알려져 있으나 구체적인 내용을 알수는 없다.¹⁹⁾ 1953년 7 월에는 중앙당의 강령으로 ‘평양시복구총계획에 대하여’라는 지침이 채택되어 평양시 복구건설계획을 전담할 평양시복구위원회가 조직되었으며, 평양시 복구재건에 대한 내각결정으로 ‘평양시 복구재건에 관하여’가 채택되어 도시개발의 기본지침을 제시한 것으로 알려졌다.²⁰⁾ 이는 이후 평양을 비롯한 지방도시와 모든 노동자구의 개발기본방향이 되었다.

도시계획의 권한을 명시한 내각결정 ‘도시복구 및 건설계획실시를 보장할데 대하여’에서는 도시의 복구 및 건설이 국가종합도시계획설계에 의하여 실시

17) 국토통일원, “북한의 관광자원 현황과 개발실태”, 1988, p. 17.

18) 리화선, (1989) p.87

19) 김일성은 1951년 1월에 ‘평양시 복구건설 총계획도’의 작성방향을 다음과 같이 밝혔다. “우리는 파괴된 도시와 농촌, 공장과 기업소들을 더 아름답고 웅장하게 현대적으로 건설해야.... 평양시를 단순히 원상대로 복구할 것이 아니라 일제식민지 통치의 결과로 하여 생긴 낙후성과 기형성을 퇴치하고” (김일성저작집, 6권 p.277) 그해 8 월에는 모란봉 지하극장에 전시되었으며 바르샤바 세계건축가 모임에 소개되었다고 한다. 리화선, (1989), pp.88-89

20) 이에 따르면 대동강을 도시의 축으로 설정하고 도시중심부의 광장, 기업소, 주택 등의 배치와 함께 발전전망인구, 건축밀도와 일인당 거주면적을 제시하고 있다. (리화선 (1989) p.104)

되며 도시내에 대지, 건물, 시설물을 가진 일체 기관, 기업소들은 도시건설설계에 의무적으로 복종할 것을 명시하여 도시계획의 위상을 보장하였다.²¹⁾ 이에 기초하여 1954년에는 평양시총계획이 작성되었으며 1960년에는 평양시종합개발계획이 채택되어 평양시의 기본성격과 개발의 기본방향과 목적 등의 기본골격이 형성된 것으로 보고되고 있다.²²⁾

도시계획과 건축 관련사업을 전담하는 전문가 집단이 설립되었다. 1954년 3월에는 조선건축가동맹이 조직되었고 1954년 11월에는 중앙표준설계연구소가 설립된 것으로 알려지고 있다. 건축, 토목 분야의 전문가 양성을 위하여 1953년 10월에는 건축학부, 건축공학부, 토목학부를 갖춘 건설대학을 설립한 것으로 보고되었다.²³⁾

1950년대의 후반에는, 평양시의 복구와 사회주의 수도로서의 면모를 갖추기 위하여 1958년 2월에는 '평양시 복구건설사업을 성과적으로 진행할 데 관하여' 그리고 1958년 7월에는 '평양시를 더 웅장하고 아름다운 도시로 건설할 데 관하여'를 각각 발표하였다.²⁴⁾

전후 1950년대는 소련의 지원 아래 전후복구사업을 추진하던 시기였다. 북한은 전후복구사업을 위하여 3개년계획(1954-1956)을 수립하여 경제복구사업과 병행하여 도시재건사업을 벌였다.

1948년 북한정권이 출범한 이래 도시계획 관련업무가 다양하게 분산되어 추진되어 왔다. 1948년에는 도시건설성이 발족했다가 2차 내각때 폐지되어 건설성으로 흡수되었다. 건설성은 그후 4차 내각때까지 유지되었으나 다시 폐지된 후 건설부가 신설, 이곳에 흡수되었다. 그 동안 내무성이 1962년 직제개편 때 도시관리의 업무를 대폭 이관받아 국토의 유지, 관리, 도시건설, 공원조립 등 업무를 맡아서 국토개발업무를 일원화한 바 있다. 그러나 4차 내각때 내무성의 도시관련업무가 다시 국토건설부로 이관, 흡수되었다. 최근에는 다시 인민봉사위원회, 도시경영총국이 도시경영부로 승격, 독립부서로 발족되었다.²⁵⁾

21) 조선중앙연감, 조선중앙통신사, 1954-1955, pp.60-61

22) 1954년의 평양시 총계획에서는 건축밀도는 20-25 %로 제한하고 인당거주면적 6 - 9 M²로 하는 등의 구체적인 기준까지 제시하였다. 지역의 확대에 따라 순차건설계획을 명시하고 계획기간은 10-20년을 설정한 것으로 알려져 있다.

23) 리화선 (1989), p.97

24) 이에 따르면 주택의 세대당 면적을 종전의 48 M²에서 34 M²로 축소하고 층고는 2.8 M에서 2.4-2.7 M로 낮추며 공공건물에서도 불필요한 시설면적을 감축하는 등 건설의 경제성 제고에 주력하였다. 또한 도시중심부, 주요거리와 광장형성, 주요시설물의 설계와 건설에 대한 지침을 제시한 것으로 알려지고 있다. (대륙연구소, 북한법령집, 대륙연구소, 1990, pp.327-338)

25) 김원, “북한의 국토개발체제”, 북한, 북한연구소, 1990.10, pp.121-133

3. 도시공간구조

3.1 평양시 도시공간구조형성의 배경

평양시 도심부 도시공간구조의 형태를 형성한 배경을 크게 역사적 배경과 이념적 배경으로 구분해 볼 수 있다. 역사적으로 평양은 고구려 국내성의 수도였으며, 이후로도 우리역사의 중심지적 역할을 수행하여 왔으므로 평양의 도심부에는 성곽, 보통문, 을밀대, 부벽루 등 수많은 역사적 유물을 포함하고 있다. 1960년대 이전의 도심부란 바로 역사적 배경하에서 이루어진 도시공간을 말한다.

그러나, 북한의 사회주의 정권이 수립된 이후, 특히 김일성-김정일부자세습체제가 확립된 1970년대 이후의 평양은 사회주의 이념선전의 모습을 강하게 드러내게 되며, 이에 따라 과거에는 볼수 없던 기념비적인 건축물에 의하여 특징지워진다.

3.2 도시공간의 구성

현재의 평양도시공간은 크게 본평양, 동평양, 서평양으로 구분할 수 있다. 본평양은 대동강서측지역과 보통강사이의 구도심지역으로서 역사유적중심으로 특징지워진 곳이다. 중구역 등 6개구역이 이에 해당한다.

동평양은 대동강동측의 지역으로서, 일제 및 해방이후에 개발이 시작되었으며, 대동강구역 등 4개 구역이 이에 해당한다.

서평양은 1970년대 이후 집중개발된, 주체사상형성의 공간으로서, 평양당국의 대외홍보를 위하여 집중적으로 개발하고 관리하는 지역이다.

3.3 평양의 3대 도시권

1) 대도시권 구분

1960년대에 확정된 평양시 종합개발계획에서는 평양시를 3개 권역으로 구분하여 개발지침을 제시하고 있다. 이에 따라 중심도시권, 준위성도시권, 위성도시권으로 구분되어 중심도시권은 중구역, 모란봉구역, 서성구역 등 4개 구역을 포함하며 주로 당정기관, 외국공관들이 밀집한 정치, 행정기능의 중심역할을 하고 있다.²⁶⁾

26) 구역이란 서울의 구에 해당하는 행정단위이다. 서울시가 22개 구로 구성된 것에 비하여

준위성도시권은 대성구역, 낙동강구역, 보통강구역 등의 7개 구역을 포함하며 주거지와 생필품을 공급하는 경공업지구로 이루어져 있다.

위성도시권은 삼석구역, 용성구역, 강남군 등의 7개 구역과 4개 군으로 이루어진 외곽지역으로서 중공업, 농목축업을 주로 하는 지역으로 알려져 있다.²⁷⁾ 북한 당국은 도시규모를 크

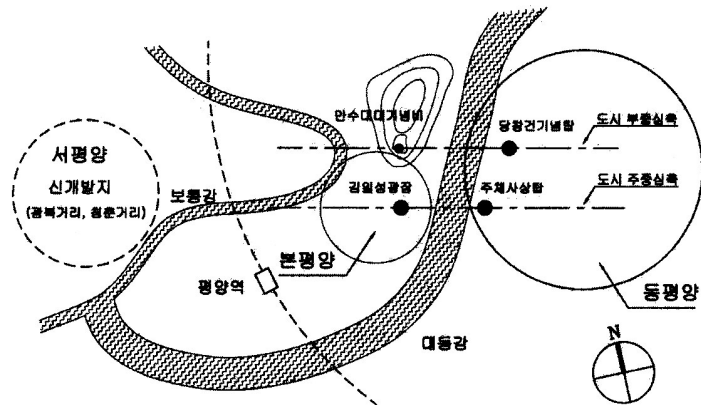


그림 6 평양시도시공간구조
자료:북한건축-또하나의 우리건축, 124쪽

게 하지 않고 소도시를 균형있게 배분한다는 원칙에 따라 평양시 주위에 위성도시를 건설한 것으로 알려져 있다. 당중앙위원회 1961년 전원회의에서는 평양, 함흥, 청진 등의 대도시 주위에 소규모 위성도시를 건설할 것을 결의하였다. 한편 건설의 경제성을 이유로 도시 주변의 기존 취락을 이용하는 방안도 강구되었다고 한다.

2) 도시성장관리

이러한 권역구분의 목적은 도심지의 인구집중 억제로 시설 및 인구의 분산을 도모하고 거주지를 외곽에 배치하여 주택문제를 완화하고자 하며 또한 평양시의 외곽에 거점도시를 육성하여 평양중심지를 보호하며 소음, 매연 등의 공해를 방지하고자 하는 것으로 알려져 있다.²⁸⁾

회천을 비롯하여 구성, 덕천, 기양 등지에 도시와 노동자구들이 확장, 신설되었으며²⁹⁾ 특히 평양 주위에 자족적 위성도시를 건설한 것으로 발표하고 있다.³⁰⁾ 평양 주위의 순안, 성문리, 용성, 승호리, 강동 등지에 신도시를 건설하

평양시는 18 개 구역과 4개 군의 22 개 행정단위로 구성되어 있다.

27) 구역이란 생산시설, 배급소, 교육, 복지시설 등을 갖춘 사실상의 생활권으로 시가화지역에 해당한다. 반면에 군은 주로 근교농업이 주류를 이루는 지역으로서 부분적으로 기계, 건재, 식료, 일용품, 방직 등의 공업이 입지하고 있다. (김창석, 남북한 도시정주체계의 비교연구, 국토계획, 대한국토·도시계획학회지, 제 28권 2호, 1993.5, p.10)

28) 국토통일원 (1984), pp. 36-37

29) 리화선 (1989), p.116

30) 리화선 (1989), p.203

였는데, 특히 순안은 항공역사를 가진 관문도시로, 성문리는 영화촬영소, 용성은 식료공업기지, 승호리는 노동자구로 알려져 있다.

[표 1] 평양시 3개권역 구분

구 분	구 역	개 발 지 침
중심도시권	중구역, 모란봉구역, 선교구역, 서성구역	당정기관, 외국공관들이 위치 정치, 행정의 중심지
준위성도시권	대성, 낙동강, 보통강, 평천 낙랑, 사동, 동대원구역	주택지 및 경공업지역 생활필수품의 공급지
위성도시권	삼석, 용성, 형제산, 만경대, 역포 승호, 순안구역, 강동군 강남군, 중화군, 상원군	중공업시설육성 농, 목장 육성

자료 : 국토통일원, 북한의 지역개발 및 해외인사초청 선전실태, 1984. 12.

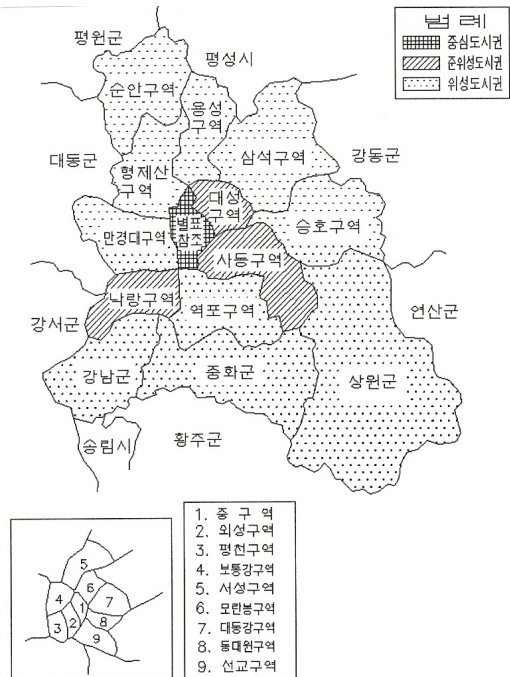


그림 7 평양시 종합개발계획에 따른 권역구분도

자료:국토통일원, (1984), p.36

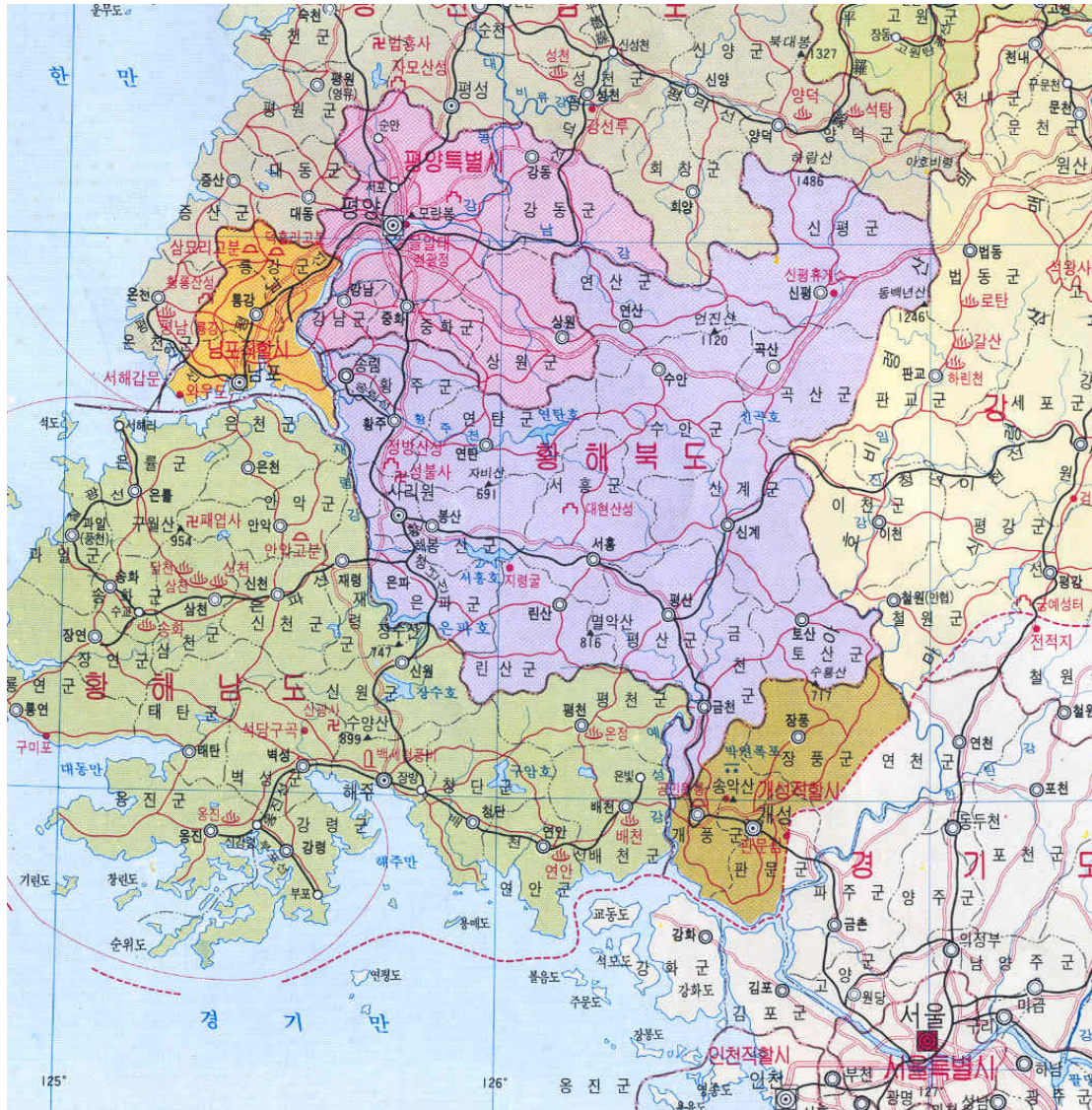


그림 8 평양시의 위치와 규모
평양시 행정구역면적은 약 2,200km²에 해당하는 도농복합시이다. 개성직할시, 남포직할시 역시 그 규모를 짐작할 수 있다.

3.4 도심부

평양의 도심부는 자본주의 도시와의 차이점을 가장 극명하게 보여주는 공간이다. 북한 당국은 평양의 중심부를 이념학습의 장으로서, 대외선전의 수단으로서 1960년대부터 집중적으로 개발해 왔다. 김일성과 김정일은 수 차례 교시를 통하여 도심부를 사상학습의 장으로 건설할 것을 강조하였고 특히 김정일이 건축과 도시계획에 관심을 가지면서 평양 도심부의 중심축을 김일성광장-인민대학습당-주체사상탑으로 설정한 것으로 알려져 있다.³¹⁾

이와 평행하여 만수대 의사당과 대동강 건너편의 신시가지인 문수거리를 연결하는 축을 새로이 설정하여 이 두 개의 축을 기본으로 하여 다른 시설물의 위치를 정하도록 하였다.³²⁾

인민대학습당 앞의 김일성광장은 정치, 문화적 행사의 중심지이면서 항상 사람들이 잘 모이는 곳이 되도록 조성할 것을 제시하고 있다. 또한 김일성광장은 대동강 보도의 넓은 녹지대와 연결되고 인민대학습당의 북쪽은 구릉지대의 넓은 녹지대로 만수대 기념비와 연결되도록 하여 사람들의 접근이 용이하도록 고려한 것이라 주장하였다.

고층화되고 현대화된 도시의 모습을 추구하는 것과 함께, 도시건축에 있어서 주체사상에 기반을 둔 '선진적인 건축에 있어서 민족적인 형식의 사회주의

적 내용을 부여하는 것'에도 주력하여 전통적인 건축양식을 도입한 것이라 알려져 있다.³³⁾ 이러한 양식의 대표적인 건축물로는 김일성광장의 전면에 위치하여 대동강을 사이에 두고 주체사상탑을 마주보고 있는 인민대학습당을 들고 있다.

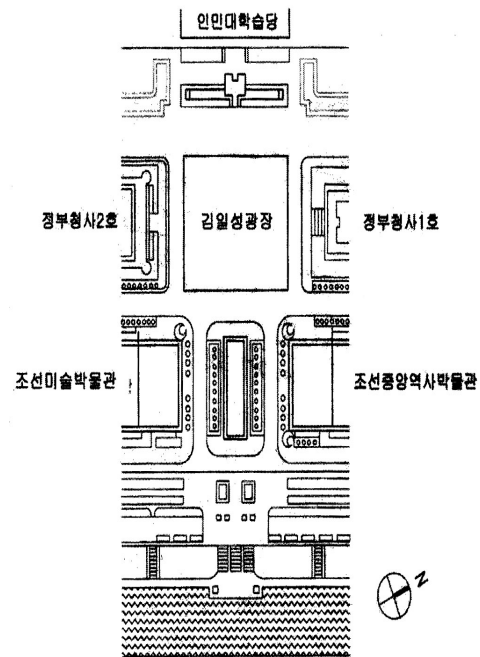


그림 9 평양도심부의 중심축

31) 김정일은 “평양을 혁명적 수령관으로 일관된 인민의 수도로 건설하려는 것이 나의 구상이며 결심입니다. 평양이 우리나라의 얼굴과 같다면 수도중심부는 평양의 얼굴이라고 볼 수 있습니다.” 라고 교시하여 도심부개발의 중요성을 강조하였다. 리화선(1989), p.297

32) 리화선 (1989), p.297

33) 엄 병섭, 김 정식, “인민문화궁전”, 조선건축 제 15호, 1991. 2., p.8

4. 거리형성

4.1 거리형성의 배경

북한 주요도시의 거리는 기념비적인 건축물군과 함께 현대적인 도시로서의 면모를 보여주기 위하여 웅장하고 화려하게 계획할 것을 원칙으로 제시하고 있다. 이러한 주요 가로변에 대한 건축형성은 ‘도시 건설에서 국가의 정치경제적 면모를 보여준다’는 김일성의 도시경영방침에 잘 나타난다.³⁴⁾

김일성은 도시경영방침에서 “도시건설에서 국가의 정치경제적 면모를 보여준다.”고 천명한 바 있으며, 이에서 알 수 있듯이 도시의 가로경관을 통하여 사회주의 공화국의 면모를 과시하려는 성향을 잘 볼수 있다.

1970년대 평양 천리마거리와 락원거리, 1980년대 창광거리, 문수거리, 안상택거리 등은 이러한 정책하에서 건설된 것이다. 특히 주목할 만한 변화는 13차 세계청년학생축전에 대비하여 건설된 광복거리로서, 이를 주도한 김정일은 “건축창작도 하나의 예술이므로, 그 형태는 비반복적이어야 한다.”라고 교시한 바 있다.

4.2 거리형성의 특징

북한의 주요가로변 도시설계에 있어서의 특징은 다음과 같이 제시되고 있다.

1) 구성축

첫째, 구성축에 대한 강조로서, 건축설계뿐 아니라 도시설계에 있어서 바로크양식의 ‘구성축’ 개념을 강조한다. 이러한 양식의 계획은 도시의 주요 결절점에 대한 시각적인 조망(vista)을 확보하여, 기념비적인 효과를 더하게 된다.

실제 설계과정에 있어서는



그림 10 구성축계획

자료 : 구성축설정과 그 전개, 조선건축, 제 10호, 1990.1

34) 북한의 주요도시의 가로변과 구획의 설계에 있어서는 남한의 도시설계, 단지계획과 비슷한 개념으로 ‘건축형성’이라는 용어를 사용하고 있다.(강성삼, “새롭게 형성된 남신의주 중심부, 조선건축 제 10 호, 1990.1, p. 81)

건축뿐 아니라 도시공간의 형성에 있어서도 직선, 혹은 곡선의 구성축을 이용하는 것으로 알려져 있다. 기본구성축을 공간의 균형중심에 설정하고 이를 중심으로 보조구성축을 설정한다.³⁵⁾

2) 결절점

둘째, 결절점 및 입구공간을 강조한다. 거리의 주요 강조점들에 종합청사와 같은 규모가 큰 탑형의 건물을 배치하거나, 광장과 함께 기념동상을 배치함으로써 시각적 효과를 강조한다.

3) 경관효과

세째, 가로변 건물입면에 있어서의 깊이감을 강조하여 고층건물을 겹치게 배치함으로써 웅장한 모습을 표현하려는 계획이 두드러진다.

4) 건축물의 용도

네째, 가로변 건축물의 용도를 들 수 있다. 남한의 가로변 건축물은 상업 및 업무용 건물이 주를 이루어 오피스빌딩이 가로변 경관을 주도하지만, 북한의 경우는 상업 혹은 업무용 건물보다는 공공기관과 주거용의 아파트가 경관을 주도한다.

4.3 주요거리형성

1970년대 들어 평양에 천리마거리, 낙원거리가 건설되고 1980년대에 창광거리, 문수거리, 안상택거리가 형성되었으며 특히 1989년의 13차 세계청년학생축전을 맞이하여 광복거리, 하신거리, 경흥거리가 대규모로 건설되어 거리형성의 기법도 다양해지게 되었다.³⁶⁾ 특히 이 무렵에는 거리형성의 다양화에 노력하였는데 김정일의 교시에 따라 건물배치방법, 주택평면의 구성, 층고, 색채에 이르기까지 다양화의 기법들이 추구되었다고 제시되고 있다.³⁷⁾

북한의 주요거리에 대한 거리형성은 수도인 평양을 비롯하여 대외선전을 위해 외국인의 왕래가 빈번한 남포, 개성, 원산 등의 도시에서 주로 이루어지고 있는데, 최근에 건설된 북한의 주요거리³⁸⁾의 건축형성을 살펴보면 다음과 같

35) 조선건축 편집부, 단산:구성축설정과 그 전개, 조선건축 제 10호, 1990. 1. P.82

36) 리화선 (1989), p.306

37) 광복거리에서는 건물의 형태뿐 아니라 외부 색채에도 많은 관심이 두어졌다. 광복거리 전구간의 주택을 흰색과 연회색으로 통일시켰는데 거리에 접하는 건물은 흰색으로 처리하고 좀 떨어진 건물은 연회색으로 처리하였다. 이와는 대조적으로 봉사망건물은 화려한 색조를 주어 이와 구분되도록 하였다. (김지향, 광복거리 살림집 건축형성, 조선건축, 1990.3, p.78)

38) 평양 광복거리와 천리마거리, 원산 동명산거리

다.

1) 평양 광복거리

광복거리는 광복역앞의 팔골사거리에서 만경대까지의 5.4km에 이르는 가로로서 1986년부터 도로폭을 100m로 확장하고 문화위락시설과 2만 세대의 아파트를 건설한 것으로 제시되고 있다. 광복거리는 주변의 야산과 구릉에 둘러싸여 있는 평지로, 평양시 중심부와 만경대, 용악산을 평양시에 연결하여 평양시의 영역을 확장하였다.

광복거리의 계획에 있어서는 특히 광복거리가 평양시의 서남쪽 관문이라는 측면에서 웅장한 모습을 표현하는데 주력하였다. 100m 폭의 가로에 주로 규모가 큰 건축물로 구성되어 있는데, 이 거리의 중심부에 위치한 청년호텔(31층)을 비롯하여 평양교예극장, 만경대 학생소년궁전, 8층에서 42층에 이르는 아파트가 건설되었다.

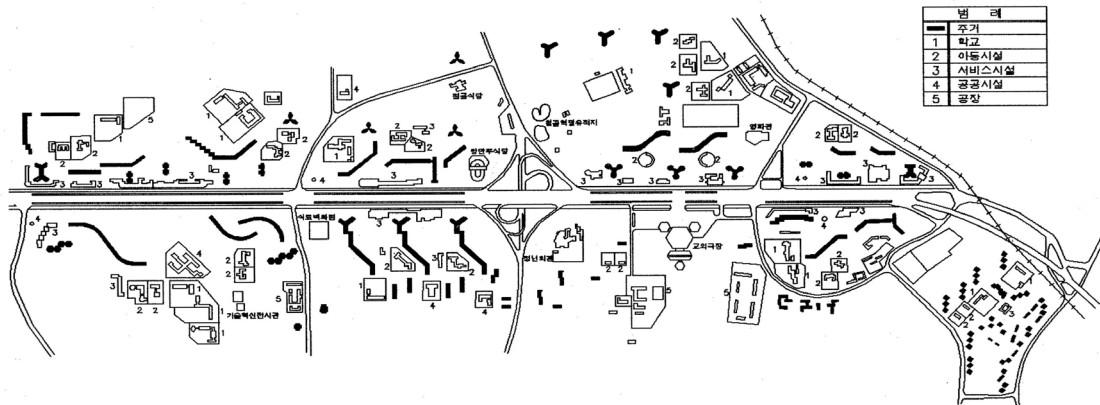


그림 11 평양광복거리 배치도

2) 평양 천리마거리

평양시 주요 중심거리의 하나인 천리마거리는 보통문에서 충성의 다리까지의 거리로, 평양의 도시구조상 주요한 위치를 차지하고 있는데 1982년 이후 건설을 시작하여 2단계에 걸쳐, 대규모의 고층 건축물군을 건설한 것으로 알려져 있다. 천리마거리는 입구공간에 대한 고려가 강조된 계획이라 할 수 있다. 주요입구공간인 충성의 다리 부근과 동성다리 부근에 20-30층의 타워(tower)형 고층건물을 집중 배치하였으며 이와 함께 거리내부의 주요교차점 부근에는 '구성축'의 개념을 적용하여 공간을 계획하고 규모가 큰 타워형 고층 건물을 배치함으로써 전체 가로변을 통하여 굴곡있는 경관을 표현하고자 하였다.³⁹⁾

39) 김 영복, "더욱 새롭고 웅장하게 건설된 천리마거리", 조선건축 제10호, 1990.1, pp. 65 -

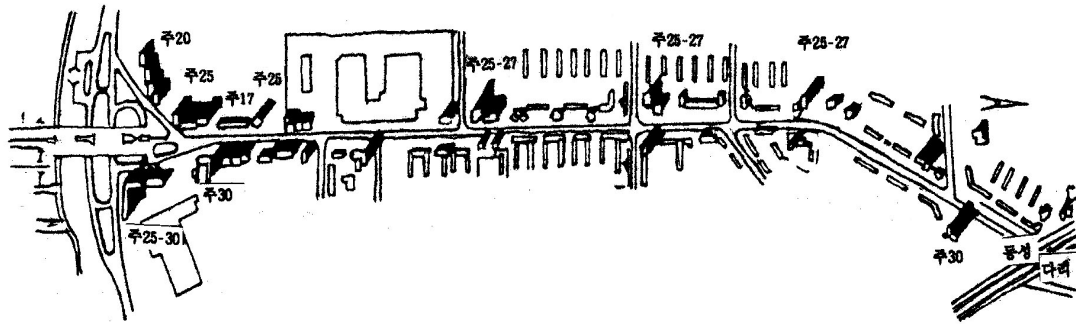


그림 12 평양천리마거리 배치도

5. 평양시 도시개발

5.1 배경

1) 평양특별시의 위상

평양은 북한정권 수립 초기부터 수도로서의 중요성뿐 아니라 혁명의 거점으로서의 중요성이 부각되어 북한당국의 집중적인 관리를 받아온 것으로 알려져 있다.⁴⁰⁾ 1946년 9월, 평양시를 민주수도로 급속히 발전시키기 위하여 ‘평양시 특별시정에 관한 결정서’를 채택하여 평양시는 북조선임시인민위원회의 직속으로 되는 특별시로 되었다.⁴¹⁾ 평양은 일찍이 그 지역적 의의가 강조되어 이미 1960년 도시계획의 방침이 확정된 것으로 제시되고 있다.

2) 평양시 도시개발의 방향

평양시종합개발계획은 1959년 당확대회의에서의 김일성의 교시에 기초하여 1960년에 확정되었는데 평양시를 3개 권역으로 구분하여 개발지침을 작성하였다고 한다. 이에 따른 평양시 도시개발의 기본방향은 다음과 같다.⁴²⁾

첫째, 대규모 국제도시화를 지향하여 도로점유율, 공원녹지점유율 등이 국제

68

40) 김일성은 “평양은 우리나라의 민주수도입니다. 유구한 역사를 가지고 있는 아름다운 평양은 민주조선의 정치, 경제, 문화의 중심지이며 무궁무진한 민주역량의 발원지입니다.”고 하여 평양시 개발의 중요성을 강조하였다. (김일성저작집, p.230)

41) 리화선 (1989), P.25

42) 국토통일원, 북한의 지역개발 및 해외인사초청 선전실태, 1984. 12. pp.34-36

표준도시규격에 맞도록 조성하고 시가지 및 문화시설을 국제적 수준으로 정비한다.

둘째, 사회주의체제의 우월성을 나타내는 문화도시로 조성하기 위하여 자연 보호와 공해방지에 힘쓰고 인민생활의 우월성을 나타낼 수 있는 대규모 문화시설을 증설한다.

세째, 민족고유전통과 김일성의 혁명성을 부각시키기 위한 혁명도시화에 주력하여 혁명사적지와 유적지개발 그리고 김일성우상화 기념물을 건축한다.

또한, 이와 같은 기본방침을 구현하기 위한 구체적인 개발사업으로서 도로 확장을 통해 가로망 정비사업을 추진하고 도로변에는 고층아파트를 집단화하며 대규모 문화시설과 김일성 기념물 건조, 그리고 외국인 관광객을 위한 편의시설 건설에 주력할 것을 강조하고 있다.

5.2 시기별 개발방향

1) 전재복구와 사회주의 건설시기 (1950 - 1960년대)

북한의 도시들은 한국전쟁으로 인하여 극심한 피해를 입고 그 기능을 상실할 만큼 크게 파괴되었다. 북한은 이와 같은 전국토의 전후복구사업을 위해 3개년계획(1954-1956)을 수립하여 경제복구사업과 병행하여 도시재건사업을 벌였다. 전후 북한의 도시복구, 건설사업은 소련 및 동구권 사회주의국가들의 지원에 의하여 추진되었는데 이는 전후 북한의 경제상태가 영세하고 건설전문인력난이 심각하였기 때문이었다.⁴³⁾

평양시 도시개발은 1950년대에는 주로 기존의 도시문화 및 기반시설을 복구하는 정도에 머물렀다. 평양시 개발은 한국전쟁 이후 전후복구사업, 상습침수지대인 보통강 제방보수공사와 1950년대 후반의 소련식 고층아파트 건설을 통한 주택난 해소를 위한 노력을 중심으로 이루어진 것으로 알려져 있다.⁴⁴⁾

그러나, 1960년대부터의 평양시 개발은 점차 사회주의 건설사업과 관련된 도시개발이 이루어졌다. 김일성광장을 비롯한 국립교예극장(서커스공연장), 평양청소년궁전 등이 이 때 건설되었다. 1960년대에는 대동강서안의 기존도심지를 재개발하고 도로확장, 공공시설의 확충에 중점을 두어 왔고, 1970년대에는 평양을 소위 ‘혁명의 수도’로 건설하자는 구호를 내걸고 선진도시로 만드는데 주력하여 대형건조물, 시가지정비, 고층건축물, 우상화시설을 많이 건설하기

43) 헝가리가 평양, 독일이 함흥, 체코가 청진을 맡아 한 구획을 계획으로부터 시공까지 해주었다. 이 구획들은 3-4 층으로 지어졌는데 함흥과 청진에는 아직 남아있지만, 평양에 있던 헝가리인들의 작품은 1970년대 중엽의 재개발로 사라졌다. (김영성, 북한의 건축양식들, 건축, 대한건축학회, 1993.6, p.59)

44) 한국관광공사, “북한의 관광자원”, 1989.PP.167-168

시작한 것으로 제시되고 있다.

2) 주체건설의 시기 (1970년대 이후)

김정일이 등장한 1970년대에는 김일성-김정일 부자체제의 기반확립을 위하여 각종 혁명사상고취를 통한 체제강화를 위한 기념비적 건물들이 많이 세워졌고 대동강 남안지역과 낙원거리 등 북부지역 주요거리의 재개발사업이 추진되었다. 금수산 의사당(주석궁), 인민문화궁전(1974), 조선혁명박물관(1972), 2.8문화회관(1974), 만수대예술극장(1975) 등이 이 시기에 세워진 것으로 제시되고 있다.⁴⁵⁾ 이 당시 북한은 평양시까지 재개발사업을 벌여 평양북부의 혁신거리, 낙원거리, 비파거리 등을 대대적으로 정비하고 조선문화혁명박물관, 2·8문화궁전 등 공산주의 사상교육학습장을 건설한 것으로 보고되고 있다. 이러한 사업들은 북한이 특히 6개년 경제개발계획기간(1971-1976)사이에 평양을 비롯한 주요도시에 이상적 사회주의 건설을 제창하면서 전국적으로 실시되었던 것으로 주장하고 있다.⁴⁶⁾

1980년대에는 이른바 국제도시화 작업, 세계 유일의 숲속의 공원도시조성을 내세워 대단위 건설사업, 시가지확장, 불량주택지구 정비, 조경사업을 비롯하여 체육시설, 고층아파트(10층이상), 관광호텔⁴⁷⁾, 우상화 상징물 건설에 역점을 둔 것으로 선전하고 있다.⁴⁸⁾ 도심부에 있는 만경대의사당에서 평양역에 이르는 동남축의 창광거리, 천리마거리를 재개발하기 시작하였고 대동강 남측지역의 문수벌과 보통강 건너편의 안골체육촌을 대대적으로 개발하였다. 과거 1970년대에 건설된 아파트가 주로 5-7층 규모였음에 비하여 이 시기에는 10층 이상의 고층아파트를 집중적으로 건설하였다. 특히 광복거리나 창광거리의 경우 40 층이상의 고층 아파트까지 건설하고 있으며 1992년 현재 건설중인 주택 3 만호 건설사업에서도 이와 같은 경향은 잘 나타나고 있다.

제 6차 당대회에서 발표된 1980년대의 평양시 도시개발계획의 기본방침은 다음과 같이 알려지고 있다.⁴⁹⁾ 첫째, 주요 문화시설의 구축을 위하여 3대 혁명전시관, 청년학생회관, 고층관광호텔, 방송회관 등을 건설한다. 둘째, 도시정비 및 시가지 건설을 위하여 동평양 문수동 일대의 문수거리를 집중적으로 개발하고 중구역의 현대화를 추진한다. 셋째, 낙원동 일대에 3,000여 세대의

45) 특히 이 시기에 건설된 김일성 및 혁명관련 건축물로는 만경대혁명사적관(1970), 당창건사적관(1970), 전승혁명사적관(1970), 평양과수농장유래비(1970), 보통강 개수공사 기념탑(1971), 평양방직공장 유래비(1971), 대성산 유원지유래비(1971), 만수대 대기념비(1972), 김중태 전기기관차공장 유래비(1972), 마탄관개 유래비(1972), 칠골 혁명사적지(1972), 봉화혁명사적관(1973), 조선해방승리 기념탑(1974) 등이 대표적이다.

46) 대한상공회의소 한국경제연구센터, 북한의 국토개발연구, 1991, p. 64

47) 평양고려호텔, 양강호텔, 서산호텔, 유경호텔

48) 한국관광공사 (1989), p.170

49) 국토통일원 (1984), pp.37-38

고층아파트를 건설하고, 각 구역별로 대규모 주택단지 건설을 추진한다. 넷째, 대동강상에 3개의 교량을 건설하며 평천구역과 낙랑구역을 연결하는 ‘충성의 다리’는 평양-원산간 고속도로와 연결하는 등 교량을 건설한다.

특히 제 13차 세계청년학생축전 행사 개최를 계기로 평양시를 대외적으로 알리고 선전하기 위해 도시미화사업에 많은 투자를 하였다. 광복거리 건설, 안골체육관(체육시설단지), 유경호텔, 능라도경기장, 고층아파트 건설 등이 이루어졌는데 특히 만경대구역의 광복거리, 청춘거리건설에 역점을 두었던 것으로 알려지고 있다. 평양시 서쪽에 위치한 광복거리 건설은 건축면적 400만㎡, 건설용지 1,800만㎡를 지정하여 길이 7km의 도로(노폭 7-8m)를 100m 폭으로 확장하고 도로주변에 호텔, 체육시설, 고층아파트, 학생소년궁전, 국제문화회관 등을 건설하였다.⁵⁰⁾

1980년대의 평양시 개발에 있어서 다른 특징으로는 기존의 도심부개발에서 벗어나 교외지역의 신시가지개발에 착수하였다는 점이라 주장하고 있다. 이에 따라 평양에는 현재 남부지역을 연결해 주는 대동교를 비롯하여 홍부다리, 능라교, 옥류교, 충성교 등의 5개 교량이 건설되어 있다.⁵¹⁾ 북한은 또한 1980년대 평양시개발의 기본방향을 ‘공원속의 도시’ 건설에 두고 대동강과 보통강 양안을 공원으로 조성하고 각종위락시설을 설치하였으며 이와 함께 매년 9월 5일을 ‘도시환경개선사업을 하는 날’로 하여 이를 공휴일로 정한 것이라 선전하고 있다.⁵²⁾

1990 년대에 들어서는 1980 년대의 연장선상에서 문수거리, 통일거리 등 대동강 남측의 신시가지 지역과 대동강 북측의 광복거리 등 기존 중심지외의 지역을 적극적으로 개발하고 있으며 주택문제의 해결을 위하여 광복거리를 중심으로 한 10만호 주택건설을 완료한 후, 낙랑구역, 통일거리 등에 3 만호 건설사업을 추진하고 있다.⁵³⁾

5.3 평양시 도시교통

50) 한국관광공사 (1989), p.170

51) 대표적인 신시가지 조성지역으로는 대동강 남안의 대동강구역, 낙랑구역 및 보통강의 서안지역인 만경대구역 등을 들 수 있다. 대동강 남안지역이 주거기능과 학원 및 문화기능을 중심으로 개발되고 만경대구역은 광복거리의 주거기능과 남쪽의 대규모 체육시설 지역으로 조성되고 있다. 국토개발연구원, (1992) p.170

52) 대한상공회의소 한국경제연구센터 (1991), p. 66 평양시 중심부 녹지비율은 25 %이며 인당 녹지면적 25㎡로서 이는 동경의 0.5㎡보다 훨씬 높은 수준으로 선전하고 있다. (로동신문 1980. 7. 13)

53) 국토개발연구원 (1992), p.171

평양시의 주요교통수단은 여타 사회주의 도시와 마찬가지로 대중교통 위주이다. ‘지하궁전’이라 불리는 평양의 지하철은 1961년 인민경제 7개년 계획기간중에 건설을 시작하여 1973년 9월 제 1단계공사로 천리마선(6개역, 12km)이 개통되었다⁵⁴⁾. 그 후 제 2단계공사로 혁신선(9개역 20km)이 1978년 9월에 개통되었고 3단계로 만경대노선(2개역 2km)이 1987년 9월에 완공되었다. 3개 노선의 총연장은 34km에 달한다.

[표 2] 평양 지하철역과 연결되는 주변지역

역명	연결지역 및 시설
부흥	만수대창작사, 안사거리, 평양화력발전소
영광	어린이공원, 공산대학
봉화(평양역)	국제우편국, 제 2 백화점, 당창건사적관, 노동신문사, 9.15탑아소, 국제문화회관
승리	김일성광장, 인민대학습당, 중앙역사박물관, 미술박물관, 민속박물관, 만수대극장, 소련대사관, 제 1 백화점, 학생소년궁전
통일	혁명박물관, 아동백화점, 모라봉극장, 청년공원, 옥류관
개성	김일성경기장, 교예극장, 서평양백화점, 봉화산호텔
전우 - 전승)	2.8 문화회관, 중국대사관, 전승사적관, 전승영화관
북은별(서포)	외국어대학, 제 2병원
광복	만경대 학생소년궁전, 광복거리 교예극장, 광복백화점, 봉수교회
건국(보통강)	낙원거리, 낙원영화관
건설	보통문, 류경호텔
혁신	비파거리, 서평양호텔, 전승기념관
삼흥	평양외국어대학, 김일성종합대학
광명	금수산의사당, 금성거리
낙원	대성산 유원지, 동물원, 식물원

자료 : 민족통일중앙위원회, 방문자를 위한 북한편람, 1991. 9, p. 129.

54) 서울의 경우 지하철 1호선은 1970년 8월 개통.

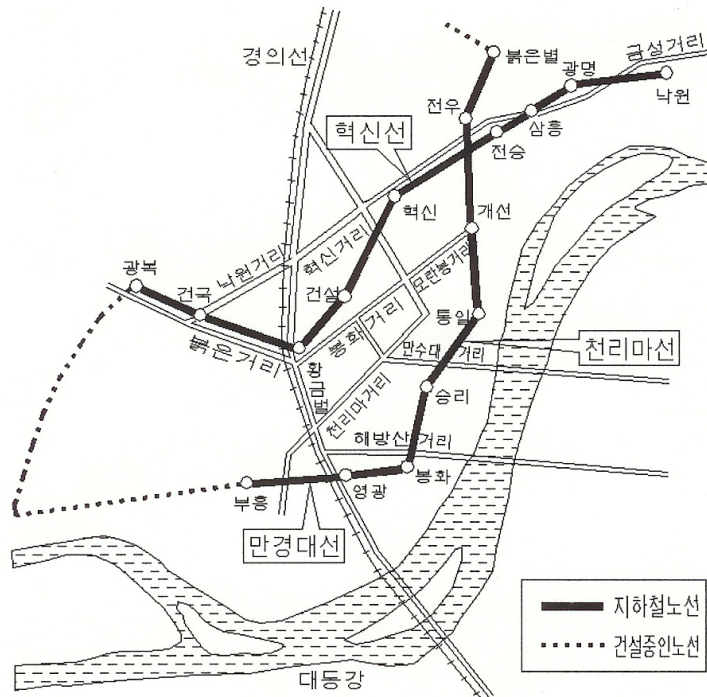


그림 13 평양 지하철 노선도

6. 주거단지개발

6.1 개요

1) 정의

주택소구역은 건설과 경영에서 경제적이면서 주민생활에 편리한 새로운 생활단위를 조직하기 위하여 구획을 확대된 형태로 발전시켜 대규모로 건설하며 보다 종합적인 설계가 가능토록 하기 위하여 제안되었다.⁵⁵⁾ 소구역은 주민수와 봉사반경을 고려한 생활체제로 구성함으로써 주민생활의 편리를 도모하고 가로의 포장면적과 지하기술시설의 연장길이를 줄이며 공업적 건설에 유리하여 건설비를 절감할 수 있는 것으로 알려져 있다.⁵⁶⁾ 또한 대규모 건물과 녹지 등을 통일적으로 계획함으로써 건축적 형성효과를 높일 수 있는 것으로 선전되고 있다. 소구역은 단순한 생활공간이 아니라 문화휴식과 사상 문화교양의 장소로서의 의미가 강조되고 있다.

55) 리 화선 (1989), p.112

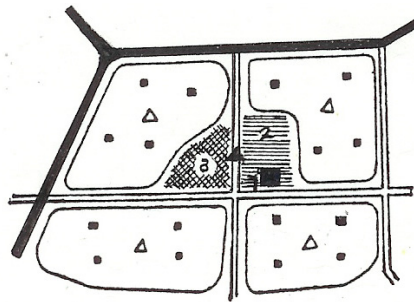
56) 지하기술시설이란 하부기반시설을 말한다.

거주지역은 주택구획 및 주택소구역, 시적 및 구역적 의의를 가지는 공공대지, 일반공공이용녹지 그리고 가로와 광장 등으로 구성되며 거주지역의 배치에는 산업기업소의 위치와 풍향을 고려하여 가장 위생적인 지대를 선정할 것을 원칙으로 하고 있다.⁵⁷⁾

주택소구역은 도시에서 거주지역을 형성하는 기본단위 인바 그 영역에는 주택대지, 각종 문화 후생시설들의 대지, 정원, 통로, 경리용 마당 기타 시설물 면적이 포함된다.⁵⁸⁾

2) 구성체계

주택소구역은 다시 하위단위인 몇 개의 주택군으로 구성된다. 주택군은 몇 개의 건물을 하나의 단위로 조직한 것으로 인구 1,000 - 2,500 인 규모이며 주택군이 4-5개 모여 하나의 소구역을 형성한다. 소구역이 모여 주택구역 (인구 4-5 만)을 구성하며 이것이 모여 주택지역 (인구 10-15만) 을 구성하는 계층적 구조를 이루고 있다.⁵⁹⁾



1. 주택구역문화중심 2. 주택구역정원 3. 상업 및 생활편의 봉사중심
△ 소구역중심 ▲ 주택구역중심 ■ 주택군

그림 14 도시주택구역의 구성
자료:리순건 (1963), p.58

[표 3] 인구규모별 주거지역의 구성체계

도시규모(인)	주택지역	주택구역	주택소구역
20만 -	10 - 15만	4 - 5 만	5천 - 1만
10 - 20 만	—	2 - 3 만	5천 - 1만
- 10 만	—	—	5천

자료:리순건 (1963), p.56

57) 시적의의란 시역을 서비스하는 범위를 말하며 구역적의의란 구역을 서비스하는 범위를 말한다. 산업기업소란 생산공장을 말한다.

58) 리순건 (1963), pp. 34-35

59) 리순건 (1963), p. 56

6.2 소구역의 적정규모

주택소구역의 규모는 건설의 경제성과 직결된다. 소구역계획에서는 건설비 절감을 위하여 대지면적에 대한 가로 길이를 최대한 축소할 것을 원칙으로 한다. 주택소구역의 규모란 적선허계내의 범위를 말하며 공공건물과 녹화시설면적이 제외된 면적으로 규정하고 있다.⁶⁰⁾ 단위면적당 주변가로의 길이는 소구역의 면적이 커질수록 짧아지므로 경제적이다.

소구역의 규모는 15 - 20 ha 정도이며 주택의 층고는 4-5 층 정도가 일반적인 것으로 알려져 있다. 소구역내의 봉사시설은 인당 7-8 m²로서 5,000 명 규모의 소구역에서는 약 4 ha 정도의 공공시설면적이 필요하다.

소구역의 규모는 주민생활의 편의를 위한 이용의 편리성과 건설비 절감을 위한 경제성의 양자를 고려하여 결정하도록 하고 있다. 편의봉사시설을 이용하는 시간(반경)은 공공건물의 수용 능력과 소구역의 규모 및 인구수에 관계된다.⁶¹⁾

[표 4] 구획크기와 단위면적당 가로연장 변화

구획크기 (Ha)	1	4	9	16	25	36
가로연장 (M)	400	200	133	100	80	60

자료: 리순건 (1963), p.17

[표 5] 도시별 소구역규모

도 시	규 모 (ha)	주 민 수 (인)
평 양	15 - 20	5,000 - 6,000
함 흥	15 - 35	5,000 - 10,000
청 진	15 - 18	5,000 - 6,000
원 산	평 균 20	5,000 - 9,000
사 리 원	12 - 15	3,000 - 9,000
개 성	17 - 53	6,000 - 15,000
해 주	18 - 28	4,000 - 8,000
남 포	15 - 25	5,000 - 8,000

자료 : 리순건 (1963), p.36

60) 적선허이란 가로경계선을 말한다. 리 순건 (1963), p.16

61) 리순건 (1963), pp. 39-41

6.3 봉사시설망계획 (공공편의시설계획)

봉사망은 그 기능과 주민의 이용빈도에 따라 세 가지로 구분된다.⁶²⁾ 매일 봉사망은 일상적인 봉사시설로서 소구역내 주택으로부터 4-500m 반경에 위치하며 주기적 봉사망은 정기적인 활동을 지원하며 봉사반경 750-1,500m, 주택구역의 중심에 위치한다. 도시전체주민 봉사망은 도시중심, 지역중심에 배치되어 가장 고차위적인 봉사기능을 수행한다. 일상적인 식료품은 구역내부에서 기본적으로 보장되나 공업품의 대부분은 보다 상위의 봉사망을 통해 해결하도록 하고 있다.⁶³⁾

학교배치는 소구역의 가장 먼 주택에서 동일한 거리에 배치하는 것을 원칙으로 하며 봉사반경이 가장 짧도록 배치한다. 일반적으로 직선봉사반경이 750m, 보도로는 1 km 이내가 적절한 것으로 알려져 있다. 특히 내부통로를 따라 간선도로와 교차하지 않고 등교할 수 있도록 하며 학교의 규모는 다층 건설지역에서는 880-1,200석, 소층 및 전원형 건설지역에는 600-800 석 규모가 합리적이라고 주장한다. 아동기관(탁아소와 유치원)은 하나의 건물에 통합하여 건설하는 것이 운영과 활동에서 편리하며 경제적인 것으로 알려져 있다.⁶⁴⁾

동사무소, 진료소, 조선로동당 역사연구실, 주택관리소, 우편소, 저금소 등의 공공건물은 하나의 건물에 통합배치 하도록 한다.

상업시설은 세 가지로 구분되는데 백화점과 전문상점은 시적인 봉사중심에, 종합상점은 주택구역과 소구역의 중심에, 그리고 종합상점분점과 간이매점은 주택소구역내에 균등배치할 것을 원칙으로 하고 있다.

상품의 공급은 식료품과 공업품으로 나누어 일상적인 식료품은 주로 구역내부에서 보장하도록 하며 공업품의 대부분은 구역봉사망을 통해 해결하도록 하고 있다. 구역차원이 커질수록 공업품상점의 비율이 증대하는 것이 일반적이다.⁶⁵⁾ 소구역 내부에 경공업공장을 설치하여⁶⁶⁾ 통근시 발생하는 교통문제를 해결하고 가두노력을 생산에 투입하도록 하고 있다.⁶⁷⁾

봉사망시설을 배치하는 방법은 아래와 같이 세 가지로 분류된다. 첫째, 주택

62) 리순건, (1963), p.75

63) 리 화선 (1989), pp.193-194

64) 아동기관의 봉사반경은 300-500 m 의 범위에서 조직하며 대지면적은 다음과 같이 조성할 수 있다. (리순건, 1963, p.74)

탁아소 : 120 석까지	-	0.2 ha
140 석까지	-	0.25 ha
180 석까지	-	0.27 ha
유치원 : 150 석까지	-	0.2 ha
150-200 석까지	-	0.25 ha

65) 리화선 (1989), p.194

66) 대개의 경우 살림집 1 층

67) 가두노력이란 가정의 유희노동력을 말한다.

을 적선에서 충분히 후퇴시키고 그 앞에 단층건물로 긴 구간에 배치하는 방법, 둘째, 봉사반경을 고려하여 필요한 위치에 2-3 층 건물을 배치하는 방법 그리고 셋째, 주택 1 층에 배치하는 방법 등이다.

주택소구역이 모여서 이루는 주택구역의 중심에는 행정경리기관, 문화휴식 기관, 상업 및 사회급양건물, 신용기관과 체신기관, 수리소, 종합병원 등이 배치된다. 주택구역의 중심시설은 그 이용 범위에 따라 전체도시주민대상, 주택구역주민대상, 주택소구역주민대상 등으로 구분할 수 있으며 그 기능에 따라 문화계몽기관과 체육녹지지역/상업 및 사회급양기관과 신용기관, 체신기관과 수리소, 경공업지역 / 병원지역의 세 지역으로 구분된다. 구역중심시설은 이러한 이용범위와 기능구분을 고려하여 배치된다.⁶⁸⁾ 구역중심시설의 배치는 중심에 집중시키거나 간선가로를 따라 배치하는 방법이 있는데 주로 후자의 방법이 많이 이용된다.

이상의 설정기준에 따라 아래와 같은 봉사망기준을 제시할 수 있다.

[표 6] 봉사시설별 설정기준

대상명	설정된 기준			시적인능력(주민 1000인당 석수)	배치되는 능력		봉사 반경(M)
	1000인당 능력	석당건축 면적(M ²)	동당대지면적 (ha)		주택구역	주택 소구역	
동사무소	1 개	6 - 7	—	—	—	1	1,000
보통학교	180-190석	3.2 - 4	0.9-1.2	—	—	180-190	1,000
기술학교	45-50석	5 - 6	1-1.5	—	45 - 50	—	1,500
영 화 관	30-35석	0.5-1.0	1.5-2 M ² /석	7 - 8	23 - 27	—	—
도 서 관	6-7천권	—	0.3-1.0	4200-4000	1200-1400	600-700	—
유 치 원	70-80석	6 - 7	0.2- 0.3	—	—	70-80	500
병 원	10-14침상	40 - 45	100-150M ² /석	7 - 10	3 - 4	—	—
산 원	1-1.5침상	28 - 30	100-150M ² /석	—	0.7-1.0	0.3-0.5	—
진 료 소	1 - 1.4	100	0.2-0.3	—	—	1-1.4	1,500
탁 아 소	65 - 75석	7 - 7.5	0.2-0.25	—	—	45-52	300-500
구 락 부	10 - 25석	1.4 -1.5	0.3-0.5	—	—	10	—
약 국	1/5,000인	50-200M ²	—	주민수의거	—	1-2개소	1000 M
백 화 점	30 M ²	30 M ²	0.2 - 0.3	30 M ²	—	—	—
식료상점	162 M ²	162 M ²	0.13-0.2	32	40	90	0.5-0.7
공업품점	—	108	0.1 - 0.2	27	60	21	1,000
이 발 소	3 석	8 - 10	—	0.6	0.9	1.5	1,500
저 금 소	1만명당 1	100-150	—	—	—	1-2 개	750-1000
우 편 소	1만명당 1	70-100	—	—	—	1-2 개	750-1000
세 탁 소	—	50-100	—	—	—	50-100	700까지

자료:리순건 (1963), 주택소구역계획, p.47

68) 리순건 (1963), p.107

6.4 소구역계획 사례

1) 초기의 평양사례

1957년 이전까지는 주로 소층살림집 위주의 구획조직방법으로 건설하였으나 이 후부터 다층살림집을 소구역 조직방법을 적용하였다.⁶⁹⁾ 이 당시 건설된 소구역의 규모는 5.9 - 9.9 ha 였으며 구획내부는 살림집 3-4동 별로 안뜰을 형성하였다. 대표적인 예가 동평양 17, 18 호 살림집구획으로서 3 층의 살림집 3-4 동으로 안뜰을 형성한 것으로 제시되고 있다.

이 후로 보다 큰 규모에서의 종합적인 계획의 필요성이 대두되어 1958 - 1960 년간에는 인구규모 5,000 - 10,000 명, 면적 12.9 - 22.8 ha 의 소구역이 건설되었다. 이 기간에 건설된 평양 87 호 살림집 소구역(1959-1960)의 대지 구성은 아래표와 같다.

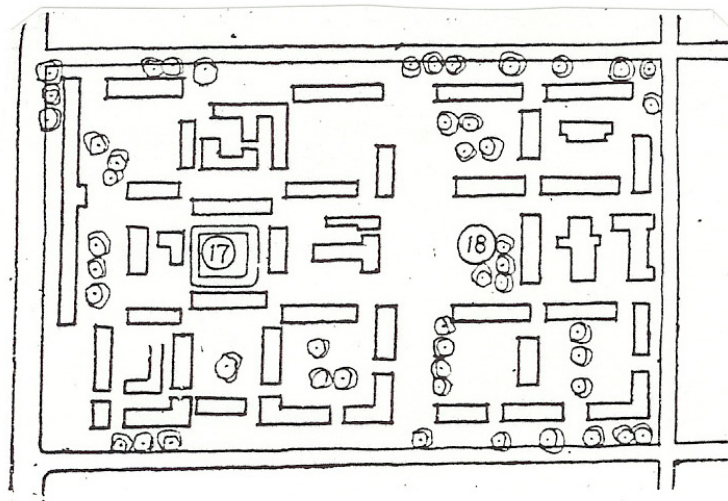


그림 15 동평양 17, 18호 구획평면
자료: 리화선, (1989), p.112

⁶⁹⁾리화선, (1989), p.111

[표 7] 평양 대타령 87 호 살림집소구역의 대지구성

구분 (대지면적)		면적 (ha)	소구역면적에 대한 비율(%)
순살림집 대지	8층이상	0.13	52.88
	4-5층	12.04	
학 교		1.09	4.74
탁아소,유치원		1.88	8.18
봉 사 기 관		1.39	6.03
경 영 뜰		1.22	5.30
차 도 및 포 장		2.28	9.91
공공록지, 체육장		2.98	12.96
계		23.01	100.00

자료: 리화선, (1989), p.114

2) 남신의주 8호구획

소구역의 생활단위는 2 개의 동단위로 구성되며 봉사망체계는 3 단계로 이루어진다. 봉사중심은 소구역중심에 설정하고 봉사반경을 600 M 로 설정한다. 주로 인민학교, 고등중학교, 종합진료소, 빨래집, 빵공장, 식료가공공장, 식료공급소 등이 이곳에 배치된다. 동단위 봉사중심은 동중심에 배치되는데 주로 탁아소, 유치원, 동사무소, 야채상점, 등이 이곳에 위치하며 봉사반경은 400 m 이다. 주문봉사중심은 동단위안의 살림집 중심에 설정되며 아침, 저녁 매대를 기본으로 하면서 빨래, 가정용품 수리주문소가 주로 배치되고 봉사반경은 100-200 m 정도이다.

봉사망의 배치에 있어서 소구역급 봉사시설은 간선가로변이나 살림집사이의 연결 봉사망에, 그리고 동단위 봉사시설은 살림집의 1 층에 주로 배치하며 기능이 유사한 시설은 통합 배치하여 경제성을 높일 것을 강조하고 있다. 살림집의 기본 층수는 7-8 층이며 가로적선과 건축선사이 거리를 15-30 m 로 이격하여 소음, 진동 방지를 고려할 것을 제시하고 있다.⁷⁰⁾

70) 김재건, 남신의주 8호 구획건축계획에서 얻은 경험, 조선건축. 제 13호, 1990.4, pp.75-76.
남신의주 8호 구획의 건설시기는 1980년대 후반으로 추정된다.



그림 16 공동생활 단위 조직의 예(남신의주 8호 구획)
 자료 : 김 재건, (1990), 조선건축 제 13호, 1990. 4. p.75

IV. 남북한 도시계획의 비교

1. 국토계획

남한의 경우 구체적인 국토개발의 전략이 수립된 것은 1972년부터 시작된 제 1차 국토종합개발계획 이후이다. 남한의 국토개발전략은 1970년대의 단기 간대 산업화를 이루려는 거점개발전략과 1980년대의 권역개발전략, 그리고 1990년대의 균형개발전략, 2000년대의 통합국토개발전략으로 요약될 수 있다.

국토의 개발과 관리에 대한 최상위법인 ‘국토기본법’(2002)에 의하면 국토관리의 기본이념을 다음과 같이 정의하고 있다.

“국토는 모든 국민의 삶의 터전이며 후세에 물려줄 민족의 자산이므로, 국토에 관한 계획 및 정책은 개발과 환경의 조화를 바탕으로, 국토를 균형있게 발전시키고 국가의 경쟁력을 높이며, 국민의 삶의 질을 개선함으로써 국토의 지속가능한 발전을 도모할 수 있도록 이를 수립, 집행하여야 한다.” (국토기본법 제2조 국토관리의 기본이념)

북한의 경우, 초기부터 산업화보다는 농공병진정책에 기초를 두고 산업정책과 국토개발정책을 시행함에 따라 소도시단위 혹은 농촌지역에 있어서는 자족적인 군단위의 개발을 시도하였다. 남북간 개발전략은 상당한 부분에 있어서 차이가 발견되며, 그 차이는 공업화를 경제성장의 최우선조건으로 인식한 자본주의 경제체제와 농공병진이라는 사회주의 경제체제의 이념 차이에 기인한 것이다. 경제정책에 있어서의 이러한 차이는 도시개발의 양상에 있어서도 그대로 반영되었다.

성장의 거점이 되는 도시의 규모에 있어서도 북한의 경우는 소도시단위 혹은 군단위이나 남한의 경우, 대도시를 성장의 거점으로 하였다. 또한, 도시개발의 기본방향에 있어서 북한의 경우는 사회주의 도시개발의 기본원칙인 소규모 도시의 분산을 추구하고 있는데 반해 남한의 경우, 체계적인 도시의 적정배치를 추구하여, 도시규모의 계층화를 추구하여 왔다. 남한의 경우, 산업화 이전 시기부터 수위도시의 종주도가 높았으므로 이를 해결하기 위하여 1970년대 이후 중규모 도시에 대한 투자를 확대하였다. 그러나 남북한 모두 수위도시인 서울과 평양에 대한 집중을 억제하려는 정책을 시도한 점에 있어서는 일치하고 있고, 또한 양쪽 모두 현재까지는 문제의 해결에 도달하고 있지 못하다.⁷¹⁾

71) 남북한 4도시 종주화지수(4 city primacy index)의 비교 결과, 1982년까지는 서울이 평양

북한의 군단위개발에서 읍은 군생활권내 필요한 공산품을 공급함으로써 자족적인 생활권의 중심지 역할을 담당한다. 남한의 경우, 1960년대의 산업화 과정에서 농촌지역의 개발은 소외되어온 것이 사실이며, 따라서 도시와의 소득격차가 심화되었고 인구의 지속적인 유출이 계속되어 왔다. 그러나 1992년에 시작된 3차 국토종합개발계획에서는 도농통합적 농어촌개발과 중소도시의 기능전문화를 통한 성장촉진 추구로 개발방향의 변화를 보여주고 있다.⁷²⁾

한편, 전후 새로운 도시의 개발에 있어서, 북한은 내륙지역에 새로운 공업도시를 개발하였으며, 남한의 경우 임해지역에 새로운 도시를 육성하였다. 북한의 내륙지역의 도시개발이 군사적 목적에 의한 것이라면 남한의 임해지역의 도시개발은 수출지향적인 가공무역을 주종산업으로 선정하고 개발한 결과이다.

북한의 대도시중 평양을 제외하고는 100만 이상의 도시가 없다. 북한의 도시화 정도를 고려할 때, 100만 이상 대도시가 성장하지 못한 것은 결과적으로 균형성장정책의 효과가 어느 정도 있음을 보여준다.⁷³⁾ 한편 도시체계 측면에서 남한의 도시가 소수의 거대도시에 의하여 지배되는 측면이 강한 것과 달리 북한의 도시체계는 순위분포법칙에 가깝다.⁷⁴⁾

북한의 도농균형 개발정책이 어느 정도 실현 가능할 수 있었던 것은 시장경

보다 종주화 경향이 컸으나 그 이후에는 오히려 평양의 종주화정도가 커지고 있다.

[표] 남북한 4도시 종주화 지수변화 추이

구 분	1942	1967	1972	1982	1986	1990
남 한	1.455	1.356	1.570	1.387	1.377	1.355
북 한	0.803	1.775	1.511	1.217	1.462	1.465

자료:김창석 (1993), pp.17-18

72) 이에 따르면, 농어촌지역의 농어업부문은 그 생산성과 경쟁력을 고려하여 기술집약적인 생산양식으로 전환을 추진하는 한편, 농어업위주의 단일기능에서 탈피하여 공업, 서비스업 등이 크게 강화된 경제구조로 변모시켜 나가자는 것이다. (건설부, 제 3차 국토종합개발계획 해설, 1992, pp. 50 - 57)

73) 북한의 도시화율은 실질 도시인구를 기준으로 할 때 59.6 %(1990) 에 달한다. 급속한 도시화는 1970 년까지 계속되어 54.2 % 에 달하고 있다. 이러한 추세는 중공업의 우선 발전정책과 지방공업의 발달 및 영농의 기계화가 어느 정도 성과를 거두었음을 반증하는 것이기도 하다. 그러나 1970년 이후 북한의 도시화율은 매우 완만한 증가 내지는 정체 경향을 보이고 있다. 즉, 1970년에서 1980 년까지의 도시화율은 불과 2.7 % 의 증가에 그치고 있으며 이러한 경향은 1987년 까지도 계속되고 있어 1970 년대 이전과 좋은 대조를 이루고 있다. 1970 년대 이후 도시화의 속도가 급격히 감소한 것은 안보에 대한 관심과 경제침체에 부분적으로 원인이 있는 것 같다. (국토개발연구원, 1992, p.156)

74) 남북한 도시순위와 규모간의 관계를 비교하기 위하여 Zipf의 순위-규모법칙을 적용하여 아래 표와 같은 q 값의 변화를 구하였다. 남한의 도시체계는 북한의 경우보다 상대적으로 소수의 대도시 지배경향이 더욱 심한 이른바 종주형 분포패턴을 보여주고 있다. 남한의 경우 q 값이 1960년대 이후 지속적으로 증가하고 있으나 북한의 도시체계는 1967 년을 고비로 점차 등위순위규모분포형에 가까워지고 있다.

제원리가 아닌 중앙에 의한 계획경제체제라는 체제의 특수성으로 인하여 거주와 이전의 자유, 직업의 선택을 중앙정부가 제한할 수 있었다는 점에 주목하여야 할 것이다.

2. 도시계획체제와 성격

2.1 계획의 성격

남북한 도시계획의 정의를 살펴보면, 도시의 시설에 대한 배치와 용도지역의 적절한 설정, 특정지역에 대한 개발의 측면에서 비교적 일치한다고 할 수 있다. 또한 도시계획의 목적이 공공의 복리를 추구한다는 점에서도 남북한은 일치하고 있다.

그러나 도시계획의 기본적인 성격에 있어서 남한의 경우, 장래의 변화를 예측하고 이에 질서를 부여하는 역할을 도시계획의 성격으로 인식하고 있는데 반해 북한의 경우, 도시를 건설하는 청사진으로 규정함으로써 그 성격에 차이를 보이고 있다. 이러한 기본적인 차이는 남한의 경우 도시개발과 성장의 메카니즘이 경제 논리에 따른 민간부문에 의해 이루어지므로 이에 대한 규제의 성격으로 도시계획 과정이 주도되는 규제계획(control planning)의 측면이 강조된다.

북한의 경우는 계획경제하에서 도시개발이 정부에 의하여 주도되므로 사회경제적 제약요인은 주어진 것으로 간주된다. 이에 따라 북한의 도시계획은 규제의 측면보다도 개발에 대한 청사진 제시와 물리적 형태와 배치를 강조하고 계획안의 실현에 제약이 적은 개발계획(development planning)의 성격을 가진다.⁷⁵⁾

한편, 내용적인 측면에서 남한의 경우 도시계획의 내용중 용도지역의 지정과 변경에 대한 사항에 상당한 비중이 두어진 반면, 북한에 있어서는 사상교양을 위한 도시공간의 조성과 설계의 표준화에 중점을 두고 있는 점이 대조적이다.

2.2 조선민주주의인민공화국 국토계획법 vs. 대한민국 국토기본법

75) 이러한 점은 구소련과 영국도시계획간의 비교를 통해서도 잘 나타난다. II장, 5.사회주의 도시계획의 일반적 원칙에서 화이트(Paul White)는 구소련 도시계획체제의 특징을 계획지향적(plan-oriented, 청사진제시적), 결정론적(determinism), 규범적 접근(normative nature)의 세 가지로 제시하고 있다.

조선민주주의인민공화국 국토계획법(2002)은 북한의 국토관리를 위한 법령으로서 남한의 국토기본법(2002)에 해당한다. 5장 41조로 구성된 이 법은

- 제1장 국토계획법의 기본
- 제2장 국토계획의 작성
- 제3장 국토계획의 비준
- 제4장 국토계획의 실행
- 제5장 국토계획사업에 대한 지도통제 등으로 구성된다.

우리와 유사한 점은, 법의 정의에 해당하는 내용(제2조)으로서, “국토계획은 국토와 자원, 환경의 관리에 관한 통일적이며 종합적인 전망계획이다. 국토계획에는 전국국토건설총계획과 중요지구 국토건설총계획, 도 직할시 국토건설총계획, 시구역 군 국토건설총계획이 속한다.”라고 규정하여 국토계획의 성격과, 위계별 유형을 제시하고 있다.

국토기본법 제6조(국토계획의정의및구분)에서는 국토계획을 국토종합계획, 도종합계획, 시군종합계획, 지역계획 및 부문별계획으로 구분하고 있어 유사한 구분체계를 알 수 있다.

국토계획의 승인권자에 있어 국토기본법은 “국무회의심의를 거쳐 대통령의 승인”을 득하도록 하고 있으며, 북한의 국토계획법에서는 “전국국토건설총계획과 중요지구 국토건설 총계획은 최고인민회의에서 심의하고 승인”할 것을 규정하고 있어, 유사한 승인체계를 보여주고 있다.

차이점은, 지방자치제를 채택하고 있는 우리와 달리 북한의 기본법에서는 “국가는 국토계획작성에서 중앙집권적 통일적 지도를 확고히 보장하면서 아랫단위의 창발성을 높이 발양시키도록 한다.”라고 규정하여 체제성격의 단면을 보이고 있다.

계획의 수립기간에 있어, 우리가 20년을 시간범위로 설정하고 있는데 반하여 북한의 국토계획법에서는 50년을 설정하고 있어 상당히 장기적 계획임을 알 수 있다.

2.3 도시경영법과 건설법 vs. 국토의계획및이용에관한법률

북한의 도시개발과 관리를 규정하고 있는 건설법과 도시경영법을 통하여 계획체계의 단면을 볼 수 있다.

1) 건설법

6장 53조로 구성된 건설법은 제1조에서 목적으로서 “건설법은 건설총계획 작성과 실현, 건설설계의 시공, 건설물의 준공검사에서 규율과 질서를 세워 사회주의적 확대재생산의 높은속도를 보장하고 인민들의 물질문화생활을 높 이는데 이바지한다.”라고 규정하고 있어, 본법령의 성격이 물적계획을 중심으로 하고 있음을 알 수 있다.

제1장 건설법의 기본

제2장 건설총계획

제3장 건설설계

제4장 건설시공

제5장 건설물의 준공검사

제6장 건설에 대한 지도통제

또한 건설법의 대상(제2조)으로는 기념비적 건축물, 현대적 공장기업소, 살 립집시설물로 규정하며, 이는 국가부담으로 지원하는 것을 명시하고 있다.

건설총계획은 일종의 마스터플랜으로서, 이는 상위계획인 국토건설총계획에 따라 수립한다.

건설총계획은 산업건설총계획, 도시및마을건설총계획, 부문별건설총계획으로 구분하고 있어, 건설의 대상을 생산공장, 주거 및 도시 등으로 규정하고 있다. 승인된 건설총계획의 영역안의 토지를 건설부지로 규정하여 계획구역을 설정 하고 있다.

건설총계획의 원칙으로는 다음과 같은 12가지를 제시하고 있다.

1. 혁명전적지와 혁명사적들을 영원히 보존할 수 있게 하여야 한다.
2. 역사유적.유물과 천연기념물을 잘 보존할 수 있게 하여야 한다.
3. 늘어나는 인민들의 물질문화적 수요와 경제발전의 요구를 고려하여 건설방향과 규모를 정해야 한다.
4. 공장기업소를 원료.연료원천지와 제품소비지에 가까이 배치하여야 한다.
5. 도시규모를 알맞춤하게 정하며 수도를 비롯한 큰 도시주변에는 위성도시를 합리 적으로 배치하여야 한다.
6. 지금 있는 건물과 시설물을 합리적으로 이용하며 앞선 과학기술의 성과를 널리 받아들여야 한다.
7. 자연부원을 보호하며 유용광물 매장지구에 도시와 마을을 배치하지말아야 한다.
8. 산경사지와 지하를 최대한으로 이용하며 건설부지 이용을 높일 수 있게 하여야 한다.
9. 민족적 특성과 현대성을 결합하며 입체성과 비반복성.통일성을 보장할 수 있게 하여야 한다.
10. 조선식건물 보존구역에는 다른 형식의 건물을 배치하지 말아야 한다.
11. 지하기술시설망 건설을 앞세우며 교통망을 합리적으로 배치하여야 한다.
12. 주민들의 생활에 유리한 자연환경을 조성하며 공해를 막을 수 있게 하여야 한다.

2) 도시경영법

북한의 도시개발과 관리를 규정하는 도시경영법(최고인민회의 제9기, 1992)은 총 7장 63조로 구성되며

제1장 도시경영의 기본

제2장 건물관리

제3장 상하수도, 난방시설 및 운영

제4장 도시 도로, 하천 정리

제5장 원림조성

제6장 도시미화

제7장 도시경영에 대한 지도관리 등으로 구성된다.

각장의 제목에서 알 수 있듯이 계획수립절차나 운영에 관한 내용보다는 개별시설물의 관리와 운영을 중심으로 하고 있어, 물적계획의 특성을 잘 나타내고 있다.

3) 국토의계획및이용에관한법률

북한의 국토계획법, 건설법, 도시경영법에 해당하는 것이 우리의 국토기본법과 국토의 계획및이용에관한법률인 바 이의 구성을 보면 다음과 같다. 국토의 계획및이용에관한법률은 12장 144조로 구성된다.

제1장 총칙

제2장 광역도시계획

제3장 도시기본계획

제4장 도시관리계획

제5장 개발행위의 허가

제6장 용도지역제

제7장 도시계획시설사업의 시행

제8장 비용

제9장 도시계획위원회

제10장 토지거래의 허가

제11장 보칙 제12장 벌칙

이 법은 남한의 국토와 도시를 대상으로 하는 계획수립, 개발 및 관리에 관한 절차와 계획수립의 방향, 그리고 이를 집행하기 위한 용도지역제, 도시계획시설사업, 비용처리에 관한 법률이다.

계획수립의 목적이나, 대상에 있어서는 북한의 건설법과 유사한 점이 있으

나, 북한의 건설법에는 이와 같은 구체적인 계획수립의 절차를 찾아볼 수 없으며, 더욱이 수립된 계획의 집행을 위한 구체적인 수단(용도지역제, 도시개발사업, 도시계획시설사업 등)이 제시되고 있지 못하다.

2.4 서울시도시정책의 방향

1) 서울시도시기본계획 2020

서울시 도시기본계획 2020에서는 계획기조로서 ‘균형발전’, ‘대중교통중심’, ‘삶의질위주’, ‘자연환경·역사환경 중시’, ‘Network 구축’을 제시하고 있다.

또한, 서울의 미래상으로는 “자연과 인간, 역사와 첨단이 어우러진 세계도시, 서울”을, 정책목표로는 ‘세계도시’, ‘문화도시’, ‘생태도시’, ‘복지도시’, ‘수도도시’를 제시하고 있다.

또한 과거 2011년 도시기본계획과 달리 ‘질적인 성장관리를 이끌어가는 정책유도형 계획’, ‘다양한 주체가 참여하는 과정지향적인 계획’, ‘명확한 정책목표제시 및 사후 평가지표개발’을 2020 도시기본계획의 차별성이라 제시하고 있다.

2) 서울시주요업무계획 2004

한편, 서울시주요업무계획(2004)에 의하면 시정목표로서 ‘세계일류도시’를, 3대비전으로서 ‘서민을 위한 따뜻한 서울’, ‘사람중심의 편리한 서울’, ‘경제활성화로 활기찬 서울’을 제시하고 있다.

이를 달성하기 위한 주요시책으로는 대중교통의 대개혁, 강북시대의 개막, 서울문화의 창조, 서울경제의 활성화, 사회안전망구축, 서울의환경보전, 시정역량강화 등을 제시하고 있다.

3) 서울-평양도시정책의 비교

[표 8] 서울-평양도시정책비교

	서울시정	평양도시개발의목표
목표	세계, 역사, 문화, 생태, 복지	인민물질문화생활의 향상(건설법) 편리한 생활, 문화적환경(도시경영법) 평양시개발목표 국제도시, 문화도시, 혁명도시
대상	대중교통개혁, 사회복지강화, 지역 문화창조, 경제활성화,	기념비적건축물, 공장기업소, 살림집
수단	참여, 민자유치, 재정투자	국가부담 건설의 공업화, 표준화
비교	종합적 절차중시	물적 규범적

3. 도시공간구조

3.1 도시토지이용의 구성

도시용 토지의 구분은 남한의 분류에 비하여 추상적이며 미분화 되어 있고 원전에 따라서 상당한 차이를 보인다.⁷⁶⁾ 북한의 도시내 토지용도 구분에서 특기할 만한 점은 상업지역이 지정되어 있지 않다는 점이다. 이는 사회주의 국가에서 소비적 서비스업을 국가에서 의도적으로 규제하고 있다는 점에서 이해될 수 있다. 또한 용도를 구분하는 방법에 있어서도 도시내 시설을 위주로한 구분이 두드러진다고 할 수 있다.⁷⁷⁾

도시 토지이용의 구성은 주거와 공업의 비중이 높고 상업지역의 비중이 낮아 구소련을 비롯한 사회주의권의 도시와 유사한 특성을 나타낸다. 북한 주요도시의 토지용도구성과 남한 도시의 용도지역현황을 직접적으로 비교하는 것은 어렵다. 그러나 전체 도시면적에 있어서 주거지역이 차지하는 면적은 남한에 비해 북한도시가 월등히 높은 편이며, 특히 공업지역의 면적은 북한도시

76) 리 순건에 따르면 도시영역의 용도지역은 거주지역, 산업, 외부교통지역, 창고지역, 공공시설지역, 녹지지역으로 구분한다. (리순건, 주택소구역계획, 국립건설출판사, 1963 p.25) 토지관리규정(1960)에 따르면 전국토를 5개 용도로 구분하고 그 중 도시토지를 도시내 대지, 도시내 산업용지, 공공이용지, 기타부속지로 분류하고 있다.

77) 이러한 점은 외부교통지역, 공공시설지역, 창고지역에서 찾아 볼 수 있다. 한편 국토의 용도구분에 있어서는 남한보다 개괄적인 구분에 그치고 있으며, 이는 도시내 토지의 구분에 서도 마찬가지이다.

가 높다. 이를 통해 도시내 산업에 있어서 북한의 경우 공업이 차지하는 비중이 높음을 확인할 수 있다.

3.2 도시중심부

서울시의 도심부에 대한 계획은 근본적으로 북한과는 다른 접근방법을 취한다. 이는 도심부 대부분의 토지가 민간의 소유이며 자본주의 경제체제에서의 집적경제를 향유하려는 오피스기능이 도심의 주기능이기 때문이다. 따라서 도심부에 대한 체계적인 마스터플랜을 가지고 계획한다는 것은 불가능하여, 부분적인 재개발과 개발의 방향만을 공공부문에서는 제시하고 있는 수준이다.

서울시 도심개발 기본방향에서 볼 수 있듯이 수도의 중심부로서 도심의 비중을 높이 평가하는 점은 북한의 도시 중심부 구성에 대한 견해와 일치한다.⁷⁸⁾ 그러나, 도심부의 기능 측면에서는 상당한 인식의 차이를 볼 수 있다. 북한의 경우 도심부는 사회주의 체제의 우월성을 과시할 수 있는 상징적인 의미에서 계획이 이루어지지만, 남한의 경우는 경제적인 측면에서 도시서비스와 고도지식산업의 중심지로서의 역할에 중점을 두고 있다. 이러한 양상은 남한의 도심부를 구성하고 있는 건축물의 용도가 업무 및 상업이라는 점에서 확인할 수 있다.

개발과정에서 고층화가 이루어지고 있다는 점은 북한 도시의 도심부에서와 마찬가지로이다. 그러나 고층화의 동인은 도심의 집적경제를 향유하려는 업무기능의 집적으로 인해 형성된 높은 지가에 의한 것이다.

3.3 가로경관

남한에서는 일반적으로 낮은 곳에는 고층을 배치하고 높아질수록 저층을 배치하여 자연경관을 보전하고 위압감을 주지 않도록 하고 있다. 남한의 간선가로변 도시설계는 북한의 주요거리형성에 대비되는 개념이다. 서울시의 경우, 주요 간선도로변에 대하여 도시미관의 증진이라는 측면에서 도시설계

78) 서울시 도심개발의 기본방향은 다음과 같다.(서울특별시, 서울시 도심재개발 기본계획, 1992, p. 29) 첫째, 국제교류의 중심지로 국제정치, 경제, 사회, 문화교류가 활발한 도심을 형성한다. 둘째, 통일에 대비한 한반도 수도의 도심으로서 국가행정, 관리의 중추기능 수행지로서의 기능을 마련한다. 세째, 600년 역사의 전통을 보유한 문화의 도심으로 관광, 위락, 문화기능이 조화된 공간을 이룬다. 네째, 중추첨단기능을 지닌 도심으로서 복합기능의 인텔리전트빌딩이 유기적으로 연계된 정보, 지식산업중심으로 개발한다. 다섯째, 쾌적한 정주공간으로서 생활편익시설, 공원녹지, 주차공간이 충족되고 공해가 적은 생활환경을 갖춘 도심으로 유도한다.

제도를 시행해 오고 있다. 그러나 가로변에 대한 전체적인 계획은 이루어지고 있지 않은데, 그 이유는 이미 주요 간선도로변은 상업기능 혹은 일부 주거기능으로 개발이 이루어져 있기 때문이다. 따라서 이에 대한 도시설계는 그 용도를 순화하고, 교통 및 가로환경의 조성과 개별 필지단위의 개발에 대한 지침으로서의 성격을 지니고 있다. 특히 북한의 경우와 대비될 수 있는 측면은 주요 간선도로변이 이러한 상업기능의 건축물로 구성되어있기 때문에 도시경관의 측면에서 주거기능을 주로한 북한도시의 가로경관과는 다른 의미를 가지고 있다는 점이다.

북한도시의 가로변 계획에서 관찰할 수 있는 경관상의 차이점은 그 배치방법의 차이이다. 북한도시의 가로에서는 구획내부가 들여다 보이도록 고층아파트를 배치하지만 남한 가로변 도시설계에서는 가로의 연속성과 통일성을 지향한다. 일반적인 가로변 건축물의 배치방법은 건물의 전면이 가로에 면하도록 함으로써 가로벽을 형성하여 시각적 연속성과 가로의 활기를 주려는 것이다. 이러한 남북한의 가로변 건축물 배치방법의 차이는 상업과 주거라는 건축물의 용도상의 차이에도 기인하고 있다.

V. 개방개혁에 따른 평양의 변화전망

1. 체제전환

사회주의 국가가 자본주의 사회로 나아가면서 경험하게 되는 변화는 바로 체제전환(system transformation)에 달려있다고 할 수 있다. 사회주의 체제는 경제적으로는 생산수단의 국가독점, 정치적으로는 일당독재로 특징지어 진다. 사회주의 정권이 붕괴한다는 것은 경제적인 측면에서는 국유자산의 사유화, 그리고 정치적 차원에서는 권력의 분산을 의미한다. 체제전환과정에서 새로운 권력구조가 형성되기까지는 상당한 시간이 소요되며 보다 두드러진 공간상의 변화는 경제구조의 변화, 즉 국가 통제의 완화 내지 붕괴에 따른 국영기업의 폐쇄와 국유자산의 사유화에 따라서 나타나게 된다. 체제전환 과정에서 일어나는 도시공간의 변화를 살펴보는 일은 주택과 토지의 사유화와 사회주의 생산-소비활동의 중심체인 국영기업의 변화를 통하여 알 수 있다.

체제전환과정에서 흔히 나타나는 도심부의 토지이용변화, 주거지의 분화, 상업지역의 등장, 도시확산 그리고 직주근접 공간체계의 와해 등의 변화도 결국 국유자산의 사유화와 국영기업의 폐쇄라는 두 가지 핵심적 요소와 연관되어 있는 것이다.

2. 주택과 토지의 사유화

2.1 구소련의 사유화 정책

구소련에서는 1989년에 들면서부터 국유자산의 사유화가 시작되었다. 모스크바 시영주택의 사유화는 1989년 후반부에 들어서 시작되었는데, 처음 한해 동안의 사유화 주택 호수는 118호였으나, 1992년 사유화에 관한 입법이 공포되면서 이 수는 급격히 증가하기 시작하여, 국영주택까지도 포함되게 되었다.⁷⁹⁾

사유화는 모든 지역에서 동시에 일어나는 것이 아니라 모스크바시 중구지역

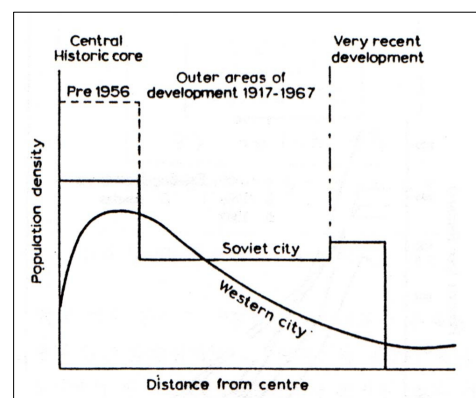


그림 17 소련도시와 서구도시의
인구밀도분포비교

자료 : R.A.French (1979), p. 89

79) 모스크바 시영주택의 사유화는 점유자 우선원칙에 따라 이루어졌다. 모스크바시민들은 미화 5불에 해당하는 행정비용만 지불하고도 주택을 소유할 수 있었다. 1992년까지 365,584호의 주택이 사유화 되게 되었다.Bater (1994), "Privatization in Moscow", Geographical Review, p. 205

에서 가장 활발하게 일어나고 있는데, 이는 상업 용도로의 전용 가능성 때문이다. 공동주택 거주자들도 개별 주택이나 방을 사유화하거나 혹은 다른 부동산으로 교환하는 일에 나서고 있으며, 이러한 변화는 모스크바에 진출을 시도하는 서방기업들에 의한 오피스 수요가 늘어나면서 가속화되었다.

사유화가 증가하면서 입지에 따른 주택가격의 차등화가 일어나고 있는데, 도심부근, 지하철역 인근이 높게 형성되고, 이로부터의 거리에 따라 하락하는 추세를 보인다. 최고 주택가격은 푸시킨스카야역(Pshikinskaya metro station) 인근에서 형성되고 있다.

2.2 중국의 사유화정책

1978년 중국의 경제개혁이 시작됨에 따라 시장이 개방되고 개인들이 생산수단을 소유할 수 있게 되었고, 1982년부터 시작된 주택개혁정책으로 개인이 주택을 소유할 수 있는 길이 열리게 되었다. 개인이 주택 가격의 3분의 1을 부담하면, 국가와 소속기업에서 나머지를 분담하는 형식이었다. 사유화를 통해서 국가가 확보한 재원은 다시 새로운 주택과 기반시설을 공급하는 데에 재투자되었다. 이렇게 등장한 새로운 주택시장은 사회주의 이념에 기초한 평등주택시장이 아닌 불평등 시장에 기초하는 것이었으며, 결과적으로 해외가족으로부터의 송금이 있거나, 개인 자산을 가진 가구에게 유리하게 작용함으로써, 사회지역의 분화(differentiation of social areas)를 가능하게 하고 있다.⁸⁰⁾

2.3 특권계층의 등장과 주거지의 분화

주택의 사유화는 체제전환의 성격에 따라서 다양하게 나타난다. 구소련과 동구처럼 정권이 붕괴하면서 사유화가 진행되는 경우, 행정당국의 통제가 미약하므로 대개 현재의 점유자에게 불하하게 되고, 중국처럼 혼합경제체제 하에서 국가의 통제가 유지되면서 사유화가 이루어지는 경우에는 개인의 지불능력을 고려한 사유화가 이루어진다.

이러한 사유화 과정에서 새로운 중산층이 등장하게 되는데, 이는 크게 다음의 세 부류로 나누어 진다. 첫째, 당관료(nomenclatura) 출신들은 과거의 지위나 정보를 이용하여 유리한 조건으로 주택이나 토지를 사유화할 수 있었다.⁸¹⁾ 둘째, 과거 국영기업의 임원들 역시 유리한 입장에 있었으며, 셋째 새로운 경제질서에 쉽게 적응한 신흥 경제인들이 사유화 대열에 참여하였다.

80) Anthony Gar-on Yeh & Fulong Wu (1995), Internal Structure of Chinese Cities in the Midst of Economic Reform, Urban Geography 16, pp. 533-540

81) Michael Harloe(1996), Cities in Transition in Gregory Andrusz et. al. (ed.) Cities After Socialism, Blackwells, p. 7 : 사회주의 국가에서 당관료들은 더 넓고 우수한 환경의 주택에 거주할 수 있는 특권을 누릴 수 있었다.

이들은 체제전환과정에서 획득한 부동산으로 새로운 부를 축적하게 되었고 새로운 경제질서의 선도그룹이 되었다.⁸²⁾ 1989년 이후 모스크바, 프라하, 부다페스트 등 구사회주의 도시에서는 높은 인플레이션과 제조업의 생산성 저하, 화폐가치의 하락으로 부동산 투자에 대한 관심이 급증하고 있었다.⁸³⁾

부동산업이란 체제전환과정에 쉽게 적응한 사람들이 부를 늘여갈 수 있는 기회를 확대해주었다. 사유화 과정을 거치면서 등장한 이들이 새로운 사회계층을 형성하게 되었고 이들의 주거입지로 인하여 전에 볼 수 없던 새로운 주거지의 분화가 일어나게 되었다.⁸⁴⁾

3. 국영기업의 폐쇄

3.1 국가예산의 축소와 민간투자의 증가

1992년 모스크바의 총경제 활동인구는 4,363,000명에 이르렀는데, 이 중 비정부부문 고용인구는 4분의 1 수준으로써, 이는 일년 전에 비하여 22%나 증가한 것이었다. 연방정부는 여전히 가장 큰 고용원으로써, 1992년 240만명이 여기에 고용되어 있었는데 이는 일년 전에 비하여 50만명이나 감소한 것이다. 이는 이 기간사이에 급격하게 증가한 산업 민영화의 결과로써, 이 기간사이에 전체적인 경제규모가 감소한 것을 고려하면 괄목할 만한 성장이다.⁸⁵⁾

경제개혁 이전, 중국의 국가예산은 투자의 가장 중요한 몫이었다. 1957년에는 이 비율이 88.2%까지 차지한 적도 있었다. 1978년에는 62.2%에 이르렀으나 1991년에는 6.7%까지 감소하였다. 중앙정부에 의한 투자감소는 의사결정권한이 재정적으로나, 공간적으로 중앙정부로부터 떠나고 있음을 보여주는 것이다.

3.2 국영기업의 조업축소와 폐쇄

사회주의 국가의 국영기업체란 단순히 제품을 생산하는 공장이 아니라, 소속 근로자의 주거, 교육, 의료, 탁아서비스까지 지원하는 주민생활의 중심 역할을

82) 1993년부터 시작된 구소련과 동구에서의 주택사유화 정책으로 부동산 시장이 활성화되기 시작하였다. Gregory Andrusz(1996), "Structural Change and Boundary Instability", in Gregory Andrusz (ed.) Cities After Socialism, Blackwells, p. 61

83) Ivan Szelenyi(1996), "Cities under Socialism and After", in Gregory Andrusz(ed.) Cities after Socialism, p309 : 동구에서 체제붕괴이후 1994년까지 공업생산이 40%감소하였고 인플레이션은 30-40%에 달하였다.

84) Gregory Andrusz(1996), p. 62 : 모스크바의 신문과 잡지에서는 1992-1994년간, 다음과 같은 기사를 쉽게 접할 수 있었다. '사업가들이 부동산에 투자하는 일에 관심을 가지기 시작하였다.'(1992), '부동산업의 전망이 밝다.'(1993), 그리고 '건설업이 모스크바에서 가장 유망한 산업으로 부상하고 있다.'(1994)

85) James H. Bate(1994), pp. 203

말고 있다.⁸⁶⁾ 자본주의 사회생활의 기초단위가 가족이라면, 사회주의 체제하에서의 생활의 기초단위가 바로 사회주의 공동체이며 이 공동체의 중심이 국영기업이다. 자본주의 도시에서의 주거가 거주와 휴식의 장소라면, 사회주의 도시에서의 주거란 생산활동의 중심이다.⁸⁷⁾

사회주의 체제에서 지방정부는, 개발에 필요한 재원은 물론이고 도시개발과 정에서 아무런 의사결정권한을 갖지 못하였다. 의사결정은 중앙정부의 몫이며 재원은 국영기업이 가지고 있어 지방정부는 정치적으로나 경제적으로 독립된 권한을 갖지 못하는 것이었다. 즉 기업은 국가와 지방정부 사이의 중간적 위치의 책임과 권한을 갖는 것이었다.⁸⁸⁾

따라서 사회주의 국영기업은 자본주의 기업과 달리 반드시 생산의 효율성만으로 평가되기 어려운 사회적, 공간적 역할을 갖는 것이다. 사회주의 정권의 붕괴에 따라서, 국영기업의 조업중단이나 폐쇄가 이어지고 이에 따라, 기존의 주거서비스의 공급이 중단되는 일이 빈번하게 발생하였다. 국가나 국영기업에 의하여 균등하게 공급되던 주거, 교육, 의료, 문화서비스 등이 개인의 지불능력에 따라 소비됨에 따라서, 개인의 소득수준에 따른 주거지의 분화가 일어날 가능성이 높아지게 되었다.

4. 도시공간구조의 변화

4.1 토지이용의 분화

1) 상업지역의 형성

모스크바에서는 개방과 개혁 이전부터 국영상점의 대다수가 모스크바시의 중구역(central administrative region of Moscow)에 집중하고 있었다. 총 1,195개의 업소 중 1993년까지 78%가 사유화되었는데 이는 공식적인 집계에 불과한 것으로, 수많은 사람들이 거리에서 생계를 위한 목적이나, 영리를 위하여 비공식적인 노점상으로 나서고 있으며, 서방계 은행과 기업에 의한 오피스 수요가 커갈수록 전환은 빠르게 일어나고 있다.⁸⁹⁾

중국의 농업개혁이후, 농부들은 정부가 정한 일정량의 수확물만 공납하고, 나

86) Michael Harloe(1996), p. 9

87) 사회주의 도시의 공간적 구성체계는 구소련과 동구의 micro-district, 북한의 주택소구역계획에 잘 나타난다. 정주단위는 주거의 장소가 아니라, 생산과 주거, 교육과 의료 및 위락이 통합된 자족적 커뮤니티로 정의된다. 자료 : 김 현수(1994), "북한의 도시계획에 관한 연구", 서울대학교 대학원 박사학위논문, p. 23, pp.92-3

88) Hartmut Haussermann(1996), From the Socialist to the Capitalist Cities, in Gregory Andrusz et. al. (ed.) Cities After Socialism, Blackwells. pp. 220-1

89) James Bater(1994), p.206

머지는 자유시장에 팔 수 있도록 허용되었다. 1980년대에 들어서면서, 대부분의 중국대도시에서 농산물 시장이 등장하여, 초기에는 길모퉁이의 노점상 형태로 나타나다가 경쟁을 거치면서 규모 있는 대형 상점도 생겼다. 이런 과정을 거치면서 근린상가와 대규모 상가, 그리고 마침내 도매시장이 등장하였다.

농업생산물 뿐 아니라 공산품과 생필품 배급체계가 바뀌면서 공산품 시장도 등장하였다. 공산품시장은 업무시설에 대한 추가적 수요를 가져와 오피스, 상점, 금융기관까지 생겨나고 있으며, 이러한 비즈니스 활동은 면대면 접촉의 필요성을 증대시켜 집적의 경제를 달성하려는 대규모 중심상업업무지구의 형성을 촉진케 하고 있다.

2) 새로운 사회계층의 형성과 공간분화

공간적 형평성을 중시한 사회주의 도시에도 공간적 분화는 존재하였다. 즉 도심부의 토지이용이라든가, 혹은 당관료들의 차별적인 주거입지를 통하여 이를 알 수 있다. 그러나 체제전환과정에서 새롭게 등장한 중산층이 계층을 형성함에 따라 전에 볼 수 없던 공간적 분화가 일어나게 된다. 주택과 토지의 사유화를 통하여 부를 축적한 계층이 증가하면서, 이들의 주거지가 도시의 일정부문에 집중하게 되고 이를 통하여 주거지분화가 발생하게 된다. 이들은 보다 나은 주거환경을 구매할 지불능력을 갖고 있으므로, 도심부의 노후한 주거지나 국가주택 단지를 떠나서 수변(水邊)이나 교외지역의 쾌적한 장소에 새로운 고급주택지를 형성해 가고 있다.

4.2 난개발과 도시확산

1) 난개발

체제전환과정에서 국가의 통제력이 약화됨에 따라 공공용지의 무단점유나 불법건축물의 건축이 곳곳에서 일어나고 있다. 체제전환 과정에서 가장 극적인 변화를 겪은 알바니아의 사례는 우리에게 시사하는 바가 크다.⁹⁰⁾

체제개방의 초기(1991-1992)에는 주택과 토지의 사유화가 주로 해외에서 일하는 가족들이 송금해주는 경비에 의하여 이루어졌다. 이 시기 이 송금액은 총 GNP의 절반에 달하는 규모였다. 이후 5년 동안 수도 티라아나(Tirana)의 인구는 연평균 7%로 성장하여 1996년 현재 50만 명에 육박하고 있다. 시정부는 이러한 인구성장과 도시확산을 관리할 능력을 오래 전에 상실하였다.

90) 2차 대전 이후부터 1990년 체제붕괴 시기까지 알바니아는 가장 폐쇄적인 전제국가였다. 중앙계획 경제체제는 경직적이고 폐쇄적이었으며, 외부와의 접촉은 이탈리아 TV나 라디오를 통한 것이 전부였다. 알바니아는 급진적 체제붕괴를 경험한 대표적 사례이다. Peter Nientied (1997), "The Question of Town and Regional Planning in Albania", Habitat International, Vol 22, No 1, pp. 41-47

주택과 토지에 대한 불법점유와 개발은 알바니아에서 흔히 볼 수 있는 일이었다. 체제전환의 과도기에 정부당국은 이를 관리할 수 있는 규제 수단을 갖지 못하였으며, 1990-1996년간 12만 명의 인구가 수도에 무단으로 전입하여 불법주택을 건축하였다. 상업용 건물의 난립도 도심부에서 흔히 찾아 볼 수 있는데 특히 과거 도심부의 넓은 공원과 공공시설이 식당이나 카페 등에 의하여 쉽게 점유되었다.

2) 도시확산

개방·개혁 이후 도시확산도 지속적으로 일어나고 있다. 이는 첫째로, 도심부에서 개발에 적합한 토지를 구하기 어렵다는 점과, 둘째, 도시 교외부에서의 토지취득이 훨씬 쉽기 때문이다. 도시확산은 통근비용을 상승시키고, 교통체증을 심화시키는 문제를 야기하고 있다.

민간에 의해서 공급되는 신규주택들은 대개 환경의 질이 나은 곳에 입지하는 경향이 있으므로 인구가 과밀하게 집중한 도심보다는 이주비용이 적게 드는 도시 경계부에 집산화되고 있다. 상업용 주택단지의 등장으로 과거의 직주근접 공간체계는 서서히 사라지고 있다. 통근교통의 발생이 높아지고 있으며 도시교통에 커다란 부담을 주고 있다. 국영기업들은 회사 근로자들이 주거문제를 지원하던 정책에서 탈피하고 있으며 결과적으로 통근시간은 점차적으로 증가하고 있다.

통일 이후 동베를린지역에서는 국영기업의 폐쇄나 민영화에 의한 구조조정과정에서 제조업의 고용이 크게 감소(-50.7%)한 반면 건설(71.7%)과 은행·보험(80.9%) 등 민간 서비스 부문의 고용은 크게 증가하였다. 이러한 변화는 도시경제의 중심이 제조업 부문으로부터 서비스부문으로 전환되어가고 있음을 반영하는 것이며, 제조업체의 교외이전과도 관련이 있다.⁹¹⁾

3) 이동성의 증가와 공간구조의 변화

상하이와 같은 중국의 남동해안 도시에서 공통적으로 나타나는 문제점 중의 하나는, 인구는 연평균 4-6%, 차량은 20-30%씩 증가하고 있으나 도로망의 확충은 이에 따라가지 못한다는 점이다. 게다가 중국 정부는 자동차 산업을 국가의 기간산업으로 육성하기 시작함에 이러한 문제가 악화되고 있다.⁹²⁾

공식통계에 따르면, 1985년 상하이 인구가 1,220만명이던 것이 1994년에는 1,360만명으로 증가하였다. 그러나 1986년에서 1991년간, 자동차는 40%, 자전거는 100% 증가한 것으로 나타났다. 전목적 통행자 중에서 보행을 선택하는 사람들의 수는 감소하고 있는데, 1981년 58.4%에서 1991년 30.2%로 나타났다. 감소

91) 이상준 외(2000), p.43

92) Qing Shen(1997), "Urban Transportation in Shanghai, China ; Problems and Planning Implications", International Journal of Urban and Regional Research, Vol 21, pp. 592-601

한 비율만큼 자동차나 자전거와 같은 다른 교통수단의 이용이 늘어났음을 알 수 있다.

교통수요증가의 첫째 요인은 인구증가이며 둘째로는 소득증가를 들 수 있다. 셋째는 도시의 확산과 토지이용의 재구조화이다. 1980년대의 토지개혁 이후로 직주근접을 이룬 토지이용계획에 대한 관심이 지속적으로 줄어들어 온 결과라 하겠다. 이 기간동안 새로이 건설된 주거단지는 앞서 지적한 이유 때문에 교외 지역에 집중되어, 직주간 통근시간이 계속 증가되었다. 과거의 전형적인 직주근접과 혼합형 토지이용이 사라지고 있으며, 가장 수익성이 높은 용도로 토지이용이 결정되어 가고 있다.

네 번째 이유로는 노동시장의 등장과 기업에 의한 주택공급의 중지이다. 경제개혁 이전에 주택은 도시개발과정과 제도적으로나 공간적으로 밀접하게 연관되어 있었다. 이 관계가 끊어지면서 직주분리현상은 더욱 두드러질 것이라 예상된다.

5. 시사점

구 사회주의 도시에서 나타났던 변화를 다음과 같이 정리하고, 이를 통하여 평양의 변화를 전망하는 기초로 삼고자 하였다.

첫째, 사유화에 따라서 상업지역의 형성이 촉진되며, 이는 특히 도심부와 접근성이 우수한 지점을 중심으로 집중하는 경향이 있다.

둘째, 도심부는 변화의 압력에 가장 쉽게 노출될 것이다. 도심부의 주택은 가장 먼저 사유화되어 상업시설로 전용될 가능성이 높고, 공공시설물 역시 상업용으로 임대되거나 매각될 경우가 증가할 것이다.

셋째, 민간부문에 의하여 새로이 건설되는 주거지는 도시주변부의 쾌적한 환경을 찾아서 집단화되는 경향이 있다.

넷째, 도시주변부의 관리가 소홀한 지역은 쉽게 난개발 될 우려가 높으며, 도시주변부에 새로이 공급되는 주거단지와 함께 도시확산을 야기하는 경향이 있다.

다섯째, 국영기업의 폐쇄에 따라 사회주의 도시의 전통적인 직주근접의 공간체계가 와해되고 직주분리 현상이 증가하여 통근시간이 길어지는 경향이 있다.

VI. 결론 및 전망

1. 서울-평양 도시계획이념의 비교

1.1 계획의 목표

서울시 도시정책의 목표는 삶의 질 · 생태 · 쾌적 · 안전 · 복지 · 국제화 · 세계 도시 등으로 제시되며, 평양 도시정책의 목표는 도시개발에 대한 문헌이나, 법령의 목표에서 제시되듯이, 인민생활의 편리, 위생적 도시, 문화도시, 국제 관광도시, 사회주의 이념선전의 장 등으로 요약된다.

도시계획의 목표에 있어서 서울과 평양은 그다지 큰 차이는 보이지 않고 있다. 다만 표현의 차이는 있으나, 북한의 문헌이나 법령에도 복지, 생태, 세계화에 대한 개념은 포함되어 있다.⁹³⁾

1.2 계획기조 (대도시권정책)

서울(수도권)은 과밀한 인구와 집중의 분산을 위하여 수도권정비계획에 의한 규제를 받고 있으며, 이를 통하여 국토균형발전을 추구해왔다.

또한 수도권내의 균형발전을 위하여 3대권역(성장관리, 과밀억제, 자연환경보전권역)의 구분과, 개발제한구역을 통하여 도시성장의 억제와 연담화를 방지해왔다. 또한 개발제한구역 외부로 자족적 신도시건설을 추진해왔으며, 서울시내부에서는 강남북간 균형발전을 위한 여러 가지 시책을 추진 중에 있다.

평양의 규모를 일정하게 관리하기 위하여 평양을 3대도시권으로 구분하였으며, 주변에 위성도시를 건설하였다. 도시와 농촌간 격차해소를 위하여 도시적 기능을 가진 ‘구역’과 농촌적 기능을 가진 ‘군’으로 구성된 도농통합시의 도시이다. 역사적 도심과 동평양, 서평양이 각기 다른 과정을 거쳐 개발되어 지역간 격차가 발생하고 있다.⁹⁴⁾

93) 조선민주주의인민공화국 도시경영법 제1조에서는 “도시경영은 주민들에게 보다 편리한 생활조건과 문화적인 생활환경을 만들어주는데 이바지 한다.”라고 규정하며, 건설법 제1조에서는 건설법의 목적으로서 “사회주의적 확대재생산의 높은 속도를 보장하고 인민들의 물질문화생활을 높이는데 이바지한다.”라고 규정하고 있다.

94) 조선민주주의인민공화국 건설법에서는 건설총계획의 원칙12가지를 제시하고 있는데, 제5호 “도시 규모를 알맞춤하게 정하고, 수도를 비롯한 큰 도시주변에는 위성도시를 합리적으로 배치할 것”을 제시하고 있다.

1.3 계획수법

서울 등 남한의 도시계획과 관리는 ‘국토의계획및이용에관한법률’에 의하여 이루어진다. 이법에 의하여 도시기본계획, 도시관리계획, 지구단위계획이 수립되며 이의 집행을 위한 계획수법으로서, 용도지역제, 도시계획시설사업, 도시개발사업 등이 이루어진다. 특히, 민주화와 지방화의 진전에 따라 참여적 계획과정이 확대되어 주민참여가 중요한 계획절차로 등장하고 있으며, 민간자본의 성숙에 따라 도시개발에 있어서도 민간자본의 참여가 확대되고 있다.

평양 등 북한도시의 계획현황을 파악할 수 있는 문헌이나 법령을 통해서 볼 때, 북한의 도시계획은 물적계획을 중심으로하는 청사진적 계획의 성격을 가지며, 계획의 집행을 위한 규제적 계획수법에 대한 제시는 찾아보기 어렵다.

이는, 모든 토지가 국유화되어 있고, 주택과 직장의 배정을 통제할 수 있는 북한정권의 성격과도 밀접한 관련이 있을 것으로 생각된다. 평양시 도시개발에서 제시되는 특징적인 개발수법으로는, 가로경관상의 특징(웅장한 경관효과, 입체적인 배치효과), 비반복적이고 독특한 건축입면, 조원적인 가로설계, 바로크양식의 도시설계 수법 등을 들 수 있다.

1.4 집행수단

국토의계획및이용에관한법률에 의하면, 남한의 도시계획 실천수단은 규제(용도지역지구제)와 개발사업(도시개발사업, 도시계획시설사업)으로 볼 수 있으며, 이러한 과정에서 개인의 재산권침해가 발생(도시계획결정, 토지보상 등)하고, 이를 해소하는 것이 도시계획의 중요한 절차로 등장하고 있다.

도시계획의 집행 재원으로는 중앙정부, 지방정부, 민간자본 등으로 구분되며, 재원조달의 원칙은 시행자/수익자에 의한 부담을 제시하고 있다.

청사진적 성격을 가지는 북한의 도시계획과정에서 실천수단에 대한 근거를 찾아보기 어렵다. 국가가 모든 생산수단을 독점하고 있으므로, 도시개발의 재원은 원칙적으로 국가의 부담이며, 집행은 기업소와 협동농장에서 담당한다.

1.5 제도 및 기구

평양시에 최초로 근대도시계획제도가 확립된 것은 1952년 ‘평양시복구건설총계획도’작성이라 할 수 있다. 1953년에는 건설전문인력의 양성을 위한 건설

대학이 설립되었으며, 1960년에는 평양시총계획이 작성되어 도시계획의 골격이 형성된 것으로 보고되고 있다.

북한당국의 보고에 의한 이러한 계획체계의 형성은 남한의 도시계획법제정 시기(1962년)와 비교해 볼 때 상당히 앞선 것으로 보인다. 다만, 당시의 계획 내용을 확인하기 어려워 구체적인 내용을 밝히기는 어렵다.

북한의 도시계획문헌 중, 가장 체계적으로 정리된 것이 ‘주택소구역계획’(1963, 리순건 저)이다. 남한의 도시계획문헌의 출간이 1968년경에 이루어진 것(‘도시계획’, 1968, 윤정섭 저)과 비교해보면 앞선 것으로 보인다.

러시아의 전폭적인 지원하에 이루어진 전재복구와 도시개조의 영향에 따라 이 시기 평양의 도시계획제도와 기구의 설립은 서울보다 앞섰던 것으로 평가된다.

2. 서울-평양 도시공간구조비교

2.1 도시형태

서울의 도시형태를 결정하는 가장 큰 요인은 고층의 오피스빌딩이다. 간선가로변에는 지가경쟁에 의하여 금융, 업무기능의 오피스가 입지하게 된다. 도시계획도 이러한 시장의 흐름을 수용하여 지가가 높은 곳에는 높은 밀도와 다양한 용도를 허용함으로써 결과적으로 도시의 경관과 형태는 상당 부분 지가분포에 의하여 결정된다.

북한의 도시에는 토지시장이 존재하지 않으므로 지가경쟁이 없어, 토지이용의 결정이 사회주의 계획규범에 따라 이루어진다. 평양의 경우, 1980년대들어 건설되기 시작한 인민대학습당, 주체사상탑, 김일성광장 등으로 구성된 대규모의 바로크도시의 면모를 보이고 있다.

이용자의 편의보다는 웅장하고 화려한 시각적 효과에 대한 강조가 도시의 중심축설정(인민대학습당-김일성광장-주체사상탑), 경관형성, 도시개발원칙 등에서도 잘 나타난다.

2.2 도심부의 용도

서울의 도심부는 과거의 주거지로부터 상업, 업무용도로 변화해가고 있다. 이에 따라 도심부에는 초고층의 오피스빌딩이 집중하고 있으며, 최근에는 외국계기업의 진출이 늘어가고 있다.

북한의 상업기관은 모두 공공시설이므로 이러한 시설물의 입지가 지가경쟁에 의하여 이루어지지 못한다. 따라서 평양도심부에는 상당한 규모의 공공시설이 집중해 있고, 또 상당수의 고층아파트가 입지한다. 상업과 주거용지는 서울처럼 지가경쟁에 의하여 분화되지 못하고, 혼재되어 있는 것으로 알려져 있다.

이러한 도심부의 용도와 경관의 차이는 바로 서울과 평양간의 가장 극적인 차이이며, 이는 자본주의 시장경제체제와 사회주의 계획경제체제간의 차이에 기인한 것이다.

2.3 주거양식

서울 등 남한의 대도시의 주거양식은 그동안 단독주택에서 아파트로 변화해 왔다. 급격한 도시화에 따른 주택공급의 부족과 지가상등에 따라 아파트가 대표적인 주거양식으로 자리잡았으나, 2000년대 들어 단독주택과 빌라 등 저밀도 주거에 대한 관심이 증가하고 있다.

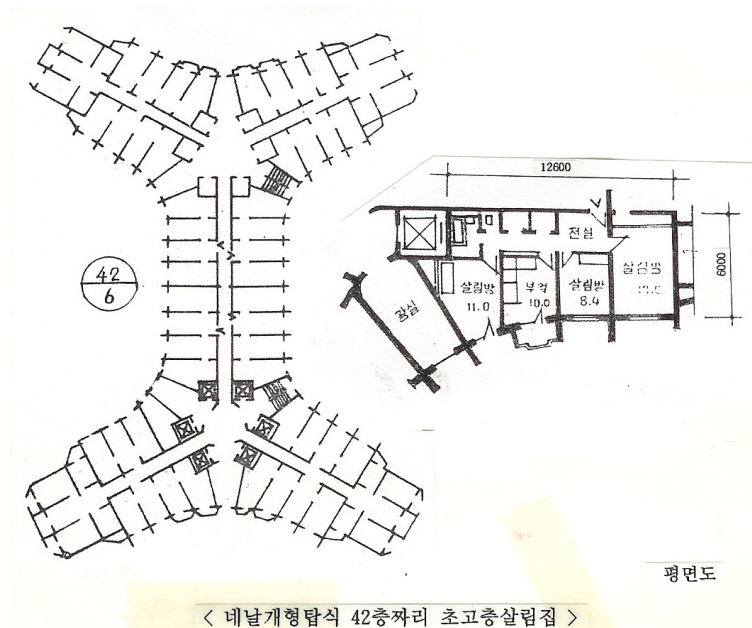
자본주의 생활의 중심은 가족이다. 가족은 생산과 소비의 기초단위로서, 이에 따라 주택평면의 구성도 거실을 중심으로 하고 있다.

사회주의체제는 공동생산 공동분배를 경제생활의 기본으로 채택함에 따라 생산과 소비의 기초단위가 가족이 아닌 사회주의 공동체(Commune)이며, 따라서 주택평면에서 거실을 찾아보기 어렵다. 1980년대 후반에 건설된 광복거리 평면에서도 거실은 없으며, 다만 방과 방을 연결하는 복도의 역할을 하고 있다. 주거단지 내에는 가족생활을 대신할 수 있도록 공동식당, 빨래공장, 배급소, 탁아소 등의 시설물이 배치되어 있다.

3. 개방·개혁에 따른 평양의 변화전망

3.1 체제전환

구사회주의 체제하에서 자본주의체제로의 체제전환과정에서 일어나는 일련의 변화메카니즘은 서로 다른 체제전환과정을 거친 국가간에서도 공통적인 양상을 나타낸다. 시장이 존재하지 않던 도시공간에 토지시장이 나타나면서 일어나는 일련의 변화는 체제의 성격이나 체제전환과정의 차이점을 불문하고 공통점을 가지고 있으며, 이러한 맥락에서 북한도시에서 일어날 수 있는 변화를 예측해볼 수 있다.



< 대남개형탑식 42층짜리 초고층살림집 >

체제전환의 방식은 통일방식에 의하여 달라지며, 이는 특히 체제붕괴에 의하여 전환된 구소련과 동구식 모델과 점진적으로 개방개혁의 단계를 밟아가는 중국식모델로 대별된다.

소련식체제전환과정에서는 점유자에 의한 주택사유화가 이루어졌으며, 보다 극적인 토지이용의 변화와 도시공간의 변화가 뒤따랐다. 중국식체제전환과정에서는 구매력에 의존한 주택사유화와 기업의 민영화가 뒤따랐는데, 도시의 확산과 교통량의 증가가 이어지고 있다.

향후, 북한의 통일이 어떤 방식으로 이루어질 것인가에 따라, 즉 북한정권의 주도하에 개방개혁이 이루어지든가, 혹은 체제붕괴에 따라 체제전환이 이루어질 것인가에 따라 통일에 관련된 여러 가지 논의들 - 평양시 도시공간의 변화, 도심부 공공시설의 용도전환, 주택의 사유화, 통일한국의 수도입지 결정 등 - 이 각기 다른 방향으로 전개될 것이다.

3.2 북한체제의 특이성

북한은 사회주의 국가 중에서도 그 유례를 찾아보기 어려운 정치적 일당독재와 경제적 국유화라는 폐쇄적, 경직적 국가경제체제를 가지고 있다. 따라서 구 사회주의 국가에서 일어났던 변화들이 북한의 도시에서는 더 극단적인 모습으로 진행될 가능성이 있다.

과거 소련과 동구권국가들과 달리 북한의 주택과 토지는 100% 국유화되어 있으므로 체제전환에 따른 충격과 도시공간구조의 변화도 더 극적인 모습으로 전개될 우려가 크다.

<표 9> 동구권 국가들의 주택소유권

구분		헝가리(1990)	폴란드(1990)	체코슬로바키아(1988)	러시아(1990)	불가리아(1990)
임대	국가	20	31	45	67	9
	민간	-	4	-	-	3
조합	소유자	-	11	26	4	-
	임대자	-	14	-	-	-
개인소유		80	41	26	26	87
기타		-	-	3	3	1

자료: Pal Baross and Raymond Struyk, "Housing Transition in Eastern Europe : Progress and Problems", *Cities*, 1993. 8, p.180, 서우석(1999) p. 52에서 재인용

3.3 평양시 도시공간의 변화전망

1) 국유주택의 사유화

구사회주의 국가들의 경우, 사회주의 정권의 붕괴 이전에 상당한 규모의 주택이 개인 내지는 조합의 소유로 되어 있었다. 북한의 주택은 100% 국가에 의하여 소유되고 있으므로 사유화에 따른 파급효과와 부작용도 그만큼 더 크리라 예상된다.

1970년대 이래로 개발의 과정에서 나타났던 남한에서의 부동산 열기로 볼 때 북한의 주택과 토지의 사유화 과정에 상당한 투기자본의 유입이 우려되며, 원소유자 반환요구에 의한 갈등이 예상된다. 알바니아와 중국에서처럼 해외 가족과 친지로부터의 송금이 평양 시내 부동산의 사유화 자금에 투입되는 상황도 예상해 볼 수 있다. 구소련의 경우, 체제전환과정에서 부동산 투자로 재산을 형성한 계층이 새로운 부유층을 형성하고 있어 사회갈등을 조장하고 있듯이, 북한의 체제전환과정에서 주택과 토지의 사유화는 새로운 불평등을 야기할 우려가 매우 높다.

2) 국영기업의 폐쇄

주체사상에 기초한 자력갱생의 원칙에 따라서 자족적, 폐쇄적 경제운영을 해 온 결과 평양의 국영기업이 가지는 사회적·공간적 역할은 다른 사회주의 도시의 국영기업보다도 더 크리라 예상되며, 국영기업의 도산에 따른 부작용도 그만큼 더 크리라 우려된다.

평양의 주택소구역계획에서는 공간계획의 자족성을 추구하는 경향을 쉽게 찾아볼 수 있다. 공동생산하고 공동분배하는 사회주의 공동체의 장으로서의 주거

지계획은 모든 사회주의 도시에서 공통적으로 나타나고 있으나, 평양의 소구역 계획에서는 공동체 생활의 집단성과 폐쇄성, 자족성에 대한 강조가 명확하게 나타난다.

이러한 주거서비스의 공급과 관리는 해당 국영기업소에 의하여 이루어지는데, 체제전환 과정에서 발생하는 국영기업의 도산은 이러한 주거서비스의 공급 중단을 초래하게 된다. 직장과 주거서비스를 찾아서 이동하는 인구가 더 크게 늘어날 것이고, 많은 연구에서 지적된 바대로 국영기업의 도산에 따른 실업자의 증가와 주거서비스 공급의 중단으로 북한인구의 대규모 남하가 예상되기도 한다.

3) 계급구조와 사회적 불평등의 심화

1958년 이후 북한사회에서는 전체 주민의 사회주의 노동자화를 추구하여 출신성분별 구분이라는 계급정책을 펼친다. 이 작업은 몇 차례의 수정을 거치면서 1971년에 전체 인민을 3계층 51개 분류로 구분하였다. 이러한 계급구분을 기초로 하여 북한의 주택은 다섯 단계로 분류되어 각 계층에 배정된다고 알려져 있다.

동구권 도시들에서 가장 성공적인 부동산 재벌로 변신한 계층이 바로 과거의 당관료들로서 이들이 사유화 과정에서 점유하고 있던 주택을 우선적으로 사유화함으로써 사회적 불평등이 심화되었다. 계층별로 주택의 규모와 질을 철저히 통제해 온 북한의 사유화 과정에서는 훨씬 더 큰 폭의 모순과 불합리가 발생할 우려가 있다.

4) 도시토지이용의 특성

① 도심부의 공공시설

평양의 도심부에 넓게 퍼져있는 공공시설과 녹지는 ‘공원속의 도시’라는 구호를 실감나게 한다. 인민대학습당과 인민문화궁전 등 대규모 공공시설과 녹지 등은 국유자산의 사유화가 진행될 경우, 남한의 기업이나 외국기업의 매수압력에 노출될 것이다. 혹은, 체제전환과정 중에 국가의 통제력이 약화될 경우, 이런 공지는 불법점유될 우려가 높다.

또 수요자의 선호를 고려하지 않은 부적절한 구조의 건축물들이 시장에 방치될 경우, 원래의 목적대로 이용되기 어려운 경우가 발생하여 쉽게 노후화 될 가능성도 있다.

② 주택소구역의 공동시설

평양의 주택소구역내에는 사회주의 집단적 공동체 생활에 필요한 공공시설들이 광범위하게 분포한다. 국영기업이나 공공에 의한 주거서비스가 단절되면 소구역 내의 공공시설물은 그 기능을 다하지 못할 것이며, 가사 및 육아 등의 활동이 주택내부에서 충족되어야 할 것이다. 그러나 북한의 공동주택은 대개 방중심으로 구성되어 있어, 가족생활을 중심으로 하는 거실이나, 가사활동을 위한 부엌, 작업공간 등이 최소 규모로 구성되어 있어, 가족중심으로 변화하는 주거활동에 대한 요구를 수용하기에 불편함이 있을 것이다.

4. 연구의 의의와 한계

4.1 한계

1) 북한연구의 한계

일반적으로 북한연구가 가지는 문제점은 다음과 같다.⁹⁵⁾

첫째, 북한당국에서 발표한 자료의 경우, 홍보적인 성격이 강하여 긍정적인 측면만을 부각시킨다.

둘째, 정치적인 색채가 강하고 모든 개발의 업적이 특정개인에게 집중되어 있어 학술논문으로서의 인용에 한계가 있다.

셋째, 구체적인 원칙이나 기준의 제시가 미흡하고, 추상적 표현을 위주로 하여 실증성이 결여되어 있다. 도면의 경우, 축척이나 방위표시가 없는 경우가 대부분이다.

넷째, 규범적인 연구에 치중하여 경험적, 실험적 자료가 부족하다.

2) 실증연구의 한계

도시계획에 관한 연구에서는 특히 도면, 축척, 방위, 실현여부, 계획에 대한 평가 등 실증적인 연구가 전무한 편이어서 깊이있는 연구수행에 한계가 있다.

본 연구에서 제시한 모든 도면에도 축척과 방위가 빠져있다.

4.2 전망

1) 실증연구

95) 김현수(1994), 북한의도시계획에관한연구, 서울대학교대학원 박사학위논문, p.11

위성촬영에 의한 실측도면과 도시계획통계의 구축이 시급하다. 위성도면상에 공공시설물의 위치나 규모, 용도지역의 분포를 파악하고, 도시계획통계의 기초위에 이와 같은 연구가 진행되어야 북한의 도시계획실상에 대한 보다 과학적인 접근이 가능할 것이다.

본 연구에서 제시한 자료들은 북한당국이 발표한 계획원칙이나 계획안에 관한 것에 제한되고 있다. 보다 현실적인 북한도시의 모습에 대한 자료구득이 절대적으로 부족한 현실이다.

2) 정책연구

북한의 도시계획연구기관과 대학, 평양당국과 서울시당국간의 직접적인 교류를 통하여 양자간의 이해를 돕기 위한 정책연구가 이어져야 할 것이다. 이를 통하여 북한과 평양의 도시에 대한 이해를 넓힐 수 있을 뿐만 아니라, 향후 전개될 통일의 과정에 대비하기 위한 전문가양성에도 기여할 수 있을 것이다.

4.3 연구의 의의

1) 평화연구

본 연구는 평양의 도시계획에 대한 자료와 정보를 구축함으로써, ‘북한알기’에 기여할 것이며, 이를 통하여 상호간의 이해의 폭을 확대함으로써 통일을 앞당기는 평화연구의 의의를 가진다.

2) 미래연구

북한의 도시, 평양의 도시계획에 대한 이해를 통하여, 통일에 대비하는 미래연구의 의의를 가진다. 통일의 과도기에서 북한도시의 안정은 통일국가의 안정을 가져올 것이며, 북한의 도시공간, 사회, 경제체제의 안정적 정착률은 성공적인 통일에의 길을 의미한다.

이를 위하여 지자체간의 교류도 긍정적으로 검토되고 있다. 이미 강원도와 경기도가 활발하게 남북교류를 추진중에 있으며, 독일통일의 경험에서도 지방정부간의 교류가 통일을 촉진한 사례를 찾아볼 수 있다.

3) 역사연구

바로크스타일의 평양의 도심부는 건축역사, 도시계획사 차원에서 상당한 반향을 가져올 것이며, 이는 역사연구의 귀중한 기록이 될 것이다. 더욱이 사회주의 국가의 수도중에서도 유일무이한 형태를 가진 평양의 도심부는 북한정권의 성격을 규명하는 소중한 교훈으로 남겨질 것이다.

■ 참고문헌

1. 국내문헌

1.1 단행본

- 강 정구 편, 북한의 사회, 을유문화사, 1990
- 고 퇴정 저, 이남현 역, 북한경제입문, 청년사, 1988
- 고 현욱 외, 북한사회의 구조와 변화, 경남대학교 극동문제연구소, 1990
- 김 영엽, 미리 가보는 북한의 관광지, 도서출판 가든, 1993
- 김 원(1998), 사회주의 도시계획, 보성각
- 박문정 외, 북한경제의 전개과정, 경남대학교 극동문제연구소, 1990
- 버트란트 르노 저, 노 용희 역, 개발도상국의 도시화정책, 법문사, 1980
- 손 정목, 한국개항기 도시변화과정연구, 일지사, 1982
- 연 하청, 북한의 경제정책과 운용, 한국개발연구원, 1986
- 윤 진현, 김일성 주체사상연구, 형설출판사, 1989
- 이 상우 외, 북한 40년, 을유문화사, 1988
- 이 온죽, 북한사회연구, 서울대학교 출판부, 1989
- 이 우홍, 가난의 공화국, 통일일보사, 1990
- ———, 어둠의 공화국, 통일일보사, 1990
- 이 정진, 두 경제학 이야기, 한길사, 1993
- 이 태욱, 북한의 경제, 을유문화사, 1990
- 임 채욱, 서울문화 평양문화, 신원문화사, 1989
- 전 경배, 최 찬환, 건축법규해설, 세진사, 1993
- 정 상훈 외, 북한경제의 전개과정, 경남대학교 극동문제연구소, 1990
- 주 종원, 도시계획 및 설계, 형설출판사, 1984
- 최 평길, 미리보는 코리아 2000, 장원, 1993

1.2 논문

- 강 광하, 사회주의 경제건설 : 주민의 경제생활, 최 명편, 북한개론, 을유문화사, 1990
- 강 경원, 사회주의식 도시계획이 소련의 도시형태와 구조에 미친 영향 지리학, 제 41호 1990. 5
- 고 병철, 주체사상의 형성과 사상체계분석, 최 명 편, 북한개론, 을유문화사, 1990
- 김 남룡, 평양의 관문 남포, 북한, 북한연구소, 1992. 3
- 김 동원, 북한의 경제개발계획의 성과와 문제점, 서 진영 편, 현대중국과 북한 40년 (II), 고려대학교 아세아문제 연구소, 1990
- 김 병국, 북한의 도시정책에 관한 연구, 건국대학교 대학원 석사학위논문, 1982
- 김 안제, 한반도 개조론, 계간 사상과 정책, 1988
- 김 의원, 한반도 개조구상, 토지연구, 한국토지개발공사, 1992. 1,2
- 김용학(1999), 통일에 대비한 사회간접자본 통합방안에 관한 연구, 서울시립대학교 대학원 박사학위논문
- 김 원 외, 통일에 대비한 국토개발구상, 대한국토계획학회지, 제 24권 제 2호, 1987. 7
- 김 원, 남북한 국토이질화, 조선일보, 1990. 8. 21
- _____, 동구권 제국의 도시 및 지역개발, 도시문제, 대한지방행정공제회, 1989.9.
- _____, 북한의 토지정책, 북한, 북한연구소, 1993. 4
- _____, 북한의 도시계획, 북한, 북한연구소, 1991. 1
- 김 용기, 계급의 불평등구조와 계급정책, 북한사회의 구조와 변화, 경남대학교 극동문제연구소, 1987
- 김 홍운, 남북관광자원 공동개발에 관한 연구, 북한, 북한연구소, 1993. 4
- 김 창석, 남북한 도시정주체계의 비교연구, 국토계획, 대한국토·도시계획학회, 제 28권, 2호, 1993. 5
- 김 창순, 북한의 경제이론과 정책원류, 북한학보, 1988.1
- 김 태영, 북한사회주의의 과학기술정책에 관한 일연구, 고려대학교 대학원 사회학과 석사학위 논문, 1991
- 김현수(1997), 국토 및 도시계획분야의 북한연구 현황과 과제, 북한연구학회 1차 학술대회논문집
- 류 해웅, 북한의 토지이용제도, 토지연구, 한국토지개발공사, 1993. 7,8
- 박 명하, 남북행정체계의 특징과 기능에 관한 연구, 건국대학교 행정대학원 석사학위논문, 1988
- 서 남원, 북한경제연구의 기본시각과 과제, 북한학보, 11, 1988.1

- 신 재명, 북한 토지정책의 전개과정과 그 특징, 북한, 북한연구소, 1991. 10
- 안 성규, 재개발, 신시가지 조성, 중앙일보, 1990. 7. 23
- 염 형민, 북한의 사회기반시설;교통부문을 중심으로, 북한연구, 1992년 봄호, 제 3권, 제 1호 통권 7호
- _____, 남북교류와 국토개발방향, 토지연구, 한국토지개발공사, 1992. 1,2
- _____, 북한의 사회기반 시설, 계간 북한연구, 1992년 봄호
- _____, 북한의 국토개발 구상, 토지연구, 한국토지개발공사, 1993. 5,6
- 이 성호, 이 인현, 국내 P.C조립식주택의 현황과 전망, 주택금융 제 137호, 1991. 11
- 이 정식, 중국의 도시개발과 계획, 도시문제, 대한지방행정공제회, 1989. 9
- 이 태원, 남북한간의 항공교통망 구성방안, 서강대학교 대학원 석사학위논문, 1990.
- 임 길진, 소련의 정치경제와 주택복지, 미시간 주립대학교 비교계획 연구실, 1991
- 임 석희, 소련의 지역개발정책과 지역격차, 공간과 사회I, 도서출판 풀빛, 1991
- 임 호규, 남북한 교류 통일후의 화물수송체계 구축방안 구상, 월간교통정보, 1991. 5.
- 장 성수, 북한의 도시 및 지역현황에 관한 소고, 주택, 대한주택공사, 1992년 53호
- 정 상훈, 북한의 경제발전과 그 가능성, 박재규 편, 북한의 대외정책 경남대학교 극동문제연구소, 1986
- 정 일용, 북한의 경제학 방법론과 사회주의 경제건설의 이론, 국제정치론총 30-1 (1990)
- 조 현식, 북한의 주택 현황, 북한, 북한연구소, 1990. 9
- 주 종원, 김 현수, 북한의 주거지계획에 관한 연구, 국토계획, 대한국토·도시계획학회, 제 28권 3호, 1993. 10
- 주 종원, 김 현수, 유 영옥, 북한의 국토 및 도시계획 연구, 국토계획, 대한국토·도시계획학회, 제 27권 3호, 1992. 8
- 최 병선, 사회주의국가의 도시계획-이론과 실제, 도시문제, 대한지방행정공제회, 1989. 9
- 최 완규, 이데올로기의 위상변화:마르크스-레닌주의와 김일성 주의, 고 현옥, 북한사회의 구조와 변화,경남대학교 극동문제연구소, 1990
- 하 경준, 북한의 도시규모 분포에 관한 연구, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문, 1988
- 토 론 : 북한연구의 학문적 체계와 방법론적 성찰, 북한, 제 44호, 1975. 8

1.3 보고서

- 건설부, '91 도시계획현황, 1992
- _____, 제 3차 국토종합개발계획 해설, 1992
- 교통개발연구원, 북한의 교통현황, 월간 교통정보, 1991.4
- 국토개발연구원, 북한의 국토개발편람, 1992
- _____, 소련국토개발편람, 1991
- _____, 북한의 토지법제, 1992
- 국토통일원, 북한 행정구역 및 산수지세, 1983
- _____, 북한의 지역개발 및 해외인사 초청 선전실태, 1984
- _____, 북한의 관광자원현황과 개발실태, 1988
- _____, 북한경제개관, 국토통일원, 1989
- _____, 북한산업지리연구, 1989
- _____, 남북한 사회문화 현황 비교, 1989
- _____, 1988년도 기준 남북한 경제현황비교, 국토통일원, 1989
- _____, 북한사회의 변화추세와 전망, 1990
- _____, 북한개요, 1991
- _____, 북한자료목록, 통일원 북한자료 교류협의회, 1992
- 대륙연구소, 건축설계 도급임금제에 관한 규정, 북한법령집, 1990
- 대한상공회의소 한국경제연구센터, 북한의 국토개발연구, 대한상공회의소, 1991. 9.
- 대한주택공사, 지역여건에 따른 공동주택단지의 상업시설 계획기준연구, 1988
- 민족통일중앙협의회, 방문자를 위한 북한편람, 1991
- 북한연구소, 북한경제론, 북한연구소, 1977
- _____, 북한총람 1983년 - 1985년, 북한연구소, 1986
- 북한연구소, 북한총람, 1985
- 서울특별시, 을곡로.대학로 도시설계, 1985
- _____, 2000 년대를 향한 서울시 도시기본계획, 1990
- _____, 도시계획 업무편람, 1991
- _____, 서울시 도시재개발 기본계획, 1992
- 우진지도 문화사, 최신 북한지도, 1992
- 이 영택, 최신북한지도, 우진지도문화사, 1991

- 중앙일보사, 인물의 고향-북한편, 1990
- 통일문제연구소, 토지관리규정, 북한경제자료집-도서출판 통일, 1989
- _____, 북한경제자료집, 민족통일, 1989
- 한국관광공사, 북한의 관광자원, 1989
- 한국정신문화연구원, 한국민족문화 대백과사전
- 한국지방행정연구원, 북한의 지방행정, 1989
- 북한의 행정구역별 지명, 통일, 1983
- 북한레이다, 통일, 1987. 1.
- 남북합작 우선투자, 동아일보. 1991. 12. 14.
- 대규모 아파트 건설, 동아일보, 1992. 6. 25.
- 북한주택이 실상, 부동산경제신문, 3회연재 1992. 6. 3, 6. 10, 6. 17.
- 내외통신 북한뉴스 1993. 7. 2

2. 북한 출판물

- 과학백과사전출판사, 백과전서, 1983, 평양
- 권 영태, 우리식 거리의 또 하나의 본보기 - 광복거리, 조선건축, 제 13호, 1990.4
- 김 영복, 더욱 새롭고 웅장하게 건설된 천리마거리, 조선건축 제10호, 1990. 1
- 김 재건, 남신의주 8호 구획 건축계획에서 얻은 경험, 조선건축 제 13호, 1990.4
- 김 지향, 광복거리 살림집 건축형성, 조선건축, 1990.3
- 김 일성 선집, 1965
- 김 일성 저작집 2, 8, 10, 18, 32 권
- 노동신문. 1980. 7. 13
- 리 순진, 주택소구역계획, 국립건설출판사, 1963
- 리 화선, 조선건축사, 과학백과사전종합출판사, 1989
- 리 종명, 지하공간의 개발리용, 국토, 중앙과학기술통신사, 1992.4
- 림 영, 우리의 지도자, 평양등대사, 1992
- 민주조선, 도시경영법에 대하여 (1) - (5)
- 박 병삼, 국토계획대상배치에서 무게중심법에 관한 연구, 지리과학, 과학기술출판사, 1992. 3호
- 백과사전출판사, 백과사전, 1983, 평양

- _____, 조선개관, 1988
- 사회과학출판사, 사회주의하에서 국토관리사업과 민족경제건설,
평양종합인쇄공장, 1992, 평양
- 사회과학출판사, 경제사전, 1.2 1985, 평양
- 윤 고광, 고층건물의 발전과정에 대한 간단한 고찰, 조선건축 제11호, 1990. 2
- 원 중희, 김 영복, 민족적 특성과 현대성을 옹계 구현한 본보기, 조선건축
제 17호, 1991.4
- 원 중희, 창성읍총계획-산간지대 읍도시의 본보기, 조선건축 제 13호, 1990. 4
- 정 광원, 분계연선도시 연안읍 건축형성, 조선건축 제 17호, 1991. 4
- 정 명근, 원산시에 새롭게 들떠서는 동명산거리, 조선건축, 제 11호, 1990. 2
- 조선건축 편집부, 단신:구성축 설정과 그 전개, 조선건축 제 10호, 1990. 1
- 조선중앙통신사, 조선중앙연감 , 1954-55, 1990, 1991
- 주체건축의 대화원

3. 해외문헌

3.1 단행본

- Agnew, J., Mercer, J., and Sopher, D., (ed.) The City in Cultural
Context, Allen & Unwin, 1984
- Andrusz, Gregory D, Housing and Urban Development in the USSR,
Macmillan Press
- Andruz, Gregory et. al(1996)., Cities After Socialism, Blackwells
- Bater, James H., The Soviet City ; Ideal and Reality, Edward Arnold, 1980
- _____, The Soviet Scene : A Geographical Perspective,
Edward Arnold, 1988
- Dimaio, A.J., Soviet Urban Housing : Problems and Policies, Praeger, 1974
- Ellman, M., Socialist Planning, Cambridge University Press, 1979
- French, R. A., the Indivisuality of the Soviet City, in French, R. A. and
Hamilton,F.E.Ian,(ed.),The Socialist City, John Wiley & Sons, 1979
- Gutnov, Alexei et. al., Ideal Communist City, George Braziller, 1974
- Harris, C.D., Cities of Soviet Union, Rand McNally, 1970
- Hamm, F.,(ed.) The City in Russian History, University of Kentucky Press,

1976

- Kopp, Anatole, Town and Revolution : Soviet Architecture and City Planning:1917-35, Thames and Hudson, 1970
- Milyutin, N.A., Sotsgorod, MIT Press, 1974
- Pallot, J., and Shaw, D.J.B., Planning in the Soviet Union, Croom Helm, 1981
- Paulsen, Thomas M., Urban Forms and Infrastructure in the Soviet Union, in Soviet Housing and Urban Design
- Reiner, Thomas A. and Wilson, Robert H., Planning and Decision-Making in the Soviet City:Rent, Land and Urban Form, in French, R. A. and Hamilton, F. E. Ian, (ed.), The Socialist City, John Wiley & Sons, 1979
- Ruble, Blair A., LENINGRAD, shaping a Soviet city, University of California Press, 1990
- Taubmann, W., Governing Soviet Cities, Praeger, 1973
- U.S. Department of Housing and Urban Development, Soviet Housing and Urban Design
- _____, Planning New Towns : National Reports of U.S. and U.S.S.R., March, 1981
- Great Soviet Encyclopedia, Moscow Sovetskaia Entsiklopediia Publishing House, Macmillan Inc. 1975

3.2 논문

- Alan Mann, Dennis, Billboards in China:Conjectures on the image of the Future, Ekistics 313 July ○ Aug., 1985
- Bater, James.H., Soviet Town Planning : Theory and Practice in the 1970s, Progress in Human GeographyVol.1, No.2, 1977,
- Bater, James(1994), Privatization in Moscow, Geographical Review
- Baburin,V.L. et al, The Role and Main Function of the Outer Zone in the Territorial Structure of the Moscow Region,Soviet Geography, Vol 29, No 10, Dec. 1988
- Barbash, N. B., The Use of Urban Space by the Population of the City Soviet Geography, Vol 27, No 6, Jun., 1986

- Bond, Andrew, Urban Planning and Design in Soviet North, Soviet Geography Vol.25, No. 3, March, 1984
- Bond, Andrew, Moscow under restructuring, : Introduction to the Special Issue, Soviet Geography, Vol. 29, No. 1, Jan., 1988
- Caval Mara de Betania(1992), Totalitarian States and their Influence on Dity-Form : in case of Bucharest. Journal of Architectural and Planning Research 9;4 Winter
- Cooke,C., Russian Response to the Garden City Idea, Architectural Review, Vol. 163, 1978
- Demko, George J. & Regulska(1987), Journal, Socialism and Its Impact on Urban Process and the City, Urban Geography, Vol 8, No. 4
- Dowall, David E.(1993), Establishing Urban Land Markets in the People's Republic of China, Journal of American Planners Association, 182, Spring
- Fisher, J. C., Planning the City of Socialist Man, Journal of AIP., Vol. 28, No.4, 1962
- Fisher, J.C., et al, Soviet City Planning:A Re-Examination Journal of AIP, Vol 21, No 1, 1965
- Fomin, G., Soviet City Planning in a New Stage, Problems of Economics Vol. 17, No. 12, 1975
- Frolic, B. M., The Soviet City, Town Planning Review, Vol. 24, No.4 Jan., 1964
- Frolic, B. M., The New Moscow City Plan in Hamm, M.F. (ed.), The City in Russian History, The University of Kentucky Press, 1976
- Gar-on Yeh, Anthony & Wu, Fulong (1995), Internal Structure of Chinese Cities in the Midst of Economic, Urban Geography 16, pp. 533-540
- Gornostayeva, G.A., Factors in the Territorial Growth of Cities in Moscow Oblast, Soviet Geography , Vol. 23, No. 10, Dec., 1982
- _____, Development of Housing Infrastructure in Cities of Moscow Oblast, Soviet Geography, Vol 30, No 4, April, 1989
- Hausladen, Gary, The Satellite City in Soviet Urban Development, Soviet Geography, Vol 25, No 4, April, 1984
- Ivanov, I., Moscow has a Plan, Town and Country Planning, Vol.43, No.10 Oct., 1975
- Johnson, M., Public Policies, Private Choices : New Town Planning and Lifestyles in Three Nations, Urban Affairs Quarterly Vol.13, No.1, 1977

- Kovacs, Zoltan(1994), A City at the Crossroad; Social and Economic Transformation in Budapest, Urban Studies, Vol. 31, No. 7
- Nikol'skiy, I. V., Spatial Organization of Retailing in Large Soviet Cities, Soviet Geography, Vol 25, No 7, Sep., 1984
- Osborn, R.J. and T. A. Reiner, Soviet City Planning : Current Issues and Future Perspectives, Journal of AIP., Vol. 28, No. 4, 1962
- Pannel, Cliffton W, Past and Present City Structure in China, Town Planning Review, Vol.48, No.2, April, 1977
- Petrov, N.V., Settlement in Large Cities of the USSR : An Analysis of Effectiveness, Vol 28, No 3, March, 1987
- Pogacnik, Andrej, B., A System Approach to Urban Design : the Case of Yugoslavia, Town Planning Review, Vol.48, No.2 April, 1977
- Puncher, John, Capitalism, Socialism and Urban Transportation policies and travel behavior in the East and West, Journal of the American Planning Association, Vol 56, No 3, Summer, 1990
- Reiner, Thomas,A., Land and Housing in USSR during the Gorbachev Years Vol.32, No.10, Dec., 1991
- Richardson, A., Planning in the Soviet Union, The Planner, Vol.63, No.4, July, 1977
- Shaw, Denis J. B., The Past, Present and Future of the Soviet City Plan, Planning Perspective, 6, 1991
- _____, The Soviet Urban General Plan and Recent Advances in Soviet Urban Planning, Urban Studies 20, 1983
- _____, Spatial Dimensions in Soviet Central Planning" Transactions of the Institute of the British Geographers 10,1985
- _____, Planning Leningrad, Geographical Review, Vol.68, No.2 April, 1978
- _____, Problems of Land Use Planning in the USSR, Soviet Geography, Vol. 22, No. 5, May, 1981
- Shen, Qing(1997), Urban Transportation in Shanghai, China ; Problems and Planning Implications, International Journal of Urban and Regional Research, Vol 21
- Smart, G., Planning in the Soviet Union, The Planner Vol 63, No. 5, Sep., 1977
- Tarantul, A. I, A Neighborhood in the USSR, Town and Country Planning

Vol 30, No 6, 1962

- Underhill, Jack A., Soviet New Towns, Planning and National Urban Policy, Town Planning Review, 61 (3), 1990
- Valentei, D., On the Construction of Cities During the Transition to Communism, Problems of Economics, Vol 3, No 5, 1960
- White, Paul, "Urban Planning in Britain and Soviet Union", Town Planning Review, Vol 51, No 2. April, 1980
- Great Soviet Encyclopedia, Macmillan Inc., 1975
- Xie, Yiechan and Costa, Frank J.(1991), Urban Design Practice in Socialist China, Third World Planning Review, 13(3)
- Xu, Jiang & Ng, Mee Kam(1998), Socialist Urban Planning in the Transition : the Case of Guangzhou, China, Third World Planning Review, 20(1)
- 北朝鮮-「最後の赤い帝國」のベ-ルを剥ぐ, Bart, vol. 1, no. 11, 1991. 11
- 山本展男, 樂園都市 平壤 大建設-熱中する金正日書記, 都市問題, 84巻 8號, 1993. 8

부 록

1. 조선민주주의인민공화국 국토계획법
2. 조선민주주의인민공화국 도시경영법
3. 조선민주주의인민공화국 건설법

조선민주주의인민공화국 국토계획법

최고인민회의 제10기 제5차회의(2002. 3. 27)에서 채택

제1장 국토계획법의 기본

제1조 조선민주주의인민공화국 국토계획법은 국토계획의 작성과 비준, 실행에서 제도와 질서를 엄격히 세워 국토관리를 계획적으로 하는데 이바지한다.

제2조 국토계획은 국토와 자원, 환경의 관리에 관한 통일적이며 종합적인 전망계획이다. 국토계획에는 전국국토건설총계획과 중요지구 국토건설총계획, 도 직할시 국토건설총계획, 시 구역 군 국토건설총계획이 속한다.

제3조 국토계획을 바로 작성하는 것은 자연을 개조하고 만년대계의 창조물을 건설하며 인민들에게 훌륭한 생활환경을 마련하여 주기 위한 근본 담보이다.

국가는 국토계획 작성에서 중앙집권적 통일적 지도를 확고히 보장하면서 아랫단위의 창발성을 높이 발양시키도록 한다.

제4조 국토계획의 비준은 작성한 계획을 심의 승인하는 중요한 사업이다. 국가는 국토계획의 심의 승인에서 과학성과 현실성을 보장하도록 한다.

제5조 국토계획을 철저히 실행하는 것은 국토의 면모를 개변하기 위한 기본 방도이다.

국가는 토지정리와 산림조성, 주민지구와 산업지구 건설, 도로건설, 자원개발, 환경보호 같은 국토관리를 국토계획에 엄격히 준하여 하도록 한다.

제6조 국토계획은 기본건설 계획과 설계작성의 기초이다. 국가는 기본건설 계획과 설계를 국토계획에 맞게 작성하고 실행하도록 한다.

제7조 국가는 국토계획 사업체계를 바로 세우며 인민들 속에서 사회주의 애국주의 교양을 강화하여 그들이 국토를 아끼고 사랑하며 국토관리 사업에 적극 참가하도록 한다.

제8조 국가는 정보산업 시대의 요구에 맞게 국토계획 부문의 기술자, 전문가들을 전망성 있게 양성하며 국토계획 사업을 현대화, 과학화 하도록 한다.

제9조 국가는 국토계획 부문에서 다른나라 국제기구들과의 교류와 협조를 강화하도록 한다.

제2장 국토계획의 작성

제10조 국토계획의 작성은 국토계획 사업의 첫 공정이다. 전국 국토건설 총계획과 중요지구 국토건설 총계획의 작성은 중앙 국토환경보호지도기관이, 도 직할시 시 구역 군 국토건설 총계획의 작성은 도 직할시 국토환경보호기관이 한다.

제11조 국토계획 작성에서 지켜야 할 원칙은 다음과 같다.

1. 부침땅을 침범하지 말아야 한다.

2. 도시 규모를 너무 크게 하지 말아야 한다.
3. 해당 지역의 기후 풍토적 특성을 고려하여야 한다.
4. 경제발전 전망과 실리를 타산하여야 한다.
5. 국방상 요구를 고려하여야 한다.
6. 환경을 파괴하지 말아야 한다.

제12조 국토계획의 전망 기간은 50년이다. 필요한 경우 국토계획의 전망 기간을 50년 보다 짧게 할 수 있다.

제13조 국토계획 작성의 기준은 국가의 국토관리 정책이다. 중앙국토환경보호지도기관은 국가의 국토관리 정책에 근거하여 국토계획 작성과제를 설정하고 지도서를 만들어 해당 기관에 내려보내야 한다.

제14조 국토실태를 조사 장악하지 않고는 국토계획을 작성할 수 없다. 국토환경보호기관은 국토계획 작성에 필요한 국토실태를 조사 장악하여야 한다.

제15조 국토환경보호기관은 국토계획 작성에 필요한 자료를 해당 기관 기업소 단체에 요구할 수 있다.

기관 기업소 단체는 국토환경보호기관이 요구하는 자원상태, 인구 수, 경제발전 전망, 건설실태, 기상수문 예보와 관측자료, 환경실태, 위성사진, 지도 같은 정보 자료를 제때에 보장하여야 한다.

제16조 국토환경보호기관은 국토실태를 연구 분석하고 국토계획 초안을 작성하여야 한다. 이 경우 관계 기관과 협의하여야 한다. 국토계획 초안에는 국토개발 전략과 혁명 전적지, 혁명 사적지의 보호, 부침땅과 산림, 하천, 호수, 바다의 이용, 자원개발, 도시와 마을의 형성, 휴양지구개발, 산업지구와 하부구조의 건설, 자연환경의 조성과 보호, 국토정리와 미화사업 같은 것은 반영하여야 한다.

제17조 전국 국토건설 총계획은 경제 문화 발전 전망같은 것을 고려하여 작성한다. 중요지구 국토건설 총계획과 도 직할시 국토건설 총계획의 작성은 전국 국토건설 총계획에, 시 구역 군 국토건설 총계획의 작성은 도 직할시 국토건설 총계획에 기초한다.

3장 국토계획의 비준

제18조 국토계획의 비준 절차를 엄격히 지키는 것은 국토계획의 정확한 실행을 담보하기 위한 중요 조건이다.

국토환경보호기관은 작성한 전국 국토건설 총계획과 중요지구 국토건설 총계획을 내각에, 도 직할시 시 구역 군 국토건설 총계획을 도 직할시 인민위원회에 제기하여 한다.

제19조 내각은 전국 국토건설 총계획과 중요지구 국토건설 총계획을 최고인민회의 또는 최고인민회의 상임위원회 비준에 제기하여야 한다. 이 경우 전원회의 또는 상무회의에서 토의하여야 한다.

제20조 전국 국토건설 총계획과 중요지구 국토건설 총계획은 최고인민회의에서 심의하고 승인한다.

최고인민회의의 휴회기간에 제기된 국토건설 총계획은 최고인민회의 상임위원회에서 심의하고

승인한다.

제21조 도 직할시 시 구역 군 국토건설 총계획은 도 직할시 인민회의에서 심의하고 승인한다. 도 직할시 인민회의 휴회기간에 제기된 국토건설 총계획은 도 직할시 인민위원회에서 심의하고 승인한다.

제22조 국토환경보호기관은 비준된 국토계획을 1개월 안으로 국가계획기관, 국가건설감독기관, 지방정권기관을 비롯한 해당 기관, 기업소, 단체에 내려보내야 한다.

제4장 국토계획의 실행

제23조 국토계획의 실행은 국토와 자원, 환경을 인민들의 지향과 요구에 맞게 관리하기 위한 대자연개조 사업이다. 국토환경보호기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 국토관리를 국토계획에 따라 하여야 한다.

제24조 국토계획을 시달받은 기관, 기업소, 단체는 국토계획 실행을 위한 당면 또는 전망과제와 연차별, 대상별 순차를 바로 정하여야 한다.

제25조 국토계획 실행을 위한 대상과제를 받은 기관, 기업소, 단체는 기술과제와 건설 총계획을 작성하여야 한다. 작성한 기술과제와 건설 총계획은 국토환경보호기관의 합의를 받아야 한다.

제26조 국토를 건설하거나 자원을 개발하려는 기관 기업소 단체는 국토환경보호기관에 신청 문건을 내야 한다. 이 경우 부지조사, 환경영향평가보고서 같은 문건을 첨부하여야 한다. 국토환경보호기관은 제기된 신청문건을 제때에 검토하고 승인하거나 부결하여야 한다.

제27조 국토환경보호기관은 국토건설과 자원개발을 승인한 경우 건설위치 지정소 또는 국토개발승인서를 발급하여 주어야 한다.

건설위치 지정소의 발급은 건물 시설물의 건설 같은 경우에, 국토개발 승인서의 발급은 자원의 조성과 개발, 도시 및 산업지구의 건설, 보호구역과 특수구역의 설정같은 경우에 한다.

제28조 도시와 산업지구 영역안의 건설대상에 대해서는 건설위치 지정소를 발급하지 않는다.

제29조 건설주, 기관, 기업소, 단체는 건설위치 지정서 또는 국토개발승인서에 근거하여 건설명시, 건설허가, 토지이용허가, 자금지출허가 같은 것을 받아야 한다. 그러나 자원을 개발하거나 보호구역을 설정하려할 경우에는 건설명시를 받지 않는다.

제30조 건설주, 기관, 기업소, 단체는 건설위치 지정소 또는 국토개발승인서에 지적된 대로 국토를 건설하거나 자원을 개발하여야 한다.

정해진 기간에 국토건설, 자원개발에 착수하지 못하였을 경우에는 해당한 승인을 다시 받아야 한다.

제31조 해당 기관, 기업소, 단체는 국토계획 대상과 그 관련 시설을 종합적으로 건설하여야 한다. 이 경우 반복공사를 없애며 노력과 자재, 자금을 낭비하지 말아야 한다.

제32조 국토계획을 실행한 기관, 기업소, 단체는 그 정형을 국토환경보호기관에 제때에 보고하여야 한다. 내각과 국토환경보호기관은 국토계획의 실행 정형을 정상적으로 총화하여야 한다.

제5장 국토계획사업에 대한 지도통제

제33조 국토계획 사업에 대한 지도통제를 강화하는 것은 국가의 국토관리 정책을 정확히 집행하기 위한 확고한 담보이다.

국가는 현실발전의 요구에 맞게 국토계획 사업에 대한 지도체계를 바로 세우고 지도통제를 강화하도록 한다.

제34조 국토계획 사업에 대한 지도는 내각의 통일적인 지도 밑에 중앙국토환경보호지도기관이 한다. 중앙국토환경보호지도기관은 국토계획을 바로 세우고 어김없이 실행하도록 지도하여야 한다.

제35조 중앙국토환경보호지도기관은 국토계획 작성에 필요한 자료를 수집, 보전, 봉사할 수 있는 국토계획 정보기지를 튼튼히 꾸려야 한다.

지방 국토환경보호기관은 국토환경의 변동실태를 정상적으로 장악하여 중앙국토환경보호지도기관에 보고하여야 한다.

제36조 지방 정권기관과 해당 기관 기업소 단체는 토지와 하천 정리, 산림조성, 도로와 중소형 발전소 건설같은 사업을 시 구역 군 국토건설 총계획에 따라 하여야 한다.

제37조 국가계획기관과 노동행정기관, 해당 기관은 국토계획 부문에 필요한 노력, 설비, 자재, 자금을 제때에 보장하여야 한다. 국토계획 부문의 노력과 설비, 자재, 자금은 다른 부문에 돌려 쓸 수 없다.

제38조 국토계획 사업에 대한 감독 통제는 국토환경보호기관과 해당 감독 통제기관이 한다. 국토환경보호기관과 해당 감독 통제기관은 국토계획 사업 정형을 엄격히 감독 통제하여야 한다.

제39조 승인없이 국토건설을 하거나 자원개발을 하는 것같은 행위는 중지시킨다.

제40조 국토계획과 어긋나게 건설 명시를 주었거나 토지이용 허가를 하여 생긴 손해는 보상시킨다.

제41조 이 법을 어겨 국토계획 사업에 엄중한 결과를 일으킨 기관 기업소 단체의 책임있는 일꾼과 개별적 공민에게는 정상에 따라 행정적 또는 형사적 책임을 지운다.

조선민주주의인민공화국 도시경영법

1992년 4월 9일 최고인민회의 제9기 제3차회의에서 법령 제6호로 승인

제1장 도시경영의 기본

제1조 도시경영은 도시와 농촌의 건물과 시설물을 보호관리하고 도시와 마을을 전망성있게 꾸려나가는 중요한 사업이다.

조선민주주의인민공화국에서 도시경영은 주민들에게 보다 편리한 생활조건과 문화적인 생활 환경을 마련하여 주는데 이바지한다.

제2조 주민들의 생활을 책임지고 돌보는 것은 조선민주주의인민공화국의 일과한 시책이다. 국가는 도시경영사업에 큰 힘을 넣으며 주민들의 생활에 향사되는데 맞게 도시경영부문에 대한 투자를 계통적으로 늘인다.

제3조 조선민주주의인민공화국의 건물과 시설물은 우리 인민의 땀흘려 마련하여놓은 귀중한 재부이다.

국가는 건물과 시설물의 보호관리사업을 개선하여 그 수명을 늘이고 효과있게 리용하도록 한다.

제4조 건물과 시설물을 정확히 등록하는 것은 도시경영사업을 계획적으로 하는데서 나서는 중요요구이다.

국가는 건물과 시설물을 제때에 빠짐없이 등록하고 관리 한계와 분담을 명확히 하도록 한다.

제5조 도시경영은 전국가적, 전사회적 사업이다.

국가는 도시경영사업에 대한 통일적인 지도관리체계를 세우며 주민들 속에서 사회주의적애국주의교양을 강화하여 그들이 거리와 마을, 가정과 일터를 알뜰히 꾸리고 깨끗이 거두도록 한다.

제6조 국가는 도시경영부문의 과학연구사업을 발전시키며 최신과학기술의 성과를 적극 받아들여 도시경영의 현대화, 과학적 수준을 끊임없이 높여나간다.

제7조 국가는 건물과 시설물이 늘어나고 현대적으로 건설되는데 맞게 도시경영부문의 대렬을 튼튼히 꾸리며 필요한 과학기술인재를 전망성있게 양성한다.

제8조 국가는 우리나라를 우호적으로 대하는 모든 나라들과 도시경영분야에서의 과학기술 교류와 협조를 발전시킨다.

제2장 건물관리

제9조 건물관리는 도시경영사업의 중심과제이다.

도시경영기관, 해당 기관, 기업소, 단체와 공민은 건물을 제때에 보수하고 깨끗이 거두어야 한다.

제10조 국가소유의 건물은 살림집과 공공건물, 생산건물로 나누어 관리한다.

살림집과 공공건물 관리는 도시경영기관 또는 해당기관, 기업소가 하며 생산건물관리는 그것을 리용하는 기업소, 단체가 한다.

제11조 지방행정경제지도기관과 중앙도시경영기관, 해당 기관은 가족수, 출퇴근거리, 직업상 특성 필요한 건물의 면적 같은 것을 고려하여 살림집과 공공건물의 리용을 허가하여야 한다.

리용허가증이 없이는 국가소유의 살림집과 공공건물을 쓸 수 없다.

제12조 건물보수는 대보수, 중보수, 소보수로 나누어 한다.

대보수와 중보수는 건물을 관리하는 기관, 기업소가 한다.

국가부담으로 협동농장에 지어준 건물이 대보수와 중보수는 해당 협동농장이 한다.

소보수는 건물을 리용하는 기관, 기업소, 단체와 주민이 한다.

협동단체소유와 개인소유의 건물을 위탁보수하였을 경우에는 그 보수비를 건물소유자가 부담한다.

제13조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 보수주기에 따라 건물을 보수하여야 한다.

건물보수주기는 중앙도시경영기관이 정한다.

제14조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 비 새는 것을 막기 위한 건물의 보수를 장마철 전으로, 겨울나이를 위한 건물의 보수를 겨울철 전으로 끝내며 살림집과 탁아소, 유치원, 인민학교, 병원 건물의 보수를 먼저 하여야 한다.

생산건물보수는 《공장건물보수월간》에 집중적으로 하여야 한다.

제15조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 주민들의 생활에 불편하거나 낡은 건물을 쓰기 편리하고 도시미화에 어울리게 계획적으로 개조하여야 한다.

건물을 철거, 증축, 개축, 이개축, 확장하거나 건물의 구조, 용도를 변경시키려할 때에는 해당 기관의 승인을 받아야 한다.

제16조 다른 건물로 옮겨가거나 다른 지역으로 이동하려는 기관, 기업소, 단체와 공민은 쓰던 건물을 건물관리기관에 정확히 인계하여야 한다.

건물의 비품을 가져가거나 시설물을 뜯어가는 행위는 할 수 없다.

제17조 도시경영기관과 재정, 은행 기관은 개인살림집을 소유자가 국가소유로 전환시켜줄 것을 요구할 때에는 그것을 넘겨받고 보상하여 주어야 한다.
살림집소유권의 국가소유로 넘긴 공민은 그 살림집을 계속 리용할 수 있다.

제18조 건물을 관리하는 기관, 기업소, 단체는 안전시설, 불끄는 시설, 피뢰시설을 늘 정비하여 사고를 미리 막으며 화재와 벼락의 피해로부터 건물을 보호하여야 한다.
해당 기관의 승인없이 건물가까이에서 폭발물을 터치거나 땅을 파는 것과 같은 건물의 수명과 관리에 영향을 주는 행위는 할 수 없다.

제3장 상하수도, 난방 시설 운영

제19조 상하수도, 난방 시설을 잘 운영하는것은 주민들에게 편리한 생활조건을 보장하고 도시를 문화위생적으로 관리하는데서 나서는 필수적 요구이다.
도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 상하수도, 난방 시설을 보수정비하여 그 운영을 정상화하여야 한다.

제20조 지방행정경제지도기관과 상수도시설을 관리운영하는 기관, 기업소, 단체는 먹는물 생산을 늘여 주민들에게 국가가 정한 기준대로 공급하여야 한다.
국가계획기관과 도시경영기관, 건설기관은 공급기준에 비하여 먹는물 생산량이 적은 주민지역의 상수도시설을 개선, 확장, 신설하여야 한다.

제21조 상수도시설을 관리운영하는 기관, 기업소, 단체는 현대과학기술의 성과를 널리 받아들이고 기술규정과 표준조작법을 엄격히 지켜 수질기준에 이른 먹는물을 생산하여야 한다.
수질기준에 이르지 못한 먹는물은 주민들에게 공급할 수 없다.
해당 기업소는 먹는물의 정제와 소독에 쓰이는 약품을 제때에 생산보장하여야 한다.

제22조 먹는물의 오염을 막기 위하여 수원지, 배수지, 뽕프장의 일정한 지역을 위생보호구역으로 한다.
위생보호구역은 정무원이 정한다.

제23조 상수도시설을 관리운영하는 기관, 기업소, 단체와 해당 기관은 위생보호구역에 울타리를 치고 출입질서를 엄격히 세워야 한다.
위생보호구역 안에서는 빨래, 목욕을 비롯한 수원을 오염시키는 행위를 할 수 없다.

제24조 기관, 기업소, 단체와 공민은 먹는물을 정해진 용도대로 써야 하며 낭비하지 말아야 한다.
먹는물은 도시경영기관의 승인없이 공업용수로 쓸 수 없다.

제25조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 오수관망을 정상적으로 보수정비하며 오수와 산업폐수를 정해진 기준대로 정화, 멸균하여 내보내야 한다.

제26조 도시경영기관과 해당 기관은 우수관을 비롯하 물빠기시설을 충분히 갖추고 제때에 보수정비하며 주민지구에 비물이 고이지 않게 하여야 한다.
주민지구의 물빠기시설은 다른데 돌려쓸 수 없으며 우수관에는 오수관을 연결시킬 수 없다.

제27조 난방열을 생산, 공급하는 기관, 기업소, 단체는 정해진 류량과 온도, 압력으로 열을 보내고 열효률을 높여 살림집을 비롯한 건물의 실내온도를 정해진 기준대로 보장하여야 한다.

제28조 상하수도, 난방 시설을 관리운영하는 기관, 기업소, 단체는 관망을 보수정비하고 보온을 잘하며 먹는물과 난방열의 도중손실을 체계적으로 낮추어야 한다.
기관, 기업소, 단체는 자체로 보수정비한 상하수도, 난방시설에 대하여 도시경영기관의 기술검사를 받아야 한다.
난방관함거에는 다른 시설물을 설치할 수 없으며 해당 기관의 승인없이 관망에서 먹는물과 난방열을 뽑아쓰거나 거기에 설치된 변들을조작할 수 없다.

제29조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 기술혁신운동을 힘있게 벌려 상하수도, 난방시설의 운용을 기계화, 자동화, 원격조종화하여야 한다.
전력공급기관은 상하수도, 난방시설의 운영에 필요한 전력을 정상적으로 공급하여야 한다.

제30조 기관, 기업소, 단체는 상하수도관, 난방관에 새로 인입관을 연결하는 건설명시를 받으려 할 때에는 도시경영기관의 합의를 받아야 한다.

제4장 도시 도로, 하천 정리

제31조 도시 도로, 하천의 정리상태는 도시의 문화발전수준을 보여주는 중요척도이다.
도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 도시 도로와 하천의 실태를 장악하고 계획적으로 정리하여야 한다.

제32조 도시도로에는 도시령역 안에 있는 차길, 가로록지, 걸음길, 가로등, 다리, 굴길, 지하건늚길, 지사건늚길, 도로보호안전시설물, 도로표식물같은 것이 속하며 도로하천에는 도시령역 안으로 흐르는 강, 내, 개울과 그 보호리용시설물이 속한다.
도시 도로와 하천의 관리는 도시경영기관이 한다.
전용도로와 중요하천의 관리는 해당 기관, 기업소, 단체가 한다.

제33조 국가계획기관과 도시경영기관, 해당 기관은 도로를 포장하고 주민들의 편리를 보장할 수 있게 빠스, 전차 정류소를 만들어 놓으며 교통이 복잡한 도로에는 립체다리나 지하건늚길, 지상건늚길을 건설하고 현대적인 가로등, 도로표식물을 설치하여야 한다.

제34조 도시경영기관은 도로를 제때에 보수정비하고 깨끗이 거두어야 한다.

제35조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 도시입구에 차셋는 시설을 갖추고 운영하며 포장도로와 잇닿은 작은 길의 일정한 구간을 포장하여야 한다.
운수기재를 운영하거나 가지고 있는 기관, 기업소, 단체와 공민은 짐실리와 차청소를 잘하며 도로를 어지럽히지 말아야 한다.

제36조 아스팔트도로로 무한궤도차를 몰고다니려 하거나 도로에서 공사를 하려는 기관, 기업소, 단체와 공민은 해당 관리기관의 승인을 받으며 공사가 끝나는 차제로 도로를 원상대로 복구하여야 한다.

제37조 지방행정경제지도기관과 도시경영기관은 군중적 운동으로 하천의 필요한 곳에 제방과 뚝을 쌓으며 높아진 하천바닥을 파내고 강기슭보호림을 조성하며 하천 보호리용시설물의 불비한 개소를 제때에 보수정비하여야 한다.
기관, 기업소, 단체와 공민은 하천보호리용시설물을 애호하며 그보호관리에 지장을 주는 행위를 하지 말아야 한다.

제5장 원림조성

제38조 원림 조성을 잘하는 것은 주민들의 생활환경을 개선하고 그들의 문화휴식조건을 충분히 보장하기 위한 중요한 사업이다.
도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 원림조성계획에 따라 살림집구획을 비롯한 도시와 마을을 록화하여 주민 한사람당 록지면적을 체계적으로 늘여야 한다.

제39조 지방행정경제지도기관과 도시경영기관은 로선별로 종류를 규정하여 가로수를 심고 생나무울타리와 꽃, 잔디 같은 것으로 가로록지를 규모있게 조성하여야 한다.
해당 기관의 승인없이 가로수의 종류를 바꿀 수 없다.

제40조 지방행정경제지도기관과 도시경영기관은 도시와 마을의 곳곳에 크고 작은 공원과 유원지를 꾸리고 잘 관리하며 그것을 정상적으로 운영하여야 한다.

제41조 도시경영기관과 해당 기관은 동물원과 식물원을 우리나라의 동물과 식물을 위주로 하여 꾸리고 그 종류를 체계적으로 늘여야 한다.

제42조 도시경영기관은 나무모, 꽃모의 생산을 늘여 그 수요를 보장하여야 한다.
농업지도기관과 국토관리기관은 도시경영기관에서 양묘장, 꽃밭, 채종밭 같은데 쓸 토지를 보장하여야 한다.

제43조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 나무, 꽃, 잔디 같은 것이 잘 자랄 수 있게 물을 주며 해로운 벌레를 잡아없애고 김매기와 나무의 모양만들기를 제철에 하여야 한다.

제44조 기관, 기업소, 단체와 공민은 원림지역 안에 있는 꽃과 나무를 꺾지 말며 그 곳에 설치된 시설물을 파손시키지 말아야 한다.

해당 기관이 승인없이 원림지역 안에 있는 나무를 베거나 잔디 같은 것을 뜯 수 없다.

제6장 도시미화

제45조 도시미화사업은 도시경영부문 앞에 나선 문화혁명의 중요과업이다.

제46조 국가는 거리와 마을을 아름답게 꾸리고 거두는 사업을 집중적으로 하기 위하여 4월과 10월을 《도시미화월간》으로 하며 매달 첫번째 일요일을 《도시미화의 날》로 한다.

제47조 도시경영기관 해당 기관, 기업소, 단체는 오물을 제때에 실어내며 그 속에 있는 유용물질을 회수, 리용하여야 한다.

공민은 오물을 지정된 장소에 모아놓거나 버려야 한다.

제48조 도시경영기관은 꽃밭정리, 어린이놀이터꾸리기, 물도랑치기 같은 구획정리사업을 계획적으로 조직하여야 한다.

제49조 도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 버스, 전차 정류소와 극장, 영화관 주변에 문화휴식시설을 갖추고 살림집구획과 광장, 운동장 주변에 공동위생시설을 꾸리며 그것을 문화위생적으로 관리하여야 한다.

제50조 기관, 기업소, 단체와 공민은 퇴색된 건물과 시설물, 운수수단을 제때에 도색하며 가로등, 전기장식등, 소개판, 간판, 조작 같은 장식물을 설치하고 정상적으로 정비하여야 한다. 도시 안에서 전화선, 전기선 같은 것을 늘이려 할 때에는 지방행정경제지도기관의 승인을 받아야 한다.

제51조 생산과정에 유해가스와 먼지를 발생시키는 기업소는 가스, 먼지 잡이시설을 충분히 갖추고 정상적으로 운영하여 주민지구로 유해가스와 먼지를 내보내지 말아야 한다.

도시에는 배기가스를 기준보다 더 내보내는 료전기재를 몰고다닐 수 없으며 도시의 중심구역에서 나무잎 같은 연기가 나는 물질을 불태울 수 없다.

제52조 보이러를 운영하는 기관, 기업소, 단체는 석탄창고, 탄재모이더, 탄재모이더, 탄재잡이시설을 갖추어 석탄가루와 탄재가 비바람에 날리거나 씻겨내리지 않게 하여야 한다.

제53조 묘는 해당 기관이 승인한 일정한 지역에만 쓸 수 있다.

도시경영기관과 해당 기관, 기업소, 단체는 묘를 질서있게 배치하고 묘지구역주변에 풍치림을 조성하여야 한다.

도시경영기관과 해당 기업소는 화장시설을 현대적으로 꾸리고 문화위생적으로 관리운영하여야 한다.

제7장 도시경영에 대한 지도관리

제54조 도시경영사업에 대한 지도관리를 바로하는 것은 국가의 도시경영정책을 철저히 집행하기 위한 기본방도이다.

국가는 도시경영사업을 개선하기 위한 조직지도사업을 강화한다.

제55조 도시경영사업에 대한 국가의 통일적 지도는 중앙도시경영기관을 통하여 한다.

중앙도시경영기관은 전국의 도시경영사업을 장악지도하고 개선대책을 세우며 건물과 시설물의 보호관리정형을 감독통제하여야 한다.

제56조 지방행정경제지도기관은 관할지역안의 건물과 시설물, 주민지구토지를 정확히 등록하여야 한다.

기관, 기업소, 단체는 자체로 관리하는 건물과 시설물, 주민지구토지를 정해진 기간 안에 지방행정경제지도 기관에 등록하여야 한다.

국가, 단체 소유의 건물, 시설물을 리용하는 기관, 기업소, 단체와 공민은 정해진 사용료와 감가상각금을 제때에 물어야 한다.

제57조 주민지구토지를 리용하려는 기관, 기업소, 단체는 해당 기관의 승인을 받아야 한다.

살림집구획, 위생보호구역, 공원, 유원지, 동물원, 식물원에는 주민생활과 관련이 없거나 대상설계에 예견되지 않는 건물과 시설물을 건설할 수 없다.

제58조 도시경영기관과 해당 기관은 늘어나는 살림집과 공공건물, 시설물의 수요와 능력을 정확히 타산하여 기본건설계획에 맞물리며 대상건설에 대한 중간검사를 책임적으로 하여야 한다.

구획정리가 되지 않았거나 준공검사에 합격되지 못한 건물과 시설물은 넘겨주고 받을 수 없다.

제59조 중앙도시경영기관과 지방행정경제지도기관은 모범도시경영군칭호를 쟁취하기 위한 사업을 적극 벌리며 주민들이 생활조건과 환경을 개선하기 위한 사업에서 모범적인 일군들을 내세워주고 옳게 평가하도록 지도하여야 한다.

제60조 국가계획기관과 자재공급기관은 도시경영에 필요한 설비와 자재를 우선적으로 공급하여야 한다.

상업기관은 건물의 소보수에 필요한 세멘트, 유리같은 자재와 공구를 정상적으로 팔아주어야 한다.시경영부문의 설비와 자재, 자금, 노력은 다른데 돌려쓸 수 없다.

제61조 도시경영사업에 대한 감독통제사업은 도시경영감독기관과 해당 감독통제기관이 한다.

도시경영감독기관과 해당 감독통제기관은 도시경영법규집행정형을 늘 감독통제하여 건물과 시설물 보호관리와 리용에서 규률과 질서를 세우도록 하여야 한다.

제62조 도시경영법규를 어기고 진행하는 대상건설은 중지시키거나 철거시키며 허가없이 건물에 든 자는 그 건물에서 내보낸다.

기관, 기업소, 단체와 공민은 건물과 시설물을 파괴하였거나 손상시켰을 때에는 원상복구하거나 해당한 손해를 보상한다.

제63조 도시경영을 설비와 자재, 자금, 로력을 다른데 돌려췌거나 건물과 시설물의 보호관리에 엄중한 결과를 일으킨 기관, 기업소, 단체의 일군과 국민에게는 정상에 따라 행정적 또는 형사적 책임을 지운다.

건 설 법

1993년 12월 10일 최고인민회의 제9기 6차회의 채택

제 1 장 건설법의 기본

제1조 조선민주주의인민공화국 건설법은 건설 총계획 작성과 실현, 건설설계의 시공, 건설물의 준공검사에서 규율과 질서를 세워 사회주의적 확대재생산의 높은 속도를 보장하고 인민들의 물질문화생활을 높이는데 이바지한다.

제2조 조선민주주의인민공화국에서는 올바른 건설정책에 의하여 도시와 농촌건설 항만건설 방제건설 같은데 큰 힘을 넣어 만년대계의 기념비적 건축물과 현대적 공장기업소 살림집 시설물을 수많은 건설하고 인민들에게 자주적이며 창조적인 생활조건을 훌륭히 보장해 주고 있다. 국가는 건설에서 이룩하는 성과를 공고히 하며 생산적 건설과 비생산적 건설의 균형을 보장하면서 도시 살림집과 농촌문화주택을 국가부담으로 건설하여 준다.

제3조 건설은 항구적으로 계속되는 중요한 사업이다. 국가는 건설을 통일적으로 장악하고 전망성있게 계획적으로 진행한다.

제4조 건설을 인민들의 지향과 요구에 맞게 하는 것은 국가가 견지하고 있는 일관한 원칙이다. 국가는 건설을 나라의 구체적 현실과 자연지리적 조건, 인민들의 수요와 생활 감정 풍습에 맞게 하도록 한다.

제5조 국가는 건설에서 선후차를 바로 정하고 주요 대상건설에 역량을 집중하여 건설물의 조업기일을 앞당기고 투자의 경제적 효과를 높이도록 한다.

제6조 국가는 기술혁명을 다그쳐 건설부문의 물질기술적 토대를 강화하고 건설의 공업화 현대화 수준을 끊임없이 높여 나가도록 한다.

제7조 국가는 건설을 정규화 정상화하여 건설사업에서 제도와 질서를 세우며 건설의 속도와 질을 높이고 건설비를 낮추도록 한다.

제8조 국가는 건설부문에 필요한 과학기술인재를 전망성있게 양성하며 과학연구사업을 강화하고 각종 과학기술성과를 건설에 널리 받아들이도록 한다.

제9조 국가는 세계 여러나라 여러기구들과 건설분야에서 교류와 협조를 발전시킨다.

제 2 장 건설총계획

제10조 건설총계획은 건설대상을 합리적으로 배치하고 계획적으로 건설하기 위한 종합적인 전망계획이다. 건설총계획은 국토건설총계획에 따라 세운다.

제11조 건설총계획을 세우는데서 다음과 같은 원칙을 지켜야 한다.

1. 혁명전적지와 혁명사적들을 영원히 보존할 수 있게 하여야 한다.
2. 역사유적·유물과 천연기념물을 잘 보존할 수 있게 하여야 한다.
3. 늘어나는 인민들의 물질문화적 수요와 경제발전의 요구를 고려하여 건설방향과 규모를 정해야 한다.
4. 공장기업소를 원료·연료원천지와 제품소비지에 가까이 배치하여야 한다.
5. 도시규모를 알맞춤하게 정하며 수도를 비롯한 큰 도시주변에는 위성도시를 합리적으로 배치하여야 한다.
6. 지금 있는 건물과 시설물을 합리적으로 이용하며 앞선 과학기술의 성과를 널리 받아들여야 한다.
7. 자연부원을 보호하며 유용광물 매장지구에 도시와 마을을 배치하지말아야 한다.
8. 산경사지와 지하를 최대한으로 이용하며 건설부지 이용을 높일 수 있게 하여야 한다.
9. 민족적 특성과 현대성을 결합하며 입체성과 비반복성·통일성을 보장할 수 있게 하여야 한다.
10. 조선식건물 보존구역에는 다른 형식의 건물을 배치하지 말아야 한다.
11. 지하기술시설망 건설을 앞세우며 교통망을 합리적으로 배치하여야 한다.
12. 주민들의 생활에 유리한 자연환경을 조성하며 공해를 막을 수 있게 하여야 한다.

제12조 건설총계획은 산업건설총계획, 도시 및 마을 건설총계획, 부문별 건설 총계획으로 나누어 세운다.

제13조 국가적 중요한 의의를 가지는 건설총계획은 정부원에, 그밖의 건설총계획은 국가건설감독기관이 승인한다. 승인없이 건설총계획을 변경할 수 없다.

제14조 국가계획기관과 건설주기관.기업소.단체는 승인된 산업건설총계획과 도시 및 마을 건설총계획, 부문별 건설총계획에 따라 건설순위를 정하고 건설계획을 세워야 한다.

제15조 건설주기관.기업소.단체는 건설위치 지정서 또는 건설명시서를 받아야한다. 건설위치 지정서와 건설명시서는 국가건설 감독기관이 다 해결한다.

제16조 승인된 건설총계획영역 안에 있는 토지는 건설부지로 된다. 건설주기관.기업소.단체는 건설순위에 맞게 토지이용 허가를 받아야 한다. 해당기관은 토지이용 허가를 건설위치 지정서 또는 건설명시서에 근거하여 하여야 한다.

제 3 장 건설설계

제17조 건설설계를 잘하는 것은 건설물의 질을 높이기 위한 선결조건이다. 국가는 건설설계의 작전체계를 바로 세우고 설계역량을 합리적으로 이용하여 설계를 건설에 앞세우도록 한다.

제18조 건설설계는 전문 건설설계기관.기업소가 작성한다. 건설주기관.기업소.단체와 해당 설계기관.기업소는 설계계약을 맺어야 한다.

제19조 건설주기관.기업소.단체는 건설설계기관.기업소에 기술과제와 건설명시서를 보장하여야 한다. 지하자원을 개발하거나 새로운 기술공정을 받아들이는 건설대상의 기술과제에는 해당 기관의 합의를 받은 지하자원 탐사재료 또는 중간시험공장 시험재료를 첨부하여야 한다.

제20조 건설설계는 자재설계.작업설계로 나누어 작성한다. 건설설계기관.기업소는 설계의 작성에 앞서 측량 및 지질조사를 하며 경제적 효과성을 타산하여 합리적인 설계안을 정하여야 한다.

제21조 건설설계기관.기업소는 설계의 민족적 형식과 사회주의 내용을 구현하고 설계를 표준화 규격화하여 설계의 속도와 질을 보장하여야 한다.

제22조 설계건설기관.기업소는 설계작성에서 대상책임제를 실시하며 설계의 실현에 대하여 책임진다.

제23조 건설설계기관.기업소는 작성한 설계안으로 건설주기관. 단체에 넘겨주어야 한다. 건설주기관.기업소.단체는 설계안을 검토하고 정해진 기간안에 합의하여 주어야 한다.

제24조 건설설계기관.기업소는 작성한 설계안을 설계 합동회의의 그 의견을 받아 완성하여야 한다. 설계합동회에는 과학자 기술자 전문가와 해당부문일꾼이 참가한다.

제25조 건설설계는 설계대상의 규모와 중요성에 따라 정무원과 국가건설 감독기관 또는 해

당기관의 승인을 받는다. 승인되지 않은 건설설계로 시공하거나 승인된 건설설계를 변경시키는 행위를 할 수 없다.

제26조 대외건설대상설계와 수출설계,수입설계의 승인절차는 따로 정한다.

제27조 건설설계기관,기업소는 대상건설이 끝나는 차례로 완공된 건설물에 대한 설계총화를 정확히 하여야 한다.

제 4 장 건설시공

제28조 건설시공은 건설물을 일떠세우기 위한 중요한 사업이다. 국가는 건설부문별로 시공주기관,기업소를 조직하고 시공에 책임성을 높이도록 한다.

제29조 국가계획은 건설주와 시공주기관,기업소,단체에 대상건설계획을 정확히 맞물려 주어야 한다. 건설계획에 맞물리지 않은 대상은 시공할 수 없다.

제30조 건설주기관,기업소,단체는 건설허가를 받아야 한다. 건설허가는 국가건설 감독기관이 한다.

제31조 지방행정경제기관과 건설주기업소,단체는 건설허가를 받은 부지 안에 있는 불필요한 건물과 시설물을 철거 시설하며 도로 상하수도같은 시설물의 정상적인 운영을 보장해야 한다.

제32조 건설주와 시공주기관,기업소,단체는 건설계획에 근거하여 시공계약을 맺고 그것을 의무적으로 이행하여야 한다.

제33조 시공주기관,기업소,단체는 시공조직과 지도를 짜고 들어 설계와 표준조작법의 요구대로 시공하며 건설대상의 조업기일을 보장하여야 한다. 시공과정에 자연환경을 파괴하거나 오염시키는 행위를 하지 말아야 한다.

제34조 건설주와 시공주기관,기업소,단체는 검사원을 두고 공정검사 중간검사 공학검사를 비롯한 시공의 질검사를 엄격히 하여야 한다. 질검사에 합격되지 못한 경우에는 다음 공정이 공사는 계속 할 수 없다.

제35조 국가계획기관과 해당기관,기업소,단체는 건설자재와 대상설비를 시공에 앞세워 보장하여야 한다. 건설자재와 대상설비는 다른데 돌려줄 수 없다.

제36조 시공주기관,기업소,단체는 골재 및 부재 생산기지, 건설기재의 생산수리기지를 꾸려 골재와 부재생산을 늘이고 건설작업을 기계화 종합적기계화 자동화하여야 한다. 해당기관,기업소는 건설에 필요한 여러가지 건설기계설비와 기공으로 생산 보장하여야 한다.

제 5 장 건설물이 준공검사

제37조 준공검사는 완공된 건설물을 최종적으로 평가하는 중요공정이다. 국가는 건설물에 대한 준공검사제도를 강화한다.

제38조 건설물이 완공되면 준공검사를 한다. 준공검사는 건설대상의 특성에 따라 부문별 또는 단계별로 할 수 있다.

제39조 시공주기관.기업소.단체는 건설시공과 설비의 유부하.시운전을 끝내고 건설주기관.기업소.단체에 건설물의 완공에 대하여 통지하여야 한다. 건설주기관.기업소.단체는 설비의 부하.시운전과 준공검사 준비정형을 확인하고 국가건설 감독기관에 준공검사신청서를 내야한다.

제40조 국가건설 감독기관은 건설주와 시공주기관.기업소.단체에 해당 전문부문 일꾼들로 준공검사위원회를 조직한다. 준공검사위원회는 승인된 건설설계와 기술규정의 요구대로 건설물이 시공되었는가를 엄격히 검사하여야 한다.

제41조 준공검사위원회는 준공검사 결과에 대하여 합격 또는 불합격을 평가한다.

제42조 국가건설 감독기관은 준공검사에서 합격된 건설물에 대하여 준공검사합격통지서를 발급하여야 한다. 준공검사에 합격되지 못한 건설물은 조업 또는 이용할 수 있다.

제43조 시공주기관.기업소.단체와 해당기관.기업소는 건설물의 질에 대하여 정해진 기간까지 보증하여야 한다. 건설물의 질보증기간에 생긴 사고에 대해서는 국가건설 감독기관이 기술감정결과에 따라 해당기관.기업소.단체가 책임진다.

제 6 장 건설에 대한 지도통제

제44조 건설에 대한 지도통제를 바로 하는 것은 국가의 건설정책을 정확히 관철하기 위한 중요한 담보이다. 국가는 건설에 대한 지도체계를 세우고 통제를 강화하도록 한다.

제45조 건설에 대한 지도는 해당 중앙기관과 지방행정경제기관이 한다. 해당 중앙기관과 지방행정경제기관은 대상건설의 착공정형과 건설노력.설비.자재 자금의 이용정형을 정상적으로 장악하고 미완성 건설을 줄이며 건설계획을 어김없이 수행하도록 지도하여야 한다.

제46조 국가계획기관과 시공주기관.기업소.단체는 주요 건설대상의 협동시공 분담을 정확히 하고 시공에 대한 지휘를 잘하며 협동시공규율을 지켜야 한다.

제47조 재정은행기관과 시공주기관.기업소.단체는 시공의 질을 높이고 노력.자재.자금을 절

약하며 건설기간을 줄일 수 있도록 현물평가제를 실시하여야 한다.

제48조 과학기술행정기관과 해당기관은 건설과학연구사업을 강화하며 건설에서 나서는 과학기술적 문제를 풀어야 한다.

제49조 국가건설 감독기관은 앞선 과학기술의 성과와 건설경험에 기초하여 건설기준을 정하고 이것을 건설설계와 시공에 정확히 적용하도록 하여야 한다.

제50조 건설에 대한 감독통제는 국가건설 감독기관과 해당 감독설계기관이 한다.

제51조 건설총계획을 위반하고 건설하였거나 건설설계대로 시공하지 않았을 경우에는 건설물을 철거시키거나 해당한 손해를 보상시킨다.

제52조 건설계획.건설허가 없이 건설하였거나 시공의 질을 보장하지 못했을 경우에는 건설을 중지시키고 해당 건설물을 몰수하거나 건설자금 공급을 중지한다.

제53조 이 법을 어겨 엄중한 결과를 일으킨 기관.기업소.단체의 책임있는 일꾼과 국민에게는 정상에 따라 형사적 책임을 지운다.