

CONTENTS

2008. 10. HAUD REPORT no.16

housing & site planning architecture urban design

Main Theme :

The Stream of Change
in Urban Architectural Design

도시·건축 디자인 변화의 흐름

- 05 ■ 도시·건축 디자인의 공공성
- 06 ■ 공공디자인 정책의 출현

Issue & Topic

Law and Regulations

공공디자인 관련법규

- 09 ■ 관련법규의 체계
- 10 ■ 경관법
- 13 ■ 건축기본법
- 15 ■ 도시디자인조례
- 17 ■ 서울시 공동주택 심의기준
- 22 ■ 서울시 일반건축물 심의기준(안)
- 25 ■ 도시재정비촉진계획 관련 현상설계지침

Local Government Propulsion Case

지방자치단체 추진 사례

- 31 ■ 서울특별시 진행상황 및 추진사례
 - 디자인 서울 추진 전략 및 조직운영
 - 도시디자인 조성 사례
- 34 ■ 기타 지방자치단체 진행상황 및 추진사례
 - 강원도 '디자인 강원 프로젝트'
 - 울산시 '디자인 울산 프로젝트'
 - 전주시 '아트폴리스 프로젝트'
 - 대전시 '도시 갤러리 프로젝트'
 - 부산시 '디자인 센터'
 - 인천시 송도 국제업무단지
- 39 ■ 각 지방자치단체별 사업추진 방향

Response to the Change

도시·건축 디자인 변화에 대한 대응

Focus - On

Recent Work

HAUD's Recent

- 47 ■ 당선 PJ
- 48 ■ 실행 PJ

2008. 10. HAUDREPORT no.16



Main Theme :
The Stream of Change
in Urban Architectural Design

도시·건축 디자인 변화의 흐름

- 도시·건축 디자인의 공공성
- 공공디자인 정책의 출현

Main Theme :

도시 · 건축 디자인 변화의 흐름

도시 · 건축 디자인의 공공성

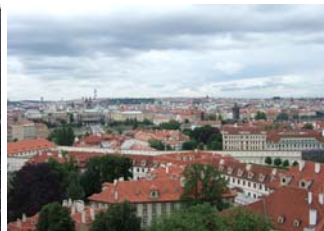
> 공공디자인의 필요성

도시 · 건축 디자인의 역사에 있어 서구 도시들은 산업과 일상적 생활환경이 비교적 조화롭게 공존해온 반면, 우리나라는 디자인의 경제적 효과만 유난히 강조해온 결과 기업활동과 연계된 사적영역에서의 디자인은 상당히 발전했으나 공공영역에서의 디자인은 매우 낙후된 상태로 오랫동안 방치되어 왔다. 사적영역을 위한 디자인과 공공영역을 위한 디자인 간의 심각한 불균형 속에서 우리 사회의 도시환경은 매우 편향되게 나타나고 있고 그 동안 디자인이 주로 사적영역과 관련된 활동으로 인식되어온 것은 디자인이 충분히 사회화되지 못했음을 의미한다.

도시환경에서 사적영역과 공공영역은 개인의 삶과 사회의 유지를 위해 모두 필요한 것으로 도시 · 건축 디자인에 있어 어느 한쪽으로 치우치지 않는 균형 있는 시각이 필요하다. 따라서 공공디자인의 실천은 한국이 보다 균형 있는 사회로 발전을 해나가는데 반드시 필요한 것이다.



〈서울 테헤란로〉



〈체코 프라하〉



〈파리 리데팡스〉

> 공공디자인의 개념

현대사회에서 도시는 두 개의 영역과 관련하여 존재한다. 하나는 사적 영역이며 다른 하나는 공공영역이다. 사적영역은 개인의 취향과 소비생활을 중심으로 시장을 통해 매개되기 때문에 산업과 관련된다. 그에 비해 공공영역은 도시환경과 공공정보시스템과 같은 공통된 삶의 영역과 관계를 맺기 때문에 한 사회의 문화적 토대를 이루게 된다.

일반적으로 공공 디자인이란 각 도시의 '아름다움, 기능, 편리함, 경제성, 짜임새, 최적화, 인간적, 어울림, 잘 배열된 콘텐츠'등 도시경영 관점에서 도시의 차별화한 정체성을 확립하고, 통합적인 도시로 기획하고 설계하는 일련의 과정을 의미한다. 도시의 건축물 안팎, 도로와 공원, 도시 내 특정 지역과 도시 전체 환경 등 도시 이미지 전체를 통합적으로 개선하고 도시 정체성을 확립하는 작업을 말한다.

> 공공디자인의 대상 및 범위

공공디자인의 구체적 대상과 범위에 있어 좁게는 '국가, 지자체 및 공공단체 등이 소유, 설치, 관리하는 도시 기반시설, 가로시설물, 각종 상징물, 증명서, 행정서식 등을 위한 공적 영역의 디자인' 을 지칭하는 것이기도 하고, 보다 넓은 의미로는 '사적 영역에 해당이 되지만 개인의 자유의지에 따른 선택이 불가능한 상태로 주어져 일상적인 삶에서 그 영향을 피할 수 없는 것으로 간주되는 건축물이나 미술장식물, 간판 등 공공성이 반드시 확보되어야 하는 디자인의 영역' 을 지칭한다.

공공디자인 정책의 출현

> 공공디자인 정책의 출현 배경

2008년 초 대통령직 인수위원회는 국가와 환경을 아름답게 하기 위한 ‘디자인 코리아 프로젝트’를 추진하겠다고 발표했다. 공공디자인을 통해 개성과 통일성을 조화시켜 국토를 아름답게 꾸미겠다는 것으로 도시 공간과 시설물들이 전체적으로 조화를 이루도록 총괄조정 체계를 도입하겠다는 구상이다. 과거 물량 중심의 개발이나 건설에서 벗어나, 이제는 도시 서비스와 도시계획까지 통합적으로 디자인하는 시대가 도래한 것이다. 이후 “지속가능한 국토환경(건축·도시)디자인 정착”으로 명칭을 바꾸어 중점 국정과제로 선정하게 되었으며, 정권 출범 후 관련법규 제정, 관련기관 설치 등 후속조치들이 순차적으로 구성되어 본격적인 시행을 앞두고 있다.

서울시장 역시 ‘디자인 도시’를 천명하면서 디자인정책의 통합적 추진에 주력했다. 서울미대 학장을 부시장급으로 영입하여 ‘디자인서울총괄본부’를 발족한 것은 이례적인 사례다. 그만큼 공적인 차원의 디자인 중심 정책에 비중을 두고 있음을 엿볼 수 있다.



> 연구과제

이와 같은 중앙정부와 지방자치단체의 정책적 변화는 도시의 성장 잠재력을 도시의 무한 경쟁력으로 변화시켜 한국을 디자인 중심 소프트 강국으로 도약시키려는데 그 의도가 있다. 디자인을 정부의 핵심 정책 중 하나로 공표하면서 공공디자인은 디자인계의 '블루오션'으로 급부상하였다. 정부와 전국 지자체에서 올 한 해 공공 디자인 개발비로 책정해 둔 예산은 적어도 1,840억 원 이상이다.

이와 같은 일련의 변화 속에 도시·건축 분야의 흐름을 읽고 그에 대한 시사점을 얻고자 최근 다양한 방향으로 진행되고 있는 정부정책의 방향을 짚어 보고 특히 여러 자치단체 중 선구적 역할을 하고 있는 서울시를 중심으로 시행 중이거나 계획 중인 제도들을 관련 사례와 함께 살펴보고자 한다.



<디자인 코리아 국제회의>

<디자인 서울 포럼>



Issue & Topic :
Law and Regulations

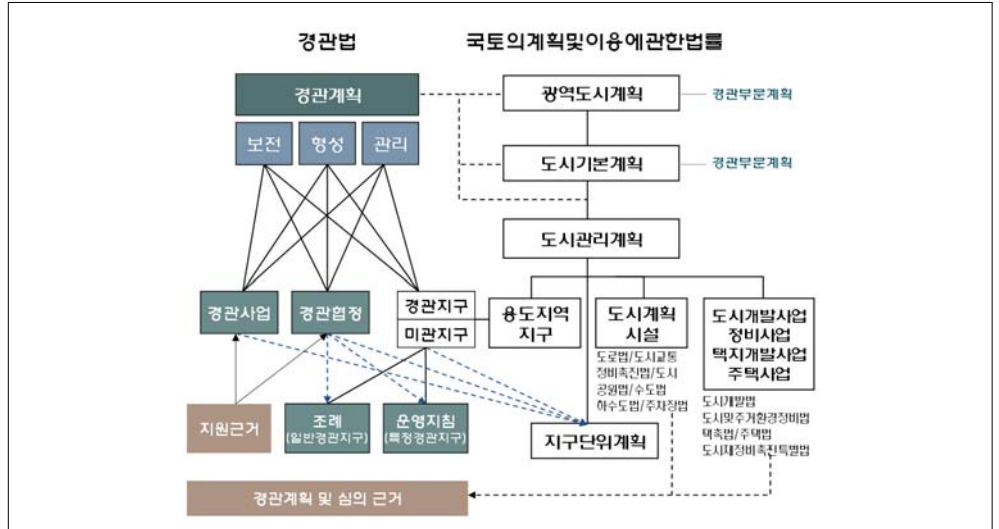
공공디자인 관련 법규

- 관련법규의 체계
- 경관법
- 건축기본법
- 도시디자인조례
- 서울시 공동주택 심의기준
- 서울시 일반건축물 심의기준(안)
- 도시재정비촉진계획 관련 현상설계지침

Issue & Topic :

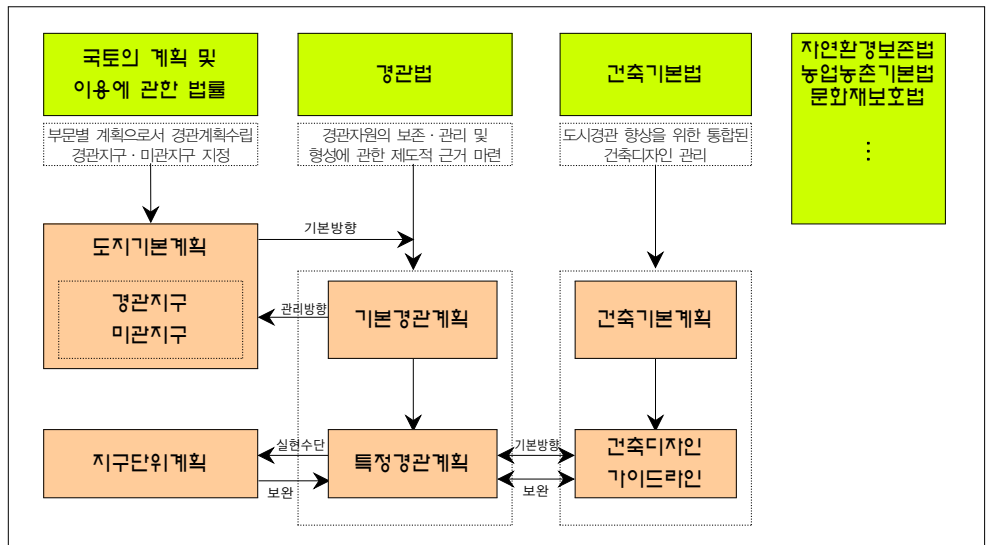
관련 법규 체계

> 관련법과의 관계 및 비교



〈경관법과 국토의계획및이용에관한법률과의 관계〉

법적근거	국토의계획및이용에관한법률상 경관계획	경관법상 경관계획
계획수립 의무	5년마다 도시기본계획 정비시 경관부분도 동시에 진행됨 (의무사항)	각 지자체의 현실과 필요에 맞게 경관계획 수립 (임의규정)
계획 수립권자	각 단계별 계획 수립권자가 지정: 광역도시계획(국토해양부장관, 시도지사), 도시기본계획(시장, 군수) 등	시장군수구청장뿐 아니라 시도지사도 자율적 판단에 의하여 경관계획을 수립할 수 있도록 허용
계획 대상	각 단계별로 관할구역 전체에 대한 계획을 수립	관할구역의 일부만 경관계획을 수립할 수 있으므로, 경관적으로 중요한 구역에 대해서만 실질적인 경관계획을 수립할 수 있음
경관계획 내용	각 단계별 계획의 부문계획으로 '경관에 관한 사항' 으로 애매하게 표현됨	계획의 방향 및 목표, 경관자원조사 및 평가, 운용방안 등 구체적인 계획 내용을 명시하고, 대통령령에 의한 경관계획수립기준을 따르도록 함
경관계획 관리수단	도시계획의 부문계획으로 지구단위계획으로 지정된 지역이 아닌 경우에 실제 구속력은 매우 약함	경관계획 뿐만 아니라 관련 조례에 의한 관리, 지구단위계획 구역 지정, 경관합정, 경관사업 등 다양한 관리수법을 적용하여 계획의 실천력이 높음



경관법

> 제정 배경 국토의 미적 가치가 국가경쟁력의 핵심요소로 대두되고, 경제발전에 따른 삶의 질 향상에 대한 욕구가 증가하여 아름답고 쾌적한 국토 및 지역 환경 조성의 필요성이 증대되고 있으나, 관련법령에 산재되어 있는 국토의 경관관리에 관한 내용을 종합적으로 연계시킬 필요성에 따라 제정되었다. 또한, 지자체에서도 경관에 대한 관심이 지속적으로 증가하여 2007년 현재 48개 지자체가 경관관련 조례를 제정·운영하고 있다. 이러한 상황에서 경관법은 미흡한 기존의 제도를 보완하여 체계적이고 효과적인 경관관리 업무를 수행하도록 함과 아울러, 경관관련 조례에 법적 근거를 제공하기 위한 기본법적인 성격을 가지고 있다.

> 특징

경관계획 수립 지자체 자율	지역경관을 체계적으로 관리하고 향상시킬 수 있는 총체적인 경관관리 대책을 담은 “경관 계획” 의 수립에 대해 정하고 있으나, 경관계획의 수립을 의무화 하지 않고 필요에 따라 자율적으로 수립토록 함으로써 지역 특성에 맞는 정책의 수립이 가능하도록 융통성을 부여하고 지자체의 필요에 따라 자율적으로 경관활동을 지원할 수 있도록 함
민과 관의 협력에 의한 경관사업 추진	지역주민, 시민단체, 전문가 등으로 구성된 경관사업추진협의체를 설치할 수 있도록 하여 사업계획의 수립, 사업추진, 사후관리 등에 참여할 수 있도록 함으로써 다양한 의견 수렴과 참여 유도를 통해 민과 관이 협력하여 지역적 특성에 맞는 경관사업을 추진할 수 있도록 함
주민참여 유도 위한 경관협정제 도입	토지소유자 등의 전원합의로 협정서를 작성토록 하여, 지역의 개성 있는 경관형성을 위해 법적 규제를 통한 수동적인 방식에서 탈피하여 주민 스스로가 자기지역의 경관관리에 참여할 수 있도록 유도하는 제도로써, 관에서는 기술, 재정상의 지원을 할 수 있도록 하고 있음
독자적인 심의회기구 경관위원회의 설치	경관위원회는 경관계획의 수립, 변경, 승인, 경관사업의 승인, 경관협정의 인가등을 심의하고, 경관지구 및 미관지구의 관리, 운용, 경관조례의 제정, 경관사업의 추진 사항을 자문할 수 있도록 정하고 있음

> 법령인 구성 및 목차

<p>■ 구 성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 법, 시행령, 시행규칙, 조례로 구성 - 관련 지침-경관기본계획 수립 지침, 경관협정서 작성 지침 <p>■ 목 차</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제1장 총칙(제1조~제5조): 목적, 용어의 정의, 경관관리 기본원칙 등 - 제2장 경관계획(제6조 ~ 제12조) - 제3장 경관사업(제13조 ~ 제15조) - 제4장 경관협정(제16조 ~ 제22조) - 제5장 경관위원회(제23조 ~ 제25조)
--

> 경관 관련 법률 및 소관부처

법률명	내 용	소관부처
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	- 도시기본계획, 도시관리계획, 지구단위계획 중 경관계획 - 용도지구 중 경관미관보전지구 지정 및 지구 안에서의 행위제한	국토해양부
도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	- 경관녹지 - 조경시설 관리 등	국토해양부
자연공원법	- 자연보존지구, 자연환경지구	환경부
자연환경보전법	- 자연환경보전조례의 근거 - 자연경관심의제 - 자연경관심의위원회	환경부
문화재보호법	- 기념물 및 보호구역 지정	문화부
고도보존에 관한 특별법	- 특별보존지구, 역사문화환경지구	문화부
농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌 지역 개발촉진에 관한 특별법	- 농산어촌 경관보전형성 - 경관보전 협약	농림부

> 경관 관련 조례 현황

유형	법적근거	지자체 현황	소관부처
경관형성조례	자연환경보전법	제27조 강릉시 등 17개	도시과, 건설과 등
자연환경보전조례	자연환경보전법 제27조	김포, 상주 등 24개	환경보호과 등
경관관리조례	국토계획법, 자연환경보전법	목포시	도시과
도시경관조례	없음	인천, 제주 등 6개	디자인과, 생태도시과

> 관련법에 따른 제도운용 현황

유형	관리 형태	내 용
유형 1	계획에 의한 경관관리	· 광역도시계획, 도시기본계획, 지구단위계획 등의 경관 관련사항(국토계획법) · 시도별 조례에 의한 자연경관 관련 계획 (자연환경보전법)
유형 2	지역·지구 지정에 의한 경관관리	· 국토계획법, 문화재보호법, 자연환경보전법 등의 각종 지구의 지정
유형 3	심인에 의한 경관관리	· 건축 심의시 경관관련 내용 심의, 자연경관영향 협의제도
유형 4	개발사업과 관련된 경관 관리	· 도시개발사업, 택지개발사업, 도시 및 주거환경정비사업 시행시 경관 고려
유형 5	지원 또는 유도에 의한 경관관리	· 농림부의 경관보전직불제 등과 같이 경관형성과 관련된 사업의 지원
유형 6	개별시설물과 관련된 경관관리	· 건축법, 옥외광고물 등 관리법에 의한 경관 관리

> 주요절차



> 경관계획의 주요 내용

- 경관계획의 기본방향 및 목표
- 경관자원의 조사 및 평가
- 경관형성의 전망 및 대책
- 경관지구, 미관지구의 관리 및 운용
- 경관관리의 행정체계 및 실천방안
- 경관계획 시행 위한 자원조달 및 단계적 추진

> 경 관 사 업

대상	시행방법
① 가로환경의 정비 및 개선 ② 지역녹화 관련 사업 ③ 야간경관 형성 및 정비 ④ 지역 역사·문화 특성 경관 발굴 ⑤ 농·여촌의 자연경관 및 생활환경 개선	① 경관계획상 경관사업으로 지정 ② 사업계획수립 후 경관위원회, 지자체 승인 ③ 경관사업의 원활한 추진위해 경관사업추진협의체 설치 운영 가능 ④ 지자체 경관사업 필요 소요자금 융자·보조 가능

> 문제점 및 향후 전망

- 토지소유자 혹은 대통령이 정하는자의 전원협정체결에 의해 시행
- 절차 : 대표자 협정서 작성 → 시도지사(시장/군수) 인가 요청 → 경관위원회 심의 인가
- 건축물의 외부공간/ 의장/ 색채/ 옥외광고물, 토지의 보전/이용 등 경관형성에 관련된 요소를 구성하거나 소규모 구획을 경관지구와 유사하게 실행할 경우 사용
- 제도에 대한 공감대 형성이 우선적으로 필요
- 국토계획법등 관련법과의 정합성 확보 : 국토계획법의 경관관련 규정과 적절한 관계 유지
- 자연환경보존법등 유사법과의 차별성 확보
- 중단기적 목표를 제시해 주어야함
- 민/관/공 역할 분담을 명확히 할 필요가 있음
- 전문가 양성이 우선 필요

건축기본법 : 2008. 06. 22 시행

> 제 정 배 경 근시안적인 규제위주의 건축정책 탈피하여 지속 가능한 국토환경 디자인 개선 및 정착, 에너지 절약, 초고층, 고령화등 새로이 대두되는 미래건축정책과제 체계적 대응, 국토 환경이 문화·관관산업등 부가가치 창출을 배경으로 한다.

> 주요내용 및 기본방향 모두 5장, 24개 조문으로 구성되어 있고 제1장 총칙, 제2장 건축정책의 기본방향, 제3장 건축정책의 수립, 제4장 건축정책위원회, 제5장 건축문화의 진흥으로 구성된다.

- 국가건축정책위원회 구성 : 국토해양부
- 광역건축위원회 설치·운영 : 지자체
- 디자인조정위원회 설치·운영 : 지속적인 관리가 필요한 개발사업 (새만금 등)
- 건축 디자인의 기준 마련

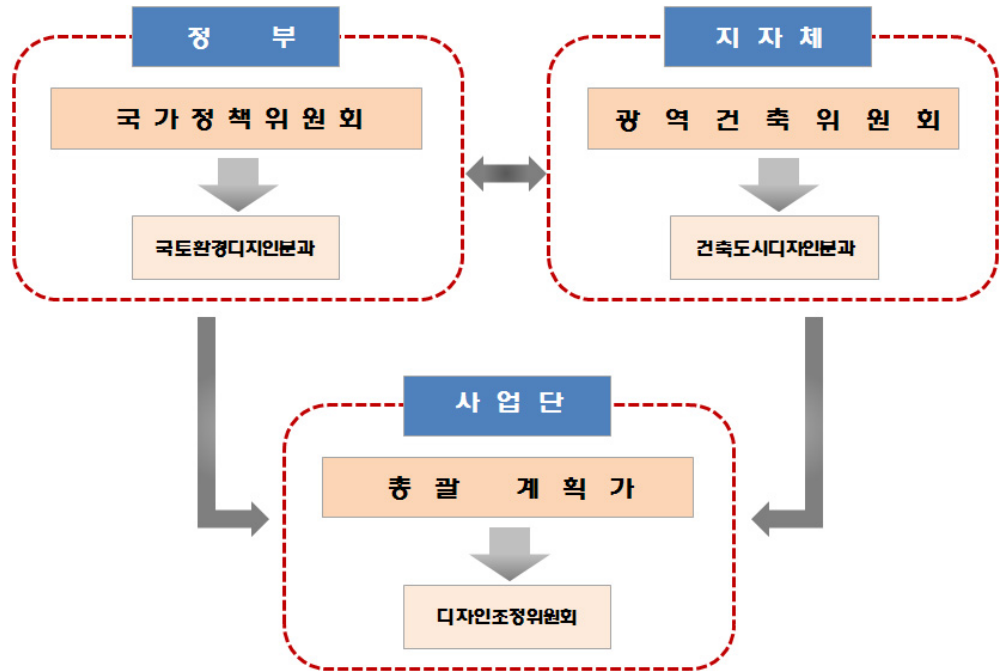
건축의 생활공간적 공공성 구현	국가 및 지방자치단체는 각종 재난에 대비하여 건축물 및 공간환경을 안전하게 조성하고 그 안전수준을 지속적으로 유지하기 위하여 필요한 시책을 강구
건축의 사회공공성 확보	건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물 및 공간환경의 가치지속및 자연과의 조화되도록 관리
건축의 문화적 공공성 실현	건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물 및 공간환경을 조성 건축의 문화적 가치성 향상 노력

> 건축정책의 수립 국토해양부장관은 건축정책 기본계획을 5년마다 수립, 국가정책위원회의의 심의후 확정한다. 시·도지사는 지역현황 및 실정에 부합하는 건축정책을 5년마다 수립 시행하고 건축정책 기본계획 내용 주요 내용은 다음과 같다.

- 건축정책의 기본목표 및 추진방향
- 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
- 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발에 관한 사항
- 건축분야 전문 인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
- 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항 등

> 건축정책 위원회 건축분야의 중요한 정책의 심의 등을 위하여 대통령 소속하에 국가건축정책위원회를 설치하고 국가건축정책위원회의 사무를 처리하기 위하여 기획단을 두었다. 시·도지사 및 시장·군수·구청장 소속하에 각각 시·도 건축정책위원회 및 시·군·구 건축정책위원회를 설치하고, 필요한 경우 건축정책위원회의의 업무를 관련 위원회에 위임한다.

> 건축문화의 진흥



- 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화 진흥을 위한 사업 등에 대하여 국고보조 등 재정지원을 할 수 있도록 함.
- 국토해양부장관은 건축디자인의 기준을 설정할 수 있도록 함.
- 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 공공의 이익을 증진하고 건축디자인의 경쟁력 강화를 위하여 건축디자인 시범사업을 지정하고 재정지원 등을 통하여 지원할 수 있도록 함.
- 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축관련 민원, 설계공모업무나 도시개발사업 등의 시행에 있어서 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있도록 함.
- 건축설계경기 활성화와 우수한 건축물 및 공간환경설계의 선정을 위해 국가, 지방단체, 공공단체는 설계경기 공모 실시에 노력하도록 권고함.

> 문제점 및 향후 전망

- 법체계상 관계정립 필요 : 법의 목적 및 적용우선순위 불명확, 건축법이나 국토건기법 등과 같은 관계법들의 연계성 및 구체적 시행근거 마련이 부족함.
- 관련법과의 관계 : 다른 법률 특히 '국토기본법'에 의한 '국토종합계획' 및 '국토계획법'에 의한 '도시기본계획' 관계가 부족함.
- 국가건축정책위원회 : 현행 국토계획법상 시·도 도시기본계획의 수립/변경과 관련된 사항 등을 심의하는 중앙도시계획위원회 및 건축법상 중요사항을 심의하기 위한 중앙건축위원회와 성격 유사 및 중복 심의 우려가 있음.
- 민간전문가의 참여 : 민간전문가가 건축관련 민원과 인허가 도시개발사업 등의 전부 또는 일부를 총괄진행 할 수 있도록 한 규정은 특혜내지 부정의 소지 근거가 있음.
- 디자인 가이드라인 제정을 통해 전문성과 예산부족에 따른 전시성 사업추진, 도시구조 또는 건축물과 조화되지 않는 광고물 및 공공시설물 정비에 머물고 있는 한계가 있음.

도시디자인 조례(서울특별시)

> 조례의 개요

- 목적 : 도시경관을 종합적이고 체계적으로 개선·관리하는데 필요한 사항을 규정함으로써 도시의 효율적 보전·발전에 기여함을 목적으로 한다.
- 도시디자인 용어의 정의 : 도시경관의 보전·개선을 위해 도시건축물 등 도시공간, 도시시설물의 형태·윤곽·색채·조명·주변과의 조화성 등 도시의 디자인에 대한 계획 및 사업을 말한다.
- 도시디자인기본계획
서울특별시장은 도시디자인을 종합적·체계적으로 개선·관리하기 위하여 5년 단위로 서울특별시 도시디자인기본계획을 수립·시행하고 도시디자인기본계획에는 다음과 같은 내용을 포함한다.

- ① 도시디자인의 기본목표 및 추진방향
- ② 도시디자인의 권역별·지역별 및 가로별 구축·관리
- ③ 도시디자인에 대한 제도개선 및 주요시책
- ④ 그 밖에 도시디자인의 수준향상 및 개선을 위하여 필요한 사항

· 위원회의 설치

도시디자인의 추진에 관한 다음에 관한 사항을 심의하기 위하여 시장 소속하에 서울디자인위원회를 둔다.

- ① 「서울특별시 도시디자인 조례」의 제정·개정에 관한 사항
- ② 도시디자인기본계획의 수립·시행
- ③ 야간경관기본계획의 수립·시행
- ④ 도시디자인 대상시설물(자치구 및 기타 공공기관의 장이 위원회에 심의를 요청하는 시설물을 포함한다) 및 가로환경조성사업의 디자인에 관한 사항
- ⑤ 관리대상 광고물의 규격·색상 등 관리에 관한 자치구간의 형평성과 통일성 확보를 위한 조언·권고
- ⑥ 그 밖에 야간경관관리에 관한 자문 등 도시디자인의 추진을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

> 심의방향 및 심의대상

· 심의방향

- ① 시설물이 주변 환경과 조화, 통일성, 표준화 등 디자인의 종합적 요소와 사전 심의(자문)에 의한 디자인이 고려된 도시 시설물의 형성에 중점이 있다.
- ② 심의 신청 시기는 일반적으로 설계가 확정되기 전이며 계획단계에서가 가장 효율적이다.
- ③ 서울의 도시공간을 보다 쾌적하고 매력적으로 탈바꿈시켜 자연과 어우러진 아름다운 명품도시 서울, 누구나 한번쯤 방문하고 싶은 관광도시, 세계 선진도시들이 벤치마킹하고 싶은 디자인 중심도시 서울을 만들어 나가는데 기여할 수 있도록 한다.

· 심의대상

- ① 도시디자인 대상시설물(자치구 및 기타 공공기관의 장이 위원회에 심의를 요청하는 시설물을 포함) 및 가로환경조성사업의 디자인에 관한 사항
- ② 관리대상 광고물의 규격·색상 등 관리에 관한 자치구간의 형평성과 통일성 확보를 위한 조언·권고
- ③ 그 밖에 야간경관관리에 관한 자문 등 도시디자인의 추진을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

· 도시디자인 대상 시설물(별표1)

1. 사전자문 : 건축물 외관디자인		
분 류	대 상 건 축 물	비 고
공공 건축물	가. 공공청사(시청, 구청 등 주민센터) 나. 시 출자출연기관에서 건축하는 건축물(공동주택 등 포함) 다. 시 및 자치구에서 건축하는 (허가)협의 대상 건축물(의료시설, 노유자 시설, 교육연구시설 등) 라. 중앙정부에서 건축하는 (허가)협의 대상 건축물(파출소, 소방서, 우체국 등) 마. 공공 문화집회시설(공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 동식물원 등) 바. 공공 화장시설(화장장, 남골당 등) 사. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 건축물	
2. 도시구조물		
분 류	시 설 물 의 종 류	비 고
도로 시설물	가. 교량(철교를 포함한다) 나. 고가차도(철도위에 설치한 고가차도를 포함한다) 다. 입체교차	
도로부속 시설물	가. 보도육교 나. 20M이상 도로에 설치하는 석축 및 옹벽 다. 방음벽 라. 방호울타라중앙분리대낙석방지망 등	
3. 가로시설물		
분 류	시 설 물 의 종 류	비 고
도로부속 시설물	가. 가로등 나. 도로명판	
문화관광시설	가. 관광안내소 나. 관광안내도 다. 시티투어 안내표지판 라. 동상기념비 등(「서울특별시 문화예술진흥에 관한 조례」 제22조제1항의 심의대상시설물은 제외한다)	
가로녹지시설	가. 가로수 보호덮개 나. 가로 녹지대 다. 가로 화분대 라. 분수대	
환경관리시설	가. 휴지통 나. 환경미화원 대기소 다. 공중화장실 라. 대기오염 전광판	
교통관련시설	가. 보행자안내표지 나. 택시마을버스·시내버스 및 공항버스 승차대 다. 정류소 표지판 라. 택시 표지판 마. 자전거보관대 바. 주차장 안내표지판 및 주차요금 표지판 사. 주차장 관리소(박스형) 아. 부설주차장 잔출입표지 자. 버스전용차선 단속초소 차. 교통 감시시설	
지하철시설	가. 지하철출입구(캐노피를 포함한다) 나. 지하철안내표지판 다. 환기구(흡배기구) 라. 지상노출 엘리베이터	
도로점용허가 대상시설물 (미관지구내 도로에 설치된 시설물에 한한다)	가. 분전함·공중전화 등 지상시설물 나. 사설안내표지·아취 기타 이와 유사한 것 다. 가로판매대·구두수선대·버스카드판매대·그 밖에 이와 유사한 것(노점, 자동판매기, 상품진열대) 라. 고가도로의 노면밀에 설치하는 사무소, 점포, 창고, 자동차주차장, 광장, 공원, 그 밖에 이와 유사한 것	

서울시 공동주택 심의 기준

> 제정 배경 60~70년대에 건축된 아파트들이 기능적으로 쇠퇴해 재건축이 활성화되어 가고 있으나, 건축되는 행태는 아직도 시공성만 고려하고 거주자의 쾌적한 주거생활을 영위하도록 고려하지 않아 도시미관을 훼손하고 에너지를 과소비하는 후진적인 건축문화를 해결하고자 디자인과 품질 중심의 최소한의 기준을 마련한 것이다.


> 객관화·계량화된 심의기준 공동주택 심의기준은 모두 3장 14조로서 건축심의의 목표달성을 위한 “의무기준” 과 그밖에 합리적인 설계 방향을 제시하는 “권고기준” 으로 구성되어 있다.

구 분	항 목
인무기준	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주동형식의 다양화 ▶ 입면 및 경관계획 (발코니, 벽면율, 축벽 디자인) ▶ 친환경에너지절약 계획
권고기준	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 배치 및 외부공간계획 ▶ 입면 및 경관계획 (야간조명, 상층부 디자인 등) ▶ 주차장 등 부대시설계획

다음과 같이 5가지 주요 평가요소를 바탕으로 건축심의를 의무적으로 준수해야 할 “최소기준” 과 우수 디자인 건축물로서 인센티브를 받을 수 있는 “유도기준” 도 함께 제시하고 있다.

(1) 주동형식의 다양화 – 의무기준 : 다양한 주동형식 도입, 단조로운 경관을 벗어나 다양한 도시경관 유도

- 주동형태의 다양화 : 300세대 이상, 5동 이상 ⇒ 2가지 타입 이상
- 주동높이의 다양화 : 300세대 이상, 5동 이상 ⇒ 2가지 유형 이상
- 평면 및 입면의 다양화 : 단일 주거동, 단지 내에서 다양한 평면·단면형태로 계획



(2) 입면의 다양화 – 의무기준 : 입면의 중요 요소인 발코니, 개구부의 변화를 통한 시각적 즐거움 제공

- 발코니 다양화 : 세대별 각 외벽 길이의 30% 발코니 설치 지양
- 벽면을 확보 : 주요 입면(축벽 제외)의 벽면율 40% 이상 확보
- 축벽 디자인 : 디자인 요소 적극 도입, 4층이상 축벽 상부 로고 표기 제한

※ 단지 주부 출입구에 면한 1개동에 한하여 위원회 심의를 거쳐 허용



※ 기타 : 야간경관 조명 제한하되, 필요시 서울디자인위원회 자문을 받아 제한적 허용, 상층부 돌출된 박스 형태 지양하고 주거동과 조화되도록 계획

(3) 배치 및 외부공간 계획 - 권고기준 : 주변과 조화된 공간계획을 유도하고, 입주민의 거주성도 함께 고려

- 주동의 배치 : 주요 조망방향 시각통로 확보, 보행자 접근성 확보
- 외부공간 조성 : 외부공간은 주 보행로 배치, 연접부에 주민공동시설, 문화 예술공간 배치 적극 권장, 외곽담장 및 과도한 잘성토 지양



(4) 친환경 및 에너지 절약 계획 - 의무기준 : 설계부터 “성능중심의 친환경·고효율 에너지 설계” 반영, 인증표시

- 성능베이스 친환경에너지 건축물 설계 가이드라인 기준에 의한 설계 (친환경 : 75점 이상, 에너지 : 에너지 성능지표(EPI) 74점 이상)
- 건물 성능표시 : 건축물 에너지 효율 2등급 이상 및 친환경 우수등급 이상 인증 표시



(5) 주차장 계획 - 권고기준 : 지하 주차장 유도하여 충분한 옥외공간 확보

- 주상복합 건물 내 지상주차 최소화 : 법정기준 1/2 이내로 제한
- 옥외주차 최소화 : 지상주차는 주차대수의 10% 이내 설치



> 다양한 인센티브 부여

성남갑 아파트 퇴출 대책의 시범 운영과 동시에 국제유가의 상승에 따른 에너지 비용의 최소화를 위해 설계 단계부터 “성능중심의 친환경·에너지 건축물 설계(07.8.6)” 를 추진토록 하고 있으나, “분양가 상한제” 의 실시와 함께 건축주는 우수디자인, 친환경 기준 등 반영 시 추가되는 공사비용에 대한 보전책으로서 용적률 또는 분양가 등의 인센티브를 원하고 있는 만큼, 본 심의기준의 적용과 함께 건축주 등 사업관계자는 물론 일반 시민들로부터 폭넓은 지지를 받아 성공적인 정책으로 자리 잡을 수 있도록 다음과 같이 다양한 인센티브를 마련하고 있다.

(1) 용적률 상향 (용적률 또는 가산비용 중 택일)

- ▶ 우선, 우수디자인 건축물에 대한 인센티브에 대하여는 현행 도시 계획조례 상 명문화되어 있지 않는 바, 관련 규정의 허용 용적률 체계 안에서 인센티브 용적률을 운영하되, 그 범위를 초과하는 용적률 인센티브가 필요할 경우 용도지역 조정 등을 통하여 보전방안을 강구할 계획으로서,
- ▶ 지구단위계획 수립대상 또는 의제처리 사업 등으로서 인센티브를 반영한 사업에 대하여 도시건축공동위원회를 통과하고 건축위원회에서 우수디자인으로 인정 시 10% 범위내 인센티브 부여하게 되며,
- ▶ 국제유가 상승에 따른 에너지 비용 최소화를 위해 성능중심의 친환경 및에너지 절약형 건축물에 대하여도 각각 5%이내에서 부여할 계획이다.

① 우수 디자인 (10%)

② 친환경 계획 반영 (5%)

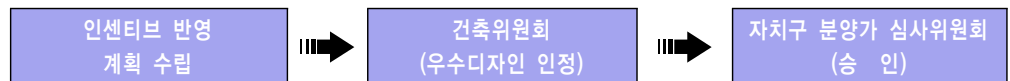
③ 에너지절약형 설계 (5%)

※ 공동주택 디자인 및 친환경에 따른 용적율 인센티브 기준

구분	판단 기준				비고
우 수 디자인 (10%)	<ul style="list-style-type: none"> 「공동주택 심의기준」의 디자인 다양화기준의 권장기준 충족 후 건축위원회에서 인정시 				
	구분		세부항목	적용방법(단위:유형)	
				최소기준	유도기준
	주동형식 다양화	1. 주거형태 다양화 (1가지 유형 10%이상)	가. 3백세대 미만이고 5동미만	-	2 이상
			나. 3백세대 또는 5동 이상	2 이상	3 이상
			다. 1천세대 또는 10동 이상	3 이상	4 이상
		2. 높이 다양화 (1가지 유형 10%이상)	가. 3백세대 미만이고 5개동 미만	-	2 이상
			나. 3백세대 또는 5개동 이상	2 이상	3 이상
			다. 1천5백세대 또는 15동 이상	3 이상	4 이상
	3. 평면 및 단면 형태 다양화 (1가지 유형 10%이상)	가. 단위주거 평면크기 변화			
나. 단위주거 평면형태 변화					
입면 다양화	다. 단위주거 단면형태 변화 (복층형, 디자인된 혼합형 등)				
	4. 입면디자인 다양화	가. 벽면율	40%이상	50%이상	
		나. 디자인 다양화			
5. 발코니 형태 다양화	가. 세대별 외벽길이 30%이상 지양	30%이상	30%이상		
		나. 발코니 형태 다양화 (돌출형, 개방형 등)			
에너지 절약형 설계 (5%이내)	구분		세부 항목	인센티브	
	건물 에너지 성능 표시	가. 에너지 성능지표(EPI) 81점 이상 설계로서, 건물에너지 효율 1등급 인증			2.5%
		나. 에너지 성능지표(EPI) 74점 이상 설계로서, 건물에너지 효율 2등급 인증			1.5%
	건물단열 성능 강화 설계	가. 다음 각호에 따른 건물외피 평균 열관류율값 (W/m ² K) 적용 설계시			0.5%
		1) 외벽:0.96이하 2)지붕:0.22이하 3)최하층 거실바닥:0.31이하			
	신·재생 에너지 설계	가. 총 건축공사비의 1% 이상			2%
나. 총 건축공사비의 0.5% 이상				1%	
소 계				5%이내	
※ 산재생 에너지 설계는 태양광, 태양열, 지열, 연료전지, 자연채광 시스템 적용에 한함					
친환경계획 (5%이내)	<ul style="list-style-type: none"> 친환경 건축물 인증 : <ul style="list-style-type: none"> 최우수 (85점 이상)- 5%, 우수 (75점 이상)- 3% 				기준 용적률 부가

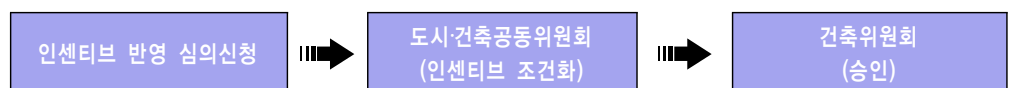
(2) 디자인 가산비용 반영

- ▶ 디자인이 우수한 공동주택 건축시 수반되는 소요비용을 분양가에 반영하기 위한 근거를 마련하기 위하여 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙” 을 개정하는 것을 협의 중에 있으며,
- ▶ 비용 상승에 대한 산출근거를 제출하여 반영하도록 건의 예정임
- ▶ 건축위원회에서 우수 디자인으로 의결한 경우, 자치구 분양가 심사위원회에서 지상건축비의 일정 범위 (5%이내) 인정토록 한다.



(3) 건축법령 적용 완화

- ▶ 창의적 디자인과 함께 공공기여도가 높은 건축물에 대하여 건축위원회의 심의를 거쳐 피난시설, 견폐율, 건축물의 높이, 일조권 등에 대하여 설치기준의 일정범위내에서 완화할 수 있는 조항(건축법 제5조)의 신설을 건의할 예정이다.

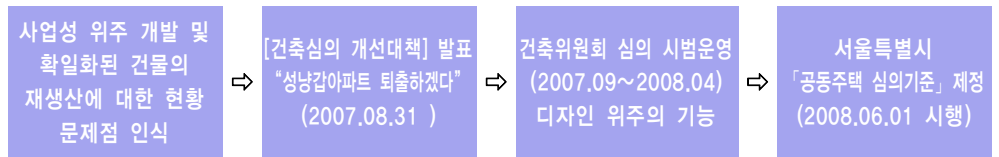


(4) 우수 디자인 건축가 인센티브

- ▶ 우수디자인에 대한 인센티브는 건축가에게도 이루어져야 하지만 현재 인센티브인 용적률, 층수, 분양가상한제 등은 건축가에 대한 배려가 없어,
- ▶ 우수디자인 건축가에 대하여 시장 표창, 건축위원 위촉시 우대, 서울시 전시.

> 서울특별시 공동주택 심의적용사례

(1) 서울특별시 진행사항



(2) 공동주택 재건축



(3) 천왕2지구

- ▶ 적절한 발코니 설치 지양으로 매스의 변화를 통한 입면 변화 창출
- ▶ 너무 화려하지 않는 색채와 장식으로 고품격 아파트로의 변신
- ▶ 과도한 커튼월 설치 지양으로 에너지 절약 및 주거기능 극대화



(4) 화곡3지구

- ▶ 대단지를 작은 여러개의 단지가 어울려 있는 것처럼 클러스터를 만들고 각 클러스터 마다 아이덴티티를 부여하여 차별화된 배치계획.
- ▶ 외부공간의 위계를 형성하여 중앙광장에서 내 집으로 들어가는 작은 마당을 만들고 현관으로 들어가는 단계를 형성해 줌.



(5) 양재동 시프트 계획안

- ▶ 서울시 장기전세 주택인 시프트도 고급 주상복합 못지 않은 외관의 아름다움과 평면의 다양함을 가질 수 있다는 것을 보여준 사례
- ▶ 경부고속도로변에 위치하여 서울의 관문이 역할을 할 수 있는 랜드마크 타워 역할



서울시 일반건축물 심의기준(안)

> 배경 및 기본원칙

건축심의 개선대책에 따라 건축위원회의 공동주택 심의기준이 시행되면서 일반건축물에 대한 심의기준도 개선안의 형태로 발표되었다. 건축위원회는 건축계획이 아래의 기준에 적합하도록 유도하며, 합리적인 설계방향을 위원회의 토론을 거쳐 제시하도록 한다. 공동주택과 복합으로 건축되는 경우에도 공동주택 이외의 부분도 동 기준을 따라야 하며, 「다중이용건축물 피난방재 기준」, 「지하층 거실용도 설계기준」은 공동주택의 경우에도 적용하여야 한다.

> 일반건축물 기준

(1) 배치 및 입면계획

- 20미터 이상 주요 도로변에서 전면성을 갖는 배치계획이 되도록 유도
- 주요 도로변에서는 건축선을 3미터 이상 후퇴시키고, 전면부는 변화감을 주어 계획도록 함으로 보행자의 쾌적성 확보

- ① 저층부는 가로환경 및 주변 건축물과 연속성을 갖도록 배치하고, 외부 공간에 대한 개방성을 배려하도록 함
- ② 전체 입면은 주변 건물과 조화되게 구성하며 지역특성과 이미지가 각인될 수 있도록 계획 유도

- 상층부는 가능한 2단 이상 꺾이는 부분이 없도록 계획하고, 가로변에서 옥탑부분이 미려하게 보이도록 조형적 계획 유도
- 건축물의 옥상에는 가급적 헬리포트가 설치되지 않도록, 경사지붕 또는 조형적 요소를 도입하여 주변과 어울리는 디자인으로 계획 유도 (평지붕의 헬리포트 설치 의무규정 폐지시까지 한시 운영)

- ① 초고층의 경우 20~30층마다 설비층이나 구조적으로 마련되는 전이층에 피난공간 확보
- ② 불가피하게 평지붕으로 계획할 경우에는 헬리포트 및 설비 공간 이외에는 옥상 공원화 유도
- ③ 옥상공원화와 연계하여 파고라, 벤치, 미술장식품, 수공간 등을 이용한 휴게공간을 확보함으로써 평지붕의 단조로움을 보완하고, 옥상공간의 녹화와 조화를 이루도록 경관계획
- ④ 옥탑의 엘리베이터실은 No-Tower를 권장(별도의 기계실이 없는 MR-식 설치하며, 물탱크실은 급수방식을 개선(고기수조방식→부스터 방식 권장)하여 설치토록 유도
- ⑥ 냉각탑 주변을 갤러리 등을 설치하여 시선 차단 및 냉각수 비산 방지

- 차량은 이면도로에서 진출입이 되도록 동선 계획을 유도하고 주차출입구는 가능한 곳에 2Way로 설치
- 주출입구 전면 및 로비면적은 충분히 확보하고, 기준층 복도 및 코어는 가능한 자연환기 및 채광이 되도록 계획
- 단지 내 비상용 및 아사짐 차량 공간을 확보하고 차량 주 진입로 부분은 가능한 완화차선 및 보행자 통로 확보

(2) 공개공지 등 외부공간계획

아래 사항을 미반영하거나 위원회에서 공개공지의 취지에 적합하지 않다고 판단할 경우 공개공지 설치에 의한 용적률 등 인센티브 불인정

- 공개공지는 실질적으로 시민에게 제공될 수 있도록 주요 도로 또는 주 보행통로에 면하여 설치하고, 최소

한일 일조확보가 될 수 있도록 하여 도시광장으로서의 기능 수행 유도

- 공개공지는 가로환경과 연계한 소공원 형태로 계획하고, 가능한 한 곳에 집중 설치(지하철역사, 지하도 등 공공시설 및 주변 외부공간과의 연계 설치를 우선 고려)함으로써 휴게공간의 연속성 유도
- 공개공지 바닥포장은 인접보도의 포장형식과의 연속성을 유지(바닥패턴 및 재료 등)하고, 건물 주 진입을 위한 통로 부분은 공개공지 면적 산정에서 제외
- 지상조경을 의도적으로 옥상조경으로 계획한 후, 조경 위치에 공개공지를 설치하는 사례가 도록 유도
- 공개공지 등 옥외공간 설계변경은 공공성이 약화되지 않은 범위 내에서만 허용
- 지하구조물 상부에 조경을 계획하는 경우에는 조경식생에 지장 없도록 보도레벨에서 토심 1.2m 이상 확보하고, 화단 등 지장물이 돌출되지 않도록 유도
- 단지조성의 경우 도로레벨을 기준으로 하고, 대지내의 포장재료는 가급적 투수재료를 사용하고 바닥패턴 및 재료는 주변 환경과 조화되도록 종합적인 계획 유도
- 선근은 보행자의 통행에 지장이 없도록 유도
- 지하층은 가능한 한 자연환기와 자연채광이 되도록 계획하고 접근이 용이하도록 선근 설치

(3) 친환경에너지절약 건축 등

- 친환경에너지 건축물 설계는 서울시 “성능베이스 친환경·에너지 건축물 설계 가이드라인”에 의하여 설계하여야 하며, 다음 각호에 의한 건물 에너지 효율 등급 및 친환경 인증을 받아 건물의 성능을 표시하여야 한다. (착공시 예비인증, 사용승인시 본 인증)

- ① 에너지 분야는 건물 에너지효율 2등급 이상 인증을 받아야 한다.
- ② 친환경 분야 환경영향 평가 대상 건축 사업은 우수 등급(75점이상) 인증을 받아야 하며 (단, 인센티브 확정시 최우수 등급), 기타 건축사업은 우수등급(75점이상) 인증을 권장 한다.

- 건물 온실가스 저감 설계를 고려하여 산·재생 에너지 시설은 표준 건축공사비의 일정 비율 이상을 설치하도록 유도한다.
- 평지붕 등으로 옥상이 녹화가 가능한 면적은 전면 옥상 녹화할 수 있도록 한다. 다만, 초고층 건축물(주상 복합 포함) 등 옥상 녹화가 불합리한 경우 그러하지 아니한다.
- 구조나 용도분류상 발생하는 전이층에는 정원 및 녹화시설을 설치하여 휴게공간으로 활용토록 한다.
- 외부 창호계획은 환경 친화적이고, 에너지 효율을 고려한 계획이 될 수 있도록 자연채광 블라인드, 덧창, 어닝 등의 방법을 적극 활용한다.

- ① 지하1층 주차장을 여성 전용 주차장으로 설치하고, 범죄 예방을 위해 지하층은 가능한 벽구조를 기동식 구조로 계획
- ② 엘리베이터계단 등 코아 주변에 충분한 채광을 확보(선근 확대, 천창 설치 등)
- ③ 화장실은 남녀 구분 설치하고, 남녀 변기 수는 동일하게 설치하며, 장애자 출입에 지장이 없도록 출입구에 램프 설치

- 미관지구안, 4차선이상 도로변, 지구단위계획구역안, 공동주택단지의 상업용 건축물은 건축심의도서 입면도에 옥외광고물 부착위치를 심의도서에 표기하여 제출(기타 옥외광고물관리법의 “간판설치기준” 준수)
- 지상층에 배수펌프 전용 비상발전기 설치 (시 허가대상은 의무, 구 허가(사업승인) 대상은 권장)

> 오피스텔 기준 중층(다락방 등)은 피난 및 안전에 지장이 있으므로 계획 금지

> 다중이용건축물 피난방재 기준 특별피난계단 부속실의 면적은 4㎡ 이상 확보

> 지하층 거실용도 설계기준 원칙적으로 지하 2층까지만 거실 설치를 허용하되, 채광·환기 및 피난 안전을 위한 선큰(직통계단 포함)을 아래 요건에 적합하게 설계하여 건축위원회의 심의를 득한 경우 제한적으로 지하3층의 거실 설치 허용 <설계기준>

▷ 선큰 및 직통계단의 규격

지하3층 거실까지 외기에 직접 면하는 선큰을 설치하고 공개공지 등 지상으로 대피할 수 있는 직통계단 설치

- 선큰의 규격
 - 매 장 등 : 지하3층 거실면적의 7% 이상
(백화점, 마켓, 목욕장, 음식점, 게임제공업소 등 인구밀도가 유사한 용도)
 - 집회장 등 : 지하3층 거실면적의 21% 이상
(집회장, 공연장, 관람장, 학원, 무도장 등 인구밀도가 유사한 용도)
 - 사무실 기타 : 지하3층 거실면적의 3% 이상
- 선큰은 거실의 바닥면적 100㎡마다
 - 0.9m 비율 이상 거실부분에 접하고, 0.6m 비율이상의 출입문 폭 확보
- 직통계단(참)의 너비는 180cm 이상

▷ 설비기준

- 선큰 외부에 면하는 부분에는 드렌처(수막)설비 및 공조시스템과 별도로 운영하는 제연 시스템 설치
- 주소형 화재감지기 및 조기반응(Quick Responsible Type) 스프링클러헤드 설치
- 피난시 시야확보를 위한 유리방화문 설치
- 피난통로 바닥 또는 걸레받이에 피난 유도선(점멸조명 등) 설치
- 예비전원은 30초 이내 가동 및 최대부하에 대응할 것

도시재정비촉진계획 관련 현상설계지침

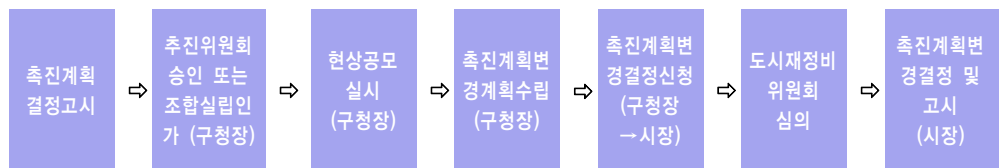
서울특별시 재정비촉진지구 건축설계경기 운영지침(안)

> **제정 배경** 아파트일변도의 도시구조가 되지 않도록 단독,연립,아파트 등 다양한 유형의 주거모델 개발유도하고 설계경기를 통한 건축설계 수준을 높여 한단계 Up-Grade된 미래도시형 뉴타운 건설을 배경으로 함.

> **인센티브 부여 절차** · 인센티브(용적률,높이등) 부여절차

- ▶ 현상공모 실시후 구청장이 촉진계획을 변경 수립하여 시장에게 재정비촉진계획 변경결정 신청
- ▶ 도시재정비위원회(도시건축공동위원회)에서 촉진계획변경(안)에 대하여 적정여부를 심의
- ▶ 도시재정비위원회의 심의결과에 따라 시장이 촉진계획의 변경을 결정하고 고시

· 촉진계획변경절차 흐름도



> **건축설계경기 운영지침 내용**

(1) 적용범위

- 건축설계를 설계경기 방식으로 응모하여 결정하고자 할 때
 - ⇒ 주거지형 재정비촉진지구 (「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조)
 - ⇒ 뉴타운지구 (「서울특별시 지역균형발전지원에 관한 조례」 제5조)

(2) 설계경기의 시행

사업시행자 구분	설계경기방식 적용 여부	신청요건	설계소요 비용부담	당선작처리
주거환경개선사업의 시행자	선택사항	-	-	-
추진위원회	선택사항	토지등소유자의 과반수동의	사업시행자	계획설계권
조합	선택사항	총회의 의결	사업시행자	계획설계권 or 실시설계권
지정개발자 or 주택공사등	의무시행	주민대표회의 구성된 경우 주민대표회의 의견 들어야함	사업시행자	계획설계권 or 실시설계권

(3) 시행공고 방법 및 내용

2개 이상의 일간지와 서울특별시 또는 자치구 인터넷 홈페이지에 공고, 대한건축사협회에 통보하여 시행공고를 하며 공고내용은 다음과 같음.

공고내용	상세내용
설계경기의 목적 및 방식	-
용도지역	-
등록절차 및 일정	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공모기간 : 90일 (구청장이 단축이 필요하다고 인정하는 경우 60일 이상의 범위에서 따로 정할수 있음)
설계 시 고려해야할 조건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 재정비촉진계획에 적합하여야 한다. ▶ 건축계획 수립범위 <ul style="list-style-type: none"> - 용적률: 촉진계획에서 결정된 용적률에 5%를 추가완화 - 건물층수 및 높이 : 촉진계획에서 결정된 최고층수,평균층수 및 높이의 20%를 추가완화
필요응답기간, 절차 및 그 공개방법	▶ 서면통보 or 자치구 홈페이지에 게재하여야 함
제출도서의 종류 및 규격 (개략적인 기본계획 도서를 포함한다)	▶ 익명성 확보
설계심사위원 및 심사방법	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 심사위원의 자격 <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축업무와 관련된 5급이상 공무원 2. 정부투자기관 또는 지방공사 및 공단에 소속된 당해 전문분야의 임원 3. 당해분야 대학의 조교수급 이상인자 4. 당해분야의 국가기술자격법에 의한 기술사 또는 건축사법에 의한 건축사 자격 취득후 당해분야에 5년이상 실무경험이 있는 자 5. 기타 제3호내지 제4호에 의한 자와 동등 이상의 자격이 있다고 구청장이 인정한 자 ▶ 심사위원의 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 선정시기 : 설계경기 공고 이전 2. 명단 : 설계경기 시행공고시 또는 심사결과 발표시 공개 3. 구청장은 심사위원의 동의를 얻어 세부기준을 정할 수 있다. ▶ 심사 <ol style="list-style-type: none"> 1. 심사의 과정 및 결과 : 공개 2. 공모안 익명성 확보되어야 함 3. 소속공무원 또는 관계자는 심사과정을 참관하여 심사위원회 질문에 응답할 수 있다. 4. 시행공고시 심사위원 미공개시 설계자들에게 설명의 기회를 주어야 하며, 평가에 참고해야 한다.
분야별 배점기준	[별표1] 분야별 배점기준
입상의 종류 및 그 권리보상의 내용	-
용도작의 전시 및 반환요령	전시(의무사항)
기타 설계경기 시행에 필요한 사항	-

> 용적률 완화의 범위 (설계경기방식)

- (1) 건축계획의 수준을 고려하여 2.5%범위 안에서 완화
- (2) 주택유형의 다양화 정도를 고려하여 2.5%범위 안에서 완화
- (3) 용적률 완화를 받더라도 각 용도지역별로 아래의 범위를 초과할 수 없다.

구 분	일반주거지역(%)			준주거지역(%)
	제1종	제2종	제3종	
일반지역	200	235	255	405
역세권	200	245	255	405

(4) 세부적인 용적률 완화기준 ([별표 3] 용적률 완화기준(제24조제3항 관련))

· 건축계획의 수준을 고려한 완화기준(2.5% 이내)

연번	건축계획의 수준		완화비율(%)		
			우수	보통	미흡
1	건축계획의 우수성	건축계획의 예술성	0.5	0.4	0.3
		건축계획의 작품성	0.5	0.4	0.3
		건축계획의 독창성	0.5	0.4	0.3
		건축계획의 기능성	0.5	0.4	0.3
		광고물계획의 적정성	0.5	0.4	0.3

· 주택유형 다양화시 완화기준(2.5% 이내)

다양화 유형	산 출 공 식		다양화 정도		
			10%이상	15%이상	
저층주택(4층이하) 비율 (테라스하우스 포함)	4층이하 주택 기준층비타면적의 합 주거용 기준층비타 면적		×100	1%	1.5%
다양화 유형	산 출 공 식		다양화 정도		
			20%이상	30%이상	
중층주택(12층이하) 비율 (테라스하우스 포함)	12층이하 주택 기준층비타면적의 합 주거용 기준층비타 면적		×100	0.5%	1%

> 층수 완화의 범위 (설계경기방식)

(1) 촉진계획에서 정한 건물층수의 20%범위 안에서 건물층수를 완화할 수 있다.

(2) 층수 완화범위

- ① 건축계획의 수준에 따른 층수 완화 : 촉진계획(개발기본계획) 수립시 결정된 최고층수 및 평균층수의 10%이내
- ② 주거유형 다양화 정도에 따른 층수 완화 : 촉진계획(개발기본계획) 수립시 결정된 최고층수 및 평균층수의 10%이내

(3) 건물층수의 세부적인 완화기준 (별표4 건물층수 완화기준)

· 건축계획의 수준을 고려한 완화기준(10% 이내)

연번	건축계획의 수준		완화비율(%)		
			우수	보통	미흡
1	건축계획의 우수성	건축계획의 예술성	2	1.6	1.2
		건축계획의 작품성	2	1.6	1.2
		건축계획의 독창성	2	1.6	1.2
		건축계획의 기능성	2	1.6	1.2
		광고물계획의 적정성	2	1.6	1.2

· 주택유형 다양화시 완화기준(10% 이내)

다양화 유형	산 출 공 식		다양화 정도		
			10%이상	15%이상	
저층주택(4층이하) 비율 (테라스하우스 포함)	4층이하 주택 기준층비타면적의 합 주거용 기준층비타 면적		×100	4%	6%
다양화 유형	산 출 공 식		다양화 정도		
			20%이상	30%이상	
중층주택(12층이하) 비율 (테라스하우스 포함)	12층이하 주택 기준층비타면적의 합 주거용 기준층비타 면적		×100	2%	4%



Issue & Topic :
Local Government Propulsion Case

지방자치단체 추진 사례

- 서울특별시 진행상황 및 추진사례
 - 디자인 서울 추진 전략 및 조직운영
 - 도시디자인 조성 사례

- 기타 지방자치단체 진행상황 및 추진사례
 - 강원도 '디자인 강원 프로젝트'
 - 울산시 '디자인 울산 프로젝트'
 - 전주시 '아트폴리스 프로젝트'
 - 대전시 '도시 갤러리 프로젝트'
 - 부산시 '디자인 센터'
 - 인천시 송도 국제업무단지

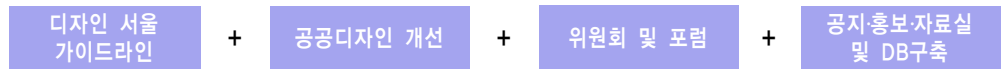
- 각 지방자치단체별 사업추진 방향

서울특별시 진행상황 및 사례

디자인서울 추진전략 및 조직 운영

> 디자인서울 비전 및 주요정책

서울은 그동안 건설과 산업 중심, 기능과 효율 중심의 개발 패러다임이 우선시되는 하드시티였다. 앞으로 서울은 문화와 디자인이 중심이 된 소프트 시티로 거듭나기 위해 '천혜의 수려한 자연경관을 살린 건강한 생태도시, 유구한 역사와 전통문화에 맥이 닿아 있는 품격 있는 문화도시, 세계顶尖의 IT인프라를 활용한 역동적인 첨단도시, 수준높은 교육을 받은 천만 시민에 의한 지식기반의 세계도시' 로 '디자인 서울' 의 비전을 설정하여 " 디자인서울프로젝트 " 를 추진 중이다.



> 디자인서울 4대 기본 전략

<p>1. 비우는 디자인 서울 (잘 읽히는 서울)</p> <ul style="list-style-type: none"> 쾌적하고 여유 있는 공공공간 : 공공시설물 재배치, 불필요한 시설물의 제거, 불법간판 정비 저밀도·고효율 공공시설물 디자인 : 공공시설물 복합화, 슬림화, 통합지주디자인 개발 등 	<p>2. 통합디자인 서울 (효율적인 서울)</p> <ul style="list-style-type: none"> 다기능 다목적 공공디자인 : 정보형, 지능형 가로시설물 시스템화 통합된 도시디자인 실행체계 : 서울디자인위원회, 디자인서울 통합가이드라인 등 
<p>3. 더불어 디자인하는 서울 (행복한 서울)</p> <ul style="list-style-type: none"> 시민, 전문가, 행정 파트너십 형성 : 주민자율 협정제, 경관협정제 등 참여형, 체험형 디자인사업 추진 : 시민이 제안하는 공공디자인 등 	<p>4. 지속가능한 디자인서울 (건강한 서울)</p> <ul style="list-style-type: none"> 자연과 인간친화적 디자인 : 기본경관계획 수립, 친환경 소재 활용 등 미래지향의 순환 가능한 디자인 : 공공디자인 표준화, 서울색 정립 등 지속적 사후평가 및 환류 시스템 : 디자인 DB구축 및 공유 

> 디자인 가이드라인 키워드

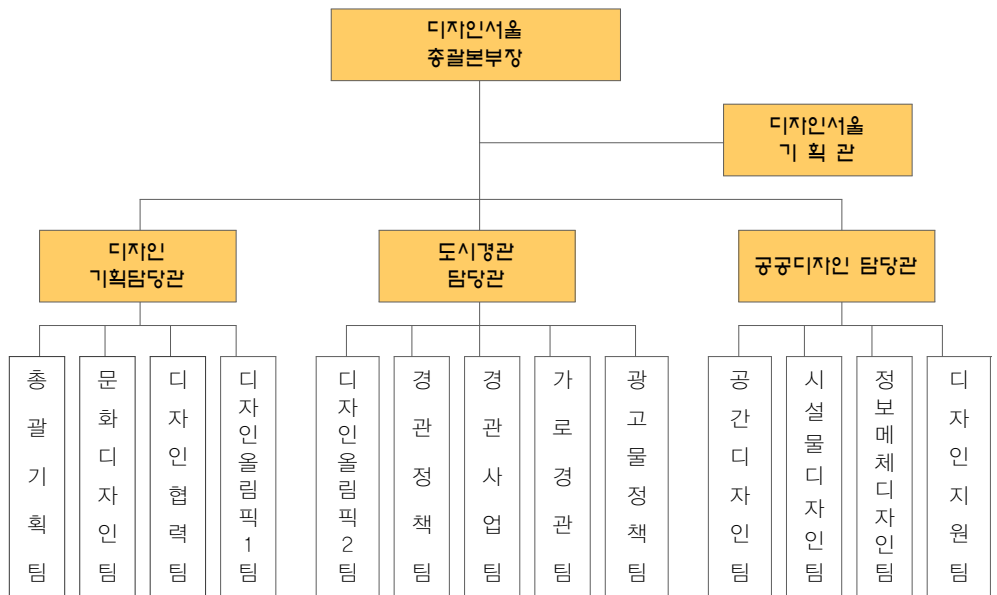
<p>1. 공공 공간</p> <p>야외 공공공간</p> <p>기반시설 공간</p> <p>문화복지 공간</p> 	<p>2. 공공 건축물</p> <p>행정관련 건축물</p> <p>문화/복지 관련 건축물</p> <p>교통관련 건축물</p> 
---	--

<p>3. 공공 시각 매체</p> <p>지시유도 기능</p> <p>영상정보 매체</p> <p>환경연출 매체</p>	<p>4. 공공시설물</p> <p>도로 및 공급시설</p> <p>도시구조 및 가로녹지 시설</p> <p>조명시설</p>
<p>5. 옥외광고물</p> <p>건축물 부착 광고물</p> <p>공공시설물 이용 광고물</p> <p>교통수단 이용광고물</p>	<p>6. 야간경관</p> <p>건축물 야경</p> <p>도시구조물 야경</p> <p>문화재/ 자연환경</p>

> 디자인서울 총괄본부

디자인서울총괄본부는 서울 도시디자인의 실행조직이자 관리조직이다. 그동안 분산되어 있던 디자인 업무를 통합하고, 보다 전문적인 차원에서 적극적으로 도시혁신 정책과 전략을 수립하여 강력하게 추진하고 있다. 이러한 디자인 혁신을 통해 서울의 고유한 브랜드를 창출할 것이며, 이를 기반으로 서울의 도시 경쟁력을 제고할 것이다.

□ 조 직 : 1본부, 1부분부, 1기획관, 3담당관, 13팀



도시디자인 조성 사례

> 디자인 서울 거리 조성사업

디자인서울 거리 조성사업은 거리의 모든 구성 요소를 통합적으로 디자인함으로써 ‘문화와 소통’의 장소를 만들고, ‘삶과 지역문화’가 공존하는 거리로 만들어 나가고자 하는 계획이다. 지금까지 시행된 거리개선 사업들의 장점들을 총체적으로 통합 적용하는 ‘디자인서울 거리’는 ‘비우는 거리, 통합된 거리, 더불어 만드는 거리, 지속가능한 거리’를 지향하며, ‘걷고, 머물고, 소통하는 거리’로서 서울의 대표적 문화경관이 될 것이다. 디자인서울 거리는 민선 4기 기간 중에 총 30개 거리가 조성될 예정이다.(2008년 10개소, 2009년 20개소 조성완료)

연번	지치구명	노 선 명	조 성 구 간
2	중 구	남대문로	신세계백화점 ~ 을지로입구역
3	용산구	이태원로	이태원입구 ~ 해밀턴호텔
4	광진구	능동로	어린이대공원 ~ 군자역
5	성북구	동소문로	한성대역 ~ 성신여대역
6	구로구	창조길	벤처센터 ~ 시흥대로
7	관악구	관악로	서울대입구역 ~ 관악구청사
8	금천구	시흥대로	시흥4거리 ~ 독산동길
9	강남구	강남대로	강남역 ~ 교보타워사거리
10	강동구	천호대로	천호사거리 ~ 강동로데오거리

<디자인서울 거리사업 >
 · 위치 : 대학로, 남대문로, 이태원로, 능동로 등 10개소
 · 규모 : 거리별 500m내외
 · 사업기간 : 2007. 7 ~ 2008. 9 (현재 설계진행중)
 · 사 업 비 : 439억원

< 사례: 광진구 능동로 (어린이대공원 정문 ~ 군자역) >



> 서울시 경관골격 설계

고유한 지형지세, 양호한 능선조망, 녹지와 시가지 연결, 진입부의 접근성 향상을 기준으로 경관관리 기본방침 제시



옥외광고물	야간경관	색채	경관중점관리구역
· 기본방향 : 옥외광고물의 설치시 산으로의 조망, 경관 고려 · 옥외광고물 가이드라인에 따름	· 경관조명을 제한 · 건물표면 평균휘도, 색상 등에 대한 사항은 야간 경관 가이드라인에 따름	· 자연녹지와 조화되는 색채의 사용 · 구체적인 색채기준은 색채 가이드라인에 따름	

기타 지방자치단체 진행상황 및 사례

강원도 '디자인 강원 프로젝트'

> 목표 및 추진계획

이 사업은 “강원도 전체를 디자인 한다” 는 관점에서 모든 시책과 사업을 디자인 개념과 연계하여 도 전역을 특성화·차별화·브랜드화하고 강원도만의 가치·아름다움·정체성 등 강원도적인 모습을 갖추어 삶의 질을 향상하고, 도의 경쟁력을 자연스럽게 강화해나가기 위한 계획이다.

- 추진 체계 구성 : 디자인 강원 총괄본부, 디자인 강원T/F, 디자인 강원 자문단(29명) 등을 조직
- 시군 추진계획 발표회 개최 및 대한민국 공공디자인 엑스포 참여
- 적극적인 프로젝트 참여와 평가 및 성과에 대하여 사업비 지원 계획



> 디자인 10대 전략 사업

- ① 강원도형 경관형성 추진기반 구축
- ② 경관 우수 건축물 건립 확산
- ③ 간판 문화의 선진화
- ④ 시각적 질서와 편리함이 담긴 도시가로 조성
- ⑤ 주변자연과 조화되는 도로·하천 관리
- ⑥ 아름다운 동해안 만들기
- ⑦ 아름다운 화장실 만들기
- ⑧ 숲과 꽃으로 덮인 강원도 조성
- ⑨ 산업의 경쟁력을 높이는 디자인 개발·보급
- ⑩ 강원도 이미지가 연상되는 행정디자인 개발·활용

> 적용 사례

- 핵심 사업으로 도청과 삼천동에 이르는 경관도로를 2010년까지 조성 및 ‘춘천과 디자인의 만남’ 이란 주제 아래 3.75km 이르는 거리를 3구간으로 나누어 각 테마별로 거리를 디자인
- 도청에서 중앙 로터리에 이르는 0.6km 구간은 ‘디자인 거리’ 로 정하고 강원 정체성을 살린 청정 이미지를 강조하고 중앙 로터리에서 근화동 철교를 잇는 1.75km 구간은 ‘시를 상징하는 거리’ 로, 근화동 철교~공지천~삼천동 국악회관에 이르는 1.4km 구간은 공원과 어우러진 ‘견고싶은 거리’ 로 조성할 계획
- 도로 미관을 해치는 전력 및 통신시설물의 지중화
- 공모를 통해 공공디자인을 가로등과 교통안전시설물 등에 도입해 통일된 이미지 부각
- 상가건물과 주변에 설치되는 시설의 조화를 위해 색채 통일 및 간판 정비

울산시 '디자인 울산 프로젝트'

> 전체 전략 및 목표

- 태화강을 중심으로 한 '생태도시' 건설과 '디자인 울산 프로젝트' 도입 검토에 따라 공공 디자인의 도입으로 과거 산업도시의 이미지 제고를 위해 노력하기 위해 행정자치부 주관 정부합동감사반이 07년도 실시 한 울산시 정기종합감사에서 울산의 정체성 확립과 매력적인 도시 이미지 창출을 위한 '디자인 울산 프로젝트 시책' 을 도입하였다.
- 시의 발전전략, 경관계획, 산업구조, 공공시설물 등 전 분야에 걸쳐 울산시가 가지고 있는 역사성, 자연환경, 고유한 특성을 반영하고 울산시 전역을 특성화, 차별화, 브랜드화 할 필요가 있다고 주문.
- 2008년 시정주요사업에 하나로 '생태환경을 도시브랜드로 정착' 을 정하고 태화강을 중심으로 한 자연경관 조성을 중심으로 공공디자인을 적용.

> 계획내용

- 울산시는 총 사업비 488억원을 들여 중구 태화동 1만115㎡ 부지에 태화루 복원공사를 2010년 5월 착공, 2011년 12월 준공 예정에 있다.
- '영남 3루'인 태화루 복원으로 전통문화 계승은 물론 미래지향적 울산 발전과 정체성 확립을 목표로 한다.



<태화루 복원 예정지 철거 현장>



<강변 둔치 디자인 추진>



<울산교 미래전경>

> 적용사례 : 태화강 경관디자인

- 누각과 태화마당, 경관조명, 편의시설 등을 조성할 계획으로 '태화강 디자인 T/F팀' 을 조직하고 '전문보고회' 를 열어 경관 디자인 추진 방안 등을 협의 중에 있음. 중구 태화동 일월 태화지구 44만 2000㎡ 에 생태체험·교육, 역사문화, 생태보전, 문화예술 등 4개 공간을 내용으로 하는 '태화강 생태공원 조성사업 (2단계)'이 추진 예정임.
- 태화강 남산 하부도로 790m 구간에 아치 내부 공간 활용이 가능하고 홍수 시 통수단면 유지가 가능한 관찰로와 벽면도색, 조명 등의 경관시설 검토하고 태화강변 녹지공간 조성사업으로 태화강 연접 도로변 가로수 및 관목 정비, 태화강 호안 콘크리트 법면, 옹벽 등 초화류 및 덩굴류 식재, 태화교 비둘기 공원 주변 둔치 정비공사, 태화강 연접 도로변 경관거리 조성(데크보도 조성) 계획할 예정.
- 쾌적한 시민휴식공간 및 시민 건강 증진을 위해 태화강 구영교에서 명촌교까지 24.4km(양안) 구간에 대해 4개 코스로 구분, 자전거 도로망이 구축되고 태화강 교량에 대해 울산을 상징하는 조형물 설치 등 태화강 교량 미관개선방안이 추진됨.
- 이 밖에 태화강변 가로의 경우 차량 통행에서 보행자 위주의 개념 도입을 비롯, 전신주, 교통, 배전반의 지중화 우선 고려, 가로 등의 조도를 조절, 밝은 밤거리 조성 등 '태화강 Symbol Road 조성' 방안 등이 계획 됨.

전주시'아트폴리스 프로젝트'

> 전체 전략 및 목표

전통문화를 접목한 '아트폴리스프로젝트' 추진에 따라 구도심의 재정비, 서부 신시가지개발과 혁신도시 건설에 적용 추진됨. 08년부터 추진 중인 22개 우선 추진사업 중 6개 사업을 '아트폴리스 선도사업' 으로 규정.

- ① 시와 그림이 어우러진 정감있는 유개승강장 조성
- ② 신호등 디자인 개선
- ③ 광고용 현수막 없는 도시 선포
- ④ 전주역 광장 공원화
- ⑤ 서부신시가지 생태주거단지 조성
- ⑥ 아름다운 건축물 건립



> 도심 경관 권역별 정비계획

도심 경관을 신시가지(혁신도시, 하가지구, 서부신시가지, 35사단)와 원시가지(이중.화산지구, 구도심), 전통문화(한옥마을, 남고산성, 조경단, 산업단지(팔복 및 여의동 제 1·2산업단지), 자연경관 (산, 하천, 시외곽지역), 도로 축 및 랜드마크(팔달로, 백제로, 기린로, 소리문화의 전당, 월드컵경기장) 등 6개 권역으로 나눠 관리하기로 함. 이들 권역을 ▲역사와 전통, 문화가 살아 있는 문화경관▲시민이 체감할 수 있는 시가지 경관▲숲과 물, 바람이 공존하는 자연경관▲경관 특성을 쉽게 느낄 수 있는 랜드마크 경관▲시민과 함께 하는 도시경관 등으로 개발 할 예정에 있음. '아트폴리스 추진 위원회' 구성과 기존 '시정연구소' 의 '공공디자인센터' 로의 전환 준비를 통해 추진 체계 마련. 도시 디자인 종합계획이 가시화 되면 '전주 예술도시 헌장' 선포 예고.

> 적용사례 : 서부신시가지 계획

- 거점, 축상, 조망 경관 계획 : 용도별 도시 sky-line을 형성하여 주변 신개발지와 연계
- ZONE경관 계획

주거 Zone	중심상업, 업무 Zone
<ul style="list-style-type: none"> · 쾌적하고 아늑한 분위기의 경관형성 도모 · 녹보도 1m 건축한계선 계획으로 개방감 확보와 Community 활성화장 조성 · 색채 등을 설정하여 지역특성과 통일성을 표현 	<ul style="list-style-type: none"> · 변화함과 활기 넘치는 활동적인 경관 연출 · 건축선 계획으로 전면공지, 공개공지 등의 조성으로 가로경관 증진 · 보행활성화 및 개방감을 유도하기 위하여 녹도변에 건축지저선(1m) 지정



〈주거지역ZONE 경관〉



〈상업지역ZONE 경관〉



〈전주시내 걷고싶은거리 루미나리에〉

대전시 '도시 갤러리 프로젝트'

- > **추진현황**
 - 도시 전체를 '갤러리'로 꾸미기 위해 '도시 갤러리 프로젝트' 시행 중임.
 - 08년 06월 경관조례를 제정하여 '경관위원회'를 구성하고 16층 이상 또는 3만㎡ 이상 대형 건축물 및 3억원 이상 도시시설물공사 등은 시 경관위원회의 심의를 거치도록 규정하고 경관사업 대상을 가로환경 정비개선사업, 지역의 녹화사업, 야간경관 형성 및 정비사업, 역사 문화적 특징을 살리는 사업, 농산어촌 자연경관 및 생활환경 개선사업, 도시이미지 향상을 위한 경관사업, 도시시설물 설치 관리를 위한 경관사업 등 7개 분야로 선정함. '도시 갤러리 프로젝트'에 시민참여를 제도화하는 '온디베이트'를 운영할 예정.
- > **계획내용**
 - '창조도시를 향한 원스텝(WANT STEP)'을 주제로 2010년까지 도심 28곳에 97억원을 투입, 3단계에 걸쳐 도시갤러리 프로젝트 사업을 추진추진 예정.
 - '과학적 진보(Scientific Progress)' 및 '역사의 재생(Traditional Renovation)'을 주제로 정부대전청사역 지하 보도, 갑천대교, 유성IC 등 9곳에 38억원을 투입해 과학도시 이미지를 형상화.



<월드컵 경기장 시범사업>



<정부청사 지하보도 갤러리화>



부산 '디자인 센터'

- > **추진현황**
 - 디자인 포럼 발족 및 '부산건축기준 정립 및 시범지구 운영 용역'을 완료하여, 부산건축의 디자인 지침(가이드라인)과 4개 시범지구에 대한 부문별 세부 개선기준을 확정.
 - 대지면적 1000㎡ 이상의 건축물을 산개·증축 할 경우 '녹화계획서'를 제출해야하며 옥상녹화를 만들도록 유도하고, 주차장도 잔디블록 식재나 비포장화를 권장하고 건축물의 전면 길이가 100m 이상인 경우 건축물 내에 천장 높이와 폭이 각각 3m 이상의 보행통로를 설치. 바닥면적 300㎡ 미만은 공동개발을 유도하고, 상업지역이나 간선도로변 신축 건축물에 대해서는 맞벽건축을 적극 권장하고 있다. 맞벽건축은 층고, 층수를 통일하는 등 5층 이하로 하도록 규정함.
 - 산지변 건축물의 경우 구릉 하부는 저층건물, 상부는 고층건물이 입지하도록 하여 지형을 따라 계단식 및 교차식 배치로 다양한 경관을 창출할 것을 권장. 공동주택은 스카이라인과 주동의 배치가 조화와 안정감을 갖도록하며 개방감을 적정하게 확보하도록 함.
 - 대단지 아파트의 외벽은 원색을 피하고 색채는 주변과 조화를 우선으로 하면서 단순하게 계획하도록 유도하고 있음.

인천 송도 국제업무단지

> 계획의 개요

인천광역시 연수구 동춘동 1018-1번지 일원에 면적 약 5,346,951㎡으로 ZONE별 장소성 강화하는 가이드 라인을 제시하고 있음. 주요부는 공간구조계획, 획지 및 높이재조정, 축(Axis) 경관의 성격 부여, 거점(Core) 을, 일반부는 유보지(국제업무용도 이면부) 및 주거지역 및 체육시설용지를 대상으로 상대적으로 유연한 지침 제시하고 있음.

> 가이드라인 운영 원칙

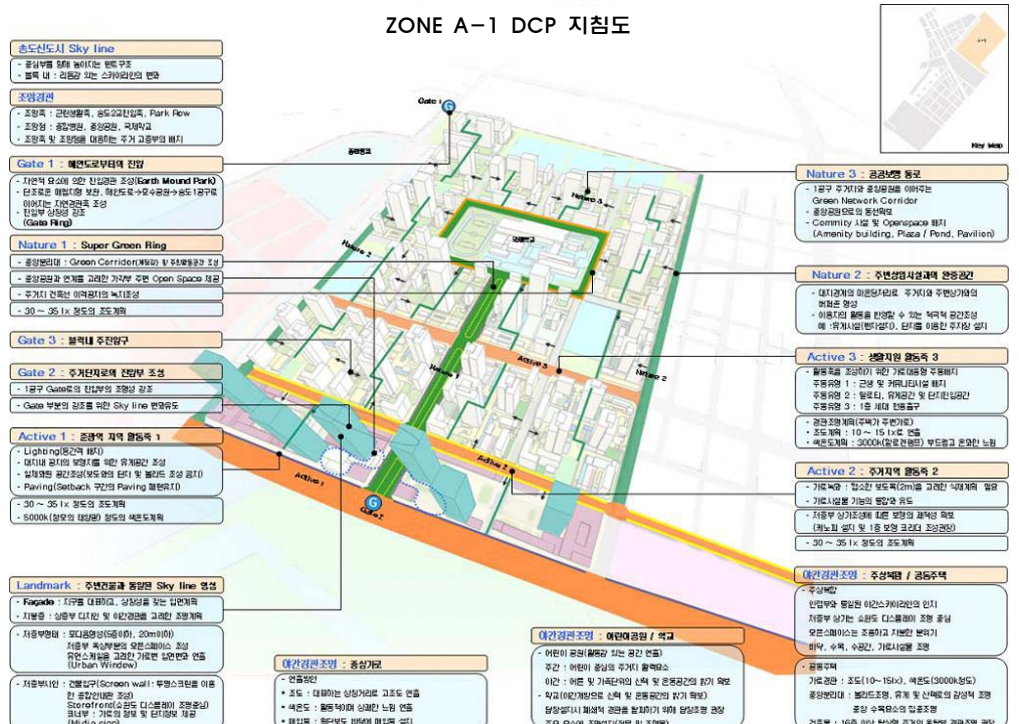
- 시간 및 여건변화에 따라 조정 가능한 유연한 지침으로 운영
- 주요부 및 일반부의 구분에 의한 차등적 접근 필요

차등적, 이원적 지침	<ul style="list-style-type: none"> · 송도신도시 계획 개념을 주도적으로 실현할 수 있는 중요지역 및 물리적 환경은 구체적인 지침 마련 · 기타 일반구역에 대하여는 여건에 따른 계획의도를 제시하는 유도지침 작성
--------------------	--

- 유형별 가이드라인 : 가이드라인 작성 시 공간의 위계 및 계획내용에 따라 3가지 유형으로 구분 적용

ZONE 가이드라인	송도국제업무단지 전체의 공간구조에 대한 상대적으로 거시적인 요소들의 성격을 정의 하고 규정하는 계획에 중점
BLOCK 가이드라인	필지를 구성하는 가로 및 건축물 외부공간 등에 대한 지침제시
부문별 가이드라인	도시 및 건축, 옥외광고물, 야간조명, 색채등 부문별 별도 작성

> 가이드라인 종합 지침도



각 지자체별 사업추진 방향

- > 도시디자인 및 경관관련 법규
 - 2007. 5. 17. : 경관법 제정(법률 제8478호) / 시행일 2007. 11. 18.
 - 2007. 11. 13. : 경관법 시행령 제정(대통령령 제20376호)
 - 「경관법」 및 같은 법 시행령의 제정·시행에 따른 지방자치단체로 위임된 사항인 경관계획, 경관사업, 경관위원회 등의 운용을 위한 지자체별 경관조례 관련하여 활발하게 지방자치단체에서 진행 중.

구분	국토계획법			시도 도시계획조례						경관법	비 고
	자연경관지구	수변경관지구	시가지경관지구	일반경관지구	역시문합경관			축경관			
					문화재경관지구	전통경관지구	호국경관지구	조망권경관지구	시계경관지구		
서울	○	○	○	-	○	-	-	○	○	●	문화재, 조망권, 시계경관
부산	○	○	○	-	-	-	-	-	-		별도 지구구분 없음
인천	○	○	○	-	-	-	-	-	-	●	별도 지구구분 없음
광주	○	○	○	-	-	○	-	○	-		자연경관 : 1종, 2종 수변경관 : 1종, 2종
대전	○	○	○	○	-	-	○	-	-	●	일반, 호국경관지구
울산	○	○	○	-	-	-	-	-	-		별도 지구구분 없음
경기	○	○	○	-	-	○	-	○	-		
강원	○	○	○	-	-	-	-	○	-	●	조망권경관지구
충북	○	○	○	-	-	-	-	-	-		별도 지구구분 없음
충남	○	○	○	-	-	○	-	○	-		자연경관 : 1종, 2종 수변경관 : 1종, 2종
전남	○	○	○	-	-	○	-	○	-	●	전통, 조망권경관지구
경북	○	○	○	-	-	○	-	○	-	●	자연경관 : 1종, 2종 수변경관 : 1종, 2종
경남	○	○	○	-	-	○	-	○	-	●	자연경관 : 1종, 2종 수변경관 : 1종, 2종
제주	○	○	○	-	-	○	-	○	-	●	전통, 조망권경관지구
계	14	14	14	1	1	7	1	8	1	8	

〈지자체별 경관조례 및 도시디자인 조례관련〉

- > 추진방향
 - 자치단체별로 도시브랜드화와 공공디자인 본격도입
 - 주민협의체 운영과 경관협정 제도를 도입 (주민 참여 유도)
 - 도시디자인위원회 설치 (경관 및 도시디자인에 관한 사항을 심의 또는 자문)
 - 경관조례 입법예고 및 기본경관계획 (지역 전체를 대상), 특정경관계획 (특정지역 대상) 추진
 - 법령에서 정하고 있는 사항 외에 경관구성요소별 가이드라인 제시와 자연경관, 수변경관, 시가지경관, 역사·문화경관의 보전 및 관리에 관한 사항, 중요 공공시설 정비에 관한 사항, 야간경관 개선에 관한 사항 등을 포함
 - 심의 자문 기능의 경관위원회 구성하여 도시경관과 공공디자인 및 옥외광고물을 종합적이고 체계적으로 보전·관리하고 아름답고 쾌적한 생활환경의 조성을 목적



Issue & Topic :
Response to the Change

도시·건축 디자인 변화에 대한 대응

도시·건축 디자인 변화에 대한 대응

> 최근의 변화 양상 최근 국내외 도시들이 '도시 브랜드와 공공 디자인'이라는 키워드에 주목하는 이유는 무엇일까? 'Design or Die(디자인하지 않으면 망한다)'라는 말이 나올 정도로, 디자인은 도시뿐 아니라 국가의 산업 경쟁력과 문화, 사회적 발전 수준을 가능하는 척도가 되고 있다. 특히 공공디자인을 통한 도시 마케팅 활성화야말로 부가가치를 재창출하는 핵심이 되고 있는 것이다.

이에 따라 서울시를 비롯한 전국 지방자치단체들을 중심으로 '공공디자인 프로젝트'에 대한 수요가 급증하고 있다. 이것은 풍요로운 도시환경을 접하고 이용하면서 향유할 수 있는 공공적 삶의 기회를 확대하는 데에 주요한 목적이 있다. 따라서 거주민에게는 도시에 자긍심을 고취시켜 도시 내 거주 욕구를 높여주고 나아가 내외부 관광 인프라 구축과 관광 활성화를 유도하여 도시 경쟁력 향상에도 기여할 수 있는 긍정적 측면을 가지고 있다. 이런 의미에서 사회 각계에서 대두되고 있는 도시·건축 디자인 정책의 변화는 다소 늦은 감은 있지만 매우 반갑고 다행스러운 일임에 틀림없다.

그러나 한편 이와 같은 도시·건축 정책의 최근 변화는 관련 실무자 및 사업자에게도 변화를 요구하고 있다. 도시브랜드 및 도시 아이덴티티(City Identity)라는 도시의 가치를 이끌어내기 위해 공공(정부)과 민간이 커뮤니케이션하는 과정이 이루어지면서 공공성을 반영한 계획이 요구될 것임은 분명한 사실이다. 도시기반시설 및 가로시설물은 물론 기존의 사적영역에 해당되어 개인의 자유의지에 따라 선택이 가능한 상태로 주어졌던 일상적 삶의 공간 또한 이러한 변화의 흐름 속에 공공성의 대상이 되고 있는 것이다.



〈광주 디자인 센터〉 〈서울시 청계천〉 〈도시 브랜드와 마케팅〉 〈인천 개항기 역사문화거리〉

> 시사점 및 추진방향 도시 및 주거환경정비사업, 지구단위계획사업, 도시재정비촉진사업 등 그간 유사한 관련 정책 및 개발방식의 변화가 있을 때마다 신속하게 적응했던 경험을 살리고 특히 도시·건축 통합시스템에 의한 다년간의 축적된 기술과 다양한 네트워크를 통한 정보수집 및 분석 능력을 바탕으로 새로운 정책에 대한 정확한 이해와 최상의 개발방향을 제시할 수 있는 능력이 어느 때보다 요구된다고 할 수 있다.

이에, 국내외 다양한 경험과 사례를 통하여 적용방향을 수립하고 변화에 따른 새로운 디자인 솔루션을 개발하며 디자인을 통한 민간과 공공부문을 충족하는 이상적 해결책을 모색하여 최근 도시·건축 관련 정책의 변화 속에서도 성공적인 사업수행을 할 수 있는 충분한 준비가 되어 있어야 하겠다.



Focus- On :
Recent Work

HAUD's Recent Work

- 당선 PJ
- 실행 PJ

당산 PJ

수원 SK 공동주택 지명현상설계
 평택 월드메르디앙 공동주택 지명현상 설계

수원 SK 공동주택 지명현상설계
 발주처/SK건설
 경기도 수원시 일원
 대지면적/173,170㎡
 연면적/550,088㎡



평택 월드메르디앙 공동주택 지명현상 설계
 발주처/월드건설
 평택 모산 영신 도시개발 사업지구 내 3BL
 대지면적/61,357㎡
 연면적/160,000㎡

당선 / 실행 PJ

부산 문현 혁신도시 복합개발사업 PF
마포합정 업무시설 신축공사

발주처/부산도시공사
부산시 남구 문현동 722-1 일원
대지면적/46,425㎡
연면적/382,247.52㎡
규모/지하4층/지상45~63층



발주처/아우름 D&C
서울 마포구 합정동 382-1 일원
대지면적/4,090㎡
연면적/53,212㎡
규모/지하18층/지상24층

HAUD REPORT no. 16

HAUD REPORT는 도시건축 관련 실무진들이 모인 (주) 하우드 엔지니어링 종합 건축사 사무소에서 발간하는 도시건축 관련 종합 정보 제공지 [INFORMATION PROVIDER] 입니다.

본 Report를 통해 도시건축 Project를 수행하는 관련 실무자들에게 다양한 정보제공 및 교류의 장이 되었으면 합니다.

HAUD REPORT는 그간 도시건축 관련 법령 및 제도의 변화, 개발사업 실무에서 등장하는 주요 이슈를 위주로, 아래와 같이 출간되었습니다.

- No. 1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령 주요내용
- No. 2. 도시 및 주거환경 정비법 주요내용
- No. 3. 도시개발법 개정(안) 주요내용
- No. 4. 2020년 서울시 도시기본계획(안) 주요내용
- No. 5. 2중 지구단위계획
- No. 6. 민간개발(공동주택) 유형별 사업특성 및 주요 인허가 절차
- No. 7. 합본호
- No. 8. 도정법 및 주택법에 의한 단독주택 재건축사업
- No. 9. 준공업지역 관련 법/제도 정리 및 향후전망
- No. 10. 환지방식에 의한 도시개발사업의 이해
- No. 11. 도시환경정비사업의 이해
- No. 12. 도시재정비 촉진을 위한 특별법의 이해
- No. 13. 도시계획과 개발의 새로운 패러다임
- No. 14. 개발사업의 트렌드 변화
- No. 15. 2008 부동산공법 개정과 정책 변화

내용 및 배포문의 : Tel. 02.2140.4400

* 본 내용은 (주)하우드의 내부 연구 및 사례자료로서 실제 정책방향 또는 시행과 다소 상이할 수도 있습니다.

Company Name_
HAUD co. Ltd.
PMC HAUD co. Ltd.
(주) 하우드 엔지니어링 종합건축사 사무소

ADDRESS_
서울시 강남구 테헤란동 890-12 디봉타워 14~15층
Tel. 02.2140.4400 Fcx. 02.3452.6610
Dabong Tower 14~15F 890-12 Daechi-dong,
Gangnam-gu, Seoul, 135-839, Korea

Home page_
www.haud.co.kr
E-mail_
haudeng@haud.co.kr

등록사항
엔지니어링 활동주체: 제 10-771호,
엔지니어링 진흥협회
건축사 사무소: 강남2279
CM: 종합관리 등록번호 제5건258,
서울지방 국토 관리청
부설 연구소: 한국 산업 기술진흥 협회
제 19991173호

HAUD ENG는 새로운 설계 조직을 요구하는 시대에 도시건축의 실무 전문가들이 모인 복합조직입니다. 도시건축 분야의 전문적 지식과 경험을 통해 다양한 프로젝트 수행능력을 겸비하고 있으며, 특히 관련 Project진행시 발생할 수 있는 문제점을 각 조직원들의 업무 협조를 통해 사전에 예측하여 해결할 수 있는 장점을 가지고 있습니다.



신사옥약도

저희 (주)하우드는 지난 2007년 8월, 테헤란로로 이전하였습니다. 앞으로 더욱 더 큰 관심과 지도 부탁드립니다.

하우드 도시재생센터
Urban Regeneration Center

하우드 도시재생센터Urban Regeneration Center는 노후화된 도시조직을 재편하고 재구성하여 도시에 새로운 생명을 불어넣는 도시재생 전문가그룹입니다.



History **연혁**

- 2002.12 '도시정비사업소' 발족
- 2005.12 도시정비사업소 확대
- 2006.06 도시재생사업소로 명칭변경
- 2006.12 전사적인 조직개편 통한 '도시재생센터'로의 확대 재편

Our Target **발족인도**

기존 도시정비사업 Project 경험과 이해도를 바탕으로, 도시재생적 관점에서의 기성시가지 물리적, 사회적 문제해결을 위한 각종 연구와 재생 Project 수행 및 전문가, 시민, 공공기관의 성과 공유

Our Role **연할**

학술용역 등 도시재생 관련 연구의 수행과 이의 대내외 전파
지자체 등 공공부문에서의 도시재생 프로그램 및 사업구상의 지원
민간부문에 대한 도시재생 관련 제반업무 자문
토론회, 포럼 등을 통한 관련 전문가와의 교류

Team Organization **조직구성**

■ 도시재생센터장

- 운영위원회
- 전문가 자문위원회
- 행정지원팀

■ 기획관리부문	■ 사업부문	■ 온라인부문	■ 연구부문
재생사업의 발굴	도시정비사업 수행	관련DB 구축	법제도의 선행적 연구
민관합동사업	재정비촉진사업 수행	온라인 활동 수행	산학연 학술연구 참여
지자체 및 민간부문	지자체별 도시재생사업	- 온라인커뮤니티	특화사업 지원 및 수행
자문수행	지원 및 참여	- 메일링서비스	외부 연구기관 교류
토론회, 포럼 기획 시행	기타사업 수행	- 홍보 등	

Contact **문의처**

Tel. 02.2140.4442 Fax. 02.3452.6610