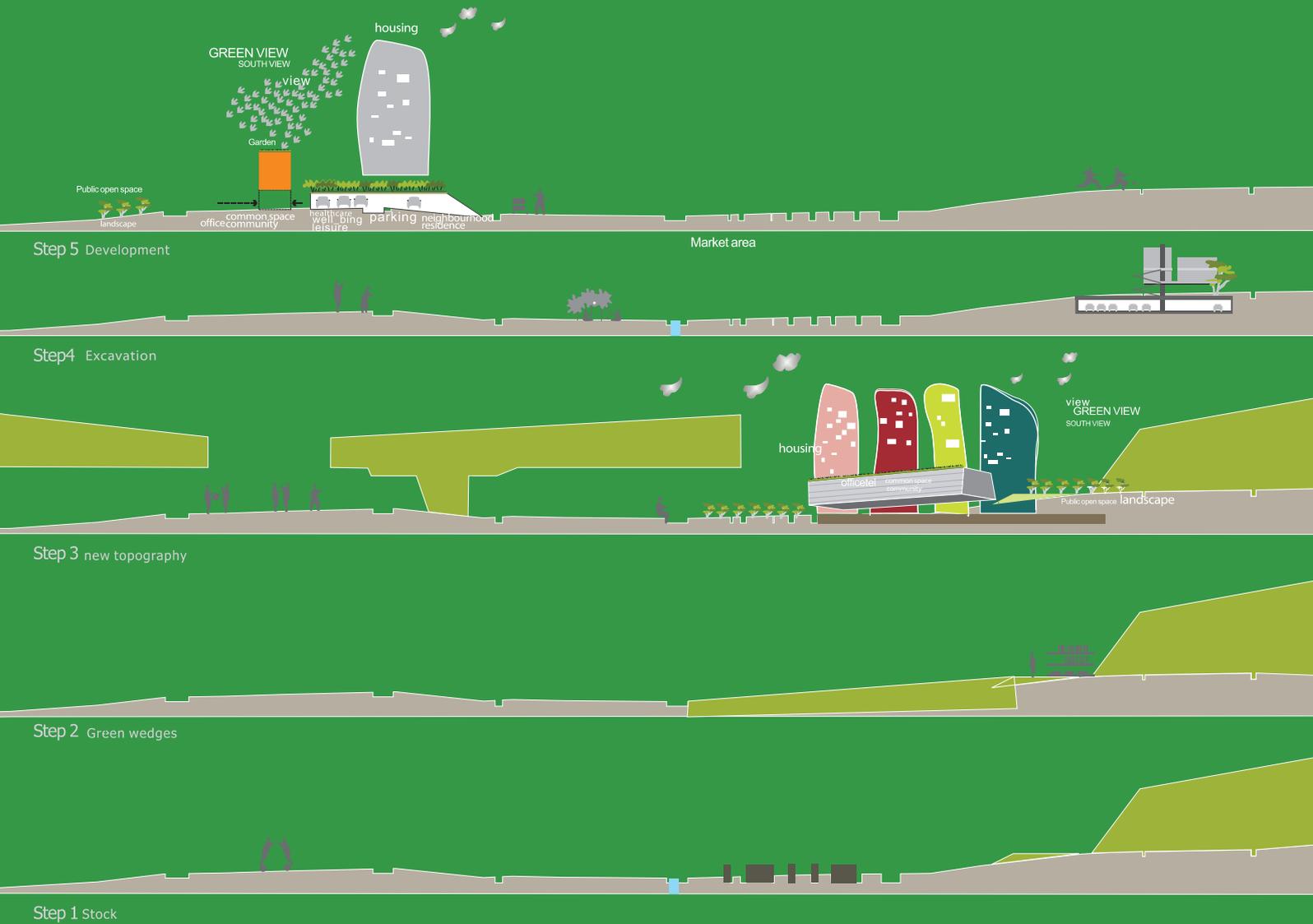


HAUD

HANDBEOKI



CONTENTS

2012. 04. H A U D R E P O R T no.29

housing & site planning architecture urban design

Main Theme :

The Changing City Concepts
Urban Landscape Planning

변화하는 도시 개념 - 도시경관계획

■ 도시경관 향상을 위한 경관계획 / 03

- 변화하는 도시개념
- 경관법 시행과 그에 따른 변화
- 도시경관계획이란
- 경관계획과 도시계획의 관계

■ 경관법의 도입배경 및 주요내용 / 09

- 경관법의 제정 배경
- 경관법의 성격
- 경관법의 구성 및 내용
- 경관계획의 작성 및 운영

■ 지구단위계획, 경관심의를 통한 도시경관계획 실행 / 17

- 경관계획과 지구단위계획 연계를 통한 실행
- 경관계획과 경관심의 연계를 통한 실행
- 서울특별시 경관계획
- 부산광역시 경관계획
 - 부산국제금융센터 복합개발사업
 - 부산 북항재개발사업 경관 계획
- 인천광역시 경관계획
 - 인천 송의운동장 도시개발사업 경관계획
 - 인천경제자유구역 송도지구 경관기본계획 (특정경관계획)
- 의정부시 경관계획
 - 장암생활권4구역 주택재개발 정비사업 경관계획
- 청주시 경관계획

■ 에필로그(epilogue) / 51

Focus - On

HAUD Works

HAUD Works

- 서울시 우수디자인 공동주택 선정 / 57
- 위례신도시 A1-7BL 공동주택 신축사업



Main Theme :
The Changing City Concepts
Urban Landscape Planning

도시경관 향상을 위한 경관계획

- 변화하는 도시개념
- 도시경관 시행과 그에 따른 변화
- 도시경관계획이란
- 경관계획과 도시계획의 관계

Main Theme :

도시경관 향상을 위한 경관계획

변화하는 도시개념

도시경관의 인식 변화

도시가 발전하고 경관에 대한 인식 수준이 높아지면서 도시경관의 패러다임 변화와 함께 환경과 도시의 가치관도 점차 변화되고 있다. 앞 시대가 양적 성장 위주의 급속한 도시건설의 시대였다면, 이 시대는 도시 관리와 도시재생의 시대라 할 수 있을 것이다.

앞 시대의 도시 인프라가 공장과 도로, 항만 등이었다면, 이 시대의 도시 인프라는 자연, 녹지와 어우러지는 문화공간, 가로공간, 워터프론트 등 감성적 공간들이 산업시대의 유산을 대체 해가고 있다. 도시환경의 품격과 이미지가 주민의 생활환경은 물론 지역경제 활성화의 필수기반이 되어가고 있는 것이다. 이러한 새로운 시대에 대응되는 시각적, 미학적 환경을 우리는 '경관'이라고 부를 수 있다. 1980년대 시민운동과 함께 한국에 도시의 물리적, 생태적 환경에 대한 관심이 급증한 것에 비교하여 미래에는 보다 문화적이고 감성적인 도시경관의 시대가 도래할 것으로 예견된다.

이러한 시대정신에 비추어서 우리 생활경관의 현 상황은 어떠한가. 날로 잠식되어가는 자연경관, 획일적 아파트의 주거경관, 어지럽고 어수선한 상업경관, 훼손되고 위축되어가는 역사경관 등 공공경관의 총체적 부실이 제도적 혁신을 요구하고 있다. 경관법은 이러한 시대적 요구에 대처하기 위하여 만들어진 포괄적 성격의 법이다.

1960년대 서울



1980년대 서울



2010년 서울



다가오는 도시경관의 시대

도시경관의 보전과 개선에 대한 문제는 주로 제2차 세계대전 이후에 유럽의 여러 나라에서 본격적으로 논의되기 시작하였다. 이후 도시경관의 제도적, 계획적 관리는 세계적인 운동으로 파급되어 왔고, 아시아권에서는 일본이 앞서 있는데 많은 도시들이 이미 제도화 단계를 넘어서 시행단계에 와있다. 이 운동은 초기에는 역사적 경관의 보전과 함께 도시미관의 형성 등과 같은 조형적 측면에서 보려는 관점이 강했으나 최근으로 올수록 각 도시마다 특유한 개성을 인식하고 역사나 풍토의 이미지, 주민의 특성을 반영하려는 '도시의 얼굴'로서의 성격을 중시하게 되었다고 보인다.

21세기는 문화와 이미지의 시대로서 국가간, 지역간 경쟁도 이러한 이미지를 통해 진행되리라고 한다. 이런 면에서 도시문화의 눈에 보이는 표현인 도시경관은 단순히 도시미관의 차원을 넘어서 궁극적으로 그 도시의 독자적인 이미지인 '도시정체성'을 형성할 수 있다. 즉, 도시경관계획은 도시미관과 함께 정체성 형성을 목적으로 하는 새로운 차원의 도시계획부문이다.

경관법 시행과 그에 따른 변화

법적 체계의 변화

지금까지 법에 의한 경관관리는 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률'에 의한 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등의 하나의 부문계획으로 작성되어 왔으나, 그 실행수단이 명확치 않아 계획으로만 그치는 경우가 많았으며 이 계획이 총체적인 경관관리로 연결되지 못하는 한계가 있었다. 그러나 경관법 제정에 따라 경관계획의 법적 구속력 및 경관협정에 대한 법적 지원근거가 마련되는 등 경관관리를 위한 법제도적 기반이 마련되고 있다.

경관법 시행에 따라 가장 먼저 체감할 수 있는 환경변화로써 각종 '경관사업' 활성화가 예측된다. 2000년대를 전후해 가장 각광받은 혁신적 도시사업으로 해외에까지 명성을 떨친 '청계천 복원사업'과 함께 '걷고싶은 거리 만들기' 사업과 '역사탐방로 조성사업' 그리고 '한강르네상스사업' 등은 사실상 도시경관의 형성을 주목적으로 하는 전형적인 '경관사업'들이라 할 수 있다. 그러나 경관법 제정 이전까지 기존 도시계획사업의 범주로 쉽게 분류되지 않은 복합적 도시환경사업들은 물론 근거법령 및 소관부서를 규정하기에 애매한 부분이 너무 많아 시행의 어려움이 컸던 것이 사실이다. 이러한 형태의 복합사업들은 경관법 내의 '경관사업'이라는 법적 지위를 가지면서 비약적으로 활성화될 것이 예상된다. 또한 주민의 자발적 발의와 참여를 통한 경관개선사업인 '주민협정'도 주민들의 거주환경의 질적 개선과 자산 가치 증대를 위한 노력의 일환으로 향후 크게 활성화될 것으로 보인다. 그리고 무엇보다도 이러한 사업들을 포함하는 지역과 도시전체의 중장기적 경관관리를 종합적, 단계적으로 추진할 수 있게 하는 마스터플랜인 '법정 경관계획'을 수립할 수 있게 된 것이 무엇보다도 큰 변화일 것이다.

경관계획의 내용과 역할

도시의 대표경관을 복원시키기 위한 상징적인 사건은 1994년 '남산제모습찾기사업'의 일환으로 시행된 남산외인 아파트 철거일 것이다. 이는 서울을 진입하는 대표적 시점 중 하나인 한남대교로부터의 남산의 조망을 회복시킴으로써 서울의 정체성을 강화하고자 단행된 사업이었다. 이와 같이 도시와 지역의 대표적 경관자원을 훼손시키는 개발행위에 대한 제도적 대응요구가 제기되어 있었다.



도시경관계획에서는 한번 훼손되면 복구가 불가능한 대표적 경관자원의 제도적 보호가 경관계획의 최우선 과제였고, 그 다음으로 도시전반에 품격높은 시각 환경과 생활환경을 형성하고 유지관리하는 것이 주요 과제가 되고 있다. 이렇게 각 도시와 지역, 국토의 대표적인 경관자원들을 찾아내어 가치의 우선순위를 따지고, 도시환경 전반의 경관보존과 활용, 형성의 전략을 마련함으로써 도시의 쾌적성과 정체성, 지속가능성을 높이려는 것이 경관계획의 목표이다.

앞선 도시경관이 한강과 남산의 도시경관 골격을 이루는 거시적인 조망형의 경관 정비사업이었다면, 2000년대의 도시경관은 보다 가까운 생활현장 속의 소위 환경경 경관사업으로 보다 일상적, 미시적 차원의 경관에 파고 들고 있다. 근자의 '걷고싶은 도시', '살고싶은 도시'라든가 하는 시민주체의 도시개조운동들 또한 인간적인 도시를 만들자는 취지에서 보았을 때 마찬가지로 미시적 도시경관사업들로 볼 수 있다. 이러한 거시적, 미시적 차원

에서 경관보전을 위한 경관지구와 경관형성을 위한 경관사업들을 설정하고 그 실행방안을 마련하는 것이 경관계획의 주된 내용이다.

따라서 국토 전반적으로 중요한 지형요소인 대표적인 강이나 산맥의 주변 등 경관심의회가 요구되는 지역에는 사전에 각 지역성에 근거한 경관보전 및 관리계획의 수립이 필요하고 이러한 계획을 근거로 이 지역의 경관심의회가 시행되는 것이 보다 타당하고 합리적일 것이다.

도시경관계획이란

도시경관계획의 정의

경관의 정의는 ‘보이는 환경’ 또는 ‘느끼는 환경’이라 한다. 즉, 경관은 있는 그대로의 환경이 아닌 인간에 의해 체험된 환경의 상(像; image)을 말한다. 그러므로 도시경관계획은 환경의 가시적 측면을 위시하는 도시의 종합적 이미지와 매력을 높이기 위한 도시계획의 한 부문이라 할 수 있다.

- > **기본 방향** 이제까지 우리나라 도시형성의 과정에서는 도시내 개별 공간들을 각각의 해당 법규에 맞추어 단위공간별로 계획, 조성하여 왔기 때문에 도시 전체의 경관적 조화나 일관성, 정체성 등을 갖기 어렵다는 것이 도시경관계획 수립의 근본이유이다. 즉, 전체 도시 차원에서 경관 특성을 파악하여 미래의 발전방향을 제시하는 도시경관의 기본계획이 먼저 작성되어야 하고, 이에 의거하여 도시계획사업이나 단위공간이나 개별 건조물들(예: 주요 건축물, 교량, 도로의 선형 등)의 설계가 관리, 통제하는 것이 기본 방향이다.

도시계획과 도시경관계획

도시외부에서 본 도시전체의 모습인 스카이라인은 그 도시의 토지이용 배분과 밀도설정, 즉 지역지구제에 의해 형성된다. 또한 도시 내부에서의 구체적인 시각체험은 주로 가로에서의 통행과 더불어 이루어진다. 도시경관의 정체성은 주로 도시가 입지한 지형과 그 안에서의 토지이용에 의해 결정된다고 할 수 있다. 즉, 도시경관의 밑그림은 명백히 도시기본계획의 양대 중추계획인 토지이용계획과 교통계획에 의해 형성되는데도 불구하고 아직까지는 경관적 고려가 의아할 정도로 미약하게 다루어져 왔고, 결과적으로 전국의 도시들을 일괄적이고 황량한 모습으로 변천해 왔다.

한국의 기존 도시계획은 주로 물리적 측면인 도시 활동의 수요에 부응하는 계량적 공간배분에만 치우친 나머지 ‘보이는 도시’나 ‘느껴지는 도시’에 대한 개념은 거의 없었던 것이다. 따라서 도시전체로서의 기능과 미의 양 측면의 목적들을 달성시키기 위해서는 도시계획 전 부문에 걸쳐 수립의 초기단계서부터 경관적, 생태적, 문화적 차원의 고려가 동시에 이루어지는 도시계획체제 전반의 전환이 필요하다.

현재 공원·녹지계획의 수립은 상위의 토지이용계획과 교통계획에 의해 종속, 배분되고 있어 자율적, 적극적으로 전체 도시경관 형성에 기여하지 못하였고, 미관지구나 고도지구 등 다수의 경관관련 지구들도 도시 내에 산재한 부분 공간들을 개별적으로 관리하는 개념으로서 주변의 경관맥락을 유기적으로 고려하지 못하였다. 즉, 이들 부분경관들 상호간에 조화를 유지하면서 도시전체로서의 경관의 질을 높이기 위해서는 전체를 통괄하는 도시경관계획을 수립하여 이 큰 틀 속에서 이들 개별공간들을 지정, 관리하는 방안이 필요해졌다.

경관계획과 도시계획의 관계

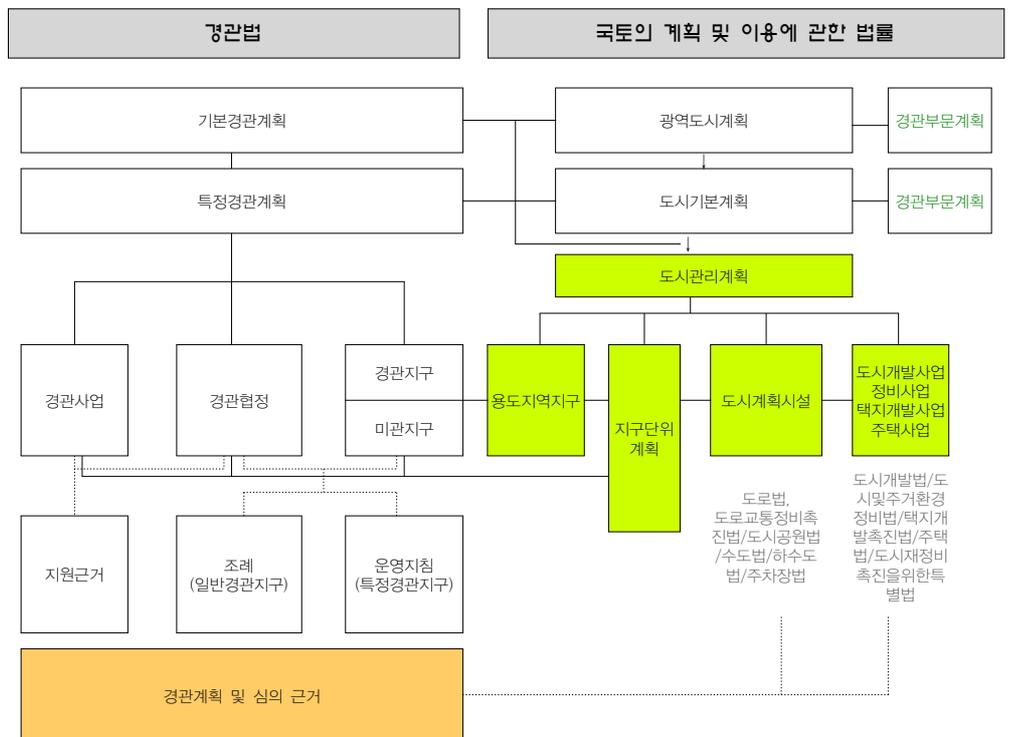
경관법에 의한 경관계획은 광역도시계획-도시기본계획-도시관리계획의 위계로 구성되어 있는 국토계획체계에 대응하기 보다는 광역경관계획 수준의 경관계획, 도시기본계획 수준의 도시경관계획, 도시관리계획 수준의 경관계획, 지구단위계획 수준의 경관계획 등 다양한 위계에 해당하는 경관계획을 수립할 수 있다.

이는 국계법 지구단위계획과 달리 지역 특성에 맞는 다양한 성격의 경관계획을 수립할 수 있도록 하기 위함이며, 지자체가 필요한 경우, 해당 지역을 대상으로 필요한 성격의 경관계획을 수립할 수 있도록 한다.

경관법에 의한 경관계획에서는 경관지구의 지정 및 운용에 관한 사항과 효과적 경관관리를 위한 다양한 관리방안을 수립 제시하도록 하고 있다. 따라서 경관계획 도서 자체는 도시관리계획 결정도서와 같은 행위제한을 직접 하는 것이 아니라 경관계획의 주요 내용을 도시관리계획 결정으로 이행한 내용과 부분에 한해서 행위제한을 받도록 운영하고 있다. 즉, 경관계획의 행위제한에 관한 사항은 국계법 행위제한에 관한 사항과 지구단위계획 관리 지침 등과 연동하여 운영할 때 도시관리계획 결정력을 가질 수 있도록 되어 있다.

결과적으로 경관법 경관계획은 기존 국토관리체계, 특히 행위제한과 직접적으로 연결되는 도시관리계획과 밀접하게 연관되어 계획될 필요가 있다. 이점은 경관법 경관계획과 국토계획법 지구단위계획 등과의 중복규제를 예방하고, 행정상의 혼선과 불필요한 중복을 막을 수 있을 뿐 아니라 계획간의 연계성을 확보할 수 있다는 장점이 있다.

> 경관법과 도시계획관련법과의 관계





Main Theme :
The Changing City Concepts
Urban Landscape Planning

경관법의 도입배경 및 주요내용

- 경관법의 제정 배경
- 경관법의 성격
- 경관법의 구성 및 내용
- 경관계획의 작성 및 운용

Main Theme :

경관법의 도입배경 및 주요내용

경관법의 제정 배경

- 국토의 미적가치 국가 경쟁력 핵심 대두
경관은 삶의 질, 지속가능성, 환경, 문화 등과 함께 환경계획 및 도시설계에 주요 화두가 되었다. 이는 도시의 매력을 높이고 경관을 개선하는 것이 도시경쟁력과 직결된다는 공감대가 형성되었기 때문이다.
- 경제발전예 따른 사람의 질 향상 욕구 향상
경관계획은 경관법 제정 이전에도 광역도시계획, 도시기본계획의 부문별계획으로 포함되어 있었으며, 기타 40여 개의 법에 경관 관련 조항들이 산발적으로 언급되어 있었으나, 총체적인 경관관리에는 한계가 있었다.
- 아름답고 쾌적한 국토 조성 필요성 증대
- 국토 경관관리 내용 종합연계 필요성

따라서 국토전반에 걸친 종합적인 경관관리를 위한 명확한 근거를 확보하고 실효성을 높이기 위해서는 경관계획의 수립방법과 내용 및 경관사업 등을 규정하는 제도적 틀이 필요하다는 목소리가 높아지기 시작하였다. 특히 경관의 보전에 중점을 두어 운영되고 있던 기존 법의 한계를 벗어나서 경관협정, 경관사업과 같은 능동적인 경관조성을 위한 근거마련을 여러 지방자치단체에서 요청함에 따라 2007년 4월 국회 가결로 2007년 5월에 제정되었으며, 같은 해 11월 18일 경관법과 같은 법 시행령이 시행되었다.

경관법은 지방자치단체의 여건에 따라 필요한 경우, 지방 고유의 자연·역사·문화경관을 보전하고, 시가지는 물론 농산어촌을 포괄하는 경관계획을 작성할 수 있도록 규정하고 있으며, 이를 실행하기 위한 수단으로서 경관사업과 경관협정, 경관위원회 등을 포함하고 있다.

> **경관가치의 인식과 요구의 증대**

1960년대 시작된 양적 성장 위주의 급속한 도시개발은 도시 기능을 증진시키고, 생활 편의를 향상시켰으나 지역 고유의 자연경관을 훼손하고, 이미 오랜 기간에 걸쳐 형성된 도시의 정체성을 급속히 상실시키는 등 부작용을 초래하였다.

공원녹지의 체계적인 확보, 보행자의 편의성 제고, 백화점과 할인점, 극장 등 생활편익시설의 확충, 지하철 등의 대중 교통수단 마련 등 정주환경은 이전보다 개선되었으나, 문화서비스의 빈곤 등 우리나라의 삶의 질은 경제규모에 비해 여전히 낮은 수준이다.

선진국에서는 이미 기존의 도시개발에서 취약했던 인간중심의 통행, 다양하고 활력 있는 공동체 조성, 아름답고 쾌적한 환경조성, 개성 있고 매력 있는 장소와 경관의 창출, 도시생활의 여가와 문화증진 등을 도시개발의 목표로 전환하고 있다.

우리나라에서도 경관의 가치에 대한 국민의 인식과 요구가 높아지고 있으며, 이러한 변화는 서울의 청계천 복원 등을 비롯, 서울 숲 조성, 도시건축물과 교량, 육교 등의 경관디자인과 야간조명의 확대, 가로시설물, 소형광장, 휴게공간 조성등 같은 도시경관 향상 사업 등에서 가시화 되고 있다.



경관법의 성격

> 규제보다는 지원 위주의 법 제정

경관법 제정의 가장 큰 목적은 새로운 규제를 부과하는 것이 아니라 지방정부의 경관계획 및 경관관리의 활동을 지원하기 위한 것이었다. 이에 따라 경관법에서는 규제보다는 경관보전과 형성, 그리고 관리를 위한 지자체의 다양한 활동을 지원하고 유도하는 방안에 주안점을 두었다. 즉, 경관법은 산발적이고 일관성 없는 지자체의 경관 관련 계획 및 실행에 체계적인 틀을 마련하고 경관 활동에 대한 지원의 법적 근거를 마련하는 것에 초점을 맞추고 있으며, 이를 위해 다양한 지원과 공공사업을 통해 경관계획을 실행할 수 있는 방안을 포함하고, 주민협정, 주민발의, 시민단체 참여 등 다양한 시민참여의 방법을 마련하였다.

또한 경관법은 주민들 스스로가 자기 지역의 경관을 관리, 조성하고 행정기관이 자금·기술을 지원할 수 있는 제도를 공식화하고 있다.

> 지역특성을 살릴 수 있는 유연성 확보

경관계획은 그 계획의 범위가 일정하지 않고 계획수립의 대상과 목적이 다양할 수 있기 때문에, 각 지방자치단체의 필요에 따라 유연하게 적용이 가능하도록 하였다. 그렇기 때문에 경관계획은 강제계획이 아닌 입안권자의 필요에 따라 자율적으로 수립하는 계획이며, 위계별로 규정화된 체계에 의거한 계획이 아니라 다양한 경우에 유연하게 적용될 수 있는 계획이다.

> 관련법 체계와의 정합성 확보

우리나라의 현행 국토계획체계는 광역도시계획-도시기본계획-도시관리계획의 위계로 구성되어 있다. 경관법에 의한 경관계획은 수립목적과 대상에 따라 다양한 경우가 있을 수 있으므로 광역도시계획, 도시기본계획 등 각급 계획에 있어서 부문계획으로 감안되거나, 도시기본계획과 도시관리계획의 중간 수준에서 경관계획을 별도로 수립하는 것이 일반적인 경우일 것이다. 즉, 지방정부는 도시기본계획을 도시관리계획으로 구체화하는 과정에서 필요한 경우 경관계획을 별도로 수립하여 이에 의거하여 경관지구를 지정할 수 있을 것이다.

또한 경관계획은 보전, 형성, 관리 등 다양한 목적을 가질 수 있으므로 특정지역을 위한 조례, 경관사업, 경관협정 등 다양한 수단이 사용될 수 있으며, 필지별로 보다 상세한 규제와 유도가 필요한 경우 지구단위계획 수준의 경관계획을 수립할 수도 있을 것이다. 이러한 고려에 따라 경관법에서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 경관지구와 미관지구 규정을 그대로 두고 이를 이용하여 경관계획을 집행하되, 경관계획에 의해 경관지구를 지정하도록 규정하고 있다.

자연환경보전법, 문화재보호법, 농어업·농어촌 및 식품산업 기본법 등 기존의 법률은 경관 관련 규정을 포함하고 있는데, 장기적으로 이들 관련 규정을 통합할 필요가 있다.

경관법의 구성 및 내용

경관법은 총칙, 경관계획, 경관사업, 경관협정, 경관위원회를 포함한 총 5장25조로 구성되어 있다. 2007년 5월 17일 공포되었고, 2007년 11월 18일부터 시행되고 있다.

장	항목	내용	
제1장	총칙	목적, 정의, 경관관리의 기본원칙, 국가 및 지방자치단체 등의 책무, 타 법률과의 관계	
제2장	경관계획	경관계획의 수립권자 및 대상 공청회 및 지방의회의 의견청취 경관지구 및 미관지구 관리	경관계획 수립의 제안, 내용, 기초조사 경관계획의 승인 및 결정 절차
제3장	경관사업	경관사업의 대상등 경관사업에 대한 재정지원 및 감독	경관사업의 추진협약체
제4장	경관협정	경관협정의 체결 경관협정의 인가, 변경, 폐지 경관협정의 관한 지원	경관협정운영회의 설립 경관협정의 준수 및 승계
제5장	경관위원회	경관위원회의 설치, 기능	경관위원회의 구성·운영

경관계획의 작성 및 운용

경관계획의 유형

경관계획은 계획의 목적과 내용적 범위, 계획수준에 따라 아래와 같이 구분하여 수립할 수 있다. 경관계획은 필요성과 시급성 등 해당 지방자치단체의 여건에 따라 기본경관계획 또는 특정경관계획 중 하나를 선택으로 수립하거나 모두를 수립할 수 있다.

■ 기본경관계획

관할지역 전부를 대상으로 경관계획의 목표를 제시하고, 경관권역, 축, 거점 등 경관관리단위를 설정하며, 경관을 보전, 관리, 형성하기 위한 기본방향을 제시하는 계획을 말한다.

■ 특정경관계획

관할지역의 특정한 지역이나 특정한 경관유형(산림, 수림, 가로, 농산어촌, 역사문화, 시가지 등), 특정한 경관요소(아간경관, 색채, 옥외광고물, 공공시설물 등)를 대상으로 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 실행방안을 제시하는 계획이다.

> 도시기본경관계획 수립지역 현황

관할지역 전부를 대상으로 경관계획의 목표를 제시하고, 경관권역, 축, 거점 등 경관관리단위를 설정하며, 경관을 보전, 관리 및 형성하기 위한 기본방향을 제시하는 계획으로서 2011년 기준 우리나라 총 228개의 지자체 중 기본경관계획을 수립한 지자체가 47개, 수립을 추진하고 있는 지자체가 60개로 조사됨.(경기도 디자인 홈페이지, <http://design.gg.go.kr> 참조) 앞으로는 도시관리계획 결정을 위한 경관계획 수립시 기본경관계획과 부합되는 유기적인 계획수립이 필요할 것으로 판단된다.

【 기본경관계획수립 대표지역 】



- 서울시 기본경관계획**
 - 관할지역 전체 대상 기본방향 제시
 - 서울시 기본경관계획 : 2009.4.1 시행
- 서울시 특정경관계획**
 - 지역별, 유형별, 요소별 세부 경관형성계획
 - 서울시 시가지 경관계획 : 2009.4.1 시행
 - 서울시 자연녹지경관계획 : 2010.9.1 시행
 - 서울시 수변 경관계획 : 2010.9.1 시행
 - 서울시 역사문화 경관계획 : 2010.9.1 시행

경관계획의 내용과 작성원칙

■ 경관계획의 내용

구분	경관계획의 내용
경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 계획의 배경, 수립범위(공간적, 내용적, 시간적 범위), 수립과정 등 · 계획의 목표 및 기본방향
경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지의 경관적 가치를 판단하고 경관적 특성을 파악하기 위한 기초조사 · 경관자원 특성분석, 경관의식조사, 관련계획 및 법규조사, 국내외 사례분석, 분석의 종합 등 경관 현황조사 및 분석, 평가 등
경관형성의 전망 및 대책에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 경관계획의 목표, 기본방향 설정, 경관의 보전·관리 및 형성방안 수립 등 · 경관 기본구상, 경관계획 및 설계 지침의 제시 등
경관지구, 미관지구의 관리 및 운용에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조(용도지구의 지정)에 따른 경관지구와 미관지구의 설정 · 이미 설정되었거나 신설할 경관지구와 미관지구에 대한 관리운영방안의 제시
경관관리 행정체계 및 실천방안에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 경관관리를 위한 실행조직 및 행정체계, 경관사업추진협의체 설립 및 운영에 관한 사항 · 경관법 또는 다른 법률에서 규정하고 있는 경관 관련 계획, 지역·지구·구역 및 경관 관련 사업, 협정, 협약, 그 밖에 경관 관련 심의 및 계획기준 등의 적용사항 도출 및 연계 추진방안의 제시
경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 경관사업, 경관협정 및 기타 경관관리 등 경관계획의 수립내용을 실행하는데 필요한 사업요소별 예산의 산정, 재정보호 및 추진방법 등
그 밖에 경관의 보전관리 및 형성에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 중점적으로 경관을 보전·관리 형성하여야 할 구역 등에 관한 사항 · 경관사업과 경관협정의 관리·운영에 관한 사항 · 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

■ 경관계획 수립의 기본원칙

> 삶의 질을 높이는 계획

경관계획은 도시미관의 향상뿐만 아니라 역사·문화자원의 가치제고, 농산어촌의 어메니티 증진, 마을가꾸기 사업추진 등 생활환경 개선과 사람의 질 향상을 위한 방향으로 계획되어야 한다.

> 계획의 독창성과 다양성, 유연성 제고

경관계획은 정해진 하나의 일률적인 기준보다는 지역적 특성과 요구를 고려하여 독창성이 확보되고, 다양한 가치가 상존할 수 있는 것이어야 하며, 계획의 자율성과 유연성을 최대한 확보해주는 방향으로 수립되어야 한다.

> 중체적 계획

경관계획은 경관관리와 관련된 도시계획, 자연환경관리, 역사문화보존, 농산어촌 생활환경 개선 등 행정자치부, 문화체육관광부, 농림수산식품부, 산림청 등 각 소관부처의 경관관리의 목표와 추진방향, 실행수단을 고려한 총체적인 계획이어야 한다.

경관계획은 계획의 실천력을 담보할 수 있도록 자연경관, 농산어촌경관, 역사문화경관 관련 사업계획 및 지구지정 등과의 연계, 실행을 위한 행정체계, 조직 및 절차, 예산확보 및 자원조달, 주민참여계획 등 구체적 실행계획이 제시되어야 한다.

경관계획의 성격 및 지위

- > **자치적 법정계획** 경관계획은 지역의 자연경관 및 역사·문화경관, 도시·농산어촌의 우수한 경관을 보전하고, 훼손된 경관을 개선·복원함과 동시에 새로운 경관을 개성 있게 창출하기 위한 정책방향, 기본구상 및 계획을 수립하고, 그 실행 방안 등을 제시하는 해당 지방자치단체의 자치적 법정계획이다.
- > **선택적 계획** 경관계획은 지방자치단체에서 의무적으로 수립해야 하는 강제적 계획이 아니며, 지역주민의 의견과 요구, 지방재정의 고려, 정책집행의 우선순위 등 지역의 여건과 상황에 따라 필요하다고 판단될 경우에 선택적으로 수립하는 계획이다.
- > **유도적 계획** 경관계획은 경관을 보전·관리 및 형성하는 수단으로서 경관사업, 경관협정 및 경관심의 등을 통한 행정적, 기술적, 재정적 지원을 포함함으로써 규제적 수법 외에 유도적 수법을 통한 경관 관리를 포함하는 계획이다.
- > **경관계획의 위상** 경관의보전·관리 및 형성 등에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법이 정하는 바에 따른다.

경관계획은 도시기본계획(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제3호에 따른 도시기본계획을 말한다)에 부합되어야 하며, 경관계획의 내용이 도시기본계획의 내용과 다른 때에는 도시기본계획의 내용이 우선한다.

시·도지사 또는 시장·군수는 경관지구 및 미관지구를 경관계획에 따라 관리하여야 한다.

경관법에 의한 경관계획은 지역의 자연경관, 역사·문화경관·도시·농어촌경관에 관한 종합계획으로서 도시기본계획, 경관형성계획, 농산어촌 경관보전 시책, 고도보존계획 등 다른 법률에 의한 경관 관련 계획을 수립시 참조계획으로서의 지위를 갖는다.



Main Theme :
The Changing City Concepts
Urban Landscape Planning

지구단위계획, 경관심의를 통한 도시경관계획 실행

- 경관계획과 지구단위계획 연계를 통한 실행
- 경관계획과 경관심의의 연계를 통한 실행
- 서울특별시 경관계획
- 부산광역시 경관계획
 - 부산국제금융센터 복합개발사업
 - 부산 북항재개발사업 경관 계획
- 인천광역시 경관계획
 - 인천 송의운동장 도시개발사업 경관계획
 - 인천경제자유구역 송도지구 경관기본계획 (특정경관계획)
- 의정부시 경관계획
 - 장암생활권4구역 주택재개발 정비사업 경관계획
- 청주시 경관계획

Main Theme :

지구단위계획, 경관심의를 통한 도시경관계획 실행

경관계획과 지구단위계획 연계를 통한 실행

> 도시계획과 지구단위계획 도시계획 또는 현행 법정개념인 지구단위계획은 지정된 지구내의 도시적 기능과 '미관의 증진'을 목적으로 하고 있고, '공공'과 '민간부문' 양자의 영역을 다루고 있으며, '건축물'과 '외부공간' 모두를 그 대상으로 한다. 이 중에서 미관과 공공부문, 그리고 외부공간에서 특히 도시경관계획과는 공유부분을 가진다.

이러한 연관성이 있기 때문에 도시계획을 통한 지구단위계획 구역의 지정·관리는 전체 도시경관 맥락 속에서 당해 구역의 성격과 지침이 설정되어야 전 도시적 차원에서 조화로운 도시경관을 형성해 나갈 수 있을 것이다.

> 경관 관련지침 등의 제정으로 규제적 성격 강화 경관법 제정 이전에도 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시기본계획수립지침, 도시관리계획수립지침 및 지구단위계획수립지침에 의하여 도시관리계획 결정을 위한 지구단위계획의 부문계획으로서 경관계획이 자리 잡고 있었으나 경관법 제정 이전의 경관계획은 상위법에 근거가 없는 비법정 계획에 불과하여 규제적 성격 보다는 유도적 성격을 가지고 있었다. 그러나 현재에는 지구단위계획과 더불어 경관법, 경관조례, 도시디자인조례, 경관설계지침, 경관계획 가이드라인 등의 법적 기준이 제·개정되어 규제적 성격이 강화되었다.

도시계획사업(택지개발사업, 도시개발사업, 정비사업, 특별계획구역 세부개발계획수립, 지구단위계획수립 등)시 초기단계에서부터 각 지역 특성에 맞는 경관계획을 수립하여 인허가를 득해야 하며, 대규모개발사업의 경우 해당 지자체 조례에 의해 개발사업에 대한 경관심의를 득해야 하는 경우가 발생하므로 행정절차 이행시 면밀한 법적검토가 요구된다.

> 도시계획 주안점 기존 시가지 경관은 특성에 따라 일반시가지, 자연경관지구·역사문화지구, 역사권 지역 등으로 구분하고 주변 지역 여건 및 현황을 고려하여 조망축, 스카이라인, 공원·녹지계획, 미관, 건축물 디자인을 특화하는 방안을 고려하여야 하며, 비 시가지 지역의 경관은 주변 지형·지세와 리듬감 있는 스카이라인 형성 등에 주안점을 두어야 할 것이다.

또한 지자체에서 운영하는 건축설계지침 및 경관관련 가이드라인 등의 규정에 따라 해당 지역 도시경관 및 주변 경관자원에 영향을 주는 사항을 포괄적으로 검토하여야 한다.

아래의 표는 경관계획의 실현성 제고를 위해서 실천계획 및 운영체계를 마련하여 운영하고 있는 '서울시 건축설계지침 업무매뉴얼'로서 도시계획사업을 위한 경관계획 수립시 충분히 검토 후 실행하여야 할 것이다.

구분	경관관리구역/적용구역	공동항목
기본 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경관관리구역 <ul style="list-style-type: none"> · 도심경관권역 · 내/외사산축 · 남북녹지축 · 수변축 · 서울성곽축 · 역사특성거점 	<ul style="list-style-type: none"> · 배치 · 규모·높이 · 형태·외관 · 재질 · 외부공간 · 야간경관
시가지 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 적용구역 <ul style="list-style-type: none"> · 경관관리구역 및 녹지와 하천 등의 자연 지역을 제외한 일반시가지로 한정함 	<ul style="list-style-type: none"> · 색채 · 옥외광고물

주) 서울특별시, 기본 및 시가지 경관계획 경관설계지침 업무매뉴얼, 2012.1 참조

경관계획과 경관심의 연계를 통한 실행

경관조례

경관법 제정 이전의 경관계획은 상위법에 근거가 없는 비법정 계획에 불과하여 자칫적 성격을 갖는 경우가 많았으나, 모법을 근간으로 하는 경관조례의 제정 이후의 경관계획은 사업의 실현성을 확립하는 법적 구속력을 가지게 되었다.

또한 경관조례는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시 및 주거환경정비법, 도시개발법, 주택법 등의 개별 법령들과 유기적인 관계를 유지할 수 있는 제도적인 장치로서 지역 특성과 매우 밀접한 연관이 있는 지역 경관을 다룬다는 측면에서 중요한 역할을 한다.

> **경관조례 제정 현황**
(2017년 기준)

우리나라 총 228개의 지자체 중 82개의 지자체가 경관조례를 제정 또는 제정 중인 걸로 조사됨

구분	계	수도권	강원권	충청권	영남권	호남권	제주도
경관조례 제정(중)	82	15	13	22	16	14	2

(사)한국경관협회의 자료참조

경관심의를 통한 실행

경관조례의 개정으로 경관위원회에 대한 법률적 근거가 생겼으며, 해당 지자체는 필요와 여건에 따라 경관위원회를 설치하고 운영하고 있다.

또한, 도시디자인조례, 건축설계지침, 경관관련 가이드라인 등의 법적 기준이 마련되어, 종전에 건축심의에서 부문계획으로 다루던 경관계획을 별도의 경관위원회를 구성하여 경관심의 받도록 규제·유도하고 있다.

이와 같이 각 지자체는 각 지역특성에 맞는 경관 기준을 마련하여 운영하고 있는 실정이며, 이 장에서는 서울시 경관지침, 부산광역시 도시디자인 조례, 부산도시디자인위원회 운영 지침을 통해 경관위원회의 역할 및 심의 대상 사업에 대해 살펴보고 향후 지구단위계획 및 건축계획 수립시 유념해야 되는 사항에 대해 알아보도록 한다.

각각의 개별 법령 등에 의해 대규모 개발사업의 경우 구역지정 이전에 경관심의를 득해야 하며, 일정규모 이상의 공동주택 및 일반건축물 건립시 건축심의 전 도시디자인 및 경관에 대한 경관심의를 받아야 하므로 각 지자체에서 운영하는 조례 및 지침 등의 법적 검토가 우선되어야 한다.

서울특별시 경관계획 - 지침 운영

경관계획 배경

- 경관법 제정 : 서울시 경관관리체계의 틀 조정
 - 다양한 법에서 산발적으로 다루어지던 경관관리체계의 일원화 및 법제화
- 창의서울 소프트서울 : 시정비전에 부합한 경관관리 기본방향 제시
 - 문화와 디자인이 중심이 된 소프트서울에 부합한 경관마스터플랜 수립
- 경관계획의 실현성 문제 : 실천가능한 경관계획 수립
 - 기 수립된 다양한 경관계획들의 행정지침적 성격으로서의 한계 극복
 - 경관계획의 실현성 제고를 위한 실천계획 및 운영체계 마련

경관계획의 수립

서울특별시의 경관계획은 2009년과 2010년에 걸쳐 수립된 기본경관계획과 시가지경관계획, 자연녹지경관계획, 수변경관계획, 역사문화경관계획 등의 특정경관계획으로 구성되어 있다.

경관관리의 시급성으로 경관 보전·관리·형성을 위한 기본원칙인 기본경관계획과 개선효과가 높은 시가지경관계획은 2009년에 수립되었고, 2010년에는 자연녹지, 수변, 역사문화경관에 대하여 구체적이고 실천적인 방안을 제시하는 자연녹지경관계획, 수변경관계획, 역사문화경관계획을 수립하였다.

이 중 기본경관계획과 시가지경관계획에서 서울다움을 유지토록 경관 보호와 가꾸어가기 위하여 고려되어야 할 최소한의 원칙을 담은 경관설계지침을 제시하고 있다.



> 기본경관계획

■ 서울의 경관자원

서울의 경관특성은 산으로 둘러싸이고 강을 품어 자연과 역사가 공존하면서도 역동적이고 현대적인 도시경관이라 할 수 있다. 특히 인구 1,000만의 시가지가 산으로 둘러싸여 있는 도시경관은 세계 주요 거대도시들과 구별되는 특성이며, 역사와 시간을 함축하고 품격을 담보하는 역사문화자원은 '서울다움'의 바탕이자 상징이 되는 도시경관이다.

> 서울의 경관자원



- 자연녹지

주요산 : 내사산(북악산, 낙산, 남산, 인왕산) 외사산(북한산, 아차산, 관악산, 덕양산) 기타 주요산 등
 공원녹지 : 서울숲, 어린이대공원, 서울광장, 청계광장, 주요 고궁 등
 조망명소 : 사직근린공원 등 91곳

- 수변

한강 : 한강 및 연접부
 지천 : 종량천, 안양천, 홍제천, 탄천, 청계천 등 지천 및 연접부

- 역사문화

역사지구 및 역사건조물 : 한옥지구 등 역사지구 및 주요 역사적 건조물
 성곽 : 서울성곽

- 시가지

주거지 : 아파트 및 저층주거 밀집지역
 상업지 : 상업가로, 상점밀집지역, 시장 등
 업무지 : 도심부도심 중심지, 주요가로변 등 주요 업무중심지

■ 경관 관리단위 설정

“서울다움”을 나타내는 서울의 기본적인 경관구조(경관골격)를 지속적으로 유지하고, 가꾸고, 만들어 가기 위해 서울시 차원에서 필요한 지역을 경관관리단위로 설정한다. 경관관리 단위는 면적인 경관권역, 선적인 경관축, 점적인 경관거점으로 각각 구분한다.

> 서울시 경관중합도



경관권역	도심경관권역	도심	600년 역사도시 서울의 원형으로서의 특성을 갖는 경관권역
경관축	자연녹지축	내사산축	한양 축조의 근간이 되는 지형지세로서 서울의 고유한 자연지형
		외사산축	서울의 시가지를 위요하여 시계를 형성하는 경관축
		남북녹지축	북악산과 관악산을 잇는 남북육경축
		기타녹지축	시가지의 다양한 지형지세 및 자연생태환경
수변축		한강축	서울을 상징하는 대표적 수경축
		지천축	5대 생활권역의 대표적 친수공간
서울성곽축		서울성곽	옛 서울 한양의 경계를 이루는 성벽도심부와 외부 시가지를 연결하는 관문인 사대문과 사소문
		성곽건축	
경관거점	역사특성거점	면적거점	고궁, 유적터 등과 같이 면적인 범위를 갖는 거점
		점적거점	건축물, 원지 등 점적인 범위를 갖거나, 면적인 범위를 가짐에도 산, 공원 등의 내부에 입지하여 주변이 비교적 시가화되지 않은 거점

- 경관권역

경관권역은 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보이는 지역이다. 서울의 경관권역은 600년 역사도시 서울의 원형으로서 옛도시조직과 많은 역사문화자원이 분포하고 있는 도심부를 도심경관권역으로 설정한다.

- 경관축

경관축은 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 산림, 녹지, 수계, 시가지, 도로 등을 대상으로 한다. 서울의 경관축은 서울의 자연지형을 구성하는 자연녹지축 및 수변축과, 고도(古都) 서울의 원형성 및 상징성을 나타내는 서울성곽축으로 설정한다.

- 자연녹지축은 한양 축조의 근간이 되는 지형지세로서 서울의 고유한 자연지형을 형성하는 내사산축, 오늘날 서울을 사방으로 둘러싸며 시계를 형성하는 외사산축, 북악산과 관악산을 잇는 도심남북 육경축인 남북녹지축, 그리고 시가지의 다양한 지형지세 및 자연생태환경을 제공하는 기타녹지축
- 수변축은 서울을 상징하는 대표적 수경축인 한강축과, 5대 생활권역의 친수공간인 지천축
- 서울성곽축은 옛 서울인 한양의 경계를 이루는 성벽인 서울성곽과, 사대문과 사소문에 해당하는 성곽건축

- 경관거점

경관거점은 우세한 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역을 대상으로 한다. 서울의 경관거점은 서울의 역사적 정체성을 함축하고 있는 역사문화재를 대상으로 한 역사특성거점으로 설정한다.

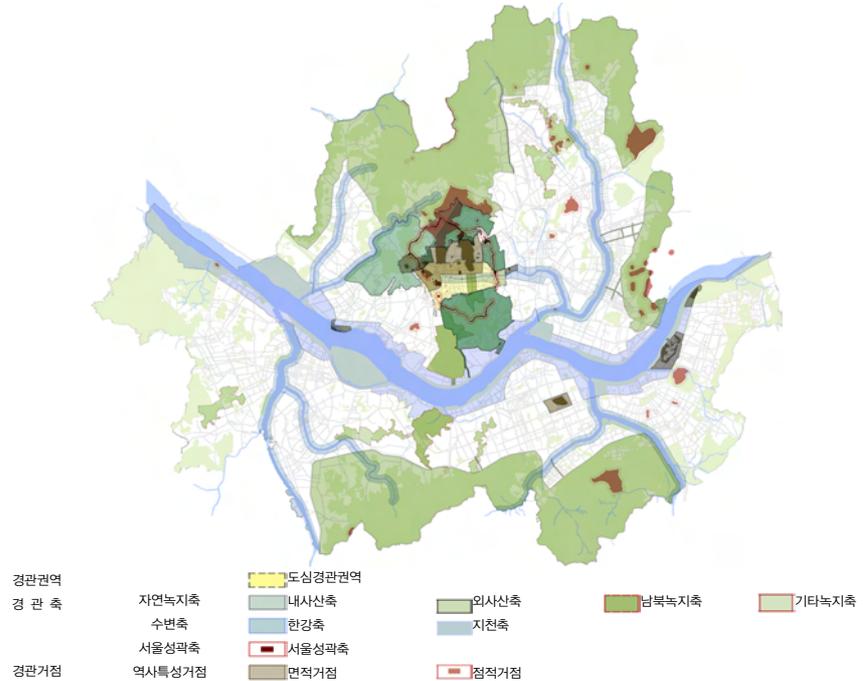
- 역사특성거점은 고궁, 유적터 등과 같이 면적인 범위를 갖는 면적거점
- 건축물, 원지 등 점적 역사자원이거나 면적 자원임에도 산, 공원 등의 내부에 입지하여 주변이 비교적 시

가화 되지 않은 역사자원을 대상으로 한 점적거점

■ 경관기본관리구역

서울다운 경관의 근간을 이루는 중요한 경관자원 및 그 주변지역에 대하여 설정한다. 면적은 약 350km²로 서울시 면적의 58%에 해당하며, 산, 하천 등을 제외한 시가화 면적은 약 130km²이며 서울시 면적의 21%에 해당한다.

> 서울의 경관기본관리구역



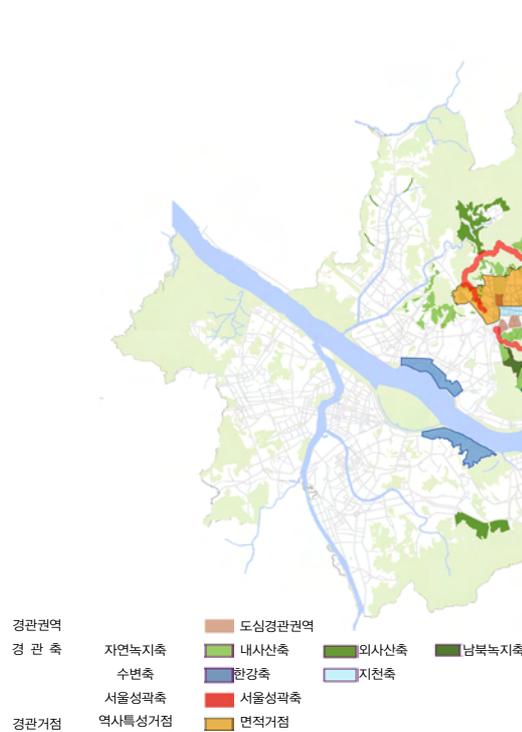
· 서울의 경관기본관리구역 및 구역설정기준

경관관리단위		경관기본관리구역	구역설정기준
경관구역	도심경관구역	도심	서울특별시 도시계획조례시행규칙에서 구획한 사대문안
경관축	자연 녹지축	내사 산축	북악산~낙산축, 북악산~인왕산축, 인왕산~인산축, 남산~매봉산축
		외사 산축	북한산~도봉산축, 수락산~불암산축, 용마산~이차산축, 구룡산~대모산축, 관악산~삼성산~우면산축, 덕양산축
		남북 녹지축	북악산~종묘~세운상가~남산~현충원~관악산
		기타 녹지축	강북도심형, 서초구, 동작구 그린웨이 등
	수변축	한강축	한강축
		지천축	청계천축, 중랑천축, 탄천축, 양재천축, 물광천축, 홍제천축, 인왕천축
서울성곽축	서울성곽	서울성곽 보호구역 경계로부터 성곽 내외측으로 100m를 경계로 설정 (서울시 문화재보호조례에 의한 건설 공사시 문화재 보호범위)	
	성곽 건축	승례문, 흥인지문, 숙정문, 돈의문, 해화문, 광희문, 창의문, 소의문	성곽건축 경계(또는 보호구역 경계)로부터 100m를 경계로 설정 (서울시 문화재보호조례에 의한 건설 공사시 문화재 보호범위)
경관거점	역사 특성 거점	면적 거점	국가지정문화재 중 고궁, 왕릉, 사묘제실, 유적터 등
		점적 거점	면적거점을 제외한 국가지정문화재 (서울역사, 한국은행 등)

■ 경관중점관리구역

경관중점관리구역은 앞서 설정된 경관기본관리구역 내에서 특히 중점적인 경관보전관리·형성이 필요한 지역으로, 해당 경관자원이 지나는 서울시 차원에서의 중요성, 상징성, 랜드마크성, 장소성 등을 충분히 고려하여 설정한다. 면적은 약 37km²로 서울시 면적의 6%에 해당한다.

> 서울의 경관중점관리구역



· 서울의 경관중점관리구역 및 구역설정기준

경관관리단위		경관중점관리구역		설정기준
경관구역	도심경관구역	도심	세종로, 북창동·남대문시장, 명동, 세운지구, 동대문지구	· 독특한 문화특성을 가짐으로써 별도의 중점적인 경관관리가 필요한 지역
경관축	자연녹지축	내사산축	남산 주변	· 주변 산으로의 양호한 경관의 보전을 위하여 중점적인 경관관리가 필요한 지역
		의사산축	도봉산 주변, 북한산 주변, 용마산·아차산 주변, 관악산 주변	· 시가지에서 주요 산으로의 또는 주요산에 시가지로의 조망에 경관적 영향을 미치는 범위로서, 특히 중점적인 경관관리가 필요한 지역 · 주요 산으로의 관문으로서 비교적 큰 규모의 등산로 입구를 포함함으로써 다중이 이용하는 지역 · 자연경관지구 및 조망가로마관지구
		남북녹지축	필동 일대, 용산동 일대	· 남북녹지축의 연결을 위하여 적극적인 녹지 조성이 필요한 지역
		기타 녹지축	-	-
	수변축	한강축	서강 마포, 한남, 옥수, 노량진·흑석	· 한강으로의 양호한 경관의 보전을 위하여 중점적인 경관관리가 필요한 지역 · 한강변 지형인식 및 조망에 영향을 미치는 구릉지(표고 40m 이상) 중 특히 중점적인 경관관리가 필요한 지역
		지천축	청계천 주변	· 지천으로의 양호한 경관 보전을 위한 중점적인 경관관리가 필요한 지역
	서울성곽축	서울성곽 주변	· 고도 서울의 역사적 원형을 확인할 수 있는 서울성곽 및 성곽건축의 주변지역 (경관기본관리구역과 동일)	
경관거점	역사특성거점	면적거점	경복궁 등 북촌일대, 선릉 일대, 광주풍납리토성 일대	· 서울의 역사성을 인지할 수 있는 역사문화재 주변지역 또는 밀집지역의 경관의 보전을 위하여 중점적인 경관관리가 필요한 지역
		점적거점	-	-

> 시가지경관계획

■ 계획의 목표

서울시 기본경관계획의 시가지경관상으로 미래지향적 세계도시로서 서울의 위상과 이미지를 담은 매력 있는 디자인 도시조성을 위하여, 본 계획은 조화롭고 활력 있는 시가지경관 조성을 지향한다. 이를 위한 계획목표를 다음과 같이 설정한다.



(시가지경관 계획목표)

■ 목표별 전략

- 조화롭고 정돈된 디자인 도시
 - 일반시가지 경관수준 제고를 위한 관리범위 확대
 - 대규모 개발사업 및 공공사업 경관관리 강화
 - 서울조망 관리 및 경관자원화
 - 서울의 시계 진출입 지점 관문 조성
 - 전주 없는 가로의 지속적 추진
- 공공성이 향상된 활력있고 편리한 도시
 - 가로공간 이용활성화를 통한 상업업무가로 경관 개선
- 시민의 손으로 가꾸는 주민참여형 경관도시
 - 경관협정 지원체계 마련
 - 경관협정 주민주도형 경관개선 홍보

■ 실행방안

- 일반시가지 건축물 경관유도 : 시가지 경관설계지침

일반적인 시가지경관의 문제는 주변과의 조화와 공공에 대한 배려를 소홀히함으로써 발생되므로 일반시가지의 건축물 설계 시 주변 건축물, 건축물 전면보도 등 주변의 공공공간 및 건축물 디자인에 대한 고려를 유도할 수 있는 경관설계지침을 제시하여 경관향상을 도모한다.

- 시가지 유형별 전략적 경관개선방안

시가지 유형별로 개선이 시급하며 적용 가능지역이 넓어 파급효과가 크고 경관사업 및 경관협정으로 연계가 가능한 전략적 대상을 선정한다.

선정된 대상에 대하여 기본방침 및 개선내용 등의 경관개선방안과 공공과 민간, 기타 추진조직의 역할분담 및 협력체계 등의 실현모형을 제시를 통하여 개선방안의 실현성을 담보한다.

· 시가지 유형별 전략적 경관개선 방안과 실현 모델

업무	간선가로변 이용 비활성화 민간-공공 공간단절 및 공개공지 사유화	▶ 공공영역과 민간영역의 조화로운 공존을 위한 민간부지의 공공성 개선
상업	보행밀집 상업가로 중심으로 선적 개선 역세권 등 면적 개선 필요	▶ 보행밀집지역 경관 개선을 위한 역세권지역 경관개선
주거	주거지내 근린생활권 경관 열악 아파트단지 내 근린생활 시설 개선 필요	▶ 주민참여 경관개선 활성화를 위한 커뮤니티의 경관개선
단절 지역	교통시설 등으로 인한 지역 간의 단절 고속화도로 등의 개선을 통한 물리적·사회적 연결 필요	▶ 단절된 지역 간 연결을 위한 고속화도로 등 경관개선
시계 지역	서울 시계관문지역 시계 관문 주변 경관개선 및 상징적 경관 형성 필요	▶ 서울 시계·관문지역의 공간적 인식 및 상징성 부여를 위한 시계·관문 경관개선

경관계획 적용대상

■ 적용 대상

구역	대상	해당구역	적용지침
기본경관계획	건축허가	경관기본관리구역 경관중점관리구역	경관기본설계지침 5종 경관중점설계지침 5종
시가지경관계획	3층이상 건축물 건축허가	위 경관관리구역 외 폭 12m 이상 도로에 접한 대지	시가지경관설계지침 1종

■ 설계지침의 종류 - 11종

- 기본경관계획 - 10종

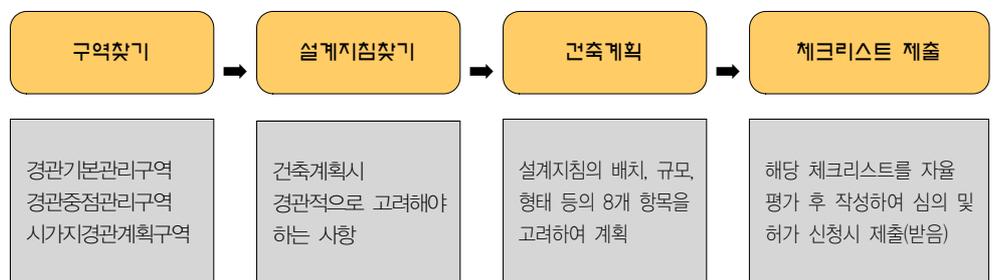
구역	경관기본설계지침(5종)	경관중점설계지침(5종)
도심경관권역	도심경관권역 경관기본설계지침	※ 경관기본설계지침 적용
내/외사산축	내사산축/외사산축 경관기본설계지침	내사산축/외사산축 경관중점설계지침
남북/기타북지축	북지축 경관기본설계지침	남북북지축 경관중점설계지침
수변축	수변축 경관기본설계지침	한강축 경관중점설계지침
서울성곽축	-	서울성곽축 경관중점설계지침
역사특성거점	역사특성거점 경관기본설계지침	역사특성거점 경관중점설계지침

- 시가지경관계획 - 1종 (시가지경관설계지침)

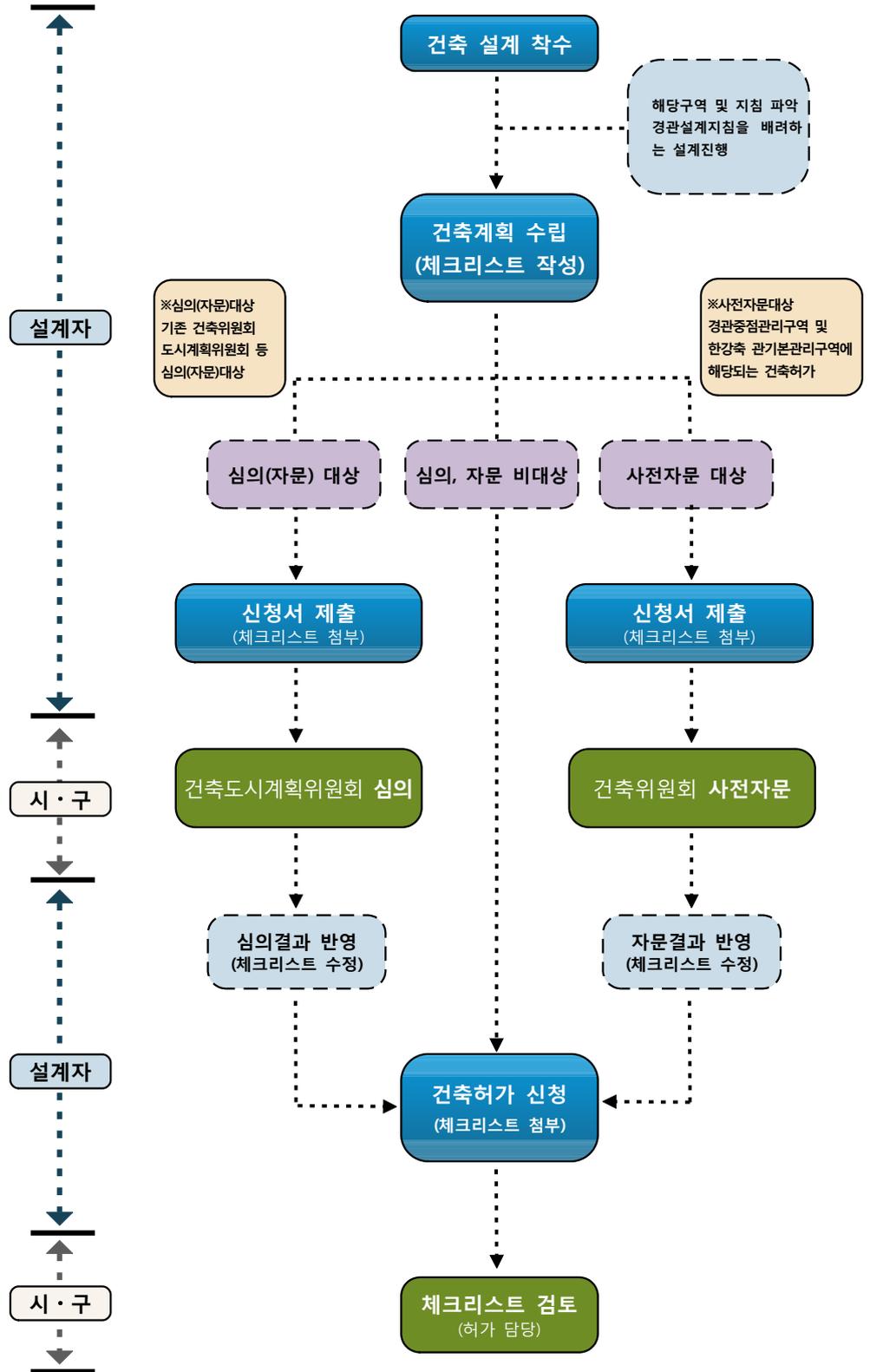
경관계획 운용 방법

■ 운영방법

설계지는 건축계획 구상 단계에서부터 해당 구역의 설계지침을 고려하여 건축물을 설계하고, 경관적으로 배려할 사항에 대하여 체크리스트를 작성하여 경관관련 심의(건축위원회, 도시계획위원회 등) 및 건축허가 신청 시 제출



경관설계지침 업무흐름도



■ 도심경관권역

- 문화적 정체성 회복을 위해 옛 도성구조를 지속적으로 복원
- 도심부 고유의 지형지세를 보존관리하고, 자연녹지 네트워크 구성
- 옛 도시조직 및 역사문화자원을 보존복원하고, 이와 조화되는 경관 추진
- 장소적·문화적 명소에 특색있는 경관 창출
- 도심 4대축을 중심으로 축별 특성경관을 형성·유도

- 경관설계지침 원칙

기본원칙 : 도시를 위요하는 주요산, 옛 도시조직 등 도심부 고유특성이 훼손되지 않도록 유도한다.

중점유도항목 : 도시조직을 활용하고 역사자원 조망을 고려하는 건물배치를 강조한다. 특히 16층 이상 건축물에 대해서는 경관시물레이션을 의무화하여 도심 경관을 충분히 배려할 수 있도록 한다.

〈도심경관권역 경관관리구역 공간범위〉
도심경관권역 경관기본관리구역



도심경관권역 경관중점관리구역



■ 경관설계지침 체크리스트 예시 (도심경관권역)

도심경관권역은 600년 역사도시 서울의 원형으로서의 특성을 갖는 경관권역입니다.

- 범위 : 도심경관권역은 서울특별시 도시계획조례시행규칙에서 구획한 ‘사대문안’ 을 그 범위로 한다.
- 경관기본설계지침
- 주 요 원 칩 : 도시의 역사문화적 정체성을 유지하고 회복하기 위하여, 도시를 위요하는 주요 산, 옛 도시조직 등 고유특성이 훼손되지 않도록 유도한다.
- 중점유도항목 : 배치 도시조직을 활용하고 역사자원 조망을 고려하는 건물배치를 강조한다.

※도심경관권역 경관기본관리구역 내 16층 이상 건축물 시물레이션 의무화

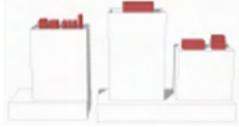
1. 배치

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
조망 확보	대상지 주변 내사산 및 역사자원 등으로의 조망을 확보한다. · 내사산 : 남산, 낙산, 인왕산, 북악산 · 역사자원 : 국가시 지정문화재, 등록문화재, 그 외 경관적으로 중요한 가치를 가지는 역사문화자원 ※(필수) 주요 조망점 3곳 이상을 선정, 사진촬영, 가상건축물 및 개발안 합성하여 이미지 제시	<p>도로로부터의 시백을 통하여 내사산으로 조망을 확보한 사례</p>
도시조직 보존	대상지 및 주변지역의 도시조직을 충분히 배려하여, 도심부 고유의 역사적인 흔적이 보존되도록 한다. · 도심부는 내사산으로 둘러싸인 고유한 지형을 따라 물길-가로-필자-건축물의 흐름을 가지는 역사적 도시조직 형성	<p>(전) : 옛길의 형상이 유지된 상태 (후) : 합밀에 의한 개발 후에도, 지선과 관계없이 옛 길의 형상을 보존한 사례</p>
주변간 조화	자연지형 및 역사자원과의 조화를 충분히 고려하여 정돈된 가로경관을 형성할 수 있도록 건축물을 배치한다.	<p>역사자원 및 주변건축물과 방향성의 조화를 이루지 못한 배치 (x) 역사자원 및 주변건축물과 방향성의 조화를 도모한 배치 (o)</p>

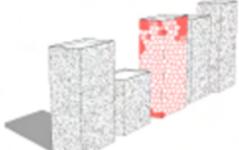
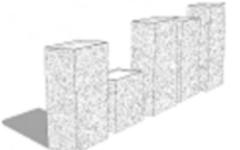
2. 규모·높이

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
주변과 조화	주변의 경관자원 및 지역 특성과 조화를 이루는 규모 및 높이를 도모한다.	 주변과 조화를 이루지 못하는 규모 및 높이 (X)  주변과 조화를 이루는 규모 및 높이 (O)
스카이라인	도심경관의 특성을 나타낼 수 있는 스카이라인이 형성되도록 한다. <ul style="list-style-type: none"> · 도심부 높이관리의 기조 - 내사산에 의한 위요감 유지 - 역사적 장소와 주요 조망축 보호 - 점진적 스카이라인 변화 유도 - 도심부의 인간적 스케일 유지 (도심부발전계획, 2004, 서울특별시) 	 도심의 특성을 배려하지 못한 스카이라인 (X)  도심의 특성을 배려한 스카이라인 (O)
압박감 지양	지나치게 장대한 규모 및 돌출된 건축물을 지양한다. <ul style="list-style-type: none"> · 병풍형 건물 또는 건물군에 의한 조망차폐 및 압박감이 야기되지 않도록 한다. · 가급적 분할하고 세장형 형태 등으로 디자인하여 규모가 주변경관과 조화 되도록 한다. 	 압박감을 야기하는 대규모의 장대한 건축물 (X)  분할된 형태의 건축물 (O)

3. 형태·외관

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
주변과 조화	주변의 경관자원 및 주변 건축물 디자인과 조화를 이루는 형태 및 외관을 도모한다. <ul style="list-style-type: none"> · 도시경관에 영향을 주는 건축물의 형태 및 외관요소 : 건물매스, 지붕, 처마선, 창과 문의 형태 및 배열 등 · 예를 들어, <ul style="list-style-type: none"> - 역사문화자원 주변 건축물은, 해당 역사문화자원과 조화를 이루는 형태 및 외관 (박공지붕 등)을 권장한다. - 주변 건축물이 일반 평지붕 건축물일 경우, 주변과 조화를 이루는 형태 및 외관 (평지붕 등)을 권장한다. 	 주변과 이질적인 건물 형태 (X)  주변과 조화를 이루는 형태 및 외관 (O)
일체적 디자인 (부속설비)	옥상설비 등 부속설비의 시각적인 노출을 지양하고, 건축물디자인과 조화를 이루도록 한다.	 설비시설의 시각적 노출 (X)  디자인을 통한 설비시설의 차폐 (O)

4. 재질

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
재질의 조화	주변 경관자원 및 지역 특성과 조화되는 소재를 사용한다.	 주변과 이질적인 재질 (X)  주변과 조화를 이루는 재질 (O)
이질적 소재 지양	과도한 투명, 반사, 발광 소재 등 지나치게 눈에 띄거나 부조화되는 소재 사용으로 인한 이질감을 지양한다.	

5. 외부공간

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
연속성	주변 경관자원 및 인접하는 공지와외의 네트워크 및 연속성을 고려하여 외부공간을 조성한다.	<p>단절 및 분산된 외부공간 (X) 연속성을 가지는 외부공간 (O)</p>
환경성	지형보호를 위하여 옹벽 등의 조성은 가급적 지양한다. · 부득이하게 옹벽을 축조할 경우, - 건축물과 일체화된 디자인 - 시각적 차폐 - 자연적 소재 사용 - 주변과 조화되는 소재 및 색채 사용 ※(필수) 옹벽 축조 시, 매모란에 위 사항들을 고려한 구체적인 계획안 설명	<p>지형훼손 후 건축물 축조 (X) 지형훼손에 따른 옹벽 축조 (X)</p>

6. 야간경관

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
서울특별시 야간경관 가이드라인	<p>※ '서울특별시 야간경관 가이드라인' 및 '서울특별시 빛공해 방지 및 도시조명관리 조례' 준용 건물의 입체감 및 깊이감을 강조할 수 있도록 연출한다. 주변 분위기에 어울리며 조형미를 살리는 부드러운 빛을 연출한다. · 도심경관권역 야간경관 가이드라인의 적용대상 - 건축물 경관조명 - 건축물 미디어파사드 경관조명 - 문화재 및 문화재보호구역 조명</p>	

7. 색채

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
서울특별시 공간별 색채 가이드라인	<p>※ '서울색 정립 및 체계화' 의 '공간별 색채가이드라인' 및 '서울시 상징색 적용 가이드라인' 준용 도심의 고유한 분위기와 조화되는 색채의 사용을 권장하고, 주변 지역과의 조화를 고려하여 지나친 발광, 원색, 고채도 및 명도를 지양한다.</p> <p>10R 5YR 10YR 5Y 10Y <예시></p> <p>주조색 범위 (명도 80상, 채도 30하의 10R~10Y 계열) 보조색 범위 (명도 3~8, 채도 70하의 10R~10Y 계열) 제한색 범위 (원색 제한)</p> <p>근경관미를 위한 입면시선 입상자로 예시</p>	

8. 옥외광고물

핵심어	경관적으로 검토해야 할 항목	
자치구 옥외광고물 가이드라인	<p>옥외광고물이나 설치 시, 경관적 영향을 고려하고, 건축 <예시>물 자체 뿐 아니라 주변 특성과 조화되는 소재 사용을 권장한다. 옥상부에 설치되는 대형광고물은 제한적으로 사용한다. ※ 대상 건축물이 위치하는 자치구의 옥외광고물 가이드라인 준용</p>	<p>건물 높이 10m 이상 20m 이하 건물 높이 20m 이상 30m 이하 건물 높이 30m 이상</p> <p>건물면적 100㎡ 이상 200㎡ 이하 건물면적 200㎡ 이상 500㎡ 이하 건물면적 500㎡ 이상</p>

· 경관시물레이션

주요 조망점 3곳 이상을 선정하여 대상지와 배려해야 하는 경관자원 등을 중첩하거나 인지할 수 있도록 사진을 촬영하고, 촬영된 현장사진을 바탕으로 가상건축물 및 개발안을 합성하여 이미지를 제시한다.

- 주요 조망점
 - 주요 간선가로 1곳
 - 도심의 경관자원을 조망 가능한 내부도로 2곳
 - 내사산, 서울성곽, 역사문화자원 등

<예시>

대상지 조망가능내부도로 주요간선가로

■ 내/외사산축

- 내사산축(북악산, 낙산, 남산, 인왕산) 외사산축(북한산, 아차산, 관악산, 덕양산)

- 기본방향

- 고유의 자연적인 지형지세를 존중
- 시가지에서 내사산 및 외사산으로의 양호한 조망 보호
- 내외사산의 풍부한 녹지가 시가지 안으로 연속될 수 있도록 배려

- 경관설계지침 원칙

- 기본원칙 : 내사산·외사산으로의 조망을 보호하고, 산 주변의 지형적 특성이 훼손되지 않도록 조화를 이루는 개발이 되도록 유도한다.
- 중점유도항목 : 내사산, 외사산으로의 조망축을 확보하고 건물간 적절한 인동간격을 확보하여 배경을 이루는 산으로의 개방감을 확보할 수 있도록 유도한다. 특히 경관중점관리구역에서는 16층 이상 건축물에 대해서는 경관시물레이션을 의무화하여 내외사산축 경관을 충분히 배려할 수 있도록 한다.

〈내사산축 경관관리구역 공간범위〉

내사산축 경관기본관리구역



내사산축 경관중점관리구역



〈외사산축 경관관리구역 공간범위〉

외사산축 경관기본관리구역



외사산축 경관중점관리구역



■ 남북녹지축/기타녹지축

- 기본방향

- 단절된 녹지구간을 복원하고 연결한다.
- 주요 산으로의 양호한 조망을 보호한다.
- 개별 대지별 녹화와 녹지간 연계를 통해 녹지 네트워크를 조성한다.

- 경관설계지침 원칙

- 기본원칙 : 녹지축이 훼손된 지역은 회복하고 단절된 지역은 연결을 위해 개별 대지의 개발이 기여할 수 있도록 배려하며, 대지내 녹화뿐만 아니라 주변 지역의 녹지와 연계되어 지역차원에서 양호한 녹지경관이 형성되도록 유도한다.
- 중점유도항목 : 지역차원의 녹지 네트워크에 기여하는 개별 개발이 될 수 있도록 하며 시각적으로도 녹시율을 제고하기 위하여, 외부공간 녹화, 옥상녹화, 벽면 녹화를 적극 권장한다.

〈남북녹지축 경관관리구역 공간범위〉
남북녹지축 경관기본관리구역



남북녹지축 경관중점관리구역



〈기타녹지축 경관관리구역 공간범위〉
기타녹지축 경관기본관리구역



■ 수변축

- 기본방향

- 수변축의 구릉지 및 녹지 등의 지형특성을 보존한다.
- 양호한 배후 경관자원으로의 조망을 보호한다.
- 위압적 건물을 지양하고 시각회랑을 확보하여 개방감 있는 수변경관을 조성한다.
- 다양하고 역동적인 수변경관을 창출한다.
- 다양한 활동을 유발할 수 있는 수변경관을 창출한다.

- 경관설계지침 원칙

- 기본원칙 : 다양하고 활력 있는 수변경관이 형성되도록 한다. 특히 한강축은 한강변의 주요 경관특성인 구릉지 지형과, 배후 경관을 이루는 자연경관을 충분히 배려하도록 유도한다.
- 중점유도항목 : 조망축을 확보하고 개방감 있는 수변경관을 창출하며 변화 있는 스카이라인 유도를 위하여 건축물의 배치와 규모, 높이에 대한 배려를 강조한다. 특히 한강변 경관기본관리구역 (경관중점관리구역을 포함한다)에 대해서는 16층 이상 고층건축물을 건축하고자 하는 경우 경관시뮬레이션을 의무화하여 한강축 수변경관에 대한 충분한 배려를 유도한다.

〈한강축 경관관리구역 공간범위〉
한강축 경관기본관리구역



한강축 경관중점관리구역



〈지천축 경관관리구역 공간범위〉
지천축 경관기본관리구역



지천축 경관중점관리구역



■ 서울성곽축

- 기본방향

- 내사산 능선 위의 서울성곽이 시가지 어디서나 잘 보이도록 배려한다.
- 서울성곽의 역사적 상징성 및 이미지와의 조화를 도모한다.
- 단절된 성곽구간과 멸실된 성문을 지속적으로 복원한다.
- 사대문 사소문을 중심으로 서울의 대표적인 관문경관을 형성한다.

- 경관설계지침 원칙

- 기본원칙 : 고도 서울의 원형을 체감할 수 있는 기회를 높이고 도시에서 역사를 쉽게 향유할 수 있도록 서울성곽의 인지도를 높이고 서울성곽 주변이 성곽과 조화를 이룰 수 있도록 유도한다.
- 중점유도항목 : 서울성곽축과 조화를 이루는 개발이 되도록 유도하기 위하여 성곽과 조화를 이루는 건축물의 규모와 높이가 되도록 계획하고, 성곽축 주변의 역사문화적 분위기와 조화를 이룰 수 있는 재질의 사용 등을 강조한다.

사대문(四大門)
 정북 : 속청문(肅淸門) (북대문)
 정남 : 숭례문(崇禮門) 또는 남대문
 정동 : 흥인문(興仁門) 또는 동대문
 정서 : 돈의문(敦義門) 또는 서대문

사소문(四小門)
 동북 : 홍화문(弘化門) 또는 동소문
 서남 : 소덕문(昭德門) 또는 서소문
 동남 : 광희문(光熙門) 또는 수구문(남소문)
 서북 : 창의문(彰義門) (북소문)

〈서울성곽축 경관관리구역 공간범위〉
 서울성곽축 경관기본·중점관리구역



■ 역사특성거점

- 기본방향

- 역사문화자원을 중심으로 한 역사특성과 조화되는 건축이 되도록 한다.
- 역사문화자원이 어디서나 잘 인식될 수 있도록 조망을 고려한다.
- 역사적인 특성을 지닌 경관자원을 적극적으로 활용한다.
- 역사특성자원 고유의 역사적 분위기가 훼손되지 않도록 보호한다.

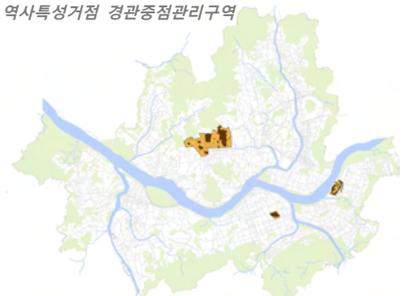
- 경관설계지침 원칙

- 기본원칙 : 역사자원으로의 조망이 확보될 수 있도록 유도하고, 역사자원 내부에서 조망되는 주변건물의 경관이 양호하게 형성될 수 있도록 유도한다.
- 중점유도항목 : 역사자원으로의 조망을 차폐하지 않도록 건축물의 배치에 대한 고려를 강조하며, 역사자원 주변지역의 고유특성과 조화를 이루는 건축물이 건축될 수 있는 건축물의 재질 사용을 강조한다. 특히, 역사자원 밀집지역과 면적 역사자원이 집중된 경관중점관리구역에서는 조망 및 개방감확보를 위하여 16층 이상 건축에서는 경관시뮬레이션을 의무화하며, 내구성 소재 사용을 권장한다.

〈역사특성거점 경관관리구역 공간범위〉
 역사특성거점 경관기본관리구역



역사특성거점 경관중점관리구역



> 시가지경관계획

■ 배경

○ 다수의 건축물이 경관관리의 사각지대에 존재

주요가로변 건축물은 시가지경관을 형성하는 주요 경관요소로서 도시민이 원하든 원하지 않든 노출됨에 따라 공공성 및 공익성이 요구되는 공공재로서 인식하고, 지역경관에 대한 사회적 책임과 배려를 강화할 필요가 있다. 건축위원회의 심의 대상은 건축물의 형태, 입면 및 외부공간 등 건축의 전반적인 사항을 심의 대상으로 하고 있기 때문에 경관관리가 이루어지고 있다고 간주할 수 있다. 반면 심의 대상이 아닐 경우 건축물, 특히 옥외 광고물이 건물의 전면을 뒤덮은 임대형 건축물은 그 수와 이용 빈도 면에서 시가지경관을 형성하는 대표적 건축 유형이라고 할 수 있음에도 불구하고, 경관관리의 사각지대에 존재한다.

○ 규제가 아닌 유도 중심의 디자인지침 필요

현행 도시 및 건축 관련법과 제도는 대부분 허용여부 또는 상한선을 제시하는 규제 중심으로, 이러한 법과 제도를 준수한 건축물들로 구성된 시가지경관이 혼잡스럽고 경관수준이 미흡하다고 인식되는 것은 규제 중심의 경관관리가 갖는 한계를 나타낸다.

건축물 설계 시 주변 건축물 및 지역경관과의 조화, 디자인 등을 위한 최소한의 유도기준을 마련하여 기급적 많은 시민들의 경관에 대한 가치 인식과 배려를 향상시킴으로써 경관에 대한 사회적 인식을 공유해 나갈 필요가 있다.

경관설계지침은 건축물 설계시 경관기본관리구역 또는 경관중점관리구역 내의 가치 있는 경관을 보전하고 가꾸어갈 수 있도록 유도하기 위한 고려되어야 할 기본적인 방향을 담고 있다. 따라서 건축물의 높이, 건폐율, 용적률 등의 구체적 수치에 의한 정량적 규제가 아닌, 바람직한 방향성을 포괄적으로 제시하는 서술형이다.

■ 기본원칙

첫째, 설계지침이 너무 구체적일 경우 획일적인 디자인으로 인해 무기건조한 도시경관을 낳을 우려가 있다. 따라서 지침 작성 시 정량적인 수치 및 형태규정 등과 같은 구체적인 설계지침이 아닌 주변 건축물, 보도와 같은 주변의 공공공간 및 건축물 디자인에 대하여 고려할 수 있는 경관유도를 위한 방향성을 제시하여 인간의 창의적 디자인을 존중한다.

둘째, 현재 심의대상이 아닌 건축물의 설계는 전적으로 인간의 자율적 판단에 위임하고 있다. 이러한 자율적 판단의 과정에 있어 설계자가 주변 건축물 및 공간에 대하여 다시 한 번 고려할 수 있도록 지침을 제시하고, 지침에서 제시하는 주요 항목의 준수여부를 설계자가 직접 체크할 수 있도록 하는 자가점검제도를 통하여 경관적 배려를 유도한다.

셋째, 현재 인력과 조직 등 시행여건을 고려하여 단계적인 운영 방안을 마련한다.

활동이 집중되는 가로변의 건축물을 대상으로 우선적용하고 추후 적용대상 확대를 고려한다.

■ 수립 기본방향

○ 과도하고 억압적인 건물이 되지 않도록 하며 조화롭고 정돈된 가로경관을 유도하여, 주변환경을 존중하고 주변과 조화를 이루는 맥락적 디자인을 지향한다.

○ 획일적인 도시경관을 낳는 단조롭고 무표정한 건물을 지양하고 표정이 살아있는 건물외관을 유도하여, 인간적인 환경 조성을 지향한다.

○ 누구나 쉽게 접근할 수 있고 편하게 걸을 수 있도록 쾌적한 공간이 조성 되도록 하는 유니버설 디자인(배리어프리 디자인)을 추구한다.

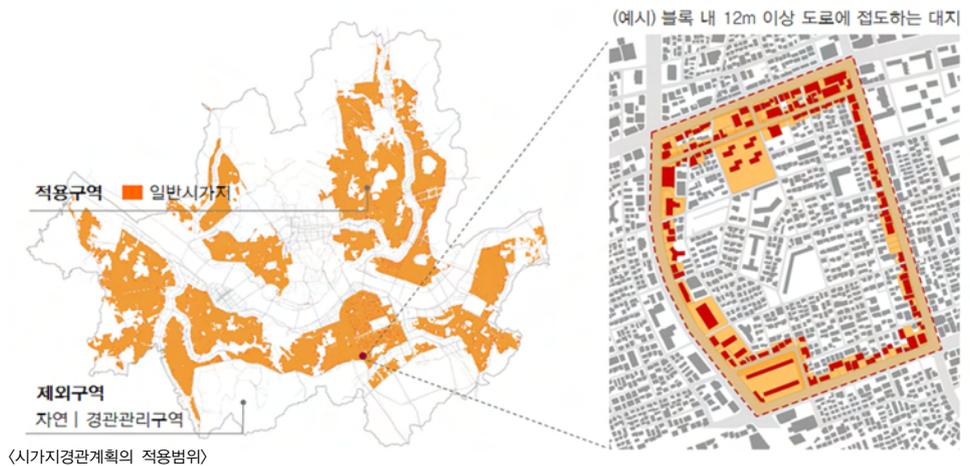
■ 수립 세부방향

- 높이와 규모면에서 주변과 조화를 이루도록 유도하여 정돈된 가로경관을 형성한다.
- 건물의 부속물은 차폐하거나 건물과 통합디자인을 유도하여 가로미관을 향상시킨다.
- 단조로운 입면디자인을 지양하고 분절화 등을 유도하여 풍부한 표정을 형성한다.
- 대지 내 공지와 공공공간의 통합적인 이용을 유도하여 공공공간을 확보한다.
- 기존의 차량 중심의 교통 환경을 개선하여 가로미관 및 보행환경을 향상시킨다.

기 본 방 향	세 부 방 향
조화롭고 정돈된 가로경관	높이와 규모 면에서 주변과 조화
표정이 살아있는 건물 외관	부속물을 차폐하거나 건물과 통합된 디자인
모두에게 쾌적한 보행공간	단조로운 입면 지양, 분절화 유도
	대지내 공지와 공공공간의 통합적 이용 유도
	보행가로의 안전성, 접근성 향상

■ 적용 구역

‘서울특별시 기본경관계획’에서 설정한 경관관리구역 및 녹지와 하천 등의 자연지역을 제외한 일반시가지로 한정한다. 단, 시행여건을 고려하여 폭원 12m 이상 도로에 접하는 대지에 우선 적용 후 단계적으로 대상을 확대하여 적용한다.



부산광역시 경관계획 - 조례 운영

조례 주요내용

부산의 도시경관을 종합적이고 체계적으로 개선 관리하기 위하여 「경관법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 도시디자인에 관하여 필요한 사항을 규정하고, 공공디자인의 수준향상과 동시에 아름답고 쾌적한 시민 생활 환경 조성에 기여할 수 있도록 부산의 도시디자인 발전을 위한 제도적 기반을 마련

· 부산광역시 도시디자인 조례 주요 내용

구 분	주요내용	비 고
목적	부산의 도시경관과 공공디자인 및 옥외광고물을 종합적이고 체계적으로 관리하고 개선하며, 도시디자인의 진흥과 수준향상을 도모하여 아름답고 쾌적한 생활환경의 조성에 이바지함을 목적으로 함	제1조
기본계획	도시디자인기본계획을 5년마다 수립·시행하도록 하고 기본계획에 따라 시행계획을 해마다 수립·시행하는 등 구·군의 도시디자인의 진흥과 수준향상을 위한 지원계획을 포함하고 주민의견 등을 반영	제3조 내지 제5조
경관계획	경관계획의 수립·시행, 경관계획의 내용, 공청회 개최 등에 관한 사항	제7조 내지 제9조
디자인위원회	도시디자인의 진흥과 수준향상에 관한 사항에 대한 심의 또는 자문을 위한 도시디자인위원회를 설치하고 경관위원회 및 광고물 관리심의위원회의 기능을 수행할 수 있도록 함	제15조 내지 16조
경관사업 및 경관협정	시장은 조례로 정한 경관사업에 대하여 건축물 등 정비를 지시하거나 권장하고 사업비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 함 경관사업의 원활한 추진을 위하여 위원, 주민이 포함된 경관사업 추진협의체를 구성하도록 함 경관협정체결자의 범위, 경관협정의 내용, 등에 관한 사항	제28조 내지 제34조
경관시범지역 및 도시경관상	도시경관을 개선하기 위하여 아름다운 지역 및 모범적인 지역을 대상으로 시범지역을 지정하고 아름다운 도시경관 만들기에 기여한 지역주민에 도시경관상을 시상 할 수 있도록 함	제35조 내지 제36조

부산도시디자인위원회 운영 지침

> 지침 주요내용

■ 관련근거

- 시장방침 제4489호 (2007.8.23)
- 경관법 (2007.5.17) · 경관법시행령 (2007.11.13) · 도시디자인조례 (2008.3.5)

■ 위원회 구성 체계 및 현황



- 부산도시디자인위원회 : Good Design을 만들기 위한 기획·총괄조정
 - 부산디자인 주요 프로젝트에 관한 사항
 - 부산디자인의 운영체계(법제와 조직)에 관한 사항 등
- 분과별 위원회 : Bad Design을 거르기 위한 전문위원회
 - 3개 전문분야 구성, 운영
 - 산업(문화, 패션·제품 등) 분야는 추후 소위원회 및 위원구성 확대 검토

위원회 역할 및 안건

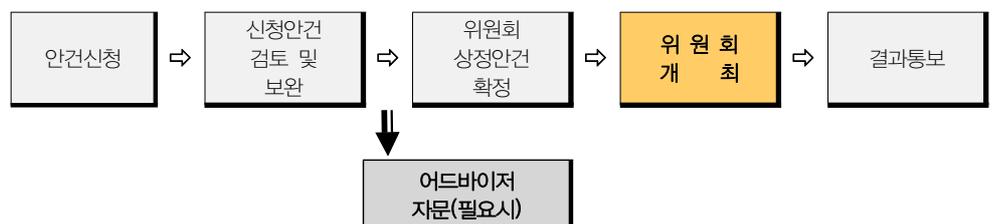
도시경관·공공 디자인·옥외광고물 등 시정 전반에 걸쳐 디자인 관련 분야에 대한 통합·조정을 위한 심의(자문) 지역별 거점의 경관특성에 부합하는 Total-Design System 정착화 도모

> **위원회 안건**

- 심의대상
 - 경관법제24조제1항 및 영제17조에 따라 심의하여야하는 사항
 - ▷ 경관계획의 수립 또는 변경, 경관계획의 승인, 경관사업의 승인, 경관협정인가, 경관법 제22조 제2항에 따라 비용 등을 지원받는 경관협정의 결정
 - 도시디자인기본계획 및 아간경관기본계획의 수립·시행에 관한 사항
 - 경관사업시범지역 등의 지정에 관한 사항
 - 도시경관상 수상대상자 선정에 관한 사항
 - 「부산광역시 건축조례」 제6조에 제1항 제1호 나목 및 다목에 따라 **부산광역시건축위원회의 심의를 받아야 하는 건축물(기장군에서 부산광역시건축위원회의 심의를 받아야 하는 건축물을 포함한다)에 관한 사항**
 - ▷ **다중이용건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상인 건축물, 분양을 목적으로 하는 건축물로서 분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 3,000㎡이상인 건축물**
 - 지침사항에 명기된 **공공건축물 및 도시시설물 중 아간경관개선사업을 하는 건축물 또는 시설물에 관한 사항**
 - 지침사항에 명기된 도시시설물(문화관광시설을 제외한다)의 설치 및 보수에 관한 사항
 - 도시디자인조례 제16조 제2항에 따라 심의하여야 하는 사항
 - ▷ 「옥외광고물 등 관리법」에서 광고물관리심의회위원회의 심의를 거치도록 한 사항, 광고물시책개발 등 정책에 관한 사항, 옥외광고물에 대한 자율적 정비체제의 구축에 관한 사항, 광고의 표시면적이 100㎡ 이상인 대형광고물의 신규 설치(장소이전 및 규격 확대포함)에 관하여 구·군 간의 통일성과 일관성을 유지하기 위하여 구청장군수에게 지도·권고하는 사항
 - 구·군 및 공공기관에서 디자인위원회에 심의를 요청하는 사항
 - 그 밖에 도시디자인 진흥과 수준향상을 위하여 위원장이 회의에 부치는 사항

위원회 운영계획

- 위원회 운영방식 : 분과위원회 주축으로 운영
- 위원회 심의(자문) 절차도



사례 1 : 부산국제금융센터 복합개발사업 - 하우드 수행 PJ

- > **기본방향** 금융단지 위상에 맞는 상징적인 도시경관 연출
 단지내부와 주변환경을 이어주는 저층부 도시경관 계획
 시설별 적정 밀도계획을 통한 리듬감 있는 스카이라인 형성

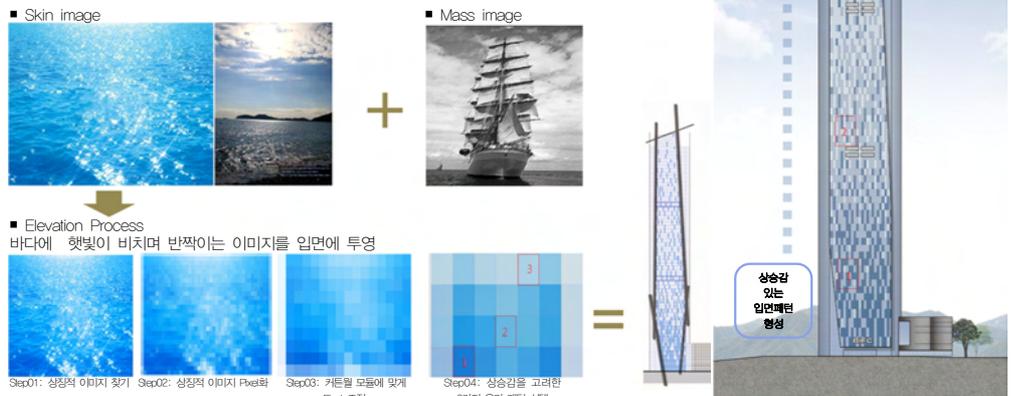
> **경관계획 설정**

- 색채** "Cell Clean"
 - 커튼월 건축의 전체적인 Blue 컬러에 은회색 색채를 사용 (부산경관색채 적용)
 - 국제금융단지의 역동성, 깨끗함, 시원함을 상징
 - 고층형(63층) 건축을 고려한 자연과 조화로운 색채
- 조명** "Dynamic LIGHT"
 - 정적인 유연함 다양한 커뮤니티가 공존하는 빛의 공간
 - 깨끗하면서 활기찬 역동적인 진출의 빛
- 조경** "Celleen" Cell + Green
 - 부산의 금융센터를 대표하는 미래지향적인 외부공간계획
 - 금융, 쇼핑, 주거 등 주변지역의 다양성과 소통하는 열린 커뮤니티 공간 조성
 - 도시와 공존하고 자연을 담은 친환경 단지계획

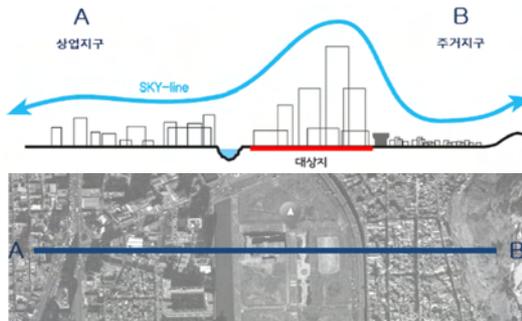
- 입면계획 : 부산의 바다에 햇빛이 비치면서 반짝이는 이미지를 Pixel화 하여 커튼월모듈에 맞게 조정하고, 3가지 유리색을 선택하여 타워의 저층부에서 고층부로 이어지는 상승감 있는 입면의 변화를 계획하여 반영함

Financial "Sailboat"

세계 금융의 5대양 6대주를 향해 출항하는 "돛단배" 를 형상화하여
 동북아 금융허브로서
 국제금융단지 랜드마크타워의 상징성과 역동성을 표현



· 스카이라인



- 텐트형 구조를 이루고 있어 리드미컬하고 상징적인 스카이라인을 형성할 수 있음
- 고가도로와 직접적인 연결접선부분으로 다 이니믹한 경관 연출 가능함

· 색채계획 방향



LANDMARK

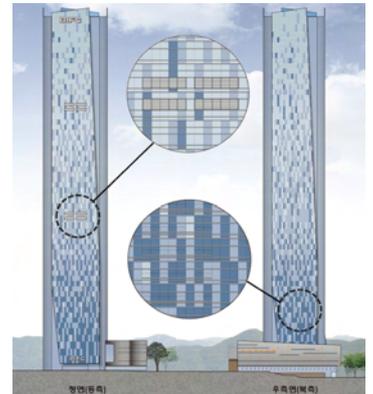
커튼월 건축물의 전체적인 Light Blue와 조화로운 은회색 색채를 사용함으로써, Cool White 이미지를 강조

IDENTITY

각각의 건축, 용도별 작은 변화를 줌으로써 지루하지 않고 Rhythm 있는 건축 계획

NETWORK

주변환경과의 연결축을 고려하고, 녹지 조명등을 고려하여 주변환경과 조화로운 하나의 소통으로서의 공간



· 그린네트워크

외부의 그린네트워크를 건물내 그린네트워크와 연결하여 연속적인 친환경공간 조성



· 계획의 조정

[문현시가지 조성사업 1992]



[건축계획 2010. 09]



[민간제안-PF 공모 2008.08]

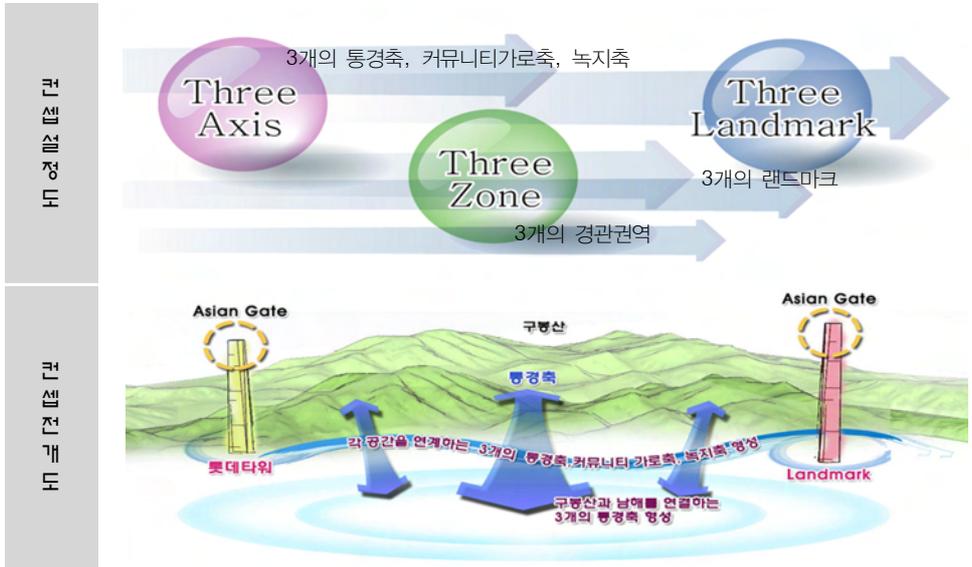


[건축계획 2012.03]



사례 2 : 부산 북항재개발사업 경관 계획 - 하우드 수행 PJ

> 기본방향



> 권역별 경관계획

권역별 경관계획

- 시설별 특성을 고려한 3개의 권역 설정과 각 권역의 휴먼스케일을 고려하여 3개의 경관존 설정

경관축 경관계획

- 구봉산 및 해안경관에 대한 조망권을 고려한 3개의 통경축을 형성하고, 각 공간을 연결하는 3개의 커뮤니티 가로축, 녹지축 형성

랜드마크 경관계획

- 지구의 상징성 및 입구성을 고려한 3개의 랜드마크 시설 배치를 통하여 다양한 경관 연출



> 경관연출 수법

스카이라인 계획	야간경관 계획
구봉산과 하늘을 담은 스카이라인 연출 롯데타워와 시각적 균형감을 형성하기 위하여 대상지 동측부에 배치 구봉산의 조망경관을 고려하여 중심부는 저층 배치	음영의 조화를 통한 부드러운 선형의 야경연출 부드러운 선형의 스카이라인과 보행자 시점에서의 리드미컬한 야경연출 테마를 부여한 7가지 야간경관 만들기

인천광역시 경관계획 - 조례 운영

조례 주요내용

인천광역시 경관조례는 2003년 12월 제정, 2009년 7월 개정하여 운영하고 있음

· 인천광역시 경관 조례 주요 내용

구분	주요내용	비고
목적 원칙	경관법 및 같은 법 시행령 에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항의 규정 및 국제도시에 어울리는 매력적인 경관형성을 목표로 하며, 지속발전 가능한 도시지향과 시민들의 삶의 질 향상을 기본방향으로 한다	제1조 내지 제7조
경관계획	경관계획의 처리절차, 내용, 공청회 개최 등에 관한 사항	제8조 내지 제11조
경관사업 및 경관협정	경관사업의 대상, 사업계획서, 추진협약체, 재정 지원 및 감독에 관한 사항 경관협정체결자의 범위, 경관협정의 내용, 등에 관한 사항	제12조 내지 제21조
경관위원회	경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 별도로 경관위원회를 설치, 운영	제22조 내지 제24조
도시미관의 개선	야간경관조명의 권장 및 설치 등에 관한 사항	제25조 내지 제27조
보칙	변화하는 시의 지역별 경관을 기록하여 경관 변천사의 기초 자료로 보관하고 도시경관관리의 정책 자료로 활용	제28조 내지 제29조

인천광역시 도시경관 가이드라인

■ 가이드라인의 현황

2006년 수립된 '시가지경관계획', '수변경관 관리방안', '야간경관계획'에서 제시하고 있는 경관설계지침과, '건축물', '색채', '옥외광고물', '가로환경'으로 4부분으로 구성된 「2008 인천광역시 도시경관가이드라인」과 경관 요소별 세부가이드라인으로 운영됨. 그리고 "2025 가이드라인"은 이를 현 여건에 맞도록 수정·보완하고, 별도로 운영하였던 '건설공사장 가설울타리 등 가이드라인', '교량하부공간 조성 가이드라인', '외국어간판표기 길라잡이'를 통합하여 작성하였음



■ 가이드라인 구성

건축물, 「색채」, 「옥외광고물」, 「가로환경디자인」 4개 분야의 디자인 가이드라인으로 구성함

구분	세부사항
건축물디자인	단독주택, 공동주택, 상업업무용 건축물, 공업용 건축물, 역사문화 건축물, 공공건축물
색채	환경색채 현황분석, 경관구역별 색채 가이드라인, 경관유형별 색채 가이드라인
옥외광고물	경관진단, 경관목표 및 구상, 유형별 정의, 경관형성 세부전략, 유형별 지침, 외국어간판 표기 길라잡이
가로환경디자인	기본방향, 보행로, 녹지시설, 가로시설 저해요인 및 개선방안, 가로시설, 조명시설, 교량하부공간, 건설공사장 가설울타리

사례 1 : 인천 송의운동장 도시개발사업 경관계획 - 하우드 수행 PJ

> 기본방향

세계적인 축구 전용 경기장 SOCCER STADIUM

- 인천을 상징하는 랜드마크
- 국제수준의 축구 경기장
- 시민체력의 장

지역중심상권의 활성화 VITALITY

- 도량역과 연계된 사치지 효과
- 재벌포역세권과 연계 및 차별화
- 입체적 동선 및 쾌적한 쇼핑공간 창출

도심속 푸른 공원 WELLBEING TOWN

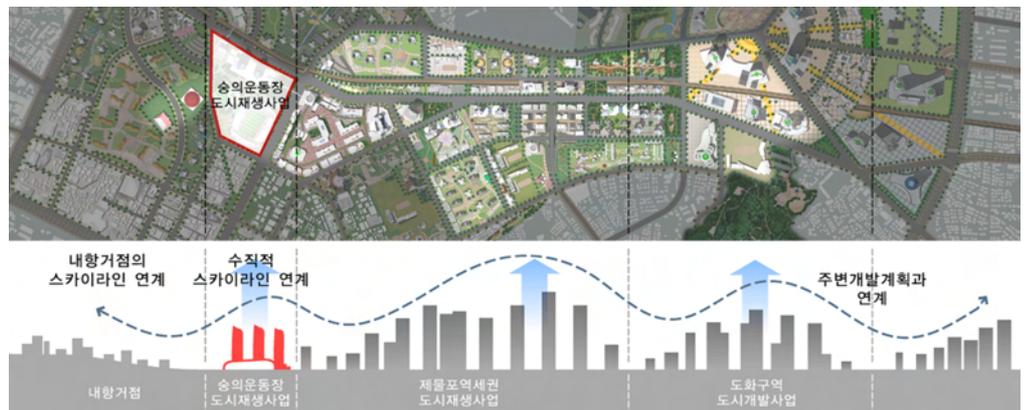
- 스포츠문화의 명소
- 다양한 프로그램의 복합단지
- 시민의 일상적인 휴게공간

> 권역별 경관계획

Zone	기본 방향	비고
Culture Wave Zone	도원역 및 주변지역에서의 보행진입을 고려한 오픈스페이스 설정 다양한 문화 이벤트가 일어날 수 있는 공간 제공	
Community Wave Zone	초고층 주상복합건축물을 통한 원경형 상징성 부여 이용자의 커뮤니케이션 활성화를 위한 다이내믹한 쇼핑 공간 조성	
Eco Wave Zone	기존시가지와 완충적 역할을 할 수 있는 녹지공간 조성 지역 주민을 위한 생활체육공원 및 풍성한 숲이 있는 휴게공간 조성	
Active Wave Zone	모티브를 부여한 스타디움 디자인을 통해 근경권 상징적 이미지 부여 보행데크 이용자의 동선을 따라 다양한 시퀀스 뷰 제공	

> 스카이라인 가이드라인

제물포역세권 정비사업의 전체적인 스카이라인을 고려하여 스카이라인을 연출하도록 한다.
 전체적인 건축물의 랜드마크화로 도로변에서의 상징적 경관을 형성하도록 한다.
 40m, 35m 대로변은 고밀형 건축물을 조성하여 상징성을 부여하고, 20m 소규모 도로변은 저밀형 건축물을 조성하여 전체적으로 조화로운 경관을 연출하도록 한다.
 지형을 고려한 스카이라인 연출로 안정감 있는 스카이라인을 형성하도록 한다.
 원경, 중경, 근경에서의 조망을 고려한 스카이라인 계획을 실시하여야 한다.

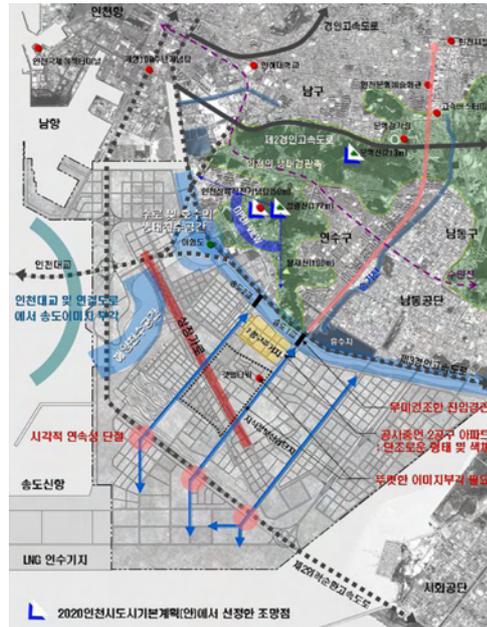


사례 2 : 인천경제자유구역 송도지구 경관기본계획 - 특정경관계획 사례

> 기본방향
 쾌적한 환경, 편리한 시설, 풍부한 녹지공간 조성 등으로 바람직한 미래도시의 모델을 제시하고 첨단정보화 기술에 대한 연구, 개발, 이용을 선도하고자 “첨단, 미래”를 주요 주제로 선정.
 정보산업 및 바이오 연구 산업, 유비쿼터스 기술을 이용한 주거단지 입지 등 첨단 기능 중심의 도시 조성을 위해 “Leading City” 컨셉을 설정하고, 외국인과의 교류와 협력을 바탕으로 세계화를 주도해 나가는 송도지구의 도시이미지 설정

> 경관계획 설정

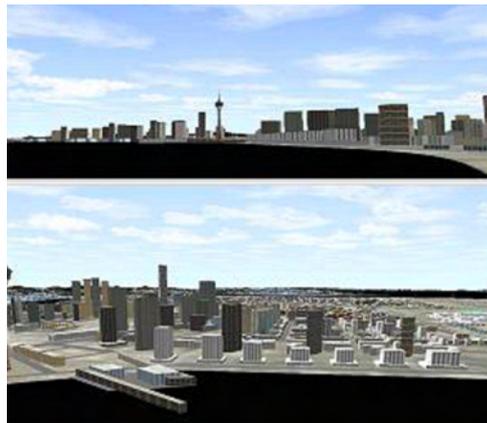
·송도지구 종합분석



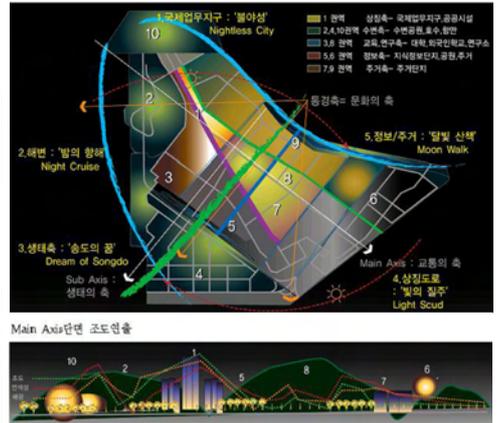
·건축물의 높이 계획



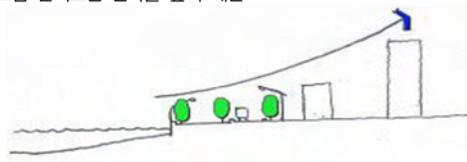
·경관시물레이션



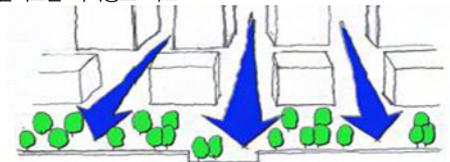
·권역별 조도 연출



·도심 산책로변 건축물 높이 제한



·산책로변 시각통로 확보



의정부시 경관계획 - 조례 운영

조례 주요내용

의정부시 경관조례는 2009년 11월 제정, 2012년 3월 개정하여 운영하고 있음

· 의정부시 경관 조례 주요 내용

구 분	주요내용	비 고
목적	경관법 및 같은 법 시행령 에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 하며 쾌적하고 지속발전이 가능한 미래형 도시를 조성하고 시민의 삶의 질을 향상하는 것을 기본방향으로 한다.	제1조 제2조
경관계획	경관계획의 수립·정비, 경관계획의 처리절차 및 내용, 공청회 개최 등에 관한 사항	제3조 내지 제6조
경관사업 및 경관협정	경관사업의 대상과 사업계획서, 구성 및 운영, 추진협의체 재정 지원 및 감독에 관한 사항 경관협정체결자의 범위, 경관협정의 내용, 등에 관한 사항	제7조 내지 제20조
경관위원회 공동위원회	경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 별도로 경관위원회를 설치, 운영 또는 도시건축공동위원회 운영	제21조 내지 제32조

의정부시 건축경관 가이드라인

획일적인 건축형태를 지양하고 주변경관과 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 유도 예술성 및 디자인이 우수한 품격 있는 건축문화를 창달하며, 아름답고 쾌적한 도시경관을 조성 “시민의 삶의 질” 향상에 기여하고자 하며 건축허가신고대상 건축물과 사업계획승인을 얻고자 하는 공동주택, 부대시설 및 복리시설에 대하여 적용한다.

■ 일반건축물

일반건축물 가이드라인은 단독주택과 다세대다가구주택, 주택점포 혼용 건축물 및 근린생활시설 등 5층 이하의 건축물(다만, 창고·공장용 건축물 제외)에 대하여 적용 한다.

■ 공동주택

공동주택의 가이드라인은 「주택법」 제16조 규정에 따라 사업계획 승인을 얻는 공동주택(부대시설, 복리시설 포함) 및 주상복합건축물(건축법에 의한 건축허가 대상 포함)에 대하여 적용한다.

■ 상업 및 업무용 건축물

상업 및 업무용 건축물 등의 가이드라인은 6층 이상의 건축물에 대하여 적용한다.

■ 옥외광고물 등의 설치

건축계획(설계)시 옥외광고물의 난립을 방지하고 건축물의 미관을 훼손하지 않도록 건축물에 옥외광고물 설치를 위한 게시틀을 계획하여 설치하여야 하며 건축물에 설치되는 옥외광고물은 「옥외광고물 등 관리법」, 「의정부시 옥외광고물 등 관리 조례」, 「의정부시 옥외광고물 표시 가이드라인」 등 관계법령 등에서 정하고 있는 옥외광고물 표시기준에 적합하게 설치하여야 한다.

사례 : 장암생활권4구역 주택재개발 정비사업 경관계획 - 하우드 수행 PJ

> 기본방향



Eco Harmony + 자연과의 공생

배후 수락산 녹지와 연계되는 녹지의 유입 및 통경축 확보
인공성을 완화할 수 있는 간결하고 포근한 이미지 부여

Sensitive Identity + 사업대상지의 차별화

의정부 도시 미래상 반영
-미래가 풍요로운 녹색 선(線)의 도시
-건강한 녹색 청정도시

Human Community + 쾌적한 이용환경 창출

주민들이 소통할 수 있는 편안하고 개방적인 주거환경 창출
휴먼스케일을 고려하여 친근한 이미지의 보행환경 조성

Natural Emotion

산악, 하천에 대한 통경축 확보 및 자연스러운 스카이라인 연출
자연의 이미지를 담은 입면디자인 계획

Human Emotion

인간 중심의 활발한 커뮤니티 공간 조성
개성적이고 자연성이 부각된 이미지 부여

Soft Emotion

하천과 연계하여 쾌적하고 안전한 친수보행로 조성
부드럽고 포근한 녹화 가로환경 조성



> 경관계획 설정

·건축경관계획 기본방향 설정

- 인접한 공동주택의 인공적인 스카이라인과 수락산 및 배후 구릉지와 연계하여 결합 리듬감 부여
- 자연성 부각을 위해 편안하고 부드러운 이미지의 건축경관계획

○ 옥탑부 연출
[원경 Distant View]
건축물의 리듬감과 연계하여 연속적이고 인자성 있는 파라펫 연출



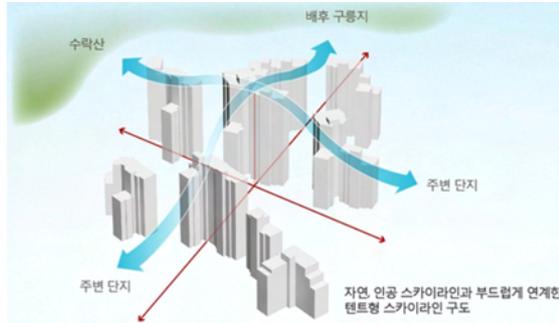
○ 입면 연출
[중경 Middle View]
수직적 상승감 부여 및 면분할을 통해 건축물의 리듬감 부여



○ 기반부 연출
[근경 Near View]
시각적 개방감 확보와 활력적인 이미지 부여를 위해 피로티 조성



·스카이라인 계획



·단지 외부에서의 조망을 고려하여 배후 수락산, 구릉지 및 주변 단지들의 스카이라인과 자연스럽게 조화되는 스카이라인 연출

·동막천을 중심으로 부드러운 리듬감을 조성하고 하천변 건축물의 높이를 낮춰 위압감을 완화하고 자연적인 이미지 부각



·Zoning별 색채 계획



• 자연의 흙 이미지
• Keyword : 부드러운, 따뜻한, 온화한, 은은한



• 숲의 풍성한 녹음과 나뭇잎 이미지부여
• Keyword : 편안한, 풍성한, 자연적인

·야간경관 Concept

① 자연환경과의 조화성

② 안전하고 친환경적인 조명계획

③ 사업대상지의 아이덴티티 표출

- 광공해를 지양하여 수락산의 생태환경에 대한 영향을 최소화
- 은은하고 정제된 조명 연출을 통해 친근하고 따뜻한 이미지 부여
- 에너지 절감을 통해 저탄소 녹색성장에 이바지하는 효율적인 광원 적용
- 주거민의 안전을 위한 조도 확보
- 건축물의 스카이라인을 부각시키는 경관조명 연출을 통한 브랜드 가치 향상
- 옥탑부 특화계획을 통한 주변 공동주택군과 차별화되는 야간경관 연출



·근린생활시설 옥외광고물 계획

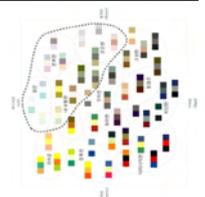
지역 성격
깨끗한, 조화로운, 친근한.

디자인 가이드라인

- 형태 : 편안하고 차분한 형태
- 재질 : 자연적이고 친숙한 느낌의 재질
- 조명 : 은은하고 편안한 느낌의 조명
- 색채 : 건물과 조화되는 은은한 배색

기본 방향

- 원칙 : 1개 업소당 1개 간판 원칙으로 함
- 형태와 구성 : 도형이나 그림보다는 문자가 잘 인지되도록 함
- 색채 : 광고물의 내용을 구성하는 색은 광고물의 바탕색을 고려하여야 하며, 자극적인 컬러가 아닌 건축물 외벽 및 주변 색과 잘 어울리는 색상 적용



청주시 경관계획 - 조례 운영

조례 주요내용

경관의 구체적인 지원 및 규제를 위한 경관 조례 제정의 필요에 따라 청주시는 총 7장 38조로 구성 경관 조례를 제정 함.

· 청주시 경관 조례 주요 내용

구 분	주요내용	비 고
목적	청주시의 아름다운 도시경관을 보전·육성하여 시민의 건강과 문화생활 공간을 확보하고 삶의 질을 높여 누구나 살고 싶은 도시경관의 조성·관리와 공공복리 증진에 기여함을 목적으로 한다.	제1조
기본원칙	시의 경관계획 및 관리는 법 제3조에 따라 경관관리의 기본원칙을 바탕으로 우수한 경관을 보전하고, 훼손된 경관은 디자인을 포함한 경관계획에 의하여 복원·정비하여 시민의 삶의 질 향상을 기본방향으로 한다.	제2조 내지 제8조
경관계획	경관계획의 수립·구분, 경관계획의 내용, 공청회 개최 등에 관한 사항	제9조 내지 제13조
경관사업 및 경관협정	경관사업의 사업계획서, 추진협의체, 재정 지원 및 평가에 관한 사항 경관협정체결자의 범위, 경관협정의 내용, 등에 관한 사항	제14조 내지 제26조
도시미관의 개선	주요경관지구의 지정, 야간경관조명의 권장 및 설치 등에 관한 사항	제27조 내지 제31조
경관위원회	경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 별도로 경관위원회를 설치, 운영 또는 도시건축공동위원회 운영	제32조 내지 제35조

경관 심의기준

■ 심의기준

심의기준은 공공건축물과 대규모건축물, 도시구조물과 가로시설물, 색채, 조명, 조경으로 구분하고 분야별 심의 기준 정립 됨.

■ 적용범위

경관법 제24조, 동법시행령 제17조와 조례 제34조 및 제35조 규정에 의한 경관위원회(공동위원회) 심의 및 자문 대상에 한하여 적용한다. 다만 자연재해대책법 및 안전관리기본법의 규정에 의한 피해시설의 응급복구 또는 응급조치 등에 관한 사항에 대하여는 이 규정을 적용하지 않는다.

■ 심의 흐름 개요





Main Theme :
The Changing City Concepts
Urban Landscape Planning

에필로그(epilogue)

■ 도시경관계획을 마무리하며...

Main Theme :

에필로그(epilogue)

도시경관계획을 마무리하며...

지금까지의 도시개발은 도심권 내 부족한 주택을 안정적으로 공급하기 위한 목표를 가지고 조성되면서 단기간 집중개발과 초고층, 고밀화의 현상을 보이고 있으며, 따라서 고층 아파트 단지가 도시경관을 형성하고 있는 주된 요소이다. 이로 인하여 주변 지역과의 시각적 부조화는 도시경관의 시각적 질을 감소시키는 주요 원인이 되고 있다. 이와 함께 최근 주상 복합 단지와 대규모 상업시설로 인한 경관문제가 가장 심각한 것으로 판단된다. 주변의 산 구릉성, 산지, 자연녹지, 공원녹지 등의 주변에 대규모 고층아파트, 대규모 상업, 업무시설은 관찰자의 눈높이에서 바라볼 때 매우 위압적인 느낌을 주고 있으며, 도시의 주요 경관 축을 이루는 가로변에는 전선, 전신주, 가로시설물, 옥외광고물 등으로 인해 혼잡하고 무질서한 경관을 이루고 있는 것이다.

이러한 문제에 대한 행정적인 대응책으로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시기본계획수립지침, 도시관리계획수립지침, 지구단위계획수립지침에서 부문계획으로 경관계획이 자리 잡고 있었고 또한 건축심의 제도를 운영하고 있었지만 근본적인 경관관리에는 한계를 보이고 있으며, 바람직한 도시경관 상에 대한 방향 설정도 미흡한 실정이었다. 따라서 도시개발계획시 도시 형태의 골격을 형성할 수 있는 경관관리 방법 마련이 절실하며, 도시적 차원의 경관개선 가이드라인뿐만 아니라 지역 경관 특성에 적합한 구체적인 경관개선 방안을 제시할 필요성이 대두되고 있다.

따라서 국토전반에 걸친 종합적인 경관관리를 위한 명확한 근거를 확보하고 실효성을 높이기 위해서는 경관계획의 수립방법과 내용 및 경관사업 등을 규정하는 제도적 틀이 필요하다는 목소리가 높아지기 시작했다. 특히 경관의 보전에 중점을 두어 운영되고 있던 기존 법의 한계를 벗어나서 경관심의, 경관사업과 같은 경관조성을 위한 근거마련을 여러 지방자치단체에서 요청함에 따라 2007.5월 경관법이 제정되고, 경관법을 근거하여 지방자치단체들은 각 지역 경관특성에 맞는 경관 기준(경관조례, 도시디자인조례, 경관관련 가이드라인 등)을 마련하여 종전에 건축심의회에서 부문계획으로 다루던 경관계획을 별도의 경관위원회를 구성하여 경관심의를 받도록 규제·유도하고 있다.

도시경관계획은 도시의 미관차원을 넘어서서 궁극적으로는 그 도시의 독자적인 이미지인 '도시 정체성'을 형성하게 된다. 그러므로 도시경관계획은 정체성 형성을 목적으로 하는 또 다른 차원의 도시계획이라고도 할 수 있다. 도시정체성이란 다른 도시와는 다른 그 도시의 풍토와 지리, 역사와 문화, 사회경제적 특성의 총체이고 도시 이미지의 핵이다. 한마디로 '그 도시다움'이라 할 수 있는 이러한 정체성은 주로 경관을 통해 발현되고 도시경관계획은 도시민의 실질적 삶의 질을 높이는 동시에 그 동안 돌보지 않았던 각 도시 환경의 고유한 개성을 신장시킴으로써 앞으로 심화될 도시간 경쟁의 시대에 있어 중요한 전략적 무기가 될 수 있을 것이다.

참고자료

- 서울시정개발연구원(1993) 도시설계재정비방침설정연구
- 서울시정개발연구원(1993) 서울시 도시경관관리방안연구(I)
- 서울시정개발연구원(1994) 서울시 도시경관관리방안연구(II)
- 최선주(1996) '도시경관정비방향', 국토개발전략의 새로운 방향, 국토개발연구원
- 임승빈(1997) '도시와 문화공간', 21세기 도시문화환경조성을 위한 비전과 전략(문화도시화를 위한 국제학술 심포지엄), 숙명여자대학교·한국문화정책개발원
- 김한배(1998) 우리 도시의 얼굴찾기(저서), 서울 태림문화사
- (사)경관협의회 편저(2008) 경관법과 경관계획
- 박현찬·이성창·정상혁·이승지·김승주·박현정(2010) 서울 도시경관에 대한 인식 변화와 차이에 관한 연구
- 서울시정개발연구원(2011) 서울시 경관계획에 따른 경관관리 운영평가 및 개선방안 연구
- 서울특별시 경관설계지침 업무 매뉴얼 - 기본 및 시가지경관계획 (2012.01)
- 디자인 서울 홈페이지 (<http://design.seoul.go.kr>)
- 부산광역시 도시경관상세계획 (2009.12)
- 부산광역시 도시디자인 조례
- 부산도시디자인위원회 운영 지침
- 디자인 부산 홈페이지 (<http://design.busan.go.kr>)
- 인천광역시 경관 조례
- 인천광역시 도시디자인 가이드라인 (2010)
- 인천경제자유구역 송도지구 경관기본계획
- 인천경제자유구역청 홈페이지 (<http://www.ifez.go.kr/front.do>)
- 의정부시 경관 조례
- 의정부시 건축경관 가이드라인
- 의정부시 기본경관계획 (2011.1)
- 청주시 경관 조례
- 청주시 경관 심의기준
- 청주시 경관계획 요약보고서 (2009)



Focus-On :
HAUD Works

HAUD Works

- 서울시 우수디자인 공동주택 선정
- 위례신도시 A1-7BL 공동주택 신축사업

Focus - On :

서울시 우수디자인 공동주택 선정

위례신도시 A1-7BL 공동주택 신축사업 (2012. 4. 17)

판교와 더불어 2기 신도시 중 입지조건이 가장 뛰어난 것으로 평가 받는 위례신도시에서 **기존 성남갑 아파트와 차별화된 디자인의 민간 아파트**가 선보인다.

주인공은 대우건설이 서울 송파구 위례지구 A1-7블록에 시공하는 '위례신도시 푸르지오'다. 위례신도시 내 첫 민영아파트로 올 하반기 분양될 이 단지는 최근 열린 **서울시 건축위원회에서 우수 디자인 공동주택으로 선정**됐다.

서울 지역에 공급되는 신규 아파트의 경우 아파트 외부 벽면 길이의 70%만 발코니를 설치할 수 있는 데 반해 우수 디자인 공동주택으로 선정되면 이 규정이 완화돼 아파트 **외부벽면 전체에 발코니를 설치할 수 있게 된다**. 이에 따라 위례신도시 푸르지오는 발코니를 확장할 경우 동일한 전용면적의 일반 아파트보다 실제 사용 면적이 넓어진다. 대우건설 측은 "실내 면적이 증가함에 따라 공간 활용을 극대화할 수 있고 자산가치 상승효과도 볼 수 있다"고 설명 했다.

위례신도시 푸르지오는 **서울시 건축위원회로부터 주동(住棟) 형식의 다양화를 통해 새로운 공동주택 입면 디자인을 시도한 사례라는 평가**를 받았다. 실제로 대우건설은 탑상형과 판상형 등 다양한 형태의 주동설계를 선보일 예정이다. 탑상형 주동은 '그린 웨이브(Green Wave)'를 콘셉트로 해 부드러운 곡선의 형태를 강조했고 '그린 스테어(Green Stair)'를 콘셉트로 한 판상형 주동은 입체감이 돋보인다.

한편 위례신도시 푸르지오는 지하 2~지상 29층, 7개 동 규모로 지어지며 공급면적 기준 105~111㎡ 549가구로 구성된다. 오는 7월께 착공하며 2015년 중 완공 예정이다.

* 기사발취

<http://economy.hankooki.com/lpage/estate/201204/e20120423165459117840.htm>
(서울경제; 입력시간 : 2012.04.23 16:54:59)

* 관련기사

<http://www.cnews.co.kr/uhtml/read.jsp?idxno=201204231131522420567>
(건설경제; 입력시간 : 2012.04.23 11:32:51)
<http://www.housingnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=22733>
(한국주택신문; 입력시간 : 2012.04.23 14:01:10)



▶ 조감도



▲◀ 투시도



발주처 : 대우건설
서울시 송파구 거여동, 장지동 일원
대지면적 : 37,158㎡
연면적 : 111,767㎡

H A U D R E P O R T no. 29
HAUD

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. 합분호
- 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
- No. 16. 도시건축 디자인변환의 흐름
- No. 17. 도심 및 내부시가지개발의 논의와 실제
- No. 18. 정비사업의 새로운 변화와 흐름
- No. 19. 정부의 주택정책방향과 새로이 도입되는 주택개념들
- No. 20. 녹색성장시대의 도시개발과 건설산업의 전망
- No. 21. 친환경건축에 대한 5가지 화두(Green with Five Conversation)
- No. 22. 공공관리제도 도입 배경과 목적
- No. 23. 기상시가지 준비의 패러다임 변화
- No. 24. 부동산 침체기에 주목받는 상품들
- No. 25. 도시가 변하고 있다 : 새로운 도시계획시스템
- No. 26. 기술의 진화 BIM : BIM 현황 및 적용사례
- No. 27. 재해·재난에 대비한 도시건축적 대응방안
- No. 28. 2012 부동산 공법의 개정과 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 송파구 오금동 50-7 토목원관
Tel. 02.2140.4400 Fax. 02.3452.6610
50-7 Ogeum-dong, Songpa-gu, Seoul,
138-857, Korea

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

등록사항
엔지니어링 활동주체: 제 10-771호,
엔지니어링 진흥협회
건축사 사무소: 송파624
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 견비하고 있으며, 특히 관련 Project 진행시 발생할 수 있는 문제점을 각 조직원들의 업무 협조를 통해 사전에 예측하여 해결할 수 있는 장점을 가지고 있습니다.

하우드 도시건축연구소
Institute of Urban Architecture

하우드 도시건축연구소Institute of Urban Architecture는 도시건축 정책·제도의 중장기적 발전방향 및 도시건축디자인의 선도적 기법 등을 검토, 연구하는 하우드내의 전문연구그룹입니다.



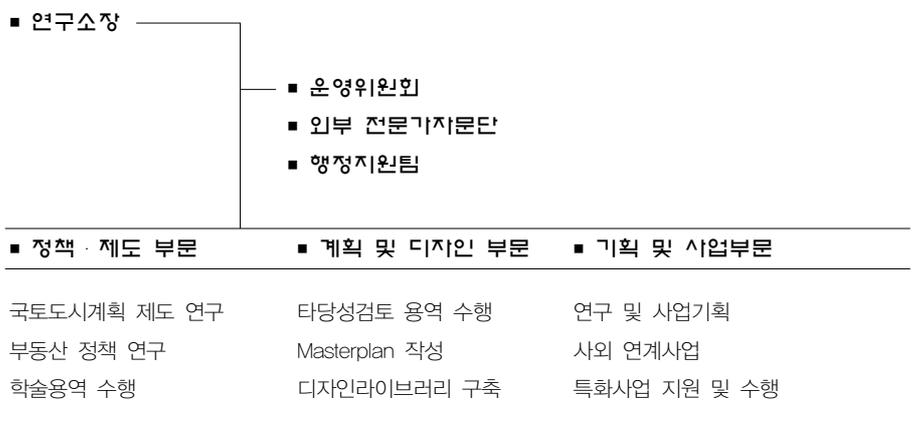
Our Role 역할

시책, 국책연구원 등과 연계한 도시건축 학술용역의 수행
공공부문 이슈 프로젝트 참여, 수행을 통한 디자인, 기술력의 증진
민간부문 선도적 프로젝트에 대한 기본구상 및 타당성검토 수행
세미나, 포럼 등을 통한 관련 외부전문가와의 교류

Our Accomplishments 연구실적

- 서울시 지구단위계획 재정비지침 수립 연구용역 (2003)
- 뉴타운형 도시개발사업모델 개발 학술용역 (2004)
- 부산 문현금융단지 기본구상 및 타당성 검토 (2006)
- 도심지내 인프라와 연계한 밀도조정 및 활용방안 연구 (2007)
- 도시재생사업 3-4과제 연구용역 (2008)
- 서울시 U-명동/을지로2가 추진전략계획 (2008)
- 강남구 대중교통중심지 고밀복합개발 개발 타당성 검토(2009)
- 인천 도시정비 활성화 방안 연구(2010)
- 단독주택의 정비유형 모델개발(2011)

Team Organization 조직구성



Contact 문인처

Tel. 02.2140.4486



HAUD co. Ltd.
PMC HAUD co. Ltd.
housing & site planning architecture urban design

50-7 Ogeum-dong, Songpa-gu, Seoul, 138-857, Korea
Tel. 02.2140.4400 Fax. 02.3452.6610
www.haud.co.kr