

충청남도
경관협정 시범사업
추진 개선방안

목 차

01

서론	001
1. 연구의 배경 및 목적	001
1.1 연구의 배경	001
1.2 연구의 목적	002
2. 연구의 범위 및 방법	002
2.1 연구의 범위	002
2.2 연구의 방법	003
3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성	006
3.1 선행연구 검토	006
3.2 본 연구의 차별성	012

02

경관협정 체결 현황 및 선진사례 분석	013
1. 경관협정의 개념	013
1.1 경관법에서의 경관협정	013
1.2 경관협정의 유형별 인센티브	017
2. 국내 경관협정 체결 현황	018
3. 수원시 거북시장길 경관협정 단계별 추진실태 및 분석	022
3.1 추진단계별 활동 내용	022
3.2 참여주체 및 역할	036
3.3 경관협정을 통한 경관사업 추진	037

3.4 경관협정 체결 이후의 운영관리 현황	040
3.5 시사점	044

03

충남 경관협정 시범사업 추진과정 및 참여주체 역할 분석 047

1. 추진방향 및 지원체계	047
1.1 사업의 개요	047
1.2 추진체계 및 주체별 역할	048
1.3 단계별 추진 및 분석방법	049
2. 단계별 추진과정 분석	051
2.1 대상지 선정단계	051
2.2 경관협정 체결 지원 주민교육(유도/기획/체결단계)	057
2.3 경관위원회 심의(인가단계)	085
2.4 문제점 및 시사점 도출	087
3. 참여주체별 의식분석	090
3.1 주민 설문조사 결과	092
3.2 참여주체별 인터뷰조사 결과 및 분석	096

04

충남 경관협정 기본방향 및 추진과제 102

1. 기본방향	102
---------	-----

05

2. 추진과제	104
2.1 사업 공모방식 개선 : 주민참여 및 사업의 공공성 확보	105
2.2 경관협정 체결 지원 교육 수행기관 활용방식	108
2.3 「충남 경관협정 시범사업」 심의 체크리스트	112
2.4 지속가능한 경관협정 사업단계별 참여주체의 역할	115

결론 및 정책제언	119
-----------	-----

■ 참고문헌	122
--------	-----

■ 부록	123
------	-----

1. 수원시 거북시장길 경관협정 참여주체 인터뷰 조사	123
2. 수원시 거북시장길 경관협정 인가	127
3. 홍성군 고미당마을 경관협정 행정 담당자 인터뷰조사	128
4. 홍성군 고미당마을 경관협정 주민 인터뷰조사	131
5. 홍성군 고미당마을 경관협정 디자인관리 자문단 인터뷰조사	135
6. 홍성군 고미당마을 경관협정 1차년도 사업 수행기관 인터뷰조사	139
7. 홍성군 고미당마을 경관협정서 및 경관가이드라인	144

표목차

[표 1-1] 관련 선행연구 분석	008
--------------------------	-----

[표 2-1] 경관협정 대상 및 내용	014
[표 2-2] 경관법 및 동법 시행령 상 경관협정 관련 규정	015
[표 2-3] 유형별 인센티브	017
[표 2-4] 국내 경관협정 체결 현황	019
[표 2-5] 거북시장길 경관협정 초안의 주요내용	031

[표 3-1] 충남 경관협정 시범사업 규모 및 내용	047
[표 3-2] 충남 경관협정 시범사업 선정기준	053
[표 3-3] 대상지 선정방식	053
[표 3-4] 전문가 참여 현황	054
[표 3-5] 홍성군 장곡면 산성리 고미당 마을 자원 현황	055
[표 3-6] 홍성군 장곡면 고미당 마을 현황	056
[표 3-7] 경관협정 체결 지원 교육 및 협정 체결 행정절차 개요	059
[표 3-8] 디자인관리 자문단 1차 자문 주요내용	067
[표 3-9] 경관협정의 세부항목	073
[표 3-10] 디자인관리 자문단 2차 자문 주요내용	077
[표 3-11] 경관위원회 심의의견	085
[표 3-12] 고미당 마을 경관협정 시범사업 경관심의용 도서 구성 및 주요내용	086
[표 3-13] 경관협정 체결 지원 교육 및 협정 체결 행정절차	087
[표 3-14] 참여주체별 조사내용	091
[표 3-15] 참여주체별 조사방식 및 일정	091
[표 3-16] 응답자의 연령	092
[표 3-17] 응답자의 교육참여 횟수	092

[표 3-18] 경관관리에 있어서 가장 도움이 되었던 교육내용	093
[표 3-19] 향후 마을의 경관 보존과 개선을 위해 가장 중요하다고 생각하는 것	093
[표 3-20] 교육 이후 마을 및 이웃에 대한 인식 변화	094
[표 3-21] 교육내용 및 방법에 대한 만족도	094
[표 3-22] 교육내용 및 방법의 개선	095
[표 3-23] 경관협정서 내용 인지도	095
[표 3-24] 경관협정 체결에 가장 중요하다고 생각하는 것	096
[표 3-25] 경관협정 체결 지원 교육에 대한 참여주체별 인터뷰조사 결과	097
[표 3-26] 경관협정 체결에 대한 참여주체별 인터뷰조사 결과	100
[표 3-27] 사업추진 및 행정절차에 대한 참여주체별 인터뷰조사 결과	101

[표 4-1] 경관협정 추진 시 사적영역에 대한 지원 기준 및 사례	107
[표 4-2] 경관협정 체결 지원 교육(안)	110
[표 4-3] 용역기관 선정 방식(안)	111
[표 4-4] 경관협정서 심의 체크리스트(안)	113
[표 4-5] 경관협정 체결에 따른 사업 심의 체크리스트(안)	114
[표 4-6] 사업단계별 참여주체의 역할	118

그림목차

[그림 1-1] 연구체계도	005
----------------------	-----

[그림 2-1] 경관협정의 절차	016
[그림 2-2] 년도별 경관협정 체결수	018
[그림 2-3] 세계문화유산 화성과 인접한 거북시장의 모습(2009.07.)	024
[그림 2-4] 거북시장길 도로 양측의 건물 현황(2009.08.)	024
[그림 2-5] 거북시장길 내부 현황(2009.10.)	024
[그림 2-6] 거북시장길 청소 및 가두행진(2009.04.25.)	026
[그림 2-7] 경관개선의 다양한 사례 및 경관협정제도 소개	026
[그림 2-8] 1차 집중검토회의에서 도출된 거북시장의 잠재력과 필요사업	027
[그림 2-9] 시장입구에 설치할 문주 디자인과 선호도 투표 결과	028
[그림 2-10] 거북시장 대상지 현황분석 개요	029
[그림 2-11] 건축물·공작물 등의 디자인 예시	033
[그림 2-12] 건축설비의 설치 위치 등에 대한 예시	033
[그림 2-13] 경관협정 내용과 협정체결 대상자	034
[그림 2-14] 경관협정 추진 지원 거버넌스	036
[그림 2-15] 도시활력증진지역사업 내의 거북시장길 경관협정사업	037
[그림 2-16] 거북시장길 도시활력증진지역개발사업의 주요 내용	038
[그림 2-17] 거북시장길 경관협정사업의 마스터플랜	038
[그림 2-18] 거북시장길 상가건물의 입면 개선안	039
[그림 2-19] 거북시장길의 경관협정사업 시행 전(좌)과 시행후(우)의 모습	039
[그림 2-20] 거북시장길의 경관협정사업 시행 이후 현재 모습	040
[그림 2-21] 거북시장길 경관협정구역내 행위에 대한 사전협의서	042
[그림 2-22] 거북시장길 경관협정구역내 행위에 대한 협의절차	043

[그림 3-1] 2020년 충청남도 경관협정 시범사업 추진체계(연구자 제시)	048
[그림 3-2] 단계별 추진	050
[그림 3-3] 2020년 충청남도 경관협정 시범사업 대상지 선정과정 및 일정	051
[그림 3-4] 공모 선정된 홍성군 장곡면 산성리 고미당 마을	054
[그림 3-5] 경관협정 체결 지원 교육 추진 시스템	058
[그림 3-6] 고미당마을 경관관리단 구성(안).....	076
[그림 3-7] 고미당마을 경관협정 체결현황 및 대상지 범위	082
[그림 3-8] 고미당마을 경관개선 마스터플랜	083
[그림 3-9] 고미당마을 경관협정사업계획(안)	083
[그림 3-10] 경관협정운영회(경관관리단) 구성 및 역할.....	084
[그림 3-11] 경관협정운영회 개요 및 지원조직	084

[그림 4-1] 선진사례 및 충남 사례 분석을 통한 충남 경관협정 추진 기본방향 도출.....	103
[그림 4-2] 충남 경관협정 추진 기본방향	104
[그림 4-3] 충남 경관협정 기본방향과 추진과제	104
[그림 4-4] 사업단계별 적극적인 주민참여 적용 방안.....	105
[그림 4-5] 홍성군 경관협정 체결 지원 교육의 문제점 및 해결방안.....	108

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

1.1 연구의 배경

2007년에 「경관법」이 제정되면서 경관의 사회적 가치에 대한 인식이 점차 높아지고 있는 가운데, 경관자원을 보전·관리·형성하기 위해 주민중심의 경관관리 활동에 중점을 두는 패러다임으로 전환되고 있다(2019, 박혜은). 이것의 일환으로 주민의 자발적 참여를 통해 지역의 특성을 반영하면서 경관을 보존 및 관리하는 경관협정제도에 대한 관심이 높아지고 있다.

경관협정제도에 대한 의의로서 박혜은 외(2017)는 첫째, 지역 문화를 반영하고 유지할 수 있는 생활습관 등 주민활동까지 포함할 수 있기 때문에 지역의 특성을 반영한 경관관리가 가능, 둘째, 건축물 외관, 옥외광고물, 개별필지 이용 등 개인의 재산권 침해라는 이유로 그간 공공의 개입에 한계가 있었던 민간영역을 협정의 대상에 포함하여 종합적인 경관개선과 관리가 가능, 셋째 경관관련 사업 후 경관협정을 통해 유지관리가 가능한 것을 들며, 경관협정은 주민 스스로 경관을 보존하고 유지관리 할 수 있는 제도로써 유지관리의 지속가능성에 의미가 있다고 하고 있다.

하지만 경관협정제도가 도입되었을 당시부터 주민참여 경험이 아직까지 부족한 우리나라의 여건에 부합하지 적정성 문제에 대한 우려가 있었다. 이러한 우려를 보여주듯 경관협정제도를 유도 및 활성화하기 위해 중앙부처와 지자체에서 시범사업으로 추진하여 왔지만 현재까지 협정이 유지¹⁾되고 있는 곳은 많지 않은 실정이다. 그 원인으로 주민참여 공감대 및 의식부족, 관 주도의 사업중심 추진방식 등을 들고 있다. 하지만 이러한 상황속에서도 경관협정제도에 대한 관심은 꾸준히 높아지고 있으며, 체결 사례 역시 매년 나오고 있다. 무엇보다도 거의 10년 가까이 체결을 유지하고 있는 곳도 있어 경관협정제도가 우리나라의 여건에 맞지 않다는 접근보다 제도 추진방식을 달리할 필요성을 보여주는 것이기도 하다.

충남에서는 2020년 처음으로 경관협정제도를 도입하고 활성화하기 위한 시범사업²⁾을 추진하고

1) 2020년 기준 경관협정을 체결한 사례는 74곳이며, 이중 주민 간 협정 체결이 유지되고 있는 사례는 33곳에 불과(운영되고 있는 곳은 이보다 적음)

2) 시·군 공모사업 형식이며 2년간 사업으로서 1차년도(2020년)에는 S/W사업 중심의 경관협정내용 합의형성 및 경관협정 체결, 2차년도(2021년)에는 경관협정의 효과 향상을 위해 주민들 간 합의형성에 의해 결정된 경관협정내용 실현의 H/W사업 추진

있다. 물론 앞서 언급한 바와 같이 도입 초기부터의 우려속에서 관이 기존 경관사업과 동일한 방식으로 주도하여 지속적으로 유지되지 않는 사례가 많다. 하지만 경관관리에 있어서 관에게만 의존하는 방식에서 벗어나 주민이 경관관리에 적극적으로 참여할 수 있는 시스템으로서의 경관협정제도를 활성화함으로써 충남의 경관보존 및 관리의 지속가능한 방안 제시가 필요한 시점이다.

1.2 연구의 목적

본 연구는 2017년도에 연구자가 진행한 「충청남도 농촌경관협정 추진방안」의 후속연구로서, 「충남 경관협정 시범사업」 추진과정에 연구자가 참여, 관찰 및 분석함으로써 충남에서 경관협정을 추진함에 있어서의 방향을 제시하고자 한다.

2017년도에 진행했던 연구가 충남의 도농복합지역의 특성을 반영하여 농촌지역에 적용할 수 있는 경관협정제도 도입을 위한 방안을 제시했다고 한다면, 본 연구는 현장중심 실험연구로서 경관협정제도를 적용함에 있어서 대상지 선정부터, 경관협정 기획 및 체결 단계에서의 추진방향을 제시함으로써 충남에서의 지속가능한 경관협정제도의 실효성을 확보하는 것을 목적으로 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

2.1 연구의 범위

1) 공간적 범위 : 충청남도 15개 시·군

2) 내용적 범위

- 경관협정제도 개념
: 경관법 및 동법 시행령, 경관협정 수립 매뉴얼(국토교통부 발간) 분석
- 경관협정 관련 선행연구 분석
: 제도, 참여주체, 제도 적용 효과, 지속가능성을 위한 개선방안 관련 연구 분석
- 국내 지자체 경관협정 체결 현황 및 선진사례 분석
: 전국 경관협정 체결 년도 및 지속여부 조사, 수원시 거북시장길 사례 분석

- 충남 경관협정 시범사업 추진과정 분석
: 공모사업에 선정된 홍성군 고미당마을 사례로 유도/기획/체결까지의 1차년도 사업(경관협정 체결 지원 교육, 경관협정 체결 인가를 위한 경관심의)
- 충남 경관협정 추진 단계별 관련 주체의 역할 분석
: 홍성군 고미당마을 사례로 단계별 참여주체(주민, 행정, 전문가) 역할과 의식 분석
- 충남형 경관협정 시범사업 개선방안 제시
: 공모사업 방향 및 경관협정 체결 지원 교육 개선안, 경관협정 체결 및 관련사업 심의 체크리스트, 단계별 참여주체의 역할

2.2 연구의 방법

1) 문헌조사

- 경관법 및 경관조례 분석을 토대로 경관협정제도 검토
- 국내 지자체 경관협정 체결 현황조사를 위해 관련 자료 수집 및 분석
- 경관협정 관련 선행연구 및 국내 선진사례 문헌자료 수집·분석

2) 현장조사, 인터뷰조사, 설문조사

- 경관협정 기체결지의 운영분석을 위한 관련 주체(주민, 전문가) 면담조사 및 현장답사
: 수원시 거북시장길 경관협정체결 사례
- 충남 경관협정 시범사업에 선정된 홍성군 고미당마을 경관협정 참여주체에 대한 조사
 - 인터뷰조사 : 주민, 홍성군 담당자, 전문가(디자인관리 자문단), 경관협정 체결 지원 교육 수행 주체
 - 설문조사 : 주민(경관협정 체결 지원 교육 참여자)

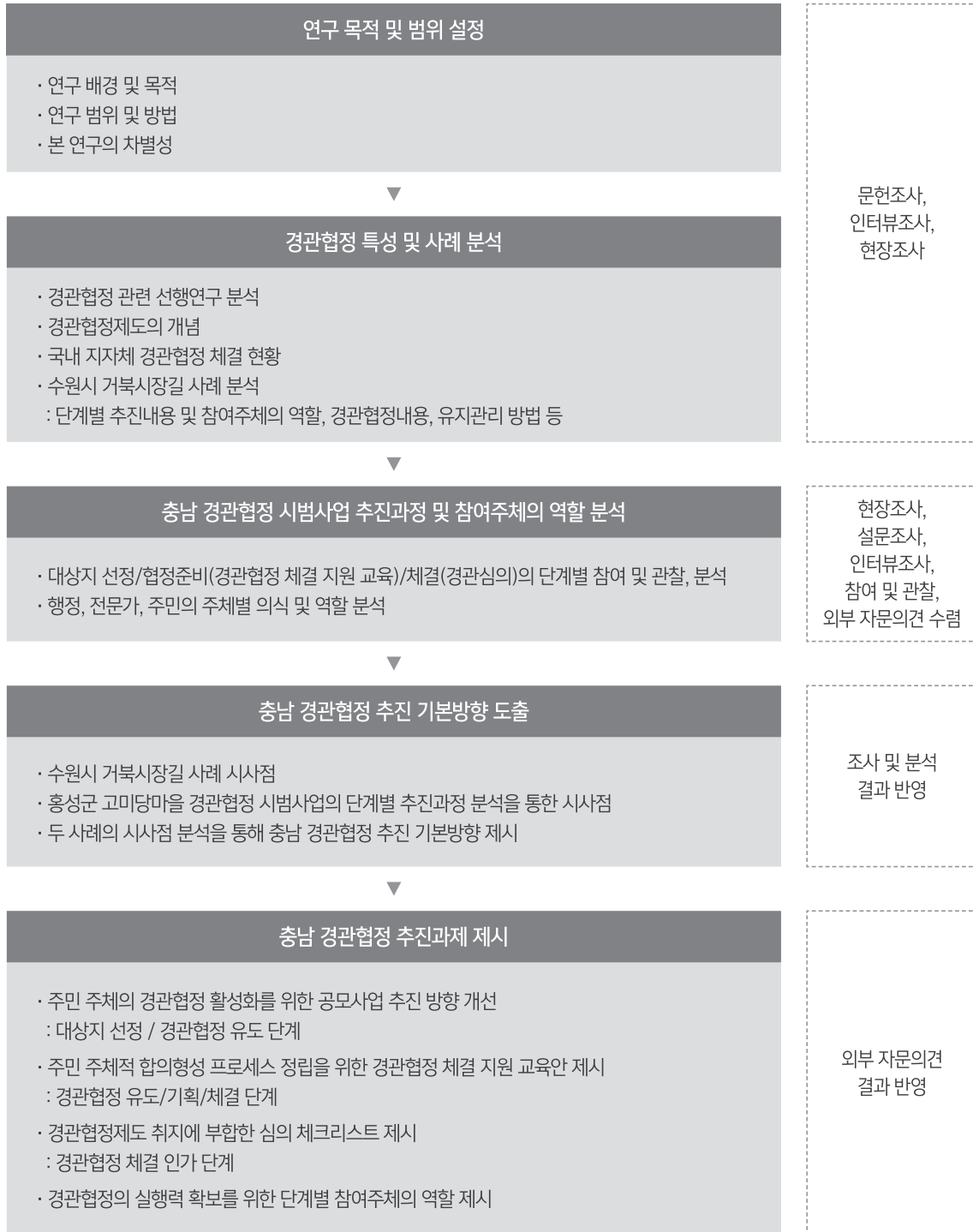
3) 사업과정 참여 및 추진과정 분석

- 충남 경관협정 시범사업에 선정된 홍성군 고미당마을 사업과정 참여 및 분석

- 공모사업 대상지 선정단계, 협정 준비 및 체결 단계(협정 유도/기획/체결), 협정 인가단계(심의)의 각 단계별 관찰 및 분석
 - 선정기준, 선정결과 및 선정사유
 - 경관협정 체결 지원 교육 및 관련 주체 회의 참여, 교육 추진현황(교육내용 및 방법, 결과물) 및 참석자 반응(주민, 행정) 분석
 - 현장답사 및 전문가(디자인관리 자문단) 의견수렴에 따른 사업내용과 추진방향 제시
 - 단계별 추진과정에서의 성과 및 한계 분석
- 경관협정 추진에 따른 의식분석을 위해 관련 참여주체별 설문조사 및 인터뷰조사 실시
 - 경관협정 체결 지원 교육에 대한 의식조사(주민 대상 설문조사)
 - 경관협정 체결 과정에서의 문제점 및 개선방안(주민, 행정, 전문가 대상 인터뷰조사)

4) 관련 전문가 자문회의

- 충남 경관협정 시범사업의 원활한 추진을 위해 1차년도 사업의 경관협정 체결 지원 교육 추진과정에서 분야별 전문가 구성(디자인관리 자문단) 및 자문 실시
- 시범사업 사례연구를 통한 충남형 경관협정 추진방향 제시를 위해 관련 전문가 자문 실시



[그림 1-1] 연구체계도

3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성

3.1 선행연구 검토³⁾

경관협정 관련 선행연구를 검토한 결과, 1) 경관협정 및 유사 제도 분석을 통한 국내 적용 가능성과 확대 가능성 제시 연구, 2) 경관협정 사례 분석을 통한 참여주체의 역할과 운영방안 제시 연구, 3) 경관협정 체결 이후의 변화 및 효과에 관한 연구, 4) 경관협정의 지속가능성을 위한 개선방안 연구의 크게 4가지 유형으로 구분할 수 있다.

1) 경관협정 및 유사 제도 분석을 통한 국내 적용 · 확대 가능성 제시 연구

신병훈 외(2009)는 일본의 경관협정 및 이와 유사한 제도 사례 분석을 통해 경관협정의 경관관리 가능성을 검증하였고, 박민정 외(2010) 역시 경관협정의 통합적인 환경개선 가능성 및 이를 통한 주민참여 증진 가능성을 검증하였다. 하지만 행정절차의 복잡함 및 위반 시 제재사항 미비 등 경관협정제도가 가지는 한계를 지적하고 있다.

또한, 이창호(2013)는 저층주거지 관련 국내 경관협정 및 미국 ‘사적규약’ 사례 분석을 통해 「주택법」 제44조의 ‘공동주택 관리규약’ 및 「주택법」 제51조에 의한 공동주택 ‘장기수선충당금’과 같은 유사 법률의 역할을 경관협정이 대신하는 법적 지위 마련과 경관협정서 내용에 장기간의 유효기간 설정 및 경관협정 승계 등에 관한 사항을 의무적으로 명시하는 동법 개정의 필요성을 제시하였고, 김성호(2018)는 국내 29개소 경관협정 사례 분석을 통해 외부 개선에만 치중되어 내부적으로 발생하는 소음, 채광, 단열 등 기능적 문제의 경관협정서 내용 한계점을 언급하며, 유사 법률과 연계한 내부 공간의 기능적 개선에 대한 내용 보완의 필요성을 제시하였다.

2) 참여주체의 역할과 운영방안 제시 연구

경관사업·경관협정 운영 실태 및 분석을 통해 참여주체의 역할과 운영방안을 제시한 연구 중 김미선 외(2010)와 김지현(2010)의 연구에서는 전문가의 역할 및 지원 필요성을 제시하고 있다. 특히 김지현(2010)은 전문가와 더불어 담당 공무원, 지역주민대표의 적극적인 활동과 지원이 필요하다고 언급하고 있으며, 김미선 외(2010)는 지역여건 및 주민의식에 따른 다양한 의사소통방식으로 주민참여를 유도할 것을 제시하고 있다.

3) 2017년에 진행한 「충청남도 농촌경관협정 추진방안」연구에서의 선행연구 분석을 토대로 수정, 보완하여 작성하였음

박현찬 외(2019)는 공무원과 주민들의 경관협정 시행 경험 부족으로 인한 주민 주도의 단계적 행정절차 전환이 필요하며, 경관코디네이터는 사업 추진 방향 설정과 현장 지원의 확대로 주민·전문가·공무원의 소통 역할, 공무원은 경관협정 자문단 운영 및 근거 마련, 경관사업 원가계산 표준 마련, 사업 전후 관리카드 작성 의무화 등 행정 지원 확대의 필요성을 언급하고 있다.

또한 박혜은(2019)은 경관협정 체결 준비 단계부터 체결단계, 유지관리단계에서의 구체적인 세부항목을 제시하여 지속적인 경관협정 운영요소를 도출하고, 각 참여주체(주민/전문가/행정)의 역할과 특히 주민이 지속적으로 참여할 수 있는 제도적·행정적 지원 방안을 제시하고 있다.

3) 경관협정 체결 이후의 변화 및 효과에 관한 연구

방성원 외(2012), 박수진 외(2015), 박상준(2016)의 연구에서는 경관협정사업을 통해 주민의 결속력과 애착심이 향상되었으며 이것이 마을공동체에 영향을 주어 경관 유지관리에 적극적인 참여의사가 높아졌다는 결과를 도출했다. 양용택 외(2017)는 경관사업과 경관협정사업의 참여주체 인식 비교를 통해 사업 단계에 따른 주민참여도 차이를 도출하였고, 사업시행 과정에서의 주민갈등 및 무관심 등의 문제가 있음을 제시하고 있다.

4) 경관협정의 지속가능성을 위한 개선방안에 관한 연구

경관협정의 지속적 운영을 위해 변혜선(2010)은 경관협정에 대한 충분한 사전교육 및 사전준비 단계부터 전문가 참여와 이를 위한 예산 확보의 필요성 등을 제시하고 있다. 이창호 외(2011)는 주민참여 활성화를 위해 유형별 인센티브 방안, 경관보전형과 경관창출형에 따라 차등적 지원이 필요함을 언급하고 있으며, 신중진 외(2012)는 경관법에서 규정하고 있기는 하나 구속력이 없으므로 지구단위계획의 부분적 도입으로 단점 보완 가능성 검토 및 협정기금마련을 제시하고 있다.

또한 경관협정에 대한 충분한 교육 및 공적 공간의 경관개선 사업 지원으로 전환 필요(이여경, 2016), 초기 활동비와 전문가 지원 마련, 모니터링체계 구축 등을 언급(이여경 외, 2017)하고 있으며, 주민 재정참여 시스템 마련(신중진 외, 2012와 이여경 외, 2017) 등 경관협정을 지속적으로 운영할 수 있도록 하는 방안을 제시하고 있다.

▼ [표 1-1] 관련 선행연구 분석

구분	연구자	주요 내용	연구 결과
경관협정 및 유사 제도	신병흔 외 (2009)	- 일본 경관협정 및 유사제도 적용 사례 분석 - 경관특성에 따른 경관관리 방안 제시	- 경관협정을 지속적으로 운영하면 장기적으로 양호한 경관관리가 가능 - 경관창출이 목적인 경우 공공주도 1인 협정, 경관보전이 필요한 경우 주민합의에 의한 것이 유리
	박민정 외 (2010)	- 노후주거지 광진구 중곡4동 사례를 통해 경관협정 가능성 분석	- 경관협정을 진행하는 과정에서 주민참여도 높아짐 - 지역 맞춤형 협정을 통해 총체적 및 통합적인 환경개선 가능 - 협정 위반 시 제재사항에 대한 법적 지원의 미비, 일부 행정절차가 지나치게 복잡하고 까다로운 한계
	이창호 (2013)	- 미국 '사적규약' 사례분석을 통해 '경관협정'을 활용한 저층주거지 유지관리 방안과 정책 및 입법과제 제시	- 저층주거지 '관리규약'의 역할을 경관협정이 수행토록 하여 입주와 동시에 자동으로 적용되는 법적 지위 마련 필요 - 「주택법」 제51조에 의한 공동주택 '장기수선충당금'과 같은 기금을 저층주거지 소유자로부터 징수·적립하여 유지관리 비용으로 활용 - 경관협정서에 경관협정 승계에 관한 사항을 의무적으로 명시하고, 장기간의 유효기간을 설정하도록 동법 개정 필요 - 경관협정 체결된 저층주거지에 우선적으로 공공사업 우선 시행, 세금 감면 및 보조금 지원, 건폐율 기준 및 주차규정 완화 등의 인센티브 부여
	김성호 (2018)	- 29개소 경관협정 사례 분석을 통한 경관협정 내용 개선 및 활성화 방안 제시	- 외부개선에 치중하여 내부적으로 발생하는 소음, 채광, 단열 등 기능적 문제의 경관협정 한계성 확인 및 보완 방향 제시 - 경관협정 내용 중 내부 공간에 대한 내용을 추가·보완하여 인접 법률(빈집 및 소규모주택 정비 관련 특별법, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 등)과 연계한 보조금 지원 방안 제시
참여주체의 역할	김미선 외 (2010)	- 고양시 경관협정시범사업 추진과정 분석을 통해 참여 주체 구성 및 역할, 지속가능한 경관관리로서의 경관협정 추진 방안 제시	- 사업초기 유도단계에서 지역 특성을 파악하고 있는 전문가 또는 협정 전문가의 역할이 중요 - 주민, 행정, 전문가, 민간기업 등 관련주체 간 중재할 수 있는 전문가의 역할 필요 - 다양한 의사소통방식에 의해 주민참여 유도 필요 - 사업 참여도를 높이는데 주민 자비 부담도 영향을 줌 - 사업 완료 후 전문가 및 행정의 지속적인 지원 필요
	김지현 (2010)	- 서울 광진구 및 강북구 경관협정 사업과정을 분석함으로써 참여 주체자들의 거버넌스 과정 비교분석	- 지역주민대표, 전문가, 담당 공무원의 적극적인 활동과 지원, 미디어를 통한 홍보가 주민의 참여도를 향상시킴 - 경관협정은 10~20년 장기적으로 접근해야 하므로, 향후 실행사업의 추진 과정, 경관협정 운영과 관리실태 등에 대한 추가적인 연구 필요

구분	연구자	주요 내용	연구 결과
참여 주체의 역할	박현찬 외 (2019)	- 서울시 경관사업· 경관협정관련 주체 인식조사와 운영실태 및 시행 사례 분석을 통한 추진체계 개선방안 제시	- 경관협정 시행 경험 부족으로 인한 주민 주도의 단계적 전환 : 1단계(행정역량 강화) > 2단계(경관협정 체결구조 마련) > 3단계(경관 협정 활성화 단계) - 지역 밀착형 경관협정을 위한 경관코디네이터 현장 지원 : 지역주민 의견수렴, 역량 개발, 공공 독려를 위한 현장 지원 : 경관사업·경관협정의 추진 방향 설정 : 참여주체의 원활한 소통을 위한 창구 역할 수행 - 서울시 역할 강화 및 지원 확대 : 경관사업·경관협정 지원단(MP, 경관코디네이터) 운영 및 ‘서울시 경관 사업 자문단’ 운영의 제도적 근거 마련 : 서울시는 기본계획수립, 자치구는 실시계획 및 시설공사를 시행하는 것 으로 역할 재정립 : 경관사업 원가계산 표준 마련 : 유지관리체계 강화를 위한 사업 전후 관리카드 작성 의무화 : 참여주체 역할을 명확히 제시한 구체적인 실무 매뉴얼 마련
	박혜은 (2019)	- 경관협정 추진현황 및 전문가 인터뷰 조사를 통해 경관협정 지속적 운영요소(안) 제시 - 경관협정 지속적 운영 사례(2곳)에 운영요소 (안)을 적용하여 지속적 운영요소별 추진방향 도출	- 경관협정 체결 준비 단계부터 체결단계, 유지관리단계에서의 구체적인 세 부항목을 제시하여 지속적 운영요소를 도출 : 3개의 대분류와 10개의 중분류, 25개의 세부항목(주민의지, 실현가능성, 행정수단의 실효성, 예산확보, 유지관리, 홍보, 전문가 지원, 전담지원 조 직, 참여의 지속성, 주민참여 의사소통방식) - 선진사례(2곳) 분석을 통해 각 참여주체(주민/전문가/행정)가 지속적 참 여가 가능하도록 제도적 기반 마련과 행정적 지원 방안 제시 - 문갑도 사례와 같이 경관협정을 공공사업과 연계 추진시 주민참여 및 경 관관리가 가능하도록 행정과 전문가의 지속적인 관심과 지원 여부가 중 요함을 제시
	방성원 외 (2012)	- 서울시 3곳의 경관협정 시범사업지 대상 설문 조사를 실시하여, 경관협정사업의 거주 후 평가(P.O.E)를 통해 개선 방안 제시	- 사업 후 주민들의 마을 애착심 및 결속력 강화의 마을공동체 형성에 영향 - 지속적인 행정지원과 전문가의 조력이 필요 - 주거환경이 점차 개선되고, 주민의 마을 경관 유지 및 관리에 적극적인 태도를 보임 - 경관협정사업에 영향을 주는 사회개발사업에 대한 주민교육 및 홍보 가 필요 - 경관협정 대상지 선정기준 제시 필요
협정 체결 이후의 변화 및 효과	박수진 외 (2015)	- 이론고찰을 통해 경관 협정 실효성 평가 분석틀을 도출 - 경관협정 특성으로서 실효성, 유연성, 지속성을 토대로 인천 옹진군 문갑도 분석	- 경관협정에서 필요한 것은 실제 적용 가능성, 구체성 및 지역주민의 형편 에 부합, 운영회 및 지자체와의 협조 - 우선 주민의 인식교육 추진이 필요하고, 전문가와 참여주체의 지속적인 관심이 중요

구분	연구자	주요 내용	연구 결과
협정 체결 이후의 변화 및 효과	박상준 (2016)	- 경관협정 사업 완료 후 주민들의 만족도 및 중요도 분석 - 사업 후 일정기간 물리적 환경변화 비교 분석	- 사업 완료 후 민간영역과 공공영역에 대한 경관협정 항목별 비중 조절 필요 - 사업 완료 후에 주민의 경관 유지관리 참여 의사가 높아졌으며, 이를 위해 행정의 추가적인 지원 필요
	양용택 외 (2017)	- 서울시 경관사업과 경관협정사업의 참여주체 설문 조사를 통한 주민참여방식 특징 및 만족도 비교 분석	- 사업시행은 주로 행정청, 주민 등의 경로를 통해 인지함 - 주민 참여도는 사업 초기 단계에서 경관협정사업이 더 높았으나, 사업시행단계에서는 경관사업이 더 적극적임 - 주민 의견 수렴을 위한 전문가·공무원의 노력이 있었고, 주민의견 반영 비율이 높지만, 사업시행 과정에서 주민 갈등 및 무관심 등의 문제 제고 - 물리적 환경 수준 변화가 높은 경관사업 만족도가 높은 것으로 나타남
지속 가능성을 위한 개선 방안	변혜선 (2010)	- 경관협정 사례분석을 통해 협정 운영 과정에서의 문제점 및 해결 방안 모색	- 경관협정 참여도를 높이기 위해서는 충분한 설명과 교육이 필요 - 사전준비단계부터 전문가 참여 및 이를 위한 예산 확보 필요 - 전문기관을 운영하여 홍보, 협정안 작성, 전문가 파견, 유지 관리 등 담당 필요 - 인센티브와 제재 조치에 대한 항목을 협정 내용에 추가함으로써 경관협정 운영위원회가 지속적으로 운영되도록 함
	이창호 외 (2011)	- 경관협정 유사사례 분석을 통해 경관협정 운용을 위한 구체적인 방안 제시	- 사업 후 유지관리 미흡, 주민들이 참여하는 공식적인 의사결정 논의기구인 부족, 위반 시 규제 및 준수 시 인센티브 방안 미흡으로 단발적 사업에 그침 - 전문가 및 파견공무원의 자문단을 구성하여 운영회 결성, 인가, 운영 등에 대한 자문 필요 - 경관 관련 업무 부서에 경관협정 인가관련 절차, 연계사업 및 지원금 등 지원 인력 배치 필요 - 보상, 유도적 차원, 마이너스 인센티브 방안 필요
	신중진 외 (2012)	- 서울시 저층주거지 경관협정시범사업 사례분석을 통해 경관협정을 활용한 환경 개선 방향 제시	- 적절한 규모의 선정, 계획의 전 과정에 전문가 역할 강화, 공동체 생활단위 기준으로 계획 필요 - 기존 주민조직 활용 및 지속적인 홍보와 주민교육, 인센티브 활용, 주민조직·행정·전문가 협력으로 사회분위기 조성 필요 - 실거주자 중심으로 체결 필요, 행정적 기술 지원 및 관련 사업부서와의 연계시스템 구축 필요 - 행정 및 전문가의 지속적인 지원, 인센티브 및 지원사업의 연계 적용 기준 필요 - 주민리더 양성 및 협정기금마련, 주민의 재정참여 시스템 마련, 동의 및 행정절차의 번거로움 해소 필요 - 구속력 없는 협정의 한계와 보완을 위해 지구단위계획의 부분적 도입 가능성 검토 필요

구분	연구자	주요 내용	연구 결과
	이여경 (2016)	- 2009년부터 현재까지 경관협정 체결 현황 분석을 통해 과제 제시	- 경관협정에 대한 충분한 홍보와 교육이 필요 - 직접적인 예산 지원 방식에서 경관협정 체결 의지가 있는 주민협의체, 공 적 공간의 경관 개선사업에 지원하도록 방향 전환 필요 - 주민들의 적극적인 참여가 경관협정 제도가 활성화되는 데 가장 큰 원동 력으로 작용
지속 가능 성을 위한 개선 방안	고하정 외 (2016)	- 수원시 거북시장 사례의 문헌조사, 인터뷰조사를 통하여 협정체결과정 에서의 의사소통기법 및 주체별 역할 분석	- 공공 및 전문가의 도움으로 적절한 의사소통기법의 활용을 통해 지역주민 의 주도성과 역량 강화가 필요 - 협정과정에 맞는 전문가의 역할이 중요 - 주민의 역량강화 교육 및 지원을 위한 중간센터, 또는 전문가 풀 구성 필요
	이여경 외 (2017)	- 경관협정사업 모니터링을 통해 공공의 지원 실태 분석 및 실효성 있는 공공의 지원방안 제시	- 우리나라의 경관협정은 행정이나 전문가가 주도하고 있는 실정 - 경관협정서에 공공사업 내용이 포함되어 갈등을 유발 - 1년 이내에 사업이 완료되는 상황으로 주민 간 공감대를 형성하기에 부족 하며, 이에 따라 사업완료 후 관리 또한 부족 - 경관협정 제도에 대한 홍보, 협정 준비 및 체결을 위한 전문가 지원과 이 를 위한 초기 활동비 마련 필요 - 경관협정의 지속적 운영을 위해 모니터링체계 구축 및 주민의 자발적 재 원 조성방안 마련이 필요

3.2 본 연구의 차별성

앞서 살펴본 바와 같이 경관협정 관련 연구는 우리나라에서 경관법이 제정되면서 경관협정 제도 도입에 따른 제도의 활용방안, 그리고 제도를 적용함에 있어서의 문제점과 추진방향 제시에 관한 연구가 진행되었다. 경관협정 체결 사례가 많아지면서 이들 사례분석을 통해 참여주체의 역할 및 효과에 관한 연구, 특히 경관협정이 원활하고 지속적으로 운영될 수 있도록 개선방안에 관한 연구가 많이 진행되었음을 알 수 있다.

하지만 경관협정을 체결하는 과정에서의 실태를 분석한 연구는 부족한 실정이다. 경관협정은 주민은 물론, 행정, 전문가의 제도 및 경관에 대한 인식, 협정 체결 과정에서의 참여주체의 역할이 경관협정을 체결하는 과정과 방법을 결정하고 또한 이것이 협정의 지속성이나 원활한 운영 등에 큰 영향을 미친다는 것을 선행연구 결과에서 알 수 있다. 즉, 경관협정을 체결하는 과정과 그 과정에서 참여주체의 역할, 그리고 방법을 분석하여 각 단계별 추진방향을 제시하는 연구가 필요하다고 할 수 있다.

물론 김미선 외(2010)의 연구에서 고양시 경관협정 시범사업 사례 과정을 분석함으로써 단계별 주체의 역할을 제시하고 있으며, 이여경 외(2017)의 연구에서는 국토부 경관협정 활성화 지원사업에 선정된 3곳의 지자체를 대상으로 경관협정을 운영하고 모니터링 결과를 토대로 공공의 지원을 제시하고 있다. 하지만 경관협정 대상지 선정 단계부터 체결 준비, 체결단계 등 각 단계별 구체적인 실태를 분석한 연구는 없다. 경관협정은 무엇보다 경관협정제도에 대한 이해와 공감대를 토대로 주민의 참여의지와 인식이 중요한데 이를 유도 및 도출하기 위한 방법과 지원 방안이 필요하다.

이에, 본 연구에서는 충남에서 경관협정제도를 도입 및 활성화하기 위하여, 행정 및 전문가의 적극적인 지원속에서 시범사업 형태로 2020년에 처음 시행하는 경관협정 시범사업에 연구자가 참여하여 관찰 및 분석을 통해 경관협정 체결을 위한 각 단계별 과정에서의 추진방향을 제시한다는 점에서 기존 연구와 차별된다. 특히, 경관협정 시범사업 대상지 선정단계(공모신청 및 공모 선정), 경관협정 준비 및 체결(유도/기획/체결)단계, 경관협정 인가단계(경관심의) 등에 참여하여 추진과정 실태를 분석하고, 이를 토대로 충남의 특성을 반영한 경관협정 시범사업 추진 방향을 제시한다는 측면에서 기존 연구와 차별화된다.

II. 경관협정 체결 현황 및 선진사례 분석

1. 경관협정의 개념

1.1 경관법에서의 경관협정

경관협정제도는 국가뿐만 아니라 주민이 지역 경관을 보존 및 개선에 참여할 수 있도록 역할을 부여하는 패러다임 전환에 따라 2007년에 제정된 경관법에서 규정하는 제도이다. 주민들이 스스로 지역 경관 보존 및 관리를 위해 약속을 정하여 지킬 수 있도록 그 과정을 공공이 지원하도록 하는 제도이다.

경관법 및 동법 시행령에서 규정하고 있는 경관협정 체결 주체는 토지소유자, 건축물소유자, 지상권자, 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지자체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자에 해당된다. 즉, 해당 토지 및 건축물 관리자, 임차인, 점유자 등 토지 및 건축물을 사용할 권리가 있는 사람을 포함할 수 있다.

또한 경관협정 체결 대상 및 내용은 경관법 및 동법 시행령, 2008년에 경관법 제정에 따른 경관협정제도의 도입 및 활성화를 위해 국토교통부에서 발간한 경관협정 수립매뉴얼에서 제시하고 있으며 [표 2-1]과 같다. 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물에 관한 형태 또는 디자인, 공작물 및 건축설비의 위치, 건축물 및 공작물 등의 외부공간인 주차시설 및 담장 등, 토지의 보전 및 이용, 역사·문화 경관의 관리 및 조성, 녹지 및 수변공간, 야간조명, 경관수목, 이 외에 해당 지자체 조례에서 정하는 사항, 그리고 경관협정 수립매뉴얼 사례에서 쓰레기 관리 및 마을청소, 화분 및 녹지 관리 등 주민활동까지 포함하도록 하고 있다. 즉, 경관협정 체결 대상 및 내용은 경관 요소들 중 물리적 요소는 물론 이를 유지하도록 하는 주민활동, 그리고 사적영역은 물론 공적영역까지 포괄함으로써 종합적인 경관 보존 및 관리, 유지가 가능하다는 것이 특징이라 할 수 있다. 특히, 주민활동을 대상 및 내용으로 포함함으로써 지역주민의 생활방식이 지역 특성을 반영한 문화경관으로 창출 가능하다는 장점이 있다.

▼ [표 2-1] 경관협정 대상 및 내용

항목(경관법 및 동법 시행령)	세부항목(경관협정 수립매뉴얼)
건축물의 의장·색채 및 옥외광고물에 관한 사항	입면디자인, 지붕 및 차양, 창문 및 쇼윈도, 옥외광고물
공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항	
건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항	주차시설, 담장, 울타리, 대문, 부지경계공간
토지의 보전 및 이용에 관한 사항	획지·건축물의 규모, 부지의 용도
역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항	
그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	
- 녹지, 가로, 수변공간 및 야간조명 등 관리 및 조성에 관한 사항	
- 경관적으로 가치가 있는 수목이나 구조물 등 관리 및 조성에 관한 사항	
- 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	
<그 외에 경관협정 수립매뉴얼(국토교통부, 2008) 시뮬레이션 및 사례에서 제시 항목>	
주민활동 : 쓰레기 관리, 마을청소, 화분 및 녹지 관리, 보행안전, 커뮤니티 활동 등	

자료 : 국토교통부(2008), 경관협정 수립 매뉴얼, 경관법 및 경관법 시행령 참고하여 작성

경관협정 체결에는 해당 지자체의 인가 및 경관위원회 심의의 행정절차가 수반된다. 이를 위해 경관협정서를 작성하여 제출해야 하며, 경관협정서의 작성 및 경관협정의 관리 등을 위해 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 경관협정운영회를 설립할 수 있다. 이에 대한 내용 역시 경관법 및 동법 시행령에서 규정하고 있다. 경관협정서에는 경관협정 위반 시 제재사항을 넣도록 하여 법적 구속력을 갖고는 있지만 경관협정을 체결하는 주민들이 결정하도록 하는 주민의 자발적인 경관관리의 경관협정제도의 취지가 나타난다.

경관협정을 체결하여 운영 상 어려운 부분이나 문제점 등이 있을 시 내용을 변경할 수 있도록 함은 물론 폐지에 관한 사항까지 규정하고 있으며, 이는 경관협정 체결 절차와 동일하게 진행하도록 하고 있다. 무엇보다 경관협정을 체결하기까지의 과정인 경관협정서 작성 및 자문에 대한 응답, 경관협정에 필요한 비용 등 경관협정에 관한 기술적 및 재정적 지원을 할 수 있도록 규정함으로써 주민들이 경관협정 체결과 이행을 원활히 하도록 법적 근거를 마련해놓고 있다.

▼ [표 2-2] 경관법 및 동법 시행령 상 경관협정 관련 규정

구분	내용
경관협정 체결주체	- 토지소유자 - 건축물소유자 - 지상권자 - 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 지방자치단체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자
경관협정서 작성	- 경관협정의 명칭 - 경관협정 대상지역의 위치 및 범위 - 경관협정의 목적 - 경관협정의 내용 - 경관협정을 체결하려는 자 및 경관협정운영회의 성명·명칭과 주소 - 경관협정의 유효기간 - 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항 - 그 밖에 경관협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
경관협정운영회의 설립	- 경관협정서의 작성 및 경관협정의 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 설립 가능 - 협정체결자 과반수의 동의를 받아 경관협정운영회의 대표자 및 위원 선임, 해당 시·도지사에게 신고 - 경관협정운영회 설립신고서는 설립한 날부터 15일 이내에 다음의 사항을 해당 도지사·시장·군수에게 제출하고, 이를 공고 및 주민 열람 : 명칭 및 소재지, 대표자 및 회원명단, 운영 목적 및 방법, 기능과 역할, 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
경관협정의 인가	- 경관협정서를 해당 시·도지사 소속 경관위원회의 심의 - 심의 후 인가, 공고 및 주민 열람
경관협정의 공고	- 해당 지방자치단체의 공보에 게재 - 경관협정 대상지역이 속한 관할 지역의 읍·면·동 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람
경관협정의 변경	- 법에서 규정하는 경관협정 체결자 및 경관협정서 작성을 준수하고, 경관협정인가 절차와 동일하게 진행 - 경관협정을 체결한 자의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되는 경우, 지구단위계획의 경미한 변경 등 관련 계획의 경미한 변경에 따른 경우는 절차를 생략
경관협정의 폐지	- 협정체결자 과반수의 동의를 받아 인가 신청 - 인가 후 그 내용을 공고 및 주민이 열람
경관협정의 준수 및 승계	- 경관협정 대상 구역에서 경관협정 대상에 해당되는 행위를 하려는 협정체결자는 인가된 경관협정의 내용 준수 - 경관협정 인가 후 대상 구역에서 협정체결자인 토지소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자 중 경관협정체결자로서의 지위를 승계하기로 신고한 자는 경관협정을 준수(경관협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따름)
경관협정 지원	- 도지사·시장·군수는 경관협정서 작성 등의 자문에 대한 응답 등 기술적·재정적 지원 가능 - 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받으려는 경우 도지사·시장·군수에게 사업계획서 제출 : 사업의 목표, 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자, 사업내용 및 추진계획, 사업비용(지원이 필요한 금액 포함), 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항



출처 : 국토교통부(2008), 경관협정 수립 매뉴얼을 참고하여 재작성

[그림 2-1] 경관협정의 절차

경관법 및 동법 시행령에서 규정하는 경관협정 체결 절차를 살펴보면 경관협정 체결 대상과 범위를 설정 후, 경관협정서 작성 및 경관협정의 관리 등을 위해 경관협정운영회를 설립할 수 있다. 경관협정운영회 설립을 희망하는 경우 경관협정 체결자 과반수의 동의를 받아 대표자 및 위원을 선임 후 해당 시장·군수에게 신고를 한다. 해당 시장·군수는 이를 공고 및 주민이 열람할 수 있도록 한다. 체결자 전원 합의에 의해 경관협정서를 작성하여 해당 시장·군수에게 인가 신청을 하면 해당 지자체 소속 경관위원회에서 경관협정서가 경관계획이나 상위계획, 기타 규정예의 위배 여부를 판단 및 검토하고 인가여부를 결정한다. 심의에서 인가된 경관협정서는 지자체에서 공고하고 주민이 열람할 수 있도록 함으로써 경관협정 발효를 알린다. 협정 발효 이후의 협정 대상 구역에서의 모든 건축 및 개발행위는 협정내용을 준수할 의무를 갖게 된다. 또한 협정내용을 변경하고자 할 때에는 협정 체결 인가절차와 동일한 과정을 거쳐야 하며, 폐지하고자 할 시에는 협정 체결자 과반수 이상의 동의를 받아 역시 인가절차와 동일한 과정을 거친다.

1.2 경관협정의 유형별 인센티브

앞서 언급한 바와 같이, 경관협정은 법적 구속력을 가지고 있긴 하나 위반 시 제재사항에 대해서 체결자인 주민이 정하도록 하고 있다. 경관협정이 주민의 자율적 제도라는 것을 보여주는 것이다.

이에, 국토교통부에서는 경관협정 수립매뉴얼을 통해 3가지의 인센티브를 적용하여 경관협정이 효율적으로 운영될 수 있도록 유도하고 있다. 제시하고 있는 인센티브는 보상적 인센티브, 유도적 인센티브, 마이너스 인센티브이다. 보상적 인센티브는 조례 등의 규정을 통해 협정체결 시 정한 내용을 지키면 보조금을 지급하거나 세금을 감면해주는 방식이며, 유도적 인센티브는 협정체결 시 경관관련 공공사업을 우선 배정하거나 지구단위계획과 연계하여 용적률 및 건폐율 등을 완화, 조례 등의 규정을 통해 주차장 설치의무를 배제해주는 등의 방식이다. 마지막으로 마이너스 인센티브는 규제 측면에서 접근하는 방식으로 협정 불이행 시 보조금 일부 환수, 세제감면 조건 소멸, 협정체결 조건에 의한 공공사업의 사업비 일부를 협정위반자가 부담, 추가로 받은 용적률 및 건폐율 등에 대한 비용 계산 후 환수, 주차장 설치의무 부활 등을 제시하고 있다.

▼ [표 2-3] 유형별 인센티브

구분	항목	내용	비고
보상적 인센티브	보조금	협정내용에 맞게 건물을 개보수할 경우 보조금 지급	조례 등 법적 근거 마련 필요
	세금	협정체결 시 세제 감면	조례 등 법적 근거 마련 필요
유도적 인센티브	공공사업	협정체결 시 경관관련 공공사업 우선 배정 등	공공에서 행하는 다양한 사업들에 대한 착안, 내용, 집행시기 등을 인센티브/페널티로 활용 가능
	용적률, 건폐율, 높이기준	협정체결 시 완화	지구단위계획과 연계 운용 가능
	주차장	협정체결 시 설치의무 배제	조례 등 법적 근거 마련 필요
마이너스 인센티브 (규제)	보조금	협정 불이행 시 건물 개보수 비용의 일부 환수	보조금 지급 시 단서조항 필요
	세금	협정 불이행 시 세제 감면 조건 소멸	협정서 단서조항 필요
	공공사업	협정체결 및 이행을 조건으로 우선 제공한 공공사업의 사업비 일부를 협정위반자가 부담	사업 우선 배정 시 단서조항 필요
	용적률, 건폐율, 높이기준	협정 불이행 시 추가로 받은 용적률, 건폐율, 높이기준에 대한 비용 계산 후 환수	협정서 단서조항 필요, 단, 환수금액은 추가로 받은 인센티브보다 커야 함
	주차장	협정 불이행 시 주차장 설치의무 부활	협정서 단서조항 필요, 주차장 설치에 관한 행정절차 수립 필요

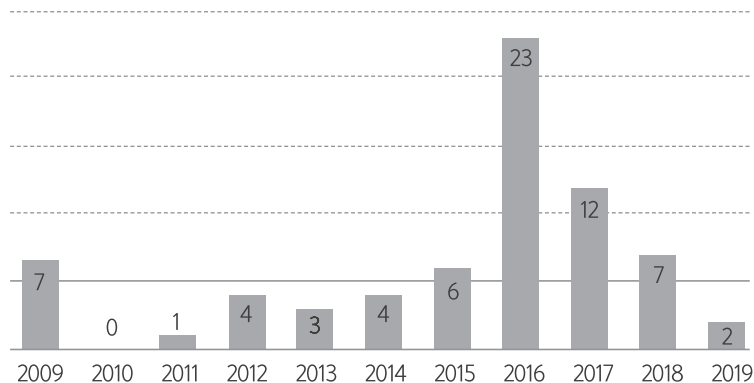
출처 : 국토교통부(2008), 경관협정 수립매뉴얼

2. 국내 경관협정 체결 현황

2007년 경관법 제정에 따라 경관협정제도가 도입된 이후 2020년 기준 협정 체결 사례는 74곳이며, 17개의 지자체에서 경관협정을 체결하고 있다. 이중 인천 옹진군에서 12곳, 전남 장성군에서 20곳으로 타 지자체보다 경관협정 체결한 사례가 많음을 알 수 있다.

년도별 경관협정 체결수를 살펴보면 2009년을 시작으로 2015년까지 평균 약 4곳 정도였으나, 2016년에 23곳으로 갑자기 많아졌다가 2017년부터 다시 점차 줄어들고 있다. 이는 2016년에 전남 장성군에서 옐로우시티 사업 일환으로 건축물 도색에 관한 경관협정 체결 사례가 많아 이것이 반영된 결과라 볼 수 있다. 체결사례가 감소하고는 있지만 경관협정 체결 사례는 꾸준히 있음을 알 수 있다.

경관협정을 체결한 74곳 중 현재 유지되고 있는 곳은 서울 1곳, 부산 8곳, 인천 17곳, 경기도 4곳, 경남 1곳, 전북 2곳이며, 전남의 경우 1년간 옐로우시티 사업 일환으로 추진된 곳 이외의 4곳으로 총 33곳에 불과하여 협정 체결한 곳 중 약 44%만 유지되고 있다. 세종 2곳과 대전 1곳은 협정 체결을 시도하였으나 결국 체결이 되지 않았으며, 협정 체결 기간이 종료됨과 동시에 협정 역시 종료되는 곳이 대부분인 실정이다. 또한 아직 체결 기간이 남아있으나 협정을 유지하고 있지 않는 곳도 2020년 기준 3곳이나 있어 경관협정에 있어서 지속적 운영이 여전히 과제임을 알 수 있다. 하지만 전북 군산시 체결 사례의 경우 20년 기간으로 정해놓고 이를 자동 연장하도록 하는 등 지속적으로 유지하고자 하는 의지를 보여주는 사례도 있다.



[그림 2-2] 년도별 경관협정 체결수

▼ [표 2-4] 국내 경관협정 체결 현황

구분	협정명	인가	지속여부	유효기간	비고
서울 (6)	강북구 우이동 디자인 서울빌리지 경관협정	2009	×	5년(종료)	기간 만료
	양천구 신월2동 디자인 서울빌리지 경관협정	2009	×	5년(종료)	
	구로구 개봉3동 마을가꾸기 경관협정	2012	×	5년(종료)	
	관악구 서림동 보그니마을 경관협정	2012	×	5년(종료)	
	관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	2015	×	5년(종료)	
	성동구 성수동 옥상경관 개선사업 경관협정	2019	○	5년(유효)	
부산 (10)	해운대구 청사포마을 경관협정	2009	×	5년(종료)	유효기간 상관없이 중지하지 않는 한 유효, 사업비 추가하여 진행하기는 어려운 상황
	해운대구 반여4동 경관협정	2013	○	5년	
	북구 대천마을 경관협정	2011	×	5년(종료)	
	동래구 온천3동 경관협정	2013	○	5년	
	동래구 칠평동 기차마을 경관협정	2017	○	5년(유효)	
	기장군 기장읍 사랑대 경관협정	2013	○	5년	
	사하구 감천2동 정감있는 마을만들기 경관협정	2016	○	5년(유효)	
	금정구 보림팩토피아 경관협정	2013	○	5년	
	금정구 장전2동 백록동천 경관협정	2017	○	5년(유효)	
	서구 산복도로 르네상스 남일주민협의회	2015	○	5년	
세종 (2)	철로변 숲길마을 경관협정	2016	×		시도했으나, 체결안됨
	왕성길 경관협정	2016	×		
대전 (1)	신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정	2016	×		
인천 (18)	옹진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	2011 2014	○	유효	
	옹진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정	2012 2014	○	유효	
	옹진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	2014	○	유효	
	옹진군 백령면 연화1리 천안암 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	2014	○	유효	
	옹진군 소연평 마을경관 개선사업 경관협정	2015	○		
	옹진군 소청 마을경관 개선사업 경관협정	2015	○		
	옹진군 백령면 남포2리 마을경관 개선 경관협정	2016	○	유효	
	옹진군 백령면 남포1리 마을경관 개선 경관협정	2016	○	유효	
	옹진군 덕적면 소야리 큰말 경관개선 경관협정	2016	×	유효	

구분	협정명	인가	지속여부	유효기간	비고
인천 (18)	옹진군 백령면 진촌3리 마을경관 개선 경관협정	2017	○	유효	
	옹진군 백령면 북포2리 마을경관 개선 경관협정	2017	○	유효	
	옹진군 백령면 가을2리 마을경관 개선 경관협정	2017	○	유효	
	옹진군 영흥면 선재2리 마을경관 개선 경관협정	2017	○	유효	
	옹진군 두문진 마을경관 개선사업 경관협정	2017	○	유효	
	옹진군 덕적도 진리항 마을경관 개선사업 경관협정	2018	○	유효	
	옹진군 진촌4리 마을경관 개선사업 경관협정	2018	○	유효	
	남동구 만의골 경관협정	2017	○	3년	
경기도 (7)	남동구 남동 인더스파크 기업 경관협정	2017	○	폐지사유 발생시까지	
	고양시 강촌2단지 상가 경관협정	2009	×	종료	상가 간판
	고양시 문촌3단지 상가 경관협정	2009	×	종료	
	고양시 문촌17단지 상가 경관협정	2009	×	종료	
	수원시 거북시장길 경관협정	2012	○	10년(유효)	가로경관/ 특화거리
	수원시 성대, 밤발 문화의 거리 경관협정	2012	○	10년(유효)	
	시흥시 양우재 경관협정	2017	○	5년(유효)	
	시흥시 물왕저수지 주변 경관협정	2018	○	5년(유효)	
경남 (6)	창원시 동읍마을 벽화사업 경관협정	2014	×	5년	벽화
	창원시 산호공원 마산도서관길 벽화사업	2014	×	5년	
	창원시 창원국제사격장 특화거리 경관협정	2017	×	5년	
	마산시 명동마을 벽화사업 경관협정	2014	×	5년	벽화
	김해시 회현동 경관협정	2017	○	4년(유효)	
	거창군 아카데미파크 경관협정	2013	×	5년	
전북 (3)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업	2009	×	종료	가로경관
	군산시 도란도란 우체통거리 경관협정	2017	○	20년 (자동연장)	
	익산시 문화예술거리 경관협정	2016	○	10년(유효)	
전남 (24)	순천시 옥천변 경관협정	2019	○	5년(유효)	
	광양시 다압면 섬진(매화)마을 주민 경관협정	2015	×		농촌경관
	광양시 광영동 신평마을 경관협정	2016	○		
	광양시 경관, 문화, 주민의 교집합 마을 공간 만들기 경관협정	2016	○	2년	주거/지역경관

구분	협정명	인가	지속여부	유효기간	비고
전남 (24)	장성군 서동마을 옐로우시티 만들기	2016	-	1년	옐로우시티 사업 일환으로 건축물에 노란색 도색 내용으로 협정 체결, 경관개선 및 보존을 위한 협정 체결의 2가지 방향에서 추진
	장성군 옐로우시티 로고부착	2016	-	1년	
	장성군 동화사거리 옐로우시티 자연환경 조성	2016	-	1년	
	장성군 동화전자농공단지 입구 옐로우시티 자연환경 조성	2016	-	1년	
	장성군 동화 JC 옐로우시티 자연환경조성	2016	-	1년	
	장성군 옥천 마을회관 경관형성사업	2016	-	1년	
	장성군 세포마을 아름다운 경관조성	2016	-	1년	
	장성군 백련동마을 옐로우시티 숲길조성	2016	-	1년	
	장성군 금곡마을 안길 옐로우시티 특화거리 조성	2016	-	1년	
	장성군 장성육교 경관조성	2016	-	1년	
	장성군 오거리 경관조성	2016	-	1년	
	장성군 내황마을 자연환경 조성	2016	-	1년	
	장성군 아치실마을 경관조성	2016	-	1년	
	장성군 서삼면소재지 환경정비	2016	-	1년	
	장성군 명정마을입구 경관환경조성	2016	-	1년	
	장성군 백양사 땀지공원조성	2016	-	1년	
	장성군 가작마을 입구 가로경관조성	2017	○	10년	
	장성군 향기나는 옐로우시티 특화거리조성	2017	○	10년	
	장성군 빈센트 반고흐거리 조성	2017	○	10년	
	장성군 오거리 경관개선사업	2019	○	2년	

* 자료 : 2019 AURI 국토경관 정책동향(2019, 건축도시공간연구소) 자료와 충청남도 농촌경관협정 추진방안(2017, 충남연구원 공공디자인센터) 보고서, 각 해당 지자체 담당자에게 현황 확인하여 작성(2020년, 5월말 기준)

3. 수원시 거북시장길 경관협정 단계별 추진실태 및 분석⁴⁾

3.1 추진단계별 활동 내용

경관협정의 체결자 및 추진 주체는 주민이지만 협정 체결이 원활하게 진행되기 위해서는 관련 공무원 및 전문가의 참여와 지원이 필요하다. 반드시 주민참여를 전제로 해야 하는 경관협정 제도에 대해서는 아직도 지자체의 경험이나 홍보가 부족한 상황으로, 주민들이 경관협정을 쉽게 이해하거나 선뜻 참여할 것으로 기대하기가 어렵다. 따라서 보전해야 할 경관자원이 있거나 경관개선이 필요한 지역에서, 지속적인 관리 주체가 될 주민들의 참여를 이끌어내고 역량을 키워 나가기 위해서는 적지 않은 시간과 지원이 뒷받침되어야 한다.

수원시 거북시장의 경관협정 체결과정은, 2007년 경관법 제정 시 협정관련 규정이 포함되어 있었으나 실제로 경관협정 추진에 참고할 만한 선도 사례가 국내에 별로 없다는 점에서, 주민들과 충분한 접촉을 갖고 다양하게 기술적·행정적 지원을 해보고자 시도했기 때문에 다소 긴 시일이 소요되었다. 그런 만큼 협정 추진 과정의 활동 내용을 단계별로 명확히 구분하기는 어려우나 유도단계-기획단계-체결단계-인가단계로 나누어 정리하면 다음과 같다.

1) 유도단계

경관협정의 필수 요건으로서 협정 체결자 모집, 협정서(안) 작성, 협정 인가 신청 및 경관심의, 인가 및 공고의 과정을 거쳐 협정이 발효된다. 그런데 이러한 요건을 갖추기 위해서는 무엇보다도 해당지역 주민들의 의지와 결정이 수반되어야 한다. 유도단계에서 주민들의 경관에 대한 인식이 높아져야 협정체결 절차가 진행될 수 있을 뿐 아니라 체결 후 운영관리 활동의 지속성을 담보할 수 있으므로 유도단계의 기간을 충분히 갖는 것이 좋다. 따라서 경관협정을 추진하기 위한 첫 단계로서 주민들이 제도를 이해하고 경관개선 및 관리에 관심을 가지고 적극 참여하도록 유도하는 다양한 활동 지원이 필요하다.

거북시장의 상인 및 주민들에게 처음부터 경관협정에 대한 관심과 참여를 요구하기 이전에 시장 및 배후 마을이 낙후되었음을 인지하고 개선 의지를 갖도록 하는 것이 우선될 필요가 있었다. 당시 상인들은 전통시장의 면모를 잃고 지역쇠퇴가 가속화되고 있는데 대해 위기의식을 느끼고 있던

4) (주)열린공간E&D 윤진옥 대표의 원고를 토대로 2020년 8월 10일에 수원시 거북시장길 경관협정 체결 주민 대상 인터뷰조사 및 현장조사 결과를 반영하여 작성하였으며, 인터뷰 조사 결과는 부록으로 첨부

터라, 시장 활성화 방안을 함께 모색해 보자는 연구진의 제의에 선뜻 동의하였다. 방문객들이 매력을 느낄만한 요소나 이미지가 있어야 하는데 거북시장은 그렇지 않다는 점을 상인들도 인식하고 있었다. 상가거리 경관개선이 우선적으로 필요하다는데 공감을 하였고, 구체적으로 지역의 현황과 문제점을 분석하여 개선 방향을 함께 찾아보기로 하였다.

거북시장과 유사한 상가거리 형태의 시장에서 경관개선을 통해 지역활성화를 꾀한 사례를 조사하여 상인들에게 소개하거나 상인회와 함께 사례지역을 방문하기도 하였다. 간담회 형식의 논의를 여러 차례 거친 후, 상인회측과의 모임을 월 2회(토요일)로 정례화 하고 다양한 경관개선 사례를 보여주었으며 거북시장의 문제점과 개선방향을 논의하였다.

유도단계의 초기에는 지역 주민들과 접촉을 자주 하는 한편 대상지의 물리적 특성, 인적구성 특성, 지원가능한 제도 현황 등의 정보를 개략적으로 파악할 필요가 있다. 보전할 만한 경관자원이 있거나, 혹은 현저히 쇠퇴하는 지역으로서 경관개선을 통해 지역활성화를 도모할 수 있는지, 또는 경관개선의 의지가 강한 주민들이 있는지 등의 여건에 따라 경관협정 추진이 가능한 지역인지 그리고 어떤 지원방법이 효과적인지 지원 범위나 소요 일정 등의 검토가 되어야 한다.

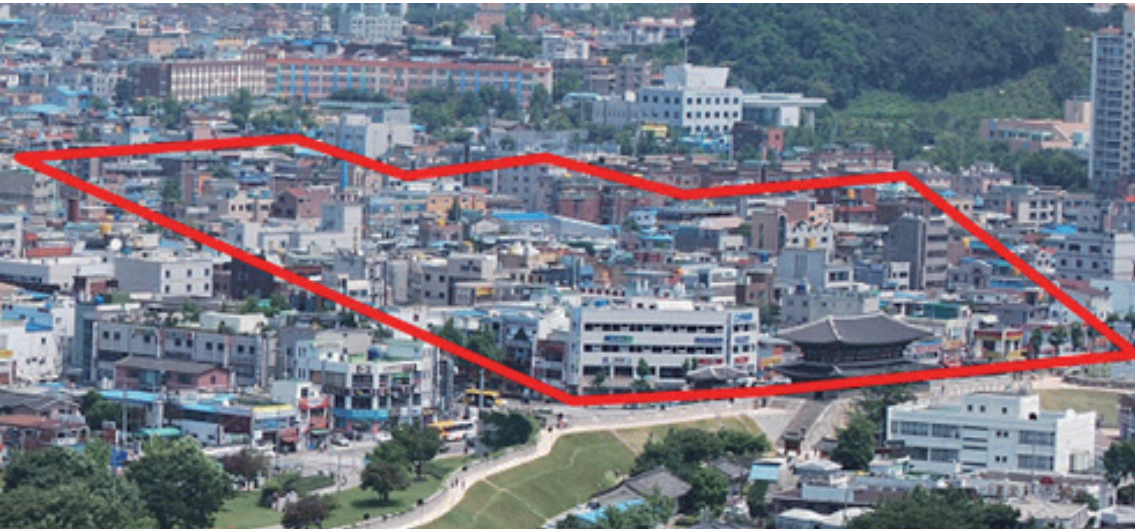
① 정보파악 및 사전 검토

<물리적 현황 및 지역특성 파악>

2009년 연구진이 처음 방문한 거북시장은 오래된 음식점 몇 군데가 그나마 맛집으로 알려져 있을 뿐 도로를 따라 늘어선 박스형의 낡은 건물들은 간판으로 덮여 있었고, 각 건물들 앞에는 주차된 차량으로 혼잡함을 더하고 있었다. 전통시장으로 등록되어 있기는 해도 시장입구에 시외버스터미널이 위치함에 따라 주로 음식점이나 숙박업소가 늘어선 형태의 상가거리였다.

거북시장은 수원시 장안구 정조로 943번길(영화동 297번지 일원)을 중심으로 형성된 일반상업 지역으로서 245m 길이, 폭 15m의 도로를 따라 약 40개의 건물이 늘어선 거북시장길이 주요 도로이다. 건물마다 음식점이 1개소 이상씩 입점하여 자연스럽게 먹자거리로 구성되어 있다. 시장 남측과 서측 일부가 세계문화유산 화성과 도로를 면하고 있는 문화재보호구역으로서 일부 최고고도 지구(6층 이하) 지정에 따른 개발 제한 등으로 인해 기존 건축물의 노후화와 함께 활기를 잃어가고 있는 상태였다.

거북시장이 외적으로는 쇠퇴하는 모양새였다. 그러나 화성 뿐 아니라 거북시장의 유래 등 역사적 소재가 풍부한 거리로서 경관개선을 위한 디자인 활용 소재, 축제 등의 문화 콘텐츠 개발 등에 활용할 수 있는 잠재 자원 또한 많은 지역이었다.



[그림 2-3] 세계문화유산 화성과 인접한 거북시장의 모습(2009.07.)



[그림 2-4] 거북시장길 도로 양측의 건물 현황(2009.08.)



[그림 2-5] 거북시장길 내부 현황(2009.10.)

거북시장의 기초적 조사 범위는 거북시장길을 중심으로 하는 상업지역과 배후의 주거지역을 포함하여 131,900㎡로 설정하되, 경관협정 체결 구간은 거북시장길로 범위를 좁혔다.

<주민조직 특성 파악>

거북시장길의 상인회는 지속적인 시장상권 쇠퇴로 생존권 위협을 받게 되자 과거 번성했던 영광을 되찾고 상인들간의 친목을 도모하기 위해 결성된(2007.06) ‘북문상가 번영회’를 중심으로 활동하고 있었다. 이 상인회는 건물주이면서 음식점 등을 운영하는 회원도 있지만 한 건물에 다수의 점포가 입지하고 있는 만큼 더 많은 세입자 회원들로 구성되어 있었다. 번영회라는 상인회 결성 후 전통재래시장으로 등록(2008.12) 하였는데, 재래시장으로 등록되면 국가로부터 재정·행정적 지원을 받을 수 있다는 점에서였다. ‘마케팅 전략’ 등의 경영 서비스 교육과 시장 입구에 아치 설치계획 등 재래시장 활성화 지원사업이 추진되고 있는 상황이었다.

상업지역 배후의 주거지역에 부녀회, 노인회 등의 주민조직이 있고 이들에게도 경관협정제도에 대한 안내와 참여에 제한을 두지 않았는데, 경관협정 추진이 진행되면서 체결 구간이 거북시장길로 좁혀짐에 따라 주로 상인회 소속 주민들로 체결 대상자 구성이 되었다.

경관협정과 경관사업으로 인해 지역이 활성화 될 경우 발생할 수 있는 젠트리피케이션 현상 뿐 아니라, 건물의 리모델링이나 간판개선 등의 행위시에도 임대인과 임차인의 갈등이 발생할 수 있기 때문에 상인회에 이에 대해 초반부터 인지시켰다.

② 경관협정제도 소개

초반에는 모임에 나오기 시작한 주민들(주로 상인회 임원들)에게 경관개선사례와 경관협정제도를 소개하였으나 주민들의 관심과 참여는 저조했다. 모임에 겨우 참석하는 상인회 임원들도 생업과 일상생활 영위를 이유로 빠지기 일쑤였다. 주축이 되는 상인회 임원 뿐 아니라 더 많은 상인들과 주민들이 관심을 갖도록 하기 위해서는 모임에 나오지 못하는 주민들의 눈에 띄는 외부적 활동 등의 행동개시가 필요했다.

상인회의 재래시장 활성화 관련 교육이 있는 날을 기회로 삼아 거리 청소 및 가두행진을 하였다(2009.4.25). 50여명의 상인들과 전문가집단이 참여하였고 이를 지역신문에 기사화 하였다. 청결한 거북시장길을 만들기 위한 청소는 매월 1일과 15일에 하기로 상인들 스스로 약속하였다.

또한 청소 캠페인이 일회성으로 끝나지 않도록 하고 상가거리를 깨끗하게 가꾸자는 취지에서 화분을 만들어 건물 앞에 놓기로 하였다. 가게앞에 놓여진 화분이 주는 이미지의 효과와 크기, 장소 등

을 토론히게 하여 16개의 화분을 설치하였다. 주민들이 내놓은 쓰레기가 빨리 치워지지 않아 지저분했던 보도에 화분을 놓는 작은 활동으로 거리가 크게 달라지지는 않아도, 어떤 식물을 심어 어디에 놓을 것인지 의논하는 등 함께 가꾸는 공동체 활동의 의미가 더 컸다. 화분이 놓여진 상가 주인이 물을 주고 관리하기로 했다.

작게 시작한 거리 가꾸기를 통해 주민들은 소위원회를 구성하여 소모임별로 실천가능한 일들을 모색해 보자고 제의하는 등 조금씩 관심을 높여가기 시작했다.



[그림 2-6] 거북시장길 청소 및 가꾸행진(2009.04.25.)



[그림 2-7] 경관개선의 다양한 사례 및 경관협정제도 소개

③ 집중검토회의 개최

거북시장의 잠재력과 발전방향을 논의하고 함께 제시한 비전을 공유하고자 집중검토회의를 개최하였다. 집중검토회의는 다자간의 의견을 효과적으로 수렴할 수 있는 회의기법으로서 거북시장

에서는 유도단계에서 뿐 아니라 기획단계, 체결단계까지 모두 4회 개최하였다.

1차 집중검토회의에서는 거북시장의 정체성 확립, 시장활성화를 위한 경관개선 시범사업 발굴, 시설물 디자인 방향 제시 등을 주제로 토론을 하였다. 36명의 참여인원 구성은 전문가 4명, 상인대표 12명, 일반시민으로서 시민4명, 대학생 4명, 시의회의원 및 공무원 7명, 분야별 외부전문가 5명으로서 내외부의 다양한 의견을 모을 수 있도록 하였다. 회의 진행 방식으로서 오전 세션에서는 연구진이 그간 조사해둔 내용과 사진을 제시하여 거북시장의 문제점과 잠재력, 활성화 방향을 팀별로 토론하게 한 뒤 참석자들 모두 현장을 걸어보게 하였다. 오후 세션에서는 거북시장의 개선을 위한 사업 도출과 디자인 방향, 거북시장의 정체성과 비전에 걸맞는 명칭 등에 대해 토론, 발표, 의사결정의 과정을 거쳤다.

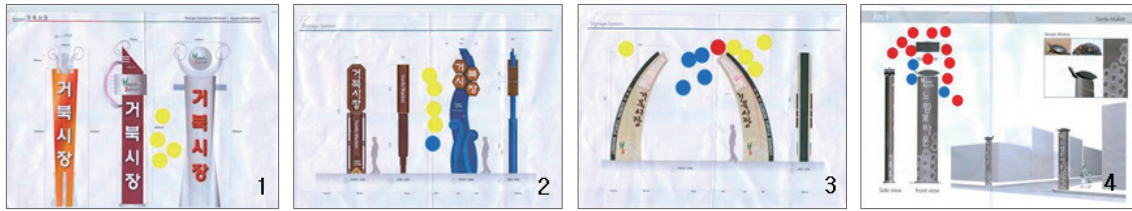
회의를 통해 거북시장 전체의 문제점과 필요사업, 주 가로로서 거북시장길의 문제점과 개선 필요사업이 도출되었고 세부적 논의의 결과를 얻을 수 있었다.

또한 재래시장 활성화 지원사업으로 설치하려던 시장 입구의 아치에 대해서도 집중검토회의에서 다루었다. 아치 설치 장소와 디자인에 대해 전문가가 사전 검토했을 때 교통 및 소방안전 규정상 아치는 설치가 불가하며 디자인 또한 재고되어야 할 필요가 있어, 전문가들은 아치가 아닌 문주 형태의 디자인을 거북시장의 유래와 컨셉을 적용하여 제안했으며 이에 대해 주민들과 함께 모인 자리에서 선호도 투표로 결정하기로 했다. [그림 2-9]의 문주 디자인 중 1~3은 수원시에서, 4는 전문가가 제안한 안이었는데 집중검토회의 중에 참석자들이 투표한 결과 전문가가 제안한 디자인안이 채택되었다.

회의의 의의와 결과를 정리하여 상인들과 다시 논의하는 모임을 가졌으며, 상인들은 거북시장의 내부적 이슈를 외부인들과 함께 다양한 시각으로 토론하고 사업 발굴, 발전 방향을 모색했다는 것에 대해 자부심을 갖게 되었고 보다 적극적으로 참여하겠다는 의지를 갖게 되는 계기가 되었다.



[그림 2-8] 1차 집중검토회의에서 도출된 거북시장의 잠재력과 필요사업



[그림 2-9] 시장입구에 설치할 문주 디자인과 선호도 투표 결과

④ 경관협정 준비위원회 구성

경관협정 준비위원회는 협정 추진을 원하는 주민들을 대표하는 단체로서 법령에 규정되어 있지 않은 임의의 단체이다. 경관협정 준비위원회는 주민의 의견을 수렴하고 조율하는 역할이 가장 중요 한데, 경관협정 추진의 모든 사항은 전적으로 주민의 의사에 의해 결정되어야 하기 때문이다. 준비 위원회는 주민의 결속력을 높이고 정보를 공유하며, 주민 모임의 개최 및 홍보 활동 등을 통해 경관 협정 준비를 추진하게 된다. 또한 경관협정 체결자 모집과 경관협정운영회의 설립 준비, 경관협정 서 초안의 작성 등에 주도적으로 참여하게 된다.

거북시장의 협정준비위원회는 전문가와 주민들과의 모임을 20여 차례 이상 가진 뒤에야 결성되 었다. 상인회 회원 및 거북시장길에 면한 토지 또는 건물의 소유자를 대상으로 모집하여 15명이 구 성되었다(2010.3.11.). 그리고 이 준비위원회의 구성원은 약 7개월의 활동 후 대부분 경관협정운영 회 구성원으로서 정식 단체의 일원으로 편성되었다.

경관협정체결 사례 및 제도의 이해가 아주 낮은 시기였으므로 전문가와 수원시 담당부서가 준비 위원회 활동 전반을 지원하였다.

⑤ 경관협정 대상 조사

경관협정 준비위원회는 협정항목과 대상구역 등을 결정할 기초자료로서 개별 건축물에 대한 조 사표와 거리 전체의 경관현황을 진단하는 조사표를 만들어 현황조사를 하였다. 조사표에는 소유 현 황과 사용 용도, 건축물 구조, 사진 등을 기록하도록 하였다. 준비위원회에서 잠재적 체결대상인 개 별세대에 방문하여 조사표를 배포하는 한편, 거리 전체의 경관현황에 대해서는 전문가가 조사한 후 이 모든 조사자료를 종합 분석하였다.

개별 건축물 현황은 경관협정 구간에 정리하는 한편, 거북시장길 전체에 대한 문제점과 개선 방 향을 정리하였다[그림 2-10].



[그림 2-10] 거북시장 대상지 현황분석 개요

이와 같이 거북시장의 현황 분석과 주민들과의 논의를 해 가는 한편으로, 수원시에 거북시장길 중심의 경관협정 시범사업 제안서를 제출하였으며, 거북시장길을 포함한 거북시장 및 주거지역을 포함한 일대의 발전방향 구상을 가지고 도시활력증진지역사업에 공모하였다. 제안한 이 두 사업 모두 선정되어 경관협정 체결과 경관사업, 도시활력증진지역사업을 동시에 추진하게 되었다.

2) 기획단계

① 경관협정 홍보

기획단계에서는 준비위원회를 주축으로 해당지역의 경관협정 추진을 대외적으로 알리기 위한 홍보활동을 본격적으로 시작하였다. 경관협정 추진 관련 활동이나 행사를 할 때마다 지역신문에 제보를 하였고 소식지를 만들어 경관협정의 추진과정 및 현재의 활동 상황 등을 실었다.

1호 소식지에서는 거북시장길의 활성화를 도모할 수 있는 제도적 방편으로서 경관협정을 소개하는 시리즈의 첫 내용을 실었다. 2호 소식지에는 그간의 경관협정 추진 내용과 경관협정의 구체적 기획 내용, 그리고 이 과정을 담아 제안했던 도시활력증진사업 공모당선의 쾌거 소식도 함께 실었다. 소식지는 거북시장 내에서 뿐 아니라 수원시 전역에 경관협정 추진을 알리는 홍보지로서도 배부되었다. 당초 분기별 또는 최소 연 2회 정도 소식지를 발간하려 계획했다. 하지만 소식지 발행을 위한 기획과 기사 작성, 편집까지 지속적인 전문가 지원이 있어야 가능했다. 하지만 전문가들의 경관협정 체결을 위한 대상자 교육, 협정서(안) 작성, 경관심의 자료 작성 지원 등의 일정 추진으로 인해 소식지는 더 만들지 못했다.

② 경관협정 초안 작성

경관협정서 초안에는 경관협정의 명칭, 대상지역의 위치 및 구역, 목적, 협정내용, 체결 대상자 명단, 유효기간, 위반 시 제재사항 등을 포함하게 된다.

거북시장길 경관협정의 주요 내용은 집중검토회의를 통해 주민들의 의견 뿐 아니라 전문가 및 시민단체, 행정가, 정치가 등 다양한 주체가 참여한 가운데 시장이 안고 있는 문제점과 개선방향 등을 공론화하고 대안을 제시하는 과정을 거쳐 경관협정 내용 및 항목이 [표 2-5]와 같이 정리되었고 이를 토대로 경관협정 교육 및 주민설명회를 수차례 가졌다.

거북시장길의 경관협정 대상지로서의 구간은 245m 길이의 도로 양측을 따라 늘어선 건물 32개 동으로 정하였으며 이 구간의 권리자인 토지 건물주와 건물 세입자인 71개 점포(음식업 28, 위락업소 28, 생활품업소 7, 의약업 3, 기타 17)를 체결 대상으로 좁혀나갔다.

▼ [표 2-5] 거북시장길 경관협정 초안의 주요내용

구분	주요내용		참여자
명품 거리 경관 만들기	거북시장길 경관디자인 및 경관개선 계획수립	- 거북시장길 경관개선계획 및 경관 디자인 가이드라인 수립 - 가이드라인 수립 시 관련 참여 전문가의 자문과 수원시의 행정적 지원 - 가이드라인은 세계문화유산 「화성」의 역사적 자원과 연계한 전통문화 와 지역의 고유 이미지가 어우러진 특화된 거리가 조성 되도록 작성	소유자/임차인/ 참여전문가/ 수원시
	건축물·공작물 의장/형태/ 색채/광고물/ 조경 등	- 건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물 등 설치 시는 가이 드라인 준수 - 건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물 등 설치 시는 계획 및 설계 단계에서 사전에 경관협정운영회 협의를 통하여 가이드라인 준수 여부 파악	소유자/임차인
	건축 설비	- 에어컨 실외기, 환풍기, 배기용 덕트, 가스통 저장 등 경관을 저해하는 건 축설비는 일체형 디자인 또는 차폐	소유자/임차인
	건축물 경관개선	- 협정 체결자는 거리경관을 저해하는 노후 건축물·공작물, 옥외간판 등 에 대해 가이드라인에 부합하도록 개선	소유자/임차인
	조명	- 건축물 및 간판의 조명은 친환경적 소재로 하며, 밝은 거리 형성을 위해 합의 하에 일정 시간 동안 유지	소유자/임차인
	금지사항	- 특화거리 형성을 위하여 공공공간(차도 및 보도)에는 주·정차, 상업용 가판대 설치, 이동식 및 불법광고물 설치 금지	소유자/임차인
청결한 거리 만들기	쓰레기	- 쓰레기 및 쓰레기통은 공공공간에 두지 않고, 집하 및 수거시설은 외부 에서 직접 보이지 않도록 가림막 등으로 차폐	소유자/임차인
	화분	- 공공공간에 설치된 화단의 조경식수는 스스로 분담하여 관리하고, 1업소 2개 이상의 화분 또는 간이 화단 설치	소유자/임차인
	청결유지	- 보행공간 및 건축물은 협정체결자 스스로 청결유지	소유자/임차인
특성화된 문화거리 만들기	- 특화된 거리 형성을 위한 문화 콘텐츠(지역문화, 축제 등) 개발 - 스스로 거리 축제, 문화 행사 등을 통해 진화하는 문화 공간을 조성		소유자/임차인
건강한 음식거리 만들기	- 거북시장 길의 특성을 살리기 위해 건강, 장수, 웰빙, 행복의 이미지를 담 아 건강한 먹거리를 나누는 장소로 조성 - 특화된 음식거리 조성을 위해 건축물 1층부의 주 업종을 음식과 관련된 업종의 점포 유치 - 불가피한 사유로 음식과 관련되지 않은 타 업종으로 변경 시 경관협정 운영회의 사전 협의 하에 변경		소유자/임차인

③ 경관협정운영회의 설립

거북시장의 경관협정운영회는 2010년 10월 15일 설립신고서를 제출하였고, 11월 18일에 운영회 설립신고서가 처리되었다. 경관협정운영회의 설립 목적은 경관협정의 원활한 추진, 인가 및 운영관리를 위한 것이다. 경관협정운영회의 주요 역할은 다음과 같다.

- 경관협정서의 작성
- 경관협정의 관리(경관협정 인가·변경 및 폐지 등)
- 경관협정의 준수 및 승계의 주체
- 협정 위반시 시정요구 및 제재 조치
- 경관사업계획의 수립 및 운영
- 집행 및 사후관리
- 경관협정운영회의 재원확보 및 운영비 관리

경관협정운영회 조직은 전문가, 상인회, 협정체결자로 구성되었으며, 다음과 같이 운영회 규약도 마련하였다.

- 일반사항: 명칭, 목적, 기능과 역할, 운영원칙, 해산 등
- 운영회원: 회원 자격 및 권한 위임, 운영회의 가입 및 승계, 자격상실, 권리·의무 등
- 운영위원: 위원회 선임·변경·임기·해임, 운영위원의 직무 등
- 운영회 전체회의: 전체회의의 소집, 공고, 기능, 의결 등
- 운영위원회: 위원회의 구성, 소집, 통보, 기능, 의결, 의사록의 작성 및 관리 등
- 사업시행 등: 사업계획의 작성, 지원사업의 변경, 협정내용 위반시 제재사항 등
- 회계: 운영비, 예산의 계획과 집행, 회계의 원칙, 결산 및 보고 등

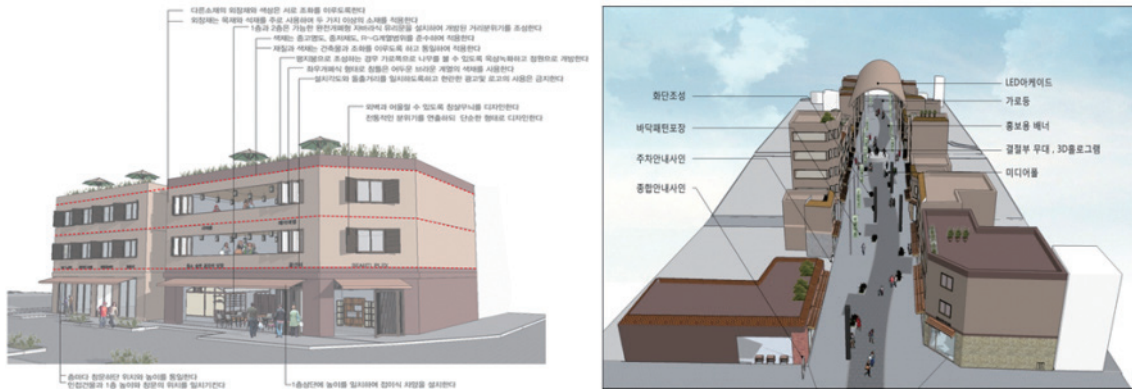
3) 협정체결단계

① 경관협정서(안)의 작성

거북시장의 경관협정서(안)은 경관협정서 초안 [표 2-5]의 항목들을 그대로 채택하여 각 항목별 예시를 담았다. 경관협정 항목들 중 일부의 예시는 [그림 2-11], [그림 2-12]와 같다.

건축물·공작물 의장/형태/색채/광고물/조경 등

- ① 건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물 등 설치시 경관협정 체결자가 수립한 “거북시장길 경관개선 및 경관디자인 가이드라인”을 지킨다.
- ② 건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물 등 설치시 계획 및 설계 단계에서 사전에 “장안문 거북시장(느림보타운: 거북시장길)경관협정운영회” 협의를 통하여 “거북시장길 경관개선 및 경관 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다.



[그림 2-11] 건축물·공작물 등의 디자인 예시

건축설비

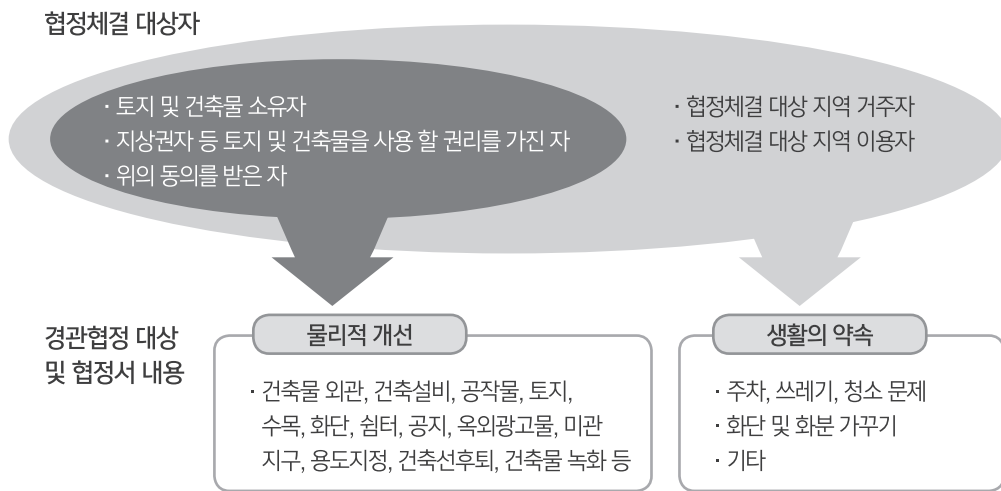
- ① 에어컨 실외기, 환풍기, 배기용 덕트, 가스통저장 등 경관을 저해 하는 설비 등은 눈에 띄지 않도록 건축물과 일체화된 디자인을 하거나 차폐한다.
- ② 상품진열장, 냉장시설 등은 거리환경을 위해 보도 등 공공공간에 설치 또는 적치하지 않는다.



[그림 2-12] 건축설비의 설치 위치 등에 대한 예시

② 체결자 모집

체결자 모집을 위한 주민설명회는 상인회 사무실, 영화동주민센터 등 공적 장소에서 여러 차례 실시하였다. 전문가가 준비위원회와 함께 경관협정서 초안을 중심으로 앞으로의 추진과정 등을 설명하고 체결에 동의할 것을 독려하였다. 주민설명회 및 주민면담 시 준비위원회가 경관협정 동의서를 받도록 하였고 주민의견, 토의내용, 결정사항, 회의사진 등 설명회의 전반적 내용을 기록하도록 하였다.



[그림 2-13] 경관협정 내용과 협정체결 대상자

③ 주민설명회 및 체결자 교육

경관협정 체결자 교육은 협정 체결에 동참하려는 주민들을 대상으로 협정서(안)을 가지고 여러 차례 실시하였으며, 2011년 6월~8월에 걸쳐 동의서를 징구하여 체결자 전원 동의를 얻게 되었다.

4) 협정인가단계

① 인가 신청 및 경관심의

거북시장길 경관협정 인가를 위해 인가신청서와 함께 경관협정서(안), 사업계획서를 제출하였다. 사업계획서는 거북시장길의 경관개선 및 특화거리로 조성하기 위해 경관개선과 시범사업 실행을 위한 재정지원이 필요하여 함께 제출하였는데 인가 신청에 따른 심의기간이 거의 6개월 걸렸다.

2011.10.10. 경관협정체결 인가 신청(경관협정운영회→수원시)
 2011.12.14. 수원시경관위원회 심의(소위원회 위임 처리)
 2011.12.28. 경관위원회 소위원회(1차) 심의(조건부 의결)
 2012.01.04. 경관위원회 소위원회 심의 조건 보완 통보
 2012.01.20. 거북시장길 경관협정 주민설명회 개최(8차)
 - 경관위원회 소위원회 심의조건 보완 관련
 2012.03.28. 경관위원회 소위원회 심의 조건 보완 제출
 2012.04.10. 경관위원회 소위원회(2차) 심의(조건부 의결)
 2012.04.27. 소위원회(2차) 심의조건 보완 통보
 2012.05.16. 소위원회(2차) 심의조건 보완 제출

심의결과로서 경관협정 내용을 가이드라인 형식으로 구체적 제시를 할 것, 건축물 입면개선 등에 대한 민간영역 사업비 중 주민 자부담비율의 명확화(최소 20% 이상), 사업추진에 대해 경관협정운영회와는 별도로 추진체를 구성할 것 등의 보완 요구가 있었다. 이에 대해 조치계획을 내기 위해 경관협정운영회가 활발하게 움직였다.

특히 민간영역의 자부담 비율에 대해서는 주민들이 민감하게 받아들여 합의가 쉽게 이루어지지 않았으며, 2015년 2월 경관협정의 변경 시 주민 자부담 비율은 20% 이상으로 하되 기준을 사업비가 아닌 공사비로 변경하게 되었다. 이 외에 경관협정 항목별 가이드라인을 제시할 것에 대한 보완, 상가거리 특화를 위한 테마 구현에 대해 구체적 활동을 제시할 것 등에 대한 보완 요구는 전문가의 검토 자문을 거쳐 보완 조치되었다. 또한 거북시장길 경관협정사업 및 도시활력증진지역사업에 대한 추진협의체를 각기 별도로 구성하였다.

거북시장길 경관협정에 대한 경관심의회가 여러 차례 보완 요구되었던 이유로, 당시 협정체결의 사례가 별로 없었던 시기인데다, 비교적 사업비가 큰 경관개선사업계획서가 포함되어 있어 심의위원들의 관심과 기대가 컸던 것으로 판단된다.

② 경관협정 공고 및 발효

거북시장길 경관협정 내용은 일정기간 열람 공고 기간을 거친 후 2012년 6월 19일 경관협정 인가가 났고, 인가 내용을 수원시에서 공보에 게재 함으로써 경관협정 체결 내용은 비로소 효력을 발생하게 되었다.

경관협정 공고에는 위치, 명칭, 경관협정체결 대상, 경관협정 체결자 대표 주소 및 성명, 열람장소(경관협정서 및 협정관련 도서 비치된 장소) 등의 내용을 포함하고 있다.

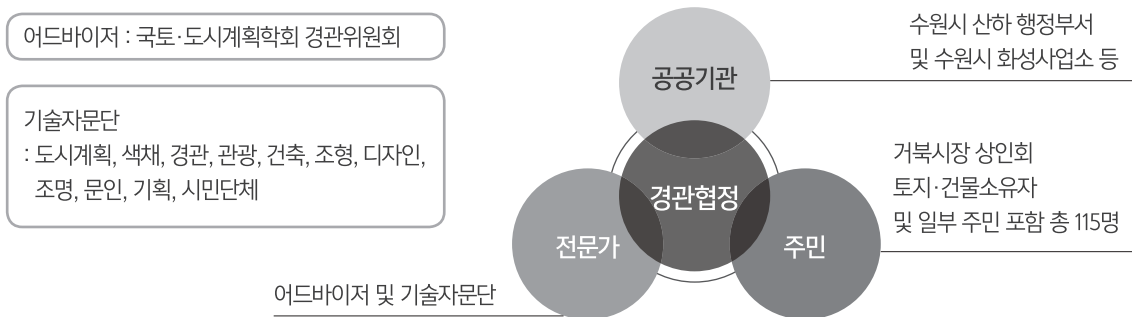
3.2 참여주체 및 역할

거북시장길 경관협정은 상인회 및 지역주민, 전문가(어드바이저, 대한국토도시계획학회 경관위원회), 행정(수원시), 기술자문단(관련전문가), 시민단체, 정치인 등 다양한 주체가 참여하여 공감대를 형성하는 것에서부터 시작하였다. 다양한 주체의 참여는 곧 거버넌스 구축으로 이어졌고 거북시장의 협력적 관계에 의해 추진되었다.

경관협정 추진 초기부터 활동한 전문가에 수원시 경관담당 공무원이 포함되어 있어 제반 행정처리가 원활하게 이루어질 수 있었다. 또한 어드바이저는 초기부터 지원을 한 전문가가 경관협정 및 사업에 대한 연구, 자문 등 지금까지 필요시 지원하고 있다. 초기부터 참여하게 된 주민, 전문가, 공무원, 시민단체 등 다양한 주체들이 거버넌스로 구축되어 지원했던 것이다.

기술적 지원은 전문가를 주축으로 하여 다양한 주체가 추진협의체를 구성하여 경관협정서 작성, 경관협정 시범사업 계획, 도시활력증진지역 사업계획의 작성 등 전문적 기술을 지원하였다. 행정적 지원은 수원시 도시디자인과를 중심으로 적극 지원하였을 뿐 아니라 지자체장이 방문하는 등 큰 관심을 보여 거북시장 내부 및 외부의 다양한 분야의 전문가로 구성되는 거버넌스 구축이 이루어졌다. 재정적 지원은 공공영역 11,902백만원(국비 50%, 시비 50%), 민간영역 690백만원(상인 및 지역주민 자부담)으로 나뉘어 지원되었다.

또한 협정 체결 및 운영을 위해 참여하는 주체별로 기능 및 업무 분장을 명확히 함으로써 추진과정에서 주체간의 갈등을 최소화 하고자 하였다. 행정 지원 주체로서 수원시-구청-동의 협력이 이루어지도록 하고 추진과정에서 각각의 역할과 협력이 이루어지도록 유도하였다.



[그림 2-14] 경관협정 추진 지원 거버넌스

3.3 경관협정을 통한 경관사업 추진

거북시장은 2009년부터 경관협정 추진을 시작했고 협정 준비를 하는 동안 2011년 도시활력증진 지역사업에 공모하여 선정되었다. 공모사업에 선정되기 전 진행하고 있던 경관협정 추진비(1천8백 만원)는 수원시에 경관협정 추진비 요청을 하여 별도로 지원되었다. 도시활력증진지역사업비 125 억 9천만원 중 거북시장길 경관개선을 위한 30억 7천만원이 경관협정사업으로 추진되었다.

거북시장길 경관협정사업은 특화거리를 조성함으로써 전통과 문화적 정체성을 가진 활력있는 거리로 만들고자 함이었다. 북문터미널 사거리에서 거북시장길 진입부의 관문경관을 특화하여 보행자의 유입을 유도하기 위해 가로 양측의 단절된 상권과 보행동선이 자유롭게 소통되도록 가로체계를 개선함으로써 필요시 광장의 역할을 할 수 있도록 계획하였다.

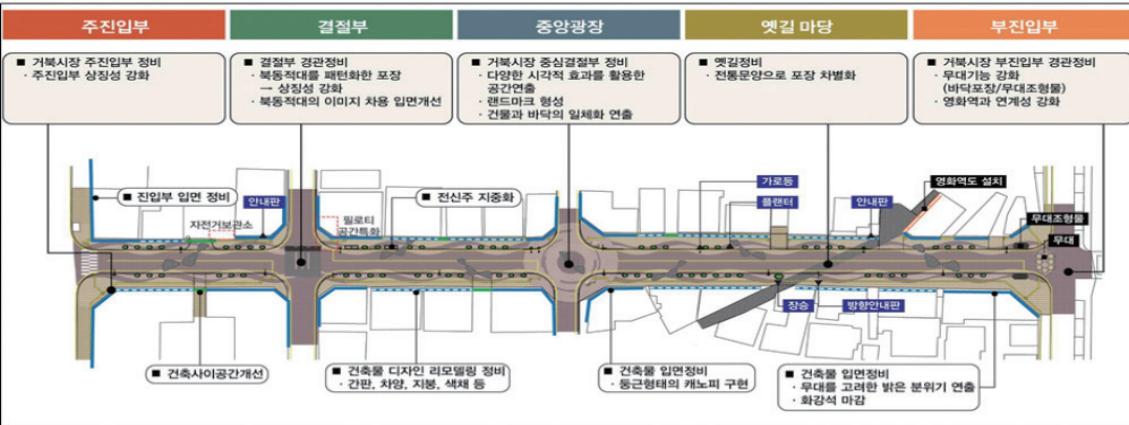
거북시장길의 경관협정을 추진하면서 경관개선을 위한 다양한 논의를 거쳐 사업계획을 수립하였다. 거북시장길의 무질서한 가로경관 개선을 위한 세부사업으로서 전선 지중화, 도로 및 보도 포장, 상가 건축물 입면 정비(지붕, 색채, 간판, 차양 등), 가로등, 플랜터, 무대조형물 등의 사업이 이루어졌다. 이 내용은 경관협정 인가를 위한 경관심의 과정을 거친 후 실시설계를 통해 시공되었다.



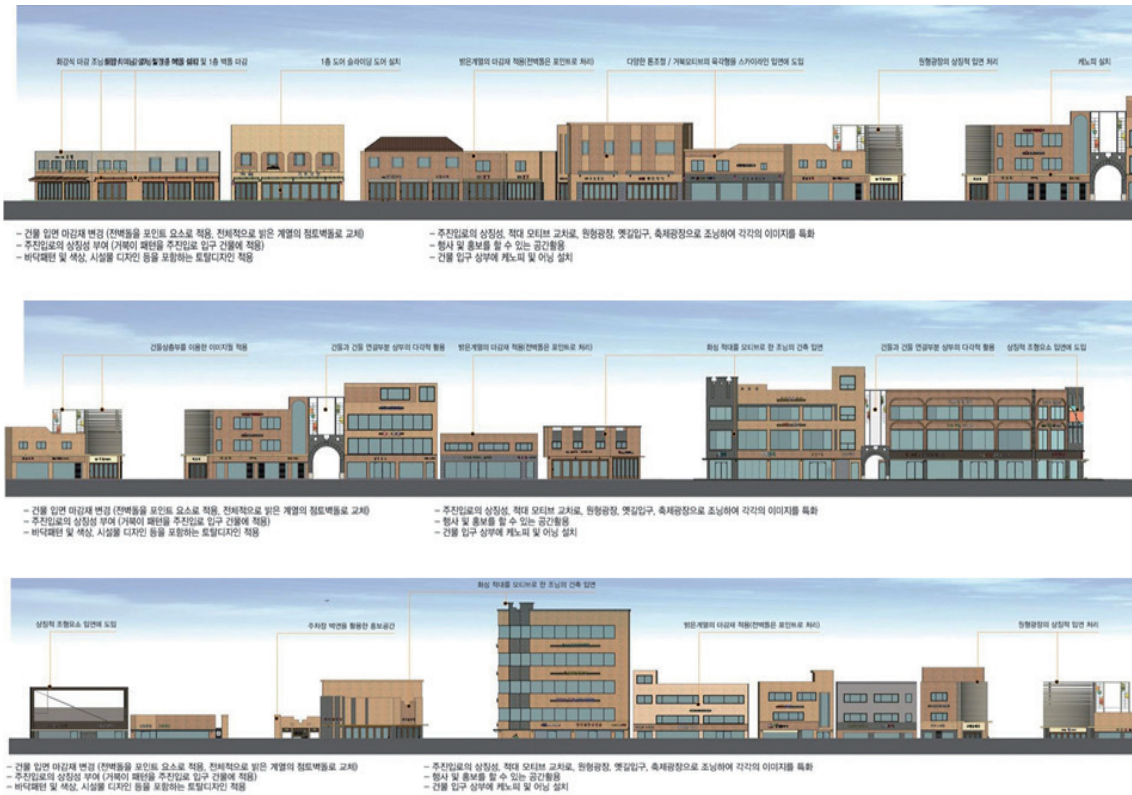
[그림 2-15] 도시활력증진지역사업 내의 거북시장길 경관협정사업



[그림 2-16] 거북시장길 도시활력증진지역개발사업의 주요 내용



[그림 2-17] 거북시장길 경관협정사업의 마스터플랜



[그림 2-18] 거북시장길 상가건물의 입면 개선안



[그림 2-19] 거북시장길의 경관협정사업 시행 전(좌)과 시행후(우)의 모습

3.4. 경관협정 체결 이후의 운영관리 현황

1) 경관협정 준수 및 지속적인 경관가꾸기 노력

거북시장길 경관협정은 10년을 유효기간으로 체결되어 현재까지 유지되고 있다. 경관협정 추진과 함께 거북시장길 가로외 건축물 입면개선, 페스티벌 루프 설치, 간판정비, 보도포장, 전선 지중화 공사, 공영주차장 확충, 도로 및 옛길 정비, 개방화장실 리모델링 등의 사업추진으로 경관이 전면 개선되었다.

거북시장길은 경관협정 추진 후 선도사례로 소개되어 타 지자체의 방문이 계속되고 있으며, 전문가 및 수원시의 지원을 통해 축제와 행사를 개최하였던 것을 현재는 주민들 스스로의 힘으로 추진하고 있다. 또한 최근 주민 및 상인회의 자발적 아이디어로 야간조명사업을 추진하여 축제 및 행사시 특화된 야간경관을 연출하는 등 주민 주도의 활동이 이어지고 있다.

2017년 경관협정구역 내에서 한 상가가 업종변경을 하면서 보도에 업소 홍보용 대형 풍선을 설치하였고 이에 대해 운영회가 경관협정 위반임을 고지하고 철거할 것을 요구하기도 하는 등 주민들 스스로 협정 내용을 준수하려고 노력하고 있다.

이러한 변화는 경관협정 준비 과정에서 전문가 그룹과의 잦은 만남을 통해 주민참여 경관개선과 관리에 대한 중요성을 인식하게 된 효과로 볼 수 있다. 여기에는 선진사례 견학 및 학습, 경관개선 사업의 방향 및 디자인 도출을 위한 4차례의 집중검토회의, 세미나 개최 등 다양한 방법의 주민의식 및 역량향상을 위한 지원이 있었기 때문이라 할 수 있다. 주민이 경관협정 체결 과정을 통해 경관개선사업 계획 및 설계에 참여, 시공 과정 등을 지켜보면서 지역경관의 주인이자 가장 중요한 주체임을 인식하게 되었다고 주민들은 스스로 평가하고 있다.



[그림 2-20] 거북시장길의 경관협정사업 시행 이후 현재 모습

2) 경관협정운영회의 의결사항 및 사전협의 내용

2012년 6월 협정 인가 및 효력 발생과 함께 경관협정 체결 후 경관협정운영회를 중심으로 체결 내용을 준수하고, 경관 관련사업의 추진 참여 등 제반 활동을 이어가고 있다. 2015년 2월 경관협정의 변경이 있었는데, 민간영역 비용 부담(20%)을 사업비 기준에서 공사비 기준으로 변경하는 것, 협정 위반 시 조치사항을 구체적으로 명기하는 등의 내용을 수정한 것이었다. 협정구역내의 간판 등 협정내용에 해당하는 사항의 변경이 있을 경우 경관협정운영회에서 자주적으로 의결하며 사전 협의를 거치도록 하고 있다.

경관협정운영회의 의결사항은 다음과 같다.

1. 경관협정운영회 운영규약 및 세부규칙 제정, 변경, 폐지에 관한 사항
2. 경관협정체결 대상 및 협정체결자 선정에 관한 사항
3. 경관협정서 작성 및 경관협정체결, 변경, 폐지에 관한 사항
4. 경관협정운영회 운영 조직 구성 및 운영회 대표, 임원 선출에 관한 사항
5. 경관협정운영회 회원 가입 및 탈퇴에 관한 사항
6. 경관협정사업 추진 및 경관협정 내용 이행에 관한 사항
7. 경관협정사업 예산 집행 및 결산에 관한 사항
8. 경관협정 체결내용 위반 시 제재조치 및 권고에 관한 사항
9. 경관협정 체결내용 위반에 따른 과태료 및 손실배상 요구에 관한 사항
10. 경관협정기간 설정 및 변경에 관한 사항
11. 거북시장길 경관협정 사업 추진 및 경관협정체결 내용의 효율적 관리운영을 위해 설치하는 협력기구 구성 및 폐지, 운영에 관한 사항
12. 경관협정운영회 운영조직 구성 및 운영에 관한 사항

경관협정구역 내에서의 행위에 대한 사전 협의에 대한 내용은 다음과 같다.

1. 거북시장길 경관협정운영회는 수원시로부터 인가를 받은 협정구역 내에서의 경관협정과 관련된 행위를 하고자 할 때에는 “거북시장길 경관협정서”에 명시된 내용을 준수할 수 있도록 홍보 및 지도해야 한다.
2. 협정체결자가 협정구역 내에서의 행위를 하고자 할 때에는 협정서 제11조 제1항 규정에 따라 “거북시장길 경관협정운영회”의 사전 협의를 득하여야 한다.

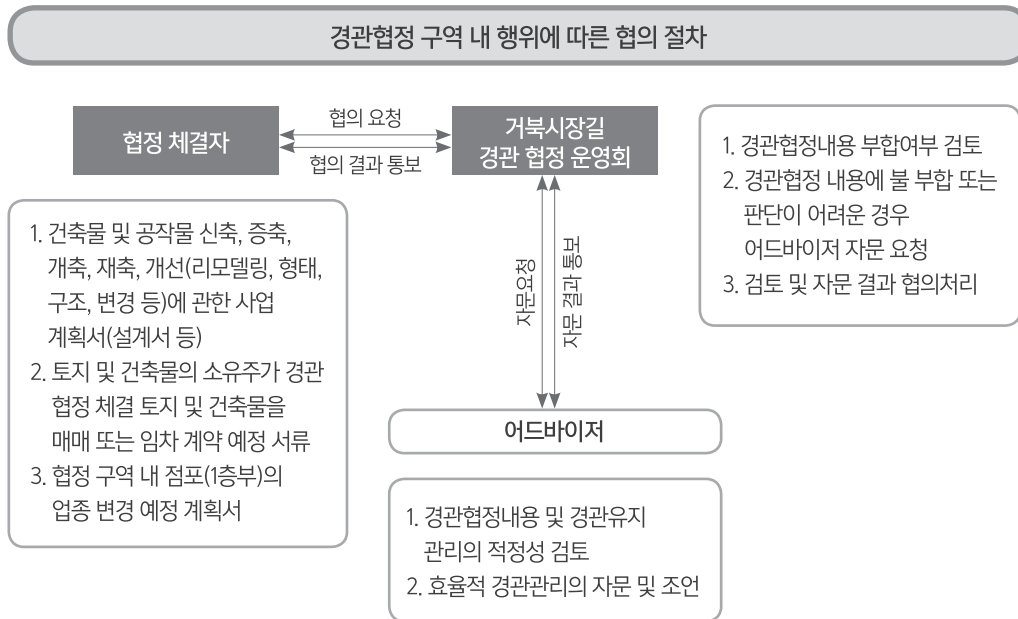
사전 협의를 거쳐야 할 사항은 다음과 같다.

- ① 협정구역내에서의 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축에 관한 사항
- ② 협정구역내에서의 건축물 및 공작물 개선(리모델링, 형태, 구조 변경 등)에 관한 사항
- ③ 협정구역내에서의 옥외광고물 설치 및 개선, 변경에 관한 사항
- ④ 협정구역내에서의 토지형질 변경 행위
- ⑤ 협정구역내 점포(1층)의 업종 변경에 관한 사항
- ⑥ 협정구역내에서의 토지 및 건축물 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물 매매 또는 임차에 관한 사항

경관 협정 이행 사전 협의서

협의자	상호(명 칭)	
	성명(대표자)	주민등록번호
	주소(사무실)	(전화:)
행위 위치		
행위 내용		
「수원장안문거북시장(느림보타운:거북시장길」 운영규약 세부운영 규칙 제6조 제2항 규정에 따라 위와 같이 사전협의서를 제출합니다. 년 월 일 협의요청 (인) 거북시장길 경관협정운영회장 귀하		
구비서류 1. 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축, 개선(리모델링, 형태, 구조 변경 등)에 관한 사업계획서(설계서 등) 2. 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물을 매매 또는 임차 계약 예정서류 3. 협정 구역내 점포(1층부)의 업종변경 예정 계획서 4. 현장사진		

[그림 2-21] 거북시장길 경관협정구역내 행위에 대한 사전협의서



[그림 2-22] 거북시장길 경관협정구역내 행위에 대한 협의절차

3.5. 시사점

1) 유도단계

수원시 거북시장길의 경우 주민들의 경관협정에 대한 이해가 없는 상황에서 전문가의 권유에 의해 추진된 경우이므로 전문가의 지원과 역할이 더욱 컸다고 볼 수 있다. 경관협정 체결을 위한 첫 단계인 유도단계에서 대상지의 특성 파악은 물론 경관에 관심 있는 주민 여부 파악, 지원가능한 방법 검토 등 전문가의 역할이 있었다. 특히 수원시 거북시장길과 같은 상업지구의 경우 경관협정 체결 이후 예상되는 문제, 즉 경관이 개선됨에 따른 젠트리피케이션과 이에 의한 지가상승, 임대인과 임차인과의 갈등은 그동안 많은 사업들에서 문제가 되어 왔기 때문에 이에 대한 사전 대비가 필요했다. 이에, 경관협정 체결 후 일정기간 동안 임대료 동결 등 대안을 미리 마련하였다. 이와 더불어 가능한 많은 주민의 관심을 유도하기 위해 전문가들이 권유하여 길거리 청소를 진행하였고, 이는 자연스럽게 주민이 직접 깨끗한 거리 가꾸기 위한 약속과 실천으로 이어졌다. 이러한 활동들이 주민의 참여를 높이는데 도움을 줄 수 있음을 알 수 있다.

주민들이 문제점을 공유하고 해결방안 도출을 통해 필요사업을 제시함에 있어서 전문가 외에도 행정, 대학생, 일반시민 등 다양한 이해관계자의 참여 역시 중요하다. 수원시에서 진행했던 집중회의 검토 방식은 다양한 관점에서의 의견을 수렴함으로써 경관협정 체결 준비를 공론화하고 주민들이 공감대를 형성할 수 있는 기회를 주었다. 뿐만 아니라 실질적으로 경관협정을 체결하기 위해 경관협정운영회 설립 준비, 대상지 상세조사, 경관협정서 초안 작성 등의 역할을 하는 주민조직인 경관협정준비위원회의 역할 또한 중요하다 할 수 있다.

즉, 유도단계에서는 경관협정의 필요성과 중요성, 제도 파악 등 주민들 간 공감대 형성을 위한 실행력 있는 활동과 다양한 주체들과의 문제점 및 해결방안을 공유하는 과정이 필요하며, 이를 위한 전문가의 지원과 주민의 역할이 중요하다 할 수 있다.

2) 기획단계

경관협정 체결 여부에 대한 주민들 합의가 이루어진 상황에서 주민참여를 유도하고 경관협정서 내용을 도출하기 위한 단계가 기획단계이다.

수원시 거북시장길의 경우 주민들의 참여를 유도하기 위해 그동안의 활동을 지역신문에 게재하거나 과정을 기록하는 소식지를 발간하여 배포하는 홍보활동을 적극적으로 추진하였다. 역시 전문가의 지원이 있었으며, 이후 주민교육 실시 등으로 지속적으로 지원을 하지 못하여 중지될 수 밖에

없었지만 홍보활동은 주민들이 경관협정 체결에 대한 자부심을 갖게 하였고, 타 지역에 알리는데 효과가 있었다. 가능하다면 교육을 통해 주민들 스스로 홍보활동을 할 수 있는 역량을 키우도록 하여 지속적으로 유지할 필요가 있을 것이다.

기획단계에서는 경관협정서 초안을 작성하게 되는데, 수원시 거북시장길의 경우 집중검토회의에서 주민, 전문가, 행정, 대학생 등 다양한 주체가 참여하여 도출된 해결방안 내용을 토대로 주민 교육 및 설명회를 실시하면서 경관협정서 내용을 구체화, 주민들 간 합의과정을 거치면서 작성되었다. 이때까지만 해도 사업으로 추진된 것이 아니었으므로, 몇 명의 전문가가 자발적으로 교육 및 설명회 등을 지원하였고, 이후 수원시에서 활동비 차원의 예산이 지원되었다. 경관협정이 지속적으로 운영되도록 하기 위해서는 협정 체결 이전에 충분한 주민합의를 토대로 주민 스스로 지속적으로 지킬 수 있으면서 그 지역 경관에 도움을 줄 수 있는 내용이어야 한다. 이를 위해 경관협정 체결 준비 단계에서의 전문가 지원은 꼭 필요하다고 할 수 있으며, 수원시의 예산지원 역시 전문가가 지속적으로 지원하는데 도움이 되었다고 볼 수 있다.

경관협정의 체결과 운영에 있어서 실질적으로 주민들 간 의견을 반영 및 조율하면서 경관협정서를 작성하고 경관협정 체결 이후 사후관리 및 운영비 관리, 재원확보, 협정내용을 어겼을 시 제재조치 등 실행력 있는 경관협정운영회 설립이 필요하다. 이에, 수원시 거북시장길의 경우 기획단계에서 경관협정 체결자, 상인회, 전문가를 구성원으로 하는 경관협정운영회를 설립하였다. 협정을 체결한 이후에도 상인회와 전문가는 경관협정 운영에 지속적으로 자문하도록 하고 있다. 즉, 경관협정 체결부터 체결 이후의 지속적 운영을 위해서는 경관협정 체결자뿐만 아니라 지속적으로 자문 지원을 해줄 수 있는 전문가와 주민이 경관협정운영회에 소속되어 활동할 수 있도록 역할을 부여할 필요가 있다.

3) 협정체결 단계

대상지의 특성에 따라 경관협정 내용은 달라진다. 그러므로 경관협정서를 작성함에 있어서 대상지 특성에 맞는 분야의 전문가가 필요하다. 수원시 거북시장길의 경우 전통시장이라는 대상지 특성에 맞게 조정, 도시계획, 색채, 건축 등 다양한 분야의 전문가가 경관협정서를 구체화하는데 지원을 했고, 주민 누구나 쉽게 이해할 수 있도록 그림으로 표현하였다. 즉, 유도단계 및 기획단계에서 경관협정서안이 도출되면 이를 구체화함에 있어서 내용에 맞는 분야별 전문가의 지원이 필요하며, 주민 설명회를 개최함으로써 주민들이 경관협정서에 대하여 이해와 동의할 수 있도록 해야 한다. 또한 체결자 모집 및 주민 동의서 작성이 필요하므로 이는 경관협정운영회의 주민이 중심이 되어 진행하고 전문가는 경관협정에 대한 설명을 하는 등 협정체결 단계에서도 전문가의 지속적인 지원이 필요하다.

4) 협정 인가단계

경관협정은 해당 지자체에서 인가를 받은 후 협정이 발효된다. 경관협정운영회가 인가신청을 하면 지자체에서 경관위원회 심의를 거쳐 공고/발효되는 절차이다. 수원시 거북시장길의 경우 경관협정 체결을 준비하는 과정에서 국토부 사업에 선정되면서 이와 연계하여 협정을 체결하였다. 이에, 심의에서 민간영역 사업에 대한 주민 자부담 비율의 명확화와 경관협정운영회와는 별도로 사업 추진체 구성을 조건부로 하였고 이를 반영하여 최종 의결되었다. 이러한 조치사항을 반영하는데 약 4개월의 시간이 소요되었다. 이는 민간영역의 자부담 비율에 대해 주민들이 민감하게 받아들여 합의하기가 어려웠기 때문이다. 즉, 경관협정은 민간영역까지 포함되므로 사업과 병행하여 추진 시 기획단계에서 이에 대한 주민들의 충분한 이해가 필요하다고 할 수 있다.

5) 운영단계

앞서 살펴본 바와 같이, 국내에 경관협정을 체결한 사례는 70곳이 넘으나 지속적으로 유지되고 있는 곳은 많지 않다. 한편 수원시 거북시장길 경관협정 체결자들은 현재까지 경관협정 내용을 준수하고 있으며, 경관협정 구역내에서의 행위에 대하여 제재조치 및 사전협의를 하는 등 자주적으로 운영하고 있다. 이렇게 된 데에는 2년 6개월동안 주민교육 및 설명회, 다양한 주체 참여의 집중검토회의 등 다양한 의사 소통방식을 통해 주민들의 경관협정에 대한 이해와 공감대 속에서 주민 스스로 지킬 수 있는 내용 중심으로 협정서를 만들고 실행에 옮길 수 있도록 했던 과정이 중요했다 할 수 있다. 이것은 전문가와 행정의 지원이 뒷받침되었기에 가능했다고 볼 수 있으며, 특히 전문가는 초기 단계부터 지원을 하였으며 경관협정운영회 구성원으로 현재까지 필요 시 자문을 지원해주고 있다.

III. 충남 경관협정 시범사업 추진과정 및 참여주체 역할 분석

1. 추진방향 및 지원체계

1.1 사업의 개요

「경관법」이 제정되어 10년 이상 지났지만 충남에서는 경관협정제도에 대한 인지도 부족 등에 의해 제도를 활용하는 사례가 거의 없는 실정이다. 충남 경관협정 시범사업 추진 이전에 당진시에서 자체적으로 경관협정기본계획 수립비를 확보하여 2021년 3월에 체결한 사례가 있을 뿐 충남에서는 경관협정제도를 거의 활용하고 있지 않다.

충남 경관협정 시범사업은 1곳을 선정하여 도비와 시·군비 각 1억 9천만 원의 총 3억 8천만 원을 지원하는 2년간 사업이다. 당초 계획은 2020년 3월에 사업공고를 하고 5월 말에 대상지를 선정하여 6월부터 사업을 추진할 계획이었다. 그러나 코로나19 여파로 인해 주민 의견수렴 및 사업신청 전에 실시해야 하는 경관협정 주민설명회 등 준비가 어려워 사업신청 기간을 7월 중순으로 연장하였다. 결과적으로 사업기간은 2020년 8월부터 2021년 12월까지의 1년 5개월간으로 변경되었다.

사업내용은 관에서 주도하는 시범사업의 형태임을 감안하여, 경관협정 유도부터 기획, 경관협정 체결 지원을 위한 다양한 방식의 S/W 사업, 이를 토대로 지역의 특성에 부합하면서 경관협정의 효과를 높일 수 있는 경관사업의 시공비 지원이다.

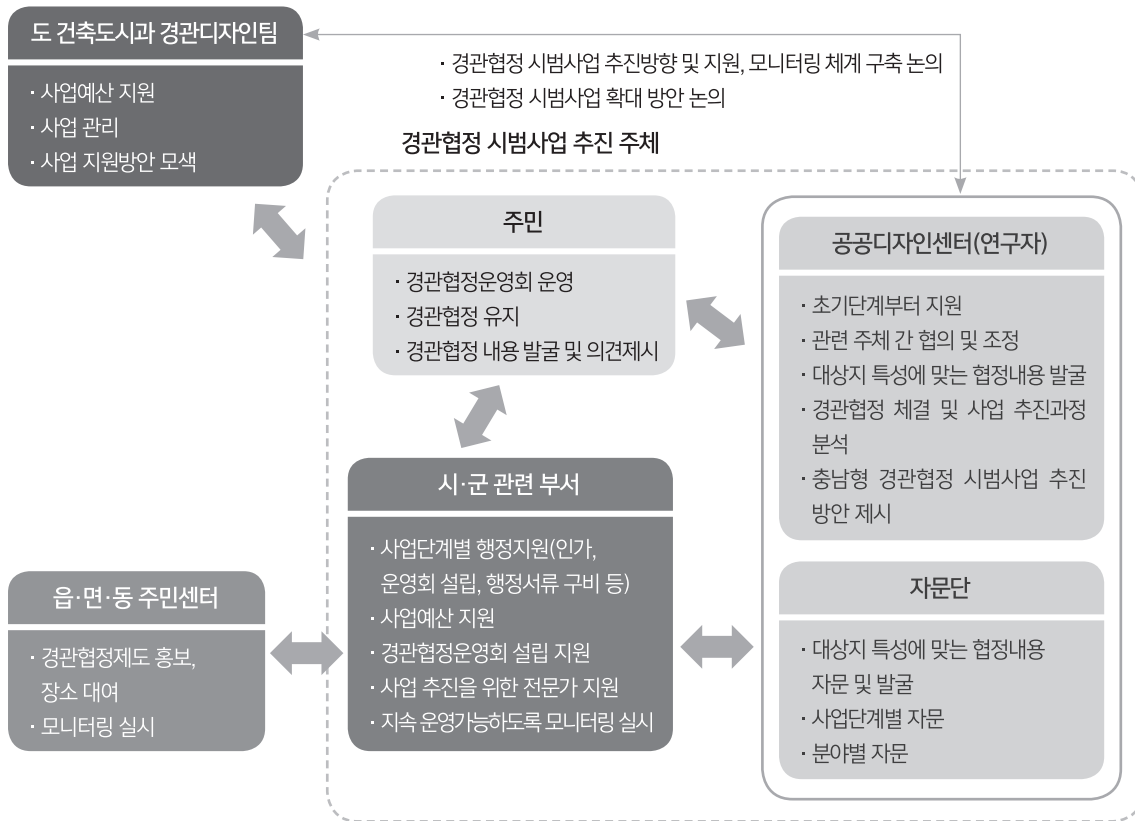
▼ [표 3-1] 충남 경관협정 시범사업 규모 및 내용

사업규모	기간	단계	내용
- 1개소 - 총 사업비 38,000만 원 (도/시·군 각 19,000만 원)	1차년도 ⁵⁾ (2020. 08.~2021. 06.)	협정 유도/ 기획/체결	- S/W사업, 주민 활동(소규모 경관활동 등) - 경관협정서 작성 - 2차년도 H/W(경관개선)사업 구상 - 경관협정운영회 설립 - 경관협정 체결 인가/심의
	2차년도 (2021. 07.~2021. 12.)	기획/유지관리	- H/W(경관개선)사업 기본계획 및 설계 - 충남도 공공디자인심의 - H/W(경관개선)사업 시공

5) 1차년도 사업인 경관협정 체결 지원 교육(S/W사업)을 2020년 8월부터 2020년 12월까지 진행할 계획이었으나, 코로나19 확산으로 집단모임 금지에 의해 1회 교육을 2020년 12월에 시작하여 2021년 5월에 완료하고 협정체결에 대한 경관위원회 심의를 2021년 6월에 진행하였음

1.2 추진체계 및 주체별 역할

경관협정 시범사업을 원활히 추진하기 위해 주민, 충청남도 건축도시과 경관디자인팀/시·군 관련 부서 및 해당 시·군 읍·면·동 주민센터의 행정, 그리고 충남연구원 공공디자인센터 및 자문단의 전문가의 협업으로 추진할 수 있도록 제안하였다.



[그림 3-1] 2020년 충청남도 경관협정 시범사업 추진체계(연구자 제시)

① 주민

경관협정 체결 주체로서 경관협정의 원활한 운영을 위해 경관협정준비위원회로 활동 후 경관협정운영회 설립 및 운영, 경관협정 내용 발굴 및 의견 제시, 경관협정을 유지하는 역할을 한다.

② 행정

도 건축도시과 경관디자인팀은 사업비를 지원하고 관리하는 역할을 담당한다.

시·군 관련부서에서는 사업비 지원은 물론 경관협정 체결 단계별 행정지원과 주민의 경관협정은 영회 설립 지원, 전문가가 경관협정 체결 및 운영에 지속적으로 지원할 수 있도록 전문가 활동 지원, 관할 읍·면·동 주민센터 참여 유도 및 모니터링을 담당한다.

읍·면·동 주민센터는 경관협정을 체결함에 있어서 필요 시 장소를 대여해주거나 주변 마을에까지 홍보할 수 있도록 하고, 보다 밀접한 위치에서 모니터링을 실시하는 역할을 담당한다.

③ 전문가

충남연구원 공공디자인센터(연구자)는 시범사업 대상지 선정 전부터 경관협정 시범사업 방향 및 계획 지원부터 사업 공모 후보지마다 특성에 맞는 경관협정 내용을 발굴할 수 있도록 자문 등 사업 초기단계부터 지원하고, 충남 경관협정 시범사업 추진체계를 제시한다. 사업 대상지 선정 이후에는 경관협정 체결단계까지 참여주체(행정, 주민, 전문가, 교육 수행기관)의 역할, 사업 추진방식 및 내용 분석을 통해 문제점과 개선방안을 도출하고 충남형 지속가능한 경관협정 시범사업 추진방안을 제안한다.

자문단은 분야별 전문가로서 대상지 특성에 맞는 협정내용 자문 및 발굴은 물론 협정체결, 경관 사업이 원활히 이루어질 수 있도록 단계별 자문을 담당한다.

1.3 단계별 추진 및 분석방법

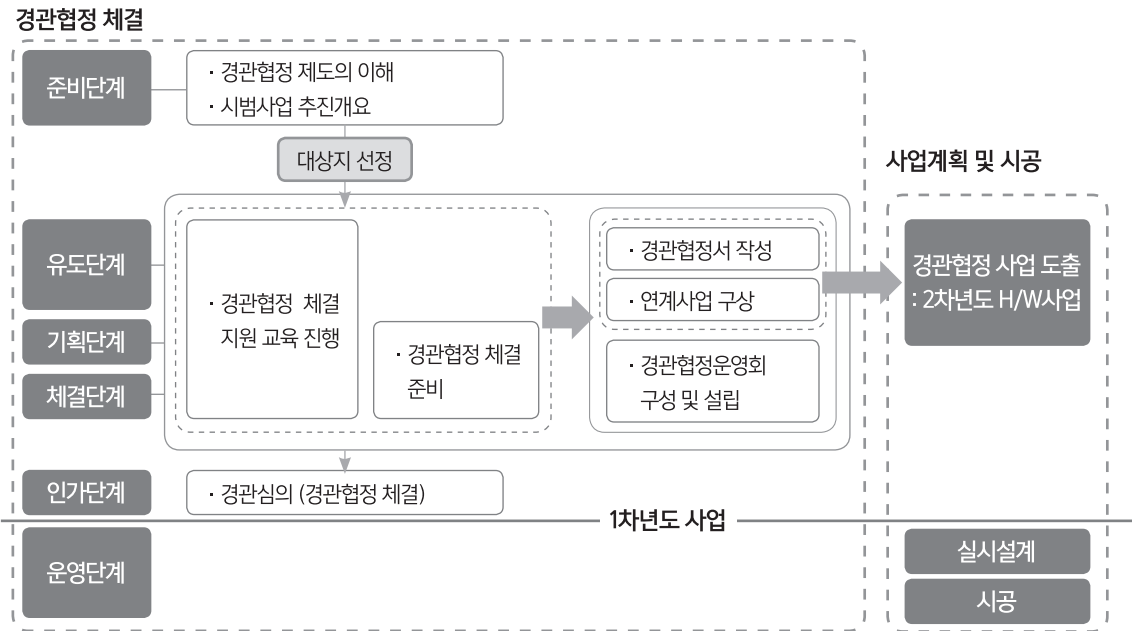
앞서 서술한 바와 같이 본 사업은 1차년도에는 주민들의 경관협정제도에 대한 충분한 이해와 공감대속에서 주민 스스로 지킬 수 있는 내용 중심으로 경관협정서를 제시하고 협정을 체결하는 것을 내용으로 한다. 이에, 주민들이 경관협정서를 제시하기 위한 S/W 교육 프로그램을 운영하고 그 결과물은 경관협정을 체결하기 위한 경관협정서와 2차년도 H/W 사업 구상안이 된다. 즉, 1차년도의 교육 프로그램을 운영하면서 주민들의 합의형성을 통한 2차년도 사업 구상안을 도출하게 되며, 교육 프로그램은 사업 공모 시 제출했던 사업내용과 연계되어 진행된다.

사업기획 및 계획에 대한 부분은 연구자와 자문단이 모니터링 및 자문을 하여 마을 특성에 부합한 내용으로 진행될 수 있도록 한다. 또한 연구자는 매회 진행되는 교육에 참석하여 교육내용 및 참석자(주민, 행정) 반응, 행정의 지원내용, 참여주체 간 논의내용 및 결과물 등에 대하여 분석·관찰하고, 해당 시·군의 경관협정 인가과정까지 분석한다. 그 결과를 토대로 ①주민이 주체적으로 경관협정을 운영하고 주민 커뮤니티 활성화에 도움을 줄 수 있도록 공모사업 추진 방향 개선, ②경관협정을 유도하고 기획 및 체결하기까지의 주민 주체적 합의형성 프로세스 정립을 위한 경관협정 체결

지원 교육안 제시, ③경관협정제도의 취지에 맞는 심의 체크리스트 제시, ④지속가능한 경관협정 실행력 확보를 위한 단계별 참여주체(주민, 행정, 전문가)의 역할을 제시하고자 한다.

경관협정 시범사업의 단계별 추진을 정리하면 [그림 3-2]와 같다. 지속가능한 경관협정을 위한 대상지 선정단계부터 협정체결 유도 및 기획, 체결을 위한 경관협정 주민교육의 방법 및 내용 분석, 교육과정에서의 참여주체 역할과 의식 분석, 인가단계에서의 행정절차 등 각 단계별 방법과 참여주체의 역할을 분석한다. 즉 본 사업은 2년간 사업이지만 본 연구에서는 경관협정을 체결하는 단계(심의)까지를 범위로 한다.

또한 주민의 경관협정에 대한 지속적 흥미유발은 물론 이해와 공감대 형성을 위해 교육은 2주마다 최소 10회 이상 진행하도록 제안한다.



[그림 3-2] 단계별 추진

2. 단계별 추진과정 분석

2.1 대상지 선정단계

1) 선정절차

2020년 3월에 15개 시·군에 공모를 시달하여 각 시·군에서 주민의지가 있고 경관활동을 이전부터 추진해왔던 마을을 대상으로 준비하도록 하였다.

추진시기	사업추진내용	비고(참여주체)
3월 초	<사업계획 수립 및 시·군 공모 시달> · 경관협정 시범사업 추진계획 수립 및 시·군 공모 시달 : 총 1개소	도 → 시·군
5월 말	<시·군 담당공무원 대상 워크숍 개최> · 본사업의 취지와 목적에 대한 인식 공유 · 시범사업 추진방법 및 절차 등 공지	도+연구자 → 시·군
3월~6월	<희망 사업대상지 선정(시·군)> · 경관협정 시범사업 홍보 및 주민참여 유도 · 경관협정 준비위원회 구성 및 희망 사업대상지 선정 - 주민 의지 및 역량 정도, 경관 보존 및 문제인식 정도	시·군, 연구자 지원
4월~6월	<사업대상지 주민설명회(수시)> · 경관협정제도의 이해 및 필요성 등 공유 · 경관협정 시범사업 추진방법 및 절차 등 안내	연구자 → 시·군, 주민
4월~7월	<공모 신청 사업계획서 구상 및 작성> · 공모신청 구역설정, 사업구상 및 조정/경관협정 체결자 모집 · 경관협정 자문단 구성(전문가 1~2명) · 공모사업 신청서 작성 및 제출(시·군→도)	시·군+주민+자문단, 연구자 지원
7월 말~8월 초	<사업 대상지 선정> · 심사위원회 구성 : 경관 전문가(4~6인) · 현지심사(1차)+서류심사(2차, 사업계획 PPT 발표) · 사업대상지 선정 통보 및 사업비 교부(도→시·군)	도

출처 : 충청남도 「2020 경관협정 시범사업 추진계획」 일부 발췌

[그림 3-3] 2020년 충청남도 경관협정 시범사업 대상지 선정과정 및 일정

아직까지 경관협정제도에 대한 인식도가 낮은 상황으로 사업 대상지 선정하기 전에 연구자가 시·군 담당자 대상으로 본 사업의 취지와 목적, 사업 추진 방법 및 절차 등에 대한 설명회를 실시하였다. 그리고 신청 희망 마을의 경관자원 및 주민 인터뷰 조사 등을 통하여 경관협정 체결 대상지로서의 적정성 여부 및 사업구상에 대한 자문을 진행하였다. 그리고 사업 신청 희망 마을 주민 대상으로 경관협정제도의 이해와 필요성, 주요내용, 사업 추진 절차 등에 대한 설명회를 진행하여, 사업과 제도의 취지를 이해한 후 공모 신청을 희망하는 마을은 경관협정준비위원회를 구성하도록 하였다. 이것은 유도단계에서의 제도에 대한 이해가 협정 체결은 물론 사후 유지관리에 중요한 영향을 미치므로 충분한 시간과 지원이 필요하나, 정해진 기간내에 완료해야 하는 시범사업 방식의 한계를 조금이라도 보완하기 위함이었다. 즉, 주민들이 이미 경관활동을 하고 있어 경관의식을 가지고 있으면서 조금이라도 제도에 대해 이해를 한 상황에서 공모에 신청하도록 하였다.

또한 공모 신청 희망 마을에서는 전문가 1명 이상의 자문단을 구성하여 마을 현황에 맞는 경관협정 구상안을 작성하여 공모 신청하도록 하였다.

2) 선정방법

대상지 선정은 현지심사와 발표심사로 구분하여 진행하였으며, 공정성을 위해 연구자는 심사자에서 제외했다.

현지심사는 대상지 현황의 시급성, 파급효과, 지역주민 참여도 및 실현 가능성 등을 평가항목으로 하고, 서류심사는 경관협정의 이해 및 주민참여를 높이기 위한 방법의 적정성 및 경관협정 취지와 부합 여부, 경관자원의 특성 분석, 참여주체의 역할분담 등을 평가항목으로 구성하였다. 또한 시·군에서 경관 및 공공디자인 관련 워크숍이나 현장견학 등에 참여했을 경우 가점을 부여하였다.

심사위원은 공무원 1인, 경관협정 관련 전문가 3인의 총 4명으로 구성하였고, 현지심사는 공모 신청 대상지에서 사업 담당자가 설명하고 이에 대해 심사위원이 사업 담당자 및 주민에게 인터뷰하는 방식으로 진행되었다. 서류심사는 사업 담당자의 사업에 대한 구체적인 설명, 심사위원의 질의와 이에 대한 응답 방식으로 진행되었다.

▼ [표 3-2] 충남 경관협정 시범사업 선정기준

심사	배점비율	주요내용
현지심사	대상지 현황 (30%)	- 사업대상지 선정의 적정성(대표성, 시급성, 우선성, 파급효과 등)
		- 사업계획서와 공모 신청지와의 일치성
		- 사업구상 및 사업계획서 작성 단계에서 공공디자인센터 및 지역전문가 등 자문의견 반영 여부
		- 지역주민 참여도 및 사업 추진방안의 실현 가능성 등 현지사항
서류심사	합목적성 (20%)	- 사업의 목표, 대상지 분석 및 사업의 필요성
		- 사업 규모, 예산확보 및 집행계획의 적정성
		- 상위 계획과의 연계성 및 단계별 추진 계획의 적정성
		- 경관협정의 이해 및 주민참여를 높이기 위한 방법의 적정성 (교육, 워크숍, 세미나 등 다양한 기법 적용)
	창의성 (15%)	- 경관협정 취지에 부합 여부(S/W 사업과 H/W 사업)
		- 다른 지역과의 차별화 전략(컨셉, 스토리, 경관활동 경험 등)
		- 지역 경관 자원의 특성 분석과 반영 계획의 적정성
	조화성 (15%)	- 창조적 경관 개선 및 차별화된 경관창출 가능성
		- 경관협정의 참여주체(지자체, 자문단, 지역주민)별 역할분담
		- 경관협정 자문단 구성 및 역할의 적정성
가점	+ 3점	- 경관협정 준비위원회 구성의 합리성 및 운영방안의 효율성
		- 사업 추진을 위한 시·군 경관, 디자인 등 전문인력 확보와 역할
		- 지역경관 관리의 수단으로서 경관협정의 지속가능성
		- 도시재생사업, 마을만들기 사업 등 타 사업과의 연계 가능성
		- 경관협정사업 완료 후 협정의 운영, 관리 및 유지관리 방안 (모니터링, 지속적인 전문가 지원, 주민참여 등 기술적·행정적·재정적 방안)
	공공성 (5%)	- 지역 경제 및 커뮤니티 활성화 기여도
		- 경관협정 시범사업의 주변지역 파급효과 등
가점	+ 3점	- 경관, 공공디자인 관련 워크숍, 현장견학 등 시·군 참여 실적 (7월 10일 기준)

출처 : 충청남도 「2020 경관협정 시범사업 추진계획」

▼ [표 3-3] 대상지 선정방식

구분	심사위원 구성	심사방식
현지심사	공무원 1인, 경관협정 연구 및 참여 전문가 3인	- 현장조사 - 사업 담당자(공무원) 및 주민 대상 인터뷰조사
서류심사	(연구자 심사 제외)	- 사업 담당자 사업 설명 - 심사위원 질의, 사업담당자 응답

3) 선정결과

사업 공모 결과, 15개 시·군 중 4개의 지자체에서 사업을 신청하였고, 이 중 홍성군이 선정되었으며, 앞서 연구자가 제안한 사업 추진체계와 같이 연구자는 경관협정 체결단계까지의 분석 및 자문, 분야별 전문가 2인의 자문단을 구성하여 지원하는 방식으로 추진하였다.

▼ [표 3-4] 전문가 참여 현황

대상지	사업명	전문가
홍성군	역사와 문화가	- 분석 및 자문 : 연구자(충남연구원 공공디자인센터)
장곡면 산성리	아름다운 살고싶은	- 자문단 : 김준연 교수(나사렛대학교), 이상민 선임연구위원
고미당 마을	고미당 마을	(건축공간연구원)

선정된 홍성군 장곡면 산성1리에 위치한 고미당 마을은 주민들의 경관개선 활동에 대한 참여의지가 강하고 2018년부터 경관협정의 필요성을 공감하여 홍성군 자체적으로 교육을 진행해왔던 곳이다. 경관자원이 보존되어 있으면서 주민의 의지가 경관협정 체결 및 사후 유지관리의 지속성 측면에서 긍정적인 평가를 받아 사업에 선정되었다.

추진하고자 하는 사업내용으로는 주민 스스로 경관을 보존 및 관리하는 경관관리단을 운영함으로써 꽃이 가득한 마을로 가꾸기 위한 마을가드너 양성, 이를 위해 기존 노후화된 건축물을 거점공간으로 조성, 역사문화 자원과 부조화를 이루는 노후화 된 건축물 개선 등이다.



홍성군 장곡면 산성1리 고미당 마을 위치

출처 : 충청남도 홍성군 고미당마을 경관협정 시범사업계획서(서류심사 발표자료)

[그림 3-4] 공모 선정된 홍성군 장곡면 산성리 고미당 마을

고미당 마을은 자연자원인 무한천을 비롯하여 사운고택, 식기박물관, 홍성문화관, 주류성 등 역사 문화자원을 보유하고 있는 곳으로써 고택스테이&작은음악회, 종가음식체험, 솔숲산책(학성산성), 다도, 민속놀이, 한마음축제 등 주민들이 주체적으로 다양한 체험 프로그램을 운영하고 있다. 즉, 마을의 역사자원을 보존 및 계승하기 위한 노력을 토대로 소득창출, 마을 공동체 활성화에 노력하고 있는 마을이다.

또한 유역평야의 농업용수 공급에 큰 몫을 하고 있는 무한천이 마을 농경지 주변을 따라 흐르고 있는 전형적인 농촌마을이며, 전반적으로 자연환경과 역사문화자원을 잘 보존하고 있다. 하지만 노후화된 건축물 및 방치된 폐가 등이 마을 경관을 저해하고 있어 이에 대한 개선이 시급한 상황이다.

▼ [표 3-5] 홍성군 장곡면 산성리 고미당 마을 자원 현황

구분	자원명	자원현황
자연 자원	무한천	· 충청남도 청양군 화성면의 차령산맥 서쪽 사면에서 발원하여 예산군 신암면에서 삽교천에 합류하는 하천
	사운고택	· ‘구름 같은 선비’라는 뜻의 사운(士雲) 이라는 이름을 가진 이곳은 양주 조씨(楊州趙氏) 장렬공파의 종가로 중요민속문화재 제198호 에 지정된 곳
	식기박물관	· 식기에 관련한 한국, 중국, 일본의 고고미술자료를 수집, 보존, 전시하고, 소장하고 있는 유물들을 학술적으로 조사 및 연구하여 학문과 교육에 힘쓰고 있음
	홍성문화관	· 폐교를 리모델링 하여 만해 한용운 시인, 손곡 이달, 약천 남구만 등 홍성출신 문인들의 저서와 문예지, 동인지 등을 전시 보존하고 관내 학생들을 대상으로 문학 콘서트 같은 다채로운 문학행사와 창작 프로그램을 운영
	주류성 (홍성 성산성설)	· 백제 부흥운동의 거점이었던 임존성과도 멀지 않은 곳이며, 이곳을 주류성으로 비정한 인물은 조선 말기의 지리학자 김정호였음(백제 마지막 항쟁지인 백제부흥군길)

출처 : 충청남도 홍성군 고미당마을 경관협정 시범사업계획서(서류심사 발표자료)

▼ [표 3-6] 홍성군 장곡면 고미당 마을 현황

현황



사운고택



무한천



식기박물관



예당큰집



노후된 창고건물



고택주변 원색지붕



노후된 주택



축사로 사용했던 노후 건축물

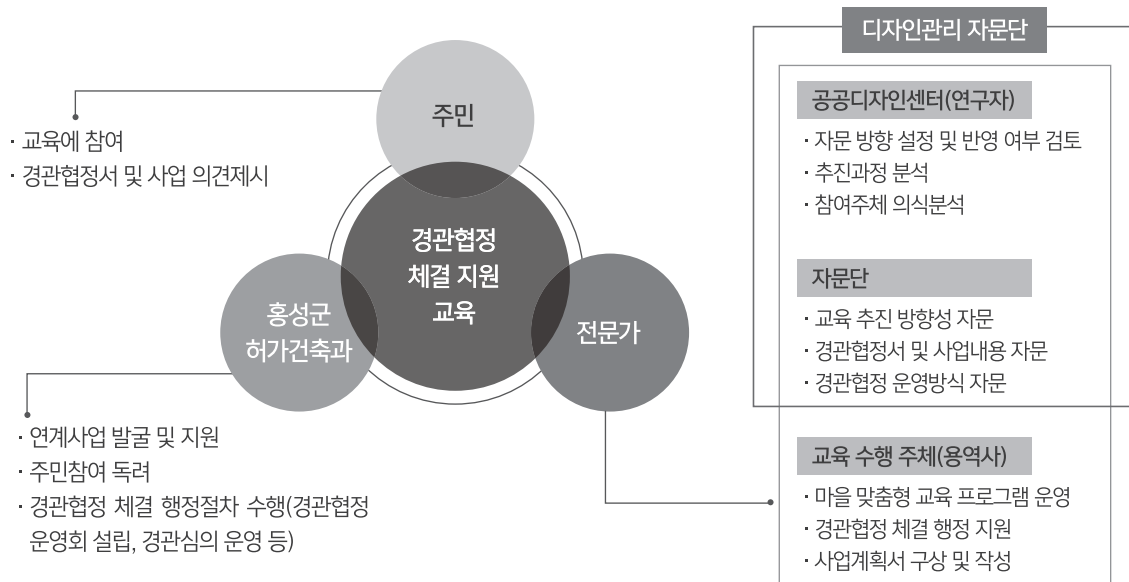
2.2 경관협정 체결 지원 주민교육(유도/기획/체결단계)

본 사업은 경관협정을 체결하기 위한 지원으로서 주민참여 교육을 진행하여 주민의 경관협정 체결에 대한 이해를 비롯하여 경관협정서 작성 및 이에 따른 사업도출, 경관협정 체결 및 경관협정 운영회 설립 동의를 하도록 경관협정의 유도/기획/체결하는 과정을 포함한다.

이에, 사업 대상지로 선정된 홍성군에서는 교육 수행기관을 선정하여 이를 추진해나가는 방식으로 진행하였다. 교육 수행기관 선정방식은 가격입찰 방식으로 하였으며, 경관협정 사업 경험이 있는 곳이 거의 없어 이와 유사한 사업 경험이 있는 곳이 지원할 수 있도록 하였다. 용역비는 5천만 원이었으나 결과적으로 5천만 원 미만의 사업비로 진행하게 되었다. 선정된 교육 수행기관은 교육 프로그램 구성을 위한 마을 현황분석, 경관협정서 작성, H/W사업(2차년도 사업)의 구체화, 사업내용에 따른 대상 실측 등 주민교육을 진행하면서 교육에서 도출된 내용을 토대로 협정 및 사업내용을 구상, 구체화하는 작업을 하였다. 더불어, 주민교육을 진행하면서 협정 체결에 필요한 행정사항인 경관협정운영회 설립 자료 작성 및 주민조직 구성, 경관협정 체결자 모집, 협정체결 인가를 위한 경관위원회 심의 준비도 병행하였다.

한편 연구자가 제시했던 지자체에서 자문단을 구성하여 사업 단계별로 지원하는 방식이 아닌 충남연구원 공공디자인센터의 컨설팅 제도를 활용하여, 공공디자인센터와 분야별 전문가 2인으로 구성된 디자인관리 자문단을 운영하도록 하였다. 이것은 사업 추진상황에 따라 횟수 제한 없이 경관협정제도를 이해하고 있는 전문가에 의한 자문 지원이 가능하고, 자문의 연속성을 통한 사업의 일관성을 확보하기 위함이었다. 1차년도 사업뿐만 아니라, 2차년도 사업 추진시에도 디자인관리 자문단의 지원을 받을 수 있다.

우선 1차년도 사업에 대하여 디자인관리 자문단은 공모사업 선정 시 제출되었던 사업계획서 토대로 수행기관이 교육을 진행하는 초기과정에서 1차, 경관협정서 및 경관가이드라인 초안이 도출되었을 때 2차 자문을 진행함으로써 경관협정 체결 지원 교육 및 사업의 방향성, 경관협정 체결 시 향후 유지관리 방안 등을 제시하는 역할을 하도록 하였다. 홍성군 담당자 역시 매회 교육에 참여함으로써 주민이 경관협정 체결에 지원방안을 구상할 수 있도록 하였다. 즉, 경관협정 체결 지원 교육은 주민들이 경관협정제도를 이해하고 협정을 체결하고 향후 지속적으로 유지관리 할 수 있도록 전문가 및 행정이 과정에 참여하는 거버넌스 방식으로 진행되었다.



[그림 3-5] 경관협정 체결 지원 교육 추진 시스템

경관협정 체결 지원 교육은 주민설명회 1회, 도출된 최종 경관협정서 주민설명회 1회를 포함하여 총 11회에 걸쳐서 진행되었으며, 디자인관리 자문단의 자문 2회 진행, 연구자 및 홍성군 담당자는 11회 모두 참석하였다.

주민들의 경관협정제도에 대한 충분한 이해를 위해 매회 교육 시 가능한 제도에 대한 설명을 하였으며, 주민들이 경관에 흥미를 가질 수 있도록 정원 및 식재에 관한 실습과 이론 교육을 병행하였다. 코로나 19확산으로 타 지역 경관관리 선진사례는 진행하지 못하였으며 경관협정서와 경관 가이드라인에 대한 설명을 반복적으로 하여 주민들이 가능한 숙지할 수 있도록 하였다.

▼ [표 3-7] 경관협정 체결 지원 교육 및 협정 체결 행정절차 개요

주차	월/주	행정절차	경관협정 주민참여 교육	교육 수행기관 별도 진행
1	11/19		· 주민설명회 - 용역 소개 - 추진일정 및 교육 안내	· 마을 현황 분석
2	12/4	· 경관협정준비위원회 구성	· 경관협정 소개 · 우리마을 정원이야기 - 정원에 대한 생각, 좋아하는 식물	
3	3/3		· 정원이야기 결과물 공유 및 추가 의견 수렴 · 사업 우선순위 설정	
4	3/10		· 마을경관산책 · 마을 경관 문제점 도출, 해결방안 모색 · 사업 우선순위 설정	· 마을 경관 마스터플랜 작성 · 경관협정서 초안 작성
	3/10	디자인관리 자문단 1차 자문		
5	3/17		· 정원 실습 1 - 화분에 식재하기	
6	3/24		· 정원실습 2 - 유희부지 정원조성	· 경관협정서 초안 작성 · H/W사업계획서 작성
7	3/31		· 경관협정서 초안 설명 · 사업내용 보완	
8	4/7	· 경관협정운영회 설립을 위한 경관관리단 구성	· 경관협정서, 경관가이드라인 설명 · 사업 의견수렴 · 행정절차 설명	· 사업대상지 수요조사 및 실측
	4/8	디자인관리 자문단 2차 자문		
9	4/14	· 경관협정운영회 설립 동의 · 경관협정 체결자 동의	· 경관협정서 설명 · 사업내용 및 대상지 확정 · 협정체결자 모집	· 우리마을 정원계획 - 장소, 식재수종 선정 및 제시
10	4/21	· 경관협정서 결정	· 경관협정서 설명 · 협정체결자/운영회 설립 동의서 징수	
11	5/4	· 경관협정운영회 설립신고 준비 · 경관위원회 심의 준비	· 최종 경관협정서 설명	· 경관심의 자료 작성

1) 사업 일정 및 취지 설명 : 사업추진 설명회

- 일 시 : 2020년 11월 19일(목) 13:00~15:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 15명, 홍성군의회 부의장, 홍성군 담당자 2인
- 목 적 : 경관협정 시범사업에 대한 이해
- 방 법 : 설명회
- 주요내용 :
 - 사업 추진일정 및 경관협정의 취지 설명(홍성군청 임중구 전문위원)
 - S/W 교육 프로그램 안내(교육 수행기관)



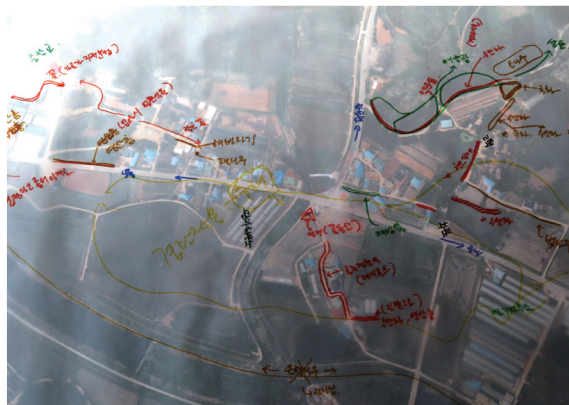
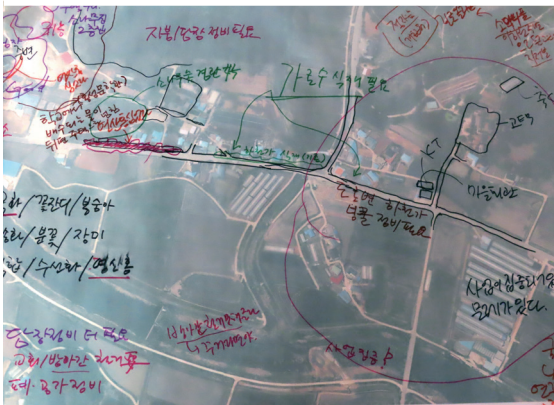
본격적으로 사업을 추진하기 전에 사업의 취지 및 일정, 사업내용 등에 대하여 주민 설명회를 진행하였다.

경관협정 시범사업의 기존 H/W 경관개선 사업과의 차별성을 설명함으로써 주민이 각자 역할의 중요성을 인식하도록 하고, 본 사업의 추진절차와 일정을 공유하여 진행에 차질이 없도록 하고자 하였다.

1차년도 사업추진을 위해 선정된 수행기관이 시범사업 공모 시 제출했던 사업계획서를 토대로 구상한 사업내용을 주민들에게 설명하고 가능한 많은 주민의 참여가 중요함을 강조하였다.

2) 경관협정제도의 이해와 경관관리 흥미유발 : 1회차 교육

- 일 시 : 2020년 12월 4일(금) 10:00~12:30
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 20명, 홍성군의회 부의장, 홍성군 마을만들기지원센터(2인), 홍성군 담당자 2인
- 목 적 : 경관협정제도의 이해와 경관관리 흥미유발
- 방 법 : 이론, 체험, 브레인 스토밍
- 주요내용 :
 - 경관협정제도의 개념과 주민의 역할
 - 경관관리 흥미유발을 위해 식물 알아보기(효능), 허브티 시음
 - 우리마을 정원이야기(마을 지도에 현재 존재하는 식물 표시, 식재하고 싶은 식물 표시)



제1회 교육으로 경관협정제도의 개념과 주요내용, 주민의 역할에 대해서 설명하는 이론교육과, 주민이 경관관리에 흥미를 갖도록 하기 위해 다양한 식물의 종류와 효능을 알아보고 직접 시음해보도록 하는 체험방식 교육을 진행하였다. 또한 두 그룹으로 나누어 현재 고미당 마을에 식재되어 있는 식물과 식재하고 싶은 식물을 지도에 표시해보도록 함으로써 마을 경관에 대하여 다시 한번 생각해보고 마을을 아름답게 하기 위한 방안을 주민이 직접 제시해보도록 유도하였다.

교육에 참석한 주민들 중 집 주변에 심어져 있는 꽃을 관리하고 있거나 집 주변 또는 논두렁 주변에 주민들과 함께 꽃을 식재했었다는 등 그동안 마을 경관 가꾸기를 위해 노력했던 활동을 서로 이야기하며 경관협정제도의 필요성에 대한 공감대를 형성하는 계기가 되었다. 식재에 관한 것 이외에도 기존 사업에서 추진했던 지붕 및 담장 정비의 추가 추진, 폐가 및 공가 정비, 하천 넝쿨 정비 등 주민들이 마을 경관문제로 인식하는 것들이 제시되었다.

1회 교육에서 주민들이 제시한 마을의 식재 현황과 구상안은 고미당마을 경관 마스터플랜 중 정원계획으로 경관협정 체결 내용을 도출하기 위한 기초자료로 활용되었다. 농촌마을 특성이기도 한 고령자가 참석자 중 많은 비율을 차지하였지만 체험 및 브레인스토밍 방식의 교육을 통해 주민 상호 간 논의하며 교육에 관심을 갖는 모습을 보였다.

3) 마을 경관 문제 공유 및 해결방안 제시 : 2회차 교육

- 일 시 : 2021년 3월 3일(수) 18:30~20:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 20명, 홍성군 담당자 2인
- 목 적 : 경관협정을 위한 마을의 경관 문제 공유 및 해결방안 도출
- 방 법 : 브레인 스토밍, 공람
- 주요내용 :
 - 1회차 교육에 참석하지 못한 주민의 경관협정제도 이해와 공감대 형성
 - 1회차 교육에서 제시된 '우리마을 정원이야기' 결과물 공유 및 추가의견 수렴
 - '우리마을 정원이야기'에서 제시된 사업 우선순위 정하기

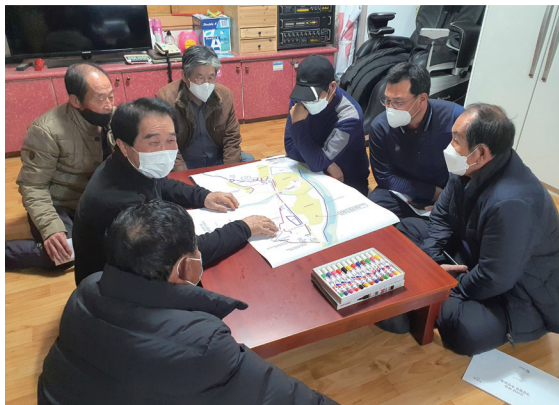
2회차 교육은 1회차 교육에 참석하지 못한 주민이 경관협정제도를 이해할 수 있도록 제도에 대한 설명을 하였으며, 1회 교육에서 작성한 '우리마을 정원이야기' 내용을 수행기관이 정리하여 설명하였고, 두 그룹으로 나누어 주민들의 의견을 지도에 표시하면서 1회 교육에서 제시되었던 내용들 중 무엇을 우선 추진해야 하는지 제시하도록 하였다.

1그룹은 홍성문화관 옆 하천이 생활폐수와 농수로 관리되고 있지 않아 이에 대한 개선, 마을의 경관 향상을 위해 담장과 지붕정비가 우선적으로 추진되어야 한다는 의견으로 모아졌다. 한편 무한로 주변 가로수 식재는 공간부족으로 실행하기 어렵고, 공용 창고정비는 마을 주민 대부분이 고령자이면서 날씨에 따라 이용률이 높지 않을 것이므로 시급하게 추진할 사항은 아니라는 의견이었다. 공용 창고정비는 공모사업 선정 당시 사업계획서 내용에 포함되어 있었으나, 주민들 간 합의가 이루어지지 않은 상황으로 이를 사업에 포함시킬지 여부에 대한 논의의 필요성이 있음을 알 수 있었다.

2그룹은 고령자가 많으므로 유지관리가 용이한 사업을 우선적으로 선정할 필요성이 제시되었으며, 마을을 아름답게 하기 위해 담장과 지붕개선을 우선적으로 하고 도로변에 교목 식재를 우선 진행하자는 의견으로 모아졌다. 또한 하천주변 이팝나무의 교목 식재, 관리주체를 정하여 정자주변 수선화 식재 등이 필요하다는 의견이었다.

이와 같이, 주민들의 공통된 의견은 담장과 지붕정비를 마을 경관개선을 위해 가장 우선적으로 추진해야 한다는 것이었다. 이는 2019년~2020년에 진행된 농식품부 사업 일환으로 추진된 담장과 지붕정비 개선이 마을을 깨끗하게 했다는 것을 직접 경험하였기 때문인 것으로, 기존 사업에 해당되지 않았던 범위 및 대상을 연속적으로 추진하였으면 하는 바람이 반영된 것이었다. 하지만 이 외에 각 그룹에서 우선적으로 추진하였으면 하는 사업들의 의견차이가 있는 것으로 보였으며 이에 대한 합의형성 과정이 필요한 상황이었다.

2회차 교육에서는 1회차 교육에서 마을의 경관문제를 도출하고 해결방안을 제시한 것에 대한 추가 의견을 수렴하고 이를 토대로 우선적으로 마을에 필요한 것이 무엇인지에 대하여 그룹별로 논의한 시간이었다.



4) H/W사업 우선순위 도출(2차년도 사업) : 3회차 교육

- 일 시 : 2021년 3월 10일(수) 17:00~20:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 20명, 디자인관리 자문단(건축공간연구원 이상민 선임연구위원, 나사렛대학교 김준연 교수),
홍성군 담당자 2인
- 목 적 : 경관개선을 위한 H/W사업 우선순위 도출
- 방 법 : 워크숍, 공람
- 주요내용 :
 - 1, 2회차 교육에서 도출된 내용을 토대로 마을을 둘러보며 시급한 경관개선 사업 선정(주민대표 3인, 디자인관리 자문단 3인, 행정 2인, 수행기관 3인)
 - 디자인관리 자문단의 의견 수렴을 통해 마을의 경관개선 및 경관협정추진 방향 모색

3회차 교육은 우선 주민대표 3인, 전문가로 구성된 디자인관리 자문단, 행정이 마을을 둘러보며, 그동안 교육에서 도출된 마을경관 문제와 해결방안을 논의하며 의견을 제시하였고, 약 20명의 주민 대상으로 마을에서 우선적으로 추진해야 할 경관사업을 정하는 교육을 진행하였다.

먼저, 마을을 둘러보면서 사운고택 맞은편에 있던 폐가 철거에 따른 활용방안 마련, 마을 주민들이 가장 많이 이용하는 마을회관 뒤편 정자주변 정리, KT기지국 담장정비에 대하여 KT측과 협의의 진행을 통하여 KT측에서 경관개선에 참여하도록 유도할 것, 마을 공용창고는 철거 후 경관협정에 의해 디자인가이드라인을 준용하여 재건축, 마을 곳곳에 있는 폐가 철거의 필요성이 제시되었다. 특히, 주민들의 숙원사업인 지붕 및 담장정비 관련하여, 슬레이트 지붕의 경우 고압세척 후 도색 어려움, 일부 담장은 지붕까지 함께 철거해야 하는 등 구조적으로 개선 어려움 등을 고려하여 사업 대상을 좁히기도 하였다. 이와 같이 주민, 전문가, 행정이 함께 마을을 둘러보면서 마을 경관을 저해하는 요소를 발굴하고 이를 해결하기 위한 방안을 논의하는 시간을 가졌다.

현장을 둘러본 후 2차례에 걸쳐 도출된 주민들의 의견에 대하여 자문단은 ①경관협정은 마을을 아름답게 가꾸는 것과 더불어 주민이 지속적으로 마을을 아름답게 유지할 수 있도록 약속을 하는 것이므로 이를 중요하게 생각할 필요, ②경관을 개선하고 싶은 것과 유지하고 싶은 것도 고려할 필요, ③마을을 아름답게 가꾸기 위해 추진위원장을 중심으로 주민이 적극적으로 참여 필요, ④경관 작물 식재에 대해서는 경작지로 활용과 경관작물로 인한 경관형성의 두 가지 방법에서 선택이 필요, ⑤고미당 마을의 색채를 정하고 식재로 마을을 상징화 하는 방안 등 경관협정에 대한 주민들의 이해와 공감대의 필요성, 주민들이 제시한 사업내용에 대한 고려사항에 대하여 의견을 제시하였다.

그동안 마을 경관의 문제점을 도출하고 아름다운 경관만들기를 위해 논의되었던 내용들을 다시 한 번 정리하면서 공유하는 시간을 가졌다. 녹지 정리 및 식재(화단, 넝쿨, 수목, 꽃길, 경관작물,

마을회관 정자주변, 주차장 등), 시설물 설치 및 정비(버스정류장), 건축물 설치 및 정비(주택 지붕 및 담장, KT기지국 담장, 공용창고) 등으로 추릴 수 있었다. 이 중 기존 지붕 및 담장정비의 농식품부 사업에서 사업비 부족으로 진행되지 못했던 가구의 담장과 지붕개선에 대하여 참석한 대부분의 주민들이 우선 사업으로 희망하고 있었다. 이는 기존 사업에 대한 주민들의 만족도를 반영해주는 것이기도 하나, 마을경관의 중장기적인 발전방향을 모색하고 이를 공유하여 우선적으로 개선되어야 할 사항으로서 제시되었다기보다 이전 사업의 연장선으로 인식하고 있음을 보여주는 것이기도 하다.

주민 모두가 마을산책에 참여하여 종합적인 관점에서 마을 경관 문제와 해결방안에 대해서 논의 및 토론하고, 이를 토대로 단기적 및 중장기적 사업 도출, 그리고 우선적으로 본 사업에서 추진해야 할 내용, 사업 대상지 선정 등의 과정이 필요하다 할 수 있다.



디자인관리 자문단 역시 담장 및 지붕개선 사업을 추진한다고 해도 경관협정 체결에 의한 사업이라는 차별성을 살려, 담장 및 지붕개선이 우선적으로 추진되어야 하는 필요성을 모두가 공감할 수 있는 교육의 필요성을 지적했다. 자문단이 제시한 의견과 같이 폐가 및 공가의 철거와 활용방안이나 또는 마을을 깨끗하게 하기 위한 쓰레기 치우기, 화단 조성이 마을경관 개선을 위해 우선적으로 추진되어야 할 사항일 수도 있기 때문이다.

▼ [표 3-8] 디자인관리 자문단 1차 자문 주요내용

전문가	주요내용
건축공간연구원 이상민 선임연구위원	- 경관협정을 통해 주민 희망사업인 담장 및 지붕개선 사업을 추진한다고 해도 경관협정이 관주도의 사업과 차별됨을 인식할 수 있도록 주민참여기간 확보 필요 - 사업대상 중 특성 마을주민 소유가 많으므로 주민들 간 갈등 발생하지 않도록 접근 필요 - 마을내 기업 소유 시설의 경우 자발적 경관개선을 통해 마을 경관이 향상될 수 있도록 협의 필요 - 경관협정 시범사업을 통해 주민이 지속적으로 마을 경관을 가꾸어갈 수 있는 방안에 대한 고민을 할 수 있도록 유도 필요 - 본 사업비에 의한 사업 외에 지속적으로 경관관리에 필요한 활동 및 사업을 도출, 경관협정서에 포함하여 지속적으로 주민이 운영할 수 있도록 할 필요
나사렛대학교 김준연 교수	- 마을의 경관저해 요소인 폐가 및 공가를 우선순위를 정하여 주민 동의하에 철거할 필요 - 고미당 마을만의 특색있는 컨셉 설정이 필요(고미당 마을 경관색채 설정 등) - 마을내에 방치되고 있는 각종 쓰레기 및 잡풀, 잡목 정리와 마을 이면도로에 띠화단을 구성할 필요

5) 마을경관관리단 양성을 위한 꽃 심기 : 4회차 교육

- 일 시 : 2021년 3월 17일(수) 10:00~12:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 15명, 홍성군 담당자 3명
- 목 적 : 마을 경관관리단 양성 및 정원조성 관심 향상
- 방 법 : 실습/체험
- 주요내용 :
 - 폐가 철거 지원
 - 식물 분갈이 방법의 정원 실습

4회차 교육은 마을경관의 지속적 관리를 위해 고미당마을에서 사업 선정 당시 제안했던 마을경관관리단 양성 일환으로 식물 분갈이 교육을 진행하였다.

추진위원장을 비롯한 주민 15명과 홍성군 담당자 3명이 참석하였으며 교육을 진행하기 전, 모두가 마을 경관을 저해하는 요소로 인식하고 있던 폐가에 대하여 홍성군 담당자의 설명이 있었다. 농어촌정비법에 근거하여 홍성군에서 10가구의 빈집철거사업을 진행하는 조건으로 철거 후 건축행위 전에 공동텃밭 또는 화단 등 마을의 경관향상을 위한 주민활동 공간으로 활용할 것, 그리고 폐가 소유주는 경관협정 체결에 참여할 것의 두 가지를 조건으로 자부담없이 홍성군에서 지원해주시기로 했다. 폐가 철거에 대하여 주민들의 호응이 좋았으며, 홍성군에서는 폐가 소유주가 자발적으로 철거 동의서를 작성할 수 있도록 주민들의 협조가 필요함을 강조하였고, 이에, 주민들이 폐가 소유주에게 연락하여 철거할 수 있도록 유도하기로 하였다.

또한 경관협정 운영을 위해 구성될 마을경관관리단이 정원을 가꾸고 관리할 수 있는 실습교육으로서, 분갈이 하는 방법을 알리는 목적도 있지만 각자 화분에 분갈이를 하여 가지고 갈 수 있게 하여 개인정원이나 화단을 조성함으로써 경관관리에 애착과 관심을 갖도록 하기 위함이 이번 실습의 목적이었다. 성별 구분 없이 참여한 주민들의 반응은 좋았으며, 주민들의 꽃에 대한 애착이 많음을 알 수 있었다. 분갈이를 한 꽃을 이번 교육에 참석하지 못한 이웃에게 나누어주겠다는 주민도 있었으며 이러한 실습이 주민들 간 친밀감을 높일 수 있는 계기가 될 수 있음을 보여주는 것이기도 하였다.



6) 마을경관관리단 양성을 위한 정원조성 : 5회차 교육

- 일 시 : 2021년 3월 24일(수) 10:00~13:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 15명
- 목 적 : 마을 경관관리단 양성 및 정원조성 관심 향상
- 방 법 : 이론, 실습/체험
- 주요내용 :
 - 주민이 '우리마을 정원이야기'에서 제시된 식재의 특성 알아보기
 - 마을정원 조성 실습2

5회차 교육은 1회차 교육에서 주민들이 제시한 '우리마을 정원이야기'의 식재 및 고미당마을에 어울리는 꽃의 특성에 대해서 알아보고 마을 공터에 정원을 조성하는 실습을 진행하였다. 현재 마을 식재에 대한 특징을 이해하도록 함으로써 향후 마을 공동정원 및 개인정원 조성 시 활용할 수 있도록 하였다.

마을정원을 조성하기 위한 장소 선정에 있어서 마을회관이 마을 거점이므로 회관 뒤편 보호수 근처에 조성하자는 의견이 있었으나 보호수에 의해 그늘이 형성되므로 KT담장 하단에 조성하자는 의견이 있었다. 하지만 이 경우에도 정원이 보행 및 차량 통행에 방해가 될 것이라는 의견 등 장소 선정에 있어서 어려움이 있었다. 결국 마을회관 뒤 정자주변인 추진위원장의 사유지에 정원을 조성하기로 하였다. 이 역시 개인 사유지이므로 정원 조성 이후 관리하기가 껄끄럽다는 주민도 있었다. 꽃을 심는 것보다 관리가 중요한데 이전 공공지원 화단사업에서 각 화단마다 관리자를 지정했지만 직장 등 개인사정 때문에 관리가 되지 않았고 고령자 몇몇 사람만 관리하게 되어 결국 관리가 되지 않았으며 골목길에 면한 각 개인담장에 화단을 조성하여 각 집에서 관리하는 것이 좋겠다는 주민도 있었다.

그룹별 마을경관 개선에 대한 주민의견을 제시했던 이전 교육에서 마을회관 뒤 정자주변에 식재하자는 의견과 이를 반대하는 의견도 있었다. 꽃에 대한 주민들의 애정이나 이를 가꾸고자 하는 적극성은 있지만 관리주체와 장소 선정에 대한 의견대립 및 불만은 이전부터 있었음을 알 수 있다. 상호의견에 대한 이해와 논의과정을 통하여 해결방안을 도출하는 합의형성 과정이 사전에 필요했다 할 수 있다.

하지만 꽃을 모두 준비한 상황이므로 우선 마을회관 뒤 정자주변에 마을정원을 조성하기로 하였다. 실습 전 장소를 선정하지 못함에 따라 공간에 비해 생장속도가 빠른 수종이고 또한 식재 양이 많아 추후 다른 장소로 이식하기로 하였다. 마을정원을 조성하는 과정에서 주민들은 적극적으로 참여하였지만, 이식 장소는 어디로 할 것인지, 그리고 관리하는 누가 할 것인지에 대한 과제는

남겨진 상태였다.

이와 같은 실습과정은 분명 주민들의 경관관리 참여도와 주민들 간 협동심을 향상시키는데 도움이 될 수 있으나 전 단계에서 주민들 간 충분한 논의와 이에 따른 장소 선정, 명확한 관리주체 선정이 우선될 필요가 있음을 알 수 있다.



7) 경관협정서 내용의 이해 및 사업대상지 선정 : 6회차 교육

- 일 시 : 2021년 3월 31일(수) 10:00~13:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 13명, 홍성군 담당자 2명
- 목 적 : 경관협정서 이해하기1
- 방 법 : 공람, 설명회, 현장 둘러보기
- 주요내용 :
 - 경관협정서(안)에 대한 설명 및 협의
 - 마을 내 개인 담장 앞 화단조성 구간에 대한 식재계획

6회차 교육은 그동안 교육에서 진행된 결과를 토대로 수행기관이 경관협정서(안)을 작성하였고 이에 대하여 주민들에게 설명하고, 경관협정에 의해 추진되는 사업내용 중 담장 및 지붕 개선을 위해 주민들과 현장을 돌아보며 대상을 선정하는 방식으로 진행되었다.

경관협정서에는 마을의 공용공간, 주택 및 공용공간의 식재, 주민활동, 기타 부대시설의 관리에 관한 사항을 고미당 마을의 특성에 맞게 주민 스스로 발굴, 유지, 관리, 운영하도록 함을 정하고 있으며, 협정내용 위반시에는 협정운영회 또는 홍성군에서 시정요구를 할 수 있으며 주민은 특별한 사유가 없는 한 조치를 따르도록 하는 내용도 포함되어 있다.

협정의 세부내용은 공공부문과 민간부문으로 구분하였으며, 공공부문에서는 마을정원 관리, 공동작업장 관리, 마을안길 화단관리, 공용주차장 및 버스정류장 관리에 대한 사항을, 민간부문에서는 담장 및 지붕에 대한 관리, 폐가 철거, 개인 농기계 및 생활물품 등 개인사유물 정리에 대한 내용이 포함되어 있다.

주민들은 마을 공동정원 관리에 관하여 관리주체에 대한 문제를 제기하였다. 이는 이전 마을 공동정원 실습 교육시에도 제기되었던 것이다. 이에 대하여 홍성군에서 마을 공동공간 관리에 참여하는 주민을 대상으로 공공근로 지원을 통해 지속적으로 참여할 수 있는 방안을 마련하겠다고 주민들이 적극적으로 경관협정에 참여할 수 있도록 지원 의지를 밝혔다. 또한 마을 대부분의 부지를 주민 몇 명이 소유하고 있어, 마을 공동정원을 개인 사유지에 조성 시 다른 주민이 관리하기 어려움, 그리고 마을 공동작업장 조성을 위한 대상지 선정에 있어서도 특정 개인 사유지이므로 이용하기 불편함과 같은 문제를 제기하는 주민들이 있었다. 마을 공동작업장의 경우 마을 경관관리단이 학습 및 작업할 수 있는 공간으로서, 이전에 축사로 이용하던 개인 사유지와 홍성문학관으로 활용하고 있는 폐교 교실을 제공한다고 하였으나, 위에서 언급된 이유로 부정적인 의사를 표시했다. 축사의 경우 마을회관과 가까워 접근성 측면에서 유리한 것이 사실이나 주민들은 개인에게 사업비를 지원한다고 인식하며 이에 대하여 부정적이었다. 앞서 언급한 바와 같이 사업내용과 대상지를 선정하기 이

전에 사업의 필요성에 대한 공감대 형성과 주민들 간 충분한 협의과정이 선행될 필요가 있음을 다시 한 번 알 수 있는 부분이기도 하다.

기존 담장 및 지붕 개선 사업에서 제외되었던 주민들은 우선 담장과 지붕을 개선하여 마을을 깨끗하게 해야 한다는 의견이 많은 가운데, 이번 사업에서 추진되는 담장과 지붕정비 시 기존 것과 조화된 디자인으로 개선하고, 추후 증개축 시 이를 준용할 것을 협정서 내용에 담았다. 또한 담장정비 시 보행로와 담장 사이 공간에 화단을 가꾸고 싶다는 주민도 있어 이에 대하여 이번 사업에서 추진하되 해당 주택 주민이 직접 관리할 수 있도록 하였다. 이에 대한 수요조사와 마을안 공동정원 대상지를 선정하여 관리에 대한 부분을 경관협정서 내용에 담았다.

마을의 경관을 저해하는 요소인 폐가는 소유주가 철거에 동의하면서 경관협정을 체결하고, 건축행위 전까지 마을을 위한 정원 및 텃밭, 휴게쉼터, 주차장 등의 장소로 제공할 것을 전제로 홍성군에서 자부담없이 철거 지원을 해주기로 하였고 이에 대한 내용을 협정서에 명시하였다. 그리고 개인이 처리하지 못하여 주택 주변에 방치되어 있는 폐자재도 경관협정을 체결하고 신청서를 작성하여 제출하는 주민에 한하여 홍성군이 수거 지원하는 내용을 명시하였다.

이와 같이 6회차 교육에서는 경관협정서(안)의 설명과 주민들의 의견, 주민들이 제기한 문제에 대한 해결방안으로서 홍성군에서 지원을 약속하면서 경관협정서(안)에 대한 합의를 진행하였다.

▼ [표 3-9] 경관협정의 세부항목

공공부문	민간부문
· 마을정원 관리 · 공동작업장 관리 · 마을안길 화단관리 · 공용주차장 관리 · 버스정류장 조성 및 관리	· 담장 및 지붕의 디자인, 관리 · 개인창고 디자인 및 관리 · 폐가 철거 및 활용 · 개인사유물 정리 및 관리

* 세부내용은 부록에 첨부



<사업대상지 수요조사 및 실측>

교육을 진행하면서 주민들의 숙원사업인 담장 및 지붕 개선 사업 추진을 위해 주민이 희망하는 대상지가 구조적으로 진행 가능한지, 개인담장 하단에 미니정원 조성을 희망하는 경우 면적 및 위치의 적정성 등을 파악하였다.

우선 사업에 참여하고자 하는 주민 수요를 파악하고 실측하는 작업을 진행하였다. 특히 담장 및 지붕 개선사업에 있어서 구조진단을 위해 홍성군 타 부서 담당자도 참여하는 등 행정의 적극적인 지원이 있었다.



8) 경관협정서 내용의 이해 및 사업내용 결정 : 7회차 교육

- 일 시 : 2021년 4월 7일(수) 10:00~13:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 19명, 홍성군 담당자 2명
- 목 적 : 경관협정서 이해하기2
- 방 법 : 공람, 설명회, 현장 둘러보기
- 주요내용 :
 - 경관협정서(안)에 따른 고미당마을 경관 가이드라인 설명
 - 경관협정에 따른 경관사업 의견수렴
 - 경관협정 체결을 위한 행정절차 설명



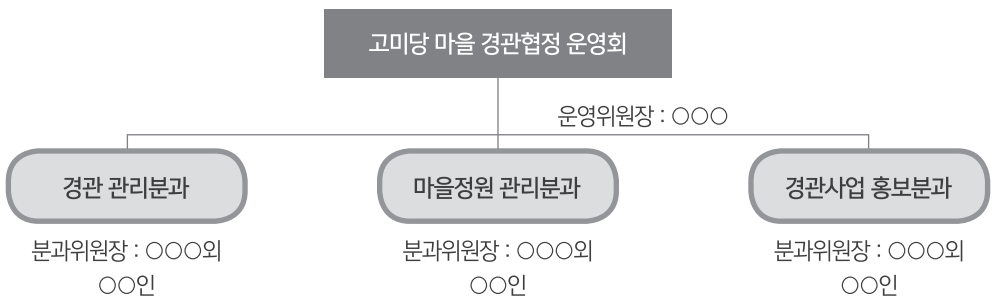
7회차 교육에서는 우선 경관협정서(안)를 토대로 수행기관이 제시한 경관 가이드라인에 대하여 주민들에게 설명을 하였다. 담장의 권장 재료 및 색채는 홍성군 공공디자인 가이드라인에서 제시하고 있는 내용을 준용하면서 기존 사업에 의해 조성된 담장과 디자인을 적용하도록 제시하였다. 건축물 지붕, 입면 역시 홍성군 경관계획 가이드라인의 건축물 색채 가이드라인을 준용하고, 고미당마을 건축물 지붕 색채를 시뮬레이션하여 주민들에게 보여주고 색채 선호도 의견수렴을 하였다. 전통적인 느낌을 살린 색채와 주변과 조화되는 따뜻한 느낌의 색채 범위를 보여주었으며 주민들은 양쪽 모두 마을에 어울리므로 주민 각자 선호도에 의해 선택하기로 하였다.

또한 경관협정 체결을 위한 행정절차로서 경관협정 체결, 경관협정 운영을 위한 경관협정운영회 설립신고, 경관협정운영회 설립에 따른 실질적인 활동조직으로서 ‘경관 관리분과’, ‘마을정원 관리분과’, ‘경관사업 홍보분과’의 “고미당마을 경관관리단”의 조직 구성에 대하여 설명하였다. ‘경관 관리분과’는 경관협정의 전반적인 운영 관리의 역할, ‘마을정원 관리분과’는 정원 및 화단 관리, 그리고 청소활동, ‘경관사업 홍보분과’는 경관협정에 따른 활동 정리 및 홍보와 향후 경관사업 유치 지원 활동 역할을 하는 것으로서 운영위원장, 각 분과위원장 3인, 위원들로 구성되는 안을 수행기관이 제안하였다. 협정 체결 및 운영회 설립신고 동의, “고미당마을 경관관리단” 구성에 대하여 다음

교육진행 전까지 주민들끼리 협의하여 결정하는 것으로 하였다. 그리고 경관협정 시범사업 공모신청 시 사업계획서에서는 마을경관관리단의 활동공간인 마을공동작업장의 장소를 추진위원장 소유 축사의 일부를 개선하여 활용하기로 되어 있었으나, 사업의 필요성에 대한 공감대가 부족하고 장소 선정도 아직 하지 못한 상황이었다. 이에 대해서도 다음 교육진행 전에 주민들끼리 협의하여 결정하기로 하였다.

마지막으로 경관협정 시범사업을 추진하면서 협정 체결과 함께 추진되는 사업 중 경관상 개선이 필요한 담장과 지붕 개선을 우선적으로 사업내용에 포함시키되, 새롭게 담장을 설치하거나 고압세척과 도장이 어려운 경우는 제외, 그리고 슬레이트 지붕은 협정을 체결하는 가구에 한하여 철거 지원은 해주되 신규 설치 지붕은 자부담으로 하는 기준을 만들어 주민들에게 설명하였다. 이에, 최종적으로 담장정비 및 지붕도색 신청을 받고, 이를 수행기관과 주민들이 함께 둘러보며 본 사업 취지와와의 부합여부, 구조 및 파손/붕괴 여부 등을 고려하여 사업 지원 대상지를 선정하였다. 특히 개인 화단을 희망하는 경우 도로구역으로 화단 조성이 어려운 경우에는 화분을 설치하는 등 대상지 유형에 따라 제시하는 방향으로 하였다.

마을 공동정원은 주민교육 이후 마을을 돌아보며 추가 대상지를 조사하였고, 다음 교육 시 이에 대한 주민의견을 수렴하기로 하였다.



분과별 역할

경관 관리분과	· 경관협정의 추진, 체결, 운영회 소집 및 의결, 운영 등 경관협정을 유지하기 위한 전반적인 관리활동
마을정원 관리분과	· 마을정원 주변청소, 화단 물주기, 훼손된 부분에 대한 식재 등 공용화단에 필요한 관리활동
경관사업 홍보분과	· 마을에서 추진중인 경관협정 및 주민활동 사항에 대한 정리 및 홍보, 이주민에 대한 경관협정내용 전달, 향후 경관사업 등에 대한 유치지원활동

[그림 3-6] 고미당마을 경관관리단 구성(안)

7회 교육내용을 토대로 2차 전문가 자문회의를 진행하였다. 경관협정서(안)에 대해서 고미당마을의 특징이 반영될 수 있도록 추후 필요 사업내용, '경관관리단' 운영 방법, 폐가 활용 및 유지관리 방안 내용을 추가할 것이 제시되었다. 특히 사업 대상지 선정에 있어서의 주민들 간 충분한 합의과정의 필요성, 이를 위한 사업기간 연장, 행정절차에 있어서는 경관협정 체결 인가를 위해 해당 지자체의 심의는 진행하되 충남도 심의는 충남도 공공디자인진흥위원회의 자문 또는 모니터링 방식으로 대체함으로써 주민의 자발적 경관관리를 위한 경관협정 체결을 위한 사업이라는 관점에서 접근하여 행정절차를 간소화 할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 이 외에도 기존 사업에 의해 조성된 담장이 고미당마을에 조화될 수 있도록 개선방향을 제시해주었다.

▼ [표 3-10] 디자인관리 자문단 2차 자문 주요내용

전문가	주요내용
건축공간연구원 이상민 선임연구위원	- 경관협정서(안)이 경관협정 사업 내용이 담길 수 있도록 구체적인 필요 - 경관협정서에 '경관관리단' 운영 관련 내용 포함시킬 필요 - 경관협정 세부내용은 이미지 추가하여 이해하기 쉽도록 작성 - 경관협정서 내용은 이번 사업예산에 한정하기 보다 추가적으로 필요한 사업이나 개선사항을 발굴하여 협정서에 담아 향후 주민들이 추진할 수 있는 근거 마련 필요 - 폐가 철거 후 일정기간 마을 공공공간으로 활용될 수 있도록 토지주와 협의하여 시범적으로 1~2장소에 대해 사업(텃밭, 휴게공간 등) 추진 - 공동작업장 장소 선정 시 주민들과 합의가 어려울 경우, 외부 공공공간을 활용하는 것 검토(불편함 감소) - 경관협정은 주민들의 이해와 합의과정이 전제가 되어야 하므로 사업추진을 위한 충분한 시간이 필요하나 코로나로 인해 진행 어려운 상황(당초 계획된 사업기간 연장 필요) - 사업추진 절차 관련하여 홍성군(경관협정 체결 인가), 충남도(사업 공공디자인심의)에서 각각 심의하는 것은 시간적/행정적으로 부담스럽고 주민들의 자발적인 경관관리라는 경관협정의 취지에도 적합하지 않음. 경관법상 인가는 해당지자체 경관심의를 받아야 하므로 이는 진행하되 충남도 심의는 공공디자인진흥위원회 자문 또는 모니터링으로 대체하는 방식 검토 필요
나사렛대학교 김준연 교수	- 코로나로 인해 주민교육 및 선진지 견학 등 진행이 어려워 경관협정제도의 주민 공감대 향상을 위해서는 사업기간 연장 필요 - 사업 대상지 선정 등은 주민들간 충분한 소통과 협의가 전제가 되어야 함에도 불구하고 이러한 과정이 부족 - 담장조성 시 지표면과 높이를 동일시하여 자연스러운 형태로 디자인 - 기존 사업에 의해 조성된 담장이 농촌경관에 조화롭게 하기 위해서 능소화, 으아리, 담쟁이, 송악(아이비) 등을 식재 - 폐가 철거 후 시범적으로 1~2곳을 시범적으로 마을 공동정원으로 조성하고, 그 외에는 마을 공동주차장 등으로 활용하도록 유도하고 입구에 안내표지판 설치

9) 경관협정운영회 설립 및 협정체결 : 8회차 교육

- 일 시 : 2021년 4월 14일(수) 10:00~12:30
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 20명, 홍성군 담당자 3명
- 목 적 : 경관협정 체결 준비
- 방 법 : 설명회, 모집
- 주요내용 :
 - 경관협정서(안) 내용 설명
 - 경관협정체결 및 경관협정운영회 설립 동의서 작성
 - 경관협정에 따른 경관사업 확정(대상지 및 내용 등)
 - '경관관리단' 분과 구성

8회차 교육에서는 6회, 7회 교육에 참석하지 않았던 주민들이 이해할 수 있도록 경관협정서(안)에 대한 내용을 다시 한 번 설명을 하고, 이에 대한 약속을 체결하는 것으로서 경관협정체결 동의서와 경관협정운영회 설립 동의서를 받았다. 7차 교육 시 경관협정체결 및 경관협정운영회 설립에 관한 내용을 설명하고, 8회 교육 이전에 주민들끼리 협의하여 동의서를 받을 수 있도록 했었으나 진행되지 않았다. 결국 교육시간에 동의서를 받았으며 동의서를 받는데 어려움은 없었으나, 경관협정 체결 지원 교육을 통해 경관관리에 대하여 주민들이 함께 고민하고 자발적으로 마을의 경관관리 방향 또는 실천까지 이어지지는 못했다는 한계가 있음을 알 수 있다.

7회 교육에서 경관가이드라인에 대하여 설명하고 지붕 도색에 대한 색채를 수행기관이 제시한 두 가지 중 주민의 선호에 따라 선택하기로 하였다. 이에, 사업 추진을 위해 지붕 도색 대상 소유 주민에게 선호를 물어봤으나, “파란색”을 하고 싶다는 경관가이드라인에서 제시한 색채 범위와 전혀 상관없는 색을 제시하는 주민이 있었다. 물론 이 주민이 이전 교육에 참석하지 않았을지도 모르지만 마을의 경관저해 요소를 도출하는 문제의식과 이를 해결하기 위한 방안을 모색하는 과정의 교육 내용이 충분하지 않았음을 보여주는 것이기도 하다. 고미당마을에 어울리는 색채는 무엇인지, 현재 지붕색채를 왜 개선해야 하는지의 경관 전반적인 내용에 대한 교육도 필요하다 할 수 있다.

또한 한 번도 교육에 참석하지 않았던 주민이 이번 교육에 참석하여 기존에 추진한 담장 정비사업에서 제외되었었다며 담장 설치를 요구하는 등 경관협정 시범사업이 기존 사업의 후속사업으로 인식하고 경관협정의 취지를 이해하지 못하는 주민도 있었다. 경관협정제도에 대한 이해와 이를 토대로 사업 지원 대상 기준에 대하여 주민들이 공감할 수 있도록 할 필요가 있다. 기 설치된 담장이 경관측면에서 개선이 필요한지, 붕괴위험에 따른 보행 시 위험을 줄 가능성이 있는지 등 주민들이 납득할 수 있도록 마을의 현황을 직접 보고 설명을 들으면서 기준을 만들어갈 수 있는 과정이 필요

하다. 이러한 과정이 있어야 담장 및 지붕 개선을 희망하는 많은 주민들이 본 사업 대상에서 제외되는 것에 대하여 납득할 수 있을 것이다. 또한 이는 경관협정을 체결하고 난 후 운영에 있어서도 경관협정 구역내에서의 행위에 대한 적정성을 판단하는 방법을 주민들이 익히는데 도움이 될 수 있다. 경관협정을 체결하고 경관사업이 완료 된 이후에는 전문가 및 홍성군 담당자가 모니터링을 하고 필요 시 지원이 가능하지만 경관협정을 운영하는 주체는 주민들이기 때문이다.

홍성군 경관협정 시범사업의 특징이라 할 수 있는 것은 마을경관관리단을 운영하여 홍성군은 물론 충남에 주민들의 자발적 경관관리시스템 파급이다. 이에, 본 사업을 계기로 타 사업 공모 등을 통하여 교육 및 실습의 장소로 활용할 수 있는 공동작업장을 설치하는 것이 공모사업계획서 내용에 포함되어 있었다. 계획서상에서는 공동작업장 위치가 추진위원장 소유의 축사로 활용했던 곳으로, 축사의 일부를 리모델링하는 것이다. 하지만 이에 대하여 주민들 간 합의가 이루어지지 않았으며 일부 주민들은 공동작업장의 필요성조차 공감하지 못하는 상황이었다. 결국 최소한의 사업비로 공동작업장을 리모델링하고 마을을 위한 장소로 활용하도록 할 것이라는 설득 후에 비로소 주민들이 납득을 하게 되었다. 주민들이 주체적 및 자발적으로 공동작업장의 필요성을 공감하고 장소를 선정했다고 볼 수는 없으며, 이는 사업완료 후 운영에 대한 우려가 되는 부분이기도 했다.

앞서 언급한 바와 같이 마을 경관에 대한 전반적인 문제점 및 해결방안 도출, 이를 위한 사업구성 및 사업비 등에 대한 주민 합의과정이 필요했음을 다시 한 번 알 수 있다.



10) 경관협정에 따른 경관사업 결정 : 9회차 교육

- 일 시 : 2021년 4월 21일(수) 10:00~12:30
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 20명, 홍성군 담당자 3명
- 목 적 : 경관협정 체결 준비2
- 방 법 : 설명회, 모집
- 주요내용 :
 - 경관협정서(안) 내용 설명
 - 경관협정체결 및 경관협정운영회 설립 동의서 작성
 - 경관협정에 따른 경관사업 확정(대상지 및 내용 등)
 - '경관관리단' 분과 구성

9회차 교육에서는 그동안 협의했던 경관협정서에 대해서 다시 한 번 설명하였다. 반복하여 설명함으로써 주민들이 이해하고 실천할 수 있도록 하기 위함이었다.

경관협정 및 경관협정운영회 설립은 기본적으로 경관협정사업에 의해 추진되는 지붕 및 담장 개선, 미니화단 조성 대상지 소유주, 그리고 슬레이트 지붕 철거 대상 소유주, 빈집 및 폐자재 철거 대상 소유주는 기본적으로 동의하는 것으로 하였다. 그리하여 사업에 의해 개선된 사적영역의 경관 유지와 관리를 주민 각자가 책임감을 가지고 할 수 있도록 유도하고자 하였다.

경관협정사업의 대상은 민간영역에서는 미니화단, 지붕개선, 담장개선, 슬레이트지붕 철거, 폐가 및 폐자재 철거 등으로 최종 결정되었고 지붕 및 담장 개선은 자부담 10%로 결정되었다. 공공영역에서는 마을정원, 쉼터, 공동작업장(추진위원장이 장소 제공)으로 결정되었다. 사업내용에 대해서 주민 모두 합의하였으며, 마지막으로 경관협정의 운영 및 관리를 위한 '경관관리단'의 구성과 역할에 대하여 설명하였다. 경관관리, 마을정원관리, 경관사업/홍보의 3개의 분과로 구성된 '경관관리단'은 주로 교육에 참여해왔던 주민 중심으로 구성하였다.

이와 같이 9회차 교육을 끝으로 경관협정 체결자 모집, 경관협정운영회 설립 동의서, 경관협정사업, 경관관리단 구성 등 경관협정 체결을 위한 준비를 모두 마쳤다.



11) 경관협정서 사업 주민설명회

- 일 시 : 2021년 5월 20일(목) 10:00~12:00
- 장 소 : 고미당마을 마을회관
- 참 석 자 : 추진위원장 외 20명, 홍성군 담당자 2명
- 목 적 : 경관협정서 이해하기
- 방 법 : 공람, 설명회
- 주요내용 :
 - 경관협정서 최종안 설명

마지막으로 그동안의 교육결과에서 도출된 내용을 토대로 구성된 경관협정서와 경관가이드라인에 대하여 주민들이 잘 이해하고 유지관리 할 수 있도록 설명하는 시간을 가졌다.

경관협정은 총 43가구가 체결에 동의하였으며, 사업내용으로는 경관관리단의 마을가드너 양성 및 실습 장소로서의 공동작업장 1개소, 도로변 쉼터 2개소, 마을내 공동정원 5개소, 개인 담장 하부 미니화단 9개소, 담장정비 2개소, 지붕도색 26개소, 슬레이트 지붕철거 14개소이다. 이번 사업을 계기로 적용되었던 디자인을 주민들이 마을 경관향상을 위해 건축물 증개축 시 담장, 대문, 지붕, 공장 등에 지속적으로 적용할 수 있도록 표준 경관가이드라인을 제시하였다. 뿐만아니라 공공공간의 경관관리 활동을 누가 어떻게 할 것인지에 대하여 경관관리단 분과별 역할을 정하였고, 경관협정이 지속적으로 운영될 수 있도록 전문가 지원 내용을 경관협정서에 명시하였다.



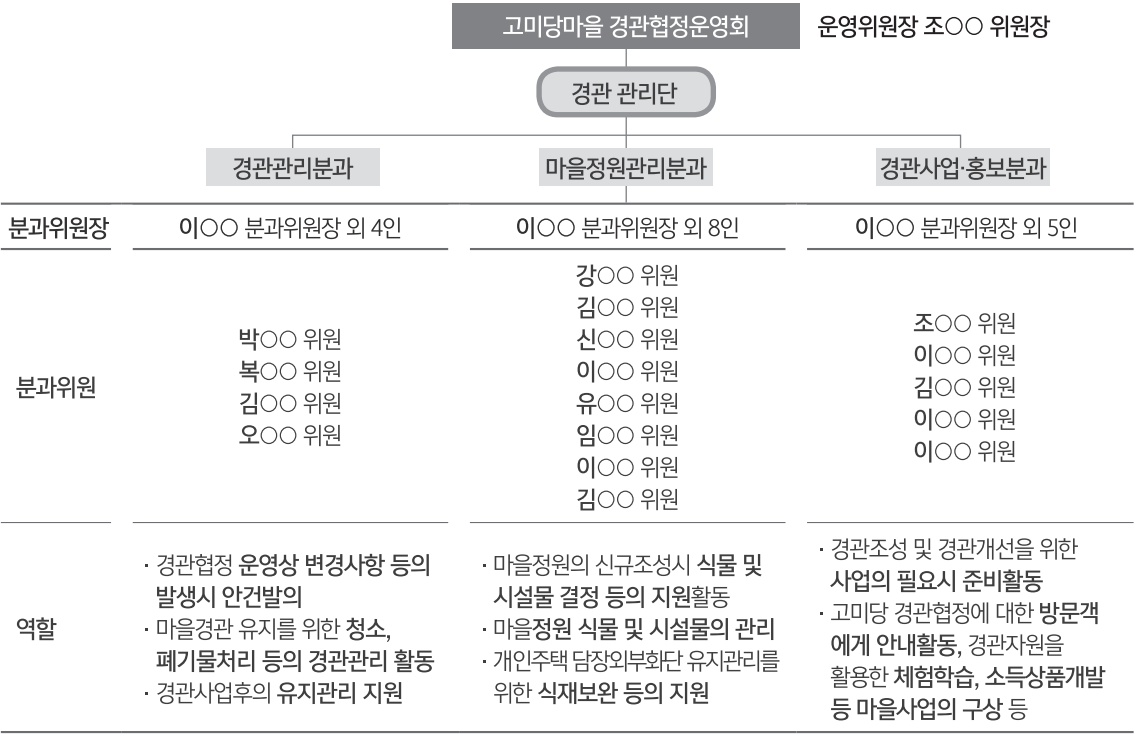
[그림 3-7] 고미당마을 경관협정 체결현황 및 대상지 범위



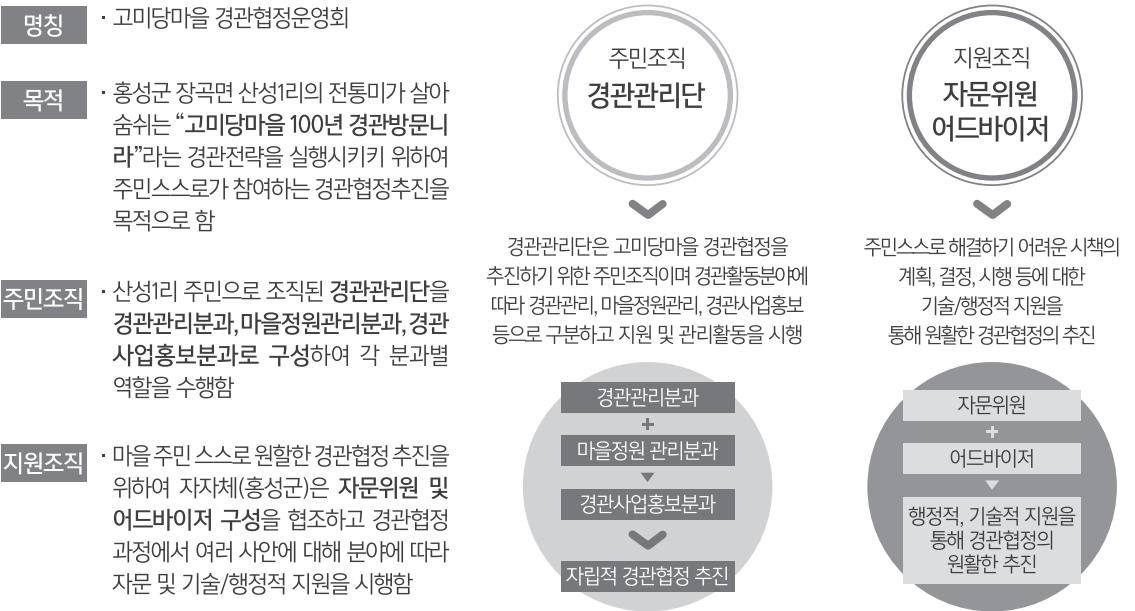
[그림 3-8] 고미당마을 경관개선 마스터플랜



[그림 3-9] 고미당마을 경관협정사업계획(안)



[그림 3-10] 경관협정운영회(경관관리단) 구성 및 역할



2.3 경관위원회 심의(인가단계)

경관협정을 체결하기 위해서는 해당 지자체에 인가신청을 해야 하며, 그 전에 경관위원회의 경관협정서에 대한 심의를 거쳐야 한다. 이에, 홍성군에서는 2021년 6월에 홍성군 경관위원회에 심의를 상정하였고 심의결과는 조건부 의결이었다.

심의위원 8명의 의견은 크게 경관협정의 유지 및 운영 측면, 주민이 이해하기 쉽고 다양하게 적용할 수 있는 방안 마련, 주민의 적극적이고 자발적인 참여를 유도할 수 있는 방안 마련 등 경관협정을 주민들이 지속적으로 운영하도록 하는 의견이 있었다. 한편, 본 사업은 주민들이 경관협정서 작성에서 도출된 내용을 토대로 2차년도 사업을 추진하는 방식으로 타 경관관련 사업과 다름에도 불구하고, 주민들이 합의하여 도출한 디자인을 개선하도록 하거나, 추후 추진해야 할 사업과 그에 대한 디자인을 제시하도록 하는 등 주민들 간 합의하여 도출된 사업내용 이외의 내용을 요구하는 경우도 있었다.

▼ [표 3-11] 경관위원회 심의의견

구분	A	B	C	D	E	F	G	H
지속가능성, 운영 및 유지관리 측면	○	○			○		○	○
주민의 경관관리 용이성(이해하기 쉬운 표현, 디자인 적용의 다양한 방법)	○	○	○			○		
주민의 자발적·적극적 참여 유도				○	○			
디자인 개선				○				
신규사업 내용 제시 포함		○	○			○		
추후 추진 사업 디자인 제시 포함			○					

본 심의는 경관협정 체결을 위한 경관협정서에 대한 심의, 그리고 경관협정 체결에 따른 경관관련 사업 심의의 2개 심의를 한 번에 진행하는 것이며, 수차례의 주민교육을 통해 경관협정서를 작성하고 이를 토대로 도출된 내용임을 심의위원이 인지하고 심의를 진행할 수 있도록 해야 한다.

그리고 본 사업의 취지에 맞는 심의를 위해 심의도서 작성 방법도 중요하다. 제출된 심의도서를 살펴본 결과, 지역의 현황분석, 경관협정 체결 지원을 위한 주민교육 과정과 경관협정서 내용, 중장기 마스터플랜과 본 사업에 의한 사업계획, 경관관리를 위한 경관가이드라인 등이 상세히 정리, 구성되어 있다. 하지만 심의위원의 본 사업 취지에 대한 이해도를 높이고 사업완료 후 주민들이 지속적으로 경관협정서 내용대로 이행하도록 하기 위해서는 경관협정서와 사업은 명확히 구분하여 제시할 필요가 있다.

심의도서상의 경관협정서에는 사업에 의해 조성되는 공공 및 민간 부문에 대한 활용과 유지관리 방안, 그리고 이번 사업 및 추후 추진 희망 사업의 대상지 선정과 디자인 적용 방안까지 포함되어 있다. 물론 마을정원이나 마을안길 화단에 대한 조성 및 관리 등은 이번 사업완료 이후에도 주민들이 주체적으로 추진할 수 있는 내용이다. 하지만 이번 사업에 의해 조성되는 공동작업장의 위치 선정 보다는 조성되었을 시 활용 및 관리방안을, 주민이 원하는 추후 희망 사업인 버스정류장 조성 및 조성 시 디자인 적용 등의 내용은 중장기 마스터플랜에 포함시키는 것이 경관협정서 실행 주체인 주민, 심의주체인 심의위원이 본 사업의 취지를 보다 더 이해하기 쉬울 것이다.

또한 제시하고 있는 경관가이드라인의 실행 주체가 주민과 사업지원 주체인 행정으로 혼재되어 있다. 휴게시설물 및 버스정류장 설치 시 디자인 적용, 골목길에 CPTED를 적용하여 조명 설치 등은 주민이 주체적 및 자발적으로 경관관리하기 위한 가이드라인이라기보다 사업추진 시 적용하기 위한 가이드라인 내용이다.

경관심의에서 위원들이 경관협정 체결 인가를 위한 경관협정서 심의, 협정 체결에 따른 사업 심의의 기존의 타 심의와 다르다는 것을 인지하도록 하기 위해서는 주민이 주체적으로 실행할 수 있는 경관협정서, 그에 따른 사업추진 내용을 명확히 구분하여 심의도서를 작성하도록 유도하고 2개의 심의임을 심의위원들이 인지할 수 있도록 개선이 필요하다.

▼ [표 3-12] 고미당 마을 경관협정 시범사업 경관심의용 도서 구성 및 주요내용

목차	주요내용
상정사유	- 경관법에 따른 협정체결인가 심의 - 디자인심의를 별도로 진행 명시
개요	- 협정 체결 현황 및 대상지 범위 - 공모선정 이후 경관협정 교육 추진 현황
현황분석	- 대상지 교통, 인구, 역사, 경관 현황 및 분석 - 경관법 및 홍성군 조례상에서의 경관협정 규정 내용
경관협정	- 마을 경관 비전 및 전략 제시 - 경관협정 교육 추진 결과 - 경관협정서(목적 및 원칙 등, 체결 대상지 및 위치, 공공부문/민간부문 협정서 내용 및 가이드라인, 협정체결자 명단, 경관협정운영회 운영규약, 경관관리단 명단 및 세부역할)
경관사업	- 공간구상(경관권역, 경관축, 경관거점) - 중장기 마스터플랜(주거경관개선, 마을경관개선, 공공경관 개선) - 본 사업의 사업계획(지붕도색, 슬레이트 철거, 담장정비, 가드너 공동작업장 조성, 미니화단 조성, 마을정원 조성, 도로변 쉼터 조성) 및 사업비
경관관리	- 경관협정서 내용에 대한 경관가이드라인 - 경관협정운영회 개요(경관관리단, 행정/자문위원/어드바이저의 지원조직)
향후일정	- H/W사업 기본 및 실시설계, 충청남도 공공디자인심의, 공사 완료

* “역사와 문화가 아름다운 살고싶은” 고미당마을 경관협정 경관심의도서 참고(2021.07.)

2.4 문제점 및 시사점 도출

1) 경관협정 체결 지원 교육

주민설명회를 제외한 총 9차례의 경관협정 체결 지원을 위한 주민 대상 교육을 진행한 것에 대한 문제점 및 시사점을 도출하였다.

▼ [표 3-13] 경관협정 체결 지원 교육 및 협정 체결 행정절차

회	경관협정 주민참여 교육	방법	행정절차 및 사업관련	단계 및 시사점/문제점
1	· 경관협정제도 소개 · 우리마을 정원이야기 작성	이론, 체험, 브레인스토밍	· 경관협정준비위원회 구성	유도, 기획 - 경관관리 흥미 유발
2	· 정원이야기 결과물 공유 및 추가 의견수렴 · 사업 우선순위 설정	브레인스토밍, 공람		유도, 기획 - 마을 경관문제에 대한 공유 - 사업 우선순위에 대한 주민들 간 의견 상이
3	· 마을경관산책 · 마을 경관 문제점 도출, 해결방안 모색 · 사업 우선순위 설정 디자인관리 자문단 1차 자문	워크숍, 공람	· 마을 경관 마스터플랜 작성 · 경관협정서 초안 작성	기획 - 주민들의 기존 사업의 연장선상에서만 바라 보는 인식 - 중장기적 경관관리 의식 부족
4	· 정원실습 1 - 화분에 식재하기	실습/체험		유도 - 경관관리 흥미 유발 - 행정의 연계사업 지원으로 경관협정 사업의 시너지 가능성
5	· 정원실습 2 - 유희부지 정원조성	이론, 실습/체험	· 경관협정서 초안 작성 · H/W사업계획서 작성	유도, 기획 - 경관관리 흥미 유발 - 실습 대상지 선정, 관리주체 및 방식에 대한 사전 협의 결여
6	· 경관협정서 초안 설명 · 사업내용 보완			유도, 기획, 체결 - 사업 대상지 선정, 관리주체, 사업내용의 타 당성 및 공감대, 사업비 편성 등 주민들 합의 부족
7	· 경관협정서, 경관가이드 라인 설명 · 사업 의견수렴 · 행정절차 설명 디자인관리 자문단 2차 자문	공람, 설명회, 현장 둘러보기	· 경관협정운영회 설립을 위한 경관관리단 구성 · 사업대상지 수요조사 및 실측	- 개인정원 조성에 대한 주민의 적극성 - 행정의 연계사업 지원으로 경관협정 사업의 시너지 가능성
8	· 경관협정서 설명 · 사업내용 및 대상지 확정 · 협정체결자 모집	설명회, 모집	· 마을 정원계획 제시 · 경관협정운영회 설립 동의	기획, 체결 - 타 사업과의 연계로 경관협정 체결 참여 유도 - 경관가이드라인에 대한 이해 부족
9	· 경관협정서 설명 · 협정체결자/운영회 설립 동의서 징수		· 경관협정 체결자 동의 · 경관협정서 결정	- 사업 지원 기준에 대한 이해 부족

우선 교육의 목적은 주민들이 경관에 대한 관심과 문제의식을 갖도록 하고 경관협정 체결을 통해 주민들이 마을의 경관보존 및 개선을 위해 주체적이고 자발적으로 참여할 수 있도록 하는 것이다. 즉, 경관협정제도에 대한 이해와 관심을 토대로 협정 체결을 위한 유도, 주민 스스로 참여할 수 있는 경관활동 또는 관리 기획 등 경관협정 체결 준비와 과정이 교육을 통해 진행되어야 한다.

분석 결과 첫째, 경관협정 체결을 위해 유도, 기획, 체결단계 등 순서대로 진행되기보다 유도와 기획은 교육내용에 따라 지속적으로 이루어지고 있음을 알 수 있다. 1, 2회차 교육에서 마을의 경관 실태와 경관관리 의향에 대한 주민 브레인스토밍은 주민의 경관에 대한 관심과 흥미를 유발시킴과 동시에 도출된 결과물은 경관협정서의 내용을 구성하는 자료가 되었다. 즉, 경관협정 체결의 유도와 경관협정 체결을 위한 경관협정서 작성을 위한 기획으로 볼 수 있다. 또한 4, 5회차 교육에서는 경관관리의 흥미를 유발할 수 있도록 주민들이 직접 꽃을 식재하는 실습을 진행하였고 행정이 폐가 및 슬레이트 철거, 폐기물 처리 등의 지원을 해주기로 하면서 보다 많은 주민이 경관협정에 참여하도록 하는 유도가 있었다. 동시에 수행기관은 그 동안의 교육에서 주민들이 제시한 내용들과 행정의 지원 내용들을 정리하여 경관협정서 초안과 2차년도 사업계획서를 작성하는 기획 작업이 진행되었다. 6, 7회차 교육에서는 수행기관이 작성한 경관협정서(안)에 대한 설명과 경관관리에 있어서 주민 참여 수요를 반영함으로써 경관협정 체결 시 필요한 경관협정서의 기획과 더불어, 행정이 공공근로 지원을 통해 주민 지속적 공동정원 관리 참여를 유도하는 단계로 볼 수 있다. 8, 9회차 교육에서는 경관협정서에 대하여 최종적으로 주민의견을 수렴하고 경관협정운영회 설립 동의서 작성, 협정체결을 위한 동의서 작성 등 경관협정 체결 기획의 마무리와 협정 체결을 위한 서류준비를 진행하는 단계로 볼 수 있다.

둘째, 행정의 지원은 주민의 경관협정 체결 유도는 물론 경관협정서 내용을 더욱 완성도 높게 구성할 수 있도록 하며 마을의 경관보존 및 관리에 있어서 시너지를 줄 수 있다. 앞서 서술한 바와 같이, 행정은 매회 교육에 참여하여 주민들이 마을 경관 문제로 인식하고 있는 폐가 및 슬레이트 지붕, 폐기물 쓰레기, 공공공간 관리 주체 불명확 등에 대하여 경관협정 체결과 주민 자부담을 전제로 타 사업과 연계하여 지원해주기로 했다. 경관보존과 관리에 적극적으로 참여하고자 하는 마을에 행정이 적극적으로 지원을 해주고, 이를 유지할 수 있도록 협정을 체결하도록 하는 일종의 유도적 인센티브라 할 수 있다. 이는 처음부터 주민 스스로 모든 것을 하도록 하기 보다는 행정에서도 지원을 해줌으로써 경관협정 체결에 대한 주민들의 심리적 부담을 줄여주고 주민이 경관관리에 보다 적극적으로 참여하고자 하는 동기부여가 될 수 있을 것이다.

셋째, 주민이 경관관리에 흥미를 갖고 의견을 제시할 수 있는 다양한 방법을 적용하긴 했으나, 주민들 간 합의형성 과정이 부족했다. 9차례의 교육은 체험, 브레인스토밍, 이론, 설명, 공람 등 다양한 방식으로 진행되었지만, 마을 중장기적 경관관리 방안에 대하여 주민들 간 논의 및 토론과정이 충분하지 않아 본 사업을 기존 사업의 연장선상에서만 인식하거나 2차 년도 사업내용 및 사업대상

지 선정에 있어서도 어려움이 있었다. 즉, 기존 추진했던 담장 및 지붕개선 사업에서 배제된 주민들에게 우선적으로 지원해주어야 된다는 인식이 강했으며, 공동공간으로 활용하기 위해 개인이 사유지를 마을에 제공하는 것에 대하여 개인에게 사업을 지원해준다는 인식 때문에 반대하거나, 정원조성 실습장소를 미리 선정하지 못해 임시로 공간을 활용하는 등의 문제가 있었다. 1, 2회차 교육에서 도출된 브레인스토밍 결과를 서로 공유하며 다른 의견에 대하여 논의 및 토론하고 중장기 마스터플랜을 도출한 후 경관개선을 위한 사업 우선순위를 정하여 2차년도 사업을 구상하고, 이번 사업뿐만 아니라 향후 추진해야 할 것들을 주민들이 결정하는 과정이 필요했다 할 수 있다. 이러한 과정을 통해 이번 사업내용 및 사업대상지 선정에 대한 주민들의 이해와 공감이 형성되어 추후 발생할 수 있는 갈등을 예방할 수 있을 것이다. 또한 실습장소를 사전에 정하여 실습이 곧 마을의 공공공간 조성으로 이어질 수 있도록 해야 할 것이다.

넷째, 경관에 대한 이론 교육을 보완하여 경관가이드라인을 주민이 제시할 수 있도록 할 필요가 있다. 경관협정서 초안을 수행기관이 구상하여 주민들에게 반복적으로 설명하여 이해하도록 했으나, 주민들은 구체적인 경관관리를 위한 경관가이드라인과 경관협정서의 내용에 대해서 인지를 못하고 있었다. 1, 2회차 교육에서 브레인스토밍을 통해 도출된 마을 경관의 문제점, 그리고 주민이 인지하지 못한 경관 문제를 수행기관과 디자인관리 자문단이 제시하고 이에 대한 해결방안을 도출하는 과정을 통해 경관협정서와 경관가이드라인을 도출해야 할 것이다. 이러한 과정이 있어야 경관협정서 및 경관가이드라인 내용을 주민들이 더욱 잘 이해하고 지속적인 실행을 유도할 수 있을 것이다.

2) 경관위원회 심의(협정 체결 인가)

경관협정 시범사업에 대한 해당 지자체의 경관심의는 경관협정 체결 인가를 위한 경관협정서에 대한 심의, 경관협정 체결에 따른 경관관련 사업 심의의 2개 심의를 한 번에 진행한다는 것을 심의 위원들이 인지하도록 행정의 사전에 공지할 필요가 있다. 또한 본 사업의 취지를 심의위원들이 이해하고 심의의견을 제시할 수 있도록 심의도서는 경관협정 체결을 위한 주민 교육과정과 경관협정서 내용, 경관협정 체결에 따른 사업계획 내용을 구분하여 작성하도록 할 필요가 있다. 즉, 경관협정서는 마을의 현재 경관을 개선하거나 보존하기 위해 주민들의 역할을 주민합의에 의해 약속한 내용 중심으로 구성하여 사업완료 이후에도 주민들이 쉽게 이해하고 실행할 수 있도록 간략한 내용으로 구성하도록 하여 2개의 심의임을 쉽게 인지할 수 있도록 한다.

무엇보다 심의위원이 본 사업 및 경관협정제도에 대한 이해를 토대로 심의 의견을 제시할 수 있도록 기존 심의 기준과는 차별화되는 기준이 필요하다 할 수 있다.

3. 참여주체별 의식분석

경관협정은 경관보존 및 개선을 위해 주민이 지켜야 할 것들을 약속하고 스스로 실행에 옮기는 것으로 주민참여가 가장 중요하나, 경관협정 체결 지원 교육 분석결과에서도 알 수 있듯이 행정, 전문가, 교육 수행기관의 지원 역시 중요하다. 즉, 주민이 경관협정제도를 이해하고 협정을 체결하도록 유도, 그리고 마을 특성과 현황에 적합한 경관협정서를 만들어 이를 토대로 실천할 수 있도록 전문가의 자문과 행정지원이 필요하다. 이에, 충남에서 경관협정 시범사업을 추진하고 지속적으로 유지하기 위해 사업추진 방식부터 경관협정 체결 지원 교육 운영, 경관심의 등 각 단계에 대한 주민, 전문가, 교육 수행기관, 행정의 의식조사를 실시하고 각 주체별 역할과 개선방향을 제시하고자 한다.

조사내용은 크게 경관협정 체결 지원 교육에 관한 것, 협정체결에 관한 것, 사업진행 방식 및 행정절차 등 기타의 3개로 구분하여 진행하였다.

주민 의식조사는 경관협정 체결 지원 교육에 대하여 설문조사와 인터뷰조사의 두 가지를 실시하였다. 우선 교육에 참여하였던 주민들을 대상으로 경관협정 교육 참여율에 따른 만족도 및 효과, 개선방안 등 설문조사를 통해 알아보고, 설문조사 결과에 대한 원인, 교육 참여 과정에서의 주민의 식 변화와 교육내용 및 방식에 대한 개선방향 등을 주민대표 대상으로 인터뷰조사를 실시하였다. 또한 경관협정 체결과정에서의 어려웠던 점, 전문가 및 교육 수행기관과 행정 지원의 적정성, 그리고 경관협정 시범사업과 타 사업의 차별성 및 사업 추진함에 있어서의 어려운 점에 대하여 인터뷰조사를 실시하였다.

행정 의식조사는 행정 담당자 역시 매회 경관협정 교육에 참여하였으므로, 경관협정 체결 지원 교육 운영 방식(내용, 시간, 횟수 등 전반적인 사항)에 대한 적정성, 협정체결 과정에서의 행정절차상 어려움, 전문가 및 교육 수행기관 지원의 적정성, 경관협정 시범사업 준비과정부터 경관위원회 심의과정까지의 어려웠던 점 및 개선사항 등에 대한 인터뷰조사를 실시하였다.

전문가 의식조사는 디자인관리 자문단으로 참여하였던 전문가를 대상으로 경관협정 체결 지원 교육 운영 방식의 적정성, 경관협정서 작성 주체와 경관협정 시범사업 추진방식에 대한 개선방향에 대하여 인터뷰조사를 실시하였다.

마지막으로 경관협정 체결 지원 교육을 직접 운영하고 협정체결까지 지원했던 주체인 교육 수행기관 대상 의식조사는 경관협정 체결 지원 교육을 운영해봄으로써 아쉬운 점 및 개선이 필요한 점, 협정체결 단계에서의 어려웠던 점 및 개선이 필요한 점, 사업기간 및 발주방식 등 사업추진 방식에 대해 개선이 필요한 점에 대하여 인터뷰조사를 실시하였다.

▼ [표 3-14] 참여주체별 조사내용

구분	항목	조사대상			
		주민	행정	전문가	교육 수행기관
경관협정 체결 지원 교육	1. 응답자 연령 및 교육참여 횟수	○	-	-	-
	2. 교육의 만족도 및 효과	○	-	-	-
	3. 교육의 개선방안	○	-	-	-
	4. 교육 프로그램 구성의 적정성	○	○	○	○
	5. 교육 방식의 적정성	○	○	○	○
	6. 교육 횟수, 시간의 적정성	○	○	○	○
	7. 교육 효과	○	○	-	○
협정체결	1. 경관협정 준비부터 체결 단계에서 어려웠던 점 (교육, 운영회 구성, 경관협정서 작성, 심의 등)	○	○	-	○
	2. 경관협정서 내용 이해도	○	-	-	-
	3. 경관협정서 작성 주체의 적정성	○	○	○	-
	4. 타 주체 지원의 적정성	○	○	○	○
기타 (사업진행, 행정절차 등)	1. 타 사업과의 차별성	○	-	-	-
	2. 어려운 점(사업추진 방식, 심의 등)	○	○	○	○

▼ [표 3-15] 참여주체별 조사방식 및 일정

구분	개요
주민	설문조사 - 일시 : 2021. 5. 4.(11:30~12:30), 2021. 5. 20.(11:30~12:00) - 장소 : 홍성군 장곡면 고미당마을회관 - 대상 : 23명(경관협정 교육 참석자)
	인터뷰 조사 - 일시 : 2021. 7. 15.(10:00~12:00) - 장소 : 홍성군 장곡면 고미당마을회관 - 대상 : 3명(고미당마을 추진위원장/이장/주민)
행정	인터뷰 조사 - 일시 : 2021. 7. 15.(14:00~16:00) - 장소 : 홍성군 장곡면 고미당마을회관 - 대상 : 2명(홍성군 허가건축과 공공디자인팀)
전문가	인터뷰 조사 - 일시 : 2021. 7. 21.(14:00~16:00) - 장소 : 충남연구원 3층 회의실(비대면) - 대상 : 디자인관리 자문단(김준연 교수, 이상민 선임연구위원)
교육 수행기관	인터뷰 조사 - 일시 : 2021. 7. 21.(10:00~12:00) - 장소 : 충남연구원 3층 회의실(비대면) - 대상 : 2명(000 대표, 000 본부장)

3.1 주민 설문조사 결과

1) 기본정보

설문조사 응답자는 농촌마을의 인구특성을 반영하듯 60대부터 80대까지의 고령자였으며, 남성보다 여성이 많은 비율을 차지하고 있다.

또한 응답자의 교육참여 횟수를 살펴보면, 응답자 23명 중 18명이 총 9회 중 4회 이상 참석하였으며 연령대별로 보면 연령대가 높을수록 참석횟수가 많음을 알 수 있다.

▼ [표 3-16] 응답자의 연령

(단위 : 명, %)

구분		전체	남	여
전체		23 (100.0%)	9 (39.1%)	14 (60.9%)
연령대	50대	1 (4.3%)	-	1 (7.1%)
	60대	9 (39.2%)	3 (33.3%)	6 (42.9%)
	70대	6 (26.1%)	4 (44.5%)	2 (14.3%)
	80대	7 (30.4%)	2 (22.2%)	5 (35.7%)

▼ [표 3-17] 응답자의 교육참여 횟수

(단위 : 명, %)

구분		전체	1회~3회	4회~6회	7회~9회
전체		23 (100.0%)	5 (21.7%)	9 (39.1%)	9 (39.1%)
연령대	50대	1 (4.3%)	-	1 (11.1%)	-
	60대	9 (39.2%)	3 (60.0%)	4 (44.4%)	2 (22.2%)
	70대	6 (26.1%)	1 (20.0%)	1 (11.1%)	4 (44.4%)
	80대	7 (30.4%)	1 (20.0%)	3 (33.3%)	3 (33.3%)

2) 경관협정 체결 지원 교육의 만족도 및 효과

경관협정 체결 지원 교육에서 경관관리에 가장 도움이 되었던 교육내용으로 ‘마을정원 조성’ 응답자가 9명으로 가장 많았고, 다음이 ‘경관협정 가이드라인 설명’, ‘식물 분갈이 실습’ 순으로 나타났다지만 응답률의 큰 차이는 없었다. 즉, 정원조성이나 분갈이와 같은 체험 및 실습교육과 경관협정 가이드라인 설명과 같은 이론 교육 모두 도움이 되었다고 인식하고 있다고 볼 수 있다.

향후 마을의 경관 보존과 개선을 위해 가장 중요하다고 생각하는 것으로 ‘마을 쓰레기 치우기’라는 응답이 14명으로 반 이상을 차지하면서 마을을 깨끗하게 하는 것이 가장 중요하다고 인식하고 있음을 알 수 있다. 또한 성별로 보면 남성은 정원을 관리하는 것, 여성은 타 선진사례 학습이나 타 사업 추진 등이 중요하다고 응답하여 성별 차이를 보이고 있다.

▼ [표 3-18] 경관관리에 있어서 가장 도움이 되었던 교육내용

(단위 : 명, %)

구분	1. 식물특성 알아보기	2. 식물 분갈이 실습	3. 우리 마을 정원이야기 작성	4. 마을정원 조성	5. 경관협정 가이드 라인설명
전체	1 (4.4%)	6 (26.1%)	-	9 (39.1%)	7 (30.4%)
남	-	3 (33.3%)	-	4 (44.5%)	2 (22.2%)
여	1 (7.2%)	3 (21.4%)	-	5 (35.7%)	5 (35.7%)

▼ [표 3-19] 향후 마을의 경관 보존과 개선을 위해 가장 중요하다고 생각하는 것

(단위 : 명, %)

구분	1. 내 집 정원 가꾸기	2. 마을정원 관리	3. 마을 쓰레기 치우기	4. 다른 마을 좋은사례보기	5. 다른 사업 받아오기
전체	2 (8.7%)	3 (13%)	14 (60.9%)	1 (4.4%)	3 (13%)
남	2 (22.2%)	3 (33.3%)	4 (44.5%)	-	-
여	-	-	10 (71.4%)	1 (7.2%)	3 (21.4%)

경관협정 체결 지원 교육 이후 마을 및 이웃에 대한 인식 변화와 관련해서는, 응답자 모두가 이웃에 대한 신뢰도와 관심도, 마을에 대한 기대감이 향상되었다고 응답을 하였고, 마을에 대한 관심과 애착심은 응답자 중 1명만 향상되지 않은 것 같다고 답하였다. 또한 교육내용 및 방법에 대해서 응답자 모두가 만족한다는 긍정적인 응답을 한 것으로 보아, 경관협정 체결 지원 교육이 마을 및 이웃에 대한 인식변화에 긍정적인 영향을 미쳤으며, 참석자들은 내용과 방법 역시 만족해하고 있음을 알 수 있다.

▼ [표 3-20] 교육 이후 마을 및 이웃에 대한 인식 변화

(단위 : 명, %)

구분	1. 매우 향상	2. 향상	3. 보통	4. 향상되지 않은 것 같다	5. 전혀 향상되지 않았다
마을에 대한 관심과 애착심	17 (73.9%)	5 (21.7%)	-	1 (4.4%)	-
이웃에 대한 신뢰도와 관심도	16 (69.6%)	7 (30.4%)	-	-	-
마을에 대한 기대감	15 (65.2%)	7 (30.4%)	1 (4.4%)	-	-

▼ [표 3-21] 교육내용 및 방법에 대한 만족도

(단위 : 명, %)

구분	1. 매우 만족	2. 만족	3. 보통	4. 만족하지 않는다	5. 전혀 만족하지 않는다
전체	13 (56.5%)	10 (43.5%)	-	-	-

3) 경관협정 체결 지원 교육의 개선방안

경관협정 체결 지원 교육내용 및 방법의 개선에 대해서 ‘중요한 사항을 주민끼리 결정하는 과정 추가’가 필요하다는 응답이 23명 중 9명으로 가장 높은 비율을 차지하였고 ‘주민 스스로 경관가이드라인 만들기 내용 추가’가 7명, ‘실습교육 늘리기’가 5명 순이었다. 이는 앞장에서 서술한 경관협정 체결 지원 교육의 문제점 및 시사점에서 주민들 간 논의와 토론을 통한 사업내용 및 대상지 선정, 경관협정서의 구체적 제시방안인 경관가이드라인을 주민 주도에 의한 도출이 필요하다는 연구자의 분석결과를 반증하는 조사결과이다. 즉, 경관협정 체결 지원 교육에서 주민들 간 합의형성을 위한 교육내용 및 방법이 추가 보완되어야 한다고 볼 수 있다. 또한 교육참여 횟수에 따른 의식차이를 보면, 교육참여 횟수가 많은 응답자일수록 ‘중요한 사항을 주민끼리 결정하는 과정 추가’가 필요하다는 의견이 많았다. 이는 사업에 관심이 많고 적극적인 주민들이 중요한 사항을 결정하기 위한 논의과정의 필요성을 인식하고 있다고 볼 수 있다.

경관협정서 내용에 대해서는 응답자 23명 중 17명이 인지하고 있었고, 교육참여 횟수가 많을수록 인지도가 높은 경향을 보이고 있음을 알 수 있다.

▼ [표 3-22] 교육내용 및 방법의 개선

(단위 : 명, %)

구분	전체	1회 ~ 3회	4회 ~ 6회	7회 ~ 9회
전체	23 (100.0%)	5 (21.7%)	9 (39.1%)	9 (39.1%)
1. 주민 스스로 경관가이드라인 만들기 내용 추가	7 (30.4%)	2 (40.0%)	3 (33.3%)	2 (22.2%)
2. 마을의 경관자원 알아보기 내용 추가	1 (4.4%)	-	-	1 (11.1%)
3. 다른 마을 선진사례 알아보기 내용 추가	-	-	-	-
4. 중요한 사항을 주민끼리 결정하는 과정 추가	9 (39.1%)	2 (40.0%)	3 (33.3%)	4 (44.5%)
5. 실습교육 늘리기	5 (21.7%)	1 (20.0%)	3 (33.3%)	1 (11.1%)
6. 무응답	1 (4.4%)	-	-	1 (11.1%)

▼ [표 3-23] 경관협정서 내용 인지도

(단위 : 명, %)

구분	1. 매우 잘 알고 있다	2. 잘 알고 있다	3. 보통	4. 잘 모른다	5. 전혀 모른다	6. 무응답
전체	9 (39.1%)	8 (34.7%)	4 (17.4%)	1 (4.4%)	-	1 (4.4%)
1회 ~ 3회	5 (21.7%)	-	2 (40.0%)	1 (20.0%)	-	-
4회 ~ 6회	9 (39.1%)	4 (44.4%)	3 (33.3%)	-	-	-
7회 ~ 9회	9 (39.1%)	5 (55.6%)	3 (33.3%)	-	-	1 (11.1%)

경관협정을 체결함에 있어서 가장 중요하다고 생각하는 것에 대해서 응답자 23명 중 16명이 ‘주민의 참여와 협력’을 꼽아 경관협정제도에 대한 이해를 하고 있음을 알 수 있으며, 교육참여 횟수 관계없이 이에 대하여 중요하다고 생각하고 있었다.

이 외에 기타의견으로서 ‘경관협정 체결 지원 교육이 많은 도움이 되었다’, ‘교육을 통해 마을 주민들의 협동심이 커졌으면 좋겠다’와 같이 교육에 대한 만족도와 기대감을 갖고 있거나, ‘지속적인 관리 부탁한다’는 의견 등 행정과 전문가의 지속적인 지원의 필요성을 인식하는 응답자도 있었다.

▼ [표 3-24] 경관협정 체결에 가장 중요하다고 생각하는 것

(단위 : 명, %)

구분	전체	1회 ~ 3회	4회 ~ 6회	7회 ~ 9회
전체	23 (100%)	5 (21.7%)	9 (39.1%)	9 (39.1%)
1. 주민의 참여와 협력	16 (69.5%)	3 (60.0%)	6 (66.7%)	7 (77.8%)
2. 주민이 만드는 경관협정서	1 (4.4%)	1 (20.0%)	-	-
3. 행정의 지원	2 (8.65%)	-	1 (11.1%)	1 (11.1%)
4. 전문가의 지원(교육 등)	1 (4.4%)	1 (20.0%)	-	-
5. 사업비	1 (4.4%)	-	1 (11.1%)	-
6. 무응답	2 (8.65%)	-	1 (11.1%)	1 (11.1%)

3.2 참여주체별 인터뷰조사 결과 및 분석

1) 경관협정 체결 지원 교육

교육 내용의 적정성에 대해서 설문 조사 결과에서도 알 수 있듯이, 주민들은 기존의 타 교육에서는 경험해보지 못했던 실습교육에 대한 만족도가 매우 높았지만 타 교육에서는 기대하기 어려운 경관의 전반적인 이론 교육의 필요성이 언급되었다. 정원교육에 한정하지 않고 디자인 전반적인 교육 내용을 포함할 필요가 있음을 제시한 전문가의 의견과도 같은 맥락이라 할 수 있다. 정원교육을 진행함으로써 주민들이 경관에 더욱 관심을 갖게 되고 만족도가 높았던 것을 주민은 물론 행정, 수행기관 모두 인지하고 있었지만, 교육 운영 분석에서 연구자가 제시한 바와 같이 선진사례 습득이나 주민참여 마을산책, 경관이론 등의 필요성에 대해서 참여주체 모두가 인식하고 있다고 볼 수 있다. 또한 교육이 주민들이 모일 수 있는 기회가 되었다는 주민 의견도 있듯이, 전문가가 제시한 주민들 간 친목을 형성할 수 있는 교육내용도 필요하다 할 수 있다.

설문 조사 결과에서 주민들은 이번 교육에서 중요한 사항을 논의하는 과정이 부족했음을 인식하고 있었다. 인터뷰 조사에서도 주민들은 마을 경관의 문제가 무엇인지 마을을 함께 둘러보며 고민하고 이에 대하여 의견을 제시하고 토론함으로써 사업 대상지 등 중요한 사항을 결정하는 방식이 부족했다고 언급하고 있다. 이는 물론 수행기관도 인지하고 있었으나, 코로나19 확산으로 인해 교육이 연기되고 경관위원회 심의 및 H/W사업 추진 등의 일정이 남아 있어 교육기간이 부족하고,

거동이 불편한 고령자 참여자가 많아 진행하기 어려웠음을 언급하였다. 주민들이 경관 문제를 스스로 인식하고 해결방안에 대하여 토론하는 과정은 주민들이 경관관리를 주체적으로 지속하는데 매우 중요한 과정이 될 것이다. 그러므로 마을산책이 가능한 주민들은 참여하고 이에 대하여 논의하는 과정에 모두가 참여하도록 함으로써 교육시간 이후에 주민들끼리 논의 할 수 있는 주제를 만들어 주는 것은 경관을 매개로 한 주민 커뮤니티 형성에도 도움을 줄 수 있을 것이다. 이 외에도 경관 분야 선진지에서 직접 참여했던 주민 또는 전문가를 비롯하여 다양한 강사를 초빙하여 교육을 진행하는 방식, 그리고 교육을 진행하면서 주민들과 함께 할 수 있는 소액사업 병행이 언급되어 다양한 방식에 의한 다양한 내용의 교육 추진, 교육과 함께 주민의 참여와 관심을 높일 수 있는 사업을 함께 추진해야 함을 언급하고 있다.

▼ [표 3-25] 경관협정 체결 지원 교육에 대한 참여주체별 인터뷰조사 결과

항목	주민	행정	수행기관	자문단
교육 내용 구성의 적정성	- 실습교육이 좋았음 - 경관이론 교육 필요 - 주민들이 모일 수 있는 기회로 좋은 수단	- 농촌마을에서 참고할 수 있는 교육 내용 필요(사례 등) - 실습 병행으로 주민 관심도 향상	- 정원교육을 추가 진행 하였으면 함 - 주민들이 제도보다는 사업에 관심이 많았음 - 선진지 견학, 소액사업 진행했어야 했음	- 주민들의 마을산책 포함 필요 - 디자인 영역으로 확대 필요(정원에만 한정) - 선진지 사례습득 필요 - 친목모임으로 확대
교육 방식의 적정성	- 문제 발굴->의견제시, 토론->결정하는 방식 부족(추가 필요)	- 교육 중간에 주민의 교육내용 이해도 설문 조사 필요 - 소액사업과 병행 필요 - 다양한 경관분야 강사에 의한 교육 필요	- 마을산책->결과물 공유->논의->경관협정서 작성하는 과정으로 진행되었어야 했음	- 다양한 초빙강사 교육(타 선진사례 사무장 등) - 주민 직접 소액사업 추진
교육 횟수, 시간의 적정성	- 부족(경관 이해가 가능하도록 횟수 확대 필요) - 고령자가 많아 이번 보다 많으면 안됨	- 선진지 견학 필요 - 횟수, 시간 부족했음	- 주민 면담, 군과 행정처리를 포함하여 충분했음 - 고령자가 많으므로 교육횟수가 많았음	- 50분씩 두 개의 교육 진행하는 방식
교육 효과	- 자발적으로 경관관리 하는 주민이 생겼음 - 마을 경관에 대한 관심 증대	- 집 주변이 깨끗해졌고 주민의 경관 관심 증대 - 협정을 체결하면 사업혜택이 많아지는 것을 주민이 인식	- 의무감으로 참여 -> 경관에 대한 관심 향상 (꽃 식재 교육) -> 의견제시(갈등 표출) - 꽃을 좋아해 꽃 주제 교육에서는 관심이 높음	-

교육 횟수 및 시간의 적정성에 대하여 수행기관과 전문가는 고령자가 많아 교육 횟수나 시간은 적정했다고 인식하는 한편, 행정 주체는 코로나19 확산으로 인해 당초 계획보다 적었다며 부족하다고 인식하고 있었다. 주민들은 교육 횟수 및 시간이 부족했다는 의견과 고령자가 많으므로 적정했다고 인식하는 경우가 있어 각 참여주체들 간 의견 차이를 보였다.

교육을 통해 마을이 깨끗해지고 주민들의 경관에 대한 관심이 높아졌다는 주민과 행정의 의견이 있었다. 주민은 실습교육에서 조성한 마을정원을 주민들이 자발적으로 청소하거나 각자 집에 가져간 화분에 대하여 담소를 나누고 직접 꽃을 사와서 집 정원에 식재했다는 주민들도 있어 경관에 관심이 많아진 것을 실감하고 있다고 언급했다. 행정은 폐기물 처리, 슬레이트 지붕 철거, 빈집 철거 등의 지원에 대한 주민들의 기대감이 생기면서 협정을 체결하면 개인에게 혜택이 많아진다고 인식하게 된 것 같다고 했다. 또한 수행기관은 주민들이 처음에는 교육에 참여해야 사업 혜택을 받을 수 있다는 의무감에 참여했지만 실습교육 이후부터 경관에 관심을 갖게 됨을 인식하게 되었다고 했다.

즉, 앞에서 언급되었던 교육 구성과 방식 등의 측면에서 개선되어야 할 부분은 있지만 결과적으로 주민들이 깨끗해지고 있는 마을에 만족하고 경관에 관심을 갖게 되었다는 효과가 있었다고 볼 수 있다.

2) 경관협정 체결

경관협정을 체결하는 과정에서의 어려웠던 점에 대해서, 고미당 마을의 경우 지붕 및 담장 도색, 슬레이트 지붕 철거 등 주민 사유지를 대상으로 하는 사업내용이 포함되어 있다. 마을의 경관에 영향을 미치는 사적영역에 해당되므로 관에서 지원은 해주되 일정부분 주민 자부담을 받도록 하는 그동안의 중앙부처에서 추진해왔던 방식을 본 사업에서도 적용하기로 한 것이다. 그동안 불편함 없었지만 자부담까지 하며 협정을 체결하고 사업에 동참하고자 하는 것은 이를 통해 마을 경관이 좋아질 것이라는 주민들의 기대감이 반영된 것으로 볼 수 있다. 본 사업 이전에 추진했던 농식품부 담장 개선사업으로 깨끗해지는 것을 직접 경험했기 때문에 자부담에 대하여 큰 거부감 없이 이번 사업에도 적극적으로 참여한 것이라 하겠다. 하지만 이는 사적영역이므로 마을 경관에 영향을 미치는지 여부를 보고 사업 지원 대상 여부 역시 결정해야 하나, 그 기준이 명확하지 않아 지원 대상이 아닌 주민들을 설득하는 것이 힘들었다고 한다. 이에 공모사업 선정 시 사전에 지원 기준 제시가 필요함이 언급되었다.

한편 행정의 경우 공모사업 신청 전에 많은 주민들과 충분한 논의가 있어야 하나 이러한 과정이 충분하지 못했던 점, 사업 선정 후 충분한 교육기간을 통해 주민들 간 논의 및 토론을 통해 사업 대상을 결정했어야 하나, 여러 가지 이유로 이 부분이 부족했음을 언급했다. 경관협정 체결 지원 교육 운영 분석에서 서술한 바와 같이 실질적으로 정원실습 또는 공동작업장 대상지 선정 시 주민

들 의견이 분분하고 불만이 많아 쉽게 합의가 이루어지지 않았다. 그 결과 정원실습으로 조성된 공간은 추후 다른 곳으로 꽃을 이식해야 할 상황이 되었고, 공동작업장 역시 교육과정 마무리 단계에서 다수결로 겨우 결정되었다. 이러한 부분이 교육과정에서 충분한 협의를 통해 진행되어야 했다 할 수 있다. 이 외에도 교육을 진행하면서 타 연계사업으로 가능한 부분은 지원하기로 했지만, 한정된 사업비내에서 주민들의 요구사항을 수용하기에 충분하지 않아 아쉬웠다는 의견이었다.

경관협정 체결 지원 교육과 협정 체결을 실질적으로 지원했던 교육 수행기관은 앞서 서술한 바와 같이 교육과정에서 주민들과 논의하고 토론하는 과정이 충분하지 않은 상태에서 협정서를 작성하여 주민들에게 제안하였지만, 주민들이 협정서 내용을 제대로 이해하고 실행할 수 있을지에 대한 우려를 나타냈다. 경관협정서 작성 방식의 한계와 문제점을 인식하고 있다고 볼 수 있다. 또한 가장 어려웠던 것은 주민은 물론 경관심의위원회에 제도를 이해시키는 것이라고 했다. 주민들의 경우, 경관협정제도에 대한 관심보다 사업의 내용, 각 개인에게 혜택이 주어지는 사업에 더욱 관심을 갖는 경우가 많지만, 교육과정에서 주민들이 경관에 관심 가지고 취미로 경관관리를 할 수 있도록 유도함으로써 경관협정제도에 대한 이해와 공감대를 형성해야 할 필요가 있다. 주민들이 제도나 협정서를 이해하는데 교육이 충분하지 못했을 수도 있으나, 주민들이 경관에 관심을 갖고 사업을 추진하면서 마을이 깨끗해지는 것에 만족감을 갖게 되었음을 설문조사나 인터뷰조사에서 알 수 있었다. 이러한 인식변화는 주민 개개인이 경관관리를 지속적으로 할 수 있을 것이라는 가능성측면에서 긍정적으로 볼 수 있다. 한편 심의위원회에 제도를 이해시키는 것은 앞서 서술했듯이 사전에 심의 취지 공지 및 심의도서 작성 기준 제시 등 행정의 역할과 심의를 위한 가이드라인이 필요하다고 할 수 있다.

주민들의 경관협정서 내용 이해도와 관련해서는 교육 수행기관이 우려한 바와 같이 인터뷰조사 결과 낮음을 알 수 있으며, 모든 참여주체가 언급하고 있는 바와 같이 주민들이 경관협정서를 작성하는데 참여할 수 있는 합의형성 과정이 필요함을 알 수 있다.

경관협정 체결 과정에서의 행정의 역할에 대해서 주민과 교육 수행기관은 매회 교육에 참여하여 연계 가능한 사업을 모색하거나 지원해주는 등의 역할이 적정하다고 인식하고 있었다. 한편 협정 체결 이후의 실질적인 운영이 원활히 될 수 있도록 경관협정서에서 제시한 조직 및 전문가(어드바이저, 자문단) 지원의 현실화가 필요하다는 교육 수행기관의 의견이 있었다. 또한 전문가의 역할에 대해서 마을 경관관리 방향에 대한 지속적인 지원이 필요하다는 주민의 의견, 자문이 반영될 수 있도록 모니터링이 필요하다는 전문가의 의견, 경관협정제도를 이해하고 이를 토대로 자문이 가능하도록 자문 가이드라인 제시가 필요하다는 교육 수행기관의 의견이 있었다. 행정은 농촌마을의 여건을 고려하여 개인 사유지에 대한 맞춤형 경관관리 자문을 해주었으면 좋겠다는 의견 등 경관협정 제도를 이해하는 전문가의 지속적인 지원과 자문이 실질적으로 반영될 수 있는 시스템 마련이 필요함을 언급하고 있다고 볼 수 있다.

▼ [표 3-26] 경관협정 체결에 대한 참여주체별 인터뷰조사 결과

항목	주민	행정	교육 수행기관	자문단
협정 체결과정에서 어려웠던 점	- 자부담에 대한 이해 - 사업 지원기준 부재 (사전예 기준 제시 필요)	- 사업 대상지 결정 시 주민들의 합의도출 - 사업비 부족(주민 요구 사항 수용 한계)	- 주민, 심의위원에게 제도를 이해시키는 것 - 협정서대로 주민들이 실행할 수 있을지에 대한 우려	-
경관협정서 내용 이해도	- 내용, 필요성 인지 부족	-	-	-
경관협정서 작성 주체의 적정성	- 교육 수행기관이 안 제시->주민 논의-> 최종 결정하는 과정 필요	- 주민 논의->경관협정서 작성하는 방식으로 개선 필요		- 주민이 문제 도출-> 전문가와 개선방안, 해결책 제시->경관협정서 작성 방식으로 진행 필요
타 주체 지원의 적정성	- 행정의 지원 만족 - 마을 경관 발전 방향에 대한 전문가의 지속적인 지원 필요	- 전문가의 현장 방문, 자문 도움되었음 - 맞춤형 개인 사유지 경관관리 자문 필요	- 행정의 지원 적정했음. 실질적인 운영을 위해 조직 실현화 필요 - 자문단에게는 자문 가이드라인 제시 필요 - 행정, 자문단, 총괄 자문 일원화	- 자문단의 자문 반영 여부 모니터링 필요 - 총괄을 운영한다면 제도화 필요 - 각 주체의 역할을 매뉴얼로 제시

3) 사업 추진 및 행정절차

기존 경험했던 타 사업과의 차이에 대해서 주민들은 그동안 진행했던 소득사업과는 달리 마을 경관이 좋아지고 사적영역까지 지원 대상이 되므로 주민들의 참여도가 높아지고 경관에 관심을 갖게 되었다는 의견이었다. 물론 이는 기존 경관 관련 사업을 통해서도 가능하다. 하지만 앞서 주민이 의견을 제시했던 것과 같이 경관을 이해할 수 있는 다양한 방식과 내용의 교육 프로그램을 구성하여 운영한다면 주민의 경관 관심 향상은 물론 주민의 자발적 및 지속적인 경관관리가 가능할 것이다. 즉, 주민 모두가 마을의 경관 문제를 공감하고 해결방안을 공유함으로써 경관협정서를 직접 작성하고 이를 실천하려고 할 것이며 이것이 본 사업이 그동안의 경관 관련사업과의 차이점이라 할 수 있다. 물론 이번 사업을 추진하면서 주민들이 이 부분까지 인식과 행동의 변화는 없었지만 이번 사업 사례를 통해 차별화 방안을 도출하는 것도 의미가 있을 것이다.

사업추진에 따른 개선사항은 모든 주체가 협정 체결 이후에도 협정의 운영을 위한 지속적 지원이 필요함을 언급하였다. 이에 더하여 행정은 경관협정은 주민참여가 가장 중요한데 사업 대상지 선정 시에도 주민이 적극적으로 참여할 수 있도록 공모방식 개선과 농촌경관에서 문제가 되는 폐 공장 및 방앗간 등의 시설을 지원해줄 수 있는 근거 마련의 필요성을 언급하였다. 특히 이러한 시설의 경우 농어촌정비법의 빈집철거지원 사업의 빈집에 해당되지 않아 지원이 불가능하므로, 경관협정을 체결한 시설 소유주를 대상으로 지원할 수 있는 근거를 제시해주었으면 한다는 의견이었다. 한편, 교육 수행기관은 이번 사업의 경우 가격입찰 방식으로 교육 수행기관을 선정하였으나 본 사업은 주민과 함께 진행하는 교육내용과 방식이 중요하므로 사전에 주민과 협의 후 제안서를 작성하도록 하는 협상에 의한 계약 방식이 적합하다는 의견이었다. 이와 관련하여 전문가는 용역 발주 시 모델 샘플을 제시해 주고 적극적인 주민참여와 합의형성이 이루어질 수 있도록 충분한 교육기간이 필요하다는 의견이었다. 또한 경관협정 체결과 그에 따른 사업 심의에 대한 체크리스트를 제시하여 주민들의 합의형성에 의해 결정된 중요한 사항들이 변경되지 않도록 할 필요가 있음을 언급하였다.

▼ [표 3-27] 사업추진 및 행정절차에 대한 참여주체별 인터뷰조사 결과

항목	주민	행정	교육 수행기관	전문가
타 사업과의 차별성	- 마을 경관이 좋아지는 것에 대한 주민들의 기대감 향상 - 개인에게 혜택 부여-> 경관 관심 향상	-	-	-
개선사항	- 단발성이 아닌 연계 사업으로 지원 필요 - 사업 지원 기준(가이드라인) 명확화 필요 - 주민 논의과정 필요	- 공모방식 개선 필요 (적극적인 주민참여 유도) - 사업의 연속성 필요 (연계사업) - 농촌 경관 저해요소 지원 근거 마련(근린 생활시설 지원)	- 발주방식은 협상에 의한 계약(제안서 발표) 방식이 적합 - 협정 체결 이후 운영 관련 용역 필요	- 사업완료 이후 매년 소액 지원(유지관리) - 용역기관 발주 시 제안 요청서에 모델을 샘플로 제시 - 경관협정 체결/사업 심의 체크리스트 제시 - 충분한 교육기간 필요 - 프로세스별로 매뉴얼 제시

IV. 충남 경관협정 기본방향 및 추진과제

1. 기본방향

충남에서 시범사업을 통해 경관협정을 추진한 결과 가장 큰 변화로 볼 수 있는 것은 주민들이 경관에 더욱 관심을 가지게 되었고 경관이 주민들의 대화 주제가 되었다는 것이다. 주민이 자발적 및 지속적으로 경관관리에 참여하기 위해서는 무엇보다 주민 스스로가 재미와 보람을 느껴야 한다. 경관협정서의 구체적인 내용 모두를 이해하지 못하더라도 이번 사업을 통해 경관에 대한 관심이 향상되고 경관이 매개가 되어 주민 커뮤니티 활성화에 기여하고 있다는 것은 본 사업의 큰 효과라 볼 수 있다. 물론 수원시 거북시장길 사례와 같이 경관협정을 준비하는 기간이 충분하고 다양한 주체가 참여하여 다양한 방식과 내용으로 주민 합의형성을 이끌어내어 이를 토대로 경관협정서를 구성하는 과정이 부족했다는 한계가 있다.

이에, 본 연구에서는 수원시 거북시장길 사례분석을 통한 시사점과 홍성군 경관협정 시범사업 추진과정에 연구자가 참여하면서 분석한 결과를 토대로 충남 경관협정 추진 기본방향으로서 6가지를 제시하였다.

첫째, 경관협정 체결을 준비하는 과정부터 경관협정준비위원회 및 주민들이 경관활동 경험을 통해 적극적으로 참여할 수 있도록 기회와 계기를 부여한다.

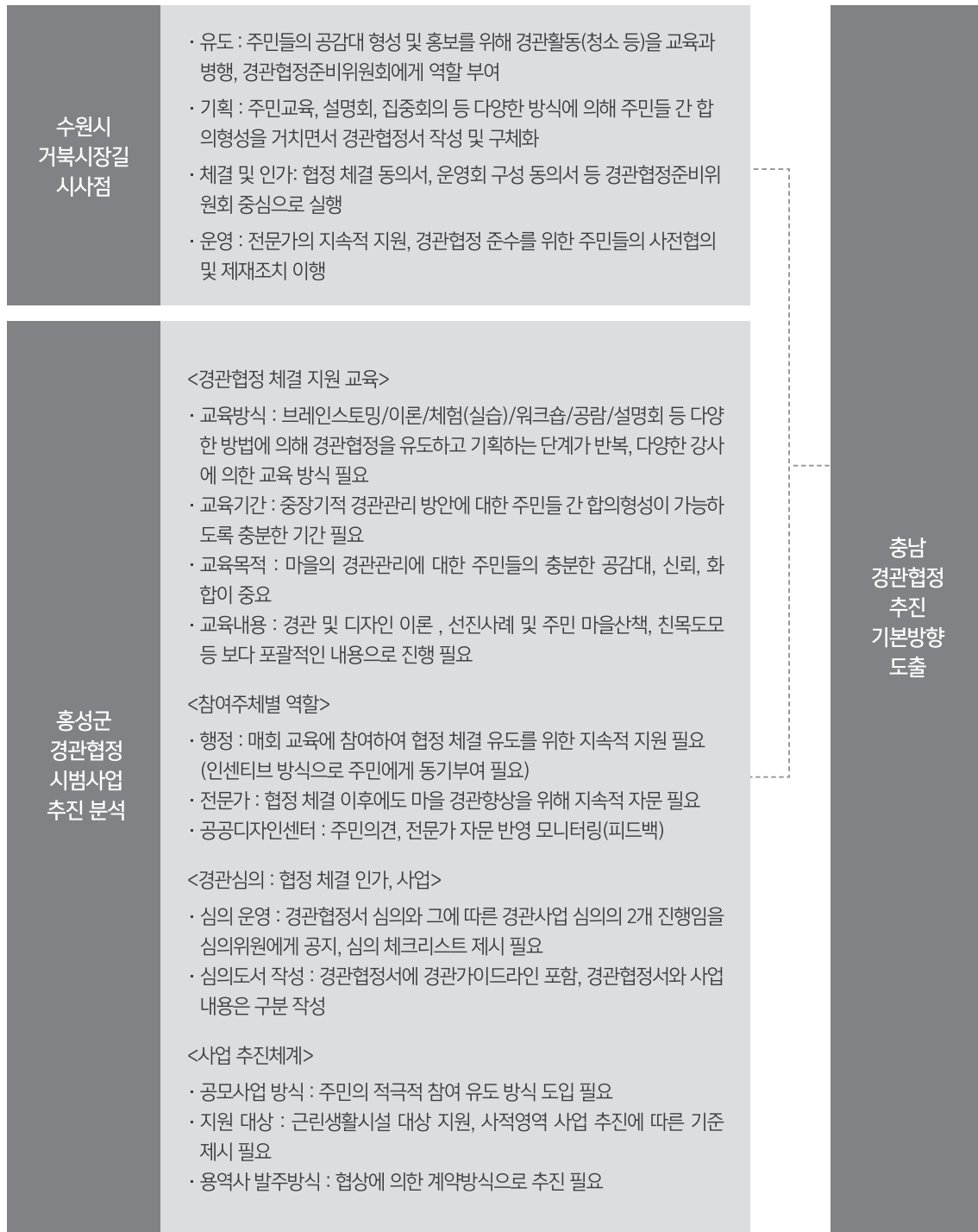
둘째, 주민들이 마을의 경관현황을 제대로 인식하고 해결방안을 스스로 제시할 수 있도록 충분한 주민 합의형성 과정을 포함하도록 한다.

셋째, 주민, 행정, 전문가의 역할을 명확히 하고 경관협정 체결 준비과정부터 체결 이후의 운영단계까지 지속적인 운영과 지원이 가능하도록 한다.

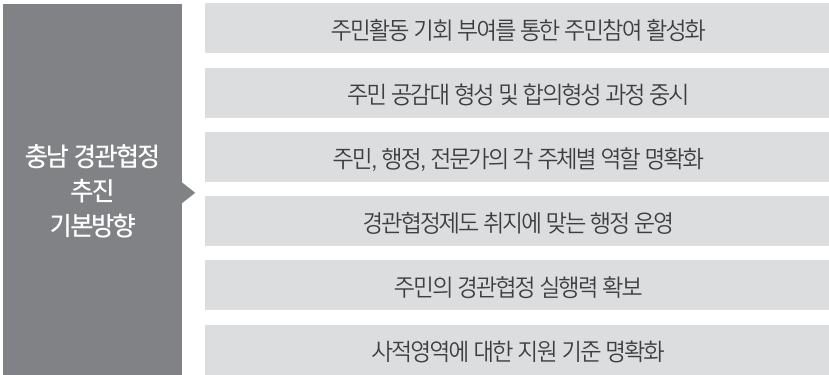
넷째, 경관협정제도 취지에 부합한 행정 운영이 가능하도록 한다.

다섯째, 주민의 경관협정 실행력 확보를 위해 공모선정 단계부터 주민의 적극적인 참여를 유도한다.

여섯째, 경관협정을 통해 사적영역을 대상으로 사업을 추진할 경우 지원 기준을 명확히 한다.



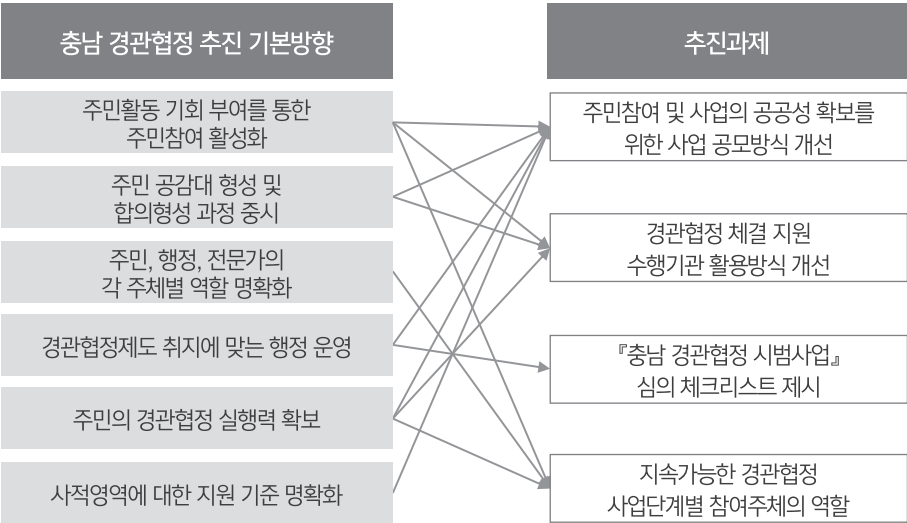
[그림 4-1] 선진사례 및 충남 사례 분석을 통한 충남 경관협정 추진 기본방향 도출



[그림 4-2] 충남 경관협정 추진 기본방향

2. 추진과제

충남 경관협정 추진 기본방향에 따른 과제는 4가지로 제시할 수 있다.



[그림 4-3] 충남 경관협정 기본방향과 추진과제

첫째, 공모선정 단계부터 협정 체결 이후에도 지속적으로 주민들이 적극적으로 참여 및 활동할 수 있도록 공모선정 방식 개선, 종합적인 경관보존과 개선을 추구하는 제도의 취지를 고려하여

사적영역에 대한 사업 지원 기준 제시, 둘째, 주민들의 충분한 공감대와 합의형성을 토대로 한 협정 내용으로 협정을 체결할 수 있도록 경관협정 체결 지원 교육(안) 제시, 셋째, 경관협정제도의 취지에 맞도록 경관심의 운영 개선, 넷째, 경관협정이 지속적으로 운영될 수 있도록 참여주체의 역할 정립의 4가지를 제시하였다.

2.1 사업 공모방식 개선 : 주민참여 및 사업의 공공성 확보

1) 적극적인 주민참여가 가능한 절차

경관협정은 행정 및 전문가의 참여도 중요하나 무엇보다 협정 체결자인 주민의 의지와 참여가 가장 중요하므로 사업선정단계부터 사업추진과정에서 주민들이 적극적으로 참여할 수 있도록 기회를 제공하여 사업완료 후에도 지속적으로 경관협정이 유지될 수 있도록 유도할 필요가 있다. 그러므로 사업과정 전단계에서 적극적인 주민참여를 습득할 수 있도록 사업 공모 선정 시 주민이 사업계획서 발표, 사업과정에서 주민 주체 소규모 경관사업을 추진하도록 사업 절차를 개선할 필요가 있다.

본 사업 공모 선정 시 주민동의서, 주민설명회 및 주민 교육실적 등 주민들의 사업 참여의지를 판단할 수 있는 자료를 제시하도록 하고 있다. 하지만 형식적이 아닌 주민들이 사업의 취지를 정확하게 인지한 후 사업에 선정되고 추진될 수 있도록 공모 선정 방식을 개선하도록 한다. 현재 공모 선정 시 현지심사와 서면심사로 진행되며 현지심사 시 소수 주민이 배석한 상황에서 해당 지자체 담당 공무원이 사업 설명을 하고 서면심사에서는 해당 지자체 담당 공무원이 발표하는 방식이다. 한편 중앙부처 공모사업 선정 시에는 주민이 발표하고 질의에 응답하도록 하는 방식이 많으며 이는 주민의지와 주민의 사업에 대한 이해도를 보기 위함이라 할 수 있다. 이에, 본 사업 공모 선정 시 사전에 전문가에 의한 경관협정 주민설명회를 진행하여 경관협정제도와 사업 취지 및 내용을 주민들이 이해하여 신청하도록 하고, 사업 선정 서면심사 시 주민이 발표하도록 하여 적극적인 주민참여가 가능하도록 절차 개선이 필요하다.



[그림 4-4] 사업단계별 적극적인 주민참여 적용 방안

또한 현재 공모사업 요강에는 소규모 경관활동을 하도록 제시해놓고 있으며, 경관협정 체결 지원 교육에서 마을에 대한 경관 문제 및 해결방안과 관련하여 주민들 간 합의형성이 이루어지고 난 이후에 마을 공동정원 또는 골목길 정원 등 소규모 경관사업을 추진하도록 한다. 이러한 경험을 통해 사업에 대한 이해 및 관심이 향상될 것이며, 경관이 공통 관심사가 되어 주민들 간 커뮤니티 활성화 기회가 될 수도 있을 것이다. 이는 경관을 주제로 한 마을만들기로 연결 및 발전될 수 있는 가능성이 있다. 이에, 사업 공모요강에 이 부분을 명시하도록 하고, 사업에 선정된 지자체에서는 경관협정 체결 지원 교육 추진 용역비 산정 시 소규모 경관사업비까지 포함하도록 한다.

2) 사적영역 지원 기준 제시

경관법과 법 시행령에서 규정하고 있는 바와 같이, 경관협정 대상은 공적영역과 사적영역, 경관 보존과 관리를 위한 활동 등이다. 이중 건축물, 옥외광고물, 주차시설·담장·울타리·대문·부지경계공간 등 건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항이 사적영역에 해당된다. 즉, 경관협정은 공공영역과 사적영역, 이를 보존 및 유지관리하기 위한 활동까지 지원이 가능하므로 종합적인 경관관리가 가능하다는 장점이 있다. 공공영역에 대해서는 주민들 간 합의형성에 의해 사업대상 여부를 결정할 수 있지만, 사적영역의 경우 개인의 이익과 직결될 수 있으므로 사업 지원 대상 여부를 결정할 때 주민들 간 갈등을 야기할 수도 있다. 홍성군 경관협정 시범사업 사례의 경우에도 담장 정비 지원 대상 선정 및 공동작업장 장소 선정 시 지원 여부에 대한 논란이 있었다. 그러므로 본 사업을 추진함에 있어서 경관협정 체결에 따른 사적영역에 대한 사업지원 기준을 제시하여 갈등을 사전에 예방할 필요가 있다.

공공지원에 의해 추진되는 만큼 지원 대상은 사적영역이지만 공공성과 개방성을 가져야 할 것이다. 소유자뿐만 아니라 불특정 다수에게 경관가치로서 영향을 미쳐야 하고 다수에게 개방할 수 있는 대상이어야 된다는 것이다. 예를 들어 개방되지 않은 개인 주택 내의 정원은 불특정 다수에게는 경관가치로서의 의미를 가지지 못하므로 지원 대상에서 제외하고, 도로 및 보행로에 접해 있는 공간의 담장이나 정원은 사적영역이지만 그와 접하는 공공공간을 이용하는 불특정 다수에게 영향을 주므로 지원해줄 필요가 있다. 또한 노후 및 방치 등으로 지역 경관의 저해요소로 작용하는 빈집이나 폐가 등의 경우, 소유자가 경관협정을 체결하고 일정기간동안 주민 공동체 공공의 목적인 개방공간으로 활용할 것을 전제로 지원한다. 이는 홍성군 사례에서 추진하였으며 마을 경관 저해요소인 폐가를 철거하는 조건으로 소유자가 협정 체결에 동의하고 철거 후 부지는 건축행위 전까지 마을의 공공 목적으로 활용할 수 있도록 하였다. 그리고 경관요소로 보존 및 활용 가치가 있으며 현상환의 개선이 필요하며 개선했을 시 마을의 경관향상에 기여 및 개방성을 가질 수 있는 경우, 공공의 목적으로 활용하고자 하는 경우에는 지원하도록 한다. 홍성군 사례의 경우 개인 소유 축사를 마

을 공동작업장으로 활용하기 위하여 리모델링을 지원하도록 하였으며 일정기간 마을 축제 및 작업장으로 활용하기로 하였다.

특히, 농촌마을의 경우 폐 공장 및 방앗간, 축사 등이 경관을 저해하는 큰 요인으로 작용한다. 이는 홍성군 사례에서도 볼 수 있었으며 경관을 저해하고 있음을 주민 및 해당 지자체에서도 인식하고 있음에도 농어촌정비법의 빈집철거지원 사업 대상에 해당되지 않아 해결방안이 없어 방치해놓는 경우가 있다. 이러한 경우 해당 시설 소유자가 경관협정을 체결하고 일정기간 마을 공공의 목적으로 개방된 공간 활용할 것을 전제로 지원해준다면 경관협정이 기존 법의 틈새를 지원함으로써 경관 향상에 도움을 줄 수 있을 것이다. 이는 중심시가지에서 점차 증가하고 있는 빈 점포를 대상으로 지원할 수도 있을 것이다.

▼ [표 4-1] 경관협정 추진 시 사적영역에 대한 지원 기준 및 사례

기준	예시
공공성 및 개방성을 가질 것	도로 및 보행로에 접해 있는 공간 및 시설물(담장 및 지붕 디자인, 정원, 옥외광고물 등)
	폐가, 빈집, 빈 점포 등
	고택, 건축자산 등
	유흥지, 창고시설, 공장 등

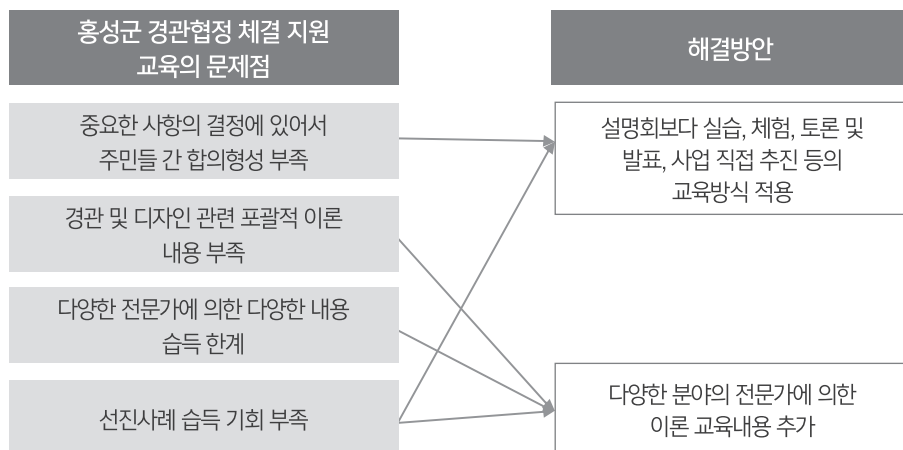
또한 경관협정 체결에 따른 사업추진 시 사적영역에 대한 지원 기준과 함께 고려해야 할 것이 자부담이다. 공적 지원으로 사적영역이 개선이 되면 마을 전체적으로 경관향상은 물론 사유물의 가치 또한 향상하게 된다. 그러므로 중앙부처에서 경관 관련 사업을 추진할 때 사업범위에 사적영역이 포함될 경우 소유자에게 자부담을 부여하도록 해왔다. 이와 같은 맥락으로 경관협정을 체결하여 사적영역에 대한 사업지원을 통해 경관가치가 상승하는 경우 역시 자부담이 필요하다 할 수 있다. 또한 주민 인터뷰조사에서도 알 수 있듯이 자부담을 감당하면서 주민이 협정을 체결하고자 한다는 것은 주민의지와 기대감이 크다는 것을 의미하기도 한다. 주민의 참여의지가 경관협정 체결은 물론 이후의 실행력과 운영 유지측면에서 중요하게 작용한다. 그러므로 경관협정 체결 의지와 사업완료 후에도 지속가능한 경관협정 실행 여부를 판단하기 위해서라도 주민 자부담은 공모사업 선정 시 기준으로 제시할 필요가 있다.

2.2 경관협정 체결 지원 교육 수행기관 활용방식

1) 지속가능한 협정 운영을 위한 교육(안)

홍성군 경관협정 시범사업 일환으로 추진되었던 경관협정 체결 지원 교육에 대하여 주민들은 대체적으로 만족했으나, ①경관협정서 및 사업내용 등 중요한 사항의 결정에 있어서 주민들 간 합의형성과정 부족, ②경관 및 디자인 관련 포괄적인 이론 내용 부족, ③다양한 전문가에 의한 다양한 내용 습득 한계, ④선진 사례 습득 기회 부족 등의 한계가 있었다. 이는 코로나19 여파로 인해 선진지 견학 추진 취소, 그리고 교육 참여자의 대부분이 고령이고 거동이 불편한 주민들이 있음을 고려하여 주민들이 직접 조사 분석하고, 상호 논의 및 토론하는 과정보다는 주민들에게 설명하는 방식의 소극적인 주민참여 방식을 적용했기 때문에 나타난 결과라고도 할 수 있다. 하지만 주민 인터뷰조사 및 설문조사 결과에서도 알 수 있듯이 고령자일수록 교육 참여횟수는 많은 경향을 보였고, 교육 참여횟수가 많을수록 중요한 사항을 주민들이 결정할 수 있는 과정이 필요하다는 인식이 높았다.

이에, 교육 개선안으로서 실습 또는 체험, 토론 및 발표 등의 과정을 통해 주민들이 중요한 사항을 직접 결정하는 적극적인 주민참여를 유도하고, 다양한 분야의 전문가에 의한 이론교육 내용을 추가하여 주민들이 경관 전반적인 것들에 대한 이해와 흥미, 적극성을 가질 수 있도록 교육내용과 방식을 제안하고자 한다. 즉, 마을만들기 주민교육에서 추진하는 방식인 조별로 현장조사 및 자원발굴 -> 문제점 및 해결방안 논의 -> 중요한 사항 결정하는 프로세스로 운영하되 경관에 초점을 맞추어 이론과 실습, 소규모 경관사업을 교육과정에서 추진할 수 있도록 제안한다.



[그림 4-5] 홍성군 경관협정 체결 지원 교육의 문제점 및 해결방안

교육은 총 12회에 걸쳐 진행할 수 있도록 프로그램을 제안하였고, 교육 초반에는 경관협정제도의 소개, 마을 경관 소개, 타 선진사례 습득, 이론교육, 그리고 경관활동 등 경관에 대해서 각자가 인식하고 있는 것과 다른 사람이 인식하고 있는 것의 차이와 공유, 경관 전반적인 것에 대한 이해와 실천 등 경관에 대한 공감대 형성 및 인식향상을 위한 내용으로 진행하도록 한다. 또한 경관협정은 경관관리를 위해 주민들의 공감대속에서 약속한 내용을 주민 스스로가 지키는 것이므로 경관 및 디자인에 대한 이해는 물론 커뮤니티 형성 및 활성화 역시 매우 중요하다 할 수 있다. 이에, 경관 및 디자인 관련 이론교육과 더불어 주민들 간 갈등관리 해소, 동아리 활동을 통한 커뮤니티 활성화 등과 관련된 교육을 각 분야 전문가를 초빙하여 교육할 수 있도록 제안하였다. 교육방식은 조별 현장조사, 실습 및 견학, 브레인스토밍, 발표 등이다. 이를 통해 마을 경관에 대해서 다시 한 번 생각해보고 이를 주제로 주민들은 대화하며 커뮤니티를 만들 수도 있을 것이다.

5회차까지의 교육을 통을 통한 주민들의 경관에 대한 관심과 이해를 바탕으로 6회차 교육부터는 주민이 마을 경관 마스터플랜 구상에 직접 참여하게 되는 교육이다. 마을 경관의 문제점과 해결방안 도출, 실질적으로 경관 문제점 해결을 위해 소규모 경관사업을 추진해보고 중장기적으로 마을 경관관리를 어떻게 할 것인지에 대한 교육을 진행한다. 조를 구성하여 조별로 논의와 토론을 진행하고 그 결과물을 조별로 발표하도록 함으로써 상호 문제점으로 인식하는 것을 공유하고, 보존과 개선해야 할 것들에 대하여 공감대를 형성하도록 한다.

디자인관리 자문단은 마을 경관의 문제점과 해결방안, 중장기 마을 경관관리 방안에 대하여 마을 현황과 특성에 부합한 자문을 하고 이를 토대로 주민들이 결정하는 방식으로 진행하도록 한다. 특히, 중장기 마을 경관관리 방안은 경관협정 시범사업 범위에 한정되는 것이 아니라, 주민들이 마을 경관을 위해 지켜야 할 것들과 행정지원에 의해 추진되어야 할 사업이 포함된다. 이중 주민들이 중장기적으로 마을 경관을 위해 지켜야 할 것들이 경관협정서 내용이 되며, 우선적으로 추진되어야 할 사업은 본 사업의 2차년도 사업인 H/W사업내용에 해당된다. 이를 토대로 경관협정서와 본 사업에 의해 추진되는 2차년도 H/W사업계획서를 작성하고, 12회차 교육에서 이에 대한 주민들 간 합의형성 과정을 진행한다. 또한 경관협정운영회 설립 및 협정체결자 동의서를 작성하여 교육을 마무리 하도록 한다.

이와 같이 총 12회의 경관협정 체결 지원 교육(안)을 제시하였으나 지역의 특성에 따라 특화시킬 수 있는 주제를 토대로 교육내용을 변경 또는 추가할 수 있을 것이다. 타 선진사례 습득, 이론교육, 소규모 경관사업 등은 경관협정을 체결하고자 하는 지역의 특성에 맞는 내용으로 진행하면 된다.

▼ [표 4-2] 경관협정 체결 지원 교육(안)

회	경관협정 체결 지원 교육	방법	행정절차 및 사업관련	단계
1	· 경관협정제도 소개 · 우리마을 경관 소개하기(마을산책)	설명, 현장 둘러보기, 브레인스토밍, 발표	· 경관협정준비위원회 구성	유도
2	· 타 선진사례 습득	견학(또는 사업추진 경험자 초빙 강의 대체)		유도, 기획
3	· 경관 및 디자인 이론	마을 특성에 맞는 분야별 전문가 강사 초빙		유도, 기획
4	· 경관활동 추진(마을청소, 꽃 심기 등)	실습/체험(전과 후 비교)		유도, 기획
5	· 공동체 활성화 이론 (갈등관리, 동아리 활동 등)	분야별 전문가 강사 초빙		유도, 기획
6	· 마을 경관 문제점 도출 및 해결방안 모색 1	현장 둘러보기, 브레인스토밍, 토론, 발표 <전문가 자문 1>		유도, 기획
7	· 마을 경관 문제점 도출 및 해결방안 모색 2	브레인스토밍, 토론, 발표, 합의형성		유도, 기획
8	· 소규모 경관사업	사업 추진		유도, 기획
9	· 중장기 마을 경관관리 방안 도출 1 (경관협정서 내용 구상)	토론, 발표 <전문가 자문 2>	· 마을 경관 마스터플랜 작성 · 경관협정서 작성 · 경관협정운영회 설립 준비	기획, 체결
10	· 중장기 마을 경관관리 방안 도출 2 (경관협정서 내용 결정)	토론, 발표, 합의형성		
11	· 사업 우선순위 및 대상지 선정	토론, 합의형성 <전문가 자문 3>	· H/W사업계획서 작성	기획, 체결
12	· 경관협정서 내용 최종 결정 · 경관협정운영회 설립, 협정체결자 동의서 작성	합의형성	· 경관심의 준비	체결

* 회색으로 표시된 부분은 협정 체결 지역의 특성에 따라 세부적인 교육 내용 구성

* '타 선진사례 습득'의 경우 홍성군 사례(코로나19 확산)와 같이 대외적 환경요인으로 인해 현장견학이 어려울 경우 선진사례 사업추진 경험자(사무장, 추진위원장 등)를 초빙하여 강의로 대체

* 이론교육은 교육을 추진하는 지역의 현황 및 문제점 해결방안, 특화 방향에 따라 분야별 전문가를 초빙하여 교육 진행

* 소규모 경관사업은 6, 7회차 교육에서 도출된 문제와 이에 대한 해결방안으로서 가장 시급하고, 전문가의 자문을 통해 주민들이 주체적으로 추진할 수 있는 내용의 사업으로 진행

2) 교육 수행기관 활용방식

본 연구에서 제안하고 있는 경관협정 체결 지원 교육(안)은 주민들이 논의 및 토론하는 과정과 전문가의 자문을 통해 결정된 내용을 수행기관이 정리하는 방식이라 할 수 있다.

경관협정은 주민들이 지역 현황을 제대로 알고 이를 토대로 스스로 지킬 수 있는 내용을 경관협정으로 약속하여 지속적으로 운영하도록 하는 것이므로 주민들의 의견수렴과 조율이 중요하다. 하지만 경관협정을 체결하는 사례가 많지 않아 수행 경험이 있는 용역기관 역시 별로 없는 것이 현실이다. 그러므로 경관협정 체결을 위한 사업 경험이 있는 곳이 없다면 경관 관련 사업과 마을만들기 사업 경험이 있는 곳을 선정하고 경관협정제도에 대한 이해가 있는 전문가가 전반적인 교육 운영에 자문을 할 수 있도록 해야 할 것이다. 그러므로 작성한 제안서를 평가하는 방식의 협상에 의한 계약 방식으로 교육 용역 발주하도록 한다. 그동안의 사업추진 경험은 물론 경관협정제도에 대한 이해, 사업 대상지 특성 분석 여부 등을 평가하여 선정할 필요가 있다.

용역기간은 교육을 2주 또는 1주에 한번 진행하도록 하고⁶⁾ 경관심의 단계까지를 과업범위로 한다면 8개월 정도면 적당할 것이다. 홍성군 사례의 경우 코로나19 확산으로 교육 일정이 미뤄짐에 따라 2년 동안 사업을 완료해야 하므로 교육횟수를 줄여 주민설명회 2회 포함 총 11회 진행하였고 경관심의까지 완료하는데 9개월이 소요되었다. 코로나19와 같은 원인으로 집단모임이 어려운 상황이 생기지 않는다면 8개월간의 기간동안 경관협정 체결 지원 교육과 경관심의까지 진행할 수 있을 것이다.

▼ [표 4-3] 용역기관 선정 방식(안)

기준	예시
발주방식	협상에 의한 계약 : 경관협정/경관 관련 사업/마을만들기 사업 경험 유무, 경관협정제도에 대한 이해도 유무, 사업 대상지 특성 분석 여부 등 평가
용역기간	8개월 : 경관협정 체결 지원 교육 운영(6개월), 경관심의(2개월)
용역비	8천만 원 : 경관협정 체결 교육 운영(5천만 원), 소규모 경관활동 및 경관사업(3천만 원)

6) 농촌지역의 경우 농번기와 농한기를 고려하여 2주에 1회 또는 1주에 1회로 조율하는 방식으로 진행이 필요

용역비는 홍성군 사례의 경우 총 3억 8천만 원의 사업비 중 5천만 원에 발주를 진행했다. 가격입찰 방식으로 발주하였기 때문에 실질적인 용역비는 5천만 원이 되지 않는다. 하지만 앞서 제시한 바와 같이 적극적인 주민참여를 유도하고 사업 추진 경험을 통해 주민들의 경관에 대한 관심과 애착심을 갖도록 하기 위해 소규모 경관활동 또는 경관사업을 경관협정 체결 지원 교육 과정중에 추진한다면 활동비 및 사업비를 용역비에 포함시켜 약 8천만 원 정도 발주가 적당할 것이다.

2.3 「충남 경관협정 시범사업」 심의 체크리스트

경관법 및 시행령에 의하면 경관협정의 인가는 협정체결자 또는 경관협정운영회 대표자가 경관협정서를 작성하여 해당 지자체의 인가를 받아야 하며, 그 전에 해당 지자체 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. 또한 경관협정에 관한 지원을 받기 위해서는 사업계획서 역시 경관위원회의 심의를 득하여야 한다. 본 사업의 경우 해당 지자체의 경관위원회에서 경관협정서와 협정에 의한 사업내용의 2가지에 대한 심의를 진행해야 한다. 현재까지 국내의 경관협정 체결 사례를 살펴보면, 행정주도 또는 전문가 주도 등 유형과 상관없이 사업과 병행하여 협정을 체결하는 사례가 대부분이다. 즉, 경관협정서와 경관협정을 체결하면서 진행하는 사업의 2가지에 대한 심의를 함께 추진하고 있다고 봐야 할 것이다.

하지만 경관협정을 체결한 사례가 많지 않고 제도에 대한 인지도가 낮아 심의 운영에도 어려움이 있는 것이 현실이다. 홍성군 사례에서 보듯이 주민들이 수차례의 교육과 전문가 자문에 의해 도출된 디자인을 개선하도록 하거나, 추후 추진해야 할 사업 및 디자인을 제시하도록 하는 등 타 경관 관련 사업 심의에서와 유사한 의견들이 제시되었다.

경관협정 시범사업에 대한 경관심의회는 경관협정제도의 취지를 고려하여, 경관협정서의 내용과 구성이 주민들이 이해하기 쉽고 실현가능anz를 중점적으로 심의하고, 경관협정의 효과를 향상시키기 위한 사업으로서 경관협정서 내용과 부합한지, 사업 도출 과정은 적절한지 등에 대한 심의로 운영되어야 한다. 그러므로 기존 경관계획에 제시되어 있는 심의 체크리스트와는 별도의 체크리스트로 운영될 필요가 있다. 이에, 「충남 경관협정 시범사업」을 추진함에 있어서 해당 지자체 심의 운영 시 본 연구에서 제시하고 있는 경관협정서 심의 체크리스트와 관련 사업 심의 체크리스트 2개를 심의 시 활용할 수 있도록 제안하고자 한다. 경관협정서 심의 체크리스트는 박혜은(2019)의 논문과 경관법에서의 경관협정 관련 규정을 참고하였으며, 관련 사업 심의 체크리스트는 충청남도 경관계획 및 공공디자인계획을 참고하여 제시하였다.

1) 경관협정서 심의 체크리스트

경관협정서는 주민의 의지를 바탕으로 주민들이 지킬 수 있는 내용으로 이해하기 쉽게 구성되어야 한다.

이에, 주민의 경관관리 의지를 알아볼 수 있는 자발적 활동 여부, 자기부담을 하면서까지 할 의지가 있는지에 대한 항목을 체크할 필요가 있다. 특히 자부담 및 지역 자체예산 확보는 주민이 주체적으로 경관협정을 운영하고자 하는 의지와 실행력을 판단할 수 있는 항목이라 할 수 있다.

또한 협정을 체결한 주민이 경관 보존 및 개선을 위해 일상생활에서 지킬 수 있는 내용으로 구성되었는지, 경관협정의 운영 및 유지를 위해 구성된 조직의 역할은 명확한지, 조직 및 체결자들의 협정 운영을 위한 정기적인 모임 계획은 있는지, 그리고 본 사업만이 아닌 중장기적 관점에서 주민의 역할을 고려했는지, 주민뿐만 아니라 행정 및 전문가가 지원할 수 있도록 역할과 예산계획은 마련되어 있는지를 체크하여 사업완료 후에도 지속적으로 협정을 운영할 수 있는지를 체크할 필요가 있다.

마지막으로 주민들이 자발적으로 지속운동을 하기 위해 경관협정 체결 과정에서의 방법과 주민 참여도는 적절했는지, 주민들이 내용을 이해하기 쉽게 경관협정서가 구성되어 있는지를 볼 수 있도록 체크리스트를 제안하였다.

▼ [표 4-4] 경관협정서 심의 체크리스트(안)

구분	검토항목
자발성	경관협정 체결 전 또는 체결과정 중 경관보존 및 개선을 위해 주민들의 자발적인 경관활동이 있었는지
	경관협정 유지를 위한 주민들의 자부담 및 자체예산 확보 방안은 마련되어 있는지
지속가능성	경관협정 체결자(주민)가 지킬 수 있는 내용으로 구성되어 있는지
	경관협정운영회 구성 및 역할이 명확한지
	경관협정 유지를 위한 정기적인 회의 및 모임 추진계획이 있는지
	지원주체(행정, 전문가)의 실행력 확보 방안(역할, 예산 등)은 마련되어 있는지
합리성	중장기적 관점에서의 경관관리를 고려했는지
	경관협정 체결을 위한 수단(경관협정 교육 운영 및 내용 등 경관협정 체결 과정 방식)은 적절했는지
	경관협정 체결 과정에서의 주민 참여도(교육 참여율 등)는 높았는지
	경관협정서 내용 도출 과정(주민 의견수렴 및 방식)은 적절했는지
	주민들이 경관협정서 내용을 이해하기 쉽게 구성(자료의 구성 및 형식)되어 있는지

2) 관련 사업 심의 체크리스트

경관협정 체결에 따른 사업 심의는 우선 사업내용이 경관협정서 내용과 부합한지를 먼저 체크해야 할 것이다. 예를 들어, 경관협정서 상에 주민들이 추후 건축행위 시 적용하기로 한 디자인과 추진하고자 하는 사업에서의 디자인이 부합한지의 여부이다. 그리고 협정을 체결하고자 하는 해당 지자체에 경관계획 및 공공디자인 가이드라인 등의 내용을 참고하여 적용하였는지, 사업 내용과 대상지를 결정함에 있어서 충분한 주민들 간 합의과정이 있었는지를 체크해야 한다.

또한 사업 대상 및 범위는 개인의 이익보다는 공공의 이익을 우선하는지, 특히 사적영역을 지원할 경우 주민들 간 커뮤니티를 위한 목적으로 활용할 것인지를 봐야 할 것이다.

협정 체결에 따른 사업을 추진할 시 디자인을 결정하는 과정이 주민들의 디자인 마인드 향상에 기여하고 이를 토대로 결정되었는지, 이 과정에서 몇몇 주민의 선호 디자인으로 결정되도록 하지 않기 위해 전문가의 자문을 받았는지 여부를 체크하는 것은 매우 중요하다.

이 외에 디자인 적용하고자 하는 재료 및 소재는 예산이나 친환경적인 부분을 고려했는지, 세부 사업별 예산 규모와 배분이 합리적으로 정해져 있는지, 사업완료 후 사업 결과물의 유지관리 주체와 방법에 대한 대안은 마련되어 있는지에 대한 체크가 필요하다.

제안하고 있는 체크리스트는 협정 체결 이후 공공지원에 의한 사업비 지원을 위한 사업계획서 심의 시에도 활용할 수 있을 것이다.

▼ [표 4-5] 경관협정 체결에 따른 사업 심의 체크리스트(안)

구분	검토항목
적합성	사업내용이 경관협정서 내용과 부합한지
	해당 지자체 관련 계획 및 가이드라인 내용을 준수했는지
	사업 대상지 및 내용 선정과정(교육, 워크숍 등 주민의견 수렴 방식)이 적절했는지
공공성 및 개방성	사업 대상 및 범위가 불특정 다수를 위한 것인지
	사업 대상 및 범위가 사적영역일 경우 커뮤니티 활동을 활성화하는 목적인 것인지
디자인	디자인 결정과정에서의 주민의견 수렴 방식이 적절했는지
	디자인 결정과정에서의 전문가 자문은 받았는지
경제성 및 내구성	재료 및 소재는 적정한지(예산절감, 친환경 소재 등 고려)
합리성	세부사업별 예산의 규모와 배분은 적정한지
유지관리 방안	사업완료 후 유지관리의 주체와 역할 방안은 마련되어 있는지

2.4 지속가능한 경관협정 사업단계별 참여주체의 역할

1) 행정

① 공모신청 및 선정단계

주민들이 경관에 대하여 관심을 갖고 자발적으로 경관활동을 하고 있으면서 경관자원이 있는 곳을 발굴한다. 이장 또는 추진위원장이 중심이 되어 주민들을 설득하여 경관협정 시범사업 설명회에 많이 참석할 수 있도록 사업 담당자가 독려한다. 사업계획서는 가능한 많은 주민의 의견을 수렴하여 주민들과 함께 작성하도록 한다. 또한 사업계획서 작성 시 해당 지역 특성에 맞는 분야별 전문가 자문을 받도록 한다.

② 1차년도 사업 추진단계

공모선정 후 1차년도 사업 추진을 위한 용역기관 선정시에는 경관협정, 경관관련 사업, 마을만들기 사업 추진 경험에 있는 곳을 선정하되 가격입찰이 아닌 협상에 의한 계약방식으로 진행하며, 선정 평가는 관련분야 전문가를 모집하여 진행한다.

경관협정 체결 지원 교육 추진 시 매회 참석하여 주민들의 생각을 공유하고 경관문제의 해결방안으로 타 연계사업을 발굴하고 지원하도록 하여 주민들이 경관협정에 적극적으로 참여할 수 있도록 유도한다. 또한 가능한 많은 주민이 교육에 참여할 수 있도록 독려, 디자인관리 자문단(전문가, 충남연구원 공공디자인센터)이 역할을 할 수 있도록 지원한다. 경관협정운영회 설립 인가와 경관심의를 준비하도록 한다. 경관심의회는 본 사업의 취지, 그리고 타 경관심의 대상사업과 추진과정이 다름을 심의위원들에게 사전에 공지하고 본 연구에서 제시하고 있는 심의 체크리스트를 활용하여 심의위원들이 의견제시에 혼선이 없도록 한다. 심의도서는 경관협정서를 위한 심의와 협정체결에 의한 사업 심의 2개의 심의용으로 작성되어 있는지 검토하여 심의 운영에 차질이 없도록 한다.

③ 2차년도 사업 및 사업완료

1차년도 사업과 심의완료 후 2차년도 사업진행이 원활히 추진될 수 있도록 경관협정운영회와 자주 소통하고 사업이 완료된 이후에도 경관협정운영회가 실질적으로 운영될 수 있도록 전문가 예산 확보 및 지속적인 모니터링을 한다.

2) 디자인관리 자문단

① 공모신청 및 선정단계

경관협정제도가 아직까지 충남에서 활성화되어 있지 않은 상황으로 주민과 지자체 공무원 대상 설명회가 필요하다 할 수 있다. 이에, 충남연구원 공공디자인센터는 공모에 신청하고자 하는 지자체가 경관협정제도의 취지에 맞는 사업 대상지를 발굴할 수 있도록 지원하고, 또한 공모 신청지 대상 주민설명회 추진 시에도 지원하도록 한다.

공모선정 된 지자체에서 1차년도 사업을 위해 용역 수행기관을 선정할 시 주민 합의형성을 통한 결과물 도출 방법, 교육 프로그램 운영 방향, 지역특성 반영 등 사업이 취지에 맞게 진행될 수 있도록 충남연구원 공공디자인센터가 과업지시서 검토 및 수행기관 선정 평가를 지원하도록 한다.

② 1차년도 사업 추진단계

사업 대상지의 특성과 분야에 맞는 전문가 2명(충청남도 공공디자인진흥위원회 위원 1인 포함), 충남연구원 공공디자인센터 1명의 3명으로 구성된 디자인관리 자문단이 1차년도 사업 추진 시 단계별로 3회 정도 자문하도록 한다.

경관협정 체결 지원 교육의 내용 및 방법의 적정성에 대한 자문을 통해 주민참여와 실현가능성 있는 경관협정이 체결될 수 있도록 한다. 2회 자문은 주민들이 지역경관의 문제점과 해결방안 도출 시 주민들이 인식하고 있지 못한 부분을 자문하여 주민들의 마인드 향상에 기여할 수 있도록 한다. 3회 자문은 중장기 마을 경관관리 방안 모색 단계에서 주민이 지킬 수 있는 내용의 경관협정서를 작성할 수 있도록 자문하도록 한다. 충남연구원 공공디자인센터는 자문과 더불어 사업 진행상황 점검을 통해 자문 시기 및 방향을 제시하고 디자인관리 자문단의 자문 결과 반영 여부를 모니터링 한다.

③ 2차년도 사업 및 사업완료

2차년도 사업은 경관협정 체결에 의한 H/W사업으로서 실시설계단계에서 해당 지자체 또는 경관협정운영회에서 요청 시 디자인관리 자문단이 앞서 제시한 경관협정서 체결에 따른 사업 심의 체크리스트를 활용하여 자문하도록 한다.

3) 주민 : 경관협정준비위원회, 경관협정운영회

① 공모신청 및 선정단계

경관협정준비위원회는 공모신청 시 구성하도록 하고 경관협정 시범사업 설명회 및 공모사업계획서 작성 시 가능한 많은 주민이 참여할 수 있도록 사전에 공지하고 사업 참석자를 모집하는 역할을 한다. 또한 공모사업 선정을 위한 현지심사와 서면심사 시 적극적으로 참여하여 심사에 대응하도록 한다.

② 1차년도 사업 추진단계

교육과정에서 사업 대상지 및 범위 결정 시 주민들 간 의견충돌이 일어났을 경우, 중재역할을 함으로써 경관협정이 원활히 추진되도록 한다. 또한 교육에서 경험 및 습득한 내용을 주제로 주민들과 논의하거나 경관활동을 주도하는 등 교육을 계기로 주민들 간 커뮤니티가 활성화되어 지속적으로 주민들이 경관에 관심을 가지고 경관관리에 참여할 수 있도록 유도한다.

또한 경관협정운영회는 협정 체결 이후에도 지속적으로 경관협정 내용이 운영될 수 있도록 지원하는 조직으로서, 경관협정 체결 지원 교육 마무리 단계에서 경관협정준비위원회를 중심으로 구성하거나 또는 교육과정에서 운영에 적극적으로 참여할 의사가 있는 주민을 모집하여 구성하도록 한다. 경관협정운영회는 주민, 전문가, 행정으로 구성하고 전문가는 경관협정에 따른 경관관리 방향 제시 및 사업계획 등 자문을 담당하고 행정은 경관협정 운영과 유지를 위한 행정적 및 재정적 지원을 할 수 있도록 한다.

③ 2차년도 사업 및 사업완료

사업결과물이 지속적으로 유지될 수 있도록 관리하며, 경관협정 내용에 부합한지 여부에 대해서 전문가 자문이 필요할 시 요청한다. 또한 경관협정운영회에서 자발적인 활동 및 정기적인 모임 등에 필요한 예산을 자체적으로 확보하여 지속적으로 경관협정 내용이 유지 운영될 수 있도록 한다.

4) 교육 수행기관

디자인관리 자문단의 자문을 토대로 지역특성 반영, 주민들의 경관에 대한 관심과 흥미, 주민들 간 합의도출이 원활하게 이루어질 수 있도록 교육 프로그램을 구성하고 운영한다. 또한 교육과정 중 교육내용과 방법에 대한 주민 만족도 설문조사를 수시 실시함으로써 주민 의견을 수렴하고 가능

한 많은 주민들이 관심을 가지고 교육에 참여할 수 있도록 한다. 매회 교육에서 도출된 결과물은 정리 및 시각화하여 주민들이 이해하기 용이하도록 한다.

경관심의 도서는 경관협정서와 경관협정 체결에 따른 사업의 2개 심의용으로 구분하여 작성 제출한다.

▼ [표 4-6] 사업단계별 참여주체의 역할

사업 단계	내용	행정 (시·군 지자체 담당자)	경관협정준 비위원회/ 경관협정 운영회	디자인관리 자문단		교육 수행 기관
				분야별 전문가	충남연구원 공공디자인 센터	
공모 신청 및 선정 단계	대상지 발굴 : 주민 자발적 경관활동 추진 경험이 있는 곳 선정	○			●	
	주민설명회 추진 : 경관협정제도에 대한 주민 및 담당자의 이해를 위해 추진	○	◎		●	
	사업계획서 작성 : 경관협정준비위원회 구성, 경관협정준비위원회와 주민의견 수렴하여 작성, 전문가 자문	○	◎		●	
	사업심사 : 현지심사 및 서면심사에 경관협정준비위원회가 적극적으로 참여	◎	◎			
	교육 수행기관 선정(공모사업 선정 후) : 경관협정 체결 지원 교육 및 경관심의 대응을 위한 용역 수행기관 선정	○			●	
1차년도 사업 단계	경관협정 체결 지원 교육 프로그램 개발 : 현황분석, 주민의견 수렴, 교육내용 및 방법 구상			●	●	○
	경관협정 체결 지원 교육 운영 : 주민들 간 합의형성 과정을 통해 경관 마스터플랜 수립, 경관협정서 작성, 2차년도 사업구상	◎	◎	●	●	○
	경관협정 체결 및 경관협정운영회 구성 : 경관협정 체결 동의자 모집, 주민의견 수렴 후 역할분담을 통해 경관협정운영회 조직 구성	○	○			●
	경관심의 : 경관협정서와 협정 체결에 따른 H/W사업 (2차년도 사업)계획에 대한 심의 진행	○				●
	경관협정운영회 운영 : 경관협정 내용을 지킴으로써 주민에게 독려, 주민의 자발적 활동 및 정기적인 모임, 필요 시 전문가 및 행정 지원 요청	●	○	●	●	

* ○ : 주체, ◎ : 참여, ● : 지원

V. 결론 및 정책제언

충남에서는 주민의 주체적이고 자발적인 경관관리 참여 시스템을 구축하기 위해 2020년에 처음으로 경관협정 시범사업을 추진하였다. 경관법이 제정되면서 경관협정제도가 도입되긴 했지만, 그동안 충남에서는 적용한 사례가 없었으며 관이 주도한 경관 및 디자인 관련 정책과 사업 추진에서의 한계와 문제점을 인식해왔다. 이제는 관과 함께 주민이 경관보존 및 개선에 적극적으로 참여하여 각자의 역할을 할 수 있도록 경관협정제도의 정착과 활성화가 충남의 경관관리 체계를 구축하기 위한 과제가 될 것이다.

이에, 본 연구에서는 충남 경관협정 시범사업의 대상지 선정단계부터 경관협정 체결까지의 사업 운영 과정을 관찰 및 분석하여 충남에서 경관협정제도가 정착하고 활성화될 수 있도록 본 사업의 개선방안을 제시하였으며, 연구결과는 다음과 같다.

첫째, 이론 및 문헌고찰을 통해 경관협정제도의 개념과 특성을 분석하고, 국내 경관협정 체결 현황과 선진사례인 수원시 거북시장길 경관협정 체결 단계별 분석을 통해 지속가능한 경관협정 추진을 위한 시사점을 제시하였다. 타 지자체 경관협정 현황을 살펴본 결과 관 주도로 진행된 사례가 많으며, 이 중 지속적으로 협정을 유지하고 있는 사례는 적은 실정이었다. 한편, 2년 6개월의 협정체결 준비기간을 거쳐 협정을 체결하여 약 10년을 유지하고 있는 수원시 거북시장길의 경우, 전문가의 지속적인 지원속에서 협정체결 준비기간 중 국비사업에 선정되어 제도와 사업의 시너지를 보여준 사례이다. 특히, 주민들이 제도를 이해하고 상호 공감대를 형성할 수 있도록 충분한 준비기간, 의사결정과정에서 다양한 방식을 통한 주민합의형성을 도출, 그리고 이들을 지원한 전문가의 역할은 주민들이 경관협정에 참여하고 주체적으로 운영할 수 있도록 하는데 꼭 필요한 것으로서 시사하는 바가 크다. 또한 주민들의 사전협의 및 제재조치, 필요 시 행정과 전문가의 지속적 지원 등 경관협정 운영 시스템은 사업완료 후에도 주민들이 일상에서 경관협정을 유지하도록 하는 수단으로서, 충남에서 경관협정을 활성화하는데 도입되어야 할 사항이라 할 수 있다.

둘째, 「충남 경관협정 시범사업」 추진과정에 참여 및 분석, 협정체결 주민_해당 지자체 공무원_전문가_1차년도 사업 수행기관 등 참여주체 대상 인터뷰조사, 주민 설문조사를 통해 사업의 문제점을 파악하였다. 사업 대상지인 홍성군 고미당 마을은 주민 및 행정의 사업참여 의지와 경관관리 활동의 적극성으로 선정되었고 자연과 역사문화 경관을 보존하고 있지만, 노후화된 건축물 및 방치된 폐가 등의 경관문제를 안고 있는 농촌마을이다. 경관협정을 체결하기 위한 경관협정서 작성 및 해당 지자체의 경관협정 인가를 위한 경관심의까지가 1차년도 사업이며, 이를 위해 경관협정 체결 지원을 위한 주민교육을 주민설명회 포함 11회 진행하였고 경관협정운영회 설립, 홍성군 경관위원회 심의를 진행하였다.

코로나19라는 예상치 못한 대외적 변수로 인해 교육 횟수와 내용을 축소 및 변경할 수 밖에 없는 상황속에서도 실습, 브레인스토밍, 이론, 설명회 등 다양한 방식을 적용하여 교육을 진행하고 이를 통하여 경관협정서를 작성하였다. 하지만 교육내용과 방법의 다양성 부족으로 인해 경관협정서 내용 및 사업 등 중요한 사항을 결정함에 있어서 주민들 간 합의과정이 충분하지 못했다는 한계를 보였다. 그럼에도 불구하고 교육을 통해 주민들의 경관에 대한 관심이 높아졌고 주민들 간 관계가 좋아졌다는 것은 앞으로 주민주체 경관관리를 추진함에 있어 매우 중요한 원동력이 될 수 있는 큰 성과라고 할 수 있다. 한편, 경관협정 체결 인가를 위해 진행된 홍성군 경관위원회 경관심의 절차과정에서, 타 심의대상 사업과의 차별성을 심의위원들이 인지할 수 있도록 심의 운영 방식의 개선이 필요함을 알 수 있었다.

셋째, 「충남 경관협정 시범사업」을 매개로 충남에서 경관협정제도를 도입 및 활성화하기 위한 6가지 기본방향을 제시하였다. 이번 사업은 주민의 참여의지와 합의형성과정에 초점을 둔 bottom-up 방식이다. 경관법에서는 경관을 자연 및 인공환경 뿐만 아니라 주민의 생활상이라는 인간 활동 요소를 경관의 일부분으로 정의하고 있다. 즉 주민들의 경관에 대한 인식과 가치관, 그리고 역할은 경관에 큰 영향을 미치므로 법에서도 이를 규정하고 있는 것이다. 이런 측면에서 볼 때 경관협정제도는 이를 정립하기 위한 좋은 수단이라 할 수 있으며, 충남에서는 주민이 경관의 중요성을 인식하여 스스로 아름답게 가꾸는 생활경관(生活景觀) 자체가 경관을 보존 및 개선하는 것으로 이어질 수 있도록 제도의 도입 및 활성화가 필요하다.

전진사례 분석 및 홍성군 고미당 마을 사업 추진과정을 분석한 결과를 토대로, 충남형 경관협정 추진을 위한 기본방향을 ①주민의 경관협정 실행력 확보를 위해 공모선정 단계부터 주민의 적극적인 참여를 유도할 것, ②경관협정준비위원회 및 주민들이 경관활동 경험을 통해 적극적으로 참여할 수 있도록 경관협정 체결 준비과정부터 기회와 계기를 부여할 것, ③경관협정을 통해 사적영역 대상 사업 추진 시 지원 기준을 명확히 할 것, ④주민들이 마을의 경관현황을 제대로 인식하고 해결 방안을 스스로 제시할 수 있도록 충분한 주민 합의형성 과정을 거칠 것, ⑤경관협정제도 취지에 부합한 행정 운영이 가능하도록 할 것, ⑥주민, 행정, 전문가 등 참여주체의 역할을 명확히 하고, 경관협정 체결 준비과정부터 체결 이후의 운영단계까지 참여주체의 지속적인 운영과 지원이 가능하도록 할 것을 제시하였다.

넷째, 충남 경관협정 추진 기본방향에 따른 추진과제로서, 우선 주민주체 지속가능한 경관협정 운영을 위해 사업 공모방식 개선 및 경관협정 체결 지원 수행기관 활용방식, 사업단계별 참여주체의 역할을 제시하였다. 구체적으로는 적극적인 주민참여를 위한 공모사업 절차 개선과 협정 체결에 따른 사업의 공공성 및 개방성 확보 기준 제시, 경관협정서 작성 및 경관심의 절차 등을 수행하기 위한 기관 선정 발주방식과 경관협정 체결 지원 교육 개선안 제시, 사업단계별 해당 지자체_전문가_주민_경관협정 체결 지원 수행기관 등 참여주체의 역할을 제시하였다. 이는 경관협정 시범사

업 추진 전 과정에서 사업 단계별 및 주체별로 참고할 수 있을 것이다.

또한 「충남 경관협정 시범사업」의 심의를 위한 체크리스트를 제시하였다. 그동안 충남에서는 경관협정을 체결한 사례가 없어 이에 대한 심의 사례 역시 없다⁷⁾. 홍성군 고미당 마을의 경관협정 인가심의 의견을 분석한 결과 제도의 취지에 맞지 않는 의견이 제시된 것을 볼 수 있었다. 수차례의 주민교육을 통해 지역의 경관관리를 위해 주민이 지킬 수 있는 것을 스스로 약속하여 도출한 경관협정서, 그에 따른 경관개선 사업에 대한 심의라는 기존 타 사업과 차별화 된 심의 운영방식이 요구된다. 이에, 본 사업의 취지와 추진방식을 심의위원이 이해할 수 있도록 사전 정보제공 및 심의도서 작성 방법을 제안하였고, 경관협정서와 협정 체결에 따른 사업 심의 체크리스트를 제시함으로써 본 사업의 심의 시 체크가 필요한 사항을 제시하였다.

본 연구는 충남에서 주민주도의 경관관리 시스템을 구축하기 위한 시도로서 경관협정제도 활성화 방안을 제시하였다는데 의미가 있다. 물론 2020년에 시범사업에 선정된 사례를 분석한 연구로서 단일사례를 대상으로 했다는 한계는 있다. 특히 충남은 도농복합도시의 성격을 가지고 있어 도시와 농촌의 각각 특성이 다르고, 제도를 적용하고자 하는 지역 또는 장소에 따라 경관협정서 내용을 비롯하여 사업 대상지 선정방식부터 경관협정 준비과정에서의 참여주체의 역할 등이 다양하게 나타날 것이다. 이에, 현재는 사업 초기단계인 시범 운영기간으로서 본 연구에서 제시하고 있는 방안을 사례에 적용해보면서 수정 및 보완하고, 사업이 장기적으로 진행됨에 따라 경관협정 체결 사례가 증가한 이후에 다양한 사례를 대상으로 연구를 진행하여 유형별 적용할 수 있는 방안을 제시하고자 한다.

7) 2021년 3월 당진시에서 경관협정을 체결(인가)한 사례가 유일함

■ 참고 문헌

1. 고하정·정수진·손용훈(2016), 수원 거북시장 경관협정에서 나타난 참여자 역할에 대한 연구, 한국조경학회지, 제44권 6호
2. 국토교통부(2015), 경관협정 수립 매뉴얼
3. 김미선·김한배·김연금(2010), 경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구, 한국경관학회지, 제2권 1호
4. 김성호(2018), 경관협정 사례분석을 통한 개선방안 연구, 군산대학교 석사학위논문
5. 김지유(2013), 경관협정의 지속가능성 증진을 위한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문
6. 김지현(2010), 경관협정사업의 집행과정에서 거버넌스 사례분석, 서울시립대학교 석사학위논문
7. 박민정·안현찬·박소현(2010), 노후주거지 개선방안으로서 경관협정의 가능성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 제26권 제7호
8. 박상준(2016), 경관협정사업 시행 후 유지관리에 관한 만족도 영향 분석, 한양대학교 석사학위논문
9. 박수진·싼더리라·김경배(2015), 경관협정의 실효성 평가 및 개선방안 연구, 한국도시설계학회 2015년 추계학술대회 논문집
10. 박현찬·오지연(2019), 경관사업·경관협정의 효율적 사업추진 방안, 서울연구원
11. 박혜은·방재성·오병찬·김성희(2017), 충청남도 농촌경관협정 추진방안, 충남연구원 공공디자인 센터
12. 박혜은(2019), 경관협정의 지속성을 위한 성공요소 도출-웅진군 문갑도와 수원시 거북시장길 사례분석을 통하여, 한국조경학회지 제47권 제6호
13. 방성원·김한배(2012), 경관협정사업의 거주 후 평가 및 개선방안에 관한 연구, 한국경관학회 춘계 학술발표대회
14. 변혜선(2010), 효율적 경관협정을 위한 전문가 역할 및 지원 방안, 한국경관학회지, 제2권 1호
15. 신병흔·이창호·이영환(2009), 일본의 경관협정에 의한 경관관리 수법에 관한 연구, 한국도시설계학회지, 제10권 제3호
16. 신종진·장정화(2012), 경관협정 활용에 의한 저층주거지 환경개선의 방향 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 제28권 제3호
17. 정지혜·신종진(2014), 빙발·성대 문화의 거리 경관협정 추진과정에서의 공동체 변화에 관한 연구, 대한건축학회 춘계학술 발표대회논문집, 제34권 제1호
18. 양용택·배웅규·임희지(2017), 서울시 경관사업과 경관협정사업의 주민참여방식에 따른 만족도 차이점 비교 연구, 서울도시연구, 제18권, 제2호
19. 이여경(2016), 경관협정제도의 성과와 향후 과제, 건축도시공간연구소 건축과 도시공간, Vol. 23
20. 이여경·심경미(2017), 경관협정 제도의 운영 현황 및 한계, 건축도시공간연구소 auri brief, No.146
21. 이창호·오준걸·정종대(2011), 경관협정의 운용방안에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 제27권 제6호
22. 이창호(2013), 저층주거지 유지·관리를 위한 정책 및 입법과제 연구-미국의 '사적규약' 및 한국의 '경관협정'을 중심으로, 대한건축학회논문집 계획계, 제29권 제5호

■ 부록

1. 수원시 거북시장길 경관협정 참여주체 인터뷰 조사

- 일 시 : 2020년 8월 4일 14:00~16:00
- 장 소 : 수원 거북시장길
- 참 석 자 : 3명 (추진위원장, 팀장, 전문가)

1) 경관협정제도를 이해하는데 가장 효과가 있었던 방법? (교육, 설명회, 선진지 답사, 집중토론회, 경관활동 등)

- 보여주기보다는 자체적으로 상인회에서만으로는 엄두도 낼 수 없었는데, 전문가 및 사회지도층 분들의 도움이 있었기 때문에 가능했음
- 자문이나 회의를 많이 하긴 했지만 상인회에서 하고자 하는 의지가 가장 중요했음
- 경관사업이 뭔지도 몰랐음. 자꾸 회의를 거치면서 하면 좋다는 것을 느꼈음. 처음에는 하라고 하면 그냥 했는데 나중에는 이해하면서 자발적으로 하게 되었음. 일주일에 두 번정도 떠 두르고 청소하거나, 업소당 화분내놓기 운동 등 일년에 매월 작은 행사 등을 하면서 많은 참여가 있어서 스스로 깨우쳐서 참여하고 뭔가를 해야되겠다는 것을 보여준 것이 가장 효과 있었음
- 회의는 많이 참석했지만, 전문가와 학생(대학생), 동네 유지, 동사무소 등이 참석한 자리에서 설명을 듣고 일본 선진지 견학을 가서 많이 배웠음
- 회의에서 안이 도출되고, 몇 곳 벤치마킹, 상인회에서의 여러 가지 활동 등을 통해 제도에 대해서 많이 이해를 하게 되었음
- 이러한 모든 과정들을 통해서(다양한 방법) 제도에 대해서 이해하게 되었음
- 초반에 참여율이 저조했음. 제도나 경관사업에 대해서 잘 모르기 때문임. 집행부도 잘 몰랐음. 그러므로 초반에는 참여율이 저조할 수 밖에 없었음
- 전문가, 행정(시, 구)의 지원이 있었기 때문에 지금의 모습으로 될 수 있었고 협정 체결이 가능했음. 초반에 전문가들의 지원이 없었다면 불가능했을 것이라 생각함
- 2010년도 회장을 맡았는데 당해 11월에 일본 선진지 견학을 다녀와서 경관협정제도에 대해서 이해하게 되었음

- 2010년 국토부 대한민국 경관대상에서 우수상을 받고 6억 원 확보했음. 국토부 도시활력증진사업에서 120억 원을 확보하여 경관사업과 같이 협정을 체결하였음. 주차장 정비 및 거점공간 조성에 60억 원, 리모델링 17억 원, 지중화 사업 17억 원 정도 소요되었음
- 매주 토요일마다 전문가, 상인회가 모이고, 일본 선진지 견학 이후 본격적으로 시작하게 되었음
- 상인회 창립하고 1년 정도 됐을 때, 협정을 시작하게 되어서 얼떨결에 한 것도 있음
- 초반에는 회의에 1, 2명 정도 참석했음. 일본 견학(17명 참석) 다녀온 후 회의에 참석하는 사람이 많아졌음. 일본에 다녀오지 않았던 사람들에게 설명하면서 그동안 참석하지 않았던 사람들의 협조, 참여하는 사람들이 많아졌음

2) 참여 주민들이 경관협정제도를 이해하는데 얼마나 자주 만남(교육, 회의)을 가지는 것이 바람직한지?

- 전문가 주도로 매주 토요일 모였지만, 7~8명, 20명 등 인원 관계없이 회의횟수만 250번 정도 진행했음. 초반 1년 정도 제도를 이해하는데 소요됐음
- 전문가는 상가 조사, 임대인은 누구인지를 조사하고 어디까지 협정내용에 답할 수 있는지 조사했음
- 초반에는 1주나 2주 간격으로 계속 회의 진행했음

3) 경관협정을 체결하면서 가장 어려웠던 것은? (주민참여 유도, 제도의 이해, 경관협정내용 도출 및 합의, 행정절차, 위반 시 조치, 예산 등)

- 주민, 업주, 건물주 동의서 받는 것이 가장 힘들었음. 30명 동의를 받는 것이 너무 힘들었음. 업주들조차도 임대료 상승에 대한 부담 때문에 동의를 하지 않으려는 경우가 많았음(완공 후 5년간 임대료를 올리지 않는 조건으로 동의를 받음). 시간이 많이 걸렸지만 받기는 했음
- 주변 지역에서 경관협정 체결을 하려고 벤치마킹 하려고 와서 보고 갔지만 그 곳은 건물주들중에 외지인들이 많아서 협정 체결은 못했음. 자부담이 있다는 것에 대해서 부정적이었음
- 거북시장길 역시 협정 사업으로 리모델링 시 자부담 20%가 필요한데, 몇몇 연세드신 분들이 벽돌로 리모델링 하는 것에 반대를 하고, 참여하지 않겠다고 하는 사람이 있었음. 이 사람들을 제외하고 하기로 했는데, 자부담을 낸 곳에서 결과물이 나오기 시작하니 하지 않겠다고 하던 사람도 자

부담을 내고 참여하겠다고 해서 참여했음(잠깐 잡음이 있었음)

- 옛날 사진들이 있지만 지금과 비교해보면 너무 달라졌음. 천지가 개벽했을 정도임
- 자부담 20%를 냈지만 위반했을 경우 전액을 환수하도록 했었음(사인을 다 받았음). 이것을 잊어버리는 사람들이 많음. 웬만한 것은 그냥 넘어가지만 지나친 경우(에어컨 실외기는 지붕(옥상)으로 올리는 것으로 했으나 가게 앞에 놓는 경우 : 경관협정을 체결하기 전까지는 인식하지 못했지만 해놓고 나니 깔끔해서 좋음. 풍선 광고물이나 간판 등 협정내용에 과도하게 맞지 않게 한 경우) 협정내용 지키도록 권유했으나 개선이 잘 안되고 갈등이 생긴 경우도 있음
- 5년간 임대료 동결을 하기로 했는데 지키지 않는 경우도 있음(건물주). 하지만 대부분은 약속을 지키고 있음. 건물을 매도하고 새로운 주인이 왔을 때 임대료를 올려서 받는 경우는 몇 곳 있음
- 하지만 간판의 경우 규격에 맞춰서 할 수 있도록(건물주가 세입자에게) 하고 있음. 돌출간판이 없는 것에 대한 불만을 가지고 있는 사람은 있음. 3년 전에 한 곳에서 가로 세로 1m 간판을 설치한 후 하나둘씩 생기기 시작해서 9개가 생겼음. 이에 행정에 요청을 했음(허가 시, 경관협정 체결 내용과 부합하지 않은 것은 허가 불허). 상인회에서는 단속 권한이 없으므로 행정에 요청하여 경관협정내용에 부합하지 않는 것은 허가하지 않고 단속하도록 했음. 허가는 당연히 해야 하는 것이지만, 경관협정 체결한 곳에 협정내용과 다른 것을 허가해주는 것은 불법이라고 의견을 제시하여 행정에서 단속을 하여 현재 돌출간판을 설치한 곳은 한 곳만 있음

4) 경관협정 체결 이후 지속적인 유지관리에 가장 도움이 되고 있는 것은? (지속적인 전문가 지원, 주민들 간 지속적이고 정기적인 만남, 행사, 예산의 지원, 사업비 확보 등)

- 예산확보보다는 주민들 개개인(업주, 건물주)이 관리를 잘 해줬으면 하는 바람임. 옛날부터 지금의 모습인 것으로 착각하고 있는 분들이 있음. 구청에 협정내용에 부합되지 않는 것에 대해서 단속을 요구하였음
- 어닝이 지저분해서 같이 청소하자고 했더니 업주들이 귀찮다고 해달라고 함. 어닝만 문제가 되는 것이 아니라 에어컨 실외기도 외부에 설치한 것이 한 개 있음
- 경관협정에 대해서 체결 이후 문제점이 없어서 이를 위한 주민들 간 정기적인 회의 등은 한 적이 없음. 협정내용의 적정성 판단의 어려움은 없음. 기존 것과 동일하게 하도록 하고 있음. 체인점 간판의 경우 원래 사용하는 간판이 있지만 주변과 맞춰서 설치함(조화성을 고려하여). 눈에 띌 수는 있어도 조화롭지 못한 것을 본인들이 인지하고 주변과 조화롭게 디자인하여 설치함

5) 경관협정을 체결함으로써 가장 좋은 점은? 가장 바람직한 점은? (경관향상, 주민들 간 친목, 시장 홍보, 소득향상 등)

- 시장 홍보가 많이 됐음. 건물주들도 어디가서든 거북시장을 자랑함
- 여기에서 계속 살았던 사람들, 영업하는 사람들은 거북시장이 많이 알려진 것을 잘 모름. 하지만 벤치마킹하러 많이 옴. 선진사례로 많이 찾아옴
- 수원에 있는 시장 중 사람들이 가장 많이 구경오는 시장이 여기임(경관협정)
- 깨끗하기 때문에 밖에 가판대를 내놓을 수 없는 상황이므로 유지가 되는 것임
- 외부에서 부러워하는 것이 경관사업을 한 것도 있지만 주차여건이 좋은 것임(현 상황도 충분한 것은 아님)

6) 전문가, 행정이 지원한 역할들 중 어떤 부분이 가장 도움이 되었는지?

- 상인회에서는 행정을 모르므로(경관협정이 무엇인지, 서류는 무엇인지, 누구랑 체결을 해야 하는지 등) 이런 부분에 대한 행정 지원이 도움이 많이 됐음. 어느 곳에서든 이런 행정을 알고 접근하는 곳은 없을 것이라 생각함
- 무엇을 하든지 전문가의 지원 꼭 필요함(문제 해결, 결과물 도출 등)

7) 경관심의 시 내용 변경 등에 따른 어려움 등은 없었는지?

- 경관협정에 따른 사업내용은 전문가가 작성하였으므로 주민들이 경관심의에 대한 부분을 잘 모름. 그러므로 행정과 전문가의 지원이 필요함
- 심의위원들이 상황을 잘 모르는 상황에서 디자인 부분에 대한 변경, 개선사항을 요구했음. 다행히 행정 담당자가 경관협정에 관여한 사람이 있었음(조율이 가능한 상황이었음)

2. 수원시 거북시장길 경관협정 인가

수원시 공고 제2012 - 684호

공 고

수원 장안문 거북시장(느림보타운)내 위치한 “거북시장 길(도로, 건축물)”에 대해 주민이 주도하는 경관 개선 및 특화 거리를 조성 아름답고 쾌적한 주변 환경 조성과 침체한 “수원 장안문 거북시장” 활성화를 도모 하고자 경관법 제18조 규정에 의거 경관협정인가 하였기에 같은법 제18조 2항 및 같은법 시행령 제12조 규정에 의거 아래와 같이 공고합니다.

2012. 6. 19.

수 원 시 장

1. 위 치 : 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동) 소재 ‘거북시장 길’
- 2.명 칭 : ‘수원 거북시장 길’ 경관협정
3. 경관협정체결 대상 :
 - 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동)소재 ‘거북시장 길(도로: 폭15M, 연장 245M와 도로 양변의 건축물: 32개동, 공작물)’ 및 이에 소속된 토지
4. 경관협정 체결자 :
 - 협정체결 대상자 : 토지 및 건축물, 공작물 소유자와 권리자 115명(소재지 위치 및 소유자 및 권리자 주소·성명 : 열람 장소 비치)
5. 경관협정 체결자 대표 주소·성명
 - 대표자 : 사)장안문 거북시장 상인회(거북시장 길 경관 협정운영회) : 차한규
 - 주 소 : 경기도 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동)
6. 공고 및 열람기간 : 공고일로부터 10년
7. 열람 장소
 - 열람 장소 : 수원시청 도시디자인과, 장안구청 건설과, 장안구 영화동 주민 센터, 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동) 소재 ‘사) 장안문 거북시장 상인회’ 사무실
 - 문 의 : 수원시청 도시디자인과(031- 228-3842), 사)장안문 거북시장 상인회 (거북시장 길 경관 협정운영회 ; 031-243-2788)
8. 기타 경관협정서 및 협정관련 도서 : (계제 생략 : 열람 장소 비치)

3. 홍성군 고미당마을 경관협정 행정 담당자 인터뷰조사

- 일 시 : 2021년 7월 15일 14:00~16:00
 - 장 소 : 홍성군 장곡면 고미당마을회관
 - 참 석 자 : 2명 (홍성군 허가건축과 공공디자인팀 담당자)
-

1) 교육 프로그램 구성은 적정했다고 생각하는지(경관협정제도 소개, 마을 정원이야기 지도 작성, 마을 경관 문제점 도출 및 사업내용 구상, 정원실습, 경관협정서 및 경관가이드라인 설명, 경관협정 체결자 모집 등)?

- 전체적인 교육 내용은 만족하지만 교육내용이 도시지역 위주(사례 등)였기 때문에 마을과 유사한 사례 위주로 했으면 좋겠다는 생각을 했음. 하지만 실습을 병행한 교육 프로그램으로 주민참여도나 열정이 높아졌다고 생각함
- 교육할 때 고령자가 많았지만 거기에 맞춰서 고령자가 이해할 수 있도록 잘 해주었던 것 같음

2) 교육 방식은 적정하다고 생각하는지(이론, 체험, 브레인스토밍, 설명회 등의 방식)?

- 경관협정 교육과 시설사업을 병행하는 방식으로 추진하면 좋을 것 같음. 화단가꾸기나 꽃길가꾸기는 교육 실습으로 하면 좋을 것 같음. 즉, 2차년도 사업의 시설사업 중 교육 실습 일환으로 추진할 수 있는 소액사업은 1차년도 때 함께 병행하면 좋을 것 같음. 소액사업이 교육과 병행 가능하도록 하려면 교육 사업비를 현재 5천만원에서 증액을 하면 됨
- 다양한 분야의 강사를 초빙해서 다양한 주제에 대한 교육으로 진행되었으면 좋겠음
- 교육과정 중간중간에 설문조사를 실시하여 경관협정제도에 대한 이해도 등을 알아볼 수 있는 것이 필요함. 조사 결과에 따라 교육내용을 유동적으로 조정하는 방식으로 진행되었으면 좋겠음

3) 교육 횟수 및 시간은 적정하다고 생각하는지(2회 주민설명회, 9회 주민교육의 총 11회, 약 1시간 30분~2시간)?

- 교육 횟수나 시간은 부족했다고 생각함. 당초 계획은 경관관리단 교육과 기초반, 심화반 등으로 구분하여 경관협정제도에 대한 이해, 주민 스스로 경관관리 방안을 제시하는 교육내용으로 횟

수와 시간을 진행했던 것보다 많았음. 하지만 코로나 때문에 중간에 3개월 동안 교육을 중지했던 것이 연계성이나 교육횟수 측면에서 많이 부족했다고 생각함

- 고령자가 많으므로 귀로 듣는 것 보다는 선진지 견학을 하는 것이 효과가 있다고 생각함

4) 교육과정을 관찰하면서 주민들이 달라졌다고 생각되는 것은 있는지?

- 도시지역은 다양한 교육이 있지만 상대적으로 농촌지역은 교육이 많지 않으므로 주민이 참여해서 마을을 가꾸는 것이 별로 없음. 참여율은 도시지역보다 농촌지역이 더 높지만 관심도는 도시지역보다 떨어짐. 하지만 이번 경관협정 교육을 통해서 마을 가꾸기에 대한 공감대를 형성하였다고 생각함. 집 주변도 바뀌고 경관에 관심을 더욱 많이 갖게 되는 것이 보임. 주변이 모두 텃밭이므로 이전에는 느끼지 못했던 텃밭의 필요성에 대해서 주민들이 느끼게 된 것 같음. 또한 주민들이 경관협정을 체결하면 사업 혜택이 많아진다는 생각을 하게 된 것 같음

5) 공모신청, 선정과정, 교육 수행기관 발주, 경관협정 교육 지원, 운영회 구성, 사업내용 및 대상지 결정, 체결자 모집, 심의 등 사업추진 과정에서 어려웠던 점은 무엇인지?

- 공모사업 준비과정에서 주민들과 많이 소통을 했으면 교육과정에서 발생되었던 사업 대상지 선정에 대한 주민들 간 이견 등의 문제가 줄어들었을 것이라 생각함. 공모사업 준비할 때 주민들과 많은 소통이 필요함. 공모사업 선정 시 발표 등에 주민이 참여할 수 있도록 하여 주민들과 소통을 많이 할 수 있도록 유도할 필요 있음
- 주민들의 합의를 도출해서 사업을 추진하는 것이므로, 합의과정이 충분해야 함. 교육기간이 더 길었으면 좋겠음
- 교육 수행기관 발주 시 주민과 합의를 통해 진행해야 하는 것이므로 제안서 평가 방식으로 선정하기가 애매하여 가격입찰로 했음
- 협정을 체결함에 있어서 타 연계사업 지원을 군에서 했는데, 사업비가 제한되어 있으므로 많은 주민들의 요구사항 모두를 지원하지 못한 것이 아쉬움

6) 경관교육 과정에서 수행기관이 경관협정서를 작성 후 주민들에게 설명하는 방식으로 진행되었는데 적절하다고 생각하는지? 개선되었으면 하는 부분은 있는지?

- 교육을 통해서 주민들이 의견을 제시하면 그 결과를 경관협정서에 제시할 수 있도록 했으면

좋겠음. 주민들이 논의한 결과를 토대로 경관협정서를 작성하였으면 좋겠음

7) 지금까지의 과정에서 전문가, 교육 수행기관의 역할은 적정하다고 생각하는지? 추가 역할이 필요하다고 생각하는 것은 무엇인지?

- 전문가가 현장 보면서 자문해줘서 도움이 되었다고 생각함
- 농촌은 인구가 적으므로, 본 사업 추진 이후에라도 개인이 자발적으로 경관관리를 할 수 있도록 사유지에 대한 경관관리 방안(각 개인의 정원가꾸기 또는 건축물 디자인 등)의 맞춤형 자문을 해주면 주민들이 지속적으로 경관관리하는데 많은 도움이 될 것 같음

8) 경관협정 시범사업 개선을 위해 다른 의견은 있는지?

- 경관법에서 경관협정을 체결하고 난 후에 지자체에서 지원할 수 있게 되어 있는데, 빈집철거 대상에 해당되지 않는 마을 위해시설인 공장이나 창고건물, 방앗간 등에 대해서 경관협정을 체결하면 지원해줄 수 있도록 하면 좋을 것 같음. 즉, 지자체 조례에서 창고나 방앗간 등 근린생활시설을 철거 및 리모델링 해서 활용할 수 있도록 지원해주는 근거를 마련해주면 좋을 것 같음(경관협정을 체결한 소유주에 한해서 일정 부분 소유주 자부담과 지자체가 지원해주어 마을 공용 공간으로 활용할 수 있도록). 도 경관계획 경관협정 가이드라인에 포함했으면 좋겠음
- 도에서 공모사업에 대해 매년 유지관리 점검을 하는데, 잘 되는 곳에는 다음 공모사업 신청 시 가산점을 부여하여 연속성 있게 사업이 진행되도록 가산점을 부여하는 등의 개선이 필요하다고 생각함. 또한 성과를 보기 위해서는 단기사업으로는 한계가 있음

4. 홍성군 고미당마을 경관협정 주민 인터뷰조사

- 일 시 : 2021년 7월 15일 10:00~12:00
- 장 소 : 홍성군 장곡면 고미당마을회관
- 참 석 자 : 3명 (추진위원장, 이장, 주민)

1) 설문조사 결과 경관협정 교육 내용에서 ‘주민 스스로 경관가이드라인 만들기 내용’이 필요하다는 응답이 가장 많았는데, 추가적으로 필요하다고 생각되는 교육 내용이 있는지?

- 교육과정에 주민 스스로 가이드라인 만드는 것을 넣는 것이 필요하다고 생각함. 직접 만들어야 능동적이고 적극적으로 대처할 수 있을 것이라 생각함. 수행기관이 먼저 대략적인 안을 만들어서 주민들과 논의해가면서 발전시켜가는 방식의 교육이 필요함
- 교육 참여자들 중 고령자가 많아 ‘주민 스스로 가이드라인을 만들기 내용’을 추가했을 때 교육기간이 길어지는 것은 바람직하지 않다고 생각함

2) 설문조사 결과 교육내용 중 ‘중요한 사항을 주민들끼리 결정하는 과정 추가’를 요구하는 응답이 많았는데, 주민이 보다 적극적으로 참여할 수 있는 교육이 필요하다고 생각하는지(의견제시, 토론 등)?

- 이번 교육과정에서는 주민들끼리 논의하는 과정이 별로 없었음. 이 과정은 절대적으로 필요함. 교육 이외의 시간에 주민들끼리 별도로 논의하는 과정도 필요함
- 이장님이 평소에 주민들의 의견을 수행기관나 전문가에게 전달하는 방식이 좋음. 이번 교육에 서는 안됐음
- 기존 타 사업의 역량강화교육과 내용이 중복되었던 문제도 있었음(가드닝교육). 사전에 논의가 되어서 이번 교육내용과 중복되지 않도록 조율이 필요했음

3) 경관 교육과정에서 이론, 체험, 브레인스토밍(지도 작성, 의견제시 등), 설명회 등의 방식으로 진행했는데 교육방식에서의 추가, 보완이 필요하다고 생각하는지?

- 이번 교육방식은 역량을 향상시키는 것이라고 주민들이 인식하기보다는 주민들을 위해서 무엇

인가를 해준다는 인식이 강했다고 볼 수 있음. 주민들끼리 그림을 그리고 무엇인가를 할 수 있는 방식으로는 부족했음. 연속성이 없어서 끝나고 나면 다 잊어버림

- 도 시범사업으로서 가드닝 교육 등 실습을 할 수 있는 기회가 중요하고, 이러한 교육을 통해 마을에 맞는 식재를 한다는 것은 마을의 특색을 만들 수 있는 것으로 이 부분이 좋았음
- 실습교육을 통해 마을 정원을 조성했는데 단발성이 아닌 지속적으로 도에서 관심을 가져주었으면 좋겠음. 주민들이 지속적으로 관리할 수 있도록 교육 지원을 통해 마을주민뿐만 아니라 방문하는 사람들도 좋아할 수 있도록 했으면 좋겠음. 또한 교육은 주민들이 모일 수 있는 기회를 제공하는 좋은 수단이 된다고 생각함
- 홍성군에서도 주민자치회 모임으로 마을 구석구석을 다니면서 무엇인가를 하는 것이 듯보이므로, 이러한 방식의 교육이 진행되었으면 함. 또한 관심이 없던 사람들도 옆집이 예뻐지는 것을 보고 참여해보고 싶다고 생각하기 때문에 주민들이 모일 수 있는 기회, 관심을 가질 수 있는 기회 제공이 필요함

4) 교육 진행 횟수와 시간은 경관협정제도를 이해하고 마을의 경관문제 해결을 위해 충분했다고 생각하는지?

- 충분하지는 않았음. 조금 더 추가하면 좋을 것 같음
- 아직까지 주민들 입장에서는 내 집 주변이 좋아지는 것에만 관심이 있지만, 재미있는 교육을 통해 경관에 대해 이해하고 넓은 관점에서 마을을 바라보는 시각을 가질 수 있을 것이라 생각함. 이번 교육으로는 자발적으로 경관을 가꿀 수 있는 정도까지는 힘들다고 생각함. 교육 횟수를 늘려 재미있는 프로그램으로 진행되었으면 좋겠음

5) 2번의 설명회, 9번의 교육을 통해 주민들이 달라진 점은 있는지(마을 경관 문제에 대한 논의, 활동 등)?

- 기존 타 사업(담장사업) 한 이후 마을이 예뻐진 것을 본 이후 주민들이 사업에 관심을 가지게 되었으며, 교육에 참석한 사람들이 많아졌음
- 교육 실습에 의해 만든 꽃 화분을 가지고 갔던 주민들은 서로 꽃은 어떻게 됐는지 물어보고, 개인적으로 꽃을 사서 식재를 하는 주민들도 생기면서 마을이 점점 예뻐지고 있음을 느낌. 그리고 마을청소 시 교육 실습 시 조성했던 정원을 주민들이 자발적으로 관리하기도 했음

6) 설문조사 결과, 마을 경관 보존과 개선을 위해 가장 중요하다고 생각하는 것으로 ‘마을 쓰레기 치우기’ 응답이 가장 많았는데, 이번 교육이 도움이 되었는지? 안되었다면 어떤 내용과 방식의 교육이 도움이 되었을 거라고 생각하는지?

- 이번 교육내용은 ‘마을 쓰레기 치우기’에는 큰 도움은 없었지만, 홍성군에서 경관협정을 체결하고 희망하는 주민에 대해 폐기물 쓰레기 철거 지원을 해주기로 하여 이번 사업에 대한 주민들의 기대와 관심이 높았음

7) 지금까지의 과정(교육 참여, 운영회 구성, 사업내용 결정, 사업대상지 선정, 경관협정서 작성, 심의 등)에서 가장 어려웠던 것은 무엇인지?

- 사업내용 중 지붕 및 담장 도색, 슬레이트 철거 시 자부담에 대한 이해시키고 설득시키는 것이 가장 어려웠으며, 지원 대상 선정시에도 지원 여부에 대한 이해를 시키는 것도 어려웠음. 교육수행기관이 사업 지원기준을 제시하여 교육 시 설명해주긴 했지만 사전에 이에 대한 주민들과의 논의가 부족했음. 주민들이 이해할 수 있는 기준을 명확히 설정하거나 혹은 시범사업 선정 시 처음부터 가이드라인을 정해주었으면 좋겠음

8) 지금까지의 과정에서 전문가, 교육 수행기관, 행정의 지원은 적정했는지(도움이 되었던 것)? 또는 부족하다고 생각되는 것은 무엇인지(추가지원)?

- 심의도서를 주민들에게는 보내주지 않았음. 각 과정에서 결과물은 주민들과 충분한 논의가 필요하고 공유했으면 좋겠음
- 행정의 지원은 매우 좋았다고 생각함. 적극적으로 지원해주었다고 생각함. 이번 사업도 기존 타 사업인 담장사업과 비슷해질 것이라 생각되지만, 개선이 된 것에 대해서 주민들의 기대가 커질 것이므로, 추후 사업 제안을 전문가가 해주었으면 좋겠음
- 그동안 농촌에서 해왔던 사업들이 주로 소득사업이었으므로 주민들 간 갈등이 많았음. 하지만 이번 사업은 개인에게 혜택이 많이 돌아갔음. 농촌이 고령화되어가는 문제를 이러한 사업들이 해결해주고 있는 것이라 생각함
- 이 사업 진행과정은 마을이 깨끗해지는 과정이 될 것임. 마을의 특색을 갖추는(예를 들어 통일된 지붕색, 마을 분위기에 맞는 꽃 식재) 마을이 되어야 할 것이라 생각함

- 주민들은 색채, 식재 설계 등 교육을 받지 않으면 알 수 없으므로, 경관이나 디자인 이론 교육을 간단하게라도 해주었으면 좋겠음
- 꽃 식재뿐만 아니라 경관이 좋아질 수 있는 다른 것에 대한 제안도 해주었으면 좋겠음

9) 경관협정서 내용은 주민들이 이해하기 쉽게 구성되었다고 생각하는지? 주민 스스로 지킬 수 있는 내용으로 구성되었는지?

- 주민들이 경관협정서 자체를 잘 모름. 왜 협정서를 작성을 해야 하는지에 대하여 주민들에게 지속적인 설명이 필요하다고 생각함. 협정서 내용을 잊어버렸음

10) 이번 사업이 기존의 타 사업과 다르다고 생각되는 것은 무엇인지?

- 경관협정 교육내용 측면에서는 기존 타 사업과 큰 차이는 없지만, 경관협정 교육은 가드닝 교육이 포함되어 있으므로 주민들의 관심도가 높았음. 경관관련 이론교육이 포함되었다면 기존 타 교육사업과 차별화 될 것 같음
- 기존 사업과 달리 마을이 좋아지는 것이 눈에 보이므로 주민들의 기대감이 많이 생겼음. 특히 지붕도색과 슬레이트 철거에 대한 관심과 기대가 높음
- 귀농귀촌인들도 담장개선이나 경관개선에 대해서 관심과 기대감이 높음(사업을 잘했다고 함). 경관사업에서 꽃 식재만 했을 경우 주민들에게는 혜택이 없으므로 관심을 가지지 않음. 하지만 담장개선이나 지붕도색, 슬레이트 철거 등은 관심이 높음. 특히 자부담을 하면서까지 참여한다는 것은 주민들이 경관에 관심을 많이 가지게 된 것이라 볼 수 있음
- 이러한 사업들을 활성화시켜서 마을의 특성을 살릴 수 있도록 했으면 좋겠고, 단발성 사업이 아닌 다른 사업과 연계할 수 있도록 했으면 좋겠음. 사업비가 부족해서 못했던 것들도 가능하도록 연속 사업이 있으면 좋겠음. 빈집의 경우에도 리모델링을 해서 필요에 따라 귀농귀촌인에게 임대할 수 있으면 좋겠음

5. 홍성군 고미당마을 경관협정 디자인관리 자문단 인터뷰조사

- 일 시 : 2021년 7월 21일 14:00~16:00
- 장 소 : 충남연구원 3층 회의실
- 참 석 자 : 2명 (디자인관리 자문단)

1) 경관협정 교육 프로그램 구성이 적정하다고 생각하는지?

A

- 교육횟수는 경우에 따라 다르므로 프로세스 자체가 문제라기 보다는 도출된 경관협정서 내용이 주민들의 합의에 의한 것이었다기보다 정해져 있었던 것 같음. 타 선진사례들의 프로세스를 보면 마을산책이 교육내용에 포함되어 있었는데 이 부분이 없었음. 처음부터 정원이야기를 했기 때문에 정원에 대한 유도만 했던 것이 아쉬움. 코로나 때문에 선진지 견학이 어려웠다면 타 사례를 이론으로라도 공유할 수 있는 교육내용으로 보완이 필요함

B

- 일반적인 교육내용으로 보편화시키기에는 정원에 집중하기보다 디자인 영역을 넓혀서 하는 것이 바람직하다고 생각함. 고미당마을 경관측면에서 가장 큰 위해요소는 폐가나 공가, 노후화 된 집 등 하드웨어적인 부분이므로, 이번 사업을 계기로 이런 문제를 해결할 필요가 있다고 생각됨 (주민들이 이런 문제를 해결할 수 있도록 지속적인 활동할 수 있도록 해야 함)
- 선진지 견학도 해야 되는데 코로나 때문에 불가능했던 한계도 있었음. 선진사례를 보면 경관협정의 필요성을 더욱 잘 인식할 수 있었을 것이라 생각함. 정원가꾸기뿐만 아니라 다른 것들도 많이 보여줬어야 했다고 생각함
- 주민이 경관관리에 적극적으로 참여할 수 있도록 주민들 간 커뮤니티를 만들었으면 좋았을 것 같음. 예를 들어 생일자 축하 등 주민들의 커뮤니티 활성화 친목모임이 진행될 수 있도록 교육과 함께 프로그램을 고민할 필요가 있음

2) 교육진행은 방식은 적정하다고 생각하는지? 예시가 있다면?

A

- 예산과 시간적으로 부족했던 것은 이해하지만 다양한 강사를 초빙(타 선진사례의 사무장 등)

하여 진행하였으면 좋았을 것 같음

- 경관협정을 통해서 주민들의 경관관리 커뮤니티를 만드는 것에 의미가 있음

B

- 다양한 강사에 의해 다양한 내용으로 교육을 구성하는 것이 바람직함. 최소 두 번 중 한번 정도는 강사 초빙 방식이 바람직하다고 생각됨
- 식물을 식재하는 교육이 주가 되어서는 안된다고 생각함. 정원가꾸기에 대한 전문가가 많지 않으므로 프로그램을 더욱 다각화시킬 필요가 있음
- 주민들이 직접 사이트를 정해서 소액사업으로 정원가꾸기 등 작은 프로젝트를 해보도록 하면 좋을 것 같음

3) 교육은 2회 주민설명회, 9회 주민교육의 총 11회, 약 1시간 30분~2시간씩 진행되었는데 적절하다고 생각하는지? 보통 몇 회가 적당하다고 생각하는지?

B

- 교육 시간을 더 길게 하는 것은 힘들 것 같음. 50분씩 두 개의 교육을 하는 것이 적당할 것 같음

4) 경관교육 과정에서 수행기관이 경관협정서를 작성 후 주민들에게 설명하고 협정을 체결하는 과정으로 진행되었는데 적절하다고 생각하는지?

A

- 주민들이 문제를 도출하고 전문가와 함께 개선방안이나 해결책을 제시하는 방식이었어야 하는데 그것이 안됐음. 현지에 계속 살았기 때문에 문제를 문제로 인식하지 못하고 있는 경우도 많은데 이를 전문가가 끌어내면서 주민들이 문제로 인식하도록 하고 이에 대한 해결방안을 협정서로 구성하는 것이 바람직함

5) 경관협정 체결 과정에서 행정, 전문가, 교육 수행기관의 역할은 무엇이라고 생각하는지?

A

- 행정은 사업이 빨리 추진될 수 있도록 조율이 필요함

- 전문가의 역할은 교육 수행기관이 사업을 잘 진행할 수 있도록 자문을 하고 그에 대한 피드백이 있어야 함. 충남에서 운영하고 있는 컨설팅 제도에서 시스템적으로 모니터링을 하고, 컨설팅 의견이 잘 반영되었는지를 모니터링 하는 역할을 센터가 하는 방식이 필요함

B

- 전문가 의견이 어떻게 반영되었는지를 체크할 필요가 있음(모니터링)
- 본 사업은 총괄, 디자인관리 자문단이 구성되어 진행되었는데, 자문단(전문가)의 의견이 어떻게 반영되었는지 모니터링이 필요함
- 총괄의 의견 반영이 될 수 있도록 제도가 필요함(교육 수행기관 선정에 위원장으로 참여 또는 심의 위원회에 참여 등)
- 각 주체의 역할을 매뉴얼로 제시하면 좋을 것 같음

6) 경관협정체결 준비부터 체결단계(심의)까지 교육 프로그램 운영, 심의를 진행하였는데 이 과정에서 개선 또는 보완되었으면 하는 것이 있는지?

A

- 총 사업비는 적지 않다고 생각함. 2년간 사업 완료 이후에도 매년 소액(500만 원씩이라도)이라도 유지관리 할 수 있도록 지원이 있으면 좋을 것 같음. 단 공공의 영역에 대한 지원이어야 한다고 생각함
- 발주방식에 있어서는 센터에서 제안서를 받아서 평가하는 방식도 고려해볼 수 있음. 제안요청서에 모델을 만들어서 샘플로 제시하는 것이 기간을 단축시킬 수 있음
- 이번 홍성군 경관위원회 심의는 경관협정 체결 심의와 디자인심의 두 개를 한 번에 한 것이나 다름없음. 디자인심의를 대해서는 재질 등에 대한 의견을 줄 수 있고 경관협정 체결 심의와 내용과 방향을 달리 할 필요가 있음. 심의 매뉴얼을 본 연구에서 제시하면 좋을 것 같음. 경관협정 인가 심의 체크리스트와 협정에 의한 경관사업 체크리스트를 구분하여 두 개를 동시에 하거나 별도로 할 때 활용하도록 하면 좋을 것임. 예를 들어 경관협정 인가 심의 체크리스트는 주민참여도, 주민의견 반영여부, 유지관리, 예산, 교육운영 방식 및 내용의 적절성, 협정체결 과정 등을 제시할 수 있을 것이고, 협정에 의한 경관사업 체크리스트는 협정서 내용과의 부합성 및 구현성, 재료나 소재측면에서의 예산 및 유지관리 등을 제시할 수 있을 것임
- 시간적이 부분이 아쉬웠음. 교육기간에 있어서 주민들이 경관협정제도에 대해서 충분히 이해할 수 있도록 충분한 시간이 주어졌어야 했음. 과업기간이라는 한계가 있었다고 생각함. 성별

및 직종 등 주민들 간 의견차이가 나오지 않았던 것이 한계였던 것 같음(현황분석이 부족했음).

B

- 지자체 또는 도에서 단발성 사업이 아니라 지속적으로 협정이 유지될 수 있도록 소액이라도 마을에 사업비를 지원해주는 방안 마련 필요. 연속성을 가질 수 있는 지속사업이 필요함(협정을 체결하였기 때문에 간단한 계획서만 작성 후 심의를 통해 사업비 지원하는 방식)
- 프로세스별로 매뉴얼이 되어 있으면 좋겠음
- 경관위원회 심의항목을 적용하는 것이 아니라 경관협정의 타당성, 경관협정에 의한 사업의 합리성, 지속가능성, 주민참여도 등을 심의하도록 하는 것이 바람직함. 도에서는 군의 관리감독이 적절한지에 대한 것을 심의해야 함. 디자인심의회와는 달리 협정이 잘 운영될 수 있도록 심의가 이루어져야 함(내용의 타당성을 중점적으로 진행)

6. 홍성군 고미당마을 경관협정 1차년도 사업 수행기관 인터뷰조사

- 일 시 : 2021년 7월 21일 10:00~12:00
- 장 소 : 충남연구원 3층 회의실
- 참석자 : 2명 (교육수행기관)

1) 교육 운영하면서 프로그램 구성에서 보완했으면 좋겠다고 생각하는 것이 있는지?

A

- 정원교육을 더 하고 싶었지만 코로나 때문에 못했던 것이 아쉬웠음. 더군다나 기존 타 사업에 의한 역량강화교육이 바로 진행되는 상황이라 시간에 쫓기면서 했던 것 같음
- 사업비라는 당근이 있었기 때문에 주민이 많이 참석해줬던 것 같음. 현실적으로 각 개인에게 혜택이 돌아가므로 그에 대해서 좋은 반면, 제도의 이해보다는 사업에 치중될 수 있는 단점이 있는데, 이번에는 적절히 잘 조율해서 했던 것 같음
- 교육내용에서 공간마다 꽃 식재 디자인을 제안해주고 싶었음

B

- 사업비가 있었으므로 주민들이 경관협정제도보다는 사업에 관심을 많이 가졌다는 아쉬움이 있음
- 의무감 때문에 교육에 참여하는 경우도 있었다고 생각하고, 이번에는 코로나 때문에 실내에서 하는 교육이 많았는데 아쉬웠던 것은 선진지 견학(2곳 이상) 교육을 진행했다면 주민들이 더 많이 느꼈을 것 같음
- 교육기간 중에도 계획내용 중 소액사업이나 활동을 해봤어야 하는데 코로나 때문에 이 부분도 못했음. 이런 것을 직접 해본다면 경관개선에 대한 필요성을 더 인식할 수 있을 것이라 생각함

2) 교육 방식에서는 어떤지(이론, 체험, 브레인스토밍, 설명회 등의 방식)?

A

- 경관협정 체결에 대한 과정을 알고 있으므로 이를 고려하면서 교육 운영을 했음. 경관협정 단계를 생각하면서 그에 맞춰 방식을 다양하게 했음

B

- 마을산책 결과물을 주민들과 논의하고, 현장에서 주민들과 많이 논의했다면 그에 대한 필요성을 더 인식할 수 있었을 것이라 생각함. 현실적으로 거동이 불편한 고령자가 많아서 못했음. 경관협정서 정리할 때 주민들과 논의하고 모니터링하는 과정이 필요했다고 생각하며 가능하다면 해보고 싶었음

3) 교육 횟수 및 시간은 적정하다고 생각하는지(2회 주민설명회, 9회 주민교육의 총 11회, 약 1시간 30분~2시간)?

A

- 교육 자체 횟수로는 적지 않은 시간이라고 생각함. 교육 외에도 별도로 주민들과 면담하고, 군과 행정처리 시간까지 포함하면 적지 않은 시간이라고 생각함
- 용역비가 너무 적어서 그에 맞춰서 했던 것도 있었음. 하지만 최소한 이 정도는 해야 된다는 샘플을 만들고 싶었음

B

- 교육 횟수가 많았다고 생각함. 교육 받는 대상지에 따라 주민들이 교육을 더 요구하는 경우가 많음. 하지만 고미당 마을의 경우 고령자가 많아서 내용을 얼마나 이해했을까 라는 생각이 듦. 교육횟수는 마을 여건(나이, 타 사업 여부 등)에 따라서 정해야 한다고 생각함. 화성시의 경우 고령자가 많아서 교육을 3회 이상은 넘기지 않는다는 방침이 있음

4) 교육을 진행하는 동안 주민들이 달라졌다고 생각되는 것은 있는지?

A

- 고령자중에 여자분들은 처음에는 의무감으로 교육에 참여하는 것이 보였는데, 교육 진행하면서 태도가 적극적으로 변했고, 꽃에 대한 얘기를 할 때는 얼굴 표정이 변하는 것을 느꼈음. 실습으로 정원 조성했을 때 꽃이 폈다고 얘기하거나 집에도 심어야겠다는 얘기를 하는 주민이 있었음. 개인 집 주변에 할 수 있는 것을 자랑하거나, 무엇을 해주었으면 좋겠다고 얘기하는 주민들을 보면서 경관에 대한 관심이 많아졌다는 생각을 했음

B

- 협정을 맺은 내용에 대해서 주민 스스로가 지켜야 된다는 인식이 생긴 것을 느꼈음. 여자분들은

꽃을 좋아하므로 꽃 얘기만 나오면 얼굴 표정이 달라지는 것이 보임. 이것이 발단이 되어 의견을 제시하고 수행기관과 가까워지는 계기가 되었고 관심도가 높아짐

- 처음에는 갈등을 숨기고 뒤에서만 얘기했었는데, 갈등을 표출시키는 과정이 필요하다고 생각함. 교육과정에서 공동작업장 장소 선정 시 다수결에 의해서 결정하면서 각자의 생각을 표출했다고 생각함

5) 경관협정 교육 운영, 운영회 구성, 사업내용 및 대상지 결정, 체결자 모집, 경관협정서 작성, 심의 등의 과정에서 어려웠던 점은 무엇인지?

A

- 주민들이 경관협정에 대해서 이해하도록 하는 것이 가장 어려웠음. 주민들이 경관협정을 체결해서 무엇이 이득이 있을까 라는 것에 대한 생각을 할텐데 제도 자체에 대한 이해를 시키는 것이 가장 어려움

B

- 일정 말고는 어려운 점은 없었으나, 협정서를 만들고 주민들이 이해해야 하는데 주민들이 이해하지 못하고 있는 것 같다는 생각이 들어서 협정 제도를 이해시키는 것이 가장 어려웠음. 협정서를 만드는 것이 이러한 우려 때문에 더 어려웠고 이를 주민들이 잘 실행할 수 있는지에 대한 우려는 아직도 있음
- 심의는 제도에 대해서 이해하고 있는 위원도 있지만 이해하지 못하는 위원도 있어 이를 이해시키는 것이 힘들었음

6) 지금까지의 과정에서 행정, 전문가의 역할은 적정하다고 생각하는지? 추가 역할이 필요하다고 생각하는 것은 무엇인지?

A

- 행정이 매회 교육에 참석하여 그때그때 문제점을 해결하기 위해 연계사업 지원을 해주어서 사업이 잘 진행되었다고 생각함. 경관협정위원회 조직을 구성하여 전문가, 어드바이저의 역할을 제시해놓았으나 구체적인 방법은 없는 상황으로, 이번 사업완료 후에도 실질적 및 지속적으로 전문가가 참여할 수 있도록 홍성군에서 적극적으로 조직 구성과 역할을 제시할 필요가 있다고 생각함

- 디자인관리 자문단 구성은 교육 수행기관 입장에서는 또 하나의 간섭일 수 있으므로 부담스러웠음. 주민들과 오랫동안 협의한 것을 자문단이 자문하면서 내용이 흐트러질 수 있는데, 이번에는 공모사업 선정과정부터 평가위원으로 참여하고 협정제도에 대한 이해가 있는 전문가가 자문단으로 구성되어서 다행이었다고 생각함. 자문단에게 지금까지의 추진과정을 설명하고 자문 가이드라인을 주고 진행하도록 했으면 좋겠음

B

- 행정, 디자인관리 자문단, 총괄이 일원화되어 한쪽에서만 자문을 받았으면 좋겠음. 전문가들 사이에서도 의견이 다를 수 있어 자문 주체가 많으면 혼선이 생길 수 있으므로 일원화된 자문이 되었으면 좋겠음
- 교육 수행기관은 주민들과의 관계가 있어서 현실적으로 얘기하지 못하는 부분이 있음. 총괄이 이러한 역할을 중간에서 해주었던 것이 도움 되었음

7) 경관협정 시범사업 추진 방식에서 개선이 필요하다고 생각되는 것이 있는지(용역비, 사업기간, 발주방식 등)?

A

- 용역비는 6천~7천만 원 정도가 적정하다고 생각함(인건비, 심의진행 비용, 실습 재료비용 포함)
- 주민과 협의 경험에 있는 업체가 선정되어야 하므로, 발주방식은 협상에 의한 방식으로 제안서 발표가 좋을 것 같음(이 경우에도 경관협정에 대한 실적 확인은 필요)
- 심의에서도 의견이 있었는데, 협정체결 이후의 사후관리에 대한 것은 과업에 포함되어 있지 않으므로 이에 대해서는 추가적인 수단이 만들어졌으면 좋겠음. 특히 사업대상지 선정에 어려움이 있었던 공동작업장은 기관에서 정원 프로그램을 운영하는 경우가 있으므로 이와 연계하여 운영방안을 모색함으로써 주민들이 장소를 활용하고 활동할 수 있도록 할 필요가 있음
- 협정을 체결하는 것에 그치지 않고 역량강화를 2년 정도 지원해주면 좋을 것 같음(2년차에는 운영관리를 위한 역량강화 지원사업)

B

- 발주방식의 경우 가격입찰은 바람직하지 않음. 이와 같은 사업은 흔하지 않고 주민들과 계속 진행해야 하는 방식이므로 협상에 의한 계약으로 제안서를 평가하는 방식이 바람직함. 과업지시서에 교육회수가 정해져 있었는데 교육 수행기관이 제안서 작성 시 사전에 주민들을 만나서 교육 횟수나 내용을 제안하는 방식으로 하면 좋을 것 같음(5천만원 이상이면 협상에 의한 방식으로 해야 함)

- 협정서를 만드는 것보다 실제로 실행하는 것이 더 중요하므로 협정을 실행하는 부분까지 일정 부분 용역을 포함시키는 방식이 필요함. 형식적인 협정 체결로 끝나지 않기 위해서는 운영에 대한 용역도 필요함
- 경관협정은 관, 전문가, 교육 수행기관 3박자가 모두 맞춰져야 가능한 것인데 이번에 추진된 방식은 만족스럽다고 생각함. 홍성군의 경우 당연직이었다면 이러한 지원이 힘들었을 것이라 생각함. 담당자가 그런 역할을 해줄 수 있는 사람이 있다면 사업이 잘 진행될 수 있을 것이라 생각함
- 위원장이 막강한 권한을 행사하는 상황으로 다른 주민들이 의견 제시함에 있어서 한계가 있는 근본적으로 해결하기 어려운 부분이 있었음

7. 홍성군 고미당마을 경관협정서 및 경관가이드라인

고미당마을 경관협정서

제 1 조 (협정의 명칭)

본 협정은 고미당마을의 전통적인 마을을 보전하기 위한 「고미당마을 경관협정」(이하, ‘협정’)이라 칭한다.

제 2 조 (협정의 대상지역)

본 협정의 대상지역은 홍성군 장곡면 산성1리 무한로 987(고미당마을) 일원으로 세부 위치 및 범위는 <별첨 1>과 같다.

제 3 조 (협정의 목적)

본 협정은 홍성군 장곡면에 위치한 고미당마을만의 고즈넉한 전통적인 경관과 걷기 좋은 마을경관을 만들어내고 협정사업을 통해 노후된 요소의 경관을 개선하고 주민 삶의 질을 개선함은 물론, 방문객을 위한 쾌적하고 특색있는 마을 이미지를 심어주기 위해 주민 스스로의 지속적인 관리, 운영을 실행하고자 하는데 그 목적이 있다.

제 4 조 (협정의 기본원칙)

본 협정의 기본원칙은 다음과 같다.

- (1) 아름다운 마을경관을 발굴 유지, 관리, 운영하도록 한다.
- (2) 각종 건축물, 시설물 및 식재는 위항의 원칙에 맞도록 한다.
- (3) 경관조성의 수혜자인 주민 스스로가 참여하여 이를 관리하고 발전시키도록 한다.
- (4) 협정으로 만들어진 경관은 과정과 절차를 중시하며 차근차근 만들어 간다.

제 5 조 (협정의 체결대상자)

- (1) 본 협정체결 대상자(이하, ‘협정 체결자’ 라 한다.)는 당해 대상지역 내 토지 또는 건물의 소유자로서 지상권자(세입자 등)을 포함한다. 단, 경관협정 체결대상은 토지·건축물에 한한다.
- (2) 협정체결 대상자는 <별첨 3>과 같다.

제 6 조 (협정 체결내용)

본 협정에서 준수해야 할 협정의 내용은 마을 공용공간, 주택 및 공용공간의 식재, 깨끗한 마을경관가꾸기를 위한 주민활동, 기타 부대시설의 이용과 관리 등으로 구분할 수 있으며 그 세부사항은 별첨 2와 같다.

제 7 조 (협정의 유효기간)

본 협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 5년간으로 한다.

제 8 조 (협정의 변경 및 폐지)

- (1) 협정 사항은 변경하고자 하는 경우에는 협정 체결자의 전원이 합의하여야 한다.
- (2) 협정을 폐지하려면 협정 체결의 과반수의 동의를 받아야 한다.

제 9 조 (경관협정운영회의 설치 및 운영)

- (1) 본 협정의 목적을 달성하기 위해 체결자 등이 참여하는 경관협정운영회 (이하 ‘운영회’) 를 설치한다.
- (2) 협정의 이행관리, 위반시 제재결의 및 조치, 협정의 변경 및 폐지 등 제반 사항을 관리 및 결정하며 이와 관련한 규정은 운영회에서 결의하도록 한다.
- (3) 경관협정운영회의 기능 및 직무는 <별첨 4>의 “고미당마을 경관협정운영회 운영 규약”에 의한다.

제 10 조 (협정의 준수)

협정 체결자는 제6조 협정의 내용을 준수하여야 하며, 협정의 내용에 준하는 행위를 할 때에는 반드시 운영회의 심사를 거쳐야 한다. 다만, 국가 및 지자체에서 시행하는 사업과 관련해서는 운영회가 적극 개입 및 의견 개진할 수 있도록 노력하도록 한다.

제 11 조 (협정의 승계)

협정의 효력은 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지, 건물의 소유권 등을 가지게 된 사람에게는 승계되며 반드시 매매 또는 임대차 계약시 계약서에 이러한 사항을 추가 명기해야 한다.

제 12 조 (협정의 이행에 따른 비용분담 및 후속조치)

본 협정에 따라 이행하는 사업과 관련 해서는 개인 소유의 건축물 및 시설물, 토지의 신설, 보수, 정비에 대해서는 법적인 한도 내에서 주민부담을 두도록 한다.

제13 조 (위반시 조치)

- (1) 본 협정의 내용을 위반한 사실이 있을 경우, “고미당마을 경관협정운영회” 혹은 “홍성군수”는 당해 토지 및 건축물의 소유자와 사용자(세입자, 점용인) 등의 위반행위에 대한 시정요구 등 필요한 조치를 취하여야 한다.
- (2) 당해 소유자와 사용자(세입자, 점용인) 등은 “고미당마을 경관협정운영회” 혹은 “홍성군수”로부터 위반 행위에 대한 시정 조치가 있을 경우 특별한 사유가 없는 한 그 조치를 따라야 한다.

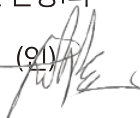
제 14 조 (기타)

본 협정은 경관법에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위해서는 본 경관협정서 2통을 작성하여 협정당사자, 경관협정운영회장이 서명, 날인한 다음 각 1통씩 보관 한다.

2021년 5월 일

경관협정운영회장 주소 : 홍성군 장곡면 산성1리

성명 : 조 환 웅



협정체결자

주소 : 홍성군 장곡면 산성1리

성명 : 체결자 명단 <별첨 3>

[공공부문]

구분	내용
마을정원 관리	· 공공화단은 마을 주민의 쉼터주변, 마을 중심부, 도로변 등 접근하기 편한 곳이나 도로변 미관개선이 필요한 부지 및 안길, 폐가 철거 후 나대지로 비어있는 부지 등에 조성한다. · 마을정원 위치에 따라 유지관리가 용이한 다년생 수종 및 4계절 개화시기를 고려하여 수종을 선택하여 식재하도록 한다. · 마을에 방치되어 있는 폐화분 및 용기 등을 활용하여 정원을 조성할 수 있다. · 마을정원 주변의 주민들로 구성된 분과를 구성해 유지관리를 위한 접근이 용이하도록 구성하고 각 분과 별로 관리를 한다. · 마을정원 관리분과를 중심으로 조성된 화단에 대해 물주기, 화단 주변정리 및 청소 등을 진행하되 여건에 따라 분과에 포함되지 않은 주민도 함께 관리하도록 한다.
 개화시기를 고려한 식재  주민쉼터 등 접근성을 고려한 화단조성  마을의 폐 자재를 활용한 화단 조성  정원관리분과를 조직하고 체계적 관리	
공동작업장 관리	· 공동작업장은 산성1리 마을주민의 접근성을 고려하여 위치를 선정한다. · 공동작업장은 마을정원 및 마을안길 등에 조성되는 화단의 유지관리를 위한 목적으로 사용되어야 하며 마을행사 및 공공의 목적으로 활용될 수 있다. · 공동작업장의 외관은 전통적인 마을경관과 조화되도록 관리하되 공동작업장의 관리분과는 주기적으로 외관(외장, 내부공간, 주변부지 등)에 대한 유지관리를 한다. · 공동작업 후 공공기자재 정리정돈은 사용당일 함을 원칙으로 하며 작업 후 발생된 잔여물 및 쓰레기는 공동으로 정리한다.

구분	내용
	 주변자연과 조화되는 외장재 사용  기존 외형을 유지하며 리모델링  담장, 외벽, 외부공간에 식재요소 활용  내부는 주민작업이 용이하도록 조성
마을안길 미니화단 관리	· 개인담장 전면부에 조성되는 화단은 해당주택 주인이 직접 관리하며 주민은 보행시 담장 전면부 화단이 훼손되지 않도록 주의하도록 한다. · 협정사업을 통해 조성된 화단에 주민이 추가 식재하는 경우 유지관리가 용이한 다년생 수종 및 4계절 개화시기를 고려하여 수종을 선택하여 식재하도록 한다.  마을만의 소재 및 자재를 활용한 화단  담장하부공간 녹지대 조성

구분	내용
	 화단조성이 어려운경우 화분으로 배치  통일감있는 마을안길 조성
공용주차장	· 마을안길 주차 및 무분별한 장소에 주차하는 것을 지양하고 가급적 공용주차장에 주차하는 것을 권장한다. · 공용주차장의 쓰레기, 적치물 등을 주기적으로 청소, 관리하여 청결상태를 유지한다. · 공용주차장 경계부의 화단은 정원관리단을 통해 물주기, 초화류 관리 등 지속적으로 관리되도록 한다.
버스정류장	· 버스정류장은 고미당 마을의 전통적인 분위기와 조화되는 디자인으로 조성한다. · 지붕형태는 기와를 얹는 직접적인 전통 디자인을 지양하고 문양 및 색채 등을 고풍스럽게 디자인하여 적용한다. · 정류장 주변은 초화류 등 화단을 조성하여 승강장에서 대기하는 주민들에게 쾌적한 환경을 제공한다. · 버스정류장은 주민들의 탑승대기공간으로 쓰레기 등을 버리거나 오염시키는 행위를 하지 않고 항상 정리된 청결상태를 유지하도록 한다.
 전통이미지와 어울리는 문양 활용	 진기와색채를 적용하고 화단조성

[민간부문]

구분	내용
담장	· 경관협정 운영회장이 총괄 관리하며 통일된 마을경관이 유지될 수 있도록 담장조성에 적극 협조한다. · 경관협정사업을 통해 조성하는 담장은 기존 산성1리 마을만들기 사업을 통해 조성된 담장과 동일한 디자인으로 조성하여 마을경관의 통일성을 유지한다. · 기존 산성1리 마을만들기 사업을 통해 조성된 담장 및 경관협정사업을 통해 추가 조성된 담장은 각 가구에서 훼손되지 않도록 관리한다. · 담장이 노후되어 도색이 필요한 경우 경관협정 가이드라인에 제시된 지정된 색채 범위 내에서 정비하도록 한다. · 그 외 담장을 새로 설치할 경우 주변 건축물 및 담장과 조화되는 형태로 통일감 있는 경관을 형성하도록 노력한다.

마을에 시공된 담장디자인(1)과 통일

마을에 시공된 담장디자인(2)과 통일

주조색 : YR, Y계열 명도4이상 / 채도 4이하, N계열
보조색 : YR, Y계열 명도4이상 / 채도 6이하

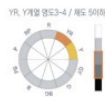
4.9YR 9.5/0.2	2.9Y 8.5/1.6	2.2Y 8.6/2.4
1.0Y 8.6/1.0	3.1Y 8.4/1.4	6.4Y 8.3/1.2
7.0YR 7.4/2.3	1.5GY 7.9/1.1	1.1Y 6.9/1.6
2.6Y 7.0/1.3	1.6Y 5.6/1.1	1.2Y 4.0/0.8
6.8Y 6.2/1.7	3.7Y 6.7/1.9	1.2Y 7.4/3.8

도색이 필요하거나 신규로 조성하는 경우 해당 색채범위 내에서 사용 권장

지붕	· 경관협정 운영회장이 총괄 관리하며 통일된 마을경관이 유지될 수 있도록 지붕 색상 도색에 적극 협조한다. · 경관협정 사업을 통해 도색을 완료한 주택은 노후도에 문제가 있지 않는 한 다른 색으로 도장하거나 훼손을 금지한다. · 주택 신축 및 개축시 지붕의 형태는 마을 대부분의 지붕형태인 경사형 지붕을 권장하며 색채는 기존에 사용하던 원색위주의 색채(예 : 검정, 파랑, 빨강 등)의 사용을 금하고 경관협정을 통해 제시된 가이드라인에 제시된 지정된 색채 범위 내에서 사용하여 마을전체 경관을 유지하도록 한다. · 주택에 적용할 수 있는 색채는 2가지이며 택일하여 사용할 수 있다. · 첫 번째 색채는 주변의 산지 및 농경지와 조화되는 따뜻한 색채(1안)이며 전통적인 느낌을 살린 색채(2안) 중 선택할 수 있다.
----	---

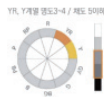
구분

내용



10YR 4/1	10YR 4/2	10YR 4/4
10YR 3/1	10YR 3/2	10YR 3/4
2.5Y 4/2	2.5Y 4/4	2.5Y 4/5

주변과 조화되는 따뜻한 색상(1)



10YR 4/1	10YR 4/2	10YR 4/4
10YR 3/1	10YR 3/2	10YR 3/4
2.5Y 4/2	2.5Y 4/4	2.5Y 4/5

전통적인 느낌을 살린 기와색상(2)

개인창고

- 마을안길, 도로에서 잘 보여지는 개인창고는 마을분위기에 큰 영향을 미치는 시설이므로 각별히 관리하도록 한다.
- 오래되고 낡아서 외관의 정비가 필요한 창고는 외벽면에 다른 자재를 부착하여 해당시설의 외관을 개선할 수 있다. 이때 부착하는 외장재는 자연적인 소재(목재 및 목재느낌의 소재, 흙 등) 이거나 자연적인 색채(YR 계열) 및 전통적인 느낌의 색채(진회색 등)를 띄는 것으로 제한한다.
- 신규로 조성하는 개인창고는 관리, 보수, 교체가 용이한 패널창고를 권장하며 외관이 지저분해 보이지 않도록 주기적으로 외관정비를 한다.
- 외벽체의 권장소재의 적용이 어려운 경우 가이드라인에서 지정하는 색채를 활용하여 도색을 통해 정비가 가능하다.



자연소재(흙)를 활용한 창고



노후된 창고는 각별히 주기적으로 관리

구분	내용
	 투명한 재질을 사용하여 개방감 확보  자연적인 색채(YR계열)를 사용하여 조성
폐가	· 경관협정 운영위원장 및 주민은 마을경관개선을 위해 폐가 소유주에게 철거에 동의하도록 적극 유도한다. · 폐가를 철거하고자 하는 주민이 있는 경우 경관협정 체결자에 한해 철거에 대한 동의서를 제출하고 향후 해당 빈집에 대한 철거사업 진행시 우선 지원받을 수 있다. · 폐가를 철거 후 정리되는 부지는 일정기간동안 마을 공공의 목적으로 화단 및 정원으로 활용될 수 있도록 한다.  노후빈집은 지속적 설득을 통해 철거  철거후 경작지 및 식재공간으로 활용  철거 후 화단조성을 통해 미관 개선  장기적 활용이 가능한 경우 심터로 조성

구분	내용
개인 사유물	· 도로변 및 골목길, 담장 등 주요 동선 상에서 보여지는 개인 농기계 및 농기구, 생활용품, 폐자재는 쾌적한 마을경관에 큰 영향을 초래하므로 경관협정 운영위원회를 통해 자진 정리를 권유하여 양호한 경관을 유지하도록 한다. · 경관협정 체결자에 한해 폐기 예정인 개인주택별 폐기물의 목록을 작성하여 경관협정운영회를 통해 신청 후 빈집철거 및 슬레이트 철거사업 진행시 해당 주택의 폐기물을 수거하여 마을 경관을 청결하게 개선한다.

경관협정운영회 운영규약(안)

제 1 조 (경관협정운영회 명칭 및 설치)

- ① 경관협정 운영회의 명칭은 “고미당마을 경관협정운영회”(이하 “경관협정운영회”이라 한다)이라 한다.
- ② 본 운영회는 홍성군 장곡면 산성1리의 전통미가 살아 숨쉬는 “고미당마을 100년 경관방문나라”라는 경관전략을 실행시키기 위하여 주민스스로가 참여하는 경관협정 추진을 위해 협정체결자들 간의 자율적 조직을 말한다.

제 2 조 (소재지)

본 운영회의 위치는 충청남도 홍성군 장곡면 산성리 168에 둔다.

제 3 조 (운영회 조직 구성)

- ① 본 운영회 위원 및 대표의 자격은 경관협정 체결대상자(이하, “토지, 건축물, 공작물의 소유자와 이해관계자”라 한다.)를 기준으로 하고 경관협정체결자가 선임한 대표자 및 위원으로 구성한다.
- ② 운영위원회의 원활한 운영을 위해 운영회장 1인과 부회장 1인, 감사 2인(행정1인, 회계1인), 운영위원을 운영회 회원(협정 체결대상자)의 과반수 동의를 얻어 선임할 수 있다.
- ③ 운영회장, 부위원장, 감사의 임기는 3년으로 하되 연임 할 수 있다.
- ④ 운영회장은 경관협정운영회의 실무 업무를 총괄하는 총무와 약간의 무급 또는 유급의 직원을 둘 수 있다.
- ⑤ 운영회 대표는 운영회의 원활한 운영을 위해 산성1리 주민으로 조직된 경관관리단 <별첨 5>을 구성하고 다음 각 호에 해당하는 자를 각 분과별 위원장 및 분과위원으로 위촉할 수 있다.
 1. 경관관리분과 : 산성1리 주민 중 경관협정의 운영유지 및 경관관리를 위한 전반적 지원 및 관리활동에 대한 열의 및 관심이 있는 주민
 2. 마을정원관리분과: 산성1리 주민 중 마을정원의 조성 및 관리를 위한 지원활동에 대한 열의 및 관심이 있는 주민
 3. 경관사업홍보분과: 산성1리 주민 중 향후 경관사업의 유치, 마을경관협정의 안내 및 홍보 등의 활동에 대한 열의 및 관심이 있는 주민
- ⑥ 운영회 대표는 운영회의 효율적 운영을 위해 자문단을 구성하고 다음 각 호에 해당하는 자를 자문위원 및 어드바이저로 위촉할 수 있다.

1. 자문위원: 홍성군 및 충청남도 경관·공공디자인관련 자문기관 내 위원
2. 어드바이저: 경관·도시계획·조경·디자인·건축·토목·교통·문화·옥외광고물·행정 등 경관계획 및 경관사업 분야에 학식과 실무 경험이 풍부한 전문가

제 4 조 (운영회의 기능)

- ① “고미당마을 경관협정운영 위원회”는 협정체결자를 대표하여 경관협정서 및 경관사업 추진, 경관협정 운영위원회 등 업무 전반에 관한 사항을 대행하는 자율적 기구로 다음 각 호의 기능을 담당한다.
 1. “경관법” 및 “홍성군 경관조례”가 정하는 경관협정서 작성 및 협정인가 절차 처리, 경관협정 관리 및 경관협정사업 추진
 2. 경관협정체결내용 위반시 제재조치, 건축외장관련 인허가 여부 결정, 과태료 및 손실배상 요구
 3. 경관협정운영위원회 구성 및 운영
 4. 기타 경관협정운영위원회에서 결정한 사항 추진

제 5 조 (직무)

- ① 운영회는 협정체결자를 대표하여“고미당마을 경관협정운영회”를 총괄한다.
- ② 경관관리단은 “고미당마을” 경관협정에 따라 분과별 경관활동 및 경관사업의 원활한 추진을 위해 ‘경관협정운영위원회’ 지원 및 마을경관유지를 위한 경관활동 및 경관사업을 지원·홍보한다.

분과구분	직무 및 역할
경관관리분과	경관협정의 운영유지 및 경관관리를 위한 전반적 지원 및 관리활동
마을정원관리분과	마을정원의 조성 및 관리를 위한 지원활동
경관사업·홍보분과	향후 경관사업의 유치, 마을경관협정의 안내 및 홍보 등의 활동

- ③ 자문위원은 “고미당마을” 경관협정사업의 원활한 추진을 위해 ‘경관협정운영위원회’에서 요청하는 마을경관시책의 안건에 대해 지원 및 자문한다.
- ④ 어드바이저는 “고미당마을” 경관협정과 관련된 기술적·행정적 지원을 위해 다음 각호의 직무를 담당한다.

1. 고미당마을 경관의 유지 및 경관 개선 연구 지원
2. 경관협정 체결 및 운영 조언
3. 경관협정시범사업 계획 수립 지원
4. 경관협정서 작성 및 경관협정사업 추진 지원
5. 협정운영회에서 요청한 협정구역안에서의 각종 행위에 대한 적정성 검토 및 자문

제 6 조 (운영회의 회의 소집 및 개최)

- ① 본 운영회의 회의는 정기총회와 임시회의로 구분 개최된다.
- ② 정기총회는 년 1회 개최를 원칙으로 하며, 회의는 개최일 15일전에 회의목적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 주된 마을회관 게시판 등에 게시공고(경관협정운영회 공지)하고, 운영위원(이하, 고미당마을 경관협정 체결자라 한다.) 전원에게 통지(유선, 마을방송 포함)하여야한다.
- ③ 임시회는 개최일 7일전에 회의목적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 주된 마을회관 게시판 등에 게시공고하고, 운영회 운영위원 전원에게 통지(유선, 마을방송 포함)하여야한다.(다만, 긴급을 요하는 사항을 처리하기 위해 운영위원장이 긴급히 임시회의 소집이 필요하다고 인정될 때에는 유선 또는 마을방송을 통해 운영위원들의 의견을 들어 회의 개최 일정을 따로 정할 수 있다.)
- ③ 정기총회 및 임시회의 개최는 경관협정운영회 위원의 과반수이상의 참석을 원칙으로 한다.

제 7 조 (운영회의 상정안건에 대한 의결)

- ① 경관협정운영회에서 상정한 안건 처리는 경관협정 운영위원의 과반수이상 참석에 참석인원 과반수이상의 찬성이 있을 경우 의결된 것으로 본다. 단, 참석인원이 특정상황에 따라 불가피하게 적어 의결에 대한 참석인원이 부족할 경우 운영회 대표는 그 기준을 운영회에 건의할 수 있다.
- ② 운영회의 의결을 거쳐야 할 사항은 다음 각호와 같다.
 1. 경관협정체결 대상 및 협정체결자 선정·변경(탈퇴)에 관한사항
 2. 경관협정서 작성 및 경관협정체결·변경·폐지에 관한사항
 3. 경관협정운영회 운영 조직 구성에 관한 사항
 4. 협정운영회 세부 운영규칙 제정 및 변경에 관한 사항
 6. 경관협정사업추진 및 경관협정내용 이행에 관한사항
 7. 경관협정사업 예산 집행 및 결산에 관한사항
 8. 경관협정체결내용 위반시 제재조치 및 권고에 관한사항
 9. 경관협정체결내용 위반에 따른 과태료 및 손실배상 요구에 관한사항
 10. 경관협정 기간 설정 및 변경에 관한사항

11. 고미당마을 경관협정 사업 추진 및 경관협정체결 내용의 효율적 관리운영을 위해 설치하는 협력기구 구성 및 폐지·운영에 관한사항
12. 경관협정구역내 건축물의 개·보수시 주변경관을 저해할 우려가 있거나 논의를 거쳐 해당건축물의 조성방향에 의결이 필요한 사항
13. 기타 경관협정운영회에서 결정한 사항

제 8 조 (운영회의 경비 부담)

- ① 운영회의 운영은 회원(경관협정 체결자)의 회비와 찬조금, 보조금으로 부담한다.

충남공공디자인센터 연구성과

2021년	충청남도 경관협정 시범사업 추진 개선방안
2020년	- 충청남도 경관 · 공공디자인 실태조사 - 충청남도 공공건축 사업계획 가이드라인
2019년	- 고령화사회의 대응을 위한 충청남도 유니버설디자인 실태조사 - 충청남도 농촌마을 범죄예방 디자인 추진방안
2018년	- 충청남도 공공디자인 컨설팅 발전방안 - 충청남도 디자인사업 연계 추진방안 - 충청남도 관광지 안내표지판 디자인 가이드라인
2017년	- 충청남도 문화재 표지판디자인 가이드라인 - 충청남도 농촌경관협정 추진방안 - 충청남도 해안경관 실태 및 관련계획 분석
2016년	- 충청남도 농촌주거환경 개선방안 - 충청남도 여성친화도시 공공디자인사업 발전방안 - 충청남도 옥외광고물 관리방안
2015년	- 충청남도 공공디자인 사업 사후진단지표 개발 및 활용방안 - 충청남도 경관심의 개선 및 운영방안 - 충청남도 홍보매체 디자인 가이드라인
2014년	- 충청남도 공공디자인 통합기본계획 - 충청남도 통합디자인을 위한 사전진단지표 구축 시스템 개발 연구 - 충청남도 공공디자인 미래발전계획 - 충청남도 건축물 색채 디자인 가이드라인 - 충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인 - 충청남도 공사장 가림시설 디자인 가이드라인 - 충청남도 경관·공공디자인 실태조사

연구진

연구책임

박혜은 책임연구원

내부연구진

오병찬 책임연구원

강경연 책임연구원

비상임연구위원

윤진옥 대표((주)열린공간 E&D)

외부 자문위원(디자인관리 자문단)

김준연 교수(나사렛대학교)

이상민 선임연구위원(건축공간연구원)

연구 자문위원

방재성 부연구위원(건축공간연구원)

협력기관

충청남도 건설교통국 건축도시과

노윤철 과장(건축도시과)

박 신 팀장(경관디자인팀)

전용현 주무관(경관디자인팀)

이정아 주무관(경관디자인팀)

박찬우 주무관(경관디자인팀)

2021 충남공공디자인센터

인쇄·발행 2021년 8월

발행인 윤 황

발행처 충남연구원

충청남도 공주시 연수원길 73-26

041-840-1123

www.cpdcre.kr

연구기관 충남공공디자인센터

인쇄처 삼성애드피아

· 본 보고서의 저작권은 충청남도와 충남연구원에 있음

· 본 보고서의 내용은 저자의 서면동의가 없는 복제나 전제를 불가함

아름답고 쾌적한 생활환경으로
행복한 충남을 만들어 가겠습니다.