

충청남도 공동주택 경관심의 운영 매뉴얼

CONTENTS

1. 발간 목적	001
2. 심의 절차	002
1) 심의 대상 및 절차	002
2) 경관 사전 검토	003
3. 경관 체크리스트	004
1) 기본방향	004
2) 체크리스트	010
4. 심의도서 작성 가이드	013
1) 표지	015
2) 체크리스트	016
3) 목차	017
4) 사업의 개요 및 추진경위	018
5) 현황분석	021
6) 경관기본구상	031
7) 건축물 계획	033
8) 외부공간계획	041
9) 옥외광고물(해당 시)	051
10) 야간경관계획(해당 시)	052

1. 발간 목적

- 본 매뉴얼은 충남연구원 공공디자인센터에서 수행한 「충청남도 공동주택 경관심의 기준 개발」연구 내용의 일부분임
- 연구에서 충청남도 공동주택 경관심의 기준으로서 경관심의 시 경관위원회가 활용할 수 있는 ‘경관 체크리스트’, 심의신청자(사업주체자)가 활용할 수 있는 ‘심의도서 작성 가이드’를 제시하였음
- 본 매뉴얼은 이를 정리하여 제시한 것으로 ①경관심의의 범위와 관점을 명확히 하여 심의 참여주체(심의부서 담당자, 사업부서 담당자, 경관위원회, 심의신청자(사업주체자))의 변경에 영향을 받지 않는 심의의 일관성 확보, ②심의내용과 심의도서 간 정합성을 확보함으로써 심의의 효율적 운영을 도모하기 위해 발간함
- 이에, 본 매뉴얼에서 제시하는 ‘경관 체크리스트’와 ‘심의도서 작성 가이드’를 충청남도 심의부서(건축도시과 경관디자인팀/주택팀, 건설정책과 도시계획팀)에서는 사업부서 담당자(15개 시·군 담당자), 충청남도 경관위원회, 심의신청자(사업주체자)가 사전에 내용을 숙지하고 준비할 수 있도록 안내할 것을 권장함

▼ [표 1] 참여주체별 매뉴얼 활용 방법 및 역할

참여주체	매뉴얼 활용 방법 및 역할
심의 담당 부서 (충청남도 심의부서)	- 본 매뉴얼을 충청남도 경관위원회, 사업부서에 사전에 안내 - 본 매뉴얼의 ‘심의도서 작성 가이드’에 준하여 심의도서가 작성되었는지 여부 확인 - 심의 시 경관위원이 본 매뉴얼의 ‘경관 체크리스트’에 준하여 심의할 수 있도록 안내
사업부서	- 본 매뉴얼에서 제시하는 ‘심의도서 작성 가이드’를 참고하도록 심의신청자(사업주체자)에게 안내 - 심의도서 내용 확인(‘심의도서 작성 가이드’에 준하여 작성하였는지 여부 확인) - 충청남도 심의 담당 부서에 심의 신청 - 심의결과가 계획에 반영되도록 사업 진행
충청남도 경관위원회	- 본 매뉴얼 내용 중 ‘공동주택 경관심의 대상/범위/내용/관점’ 확인 (p5) - 본 매뉴얼에서 제시하는 ‘경관 체크리스트’에서 본인 해당 분야 항목 확인 후 내용 제시* * 건축물 평면, 부대시설의 냉난방 계획, 단지 내 사인계획 및 지하주차장 동선/색채 등 경관심의 범위에 해당되지 않는 내용 자제
심의신청자 (사업주체자)	- 본 매뉴얼에서 제시하는 ‘경관 체크리스트’ 항목 확인 후 각 항목별 작성한 심의도서해당 페이지 기입 - 본 매뉴얼의 ‘심의도서 작성 가이드’에 부합하는 심의도서 작성



[그림 1] 충청남도 공동주택 경관심의 기준 구성

2. 심의 절차

1) 심의 대상 및 절차

- 충청남도의 공동주택 경관심의 진행 절차는 [그림 2]과 같음



[그림 2] 도시개발사업 및 사업계획승인/건축허가 시 경관심의 절차

2) 경관 사전 검토

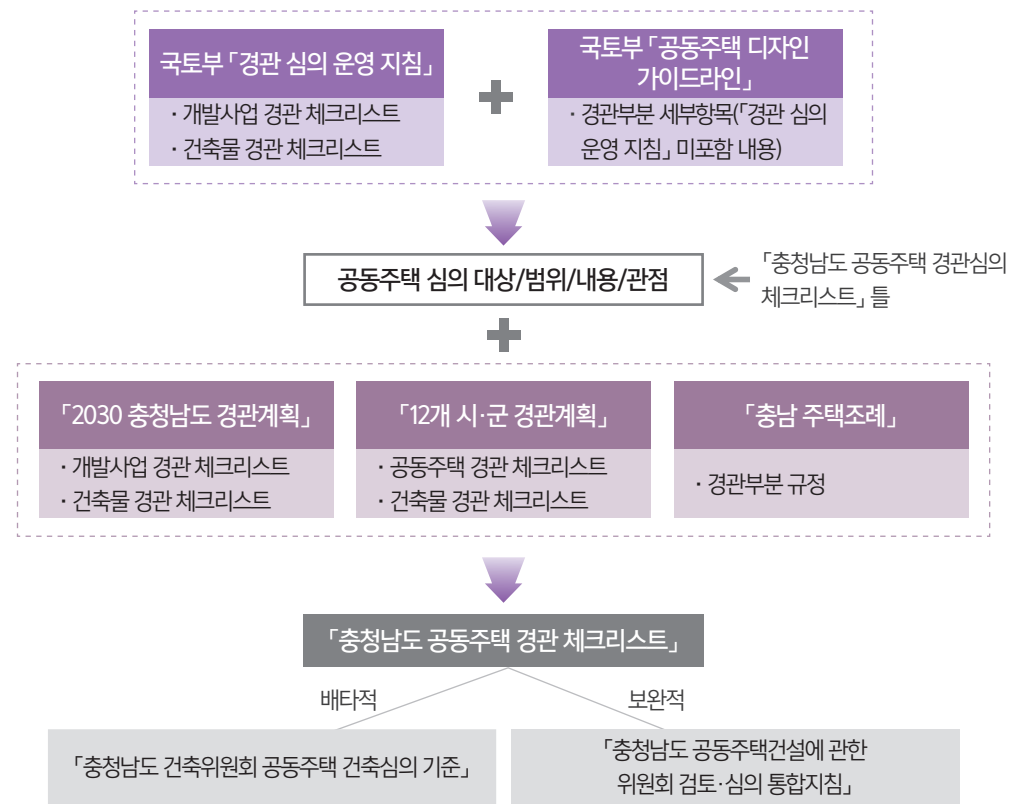
- 경관 사전 검토는 국토부 「경관 심의 운영 지침」에서 규정하고 있으며 경관 심의 이전에 사전 검토를 수행할 수 있는 절차로서, 해당 사업의 담당 부서 또는 사업주체가 요청 시 수행하게 됨
- 사전 검토를 거친 경우 심의결과는 원안의결 또는 조건부의결 중 하나로 정해짐

절차	참여주체	역할
사전 검토 안내	사업 부서	· 사업주체(심의신청자)에게 사전 검토 절차 활용에 대해 반드시 안내
사전 검토 요청	사업 부서	· 심의 담당 부서에 요청 · 제출서류 : 경관 사전 검토 신청서, 경관 사전 검토 도서 (본 매뉴얼의 '심의도서 작성 가이드' 준용), 경관 체크리스트 (본 매뉴얼의 '경관 체크리스트', 해당 시·군 경관 체크리스트)
사전 검토 위원 선정	심의 담당 부서	· 충청남도 경관위원회 위원 3인 선정
사전 검토 회의 개최	심의 담당 부서, 경관위원(3인)	· 사전 검토 회의는 요청일로부터 20일 이내 개최
사전 검토 결과 공지	심의 담당 부서	· 사전 검토 위원이 제시한 의견을 사업 부서에 공지
사전 검토 조치계획서 제출	사업 부서, 사업주체 (심의신청자)	· 사전 검토 결과에 대한 조치 내용을 심의 담당 부서에 제출 · 사전 검토 후 20일 이내 제출
사전 검토 조치계획서 검토(공동심의)	심의 담당 부서, 위원회 (도시계획, 경관, 건축, 교통)	· 사전 검토 조치계획서 검토 · 도시계획, 경관, 건축, 교통 공동위원회 심의

3. 경관 체크리스트

1) 기본방향

- 충청남도 공동주택 경관 체크리스트는 국토부가 고시한 「경관 심의 운영 지침」 및 「공동주택 디자인 가이드라인」 상 경관에 해당하는 내용을 토대로 공동주택 경관심의 대상/범위/내용/관점을 도출하고 이를 토대로, 충남의 특성을 반영하기 위해 ①충남도 및 12개 시·군 경관계획에서의 관련 유형 경관 체크리스트 항목 반영, ②「충남 주택조례」에서 경관에 해당하는 내용을 반영하여 제시하였음
- 또한「충청남도 건축위원회 공동주택 건축심의 기준」의 항목들을 제외하여 제시함으로써 각 심의에서 중첩 또는 상충된 심의내용이 제시되지 않도록 하고, 「충청남도 공동주택건설에 관한 위원회 검토·심의 통합지침」에 제시된 ‘경관 등 기타사항’의 내용을 보완하여 제시함으로써 도시계획·경관 공동위원회 심의 및 경관 사전 검토 시 활용할 수 있도록 함



[그림 3] 「충청남도 공동주택 경관 체크리스트」 도출 프로세스

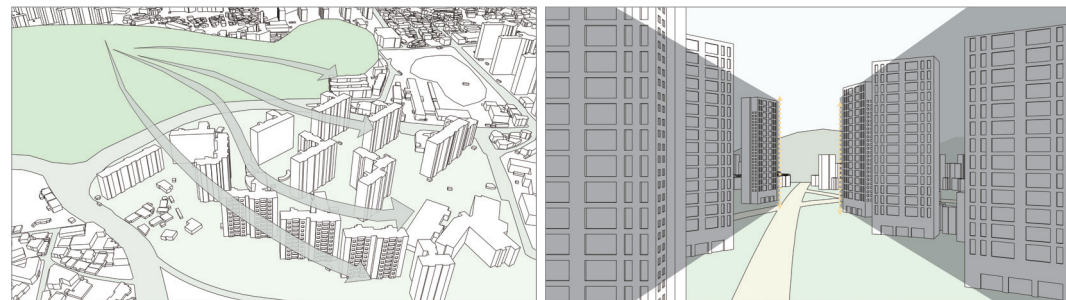
▼ [표 2] 공동주택 경관심의 대상/범위/내용/관점

심의 대상	심의 범위			심의 내용							심의 관점						
	단지			저/중/고층	배치(위치)	입면	규모	형태	색채	야간경관	정체성	조화성	개방성	연속성	연계성	공공성	통합성
	진입부	내부	인접(경계부)														
경관 건축	조망축	조망 대상 및 조망점									○		○				
	녹지축	광장 및 녹지 (어린이놀이터, 운동공간 등 포함)	○	○	○			○								○	○
		공개공지 (주상복합 해당)	○	○	○			○							○		○
	보행축	보행/차량/주차 동선	○	○	○			○		○						○	○
	건축물(부속설비, 옥상설비 포함)				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
공공시설물		안내판, 조형물	○	○				○	○	○			○	○			○
		담장 및 옹벽	○	○	○			○	○	○			○	○			○
		게이트	○					○	○	○			○	○			○
옥외광고물(해당시)			○		○		○	○	○	○		○					○

- [표 2]에서의 ‘심의 관점’은 타 위원회 심의와 차별되는 것으로서 국토부가 고시한 「경관 심의 운영 지침」과 「공동주택 디자인 가이드라인」에서도 이를 유도하도록 지침을 제시하고 있음
- 이에, ‘심의 관점’의 개념어를 정리함으로써 본 매뉴얼에서 제시하는 경관 체크리스트의 취지와 목적을 명확히 함

① '정체성'과 '개방성'

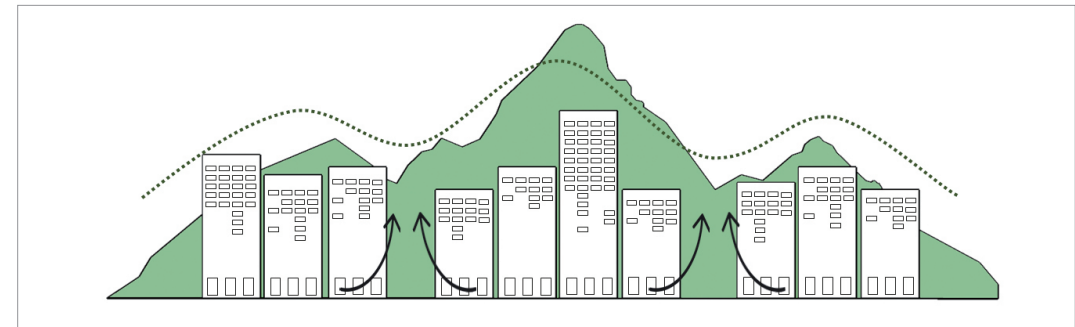
- 경관 관점에서 '정체성'은 지역의 이미지를 형성하는 중요한 요소라 할 수 있는 지역의 역사, 문화, 사회, 경제, 자연 지리적 특성이 반영되었는지 여부를 판단할 수 있어야 함
- 공동주택을 조성할 시 배후에 조망되는 산이나 수변 등 자연이나 문화재 등으로 열린 배치를 함으로써 지역의 '정체성'이 드러나는 경관요소들을 가리지 않아야 하고, 최대한 이에 대한 시야 확보의 '개방성'을 유도하도록 함



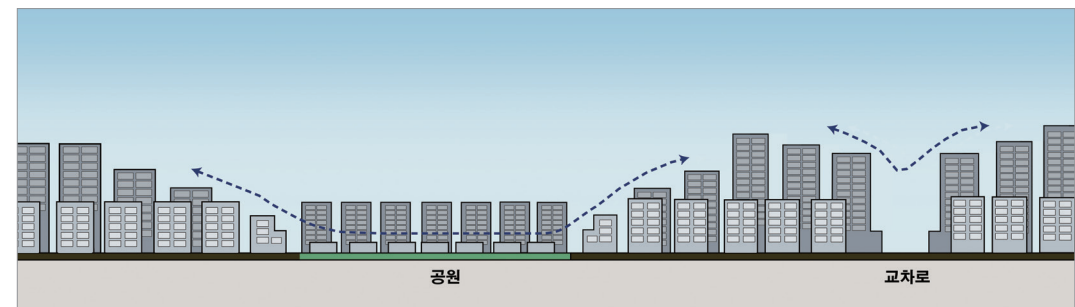
* 배후에 위치한 산으로 열린 배치, 조망 확보('정체성' 반영, '개방감' 확보) * 배후에 위치한 산으로 통경축 및 조망축 설정('정체성' 반영, '개방감' 확보)

② '조화성'

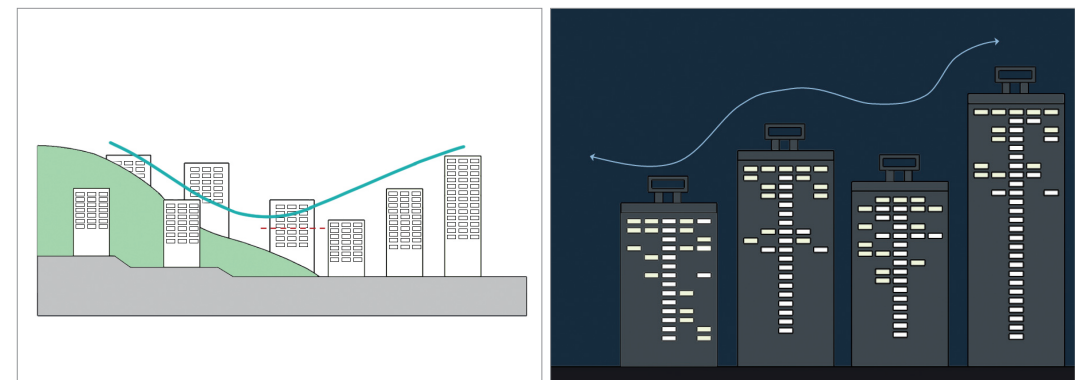
- 경관에서의 '조화성'은 주변에 보이는 것들과의 '어울림'이라는 의미로 볼 수 있으며, 특히 주변과의 조화, 즉 경관요소들 간의 관계를 의미함
- 예를 들어, 배후의 산 형상과 어울리는 건물들의 높이, 공동주택 단지와 인접(앞뒤, 좌우)해 있는 경관요소들과 높이 차의 조화로운, 원지형 형상에 순응하는 배치로 조화로운을 추구하며, 뿐만 아니라 야간 조명에 의해 연출되는 건축물 높이의 조화로운까지 경관에서 '조화성'은 매우 중요한 요소라 할 수 있음



* 배후에 위치한 산(조망대상)의 형태와 조화로운 높이 변화
* 배후에 위치한 산(조망대상)으로 통경축 확보('조화성' 반영, '정체성' 반영, '개방감' 확보)



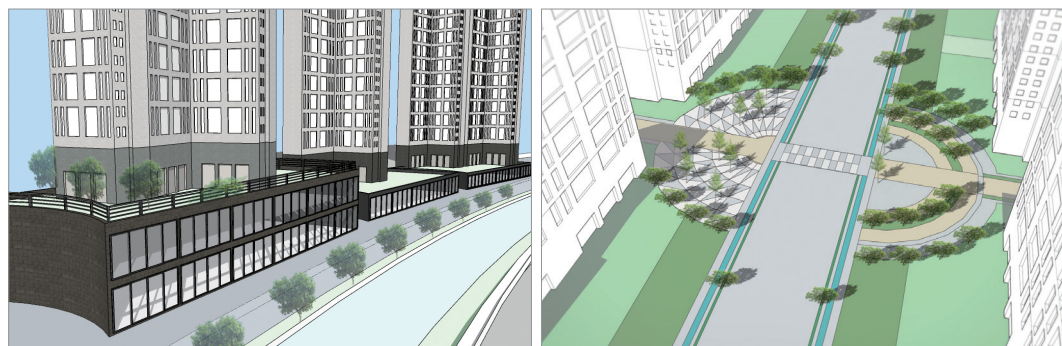
* 공원, 교차로 등 수평적 요소가 없는 곳과 인접한 경우 저층 배치로 순차적으로 높아지는 스카이라인('조화성')
* 앞에서 뒤로 높아지는 높이 설정('조화성')



* 원지형 형상에 조화되는 건축물 배치('조화성')
* 구릉지와 이격배치 또는 녹지 등으로 구릉지 경관 차폐 최소화('조화성')
* 조명에 의한 리듬감 있는 건축물 높이의 조화로운('조화성')

③ '연속성'

- '연속성'이란 '죽 이어짐' 또는 '지속되는 것'을 의미하는데, 경관에서의 '연속성'은 경관요소들이 이어짐으로써 시각적으로는 통일되어 조화롭고, 이용자 측면에서는 편리함과 안전성을 확보할 수 있도록 유도하는 것임
- 공동주택 조성 시 경관의 '연속성'을 확보할 수 있는 요소는 건물의 건축선, 공개공지 등으로, 이러한 경관요소들이 '연속성'을 가질 수 있도록 유도하도록 함

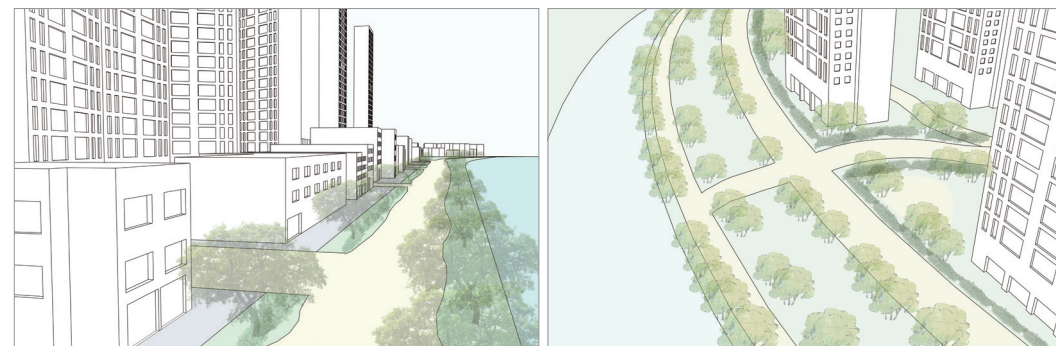


* 근린상가시설의 연속된 파사드 디자인, 도로에서 이격 거리 확보/건축선 통일('연속성')

* 도로에서 이격하여 인접 단지와 연속된 공개공지 및 녹지 조성으로 커뮤니티 활성화('연속성')

④ '공공성'과 '연계성'

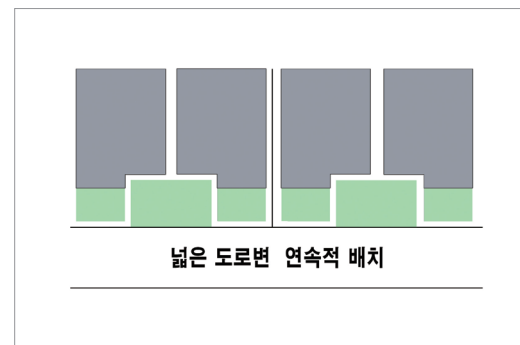
- 경관 측면에서 '공공성'을 가진 공간은 모든 사람들이 이용하기에 편리해야 할 뿐만 아니라 사람들의 커뮤니티 활동을 활성화함으로써 공동의 이익에 기여할 수 있도록 유도해야 함
- 이러한 '공공성'을 가진 공간이 상호 '연계' 또는 주변의 자원과 '연계'된다면 그 효과는 더욱 커지므로, 경관에서의 '공공성'을 가진 공간은 '연계성'도 함께 고려하기 위해 넓은 관점에서 접근하여야 함
- 이에 공동주택 조성에 있어서 '공공성'과 '연계성'은 공개공지는 물론광장 및 녹지, 보행로 등에 개념이 반영될 수 있도록 유도해야 하며, 또한 주동의 저층 및 근린상가 역시 '공공성'을 가진 공간으로서 보행친화 또는 커뮤니티 활성화를 유도할 수 있도록 해야 함



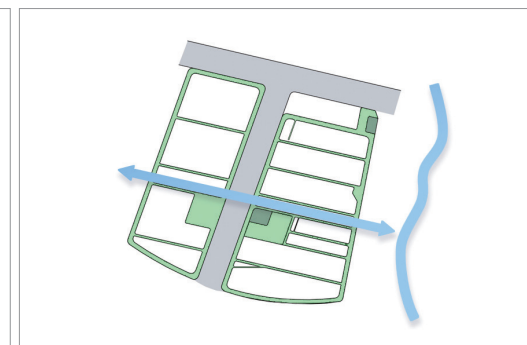
* 주변 자연자원과 보행로 연계로 커뮤니티 활성화('공공성', '연계성')

* 주변 자연자원과 보행로 연계로 커뮤니티 활성화('공공성', '연계성')

* 주변 자연자원 및 보행로 주변 저층 건축물(상가) 배치로 보행 이용 및 커뮤니티 활성화('공공성', '연계성')

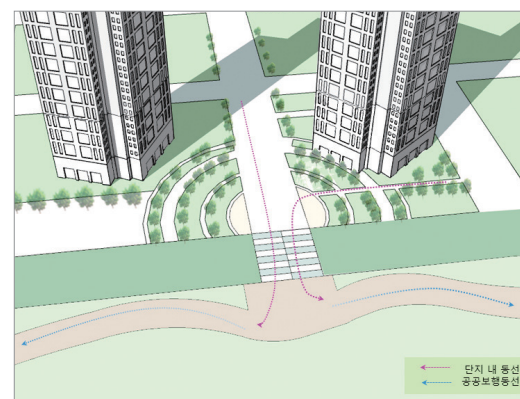


* 공개공지의 연속적 배치로 모두가 쉽게 이용할 수 있도록 공공성 확보('공공성')

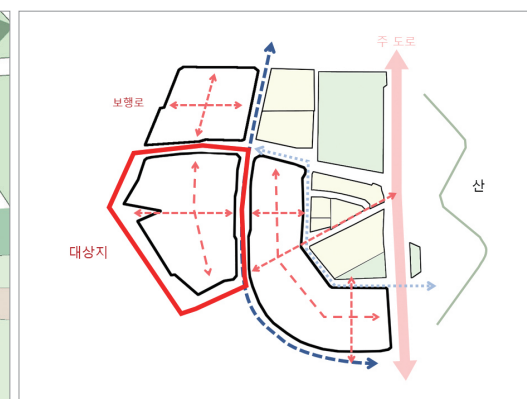


* 녹지의 인접 배치로 단지 간 커뮤니티 활성화('공공성', '연계성')

* 단지 내외부 녹지 네트워크 구축으로 쾌적한 보행환경 구축('연계성')



* 주변 자연자원과 아파트 진입부 공간 및 보행로를 연계하여 커뮤니티 활성화('공공성', '연계성')

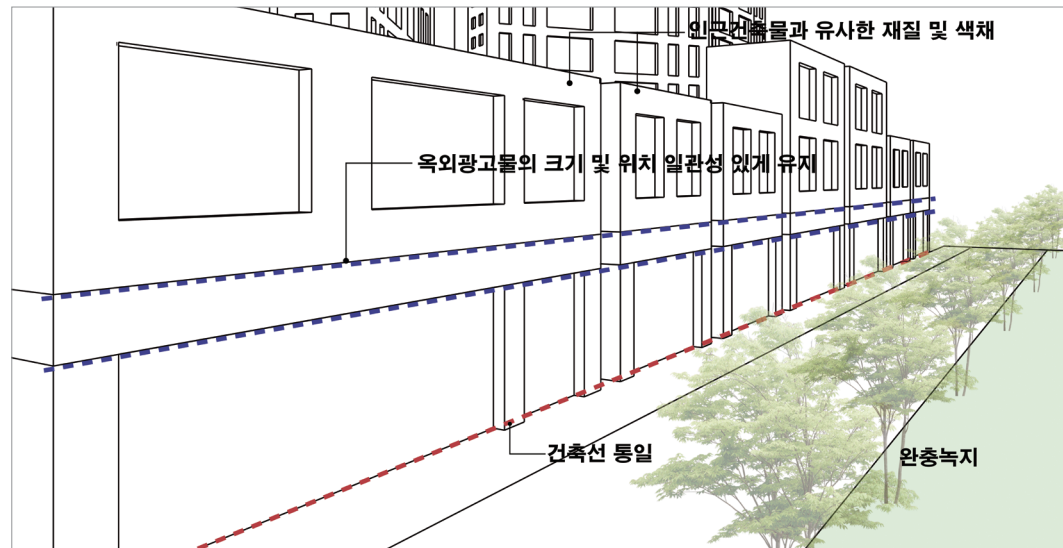


* 주변 가로체계 및 자연자원 고려하여 단지 내외 보행축 연계('연계성')

* 주변 자연자원과 보행축 연계로 커뮤니티 활성화('공공성', '연계성')

⑤ '통합성'

- '통합'은 '여러 요소들이 하나의 전체를 이루는 것'이라는 사전적 의미를 내포하고 있으며, 경관에서는 공동주택 조성 시 경관요소들이 통합된 디자인으로 되어 있는지 여부를 판단하는 개념이라 할 수 있음
- 즉, 안내판 및 조형물, 담장 및 옹벽, 게이트 등 공공시설물과 옥외광고물의 경관요소들 간 '통합성', 그리고 이들 경관요소들과 건축물 간 '통합성'을 유도할 필요가 있음



* 옥외광고물의 통합 디자인('통합성')

* 옥외광고물과 건축물 간 통합디자인('통합성')

2) 체크리스트

- 경관 체크리스트는 '경관축', '건축물의 배치', '건축물의 형태와 규모', '건축물의 입면', '공공시설물', '색채', '옥외광고물 계획', '야간경관계획 및 조명'의 8개 대분류, 이 중 '경관축'은 '조망', '녹지', '보행'의 3개, '공공시설물'은 '게이트 등', '담장 및 옹벽', '안내판, 조형물 등'의 3개의 소분류로 제시하였음
- 세부항목은 '경관축' 12개, '건축물의 배치' 4개, '건축물의 형태와 규모' 3개, '건축물의 입면' 7개, '공공시설물' 6개, '색채' 2개, '옥외광고물 계획' 2개, '야간경관계획 및 조명' 4개 항목의 총 40개 세부항목으로 구성하였음

▼ [표 3] 「충청남도 공동주택 경관 체크리스트」

심의대상	세부항목	해당 페이지
조망 (2)	조망대상 또는 조망점 선정 기준의 적정성	
	조망대상의 조망축 및 통경축을 확보했는지의 여부 또는 조망점에서의 통경축 확보했는지 여부	
녹지 (6)	[단지 진입부/내부/인접] 주변 토지이용 등 현황 및 계획(향후 개발계획 포함)을 고려한 녹지 및 공원의 연계 계획 적정성 여부	
	[단지 진입부/내부/인접] 광장 및 녹지, 공원, 공개공지 등에 대한 계획이 보행로와 연계 등 공공성을 확보하고 있는지 여부	
	[단지 진입부/내부/인접] 주변 여건 및 이용자 특성을 고려한 공원, 녹지의 규모와 배치의 적정성	
	[단지 진입부] 개방감을 확보하기 위해 공원 및 광장 등 오픈스페이스로 계획되었는지 여부	
	[단지 내부/인접] 어린이 놀이터의 경우 이용자가 안전하게 접근할 수 있도록 계획되었는지의 여부	
	[단지 진입부/내부/인접] 인접 건축물 및 단지 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능한 공개공지로 계획했는지 여부(주상복합의 경우)	
보행 (4)	[단지 진입부/내부/인접] 차량/주차/보행 동선 계획의 적정성	
	[단지 진입부/내부/인접] 가로와 인접한 부분 또는 주 보행로와 인접한 부분의 안전성 확보 여부(주차장 설치 지양)	
	[단지 진입부/내부/인접] 단지 내외 및 주변 가로 보행축과 연계 여부	
	커뮤니티 활동을 활성화하고 휴먼스케일을 고려한 보행로로 계획되었는지 여부	
건축물의 배치 (4)	주변 도로, 공원, 녹지 등 가로체계를 고려하여 배치했는지 여부	
	주변 인접 건축물 및 단지와 연속된 건축선을 유지하고 있는지 여부	
	건축물로 인해 기존 보행자들의 통행이 단절되지 않도록 주변 가로체계를 고려하여 배치하였는지의 여부	
건축물의 형태와 규모 (3)	구릉지의 경우 지나친 옹벽발생을 지양하고 주변 지형에 순응한 배치로 계획되었는지의 여부	
	주변 경관자원 및 인접 건축물/단지와의 연속성을 확보하는 등 주변과 조화로운 스카이라인 계획(향후 개발계획 포함)을 했는지의 여부	
	주동 형태를 다양하게 조합하였는지의 여부(판상형, 타워형, 복합형, 유선형 등)	
건축물의 입면 (7)	[주동 외 부속동] 지붕의 형태가 다양하고 이채롭게 계획되어 해당 단지 및 인접 단지, 도시의 경관과 조화될 수 있도록 고려했는지 여부	
	지역의 장소성 및 인접 건축물과의 연속성을 확보하는 등 주변과 조화로운 건축물의 입면으로 구성되었는지의 여부	
	대규모 건축물의 경우 기단부를 설치하거나 전면부를 분절하는 등 휴먼스케일의 보행환경을 조성하였는지의 여부	

심의대상	세부항목	해당 페이지
건축물의 입면 (7)	저층, 중층, 상층(최상층부 및 옥탑부)으로 구분하여 재질, 색채, 입면디자인에 변화를 시도하여 위압감을 완화한 계획을 적용하였는지 여부	
	1층 또는 2층까지 필로티를 설치하는 경우 친환경적인 디자인 계획으로 되었는지 여부	
	[주동 외 부속동] 주동 디자인과 통일성 확보 여부	
	단조로운 입면 디자인을 지양하기 위해 발코니는 특화디자인으로 계획되어있는지 여부	
	[주동 외 부속설비] 옥상설비 및 부속설비가 경관을 저해하지 않도록 계획되었는지 여부	
공공 시설물 (6)	안내판, 조형물 (3)	[단지 진입부/내부] 안내시설물은 건축물 및 안내시설물 간 통합 디자인으로 계획되어있는지 여부 [단지 진입부/내부] 해당 시·군 또는 충청남도 공공디자인 진흥계획 준수 여부
		[단지 진입부] 이용자의 시각을 방해하는 과도한 시설물 설치가 되어 있지 않은지 여부
	담장 및 옹벽 (2)	[단지 경계(인접)] 방음시설이 필요한 경우 친환경 재료 이용 또는 식재 계획을 했는지 여부 [단지 진입부/내부/인접] 부득이 담장, 울타리를 설치해야 할 경우 단지 내 공공시설물 및 주변 도로 등을 고려하여 조화되는 색채, 재료, 디자인 등 사용했는지 여부
	게이트 (1)	[단지 진입부] 주변 맥락과 상징성을 고려한 개성있는 경관을 연출하고 있는지 여부
	색채 (2)	[주동, 주동 외 부속동, 지붕, 공공시설물] 색채 배색 조화의 적정성(주조색, 보조색, 강조색) 여부 * 색채 범위 : 주조색 채도 5이하, 보조색 채도 6이하 * 색표시 방법 : 먼셀, NCS
옥외광고물** (2)		해당 시·군 또는 충청남도 경관계획의 색채 가이드라인 준수 여부
		[단지 진입부/인접] 건축물 입면과의 통합적 계획 및 해당 지역의 특성에 대한 배려 여부
		해당 시·군의 옥외광고물 가이드라인, 지침 등 준수 여부(수량, 규격, 색채, 조명 계획 등)
아간경관계획 및 조명(4)		해당 시·군 또는 충청남도 경관계획의 아간경관계획 내용 준수 여부
		충청남도 조명환경관리구역 지정 계획 준수 여부
		주변 건축물 등 스카이라인을 고려하였는지의 여부
		해당 지역의 용도 및 주변지역의 특성을 고려한 조도, 휘도, 색채 등을 계획하였는지의 여부

*는 「충청남도 건축위원회 공동주택 건축심의 기준」 개정 제안

**는 해당시

4. 심의도서 작성 가이드

표지		· 사업명, 대지위치, 상정위원회, 심의횟수, 심의날짜, 심의/사전 경관 검토 구분 명시 등
체크리스트		· 「충남 공동주택 경관 체크리스트」 작성하여 첨부 · 해당 시·군 경관계획 중 관련 체크리스트 작성하여 첨부
목차		· 본 연구에서 제시하는 작성방법에 따라 기재
사업의 개요 및 추진경위	사업 개요	· 계획안의 연면적, 건폐율, 용적률, 층수, 구조, 용도별 면적, 세대수 등 전반적인 사항 작성
	추진경위	· 사업진행의 추진일정을 시간별로 기입 · 해당 시 타 위원회 심의여부 및 결과/조치사항, 사전 경관 검토 결과 및 조치사항 기술
현황분석	상위 및 관련계획 검토	· 본 사업 대상지 및 주변에 영향을 미치는 경관관련 계획을 조사·분석하여 간략히 기술
		[일반현황] · 입지여건, 토지이용계획, 교통 및 도로체계
	경관현황분석	[경관자원현황] · 대상지 주변 경관자원(자연자원, 역사문화자원) 등을 조사하여 설계 시 고려해야 할 주요 경관자원 및 경관 특성에 대해 조사·분석하여 작성 · 조망관리대상으로부터 사업대상지 조망이 예상되는 지점 조망분석, 조망시뮬레이션 검토 지역 제시
	현황분석 종합	[건축물 및 가로체계 현황] · 대상지 주변 주요 건축물 분포, 가로 및 외부공간, 동선 등 설계 시 고려해야 할 주요 외부공간 특성에 대해 조사·분석하여 작성 · 현황분석 결과를 종합적으로 정리한 검토결과
	경관 기본구상	· 현황분석 결과를 반영하여 미래 경관변화에 대한 방향 제시 · 고유한 지역현황을 반영하고 우수한 경관자원을 발전시키는 전략 계획 작성
건축물계획	배치	· 주변 도로, 공원, 녹지 등 가로체계 고려한 배치 계획 · 주변 인접 건축물 및 단지를 고려한 건축선 계획, 보행단절 고려계획 · 지형 고려한 배치계획 작성(구릉지 및 옹벽 관련)
	형태 및 규모계획	· 주변 경관자원 및 인접 건축물/단지를 고려한 스카이라인 계획 등 · 주동 형태 조합 계획 · [주동 외 부속동] 지붕형태 계획
	입면디자인	· 저층/중층/고층을 구분, 입면 계획(색채 또는 먼 구성) · 부분별 사용재료 및 색채의 적용방법, 배색계획 등 · 지역의 장소성 및 인접 건축물을 고려한 입면계획 · 대규모 건축물의 경우 휴먼스케일을 고려한 보행환경 조성계획 · 부속동, 부속설비, 발코니 등 계획

색채 및 재료계획		· 주동, 주동 외 부속동, 지붕, 공공시설물 등의 색채및 재료계획 · 색채(재료) 배색 방법
외부공간계획	통경축 및 조망축	· 조망대상 선정 및 조망 시뮬레이션 분석, 조망축 및 통경축 확보 계획
	광장 및 공원, 공개공지 등	· 토지이용 및 가로체계를 고려한 단지 진입부/내요/인접부의 광장, 공원, 공개공지 계획(연계성, 공공성, 연속성)
	보행동선 계획	· 단지 내외 주변가로와 보행연계, 휴먼스케일 고려한 보행로 계획 (연계성, 공공성) · 차량/주차/보행 동선계획(안전성)
	조경계획	· 외부공간에 조경 및 식재 계획
옥외광고물계획	공공시설물 계획	· 문주 및 게이트, 담장 및 옹벽, 안내판 및 조형물 등의 디자인 계획(형태, 재료, 색채 등)
		· 건축물 입면과 옥외광고물의 통합적 디자인 계획 (해당지역의 특성이 있을 경우 해당 사항 배려내용 작성) · 해당 지자체의 옥외광고물 가이드라인 및 지침 준수여부
야간경관계획		· 해당 지역의 용도 및 주변지역 특성을 고려한 조도, 휘도, 색채 등의 계획 작성 · 주변 건축물 등 스카이라인 관련 고려사항 작성 · 해당 시·군 또는 「2030충청남도 경관계획」 색채가이드라인 준수 여부 작성 · 충청남도 조명환경관리구역 지정 계획 준수 여부 작성

1) 표지

- 작성내용
 - 사업명, 대지위치, 상정위원회(심의/사전 경관 검토 구분), 심의횟수, 심의날짜 작성
- 작성방법
 - 상단부 : 사업명(Kopub 돋움체, 44pt~52pt로 작성), 사업 대상지 위치는 사업명 하단에 기입(Kopub 돋움체, 14pt로 작성)
 - 중단부 : 상정위원회 및 심의도서명 표기, 심의횟수 및 신규를 구분하여 작성
 - 하단부 : 표지 하단부에는 심의날짜 작성

- 구성예시



2) 체크리스트

- 작성내용
 - 「충청남도 공동주택 경관체크리스트」사항이 반영되었는지 여부 검토하여 작성
 - 해당 시·군 관련 체크리스트가 있는 경우 반영여부 작성하여 첨부
- 작성방법
 - 표 형태로 작성하며 ‘반영, 미반영, 해당없음’으로 구분하며 해당 페이지를 표기

• 구성예시

체크리스트				
천안 사직구역 재개발정비사업 공동주택				
[건축물 (공동주택) 경관체크리스트(사업자용)] (반영: 반영여부, 해당없음)				
구분	경관가이드라인	반영	미반영	해당없음
단지/배치	· 과도한 밀·성도를 지양하고 편지량을 최대한 보전(대지 맥락에 맞지 않는 극차분벽구조지양)	○		110-111p
	· 거대 용적이 발생하지 않도록 하되 부득이한 경우 다단 구성 후 조경처리	○		88p
	· 단지로 인해 도시의 가로수, 공원, 보도 등의 녹지네트워크가 단절되지 않도록 함	○		113-115p
	· 주요 고차로에서 위압감이 느껴지지 않도록 고차로 부근 주거층의 건축 높이를 낮추도록 검토(상가층이 있는 경우, 10M이상의 완충녹지대 및 계단이 있는 경우제외)	○		85p
	· 자연지역(계곡부, 표고 50M이상 지역등)및 인형지역에 나들로 이펙트 입지 지양			○ -
형태/여관/시설	· 확실적인 한상형 건축물을 지양하고 일체적이고 참의적인 건축디자인 권장	○		51-56p
	· 인형단지와 자연스러운 스카이라인의 형성(확실적인 스카이라인 지양)	○		47p
	· 지붕 형태는 단지별로 특화적인 디자인을 추구하되 과도한 장식 배제	○		51-56p
	· 이케트 단지의 상가건축물의 경우, 도시미관향상을 도모할 수 있도록 함 (ex. 자연친화적 재료 사용, 옥상녹화, 참의적 건축입면, 피로티 공간연출, 투시형 서티, 야간조명, 간판 등의 고려)	○		58p
	· 옥상 및 건축전면에 불명조, 환기시설, 실외기 등이 노출되지 않도록 함	○		85p
외부공간	· 단지 외곽에 충분한 녹의 완충녹지대를 설치하고 조화롭게 식재 구성	○		116p
	· 단지별로 조화롭고 특화적인 문주디자인을 추구하고 조경 및 녹지 연출계획을 수립	○		61p
	· 방음벽, 원소는 녹지화단 위에 설치하고 투과성이 높은 소재 및 자연친화적 재료 사용	○		85p
재질/색채	· 저층부, 중층부, 고층부로 구분하여 각각의 재질, 색채, 입면디자인에 변화를 시도하여 위압감을 완화하되, 저층부에는 자연친화적 재료 사용 권장	○		51-58p
	· 벽면에 과도한 수직그레픽, 간판, 로고 등은 사용	○		65p
 주요 고차로에서의 시각적 압박감 완화  입체적이고 참의적인 디자인 추구				
6				

3) 목차

- 작성내용
 - 각 심의위원회 결과부터 조사, 분석, 계획까지 전체 내용을 목차로 구성
 - 심의도서에 반영이 필요하다고 판단되는 항목은 추가 가능
 - 주요 파트별 위계 간 내용 구분이 될 수 있도록 간지 작성 가능(필요시)
- 작성방법
 - 최하위 목차는 해당 항목별 페이지 번호를 표기
 - 본 심의에 해당되지 않는 항목은 목차에서 제외하고 작성

• 구성예시

CONTENTS

00

체크리스트

01

사업의 개요
및 추진경위

1. 사업 개요 00
2. 추진경위 00

02

현황분석

1. 상위 및 관련계획 검토 ... 00
2. 경관현황분석 00
3. 지형분석 00
4. 현황분석 종합 00

03

경관기본구상

1. 기본방향 및 추진계획 ... 00

04

건축물

1. 배치 00
2. 형태 및 규모계획 00
3. 입면디자인 00

05

색채 및
재료계획

06

외부공간계획

1. 동경축 및 조망축 00
2. 광장 및 공원, 공개공지 등 ... 00
3. 보행동선 계획 00
4. 조경계획 00
5. 공공시설물 계획 00

07

옥외광고물계획

08

야간경관계획

4) 사업의 개요 및 추진경위

① 사업개요

- 작성내용
 - 계획(안)의 연면적, 건폐율, 용적률, 층수, 구조, 용도별 면적, 세대수 등 작성
 - 대상지의 주변현황을 알 수 있도록 반경 0.5~2km 이내 인접한 주변 시설(공공기관, 학교, 공원 및 주요 랜드마크 등), 도로현황 등이 표기된 위치도 첨부
 - 부대복리시설의 개요(법적 내용, 규정, 설치내용)를 작성
- 작성방법
 - 표 형태 또는 개조식으로 전반적 사업 개요를 요약하여 작성
 - 대상지의 위치, 주요시설 등 현황을 도면에 표현
 - 주 표기사항은 거점(공공기관, 학교, 공원·광장, 교통·산업 및 문화거점 및 주요 랜드마크 등), 문화재, 산·강·호수 등

구성예시

천안시 서북구 두정동 공동주택 신축공사

01 사업개요

1) 설계개요

사업명	천안시 서북구 두정동 공동주택 신축공사		
위치	충청남도 천안시 서북구 두정동 393-11일월		
대지면적	제외면적	2,512.30㎡	
	전체사업대지면적	24,040.20㎡	
지역지구	제2종일반주거지역		
규모	지하 2층, 지상 27층 (101~106층, 세대수 : 417세대)		
부대복리시설	관리사무소, 경비실, 주민공동시설(경로당, 어린이집, 어린이놀이대, 주민운동시설, 게스트하우스), 휴게시설, 화장시설, 자연거보관소, 지하차도, 근린생활시설		
	연면적	지상 연면적 : 45,114.2701㎡ 지하 연면적 : 20,894.1099㎡ 전체 : 66,008.3800㎡	
건축면적	9,587.3572㎡		
건폐율	법정	60%	
	계획	44.53%	
용적률	법정	250%	
	계획	209.56%	
주차대수	법정	504대 (공동주택 500대, 근린생활시설 4대)	
	계획	522대 (공동주택 518대, 근린생활시설 4대)	

2) 용도별 면적

구분	지상층면적	지하층면적	합계
공동주택	44,123.9037㎡		44,123.9037㎡
부대복리시설	513.7781㎡	1,303.2079㎡	1,816.9860㎡
기게실 및 전기실		505.9277㎡	505.9277㎡
지하주차장		19,084.9743㎡	19,084.9743㎡
근린생활시설	476.5883㎡		476.5883㎡
계	45,114.2701㎡	20,894.1099㎡	66,008.3800㎡

3) 위치도

② 사업 추진경위

- 작성내용
 - 사업진행 추진일정을 시간별로 기입
 - 사업 시작 시점부터의 심의(도시계획, 건축, 경관, 문화재현상변경, 공원, 공공디자인 등 관련 심의), 허가예정, 착공예정, 사용승인 완료 등
- 작성방법
 - 표 형식 권장 및 개조식으로 작성
 - 주요 해당 기간, 현재 단계 등을 알아보기 쉽게 표현(도면 등)하여 작성
- 구성예시

기본현황 01

천안 시북구역 재개발정비사업 공동주택

사업개요

구분	내용
사업명	천안시북구역 재개발 정비사업
사업지	천안시 동남구 사직동 55번지 일원
전체사업면적	26,482.7㎡
주상복합용지	21,665.0㎡
지역/지구	일반상업지역, 지구단위계획구역
허용용도	아파트, 업무시설(오피스텔), 부대복리시설, 일반상업지역 내 허용 용도
세대수	분양 : 862세대 (임대주택 : 48세대 5.57% 포함) / 오피스텔 : 148실
조감량	154명
건폐율	33.137% (법정 : 35%이하)
용적율	469.979% (법정 : 470%이하)
최고높이	122m / 39층 (기준 : 150m / 45층 이하)
정비계획 진행사유	- 정비계획 결정고시 후 10년이 경과됨 [천안시고시 제2009-253호(09.10.21)] - 사업 장기화에 따른 시행예정시기 변경(중대한 사유)에 필요한 사실으로, 변화된 관계법령 및 주변여건을 고려한 정비계획변경(안)을 마련하여 현행안 사업을 진행하고자 함.

추진경위

주요일자	내용
2009. 10. 21	- 도시개발정비사업 정비구역 지정고시 (천안시 고시 제2009-253호)
2015. 02. 02	- 도시개발정비사업 정비구역 광범위한 변경고시 (천안시 고시 제2015-02호)
2015. 09. 04	- 도시개발정비사업 정비구역 광범위한 변경고시 (천안시 고시 제2015-09호)
2016. 10. 21	- 도시개발정비사업 정비구역 광범위한 변경고시 (천안시 고시 제2016-09호)
2019. 10. 23	- 도시개발정비사업 정비구역 광범위한 변경고시 (천안시 고시 제2019-23호)
2020. 03. 12	- 시책 재검토정비사업 정비계획 및 정비구역 지정(변경) 제2020-03호(조감량~천안시)
2020. 06. 24	- 주민합의회 개최
2020. 06. 22 ~ 07. 24	- 주민합의회 (공청회) 열람
2020. 09. 03	- 천안시의회 의결(의결) (제2020-09호)
2020. 10. 08	- 천안시 도시계획위원회 심의
2020. 11. 02	- 재개발정비사업 정비구역 변경 고시 (천안시 고시 제2020-023호)
2021. 04. 01	- 재개발정비사업 정비구역 광범위한 변경 고시 (천안시 고시 제2021-01호)
2021. 04. 19	- 천안시 교통심의 결과
2021. 07. 19	- 충청남도 건축위원회 사전자문 결과
2021. 11. 08	- 충청남도 건축위원회 결의
2021. 11. 15	- 천안시 교통심의 후건해고 결과

③ 심의 추진경위

- 작성내용
 - 각 위원회 심의 결과 및 조치사항 기술
 - 타 위원회 심의 결과, 주요 의견, 조건 및 결과 등 전체 추진과정과 의결 관련 사항 제시
- 작성방법
 - 심의 결과에 대한 내용을 표 형태로 구분하여 작성
 - 자문·심의 의견에 대한 반영내용을 전, 후 비교하여 제시하고, 반영, 미반영(미반영일 경우 사유)을 구분
 - 심의 최종 의결 도면과 심의 조건 반영 후 변경 사항을 표기하여 제시
- 구성예시

01

경관사전검토 및 자문

마산시 온천동 주상복합 신축공사 심의도서

총청남도 경관사전검토 조치계획서

사 전 검 토 의 결	조 치 결 과		
5	주변 및 인접 건축물의 높이를 고려하여 전체 층고 검토 및 스카이라인의 정합성에 대한 분석이 필요해 보이며, 특히, 확실적인 3층의 높이가 아닌 등간의 높이 조절을 통한 스카이라인의 변화에 대한 검토 필요 (옥탑부 경관적 고려 포함)	3개 층의 높이가 동일하며 옥탑 구조물의 크기가 과한 측면이 있기에 사전검토의견에 따라 층수를 일부 조정하며 옥탑구조물의 크기를 줄여 시각적 부담감을 완화하도록 보완하였으며, 인근 도시개발의 방향에 따라 스카이라인에 변화감을 도입하였음	반영

기본 안

반영 안

스카이라라인

사상지상지를 중심으로 균정한 높이차가 발생하나 남측 공동주택과의 연계로 인해 상향되어고 새로운 스카이라라인이 형성될 것으로 보아짐

스카이라라인

사상지상지를 중심으로 균정한 높이차가 발생하나 남측 공동주택과의 연계로 인해 상향되어고 새로운 스카이라라인이 형성될 것으로 보아짐

경관자료

11

5) 현황분석

① 상위 및 관련계획 검토

- 작성내용
 - 본 사업 대상지 및 주변에 영향을 미치는 경관관련 계획(사업)을 조사·분석하여 간략히 기술
 - 충청남도 및 해당 시·군 경관계획, 가이드라인 등 관련 내용 조사·분석하여 기술(대상지에 관한 계획에서의 관리, 형성, 보전 방향 분석)
 - 대상지 해당 경관권역, 경관축, 경관거점 정리
 - 경관계획, 경관지구의 관리계획, 지구단위계획, 중점경관관리구역의 계획 등 경관설계 지침 또는 디자인 가이드라인 등의 문헌조사를 통해 대상지에 관한 내용을 정리(공동주택 디자인 지침 등)
- 작성방법
 - 사업부지와 관련계획 검토를 공간적으로 이해할 수 있도록 지도 형태에 내용을 표기하여 작성
 - 현황 등을 살필 수 있는 현장 이미지, 관련계획 도면 등을 도면에 표기하여 제시

• 구성예시

04

경관계획

마산시 온천동 주상복합 신축공사 심의도서

경관상위지침분석 - 2025 마산시 경관관리계획 (중점경관관리구역)

경관계획

11

2025 마산시 경관관리계획 방향 분석 (중점경관관리구역)		관리원칙	관리대상	가이드라인
관리구역	원도심 중점경관관리구역	원도심 지역/온천동 원도심 경관관리 구역	원도심 지역/온천동 원도심 경관관리 구역	온천동지역과 역전광장의 경관관리 상향이미지 강화
기타사항	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도
관리원칙	온천동지역/온천동 원도심 경관관리 구역 원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도
분석결과	문화적, 도시적 특색이 쇠퇴하고있는 원도심 지역 활성화 및 경관방안 필요	분석결과	원도심 지역의 재정을 위한 경관 변화 유도	

② 경관현황분석_일반현황

- 작성내용

[입지여건, 교통 및 도로체계]

- 대상지 주변 자원과의 관계(중점경관관리구역내 위치, 역사 문화경관권역내 위치 등) 분석을 통해 계획 방향 제시
- 버스터미널, 역사, 버스정류장 등 교통인프라 및 어린이보호도로, 이면도로와 같은 도로체계 현황분석
- 고속도로, 주요 가로, 교차로 등 분석을 통해 고려할 사항 제시

[토지이용계획]

- 사업대상지 주변의 토지이용계획 현황과 밀도, 용도배치 등을 기술
- 주변 지역의 가로체계, 토지이용, 인접한 건축물/가로/공원 및 광장 등 녹지 현황분석 등을 통해 대상지 주변 토지이용을 고려한 계획 방향 제시

- 작성방법

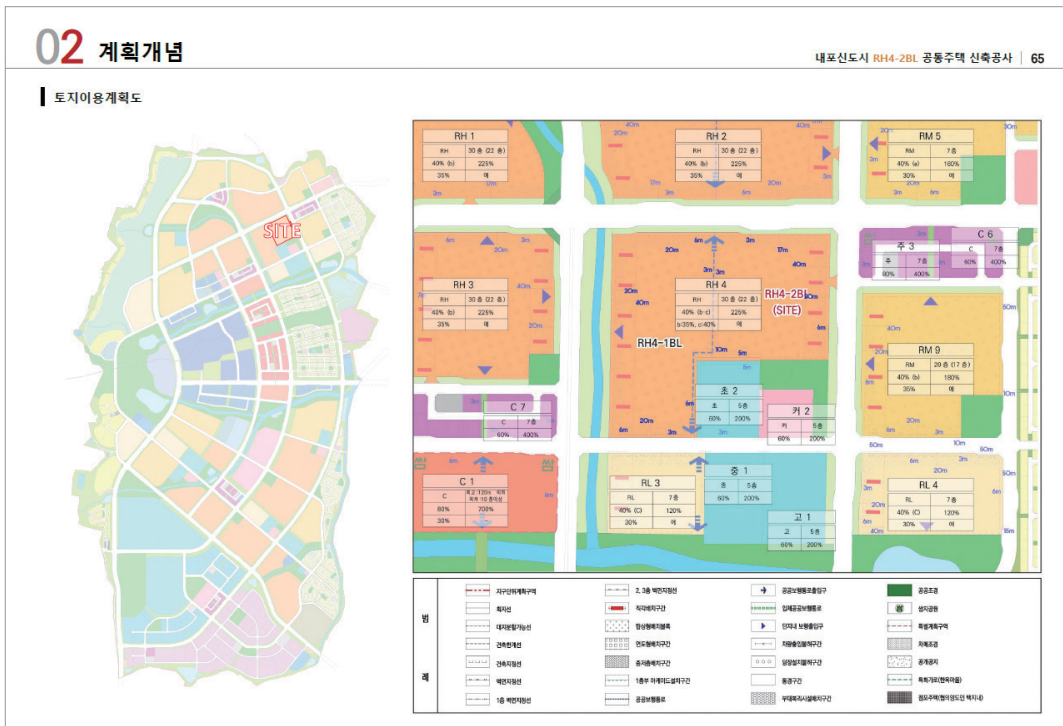
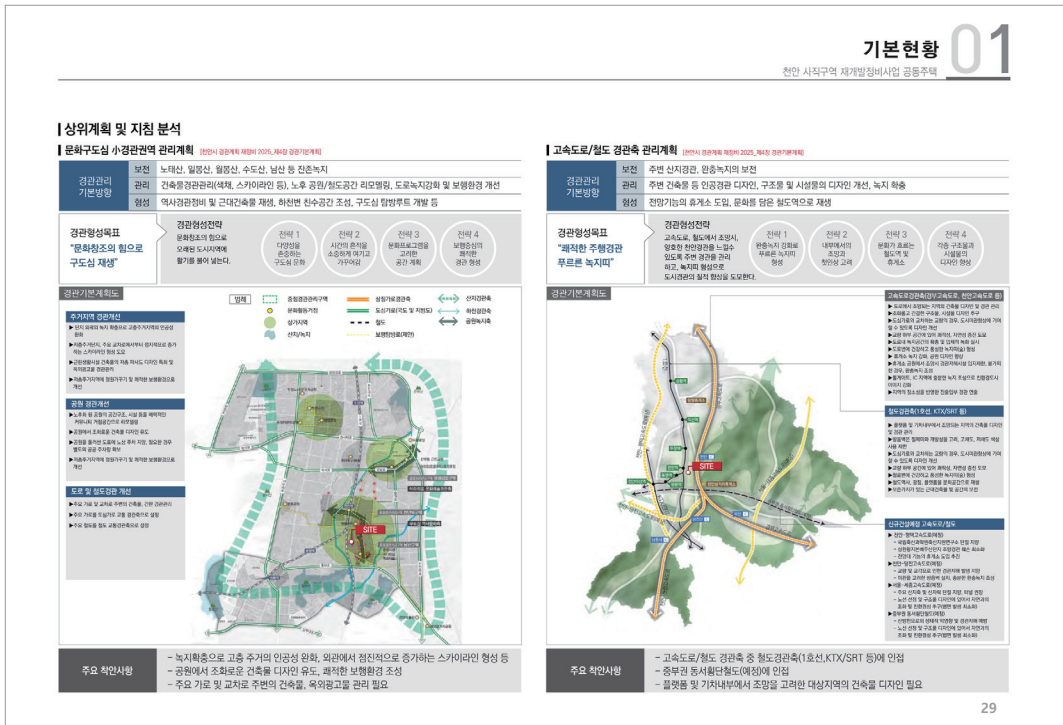
[입지여건 및 교통 및 도로체계]

- 지도 위 사업대상지의 위치를 표기하며 대상지 주변의 현황을 범례로 구분하여 작성
- 대상지 현장사진을 지도와 함께 첨부하여 현재 현황을 파악할 수 있도록 작성

[토지이용계획]

- 토지이용현황을 범례로 구분하여 이미지 자료를 함께 작성하고 토지이용 비율, 수치 등을 함께 병기하여 작성

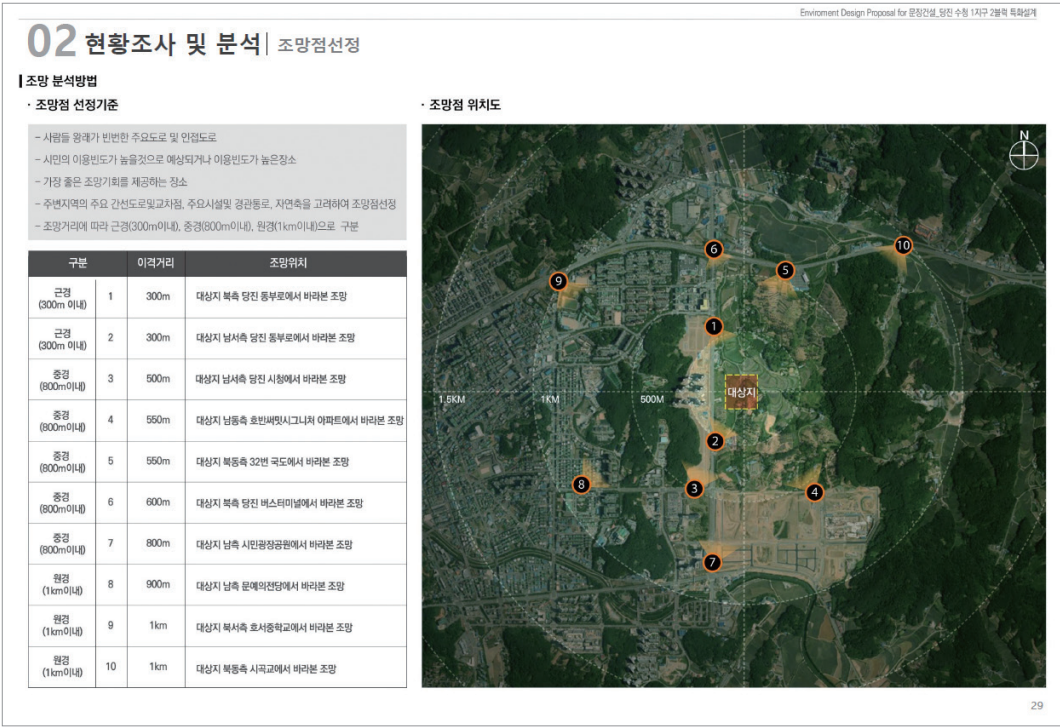
- 구성예시



④ 경관현황분석_경관자원현황[조망분석]

- 작성내용
 - 경관자원현황 분석결과와 해당 시·군 경관계획, 「2030 충청남도 경관계획」을 토대로 사업 대상지 주변 주요 조망점, 조망관리 대상 도출
 - 주 조망관리대상으로부터 사업 대상지 조망이 예상되는 지점과 조망 시뮬레이션이 필요한 지역을 도출(근경, 중경, 원경을 구분하여 작성)
 - 조망점-사업대상지-조망대상(랜드마크) 또는 조망점-조망대상-사업대상지(주요 조망대상의 배경이 되는 경우)가 일직선상에 나열하였을 시 조망 예상되는 지점 제시
 - 통경축 형성 계획 방향 제시
- 작성방법
 - 조망분석 : 근경(200m이내), 중경(500m내외), 원경(1km내외) 기준
 - 조망대상은 각 시·군 경관계획을 준용하며, 시·군 경관계획 없는 경우「2030 충청남도 경관계획」을 따름 (도 및 시·군의 경관계획에서의 대상지 주변 조망대상이 없는 경우, 주요 랜드마크, 산림, 해안, 호수, 하천, 광장, 공원, 역사문화자원 등의 주변 경관자원, 도로 및 수변축 등 시각회랑으로 설정)
 - 조망점은 인근 교차로 및 절절부, 접근로, 터미널, 주요 공공거점, 주요시설 경관통로, 자연축(수변축 등), 등산로 전망대 등으로 설정
 - 주요 조망점은 각 방위와 인접한 4개소 이상 선정(주요 간선도로변에서 2개소 이상을 포함)
 - 지도 위 위치와 범례를 표기하며 보행자관점의 현장사진과 시뮬레이션을 함께 첨부

• 구성예시



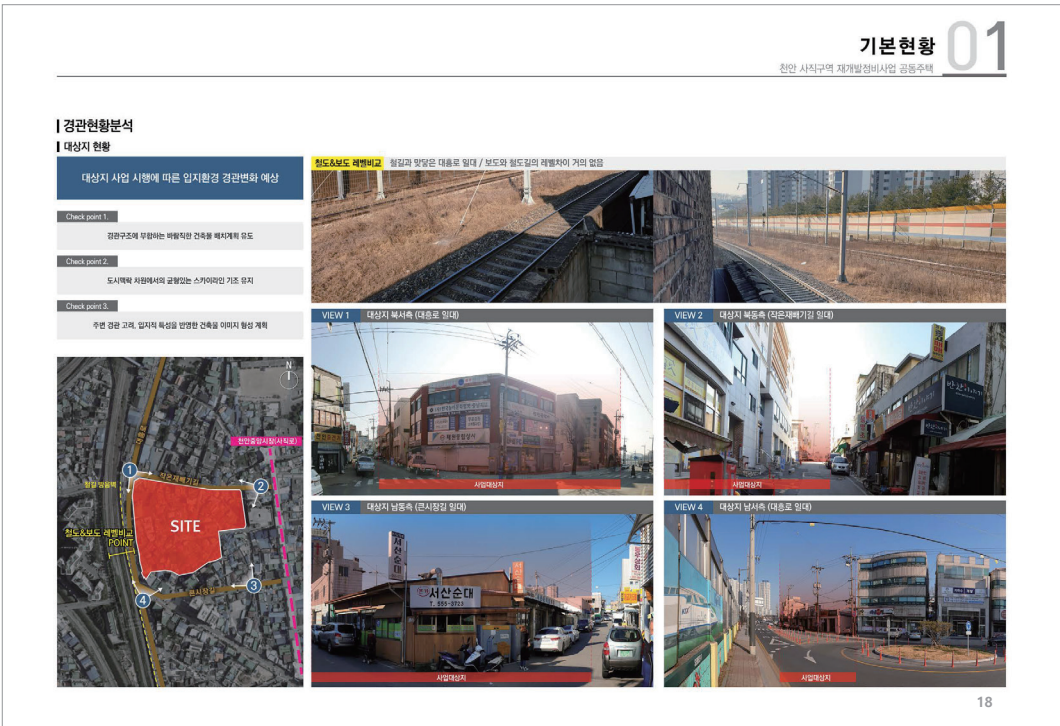
⑤ 경관현황분석_건축물 및 가로체계 현황

- 작성내용
 - 대상지 주변 주요 건축물, 도로 및 지하도 등 가로체계, 공개공지 및 녹지 등 외부공간, 보행 및 자전거길 동선 등 설계 시 고려해야 할 외부공간 특성에 대한 조사·분석
- 작성방법
 - 지도 위 사업대상지의 위치를 표기하며 사업대상지 주변 현황의 각 부분을 범례로 구분하여 도면으로 제시
 - 대상지 반경 거리를 표기하며 현장사진 또는 관련 사항을 도면화하여 작성하고 이를 첨부하여 현황을 파악할 수 있도록 작성
 - 주변 주요 고층 및 대형상업건축물 등과 보행동선, 자전거길, 녹지 등을 표기

• 구성예시



16



18

• 구성예시

천안시 서북구 두정동 공동주택 신축공사

03 경관기본구상

■1. 기본방향

1) 경관계획 기본방향

사람과 도시와 자연이 조화를 이루는 곳

주변과 조화롭게 어울리며 다양한 시설들이 서로 연계되어 도시에 새로운 풍경을 연출한다

| 개방적 경관 형성 |

주변을 향해 열린 조망과 통계를 확보

| 자연친화적 경관형성 |

관매산자락 및 주변녹지, 공원을 내부로 유입

| 경관 연속성 유지 |

인접 공동주택과 경관의 연속성을 유지

주변을 향해 열린 조망 확보로 개방적 경관을 형성하고 공원 및 가로 경관을 고려한 연속된 경관 형성으로 시각적 연속성을 확보

천안시 서북구 두정동 공동주택 신축공사 41

04 경관계획

아산시 온천동 주상복합 신축공사 심의도서

■ 기본방향 및 구상

아산시의 중심에 형성되는
활성화된 주거·문화 공간 조성

- 인접 시설과 연계한 활력있고 소통하는 공간조성
- 이용자와 지역 주민들을 위한 윌터 공간 형성
- 상업, 주거, 업무 등 다양한 용도의 공간 창출

아산시의 새로운
도시스카이라인 형성

- 도시 스카이라인을 재구성하는 높이 계획
- 주요 도로 및 교차점에서의 인상적인 이미지 형성
- 도원에서 가장 인접성이 뛰어난 건축물 계획

아산시의 상징이 되는
특색있는 디자인의 건물

- 미래지향적이고 특색있는 디자인 적용
- 입체적인 형태계획과 다채로운 색채계획
- 특색디자인을 통한 프리미엄 가치 형성

아산시 경관의 중심이 되는 상징적인 주상복합시설

도시의 중심에서 상징성을 강조한 건축물 및 활성화된 가로경관 창출

Urban Stream

저층부 입면의 특화디자인을 통한 인접 가로경관 활성화

Symbol City Skyline

아산시의 중심으로 새로운 도시스카이라인 구축

Special Design

상징적인 외관 및 높이 계획으로 인상적인 경관이미지 형성

경관계획 | 90

7) 건축물 계획

① 배치

• 작성내용

- 주변의 자연요소(산, 강, 하천, 호수 등) 및 주요 인공요소(건축물, 도로, 보행로, 공원 등) 등 대상지 주변의 관계, 단지 내외부의 관계를 고려한 배치계획 제시
- 주요 시각회랑(통경축)과 조망축을 고려한 배치계획 수립
- 단지 조성으로 인한 보행 통행 단절 방지 및 가로체계와 연계계획 작성
- 주변 인접 건축물 및 단지와 연속된 건축선 유지 계획 작성
- 사업대상지 주변 지형분석(대지 종횡단면도)을 통해 계획부지 주변 현황을 확인할 수 있는 내용을 작성

• 작성방법

[통경 및 조망을 고려한 배치 계획]

- 주요 경관자원 및 시각회랑에 대한 통경축, 조망축 표기
- 대상지와 인접한 블록 경계까지 분석하여 도면으로 제시

[건축물 배치 계획]

- 도면 및 수치, 방위 등을 명확하게 제시하여 지형과 배치를 파악할 수 있도록 건축물 배치 계획 표현
- 종횡단면도와 배치도를 활용하여 지형변화 및 경사처리 방법, 건축물 배치, 주변 건축물 및 단지와 건축선 계획 등의 내용을 작성
- 지형에 순응하는 건축물 배치계획 작성(구릉지 및 옹벽 관련 해당사항이 있는 사업의 경우, 지형과의 배치 및 조화 계획 제시하되, 단차 및 공간 단절 부분 명확하게 제시)
- 대상지와 인접 블록 경계까지 포함하여 작성(주변과의 연속성, 연계성 확인)

• 구성예시

| 배치계획



85



② 형태 및 규모

• 작성내용

[스카이라인 분석]

- 주변 경관자원 및 인접 건축물, 단지와 연속성 확보 등 스카이라인 계획 (향후 개발계획 포함)
- 주동의 높이변화, 단지경계부 인접 주동의 높이 계획

[주동]

- 주동의 형태 조합 계획

[주동 외 부속동]

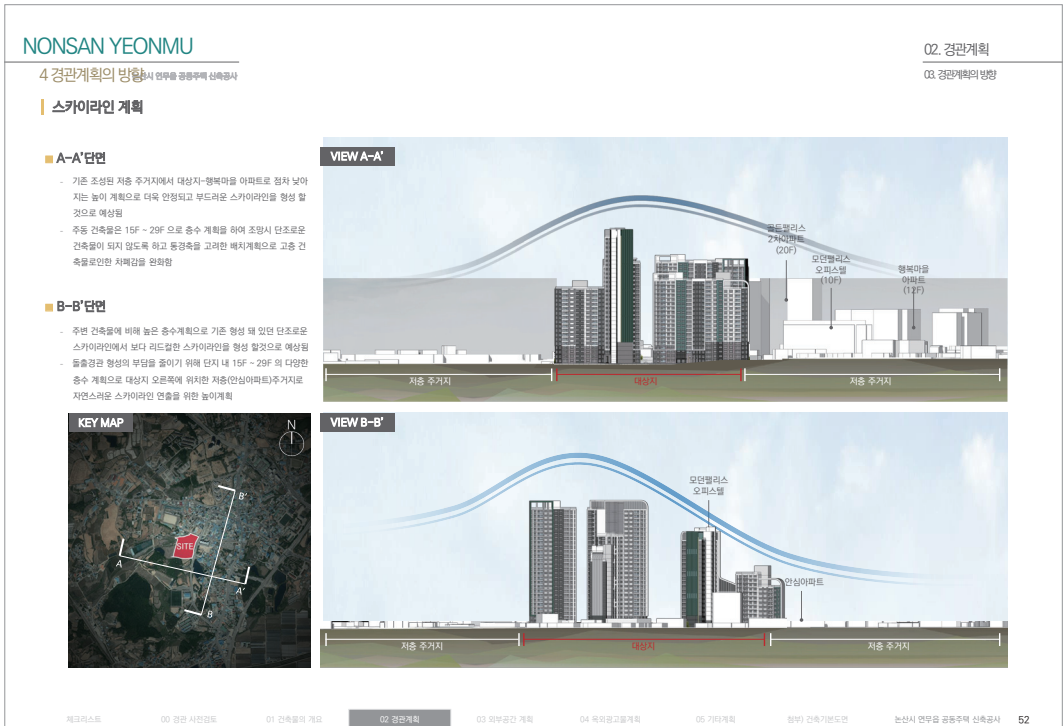
- 대상지 및 인접 단지, 도시 경관 고려한 지붕의 형태 계획

• 작성방법

- 종횡단면도(지형 레벨 반영)를 활용하여 2개 이상 스카이라인 계획 작성
- 주변지역을 포함하여 대상지를 중심으로 하여 반경 500m, 1km내외 구간에 대한 스카이라인 계획 작성(사업 대상지 특성에 따라 구간 기준 변경 가능)
- 인근 주요 산 및 랜드마크, 주요 조망점 및 통경축에서의 스카이라인 분석도 함께 제시
- 주변 인접단지, 인접 건축물 등과의 스카이라인, 지붕 형태를 함께 제시

: 스카이라인 분석 시, 인접지역 건축물 및 향후 계획단지를 함께 배치·분석하여, 주변과의 관계 제시

• 구성예시



③ 입면, 색채 및 재료

• 작성내용

[건축물 입면]

- 주동 및 부속동 입면, 색채 및 재료 계획
- 저/중/상층부(최상층부 및 옥탑)별 입면에 대한 재질 및 색채계획, 디자인 계획을 통한 경관적 위압감 완화계획 제시
- 발코니 등 경관특화 방안 제시
- 보행친화적, 휴먼스케일을 고려한 저층부 계획 제시
- : 친환경 테크, 화단, 의자 등 다양한 이용자의 행태를 고려한 저층 환경 조성 방안
- : 공공예술 및 디자인 등 적용 방안
- : 기반부 설치 및 전면부 분절 등 방안

[건축물 부속시설]

- 주동 외부 부속설비 경관관리 방안 제시

• 작성방법

- 지역의 장소성 및 인접 건축물과의 연속성 등 고려하여 계획
- 주동과 부속동 입면디자인 계획 제시
- : 각 건축물 동별 정면, 측면, 배면을 구분하여 작성하여 저층 외부시설을 확인할 수 있는 상세 확대 입면 이미지를 함께 작성
- : 입면의 재질, 색채 등은 도면에 정확하게 표기(재질 색채 표기 후 동일 재질 색채 사용한 예시 이미지 제시 가능)

• 구성예시

03 Architecture Design 배치·규모·형태계획 | 입면 및 색채계획

색채가이드라인 _ 충청남도 공공디자인 통합관리 매뉴얼(2017.09)

역사·문화권역 색채 팔레트

[지붕색]	[벽체_주조색]	[벽체_보조색]	[테마색]	[테마색]
5Y 5/1	3.5Y 9.3/0.6	1.6Y 5.6/1.1	10YR 6/2	10YR 5/10
5Y 4/1	3.2Y 9.3/1.5	1.2Y 4.0/0.8	10YR 5/2	10R 3/6
5Y 3/1	1.8Y 8.7/1.5	1.2Y 7.4/3.8	10YR 4/2	10B 6/4
2.5Y 5/2	9.8YR 8.0/1.1	0.5Y 6.0/3.5	6.2Y 7.8/0.5	10B 5/4
2.5Y 4/2	9.6YR 7.6/1.5	9.6YR 5.3/2.6	7.0Y 7.5/0.6	10B 4/4
2.5Y 3/2	3.2Y 7.8/1.4	10YR 6/2	5.3Y 5.2/0.5	10GY 5/2
10YR 4/2	8.1Y 7.4/0.6	10YR 5/2	2.5GY 5/6	2.5G 4/2
10YR 3/2	2.6Y 7.0/1.3	10YR 4/2	5GY 4/6	

주변의 역사문화 경관의 자연스러운 배경이 될 수 있도록 저채도의 색채선정으로 차분하고 단정한 이미지 연출

충청남도 충청권 소항리 공동주택 신축공사 | 42

공동주택 색채선정 체크리스트

[적용 권역]

■ 역사·문화권역 □ 비지니스·행정권역 □ 친환경·농촌테마권역

□ 해안권역 □ 특화·산업권역

[해당 용도 체크]

□ 단독주택 ■ 공동주택 □ 상업 및 업무건축물

□ 산업 및 기타건축물

[지붕 유무 체크]

□ 유 ■ 무

[색채범위]

색상 : YR, Y, N 계열

명도 : 명도 4 이상

채도 : 주조색 4 이하

보조색 6 이하

[색채체크]

■ 3.5Y 9.3/0.6

■ 10Y 8/0.3

■ 5Y 5.5/0.5

■ 5YR 6.5/3.0

■ 6.5Y 5.9/0.5

[강조색]

- 해당권역의 환경색에서 강조색 선정 또는 배색에서 색상 적용

■ 5YR 5.5/4

[배색방안]

동일조화, 유사조화, 무채색조화

S1002-Y S1020-Y10R S4020-Y60R S1005-Y S2020-Y30R S5020-T90R

S1008-Y30R

S2005-Y50R

[배색방안]

동일조화, 유사조화

S4010-Y30R S2005-Y40R S2010-Y60R S6020-Y50R S2005-Y30R S1005-Y30R S2010-Y10R

[배색방안]

동일조화, 유사조화, 무채색조화

S1002-Y S5030-Y20R

S2010-Y10R S1002-B S1005-Y10R S2005-Y50R S2005-R80B S2010-Y20R S6020-Y60R

8) 외부공간계획

① 통경축 및 조망축

• 작성내용

- 조망대상의 조망축과 통경축 또는 조망점에서의 통경축 확보 계획을 작성
- 경관현황분석 중 조망분석에서 도출된 조망점-사업 대상지-조망대상 또는 조망점-조망대상-사업 대상지 조망 시뮬레이션 제시
- 대상지 주변 경관요소에 영향을 미치는 정도와 주변 건축물/단지 등 경관요소와의 조화성 중심으로 분석

: 대상지 주변 현황을 포함하여, 조망점에서 대상지로 인한 조망대상(조망점-대상지-조망대상 또는 조망점-조망대상-대상지)에 대한 조망영향을 시뮬레이션 분석

: 조망점에서 조망대상 사이에 대상지가 위치하도록 조망점과 대상을 설정하고, 대상지로 인한 조망대상에 미치는 영향관계 파악하고 보완책 제시(조망점-조망대상-대상지가 위치할 경우 대상지가 조망대상의 배경이 되었을 시 이로 인한 관계 파악 후 보완책 제시)

• 작성방법

- 통경축은 경관계획상 경관축이 설정된 지역은 기 설정된 경관축을 준수하고 경관축이 설정되지 않은 지역은 주변의 통행량 빈도가 가장 높거나 위계상 상위도로를 기준으로 설정
- 조망분석 시 사업구역계를 중심으로 조망거리에 따라 분석지점을 분류
- : 근경(200m 이내), 중경(500m 내외), 원경(1km 내외)을 기준으로 하여 설정
- : 조망점은 인근 교차로 및 결절부, 접근로, 터미널, 주요 공공거점, 주요시설 경관통로, 자연축(수변축 등), 등산로 전망대 등으로 설정
- 대상지 주변 현황을 포함하여 조망영향을 분석한 시뮬레이션 이미지로 제시
- : 보행자(운전자)가 조망대상을 바라보면서 인지하는 상황과 유사하게 분석할 수 있도록, 조망지점에서 보행자 시점(아이레벨)으로 분석
- 조망 시뮬레이션 결과, 다른 지형지물로 차폐되는 경우 실선 또는 점선으로 대상지 표기
- 지도 위 위치와 범례를 표기하며 보행자 관점의 현장사진과 시뮬레이션을 함께 첨부

• 구성예시

NONSAN YEONMU

논산시 연무읍 공동주택 신축공사

02. 경관계획

03. 경관계획의 방향

조망점 분석

■ 최종 조망점

구분	거리	조사 지점	선정 사유
근경 (250m 이하)	1	약 190 m	연무삼거리 [주요 교차로] 주변 건축물과의 조화성
	2	약 200 m	대성지 서측 골프연습장 [주요시설] 스카이라인에 미치는 영향
	3	약 240 m	연무중학교 정문 [주요시설] 주변 건축물과의 조화성
	4	약 250 m	연무체육공원 [주요시설] 스카이라인에 미치는 영향
중경 (250~500m)	5	약 270 m	연무우체국 [주요시설] 주변 건축물과의 조화성
	6	약 400 m	대성지 남서측 (평종로) [연무대역 진입도로] 스카이라인에 미치는 영향
	7	약 500 m	연무대 고속터미널 부근 [논산시 기본경관계획 주요 조망점] 주변 건축물과의 조화성
원경 (500m 이상)	8	약 550 m	대성지 북서측 (연무로) [진입도로] 스카이라인에 미치는 영향
	9	약 600 m	마산사거리 육교 위 [주요 간선도로 & 주요시설] 스카이라인에 미치는 영향
	10	약 600 m	하나라트 앞 [주요시설] 주변 건축물과의 조화성
	11	약 700 m	연무대역 (강정산) [2030 충청남도 경관계획 주요거점] 스카이라인에 미치는 영향
	12	약 800 m	연무사거리 부근 [주요 간선도로 & 교차로] 주변 건축물과의 조화성

배경화상도

00. 경관 사전검토

01. 건축물의 개요

02. 경관계획

03. 외부공간 계획

04. 녹지공간계획

05. 기타계획

향후 건축기법도면

논산시 연무읍 공동주택 신축공사

54

NONSAN YEONMU

논산시 연무읍 공동주택 신축공사

02. 경관계획

03. 경관계획의 방향

경관시뮬레이션

KEY MAP

조망점 4

근경

시거리 기준	약 250m	시거리 거점	연무체육공원
조망분석	대성지 남측 연무체육공원 앞에서의 조망 직선 도로에 직면하여 조망이 유리한 방향으로 트랜드하고 쾌적한 경관형상 계획		

배경화상도

00. 경관 사전검토

01. 건축물의 개요

02. 경관계획

03. 외부공간 계획

04. 녹지공간계획

05. 기타계획

향후 건축기법도면

논산시 연무읍 공동주택 신축공사

58

② 광장 및 공원, 공개공지 등

• 작성내용

[단지 진입부/내부/인접]

- 주변 토지이용 등 현황 및 계획(향후 개발계획 포함)을 고려한 단지 내 녹지, 공원, 단지 경계부 완충 녹지 및 가로공원 등의 연계계획
- : 단지 주변의 광장/공원/녹지와와의 연계, 단지 내부의 광장/녹지들 간 연계계획
- 광장 및 녹지/공원/공개공지 등의 보행로와 연계 및 공공성 확보 계획
- : 공개공지는 공공보행통로 기능 겸하는 것을 권장
- : 주변의 보행로, 녹지 등을 고려하여 진입부의 개방성 강조 계획
- 주변 여건 및 이용자 특성을 고려한 공원, 녹지의 배치 계획(광장 및 공원 차량 간섭 최소화/개방장소에 설치여부, 커뮤니티 및 공동체 활동 가능성 여부 등)
- : 인접 건축물 및 단지 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능한 공개공지 계획
- 광장/녹지의 통경축 또는 조망축과의 연계계획

[단지 내부/인접]

- 어린이 놀이터, 공원 등의 경우 이용자의 안전한 접근 및 감시가 가능한 장소에 계획
- : 외곽 경계 중 2면 이상이 도로 및 주차장과 면하지 않도록 계획
- 공원, 녹지, 공공시설은 주 이용자의 특성과 사계절 기후를 고려하여 계획
- : 고령화시대에 대응하여 노인놀이터, 노인운동시설 등 조성 권장
- 소공원, 어린이놀이터, 텃밭, 경로당, 운동시설, 필로티 하부 녹지 등은 일조 확보되는 방향으로 계획

• 작성방법

- 주변 단지블록 포함하여 녹지축 연계 계획 작성
- 단지 배치도 안에서 광장 및 녹지, 공원, 공개공지 등에 대한 계획을 표현하며 단지내외 보행 동선을 함께 표기
- 현장사진 또는 참고 사진을 첨부하여 각 기능별 효과 및 방향을 제시하고 광장 및 녹지, 공개공지와의 연계 내용을 작성

• 구성예시



⑤ 공공시설물 계획

• 작성내용

[게이트 등]

- 단지 진입부에 주변 맥락과 상징성을 고려한 개성있는 경관 연출 계획 작성

[담장 및 옹벽 등]

- 방음시설이 필요한 경우 친환경 재료 이용 또는 식재 계획

: 방음시설은 방음독에 방음림 식재 원칙, 부득이 방음벽 설치 시 덩굴류 식재 계획

: 투명방음벽 설치 시, 조류충돌방지 조치 방안 필수 제시(환경부 가이드라인 준수)

- 부득이 담장, 울타리를 설치해야 할 경우 단지 내 공공시설물 및 주변 도로 등을 고려하여 조화되는 색채, 재료, 디자인 등 계획 작성

: 교목 수벽, 투시형 담장 등 계획, 차폐 녹지대를 단지 경계 외부 설치

[안내판, 조형물 등]

- 건축물 및 안내시설물 간 통합적 디자인 계획 및 이용자의 시각을 방해하지 않는 시설물 설치 계획 작성

- 해당 시·군 또는 충청남도 공공디자인 진흥계획에서 대상지에 해당되는 내용 반영하여 계획

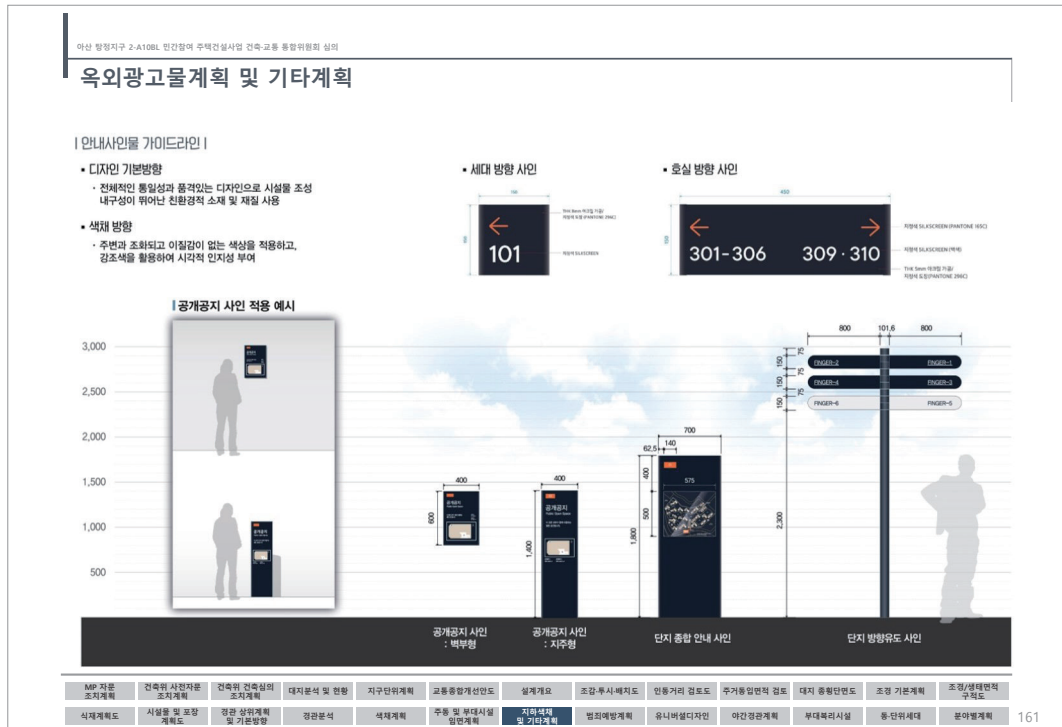
• 작성방법

- 각 항목별로 구분하여 총 1~2 페이지 내로 작성

- 안내시설물은 공개공지, 종합안내, 방향유도, 주차장 및 내부시설 안내 등 항목별로 구분하여 한페이지에 작성

- 향후 BF 인증 때 디자인 및 배치가 달라지지 않도록, 공공시설물 배치 및 디자인 세부사항은 전 항목은 BF 가이드라인 기준 이상으로 부합하도록 작성(장애인개발원, 장애물없는 건축물 설계 지침 등 BF 관련 가이드라인 참고)

• 구성예시



9) 옥외광고물(해당 시)

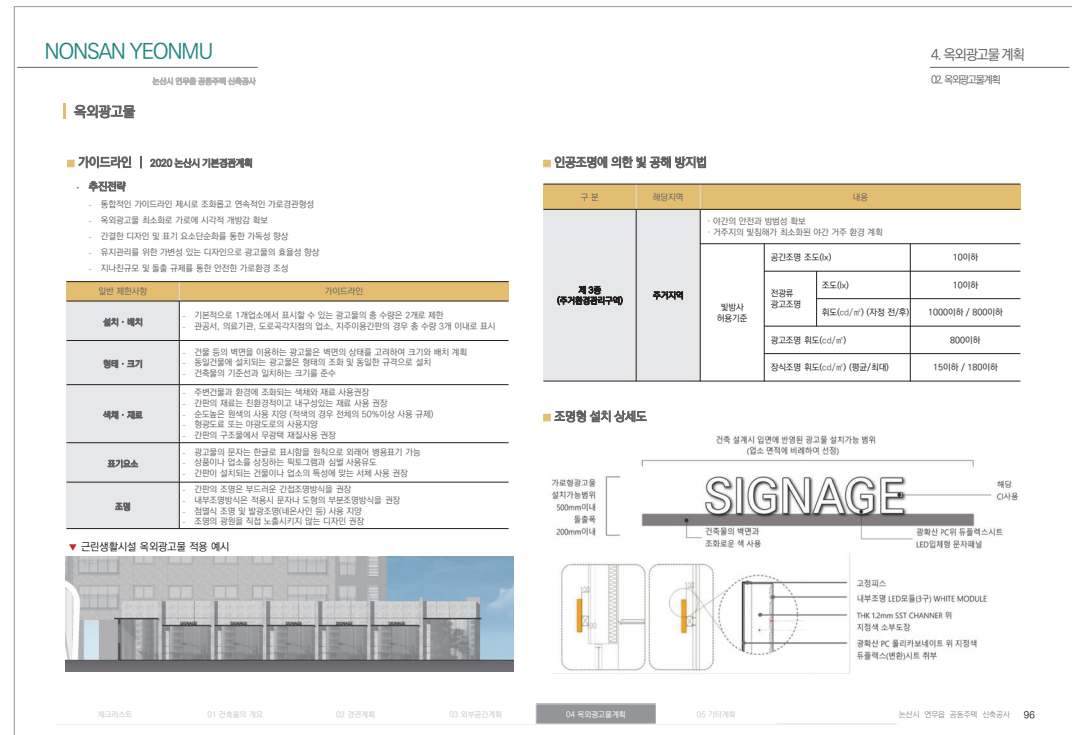
• 작성내용

- 건축물 입면과 옥외광고물이 통합디자인이 되도록 작성하며 해당 지역의 특성이 있을 경우 해당사항의 배려 내용 작성
- 해당 시·군 및 충청남도 옥외광고물 지침 준수 여부 작성(수량, 규격, 색채, 조명계획 등)
- 건축물 입면, 공공시설물, 옥외광고물과의 통합된 규격, 형태, 색채 등을 종합적으로 고려하여 계획
- 외부 노출된 옥외광고물로 인한 보행자 안전시설물, 안전정보 등의 정보가 차폐되지 않도록 계획

• 작성방법

- 옥외광고물 디자인이 적용된 건축물 및 외부공간 등의 이미지를 작성하여 제시

• 구성예시



10) 야간경관계획(해당 시)

• 작성내용

- 해당 지역의 용도 및 주변지역의 특성을 고려한 조도, 휘도, 색채 등의 계획 작성
- 해당 시·군 또는 「2030충청남도 경관계획」 중 야간경관 관련 지침 준수하여 계획
- 충청남도 조명환경관리구역 지정계획 준수 여부 작성(2022년 12월 현재 계획 수립 중)
- 주변 건축물 등 스카이라인 관련 고려사항 작성(해당 시)
- 공공시설물 조명, 조경 조명, 건축물 조명 등이 보행자 시점에서 주변지역의 야간 가로환경과 조화가 되도록 계획
- 주변의 조망 및 생태 환경을 고려한 야간 조명 계획

: 주변 공동주택 및 건축물로의 빛 번짐 및 반사 등 빛 공해 분석과 저감 대책 제시

: 논, 강, 호수 등 생태환경이 중요한 경우, 빛 계획 최소화 방안 제시

• 작성방법

- 야간경관 관련 주요 검토 및 반영사항을 표로 정리하여 작성
- 검토 및 준수내용을 반영한 야간경관계획을 연출방향 종합계획도, 배치계획, 조명계획, 조경조명계획, 운영계획 순으로 내용을 작성
- 각 항목별 시뮬레이션을 작성하여 육안으로 확인할 수 있도록 작성

• 구성예시

08야간경관계획

아산시 온천동 주상복합 신축공사 심의도서

아산시 도시경관 관리계획 분석

· 옥외시설 조도 기준 / KS A 3011

구분	추천조도 (lx)	표면유형				
		구분	환경지역의 밝기	작용	건물표면 (cd/m²)	광고물표면 (cd/m²)
전반	6-10-15	E1	여두동 경관 지역	국립공원 등	5	50
		E2	낮은 휘도 분포 지역	도시권 외 전원주 택지역	5	400
주변장소	15-20-30	E3	중간 휘도의 휘도 분포 지역	도시 주거 지역	10	800
		E4	높은 휘도 분포 지역	야간활동이 활발한 지역	25	1000

· 경관조명 밝기 기준 / CIE pud. No.94 Guide for Floodlight

· 관리목적 1 - 주변환경을 고려한 경관조명 연출

구분	지침내용
조명 방식	· 시각적 혼란을 주는 과도한 빛의 밝기 변화, 반복점멸 연출을 지양하며, 온화하게 변화되는 조명 연출 권장
색상	· 실내조명 방식과 대비되는 조명연출 지양
	· 원색 사용을 지양하며, 난색의 화이트 계열 색상 사용 권장
용도별기준	· 화려한 색상 변화 연출 지양
	· 주거건축물 / 휘도 10 / 색온도 2800~4000 / 면색성 70이상

· 조명환경관리구역 / 빛 방사 허용기준

측정기준	적용시간	기준값	지역구분				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
주거지역인면조도	오후 6시~오후 10시	최대값	10이하	10이하	10이하	25이하	Lx(lm/m²)
주변장소	오후 6시~오후 10시	평균값	5이하	5이하	15이하	25이하	Cd/m²
	최대값	20이하	60이하	180이하	300이하		

· 지역유형3. E3(중간휘도의 휘도분포지역 - 도시주거지역)

구분	지침내용
연출	· 열안개고 파동형 불빛기를 연출하여 공공해 발광 지양
색상	· 공공조명의 빛 방사 허용기준 준수
	· 색온도 2800 ~ 4000 K

아간경관 기본방향 및 구상

'도시의 흐름을 담은 조화로운 야간경관'

도시의 흐름을 담고 주변 환경과 어우러진 빛 공간연출

'상징의 빛'

건물의 형태디자인을 강조하여 야간 인지도 확보

'해적의 빛'

논부상업이 전이하고 쾌적한 빛 공간 조성

'안전의 빛'

보행자를 고려한 야간 안전 및 환경 조성

야간경관계획 | 117

야간경관계획 06

아산시 온천동 주상복합 신축공사 심의도서

조경조명계획

KS A 3011 조도기준표(조경조명 권장조도)

구분	조도 (lx)	
	전반 (lx)	주변장소 (lx)
공원	전반 (lx)	6 - 10 - 15
	주변장소 (lx)	15 - 20 - 30
건축물	입구 (lx)	30 - 40 - 60
	동부 (lx)	30 - 40 - 60

· 공간조명은 KS 조도기준(KS A 3011) 공명의 "전반" 기준 조도를 적용하며, 기준은 6-10-15lx(최저-표준-최고 순)로 평균 15lx 내외로 설계함

· 하향 확산등의 조명기구를 신장한 계획으로 눈부심이 발생하지 않는 편안하고 안전한 직광조명을 계획

· 본 대상지는 도로와 인접해 있어 주주 설치물 가로조명을 감안하여 지주 조명 설치의 최소화함

조도시뮬레이션 영역별 결과 값

지역구분	최대값	평균값	최소값	표준편차
전반	14.4lx	11.9lx	8.1lx	1.9lx
주변장소	13.9lx	11.7lx	8.1lx	1.9lx
입구	12.1lx	10.1lx	6.1lx	1.9lx
동부	12.1lx	10.1lx	6.1lx	1.9lx

조도시뮬레이션 3D Rendering

조도시뮬레이션 Falsecolor Rendering

82

연구진

연구책임

박혜은 책임연구원

내부연구진

오병찬 책임연구원

강경연 책임연구원

김성희 연구원

정진주 연구원

비상임연구위원

이태겸 팀장(한국섬진흥원)

외부 자문위원(디자인관리 자문단)

문선욱 교수(청운대학교)

방재성 부연구위원(건축공간연구원)

이문규 건축사((주)다스종합건축사사무소)

협력기관

충청남도 건설교통국 건축도시과

노윤철 과장(건축도시과)

박 신 팀장(경관디자인팀)

박정규 주무관(경관디자인팀)

조도연 주무관(공공건축팀)

김나현 주무관(공공건축팀)

2023 충남공공디자인센터

인쇄·발행 2023년 1월

발 행 인 유동훈

발 행 처 충남연구원

충청남도 공주시 연수원길 73-26

041-840-1123

www.cpdcre.kr

연구기관 충남공공디자인센터

인쇄처 삼성애드피아

· 본 보고서의 판권소유는 충청남도와 충남연구원에 있음

· 본 보고서의 내용은 저자의 서면동의가 없이는 복제나 전제를 불가함