

충남 지역의 경관관리 · 디자인 정책 개선방안

한 상 욱

충남 지역의 경관관리 · 디자인 정책 개선방안

▪ 집 필 자 ▪

연구책임 · 한상욱 책임연구원

총발연 2004-03 · 충남 지역의 경관관리·디자인 정책 개선방안

글쓴이 · 한상욱 / 발행자 · 김용-웅 / 발행처 · 충남발전연구원

인쇄 · 2004년 10월 31일 / 발행 · 2004년 10월 31일

주소 · 대전시 유성구 상대동 138-42 (305-313)

전화 · 042-824-7921(도시·지역연구부) 042-824-7919(대표) / 팩스 · 042-824-7817

ISBN 89-89552-45-1 93530

<http://www.cdi.re.kr>

© 2004, 충남발전연구원

- 이 책에 실린 내용은 출처를 명기하면 자유로이 인용할 수 있습니다.
무단전재하거나 복사, 유통시키면 법에 저촉됩니다.
- 연구보고서의 내용은 본 연구원의 공식 견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.

기본연구과제 2004-03

충남 지역의 경관관리 · 디자인 정책 개선방안

•

한상욱

연 구 진

연구책임 한상욱 책임연구원

연구심의 위원 김용웅 충남발전연구원장
 김정연 충남발전연구원 연구실장
 송두범 충남발전연구원 도시·지역연구부장
 박철희 충남발전연구원 책임연구원
 이종길 충청남도 기획관리실 개발정책팀장

발간사

1990년대 초부터 수도권은 난개발로 인한 자연환경의 파괴가 이슈로 대두되며, 해당 지방자치단체는 지역내의 경관을 이대로 방치할 수 없다는 인식하에 현재까지 40여개가 넘는 경관계획을 수립하였다.

충청남도의 경우, 도시와 농촌이 어우러진 다양한 경관을 형성하고 있으나, 우수한 경관을 보호하기 위한 경관행정에 있어서는 개별법에 의한 소극적인 경관행정만이 행해지고 있다. 개발압력으로부터 자연환경을 보호하려는 과거의 소극적인 경관관리에서 벗어나 현대사회의 두드러진 사회현상인 삶의 질에 대한 요구를 받아들여 경관관리의 범위도 확대되고 있는 상황에서, 충청남도에서는 경관 및 건축물에 대한 디자인 개선을 통해 품격있고 누구나 살고 싶은 생활환경을 조성하고 나아가서는 충청남도의 이미지를 개선시키고자 하고 있다.

따라서, 본 연구의 목적은 충청남도가 추진하려고 하는 경관 및 건조물에 대한 디자인 정책에 대해서 법적·제도적·행정적인 추진방안을 제시하는 데 있다. 경관의 복잡하고 다양한 요소들을 모두 고려한다는 것이 매우 어려운 일이고, 디자인에 접목시키기 위해서 그 대상과 범위를 정하는 것이 어려운 일이라는 점을 감안한다면, 향후 충청남도에서 추진하려고 하는 경관관리·디자인 분야에서 실제 정책을 추진하는 기준 및 기초자료로 활용코자 하고 있다.

본 연구에 연구책임자로 참여한 한상욱 책임연구원과 연구수행과정에서 적극적으로 협조해 준 연구심의위원회에 특별한 감사의 말씀을 드린다.

2004년 10월 31일
원 장 김 용 웅

차 례

제1장 서 론

1. 연구의 배경 및 목적	1
1) 연구의 배경 및 필요성	1
2) 연구의 목적	2
2. 연구의 범위 및 방법	2
3. 용어의 정의	3
1) 경관	3
2) 경관계획	3
3) 경관관리	4
4) 디자인	4
5) 이미지	5

제2장 충청남도의 경관관리 및 이미지 개선사업 추진실태

1. 충청남도의 경관관리 추진 실태	7
2. 이미지 개선사업 추진 실태	8
1) 신규 건축물	8
2) 공공시설물	11
3) 농어촌 빈집정비사업	12
4) 기타 이미지 개선사업	12
3. 경관관리 및 이미지 개선사업 추진상 문제점	15

제3장 국내외 사례 검토

1. 국외의 선진사례	17
1) 프랑스 라데팡스(La Defense) : 1% 예술품설치계획	17
2) 미국 컬럼버스시 건축프로그램 (Architecture Program)	19
3) 미국 보스턴시 도시디자인 가이드라인	22
4) 일본 구마모토현 아트폴리스 계획	25
5) 일본 구마모토의 경관행정	29
6) 일본 요코하마 도시디자인 행정	34
7) 일본 토시마구 어메니티 형성조례	36
8) 일본 신주쿠구 '경관만들기 조례'	40
2. 국내사례 ; 안양 아트시티 21 시범사업	44
3. 시사점	46

제4장 경관·디자인 가이드라인 적용 분야

1. 경관관리 적용분야	49
1) 경관유형별 관리방향	49
2) 경관 권역·축·거점별 주요 계획방향 및 사업	54
2. 디자인 가이드라인의 기본방향 및 대상	57
1) 기본방향	57
2) 수립대상 및 세부항목	57
3. 부문별 디자인 가이드라인 목표 및 사례	59
1) 건축물 디자인 가이드라인	59
2) 특별관리권역 디자인 가이드라인	65
3) 가로시설물 디자인 가이드라인	67
4) 옥외광고물 디자인 가이드라인	68

제5장 경관·디자인 가이드라인 추진방안

1. 기본방향	71
2. 추진방안	72
1) 경관관리 기본틀 형성 방안	72
2) 가로시설물 및 간관정비사업 추진 방안	79
3) 살고싶은 아름다운 농촌만들기 방안	80
3. 추진체계	82
1) 단기 추진체계	82
2) 장기 추진체계	84

제6장 결론 및 정책제언

1. 결론 및 정책제언	87
2. 연구의 한계	87

참고문헌	91
------------	----

부록	93
----------	----

표 차 례

<표 1> 경관관리 기본계획 제안 내용	8
<표 2> 연간 건축허가·신고현황(2003년도)	9
<표 3> 주택건설사업계획 승인 변동추이(최근 3년간)	9
<표 4> 충청남도 건축위원회 심의 사항	10
<표 5> 공공시설물 현황	11
<표 6> 충청남도의 이미지 개선사업 추진 현황	13
<표 7> Zoning Control의 주요 내용	24
<표 8> 구마모토 경관조례의 신고가 필요한 행위의 개요	31
<표 9> 구마모토 경관조례의 신고가 필요한 특정시설	32
<표 10> 구마모토 경관조례의 신고가 필요한 행위의 개요	32
<표 11> 토시마구 어메니티형성 조례의 사전협의대상 건축행위	38
<표 12> 토시마구 어메니티형성조례에 의한 사전협의시 건축물에 대한 협의기간(1993-1994년)	38
<표 13> 신주쿠구 경관만들기 조례의 사전협의 대상건축물의 규모	41
<표 14> 신주쿠구 사전협의 건축물 적용상황 (1992-1995년)	43
<표 15> 선진 정책사례 요약	47
<표 16> 주요 산악경관에 대한 조망보호와 조화되는 건축물 스카이라인	50
<표 17> 경관유형별 관리방안	53
<표 18> 경관 권역·축·거점별 주요 계획방향 및 사업	55
<표 19> 디자인 가이드라인 수립 대상 및 항목	58
<표 20> 경관 관련 법규 종류 및 주요내용	74
<표 21> 경관보호를 위한 용도지구 분류	75
<표 22> 건축물 및 공공시설물의 제도개선방안(안)	79

그 립 차 례

<그림 1> 라테팡스 1% 예술품 설치 사례	19
<그림 2> 건축프로그램에 의해 완성된 건축물 사례	21
<그림 3> 구마모토 아트폴리스 사례	28
<그림 4> 민간건축물에 대한 사전협의제도의 적용 프로세스	39
<그림 5> 신주쿠구의 경관조례에 근거한 사전협의 프로세스	42
<그림 6> 안양 아트시티 프로젝트의 사전협의 프로세스	45
<그림 7> 안양 아트시티21 사례	45
<그림 8> 단독주택 디자인 가이드라인 예시	59
<그림 9> 다세대 주택 디자인 가이드라인 예시	60
<그림 10> 공동주택 디자인 가이드라인 예시	61
<그림 11> 소규모 상업건축물 디자인 가이드라인 예시	62
<그림 12> 대규모 상업건축물 디자인 가이드라인 예시	63
<그림 13> 공업용 건축물 디자인 가이드라인 예시	64
<그림 14> 조망가로 디자인 가이드라인 예시	65
<그림 15> 하천경관관리지역 디자인 가이드라인 예시	66
<그림 16> 산악경관 연결권역 디자인 가이드라인 예시	67
<그림 17> 경관 및 디자인 추진 Task Force 팀 구성(안)	84

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

과거 경제성 위주의 각종 개발사업은 무미건조한 도시 및 지역환경을 조성하여 주민의 생활 환경과 삶의 질을 크게 저하시켜왔다. 이에 대한 반성으로부터 시작된 논의는 쾌적하고 살기 좋은 환경을 조성하여 품격있는 삶을 영위하기 위해서 지역의 이미지를 변화시키고, 도시를 재생시키고자 하는 전략이 필요하다는 데에 인식을 같이 하고 있다.

현재, 우리나라는 지역이미지를 형성하는데 큰 역할을 담당하는 각종 건조물의 건축행위는 주변의 자연조건 및 지역문화 등과의 조화·일체성에 대한 검증없이 건축되고 있는 실정이다. 반면, 선진국에서는 건조물에 대한 관리 및 양질의 환경 조성을 위해 관리 기준을 마련하고, 이에 따른 시책을 시행하고 있다.

이러한 상황속에서 충청남도는 아름답고 살기좋은 지역이미지를 조성하기 위해 목표를 설정하였지만, 이를 이룩하기 위한 전략계획이 없는 실정이다. 따라서 미래의 도민이 공유할 수 있는 비전과 단계별 실천방안을 통하여 정체성을 강화하고, 아름답고 살기 좋은 충남의 이미지를 조성해 나가기 위하여 종합적인 지역이미지 조성전략의 수립이 필요하다.

2) 연구의 목적

개발압력으로부터 자연환경을 보호하려는 과거의 경관관리에서 이제는 이러한 소극적인 경관관리의 틀을 벗어나 현대사회의 두드러진 사회현상인 삶의 질에 대한 요구를 받아들여 경관관리의 범위도 확대되고 있다. 이러한 영역 확대는 훼손된 자연환경의 복원, 우수한 자연환경의 보존 및 보전을 비롯하여 각종 건조물에 대한 아름다움을 추구하는 영역까지 확대되고 있다.

경관관리는 그 자체로도 복합적인 성격을 가지는 데, 최근의 경향은 우수경관은 우수경관 창출계획을 통해서 불량 경관은 불량경관 해소시책을 통해서 경관관리를 행하되, 그 실천적인 방법으로 디자인적 접근이 이루어지고 있다.

충청남도에서는 경관 및 건축물에 대한 디자인 개선을 통해 품격있고 누구나 살고 싶은 생활환경을 조성하고 더 나아가서는 충청남도의 이미지를 한단계 업그레이드 시키고자 하고 있다.

따라서, 본 연구는 충청남도가 추진하는 지역이미지 개선을 위해 전략적으로 시행해야하는 경관 및 건조물에 대한 디자인 시책에 대한 법적·제도적·행정적인 추진방안을 제시하는데 목적이 있다.

우선, 충청남도가 현재 추진하고 있는 경관 및 디자인 관련 시책의 문제점을 도출하고, 선진 사례의 검토를 통해 충청남도 차원에서 적용가능한 시사점을 도출하며,

현재 경관관리계획에서 거론되고 있는 경관계획 기준을 근거로 디자인 가이드라인을 적용시킬 수 있는 대상을 파악하여 제시코자 한다. 본 연구의 결과는 향후 충청남도의 정책추진시 기초자료로 활용코자 한다. 또한, 충청남도가 충청남도의 이미지 개선을 정책적으로 추진해야 할 과제를 법적·제도적·행정적 측면에서 제시함으로써 향후 정책 참고자료로 활용코자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 목적을 달성하기 위해 다음과 같이 연구를 전개한다.

연구범위는 충청남도의 경관 및 이미지 개선을 위한 관련 시책에 현황 조사, 국내외의 선진

사례 검토, 경관관리 방향 및 디자인 가이드라인 제시를 위한 적용분야의 도출, 충청남도 이미지 개선을 위한 법적·제도적·행정적인 개선방안 등에 한정하며, 연구방법은 기존 경관관련 문헌조사 및 자료분석방법을 이용한다.

3. 용어의 정의

1) 경관

경관이란 단순히 '보이는 환경'이라는 대상적 개념으로부터 시작하여 이를 보는 주체인 인간과의 상호관계까지를 포함하는 포괄적인 개념으로 정의한다.¹⁾

이것은 어떤 대상을 인간이 바라봄으로써 성립하는 현상과 대상을 바라보아 발생하는 인간의 심적사상(事象)으로 구분되며, 단순히 보여지는 모습자체가 아니라 그것을 바라보는 인간의 가치판단에 의해 발생하는 것이다.

본 연구에서는 경관을 어떠한 대상을 바라보는 경치를 의미하며, 보다 전문적으로는 풍경속에 내재하고 있는 자연생태계의 작용 및 인간의 활동과 관련된 종합적인 의미를 함축한 개념으로 정의한다.²⁾

2) 경관계획

경관계획에 대한 공인된 정의는 아직 발견할 수 없는데, 이는 계획부문이 법제화 된 것이 최근의 일이며, 유사한 내용을 담은 계획들이 다양한 명칭으로 사용되었기 때문이다. 경관계획을 계획대상이 되는 보여지는 공간 그 자체의 물리적 요소와 그 공간을 평가하는 이미지 요소에 대해 총체적인 경관행정을 통해 종합적으로 관리하는 것을 경관계획이라고 정의할 경우, 경관의 이미지를 설정하고 그 전체를 대상으로 지역 혹은 지구의 현재 경관이나 경관변화의 동향을 파악하여 그것에 근거한 경관형성의 목표를 설정하고 실현하기 위한 방법을 구축하

1) 鳴海(1999), 景觀からのまちづくり, 京都, 學藝出版社, p.116.

2) 경관디자인 연구회(1999), 경관용어사전.

는 것이라 할 수 있다.³⁾

본 연구에서는 인간에게 있어서 의미있고 가치있는 경관을 보호(Preservation), 보전(Conservation), 활용 및 창조(Improvement & Creation)하는 것을 경관계획으로 정의한다.⁴⁾

3) 경관관리

경관관리란 각 국가별로 다르게 정의되고 있는데, 미국과 일본의 일부 도시의 경우, 경관관리라는 용어 대신에 도시설계 또는 도시디자인이라는 용어를 사용하고 있다. 이것은 경관관리를 위한 물리적 측면이외의 사회적 측면과 문화적 활동을 내포하는 종합적인 개념으로 받아들여지고 있음을 나타내는 것이다. 경관관리계획은 제도적 차원, 행정적 차원 및 프로그램적 차원으로 크게 나뉘는 바, 제도적 차원에서는 기존 제도의 활용(예: 경관지구의 체계적 지정 및 관리, 지구단위계획의 지정과 적용, 시범도시제도의 활용 등)과 제도의 신설(예 : 경관조례 제정 및 적용, 경관형성 심의제도의 제정 등)로 구분된다.

행정적 차원에서는 경관관련 통합·협의 체계의 구축, 경관형성 심의제도의 활성화, 경관지구관련계획 추진체계의 구축 등에 관한 내용이 주가 되며, 각 경관유형별로 제시된 지침들을 단·중·장기적 관점에서 추진하는 추진계획이 해당된다.

프로그램 차원에서는 도시경관 제어수단의 개발 및 시민참여유도와 의식개선체계의 구축 등이 주된 내용이 된다.

본 연구에서는 경관계획을 이끌어가기 위한 제도적·행정적·프로그램적 차원의 수단체계를 경관관리로 정의한다.⁵⁾

4) 디자인

디자인의 기본적인 의미는 '계획' 내지는 '설계'라고 할 수 있다. 즉 어떠한 일정의 목적을

3) 서주환 외 2인 (2001), 경관계획수립 관련법규의 비교분석, 한국조경학회지 제28권 6호, p.99.

4) 대구광역시(2002), 대구광역시 도시경관 기본계획, p8.

5) 상계서, p9.

마음속에 품고, 그 실천을 위하여 세우는 일련의 행위 개념을 말하는 것이다. 디자인은 인위적이고 합목적성을 지닌 창작행위를 말하며, 넓은 의미로는 심적 계획으로 실현으로 이끄는 계획 및 설계를 의미하며 좁은 의미로는, 보다 사용하기 쉽고 안전하며, 아름답고 쾌적한 생활환경을 창조하는 조형 행위이다.⁶⁾

본 연구에서는 미적인 것과 기능적인 것을 통합하는 것이 디자인의 목표이며, 미(美)와 용(用)의 두 가지 가치 개념을 통일적으로 실현하는 기술적 프로세스를 디자인으로 정의한다.

5) 이미지

이미지에 대한 학자들의 견해를 살펴보면, 우선 베리(Berry)는 이미지란 모호하고 만질수 없는 '무형적인 것(Something intangible)'이며 측정이 불가능한 현상으로서, 기대된 강화를 위한 판별적 자극(discriminative stimuli for expected reinforcement), 즉 일련의 자극의 내용에 대하여 차별적으로 인식하함으로써 형성되는 것으로 언급하고 있다.

로손과 바우드 보비(Lawson & Baud-Boby)는 이미지를 임의의 물건이나 장소에 대해 개인 또는 집단이 지니고 있는 주관적인 지식, 인상, 상상력, 감정 등의 모든 것의 표출이라고 하였다.⁷⁾

이미지의 대상을 지역으로 할 때, 지역의 이미지는 이용자와 지역의 물리적 환경 사이에서 지속적인 상호작용을 통해 형성된다(Lynch). 이러한 지역의 이미지는 비록 같은 장소라 할지라도 그것을 보는 사람의 개성이나 독특한 경험 때문에 관찰자에 따라 다르게 나타나지만 일반적으로 유사한 문화적 혹은 사회경제적 특성을 지닌 개개인의 집단은 같은 이미지를 공유하게 되는데, 린치는 사람들이 도시에 대해 느끼는 이미지에 있어 이러한 수많은 개개인의 공통된 이미지인 그룹 이미지를 강조하였으며 이것을 도시 또는 지역의 이미지라고 하였다.

본 연구에서는 지역이미지를 사람들이 도시 또는 지역에 대해 느끼는 수많은 개개인의 공통된 이미지, 즉 그룹 이미지를 이미지로 정의한다.

6) 전성욱(2003), 김포시 지역이미지 제고방안에 관한 연구, 단국대학교 석사학위논문, p.6.

7) 상계서, p.9.

제2장 충청남도의 경관관리 및 이미지 개선사업 추진실태

1. 충청남도의 경관관리 추진 실태

충청남도는 경관관리 중요성의 대두로 인하여 2003년에 충남발전연구원에 경관관리에 대한 기초연구를 의뢰하였으며, 충남발전연구원은 「충청남도 경관관리를 위한 기초연구(2003)」를 수행함으로써, 경관관리의 필요성과 경관관리 방안을 제시하였다.

이를 기초로 충청남도 주택도시과에서 지역실정에 적합한 경관관리계획을 수립코자 하였으나, 예산 반영을 하지 못하여 계획수립이 지체되고 있는 실정이다.

충청남도 주택도시과에서 추진코자 하는 경관관리계획의 주요 내용을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 충청남도의 경관특성 분석에 따른 경관권역 및 경관지구의 설정과 충청남도의 경관을 가꾸기 위한 시범사업 추진을 위한 충남 100경 선정토록 하였다.

둘째, 충청남도의 경관계획이 지향하여야 하는 바를 밝히고, 이를 달성하기 위한 추진전략을 제시토록 하였다.

셋째, 경관관리를 위해서 구조적인 경관관리계획을 제시토록 하였다.

마지막으로, 경관관리계획의 추진을 위하여 법적·제도적·행정적 측면에서의 경관관리 시스템을 구축토록 하였다.

〈표 1〉 경관관리 기본계획 제안 내용⁸⁾

구 분	주 요 내 용
경관현황도 작성 및 과제도출	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 경관권역 구분, 경관지구 선정 ◦ 경관시범사업을 위한 충남100경 선정
목표설정 및 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기본계획 목표설정, 기준작성, 추진전략 제시
경관관리방안 분석 및 계획	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 구조적 경관관리계획 제시 ◦ 권역별·축별·거점별 기본계획수립, 가이드라인 제시 ◦ 경관지구설정 및 경관관리지침 제시 ◦ 경관유형별 기본계획수립 및 가이드라인 마련 ◦ 경관관련 사업선정 및 심의기준 작성, 시범도시 선정
경관관리시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 경관행정관련 조직개편, 행정기관내 역할분담방안 강구 ◦ 경관조례(안)작성

또한, 충청남도에서는 경관관리계획과는 별도로 충청남도의 훼손되지 않은 환경을 가꾸고 자 숲과 어우러진 도시를 지향하기 위한 「Eco-Polis 기본계획(2004)」을 수립하였지만, 경관 관리 세부기준이 추상적이어서 실질적인 수단으로 활용하기에는 곤란한 점이 많다.

충청남도의 경관관리 부문에 있어서의 실태는 아직까지 체계적인 관리가 이루어지고 있지 않으며, 개별법령 및 소관 부서별로 소극적인 경관행정만이 행해지고 있다.

2. 이미지 개선사업 추진 실태

1) 신규 건축물

경관관리의 한 방법으로써 건축물을 비롯한 각종 시설물에 대한 디자인 관리가 중요과제로 대두되고 있는 상황에서 충청남도의 신규 건축물 디자인에 추진 실태를 살펴보면 다음과 같다.

8) 한상욱(2004), 충청남도 경관관리 기본계획 수립방향, 충남발전연구원, p17.

연간 약 4,500여동의 건축물 허가·신고와 16천 세대의 주택건설사업계획 승인이 이루어지고 있으나, 건축위원회 등 전문가 심사대상은 극히 일부(3% 미만)에 그치고 있다.

〈표 2〉 연간 건축허가·신고현황(2003년도)

구 분	계	승인	허가	신고
동 수	4,717	238	1,573	2,906
연면적(㎡)	6,518,507	2,099,575	4,032,503	386,429

자료: 충청남도청 내부자료, 2004.

〈표 3〉 주택건설사업계획 승인 변동추이(최근 3년간)

구분	2000	2001		2002		2003		연평균 증가율 (%)
	허가 실적	허가 실적	전년 대비 증가율 (%)	허가 실적	전년 대비 증가율 (%)	허가 실적	전년 대비 증가율 (%)	
동수	142	147	3.5	242	64.6	238	△ 1.6	22.2
세대수	7,819	9,609	22.9	15,238	58.6	15,776	3.5	28.3

자료 : 충청남도청 내부자료, 2004.

충청남도의 신규 건축물 관리는 충청남도 건축조례에 의거하여 도와 시·군에 건축위원회를 설치·운영토록 하고 있다. 건축위원회에서는 건축물의 용도, 규모 등에 따라 심의대상을 지정하고 심의를 의무화하고 있다.

〈표 4〉 충청남도 건축위원회 심의 사항

구분		심의대상	심의사항
건축 계획 심의	일반 건축물	○ 16층 이상	○ 구조안전 · 피난 및 소방에 관한 사항
	다중이용건축물 ¹⁾	○ 연면적 3만㎡ 이상	○ 구조안전 · 피난 및 소방에 관한 사항
사전승인대상 건축물 ²⁾		○ 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상 공동주택과 주상복합 건축물	○ 건축허가에 관한 사항(단지조성, 건축물의 배치계획, 형태, 층수, 색채계획 등)
기타사항		○ 건축조례의 제 · 개정 ○ 건축선의 지정에 관한 사항 ○ 건축 허가 제한 ○ 적용완화에 대한 승인 ○ 기타 도지사가 필요하다고 인정하는 사항	

주1) 문화 및 집회(전시장 및 동 · 식물원 제외), 판매 및 영업, 종합병원, 관광숙박시설

주2) 시장 · 군수는 건축허가를 하기전에 미리 시 · 도지사 또는 건설부장관의 건축허가를 받아야 하는 건축물

디자인적인 측면에 있어서 충청남도는 일부 건조물에 대해 디자인 · 형태 등의 심사제도를 운영하고 있으나, 극히 제한적으로 시행되어 그 효과는 미미하다.

이는 건축위원회의 심의대상이 연면적 5천㎡(1,513평)이상, 16층 이상에 한정이 되기 때문이며, 심의 내용도 건축구조, 안전성 등에 중점을 두고 있고, 디자인심사는 건축주 등의 반발을 고려, 제한적으로 권고수준의 심사에 그치고 있다. 따라서, 신규 건축물에 대한 심의는 형식상의 심의에 그치고 있는 실정이다.

이미지 개선을 위한 디자인가이드라인 등 미관심의기준은 마련되지 않아 도차원의 이미지 개선을 위한 제도적인 장치는 전혀 마련되어 있지 않은 실정이다.

한편, 2004년부터 아산시는 천안 · 아산지역의 개발압력 증가로 인한 경관 황폐화를 막기 위하여 건축심의를 강화하였다. 아산시는 공장 입주는 물론 아파트를 비롯한 각종 건축 허가시 강력한 기준 제시와 함께 심의 강화 등을 통한 규제 정책을 시행하고 있으며, 도시디자인 담당을 신설하여 20m이상 도로에 접한 대지에 건축하는 건축물을 비롯한 연면적 2,000㎡이상이거나 5층 이상 건축물 등을 대상으로 조경계획과 색채, 옹벽 등에 대해 분야별 전문가들로 구성된 건축자문위원단의 심의를 거치도록 규정하고 있다.

2) 공공시설물

연간 약 1,900여건의 도로시설물 등 많은 공공시설물이 신규 설치되고 있으나, 건설기술심의회 등 전문가 심사대상은 극히 일부이다.

2003년 충청남도의 지방건설기술심의위원회 심의·운영실적은 17회에 걸쳐 23건을 심의하였으며, 이중 기술심의회가 9건, 설계자문이 7건, 입찰방법심의회가 6건, 기타가 1건으로 나타났다. 한편, 최근 10년 간의 건설기술심의위원회의 심의건수를 살펴보면, 총 245건을 심의하였으며, 이중 도로가 23.65%로 가장 많은 58건, 건축물이 18.4%인 45건 순으로 나타났다.

최근 1999년부터의 상황을 살펴보면, 가장 뚜렷한 증가율을 보이는 시설물은 12.4%의 교량이며, 교통여건의 변화로 인하여 차도육교의 건축행위도 11.8%로 많은 증가율을 보이고 있다.

이러한 공공시설물에 대한 심의는 건기법상 100억원 이상의 공사를 심의대상으로 규정하고 있으며, 심의 내용도 주로 시설물의 구조와 안전성 등에 치중되고 있는 실정이다. 이밖에 연간 10만여점의 가로등과 많은 시설물이 설치되고 있으나, 디자인 심사는 이루어지지 않고 있다.

〈표 5〉 공공시설물 현황

연도별	1999	2000		2001		2002		연평균 증가율 (%)
	시설수	시설수	전년 대비 증가율 (%)	시설수	전년 대비 증가율 (%)	시설수	전년 대비 증가율 (%)	
교량	1,298	1,347	3.8	1,352	0.4	1,896	32.9	12.4
보도 육교	55	55	·	55	·	62	12.7	4.2
차도 육교	17	23	35.3	23	·	23	·	11.8
가로등	86,863	89,545	3.1	97,013	8.3	101,184	4.3	5.2

자료 : 충청남도청 내부자료, 2004.

3) 농어촌 빈집 정비사업

농어촌주택개량촉진법 제 12조 내지 제 15조에 근거하여 추진되고 있는 농어촌 빈집 정비사업은 1997년부터 2003년까지 약 24억원이 투자되었으며, 5,919동이 정비 완료된 상태이다.

충청남도는 매년 빈집발생 현황조사 실시 후 빈집정비계획을 수립하여야 하며, 매년 9월말까지 빈집정비계획의 시행결과를 행정자치부에 보고하여야 한다.

농어촌 빈집정비사업은 교부세 50%, 도비 15%, 시군비 35%의 비율로 동당 40만원을 지원하고 있으며, 2004년 현재 충청남도 전역에 걸쳐서 2,128동이 산재되어 있다.

현재, 동당 40만원의 지원을 통해 철거 등 정비사업을 추진하고 있으나, 지원액 부족·소유자의 비협조 등으로 추진실적은 미흡하다.

농어촌주택개량촉진법상 직권철거를 할 수 있지만, 빈집철거시 지목변경, 폐기물 처리 등의 불이익 등을 우려하여 제대로 시행되지 못하고 있다. 이러한 부작용을 최소화하고 탄력적인 운용을 위하여 5개 시·군에 사이버 빈집정보센터(일명 : 인터넷북덕방)등이 운영되고 있으나, 소유자의 정보공개 비협조 등으로 활성화는 미미하다.

사이버 빈집정보센터에서는 빈집정비 촉진을 위해서 임대·매매알선을 주목적으로 운영되고 있으나, 빈집의 위치, 대지·건물면적, 연락처 등의 단순 정보제공에 그치고 있고, 언론매체, 광고물 제작 배포 등 적극적인 홍보는 이루어지지 않고 있다.

또한 빈집 소유자가 외지 거주자인 경우와 소재가 불명확한 경우 마을 이장의 동의하에 추진하고 있으나 민사상 분쟁소지가 상존하고 있고, 책임여부에 따른 재산권 행사 문제로 인하여 정비사업 추진에 어려움이 많은 실정이다.

4) 기타 이미지 개선사업

충청남도에서는 5개국 10개과에서 2004년도 약 1,200억원을 투자하여, 이미지 개선사업을 추진하고 있다. 이러한 이미지 개선사업은 「도계마을 가꾸기 사업」 등 20여개 사업이 연차별 계획에 따라 추진되고 있으나, 통합관리 미흡으로 사업성과는 미흡하다.

이미지 개선사업의 주된 사업내용은 주택정비, 기반시설정비, 공원 및 숲 조성 등으로 다양

하며, 일부 시·군에서는 자체적으로 창의적인 환경개선사업을 추진하고 있다. 그 예로 금산군에서는 「1,000개의 자연공원 가꾸기」 사업을, 서천군에서는 「어메니티 서천」 실현사업을, 태안군에서는 「불법광고물 부착방지용 전주미화」 사업을 추진하고 있다.

이러한 이미지 개선사업은 실과별 각각의 계획에 의하여 추진되므로 「선택과 집중」에 의한 종합적·효율적 투자관리가 어렵고, 투자에 따른 가시적 효과 미흡하다. 따라서, 사업별 집중투자가 어렵고 사업 시행에 따른 파급효과의 확산 역시 어려운 실정이다.

또한 사업별 실무적 평가에 의해 우수사례 표창으로 시상의 희소성과 권위가 저하되고 있으며, 부서간 커뮤니케이션 부족으로 중복투자 등으로 효율성 저하가 우려된다.

개별적으로 신설되는 공공·민간부문 건조물의 미관·형태 등을 지역의 자연환경·고유문화 등과 조화시키는 행정시스템 미구축으로 인하여 새로운 패러다임의 아름다운 건조물 건립을 위한 유도·지원장치가 없고, 공공사업 위주의 사업추진으로 지역주민의 참여도 미흡한 실정이다.

〈표 6〉 충청남도의 이미지 개선사업 추진 현황

사업명	사업개요	2004년 계획	담당부서
도계마을 가꾸기	8시·군, 106마을	대상 : 7시·군, 22면 투자 : 17억원(도비+시·군비) 내용 : 마을진입로 포장 등	도의 새마을과
버스승강장건립 ·정비	16개시·군, 100동 기간 : '03~'05	동수 : 15시·군 100동 투자 : 8억원(도비+시·군비)	도의 새마을과
고도옛모습되살 리기 사업추진	5개고도(공주·부여·홍 성·서산·논산) '01~'20 까지, 740억원 투자	해미읍성 주변정비, 강경 근대문 화 특화거리 조성, 투자 : 28억 원	문화 예술과
녹색농촌 체험마을조성		6개소(20호이상마을), 투자 : 12억원	농정 유통과
문화마을 조성사업		8지구(완료 3, 계속 2, 신규 3) 투자: 95억원(양여+융자)	기반 조성과
국토공원 조성사업	절개지, 유희지, 공한지, 고수부지를 대상으로 추진	꽃길, 가로화단, 녹도, 소공원, 휴게쉼터 등 조성	산림과

사업명	사업개요	2004년 계획	담당부서
백제숲 조성	1개소(백제역사재현단지 내) ·03~·05, 24억원(국비+도비)	낙락장송 등 백제관련식물식재 투자 : 8억원	산림과
자생식물 식재	4시·군(보령·논산·서천·홍성) 투자 : 3.6억원(국+도+시·군비)	주요도로변 화단 및 꽃길조성 (구절초, 원추리 등)	산림과
다양한 숲조성	총 3개사업 투자:8.5억원(국비+도비+시·군비)	아름다운 마을숲 2개소 전통마을숲 복원 7개소 명산 등산로 정비 3개소	산림과
쾌적한 자연환경 Eco-프로젝트 추진	안면도 환경보전대책 수립추진	천수만 철새도래지 생태공원화	환경관리과
수질환경 우수마을 선정운영	천수환경 조성에 모범적인 마을을 시상	3개소, 2천만원	수질관리과
고품격 공중화장실 조성		25개소, 10억원	수질관리과
Eco-Polis시범 사업추진	숲과 어우러진 도시, 깨끗하고 정돈된 전원마을조성	용역완료 및 기본계획 시달	건설정책과
도시 가로환경정비	2개소(공주, 부여) 투자 : 10억원(도비+시·군비)	시범사업지구 설계 및 시행	건설정책과
농어촌 주거환경 개선사업	주요문화유적지, 관광지 우선배정 등 투자 : 576 억원 빈집 사이버정보센타 운영 등	불량주택개량 1,416동 마을하수도 정비 31지구 농어촌빈집정비 465동,	주택도시과
아름마을 가꾸기	금산군 부리면 수통마을 (16개사업, 13억원)	5억원 투자(국비+도비+군비) '04년내 완료	주택도시과
도시저소득주민 주거환경개선사업	4시 14지구, 536억원 도로개설, 상하수도정비, 주차장	14지구, 221억원투자	주택도시과
담장없는 녹색도시 조성	신축건물 생활타리조성	신축건물에 우선실시후 확대	주택도시과
자연형 소하천 정비	식생호안, 자연형유로 설치 등	62지구, 36km, 175억원	치수방재과

3. 경관관리 및 이미지 개선사업 추진상 문제점

우리나라는 현재 약 40여 개가 넘는 경관관리 기본계획을 수립하였는데, 이러한 경관계획들은 1990년대 이후 지방자치제의 전면적으로 수립하였다. 우리나라에서도 환경질 문제와 지역 특성 강화에 관심이 모아졌고, 이를 극복하기 위해서 많은 자치단체들이 경관과 관련된 종합 계획들을 수립하였다.

경관관리 기본계획은 지역 경관의 마스터플랜을 제시한다는 데에서 그 의의를 찾을 수 있다. 이런 경관관리 기본계획에 근거하여 경관관련 법·제도·행정의 추진이 이루어지고, 시·군에게는 지침적 성격을 갖지만, 충청남도는 가장 기본이 되는 경관관리 기본계획을 수립하지 못하고 있다. 또한, 경관관리를 위한 통합적인 경관관리 행정이 이루어지지 않고 있어 개별적으로 행해지는 정책에 대한 파급효과가 미흡한 실정이다.

충청남도는 건축물 및 시설물의 디자인 관리에 있어서 연간 건축 허가 및 신고가 지속적으로 증가하고 있는데, 이를 심의·관리하는 제도는 중앙의 제도를 그대로 적용하고 있어 충청남도를 좀더 아름답게 가꾸고자 하는 의지가 부족함을 미루어 짐작케 한다.

반면, 기초자치단체 중 아산시에는 각종 개발압력에 대응하기 위해 도시디자인 담당을 신설하고, 분야별 전문가로 구성된 자문위원단의 심의를 거치도록 규정하는 등 건축심의를 강화하고 있어, 충청남도에 시사하는 바가 크다.

연간 1,200억원의 막대한 재원이 투자되는 각종 이미지 개선사업은 실·과별 각각의 계획에 의하여 추진되므로 종합적·효율적 투자관리가 어렵고, 투자에 따른 가시적 효과가 미흡하다. 따라서, 사업별 집중투자가 어렵고 사업의 파급효과의 확산 역시 어렵다.

개별적으로 신설되는 공공·민간부문 건조물의 미관·형태 등을 지역의 자연환경·고유문화 등과 조화시키는 행정시스템의 미구축으로 인하여 아름다운 건조물 건립을 위한 유도·지원장치가 없고, 공공사업 위주의 사업추진으로 지역주민의 참여도 미흡한 실정이다.

제3장 국내외 사례 검토

1. 국외의 선진사례

1) 프랑스 라데팡스(La Defense) : 1% 예술품설치계획

(1) 라데팡스 계획의 개요

라데팡스는 미학과 기능이 조화된 최고의 비즈니스 단지를 컨셉으로 기능뿐 아니라 예술적으로 아름다운 도시를 건설해 관광신도시로서의 면모를 갖추고자 하였다.

전체 도시설계에는 역사적 의미(L'axe Historique)를 부여하고, 건축물에는 예술적 감각을 가미하는 한편, 오픈스페이스 곳곳에 예술품을 설치하는 프로그램을 진행하였다.

예술작품은 세자르 미로 등 세계 유명예술가들이 참가, 60여 개의 조각품이 설치되었다.

(2) 도시 경관축의 고려 : 역사중심축 계획으로 이어진 라데팡스

역사중심축계획은 가장 프랑스적 설계구조로 루브르박물관-개선문-라데팡스로 이어지는 역사경관축을 설정하여 파리시의 개성을 볼 수 있는 거리로 조성하였다.

이 중심축은 17세기부터 건설된 일직선 대로로 개선문에서 라데팡스의 그랜드아치를 거쳐

북서쪽 25km에 위치한 세르지퐁트와즈 신도시 전망대까지 연장하였다.

(3) 제도적 장치

예술도시를 지향하는 프랑스의 라데팡스는 건축물의 높이 및 배치관리, 공공공간의 조성 관리, 환경조형물의 설치 관리, 조형시설물의 설치관리를 통하여 1% 예술품 설치계획과 예술 도시상을 추진한다.

1%예술품 설치계획은 발주자, 예술가, 시대표자, 이용자가 건축비의 1%를 예술품을 설치하는데 투자하는 계획이며, 이를 위해 조례를 제정한다.

(4) 1% 예술품 설치 조례 : 1% Cout de construction

프랑스는 건축시 건축비의 1%를 예술품 설치를 위해 써야 한다고 법적으로 지정(2002년 4월 29일자 조례, 문화예술성이 제안하고 의회가 상정)하였고, 공공건물의 건축이나 재개발 지역에서 상업건물이나 사람들이 많이 모이는 광장 등의 주변은 예술적인 가치가 있는 작품들을 설치하여야 한다고 명시하고 있다.

예술품 설치비용은 건축비의 1%(세금포함)가 되며, 이 금액은 2백만 €(유로)를 초과하지 않도록 한다. 예술품은 시각적 조형성이 있어야 하며, 예술가가 아닌 다른 기술자(조경가 등)들이 설계한 특별한 컨셉이 있는 가로시설물, 안내판 등도 포함된다.

설치금액이 9만€(유로) 이상인 경우, 예술품 설치위원회에 그 선택권을 이양해야 하며, 의회는 발주자, 지방 문화예술성 대표자, 건축물의 이용자, 발주자나 지방 문화예술성에서 추천한 예술가 중 한사람으로 구성한다. 의회는 발주자에게 복수의 예술가와 예술품을 발주자에게 추천하고, 추천 후 3개월 이내에 예술가와 예술품을 결정한다.

〈그림 1〉 라데팡스 1% 예술품 설치 사례



2) 미국 컬럼버스시 건축프로그램 (Architecture Program)

(1) 도입 배경 및 목적

컬럼버스시는 미국 동북부 인디애나주에 위치한 인구 약 39,000인의 소도시이다.

1950년 초반, 2차 세계대전 이후 출생률 상승에 따라 늘어난 어린이들을 교육시키기 위한 환경, 일하기 좋은 장소, 살기좋은 커뮤니티 공간을 만들고자 하는 도시환경 개선을 위한 프로그램의 도입을 필요로 하였다. 이때 지역에 입지한 민간기업체인 커민스 엔진그룹(CUMMINS Inc.)이 우수건축가에게 재정지원을 통해 지역 내에 우수 건축물을 창출하는 프로그램을 정착 시켰다.

건축프로그램이 표방하는 철학은 인간의 삶·규범·취향에 영향을 주는 집·학교·직장의 생활주변의 거주환경을 업그레이드하는데 목적을 두고 있다. 이는 일하기 좋은 장소, 살기좋은 커뮤니티 창출에 주력하고 있다.

프로그램의 철학은 어린이와 시민은 높은 질의 건축물과 함께 해야 이롭다는 것이다. 우리가 만든 환경이 인간의 삶에 영향을 주게 되므로 인간이 좋은 방향으로 자유 선택할 수 있는 많은 기회를 부여하기 위해서 좋은 환경을 조성해야 한다는 것이다.

다음은 1961년 밀러가 학교위원회에 보낸 편지중의 일부분이다.

우리는 집, 학교, 교회, 직장에서 건축물을 보고 감응(Influence)을 받으면서 살고 움직인다. 우리 주변을 둘러싼 건축물을 통해 얻는 감응은 젊은 시절 부모님과 선생님과 대한 감응이 어른이 될 때까지 우리에게 영향을 주는 것처럼, 성장해 감에 따라 우리의 삶, 규범(Standards), 취향(Taste)에 영향을 준다.

(1961년 밀러가 학교위원회에 보낸 편지 중에서)

건축프로그램의 방식은 커민스 엔진그룹이 재단을 설립하고, 재단에서 우수건축가 목록을 작성한 후에, 우수건축가를 추천하면 선정된 건축가에 의해 설계되는 방식을 취하고 있다.

(2) 건축 프로그램(Architecture Program)

컬럼버스시는 우수한 교육시설, 윤택한 생활환경, 첨단 정보기술단지로서의 잠재력을 갖고 있으며, 이를 건축의뢰인·커민스 재단·건축가가 삼위일체의 협조체제하에 우수 건축물 창출 프로그램을 운영함으로써 건축관광을 이룩하였다.

건축 프로그램을 통해 도심에는 크고 작은 우수한 건축물이 지어졌으며, 건축물을 관광자원으로 활용하기 위해 건축관광 프로그램을 운영하였다.

1950년대부터 건축 프로그램을 시작하여 우수한 건축물을 소유하고 있는 시는 근래 미국 건축가협회(AIA)에서 미국 내 여섯 번째의 우수 건축물 도시로 선정된 바 있다.

(3) 건축 프로그램의 운용

건축 프로그램은 컬럼버스시에 본사를 둔 커민스 엔진회사에서 만든 재단에 의해 운영된다. 커민스 회사가 입지한 지역에 자선활동을 후원한다는 취지를 가지고 있다.

재단은 커민스 회사의 집행부 임원과 커민스와 연관있는 사람들로 구성된 위원회가 구성되며, 필요한 재원은 회사의 이익금으로 충당한다.

건축 프로그램은 재단, 의뢰인, 건축가(설계가, 시공업자)의 역할을 분담하고 자금지원을 결

정하는 방법과 과정이 포함되며, 재단으로부터 지원받는 의뢰인은 시, 주, 학교 등의 공공기관이어야 하고, 의뢰인은 재단이 만든 목록에서 건축가를 선정하여 급료를 지불하는 절차로 진행된다.

프로그램에 의한 최초의 건축물은 1957년, Lillian C. Schmitt 초등학교이며, 2003년 현재 지원을 받아 건립된 우수건축물은 약 68점이다.

〈그림 2〉 건축프로그램에 의해 완성된 건축물 사례



커민스 엔진회사



Columbus Regional
Hospital



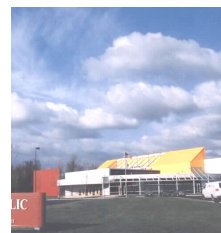
First Baptist Church



Bartholomew County
Courthouse



Rechard 초등학교



The Republic Printing
center

(4) 건축관광(Architecture Tour)

커민스 재단은 지금까지 50개 이상의 프로젝트를 후원하고, '대초원 위의 아테네'라는 문구로 시를 홍보함으로써 연간 5만명 이상의 관광객을 유인하고 있다.

대부분 콜럼버스 시의 건축물들은 Richard Meier, I. M. Pei, Kevin Roche, Roberto Venturi 등의 유명 건축가들에 의해 디자인되었고, 이러한 건축물들을 관광자원으로 활용하여 "건축관광(Architectural Tour)" 프로그램을 운영하고 있다.

이 투어는 컬럼버스 시내의 유명 건축물들을 답사하며, 투어버스 서비스를 제공하며, 시내의 우수건축물 답사코스(2.5시간), 시 외곽 답사코스(5.5시간) 등이 있다.

비지터 센터에서는 ‘인디애나 콜럼버스: 사람과 그들의 건축들’을 주제로 비디오 시청 및 전시회를 제공하고 있으며, 건축물 기념품점과 다양한 볼거리를 제공한다. 이런 홍보와 노력은 건축을 공부하는 학생을 포함하여 연간 5만명 이상의 관광객을 유인하고 있으며 학교 등 공공 건축물의 질이 생활 및 근무여건을 향상시킴으로써 기업의 유치 및 우수 근로자들을 유인하는 요소로 작용하여 결과적으로 우수 건축물의 창출이 지역경제 활성화에 기여하였다.

3) 미국 보스턴시 도시디자인 가이드라인

(1) 도시디자인 행정의 추진 경위 및 특징⁹⁾

보스턴은 미국 메사추세츠주의 주도로서 인구 약 59만명의 도시이고, 대도시권 인구는 약 417만이다. 소위 뉴잉글랜드라 불리는 미국 동부 해안 지방의 중요 도시로서 약 130km²의 면적을 가지고 있다.

보스턴시도 미국의 다른 도시들과 마찬가지로 조닝조례를 도시계획·경관시책 시스템을 기본으로 삼고, 보스턴 재개발국(Boston Redevelopment Authority)의 주도하의 개발프로젝트에 대해 도시경관의 관점에서 디자인 심사를 실시하고 있다.

보스턴시는 1950년대 이전까지 17세기부터 유래하는 도시역사를 보여주는 많은 건축물과 구역을 보유하고 있으며 이러한 유산들은 보스턴의 좋은 이미지를 형성하는데 매우 중요한 역할을 하고 있다.

1950년대와 1960년대 초반에 걸쳐 도시환경의 악화로 인한 심각한 도시문제를 겪게 되어 역사적 건축물들은 새로운 건축물에 밀려 노후화되어 도시의 환경을 악화시키는 부작용을 초래하게 되었으며, 이러한 상황을 타개하고자 1957년 보스턴 재개발국이 창설되어 역사경관을 보존하고 개발하는 방안에 관한 연구가 보스턴의 중요한 정책 중의 하나로 자리하게 된다.

1965년의 조닝 조례 개정은 경제촉진정책의 일환으로 1924년에 입안된 높이 제한을 폐지하

9) 西村幸夫(2003), 서울대학교 도시설계 포럼 역, 도시경관과 도시설계, p179.

였다. 이는 의식적인 전략으로서 도심의 고층타워와 넓은 공원, 반면에 교외에는 정원이 있는 단독주택이라는 근대도시계획의 이미지였다.

행정적인 대처방안으로 1960년 도시계획위원회의 해체와 함께 도시계획위원회의 기능이 보스턴 재개발국으로 이전되었다. 보스턴 재개발국은 도시계획위원회로부터 이양된 도심재개발 업무를 담당하고 있었다.

한편, 1980년 중반 새로운 조닝 조례의 수정이 검토되었다. 도시설계의 전략으로 균형적인 성장, 부담가능한 주택건설, 다운타운의 경제성장이익을 주변 주택지구 분배 등이 제안되었다. 1984년에 보스턴 재개발국은 커뮤니티를 토대로 한 계획과정에 중점을 둔 조닝조례를 재검토하기 시작하였다.

여기서 특기할 만한 것은 보스턴 재개발국이 도시 전역에 걸쳐 다양한 항목들을 제어하지 않고 지구별 목표, 토지이용 등의 지구특성에 따른 제어시스템을 시도했다는 점이다.

이러한 도시디자인 정책은 세금 우대조치 등을 포함한 도시재개발 수법에 의한 도시기능의 회복, 민주적 수속절차에 의한 도시 디자인 행정, Zoning Control에 의한 도시 디자인, 디자인 심의 위원회(Design Review Board)를 통한 참여 및 합의 도출로 특징지을 수 있다.

(2) Zoning Control에 의한 도시디자인

보스턴시의 Zoning Control의 주요 내용은 공간의 연속성에 관한 내용, 옥외광고물에 관한 내용, 개발영향평가에 관한 내용의 3가지로 크게 나뉜다.

공간의 연속성에 관한내용은 최소대지면적, 가구별 최소단위면적, 최소 대지폭, 최대 건물 높이, 최소 전면공지폭, 최소 측면공지폭, 최소 배면공지폭, 최소 건축선 후퇴 폭, 노외주차장, 적하장소 및 배면 작업공간 최소폭등이며, 옥외광고물에 관한 내용은 광고간판물의 무질서한 이용을 막기 위한 Signage Code 제정, 일반적으로 주차장과 차고 등을 포함한 주거지역 및 기타 다른 모든 지역별로 각각의 Signage Code가 지정 등이다. 개발영향평가에 관한 내용은 개별 조닝 요구사항 외에 어떠한 개발이 제안될 때 시는 개발업자에게 도시의 공공복리를 증진시킬 수 있는 고용창출, 주변 저소득 거주자의 교육, 공공위생센터 건립 등을 주요 내용으로 하고 있다.

〈표 7〉 Zoning Control의 주요 내용

구 분	규 제 내 용
공간의 연속성에 관한 내용	최소대지면적, 가구별 최소단위면적, 최소 대지폭, 최대 건물높이, 최소 전면공지폭, 최소 측면공지폭, 최소 배면공지폭, 최소 건축선 후퇴 폭, 노외주차장, 적하장소 및 배면 작업공간 최소폭 등.
옥외광고물에 관한 내용	광고간판물의 무질서한 이용을 막기 위한 Signage Code 제정, 일반적으로 주차장과 차고 등을 포함한 주거지역 및 기타 다른 모든 지역별로 각각의 Signage Code가 지정.
개발영향평가에 관한 내용	개별 Zoning 요구사항 외에 어떠한 개발이 제안될 때 시는 개발업자에게 도시의 공공복리를 증진시킬 수 있는 고용창출, 주변 저소득 거주자의 교육, 공공위생센터 등의 건립 등을 요구.

(4) 디자인 심의위원회(Design Review Board)의 운영

도시차원에서의 공공과 민간의 개발사업을 디자인 심의위원회에서는 심의하게 되는 데, 심의위원회는 특히 도시의 특징적인 개성과 휴먼 스케일에 영향을 미치는 기념물, 공원, 공공스페이스, 오픈스페이스, 건축물군 등의 구성에 관하여 심의를 한다.

디자인 심의위원회의 구성은 건축전문가, 조경전문가, 도시설계전문가 또는 역사보전전문가 그리고 소수 이해집단 대표 등으로 구성되며, 구체적인 전문적인 법적 실효, 법적 과정, 법적 코드로 인해 보통 법률가들도 많이 참가한다.

디자인 심의위원회는 심사대상, 심사지역, 심사범위에 따라 구분되는데, 먼저 도시 내의 일정규모 이상의 프로젝트 또는 특정 공공사업에 관해 심의하는 일반도시차원의 위원회와 특정 지역의 보존을 위한 위원회 및 각 지역지구별 위원회 등이 있다.

일반 도시차원의 디자인 심의위원회는 도시개발사업 중에 대규모 개발사업과 특별히 중요한 사업, 공공사업 및 지구설계지침 등을 주요 심의대상으로 하며, 지구설계지침(District

Design Guideline)은 특징적인 공간의 조성을 위해 만들어지거나, 시정부의 계획부서에 채용되는 종합적인 규정으로 이 규정은 높이, 건축선 후퇴, 용적률, 건폐율, 건물의 재질 그리고 특징적인 형태 등을 포함한다.

4) 일본 구마모토현 아트폴리스 계획

(1) 추진배경 및 목적

구마모토의 아트폴리스 프로젝트는 호소카와가 지사로 재직할 당시, 특색없고 허술한 건축물과 도시구조물들에 대한 비판적 성찰을 바탕으로 일본 도시의 미관을 고쳐보려는 취지 하에서 시작된 도시정책이다.

호소카와 지사는 1987년 베를린 국제건축전에 의한 도시개발 및 개조계획 현장을 둘러보고 유사한 유형의 사업을 구상하다가, 1988년 각종 도시건축물들을 오래도록 사랑받을 수 있는 것으로 만들자며, “구마모토 아트폴리스” 일명 KAP(Kumamoto Artpolis Project) 도시미화정책을 수립하였다. 구체적으로 ‘풍요로움이 가득찬 생활창조 구마모토’라는 주제 아래에 주민들의 다양하고 자유로운 가치추구에 대응하고, 21세기를 준비하는 자리로서 구마모토 아트폴리스라는 개념을 만들었다.

구마모토 아트폴리스의 목적은

첫째, 대내적으로 주민들에게 자신들이 거주하는 주택에만 관심을 갖는 것이 아니라 주변과 동네를 중요시한다는 측면에서 환경디자인 및 도시설계에 대한 관심을 높이고, 나아가서 지방의 주체성과 창의를 살리며, 양질의 생활환경 창조와 지역문화의 향상을 도모하며, 그 결과로서 지역활성화에 공헌한다.

둘째, 대외적으로는 구마모토를 세계적인 건축문화 및 생활문화의 도시로 부각시키는데 있다.

이상을 포함하는 구마모토 아트폴리스 프로젝트의 궁극적인 목적은 고품격의 건축물을 만듦으로써 미래 세대에게 물려줄 수 있는 지역 고유의 문화유산을 창조·재생하고, 건축문화의 향상을 통해 도시·지역문화의 향상을 도모하며, 이러한 바탕 위에 세계로 향한 정보발신기지

구마모토를 지향하는데 있다.

(2) 구마모토 아트폴리스의 전략

아트폴리스 프로젝트는 구마모토현 전체의 아름다운 자연경관과 독특한 문화 유산을 배경으로 하며, 도시지역은 물론이고 소규모 산촌지역사회까지를 포함하는 광역적인 사업이다.

모든 프로젝트는 주변 환경과 문화를 가장 중요하게 고려한다. 자연지역에서는 환경적인 감각을 높이거나 풍부하게 하는 것이 가장 중시되고, 도시지역에서는 경제적 효율성만을 고려하기보다는 혁신적인 디자인이 강조된다. 궁극적으로 모든 아트폴리스 프로젝트는 그 지역의 독특한 특징을 부각함으로써 지방문화를 활성화하려는 목적 하에서 유도된다. 이는 한마디로 건축 및 도시(환경) 디자인에 의한 지역활성화의 도모라 말할 수 있다.

또한, 문화전략으로서 도시·건축 디자인을 추구하였다.

건축의 문화적·공공적 중요성이 점차 강조되어 왔으며, 특히 주변 지역사회의 환경과 문화에 대한 기여를 극대화 하고자 하였다.

모든 계획 과정에서 이용자와 지역주민에 대해 아트폴리스 프로젝트의 가치를 이해시키려는 노력을 병행하였다. 그렇게 함으로써 해당 지역에 대한 이해를 높임과 동시에 새로운 가치에 의해 기존의 환경과 문화를 재평가하는 계기를 만들어 가고자 하였다.

그 결과, 지금까지 만들어진 구마모토 아트폴리스는 그 주변의 환경과 기존건축물에 대해 크게 영향을 미쳐왔다. 몇몇 지역사회에서는 전통예술이 되살아나고 문화운동이 시작되기도 하였으며, 파노라믹한 개발 프로젝트의 핵심이 된 경우도 있다.

이상과 같이, 구마모토 아트폴리스는 그 효과가 점(點)→선(線)→면(面)으로 확대되는 파문효과(波紋效果, rippling effect)를 추구하며, 특히 문화적 측면을 중시하고 있는 만큼 이를 문화적 도시화(cultural urbanization)라고도 한다. 이를 위해, 강행규정을 두지 않고 예술적 효과를 낳는 우연한 사건이나 영감에 의존한다. 따라서 건축가의 혁신적인 디자인 능력이 개별 건축의 독특한 성격을 크게 결정한다.

(3) 추진사업의 종류

문화적 자산창조를 위해 건축물은 물론 도시설계 등의 구조물 및 도시재개발 등의 환경정비 계획 등도 포함시켜 현 전역에서 실시하며, 현 자체만이 실시하는 것이 아니라 시·정·촌 및 민간에게도 널리 참가를 요청하고 있다.

대상 프로젝트의 실시는 세계 환경디자인의 지표가 되는 것으로서, 커미셔너가 일본뿐만 아니라 국제적인 건축가나 디자이너를 비롯하여 장래가 유망한 신진기예들을 추천한다. 그리고 자문위원회를 비롯한 「구마모토 아트폴리스」 조직이 지원·협력하고 있다.

① 기획 및 홍보활동

구 분	주 요 내 용
기획운영	① 기본방침의 확인 및 검토 ② 환경디자인에서부터 마을 만들기의 기획 및 제안 ③ 대상 프로젝트의 기획 및 제안 ④ 관련된 마을 만들기 계획과의 제휴
홍보활동	① 보도기관을 통한 홍보 ② 포스터, 팸플렛, 뉴스 등의 발행 ③ 해외에 대한 소개지 발행 ④ 심포지움 등의 개최 ⑤ 각종 단체의 협력 요청

② 대상 프로젝트

대상 프로젝트는 환경디자인의 점적인 질의 향상을 도모할 뿐만 아니라, 그 영향이 선적 또는 면적으로 발전이 기대되는 것들로서 아래와 같은 요건이 충족되어야 한다.

- ① 거리조성에 크게 영향을 미치는 것
- ② 자연환경에 대한 특별한 배려가 필요한 것
- ③ 관광·리조트 지역에 있어서 전반적으로 정비를 도모할 필요가 있는 것
- ④ 주택단지 등 시가지에 있어서 지구 규모의 배려가 필요한 것

⑤ 그 이외 특별히 배려가 필요한 것

이러한 요건을 충족시키는 것이라면, 건축주(현·시정촌·민간)와 프로젝트 내용(건축물·다리·공원 / 구상·계획 등) 및 그에 따른 용도·구조·규모 등에 대한 특별한 제한은 없다.

③ 대상 프로젝트에의 참가조건

설계자는 일본 국내뿐만 아니라 국제적인 건축가나 디자이너를 비롯하여, 장래가 유망한 신진기예들을 커미셔너가 추천한다. 경우에 따라서는 공동설계를 하거나 설계 공모전을 제안한다.

설계자의 결정은 커미셔너의 추천을 기초로 사업주가 설계자를 결정하며, 또 계약에 관해서는 수의계약을 원칙으로 한다.

설계기간은 건축의 용도나 규모에 따라 다르며, 기간은 우선적으로 설계자의 의도에 따른다.

설계비의 산정은 건물의 설계료는 “건축사무소의 개설자가 그 업무에 대하여 청구할 수 있는 보수의 기준(1979년 건설성 고지 제1206호)”에 따라 산정한다. 건물 이외에 대해서는 별도로 협의하여 산정한다.

공사비는 문화적 자산을 만들기 위해서, 적절한 공사비가 확보되도록 한다.

현청은 원칙적으로 「구마모토 아트폴리스」에 대한 직접적인 보조나 조성제도는 없지만, 공모전에 의해 건축설계를 하는 경우에는 250만엔을 지원한다. 그 외에 사업실시에 대한 지원이나 협력을 행하여, 완성된 건물 등을 국내외에 널리 소개한다.

〈그림 3〉 구마모토 아트폴리스 사례



아소산 공중화장실



구마모토 북경찰서



시로가와교 경관정비

5) 일본 구마모토의 경관행정

(1) 경관정비기본계획의 개요¹⁰⁾

구마모토의 경관기본계획의 특징은 綠과 水의 경관형성, 매력있는 가로경관 형성, 경관으로부터 지역가꾸기로 크게 특징지을 수 있다.

첫째, 綠과 水의 경관형성은 지역에 적합한 녹화추진, 기존 자연환경의 보전, 녹지 오픈스페이스의 확보, 자연환경을 배려한 수변, 도로정비, 녹지의 유지관리 추진과 방책을 들 수 있다.

둘째, 매력있는 가로경관 형성은 경관조례등에 의한 유도, 공공사업에 의한 유도, 중요 경관 요소의 정비, 지역의 개성을 배려한 경관형성으로 나눌 수 있다.

경관조례에 의한 유도 내용은 색채환경정비, 가이드라인에 의한 유도, 경관협정의 추진, 어드바이저 제도의 활용, 시·정·촌 조례의 추진, 시·정·촌 등에 대한 지원 등이다.

공공사업에 의한 유도 내용은 토목구조물의 경관적 배려, 건축물의 디자인, 보행자공간의 정비, 공공 표지판(Sign)의 정비이다.

중요한 경관요소의 정비 내용은 광고·간판의 규제(control), 경관저해 요인의 시정, 조명(light up) 등이다.

지역의 개성을 배려한 경관형성 내용은 농산어촌의 경관형성, 역사적인 가로의 보전과 재생 등이다.

셋째, 경관으로부터 지역가꾸기는 주민과 일체화된 경관형성, 지역가꾸기 시책으로서의 경관행정, 경관형성을 위한 계획조정 등이다.

주민과 일체화된 경관형성은 縣民啓發, PR의 추진, 주민에 대한 지원, 주민 주체의 룰(rule) 만들기, 지역가꾸기 단체의 형성, 우수한 경관형성에 대한 顯彰, 國体縣民運動의 적극적인 조직 등이다.

지역가꾸기시책으로서의 경관행정은 경관을 고려한 지역계획, 개성있는 지역경관의 연출 등이다.

경관형성을 위한 계획조정은 종합적인 경관형성 시스템 확립, 조정연락기관의 설치 등이다.

10) 김정연(2002), 구마모토의 아트폴리스 프로젝트 및 경관행정의 주요내용과 시사점, 충남발전연구원, p22-28.

(2) 경관조례의 주요 내용

① 조례 작성 취지

이를 위하여 현에서는 1987년 3월부터 지역의 특성을 살린 경관의 보전과 창조를 위하여, 숲과 물이 풍부하며, 현민에게 긍지와 애착을 가질 수 있는 縣土를 만드는 것을 목적으로 구마모토현 경관조례를 공포하였다. 다음은 조례작성 취지문이다.

우리는 푸른 숲과 맑은 물이 풍부한 자연 환경과 그 풍토에 기반을 둔 경관과 문화를 형성하고 있는 "고향 구마모토"에 살고 있습니다. 숲과 물, 조화를 이룬 아름다운 거리는 사람들에게 「정취」가 있고 「평온」한 쾌적한 생활환경을 제공합니다.

아름다운 경관은 하루아침에 형성되는 것이 아닙니다. 우리는 이제까지 잘 가꾸어온 아름다운 경관을 보다 더 잘 가꾸어, 미래에도 아름다운 경관이 유지되게 하지 않으면 안됩니다.

② 경관조례의 개요

■ 신고제도

조례에 의하면 현민 모두에게는 일정 규모의 행위와 '경관형성지구' 및 '특정시설신고지역'의 행위에 대해서는 신고를 하여야 하며, 보다 나은 경관형성의 방법에 대하여 검토하는 기회를 만듦과 동시에 공공단체가 행하는 각종사업에 대하여 「공공사업 등 경관형성지침」을 만드는 등 적극적인 경관형성을 추진하고 있다.

신고한 행위에 대해서는 현 내의 11개의 토목사무소의 창구에서 양호한 경관형성을 위한 계획을 위한 협의를 하여, 보다 쾌적한 주위와 조화된 공간 만들기가 진행되고 있다.

縣土를 대표하는 경관을 갖고 있으며, 계획적인 경관형성을 추진하는데 필요한 지역에 대해

서는 다음과 같이 경관형성지역을 지정하여, 건축물, 공작물, 광고물, 죽목(竹木)의 벌채 등의 각종 행위에 관해서 신고가 필요하다.

〈표 8〉 구마모토 경관조례의 신고가 필요한 행위의 개요

행 위	신고가 필요한 규모 등의 범위
건축물 등의 신축, 증축, 개축 이전, 경미한 철거 또는 외관의 변경	<ul style="list-style-type: none"> ○상면적이 10㎡를 초과하는 건축물 ○높이 1.5m를 초과하는 담장, 옹벽 ○높이 5m를 초과하는 굴뚝, 콘크리트 구조물 등의 공작물
죽목의 벌채	<ul style="list-style-type: none"> ○벌채면적이 500㎡를 초과하는 경우는 높이 10m를 초과하 는 죽목의 벌채 (단, 임업 경영의 경우 수목의 관리 등을 위한 행위는 제외)
옥외에 있어서 물품의 집적 또는 저장	<ul style="list-style-type: none"> ○90일을 초과해서 높이 1.5m를 초과하는 경우는 수평투영 면적이 100㎡를 초과해서 집적·저장하는 것
광물의 채굴 또는 토석 채취	<ul style="list-style-type: none"> ○면적이 500㎡를 초과하는 경우는 1.5m이상의 법면 등이 발생하는 것
토지의 구획·형질의 변경	<ul style="list-style-type: none"> ○면적이 500㎡를 초과하는 경우는 1.5m이상의 법면 등이 발생하는 것 (단, 토지의 개간 이외에 농림업을 영위하기 위한 행위는 제 외)
옥외의 자동판매기 설치	
광고물 설치 또는 외관 변경	<ul style="list-style-type: none"> ○표시면적이 1m를 초과하는 것

■ 특정시설 신고지구

현대의 주요간선이면서 경관형성에 매우 중요한 지구에 대해서는 특정시설신고지구로 지정 하였으며, 특히 연도경관에 많은 영향을 주고 있는 레스토랑, 주유소, 쇼핑센터, 빠짱꼬 등에 대해서는 신고토록 하고 있다.

특정시설 및 부대시설의 신축, 증축, 개축, 이전, 철거 또는 외관을 변경하는 경우에는 미리

관계 토목사무소에 신고해야 하며, 특정시설은 다음과 같은 것이 포함된다.

〈표 9〉 구마모토 경관조례의 신고가 필요한 특정시설

풍속영업 등의 규제 및 업무의 적정화 등에 관한 법률 제 2조제 4항제 2호 및 제8호 관련 동조 제4항제3호에 규정하는 영업을 위한 시설	빠친코 점, 게임센터, 모텔 등
위험물의 규제에 관한 政令 제3조제1호에 규정하는 금유취급소(전적으로 자가용에 공급하는 것은 제외)	Gasoline Stand 등
광고탑 및 광고판	광고탑, 광고판
음식점업을 영위하는 시설	레스토랑, 찻집 등
물품판매업을 영위하는 시설	수퍼마켓, 전문점 등
물품 대부업을 영위하는 시설	비디오 대여점, 렌탈 자동차업 등
여관업법 제2조 제2항 및 제3항에 규정하는 영업을 행하는 시설	호텔, 여관 등

■ 대규모 행위

대규모의 건축물과 지형의 변경은 멀리서도 눈에 잘 띄어 주위의 경관에 큰 영향을 주기 때문에, 현에서 이루어지는 모든 사항에 대해서 신고가 필요

〈표 10〉 구마모토 경관조례의 신고가 필요한 행위의 개요

행 위	신고가 필요한 규모 등의 범위
건축물의 신축, 증축, 개축, 이전 철거 및 외관의 변경	○높이가 13m를 넘는 것 ○건축면적이 1,000㎡를 넘는 것
공작물의 신축, 증축, 개축, 이전 철거 및 외관의 변경	○높이가 13m를 넘는 것 ○공작물의 부지면적이 1,000㎡를 넘는 것
목책, 담장의 신축, 증축, 개축, 이전, 철거 및 외관의 변경	○높이가 2m를 넘고, 길이가 50m를 넘는 것
광물의 채굴 및 토석 등의 채취	○지형의 외관의 변경 대상이 되는 토지의 면적이 3,000㎡를 넘는 것 ○높이가 5m를 넘고, 길이가 10m를 넘는 법면·옹벽을 발생시키는 것
토지의 구획·형질 변경	○변경 대상 토지의 면적이 3,000㎡를 넘는 것 ○높이가 5m를 넘고, 길이가 10m를 넘는 법면·옹벽을 발생시키는 것

③ 공공사업에 있어서 경관형성의 추진

경관조례에는 공공사업에 있어서 적극적인 경관형성을 정해놓고 있으며, 도로, 공원, 각종의 공공시설에 숲과 물을 활용한 경관조성에 노력하고 있다. 그렇기 때문에, 도로의 녹화와 교량 등의 각종시설의 디자인의 검토, 친수공간 조성 등 점진적으로 點에서 線, 선에서 面으로 여유 있고 쾌적한 공간이 넓어지고 있으며, 현민 모두의 노력이 점차 열매를 맺고 있다고 할 수 있다.

④ 경관형성 주민협정과 특정사업소 협정

지역주민 모두가 주민협정을 체결하여 협력한 경관형성과 마을 가꾸기에 협력하는 경우에는 적극적으로 지원하고 있다. 또한, 대규모의 사업소와의 사이에서는 특정사업소협정을 체결하여 지역의 경관형성 모델이 될 수 있도록 세심한 배려를 하고 있다.

⑤ 지원

경관형성에 협력하는 것에 대하여 전문가의 조언을 받을 수 있는 경관자문제도를 만들어 시정촌과 민간의 경관정비사업 등에 보조를 하는 등 기술, 자금 지원활동을 전개하고 있다.

⑥ 구마모토 경관상

거리에는 점차 아름다운 건축물과 공간이 증가하고 있다. 이러한 향토의 경관형성에 공헌한 사람에게 표창하여 아름다운 경관 만들기를 확대할 수 있도록 하기 위하여 표창제도를 만들었다.

⑦ 시정촌조례 등의 촉진

경관형성과 마을 가꾸기에서 지역의 특성을 충분히 활용토록 하고 있다. 이를 구체적으로,

구마모토시(熊本市)와 아마쿠사(天草)에서는 조례를 제정하여 보다 세분화한 경관형성에 의한 마을 가꾸기를 추진하고 있다.

6) 일본 요코하마 도시디자인 행정

(1) 행정의 특징

요코하마의 도시디자인은 마스터플랜이나 조례가 아닌 지도를 통해 협의를 유도하는 민주적 도시디자인 행정을 펼쳤다는데 그 의미가 있다.

도심으로부터 주변으로, 공공으로부터 민간으로 이어지는 점진적 도시디자인 행정을 펼쳤으며, 도시디자인 담당 공무원의 장기간 복무와 대민간 신뢰를 기초로 한 도시디자인을 추구하였다.

그 사업으로는 가로조성사업 중심의 도시디자인 활동, 도시디자인 사전지도지구 제도의 운영을 예로 들 수 있다.

(2) 도시디자인실의 운영

1971년 기획조정국 내에 도시디자인 활동을 전문적으로 행하는 팀이 편성되어 공공사업의 계획을 행하는 부서와 민간사업의 유도를 행하는 부서와 협력하면서 활동을 전개하였다. 그래서 1982년의 기구개편에 따라 도시계획국 계획부(현재는 도시기획부) 도시디자인실이 되었다.

도시디자인실의 인원구성은 도시디자인실장(건축직 1명), 도시디자인실 담당과장(건축직 1명), 도시디자인실 담당계장(건축직 1명, 조원직 1명), 직원(건축직 3명, 조원직 3명, 사무직 1명 등 총 11명 (이 중 조원직 직원 1명이 横須賀시에서의 연수직원, 건축직 직원 1명이 鎌倉시에서의 연수직원)이다

(3) 도시디자인의 목표

요코하마시의 도시 디자인은 도시의 재생과 보존에서 기능성과 경제성, 아름다움, 즐거움, 윤택함이 넘치는 도시의 미적, 인간적 가치 등을 서로 조화시키는 특징적인 도시공간의 형성을 목표로 한다. 이를 위해 아래의 7가지에 중점을 두고 도시 디자인 활동을 진행하고 있다.

- 보행자를 가장 염두에 두고 안전하고 쾌적한 보행공간을 확보한다.
- 지역의 지형과 식생 등 자연의 특징을 살린다.
- 지역의 역사와 문화적 자산을 중시한다.
- 오픈 스페이스와 녹지공간이 풍요로운 도시를 추구한다.
- 바다와 강 등 수환경 공간을 살린다
- 사람들이 만날 수 있는 장, 즉 커뮤니케이션 장을 늘린다.
- 형태는 물론 시각적 아름다움을 추구한다.

(4) 도시디자인의 추진방법

요코하마시는 도시의 재생과 정비를 담당하는 도시계획국 안에 도시디자인 활동을 전문적으로 담당하는 도시디자인실을 설치했다. 또한 공공사업추진과 민간사업을 유도하는 부국과 구청과도 제휴하여, 다음과 같은 추진과 원칙으로 도시디자인에 임하고 있다.

- 기획적 도시디자인 : 도시만들기 사업의 기획, 입안에서부터 실시하는 도시디자인
- 조정적 도시디자인 : 가로형성사업과 관련있는 관계자를 조정하고, 지역의 특징과 매력 있는 공간만들기를 추진하는 도시디자인
- 유도적 도시디자인 : 가로만들기의 질적향상을 지향하는 유도틀의 확립과, 그 효과적인 활용과 운용을 도모하는 도시디자인
- 디자인 개발 : 도시 디자인의 시점에서 공공시설 등의 디자인을 개발한다.
- 도시 디자인에 관한 조사, 연구와 PR : 도시 디자인을 보다 충실히 하고 시민의 이해를 돕도록 하기 한 조사, 연구, PR.

7) 일본 토시마구 어메니티 형성조례¹¹⁾

(1) 조례의 구성

토시마구에서는 어메니티형성 기본계획을 실행하기 위한 제도적 실현장치로서 어메니티 형성조례를 1993년 책정하였다.

조례의 골자는 1) 행위변경제출 2) 일정규모 이상의 건축에 대한 조언·지도, 3) 특별추진지구의 지정과 지구형성지침의 책정, 4) 표창·공표제도 5) 심의회제도 등으로 구성된다.

조례에 근거한 구체적인 시책의 전개방법으로는 1) 가이드라인의 책정 및 활용 2) 모델사업의 지정과 추진, 3) 담당 부서의 설치 4) 심의회 제도·표창/공표제도 등이다.

조례의 주요 개념으로는 일정규모 이상의 건축물이나 공작물, 광고물 등의 건축, 설치에 있어 '사전협의'가 의무로 지워져 있으며 가이드라인을 작성해 경관컨트롤의 지침으로 활용한다. 즉, 일정규모 이상의 건축물 등을 대상으로 한 '사전협의제도'가 조례운용의 주요한 축을 형성한다.

(2) 조례의 전개방법

어메니티형성 조례는 어메니티 기본계획의 전개방법에 근거해 추진되는데 구체적인 전개방법은 다음과 같다.

① 가이드라인의 책정·활용

조례에 의한 경관정비·형성은 건축행위를 행하는 경우 기본적으로 고려해야 할 사항을 정리한 가이드라인이 필요하다. 가이드라인은 구 전체 시설 등을 대상으로 경관유형에 따라 경관특성, 기본지침 등 기본적인 고려사항을 포함한다. 또한 경관형성에 중요한 지구(특별추진지구)에 대해서는 '지구 가이드라인'이 별도로 작성한다.¹²⁾ 이러한 가이드라인은 대규모건축

11) 이정형(2003), 일본 지자체 경관계획, p9.

물이나 옥외건축물 혹은 공공시설 등 대상이나 지역을 막론하고 대상물건의 종류나 규모를 한정하게 된다.

② 모델사업의 추진

어메니티 모델사업은 지구별 정비지침과 연계한 사업과 어메니티시책을 추진하기 위한 신규 어메니티 프로젝트로 구성한다.

③ 담당부서의 설치

어메니티형성을 효과적으로 추진하기 위해서는 체계적인 추진체계가 중요한 내용이며 이를 위해 어메니티 담당부서가 필요하다. 이 부서는 어메니티 시책의 조정, 규제 및 유도, 사업추진 등의 역할을 담당한다.

④ 심의회 · 표창제도

어메니티형성을 적절하게 추진해 나가기 위해서는 심의위원회를 별도로 설치하고 다양한 표창을 통한 장려책을 마련한다.

(3) 조례의 운용실태

어메니티 형성조례의 운용에 있어서는 일정규모 이상의 건축행위에 대한 사전협의제도가 주요 요소가 된다.

조례의 적용대상은 일정규모 이상의 건축 등에 관련한 사전협의 대상이 되는 것은 건축기준법에 근거한 건축물이나 공작물, 옥외광고물조례에 의해 신청이 필요한 광고물 그 외 어메니티형성에 크게 영향을 미치는 사항으로 구성된다.

12) 구체적으로 가이드라인은 1)특별추진지구 가이드라인, 2)어메니티형성 가이드라인, 3)일정규모 건축물 등 가이드라인, 4)문화재자원에 관한 가이드라인, 5)프로젝트 진행 가이드라인으로 구성

조례의 적용상황을 살펴보면, 적용건수는 1993년에서 1995년까지 조례에 적용된 건축행위의 내용을 나타내고 있는데 연간 100건 이상이 적용. 3년간 적용된 342건 가운데 건축물이 약 50%를 차지하고 그 외 옥외광고물이 약30%가량 적용되었다.

건축물의 용도는 적용된 대부분의 건축물(건축물+개발행위)은 공동주택, 사무소+공동주택이 차지한다.

〈표 11〉 토시마구 어메니티형성 조례의 사전협의대상 건축행위

협의대상	협의규모
건축물 (건축기준법제2조제1항에 한정된 것)	○ 총 바닥면적 상업지역 800㎡ 이상 그 외 지역 600㎡ 이상
공작물 1) 건축기준법 제88조에 규정된 것 2) 그 외 규정에 정해진 공작물	○ 건축기준법 시행령 제138조에 정해진 규모
광고물 (설치/개조/이설/수선 등)	○ 옥외광고물조례에 근거해 허가신청이 필요한 것
토지의 형질변경	○ 면적 500㎡ 이상의 것
그 외 어메니티형성에 크게 영향을 미치는 것	○ 가로시설물 : 규모에 관계 없음 ○ 수목, 수림의 채벌: 높이1.5m, 면적300㎡ 이상 ○ 토지구획정리사업/시가지재개발사업 ○ 도시계획법에 의한 500㎡ 이상 개발행위 ○ 건축기준법 제42조에 의한 도로

협의 내용 및 협의기간에 대해 살펴보면, 사전협의 과정에서 협의된 내용을 1993년에서 1995년까지 제출된 「제출서」에 근거해 주요 협의 내용을 정리하면, 저층부의 여유공간의 확보/연접부 및 주차장 녹화/건축물의 외관(파사드) 및 색채/기존 수목의 유지 등을 들 수 있다. 또 1993년과 1994년에 적용된 111건의 평균협의기간은 약 4주를 요하고 있지만 8주 이상의 협의기간도 약 15%를 차지한다.

〈표 12〉 토시마구 어메니티형성조례에 의한 사전협의시 건축물에 대한 협의기간 (1993-1994년)

기간	2주일미만	2주 -4주일	4주일-8주일	8주일이상	불명	합계
건(%)	22 (20%)	35 (32%)	27 (24%)	17 (15%)	10 (9%)	111

조례의 운용은 민간 건축행위와 공공사업부문으로 나누어지는데 조례에 근거한 「사전협의 제도」의 운용 프로세스를 정리하면 다음과 같다.

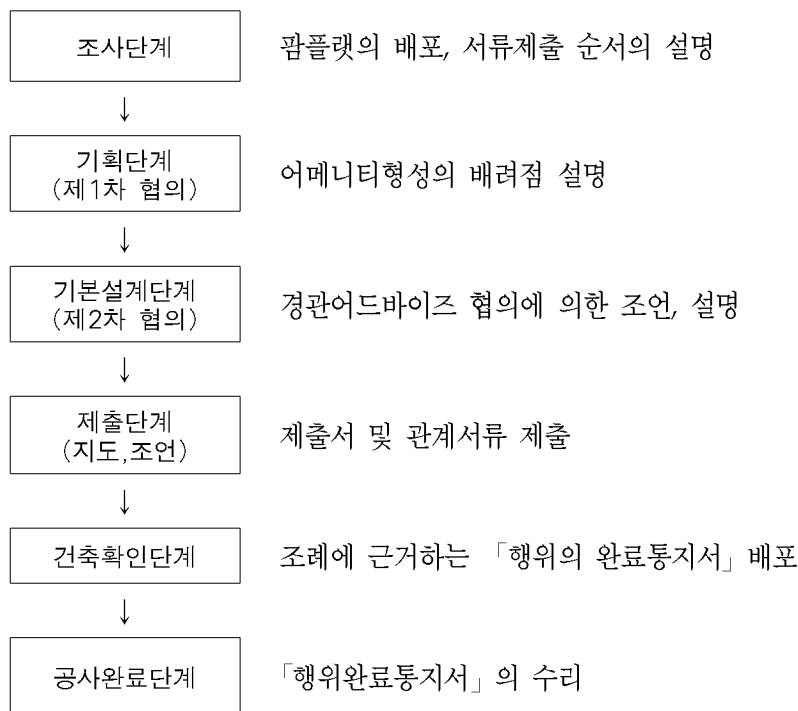
계획의 조사, 기획단계에서 행정측과 민간(계획, 설계자)측이 최소한 2회 이상 사전협의한다.

공공시설의 경우, 별도의 ‘프로젝트 진행 가이드라인’을 마련하였다. 이는 공공시설의 디자인에 대해 기획단계에서부터 경관적 검토를 행하는 프로세스를 설정하고 있는 것이다.

구(區) 공공시설정비에 있어 이러한 경관 컨트롤 프로세스를 지원하기 위해 1994년9월30일에 ‘어메니티 형성 조정회의 설치요강’이 시행한다.

또한 조정회의와 더불어 담당자가 참가하는 「담당직원회의」가 운용하였다. 이는 구 도시계획국 어메니티 추진담당과가 주도하여 관련 공공사업에 대해 담당부서 담당자의 경관형성 의식향상과 정보교환을 주요 목적으로 한다.

〈그림 4〉 민간건축물에 대한 사전협의제도의 적용 프로세스



④ 「경관 어드바이스 제도」의 운용

가이드라인에 의한 경관 컨트롤을 행할 경우 기준을 기계적으로 운용할 수는 없으며, 상황에 따른 판단력이 중요하다. 따라서 행정만의 대응에는 한계가 있으며 외부의 전문가에 의한 조언(어드바이스)이 필요하다.

‘경관 어드바이스’는 건축물 개개의 디자인보다는 시가지 경관과의 관계성을 중시한다.

토시마구에서는 2명의 경관어드바이스가 비상근 직원으로 일하며 어디까지나 행정 담당자에 대한 어드바이스의 역할을 담당한다. 따라서 설계자(계획자)와 직접 접하는 경우는 없다.

8) 일본 신주쿠구 ‘경관만들기 조례’

(1) 경관조례 개요

신주쿠구는 기본구상을 책정하고(1987년) 도시정비방침을 정리하였으며, 도시정비방침은 6개의 부문별 정비방침과 7개의 지역별 정비방침으로 구성하였다. 부문별 정비방침 가운데 하나가 ‘매력적인 시가지 정비방침’인데, 이 방침에 근거해 ‘경관정비 기본계획’을 수립하였다.

또한 경관기본계획을 추진하기 위해서는 시책추진의 체제를 확립할 필요가 있는데 경관시책 추진을 위한 제도적 장치의 기초가 되는 것으로 「경관만들기조례」를 책정(1992년)하였다.

(2) 경관조례의 운용

경관조례는 경관기본계획을 제도적으로 담보하기 위한 것으로 ‘경관사전협의제도’를 중심으로 운용하고 있다.

■ 사전협의제도의 대상

경관사전협의제도의 대상은 「건축물」 및 「공작물」, 「택지조성 등」이다. 협의의 대상이

되는 건축물은 규모에 따라 중고층건축물과 대규모건축물로 구분된다.

〈표 13〉 신주쿠구 경관만들기 조례의 사전협의 대상건축물의 규모

건축물	용도지역	건축물규모
중고층건축물 (중고층 표식간판 설치 건축물)	제1종 주거전용지역	○ 간(幹)높이 7m를 넘는 건축물 또는 지상3층 이상의 건축물
	그 외 지역	○ 높이 10m를 넘는 건축물
대규모건축물 등	상업지역	○ 총 바닥면적 2,000㎡ 이상 건축물
	근린상업지역	○ 총 바닥면적 1,500㎡ 이상 건축물
	그 외 지역	○ 총 바닥면적 1,000㎡ 이상 건축물

(3) 조례의 운용

■ 운용프로세스

경관사전협의는 사전협의의 대상이 되는 건축물을 크게 「중고층건축물」과 「대규모건축물」로 나누어 진행된다.

운용 프로세스 가운데 특히 특징적인 것은 사전협의 및 행위의 제출 전 단계에 ‘자기체크의 실시’가 행해지도록 되어있다. 이는 프로젝트의 조사, 기획단계에 설계자(계획자) 스스로가 시가지 경관을 충분히 고려하도록 제도화된 것이다. 또한 사전협의의 지침이 되는 가이드라인도 자기체크의 지침으로 활용된다.

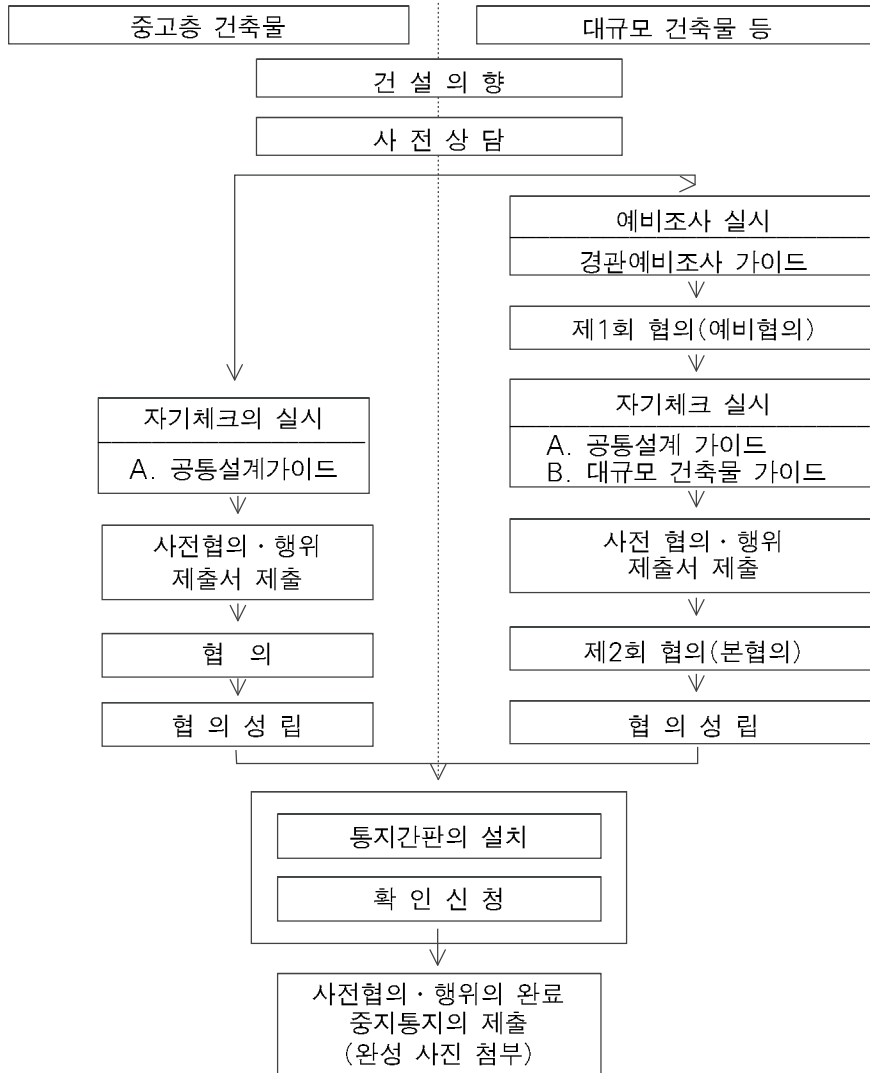
이것은 행정측의 일방적인 경관행정의 제도적 틀에서 탈피해 설계자(계획가)가 계획의 초기 단계에서부터 시가지 경관을 배려하도록 자기체크의 단계에 역점을 두고 있다.

협의의 진행 프로세스는 중고층 건축물의 경우 구(區)의 담당자가 설계자의 ‘자기체크’ 결과에 근거하여 협의가 진행되는 반면 대규모 건축물의 경우 예비조사에 의한 ‘예비협의’ 및 경관 어드바이즈, 구 담당자가 직접 설계자와 협의해 가는 ‘본협의’로 행해진다.

■ 적용실태

조례가 책정된 후 실시된 1992년에서 1995년까지 4년간 적용된 건축물 등의 적용건수는 연간 약 200건으로 합계 797건에 이른다. 대부분의 건축물은 민간 건축물이며 그 중 대규모 건축물이 약 30%정도를 차지한다.

〈그림 5〉 신주쿠구의 경관조례에 근거한 사전협의 프로세스



〈표 14〉 신주쿠구 사전협의 건축물 적용상황 (1992-1995년)

연도	1992년		1993년		1994년		1995년	
민간/공공	민간	공공	민간	공공	민간	공공	민간	공공
대규모건축물	51	12	38	10	46	15	60	9
중고층건축물	95	9	129	7	137	6	132	6
그 외		2		9	1	10	7	6
소계	146	23	167	26	184	31	199	21
합계	169		193		215		220	

적용 건축물 등의 용도는 중고층 건축물이 전체의 약 70%를 차지하는 반면, 건축물의 규모와 상관없이 공동주택 등의 건축물이 전체 적용건수의 약 30%를 차지한다. 또한 도심에 위치한 신주쿠구의 성격을 반영한 것으로 사무소, 주택, 점포 등의 용도 혼합 건축물이 많이 적용되었다.

적용된 건축물의 층수는 주로 4-6층의 중층 건축물의 비율이 전체의 약 50%를 차지한다. 경관형성에 많은 영향을 줄 수 있는 10층 이상의 건축물도 약 10% 차지한다.

사전협의에 있어서의 협의내용은 다음과 같다.

주요 협의내용은 대지주변의 녹화, 노출된 건축 설비기기의 은폐, 외벽의 재료, 마감 등 건물 용도별 협의내용으로는 주택은 식재, 녹화, 설비기기 등이 많고, 사무소의 경우 저층부의 디자인 및 옥상부의 처리, 학교 등에서는 주차장의 계획수법, 파사드의 디자인 등이 많이 논의되었다.

간판류 등의 벽면광고물에 대한 논의가 거의 행해지지 않고 있는 반면, 옥상부의 설치기기, 광고탑 등의 디자인에 관한 논의의 빈도가 많다

대규모건축물 1건당 지도항목은 평균3-4항목이다.

(4) 신주쿠구 「경관어드바이즈 제도」

신주쿠구 경관조례는 설계자의 자기책임에 의한 사전조사에 역점을 두고 있다. 이는 설계자가 항상 시가지경관 형성에 적극적으로 공헌할 의사를 가지고 있다는 것을 전제로 한다. 경관 어드바이즈제도도 이러한 관점에서 운용되고 설계자와 더불어 시가지 경관형성에 관한 논의

가 행해지고 있다.

2명의 경관 어드바이즈가 건축부문과 도시계획부문으로 나뉘어 매월 24회 출장형식으로 협의가 이루어진다. 행정, 설계자, 경관어드바이즈가 하나가 되어 같이 협의를 진행한다.

협의를 방법은 중고층 건축물의 경우 행정 담당자가 직접 가이드라인에 따라 협의에 따라 행하게 되며 경관 어드바이즈는 대규모건축물 및 공공건축물의 리뷰에만 참가하게 된다.

2. 국내사례 ; 안양 아트시티 21 시범사업¹³⁾

1) 도입 배경 및 목표

안양시는 인구 약60만명, 면적 58.5km²의 수도권내 도시로서 경관형성기본계획 등 다수의 용역성과들이 시행되지 못하고 있음을 감안하여, 실질적이고 종합적인 「액션프로그램」을 마련하였다.

「아름답고 살기좋은 예술도시 안양」 건설을 목표로 추진전략 마련하였으며, 시 전체를 특성별 4개의 권역으로 구분, 디자인가이드라인을 설정하였다.

모든 허가대상 건축물, 공공시설물을 대상으로 '02. 10. 1부터 시행하고 있다

2) 운영방식

행정, 시민, 기업 등 실행주체별 역할과 시민 참여를 위한 관련시책을 제시하고, 산악경관권역, 산악경관연접권역, 하천연접권역, 일반시가지권역의 4개권역으로 경관권역을 구분하였다.

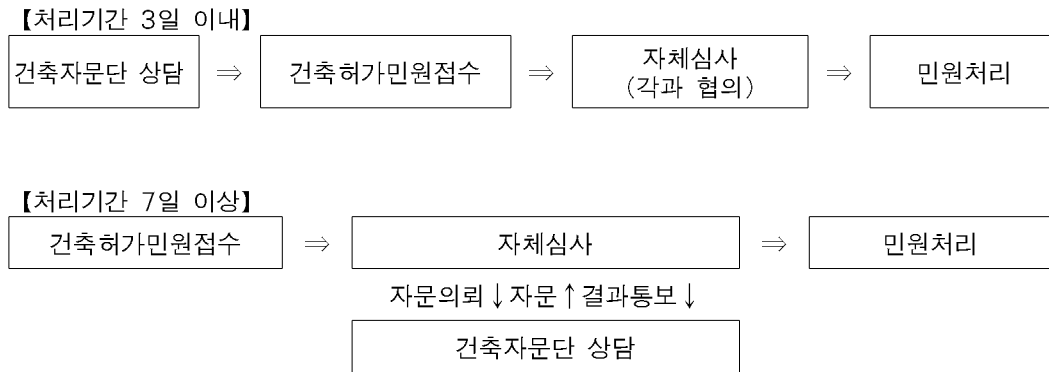
단독주택, 공동주택, 상업용건물, 공업용건물, 가로시설물, 옥외광고물 등에 대한 지붕·창문형태, 조경, 색채, 담장 등을 디자인 가이드라인을 제시하여 통제하고 있다.

추진기획단과 자문단을 설치하여 건축 등의 허가전 심의를 사실상 의무화하고 있다. 단, 지방건축위원회 심의대상은 중복을 피하기 위해 자문단의 심의를 제외하고 있다.

13) 안양시(2003), 안양아트시티 21 기본계획

안양아트시티 프로그램은 우수건조물 시상제, 우수건축가 양성프로그램 등 관련사업도 병행하여 시행하고 있으며, 법적 근거가 없어 대 시민홍보 및 내부예규에 의존하여 시행하고 있다.

〈그림 6〉 안양 아트시티 프로젝트의 사전협의 프로세스



〈그림 7〉 안양 아트시티21 사례



안양우편집중국



경기지식산업안양센터

3) 시행성과

2004. 3 현재 1,803건(공공시설 128, 건축물 1,618, 옥외광고물 67)을 자문하였으며 자문시행으며, 2003년도 안양시 건축문화상 Festival 개최하였다.

시행초기 시민과 의회위원들의 심한 반대로 많은 어려움과 시행상의 착오가 있었으나 안양시의 적극적인 홍보로 최근 정착화 단계로 진입하였다.

3. 시사점

- 건축물을 경제·사회적 생산물 위주에서 문화자원으로 보는 시각의 전환

지역환경의 개선은 건조환경을 문화자원으로 인식하여 가꾸고자 하는 시각의 전환이 전제되어야 한다. 이를 바탕으로 새 건조물이 기존 문화자원과 조화롭게 조성되도록 노력한다면 도시환경의 개선을 통해 도시민의 삶의 질이 향상되고 기업의 입지경쟁력에서도 우위를 차지할 수 있다.

- 경관자원의 보호 및 구체적인 관리대상 설정

공간은 단순히 상품의 소비를 촉진시키는 수준을 넘어서서 공간 자체가 직접 소비되고 있는 추세이다. 지역이 가지고 있는 자원을 어떻게 활용해서 얼마나 아름답고, 쾌적하게 만들어 나가느냐 하는 장기적인 경관형성전략이 도시 관리의 중요한 과제로 부각되어야 한다.

선진정책 사례에서 볼 때, 도시환경 관련 정책의 효과를 거둔 도시들은 기존의 우수한 경관자원을 보호한 바탕에서 건축물 등 구체적인 관리대상을 설정하여 개선해 나가는 전략을 구사하고 있다.

- 경관자원의 보호를 통한 개성있는 경관 창출

일본 구마모토시의 아트폴리스 프로젝트가 성공할 수 있었던 이유는 경관계획에 의한 지역 경관자원의 보호가 전제되었기 때문이다. 무분별한 점적 개발사업의 추진으로부터 우수한 경관자원의 훼손을 억제할 수 있는 경관관리계획 및 구체적인 디자인 가이드라인의 마련이 전제될 필요가 있다.

이를 통해 중장기적으로는 노후 건축물 및 시설물이 신축·정비될 때 질적 향상을 꾀할 수 있으며, 더불어 우수경관을 창출하기 위한 방향 설정과 실행프로그램의 마련이 병행되도록 하여야 한다.

〈표 15〉 선진 정책사례 요약

구분	배경	전략
일본 구마모토	건축물의 문화자원화를 통한 관광산업의 활성화 필요성	KAP를 통한 점-선-면의 점진적 개선 전략 대내외적인 홍보전략 구사
미국 컬럼버스시	열악한 교육 및 생활환경 개선의 필요성	우수 건축물 창출 프로그램(Architecture Program)을 통한 점진적 도시환경 개선 전략
미국 보스턴시	역사경관의 보존 및 노후생활환경 개선의 필요성	도시디자인 행정을 통한 역사환경 보존 및 생활환경 개선

- 제도적·행정적인 지원하에 디자인 가이드라인을 통한 우수 경관자원의 보호 및 사전협
의 제도의 실시

선진 도시에서는 도시 내 보호가 필요한 산, 하천 등 자연경관자원과 유적·문화재·기타
가치있는 건축물 및 가로경관 등 인문경관자원을 보호하기 위해서 보호대상과 그 주변지역에
대한 매우 상세한 디자인가이드라인이 사용되고 있다.

도시환경개선을 위해 규제와 유도사항을 포함하는 디자인가이드라인이 필요하다.

일본의 토시마구·신주쿠구에서는 관할지역내에 건축되는 모든 건축물을 대상으로 사전경
관심의제도를 운영함으로써 지역내 건축물의 질적인 향상을 도모하고 있다. 이러한 제도적·
행정적인 사례를 받아들여서 국내에 적용한 사례가 안양시와 아산시이다.

- 시민과 커뮤니케이션 할 수 있는 경관 조성

시민이 주변 건조환경에 애착을 가질 수 있는 참여 프로그램, 사업 및 시책을 선행 추진하여
설계자와 이용자간의 거리를 가깝게 하면 시민이 관심과 애착을 가지게 된다.

마을 단위의 공공아트 프로그램을 마련하고 행·재정 지원을 통해 프로그램이 작동되는 과

정 속에서 거주민이 마을에 애착을 가질 수 있는 동기가 유발되도록 아트 프로그램의 마련이 동시에 추진될 필요가 있다.

기존에 가지고 있던 도시 이미지를 개선하기 위해서는 장기적인 안목을 가져야 하는 바, 일관성 있는 목표와 지속적인 전략의 추진에 의해 가능하다.

지역 이미지를 변모시키기 위한 일환으로 관련 프로그램 및 사업의 추진뿐만 아니라 일부 제도 및 행·재정적 지원방안이 모색될 필요가 있다.

제4장 경관·디자인 가이드라인 적용 분야

1. 경관관리 적용분야

1) 경관유형별 관리방향

경관계획의 방향은 크게 자연경관의 보존 및 보전, 농어촌의 목가적 풍경과 생활환경 보존, 개성있는 도시경관 창조, 역사문화경관의 보존, 경관자원을 활용한 지역이미지 향상의 5가지로 크게 나뉜다.¹⁴⁾

첫째, 자연경관의 보존 및 보전 : 구릉지를 포함한 고유의 자연지형을 보전하고 보존하는 것이며, 그 계획내용은 해안경관, 하천경관, 산림경관의 원시성 보존 및 자연친화형의 개발을 유도하는 것이다.

둘째, 농어촌의 목가적 풍경과 생활환경 보존 : 전통적인 농촌풍경의 보존 및 가치있는 향토경관을 발굴하는 것이며, 정감있는 농촌마을 가꾸기 및 생산공간으로서의 질을 향상하는 데 그 목적이 있다.

셋째, 개성있는 도시경관 창조 : 랜드마크적인 조망요소나 주요 경관축으로서의 공공공간의 질적인 향상을 도모하는 것이다.

넷째, 역사문화경관의 보존 : 지역의 대표적 역사경관을 보전하고 그 주변구역을 정비함으

14) 서울시정개발연구원(1993), 서울시 도시경관관리방안 연구 I, p12.

로써 지역의 정체성을 향상시키는 것이다.

다섯째, 경관자원을 활용을 통한 지역이미지의 향상 : 지역의 경관특성이 반영된 매력있는 관광지 계획을 유도하며, 점·선·면적으로 산재된 대표적인 경관자원을 체계적으로 활용하는 것이다.

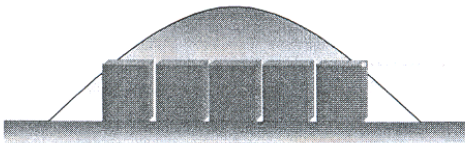
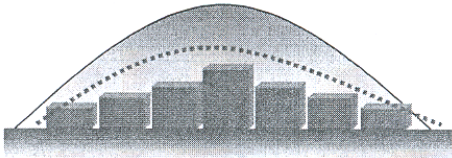
(1) 산악경관

주요 산과 주요 오름을 향한 조망을 보호하기 위한 경관축을 설정하고 산악경관의 지형과 조화를 이루는 스카이라인을 계획한다.

이를 위해서 저지대를 기준으로 중산간 지역 이상에 대한 조망보호를 위해 시곡면 이하 건축물 높이를 관리하게 한다.

주요 산악경관 주변 일정지역에 대한 경관관리를 행하며, 자연 스카이라인의 경사를 고려한 건축물 스카이라인을 계획한다.

〈표 16〉 주요 산악경관에 대한 조망보호와 조화되는 건축물 스카이라인

관리방향	관리기준	적용대상
주요 산악경관에 대한 조망보호	<p>주요 산악경관높이의 50%-60% 이하</p>  <p>높이의 50%</p>	주거지 (공동주택단지)
주요 산악경관과 조화되는 건축물 스카이라인	<p>주요 산악경관 경사에 따른 스카이라인</p> 	도시 스카이라인 구성 산악경관 주변 상업지역

(2) 해안경관

항만을 중심으로 주변에 공원 등의 오픈스페이스 조성 및 자연성을 확보하고, 주요 지점에서 바라보는 해안경관을 보존하여야 한다.

해안도로를 따라 주요 해안에 대한 공공 접근성을 확보하여야 하며, 해안도로변 건축물에 대한 높이, 형태, 색채관리가 이루어져야 한다.

지형특성 및 해안으로의 조망을 고려한 건축물 계획이 이루어져야 한다.

이를 위해서 해안변 지형을 고려한 건축물 배치가 이루어져야 하며, 해안도로변 건축물 사선에 의한 높이 제한 및 건축선 후퇴, 오픈스페이스 등 공공공지 조성, 해안변 접근로 확보, 해안변 View Pocket 도입이 필요하다.

(3) 하천경관

하천변은 주민에게 휴식과 여가활동을 제공하는 직접적인 장소로써, 장기적으로는 복개하천의 복원이 필요하며, 하천변은 휴게공간으로 조성하여야 한다.

하천으로의 공공 접근성을 확보하여야 하며, 하천변의 건축물 정비가 필요하다. 또한 주요 하천변 도로 및 주변 상업지역을 포함한 특화거리 조성도 고려대상이다.

이를 위해서 하천변 건축물에 대한 건축선 후퇴 및 공공공지를 확보토록 하며, 하천변을 기준으로 사선에 의한 건축물 높이를 제한하여야 하고, 수변축의 좌우 건축물들에 있어서 저층 배치를 유도하며, 필요시 사선제한을 가함으로써, 전면 혹은 면의 개방감을 확보하여야 한다.

동시에 주요 조망대상으로의 조망기회를 증가시킬 수 있으며, 수변은 자체로서도 매력적인 경관요소가 될 수 있으므로, 수변으로의 조망기회를 증가시키는 것이 바람직하다.

(4) 역사문화경관

주요 역사문화생태경관축을 조성하여야 하며, 주요관광자원에 대한 접근성 및 홍보를 강화

하여야 한다.

주요 경관자원을 활용한 특화거리를 조성하여야 한다.

이를 위해서는 역사문화자원 주변 일정지역 내 건축물 높이, 형태, 색채관리가 행해져야 한다.

(5) 시가지 경관

주요 시가지의 경관구성요소와 조화되는 스카이라인을 계획하여야 한다. 이를 위해서 주요 조망대상에 대한 조망을 확보하여야 하며, 전신주, 전주 등 경관 장애요소는 지하화함과 동시에 가로수 체계를 정비하여야 한다.

이를 위해서 주요 도로변으로는 개방감 확보 및 시각적 초점을 형성하여야 하며, 블록별 평균 층수를 적용하고, 도로변 사선에 의한 건축물 높이를 관리하여야 한다

건축선 후퇴확대 적용 및 녹지공간을 확보하여야 하며 가각부 건축물의 규모도 관리하여야 한다.

(6) 주거지 경관

기존의 저층 단독주택지의 규모는 현상태에서 유지토록 하며, 재개발시 인접 블록과 조화를 이룰 수 있는 건축물 규모로 계획하여야 한다. 주변 경관자원에 대한 조망을 확보하여야 하며 위압감 완화를 위한 건축물 배치를 하여야 한다.

흥미로운 스카이라인을 유도토록 하여야 하며, 대규모 아파트 단지의 경우 공공용지를 활용한 계획도 수립하여야 한다.

이를 위해서 주변 건축물 높이를 고려한 건축물 규모를 관리하여야 하며, 도로변 사선에 의한 건축물 높이 제한, 건축선 후퇴도 적용하여야 한다.

주변 자연경관과 조화된 스카이라인을 계획하여야 하며 단조로움을 완화하기 위한 단일 건축물 평균 층수를 적용하여야 한다.

공동주택 내부는 높고, 외부는 낮게 유도하는 단지 경관을 유도하여야 하고, 도로변 개방감

확보 및 위압감 완화를 고려한 건축물 배치를 유도하여야 한다.

〈표 17〉 경관유형별 관리방안

구분	관리방안	관리수단
산악 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 산악경관에 대한 조망보호 ○ 산악경관에 대한 조망확보를 위한 경관축 설정 ○ 지형과 조화를 이루는 스카이라인계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조망보호를 위해 시곡면 이하 건축물 높이 관리 ○ 주요 산악경관 주변 일정지역에 대한 경관관리 ○ 자연스카이라인의 경사를 고려한 건축물 스카이라인 계획
해안 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 항만 주변 공원등의 오픈스페이스 조성 및 자연성 확보 ○ 주요 경관에서 바라보는 해안경관 보존 ○ 해안도로를 따라 주요 해안에 대한 공공 접근성 확보 ○ 해안도로변 건축물에 대한 높이, 형태, 색채 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해안변 지형을 고려한 건축물 배치 ○ 해안도로변 건축물에 대한 사선에 의한 높이 제한, 건축선 후퇴 ○ 오픈스페이스 등 공공공지 조성 ○ 해안변 접근로 확보 ○ 해안도로변 View pocket 도입
하천 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 장기적 관점에서 복개하천의 복원 ○ 하천변 휴게공간 조성 ○ 공공접근성 확보 ○ 하천변 건축물 정비 ○ 주요하천변 도로 및 주변 상업지역을 포함한 특화거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하천변 건축물에 대한 건축선 후퇴 및 공공공지 확보 ○ 하천변 기준으로 사선에 의한 건축물 높이 제한
역사 문화 생태 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 역사문화생태경관축 조성 ○ 주요 해안 및 산악의 주요 관광자원에 대한 접근성 및 홍보 강화 ○ 해안변 및 산악자원에 대한 접근성 확보 및 체계적 연계 ○ 주요 경관자원을 활용한 특화거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 역사문화자원 주변 일정지역내 건축물 높이, 형태, 색채 관리 ○ 특화거리, View pocket 조성
시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역내 주요 경관요소에 대한 스카이라인 계획 ○ 주요 조망대상에 대한 조망확보 ○ 경관 장애요소 지하화 ○ 가로수 체계 정비 ○ 지역내 CI에 적합한 디자인의 장치물 유도 ○ 녹지체계와 연결된 가로수 체계 수립 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 도로축 주변 개방감 확보 및 시각적 초점 형성 ○ 블록별 평균층수 적용 ○ 도로변 사선에 의한 건축물 높이 관리 ○ 건축선 후퇴 확대 적용 및 녹지공간 확보 ○ 가각부 건축물 규모 관리

<표 계속>

구분	관리방안	관리수단
주거지 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 저층 단독주택지의 규모는 현상 태에서 유지 ○ 재개발시 인접 블록과 조화를 이룰수 있도록 건축물 규모로 계획 ○ 주변 경관자원에 대한 조망 확보 ○ 개방감 확보, 위압감 완화를 위한 건축물 배치 ○ 흥미로운 스카이라인 구성 ○ 대규모 아파트 단지의 경우 공공용지를 활용한 녹도계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 건축물 높이를 고려한 건축물 규모관리 ○ 주변 자연경관과 조화된 스카이라인 계획 ○ 주요 도로변 사선에 의한 건축물 높이 제한, 건축선 후퇴 ○ 단조로움을 완화하기 위한 단일 건축물 평균 층수 적용 ○ 도로변 개방감 확보 및 위압감 완화를 고려한 건축물 배치 유도
진입부 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 진입로변 지역을 대표하는 상징수종 도입 ○ 지역 정체성 및 상징성을 부각시킬수 있는 구조물 계획 ○ 주요 진입도로변 시각축 확보 ○ 주요 결절점에 대한 랜드마크 계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 도로변 사선에 의한 건축물 높이 제한, 건축선 후퇴 ○ 공공용지 확보를 통한 녹도 계획

2) 경관 권역 · 축 · 거점별 주요 계획방향 및 사업

(1) 경관권역

경관권역은 경관자원, 토지이용 등을 이용하여 구분하고, 경관자원의 보호 및 관리를 목표로 한다. 예를 들어 산지가 많은 경우 산악경관권역, 산악경관연접권역, 일반 시가지 권역의 3개 권역으로 구분 가능하다.

산악경관권역은 기존 수림대의 보호를 목표로 하며, 산악연접권역은 조망 및 스카이라인 보호를 목표로 하고, 일반 시가지 권역은 개성있는 경관창출을 목표로 한다.

(2) 경관축

경관축은 경관자원, 토지이용 등을 이용하여 구분하고, 경관자원 보호 및 특색있는 축 경관 창출을 목표로 한다.

환형 녹지축 및 하천축과 교통축으로 크게 구분가능하며, 환형녹지축은 도시의 골격적 요소의 유지를 목표로 한다. 하천축은 생태환경 보호 및 주민의 이용활성화와 주변지역의 시각적 개방감 확보를 목표로 한다. 또한 교통축은 주요 도로의 특성화를 목표로 한다.

(3) 경관거점

경관거점은 자원분포, 위치적 중요도, 시각적 노출의 특징으로 구분할 수 있으며, 특성보호 및 경관창출을 목표로 한다.

경관거점은 역사문화거점, 공공시설거점, 관문거점, 교차로 거점으로 크게 구분할 수 있으며, 거점 중 교차로 거점, 관문거점, 역사문화거점은 시각적 초점을 형성하는 거점관리가 필요하다. 거점별로 다른 독특한 분위기를 갖는 건조물의 설치로 이미지 향상 및 생활이 중심이 되는 공간을 조성하여야 한다.

〈표 18〉 경관 권역·축·거점별 주요 계획방향 및 사업

구분		계획방향	계획 및 사업
경관 권역	산악 경관 권역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산악과 계곡의 자연경관 보전 ○ 산지형 구릉지에 위치한 취락경관 정비 ○ 환경친화적 레크레이션 시설 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관지구 지정 ○ 산림녹화사업, 유보도 조성사업 등 경관지구 지정, 공공사업 추진
	산악 경관 연접 권역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산림 스카이라인 보호와 조망 확보 ○ 기존 녹지 보전 ○ 친환경적 정주지 경관 형성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연경관지구·고도지구 지정 ○ 지구단위계획구역 지정

구분		계획방향	계획 및 사업
경관 권역	일반 시가지 권역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 용도별 특성을 고려한 통일성 있는 정주지 조성 ○ 시가지 정주환경 격차 해소 ○ 보행자를 고려한 쾌적한 보행환경 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시가지 녹화가로사업, 주거환경 정비사업 ○ 주민참여형 및 공공주도형 주택 재개발 사업
경관 축	하천축	<ul style="list-style-type: none"> ○ 통일성을 부여하는 상징녹지축 형성 ○ 친수이용공간 조성 ○ 친환경적 하천 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○○천 살리기 조성사업 ○ 녹화가로사업
경관 축	하천 경관 관리 지역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위압경관 및 스카이라인을 고려한 시각적 개방감 확보 ○ 하천변 통일감있는 경관형성 유도 ○ 하천변 식재계획과 연계한 연접부 식재 및 공간계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개방감과 통일성 확보가 필요한 지역을 관리범위로 설정 ○ 수변경관지구 지정
	녹화 가로축	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 녹지의 보존 ○ 시가지내 교통축 주변 녹지공간과 연계 ○ 시가지를 연계하는 녹지축 형성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로수 관리행정체계 강화 ○ 상징녹화가로 및 경관가로 조성 사업
	특화 가로축	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문화 및 예술의 도시경관 창출 ○ 지역문화이벤트의 장 ○ 관광자원으로의 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보행량이 많은 구간을 관리범위로 설정 ○ 산과 하천을 연계하는 가로 ○ 문화의 거리 조성사업, 시범가로 조성사업
	조망 가로축	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연이 배경이 되도록 조망시야 확보 ○ 원경과 가로변의 아름다운 조망경관 형성 ○ 포토아일랜드 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 산으로의 조망이 우수한 도로 ○ 산봉우리가 가시되는 8m이상 도로로 설정 ○ 미관지구·경관지구지정 ○ 녹화가로사업
경관거점		<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역의 역사문화자원 보전 ○ 교차로의 인지성 확보 ○ 우수 공공건축물의 건립 ○ 개성적인 진입 관문 형성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시각결절부, 보행집결지, 보호 및 관리가 필요한 지역을 관리범위로 설정 ○ 역사문화거점, 교차로 거점, 공공시설거점, 관문거점 형성 도로로 설정 ○ 상징조형물 설치사업, 공개공지 확보, 광장조성, 지구단위계획 연계

2. 디자인 가이드라인의 기본방향 및 대상

1) 기본방향

디자인 가이드라인은 크게 기능적인 측면과 심미적인 측면으로 살펴볼 수 있다. 기능적인 면에서는 기본적으로 도시기능의 증진과 토지이용의 효율성 제고, 그리고 공공복리의 증진을 위해서 법규의 내용을 준수하여야 하며, 심미적 측면에서는 도시미관증진, 시각적 아름다움을 추구하며, 심리적 안정감을 얻으려 것을 추가 고려하여야 한다.

앞에서 서술한 경관관리와 같은 맥락에서 살펴보면, 디자인 가이드라인의 주요 방향은 다음과 같이 4가지로 살펴볼 수 있다.

첫째, 조망권의 확보이다.

우수한 산으로의 조망관리를 위해 조망도로를 설정하고, 하천을 통해 형성된 시각회랑을 보호하며, 도로 및 하천 통경축에서 시각적 쾌적성을 증진하여야 한다.

둘째, 녹지를 풍부하게 하여야 한다.

산과 하천을 잇는 녹지축을 설정하고, 생활속의 소규모 녹지공간을 조성하며, 쾌적한 보행 공간 형성을 위한 가로녹지를 확보하여야 한다.

셋째, 가로를 활기있게 하여야 한다.

가로변 건축물의 미관을 향상하며, 가로변 보행공간을 확보하여야 하고, 보행공간의 이용을 활성화하여야 한다.

넷째, 디자인을 아름답게 하여야 한다.

주변건축물 외관과 조화를 이루어야 하며, 건축물 입면의 아름다움을 추구하여야 한다. 또한 대문, 담장, 난간 등 디테일의 예술성을 추구하여야 한다.

2) 수립대상 및 세부항목

디자인 가이드라인을 적용하여야 하는 수립대상은 건축물과 가로시설물 그리고 옥외광고물

로 크게 나눌 수 있다.

적용영역은 공적 및 경계영역에 해당하는 부문별 디자인 가이드라인을 설정하고, 공적영역에서 환경색채, 가로시설물, 옥외광고물, 환경색채의 디자인 가이드라인을 수립하여야 하며, 가로에서 시각적으로 노출되는 경계영역에 위치한 건축물 부분은 디자인 가이드라인 수립대상이다.

이를 정리하며 다음 표와 같다.

〈표 19〉 디자인 가이드라인 수립 대상 및 항목

구분	수립대상		디자인 코드 항목	세부항목
건축물	일반시가지권역	1~2층의 단독 및 다세대주택	건축물 배치	○ 보행공간 확보, 가로녹지 확충
			건축물 외관 및 형태	○ 지붕, 입면구성, 재료
			옥외공간	○ 조경, 대문 및 담장, 주차장
	공동주택		건축물 배치	○ 층수변화, 통경축, 가로녹지 확충
			건축물 외관 및 형태	○ 입면구성, 지붕, 발코니 및 난간
			단지 내 외부공간	○ 공원, 부대복리시설, 조경면적
건축물	일반시가지권역	상업용 건축물	건축물 배치	○ 보행공간 확보, 가로녹지 확충
			건축물 외관 및 형태	○ 입면구성, 지붕, 외벽재료
			옥외공간	○ 조경, 주차장,
		공업용 건축물	건축물 배치	○ 보행공간 확보, 가로녹지 확충
			건축물 외관 및 형태	○ 입면 구성, 지붕
			옥외공간	○ 조경, 주차장
	특별관리권역	산악경관연접권역	통경축 및 스카이라인	○ 입면적, 주동길이, 건축물 높이
		하천경관관리지역	시각적 개방감	○ 입면적, 주동길이, 건축물 높이
		조망가로	조망 확보	○ 입면적, 최고층
	가로시설물		보행공간 확보	○ 배치, 규모, 형태
	옥외광고물		시각적 조화	○ 수량, 크기, 설치위치
환경색채	건축물		색채의 통일성	○ 주조색, 강조색, 보조색, 윤곽색
	가로시설물		색채의 통일성	○ 배경과 그림색의 구분
	옥외광고물		색채의 통일성	○ 바탕색의 지정

3. 부문별 디자인 가이드라인 목표 및 사례¹⁵⁾

1) 건축물 디자인 가이드라인

(1) 단독주택(1-2층)

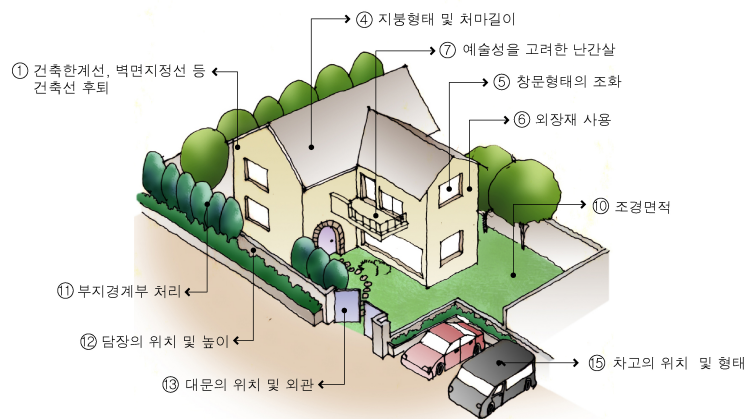
원경에서는 리듬감있는 스카이라인을 형성하여야 하는바, 일관성있는 건축물 형태의 관리로 조화로운 단독주택지 경관을 형성하여야 한다. 주변 녹지로의 통경축을 고려한 건축물의 배치로 주택지 내의 시각적 개방감을 확보하여야 한다.

중경에서는 통일감있는 가로경관을 형성하여야 하는바, 다양한 지붕선의 도입으로 리듬감있는 가로경관을 형성하여야 하며, 건축물간 입면의 조화로 보행시각내이 통일감있는 가로경관을 형성하여야 한다.

근경에서는 개성있는 건축물 외관과 쾌적한 공간을 조성하여야 하는바, 가로변 담장, 대문, 창 등의 디자인 특화로 개성적인 가로경관을 형성하여야 하며, 가로변 오픈스페이스 및 외벽의 자연재료의 사용으로 쾌적한 단독주택지를 조성하여야 한다.

이를 위해 대문장식, 담장, 난간, 화훼갤러리 등을 활용할 수 있다.

〈그림 8〉 단독주택 디자인 가이드라인 예시



15) 안양시(2003), 안양 아트시티 21 기본계획.

(2) 다세대 · 다가구 주택(3-4층)

원경에서는 개성있는 주거지경관 디자인하여야 하는바, 일관성 있는 건축물의 층수와 배치의 고려로 정돈되고 쾌적한 주거경관 형성하여야 하고, 다양한 건축형태의 권장으로 개성적이고 아름다운 주거경관을 형성하여야 한다.

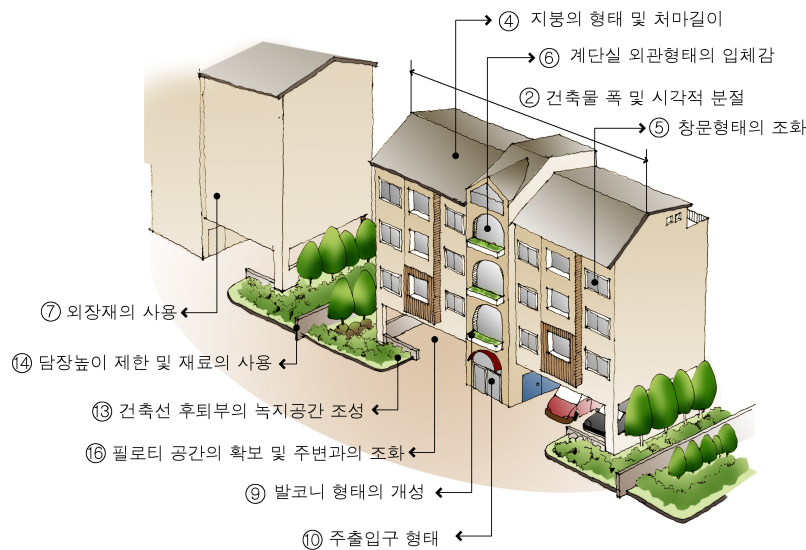
중경에서는 휴먼스케일을 고려한 가로경관 디자인을 하여야 하는바, 친근감을 가질 수 있는 건축물 매스의 디자인으로 공간의 휴먼 스케일화 도모하고, 볼륨감 있는 건축물의 배치로 회화적 주거경관을 형성하여야 한다.

이를 위해 건축물의 재질, 색채 등의 이미지 조화로 통일감 있는 경관을 연출하여야 한다.

근경에서는 보행친화적인 저층부 디자인을 하여야 하는바, 세심한 저층부의 디자인으로 보행자에게 매력적인 공간감 제공하여야 하고, 주차시설의 적절한 관리로 보행공간의 확보와 가로의 생활공간화를 추구하여야 한다.

이를 위해, 발코니와 창문, 식재대, 주차장 바닥, 출입구, 계단실 등을 아트시티 요소로 활용하여야 한다.

〈그림 9〉 다세대 주택 디자인 가이드라인 예시



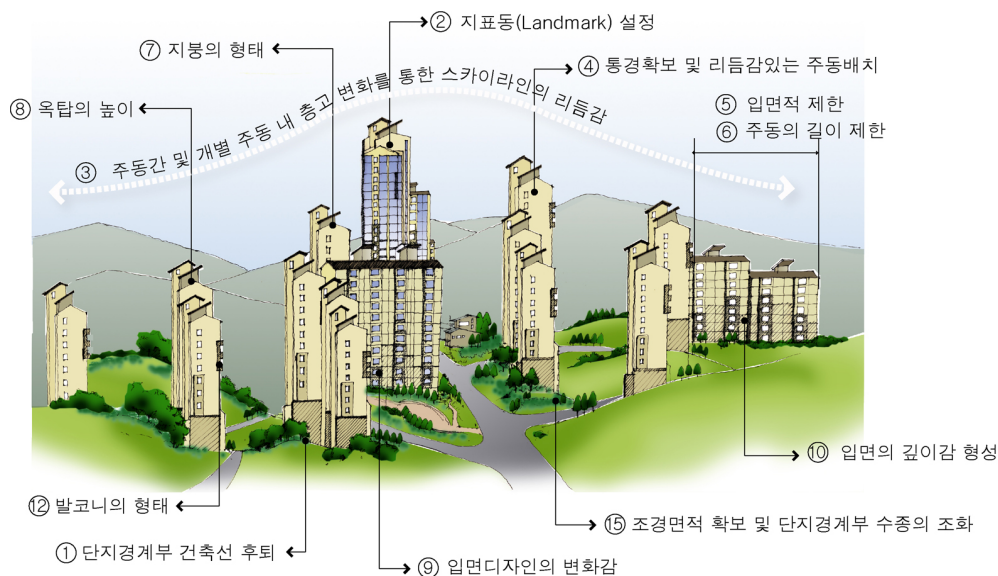
(3) 공동주택(아파트)

원경에서는 자연을 시각적 배경으로 하는 디자인을 하여야 하는바, 주동의 조화로운 높이조절로 다층적으로 중첩되는 스카이라인의 연출하여야 하고, 주동사이의 열린 공간 확보로 시각적 개방감을 조성하여야 한다. 시각적으로 주요 초점이 되는 지점에 주동의 배치로 랜드마크의 형성과 단지내 인지도를 향상하여야 한다.

중경에서는 지역의 특징이 살아있는 디자인을 추구하여야 하는바, 단지 내 구조망점에서의 시각분석을 통해 리듬감 있는 층수의 변화를 유도하여야 하고, 가로변 주동이 일적선상에 배치되는 것을 방지하여 건축물에 의한 시각적 압박감 해소하여야 한다. 또한, 외곽부의 질은 녹음의 조성으로 건축물의 일정한 차폐와 녹시율의 증대를 도모하여야 한다.

근경에서는 자연과 문화를 접할 수 있는 공간 디자인을 하여야 하는바, 가로변의 중·저층 주거동의 배치로 보행공간의 휴먼스케일화를 도모하고, 가로, 휴식공간, 놀이공간, 광장 등의 접촉공간을 테마화하여야 한다. 이를 위해, 테마공원 및 광장, 문주, 예술품 등을 활용하여야 한다.

〈그림 10〉 공동주택 디자인 가이드라인 예시



(4) 소규모 상업 및 업무용 건축물

원경에서는 주변과 조화로운 가로경관 디자인을 형성하여야 하는바, 연접한 건축물들의 조화를 고려한 형태의 디자인으로 정돈된 가로경관을 형성하여야 하고, 각각의 건축물의 볼륨감 조절을 통하여 전체적으로 균형미를 느낄 수 있는 가로경관을 형성하여야 한다.

중경에서는 매력적인 건축물이 있는 디자인을 형성하여야 하는바, 잦은 접근성이 있는 공간으로 아름다운 건축물 외관 형태의 디자인으로 매력적인 가로경관을 형성하고, 건축물 진입부 형태의 개성적인 디자인으로 공간의 상징성을 부여하여야 한다.

근경에서는 편안한 생활공간 디자인을 하여야 하는바, 주차장, 광고물 등을 고려하여 보행자의 쾌적성을 확보하여 하나의 생활공간으로서의 분위기를 연출하고, 가로의 휴게공간 조성 등을 통한 녹지의 도입으로 활력있는 가로경관을 형성하여야 한다. 1층부 쇼윈도의 형태, 높이의 디자인으로 보행자에게 친숙한 가로경관 형성하여야 한다.

이를 위해 아케이드, 파사드, 화단, 가로 휴게 공간, 조각형 간판 등을 활용하여야 한다.

〈그림 11〉 소규모 상업건축물 디자인 가이드라인 예시



(5) 대규모 상업업무용 건축물(6층 이상)

원경에서는 지역의 핵이 되도록 디자인되어야 하는바, 갤러리 등의 시설 도입, 보도와 일체화된 포장, 상징수, 시설물을 조화시켜 매력있는 가로경관을 형성토록 하고, 개성있는 건축물의 형태를 디자인하고 서로 조화되어 하나의 이미지를 나타낼 수 있는 건축군을 형성하여야 한다.

중경에서는 정돈된 가로경관을 디자인 하여야 하는바, 건물의 연속성을 고려한 디자인으로 공간의 조화를 피하되 시각적 초점이 되는 부분에 특색있는 건축물 배치로 공간의 다양한 표정을 연출토록하고, 가각부 디자인이나 센스있는 광고물을 포함한 매력적인 외관과 입구부 등 건축적 요소를 도입하여야 한다.

근경에서는 활력 있는 거리가 되는 디자인을 추구하여야 하는바, 연속된 아케이드 처리 등으로 통로로서의 분위기를 배려, 활기 있는 공간을 연출하고, 활력있는 오픈스페이스 조성으로 보행자도로와 연계된 편안한 이용공간을 조성하여야 한다. 또한, 가로변의 다양한 식생대의 도입으로 개성적인 표정의 가로경관을 형성하여야 한다. 이를 위해 가각부의 개성적인 건축물, 개성있는 우수 건축물, 옥외조각물, 광장 등을 활용하여야 한다.

〈그림 12〉 대규모 상업건축물 디자인 가이드라인 예시



(6) 공업용 건축물

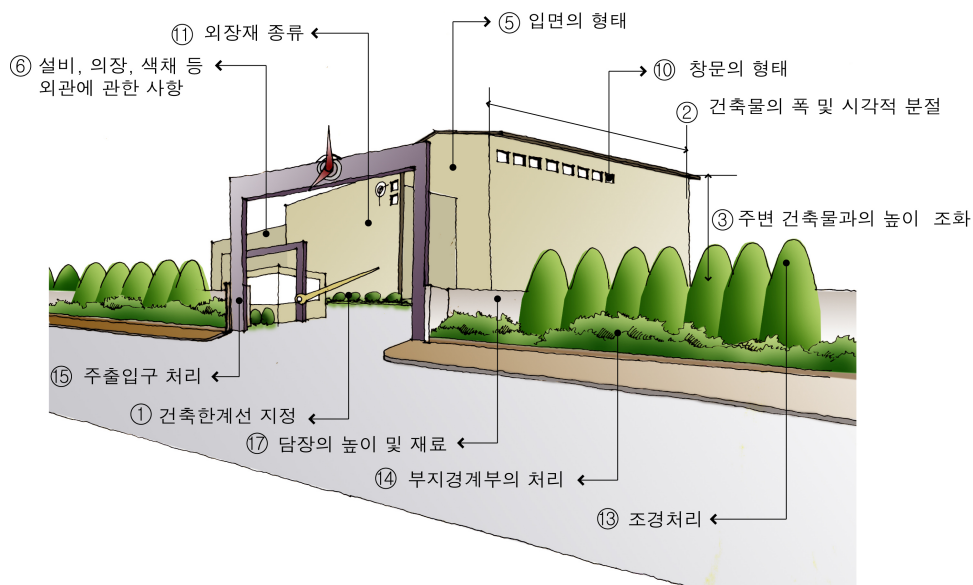
원경에서는 시각의 초점이 되지 않는 디자인을 추구하여야 하므로, 건축물의 볼륨감 조절로 주변환경과 최대한 조화될 수 있는 경관을 형성하고, 일자형 지붕을 지양하고 분절된 경사형 지붕의 도입으로 리듬감 있는 스카이라인을 형성하여야 한다.

중경에서는 친근감 있는 디자인을 조성하여야 하는 바, 박스형 매스를 지양하고 시각적 분절을 통하여 휴먼스케일에 가까운 건축물의 볼륨감을 형성하여야 하고, 벽돌, 점토블록 등 친환경적 소재의 사용으로 딱딱하고 위압적인 느낌에서 탈피하여야 한다.

근경에서는 깨끗하고 쾌적한 공간이 되는 디자인을 추구하여야 하는바, 시설군으로서 건물 설비 등의 의장 색조, 재질의 통일감을 배려한 건축물 디자인으로 깨끗하고 정돈된 경관을 연출하여야 한다.

이를 위해 지붕, 게이트, 오픈스페이스 등을 활용하여야 한다.

〈그림 13〉 공업용 건축물 디자인 가이드라인 예시



2) 특별관리권역 디자인 가이드라인

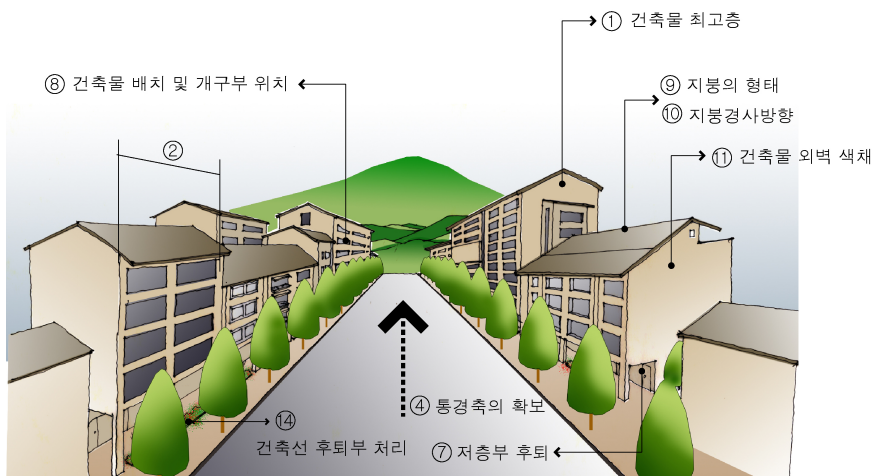
(1) 조망가로

원경에서는 경관축이 되는 디자인을 추구하여야 하므로, 건축물의 높이 및 형태의 조절로 통일된 가로경관을 형성하여야 하고, 식재 등을 통한 녹지의 확보로 가로경관이 하나의 녹지 경관축으로 역할을 수행할 수 있도록 유도하여야 한다.

중경에서는 시각 회랑이 되는 디자인을 추구하여야 하므로, 가로 중심축에서 조망의 정점부나 결절점에 위치하는 공간에 예술품 등의 설치로 가로경관에 아이스탑(Eye Stop)을 부여하여야 하고, 연속된 건축물의 형태, 지붕의 형태 등의 조정으로 조화롭고 통일되어 시각의 장애물이 없는 회랑경관으로서 연출하여야 한다.

근경에서는 가로의 일렬변에 입지하는 건축물의 개성적인 파사드 연출로 보면서 즐길 수 있는 가로경관을 형성하고, 가로시설물, 안내 사인 등이 예술품으로서의 가치를 가질 수 있는 특화된 디자인으로 거리가 하나의 갤러리가 될 수 있는 가로경관을 형성하여야 한다.

〈그림 14〉 조망가로 디자인 가이드라인 예시



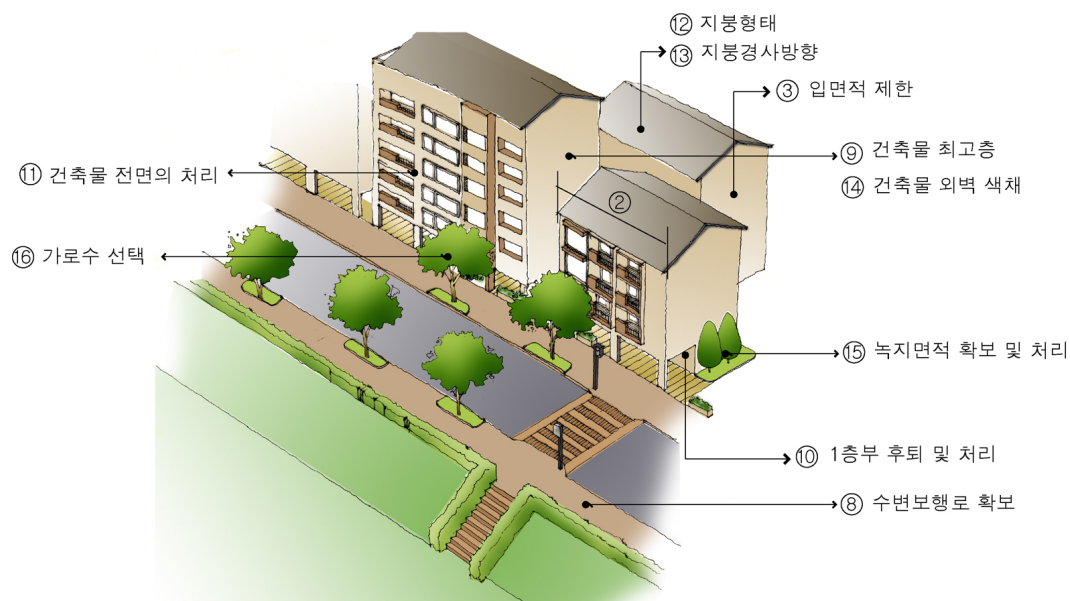
(2) 하천경관관리지역 디자인 가이드라인

원경에서는 연속경관을 이루어야 하므로, 하천의 선형을 살린 건축물의 규모 및 배치로 수변의 연속경관 형성하고, 건축물의 실루엣과 스카이라인의 고려로 하천경관의 양호한 조망 확보하여야 한다.

중경에서는 상징경관이 되는 디자인을 이루어야 하므로, 하천변 건축물 주변의 녹지확보를 통해 수경공간의 형성하고, 지역의 이미지 대표가 될 수 있는 수변공간 형성을 위한 건축물 디자인을 조성하여야 한다.

근경에서는 친수경관이 되는 디자인을 조성하여야 하므로, 수변에 어울리는 건축물 입면 형상, 재료 등의 선택으로 수변의 분위기를 연출하고, 수변공간을 연출하는 목재 데크, 펜스 등의 설치하여야 한다.

〈그림 15〉 하천경관관리지역 디자인 가이드라인 예시



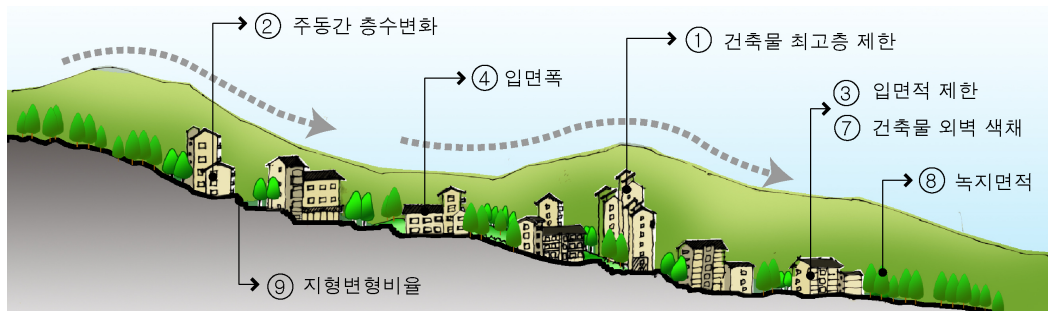
(3) 산악경관 연접권역

원경에서는 친환경적 경관디자인을 고려하여야 하는 바, 산 능선과 조화될 수 있는 스카이라인을 형성하고, 산을 배경으로 중첩된 경관 형성을 유도하여야 한다.

중경에서는 녹음을 주는 디자인을 하여야 하는 바, 시가지에서 산으로의 시야 확보 및 시선 연결을 위한 통경축을 조성하고, 산 주변지역 대지안의 조경면적을 넓혀 배후산의 녹음과 조화될 수 있는 녹음경관을 연출하여야 한다.

근경에서는 지형에 순응하는 디자인을 위하여, 자연의 지형을 유지하는 부지조성과 외벽재료를 자연재료를 사용하여 배후산과의 조화를 고려하여야 한다.

〈그림 16〉 산악경관 연접권역 디자인 가이드라인 예시



3) 가로시설물 디자인 가이드라인

정연한 가로경관 형성을 위해서, 가로성격, 보도의 물리적 조건을 고려한 시설물을 배치토록 하고, 시설물간 배치를 조정하여 질서있는 가로경관을 형성하여야 한다. 또한, 시설물의 특성을 고려한 체계적인 위치를 설정하여야 한다.

통일성 있는 가로 이미지를 추구하기 위해서, 통합 시설물디자인을 통해 가로의 이미지를 통일하여야 하고, 풍토색을 고려한 시설물 색채 디자인으로 친숙한 가로 이미지를 형성하여야

한다. 또한 시설물의 기본적인 기능을 유지하면서 환경조형물로서의 역할을 동시에 수행할 수 있는 시설물 디자인을 유도하여야 한다.

쾌적한 보행환경을 조성하기 위해서는 가로시설물을 집약화 하여 이용자들이 보행공간을 확보하고, 가로시설물의 배치 및 형태를 조절하여 보행의 편리성을 증진토록 하여야 한다. 또한 식재를 이용하여 쾌적한 보행환경을 조성한다.

보도폭원을 고려한 시설물 가이드라인 설정하여야 하는바, 보도 위에 설치되는 가로수, 가로녹지대, 가로시설물이 디자인 가이드라인 수립 대상으로 하며, 보도폭은 보행자 1인 점유폭 0.75m을 고려하여, 2인 기준 1.5m 이상 확보를 목표로 한다.

가로수 한 그루당 약 1m 내·외의 공간이 필요하고, 최소 2인 동시통행(최소폭+식재공간)이 가능한 이상의 보도에 가로수 식재가 가능하여야 한다.

보도폭원에 따라 폭 5m 미만의 단열 보도형과 폭 5m 이상의 병열 보도형으로 구분하며, 각 건축물 디자인 가이드라인에 의한 가로녹지공간의 확보 면적을 고려한 가이드라인을 설정하여야 한다.

4) 옥외광고물 디자인 가이드라인

옥외광고물은 가로경관을 형성하는데 중요한 역할을 할 뿐만 아니라, 나아가서는 지역의 이미지를 표현하는데 중요한 역할을 담당한다.

이를 관리하기 위해서는 다음과 같은 점에 주안점을 두고 가이드라인을 설정한다.

첫째, 질서감 있는 가로경관을 형성하여야 한다. 도로의 위계에 따른 통일된 가로경관 형성 유도토록 하고, 혼란스럽지 않고 일정한 질서가 느껴지는 가로 경관 형성을 유도하여야 한다. 또한, 개별 건축물의 질서를 해치지 않는 가로경관 형성을 유도하여야 한다.

둘째, 디자인 독창성 및 창의성을 인정하여야 한다. 전문상표를 가진 업종(은행 및 의류업, 편의점 등)의 디자인은 전문가에 의해 작성된 경우가 대부분이며, 경우에 따라 변형이 가능하므로 이를 인정하여야 한다. 전문가에 의해 디자인된 옥외광고물의 내용은 인정하여야 한다.

셋째, 조화감 있는 가로경관을 형성하여야 한다. 물리적 가로경관요소들과 통일감 있는 가

로경관 형성을 유도하고, 간판디자인의 기본 패턴을 형성하여 주변과 조화로운 디자인을 유도
토록 한다.

넷째, 실현성 중심의 최소한을 규제토록 하여야 한다. 광고주와 광고물 제작자, 건축주들의
자발적 개선을 유도함과 동시에 합리적인 규제를 병행토록 한다. 경관이미지 구성에 있어서
필요한 최소한의 규제를 실현토록 한다.

제5장 경관·디자인 가이드라인 추진방안

1. 기본방향

충청남도가 경관과 디자인이 통합된 시책을 추진하기 위해서는 다음과 같이 3가지에 초점을 맞추어 추진을 해야할 것이다.

첫째, 기존 사업과 제도의 운영개선을 통한 컨셉중심의 대안을 모색하여야 할 것이다. 경관계획의 초기단계에서 무리한 시책을 추진하기 보다는 재정지원의 한계성을 감안하여, 신규 투자사업의 확대를 지양하여야 할 것이며, 장·단기적 액션프로그램을 발굴하고 이를 시책화하여 지속적으로 추진하여야 할 것이다.

둘째, 현 제도하에서 행정 조정권만으로 개선 가능한 것부터 차근차근히 추진하여야 한다. 지자체의 의지에 따라 개선이 쉬운 가로시설물 등 공공투자부문부터 시행토록 하며, 「도시계획 수립권 및 건축허가권」 등과 연계를 꾀하여 체감 규제를 최소화하여야 한다. 장기적으로는 모든 건조물과 이미지 개선사업으로 확대·시행토록 한다.

셋째, 「도 + 시·군 + 유관단체+ 전문가집단」 과의 유기적인 협조체제구축을 통한 지방협치(Local governance)의 모범사례로 발전하여야 할 것이다. 선진국의 사례에서 살펴보았듯이 행정 단독의 노력으로는 소정의 목적을 이루는데 한계가 있으므로, 주민과 유관단체 및 전문가와의 유기적인 협조체제가 이루어져야 한다.

2. 추진방안

1) 경관관리 기본틀 형성 방안

(1) 경관관리 기본계획 수립

경관관리 기본계획은 선진사례에서 살펴보았듯이, 충청남도 경관에 대한 밑그림을 그리는 선결과제이다. 충청남도의 경관관리기본계획은 다음과 같은 5가지 단계에 의하여 추진되어야 한다.

첫째, 충청남도 경관특성 분석 및 과제도출이다.

- 경관구성요소와 경관권역에 따른 경관특성 분석
- 경관저해유형과 경관우세요소를 통한 과제 도출

둘째, 경관기본구상

- 충청남도 경관관리의 목표 및 기본방향
- 경관기본구상

셋째, 경관기본계획 수립

- 구조적 경관관리계획 제시
- 경관권역별 · 경관축별 · 경관거점별 기본계획 수립

넷째, 경관관리 가이드라인 제시

- 경관지구 설정 및 경관관리지침 제시
- 경관유형별 기본계획수립 및 가이드라인 마련
- 경관관련 사업선정 및 심의기준 작성, 시범도시 선정

다섯째, 경관추진방안

- 경관행정관련 조직
- 경관관리 시스템 구축
- 경관조례(안) 작성
- 경관관리 대상지와 경관시범사업 선정

(2) 경관관리 조례 등 관련 법·제도 정비

① 경관관리 조례

경관을 체계적으로 관리할 수 있도록 경관기본계획을 수립하고, 이에 대한 제도적 뒷받침으로써 경관조례를 제정하여 운용하여야 한다.

충청남도 경관조례의 경우 경관관리방향을 거시적으로 제시하여야 하며, 시군별로 특성에 맞게 시·군 경관조례를 제정할 수 있도록 유도하여야 한다.

경관관리 조례는 기본이념, 목적, 시·도의 책무, 정책 수립 및 추진체계, 경관관리를 위한 기본틀, 경관관리 형성 기반 및 환경조성의 6가지로 구성된다.

첫째, 기본이념은 개발과 보존의 균형을 추구하는 지역계획 유도, 자연경관의 청정성 보존, 조망권 확보를 주 내용으로 들 수 있다.

둘째, 경관조례의 목적은 경관관리에 관한 필요사항을 규정토록 한다. 경관형성의 종합적·계획적 추진, 생활에 쾌적함과 윤택함을 주는 경관형성, 아름답고 개성있는 경관 조성 등을 들 수 있다.

셋째, 시도의 책무는 시군의 경관기본계획 수립·장려를 골자로 한다. 경관관리 관련제도 및 운영체계 확립, 충청남도내 디자인 향상을 위한 시책 추진 등을 들 수 있다.

다섯째, 정책 수립 및 추진체계는 경관관리를 시행하기 위하여 제도적·행정적인 체계를 고려하는 것으로써, 경관심의위원회 설치 운영, 주민 협의·민간 경관협의회·자문회 등의 구성 지원 등을 들 수 있다.

여섯째, 경관관리를 위한 기본틀은 경관지구의 지정, 경관심의 지침, 경관기본축의 설정을 들 수 있다.

경관지구의 지정은 「국토의계획및이용에관한법률」에 의거하여 경관지구를 지정하되 기존의 경관관련 법규의 주요내용을 검토토록 한다.

〈표 20〉 경관 관련 법규 종류 및 주요내용

구분	관련법규	주요 규정내용
도시 경관	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	○ 도시의 경관을 보호·형성하기 위해 경관지구 등 필요한 지구를 지정하여 관리하도록 규정, 경관지구 세분을 도시계획조례로 제정가능
	도시계획조례	○ 지구단위계획의 지정대상 및 운용지침 작성 규정 ○ 지역·지구 및 구역 안에서의 행위제한 - 용도지역 : 건축할 수 있는 건축물, 건폐율, 용적률 제한 - 용도지구 : 용도제한, 건폐율, 건축물 규모, 높이, 대지안의 조경
	도시계획시설 기준에 관한 규칙	○ 도시계획시설을 경관유지에 장애가 되지 않도록 결정하는 내용규정
	도시공원법	○ 공원 및 녹지의 정의, 설치 및 관리 규정 ○ 도시경관의 확보와 향상에 기여하게 하기 위해 설치하는 경관녹지의 설치기준에 대한 규정
	옥외광고물관리법	○ 미관유지와 도시경관의 보전을 위해 도시계획구역, 문화재보호구역, 미관지구에 대한 옥외광고물설치 제한 규정
건축 물 경관	건축법/조례	○ 건축선의 지정 및 건축선에 의한 건축제한, 가로구역별 건축물의 높이 제한 등을 규정
농촌 경관	농어촌정비법	○ 생활환경 정비사업 개발계획 수립 시, 사업시행에 따른 자연환경보존계획 수립 규정
자연 경관	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	○ 국토이용계획의 정의 및 수립에 관한 규정 ○ 용도지역의 세분 및 행위제한 규정
	개발제한구역 지정 및 관리에 관한 특별조치법	○ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 규정 - 개발제한구역 관리계획 수립 규정
	군사시설보호법	○ 일정 높이 이상의 건축물 또는 기타 구조물 설치에 관한 허가·승인시, 관계부처와 협의 규정
	자연환경보전법	○ 자연휴식지의 지정, 당해 지역의 생태적·경관적 가치, 생태·자연도의 정의, 경관적 가치 포함에 대해 규정 ○ 신·개·증축 택지조성, 형질변경에 대한 행위제한 규정
	산림법	○ 형질 변경 및 전용 제한 규정
	자연공원법	○ 공원의 지정기준 규정
	환경영향평가법	○ 대규모 개발 사업 시, 환경영향평가를 시행하여 주위 생태계 및 환경에 미치는 영향을 예측, 자연경관 파괴를 예방하고 수려한 경관을 보호하도록 규정

<표 계속>

구분	관련법규	주요 규정내용
자연 경관	관광 진흥법	○관광지조성계획 수립시 합리적인 토지이용계획, 시설물설치 계획, 조경계획, 관광지관리계획 등에 경관형성계획을 적극 반영하도록 규정
	기타법	○공원구역 내 광물채굴 허가 사무처리 규칙 ○습지보전법 등
역사 문화 경관	문화재보호법	○국보, 보물 및 중요 민속자료, 사적, 천연기념물, 보호물 등에 대한 보호구역 지정 ○문화재의 정의 및 경관적 가치가 큰 지역 포함에 대해 규정
수변 경관	하천법	○하천정비는 재해방지, 지형·지질·관광 등 당해 수계에 대한 종합적인 보전 및 이용에 관한 방침이 포함되도록 규정

〈표 21〉 경관보호를 위한 용도지구 분류

용도지구		정의
경 관 지 구	자연경관지구	○산지·구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지하기 위하여 필요한 지구
	수변경관지구	○지역내 주요 수계의 수변 자연경관을 보호 유지하기 위하여 필요한 지구
	시가지경관지구	○주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 도시경관을 보호하기 위하여 필요한 지구
미 관 지 구	중심지미관지구	○토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지 관리하기 위하여 필요한 지구
	역사문화미관지구	○문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지 관리하기 위하여 필요한 지구
	일반미관지구	○중심지미관지구 및 역사문화미관지구외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구
고 도 지 구	최고고도지구	○환경과 경관을 보호하고 과밀을 방지하기 위하여 건축물높이의 최고한도를 정할 필요가 있는 지구
	최저고도지구	○토지이용을 고도화하고 경관을 보호하기 위하여 건축물높이의 최저한도를 정할 필요가 있는 지구
보 존 지 구	문화자원보존지구	○문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
	중요시설물보존지구	○국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
	생태계보존지구	○야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

용도지구		정의
시설보호지구	학교시설보호지구	○ 학교의 교육환경을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구
	공용시설보호지구	○ 공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구
	항만시설보호지구	○ 항만기능을 효율화하고 항만시설을 관리 운영하기 위해 필요한 지구
	공항시설보호지구	○ 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항을 위하여 필요한 지구
취락지구	자연취락지구	○ 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구
	집단취락지구	○ 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구
개발진흥지구	주거개발진흥지구	○ 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
	산업개발진흥지구	○ 공업기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
	유통개발진흥지구	○ 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
	관광·휴양개발진흥지구	○ 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
	복합개발진흥지구	○ 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능중 2이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
특정용도제한지구		○ 주거기능 보호 또는 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
아파트지구		○ 주택건설촉진법 제 20조 내지 제 22조의 규정에 의한 아파트지구 개발사업에 의한 아파트의 집단적인 건설 관리를 위하여 필요한 지구
위락지구		○ 위락시설을 집단화하여 다른 지역의 환경을 보호하기 위하여 필요한 지구
리모델링지구		○ 노후된 공동주택 등 건축물이 밀집된 지역으로서 새로운 개발보다는 현재의 환경을 유지하면서 이를 정비할 필요가 있는 지구

경관심의제도의 지침은 경관형성기준의 적용대상이 되는 특정행위에 대하여 사업자는 사전에 규칙으로 정하는 바에 따라 경관심의를 거치도록 하여야 하며, 경관심의를 적용대상이 되는 기준과 절차는 규칙으로 정하도록 한다.

경관심의 지침은 다음과 같은 예를 들 수 있다.

- 자연경관, 농·산·어촌경관, 도시경관
- 경관권역별 경관형성 지침
- 대규모 공공사업 경관심의 지침
- 경관유형별 세부지침
- 디자인 향상을 위한 세부지침

경관기본축의 설정은 경관관리기본계획에 근거하여 설정하여야 하며, 사전에 경관기본축이 소재하는 시·군 자치단체장의 의견을 들어야 하고, 경관기본축을 지정할 때는 사전에 그 취지를 공고하여야 한다.

② 건축물 디자인 심사 강화를 위한 심의위원회 및 자문위원회의 활용

디자인 전문 심사단 구성 운영 및 건축 디자인·조경분야 전문가의 참여를 확대하여야 하며, 디자인 가이드라인과의 부합여부에 대한 사전 검증 실시 및 건축사 동참을 유도하여야 한다.

한편, 디자인 자문위원제를 도입하여 공공시설물의 디자인 심사를 강화하여야 한다.

각종 심의위원회의 심사강화내용을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 도시계획심의위원회의 심의에서 조건부여

택지개발지구나 도시개발사업 등에 대한 도시계획심의위원회에서 디자인적 가치를 높일 수 있는 심의기준을 작성하고, 이에 따라 내용이 반영될 수 있도록 한다.

둘째, 공동주택 심의기준 강화 및 건축심의위원회의 심의

공동주택이나 다중이용시설 등에 대해서는 건축심의위원회에서 디자인에 대한 미적 수준을 높일 수 있도록 시설이나 형태에 대한 제시를 하도록 한다.

건축심의위원회 심의대상 건축물은 도·시군 건축위원회 위원중 건축디자인·조경분야 전문가 참여의 폭을 확대하여 「디자인 전문심사단」을 구성·운영한다.

「디자인 전문심사단」은 디자인 가이드라인 적합 여부를 미리 검토하여 위원회 상정 및 소위원회 구성시 「디자인 전문심사단」포함을 의무화한다. 우선 권고사항으로 운영하되, 「경관관리조례」 제정 등을 통한 제도화를 추진한다.

사업계획 승인대상 주택사업과 그 밖의 허가대상 건축물에 대해서는 「디자인 가이드라인」과의 부합여부에 대한 사전 검증을 실시한다.

전문가 그룹으로 구성된 디자인분야 전문자문기구(가칭 건조물 디자인 클리닉) 설치·운영한다. 디자인 전문자문기구는 사업계획 승인 주택사업에 대해서는 사업계획 승인 전 자문을 의무화하고, 그외 허가대상 건축물은 디자인 클리닉의 사전 검토 후 허가신청 유도한다.

셋째, 건설기술심의위원회의 심의 기준 강화

건설기술심의 위원중 건축디자인, 조경분야 전문가로 「디자인 자문단」을 구성한다. 소위원회 운영시 3인 이상의 「디자인자문 위원」포함을 의무화하며, 디자인 자문단은 「디자인 가이드라인」과의 적정여부를 사전·검토하여 미비점 개선을 위한 의견개진 등을 심사토록 한다.

건설기술심의 및 설계자문대상이 아닌 소규모 공사에 대해서도 설계기준을 강화한다. 건설공사의 내부지침인 「지방도·하천사업 설계기준」에 시설물의 디자인, 조경에 관한 세부기준을 명시토록하며, 세부기준 작성은 「디자인가이드라인」을 기본으로 설계방법을 구체화토록 한다.

③ 경관권역별·시설별 디자인 가이드라인 설정

「디자인 가이드라인」은 일정 수준의 통일성을 유도할 수 있도록 마련하여야 하는바, 건조물과 외부공간을 포함하되, 형태 및 외관, 색상·조경등에 대한 조화성, 위계성, 변화성이 확보되는 지침으로 구체화하여야 한다.

「국토계획및이용에관한법률」에 의한 현행 「지구단위계획 수립지침」보다도 한단계 업그레이드된 구체성을 유지하여야 하며, 전문기관의 연구용역에 의거 추진하고, 세미나·토론회·공청회 등을 개최, 공론화를 통해 확정한다.

〈표 22〉 건축물 및 공공시설물의 제도개선방안(안)

구분	시설별	디자인 심의 or 사업조정기구	심사/조정방법
건축물	연면적 3만㎡ 이상	도 건축위원회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축위원회 위원중 건축·조경분야 전문가 참여 폭 확대 ⇒ 디자인전문심사단 구성 ○ 디자인전문심사단이 디자인가이드라인 적합여부 사전 검토후 위원회 상정·심의
	연면적 5,000㎡ 이상	시군 건축위원회	
	승인대상 주택건설사업	도 건조물 디자인클리닉	○ 사업계획 승인前 디자인가이드라인 적합여부 사전검토 (경관관리조례 제정 등을 통한 근거마련 병행)
	그 외 허가대상	시군 건조물 디자인 클리닉	○ 허가신청전 건조물디자인클리닉의 사전검토 유도 (건축사협회와 디자인가이드라인준수 협약체결 추진)
공공시설물	지자체발주 100억원 이상공사	도 건설심의위원회 or 설계자문위원회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심의(자문)위원중 건축디자인·조경분야전문가로 구성된 디자인자문단 구성 ○ 소위원회운영시 3인 이상의 디자인자문단원 포함 의무화
	100억원 미만공사	-	○ 「지방도·하천사업설계기준」에 시설물의 디자인·조경에 관한 세부기준을 추가

2) 가로시설물 및 간판정비사업 추진 방안

설치기관이 공공기관인 가로시설물의 디자인 개선 및 재배치를 통하여 도시미관을 개선하여야 한다.

버스정류장, 공공게시판, 판매대 등에 대해서는 가로시설물 실태조사를 실시하여야 하며, 실태조사결과 나타난 문제점을 도출, 실행가능한 디자인 개선계획 수립하여야 한다.

선진외국을 살펴보면, 독일 하노버의 경우 90년대 초부터 버스정류장 프로젝트를 추진중이며, 버스 정류장도 공공장소에 세워지는 예술품 개념을 도입하여 시책을 추진 중에 있다.

영국 런던은 가로시설물은 초콜렛색, 공중전화부·버스는 빨간색으로 규정하고 있는 바, 80

년대 후반부터 색상의 통일을 통해 독창적인 거리를 창출하고 있다.

이러한 측면에서 새로운 거리의 표정관리사업을 발굴 시행할 필요성이 있다. 현재 태안군이 추진중인 「벽보 부착방지용 전주미화사업」을 확대 시행하는 것도 바람직할 것이다.

불법간판 정비 및 디자인 개선사업을 지속적으로 추진하여야 한다. 간판 규격화를 새로운 패러다임의 범도민 의식개혁운동으로 전개하고, 「간판정비 시범거리」지정을 통한 정비추진 및 불법간판 과징금징수도 병행 추진하여야 한다.

또한, 간판정비 시뮬레이션 결과·사업효과를 건물주에게 제시하여 참여를 유도하여야 한다.

3) 살고싶은 아름다운 농촌만들기 방안

(1) 농어촌 빈집정비 활성화

단순한 정보제공(위치, 대지·건물면적, 연락처 등)수준에서 벗어나 빈집에 대한 투자마인드를 제고할 수 있는 충분한 정보를 제공하여 인터넷복덕방(사이버 빈집정보센터)의 운영을 활성화하여야 한다.

단순한 정보제공이 아닌 빈집이 위치한 지역의 경관, 인근 명승지·관광지와의 거리, 고속도로 IC 접근성, 주변지역의 개발계획, 매매가격 등 상세한 속성정보를 제공하여 다양한 정보를 제공할 필요성이 있다.

또한, 「1社1村 자매결연」을 통한 빈집정비 협력방안을 강구할 필요성이 있다. 현재 농업기반공사 도농교류센터에서 추진중인 결연사업의 참여를 확대 추진하고, 농어촌 빈집정비사업이 자매결연사업 목적과 부합하는 점을 감안하여, 자매결연마을을 대상으로 「농촌에 내집갖기 운동」 지속 전개한다. 기업체(CEO, 노동조합 등), 근로자 복지향상 차원에서 빈집의 리모델링·재축 등을 통한 주말휴양시설로의 활용을 권고하여야 한다.

- 결연실적 : 지난 5월 6일 9개회사와 농촌마을간 자매결연 체결
- 충청남도 : (주)비츠로시스 ↔ 보령시 주교면 신대리
- 결연활동 : 결연마을 현안사업(주차장, 마을정비, 일손돕기 등) 추진 및 농산물 구매, 가족

단위 민박·캠핑체험 등

폭 넓은 홍보 및 다양한 수요자 물색과 투자마인드 고취하여야 한다. 수도권 소재 공공기관 지방이전과 연계, 유치 인센티브 제공차원에서 임·직원가족을 위한 농어촌생태체험/휴양시설로의 활용지원 등 검토토록 한다.

(2) 「경관농업직불제」 도입·확대추진

여가와 휴식, 아름다운 체험 공간을 제공하는 농작물 재배농민(단체)에 대한 소득손실 보전을 통하여 자연스런 확산을 유도한다.

전북 고창군의 경우, 보리, 메밀, 유채, 자운영등 작물을 대상으로 경관농업직불제 추진 조례를 제정중에 있으므로, 충청남도도 유채, 메밀, 보리, 자운영 등 구경거리가 되는 농작물을 대상으로 경관농업직불제를 도입 추진하여야 한다.

현재, 쌀생산 조정제 대상농지에 대하여 경관작물(유채 등) 재배시 논농업직불금을 지급하고 있으나, 2004년 유채재배면적이 2 ha(청양), ha당 3,243~3,532천원을 지급하므로써, 지급시행규모 등에서 미흡하다. 이를 시·군과의 협의를 거쳐, 2005년부터 본격 시행우수 경관지역을 선정하고, 마을·지역단위로 경관협약체결 등을 통해 지원토록 한다.

(3) 이미지개선 사업의 효율적 관리를 통한 효과 극대화

현재, 개별부서에서 추진되고 있는 이미지 개선사업은 한정된 재원하에서 가장 빠른 이미지 개선효과를 창출할 수 있도록 공간적·시간적 「선택과 집중」 방식에 의한 사업의 우선순위를 조정하여야 한다.

이를 위해 매년 도정조정위원회에서 익년도 사업에 대한 사업효과성에 근거한 타당성 검증을 실시토록 하여 사업 우선순위를 조정한다.

또한, 문화마을조성, 국토공원조성사업(꽃길, 가로화단 등), 자생식물식재사업, 가로환경정

비 등의 조경전문가의 자문을 의무화하여, 농어촌개발 및 환경개선사업에 대한 사전 디자인 검증을 실시한다.

3. 추진체계

경관관리기본계획은 장기적인 성격을 가지므로 경관관리기본계획의 방향제시에 따라 충청남도의 경관을 효과적으로 제어하고 유도할 수 있는 제도적인 개선이 필수적이다.

현재 건축법이나 「국토의계획및이용에관한법률」, 환경법 등은 자연적인 요소나 인공적인 요소를 별개의 요소로 파악하고 각각을 독립적으로 보전의 대상이나 규제의 대상으로 다루고 있다. 경관은 본질적으로 개개의 경관관리 대상요소가 개별적으로 형성되는 것이 아니라 자연 요소와 건축물, 시설물들이 조화되어 건축될 수 있도록 개별법상에서 고려될 수 있어야 한다.

경관을 조정하고 통제하며 유도하는 행정조직은 경관을 담당할 수 있는 조직이 새로이 생성되어야 하며 그 업무분장 또한 확대되어야 하고 업무내용 또한 구체화되어야 한다.

이를 위해서는 건축·도시·환경뿐만 아니라 경관관련 업무가 종합적으로 연계된 업무체계를 이루어져야 하며, 이러한 관계는 독립적으로 이루어지지 않고 상호 협조·보완적인 체계로 구성되어야 한다.

1) 단기 추진체계

경관관련 업무의 주무관리 부서를 협의·의무화제도를 도입토록 하며, 경관관련 직접적인 업무를 한 부서로 전문화할 필요성이 있다.

우선 경관관리의 실행력을 높이기 위해서 개발업무에 대한 경관관련업무를 한층 강화할 필요성이 있으며, 개발 인·허가 과정에서 경관조율을 강화토록한다.

가장 실효성을 거둘 수 있는 방안으로 현 도시계획계에 경관업무 전담자를 배치토록 한다.

도시기본계획의 승인신청시 시장·군수는 당해 도시계획위원회의 자문을 받고 해당 지방의회의 의견을 들어 도지사에게 제출토록하고 있으며, 도지사는 신청된 도시기본계획(안)을 상

임기확단 또는 전문연구기관의 사전검토를 거쳐 도 도시계획위원회의 자문을 받아 신청일로부터 60일 이내에 건설교통부 장관에게 승인신청을 하게끔 규정하고 있다.

도시기본계획의 승인 신청시 충청남도에서는 전문연구기관의 사전검토 시 경관전문가를 사전검토에 참여시켜 경관관리를 추진하는 방안과 도 도시계획위원회의 자문시 경관관련전문가를 도시계획심의위원으로 위촉하여 경관관리를 추진하는 방안이 있다.

이때, 위촉된 경관관련전문가는 도시기본계획에 대한 경관계획에 대한 내용과 경관지침에 대한 내용을 집중심의하게 된다.

이러한 경관관련 전문가의 참여를 원활하게 추진하기 위해서 도 도시계획조례에 경관관련 전문가를 참여토록 하는 조례 개정이 필요하다.

「국토의계획및이용에관한법률」에 의한 경관관리는 도시계획적인 측면에 한정이 되므로 경관관리 전체에 대해서는 미흡한 점이 있다.

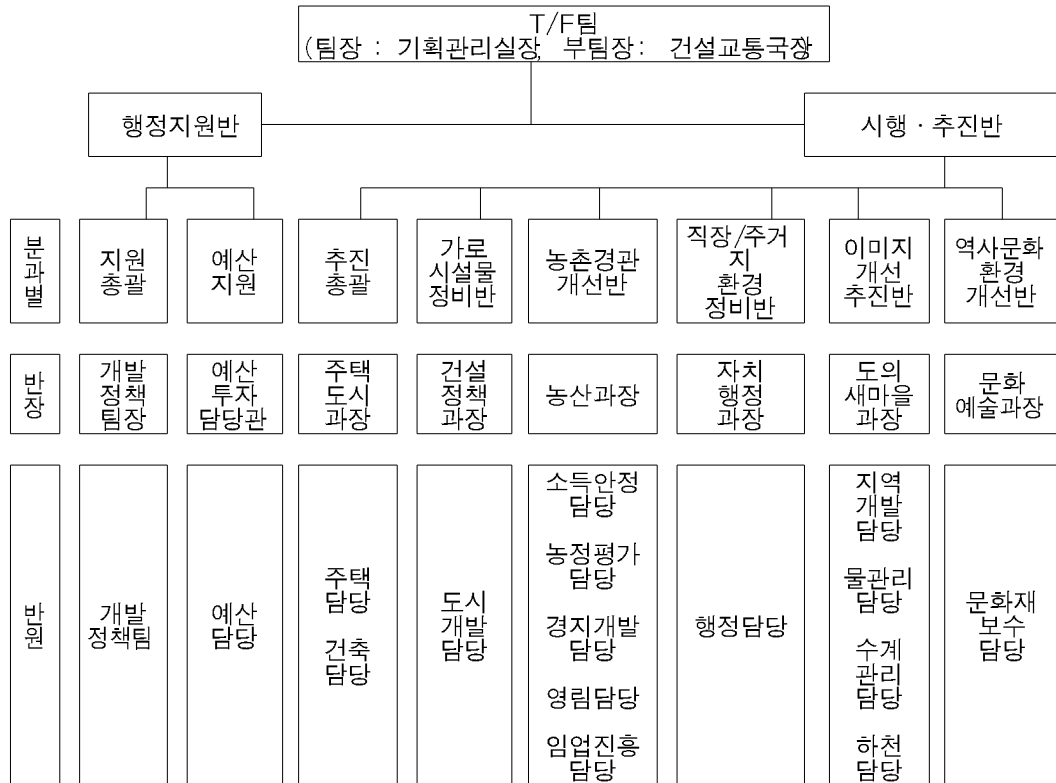
다음단계에는 경관관련 전담부서를 조직하기 위한 과도기적 단계로서 개별법에 의해서 이루어지고 있는 경관업무를 상호연계·보완하기 위한 Task Force팀을 구성토록 하여야 한다.

Task Force팀은 현재 개별법에 의해서 이루어지고 있는 각각의 심의위원회 활동을 연계하는 방안으로써 우선 개별 심의위원회에서는 경관관련 전문가가 심의에 참여할 수 있는 제도적인 장치를 마련토록 하며, 이를 지원할 수 있는 조례를 제정토록 한다.

또한, 개별법에 의한 경관관련 전문가의 활동을 바탕으로 개별법 사이에서 발생하는 법적·제도적 한계 등을 조정하는 역할을 Task Force 팀이 수행토록한다. 이를 기반으로 향후 경관 심의위원회·경관조례·경관부서를 조직할 수 있는 경관관리를 위한 제도적인 틀을 만들도록 한다.

정책기획관실과 주택도시과등 관련부서가 주관부서가 되어 추진한다.

〈그림 17〉 경관 및 디자인 추진 Task Force 팀 구성(안)



2) 장기 추진체계

도시기본계획에서 지정하는 경관관리대상을 넘어선 경관관리기본계획을 기반으로 경관관리지구나 경관보전권역을 지정하여 우선 이 구역내에서 일어나는 개발행위에 대해서 경관심의위원회를 신설하여 경관관련 정책이나 환경, 건축물 등 경관과 관련이 있는 내용에 대한 심의를 담당토록 하여야 한다.

이러한 경관관리지구나 경관보전권역을 지정하여 규제하는 내용의 대표적인 경우가 일본이며, 일본의 경관관리는 그 실행성을 담보할 수 있게 하기 위해서 경관조례를 제정하여 이를 구체적으로 실행하고 있다.

경관조례를 제정하고 실행에 옮기기 위해서는 경관관련 전담부서가 설치되어야 가능하므로, 중기의 Task Force팀에서 주관하던 업무를 받아들여 하나의 부서 형태로 조직하여 추진토록 한다.

경관전담부서는 정책가나 행정가만의 노력으로는 어려움이 있으므로, 도민을 위한 홍보가 이루어져야 하며 이에 따라 시민운동을 전개한다.

또한 각종 경관시책을 개발하고 보너스 제도를 도입토록 하며, 시범사업을 추진토록 한다.

제6장 결론 및 정책제언

1. 결론 및 정책제언

경제성 위주의 각종 개발사업은 무미건조한 도시 및 지역환경을 조성하여 주민의 생활환경과 삶의 질을 크게 저하시켜왔다. 이렇게 조성된 비인간적이며 폭넓은 길, 광활한 직선도로, 지배적인 고층아파트, 작고 보잘 것 없는 가로수를 볼 수 있다. 이제, 이러한 것들에 대해서는 어느 누구도 매력을 느끼지 못한다. 현재, 우리나라는 지역이미지를 형성하는데 큰 역할을 담당하는 각종 건조물의 건축행위는 주변의 자연조건 및 지역문화 등과의 조화·일체성에 대한 검증없이 건축되고 있는 실정이다.

개발압력으로부터 자연환경을 보호하려는 과거의 경관관리에서 이제는 이러한 소극적인 경관관리의 틀을 벗어나 현대사회의 두드러진 사회현상인 삶의 질에 대한 요구를 받아들여 경관관리의 범위도 확대되고 있다. 이러한 영역 확대는 훼손된 자연환경의 복원, 우수한 자연환경의 보존 및 보전을 비롯하여 각종 건조물에 대한 아름다움을 추구하는 영역까지 확대되고 있다.

경관관리는 그 자체로도 복합적인 성격을 가지는데, 최근의 경향은 우수경관은 우수경관 창출계획을 통해서 불량 경관은 불량경관 해소시책을 통해서 경관관리를 행하되, 그 실천적인 방법으로 디자인적 접근이 이루어지고 있다.

이 연구에서는 충청남도가 추진하려고 하는 지역이미지 개선을 위해 전략적으로 시행해야 하는 경관 및 건조물에 대한 디자인 시책에 대한 법적·제도적·행정적인 추진방안을 제시하

고자 하였다.

충청남도의 경관·디자인과 관련된 이미지개선 시책의 실태를 살펴보면, 충청남도는 경관 관리에서 가장 기본이 되는 경관관리 기본계획을 수립하지 못하고 있다. 또한, 경관관리를 위한 통합적인 경관관리 행정이 이루어지지 않고 있어 개별적으로 행해지는 정책에 대한 파급효과가 미흡한 실정이다.

건축물 및 시설물의 디자인 관리 부문에 있어서 충청남도는 연간 건축 허가 및 신고가 지속적으로 증가하고 있는데, 이를 심의 관리하는 제도는 중앙의 제도를 그대로 적용하고 있어 충청남도를 좀 더 아름답게 가꾸고자 하는 의지가 부족함을 미루어 짐작케 한다.

연간 1,200억원의 막대한 재원이 투자되는 각종 이미지 개선사업과 개별적으로 신설되는 공공·민간부분 건조물의 미관·형태 등은 지역의 자연환경·고유문화 등과 조화시키는 행정시스템의 미구축으로 인하여 아름다운 건조물 건립에 어려움이 있다. 또한, 공공사업 위주의 사업추진으로 지역주민의 참여도 미흡한 실정이다.

선진국에서는 건축물을 경제·사회적 생산물 위주에서 문화자원으로 보고 장소마케팅에 의한 지역경제 활성화를 도모하고 있다. 도시환경 관련 정책의 효과를 거둔 선진국의 도시들은 기존의 우수한 경관자원을 보호한 바탕에서 건축물 등 구체적인 관리대상을 설정하여 개선해 나가는 전략을 구사하고 있다.

선진 도시에서는 도시 내 보호가 필요한 산, 하천 등 자연경관자원과 유적·문화재·기타 가치있는 건축물 및 가로경관 등 인문경관자원을 보호하기 위해서 보호대상과 그 주변지역에 대한 매우 상세한 디자인가이드라인이 사용되고 있으며, 시민과의 커뮤니케이션을 통해 경관을 조성해 나가고 있다.

방법적인 측면에 있어서는 사전협의 제도를 통한 디자인 가이드라인의 시행으로 지역경관의 질적인 향상을 꾀하고 있다.

이 연구에서는 선진사례를 비교하여, 경관유형별 관리방향을 자연경관의 보존 및 보전, 농어촌의 목가적 풍경과 생활환경 보존, 개성있는 도시경관 창조, 역사문화경관의 보존, 경관자원을 활용한 지역이미지 향상의 5가지로 제시하였다. 또한 경관 권역·축·거점별 주요계획방

향 및 사업을 제시하였다.

디자인 가이드라인의 기본방향은 조망권 확보, 풍부한 녹지조성, 활기찬 가로 조성, 디자인을 아름답게 하는 예술성 추구로 설정하였다. 그리고, 디자인 가이드라인을 적용시킬 수 있는 대상을 건축물·옥외광고물·가로시설물로 규정하였으며, 이에 대한 세부항목과 예시를 제시하였다.

충청남도가 경관·디자인 시책을 추진하기 위해서는

첫째, 기존사업과 제도의 운영개선을 통한 컨셉중심의 대안을 모색하여야 하며,

둘째, 현 제도하에서 행정 조정권만으로 개선가능한 것부터 차근차근 추진하여야 한다.

셋째, 도·시·군·유관단체·전문가 집단과의 유기적인 협조체제를 구축하여야 한다.

이를 위해서 경관관리 기본계획의 수립이 먼저 수행되어야 하고, 이를 기반으로 한 경관관리 조례 등의 제도적인 정비가 뒤따라야 한다. 그리고, 건축물 디자인 심사 강화를 위한 심의위원회 및 자문위원회의 활성화가 담보되어야 한다.

충청남도는 경관관리 및 디자인 시책을 추진하기 위해서 제도적인 장치가 마련되지 않다. 경관의 다면성·다의성으로 인하여 「국토의계획및이용에관한법률」을 제정한 건설교통부에서 조차 신도시 경관계획시 적용할 경관계획 기준을 마련하고 있는 중이다. 이런 중앙의 경관계획 기준은 지방자치단체의 다양성 및 지역성은 반영하지를 못할 수밖에 없다.

따라서, 충청남도는 경관뿐 아니라 디자인적 측면까지 포함하는 경관관리기본계획 수립 및 경관관리 조례의 제정을 통해 시·군에게 큰 틀을 제시하여야 한다. 경관관리기본계획에서는 일반적으로 수립되는 내용 외에, 지역의 이미지를 개선할 수 있는 디자인 가이드라인의 제시를 통해서 지방자치단체가 참여할 수 있는 발판을 마련하여야 한다.

또한, 실행력을 담보할 수 있도록 하기 위해서 추진체계의 정비, 전담부서의 설치와 더불어서 각종 심의 위원회에서 디자인 심사를 강화하여야 한다.

2. 연구의 한계

본 연구에서는 경관관리와 디자인 가이드라인을 포괄적으로 살펴보고, 충청남도의 현실에 적합한 수용이 가능할 것으로 판단되는 경관관리 및 디자인 가이드라인 요소에 대한 기준을 제시하고자 하였다.

본 연구에서 제시된 경관형성 및 관리를 위한 내용을 실제 상황에 적용하기 위해서는 다양한 상황을 고려한 후속연구가 뒷받침되어야 한다. 지역의 특성에 적합한 특성을 반영할 수 있는 객관적이고 합리적인 허용가능 범위를 제시하기 위한 노력이 필요하다.

현재 건설교통부에서 신도시 건설시 신도시에 적용가능한 경관관리 기본 지침에 대한 연구를 진행하고 있다. 여기서 주된 논의는 경관관리에 대한 포괄적인 개념의 정의 및 경관 유형별 적용범위 및 방법에 대한 논의가 주를 이루고 있다. 중앙에서 경관관리의 큰 틀을 제시하는 것은 의미가 있지만, 지역적 현황과 특성을 충분히 고려치 않은 상태에서 지침을 제시하는 것은 전국적으로 무미건조한 경관만을 형성할 것이라는 것이 전문가들의 의견이다.

한편, 본 연구에서 수행한 디자인이라는 측면까지는 주요 내용으로 다루고 있질 않다. 이것은 지역의 특성을 살린 지역형편에 적합한 경관형성 및 관리는 지방자치단체의 몫이라 할 수 있다.

선진국에서는 이미 정책적으로, 제도적으로 경관관리와 디자인을 하나의 틀 안에서 시행하고 있다. 이는 현재 경관관리의 기존 및 방안에 대한 일반화된 정의가 없이 경관관리를 차일피일 미루고 있는 충청남도에 있어서는 시사하는 바가 크다 할 수 있다. 더불어서, 본 연구에서는 경관계획의 기준·관리방안 및 디자인 가이드라인 적용대상 및 방법을 제시하였지만 실제로 진행하질 못하였다.

따라서, 본 연구가 지방자치단체의 현실에 적용가능한 실효성을 갖춘 연구가 되기 위해서는 개별 경관관리 대상인 경관유형별로 구체적인 연구가 뒤따라야 한다.

참고문헌

- 김기호(1993), 독일의 경관행정, 한국조경학회지, 제 21권 3호.
- 김일봉(1994), 도시경관관리에 관한 연구, 한양대학교 환경과학대학원 석사학위논문.
- 김정연(2002), 구마모토 아트폴리스 프로젝트 및 경관행정의 주요 내용과 시사점, 충남발전연구원.
- 김종대(1998), 대전시 도시경관관리제도 현황과 개선방안에 관한 연구, 한남대학교.
- 박문호(1993), 일본의 도시경관 형성에 대한 제도, 한국조경학회지, 제21권제3호.
- 서주환 외 2인(2001), 경관계획 수립 관련법규의 비교분석, 한국조경학회지 제28권 6호.
- 유완종(2000), 도시경관의 객관적 해석을 위한 모형정립에 관한 연구, 경원대학교 박사학위논문.
- 이광국(1996), 도시경관관리를 위한 용도지역지구제의 개선방안 연구, 부산대학교 석사학위논문.
- 이정형(2003), 일본 지자체 경관계획.
- 임승빈·박창석·김성준 (1993), 경관관리를 위한 경관정책의 발전방향에 관한 연구, 대한국토-도시계획학회지, 제30권 1호.
- 임승빈·박창석·김성준(1993), 경관관리를 위한 경관정책의 발전방향에 관한 연구, 대한국토-도시계획학회지, 제30권 1호.
- 전성욱(2003), 김포시 지역이미지 제고방안에 관한 연구, 단국대학교 석사학위논문.
- 한상욱(2003), 충청남도 경관관리를 위한 기초연구, 충남발전연구원.
- 한상욱(2004), 충청남도 경관관리 기본계획 수립방향, 충남발전연구원.
- 황기원(1984), 문화경관론에 의한 도시경관의 해석이론 및 기법, 환경논총 제 14권.
-
- 건축·마치나미경관연구회(1998), 도시건축의 경관창조, 기문당.
- 고필종·장은석(2001), 도시환경과 거리가구 디자인, 미진사.
- 시노하라 오사무(1999), 경관계획의 기초와 실제, 대우출판사.
- 이도원(2001), 경관생태학, 서울대학교 출판부.
- 임승빈(1998), 경관분석론, 서울대학교 출판부.
- 주종원(1999), 도시설계, 문운당.

가평군(2002), 가평군 경관관리 기본계획.
강원도(1997), 강원도 경관형성 기본계획.
건설교통부(2001), 경관우수지역의 보전방안에 대한 연구, 건설교통부.
건설교통부(2003), 국토의계획및이용에관한법령집, 건설교통부.
경기도(2000), 경기도 경관관리 기본계획.
광주광역시(1996), 광주시 도시경관 보전·관리방안에 관한 연구.
농정연구센터(2004), 농촌개발의 종합적 전략에 관한 연구.
대구광역시(2002), 대구광역시 도시경관 기본계획.
서울시정개발연구원(1993), 서울시 도시경관관리방안 연구 I.
안양시(2003), Anyang Art City 21 기본계획.
용인시(2003), 용인시 경관형성 기본계획.
충청남도(2004), 에코폴리스 수립기준 연구.
鳴海(1988), 景觀からのまちづくり, 京都, 學藝出版社.
西村幸夫 외 1인 편저(2003), 서울대학교 도시설계 포럼 역, 도시경관과 도시설계, 태림문화사.

<http://www.cityofcolumbus.org/>

<http://www.columbusga.com/>

<http://www.jnto.go.jp>

<http://www.pref.kumamoto.jp/>

부록 ; 안양시 디자인 가이드라인

1. 단독주택 디자인 가이드라인
2. 다세대 · 다가구 주택(3~4층) 디자인 가이드라인
3. 공동주택(아파트) 디자인 가이드라인
4. 소규모 상업 및 업무용 건축물 디자인 가이드라인
5. 대규모 상업업무용 건축물(6층 이상) 디자인 가이드라인
6. 공업용 건축물 디자인 가이드라인
7. 조망가로 디자인 가이드라인
8. 하천경관관리지역 디자인 가이드라인
9. 산악경관 연접권역 디자인 가이드라인
10. 가로시설물 시설별 디자인 가이드라인
11. 특별관리지역 옥외광고물 디자인 가이드라인
12. 일반관리지역 옥외광고물 디자인 가이드라인

1. 단독주택 디자인 가이드라인

구분			디자인 가이드라인		
			전용주거지역	일반주거지역	녹지지역
건축물	배치	①건축선	○ 8m이상 도시계획도로에 면한 부지는 시각적 개방감 확보를 위해 건축선 지정.		
			건축한계선 2m	1층 벽면지정선 2m	건축한계선 2m
	형태 및 외관	②배치방향	○ 벽면선과 도로선이 평행에 가깝도록 배치.		
		③입면형태	○ 건축물 균형미 향상을 위해 건축물이 한쪽으로 과도하게 기울지 않도록 권장.		
		④지붕형태	○ 통일감 형성을 위해 2면 이상의 경사지붕 권장. 노출형 물탱크 노출을 금지.		
			○ 경사지붕일 경우 지붕경사도는 4/10이상. 경사면적 100%.		
		④지붕형태	○ 경사지붕일 경우 벽체에서 지붕 끝까지 수평거리인 처마길이는 30cm 이상.		
		⑤창문형태	○ 동일 건물 내에서는 창문을 정형화.		
		⑥외장재	○ 주외장재, 부외장재, 포인트 외장재의 3종류 이내로 사용. ○ 지붕재는 내구성이 강한 재료를 사용하고 오지기와, 천연슬레이트 등의 자연재료를 사용할 것을 권장.		
		⑦난간	○ 난간살은 독창성을 가미하되 안전을 고려.		
		⑧옥상	○ 부대시설 설치시 집약화, 축약화하고 외부 노출의 금지. ○ 건축외관과 유사재질로 설계.		
		⑨색채	○ 색채가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용.		
외부공간	조경	⑩조경면적	○ 대지 내 조경면적은 법정면적의 20%이상 추가하고, 증가량은 교목을 식재.		
		⑪경계부	○ 필지 경계부 녹지폭은 최소 1m 이상 확보하여 식재공간을 확보하고 주택지의 윤택함을 연출.		
	경계부	⑫담장	○ 8m이상 도시계획도로에 면할 경우 녹지대 조성 후 후면에 설치.		
			1.5m 이상 후퇴	1m 이상 후퇴	2m 이상 후퇴
			○ 가로변 담장높이는 1.2m 이내. 재료는 생울타리, 목재 등 친환경 소재 이용.		
		⑬대문	○ 대문은 담장연장선에서 50cm 이상 이격. 대문은 식재나 장식 등 독창적인 아이디어로 설계.		
	주차장	⑭위치	○ 주차장은 담장에서 가능한 한 이격하여 배치.		
		⑮차고	○ 차고는 독립된 건축물로 하지 않도록 하고, 주건축물과 일치 또는 조화 고려. ○ 이웃과 협의하여 공유공간을 확보하도록 하며 차폐를 권장.		
		⑯바닥	○ 옥외주차장 바닥포장은 자갈박기나 잔디블럭, 점토블럭 등 친환경적 소재를 이용할 것을 권장.		

2. 다세대 · 다가구 주택(3~4층) 디자인 가이드라인

구분		디자인 가이드라인			
		전용주거지역	일반주거지역	녹지지역	
건축물	규모 · 배치	①건축선	○가로변의 시각적 개방감 확보를 위해 도로변 부지의 경계선에서 건축선 지정.		
			벽면지정선 3m	벽면지정선 2m	건축한계선 3m
		②폭	○가로경관의 리듬감 형성을 위해 건물폭은 25m 이내로 하고, 이상인 경우 시각적 분절 실시.		
	형태 및 외관	③방향	○건축물의 정면을 도로방향으로 통일하고, 안전을 위하여 출입구를 주도로에 위치.		
		④지붕	○통일감 형성을 위해, 2면 이상의 경사지붕을 권장하고 노출형 물탱크 노출 금지.		
			○경사지붕일 경우 지붕경사도는 4/10이상.		
			○지붕경사면적 100%. 처마길이는 30cm 이상.		
		○지붕재는 내구성 강한 자연재료 및 고급재료 사용을 권장.			
		⑤창문형태	○동일 건물 내에서의 창문은 정형화시킴.		
		⑥계단실	○입체감을 살리면서 독특한 디자인으로 함.		
		⑦외장재	○주외장재, 부외장재, 포인트외장재의 3종류 이내로 제한. ○필로티 등 도로에서 노출부는 외장재와 동일하게 사용. ○건물저층부에는 석재, 벽돌, 목재, 점토류 등의 자연소재 사용.		
		⑧난간	○난간살은 독창성을 가미하되 안전을 고려함.		
		⑨발코니	○단조로운 형태의 연속적 배열을 배제하고, 개성적인 디자인.		
		⑩주출입구	○주출입구의 형태는 예술적 디자인을 고려하고, 계단실과 연계하여 변화감 부여.		
	⑪옥상	○물탱크나 냉난방 시설 등의 부대시설 설치 시에는 집약화·축약화. ○급배수관 등은 가급적 건물 내부로 넣고 설치시 거리에서 보이지 않는 위치에 설치하고 벽면과 동일한 색채로 하거나 벽면 디자인 구성요소로서 고안. ○건축외관과 유사재질 및 동일유형으로 설계하여 돌출되지 않도록 함.			
	⑫색채	○색채가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용.			
외부공간	조경	⑬부지녹화	○건축선 후퇴에 의해 확보된 공간의 1/2 이상 폭에는 녹지공간을 조성		
	경계부	⑭담장	○담장은 가급적 설치하지 않도록 하고, 담장 설치시 높이는 1.2m이내로 함. ○투시형, 불투시형, 화단형 등을 이용 ○재료는 생울타리, 목재 등 친환경 소재 권장.		
			○대문설치시 깊이는 담장의 연장선으로 부터 50cm 이상 이격. ○독특한 디자인 고려.		
		⑮대문	가급적 자연재료사용.	가급적 자연재료사용.	자연재료사용.
	주차장	⑯위치	○1층부를 필로티로 처리하여 주차공간 확보. ○이웃과 협의하여 공유공간을 확보하고 차폐함.		
		⑰출입구	○주차장출입구는 집약해서 설치하고 안전·미관을 배려. ○가급적 주도로에서의 진입금지.		
			○주차장 바닥포장은 자갈박기나 잔디블럭 등 친환경적 소재의 이용을 권장.		
		⑱바닥	○미관을 고려하여 주차장바닥 라인 표시는 코너 또는 일부분만 표시		

3. 공동주택(아파트) 디자인 가이드라인

구분		디자인 가이드라인	
		제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역
건축물	배치 및 규모	①단지경계부	○도로에서의 시야 및 개방감 확보를 위해 부지경계선에서 3m 이상 건축선 후퇴.
		②지표동	○대규모 단지에서는 지표동을 설정하여 차별성 및 주변 블록과의 연계성을 반영.
		③스카이라인	○리듬감있는 스카이라인을 형성을 위해 지표동과의 층수차는 3개층 이상 유지. ○변화있는 경관형성을 위하여 개별주동간 3-4개층 이내로 층고변화.
		④주동 배치	○원더터널(wind tunnel) 현상방지를 위해 연접한 2개동 이상이 일직선상 배치는 금지. ○폐쇄형(D·H·T·C 형태) 배치를 지양. 주조망축에서의 개소 이상 통경축 확보. ○블록간 경계부에 급격한 표고차가 발생 억제. 경계부에 수림대 등 조경공간 조성.
		⑤입면적	○시각적 개방감 확보를 위하여 개별주동의 입면적을 3,500㎡ 이하로 제한. 도로변 1열의 동은 2,500㎡이하 도로변 1열의 동은 3,000㎡ 이하
		⑥주동길이	○장변 폭 80m 이내, 도로변 1열에 위치한 동은 4 호 조합 이내를 권장
	형태 및 외관	⑦지붕	○2면 이상의 100% 경사지붕 권장. 노출형 물탱크 제한. 지붕경사 4/10 이상.
		⑧옥탑부	○옥탑높이는 2개층 이하로 제한.
		⑨입면디자인	○단조로움을 지양하고 변화감있는 디자인을 반드시 고려.
		⑩입면깊이감	○변화감 있는 경관형성을 위하여 입면의 깊이감 형성방안 마련.
		⑪주동평면	○단순한 사각형태는 피하고 측벽폭의 1/3 이상이 접하도록 돌출 또는 후퇴.
		⑫발코니	○단조로운 형태의 배열을 배제하고, 원형 및 곡선 등, 개성적인 디자인 유도.
		⑬주출입구	○주출입구 특화로 인지도 증가, 안전, 야간경관 등을 고려하여 설계.
		⑭색채	○색채가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용.
외부공간	조경	⑮조경면적	○법정면적의 20%이상 추가계획. 보도측 가로수와 동일한 수종으로 단지외곽부 식재. ○옥외공간의 개성적 연출 고려.
		⑯담장	○담장의 높이는 1.2m 이내로 하고 투시형으로 함. 재료는 친환경적 소재를 활용.
	경계	⑰방음벽	○방음벽 설치를 지양하고 방음식재와 함께 발코니 창 설치를 통한 방음기능 고려.
		⑱주차장비율	○자상주차비율 20% 미만으로 하여 과도한 옥외공간의 주차장화를 방지.
	커뮤니티공간	⑲지하주차장	○출입구는 단지중앙부 배치를 피하고 블록별 진입부 또는 측면부에 배치.
		⑳테마광장	○단위 블록별 테마광장 조성. 휴식 및 놀이공간, 보행로와 연계. ○1개소 이상의 수공간 설치.
		㉑예술장식품	○예술장식품 설치의 통행이 많은 도로쪽에 설치하여 Art Gallery 효과를 도모.
		㉒부속동위치	○관리노인정은 쾌적하고 편리한 곳에 위치.
		㉓보행자도로	○보행자 전용도로에 대한 연결동선을 계획.
	기타	㉔자전거치장	○보관소는 가급적 주동내부에 두도록 하며, 주동입구 및 공동보관형도 가능.
		㉕쓰레기집하장	○주동 후면 및 측면에 위치하도록 하고 차폐하여 주동중심부의 미관을 고려.

4. 소규모 상업 및 업무용 건축물 디자인 가이드라인

구분		디자인 가이드라인		
		가로변형	교차로 연접형	골목길변형
건축물	규모 및 배치	① 건축선지정	○ 8m 이상의 도시계획도로에 면할 경우 건축선 지정. 벽면지정선 2m	
		② 폭	○ 리듬감 있는 경관형성을 위해 건축물 폭은 30m 이내로 하고 그 이상은 시각적 분절 실시.	
		③ 높이	○ 조화있는 경관형성을 위해 건축물 높이는 연접건축물과 조화로운 층수 권장. ○ 1층부 높이는 3.5m 이상.	
	형태 및 외관	④ 입면형태	○ 건축물의 균형미를 향상시키기 위해 중심선을 한쪽으로 과도하게 기울지 않도록 함.	
		⑤ 지붕	○ 통일감 형성을 위해, 2면이상의 경사지붕을 권장하고 노출형 물탱크 노출 금지.	
			○ 경사지붕일 경우에는 경사도 4/10 이상. 경사면적 100%.	
		⑥ 처마	○ 벽체에서의 지붕끝까지 수평거리의 처마길이는 30cm 이상.	
		⑦ 상층부후퇴	○ 건물 상층부의 후퇴로 천공율을 높이고 개방감을 확보.	
		⑧ 창문	○ 동일 건물 내에서는 창문을 정형화함.	
		⑨ 돌출/후퇴	○ 건축물 외관의 입체감 증진을 위한 디자인을 권장.	
		⑩ 차양막	○ 차양막 설치높이 2.8m, 돌출폭 1.2m, 높이 50cm로 함.	
		⑪ 벽면	○ 유리창 등을 이용하여 전시벽으로 조성하여, Art Gallery로 조성.	
		⑫ 야간조명	○ 1층은 쇼윈도우의 라이트업 등으로 활기를 도모.	
		⑬ 색채	○ 색채가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용.	
		⑭ 재료	○ 외벽재는 3종류 이내, 3면에 동일재료를 사용.	
			○ 2층 이하 외벽재료는 자연재로 사용.	
		⑮ 상가1층부	○ 상점형 건축물의 경우 투시형 쇼윈도를 설치.	
			○ 상가 서터형식은 투시형으로 하고, 상가출입부에 단차발생 억제.	
외부공간	설비	⑯ 옥탑부	○ 옥탑부 미관 향상을 위해 가급적 설비시설을 설치 금지. ○ 설비시설을 설치하였을 경우 반드시 식재나 커버 등으로 차폐.	
		⑰ 1층부	○ 보행성 및 가로경관 향상을 위해 1층부에 에어컨 등의 설비설치를 금지.	
	조경	⑱ 화단조성	○ 가로변 건축전면부에 자연석이나 생단(생울타리), 식재 등으로 50% 이상 계획. ○ 건물과 건물 사이에 포켓파크를 조성하여 효과적인 오픈스페이스를 마련.	
	주차	⑲ 배치	○ 주차공간의 경우 가로에 면한 건축 전면부에 배치 금지. ○ 주차공간은 가급적 지하에 확보하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 위치.	
		⑳ 옥외주차장	○ 적절한 식재 및 조경시설물 등을 계획하여 휴게공간으로서 활용. ○ 가각부 및 측면경계부의 경우 수목을 활용하여 경계부 처리.	

5. 대규모 상업업무용 건축물(6층 이상) 디자인 가이드라인

구분		디자인 가이드라인	
		고층형	저층 가로확장형
건축물	규모 및 배치	①건축선	<ul style="list-style-type: none"> 정돈된 가로경관 창출과 가로변 시각적 개방감을 향상시키기 위해 건축선 지정.
		건축한계선 2m 지정	건축벽면선 2m 지정
		②1층부 후퇴	<ul style="list-style-type: none"> 보행공간 및 가로변 시각적 개방감 확보를 위해 1층부 벽면선을 후퇴.
		높이 3m이상, 깊이 2m이상 벽면선 후퇴	높이3m, 깊이 2m의 1층부 벽면선 후퇴.
		③폭	<ul style="list-style-type: none"> 가로경관의 리듬감 향상을 위해 건축물 폭은 30m이하로 제한.이상은 시각적 분절 실시. 시각적 분절은 입면일부의 돌출 및 후퇴부 폭 50cm 이상, 깊이1m 이상이 되도록 함.
	형태 및 외관	④높이	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 높이는 연접건축물과 3층 이상의 차이가 발생하지 않도록 함.
		⑤인접동	<ul style="list-style-type: none"> 건축시기가 유사한 건축물이 인접한 경우 오픈스페이스가 마주보는 Pair Plaza 조성
		⑥입면형태	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 균형미를 향상시키기 위해 한쪽으로 과도하게 기울지 않도록 함.
		⑦지붕	<ul style="list-style-type: none"> 통일감 형성을 위해, 2면 이상의 경사지붕을 권장하고 노출형 물탱크 노출금지. 경사지붕일 경우 경사도 4/10이상. 경사면적 100%. 처마길이는 30cm 이상.
		⑧상층부후퇴	<ul style="list-style-type: none"> 건물상층부의 후퇴로 천공율을 높이고 개방감을 확보.
		⑨1층부높이	<ul style="list-style-type: none"> 1층부의 높이는 3.5m 이상.
		⑩창문	<ul style="list-style-type: none"> 동일 건물 내에서는 창문을 정형화시킴.
		⑪돌출/후퇴	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외관의 변화감을 향상시키기 위해 돌출 및 후퇴.
		⑫차양막	<ul style="list-style-type: none"> 가로별로 차양막의 형태와 색채를 통일성있게 설치하여 지역상징성 부각. 차양막 설치높이 2.8m, 돌출폭 1.2m, 높이 50cm로 함.
		⑬야간 조명	<ul style="list-style-type: none"> 10층 이상의 대규모 건축물의 지붕층 및 전체 건물에 대한 야간조명을 고려.
		⑭색채	<ul style="list-style-type: none"> 색채가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용.
		⑮재료	<ul style="list-style-type: none"> 외벽재는 3종류 이하, 3면에 동일재료를 사용. 2층 이하의 저층부는 자연재료 사용.
		⑯상가 1층부	<ul style="list-style-type: none"> 상점형 건축물은 투시형쇼윈도 설치. 상가 셔터형식은 투시형. 상가출입부 단차 최소화.
외부공간	설비	⑰옥탑부	<ul style="list-style-type: none"> 옥탑부 미관향상을 위해 가급적 설비시설을 설치하지 않도록 함. 설치 시 차폐. 일정면적 이상의 조경면적을 확보하여 휴게공간으로 조성할 것을 권장.
		⑱1층 설비	<ul style="list-style-type: none"> 보행성 및 가로경관 향상을 위해 1층부에 에어컨 등의 설비설치를 금함.
	조경	⑲조경면적	<ul style="list-style-type: none"> 가로변 건축전면부에 자연석이나 생단, 식재 등으로 50%이상 계획함. 건물과 건물 사이에 포켓파크를 조성하여 효과적인 오픈스페이스를 마련함.
	주차	⑳배치	<ul style="list-style-type: none"> 주차공간의 경우 가로에 면한 건축 전면부에 배치하지 않도록 함. 주차공간은 가급적 지하에 확보하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 위치.
		㉑옥외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 식재 등 조경시설을 활용하여 휴게공간으로 활용. 가각부 및 측면 경계부는 수목 활용.

6. 공업용 건축물 디자인 가이드라인

구분			디자인 가이드라인	
			일반건축물	아파트형 공장
건축물	규모 및 배치	① 건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 8m 이상 도시계획도로변의 시각적 개방감 향상을 위해 건축선 지정 ○ 부지면적 200m² 이상을 대상으로 부지규모에 따라 차등 적용. 	
			건축한계선 3-6m	건축한계선 3-6m
		② 폭	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로변 리듬감있는 경관형성을 위해 건축물 최장 길이는 25m 이내로 제한. ○ 건축물의 폭이 25m 이상인 경우에는 지붕의 높이차 및 벽면의 분절 등 시각적 분절. 	
		③ 높이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조화있는 경관형성을 위해 연접 건축물과 4개층 이상의 차이가 발생하지 않도록 함. 	
	형태 및 외관	④ 스카이라인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설군의 단차를 이용하여 주변 건축물의 높이와 스카이라인을 정돈. 	
		⑤ 입면형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물의 균형미를 향상하기 위해 3층 이상인 건축물의 입면은 전면도로에서 보았을 때 건축물 중심선을 기준으로 한쪽으로 과도하게 기울지 않도록 함. 	
		⑥ 시설군	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지전체의 건물, 설비 등의 의장, 색조, 재질을 정돈. 	
		⑦ 건물비율	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물의 비례나 주변의 오픈스페이스를 고려. 	
		⑧ 설비시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 노출설비는 외벽과 동일색조로 하거나 식재 등으로 차폐. 	
		⑨ 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상간판을 금함. 	
		⑩ 창문	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면 깊이감 증진을 도모. 	
		⑪ 재료	<ul style="list-style-type: none"> ○ 외벽재 수는 2종류 이내로 하고, 4층 이하의 건축물 외장재는 벽돌사용을 권장. 	
		⑫ 색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 색채가이드라인에서 제시하는 범위내에서 사용. 	
옥외공간	⑬ 조경		<ul style="list-style-type: none"> ○ 오픈스페이스를 식재 및 사계절의 초화로 연출. ○ 건물주변과 진입도로를 식재로 연출 	
	⑭ 부지 경계부		<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로변 건축선 후퇴 부에 수목 식재 및 문, 담장 등의 규모, 의장, 색을 고려. ○ 필지경계부의 녹지폭은 2m 이상 확보. 	
	⑮ 진입부		<ul style="list-style-type: none"> ○ 보행자나 차량의 출입구를 게이트 등으로 연출하도록 함. 	
	⑯ 보행동선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 포장 및 식재 등으로 보차분리를 명확히 하고, 시설건축 등을 고려하여 계획. 	
	⑰ 담장		<ul style="list-style-type: none"> ○ 8m 이상 도시계획도로에 면할 경우 담장은 부지경계선에서 2m 후퇴. ○ 담장높이는 150cm 이내로 제한. ○ 가로변 담장은 투시형으로 하고, 재료는 생울타리, 목재 등 친환경 소재이용. 	
	주차장	⑱ 위치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장은 가로변에서 가능한 한 이격하여 배치. 	
		⑲ 차폐	<ul style="list-style-type: none"> ○ 식재 등으로 차폐. 	
		⑳ 바닥	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외주차장 바닥포장은 자갈박기나 잔디블럭 등 가급적 친환경적 소재 이용. 	

7.조망가로 디자인 가이드라인

구분			디자인 가이드라인
건축물	규모 및 배치	①최고층	○ 1열은 중·저층을 배치하고 최고층을 20층 이하로 함.
		②입면폭	○ 입면폭은 60m 이내(85㎡이하) 또는 4 호조합 이내 85㎡ 이상으로 함.
		③입면적	○ 도로변 1열의 공동주택의 동당 입면적이 1,800㎡를 넘지 않도록 함.
		④통경축	○ 도로에 직각방향으로 1개소 이상 통경축을 확보함.
		⑤스카이라인	○ 직각배치시 사선방향의 단차가 있는 층배치를 하고, 인접동과의 층차는 반드시 2-3개층씩 두도록 함.
		⑥보행동선	○ 도로변에 3m 공공보행로를 확보하여 도로와의 연계성 도모함
	일반건축물	⑦1층부 후퇴	○ 저층부 후퇴로 보도와 일체화된 오픈스페이스 공간을 창출 ○ 1층부분 높이를 통일하도록 함.
		⑧배치	○ 도로변에 주개구부 및 창문이 향하도록 함.
	형태 및 외관	⑨지붕	○ 일반건축물의 지붕경사 4/10이상, 경사면적 100%의 2면경사 지붕. ○ 공동주택의 지붕경사 4/10이상, 경사면적 60%이상의 경사지붕.
		⑩지붕경사방향	○ 경사지붕으로 하고 경사방향이 도로쪽으로 향하도록 유도.
		⑪색채	○ 도로변 1열의 지붕색은 회색 또는 갈색으로 함. ○ 공동주택의 베이스컬러(60% 이상)를 밝은 베이지로 함.
외부공간	조경	⑫녹지대	○ 도로변 전면공지내 조경식재대의 높이는 40cm이하로 하며, 그 점유면적이 전면공지의 30%~50%로 함.
		⑬가로수	○ 도로변에 배치하는 교목은 가로수와 동일한 나무로 함.
		⑭건축선 후퇴부	○ 미관향상을 위해 수목 및 휴게시설을 설치.

8. 하천경관관리지역 디자인 가이드라인

구분			디자인 가이드라인
건축물	규모 및 배치	①최고층	○수변의 개방감을 위해 수변에 면한 1열의 최고층을 10 층 이하
		②입면폭	○입면폭은 60m 이내 (85㎡이하) 또는 4호 조합 이내 (85㎡이상).
		③입면적	○수변에 면한 1열의 공동주택의 동당 입면적이 1,800㎡ 이하
		④통경확보	○입면폭 60m 이하.
		⑤통경축	○1개소 이상 통경축을 확보함. 2개층 이상의 필로티 확보.
		⑥배치	○직각배치 유도
		⑦스카이라인	○직각배치시 사선방향의 단차가 있는 층배치를 함. ○인접동과의 층차이를 반드시 2-3개층씩 두도록 함.
		⑧보행동선	○수변에 3m 공공보행로를 확보하여 수변과의 연계성 도모함.
	일반건축물	⑨최고층	○수변 개방감을 위해 건축물 층고는 5층 이하.
		⑩1층부 후퇴	○보행공간 확보 및 가로변 개방감 확보를 위해 1층부 벽면선 후퇴. ○저층부 후퇴로 보도와 일체화된 오픈스페이스 공간을 창출하여 보행자 공간을 확보.
		⑪정면	○주개구부 및 창문이 수변을 향하도록 배치
외부공간	형태 및 외관	⑫지붕	○일반건축물은 지붕경사 4/10이상, 경사면적 100%외 2면경사 지붕. ○공동주택은 지붕경사 4/10이상, 경사면적 60%이상의 2면경사 지붕.
		⑬지붕경사방향	○경사지붕으로 하고 경사방향이 가급적 하천으로 향하도록 유도 함.
		⑭색채	○지붕색은 회색 또는 갈색계통으로 함. ○공동주택의 베이스컬러(60% 이상)를 밝은 베이지로 함.
	조경	⑮녹지 면적	○대지 내 조경면적은 법정조경면적에 10%를 추가하여 수변에 배치. ○건축선 후퇴부와 추가 조경면적부에 수고 2m, 수관폭 3m이상의 교목이 차지하는 면적이 70% 이상이 되도록 함.
		⑯가로수	○수변에 배치하는 교목은 가로수와 동일한 나무로 함.

9. 산악경관 연접권역 디자인 가이드라인

구분			디자인 가이드라인
건축물	규모 및 배치	①최고층	<ul style="list-style-type: none"> ○공동주택: 산림스카이라인 보호를 위해 건축물의 최고층수는 10층 이하. ○기타: 산림스카이라인의 보존을 위해 건축물의 최고층수를 4층 이하
		②층수변화	<ul style="list-style-type: none"> ○인접동과 2-3개층 이상의 차이를 둬.
		③입면적	<ul style="list-style-type: none"> ○공동주택의 동당 입면적이 1,800㎡이하. 입면폭 60m 이내
		④통경확보	<ul style="list-style-type: none"> ○입면폭 60m 이내로 함.
		⑤통 경 축	<ul style="list-style-type: none"> ○공동주택 단지에서 산방향으로 1개 이상의 통경축을 확보함
	형태 외관	⑥지 붕	<ul style="list-style-type: none"> ○지붕은 산경사와 같은 방향으로 하고, 경사 7/100이상 .경사면적 100%.
		⑦색 채	<ul style="list-style-type: none"> ○지붕색은 회색 또는 갈색으로 함.
외부공간	조경	⑧녹지면적	<ul style="list-style-type: none"> ○대지 내 조경면적은 법정조경면적에 10%를 추가하여 가로변에 배치. ○건축선 후퇴부와 추가조경 면적부에 교목이 점유면적은 70% 이상 확보.
	지형	⑨변형비율	<ul style="list-style-type: none"> ○지형변형비율(종단면으로 보아 6m 이상 절성토한 면적을 대지면적으로 나눈 비율)은 20% 이내로 함.

10. 가로시설물 디자인 가이드라인

항목			가이드라인
도로 부속 시설	가드 레일	배치	<ul style="list-style-type: none"> 차량통행이 많은 도로 및 무단횡단 빈도가 높은 도로의 경우 설치 권장. 가드레일은 도로경계석과 일체화.
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 최소높이 1m, 기둥간격 1.5m이내 권장. 구조적 안정을 최우선으로 하고 가능하면 주변과 조화로운 디자인 권장 가로 미관을 고려하여 수목 (관목)식재와 함께 설치하고 생울타리 조성 권장
	가로 등	배치	<ul style="list-style-type: none"> 차량동선과 보행동선의 위계에 맞는 배치간격의 설정. 보차도의 경계부에서 폭원 20cm 내에 설치.
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 차량과 보행을 위한 가로등 동시 설치 시 일체화를 원칙으로 함. 특화가로축의 경우 공간의 개성이 나타날 수 있는 장식요소 부착 가능.
안내 시설	도로 안내 표지 판	배치	<ul style="list-style-type: none"> 한 공간에 여러 표지등이 설치되는 것을 피하고 대량의 정보를 수록할 경우 디자인 패턴의 조정으로 하나의 표지등을 설치. 보차도의 경계부에서 폭원 20cm 내에 설치.
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 안내의 위계별로 같은 디자인을 반복하여 동질성을 유지. 멀리서도 읽기 쉬운 명쾌한 글자체 사용. 각 구역별로 같은 형태 및 구조를 갖는 것을 원칙.
환경 관리 시설	신문 거치 대	배치	<ul style="list-style-type: none"> 교차로, 보행 결절점에 설치. 교차로에 설치 시 통행에 불편을 주지 않는 위치 설정. 일반 가로변 설치 지양.
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 가급적 다른 가로시설물과 통합된 디자인. 버스승강장의 입면, 가로 판매점의 입면을 이용한 부착형 디자인 권장.
	휴지 통	배치	<ul style="list-style-type: none"> 보행의 활동이 느린 장소, 보행자가 머무르는 장소에 설치. 가급적 다른 가로시설물과 통합설치. 상업가로의 경우 설치 간격을 일반 도로보다 좁게 함.
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 인체구조를 반영한 높이의 설정 (60cm의 높이) 다른 가로시설물(벤치 및 버스승강장)과 일체화된 디자인 유도

항목			가이드라인
교통관련시설	승강장	배치	○ 보도 폭원이 좁은 경우 보도의 한가운데 배치하는 것을 지양하고 경계부에서 최대한 가까이 배치하도록 권장.
		형태	○ 폭원이 좁은 보도는 지주와 지붕정도만 있는 최소한의 디자인을 권장. ○ 승강장, 벤치, 휴지통, 안내시설, 버스승강장의 통합디자인으로 보행공간 확보.
휴식시설 및 식재	가로수	배치	○ 도로변 가로수 식재 시 가로수간 간격은 약 8~10m 할 것을 권장. ○ 보도폭이 6m 이상일 경우 환경친화적 보행환경 제공을 위하여 하부식재를 고려.
		형태	○ 하부식재 시 점적인 식재를 피하고 보행로와 연속될 수 있는 식재를 계획. ○ 가로미관 증진과 함께 가드레일로서의 기능적 역할, 보행자들을 위한 휴게공간으로서의 역할을 동시에 수용하도록 할 것을 권장
	수목보호대	배치	○ 보행을 방해하지 않고, 보행자들에 의한 답압방지 및 수목의 생장을 고려. ○ 수목보호대의 끝선은 보도 연석부 끝선에 일치하도록 할 것을 권장.
		형태	○ 동일 구간의 경우 동일한 형태 및 재료를 사용하도록 할 것을 권장. ○ 수목보호대에 도시상징 및 거리명칭 등을 표시하여, 개성적인 디자인 연출 고려.
	벤치	배치	○ 휴식공간 없이 보행거리가 50~100m이상 지속되는 구간마다 설치. ○ 가로수의 열을 기준선으로 배치선을 맞출 것.
		형태	○ 폭원이 좁은 보도는 등받이가 있는 벤치 지양. ○ 안양시의 아이덴티티가 표현되는 디자인을 설정하고 일반구간에서는 동일한 디자인의 사용으로 정돈된 가로경관 형성. ○ 상징가로의 경우 개성적인 디자인 반영..
전기통신시설	공중전화부스	배치	○ 보행량이 많은 가로나, 주요 교차로, 모임의 장소에 설치. ○ 일반형과 장애인형 동시 설치할 것을 권장.
		형태	○ 모임의 장소에 연립 배치하는 부스의 경우 환경조형물로서의 역할을 할 수 있는 개성적인 디자인 유도할 것. ○ 가로변 설치 시 가로시설물(벤치 및 버스승강장 등) 과 일체화된 디자인 유도 ○ 상징가로에 설치하는 부스의 경우 테마에 준한 개성적인 디자인을 인정할 것.
영업시설	가로판매점	배치	○ 도로 및 블록별 설치 위치, 배치 간격을 폭원에 따라 적절한 배치 유도. ○ 보차도의 경계부에 배치.
		형태	○ 폭원 1.5m, 너비 2m 이상을 초과하지 않는 것을 권장하나 판매상인의 행동반경 및 노상가판행위 등을 고려하여 적절한 규모를 선택할 것. ○ 지붕이나 입면에 개성을 부여할 수 있는 디자인 요소의 도입.

11. 특별관리지역 옥외광고물 디자인 가이드라인

항목	세부항목	디자인 가이드라인
일반 공통 사항	수량	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물당 2개소 설치 가능 ○ 단, 동일업소가 동일 유형의 광고물을 2개 설치할 수 없음
	서체	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한 건물 안에서의 조화성을 고려 가급적 동일서체 사용 ○ 영문서체는 한글서체와 동일 서체 적용 ○ 업소별 CI 및 예술성을 고려한 광고물의 경우는 도시미관을 고려한 적용여부심사(안양시광고물심의위원회)
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 형광색 사용 금지 ○ 환경색채 가이드라인 준수
가로 형 벽면 광고 물	설치위치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 층간 건물벽면 설치, 창호부 좌우측 끝선을 넘지 않도록 정렬할 것 ○ 최상층부를 제외한 전층 설치 가능. 입체형 조각문자를 유도할 것
	규격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간판 세로폭은 층간 폭의 60% 이내로 할 것 ○ 동일층에 위치한 업소별 광고물은 세로폭과 부착위치 상·하단선 정렬 ○ 간판의 두께는 벽면으로부터 50cm 이하로 할 것을 권장
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 판류형(파나플렉스) 사용 지양, 입체형(잔널형 또는 조각문자) 권장 ○ 동일건축물의 경우 동일한 유형을 선택할 것
	표기내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가급적 단순, 명확한 내용을 표기하도록 권장하며, 불필요한 표기내용이 많을 시 도시미관을 고려한 적용여부 심사를 할 것
	재료	<ul style="list-style-type: none"> ○ 판류형(플렉스 간판) 사용 제한 ○ 목재, 철재, 동 등 내구성 있는 재질을 사용할 것 ○ 동일 건물내에서는 가급적 동일재질을 사용할 것
	조명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 투명재질: 내부조명방식, 불투명 재질: 외부조명방식
돌출 광고 물	설치위치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1·2층부 점포 사용 불가 ○ 한 건물내 간판 게시물에 여러 점포가 연립해서 동일한 크기로 설치
	규격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 돌출폭은 건물벽면으로부터 1m 이내 (가로폭 최대 80cm이하, 건물 벽면으로 부터 이격거리 20cm), 세로폭은 1개층 높이와 동일 ○ 복합층 설치시 2개층 이내로 할 것
	표기내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판과 동일
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경색채 가이드라인 준수
	재료	<ul style="list-style-type: none"> ○ 판류형(플렉스 간판) 사용 제한 ○ 목재, 철재, 동 등 내구성 있는 재질을 사용할 것 ○ 동일 건물내에서는 가급적 동일재질을 사용할 것
	조명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판과 동일
지주 이용 간판	설치위치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 5층 이상 건물일 때 설치 가능 ○ 통행에 방해가 되지 않는 위치에 가급적 건물과 평행하도록 설치
	수량	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물당 1개소 설치 가능
	규격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로폭 1m, 높이 3.5m 이내, 두께 50cm를 초과하지 못함
	표기내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업소내용 표기시 층별로 순차적으로 표기할 것 ○ 한 간판 내에서는 같은 글씨체와 같은 색상으로 통일할 것
	조명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내부조명방식을 적용하도록 할 것을 권장

12. 일반관리지역 옥외광고물 디자인 가이드라인

항목	세부항목	디자인 가이드라인
일반 공통 사항	수량	○ 건물당 2개소 설치 가능(기존 3개) ○ 단, 동일업소가 동일 유형의 광고물을 2개 설치할 수 없음
	서체	○ 한 건물 안에서의 조화성을 고려 가급적 동일서체 사용 ○ 영문서체는 특별히 제한하지 않으나 한글서체와 동일한 서체 적용
	색채	○ 형광색 사용 금지 ○ 환경색채 가이드라인 준수
가로형 벽면 광고물	설치위치	○ 층간 건물벽면 설치, 창호부 좌우측 끝선을 넘지 않도록 정렬할 것 ○ 최상층부(조각문자만 허용)를 제외한 전층 설치 가능
	규격	○ 간판의 세로폭은 층간폭을 넘지 않도록 하고, 층간폭의 80% 이내 ○ 동일층에 위치한 업소별 광고물은 세로폭과 부착위치 상·하단선을 동일하게 적용토록 함 ○ 간판의 두께는 벽면으로부터 50cm 이하로 할 것을 권장
	형태	○ 판류형(파나플렉스) 사용 지양, 입체형(잔널형 또는 조각문자) 적용 권장 ○ 동일건축물의 경우 동일한 유형을 선택할 것
	표기내용	○ 가급적 단순, 명확한 내용을 표기하도록 권장
	재료	○ 가급적 판류형(플렉스 간판) 사용을 지양하도록 권장 ○ 동일 건물내에서는 가급적 동일재질을 사용할 것
	조명	○ 내부조명방식(환경을 저해시키지 않는 범위 내)
돌출 광고물	설치위치	○ 전층 설치 가능
	규격	○ 돌출폭은 건물벽면으로부터 1.5m 이내(가로폭 최대 1m이하, 건물 벽면으로 부터 이격거리 50cm), 세로폭은 1개층 높이와 동일하도록 할 것. ○ 복합층 설치시 2개층 이내로 할 것
	표기내용	○ 가로형 간판과 동일
	재료	○ 가급적 판류형(플렉스 간판) 사용하지 않을 것을 권장 ○ 목재, 철재, 동 등 내구성 있는 재질을 사용할 것 ○ 동일 건물내에서는 가급적 동일재질을 사용할 것
	조명	○ 가로형 간판과 동일.
지주 이용 간판	설치위치	○ 5층이상 건물일 때 설치 가능 ○ 보행자 통행에 방해를 하지 않는 위치에 건물과 평행하도록 설치
	수량	○ 건물당 1개소 설치 가능
	규격	○ 가로폭 80m, 높이 3m 이내, 두께 50cm를 초과하지 못함
	표기내용	○ 업소내용 표기시 총별로 순차적으로 표기할 것 ○ 한 간판 내에서는 같은 글씨체와 같은 색상으로 통일할 것
	조명	○ 내부 조명 방식을 적용하도록 할 것을 권장