

06장 실행계획



6.1 경관사업 추진계획

6.2 경관협정 운영방안

6.3 경관관리 운영방안

6.4 경관관리 협력체계

6.5 경관관리기구의 재조직

6.6 실행력 확보

6.7 관련 법/제도 정비

6.8 경관체크리스트

06

실행계획

제6장에서는 강진군 경관계획의 목표와 추진전략, 경관단위별 경관계획, 경관가이드라인 및 각종 사업 등을 실현화 하는 것으로 경관사업의 추진계획, 경관관리를 위한 운영방안 및 협력체계, 경관협정의 운영방안, 경관관리기구의 조직과 운영, 관련 법/제도의 정비, 그리고 강진경관계획의 실행력 확보방안에 대한 내용을 포함하고 있다.





****강진군 경관계획 승인 등
향후 산림청 소관 국유림
이 편입되는 구역에 대해
서는 반드시 관련법률에
따라 사전협의 절차 이행**

****경관을 위한 각종 개발계
획 수립 시 산지전용 등에
따른 경관영향검토 및 운
영지침(개정 2012.06.28)
에 적합하도록 계획을 수
립함**

6.1 경관사업 추진계획

- 제4장 중점관리구역에서 제시한 경관사업을 통한 관리방안 중 강진군 경관 향상 효과가 클 것으로 판단되어지는 사항을 선도경관사업으로 선정하여 구체적인 추진계획을 제시하고자 함

선도경관사업의 추진방향

- 강진 경관의 개선효과 및 파급효과가 가장 크다고 생각되어지는 13개 선도사업을 지정하여 집중 지원
- 선정된 선도 경관사업들을 단기실천과제, 중기실천과제, 장기실천계획의 3단계로 나누어 시급한 사업부터 우선적으로 추진하도록 함
- 사업추진을 위한 소요예산을 추정하고 이에 따른 예산계획 및 재정보호 계획을 수립

선도 경관사업의 선정 기준

종합적인
경관개선효과

지역 파급효과

주민 참여형 사업

14 선도사업

구분	사업명
1	군청사/경찰서 통합 전면공간 주변 리노베이션(전면공공공간 조성)
2	마량미항 경관개선 사업
3	프롬나드 네트워크/ 가든 네트워크 조성사업
4	상업특화가로 조성사업(중앙로)
5	고성사 풍경길 경관개선 사업
6	남포 풍경길 조성사업
7	강진만 수변경관 트레일 조성사업
8	병영 역사경관 트레일 조성사업
9	탐진로 경관 개선 사업
10	영랑로 경관 개선 사업
11	탐진강 하부 경관 개선 사업
12	가우도 문화복합단지 공간 조성 사업
13	다산 사색 경관 트레일 조성 사업
14	명소 주변길 개선사업(세계모란공원, 고성사가는길_수국길, 가우도 등)

06

실행계획

1) 단계별 추진 일정

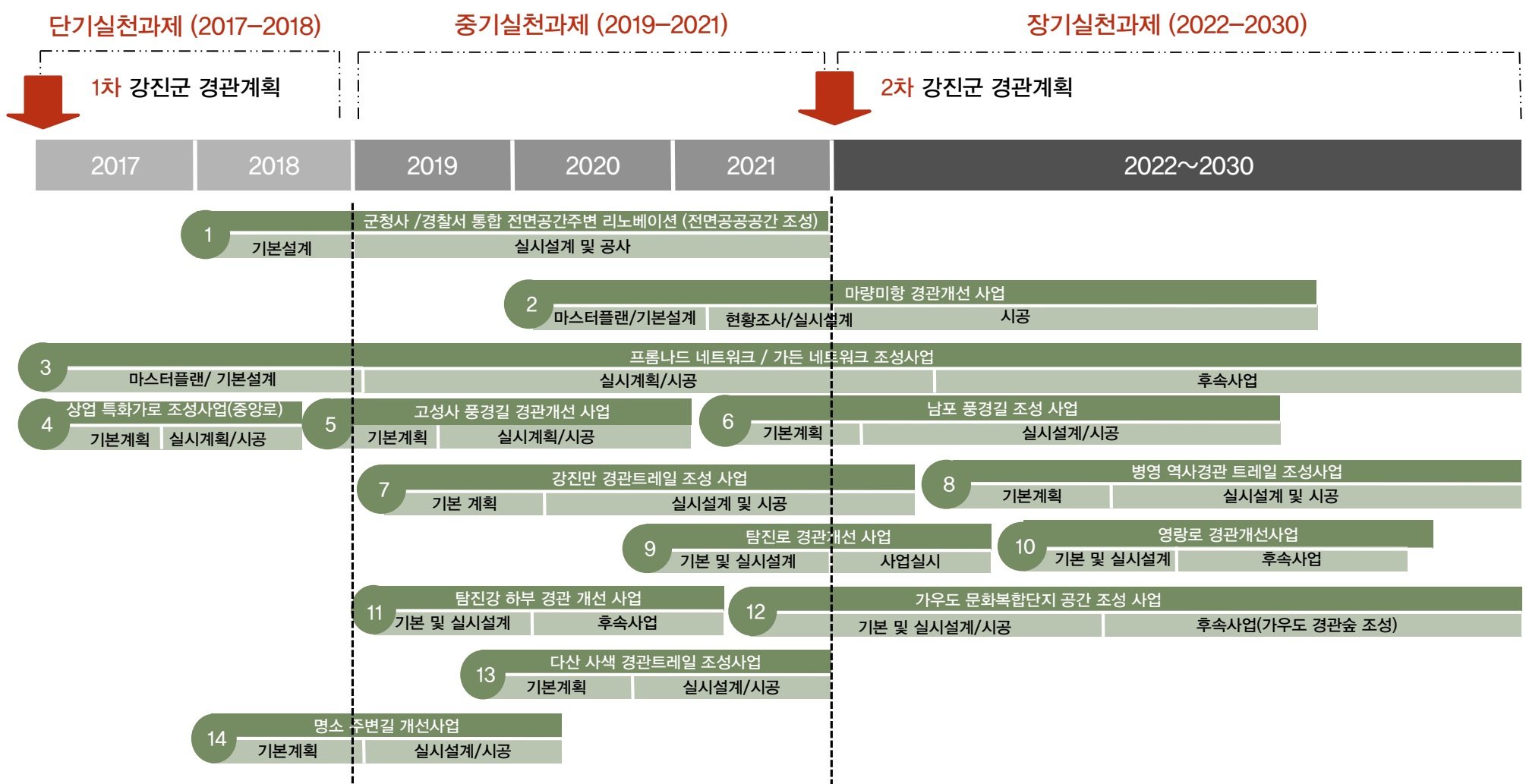
본 연구에서 제시된 선도경관사업을 중심으로 단계별 추진계획을 마련함

단계별 추진사업은 우선사업과 후속사업으로 나누어 제시하였음

사업의 시행시점에 단기, 중기, 장기로 나누어 사업을 제시하였음

- ① 단기실천과제 (2017-2018) : 경관의 향상을 위해 우선시행이 용이하고 단기간에 효과가 큰 사업
- ② 중기실천과제 (2019-2021) : 경관을 향상을 위해 체계적이고 지속적인 관리가 필요한 사업
- ③ 장기실천과제 (2022-2030) : 장기적인 계획의 수립이 필요하거나 사업의 진행이 점진적으로 일어나는 사업

그림 6-001
추진일정



❖ 계획예산은 노임 및 공사난이도에 따른 개략적인 금액이며 계획내용 범위에 따라 조정될 수 있음



2) 예산계획 및 재정보호 계획

예산계획

- 기본경관계획 단계에서는 사업실현의 확실성과 실효성이 낮아 현실적으로 사업비 선정이 어려우며 각 사업별 기본설계 단계에서 실효성 있는 사업비 도출이 가능함
- 따라서 본 계획에서는 경관사업에 대한 후속적 계획수립의 예산확보를 위해 사업별 용역 계획 수립비를 도출하는 것을 중심으로 하였음

재정보호 시 고려사항

- 경관사업실행에 따른 자원 부족을 타개하는 전략으로 다음과 같은 방안을 검토
- 우선 수입과 지출 양면에서 집행재원을 마련하려는 다각도의 노력이 필요함
- 가능한 한 계획된 사업이 중앙정부나 전라남도에서 추진하는 사업들과 연계하여 일부 사업비를 지원받아 시행될 수 있도록 가변성 있는 실행계획을 마련함
- 경관사업 성격상 민간의 투자가 가능한 사업에 대해서는 적극적인 홍보와 전략 마련으로 적극적인 민간투자를 유도함
- 반드시 기간 내에 사업을 집행해야 하는 경우에 지방채발행을 통한 자원조달 방안을 신중히 검토함
- 사업추진 시기, 기간을 유연하게 조정함으로써 재정적 부담을 줄이려는 노력도 필요함

재원의 조달방안

- 경관사업의 경우 사업비 지원에 대한 명확한 규정이 마련되어 있지 않아 실효성이 미미하므로 타법에서 시행되는 각종 사업을 통한 재원의 조달방안을 마련할 수 밖에 없음
- 통상 경관사업의 사업비는 국비, 지방비, 민간투자를 통해 자원조달방안을 마련함
- 구체적인 재원의 조달방안은 기본계획 수립 시 수립하도록 함

① 국가 자원 조달방안

- 국가의 정책 및 관련 계획을 통한 자원조달-국토 교통부, 문화체육관광부, 행정자치부, 해양수산부, 지식경제부 등 관련 부서의 정책 및 제도를 활용

② 지방자치제의 자원조달방안

- 국가와 연계한 사업으로 경관형성시범사업을 추진
- 지방비를 활용한 경관형성사업의 추진(특화가로조성, 가로정비, 옥외광고물 정비 등)

③ 민간자원 조달방안

- 관련사업 추진 시 민간의 참여 유도

06

실행계획

3) 선도사업 실행예산

구분	사업명	대상지	계획예산(내용)	계획			
				공사	국비	군비	재원 및 연계방안
1	군청사/경찰서 통합 전면공간 주변 리노베이션(전면공 공간 조성)	현 군청 소재지	기초조사, 기본설계-0.5억 실시설계-1.5억	2억			공공건축물 시범사업(국토부) 그린 리모델링 활성화사업(국토부)
			공사비(B등급) 4,300㎡*300천원 외부공간조성(주차장조성 포함) 입면 리노베이션 3,200㎡*900천원 *공사범위설정 후 조정	12.9억	○	●	
2	마량미항 경관개선 사업	마량미항	기초조사, 기본설계-1억(약 900m) 실시설계-1억	2억			지역수요맞춤 지원사업(국토부) 농촌중심지활성화(농림부)
			공사비(B등급) 7,200㎡*900천원 *항구의 특수성반영	64.8억	○	●	
3	프롬나드 네트워크/ 가든 네트워크 조성사업	강진전역	기초조사, 기본설계-1.5억 실시설계-3억	4.5억			지역수요맞춤 지원사업(국토부) 농촌중심지활성화(농림부)
			공사비(C등급) m*300천원 *공사범위설정 후 산정	미정	○	●	
4	상업특화가로 조성사업(중앙로)	강진읍	기초조사, 기본설계-1.0억(약 2.0km) 실시설계-2억	3억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) 16,000㎡*300천원	48억	○	●	
5	고성사 풍경길 경관개선 사업	강진읍 일원	기초조사, 기본설계-1.0억(약 2.1km) 실시설계-1.5억	2.5억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) 12,600㎡*300천원	37.8억	○	●	
6	남포 풍경길 조성사업	강진읍 일원	기초조사, 기본설계-0.5억(약 1.2km) 실시설계-0.5억	1.0억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) 7,200㎡*300천원	21.6억	○	●	
7	강진만 수변경관 트레일 조성 사업	강진만수변	기초조사, 기본설계-1.0억(약 45km) 실시설계-2억	3억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) *계획수립후 산정	-	○	●	
8	병영 역사경관 트레일 조성 사업	병영면 전라병영성지	기초조사, 기본설계-1.0억(약 1.2km) 실시설계-1.0억	2억			도시활력증진 지역개발사업(국토부) 농촌중심지활성화(농림부)
			공사비(C등급) 48,000㎡*300천원	14.4억	○	●	
9	탐진로 경관 개선 사업	능주면 죽수길	기초조사, 기본설계-1.0억(약 2.1km) 실시설계-1.0억	2억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) 12,600㎡*300천원	37.8억	○	●	
10	영랑로 경관 개선 사업	능주면 사무소	기초조사, 기본설계-1.0억(약 970m) 실시설계-1.0억	2억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) 7,760㎡*300천원	23.28억	○	●	
11	탐진강 하부 경관 개선 사업	탐진강 일원	기초조사, 기본설계-0.25억 실시설계-0.25억	0.5억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			계획 및 경관식재 수량 검토 후 산정	-	○	●	
12	가우도 문화복합단지 공간 조성 사업	가우도 일원	기초조사, 기본설계-1.0억 실시설계-2.0억	3억			지역수요맞춤 지원사업(국토부) 창조적 마을 만들기(농림부)
			공사비(C등급) 32,500㎡*300천원 *경관숲 조성, 마을경관개선 계획 후 산정	-	○	●	
13	다산 사색 경관 트레일 조성 사업	다산수련원 다산기념관	기초조사, 기본설계-1.0억(약 2.5km) 실시설계-2.0억	-			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) 10,000㎡*300천원	30억	○	●	
14	명소 주변길 개선사업(세계모란공원, 고성사가능길_수국길, 가우도 등)	강진군 일원	기초조사, 기본설계-1.0억 실시설계-2.0억	3억			지역수요맞춤 지원사업(국토부)
			공사비(C등급) *계획수립후 산정	-	○	●	

* 개략 공사비 산출기준
A등급 : 신축에 준하는 공사 / 2,500천원(㎡당)
B등급 : 주요구조부의 일부를 변경하는 리노베이션 공사 / 900천원(㎡당)
C등급 : 바닥포장개선과 가로시설물 등을 설치하는 가로환경개선 공사 / 300천원(㎡당)
D등급 : 시설물 설치공사 / 별도산정(개소당)

*가로환경개선의 경우 길이를 기준
도심은 8M기준, 도심 외는 6M기준,
트레일 조성은 4M로 산정

* 상기 금액은 개략적인 금액이며
기본계획의 과정에서 조정될 수 있음

* 유사사례 비교를 통해 산출근거 작성



6.2 경관협정 운영방안

1) 경관협정의 개념

- 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 주민의 자발적인 참여를 통하여 주민스스로가 자기 지역의 경관을 보전 관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도임
- 경관법(2007)이 제정되면서 주민들 스스로 지역경관을 개선할 수 있는 방안의 하나로 제시됨

2) 목적 및 기본방향

- 저층거주지의 재개발과 재건축으로 아파트가 획일화되고, 정부주도 경관관리의 한계에 따라 지역 특성이 반영되지 않은 획일적인 경관이 양산되고 있음
- 내가 사는 동네, 마을이라는 애착심이 감소하면서 자발적인 주민참여가 부족한 실정임
- 주민의 자발적인 참여를 통해 주민 스스로가 자기 지역의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도로써 주민들이 자치적으로 지역 경관을 개선할 수 있도록 하는데 목적이 있음

3) 경관협정 대상

경관협정 체결자

- 토지 및 건축물 소유자, 지상권자, 토지 및 건축물 사용 권리를 가진 자 등의 전원 합의에 의하여 경관협정을 체결
- 일단의 토지 또는 하나의 토지 소유자가 1인인 경우에도 해당 토지구역을 대상 지역으로 하는 경관협정의 체결이 가능함

경관협정 대상지역

- 자연경관자원, 문화경관자원 등 경관 관련 자원이 풍부한 지역
- 지역주민의 커뮤니티가 활성화된 지역(이장단 활약이 많고, 반상회가 잘 진행되고 있는 지역)
- 상위계획 및 관련 사업 개발계획이 없는 지역으로서 주거환경이 낙후되고 열악한 지역
- 관련 분야 개별사업계획이 있어서 연계가 가능하고, 인근에 파급효과를 주기 쉬운 지역
- 경관협정의 체결이 용이하고, 경관조성 효과가 잘 나타날 수 있는 적정 범위의 대상지

06

실행계획

경관협정 우선순위

- 경관개선에 효과적인 지역을 우선적으로 추진하여 주민에게 가시적인 비전을 제시하며, 경관협정 집행 및 운영관리에 대한 기술력을 구축하도록 함
- 파급효과가 크고 유도 지원이 가능한 경관협정을 우선적으로 체결
- 유형별로 시범지역을 선정하여 경관협정의 모델을 확립

4) 경관협정의 범위 및 내용

법적규정

- 경관법 및 경관법 시행령, 강진군 경관조례
 - 경관협정의 법적 근거는 「경관법」 및 동법 시행령. 경관협정의 체결조건 및 협정내용 등을 제시하고, 경관협정의 인가·변경·폐지에 대한 사항과 협정의 준수·승계 및 지원방안에 관한 규정을 두고 있으며 경관위원회의 기능 중 하나로서 경관협정의 승인기능을 명시하고 있음
 - 세부 내용으로는 건축물 외관에서부터 집 앞마당, 옥외광고물, 안전에 대한 사항 등 지역 경관 전반에 걸쳐서 주거지 뿐만 아니라 상업지역과 역사문화지역에도 적용 가능함

경관협정 체결조건 및 효력

- 경관협정 체결자(토지, 건물소유자, 지상권자) 전원 합의에 의한 체결
- 법정효력은 체결자에게만 유효
- 체결사항(내용)

대상지	세부내용	경관협정방법	재원조달
1)강진읍 서부/동부 주거지 경관정비	- 담장허물기 - 보행개선 - 자투리 공간 활용 - 골목길 청소 및 가꾸기 등 - 주택 외관색채/재료 기준 마련 - 근생시설에 상가 옥외광고물 정비	* 주민참여 마을 만들기 - 주민 스스로 협의회를 구성하여 전문가의 자문 및 행정의 지원을 받아 추진 * 추진방법 - 지구단위계획이 필요한 경우 주민(임시)협의회 구성하고 행정 및 전문가가 참여하여 함께 결정 - 주민약속(협정) : 주민약속은 주민들이 마을의 주인이라는 인식을 바탕으로 커뮤니티 활성화를 통한 주민 화합을 기반 추진되어야 함 따라서 주민 스스로가 결정하고 이행하도록 유도	군비 일부 지원
2)병영면 마을경관 관리(역사경관)	- 외장재료 및 색채기준 마련 -가로 바닥 개선 -시설물 역사 테마 정비	* 강진군 주민협정(약속)이행절차 - 주민협의회(운영위원회)의 구성→주민약속 결정→서약서 작성→주민약속 체결→주민자율 운영	
3)가로환경개선 사업(시장길)	- 저층부 입면 개선 - 옥외광고물/가로시설물 통합정비	* 강진군은 주민협의체가 구성되면 주민대표들과 구체적인 지원방안과 행정절차를 협의하여 진행하도록 함	
4)가우도 마을경관 개선사업	-마을길 정비 -공가/폐가/나대지 공원화 -주택/담장리노베이션		



5) 경관협정 추진절차

- 경관협정 추진절차는 유도 → 기획 → 체결 → 인가 → 운영이라는 5단계로 진행됨
- 유도단계는 기존 주민협의체들의 활동 파악 및 경관협정 내용을 홍보하는 단계임
- 기획단계는 경관협정 운영체 결의를 발의하고, 경관협정 준비위원회를 조직하여 경관협정 운영회를 설립한 다음 관련계획 및 사업 검토와 지역적 특성을 파악하는 단계임
- 체결단계는 주민합의를 통해 경관협정 및 사업계획서를 작성하고 경관협정을 체결하는 단계임
- 인가단계는 체결된 경관협정에 대해 인가신청을 하면 경관위원회의 심의를 거쳐 경관협정인가 공고 후 효력이 발생하는 단계임
- 운영단계는 경관협정의 지원, 경관협정의 변경 및 폐가 사항을 다룸

유도	기존 주민협의체 분석	대상지내 기존 주민협의체를 존재 및 활동 파악
	경관협정 홍보	설명회 간담회 개최 경관협정 취지 홍보
기획	경관협정 주민위원회 조직	경관협정 운영을 위한 위원회 조직 경관협정 체결자 모집
	경관협정 운영회 설립	협정체결자 과반수 이상 동의 군수 등에 신고
체결	경관협정 작성	협정내용, 목적, 유효기간 등 소유자 전원합의
	경관협정의 체결	협정목적, 내용, 지역, 기간, 제재 등 소유자 등 전원합의
인가	경관협정 인가 신청	협정서 제출
	경관위원회 심의	협정안 타당성 검토
	경관협정 인가 공고	협정의 인가 즉시 공고
	경관협정 발효	건축 및 개발행위 등의 행위시 준수
운영	경관협정의 지원	지원방안의 제시 사업계획서 작성
	경관협정 변경 및 폐지	변경은 협정절차화 동일 폐지는 소유자 과반수 동의

06

실행계획

6) 경관협정 이해당사자

경관협정운영회

- 경관협정은 주민 중 경관과 관련된 이해당사자들이 경관관리에 대하여 스스로 실천한다는 약속이며 경관협정체결자들은 경관협정운영회를 운영
- 경관협정운영회는 경관협정 체결자의 자율적 기구(주민운영 조직의 구성)로써 체결자 과반수의 동의를 얻고 군수에게 신고하는 절차를 거치도록 함

[주민]

- 주민은 주체적으로 주민리더를 뽑아 리더중심의 자치활동 및 기존의 주민협의체 활동을 파악하여 참여방안을 구상하고, 협정 준비위원회를 구성하여 협정 체결자를 모집하며, 경관협정운영회를 설립하여 지자체장에게 신고함

[지자체(전담부서)]

- 경관협정과 관련된 절차, 공공사업과의 연계, 지원금 지급에 대한 행정(강진군 경관조례 제22조, 제23조)을 진행하며, 자문단의 구성이 어려운 경우 자문단의 역할을 대신해야 하고, 경관 전반에 관련된 업무를 처리할 수 있는 인력을 구성함

[자문단]

- 경관협정 체결을 지원할 수 있는 자문단을 구성하며, 외부전문가와 파견공무원으로 구성되는 자문단은 경관협정 내용에 대한 자문 이외에 경관협정운영회 결성부터 인가 및 운영에 이르는 절차에 대한 지원 등 다양한 역할을 수행함

경관협정자문단

- 경관협정의 원활한 추진을 위하여 주민 이외에도 경관협정 체결을 지원할 수 있는 자문단이 필요하며, 협정 자문단은 외부전문가 및 강진군 파견 공무원으로 구성 가능
- 자문은 경관협정 운영회 결성/인가/운영 절차, 협정의 내용, 협정위반 등의 사항들에 대하여 법제도적인 의견을 제시
- 강진군은 경관협정자문단 운영을 위하여 경관조례에서 자문단 운영 예산지원 조항 등 세부 사항 명시 필요함
- 자문단 이외에도 강진군민의 적극적인 경관의식 제고를 위하여 경관협정 전담부서(담당자)를 배치하는 방안 필요
- 전담부서 담당자는 경관협정의 체결과 운영에 관한 행정 지원, 경관사업과 연계할 수 있도록 지원하는 역할을 하며 자문단 구성이 어려울 경우 행정전문가로서 경관협정 자문 실시
- 경관협정은 주민자치 규약이지만 협정인가 등 강진군 승인과정을 거치며, 규제의 한 종류로 오해할 수 있는 가능성이 있으므로, 경관협정에 대한 주민홍보 및 교육을 통해 주민의 긍정적인 인식 유도가 필요함



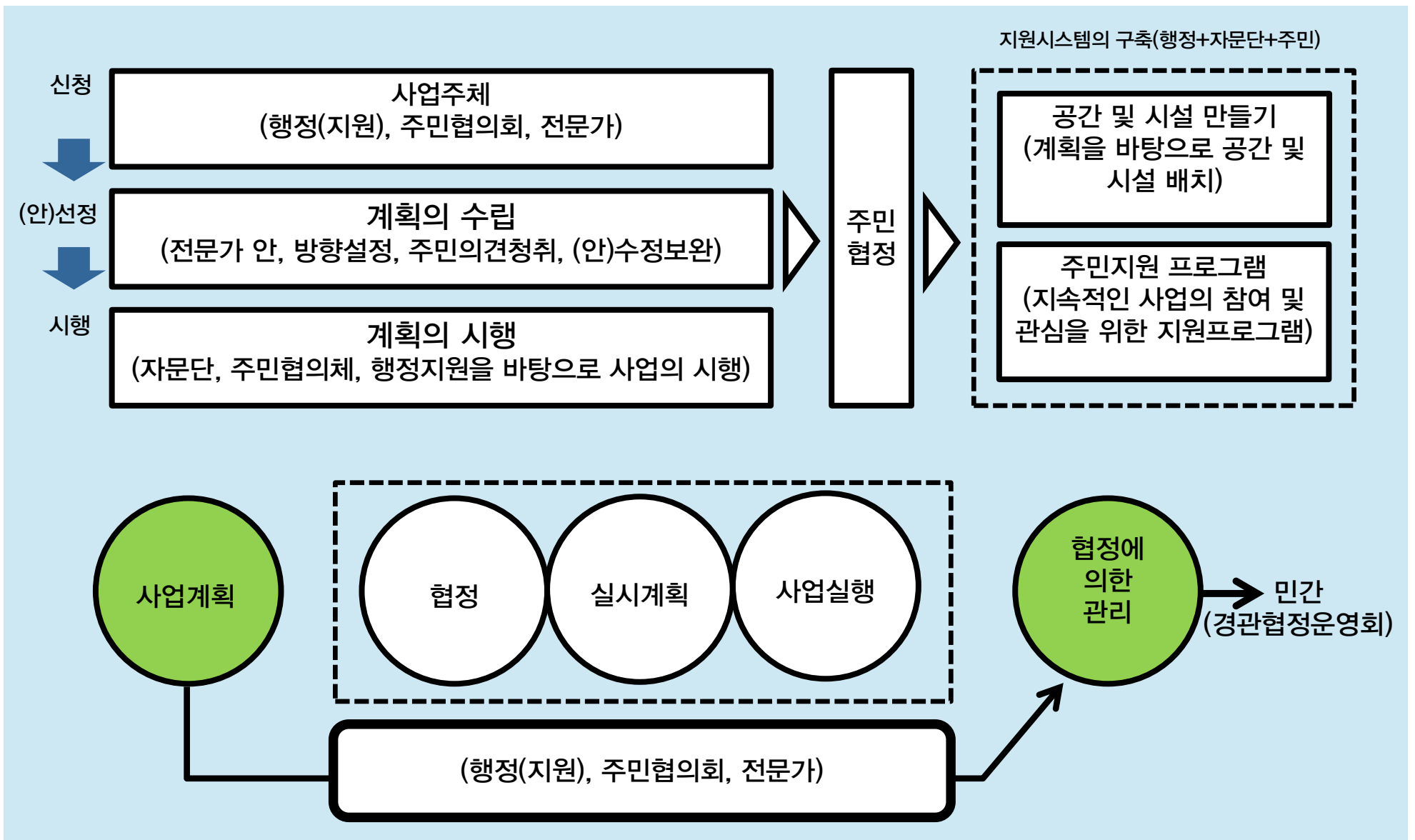
7) 경관협정의 운영방식

- 경관협정은 경관위원회의 심의를 거쳐 당해 지자체장의 인가를 받아야 함
- 인가 후 지자체 장은 열람을 통해 주민들에게 경관협정의 내용에 대해 알려야 함
- 경관협정을 폐지하려고 할 때에는 체결자 과반수의 동의를 얻고 당해 지자체장의 인가를 받아야 함
- 협정 체결자는 경관협정을 준수하며, 경관협정의 대상이 되는 구역 안에서 소유자 등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자에게도 이러한 의무는 승계됨을 원칙으로 함

8) 경관협정에 대한 지원

- 강진군수는 경관협정에 대한 기술적, 재정적 지원을 할 수 있음
- 경관협정에 필요한 비용을 지원받기 위해서는 도지사에게 사업계획서를 제출해야 함

그림 6-002
추진체계



06

실행계획

9) 강진군 경관협정 전략

주민참여 방식의 다양화

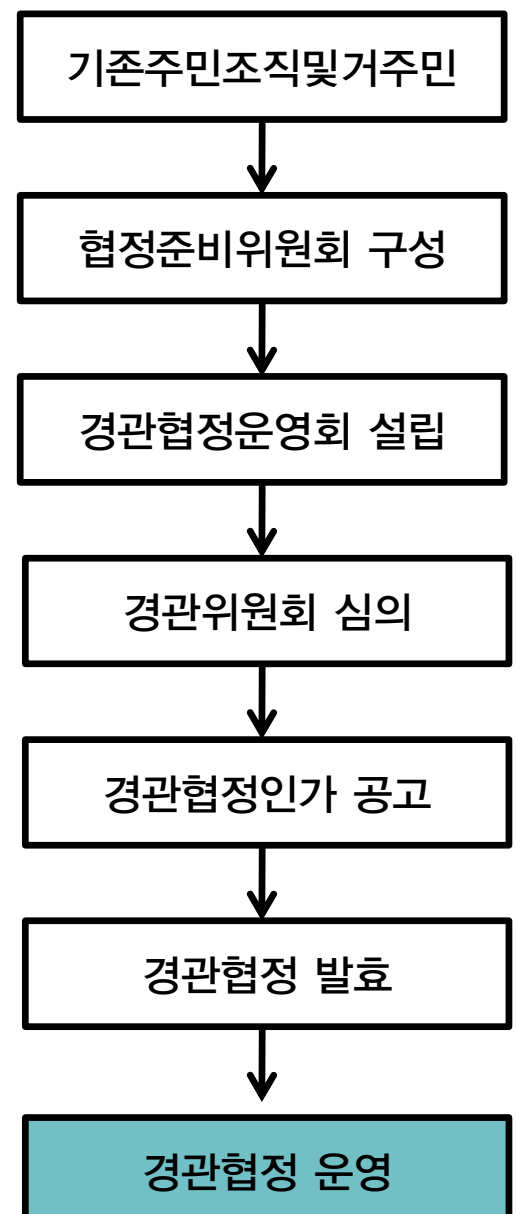
- 강진군은 경관협정을 기본관리구역(권역/축/거점) 및 중점관리구역에 대한 경관관리의 중요한 수단으로 활용
- 경관협정은 주민들이 자율적으로 약속하고 실천하는 성격이며 포괄적인 범위가 특징으로 주민참여방식의 포괄적 개념으로 정의함
- 따라서 강진군의 경관협정(사업), 지구단위계획 등 각종 사업 및 계획 수립 시 해당대상의 특성 및 사업 및 계획의 유형에 적합한 주민참여방식을 반영하여 추진하도록 함

공공사업과 연계한 경관협정의 개발 및 유도

- 강진군에서 시행하고 있는 각종 공공사업과 연계를 통해 경관협정의 효과를 높임으로써 지속적으로 경관협정이 추진될 수 있도록 유도
- 각종 도시개발사업, 주택건설사업 등 기존 거주자 외에 새롭게 외부인이 유입되는 경우에는 일관성 있는 지역경관의 형성 및 유지를 위해 협정제도를 운영

그림 6-003
경관협정 프로세스

경관협정 유형	세부내용
주민협약	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 스스로 협의체를 구성하여 대상지를 관리운영 • 강진군의 단순한 법적 제도적 행정지원 가능 • 기 시행된 사업에 적용
경관협정(사업)	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정 범위 내에서 사업화 할 수 있는 구체적인 범위 설정하고 이를 추진 • 경관협정 인가 시 강진군의 기술, 재정적 지원 가능
주민참여형 도시재생 (마을만들기)	<ul style="list-style-type: none"> • 사업계획수립 시 주민협의체를 구성 • 공공부문과 민간부문으로 나누어 사업계획을 마련
주민참여형 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획 수립시 주민협의체를 구성하여 주민협의체와 함께 계획을 수립 • 협의된 사항은 지구단위계획으로 확정하여 법적 효력을 지님(강제성부여)





강진군 경관협정 시범지구

대상지	세부내용	경관협정방법	재원 조달
1) 강진읍 서부/동부 주거지 경관정비	<ul style="list-style-type: none"> •담장허물기 •보행개선 •자투리 공간 활용 •골목길 청소 및 가꾸기 등 •주택 외관/색채/재료 기준 마련 •상가 옥외광고물 정비 	<p>* 주민참여 마을 만들기 주민 스스로 협의체를 구성하여 전문가의 자문 및 행정의 지원을 받아 추진</p> <p>* 추진방법 -지구단위계획이 필요한 경우 주민(임시)협의회를 구성하고 행정 및 전문가가 참여하여 함께 결정 -주민약속(협정) 주민약속은 주민들이 마을의 주인이라는 인식을 바탕으로 커뮤니티 활성화를 통한 주민화합을 기반 추진되어야 함 따라서 주민 스스로가 결정하고 이행하도록 유도</p> <p>* 강진군 주민협정(약속)이행절차 주민협의체(운영위원회)의 구성→주민약속 결정→서약서 작성→주민약속 체결→주민자율 운영</p> <p>* 강진군은 주민협의체가 구성되면 주민대표들과 구체적인 지원방안 및 행정절차를 협의하여 진행하도록 함</p>	강진군비 일부지원
2) 병영면 마을경관관리	<ul style="list-style-type: none"> •옥외광고물 기준마련 •외장재료 및 색채기준마련 •가로 바닥 개선 		
3) 가로환경개선 사업 (시장길)	<ul style="list-style-type: none"> •저층부 입면 개선 •옥외광고물 및 가로시설물 통합정비 		
4) 가우도 마을경관개선 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 마을길 정비 • 공가/폐가/나대지 공원화 • 주택 지붕 및 담장 리노베이션 		

06

실행계획

10) 경관협정 시범지구(예시)

대상지

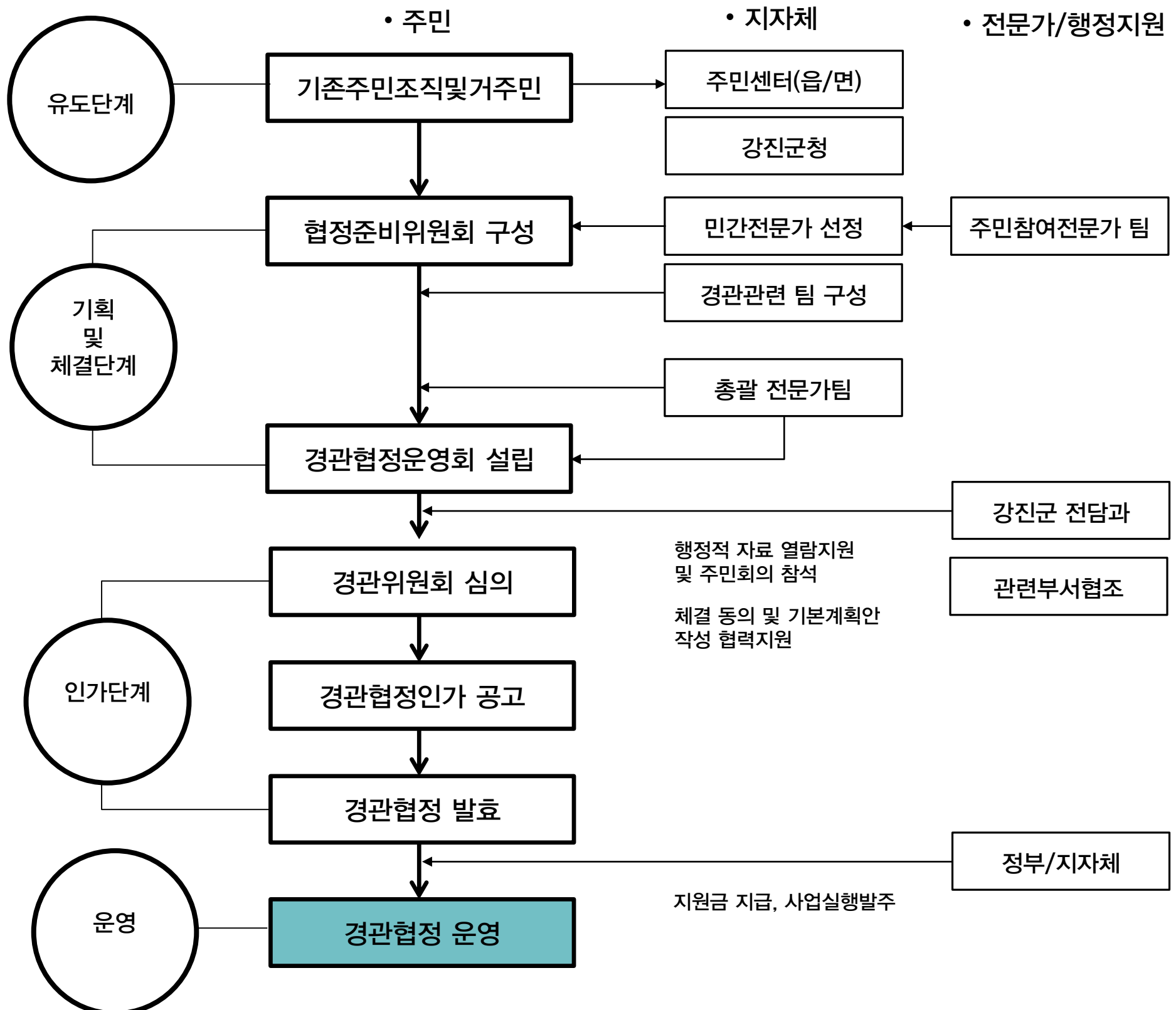
- 강진읍(지역중심권)

현황분석

- 주거지내 녹지부족하고 획일적인 다세대 다가구 디자인으로 전반적으로 단조롭고 무미건조한 주거지경관을 나타내고 있음
- 주차문제로 차량들이 가로변에 주차하여 보행가로 환경이 좋지 않고 주거지 내 상업시설들의 옥외광고물로 어수선한 가로경관을 보여줌

그림 6-004
경관협정 추진

경관협정 추진





기본방향 및 세부계획

아기자기하고 정감있는 마을만들기

세부계획

- 담장허물기를 한 후 경계부에 꽃밭 등을 조성하고 그린파킹을 유도함
- 골목길을 특색있는 보행로(햇볕 쬐는 길, 그늘져 쉬는 길 등)조성으로 커뮤니티 강화하여 가로의 활성화를 도모
- 주택 외부공간 또는 건물 사이사이의 자투리 공간을 활용한 녹지공간 조성하여 주거지를 전반적으로 밝고 화사한 이미지로 조성
- 가로 바닥 재질을 아스콘 외 다른 재료를 사용하여 안전에 대한 환기를 불러 일으키고 보행에 있어서 친근감 있는 가로분위기 형성
- 주거지내 숨은 공간을 찾아내어 바닥 정비, 꽃밭 조성 등 디자인개발을 통해 한번쯤 뒤 돌아볼 수 있는 공간 조성
- 주민을 위한 다양한 프로그램 설치
 - 골목길 전시회, 강진 아름다운 정원 콘테스트, 의료기기 설치 등

경관협정(안)_시행지침

항목		내용
기본항목	세부항목	
건축물외관에 관한 사항	입면디자인	자연재료를 사용하고 원색지붕사용을 금지
	지붕 및 처양	경사지붕을 권장
	창문, 소원도우	도로 쪽 창문에 조경을 권장함
옥외광고물에 관한 사항		가로변 광고물의 크기와 색조를 통일함
건축설비의 위치		실외기가 외부에 노출되지 않도록 함
건축물의 외부공간	주차시설	그린파킹
	담장, 대문, 울타리	담장을 제거하고 식재 또는 투시형 담장
	부지경계공간	경계는 경계석으로만 구분
토지의 보전 및 이용에 관한 사항	획지 및 건물의 규모	저층규모를 유지
	부지의 용도	주거지 유지

06

실행계획

6.3 경관관리 운영방안

- 본 계획은 강진군의 경관향상을 성공적으로 실행하기 위해 실천계획 및 구체적인 운영계획을 포함하고 있음
- 첫째, 주민의 자발적인 참여를 유도하고 둘째, 건축 및 도시디자인 관련 사업 추진 시 심의위원회의 심의과정을 거침으로서 관리체계를 갖춘. 셋째, 특별한 경관기준이 추가적으로 필요한 곳은 경관사업을 통해 특성 기준을 마련함
- 이러한 3가지의 운영방안을 제시함

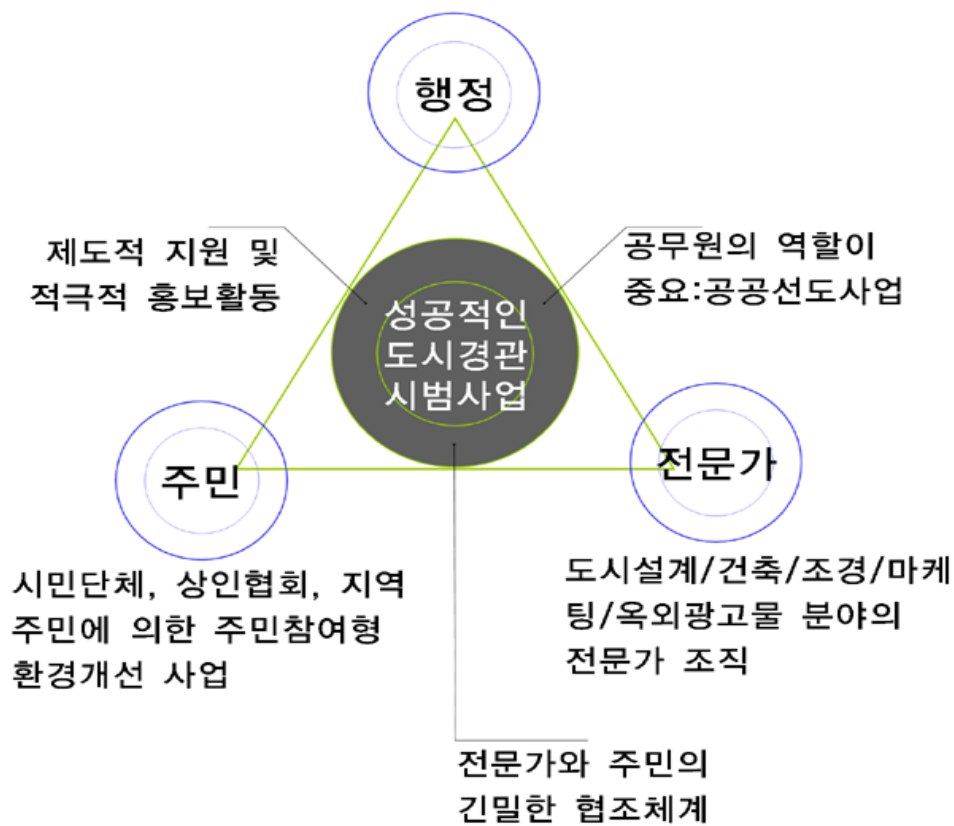


그림 6-005
협력체계

계획의 일관성 확보

- 본 계획의 수립은 각종 가로경관개선사업 등 도시경관과 관련된 계획수립 시 기본방향을 제시하는 역할을 함. 따라서 새롭게 계획을 수립하는 경우에는 본 기본방향을 적극 고려하고, 이미 계획이 수립된 경우에는 관계부서와의 협의를 통해 향후 재정비계획 수립 시 반영토록 하여 관련 계획 간의 일관성을 확보하여야 함

실행 주체간의 상호협력체계의 구축

- 계획의 실현을 위해서 공공부문, 전문가(자문위원회), 주민이 각 주체별로 자신의 역할을 명확히 이해하고 성공적인 수행을 위한 문제점들에 대해 함께 고민하며 사업을 진행시켜 가장 효과적인 방법을 찾아 개선해나가도록 함. 이를 위해 주민협의체를 통한 주민협정제도를 적극 활용하는 것을 고려



사전 자가점검시스템 구축

- 강진군 경관계획과 경관가이드라인 소책자를 주민들이 이해하게 쉽게 제작하여 배포함으로써 주민들 집안에 상시 비치하여 건물의 개, 보수나 신축 시 가까이 활용할 수 있도록 함

주민협의체의 운영을 통한 유도(주민협정)

- 본 계획의 기본방향과 디자인 가이드라인을 기본으로 하여 각 단지별, 지역별 주민들이 주민자율기구를 구성하고 디자인에 대한 자치 규약을 만들고 이를 지켜나감으로써 디자인유도를 도모함

〈주민협의체〉 : 주민협정의 체결 - 건물 및 토지의 소유자들의 자발적 참여 및 합의 - 규약을 체결한 주민들끼리 효력이 발생

규약대상 : ① 건축물의 의장, 색채, 옥외광고물 ② 공작물, 건축설비의 위치
③ 자연 및 문화경관의 관리 등

지속적인 홍보전략 수립

- 경관 가이드라인의 적극적인 홍보전략을 수립하여 주민의 이해와 협조를 유도함
- 도시, 토목, 건축, 조경, 산업디자인 등 관련 업무 담당자들에게 가이드라인에 대한 교육을 강화함
- 공공시설을 활용하는 홍보 : 군청 공공게시판을 활용하여 본 계획의 수립 배경과 목적 그리고 해외의 성공적인 사례를 소개
- 주민자치센터 프로그램 활용 : 본 계획의 소개 및 효과에 대한 내용을 주민생활과 밀접한 주민자치센터 프로그램을 활용
- 홈페이지를 활용한 홍보 및 이행의 장 마련 : 본 계획에 대한 소개와 가이드라인을 게시함으로써 주민들이 쉽게 이해하고 접근할 수 있도록 하며 이와 더불어 주민들의 궁금한 사항을 게시란에 올려놓으면 이에 대해 전문가가 답변하는 장치를 둬으로써 주민의 직접적인 참여를 유도함

인센티브제를 활용

- 경관 가이드라인을 준수하는 경우 주차장 설치, 건축물의 높이 등의 인센티브 적용을 고려

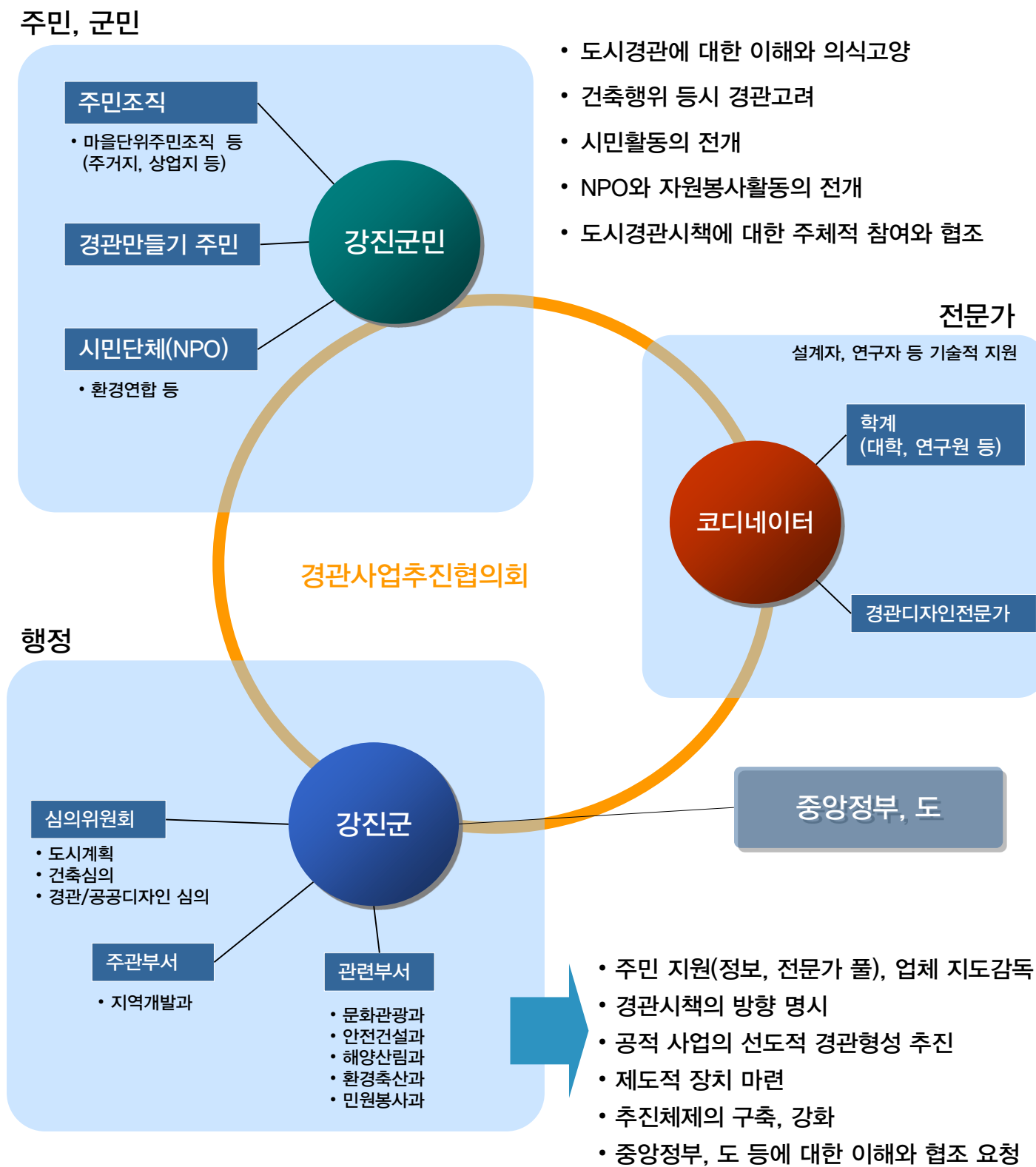
06

실행계획

6.4 경관관리 협력체계

- 계획의 실현을 위해서 공공부문(군청, 읍/면사무소), 전문가(자문위원회), 주민이 각 주체별로 자신의 역할을 명확히 이해하고 성공적인 수행을 위한 문제점들에 대해 함께 고민하며 사업을 진행시켜 가장 효과적인 방법을 찾아 개선해나가도록 함. 이를 위해 주민협의체를 통한 주민협정제도를 적극 활용하는 것을 고려함

그림 6-006
상호협력체계

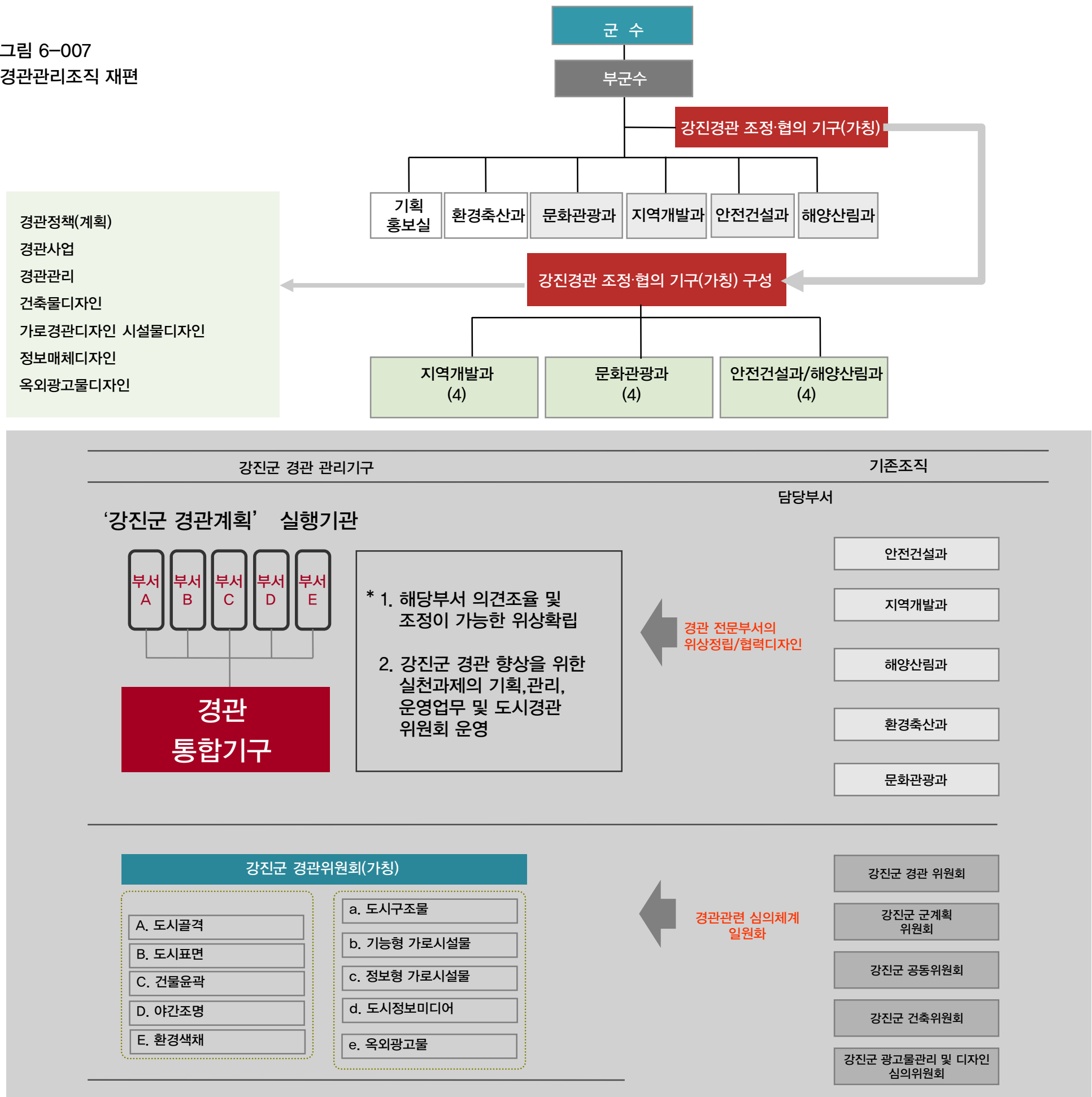




6.5 경관관리 기구의 재조직

- 강진군 경관 관리의 효율성 및 지속성을 위해서는 관련부서의 재편이 필요함
- 이를 위해서는 두 가지 방안이 수립될 수 있음
- 첫째, 기존의 조직을 활용하는 방법
- 둘째, 새로운 조정·협의기구를 구성하는 방법
- 두 가지 방법 중 강진군의 경관관리의 효율성 및 체계적 관리를 위해 조정·협의기구 구성하는 것을 적극 고려해 볼 수 있음

그림 6-007
경관관리조직 재편



06

실행계획

6.6 실행력 확보

1) 도시관리계획/건축관련제도와의 연동 체계마련

- 도시관리계획 특히 지구단위계획, 지역지구 지정 등과 강력한 연동체계를 마련하여 실행력을 확보해야 함. 본 계획의 기본철학과 경관 단위별 기본방향 및 세부기준들은 개발 및 정비가 이루어지는 해당 지역의 지구단위계획수립 및 도시개발 및 정비사업 계획안 마련 시 적극 반영되도록 함
- 각종 도시개발사업 시 기본경관계획과의 연동성 확보 : 강진군의 각종 개발 및 재생사업계획 수립 시 해당지역에 대한 경관계획 기준을 반영(경관권역, 디자인 기준 등)

2) 지구단위계획과의 연동체계 마련

- 경관기본계획상 특정지역에 대한 구체적 관리가 필요한 경우 특정경관계획을 수립하고 이를 지구단위계획 수립시 지구단위계획지침으로 활용
- 지구단위계획 →경관계획 : 지구단위계획을 수립하는 지역에 해당하는 권역, 축, 거점, 요소별 대상의 관리지침이나 체크리스트를 충분히 반영하여 지구단위계획 지침을 마련

3) 경관지구/구역의 적용 연계

- 기본경관계획상 경관의 강력한 규제가 가능하다고 판단되는 지역에 대해서 경관지구 지정을 제안
- 추후 도시관리계획 수립시 재검토 과정을 거쳐 경관위원회의 검증을 거쳐 이를 반영하도록 함(도시계획조례상 반영)
- 경관지구에 대해서는 경관세부지침을 마련(특정경관계획)(도시계획조례상 이를 반영)

4) 경관가이드라인의 도시관리계획 반영

- 본 계획에서 중점관리구역의 관리수단으로 제시된 경관가이드라인 적용을 통해 강력한 규제가 필요하다고 판단되는 지역에 대해서는 향후 도시관리계획에 반영을 적극 검토함
- 건축심의 및 인허가시 활용
 - 경관가이드라인을 건축/도시계획 심의자료로 활용



5) 지구단위계획운영방안

- 지구단위계획은 경관계획에서 제안된 경관관리를 위한 구체적 상황을 실현하기 위해 계획적으로 연계 운영함

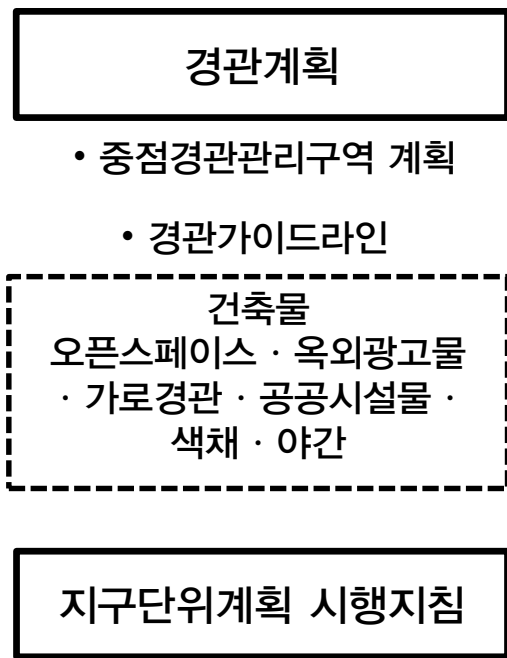
강진군 지구단위계획의 기본방향

- 강진읍 시가지 외곽으로 산악이 위요하는 것이 경관의 특성으로 강진읍 시가지배경 산악 스카이라인을 훼손하지 않는 건물의 규모 높이를 권장
- 주택단지 조성시 단지 내 같은 층수 및 같은 디자인은 가능한 한 피함
- 대규모의 매스를 지양하고 분절된 형태, 자연 질감의 재료사용으로 소박하고 정갈한 도시 이미지를 제공
- 저층규모의 주거지는 박공 지붕 형태를 권장

경관상세계획 운영

- 경관중점관리구역 내 지구단위계획을 경관상세계획 대상으로 규정하여 지구차원의 경관계획을 수립
- 경관상세계획이 수립되는 지역에 대한 경관협정지원 및 관련 경관사업 등의 대한 적극적 지원체계를 마련하여 재정적으로 지원할 수 있도록 유도

지구단위계획 시행지침과 경관계획과의 내용을 연계시켜 도시경관의 일관성과 통합성을 유도



6) 행정부서에서의 계획서 활용방안

구분	내용	활용방안
기본계획	<ul style="list-style-type: none"> • 미래상/기본방향 • 경관권역/축/거점 • 조망 • 중점경관관리구역 	<ul style="list-style-type: none"> • 강진군의 정체성, 경관구조, 기본방향 인식 • 각종 관련 도시개발 및 도시재생사업 추진 시 사업지역에 해당하는 권역, 축, 거점, 중점관리구역, 조망점 등을 검토하고 제시된 경관관리기준들을 검토하여 사업의 기본방향 및 세부계획을 수립에 활용 • 강진군의 도시 및 건축분야 계획 수립 시 관리지침으로 활용 • 중점경관관리구역이나 경관지구와 같이 강진군의 경관관리를 위해 상세한 경관관리 지침을 필요 시 특정 경관계획을 별도로 수립하거나 지구단위계획의 경관상세계획 수립을 통해 세밀한 관리지침을 마련
경관사업 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> • 경관사업의 제안 • 경관협정의 제안 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관사업의 아이템 발굴자료 • 경관사업의 사전 타당성 검토자료로 사업진행의 기초자료 • 경관협정사업 대상지 선정 • 경관협정사업의 운영매뉴얼을 활용
디자인 가이드라인		<ul style="list-style-type: none"> • 건축인허가시 사전 협의 체크리스트로 활용 • 군 계획 위원회, 건축 위원회, 경관 위원회의 심의 자료로 활용하고 관리

06

실행계획

6.7 관련법/제도 정비

1) 경관조례 개정(안)

- 강진군은 이미 2008년 8월 07일 경관조례(조례 제2035호)를 제정 공표하였으며 마지막으로 전문개정 2014년 12월 23일(조례 제2239호)하여 운영하고 있는 상황임
- 강진군 경관조례의 주요 내용 중 일부 경관위원회 운영과 경관심의 대상과 관련하여 개정(안)을 제시함

강진군 경관 조례 개정(안)

제정 2008.08.07. 조례 제2035호

(일부개정) 2013.12.11 조례 제2215호 (강진군 조례 제명 띄어쓰기 등 일괄개정 조례)

(전문개정) 2014.12.23 조례 제2239호

제1조(목적) 이 조례는 「경관법」과 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "경관계획"이란 「경관법」(이하 "법"이라 한다) 제7조에 따라 일정 지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 계획으로서, 관할구역 전체 또는 특정요소를 대상으로 수립하는 계획을 말한다.
2. "경관사업"이란 법 제16조에 따라 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 추진하는 사업을 말한다.
3. "경관협정"이란 법 제19조에 따라 일단의 구역에 대해 토지소유자 등이 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위해 체결한 협정을 말한다.
4. "경관심의"란 법 제26조 또는 제28조에 따라 새롭게 조성되는 지역의 건축물이나 시설물 등이 주변과 조화를 이루는지를 경관위원회의 심의를 거치는 것을 말한다.
5. "경관사업자"란 경관사업을 시행하는 사람으로 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 사업계획서의 심의를 거쳐 강진군수(이하 "군수"라 한다)의 승인을 얻어 사업을 시행하는 사람을 말한다.
6. "경관가이드라인"이란 건축물, 가로, 구조물 등 특별한 관리가 요구되는 경관자원에 대한 경관관리방안을 명시한 지침을 말한다.



제3조(경관관리의 기본방향) 강진군(이하 "군"이라 한다)의 경관계획 및 관리는 법 제3조에 따른 경관관리의 기본원칙을 바탕으로 하며, 군의 자연·역사 및 문화적 특색이 강화된 도시경관을 형성하고 군민의 삶의 질을 향상하는 데 이바지하는 것을 기본방향으로 한다.

제4조(경관계획수립권자·사업자·군민의 책무) ① 군수는 군의 아름답고 쾌적한 경관 조성을 위하여 군민의 의견을 충분히 반영하여 종합적인 시책을 수립하고 시행하여야 하며, 경관관리의 기본원칙에 대한 군민의 이해를 높여야 한다.

② 사업자는 주변의 경관을 충분히 고려하고, 사업추진 시 지역의 경관형성에 기여할 수 있도록 노력하여야 한다.

③ 군민은 군의 아름답고 쾌적한 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 이 조례에 근거하여 실시하는 시책에 적극 협력하여야 한다.

제5조(다른 조례와의 관계) 경관의 보전·관리 및 형성 등에 대하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제6조(경관계획의 수립에 관한 제안서의 처리절차) ① 「경관법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제4항에 따라 경관계획의 수립을 제안하고자 하는 사람은 제안서에 다음 각 호의 서류를 군수에게 제출하여야 한다.

1. 경관계획제안서

가. 제안의 개요

나. 경관계획의 목적 및 기본방향

다. 경관자원의 조사 및 평가결과

라. 경관형성의 전망 및 대책 등 경관계획의 내용

마. 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항

2. 경관현황분석도

3. 경관기본구상도

4. 경관계획도 및 경관시뮬레이션

5. 그 밖에 경관계획 제안의 타당성을 입증하는 서류 등

② 제1항에 따른 경관계획 수립의 제안서를 받은 군수는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 경관계획의 필요성 여부

2. 경관계획 내용의 적정성 여부

3. 도시기본계획 등 상위계획 및 관련 계획과의 부합성 및 기존에 수립된 경관계획과의 연계성 여부

06

실행계획

4. 다른 법령에의 저촉 여부

5. 재원조달 가능성 여부

6. 그 밖에 경관계획과 관련하여 필요한 사항

③ 군수는 제안서에 제1항 각 호의 서류를 제출하지 않았거나 미비한 경우에는 제안한 사람에게 이를 보완하도록 요청할 수 있다.

④ 군수는 제출된 제안서와 관련하여 관계 기관 및 단체에 의견 또는 관련 자료를 요청할 수 있다.

제7조(경관계획의 내용) 법 제9조제1항제11호에 따른 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항은 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 가로, 광장, 수변공간 등 공공공간의 경관관리에 관한 사항

2. 문화시설, 체육시설, 주민편의시설 등 공공건축의 경관관리에 관한 사항

3. 교량, 송전탑 등 거대구조물의 경관관리에 관한 사항

4. 색채 및 재료 등 경관디자인에 관한 사항

5. 야간경관 관리에 관한 사항

6. 지역의 고유한 역사·문화·자연경관의 보전 및 관리에 관한 사항

7. 도시재생활성화지역, 관광특구, 산림보호구역 등 특정 경관관리구역의 경관관리에 관한 사항

8. 주요 경관자원의 관리를 위해 필요한 경관가이드라인 운용에 관한 사항

9. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 군수가 필요하다고 인정하는 사항

제8조(경관계획의 수립을 위한 공청회) ① 군수는 영 제5조제2항에 따른 공청회의 주재자를 다음 각 호의 사람 중에서 지명 또는 위촉할 수 있다.

1. 해당 경관계획과 관련된 당사자

2. 해당 경관계획과 관련된 분야에 전문적 지식이 있는 사람

3. 해당 경관계획과 관련된 분야에서 종사한 경험이 있는 사람

② 경관계획안의 내용에 의견이 있는 사람은 공청회에 참석하여 직접 의견을 진술하거나 공청회 개최이후 7일 이내에 군수에게 서면 또는 인터넷 등으로 의견의 요지를 제출할 수 있다.

③ 군수는 공청회에서 제출된 의견의 반영결과를 발표자와 의견제출자 등에게 통지하거나 인터넷 홈페이지에 게시하는 등의 방법으로 널리 알려야 하며, 필요한 경우 제출된 의견에 대하여 경관위원회의 자문을 받을 수 있다.



④ 공청회의 주재자, 발표자 및 그 밖의 자료를 제출한 전문가 등에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 및 그 밖의 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 예외로 한다.

제9조(경관사업의 대상) 법 제16조제1항제6호에 따른 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 교육·홍보 등 경관인식을 개선하기 위한 사업
2. 도시경관의 기록화 사업
3. 해안·하천·호수 등 수변공간 정비 및 개선을 위한 사업
4. 도시구조물 및 공공시설물·공공건축물의 정비 및 개선을 위한 사업
5. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 군수가 필요하다고 인정하는 사업

제10조(경관사업계획서) 영 제8조제1항제7호에 따라 사업계획서에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 사업의 기대효과
2. 연차별 집행계획
3. 사업비 산출근거 및 자원 조달방안
4. 유지관리에 소요되는 예산확보방안
5. 사업계획 관련 도서

제11조(경관사업 심의 시 고려사항) 영 제8조제2항제4호에 따라 경관사업의 심의 시 고려할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 연차별 집행계획의 타당성
2. 사업비 산출근거 및 자원 조달방안의 적절성
3. 유지관리 비용 및 예산확보방안의 적절성

제12조(경관사업추진협의체의 조직) ① 영 제9조제1항에 따른 경관사업추진협의체(이하 "협의체"라 한다)의 위원은 다음 각 호에 해당하는 사람 중에서 군수가 임명하거나 위촉한다.

1. 경관사업 지역 내 주민 및 이해관계인
2. 시민단체가 추천하는 사람
3. 경관 관련 전문가
4. 경관사업 시행자
5. 경관사업 관련 공무원
6. 군 의회 의원

② 협의체는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위촉직

06

실행계획

위원은 어느 한 성의 비율이 100분의 70을 초과하지 않도록 노력하여야 한다.

- ③ 협의체의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선하고, 제1항제1호부터 제3호까지의 위촉직 위원은 해당 협의체 구성시마다 별도로 위촉한다.
- ④ 위원장은 협의체의 업무를 총괄하며, 협의체를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑤ 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이, 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 사전에 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ⑥ 협의체의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑦ 협의체에는 간사와 서기 각 1명을 둘 수 있다. 이때 간사는 협의체를 주관하는 부서의장이 된다.
- ⑧ 군수는 협의체의 회의 참석자 등에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 및 그 밖의 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 예외로 한다.
- ⑨ 그 밖에 협의체의 운영 등에 필요한 사항은 협의체의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

제13조(협의체의 기능) 영 제9조제3항에 따른 협의체의 기능은 다음과 같다.

1. 경관사업계획 수립 및 추진과 관련된 의견 조정
2. 경관사업 완료 후 유지관리에 대한 자문과 결정

제14조(경관사업에 대한 재정지원) ① 군수는 법 제18조에 따른 재정지원을 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 경관사업 계획 수립을 위한 조사비·설계비 및 연구비
 2. 경관사업 시행에 따른 유지관리 및 홍보에 소요되는 비용
 3. 그 밖에 재정지원이 필요하다고 인정하는 경관 사업비
- ② 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경관사업 등에 대하여 기술적 지원이나 소요되는 비용을 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.
1. 경관계획에 따라 추진하는 경관사업
 2. 경관협정체결 이행사업
- ③ 군수는 재정을 지원하는 경관사업이 정지 또는 취소의 사유가 발생한 경우에는 「강진군 보조금 관리 조례」에 따라 사업비의 반환 등 감독상 필요한 조치를 할 수 있다.
- ④ 제1항에 따른 재정지원 절차 등 세부적인 사항은 군수가 정하는 바에 따른다.



제15조(경관사업에 대한 평가) ① 군수는 경관사업이 완료되거나 중단되었을 때는 평가를 실시하고 결과를 경관계획에 반영할 수 있다.

② 군수는 제1항에 따른 평가 결과가 양호한 경관사업 시행자 등에게 표지부착, 표창, 포상금을 지급할 수 있다.

③ 군수는 경관사업의 시행자가 재정지원 받은 사업을 계획대로 이행하지 않는 경우 지원의 철회나 지원금의 환수 조치를 할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 시행을 위한 평가 시기, 절차, 방법 등에 대한 세부적인 사항은 군수가 정한다.

제16조(경관협정 체결자의 범위) 영 제10조제3호에 따라 경관협정 체결자는 다음 각 호의 사람을 말한다.

1. 해당 토지 및 건축물의 관리자·점유자·전세권자 및 임차인 등 토지 또는 건축물을 사용할 권리를 가진 사람
2. 법 제19조제1항에 따른 경관협정의 이행을 위하여 군수가 필요하다고 인정하는 사람

제17조(경관협정의 내용) 영 제11조제3호에 따라 경관협정에는 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항
2. 경관협정 구역 안의 조명 등 야간경관관리에 관한 사항
3. 건축물 녹화 및 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항
4. 해당 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 군수가 정하는 사항

제18조(경관협정서) ① 법 제19조제5항제8호에 따라 경관협정서에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 경관협정의 승계에 관한 사항
2. 경관협정의 변경 및 폐지에 관한 사항
3. 경관협정 관련 도서
4. 경관협정 이행계획

② 그 밖의 경관협정서의 작성기준 및 제출 등에 필요한 사항은 군수가 정한다.

제19조(경관협정운영회의 설립신고) 영 제12조제1항제5호에 따라 경관협정운영회 설립신고에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 대표자 및 위원 선임방법
2. 그 밖에 경관협정운영회 운영에 필요한 사항으로서 군수가 정하는 사항

06

실행계획

제20조(경관협정의 승계자) 영 제16조에 따른 경관협정 체결자(이하 "협정체결자"라 한다)로서
서의 지위를 승계하고자 하는 사람은 다음 각 호의 사항을 군수에게 신고하여야 한다.

1. 협정체결자로서의 지위 승계 내용
2. 협정체결자로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 관련 증빙서류
3. 토지 및 건축물 소유자의 동의서

제21조(경관협정에 관한 기술지원) ① 군수는 법 제25조제1항에 따른 재정지원을 하는 경우
에는 경관협정의 기준을 제시하거나 경관협정의 범위 및 내용의 조정을 권고할 수 있다.

② 군수는 공공기관의 장이 협정체결자가 되는 것이 필요하다고 인정하는 경우에는 협정체
결자가 될 수 있도록 지원할 수 있다.

제22조(경관협정에 관한 재정지원) ① 군수는 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 필요한 다
음 각 호 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 법 제19조제4항에 따른 경관협정에 의해 추진하는 사업비
 2. 경관협정운영회의 운영에 필요한 경비
 3. 사업계획의 수립을 위한 조사비, 설계비 및 연구비
 4. 경관협정 사업에 따른 유지관리 및 홍보비
 5. 그 밖에 군수가 인정하는 경관협정의 이행에 소요되는 사업비
- ② 제1항의 시행을 위한 세부적인 사항은 군수가 정한다.

제23조(경관협정 지원 대상 사업계획서) ① 영 제17조제5호에 따라 경관협정에 필요한 비용
등을 지원 받기 위하여 제출하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업명
2. 경관계획과의 연계성
3. 사업비 산출근거
4. 사업비 조달 계획
5. 지원 또는 융자되는 사업비의 집행 및 상환 계획
6. 유지관리 계획
7. 사업계획 관련 도서

② 제1항제7호 및 영 제17조에서 규정한 경관협정의 작성기준 및 제출 등에 필요한 사항은
군수가 정한다.



제24조(경관협정에 관한 평가) ① 군수는 경관협정이 완료되거나 폐지되었을 때는 평가를 실시하고 그 결과를 경관협정 관련 정책에 반영할 수 있다.

② 군수는 제1항에 따른 평가 결과가 양호한 협정체결자 등에 대하여는 표지부착, 표창, 포상금 지급 등 포상을 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 시행을 위한 평가 시기, 절차, 방법 등에 대한 세부적인 사항은 군수가 정한다.

제25조(사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모) 법 제26조제1항제5호에 따라 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모는 다음 각 호와 같다.

1. 길이 50m 이상의 교량, 길이 5,000m 이상의 도로개설 또는 확장 사업
2. 「하천법」의 규정에 의한 하천공사구간의 길이가 1,000m 이상인 사업
3. 형질변경 규모가 20만㎡ 이상인 사업
4. 토석채취 규모가 30만㎥ 이상인 사업
5. 높이 20m 이상의 전신주, 송신탑, 굴뚝 등 수직구조물 설치 사업
6. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 사업

[개정]

법 26조 제1항 제5호에 따른 “지방자치단체의 조례로 정하는 시설”이란 『사회기반시설에 대한 민간투자법』 제2조 제1항 중 군수가 시행 또는 승인하는 20억이상(단, 용지보상비 제외) 사업의 시설을 말한다

【참고사례】

[전남 장성군]

법 제26조제1항제5호에 따른 “지방자치단체의 조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「도로법」에 따른 도로로 총 사업비가 500억원 이상인 사업
2. 「철도건설법」에 따른 철도시설로 총 사업비가 500억원 이상인 사업
3. 「하천법」에 따른 하천시설로 총 사업비가 300억원 이상인 사업
4. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 기반시설 총 사업비가 300억원 이상인 사업

06

실행계획

[경남 진주시]

법 제26조제1항제5호에 따라 "지방자치단체의 조례로 정하는 시설"이란 다음 각 호에 해당하는 시설을 말한다.

1. 5천만원 이상인 조명공사
2. 길이 100m 이상인 교량공사
3. 그 밖에 지역경관에 영향을 미치는 사업으로 시장이 필요하다고 인정하는 사회기반시설 사업

[강원도 홍천군]

영 제18조제1항제3호에서 "조례로 정하는 시설"이란 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호의 사회기반시설 중 군수가 시행 또는 승인하는 100억원 이상(단, 용지보상비 제외)의 사업을 말한다.

[강원도 평창군]

법 제26조제1항제5호에 따른 "지방자치단체의 조례로 정하는 시설"이란 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1항 중 군수가 시행 또는 승인하는 20억 이상(단, 용지보상비 제외) 사업의 시설을 말한다.

[충남 태안군]

법 제26조제1항제5호에 따른 "지방자치단체의 조례로 정하는 시설"이란 「지방재정법」 제36조에 따른 지방재정 투자심사 대상을 말한다.

[전남 영암군]

법 제26조제1항제5호에 따른 "지방자치단체의 조례로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 길이 30미터 이상의 교량, 길이 3,000미터 이상의 도로개설 또는 확장 사업
2. 「하천법」의 규정에 따른 하천공사구간의 길이가 1,000미터 이상인 사업
3. 그 밖에 경관이나 공공디자인의 보전·관리 및 형성을 위하여 군수가 요청하는 사회기반시설 사업

[경남 의령군]

법 제26조제1항제5호에 따른 "지방자치단체의 조례로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「도로법」에 따른 도로로 총 사업비가 50억 원 이상인 사업
2. 「하천법」에 따른 하천시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업
3. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널
4. 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른 자전거 이용시설로 총사업비 20억 원 이상인 사업



[경남 하동군]

법 제26조제1항제5호 및 영 제18조제1항제3호에 따른 별표의 사회기반시설 경관심의 대상 사업은 다음 각 호의 기준에 따라 심의한다.

1. 총사업비 10억원 이상 사업
2. 그 밖에 군수가 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 요청하는 사회기반시설 사업

[전남 순천시]

법 제26조제1항제5호 및 영 제18조제1항제3호에 따라 시장이 시행 또는 승인하는 사회기반 시설 사업의 경관심의 대상 및 규모는 별표 3(사회기반시설)과 같다. <개정 2016.06.30>

사회기반시설	1. 「도로법」, 「철도건설법」, 「도시철도법」에 따른 도로·철도시설·도시철도시설 사업 중 폭 20미터 이상이거나 총사업비가 100억원 이상인 사업 2. 「하천법」에 따른 하천시설로서 연장이 4킬로미터 이상이거나 총사업비가 20억원 이상인 사업 3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원, 공원시설로서 면적이 5,000제곱미터 이상인 사업(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 도시공원위원회 심의대상은 제외) 4. 여객자동차터미널, 노외주차장, 자전거기용시설 5. 경관조명사업 총사업비가 1억원 이상인 사업 6. 그 밖에 시장이 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 요청하는 사회기반시설 사업	도시디자인소위원회
--------	--	-----------

[전북 부안군]

법 제26조제1항제5호에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 하는 사회기반시설 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널
2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원(다만, 사업면적 2천제곱미터 이상인 공원조성의 경우에 한한다)
3. 길이 1천미터 이상 하천공사
4. 그 밖에 경관에 미치는 영향이 큰 사회기반시설 사업으로서 군수가 요청하는 사항

제26조(건축물의 경관심의 대상) 법 제28조에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 높이 21m 이상의 건축물 및 공작물
2. 법 제28조제1항제3호에 따른 공공건축물로 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물

[개정]

① 법 제28조제1항에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 경관지구의 건축물로 2층 이상 또는 1,000제곱미터 이상의 건축물
2. 중점경관관리구역의 건축물로 3층 이상 또는 1,000제곱미터 이상의 건축물
3. 법 제28조제1항제3호에 따라 공공건축물은 별표()에 해당하는 건축물로 연면적 500제곱미터 이상의 건축물

06

실행계획

4. 제1호에서 제3호까지의 건축물에 해당하지 않는 건축물로 연면적 5,000제곱미터 이상 건축물. 다만, 산업단지 내에서 건축하는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장은 제외한다.

5. 그 밖에 건축물로 군수가 필요하다고 인정하는 건축물

② 경관 및 주거환경을 저해하지 아니하다고 인정하는 제1항제3호 건축물 중 현상공모에 의한 건축설계 작품으로서 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물은 심의를 생략할 수 있다.

제27조(경관과 관련된 위원회) 법 제29조제1항에 따라 경관과 관련된 사항의 심의 또는 자문을 위하여 강진군 경관위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다. 다만, 위촉직 위원인 경우 성별 균형을 고려하여 위촉한다.

[개정]

제27조(경관위원회의 구성 및 운영) ① 법 제29조제1항에 따라 경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 강진군 경관위원회(이하 "경관위원회"라 한다)를 둔다.

② 경관위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 10명 이상 25명 이내의 위원으로 구성 한다.

③ 경관위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별 균형을 고려하여 군수가 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수가 전체 위원 수의 2분의 1 이상 되어야 한다.

1. 군의회 의장이 추천하는 군의원

2. 군 소속 공무원 또는 경관계획과 관련 있는 행정기관의 공무원

3. 건축·도시·조경·토목·교통·환경·문화·농림·디자인·옥외광고 등 경관계획 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하고, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 영 제26조제9항에서 "지방자치단체의 조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 군수는 위원이 사임 의사가 있을 때, 정당한 사유 없이 심의·자문에 응하지 아니한 때, 그 밖에 위원회의 운영상 부득이한 경우에는 임기만료 전이라도 위원의 위촉을 해제할 수 있다.

2. 경관위원회의 회의는 공개를 원칙으로 하되, 위원장이 필요하다고 판단하는 경우 비공개로 진행할 수 있다.



3. 경관위원회의 경관 심의의 효율성을 높이기 위하여 필요한 경우에는 심의대상 사업의 종류 등을 고려하여 소위원회를 둘 수 있다.

제28조(공동위원회의 구성 및 운영) ① 영 제23조제5항에 따른 공동위원회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다.

1. 공동위원회의 위원장은 공동위원회의 업무를 총괄하며, 공동위원회를 소집하고 그 의장이 된다.
2. 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이, 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 사전에 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
3. 공동위원회에는 간사를 둘 수 있다. 이때 간사는 공동위원회를 주관하는 부서의 부서장이 된다.
4. 공동위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 경관계획수립권자, 경관사업 시행자, 협정체결자, 경관심의 대상 사업의 시행자 및 관계기관의 장 등에게 필요한 자료의 제출 및 공동위원회 출석을 요구할 수 있으며, 심의 및 자문사항에 관하여 식견이 풍부한 사람의 설명을 들을 수 있다.
5. 경관계획수립권자, 경관사업 시행자, 협정체결자, 경관심의 대상 사업의 시행자 및 관계기관의 장 등은 공동위원회의 심의 및 자문 사항에 대하여 위원장의 사전승인을 받아 공동위원회에 출석하여 발언할 수 있다.

② 공동위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

③ 이 조례에 규정된 사항 이외에 공동위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 군수가 정한다.

제29조(수당 등) 경관위원회 또는 공동위원회에 출석하는 위촉직 위원과 관계전문가에게는 예산범위에서 수당·여비 등의 실비를 지급한다. 다만, 관계공무원이 그 소관업무와 직접적으로 관련하여 회의에 출석하는 경우에는 예외로 한다.

제30조(경관위원회의 자문대상) 제30조제2항제4호에 따른 경관위원회의 자문대상은 다음 각 호와 같다.

1. 길이 1,000m 이상의 자전거도로, 보행자도로 개설 또는 확장 사업
2. 2억원 이상의 공원 및 조경공사, 1억원 이상의 야간경관 조명공사
3. 군이 시행하는 간판정비 및 특화거리조성 사업
4. 해안·하천·호수 등 수변공간의 정비 및 개선을 위한 사업
5. 도시구조물 및 공공시설물의 디자인 개선을 위한 사업
6. 각종 사업에 수반되는 경관계획에 관한 사항
7. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 군수가 인정하는 사항

06

실행계획

[개정]

제30조(경관위원회의 자문대상) 제30조 제2항 제4호에 따른 경관위원회의 자문대상은 다음 각 호와 같다.

1. 별표 () 에 해당하는 사항
2. 도시구조물 및 공공시설물의 디자인 개선을 위한 사업
3. 각종 사업에 수반되는 경관계획에 관한 사항
4. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 군수가 인정하는 사항

* 별표 ()

시설물의 종류(자문 대상)

1. 길이 1,000m 이상의 자전거도로, 보행자도로 개설 또는 확장 사업
2. 2억원 이상의 공원 및 조경공사, 1억원 이상의 야간경관 조명공사
3. 50미터 이상의 교량, 고가차도, 지하도, 보도육교
4. 군이 시행하는 간판정비 및 특화거리조성 사업
5. 해안·하천·호수 등 수변공간의 정비 및 개선을 위한 사업
6. 폭 25미터 이상의 도로에 설치하는 높이 3미터 이상의 길이 200미터 이상 옹벽 및 석축
7. 폭 25미터 이상의 도로에 설치하는 길이 200미터 이상의 방음벽·방호울타리·중앙 분리대

제31조(경관위원회의 심의대상) ① 영 제24조제3호에 따른 경관위원회의 심의대상은 다음 각 호와 같다.

1. 경관사업의 승인 및 경관협정의 인가를 할 때 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항
2. 다른 조례에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항
3. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 군수가 요청하는 사항

[신설]

② 다음 각 호에 해당하는 사항은 원활하고 신속한 회의 운영과 민원처리를 위하여 위원장의 별도 요구가 없는 한 제33조에 따른 소위원회의 심의를 할 수 있다.

1. 제25조의 심의 대상으로서 총 사업비 100억원 미만의 공사
2. 제26조의 심의대상 중 연면적 2,000제곱미터 미만 또는 5층이하의 건축물
3. 그 밖에 경관심의 효율성을 높이기 위하여 위원장이 필요하다고 인정하는 사업 또는 건축물



제32조(경관위원회의 운영) 영 제26조제9항에 따른 경관위원회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다.

1. 군수는 위원이 사임 의사가 있을 때, 정당한 사유 없이 심의·자문에 응하지 아니한 때, 그 밖에 위원회의 운영상 부득이한 경우에는 임기만료 전이라도 위원의 위촉을 해할 수 있다.
2. 경관위원회의 회의는 공개를 원칙으로 하되, 위원장이 필요하다고 판단하는 경우 비공개로 진행할 수 있다.

제33조(소위원회의 구성 및 운영) ① 영 제26조제7항에 따라 위원회의 원활한 운영을 위하여 위원 중에서 소위원장 1명을 포함하여 7명 이내의 위원으로 소위원회를 구성·운영한다.

- ② 소위원장은 경관위원회 위원장이 경관위원회 위원 중에서 지명한다.
- ③ 소위원회는 구성위원 과반수 출석으로 개의하고, 구성위원 과반수 찬성으로 의결한다.
- ④ 소위원회에서 심의·자문한 안건은 위원회가 심의·자문한 것으로 보며, 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 서면 심의로 대체할 수 있다.

부 칙<2008.08.07 조례 제2035호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<2013.12.11. 조례 제2215호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

06

실행계획

2) 경관지구의 지정

- 현재 강진군에 지정된 경관지구는 없음
- 강진만은 강진군을 특징짓는 중요한 경관자원이므로 탐진강·강진만 중점관리지역을 도시 관리 계획에서 경관지구로 지정하는것이 타당함
- 군계획조례에서 경관지구에 대한 세부관리지침을 마련하도록 함

3) 미관지구 지정

- 강진군의 미관형성 및 관리가 필요한 지역으로 현재 병영면에 1개 미관지구가 지정되어 있음
- 미관지구내 경관관리의 실효성을 높이기 위해 미관지구 내 건축 및 시설물의 지침 마련이 필요
- 지침은 전라병영성 중점관리구역 계획 내용을 준용함

그림 6-008
경관지구 지정(안)

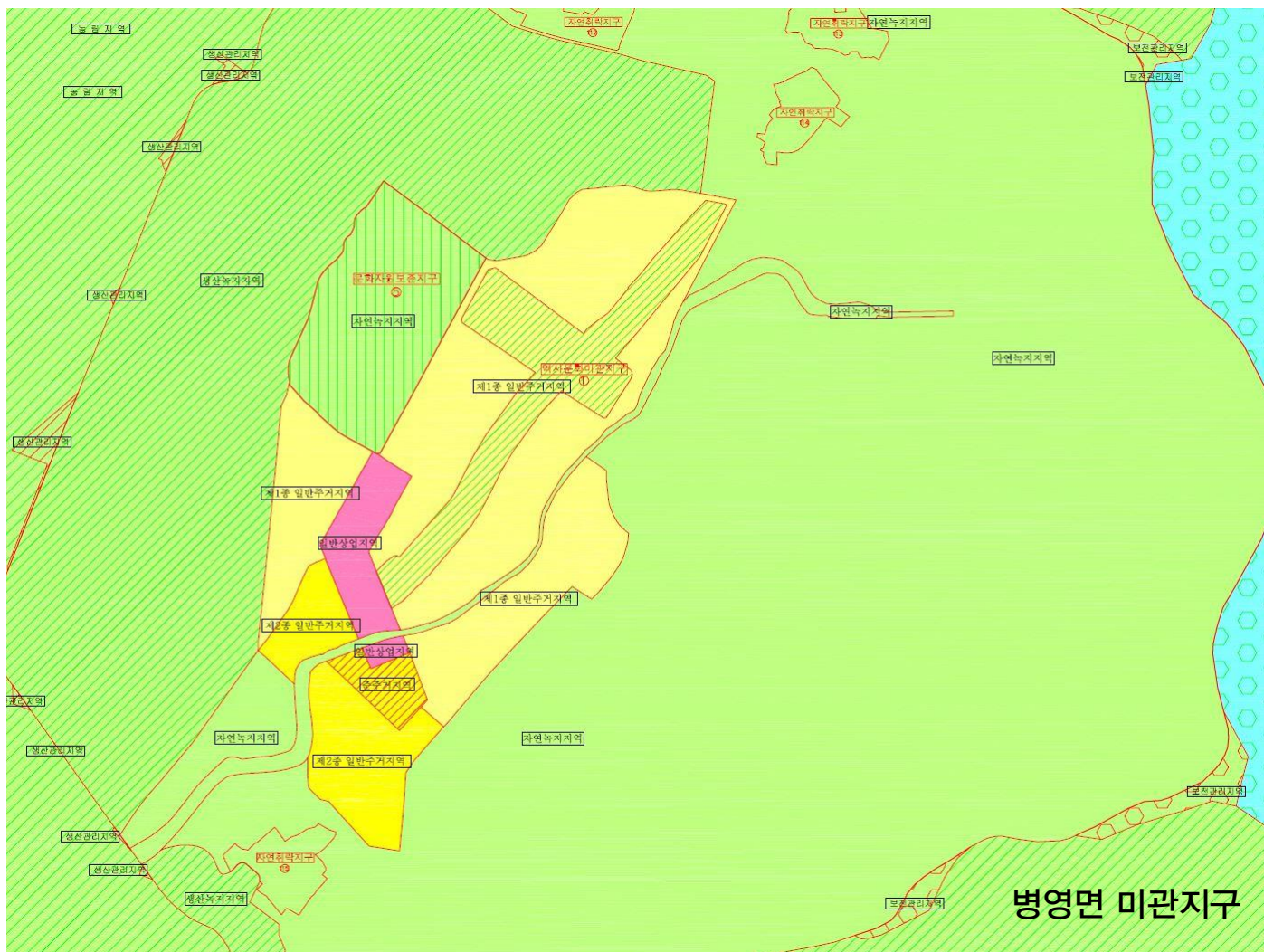
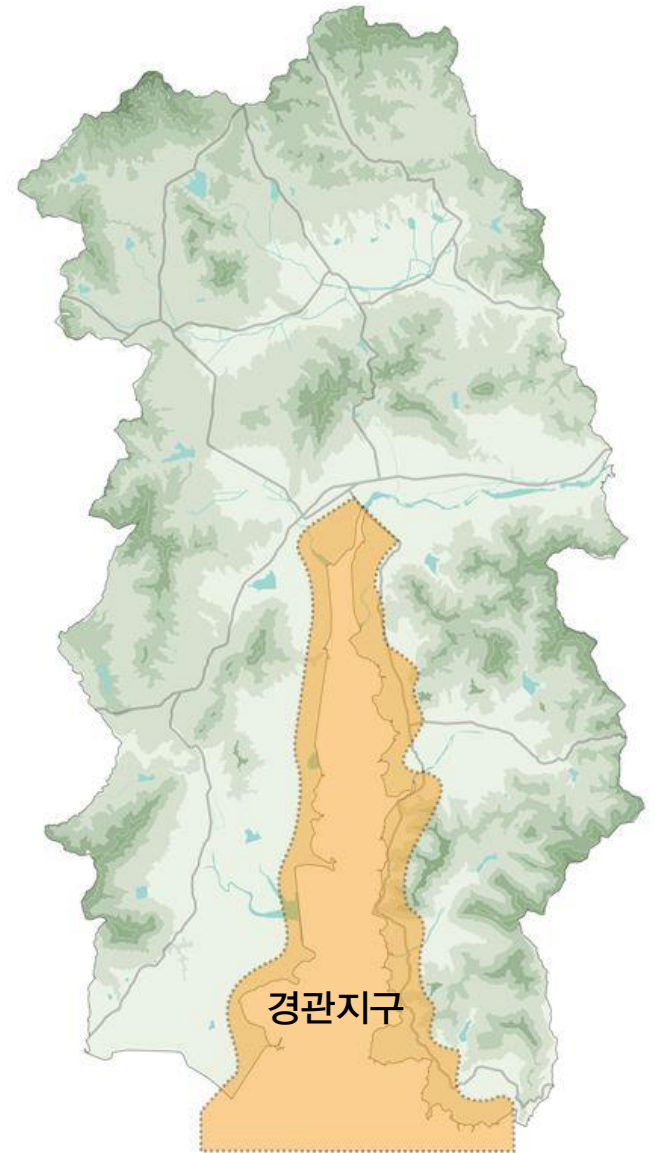


그림 6-009
미관지구 지정 현황



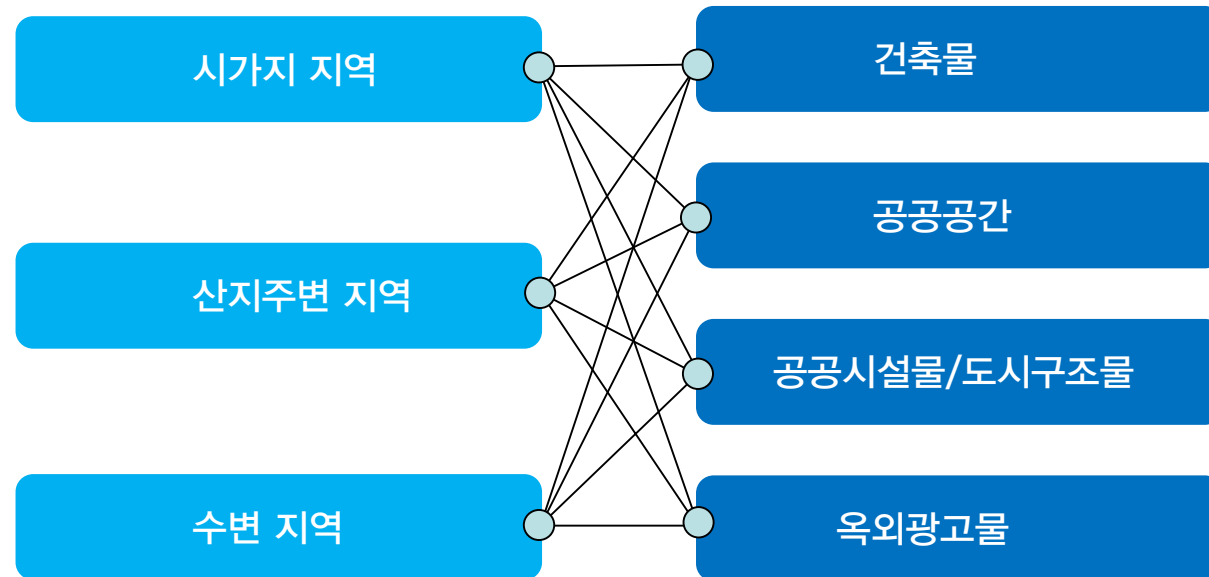
6.8 경관체크리스트(경관심의 기준)

1) 경관체크리스트의 목적

- 강진군 경관계획 상 제시된 경관가이드라인을 기본으로 구체적인 경관관리 실현을 위한 지침 마련
- 각종 개발계획 시 고려되어야 할 기준 및 방향성 제시
- 강진군 경관계획의 미래상과 기본 전략의 원칙과 방향을 공유하며 계획의 일관성을 확보
- 강진군 경관계획의 총체적, 실행적, 유연적 관리 운영에 의한 행정의 효율성 제고

2) 경관체크리스트의 구성

- 대상지역은 시가지 지역, 산지주변지역, 수변지역의 3가지 지역으로 구분하여 적용
- 적용대상 요소는 건축물, 공공공간, 공공시설물/도시구조물, 옥외광고물 등 4개 유형으로 구분



3) 경관체크리스트의 구성

- 대상지역은 시가지 지역, 산지주변지역, 수변지역의 3가지 지역으로 구분하여 적용
- 적용대상 요소는 건축물, 공공공간, 공공시설물/도시구조물, 옥외광고물 등 4개 유형으로 구분

06

실행계획

4) 경관체크리스트(안)

일반사항

구분	내용					
사업명						
주소						
사업개요 (해당사항 기입)	대지면적(m ²)					
	건축면적(m ²)		연면적(m ²)		최고높이	M
	건폐율(%)		용적율(%)		최고층수	층
건축물용도	(층별로 기입할 것)					

도시계획 및 경관계획 현황

구분	내용		
도시계획	용도지역	□도시지역 (□주거지역 □상업지역 □공업지역 □녹지지역)	
		□관리지역	□농림지역 □자연환경보전지역
	용도지구	□미관지구	□경관지구 □고도지구
	지구단위계획	□수립지역	□미수립지역
	기타사항	(각종규제지역 등을 기입할 것)	
경관계획	권역	□지역중심권	□북부권 □남부권
	축	□녹지경관축	□가로경관축 □수변경관축
	거점	□산림경관거점 □수변경관거점 □역사문화경관거점 □공공건축물경관거점	□관광여가경관거점 □공원경관거점 □관문경관거점
	중점관리구역	□월출산 중점관리구역 □만덕산 중점관리구역	□전라병영성 중점관리구역 □강진읍 중점관리구역 □강진만 중점관리구역 □마량미항 중점관리구역

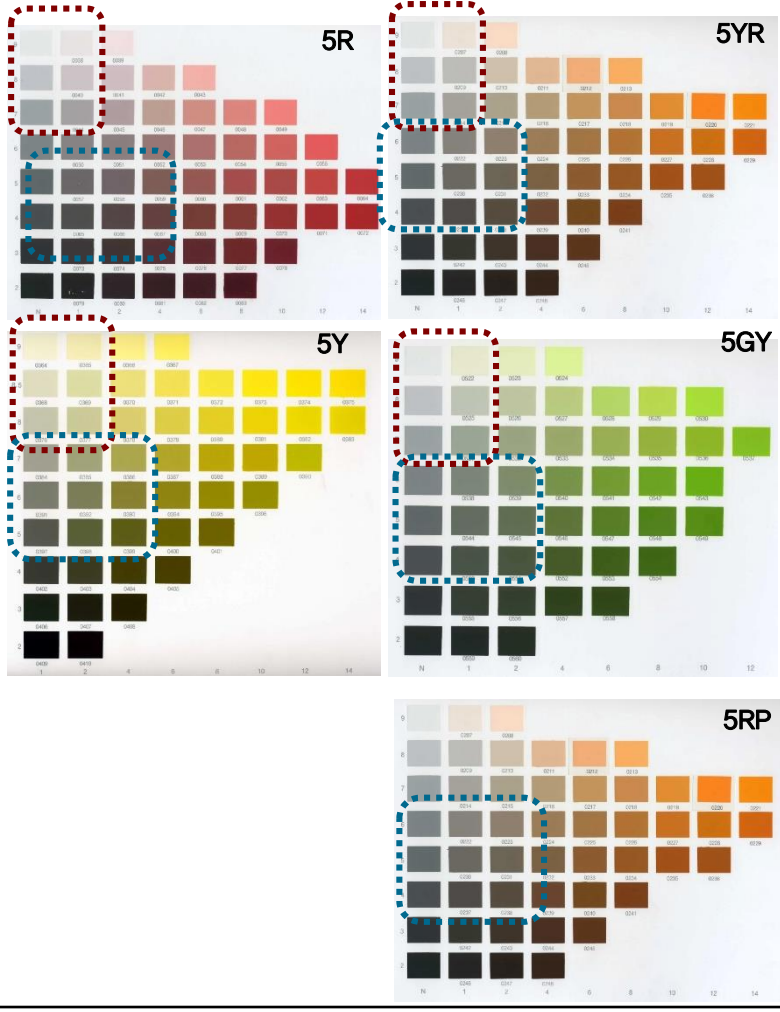


시가지 지역 체크리스트

경관요소		가이드라인		반영여부			비고	
				○	△	×		
건축물	단독주택	지붕/옥상부	지붕의 형태	가급적 2면 이상의 경사지붕을 권장				
				부득이 평지붕으로 할 경우에는 옥상녹화를 실시				
				전체 또는 부분적인 변화를 통해 다양한 형태를 유도				
			옥탑부	건축물의 외관과 조화되는 디자인 재료 색채를 사용				
		외부공간		필지 경계부에 녹지폭을 확보, 주택지의 윤택함을 연출할 것				
				친환경 재료의 바닥포장				
		설비물	설치 위치	가급적 건물내부에 설치				
			형 태	집약화된 설비디자인				
	담 장		담장설치는 지양하고 부득이하게 설치할 경우에는 오픈형이나 녹지대를 활용함					
	대 문		독창적인 아이디어로 설계할 것					
	주차장/차고	차고의 설치	주 건축물과 통합적인 이미지를 고려					
		바닥포장	자갈박기, 잔디블럭, 점토블럭 등의 친환경 소재를 적극 권장					
	다세대/다가구주택	배치	위 치	<ul style="list-style-type: none"> 건축선지정 : <ul style="list-style-type: none"> - 폭 6m이하의 도로에 접한 대지는 0.5m후퇴 → 도로면과 동일한 높이로 조정 후 주변과 조화된 포장 - 폭 6m초과하는 도로에 접한 대지는 시각적 개방감 확보를 위해 별도의 건축선을 지정(1m) → 후퇴부에 선형의 녹지대 조성 				
				<ul style="list-style-type: none"> 공지의 집중배치 <ul style="list-style-type: none"> - 인접대지의 공지 위치를 고려하여 배치 				
				<ul style="list-style-type: none"> 일조를 위한 이격거리 <ul style="list-style-type: none"> - 정북방향이 아닌 정남방향에서 적용 				
동 선		보차분리를 원칙으로 하고 가급적 보행로와 옥외주차장 사이에 조경수 식재를 권장						
군집의 건축경관		입면의 연속성	인접 건축물과의 연속성을 갖도록 외벽선을 일치					
	스카이라인	-						

06

실행계획

경관요소		가이드라인		반영여부			비고	
				○	△	×		
건축물	다세대/다가구주택	규모/형태	입면	획일적 형태를 지양하고 수직적 수평적 분절을 통해 다양하고 풍부한 입면 구성 건물의 측, 후면은 정면과 함께 통합된 디자인 구성				
			창문	인접건축물의 거실 창문과 직접 마주보는 대형 창문 설치 지양				
				계단실 부분의 창호는 자연채광을 최대화할 수 있도록 수직창을 기본으로 하고 외관과 어울리는 규모와 형태로 계획할 것				
			난간	획일적인 스테인리스 봉을 지양하고 주물, 철제, 알루미늄 등 다양한 자재를 권유				
		발코니	공용 부분을 제외한 전체 벽면의 30%이상 발코니 설치를 지양(단, 차별화된 입면 디자인 요소로 활용되는 경우는 제외)					
	재료	재료의 종류	주 외장재/부외장재/포인트외장재의 3종류 이내로 사용					
		재료의 소재	내구성이 있고 관리/보수/교체가 용이한 재료를 사용 주로 목재나 벽돌 등의 자연재료 사용을 권장					
	다세대/다가구주택	색채						
			저층부	(근생주택의 경우) - 건물 1층의 바닥높이는 전면도로(보도)의 높이와 같게 - 인접건물과 유사한 높이로 1층을 구성				



경관요소		가이드라인		반영여부			비고	
				○	△	X		
건축물	다세대/다가구주택	지붕/옥상부	지붕의 형태	1면 이상의 경사지붕을 권장하고 평지붕시에는 옥상녹화를 실시할 것				
				전체 또는 부분적 변화를 통한 다양한 형태를 유도				
			옥탑부	높이제한에 따른 계단식 구조는 2단 이내로 제한				
				상부처마길이는 최소 30cm이상 확보				
		옥상 증축 시 건축물 외관과 조화되는 디자인 및 재료, 색채를 사용						
			엘리베이터 기계실/물탱크의 설치는 가급적 옥탑에 설치되지 않는 형태를 권장. 기계실 설치가 부득이한 경우는 외부에서 조망되지 않는 위치에 설치하거나 차폐시설을 설치					
		외부공간	필지 경계부 녹지폭을 1m 이상 확보하여 주택지의 운택함을 연출					
			친환경 재료의 바닥 포장					
		설비물	설비물 설치위치	계량기/도시가스관/급배수관 등 각종 설비장치는 가급적 건물내부에 설치하거나 가로변에서 보이지 않는 부위에 설치				
				형태	집약화 축약화된 설비디자인			
			선홍통	PVC파이프를 지양. 100mm이상의 철재주물, 동파이프, 스테인레스 등의 자재를 권장				
		담장	설치위치	원칙적으로 담장설치는 불허				
			형태	영역의 구분이 필요한 지역은 경계석으로 영역을 구분하는 것을 권장 부득이 설치하여야 할 경우에는 낮은 투시형 담장이나 화단형울타리 조경으로 설치한다. 또한, 8m 도로에 면할 경우 녹지대를 조성 후 후면에 담장을 설치				
		분리수거함	위치	설치위치를 사전에 지정하고 쓰레기 수거함 부근에 수도시설을 설치하여 주변청소 등 입주민이 이용할 수 있도록 계획				
		실외기	위치	미관 및 생활환경에 저해되므로 설치위치를 옥상발코니 또는 건물내무에 별도 확보함				
주차장	형태	기계식 주차기설치시 기계설비의 노출 금지						
		위치	전면 진입부 주차 배치를 지양 차로와의 시각적 구분이 확실하게 되도록 함					
	바닥포장	옥외주차장의 바닥포장은 자갈박기/잔디블럭/점토블럭 등 친환경소재를 이용하고 차로와의 시각적 구분이 되도록 함						
	경계	옥외주차장부분의 담장 설치를 지양						
	주차면 계획	인접대지경계선에 설치되는 주차 구획은 최소 2.5m이상 확보						
		평행/직각/60, 45대향주차이외의 배치는 인정하지 않으며 특히 기둥 사이 벽체공간등을 활용한 무리한 배치는 지양함 주차면은 가능한 경사가 없는 평탄한 곳에 설치						

06

실행계획

경관요소		가이드라인	반영여부			비고	
			○	△	X		
다세대/ 다가구 주택	에너지 절약형 설계	벽면녹화 및 옥상조경 설치를 권장					
		태양열을 활용하는 태양광집적설비 설치를 권장					
		우수를 활용하는 시설 및 외부공간은 침투형 포장 권장					
	Universal 디자인	Universal (Barrier Free)디자인을 적용					
	자전거 보관대	자전거 보관대 설치					
건축물	배 치	건축선 의 지정	시야 및 개방감 확보를 위해 부지경계선에서 3M이상 이격				
			윈드터널 현상방지를 위해 연접한 2개동 이상의 일직선상 배치 금지				
			폐쇄적 배치를 지양하고 통경축 1개 이상 확보할 것				
			블록 간 급격한 표고 차 발생을 억제				
	군집 경관	입면의 연속성	하나의 랜드마크동 설치. 차별화하고 주변동과의 연계성 확보				
		스카이 라인	리듬감 있는 스카이라인 형성을 위해 랜드마크동과 3~4개층 이내의 층고 변화만 허용 단독주택이나 저층건물과 인접할 경우, 인접지역 건축물과 건축물 높이 변화가 점진적으로 이루어질 수 있도록 주동 높이 계획 마련				
	규모/형태		판상형을 금지하고 탑상형 형태로 할 것				
			단순한 사각형태를 피하고 측면폭의 1/3이상 툄출이나 후퇴시킬 것				
			입면의 깊이감 있는 디자인 고려				
			주 출입구의 특화된 디자인				
	재 료		재료의 종류는 주외장재/부외장재/포인트외장재의 3종류 이내 사용				
	공동 주택	색 채					
지붕/ 옥상부	형 태	2면 이상의 경사지붕을 권장					
		지붕의 경사는 4/10이상으로 할 것					
	규 모	옥탑부의 높이는 2개 층 이하로 제한					



경관요소			가이드라인	반영여부			비고
				○	△	X	
공동주택	외부공간	조경면적	법정면적의 20%이상 추가 계획할 것				
		경계식재	경계부에 수람대등 조경공간을 조성				
		테마광장조성	단위 블럭별 테마광장을 조성하고 보행로와 연계				
	설비물	옥상 노출형 물탱크 지양					
	담장	담장의 높이는 1.2m이하로 하고 그 형태는 투시형 담장이나 녹화식재로 할 것					
	방음벽	방음벽 설치는 지양하고 부득이하게 설치해야 할 경우에는 방음 식재를 통한 방음으로 우선 고려					
	주차장	지상주차비율을 20%이하, 과도한 지상주차장화 방지 지하주차장의 출입구는 단지중앙부 배치를 피하고 블록별 진입 또는 측면부에 배치 할 것					
건축물	배치	공지의 배치	인접건물간의 공지의 집중배치				
	군집경관	입면의 연속성	인접건물의 전면 건축선과 일치하게 배치				
		스카이라인	조화로운 경관형성을 위해 인접건물과의 자연스러운 층수변화를 유도				
	규모/형태		건물의 폭을 30m 이내로 하고 그 이상을 초과시에는 시각적 분절을 고려할 것				
			획일적이고 과장된 입면디자인을 금지하고 입체감 증진을 위한 디자인 권장				
			차양막의 설치 시 기준은 다음을 따름 • 설치높이 : 2.8m, 돌출폭 : 1.2m, 높이 : 0.5m				
재료		주외장재/부외장재/포인트외장재의 3종류 이내로 사용					
		건물의 저층부는 시각적 개방감 확보를 위해 투명재료를 권장					
소규모 상업/업무시설	색채						

06

실행계획

경관요소		가이드라인		반영여부			비고
				○	△	×	
건축물	소규모 상업/업무 시설	저층부		투시형 쇼윈도우를 설치 고려			
				셔터형식은 투시형 권장			
				단차 발생을 억제			
				보행자 중심의 가로경관 향상을 위해 1층에 에어컨 등의 설비물 설치를 금지			
		지붕/ 옥상부	지붕의 형태	전체 또는 부분적 변화를 통한 다양한 형태를 유도			
			옥탑부 디자인	건축물 외관과 조화되는 디자인 및 재료, 색채를 사용			
		외부공간	조경면적	법정면적의 20%이상 추가계획			
			경계식재	도로변 경계부에 수림대등 조경공간을 조성			
		설비물		노출설비물의 건축디자인 활용을 적극 유도			
				옥상에 설치되어 노출되는 대형설비장치는 가림막 등으로 차폐하여야 함			
	담 장		폐쇄적 담장설치 지양				
			영역구분이 필요한 지역은 경계석을 이용한 영역구분				
	주차장		주차장은 가급적 지하에 확보				
			옥외주차장은 전면배치를 금지하고 후면 및 측면에 배치				
	대규모 상업 및 업무 시설/주상 복합 시설	배 치	공지의 집중배치	주변배치를 고려하여 집중된 공지가 발생하도록 배치			
				집중화된 공지를 트랜스퍼 파크(Transfer park)로 조성			
			트랜스퍼 파크(Transfer park)의 구성 원칙	건축물과 일체 되도록 구성			
				보행자들과 사용자들이 머물기 쉬운 공간으로 구성			
				보행공간 및 실내형 개방공간 등 인접공간과의 관계설정을 통해 사람의 흐름을 고려한 공간으로 구성			
				녹음을 고려한 배치로 자연 느낄 수 있도록 구성			
단지 휴식의 기능이 아니라 자전거 환승역으로서의 기능 부여							
군집경관		구간별 녹지 선의 설정	간선 도로별 보행로의 폭과 건축선에 따라 적절히 적용				
			선형의 녹지대 조성				
		연속된 가로 입면 구성	정돈된 가로경관 창출과 가로변 시각적 개방감 확보				
			건축선 지정을 통한 보행공간의 확보				
		상대높이의 적용	상대높이 구간을 지정하여 연접건물과 조화로운 층수 권장				
			자연스런 스카이라인 구성				
			특히 보은산을 배경으로 하는 가로변 건물의 스카이라인의 산의 능선을 고려				



경관요소		가이드라인		반영여부			비고
				○	△	×	
대규모 상업 및 업무 시설/ 주상 복합 시설 건축물	규모/형태	형태	사선형태의 건물지양				
			Set back 형태를 권장 단, 2단 이상의 지나친 계단형 건축물은 지양				
			건축물의 다양한 형태를 유도				
			고층의 업무/상업형 건축물이나 주상복합의 경우 분절형태 유도				
	폭	리듬간 있는 경관형성을 위해 건물의 폭은 30m 이내로 하고 그 이상은 시각적 분절을 실시					
		거대한 매스형 건축물 지양					
	비율	인접 건물의 비례나 주변 오픈스페이스를 고려					
	색채						
		재료	외벽재의 종류는 주재료를 3가지 종류 이내로 함				
			전면부 와 좌, 우측 측면부를 같거나 유사한 재료를 적용하여 전체적인 느낌을 통일화시킴				
			반사재료의 전면부 사용을 지양하고 부득이하게 사용할 경우 적절히 분할하여 적용하도록 함				
		저층부	활성공간	5층 이상 건축물의 경우 1층에 보행자를 위한 활성공간 (Active Floor)제공			
활성공간의 구성 원칙	전면에 회랑이나 아케이드 등의 공간을 설치하여 쾌적하고 연속적인 보행공간이 형성되도록 형태의장을 권장 보행로와 연계되어있는 일체감 있는 공간을 연출						

06

실행계획

경관요소		가이드라인	반영여부			비고	
			○	△	×		
건축물	대규모 상업 및 업무 시설/주상 복합 시설	상층부	옥탑의 개보수 시 본 건물과 일체화된 디자인이 되도록 함. 이질적인 형태와 재료를 사용하여 경관을 저해되지 않도록 함				
			큐빅형의 건물일 경우, 상층부에 공공미술을 적극 도입하도록 권장함				
			옥상공간은 녹화를 통해 휴게공간으로 구성				
		외부공간	외부공간의 조성위치는 전면도로변에 면하도록 설치하고 인접대지의 외부공간을 고려하여 집중하여 배치함				
			선형의 가로녹지대를 구성할 것을 권장하여 가로녹지대의 경계는 단차이가 없이 우수가 바로 녹지로 유입되는 구조로 설계할 것을 권장				
		각종설비시설	외부에 노출되는 설비물들은 가급적 집약화하거나 축약화하여 최소한으로 노출시키고 차폐설비를 할 것				
			특히 1층의 경우에는 보행성과 가로경관의 향상을 위해 1층부에 에어컨 실외기 등의 설비설치를 금지				
		담 장	담장은 설치하지 않음을 원칙으로 함				
			다만 반드시 설치하여야 할 경우에는 폐쇄형보다 투시형 담장을 권장				
		주차장	주차장 진,출입부의 설치 위치	주차공간은 가로에 면한 건축의 전면부에 배치를 지양하고 주차장은 가급적 지하에 확보하고 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 배치			
				주차 진,출입부를 집중 배치하여 보도부분 경사로 발생하는 보행단절을 최소화 함			
			옥외주차장의 활용	식재 등 조경시설을 활용하여 휴게공간으로 활용 가각부 및 측면 경계부는 수목을 활용하여 시각적인 차단을 고려			
		야간조명경관	카페나 상점 등이 연속되어 설치되어있는 구간은 보행자를 고려해 거리에 따뜻함을 느낄 수 있는 색온도의 광원을 사용				
			고층건축물의 경우에는 야간에 매력적인 스카이라인을 창출하고 거리에 대한 상징성 표현을 위해 건축물의 정상부에 조명연출을 행함				
공공공간	공통사항	보행가로, 자전거도로, 자동차도로 가이드라인을 상호참조					
		12m 미만 도로의 경우 보행자 우선 도로로 정비 권장					
		보행자도로 조성 시 가로시설물 ZONE을 설치, 전선 지중화 권장					
		교통약자를 포함하여 누구나 장애 없이 이용할 수 있도록 계획 권장					
		4차로 이상 도로의 경우 중앙분리대 설치, 비점오염물질의 처리를 위한 마운딩과 자연배수로 조성 권장					
		보도는 국토교통부 '보도설치 및 관리지침' 반영, 보도와 차도가 인접설치 시 유형 3, 2 권장					



경관요소	가이드라인	반영여부			비고	
		○	△	X		
공공공간	차도	로타리 등 교통섬에는 녹화 등을 통해 진입성 강조				
		생태환경 교란 및 빛 공해 발생을 최소화				
	보도	테마가로를 식재하고 하단부 초화류 및 관목식재를 통한 풍부한 녹지경관 조성				
		보행로 폭이 넓은(3m 이상) 경우는 2열 식재를 권장하여 생태 환경 교란 및 빛 공해를 최소화 함				
		유효 보도 폭 1m이상 확보				
	자전거도로	기존 차로와 보도의 재정비를 통하여 자전거도로 네트워크 확대와 연계성 향상				
		보도의 최소 폭이 확보되지 않는 보행가로에는 자전거도로 금지				
		국토교통부 '자전거이용시설 설치 및 관리지침'에 따라 적용				
	가로수 및 가로녹지	다층식재를 통한 녹지율 증대, 가로변 띠 녹지 권장				
	주차장	차량 주출입구가 간선도로에 설치되지 않도록 함				
인접보행가도와 주차장 경계부 경관개선을 위한 식재대 설치 권장						
도시구조물	교량	주요 통경축이 확보되도록 구조를 계획				
		보행이 이루어지는 경우 난간은 주변조화를 고려하여 반사재 사용을 억제하고 자연소재 권장				
		지역의 특성을 반영하여 조형성을 고려하여 계획				
	옹벽	옹벽설치 지양, 자연경사, 화계, 석축 등으로 조성 권장				
건축물 및 도로의 경우도 적용						
공공시설물	방음벽	소음진동규제법상의 성능 및 설치기준 준수				
		도시경관을 고려한 방음벽 설치 권장				
	조명	경관성, 효율성, 연계성, 수명 등을 고려, 메탈할라이드 램프 권장				
우외광고물	유형	가로간판 사용 권장(돌출, 옥상, 지주이용간판 지양)				
	규격	가로 : 벽면 폭 80%이내, 최대10m				
		세로 : 1m 이내, 테마형 80cm이내				
	글씨	간판 내 글씨의 크기는 판면적의 80% 이내				
		간판의 각 끝선에서 10% 이내 넘지 못하도록 권장				
	색채	건축물 색채와 동일계열 색채 적용				
	재질	유리, 스틸, 아크릴 지양, 자연소재의 철, 나무재료 권장				
조명	LED조명 등 사용 권장					

06

실행계획

산지주변 지역 체크리스트

경관요소		가이드라인	반영여부			비고
			○	△	X	
배치	주거지의 도로폭 확보	주거지의 도로폭 6m 및 식재 공간 1m 확보를 위해 도로경계선으로부터 건물을 이격 배치				
		6m 폭원에 해당하는 부분은 도로면과 동일한 높이로 조성				
		포장의 재질은 주변과의 조화를 고려한 포장이어야 할 것				
		통경축이 필요한 경우 축이 확보될 수 있도록 배치				
	공지의 집중화	소규모 대지의 경우 대지 내 공지의 위치는 인접건물의 공지위치를 고려하여 집중 배치할 것				
군집경관	전면공간	근생주택으로 1층을 상업시설로 사용하는 경우, 물건의 적재 및 진열 공간을 별도로 확보하여 보행의 장애를 유발하는 도로 점유를 금지함				
	스카이라인	일률적인 건축물의 높이보다 주변산지의 능선을 따라 자연스러운 스카이라인을 조성 할 수 있도록 건축물의 높이를 권고				
	시각통로의 확보	시가지 가로변에서 산으로의 시야 확보 및 시선연결을 고려한 건물의 배치 및 높이설정 단지형 건물군의 경우 주변산지 방향으로 1개 이상의 통경축을 확보				
건축물	형태/규모	(아파트) 판상형 지양(정면부 길이30m 이하), 탑상형 주동 유도				
		시각통로 확보를 위해 입면폭을 30m 이내로 제한				
		입체적인 디자인 권장.수평적, 수직적인 매스 분절이나 돌출형 발코니, 계단 등을 적극적으로 활용하여 다채로운 입면을 계획				
		건물의 외장재는 재료의 내구성, 내화성, 관리의 용이성 등을 다각적으로 검토하여 선정하고 가능한 목재 및 벽돌 등의 자연재료를 선정하도록 권장				
색채	색채					



경관요소		가이드라인	반영여부			비고
			○	△	×	
건축물	지붕/옥상	지붕의 형태	지붕의 형태는 2면 이상의 경사지붕으로 함			
			경사지붕의 경사는 산의 경사방향과 같은 방향으로 하고 경사 5/10이상으로 할 것			
		다양하고 풍요로운 상층부 구성	획일화 된 지붕형태를 지양하고 창의적인 디자인을 도입			
			전체 또는 부분적인 변화를 통한 다양하고 독창적인 지붕 형태를 권장			
			계단실 및 옥탑의 상부를 적극적으로 디자인 함			
	옥탑부	부대시설 높이는 2m 초과 지양, 각종설비 차폐시설 권장				
		아파트 : 평지붕과 경사지붕 조합				
	저층부	(근생주택) 기단부와 보도의 단차를 최소화 할 것 - 건축물의 1층 바닥높이는 가능한 한 전면도로(보도)높이와의 높이차를 최소화하여 인접건물과 유사한 범위 내에서 1층부의 높이를 계획한다				
		(근생주택) 디자인된 차양의 설치 - 1층부 입면에 돌출부 1.5m이내의 디자인된 차양을 설치하되 색상, 설치높이, 폭 등이 주변과 조화를 이루도록 함 - 형태와 색상을 차별화하는 대신 차양설치의 높이와 깊이를 일치시킴				
	외부공간	대지 내 조경면적은 법정조경면적에 10%를 추가 설치				
위치는 가로변에 배치하는 것을 원칙으로 함						
조경공간의 구성은 교목의 점유면적을 70% 확보						
각종 설비물	계량기, 도시가스관, 급배수관 등 각종 설비 장치는 가급적 건물내부에 설치하거나 가로변에서 보이지 않는 위치에 설치하거나 차폐하도록 함					
	각종설비물 등은 한곳으로 집중하여 배치 함으로서 미관상 이유뿐만 아니라 관리상의 편리함도 도모					
담장/대문	폐쇄적인 가로환경을 지양함 - 담장설치를 지양함. 경계석 또는 재료분리대를 통한 영역구분을 원칙으로 함					
	부득이하게 담장을 설치하여야 하는 경우에는 투시형 담장의 형태이나 수목에 의한 차폐시설 설치를 권유함					
	담장의 재료는 가급적 생울타리, 목재 등의 친환경적인 소재를 사용함(1.2m 이하)					
	(산업단지) 담장 설치 지양하고 생울타리 또는 수목에 대한 차폐 권장					
	대문 설치 시 그 깊이는 담장의 연장선으로부터 50cm 이상 이격하고 대문디자인은 독특한 디자인으로 설계할 것					

06

실행계획

경관요소		가이드라인	반영여부			비고
			○	△	×	
건축물	야간조명	주거지 내부도로에 방범등과 같은 조명시설을 설치하여 안전하고 편리한 보행이 이루어지도록 함				
		인접주택의 프라이버시가 방해되지 않도록 조명의 종류, 높이, 향, 조도를 고려하여 설치				
공공공간	공통사항	보행가로, 자전거도로, 자동차도로 가이드라인을 상호참조				
		보행자도로 조성 시 가로시설물 ZONE을 설치, 전선 지중화 권장				
		교통약자를 포함하여 누구나 장애 없이 이용할 수 있도록 계획 권장				
		4차로 이상 도로의 경우 중앙분리대 설치, 비점오염물질의 처리를 위한 마운딩과 자연배수로 조성 권장				
		보도는 국토교통부 '보도설치 및 관리지침' 반영, 보도와 차도가 인접설치 시 유형 3, 2 권장				
	차도	친환경적 재료(투수성 재료) 사용				
		보·차 혼용으로 운영되는 구간이나 비교적 넓은 폭원의 도로는 블라드나 가드웬스를 설치할 것				
		과속방지시설은 거친 포장/요철포장 등 특수 포장 기법을 사용				
		생태환경 교란 및 빛 공해 발생을 최소화				
	보도	테마가로를 조성하고 하단부 초화류 및 관목식재를 통한 풍부한 녹지경관 조성				
		보행로 폭이 넓은(3m 이상) 경우는 2열 식재를 권장하여 생태 환경 교란 및 빛 공해를 최소화 함				
	자전거도로	기존 차로와 보도의 재정비를 통하여 자전거도로 네트워크 확대와 연계성 향상				
		보도의 최소 폭이 확보되지 않는 보행가로에는 자전거도로 금지				
		국토교통부 '자전거이용시설 설치 및 관리지침' 에 따라 적용				
	가로수 및 가로녹지	다층 식재를 통한 녹지를 증대, 가로변 띠 녹지 권장				
주차장	차량 주출입구가 간선도로에 설치되지 않도록 함					
	인접보행가와 주차장 경계부 경관개선을 위한 식재대 설치 권장					

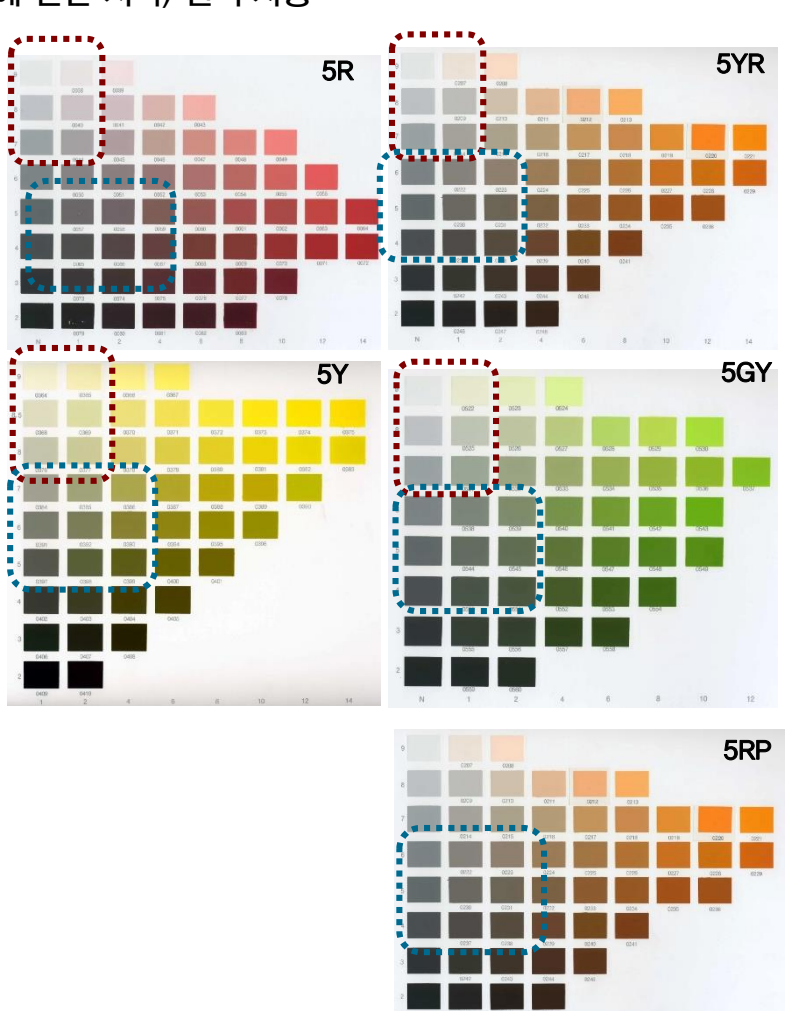


경관요소	가이드라인	반영여부			비고	
		○	△	×		
도시구조물	교 량	주요 통경 축이 확보되도록 구조를 계획				
		보행이 이루어지는 경우 난간은 주변조화를 고려하여 반사재 사용을 억제하고 자연소재 권장				
		지역의 특성을 반영하여 조형성을 고려하여 계획				
	옹 벽	옹벽설치 지양, 자연경사, 화계, 석축 등으로 조성 권장				
		건축물 및 도로의 경우도 적용				
공공시설물	방음벽	소음진동규제법상의 성능 및 설치기준 준수				
		도시경관을 고려한 방음벽 설치 권장				
	조 명	경관성, 효율성, 연계성, 수명 등을 고려, 메탈할라이드램프 권장				
옥외광고물	유 형	가로간판 사용 권장(돌출, 옥상, 지주이용간판 지양)				
	규 격	가로 : 벽면 폭 80%이내, 최대10m				
		세로 : 1m 이내, 테마형 80cm이내				
	글 씨	간판 내 글씨의 크기는 판면적의 80% 이내				
		간판의 각 끝선에서 10% 이내 넘지 못하도록 권장				
	색 채	건축물 색채와 동일계열 색채 적용				
	재 질	유리, 스틸, 아크릴 지양, 자연소재의 철, 나무재료 권장				
조 명	LED조명 등 사용 권장					

06

실행계획

수변 지역 체크리스트

경관요소	가이드라인	반영여부			비고	
		○	△	×		
건축물	배치 및 규모	수변쪽에서의 통경축을 확보할 수 있도록 배치를 고려				
		통경축의 확보가 어려울때는 2개층 이상의 필로티를 확보				
		(아파트) 판상형 지양, 탑상형 주동 유도				
	형태/지붕	지붕은 2면 이상의 경사지붕을 권장하고 경사방향이 가급적 하천방향을 향하도록 유도하며 경사는 5/100이상으로 할 것				
	담 장	담장설치 지양, 생 울타리 담장 및 목재소재 권장(1.2m 이하)				
		(산업단지) 담장 설치 지양, 생울타리 또는 수목에 대한 차폐권장				
	옥탑부	부대시설 높이는 2m 초과지양, 각종 설비 차폐시설 권장				
		(아파트) 평지붕과 경사지붕 조합				
	저층부	(근생주택) 기단부와 보도의 단차를 최소화 할 것 - 건축물의 1층 바닥높이는 가능한 한 전면도로(보도)높이와의 높이 차를 최소화하여 인접건물과 유사한 범위 내에서 1층부의 높이를 계획한다				
		(근생주택) 디자인된 차양의 설치 - 1층부 입면에 돌출부 1.5m이내의 디자인된 차양을 설치하되 색상, 설치높이, 폭 등이 주변과 조화를 이루도록 함 - 형태와 색상을 차별화하는 대신 차양설치의 높이와 깊이를 일치시킴				
	높 이	수변에 면한 1열의 건축물의 높이를 제한 (개방감 확보)				
여러 동이 있을 때는 스카이라인을 위해 단차가 발생하도록 고려						
입 면	입면 폭은 60m이하로 제한					
	주 개구부 및 창문이 수변을 향하도록 배치할 것					
색 채	(수변에 면한 지역) 흰색 사용 					



경관요소	가이드라인	반영여부			비고	
		○	△	×		
공공공간	공통사항	보행가로, 자전거도로, 자동차도로 가이드라인을 상호참조				
		보행자도로 조성 시 가로시설물 ZONE을 설치, 전선 지중화 권장				
		교통약자를 포함하여 누구나 장애 없이 이용할 수 있도록 계획 권장				
		4차로 이상 도로의 경우 중앙분리대 설치, 비점오염물질의 처리를 위한 마운딩과 자연배수로 조성 권장				
		보도는 국토교통부 '보도설치 및 관리지침' 반영, 보도와 차도가 인접설치 시 유형 3, 2 권장				
차 도		주요 접근도로에서 수변과 주변 산지, 평야와 조화되도록 가로수 및 초화류 식재				
		수변으로의 접근성 향상을 위한 경관도로 조성				
공공기관	보 도	친수공간을 조망하여 산책할 수 있는 보도 및 접근로 설치하며 접근로는 교통약자도 안전하고 편리하게 이동할 수 있도록 배려				
		기존차로와 보도의 재정비를 통하여 자전거도로 네트워크 확대와 연계성 향상				
	자전거도로	보도의 최소 폭이 확보되지 않은 보행가로에는 자전거도로 금지				
		국토교통부 '자전거이용시설 설치 및 관리지침' 에 따라 적용				
	가로수 및 가로녹지	다층식재를 통한 녹지율 증대, 가로변 띠 녹지 권장				
주차장		차량 주출입구가 간선도로에 설치되지 않도록 함				
		인접보행가로와 주차장 경계부 경관개선을 위한 식재대 설치 권장				
도시 구조물	교 량	주요 통경 축이 확보되도록 구조를 계획				
		보행이 이루어지는 경우 난간은 주변조화를 고려하여 반사재 사용을 억제하고 자연소재 권장				
		지역의 특성을 반영하여 조형성을 고려하여 계획				
옹 벽		옹벽설치 지양, 자연경사, 화계, 석축 등으로 조성 권장				
		건축물 및 도로의 경우도 적용				
공공 시설물	방음벽	소음진동규제법상의 성능 및 설치기준 준수				
		도시경관을 고려한 방음벽 설치 권장				
	조 명		경관성, 효율성, 연계성, 수명 등을 고려, 메탈할라이드램프 권장			

06

실행계획

경관요소	가이드라인	반영여부			비고
		○	△	X	
옥외광고물	유 형	가로간판 사용 권장(돌출, 옥상, 지주이용간판 지양)			
	규 격	가로 : 벽면 폭 80%이내, 최대10m			
		세로 : 1m 이내, 테마형 80cm이내			
	글 씨	간판 내 글씨의 크기는 판면적의 80% 이내			
		간판의 각 끝선에서 10% 이내 넘지 못하도록 권장			
	색 채	건축물 색채와 동일계열 색채 적용			
	재 질	유리, 스틸, 아크릴 지양, 자연소재의 철, 나무재료 권장			
조 명	LED조명 등 사용 권장				