

# 국토경관 관리체계 개선을 위한 「경관법」 개정 방안

A Study on the Amendment of the Landscape Act

이상민 Lee, Sangmin  
송윤정 Song, Yunjeong  
심경미 Sim, Kyungmi  
이경재 Lee, Kyungjae

(auri

일반연구보고서 2020-1

국토경관 관리체계 개선을 위한 「경관법」 개정 방안

A Study on the Amendment of the Landscape Act

지은이	이상민, 송윤정, 심경미, 이경재
펴낸곳	건축공간연구원
출판등록	제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄	2020년 12월 26일, 발행: 2020년 12월 31일
주소	세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화	044-417-9600
팩스	044-417-9608

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

가격: 15,000원, ISBN: 979-11-5659-294-5

이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.



#### | 연구책임

---

이상민 연구위원

#### | 연구진

---

송윤정 연구원

심경미 연구위원

이경재 연구원

#### | 연구심의위원

---

유광흠 기획조정실장

서수정 지역재생연구단장

조상규 스마트·녹색연구단장

이석현 중앙대학교 교수

정수진 수원시정연구원 연구위원

#### | 연구자문위원

---

권윤구 전남대학교 교수

김혜정 SH서울주택도시공사 실장

신지훈 단국대학교 교수

위재송 서경대학교 교수

이민수 인천경제자유구역청 단장

정해준 계명대학교 교수

주신하 서울여자대학교 교수



# 연구요약

Summary



이 연구는 그 간의 지자체 경관관리 제도 운영현황과 한계를 바탕으로, 국토경관 관리의 실행력을 강화하고 관련 제도 운영의 효율성을 높일 수 있도록 경관관리 제도 개선 및 경관법 개정방안을 마련하고자 진행되었다.

특히 2014년 경관법 전면 개정 이후 본격적으로 지자체 경관관리 제도가 운영된 지 5년이 지남에 따라, 관련 법제도 개선 요구가 지속적으로 대두되었다. 2019년 실시한 국토경관에 대한 대국민 인식조사 결과에서는 다수의 관련 전문가가 경관관리의 실행력 확보를 위해 ‘법제도 개선’이 필요하다는 의견을 제시하였으며, 경관계획 수립자, 경관심의 신청자, 지자체 경관담당자 등 경관관리 제도와 관련된 업무를 담당하거나 제도를 직접 운영하는 주체로부터도 제도 개선에 대한 요구가 꾸준히 제기되었다.

이에 최근 국토교통부는 국토경관 향상을 위한 제도 개선의 필요성을 인지하고 경관법 개정에 대한 의지를 밝혔으며, 이를 반영하여 제2차 경관정책기본계획 수립·시행(2020-2024)하였다. 이러한 정책 여건 변화와 사회적 요구에 대응하기 위해 경관관리를 위한 관련 법제도 정비가 필요한 시점이라 할 수 있다.

먼저 연구에서는 경관관리 법제의 주요 쟁점을, 경관관리 소외지역 및 소외대상 발생, 경관관리제도의 실효성 부족, 경관관리의 국민 체감 부족, 경관관리 대상 및 관리 기준 모호, 경관관리의 전문성 미흡으로 정리하였다.

그리고 이를 해결하기 위해 경관법 개정의 목표를 ‘경관관리 제도의 실행력 강화’와 ‘제도 운영의 효율성을 제고’로 설정하고, 기본방향으로 1)경관법 경관관리 소외지역이나 대상 최소화, 2)국민이 체감할 수 있는 관리수단 마련, 3)경관관리의 대상 구체화 및 관리기준 마련, 4)경관관리 주체의 전문성 강화 등을 제시하였다.

이에 따라 연구에서 제시한 경관법 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

- 중점경관관리구역 활성화를 위한 제도 개선

지역의 중요한 경관자원을 관리하기 위해 경관계획에서 지정한 중점경관관리구역에 대해 관리계획 수립 근거 마련, 중점경관관리구역 지정 대상과 계획수립 시 포함해야 할 내용 명시, 도 차원에서 중점경관관리구역 지정·관리할 수 있는 근거 마련, 경관계획 미수립 지자체가 필요시 중점경관관리구역을 지정·관리할 수 있는 근거와 절차 마련, 단순 심의대상 지정 외에 적극적이고 다양한 관리방안과 구체적인 지원 근거 등을 제안하였다.

- 경관자원 조사 시행 근거 마련 및 제도 개선

국가 및 지자체의 경관관리 대상으로서 경관자원에 대한 법적 정의 명시, 지자체 경관자원조사를 경관계획 수립과 별도로 시행할 수 있는 근거 마련, 경관자원조사 시행 시 조사항목과 내용 명시, 경관자원조사 결과 활용 방안 및 지원 근거 마련 등을 제안하였다.

- 경관심의 대상 확대 및 구체화

구조물 등 사회기반시설이나 개발사업에 대한 경관심의 대상 구체화, 지역의 경관 변화에 많은 영향을 미치는 중소규모 개발사업에 대한 경관심의 여부를 지자체 조례로 위임할 수 있는 근거 마련, 도시지역 이외지역 내(또는 경계)에 위치한 주요 경관자원 주변의 경관관리를 위해 건축물 경관심의 대상 명확화, 경관심의가 생략 가능한 경미한 변경에 해당하는 구체적인 사항 명시 등을 제안하였다.

- 사전경관협의제도 도입

과도한 계획과 심의로 인해 발생하는 불필요한 절차와 비용을 줄일 수 있도록 현재 경관심의 운영지침 내 ‘사전검토절차’를 개선하여, 심의대상이 포함되어 있는 중점경관관리구역 계획에서 구체적인 경관관리 기준을 제시했을 경우, 경관심의 전에 협의를 통해 심의절차를 간소화할 수 있도록 하는 ‘사전경관협의제도’ 도입을 제안하였다.

- 수립 주체별 경관계획의 역할 정립

광역시도, 특·광역시, 기초지자체 등 수립주체별 경관계획의 역할을 명확히 하고, 현재 관계중앙행정기관의 장과 공동으로 정하도록 한 경관계획 수립기준을 경관법 소관 부처인 국토교통부장관으로 개정하는 것을 제안하였다.

- 국가 및 지역 경관센터 설립 및 지정

전문적이고 체계적인 경관관리를 위해 국가 및 지역 경관센터의 설치 및 지원, 경관센터의 역할과 업무 범위 등 제도적 기반을 마련할 수 있도록 법개정안을 제안하였다.

이외 국가의 경관정책을 실현하고, 경관관리 선도 모델을 제시하기 위해 국가차원의 시범사업 시행 근거, 지자체 내 경관 전담조직 및 인력배치 근거, 경관관리 정보체계 관련 하위법령 마련 등을 함께 제시하였다.

이 연구의 결과를 통해 지역 기반의 경관관리를 좀 더 체계화할 수 있는 제도적 기반을 마련할 수 있을 뿐만 아니라 궁극적으로는 지속가능한 지역 경관관리체

계를 구축하는데 기여할 수 있을 것이다.

하지만 본 연구는 경관법과 경관법 시행령 개정안을 제안하는데 중점을 두고 진행하였기 때문에, 개정 경관법안의 실질적인 실행 수단을 마련하고 정책 추진의 일관성을 확보하기 위해서는 법 개정에 따라 필요한 관련 지침 개정 및 신설, 제도 시행을 위한 관련 매뉴얼 개발, 관련법 개정 등 후속적인 제도 개선과 연구가 추진되어야 한다.

#### 주제어

경관법, 경관관리, 경관계획, 경관자원, 중점경관관리구역, 경관심의, 경관센터

---

## 차례 CONTENTS

### 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적	2
1) 연구의 배경	2
2) 연구의 목적	7
2. 연구의 내용 및 범위	8
3. 선행연구 검토 및 차별성	10

### 제2장 경관법에 따른 경관관리 현황과 주요 쟁점

1. 경관법 및 제도 운영 현황	16
1) 경관법 제·개정 현황	16
2) 경관법 관련 지침 현황	20
3) 지자체 경관조례 제정 현황	25
4) 경관관련 조직 구성 현황	27
5) 경관계획 수립 현황	28
6) 경관심의 현황	29
7) 중점경관관리구역 설정 현황	30
2. 경관관리 법제의 주요 쟁점	31
1) 경관관리 소외지역 및 소외대상 발생	31
2) 경관관리제도의 실효성 부족	33
3) 경관관리의 국민 체감 부족	33
4) 경관관리 대상 및 관리 기준 모호	35
5) 경관관리 전문성 미흡	36

### 제3장 국토경관 향상을 위한 법제도 개선방안

1. 기본방향	38
2. 중점경관관리구역 제도 개선	39

3. 경관자원조사 제도 개선	54
4. 수립주체별 경관계획 역할 정립	64
5. 경관심의 대상 확대 및 구체화	68
6. 사전경관협의제도 도입	87
7. 국가지역 경관센터 설립 및 지정	95
8. 기타 제도개선 사항	102
1) 경관 전담조직 및 인력배치 근거 마련	102
2) 국가시범사업 시행	105
3) 경관관리정보체계 관련 하위법령 마련	111

#### 제4장 결론

1. 연구요약	116
2. 정책 제언 및 향후 추진과제	121
참고문헌	124
SUMMARY	126
부록. 신구 조문 대비표	130



## 표차례 LIST OF TABLES

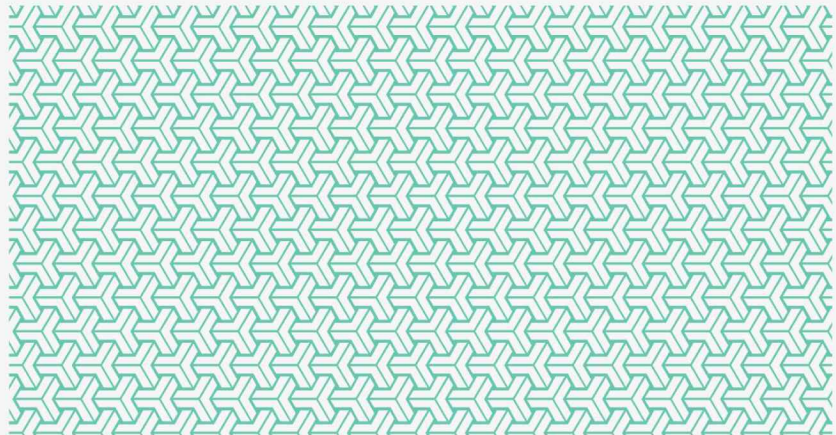
[표 1-1] 선행연구 현황 및 본 연구와의 차별성	11
[표 2-1] 경관법 제·개정 연혁	17
[표 2-2] 경관법 시행령 제·개정 연혁	18
[표 2-3] 경관계획수립지침 제·개정 연혁	20
[표 2-4] 경관계획수립지침의 구성	21
[표 2-5] 경관심의 운영 지침 제·개정 연혁	23
[표 2-6] 경관심의 운영 지침의 구성	23
[표 2-7] 경관조례의 주요 내용 및 근거 조항	25
[표 2-8] 경관조례 제정 현황(2018년 기준)	26
[표 2-9] 경관관련 조직 구성 현황(2018년 기준)	27
[표 2-10] 경관관련 조직 인력 현황(2018년 기준)	27
[표 2-11] 경관계획 수립 현황(2018년 기준)	28
[표 2-12] 경관심의 개최 현황(2018년 기준)	29
[표 2-13] 주제별 경관계획 수립 및 중점경관관리구역 설정 현황	30
[표 3-1] 경관계획의 내용	40
[표 3-2] 경관계획수립지침 내 중점경관관리구역 관련 조항	41
[표 3-3] 중점경관관리구역 설정 목적	45
[표 3-4] 경관계획 내 중점경관관리구역 관리 수단 현황	46
[표 3-5] 경관계획 내 중점경관관리구역 관리 (보조)수단 현황	46
[표 3-6] 광역자치단체 경관기록화사업 비교	57
[표 3-7] 개발사업 경관심의 대상(별표 1)	70
[표 3-8] 조례에서 정하는 사회기반시설사업 경관심의 대상(시행령 제18조 1항 관련)	71
[표 3-9] 조례에서 정하는 사회기반시설사업 경관심의 대상(법 제26조 1항 5호 관련)	71
[표 3-10] 지자체 경관위원회에서 심의하는 개발사업의 경관심의 대상	72
[표 3-11] 광역 및 기초지자체 경관심의 개최 횟수(2015~2018)	73
[표 3-12] 지자체 경관조례 내 건축물 경관심의 대상 현황	74
[표 3-13] 기타 조례로 정하는 경관심의 대상 건축물 유형	74
[표 3-14] 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설 중 경관심의 대상 검토	80
[표 3-15] 사회기반시설 경관심의 대상(별표 신설)	82
[표 3-16] 사전경관협의제도 관련 유사 사례	88
[표 3-17] 공원녹지 시범사업 운영지침 구성	109

# 그림차례

## LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 우리나라 경관 변화에 대한 인식	2
[그림 1-2] 경관정책 추진 방향 및 경관계획, 경관심의, 경관협정 제도의 실효성 정도	3
[그림 1-3] 비도시지역 경관관리의 문제점(난개발 및 부조화)	4
[그림 1-4] 광역지자체(상) 및 기초지자체(하) 경관관련 조직 형태 및 근무 형태	5
[그림 1-5] 광역지자체(좌) 및 기초지자체(우) 경관관련 전담인력	6
[그림 1-6] 연구의 내용 및 흐름	9
[그림 2-1] 연도별 광역(상)·기초(하)지자체 경관조례 제정 현황	26
[그림 2-2] 연도별 광역(상)·기초(하)지자체 경관계획 수립 현황	28
[그림 2-3] 연도별 광역(상)·기초(하)지자체 경관심의 개최 현황	29
[그림 2-4] 광역(좌)·기초(우)지자체 중점경관관리구역 설정 현황	30
[그림 2-5] 우리나라 경관 변화에 대한 인식	31
[그림 2-6] 제2차 경관정책기본계획 추진전략 및 정책과제	32
[그림 2-7] 경관계획·경관심의와경관협정 제도 실효성 정도	33
[그림 2-8] 우리나라 경관 훼손 요인	34
[그림 2-9] 경관행정 업무 진행시 어려운 점	35
[그림 2-10] 경관심의 내용 중 가장 시급히 개선되어야 할 내용	35
[그림 2-11] 그 외 경관법 중 가장 시급히 개선되어야 할 내용	36
[그림 2-12] 국가 및 광역자치단체 차원의 지원기구 필요성	36
[그림 3-1] 광역(좌) 및 기초(우) 지자체 중점경관관리구역 지정 지자체 현황	44
[그림 3-2] 울산광역시 도시경관기록화 사업 결과물	57
[그림 3-3] 인천광역시 도시경관 변천기록 및 관리시스템 구축 결과물(화보집)	57
[그림 3-4] 시민공개 구글 어스 파일(.kmz) 예시	58
[그림 3-5] 광역 및 기초지자체 경관심의 개최 횟수(2015~2018)	73
[그림 3-6] 신규 산업단지 경관심의 대상(좌), 토지이용별 신규 산업단지 경관심의 대상(우)	73
[그림 3-7] 기반시설 및 도시계획시설의 개념 정의 및 시설유형 구분	80
[그림 3-8] 일본 경관사전협의제도의 일반적인 절차	90
[그림 4-1] 경관법 개정방향 및 목표	119

# 제1장 서론



1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 내용 및 범위
3. 선행연구 검토 및 차별성

# 1. 연구의 배경 및 목적

## 1) 연구의 배경

□ 2014년 경관법 전면 개정 이후 지자체 경관관리 제도가 본격적으로 운영된 지 5년이 지남에 따라 관련 법제도 개선의 필요성 대두

- 개정 경관법에 따라 인구 10만 초과 일정 규모 이상의 지자체는 경관계획을 의무적으로 수립하게 되었고, 사회기반시설, 개발사업, 건축물 등에 대한 경관심의가 시행되는 등 지자체가 본격적으로 경관관리 업무를 수행함
  - 2018년 기준, 210개 지자체(광역시 16, 기초 194)가 경관관련 조직을 구성하였고, 179개 지자체(광역시 17, 기초 162)가 경관조례를 제정, 운영하고 있으며, 132개 지자체(광역시 17, 기초 115)가 경관계획을 수립함<sup>1)</sup>
- 2019년 실시한 국토경관에 대한 대국민 인식조사 결과, 경관관리를 위한 법제도 도입 이후 지난 10여년 동안 국토 경관이 긍정적으로 변화했다는 인식이 높았으며, 특히 도시기반시설경관과 시가지경관, 역사문화경관의 변화에 대해 긍정적으로 인식하고 있는 것으로 나타남<sup>2)</sup>
  - 이렇듯 경관관리를 위한 제도 도입에 따라 발생하게 된 경관행정 업무가 국토 경관 변화에 긍정적인 영향을 미치고 있음을 확인할 수 있음



[그림 1-1] 우리나라 경관 변화에 대한 인식(대국민 국토경관인식조사 결과, 2019)

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, 건축도시공간연구소, p.28.

- 한편, 경관 및 관련분야 전문가는 경관제도의 실효성에 대해 다소 부정적인 인식을 가지고 있는 것으로 나타났는데, 국토경관의 향상을 위

1) 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, 건축도시공간연구소, pp.58-63.

2) 상계서, p.28.

해 '법제도 개선'이 선행되어야 한다는 의견을 보임<sup>3)</sup>

- 특히 경관계획, 경관심의제도, 경관협정 제도에 대해 주로 부정적으로 인식하고 있는 것으로 나타났으며, 그 원인으로 '경관계획 집행을 위한 실질적인 지원 부재', '경관심의기준의 실효성 부족', 경관협정 제도에서 '지역주민의 인식 및 참여 미비'를 지적함<sup>4)</sup>

- 또한, 경관계획 수립자, 경관심의 신청자, 지자체 경관담당자 등 경관제도와 관련된 업무를 담당하거나 제도를 직접 운영하는 주체로부터도 제도 개선에 대한 요구가 꾸준히 제기됨<sup>5)</sup>



[그림 1-2] 경관정책 추진 방향 및 경관계획, 경관심의, 경관협정 제도의 실효성 정도(전문가 국토경관인식조사 결과, 2019)

출처: 이상민의(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, 건축도시공간연구소, pp.47-55.

3) 전게서, pp.46-47.

4) 상게서, pp.51-55.

5) 국토교통부(2019), 「경관제도 운영실태 분석 및 개선방안 연구」, pp.3-4.

□ 제1차 경관정책기본계획 수립(2015) 이후 5년간 경관정책 추진 성과와 한계 분석 결과, 법 개정 및 제도 개선사항 도출

- 국토경관 관리체계에서 소외된 지역이 발생함에 따라 경관관리체계 정비의 필요성이 제기됨
  - 국토교통부는 2020년 제2차 경관정책기본계획을 발표하면서 농산어촌, 산업단지, 접경지역 등 기존 경관관리체계에 의한 계획적 관리가 미비한 지역에 대한 경관관리의 시급성을 강조함<sup>6)</sup>
  - 이에 도시 이외지역의 도로변 또는 지자체 간 경계부 등 경관관리 소외지역에 대한 관리를 보완하고자 제도화를 위한 기초연구를 추진하였으며<sup>7)</sup>, 도시이외지역의 난개발에 따른 주변지역과의 부조화 및 경관자원의 훼손, 쇠퇴한 지역의 노후화된 기반시설 방치 등을 문제점으로 지적함
  - 특히 주요 도로변이나 지자체 간의 경계부, 도시 이외지역의 개발행위허가지역에서 이러한 문제점이 주로 발생하고 있음을 언급하며 경관관리 소외지역에 대한 제도적 한계를 구체화함<sup>8)</sup>



[그림 1-3] 비도시지역 경관관리의 문제점(난개발 및 부조화)

출처: 국토교통부(2020), 「비도시지역 경관개선을 위한 연구」, p.19(좌), p.20(우).

- 지역여건, 경관유형 등 지역적 특성을 고려한 경관관리 기반 마련을 통해 제도의 실효성 제고 및 국민 체감도 증대의 필요성이 제기됨
  - 2015년 제1차 경관정책기본계획을 수립한 이후 ‘국민이 공감하는 경관가치 정립’과 ‘지속가능한 국토경관 형성체계 정립’을 목표로 중앙 및 지방

6) 국토교통부 보도자료(2020. 1. 2)

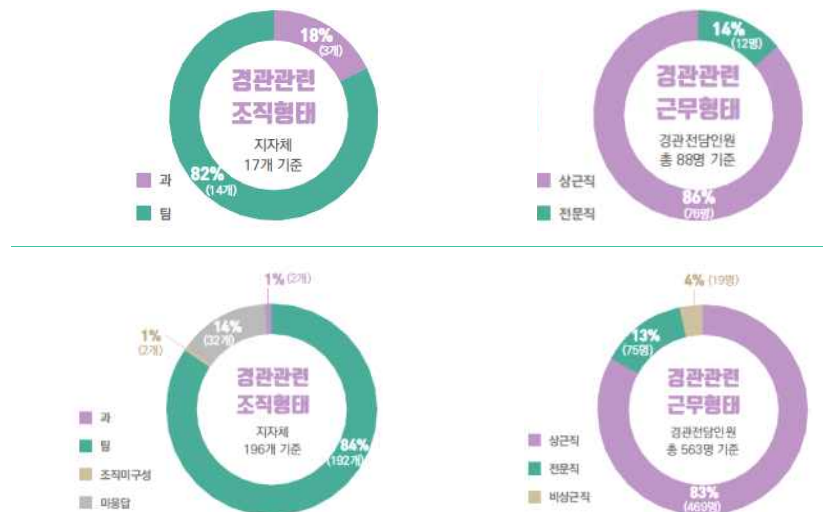
7) 국토교통부는 「비도시지역 경관개선을 위한 연구」(2020, (사)한국경관학회 수행)를 추진함

8) 국토교통부(2020), 「비도시지역 경관개선을 위한 연구」 pp. 19-23.



자치단체에서 경관제도를 운영해왔으며, 이에 따른 추진전략 및 정책과제에 대한 지난 5년간의 성과와 한계를 분석했을 때 국민의 일상생활 속 체감을 높이기 위한 추진전략의 성과가 상대적으로 미비하게 나타남<sup>9)</sup>

- 특히 '국토경관 대국민 공감대 형성'을 첫 번째 정책과제로 내걸고 대한민국 국토경관헌장을 제정(2017)하는 등 국토경관에 대한 국민 공감대를 형성하기 위해 노력했으나, 이에 대한 확산과 홍보가 미흡하였고 국민들이 일상생활 속에서 경관개선의 효과를 경험할 수 있는 뚜렷한 경관개선사업이 부족함
- 이에 국토교통부는, 제2차 경관정책기본계획을 발표(2020.01)하면서 공공이 주도하여 국민 일상생활 속 경관을 개선하는 국민 체감형 사업 추진 등 국가 시범사업에 대한 필요성을 강조함<sup>10)</sup>
- 효율적인 경관정책 추진 및 합리적인 경관행정 운용을 위해 관련 주체의 역량 강화 및 전문성 확보의 중요성을 인식함
  - 2014년 「경관법」 전면 개정 이후 이전에 없던 경관행정 업무가 발생, 점차 증가하고 있으나, 개별 지자체에서는 이를 수행할 수 있는 전문 인력 부족과 행정체계 미흡 등 실질적인 한계가 나타나고 있음



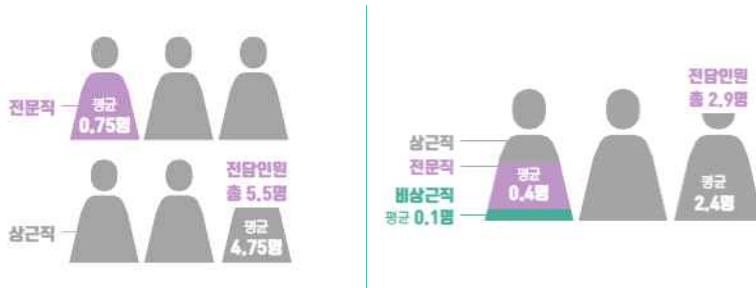
[그림 1-4] 광역지자체(상) 및 기초지자체(하) 경관관련 조직 형태 및 근무 형태(경관행정 운영현황 조사 결과, 2019)

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, 건축도시공간연구소, pp.59-60.

9) 국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획 수립 연구」, pp.17-21.

10) 국토교통부 보도자료(2020. 1. 2)

- 또한, 지자체마다 다양한 경관 관련 시책 추진을 위해 전문가의 협력이 필요하나 지역 간 편차가 커서 균등한 인력 활용이 어려우며, 이에 따라 지역 간 경관행정 성과가 확연한 차이를 보임
- 2018년 기준, 전문직 경관 전담인력의 수는 광역지자체에 평균 0.75명, 기초지자체에 평균 0.4명 배치되어 있어<sup>11)</sup> 경관행정 인력의 전문성 강화가 필요함



[그림 1-5] 광역지자체(좌) 및 기초지자체(우) 경관관련 전담인력(경관행정 운영현황 조사 결과, 2019)

출처: 이상민의(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, 건축도시공간연구소, pp.59-60.

- 이에 제2차 경관정책기본계획에서도 이를 시급한 과제로 인식, 경관행정 교육내용을 고도화하고 경관관련 사업 컨설팅, 지역 경관정책 제언, 경관 계획 수립 지원, 경관교육 실시 등의 역할을 담당하는 경관센터를 설립하는 등 전문 행정 지원 확대의 필요성을 강조함<sup>12)</sup>

□ 이에 국토경관 관리의 실행력을 강화하고 관련 제도 운영의 효율성을 높일 수 있도록 경관법 개정 및 관련 제도 추진 필요

- 국토교통부는 국토경관 향상을 위한 제도개선의 필요성을 인지하고 경관법 개정에 대한 의지를 밝힌 바 있으며,<sup>13)</sup> 제2차 경관정책기본계획 수립에 따라 수정된 국토 경관관리 방향에 맞도록 제도적 기반 마련이 필요함
- 또한 2014년 법 개정 이후 경관제도 운영에 대한 지속적인 모니터링과 관련 주체의 의견 수렴 결과, 국토경관 관리체계의 내실화를 위해 경관법 개정 및 제도 개선이 필요한 시점임

11) 이상민의(2019), 전제서, pp.59-60.

12) 국토교통부 보도자료(2020. 1. 2)

13) 국토교통부 보도자료(2020. 1. 2)



## 2) 연구의 목적

### □ 국토경관 관리체계의 실행력 강화 및 제도 운영의 효율성 제고를 위한 경관법 개선방안 마련

- 본 연구는 기존 국토경관 관리의 정책적 한계와 지자체의 경관제도 운영 현황 등을 파악하고, 최근 국토 경관관리의 정책적 흐름을 반영하여 경관법 개정 및 제도 개선 방안을 마련하고자 함
- 특히 기존 연구들에서 제시한 제도적 한계를 개선하고 전문가나 경관관리 주체 등으로부터 지속적으로 제기된 경관법 개정요구를 반영하여 경관법 개정의 주요 쟁점을 도출하고 이에 대한 구체적인 개선안(개정 법안 및 시행령안)을 제시하고자 함

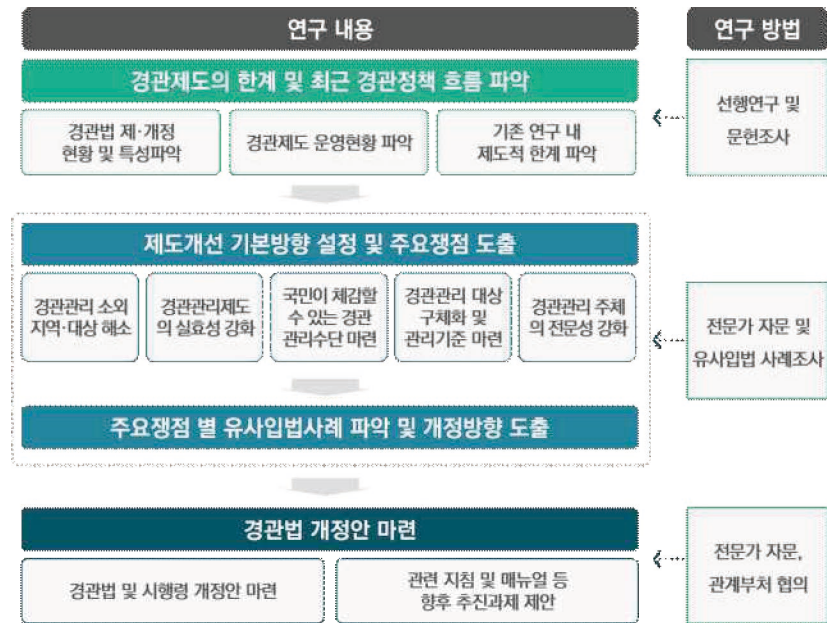
### □ 경관법 개정에 따라 필요한 지침 개정 및 매뉴얼 마련 등 향후 필요한 제도 개선방향 및 추진과제 제안

- 본 연구에서 제안한 법 및 시행령 개정에 따라 필요한 관련지침 개정사항 및 업무매뉴얼 마련 등 향후 추진 과제를 제시하여 개선된 제도의 실행력과 정책 추진의 일관성을 확보하고자 함

## 2. 연구의 내용 및 범위

### □ 연구의 주요 내용

- 「경관법」의 제·개정 현황 및 특성 파악
  - 2007년 경관법 제정 및 2014년 경관법 전면 개정 등 제도적 변화와 주요 내용을 파악하고, 제1·2차 경관정책기본계획의 주요 내용을 파악함으로써 경관제도 및 정책의 흐름과 특성을 파악함
- 경관제도 및 경관행정 현황 파악
  - 2014년 경관법 전면 개정 이후 본격적으로 지자체에서 경관행정 업무가 시행됨에 따라, 경관조례 제정, 경관조직 구성, 경관계획 수립, 경관심의 운영, 경관사업 시행, 경관협정 체결 등의 주요한 경관행정 운영현황과 특성, 한계점 등을 파악함
- 제도개선의 기본방향 설정 및 주요쟁점 도출
  - 경관제도 관련 선행연구 결과와 최근 경관정책의 주요 흐름을 파악하고, 주요 경관관리 주체와 관련 전문가의 의견을 수렴하여 경관정책 개선의 기본방향을 설정하고 주요쟁점을 도출함
- 주요쟁점별 개정방향 및 법 개정안 마련
  - ‘건축서비스산업 진흥법’, ‘건축기본법’, ‘한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률’, ‘개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법’ 등 관련 법 및 시행령에서 유사 입법사례를 파악하고, 경관제도에 적용하기 위한 시사점을 도출함
  - 제도개선 주요쟁점별 경관법 및 시행령 개정방향을 제안하고, 그에 따른 구체적인 개정안을 마련함



[그림 1-6] 연구의 내용 및 흐름

출처: 연구진 작성

## □ 연구의 범위

- 「경관법」과 이에 근거하여 운영하고 있는 경관관리 제도를 중점적으로 다룸
  - 구체적으로는 경관계획, 사회기반시설 등의 사업에 대한 경관심의, 경관사업, 경관협정 등 경관법에 근거한 경관관리 제도의 개선방안을 제시함
  - 또한 제도 개선의 방향과 주요 쟁점에 따른 경관법과 시행령의 개정(안)을 우선적으로 마련함

### 3. 선행연구 검토 및 차별성

- 본 연구와 관련해서 선행연구를 검토한 결과, 전반적인 경관관리 제도의 개선과 관련된 연구와 경관심의제도, 경관계획 등 개별 관리수단에 대한 제도 개선을 위한 연구로 나눌 수 있음

#### □ 전반적인 경관관리 제도 개선에 관한 연구

- 도시경관의 통합적 개선 추진방안 연구(2011)
  - 건축도시공간연구소 외(2011)는 「도시경관의 통합적 개선 추진방안 연구」에서 국토경관의 체계적 미래상 설정을 위한 방안을 마련하고 기존 기본경관계획의 실효성 제고를 위한 방안과 국토경관에 주요한 영향을 미치는 개발사업, 사회기반시설, 건축물 등을 관리할 수 있는 방안을 제시함
  - 이 연구를 통해 2014년 경관법 전면 개정 방향을 설정하고 근거를 마련함
- 경관제도 운영실태 분석 및 개선방안 연구(2019)
  - 건축도시공간연구소(2019)는 「경관제도 운영실태 분석 및 개선방안 연구」에서 경관제도 운영에 대한 모니터링과 경관제도에 대한 민원을 조사하여 전반적인 경관제도 방향을 설정하였는데, 특히 제도 개선 요구가 가장 빈번히 발생하는 경관계획과 경관심의 제도에 초점을 맞춰 제도 개선 방안을 제시함
- 비도시지역 경관개선을 위한 연구(2020)
  - 제2차 경관정책기본계획에서 경관관리 소외지역에 대한 관리수단 마련을 주요 과제로 제시함에 따라, 「비도시지역 경관개선을 위한 연구」를 추진하여 도시 이외지역에서 경관의 문제점과 원인을 파악하고 제도적 보완 사항을 도출함

#### □ 개별 관리수단에 대한 제도 개선 연구

- 경관심의제도 개선 관련 연구
  - 개별 경관관리 수단 중에서는 경관심의 제도와 관련된 연구가 가장 많이 추진되었는데, 수원시(2017), 서울특별시(2017), 충청남도(2015) 등 경관심의를 직접 운영하는 기초지자체, 특광역시 또는 광역도 관점에서 심의제도 운영 과정과 결과를 조사하여 문제점을 도출하고 해결방안을 모색함
- 경관계획 및 중점경관관리구역 제도 개선에 관한 연구

- 한국도시설계학회 외(2012)는 「경관심의제도 운영 및 경관계획 내실화 방안 연구」에서 경관법 개정방향에 맞추어 지자체의 중요한 경관관리 수단으로 활용되는 경관계획을 내실있게 수립할 수 있도록 계획수립지침을 마련함
- 이경재 외 3인(2020)은 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」에서 경관계획의 실효성 제고를 위해 중점경관관리구역 제도의 역할을 재정립하고 구체적인 제도 개선안을 제시함
- 경관자원 조사에 관한 연구
  - 경관심의, 경관계획과 같이 실제 운용되고 있는 제도의 개선 외에도 건축도시공간연구소(2018)는 「국토 경관자원 조사체계 구축 및 활용방안 연구」를 통해 경관자원 조사의 중요성 및 필요성을 강조하고, 이를 경관제도 안에서 시스템화할 수 있는 방안을 제안함

[표 1-1] 선행연구 현황 및 본 연구와의 차별성

구분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요 연구내용
전반적인 경관관리 제도 관련 연구	- 도시경관의 통합적 개선 추진방안 연구	- 관련 법제도 조사	- 국토경관 관리현황 및 문제점 분석
	- 연구자(년도): 건축도시공간연구소외(2011)	- 지역 경관 및 개별 경관요소별 경관현황 조사	- 국토 경관개선 사례조사를 통한 방향 도출
	- 연구목적: 경관의 체계적이고 통합적인 관리를 위한 정책방향을 제시하고, 지역적 차원의 경관관리 방안 및 경관요소에 대한 경관관리 방안을 제시	- 경관관리 국외사례조사	- 국토경관 통합적 관리 개선방안 제안
		- 전문가 의견수렴 및 공개 토론회 개최	- 경관요소별 경관관리 방안 제시
			- 제도개선 방안 제시
	- 경관제도 운영실태 분석 및 개선방안 연구	- 경관제도 관련 문헌자료 분석	- 경관제도의 특성 및 관계 법령의 제개정 현황 검토
	- 연구자(년도): 건축도시공간연구소(2019)	- 경관제도 관련 민원데이터 수집 및 분석	- 경관제도 운영실태 분석을 통한 제도 운영의 한계 및 제도개선 쟁점사항 도출
	- 연구목적: 지역에서 운영되는 경관계획 및 경관심의 제도의 실효성 제고 및 운영 합리화를 위한 경관법령 개선방안 마련	- 지자체 경관행정 담당자 의견조사 및 분석	- 경관제도 개선방안 마련
		- 경관 관련 전문가로 구성된 경관제도 TF 구성 및 운영	- 경관제도 운영 기반 마련을 위한 경관행정 발전방향 제시
		- 전문가 자문회의	
	- 비도시지역 경관개선을 위한 연구	- 비도시지역 토지이용현황 분석	- 비도시지역 경관의 개념과 가치 설정
	- 연구자(년도): 한국경관학회(2020)	- 해외 비도시지역 경관관리방안 사례 검토	- 경관관리 제도 분석 및 시사점 도출
	- 연구목적: 비도시지역의	- 비도시지역의 도로변 및	- 비도시지역 경관관리를

구분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요 연구내용
	경관 현황 및 관련 정책의 실효성 검토를 통한 경관 관리방안을 제시	지자체 경계부의 경관현황 및 문제점 파악	위한 제도 개선 및 사업화 방향 제시
심의 등 개별 제도 개선 관련 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관심의제도 운영 및 관계획 내실화 방안 연구</li> <li>- 연구자(년도): 한국도시설계학회(2012)</li> <li>- 연구목적: 경관법 개정의 시점을 반영하여 경관법 개정안 시행을 위한 하위 규정 재개정 방향 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 관련 경관제도의 현황 및 문제점 진단</li> <li>- 관련 법제도 조사</li> <li>- 국내외 우수사례 검토 및 시사점 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획 수립운영의 내실화 방안 마련</li> <li>- 개발사업의 사전경관계획 수립지침(안) 마련</li> <li>- 경관심의제도 운영방안 마련</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수원시 도시경관 통합관리방안 연구-경관심의제도를 중심으로</li> <li>- 연구자(년도): 정수진외(2017)</li> <li>- 연구목적: 기초지자체에 적용할 수 있는 경관심의제도 운영방안 제시 및 통합경관 관리를 위한 행정적 수단 연구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 선행연구자료 및 관련 법제도 조사</li> <li>- 유사 지자체 경관관리수단 조사</li> <li>- 공무원 심층 인터뷰</li> <li>- 전문가 집중검토회의(FGI)를 통한 사례조사 내용 집중 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국외 사례조사를 통한 경관관리 제도 시사점 도출</li> <li>- 광역지자체 및 기초지자체 경관관리정책 사례 분석 및 시사점 도출</li> <li>- 수원시 경관관리 쟁점도출 및 개선방안 도출</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시 경관심의 운영진단과 개선방안</li> <li>- 연구자(년도): 정상혁외(2017)</li> <li>- 연구목적: 서울시 및 자치구의 경관심의 운영실태와 문제 진단, 경관심의 운영의 개선방향 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관심의 관련 법제도 조사</li> <li>- 경관심의자료 분석 및 심의 참관</li> <li>- 관련주체 및 전문가 인식조사</li> <li>- 국내외 사례조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관심의 대상 및 심의주체, 심의절차 및 기준에 대한 문제점 파악</li> <li>- 경관심의 실태 진단</li> <li>- 경관심의 운영 개선방안 도출</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 충청남도 경관심의 개선 및 운영방안</li> <li>- 연구자(년도): 충남공공디자인센터(2015)</li> <li>- 연구목적: 경관심의를 통한 경관관리 실행력 강화를 위해 단계별 주요 대책을 제시하고 충청남도 경관행정의 중장기 정책 방향 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 개정 경관법 및 심의운영지침 분석</li> <li>- 광역지자체 경관심의 운영현황 분석 및 심의회의 참여관찰, 심의 실무자 인터뷰</li> <li>- 국외 경관심의 선진사례 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 충청남도 경관심의 현황 분석 및 문제점 도출</li> <li>- 경관심의 선진사례 분석 및 시사점 도출</li> <li>- 충청남도 경관심의 운영시스템 구축방안 제시</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토 경관자원 조사체계 구축 및 활용방안 연구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국내외 경관자원조사 관련 사례 조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토 경관자원의 개념 및 유형 구분</li> </ul>

구분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요 연구내용
	- 연구자(년도): 건축도시 공간연구소(2018)	- 국토 경관자원 조사체계 마련	- 국토 경관자원 조사체계 마련
	- 연구목적: 국토 경관자원 조사체계를 마련하고 도 입가능성을 검토, 활용 및 체계적인 관리방안 마련	- 국토 경관자원 시범조사 실시	- 국토 경관자원 및 조사체계 활용방안 제시 - 국토 경관정책 추진주체 역할분담 및 협력방안 마련
	- 지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구	- 중점경관관리구역 관련 국내외 유사 법제도 조사 분석	- 지역 경관관리수단으로서 중점경관관리구역의 역할과 과제
	- 연구자(년도): 이경재외 (2020)	- 국내 경관계획 자료조사 및 이해당사자 인식조사	- 중점경관관리구역 계획 현황 분석 및 문제점 도출
	- 연구목적: 중점경관관리 구역의 계획 내용 및 운영 관리 실태를 파악하고 제도 개선방안을 제시	- 중점경관관리구역 제도 개선방안 제시	- 중점경관관리구역 운영·관리 실태 분석 및 실효성 제고를 위한 방향 - 중점경관관리구역 제도 개선방안 제시
본 연구의 차별성	- 국토경관 관리체계 개선을 위한 경관법 개정 방안 - 연구자(년도): 건축도시 공간연구소(2020) - 연구목적: 국토경관 관리 체계의 실행력 강화 및 제도 운영의 효율성 제고를 위한 경관법 개선방안 마련	-국내 법제도 운영현황 파악 -제도개선의 기본방향 설정 및 법 개정 주요 쟁점 도출 -경관법 개정(안) 마련	-법제도에 따른 국토 경관 관리 현황과 주요 쟁점 도출 -국토경관 향상을 위한 법 제도 개선방안 마련

출처: 연구진 작성

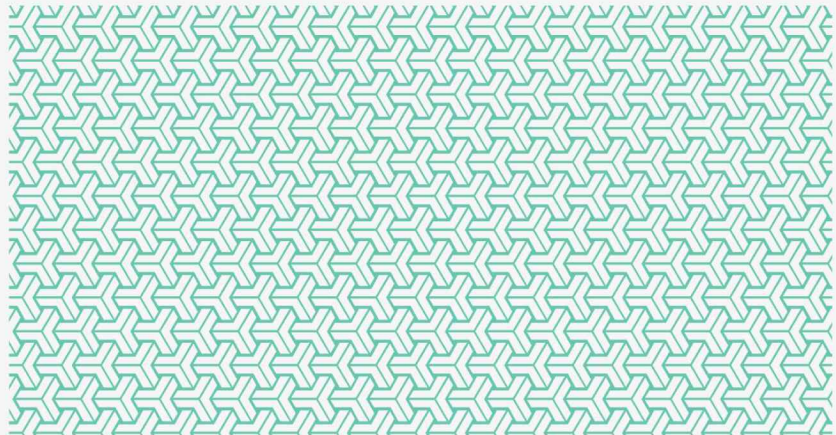
#### □ 선행연구와 본 연구의 차별성

- 본 연구는 2014년 경관법 전면 개정 이후, 지자체의 경관관리 제도 운영 현황과 한계를 바탕으로, 제2차 경관정책기본계획에 따른 경관정책 방향에 대응하기 위해 주요 경관관리제도 개선 및 경관법 개정방안을 도출하고자 함
- 특히 2014년 이후 본격적으로 경관제도가 운영되었음에도 불구하고 제대로 운영현황 모니터링과 이에 대한 대응방안이 마련되지 못했던 점을 고려하여 전반적인 경관관리 제도의 개선안을 마련하고자 함
- 또한, 제2차 경관정책기본계획이 수립과정에서 살펴본 지난 5년간 경관정책의 성과와 한계를 바탕으로 경관제도의 실효성 제고를 위한 제도 개선방향을 제시하고자 함





## 제2장 경관법에 따른 경관관리 현황과 주요 쟁점



1. 경관법 및 제도 운영 현황
2. 경관관리 법제의 주요 쟁점

# 1. 경관법 및 제도 운영 현황

## 1) 경관법 제개정 현황

### □ 경관법 제정(2007)의 배경 및 주요 내용

- 자연 경관 및 역사문화경관을 보전하고 도시·농어촌의 지역특성을 고려한 경관을 형성함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성을 나타내는 국토환경 및 지역환경을 조성하는 것<sup>14)</sup>을 목적으로 2007년 경관법을 제정함
  - 이를 통해 체계적인 국토 경관관리를 위해 경관계획의 수립, 경관사업의 시행, 경관협정의 체결 등의 법적 근거를 마련함

제3조(경관관리의 기본원칙) 경관은 다음 각 호의 원칙에 따라 계획되고 관리되어야 한다.

1. 지역의 고유한 자연·역사 및 문화를 드러내고 지역주민들의 생활 및 경제활동과의 긴밀한 관계 속에서 지역주민의 합의를 통하여 양호한 경관이 유지될 수 있도록 관리할 것
2. 개발과 관련된 행위는 경관과 조화·균형을 이루도록 할 것
3. 우수한 경관을 보전하고 훼손된 경관을 개선·복원함과 동시에 새롭게 형성되는 경관은 개성 있는 요소를 가지도록 유도할 것
4. 각 지역의 경관이 고유한 특성과 다양성을 가질 수 있도록 자율적인 경관행정 운영방식을 권장하고, 지역주민이 이에 주체적으로 참여할 수 있도록 할 것
5. 국민이 아름답고 쾌적한 경관을 향유할 수 있도록 할 것

출처: 「경관법」 법률 제8478호, 2007. 5.17. 제정

- 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 경관계획의 수립
  - 각 지역이 가진 고유한 경관을 고려하여 국토 경관의 다양성을 제고하기 위해 지방자치단체가 스스로 경관계획을 수립할 수 있는 근거를 마련함
  - 이에 따라 각 지자체에서 경관계획의 기본방향 및 목표, 경관자원의 조사 및 평가, 경관형성의 전망 및 대책 수립 등에 관한 사항을 담은 경관계획을 수립하여 자율적인 경관관리를 유도함
- 경관조성을 위한 경관사업의 시행
  - 경관계획이 수립된 지역에서 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위해 사업시행 및 재정지원의 근거를 마련함
  - 지역주민·시민단체·전문가 등으로 구성된 경관사업협의체를 구성, 사업 추진 및 사후관리 과정에 참여함으로써 경관사업의 일관성을 유지할 수

14) 국가법령정보센터, <https://law.go.kr/> (검색일 : 2020.11.10.)

있도록 함

- 주민의 참여를 유도하는 경관협정제도의 도입
  - 지역주민의 자발적인 참여를 통한 경관의 형성을 유도 및 지원할 수 있는 제도적 근거를 마련함
  - 이를 통해 지역의 주민을 지역 경관의 보전·관리 및 형성하는 주체로서 유도할 있도록 함
- 경관위원회의 설치 및 운영
  - 각 지자체 경관계획의 수립 및 승인, 경관사업의 승인, 경관협정의 인가에 대한 심의를 수행하는 경관위원회의 설치 근거를 마련함
  - 이를 통해 경관 관련 전문가의 전문성과 경험을 바탕으로 지역의 경관관리에 기여하고자 함

#### □ 경관법 제개정 연혁

- 2007년 경관법령이 제정되고 현재까지 총 9차례에 걸친 법 개정과 19차례에 걸친 시행령 개정이 있었는데, 이는 대부분 타법개정에 의한 일부 사항에 대한 조정임
  - 법 제정 이후 7년이 흐른 2014년, 제도 운영과정에서 나타난 미비점을 개선·보완하고자 법령을 전부 개정함

[표 2-1] 경관법 제개정 연혁

공포	시행	제개정
2007.05.17	2007.11.18	제정
2008.02.29	2008.02.29	타법개정
2008.03.21	2008.03.21	타법개정
2011.04.14	2012.04.15	타법개정
2013.03.23	2013.03.23	타법개정
2013.08.06	2014.02.07	전부개정
2015.07.24	2016.01.25	타법개정
2016.01.06	2016.07.07	타법개정
2017.04.18	2018.04.19	타법개정
2018.03.13	2019.03.14	타법개정

[표 2-2] 경관법 시행령 제개정 연혁

공포	시행	제개정
2007.11.13	2007.11.18	제정
2008.02.29	2008.02.29	타법개정
2008.06.20	2008.06.22	타법개정
2009.11.26	2009.11.28	타법개정
2011.10.10	2011.10.10	타법개정
2013.03.23	2013.03.23	타법개정
2014.02.05	2014.02.07	전부개정
2014.05.22	2014.05.23	타법개정
2014.11.19	2014.11.19	타법개정
2015.12.22	2015.12.23	타법개정
2015.12.28	2015.12.29	타법개정
2016.01.22	2016.01.25	타법개정
2016.06.28	2016.06.30	타법개정
2016.07.06	2016.07.07	타법개정
2017.02.28	2017.02.28	타법개정
2017.07.26	2017.07.26	타법개정
2018.02.09	2018.02.09	타법개정
2018.02.27	2018.03.27	타법개정
2020.07.28	2020.07.30	타법개정

출처: 국가법령정보센터, <https://law.go.kr/> (검색일 : 2020.11.10.)

#### □ 경관법 개정(2014년)의 배경 및 주요 내용

- 획일적인 경관을 벗어나 창의적이고 아름다운 도시를 만드는 것을 목적으로 2013년에 경관법 개정안을 공포하였으며, 6개월 뒤인 2014년 개정 경관법을 시행함<sup>15)</sup>
  - 2014년 이전 일부 지자체에서 자체적으로 시행하던 경관심의 제도의 법적 근거를 마련함으로써 경관심의를 체계적으로 실시, 실효성을 확보할 수 있도록 함
  - 특히 건축물이나 시설물이 주위와 조화롭고 아름답게 조성할 수 있도록 사전에 디자인이나 배치, 스카이라인 등을 검토하도록 함
  - 또한 경관계획 수립을 시도 및 인구 10만 명이 넘는 시·군에는 의무화하고, 국가 차원의 경관정책기본계획을 5년 단위로 수립·시행하도록 하여 국

15) 국토교통부 보도자료(2013.8.5.)

## 토 경관관리의 국가 및 지방자치단체의 역할을 강화함

- 경관정책기본계획의 수립·시행
  - 체계적인 국토경관 관리를 위해 국가의 역할을 강화하여 국토교통부장관으로 하여금 5년 마다 경관정책기본계획을 수립·시행할 수 있는 법적 근거를 마련함
  - 이에 경관정책기본계획에는 국토경관의 현황 및 여건 변화 전망, 경관정책의 기본목표와 국토경관의 미래상 정립, 국토경관의 종합적·체계적 관리 등에 관한 사항을 포함하도록 함
- 경관계획 수립 의무화 및 수립권자의 확대
  - 지자체에서 임의로 수립하던 경관계획을 시도 또는 인구 10만 명을 초과하는 시군에 대해서 의무화하여 경관관리의 실효성을 제고하고자 함
  - 또한 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수가 수립할 수 있던 것을 행정시장, 특별시·광역시의 자치구청장·군수, 경제자유구역청장까지 수립권자를 확대함
- 도지사의 시군 경관계획 승인절차 폐지
  - 시장·군수가 경관계획을 수립 또는 변경할 때, 도지사의 승인을 받아야 했던 종전의 절차를 폐지하고, 지자체 경관위원회의 심의를 거쳐 확정할 수 있도록 함으로써 지역특성을 반영한 지자체의 자율적인 경관계획을 수립할 수 있도록 함
- 주요 사회기반시설 사업, 개발사업 및 건축물에 대한 경관심의제 도입
  - 도로시설, 철도시설, 하천시설 등의 사회기반시설 사업 중 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업, 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업, 경관지구의 건축물, 중점경관관리구역의 건축물 중 지자체 조례로 정하는 건축물 등에 대해서는 경관위원회의 심의를 거치도록 함
  - 이를 통해 시설물이나 건축물의 개별 디자인 향상보다 시설물이나 건축물을 둘러싼 지역적 차원의 조화성에 기초한 경관 향상을 유도함
- 국가 및 지방자치단체의 경관관리 기반 마련
  - 경관의 보전·관리 및 형성을 촉진하기 위해 전문 인력의 양성 및 교육, 우수 경관의 발굴 및 그에 따른 포상 등의 지원 근거를 마련함
  - 효율적인 경관관리를 위해 경관관리정보체계 구축·운영의 근거를 마련함

## 2) 경관법 관련 지침 현황

### □ 경관계획수립지침

- 주요 제·개정 연혁
  - 법이 제정됨에 따라 지방자치단체는 법정계획으로서 경관계획을 수립하기 시작하였으며, 경관계획의 수립방향, 계획체계 등 필요한 사항을 정하기 위해 2007년 12월에 경관계획수립지침을 고시함
  - 경관계획수립지침은 제정 이후 크게 3번 개정되었는데, 먼저 전면 개정된 지침(2012.12.28.)에서는 경관법 전부개정 방향에 맞춰 경관계획 수립주체별 역할을 구분하고 그에 따라 계획 내용을 차별화함<sup>16)</sup>
  - 일부 개정된 지침(2014.11.5.)에서는 중점경관관리구역과 특정경관계획간의 중복성을 피하기 위해 특정경관계획의 수립 대상을 ‘특정 경관유형’과 ‘특정 경관요소’로 한정하였으며, 중점경관관리구역의 구역 설정을 명확하게 하기 위해 국토이용정보체계 상에 구축되어 있는 지적이 표시된 지형도에 경계를 표시한 도면을 작성하도록 함<sup>17)</sup>
  - 최근 일부 개정된 지침(2018.12.26.)에서는 경관계획의 내용과 경관법 사이의 정합성을 확보하기 위해 일부 사항을 정비하였는데, 특히 경관계획의 재정비 시 포함되어야 할 내용 및 절차를 구체화하고, 미관지구 폐지에 따라 관련 규정을 삭제함

[표 2-3] 경관계획수립지침 제·개정 연혁

공포	시행	제·개정
2007.12.18	2007.12.18	제정
2008.08.26	2008.08.26	일부개정
2009.08.21	2009.08.21	일부개정
2012.08.10	2012.08.10	타법개정
2012.12.28	2012.12.28	전부개정
2014.11.05	2014.11.05	일부개정
2015.03.11	2015.03.11	일부개정
2018.12.26	2018.12.26	일부개정

출처: 국가법령정보센터, <https://law.go.kr/> (검색일 : 2020.11.10.)

16) 국토교통부(2019), 「경관제도 운영실태 분석 및 개선방안 연구」, pp.25~32.

17) 상계서, p.30.

- 경관계획수립지침의 주요 내용(2018.12.26 고시)
  - 경관계획 수립의 기본원칙을 ‘삶의 질을 높이는 계획’, ‘계획의 독창성과 다양성, 유연성 제고’, ‘총체적 계획’, ‘계획의 실행력 확보’로 제시함
  - 경관계획은 계획의 목적과 내용적 범위, 계획수준, 수립주체에 따라 ‘도 경관계획’, ‘시·군 경관계획’, ‘특정경관계획’ 3가지로 구분함
  - 도 경관계획은, 경관 부문별 계획에서 시가지·산림수변·가로·농산어촌·역사문화경관 등 경관유형별 관리계획과 건축물·오픈스페이스·옥외광고물·공공시설물·경관색채·야간경관 등의 경관요소별 관리계획을 포함하여 수립함
  - 시·군 경관계획은, 경관권역·경관축·경관거점의 경관가이드라인, 경관지구의 경관가이드라인, 중점경관관리구역의 경관가이드라인 등을 작성하며, 이와 함께 계획의 내용의 실행을 위한 구체적인 설계방향과 원칙을 제시함
  - 특정경관계획은, 산림·수변·가로·농산어촌·역사문화·시가지 경관 등 유형별 경관설계지침이나, 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 색채, 야간조명 등의 경관구성요소별 경관설계지침을 제시함
  - 각 계획에서는 경관계획의 내용을 구체적으로 실행하기 위한 실행계획을 제시해야하며, 지역의 경관특성에 따라 관리수단을 선택하여 관련된 내용을 작성하도록 함

[표2-4] 경관계획수립지침의 구성

장	절
1장. 총칙	1. 지침의 목적
	2. 경관계획의 지위 및 성격
	3. 법적 근거
	4. 계획수립 대상지역 및 수립권자
	5. 경관계획의 유형
2장. 경관계획의 내용과 작성원칙	1. 경관계획의 내용
	2. 경관계획 수립의 기본원칙
	3. 계획 작성시 유의사항
3장. 경관계획의 수립절차	1. 경관계획의 입안
	2. 주민 등의 의견청취
4장. 도 경관계획	1. 경관계획의 개요

	2. 경관현황조사 및 분석
	3. 경관기본구상
	4. 경관기본계획
	5. 경관 부문별 계획
	6. 실행계획
5장. 시·군 경관계획	1. 경관계획의 개요
	2. 경관현황조사 및 분석
	3. 경관기본구상
	4. 경관기본계획
	5. 경관가이드라인
	6. 실행계획
6장. 특정경관계획	1. 특정경관계획의 개요
	2. 특정경관계획의 경관자원조사 및 분석
	3. 특정경관계획의 기본구상
	4. 특정경관계획의 수립
	5. 특정경관계획의 경관설계지침
	6. 실행계획
7장. 실행계획	1. 실행계획의 성격 및 내용적 범위
	2. 경관관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안
	3. 경관조례의 제정 및 개정 등의 제안
	4. 지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안
	5. 경관사업 추진에 관한 사항
	6. 경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항
	7. 경관관련 자문 및 심의에 관한 사항
	8. 단계별 추진계획 수립
	9. 예산계획 수립
	10. 경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항
8장. 도서의 작성	1. 규격 및 작성기준
	2. 도면의 작성수준
9장. 행정사항	-

출처: 경관계획 수립지침, 국토교통부 고시 제2018-926호(2018.12.26. 일부개정)



## □ 경관심의 운영 지침

### • 주요 제·개정 연혁

- 2014년 전면개정된 경관법에 근거하여 사회기반시설 사업, 개발사업, 건축물의 경관심의제가 도입됨에 따라, 심의 대상 건축물 및 시설물에 관한 검토·심의를 수행하는 데 필요한 사항을 정하기 위해 경관심의 운영 지침을 마련함
- 제정 이후 세 차례에 걸친 개정이 있었으며, 주로 경관행정을 수행하는 데 있어서 혼란이나 불편을 야기하는 사항을 명확히 하고 시행령 등과의 정합성을 유지하기 위해 일부 사항을 개정함

[표 2-5] 경관심의 운영 지침 제·개정 연혁

공포	시행	제·개정	주요 개정 내용
2014.02.27	2014.02.27	제정	
2017.06.22	2017.06.22	일부개정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 심의대상 기준이 되는 총사업비 개념 구체화</li> <li>- 개발사업 변경시 경관심의 대상 명확화</li> <li>- 공동위원회 구성·운영의 합리화</li> </ul>
2018.06.04	2018.06.04	일부개정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 별표 1, 특정지역의 개발 중 지역개발사업의 심의 주체를 '중앙도시계획위원회'에서 '국토정책위원회'로 변경</li> </ul>
2020.09.21	2020.09.21	일부개정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관 소위원회 구성인원 명확화</li> </ul>

출처: 국가법령정보센터, <https://law.go.kr/> (검색일 : 2020.11.10.)를 바탕으로 연구진 작성

- 경관심의 운영 지침의 주요 내용(2020.09.21 고시)
  - 사회기반시설 사업, 개발사업, 건축물 경관심의와 관련하여 각각의 심의 대상과 심의 시기, 심의 기준, 도서 작성방법을 정하고 있음
  - 효율적인 경관심의 준비를 위한 사전 검토(임의) 절차를 포함하여 경관 심의 절차에 대한 내용을 정하고 있으며, 각각의 절차에서 필요한 서류를 별지에 제공함

[표 2-6] 경관심의 운영 지침의 구성

장	절
1장. 총칙	1. 목적 2. 적용범위
2장. 사회기반시설 사업의 경관 심의	1. 경관 심의 대상 2. 경관 심의 시기

	3. 경관 심의 기준
	4. 경관 심의 도서 작성방법
3장. 개발사업의 경관 심의	1. 경관 심의 대상
	2. 경관 심의 시기 및 주체
	3. 경관 심의 기준
	4. 경관 심의 도서 작성방법
4장. 건축물의 경관 심의	1. 경관 심의 대상 및 시기
	2. 경관 심의 기준
	3. 경관 심의 도서 작성방법
	4. 건축법 기준의 완화적용계획서 작성방법
5장. 경관 심의 절차	1. 사전 검토 절차(임의)
	2. 경관 심의 절차
6장. 경관위원회의 구성·운영 등	1. 경관위원회의 구성·운영
	2. 공동위원회 구성·운영
	3. 그 밖의 사항
7장. 행정사항	-
별표	1. 경관 심의 대상 개발사업별 심의 시기 및 심의 주체
	2. 사회기반시설사업의 경관 심의 도서 작성방법
	3. 개발사업의 경관 심의 도서 작성방법
	4. 건축물의 경관 심의 도서 작성방법
별지	1. 경관 사전 검토 신청서
	2. 경관 심의 신청서
	3. 도로의 경관체크리스트(사업자용)
	4. 철도시설의 경관체크리스트(사업자용)
	5. 하천시설의 경관체크리스트(사업자용)
	6. 개발사업의 경관체크리스트(사업자용)
	7. 건축물의 경관체크리스트(사업자용)
	8. 도로의 경관체크리스트(심의위원용)
	9. 철도시설의 경관체크리스트(심의위원용)
	10. 하천시설의 경관체크리스트(심의위원용)
	11. 개발사업의 경관체크리스트(심의위원용)
	12. 건축물의 경관체크리스트(심의위원용)
부록	1. 대규모 개발사업의 사전경관계획 매뉴얼

출처: 경관 심의 운영 지침, 국토교통부 고시 제2020-657호(2020.9.21. 일부개정)

### 3) 지자체 경관조례 제정 현황

- 경관조례의 주요 내용 및 위임 사항
  - 각 지방자치단체는 경관조례를 제정하여 지역 특성에 부합하는 경관관리  
의 기반을 마련하고 있으며, 경관법 및 시행령에서 위임한 사항과 그 시행  
에 필요한 사항을 규정하고 있음
  - 특히, 경관법에서는 경관계획의 내용, 공청회 개최에 필요한 사항, 경관사  
업의 대상, 경관협정의 내용, 경관심의 대상, 경관위원회의 기능 등의 사항  
을 조례에 위임하고 있음

[표 2-7] 경관조례의 주요 내용 및 근거 조항

구분	주요 내용	근거조항	
		경관법	시행령
총칙	- 목적, 정의, 기본방향 - 수립권자사업자시민의 책무 - 다른 조례와의 관계		
경관계획	- 경관계획의 내용 - 공청회 개최에 필요한 사항	제9조 1항 제11조 2항	
	- 경관계획의 수립 제안에 필요한 세부절차		제2조 4항
경관사업	- 경관사업의 대상	제16조 1항	
	- 경관사업 사업계획서에 포함하여야 할 사항		제8조 1항
	- 경관사업 심의 시 고려 사항		제8조 2항
	- 경관사업추진협의체 조직운영 및 업무 등에 관 하여 필요한 사항		제9조 3항
경관협정	- 경관협정서에 명시되어야 할 사항	제19조 5항	
	- 경관협정 체결자의 범위		제10조
	- 경관협정의 내용		제11조
	- 경관협정운영위원회 설립신고서에 포함되어야 할 사항		제12조 1항
	- 경관협정의 승계자		제16조
	- 경관협정 지원 대상 사업계획서에 포함되어야 할 사항		제17조
경관심의	- 사회기반시설 사업 경관심의 대상	제26조 1항	제18조 1항
	- 건축물 경관심의 대상	제28조 1항	
경관위원회	- 사도지사등이 경관위원회에 자문하여야 하는 사항	제30조 2항	
	- 경관과 관련된 위원회		제22조
	- 공동위원회의 조직운영에 필요한 사항		제23조 6항
	- 경관위원회의 심의 대상		제24조
	- 경관위원회의 운영 및 소위원회의 구성·운영 등 에 필요한 사항		제26조 9항
전담 조직의	- 지자체 내 경관전담조직의 설치에 관한 사항		

설치 및 운용 - 전담조직의 업무 및 역할에 관한 사항

경관 행정의  
장려, 표창 등 - 경관상, 포상 등에 관한 사항

출처: 연구진 작성

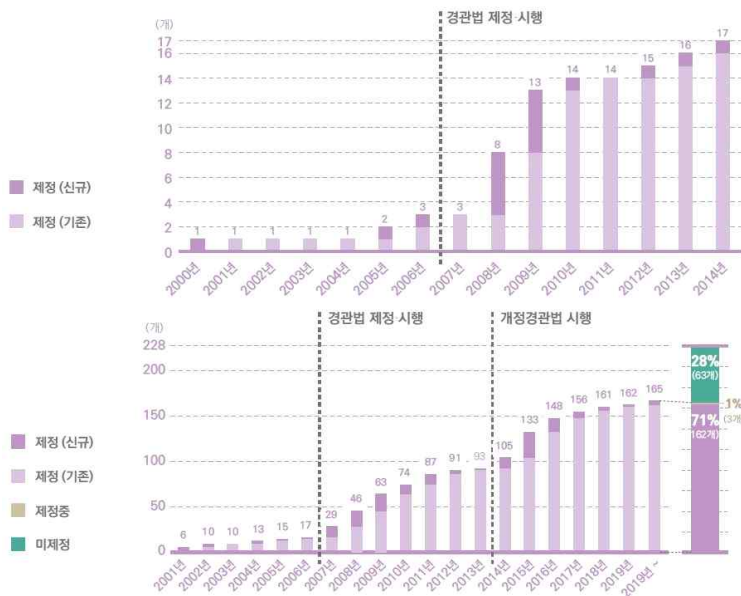
- 경관조례 제정 현황

- 2018년 기준으로 17개 광역지자체와 162개 기초지자체에서 경관조례를 제정하고 있으며, 이는 전체 지자체의 78.5%에 해당함<sup>18)</sup>
- 2007년 경관법 제정 이전에도 20개 지자체(광역 3, 기초 17)에서 경관조례를 제정하여 운영하였으며, 대부분 지자체는 경관법이 제·개정된 이후 경관조례를 제정한 것으로 나타남<sup>19)</sup>

[표 2-8] 경관조례 제정 현황(2018년 기준)

구분	지자체 수(개)		비율(%)	
	광역(17)	기초(228)	광역	기초
경관조례 제정	17	162	100	71.1
계	179		78.5	

출처: 이상민외(2019), 2019 AURI 국토경관 정책동향, p.11와 p.61 참고하여 재작성



[그림 2-1] 연도별 광역(상)·기초(하)지자체 경관조례 제정 현황

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, p.11, p.61.

18) 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, 건축공간연구소, p.11, p.61.

19) 상계서.

#### 4) 경관관련 조직 구성 현황

- 경관관련 조직 구성 현황
  - 2018년 기준, 경관관련 전담 조직을 구성하고 있는 지자체는 211곳(86.1%)이며 2곳(0.8%)의 지자체는 전담 조직을 구성하고 있지 않음
  - 시장직속 독립부서인 ‘국’ 형태로 조직된 지자체는 없으며, ‘팀’ 형태로 조직된 지자체가 가장 많아 광역지자체의 82.4%, 기초지자체의 84.2%가 ‘팀’ 단위의 경관관련 조직을 구성하고 있는 것으로 조사됨<sup>20)</sup>

[표 2-9] 경관관련 조직 구성 현황(2018년 기준)

구분	지자체 수(개)		비율(%)	
	광역(17)	기초(228)	광역	기초
국(시장직속 독립부서)	-	-	-	-
과(독립부서)	3	2	17.6	0.9
팀	14	192	82.4	84.2
조직 미구성	-	2	-	0.9
미응답	-	32	-	14.0
계*	211		86.1	

\*미응답 제외

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, p.10, pp.59-60. 참고하여 재작성

- 경관관련 조직 내 인력 현황
  - 경관관련 조직 내 인력은 전체 지자체 평균 3.1명(광역 평균 5.5명, 기초 평균 2.9명)이 근무하고 있으며, 전국적으로 경관관련 업무를 맡고 있는 인원은 총 651명으로 나타남
  - 경관관련 조직 내 전문직 인력을 보유하고 있는 지자체는 67곳이며, 전국적으로 87명의 전문직이 근무하고 있는 것으로 조사됨<sup>21)</sup>

[표 2-10] 경관관련 조직 인력 현황(2018년 기준)

구분	전담 인원(명)		평균 전담 인원(명)	
	광역	기초	광역	기초
상근직	76	469	4.75	2.4
전문직	12	75	0.75	0.4
비상근직	-	19	-	0.1
계	88	563	5.5	2.9
	651		3.1	

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, p.10, pp.59-60. 참고하여 재작성

20) 전계서, p.10, pp.59-60.

21) 상계서.

## 5) 경관계획 수립 현황

- 2018년 기준, 총 132곳 지자체(53.9%)에서 경관계획을 수립하였으며, 경관계획 의무수립 대상인 광역지자체 17곳과 인구 10만 명 초과 기초지자체 68곳 모두 경관계획을 수립함<sup>22)</sup>
- 임의수립 대상인 기초지자체 160곳 중 47곳(29.4%) 지자체만 경관계획을 수립함<sup>23)</sup>

[표 2-11] 경관계획 수립 현황(2018년 기준)

구분	지자체 수(비율)	경관계획 수립 지자체 수 (비율)		
		수립	수립진행중	미수립
광역	17(100%)	17(100%)	-	-
의무수립 대상(인구 10만 명 초과)	68(29.8%)	68(100%)	-	-
기초 임의수립 대상(인구 10만 명 이하)	160(70.2%)	47(29.4%)	11(6.9%)	102(63.8%)
계	228(100.0%)	115(50.4%)	11(4.8%)	102(44.7%)
계	245(100.0%)	132(53.9%)	11(4.5%)	102(41.6%)

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, pp.62-63. 참고하여 재작성

- 경관법 제정이전부터 11곳의 지자체(광역4, 기초7)가 경관계획을 수립하였으며, 다수의 지자체는 제정 이후 법적 근거가 마련되면서 경관계획을 수립함
- 개정 경관법 시행 이후, 인구 10만 명 초과 기초지자체가 경관계획 수립이 의무화됨에 따라, 기초지자체의 경관계획 수립이 가속화됨



[그림 2-2] 연도별 광역(상)·기초(하)지자체 경관계획 수립 현황

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, p.62.

22) 전계서, pp.62-63.

23) 상계서.

## 6) 경관심의 현황

- 2014년 이후 사회기반시설 사업 등에 대한 경관심의가 법제화되어 본격적으로 경관심의가 이루어짐
- 기초지자체가 경관심의의 주요 주체로, 사회기반시설 사업이나 건축물은 2015년 이후 광역보다는 기초지자체의 경관심의 횟수가 많은 것으로 나타나며, 개발사업 경관심의는 주로 광역지자체에서 많이 개최되는 것으로 나타남
- 전국적으로 2015년 이후 매년 건축물 경관심의가 가장 많이 진행됨

[표 2-12] 경관심의 개최 현황(2018년 기준)

구분 (회)	2015				2016				2017				2018			
	SOC	개발사업	건축물	미구분	SOC	개발사업	건축물	미구분	SOC	개발사업	건축물	미구분	SOC	개발사업	건축물	미구분
광역	17	80	99	52	38	80	113	69	19	82	138	79	39	96	119	76
기초	63	65	604	182	94	107	854	222	91	189	1002	243	69	81	872	262
계	80	145	703	234	132	187	967	291	110	271	1140	322	108	177	991	338
	1,162				1,577				1,843				1,611			

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, p.12, pp.67- 68. 참고하여 재작성



[그림 2-3] 연도별 광역(상)·기초(하)지자체 경관심의 개최 현황

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, pp.67~68.

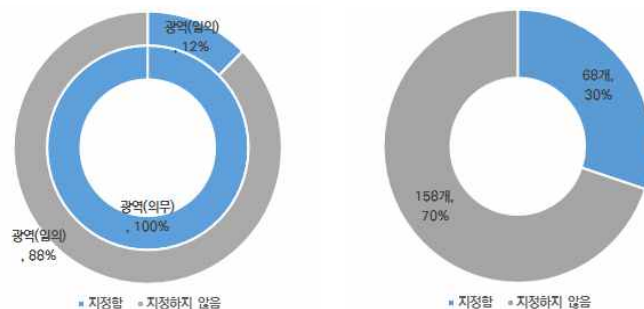
## 7) 중점경관관리구역 설정 현황

- 중점경관관리구역은 경관을 중점적으로 보전·관리 및 형성할 수 있는 수단으로, 경관법이 개정됨에 따라 중점경관관리구역 제도가 본격화되어 2014년 이후 경관계획을 수립한 지자체 중에서 중점경관관리구역을 설정하고 있는 지자체는 총 78개로 파악됨<sup>24)</sup>
- 중점경관관리구역 설정 의무 대상은, 경관계획 수립 의무 대상 가운데 광역도를 제외한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 인구 10만 초과 시·군임
- 한편, 전국 243개 지자체 중에서 32.1%에 해당하는 지자체만 중점경관관리구역을 설정하고 있어 제도의 활용이 미흡한 실정임

[표 2-13] 주체별 경관계획 수립 및 중점경관관리구역 설정 현황

계획 수립 의무	구역 설정 의무	구분	지자체 수				중점경관관리구역 설정	
			전체	경관계획 수립	전면개정(2014) 이후 경관계획 수립		수(개)	비율(%)
O		도	8	8	3		1	12.5
O	O	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도	9	9	9		9	100.0
O	O	시·군	68	68	52		47	69.1
	O	인구 10만 초과	84	43	18		13	15.5
	O	인구 10만 이하	74	10	8		8	10.8
		(특·광역시 관할구역 내) 구·군	243	138	90		78	32.1
		합계						

출처: 이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, p.58.



[그림 2-4] 광역(좌)·기초(우)지자체 중점경관관리구역 설정 현황

출처: 이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, p. 60.

24) 이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, 건  
축도시공간연구소, p.58.



## 2. 경관관리 법제의 주요 쟁점

### 1) 경관관리 소외지역 및 소외대상 발생

- 농산어촌경관 및 자연경관에 대한 국민 인식 저조
  - 10년 전과 비교했을 때, 시가지경관, 도시기반시설경관, 역사문화경관의 변화에 대한 긍정적인 인식 비율이 높게 나타났으나 비교적 자연경관과 농산어촌경관에 대한 긍정적인 인식 비율은 낮게 나타남<sup>25)</sup>
  - 또한 일반국민은 국토경관의 관리가 미흡한 부분으로 농산어촌경관을 가장 많이 지적, 농산어촌경관에 대한 제도적 관리에 대한 필요성을 인지하고 있음을 알 수 있음<sup>26)</sup>
  - 경관법이 마련되어 국토경관을 제도적으로 관리한지가 약 10년 이상이지난 현시점에서 경관유형 별로 파악했을 때, 상대적으로 자연경관과 농산어촌경관에 대한 관리가 미흡했다고 할 수 있음



[그림 2-5] 우리나라 경관 변화에 대한 인식(대국민 국토경관인식조사 결과, 2019)

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, p.22.

- 제2차 경관정책기본계획(2020-24)에서 경관관리 소외지역 해소를 주요 정책과제로 설정
  - 2020년 1월, 국토교통부는 농산어촌, 산업단지, 접경지역, 비도시지역 등 그 동안 제도적 경관관리가 부족했던 부분을 중점적으로 관리하여 경관향상에 대한 국민체감을 높이하고자 하는 내용을 포함한 제2차 경관정책기본계획('20~'24)을 수립·고시함<sup>27)</sup>

25) 이상민외(2019), 전제서, p.22.

26) 상제서.

- 향후 5년 간 수행할 정책과제 중 하나로 ‘경관관리 소외지역 해소’를 설정하였으며, 경관계획 및 특정경관계획, 경관심의, 타 계획과의 연계 등의 관리 수단 마련 방안을 제시함<sup>28)</sup>

추진전략	추진전략		
	I. 경관관리체계 실행력 강화	II. 우수경관 형성·관리	III. 경관문화 창출·확산
정책과제	<b>1. 경관관리제도 실효성 강화</b> 1-1. 경관관리 소외지역 해소 1-2. 경관관리 구역, 지구 활성화 1-3. 경관제도 운영 효율화	<b>3. 공공 선도사업 추진 및 지원</b> 3-1. 생활경관 개선사업 추진 3-2. 국가·주도 대표경관 형성 3-3. 아름다운 국토경관 선정	<b>5. 국민 경관인식 향상</b> 5-1. 경관문화 활성화 5-2. 주민 경관교육체계 마련 5-3. 국민인식 조사체계 구축
	<b>2. 경관관리 기반 강화</b> 2-1. 경관관리 주체 전문성 강화 2-2. 경관관리 저변 확대 2-3. 경관관리 기술개발	<b>4. 국토경관 진단 및 평가</b> 4-1. 경관자원 발굴·조사 지원 4-2. 경관관리 수준 진단 4-3. 국토경관 활용	<b>6. 국민 경관참여 확대</b> 6-1. 국민참여 수단 다양화 6-2. 경관협정 활성화 6-3. 참여·제안 체계화

[그림 2-6] 제2차 경관정책기본계획 추진전략 및 정책과제

출처: 국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획(2020~2024)」, p.36.

- 주요 도로변이나 지자체 경계부 등 경관관리 소외지역의 경관 훼손 심각
  - 최근 제도적 경관관리 소외지역에 대한 문제의식을 바탕으로 비도시지역의 경관현황과 문제점을 파악하여 제도개선 사항을 모색하기 위해 관련 연구가 진행됨<sup>29)</sup>
  - 비도시지역의 혼재되어 있는 토지이용을 분석하여, 도로변과 지자체 경계부의 경관 문제점으로 '난개발과 부조화, 방치, 모호성'을 주요한 특성으로 파악함
  - 인구가 집중되어 있는 도시지역 내 시가지경관에 대한 경관관리에 비해 주요 도로변이나 지자체 경계부에 위치한 계획관리지역은 무분별한 개발행위허가에 따라 경관이 훼손되고 있으며, 이러한 소외지역에 대한 종합적 관리를 위한 제도 정비의 시급성이 제기됨<sup>30)</sup>

27) 국토교통부 보도자료(2020.01.02.)

28) 국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획(2020~2024)」, pp.39~43.

29) 국토교통부(2020), 「비도시지역 경관개선을 위한 연구」, p.13.

30) 상계서, pp. 19~23.

## 2) 경관관리제도의 실효성 부족

- 경관계획, 경관심의, 경관협정 등 경관관리 주요 수단의 실효성 부족 인식
  - 2019년 전문가를 대상으로 실시한 국토경관 인식조사에서 경관계획, 경관심의, 경관협정 제도의 실행력에 대해 각각 92.3%, 79.5%, 84.6%가 부정적인 인식을 가지고 있는 것으로 나타남<sup>31)</sup>
  - 특히, 경관계획의 경우 계획 내용의 집행을 위한 실질적인 지원이 없는 점을 주요한 원인으로 지적함



[그림 2-7] 경관계획·경관심의·경관협정 제도 실효성 정도(대국민 국토경관인식조사 결과, 2019)

출처: 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, pp.51~55.

- 이외에도 경관심의 제도에서는 심의기준의 구체성 부족, 경관계획에서는 계획 집행 수단의 부족 등이 문제점으로 지적되면서 경관관리 제도의 운영 효율화에 대한 필요성이 제기됨
- 이러한 문제인식은 2019년 제2차 경관정책기본계획 수립과정에서도 꾸준히 지적됨<sup>32)</sup>

## 3) 경관관리의 국민 체감 부족

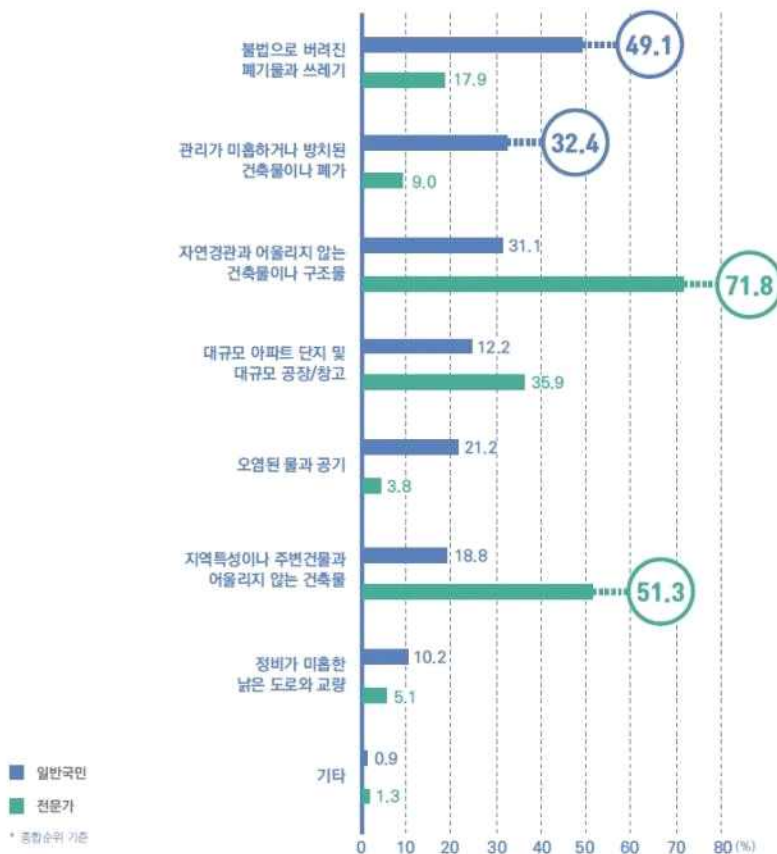
- 국민이 체감하는 경관관리의 문제에 대한 실질적인 개선방안 미흡
  - 2018년 실시한 대국민 국토경관인식조사 결과, 일반 국민은 불법적으로 버려진 폐기물이나 쓰레기(49.1%), 관리가 미흡하거나 방치된 건축물이나 폐기물(32.4%)가 경관 훼손의 요인으로 인식하고 있는 것으로 나타남
  - 이에 반해 전문가들은 자연경관과 어울리지 않는 건축물이나 구조물

31) 이상민외(2019), 전제서, pp.51~56.

32) 국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획(2020~2024)」, p.32.

(71.8%), 지역특성이나 주변건물과 어울리지 않는 건축물(51.3%)가 경관훼손을 주요 원인으로 인식하고 있음

- 이렇듯 전문가와 일반 국민이 인식하고 있는 국토경관의 문제점이 상이하며, 현재 경관계획이나 경관심의제도 등 주요한 경관관리 제도는 전문가들이 인식하고 있는 경관훼손의 문제점을 해결하는데 초점이 맞추어져 있음
- 따라서 국민이 인식하는 경관훼손의 원인을 해결하여 경관관리에 대해 국민의 체감도를 높이기 위해서는 일반인이 쉽게 이해하고 인지할 수 있는 다양한 경관관리 수단 마련하고 이를 활성화할 수 있는 제도적 기반이 필요할 것임



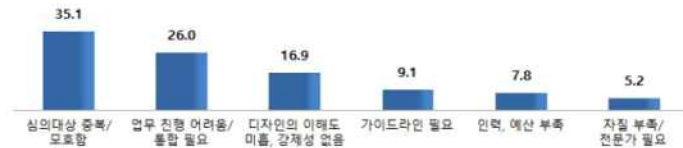
[그림 2-8] 우리나라 경관 훼손 요인(대국민 국토경관인식조사 결과, 2019)

출처: 이상민의(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, p.23.

#### 4) 경관관리 대상 및 관리 기준 모호

- 모호한 경관심의 대상과 기준이 경관행정 업무의 가장 큰 어려움
  - 경관이라는 개념이 추상적인 만큼 정책 대상으로서 경관, 즉 제도로써 경관관리의 대상을 구체화하는 것이 어렵지만 중요한 이슈임
  - 실제 경관심의에서 경관심의 대상과 기준과 관련하여 문제가 지속적으로 제기되고 있는데, 2020년 실시한 지자체 경관행정 인식조사 결과에서도 경관행정 업무시 가장 어려운 점으로 '심의대상 중복/모호함(35.1%)'을 응답함<sup>33)</sup>
  - 또한 경관심의 제도 개선과 관련해서, 경관심의 기준(44.6%)이 가장 필요한 것으로 조사되었고, 그 다음으로 개발사업 경관심의 대상(23.1%), 사회기반시설 사업 경관심의 대상(22.3%), 건축물 경관심의 대상(21.5%) 순으로 개선이 필요한 것으로 나타남<sup>34)</sup>

[Base: 예조사항 응답자(n=77), Unit: %]



[그림 2-9] 경관행정 업무 진행시 어려운 점

출처: 이상민외(2020), 「지자체 경관행정 전문가 인식조사 보고서(비공개)」, p.40.

[Base: 전체(n=121), Unit: %]



[그림 2-10] 경관심의 내용 중 가장 시급히 개선되어야 할 내용

출처: 이상민외(2020), 「지자체 경관행정 전문가 인식조사 보고서(비공개)」, p.62.

33) 이상민외(2020), 「지자체 경관행정 전문가 인식조사 보고서(비공개)」, p.40.

34) 상계서, p.62.

## 5) 경관관리의 전문성 미흡

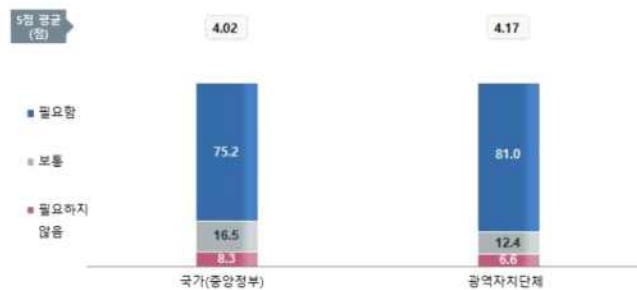
- 지역 경관관리 인력의 역량 향상을 통해 전문성 강화 필요
  - 경관관리 업무가 다양한 분야와 관련되어 있어 많은 지식과 전문성이 요구되나 현실에서는 최소한의 인력 확보도 어려운 실정임<sup>35)</sup>
  - 또한 해당 담당자가 2~3년마다 교체됨에 따라 전문성을 가지고 일관성 있게 경관관리 업무를 진행하기 어려우며, 경관관련 조직 내 전문직 인력을 보유하고 있는 지자체도 전국 67곳 정도(약 87명)에 불과함<sup>36)</sup>
  - 지속적이고 전문적인 지역의 경관관리를 위해 전문 인력 확보, 외부 지원기구 마련, 외부전문가 활용 등 지자체 경관행정의 전문성을 강화할 수 있는 방안 마련이 필요함



[그림 2-11] 그 외 경관법 중 가장 시급히 개선되어야 할 내용

출처: 이상민외(2020), 지자체 경관행정 전문가 인식조사 보고서(비공개), p.66.

[Base: 전체(n=121), Unit: % 점]



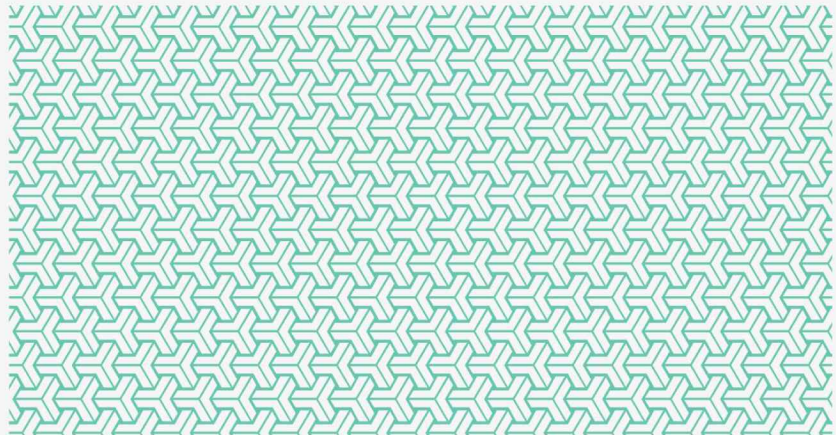
[그림 2-12] 국가 및 광역자치단체 차원의 지원기구 필요성

출처: 이상민외(2020), 지자체 경관행정 전문가 인식조사 보고서(비공개), p.77.

35) 앞에서 살펴본 것처럼 전국 지자체 평균 3.1명(광역 평균 5.5명, 기초 평균 2.9명)이 근무하며, 이 인력은 경관 업무 외에 관련된 다른 업무도 수행함

36) 이상민외(2019), 전거서, pp.59-60.

## 제3장 국토경관 향상을 위한 법제도 개선방안



1. 기본방향
2. 중점경관관리구역 제도 개선
3. 경관자원조사 제도 개선
4. 수립주체별 경관계획 역할 정립
5. 경관심의 대상 확대 및 구체화
6. 사전경관협의제도 도입
7. 국가지역 경관센터 설립 및 지정
8. 기타 제도개선 사항

# 1. 기본방향





## 2. 중점경관관리구역 제도 개선

### 1) 제도 현황

- 중점경관관리구역 제도는 2013년 경관법 개정에 따라 지방자치단체의 경관관리 강화를 위한 수단으로 도입되었으며, 경관계획에서는 '중점경관관리구역 관리에 관한 사항'을 작성하도록 하여 경관심의를 비롯한 경관관리 수단 확보의 기반으로 작용하고 있음
- 중점경관관리구역에 대해 경관조례 내 규제 및 인센티브 제공, 지구단위계획 수립과의 연계, 경관사업 및 경관협정 등 다양한 경관관리 수단을 활용할 수 있는 근거를 마련, 각 지자체에서 경관관리가 필요한 구역에 대해 집중적인 관리를 가능하도록 함
- 경관법 및 시행령, 경관계획수립지침에서 중점경관관리구역에 관한 사항을 규정하고 있으며, 현재는 경관계획의 내용(경관법 제9조) 중 일부분으로 명시되어 있음
- 법령에서 제시하는 중점경관관리구역의 지정절차와 지정기준, 관리계획의 내용 등의 구체성이 낮아<sup>37)</sup> 각 지자체에서 경관계획을 수립할 때 자체적인 절차와 기준을 따르고 있음

### □ 경관법 및 시행령

- 경관법 제9조(경관계획의 내용)에 따르면, 지자체에서 경관계획 수립 시 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항을 포함하여야 하며, 광역도 경관계획에서는 생략할 수 있는 사항임

#### 제9조(경관계획의 내용)

① 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 도지사가 수립하는 경관계획에는 제4호부터 제11호까지의 사항을 생략할 수 있고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획에는 제5호부터 제9호까지 및 제11호의 사항을 생략할 수 있다.

1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항
2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항
3. 경관구조의 설정에 관한 사항
4. **중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 "중점경관관리구역"이라 한다)의 관리에 관한 사항**

- 하략 -

37) 이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, 건축도시공간연구소, pp.96~98.참조

[표 3-1] 경관계획의 내용

경관계획의 내용	경관계획 *	도 경관계획
• 경관계획의 기본방향 및 목표	필수 사항	필수 사항
• 경관자원의 조사 및 평가		
• 경관구조의 설정		
• 중점경관관리구역의 관리		
• 경관계획 시행을 위한 재원조달 및 추진	임의 사항 (생략가능)	임의 사항 (생략가능)
• 경관지구의 관리		
• 경관사업의 추진		
• 경관협정의 관리 및 운영		
• 경관관리의 행정체계 및 실천방안		
• 특정경관유형 및 특정경관요소의 관리		
• 지자체 조례에서 규정하는 경관의 보전·관리·형성에 관한 사항		

\* 특별시, 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 행정시, 시, 군, 구, 경제자유구역청에서 수립하는 경관계획  
출처: 경관법 제9조 내용을 바탕으로 연구진 작성

- 경관법 제28조(건축물의 경관심의)에 따라, 중점경관관리구역은 건축물 경관심의의 대상을 선정하는 기준으로 활용되고 있음
- 즉, 경관지구 내 건축물은 법적 경관심의 대상이나 전국적으로 지정된 경관지구가 많지 않고 추가적인 지정이 어려워 지자체는 주로 중점경관관리 구역을 설정하여 건축물 경관심의의 대상을 설정하고 있음

제28조(건축물의 경관 심의)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외한다)
2. 중점경관관리구역의 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

□ 경관계획수립지침

- 경관계획수립지침의 '2장 경관계획의 내용과 작성원칙', '4장 도 경관계획', '5장 시·군 경관계획', '7장 실행계획', '8장 도서의 작성'에 중점경관관리구역과 관련된 조항을 포함하고 있으며, 특히, '5장 시·군 경관계획'과 '7장 실행계획'에 주로 기술되어 있음
- 주로 중점경관관리구역의 계획 방향 및 관리수단에 관련된 내용을 정하고 있으나, 구역의 설정 기준이나 절차에 대한 내용은 규정된 바가 없어 지자체의 자율성에 맡기고 있음<sup>38)</sup>

[표 3-2] 경관계획수립지침 내 중점경관관리구역 관련 조항

장	절	중점경관관리 구역 관련 조항
1장. 총칙	1. 지침의 목적	
	2. 경관계획의 지위 및 성격	
	3. 법적 근거	
	4. 계획수립 대상지역 및 수립권자	
	5. 경관계획의 유형	
2장. 경관계획의 내용과 작성원칙	1. 경관계획의 내용	○
	2. 경관계획 수립의 기본원칙	
	3. 계획 작성시 유의사항	
3장. 경관계획의 수립절차	1. 경관계획의 입안	
	2. 주민 등의 의견청취	
4장. 도 경관계획	1. 경관계획의 개요	
	2. 경관현황조사 및 분석	
	3. 경관기본구상	
	4. 경관기본계획	○
	5. 경관 부문별 계획	
5장. 시·군 경관계획	1. 경관계획의 개요	○
	2. 경관현황조사 및 분석	○
	3. 경관기본구상	
	4. 경관기본계획	○
	5. 경관가이드라인	○
6장. 특정경관계획	1. 특정경관계획의 개요	
	2. 특정경관계획의 경관현황조사 및 분석	
	3. 특정경관계획의 기본구상	
	4. 특정경관계획의 수립	
	5. 특정경관계획의 경관설계지침	
7장. 실행계획	1. 실행계획의 성격 및 내용적 범위	○
	2. 경관관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안	○
	3. 경관조례의 제정 및 개정 등의 제안	○
	4. 지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안	○
	5. 경관사업 추진에 관한 사항	○
	6. 경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항	
	7. 경관관련 자문 및 심의에 관한 사항	
	8. 단계별 추진계획 수립	
	9. 예산계획 수립	
8장. 도서의 작성	1. 규격 및 작성기준	
	2. 도면의 작성수준	○
9장. 행정사항		

출처: 경관계획수립지침을 바탕으로 연구진 재작성

- 지침 내 중점경관관리구역에 관한 내용은 도 경관계획보다 시·군 경관계획

획에서 자세히 다루고 있으며, 경관계획 개요, 경관자원조사, 경관기본계획, 경관가이드라인 부분에서 관련된 내용이 기술됨

- 중점경관관리구역의 설정
  - 구역의 설정과 관련해서는 ‘경관구역, 경관축, 경관거점을 포함하거나 그 일부에 설정할 수 있으며, 중첩하여 설정할 수도 있다.’라고 규정, 지자체 경관구조와의 관계성을 고려하도록 유도하고 있음
- 중점경관관리구역의 계획
  - 구역 내에 포함된 경관자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 수립하며, 이를 실행할 수 있도록 가능한 수단을 검토하여 제시하도록 유도하고 있음
- 중점경관관리구역 가이드라인
  - 시·군 경관계획 수립지침에만 제시되어 있는 내용으로, 가이드라인의 작성방향을 규정하고 있으며, 장소단위의 구체적이고 입체적인 경관계획을 수립함으로써 추후 경관조례, 경관사업, 경관협정, 경관심의 등의 실행 계획으로의 반영을 고려하도록 하고 있음

#### 제4장 도 경관계획

##### 제4절 경관기본계획

###### 4-4-1. 경관기본계획의 내용

- (3) 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 구역을 중점경관관리구역으로 설정하고 계획방향을 제시한다. 중점경관관리구역은 경관구역, 경관축, 경관거점을 포함하거나 그 일부에 설정할 수 있으며, 중첩하여 설정할 수도 있다.

###### 4-4-5. 중점경관관리구역계획

- (1) 중점경관관리구역의 명칭·위치·기본방향 등을 제시하고, 구역 내에 포함된 경관자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 수립한다.
- (2) 중점경관관리구역의 계획방향을 실행하기 위한 경관 관련 지역·지구·구역 지정, 지구단위계획 수립, 경관조례 관리, 경관사업 및 경관협정 우선 적용 등의 방안을 검토·제시한다.
- (3) 경관계획 수립권자는 중점경관관리구역을 설정하고자 하는 경우에는 토지이용규제기본법 제12조에 따른 국토이용정보체계상에 구축되어 있는 지적(地籍)이 표시된 지형도에 중점경관관리구역의 경계를 표시한 도면을 작성하여야 한다.
- (4) (3)에 따른 도면을 작성할 때에는 축척 500분의 1 이상 1천500분의 1 이하(녹지지역의 임야, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역은 축척 3천분의 1 이상 6천분의 1 이하로 할 수 있다)로 작성하여야 한다

## 제5장 시·군 경관계획

### 제5절 경관가이드라인

#### 5-5-4. 중점경관관리구역의 경관가이드라인

##### 5-5-4-1. 작성방향

- (1) 중점경관관리구역의 특성을 반영하여 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 장소중심의 구체적이고 입체적인 경관계획을 수립한다.
- (2) 공간구조, 가로경관, 건축물, 오픈스페이스 등에 대한 보전·관리 및 형성을 위한 계획내용을 포함하되, 개별 요소단위의 계획이 아닌 공간 단위의 통합적 계획을 수립한다.
- (3) 중점경관관리구역의 내용은 향후 경관조례, 경관사업, 경관협정, 경관심의, 지구단위계획 등의 실행방안에 반영할 수 있도록 구체적으로 작성한다.

#### • 실행계획

- 경관계획의 내용을 실행할 수 있는 수단을 제시하며, 특히 중점경관관리구역의 관리를 위해 조례나 도시·군 관리계획에 관련 내용을 반영하거나 경관사업 및 경관협정 우선 지원 등으로 실행력을 강화할 수 있도록 유도하고 있음

## 제7장 실행계획

7-1-1. 실행계획은 경관계획의 내용을 구체적으로 실행하기 위한 방안을 제시하는 것으로, 경관계획의 내용 및 지역의 경관특성 등에 따라 다음 각 호 중에서 필요한 사항을 선택하여 제시한다.

- (1) 경관계획에서 제안된 지역, 지구 및 구역 등의 지정 등에 관한 사항

7-3-2. 경관지구·중점경관관리구역의 관리 등 경관계획의 내용을 실행하기 위해 경관조례에 반영할 규제사항, 지방자치단체의 유도·지원에 관한 사항 등을 제시한다.

7-4-1. 지구단위계획 수립 등 도시·군관리계획에 반영할 사항을 제시한다.

- (2) 지구단위계획은 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농산어촌의 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경을 확보하기 위해 수립하는 계획이므로 중점경관관리구역 중 지구단위계획을 수립하여 경관을 관리하기 위한 대상을 설정하고, 지구단위계획에 의해 관리할 사항을 제시한다.

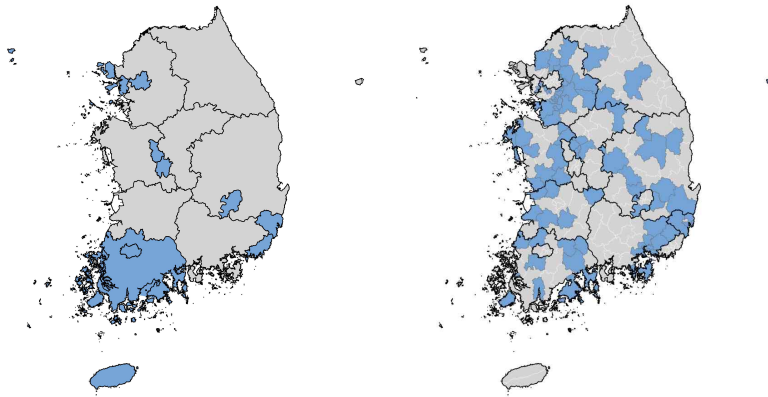
7-5-1. 경관사업은 관할구역 내 경관을 보전, 관리 및 형성하기 위한 사업으로, 중점경관관리구역의 관리, 중요 경관자원의 보전·활용, 경관위해요소의 정비 등 경관계획의 내용을 실행하기 위해 추진해야 할 경관사업을 제시한다.

7-5-3. 경관사업은 사업의 시급성과 효과성을 고려하되 중점경관관리구역 및 관련 사업을 통해 재정지원을 받을 수 있는 사업을 우선적으로 선정하고, 지방자치단체의 특성에 맞는 경관형성 및 관리를 위한 경관사업 지정 방법 및 절차를 제시한다.

## 2) 제도 운영 현황

### □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 전국 중점경관관리구역 현황('20. 5월 기준)
  - 전국 243개 지자체 중 78개 지자체에서 중점경관관리구역을 지정하고 있으며, 총 504개 중점경관관리구역이 지정되어 지자체별로 평균 6.5개 구역을 지정함
  - 광역도 경관계획은 중점경관관리구역에 관한 사항을 생략 가능하며, 2014년 이후 경관계획을 수립한 2개 도 중 1개만(전라남도) 중점경관관리구역을 지정함
  - 9개 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도, 60개 시·군, 8개 구·군(특·광역시 관할구역 내)에서 중점경관관리구역 지정하였으며, 인구 10만 이하 시·군(경관계획 임의수립 대상)의 경우에는 13개 지자체가 중점경관관리구역을 지정함



[그림 3-1] 광역(좌) 및 기초(우) 지자체 중점경관관리구역 지정 지자체 현황

출처: 이경재(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, p.56.

- 중점경관관리구역 설정 목적
  - 일반적으로 ‘경관자원 보전·관리’를 목적으로 중점경관관리구역을 설정하는 지자체와 이를 목적으로 설정된 구역 수가 가장 많으며, ‘상징경관 형성 및 명소화’를 목적으로 설정하는 지자체가 다음으로 많이 나타남<sup>39)</sup>

39) 이경재외(2020), 지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구, p.76.

- 기존 연구에서는 중점경관관리구역의 설정 목적은 5가지로 유형화하고 있으며<sup>40)</sup>, 이를 다시 정리하여 1) 중요한 경관자원이 있거나 조망적 가치가 높아 관리가 필요한 지역, 2) 개발행위나 사업 등으로 급격한 경관변화 발생이 우려되어 관리가 필요한 지역, 3) 심각한 경관 훼손 또는 열악한 경관 환경으로 개선이 시급한 지역, 4) 상징적 경관 형성이 필요한 지역 등 4가지로 정리할 수 있음

[표 3-3] 중점경관관리구역 설정 목적

구분	경관자원 보전·관리	상징경관 형성 및 명소화	조망 경관 보호	열악한 경관 개선	개발사업 등에 따른 경관변화 관리
도식화	<p>A: 경관자원, B: 경관관리대상지역, C: 관리 기준</p>				
주요 가치	자연, 생태, 역사적 가치	상징성	조망 가치	쾌적성	조화성
관리 대상	인접 구역	해당 구역	조망점·가로·권역	해당 구역	사업구역과 인접 구역
설명	지역 내 가치 있는 경관자원(A)을 보전하기 위해 인접지역(B, B')을 관리	지역 이미지에 영향력이 큰 거점(B'1~B'5)이나, 통행량이 많은 주요가로(B'4) 및 대표 공간(B'5)을 대상으로 상징경관 형성 및 명소화	조망가치가 뛰어난 경관자원(A)의 조망을 보호하기 위해 조망점·가로·권역(B, B')을 관리	주변 지역(C)에 비해 상대적으로 열악한 경관을 지니거나 관리가 시급한 지역(B)을 대상으로 경관 개선	대규모 개발사업(B) 등에 따라 해당구역(A) 및 인접 구역(B')의 경관변화가 예상되어 주변 지역(C)과의 조화를 고려
지자체 수	41	28	17	15	8
구역 수	163	89	53	39	18

출처: 이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, p.76.

※ 복수의 목적에 의해 지정된 구역의 경우 중복 체크하였으며, 504개 구역 모두를 조사하지 않고 유형구분이 되어 있는 경우에 한해서 분석

40) 이경재외(2020), 전계서, p.75.

## □ 중점경관관리구역 운영 현황

- 중점경관관리구역 실행계획 및 관리 수단
  - 일반적으로 중점경관관리구역의 관리수단은 ‘경관심의’, ‘경관사업’, ‘경관협정’, ‘도시관리계획과의 연계’가 제시되고 있으며, 지자체마다 관계부서의 의지와 구역의 특성에 따라 다양하게 운영하고 있음<sup>41)</sup>
  - 기존 연구에서는 경관심의와 경관사업이 중점경관관리구역의 대표적인 관리 수단으로 조사<sup>42)</sup>되었으며, 지역·지구 지정 검토를 가장 소극적으로 운영하고 있음

[표 3-4] 경관계획 내 중점경관관리구역 관리 수단 현황

구분	경관심의	경관사업	경관협정	도시관리계획과의 연계	
				지구단위계획과의 연계	지역지구 지정 검토
설명	구역 내 건축물, 개발사업, 사회 기반시설에 대한 경관심의	구역 내 위해경관 정비, 상징경관 형성 등의 경관사업	구역 내 주민 참여형 경관관리 수단 마련 및 지원	지구단위계획구역일 경우, 경관 상세계획 작성 시 계획 및 설계 지침 등 참고	구역 내 적극적인 경관관리가 필요한 경우 용도지역·지구 지정을 통해 강력한 경관관리
지자체	수 55	73	41	51	20
	% 70.5	93.6	52.6	65.4	25.6

출처: 이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, p.89.

- 일부지자체에서는 경관심의, 경관사업 등 관리 수단의 효율적인 활용을 위해 설계지침이나 가이드라인과 같은 기준을 제시하고, 지형도면 고시를 통해 구역계를 명확히 하고 있음<sup>43)</sup>

[표 3-5] 경관계획 내 중점경관관리구역 관리 (보조)수단 현황

구분	기준 제시			지형도면 고시
	설계지침	가이드라인	체크리스트	
설명	구역 별 경관관리 방향 및 목표 제시, 구역 내 건축물 인허가, 경관심의, 공공사업 추진 시 고려해야할 사항 작성			지정한 구역에 대해 법적 고시를 통해 경관개선 실행력 강화
지자체	수 47	53	34	31
	% 60.3	67.9	43.6	39.7

출처: 이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, p.94

41) 이경재외(2020), 전계서, p.89.

42) 상계서.

43) 상계서, p.94.



### 3) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

#### □ 제도 개선 필요성

- 경관계획을 통한 지자체 경관관리의 실효성 강화 필요
  - 경관계획 내용이 경관심의 및 경관사업 등의 경관관리 수단과 연계되지 못하고 있으며, 중점경관관리구역의 지형도면 고시가 선택적으로 이루어지고 있어 구역 지정을 통한 경관관리 제도의 법적 강제력이 낮음
  - 중점경관관리구역 지정을 통해 면단위 경관관리를 강화하여 경관계획 및 지자체 경관관리 실효성 제고 수단 마련이 필요함
- 광역 및 기초 지자체의 중점경관관리구역 운영방향 정립 필요
  - 현 경관계획수립지침 내 중점경관관리구역 계획 내용은 광역시 및 시·군 경관계획에 맞춰져 있어, 도 경관계획 내 중점경관관리구역의 역할 및 운영방향이 모호함
  - 중점경관관리구역 계획 수립 주체에 따른 역할 구분을 명확히 하여 경관 계획 및 중점경관관리구역 계획을 통한 국토경관의 체계적 관리 필요
- 중점경관관리구역 지정 대상 및 절차 명확화 필요
  - 법령 및 지침 상 중점경관관리구역 지정을 위해 검토해야 할 사항이나 구체적인 절차를 정하지 않고 있어, 지자체 경관 업무 담당자는 구체적인 구역 설정에 어려움을 가짐
  - 중점경관관리구역 지정을 위한 검토 항목 및 지정 기준을 보완하여 구역 지정의 체계성과 타당성 보완 필요

#### □ 개선 방향

- 경관계획에서 지정한 중점경관관리구역에 대한 관리계획 수립근거 마련
- 중점경관관리구역 지정 대상과 계획수립 시 포함하여야 할 내용 명시
- 도 차원에서도 중점경관관리구역 지정·관리할 수 있음을 명시
- 경관계획을 수립하지 않는 기초지자체에도 필요한 경우 중점경관관리 구역을 지정, 관리할 수 있도록 근거와 절차 마련
- 단순 심의대상 지정 외에 적극적이고 다양한 관리방안을 마련하고, 구체적인 지원 근거 마련

- 경관계획의 수립 과정과 중점경관관리구역의 지정 및 구역계획의 수립 과정에서 주민(이해관계자를 포함)의 제안 근거 마련

## □ 입법례

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 따른 건축자산 진흥구역의 지정
  - 법에 건축자산 진흥구역을 지정할 수 있는 대상을 명시하고 있으며, 지정 기준, 절차 등 필요한 사항을 시행령에 정하도록 함
  - 지정된 건축자산 진흥구역에 대해 관리계획을 수립하여야 하며, 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항, 지정 목적 및 필요성, 건축자산 현황 및 기초조사 계획 등의 내용을 포함하여야 함
  - 건축자산 진흥구역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역으로 지정하여 지구단위계획을 수립할 수 있으며, 건축자산 진흥구역 지정의 고시가 있고 관리계획이 수립된 경우 지구단위계획구역으로 지정·고시된 것으로 함으로써 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 제도와 연계할 수 있도록 함
  - 건축자산 진흥구역은 주민의 제안에 의해 지정될 수 있으며, 관리계획은 제안된 수립 방향에 근거하여 수립될 수 있도록 함

### • 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」

#### 제17조(건축자산 진흥구역의 지정 등)

① 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 건축위원회와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있다. <개정 2017. 8. 9.>

1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역
2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역

② 시·도지사는 제1항에 따라 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에는 지정 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관과 문화재청장에게 그 지정 내용을 보고하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 건축자산 진흥구역의 지정 기준, 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### 제19조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립)

① 제17조에 따라 지정된 건축자산 진흥구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민의 의견을 들어 건축자산 진흥구역에 대한 다음 각 호의 내용이 포함된 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여야 한다.

1. 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 지정 목적 및 필요성

3. 건축자산 현황 및 기초조사 계획
4. 관리 기본방향 및 목표
5. 건축물의 높이, 건폐율, 용적률 및 용도 등에 관한 계획지침 및 운용계획
6. 건축물 및 공간환경의 배치·형태·색채·재료·건축선 및 외부공간 조성 등에 관한 계획지침 및 운용계획
7. 담장 및 대문, 외부로 돌출하는 건축설비 및 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 옥외광고물 등에 관한 계획지침 및 운용계획
8. 그 밖의 경관계획
9. 관리계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진방안
10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항에 따른 지구단위계획의 내용(제3항에 따라 지구단위계획을 수립하는 경우에 한정한다)
11. 그 밖에 건축자산 진흥구역의 관리에 필요한 대통령령으로 정하는 사항
  - ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 건축자산 진흥구역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역(이하 "지구단위계획구역"이라 한다)으로 지정할 수 있고, 같은 법 제49조에 따른 지구단위계획(이하 "지구단위계획"이라 한다)을 수립할 수 있다.
  - ③ 제17조에 따라 건축자산 진흥구역 지정의 고시가 있고 제1항제10호를 포함한 관리계획이 수립된 경우 건축자산 진흥구역은 관리계획이 수립된 날부터 지구단위계획구역으로 지정·고시된 것으로 보며, 제1항제10호의 사항은 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다. 이 경우 관리계획의 수립절차는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획의 수립절차를 따라야 한다.
  - ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 건축자산 진흥구역의 유지·보전 및 활성화를 위하여 제3항에 따라 지구단위계획으로 관리계획을 수립하는 경우 해당 건축자산 진흥구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다.
    1. 「사행행위 등 규제 및 처벌 특례법」에 따른 사행행위영업
    2. 「식품위생법」에 따른 식품접객업 중 대통령령으로 정하는 것
    3. 그 밖에 건축자산 진흥구역의 지정 목적을 해칠 우려가 있는 영업 또는 시설로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것
  - ⑤ 그 밖에 관리계획의 수립·시행 및 변경 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### 제20조(건축자산 진흥구역 관리계획 입안의 제안)

- ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 제17조제1항 각 호에 해당하는 지역에 대하여 해당 시·도지사 및 시장·군수에게 각각 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리계획의 수립을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.
  1. 건축자산 진흥구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
  2. 건축자산 진흥구역의 지정 목적 및 필요성
  3. 관리계획의 수립방향 등에 관한 사항
- ② 시·도지사 및 시장·군수는 제1항에 따라 제안서를 제출받은 경우 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.
- ③ 그 밖에 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리계획의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### 4) 제도 개선안

##### □ 개선 사항

경관법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중점경관관리구역 정의</li> <li>- 중점경관관리구역 지정 대상 및 변경·해제에 관한 사항</li> <li>- 중점경관관리구역 계획 수립 근거 및 계획 내용</li> <li>- 중점경관관리구역 내 경관사업 및 협정 지원 근거</li> <li>- 주민의 중점경관관리구역 지정 제안 근거</li> </ul>
시행령 (향후 개선 사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중점경관관리구역 관리를 위한 지원에 관한 사항</li> <li>- 주민의 중점경관관리구역 지정 및 구역계획의 제안 절차, 제안서의 처리에 관한 사항</li> </ul>
지침 (향후 개선 사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획수립지침 내 중점경관관리구역 계획 내용</li> <li>- 경관심의 운영매뉴얼 내 중점경관관리구역 경관심의 대상</li> </ul>

##### □ 경관법 개정안

- 중점경관관리구역의 정의 개선
  - 기존 법 제9조(경관계획의 내용)에서 ‘중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역’으로 정의하였던 것을, 법의 주요 용어 정의에서 개념 정의를 통해 주요한 경관관리수단임을 선언적으로 제시함
  - ‘지역의 자연·역사·문화적으로 중요한 경관자원이 있어 중점적으로 경관을 보전·형성할 필요가 있거나, 지역주민이 쾌적한 생활을 영위하는데 있어 경관을 시급하게 관리할 필요가 있는 구역’으로 정의하여, 구역 지정 대상에 대한 내용을 보완함

현 행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 4. “중점경관관리구역”이란 지역의 자연·역사·문화적으로 중요한 경관이 있어 중점적으로 경관을 보전, 관리 또는 형성할 필요가 있는 구역으로, 제?조에 따라 지정, 고시하는 지역을 말한다.

- 중점경관관리구역의 지정 및 변경에 관한 사항 신설
  - 시·도지사 등 경관계획의 수립권자는 경관계획에서 중점경관관리구역의 지정을 결정할 수 있도록 하며, 경관계획을 수립하지 않은 시장·군수는 해당 시도지사에 중점경관관리구역 지정을 요청할 수 있음
  - 중점경관관리구역으로 지정할 수 있는 대상을 1)중요한 경관자원이 있거

나 조망적 가치가 높아 관리가 필요한 지역, 2)개발행위나 사업 등으로 급격한 경관변화 발생이 우려되어 관리가 필요한 지역, 3)심각한 경관 훼손 또는 열악한 경관 환경으로 개선이 시급한 지역, 4)상징적 경관 형성이 필요한 지역으로 정하여 중점경관관리구역을 통한 경관관리의 목적을 분명히 함

- 중점경관관리구역 계획에 관한 사항 신설
  - 필요에 따라 중점경관관리구역에 대한 별도의 계획을 수립할 수 있도록 하, 구역 계획에 포함하여야 할 내용을 정함
- 중점경관관리구역 지원에 관한 사항 신설
  - 중점경관관리구역의 전체 또는 일부를 지구단위계획구역이나 경관지구로 지정할 수 있도록 하여 필요에 따라 도시계획적 관리와 연계하여 경관관리의 실행력을 제고할 수 있도록 함
  - 중점경관관리구역 내의 경관사업 및 협정 등을 우선적으로 지원할 수 있는 근거를 마련함

현 행	개정안
〈신 설〉	<b>제9조의2(중점경관관리구역의 지정 및 변경)</b> ① 시·도지사등은 제9조제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 중점경관관리구역으로 지정할 수 있다. 다만, 경관계획을 수립하지 않은 시장·군수는 해당 시도지사에 중점경관관리구역 지정을 요청할 수 있으며, 시도지사는 요청 내용이 타당하다고 인정될 경우 중점경관관리구역으로 지정하여야 한다. 1. 중요한 경관자원이 있거나 조망적 가치가 높아 관리가 필요한 지역 2. 개발행위나 사업 등으로 급격한 경관변화 발생이 우려되어 관리가 필요한 지역 3. 심각한 경관 훼손 또는 열악한 경관 환경으로 개선이 시급한 지역 4. 상징적 경관 형성이 필요한 지역 ② 시·도지사등은 중점경관관리구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당될 경우 구역을 변경하거나 해제할 수 있다. 1. 구역의 지정이 필요 없게 된 경우 2. 구역의 지정내용에 변경 사유가 발생한 경우 3. 시장·군수·구청장의 요청이 있는 경우

---

### 제9조의3(중점경관관리구역 계획의 수립)

① 중점경관관리구역을 관할하는 시도지사 등은 중점경관관리구역에 대한 다음 각 호의 내용이 포함된 중점경관관리구역 계획(이하 “구역계획”이라 한다)을 별도로 수립할 수 있다.

다만, 관할 시장·군수의 요청을 받아 시도지사가 지정한 중점경관관리구역은 시장·군수가 구역 계획을 수립할 수 있다.

1. 위치·범위 및 면적 등 구역 지정에 관한 사항
2. 지정 목적 및 필요성
3. 중점경관관리구역 및 주변 지역의 경관현황
4. 관리 기본방향 및 목표
5. 공간구조 및 스카이라인 등 입체적 기본구상
6. 공원, 녹지, 광장, 주요 가로 등에 관한 기본구상
7. 건축물 배치 및 형태, 수목 및 식재, 가로 시설물 등에 대한 설계 지침
8. 구역계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진방안
9. 구역계획의 실행을 위한 사업 추진, 협정 지원, 지역·지구·구역 지정, 지구단위계획 수립, 경관조례 관리 방안
10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항에 따른 지구단위계획의 내용(제2항에 따라 지구단위계획을 수립하는 경우에 한정한다)

② 시도지사등은 중점경관관리구역의 전체 또는 일부를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역이나 경관지구로 지정할 수 있다.

---

### 제9조의4(중점경관관리구역 계획입안의 제안)

① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 제9조의2제1항 각 호에 해당하는 지역에 대하여 해당 시도지사 및 시장·군수에게 각각 중점경관관리구역의 지정 및 구역계획의 수립을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 중점경관관리구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 중점경관관리구역의 지정 목적 및 필요성
3. 구역계획의 수립방향 등에 관한 사항

② 그 밖에 중점경관관리구역의 지정 및 구역계획의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

---

---

**제9조의5(중점경관관리구역에 대한 국가 등의 지원)**

국가 또는 지방자치단체는 제16조에 따른 중점 경관관리구역에서 다음 각 호를 우선적으로 지원할 수 있다.

1. 경관사업에 필요한 자금의 보조 및 융자
  2. 경관사업에 필요한 기술적 지원
  3. 경관협정에 대한 재정적 지원
  4. 경관협정에 대한 기술적·재정적 지원
  5. 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 시범 사업 선정시 가점 부여
  6. 그 밖에 경관관련 활동 및 홍보 지원
- 

**□ 향후 관련 지침개선 사항**

- 중점경관관리구역 계획의 내용 및 계획 실행을 위한 구체적인 지원 사항에 대해서는 대통령령으로 정하도록 하여 지원에 대한 근거를 마련, 계획의 실효성을 증진하여야 함
- 중점경관관리구역의 지정 절차와 기준, 구체적인 계획 내용과 방향 등은 국토교통부장관이 고시하는 지침에 포함하여 구역 지정권자 및 계획 수립권자가 중점경관관리구역 제도에 대한 이해를 바탕으로 체계적인 구역계획을 수립하여 효율적인 제도 운영이 가능하도록 하여야 함
- 이 때, 기존의 경관계획수립지침의 개정을 통해 중점경관관리구역 계획수립에 관한 내용을 정하거나 별도의 구역계획 수립지침을 마련하여 구체적인 내용을 정할 수 있음

### 3. 경관자원조사 제도 개선

#### 1) 제도 현황

##### □ 경관법 및 시행령

- 경관법 제9조(경관계획의 내용)에 따르면, 경관계획수립권자가 경관계획을 수립할 때 '경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항'을 포함하여야 함

##### 제9조(경관계획의 내용)

① 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 도지사가 수립하는 경관계획에는 제4호부터 제11호까지의 사항을 생략할 수 있고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획에는 제5호부터 제9호까지 및 제11호의 사항을 생략할 수 있다.

1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항
2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항

- 하략 -

##### □ 경관계획수립지침

- 경관계획수립지침 제2장 제1절(경관계획의 내용)에 따르면, '경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항'에는 기초조사와 경관자원 특성분석, 경관의식조사, 관련계획 및 법규조사, 국내외 사례분석, 분석의 종합 등 경관현황조사 및 분석, 평가 등을 포함하도록 함
- 또한 경관계획수립지침 제2장 제3절(계획 작성시 유의사항)에 따르면, 경관계획을 정비할 때에는 기존의 경관자원조사 내용을 활용·보완하여 해당 절차를 생략할 수 있음

##### 4(or 5)-2-1. 경관자원조사

##### (1) 조사대상

① 해당 도(시·군)의 경관특성을 나타내거나 (여러 시·군에 걸쳐 있는) 경관자원 중에서 자원의 중요도, 가치 등을 기준으로 도에서 관리하여야 할 주요 경관자원을 조사하며, 경관자원의 분포 및 특성 등을 종합적으로 조사한다.

② 경관자원은 자연경관자원, 산림경관자원, 농산어촌경관자원, 시가지경관자원, 도시기반시설경관자원, 역사문화경관자원, 지역상징경관자원 등의 유형으로 구분할 수 있다. 다만, 경관자원 유형별로 조사, 분석 등에 관한 별도의 법정 지침이나 기준이 있는 경우에는 이에 따른다.

- 자연경관자원 : 주요 지형, 산림, 하천, 호수, 해변 등

- 산림경관자원 : 주요 식생현황, 보안림, 마을숲 및 보전대상 산림 등

- 농산어촌경관자원 : 주요 경작지, 농업시설, 염전, 갯벌, 포구, 취락지, 마을공동시설 등

- 시가지경관자원 : 주요 건물 및 시설물, 상징가로, 광장, 기념물, 주요 주거경관·상업업무경관·공업경관 자원 등



- 도시기반시설경관자원 : 도로, 철도 등
  - 역사문화경관자원 : 지역고유의 경관을 나타내는 성곽, 서원, 전통사찰(경내지 포함) 등의 문화재와 그 밖의 한옥, 근대건축물, 역사적문화적 기념물 등
- ③ 경관자원은 긍정적·기회적인 자원뿐만 아니라 경관에 부정적·제약적인 자원을 함께 조사한다.
- ④ 필요시 상징적 지역이미지, 지역의 생활상, 그 밖의 역사문화자원 등 비물질적 경관자원도 포함하여 조사한다.
- (2) 조사범위
- ① 경관자원이 관할구역의 경계 밖으로 연결되어 있거나 경계 밖에 인접하여 있을 경우에는 그 경계로부터 가시권 주변지역을 포함하여 조사하거나 경관계획수립에 필요하다고 인정되는 경계 밖의 일정범위를 정하여 조사한다.
- ② 관할구역 주변지역에 포함되지 않더라도 해당 계획에 영향을 줄 수 있는 경관자원은 조사대상에 포함한다.
- (3) 조사내용
- ① 문헌조사와 현장조사를 병행하며, 현황사진을 포함하여야 한다.
- ② 다른 법령의 규정에 따라 조사한 결과가 있는 경우에는 그 조사결과를 활용할 수 있다.
- ③ 경관자원 조사결과는 경관기본구상-경관기본계획-경관부문별계획-실행계획 등과 연계하고, 관할구역 경관의 보전, 관리 및 형성의 대상을 설정하는 데 활용한다.
- ④ 한옥, 근대산업유산, 역사·문화·경관적 기념물, 수목, 산림, 길, 염전, 농경지 등 관할구역 내 경관자원 중에서 우수경관 창출을 위해 도의 적극적인 관리 및 지원이 필요한 중요 경관자원을 보존자원, 관리자원 및 형성자원으로 구분·지정하여, 실행계획 등에서 중요 경관자원의 보전·활용 추진을 위한 관리·지원계획을 수립한다.
- ⑤ 관할구역의 경관을 저해하는 주요 경관위해요소를 설정하여, 실행계획 등에서 주요 경관위해요소에 대한 관리·정비계획을 수립한다.

## 2) 경관자원조사 관련 유사사업 현황

### □ 자원유형별 국자차원의 자원조사

- 환경부(2008), 산림청(2002), 농식품부(2013) 등에서는 전국자연경관조사, 100대 명산 선정, 농촌어메니티 100선 선정 등을 통해 각 부처에서 관리하는 경관유형에 대해 전국에 분포된 자원들을 발굴하였으며, 이를 통해 자원에 대한 국민의식 고취를 유도함<sup>44)</sup>
- 자원조사의 결과를 바탕으로 자원의 관리 및 활용 방안을 모색하였으며, 환경부는 자연경관심의의 기초자료로 활용, 산림청은 산림경관관리지역 100개소를 선정, 농식품부는 세계중요농업유산 등재를 위한 계획을 수립하는 등 자원의 보전 및 활용을 위한 구체적인 실행으로 옮김<sup>45)</sup>

44) 국토교통부(2018), 「국토 경관자원 조사체계 구축 및 활용방안 연구」, p.2.

45) 상계서.

## □ 경관기록화 사업

- 서울특별시(1995~), 부산광역시(2008), 인천광역시(2008), 대전광역시(2010), 대구광역시(2011) 및 울산광역시(2015) 등은 지역 차원의 도시경관 기록화 사업을 시행하였으며, 이를 통해 지역 경관자원을 발굴하고 이를 체계적으로 기록하여 추후 다양하게 활용할 수 있는 기반을 마련함<sup>46)</sup>
- 각 지자체는 경관조례에 경관사업의 대상으로 '도시경관의 기록화 사업', '도시경관기록화사업' 등의 명칭으로 기록화 사업을 법제화하였으며, 특히, 서울특별시, 인천광역시, 대전광역시는 사업의 지속성을 위해 5년마다 기록하여 정책 자료로 활용하도록 조례에서 정하고 있음<sup>47)</sup>

### • 서울특별시 경관조례

#### 제9조(경관사업의 대상)

① 법 제16조제1항제6호에 따른 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 도시경관 관련 교육·홍보 등 경관인식을 개선하기 위한 사업

#### 2. 도시경관의 기록화 사업

3. 도시의 주요 공간 및 시설물 설치·관리를 위한 경관사업

4. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업

② 제1항제2호 도시경관의 기록화사업은 5년마다 변화하는 시의 지역별 경관을 기록하여 영상 기록 매체 등으로 제작·보관하여 경관변천사의 기초자료 및 도시경관관리의 정책자료로 활용하여야 한다. <개정 2017. 1. 5.>

### • 대전광역시 경관조례

#### 제11조(경관사업의 대상 등)

① 법 제16조제1항제6호에 따른 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 도시이미지 향상을 위한 경관사업

2. 도시공간 및 도시시설물 설치·관리를 위한 경관사업

#### 3. 도시경관기록화 사업

4. 교육·홍보 등 경관인식을 개선하기 위한 사업

5. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업

② 제1항제3호의 도시경관 기록화 사업은 5년마다 변화하는 시의 경관을 영상기록매체 등으로 제작하여 보관·활용하여야 한다.

46) 당진시(2019), 「당진시 경관자원조사 용역」, p.4.

47) 정수진외(2017), 「수원시 경관자원 조사 및 관리체계 구축」, 수원시정연구원, pp.29~58. 참조

[표 3-6] 광역자치단체 경관기록화사업 비교

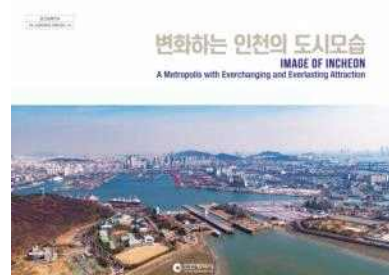
구분	서울	부산	인천	대구	대전	울산
사업주기	5년	-	5년	-	5년	-
추진횟수 (시작연도)	5회 (1995)	1회 (2008)	1회 (2008)	1회 (2013)	1회 (2010)	1회 (2014)
사업기간	16개월	21개월	18개월		14개월	15개월

출처: 정수진외(2017), 수원시 경관자원 조사 및 관리체계 구축, 수원시정연구원, p.57. 중 일부 발췌



[그림 3-2] 울산광역시 도시경관기록화사업 결과물

출처 :울산광역시 도시경관기록 홈페이지, <http://www.ulsanarchive.re.kr/>(검색일:2020.12.15.)



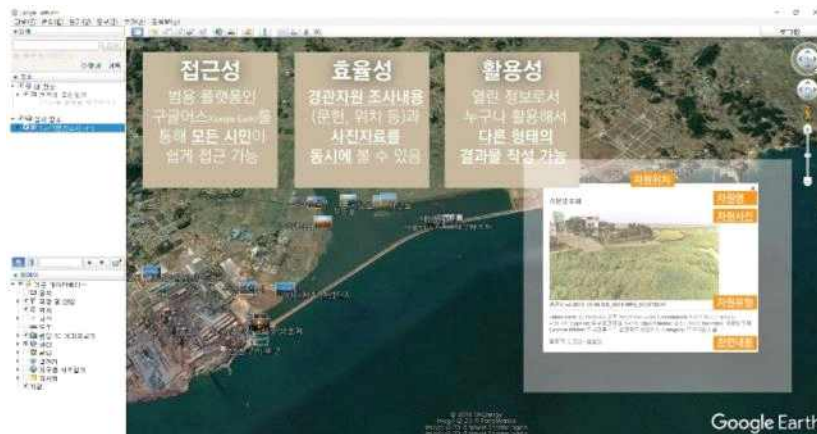
[그림 3-3] 인천광역시 도시경관 변천기록

및 관리시스템 구축 결과물(화보집)  
출처: 인천광역시(2018), 「변화하는 인천의 도시모습」, 표지

#### □ 당진시 경관자원조사(2019)

- 경관관리의 대상을 명확히 하고 지역 내 경관자원의 가치를 면밀하게 파악하기 위해서는 경관계획 수립과정과는 별도로 진행될 수 있는 경관자원 조사에 대한 필요성이 제기됨
- 당진시는 경관계획 재정비 이전에 경관자원 조사를 위한 별도의 용역을 발주하였으며, 시 전역에 분포한 경관자원을 체계적으로 관리하기 위한 기초자료를 마련함
- 이를 통해 경관계획 수립을 위한 시민 의식조사와는 달리 시민들이 가치 있게 생각하는 경관자원을 조사하여 반영함으로써 조사 과정에서부터 시민에게 경관 및 경관자원에 대한 인식을 확산할 수 있는 기회를 제공함
- 경관계획뿐만 아니라 관련 정책 및 사업을 시행함에 있어서 기초자료로 활용할 수 있는 데이터베이스를 구축하였으며, 이를 통해 관련부처에서 일어나는 다양한 관련 사업들의 일관된 방향성을 유도하고자 함
- 중요도에 따라 일반경관자원 및 우수경관자원으로 구분하는 등 경관자원을 체계적으로 관리하기 위한 체계를 마련하였으며, 경관자원 위치정보를 구축하여 구글어스(Google Earth) 플랫폼을 활용하여 경관자원의 조사

내용과 위치, 사진자료를 시민들이 쉽게 이용할 수 있도록 하였음



[그림 3-4] 시민공개 구글 어스 파일(.kmz) 예시

출처: 당진시(2019), 「당진시 경관자원조사 영역」, p.96.

### 3) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

#### □ 제도 개선 필요성

- 경관관리 대상의 모호성에 대한 문제점 제기
  - 경관관리 대상과 범위가 불명확하기 때문에 구체적인 관리수단으로 연결되지 못하며, 이에 따라 제도적 경관관리의 실행력이 미흡함
  - 국가 및 지자체에서 보유한 경관자원을 체계적으로 조사할 수 있는 기반을 마련, 주요한 경관관리 대상을 선정하고 이에 대한 일관된 경관관리가 지속적으로 필요함
  - 지자체별 체계적 경관자원조사를 바탕으로 국토 경관자원의 관리를 위해 기초자료 구축이 필요함
- 경관계획 수립 과정과 분리하여 체계적인 경관자원조사 필요
  - 현재 경관자원조사는 지자체에서 경관계획을 수립할 때 간략하게 진행하고 있어 구체적인 경관자원 조사를 진행하기에 한계가 있음. 특히 지역 내 경관자원에 대한 주민의견을 반영하기 어렵고 경관의 계절적 특성을 파악하기 어려움<sup>48)</sup>
  - 경관계획 수립 과정 내 현황조사 차원에서 경관자원조사를 시행하는 것이

48) 당진시(2019), 전계서, p.5.

아니라, 별도의 예산으로 체계적인 경관자원조사가 이루어질 수 있도록 제도적 개선이 필요함<sup>49)</sup>

## □ 개선 방향

- 국가 및 지자체의 제도적 경관관리 대상으로서 경관자원에 대한 정의 명시
- 지자체 경관자원조사를 경관계획 수립 시 현황조사의 일부로 간략하게 진행하는 것이 아니라, 별도로 시행할 수 있도록 제도 개선
- 경관자원조사 시행 시 조사 항목 내용 명시
- 경관자원조사 결과 활용 방안 및 지원 근거 마련

## □ 입법례

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 따른 건축자산 기초조사
  - 기본계획에 따라 건축자산 진흥 시행계획을 수립하고자 할 때, 건축자산 진흥구역을 지정하고자 할 때, 기초조사를 수행하도록 정하고 있음
  - 건축자산 기초조사에 포함되어야 할 사항은, ‘건축연도, 규모, 소유자 등의 정보’, ‘용도, 구조 및 재료’ 등의 기본현황과, 해당 건축자산의 가치를 판단하기 위한 ‘주요 연혁’, ‘특징 및 주요 가치’ 등의 사항, 사진자료이며, 이는 대통령령으로 정하고 있음
  - 더불어, 건축자산 진흥에 필요한 자료를 효율적으로 활용하고, 국민이 정보를 쉽게 이용할 수 있도록 건축자산 정보체계를 운영하도록 정하고 있음

### • 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」

#### 제6조(건축자산 기초조사)

① 시·도지사는 다음 각 호의 경우에는 건축자산의 현황, 관리실태 등 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하여야 하고, 조사결과를 국토교통부장관과 문화재청장에게 제출하여야 한다. 다만, 관계 행정기관 또는 전문기관이 이미 조사를 실시한 경우에는 그 결과(전문기관의 조사 결과는 관계 행정기관이 인정하는 경우에 한정한다)를 활용할 수 있다.

1. 제5조에 따른 시행계획의 수립 또는 변경 시 필요하다고 판단되는 경우
2. 제5조에 따라 수립된 시행계획에 건축자산 기초조사 계획이 포함된 경우
3. 제17조에 따른 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우

② 시·도지사는 제1항에 따른 조사를 위하여 필요한 경우 건축자산의 소유자, 관리자 또는 관련 단체 등에 대하여 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 기초조사

49) 국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획(2020~2024)」, p.66.

- 각 지자체에서 도시·군관리계획을 수립할 때 이에 필요한 사항을 미리 조사하거나 측량하여야 하며, 이 때 조사해야할 항목은 기후·지형·자원 및 생태 등 자연적 여건, 기반시설 및 주거 수준의 현황과 전망 등으로 대통령령으로 정하고 있음
- 국토교통부장관은 개발제한구역에 관한 정책을 수립하고 구역의 효율적 관리를 위해 실태조사를 수행할 수 있도록 하고 있으며, 이를 한국토지주택공사 및 한국국토정보공사에 위탁할 수 있음

• 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제6조(기초조사 등)

- ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 수립하려고 할 때에는 인구·경제·사회·문화·교통·환경·토지이용, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 도시·군관리계획의 수립에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 조사하거나 측량하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 개발제한구역에 관한 정책의 수립, 개발제한구역의 효율적인 관리 등을 위하여 건축물, 토지의 소유 및 이용 등에 관한 실태를 조사할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 실태조사를 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요청받은 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없으면 해당 자료를 제출하여야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 실태조사를 대통령령으로 정하는 공공기관에 위탁할 수 있다.
- ⑤ 제1항 및 제2항에 따른 조사나 측량 등을 위하여 타인의 토지에 출입하거나 그에 따른 손실을 보상하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조와 제131조를 준용한다.

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사
- 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립할 때 기초조사를 하도록 법에서 정하고 있으며, 전문기관에 위탁하여 수행할 수 있음

• 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제14조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사)

- ① 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사를 하여야 한다. 이 경우 제29조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용할 수 있다.
- ② 전략계획수립권자는 효율적인 조사 또는 측량 등을 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 기초조사를 전문기관에 위탁할 수 있다.

#### 4) 제도 개선안

##### □ 개선 사항

경관법	- 경관자원 정의 - 국가 차원의 경관자원 기초조사 실시 근거 마련 - 지자체의 경관자원 기초조사 실시 근거 마련
시행령	- 경관자원 기초조사의 내용
지침 (향후 개선 사항)	- 경관자원 기초조사의 대상 및 범위 - 경관자원 기초조사의 방법 및 절차

##### □ 경관법 개정안

- 경관자원의 정의 신설
  - 기존 법에서는 경관자원에 대한 정의를 명시하지 않음
  - ‘지역의 경관 정체성을 규정하는 중요한 자원으로서 시각적 요소뿐만 아니라 인문적·문화적 요소까지 포괄하는 개념으로, 보전 및 관리가 필요한 대상’으로 정의하여, 경관자원의 의미를 보완함<sup>50)</sup>

현 행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. -생략- 3. “경관자원”이란 지역의 경관 정체성을 규정하는 중요한 자원으로서 시각적 요소뿐만 아니라 인문적·문화적 요소까지 포괄하는 개념으로, 보전 및 관리가 필요한 대상을 말한다.

- 경관자원조사 실시 근거 마련
  - 시도지사 및 시장군수는 지역 경관관리를 위해 경관자원에 대한 기초조사를 실시할 수 있도록 함
  - 시간이 경과함에 따라 경관자원의 변화를 파악하고 새로운 경관자원에 대

50) ‘경관자원’의 정의에 대해 기존 연구들에서 언급된 바 있으나, 통일된 개념이 정립되지는 않았다. 김금용(2011)은 ‘인간 생활 및 경제 생산에 이용되는 자연경관과 문화경관의 총칭’으로 정의하였으며, 주신하와 신윤지(2015)는 ‘시각적 특성 외에 인문적, 문화적 특성을 포함한 다양한 특성을 가진 개념’, 수원시정연구원(2017)은 ‘대상지의 경관적 가치를 판단할 수 있는 특성을 나타내는 자원으로 해당 지역의 경관 정체성을 규정하는 중요한 자원’으로, 김다영(2019)는 ‘자연과 인간의 활동이 공존하는 환경에서 인간의 활동에 의해 얻을 수 있는 생활에 필요한 요소’로 정의한 바가 있다.

한 조사를 보완하기 위해 주기적으로 정비할 수 있도록 근거를 마련함

- 기초조사의 활용성을 고려하여 조사 결과를 공개할 수 있으며, 이 때 경관 관리정보체계를 활용하여 관계 기관 및 국민이 경관자원에 대한 정보의 접근을 용이하도록 함

현 행	개정안
<b>제10조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초 조사)</b> 시·도지사등은 경관계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 조사하여야 한다. 다만, 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항에 대하여 다른 법령에 따라 조사한 결과가 있는 경우에는 그 조사한 결과를 활용할 수 있다.	<b>제10조(경관자원 기초조사 실시)</b> ① 시·도지사 등 지역 경관관리를 해당 지역의 경관을 형성, 보전 및 관리를 위한 시책을 마련하고, 우수한 경관을 발굴하여 지원·육성하기 위해 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관계획의 수립과는 별도로 경관자원에 대한 기초조사를 실시할 수 있다. ② 경관자원 기초조사는 주기적으로 그 타당성을 재검토하여 정비할 수 있다. ③ 국토교통부장관 또는 시·도지사 등은 경관자원 조사결과의 활용성을 높이기 위해 기초조사 결과를 공개할 수 있으며, 이 경우 법 제33조의 경관관리정보체계를 활용할 수 있다.

#### □ 시행령 개선안

- 경관자원 기초조사의 내용은 대통령령으로 정하고, ‘경관자원을 발굴 및 조사’, ‘경관자원의 평가 및 등급화’, ‘경관자원에 대한 의식조사’ 등을 포함하도록 함
- 특히, 경관자원 기초조사의 결과에 대한 활용방안을 제시하도록 하여 경관계획 뿐만 아니라 관련된 다른 계획과의 연계성을 강화하도록 함

현 행	개정안
<b>시행령 제4조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사의 대상)</b> 시·도지사등이 법 제10조에 따라 기초조사를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 대상으로 한다. 1. 지형, 지세(地勢), 수계(水界) 및 식생(植生) 등 자연적 여건 2. 인구, 토지 이용, 산업, 교통 및 문화 등 인문·사회적 여건 3. 경관과 관련된 다른 계획 및 사업의 내용 4. 그 밖에 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항	<b>시행령 제4조(경관자원 기초조사의 내용 및 절차)</b> ① 시·도지사등은 법 제10조에 따라 경관자원 기초조사를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 1. 경관자원의 발굴 및 조사 2. 경관자원의 평가 및 등급화 3. 경관자원에 대한 의식조사 4. 우수한 경관자원에 대한 관리 방향 제시 5. 경관자원 기초조사 결과의 활용방안 6. 그 밖에 지역의 경관관리를 위해 필요하다고 판단되는 사항 ② 경관자원 기초조사의 구체적인 절차와 방법 등은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.



□ 향후 관련 지침 개선 사항

- 체계적인 경관자원 기초조사를 위해 별도의 지침을 마련하여 조사의 대상과 범위, 방법과 절차 등의 사항을 정하도록 함
- 이는 경관자원 기초조사를 시행하는 자가 조사의 필요성 및 목적에 대한 이해를 바탕으로 지역의 여건에 맞는 조사를 실시할 수 있도록 함

## 4. 수립주체별 경관계획 역할 정립

### 1) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

#### □ 제도 개선 필요성

- 수립주체에 따른 경관계획의 역할 구분이 모호하여 경관계획의 실행력 저조
  - 경관계획 수립에 따른 경관관리 주체의 중복성 문제가 발생함
  - 특히 도지사, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장 등 경관계획 수립주체에 따른 역할 구분과 계획 내용의 차별화가 필요함
- 경관계획 수립 기준의 고시 절차 변경 필요
  - 현재 국토교통부장관은 경관계획 수립 기준에 대해 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 정하여 고시하도록 정하고 있으나 불필요한 절차로 판단됨

#### □ 개선 방향

- 광역지자체와 기초지자체 경관계획의 역할 명확화
  - 도지사는 경관관리 주체로서 광역차원에서 해당 지역에 대한 종합적인 경관계획을 수립할 수 있도록 하고, 특히 둘 이상의 시 또는 군의 관할구역에 걸쳐있는 경관자원의 관리에 대한 계획 수립 권한을 부여함
  - 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 광역지자체로서 종합적이고, 동시에 해당 기초지자체에 대해 구체적이고 실질적인 경관계획을 수립하도록 함
  - 시장·군수와 자치구청장 등 기초지자체의 장은 실질적인 지역의 관리주체로서 계획의 실효성을 높일 수 있도록 구체적인 실행계획을 포함하여 수립하도록 함
- 현재 경관계획 수립기준 등은 관계중앙행정기관의 장과 공동으로 정하도록 하였으나 경관법 소관 부처인 국토교통부장관이 정하도록 개정

## 2) 제도 개선안

### □ 개선 사항

경관법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획의 내용 중 주체 별(광역/기초) 계획내용 차별화</li> <li>- 광역 경관자원의 관리에 관한 경관계획 수립 근거 마련</li> <li>- 경관계획 수립 기준 고시 절차 변경</li> </ul>
시행령	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획 수립 기준 고시 절차 변경</li> </ul>
지침 (향후 개선 사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획의 내용 변경</li> <li>- 경관계획 수립주체 별 경관계획의 내용 차별화 (①도지사, ②특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, ③시장·군수와 자치구청장 등 기초지자체의 장)</li> </ul>

### □ 경관법 개선안

- 경관계획 내용 차별화를 통해 경관계획 수립 주체별 역할 구분
  - 현재는 ‘도지사가 수립하는 경관계획’과, ‘특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획’, 두 유형으로 구분되어 있는 위계를, 도지사나 특광시장 등이 수립하는 경관계획(이하 광역 경관계획)과 시장·군수가 수립하는 경관계획으로 구분하되, 광역 경관계획은 계획수립지침에서 광역도 경관계획과 특광시 경관계획을 다시 구분하여 역할을 제시함
  - 광역 경관계획 중도지사가 수립하는 경관계획의 경우, 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항, 경관협정의 관리 및 운용에 관한 사항 등은 생략할 수 있도록 하여 종합적인 경관계획 수립을 유도하고, 이외 계획 수립에 필요에 사항은 계획 수립지침에서 구체적으로 제시하여 계획 수립시 선택할 수 있도록 함
  - 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획은, 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항을 생략할 수 있는 한편, 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항을 포함하도록 하여 계획의 실효성을 고려한 실행계획 수준의 경관계획 수립을 유도함. 대신 생략한 내용(경관요소 등)은 계획 수립지침에 명시하여 필요한 경우 선택할 수 있도록 함
- 경관계획 수립 기준의 고시 주체 변경
  - 기존에 공동으로 정하여 고시하도록 한 경관계획 수립기준의 고시 주체를 삭제함

현 행	개정안
<p><b>제9조(경관계획의 내용)</b></p> <p>① 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 도지사가 수립하는 경관계획에는 제4호부터 제11호까지의 사항을 생략할 수 있고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획에는 제5호부터 제9호까지 및 제11호의 사항을 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항</li> <li>2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항</li> <li>3. 경관구조의 설정에 관한 사항</li> <li>4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 "중점경관관리구역"이라 한다)의 관리에 관한 사항</li> <li>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 "경관지구"라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항</li> <li>6. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항</li> <li>7. 제19조에 따른 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항</li> <li>8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항</li> <li>9. 자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특정한 경관 유형 또는 건축물, 가로(街路), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항</li> <li>10. 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항</li> <li>11. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</li> </ol> <p>-중략-</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 경관계획의 수립기준 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 정하여 고시하여야 한다.</p>	<p><b>제9조(경관계획의 내용)</b></p> <p>① 시·도지사가 수립하는 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항</li> <li>2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항</li> <li>3. 경관구조의 설정에 관한 사항</li> <li>4. 중점경관관리구역 지정 및 관리에 관한 사항</li> <li>5. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항</li> <li>6. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항</li> <li>7. 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항</li> <li>8. 둘 이상의 시 또는 군의 관할구역에 걸쳐있는 경관자원의 관리에 관한 사항</li> <li>9. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</li> </ol> <p>② 시장 및 군수가 수립하는 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항</li> <li>2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항</li> <li>3. 경관구조의 설정에 관한 사항</li> <li>4. 중점경관관리구역 지정 및 관리에 관한 사항</li> <li>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 "경관지구"라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항</li> <li>6. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항</li> <li>7. 제19조에 따른 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항</li> <li>8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항</li> <li>9. 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항</li> <li>10. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</li> </ol> <p>-③~④ 생략-</p> <p>⑤ 경관계획 수립기준과 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p>

## □ 시행령 개선안

- 경관계획 수립 기준의 고시 주체 변경 및 해당 조항 삭제

현 행	개정안
시행령 제3조(경관계획의 수립기준 등) ② 법 제9조제5항에 따른 관계 중앙행정기관의 장은 행정안전부장관, 문화체육관광부장관, 농 림축산식품부장관, 환경부장관 및 산림청장으 로 한다.	시행령 제3조2항 삭제

## □ 향후 관련 지침 개선 사항

- 경관계획 수립주체에 따라 현재 ‘도 경관계획’과 ‘시·군 경관계획’으로 구분되어 있는 경관계획의 위계를 세분화하여 구체적인 계획 내용을 차별화하여 수립지침을 마련함
- 경관계획은 크게, 1) 도지사가 수립하는 경관계획, 2) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사가 수립하는 경관계획, 3)시장·군수와 자치구청장 등 기초지자체의 장이 수립하는 경관계획으로 구분함

## 5. 경관심의 대상 확대 및 구체화

### 1) 제도 현황

#### □ 경관법 및 시행령

- 사회기반시설 사업의 경관심의 대상
  - 경관법 제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의)에 따르면, 사회기반시설 사업의 경관심의 대상은 도로, 철도시설, 도시철도시설, 하천시설 등으로 정하고 있으며, 일부 지자체의 결정에 따르도록 조례에 위임하고 있음
  - 시행령 18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등)에 따르면, 경관심의 대상이 되는 도로사업, 철도시설사업 및 도시철도시설사업, 하천시설사업의 사업비 규모를 정하고 있으며, 사업비 규모가 그 미만인 경우에도 지자체 조례로 정하는 경우에는 경관심의를 받도록 하고 있음

#### 제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의)

① 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청(이하 이 조에서 "발주청"이라 한다)은 다음 각 호의 사회기반시설 사업으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업을 실시하려고 하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제29조제1항에 따른 경관위원회(이하 이 장에서 "경관위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 「도로법」에 따른 도로
2. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설
3. 「도시철도법」에 따른 도시철도시설
4. 「하천법」에 따른 하천시설
5. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설

#### 시행령 제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등)

① 법 제26조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 법 제26조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 도로사업, 철도시설사업 및 도시철도시설사업: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업

가. 총사업비가 500억원 이상인 사업

나. 지방자치단체가 500억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업으로서 해당 지방자치단체가 발주청(「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청을 말한다. 이하 이 조에서 같다)인 사업

2. 법 제26조제1항제4호에 따른 하천시설사업: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업

가. 총사업비가 300억원 이상인 사업

나. 지방자치단체가 300억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업으로서 해당 지방자치단체가 발주청인 사업

3. 법 제26조제1항제5호에 따른 사업: 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업

- 개발사업의 경관심의 대상

- 경관법 제27조(개발사업의 경관 심의) 및 시행령 제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등)에 따르면, 개발사업의 경관심의 대상은 대통령령으로 정하고 있으며, 조례에 위임하는 사항이 없음

**제27조(개발사업의 경관 심의)**

① 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업을 시행하려는 자는 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

**시행령 제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등)**

① 법 제27조제1항에서 "도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업"이란 별표의 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 이 항에서 "도시지역"이라 한다)에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업
2. 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 별표 제3호다목에 해당하는 개발사업의 경우에는 개발사업 대상지역 면적이 20만제곱미터 이상인 개발사업

- 건축물의 경관심의 대상

- 경관법 제28조(건축물의 경관 심의)에 따르면, 건축물의 경관심의 대상은 경관지구 내 건축물, 중점경관관리구역 내 건축물, 공공건축물 등 구체적인 사항은 조례에서 정하도록 하고 있음

**법 제28조(건축물의 경관 심의)**

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외한다)
2. 중점경관관리구역의 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

## □ 경관심의 운영 지침

- 지침에서는 법령 및 지자체 조례에서 정한 사회기반시설 사업 등의 경관심의 대상에 대해 심의 시기와 주체를 구체화하고 있으며, 특히, 개발사업의 경관심의 대상을 별표에서 정하고 있음

[표 3-7] 개발사업 경관심의 대상(별표 1)

구분	경관 심의 대상 개발사업
1. 도시의 개발	가. 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 혁신도시개발사업
	나. 「공공주택 특별법」 제2조제3호가목에 따른 공공주택지구조성사업
	다. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업
	라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업(주거환경개선사업 및 주거환경관리사업은 제외한다)
	마. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업
	바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청 이전신도시 개발사업
	사. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업
	아. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업
	자. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업
	차. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업
2. 산업단지의 조성	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업
	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 산업단지 재생사업
	다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 준산업단지의 정비사업
	라. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제2조제3호에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지의 개발사업
	마. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 연구개발특구의 개발사업
3. 특정 지역의 개발	바. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조 및 제31조에 따른 단지조성사업
	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유 구역에서 실시되는 개발사업
	나. 「기업도시개발 특별법」 제2조제3호에 따른 기업도시개발사업
	다. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업
	라. 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업
	마. 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제2조제4호에 따른 해안권 또는 내륙권 개발사업
	바. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 지역개발사업
	사. 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 친수구역조성사업
	아. 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 새만금사업
4. 관광단지의 개발	가. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업 나. 「온천법」 제10조에 따른 온천개발사업
5. 항만의 건설	「항만법」 제2조제8호에 따른 항만재개발사업
6. 교통시설의 개발	「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업

출처 : 경관법 시행령 별표 <경관 심의 대상 개발사업의 종류 및 심의 시기>를 바탕으로 연구진 재작성



## 2) 제도 운영 현황

### □ 사회기반시설사업 경관심의 대상

- 시행령 제18조제1항 1호~3호의 “지방자치단체가 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업”은 지자체에 따라 상이하며, 도로사업, 철도시설사업 및 도시철도시설사업은 100억을, 하천시설사업은 50억을 기준으로 하는 지자체가 가장 많이 나타남

[표 3-8] 조례에서 정하는 사회기반시설사업 경관심의 대상(시행령 제18조 1항 1~3호 관련)

시 행 령	구분	전체 사업	일부 사업	총 사업비가 ○○억 원 이상인 사업								계
				500억	300억	200억	100억	50억	30억	20억	10억	5억
	「도로법」에 따른 도로	15	4	5	2	27	20	3	8	4	1	89
1호	「철도건설법」 및 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설	3	2	4		11	5		2	2		29
	「도시철도법」에 따른 도시철도시설	3	1	4	1	13	5		2	2		31
2호	「하천법」 및 「소하천 정비법」에 따른 (지방)하천시설	1	8	6	2	13	20	10	7	10	2	79
3호	총 사업비 규모 이상인 사업			1		1				1		3

출처 : 자치법규 정보시스템(www.elis.go.kr) 자료를 활용하여 연구진 작성

- “그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설”은 지자체에 따라 다양하게 나타났으며, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원시설 사업이 가장 많은 지자체에서 공통적으로 심의 대상으로 정하고 있음

[표 3-9] 조례에서 정하는 사회기반시설사업 경관심의 대상(법 제26조 1항 5호 관련)

구분	지자체 수
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원시설 사업	41
「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 시설, 민간투자사업	38
교량, 고가도로, 육교, 지하차도, 터널, 생태통로 등 토목공사*	33
도시시설물(구조물)의 설치 및 보수**	30
야간(경관)조명 사업***	19
광고물정비 등 특화거리 정비사업	14
지방하천에 대한 정비사업 중 친수시설 및 생태하천 복원사업	13
「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널	11
「주차장법」에 따른 노외주차장시설	9

「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른 자전거 도로조성 사업, 자전거이용시설	6
석축, 옹벽, 방음벽, 낙석방지망 등 도로부속시설물(토목구조물) 공사	6
「어촌·어항법」에 따른 어촌종합개발사업, 어항개발사업, 어항시설사업	5
「항만법」에 따른 항만시설	5
「하수도법」에 따른 하수시설	2

\*「교량, 고가도로, 육교 등」, 「교량」, 「고가차도, 지하차도, 터널 및 육교의 설치사업」, 「보도육교」, 「고가차도, 지하도, 지하보도, 보도육교」, 「공원, 교량, 육교, 조경공사」, 「광장, 다리, 육교 등 토목공사」, 「하천, 교량, 도로, 육교 등 토목공사」, 「터널, 생태통로 등 도시시설물」

\*\*「도시시설물(사회기반시설)의 설치 및 보수와 경관개선사업」, 「도시시설물의 설치 및 관리에 관한 사업」, 「도시시설물의 설치사업」, 「도시시설물」, 「공공시설물」, 「공공공간, 도시구조물, 공공시설물」

\*\*\*「경관조명사업」, 「야간경관 형성 및 정비를 위한 사업」, 「도시구조물 중 교량, 고가차도, 도시철도, 육교 등에 설치하는 경관조명시설」, 「조명공사(가로등 및 경관조명)」, 「조형물 및 조명공사」

주: 별표에 명시되어 있는 사업은 제외하고 조사한 결과임

출처: 자치법규 정보시스템([www.elis.go.kr](http://www.elis.go.kr)) 자료를 활용하여 연구진 작성

## □ 개발사업 경관심의 대상

- 경관심의 운영 지침 [별표1]에 따르면 경관심의 대상 개발사업 중 지자체가 심의 주체가 되는 사업은 9개(전체 28개 종류)로 나타남

**[표 3-10] 지자체 경관위원회에서 심의하는 개발사업의 경관심의 대상**

구분	지자체 경관위원회에서 심의하는 개발사업의 경관심의 대상
1. 도시의 개발	라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업(주거환경개선사업 및 주거환경관리사업은 제외한다) 마. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업 바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청 이전신도시 개발사업
2. 산업단지의 조성	바. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조 및 제31조에 따른 단지조성사업
3. 특정 지역의 개발	다. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 같은 법 제2조 제10호에 따른 생활환경정비사업 라. 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업
4. 관광단지의 개발	가. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업 나. 「온천법」 제10조에 따른 온천개발사업
6. 교통시설의 개발	「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업

출처: 경관심의 운영 지침 [별표1]을 바탕으로 연구진 재작성

- 2015년부터 2018년까지 지자체 경관심의 개최 횟수를 조사했을 때, 사회 기반시설사업이나 건축물 경관심의는 광역보다 기초지자체의 역할이 확연히 크게 나타난 반면, 개발사업의 경관심의는 광역지자체에서 경관심의를 개최하는 경우가 더 크거나 비슷하게 나타남

[표 3-11] 광역 및 기초지자체 경관심의 개최 횟수(2015~2018)

구분	2015		2016		2017		2018	
	광역	기초	광역	기초	광역	기초	광역	기초
사회기반시설사업	17	63	38	94	19	91	39	69
개발사업	80	65	80	107	82	189	96	81
건축물	99	604	113	854	139	1002	119	872
유형미구분	52	182	69	222	79	243	76	262

출처 : 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, pp.67~68.을 바탕으로 재작성



[그림 3-5] 광역 및 기초지자체 경관심의 개최 횟수(2015~2018)

출처 : 이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, pp.67~68.을 바탕으로 재작성

- 개발사업 경관심의 대상 중 하나인 산업단지의 조성사업의 경우, 대상지 면적을 기준으로 경관심의 대상을 구분함에 따라 경관심의 대상에서 제외되는 경우가 상당수(36%) 발생하고 있으며, 이는 대다수 도시지역 이외지역에서 시행하는 개발사업의 경관심의 기준 면적인 30만 제곱미터 미만의 사업으로 파악됨



[그림 3-6] 신규 산업단지 경관심의 대상(좌), 토지이용별 신규 산업단지 경관심의 대상(우)

출처 : 이상민외(2020), 「산업단지 경관가이드라인 마련 연구」, 건축도시공간연구소, pp.38~39.

## □ 건축물 경관심의 대상

- 법 제28조 1항 1호~4호에 따라 건축물 경관심의 대상에 대해 지자체 경관 조례에서 정하도록 한 사항이 있음
- 1호와 관련하여 경관지구 내 건축물 중 경관심의 제외 대상 건축물을 정하고 있는 조례는 113개, 2호와 관련하여 중점경관관리구역 내 건축물 중 경관심의 대상 건축물을 정하고 있는 조례는 100개, 3호와 관련하여 공공건축물 중 경관심의 대상 건축물을 정하고 있는 조례는 113개로 나타남
- 4호와 관련하여 그 밖의 관할지역의 경관관리를 위해 경관심의가 필요한 건축물을 조례로 정하고 있는 경우는 83개 지자체에서 나타남

[표 3-12] 지자체 경관조례 내 건축물 경관심의 대상 현황

구분	조례 내 정하는 사항			
	경관지구 내 건축물(제외)	중점경관관리구역 내 건축물	공공건축물	기타 조례로 정하는 건축물
지자체 조례 수	113	100	113	83

출처 : 자치법규 정보시스템([www.elis.go.kr](http://www.elis.go.kr)) 자료를 활용하여 연구진 작성

- 83개 지자체에서 정하고 있는 경관심의 대상 건축물은 지자체에 따라 다양하게 나타났으며, 공통적으로 가장 많은 조례에서 정하고 있는 대상은 ‘일정 규모 이상 건축하는 건축물 및 공작물’이었으며, 그 규모는 지자체에 따라 다양하게 나타남
- 「주택법」에 따른 주택건설사업 승인 대상, 「건축법 시행령」에 따른 다중이용건축물 및 공동주택 건축물을 경관심의 대상으로 정하고 있는 지자체도 상당수 나타남
- 연속되는 일정 폭 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 건축물, 도로 경계선으로부터 일정 범위 내 위치한 건축물 등 주요 경관축 및 경관가로를 중심으로 건설되는 건축물을 경관심의 대상으로 정하고 있는 경우도 상당수 나타남

[표 3-13] 기타 조례로 정하는 경관심의 대상 건축물 유형

구분	조례 수
일정 규모 이상 건축하는 건축물 및 공작물(전신주, 송전탑, 굴뚝 등)	51
「주택법」 제15조 및 제16조에 따른 주택건설사업 승인 대상	20

「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용건축물	17
「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 건축물	17
연속되는 일정 폭 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 건축물	16
도로* 경계선으로부터 일정 범위 내 위치한 건축물	14
미관지구 내 건축물 및 공작물	14
해변(해안, 하천)에 접하여 건축하는 건축물	9
자동차 관련시설군, 산업시설군, 전기통신시설군, 문화집회시설군, 영업시설군, 교육 및 복지시설군	9
「주차장법」에 따른 노외주차장, 「건축법 시행령」에 따른 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장	8
「건축법시행령」 제5조의5에 따른 지방건축위원회 건축심의 대상 건축물	7
기존 연면적의 30퍼센트 이상 증축 및 대수선하는 건축물	6
옥외철타를 설치하는 골프연습장 및 통신용 철탑	5
「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 분양을 목적으로 하는 건축물	5
특정 가로(도시 내 주요가로)에 접하여 건축하는 건축물	4
특정 지역에 건축하는 건축물	3
산업단지 내 건축물	3
「건축법」 제11조에 따른 허가 대상 건축물	3
공장 및 창고	3
위락, 숙박시설 건축물	3
「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 건축물의 외부 재도색	2
「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제3호의 “도청이전신도시” 지역에서 건축하는 건축물	2
단독주택	2
다른 법령에서 경관심의를 받도록 규정한 건축물	4
「건축조례」에 따른 건축심의 대상 건축물	4

\*「도로교통법」 및 「고속국도법」에 따른 고속국도, 「도로법」에 따른 일반국도, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 광로·대로, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 대로3류 이상 도시계획(예정)도로 등

※기타 1개 지자체 조례에서 나타난 경관심의 대상 건축물: ‘경량전철 주변건축물’, ‘집수구역에 건축하는 건축물’, ‘건축물의 공사용 가림막’, ‘연속되는 일정 폭 미만의 도로에 접한 대지에 건축하는 건축물’, ‘「건축법 시행령」에 따른 초고층 건축물’, ‘「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 내 건축물’, ‘「건축법 시행령」에 따른 골목, 고가수조’, ‘「문화재보호법」에 의한 문화재보호구역 경계로부터 500미터 이내 건축물’, ‘「도시및주거환경정비법」 제4조에 의한 정비구역 지정 대상 사업 중 건축물’, ‘「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업지구 내 건축물’, ‘「자연공원법」 제2조제1호에 따른 자연공원구역 안의 건축물’, ‘「하천법」 제7조제3항에 따른 지방하천으로서 별표 2에서 정하는 하천의 경계선까지의 수평거리 보다 높은 건축물’, ‘오름의 경계로부터 1.2킬로미터 범위에서 건축물 높이가 오름 비고의 10분의 3을 초과하는 건축물’

출처 : 자치법규 정보시스템(www.elis.go.kr) 자료를 활용하여 연구진 작성

### 3) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

#### □ 제도 개선 필요성

- 경관관리 대상인 경관심의 대상의 모호성에 대한 문제점 제기
  - 사회기반시설사업 등 경관심의 대상과 그 범위가 불명확하며, 사업 대상지 면적 및 사업비 규모 등 지자체 조례로 정하고 있는 사항이 많음
  - 사업의 종류가 다양할 뿐만 아니라 타법이 제·개정됨에 따라 새로운 유형의 사회기반시설사업 및 개발사업, 건축물이 발생하여 경관심의가 필요한 사업 유형에 대한 추가 및 보완이 필요함
  - 건축물 경관심의의 경우, 다수의 지자체에서 경관심의 대상으로 정하고 있는 건축물 유형에 대한 검토가 필요함
- 경관관리 소외지역 및 소외대상 발생
  - 지역의 경관변화가 예측되는 사업임에도 불구하고 경관심의 대상에서 제외되어 경관관리가 미흡한 경우가 발생함
  - 현재 도시지역 이외지역에서는 대상지 면적 30만 이상㎡인 개발사업을 경관심의 대상으로 하고 있으나, 실제 도시지역 이외지역에서는 중소규모 사업에 의한 경관 훼손이 더 빈번하여 이에 대한 경관관리가 필요함
- 경미한 변경에 대한 경관심의 기준 부재
  - 경미한 변경에 해당하는 사항을 구체적으로 명시하고 있지 않아 경관심의 제도의 합리적 운용을 위한 기준 마련이 필요함

#### □ 개선 방향

- 지역에서 경관적인 영향이 큰 개발사업 또는 구조물 등 사회기반시설사업의 경관심의 대상 확대 및 구체화
- 실제 지역의 경관 변화에 많은 영향을 미치는 개발사업이 경관심의 대상에서 제외됨에 따라 중소규모 개발사업에 대한 경관심의 여부를 지자체 조례로 위임하여 지자체 경관관리 권한 강화
- 현재 경관심의대상에 해당하지 않으며, 중점경관관리구역 지정이 어려운 지역 및 대상에 대한 경관관리 방안 마련
- 도시이외지역의 경관관리 소외지역에 대한 제도적 경관관리 강화를 위

해, 도시지역 이외지역 내(또는 경계)에 위치한 경관자원 주변의 경관 훼손을 야기하는 건축물에 대한 경관심의 대상 확대

- 경관심의를 합리적으로 운영하기 위해 경미한 변경에 해당하는 사항을 구체적으로 명시

#### 4) 제도 개선안

##### □ 개선 사항

구분	사회기반시설사업 경관심의	개발사업 경관심의	건축물 경관심의
경관법	- 경관심의 대상 구체화 및 확대 - 경미한 변경에 대한 생략	- 경미한 변경에 대한 생략	- 도시지역 이외지역에 대한 경관심의 근거 마련 - 경미한 변경에 대한 생략 - 타법에 근거한 생략
시행령	- 경관심의 대상 구체화 (별표 신설) - 경미한 변경에 대한 사항	- 경관심의 대상 확대 - 경미한 변경에 대한 사항	- 도시지역 이외지역 내 경관심의 대상 추가 - 경미한 변경에 대한 사항
지침 (향후 개선사항)	- 경관 심의 대상 - 경관 심의 시기	- 경관 심의 대상 - 경관 심의 시기 및 주체	- 경관 심의 대상 및 시기 - 경관 심의 기준

##### □ 사회기반시설 사업의 경관 심의 관련 개선안

- 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 구체화 및 확대
  - (경관법) 지자체 조례로 정하는 경관심의 대상의 유형을 대통령령으로 정함으로써 경관심의 대상을 구체화함
  - (시행령) 별표의 신설을 통해 구체적인 사회기반시설의 경관심의 대상을 명시하고, 그 규모를 지자체 조례로 위임함으로써 경관심의의 범위를 지자체 여건에 맞게 정하도록 함

현 행	개정안
<b>제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의)</b> ① 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청(이하 이 조에서 "발주청"이라 한다)은 다음 각 호의 사회기반시설 사업으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업을 실시하려고 하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제29조제1항에 따른 경관위원회(이하 이 장에서 "경관위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.	<b>제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의)</b> ① 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청(이하 이 조에서 "발주청"이라 한다)은 다음 각 호의 사회기반시설 사업으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업을 실시하려고 하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제29조제1항에 따른 경관위원회(이하 이 장에서 "경관위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 「도로법」에 따른 도로
2. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설
3. 「도시철도법」에 따른 도시철도시설
4. 「하천법」에 따른 하천시설
5. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사회기반시설 사업 중 지방자치단체의 조례로 정하는 시설
  - ② 대통령령으로 정하는 사회기반시설 사업의 경미한 변경의 경우, 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

현 행	개정안
<b>시행령 제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등)</b> ① 법 제26조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다. 1. 법 제26조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 도로사업, 철도시설사업 및 도시철도시설사업: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 가. 총사업비가 500억원 이상인 사업 나. 지방자치단체가 500억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업으로서 해당 지방자치단체가 발주청(「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청을 말한다. 이하 이 조에서 같다)인 사업 2. 법 제26조제1항제4호에 따른 하천시설사업: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 가. 총사업비가 300억원 이상인 사업 나. 지방자치단체가 300억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업으로서 해당 지방자치단체가 발주청인 사업 3. 법 제26조제1항제5호에 따른 사업: 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업	<b>시행령 제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등)</b> ① 법 제26조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다. 1~2. 생략 3. 법 제26조제1항제5호 "대통령령으로 정하는 사회기반시설사업"이란 별표의 사업으로, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업

- (별표) 현재 다수의 조례에서 경관심의 대상으로 정하여 심의가 이루어지고 있는 사회기반시설을 중심으로 경관심의 대상을 검토, 별표를 신설함
- 특히 현행 조례 분석을 통해 파악한 사회기반시설사업 경관심의 대상과 함께 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 '사회기반시설' 과 「지속가능한 기반시설 관리 기본법」에 따른 '기반시설' 등을 검토함



- 선행연구에서 시설의 특성과 공급기준 및 운영관리기준에 따라 구분한 기반시설과 도시계획시설의 유형 구분<sup>51)</sup>을 참조하여 사회기반시설을 도시 기반시설 및 생활편익시설로 유형화함
- 「지속가능한 기반시설 관리 기본법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설의 유형 구분을 기초로, 건축물을 제외한 사회기반시설 중 조례 내 경관심의 대상으로 이미 경관심의를 하고 있거나, 경관적으로 공간환경에 영향을 미칠 수 있는 대상을 중심으로 선정함

#### 「사회기반시설에 대한 민간투자법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "사회기반시설"이란 각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 해당 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편의를 도모하는 시설 및 국민생활의 편의를 증진시키는 시설로서, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

가. 도로, 철도, 항만, 하수도, 하수·분뇨·폐기물처리시설, 재이용시설 등 경제활동의 기반이 되는 시설  
나. 유치원, 학교, 도서관, 과학관, 복합문화시설, 공공보건의료시설 등 사회서비스의 제공을 위하여 필요한 시설

다. 공공청사, 보훈시설, 방재시설, 병영시설 등 국가 또는 지방자치단체의 업무수행을 위하여 필요한 공용시설 또는 생활체육시설, 휴양시설 등 일반 공중의 이용을 위하여 제공하는 공공용 시설

#### 지속가능한 기반시설 관리 기본법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "기반시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다.

#### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

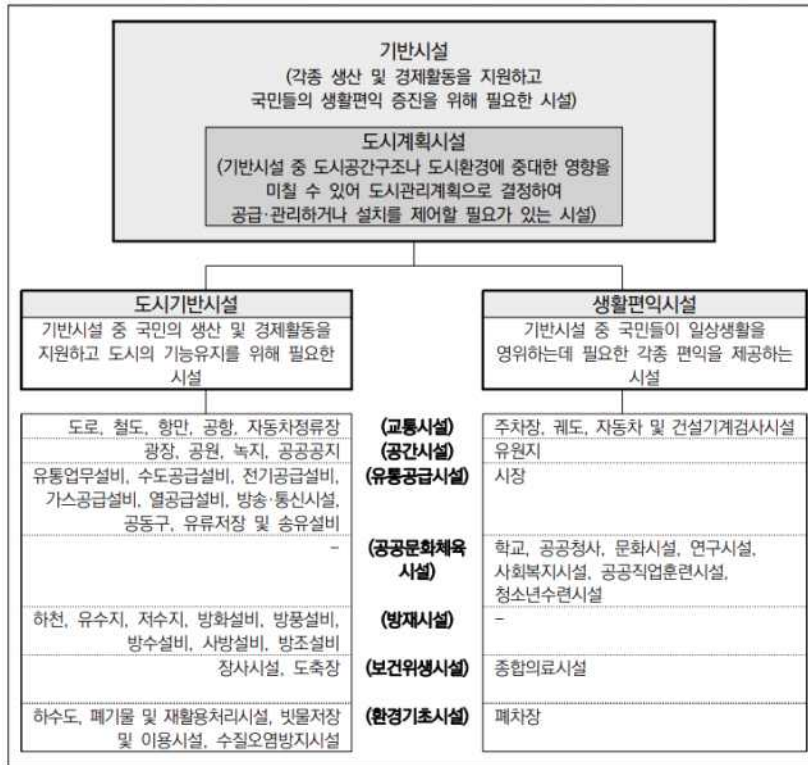
라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

51) 김중은외(2019), 「이용자 중심의 도시계획시설 공급 및 관리방안 연구」, 국토연구원, p.35.



[그림 3-7] 기반시설 및 도시계획시설의 개념 정의 및 시설유형 구분

출처 : 김중은외(2019), 「이용자 중심의 도시계획시설 공급 및 관리방안 연구」, 국토연구원, p.35.

[표 3-14] 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설 중 경관심의 대상 검토

구분		현재 조례 내 심의대상	경관적 고려 필요	건축물
교통시설	도로	○		
	철도	○		
	항만	○	○	
	공항	○		
	주차장	○	○	
	자동차정류장	○	○	
	궤도	○	○	
	자동차 및 건설기계검사시설			건축물
공간시설	광장	○	○	
	공원	○	○	
	녹지	○	○	
	유원지	○	○	

	공공공지	○	○	
유통·공급시설	유통업무설비			건축물
	수도공급설비			
	전기공급설비			
	가스공급설비			
	열공급설비			
	방송·통신시설			
	공동구			
	시장			건축물
	유류저장 및 송유설비			
공공·문화체육시설	학교			건축물
	공공청사			건축물
	문화시설			건축물
	체육시설			건축물
	연구시설			건축물
	사회복지시설			건축물
	공공직업훈련시설			건축물
	청소년수련시설			건축물
방재시설	하천	○	○	
	유수지	○	○	
	저수지	○	○	
	방화설비	○	○	
	방풍설비	○	○	
	방수설비	○	○	
	사방설비	○	○	
	방조설비	○	○	
보건위생시설	장사시설			건축물
	도축장			건축물
	종합의료시설			건축물
환경기초시설	하수도	○	○	
	폐수물처리 및 재활용시설		○	
	빗물저장 및 이용시설			
	수질오염방지시설			
	폐차장		○	

출처 : 김중은외(2019), 「이용자 중심의 도시계획시설 공급 및 관리방안 연구」, 국토연구원, p.21.  
을 바탕으로 연구진 재작성

[표 3-15] 사회기반시설 경관심의 대상(별표 신설)

별표(신설)	
구분	사회기반시설 경관심의 대상
1. 도시기반시설	가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호의 나에 따른 공간시설
	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호의 마에 따른 방재시설
	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호의 사에 따른 환경기초시설
	마. 「항만법」에 의한 항만시설
	바. 「어촌·어항법」에 따른 어항시설사업
	사. 「자동차정류장법」 제2조의제3호에 따른 자동차정류장
	아. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널
	자. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비
2. 생활편익시설	가. 「주차장법」에 따른 노외주차장
	나. 「궤도운송법」제2조제3항에 따른 궤도시설
	다. 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른 자전거 도로조성 사업, 자전거이용시설
	라. 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」제2조제1호에 따른 옥외광고물
	마. 야간(경관)조명 시설
	바. 도시시설물

- 경미한 변경에 해당하는 사항 추가
  - (경관법) 경미한 변경에 해당하는 경우, 경관위원회의 심의를 생략할 수 있도록 근거를 마련함
  - (시행령) 사회기반시설 사업의 총사업비 또는 총규모의 10% 미만의 변경, 단순한 착오에 따른 변경, 지자체 조례로 정하는 변경에 대해서는 심의를 생략할 수 있도록 정함

현 행	개정안
〈신 설〉	<p><b>시행령 제18조2(사회기반시설 사업의 경미한 변경 등)</b> 법 제26조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 변경 등”이란 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사회기반시설 사업의 총사업비 또는 총 규모(길이, 면적)의 10퍼센트 미만의 변경</li> <li>2. 단순한 착오에 따른 면적, 길이 등의 정정을 위한 변경</li> <li>3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</li> </ol>

## □ 개발사업의 경관 심의 관련 개선안

- 개발사업 경관심의 대상의 확대
  - (시행령) 개발사업 경관심의 대상의 규모를 지자체 조례로 정할 수 있도록 하여 지역 경관에 영향을 미치는 개발사업에 대한 경관심의를 확대하고, 개발사업 경관심의 여부에 대한 지자체 경관관리 권한을 강화함
- 경미한 변경에 해당하는 사항 추가
  - (경관법) 경미한 변경에 해당하는 경우, 경관위원회의 심의를 생략할 수 있도록 근거를 마련함
  - (시행령) 개발사업의 각 근거법에서 정하는 경미한 변경, 공간시설의 면적이 10%이상 감소하는 경우, 건축물의 최고 높이 또는 용적률의 10% 미만의 변경, 단순한 착오에 따른 변경, 지자체 조례로 정하는 변경에 대해서는 심의를 생략할 수 있도록 정함

현 행	개정안
<b>제27조(개발사업의 경관 심의)</b> ① 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업을 시행하려는 자는 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. ② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다.	<b>제27조(개발사업의 경관 심의)</b> -생략- ② 대통령령으로 정하는 개발사업의 경미한 변경의 경우, 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

현 행	개정안
<b>시행령제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등)</b> ① 법 제27조제1항에서 "도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업"이란 별표의 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 이 항에서 "도시지역"이라 한다)에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업 2. 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업	<b>시행령제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등)</b> ① 법 제27조제1항에서 "도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업"이란 별표의 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다. -1~3호 생략-

3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 별표 제3호다  
목에 해당하는 개발사업의 경우에는 개발사업  
대상지역 면적이 20만제곱미터 이상인 개발사  
업

4. 그밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 일정  
규모 이상의 사업

② 개발사업 대상지역이 도시지역과 도시지  
역 외의 지역에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물과  
대지의 전부에 대하여 대지의 과반이 속하는 지  
역을 기준으로 제1항의 규정을 적용한다.

〈신 설〉

#### 제19조2(개발사업의 경미한 변경)

법 제27조제2항 단서에 따른 “대통령령으로  
정하는 경미한 변경 등”이란 다음 각호에 해당  
하는 사업을 말한다.

1. 경관법 시행령 제19조에 따른 별표에서 정  
한 개발사업 시행에 관한 근거 법률에서 정하는  
있는 경미한 변경
2. 「국토의 개발 및 이용에 관한 법률」 시행령  
제2조제1항 제2호에 따른 공간시설의 면적이  
100분의 10이상 감소하는 경우(면적 감소로  
제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하  
는 경우는 제외한다)
3. 건축물의 최고 높이 또는 용적률의 10퍼센  
터 미만의 변경
4. 단순한 착오에 따른 면적, 길이 등의 정정을  
위한 변경
5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는  
사항

### □ 건축물의 경관 심의 관련 개선 사항

- 도시지역 이외지역의 경관관리 소외지역에 대한 건축물 경관심의 대상  
확대 및 경관심의 강화
  - (경관법) 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 등 「국토의 계획 및 이용  
에 관한 법률」에 따른 도시지역 이외지역에 건설되는 건축물에 대한 경관  
심의 근거를 마련하고, 해당 지역 내 경관심의 대상 건축물의 범위는 대통  
령령으로 정하도록 함
  - (시행령) 국립공원의 공원구역, 습지지역, 문화재구역, 생태·경관지역으  
로부터 일정 거리 이내의 구역에 건설되는 건축물을 경관심의 대상으로  
정할 수 있도록 하여 경관자원 주변의 경관 훼손을 야기하는 건축물에 대  
한 경관심의 대상을 확대함

- 경미한 변경 등 경관심의 생략 사항 추가
  - (경관법) 경미한 변경에 해당하는 경우와 타법에 근거한 사전검토를 수행한 경우, 경관위원회의 심의를 생략할 수 있도록 근거를 마련함
  - (시행령) 건축물의 최고 높이 또는 용적률의 10% 미만의 변경, 단순한 착오에 따른 변경, 지자체 조례로 정하는 변경에 대해서는 심의를 생략할 수 있도록 정함

현 행	개정안
<b>제28조(건축물의 경관 심의)</b> ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1. 경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외한다) 2. 중점경관관리구역의 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물 3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물 4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물	<b>제28조(건축물의 경관 심의)</b> ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. - 생략- 4. 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조의 국토의 용지구분을 따른다) 내에 대통령령으로 정하는 구역의 건축물로서 지방자치단체 조례로 정하는 건축물 ② 다음 각 호에 해당되는 경우에는 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다. 1. 대통령령으로 정하는 건축물의 경미한 변경의 경우 2. 건축서비스산업 진흥법 제23조에 따라 사업계획의 사전검토를 완료한 공공건축물로서 경관을 포함하여 사전검토를 수행한 경우

현 행	개정안
〈신 설〉	<b>시행령 제21조2(건축물의 경관 심의 대상 등)</b> 법 제28조제1항제4호의 “대통령령으로 정하는 구역”이란 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 시설 또는 지역으로부터 일정 거리 이내의 구역을 말한다. 이 때 일정 거리는 시설 또는 지역 경계로부터 2km 이내 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. 1. 법 제28조제1항제1호로부터 제4호까지의

	<p>시설 중 지자체</p> <p>2. 자연공원법에 따라 지정된 국립공원의 공원 구역</p> <p>3. 습지보전법에 따라 지정된 습지지역</p> <p>4. 문화재보호법에 따른 문화재구역</p> <p>5. 자연환경보전법에 따른 생태·경관지역</p>
〈신 설〉	<p><b>제21조3(건축물의 경미한 변경 등)</b></p> <p>법 제28조제2항제1호에 따라 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있는 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이다.</p> <p>1. 건축물의 최고 높이 또는 용적률의 10퍼센트 미만의 변경</p> <p>2. 단순한 착오에 따른 면적, 길이 등의 정정을 위한 변경</p> <p>3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</p>

#### □ 향후 관련 지침 개선 사항

- 사회기반시설사업, 개발사업의 경관심의 대상이 확대됨에 따라 경관심의 운영 지침에서 경관심의 대상에 대한 내용을 개선해야하며, 경관심의 대상에 따른 심의 시기와 주체에 대한 검토가 필요함
- 도시지역 이외지역에 대한 건축물 경관심의 근거를 마련함에 따라 건축물 경관심의 대상 및 시기에 대한 내용을 개선해야하며, 도시지역 이외지역의 여건에 맞게 기존의 경관심의 기준의 검토가 필요함



## 6. 사전경관협의제도 도입

### 1) 제도 현황

#### □ 경관심의 운영 지침

- 지침 제5장제1절 사전검토 절차(임의)에 따라, 경관심의 이전에 사전검토를 수행할 수 있으며, 사전 검토를 거친 경우에는 경관 심의 시 사전 검토 결과 및 조치계획을 함께 제출하여 경관심의에 따른 부담을 줄일 수 있도록 함
- 해당 사업의 담당부서 또는 사업주체의 요청에 따라 경관심의 이전에 사전 검토를 수행할 수 있으며, 해당 사업의 담당부서 또는 설계자는 사전 검토 위원이 검토·제시한 의견에 대하여 반영 등의 조치를 하여야 하고, 사전 검토 후 20일 이내에 사전 검토 조치계획서를 경관담당부서에 제출하여야 함

#### 제5장 경관 심의 절차

##### 제1절 사전 검토 절차(임의)

5-1-1. 해당 사업의 담당부서 또는 사업주체의 요청이 있는 경우에는 경관 심의 이전에 사전 검토를 수행할 수 있으며, 이 경우 사전 검토 절차는 다음과 같다.

##### (1) 사전 검토 안내 및 요청

① (안내) 경관 심의 대상 사업의 담당부서 또는 발주부서는 효율적인 경관 심의 준비를 위하여 사전 검토 절차를 활용할 수 있음을 사업자 및 설계자에게 반드시 안내하여야 한다.

② (요청시기) 설계 최종안이 도출된 이후에 경관 심의를 받을 경우 발생할 수 있는 시행착오와 그에 따른 부담을 줄이기 위해, 해당 사업의 담당기관(담당부서)은 최종 설계(안)이 도출되기 이전 초기 단계에서 경관위원회의 사전 검토를 요청할 수 있다.

##### (2) 사전 검토 신청서 제출 서류

① 경관 사전 검토 신청서 [별지 제1호 서식]

② 경관 사전 검토 도서 (별표 2 및 별표 3의 경관 심의 도서 작성방법을 준용하여 작성가능한 항목에 대해 작성한다.)

③ 경관체크리스트 [별지 제3호부터 제7호까지](체크리스트는 경관 심의 운영 기관별 지역적 특성 및 경관계획, 사업 특성 등에 맞게 수정할 수 있다. 이하 같다.)

##### (3) 사전 검토 실시

① 경관 심의 담당부서에서는 심의대상의 성격을 고려하여 경관위원회 위원 중 적정한 3인을 사전 검토 위원으로 선정하고, 사전 검토 회의를 개최한다.

② 사전 검토 회의는 특별한 사유가 없으면 요청받은 날로부터 20일 이내에 개최한다.

##### (4) 사전 검토 결과 반영 등

① 해당 사업의 담당부서 또는 설계자는 사전 검토 위원이 검토·제시한 의견에 대하여 반영 등의 조치를 하여야 하며, 사전 검토 후 20일 이내에 사전 검토 조치계획서를 경관담당부서에 제출한다.

② 사전 검토 위원은 제1항에 따라 제출받은 사전 검토 조치계획서를 검토하여 필요한 경우 재검토회의를 요청할 수 있다. 단, 사업일정 지연 등을 최소화하기 위해 사전 검토 회의는 총 3회 내외로 한다.

## 2) 사전경관협의제도 관련 유사 사례

- 미국 시애틀, 일본, 영국에서는 경관관리를 위해 Design Review 및 사전경관협의제도 등을 마련, 기본구상단계와 실시계획단계, 두 차례에 걸친 협의를 통해 경관관리를 체계화<sup>52)</sup>

[표 3-16] 사전경관협의제도 관련 유사 사례

구분	시애틀 Design Review	일본 사전경관협의	영국 CABE Design Review
협의 대상	관련분야 전문가 Design Review board	인허가 담당 행정가 (필요시 전문가 참여가능)	관련분야 전문가 CABE 위원
기본구상단계	<b>협의 과정</b> ① 사전경관협의 (Early Design Guidance reviews)	<b>협의 과정</b> ① 사전경관협의	<b>협의 과정</b> ① 디자인기획자문 (Design Enabling)
	<b>협의 내용</b> - 주변경관현황 - 주요디자인이슈 - 3가지 기본구상(안)	<b>협의 내용</b> - 주변경관현황에 따른 디자인 이슈 - 디자인 이슈 해결 전략 협의	<b>협의 내용</b> - 오픈스페이스 기본구상 - 지역 개발계획과의 적합성 검토 - 상위 가이드선스와의 적합성 - 지역예의 공헌도
	<b>협의 결과</b> 디자인 이슈에 따른 기본구상의 결정	<b>협의 결과</b> 디자인 방향	<b>협의 결과</b> 디자인 절차와 방법
실시계획단계	<b>협의 과정</b> ② 경관검토 (Recommendation reviews)	<b>협의 과정</b> ② 경관 조언 및 지도	<b>협의 과정</b> ② 디자인검토 (Design Review)
	<b>협의 내용</b> - 사전경관협의 결과반영 여부 - 상세한 경관계획	<b>협의 내용</b> - 사전경관협의 결과반영 여부 - 상세한 경관계획	<b>협의 내용</b> - 상세한 경관계획
	<b>협의 결과</b> 관련 인허가 부서에 전달	<b>협의 결과</b> 담당자의 인허가	

출처 : 국토해양부(2011), 「도시경관의 통합적 개선 추진방안 연구」, p.113.

### □ 시애틀 Design Review

- 시애틀시는 미국의 도시기본계획과 근린계획을 바탕으로 각 프로젝트 및 지역별 디자인 가이드라인을 수립하고 있으며, 수립한 가이드라인을 디자인리뷰의 근거 자료로 활용하고 있어 장소기반의 계획 방향을 심사(디자인리뷰)를 통해 관리하고자 함<sup>53)</sup>
- 심사는 전문가로 구성된 5개 위원회에서 담당하며, 디자인심사위원회(Design Review Boards)는 민간 프로젝트에 대해 기본구상단계에서 사

52) 국토해양부(2011), 「도시경관의 통합적 개선 추진방안 연구」, p.114.

53) 상계서.

전경관협의(Early Design Guidance Reviews)를 통해 기본구상안을 검토하여 디자인 방향을 설정하고, 실시계획단계에서 경관검토(Recommendation Reviews)를 통해 상세한 디자인을 검토하고 그 결과를 심의 시 반영하도록 함<sup>54)</sup>

- 특히, 사전경관협의에서는 프로젝트의 개발목적과 주변경관의 장·단점을 바탕으로 프로젝트에서 핵심적인 디자인 이슈를 설정하여 이를 기본구상안에 반영하도록 하며, 기존에 수립한 디자인 가이드라인과 부합하는지 검토함<sup>55)</sup>

## □ 일본 사전경관협의제도

- 일본의 사전경관협의제도는 기본구상 단계에서 개발사업자가 행정담당자 및 전문가와의 협의를 통해, 지역의 경관특성을 고려하여 개발사업을 통한 경관형성 방향에 대한 공통된 인식을 공유하고자 하는 데 목적을 두고, 조례를 통해 의무화하고 있음<sup>56)</sup>
- 사전경관협의를 위해 건축주 및 설계자가 초기 기획 단계부터 행정담당자와 협의를 진행해야 하며, 대상지 주변경관을 조사하여 체크리스트를 작성 및 제출하여야 함<sup>57)</sup>
- 체크리스트는 ‘부지 내 공공공간을 계획하는지’, ‘주변부의 역사자원과 조화를 이루는지’, ‘계절감있는 녹화를 계획하고 있는지’ 등에 대한 내용을 담고 있음<sup>58)</sup>
- 기본계획·설계단계에서 이루어지는 제1차 사전협의는 매뉴얼 및 가이드라인 등을 근거로 대략적인 도면과 계획서를 검토하며, 제2차 사전협의에서는 경관에 대한 고려사항을 설계에 반영하여 건축계획을 구체화하고, 실시설계단계에서 관계도서를 첨부하여 제출, 공사 이후에는 준공사진을 제출하여 검사를 실시함<sup>59)</sup>

54) 전계서.

55) 상계서.

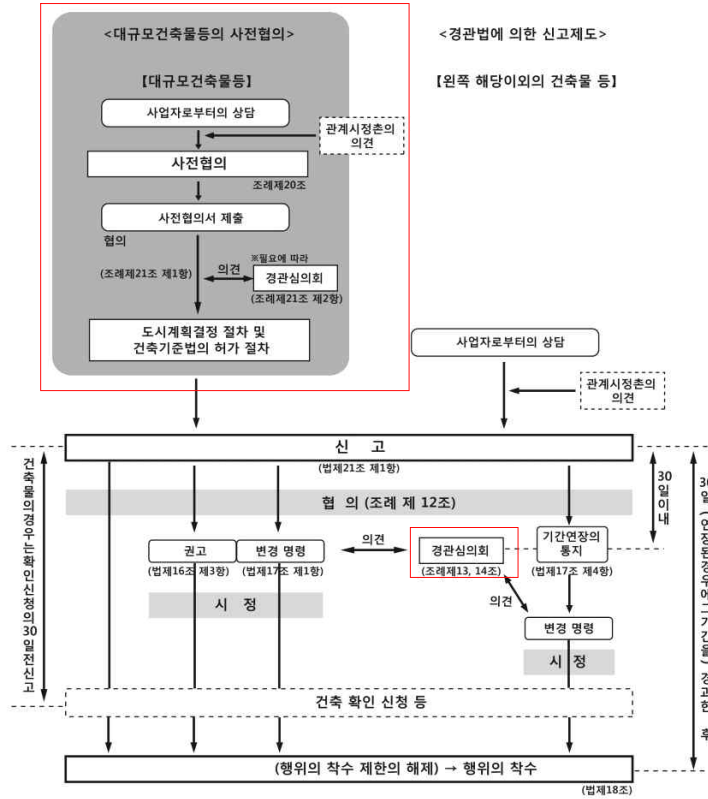
56) 상계서, p.116.

57) 상계서.

58) 상계서, p.119.

59) 상계서, p.117.

## 사전협의제도와 경관법에 의한 신고제도의 관계



[그림 3-8] 일본 경관사전협의제도의 일반적인 절차

출처 : 국토해양부(2011), 「도시경관의 통합적 개선 추진방안 연구」, p.115.

## □ 영국 CABE(Commission for Architecture and the Built Environment) Design Review

- 영국은 공공 환경에 영향을 주거나 공공영역의 프로젝트에 한해서 자율적인 디자인검토(Design Review)를 진행하고 있음
- 기본구상단계에서 디자인기획자문(Design Enabling)과정을 통해 오픈스페이스 기본구상 및 지역 개발계획과의 적합성 검토 등을 포함한 디자인 방법론에 대한 컨설팅이 이루어짐<sup>60)</sup>
- 프로젝트의 규모와 위치에 따라 주변환경 변화에 영향을 미칠 수 있거나, 대중의 생활의 질에 영향을 미칠 수 있거나, 일반적이지 않고 실험적인 디자인의 프로젝트라고 판단되는 경우, 실시계획단계에서 디자인검토(Design Review)를 받게 됨<sup>61)</sup>

60) 전계서, p.121.

61) 상계서.

### 3) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

#### □ 제도 개선 필요성

- 경관심의 기준의 모호성에 따른 민원 발생
  - 경관심의의 기준이 모호하고 판단의 근거가 부족하여 심의위원의 주관에 의해 진행되는 경우가 많아 명확한 경관심의 기준이 필요하나 심의 안건이 다양하고 안건별로 여건과 특성이 상이하여 일률적으로 적용할 수 있는 객관적 기준 마련에 한계가 있음
  - 「경관법」에 따른 중점경관관리구역 계획이나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역 계획 등 장소기반의 계획에 근거하여 협의를 통한 경관관리 방안이 필요함
- 경관심의 절차 및 비용에 따른 절차 간소화 요구 증가
  - 공공디자인 심의 등 관련된 심의 절차의 신설에 따라 심의의 중복성에 대한 민원이 빈번히 발생, 경관심의 절차 간소화에 대한 요구가 증가하므로 지자체 및 사업자의 부담을 완화할 수 있는 방안이 필요함

#### □ 개선 방향

- 중점경관관리구역 계획에서 관리대상으로 명시하고 설계지침 등의 기준을 제시한 경우에 한해서 경관심의 전에 사전경관협의를 통해 절차를 간소화 할 수 있는 방안 제시
- 현재 경관심의 운영 지침 내 '사전검토절차'로 마련되어 있는 제도를 개선, 제도 운영을 활성화
- 사전경관협의 시 협의가 이루어지지 않을 경우에만 경관심의를 진행함으로써 불필요한 절차에 따른 비용 부담을 완화

#### □ 입법례

- 전라남도 경관조례에 따른 사전경관협의 제도
  - 전라남도는 조례에서 사전경관협의 제도의 근거를 마련하고 있으며, 그 대상을 농산어촌 경관개선사업, 행복마을 조성사업, 도로개설 및 하천정비·해양항만사업 등으로 한정하여 운영하고 있음

• 「전라남도 경관조례」

제2조의 5.

“사전경관협의”란 각종 개발 사업 시행 전 아름답고 조화로운 경관을 창출할 수 있도록 초기계획 수립단계에서 별도 경관계획을 수립하여 전라남도 경관위원회와 협의를 말한다.

제27조(사전경관 협의대상)

제2조제5호의 사전경관 협의대상은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 농산어촌 경관개선사업 : 전원마을, 농어촌뉴타운, 녹색농촌체험마을 정비사업 등
2. 행복마을 조성사업
3. 도로개설(자전거 도로, 보행자 도로 등 포함) 및 하천정비·해양항만사업
4. 각종 개발사업 : 도시개발, 산업단지 및 특정지역개발, 관광지 개발 등
6. 그 밖에 국·도비 지원사업 중 도지사가 사전경관 협의가 필요하다고 인정하는 사업

제28조(경관위원회의 심의대상)

영 제24조제3호에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 제16조에 따른 경관상 시상을 위한 심의에 관한 사항
2. 다른 조례에서 경관위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
3. 행정구역상 전라남도내에서 시행하는 제10조의 경관사업
4. 그 밖에 도지사가 필요하여 위원회에 부치는 사항

## 4) 제도 개선안

### □ 개선 사항

경관법	- 사전경관협의 대상
시행령	- 사전경관협의 절차 - 사전경관협의 위원회 구성에 관한 사항
지침 (향후 개선 사항)	- 사전경관협의 대상 안내 및 요청에 대한 내용 - 사전경관협의 신청시 제출 서류 - 사전경관협의 실시에 대한 내용 - 사전경관협의 결과 반영 등에 대한 내용

### □ 경관법 개정안

- 사전경관협의 대상 신설
  - 개발사업 경관심의의 경우, 사전경관계획 수립대상에 대해 사전경관협의를 가능하도록 하여 경관심의에 소요되는 비용과 시간을 간소화 함
  - 건축물 경관심의의 경우, 중점경관관리구역 계획 및 지구단위계획구역의 상세 경관계획이 수립되어 있는 구역에 대해서는 사전경관협의를 가능하도록 하여 장소기반의 계획에 기반한 경관관리를 유도함

현 행	개정안
〈신 설〉	<b>제29조(사전경관협의)</b> ① 개발사업 경관심의 대상이 법 제27조3항에 따른 사전경관계획을 수립한 경우, 사전경관협의를 통해 경관심의 절차를 간소화 할 수 있다. 이 때 구체적인 절차는 대통령령으로 정한다. ② 건축물 경관심의 대상이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 상세한 경관계획이 수립되어 있는 구역에 해당하는 경우, 사전경관협의를 통해 경관심의 절차를 간소화 할 수 있다. 이 때 구체적인 절차는 대통령령으로 정한다. 1. 중점경관관리구역 계획 2. 지구단위구역의 상세 경관계획 3. 기타 지방자치단체장이 필요에 따라 정하여 고시한 상세 가이드라인

#### □ 시행령 개정안

- 사전경관협의 절차 신설
  - 구체적인 협의 절차와 사전경관협의 위원회 구성에 관한 사항은 대통령령으로 정하도록 함
  - 사전경관협의 결과, '반려' 된 사업에 대해서는 경관위원회의 심의를 받도록 함

현 행	개정안
〈신 설〉	<b>시행령 제22조(사전 경관협의의 절차)</b> ① 법 제29조에 따라 사전경관협의를 받고자 하는 자는 사전 협의요청서를 작성하여 해당 시·도지사 등에 요청하여야 한다. ② 해당 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사 등은 법 ??조 1항에 해당될 경우, 해당 지역의 총괄 또는 공공건축가, 경관전문가 등 민간전문가와 해당 지역 소속 경관위원회 위원 중 3명 이내를 추천받아 사전경관협의 위원회를 운영하여야 한다. ③ 사전경관협의 또는 사전경관 협의위원회는 3회 이하로 실시하되, 추가 요청이 있을 경우 2회에 한하여 추가로 실시할 수 있다. ④ 사전경관협의 또는 사전경관 협의위원회는 사전협의의 최종 결과를 제출하되, 사전경관 협의를 위해 제출된 내용이 미흡하거나 불성실할 경우 '반려' 의견을 제시할 수 있다. ⑤ '반려' 된 사업에 대해서는 경관위원회의 심의안건으로 상정하여 정식 심의를 거쳐야 한다.

□ 향후 관련 지침개선 사항

- 사전경관협의 대상에 대한 안내 및 요청에 대한 내용, 협의 신청시 제출 서류 목록, 사전경관협의 결과 반영 등에 대한 내용 등 구체적인 사항은 경관심의 운영 지침에서 정하도록 함



## 7. 국가·광역 경관센터 설립 및 지정

### 1) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

#### □ 제도 개선 필요성

- 국가 차원의 경관관리 기반 강화 필요
  - 2014년 경관법 전면개정에 따라, 경관정책기본계획 수립 등을 통해 국토 경관의 정책 방향을 설정하고 국가 차원의 상징적인 경관자원을 지속적으로 관리하는 등 체계적인 국토 경관관리를 위한 국가 역할이 강화됨
  - 국토 경관관리를 위해 국가 정책수립 및 실행, 국가 우수 경관자원 관리, 경관관리 선도모델 제시, 경관관리 역량 강화, 경관인식 향상 등을 지원할 수 있는 전문기구로서 경관지원센터가 필요함
- 지역 경관관리의 지속성을 위한 경관관리 기반 강화 필요
  - 경관의 특성상 오랜 기간의 관리를 통해 지역 경관의 향상을 유도할 수 있음에도 불구하고, 현재 경관행정 업무의 연속성이 낮아 경관행정의 실효성과 국민 체감도가 낮음
  - 공공의 경관행정업무에 대한 전문성 및 지속성 강화를 위한 지원 조직이 필요함
- 지역 전문 인력 부족에 따른 행정지원 방안 마련 필요
  - 지자체의 원활한 경관행정업무 수행을 지원하여 지역 간 경관행정 역량의 불균형을 해소해야 함
  - 지자체 행정체계와 지역 네트워크 등을 고려한 광역 경관센터 설립·지정 방식 검토를 통해 지역특성을 고려한 전문적인 경관행정 운영을 지원해야 함

#### □ 개선 방향

- 국가 및 광역 경관센터 설치·지원근거 등 제도적 기반 마련
- 국가 및 광역 경관센터의 역할 및 업무범위 정립

#### □ 입법례

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 및 시행령에 따른 국가한옥센터의 설치 및 지정

- 국토교통부장관이 국가한옥센터를 설치할 수 있는 근거와 한옥의 보전 및 진흥정책 연구조사, 전문산업의 육성, 관련 정보의 체계적 관리 및 제공, 국내외 홍보 등 국가한옥센터의 업무를 법적으로 정하고 있음
- 동법 시행령에서 국가한옥센터의 운영에 필요한 경비의 지원 근거를 마련하고 있으며, 기준의 연구, 우수사례 발굴 및 연구 등 센터의 업무를 추가적으로 대통령령으로 정하고 있음

• 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률

제28조(국가한옥센터 설치)

- ① 국토교통부장관은 한옥의 보전 및 진흥정책을 효과적으로 추진하기 위하여 한옥 관련 업무를 하는 공공기관을 국가한옥센터로 지정할 수 있다.
- ② 국가한옥센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.
  1. 한옥의 보전 및 진흥정책 연구·조사
  2. 한옥과 관련한 전문산업의 육성
  3. 한옥과 관련한 정보의 체계적 관리 및 제공
  4. 한옥에 대한 국내외 홍보
  5. 그 밖에 한옥의 보전 및 진흥에 관하여 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 국가한옥센터의 지정 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

• 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령

제20조(국가한옥센터)

- ① 국토교통부장관은 법 제28조제1항에 따라 국가한옥센터를 지정한 경우에는 그 사실을 관보 및 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 법 제28조제1항에 따라 지정된 국가한옥센터(이하 "국가한옥센터"라 한다)에 대하여 그 운영에 필요한 경비를 지원할 수 있다.
- ③ 국가한옥센터는 제2항에 따라 경비를 지원받은 경우에는 매년 1월 31일까지 전년도 경비 사용에 대한 결산보고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
- ④ 법 제28조제2항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
  1. 한옥 및 한옥마을 등과 관련한 기준의 연구
  2. 한옥과 관련한 우수사례 발굴 및 연구
  3. 한옥과 관련하여 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장으로부터 위탁받은 업무

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생지원기구의 설치 및 지정과 도시재생지원센터의 설치
  - 국토교통부장관은 도시재생지원기구를 설치할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 공공기관을 지원기구로 지정할 수 있도록 근거를 마련함
  - 도시재생 활성화 시책의 발굴, 제도발전을 위한 조사연구 등 도시재생지원기구의 업무를 법적으로 정하고 있음
  - 전략계획수립권자는 관할지역의 관련 업무를 수행할 수 있도록 도시재생지원센터를 설치할 수 있으며, 관련 사업의 추진 지원, 주민 의견조정 등의 업무를 수행하여야 함

• 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

**제10조(도시재생지원기구의 설치)**

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생 활성화 시책의 발굴
  2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구
  3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
  4. 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원
  5. 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무
  6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
  7. 제11조에 따른 도시재생지원센터 운영 등의 지원
  8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무
- ② 도시재생지원기구의 구성·운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제11조(도시재생지원센터의 설치)**

① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

• 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축지원센터의 지정

- (국가 공공건축지원센터) 국토교통부장관은 공공건축지원센터를 지정할 수 있도록 법에 근거를 마련하고 있으며, 지원센터의 업무와 수행해야 하는 자문에 대한 응답의 범위를 법정업무로서 정하고, 이에 대한 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 함
- 시행령에 국토교통부장관이 공공건축지원센터로 지정할 수 있는 공공기관의 자격기준을 정하고 있음
- (지역 공공건축지원센터) 시도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치하여 운영할 수 있으며, 지원센터의 업무 범위를 법으로 정하고, 업무 수행을 위한 승인 절차를 정하고 있음
- 시행령에 지역 공공건축지원센터의 승인기준을 정하고 있으며, 업무 수행의 내용과 결과를 국가 공공건축지원센터에 통보하도록 명시하여 국가와 지역 간의 역할을 구분하고 있음
- 국토교통부장관은 지역 공공건축지원센터의 운영 실태를 정기적으로 평

가할 수 있는 법적 근거를 마련하고 있으며, 그 결과에 따라 개선 조치를 권고할 수 있도록 대통령령으로 정하고 있음

- 그 밖의 지역 공공건축지원센터의 구성 및 운영에 필요한 사항에 대해서는 지자체 조례에 구체적으로 정할 수 있도록 함

• 「건축서비스산업 진흥법」

제4장 건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥

제24조(공공건축지원센터)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있다.

1. 제22조의2제5항에 따라 의뢰받은 건축기획 업무
2. 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 및 같은 조 제4항에 따른 변경된 사업계획서에 대한 재검토 업무

3. 제23조제3항 및 제4항에 따른 자문에 대한 응답 등

② 공공건축지원센터가 수행하는 자문에 대한 응답 등의 업무의 범위는 각 호와 같다.

1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
5. 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
6. 공공기관 관계자에 대한 교육
7. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항

③ 제1항에 따라 공공기관을 공공건축지원센터로 지정하는 경우 정부는 그 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

④ 공공건축지원센터의 지정과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공공건축지원센터의 운영 및 임직원의 의무 등에 대하여는 제28조부터 제30조까지의 규정을 준용한다.

제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)

① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있다.

② 제1항에 따라 설치된 지역 공공건축지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
2. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제24조제2항 각 호의 업무

3. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항

③ 지역 공공건축지원센터가 제2항제1호 또는 제2호에 따른 업무를 수행하려는 경우에는 사전에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

④ 국토교통부장관은 제2항제1호 또는 제2호에 따른 업무를 수행하는 지역 공공건축지원센터에 대하여 정기적으로 운영실태를 평가할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 지역 공공건축지원센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 2) 제도 개선안

### □ 개선 사항

<b>경관법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가 경관센터 설치 및 지정 근거 마련</li> <li>- 국가 경관센터의 업무</li> <li>- 국가 경관센터 운영에 필요한 지원 근거 마련</li> <li>- 광역경관센터의 설치 및 운영 근거 마련</li> <li>- 광역경관센터의 업무</li> <li>- 광역경관센터 운영에 필요한 지원 근거 마련</li> </ul>
<b>시행령</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가 경관센터의 지정과 운영에 필요한 사항</li> <li>- 광역경관센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항</li> </ul>

### □ 경관법 개선안

- 국가경관센터의 설치·지정 근거 마련 및 법정 업무 명시
  - 관계 공공기관을 경관지원센터로 지정할 수 있도록 함
  - 국가 경관관리 및 정책 활성화 시책 발굴, 경관관리 제도발전을 위한 조사·연구 등의 업무를 경관센터의 업무로 명시함
  - 센터 운영에 필요한 행정적·재정적 지원 근거를 마련함
- 광역 경관센터의 설치·운영 근거 마련 및 법정 업무 명시
  - 시도지사 등은 경관센터를 설치하여 운영할 수 있도록 함
  - 관할구역 내 지역경관의 보전·관리 및 형성을 위한 시책 발굴, 지역의 경관 자원조사, 경관사업, 경관협정, 경관심의 등의 시행 및 운영·관리 지원 등의 업무를 지역 경관센터의 업무로 명시함
  - 센터 운영에 필요한 행정적·재정적 지원 근거를 마련함

현 행	개정안
〈신 설〉	<b>제34조(국가경관센터의 설치 등)</b> ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국가경관센터를 설치하되, 대통령령으로 정하는 관계 공공기관을 경관센터로 지정할 수 있다. 1. 국가 경관관리 및 정책 활성화 시책 발굴 2. 경관관리 제도발전을 위한 조사·연구 3. 경관과 관련된 전문산업의 육성

	<p>4. 경관과 관련된 정보의 체계적 관리 및 제공을 위해 제36조에 따른 경관관리정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무</p> <p>5. 제35조에 따른 광역경관센터 운영 등의 지원</p> <p>6. 그 밖에 국토 경관관리에 관하여 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>② 국토교통부장관은 국가경관센터의 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.</p> <p>③ 국가경관센터의 지정과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>
--	--

〈신 설〉	<p><b>제35조(광역경관센터의 설치 등)</b></p> <p>① 시·도지사는 광역경관센터를 설치·운영할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 설치된 광역경관센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관할구역 내 지역 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 시책 발굴</li> <li>2. 관할구역 내 지역의 경관자원조사, 경관사업, 경관협정, 경관심의 등의 시행 및 운영·관리 지원</li> <li>3. 관할구역 내 경관관리 주체 육성을 위한 교육</li> <li>4. 관할구역 내 경관행정 관련 통계 및 자료 구축</li> <li>5. 그 밖에 시·도지사가 요청하는 사항</li> </ol> <p>③ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 광역경관센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>④ 시·도지사는 제1항에 따라 공공기관을 광역경관센터로 지정할 수 있으며, 이 경우 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다</p>
-------	--

## □ 시행령 개선안

- 국가 경관센터의 지정과 운영에 필요한 사항
  - 경관센터로 지정할 수 있는 공공기관의 기준을 정함
- 광역 경관센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항
  - 광역 경관센터로 지정할 수 있는 공공기관의 기준을 정함
  - 그 밖의 광역 경관센터의 구성 및 운영에 필요한 사항은 지자체 조례로 정할 수 있도록 함

현 행	개정안
〈신 설〉	<p><b>시행령 제28조(국가경관센터의 지정 등)</b></p> <p>① 법 제34조제1항에 따른 관계 공공기관은 다</p>

---

음 각 호의 공공기관으로 한다.

1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따라 설립된 건축공간연구원

2. 다음 각 목의 사항을 모두 갖춘 공공기관(법 제2조제1항제5호다목 및 라목에 따른 공공기관 및 지방공기업만 해당한다)

가. 경관 자원업무를 수행할 전담조직, 예산 및 시설

나. 경관 자원업무를 수행할 수 있는 10명 이상의 전문인력

다. 경관 자원업무 운영규정

② 국토교통부장관은 법 제??조 제1항에 따라 국가경관센터를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국가경관센터 지정서를 발급하고, 그 사실을 관보 또는 홈페이지에 공고하여야 한다.

③ 법 제34조 제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 경관과 관련된 우수사례 발굴 및 연구

2. 중앙행정기관의 경관자원조사, 경관사업, 경관심의 등 시행 및 운영·관리 지원

3. 경관행정 담당자 등 경관관리 주체 역량 강화 지원

4. 경관과 관련하여 국토교통부장관으로부터 위탁받은 업무

---

#### 〈신 설〉

#### 제29조(광역경관센터의 지정 등)

① 법 제35조제4항에 따른 공공기관은 다음 각 호의 공공기관으로 한다.

1. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 지방자치단체출연 연구원

2. 다음 각 목의 사항을 모두 갖춘 공공기관

가. 법 제35조 제2항 각 호의 업무를 수행할 수 있는 시설을 갖추고 예산을 마련할 것

나. 법 제35조의 제2항 각 호의 업무를 수행할 전문 인력으로 구성된 전담조직을 갖출 것

② 제1항 외에 광역경관센터의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

---

## 8. 기타 제도개선 사항

### ① 경관 전담조직 및 인력배치 근거 마련

#### 1) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

##### □ 제도 개선 필요성

- 경관행정 담당자 및 경관관리 주체 역량강화 필요성 제기
  - 지자체의 지속적이고 일관된 경관관리를 위해 경관행정 수행의 연속성과 전문성 확보가 필요함
  - 경관계획 수립, 경관사업 및 경관협정 발굴 및 추진, 경관심의 진행, 경관위원회 운영 등 제도적 경관관리의 전문성 향상을 위해 전담조직 및 인력 배치 근거를 마련해야 함
- 지자체 경관행정 전담조직 마련 필요성 제기
  - 지자체 대부분은 도시·건축 부서에서 경관업무를 수행하고 있으며, 일부 전담 조직이 있더라도 팀 단위로 운영되는 등 축소되고 있는 추세임<sup>62)</sup>
  - 공공의 경관행정 수행에 있어 전담 조직 및 인력배치를 통해 전문적이고 연속적인 경관 업무 수행의 기반 마련이 필요함

##### □ 개선 방향

- 지자체 내 전담조직 및 인력 배치 근거 마련

##### □ 입법례

- 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」에 따른 공공디자인사업 전담부서 설치 및 인력의 배치
  - 법에 사업시행을 위한 부서의 설치와 인력 배치에 대한 근거를 명시함

##### • 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」

##### 제17조(전담부서의 설치 및 인력의 배치)

국가기관등은 공공디자인사업의 원활한 시행을 위하여 전담부서를 설치하거나 필요한 전문인력을 배치할 수 있다.

62) 2015년에는 국 단위 전담조직이 2곳, 부서단위의 전담조직이 20곳이었으나, 2019년에는 국/부서 단위의 전담조직이 전무하며 과 단위 6곳으로 나타남; 국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획 수립 연구」, p28.



- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직의 설치
  - 법에 관계 기관·부서 간 협의 등을 담당하는 전담조직의 설치 근거를 마련하고 있으며, 전담조직이 수행하여야 할 사항을 정함으로써 전담조직의 역할을 명확히 하고 있음
  - 시행령에 전담조직의 구성·운영 등에 관한 사항을 정함으로써 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있는 관련 조항을 마련하고 있으며, 전담조직의 업무를 구체적으로 정하고 있음

#### • 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

##### 제9조(전담조직의 설치)

- ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다. 도지사와 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전담조직을 설치할 수 있다.
- ② 전담조직은 다음 각 호의 사항을 수행한다.
  1. 도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리
  2. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원
  3. 관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류
  4. 지역 협업체제의 구축·운영
  5. 도시재생 관련 국고보조금 등의 관리
  6. 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진
  7. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검
  8. 자원 조달 및 관리
  9. 그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 그 밖에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### • 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령

##### 제11조(전담조직의 구성·운영 등)

- ① 도지사는 법 제9조제1항 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제9조제2항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 전담조직을 설치할 수 있다.
- ② 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 법 제9조제1항 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제9조제2항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 전담조직을 설치할 수 있다.
- ③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

##### 제12조(전담조직의 업무)

법 제9조제2항제9호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제11조에 따른 도시재생지원센터(이하 "도시재생지원센터"라 한다)의 업무 지원
2. 지방위원회의 운영지원
3. 주민참여 활성화 및 지원

## 2) 제도 개선안

### □ 개선 사항

경관법	- 전담부서의 설치 및 인력의 배치 근거 마련
시행령 (향후 개선사항)	- 전담부서의 구성 및 운영에 관한 사항 - 전담부서의 업무에 관한 사항

### □ 경관법 개선 사항

- 전담부서의 설치 및 인력의 배치 근거 마련
  - 시도지사 등은 관할구역의 원활한 경관관리를 위한 전담부서를 설치하여 전문 인력을 배치할 수 있도록 함

현 행	개정안
〈신 설〉	제33조의2(전담부서의 설치 및 인력의 배치) 시·도지사등은 경관계획, 경관사업, 경관심의, 경관협정, 경관위원회 등의 원활한 시행을 위하여 전담부서를 설치하거나 필요한 전문 인력을 배치할 수 있다.

### □ 향후 시행령 개선 사항

- 시행령에 전담부서의 구성 및 운영에 관한 사항을 정함으로써 전담부서의 효율적 운영을 가능하도록 하며, 전담부서의 업무에 관한 사항을 정함으로써 전담부서의 역할을 명시하도록 함

## ② 국가시범사업 시행

### 1) 제도 현황

#### □ 경관법 및 시행령

- 경관법 제16조(경관사업의 대상)에 따른 경관사업은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 시행할 수 있는 사업을 지칭함

##### 제16조(경관사업의 대상 등)

① 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 다음 각 호의 사업(이하 "경관사업"이라 한다)을 시행할 수 있다.

1. 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업
2. 지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업
3. 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
4. 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업
5. 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업
6. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업

② 제1항에 따라 경관사업을 시행할 수 있는 자 외의 자는 경관계획이 수립된 지역에서 관계 중앙행정기관의 장 또는 그 경관계획을 수립한 시·도지사등의 승인을 받아 경관사업을 시행할 수 있다. 이 경우 경관사업의 시행을 승인받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등에게 사업계획서를 제출하여야 한다.

③ 제2항에 따른 승인신청을 받은 중앙행정기관의 장은 경관사업의 시행을 승인하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 제29조제1항에 따라 국토교통부장관 소속으로 설치하는 경관위원회 또는 승인신청을 받은 중앙행정기관의 장 소속으로 설치하는 경관과 관련된 위원회의 심의를 거쳐야 하고, 시·도지사등이 경관사업의 승인신청을 받은 경우에는 경관사업의 시행을 승인하기 전에 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

### 2) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

#### □ 제도 개선 필요성

- 국가 대표경관 형성과 우수경관 형성에 있어 국가의 선도적 역할 필요
  - 국가차원에서 경관관리 대상을 구체화하고 지역의 체계적인 경관관리를 유도할 수 있는 지원 방안이 필요함
  - 국토경관의 가치를 공유하고 정체성 있는 국가경관의 관리를 위한 선도적 모델을 제시해야 함

- 생활경관 개선 등 국민이 체감할 수 있는 경관사업 필요
  - 경관정책 추진 효과를 국민이 체감할 수 있도록 일상생활 속 경관을 개선하는 체감형 경관사업 추진이 필요함<sup>63)</sup>

## □ 개선 방향

- 국가의 경관정책을 실현하고, 경관관리 선도 모델을 제시하기 위하여 국가차원의 시범사업 실시 근거 마련

## □ 입법례

- 「건축기본법」에 따른 건축디자인 시범사업의 실시
  - 법에서 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 시범사업을 지정하여 실시할 수 있는 근거를 마련하고 있으며, 지정대상 사업을 법에서 정하고 있음
  - 시범사업의 운영에 필요한 재정지원의 근거를 마련함

### • 「건축기본법」

#### 제22조(건축디자인 시범사업 실시)

① 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 공공의 이익을 증진하고 건축디자인의 경쟁력 강화를 위하여 다음 각 호의 사업을 시범사업으로 지정할 수 있다.

1. 공공기관이 시행하는 사업
  2. 건축디자인을 개선하는 개발·정비사업
  3. 민간에서 발주하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
- ② 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 시범사업에 대하여 재정지원 등을 통하여 지원할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 건축디자인 시범사업의 지정절차, 건축디자인 기준의 적용, 재정지원 등에 대하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 시범사업의 지정절차, 건축디자인 기준의 적용, 재정지원 등에 관하여 필요한 사항을 대통령령으로 정함
  - 시범사업의 지정 주체에 따라 국가건축정책위원회 또는 광역건축정책위원회의 심의를 거쳐야 함
  - 시범사업을 추진할 경우, 민간전문가를 시범사업의 기획·설계·총괄·조정 등의 업무 담당자로 우선 지정할 수 있음

63) 국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획(2020-2024)」, p.57.

• 「건축기본법」 시행령

**제20조(건축디자인 시범사업의 실시)**

① 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제22조제1항에 따른 건축디자인 시범사업(이하 "시범사업"이라 한다)을 지정하려는 경우에는 다음 각 호에 따라 국가건축정책위원회 또는 법 제18조에 따른 시·도건축정책위원회(이하 "광역건축정책위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 중앙행정기관의 장이 지정하는 경우: 국가건축정책위원회  
2. 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 경우: 광역건축정책위원회. 다만, 중앙행정기관의 재정지원이 필요한 경우에는 국가건축정책위원회로 한다.

② 법 제22조제1항제3호 중 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 구역이나 지구의 기능을 증진시킬 수 있는 사업을 말한다.

1. 「건축법」 제69조제1항에 따라 지정된 특별건축구역

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항에 따라 결정된 경관지구

③ 시범사업 중 국가건축정책위원회 또는 광역건축정책위원회가 특별히 중요하다고 인정하는 시범사업의 사업자는 시범사업의 건축디자인에 관한 조정 및 심의를 담당할 건축디자인조정위원회를 구성·운영하여야 한다. 이 경우 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사가 지정하는 시범사업의 건축디자인조정위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 각각 국가건축정책위원회가 정하거나 또는 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국가·지방자치단체 및 공공기관은 시범사업을 추진할 경우에는 제21조제1항에 따라 위촉된 민간전문가를 시범사업의 기획·설계·총괄·조정 등의 업무 담당자로 우선 지정할 수 있다.

⑤ 국가·지방자치단체 및 공공기관은 시범사업을 추진할 경우 기획제안(시범사업의 목표와 내용 등을 검토하고 설계에 영향을 미치는 모든 요구를 통합적으로 수렴하여 시범사업의 개발 방향·규모 및 추진계획 등을 제안하는 용역을 말한다), 개선제안(기존의 건축물 또는 공간환경을 지속가능하게 조성하기 위하여 건축물 또는 공간환경의 유지·관리 방안과 성능 향상 방안, 용도변경 등을 통한 건축물 또는 공간환경의 보존·재활용 및 재생 방안 등을 제안하는 용역을 말한다) 및 설계공모 등 건축디자인 개선을 위한 다양한 방안을 강구하여야 한다.

• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 시범사업의 시행

- 국토교통부장관은 직권으로 또는 요청에 따라 시범사업을 지정하여 필요한 지원을 할 수 있도록 함

• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」

**제3조(시범사업)**

① 국토교통부장관은 공원녹지를 확충하고 그 수준을 높이기 위하여 필요한 경우에는 직권으로 또는 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 대도시 시장(「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시의 시장을 말한다. 이하 같다)의 요청에 의하여 도시공원 또는 녹지의 조성사업 및 도시녹화사업을 시범사업으로 지정하여 필요한 지원을 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 대도시 시장에게 제1항에 따른 시범사업의 지정에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시범사업의 지정기준, 지정절차, 지원내용 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 시범사업의 지정기준, 지정절차, 지원내용 등에 관하여 필요한 사항을 대통령령으로 정함
  - 시범사업을 실시하고자 하는 자는 시범사업계획을 수립하도록 함
  - 주민의 호응도, 재원조달계획 등 시범사업으로 지정할 때 고려할 사항을 정하고, 이를 판단할 수 있도록 중앙행정기관의 장 등 시범사업의 지정을 요청할 때 제출하여야 하는 서류를 정하고 있음
  - 국토교통부장관이 직권으로 시범사업을 지정하여 시행할 때에는 사업을 시행·관리하는 자를 별도로 지정할 수 있음

• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」시행령

제2조(시범사업의 지정기준 등)

① 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제3조의 규정에 의한 시범사업을 실시하고자 하는 자는 법 제5조제1항의 규정에 의한 공원녹지기본계획(이하 "공원녹지기본계획"이라 한다)에 부합되도록 시범사업계획을 수립하여야 한다. 다만, 국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 시범사업계획이 공원녹지기본계획과 다르게 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 기준에 적합한 사업을 시범사업으로 지정하여야 한다.

1. 공원녹지의 확충 또는 공원녹지 수준의 향상 등 시범사업의 목적달성에 이바지할 것
2. 주민의 호응도가 높을 것
3. 재원조달계획이 적정하고 실현 가능할 것

③ 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사가 법 제3조제1항에 따라 국토교통부장관에게 시범사업의 지정을 요청하려는 때에는 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 시범사업계획서(위치도 및 평면도를 포함한다)
2. 제2항 각 호의 지정기준에 적합함을 증명하는 서류
3. 시범사업의 지정을 요청하는 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사가 직접 시범사업에 대하여 지원할 수 있는 인력 및 예산 등의 내역서
4. 주민의 의견청취 결과서
5. 법 제50조제1항에 따른 시·도도시공원위원회(이하 "시·도도시공원위원회"라 한다)의 심의 결과서[시·도도시공원위원회가 설치되지 아니한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의 결과서를 말한다]
6. 관계 지방자치단체의 장의 의견서

④ 국토교통부장관은 시범사업의 시행에 필요한 예산 등을 지원할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관이 시범사업을 지정하는 때에는 지정목적·지정내용·지정대상지역 등을 관보에 공고하고 관계 시·도지사에게 통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 직권으로 시범사업을 지정하여 시행하는 때에는 사업을 시행 및 관리하는 자를 별도로 지정할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 공원녹지 시범사업의 시행에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

- 시범사업 운영지침을 마련하여 지정 기준 및 절차, 사업계획 수립 및 지정 신청, 계획의 평가 및 시범사업의 지정, 사후관리 등 관련된 세부 사항을 정함으로써 시범사업제도의 원활한 운영을 도모하고자 함
  - 시범사업계획(안) 작성요령, 평가기준, 평가서식 등 관련서식을 별표로 작성하여 시범사업 지정 신청 및 지정 절차에 있어서 업무 효율성을 도모함

[표3-17] 공원녹지 시범사업 운영지침 구성

장	절
1장. 총칙	1. 지침의 목적
	2. 적용범위
	3. 법적 근거
2장. 시범사업 지정의 일반적인 기준 및 절차	1. 기본방향
	2. 대상사업
	3. 일반원칙
	4. 지정절차
3장. 시범사업 계획의 수립 및 지정 신청	1. 시범사업계획의 수립
	2. 시범사업의 지정 신청
	3. 시범사업계획의 예비평가
4장. 시범사업계획의 평가 및 시범사업의 지정	1. 시범사업평가위원회의 구성·운영
	2. 평가방법
	3. 시범사업의 지정
	4. 시범사업의 지원 및 협조
5장. 시범사업의 사후관리	1. 사업 추진실적 등 보고
	2. 사업 추진실적 등 평가
6장. 행정사항	
별표	1. 시범사업계획서(안) 작성요령(예시)
	2. 평가기준
	3. 평가분야·평가항목별 배점
	4. 시범사업계획 평가서 서식
	5. 시범사업 추진실적 등 제출 서식
	6. 다음 연도(N+2년) 시범사업 추진계획 제출 서식

출처 : 공원녹지 시범사업 운영지침, 국토교통부훈령 제1103호.

### 3) 제도 개선안

#### □ 개선 사항

경관법	- 국가시범사업 지정 및 지원 근거 마련
시행령	- 시범사업의 지정기준

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시범사업의 지정절차</li> <li>- 시범사업의 지원내용 등 필요한 사항</li> </ul>
<b>지침 (향후 개선사항)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시범사업 운영지침 마련</li> <li>- 지정 기준 및 절차, 사업계획 수립 및 지정신청, 계획의 평가 및 시범사업의 지정, 사후 관리 등에 관한 사항</li> </ul>

#### □ 경관법 개선안

- 국가 시범사업 실시 근거 마련
  - 국토교통부장관은 직권으로, 또는 요청에 따라 시범사업을 지정하여 필요한 지원을 할 수 있도록 함

현 행	개정안
〈신설〉	<b>제16조의 2(시범사업 실시)</b> ① 국토교통부장관은 경관정책과 관련하여 우수한 경관을 형성하고 지역 경관관리의 역량을 강화하기 위하여 필요한 경우, 직권으로 또는 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 의 요청에 의하여 제16조에 의한 경관사업을 시범사업으로 지정하여 재정 등 필요한 지원을 할 수 있다. ② 제1항에 따른 시범사업의 지정기준, 지정절차, 지원내용 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### □ 향후 시행령 및 관련 지침개선 사항

- 국가시범사업의 지정을 위해 구체적인 지정기준, 지정절차, 지원내용 등 필요한 사항을 대통령령으로 정할 수 있음
- 또한 관련 지침을 마련하여 지정 기준 및 절차, 사업계획 수립 및 지정 신청, 계획의 평가 및 시범사업의 지정, 사후관리 등 관련된 세부사항을 정하여 고시함으로써 원활한 국가시범사업의 지정 및 시행을 가능하도록 함
- 시범사업계획(안) 작성요령, 평가기준, 평가서식 등 관련서식을 별표로 작성하여 시범사업 지정 신청 및 지정 절차에 있어서 업무의 효율성을 도모하여야 함



### ③ 경관관리정보체계 관련 하위법령 마련

#### 1) 제도 현황

##### □ 경관법 및 시행령

- 경관법 제33조(경관관리정보체계의 구축·운영)에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 효율적인 경관관리를 위해 경관관리정보체계를 구축하여 운영할 수 있음
- 현행 법령에서 경관관리정보체계를 통하여 관계 기관 및 일반 국민에게 관련 현황 및 자료를 제공할 수 있는 근거는 마련하고 있으나, 대통령령으로 위임하고 있는 구체적인 사항을 정하지 않음
- 경관관리정보체계의 구축·운영에 대한 근거는 마련하고 있으나, 이에 필요한 구체적인 사항이 부재함

##### 제33조(경관관리정보체계의 구축·운영)

- ① 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 경관계획 수립, 경관 심의 등 경관관리를 효율적으로 하기 위하여 경관관리정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.
- ② 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 경관관리정보체계를 통하여 경관자원의 현황, 경관사업의 내용 등 대통령령으로 정하는 사항을 관계 기관 및 일반 국민에게 제공할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 경관관리정보체계의 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### 2) 제도 개선 필요성 및 개선 방향

##### □ 제도 개선 필요성

- 경관관리정보체계의 현실화를 위한 운영에 필요한 구체적인 사항 마련
  - 현재 법에서는 경관관리정보체계의 구축을 위한 근거를 마련하고 있으나, 구체적인 사항은 정하고 있지 않음
  - 경관관리정보체계의 운영을 위한 주체, 절차와 포함하여야 할 사항 등 구체적인 사항을 정하여 경관관리정보체계를 현실화할 필요가 있음

##### □ 개선 방향

- 구축 및 운영을 위한 구체적인 사항 명시
- 경관관리정보체계의 운영 주체 명시

## □ 입법례

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생종합정보체계의 마련 근거, 관련 업무 수행 주체
  - 법에서 도시재생종합정보체계의 구축 근거를 마련하고 있으며, 정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무의 수행 주체를 정하고 있음
  - 시행령에서 도시재생종합정보체계에서 제공하는 정보의 정확성·신뢰성·최신성을 고려하도록 하고 있으며, 타 정보체계와의 중복성을 검토하도록 하고 있음

### • 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

#### 제10조(도시재생지원기구의 설치)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생 활성화 시책의 발굴
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구
3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
4. 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원
5. 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무
6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
7. 제11조에 따른 도시재생지원센터 운영 등의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

#### 제29조(도시재생종합정보체계의 구축)

- ① 국토교통부장관은 도시재생활성화를 위하여 관련 정보 및 통계를 개발·검증·관리하는 도시재생종합정보체계를 구축하여야 한다.
- ② 관계 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 도시재생종합정보체계가 원활히 운영될 수 있도록 각 부문별 소관 분야의 정보 및 통계를 작성하여 제공하는 등 적극 협력하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축·관리·운영하는 경우 관련 정보체계와의 연계를 고려하여야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축하기 위하여 관계 중앙행정기관·지방자치단체·공공기관의 장에게 관련 정보 또는 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 관계 기관의 장은 국방 또는 국가안전보장을 위하여 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항 등 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리에 관한 업무를 도시재생지원기구에 위탁할 수 있다.
- ⑥ 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리를 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### • 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」

#### 제36조(도시재생종합정보체계의 구축 등)

- ① 국토교통부장관은 법 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 정보 및 통계가 정확성·신뢰성·최신성을 유지할 수 있도록 노력하여야 한다.

- ② 국토교통부장관은 법 제29조에 따라 구축하려는 도시재생종합정보체계가 다른 정보체계와 중복투자되지 아니하도록 사전에 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.
1. 도시재생 활성화 관련 정보 및 통계가 이미 개발·검증·관리되어 있는지 여부
  2. 이미 개발·검증·관리되고 있는 정보 및 통계의 활용가능 여부

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 따른 건축자산 정보체계의 마련 근거, 정보체계에 포함되어야 할 사항
  - 법에서 건축자산 정보체계의 구축 근거를 마련하고 있으며, 정보체계의 구축·운영·관리 등을 위한 비용 지원 근거를 마련하고 있음
  - 시행령에서 건축자산 정보체계에서 제공하여야 하는 자료의 종류를 정하고 있으며, 해당 자료들을 전자정보, 책자 등의 형태로 구축하여 국민들이 활용하기 쉽게 제공하도록 정하고 있음

• 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」

제7조(건축자산 정보체계의 구축)

- ① 시·도지사는 건축자산 진흥에 필요한 자료를 효율적으로 활용하고, 국민이 건축자산 정보에 쉽게 접근하고 이용할 수 있도록 건축자산 정보체계(이하 "정보체계"라 한다)를 구축·운영하여야 한다.
- ② 시·도지사는 정보체계를 구축·운영하는 경우 「지능정보화 기본법」 제6조 및 제7조에 따른 지능정보사회 종합계획 및 지능정보사회 실행계획과 연계되도록 하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 정보체계의 구축 및 관리 사업에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.
- ④ 그 밖에 정보체계의 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

• 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」

제5조(건축자산 정보체계의 구축 및 운영)

- ① 법 제7조제1항에 따른 건축자산 정보체계에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
  1. 건축자산의 명칭, 소재지, 소유자 등이 포함된 기본현황 자료
  2. 건축자산의 보존, 관리 및 활용에 관한 자료
  3. 건축자산의 조사, 발굴 및 연구에 관한 자료
  4. 사진, 도면, 동영상 등 건축자산에 관한 시각 자료
  5. 그 밖에 해당 건축자산에 대한 이해를 돕기 위한 자료
- ② 시·도지사는 제1항 각 호의 자료를 전자정보, 책자 등의 형태로 구축하고, 그 내용을 국민이 쉽게 활용할 수 있도록 인터넷 홈페이지 등을 통하여 제공할 수 있다.

### 3) 제도 개선안

#### □ 개선 사항

경관법	- 경관관리정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무 수행 주체
시행령	- 경관관리정보체계 구축·운영에 필요한 구체적인 사항

## □ 경관법 개선안

- 경관관리정보체계의 구축·운영·관리 주체 근거 마련
  - 국토교통부장관이 설치·지정한 국가경관센터의 업무 중 경관관리정보체계의 구축·운영·관리에 관한 사항을 포함함

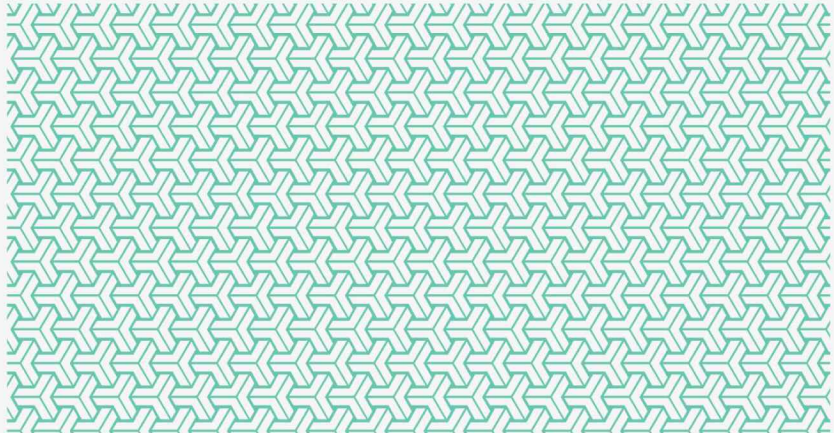
현 행	개정안
신설	<b>제34조(국가경관센터의 설치 등)</b> ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 경관센터를 설치하되, 대통령령으로 정하는 관계 공공기관을 경관센터로 지정할 수 있다. - 생략 - 4. 경관과 관련된 정보의 체계적 관리 및 제공을 위해 제36조에 따른 경관관리정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무

## □ 시행령 개선안

- 경관관리정보체계의 구축·운영에 필요한 구체적인 사항 명시
  - 경관관리정보체계에서 제공하여야 하는 자료의 종류를 정하고 있으며, 해당 자료들을 국민이 쉽게 활용할 수 있도록 함

현 행	개정안
신설	<b>제30조(경관관리정보체계의 구축 및 운영)</b> ① 법 제36조제1항에 따른 경관관리정보체계에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국토 경관정책의 기본현황 자료</li> <li>2. 경관의 보전, 관리 및 활용에 관한 자료</li> <li>3. 경관자원의 조사, 발굴 및 연구에 관한 자료</li> <li>4. 사진, 도면, 동영상 등 국토경관에 관한 시각 자료</li> <li>5. 그 밖에 해당 경관에 대한 이해를 돕기 위한 자료</li> </ol> ② 시·도지사는 제1항 각 호의 자료를 전자정보, 책자 등의 형태로 구축하고, 그 내용을 국민이 쉽게 활용할 수 있도록 인터넷 홈페이지 등을 통하여 제공할 수 있다.

## 제4장 결론



1. 연구요약
2. 정책 제언 및 향후 추진과제

## 1. 연구요약

- 2014년 경관법 전면 개정 이후 지자체 경관관리 제도가 본격적으로 운영된 지 5년이 지남에 따라 관련 법제도 개선 요구가 지속적으로 대두
  - 개정 경관법에 따라 인구 10만 초과 이상의 지자체는 경관계획을 의무적으로 수립하게 되었고, 사회기반시설, 개발사업, 건축물 등에 대한 경관심의가 시행되는 등 지자체가 본격적으로 경관행정 업무를 수행함
  - 2019년 실시한 국토경관에 대한 대국민 인식조사 결과, 경관 및 관련 분야 전문가는 경관관리의 실행력 확보를 위해 '법제도 개선'이 필요하다는 의견을 보임
  - 또한, 경관계획 수립자, 경관심의 신청자, 지자체 경관담당자 등 경관 제도와 관련된 업무를 담당하거나 제도를 직접 운영하는 주체로부터도 제도 개선에 대한 요구가 꾸준히 제기됨
- 제1차 경관정책기본계획 수립(2015~2019) 이후 지난 5년간의 경관정책 추진 성과와 한계를 파악하여 관련 법 개정 및 제도 개선사항 도출
  - 지난 5년간 경관정책 추진에 따라 여러 성과도 있었지만, 한편으로는 현재 경관 관리체계에서 소외된 지역을 포함할 수 있는 관리체계 정비, 지역적 특성을 고려한 경관관리 기반 마련, 경관관리에 대한 국민 체감 증대 등이 필요함을 확인함
  - 또한 효율적인 경관정책 추진 및 합리적인 경관행정 운용을 위해 관련 주체의 역량 강화 및 전문성 확보의 중요성을 인식함
- 이에 국토경관 관리의 실행력을 강화하고 관련 제도 운영의 효율성을 높일 수 있도록 경관법 개정 및 관련 제도 추진 필요
  - 특히 국토교통부는 국토경관 향상을 위한 제도개선의 필요성을 인지하고 경관법 개정에 대한 의지를 밝힌 바 있으며, 제2차 경관정책기본계획 수립·시행(2020~2024)에 따라 정책을 효과적으로 실행하기 위한 법제 정비가 필요함
  - 또한 2014년 법 개정 이후 지속된 국토경관 관리체계의 내실화를 위해 경관법 개정 및 관련 제도 개선이 필요한 시점임

□ 따라서 본 연구는 그간 지자체의 경관관리 제도 운영 현황과 한계를 바탕으로, 제2차 경관정책기본계획에 따른 경관정책 방향에 대응하기 위해 주요 경관관리제도 개선 및 경관법 개정방안을 도출하고자 함

- 2014년 경관법 전면개정 이후 본격적으로 경관제도가 시행되었음에도 불구하고 운영을 제대로 파악하고 이에 대한 대응방안을 마련하지 못했던 점을 고려하여 경관관리 제도 전반에 대한 개선안을 마련하고자 함
- 특히 제2차 경관정책기본계획이 수립과정에서 살펴본 지난 5년간 경관정책의 성과와 한계를 바탕으로 경관제도의 실효성을 높일 수 있도록 관련 제도를 개선하고자 함
- 본 연구에서 제안한 법 및 시행령 개정에 따라 필요한 관련지침 개정, 업무매뉴얼 마련 등 향후 필요한 제도 개선방향과 추진 과제를 제시하여 개정 경관법안에 대한 실행 기반을 마련하고 정책 추진의 일관성을 확보하고자 함

□ 경관관리 법제의 주요 쟁점

- 경관관리 소외지역 및 소외대상 발생
  - 2019년 조사결과 10년 전과 비교하여 시가지경관, 도시기반시설경관, 역사문화경관에 대한 긍정변화비율이 높게 나타났으나 비교적 자연경관과 농산어촌경관에 대한 긍정변화비율이 낮게 나타났으며, 일반국민은 또한 농산어촌 경관에 대한 국토경관의 관리가 미흡하다고 가장 많이 응답, 농산어촌경관에 대한 제도적 관리의 필요성이 대두됨
  - 이에 국토교통부는 지난 1월 국토교통부는 농산어촌, 산업단지, 접경지역, 비도시지역 등 그 동안 제도적 경관관리가 부족했던 부분을 중점적으로 관리하여 경관향상에 대한 국민체감을 높이고자 하는 내용을 포함한 제2차 경관정책기본계획('20~'24)을 수립·고시함
- 경관관리제도의 실효성 부족
  - 2019년 전문가를 대상으로 실시한 인식조사에서 경관계획, 경관심의, 경관협정 제도의 실행력에 대해 각각 92.3%, 79.5%, 84.6%가 부정적인 인식을 가지고 있는 것으로 나타남
  - 특히, 경관계획 내용의 집행을 위한 실질적인 지원 부재, 경관계획의 집행 수단 부족, 경관심의 기준의 구체성 부족 등이 문제점으로 지적되면서 경관관리 제도의 운영 효율화에 대한 필요성이 제기됨

- 경관관리의 국민 체감 부족
  - 2018년 실시한 대국민 국토경관인식조사 결과, 일반국민과 전문가가 인식하고 있는 국토경관의 문제점이 상이하며, 현재 경관계획이나 경관심의제도 등 주요한 경관관리 제도는 전문가들이 지적하고 있는 경관훼손의 문제점을 해결하는데 초점이 맞추어져 있음
  - 따라서 국민이 인식하는 경관훼손의 원인을 해결하여 경관관리에 대해 국민의 체감도를 높이기 위해서는 일반인이 쉽게 이해하고 인지할 수 있는 다양한 경관관리 수단 마련하고 이를 활성화할 수 있는 제도적 기반이 필요함
- 경관관리 대상 및 관리 기준 모호
  - 경관이라는 개념이 추상적인 만큼 정책 대상으로서 경관, 즉 제도로써 경관관리의 대상을 구체화하는 것이 중요함
  - 실제 경관심의에서 경관심의 대상과 기준과 관련하여 문제가 지속적으로 제기되고 있으며, 2020년 실시한 지자체 경관행정 인식조사 결과에서도 경관행정 업무시 가장 어려운 점으로 '심의대상 중복/모호함(35.1%)'을 지적함
- 경관관리의 전문성 미흡
  - 경관관리 업무가 다양한 분야와 관련되어 있어 많은 지식과 전문성이 요구되나 현실에서는 최소한의 인력 확보도 어려운 실정임
  - 따라서 지속적이고 전문적인 지역의 경관관리를 위해 전문 인력 확보, 외부 지원기구 마련, 외부전문가 활용 등 지자체 경관행정의 전문성을 강화할 수 있는 방안 마련이 필요함



## □ 경관법 개정방향과 개정안

- 경관법 개정을 위한 목표와 기본방향은 다음과 같이 설정하고 이에 따른 경관법 개정안을 마련함



**[그림 4-1] 경관법 개정방향 및 목표**

출처 :연구진 작성

- 경관법 개정방안과 주요 내용
  - (중점경관관리구역 제도 개선) 경관계획에서 지정한 중점경관관리구역에 대한 관리계획 수립근거 마련, 중점경관관리구역 지정 대상과 계획수립 시 포함하여야 할 내용 명시, 도 차원에서 중점경관관리구역 지정·관리할 수 있는 근거 마련, 경관계획을 수립하지 않는 기초지자체도 필요한 경우 중점경관관리구역을 지정·관리할 수 있도록 근거와 절차 마련, 단순 심의대상 지정 외에 적극적이고 다양한 관리방안을 마련하고, 구체적인 지원 근거 마련 등
  - (경관자원 관련 제도개선) 국가 및 지자체의 제도적 경관관리 대상으로서 경관자원에 대한 정의 개선, 지자체 경관자원조사를 경관계획 수립과 별도로 시행할 수 있는 근거 마련, 경관자원조사 시행 시 조사 항목 내용 명시, 경관자원조사 결과 활용 방안 및 지원 근거 마련 등
  - (경관심의 대상 확대 및 구체화) 지역에서 경관적인 영향이 큰 개발사업 또는 구조물 등 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 구체화, 지역의 경관 변화에 많은 영향을 미치는 중소규모 개발사업에 대한 경관심의 여부를 지자체 조례로 위임할 수 있는 근거 마련, 도시지역 이외지역 내(또는 경계)에 위치한 경관자원 주변의 경관관리를 위해 관련 건축물 경관심의 대상

구체화, 경관심의를 합리적으로 운영하기 위해 경미한 변경에 해당하는 사항을 구체적으로 명시 등

- (사전경관협의제도 도입) 현재 경관심의 운영 지침 내 '사전검토절차'로 마련되어 있는 제도를 개선하여 제도 운영 활성화하여 중점경관관리구역 계획에서 관리대상으로 명시하고 설계지침 등의 기준을 제시한 경우에 한해서 경관심의 전에 사전경관협의를 통해 절차 간소화 방안 제시, 사전경관협의 시 협의가 이루어지지 않을 경우에만 심의를 진행함으로써 불필요한 절차에 따른 비용 부담 완화
- (국가 및 지역 경관센터 설립 및 지정) 국가 및 지역 경관센터 설치·지원 근거 등 제도적 기반마련, 경관센터의 역할 및 업무범위를 정립하고 중·장기 운영방안을 마련 등
- (경관계획의 역할 재정립) 광역시도와 기초지자체 경관계획의 역할 명확화, 현재 관계중앙행정기관의 장과 공동으로 정하도록 한 경관계획 수립 기준을 경관법 소관 부처인 국토교통부장관으로 개정
- ((국가)시범사업 시행) 국가의 경관정책을 실현하고, 경관관리 선도 모델을 제시하기 위하여 국가차원의 시범사업 실시 근거 마련
- (경관 전담조직 및 인력배치 근거 마련) 지자체 내 전담조직 및 인력 배치 근거 마련
- (경관관리정보체계 관련 하위법령 마련) 경관관리정보체계 실행 기반 확보를 위해 운영에 필요한 구체적인 사항 관련 조항 마련

## 2. 정책 제언 및 향후 추진과제

- 본 연구는 경관관리 제도의 실행력을 강화하고 제도 운영의 효율성을 제고를 목표로, 경관관리 소외지역·대상 최소화, 국민이 체감할 수 있는 관리수단 마련, 관리대상 구체화 및 관리기준 마련, 관리주체의 전문성 강화를 위한 경관법 개정안을 마련함
- 주요 개정내용은, 중점경관관리구역 활성화를 위한 제도 개선, 경관자원조사 제도 도입, 경관심의 대상 확대 및 구체화, 사전경관협의제도 도입, 국가 및 지역 경관센터 설립 및 지정, 경관계획의 역할 재정립, (국가)시범사업 시행, 경관 전담조직 및 인력배치 근거 마련, 경관관리 정보체계 관련 하위법령 마련 등임
- 이러한 경관법 개정을 통해 궁극적으로는 장소기반의 경관관리를 할 수 있는 제도적 기반을 마련할 수 있을 뿐만 아니라 지역 경관관리를 지속가능하도록 하는데 기여할 수 있을 것임
- 그러나 본 연구는 경관법과 경관법 시행령 개정안을 마련하는데 초점을 두어 진행하였으므로 개정된 경관법이 개정 취지에 맞게 실행되기 위해서는 관련 지침 개정 및 신설, 매뉴얼 마련, 관련법 개정 등 후속적인 제도 개선과 연구가 추진되어야 하며, 구체적인 내용은 다음과 같음
- 중점경관관리구역 계획 수립 관련 지침 마련
  - 중점경관관리구역의 지정 절차와 기준, 구체적인 계획 내용과 방향 등은 국토교통부장관이 고시하는 별도의 지침에 따라 구역 지정권자 및 계획 수립권자가 중점경관관리구역 제도에 대한 이해를 바탕으로 효율적인 제도의 운영을 가능하도록 하여야 함
  - 이 때, 기존 경관계획수립지침의 개정을 통해 중점경관관리구역 계획 수립에 관한 내용을 정하거나, 별도의 구역계획 수립지침을 마련하여 구체적인 내용을 정할 수 있음
- 경관자원조사를 위한 매뉴얼 또는 관련 지침 마련
  - 경관자원 기초조사를 시행하는 자가 조사의 취지와 목적 등을 이해하고 지역의 여건에 적합한 조사를 체계적으로 진행할 수 있도록 경관자원 기초조사를 위한 별도의 지침 또는 조사매뉴얼을 마련해야 함
  - 지침 또는 매뉴얼에서 조사의 대상과 범위, 방법과 절차 등의 사항을 정하도록 함

- 경관계획 역할 재정립에 따라 경관계획 수립 지침 개선
  - 현재 ‘도 경관계획’과 ‘시군 경관계획’으로 구분되어 있는 경관계획의 위계를 세분화하여 구체적인 계획 내용 차별화할 필요가 있음
  - 즉, 기존경관계획 수립지침을 1)도지사가 수립하는 경관계획, 2)특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사가 수립하는 경관계획, 3)시장·군수와 자치구청장 등 기초지자체의 장이 수립하는 경관계획으로 구분하여 개정할 필요가 있음
- 경관심의 운영지침 개선
  - 사회기반시설사업, 개발사업의 경관심의 대상이 일부 확대 및 구체화됨에 따라 경관심의 운영 지침에서 경관심의 대상과 관련된 내용을 개선해야 하며, 특히 경관심의 대상에 따른 심의 시기와 주체, 심의기준 등에 대해 검토와 개선이 필요함
  - 도시지역 이외지역에 대한 건축물 경관심의 근거를 마련함에 따라 건축물 경관심의 대상 및 시기에 대한 내용을 개선해야하며, 도시지역 이외지역의 여건에 맞게 경관심의 기준 마련이 필요함
- 사전경관협의제도 운영을 위한 매뉴얼 또는 지침 마련
  - 사전경관협의 대상과 절차, 방법 등에 관한 내용, 협의 신청시 제출 서류 목록, 사전경관협의 결과 반영 등에 대한 구체적인 사항을 별도로 정하여 경관심의 운영 지침에서 포함하도록 개정해야 함
  - 또한 사전경관협의제도에 대한 이해를 높여 확산하기 위해 구체적인 사례를 포함하는 매뉴얼을 별도로 마련할 필요가 있음
- 국가 시범사업 시행을 위한 관련 지침개선 마련
  - 국가시범사업의 지정 기준 및 절차, 사업계획 수립 및 지정 신청, 계획의 평가 및 시범사업의 지정, 사후관리 등 관련된 세부사항을 별도로 정하여 고시함으로써 원활한 국가시범사업의 지정 및 시행을 가능하도록 해야 함
  - 또한 시범사업계획(안) 작성요령, 평가기준, 평가서식 등 관련서식을 별표로 마련하여 시범사업 지정 신청 및 지정 절차에 있어서 업무의 효율성을 도모할 수 있음

# 참고문헌



국토교통부 보도자료(2020. 1. 2).

국토교통부 보도자료(2013. 8. 5.).

국토교통부(2018), 「국토 경관자원 조사체계 구축 및 활용방안 연구」, 건축도시공간연구소.

국토교통부(2019), 「경관제도 운영실태 분석 및 개선방안 연구」, 건축도시공간연구소.

국토교통부(2020), 「비도시지역 경관개선을 위한 연구」, 한국경관학회.

국토교통부(2020), 「제2차 경관정책기본계획 수립 연구」, 건축도시공간연구소.

국토해양부(2011), 「도시경관의 통합적 개선 추진방안 연구」, 건축도시공간연구소외.

국토해양부(2012), 「경관심의제도 운영 및 경관계획 내실화 방안 연구」, 한국도시설계학회외.

김금용(2011), 「대구시 경관자원의 인지특성에 관한 연구」, 대구가톨릭대학교 석사학위논문.

김다영외(2019), “경관자원 조사체계 구축에 관한 기초연구-당진시 경관자원조사 사례를 중심으로”, 「한국경관학회지」, 10(2), pp.67-81.

김중은외(2019), 「이용자 중심의 도시계획시설 공급 및 관리방안 연구」, 국토연구원.

당진시(2019), 「당진시 경관자원조사 용역」.

이경재외(2020), 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」, 건축도시공간연구소.

이상민외(2019), 「2019 AURI 국토경관 정책동향」, 건축도시공간연구소.

이상민외(2020), 지자체 경관행정 전문가 인식조사 보고서(비공개).

이상민외(2020), 「산업단지 경관가이드라인 마련 연구」, 건축도시공간연구소.

인천광역시(2018), 「변화하는 인천의 도시모습」.

정상혁외(2017), 「서울시 경관심의 운영진단과 개선방안」, 서울연구원.

정수진외(2017), 「수원시 경관자원 조사 및 관리체계 구축」, 수원시정연구원.

정수진외(2017), 「수원시 도시경관 통합관리방안 연구-경관심의제도를 중심으로」, 수원시정연구원.

주신하·신윤지(2015), “국내 경관자원 조사 현황과 향후 과제”, 「한국조경학회지」, 43(3), pp.27-42.

충남공공디자인센터(2015), 「충청남도 경관심의 개선 및 운영방안」.

국가법령정보센터, <https://law.go.kr/> (검색일 : 2020.11.10.)

울산광역시 도시경관기록 홈페이지, <http://www.ulsanarchive.re.kr/> (검색일: 2020.12.15.)

자치법규 정보시스템 홈페이지, <http://www.elis.go.kr>

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」.

「건축기본법」.

「건축서비스산업 진흥법」.

「경관법」 법률 제8478호(2007. 5.17. 제정).

「경관계획 수립지침」, 국토교통부 고시 제2018-926호(2018.12.26. 일부개정).

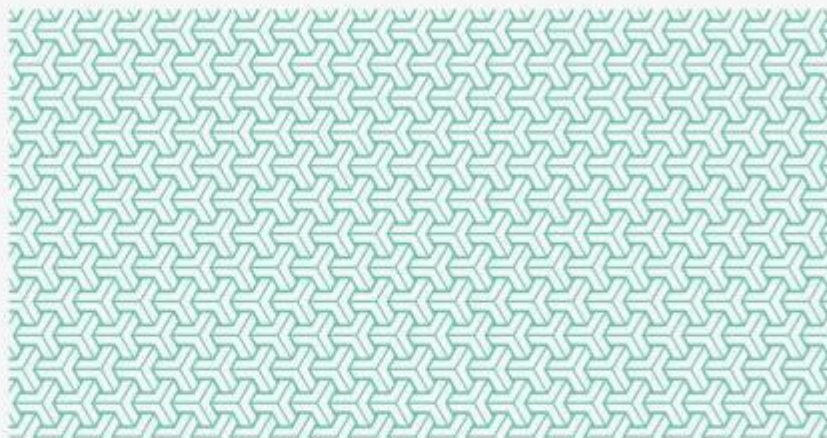
「경관 심의 운영 지침」, 국토교통부 고시 제2020-657호(2020.9.21. 일부개정).  
「공공디자인의 진흥에 관한 법률」.  
「공원녹지 시범사업 운영지침」, 국토교통부훈령 제1103호.  
「대전광역시 경관조례」.  
「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」.  
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」.  
「서울특별시 경관조례」.  
「전라남도 경관조례」.  
「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」.





# A Study on the Amendment of the Landscape Act

Summary



Lee, Sangmin

Song, Yunjeong

Sim, Kyungmi

Lee, Kyungjae

Against the backdrop of the current execution of landscape management systems by local governments and their limitations, this study aims to strengthen the implementation of landscape management and to increase the efficacy of the relevant regulations by improving landscape management systems and amending the Landscape Act. In particular, after the amendment of the Act in 2014, 5 years have passed since local governments have started to run their own landscape management systems, constantly raising the need to improve the relevant regulations.

In the public awareness study on the national landscape conducted in 2019, the majority of experts suggested that “legal regulations must be improved” to better implement landscape management. In addition, those who are responsible for executing the system, such as landscape planners, applicants to landscape review, and local government officials, have consistently raised demands for regulatory improvements.

As a result, the Ministry of Land, Infrastructure, and Transport has come to recognize the need for regulatory improvements, and has expressed their willingness to amend the relevant laws. Reflecting this, they established and implemented the Second Plan for Landscape Policy (2020–2024). Therefore, to respond to such changes in landscape policy, major regulatory maintenance is required for landscape management.

First, this study has categorized the key issues in landscape management legislation into the following: the creation of excluded areas and groups in landscape management, lack of effectiveness of landscape management systems, lack of public awareness on landscape management, ambiguous standards and targets of landscape management, and lack of expertise in landscape management.

In addition, this study undertakes 1) strengthening of the implementation of landscape management and 2) increasing effectiveness of regulations as the aims of amending the Landscape Act. The essential direction of the amendments shall include 1) minimization of excluded areas or groups in landscape management, 2) establishing management tools to which the public can relate, 3) specification of targets of landscape management and establishment of management standards, and 4) strengthening of expertise of those responsible for landscape management.

Following these steps, this study suggests as key amendments the following:

regulatory improvements to revitalize focused landscape management areas, the introduction of landscape resource surveys, expansion and specification of landscape deliberations, the introduction of preliminary landscape negotiations, establishment and designation of national and regional landscape centers, and the re-orientation of the role of landscape plans. In addition, to implement national landscape policies and to suggest a leading model in landscape management, this study also suggests the introduction of a basis for implementing pilot projects at the national level and to assign personnel and teams responsible for landscape in local governments.

The conclusion of this study will contribute not only to creating an institutional basis to systemize landscape management at the local level, but also ultimately toward building a sustainable landscape management system.

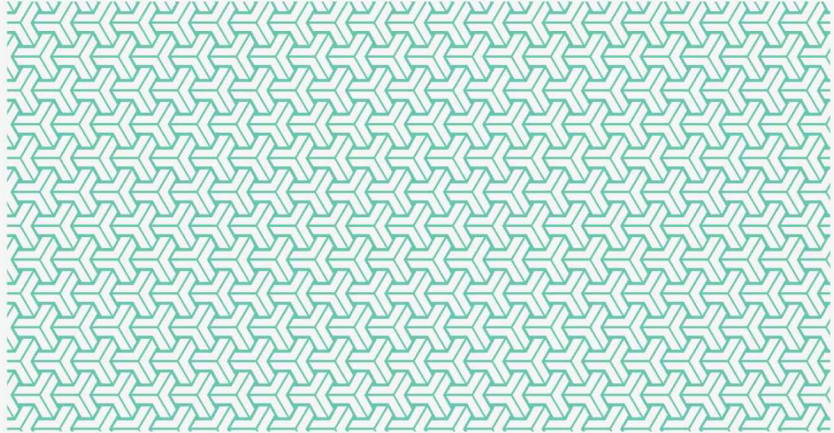
However, this study is focused on suggesting amendments to the Landscape Act and its enforcement ordinance thereof. To build a basis for implementing the amended regulations and to ensure policy consistency, follow-up studies and actions are required for amending and introducing the relevant guidelines, creating manuals to implement the regulations, and amending the relevant laws.

#### Keywords

Landscape Act, landscape management, landscape plans, landscape resources, focused landscape management areas, landscape deliberations, landscape centers



## 부록. 신구 조문 대비표



## 1. 경관법 신구 조문 대비표

경관법(현행법)	경관법(개정안)
<p><b>제1장 총칙</b></p> <p><b>제2조(정의)</b> 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. 2. (생략)</p>	<p><b>제1장 총칙</b></p> <p><b>제2조(정의)</b> 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. “경관자원”이란 <u>지지역의 경관 정체성을 규정하는 중요한 자원으로서 시각적 요소뿐만 아니라 인문적·문화적 요소까지 포괄하는 개념으로, 보전 및 관리가 필요한 대상을 말한다.</u></p> <p>4. “중점경관관리구역”이란 <u>지역의 자연·역사·문화적으로 중요한 경관이 있어 중점적으로 경관을 보전, 관리 또는 형성할 필요가 있는 구역으로, 제9조2에 따라 지정, 고시하는 지역을 말한다.</u></p>
<p><b>제2장 경관계획</b></p> <p><b>제9조(경관계획의 내용)</b> ① 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 도지사가 수립하는 경관계획에는 제4호부터 제11호까지의 사항을 생략할 수 있고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획에는 제5호부터 제9호까지 및 제11호의 사항을 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항</li> <li>2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항</li> <li>3. 경관구조의 설정에 관한 사항</li> <li>4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 “중점경관관리구역”이라 한다)의 관리에 관한 사항</li> <li>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 제1항제1호에 따른 경관지구(이하 “경관지구”라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항</li> <li>6. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항</li> <li>7. 제19조에 따른 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항</li> <li>8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항</li> <li>9. 자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특정한 경관 유형 또는 건축물, 가로(街</li> </ol>	<p><b>제2장 경관계획</b></p> <p><b>제9조(경관계획의 내용)</b> ① 시·도지사가 수립하는 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항</li> <li>2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항</li> <li>3. 경관구조의 설정에 관한 사항</li> <li>4. 중점경관관리구역 지정 및 관리에 관한 사항</li> <li>5. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항</li> <li>6. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항</li> <li>7. 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항</li> <li>8. <u>둘 이상의 시 또는 군의 관할구역에 걸쳐있는 경관자원의 관리에 관한 사항</u></li> <li>9. <u>그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</u></li> </ol> <p>② 시장 및 군수가 수립하는 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항</li> <li>2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항</li> <li>3. 경관구조의 설정에 관한 사항</li> <li>4. 중점경관관리구역 지정 및 관리에 관한 사항</li> <li>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37</li> </ol>

- 로), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항
10. 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항
11. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
- ② 경관계획이 이미 수립된 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 관할구역에서 수립하는 시·군·구·행정시·경제자유구역청의 경관계획은 해당 시·도의 경관계획에 부합되어야 하며, 시·군·구·행정시·경제자유구역청의 경관계획 내용과 시·도의 경관계획의 내용이 다른 경우 시·도의 경관계획이 우선한다.
- ③·④ (생략)
- ⑤ 국토교통부장관은 경관계획의 수립기준 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 정하여 고시하여야 한다.

<신 설>

- 조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 "경관지구"라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항
6. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항
7. 제19조에 따른 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항
8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항
9. 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항
10. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
- ③·④ (현행과 같음)
- ⑤ 경관계획 수립기준과 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

## 제9조의2(중점경관관리구역의 지정 및 변경)

- ① 시·도지사 등은 제9조제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 중점경관관리구역으로 지정할 수 있다. 다만, 경관계획을 수립하지 않은 시장·군수는 해당 시도지사에 중점경관관리구역 지정을 요청할 수 있으며, 시도지사는 요청 내용이 타당하다고 인정될 경우 중점경관관리구역으로 지정하여야 한다.
1. 중요한 경관자원이 있거나 조망적 가치가 높아 관리가 필요한 지역
  2. 개발행위나 사업 등으로 급격한 경관변화 발생이 우려되어 관리가 필요한 지역
  3. 심각한 경관 훼손 또는 열악한 경관 환경으로 개선이 시급한 지역
  4. 상징적 경관 형성이 필요한 지역
- ② 시·도지사 등은 중점경관관리구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당될 경우 구역을 변경하거나 해제할 수 있다.
1. 구역의 지정이 필요 없게 된 경우
  2. 구역의 지정내용에 변경 사유가 발생한 경우
  3. 시장·군수·구청장의 요청이 있는 경우

### **제9조의3(중점경관관리구역 계획의 수립)**

① 중점경관관리구역을 관할하는 시도지사 등은 중점경관관리구역에 대한 다음 각 호의 내용이 포함된 중점경관관리구역 계획(이하 “구역계획”이라 한다)을 별도로 수립할 수 있다. 다만, 관할 시장·군수의 요청을 받아 시도지사가 지정한 중점경관관리구역은 시장·군수가 구역 계획을 수립할 수 있다.

1. 위치·범위 및 면적 등 구역 지정에 관한 사항
2. 지정 목적 및 필요성
3. 중점경관관리구역 및 주변 지역의 경관현황
4. 관리 기본방향 및 목표
5. 공간구조 및 스카이라인 등 입체적 기본구상
6. 공원, 녹지, 광장, 주요 가로 등에 관한 기본구상
7. 건축물 배치 및 형태, 수목 및 식재, 가로 시설물 등에 대한 설계 지침
8. 구역계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진방안
9. 구역계획의 실행을 위한 사업 추진, 협정 지원, 지역·지구·구역 지정, 지구단위계획 수립, 경관조례 관리 방안
10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항에 따른 지구단위계획의 내용(제2항에 따라 지구단위계획을 수립하는 경우에 한정한다)

② 시도지사등은 중점경관관리구역의 전체 또는 일부를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역이나 경관지구로 지정할 수 있다.

### **제9조의4(중점경관관리구역 계획입안의 제안)**

① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 제9조의2제1항 각 호에 해당하는 지역에 대하여 해당 시도지사 및 시장·군수에게 각각 중점경관관리구역의 지정 및 구역계획의 수립을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 중점경관관리구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 중점경관관리구역의 지정 목적 및 필요성
3. 구역계획의 수립방향 등에 관한 사항

② 그 밖에 중점경관관리구역의 지정 및 구역계획의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.



**제10조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사)** 시·도지사등은 경관계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 조사하여야 한다. 다만, 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항에 대하여 다른 법령에 따라 조사한 결과가 있는 경우에는 그 조사한 결과를 활용할 수 있다.

### 제3장 경관사업

**제16조(경관사업의 대상 등)** (생략)  
<신설>

### 제4장 경관협정 (생략)

**제5장 사회기반시설 사업 등의 경관 심의**  
**제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의)** ① (생략)  
1. ~ 4. (생략)

**제9조의5(중점경관관리구역에 대한 국가 등의 지원)** 국가 또는 지방자치단체는 제16조에 따른 중점경관관리구역에서 다음 각 호를 우선적으로 지원할 수 있다.

1. 경관사업에 필요한 자금의 보조 및 융자
2. 경관사업에 필요한 기술적 지원
3. 경관협정에 대한 재정적 지원
4. 경관협정에 대한 기술적·재정적 지원
5. 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 시범사업 선정시 가점 부여
6. 그 밖에 경관관련 활동 및 홍보 지원

**제10조(경관자원 기초조사 실시)** ① 시·도지사 등 지역 경관관리를 해당 지역의 경관을 형성, 보전 및 관리를 위한 시책을 마련하고, 우수한 경관을 발굴하여 지원·육성하기 위해 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관계획의 수립과는 별도로 경관자원에 대한 기초조사를 실시할 수 있다.

- ② 경관자원 기초조사는 주기적으로 그 타당성을 재검토하여 정비할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관 또는 시·도지사 등은 경관자원 조사결과와 활용성을 높이기 위해 기초조사 결과를 공개할 수 있으며, 이 경우 법제33조의 경관관리정보체계를 활용할 수 있다.

### 제3장 경관사업

**제16조(경관사업의 대상 등)** (현행과 같음)  
**제16조의2(시범사업 실시)** ① 국토교통부장관은 경관정책과 관련하여 우수한 경관을 형성하고 지역 경관관리의 역량을 강화하기 위하여 필요한 경우, 직권으로 또는 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 의 요청에 의하여 제16조에 의한 경관사업을 시범사업으로 지정하여 재정 등 필요한 지원을 할 수 있다.

- ② 제1항에 따른 시범사업의 지정기준, 지정절차, 지원내용 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 제4장 경관협정 (현행과 같음)

**제5장 사회기반시설 사업 등의 경관 심의**  
**제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의)** ① (현행과 같음)  
1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설

② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다.

③ (생략)

#### 제27조(개발사업의 경관 심의) ① (생략)

② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다.

③ · ④ (생략)

#### 제28조(건축물의 경관 심의) ① (생략)

1. ~ 3. (생략)

4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다.

③ ~ ⑤ (생략)

<신설>

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사회기반시설 사업 중 지방자치단체의 조례로 정하는 시설

② 대통령령으로 정하는 사회기반시설사업의 경미한 변경의 경우, 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

③ (현행과 같음)

#### 제27조(개발사업의 경관 심의) ① (현행과 같음)

② 대통령령으로 정하는 개발사업의 경미한 변경의 경우, 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

③ · ④ (현행과 같음)

#### 제28조(건축물의 경관 심의) ① (현행과 같음)

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조의 국토의 용지구분을 따른다) 내에 대통령령으로 정하는 구역의 건축물로서 지방자치단체 조례로 정하는 건축물

② 다음 각 호에 해당되는 경우에는 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

1. 대통령령으로 정하는 건축물의 경미한 변경의 경우

2. 건축서비스산업 진흥법 제23조에 따라 사업계획의 사전검토를 완료한 공공건축물로서 경관을 포함하여 사전검토를 수행한 경우

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

#### 제29조(사전경관협의) ① 개발사업 경관심의 대상이 법 제27조3항에 따른 사전경관계획을 수립한 경우, 사전경관협의를 통해 경관심의 절차를 간소화 할 수 있다. 이 때 구체적인 절차는 대통령령으로 정한다.

② 건축물 경관심의 대상이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 상세한 경관계획이 수립되어 있는 구역에 해당하는 경우, 사전경관협의를 통해 경관심의 절차를 간소화 할 수 있다. 이 때 구체적인 절차는 대통령령으로 정한다.

1. 중점경관관리구역 계획

2. 지구단위구역의 상세경관계획

3. 기타 지방자치단체장이 필요에 따라 정하여

## 제6장 경관위원회

제29조(경관위원회의 설치) (생략)

제30조(경관위원회의 기능) (생략)

제31조(경관위원회의 구성·운영) (생략)

## 제7장 보칙

제32조(인력 양성 및 지원) (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

고시한 상세 가이드라인

## 제6장 경관위원회

제30조(경관위원회의 설치) (현행과 같음)

제31조(경관위원회의 기능) (현행과 같음)

제32조(경관위원회의 구성·운영) (현행과 같음)

## 제7장 보칙

제33조(인력 양성 및 지원) (현행과 같음)

제33조의2(전담부서의 설치 및 인력의 배치)

시·도지사등은 경관계획, 경관사업, 경관심의, 경관협정, 경관위원회 등의 원활한 시행을 위하여 전담부서를 설치하거나 필요한 전문 인력을 배치할 수 있다.

제34조(국가경관센터의 설치 등) ① 국토교

통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국가경관센터를 설치하되, 대통령령으로 정하는 관계 공공기관을 경관센터로 지정할 수 있다.

1. 국가 경관관리 및 정책 활성화 시책 발굴
2. 경관관리 제도발전을 위한 조사연구
3. 경관과 관련된 전문산업의 육성
4. 경관과 관련된 정보의 체계적 관리 및 제공을 위해 제35조에 따른 경관관리정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무
5. 제35조에 따른 광역경관센터 운영 등의 지원
6. 그 밖에 국토 경관관리에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관은 국가경관센터의 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

③ 국가경관센터의 지정과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제35조(광역경관센터의 설치 등) ① 시·도

지사는 광역경관센터를 설치·운영할 수 있다.

② 제1항에 따라 설치된 광역경관센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 관할구역 내 지역 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 시책 발굴
2. 관할구역 내 지역의 경관자원조사, 경관사업, 경관협정, 경관심의 등의 시행 및 운영·관리 지원
3. 관할구역 내 경관관리 주체 육성을 위한 교

	<p>육</p> <p>4. 관할구역 내 경관행정 관련 통계 및 자료 구축</p> <p>5. 그 밖에 시·도지사가 요청하는 사항</p> <p>③ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 광역경관센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>④ 시·도지사는 제1항에 따라 공공기관을 광역경관센터로 지정할 수 있으며, 이 경우 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.</p>
<b>제33조(경관관리정보체계의 구축·운영)</b> (생략)	<b>제36조(경관관리정보체계의 구축·운영)</b> (현행과 같음)
<b>제34조(벌칙 적용 시의 공무원 의제)</b> (생략)	<b>제37조(벌칙 적용 시의 공무원 의제)</b> (현행과 같음)

## 2. 경관법 시행령 신규 조문 대비표

경관법 시행령(현행법)	경관법 시행령(개정안)
<b>제3조(경관계획의 수립기준 등) ① (생략)</b> ② 법 제9조제5항에 따른 관계 중앙행정기관의 장은 행정안전부장관, 문화체육관광부장관, 농림축산식품부장관, 환경부장관 및 산림청장으로 한다.	<b>제3조(경관계획의 수립기준 등) ① (현행과 같음)</b> <u>② 삭제</u>
<b>제4조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사의 대상)</b> 시·도지사등이 법 제10조에 따라 기초조사를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 대상으로 한다. 1. 지형, 지세(地勢), 수계(水界) 및 식생(植生) 등 자연적 여건 2. 인구, 토지 이용, 산업, 교통 및 문화 등 인문·사회적 여건 3. 경관과 관련된 다른 계획 및 사업의 내용 4. 그 밖에 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항	<b>제4조(경관자원 기초조사의 내용 및 절차) ①</b> <u>시·도지사등은 법 제10조에 따라 경관자원 기초조사를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.</u> 1. 경관자원의 발굴 및 조사 2. 경관자원의 평가 및 등급화 3. 경관자원에 대한 의식조사 4. 우수한 경관자원에 대한 관리 방향 제시 5. 경관자원 기초조사 결과의 활용방안 6. 그 밖에 지역의 경관관리를 위해 필요하다고 판단되는 사항 <u>② 경관자원 기초조사의 구체적인 절차와 방법 등은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</u>
<b>제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등) ① (생략)</b> 1~2. (생략) 3. 법 제26조제1항제5호에 따른 사업: 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업 ② ~ ④ (생략)	<b>제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등) ① (현행과 같음)</b> 1~2. (현행과 같음) 3. 법 제26조제1항제5호 “대통령령으로 정하는 사회기반시설사업”이란 별표의 사업으로, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업 ② ~ ④ (현행과 같음)
<신설>	<b>제18조2(사회기반시설 사업의 경미한 변경 등)</b> <u>법 제26조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 변경 등”이란 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.</u> 1. 사회기반시설 사업의 총사업비 또는 총 규모(길이, 면적)의 10퍼센트 미만의 변경 2. 단순한 착오에 따른 면적, 길이 등의 정정을 위한 변경 3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
<b>제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등) ① (생략)</b> 1. ~ 3. (생략)	<b>제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등) ① (생략)</b> 1. ~ 3. (생략)

<p>② ~ ⑤ (생략)</p>	<p>4. 그밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 일정 규모 이상의 사업</p> <p>② 개발사업 대상지역이 도시지역과 도시지역 외의 지역에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 대지의 과반이 속하는 지역을 기준으로 제1항의 규정을 적용한다.</p> <p>③ ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p><b>제19조2(개발사업의 경미한 변경)</b> 법 제27조 제5항 단서에 따른 “대통령령으로 정하는 경미한 변경 등”이란 다음 각호에 해당하는 사업을 말한다.</p> <p>1. 경관법 시행령 제19조에 따른 별표에서 정한 개발사업 시행에 관한 근거 법률에서 정하는 있는 경미한 변경</p> <p>2. 「국토의 개발 및 이용에 관한 법률」 시행령 제2조제1항 제2호에 따른 공간시설의 면적이 100분의 10이상 감소하는 경우(면적 감소로 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 경우는 제외한다)</p> <p>3. 건축물의 최고 높이 또는 용적률의 10퍼센트 미만의 변경</p> <p>4. 단순한 착오에 따른 면적, 길이 등의 정정을 위한 변경</p> <p>5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p><b>제21조2(건축물의 경관 심의 대상 등)</b> 법 제28조제1항제4호의 “대통령령으로 정하는 구역”이란 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 시설 또는 지역으로부터 일정 거리 이내의 구역을 말한다. 이 때 일정 거리는 시설 또는 지역 경계로부터 2km 이내 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>1. 법 제28조제1항제1호로부터 제4호까지의 시설 중 지자체</p> <p>2. 자연공원법에 따라 지정된 국립공원의 공원 구역</p> <p>3. 습지보전법에 따라 지정된 습지지역</p> <p>4. 문화재보호법에 따른 문화재구역</p> <p>5. 자연환경보전법에 따른 생태·경관지역</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p><b>제21조3(건축물의 경미한 변경 등)</b> 법 제28조제2항제1호에 따라 경관위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있는 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이다.</p>

	<p>1. 건축물의 최고 높이 또는 용적률의 10퍼센트 미만의 변경</p> <p>2. 단순한 착오에 따른 면적, 길이 등의 정정을 위한 변경</p> <p>3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항</p>
<신 설>	<p><b>제22조(사전경관협의 절차)</b> ① 법 제29조에 따라 사전경관협의를 받고자 하는 자는 사전협의요청서를 작성하여 해당 시·도지사 등에 요청하여야 한다.</p> <p>② 해당 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사 등은 법 제29조제2항에 해당될 경우, 해당 지역의 총괄 또는 공공건축가, 경관전문가 등 민간전문가와 해당지역 소속 경관위원회 위원 중 3명 이내를 추천받아 사전경관협의 위원회를 운영하여야 한다.</p> <p>③ 사전경관협의 또는 사전경관 협의위원회는 3회 이하로 실시하되, 추가 요청이 있을 경우 2회에 한하여 추가로 실시할 수 있다.</p> <p>④ 사전경관협의 또는 사전경관 협의위원회는 사전협의의 최종 결과를 제출하되, 사전경관 협의를 위해 제출된 내용이 미흡하거나 불성실할 경우 ‘반려’ 의견을 제시할 수 있다.</p> <p>⑤ ‘반려’된 사업에 대해서는 경관위원회의 심의 안건으로 상정하여 정식 심의를 거쳐야 한다.</p>
<b>제22조(경관과 관련된 위원회)</b> (생략)	<b>제23조(경관과 관련된 위원회)</b> (현행과 같음)
<b>제23조(공동위원회의 구성 및 운영)</b> (생략)	<b>제24조(공동위원회의 구성 및 운영)</b> (현행과 같음)
<b>제24조(경관위원회의 심의 대상)</b> (생략)	<b>제25조(경관위원회의 심의 대상)</b> (현행과 같음)
<b>제25조(경관위원회의 구성 등)</b> (생략)	<b>제26조(경관위원회의 구성 등)</b> (현행과 같음)
<b>제26조(경관위원회의 운영 등)</b> (생략)	<b>제27조(경관위원회의 운영 등)</b> (현행과 같음)
<신 설>	<p><b>제28조(국가경관센터의 지정 등)</b> ① 법 제34조제1항에 따른 관계 공공기관은 다음 각 호의 공공기관으로 한다.</p> <p>1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따라 설립된 건축공간연구원</p> <p>2. 다음 각 목의 사항을 모두 갖춘 공공기관(법 제2조제1항제5호다목 및 라목에 따른 공공기관 및 지방공기업만 해당한다)</p> <p>가. 경관 지원업무를 수행할 전담조직, 예산 및 시설</p> <p>나. 경관 지원업무를 수행할 수 있는 10명 이상</p>

	<p>의 전문인력</p> <p>다. 경관 지원업무 운영규정</p> <p>② 국토교통부장관은 법 제34조 제1항에 따라 국가경관센터를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국가경관센터 지정서를 발급하고, 그 사실을 관보 또는 홈페이지에 공고하여야 한다.</p> <p>③ 법 제34조 제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경관과 관련된 우수사례 발굴 및 연구</li> <li>2. 중앙행정기관의 경관자원조사, 경관사업, 경관심의 등 시행 및 운영·관리 지원</li> <li>3. 경관행정 담당자 등 경관관리 주체 역량 강화 지원</li> <li>4. 경관과 관련하여 국토교통부장관으로부터 위탁받은 업무</li> </ol>
<신설>	<p><b>제29조(광역경관센터의 지정 등)</b> ① 법 제35조제1항에 따른 관계 공공기관은 다음 각 호의 공공기관으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 지방자치단체출연 연구원</li> <li>2. 다음 각 목의 사항을 모두 갖춘 공공기관             <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 법 제35조제2항 각 호의 업무를 수행할 수 있는 시설을 갖추고 예산을 마련할 것</li> <li>나. 법 제35조제2항 각 호의 업무를 수행할 전문 인력으로 구성된 전담조직을 갖춘 것</li> </ol> </li> </ol> <p>② 제1항 외에 광역경관센터의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p>
<신설>	<p><b>제30조(경관관리정보체계의 구축 및 운영)</b></p> <p>① 법 제36조제1항에 따른 경관관리정보체계에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국토 경관정책의 기본현황 자료</li> <li>2. 경관의 보전, 관리 및 활용에 관한 자료</li> <li>3. 경관자원의 조사, 발굴 및 연구에 관한 자료</li> <li>4. 사진, 도면, 동영상 등 국토경관에 관한 시각 자료</li> <li>5. 그 밖에 해당 경관에 대한 이해를 돕기 위한 자료</li> </ol> <p>② 시·도지사는 제1항 각 호의 자료를 전자정보, 책자 등의 형태로 구축하고, 그 내용을 국민이 쉽게 활용할 수 있도록 인터넷 홈페이지 등을 통하여 제공할 수 있다.</p>