

## 지자체 경관계획 수립 현황과 과제

### - 특·광역시 중점경관관리구역 계획과 운영체계를 중심으로

Policy and Legal Proposal of Landscape Plan by Local Governments  
- Focused Landscape Management Area System of Metropolitan Cities

심경미 Sim, Kyungmi  
이경재 Lee, Kyungjae  
송윤정 Song, Yunjeong  
방재성 Bang, Jaesung  
김민경 Kim, Minkyung

(auri

일반연구보고서 2021-1

지자체 경관계획 수립 현황과 과제

- 특광역시 중점경관관리구역 계획과 운영체계를 중심으로

Policy and Legal Proposal of Landscape Plan by Local Governments

- Focused Landscape Management Area System of Metropolitan Cities

지은이 심경미, 이경재, 송윤정, 방재성, 김민경

펴낸곳 건축공간연구원

출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)

인쇄 2021년 12월 26일, 발행: 2021년 12월 31일

주소 세종특별자치시 가름로 143, 8층

전화 044-417-9600

팩스 044-417-9608

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

가격: 17,000원, ISBN: 979-11-5659-341-6

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



#### | 연구책임

---

심경미 연구위원

#### | 연구진

---

이경재 연구원

송운정 연구원

방재성 부연구위원

김민경 연구원

#### | 연구보조원

---

김규순

#### | 연구심의위원

---

유광흠 선임연구위원

오성훈 선임연구위원

서수정 선임연구위원

김일환 전문위원

민범식 한아도시연구소 부회장

박현찬 서울연구원 선임연구위원

#### | 연구자문위원

---

신지훈 단국대학교 교수

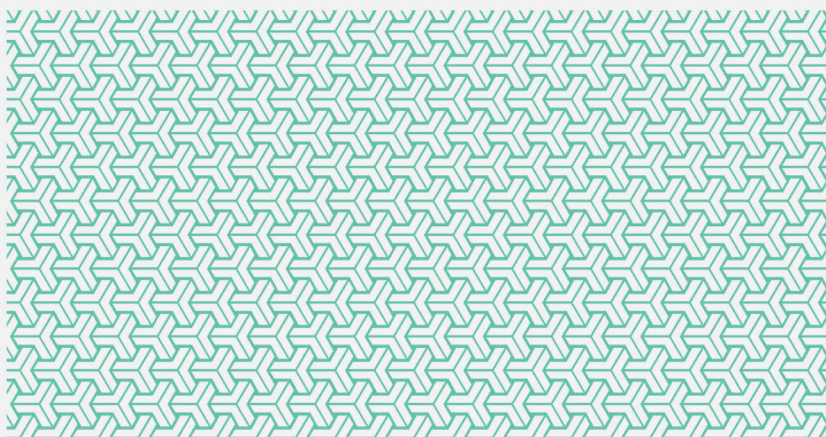
위재송 서경대학교 교수

주신하 서울여자대학교 교수



# 연구요약

Summary



이 연구는 「경관법」이 전부 개정되어 경관계획 유형이 광역도와 시·군 경관계획으로 수립주체가 구별되면서 나타나는 문제점을 바탕으로, 실효성 있는 경관계획을 위한 이슈를 도출하고 정책적·제도적 개선방향을 제시하고자 진행되었다.

2014년 경관법 전부 개정에서는 종전에 임의적으로 경관계획을 수립하던 것에서 시·도 또는 인구 10만 명을 초과하는 시·군의 경우에 경관계획 수립을 의무화하였다. 또한 아름답고 쾌적한 환경을 조성하기 위하여 주요 사회기반시설, 개발사업 및 건축물에 대한 경관심의를 도입하였다. 경관지구와 중점경관관리구역의 주요 관리수단인 경관심의회 의 경우, 광역도와 기초 시·군은 비교적 역할이 명확히 구분되어 있으나, 특·광역시와 자치구·군은 경관계획 수립주체와 경관행정 운영주체가 상이하여 일선에서 심의를 운영하기 어렵다는 문제가 나타나고 있다. 경관계획을 수립한 경험이 있는 실무자 대상으로 실시한 인식조사에서는 경관계획 수립 시 어려웠던 점으로 ‘경관계획 수립주체 및 유형별 수립기준 부재’를 가장 많이 응답하였다. 특히 최근 경관에 대한 사회적 관심과 요구가 증가하면서 경관계획 임의수립 주체인 자치구·군에서도 지역의 경관관리를 위해 경관계획을 수립하는 지자체가 증가하고 있다.

이에 본 연구에서는 경관계획 수립주체 중 역할의 구분이 모호한 특·광역시와 관할 기초지자체의 경관계획 내용 중 중점경관관리구역과 경관지구의 경관심의회에 대해 알아보고, 문제점을 파악하고 개선방향을 제시하고자 한다.

실효성 있는 경관계획을 위한 이슈를 도출하고 정책적·제도적 개선방향을 제시하기 위해 연구대상은 특·광역시 및 관할 기초지자체로 설정하고, 연구범위는 중점경관관리구역과 경관지구의 경관심의회로 한정하였다.

주요 연구내용으로는 「경관법」 전부 개정의 주요 내용 및 취지와 경관계획 수립 현황을 살펴보았으며, 경관 관련 제도를 조사, 제도상의 문제점을 살펴보고, 자치단체의 경관조례 제정 현황과 주요내용을 분석하였다. 또한 경관계획 수립 경험이 있는 실무자를 대상으로 경관계획에 대한 인식 등을 조사하였으며, 경관계획에 대해서는 좀 더 세부적으로 수립원칙과 절차, 주요내용을 분석하였다. 먼저, 인식조사 결과 중 경관계획 항목의 중요도 및 작성난이도에 대한 결과는 다음과 같다.

[표] 경관계획 내용별 중요도 x 작성난이도 IPA 영역

구분	작성난이도	
	높음	낮음
중요도	④ 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항	② 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항
	⑤ 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항	③ 경관구조의 설정에 관한 사항
	⑥ 경관사업의 추진에 관한 사항	⑧ 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항
중요도	⑦ 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항	① 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항
	⑨ 특정한 경관 유형 또는 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항	⑪ 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
	⑩ 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항	

출처 : 연구진 작성

다음으로 7개 특·광역시 및 기초지자체의 경관계획 및 경관조례를 조사·분석한 결과는 다음 세 가지로 요약할 수 있다.

- 중점경관관리구역은 경관관리를 위하여 구체적인 대상·장소를 설정하고, 수립하는 계획

중점경관관리구역은 해당 지자체의 고유한 경관가치를 보전·관리 및 형성하기 위해 구역을 설정하고, 관리하기 위한 계획이다. 조사된 모든 지자체가 중점경관관리구역을 설정하기 위한 기준으로 지역의 중요한 경관자원을 활용하고 있으며, 이를 관리하기 위한 계획을 수립한 것으로 나타났다. 중점경관관리구역의 설정 목적은 ①중요 경관자원의 보전·관리와 ②향후 경관변화가 예상되는 지역의 경관형성·관리를 위한 것으로 구분된다.

- 지자체별 중점경관관리구역 계획의 역할, 구체성에 차이를 보임. 광역·기초 간 계획의 정합성이 떨어질 경우 경관계획의 실효성 문제 발생

인천광역시와 관할 자치구·군이 설정한 중점경관관리구역 중 동일한 장소는 단 한 곳이며, 계획내용도 상이한 것으로 나타나 지자체 간 경관계획의 정합성이 떨어지는 것으로 나타났다. 이 경우, 중점경관관리구역 내의 건축물 심의 등 구역의 운영주체는 자치구에 있기 때문에, 상위 경관계획 내용과 다른 사항에 대해 실효성이 떨어지는 문제가 발생할 수 있다. 반면에 울산광역시는 광역과 기초의 역

할을 비교적 명확하게 구분하고 구분된 역할에 따라 중점경관관리구역 계획을 수립하였다. 이에 계획수립의 주체와 경관심의의 운영주체가 상이하여 발생하는 문제를 해결하기 위하여 명확한 역할 구분을 제시하였다. 또한 경관계획과 별도로 계획 수립 주체별 역할 정립 방안 마련하였다.

- 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항은 경관계획의 주요내용으로 다뤄지지 않아 실효성 저하 문제 발생

경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정·변경하는 토지이용 규제 성격의 관리수단이다. 현 「경관법」 제9조에 따라 경관계획의 내용으로 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항을 포함하도록 하고 있으나, 선택사항으로 되어 있어 많은 지자체 경관계획에서 경관지구의 관리 및 운용에 관한 내용은 생략하고 있으며, 일부 지자체만 실행계획에서 내용을 언급하고 있는 것으로 나타났다. 이에 실효성 있는 경관관리를 위한 경관지구의 관리 및 운용에 관한 내용을 경관계획에서 적극적으로 도입할 필요성을 제시하였다.

이외에도 중점경관관리구역 제도 활성화를 위해 계획 수립의 구체적인 가이드 마련 필요성 및 내용, 운영방향, 지정기준, 인센티브, 명칭변경 등을 함께 제시하였다.

이 연구는 경관관리의 실효성을 확보하기 위하여 「경관법」이 전부 개정됨에 따라 경관계획의 유형이 구분되면서 나타나는 문제점의 개선방향을 제시하기 위하여 진행되었다. 특히 경관계획 수립 주체 중 역할 구분이 모호한 특·광역시와 관할 기초지자체의 경관계획의 내용을 통해 문제점을 도출하고 개선방안을 모색함으로써 경관계획의 실효성을 높이는데 기여할 수 있다는 점에서 의의가 있다.

#### 주제어

경관법, 경관계획, 중점경관관리구역, 경관지구, 경관심의

---

## 차례 CONTENTS

제1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	2
1) 연구의 배경	2
2) 연구의 목적	7
2. 연구의 범위 및 주요내용	8
1) 연구의 범위 및 방법	8
2) 연구의 주요내용	9
3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성	10
제2장 경관계획 관련 제도 및 수립 현황	13
1. 경관계획 관련 제도 현황	14
1) 경관계획 관련 법령 및 지침	14
2) 경관계획 관련 타 법령	18
3) 지방자치단체 경관 조례	20
2. 경관계획 수립 원칙 및 주요 내용	23
1) 경관계획 수립 원칙	23
2) 경관계획 수립 절차	23
3) 경관계획 주요 내용	24
3. 경관계획 수립 현황	26
1) 광역자치단체	26
2) 기초자치단체	27
4. 경관계획 수립 실무자 인식조사	28
제3장 특·광역시 경관계획에서의 중점경관관리구역 및 경관지구 계획	37
1. 분석 개요	38
2. 지자체별 중점경관관리구역 계획 검토	41

---

## 차례 CONTENTS

1) 인천광역시	41
2) 울산광역시	55
3) 대구광역시	78
4) 서울특별시	92
5) 부산광역시	97
6) 광주광역시	101
7) 대전광역시	104
3. 경관지구의 관리 및 운용 내용 검토	109
1) 개요	109
2) 경관지구 내 경관심의 대상(건축물)	110
4. 소결	114
1) 분석결과 종합	114
2) 시사점	116
 제4장 실효성 있는 경관계획을 위한 개선방향	 117
1. 주요 이슈 및 개선 기본방향	118
1) 경관계획의 주요 이슈	118
2) 경관계획의 제도 개선 기본방향	119
2. 제도 개선방향	121
 참고문헌	 125
 부록	 133



[표 1-1] 2014년 경관법 개정에 따른 경관계획 유형 변화	3
[표 1-2] 수립주체별 경관계획에 포함하여야 하는 필수 경관계획 사항	4
[표 1-3] 경관계획 관련 선행연구	11
[표 2-1] 「경관법」의 구성과 내용	14
[표 2-2] 경관계획의 내용 주요 개정사항	15
[표 2-3] 「경관계획수립지침」의 구성과 내용	15
[표 2-4] 경관계획수립지침 전부 개정 전·후 내용	17
[표 2-5] 경관계획 관련 타 법령	18
[표 2-6] 경관 조례를 제정한 자치단체 현황 (2021.9월 기준)	20
[표 2-7] 연도별 경관조례 시행 현황 (2021.9월 기준)	21
[표 2-8] 지자체 조례로 위임한 조문	21
[표 2-9] 광역자치단체 경관계획 수립 현황 (2021.10월 기준)	26
[표 2-10] 기초자치단체 경관계획 수립 현황 (2020.10월 기준)	27
[표 2-11] 경관계획 수립 실무자 인식조사 내용	28
[표 2-12] 경관계획 내용별 중요도 x 작성난이도 IPA 영역	34
[표 3-1] 특·광역시 및 관할 기초지자체 경관계획 및 경관조례 현황	38
[표 3-2] 분석대상 광역시 및 자치구·군	38
[표 3-3] 특·광역시 및 관할 자치구·군 경관계획 분석 내용	40
[표 3-4] 인천광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	43
[표 3-5] 인천광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상	44
[표 3-6] 인천광역시 서구 경관특화구역·중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	47
[표 3-7] 인천광역시 서구 중점경관관리구역의 경관심의 대상	48
[표 3-8] 소래포구 중점경관관리구역 계획 내용 비교(인천광역시 및 인천광역시 남동구)	50
[표 3-9] 인천광역시 남동구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	51
[표 3-10] 인천광역시 남동구 중점경관관리구역의 경관심의 대상	52
[표 3-11] 인천광역시 및 서구, 남동구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	53
[표 3-12] 인천광역시 및 서구, 남동구 중점경관관리구역의 경관심의 대상	54
[표 3-13] 울산광역시 중점경관관리구역의 설정 기준	56
[표 3-14] 울산광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	58
[표 3-15] 울산광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상	58
[표 3-16] 울산광역시 중구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	61

## 표차례 LIST OF TABLES

[표 3-17] 울산광역시 중구 중점경관관리구역의 경관심의 대상	61
[표 3-18] 도로축·관문거점 중점경관관리구역 계획 내용 비교(울산광역시 및 울산광역시 남구)	63
[표 3-19] 울산광역시 남구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	65
[표 3-20] 울산광역시 남구 중점경관관리구역의 경관심의 대상	65
[표 3-21] 중점경관관리구역 계획 내용 비교(울산광역시 및 울산광역시 동구)	69
[표 3-22] 울산광역시 동구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	70
[표 3-23] 울산광역시 동구 중점경관관리구역의 경관심의 대상	70
[표 3-24] 중점경관관리구역 계획 내용 비교(울산광역시 및 울산광역시 울주군)	73
[표 3-25] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	74
[표 3-26] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역의 경관심의 대상	74
[표 3-27] 울산광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	76
[표 3-28] 울산광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 경관심의 대상	77
[표 3-29] 대구광역시 중점경관관리구역 경계 설정 기준	78
[표 3-30] 대구광역시 중점경관관리구역 설정 목적	79
[표 3-31] 대구광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	80
[표 3-32] 대구광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상	81
[표 3-33] 83타워 및 두류공원 주변지역 중점경관관리구역 계획 내용 비교(대구광역시 및 대구광역시 달서구)	83
[표 3-34] 낙동강 인근 중점경관관리구역 계획 내용 비교(대구광역시 및 대구광역시 달서구)	84
[표 3-35] 대구광역시 달서구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	85
[표 3-36] 대구광역시 달서구 중점경관관리구역의 경관심의 대상	85
[표 3-37] 대구광역시 달성군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	88
[표 3-38] 대구광역시 달성군 중점경관관리구역의 경관심의 대상	88
[표 3-39] 대구광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	90
[표 3-40] 대구광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 경관심의 대상	91
[표 3-41] 서울특별시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	95
[표 3-42] 서울특별시 중점경관관리구역의 경관심의 대상	96
[표 3-43] 부산광역시 중점경관관리구역	99
[표 3-44] 부산광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	100
[표 3-45] 부산광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상	100
[표 3-46] 광주광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	103

---

## 표차례

## LIST OF TABLES

[표 3-47] 광주광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상	103
[표 3-48] 대전광역시 중점경관관리구역 총괄내역	106
[표 3-49] 대전광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단	107
[표 3-50] 대전광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상	108
[표 3-51] 토지이용규제 경관 관련 지역·지구·구역	109
[표 3-52] 경관계획 및 경관조례에서의 경관지구 내 경관심의 대상(건축물)	112
[표 4-1] 경관계획 관련 제도 개선사항1	121
[표 4-2] 경관계획 관련 제도 개선사항2	122
[표 4-3] 경관계획 관련 제도 개선사항3	123

## 그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 시기별 노출빈도 상위 20개 키워드	3
[그림 1-2] 경관계획 유형(수립주체)별 관계	5
[그림 1-3] 인천광역시 경관계획 중 중점경관관리구역(소래포구)	6
[그림 1-4] 인천 남동구 경관계획 중 중점경관관리구역(소래포구)	6
[그림 1-5] 경관계획 수립 시 어려운 점	7
[그림 1-6] 경관계획 수립 시 이슈 및 고민사항	7
[그림 2-1] 경관계획 수립 일반적 절차	24
[그림 2-2] 광역 및 기초지자체 경관계획 수립 현황	27
[그림 2-3] 경관계획 수립 시 어려운 점	29
[그림 2-4] 경관계획 수립시 참고한 문헌자료	30
[그림 2-5] 현 경관계획의 문제점	30
[그림 2-6] 중점경관관리구역 인지 여부 및 계획 수립의 합리성	31
[그림 2-7] 합리적인 중점경관관리구역 계획 수립을 위한 필요 요소	31
[그림 2-8] 가장 최근에 수립한 경관계획에서 포함하지 않은 내용	32
[그림 2-9] 경관계획 내용별 중요도	33
[그림 2-10] 경관계획 내용별 작성난이도	33
[그림 2-11] 경관계획 내용별 중요도 x 작성난이도 IPA	34
[그림 3-1] 인천광역시 중점경관관리구역	42
[그림 3-2] 송도 중점경관관리구역 계획 내용 일부	44
[그림 3-3] 인천광역시 서구 중점경관관리구역	46
[그림 3-4] 경관심의 대상 중 계양산 중점경관관리구역	48
[그림 3-5] 인천광역시 남동구 중점경관관리구역	49
[그림 3-6] 소래포구·소래산 등산로 경관개선사업 전/후 예시	51
[그림 3-7] 울산광역시 중점경관관리구역 지정 및 운영방안	55
[그림 3-8] 울산광역시 중점경관관리구역	57
[그림 3-9] 울산광역시 중구 중점경관관리구역	60
[그림 3-10] 역사문화거점 중점경관관리구역(울산광역시)	60
[그림 3-11] 우정혁신도시 중점경관관리구역(울산 중구)	60
[그림 3-12] 울산광역시 남구 중점경관관리구역	62
[그림 3-13] 울산광역시 남구 경관디자인(건축물)가이드라인 내용	65
[그림 3-14] 울산광역시 동구 중점경관관리구역	67

---

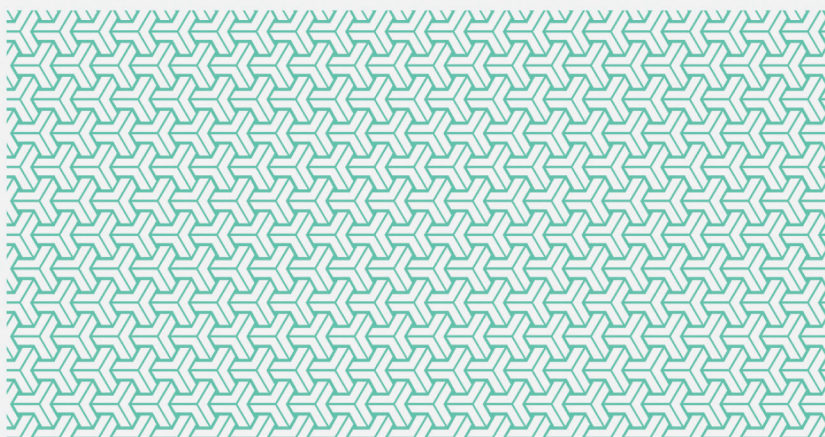
## 그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 3-15] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역 (기정 6개소)	71
[그림 3-16] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역 (신규 지정)	72
[그림 3-17] 대구광역시 중점경관관리구역	79
[그림 3-18] 대구광역시 중점경관관리구역내 경관심의 대상	81
[그림 3-19] 대구광역시 달서구 중점경관관리구역	82
[그림 3-20] 달성군 중점경관관리구역 후보군	86
[그림 3-21] 대구광역시 달성군 중점경관관리구역	87
[그림 3-22] 서울특별시 중점경관관리구역	93
[그림 3-23] 서울특별시 중점경관관리구역의 관리방향 및 원칙	94
[그림 3-24] 서울특별시 중점경관관리구역 관리수단 중 가이드라인 내용	95
[그림 3-25] 부산광역시 중점경관관리구역	98
[그림 3-26] 광주광역시 중점경관관리구역	102
[그림 3-27] 대전광역시 중점경관관리구역	105



# 제1장 서론



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

## 1. 연구의 배경 및 목적

### 1) 연구의 배경

#### □ 2014년 「경관법」 전부개정으로 경관계획 수립대상 확대 및 의무화

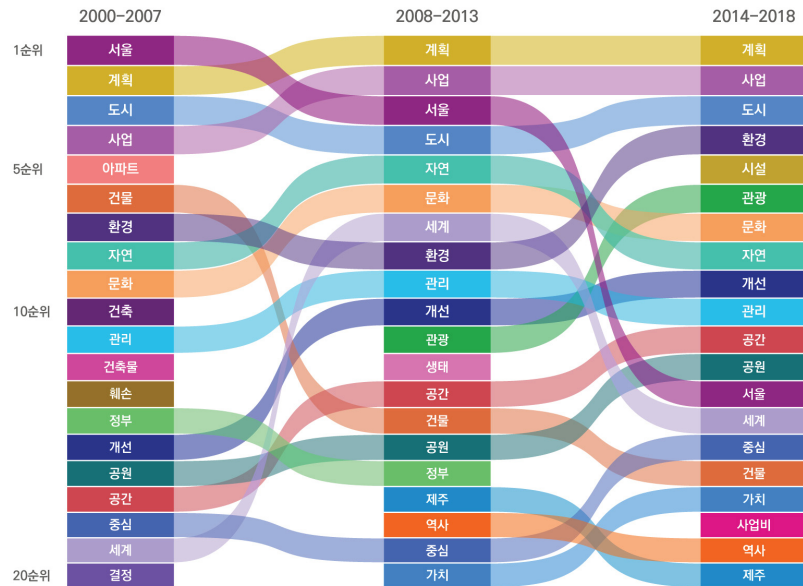
- 국토경관의 체계적인 관리를 위하여 2014년 「경관법」 전부개정을 통해 경관계획 수립의무화 및 수립권자 확대, 지역특성을 반영한 경관계획 수립을 위한 권한이 확대됨
  - 경관계획 의무수립 대상 : 시·도지사<sup>1)</sup> 및 인구 10만 초과 시장·군수(광역시·시의 군은 제외, 행정시<sup>2)</sup> 제외)
  - 수립권자 확대 : 인구 10만 이하의 시장·군수, 행정시장, (자치구)구청장 및 광역시의 군수, 경제자유구역청장도 필요 시 수립 가능
  - 시·군 경관계획 수립절차 간소화 : 도지사의 시군 경관계획 승인절차가 폐지되었으며, 시·군 경관계획 승인은 경관심의로 갈음함(행정시, 자치구, 경제자유구역 등은 시·도지사 승인을 받아야 함)
  - 경관계획 유형의 개정 : 기존 기본경관계획과 특정경관계획에서 기본경관계획을 도 경관계획과 시·군 경관계획 두 가지로 유형으로 세분화함
- 2014년 전부개정에 따라, 경관계획을 의무적으로 수립해야 하는 대상은 전체 243개 지자체 가운데 85개 지자체(광역시 17, 기초68)가 해당됨. 2019년 기준 경관계획을 수립한 지자체는 138곳(56.8%)이며, 이는 점점 증가하고 있음
- 5년마다 수립해야하는 법정 의무계획이므로 「경관법」이 전부개정 되고 7년이 지난 현재 경관계획을 재수립해야하는 지자체가 다수 존재
  - 2015년 1월 1일부터 2020년 12월 31일 사이 나라장터를 통해 경관계획 수립용역을 계약한 사례를 조사한 결과 총 93건이 나왔으며, 이 중 경관계획 수립시기인 5년을 초과한 자치단체가 29개(31.2%)로 나타났으며, 이는 갈수록 늘어날 예정
- 경관계획은 지난 20년간 뉴스기사에서도 최상위를 차지하고 있는 키워드
  - 2000~2007년에는 2순위였으며, 2008년 이후로는 1순위 키워드로 나타나 경관과 관련된 키워드로는 계획이 연관성이 매우 높은 것으로 나타남

---

1) 시·도지사 : 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사

2) 제주특별자치도의 제주시와 서귀포시는 인구 10만을 초과하지만 행정시로 분류되어 대상에서 제외





[그림 1-1] 시기별 노출빈도 상위 20개 키워드

출처 : 이상민 외(2019), 2019 AURI 국토경관 정책동향, p.173.

#### □ 경관계획 유형 세분화로, 특·광역시 중점경관관리구역에 대한 계획 수립 필수

- 경관법 전부개정으로 기존 기본경관계획이 도 경관계획과 시·군 경관계획으로 세분화되었고, 특정경관계획은 기존대로 유지됨

[표 1-1] 2014년 경관법 개정에 따른 경관계획 유형 변화

기존	개정	개념 및 성격
기본 경관계획	도 경관계획	도 관할구역 전체에 대한 경관계획의 목표를 제시하고, 주요 경관권역, 경관축, 경관거점 등을 설정하며, 경관을 보전, 관리, 형성하기 위한 기본방향 및 기본방침을 제시하는 계획
	시군 경관계획	시(특·광역시 및 특별자치시 포함)·군 관할구역 전체에 대한 경관계획의 기본방향을 제시하고, 구체적인 장소를 대상으로 경관보전·관리 및 형성을 위한 실행계획 등을 제시하는 계획
특정 경관계획	특정 경관계획	관할지역의 특정한 경관유형(산림, 수변, 가로, 농산어촌, 역사문화, 시가지 등)이나 특정한 경관요소(야간경관, 색채, 옥외광고물, 공공시설물 등)를 대상으로 경관의 보전관리 및 형성을 위한 실행방안을 제시하는 계획

출처 : 국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr>, 「경관법」을 참고하여 연구진 재작성 (검색일 : 2021.9.27.)

- 도 경관계획에서는 관할 구역 전체에 대한 경관골격을 구상하고, 시·군에서 경관계획 수립시 활용할 수 있도록 경관관리방향 제시
- 시(특·광역시 포함)·군 경관계획에서는 경관권역·축·거점, 경관중점관리 구역 등 장소별 특성을 바탕으로 입체적 계획을 수립하고 경관요소별 세부 가이드라인을 제시
- 「경관법」 제9조에서는 수립주체별로 경관계획에 포함하여야 할 사항과 생략할 수 있는 사항을 정의하고 있음
  - 도지사가 수립하는 경관계획은 제4호부터 제11호까지의 사항을 생략할 수 있고, 그 외 수립주체는 제5호부터 제9호까지 및 제11호의 사항을 생략할 수 있음
- 특·광역시에는 광역의 성격을 갖고 있으나, 시·군 경관계획과 동일한 경관계획 내용으로 설정되어 있어, 구체적인 장소를 대상으로 경관보전·관리 및 형성을 위한 실행계획을 담도록 규정되어 있음
  - 광역의 성격을 갖고 있으나, 구체적인 장소를 대상으로 하는 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항을 필수로 계획해야 함

[표 1-2] 수립주체별 경관계획에 포함하여야 하는 필수 경관계획 사항

경관계획 내용	수립 주체	
	도지사	그 외
1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항	포함	포함
2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항	포함	포함
3. 경관구조의 설정에 관한 사항	포함	포함
4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 “중점경관관리구역”이라 한다)의 관리에 관한 사항	생략 가능	포함
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 “경관지구”라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항	생략 가능	생략 가능
6. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항	생략 가능	생략 가능
7. 제19조에 따른 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항	생략 가능	생략 가능
8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항	생략 가능	생략 가능
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	생략 가능	생략 가능
10. 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항	생략 가능	포함

출처 : 국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr>, 「경관법」을 참고하여 연구진 재작성 (검색일 : 2021.9.27.)

□ 특·광역시시의 경우, 경관계획 수립과 관리·실행의 주체가 상이함에 따라 경관계획의 실효성 문제 대두

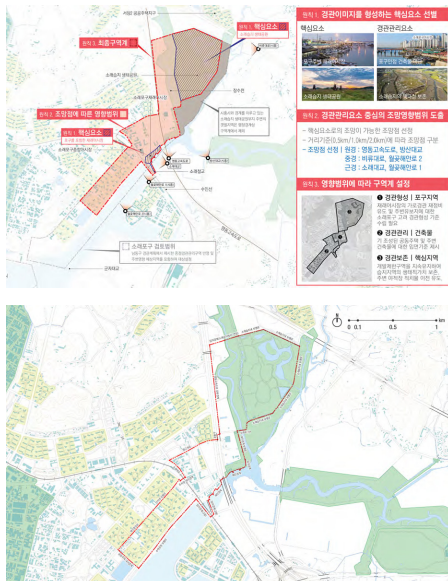
- 도 - 시·군은 위계에 따른 경관계획의 역할과 내용이 명확하게 구분되어 있으며, 시·군 경관계획에서의 도지사 승인절차를 배제함으로써 독립적·협조적 관계가 명확함
  - 도 경관계획과 시·군 경관계획의 성격과 역할이 명확하게 규정되어 있으며, 도 관할 시·군의 경우 경관계획 수립주체와 중점경관관리구역 내 건축물 경관심의 등 행정관리 주체가 동일함
  - 임의수립 지자체 중 경관계획을 수립하지 않은 경우, 도 경관계획의 내용에 준하여 경관관련 행정관리를 추진하면 되며, 임의수립 지자체가 경관계획을 수립한 경우 해당 경관계획에 따라 행정관리를 하면 됨
- 반면, 특·광역시 - 자치구·군은 경관계획에 있어 역할 구분이 모호함. 경관계획 수립주체는 특·광역시에 있는 반면, 관할 자치구·군이 구체적인 장소를 대상으로 하는 중점경관관리구역의 실제적인 실행 주체임
  - 「경관법 시행령」 제21조에 따라 경관심의회는 건축허가권자의 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 받도록 규정하고 있어, 특·광역시의 경우 관할 자치구·군이 건축허가권자이므로, 경관심의회는 기초에서 담당
  - 임의수립 주체인 자치구에서 경관계획을 수립한 경우, 특광역시의 경관계획과 내용적 측면에서 차이가 발생할 경우 실제 운영주체인 자치구단위의 기준과 내용을 따르기 때문에 특광역시 경관계획의 실효성 문제가 제기될 수 있음



[그림 1-2] 경관계획 유형(수립주체)별 관계

출처: 심경미(2021), 2021 하동군 특별 경관세미나 발표자료, 국토경관 향상을 위한 경관법 개정방향, p.13

- 실제로 인천의 경우 광역과 기초의 중점경관관리구역의 구역 경계, 관리 방향 등 내용이 일치하지 않는 경우가 발생



[그림 1-3] 인천광역시 경관계획 중 중점경관관리구역(소래포구)

출처 : 인천광역시(2017), 2030 인천광역시 경관계획 본보고서, p.185.



[그림 1-4] 인천 남동구 경관계획 중 중점경관관리구역(소래포구)

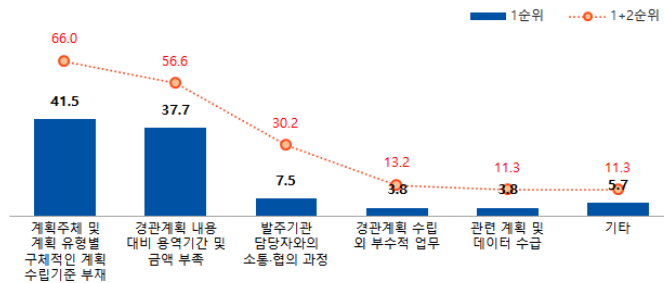
출처 : 인천 남동구(2015), 인천광역시 남동구 도시경관계획, p.133.

- 이러한 문제점을 보완하고자 일부 지자체에서는 경관계획을 수립하는 과정에서 관할 기초지자체에서 이미 추진하였거나, 추진 중인 경관 관련 계획 및 용역을 반영하도록 함
  - 또한 기초지자체의 경관 관련 공무원과 협의체를 구성하여 기초지자체 경관계획과 담당자 의견이 경관계획에 반영하도록 하고 있음
- 이제까지 경관계획 임의수립 주체였던 특·광역시 관할 기초 자치구·군이 최근 점차 경관계획을 수립하고 있어, 특·광역시 경관계획의 실효성 문제, 역할 명확화 문제가 점차 증대할 것으로 예상됨

#### □ 경관계획 수립 시 “계획 주체 및 유형별 수립기준 부재”를 가장 큰 어려움으로 꼽음

- 경관계획 실무자를 대상으로 한 인식조사에서 경관계획 수립 시 어려웠던 점으로 ‘경관계획 수립주체 및 유형별 수립기준 부재’를 응답
  - 특·광역시와 관할 자치구·군 뿐만 아니라 광역도와 시·군의 경관계획에 서도 구체적인 수립기준이 없음을 어려움으로 지적함

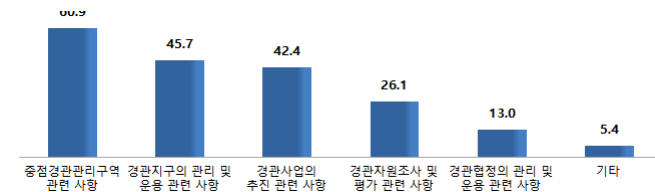
- 특·광역시와 관할 자치구·군의 경우는 구체적인 기준이 없고, 주체간 역할, 내용의 구분이 없어 혼란을 가중시키고 있는 것으로 나타남



[그림 1-5] 경관계획 수립 시 어려운 점

출처 : 연구진 작성

- 경관계획 수립 시 이슈 및 고민사항은 ‘중점경관관리구역 관련 사항’(60.9%), ‘경관지구의 관리 및 운용 관련 사항’(45.7%) 순이었으며, 중점경관관리구역은 구역 선정과 범위 설정에 어려움이 많은 것으로 나타남



[그림 1-6] 경관계획 수립 시 이슈 및 고민사항

출처 : 연구진 작성

## 2) 연구의 목적

- 경관법 전부개정으로 광역도와 시·군 경관계획의 역할을 구분하였으나, 특·광역시와 관할 자치구·군의 역할은 중복된다는 문제에 대한 구체적인 현황파악을 통해 실효성 있는 경관계획을 위한 이슈를 도출하고 정책적·제도적 개선방향을 제시하고자 함
- 특히, 경관계획 수립주체와 경관행정 운영주체가 상이한 특·광역시를 대상으로 경관관리의 주요 실행수단인 중점경관관리구역 및 경관지구에서의 경관계획 실효성 관련 현황과 문제점을 도출하여 개선방안을 제시하고자 함

## 2. 연구의 범위 및 주요내용

### 1) 연구의 범위 및 방법

#### □ 연구의 범위

- (1차 범위) 7개 특·광역시<sup>3)</sup> 및 관할 자치구·군
- (2차 범위) 「경관법」 전부개정(2014) 이후, 「경관법」 제9조에 따른 경관계획을 수립하고, 경관조례를 제정한 지자체

#### 「경관법」 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

1-3. (생략)

4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 “중점경관관리구역”이라 한다)의 관리에 관한 사항

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 “경관지구”라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항

6-11. (생략)

출처 : 국가법령정보센터(<https://www.law.go.kr>)

#### □ 연구의 방법

- 관련 법·제도 조사
  - 경관 관련 법령 및 지침 조사 (「경관법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「농어촌정비법」, 「경관계획수립지침」 등)
  - 지방자치단체 경관 조례
- 지방자치단체 경관계획 수립 현황 및 계획 내용 분석
  - 경관계획 수립 현황 파악을 위한 광역 및 기초지방자치단체 경관계획 수립 현황 조사
  - 지자체 경관계획 전자파일 수집, 계획내용(중점경관관리구역 및 경관지구) 분석
  - 자치단체 경관계획 내용 조사 및 분석을 위한 자문회의

3) 서울특별시, 부산광역시, 대구광역시, 인천광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시(세종특별자치시 제외)

## 2) 연구의 주요내용

- 경관계획 관련 제도 조사 및 분석
  - 경관계획 관련 법제도 분석
  - 경관계획 수립 절차 및 주요내용 분석
  - 지자체 경관조례 조사 및 분석
- 광역 및 기초지자체 경관계획 수립현황 파악
  - 광역지자체 경관계획 수립 현황 파악 및 자료 수집
  - 기초지자체 경관계획 수립 현황 파악 및 자료 수집
- 지자체 경관계획(중점경관관리구역, 경관지구) 내용 분석
  - 중점경관관리구역 설정 원칙·기준, 절차·대상 등 조사
  - 중점경관관리구역 설정 현황 조사
  - 중점경관관리구역 관리계획(관리수단 및 대상)의 구체성
  - 중점경관관리구역의 심의기준 비교 분석(광역-기초, 계획-조례)
  - 경관지구 관리 및 운용에 관한 내용 분석
- 경관계획 수립 실무자 대상 인식조사
  - 경관계획에 대한 일반적인 인식(경관관리에 대한 도움 여부, 경관계획 수립 시 어려운 점 및 문제점 등)
  - 중점경관관리구역 관련(계획 수립의 합리성, 설정 시 중요하게 고려해야 할 항목 등)
  - 경관계획 내용 관련(경관계획 항목별 중요도 x 작성난이도)
- 실효성 있는 경관계획을 위한 주요 이슈 및 제도개선방향
  - 경관계획 내용 분석을 통한 실효성 부족의 원인과 문제점, 시사점 도출
  - 실효성 있는 경관계획을 위한 정책적·제도적 개선방향 제시

### 3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성

- 경관계획 관련 연구는 대상과 내용에 따라 1)경관계획의 방향·기준·제도개선 연구, 2)자치단체 경관계획 관련 연구, 3)경관계획의 부문별 내용인 중점경관관리구역과 경관자원조사 관련 연구로 구분하여 검토함
- 경관계획의 방향, 기준, 제도개선 관련 연구
  - 경관법 개정 및 전부개정, 하위법령 마련을 위한 연구와 경관계획 내용의 일부(조망 관련 시지각 특성)를 다룬 연구로 구성
  - 대한주택공사(2007)는 경관법 시행을 위한 경관계획 수립기준을 마련하기 위해 법 내용을 분석하고, 국내·외 사례 조사를 통해 경관계획수립지침 및 실행방안을 제시
  - 국토교통부(2012)는 경관법 개정안 시행을 위한 하위 규정(시행령 및 지침) 제·개정을 위한 연구를 진행하였으며, 경관계획 수립·운영의 내실화 방안과 경관심의 제도 운영방안을 제시
  - 오성훈 외 2인(2016)은 「시지각특성을 기반으로 한 경관계획 개선방안 연구-건축물 등의 경관자원을 중심으로」에서 관찰자의 시점을 중심으로 경관계획의 개선방향을 제시함
- 자치단체 경관계획 관련 연구
  - 지역연구원에서 진행한 경관계획 관련 연구는 전라북도와 서울특별시와 있으며, 자체단체의 특성에 부합하는 경관조례 정비, 경관계획 정비방향을 모색하는 연구를 진행
- 중점경관관리구역, 경관자원조사 관련 연구
  - 이경재 외 3인(2020)은 「지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구」에서 경관계획 수립으로 설정된 중점경관관리구역의 실태조사를 통해 문제점을 파악하고, 향후 실효성 있는 계획 수립을 위한 개선방안 제시
  - 이상민 외 3인(2018)은 「국토 경관자원조사체계 구축 및 활용방안 연구」에서 관련 부처 및 지자체에서 경관자원의 활용을 위한 다양한 시도가 이루어짐에도 불구하고 국가 차원에서 경관자원의 체계적인 관리·활용방안이 미흡하다고 지적하고, 국토 경관자원에 대한 체계적인 조사를 위한 조사체계(안)과 조사체계의 활용·관리방안을 제안함



- 본 연구의 차별성
  - 경관 관련 제도 운영 현황, 경관사업·협정 내용을 분석하고, 제도를 개선하기 위한 방향을 제시한 연구는 많이 진행됨
  - 본 연구는 경관계획의 현황을 구체적으로 살펴보고, 이를 통해 실효성 있는 경관계획 수립을 위한 문제점과 이슈를 도출하고 정책적·제도적 개선 방향을 제시하고자 함

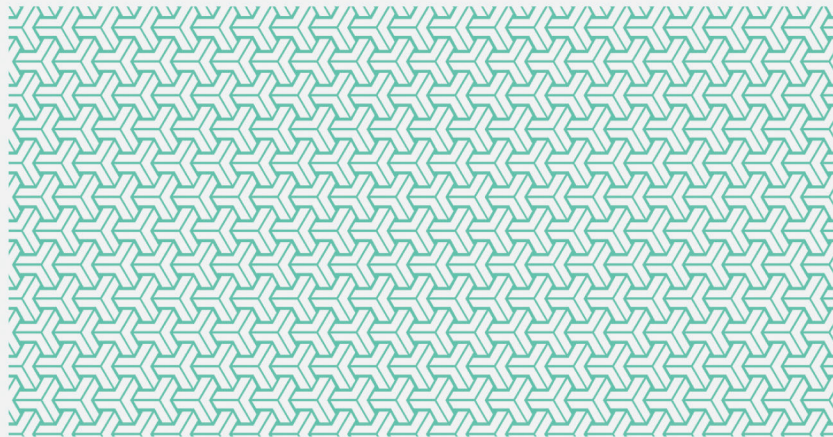
[표 1-3] 경관계획 관련 선행연구

구분	연구목적	연구방법	주요연구내용
<b>[경관계획의 방향, 기준, 제도개선 관련 연구]</b>			
대한주택공사(2007), 경관계획 수립방향 및 기준 마련을 위한 연구	경관법 시행을 위한 경관 계획 수립기준 마련	-문헌조사 및 분석 -전문가 자문 및 워크숍	-국내외 경관계획 관련 법 규정 내용 분석 -국내외 경관계획 사례 선정 및 특성분석 -경관계획의 방향 및 지침의 구성체계 설정 -경관계획수립지침 및 경관계획 실행방안 제시
국토해양부(2012), 경관심의제도 운영 및 경관계획 내실화 방안 연구	경관법 개정안 시행을 위한 하위 규정(시행령 및 지침) 제·개정	-문헌조사 및 분석 -경관심의 등 현황분석 -국내·외 우수사례 조사	-경관계획 수립·운영의 내실화 방안 -개발사업의 사전경관계획 수립지침(안) -경관심의제도 운영방안
오성훈 외(2016), 시·지각특성을 기반으로 한 경관계획 개선방안 연구 - 건축물 등의 경관 자원을 중심으로	관찰자의 시점을 중심으로 경관계획의 개선방향을 제시	-문헌조사 및 법제도 검토 -실증실험 -현장조사 -전문가 자문	-경관계획 관련 법제 및 수립 현황 조사 -시·지각 개념 및 실험설계 -시·지각특성 실험 및 결과 분석정리 -경관계획에서의 조망점 및 조망권 계획에서의 조망가능거리 적용 가능성
국토교통부(2019), 경관제도 운영실태 분석 및 개선방안 연구	지자체에서 운영되는 경관 계획 및 경관심의 제도의 실효성 제고 및 운영 합리화를 위해 경관법령 개선 방안 마련	-문헌조사 및 법제도 검토 -경관 민원데이터 수집·분석 -전문가 의견조사 및 분석 -전문가 자문	-경관제도의 특성 및 제·개정 현황 검토 -경관제도 개선의 주요 쟁점 도출 -주요 쟁점별 경관제도 운영실태 분석 -경관제도 개선방안 마련 -경관제도 운영 기반 마련을 위한 경관행정 발전방안
<b>[자치단체 경관계획 관련 연구]</b>			
장성화 외(2009), 전라북도 경관관리 기본방향 연구	전라북도가 추진해야 할 경관관리의 기본방향을 설정하여, 경관계획의 수립 및 관련 제도, 지침을 마련하는데 기초자료 제공	-국내·외 문헌 조사 -국내·외 사례 조사 -전문가 자문 -시·군 연계체계 구축	-전라북도 경관관리 실태 분석 -경관정책의 구성체계 정비 방안 -유형별 경관 관리 방향 -경관계획의 수립과 관리 방안 -경관사업의 발굴과 추진
이성창 외(2011), 서울시 경관계획에 따른 경관관리 운영 평가 및 개선방안 연구	경관자가점검제도 운영 실태 및 문제점 파악을 통해 실효성 있는 경관관리제도 구축방안 모색	-경관자가점검제도 시범 운영 결과분석 -공무원 및 건축사 설문조사 -경관설계지침 적용사례 분석 -국외(일본) 사례분석	-경관설계지침 제출률 저조, 작성오류 -경관설계지침 내용의 구체화, 체크리스트 기준 필요 -경관설계지침 판단의 일관성 및 객관성 향상을 위한 개선방안 -경관설계지침 항목별 체크내용과 건축허가 도면 비교·분석

구분	연구목적	연구방법	주요연구내용
박현찬 외(2014), 개정 경관법에 따른 서울시 경관정책 개 선방향 연구	서울시 경관조례의 개정 방향을 제시하고, 서울 시 경관계획 정비방향 모색	-문헌조사 및 분석 -행정실무자 면담조사	-경관정책 및 여건변화 검토 -경관계획 및 지침체계 정비 -경관심의 대상 구체화 -경관심의 및 도시관리 수단의 운영방안
<b>[중점경관관리구역, 경관자원조사 관련 연구]</b>			
윤무근 외(2018), 경관법 개정에 따른 중점경관관리구역 의 지정 및 개선방향 에 관한 연구	부산 도시경관계획수립 에 따른 경관계획 현황 및 중점경관관리구역 변화 과정과 그에 따른 부문별 연계계획, 설정기준 등을 살펴봄으로써 문제 파악	-문헌조사 및 분석 -사례조사 및 분석	-중점경관관리구역 예비적 고찰 -국내 경관계획수립 현황 및 외국 경관계획관 리제도 분석 -중점경관관리구역 설정기준, 지정현황 -향후 중점경관관리구역의 특성을 반영한 장 소중심의 입체적 계획 수립 기여방안 모색
정민우 외(2019), 경관관리수단으로 써 중점경관관리구 역 지정현황과 활용 방안	중점경관관리구역 현황 분석을 통해 문제점을 진 단하고 중점경관관리구 역 지정 및 관리방식의 개 선방향 도출	-문헌조사 및 분석 -사례조사 및 분석	-중점경관관리구역의 개념 고찰 -중점경관관리구역 지정 현황 및 선정 기준 조사 -국내 중점경관관리구역 지정 사례 분석 -중점경관관리구역의 개선방향 도출
이경재 외(2020), 지역 경관관리의 실 효성 제고를 위한 중 점경관관리구역 제 도 개선 연구	경관계획 수립으로 설정 된 중점경관관리구역의 실태조사를 통해 문제점 을 파악하고, 향후 실효 성 있는 계획 수립을 위 한 개선방안 제시	-문헌조사 및 분석 -실태조사 및 분석 -국내외 사례분석 -전문가·실무자 인터뷰 -이해당사자 인식조사	-경관법 및 경관계획수립지침 등 관련 법제도 및 계획내용 검토 -중점경관관리구역 설정·고시 현황 및 관리 실태 파악 -공무원, 경관계획 수립 실무자 등 심층면담 및 인식조사 -중점경관관리구역 설정 기준 및 관리 개선방 안 마련
주신하 외(2015), 국내 경관자원조사 현황과 향후 과제	경관자원 조사 사례조사 를 통한 현황 분석 및 국외 경관자원 조사체계를 비 교하여 국내 경관자원 발 굴 및 관리를 위한 향후 과 제 도출	-문헌조사 및 분석	-경관자원에 대한 유형별 평가 현황 및 사례 비교·분석 -경관자원 평가방법, 평가기준, 활용방안 등 평가체계의 통합적 검토 -국내 경관자원 평가의 의미와 중요성 등을 파악하여 시사점 도출
김다영 외(2017), 경관계획 상에서 경 관자원 조사 현황에 관한 연구	시·군 경관계획 내 경관 현황조사 및 분석 단계에 서의 경관계획수립지침 내용 반영여부 분석 후 향후 각 지자체 계획 수 립 개선방안 제시	-경관계획 수립지침 및 경 관계획 관련 문헌조사	-20개 시·군 경관계획 사례를 토대로 지침상 경관자원조사에 제시된 항목 평가 -각 지방자치단체들의 실질적인 계획 수립을 위한 구체적인 개선방안 제시
이상민 외(2018), 국토 경관자원조사 체계 구축 및 활용방 안 연구	국토 경관자원의 체계적 관리를 위한 조사체계 마 련 및 실제 도입가능성을 검토하고 경관자원조사 의 활용 및 체계적인 관 리방안 마련	-문헌 및 보고서 분석 -관련분야 전문가, 관련부 처 등 자문 및 의견 수렴 -조사 시행팀을 구성하여 시범조사 진행	-국내·외 경관정책 추진현황 파악 및 국토경 관자원 개념과 범위 설정 -경관자원 유형별 구체적인 대상 제시 및 국 토 경관자원 조사체계(안) 제시 -국토 경관자원 시범조사 계획(안) 마련 및 시 범조사 실시 -국토 경관자원의 체계적 관리 및 활용방안 제시

출처: 연구진 작성

## 제2장 경관계획 관련 제도 및 수립 현황



1. 경관계획 관련 제도 현황
2. 경관계획 수립 원칙 및 주요 내용
3. 경관계획 수립 현황
4. 경관계획 수립 실무자 인식조사

## 1. 경관계획 관련 제도 현황

### 1) 경관계획 관련 법령 및 지침

□ 경관계획 수립을 규정하고 있는 「경관법」 및 「경관법 시행령」

- 경관계획 수립권자 및 대상지역, 계획의 내용, 수립절차 등을 명시하고 있는 경관법 및 경관법 시행령이 있음
  - 경관법 제2장에서 경관정책기본계획 수립, 경관계획 수립권자 및 대상지역, 경관계획의 내용, 수립·변경을 위한 기초조사, 수립절차, 경관계획의 정비 등으로 구성

[표 2-1] 「경관법」의 구성과 내용

구분		주요 내용
1장	총칙	- 목적, 정의, 기본원칙, 국가 및 지방자치단체의 책무, 다른 법률과의 관계
2장	경관계획	- 경관정책기본계획 수립, 경관계획 수립권자 및 대상지역, 경관계획 수립 제안 - 경관계획의 내용, 수립·변경을 위한 기초조사, 의견청취, 수립절차, 승인 - 경관지구의 지정 및 관리, 경관계획의 정비
3장	경관사업	- 경관사업의 대상, 경관사업추진협의체, 경관사업에 대한 재정지원 등
4장	경관협정	- 경관협정의 체결, 경관협정운영회의 설립, 경관협정의 인가·변경·폐지 - 경관협정에 관한 지원
5장	경관심의	- 사회기반시설, 개발사업, 건축물에 대한 경관심의
6장	경관위원회	- 경관위원회의 설치, 기능, 구성·운영
7장	보칙	- 인력 양성 및 지원, 경관관리정보체계의 구축·운영

출처 : 경관법, 법률 제15460호

- 2014년 국토경관을 체계적으로 관리하기 위하여 경관법을 전부 개정함
  - 전부 개정 주요내용은 경관정책기본계획을 수립·시행, 시·도 및 인구 10만 명을 초과하는 시·군에 대하여 경관계획 수립 의무화, 지역특성을 반영한 경관계획을 수립하기 위하여 도지사의 시·군 경관계획 승인절차 폐지, 주요 사회기반시설 사업 등에 대하여 경관심의제도 도입
  - 또한 경관계획의 내용이 일부 변경되거나 신설되었는데, 기존에 시행령에 있던 중점경관관리구역, 경관사업, 경관협정은 법으로 옮겨졌으며, 특정 경관계획은 새롭게 추가됨

[표 2-2] 경관계획의 내용 주요 개정사항

전부 개정 전	전부 개정 후
경관계획의 기본방향 및 목표	경관계획의 기본방향 및 목표
경관자원 조사 · 평가	경관자원 조사 · 평가
경관형성의 전망 및 대책수립	경관구조의 설정
경관지구 및 미관지구의 관리 · 운용	경관지구 및 미관지구의 관리 · 운용
경관관리 행정체계 및 실천방안	경관관리 행정체계 및 실천방안
경관계획 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진 등 중점적으로 경관을 보존 · 관리 및 형성하여야 할 구역 (시행령)	경관계획 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진 등 중점적으로 경관을 보존 · 관리 및 형성하여야 할 구역의 관리에 관한 사항
경관사업과 경관협정의 관리 · 운영 (시행령)	경관사업의 추진방안 경관협정의 관리 및 운영방안
〈신설〉	자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특 정한 경관 유형 또는 건축물, 가로(街路), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항

출처 : 이경재 외(2020), 지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구, p.25

#### □ 체계적인 경관계획 수립을 지원하기 위한 「경관계획수립지침」

- 경관계획수립지침은 경관계획의 수립방향, 계획체계 등 필요한 사항을  
정하여 지방자치단체가 경관계획을 수립할 때 해당 지침을 참조하여  
체계적인 경관계획을 수립할 수 있도록 지원
  - 경관계획수립지침에서 경관계획의 유형을 도 경관계획, 시·군경관계획,  
특정경관계획으로 분류하여 그 계획내용을 다르게 제시하고 있음

[표 2-3] 「경관계획수립지침」의 구성과 내용

구분	주요 내용
1장 총칙	- 목적, 경관계획의 지위 및 성격, 법적근거, 계획수립 대상지역 및 수립 권자, 경관계획의 유형
경관계획의 2장 내용과 작성원칙	- 경관계획의 내용, 수립의 기본원칙, 계획 작성시 유의사항
3장 경관계획의 수립절차	- 경관계획의 입안, 주민 등 의견청취
4장 도 경관계획	- 경관계획의 개요, 경관현황조사 및 분석, 기본구상, 경관기본계획, 부문 별 계획, 실행계획
5장 시·군 경관계획	- 경관계획의 개요, 경관현황조사 및 분석, 기본구상, 경관기본계획, 경관 가이드라인, 실행계획

구분		주요 내용
6장	특정경관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 특정경관계획의 개요, 특정경관계획의 경관자원조사 및 분석, 기본구상, 수립, 경관설계지침, 실행계획</li> </ul>
7장	실행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 실행계획의 성격 및 내용적 범위</li> <li>- 경관관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안</li> <li>- 경관조례의 제정 및 개정 등의 제안</li> <li>- 지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안</li> <li>- 경관사업 추진에 관한 사항</li> <li>- 경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항</li> <li>- 경관관련 자문 및 심의에 관한 사항</li> <li>- 단계별 추진계획 수립</li> <li>- 예산계획 수립</li> <li>- 경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항</li> </ul>
8장	도서의 작성	- 규격 및 작성기준, 도면의 작성수준
9장	행정사항	

출처 : 경관계획수립지침, 국토교통부고시 제2018-926호

- 2007년 경관계획수립지침 제정·시행, 2012년 전부 개정함
  - 경관법 제정(2007.5.17.)과 시행(2007.11.18.) 한 달 후인 2007년 12월 18일 경관계획수립지침(건설교통부고시 제597호)을 제정·시행함
  - 당시 경관계획수립지침의 목적은 현재와 동일하며, 당시 법의 내용에 따라 경관계획의 승인신청 및 절차 등의 내용이 포함되어 있음
  - 또한 경관계획의 유형이 기본경관계획과 특정경관계획으로 구분되어 있고, 기본경관계획 내 설계지침을 제시할 수 있도록 되어있음
  - 경관계획수립지침은 2012년 12월 28일 전부개정을 하였으며, 이는 경관법 전부개정 시행일(2014.2.7.)보다 약 14개월 선행되었음
  - 전부개정 이유는 기본경관계획을 도 경관계획과 시·군 경관계획으로 구분하여 주체별 역할을 명확히 구분하고, 지역별 특색 있는 계획 수립을 유도하기 위함
  - 전부개정의 주요 내용은 도와 시·군의 경관계획간 역할 구분 명확화, 중요 경관자원 및 경관위해요소 지정 및 관리계획 수립, 경관중점관리구역(현 중점경관관리구역) 관리 내실화, 경관·미관지구 관리계획 보완, 경관요소별 관리계획 보완, 경관조례를 통한 적극적인 경관관리 유도 등이 있음

[표 2-4] 경관계획수립지침 전부 개정 전·후 내용

전부 개정 전	전부 개정 후
제1장 총칙	(좌동)
제2장 경관계획의 내용과 작성원칙	(좌동)
제3장 경관계획의 수립절차 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획의 입안</li> <li>- 주민 등의 의견청취</li> <li>- 경관계획의 승인신청</li> <li>- 경관계획의 승인</li> </ul>	제3장 경관계획의 수립절차 <ul style="list-style-type: none"> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> </ul>
제4장 기본경관계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본경관계획의 개요</li> <li>- 기본경관계획의 경관자원조사 및 분석</li> <li>- 기본경관계획의 기본구상</li> <li>- 기본경관계획의 수립</li> <li>- 기본경관계획의 경관설계지침</li> </ul>	제4장 도 기본경관계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본경관계획의 개요</li> <li>- 경관현황조사 및 분석</li> <li>- 경관 기본구상</li> <li>- 경관기본계획</li> <li>- 경관 부문별 계획</li> <li>- 실행계획</li> </ul>
	제5장 시·군 기본경관계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본경관계획의 개요</li> <li>- 경관현황조사 및 분석</li> <li>- 경관 기본구상</li> <li>- 경관기본계획</li> <li>- 경관가이드라인</li> <li>- 실행계획</li> </ul>
제5장 특정경관계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특정경관계획의 개요</li> <li>- 특정경관계획의 경관자원조사 및 분석</li> <li>- 특정경관계획의 기본구상</li> <li>- 특정경관계획의 수립</li> <li>- 특정경관계획의 경관설계지침</li> </ul>	제6장 특정경관계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>- 실행계획</li> </ul>
제6장 실행계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 실행계획의 성격 및 내용적 범위</li> <li>- 경관관련지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안</li> <li>- 경관조례의 제정 및 개정 등의 제안</li> <li>- 지구단위계획에 의한 관리사항</li> <li>- 경관사업 추진에 관한 사항</li> <li>- 경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항</li> <li>- 경관관련 자문 및 심의에 관한 사항</li> <li>- 단계별 추진계획 수립</li> <li>- 예산계획 수립</li> <li>- 경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항</li> </ul>	제7장 실행계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>- 지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> </ul>
제7장 도서의 작성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규격 및 작성기준</li> <li>- 도면의 작성수준</li> </ul>	제8장 도서의 작성 <ul style="list-style-type: none"> <li>(좌동)</li> <li>(좌동)</li> </ul>
	제9장 행정사항

출처 : 연구진 작성

## 2) 경관계획 관련 타 법령

- 경관계획 수립의 근거가 되는 경관법 및 경관법 시행령뿐만 아니라, 타 법령에 의한 지역·지구 및 구역으로 지정하여 경관 관련 내용을 담고 있는 법령, 타 법령에 의한 계획에서 경관에 관한 내용을 담고 있는 법령, 경관계획의 적용 특례로 구분함
- 아래 내용은 국가법령정보센터에서 경관계획 및 경관 관련 지역·지구 및 구역의 지정과 관련된 내용을 검색한 결과임

[표 2-5] 경관계획 관련 타 법령

구분	관련 법령 및 조문제목
타 법령에 의한 지역·지구, 구역으로 지정하여 경관 관련 내용을 담고 있는 법령	- 간척지의 농어업적 이용 및 관리에 관한 법률 제8조(간척지활용사업구역의 지정)
	- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조(용도지구의 지정)
	- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 지구단위계획의 내용
	- 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법 제6조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)
	- 농어촌정비법 제5조(농어촌경관의 보전관리), 제101조(마을정비계획 수립 및 마을정비구역의 지정), 시행령 제4조(농어촌경관관리계획의 수립)
	- 산림보호법 제7조(산림보호구역의 지정)
	- 습지보전법 제8조(습지지역의 지정 등)
	- 자연공원법 제7조(자연공원의 지정기준), 제18조(용도지구)
	- 자연환경보전법 제12조(생태·경관보전지역), 제23조(시·도 생태·경관보전지역의 지정·보전), 제39조(자연휴식지의 지정·관리), 제42조(생태마을의 지정 등)
	- 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 제355조(절대보전지역), 제356조(상대보전지역), 제357조(관리보전지역의 지정)
	- 청소년활동 진흥법 제47조(청소년수련지구의 지정 등)
	- 하천법 제44조(자연친화적 하천조성을 위한 보전지구 등의 지정)
	- 해양공간계획 및 관리에 관한 법률 제12조(해양용도구역의 지정 등)
	- 해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률 제25조(해양보호구역의 지정·관리)



구분	관련 법령 및 조문제목
타 법령에 의한 계획에서 경관에 관한 내용을 담고 있는 법령	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법 제41조(특구종합계획의 수립)</li> <li>- 간척지의 농어업적 이용 및 관리에 관한 법률 제5조(간척지의 농어업적 이용을 위한 종합계획의 수립·시행)</li> <li>- 건축기본법 제11조(건축정책기본계획의 내용)</li> <li>- 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제6조(경제자유구역개발계획)</li> <li>- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제19조(도시·군기본계획의 내용)</li> <li>- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조(지구단위계획의 내용)</li> <li>- 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제5조(농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역개발 기본계획의 수립), 제38조(농어촌 지역종합개발계획의 수립·시행)</li> <li>- 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 제6조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)</li> <li>- 농어촌정비법 제5조(농어촌경관의 보전관리), 제101조(마을정비계획 수립 및 마을정비구역의 지정), 시행령 제4조(농어촌경관관리계획의 수립)</li> <li>- 댐 주변지역 친환경 보전 및 활용에 관한 특별법 제4조(댐 및 주변지역 친환경 활용 계획의 수립)</li> <li>- 도로법 제6조(도로건설·관리계획의 수립 등)</li> <li>- 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조(재정비촉진계획의 수립)</li> <li>- 마린나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 제8조(사업계획의 수립 등)</li> <li>- 산지관리법 제3조의3(기본계획과 지역계획의 내용)</li> <li>- 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 제9조(용도별 개발기본계획의 승인 등)</li> <li>- 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 제20조(개발계획의 수립)</li> <li>- 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 제7조(사업계획의 수립 등)</li> <li>- 용산공원 조성 특별법 제13조(종합기본계획의 수립), 제14조(용산공원조성계획의 수립)</li> <li>- 자연환경보전법 제9조(자연환경보전기본계획의 내용), 제14조(생태·경관보전지역관리기본계획)</li> <li>- 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 제422조(경관의 관리에 관한 특례)</li> <li>- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제19조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립)</li> <li>- 향만법 제44조(향만배후단지개발 종합계획의 수립)</li> <li>- 향만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 제9조(향만재개발사업계획의 수립)</li> <li>- 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 제11조(개발계획의 승인 등)</li> <li>- 환경정책기본법 제15조(국가환경종합계획의 내용)</li> </ul>
경관계획의 적용 특례	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법 제107조(「경관법」의 적용 특례)</li> <li>- 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법 제27조의2(「경관법」의 적용 특례)</li> </ul>

출처 : 국가법령정보센터(<https://www.law.go.kr/>)

### 3) 지방자치단체 경관 조례

#### □ 경관 조례 제정 자치단체 현황

- 2021년 9월 기준, 경관 조례(경관형성, 경관관리, 경관디자인, 공공디자인 등 포함)를 제정한 자치단체는 198개(광역시 17개, 기초 181개)
  - 경관 조례를 제정한 자치단체는 160개(2016. 10.)<sup>4)</sup>에서 198개로 늘어남

[표 2-6] 경관 조례를 제정한 자치단체 현황 (2021.9월 기준)

구분		자치단체명
광역시 자치단체	특·광역시 (9)	인천광역시, 울산광역시, 서울특별시, 부산광역시, 대전광역시, 대구광역시, 광주광역시, 세종특별자치시, 제주특별자치도
	도 (8)	충청북도, 충청남도, 강원도, 전라북도, 경기도, 경상남도, 경상북도, 전라남도
기초 자치단체	시 (73)	강릉시, 거제시, 화성시, 경주시, 계룡시, 고양시, 공주시, 과천시, 광명시, 광양시, 광주시, 구리시, 구미시, 군산시, 군포시, 김제시, 김포시, 김천시, 김해시, 나주시, 남양주시, 남원시, 논산시, 당진시, 동두천시, 동해시, 목포시, 밀양시, 보령시, 부천시, 사천시, 삼척시, 상주시, 서산시, 성남시, 속초시, 수원시, 순천시, 시흥시, 아산시, 안동시, 안산시, 안성시, 안양시, 양산시, 양주시, 여주시, 여주시, 영주시, 영천시, 오산시, 용인시, 하남시, 원주시, 의왕시, 의정부시, 이천시, 익산시, 포항시, 포천시, 평택시, 전주시, 정읍시, 제천시, 진주시, 창원시, 천안시, 청주시, 춘천시, 충주시, 파주시, 통영시, 태백시
	군 (71)	가평군, 횡성군, 강진군, 화천군, 화순군, 고령군, 고성군, 고성군, 고창군, 고흥군, 곡성군, 홍천군, 괴산군, 구례군, 남해군, 단양군, 담양군, 홍성군, 달성군, 해남군, 무안군, 무주군, 보성군, 봉화군, 합천군, 기장군, 부안군, 부여군, 함평군, 서천군, 성주군, 하동군, 순창군, 신안군, 양구군, 양양군, 양평군, 연천군, 영광군, 영덕군, 영암군, 영월군, 예산군, 예천군, 옥천군, 완도군, 완주군, 울릉군, 울주군, 울진군, 음성군, 의령군, 의성군, 인제군, 임실군, 장성군, 장수군, 장흥군, 정선군, 평창군, 증평군, 진도군, 진안군, 진천군, 철원군, 청도군, 청송군, 청양군, 칠곡군, 태안군, 함양군
	구 (37)	광주광역시 광산구, 광주광역시 동구, 인천광역시 남동구, 대구광역시 달서구, 대구광역시 수성구, 대전광역시 대덕구, 대전광역시 동구, 대전광역시 서구, 대전광역시 유성구, 대전광역시 중구, 부산광역시 강서구, 부산광역시 금정구, 부산광역시 남구, 부산광역시 동구, 부산광역시 부산진구, 부산광역시 북구, 부산광역시 사상구, 부산광역시 사하구, 부산광역시 서구, 부산광역시 수영구, 부산광역시 연제구, 부산광역시 영도구, 부산광역시 중구, 부산광역시 해운대구, 부산광역시 동래구, 서울특별시 강동구, 서울특별시 영등포구, 서울특별시 동작구, 울산광역시 남구, 울산광역시 동구, 울산광역시 북구, 울산광역시 중구, 인천광역시 계양구, 인천광역시 미추홀구, 인천광역시 서구, 인천광역시 연수구, 인천광역시 부평구

출처 : 국가법령정보센터(<https://www.law.go.kr/>)를 참고하여 연구진 작성

4) 오성훈 외(2016), 시지각특성을 기반으로 한 경관계획 개선방안 연구, p.32.

- 「경관법」 전부개정 시행일(2014.2.7.) 이후에 시행된 경관조례가 195건(98.5%)으로 대부분을 차지
  - 「경관법」 전부개정 이전 경관조례를 운영하고 있는 지자체는 경기도 연천군, 강원도 철원군, 충청북도 괴산군임

[표 2-7] 연도별 경관조례 시행 현황 (2021.9월 기준)

구분	2010	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	합계
광역	0	0	0	1	2	1	2	4	5	2	17
기초	2	1	3	15	10	25	30	33	41	21	181
합계	2	1	3	16	12	26	32	37	46	23	198

출처 : 연구진 작성

#### □ 지자체 경관조례 주요 내용

- 「경관법」(법률 제15460호)은 총7장 34조로 구성되어 있으며, 이 중 지자체 조례로 위임한 조문은 7개가 있음
  - 「경관법 시행령」(대통령령 제31176호)은 총 26조로 구성되며, 이 중 지자체 조례로 위임한 조문은 13개가 있음

[표 2-8] 지자체 조례로 위임한 조문

구분	위임 근거 조문	
「경관법」	제9조	경관계획의 내용
	제11조	공청회 및 지방의회의 의견청취
	제16조	경관사업의 대상 등
	제19조	경관협정의 체결
	제26조	사회기반시설 사업의 경관 심의
	제28조	건축물의 경관 심의
	제30조	경관위원회의 기능
「경관법 시행령」	제2조	경관계획의 수립에 관한 제안의 처리절차
	제8조	경관사업 사업계획서 등
	제9조	경관사업추진협의체의 조직 등
	제10조	경관협정 체결자의 범위
	제11조	경관협정의 내용
	제12조	경관협정운영회의 설립신고
	제16조	경관협정의 승계자
	제17조	경관협정 지원 대상 사업계획서
	제18조	사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등
	제22조	경관과 관련된 위원회
	제23조	공동위원회의 구성 및 운영
	제24조	경관위원회의 심의 대상
	제26조	경관위원회의 운영 등

출처 : 국가법령정보센터(<https://www.law.go.kr/>)를 참고하여 연구진 작성

- **(경관조례 구성)** 대부분의 경관조례는 「경관법」에 따라 7개(총칙, 경관 계획, 경관사업, 경관협정, 경관심의, 경관위원회, 그 외)로 구분됨
  - 일부 지자체는 7개 항목을 장으로 구별하였으며, 장으로 구별하지 않고 조문으로만 구성된 지자체도 있음
- **(경관조례명)** 198개 조례 중 조례명이 ‘경관조례’ 또는 ‘경관형성조례’로 된 곳이 186개(94%)
  - 나머지 12개(6%)는 ‘경관디자인’, ‘경관 및 공공디자인’, ‘도시디자인’ 등 디자인이라는 단어가 포함되어 있음
- **(경관조례 주요 내용)** 앞서 살펴본 것처럼 경관조례는 크게 7개로 구분되며, 각 장별 주요내용은 다음과 같음
  - **(1장 : 총칙)** 경관조례의 목적, 정의, 기본원칙, 이해당사자(국민, 사업자, 자치단체장 등)의 책무·의무, 다른 조례와의 관계 등으로 구성
  - **(2장 : 경관계획)** 경관계획 수립 및 시행, 경관계획의 구분, 경관계획의 수립에 관한 제안, 경관계획의 내용, 경관계획 수립을 위한 공청회 및 지방의회 의견청취 등으로 구성
  - **(3장 : 경관사업)** 경관사업의 대상, 경관사업 사업계획서, 경관사업 심의 시 고려사항, 경관사업추진협의체 기능 및 구성, 경관사업에 대한 재정지원, 경관사업에 대한 평가 등으로 구성
  - **(4장 : 경관협정)** 경관협정 체결자의 범위, 경관협정의 내용, 경관협정서, 경관협정운영회의 설립신고, 경관협정의 승계자, 경관협정에 관한 조정 및 지원, 경관협정에 관한 재정지원, 경관협정 지원 대상 사업계획서, 경관협정에 관한 평가 등으로 구성
  - **(5장 : 경관심의)** 사회기반시설 경관심의 대상, 개발사업의 경관심의 대상, 건축물의 경관심의 대상
    - ※ 기초자치단체 중 전라남도 진도군 경관조례에만 ‘개발사업’에 대한 경관심의 대상이 있음
  - **(6장 : 경관위원회)** 경관위원회 설치, 구성 및 운영, 소위원회의 구성 및 심의대상, 주무부서의 심의대상, 공동위원회의 구성 및 운영, 위원의 제척 및 회피, 해촉, 위원장 등의 직무, 회의, 수당 등으로 구성
  - **(그 외)** 공공디자인 관련 사업 등, 민간전문가의 참여, 도시경관상 시상, 범죄예방디자인, 경관관리 가이드라인의 수립 등

## 2. 경관계획 수립 원칙 및 주요 내용

### 1) 경관계획 수립 원칙

- 경관계획수립지침 제2장 제2절에서 경관계획 수립의 기본원칙 4가지를 제시하고 있음
  - 삶의 질을 높이는 계획 : 경관계획은 도시미관의 향상뿐만 아니라 자연경관의 보존 및 관리, 역사·문화자원의 가치제고, 농산어촌의 어메니티 증진, 마을가꾸기 사업추진 등 생활환경 개선과 삶의 질 향상을 위한 방향으로 계획
  - 계획의 독창성과 다양성, 유연성 제고 : 경관계획은 정해진 하나의 일률적인 기준보다는 지역적 특성과 요구를 고려하여 독창성이 확보되고, 다양한 가치가 상존할 수 있는 것이어야 하며, 계획의 자율성과 유연성을 최대한 확보해주는 방향으로 수립
  - 총체적 계획 : 경관계획은 경관관리와 관련된 도시계획, 자연환경관리, 역사문화 보존, 농산어촌 생활환경 개선 등 행정자치부, 문화체육관광부, 농림축산식품부, 환경부, 국토교통부, 해양수산부, 산림청 등 각 소관부처의 경관관리의 목표와 추진방향, 실행수단을 고려한 총체적인 계획
  - 계획의 실행력 확보 : 경관계획은 계획의 실천력을 담보할 수 있도록 자연경관, 농산어촌경관, 역사문화경관 관련 사업계획 및 지구지정 등과의 연계, 실행을 위한 행정체계, 조직 및 절차, 예산확보 및 재원조달, 주민참여 계획 등 구체적 실행계획이 제시

### 2) 경관계획 수립 절차

- 경관계획 수립 절차는 경관계획의 주요내용 순으로 진행
- 작성된 경관계획의 입안권자는 인터넷, 언론을 통해 주민에게 알리고, 해당분야 전문가와 각계 주민대표 및 관계기관이 참석하는 공청회를 개최예정일 14일 전까지 공고하고, 의견을 청취해야 함



[그림 2-1] 경관계획 수립 일반적 절차

출처 : 성남시(2018), 2025 성남시 경관계획, p.16 참고하여 연구진 재작성

### 3) 경관계획 주요 내용

#### □ 경관계획의 유형별로 목적 및 주요 내용이 다름

- 경관계획의 유형은 도 경관계획, 시·군경관계획, 특정경관계획으로 구분
  - 도 경관계획은 도 관할구역 전체의 경관을 보전, 관리 및 형성하기 위한 기본방향 및 기본방침을 설정하며, 도 차원에서 중요한 경관유형이나 경관요소에 대한 부문별 관리계획을 제시하는 계획
  - 시·군 경관계획은 관할구역 전체에 대한 경관계획의 기본방향을 제시하고, 구체적인 장소를 대상으로 경관 보전·관리 및 형성을 위한 실행 계획 등을 제시하는 계획
  - 특정경관계획은 관할구역의 특정한 경관유형(산림, 수변, 가로, 농산 어촌, 역사문화, 시가지 등)이나 특정한 경관요소(야간경관, 색채, 옥 외광고물, 공공시설물 등)를 대상으로 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 실행방안을 제시하는 계획

#### □ 경관계획의 주요 내용

- 도지사가 수립하는 경관계획은 경관법 제9조의 4항부터 11항까지 생략할 수 있으며, 그 외 수립권자는 제5항부터 제9항 및 제11항 생략 가능
  - 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사도·광역자치단체로 분류되나, 경관계획 내용은 기초자치단체와 동일함

#### 「경관법」 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
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 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. 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
10. 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항
11. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

출처 : 국가법령정보센터(<https://www.law.go.kr>)

- 특정경관계획의 내용은 수립권자가 필요하다고 인정하여 수립할 때에는 도 경관계획 또는 시·군 경관계획과 별도로 수립하는 것을 원칙으로 하며, 부득이한 경우 포함하여 수립할 수 있음
  - 특정경관계획은 도 경관계획 또는 시·군 경관계획에 부합되어야 하며, 특정경관계획의 내용이 도 경관계획 또는 시·군 경관계획과 다른 때에는 도 경관계획 또는 시·군 경관계획의 내용이 우선함
  - 공간적범위 : 관할구역 전체를 공간적 범위로 포함할 수 있음
  - 내용적범위 : 특정 경관유형, 특정 경관요소를 보전·관리 및 형성하기 위한 구체적인 실행계획 수립을 대상으로 함

### 3. 경관계획 수립 현황

#### 1) 광역자치단체

- 광역자치단체 17곳 모두 경관계획 수립 완료
  - 경관계획 재정비 시기가 도래하여 재수립을 진행 중이거나, 준비 중인 자치단체가 다수 있는 것으로 나타남
  - 경상남도는 2012년 중부내륙권, 남해안권으로 구분하여 경관계획을 수립하였으며, 이후 경관계획 재수립을 찾아볼 수 없음

[표 2-9] 광역자치단체 경관계획 수립 현황 (2021.10월 기준)

구분	최초 수립연도	재수립 연도	현 진행상황
서울특별시	2009	2016	재수립 중(2021-)
부산광역시	2010	2015	재수립 중(2021-)
대구광역시	2018	-	-
인천광역시	2010	2017	재수립 중(2020-)
광주광역시	2006	2011, 2018	재수립 중(2021-)
대전광역시	2010	2021	-
울산광역시	2010	2016	재수립 중(2020-)
세종특별자치시	2014	2020	-
경기도	2010	2020	-
강원도	1997	2020	-
충청북도	2006	2020	-
충청남도	2013	2019	-
전라북도	2011	2021	-
전라남도	2005	2015, 2021	-
경상북도	2011	2020	-
경상남도	2010(남해안), 2011(중부내륙)	-	-
제주특별자치도	2009	2015	재수립 중(2020-)

출처 : 연구진 작성



## 2) 기초자치단체

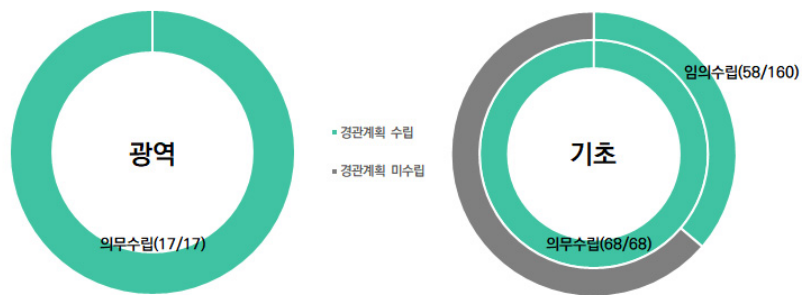
- 기초자치단체 226개 중 121개(53.5%)가 경관계획 수립을 완료하였고, 105개(46.5%)는 미수립
  - 「경관법」 제7조제1항에 따라 인구 10만 명을 초과하는 시·군은 경관계획을 의무적으로 수립해야 하며, 인구 10만 명이 초과하는 시·군 68개 모두 경관계획을 수립한 것으로 나타남
  - 경관계획 임의수립 대상 지자체 158곳 중 경관계획을 수립한 곳은 53곳 (33.5%)으로 나타남

[표 2-10] 기초자치단체 경관계획 수립 현황 (2020.10월 기준)

구분	지자체 수	경관계획 수립 여부	
		수립	미수립
경관계획 의무수립 대상 (인구 10만 명 초과)	68(30.1%)	68(100%)	-
경관계획 임의수립 대상 (인구 10만 명 이하, 특·광역시 관할구역 내 구·군 포함)	158(69.9%)	53(33.5%)	105(66.5%)
합계	226(100%)	121(53.5%)	105(46.5%)

주) 지자체 수는 합계 대비 비율이며, 경관계획 수립 여부는 해당 지자체 수 대비 비율임

출처 : 이경재·송윤정·이상민·방재성(2020), 지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구, p.58



[그림 2-2] 광역 및 기초자치단체 경관계획 수립 현황

출처 : 연구진 작성

## 4. 경관계획 수립 실무자 인식조사

### □ 인식조사 개요 및 내용

- 본 조사는 경관계획 수립 경험이 있는 실무자를 대상으로 경관계획에 대한 인식, 경관자원 조사 및 평가, 중점경관관리구역, 경관제도에 대한 인식 등을 조사함
  - 조사대상 및 방법 : 최근 5년간 경관계획 수립 경험이 있는 실무자, 온라인
  - 표본 규모 : 53명
  - 조사기간 : 약 1.5개월
- 조사 내용은 크게 경관계획 일반사항, 경관자원 조사 및 평가, 중점경관관리구역 내용 관련, 경관계획 내용 관련, 경관제도(경관법) 및 기타(경관포털 등)로 구성

[표 2-11] 경관계획 수립 실무자 인식조사 내용

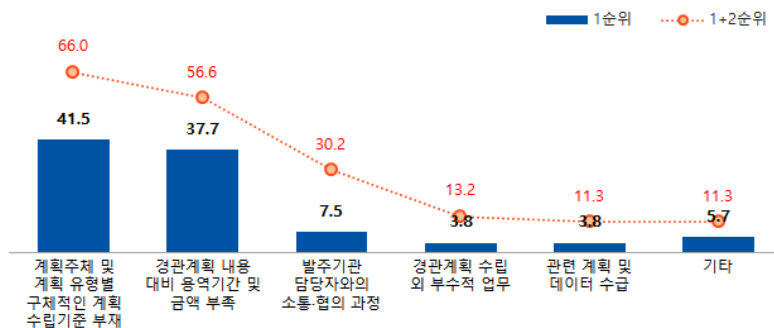
구분	인식조사 내용
경관계획 수립경험	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수립 경험이 있는 경관계획</li> <li>• 경관계획 수립 참여 횟수</li> <li>• 가장 최근에 참여한 경관계획 개요</li> </ul>
경관계획 일반사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 경관 관리에 경관계획의 도움 여부</li> <li>• 지역 경관계획 수립 시 장애요인</li> <li>• 경관계획 수립 시 어려운 점</li> <li>• 경관계획 수립 시 각종 문헌자료의 도움 여부</li> <li>• 현 경관계획의 문제점</li> </ul>
경관자원 조사 및 평가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관자원 조사 및 평가, '형식적 진행'에 대한 공감 여부</li> <li>• '경관자원 조사 및 평가' 부분 작성 시 참고자료</li> <li>• '경관자원 조사 및 평가' 별도 용역 진행 필요성</li> </ul>
중점경관관리구역 관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중점경관관리구역 인지 여부</li> <li>• 중점경관관리구역 계획 수립의 합리성</li> <li>• 바람직한 중점경관관리구역의 활용 목적</li> <li>• 중점경관관리구역 설정 시 중요하게 고려해야 할 항목</li> </ul>
경관계획 내용 관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가장 최근에 수립한 경관계획 유형</li> <li>• 가장 최근에 수립한 경관계획에 포함되지 않은 「경관법」 제9조 내용</li> <li>• 경관계획에서 「경관법」 제9조 경관계획 내용별 중요도</li> <li>• 경관계획에서 「경관법」 제9조 경관계획 내용별 작성 난이도</li> </ul>
경관제도(경관법) 및 기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 경관관리 실효성 향상을 위한 「경관법」 개정 필요성</li> <li>• 경관업무 관련 온라인 플랫폼(포털) 이용 의향</li> </ul>

출처 : 연구진 작성

## □ 인식조사 결과

### • 경관계획 일반사항

- 경관계획이 지역 경관을 관리하는 데에 ‘도움이 되고 있다’는 응답이 88.7%(매우 32.1%, 어느 정도 56.6%)로 대부분의 실무자들이 경관계획을 지역 경관관리에 유용한 수단으로 인식
- 경관계획 수립 시 장애요인으로는 경관사업, 경관협정의 비현실적 규정과 사업예산 부족 등 ‘지역 경관관리를 위한 실행력 부족’(73.6%)이 가장 많았고, ‘경관계획의 불명확한 경관관리 대상과 관리방안 부재’(47.2%), ‘관련 법·제도와의 연계 미흡’(26.4%)을 주요 요인으로 꼽음
- 실무자들이 체감한 경관계획 수립 시 어려웠던 점으로는 ‘계획주체 및 계획 유형별 구체적인 계획 수립기준 부재’(41.5%)와 ‘경관계획 내용 대비 용역기간, 금액 부족’(37.7%)이 높게 나타남. 응답자 유형별로 보면 공공은 계획 수립기준 부재, 민간은 용역기간과 예산에 대한 부족함을 상대적으로 높게 제시

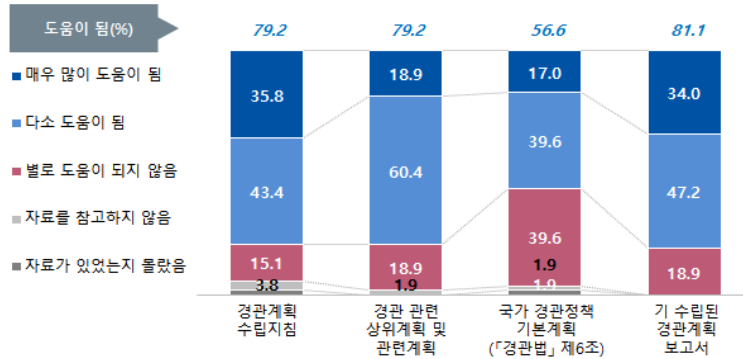


[그림 2-3] 경관계획 수립 시 어려운 점

출처 : 연구진 작성

- 경관계획을 수립하면서 참고한 문헌자료는 ‘기 수립된 경관계획 보고서’가 가장 도움이 되었다고 응답하였고, 다음으로 ‘경관계획수립지침’과 ‘경관 관련 상위계획 및 관련계획’ 순으로 나타남. 다만, 「경관법」 제6조에 따라 수립되는 ‘국가 경관정책기본계획’은 상대적으로 도움이 되지 않았다는 응답이 많았음. 응답자 유형별로 보면 공공은 ‘기 수립된 경관계획 보고서’, 민간은 ‘경관계획 수립지침’에서 도움을 가장 많이 받은 것으로 나타남
- 한편, ‘경관계획수립지침’이 도움이 되지 않은 이유(8명)로 ‘획일적인 기준으로 인한 지역특성을 반영한 계획 수립의 한계’(6명)를 지적함. 추가 응

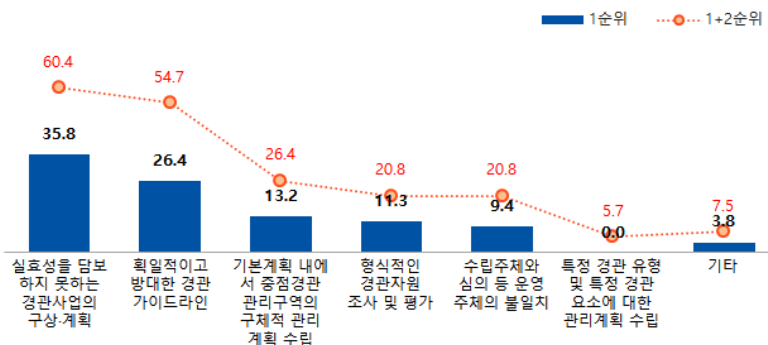
답으로는 ‘경관 관련 논문·연구보고서’, ‘공공디자인 가이드라인’, ‘도시 기본계획·관리계획 등 보고서’, ‘해외 경관정책 및 포럼자료’, ‘지자체별 공약사업 및 중점추진사업’, ‘지자체 역사문화자원 자료, 각종 백서, 옛지도 및 사진자료’ 등을 참고하였다고 응답



[그림 2-4] 경관계획 수립시 참고한 문헌자료

출처 : 연구진 작성

- 현 경관계획의 문제점으로 ‘실효성을 담보하지 못하는 경관사업의 구상·계획’과 ‘획일적이고 방대한 경관 가이드라인’이라는 점을 높게 제시하여, 경관계획 자체의 실효성과 지역 특성을 반영하지 않은 경관 가이드라인의 획일성을 가장 큰 문제로 인식하고 있는 것으로 나타남. 응답자 유형별로 보면 공공은 ‘실효성을 담보하지 못하는 경관사업의 구상·계획’(85.7%), 민간은 ‘획일적이고 방대한 경관 가이드라인’(59.4%)을 가장 높게 제시

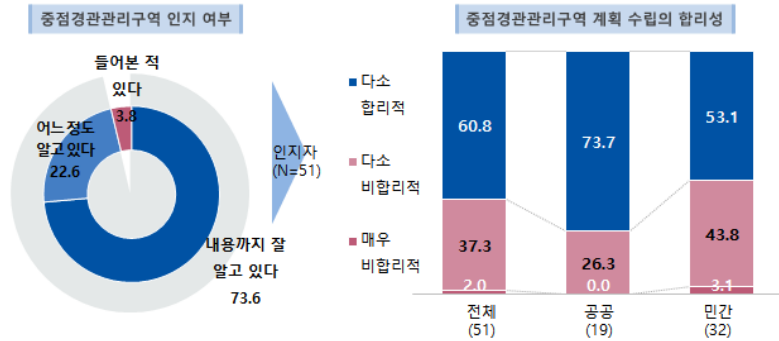


[그림 2-5] 현 경관계획의 문제점

출처 : 연구진 작성

• 중점경관관리구역 관련

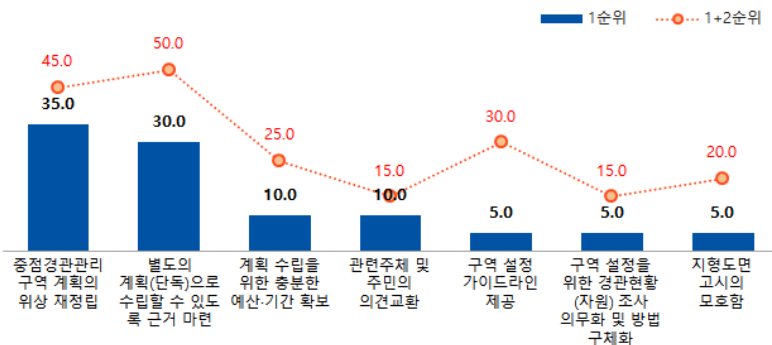
- 중점경관관리구역에 대해 응답자의 대부분(96.2%)이 알고 있다고 응답하였으며, 중점경관관리구역 계획이 합리적으로 수립되고 있다는 응답은 60.8%로 나타남



[그림 2-6] 중점경관관리구역 인지 여부 및 계획 수립의 합리성

출처 : 연구진 작성

- 중점경관관리구역 계획을 합리적으로 수립하기 위해서는 ‘중점경관관리구역 계획의 위상을 재정립’(35.0%)해야 한다는 의견이 가장 많았고, 중장기적으로는 ‘경관계획의 부문별 계획이 아닌 별도의 계획(단독)으로 수립할 수 있도록 근거를 마련’(50.0%), ‘구역 설정 가이드라인을 제공’(30.0%)이 필요하다는 의견이 많았음

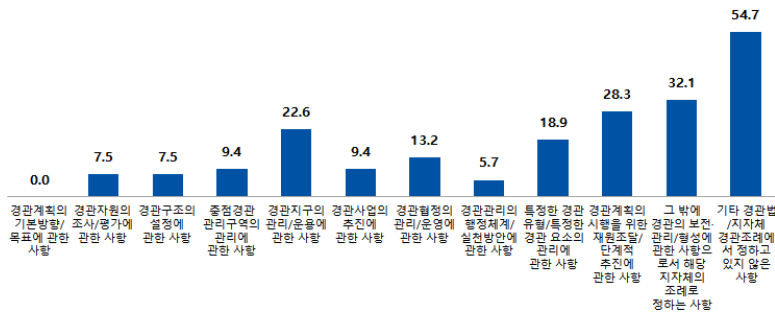


[그림 2-7] 합리적인 중점경관관리구역 계획 수립을 위한 필요 요소

출처 : 연구진 작성

• 경관계획 내용 관련

- 가장 최근에 수립한 경관계획에서 포함하지 않은 내용을 조사한 결과, ‘경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항’은 모두 포함하고 있는 반면, ‘경관법 및 지자체 경관조례에서 정하고 있지 않은 사항’(54.7%), ‘해당 지자체 조례로 정하고 있는 사항’(32.1%)은 포함하지 않았다는 응답이 많음
- 이 밖에도 ‘경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항’(28.3%), ‘경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항’(22.6%), ‘특정한 경관 유형 또는 건축물, 가로(街路), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항’(18.9%) 등도 포함하지 않은 경우가 비교적 많은 것으로 나타남
- 「경관법」 제9조에 따라 수립권자별로 경관계획에 포함하여야 하는 내용과 생략할 수 있는 내용이 정해져 있으나, 대부분의 지자체는 생략할 수 있는 내용을 포함하고 있었으며, 일부는 포함해야 하는 내용을 생략했다고 응답

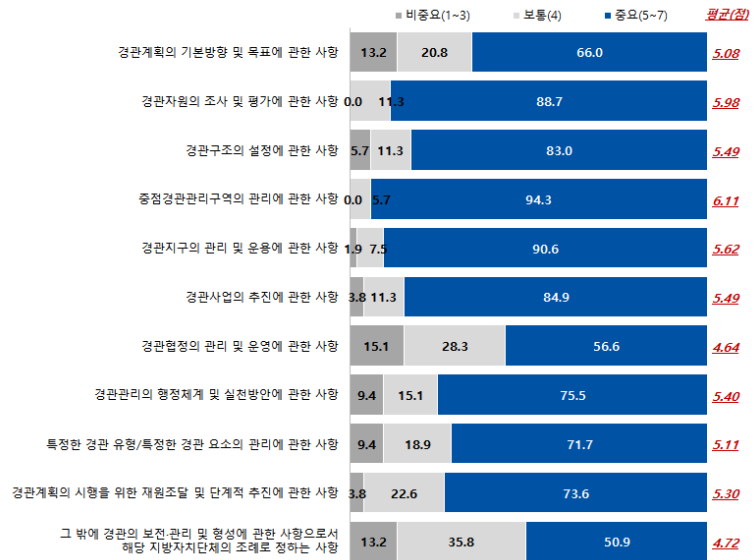


[그림 2-8] 가장 최근에 수립한 경관계획에서 포함하지 않은 내용

출처 : 연구진 작성

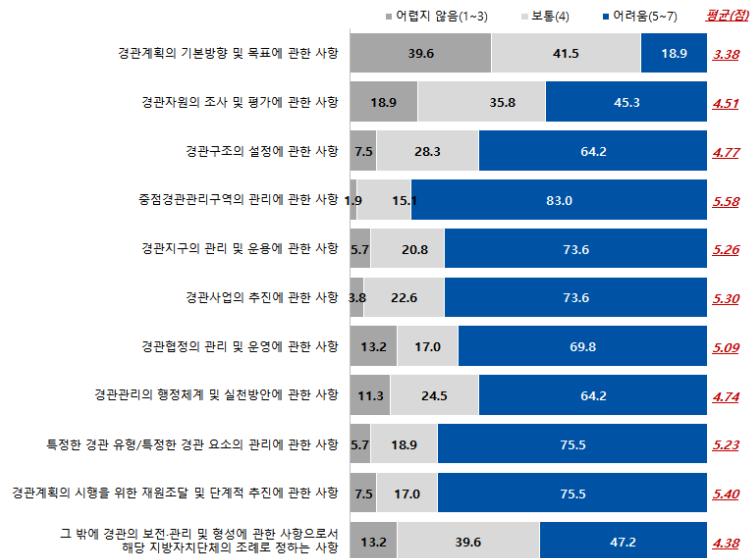
- 「경관법」 제9조에 따라 경관계획의 내용을 11개로 구분하고, 각 내용별로 중요도와 작성 난이도를 조사한 결과, 중요도와 작성난이도가 모두 높은 내용은 ‘④ 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항’, ‘⑤ 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항’, ‘⑥ 경관사업의 추진에 관한 사항’으로 나타남
- 다음으로 중요도는 높으나 작성난이도가 낮은 내용은 ‘② 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항’, ‘③ 경관구조의 설정에 관한 사항’, ‘⑧ 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항’으로 나타남
- 이와 반대로 중요도는 낮으나, 작성난이도가 높은 내용은 ‘⑦ 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항’, ‘⑨ 특정한 경관 유형 또는 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항’, ‘⑩ 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항’으로 나타남

- 마지막으로 중요도와 작성난이도가 낮은 내용은 '① 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항', '① 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항'으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항'으로 나타남



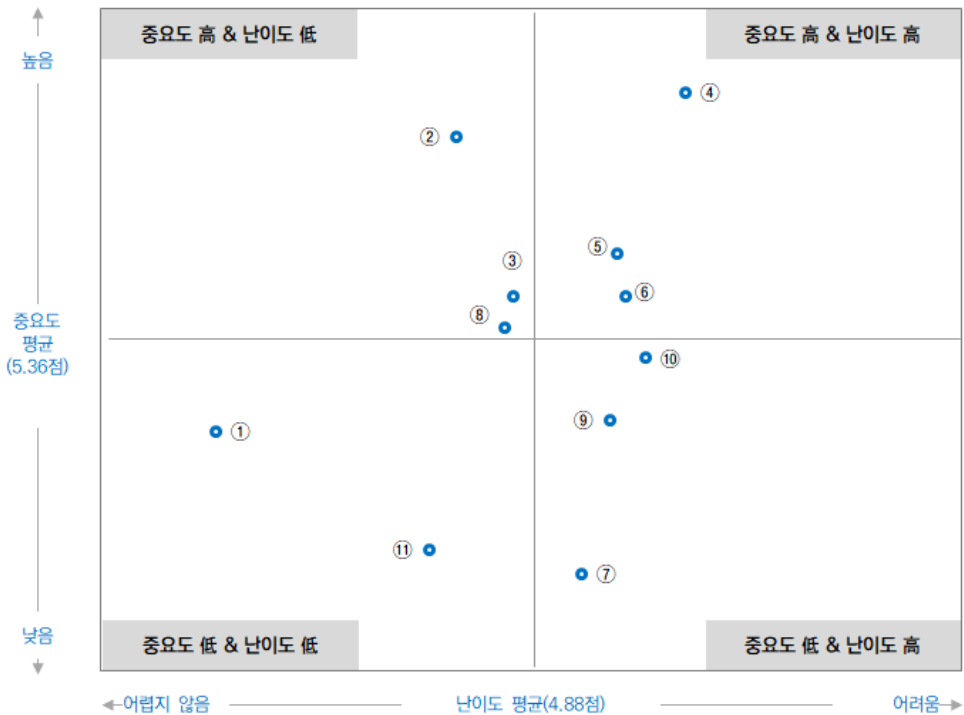
[그림 2-9] 경관계획 내용별 중요도

출처 : 연구진 작성



[그림 2-10] 경관계획 내용별 작성난이도

출처 : 연구진 작성



[그림 2-11] 경관계획 내용별 중요도 x 작성난이도 IPA

출처 : 연구진 작성

[표 2-12] 경관계획 내용별 중요도 x 작성난이도 IPA 영역

구분	작성난이도	
	낮음	높음
중요도 높음	② 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항	④ 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항
	③ 경관구조의 설정에 관한 사항	⑤ 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항
	⑧ 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항	⑥ 경관사업의 추진에 관한 사항
중요도 낮음	① 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항	⑩ 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항
	⑪ 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	⑨ 특정한 경관 유형 또는 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항
		⑦ 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항

출처 : 연구진 작성

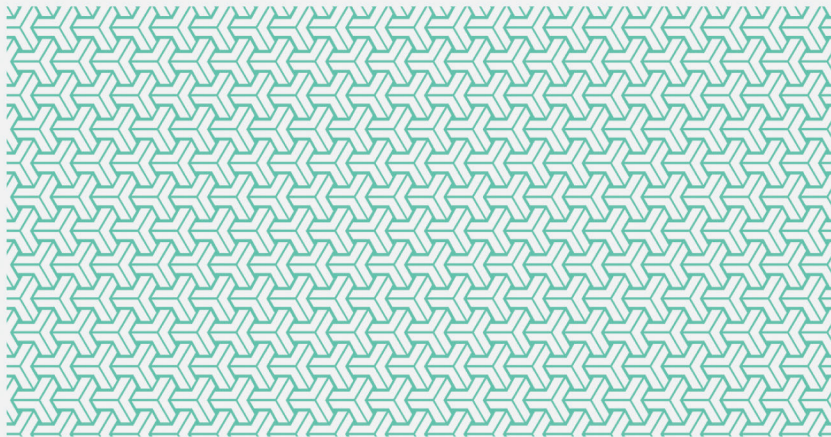


## □ 시사점

- 경관계획 수립 경험의 편중
  - 본 인식조사는 경관계획 수립 경험이 있는 실무자를 대상으로 진행하였는데, 이를 만족하는 응답자를 찾기가 매우 어려웠음
  - 또한 경관계획 수립 횟수를 묻는 문항에 응답자의 절반 이상(52.8%)이 '5회 이상 수립'하였다고 응답한 것으로 보아 경관계획 수립은 일부에 편중되어 진행되는 것으로 보임
- 경관계획에 대해서는 대부분 긍정적이나, 실행력 부족과 획일적인 가이드라인을 문제점으로 인식
  - 지역 경관관리를 위해 경관계획이 도움이 된다고 응답한 비율은 88.7%로 높게 나타남. 다만, 경관관리를 위한 실행력이 부족, 경관계획의 불명확한 경관관리 대상과 관리방안 부재를 문제점으로 지적함
  - 또한 지역 특성을 반영하지 않은 획일적인 경관 가이드라인도 큰 문제로 인식하고 있음
- 「경관법」 제9조의 경관계획 내용 중 '중점경관관리구역의 관리에 관한 사항'이 가장 중요하며, 작성 난이도가 가장 높은 것으로 나타남
  - 경관계획 내용 중 중요도와 작성난이도가 모두 높은 항목(④, ⑤, ⑥)은 경관계획에 반드시 포함해야 하며, 작성난이도를 감소시키기 위한 가이드나 우수사례 등을 제작·배포할 필요가 있는 항목임
  - 중요도는 낮으나, 작성난이도가 높은 항목(⑦, ⑨)은 경관계획에 포함하지 않거나, 작성난이도를 감소시켜 전략적으로 작성할 필요가 있는 항목이며, 이와 반대로 중요도는 높으나, 작성난이도가 낮은 항목(②, ③)은 선택적으로 진행해야 하는 항목임
  - 다만, 일부 항목은 그간 경관계획에서 형식적으로 진행되던 방식이 있었으므로 작성 방법이 변경되어야 할 부분도 존재함
- 경관관리의 실효성 향상을 위한 「경관법」 개정 필요성에 공감
  - 응답자의 88.7%가 「경관법」 개정의 필요성에 동의하고 있음
  - 개정 내용으로는 '중점경관관리구역 제도의 확대 운영'이며, 더불어 '국민이 체감할 수 있는 경관관리 수단 마련'과 '경관관리 대상 구체화 및 관리 기준 마련'이 있음



# 제3장 특·광역시 경관계획에서의 중점경관관리구역 및 경관지구 계획



1. 분석 개요
2. 지자체별 중점경관관리구역 계획 검토
3. 경관지구의 관리 및 운용 내용 검토
4. 소결

## 1. 분석 개요

- (조사·분석대상) 7개 특·광역시로 대상으로 하며, 이 중 경관계획 수립과 경관조례 제정을 완료한 비율이 높은 광역자치단체 3곳(대구, 인천, 울산)은 기초지자체의 계획내용도 함께 살펴봄
  - 경관계획은 18.9%가 수립한 것으로 조사되었으며, 울산광역시의 관할 기초지자체는 모두 경관계획을 수립하였으며, 인천광역시 60%, 대구광역시 37.5% 순으로 나타남
  - 경관조례는 특광역시 및 관할 지자체의 54.1%가 제정하여 운영 중인 것으로 나타났으며, 부산·대전·울산광역시의 관할 기초지자체는 모두 경관조례를 제정하였으며, 인천광역시 60%, 광주광역시 40% 순으로 나타남
  - 경관계획과 경관조례의 비율이 높은 지자체 3곳인 인천광역시, 울산광역시, 대구광역시는 관할 기초지자체까지 조사대상으로 선정함

[표 3-1] 특·광역시 및 관할 기초지자체 경관계획 및 경관조례 현황

구분	기초지자체(구·군) 수	경관계획 수립 비율	경관조례 제정 비율
서울특별시	25	0.0%(0)	12.0%(3)
부산광역시	16	0.0%(0)	100.0%(16)
대구광역시	8	37.5%(3)	37.5%(3)
인천광역시	10	60.0%(6)	60.0%(6)
광주광역시	5	0.0%(0)	40.0%(2)
대전광역시	5	0.0%(0)	100.0%(5)
울산광역시	5	100.0%(5)	100.0%(5)

주) 괄호안의 숫자는 해당 기초지자체 개수임

출처 : 연구진 작성

- 대구광역시 내 관할 자치구·군 중 경관계획을 수립, 경관조례를 제정하고, 경관계획 파일 유무를 고려하여 달서구와 달성군을 선정
- 마찬가지로 인천광역시는 남동구와 서구를 선정하였고, 울산광역시는 북구를 제외한 나머지 자치구·군을 분석 대상으로 선정

[표 3-2] 분석대상 광역시 및 자치구·군

구분	경관계획		중점경관관리구역 계획 수립 여부	경관조례 제정 여부	분석 대상
	수립 여부	파일 유무			
인천광역시	O	O	O	O	O
중구	O	X	-	X	X
동구	O	X	-	X	X
미추홀구	X	-	-	O	X

구분	경관계획		중점경관관리구역 계획 수립 여부	경관조례 제정 여부	분석 대상
	수립 여부	파일 유무			
연수구	O	X	-	O	X
남동구	O	O	O	O	O
부평구	X	-	-	O	X
계양구	X	-	-	O	X
서구	O	O	O	O	O
강화군	O	O	O	X	X
옹진군	X	X	-	X	X
울산광역시	O	O	O	O	O
중구	O	O	O (실행계획)	O	O
남구	O	O	O	O	O
동구	O	O	O	O	O
북구	O	X	-	O	X
울주군	O	O	O	O	O
대구광역시	O	O	O	O	O
중구	O	X	-	X	X
동구	X	-	-	X	X
서구	X	-	-	X	X
남구	X	-	-	O	X
북구	X	-	-	X	X
수성구	X	-	-	O	X
달서구	O	O	O	O	O
달성군	O	O	O	O	O

출처 : 연구진 작성

- (조사·분석내용) 광역 및 기초지자체의 경관계획 중 중점경관관리구역 계획 내용, 경관지구 관리·운용에 관한 사항을 비교·분석
  - 중점경관관리구역\_특·광역시 : 중점경관관리구역 설정 원칙 및 기준, 중점 경관관리구역 설정 현황, 구역의 관리수단 및 대상, 구역 내 경관심의 대상 비교(경관계획과 경관조례)
  - 중점경관관리구역\_자치군·구 : 중점경관관리구역 설정 원칙 및 기준, 중점 경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체와의 정합성(구역의 일치 정도), 구역의 관리수단 및 대상, 구역 내 경관심의 대상 비교(경관계획과 경관조례)
  - 경관지구 : 경관지구는 특·광역시와 자치군·구를 구별하지 않고 각 지자체의 경관계획에서 경관지구의 관리·운용에 관한 사항을 포함하고 있는지를 살펴보고, 지자체 경관조례와의 경관심의 대상 일치 여부를 비교함

[표 3-3] 특·광역시 및 관할 자치군·구 경관계획 분석 내용

구분	내용
[경관계획에서 중점경관관리구역에 대한 역할 파악을 위한 검토사항]	
광역시자체(특·광역시)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중점경관관리구역 설정 원칙 및 기준</li> <li>• 중점경관관리구역 절차·대상 관련</li> <li>• 중점경관관리구역 설정 현황</li> <li>• 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단</li> <li>• 중점경관관리구역 내 경관심의 (경관계획과 경관조례의 심의대상 비교)</li> </ul>
기초지자체(군·구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중점경관관리구역 설정 원칙 및 기준</li> <li>• 중점경관관리구역 절차·대상 관련</li> <li>• 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체와의 정합성</li> <li>• 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단</li> <li>• 중점경관관리구역 내 경관심의 (경관계획과 경관조례의 심의대상 비교)</li> </ul>
[경관계획에서 경관지구 관리·운용에 관한 검토사항]	
광역시자체(특·광역시), 기초지자체(군·구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관계획 내 경관지구 관리·운용에 관한 내용 유무</li> <li>• (내용이 있을 경우) 경관지구 내 경관심의 (경관계획과 경관조례의 심의대상 비교)</li> </ul>

출처 : 연구진 작성

## 2. 지자체별 중점경관관리구역 계획 검토

### 1) 인천광역시

#### ① 인천광역시

##### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 인천광역시 경관계획은 2017년에 수립되었으며, 경관기본계획 내에 중점경관관리구역 계획이 포함되어 있음
- 중점경관관리구역의 선정은 대원칙 1개와 세부원칙 5개를 설정

##### 인천광역시 중점경관관리구역 설정 원칙

- 대원칙 : 인천광역시 고유의 경관가치를 형성하는 요소 총괄적 검토
- 소원칙
  - 인천시를 대표하는 상징적 장소를 도출한다.
  - 역사·문화·생태적으로 높은가치를 지닌 경관자산을 도출한다.
  - 경관계획 및 변화예측에 따라 선도적 경관관리가 필요한 지역을 도출한다.
  - 선행 도출된 대상들은 중점경관관리 필요인식정도에 따라 재선별한다.
  - 각 선별지역은 경관관리체계 현황에 따라 대상지역으로 최종선정한다.

출처 : 인천광역시(2017), 2030 인천광역시 경관계획 본보고서, p.176.

- 중요경관자원, 중점경관관리 필요지역, 경관관리현황을 기준으로 중점경관관리구역 설정
  - 중요경관자원(상징경관자원, 보존경관자원, 핵심계획대상)을 시민 의식조사를 통해 대상 후보지역 선별
  - 의식조사에서 선별되지 않았으나 지역 여건 및 현황을 반영하여 경관관리가 필요한 이슈지역을 추가하여 유형별 이슈지역 76개를 도출
  - 의식조사를 통해 중점경관관리 필요지역1~3순위 누적합계와 매칭하여 최종적으로 10개의 후보군 도출하고, 경관관리현황에 따라 최종적으로 6개의 중점경관관리구역 선정

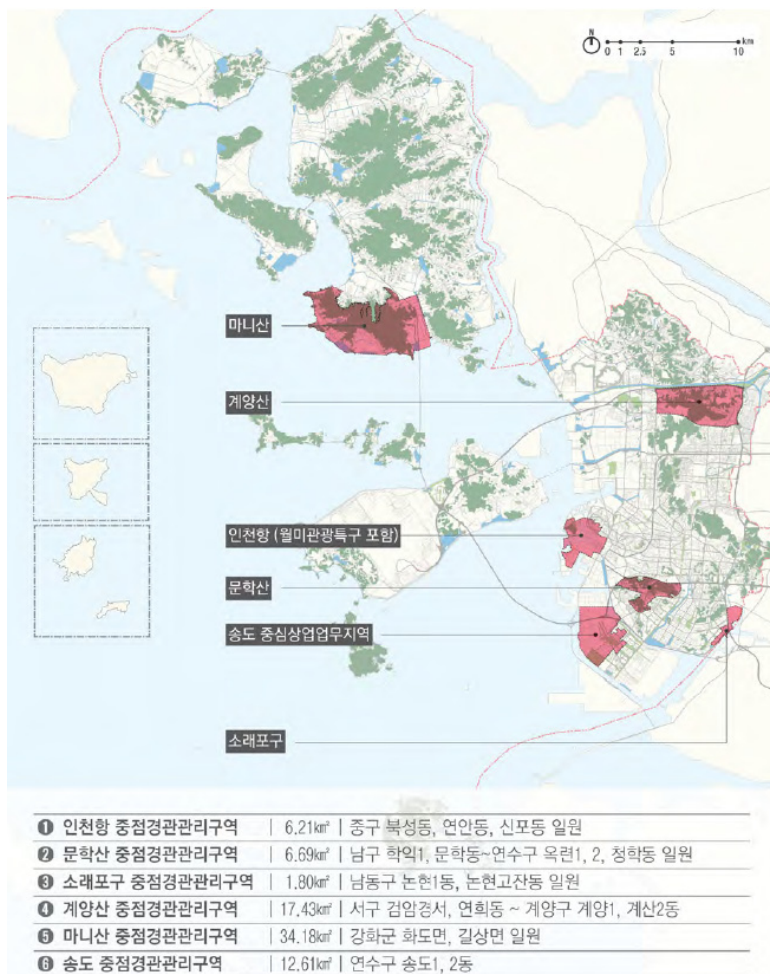
##### 인천광역시 중점경관관리구역 설정 기준 및 절차

- 중요경관자원 도출
  - 상징경관자원 14개소 : 시민의식조사 결과를 토대로 상징경관자원 도출
  - 보존경관자원 55개소 : 경관현황조사 내용 중 역사문화경관자원 및 자연경관자원 검토
  - 핵심계획대상 64개소 : 경관구조별 계획내용 주요대상 및 대규모 사업구역 검토
- 중점경관관리 필요지역 도출
  - 시민, 공무원, 전문가 대상으로 경관의식 조사 결과를 토대로 도출
- 경관관리현황에 따른 중점경관관리구역 대상 선정

- 경관 관련계획이 부재하거나 불분명한 경우
- 향후 5년 이내 경관변화가 예상되는 지역
- 계획에 따른 경관관리 실행결과가 미비한 지역
- 중요경관자원 ∩ 중점경관관리 필요지역 ∩ 경관관리현황 기준 = 중점경관관리구역  
출처 : 인천광역시(2017), 2030 인천광역시 경관계획 본보고서, pp.176-180.

## □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 인천광역시는 앞서 언급한 기준에 따라 6개의 중점경관관리구역 선정
  - ①인천항(월미관광특구 포함), ②문학산, ③소래포구, ④계양산, ⑤마니산, ⑥송도중심상업업무지역



[그림 3-1] 인천광역시 중점경관관리구역

출처 : 인천광역시(2017), 2030 인천광역시 경관계획 본보고서, p.189.



## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 인천광역시 6개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별로 관리계획을 수립
  - 관리계획 제시 내용 : 구역 도면, 계획 지침도, 계획의 개요(면적, 행정구역, 주요현황), 목표 및 계획방향
  - 주요 관리대상 : 산지(월미산, 계양산, 마니산 등), 주요 가로(연안부두로 75, 33번길 등), 수변공간(1·8부두 등), 공원, 역사문화자원
  - 계획방향별 관리수단 : 경관가이드라인, 경관사업, 용도지역·지구·구역 운영, 지구단위계획, 경관심의
  - 중점경관관리구역의 관리수단 중 경관심의를 송도 중점경관관리구역에만 제시되어 있고, 핵심지역 내 건축행위 및 개발행위를 심의 대상으로 함
  - 송도 중점경관관리구역은 미래 지향적인 도시이미지, 거시적 이미지 등 전반적 도시 이미지 형성에 중점을 두고 계획을 수립하였으며, 이를 위해 개발사업 추진 전 시뮬레이션, 개발예정지 건축물 디자인 기준적용 강화 등 별도의 검토수단을 제시

[표 3-4] 인천광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

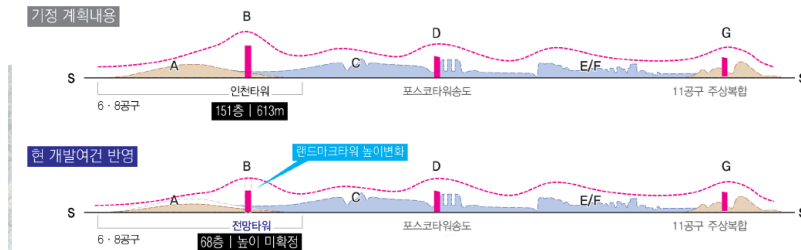
구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
인천항	●	●	●	●	●	●	●			●		
문학산	●		●				●			●	●	
소래포구			●	●			●			●	●	
계양산	●			●			●			●	●	
마니산	●			●			●			●	●	
송도						●	●		●	●	●	

주) 용도지역 등은 용도지역·지구·구역 및 지구단위계획을 수단으로 활용

출처 : 연구진 작성

### 3 원경에서의 도시스카이라인 관리

- » 개발여건의 변화를 반영하여 IFEZ 경관계획(2014)에서 제시하고 있는 중점된 산맥형 스카이라인 개념 지속 유지 필요
- » 6·8공구지역 인천타워를 중심으로 변경되는 개발계획 개념 중 랜드마크타워의 높이변화에 따라 주변부 또한 점차 낮아지는 형태로 높이를 조정하여 스카이라인 형태 유지



[그림 3-2] 송도 중점경관관리구역 계획 내용 일부

출처 : 인천광역시(2017), 2030 인천광역시 경관계획 본보고서, p.213.

### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 중점경관관리구역의 관리수단으로 경관심의를 언급한 구역은 송도 구역이 유일
  - 송도국제도시는 많은 개발사업이 예정되어 있어 향후 경관변화가 예상되므로 건축물의 경관심을 도입한 것으로 판단
  - 이 중에서도 핵심지역인 중심상업지역과 업무지역 내 건축행위 및 개발행위는 모두 경관심의 대상으로 지정
  - 이 밖에도 지구단위계획이 수립된 구역은 지구단위계획 내용과 연계하는 내용이 포함
- 「인천광역시 경관 조례」에 명시된 경관심의 대상 : “중점경관관리구역의 건축물: 해당 경관계획에서 경관심을 받도록 정하는 건축물”
  - 인천광역시는 경관심의 대상을 경관조례에서 경관계획으로 위임하고 있고, 경관계획에서 그 대상을 명시
  - 따라서 인천광역시의 중점경관관리구역 내 경관심의 대상에 있어 경관계획과 경관조례는 상충되지 않음

[표 3-5] 인천광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
송도	핵심지역 내 건축행위 및 개발행위	해당 경관계획에서 경관심을 받도록 정하는 건축물

출처 : 연구진 작성

## ② 인천광역시 서구

- 인천광역시 서구의 경관계획은 2020년에 수립
- 서구에서는 중점경관관리구역이라는 용어 대신 ‘경관특화구역’이라는 독자적인 용어를 사용하고 있으며, 그 용례는 타 경관계획 내의 중점경관관리구역과 동일
  - 경관특화구역 선정 과정은 경관기본구상에 나와 있으며, 구체적인 계획 내용은 경관가이드라인계획 내의 경관특화구역 가이드라인에 포함
- 상위계획인 인천광역시의 경관계획 중 서구에 해당하는 영역은 ‘계양산 중점경관관리구역’
  - 하지만 해당 영역의 과반 이상이 계양구에 속해있어, 서구에서 독자적인 중점경관관리구역 계획 수립에 무리가 있을 것으로 추정
- 이에 인천광역시 서구의 계획에서 ‘경관특화구역’과 ‘중점경관관리구역’을 모두 살펴봄

## □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 경관특화구역 선정은 경관자원현황 검토, 경관인식조사 검토, 상위 계획(2030 인천광역시 기본경관계획, 인천광역시 도시재생전략계획), 경관거점 설정 방안의 검토를 토대로 함
  - 또한 인천광역시의 중점경관관리구역과 서구 주요경관자원 위치를 고려하여 지정

### 인천광역시 서구 경관특화구역 설정 원칙

- 경관자원현황 검토
  - 자연녹지경관, 수변경관, 시가지경관, 도시기반시설경관, 역사문화경관 자원 고려
- 경관인식조사 검토
- 상위계획인 2030 인천광역시 경관계획의 중점경관관리구역 계획 검토
- 경관거점 설정 방안
  - 상위계획인 2030 인천광역시 경관계획(2017)의 경관거점과 적합성 확보를 위해 서구의 해당거점(지표경관거점, 도시진입경관거점, 역사·문화경관 거점) 검토

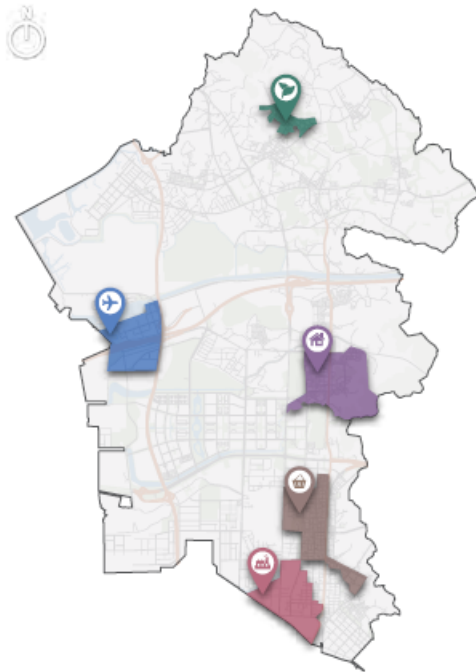
출처 : 인천광역시 서구(2020), 2030 인천광역시 서구 경관계획, pp.80-82.

## □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 인천광역시 서구는 앞서 언급한 원칙과 기준에 따라 5개의 경관특화구역 선정
  - ①가현산주거지, ②공항진출입구, ③도심, ④전통시장밀집, ⑤산업단지

- 인천광역시가 지정한 중점경관관리구역 6개소와 인천광역시 서구에서 지정한 경관특화구역 5개소 중 중첩되는 구역은 없음
- 중점경관관리구역의 대상지로서 계양산 인근 지역에 대한 경관계획은 나타나있지 않고, 경관심의 대상으로 언급한 부분만이 짧게 존재

2030 인천광역시 경관계획의 중점경관관리구역과  
서구 주요경관자원의 위치를 고려하여 지정



1	가현산주거지 경관특화구역	한남정맥이 지나는 가현산은 불철 등산객의 발길이 끊이지 않는 서구의 상징적 산림자원	
2	공항진출입구 경관특화구역	2030 인천광역시 경관계획 중 주요 진출입거점으로 지정	
3	도심 경관특화구역	서쪽으로는 인천대로와 만나는 결절부가 위치, 서구 도심을 통과하는 도로로 방문객이 주로 이용	
4	전통시장밀집 경관특화구역	1960~70년대, 1990년대에 조성되어 지역주민의 추억을 담고 있는 친근한 자원으로 가능	
5	산업단지 경관특화구역	인천기계산업단지, 인천지방산업단지 등 서구의 산업단지가 밀집한 지역	

[그림 3-3] 인천광역시 서구 중점경관관리구역

출처 : 인천광역시 서구(2020), 2030 인천광역시 서구 경관계획, p.80.

## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 인천광역시 서구가 설정한 5개의 경관특화구역에 대해서 구역별로 관리계획을 수립
  - 관리계획 : 구역계 도면, 기본방향, 경관사업, 연출예시, 구역별 경관가이드라인
  - 경관가이드라인은 대상지별로 11개의 항목(통경축 스카이라인, 입면매스, 지붕 및 옥상, 파사드, 색채, 재료, 옥외광고물, 상징조형물, 공공시설물, 보행환경, 야간경관)으로 분류하여 구체적 가이드라인과 대상지 이미지를 활용하는 등 상세하게 제시
  - 주요 관리대상 : 주거지역(가현산 인근, 서구청 인근), 어린이 보호구역, 주요도로(영종대교, 인천국제공항고속도로), 보행로, 전통시장, 산업단지 등
  - 계획방향별 관리수단 : 경관가이드라인, 경관사업
- 경관특화구역 5개소는 경관심의 대상으로 언급하지 않고 있으며, 인천광역시가 설정한 계양산 중점경관관리구역만 경관심의 대상을 언급하고 있음
  - 다시 말해, 경관특화구역 내용에서는 인천광역시가 설정한 계양산 중점경관관리구역 내용이 없으나, 실행계획 내 경관심의 부분에서 계양산 중점경관관리구역에 대한 내용을 찾아볼 수 있음

[표 3-6] 인천광역시 서구 경관특화구역·중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

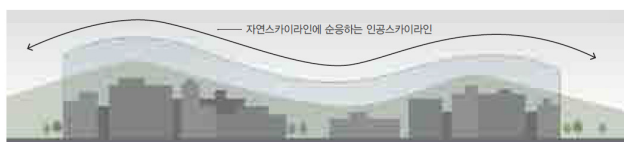
구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
경관특화구역												
가현산주거지			●	●			●			●		
공항진출입구			●				●			●		
도심			●	●		●	●			●		
전통시장밀집			●	●			●			●		
산업단지				●			●			●		
중점경관관리구역												
계양산	●								●			

출처 : 연구진 작성



- 인천광역시 서구 경관조례 시행 2016.7.8. 조례 제1446호
- 제21조(건축물의 경관심의 대상) 제1항의 3호 및 별표2(경관심의 대상인 중점경관관리구역 건축물)
- 법 제28조제1항제2호에 따른 경관위원회 심의대상 건축물은
1. 「건축법 시행령」 별표 1 중 제1호, 제2호의 주택 중 4층을 초과하거나 연면적 660㎡를 초과하는 주택
  2. 4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 건축물
  3. 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장
  4. 5층 이상 또는 연면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물로서 외벽 면적(정면과 측면 및 배면의 입면면적과 옥상 수평투영면적을 합한 면적을 말한다)의 20% 이상을 리모델링하는 건축물을 말한다.

2030 인천광역시 경관계획에서 지정한 중점경관관리구역 : 계양산 중점경관관리구역  
 – 기본방향 : 계양산 교류의 지형지세 및 양호한 조망경관 보전



[그림 3-4] 경관심의 대상 중 계양산 중점경관관리구역

출처 : 인천광역시 서구(2020), 2030 인천광역시 서구 경관계획, p.162.

## □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 인천광역시 서구가 설정한 5개 경관특화구역은 경관계획과 경관조례에서 별도의 경관심의 대상을 다루고 있지 않으나, 계양산 중점경관관리구역은 경관심의 대상을 경관계획과 경관조례에서 동일하게 제시
- 「인천광역시 서구 경관 조례」의 중점경관관리구역 내 경관심의 대상: “중점경관관리구역에 건축하는 건축물로서 별표 2에 해당하는 건축물”

[표 3-7] 인천광역시 서구 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
계양산	경관조례와 동일	1. 「건축법 시행령」 별표 1 중 제1호, 제2호의 주택 중 4층을 초과하거나 연면적 660㎡를 초과하는 주택 2. 4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 건축물 3. 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 4. 5층 이상 또는 연면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물로서 외벽 면적(정면과 측면 및 배면의 입면 면적과 옥상 수평투영면적을 합한 면적을 말한다)의 20% 이상을 리모델링하는 건축물

출처 : 연구진 작성

### ③ 인천광역시 남동구

- 인천광역시 남동구의 경관계획은 2015년에 수립, 중점경관관리구역 계획 내용은 보고서 전반에 걸쳐 작성되어 있음
- 선정 과정은 <경관기본구상>에서, 구체적인 계획 내용은 <경관기본계획>에서, 구체적인 경관가이드라인은 <중점경관관리구역 가이드라인>에서, 관리대상 및 수단은 <실행계획>에서 다룸

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 중점경관관리구역 선정은 구체적인 원칙 및 기준, 절차에 대한 구체적인 설명 없이 간략하게 언급

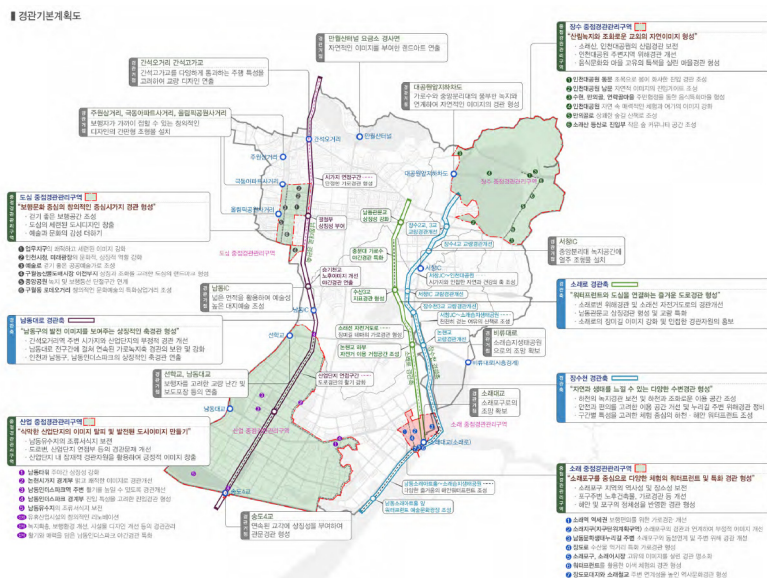
#### 인천광역시 남동구 중점경관관리구역 설정 원칙

- 남동구를 대표하는 경관자원인 구월로데오거리, 소래포구, 인천대공원, 남동인더스파크를 중심으로 경관자원의 영향력이 미치는 범위 내 유사한 성격의 경관자원을 포함하여 4개의 구역을 선정

출처 : 인천광역시 남동구(2025), 인천광역시 남동구 도시경관계획, p.94.

### □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 인천광역시 남동구는 4개의 중점경관관리구역을 선정
- ①도심, ②소래, ③장수, ④산업



[그림 3-5] 인천광역시 남동구 중점경관관리구역

출처 : 인천광역시 남동구(2015), 인천광역시 남동구 도시경관계획, p.147.

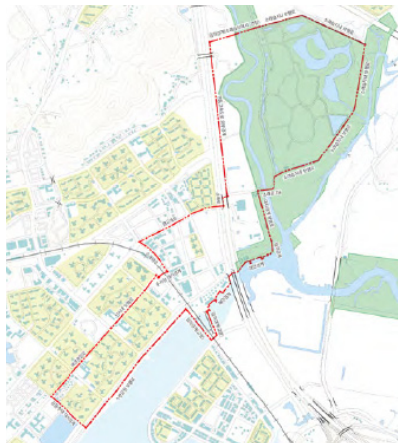


- 인천광역시와 남동구에서 설정한 중점경관관리구역 중 중첩되는 지역은 소래포구 인근
  - 인천광역시는 소래포구 어시장, 소래습지, 수변인접 고층 건축물들을 포함한 지역이며, 남동구가 설정한 영역은 그보다 좁은 영역으로 소래역 역세권, 소래포구 어시장 지역
- 남동구는 인천광역시가 제시한 내용을 대체적으로 준용하고 있으며, 추가적으로 경관협정, 경관사업 연계 추진 등 세부적인 방안을 제시
  - 인천광역시 계획에서는 인천과 시흥의 행정경계 특성을 고려하고, 소래포구를 인천을 대표하는 상징적 경관으로 바라보고 있으며, 남동구의 계획에서는 소래포구의 외관 뿐 아니라 역사적 의미, 역사문화경관을 중요한 요소로 인식하고 있음
  - 소래포구 어시장 인근의 남동구의 계획은 인천시의 계획을 많이 준용하고 있으나, 소래습지에 대한 내용과 해안가의 공동주택에 관한 인천시의 계획내용은 남동구의 지정구역 밖이므로 계획내용에도 포함되어있지 않음

[표 3-8] 소래포구 중점경관관리구역 계획 내용 비교(인천광역시 및 인천광역시 남동구)

구분	인천광역시	인천광역시 남동구
계획목표 및 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소래포구 고유의 정체성 보존 및 쾌적한 어항경관 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소래포구의 정체성을 반영한 경관형성 및 관리</li> <li>- 포구접근로의 난립된 가로미관요소 개선</li> <li>- 포구주변 수변과 조화로운 외부조망경관 유도</li> <li>- 습지의 경관가치 보존을 위한 주변영향지역 관리</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소래포구를 중심으로 다양한체험의 워터프런트 경관 형성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소래포구, 소래어시장 고유의 이미지를 살린 경관 명소화</li> <li>- 장도포대지, 소래철교와 주변지역의 연계성을 높인 역사문화경관 형성</li> <li>- 장도로 수산물 먹거리 특화 가로경관 형성</li> <li>- 누리길(둘레길) 연계 및 주변지역 경관개선</li> <li>- 워터프런트의 이색적인 수변보행연결로 조성</li> </ul> </li> </ul>

구역도면



출처 : 인천광역시(2017), 2030 인천광역시 경관계획 본보고서, pp.185-202; 인천광역시 남동구(2017), 인천광역시 남동구 도시경관계획, pp.132-134.



## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 인천광역시 남동구가 설정한 4개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별로 관리계획을 수립
  - 관리계획 : 기본구상도, 기본방향, 경관보전·관리·형성 목표, 경관현황, 경관문제, 경관미래상 키워드, 실행방안
  - 구체적인 경관가이드라인과 실행계획은 별도의 보고서에서 보다 상세하게 수립
  - 주요 관리대상 : 공원(중앙공원), 산림(인천대공원), 주요가로(구월로테오거리, 소래로, 누리길, 만의골로), 수변(소래포구), 업무단지, 소래포구 어시장 및 소래지구, 산업단지 등
  - 관리수단 및 실행방안 : 경관사업, 경관가이드라인, 경관협정, 지구단위계획, 경관심의, 기타 내용(타 부서와의 협의) 등 다양한 수단을 활용하여 상세하게 수립
  - 특히 경관사업은 실행방안과 방향을 명시하고 있을 뿐만 아니라, 가상 이미지를 통해 전/후 모습을 비교하는 등 구체적으로 제시



[그림 3-6] 소래포구·소래산 등산로 경관개선사업 전/후 예시

출처 : 인천광역시 남동구(2015), 인천광역시 남동구 도시경관계획, pp.136-141.

[표 3-9] 인천광역시 남동구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
도심			●	●		●	●	●	●	●	●	●
소래		●	●			●	●	●	●	●	●	●
장수	●		●				●	●	●	●		●
산업			●	●		●	●		●	●		●

주) 용도지역 등은 용도지역·지구·구역 및 지구단위계획을 수단으로 활용

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 남동구 경관계획에서 설정한 중점경관관리구역 내 경관심의 대상 : “남동구 경관조례에서 정하는 중점경관관리구역 내 건축물, 경관사업, 경관협정 등”
  - 그러나 「인천광역시 남동구 경관 조례」에서 명시된 경관심의 대상은 남동구 전체 영역에 해당하며, 중점경관관리구역에만 별도로 적용되는 경관심의 대상은 없음
- 중점경관관리구역 내 경관심의 대상이 경관계획의 내용과 경관조례의 내용이 서로 일치하지 않음
  - 경관계획에서는 경관조례에서 정하는 건축물을 심의대상으로 하고 있으나, 경관조례에서는 중점경관관리구역에 대한 심의대상이 존재하지 않음
  - 중점경관관리구역 내 경관심의 대상을 명확하게 제시하지 않고 있어 주요한 관리수단인 경관심의를 활용하지 못하고 있을 것으로 판단

[표 3-10] 인천광역시 남동구 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리 구역	남동구 경관조례에서 정하는 중점경관관리구역 내 건축물, 경관사업, 경관협정	(중점경관관리구역 내 심의대상 없음)

출처 : 연구진 작성

#### ④ 소결

- 인천광역시 경관계획은 2017년에 수립되었으며, 선정 원칙, 절차, 계획 내용 모든 면에서 종합적이고, 상세한 경관계획을 수립
  - 경관심의는 송도 중점경관관리구역에만 제안하고 있는데, 건축물의 경관 심의는 건축허가권자 소속으로 설치된 경관위원회 심의를 받아야하므로 인천광역시는 건축물에 대한 심의를 할 수 없어 경관심의를 관리수단으로 작성하지 않은 것으로 보임
- 인천광역시 서구의 경관계획은 2020년에 수립되었으며, ‘경관특화구역’이라는 독자적인 용어를 사용하고 있음
  - ‘경관특화구역’이라는 용어를 독자적으로 사용하고 있는데, 그 내용을 살펴보면 선정 원칙, 계획 내용, 특히 경관가이드라인을 구체적으로 제시한 것으로 보아 기존의 중점경관관리구역과 쓰임새가 동일한 것으로 보임
  - 특이한 점은 상위계획인 인천광역시 경관계획의 중점경관관리구역으로 명시된 계양산 중점경관관리구역에 대해서는 구체적인 계획 내용이 존재하지 않았고, 경관심의 대상만 짧게 언급함
  - 이는 상위계획의 내용을 반영하면서, 경관심의 대상을 제시함으로써 심의 운영의 근거를 마련한 것으로 볼 수 있음. 다만, 경관특화구역이라는 독자적인 용어를 사용하여 경관심의 대상은 계획이나 조례에서 명시하지 못함
- 인천광역시 남동구 경관계획은 2015년에 수립되었으며, 전반적으로 구체적이고 상세하게 작성
  - 그러나 중점경관관리구역의 주요 관리수단인 경관심의 대상(건축물)이 경관계획과 경관조례에서 일치하지 않음
  - 경관계획에서는 “남동구 경관조례에서 정하는 중점경관관리구역 내 건축물”이라고 명시되어 있으며, 경관조례에서는 중점경관관리구역 내 건축물의 경관심의 대상은 찾아볼 수 없음

[표 3-11] 인천광역시 및 서구, 남동구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
[인천광역시]												
인천항	●	●	●	●	●	●	●			●		
문학산	●		●				●			●	●	

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
소래포구			●	●			●			●	●	
계양산	●			●			●			●	●	
마니산	●			●			●			●	●	
송도						●	●		●	●	●	
[인천광역시 서구]												
가현산주거지			●	●			●			●		
공항진출입구			●				●			●		
도심			●	●		●	●			●		
전통시장밀집			●	●			●			●		
산업단지				●			●			●		
계양산 <sup>주)</sup>	●								●			
[인천광역시 남동구]												
도심			●	●		●	●	●	●	●	●	●
소래		●	●			●	●	●	●	●	●	●
장수	●		●				●	●	●	●		●
산업			●	●		●	●		●	●		●

주) 인천광역시 서구의 계양산은 중점경관관리구역이며, 나머지는 경관특화구역임  
출처 : 연구진 작성

[표 3-12] 인천광역시 및 서구, 남동구 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
[인천광역시]		
송도	핵심지역 내 건축행위 및 개발행위	해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물 (경관계획과 동일)
[인천광역시 서구]		
계양산	(경관조례와 동일)	1. 「건축법 시행령」 별표 1 중 제1호, 제2호의 주택 중 4층을 초과하거나 연면적 660㎡를 초과하는 주택 2. 4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 건축물 3. 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 4. 5층 이상 또는 연면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물로서 외벽 면적(정면과 측면 및 배면의 입면면적과 옥상 수평투영면적을 합한 면적을 말한다)의 20% 이상을 리모델링하는 건축물
[인천광역시 남동구]		
모든 중점경관관리 구역	남동구 경관조례에서 정하는 중점경관관리구역 내 건축물, 경관사업, 경관협정	(중점경관관리구역 내 심의대상 없음)

출처 : 연구진 작성

## 2) 울산광역시

### ① 울산광역시

- 울산광역시 경관계획은 2016년에 수립
  - 울산광역시는 구·군에서 자체적으로 중점경관관리구역을 설정, 관리할 수 있도록 광역에서는 구역 지정을 최소화하고, 기초지자체(구·군)의 역할을 강화하도록 유도하고 있음



[그림 3-7] 울산광역시 중점경관관리구역 지정 및 운영방안

출처 : 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, p.131

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 앞서 하위 기초지자체의 역할 강화가 목적이므로 울산광역시에서 중점경관관리구역의 설정은 최소화
  - 다만 중점경관관리구역의 지정을 위해 필요한 기본적인 기준을 제시하고, 그에 따른 경관관리 가이드라인을 제시함

#### 울산광역시 중점경관관리구역 설정 원칙

- 도시 경관 중 울산을 대표하는 상징적인 공간이지만 개발압력이 높아 최우선적이면서 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 구역
- 구·군에서 자체적으로 중점경관관리구역을 설정, 관리할 수 있도록 유도
- 중점경관관리구역의 명칭, 위치, 기본방향 등을 제시하고 구역 내에 포함된 경과자원의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획 방향 및 관리계획을 수립

출처 : 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, p.131-132.

- 울산광역시 중점경관관리구역의 설정 기준은 일반적인 기준과 경관유형(산악경관, 수변경관, 시가지경관, 경관거점)에 따른 기준으로 구분
  - 광역시 차원에서 설정해야 하는 일반적인 기준 : 광역차원에서 관리가 필요한 지역, 2개 이상의 기초지자체에 걸쳐있으면서 관리가 필요한 지역
  - 경관유형(산악경관, 수변경관, 시가지경관, 경관거점)에 따른 설정 기준은 아래 표와 같음

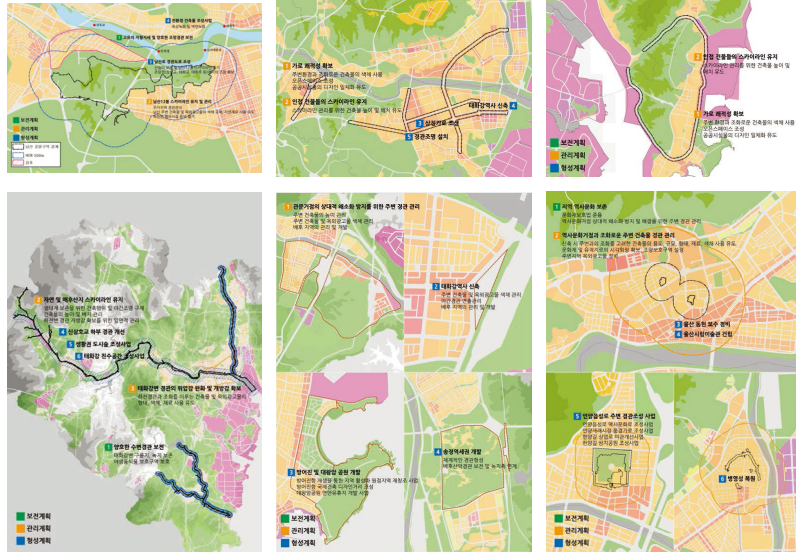
**[표 3-13] 울산광역시 중점경관관리구역의 설정 기준**

구분	설정 기준
일반적 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 울산을 상징하는 랜드마크의 경관관리가 필요한 지역</li> <li>• 두 개 이상의 기초지자체가 관리해야 하는 지역(조망대상과 조망점 관리가 서로 다른 지자체인 지역)</li> <li>- 단일 행정구역 내에서의 중점경관관리는 기초지자체에서 설정해서 관리하도록 함</li> <li>• 1차 경관계획에서 제시한 중점경관관리구역을 구·군에서 재검토하여 가감하거나 조정</li> </ul>
산악경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 산악경관으로의 양호한 경관 및 조망을 보전하기 위하여 중점적으로 경관을 관리해야 하는 지역</li> <li>• 본 경관계획에서 설정한 주요 조망 대상이 되는 주요 산지 경계로부터 약 500m 범위 내외 지역</li> </ul>
수변경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심을 유하하는 주요 하천 주변으로 개방감을 확보하기 위해 중점적으로 경관으로 관리해야 하는 지역</li> <li>• 본 경관계획에서 설정(태화강, 동천강, 회야강 등)한 주요 수변축 경관을 대상으로 함</li> <li>• 태화강의 경우에는 하천의 경계에서 500m 범위에 면한 블록 단위를 경계로 설정하고, 동천강과 회야강은 하천 경계에서 200m 범위에 면한 블록 단위를 경계로 함</li> </ul>
시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심부의 주요 간선도로를 기준으로 주변 가로의 경관을 대상으로 하며, 미관 지구에 포함된 구역, 도로변으로 대규모 고층건축물이 입지함에 따라 경관관리가 필요한 구역, 그리고 지역 상징성이 있는 도로를 대상으로 함</li> <li>• 주요 간선도로(변영로, 삼산로, 문수로, 봉월로, 돌질로, 방어진순화로 등) 가로변 경관대상의 범위는 도로 경계로부터 50m 범위에 면한 블록 단위를 경계로 함</li> </ul>
경관거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역을 대표하는 랜드마크 중 관문거점과 역사문화거점에 대해 중점경관관리 구역을 지정 검토함</li> <li>• 관문거점의 경우에는 경관대상의 이미지를 강화하고, 관광자원으로 활성화하기 위해 관련 경관사업을 추진할 필요가 있음.</li> <li>• 역사문화거점의 경우에는 경관대상에 대한 상징성과 역사적 의미를 고려하여 경관관리 필요</li> <li>• 경관거점으로서 관문거점 경관의 대상범위는 경계로부터 50m 이내에 면한 블록 단위이고, 역사문화거점의 대상범위는 문화재 영향검토구역 내이며, 시가지는 경계로부터 200m, 비시가지는 경계로부터 500m임</li> </ul>

출처 : 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, pp.132~133.

## □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 울산광역시에는 5개의 중점경관관리구역을 설정
  - ①남산 12봉, ②도로축, ③수변축, ④관문거점, ⑤역사문화거점
  - 설정된 구역은 앞서 언급한 일반적 기준처럼 울산의 상징하는 랜드마크로서 관리가 필요하거나, 두 개 이상의 기초지자체에 걸쳐있는 경우에 해당



[그림 3-8] 울산광역시 중점경관관리구역

출처 : 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, p.134~139.

## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 울산광역시에는 5개의 중점경관관리구역의 구역별 계획을 ‘가이드라인’이라는 명칭을 사용하여 마련하고 있음
  - 이는 타 지자체의 ‘경관가이드라인’과는 다른 의미로 사용된 것이며, 대략적인 방향 위주로 제시
  - 이 가이드라인은 구역 도면과 대상범위, 현황, 목표, 기본방향을 포함하며, 구체적인 관리대상 및 수단은 구체적으로 나와 있지 않음
  - 유일하게 관리수단으로 언급된 경관사업 역시 구역계 도면 내 짧게 언급될 뿐 구체적인 사업내용 및 계획은 제시되어있지 않음
  - 주요 관리대상 : 산림(남산 12봉, 송정역 인근), 수변(태화강, 동천강, 회야강), 주요가로, 주거공간, 역사문화자원(안양읍성, 병영성, 동헌 및 내아, 관문성, 울산향교, 안양향교, 울산왜성, 서생포왜성)

[표 3-14] 울산광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
남산 12봉	●	●	●	●			●					
도로축			●									
수변축		●					●					
관문거점	●	●				●	●					
역사문화거점			●		●		●					

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 울산광역시 경관계획에서 「경관법」 제28조에 의거 중점경관관리구역 내 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 경관위원회의 심의를 받도록함<sup>5)</sup> 함
  - 그러나 「울산광역시 경관 조례」에서 경관심의 대상이 명시되어있는 제17조와 제18조에는 울산광역시 전체를 대상으로 한 경관심의 대상만 존재하고, 중점경관관리구역 내 별도의 경관심의 대상은 없음
- 울산광역시 경관계획에서는 경관조례에 경관심의 대상을 위임하고 있으나, 경관조례에서는 경관심의 대상을 명시하지 않고 있음
  - 경관계획과 경관조례에서 경관심의 대상이 일치하지 않는데, 이는 중점경관관리구역 계획에서 언급한 것과 같이 울산광역시는 중점경관관리구역에 대한 주도적인 역할을 수행하지 않고, 기초지자체에서 추진하도록 했기 때문인 것으로 판단됨

[표 3-15] 울산광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리구역	「경관법」 제 28조에 의거 중점경관관리구역 내 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물	중점경관관리구역내 별도의 경관심의대상 없음 (울산광역시 전체의 경관심의대상만 존재)

출처 : 연구진 작성

5) 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, p.131.



## ② 울산광역시 중구

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 울산광역시 중구의 경관계획은 2019년에 수립
  - 중점경관관리구역 선정에 앞서 2013년 중구에서 제시했던 3개의 중점경관관리구역 평가를 통해 구역 변경이 필요함을 언급함

#### 울산광역시 중구 중점경관관리구역 설정 원칙

- 2013년 선정되었던 3개 구역의 경우 경관위원회에서 적용되지 못했고, 새로운 환경에서 보다 중구다운 경관형성을 위해 구역변경이 필요
- 중점경관관리구역은 중구의 정체성과 맥락을 같이 가지며 역사적인 자원, 사회적인 자원, 문화관광적인 자원 등을 아우를 수 있는 공간이어야 하고 미래지향적인 도시공간을 형성하여야 함
- 중구다운 공간적 특성을 함축하고 있는 공간

출처 : 울산광역시 중구(2019), 울산 중구 경관계획 최종보고서, p.250.

- 중점경관관리구역의 선정은 대상지 제안을 통해 2개소를 제안한 뒤, 중구 내에서 자체로 확립한 네 단계의 중점경관관리구역 선정체계를 거쳐 구체적인 영역 범위를 선정

#### 울산광역시 중구 중점경관관리구역 설정 기준 및 절차

- 건축물 특성 파악
  - 표고, 건축물 높이 등 고려한 가시권 분석
  - 건축물 현황, 용도, 도로상태 등 구역 내 건축물 특성 분석
- 도시관리계획 검토
  - 용도지역·구역·지구 등 도시관리계획 사항 검토
- 전문가 자문
  - 중점경관관리구역 설정, 심의기준 및 계획 방향 검토
- 심의대상 건축물 도출
  - 중점경관관리구역 내 경관심의를 득해야 하는 건축물 범위 도출

출처 : 울산광역시 중구(2019), 울산 중구 경관계획 최종보고서, p.252.

### □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 울산광역시 중구는 2개의 중점경관관리구역을 설정
  - ①신기길(태화강국가정원가로변), ②우정혁신지구



[그림 3-9] 울산광역시 중구 중점경관관리구역

출처 : 울산광역시 중구(2019), 울산 중구 경관계획 최종보고서, p.251.

- 울산광역시가 설정한 중점경관관리구역 5개소와 중구에서 설정한 중점경관관리구역 중 중첩되는 영역은 우정혁신도시 인근 구역
  - 울산광역시는 이 구역을 역사문화거점으로 설정하여, 역사문화 경관을 보전·관리·형성으로 구분하여 계획하였으나, 중구의 경관계획에서는 역사문화 거점 관련 내용은 없음
  - 울산광역시 중구는 우정혁신도시 인근 구역을 ‘야간조명연출관리’, ‘기존시가지와의 연계 강화’라는 세부사업의 대상으로 설정하였는데, 이 내용은 울산광역시의 내용에서는 없던 내용임. 아마도 이는 울산광역시와 중구가 설정한 중점경관관리구역의 아주 일부분만 겹치기 때문에 울산광역시의 계획을 별도로 반영하지 않은 것으로 보임



[그림 3-10] 역사문화거점 중점경관관리구역(울산광역시)

출처 : 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, p.139.



[그림 3-11] 우정혁신도시 중점경관관리구역(울산 중구)

출처 : 울산광역시 중구(2019), 울산 중구 경관계획 최종보고서, p.256.

#### □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 울산광역시 중구가 설정한 2개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별로 관리계획을 수립
  - 관리계획 : 구역계 도면, 현황, 중점경관관리구역 지침의 목적 및 내용, 경관위원회 심의대상 및 지침, 전략계획, 세부사업 추진계획을 포함
  - 전략계획이나 세부사업 추진 계획은 구체적인 가이드라인 없이 대략적으로 제시하고 있으나, 경관위원회 심의지침은 공통지침 뿐 아니라 시설물 및 용도지역별로 상세하게 구분하여 제시
  - 주요 관리대상 : 주요가로(태화강국가정원 인근, 신기길, 종가로), 주거지역, 상업지역, 문화전시시설
  - 계획방향별 관리수단 : 경관사업, 지구단위 계획, 경관심의

[표 3-16] 울산광역시 중구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
신기길			●	●					●			
우정혁신도시			●	●	●		●		●		●	

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 중구는 중점경관관리구역 내 건축행위를 하는 모든 건축물을 경관심의 대상으로 하며, 경관위원회 심의지침은 공통지침 뿐 아니라 시설물 및 용도지역별로 상세하게 구분하여 제시
  - 「울산광역시 중구 경관 조례」에서 제시된 경관심의 대상은 “중점경관관리구역의 건축물로서 경관계획에서 심의를 받도록 정하는 건축물”
  - 울산광역시 중구는 경관심의 대상을 경관조례에서 경관계획으로 위임하고 있고, 경관계획에서 그 대상을 명시함

[표 3-17] 울산광역시 중구 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리구역	구역 내 건축행위(대수선, 증축, 개축, 신축)를 하는 모든 건축물	중점경관관리구역의 건축물로서 경관계획에서 심의를 받도록 정하는 건축물

출처 : 연구진 작성

### ③ 울산광역시 남구

#### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 울산광역시 남구 경관계획은 2017년에 수립
  - 중점경관관리구역의 선정은 별도의 과정 없이 6개의 기준을 제시하고 있으며, 2개의 중점경관관리구역을 선정

##### 울산광역시 남구 중점경관관리구역 설정 원칙 및 기준

- 울산광역시와 남구를 상징하는 랜드마크의 경관관리가 필요한 지역
- 남구는 울산의 중심 시가지로 대부분의 주요간선도로가 위치하고 있고 미관지구로 지정
- 규제완화와 효율적인 경관관리를 위해 미관지구와 중점경관관리지역을 중첩해서 지정하는 것이 실효성 있음
- 기존 미관지구내에 관문거점 중점경관관리구역과 도로축 중점경관관리지역이 포함되어 있음
- 시가지경관 : 도심부의 주요간선도로 기준으로 주변 가로의 경관을 대상으로 하며, 미관지구 에 포함된 구역, 도로변으로 대규모건축물이 입지함에 따라 경관관리가 필요한 구역 그리고 지역 상징성이 있는 도로를 대상으로 함
- 경관적으로 관리가 필요한 주요 간선도로는 번영로, 삼산로, 문수로, 봉월로, 돌질로 등임

출처 : 울산광역시 남구(2017), 경관디자인 계획, p.92.

#### □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 울산광역시 남구는 총 2개의 중점경관관리구역을 설정
  - ①도로축, ②관문거점



[그림 3-12] 울산광역시 남구 중점경관관리구역




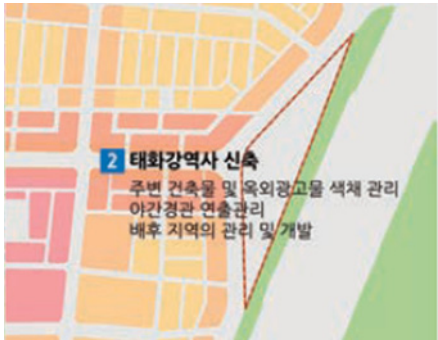

출처 : 울산광역시 남구(2017), 울산 남구 경관디자인 계획, p.94.

- 남구의 중점경관관리구역은 모두 울산광역시의 중점경관관리구역 영역에 포함되어 있음
  - 울산광역시의 중점경관관리구역 5개소 중 울산광역시 남구의 중점경관관리구역과 중첩되는 영역은 태화강 역사 인근, 터미널사거리, 공업탐로 터리
- 계획 내용은 울산광역시의 내용과 남구의 내용 대부분이 동일함
  - 해당 구역의 울산광역시 계획은 보전·관리·형성 계획 중, 형성계획이 수립되었으며, 구체적인 내용 없이 가이드라인으로 '태화강 역사 신축, 경관 조명 설치, 상징가로 조성'을 제시
  - 구체적인 내용은 약간 상이한데, 울산광역시는 공업탐로타리 인근에 '경관 조명 설치'를 제시하고 있으나, 남구는 동일한 구역의 중기계획으로 스카이워크 형성을 제시
  - 또한 울산광역시는 공업탐로타리에서 터미널 사거리까지 이어지는 도로인 '삼산로'에 상징가로 조성을 제시하고 있으나, 남구는 상징가로 조성과 관련된 구체적인 내용 없이 경관종합 구상도에 해당 구역을 '상징가로축'으로 표시해놓은 것이 전부임
- 울산광역시의 태화강역사 인근 구역 중 일부는 남구의 도로축 중점경관관리구역이며, 일부는 관문거점 중점경관관리구역에 해당
  - 울산광역시 관문거점 중점경관관리구역이 남구의 중점경관관리구역으로 지정되어 있지 않고, 남구의 관문경관거점으로 설정되어 이 부분에 태화강역의 활성화와 광장의 경관 개발에 관한 내용이 언급됨<sup>6)</sup>
  - 즉 울산광역시의 관문거점 중점경관관리구역은 남구의 중점경관관리구역이 아니라, 남구의 관문경관거점으로 지정되어 관리되고 있음
- 전반적으로 울산광역시의 경관계획의 목표와 방향을 남구에서 많이 준용하고 있으며, 구체적인 계획내용과 세부 대상지, 관리수단은 상이함

[표 3-18] 도로축·관문거점 중점경관관리구역 계획 내용 비교(울산광역시 및 울산광역시 남구)

구분	울산광역시	울산광역시 남구
도로축	• 쾌적하고 매력적인 도시환경 창출	• 쾌적하고 매력적인 가로환경 창출
	계획 - 리듬감 있는 도시 스카이라인 형성	- 리듬감 있는 도시 스카이라인 형성
	목표 - 보행공간 확보를 통한 쾌적한 보행환경 제공	- 보행공간 확보를 통한 쾌적한 보행환경 제공
	및 - 지역특성과 토지이용에 부합한 도시공간 형성	- 지역특성과 토지이용에 부합하는 도시공간 형성
	방향 - 도로변 건축물의 상층부 후퇴를 통한 개방감 확보	- 공공시설물의 디자인 일체화 유도
	- 공공시설물의 디자인 일체화 유도	

6) 울산광역시 남구(2017), 경관디자인 계획, p.91

구분	울산광역시	울산광역시 남구
구역 도면		<div>공업탑로터리</div>  <div>터미널사거리</div> 
계획 목표 및 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관문지역에 대한 상징성 부여 및 매력적인 경관조성</li> <li>- 관문거점의 상대적 왜소화 방지를 위한 주변경관 관리</li> <li>- 태화강역 주변 쾌적한 경관 형성을 위한 체계적인 관리 및 야간조명연출 관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상징성 및 품격있는 이미지 형성</li> <li>- 울산광역시 및 남구의 비전과 정체성을 반영하는 경관 형상 및 부조화로운 주변경관 관리</li> <li>- 태화강역 주변의 쾌적한 경관 형성을 위한 체계적인 관리방안 및 야간경관 관리</li> </ul>
관문 거점	<div>구역 도면</div> 	<div>태화강역 앞</div> 

출처 : 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, pp.135-138; 울산광역시 남구(2017), 경관디자인 계획, pp.93-94

## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 울산광역시 남구의 중점경관관리구역의 관리계획 : 구역계 도면과 현황, 목표, 기본방향, 경관종합 구상도를 포함
  - 주요 관리대상 : 주요도로, 주요관문거점(태화강역, 고속버스터미널)
  - 계획방향별 관리수단 : 경관사업, 경관가이드라인, 경관심의
  - 경관사업은 경관형성사업에서 다루고 있는데, 목적, 내용, 예시만 간략하게 나와 있으며, 경관협정은 '우선적으로 대상지역으로 선정한다'는 언급만 있고 구체적인 내용은 찾아볼 수 없음
  - 경관가이드라인은 중점경관관리구역에만 해당하는 것이 아닌 남구 전체에 해당하는 내용

7) 울산광역시 남구(2017), 경관디자인 계획, p.258



구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
도로축			●			●	●	●	●	△		
관문거점			●			●	●	●	●	△		

출처 : 연구진 작성

### 3) 건축물 경관디자인 체크리스트

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- |      |                                    |            |         |        |    |    |
|------|------------------------------------|------------|---------|--------|----|----|
| 기초정보 | □ 학제/학점                            | □ 전학제/비전학제 | □ 학사/교제 | □ 커리큘럼 | 간주 |    |
| 구분   |                                    |            |         |        | 상기 |    |
| 항목   | 내 용                                |            |         |        | 비고 |    |
| 높이   | 1. 대상자 인선 자격 (전학제/비전학제) 표시         |            |         |        | 비  | 비고 |
| 구분   | 2. 주교/전교대장 및 교장/교감 교원(교무) 교무 및 제1차 |            |         |        | 비  | 비고 |
| 높이   | 3. 교장/교감 제1차 및 교장/교감 제2차           |            |         |        | 비  | 비고 |
| 높이   | 4. 전교대장 및 교장/교감 제2차 인선 자격 표시       |            |         |        | 비  | 비고 |
| 높이   | 5. 전교대장 및 교장/교감 제2차 인선 자격 표시       |            |         |        | 비  | 비고 |
| 높이   | 6. 전교대장 및 교장/교감 제2차 인선 자격 표시       |            |         |        | 비  | 비고 |

2021

- [illegible]

067 2020

- |        |   |  |  |
|--------|---|--|--|
| 주요사업   | 1. 동물복지사업<br>2. 간척사업의 입찰제 도입방안 실행하는 조경사업 계획<br>3. 육상 조경 및 기타(지) 공간 설치 |  |  |
| 조경     | 2. 조경은 자연 토양에서 인공까지 40년 유지에 계획<br>3. 장소와 공간의 특성을 반영한 조경 설계            |  |  |
| 인공조경설계 | 1. 범죄예방형상 디자인 원칙 적용(CPTED)  |  |  |

---

- 제3차년도 작성법**
1. 원전전력을 공급전력을 표기 : 가요분봉 해당부분 표기 : 할당율, 곡물, 무분전력, 비전력 여부 V 표기
  2. 할당율 보인 가요전력 및 자가사용 곡물 구분은 남구 중점사업인 가요전력 참조

출처 : 울산광역시 남구(2017), 경관디자인 가이드라인, pp.6-9

- 따라서 남구는 중점경관관리구역 내 모든 건축물이 경관심의 대상이 되는 것으로 볼 수 있음

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리구역	중점경관관리구역의 건축물, 공공공간, 공공시설물, 옥외광고물	중점경관관리구역의 건축물로서 디자인계획에서 심의를 받도록 정하는 건축물

제3장 · 특광역시 경관계획에서의 중점경관관리구역 및 경관지구 계획 65

#### ④ 울산광역시 동구

##### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 울산광역시 동구 경관계획은 2018년에 수립
- 동구는 울산광역시의 선정기준 중 동구에 해당하지 않는 내용만 제외하고 그대로 준용하여 선정
  - 중점경관관리구역 설정, 구역계의 범위 설정 기준은 일반적인 기준, 산악경관, 수변경관, 시가지경관, 경관거점 등 경관유형에 따라 상이하며, 그 내용은 울산광역시와 동일

##### 울산광역시 동구 중점경관관리구역 설정 기준

- 경관의 유형에 따른 중점경관관리구역 설정기준
  - 일반적인 기준
    - 울산을 상징하는 랜드마크의 경관관리가 필요한 지역
    - 두 개 이상의 기초지자체가 관리해야 하는 지역(조망대상과 조망점 관리가 서로 다른 지자체인 지역)
    - 단일 행정구역 내에서의 중점경관관리는 기초지자체에서 설정해서 관리하도록 함
    - 1차 경관계획에서 제시한 중점경관관리구역을 구·군에서 재검토하여 가감하거나 조정
  - 주요 산악경관에 대한 설정기준
    - 주요 산악경관으로의 양호한 경관 및 조망을 보전하기 위하여 중점적으로 경관을 관리해야 하는 지역
  - 주요 수변경관에 대한 설정기준
    - 도심을 유하하는 주요 하천 주변으로 개방감을 확보하기 위해 중점적으로 경관으로 관리해야 하는 지역
  - 시가지 경관에 대한 설정기준
    - 도심부의 주요 간선도로를 기준으로 주변 가로 경관을 대상으로 하며, 미관지구 포함 구역, 도로변으로 대규모 고층건축물이 입지함에 따라 경관관리가 필요한 구역, 그리고 지역 상징성이 있는 도로를 대상으로 함
    - 경관적으로 관리가 필요한 간선도로는 방어진순환도로
    - 가로변 경관대상의 범위는 도로 경계로부터 50m 범위에 면한 블록 단위를 경계로 함
  - 경관거점에 대한 설정기준
    - 지역을 대표하는 랜드마크 중 관문거점과 역사문화거점에 대해 중점경관관리구역을 지정 검토함
    - 관문거점의 경우에는 경관대상의 이미지를 강화하고, 관광자원으로 활성화하기 위해 관련 경관사업을 추진할 필요가 있음
    - 역사문화거점의 경우에는 경관대상에 대한 상징성과 역사적 의미를 고려하여 경관관리가 필요함
    - 주요 관문경관거점은 방어진항, 대왕암공원 등이며 주요 역사문화거점은 지정문화재 등
    - 경관거점으로서 관문거점 경관의 대상범위는 경계로부터 50m 이내에 면한 블록 단위임.
    - 또한 역사문화거점의 대상범위는 문화재 영향검토구역 내이며, 시가지는 경계로부터 200m, 비시가지는 경계로부터 500m임

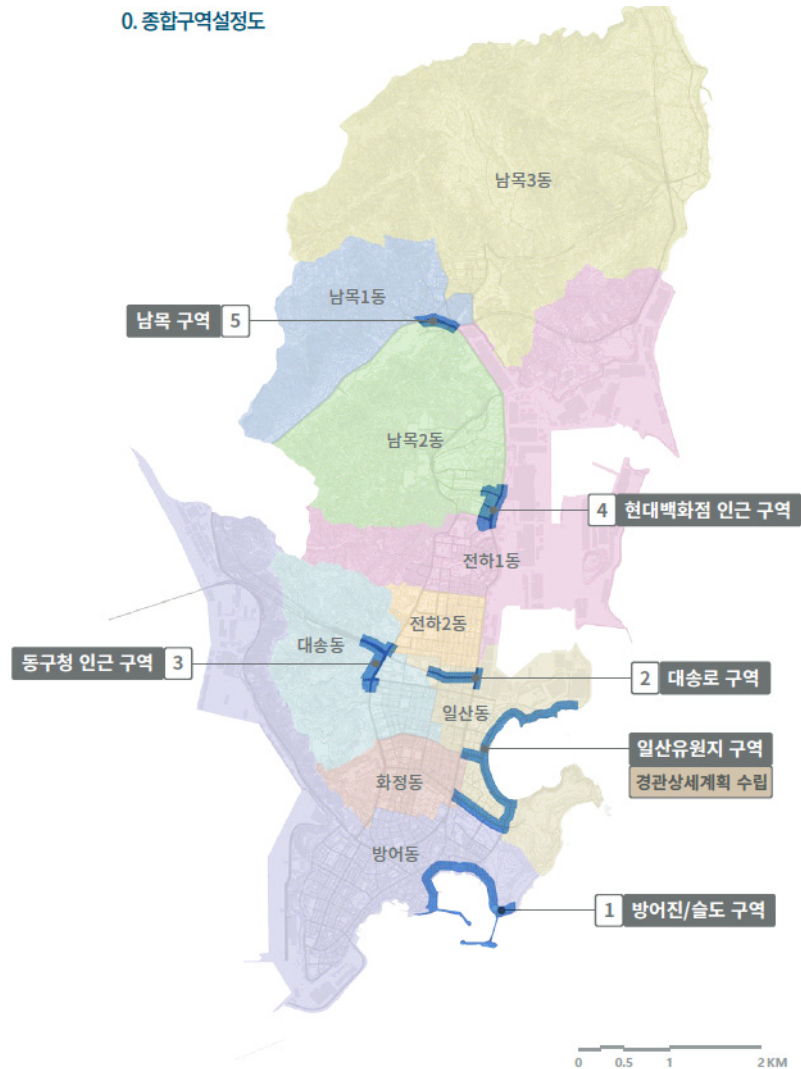
출처 : 울산광역시 동구(2018), 울산광역시 동구 경관관상세계획, pp.163~164.



## □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 울산광역시 동구는 6개의 중점경관관리구역을 선정
  - ①방어진항/슬도, ②대송로, ③동구청 인근, ④현대백화점 인근, ⑤남목, ⑥일산유원지
  - 이 중 ⑥일산유원지 구역은 별도의 경관상세계획을 수립

### 0. 종합구역설정도



[그림 3-14] 울산광역시 동구 중점경관관리구역


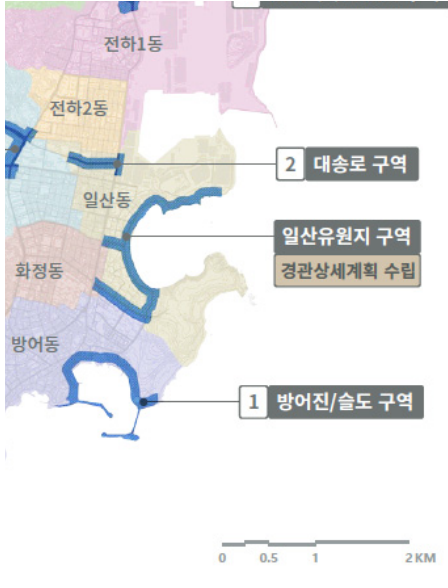
출처 : 울산광역시 동구(2017), 울산광역시 동구 경관상세계획, p.165.

- 울산광역시와 울산광역시 동구에서 설정한 중점경관관리구역 중 중첩되는 영역은 대송로, 현대백화점 인근, 남목, 일산유원지 인근 구역
  - 울산광역시에서는 대송로, 현대백화점 인근, 남목 구역을 모두 포함하는 도로축을 하나의 중점경관관리구역으로 묶어서 설정하였으나, 동구에서는 대송로, 현대백화점 인근, 남목 구역을 각각의 별도의 중점경관관리구역으로 설정
  - 울산광역시처럼 동구의 경관계획도 보전·관리·형성이라는 세 가지 키워드로 분류되어 있으며 전반적으로 울산시의 가이드라인에서 제시하는 방향성을 최대한 준용
  - 구체적인 경관계획 내용에는 일부 차이가 있는데, 예를 들어 울산광역시에서 '가로 쾌적성 확보'를 언급한 구역은 동구의 대송로 구역에 해당하는데, 그 구체적 계획내용인 '공공시설물의 디자인 일체화 유도', '건축물의 색채 계획'은 동구의 계획에 구체화되어 반영되었으나 '오픈스페이스 조성'에 대한 부분은 계획내용에 존재하지 않음
  - 또한 울산광역시에서 '인접 건물들의 스카이라인 유지'를 언급한 구역은 동구의 현대백화점 인근 구역에 해당하는데, 이 역시 동구의 경관계획에는 반영되어있지 않음
- 일산유원지 인근 구역은 울산광역시의 관문거점 중점경관관리구역으로 동구에서는 별도의 상세경관계획을 수립한 중점경관관리구역으로 관리되고 있음
  - 또한 해당 구역은 울산광역시에서 관문거점경관, 중점경관관리구역으로 중첩되어 지정되어있을 뿐 아니라 동구에서도 해당 구역을 경관권역, 경관축, 경관거점 등 여러 대상으로 관리하고 있음
  - 울산광역시의 계획에서 설정된 구역은 대왕암 공원을 포함한 반면, 동구의 계획에서는 포함되어있지 않아 울산광역시의 계획이 더 광범위한 구역을 설정함
  - 계획내용은 울산광역시에서 '원점지역 재창조 사업', '국제 건축 디자인거리 조성'과 같은 다양한 경관사업을 계획하고 있으나 동구는 고늘지구를 관광코스로 개발하기 위한 필요성 정도만 언급하고 구체적인 실행방안은 없음
  - 오히려 동구는 해안도로 등 해안 인접한 영역의 경관관리에 중점을 둔 것으로 보이고, 울산광역시의 계획과는 달리 대왕암공원에 관한 내용도 '입구의 관문경관 개선' 혹은 공원의 외곽을 대상으로 하는 사업인 '해안둘레길 정비

사업' 등 주 출입구나 외곽 정도에 국한해서 계획을 제시

- 종합적으로 일산유원지 인근 구역에서는 울산시의 경관계획과 동구의 경관계획이 많이 부합한다고 볼 수 없음

[표 3-21] 중점경관관리구역 계획 내용 비교(울산광역시 및 울산광역시 동구)

구분	울산광역시	울산광역시 동구
구역도면	 <p>3 방어진 및 대왕암 공원 개발 방어진항 재성을 통한 지역 활성화 원점지역 재창조 방어진항 국제건축 디자인거리 조성 대왕암공원 연안유휴지 개발 사업</p> <p>보전계획 관리계획 형성계획</p>	 <p>전하1동 전하2동 일산동 화정동 방어동</p> <p>2 대송로 구역 일산유원지 구역 경관상세계획 수립</p> <p>1 방어진/슬도 구역</p> <p>0 0.5 1 2 KM</p>

출처 : 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, p.138; 울산광역시 동구(2017), 울산광역시 동구 경관상세계획, p.165.

#### □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 울산광역시 동구가 설정한 6개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별로 관리계획을 수립하고 있음
  - 관리계획 : 구역계 도면과 목적, 주요 경관특성, 기본원칙, 주요 계획 내용, 경관설계 지침을 포함하며, 특히 경관설계 지침은 구체적인 지침, 현황, 설계 시뮬레이션 이미지를 통해 상세하게 제시
  - 주요 관리대상 : 수변지역(방어진항, 슬도, 일산 해수욕장), 상업시설(방어진 수산물 시장, 현대백화점), 주YG(대송로, 찬물락 사거리, 방어진 순환도로, 등대로), 관공서(동구청, 동구보건소, 동구국민체육센터)
  - 계획방향별 관리수단 : 경관사업과 경관협정, 경관심의, 가이드라인
  - 경관사업은 경관특화사업 목차에서 다루며 현황, 추정사업비, 우선순위, 재원, 조성 시뮬레이션 등을 통해 구체적으로 계획하고 있으며, 경관협정은 경관상세계획이 수립된 일산유원지 구역의 개선방향으로 짧게 제시

- 경관심의, 경관가이드라인은 중점경관관리구역에만 해당하는 내용을 별도로 수립
- 일산유원지 구역은 별도의 경관상세계획을 수립
  - 중점경관관리구역의 관리계획 내용 뿐 아니라 유래와 역사부터 현황, 경관 분석, 개선 방향, 장·단점 분석을 하였으며, 설계 시뮬레이션 이미지도 동일한 영역을 대상으로 3가지 안을 제시하는 등 상세한 내용으로 구성

[표 3-22] 울산광역시 동구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
방어진/슬도		●		●			●		●	●		
대송로			●				●		●	●		
동구청 인근			●			●	●		●	●		
현대백화점 인근				●			●		●	●		
남목			●						●	●		
일산유원지		●					●	●	●	●		

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 울산광역시 동구의 경관심의는 중점경관관리구역의 도로변 6층 이상 신축건물, 도로변 외부공간, 도로변 가로시설물, 도로변 옥외광고물을 대상으로 하며, 유형별(오픈스페이스, 상업건축물, 공공건축물, 옥외광고물, 공공시설물) 가이드라인을 두어 심의 기준으로 활용할 수 있도록 하고 있음
  - 「울산광역시 동구 경관 조례」 제26조 제4항에는 “경관계획에서 심의를 받도록 하는 건축물”로 명시
  - 동구는 중점경관관리구역 내 경관심의 대상을 경관계획에서 다루고 있으며, 경관조례는 경관계획으로 위임하고 있음

[표 3-23] 울산광역시 동구 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리 구역	- 도로변 6층 이상 신축건물(민간은 자문) - 도로변 외부공간 - 도로변 가로시설물 - 도로변 옥외광고물	경관계획에서 심의를 받도록 정한 건축물

출처 : 연구진 작성

## ⑤ 울산광역시 울주군

- 울산광역시 울주군 경관계획은 2017년에 수립
  - ‘경관기본계획’ 내에 중점경관관리구역 계획이, ‘경관가이드라인’ 내에 중점경관관리구역 가이드라인 내용이 포함되어있음

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 중점경관관리구역의 선정은 당초 운영 중이던 6개 구역을 토대로 관련 부서와의 협의 및 전문가 의견수렴 등을 통하여 구역 경계조정, 신규지정, 경계유지를 통해 조정

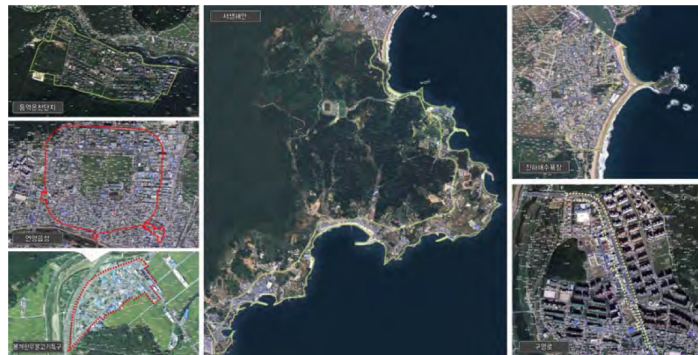
#### 울산광역시 울주군 중점경관관리구역 설정 원칙

- 중점적인 경관의 보전·관리·형성이 필요한 지역으로 해당 경관자원이 지니는 자연성, 우수한 조망경관, 공간적 상징성 및 장소성 등을 충분히 드러낼 수 있는 경관 형성이 필요한 공간에 설정함
- <울산광역시 경관계획 재정비>에 따라 울주군은 자치적인 중점경관관리구역을 지정 및 운용이 가능한 기반이 생김
- 울주군은 현재 경관적 중요성이 높은 6개 구역을 확정운영 중에 있으며 관련부서와의 협의 및 전문가 의견수렴 등을 통하여 5개 구역 경계조정 및 1개 구역 신규지정을 조정함

출처 : 울산광역시 울주군(2017), 2017 울주군 경관계획, p.64.

### □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 울산광역시 울주군은 총 7개의 중점경관관리구역을 선정
  - ①등억온천단지, ②진하해수욕장, ③서생해안, ④언양읍성, ⑤구영로, ⑥울산역 역세권지구, ⑦봉계한우불고기특구
  - ①~⑤는 기존 중점경관관리구역의 경계 수정, ⑥은 신규 지정, ⑦은 구역 경계를 유지를 통해 선정



[그림 3-15] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역 (기정 6개소)

출처 : 울산광역시 울주군(2017), 2017 울주군 경관계획, p.68.





[그림 3-16] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역 (신규 지정)

출처 : 울산광역시 울주군(2017), 2017 울주군 경관계획, p.83.

- 울산광역시가 설정한 중점경관관리구역 5개소와 울주군에서 설정한 구역 중 중첩되는 영역은 울산역 역세권 인근과 언양읍성 인근 구역
  - 언양읍성 인근 구역은 울산광역시와 울주군의 지정 영역이 거의 동일한데, 울산광역시의 대략적인 경계를 바탕으로 울주군 계획에서 거주 지역을 포함한 약간 넓은 구역을 세부적으로 설정
  - 해당 구역의 계획내용으로 울산광역시의 경관계획에서는 ‘언양읍성로 주변 경관조성 사업 - 언양읍성로 역사문화로 조성사업, 언양재래시장 풍경가로 조성사업, 현양길 상업로 미관개선사업, 현양길 쌈지공원 조성사업’ 등 네가지 역사문화 조성사업을 제시
  - 이와 달리 울주군에서는 ‘경관관리’ 정도의 계획을 수립하였으며, 울산광역시보다 넓은 영역(주거영역 포함)을 대상으로 지정한 만큼 언양읍성로의 역사성과 관련된 내용 뿐 아니라 인근 거주지에 관한 내용도 계획 내에 반영되어있음
- 울산역 인근 구역은 두 경관계획 모두 해당 구역을 관문지역으로 설정하였으며, 시각적 이미지에 중점을 두어 계획을 수립
  - 울산광역시에서 지정한 영역은 태화강을 기준으로 남측의 울산역 역세권 도시개발지구, 신화리 산림 구역을 대상으로 하였으나, 울주군에서는 태화강 남측뿐 아니라 북측의 언양읍 어음리 일대 주거지역을 포함하며 신

화리 산림 구역은 대상지로 지정되어있지 않아 차이를 보임

- 울주군의 계획이 울산광역시의 계획을 발전시켜 계획내용을 구체화한 것으로 보임

[표 3-24] 중점경관관리구역 계획 내용 비교(울산광역시 및 울산광역시 울주군)

구분	울산광역시	울산광역시 울주군
언양읍성		
역세권 지구		

출처: 울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서, pp.138~139; 울산광역시 울주군(2017), 2017 울주군 경관계획, pp.77, 83

#### □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 울주군이 설정한 7개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별로 관리계획을 수립
  - 관리계획은 구역계 도면과 구역현황, 관리원칙과 대상, 관리방향을 포함하며, 관리대상을 용도지역에 따라 세분화하여 관리방향을 구체적으로 제시

- 주요 관리대상 : 산림(신불산), 수변(진하해수욕장, 서생해안), 역사문화(언양읍성), 주요가로(구영로), 상업지역, 주거지역, 관광단지(등억온천단지), 울산역 등
- 계획방향별 관리수단 : 경관가이드라인과 경관심의를 제시하고 있으며, 경관사업과 경관협정은 진하해수욕장과 서생해안을 대상으로 제시
- 경관가이드라인은 관리목적, 대상구역, 관리대상, 관리대상별 지침 반영 여부를 확인할 수 있는 표 등을 제시하여 상세하게 제시

[표 3-25] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
등억온천단지	●					●			●	●		
진하해수욕장		●		●			●	●	●	●		
서생해안		●		●			●	●	●	●		
언양읍성				●	●				●	●		●
구영로			●	●					●	●		
울산역 역세권지구				●		●			●	●		
봉계한우불고기특구				●					●	●		

주) 언양읍성은 문화재 보호법 기준 준수를 통해 추가적으로 관리

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 「울산광역시 울주군 경관 조례」 제24조제2항에서 경관심의 대상을 “중점경관관리구역의 건축물로 별표 3에 해당하는 건축물”로 명시
- 별표 3에 따르면 중점경관관리구역 건축물 중 경관위원회 심의대상은 “4층 이상의 건축물, 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장, 4층 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상을 리모델링하는 건축물”
- 울주군의 경관계획 내 심의대상은 경관조례와 동일함

[표 3-26] 울산광역시 울주군 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리 구역	경관조례와 동일	가. 4층 이상의 건축물 나. 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 다. 4층 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상을 리모델링하는 건축물

출처 : 연구진 작성



## ⑥ 소결

- 울산광역시의 경관계획은 2016년에 수립되었으며 계획내용을 보전계획, 관리계획, 형성계획 세 가지로 나누어 포괄적으로 제시
  - 이에 따른 대략적인 가이드라인만 제시하고 있으며 구체적인 관리·실행 방안을 제시하지 않음
  - 또한 중점경관관리구역 내 경관심의 대상도 지정하지 않은 유일한 지자체로, 전반적으로 하위 기초지자체에 많은 권한을 위임하고 있음
- 울산광역시 중구의 경관계획은 2019년에 수립되었으며, 울산광역시의 중점경관관리구역 계획과 중첩되는 영역이 일부 있었으나 울산광역시의 계획내용이 반영되지 않았음
  - 경관위원회 심의지침에서 공통적인 내용 뿐 아니라 시설과 용도지역에 따라 별도의 지침을 제시하는 등 상세하게 계획되어있음
- 울산광역시 남구의 경관계획은 2017년에 수립되었으며 울산광역시의 중점경관관리구역 계획의 목표와 방향, 대상 구역을 많이 준용하고 있으나, 세부적인 계획 내용, 관리수단은 상이함
  - 전반적인 계획내용이 구체적이지 않으며, 실행계획 또한 상세하지 않음
  - 울산광역시의 관문거점 중점경관관리구역으로 설정된 구역 중 일부를 중점경관관리구역이 아닌 관문경관거점으로 지정하여 관리
- 울산광역시 동구의 경관계획은 2018년에 수립되어 계획내용 전반에 울산광역시 경관계획 뿐 아니라 해안경관계획, 해안경관 가이드라인을 지속적으로 검토하며 울산광역시의 가이드라인을 준용함
  - 울산광역시의 중점경관관리구역 선정 기준을 준용하여 설정한 뒤, 구체적인 목표와 실행방안이 담긴 경관계획을 제시
  - 또한 더욱 세부적인 계획이 필요한 대상지에 경관상세계획을 수립
- 울산광역시 울주군의 경관계획은 2017년에 수립되었으며, 대상지를 용도지역별로 세분화하여 관리하고, 경관가이드라인을 상세하게 제시하는 등 구체적인 경관계획을 수립함
  - 울산광역시 울주군은 기존에 설정된 6개의 중점경관관리구역의 조정을 통해 구역을 선정
  - 계획내용은 울산광역시의 방향을 따르면서 구체화 하였으나, 연양읍성의 경우 울산광역시의 계획만큼 적극적인 형성계획을 제시하지 않음

- 앞서 언급한 것처럼 울산광역시시는 자치구·군에서 자체적으로 중점경관 관리지역을 설정, 관리할 수 있도록 유도한다는 것을 밝히고 있음
  - 이에 따라 울산광역시시는 중점경관관리구역 설정 기준과 가이드라인, 개략적인 구역 범위를 제시함
  - 이렇게 제시된 내용을 그대로 반영한 자치구·군도 있으며, 일부는 자치구·군의 특성에 맞는 새로운 내용을 수립하기도 함
  - 관리수단 측면에서 보면 울산광역시시는 직접 지원, 실행할 수 있는 경관사업을 관리수단으로 제시하고 있으며, 자치구·군은 경관심의, 경관협정, 가이드라인 등을 세부적으로 관리수단으로 제시
  - 경관심의 대상에서는 울산광역시를 제외한 자치구·군은 경관계획과 경관조례에서 경관심의 대상(건축물)이 일치하는 것으로 나타남

[표 3-27] 울산광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상							관리수단				
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
<b>[울산광역시]</b>												
남산 12봉	●	●	●	●			●					
도로축			●									
수변축		●					●					
관문거점	●	●				●	●					
역사문화거점			●		●		●					
<b>[울산광역시 중구]</b>												
신기길			●	●					●			
우정혁신도시			●	●	●		●		●		●	
<b>[울산광역시 남구]</b>												
도로축			●			●	●	●	●	△		
관문거점			●			●	●	●	●	△		
<b>[울산광역시 동구]</b>												
방어진/슬도		●		●			●		●	●		
대송로			●				●		●	●		
동구청 인근			●			●	●		●	●		
현대백화점 인근				●			●		●	●		
남목			●						●	●		
일산유원지		●					●	●	●	●		
<b>[울산광역시 울주군]</b>												
등억온천단지	●					●			●	●		

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
진하해수욕장		●		●			●	●	●	●		
서생해안		●		●			●	●	●	●		
언양읍성				●	●				●	●		●
구영로			●	●					●	●		
울산역 역세권지구				●		●			●	●		
봉계한우불고기특구				●					●	●		

주) △는 중점경관관리구역이 아닌 남구 전체를 대상으로 하는 내용

출처 : 연구진 작성

[표 3-28] 울산광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
<b>[울산광역시]</b>		
모든 중점경관관리 구역	「경관법」 제 28조에 의거 중점경관관리구역 내 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물	중점경관관리구역내 별도의 경관심의대상 없음 (울산광역시 전체의 경관심의대상만 존재)
<b>[울산광역시 중구]</b>		
모든 중점경관관리 구역	구역 내 건축행위(대수선, 증축, 개축, 신축)를 하는 모든 건축물	중점경관관리구역의 건축물로서 경관계획에서 심의를 받도록 정하는 건축물
<b>[울산광역시 남구]</b>		
모든 중점경관관리 구역	중점경관관리구역의 건축물, 공공공간, 공공시설물, 옥외광고물	중점경관관리구역의 건축물로서 디자인계획에서 심의를 받도록 정하는 건축물
<b>[울산광역시 동구]</b>		
모든 중점경관관리 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로변 6층 이상 신축건물(민간은 자문)</li> <li>- 도로변 외부공간</li> <li>- 도로변 가로시설물</li> <li>- 도로변 옥외광고물</li> </ul>	경관계획에서 심의를 받도록 정한 건축물
<b>[울산광역시 울주군]</b>		
모든 중점경관관리 구역	경관조례와 동일	가. 4층 이상의 건축물 나. 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 다. 4층 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상을 리모델링하는 건축물

출처 : 연구진 작성

### 3) 대구광역시

#### ① 대구광역시

##### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 대구광역시 경관계획은 2017년에 수립됨. 기존 대구광역시 경관계획(2010)을 재검토하며, 중점경관관리구역 계획에서 방향 제안보다 실행력 강조에 주안점을 두고 있음
- 대구광역시는 경관형성과 경관관리로 구분하여 구역을 설정하였으며, 설정 목적만 간략하게 제시하고 있음
  - 중점경관관리구역의 구역 경계 설정은 경관축, 경관거점의 유형에 따라 상이하며, 이를 참고 자료로 활용할 수 있으나 필요에 따라 유연하게 설정할 수 있음을 명시

[표 3-29] 대구광역시 중점경관관리구역 경계 설정 기준

구분	설정 기준
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외곽산지축 : 외곽산지축의 경관관리구역은 해당 산의 봉우리높이 (산봉우리의 표고-해발고도)의 6배 거리 내외에서 주요도로를 경계로 설정한다.</li> <li>• 내부녹지축 : 도심지 내 구릉지는 중경의 조망대상이기 때문에 조망지점이 될 수 있는 주요도로를 기준으로 설정한다. 단, 주변에 대규모 개발이 예상되어 있는 경우 그 경계를 포함한다.</li> </ul>
수변축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요하천축 : 주요하천축은 하천 경계로부터 약 500m 범위에서 가구, 도로, 대규모 개발예정지역의 경계를 기준으로 설정한다. 다만, 범위 내의 토지가 개발제한구역 등 개발이 불가능한 지역인 경우에는 관리구역에서 제외 한다.</li> <li>• 지천 및 복원 하천축 : 지천 및 복원하천축은 하천경계로부터 약 200m 범위 내에서 가구, 도로, 대규모 개발예정지역의 경계를 기준으로 설정한다. 다만, 범위 내의 토지가 개발제한구역 등 개발이 불가능한 지역인 경우에는 관리구역에서 제외한다.</li> </ul>
가로축, 조망축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 축에 해당하는 도로와 그 도로에 접하는 필지의 경계를 기준으로 관리구역을 설정한다.</li> <li>• 해당도로에 연결된 필지가 도로 등과 같이 길 경우, 필지의 깊이를 50m까지 관리구역에 포함시킨다.</li> </ul>
역사문화적 경관거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가지정문화재를 대상으로 설정한 역사특성거점은 문화재 경계 또는 보호구역 경계로부터 200m를 관리 구역으로 설정한다.</li> <li>• 역사특성거점 중 면적거점은 문화재보호법에 의한 건설공사 시 문화재보호 범위인 문화재 경계 (또는 보호구역 경계)로부터 약 200m 내외 범위에서 주요도로를 기준으로 경계를 설정하고, 도로로 구획하기 어려운 경우, 지적을 경계로 설정한다.</li> </ul>
관문적 경관거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관문적 경관거점이 소재한 필지와 접해있는 도로 중 미관지구를 대상으로 선정 하되, 미관지구로 지정되지 않은 곳은 도로와 접하는 필지를 관리구역으로 설정한다.</li> </ul>

출처 : 대구광역시(2017), 2030 대구광역시 경관계획, pp.209-210

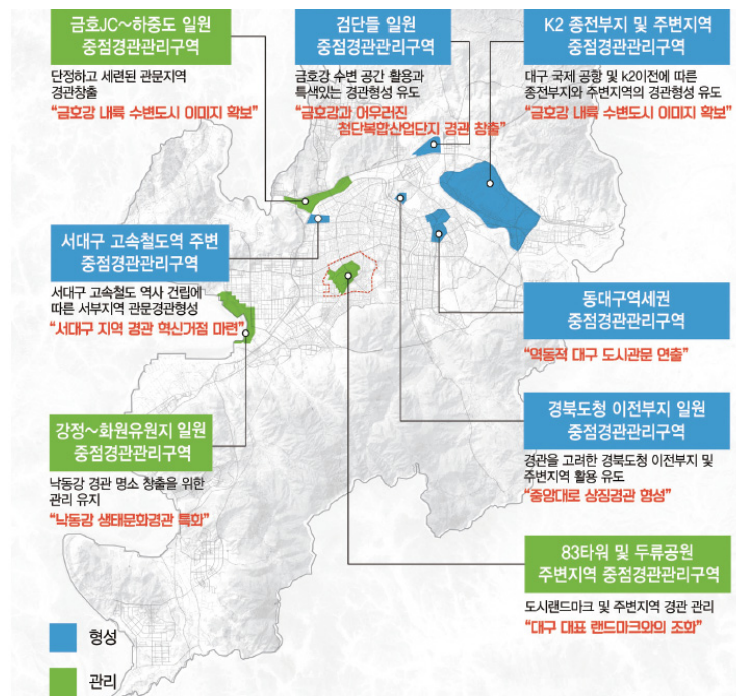
## □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 대구광역시 8개의 중점경관관리구역을 설정
  - ①K2 종전부지 및 주변지역, ②서대구 고속철도역 주변 ③검단들 일원, ④경북도청 이전부지 일원, ⑤동대구역세권, ⑥83타워 및 두류공원, ⑦강정~화원유원지 일원, ⑧금호JC~하중도 일원

[표 3-30] 대구광역시 중점경관관리구역 설정 목적

구분	설정 목적
K2 종전부지 및 주변지역	대구국제공항 및 K2 이전에 따른 종전부지와 주변지역의 경관형성 유도
서대구 고속철도역 주변	서대구 고속철도 역사 건립에 따른 서부지역 관문경관 형성
검단들 일원	금호강 수변공간 활용과 특색 있는 경관형성 유도
경북도청 이전부지 일원	경관을 고려한 경북도청 이전부지 및 주변지역 활용 유도
동대구역세권	역동적 도시관문 이미지 창출
83타워 및 두류공원	도시랜드마크 및 주변지역 경관관리
강정~화원유원지 일원	낙동강 경관명소 창출을 위한 관리 유지
금호JC~하중도 일원	대구 서부관문지역 경관관리

출처 : 대구광역시(2017), 2030 대구광역시 경관계획, p.211.



[그림 3-17] 대구광역시 중점경관관리구역

출처 : 대구광역시(2017), 2030 대구광역시 경관계획, p.212.

## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 대구광역시 8개의 중점경관관리구역의 구역별 계획을 수립
  - 구역계 도면, 지정목적, 구역범위, 경관현황 및 과제, 세부 경관계획, 대략적인 경관가이드라인을 포함
  - 주요 관리대상 : 주요가로(중앙대로), 수변(금호강변), 주거지역 등 일부 주변지역을 포함하기도 하지만 대체로 K2종전부지, 서대구 고속철도역, 검단들, 경북도청 이전부지, 동대구역 등 대구시의 랜드마크 자체를 관리 대상으로 함
- 중점경관관리구역 계획에서 방향 제안보다 실행력 강조에 주안점을 두고 있다고 밝혔듯이 주요 관리수단으로 경관사업과 지구단위계획 등 적극적인 실행방안에 초점이 맞춰져있음

[표 3-31] 대구광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
K2 종전부지 및 주변지역		●				●	●		●	●	●	
서대구 고속철도역 주변			●			●	●		●	●	●	
검단들 일원						●			●	●	●	
경북도청 이전부지 일원			●	●		●			●	●	●	
동대구역세권			●			●	●		●	●	●	
83타워 및 두류공원				●		●	●		●	●	●	
강정~화원유원지 일원		●					●		●	●		
금호JC~하중도 일원		●					●		●	●		

주) 용도지역 등은 용도지역·지구·구역 및 지구단위계획을 수단으로 활용

출처 : 연구진 작성

## □ 중점경관관리구역 내 경관심의

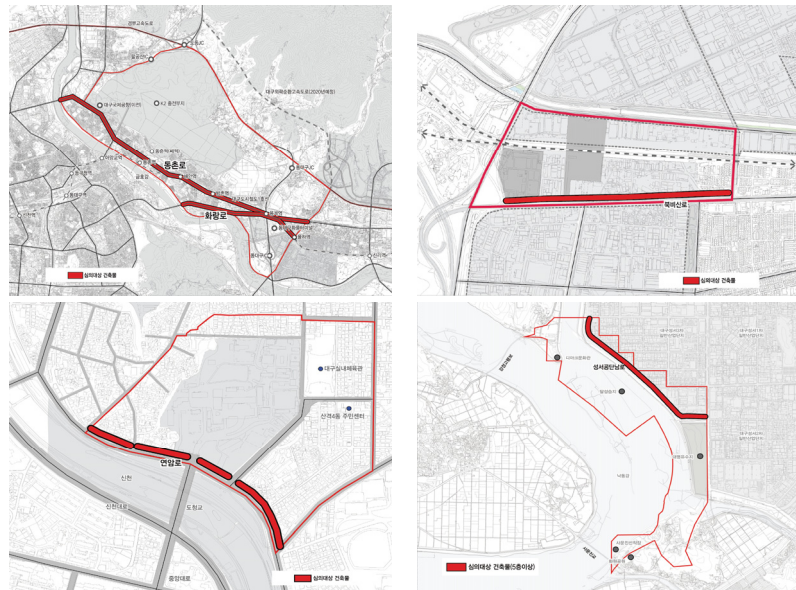
- 「대구광역시 경관 조례」 제24조 제2항에서 “중점경관관리구역 안의 건축물로서 법 제9조제1항제4호의 내용이 포함된 경관계획에서 경관심의 대상으로 정하는 건축물”로 명시

- 경관심의 대상을 경관조례에서 지정하지 않고 경관계획으로 위임함
- 경관계획 내에서는 경관심의 대상들이 중점경관관리구역 대상지 내 전체 구역 내에서 지정되는 것이 아니라, 주요 가로에 면하고 있는 건축물들만을 대상으로 설정된 것이 특징

[표 3-32] 대구광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
K2 종전부지 및 주변지역	화랑로 및 동촌로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
서대구 고속철도역 주변	북비산로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
검단들 일원	유통단지-이시아폴리스간 연계도로(예정)에 면한 5층 이상 건축물	중점경관관리구역 안의 건축물로서 법 제9조제1항제4호의 내용이 포함된 경관계획에서 경관심의 대상으로 정하는 건축물
경북도청 이전부지 일원	다음에 해당하는 연암로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
동대구역세권	개축, 증축, 신축 건축물 동대구로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
83타워 및 두류공원	성당로, 야외음악당로, 두류공원로에 면한 건물 : 4층 이상 건축물	
강정~화원유원지 일원	성서공단남로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
금호JC~하중도 일원	중점경관관리구역 내 건축물	

출처 : 연구진 작성



[그림 3-18] 대구광역시 중점경관관리구역내 경관심의 대상

출처 : 대구광역시(2017), 2030 대구광역시 경관계획, pp.257-263.



## ② 대구광역시 달서구

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 대구광역시 달서구의 경관계획은 2019년에 수립되었으며, 달서구는 상위계획(대구광역시 경관계획, 대구도시기본계획)에서 제시한 정책 방향과 경관계획의 목표와 연계하여 중점경관관리구역을 선정
  - 경관유형(산업단지, 자연, 지역상징, 시가지, 기반시설)으로 분류한 후보군 17개소를 산출 후 4개소를 최종 선정

#### 대구광역시 달서구 중점경관관리구역 설정 원칙

- 경관적인 문제가 발생하여 지속적인 관리가 필요한 지역
- 경관계획의 목표와 연계하여 경관미대상 실현에 부합하는 지역
- 달서구의 비전 및 정책을 반영하고 사업 연계와 실행이 용이한 지역

출처 : 대구광역시 달서구(2019), 2030 달서구 기본경관계획 본보고서, p.63.

### □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 대구광역시 달서구는 총 4개의 중점경관관리구역을 설정
  - ①83타워 및 두류공원 주변지역, ②낙동강변, ③죽전네거리 일원, ④도원지 주변지역



[그림 3-19] 대구광역시 달서구 중점경관관리구역

출처 : 대구광역시 달서구(2019), 2030 달서구 기본경관계획 본보고서, p.64.



- 대구광역시가 설정한 중점경관관리구역 8개소와 달서구에서 지정한 중점경관관리구역 중 중첩되는 영역은 83타워 및 두류공원 주변지역과 낙동강변 인근 구역
  - 83타워 및 두류공원 주변지역의 계획 내용은 전반적으로 달서구에서 대구광역시의 계획을 최대한 준용하려는 것으로 보이며, 구역도 일치
  - 대구광역시의 경관계획에서는 83타워가 랜드마크임에도 조망점이 부족하다는 점에 주목하여 조망축 경관관리, 조망공간 마련을 주된 내용으로 하는데, 달서구의 계획에서도 83타워에 대한 조망의 보전과 관리를 주된 계획 내용으로 설정함
  - 달서구의 계획 내용 중 해당 구역의 특징은 경관계획과 경관조례 내에 경관심의 대상을 별도로 설정하지 않았는데, 이는 대구광역시에서 경관심의 대상을 이미 구체적으로 설정했기 때문인 것으로 판단됨

[표 3-33] 83타워 및 두류공원 주변지역 중점경관관리구역 계획 내용 비교(대구광역시 및 대구광역시 달서구)

구분	대구광역시	대구광역시 달서구
계획목표 및 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대구 대표 랜드마크와의 조화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 83타워에 대한 조망 보전</li> <li>- 83타워에 대한 조망 공간 확보</li> <li>- 조망점 설정과 주변부 조망 관리</li> <li>- 주거지 경관관리</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대구 대표 랜드마크와의 조화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 83타워에 대한 조망 보전 및 조망점 관리</li> <li>- 83타워로의 조망공간 확보</li> <li>- 대구의 상징성을 고려한 대표가로 조성</li> <li>- 노후 주택 및 상업 건축물 관리</li> <li>- 83타워로의 조망을 고려한 스카이라인 관리</li> <li>- 두류공원과 연계한 녹지네트워크 형성</li> <li>- 두류공원 접근성 및 보행환경 개선</li> <li>- 주변과 조화를 고려한 야간경관 형성</li> </ul> </li> </ul>
구역도면		

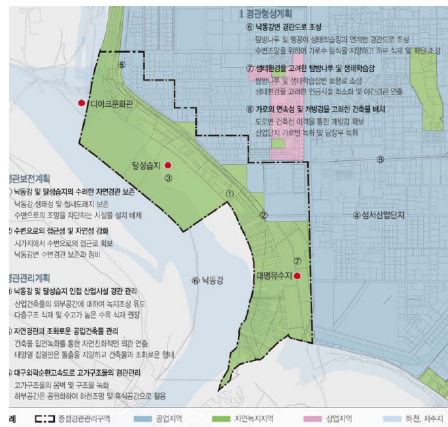
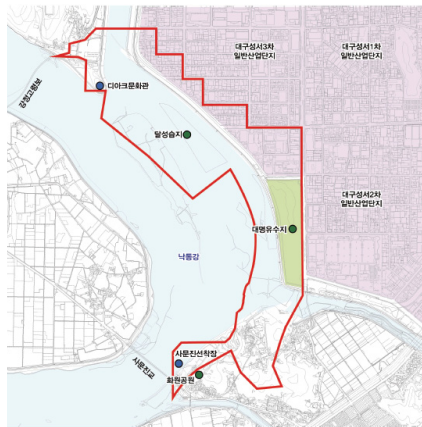
출처 : 대구광역시(2017), 2030 대구광역시 경관계획, pp.238~244.; 대구광역시 달서구(2019), 2030 달서구 기본경관계획 본 보고서, pp.95~96.

- 낙동강변 인근은 대구광역시와 달서구가 서로 다른 명칭을 사용하고 있으나, 구역은 거의 동일함
  - 해당 구역은 습지 보호지역 및 야생동물보호구역인 달성습지, 대규모의 산업단지, 낙동강, 지역 랜드마크 등 이질적인 경관이 한데 모인 대상지임
  - 대구광역시의 과제는 낙동강과 달성습지의 자연경관 보존하는 동시에 인접 산업시설의 경관을 관리하는 것이며, 달서구도 대구광역시의 이러한 계획을 철저히 준용하는 것이 특징
  - 앞서 83타워 및 두류공원 지역과 마찬가지로 해당 영역에는 달서구의 경관계획과 경관조례 내에 경관심의 대상이 별도로 존재하지 않음

[표 3-34] 낙동강 인근 중점경관관리구역 계획 내용 비교(대구광역시 및 대구광역시 달서구)

구분	대구광역시	대구광역시 달서구
계획목표 및 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 낙동강 생태문화경관 특화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 낙동강 및 달성습지의 수려한 자연경관 보존</li> <li>- 낙동강 및 달성습지 인접 산업시설 경관 관리</li> <li>- 경관도로 조성</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 낙동강 생태문화경관 특화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 낙동강 및 달성습지의 수려한 자연경관 보존</li> <li>- 낙동강 및 달성습지 인접 산업시설 경관 관리</li> <li>- 자연경관과 조화로운 공업건축물 관리</li> <li>- 낙동강변 경관도로 조성</li> <li>- 생태환경을 고려한 탐방나루 및 생태학습장</li> <li>- 수변으로의 접근성 및 자연성 강화</li> <li>- 가로의 연속성 및 개방감을 고려한 건축물 배치</li> <li>- 대구외곽순환고속도로 고가구조물의 경관관리</li> </ul> </li> </ul>

구역도면



출처 : 대구광역시(2017), 2030 대구광역시 경관계획, pp.245-249.; 대구광역시 달서구(2019), 2030 달서구 기본경관계획 본보고서, pp.97-98

## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 대구광역시 달서구는 4개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별로 관리 계획을 수립
  - 관리계획은 구역계 도면, 연출 방향, 적용대상, 보존·관리·형성 계획을 포함

- 현 경관계획에서는 별도의 가이드라인이 설정되어있지 않는데, 이는 달서구의 향후과제로 추후 재정비시 반영사항으로 명시되어 있음
- 중점경관관리구역 내 여러 계획의 실행계획은 보고서 후반부의 '경관사업'과 '경관협정'에서 다루는데, 주요 사업내용, 사업비, 재원조달 등을 포함한 구체적인 내용이 별도로 계획되어있음
- 주요 관리대상 : 공원(두류공원, 월광수변공원), 수변(낙동강, 수밭골천), 주거지역, 상업지역, 랜드마크인 83타워, 디아크 문화관 등

[표 3-35] 대구광역시 달서구 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
83타워 및 두류공원 주변지역				●		●	●	●				
낙동강변		●	●			●	●	●				
도원지 주변지역		●	●				●	●	●			
죽전네거리 일원			●	●			●	●	●			

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 「대구광역시 달서구 경관조례」와 경관계획 내에서 동일하게 경관심의 대상이 명시되어 있음
  - 경관조례 제22조제1항에서 “별표 1에 해당하는 중점경관관리구역의 건축물”로 되어 있는데, 해당 별표 1을 살펴보면 경관심의 대상은 죽전네거리 일원과 도원지 주변만을 대상으로 함
  - 83타워 및 두류공원, 낙동강변이 중점경관관리구역임에도 경관심의 대상이 설정되지 않은 것은 대구광역시에서 해당 영역에 구체적인 경관심의 대상을 설정하였으므로 달서구에서 별도로 지정하지 않은 것으로 보임

[표 3-36] 대구광역시 달서구 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
도원지 주변지역	- 2층 이상 건축물	- 2층 이상 건축물
	- 연면적 500㎡ 이상 건축물	- 연면적 500㎡ 이상 건축물
죽전네거리 일원	도로에 면한 5층 이상 건축물	도로에 면한 5층 이상 건축물

주) 증·개축, 신축 (증·개축시 단순내부 변경 및 대구광역시 인·허가 건축물은 제외)

출처 : 연구진 작성

### ③ 대구광역시 달성군<sup>8)</sup>

#### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 달성군은 상위계획에서 제시한 정책 방향과 경관계획의 목표와 연계하여 중점경관관리구역을 선정하고 있으며, 달서구와 달성군의 중점경관관리구역 설정 원칙은 동일함
  - 중점경관관리구역은 경관유형(산업단지, 시가지, 역사문화, 수변, 관광)으로 분류한 후보군 25개소를 산출 후, 11개소를 최종 선정

#### 대구광역시 달성군 중점경관관리구역 설정 원칙

- 경관적인 문제가 발생하여 지속적인 관리가 필요한 지역
- 경관계획의 목표와 연계하여 경관미대상 실현에 부합하는 지역
- 달성군의 비전 및 정책을 반영하고 사업 연계와 실행이 용이한 지역

출처 : 대구광역시 달성군(2017), 2030 달성군 기본경관계획(안), p.97.



#### [그림 3-20] 달성군 중점경관관리구역 후보군

출처 : 대구광역시 달성군(2017), 2030 달성군 기본경관계획(안), p.97.

#### □ 중점경관관리구역 설정 현황 및 광역지자체 계획과의 정합성

- 대구광역시 달성군은 총 11개의 중점경관관리구역을 선정
  - ①국가산업단지, ②테크노폴리스 근생, ③달성군청 주변, ④화원읍, ⑤현풍면, ⑥다사읍, ⑦도동서원, ⑧묘골마을, ⑨낙동마을, ⑩낙동강변, ⑪옥연지 주변

8) 대구광역시 달성군 경관계획의 최종 보고 및 승인은 2017년으로 되어있으나, 최종 보고서는 입수하지 못하였고 입수 가능한 자료인 기본경관계획(안)을 토대로 작성함

- 그러나 대구광역시의 중점경관관리구역 중 달성군에 속하는 지역이 없으므로, 달성군의 계획내용과 직접적인 비교가 가능한 대상지는 없음



[그림 3-21] 대구광역시 달성군 중점경관관리구역

출처 : 대구광역시 달성군(2017), 2030 달성군 기본경관계획(안), p.129

## □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 대구광역시 달성군은 설정한 11개의 중점경관관리구역의 구역별로 관리계획을 수립
  - 관리계획은 구역계 도면, 연출방향, 적용대상, 보전·관리·형성 계획을 포함
  - 전반적으로 달서구와 달성군의 경관계획과 동일하게 구성되며, 유일한 차이점은 달서구와 달리 달성군에서는 상세한 경관가이드라인을 제시하며, 경관체크리스트라는 독자적인 관리수단을 수립했다는 점임
  - 경관체크리스트는 사업자용, 심의위원용으로 나뉘며 11개의 대상지에 맞추어 각기 다른 내용으로 구성되어있음
  - 주요 관리대상은 크게 산업단지, 시가지, 역사문화(도동서원, 묘골마을, 낙동마을), 수변(낙동강, 옥연지)으로 나뉘며 주거지역, 주요가로 등 폭넓게 설정

[표 3-37] 대구광역시 달성군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상							관리수단				
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
국가산업단지			●	●			●	●	●	●	●	●
테크노폴리스 근생			●	●					●	●	●	●
달성군청 주변		●	●			●	●		●	●	●	●
화원읍		●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
현풍면		●	●				●	●	●	●		●
다사읍			●	●			●	●	●	●	●	●
도동서원		●	●		●		●	●	●	●		●
묘골마을			●	●	●		●	●	●	●		●
낙동마을			●		●	●			●	●		●
낙동강변		●	●	●			●	●	●	●		●
옥연지 주변		●	●	●	●		●	●	●	●		●

주) 용도지역 등은 지구단위계획, 기타는 경관체크리스트의 내용임

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 달성군에서는 경관심의 대상을 경관조례에서 찾아볼 수 있으며, 이를 경관계획에 동일하게 반영
  - 「대구광역시 달성군 경관 조례」 제27조제1항제1호에서 “중점경관관리구역의 건축물로서 별표1에 해당하는 건축물”로 경관심의 대상이 명시되어 있는데, 내용은 “5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상 건축물”이며, 공장, 창고 용도 등의 건축물과 산업단지 등 지구단위계획으로 계획 조성중인 곳은 제외한다고 명시

[표 3-38] 대구광역시 달성군 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리 구역	(경관조례와 동일)	- 5층 이상 - 연면적 1,000㎡ 이상

주) 공장, 창고 용도 등의 건축물과 산업단지 등 지구단위계획으로 계획 조성중인 곳은 제외

출처 : 연구진 작성

#### ④ 소결

- 대구광역시 경관계획은 2017년에 수립되었으며, 전반적으로 기존 대구광역시 경관계획(2010)을 재검토하여 수립함. 기존 경관계획의 내용을 크게 변경하지 않고, 실행력 강화에 주안점을 두고 작성됨
  - 이러한 방향성은 달서구와 달성군의 경관계획에서도 비슷하게 나타남
  - 특히 경관계획의 실행방안인 경관사업, 경관협정에서 구체적인 내용, 예산, 지침을 포함하여 세부적인 계획을 작성한 것으로 나타남
- 대구광역시의 기초지자체인 달서구와 달성군의 경관계획은 계획의 구성과 내용이 상당히 유사함
  - 보고서의 구성 중 경관가이드라인과 경관체크리스트를 제외한 나머지는 동일
  - 달서구는 경관가이드라인과 경관체크리스트가 보고서에 포함되지 않고 향후 과제로 명시하고 있음
  - 반면 달성군은 경관가이드라인과 세부적인 경관체크리스트까지 수립했으며, 특히 경관가이드라인과 경관체크리스트 내용 중 중점경관관리구역에 대한 내용이 포함되어 있어 보다 구체적인 구역의 관리를 위한 내용이 담겨있어 경관심의 때 활용할 수 있을 것으로 보임
  - 중점경관관리구역 계획에서 달서구는 대구광역시의 계획 내용과 정합성을 어느 정도 맞추고 있었으나, 달성군은 그러지 못한 것으로 보임
  - 이는 계획 수립시기와도 연관이 있을 수 있는데, 달서구의 경우 2019년에 수립되었으며, 대구광역시가 수립한 2017년 이후에 수립하였기에 상위계획과의 정합성을 맞출 수 있었으나, 달성군은 대구광역시와 동일한 2017년에 수립된 계획이므로 계획 내용을 맞추기 어려웠을 것으로 보임
- 대구광역시와 달성군은 「경관법」 제9조제1항제4호에 따라 설정된 중점경관관리구역에 대하여 지형도면을 고시함<sup>9)</sup>
  - 지형도면을 고시하기 위해서는 지적이 표시된 지형도에 중점경관관리구역을 명시한 도면을 작성하여 이를 고시해야 함
  - 실제 토지이용계획 확인원에서 중점경관관리구역 계획에서 설정된 필지를 조회하면 중점경관관리구역으로 설정되어 있는 것을 확인·열람할 수 있음

9) 대구광역시 고시 제2018-76호(고시일 2018-04-10), 대구광역시 달성군 고시 제 2020-66호(고시일 2020-03-20)



[표 3-39] 대구광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상							관리수단				
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
<b>[대구광역시]</b>												
K2 종전부지 및 주변지역		●				●	●		●	●	●	
서대구 고속철도역 주변			●			●	●		●	●	●	
검단들 일원						●			●	●	●	
경북도청 이전부지 일원			●	●		●			●	●	●	
동대구역세권			●			●	●		●	●	●	
83타워 및 두류공원				●		●	●		●	●	●	
강정~화원유원지 일원		●					●		●	●		
금호JC~하중도 일원		●					●		●	●		
<b>[대구광역시 달서구]</b>												
83타워 및 두류공원 주변지역				●		●	●	●				
낙동강변		●	●			●	●	●				
도원지 주변지역		●	●				●	●	●			
죽전네거리 일원			●	●			●	●	●			
<b>[대구광역시 달성군]</b>												
국가산업단지			●	●			●	●	●	●	●	●
테크노폴리스 근생			●	●					●	●	●	●
달성군청 주변		●	●			●	●		●	●	●	●
화원읍		●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
현풍면		●	●				●	●	●	●		●
다사읍			●	●			●	●	●	●	●	●
도동서원		●	●		●		●	●	●	●		●
묘골마을			●	●	●		●	●	●	●		●
낙동마을			●		●	●			●	●		●
낙동강변		●	●	●			●	●	●	●		●
옥연지 주변		●	●	●	●		●	●	●	●		●

출처 : 연구진 작성



[표 3-40] 대구광역시 및 자치구·군 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
<b>[대구광역시]</b>		
K2 종전부지 및 주변지역	화랑로 및 동촌로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	중점경관관리구역 안의 건축물로서 법 제9조제1항제4호의 내용이 포함된 경관계획에서 경관심의 대상으로 정하는 건축물
서대구 고속철도역 주변	북비산로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
검단들 일원	유통단지-이시아폴리스간 연계도로(예정)에 면한 5층 이상 건축물	
경북도청 이전부지 일원	연암로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
동대구역세권	동대구로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
83타워 및 두류공원	성당로, 야외음악당로, 두류공원로에 면한 건물 : 4층 이상 건축물	
강정~화원유원지 일원	성서공단남로에 면한 건물 : 5층 이상 건축물	
금호JC~하중도 일원	중점경관관리구역 내 건축물	
<b>[대구광역시 달서구]</b>		
도원지 주변지역	- 2층 이상 건축물	- 2층 이상 건축물
	- 연면적 500㎡ 이상 건축물	- 연면적 500㎡ 이상 건축물
죽전네거리 일원	도로에 면한 5층 이상 건축물	도로에 면한 5층 이상 건축물
<b>[대구광역시 달성군]</b>		
모든 중점경관관리구역	(경관조례와 동일)	- 5층 이상 - 연면적 1,000㎡ 이상

출처 : 연구진 작성

#### 4) 서울특별시

- 서울특별시 경관계획은 2016년에 수립되었으며, 2021년 현재 ‘2030 서울특별시 경관계획 재정비 용역’을 진행 중임
  - 서울특별시 25개 자치구 가운데 경관계획 수립을 완료한 자치구는 현재 기준으로는 없음. 다만, 강동구가 2020년 경관계획 수립 용역을 발주하였으며, 2021년 11월에 용역 종료 예정
  - 이에 현 시점에서 경관계획 보고서 획득이 가능한 2016년 서울특별시 경관계획을 대상으로 내용을 분석함

#### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 서울특별시는 중점경관관리구역 계획을 경관계획에 포함해야 하는 주체이므로 경관계획 내 중점경관관리구역 계획이 포함
- 중점경관관리구역의 선정은 서울의 주요경관구조이면서 경관적 중요성이 높은 지역 중 중점관리가 필요한 지역에 대하여 역사도심, 한강변, 주요산을 중점경관관리구역으로 설정
  - 2009년 기본경관계획에서 정한 경관기본관리구역(350km<sup>2</sup>)을 바탕으로 하며, 최근 수립된 관련 계획이 있는 역사도심과 한강변의 경우 계획 범위를 기준으로 관제부서와의 협의를 통해 조정<sup>10)</sup>

##### 서울특별시 중점경관관리구역 설정 기준

- 역사도심 중점경관관리구역
  - 역사도심 기본계획<sup>9)</sup>에서 정한 한양도성 전체지역을 기준으로, 성곽 내외부의 경관관리를 위하여 한양도성 문화재 보호구역 경계로부터 외측 100m경계를 모두 포함
- 한강변 중점경관관리구역
  - ‘한강변 관리 기본계획’에서 정한 관리범위 준용하여 설정
- 주요산 주변 중점경관관리구역
  - 2009 기본경관계획의 자연녹지축 경관기본관리구역을 기준으로, 도시관리에 의한 기존 높이 규제가 있는 지역 등 경관훼손 우려가 낮은 지역을 제외하고 경계를 설정
  - (경계설정 기준) ①2009 경관기본계획의 자연녹지축 경관기본관리구역 경계를 기준으로, 폭 25m내외의 도로로 구획, ②이와 연접하여 표고 40m이상에 일단의 구릉지가 형성되어 있는 지역을 일부 포함하여 경계 설정, ③도로 구획 어려운 경우, 공동주택 단지 경계와 용도지구 및 지적 고려하여 경계 설정
  - (제외지역 기준) 전용주거지역, 제1종일반주거지역, 최고고도지구, 자연경관지구, 국립공원, 도시자연공원, 개발제한구역, 개발안료지역 등

출처 : 서울특별시(2016), 2016 서울특별시 경관계획, pp.123~124.

10) 서울특별시(2016), 2016 서울특별시 경관계획, p.123.

#### □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 서울특별시는 3개의 중점경관관리구역을 설정함
  - ①역사도심, ②한강변, ③주요산 주변

역사도심 중점경관관리구역(19.58km)  
한강변 중점경관관리구역(55.20km)  
주요산 주변 중점경관관리구역(38.49km)

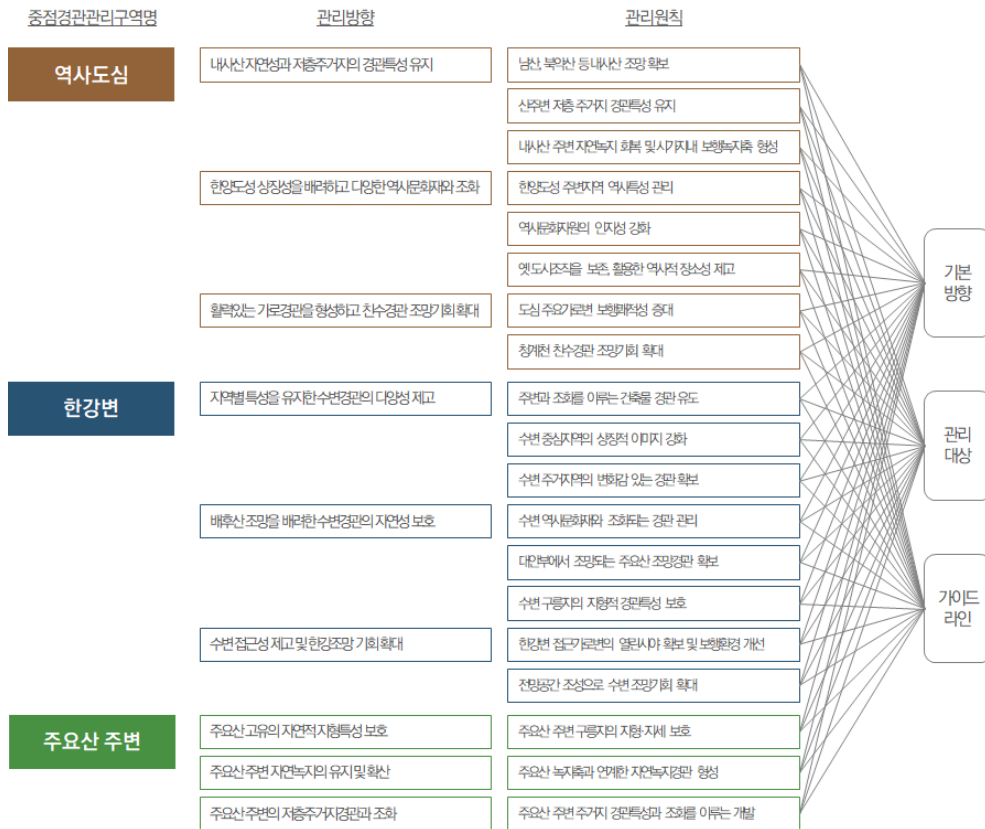


[그림 3-22] 서울특별시 중점경관관리구역

출처 : 서울특별시(2016), 2016 서울특별시 경관계획, p.125.

#### □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 서울특별시가 설정한 3개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별로 관리 계획을 수립
  - 관리계획은 기본방향, 경관목표, 관리방향 및 원칙, 기본구상 등으로 구성되며, 세부적으로는 관리원칙별 기본방향, 관리대상, 가이드라인을 제시



[그림 3-23] 서울특별시 중점경관관리구역의 관리방향 및 원칙

출처 : 서울특별시(2016), 2016 서울특별시 경관계획, pp.126,164,199을 참고하여 재작성

- 서울특별시는 타 광역시 대비 개별 중점경관관리구역의 규모가 상당히 큰 편인데, 이는 서울의 주요 경관구조이면서 경관적 가치가 높은 자원을 중심으로 구역을 설정했기 때문
  - 중점경관관리구역을 세분화하여 설정하진 않았으나, 구역별 관리방향과 관리원칙을 관리대상 중심으로 제시함으로써 하나의 중점경관관리구역 내에서도 다양한 관리대상을 다루고 있음
  - 예컨대, 역사도심 중점경관관리구역 안에는 산림경관(내사산: 남산, 북악산 등)의 조망 확보, 주거지경관(산 주변 저층주거지 등) 유지, 가로경관(도심 주요가로변), 수변경관(청계천) 친수공간 조망 확대 등이 포함
  - 관리수단은 공통적으로 경관심의회와 가이드라인을 명시하고 있는데, 경관심의회는 중점경관관리구역별로 대상을 제시

- 가이드라인은 관리원칙별로 내용을 제시하고 있으며, 내용은 목적과 적용 대상, 예시도 등 구체적인 내용으로 구성

[표 3-41] 서울특별시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상							관리수단			
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등
역사도심	●	●	●	●	●	● (조망)			● (5층 이상)	●	
한강변	●	●	●	●	●	● (조망)			● (7층 이상)	●	
주요산 주변	●			●		● (조망)			● (6층 이상)	●	

출처 : 2016 서울특별시 경관계획을 바탕으로 연구진 정리

#### 가이드라인

본 가이드라인은 산으로의 시각적 개방감 확보를 위해 조망경에서 산과 함께 조망되는 건축물과 조망축이 설정된 가로변 건축물에 우선적으로 적용하며, 그 외 지역에서는 지리적 이점을 반영하는 조망축 또는 조망경을 추가적으로 지정하여 장기적으로 도심 내 가로에서 산 조망이 보일 수 있도록 유도한다.

#### Ⅰ 산으로의 시각적 개방감을 위한 건축물의 높이 및 형태계획 유도

산을 조망하는 시각축 상에서 조망되는 산 전면 건축물은 현재 확보되는 산 능선의 연속적 흐름과 주요산 전경을 유지하거나 추가 확보하도록 높이 및 형태계획을 유도한다. 단, 1등급 조망경인 삼원로 조망경에서 조망되는 산 전면 건축물은 남산 7부능선을 참고하여 열린경관을 위한 높이계획을 유도한다.

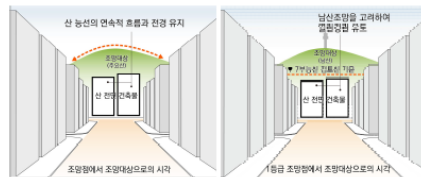


그림 4-12 산 전면 건축물의 높이계획 유도 예시도

조망축 가로변의 건축물은 가로변 건축선에서 되도록 후퇴하여 배치하고, 저층부보다 고층부를 후퇴하는 형태계획을 유도하여 시각적 개방감을 확보한다.

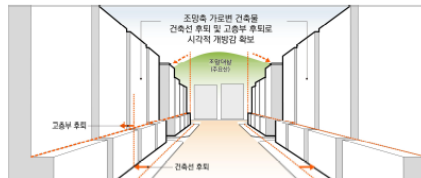


그림 4-1 산 조망 확보를 위한 배치 및 형태계획 예시도

#### Ⅰ 산 조망을 차폐 또는 산과 부조화 되는 입면감과 대형 광고를 설치 지양 유도

산 조망 시각축 상에서 조망되는 산 전면 건축물은 산 조망 차폐를 최소화하기 위하여 주변 건축물에 비해 지나치게 강대한 입면감을 지양하되, 불가피할 경우 입면 분절 또는 분동계획을 유도한다.



그림 4-13 산 전면에 강대한 입면감이 지양 전면 건축물

산 전면 건축물과 조망축 가로변 건축물은 건축물 측면·상층부·옥상부 등에 옥외광고물 등의 설치를 지양한다.



그림 4-14 조망가로 내 대형 광고를 설치 지양

조망축 가로변 건축물의 외부공간은 산으로부터의 연속적인 녹지축 인계를 위해 인민공간, 옥상, 기단부 등에 풍부한 식재를 활용한 녹화를 권장한다.



그림 4-15 옥상 및 외부공간 녹화유도

[그림 3-24] 서울특별시 중점경관관리구역 관리수단 중 가이드라인 내용

출처 : 서울특별시(2016), 2016 서울특별시 경관계획, pp.131~132

## □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 서울특별시는 경관계획에서 설정한 3개 중점경관관리구역에 대해 각각의 경관심의 기준을 정하고 있음
  - 역사도심은 5층 이상, 한강변은 7층 이상, 주요산 주변은 6층 이상 허가대상인 경관심의 대상임
  - 「서울특별시 경관 조례」 제24조제1항제2호에서는 “중점경관관리구역의 건축물로서 법 제9조제1항제4호에 따라 경관계획에서 중점경관관리구역의 관리를 위하여 경관심의 대상으로 정하는 건축물”로 되어있음
  - 서울특별시는 경관심의 대상을 경관조례에서 경관계획으로 위임하고 있고, 경관계획에서 그 대상을 명시
- 서울특별시는 별도의 경관위원회를 구성·운영하지 않고, 「서울특별시 경관 조례」 제25조에 따라 6개 경관 관련 위원회<sup>11)</sup>에서 통합심의를 수행하고 있음
  - 이 중 건축물 경관심의는 건축위원회에서 진행하며, 개발사업의 경관심의는 주로 도시건축공동위원회, 도시계획위원회, 도시재정비위원회에서 진행하고 있음

[표 3-42] 서울특별시 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
역사도심	5층 이상 허가대상	경관계획에서 중점경관관리구역의 관리를 위하여 경관심의 대상으로 정하는 건축물
한강변	7층 이상 허가대상	
주요산 주변	6층 이상 허가대상	

출처 : 서울특별시(2016), 2016 서울특별시 경관계획, p.307; 「서울특별시 경관 조례」 제24조

11) 건축위원회, 도시건축공동위원회, 도시계획위원회, 도시재정비위원회, 도시디자인위원회, 도시공원위원회

## 5) 부산광역시

- 부산광역시 경관계획은 2017년에 수립되었으며, 2021년 현재 '부산광역시 경관계획 재정비 용역'을 진행 중임
  - 부산광역시 16개 자치구·군 가운데 경관계획 수립을 완료한 지자체는 없음. 이에 현 시점에서 경관계획 보고서 획득이 가능한 2017년 부산광역시 경관계획을 대상으로 내용을 분석

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 부산광역시는 중점경관관리구역 계획을 경관계획에 포함해야 하는 주체이므로 경관계획 내 중점경관관리구역 계획이 포함
- 중점경관관리구역의 선정은 부산의 주요 경관구조에 해당되고, 경관특성을 대표할 수 있는 지역을 대상으로 설정
  - 4개의 경관권역과 경관축에 해당하는 경관구조상 중요한 지역으로서 경관관리의 시기 등을 고려하여 선정<sup>12)</sup>
  - 중점경관관리구역 유형은 해양경관, 산지경관, 하천경관, 시가지경관으로 분류되며, 각 중점경관관리구역별로 개요 및 현황, 관리방향별(보전·관리·형성) 목표, 기본방향 및 계획 내용, 가이드라인, 체크리스트로 구성

#### 부산광역시 중점경관관리구역 설정 기준

- 해양경관 중점경관관리구역
  - 해안선을 기준으로 배후지역을 포함하고, 해수욕장 주변 지구단위계획구역은 모두 포함하도록 함
  - (구역경계) 도로 또는 지구단위계획구역의 경계를 기준으로 설정하고, 도로 등으로 구분하기 어려운 경우에는 지적을 기준으로 설정
- 산지경관 중점경관관리구역
  - 산지의 자연녹지지역 경계로부터 구릉지형 특성을 가지는 주거 지역을 중심으로 설정하며, 개발이 완료된 지역은 제외
  - (구역경계) 도로를 기준으로 설정하고, 도로로 구분하기 어려운 경우에는 용도지역 및 용도지구, 도시계획시설, 지적 등을 기준으로 설정
- 하천경관 중점경관관리구역
  - 서면 부전천과 동천에 연결한 1개 블록 단위를 기준으로 설정하며, 자성대와 55보급창 일원을 포함하여 설정
  - (구역경계) 도로를 기준으로 설정하며, 도로로 구분하기 어려운 경우에는 지적을 기준으로 설정
- 시가지경관 중점경관관리구역
  - 경관권역 중 새롭게 형성중인 시가지 지역으로서 신규 조성 개발지역의 체계적 경관관리를 위해 선정

출처 : 부산광역시(2017), 2030 부산광역시 경관계획, pp.130-132

12) 부산광역시(2017), 2030 부산광역시 경관계획, p.130

## □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 부산광역시에는 10개의 중점경관관리구역을 설정함
  - ①남포동/남항, ②판안리, ③해운대, ④기장/송정, ⑤금정산, ⑥엄광산, ⑦황령산, ⑧동천, ⑨명지신도시, ⑩에코델타시티(산업물류용지)



[그림 3-25] 부산광역시 중점경관관리구역

출처 : 부산광역시(2017), 2030 부산광역시 경관계획, p.136

- 부산광역시가 설정한 중점경관관리구역 10개소의 면적이 제시되어 있는데, 이는 중점경관관리구역 경계 설정이 명확하기 때문임
  - 구역 경계를 명확하게 작성하면 구역 면적을 산출할 수 있고, 구역 도면 작성이 가능
  - 또한「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 중점경관관리구역의 경계를 표



시한 도면을 고시할 수 있음. 부산광역시시는 이미 2018년 2월에 중점경관 관리구역 10곳을 지정하고 지형도면 고시를 완료<sup>13)</sup>

[표 3-43] 부산광역시 중점경관관리구역

구분	구역	면적(천㎡)	경관구조
해양경관	남포동/남항	1,026.8	북항/남항권역, 해안축, 가로축
	광안리	407.4	광안리/해운대/송정권역, 해안축, 가로축
	해운대	1,332.7	광안리/해운대/송정권역, 해안축
	기장/송정	1,501.0	광안리/해운대/송정권역, 해안축
산지경관	금정산	583.7	서면/연산/동래권역, 녹지축
	엄광산	1,640.7	북항/남항권역, 녹지축
	황령산	536.4	해운대/광안리/송정권역, 녹지축
하천경관	동천	1,024.3	서면/연산/동래권역, 하천축, 가로축
시가지경관	명지신도시	6,386.7	강동/명지권역, 하천축
	एको델타시티 (산업물류용지)	973.3	강동/명지권역, 하천축

출처 : 부산광역시(2017), 2030 부산광역시 경관계획, p.132

#### □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 부산광역시시는 10개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별 관리계획을 수립
  - 관리계획은 개요 및 현황, 관리방향별(보전·관리·형성) 목표, 기본방향 및 계획 내용, 가이드라인, 체크리스트로 구성되어 있음. 이 중 체크리스트는 부산광역시시의 경관을 보전·관리·형성하기 위하여 바람직한 방향을 제시하는 포괄적인 수준으로 작성되었으며, 경관심의에서 지침이 되는 역할을 하도록 하고 있음
  - 관리대상은 산지경관을 제외한 대부분의 중점경관관리구역에서 가로경관, 주거·상업·공업경관, 수변공간을 대상으로 하고 있음. 산지경관은 산이라는 경관자원의 특성을 반영하여 조망관리를 다루고 있으며, 시가지경관은 신규 개발지역의 경관관리를 위한 내용으로 구성
  - 관리수단은 서울특별시와 마찬가지로 경관심의회 가이드라인을 명시하고 있는데, 경관심의회는 모든 중점경관관리구역에 동일한 기준을 제시하고 있으며, 가이드라인은 구역별로 내용을 다르게 제시하고 있음

13) 부산광역시 고시 제2018-34호

[표 3-44] 부산광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상							관리수단				
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
남포동/남항	●	●	●	● (시장)	●				●	●		
광안리		●	●	● (주거)		● (공원)			●	●		
해운대		●	●	● (주거)					●	●		
기장/송정		●	●	● (주거)					●	●		
금정산				●		●			●	●		
엄광산	●			● (주거)		● (조망)			●	●		
황령산									●	●		
동천		●	●		●				●	●		
명지신도시			●	● (주거)		● (공원)			●	●		
에코델타시티 (산업물류용지)		●	●	● (산업)					●	●		

출처 : 2030 부산광역시 경관계획을 바탕으로 연구진 정리

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 부산광역시 경관계획에서는 모든 중점경관관리구역에 대해 동일한 경관심의 기준을 적용
  - 「부산광역시 경관 조례」 제25조에서는 “중점경관관리구역의 건축물로 별표3에 해당하는 건축물”로 되어있는데, 경관계획의 내용과 동일함

[표 3-45] 부산광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택(공동주택 포함) 중 5층을 초과하거나 연면적 661㎡를 초과하는 주택</li> <li>4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 건축물</li> <li>옥외 철탑을 설치하는 골프연습장</li> <li>5층 이상 또는 3,000㎡ 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상을 리모델링하는 건축물</li> </ul>	중점경관관리구역의 건축물로 별표3에 해당하는 건축물 (경관계획의 대상과 동일)

출처 : 부산광역시(2017), 2030 부산광역시 경관계획, p.358; 「부산광역시 경관 조례」 제25조

## 6) 광주광역시

- 광주광역시 경관계획은 2018년에 수립됨
  - 광주광역시 내 기초지자체 중 경관계획이 수립된 곳은 없는 것으로 나타남. 광산구는 2021년 7월 '2030 광산구 도시경관계획'을 발간한 것은 확인할 수 있었으나, 자료는 입수할 수 없었음. 이에 현 시점에서 경관계획 보고서 열람이 가능한 2018년 광주광역시 경관계획을 대상으로 내용을 분석

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 광주광역시는 경관기본계획 내 중점경관관리구역 계획이 포함
  - 중점경관관리구역의 설정은 우선 기준에 따라 후보지를 선정한 뒤, 별도의 기준을 통해 최종적으로 중점경관관리구역 4개소를 확정

#### 광주광역시 중점경관관리구역 후보지 선정 기준

- 지구 특성이 강하게 반영되어 있는 지구
- 양호한 경관형성을 도모하기 위해 중점적인 대치가 필요한 지구
- 의식조사·경관계획수립을 위한 시민워크숍 등에서 도출된 시민들이 애착을 갖고 있는 지구·시설

#### 광주광역시 중점경관관리구역 선정 기준

- 시민들이 친밀감과 자긍심을 갖는 경관자원을 내재하고 있는 구역
- 문화수도로서 품격과 윤택함의 표출을 위해 양호한 경관형성이 필요한 구역
- 2025 광주시 도시경관기본계획의 경관중점관리지역 가운데 경관의 관리·유도가 필요한 구역
- 시민주체의 경관형성 활동이 진행되고 있어 적극적인 경관형성의 전개가 효과적인 구역

출처 : 광주광역시(2018), 2030 광주광역시 경관계획, p.152.

### □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 광주광역시는 4개의 중점경관관리구역을 설정함
  - ①송정역세권, ②무등산녹지, ③영산강, ④ACC
  - 부산광역시와 마찬가지로 각 중점경관관리구역의 설정 기준과 면적을 제시하고 있는 것으로 보아 구체적인 경계를 설정한 것으로 보임

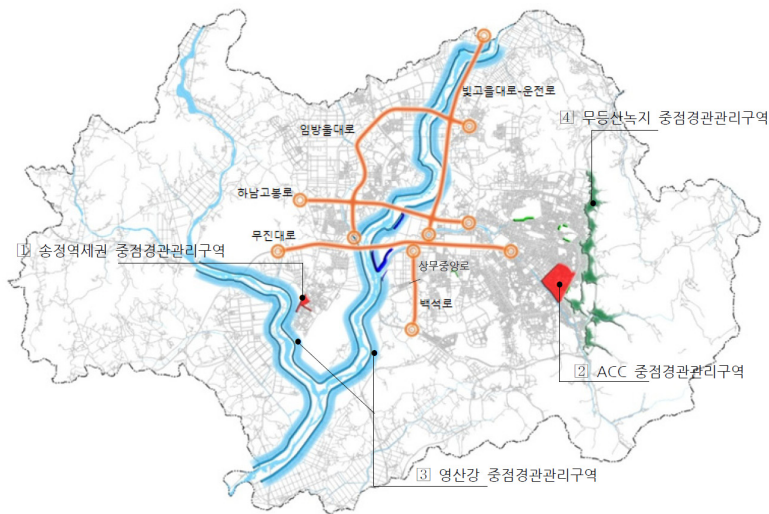


그림 IV-22> 중점경관관리구역 위치도

### [그림 3-26] 광주광역시 중점경관관리구역

출처 : 광주광역시(2018), 2030 광주광역시 경관계획, p.153.

#### □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 광주광역시는 4개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별 관리계획을 수립
  - 관리계획은 구역계 도면, 경관특성 및 과제, 경관형성 및 관리방향·방침, 경관설계지침<sup>14)</sup>을 포함하며, 영산강을 제외한 3개소는 정비 이후의 예시 이미지를 제시
  - 관리대상은 산림(무등산녹지), 수변(영산강), 역사문화시설(ACC), 송정역세권을 중심으로 하며 주변 가로들과 인근 상업·주거·공업 지역을 일부 포함
  - 공통적인 관리수단은 경관사업과 경관설계지침이며, 경관사업은 중점경관관리구역 계획이 아닌 '경관사업' 목차에서 별도로 다루고 있음. 세부적으로 살펴보면 동일한 구역임에도 중점경관관리구역 계획 내에서는 누락되고 경관사업에서만 언급되는 개발 행위들이 있음
  - 예컨대 경관사업 내에서 제시하고 있는 ACC 중점경관관리구역에서의 경관사업은 ①역사문화경관자원 복원 타당성 조사사업, ②도청분수대, ③도

14) 광주광역시는 경관가이드라인 대신 경관설계지침이라는 용어를 사용하고 있으며, 그 내용은 경관가이드라인과 동일함

심골목길 등의 가드닝 조성사업, ④역사문화회랑 광고물정비사업 이지만, 중점경관관리구역 계획에서는 해당 구역의 경관정비 예시 이미지 중 도청 분수대가 일부 나와 있을 뿐, 다른 경관사업 내용은 누락되어있음

[표 3-46] 광주광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
송정역세권			●	● (상업)			●	●	△	●	●	
무등산녹지	●		●	● (주거)			●		△	●		
영산강		●	●	● (공업)		● (공원)	●		△	●	●	
ACC			●		● (ACC)		●		△	●		

주) △는 경관계획에서 경관심의 대상을 명시하지 않고, 심의 대상을 지정하기 위해 조례 개정의 필요성을 언급  
출처 : 2030 광주광역시 경관계획을 바탕으로 연구진 정리

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 광주광역시 경관계획에서는 중점경관관리구역 내 경관심의 대상을 언급하지 않았으며, 경관조례에서도 구체적인 내용은 없음
  - 「광주광역시 경관 조례」 제25조(건축물의 경관심의 대상)에 중점경관관리구역에 대한 내용이 없고, 제28조(경관위원회의 심의대상) 제1항에서 ‘경관계획에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항’이라고 되어 있음
  - 그러나 계획에서는 심의 대상을 찾아볼 수 없고, 경관 관련 조례 개정 및 경관심의 대상에서 중점경관관리구역별 경관심의(건축물) 대상에 대한 제안만 있음. 참고로 광주광역시 경관계획이 2018년에 수립되었고, 경관조례 개정일은 2019년 5월인 것으로 보아 경관계획에서 제안한 조례 개정 내용이 아직 반영되지 않은 것으로 보임

[표 3-47] 광주광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리 구역	-	-

출처 : 광주광역시(2018), 2030 광주광역시 경관계획, p.241; 「광주광역시 경관 조례」

## 7) 대전광역시

- 대전광역시는 2021년 10월에 새로운 경관계획을 수립하여 2021년 12월 1일부터 시행
  - 대전광역시 내 기초지자체 중 경관계획 수립을 완료한 지자체는 없으므로, 2021년 대전광역시 경관계획을 대상으로 내용을 분석

### □ 설정 원칙 및 기준, 절차

- 대전광역시는 경관기본계획 내에서 중점경관관리구역 계획을 비중있게 다루고 있음
  - 중점경관관리구역 설정 기준은 경관 유형에 따라 상이하며 설정 기준과 구역 설정 근거가 상세하게 제시
  - 이전 계획인 2025 대전광역시 경관계획(2015)에서 설정한 15개의 구역을 검토하여 일부지역 명칭을 변경하고, 2개소 추가지정, 1개소 지정해제를 통해 총 16개의 구역을 설정함

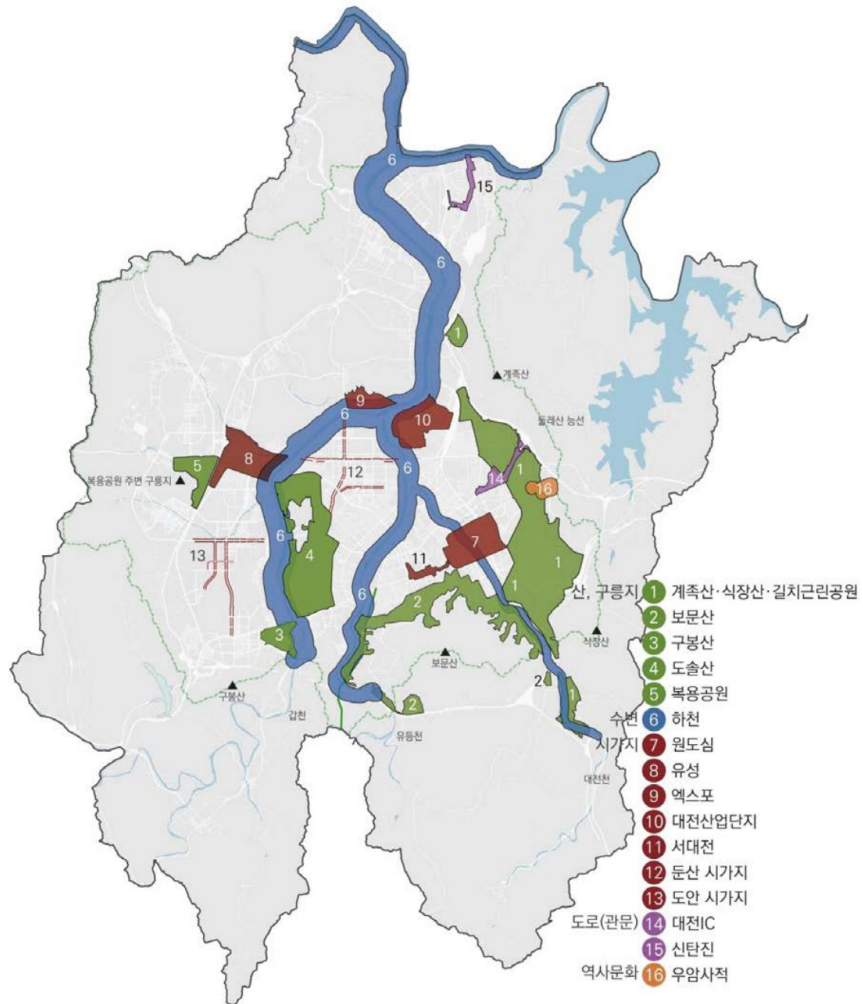
#### 대전광역시 중점경관관리구역 설정 기준

- 산, 구릉지 중점경관관리구역 : 계족산·식장산·길치근린공원, 보문산, 구봉산, 도솔산, 복용공원
  - 산 주변 경관 관련 연구 및 계획의 경우 산, 구릉지 주변 500m 내외의 범위를 중심으로 경관 영향을 검토하는 것이 일반적임
  - 산은 조망의 대상이므로 이를 조망할 수 있는 도로(조망지점)를 중심으로 경계를 설정함
  - 주요 도로를 기준으로 경계를 설정하고, 도로로 구획하기 어려운 경우, 용도지구 및 도로, 도시계획시설, 용도지역 및 지적 경계를 기준으로 조정함
- 수변 중점경관관리구역 : 하천(금강, 갑천, 유등천, 대전천)
  - 하천 주변의 범위를 설정하기 위해 「도시군관리계획수립지침」 3-2-2-2 수변경관지구 지정 범위를 검토하여 적용함
  - 「도시군관리계획수립지침」에서 수변경관지구의 지정범위는 수변의 폭이나 크기에 따라 달리 지정되어야 하며 하천변의 경우는 대체로 하천 평균 폭의 1~2배 폭으로 지정하며, 호소변에는 200~300m를 지정한다고 제시되어 있음
  - 금강, 갑천, 유등천, 대전천의 평균폭은 금강, 갑천은 약 300m, 유등천은 약 200m, 대전천은 약 100m임으로 하천 평균 폭의 1배를 하천 중점경관관리구역 범위로 설정함(금강, 갑천은 300m, 유등천은 200m, 대전천은 100m)
  - 하천, 호소는 하천, 호소로부터 연결지역으로의 조망이 중요하므로, 도로 또는 블록 단위가 아닌 일정 거리를 기준으로 경계를 설정함
- 시가지 중점경관관리구역 : 원도심, 유성, 엑스포, 대전산업단지, 서대전
  - 개발 및 계획, 특구 등의 대상지를 경계로 설정
  - 필요한 경우 주변의 주요 지역을 포함하여 도로, 도시계획시설 및 지적경계 기준으로 조정
- 도로 중점경관관리구역 : 대전IC, 신탄진
  - 주요 도로를 기준으로 경계를 설정
  - 도로로 구획하기 어려운 경우, 용도지구 및 도로, 도시계획시설, 용도지역 및 지적 경계를 기준으로 조정함
- 역사문화 중점경관관리구역 : 우암사적
  - 역사문화환경 보존지역 경계를 기준으로 설정함

출처 : 대전광역시(2021), 2030 대전광역시 경관계획, pp.183~184

## □ 중점경관관리구역 설정 현황

- 대전광역시 16개의 중점경관관리구역을 설정함
  - ①계족산·식장산·길치근린공원, ②보문산, ③구봉산, ④도솔산, ⑤복용공원, ⑥하천, ⑦원도심, ⑧유성, ⑨엑스포, ⑩대전산업단지, ⑪서대전, ⑫둔산 시가지, ⑬도안 시가지, ⑭대전IC, ⑮신탄진, ⑯우암사적



[그림 3-27] 대전광역시 중점경관관리구역

출처 : 대전광역시(2017), 2030 대전광역시 경관계획, p.186

- 대전광역시는 경관계획에서 설정된 16개소의 중점경관관리구역의 면적을 제시
  - 대전광역시에서는 앞서 2025 대전광역시 경관계획(2015)에서부터 상세한 도면과 면적을 제시하고 있음

[표 3-48] 대전광역시 중점경관관리구역 총괄내역

구분	구역	면적(km <sup>2</sup> )	
		기정	변경
산·구릉지	계족산, 식장산, 길치근린공원	11.68	14.66(증2.98)
	보문산	6.25	6.45(증0.19)
	구봉산	0.92	0.92
	도솔산	3.87	6.81(증2.94)
	복용공원	1.36	1.36
수변	하천(금강, 갑천, 유등천, 대전천)	38.15	38.15
	방동저수지	2.01	0(감2.01)
시가지	둔산 시가지	-	0.16(증0.16)
	도안 시가지	-	0.21(증0.21)
	원도심	2.48	2.48
	유성	2.37	2.63(증0.26)
	엑스포	0.86	0.86
	대전산업단지	2.31	2.31
	서대전	-	0.35
도로(관문)	서대전	0.35	-
	대전IC	0.74	0.74
	신탄진	0.46	0.46
역사문화	우암사적	0.56	0.56
총계		74.37	79.11(증4.74)

출처 : 대전광역시(2021), 2030 대전광역시 경관계획, p.185

#### □ 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

- 대전광역시는 16개의 중점경관관리구역에 대해서 구역별 관리계획을 수립
  - 관리계획은 중점경관관리구역별로 구역계 도면, 위치, 현황, 기본방향(보전·관리·형성계획) 및 경관계획, 실행방안을 포함
  - 관리대상은 중점경관관리구역별 핵심대상지에 더불어 주요 가로, 주거지역, 공원 및 광장 등을 대상으로 하고 있음
  - 주요 관리수단은 경관사업, 경관협정, 용도지역 등(지구단위계획), 가이드



라인, 경관심의이다. 경관심의 대상은 구역별로 세분화하여 별도로 설정하지 않고, 동일한 기준을 두어 설정

- 중점경관관리구역의 가이드라인은 별도의 항목으로 설명하고 있지 않으며, 계획 내에서 예시 이미지를 활용하여 제시. 다만 체계적인 경관가이드라인은 '특정경관유형 관리계획'에 세부적으로 제시되어 있는데, 이렇게 선정된 특정경관유형(조망경관, 스카이라인, 트램노선, 근현대건축물, 아파트 입면 디자인)의 대상이 중점경관관리구역에 속한 경우에 이를 별도로 활용할 수 있을 것으로 보임

[표 3-49] 대전광역시 중점경관관리구역의 관리대상 및 수단

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
계족산, 식장산, 길치근린공원	●		●	● (주거)	●	● (공원)	●	●	●	●	●	
보문산	●		●	● (주거)	●		●	●	●	●	●	
구봉산	●		●	● (주거)			●		●	●	●	
도솔산	●		●	● (주거)		● (공원)	●		●	●	●	
복용공원		●	●			● (공원)	●		●	●	●	
하천		●	●				●	●	●	●	●	
원도심			●	● (상업)	●		●	●	●	●	●	
유성		●	●			● (터미널)	●	●	●	●	●	
엑스포	●		●			● (엑스포)	●		●	●		● (경관 상세 계획)
대전산업단지			●	● (공업)			●		●	●		
서대전			●	● (상업)		● (서대전역)	●	●		●		
둔산 시가지			●			● (광장)	●	●		●	●	

구분	관리대상						관리수단					
	산림	수변	가로	주거, 상업, 공업	역사 문화	기타	경관 사업	경관 협정	경관 심의	가이드 라인	용도 지역 등	기타
도안 시가지			●				●	●		●	●	
대전IC			●	● (주거)			●			●	●	
신탄진			●			● (신탄진역)	●	●		●	●	
우암사적			●		●		●	●		●	●	

출처 : 2030 대전광역시 경관계획을 바탕으로 연구진 정리

#### □ 중점경관관리구역 내 경관심의

- 대전광역시 경관조례에서 중점경관관리구역 내 경관심의 대상을 명시하고 있으나, 경관계획에서는 명확한 심의 대상을 찾아볼 수 없음
  - 다만 실행계획 내 경관조례 개정 내용 중 경관심의 대상 변경에 관한 사항을 다루는 부분에서 심의대상을 간단하게 언급
  - 이와는 별개로 대전광역시는 경관심의 때 활용할 수 있도록 '경관가이드라인'을 별책으로 제작하고, 중점경관관리구역 및 경관지구별 가이드라인을 제공. 이 가이드라인은 구역별로 기본방향과 지침, 평가결과를 작성하는 체크리스트로 구성

[표 3-50] 대전광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상

구분	경관계획	경관조례
모든 중점경관관리 구역	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」제23조제17호에 따른 '다중이용 건축물'로서 21층 이상 또는 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물</li> <li>시가지 경관지구 내의 건축물로서 21층 이상 또는 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물(시가지 경관 도로 변에서 가시되지 않는 증축의 경우에는 제외한다)</li> <li>분양을 목적으로 하는 건축물(「건축물의 분양에 관한 법률」제3조에 따른 건축물을 말한다. 다만, 같은 법 제3조 제2항제1호는 제외한다)로서 21층 이상 또는 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물</li> </ul>

출처 : 「대전광역시 경관 조례」 제30조제2항 관련 별표 2

### 3. 경관지구의 관리 및 운용 내용 검토

#### 1) 개요

- 현재 토지이용규제를 하고 있는 경관 관련 지역·지구·구역은 6개
  - 대표적으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구, 「자연환경보전법」에 따른 생태경관보전지역 등이 있음
  - 이들 지역·지구·구역은 목적·대상 등에 따라 세분화되어 운영되고 있음  
(경관지구: 자연경관지구/수변경관지구/시가지경관지구 등, 생태·경관보전지역: 핵심보전구역/완충보전구역/전이보전구역으로 세분화)

[표 3-51] 토지이용규제 경관 관련 지역·지구·구역

지역지구구역 명칭	근거 법률
경관지구	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호
생태·경관보전지역	「자연환경보전법」 제12조제1항
사도 생태·경관보전지역	「자연환경보전법」 제23조
경관보전지구	「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제357조
해양경관보호구역	「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제25조
사도해양경관보호구역	「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제36조

출처 : 연구진 작성

- 이 중 「경관법」과 관련 있는 지역·지구·구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구가 있음
  - 「경관법」 제9조제1항제5호에서 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항을 경관계획에 포함하도록 하고 있음
  - 경관계획은 도시·군기본계획에 부합하도록 하고 있으며, 내용이 다를 경우는 도시·군기본계획이 우선하도록 되어 있음
- 경관계획수립지침에서는 이미 지정되어 있는 경관지구의 경관관리요소와 경관관리방향을 제시하고 관리계획을 수립하도록 하며, 필요시 경관지구의 신규 지정을 제안하도록 하고 있음
  - 경관계획 내용의 실현을 위해 상세한 구분이 필요한 경우에는 시·군 도시계획조례에 반영할 수 있도록 경관지구의 세분을 제안하도록 하고 있음
- 경관지구의 주요 관리수단으로는 「경관법」에 따른 경관심의가 있음
  - 도시·군기본계획수립지침에서도 도시·군기본계획에 의한 경관계획은 「경

관법」에 의한 경관계획 등 관련 계획과 상호 연계하여 정합성을 갖도록 수립하도록 하고 있음

「도시군기본계획수립지침」 제8절(경관 및 미관)

4-8-1. 기본원칙

(1) ~ (3) 생략

(4) 경관계획은 경관법에 의한 경관계획 등 관련 계획과 상호 연계하여 정합성을 갖도록 수립하여야 한다.

- 경관지구는 중점경관관리구역과 마찬가지로 관리대상이 건축물인 경우, 건축물의 특성 및 지역 여건에 따라 심의대상을 다르게 정할 수 있음
  - 즉 지자체 조례로 경관심의 대상 건축물을 정할 수 있으며, 해당 건축물의 인허가권자 소속 경관위원회에서 심의하도록 하고 있으므로, 기초자치단체의 역할이 매우 중요함

「경관법」 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

## 2) 경관지구 내 경관심의 대상(건축물)

□ 다수의 지자체 경관계획은 경관지구 관련 내용이 생략되어 있음

- 앞서 언급한 것처럼 「경관법」 제9조제1항제5호에 따라 경관계획의 내용에는 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항을 포함할 수 있음
  - 다만, 제5호는 모든 경관계획 수립권자가 생략 가능한 항목으로 구분되어 있으며, 실제로 다수의 지자체 경관계획에서 경관지구에 대한 내용이 없는 것을 확인할 수 있음
- 또한 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항은 경관기본계획이나 부문별계획에 있지 않고, 실행계획의 하위 내용으로 포함되어 있음
  - 관리 및 운용에 관한 내용도 구체적인 내용이라기 보단 관할 행정구역 내 경관지구 지정 등 현황과 운용에 관한 선언적이거나 기본방침 성격의 내용으로 구성되어 있음

- 이는 「경관법」에서 경관계획으로 경관지구를 지정 및 관리를 할 수 있도록 하였으나, 지정 절차 등은 관련법을 따르도록 하고 있기 때문에 실효성이 떨어지는 것으로 파악됨
  - 이미 지자체 도시계획 조례에서는 경관지구에 대한 건축제한, 건축물의 건폐율·용적률, 모양, 부대시설 등을 따로 정하도록 되어 있음
- 또한 경관지구의 지정 목적에 적합한 관리방향 및 기준, 가이드라인이 없어 경관지구의 관리가 제대로 이루어지지 못함
  - 「경관법」에서는 경관지구의 건축물에 대한 심의를 하도록 되어있고, 경관계획에서는 이러한 방향을 설정하고, 기준을 제시하고 있음
  - 그러나 다수의 경관계획에서 경관지구의 관리 및 운용에 대한 기본적인 내용만 다루거나, 아예 생략하고 있어 각 경관지구의 지정 목적에 적합한 심의가 어려운 상황임
- 이와는 별개로 기존 경관지구에 대한 민원 발생과 신규로 지정이 필요한 지역에 경관지구를 지정하기까지 소요되는 행정력에 부담을 느낌
  - 기존 경관지구의 불합리한 구역계, 재산권 침해 등에 대한 민원과 신규 지정에 필요한 절차에 부담을 느껴, 지역의 경관관리가 필요한 지역에 바로 적용하기 어려움
  - 이를 보완하기 위해 경관지구로 지정하기 전까지 행정공백을 최소화하기 위하여 중점경관관리구역을 설정·운영하기도 하며, 경관지구의 특성을 고려한 경관가이드라인을 마련하여 경관심의 때 활용하기도 함

#### □ 경관조례에서 경관지구 내 경관심의(건축물) 대상을 정의하고 있음

- 대부분의 지자체가 경관조례에서 경관지구 내 경관심의 대상(건축물)을 지정하고 있음
  - 「경관법」에서 지자체 조례에 위임한 경관심의 대상(건축물)에 대해서는 광역 및 기초자치단체가 일부 상이한 기준을 가지고 있는 것으로 나타남
  - 「경관법」에서는 경관지구의 모든 건축물을 경관심의 대상으로 하고 있으며, 심의 제외대상은 해당 지자체의 조례로 정하도록 하고 있음
  - 이에 따라 일부 지자체는 조례에서 경관법에서 제외대상으로 정하도록 하고 있는 항목을 아예 다루지 않거나(모든 건축물이 경관심의 대상이 됨), 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물과 가설건축물은 경관심의 대상에서 제외하고 있음

- 인천광역시 일부 자치구는 경관지구를 세분(자연경관지구, 특화경관지구(수변, 문화재 등), 시가지경관지구)하여 별도의 심의기준을 적용
- 울산광역시 울주군은 경관계획에서 경관지구 내 경관심의(건축물) 대상을 정하고 있으나, 경관조례와 내용이 불일치함
  - 경관계획에서는 심의 대상(3층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상 건축물)을 규정하며, 조례에서는 심의 제외대상(건축신고 대상 건축물, 중점경관관리구역 3층 이하 건축물)을 규정하고 있고, 그 기준도 서로 상이함
  - 경관계획에서 울주군은 도시계획조례에 의한 건축행위 제한 규정 내용에 건축형태, 외관 등의 세부사항에 대한 가이드라인이 없으므로 각 경관지구별 경관관리지침(배치/ 규모·높이/형태·외관/외부공간/ 색채/옥외광고물/조명)을 구성하여 경관심의 시 기준을 삼도록 하고 있음
- 서울특별시와 부산광역시는 경관계획과 경관조례에서 경관지구의 경관심의 대상(건축물)이 심의대상이 일치함
- 광주광역시는 경관조례에서 경관심의 대상(건축물)을 명시하고 있으며, 경관계획에서는 지정 현황, 관리방향 및 계획을 다루고 있음
  - 광주광역시 경관계획에서 경관지구의 계획은 '경관기본계획' 내에 위치하고 있으며, 경관계획 설계지침서에서 경관지구의 경관형성에 대한 내용을 다루고 있음
- 대전광역시는 경관조례에서 경관심의 대상(건축물)을 명시하고 있으며, 경관계획에서 지정 현황, 관리 기본방향 및 운영방안을 담고 있음
  - 대전광역시는 경관계획 보고서에서 경관조례 개정을 제안하면서, 경관지구와 중점경관관리구역 내 경관심의 대상의 변경을 제안하고 있으며, 자치구·군 조례도 함께 제안하고 있음

[표 3-52] 경관계획 및 경관조례에서의 경관지구 내 경관심의 대상(건축물)

구분	경관지구 내 경관심의 대상(건축물)			
	경관계획	경관조례		
		자연경관지구	수변경관지구	시가지경관지구
인천광역시	(내용없음)	• 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외  • 「건축법 시행령」 별표 1의 제1호, 제2호의주택중3층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계가 495㎡ 이하인 주택		
서구	(내용없음)	• 「건축법 시행령」 별표 1의 제1호, 제2호의주택중4층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하인 주택	• 「건축법 시행령」 별표 1의 제1호, 제2호의주택중5층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하인 주택	• 「건축법 시행령」 별표 1의 제1호, 제2호의주택중5층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하인 주택

구분	경관지구 내 경관심의 대상(건축물)			
	경관계획	경관조례		
		자연경관지구	수변경관지구	시가지경관지구
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3층 이하로서 연면적 330㎡ 이하인 건축물(단, 옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4층 이하로서 연면적 495㎡ 이하인 건축물(단, 옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층 이하로서 연면적 660㎡ 이하인 건축물(단, 옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외)</li> </ul>
남동구	(내용없음)	(내용없음)		
울산광역시	(내용만 있고, 심의대상 기준 없음)	(내용없음)		
중구	(내용만 있고, 심의대상 기준 없음)	(내용없음)		
남구	(내용없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구의 건축물. 다만, 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다.</li> </ul>		
동구	(내용없음)	(내용없음)		
울주군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상 건축물</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구의 건축물(별표 2에 해당하는 건축물은 제외한다) - 경관지구 건축물 중 「경관법」 제28조제1항제1호 단서에 따라 경관위원회 심의에서 제외되는 건축물은 다음 각 목과 같다. 가. 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상물 나. 중점경관관리구역 3층 이하의 건축물</li> </ul>		
대구광역시	(내용만 있고, 심의대상 기준 없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구 중 자연경관지구 안의 건축물(「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다.)</li> </ul>		
달서구	(내용없음)	(내용없음)		
달성군	(내용만 있고, 심의대상 기준 없음)	(내용없음)		
서울특별시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구 내 건축물 중 3층, 12m 또는 건폐율 30% 초과하여 건축하는 경우</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구(시가지·특화경관지구를 제외한다)의 건축물로서 높이 3층 또는 12미터 초과, 건폐율 30퍼센트를 초과하여 건축하는 건축물</li> </ul>		
부산광역시	(경관조례와 동일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구의 건축물(별표 2에 해당하는 건축물은 제외한다) - 경관지구 건축물 중 「경관법」 제28조제1항제1호 단서에 따라 경관위원회 심의에서 제외되는 건축물은 다음 각 목과 같다. 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 주택(공동주택을 포함한다) 중 5층 이하로서 연면적 661㎡ 이하인 주택 나. 4층 이하로서 연면적 495㎡ 이하 건축물(단, 옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외)</li> </ul>		
광주광역시	(내용만 있고, 심의대상 기준 없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구의 건축물(다만, 2층 이하의 건축물, 3층 이상의 건축물로서 층수를 증가하지 않는 증축 건축물 및 「건축법」 제14조제1항에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다.)</li> </ul>		
대전광역시	(내용만 있고, 심의대상 기준 없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구 내 건축물. 다만, 중점경관관리구역의 심의대상에 속하지 않는 건축물은 제외한다.</li> </ul>		

주) 「경관법」 제28조에서 “경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외한다)”로 되어있으므로, 경관조례에서 별도의 내용이 없는 경우는 ‘경관지구 내 모든 건축물’이 경관심의 대상이 됨

출처 : 연구진 작성

## 4. 소결

### 1) 분석결과 종합

#### □ 경관관리를 위하여 구체적인 대상·장소를 설정하고, 수립하는 계획

- 중점경관관리구역은 해당 지자체의 고유한 경관가치를 보전·관리 및 형성하기 위해 구역을 설정하고, 관리하기 위한 계획
  - 앞서 살펴본 사례 중 모든 지자체가 중점경관관리구역을 설정하기 위한 기준으로 지역의 중요한 경관자원을 활용하고 있으며, 이를 관리하기 위한 계획을 수립한 것으로 나타남
  - 다만, 광역지자체별로는 구역의 규모에서 차이가 있었으며, 광역과 기초 지자체 간에서도 구역범위의 구체성에서도 차이가 있는 것으로 나타남
- 중점경관관리구역의 설정 목적은 ①중요 경관자원의 보전·관리와 ②향후 경관변화가 예상되는 지역의 경관형성·관리를 위한 것으로 구분
  - 중점경관관리구역은 지역의 가치있는 경관자원을 보전·관리하기 위해 설정하거나, 향후 경관변화가 예상되는 지역의 경관형성 유도 및 관리를 위해 설정하는 경우가 다수를 차지함
  - 실무자 대상 인식조사 결과에서도 같은 결과가 도출된 것으로 보아 중점경관관리구역은 지역이 보유한 경관자원을 보전·관리하고, 지역경관 형성을 유도하여 경관가치를 보전하고 향상시키는데 목적이 있는 계획임

#### □ 지자체별 중점경관관리구역 계획의 역할, 구체성에 차이를 보임

- 인천광역시 및 자치구·군이 설정한 중점경관관리구역 중 동일한 장소는 단 한 곳이며, 계획내용도 상이함
  - 인천광역시는 6개소, 남동구는 4개소, 서구는 5개소의 중점경관관리구역을 설정하여 운영하고 있는데, 이 중 소래포구(인천광역시 및 남동구)만 동일한 장소인 것으로 나타났으나, 구역계가 서로 다르며, 관리대상 및 수단도 일치하지 않음
  - 주요 관리수단인 건축물 경관심의에서도 인천광역시는 심의대상을 제시하지 않고 있으며, 남동구는 경관계획과 경관조례가 서로 일치하지 않아 중점경관관리구역 내 건축물 경관심의에 대해서 명확한 기준이 부재한 상황임



- 또한 서구는 중점경관관리구역이라는 명칭 대신 '경관특화구역'이라는 독자적인 용어를 사용하고 있는 것으로 나타남
- 울산광역시는 광역과 기초의 역할을 비교적 명확하게 구분하고 구분된 역할에 따라 중점경관관리구역 계획을 수립함
  - 울산광역시는 계획 수립에 앞서 광역지자체는 중점경관관리구역의 설정을 위해 필요한 기본적인 기준과 그에 따른 경관관리 가이드라인을 제시하며, 기초지자체는 중점경관관리구역에 대한 설정·운영을 주도적으로 수행하도록 역할을 구분함
  - 중점경관관리구역 설정 현황을 살펴보면, 울산광역시 및 자치구·군이 설정한 구역 가운데 일치하는 구역은 8곳으로 나타남
  - 또한 울산광역시는 구체적인 관리수단 대신 원칙과 기본방향 등을 제시하고 있으며, 자치구·군이 구체적인 구역계를 변경·설정하고, 관리수단 및 대상도 명확하게 제시하고 있음
  - 특히 건축물 경관심의 대상은 경관계획과 경관조례 간 충돌없이 상호 연계되어 있는 것으로 확인

#### □ 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항은 경관계획의 주요내용이 아님

- 경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정·변경하는 토지이용규제 성격의 관리수단임
  - 경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따라 도시·군관리계획으로 지정·변경할 수 있으며, 도시·군기본계획 및 관리계획으로 경관계획을 수립하도록 하고 있음
  - 그러나 지역의 경관형성을 위한 내용보다는 주로 건축선 지정, 건폐율 및 용적률, 건축물의 높이제한 등 토지이용규제와 관련된 내용이 대부분임
- 「경관법」 제9조에 따라 경관계획의 내용으로 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항을 포함하도록 하고 있으나, 선택사항으로 되어 있음
  - 「경관법」에 따른 경관계획에서 경관지구의 관리 및 운용에 관한 내용은 필수사항이 아님
  - 이에 대부분의 경관계획에서 경관지구의 관리 및 운용에 관한 내용은 생략하고 있으며, 일부 지자체만 실행계획에서 내용을 언급하고 있음

## 2) 시사점

### □ 중점경관관리구역은 지자체 여건에 맞게 설정·수립될 필요

- 중점경관관리구역은 구체적인 장소를 대상으로 경관관리가 필요할 때 설정하여 운영하는 제도이므로, 지자체 여건에 맞게 유연하게 운영될 필요가 있음
  - 인천은 주요 경관자원의 보존과 신규 조성되는 지역에 대한 경관형성을 위해 중점경관관리구역을 설정하여 운영중이며, 서울시는 주요 경관자원에 대한 관리를 주요 목적으로 운영하는 것으로 나타남

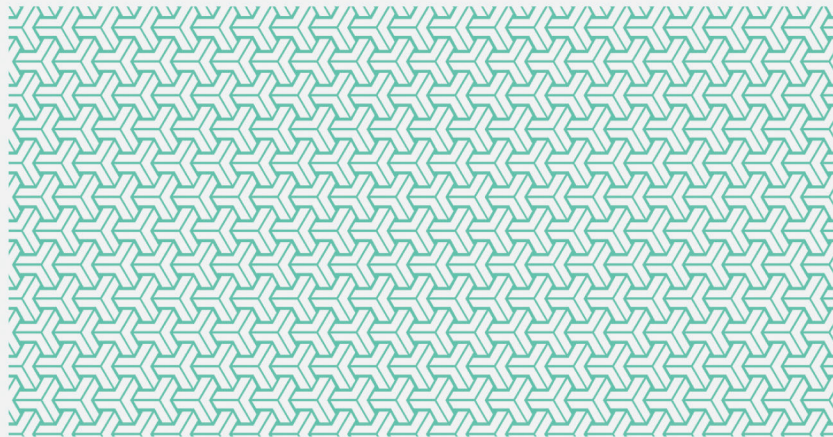
### □ 지역 경관관리를 위한 수립주체별 명확한 역할 구분 필요

- 계획수립의 주체와 경관심의의 운영주체가 상이하여 발생하는 문제를 해결하기 위하여 명확한 역할 구분 필요
- 법정계획인 경관계획과 법령사무의 기준이 되는 지자체 조례와의 정합성을 확보해야 하며, 여건변화에 유연하게 대응할 수 있는 방안 마련 필요

### □ 실효성 있는 경관관리를 위한 경관지구의 관리 및 운용에 관한 내용 적극 도입 필요

- 지역 경관관리를 위한 경관지구의 관리 및 운용에 관한 세부적인 사항은 「경관법」에 따른 경관계획에서 다룰 수 있음
  - 경관지구는 지역 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 강제적인 토지이용규제와 함께 구체적인 가이드라인을 통한 심의를 실행할 수 있는 강력한 제도임
  - 「도시·군기본계획수립지침」과 「도시·군관리계획수립지침」에서도 「경관법」에 따른 경관계획과 상호 연계하여 정합성을 갖도록 수립해야 함을 명시하고 있으며, 「경관법」 및 「경관계획수립지침」에서도 경관지구의 지정요청, 관리에 관한 사항을 담을 수 있음
  - 이에 「경관법」에 따른 경관계획에서 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항을 필수로 하여, 보다 적극적인 지역 경관관리를 위해 활용되어야 함
  - 장기적으로 관할 구역 내 경관지구의 유무와 수립권자별로 구분하는 등의 세부적인 수립기준 필요

## 제4장 실효성 있는 경관계획을 위한 개선방향



1. 주요 이슈 및 개선 기본방향
2. 제도 개선방향

## 1. 주요 이슈 및 개선 기본방향

### 1) 경관계획의 주요 이슈

#### □ 경관계획 수립 주체별 역할 및 계획 내용의 불명확화

- 광역자치단체의 역할의 명확한 구분이 필요하며, 광역자치단체와 기초자치단체 간 역할 및 경관계획의 내용 구분 필요
  - 광역자치단체 중 특·광역시와 광역도, 특별자치시·특별자치도의 역할 구분이 필요하며, 역할에 따른 경관계획 내용에도 차별화가 필요
  - 또한 광역자치단체와 관할 기초자치단체 간 역할도 보다 명확한 구분이 필요한데, 광역의 계획이 상위계획이면서도 기본방향을 제시하는 가이드의 역할을 하도록 하고, 기초의 계획은 구체적이면서도 실행계획의 역할을 할 수 있도록 구분 필요
- 경관계획 수립 주체별 경관계획의 목적 및 내용의 조정이 필요하며, 지자체 여건에 맞도록 선택할 수 있는 유연성 확보 필요
  - 앞서 언급한 것처럼, 수립 주체별 역할에 따른 계획내용의 조정이 필요하며, 자치단체 여건에 따라 필요하거나 불필요한 내용은 선택과 집중을 할 수 있도록 관련 법령의 유연성 확보 필요
  - 이를 위해서는 울산광역시처럼 경관계획 수립 전 행정담당 공무원 네트워크를 통한 사전 의견조율 및 관계자 의견수렴 선행 필요

#### □ 중점경관관리구역 제도 운영 주체별 역할 불분명

- 현 경관법에서는 광역도를 제외한 나머지 주체는 경관계획의 부문별 계획으로 중점경관관리구역 계획을 수립하도록 하고 있음
  - 중점경관관리구역 내 경관관리의 주요수단은 경관심의인데 경관심의회는 건축허가권자 소속으로 설치된 경관위원회에서 하도록 규정하고 있음
  - 특·광역시는 중점경관관리구역 계획을 수립해야 하나, 일정규모 이상의 건축물 심의만 할 수 있어 중점경관관리구역의 실질적 관리·운영 주체는 기초지자체(군·구)여서 지역경관을 적극적으로 관리할 수 없는 한계 존재
  - 이에 중점경관관리구역 계획 수립 주체별 역할과 역할에 따른 계획내용 차별화 필요

- 실효성 확보를 위해 지자체 경관계획과 중점경관관리구역 계획 간 성격과 위상을 명확히 구분할 필요
  - 현재는 경관계획을 수립하는 경우에만 중점경관관리구역을 설정하고 관리계획을 수립할 수 있어, 경관계획 임의수립 대상 지자체는 중점경관관리구역을 지정하기 위해서는 경관계획을 수립해야 함
  - 또한 광역도는 경관계획 수립 시 중점경관관리구역 설정과 관리계획을 반드시 수립하지 않아도 되나, 경관계획 임의수립 대상이거나, 기초자치단체의 요청이 있는 경우, 지역경관을 관리할 여건이 부족한 경우 등에 한해서는 광역도가 경관계획을 수립하도록 할 필요가 있음

#### □ 중점경관관리구역 계획 및 관리방향 구체성 부족

- 경관계획의 부분 계획으로 중점경관관리구역 계획을 수립함에 따라 계획의 구체성 부족
  - 지자체에서 기본계획 성격의 경관계획을 수립하면서 장소 단위 계획인 중점경관관리구역 계획을 동시에 수립하는 데 예산 및 시간적 한계가 있음
  - 중·장기적으로는 중점경관관리구역 계획의 실행력 제고 및 내실있는 계획수립을 위해 경관계획 수립과 별도로 수립할 수 있는 근거 마련 필요
- 중점경관관리구역에 대한 관리수단으로는 경관심의회가 가장 활발한데, 그에 비해 구역 내 가이드라인 및 체크리스트 등 구체적인 내용과 방향 제시가 미흡함
  - 경관심의 가이드라인의 실효성 및 구체성이 떨어짐에 따라 경관관리 효과 체감 미흡, 경관관리 실효성 저하
  - 중점경관관리구역 계획을 경관계획과 별도로 수립하게 하여 구체적 상세계획을 마련하고, 이를 토대로 관리·심의를 위한 지침 또는 가이드라인 마련

## 2) 경관계획의 제도 개선 기본방향

#### □ 중점경관관리구역에 대한 구체적 관리계획 수립 유도 방안

- 경관계획과 별도로 상세계획을 수립할 수 있도록 법 개정 추진
  - 현재 전략계획 성격의 경관계획 수립 시 장소중심의 구역 설정 및 관리계획을 수립하도록 하고 있어, 경관관리 및 형성이 중요한 구역에 대한 종합적 파악, 세부적 관리계획 수립에 제약

- 지역 전체를 대상으로 하는 전략계획 성격의 경관계획과 장소중심의 세부 관리계획 성격의 중점경관관리구역 상세계획의 이원화 추진
- 법 개정에 따라 중점경관관리구역 상세계획 수립지침 마련, 수립 절차 규정 마련, 타 법령과의 연계를 통한 제도운영 강화 방안 마련 등 하위 규정 개정 추진

#### □ 경관계획과 별도로 계획 수립 주체별 역할 정립 방안 마련

- 장소 기반의 중점경관관리구역 관리 및 운용 주체는 지역의 여건과 현황을 잘 알고 있는 기초지자체가 담당하는 것이 타당함. 다만, 기초지자체의 역량 편차를 고려하고 광역차원에서 일관성 있는 정책추진이 될 수 있도록 광역과 협의, 승인 등의 관계 설정 필요
- 광역지자체의 역할(광역도, 특·광역시)
  - 한 개 이상의 기초지자체에 걸쳐있는 중점경관관리구역의 설정과 관리내용 수립
  - 광역차원에서 중요하다고 판단되는 중점경관관리구역의 설정과 관리내용 수립
  - 기초지자체로부터 중점경관관리구역에 대한 수요 파악, 수요 반영 및 중점경관관리구역의 제안, 개괄적인 관리방향 제시
- 기초지자체의 역할
  - 광역단위에서 제안한 중점경관관리구역의 구체화 및 관리·운용 : 필요시 공간범위 조정, 구체적 관리내용 수립. 해당 중점경관관리구역의 관리·운용
  - 신규 중점경관관리구역 지정 및 관리내용 수립, 해당구역의 관리·운용
- 광역 및 기초지자체 간 연계체계 마련 방안
  - 광역차원에서 중요하다고 판단하여 설정한 중점경관관리구역의 경우, 관리 주체인 기초지자체와 연계체계 모색 : 경관사업 관련 재정지정, 경관자원조사 및 평가 지원 등의 인센티브 마련
  - 기초차원에서 중점경관관리구역을 재설정 또는 신규 지정 시 광역과 협의 또는 승인을 통해 확정하는 절차 마련

## 2. 제도 개선방향

### □ 지자체 위계별 경관계획 내용 및 역할 명확화

- ‘광역시-기초 시·군’과 ‘특·광역시-기초 구·군’ 간의 경관관리 역할 구분 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·특별자치도지사(이하 특·광역시)는 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
- 수립주체별 경관계획 유형의 세분화, 유형에 따른 계획 내용 차별화
  - 현재 「경관법」 제7조 및 「경관계획수립지침」에 따라 경관계획의 유형은 도 경관계획, 시·군 경관계획, 특정경관계획으로 구분되어 있는 것에서, 성격과 위상을 고려하여 ‘특·광역시 경관계획’을 추가
  - ‘특·광역시 경관계획’은 도 경관계획의 종합적인 성격과 시·군 경관계획의 구체적인 성격을 포함하는 성격의 계획으로서 역할을 명시하되, ‘구 경관계획’이 수립될 경우 상호 정합성을 확보할 수 있도록 관련 규정을 추가

[표 4-1] 경관계획 관련 제도 개선사항1

구분	조문	개선방향
• 경관법 및 시행령	• 제9조(경관계획의 내용)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광역자치단체는 광역도와 특·광역시·특별자치시·특별자치도로 구분하고, 기초자치단체는 현재와 동일하게 유지</li> <li>• 경관계획 수립 주체별로 계획에 포함되어야 하는 내용을 구분(예컨대, 광역도의 경우 기본적으로 중점경관관리구역을 제안하며, 지정할 수 있는 조건 명시)</li> </ul>
• 경관계획 수립지침	• 1-5-1. 경관계획의 유형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관계획 유형을 ‘도 경관계획’, ‘특·광역시 경관계획’, ‘시·군 경관계획’으로 구분</li> <li>• ‘특·광역시 경관계획’과 ‘구 경관계획’의 정합성 확보 관련 세부사항을 추가</li> </ul>

출처 : 연구진 작성

## □ 중점경관관리구역 제도 운영 명확화 및 활성화 근거 마련

- ‘지자체 경관계획-중점경관관리구역계획’ 간의 위계를 명확히 하고, 구역지정 및 계획 수립의 권한 부여 방식 규정
  - 한 개 이상의 기초지자체에 걸쳐있거나, 광역차원에서 중요하다고 판단하는 중점경관관리구역은 도 차원에서도 중점경관관리구역 지정·관리할 수 있도록 명시
  - 경관계획과 별도로 중점경관관리구역의 지정 및 경관계획을 수립할 수 있도록 관련 근거를 신설
  - 이를 통해, 경관계획을 수립하지 않은 기초지자체에도 필요시 중점경관관리구역을 지정하여 관리·운영할 수 있도록 하고, 경관계획을 수립한 지자체에서도 필요시 추가로 구역지정과 계획수립이 가능하도록 함
  - 이와 관련하여 별도의 중점경관관리구역 지정 및 경관계획 수립을 위한 절차, 경관계획과의 관계 설정, 기 수립된 계획의 재수립 또는 변경에 관한 사항 등 세부 규정을 마련

[표 4-2] 경관계획 관련 제도 개선사항2

구분	조문	개선방향
• 경관법 및 시행령	• 제9조(경관계획의 내용)	• 경관계획 유형별 중점경관관리구역 지정을 위한 기초조사와 구역의 제안, 지정 및 관리 방향을 구분하여 중점경관관리구역 계획 내용의 구성 차별화
	• (신설) 중점경관관리구역 지정 등	• 중점경관관리구역의 지정을 위한 조건, 절차, 변경 및 해제 등의 내용 • 구체적인 구역 지정 절차, 변경 및 해제 등의 내용은 시행령으로 위임
	• (신설) 중점경관관리구역 계획 수립	• 경관계획이 아닌 별도의 계획으로 중점경관관리구역 계획을 수립할 수 있는 근거, 조건 등 • 별도의 중점경관관리구역 계획에 포함되어야 하는 내용 등
	• (신설) 중점경관관리구역 계획의 재수립 또는 변경, 수립절차, 승인	• 경관계획과 별도로 수립되는 중점경관관리구역 계획은 수립절차와 승인, 재수립 또는 변경에 관한 내용 • 중점경관관리구역 계획은 관련 계획과의 정합성을 고려하도록 설정 필요
• 경관계획 수립지침	• 2-1-1. 경관계획의 내용	• 중점경관관리구역의 지정을 위한 조건, 절차, 변경 및 해제 등의 구체적인 내용 • 중점경관관리구역 계획에 포함되어야 하는 내용을 상세하게 설명

출처 : 연구진 작성



## □ 중점경관관리구역 제도 활성화를 위한 체계 재편

- 중점경관관리구역 제도 운영방향 정립을 통해 「경관법」 내 중점경관관리구역 정의, 지정 목적 등 체계 재편
  - ‘경관자원 보전·관리’, ‘조망 경관 보호’ 등 보전을 주요한 목적으로 하는 경우, ‘상징경관 형성 및 명소화’, ‘열악한 경관 개선’ 등 형성을 목적으로 하는 경우, ‘개발사업 등에 따른 경관변화 관리’ 등 관리를 목적으로 하는 경우로 구분하고, 규제로 인식되지 않도록 명칭 변경 검토(ex.중점경관구역)
  - 보전·형성·관리 등 구역지정의 목적에 맞는 관리수단과 연결될 수 있도록 하여 제도 운영의 실행력 강화 방안 마련 필요
  - 지역 경관관리 주체인 주민이 중점경관관리구역 계획 수립을 제안할 수 있는 근거를 마련하여 체계적이면서도 지역적 특성에 적합하고 자율적인 경관관리가 이루어질 수 있도록 함
- 중점경관관리구역의 운영 활성화를 위한 지원 근거 마련
  - 중점경관관리구역 운영 활성화를 위해 중점경관관리구역 계획을 수립하거나, 지정된 구역의 운영을 위한 행·재정적 지원을 위한 근거 마련
  - 국가 및 자치단체가 지원할 수 있는 종류(경관사업, 경관협정, 선도·시범사업 등)를 제시하고, 국가가 진행하는 각종 사업(공모·선도·시범)에서 인센티브를 부여할 수 있는 근거 마련

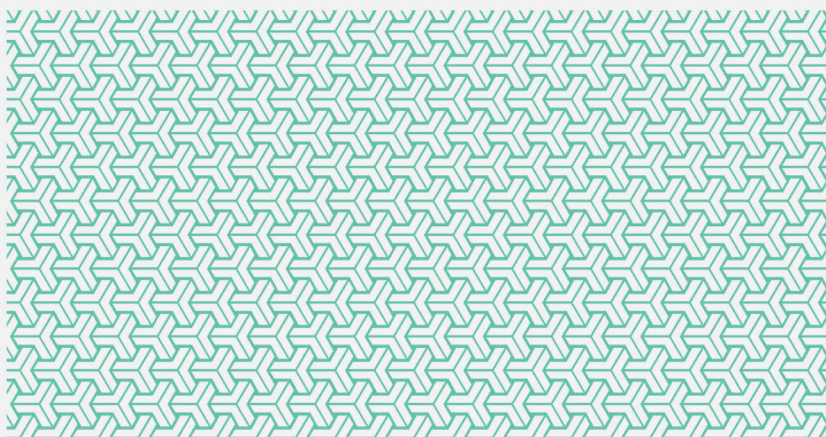
[표 4-3] 경관계획 관련 제도 개선사항3

구분	조문	개선방향
• 경관법 및 시행령	• 제2조(정의)	• 중점경관구역으로 명칭변경 및 정의를 추가, 지정 목적에 따라 활용할 수 있도록 유도
	• (신설) 중점경관구역 계획 수립의 제안	• 중점경관구역 계획의 수립권자에게 주민이 계획 수립을 제안할 수 있는 근거 • 중점경관구역 계획의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 시행령으로 위임
	• (신설) 중점경관구역의 관리수단	• 중점경관구역을 적극적으로 관리하기 위한 수단에 관한 사항을 제시 • 기존 경관사업, 경관협정, 경관심의 외 경관 관리에 필요한 수단을 고려
	• (신설) 중점경관구역에 관한 지원	• 중점경관구역 운영 활성화를 위한 국가 및 자치단체의 지원(인센티브) 근거 마련 • 지원 방법(행·재정적 등), 종류(경관사업, 경관협정, 선도·시범사업 등)

출처 : 연구진 작성



## 참고문헌



오성훈 외(2016), 시지각특성을 기반으로 한 경관계획 개선방안 연구  
이경제·송윤정·이상민·방재성(2020), 지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구

강원도(1997), 강원도 경관형성기본계획  
강원도(2020), 강원도 경관계획  
부여군(2019), 2030 부여군 경관계획  
서울특별시(2016), 서울특별시 경관계획  
영광군(2014), 영광군 기본경관계획  
울산광역시 남구(2017), 울산광역시 남구 경관디자인 계획  
울산광역시 동구(2017), 울산광역시 동구 경관상세계획  
울산광역시 울주군(2017), 2017 울주군 경관계획  
울산광역시 중구(2019), 울산광역시 중구 경관계획 최종보고서  
울산광역시(2016), 울산광역시 경관계획 재정비 최종보고서  
이상민 외(2019), 2019 AURI 국토경관 정책동향  
인천광역시 남동구(2015), 인천광역시 남동구 도시경관계획  
인천광역시 서구(2020), 2030 인천광역시 서구 경관계획  
인천광역시(2017), 2030 인천광역시 경관계획 본보고서

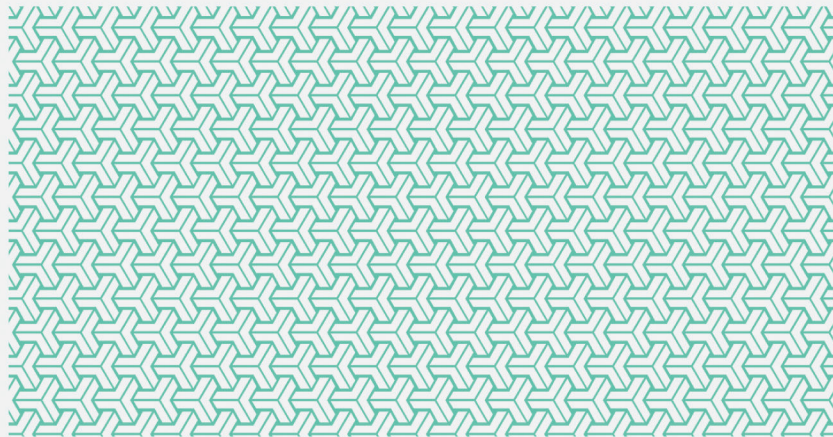
경관계획수립지침, 국토교통부고시 제2018-926호  
경관법, 법률 제15460호  
국가법령정보센터(<https://www.law.go.kr/>)

심경미(2021), 국토경관 향상을 위한 경관법 개정방향, 2021 하동군 특별 경관세미나 발표자료  
주신하(2020), AURI 경관릴레이세미나 발표자료

# Policy and Legal Proposal of Landscape Plan by Local Governments

Summary

- Focused Landscape Management Area System  
of Metropolitan Cities



Sim, Kyungmi  
Lee, Kyungjae  
Song, Yunjeong  
Bang, Jaesung  
Kim, Minkyung

The present study was conducted to derive the issues for effective landscape plans and present the directions of policy and system improvements, based on the problems caused by the division of the entities for establishing landscape plans into metropolitan provinces and administrative si and gun through the general amendment of the Landscape Act.

Since the general amendment of the Landscape Act in 2014, the metropolitan cities and provinces and the administrative si and gun with a population of more than 100,000 have been obligated to carry out the establishment of landscape plans, which used to be carried out arbitrarily in the past. In addition, deliberation on landscapes of major infrastructure, development projects and buildings has been introduced to form beautiful and pleasant landscapes. In the case of deliberation on landscapes, as a major management means of landscape districts and focused landscape management areas, the roles played by metropolitan provinces and those played by the basic administrative si and gun are differentiated in a relatively clear manner. However, there are problems in the operation of the deliberation, because the entities for establishing landscape plans and those for implementing landscape administration are different in the cases of the metropolitan cities and the administrative gu and gun. A perception survey conducted with the hands-on workers who had an experience of establishing a landscape plan showed that 'the absence of planning guidelines for different establishment entities and types of landscape plan' was mostly frequently mentioned as the difficulty in establishing an landscape plan. As the social interest and demand of landscape are increasing recently, an increasing number of local governments are establishing landscape plans for local landscape management, including the administrative gu and gun, which are the entities that can establish landscape plan optionally.

Therefore, this study was conducted to review the deliberation on landscape of focused landscape management area and landscape district in the contents of landscape plans of the metropolitan cities and their jurisdictional basic local governments, the entities for establishing landscape plans whose roles are not clearly differentiated, to identify the relevant problems, and propose the directions for improvements.

To derive the issues for effective landscape planning and propose the directions of policy and system improvements, the subjects of the study were determined as the metropolitan cities and provinces and their jurisdictional basic local governments, and the scope of the study was limited to the deliberation on

landscape of focused landscape management area and landscape district. As for the main research content, this article reviews the key details and purposes of the general amendment of the Landscape Act as well as the current status of establishing landscape plans. Then, this article investigates the systems related to landscape, identifies the problems of the systems, and analyzes the current status and key details of the landscape ordinances enacted by local governments. In addition, a survey was conducted with the hands-on workers who had an experience of establishing a landscape plan about their perception of landscape plans. Further details of landscape plans are summarized with respect to the establishment principles, procedures and key points of the plans. The perception survey results showed the importance and preparation difficulty levels for the individual items of the landscape planning, as described below.

#### [Contents of Landscape plans Importance x Preparation difficulty levels]

Item	Preparation difficulty levels	
	High	Low
High	④ Management of focused landscape management area	② Survey and evaluation of landscape resources
	⑤ Management and operation of landscape district	③ Setup of landscape structure
	⑥ Promotion of landscape project	⑧ Administrative system and practices of landscape management
Importance	⑦ Management and operation of landscape agreement	① Basic directions and purposes of landscape plan
	⑨ Management of specific landscape type or specific landscape element	⑪ Other items regarding conservation, management and formation of landscape, determined by ordinances of corresponding local governments
	⑩ Financing and in-stage promotion of the implementation of landscape plans	

Source: Authors

Next on, the landscape plans and landscape ordinances of 7 metropolitan cities and their basic local governments were investigated and analyzed, and the results are summarized below three.

- The focused landscape management area corresponds to a plan that is established for setting specific places for landscape management.

The focused landscape management area corresponds to a plan for setting and managing zones to conserve, manage and form the unique landscape value of the local government. All the local governments considered in the present study utilizes their important local landscape resources as the criteria for setting the focused landscape management area, and they have establish plans for managing them. The purposes of setting focused landscape management area are classified into ① the conservation and management of important landscape resources and ② the management of landscape formation in the areas where a change of landscape is expected.

- The focused landscape management area plans of the local governments are different with regard to the roles and specificity.

Among the focused landscape management areas set up by the Incheon Metropolitan City and its administrative gu and gun, only one place is shared with each other, and the details of the plans are also different. This shows that the local governments have low consistency in the landscape plans. On the contrary, the Ulsan Metropolitan Government differentiated the roles played by the metropolitan government from the roles played by the basic local government in a relatively clear manner, and the differentiated roles were reflected to the establishment of the focused landscape management area plans. Therefore, this article proposes clear role division as a solution to the problems that are caused by the difference between the entities for establishing the plans and the operating entities of the landscape deliberation. In addition, separately from the landscape plans, this article proposes that the roles played by the individual planning entities should be established differently.

- The details about the management and operation of landscape district are not the key contents of the landscape plan.

Landscape district is a management means for regulating the land use, as it is designated and changed by the National Land Planning and Utilization Act. According to Article 9 of the current Landscape Act, the landscape plan can include the information about the management and operation of landscape



district, but it is an option. Therefore, many of the landscape plans established by local governments do not include the information about the management and operation of landscape district, and only a few local governments mention the information in the implementation plan. Therefore, this article proposes that the information about the management and operation of landscape district should be positively included in the landscape plan for effective landscape management. In addition, as the method for revitalizing the focused landscape management area system, this article suggests the need for preparing specific planning guidelines as well as the contents, operation directions, designation criteria, incentives, and change of the title.

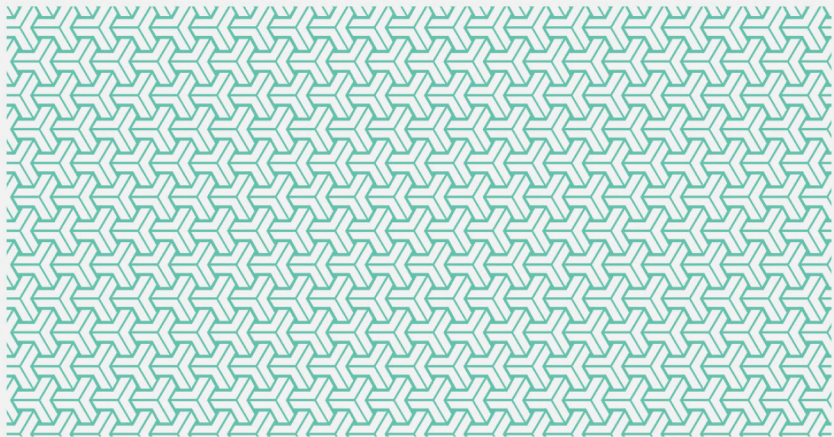
The present study was conducted to analyze the problems caused by the division of the types of landscape plans by the general amendment of the Landscape Act, and to propose the directions of improvement in pursuit of securing effectiveness in landscape management. The significance of the present study is that the problems were derived from the details of the landscape plans established by the metropolitan cities and their jurisdictional basic local governments, the entities for establishing landscape plans whose roles are not clearly differentiated, and that the relevant methods for improvement were suggested.

#### Keywords

Landscape Act, Landscape Management, Landscape Plans, Landscape Resources, Focused Landscape Management Areas, Landscape Deliberations



## 부록



1. 기초자치단체 경관계획 수립 현황
2. 광역지자체(도) 및 기초지자체(시·군) 중점경관관리구역 경관심의 대상 현황
3. 경관계획 수립 실무자 인식조사 설문지

## 1. 기초자치단체 경관계획 수립 현황

광역지자체	기초지자체	경관계획 수립 의무/임의	경관계획 수립 여부
강원도	-	의무	수립
강원도	춘천시	의무	수립
강원도	원주시	의무	수립
강원도	강릉시	의무	수립
강원도	동해시	임의	수립
강원도	태백시	임의	미수립
강원도	속초시	임의	미수립
강원도	삼척시	임의	미수립
강원도	홍천군	임의	수립
강원도	횡성군	임의	수립
강원도	영월군	임의	미수립
강원도	평창군	임의	수립
강원도	정선군	임의	수립
강원도	철원군	임의	미수립
강원도	화천군	임의	미수립
강원도	양구군	임의	미수립
강원도	인제군	임의	수립
강원도	고성군	임의	미수립
강원도	양양군	임의	수립
경기도	-	의무	수립
경기도	수원시	의무	수립
경기도	용인시	의무	수립
경기도	고양시	의무	수립
경기도	성남시	의무	수립
경기도	부천시	의무	수립
경기도	화성시	의무	수립
경기도	남양주시	의무	수립
경기도	안산시	의무	수립
경기도	안양시	의무	수립
경기도	평택시	의무	수립
경기도	시흥시	의무	수립
경기도	파주시	의무	수립
경기도	의정부시	의무	수립
경기도	김포시	의무	수립
경기도	광주시	의무	수립
경기도	광명시	의무	수립
경기도	군포시	의무	수립

광역지자체	기초지자체	경관계획 수립 의무/임의	경관계획 수립 여부
경기도	하남시	의무	수립
경기도	양주시	의무	수립
경기도	오산시	의무	수립
경기도	이천시	의무	수립
경기도	구리시	의무	수립
경기도	안성시	의무	수립
경기도	의왕시	의무	수립
경기도	포천시	의무	수립
경기도	양평군	의무	수립
경기도	여주시	의무	수립
경기도	동두천시	임의	미수립
경기도	가평군	임의	미수립
경기도	과천시	임의	수립
경기도	연천군	임의	수립
경상남도	-	의무	수립
경상남도	창원시	의무	수립
경상남도	진주시	의무	수립
경상남도	통영시	의무	수립
경상남도	사천시	의무	수립
경상남도	김해시	의무	수립
경상남도	밀양시	의무	수립
경상남도	거제시	의무	수립
경상남도	양산시	의무	수립
경상남도	의령군	임의	미수립
경상남도	함안군	임의	미수립
경상남도	창녕군	임의	미수립
경상남도	고성군	임의	미수립
경상남도	남해군	임의	미수립
경상남도	하동군	임의	수립
경상남도	산청군	임의	미수립
경상남도	함양군	임의	미수립
경상남도	거창군	임의	미수립
경상남도	합천군	임의	미수립
경상북도	-	의무	수립
경상북도	포항시	의무	수립
경상북도	경주시	의무	수립
경상북도	김천시	의무	수립
경상북도	안동시	의무	수립
경상북도	구미시	의무	수립

광역지자체	기초지자체	경관계획 수립 의무/임의	경관계획 수립 여부
경상북도	영주시	의무	수립
경상북도	영천시	의무	수립
경상북도	상주시	의무	수립
경상북도	문경시	임의	미수립
경상북도	경산시	의무	수립
경상북도	군위군	임의	미수립
경상북도	의성군	임의	수립
경상북도	청송군	임의	수립
경상북도	영양군	임의	수립
경상북도	영덕군	임의	미수립
경상북도	청도군	임의	수립
경상북도	고령군	임의	수립
경상북도	성주군	임의	미수립
경상북도	칠곡군	의무	수립
경상북도	예천군	임의	미수립
경상북도	봉화군	임의	미수립
경상북도	울진군	임의	수립
경상북도	울릉군	임의	수립
광주광역시	-	의무	수립
광주광역시	동구	임의	미수립
광주광역시	서구	임의	미수립
광주광역시	남구	임의	미수립
광주광역시	북구	임의	미수립
광주광역시	광산구	임의	미수립
대구광역시	-	의무	수립
대구광역시	중구	임의	수립
대구광역시	동구	임의	미수립
대구광역시	서구	임의	미수립
대구광역시	남구	임의	미수립
대구광역시	북구	임의	미수립
대구광역시	수성구	임의	미수립
대구광역시	달서구	임의	수립
대구광역시	달성군	임의	수립
대전광역시	-	의무	수립
대전광역시	동구	임의	미수립
대전광역시	중구	임의	미수립
대전광역시	서구	임의	미수립
대전광역시	유성구	임의	미수립
대전광역시	대덕구	임의	미수립

광역지자체	기초지자체	경관계획 수립 의무/임의	경관계획 수립 여부
부산광역시	-	의무	수립
부산광역시	중구	임의	미수립
부산광역시	서구	임의	미수립
부산광역시	동구	임의	미수립
부산광역시	영도구	임의	미수립
부산광역시	부산진구	임의	미수립
부산광역시	동래구	임의	미수립
부산광역시	남구	임의	미수립
부산광역시	북구	임의	미수립
부산광역시	해운대구	임의	미수립
부산광역시	사하구	임의	미수립
부산광역시	금정구	임의	미수립
부산광역시	강서구	임의	미수립
부산광역시	연제구	임의	미수립
부산광역시	수영구	임의	미수립
부산광역시	사상구	임의	미수립
부산광역시	기장군	임의	미수립
서울특별시	-	의무	수립
서울특별시	종로구	임의	미수립
서울특별시	중구	임의	미수립
서울특별시	용산구	임의	미수립
서울특별시	성동구	임의	미수립
서울특별시	광진구	임의	미수립
서울특별시	동대문구	임의	미수립
서울특별시	종랑구	임의	미수립
서울특별시	성북구	임의	미수립
서울특별시	강북구	임의	미수립
서울특별시	도봉구	임의	미수립
서울특별시	노원구	임의	미수립
서울특별시	은평구	임의	미수립
서울특별시	서대문구	임의	미수립
서울특별시	마포구	임의	미수립
서울특별시	양천구	임의	미수립
서울특별시	강서구	임의	미수립
서울특별시	구로구	임의	미수립
서울특별시	금천구	임의	미수립
서울특별시	영등포구	임의	미수립
서울특별시	동작구	임의	미수립
서울특별시	관악구	임의	미수립

광역지자체	기초지자체	경관계획 수립 의무/임의	경관계획 수립 여부
서울특별시	서초구	임의	미수립
서울특별시	강남구	임의	미수립
서울특별시	송파구	임의	미수립
서울특별시	강동구	임의	미수립
세종특별자치시	-	의무	수립
울산광역시	-	의무	수립
울산광역시	중구	임의	미수립
울산광역시	남구	임의	수립
울산광역시	동구	임의	수립
울산광역시	북구	임의	수립
울산광역시	울주군	임의	수립
인천광역시	-	의무	수립
인천광역시	중구	임의	수립
인천광역시	동구	임의	미수립
인천광역시	미추홀구	임의	미수립
인천광역시	연수구	임의	수립
인천광역시	남동구	임의	수립
인천광역시	부평구	임의	미수립
인천광역시	계양구	임의	미수립
인천광역시	서구	임의	미수립
인천광역시	강화군	임의	미수립
인천광역시	옹진군	임의	미수립
전라남도	-	의무	수립
전라남도	목포시	의무	수립
전라남도	여수시	의무	수립
전라남도	순천시	의무	수립
전라남도	나주시	의무	수립
전라남도	광양시	의무	수립
전라남도	담양군	임의	수립
전라남도	곡성군	임의	수립
전라남도	구례군	임의	수립
전라남도	고흥군	임의	수립
전라남도	보성군	임의	수립
전라남도	화순군	임의	수립
전라남도	장흥군	임의	수립
전라남도	강진군	임의	수립
전라남도	해남군	임의	수립
전라남도	영암군	임의	수립
전라남도	무안군	임의	수립



광역지자체	기초지자체	경관계획 수립 의무/임의	경관계획 수립 여부
전라남도	함평군	임의	수립
전라남도	영광군	임의	수립
전라남도	장성군	임의	수립
전라남도	완도군	임의	수립
전라남도	진도군	임의	수립
전라남도	신안군	임의	미수립
전라북도	-	의무	수립
전라북도	전주시	의무	수립
전라북도	군산시	의무	수립
전라북도	익산시	의무	수립
전라북도	정읍시	의무	수립
전라북도	남원시	임의	수립
전라북도	김제시	임의	수립
전라북도	완주군	임의	수립
전라북도	진안군	임의	수립
전라북도	무주군	임의	수립
전라북도	장수군	임의	미수립
전라북도	임실군	임의	수립
전라북도	순창군	임의	미수립
전라북도	고창군	임의	수립
전라북도	부안군	임의	수립
제주특별자치도	-	의무	수립
제주특별자치도	제주시	임의	미수립
제주특별자치도	서귀포시	임의	미수립
충청남도	-	의무	수립
충청남도	천안시	의무	수립
충청남도	공주시	의무	수립
충청남도	보령시	의무	수립
충청남도	아산시	의무	수립
충청남도	서산시	의무	수립
충청남도	논산시	의무	수립
충청남도	계룡시	임의	수립
충청남도	당진시	의무	수립
충청남도	금산군	임의	미수립
충청남도	부여군	임의	수립
충청남도	서천군	임의	수립
충청남도	청양군	임의	미수립
충청남도	홍성군	의무	수립
충청남도	예산군	임의	수립

광역지자체	기초지자체	경관계획 수립 의무/임의	경관계획 수립 여부
충청남도	태안군	임의	수립
충청북도	-	의무	수립
충청북도	청주시	의무	수립
충청북도	충주시	의무	수립
충청북도	제천시	의무	수립
충청북도	보은군	임의	미수립
충청북도	옥천군	임의	미수립
충청북도	영동군	임의	미수립
충청북도	증평군	임의	수립
충청북도	진천군	임의	미수립
충청북도	괴산군	임의	미수립
충청북도	음성군	임의	수립
충청북도	단양군	임의	미수립

출처 : 연구진 작성

## 2. 광역지자체(도) 및 기초지자체(시·군) 중점경관관리 구역 경관심의 대상 현황

### 1) 전라남도 - 곡성군, 고흥군(임의수립 대상)

#### □ 경관계획 수립 시기

- 전라남도는 2014년 「경관법」 전면개정 이후, 「전라남도 경관계획(2015)」을 수립하였으며, 이후 관할 기초 시·군 지자체에서 「전라남도 경관계획(2015)」을 반영하여 수립
- 곡성군은 2009년 「곡성군 경관기본계획」 수립 이후, 2014년 「경관법」 전면개정 사항 등을 반영하여 2017년 「2030 곡성군 경관계획」을 재정비
- 고흥군은 2008년 「고흥군 경관관리계획」 수립 이후, 「경관법」 전면개정 사항 등을 반영하여 「2025 고흥군 경관계획」을 재정비

[표 1] 전라남도 및 곡성군, 고흥군 경관계획 수립시기

2014년	2015년 11월	2017년 6월	2018년 5월
경관법 전면개정	전라남도 경관계획 수립	곡성군 경관계획 수립	고흥군 경관계획 수립

출처 : 연구진 작성

#### □ 중점경관관리구역 건축물 경관심의 대상

- 전라남도 중점경관관리구역 경관심의 대상 건축물은 전라남도 경관조례 제28조의3 제2호에 따라 ‘중점경관관리구역의 높이 21m 이상의 건축물 및 공작물 또는 해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물’로 설정되어 있으나, 「전라남도 경관계획(2015)」의 중점경관관리구역 계획에서는 경관심의 대상을 설정하고 있지 않음
- 곡성군 경관계획(2017)의 중점경관관리구역 계획에서는 중점경관관리구역 내 건축물 심의대상을 ‘섬진강 기차마을 : 층수 4층, 높이 20m 초과, 연면적 1,500㎡ 초과 / 섬진강 : 층수 3층, 높이 12m 초과, 연면적 1,500㎡ 초과’로 설정하였으나,
- 곡성군 경관계획(2017) 수립 이후에 전부개정된 곡성군 경관조례(2018.8 전부개정) 제26조제1항에 따라 ‘곡성군 경관계획으로 정하는 중점경관관리구역 범위 내 해당건축물’에 대해 경관심의를 받도록 하고 있으며, 구체적인 심의대상은 ‘중점경관관리구역 내 2층 이상 건축

물'로 설정되어 경관계획의 내용이 조례개정 시 반영되지 못한 것으로 볼 수 있음 (또는, 곡성군 조례개정 시 경관계획에서 제시한 심의기준 보다 강화된 기준을 적용한 것으로 볼 수 있음)

- 고흥군의 경우, 고흥군 경관조례 제22조의 건축물 경관심의 대상에 중점경관관리구역 내 건축물에 관한 사항은 포함되어 있지 않으며, 공공 건축물을 제외한 건축물 및 공작물은 '높이 21미터 이상'인 경우 경관심의 대상으로 설정하고 있음
  - 고흥군 경관조례 제25조 경관위원회 자문대상에는 '중점경관관리구역 및 경관지구 내에서 추진하는 민간의 사업에 한하여 사업주가 요청하는 사업'은 경관위원회의 자문을 받도록 설정
- 반면, 고흥군 경관계획(2018)에서는 건축물 심의대상을 '중점경관관리구역 내 12m 이상 건축물'로 설정하였으나, 경관조례 개정시 반영되지 않은 것으로 보임

[표 2] 전라남도 및 군 중점경관관리구역 건축물의 경관심의 대상

구분		중점경관관리구역	
전라 남도 2015.11	조례 (제28조의3) 2015.2. 신설	중점경관관리구역의 높이 21미터 이상의 건축물 및 공작물 또는 해당 경관계획에서 경관심을 받도록 정하는 건축물	
	경관계획	남악신도시 중점경관관리구역 나주 빛가람 혁신도시 중점경관관리구역 대불국가산업단지 중점경관관리구역 여수EXPO 일원 중점경관관리구역 국도77호선변 중점경관관리구역 (고흥군 중점경관관리구역 일부 포함) 섬진강유역 중점경관관리구역 (곡성군 중점경관관리구역 일부 포함) 영산강유역 중점경관관리구역 순천만 일원 중점경관관리구역 KTX 역세권 중점경관관리구역(목포/여수/순천) 시·군경계 중점경관관리구역 여수 구항 중점경관관리구역	(심의대상 미설정)
곡성군 2017.6	조례 (제26조 제1항 [별표1]) 2018.8 전부개정	곡성군 경관계획으로 정하는 중점경관관리구역 범위 내 해당건축물 1. 섬진강 기차마을 중점경관관리구역: 2층이상 2. 섬진강 중점경관관리구역: 2층이상 3. 보성강 중점경관관리구역: 2층이상	
	경관계획 (기준 초과 시 경관심의 승인 필요)	섬진강 기차마을 중점경관관리구역	층수 4층, 높이 20m 초과, 연면적1,500㎡ 초과
		섬진강 중점경관관리구역 (전남 중점경관관리구역 일부 반영)	층수 3층, 높이 12m 초과, 연면적1,500㎡ 초과
		보성강 중점경관관리구역	층수 3층, 높이 12m 초과, 연면적1,500㎡ 초과

구분	중점경관관리구역	
조례 (제22조) 2021.6 전부개정	(중점경관관리구역 내 건축물 심의대상 미설정) *높이 21m 이상 건축물 및 공작물 경관위원회 자문대상: 중점경관관리구역 및 경관지구 내에서 추진하는 민간의 사업에 한하여 사업주가 요청하는 사업	
고흥군 2018.5	고흥만 중점경관관리구역	
	고흥천 중점경관관리구역	
	녹동항 중점경관관리구역	(심의대상 미설정)
	경관계획 (전남 중점경관관리구역 반영- 고흥군 관할지역 중 녹동항만 반영)	*경관계획의 조례(안)에서는 중점경관관리구역 내 12m 이상 건축물을 심의대상으로 정하였으나 조 례개정 시 미반영
	남열리 중점경관관리구역	
	도화면 중점경관관리구역	
	거금도 서촌마을 중점경관관리구역	

출처 : 연구진 작성

- 전라남도가 2020년 재정비한 「2035 전라남도 경관계획」의 경관심의 운영 기본지침에 따르면 도와 시·군 경관심의 대상 및 규모에 대한 체계적 역할 분담을 위해 ‘도 차원에서의 심의대상은 도·시·군 연결부에서 행해지는 사업을 대상으로 하며, 시·군 차원에서의 심의대상은 시·군 자체적으로 추진하는 사업을 대상으로 구분할 것을 제안

## 2) 충청남도 - 부여군(임의수립 대상)

### □ 경관계획 수립 시기

- 충청남도는 2014년 「경관법」 전면개정 이후, 개정사항 등을 반영하여 「2030 충청남도 경관계획(2019)」을 수립
- 부여군은 2019년에 「경관법」 개정사항 등을 반영하여, 「2030 부여군 경관계획」을 수립하였으며, 수립 완료 시기는 충청남도 경관계획(2019) 보다 약 3개월 정도 앞서 수립

[표 3] 충청남도 및 부여군 경관계획 수립시기

2014년	2019년 6월	2019년 9월
경관법 전면개정	부여군 경관계획 수립	충청남도 경관계획 수립

출처 : 연구진 작성

## □ 중점경관관리구역 건축물 경관심의 대상

- 충청남도 경관계획(2019)에서는 관할지역 전체를 대상으로 중점경관관리구역의 구역제안 및 계획방향을 제시하고, 실질적인 계획·관리에 대해서는 시·군의 세부지침을 따르도록 제시
- 충청남도 경관계획(2019)에서는 기존 충청남도 경관계획(2013)의 중점경관관리구역과 시·군 경관계획의 중점경관관리구역을 검토하여 도차원의 관리구역과 시·군 관리구역을 구분하여 재설정하고, 경관자원 검토를 통해 2개 이상의 시·군이 연계된 경관자원에 대해 도차원 관리구역과 시·군별 중점경관관리구역 22개 구역 신규 제안
  - 부여군 경관계획(2019)을 반영하여, 부여군에는 신규 제안 구역이 없음
- 충청남도 경관계획(2019)에서는 건축물 경관심의 대상을 ‘경관지구 건축물, 중점경관관리구역 건축물, 공기업이 건축하는 공공건축물’로 설정하고 향후 지자체 조례를 통해 구체적인 심의대상과 규모를 설정하도록 제안하고 있으며, 충청남도 경관조례 제26조에서는 중점경관관리구역의 경관심의 대상 건축물을 설정하지 않음
- 부여군은 부여군 경관조례의 중점경관관리구역 경관심의 대상 건축물 규모와 부여군 경관계획(2019)에서 제시한 중점경관관리구역의 심의 대상 건축물 규모가 동일하게 설정되어 있음

[표 4] 충청남도 및 군 중점경관관리구역 건축물의 경관심의 대상

구분	중점경관관리구역	
충청남도	조례 (제26조) 2020.7 전부개정	(중점경관관리구역 내 건축물 심의대상 미설정) *공공건축물 연면적 1,000㎡ 이상 건축물 지방건축위원회 심의대상 건축물 (층수 21층이상, 연면적 합계 10만㎡ 이상)
		도차원 관리구역 (2013년 경관계획 반영) - 칠갑산 도립공원 일대 - 산촌~칠갑산 산꽃마을
	경관계획	도차원 관리구역 (신규) - 삽교호 주변(아산시-당진시) - 자연·문화자원 연결(보령시-부여군) - 역사자원 연결(서산시-예산군) - 계룡산 국립공원 주변(공주시-계룡시-대전시)
		시·군 제안 중점경관관리구역 22개
부여군	조례 (제28조제1항 제2호 [별표1]) 2019.4 전부개정	중점경관관리구역 건축물로서 별표 1에 해당하는 건축물 - [별표1]: 계백로, 성왕로, 서동로 : 1층 이상 건축물
	경관계획	계백로, 성왕로 중점경관관리구역 서동로 중점경관관리구역 1층 이상 건축물

출처 : 연구진 작성

### 3. 경관계획 수립 실무자 인식조사 설문지

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

ID

**경관계획 관련 인식조사 (실무자 대상)**

안녕하십니까?

건축공간연구원(AURI)는 국무총리실 산하 건축도시분야 국책연구기관입니다.

본 조사는 「지자체 경관계획 수립 현황과 과제」의 일환으로, 「경관법」 제7조에 따라 수립되는 경관계획에 대한 실무자의 인식을 파악하여 지역 경관관리의 실효성 향상을 위한 제도 개선을 마련하기 위한 목적으로 실시하고 있습니다.

본 설문지의 응답 내용은 통계 처리되며, 연구목적 이외에는 어떤 다른 용도로도 사용되지 않습니다. 작성하여 주신 내용은 연구에 매우 귀중한 자료가 되오니 바쁘시더라도 소중한 기초자료가 될 수 있도록 협조를 부탁드립니다. 설문지는 익명으로 처리되며 통계법 제33조(비밀의 보호)에 의거하여 비밀이 엄격히 보장됩니다.

※ 설문에 참여해 주신 분께는 감사의 의미로 1만원권 상품권을 보내드립니다.

2021년 10월  
건축공간연구원

▪ 본 조사와 관련된 문의사항은 아래로 연락주시면 성심껏 답변해 드리겠습니다.

· 담당자 : 이경재 연구원 ☎ 044-417-9863 / [kjaelee@auri.re.kr](mailto:kjaelee@auri.re.kr)

**A. 경관계획 수립 경험**

A1. 귀하께서 수립해 보신 경관계획은 무엇입니까? 수립경험이 있는 경관계획을 모두 선택하여 주십시오.

- ① 「경관법」 제2조에 따라 수립하는 경관계획 (특·광역시·도, 시·군·구, 경제자유구역청 등)
- ② 특정경관계획 (야간경관, 색채, 옥외광고물, 가로경관, GB 등)
- ③ 도시개발사업 경관계획
- ④ 농산어촌 기본계획 및 경관계획 (권역단위 거점개발, 농촌중심지활성화, 새마을 등)
- ⑤ 경관계획 관련 업무를 해 본 적 없음 → [조사 대상에서 제외](#), [조사 종료](#)

A2. 그렇다면, 경관계획 수립에 몇 번이나 참여해 보셨습니까?

① 1번      ② 2번      ③ 3번      ④ 4번      ⑤ 5번 이상

A3. 귀하께서 가장 최근에 참여한 경관계획 수립 용역의 발주기관(지자체)과 수립연도, 기간, 금액 등을 말씀해 주십시오.

발주기관(지자체)	수립연도	용역기간(개월)	용역금액(원)
▶	▶	▶	▶

## B. 경관계획 일반사항

B1. 경관계획이 지역의 경관을 관리하는 데에 얼마나 도움이 되고 있다고 생각하십니까?

매우 도움이 된다	어느 정도 도움이 된다	별로 도움이 되지 않는다	전혀 도움이 되지 않는다
①	②	③	④

B2. 지역 경관계획 수립에 있어, 경관계획의 어떤 점이 가장 결함들로 작용하고 있다고 생각하십니까?  
가장 문제가 되는 순서대로 최대 2가지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션)

▶ 1순위( ), 2순위( )

- ① 관련 법·제도와와의 연계 미흡 (국토계획법, 자연환경보전법, 공공디자인법 등)
- ② 지역 경관관리를 위한 실행력 부족 (경관사업, 경관협정의 비현실적 규정, 사업예산 부족)
- ③ 경관계획 수립 주체별 모호한 역할 규정 (광역 및 기초지자체 관계)
- ④ 경관계획 수립권자의 제한 (인구 10만 미만, 자치구 등은 임의수립 대상)
- ⑤ 경관계획의 불명확한 경관관리 대상과 관리방안 부재
- ⑥ 경관심의(경관위원회)의 운영 규정의 모호성
- ⑦ 지역사회의 경관계획 인식부재
- ⑧ 특별히 문제되는 점은 없음
- ⑨ 기타( )

B3. 경관계획을 수립하시면서 가장 어려웠던 점은 무엇입니까? 가장 어려웠던 순서대로 최대 2가지만 선택하여 주십시오. 적합한 보기가 없다면 기타란에 내용을 기입하여 주십시오.

▶ 1순위( ), 2순위( )

- ① 경관계획 내용 대비 용역기간 및 금액 부족
- ② 계획주체(특·광역시·도, 시·군·구 등) 및 계획 유형별(경관계획, 특정경관계획 등) 구체적인 계획 수립기준 부재
- ③ 발주기관 담당자와의 소통·협의 과정
- ④ 경관계획 수립 외 부수적 업무 (행정서류 보조, 사업계획서 작성 등)
- ⑤ 관련 계획 및 데이터 수급
- ⑥ 기타( )

B4. 귀하가 경관계획을 수립하시면서 다음의 문헌자료들이 얼마나 도움이 되었습니까?

구 분	매우 많이 도움이 됨	다소 도움이 됨	별로 도움이 되지 않음	자료를 참고하지 않음	자료가 있었는지 몰랐음
1) 경관계획수립지침	①	②	③	④	⑤
2) 경관관련 상위계획 및 관련계획 (국가 및 광역기본계획, 관광계획, 디자인계획 등)	①	②	③	④	⑤
3) 국가 경관정책기본계획 (「경관법」 제6조)	①	②	③	④	⑤
4) 기 수립된 경관계획 보고서	①	②	③	④	⑤
5) 그 외 참고한 문헌( )					



B4-1. (B4. “1) 경관계획수립지침” ③ 응답자만)

“경관계획수립지침”이 경관계획 수립에 도움이 되지 않았던 이유는 무엇입니까?

적합한 보기가 없다면 기타란에 내용을 기입하여 주십시오.

- ① 획일적인 기준으로 인한 지역특성을 반영한 계획 수립의 한계
- ② 수립권자별 모호한 역할 구분으로 인한 계획 수립의 비효율성
- ③ 경관계획 및 경관가이드라인의 작성내용 및 방법에 대한 구체성 부족
- ④ 경관관리 실행수단에 대한 구체적인 내용 부재
- ⑤ 기타( )

B5. 현재 경관계획의 가장 큰 문제점은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 문제가 되는 순서대로 최대 2가지만 선택하여 주십시오. 적합한 보기가 없다면 기타란에 내용을 기입하여 주십시오. (보기 로테이션)

▶ 1순위( ), 2순위( )

- ① 획일적이고 방대한 경관가이드라인
- ② 형식적인 경관자원 조사 및 평가
- ③ 기본계획 내에서 중점경관관리구역의 구체적 관리계획 수립
- ④ 실효성을 담보하지 못하는 경관사업의 구상·계획
- ⑤ 특정 경관 유형 및 특정 경관 요소에 대한 관리계획 수립
- ⑥ 수립주체와 심의 등 운영주체의 불일치
- ⑦ 기타( )

C. 경관자원 조사 및 평가

C1. 귀하는 경관계획 수립을 위한 경관자원 조사 및 평가가 “형식적으로 진행”된다는 의견에 대해 동의하십니까?

매우 동의한다	어느 정도 동의한다	별로 동의하지 않는다	전혀 동의하지 않는다
①	②	③	④

C2. 귀하는 경관계획 내용 중 “경관자원 조사 및 평가” 부분을 작성하시기 위해 어떤 자료들을 참고하셨습니다? 참고하신 자료를 모두 선택하여 주십시오.

- ① 해당 자치단체 홈페이지 자원 현황 (문화재, 관광정보, 주요명소 등)
- ② 중앙부처 및 자치단체에서 제작·발간하는 자원조사 결과  
(전국자연경관조사(환경부), 국립공원 자연경관 100경(국립공원관리공단), 사진 찍기 좋은 명소(문화부), 아름다운 길 100선(국토부), 서울시 우수경관 조망명소, 충남 우수 관광지 100선 등)
- ③ 역사문화자원 조사 결과
- ④ 지역주민 설문조사 및 인터뷰
- ⑤ 별도의 경관자원조사 용역 결과
- ⑥ 직접 지역 및 현장조사
- ⑦ 경관관련 학술 연구자료(학술논문, 정책연구보고서 등)
- ⑧ 참고한 자료 없음
- ⑨ 기타( )

C3. 귀하는 경관자원의 체계적 조사와 구체적 관리·활용방안을 모색하기 위해 “경관자원 조사 및 평가”를 경관계획 수립 전 별도의 유역으로 진행하는 것이 필요하다고 생각하십니까?

반드시 필요하다	어느 정도 필요하다	필요하지 않다
①	②	③

#### D. 중점경관관리구역 관련

“중점경관관리구역”이란?

「경관법」 제9조 제1항 제4호에 따라 “중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역”을 말하며, 경관계획 수립 시 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항을 부문별 계획으로 수립해야 한다.

D1. 귀하는 이러한 중점경관관리구역 계획에 대해 알고 계셨습니까?

내용까지 잘 알고 있다	어느 정도 알고 있다	들어본 적 있다	몰랐다
①	②	③	④
→ D1-1로		→ D2로	

D1-1. 귀하는 중점경관관리구역 계획이 합리적으로 수립되고 있다고 생각하십니까?

매우 합리적으로 수립되고 있다	어느 정도 합리적으로 수립되고 있다	별로 합리적으로 수립되고 있지 않다	전혀 합리적으로 수립되고 있지 않다
①	②	③	④
→ D2로		→ D1-2로	

D1-2. 중점경관관리구역 계획이 합리적으로 수립되기 위해서는 무엇이 필요하다고 생각하십니까?

가장 필요한 순서대로 최대 2가지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션)

▶ 1순위( ), 2순위( )

- ① 계획 수립을 위한 충분한 예산·기간 확보
- ② 구역 설정 가이드라인(절차, 방법, 기준) 제공
- ③ 구역 설정을 위한 경관현황(자원) 조사 의의와 방법 구체화
- ④ 관련주체(발주처, 관련부서, 전문가, 수립실무자 등) 및 주민의 의견교환
- ⑤ 경관계획의 부문별 계획이 아닌 별도의 계획(단독)으로 수립할 수 있도록 근거 마련
- ⑥ 중점경관관리구역 계획의 위상 재정립
- ⑦ 지형도면 고시의 모호함
- ⑧ 기타( )

D2. 중점경관관리구역의 설정 목적은 계획 내용에 따라 다섯 가지로 구분할 수 있습니다.

다음 중 중점경관관리구역은 어떤 목적으로 활용하는 것이 가장 바람직하다고 생각하십니까?

바람직한 순서대로 최대 2가지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션)

▶ 1순위( ), 2순위( )

- ① 지역 내 가치있는 경관자원을 보전·관리하기 위한 목적
- ② 지역 내 대표적인 상징경관 형성 및 명소화하기 위한 목적
- ③ 조망가치가 뛰어난 경관자원의 조망을 보호하기 위한 목적
- ④ 주변 지역에 비해 상대적으로 열악한 경관을 개선하기 위한 목적
- ⑤ (개발사업 등으로) 향후 경관변화가 예상되는 지역의 관리를 통해 주변 지역과 조화시키기 위한 목적

D3. 중점경관관리구역 설정 시, 가장 중요하게 고려하여야 할 항목은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 지역주민들의 수요 또는 요구
- ② 해당구역의 경관관리 필요의 시급성
- ③ 중점적으로 관리할 경관자원의 현황 및 특성
- ④ 관련주체(발주처, 관련부서, 전문가, 수립실무자 등) 의견 수렴

- ㉟ 구역별 구체적인 운영 방향 및 관리를 위한 예산 확보
- ㊱ 기타( )

#### E. 경관계획 내용 관련

E1-1. 귀하께서 가장 최근에 수립하셨던 경관계획 유형은 무엇이었습니까?

- ① 광역지자체(특별시, 광역시, 특별자치도, 특별자치시)
- ② 광역지자체(도)
- ③ 기초지자체(시, 군, 구, 행정시)
- ④ 그 외(경제자유구역청)

E1-2. 다음은 「경관법」 제9조에 따른 경관계획 내용입니다. 가장 최근에 수립하셨던 (E1-1. 응답)

경관계획에 포함하지 않은 내용을 모두 선택하여 주십시오.

- ① 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항
- ② 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항
- ③ 경관구조의 설정에 관한 사항
- ④ 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항
- ⑤ 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항
- ⑥ 경관사업의 추진에 관한 사항
- ⑦ 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항
- ⑧ 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항
- 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
- 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
- ⑫ 기타 경관법 및 지자체 경관조례에서 정하고 있지 않은 사항

E2. 「경관법」 제9조에 따른 경관계획 내용이 경관계획에서 얼마나 중요하다고 생각하십니까?

‘전혀 중요하지 않다’면 1점, ‘매우 중요하다’면 7점 등 1점에서 7점 사이의 점수로 주십시오.

항목	주요 내용	전혀 중요하지 않음	1	2	3	4	5	6	매우 중요
1) 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항	-계획의 배경, 수립범위(공간적, 내용적, 시간적 범위), 수립과정 등 -계획의 목표 및 기본방향	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
2) 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항	-대상지역의 경관적 가치를 판단하고 경관적 특성을 파악하기 위한 기초조사 -경관자원 특성분석, 경관이식조사, 경관계획 및 법규조사, 국내외 사례분석, 분석의 종합 등 경관 현황조사 및 분석, 평가 등	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
3) 경관구조의 설정에 관한 사항	-경관지역의 설정 및 계획에 관한 사항 -경관축의 설정 및 계획에 관한 사항 -경관거점의 설정 및 계획에 관한 사항	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
4) 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항	-중점경관관리구역 지정 및 운영·관리에 관한 사항	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
5) 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항	-「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조(용도지구의 지정)에 따른 경관지구의 설정 -이미 설정되었거나 신설할 경관지구에 대한 관리운영방안의 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
6) 경관사업의 추진에 관한 사항	-중점경관관리구역의 관리, 중요 경관자원의 보전·활용, 경관위해요소의 정비 등 경관계획의 내용을 실행하기 위해 추진해야 할 경관사업을 제시 -기준에 진행되고 있는 사업 등 관련 법에서 규정하고 있는 경관 관련 사업의 적용방법 및 연계방안 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
7) 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항	-대상지역 안의 토지소유자 등이 경관협정을 적극적으로 추진할 수 있도록 유도 및 지원방안 제시 -관련법에 규정하고 있는 다양한 경관 관련 협약 등의 적용방법 및 연계방안 검토·제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
8) 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항	-전담 행정조직이나 경관추진협의체의 설립 및 운영과 실행방법 등에 관한 사항 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
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	-특정한 경관유형 및 요소를 대상으로 경관사업, 경관협정, 경관심의 등을 통해 실행될 수 있는 구체적 수준의 실행방안 수립	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
10) 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항	-사업비 산정, 확보, 부담에 대한 내용 작성 -재원별 사용가능 예산계획, 공공, 민간의 재원구분, 구체적인 예산확보방안, 사업별 집행계획 등 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
11) 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	-해당 지방자치단체의 경관조례 등으로 정하는 사항	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	

E3. 그렇다면, 「경관법」 제9조에 따른 경관계획 내용별 작성 난이도는 어떻게 생각하십니까?  
 '전혀 어렵지 않다'면 1점, '매우 어렵다'면 7점 등 1점에서 7점 사이의 점수로 주십시오.

항목	주요 내용	전혀 어렵지 않다	1	2	3	4	5	6	매우 어렵다
1) 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항	-계획의 배경, 수립범위(공간적, 내용적, 시간적 범위), 수 립과정 등 -계획의 목표 및 기본방향	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
2) 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항	-대상지역의 경관적 가치를 판단하고 경관적 특성을 파악하 기 위한 기초조사 -경관자원 특성분석, 경관의식조사, 관련계획 및 법규조사, 국내외 사례분석, 분석의 종합 등 경관 현황조사 및 분석, 평가 등	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
3) 경관구조의 설정에 관한 사항	-경관권역의 설정 및 계획에 관한 사항 -경관축의 설정 및 계획에 관한 사항 -경관거점의 설정 및 계획에 관한 사항	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
4) 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항	-중점경관관리구역 지정 및 운영·관리에 관한 사항	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
5) 경관지구의 관리 및 운용에 관한 사항	-「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조(용도지구의 지정)에 따른 경관지구의 설정 -이미 설정되었거나 신설할 경관지구에 대한 관리운영방안 의 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
6) 경관사업의 추진에 관한 사항	-중점경관관리구역의 관리, 중요 경관지역의 보전·활용, 경 관위해요소의 정비 등 경관계획의 내용을 실행하기 위해 추진해야 할 경관사업을 제시 -기준에 집행되고 있는 사업 등 관련 법에서 규정하고 있 는 경관 관련 사업의 적용방법 및 연계방안 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
7) 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항	-대상지역 안의 토지소유자 등이 경관협정을 적극적으로 추진할 수 있도록 유도 및 지원방안 제시 -관련법에 규정하고 있는 다양한 경관 관련 협약 등의 적 용방법 및 연계방안 검토·제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
8) 경관관리의 행정체계 및 실행방안에 관한 사항	-전담 행정조직이나 경관추진협의체의 설립 및 운영과 실행 방안 등에 관한 사항 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
9) 자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특정한 경관 유형 또는 건축물, 가 로(街路), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리 에 관한 사항	-특정한 경관유형 및 요소를 대상으로 경관사업, 경관협정, 경관심의 등을 통해 실행될 수 있는 구체적인 수준의 실행 방안 수립	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
10) 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진 에 관한 사항	-사업비 산정, 확보, 부담에 대한 내용 작성 -재원별 사용가능 예산계획, 공공, 민간의 재원구분, 구체 적 예산확보방안, 사업별 실행계획 등 제시	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
11) 그 밖에 경관의 보전·관 리 및 형성에 관한 사항으 로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	-해당 지방자치단체의 경관조례 등으로 정하는 사항	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	

## F. 경관제도(경관법) 및 기타

F1. 귀하는 지역 경관관리의 실효성 향상을 위해 「경관법」 개정이 필요하다고 생각하십니까?

반드시 필요하다	어느 정도 필요하다	별로 필요하지 않다	전혀 필요하지 않다
①	②	③	④
→ F1-1로		→ F2로	

F1-1. 현재 「경관법」 중 가장 시급히 개선되어야 할 내용은 무엇이라고 생각하십니까? 개선이 가장 필요한 순서대로 최대 2가지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션)

▶ 1순위( ), 2순위( )

- ① 경관심의 효율적 운영 (경관심의 대상 확대·구체화, 개발사업에서의 경관심의 시기 개선 등)
- ② 경관심의 간소화 운영 (통합심의 대상 확대, 경관사전검토 도입 등)
- ③ 경관관리 주체의 명확화 및 정합성 확보 (광역 및 기초지자체 역할 명확화)
- ④ 중점경관관리구역 제도의 확대 운영 (기본계획과 별도수립 규정 마련 등)
- ⑤ 국민이 체감할 수 있는 경관관리 수단 마련 (경관시범사업 도입 등)
- ⑥ 경관관리 대상 구체화 및 관리 기준 마련 (경관자원조사 실시 등)
- ⑦ 경관관리 전문성 강화 (국가경관센터 설립, 지역경관센터 설립 등)
- ⑧ 기타( )

F2. 귀하는 경관 업무와 관련된 정보나 지식, 노하우 등을 제공·공유하는 온라인 플랫폼(포털)이 생긴다면 이용하실겠습니까?

① 이용하겠다 → F2-1로

② 이용하지 않겠다 → DQ1로

F2-1. 경관플랫폼의 접근성 및 이용권한은 어느 수준이 적당하다고 생각하십니까?

- ① 누구나 접속, 이용이 가능한 수준
- ② 회원가입 후 자동승인으로 접속, 이용이 가능한 수준
- ③ 회원가입 신청 후 운영자의 승인을 득한 후 접속, 이용이 가능한 수준

F2-2. 경관플랫폼에서 제공·공유했으면 하는 콘텐츠에는 어떤 것들이 있습니까? 원하시는 콘텐츠를 모두 선택하여 주십시오.

- ① 경관분야 동향 (정책동향, 뉴스·언론보도, 행사·세미나 등)
- ② 경관계획 정보 (지자체 경관계획 관련 자료)
- ③ 경관사업 정보 (지자체가 추진하는 경관사업 관련 자료)
- ④ 경관협정 정보 (지자체가 추진하는 경관협정 관련 자료)
- ⑤ 경관심의 정보 (지자체가 구성·운영하는 경관심의·위원회 자료)
- ⑥ 경관 관련 지식 공유 (법령정보, 연구보고서, 문고답하기, 컨설팅 의뢰 등)
- ⑦ 그 외 제공했으면 하는 콘텐츠( )

DQ. 응답자 특성

DQ1. 귀하의 전공분야는 무엇입니까?

- ① 건축      ② 도시      ③ 조경      ④ 디자인      ⑤ 토목  
⑥ 기타( )

DQ2. 귀하의 건축/도시/조경 분야에서의 업무 경력은 어떻게 되십니까?

- ① 1년 미만      ② 1-3년      ③ 3-5년      ④ 5-10년  
⑤ 10-15년      ⑥ 15-20년      ⑦ 20년 이상

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣

=====

응답을 완료하신 분께는 감사의 의미로 1만원권 상품권을 보내드립니다.

상품 제공을 위해 귀하의 연락처(휴대폰) 정보가 필요합니다.

설문 종료 후 기재되는 개인정보(휴대전화번호)는 경품제공의 목적으로만 활용되며,

상품 제공 후 즉시 파기됩니다.

개인정보 활용에 동의하시겠습니까?

☐ 동의함      ☐ 동의하지 않음 → 종료

▶ 상품권 제공을 위한 휴대전화번호 :

