

경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구

Support Policies for Improving Effectiveness of Landscape Agreements

이여경 Lee, Yeo Kyung
심경미 Sim, Kyung Mi

(a u r i

AURI-기본-2016-13

경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구

Support Policies for Improving Effectiveness of Landscape Agreements

지은이: 이여경, 심경미

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제569-3850000251002008000005호

인쇄: 2016년 12월 27일, 발행: 2016년 12월 31일

주소: 세종특별자치시 절재로 194, 701호

전화: 044-417-9600, 팩스: 044-417-9608

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

가격: 20,000원, ISBN: 979-11-5659-110-8

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

연구진

Ⅰ 연구책임	이여경 부연구위원
Ⅰ 연구진	심경미 연구위원
Ⅰ 외부연구진	송준환 일본아마구치 국립대학 조교수
Ⅰ 연구보조원	김설영 · 이운용

Ⅰ 내부 심의위원	김상호 기획조정실장 염철호 건축진흥연구본부장
Ⅰ 외부 심의위원	이영범 경기대학교 건축학과 교수 정수진 수원시정연구원 도시디자인센터장 최태용 국토교통부 건축문화경관과장
Ⅰ 자문위원	김철권 부산광역시 창조도시국 도시경관과 디자인지원팀 팀장 김혜정 (주)아키텔랜건축사사무소 부사장 방재성 충남연구원 책임연구원 변혜선 충북연구원 공간창조연구부장 안재락 경상대학교 도시공학과 교수 임종건 웅진군 도서개발과 경관개선팀 팀장 우신구 부산대학교 건축학과 교수 장옥연 (주)온 공간연구소 소장 최호운 수원시 도시개발국 도시디자인과 과장 한영숙 (주)싸이트플래닝 대표

연구요약

제1장 서론

2000년대 초 기존의 법제도나 공공사업에 의해 하향식(Top-down) 도시관리방식에 대한 한계 인식을 토대로, 주민들의 자발적인 참여를 통해 지역의 경관을 아름답게 가꾸어 나가도록 유도하기 위한 방안 중 하나로 경관협정 제도가 도입되었다. 경관협정을 통해 이루고자 하는 궁극적인 목적은 지역의 경관을 아름답게 유지·관리하고 형성해 나가기 위한 것이므로, 경관협정 제도 역시 도시를 관리하기 위한 하나의 수단이라 할 수 있다. 「경관법」 제정 당시 주민 주도적인 경관관리에 대한 기대를 가지고 경관협정 제도를 도입하였으나, 실제로 지난 10년간의 운영 동향을 보면 주민 스스로 경관협정을 체결하는 사례는 많지 않다. 주민의 자발적·적극적 참여에 의한 협정 보다는 정부 및 지자체의 지원사업에 의한 피동적인 협정이 대부분으로 일각에서는 제도의 필요성이나 운용가능성에 대해 의문을 제기하고 있다. 즉, 제도 도입 이래 10여년이 지났으나 아직까지 경관협정 제도의 활용이 미흡한 실정으로, 지난 경험을 토대로 경관협정 제도의 한계요인을 되짚어 보기 위한 현황 진단이 필요한 상황이다.

지난 10여 년 동안 일부 지자체를 중심으로 경관협정이 체결되어 왔으며, 이에 대해 공공에서는 예산을 지원해 왔다. 경관협정 제도가 실효성을 확보하기 위해서는 제도의 취지에 부합하게 주민이 주체가 되어 지역의 경관을 가꾸어 나가기 위한 기반과 체계를 만들어야 하지만, 이러한 기반이 구축되기까지는 현실적으로 공공의 지원이 어느 정도 필요한 상황이다. 따라서 제도 도입 이후 10년이 흐른 현 시점에서 지난 경관협정 운영 실태나 공공의 지원 효과에 대한 검토를 토대로 앞으로의 지원방향을 설정할 필요가 있다.

이와 같은 배경 하에 본 연구는 주민이 주체가 되어 지역의 경관을 관리하도록 유도하기 위해 도입된 경관협정 제도가 실효성을 가지고 정착할 수 있도록 정부나 지자체의 지원방안을 마련하는 것을 목적으로 하고 있다.

제2장 경관협정 제도의 운영 현황 및 특성

경관협정 제도에 대한 현황진단을 통해 제도 운영 과정상의 문제점과 특성을 파악하고자 하였다. 이를 위해 경관협정 제도의 취지와 관련 법제도를 검토하였으며, 국내 경관협정 체결 현황을 조사하였다. 또한 체결사례들을 대상으로 문헌조사, 현장조사, 관계자 심층면담 방식으로 구체적인 체결 및 운영 특성을 파악하였으며, 국내 경관협정 체결 및 운영 과정의 한계점을 도출하였다.

먼저, 관련 법제도 검토를 통해 경관협정 제도는 법적 규제를 통한 피동적인 관리방식이 아닌 주민들이 자발적 참여를 통해 경관관리를 할 수 있도록 유도하기 위해 도입된 제도를 밝혔다. 특히, 경관협정은 지역주민들의 참여에 의해 경관관리를 할 수 있도록 “유도”하는 제도로, 운영의 주체는 “지역주민”이며 “주민들 간 약속”에 의해 운영하는 것이고, 경관협정을 통해 달성하고자 하는 궁극적인 목적은 “지역의 경관을 아름답게 가꾸어 나가는 것”이라는 제도 특성을 확인하였다.

또한 국내 경관협정 체결 현황에 대한 조사 결과, 2016년 7월 현재까지 전국에서 체결된 경관협정은 총 28개소인 것으로 파악되었으며, 이와 같은 사례를 대상으로 준비단계, 체결 및 인가단계, 운영단계 3단계별로 분석항목을 설정하여 운영 특성을 분석하였다. 준비단계에서는 경관협정의 추진배경, 추진주체, 체결 대상지 특성을 조사하였으며, 체결 및 인가단계에서는 경관협정 내용, 체결 소요기간 등을 파악하였다. 또한 운영단계에서는 경관협정 체결 이후 지속여부 및 주민 활동 등 운영 상황에 대해 조사하였다.

기 체결된 28개소의 경관협정 사례분석의 결과를 토대로, 경관협정 제도가 타 경관정책이나 제도와 달리 활성화에 어려움을 겪고 있는 원인을 경관협정 추진단계별로 살펴본 결과, 다음과 같은 한계요인을 찾을 수 있었다.

첫째, 준비단계에서 60% 이상의 경관협정이 중앙부처나 지자체 시범사업에 의해 추진된 사례로 1년 안에 협정을 체결해야 하는 시간적 제약을 가졌으며, 이로 인해 지역주민들의 공감대 형성을 위한 충분한 시간을 갖지 못하였다. 또한 체결 준비 과정에서 주민조직의 구성이나 활동비 마련에 어려움이 있는 것으로 파악되었다. 즉, 상인회 등과 같은 기존에 구성된 조직이 없는 지역의 경우에 주민조직을 구성하는 것에서부터 어려움을 겪었으며, 소액이지만 주민들이 모여 활동하는데 필요한 비용을 마련하는 것이 쉽지 않았다. 아울러, 경관협정 체결에 대한 준비과정에서 지역주민들 간 이해관계가 상충되어 갈등이 빈번히 야기되기도 하였다.

둘째, 체결 및 인가단계에서는 주민들이 스스로 경관협정서를 작성하는데 어려움을 겪고 있었으며, 경관협정 인가를 위한 행정 절차 및 관련 서류를 준비하는 과정 역시 주민들에게는 부담이 되는 것으로 파악되었다.

셋째, 운영단계에서는 경관협정운영위원회가 구성이 되긴 하지만 경관협정을 지속적으로 유지하기 위해 필요한 활동비를 주민들이 자발적으로 마련하는 것이 어려운 상황이었으며, 대부분은 자발적 재원 조성체계를 마련하지 못하고 있었다. 더불어 경관협정 시범사업 또는 지원사업이 완료되면 지자체에서도 경관협정 체결지에 대한 모니터링 등 관리를 별도로 하고 있지 않는 것으로 파악되었다.

앞서 경관협정이 활성화되는데 걸림돌이 되는 몇 가지 요인들을 살펴보았다. 이와 같은 한계요인을 토대로 현재 정부나 지자체에서 경관협정 제도가 정착되는 과정에서 미미했던 역할을 정리하면 다음과 같다. 경관협정 제도에 대한 올바른 인식 함양과 홍보가 부족했다는 점, 경관협정 활성화를 위해 촉매가 되는 초기 활동 지원이 부족하다는 점, 경관협정 제도 운영과정에서 발생하는 주민 갈등에 대한 조정 역할이 부재하다는 점, 경관협정 제도의 지속적 운영을 위한 관리를 위한 역할이 부족하다는 점 등이 있다. 이러한 한계 극복을 위해 정부나 지자체는 향후 제도 운영방향이나 정책방향을 조정해야 할 필요가 있으며, 과도기적 시기에 있는 경관협정 제도에 대해 다각적 측면에서 지원방안을 모색할 필요가 있음을 확인할 수 있었다.

제3장 국내외 경관협정 지원사례 검토

국내 경관협정 제도 운영에 대한 중앙부처 및 지자체 지원 현황 및 특성을 파악하고 유사 제도를 운영하고 있는 일본과 미국의 지원 사례를 검토하여 향후 경관협정 지원정책에 대한 개선방향을 설정하고자 하였다. 각각의 지원 사례는 지원주체, 지원시기, 지원 내용 및 규모의 측면에서 조사·분석하였다.

조사 결과를 토대로 국내외 경관협정에 대한 공공의 지원사례를 비교 분석한 결과 다음과 같은 몇 가지 특성을 도출할 수 있었다. 첫째, 지원 주체의 측면에서 우리나라에서는 경관협정에 대한 지역 주민, 행정, 전문가 등 관계주체의 이해가 부족한 상태로 중앙부처와 지자체가 모두 경관협정에 대해 지원하고 있다. 반면에 주민들 간 협의체나 공동체 활동이

이전부터 활발히 추진되어 온 일본과 미국의 사례를 보면 주로 지자체에서 재정적·기술적 지원을 하고 있다. 둘째, 지원 시기의 측면에서 보면, 우리나라는 경관협정 체결 사례가 많지 않기 때문에 경관협정 체결을 독려하기 위해 대부분 협정 체결 전 단계에 체결비나 사업비 또는 전문가를 지원하고 있다. 이에 비해 일본에서는 체결 이전 준비 단계에서는 매뉴얼 배포나 전문가 파견 등의 지원을 하며, 체결된 지역에 한해 사업비나 주민활동비 등 예산을 지원하고 있는 것으로 조사되었다. 미국도 사례마다 차이는 있으나 주민협정이 체결된 지역에 대해 지자체가 운영비를 지원하는 것으로 파악되었다. 셋째, 지원 내용 및 규모의 측면에서 우리나라에서는 일부 전문가를 지원하거나 체결 준비비를 지원하고 있는 지자체도 있지만, 대부분은 시설사업비를 지원하는 방식이 일반적이었다. 이에 반해 일본의 경우에는 지자체에서 별도로 전문가를 파견하고, 협정 체결지에 대한 사업비나 주민활동비는 개소 당 약 20만 엔(220만원) 정도의 비용을 지원하고 있다. 미국도 마찬가지로 지원사업비의 규모가 크지 않지만, 지자체에서 일부 운영비를 지원하며 그 외의 소요비용은 주민들이 별도로 내는 세금이나 회비로 재원을 마련하는 것으로 조사되었다.

즉, 국내에서는 공공지원에 의존하여 경관협정을 추진하다 보니 중앙부처와 지자체가 모두 지원하는 형태로 추진되고 있으며, 경관협정 체결을 위한 준비 단계에 많은 재정 지원이 이루어지고 있다. 반면, 일본과 미국에서는 협정 체결은 주민이 주체가 되어 진행 하되 일부 전문가 파견, 매뉴얼 마련을 통해 기술적 도움을 주고, 체결된 이후에 필요한 사업비나 운영비를 지원하는 방식으로 추진되고 있다.

이러한 사례 검토를 토대로 향후 경관협정 지원방향에 대해 몇 가지 측면에서 개선 사항을 도출할 수 있었다. 첫째, 우리나라에서 주민들이 경관협정의 필요성에 대해 공감대를 갖지 못하는 상황이므로 초기에 시설사업비 지원 보다는 협정의 준비 과정을 원활히 하기 위한 다양한 지원방안을 모색할 필요가 있다. 둘째, 주민들을 독려하기 위해 재정 지원이 필요하나 그 외에도 경관협정 준비부터 운영 단계까지 지속적으로 지원하고 컨설팅할 수 있는 전문가 지원체계를 마련할 필요가 있다. 마지막으로, 경관협정에 대한 관계주체들의 이해 제고 및 제도 운영의 실효성을 향상시키기 위한 방안을 모색할 필요가 있다고 판단 된다.

제4장 경관협정 활성화를 위한 지원사업 운영 및 추진과정 분석

경관협정 활성화를 위한 지원방안을 모색하기 위해 직접 2016년 국토교통부의 「경관협정 활성화 지원사업」에 참여하여 모니터링하고, 그 과정에서 성과와 한계점을 도출하였다. 본 연구는 2016년 6월부터 12월까지 진행되었으나 경관협정 활성화 지원사업은 2016년 8월부터 2017년 상반기까지 연속해서 추진되는 일정이므로 실질적인 모니터링은 경관협정 사전 준비 단계부터 체결 단계까지만 진행되었다.

모니터링 결과, 사전준비단계에서는 주민의 이해와 참여를 위한 시간과 노력이 상당 부분 할애할 필요가 있다는 것을 알 수 있었으며, 결과 보다는 과정이 중요하다는 점을 인지하고 주민 주체의 경관협정 체결을 위한 다양한 활동을 추진할 필요가 있다는 점을 확인할 수 있었다. 또한 이러한 활동을 추진하는 과정에서 일방적인 설명회 방식이 아니라 주민들이 직접적으로 의견을 개진할 수 있도록 주민참여를 유도할 필요가 있다는 시사점을 도출할 수 있었다. 체결단계에서는 경관협정 내용을 주민들이 공공에서 해주길 바라는 사업 내용이 아니라 주민 스스로 해야 하는 활동들을 중심으로 구성할 수 있도록 지원해야 한다는 점을 파악할 수 있었다.

한편, 지원사업 운영의 측면에서 경관협정 체결 과정에 대한 행정과 전문가의 이해가 부족함을 재확인할 수 있었으며, 전문가들이 모니터링하는 기간과 체계를 재설정할 필요가 있다는 점을 알 수 있었다.

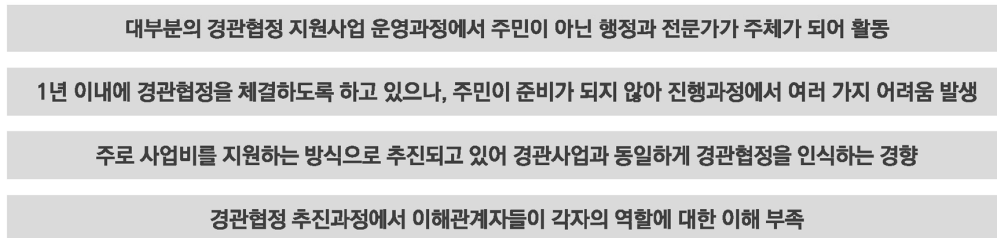
제5장 경관협정 활성화를 위한 지원방안

본 연구에서 진행한 경관협정 제도의 운영 실태 분석, 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 모니터링 및 국내외 사례조사를 통해 얻은 결과와 시사점을 토대로 그동안의 경관협정 운영에 대한 경험을 교훈 삼아 앞으로는 경관협정을 활성화시키고 실효성 있는 제도로 운용하기 위해서는 주민들의 인식이나 중앙부처나 지자체의 지원방향을 전환할 필요가 있음을 확인하였다. 이를 토대로 향후 경관협정의 활성화를 위해 개선되어야 할 3가지 지원방향을 다음과 같이 설정하였다.

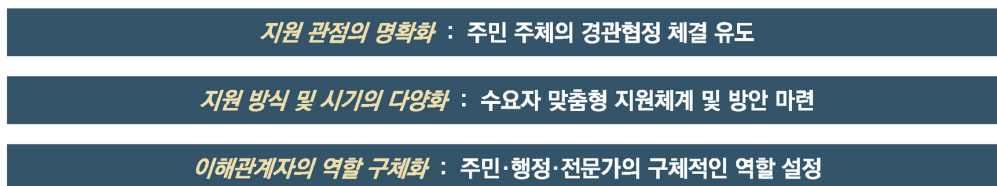
- 첫째, 지원 관점의 명확화
: 주민 주체의 경관협정 체결 유도
- 둘째, 지원방식 및 시기 다양화
: 수요자 맞춤형 지원체계 및 방안 마련
- 셋째, 이해관계자의 역할 구체화
: 주민 · 행정 · 전문가의 구체적 역할 설정



【 기존 지원방식의 한계점 】

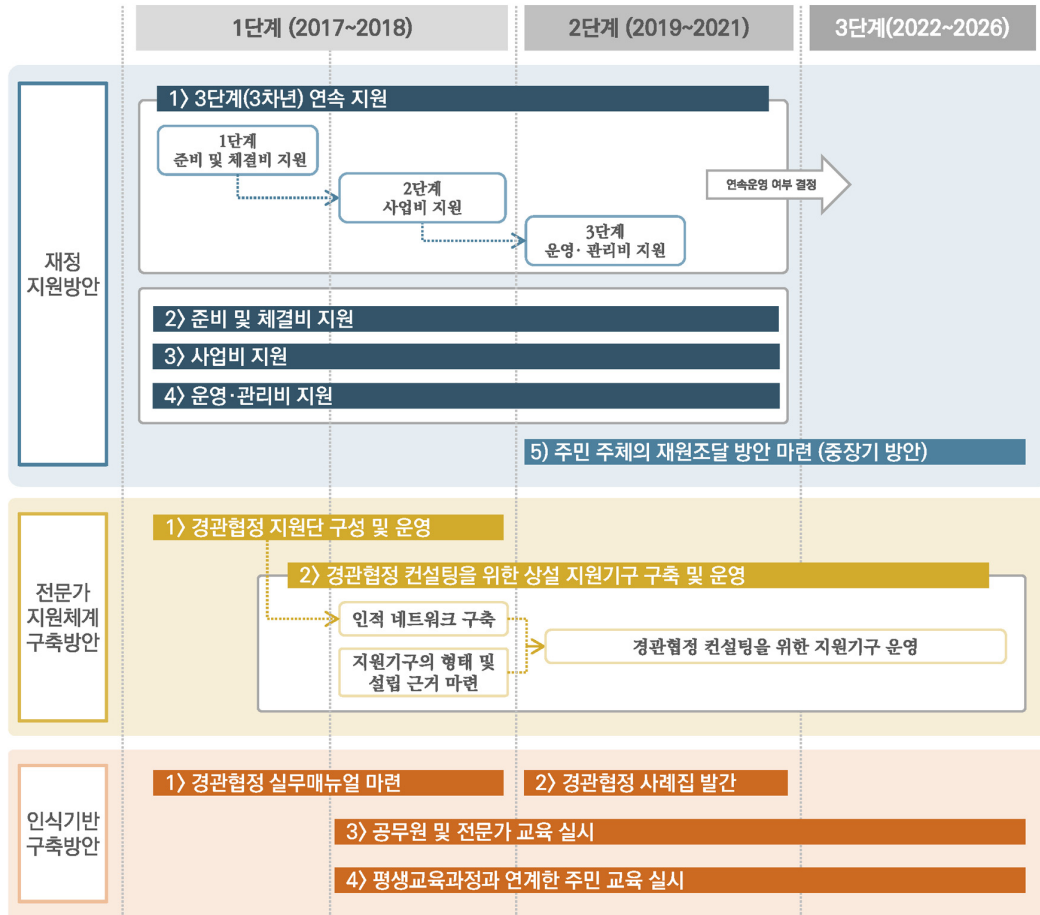


【 향후 지원방향 설정 】



경관협정 활성화를 위한 지원방향 설정
출처: 연구자 직접 작성

또한 앞서 설정한 경관협정 활성화를 위한 3가지 지원방향에 따라 이를 실행하기 위한 구체적인 방안을 유형별로 제시하였다.



유형별 경관협정 지원방안
출처: 연구자 직접 작성

경관협정에 대한 재정지원 방안에 있어서는 기존 방식대로 1년 단위로 지원하는 방식과 경관협정 체결 과정을 고려한 연속지원 방식을 검토하였다. 또한 1년 단위로 지원하는 방식의 경우에 준비 및 체결비, 사업비, 운영·관리비 등 지원내역을 세부적으로 구분하였다. 또한 경관협정에 대해 주민들이 전문적인 지식을 가지기 어렵고, 행정 역시 경관협정 체결 대상지를 지속적으로 관리하는데 어려움을 겪고 있는 상황으로, 전문가들이 경관협정 컨설턴트로 활동할 필요가 있으며 이를 실행하기 위한 전문가 지원체계를 구축하기 위해 경관협정 지원단을 구성하여 운영하는 방식과 상설 지원기구를 구축하여 운영하는 방식을 제안하였다.

아울러, 지역주민들의 공감대 형성 및 저변 확대를 위한 인식 기반을 구축하기 위한 방안으로, 경관협정 실무매뉴얼 마련, 경관협정 사례집 발간, 공무원 및 전문가 교육 실시, 평생교육과정과 연계한 주민 교육 실시, 행정의 주민 지원에 대한 적극적 참여 유도를 위한 표창제도 운영 등을 제안하였다.

마지막으로, 경관협정 제도가 활성화되고 정착되기 위해 제안한 유형별 지원방안들이 체계적으로 실현될 수 있도록 단계별 추진계획을 제시하였다.

키워드 : 경관협정, 주민 주도, 지원방안

차 례

제1장 서 론	1
1. 연구의 배경 및 필요성	1
2. 연구의 목적	4
3. 연구 방법 및 흐름	5
4. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성	7
1) 선행연구 검토	7
2) 본 연구의 차별성	9
제2장 경관협정 제도의 운영 현황 및 특성	13
1. 경관협정 제도의 검토	13
1) 제도 도입의 배경 및 기본 방향	13
2) 관련 법제도 규정 검토	16
2. 국내 경관협정의 체결 현황	28
3. 국내 경관협정의 체결 및 운영 상의 특성 분석	32
1) 분석의 틀 설정	32
2) 경관협정 준비단계의 특성	33
3) 경관협정 체결 및 인가단계의 특성	42
4) 경관협정 운영단계의 특성	50
5) 심층면담을 통해 파악한 경관협정 체결 및 운영 과정의 특징과 한계	52
4. 소결: 국내 경관협정 체결 및 운영 과정의 한계점 및 공공지원의 필요성	56
1) 경관협정 체결 및 운영 과정의 한계점	56
2) 경관협정 제도 정착을 위한 공공지원의 필요성	60

제3장 국내외 경관협정 지원사례 검토 61

1. 사례조사의 개요	61
2. 국내 경관협정에 대한 지원 현황 및 특성	62
1) 경관협정에 대한 공공지원 현황	62
2) 경관협정에 대한 공공지원 특성	64
3. 일본 경관협정에 대한 운영 및 지원 사례	68
1) 일본 경관협정의 운영 동향	68
2) 일본 경관협정에 대한 공공지원 특성	75
4. 미국 경관 관련 주민협정에 대한 운영 및 지원 사례	79
1) 미국 경관 관련 주민협정의 운영 동향	79
2) 미국 경관 관련 주민협정에 대한 공공지원 특성	88
5. 소결: 국내외 공공지원 특성 및 향후 지원방향 개선의 필요성	89
1) 국내외 공공지원 특성 비교	89
2) 향후 경관협정에 대한 지원방향 개선의 필요성	90

제4장 경관협정 활성화를 위한 지원사업 운영 및 추진과정 분석 91

1. 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 운영방향 및 체계	91
1) 지원사업의 개요	91
2) 지원체계 및 주체별 역할	92
3) 지원사업 대상 선정	93
4) 지원사업 운영 및 모니터링 체계	95
2. 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 추진과정 및 모니터링 결과 분석	97
1) 1단계: 지자체 사전준비단계	97
2) 2단계: 주민 참여를 통한 경관협정 준비단계	99
3. 소결: 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 성과와 한계	116

제5장 경관협정 활성화를 위한 지원방안 119

1. 경관협정 활성화를 위한 지원방향	119
1) 지원 관점의 명확화 : 주민 주도의 경관협정 체결 유도	121

2) 지원방식 및 시기 다양화 : 수요자 맞춤형 지원체계 및 방안 마련	123
3) 이해관계자의 역할 구체화 : 주민 · 행정 · 전문가의 구체적 역할 설정	124
2. 경관협정 활성화를 위한 유형별 지원방안	125
1) 경관협정 체결 및 운영을 위한 재정 지원방안	126
2) 경관협정에 대한 기술적 지원을 위한 전문가 지원체계 구축방안	129
3) 공감대 형성 및 저변 확대를 위한 인식 기반 구축방안	131
4) 지원방안 실행을 위한 제도 개선방안	135
3. 단계별 추진방안	137
참고문헌	139
영문 초록	145
부 록	153
부록 1. 지자체별 경관협정 사례 출처	155
부록 2. 유형별 경관협정 사례	163

표차례

[표 1-1] 주요 선행연구 고찰 및 본 연구의 차별성	9
[표 2-1] 경관법 및 관련 제도의 도입 이유	14
[표 2-2] 경관협정의 정의에 관한 규정	16
[표 2-3] 경관협정의 체결주체 및 체결조건에 관한 규정	16
[표 2-4] 경관협정의 내용에 관한 규정	17
[표 2-5] 경관협정서의 구성에 관한 규정	18
[표 2-6] 경관운영위원회의 설립에 관한 규정	18
[표 2-7] 경관협정의 인가, 변경, 폐지에 관한 규정	19
[표 2-8] 경관협정의 준수 및 승계에 관한 규정	20
[표 2-9] 경관협정에 대한 지원에 관한 규정	21
[표 2-10] 지자체 경관조례 제정 현황	22
[표 2-11] 지자체 경관조례 내 경관협정서에 관한 규정	23
[표 2-12] 지자체 경관조례 내 경관협정 재정지원에 관한 규정	25
[표 2-13] 지자체 경관조례 내 경관협정 지원 대상 사업계획서에 관한 규정	26
[표 2-14] 지자체 경관조례 내 경관협정 평가에 대한 규정	27
[표 2-15] 세종특별자치시의 도시디자인관리단 구성 및 운영에 관한 규정	27
[표 2-16] 연도별 경관협정 체결현황 (2009~2016)	29
[표 2-17] 지자체별 경관협정 체결현황 (2009~2016)	31
[표 2-18] 경관협정 체결 특성 분석의 틀	32
[표 2-19] 경관협정 시범사업에 의해 체결된 경관협정 사례	34
[표 2-20] 타 공공사업과 연계한 경관협정 사례	36
[표 2-21] 지역주민 또는 전문가의 자발적 활동에 의해 체결된 경관협정 사례	37

[표 2-22] 주민+행정+전문가 협력형 경관협정의 추진주체 현황	38
[표 2-23] 주민+행정 협력형 경관협정의 추진주체 현황	39
[표 2-24] 공공기관+행정+전문가 협력형 경관협정의 추진주체 현황	40
[표 2-25] 경관협정 체결 대상지의 특성	41
[표 2-26] 경관협정 내용의 주요 구성	43
[표 2-27] 실행방법을 기준으로 본 경관협정 내용	45
[표 2-28] 기 체결된 경관협정 내용 중 주민활동에 의한 경관관리 내용	46
[표 2-29] 경관협정 준비에서 체결까지의 소요기간	49
[표 2-30] 기 체결된 경관협정의 운영 현황	51
[표 3-1] 경관협정에 대한 지원 사례 분석의 틀	62
[표 3-2] 경관협정에 대한 공공지원 현황	63
[표 3-3] 경관협정에 대한 지원 주체	64
[표 3-4] 경관협정에 대한 지원 시기	65
[표 3-5] 경관협정에 대한 지원 내용 및 규모	67
[표 3-6] 일본 경관법 내 경관협정 관련 주요 내용	69
[표 3-7] 일본의 경관협정 체결 대상지	71
[표 3-8] 경관협정에 의해 정한 기준 및 사항 일람	72
[표 3-9] 경관협정 제도의 단독운용 사례	76
[표 3-10] 경관협정 제도의 중첩운용 사례	78
[표 3-11] 미국의 경관 관련 주민협정의 준비단계의 특성	83
[표 3-12] 밀워키시 히스토리릭 써드워드 역사지구 연합과 BID No.2의 협정 내용	85
[표 3-13] 시애틀 캐피톨 힐 BIA 조직의 활동 내역	86
[표 4-1] 2016 경관협정 활성화 지원사업 선정기준	93
[표 4-2] 2016 경관협정 활성화 지원사업 선정지자체별 추진 개요	94
[표 4-3] 2016 경관협정 활성화 지원사업 선정지자체별 자문위원 개요	95
[표 4-4] 각 지자체별 사업계획서 보완에 대한 심사의견	98
[표 4-5] 광양시 경관협정 활성화 지원사업의 월별 추진현황 및 향후 일정	107
[표 4-6] 대전광역시 신탄진 경관협정 활성화 지원사업의 월별 추진현황 및 향후 일정	110
[표 4-7] 세종특별자치시 경관협정 활성화 지원사업의 월별 추진현황 및 향후 일정	113

[표 5-1] 3단계 연속 지원사업의 재정 지원방안	127
[표 5-2] 경관협정 준비 및 체결비 지원방안	128
[표 5-3] 사업비 지원방안	128
[표 5-4] 지원기구 지정을 위한 경관법 개선안	135

그림차례

[그림 1-1] 연구 흐름도	6
[그림 2-1] 연도별 경관협정 체결 개소	28
[그림 2-2] 지자체별 경관협정 체결 개소	30
[그림 2-3] 추진배경에 따른 경관협정 체결 개소 분포도	33
[그림 2-4] 웅진군 경관협정 지원사업 완료 이후 주민 설문조사 시행 결과	54
[그림 3-1] 일본 경관협정의 연도별 체결 추이	70
[그림 3-2] 행태의장 이외의 기준에 대한 제한	77
[그림 3-3] 지구계획과 경관지구 제도를 보완하는 수단으로서의 경관협정	77
[그림 3-4] 지구계획구역 내의 일부를 경관협정구역으로 정하는 사례	78
[그림 3-5] 1906년 포레스트 힐즈 가든 구상안	80
[그림 3-6] 현재 포레스트 힐즈 가든 전경	80
[그림 3-7] 히스토릭 씨드워드 리버워크 주변부	81
[그림 3-8] 퍼블릭 마켓 진입부	81
[그림 3-9] 시애틀 캐피톨 힐 BIA 지구 범위	82
[그림 3-10] 브로드웨이 전경	82
[그림 3-11] BIA 지구 내 주거지 전경	82
[그림 3-12] 2016년 캐피톨 힐 청소이벤트	87
[그림 4-1] 2016년 경관협정 활성화 지원사업 추진체계	92
[그림 4-2] 2016 경관협정 지원사업 선정과정 및 일정	93
[그림 4-3] 2016 경관협정 활성화 지원사업 추진방법 및 모니터링 체계	96
[그림 4-4] 1차 지자체 합동워크숍 현장	97
[그림 4-5] 전남 광양시 대상지역 주변 벽화사업이 완료된 모습	99

[그림 4-6] 전남 광양시 경관협정 추진 대상지역의 전경	100
[그림 4-7] 전남 광양시 경관협정 활성화 지원사업 1차 현장모니터링 모습	101
[그림 4-8] 대전광역시 경관협정 대상지역 현황	102
[그림 4-9] 대전광역시 경관협정 활성화 지원사업 1차 현장모니터링 모습	103
[그림 4-10] 세종특별자치시 숲길마을 뒤편 철로변 전경	104
[그림 4-11] 세종특별자치시 숲길마을 대상지 전경	105
[그림 4-12] 세종특별자치시 경관협정 활성화 지원사업 1차 현장모니터링 모습	106
[그림 4-13] 광양시 경관협정 활동 모습 : 사업설명회 및 2차 주민설명회	108
[그림 4-14] 대전광역시 경관협정 추진의 현 단계	109
[그림 4-15] 대전광역시 신탄진 경관협정 관련 주민 홍보	109
[그림 4-16] 경관협정 관련 서류 작성	109
[그림 4-17] 대전광역시 신탄진 경관협정 활동 모습	110
[그림 4-18] 세종특별자치시 경관협정 활동 모습-1	111
[그림 4-19] 세종특별자치시 경관협정 활동 모습-2	112
[그림 4-20] 추진과정 공유를 위한 2차 합동워크숍 진행모습	114
[그림 4-21] 주민들 힘으로 경관을 아름답게 바꾸기 위한 활동 사례	117
[그림 4-22] 주민들의 활동으로 달라진 동네가로 모습	117
[그림 5-1] 경관협정 활성화를 위한 지원방향 설정	121
[그림 5-2] 유형별 경관협정 지원방안	125
[그림 5-3] 일본 마을만들기 업무에 관계된 63인의 역할에 대한 가이드북	131
[그림 5-4] 농림부의 귀농·귀촌 성공창업 교육 지원 사례	134

제1장 서 론

1. 연구의 배경 및 필요성
2. 연구의 목적
3. 연구 방법 및 흐름
4. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성

1. 연구의 배경 및 필요성

□ 주민 자발적 경관관리수단으로서 경관협정 제도

2000년대 초반 기존의 법제도나 공공사업에 의한 하향식(Top-down) 도시관리방식에 대한 한계가 인식되었으며, 이로 인해 주민참여에 의한 도시관리의 필요성이 제기되기 시작하였다. 이러한 배경 하에 2007년 제정된 「경관법」에는 “경관협정” 제도를 도입함으로써 주민들이 자발적으로 지역의 경관을 관리할 수 있는 제도적 장치를 마련하였다.

경관협정 제도의 궁극적인 목적은 주민들에 의해 지역의 경관을 아름답게 유지·관리하고 형성해 나가는 것으로, 이는 도시공간을 관리하기 위한 수단 중 하나라 할 수 있다. 하지만 경관협정 제도는 운영 주체와 절차, 관리내용에 있어 기존의 도시관리수단과 차별화된다. 먼저, 운영 주체 및 절차의 측면에서는 제도 운영의 주체가 지역주민이며, 주민 자발적으로 제도를 운영한다. 지구단위계획 등의 기존 도시관리수단은 지자체에서 특정 지역을 관리하기 위한 구역을 설정하고 규제 내용을 정하며, 이를 주민들이 수동적으로 따르도록 한다. 이에 반해, 경관협정은 주민이 스스로 지역의 경관을 관리하기 위한 약속을 만들고 지켜나가는 제도이다. 관리내용의 측면에서도 규제적 성격을 가지는 기존의 도시관리수단과 달리, 경관협정에서는 지역의 경관관리를 위한 소소한 활동이나 약속 등이 주요 내용이 되며, 필요에 따라 개발 행위에 대한 가이드라인을 운영할 수도 있다.

□ 피동적인 경관협정 체결 동향으로 인한 제도 취지 및 필요성에 대한 의문 제기

「경관법」 제정 당시 주민 주도적인 경관관리에 대한 기대를 가지고 경관협정 제도를 도입하였으나, 실제로 지난 10년간의 운영 동향을 보면 주민 스스로 경관협정을 체결하는 사례는 드물었다. 주민의 자발적·적극적 참여에 의해서가 아니라 주로 정부 및 지자체의 지원사업에 의해 피동적으로 경관협정이 체결되었다. 이렇듯 경관협정 제도가 본래 도입 취지와는 다르게 제한적으로 작동되고 있어, 일각에서는 현 시점에서 경관협정이 과연 필요한지, 현실적으로 작동이 가능한 제도인가에 대한 의문을 제기하고 있는 실정이다.

즉, 경관협정 제도를 도입한 이래 10여년이 지났으나 아직까지 경관협정 제도의 활용이 미흡한 상황으로, 지난 경험을 토대로 경관협정 제도의 운영상의 한계요인 등에 대한 면밀한 현황진단이 필요한 시점이다.

□ 주민들의 경관관리에 대한 경험 부족 및 가능성 발견

우리나라 「경관법」은 정부와 학계를 중심으로 그 필요성을 인식하여 도입한 제도이다. 이에 반해 「경관법」 제정 당시 참고로 한 일본의 「경관법」은 우리나라와 법 제정의 배경에 있어 상당한 차이가 있다. 일본은 60년대 말부터 지역의 경관을 보전하고 관리하기 위해 지자체 및 지역 주민들의 활동이 시작되었으며, 이후 40여 년 동안 지자체 자주조례를 기반으로 경관관리를 해왔다. 하지만 자주조례에 의해 제도를 운영하는 것에 대한 한계를 인식하여, 법적 근거를 마련하기 위해 2004년 「경관법」을 제정하였다. 즉, 일본은 지난 40년 동안 지역주민들이 각자의 경험 속에서 경관이 무엇인지, 스스로 경관을 관리하기 위해 어떠한 역할을 할 수 있는지를 파악한 상황에 이르러서야 「경관법」을 도입한 것이다.

반면, 우리나라의 경우에는 주민들이 경관이 무엇이고 경관관리가 왜 필요한지에 대해 정확히 인지하지 못하고 있는 상황 속에서 법을 먼저 제정하고 관련 제도들을 운영하고 있다. 따라서 경관이 무엇인지도 생소한 지역주민들이 스스로 경관협정을 체결하여 지역의 경관을 관리해 나가기에는 실질적으로 무리가 있는 상황이다. 이러한 점을 감안하여 그동안 정부나 지자체는 지원사업의 형태로 지역주민들의 움직임을 유도해 왔다. 이에 대해 일각에서는 경관협정 제도 도입의 취지가 주민 스스로 지역의 경관을 관리하도록 유도하는 것인 만큼, 정부나 지자체의 지원사업 추진은 제도의 취지에 어긋난다는 의견도 제기되고 있다. 한편으로는 아직까지 국민들의 경관에 대한 인식과 경험이 부족하여 “주민 스스로” 경관

협정을 체결하기 어려운 상황에서 정부나 지자체가 이를 “유도”하기 위해 경관협정의 체결 과정을 지원하는 것은 제도를 도입한 정부의 또 다른 역할이라는 의견도 제기되고 있다.

한편, 지금까지 경관협정을 체결한 사례는 많지 않지만 일부 지역에서는 정부나 지자체의 경관협정 지원사업이 촉매가 되어, 주민들의 인식이 변화되어 스스로 경관협정을 운영하는 곳도 생기고 있다. 이러한 사례를 보면, 지역의 주민들은 정부나 지자체의 지원사업을 통해 경관협정이라는 것을 새롭게 알게 되고 직접 경험하면서 스스로 경관관리의 필요성을 인식하며, 이로 인해 자발적 의지를 가지고 경관관리를 위해 노력하게 되기도 함을 알 수 있었다. 경관협정을 체결하는 것이 쉽지 않지만 앞서 언급한 몇몇 사례를 통해서 경관협정 제도의 정착 및 활성화 가능성을 발견할 수 있었다.

또한 주민 참여에 의한 도시관리방식인 경관협정은 도시재생사업, 일반농산어촌사업 등 현재 중점적으로 추진되고 있는 정부의 공공사업과도 연계되어 운용되고 있다. 기존에는 정부나 지자체에서 일방적으로 규제사항을 제시하고 따르게 했지만, 이제는 지속가능성의 측면에서 지역주민들이 정책 및 제도 운영의 주체가 되도록 하고 있다. 이러한 도시 및 지역경관을 관리하는 주체의 점진적 확대 및 전환의 움직임 역시 경관협정 제도의 활성화 가능성을 엿볼 수 있는 또 다른 요인이라 할 수 있다.

□ 지역주민에 의한 경관관리수단인 경관협정 제도의 정착 및 활성화 방안 모색 필요

정부나 지자체가 국토 전반을 면밀히 관리하는 것은 한계가 있으며, 사업적 수법에 의해 경관을 관리하기에도 자원 조달의 문제로 인해 많은 어려움이 따른다. 이러한 점을 감안했을 때, 경관협정 제도가 제도 도입의 취지대로 정착되어 간다면 도시관리 및 경관 관리를 위한 하나의 대안적 수단으로 부각될 수 있을 것이라고 판단된다. 즉, 지금까지는 도시관리 및 경관관리를 공공에서 주도적으로 해왔지만 지역주민들의 참여에 의해 역할을 분담함으로써 지속성을 향상시킬 수 있을 것이다.

물론 경관협정 제도의 운영은 아직 초기단계에 있으며, 제도를 운영해 나가면서 주민들의 인식이 개선되고 경험이 쌓이게 된다는 점을 고려할 때 당분간은 정부나 지자체의 지원이 지속적으로 필요할 것으로 판단된다. 또한 도입 취지에 맞는 제도 정착 및 활성화를 위해서는 정부나 지자체가 명확하게 경관협정에 대한 지원방향을 설정하고 이를 실행하기 위한 구체적인 방안을 마련할 필요가 있다.

2. 연구의 목적

경관협정 제도는 체결과 운영을 위한 법적 근거는 마련되었으나 아직까지 원활하게 운용되지 못하고 있다. 경관협정 제도가 그 취지에 맞게 작동되어 실효성을 확보하기 위해서는 주민이 주체가 되어 지역의 경관을 가꾸어 나가기 위한 인식적 기반이 마련되어야 하지만 현재는 이러한 기반 구축이 미흡한 실정이다. 이에 지난 10여 년 동안은 공공의 지원 하에 일부 지자체를 중심으로 경관협정이 체결되어 왔으며, 이러한 과정 속에서 경관협정의 체결과 운영의 한계와 더불어 가능성을 엿볼 수 있었다.

주민들의 경관협정에 대한 인식적 기반이 충분히 갖추어지지 않은 상황 속에서 경관협정 제도가 정착되기까지 몇 년 간은 공공의 지원이 지속적으로 필요할 것으로 사료된다. 하지만 제도가 본래 취지에 맞게 정착하기 위해서는 향후 공공 지원방식의 재정비가 필요하며, 이를 위해서는 지난 10년간의 경관협정 운영 실태나 공공 지원에 대한 효과를 검토하여 앞으로의 지원방향을 설정할 필요가 있다. 따라서 본 연구는 주민이 주체가 되어 지역의 경관을 관리하도록 유도하기 위해 도입된 경관협정 제도가 실효성을 가지고 정착할 수 있도록 정부나 지자체의 지원방안을 마련하는 것을 목적으로 한다.

이를 위해 지금까지 체결된 경관협정의 운영 현황 및 특성을 분석하여 경관협정 제도의 한계요인을 파악하고 공공지원의 필요성을 도출하며, 국내외 경관협정 지원사례를 검토하여 경관협정에 대한 공공지원방식에 있어서의 시사점을 도출하고자 한다. 또한 국토교통부의 2016년도 경관협정 활성화 지원사업을 직접 운영하고 추진과정을 모니터링하여 결과를 분석함으로써 실질적인 지원사업의 한계와 성과를 파악하고자 한다. 결론적으로 기체결된 경관협정에 대한 실태분석, 국내외 사례 분석, 지원사업 모니터링의 결과를 토대로 향후 경관협정 제도가 실효성을 확보하고 제도의 취지에 맞게 정착해 나가기 위한 공공의 지원방향과 이를 실행하기 위한 구체적인 지원방안을 제시하고자 한다. 이러한 연구 목적을 달성하기 위해 설정한 세부 목표는 다음과 같다.

- 국내 경관협정 현황 및 특성 분석을 통한 경관협정의 한계요인과 공공지원의 필요성 도출
- 국내외 경관협정 지원 사례 분석을 통한 시사점 도출
- 2016년 경관협정 활성화 지원사업 모니터링을 통한 공공 지원사업의 성과와 한계 도출
- 향후 경관협정에 대한 지원방향 설정 및 구체적인 지원방안 제시

3. 연구 방법 및 흐름

□ 문헌조사

- 경관법 및 지자체 경관조례를 토대로 경관협정 관련 규정 검토
- 경관협정 운영 현황조사를 위해 경관협정 기체결지에 대한 경관협정 체결·인가서류 및 관련 자료 수집·분석
- 해외 경관협정 또는 유사 협정 제도의 체결 및 공공지원 사례조사를 위한 관련 문헌자료 및 웹사이트 내 자료 수집·분석

□ 경관협정 체결지 및 체결예정지 현장답사 및 관계자 면담조사

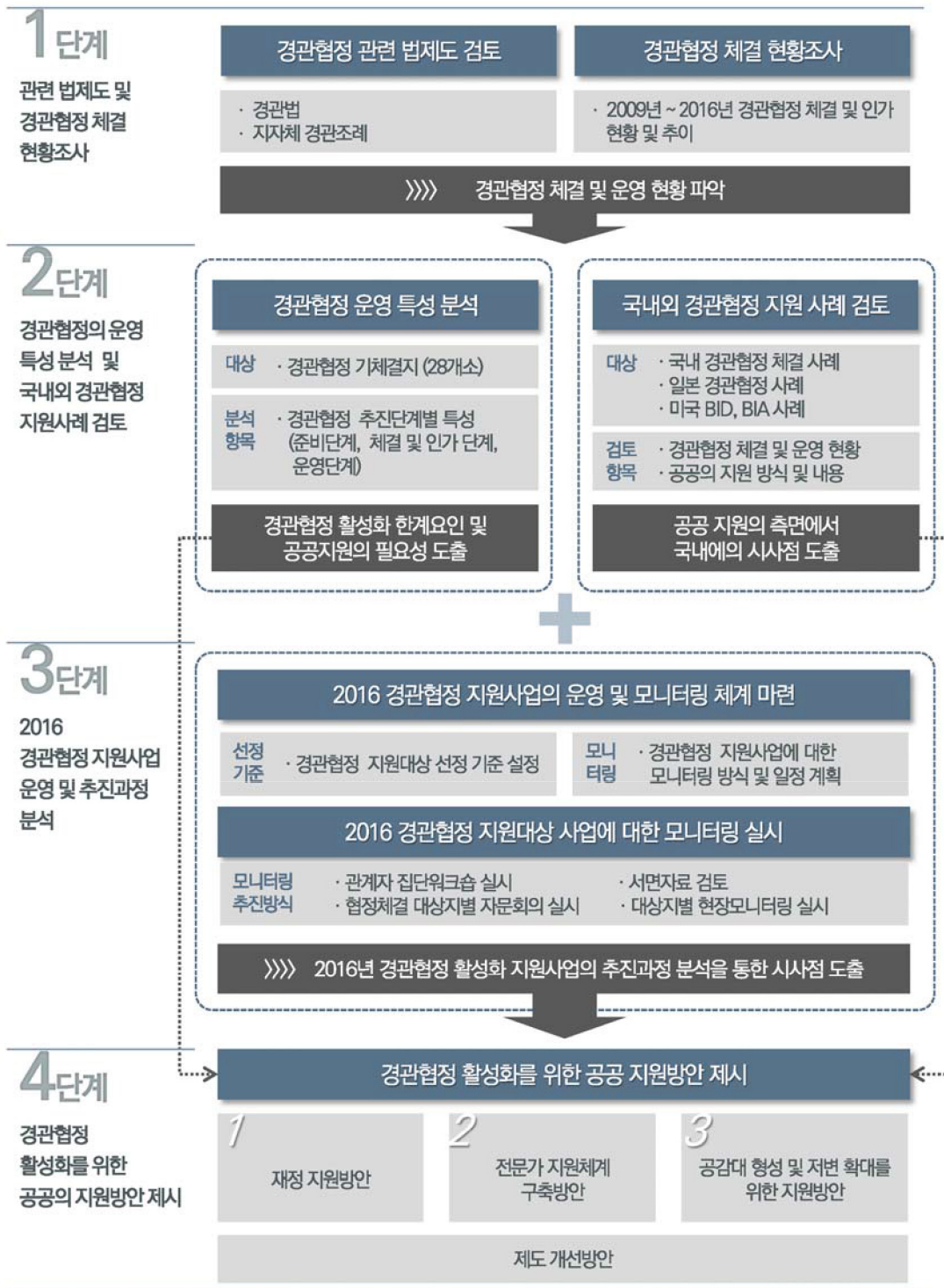
- 경관협정 기체결지의 공공지원 실태분석을 위한 관련 담당공무원, 경관협정 체결 주체, 관련 전문가 등과의 면담조사 실시

□ 경관협정 지원사업의 운영 및 추진과정 모니터링

- 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 선정된 3곳의 지자체를 대상으로 서면 및 현장 모니터링 실시
- 2016년 경관협정 활성화 지원사업 관련 워크숍 개최
 - 1차 워크숍: 지원사업 취지 및 추진체계 공지, 경관협정에 대한 이해 제고
 - 2차 워크숍: 지원사업 추진경과 공유

□ 관련 전문가 자문회의

- 경관협정 지원사업의 원활한 추진을 위해 관련 전문가로 구성된 운영위원회를 구성하여 운영
- 경관협정 제도를 활성화시키기 위한 공공의 지원방안을 논의하기 위한 전문가 자문회의 개최



[그림 1-1] 연구 흐름도

4. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성

1) 선행연구 검토

경관협정 관련 선행연구를 검토한 결과, ① 국내 경관협정 사례분석을 토대로 개선 방안을 제안한 연구, ② 경관협정 체결 이후 성과 및 변화에 대한 연구, ③ 해외 경관협정 사례의 특성에 관한 연구, ④ 경관협정 제도에 대한 사법적 고찰 연구, ⑤ 경관협정의 활용 및 연계에 관한 연구 등 5가지의 유형으로 구분할 수 있었다.

□ 국내 경관협정 사례분석을 토대로 개선방안을 제안한 연구

정수진·고화정(2015), 차주영 외(2015), 이창호·오준걸·정종대(2011), 변혜련(2009) 등의 연구자는 국내에서 진행된 경관협정 또는 주민협정 사례를 분석하고 이를 토대로 향후 경관협정 제도에 대한 개선방안을 제안하는 연구를 진행하였다.

정수진·고화정(2015)의 연구에서는 수원시에서 체결한 거북시장 경관협정과 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정 사례를 단계별·주체별로 분석하고, 수원시 경관협정의 특성을 도출하였으며 향후 과제를 제안하였다. 또한 차주영 외(2015)는 국내 경관협정 관련 제도를 검토하고 운영현황을 파악하였으며, 3개소의 경관협정 시범 적용과 결과 분석을 통해 경관협정 활성화 방안을 제안하였다.

이창호·오준걸·정종대(2011)의 연구에서는 주민 약속, 마을만들기 등 국내 경관협정 관련 유사사례를 분석하여 그 성과와 문제점을 도출하고, 향후 경관협정의 구체적인 운영 방안을 제시하였다. 변혜련(2009)의 연구에서는 문헌조사를 통해 국내 및 일본의 경관협정의 법제도와 사례를 고찰하고, 이를 청주시 상당구 예술로에 시범 적용하였으며 단계별 운영 방안을 제시하였다.

□ 경관협정 체결 이후 성과 및 변화에 관한 연구

정지혜·신중진(2014), 신중진·장정화(2012) 등의 연구자는 경관협정을 체결한 이후의 성과와 공동체 및 지역 환경의 변화에 대해 분석하였다. 먼저, 정지혜·신중진(2014)의 연구에서는 공동체 성립 및 변화지표를 설정하고 경관협정 추진과정에서 주민조직을 포함한 공동체의 형성 및 성장변화의 과정을 고찰하였다. 신중진·장정화(2012)의 연구에서는 서울시

경관협정 시범사업을 대상으로 문헌조사와 설문 및 인터뷰 조사를 통해 저층주거지 환경 개선을 위한 경관협정 제도의 활용방안 및 개선방안을 제시하였다.

□ 해외 경관협정 사례의 특성에 관한 연구

신병훈·이창호·이영환(2009), 이병대·동재욱(2009) 등은 일본의 경관협정 사례에 대해 분석하여 그 특성과 향후 우리나라 경관협정의 전개방안을 제안하였다. 신병훈·이창호·이영환(2009)의 연구에서는 일본 경관협정 3개소에 대한 사례분석을 통해 경관협정에 의한 경관관리 수법의 특징을 도출하였다. 또한 이병대·동재욱(2009)의 연구에서는 일본 경관협정에 대한 문헌조사, 사례지 현지답사 및 담당공무원 인터뷰를 통해 경관협정 관련 시책을 전개하는데 필요한 단계적 방안을 제안하였다.

□ 경관협정 제도에 대한 사법적 고찰 연구

윤철홍(2013)과 이현석(2010)은 경관협정 관련 법령인 경관법을 고찰하여 법제도적 규정의 한계를 파악하고 이를 개선하기 위한 제도 개편방안을 제안하였다. 윤철홍(2013)의 연구에서는 문헌조사를 통해 일본과 한국의 경관법 내 경관협정에 대한 규정을 고찰하고, 문제점을 분석하여 개선방안을 제시하였다. 이현석(2010)의 연구에서는 문헌조사를 통해 경관협정의 개념과 특성을 고찰하고, 경관협정을 운용함에 있어 비현실적이거나 미비한 규정의 개정과 주민들의 적극적 참여를 위한 다양한 제도를 제안하였다.

□ 경관협정의 활용과 연계에 관한 연구

장정화·양우혁·신중진(2010), 박민정·안현찬·박소현(2010)은 실제 경관협정사업에 참여하여 추진동향을 관찰하고, 이를 토대로 경관협정을 타 사업과의 연계 가능성을 제안하였다. 장정화·양우혁·신중진(2010)의 연구에서는 용마마을에 대한 문헌조사와 참여관찰을 통해 경관협정사업과 그린파킹사업의 연계를 통한 상호보완 효과 및 문제점에 관해 고찰하고 시사점을 제시하였다. 한편, 박민정·안현찬·박소현(2010)의 연구에서는 문헌조사와 참여관찰을 통해 현행 노후주거지 정비방식의 문제점을 파악하고, 노후주거지의 개선방안으로서 경관협정의 적용가능성을 검토하였다.

2) 본 연구의 차별성

앞서 살펴본 바와 같이 지금까지의 경관협정과 관련된 연구 주제는 특정 경관협정 사례를 대상으로 한 특성 분석, 체결 성과 및 변화 분석, 일본사례 분석, 경관협정의 적용 가능성 및 연계 방안 제안 등이 주를 이루었다. 반면, 주민 스스로 경관협정을 체결하고 운영하기에는 아직 인식 기반에 부족한 현 상황에서 공공에서 이를 유도하기 위한 방안을 마련할 필요가 있으나, 아직까지 경관협정 활성화를 위해 바람직한 공공의 역할을 설정하고 구체적인 지원방안을 모색한 연구는 부재한 실정이다.

따라서 본 연구는 제도 활성화에 어려움을 겪고 있는 경관협정에 대한 효과적인 공공 지원방안을 모색한다는 관점에서 기존 연구와 차별성을 가진다. 이와 같은 관점 하에 본 연구에서는 경관협정에 대한 공공지원 현황을 분석하고 해외 경관협정 지원사례 검토를 통해 시사점을 도출하며, 경관협정 지원사업을 실제 운영하고 모니터링함으로써 공공의 지원 실태를 분석하고자 한다. 이러한 분석 결과를 토대로 향후 경관협정 제도의 활성화 및 실효성 제고를 위한 공공의 지원방안을 제시한다는 측면에서 기존 연구와 차별화된다.

[표 1-1] 주요 선행연구 고찰 및 본 연구의 차별성

구분	연구명 및 연구목적	연구방법	주요 연구내용
[1] 국내 경관협정 사례분석을 토대로 개선방안을 제안한 연구			
1	수원시 경관협정 연구 - 장안문 거북시장과 성대·밤발 문화의 거리를 중심으로 정수진·고화정(2015)	◦ 문헌조사 ◦ 현장 및 인터뷰 조사 ◦ 전문가 집중검토회의 (Focus Group Interview)	◦ 경관협정의 개념, 유사 제도, 연계가능한 사업 검토 ◦ 수원시 경관협정 체결 현황 ◦ 수원시 경관협정 사례분석
	수원시 경관협정 체결사례를 중심으로 경관협정 추진과정을 기록하고 분석하여 향후 경관협정의 운용 및 관리방향 제시		
2	경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 차주영 외(2015)	◦ 문헌조사 ◦ 경관협정 시범적용 ◦ 전문가 워크숍 및 모니터링	◦ 국내 경관협정 제도 및 운영 현황 ◦ 경관협정 시범적용 ◦ 경관협정 활성화 방안 및 매뉴얼 개선방안 제시
	경관협정 시범적용 및 모니터링 과정을 통해 제도적 한계점과 개선방안 모색		

구분	연구명 및 연구목적	연구방법	주요 연구내용
3	경관협정의 운용방안에 관한 연구 이창호·오준걸·정종대(2011)	○ 문헌조사	○ 경관협정 유사사례 분석 － 헤이리 아트벨리 － 건국대 노유거리 － 북촌 한옥마을 ○ 경관협정 운용방안 제시
	경관협정 유사사례(주민 약속, 마을만들기 등)를 대상으로 성과와 문제점을 분석하고, 향후 경관협정의 운용방안 제시		
4	경관협정의 구성요소 및 효율적 운영방안 변혜련(2009)	○ 문헌조사 ○ 현장조사 및 인터뷰조사 ○ 시범적용 시뮬레이션 (청주시 상당구 예술로)	○ 국내 경관법과 경관협정에 대한 이론적 고찰 ○ 일본의 경관협정 사례 고찰 ○ 사례 분석을 통한 과제 도출 ○ 단계별 운영방안 제시 ○ 시범 적용 시뮬레이션을 통해 운영방안 검토
	상가 밀집지를 대상으로 경관협정의 적용가능성을 검토하고, 그 구성 요소와 운영방안을 제안		
[2] 경관협정 체결 이후 성과 및 변화에 관한 연구			
5	밤발·성대 문화의 거리 경관협정 추진과정에서의 공동체 변화에 관한 연구 정지혜·신종진(2014)	○ 문헌조사	○ 공동체 성립 및 변화지표 설정 ○ 경관협정 추진과정에 따른 공동체 변화 분석
	경관협정 추진과정에서 주민조직을 포함한 공동체의 형성 및 성장 변화 분석		
6	경관협정 활용에 의한 저층주거지 환경개선의 방향 연구 －서울시 경관협정시범사업을 중심으로 신종진·장정화(2012)	○ 문헌조사 ○ 설문(주민) 및 인터뷰 조사 (행정담당자, 전문가)	○ 신월2동, 우이동, 중곡4동의 경관협정 현황 및 시사점 － 협정 내용 － 주민참여 사항 － 지원사업의 내용 ○ 사후 의견 조사 ○ 경관협정을 활용한 환경 개선의 방향 제안
	서울시 경관협정시범사업 대상지의 계획내용 분석 및 사후 의견조사를 토대로 향후 경관협정을 활용한 저층주거지의 환경개선 방향 제시		
[3] 해외 경관협정 사례의 특성에 관한 연구			
7	일본의 경관협정에 의한 경관관리 수법에 관한 연구 신병훈·이창호·이영환(2009)	○ 문헌조사 ○ 현장실태 조사 －시가현 오우미하치만시 －기후현 카카미가하라시 －동경도 타이토구 아사쿠사 덴포잉도오리 ○ 관련기관의 면담 조사	○ 경관관리 시책에 대한 사례 분석 －역사경관, 산업경관, 도심 경관 ○ 일본의 경관관리 수법 및 경관협정의 특징 도출
	일본 경관협정 사례분석을 통한 시사점 도출		

구분	연구명 및 연구목적	연구방법	주요 연구내용
8	일본의 경관협정을 통한 마을 만들기 사례에 관한 연구 이병대·동재욱(2009)	○ 문헌조사 ○ 현지답사 및 담당공무원 인터뷰	○ 일본의 경관계획 및 협정 제도 검토 ○ 사례조사 - 동경도 타이토구 - 덴포잉도오리 - 니카센도 우누마주쿠 ○ 단계적 운영방안 마련
	일본 경관협정 사례 3곳을 분석하여, 향후 우리나라 경관협정 체결에 대한 단계적 운영방안 제안		
[4] 경관협정 제도에 대한 사법적 고찰 연구			
9	경관법상 ‘경관협정’에 관한 사법적 고찰 윤철홍(2013)	○ 문헌조사	○ 경관협정에 대한 사법상의 의의 고찰 ○ 경관협정 제도의 문제점 도출
	경관협정에 대한 사법상의 의미와 문제점 분석		
10	경관법상 경관협정제도의 개선 방안 이현석(2010)	○ 문헌조사	○ 경관협정의 의의 및 성격 검토 ○ 경관협정의 특성 도출 ○ 경관협정의 문제점 및 개선 방안 제시
	경관협정을 운용함에 있어 비현실적이거나 미비한 규정 개정 및 경관협정에 적극적으로 참여할 수 있는 다양한 기반제도 마련		
[5] 경관협정의 활용 및 연계에 관한 연구			
11	경관협정사업의 실효성 제고를 위한 그린파킹사업과의 연계에 관한 연구 장정화·양우혁·신중진(2010)	○ 문헌조사 ○ 참여관찰	○ 경관협정사업과 그린파킹사업의 고찰 ○ 경관협정대상지인 신월2동의 사례 고찰 ○ 사례지에 적용된 그린파킹사업과의 연계 과정 고찰 ○ 사업 간 연계의 문제점 및 시사점 도출
	경관협정사업과 그린파킹사업의 연계를 위한 방법론 및 한계점을 도출함으로써 경관협정사업의 실효성 제고를 위한 시사점 제시		
12	노후주거지 개선방안으로서 경관협정의 가능성에 관한 연구 박민정·안현찬·박소현(2010)	○ 문헌조사 ○ 참여관찰	○ 현행 정비방식의 문제점 및 개선방향 파악 ○ 절차적·내용적 측면에서 경관협정의 특성 도출 ○ 용마마을 경관협정의 가능성 검토
	노후주거지의 개선방안으로서 경관협정의 적용가능성 검토		

구분	연구명 및 연구목적	연구방법	주요 연구내용
본 연구의 차별성	<p>경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구</p> <p>본 연구는 기체결된 경관협정의 운영 현황 및 공공지원 실태 분석, 해외사례 검토 및 2016년 지원사업에 대한 모니터링 결과를 토대로 경관협정 활성화 및 실효성 제고를 위한 공공의 지원방안을 제시</p>	<ul style="list-style-type: none"> 법제도 및 국내외 사례 검토를 위한 문헌조사 경관협정 기체결 대상지에 대한 현황조사 및 공공지원 실태분석을 위한 관계자 면담 및 현장조사 지원사업 모니터링을 위한 현장방문 및 워크숍 개최 경관협정에 대한 공공의 지원방안 마련을 위한 전문가 자문 	<ul style="list-style-type: none"> 관련 법제도 및 경관협정 체결 현황 및 특성 분석 국내외 경관협정에 대한 지원사례 및 특성 분석 2016년 경관협정 지원사업 운영 및 추진과정 분석을 통한 한계점 및 개선사항 발굴 경관협정 활성화 및 실효성 제고를 위한 지원방안 제시

제2장 경관협정 제도의 운영 현황 및 특성

1. 경관협정 제도의 검토
2. 국내 경관협정의 체결 현황
3. 국내 경관협정의 체결 및 운영 상의 특성 분석
4. 소결: 국내 경관협정 체결 및 운영 과정의 한계점 및 공공지원의 필요성

1. 경관협정 제도의 검토

1) 제도 도입의 배경 및 기본방향

□ 경관협정 제도 도입의 배경

1980~90년대에는 주택 공급, 택지개발, 신도시 건설 등 양적 공급의 측면에서 국토를 개발하고 성장시키는데 초점을 두었다면, 2000년대 초·중반에 들어서면서는 공간환경의 질 확보 및 주민들이 살고 싶은 지역 만들기 등을 위한 정책이 추진되기 시작하였다. 이와 같은 사회적 흐름 속에서 국민 삶의 질 제고, 생활공간의 질적 향상, 지역경관의 보전·관리 및 형성에 대한 필요성과 수요는 점차 증가하였으며, 이러한 배경 속에서 2007년 「경관법」이 제정되고 2008년부터 본격적으로 시행되고 있다.

「경관법」의 제정 취지는 자연, 역사·문화, 도시 및 농산어촌 경관을 보전·관리·형성하기 위해 경관계획, 경관사업, 경관협정 등을 시행하기 위한 제도적 근거를 마련하는데 있었다. 이 중에서 「경관법」의 주요 구성요소 중 하나인 경관협정은 지역의 경관을 보전·관리·형성하는데 있어, 법적 규제에 의한 피동적인 관리방식이 아닌 주민들의 자발적·주도적 참여에 의해 경관관리를 할 수 있도록 유도하기 위해 도입된 제도이다.¹⁾

1) 국가법령정보센터, “경관법 - 제정·개정 이유”, URL: <http://www.law.go.kr/lsRvsRsnListP.do?lsiSeqs=179053%2c173215%2c142669%2c137123%2c112395%2c86013%2c83953%2c79116&chrClsCd=010102>, (검색날짜: 2016.08.30)

[표 2-1] 경관법 및 관련 제도의 도입 이유

구분	제정 및 도입 이유
경관법	자연경관 및 역사·문화경관을 보전하고 도시·농산어촌의 지역특성을 고려한 경관을 형성함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성을 나타내는 국토환경 및 지역환경을 조성할 수 있도록 경관계획의 수립, 경관사업의 시행, 토지소유자에 의한 경관협정의 체결 및 이에 대한 지원 등 경관자원의 보전·관리 및 형성에 관한 제도적 근거를 마련
경관계획	<ul style="list-style-type: none"> 경관의 중요성에 대한 인식이 높아지고 있음에도 불구하고 제도적 장치의 미비로 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 활동이 체계적이면서도 융통성 있게 뒷받침되지 못하고 있는 문제가 있음 시·도지사 또는 시장·군수가 공청회 개최, 지방의회의 의견청취 및 경관위원회의 심의 등을 거쳐 관할구역의 전부 또는 일부에 대하여 경관계획의 기본방향과 목표, 경관형성의 전망과 대책, 경관관리 행정체계와 실천방안 등을 포함한 경관계획을 수립할 수 있도록 함 지방자치단체가 스스로 경관계획을 수립함으로써 체계적이면서도 지역적 특성에 적합하고 자율적인 경관관리가 이루어질 수 있을 것으로 기대됨
경관사업	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획이 수립된 지역의 자연적·문화적·역사적 개성을 살리기 위한 사업을 추진하고 장려하기 위한 제도가 필요함 경관계획이 수립된 지역 안에서 야간경관의 형성 및 정비 등의 경관사업을 시·도지사 또는 시장·군수가 직접 추진하거나 민간인이 시·도지사 또는 시장·군수의 승인을 받아 추진할 수 있도록 하고, 일관성 있는 경관사업의 추진을 위하여 지역주민·시민단체·전문가 등으로 구성된 경관사업추진협의체가 경관사업계획의 수립, 경관사업의 추진 및 사후관리 등에 참여하게 하는 한편, 경관사업의 소요자금을 지방자치단체가 그 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있도록 함 지역주민·전문가 등의 참여로 지역적 특성을 살려 아름답고 개성 있는 경관의 형성을 위한 경관사업이 원활하게 추진될 수 있을 것으로 기대됨
경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 아름답고 개성 있는 경관의 형성을 위하여 법적 규제를 통한 피동적인 방식보다 주민의 적극적 참여를 통하여 주민 스스로가 자기 지역의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도가 필요함 일정한 지역 안의 토지소유자 등이 자율적으로 경관협정을 체결할 수 있도록 하되 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자 등에게만 미치도록 하는 한편, 경관협정을 체결할 때 특별시장·광역시장 등의 인가를 받도록 하고 특별시장·광역시장 등이 경관협정의 체결 및 실행을 위하여 기술 및 재정적 지원을 할 수 있도록 함 경관협정을 매개로 한 지역주민들의 자발적인 참여로 쾌적하고 아름다운 경관의 보전·관리 및 형성이 활성화될 수 있을 것으로 기대됨
경관위원회	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획의 수립, 경관사업의 승인 및 경관협정의 인가 등에 관한 심의 및 자문을 위하여 전문성 있는 위원회의 설치가 필요함 특별시·광역시·도·특별자치도 및 시·군에 경관계획의 심의 등의 기능을 수행하는 경관위원회를 설치하도록 하되, 경관위원회를 따로 설치·운영하기 어려운 경우에는 대통령령이 정하는 경관과 관련된 위원회로 하여금 그 기능을 수행할 수 있도록 함 무분별한 경관사업의 시행을 방지하고 경관 관련 전문가의 전문성과 경험의 활용을 통하여 아름답고 쾌적하며 지역적 특성이 드러나는 경관의 보전·관리 및 형성에 기여할 수 있을 것으로 기대됨

출처: 국가법령정보센터, “경관법 - 제정·개정 이유”, URL: <http://www.law.go.kr/lsRvsRsnListP.do?lsiSeqs=179053%2c173215%2c142669%2c137123%2c112395%2c86013%2c83953%2c79116&chrClsCd=010102>, (검색날짜: 2016.08.30)

□ 경관협정 제도가 지향하는 방향

경관협정 제도의 도입 배경 및 취지를 토대로 경관협정이 지향하는 몇 가지 기본방향을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 경관협정은 지역주민들에 의해 지역의 경관을 관리할 수 있도록 “유도”하는 제도이다. 기존의 도시관리방식은 주로 정부와 지자체의 법제도를 토대로 규제적으로 관리하는 것이었다면, 경관협정은 주민들의 자발적 관리를 유도한다. 이는 정부나 지자체 뿐 아니라 지역의 주민들도 도시 및 지역의 경관을 관리하는데 있어 참여주체로 역할을 할 필요가 있다는 것을 전제하고 있는 것이다.

둘째, 경관협정 제도의 운영 주체는 “지역주민”이다. 지구단위계획 등 다른 도시관리수단은 지자체에서 규제 사항을 정해서 민간이나 지역주민들이 이를 따르도록 하고 있다. 하지만 경관협정 제도는 사전 준비부터 협정 내용의 결정, 체결 및 운영까지 모든 절차상의 주요 역할을 지역 주민들이 하도록 한다. 반면, 정부나 지자체는 경관협정 절차 및 효력에 대해 규정하고, 주민들이 경관협정을 체결하고 운영하는데 필요한 재정적·기술적 지원을 하는 조력자의 역할을 한다.

셋째, 경관협정의 주요 내용은 “주민들 간 약속”이다. 경관협정의 내용은 주민들이 지역의 경관을 보전·관리·형성하는데 있어 스스로 지켜나갈 수 있는 약속으로 구성된다. 이러한 약속에는 지역경관을 가꾸기 위해 주민들이 생활 속에 지켜나갈 수 있는 소소한 약속 뿐 아니라 건축물, 외부공간 등 물리적 공간환경을 관리하는 내용까지 포함할 수 있다.

넷째, 경관협정을 통해 달성하고자 하는 궁극적인 목적은 “지역의 경관을 아름답게 가꾸어 나가는 것”이다. 「경관법」에 의한 경관계획, 경관사업 및 경관위원회는 정부나 지자체에서 주도적으로 운영하는 반면 경관협정은 지역주민들이 운영 주체라는 점에서 차이가 있을 뿐, 「경관법」 내에서 규정하는 관련 제도들은 모두 지역의 경관을 보전·관리·형성하는 것을 목표로 한다.

2) 관련 법제도 규정 검토

① 「경관법」 내 경관협정 관련 주요 규정

□ 경관협정의 정의 (경관법 제19조제1항)

경관협정은 「경관법」 제19조제1항에서 “토지소유자 등이 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위해 체결하는 협정”으로 정의하고 있다(경관법 제19조제1항).

[표 2-2] 경관협정의 정의에 대한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	제19조(경관협정의 체결) ① 토지소유자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 “토지소유자등”이라 한다)는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정(이하 “경관협정”이라 한다)을 체결할 수 있다. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자등에게만 미친다.

출처: 국가법령정보센터, “경관법”, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

□ 경관협정의 체결주체 및 체결조건 (경관법 제19조제1항~제3항, 경관법 시행령 제10조)

경관협정은 토지소유자, 건축물소유자, 지상권자, 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자가 체결할 수 있다(경관법 제19조제1항, 경관법 시행령 제10조). 경관협정의 체결조건은 전원 합의를 전제로, 「경관법」과 관계 법령에 위배되지 않아야 하며, 기반시설의 입지를 제한하는 내용은 포함해서는 안 된다(경관법 제19조제1항 및 제3항).

[표 2-3] 경관협정의 체결주체 및 체결조건에 관한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	<p>법 제19조(경관협정의 체결) ① 토지소유자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 “토지소유자등”이라 한다)는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정(이하 “경관협정”이라 한다)을 체결할 수 있다. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자등에게만 미친다.</p> <p>② 일단의 토지 또는 하나의 토지의 소유자가 1인인 경우에도 그 토지의 소유자는 해당 토지의 구역을 경관협정 대상지역으로 하는 경관협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지소유자 1인을 경관협정 체결자로 본다.</p> <p>③ 토지소유자 등은 제1항에 따라 경관협정을 체결(제2항에 따라 토지소유자 1인이 경관협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 입지를 제한하는 내용을 포함하지 아니할 것

법령	해당 규정
경관법 시행령 (대통령령 제27323호)	영 제10조(경관협정 체결자의 범위) 법 제19조제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다. 1. 건축물 소유자 2. 지상권자 3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물 소유자의 동의를 받은 자

출처: 국가법령정보센터, “경관법” & “경관법 시행령”, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

□ 경관협정의 내용 (경관법 제19조제4항, 경관법 시행령 제11조)

경관협정의 내용은 「경관법」 제19조제4항과 「경관법 시행령」 제11조에서 규정하고 있으며, 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물에 관한 사항, 공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항, 건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항, 토지의 보전 및 이용에 관한 사항, 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항, 녹지, 가로, 수변공간 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항 등을 포함할 수 있다.

[표 2-4] 경관협정의 내용에 관한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	법 제19조(경관협정의 체결) ④ 경관협정은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다. 1. 건축물의 의장(意匠)·색채 및 옥외광고물(「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 옥외광고물을 말한다)에 관한 사항 2. 공작물[「건축법」 제83조제1항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 제27조제4항 및 제28조제3항에서 같다)·구청장에게 신고하여 축조하는 공작물을 말한다. 이하 같다] 및 건축설비(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비를 말한다)의 위치에 관한 사항 3. 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항 4. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항 5. 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
경관법 시행령 (대통령령 제27323호)	영 제11조(경관협정의 내용) 법 제19조제4항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 녹지, 가로, 수변공간(水邊空間) 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항 2. 경관적으로 가치가 있는 수목(樹木)이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항 3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

출처: 국가법령정보센터, “경관법” & “경관법 시행령”, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

□ 경관협정서의 구성 (경관법 제19조제5항)

경관협정서는 경관협정의 명칭, 대상지역의 위치 및 범위, 협정 체결의 목적, 협정 내용, 경관협정을 체결하는 자와 경관협정운영회의 성명·명칭 및 주소, 협정의 유효기간, 협정 위반 시 제재 사항을 포함하여 작성하여야 한다(경관법 제19조제5항).

[표 2-5] 경관협정서의 구성에 관한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	법 제19조(경관협정의 체결) ⑤ 토지소유자등이 경관협정을 체결하는 경우에는 경관협정서를 작성하여야 하며, 경관협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다. 1. 경관협정의 명칭 2. 경관협정 대상지역의 위치 및 범위 3. 경관협정의 목적 4. 경관협정의 내용 5. 제1항에 따라 경관협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다) 및 제20조제1항에 따른 경관협정운영회의 성명·명칭과 주소 6. 경관협정의 유효기간 7. 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항 8. 그 밖에 경관협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

출처: 국가법령정보센터, “경관법”, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

□ 경관협정운영위원회의 설립 (경관법 제20조, 경관법 시행령 제12조)

협정체결자는 체결자 간 자율적 기구로서 경관협정운영위원회를 설립할 수 있으며, 경관협정운영회 설립을 위해서는 체결자 과반수의 동의를 받아 해당 시·도지사 등에 신고해야 한다(경관법 제20조). 또한 설립신고는 설립한 날로부터 15일 이내에 해야 하며, 설립 신고서에는 경관협정운영회의 명칭 및 소재지, 대표자 및 회원명단, 운영 목적 및 방법, 기능과 역할을 기재하여야 한다(경관법 시행령 제12조).

[표 2-6] 경관운영위원회의 설립에 관한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	법 제20조(경관협정운영회의 설립) ① 협정체결자는 경관협정서의 작성 및 경관협정의 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 운영회(이하 "경관협정운영회"라 한다)를 설립할 수 있다. ② 경관협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 경관협정운영회의 대표자 및 위원을 선임하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등에게 신고하여야 한다.
경관법 시행령	영 제12조(경관협정운영회의 설립신고) ① 법 제20조제1항에 따른 경관협정운영회(이하 "경관협정운영회"라 한다)의 대표자는 법 제20조제2항에 따라 경관협정운영

법령	해당 규정
(대통령령 제27323호)	<p>회의 설립신고를 하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 경관협정운영회 설립신고서를 설립한 날부터 15일 이내에 제2항에 따른 해당 시·도지사등에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 명칭 및 소재지 2. 대표자 및 회원명단 3. 운영 목적 및 방법 4. 기능과 역할 5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항 <p>② 제1항에 따른 경관협정운영회의 설립신고는 다음 각 호의 구분에 따른 시·도지사등에게 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 경관협정 대상지역이 하나의 특별자치시, 시(행정시는 제외한다)·군·행정시·자치구(이하 "시·군등"이라 한다) 또는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역(이하 "경제자유구역"이라 한다)에 속하는 경우: 해당 특별자치시장·시장·군수·행정시장·구청장등 또는 경제자유구역청장 2. 경관협정 대상지역이 하나의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도 내에서 둘 이상의 시·군등에 걸쳐 있는 경우 또는 시·군등과 경제자유구역에 걸쳐 있는 경우: 해당 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사 3. 경관협정 대상지역이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 경우: 해당 경관협정 대상지역이 속한 각각의 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사

출처: 국가법령정보센터, “경관법” & “경관법 시행령”, URL: <http://www.law.go.kr>, (검색날짜: 2016.09.30)

□ 경관협정의 인가, 변경, 폐지 (경관법 제21조~제23조, 경관법 시행령 제13조~제15조)

경관협정서를 작성한 후에는 경관위원회 심의를 거쳐 시·도지사의 인가를 받고, 해당 지방자치단체의 공보에 공고한 후 주민이 열람할 수 있게 해야 한다(경관법 제21조제1항·제2항 및 경관법 시행령 제13조 및 제14조제1항). 또한 경관협정을 변경할 경우에는 「경관법」 제19조 및 제21조의 경관협정 체결 및 인가 절차를 준용하며, 경관협정을 폐지하기 위해서는 협정체결자 과반수의 동의를 받고, 폐지인가 사실을 공보에 게재하여 주민이 열람할 수 있게 해야 한다(경관법 제23조 및 경관법 시행령 제13조).

[표 2-7] 경관협정의 인가, 변경, 폐지에 관한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	<p>법 제21조(경관협정의 인가) ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정서를 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 시·도지사등은 인가를 하기 전에 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>② 시·도지사등은 제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 주민이 열람할 수 있게 하여야 한다.</p>

법령	해당 규정
경관법 시행령 (대통령령 제27323호)	법 제22조(경관협정의 변경) 경관협정의 변경에 관하여는 제19조 및 제21조를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
	법 제23조(경관협정의 폐지) ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정을 폐지하려는 경우 협정체결자 과반수의 동의를 받아 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등의 인가를 받아야 한다. ② 경관협정의 폐지에 관하여는 제21조제2항을 준용한다.
	영 제13조(경관협정의 인가 및 폐지인가) 법 제21조제1항 및 제23조제1항에 따른 경관협정의 인가 및 폐지인가를 받아야 하는 시·도지사등의 구분에 관하여는 제12조제2항을 준용한다. 이 경우 "경관협정운영회의 설립신고"는 "경관협정의 인가 신청" 또는 "경관협정의 폐지인가 신청"으로 본다. 영 제14조(경관협정의 공고 등) ① 법 제21조제2항에 따른 경관협정의 공고는 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다. ② 특별자치시장·시장·군수·행정시장·구청장 등 또는 경제자유구역청장은 법 제21조제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 법 제21조제2항에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 시장·군수·행정시장·구청장 등 또는 경제자유구역청장에게 관련 서류를 보내 시·군 등, 경제자유구역청의 사무소 또는 경관협정 대상 지역이 속한 관할 지역의 읍·면·동 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 영 제15조(경관협정의 변경) 법 제22조 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 법 제19조제1항에 따라 경관협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 수가 10분의 1이내의 범위에서 변경되는 경우 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항에 따른 지구단위계획의 경미한 변경 등 관련 계획의 경미한 변경에 따른 경우

출처: 국가법령정보센터, “경관법” & “경관법 시행령”, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

□ 경관협정의 준수 및 승계 (경관법 제24조, 경관법 시행령 제16조)

경관협정체결자는 「경관법」 제24조제1항에 따라 인가된 경관협정의 내용을 준수해야 한다. 경관협정을 승계하기 위해서는 「경관법」 제24조제2항 및 「경관법 시행령」 제16조에 따라 토지소유자 등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 후 60일 이내에 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 협정체결자로서의 지위 승계를 신고하여야 한다.

[표 2-8] 경관협정의 준수 및 승계에 관한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	법 제24조(경관협정의 준수 및 승계) ① 경관협정의 대상이 되는 구역에서 제19조제4항 각 호의 사항에 해당하는 행위를 하려는 협정체결자는 제21조 및 제22조에 따라 인가된 경관협정의 내용을 준수하여야 한다.

법령	해당 규정
	②경관협정이 제21조제2항에 따라 공고된 후 경관협정의 대상이 되는 구역에서 협정체결자인 토지소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자 중 대통령령으로 정하는 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 경관협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.
경관법 시행령 (대통령령 제27323호)	영 제16조(경관협정의 승계자) 법 제24조제2항 본문에서 “대통령령으로 정하는 자”란 협정체결자로부터 권리를 이전받거나 설정받은 날부터 60일 이내에 해당 경관협정을 인가한 시·도지사 등에게 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 협정체결자로서의 지위를 승계하기로 신고한 자를 말한다.

출처: 국가법령정보센터, “경관법” & “경관법 시행령”, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

□ 경관협정에 대한 지원 (경관법 제25조, 경관법 시행령 제17조)

「경관법」 제25조에 근거해 시·도지사 등은 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다. 이와 같은 지원을 받고자 하는 자는 사업계획서를 제출해야 하며, 사업계획서에는 사업의 목표, 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자, 사업내용 및 추진계획, 사업비용 등을 포함하여야 한다(경관법 시행령 제17조).

[표 2-9] 경관협정에 대한 지원에 관한 규정

법령	해당 규정
경관법 (법률 제13726호)	법 제25조(경관협정에 관한 지원) ① 시·도지사 등은 경관협정서 작성 등의 자문에 대한 응답 등 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다. ② 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정에 필요한 비용 등을 지원 받으려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 등에게 사업계획서를 제출하여야 한다.
경관법 시행령 (대통령령 제27323호)	영 제17조(경관협정 지원 대상 사업계획서) 법 제25조제2항에 따라 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받기 위하여 제출하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 사업의 목표 2. 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자 3. 사업내용 및 추진계획 4. 사업비용(지원이 필요한 금액 포함) 5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

출처: 국가법령정보센터, “경관법” & “경관법 시행령”, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

② 지자체 경관조례 내 경관협정 관련 규정

□ 지자체 경관조례 제정 현황

2016년 9월 현재 광역 및 기초 지자체 243곳 중 149곳에서 경관조례를 제정하고 있다. 광역지자체는 17곳 모두 경관조례를 제정하였으며, 기초지자체는 총 226곳 중 146곳 (64.6%)에서 경관조례를 제정하였다.

[표 2-10] 지자체 경관조례 제정 현황

구분	광역	기초	경관조례 수립 지자체
서울	1	—	서울특별시
부산	1	15	부산광역시, 강서구, 금정구, 남구, 동구, 동래구, 부산진구, 북구, 사상구, 사하구, 서구, 수영구, 연제구, 영도구, 중구, 기장군
대구	1	—	대구광역시
인천	1	3	인천광역시, 남구, 남동구, 서구
광주	1	—	광주광역시
대전	1	3	대전광역시, 동구, 중구, 서구
울산	1	5	울산광역시, 남구, 중구, 동구, 북구, 울주군
세종	1	—	세종특별자치시
경기	1	31	경기도, 가평군, 고양시, 과천시, 광명시, 광주시, 구리시, 군포시, 김포시, 남양주시, 동두천시, 부천시, 성남시, 수원시, 시흥시, 안산시, 안성시, 안양시, 양주시, 양평군, 여주시, 연천군, 오산시, 용인시, 이천시, 의왕시, 의정부시, 파주시, 포천시, 평택시, 하남시, 화성시
강원	1	18	강원도, 강릉시, 고성군, 동해시, 삼척시, 속초시, 양구군, 양양군, 영월군, 원주시, 인제군, 정선군, 철원군, 춘천시, 태백시, 평창군, 홍천군, 화천군, 횡성군
충남	1	12	충청남도, 계룡시, 논산시, 당진시, 보령시, 부여군, 서산시, 서천군, 아산시, 예산군, 천안시, 태안군, 홍성군
충북	1	6	충청북도, 괴산군, 단양군, 증평군, 진천군, 청주시, 충주시
전남	1	22	전라남도, 강진군, 고흥군, 곡성군, 광양시, 구례군, 나주시, 담양군, 목포시, 무안군, 보성군, 순천시, 신안군, 여수시, 영광군, 영암군, 완도군, 장성군, 장흥군, 진도군, 함평군, 해남군, 화순군
전북	1	6	전라북도, 군산시, 남원시, 부안군, 익산시, 전주시, 정읍시
경남	1	12	경상남도, 거제시, 고성군, 김해시, 남해군, 밀양시, 사천시, 양산시, 의령군, 진주시, 창원시, 통영시, 하동군,
경북	1	13	경상북도, 경주시, 고령군, 봉화군, 상주시, 안동시, 영주시, 영천시, 울릉군, 울진군, 의성군, 청도군, 청송군, 포항시
제주	1	—	제주특별자치도

출처: 자치법규정보시스템(URL: <http://www.elis.go.kr/>, 검색날짜: 2016.09.30) 내 지자체 경관조례 데이터를 토대로 작성

□ 지자체 경관조례 중 경관협정 관련 규정

지자체 경관조례에서는 기본적으로 「경관법」과 「경관법 시행령」에서 위임한 사항에 대해 규정하고 있다. 이 중에서 경관협정 관련 내용을 중심으로 살펴보면, 지자체에서는 주로 경관협정 체결자의 범위, 경관협정서의 내용, 경관협정에 대한 기술 및 재정 지원 등에 대해 세부적으로 규정하고 있었다.

- 경관협정서의 내용: 경관협정 이행을 위한 계획 및 규정 구체화

경관협정서의 내용에 관한 규정은 「경관법」 제19조제5항제8호에 따라 지자체에 위임한 사항이다. 지자체 경관조례의 내용을 살펴본 결과, 서울특별시를 비롯해 다수의 지자체에서는 경관협정서 내에 경관협정의 승계, 변경 및 폐지, 관련 도서에 관한 규정과 더불어 구체적인 이행계획을 포함하도록 하고 있다. 그 외에도 인천광역시 등 일부 지자체에서는 경관협정서에 경관협정 운영에 관한 내용을 추가적으로 포함하도록 규정하고 있으며, 전라남도는 경관협정 이행에 소요되는 비용의 분담 방안, 비용 지급 후 미이행시 조치방안 등 소요 예산의 조달방안과 이에 대한 구체적인 이행계획을 경관협정서에 명기하도록 규정하고 있다.

[표 2-11] 지자체 경관조례 내 경관협정서에 관한 규정

조례명	해당 규정	유사한 규정을 가진 지자체
서울특별시 경관조례 (제6156호)	조례 제17조(경관협정서) ①법 제19조제5항제8호에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 경관협정의 승계에 관한 사항 2. 경관협정의 변경 및 폐지에 관한 사항 3. 경관협정 관련 도서 4. 경관협정 이행계획 ②그 밖의 경관협정서의 작성기준 및 제출 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 정한다.	광역 부산광역시, 대구광역시, 광주광역시, 대전광역시, 세종특별자치시, 경기도, 충청북도, 전라북도, 경상북도, 제주도
		기초 부산: 15개 관할 기초지자체 인천: 남구, 남동구, 서구 대전: 중구, 서구 울산: 울주군 경기: 가평군, 과천시, 광명시, 구리시, 군포시, 김포시, 남양주시, 동두천시, 부천시, 성남시, 수원시, 시흥시, 안산시, 안성시, 안양시, 양주시, 양평군, 여주시, 연천군, 오산시, 용인시, 이천시, 의왕시, 의정부시, 파주시, 포천시, 평택시, 하남시, 화성시
인천광역시 경관조례 (제5471호)	조례 제18조(경관협정서 작성) ①법 제19조제5항제8호에 따라 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 경관협정의 승계에 관한 사항 2. 경관협정의 변경 및 폐지에 관한 사항	광역 울산광역시
		기초 울산: 동구, 북구, 중구

조례명	해당 규정	유사한 규정을 가진 지자체
	3. 경관협정 운영에 관한 사항 ②그 밖의 경관협정서의 작성기준 및 제출 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 정한다.	
전라남도 경관조례 (제3992호)	조례 제21조(경관협정서 작성) 법 제19조제5항제8호에서 경관협정서 내용상 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다. 1. 경관협정의 이행에 소요되는 비용의 부담 방안 2. 비용 지급 후 미이행시 조치방안 3. 경관협정의 승계에 관한 사항 4. 경관협정의 폐지 조건에 관한 사항 5. 그 밖에 도지사 또는 시장·군수가 경관협정에 필요하여 정하는 사항	
울산 남구 경관조례 (제897호)	조례 제16조(경관디자인협정서의 작성) 법 제19조제5항제8호에 따른 경관디자인협정에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 협정 운영 관련 조직과 위원의 임기 2. 협정 운영방식에 관한 사항 3. 협정 관련 도서 4. 협정 이행계획에 관한 사항 5. 협정체결자 중 소유권 변경 및 권리·이전 또는 설정 변경 시 지위 승계에 관한 사항 6. 그 밖에 경관디자인협정 운영에 필요한 사항	
경기 광주시 경관조례 (제530호)	조례 제13조(경관협정에 포함될 내용 등) ②법 제16조제5항제8호에 따라 경관협정서에 명시하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 경관협정 이행계획에 관한 사항 2. 경관협정 승계방법에 관한 사항 3. 경관협정 폐지할 때 보조금 등의 반환에 관한 사항	

출처: 자치법규정보시스템, “경관조례”, URL: <http://www.elis.go.kr/> (검색날짜: 2016.10.01)

- 경관협정에 대한 기술 및 재정 지원: 재정 지원 대상 및 내용 구체화

경관협정에 대한 재정지원에 관한 규정은 「경관법」 제25조제1항에서 지자체에 위임한 사항이다. 이를 근거로 서울특별시 등 일부 지자체에서는 사업비, 운영회 운영비, 사업계획 수립을 위한 조사·설계 및 연구비, 유지관리 및 홍보비 등을 지원할 수 있도록 하였다. 그 외에도 부산광역시 등 추가적으로 경관협정 사업의 시행에 필요한 경비를 지원할 수 있다고 규정하고 있다.

한편, 대부분의 지자체는 재정지원의 대상과 내용을 중심으로 규정한 반면, 세종특별자치시와 경기 광주시·구리시·남양주시·성남시·이천시·의왕시의 경우에는 각 지자체 「경관조례 시행규칙」에서 재정지원 세부 프로세스와 결과 통보에 관한 사항을 함께 규정하고 있다. 즉, 주민들로부터 경관협정에 대한 재정지원 신청을 받은 지자체장은 경관위원회 심의를 거쳐 지원 여부와 지원 금액을 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다는 규정을 두고 있다.

[표 2-12] 지자체 경관조례 내 경관협정 재정지원에 관한 규정

조례명	해당 규정	유사한 규정을 가진 지자체
서울 특별시 경관조례 (제6156호)	조례 제21조(경관협정에 관한 재정지원) ①시장은 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 필요한 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 1. 법 제19조제4항에 따른 경관협정에 의해 추진하는 사업비 2. 경관협정운영회의 운영에 필요한 경비 3. 사업계획의 수립을 위한 조사비, 설계비 및 연구비 4. 경관협정 사업에 따른 유지관리 및 홍보비 5. 그 밖에 시장이 인정하는 경관협정의 이행에 드는 사업비 ②제1항의 시행을 위한 세부적인 사항은 시장이 정한다. ③시장은 해당 경관협정의 사업효과를 높이기 위해 경관사업을 병행 추진할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 공공부분에 대한 경관사업계획을 수립·시행할 수 있다.	광역 대구광역시, 광주광역시, 대전광역시, 세종특별자치시, 경기도, 충청북도, 전라북도, 경상북도, 제주도
		기초 부산: 사상구 인천: 남동구 대전: 중구, 서구 울산: 울주군 경기: 가평군, 과천시, 광명시, 구리시, 군포시, 김포시, 남양주시, 동두천시, 부천시, 성남시, 수원시, 시흥시, 안산시, 안성시, 안양시, 양주시, 양평군, 여주시, 연천군, 오산시, 용인시, 이천시, 의왕시, 의정부시, 포천시, 평택시, 하남시, 화성시
부산 광역시 경관조례 (제5041호)	조례 제21조(경관협정에 관한 재정지원) ①시장은 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 필요한 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 1. 법 제19조제4항에 따른 경관협정에 의해 추진하는 사업비 2. 경관협정운영회의 운영에 필요한 경비 3. 사업계획의 수립을 위한 조사비, 설계비 및 연구비 4. 경관협정 사업의 시행에 필요한 경비 5. 경관협정 사업의 유지관리 및 홍보비 6. 그 밖에 시장이 인정하는 경관협정의 이행에 소요되는 사업비	기초 부산: 강서구, 금정구, 기장군, 남구, 동구, 동래구, 부산진구, 북구, 사하구, 서구, 수영구, 연제구, 영도구, 중구 인천: 남구

출처: 자치법규정보시스템, “경관조례”, URL: <http://www.elis.go.kr/> (검색날짜: 2016.10.01)

- 경관협정 지원 대상에 대한 사업계획서 내용: 지원비에 대한 집행 및 상환계획 포함

경관협정 지원 대상의 사업계획서에 관한 세부사항은 「경관법 시행령」 제17조제5호에 근거해 지자체에 위임하고 있으며, 지자체에서는 지원비에 대한 구체적인 집행 및 상환계획을 요구하는 사항을 추가로 규정하고 있다. 서울특별시 외 11개 광역지자체는 경관조례에서 사업명, 경관계획과의 연계성, 사업비 산출근거 및 조달 계획, 지원 또는 용자되는 사업비의 집행 및 상환 계획, 유지관리계획, 사업계획 관련 도서 등을 사업계획서에 포함하도록 규정하였다. 그 외에 전라남도도 경관협정에 대한 재정 지원 시에 경관 컨설팅 비용 확보방안을 사업계획서에 포함시켜 함께 제출하도록 하는 것이 특징이며, 대전광역시도 경관 사업의 기여도 및 효과, 단계별·연차별 사업계획 관련 도서를 추가적으로 제출하도록 규정하고 있다.

[표 2-13] 지자체 경관조례 내 경관협정 지원 대상 사업계획서에 관한 규정

조례명	해당 규정	유사한 규정을 가진 지자체	
서울특별시 경관조례 (제6156호)	조례 제22조(경관협정 지원 대상 사업계획서) ①영 제17조제5호에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 사업명 2. 경관계획과의 연계성 3. 사업비 산출근거 4. 사업비 조달 계획 5. 지원 또는 용자되는 사업비의 집행 및 상환 계획 6. 유지관리계획 7. 사업계획 관련 도서 ②제1항제7호 및 영 제17조에서 규정한 경관협정의 작성기준 및 제출 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 정한다.	광역	부산광역시, 대구광역시, 인천광역시, 광주광역시, 울산광역시, 세종특별자치시, 경기도, 충청북도, 전라북도, 전라남도(경관 컨설팅 비용 확보방안), 경상북도, 제주도
		기초	부산: 강서구, 금정구, 기장군, 남구, 동구, 동래구, 부산진구, 북구, 사상구, 사하구, 서구, 수영구, 연제구, 영도구, 중구 인천: 남구, 남동구, 서구 대전: 중구, 서구 울산: 동구, 북구, 중구, 울주군 경기: 가평군, 과천시, 광명시, 광주시, 구리시, 군포시, 김포시, 남양주시, 동두천시, 부천시, 성남시, 수원시, 시흥시, 안산시, 안성시, 안양시, 양주시, 양평군, 여주시, 오산시, 용인시, 이천시, 의왕시, 의정부시, 파주시, 포천시, 평택시, 하남시, 화성시

출처 : 자치법규정보시스템, “경관조례”, URL: <http://www.elis.go.kr/> (검색날짜: 2016.10.01)

- 기타 : 경관협정 체결 이후 사후평가 운영 관련 규정

부산광역시를 비롯한 일부 광역 및 기초지자체 경관조례에서는 경관협정 평가 제도에 대해 규정하고 있다. 경관협정에 대한 평가 제도는 경관협정이 완료되거나 폐지된 경우에 평가를 실시하여 그 결과를 정책에 반영하고, 우수사례에 대해서는 포상하도록 하는 제도이다.

[표 2-14] 지자체 경관조례 내 경관협정 평가에 관한 규정

조례명	해당 규정	유사한 규정을 가진 지자체
부산광역시 경관조례 (제5041호)	조례 제23조(경관협정에 관한 평가) ①시장은 경관협정이 완료되거나 폐지되었을 때는 평가를 실시하고 그 결과를 경관협정 관련 정책에 반영할 수 있다. ②시장은 제1항에 따른 평가결과가 우수한 협정체결자 등에 대해서는 표지부착, 표창, 포상금 지급 등 포상을 할 수 있다 ③제1항 및 제2항의 시행을 위한 평가 시기, 절차, 방법 등에 필요한 사항은 시장이 정한다.	광역 인천광역시, 대전광역시, 광주광역시, 세종특별자치시, 전라북도
		기초 부산: 강서구, 금정구, 기장군, 남구, 동구, 동래구, 부산진구, 북구, 사상구, 사하구, 서구, 수영구, 연제구, 영도구, 중구 인천: 남구, 서구 대전: 중구, 서구 경기: 남양주시, 안산시, 양평군, 연천군, 의정부시, 포천시

출처: 자치법규정보시스템, “경관조례”, URL: <http://www.elis.go.kr/> (검색날짜: 2016.10.01)

- 기타 : 경관협정사업을 지원하는 기구의 설치 및 운영 관련 규정

다른 지자체와 다르게 세종특별자치시는 경관조례 내에 경관 및 디자인의 효율적 관리를 위해 관계공무원 및 도시디자인전문가로 구성된 도시디자인관리단을 설치하고 관리단이 경관협정사업 운영 및 지원 업무를 하도록 규정하였다.

[표 2-15] 세종특별자치시의 도시디자인관리단 구성 및 운영에 관한 규정

조례명	해당 규정
세종특별자치시 경관조례 (제715호)	조례 제24조(경관 및 디자인관리) ①경관 및 디자인 관리를 위해 시장은 관계 공무원과 도시디자인전문가로 구성된 도시디자인관리단을 두어 경관 및 디자인 계획 수립에 참여하게 하여야 한다. ② 도시디자인 민간전문가는 시장이 위촉하며 임기는 2년으로 하고 연임할 수 있으며, 각종 회의 등 업무추진에 참여 시 실비를 지급할 수 있다. ③ 디자인관리단은 공공기관에서 시 이미지 구축을 위하여 시각이미지 디자인, 공공시설물 디자인, 공간디자인 부문 등에 대한 디자인 업무지원의 요청을 받을 경우 적극 지원하여야 한다. ④ 도시디자인관리단의 업무는 다음 각 호와 같다. 1. 시의 도시디자인관련 정책 및 연구 지원 2. 개별적으로 진행되는 도시디자인관련 사업들의 총괄 및 조정 활동 3. 중앙부처의 시범사업 발굴 및 관리 4. 경관협정 운영 및 지원 5. 통합 마스터플랜의 기획 및 연구 용역에 대한 자문 6. 도시디자인 관련 교육 및 홍보활동 7. 그 밖에 통합관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항 ⑤ 도시디자인 관리단의 운영에 관하여 이 조례에서 정한 것 외의 그 밖에 필요한 사항은 시장이 따로 정하여 고시할 수 있다.

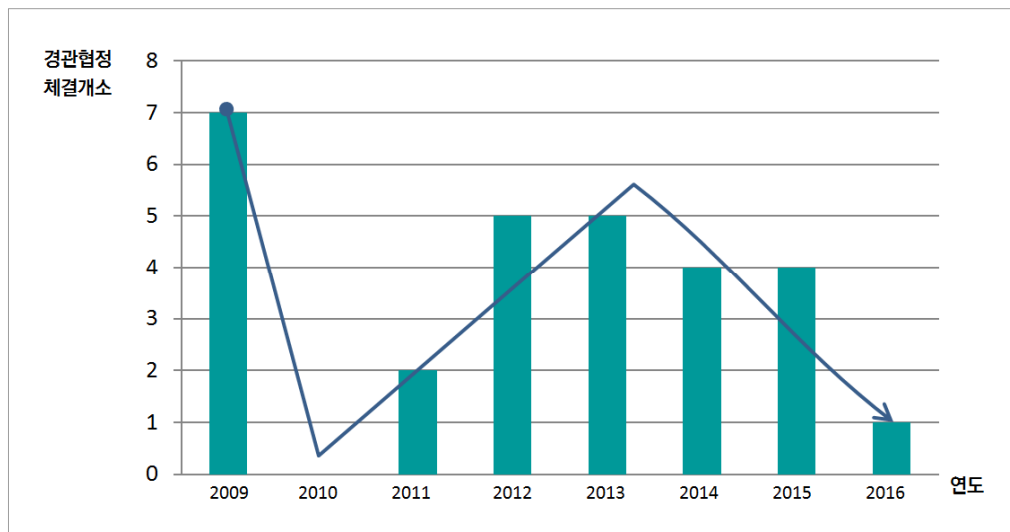
출처: 자치법규정보시스템, URL : <http://www.elis.go.kr/> (검색날짜: 2016.10.01)

2. 국내 경관협정의 체결 현황

「경관법」이 시행된 2008년부터 서울, 부산, 고양, 전주 등 일부 지자체에서 경관협정 시범사업을 추진하기 시작하였으며, 이후 2009년 6월 고양시에서 최초로 경관협정이 인가되었다. 본 장에서는 경관협정이 체결되기 시작한 2009년부터 2016년 7월 현재까지 전국의 경관협정 체결 현황을 조사하고, 이를 토대로 연도별, 지자체별 체결 특성을 파악하고자 한다.

□ 연도별 경관협정 체결 추이

지금까지 총 28개의 경관협정이 체결되었으며, 연도별 경관협정 체결 및 인가 현황을 보면 제도 운영 초기인 2009년에 7건²⁾으로 가장 많이 체결되었다. 이후 2010년에는 체결사례가 없다가, 2011년에 2건, 2012년과 2013년에 각각 5건으로 체결건수가 점차 증가하기 시작하였다. 하지만 그 후 2014년과 2015년에 각각 4건의 경관협정이 체결되고 2016년(7월 기준)에는 1개소 밖에 체결되지 않는 등 2013년을 기점으로 점차 체결건수가 감소하기 시작하고 있는 실정이다.



[그림 2-1] 연도별 경관협정 체결 개소
출처: 조사데이터를 토대로 연구자 직접 작성

2) 2009년에 전주시 기린로 전자상가에서 체결한 경관협정의 경우, 주민들 간의 경관협정은 체결되었으나 전주시로부터 인가받은 서류나 경관협정서가 남아 있지 않아 주민들 간 약속에 그친 것으로 판단된다.

[표 2-16] 연도별 경관협정 체결현황 (2009~2016)

구분	인가일	경관협정명
2009 (7)	2009.06.30	고양시 강촌2단지 상가 경관협정
	2009.06.30	고양시 문촌4단지 상가 경관협정
	2009.06.30	고양시 문촌17단지 상가 경관협정
	2009.06 (체결)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정
	2009.09.08	부산시 청사포 마을 경관협정
	2009.12.31	서울시 강북구 우이동 경관협정
	2009.12.31	서울시 양천구 신월2동 경관협정
2011 (2)	2011.05.17 (변경: 2014.12)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정
	2011.11.09	부산시 대천마을 경관협정
2012 (5)	2012.06.19 (변경: 2015.12)	수원시 거북시장길 경관협정
	2012.09.17 (2014.12.30)	웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (변경명: 웅진군 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정)
	2012.12.20	서울시 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정
	2012.12.20	서울시 관악구 서림동 보그니마을 경관협정
	2012.12	부산시 온천3동 경관협정
2013 (5)	2013.04.29 (변경: 2014.12.30)	웅진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정
	2013.08.21	부산시 시랑대 경관협정
	2013.09 (체결)	거창군 아카데미파크 경관협정
	2013.10.22	부산시 반여4동 경관협정
	2013.12.09	부산시 보림팩토피아 경관협정
2014 (4)	2014.11 (체결)	창원시 동읍마을 벽화사업 경관협정
	2014.11 (체결)	창원시 산호공원 마산도서관길 벽화사업 경관협정
	2014.11 (체결)	창원시 명동마을 벽화사업 경관협정
	2014.12.30	웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정
2015 (4)	2015.02	수원시 성대 · 밤발 문화의 거리 경관협정
	2015.02	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정
	2015.03.16	서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정
	2015.12	부산시 남부민동 산 10-1 경관협정
2016 (1)	2016.03	익산시 익산역 문화예술거리 주민 경관협정

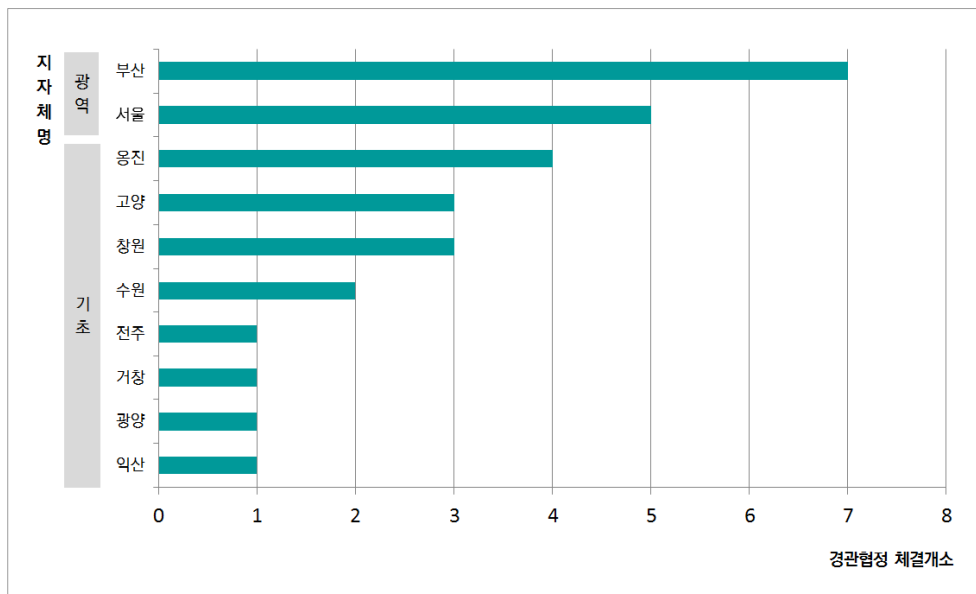
주: 경관협정 인가일은 지자체 홈페이지 또는 내부 자료를 토대로 고시된 내용을 중심으로 파악하였으며, 주민들 간 경관협정은 체결하였으나, 지자체에서 공식적으로 인가받지 않은 협정 사례의 경우에는 “(체결)” 이라고 표기함

출처: 부록 1 참조.

□ 지자체별 경관협정 체결 현황

총 28곳의 경관협정 사례 중 12곳은 광역지자체, 16곳은 기초지자체에서 체결된 것으로 조사되었다. 광역지자체 중에서는 부산(7개소)과 서울(5개소)에서만 경관협정이 체결되었다. 부산시에서는 2009년 1건, 2011년 1건, 2012년 1건, 2013년 3건, 2015년 1건 등으로 1~2년 간격으로 꾸준하게 1건 이상의 경관협정이 체결되고 있으며, 서울시에서도 2009년도 2건, 2012년도 2건, 2015년도 1건 등으로 3년 주기로 1~2건의 경관협정이 체결되고 있는 것으로 파악되었다.

한편, 기초지자체 경관협정 역시 특정 지자체를 중심으로 체결되어 왔음을 확인할 수 있었다. 용진군 4개소, 고양시 3개소, 창원시 3개소, 수원시 2개소, 전주시·거창군·광양시·익산시에서 각각 1개소의 경관협정을 체결하였다. 용진군에서는 2011년 1건, 2012년 2건, 2013년 1건, 2014년 1건 등으로 매년 1~2건의 경관협정이 체결되었으며, 수원시에서는 2012년 1건, 2015년 1건의 경관협정이 체결된 것으로 조사되었다. 반면, 고양시에서는 2009년 3건의 경관협정 체결 이후 추가적으로 체결사례가 나오지 않고 있으며, 전주시, 거창군, 광양시에서도 각각 2009년, 2013년, 2015년에 최초로 체결한 이후에 추가 사례가 전무한 실정이다.



[그림 2-2] 지자체별 경관협정 체결 개소

출처: 조사데이터를 토대로 연구자 직접 작성

[표 2-17] 지자체별 경관협정 체결현황 (2009~2016)

구분	지자체	체결/인가년도 (건)	경관협정명
광역 (12)	서울 (5)	2009 (2)	서울시 강북구 우이동 경관협정
			서울시 양천구 신월2동 경관협정
		2012 (2)	서울시 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정
			서울시 관악구 서림동 보그니마을 경관협정
		2015 (1)	서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정
	부산 (7)	2009 (1)	부산시 청사포마을 경관협정
		2011 (1)	부산시 대천마을 경관협정
		2012 (1)	부산시 온천3동 경관협정
		2013 (3)	부산시 시랑대 경관협정
			부산시 반여4동 경관협정
			부산시 보림팩토피아 경관협정
		2015 (1)	부산시 남부민동 산 10-1 경관협정
기초 (16)	웅진 (4)	2011 (1) (변경: 2014)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정
		2012 (1) (변경: 2014)	웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (변경명: 웅진군 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정)
		2013 (1) (변경: 2014)	웅진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정
		2014 (1)	웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정
	고양 (3)	2009 (3)	고양시 강촌2단지 상가 경관협정
			고양시 문춘4단지 상가 경관협정
			고양시 문춘17단지 상가 경관협정
	창원 (3)	2014 (3) (체결)	창원시 동읍마을 벽화사업 경관협정
			창원시 산호공원 마산도서관길 벽화사업 경관협정
			창원시 명동마을 벽화사업 경관협정
	수원 (2)	2012 (1) (변경: 2015)	수원시 거북시장길 경관협정
		2015 (1)	수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정
	전주 (1)	2009 (1) (체결)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정
	거창 (1)	2013 (1) (체결)	거창군 아카데미파크 경관협정
	광양 (1)	2015 (1)	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정
	익산 (1)	2016 (1)	익산시 익산역 문화예술거리 주민 경관협정

출처: 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 제2편 경관협정 활성화 연구」, 국토교통부, pp.22~26의 자료를 토대로 하였으며, 2015~2016년 자료를 추가로 조사하여 재정리함.
(각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

3. 국내 경관협정의 체결 및 운영 상의 특성 분석

1) 분석의 틀 설정

경관협정 활성화를 위한 실효성 있는 지원방안을 마련하기 위해서는 지금까지 체결된 경관협정의 특성과 한계를 면밀히 파악할 필요가 있으며, 이에 본 장에서는 기존의 경관협정 체결사례에 대해 문헌조사, 전화인터뷰 및 관계자 면담조사 방식을 병행하여 조사하고, 협정 체결 및 운영 상의 특성을 도출하고자 하였다. 또한 경관협정 추진단계별로 고려해야 할 사항이 다르므로, 준비, 체결 및 인가, 운영 3단계로 구분하여 단계별 특성을 분석하였다.³⁾

첫째, 준비단계에서는 경관협정의 추진 배경 및 추진 주체, 경관협정 체결 대상지 특성에 대해 살펴보았다. 경관협정을 체결하기 전 사전준비 단계에 촉매가 되는 사건 또는 당시 상황을 파악함으로써, 경관협정이 어떠한 배경 속에서 어떠한 주체에 의해 시작되었는지 분석하고자 하였다. 아울러 경관협정 추진 움직임이 있었던 지역의 특성에 대해서도 파악하였다.

둘째, 체결 및 인가단계에서는 경관협정의 내용 및 경관협정 체결까지의 소요기간을 대해 살펴보았다. 사례대상지별로 경관협정서 또는 관련 자료를 토대로 경관협정의 내용을 분석하였으며, 전화인터뷰 및 면담조사를 통해 실제 경관협정 추진을 위해 소요된 기간을 파악하였다.

셋째, 운영단계에서는 경관협정의 유지 여부 및 경관협정 체결 이후 운영 동향에 대해 살펴보았다.

[표 2-18] 경관협정 체결 특성 분석의 틀

구분	분석항목	분석방법
준비 단계	◦ 경관협정 추진배경	문헌조사 및 면담조사 결과 분석
	◦ 경관협정 추진주체	
	◦ 경관협정 체결 대상지	
체결 및 인가 단계	◦ 경관협정의 내용	
	◦ 경관협정 체결 소요기간	
운영단계	◦ 경관협정 체결 이후 운영 상황	면담조사 결과 분석

출처: 연구자 직접 작성

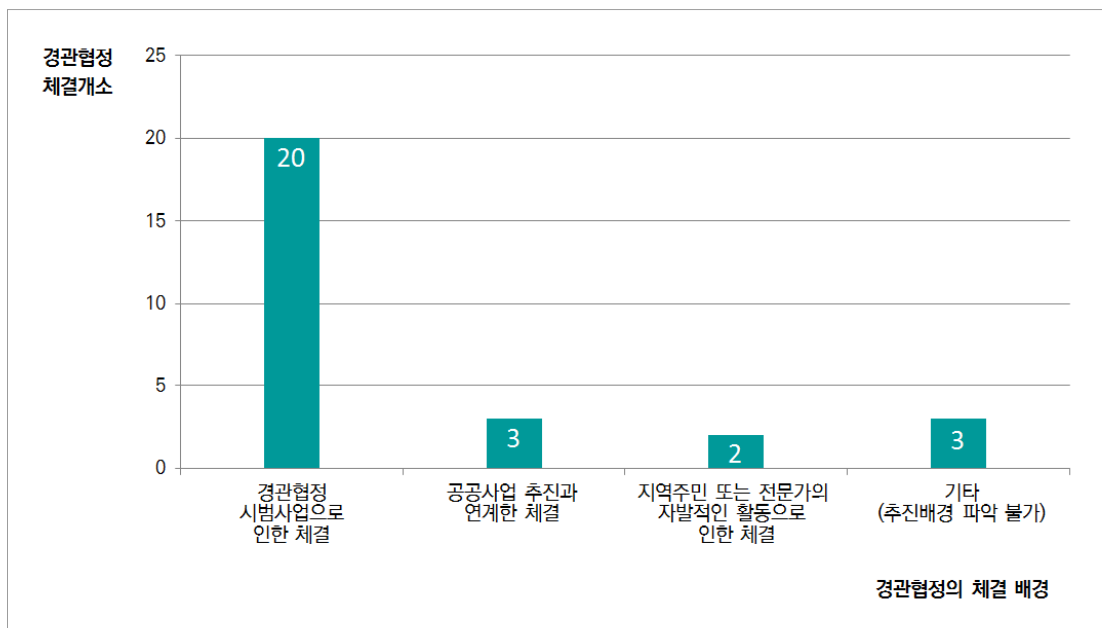
3) 국토교통부의 「경관협정 매뉴얼 2015-우리가 만드는 우리 동네 경관약속, 경관협정」에서는 경관협정을 준비하기, 약속하기, 인가받기, 운영하기 4가지 단계로 구분하였다. 본 연구에서는 인가받기 단계는 지역주민들의 활동 보다는 행정적 처리를 위한 단계로 간주하여 약속하기와 인가받기를 하나의 단계로 분류하였다.

2) 경관협정 준비단계의 특성⁴⁾

① 추진배경

준비단계에서 경관협정이 체결된 배경을 살펴본 결과, 정부나 지자체의 경관협정 시범사업을 계기로 추진된 사례, 지자체 타 공공사업과 연계하여 추진된 사례, 또는 전문가나 주민들의 자발적 활동에 의해 추진된 사례 등 크게 3가지 유형으로 구분할 수 있었다.

이 중에서 정부나 지자체의 경관협정 시범사업에 공모하여 선정됨으로써 경관협정을 체결한 경우가 20개소로 가장 높은 비율을 차지하였다. 한편, 해당 지역 내에서 이미 추진되고 있거나 추진 예정인 공공사업과 연계해 체결된 경관협정은 3개소였다. 아울러 지역 주민 또는 전문가의 자발적인 활동에 의해 체결된 사례는 2개소에 불과하여 상대적으로 비율이 낮았다.



[그림 2-3] 추진배경에 따른 경관협정 체결 개소 분포도

출처: 조사데이터를 토대로 연구자가 직접 작성

4) 경관협정 체결지 28개소 중에서 구체적인 추진 배경 및 주체를 파악할 수 있는 사례는 25건 뿐이었다. 나머지 3건의 사례는 지자체 담당자 변경, 관련 문헌자료 미비, 관련 전문가 참여 부재 등으로 인해 추진배경이나 추진주체에 대해 파악하는데 어려움이 있었다. 따라서 본 연구에서는 경관협정 준비단계에서 파악하고자 한 추진배경과 주체는 자료 구득이 가능한 25건의 사례를 대상으로 분석하였다.

□ 추진배경 유형 1 : 정부나 지자체 경관협정 시범사업을 계기로 추진

「경관법」 제정 이후 경관협정 제도가 원활하게 운영되지 않자, 정부나 지자체에서는 경관협정사업 또는 경관협정 시범사업이라는 명칭으로 지원사업을 공모하여 재정적·기술적 지원을 하기 시작하였다. 앞서 언급한 바와 같이 지금까지 체결된 28개 경관협정 중 20곳이 이러한 시범사업 형식으로 추진된 사례이며, 이는 지역 주민들이 경관협정에 대해 잘 알지 못하는 상황에서 경관협정을 준비하고 체결하는데 촉매가 되었다.

이렇게 시범사업을 통해 추진된 총 20곳 중에서 지자체 시범사업에 의한 사례는 19건, 국토교통부 시범사업으로 체결된 사례는 1건이었다. 광역지자체 중 부산시에서는 2009년, 2011년, 2013년, 2015년에 경관협정사업을 추진하여 총 7개소의 경관협정 체결을 유도하였으며, 서울시에서는 2009년, 2012년, 2015년에 경관협정사업을 추진하여 총 5건의 체결 성과를 거두었다. 기초지자체 중에서는 용진군에서 2012년, 2013년, 2014년에 경관협정사업을 추진하여 3건의 경관협정 체결을 유도하였으며, 고양시에서는 2009년 경관협정사업을 추진하여 3건의 경관협정이 체결되는 것을 지원하였다. 그 외에 전주시는 2009년 경관협정사업 추진으로 1건의 경관협정 체결 성과를 거두었다.

한편, 국토교통부에서는 2014년에 경관협정 시범사업을 추진하여 최종 선정된 3곳의 지자체를 대상으로 지원을 하였으나, 이 중 경관협정 체결까지 이어진 곳은 익산시 1곳이었다.

[표 2-19] 경관협정 시범사업에 의해 체결된 경관협정 사례

구분	경관협정명	경관협정 시범사업명	시범사업 추진주체	
			중앙부처	지자체
광역 (12)	서울 강북구 우이동 경관협정 (2009)	2009년 서울특별시 경관협정사업		●
	서울 양천구 신월2동 경관협정 (2009)			
	서울 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정 (2012)	2012년 서울특별시 경관협정사업		●
	서울 관악구 서림동 보그니마을 경관협정 (2012)			
	서울 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정 (2015)	2015년 서울특별시 경관협정사업		●
	부산 청사포마을 경관협정 (2009)	부산 최초 경관협정 시범지역으로 선정		●
	부산 대천마을 경관협정 (2011)	2011년 부산광역시 경관협정사업		●

구분	경관협정명	경관협정 시범사업명	시범사업 추진주체	
			중앙부처	지자체
	부산 온천3동 경관협정 (2012)	2011년 부산광역시 경관협정사업		●
	부산 시랑대 경관협정 (2013)	2013년 부산광역시 경관협정사업		●
	부산 반여4동 경관협정 (2013)	2013년 부산광역시 경관협정사업		●
	부산시 보림팩토피아 경관협정 (2013)	2013년 부산광역시 경관협정사업		●
	부산 남부민동 산 10-1 경관협정 (2015)	2015년 부산광역시 경관협정사업		●
기 초 (8)	웅 진 (3)	웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (2012)	2012년 웅진군 경관협정 시범사업	●
		웅진군 백령면 연화리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정 (2013)	2013년 웅진군 경관협정 시범사업	●
		웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정 (2014)	2014년 웅진군 경관협정 시범사업	●
	고 양 (3)	고양시 강촌2단지 상가 경관협정 (2009)	2009년 고양시 경관협정 시범사업	●
		고양시 문춘4단지 상가 경관협정 (2009)	2009년 고양시 경관협정 시범사업	●
		고양시 문춘17단지 상가 경관협정 (2009)	2009년 고양시 경관협정 시범사업	●
	전 주 (1)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비 사업 경관협정 (2009)	2009년 전주시 경관협정사업	●
	익 산 (1)	익산시 문화예술의 거리 경관협정 (2015)	2014년 경관협정 시범사업	● (국토부)

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

□ 추진배경 유형 2 : 지자체 타 공공사업과 연계하여 추진

시범사업 형태는 아니지만 지자체의 타 공공사업과 연계하여 경관협정을 체결한 사례도 웅진군, 거창군, 광양시에서 각각 1곳씩 있었다. 2011년 체결된 웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정은 인천광역시와 웅진군이 매칭으로 재원을 조달하여 추진하고자 한 “문갑도 토탈디자인 빌리지 조성사업”과 동시에 추진되었다. 이 사업은 2010년 1월부터 사업계획서를 수립하기 시작하여 그 해 3월 말 사업대상지 중 일부 마을을 경관협정 대상으로 선정하였으며, 대상지 내 관련 주체들과 협의 하에 경관협정서를 작성하고 2011년 5월에 인가하였다.

한편, 거창군은 2011년 국토교통부의 국토환경디자인시범사업 대상으로 선정되어 학교 밀집지인 아카데미파크에 대한 마스터플랜을 수립하였으며, 2013년에 2차로 국토환경디자인 시범사업에 선정되어 사업을 추진하는 과정에서 경관협정 체결의 필요성이 인식되어 협정 체결의 움직임이 시작되었다. 2013년 거창군과 10개 학교가 경관협정을 체결하였으며, 협정을 체결한 것이 계기가 되어 이후 농촌중심지활성화사업에 선정되기도 하였다.

광양시 다압면 섬진(매화)마을은 2013년 농산어촌개발사업에 선정되면서 2년 동안 농림축산식품부로부터 재정 지원을 받았다. 광양시는 지원받은 사업비의 일부로 섬진마을 경관개선사업을 추진하였으며, 이로 인해 조성된 각종 시설물을 마을 주민들이 스스로 유지·관리하도록 하기 위해 지자체와 지역주민들이 경관협정 체결을 추진하였다.

[표 2-20] 타 공공사업과 연계한 경관협정 사례

구분		경관협정명	경관협정과 연계된 공공사업	비고
기 초 (3)	웅 진 (1)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정 (2011)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 조성사업 (2010)	공공사업과 경관협정 동시 추진
	거 창 (1)	거창군 아카데미파크 경관협정 (2013)	국토환경디자인시범사업 (2011, 2013)	공공사업 추진 후 경관협정 체결
			농촌중심지활성화사업 (2015)	경관협정 체결 후 농식품부 사업 선정
	광 양 (1)	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정 (2015)	농산어촌개발사업 (2013-2014)	공공사업 추진 후 경관협정 체결

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

□ 추진배경 유형 3 : 지역주민 또는 전문가의 자발적 활동에 의한 추진

지역주민 또는 전문가의 자발적 활동을 토대로 협정이 체결된 사례로는 수원시 거북시장길 경관협정과 성대·밤발 문화의 거리 경관협정이 있다. 먼저, 수원시 거북시장길 경관협정의 경우에는 대한국토도시계획학회 경관위원회 소속 전문가들이 관련 연구를 하던 도중 필요성을 인식하여 거북시장 상인회를 6개월 동안 설득하여 경관협정에 대한 준비를 시작하였다. 한편, 성대·밤발 문화의 거리 경관협정은 지역주민들이 쇠퇴되고 있는 거리를 활성화시키기 위해 다양한 방안을 강구하던 중 주민자치위원회가 2011년에 인근에 위치한 성

군관대학교와 업무협약을 체결한 것이 계기가 되어 대학의 전문가들과 함께 경관협정을 추진하게 되었다.

[표 2-21] 지역주민 또는 전문가의 자발적 활동에 의해 체결된 경관협정 사례

구분		경관협정명	초기 활동주체
기 초 (2)	수 원 (2)	수원시 거북시장길 경관협정 (2012)	◦ 대한국토도시계획학회 + 거북시장 상인회
		수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정 (2015)	◦ 성균관대학교 + 주민자치위원회

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

② 추진주체

기 체결된 경관협정의 추진주체를 살펴본 결과, 경관협정을 준비하고 체결하기까지 주민들이 단독으로 추진한 사례는 없었다. 행정이나 전문가의 도움을 받아 추진되는 경우가 대부분이었으며, 이를 유형화하면 크게 주민+행정+전문가 협력형, 주민+행정 협력형, 공공기관+행정+전문가 협력형으로 구분할 수 있었다.

기 체결된 28개소의 경관협정 사례 중 주민+행정+전문가 협력형은 19개소, 주민+행정 협력형은 5개소, 공공기관+행정 협력형은 1개소였으며, 창원시에서 체결된 3곳의 경관협정 사례는 문헌자료 부재, 담당자 변경 등으로 인해 구체적인 추진주체를 파악할 수 없었다.

□ 추진주체 유형 1 : 주민+행정+전문가 협력형

주민+행정+전문가 협력형 경관협정에서는 주로 정부나 지자체의 경관협정 시범사업에 의해 추진된 경우가 많았으며, 이 때 참여한 전문가는 지자체에서 시범사업 추진을 위해 별도로 발주하는 용역의 수행기관이거나 이와 연계된 외부전문가인 것으로 파악되었다. 실제로 경관협정 시범사업에 대해 별도의 용역수행기관을 두었던 곳은 10곳이나 되었으며, 외부전문가가 참여한 사례도 8건, 그 외에 부산 보림팩토피아 경관협정과 같이 주민들이 경관협정 체결을 준비하고 관련 사업 추진을 위해 사업수행업체를 선정하여 추진한 사례도 1건 있었다.

[표 2-22] 주민+행정+전문가 협력형 경관협정의 추진주체 현황

구분		경관협정명	추진주체			시범 사업
			주민	행정	전문가	
광역시 (11)	서울 (5)	서울 강북구 우이동 경관협정 (2009)	경관협정운영위원회, 주민 74세대 (2011년 94세대로 변경)	서울시, 강북구, 강북구 주민센터	경관협정사업 용역 수행기관 (도시연대)	●
		서울 양천구 신월2동 경관협정 (2009)	경관협정운영위원회, 주민 1,327세대	서울시, 양천구	경관협정사업 용역 수행기관 (주)건축사사무소 서가)	●
		서울 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정 (2012)	경관협정운영위원회, 주민 206세대	서울시, 구로구	경관협정사업 용역 수행기관	●
		서울 관악구 서림동 보그니마을 경관협정 (2012)	경관협정운영위원회, 주민 50세대	서울시, 관악구	경관협정사업 용역 수행기관	●
		서울 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정 (2015)	경관협정운영위원회, 주민 207세대	서울시, 관악구	경관협정사업 용역 수행기관	●
	부산 (6)	부산 청사포마을 경관협정 (2009)	경관협정운영위원회, 청사포 발전위원회, 청사포 어촌계, 청사포 부녀회, 청사포 청년회, 청사포 해녀회, 주민 47세대	부산시, 해운대구, 중2동 동사무소	경관협정사업 용역 수행기관 (부산대학교)	●
		부산 대천마을 경관협정 (2011)	경관협정운영위원회, 주민 37명	부산시	경관협정사업 용역 수행기관	●
		부산 온천3동 경관협정 (2012)	경관협정운영위원회	부산시	경관협정사업 용역 수행기관	●
		부산 시랑대 경관협정 (2013)	경관협정운영위원회	부산시	경관협정사업 용역 수행기관	●
		부산 반여4동 경관협정 (2013)	경관협정운영위원회	부산시	경관협정사업 용역 수행기관	●
		부산 보림팩토피아 경관협정 (2013)	경관협정운영위원회, 26개 업체	부산시	사업 용역 수행기관 ((주)싸이트플래닝)	●
기초 (8)	옹진 (1)	옹진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정 (2011)	경관협정운영위원회, 주민 72명	옹진군	외부 전문가	—
	고양 (3)	고양시 강촌2단지 상가 경관협정 (2009)	경관협정운영위원회, 상인 17명, 아파트 관리소장	고양시, 일산동구	외부 자문단 (서울시립대)	●

구분		경관협정명	추진주체			시범 사업
			주민	행정	전문가	
		고양시 문춘4단지 상가 경관협정 (2009)	경관협정운영위원회, 상인 20명, 아파트 관리소장	고양시, 일산동구	외부 자문단 (서울시립대)	●
		고양시 문춘17단지 상가 경관협정 (2009)	경관협정운영위원회, 상인 17명, 아파트 관리소장	고양시, 일산동구	외부 자문단 (서울시립대)	●
	수원 (2)	수원시 거북시장길 경관협정 (2012)	상가번영회	수원시	외부 전문가 (대한국토·도시 계획학회)	—
		수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정 (2015)	주민자치위원회	수원시	외부 전문가 (성균관대학교)	—
	광양 (1)	광양시 다압면 섬진 (매화)마을 경관협정 (2015)	경관협정추진위원회, 주민 64명	광양시	외부 전문가 (한려대학교, (주) 한빛기술단)	—
	익산 (1)	익산시 문화예술의 거리 경관협정 (2015)	중앙로 문화예술의 거리 주민협의회	국토교통부, 익산시, 익산문화재단	외부 자문단 (건축도시공간 연구소)	●

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

□ 추진주체 유형 2 : 주민+행정 협력형

주민과 행정이 협력하여 경관협정을 체결하는 곳은 총 6개소였으며, 주로 기존에 지자체에서 추진 중인 타 사업과 연계하여 지역주민들과 협의 하에 경관협정을 체결하였다.

[표 2-23] 주민+행정 협력형 경관협정의 추진주체 현황

구분		경관협정명	추진주체	
			주민	행정
광역 (1)	부산 (1)	부산 서구 남부민동 산 10-1 경관협정 (2015)	부산항 포토 전망대 경관협정운영회, 주민 34명	부산시
기초 (4)	웅진 (3)	웅진군 백령면 심청각 진입로 경관협정 (2012)	경관협정운영위원회, 주민 42명	웅진군
		웅진군 백령면 천안함 위령탑 진입로 경관협정 (2013)	경관협정운영위원회, 주민 48명	웅진군
		웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정 (2014)	경관협정운영위원회, 주민 32명	웅진군
	전주 (1)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정 (2009)	경관협정운영회	전주시

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

□ 추진주체 유형 3 : 공공기관+행정+전문가 협력형

공공기관, 행정 및 전문가가 참여한 사례로는 거창군 아카데미파크 경관협정이 있다. 이는 거창군 내 학교밀집지역에 대해 공공공간을 통합적으로 조성하기 위해 10개의 학교와 거창군이 경관협정을 체결한 사례이며, 협정 준비과정에서 체결 주체인 학교와 행정 뿐 아니라 2011년, 2013년 2차에 걸쳐 추진된 거창군 국토환경디자인 시범사업에 참여한 전문가들이 기술적 지원하였다.

[표 2-24] 공공기관+행정+전문가 협력형 경관협정의 추진주체 현황

구분	경관협정명	추진주체		
		공공기관	행정	전문가
기초 (1)	거창군 아카데미파크 경관협정	10개 학교 (거창고, 거창대성고, 거창여고, 거창중앙고, 대성일고, 거창대성중, 거창여중, 셋별중, 셋별초, 아림초)	거창군, 거창교육 지원청	국토환경 디자인 시범사업 수행 전문가 참여

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

③ 경관협정 체결 대상지

기 체결된 경관협정의 위치 및 대상지 특성을 검토한 결과, 특정 지역, 가로, 개별 건축물 또는 거점공간에서 주로 경관협정이 체결되었음을 알 수 있었다. 이 중에서 주거지나 마을 등 특정지역을 대상으로 한 사례가 12건, 상업가로 및 진입로 등 가로를 대상으로 한 사례는 7건, 개별 건축물 또는 조망점 등 거점공간을 대상으로 한 사례는 9건 있는 것으로 조사되었다.

특정지역을 대상으로 한 12건의 경관협정을 지역 특성에 따라 구분하면, 농산어촌마을 경관협정이 5건, 저층주거지 경관협정이 5건, 전통시장 및 학교 밀집지 경관협정이 각각 1건씩 있었다. 또한 가로공간을 대상으로 한 경관협정 중에서는 진입로 경관협정이 4건, 상업가로 경관협정이 3건 있는 것으로 조사되었다. 그 외에도 아파트 상가(3건), 쌈지공원(2건), 관광거점(1건), 조망점(1건), 교통 하부 굴다리(1건), 아파트형 공장(1건)에 대한 경관협정이 추진되었다.

[표 2-25] 경관협정 체결 대상지의 특성

구분		체결 개소	비고
특정 지역 (12)	저층주거지	5	<ul style="list-style-type: none"> - 서울 강북구 우이동 경관협정 - 서울 양천구 신월2동 경관협정 - 서울 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정 - 서울 관악구 서림동 보그니마을 경관협정 - 서울 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정
	농산어촌마을	5	<ul style="list-style-type: none"> - 부산 청사포마을 경관협정 - 웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정 - 창원시 동읍 마을벽화사업 경관협정 - 창원시 명동마을 벽화사업 경관협정 - 광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정
	전통시장	1	- 수원시 거북시장길 경관협정
	학교 밀집지	1	- 거창군 아카데미파크 경관협정
가로 (7)	상업가로	3	<ul style="list-style-type: none"> - 전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정 - 수원시 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정 - 익산시 익산역 문화예술거리 주민 경관협정
	경관가로	4	<ul style="list-style-type: none"> - 웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (변경명: 웅진군 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정) - 웅진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정 - 웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정 - 창원시 산호공원 마산도서관길 벽화사업 경관협정
개별 건물 또는 거점 공간 (9)	아파트 상가	3	<ul style="list-style-type: none"> - 고양시 강촌2단지 상가 경관협정 - 고양시 문촌4단지 상가 경관협정 - 고양시 문촌17단지 상가 경관협정
	쌈지공원	2	<ul style="list-style-type: none"> - 부산 대천마을 경관협정 - 부산 온천3동 경관협정
	관광거점	1	- 부산 시랑대 경관협정
	조망점	1	- 부산 남부민동 산 10-1 경관협정
	교량 하부 (굴다리)	1	- 부산 반여4동 경관협정
	아파트형 공장	1	- 부산 보림팩토피아 경관협정
합 계		28	

출처: 조사데이터를 토대로 연구자 직접 작성

3) 경관협정 체결 및 인가단계의 특성

① 경관협정의 내용

경관협정의 내용은 기 체결된 경관협정 사례 중에서 경관협정서 및 관련 문헌자료를 통해 구체적인 내용을 파악할 수 있는 15곳을 중심으로 조사하였다.

※ 경관협정 내용을 구체적으로 파악할 수 있는 15개 경관협정 사례

- 1) 서울시 강북구 우이동 경관협정
- 2) 서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정
- 3) 부산시 청사포마을 경관협정
- 4) 부산시 남부민동 산 10-1 경관협정
- 5) 웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정
- 6) 웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정
- 7) 웅진군 백령면 천안함 위령탑 진입로 경관협정
- 8) 웅진군 중화동 순례길 경관협정
- 9) 고양시 강촌2단지 상가 경관협정
- 10) 수원시 거북시장길 경관협정
- 11) 수원시 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정
- 12) 전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정
- 13) 거창군 아카데미파크 경관협정
- 14) 광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정
- 15) 익산시 익산역 문화예술의 거리 경관협정

□ 내용적 특성 1 : 공간영역, 테마 또는 관리대상 등으로 구분하여 내용 구성

지자체별 경관협정 사례를 검토한 결과, 공공·민간영역 등 공간 영역으로 구분하거나 테마별 또는 관리대상별로 구분하여 협정 내용을 작성한 것을 확인할 수 있었다. 서울시 강북구 우이동 경관협정 및 웅진군에서 체결된 4개의 경관협정에서는 공공영역과 민간영역의 물리적 환경을 관리하기 위한 기준들을 협정 내용으로 구성하였다. 이 중 공공영역에 대해서는 가로, 하천, 수목 등의 관리 내용이 주를 이루었으며, 민간영역에 대해서는 담장, 대문, 지붕에 대한 관리, 쓰레기 및 화단 관리 등에 관한 내용을 포함하고 있었다.

다음으로, 테마별로 협정 내용을 구성한 사례로는 서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정, 수원시 거북시장길 경관협정, 수원시 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정, 거창군 아카데미파크 경관협정, 광양시 섬진(매화)마을 경관협정 등이 있다. 이러한 유형의 경관협정에서는 가온누리마을 경관협정에서 볼 수 있듯이 “함께 가꾸는 마을”, “아이가 즐거운 마을”, “일상이 아름다운 마을” 등 주제를 정하고 이를 실행하기 위한 약속을 협정 내용으로 작성하였다.

마지막으로, 익산시 문화예술의 거리 경관협정 등 일부 사례에서는 건축물, 옥외광고물, 외부구조물, 건축물 녹화, 가로등 등 직접적으로 관리대상을 구분하고 이를 관리하기 위한 기준들을 경관협정 내용으로 구성하였다.

[표 2-26] 경관협정 내용의 주요 구성

구분	경관협정명	주요 구성	
공간 영역별 구성	서울시 강북구 우이동 경관협정	공공영역	대동천, 진달래길, 전신주, 소화전, 반사경, CCTV, 저전력, 보안등, 진입다리, 안내판, 마을, 공동나무
		민간영역	담장, 지붕, 대문, 설비, 우수침투정, 시설물
	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	공공영역	차량통행, 쓰레기, 어구적재, 우수지공원, 성당마당, 마을우물, 화단, 마을안길, 안내판 등
		민간영역	담장, 대문, 폐가, 건축, 텃밭
		외부인관리	외부방문객, 외부입주민
		기타	협정 승계, 위반시 제재
	웅진군 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정	공공	쓰레기, 마을안길, 안내판, 화단
		민간	담장설치, 대문설치, 폐가, 건축물관리
		외부인관리	외부방문객, 전입자
		기타	협정 승계, 위반시 제재
	웅진군 백령면 천안함 위령탑 진입로 경관협정	공공부분	화단조성, 담장정비, 폐가철거, 지붕철거, 주택개량, 마을, 공공시설, 도로 확폭
		민간부분	쓰레기, 치우기, 도로관리, 화단관리, 담장설치, 대문설치, 폐가, 지붕철거, 주택개량, 종교시설, 건축물관리
	웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	공공	마을, 공공시설, 경관식재, 교회가는 길, 마을안길, 해변, 조경시설, 해변 어구적재
		민간	쓰레기 치우기, 도로관리, 담장설치, 지붕, 폐가, 주택개량, 기타
		외부인관리	외부방문객, 외부입주민
		기타	협정 승계, 위반시 제재
테마별 구성	서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	함께 가꾸는 마을	옥외공간, 청소 및 쓰레기
		아이가 즐거운 마을	차량통행, 주차, 도로 및 보행로, 무장애계획
		일상이 아름다운 마을	입면디자인, 차양, 창호, 건축설비, 담장과 외벽
		골목이 안전한 마을	야간조명, 보행, 방재, 공공공간
	부산시 남부민동 산 10-1 경관협정	시설물 관리, 아름다운 거리 만들기, 인근 부지 녹지화, 공공용지 경관조성 추진, 주민활동	

구분	경관협정명	주요 구성	
	수원시 거북시장길 경관협정	명품거리 경관만들기, 청결한 거리만들기, 특성화된 문화거리만들기, 건강한 음식거리만들기, 경관협정사업 추진 및 비용부담	
	수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정	쾌적한가로경관만들기, 단골집만들기, 거리활력만들기, 가이드라인 (공공, 민간)	
	거창군 아카데미파크 경관협정	공공공간과 연계되는 학교 경계, 학교 내부 공간의 공유 및 통합, 아카데미파크 통합경관 만들기, 친환경 교육 커뮤니티 만들기, 함께 쓰는 녹색주차장 만들기, 범죄로부터 안전한 통학환경 만들기, 보행자 우선의 교통환경 만들기, 학교협의회 만들기, 지속가능한 단지 만들기	
	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정	아이들이 행복한 마을	주차, 도로 및 보행로, 무장애계획, 야간조명, 공공디자인
		더불어 사는 마을	청소 및 쓰레기
		주민이 가꾸는 마을	입면디자인, 차양, 창호, 건축설비, 옥외광고물, 담장녹화, 옥외공간
관리 대상별 구성	부산시 청사포마을 경관협정	건축물, 의장 및 색채, 건축설비, 상가 앞, 공공벤치, 조경, 담장벽화, 옥외광고물, 쓰레기, 풍어제, 기타	
	고양시 강촌2단지 상가 경관협정	옥외광고물 기준	
	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정	옥외광고물 총 수량, 가로형 간판, 돌출간판, 소형돌출간판	
	익산시 익산역 문화예술의 거리 경관협정	건축물, 옥외광고물, 외부구조물, 외부공간 (화분 및 화단, 조형물), 토지이용 (주차장, 공원), 역사경관, 문화경관, 가로환경 (담장, 가로등, 벤치, 에어컨 등), 건축물 녹화, 가로등, 청소(청소, 기타), 회원 교육 등	

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

□ 내용적 특성 2 : 실행방법 및 실행주체가 상이한 내용이 혼재

지역주민들이 약속하고 스스로 지켜나가는 사항들을 중심으로 경관협정의 내용을 구성하는 것이 원칙이지만, 실제로는 주민들이 쉽게 실행하기 어렵거나 실행주체가 주민이 아닌 내용이 포함되기도 한다. 경관협정서 내용을 검토한 결과, 주민들에 의해 즉시 실행이 가능한 사항 뿐 아니라 건축물 또는 시설물을 새롭게 조성하고자 할 때 지켜야 할 가이드라인, 공공사업을 통해 시행가능한 사항 등이 혼재되어 있었다.

특정지자체 내에서 체결한 경관협정서 내용을 사례로 들면, 주차라인 준수, 보행로 내 주차 금지, 가로변 적치 금지 등의 내용은 주민들이 경관협정 체결 이후 즉시 스스로

지켜나갈 수 있는 내용이다. 반면, 대형주차장 설치 시 주민과의 합의, 유지관리가 용이한 주차장 바닥포장재 사용, 진출입구는 2개소 이하 설치, 공개공지 바닥 마감 및 재료는 도로와 동일하게 유지, 입구 단차 제거 등의 내용은 향후 관련 시설 설치 시에 적용할 수 있는 가이드라인의 성격을 가진다. 또한 도로변 주차구획 시 보행자를 위해 1m 후퇴, 주택개발 및 담장허물기사업과 연계한 주차장 확보, 위험한 골목에 가로등, CCTV 설치 등의 내용은 지자체가 주체가 되어 추진해야 하는 공공사업의 성격을 가진다.

[표 2-27] 실행방법을 기준으로 본 경관협정 내용

구분	경관협정서 내용	실행방법		
		주민 활동	가이드 라인 준수	공공 사업 시행
주차	주차라인을 반드시 지켜서 주차하여 차량과 사람의 소통에 방해되지 않게 주의한다.	●		
	깨끗한 거리를 위한 약속	●		
	도로면에 주차구획 시 보행자를 위해 1m 정도 후퇴하여 설치한다.			●
	종교시설, 집합주택 등에서 대형주차장을 설치 할 경우에는 일조, 소음, 교통문제를 배려하여 주민과 합의를 형성하여 진행하도록 한다.		●	
	주택개량과 담장 허물기 사업, 녹색주차 사업과 연계하여 주차장을 확보한다.			●
	주차장의 바닥재질은 불투수 가능한 포장재를 사용하여 유지관리에 문제가 없도록 한다.		●	
	주차장 계획 시 보행로 안전을 위해 진출입구는 2개소 이하로 한다.		●	
	보행로는 주차를 하지 않는다.	●		
도로 및 보행로	도로 및 보행로 변에 적치물을 두어서는 안 된다.	●		
	보행로 설치에 최대한 협조하고 양보하여 걷기 쉬운 길을 조성하는데 기여한다.	●		
	공개공지는 공공의 정비에 의한 도로와 바닥 마감 및 재료를 가능한 통일한다.		●	
무장애 계획	장애인과 고령자도 사용하기 쉬운 구조로 하기 위하여 입구의 단차를 해소한다.		●	
야간 조명	위험한 골목에 가로등, CCTV를 설치하고 캐노피나 정원 등의 설치를 권장한다.			●
공공디자인	거리의 경관개선을 위해 공공디자인(간판/벽화/기타)의 도입을 적극적으로 검토하여 기능적이면서도 아름다운 마을이 되도록 한다.		●	●

출처: 광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정서(광양시 내부자료)의 일부 내용을 토대로 연구자 직접 작성

□ 내용적 특성 3 : 주민활동에 의한 경관관리 내용의 부족 및 획일화

경관협정 내용 중 주민활동에 의한 경관관리에 관한 사항은 많지 않으며, 내용적으로는 공공영역에 대한 관리와 민간영역에 대한 관리로 구분할 수 있었다. 먼저, 공공영역에 대해서는 가로환경 및 공공공간의 관리, 주차 및 차량 통행 관리, 마을 청소 등에 관한 내용이 대부분이었다. 민간영역에 있어서는 쓰레기 관리, 자기 집 또는 점포 앞 청소, 화단 조성 및 관리 등의 내용들이 주를 이루었으며, 지자체마다 유사한 내용으로 작성된 것을 알 수 있었다.

한편, 민간영역에 대한 공간관리에 대한 내용 중에서 수원시 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정에서 임대료를 일정 기간 올리지 못하도록 한 사항과 거창군 아카데미파크 경관협정에서 학교 내 공간을 공유하도록 한 사항은 다른 경관협정 내용과 차별화되었다. 또한, 수원시, 부산시 등 일부 지역의 경관협정서에서는 공공 및 민간영역에 대한 물리적 공간 관리와 더불어 홍보, 교육 등 지역활성화 활동에 관한 내용을 포함하기도 하였다. 가령, 수원시 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정에서는 마을 홍보나 캠페인 등의 활동 내용을 경관협정서에 담아 운영함으로써 지역에 대한 지속적인 경관관리와 더불어 지역활성화를 도모하고자 하였으며, 그 외에도 익산시 익산역 문화예술의 거리 경관협정에서는 운영회 자체적으로 경관협정 관련 교육을 실시하는 것을 경관협정 내용에 포함시켰다.

[표 2-28] 기 체결된 경관협정 내용 중 주민활동에 의한 경관관리 내용

구분	경관협정명	주민활동에 의한 경관관리 대상 및 내용	
		공공영역	민간영역
광역	서울시 강북구 우이동 경관협정	- 지역자원 보전 : 대동천의 수목 훼손 금지 - 청소 : 정기적 청소 - 안전 확보 : 차량 속도 제한 등	-
	서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	- 주차 관리 : 주차라인 준수, 지정된 위치 이용, 어린이보호구역 및 병목구간 내 주차 금지, 행로 및 학생 통학로변 주차 지양, 등하교 시간에 주차 금지 - 공공공간 관리 : 쉼터, 텃밭 등 마을 공공공간 관리, 제설함의 관리 및 사용, 비상소화장치함 관리 및 사용(소구역별 체결자 담당)	- 쓰레기 관리 : 쓰레기 수거 장소 및 시간 준수, 무단투기 금지, 쓰레기 배출장소 개선, 음식물 쓰레기 및 배달음식 그릇 관리 - 청소 : 겨울철 내 집·상가 앞 눈 청소
	부산시 청사포 마을 경관협정	- 가로환경 관리 : 배달음식 그릇 반출 금지	- 쓰레기 관리 : 쓰레기 배출시간 및 장소 준수

구분	경관협정명	주민활동에 의한 경관관리 대상 및 내용		
		공공영역	민간영역	
	부산시 남부민동 산 10-1 경관협정	-청소: 공공공간 정기적 청소	-청소: 자기집 앞 청소	
		-가로환경 관리: 가로변 적치물 (화분 등) 금지 -청소: 인접한 가로에 대한 정기적 합동 청소	-쓰레기 관리: 쓰레기 배출시간 및 장소 준수 -녹지공간 확대: 옥상텃밭 조성	
기초	옹진	[기타 활동] -주민 화합 활동: 주민 간 화합 체육대회 실시, 지역커뮤니티 활동 활성화		
		옹진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	-차량 통행 관리: 마을 안 차량진입 금지 -청소: 마을 대청소 월 1회 -마을우물 관리: 오염물질 투척 금지, 빨래목욕 행위 금지, 독극물 하수방류 금지	-쓰레기 관리: 쓰레기 분리수거 철저, 골·조개 껍질의 마을 내 방치 금지 -화단 관리: 구역별 책임자 지정·관리
		옹진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정	-청소: 마을 대청소 월 1회	-쓰레기 관리: 쓰레기 감량화, 분리수거, 집 밖 배출 금지 -화단 관리: 잡초제거, 가지치기 등 정기적인 관리, 보충식재 관리
		옹진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	-	-쓰레기 관리: 쓰레기 감량화, 분리수거, 집 밖 배출 금지 -화단 관리: 잡초제거, 가지치기 등 정기적 관리, 보충식재 관리
		옹진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	-어구 관리: 해변 어구 장기 적재시 경관적으로 차단 -가로환경 관리: 도로 주위 물건 적치 금지(부득이한 경우 단기간)	-쓰레기 관리: 쓰레기 감량화, 분리수거, 집 밖 배출 금지 -조경수 관리: 관수, 잡초제거, 가지치기 등 정기적인 조경수 관리
	고양	고양시 강촌 2단지 상가 경관협정	-	-청소: 상가 내·외부 대청소 정례화 및 정원수 관리
	수원	수원시 거북시장길 경관협정	-가로환경 관리: 공공공간 내 주차 및 가판대 설치 금지, 불법광고물 금지, 쓰레기(통) 적치 금지 -화단 관리: 공공공간 화단 관리	-화단 조성: 아름다운 거리 형성을 위한 화단 설치 및 화분놓기
		수원 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정	-가로환경 관리: 불법주차 지양, 공영주차장 사용 권장, 보행을 방해하는 가판대나 시설물 금지, 서행 및 안전운전 유도 -청소: 거리 대청소 시행(격월 첫 주 월요일 10시), 학생들이나 지역	-화단 조성 및 관리: 1층 점포는 화분을 점포 밖으로 내어놓고 관리 또는 간이 화단 설치 -쓰레기 관리: 쓰레기 배출 위치 및 시간 준수, 자기 점포 앞 쓰레기와 쌓인 눈은 스스로 청소

구분	경관협정명	주민활동에 의한 경관관리 대상 및 내용	
		공공영역	민간영역
		주민들이 함께할 수 있도록 독려	-임대료 관리: 건물별로 정한 규칙에 따라 일정기간 동안 임의로 임대료 상향 금지
		[기타 활동] -마을 홍보: 정기적으로 마을 소식지 발간, 직접 또는 위탁하여 온라인 매체를 통한 소식 발신 지속 -캠페인: 운영회에서 불법주차 방지 캠페인 시행(격월 첫 주 월요일 10시), 학생들이나 지역주민들이 함께할 수 있도록 독려	
	전주	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정	-
	거창	거창군 아카데미파크 경관협정	-공간 공유: 학교 내부 공간 기능 및 시설에 위해가 되지 않는 범위에서 도로부와 접하는 내부 영역 공유 -주차공간 공유: 친환경 잔디주차장으로 재조성하고 시간대별로 주민과 함께 공유
	광양	광양 다압면 섬진(매화)마을 경관협정	-가로환경 관리: 주차라인 준수, 보행로 주차 금지, 도로 및 보행로변에 적치 금지 -청소: 정기적 청소(이웃 협력), 낙서와 광고전단 방지 금지(신속하게 제거)
익산	익산시 익산역 문화예술의 거리 경관협정	-청소: 주민협의회 및 운영회 차원에서 정기적 청소 (월 1회)	-쓰레기 관리: 쓰레기 수거장소와 반출시간 준수, 무단투기 금지, 음식물 쓰레기 관리 -청소: 자기 집 앞 청소, 겨울철 내 집 앞 눈 청소
		[기타 활동] -교육: 경관협정과 관련한 교육(운영회에서 실시)을 받아야 함, 운영회는 교육 등을 위한 다양한 방법 강구	

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

② 경관협정 체결 소요기간

28개소의 경관협정 중에서 준비부터 체결까지 소요기간을 파악할 수 있는 사례는 19건 있었다. 이 중에서 추진 기간이 1년 이하로 소요된 사례는 12건으로 60% 이상을 차지하였다. 그 외에 소요기간이 1년 초과 2년 이하인 사례는 4건, 2년 초과 3년 이하인 사례는 1건 있었으며, 3년 이상인 사례는 2건 밖에 없는 것으로 조사되었다.

경관협정 준비에서 체결까지 1년이 채 걸리지 않은 사례는 모두 지자체에서 시범사업의 형태로 추진한 경관협정사업이었다. 반면, 수원시 거북시장길 경관협정과 성대·밤발 문화의 거리 경관협정과 같이 전문가 또는 지역주민들의 자발적 활동으로 시작된 경관협정의 경우에는 3년 이상의 기간이 소요되는 것으로 파악되었다.

[표 2-29] 경관협정 준비에서 체결까지의 소요기간

소요기간	체결 개소	경관협정명
1년 이하	17	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 강북구 우이동 경관협정 - 서울시 양천구 신월동 경관협정 - 서울시 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정 - 서울시 관악구 서림동 보그니마을 경관협정 - 부산시 해운대구 청사포 경관협정 - 부산시 북구 대천마을 경관협정 - 부산시 동래구 온천3동 경관협정 - 부산시 기장군 시랑대 경관협정 - 부산시 해운대구 반여4동 경관협정 - 부산시 금정구 보림팩토피아 경관협정 - 부산시 서구 남부민동 산 10-1 경관협정 - 고양시 동구 강촌2단지 상가 경관협정 - 고양시 동구 문촌4단지 상가 경관협정 - 고양시 동구 문촌17단지 상가 경관협정 - 웅진군 백령면 심청각 진입로 경관협정 - 웅진군 백령면 천안함 위령탑 진입로 경관협정 - 전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정
1년 초과~2년 이하	4	<ul style="list-style-type: none"> - 웅진군 문갑도 토탈디자인빌리지 경관협정 - 거창시 아카데미파크 경관협정 - 서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정 - 익산시 문화예술의 거리 경관협정
2년 초과~3년 이하	1	<ul style="list-style-type: none"> - 광양시 다압면 섬진마을 경관협정
3년 초과	2	<ul style="list-style-type: none"> - 수원시 거북시장길 경관협정 (3년 5개월) - 수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정 (3년 8개월)
기간 파악 불가	4	<ul style="list-style-type: none"> - 창원시 동읍 마을벽화사업 경관협정 - 창원시 산호공원 마산도서관길 벽화사업 경관협정 - 창원시 명동마을 벽화사업 경관협정 - 웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정
총합	28	

출처: 조사데이터를 토대로 연구자 직접 작성

4) 경관협정 운영단계의 특성

경관협정 운영단계의 측면에서는 지금까지 체결된 경관협정의 유효기간을 검토하고, 유효기간이 남은 사례를 대상으로 실질적인 협정 운영 실태를 살펴보았다.

그 결과, 기 체결된 경관협정 중 6개소는 유효기간이 종료되었고, 나머지 22개소만 유효기간이 남아있음을 알 수 있었다. 유효기간이 종료된 6곳의 경관협정 관련 지자체 담당자와의 전화인터뷰를 통해 경관협정의 연장 여부를 알아보았으나, 관련 문서 및 경관협정 담당자 및 후속 관리자가 없어 “완료되었을 것”이라는 답변을 들을 수 있었다.

한편, 유효기간이 아직 남아있는 22곳의 경관협정 체결지 중에서 3곳은 경관협정이 지속적으로 운영되고 있지 않았다. 지속적으로 운영되고 있는 나머지 19개소의 경관협정 대상지 중에서도 7곳만이 주민과 행정이 함께 경관협정과 관련 사업들을 활발히 추진하면서 협정을 운영·관리하고 있었다.

반면 그 외에 12개소의 경관협정 대상지는 협정 운영이 지속되고 있으나, 활발한 활동은 이루어지지 않고 있었다. 실제 이러한 사례지의 경우에 주민은 경관협정 시범사업 등 공공에서 추진하는 사업 기간이 끝나면 경관협정 운영에 무관심해졌으며, 행정 역시 경관협정서 등 관련 자료의 관리, 경관협정의 지속적인 운영 여부 등에 대한 모니터링을 전혀 하고 있지 않은 것으로 파악되었다.

실제로 고양시 강촌2단지 경관협정 체결자들은 경관협정 및 관련 사업 완료 후 대체로 만족하는 편이지만, 유지관리 측면에서 경관협정 제도의 강제성이 떨어져 행정의 지속적인 관리 및 관심을 요구하기도 하였다.⁵⁾

5) 김미산·김한배·김연금(2010), "경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구 - 고양시 경관협정 시범사업을 중심으로", 한국경관학회지 v.2(1), 한국경관학회, p.14.

[표 2-30] 기체결된 경관협정의 운영 현황

구분		체결/ 인가년도 (변경)	경관협정명	운영 현황	
				유효기간 종료 여부	협정 지속 여부
광역시	서울	2009	서울시 강북구 우이동 경관협정	종료	X
			서울시 양천구 신월2동 경관협정	종료	X
		2012	서울시 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	유효	O
			서울시 관악구 서림동 보그니마을 경관협정	유효	O
		2015	서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	유효	O
	부산	2009	부산시 청사포마을 경관협정	종료	X
		2011	부산시 대천마을 경관협정	종료	X
		2012	부산시 온천3동 경관협정	유효	O
		2013	부산시 시랑대 경관협정	유효	O
			부산시 반여4동 경관협정	유효	O
			부산시 보림팩토피아 경관협정	유효	O
		2015	부산시 남부민동 산 10-1 경관협정	유효	O
기초	웅진	2011 (2014)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	유효	O
		2012	웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (변경명: 웅진군 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정)	유효	O
		2013 (2014)	웅진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	유효	O
		2014	웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	유효	O
	고양	2009	고양시 강촌2단지 상가 경관협정	종료	X
			고양시 문촌4단지 상가 경관협정	종료	X
			고양시 문촌17단지 상가 경관협정	종료	X
	창원	2014	창원시 동읍마을 벽화사업 경관협정	유효	X
			창원시 산호공원 마산도서관길 벽화사업	유효	X
			창원시 명동마을 벽화사업 경관협정	유효	X
	수원	2012 (2015)	수원시 거북시장길 경관협정	유효	O
		2015	수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정	유효	O
	전주	2009	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정	종료	X
	거창	2013	거창군 아카데미파크 경관협정	유효	O
	광양	2015	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정	유효	O
	익산	2016	익산시 익산역 문화예술거리 주민 경관협정	유효	O

출처: 지자체 경관협정 담당자를 대상으로 한 전화인터뷰(2016.09.15~09.30)를 토대로 연구자 직접 작성

5) 심층면담을 통해 파악한 경관협정 체결 및 운영 과정의 특징과 한계

경관협정 체결 및 운영 과정의 특징과 한계에 대한 보다 심도 있는 조사를 위해 광역 지자체와 기초지자체 중에서 가장 많이 경관협정 체결을 경험한 부산시와 옹진군, 그리고 주민이 주체가 되어 경관협정을 체결하여 시사점을 주고 있는 수원시의 담당 공무원과 심층면담을 실시하였다.

① 준비 및 체결 단계

□ 준비 및 체결 단계의 특징

- 사전 준비단계에 경관 담당공무원이 주민들에게 경관협정 제도를 소개

심층면담 결과, 3개 지자체 모두 경관협정 준비시작 단계에서 담당공무원이 경관협정에 대해 주민들에게 설명하고 소개하였다는 공통점을 가지고 있었다. 실질적으로 지역 주민들이 경관협정 제도에 대해 스스로 알기 어렵기 때문에 초기에 필요성을 인식하지 못하므로, 담당공무원이 관련 전문가와 함께 주민들에게 경관협정 제도에 대해 소개하는 역할을 한 것으로 나타났다. 가령, 부산시에서 최초로 체결된 청사포마을 경관협정, 수원시 거북시장길 경관협정, 옹진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정에서 모두 이와 같은 특징을 발견할 수 있었다.

- 경관협정서의 내용은 주민들이 지킬 수 있는 사항 중심으로 작성

심층면담을 한 세 지자체에서는 경관협정서를 작성하는 과정에서 주민들이 실제 지킬 수 있는 약속을 중심으로 간략하게 구성하도록 한 것이 특징이다. 경관협정서에 너무 많은 내용을 담으면 주민들이 이를 모두 기억하기도 어렵고 실행하기도 쉽지 않다. 이에 지자체 담당자와 전문가들이 마을 청소, 화분 가꾸기 등 주민들이 스스로 쉽게 실행할 수 있는 활동을 중심으로 협정 내용을 작성하도록 유도한 것으로 나타났다.

- 오랜 시간 동안 주민, 행정, 전문가의 협의 과정을 거쳐 경관협정 체결

수원시의 경우, 다른 경관협정 사례와 달리 경관협정 체결 준비를 위해 상당히 많은 시간을 들여 주민, 행정, 전문가, 시민단체, 정치가 등 다양한 관련 주체와의 논의 과정을 거친 것으로 파악되었다. 이러한 준비과정만 2년 가까이 거치면서 지역에 필요한 경관 개선 사항, 주민들이 할 수 있는 활동 등에 대해 논의하였다.

수원시 거북시장길 경관협정에서 볼 수 있듯이, 이와 같은 관련 주체 간에 충분한

협의 과정을 거쳤기 때문에 준비과정은 오래 걸렸지만, 경관협정 체결을 위해 주민 동의서를 받는데 소요된 기간은 3개월 정도로 비교적 짧은 시간 내에 완료한 것을 알 수 있었다.

- 일부 지역은 특혜 논란으로 인해 공공공간을 중심으로 경관협정 체결

경관협정은 제도적 특성 상 민간 사유지에 공공이 재정 지원을 하게 되는데, 부산시에서는 이에 대한 특혜 논란이 붙어져 나와 대부분 공공공간을 중심으로 경관협정 시범사업을 추진하였고 이를 통해 협정 체결을 유도한 것으로 나타났다. 부산시에서 체결한 경관협정 중에서 보림팩토피아 경관협정 1곳을 제외하고는 모두 마을 쉼터, 썸지공원 등 지역의 소규모 공공공간을 대상으로 주민들이 해당 공간을 유지관리하기 위해 경관협정을 체결한 것이 특징이다.

□ 준비 및 체결 단계의 한계점

- 초기에 주민들이 경관협정을 이해하는 과정에서 상당히 오랜 시간 소요

경관협정 준비 및 체결 과정 상의 한계점에 대해 3개 지자체 담당자 모두 초기에 주민들이 경관협정 제도를 이해하는데 상당한 시간이 걸린다는 점을 들었다. 주민들의 경관협정 체결을 유도하기 위해 적극적으로 활동하고자 하는 지자체 담당자의 경우, 직접 또는 전문가와 함께 경관협정에 대해 전혀 모르는 주민들에게 찾아가 제도를 소개하는 설명회를 개최하는 등 주민들이 경관협정의 필요성을 인식하도록 유도하였으나, 그 과정 역시 쉽지 않다고 호소하였다. 이러한 사유로 경관협정 담당자들은 지역 주민들이 경관협정에 대해 사전에 알 수 있도록 다양한 교육프로그램 운영이 필요하다는 의견을 제시하였다.

- 이해관계자가 많은 경우에 의사결정이 어려운 실정

심층면담 결과, 경관협정 체결사례 중에서 준비 및 체결 과정에서 가장 문제가 되었던 곳은 이해관계자가 많은 대상지였다. 즉, 경관협정 체결 대상자가 많은 경우에 서로 원하는 바가 다르고 사적 공간에 대한 지원이 더해질 경우 의사결정 과정에서 지역 주민들 간에 갈등이 종종 야기되었으며, 이를 조정하는 과정이 쉽지 않다는 의견이 많았다.

- 건물 소유주가 외지인인 경우에 함께 논의하고 동의를 구하기 어려움

웅진군에서는 지역 내 건물 소유주가 실제 거주하지 않고 외지에 살고 있는 경우가 많아서 경관협정 준비 및 체결에 대해 논의하고 동의를 구하는 과정에서 주민들이 상당한 어려움을 겪었던 것으로 나타났다. 이러한 경우에 주로 지역의 리더인 마을 이장 등이 구심점이 되어 주민들과 협력함으로써 경관협정 체결까지 이어진 것으로 파악되었다.

② 운영 단계

□ 운영 단계의 특징

- 일부 지자체에서는 행정에서 경관협정에 대한 지속적으로 사후 모니터링 실시

경관협정 유효기간이 종료된 지역의 대부분은 경관협정을 연장하거나 지속적으로 유지하지 않는 것으로 파악되었다. 하지만, 수원시나 용진군의 경우에는 1차례씩 경관협정을 변경하는 과정을 거치면서 내용을 수정·보완하여 지속적으로 협정을 유지하고 있었다.

주민들이 경관협정을 지속적으로 운영해 나가는데 도움을 주기 위해 일부 지자체에서는 운영과정을 모니터링하거나 운영비를 지원하고 있었다. 가령, 용진군에서는 경관협정 체결 및 사업 완료 이후에 지역 주민을 대상으로 한 설문조사를 시행하여 만족도 및 향후 개선사항에 대해 파악하는 등 행정에서 경관협정에 대해 지속적인 모니터링하고 있었다. 또한 수원시에서는 경관협정 체결 이후 협정 운영을 위해 주민들이 별도로 활동비를 마련하기 어려운 상황임을 감안하여 경관협정의 유지관리를 유도하기 위해, 2017년도에 경관협정 유지관리비 지원사업을 추진하는 것을 계획하고 있었다.

귀하의 거주지는	전곡2리 (14명 응답)	연동1리 (28명 응답)	연동2리 (20명 응답)	문갈리 (30명 응답)	합 계 (92명 응답)
연령	34세 미만	-	-	-	-
	35세 ~ 44세	-	-	1	1
	45세 ~ 54세	2	-	-	6
	55세 ~ 64세	6	14	-	5
	65세 이상	6	14	19	19
성별	남	10	18	9	17
	여	4	10	11	13
사업완료 후	잘고 있다	10	28	20	30
	못본다	3	-	-	-
	기타	1	-	-	-
주인 스스로 추진하는 것	잘고 있다	12	28	20	29
	못본다	2	-	-	1
	기타	-	-	-	-
스스로 무엇을 하였다	나무심기	3	-	18	14
	쓰레기 줍기	6	22	2	14
	의견제시	1	5	-	1
	기타	2	-	-	1
사업에 만족하는가	만족한다	-	28	17	17
	보통이다	12	-	3	13
	불만족	-	-	-	-
사후관리	잘 이루어짐	7	28	19	17
	보통이다	7	-	1	12
	관리되지 않음	-	-	-	1
기타 의견	불만족수준	없음	없음	불만족수준	-

※ 스스로 무엇을 하였나 미 응답 (2명), 사업에 만족 하는가 미 응답 (2명)

경관협정의 체결사업 완료마을 설문지

- 귀하의 주거지는 어디인지요?
☒ 전곡2리 ☐ 연동1리 ☐ 연동2리 ☐ 문갈리 ☐ 기타
- 귀하의 연령은?
☐ 34 미만 ☐ 35 - 44 ☐ 45 - 54 ☒ 55 - 64 ☐ 65 이상
- 귀하의 성별은?
☒ 남 ☐ 여
- 귀하가 거주하는 마을이 경관협정의 체결사업을 완료한 마을이라는 것을 알고 있는지요?
☐ 알고 있다 ☒ 모른다 ☐ 기타
- 경관협정의 체결사업은 주민 스스로가 추진하는 사업임을 알고 있는지요?
☐ 알고 있다 ☒ 모른다 ☐ 기타
 ※ 5번 문항 중 ① 알고 있는 경우)에만 6번 문항에 답변 해주시기 바랍니다.
- 사업추진 시 주민 스스로 무엇을 하였는지?
☒ 나무심기 ☐ 쓰레기 줍기 ☐ 귀하의 의견제시 ☐ 기타
- 경관협정의 체결사업에 만족 하는지요?
☐ 만족 한다 ☒ 보통이다 ☐ 불만족
 ※ 만족하는 경우 그 내용을 기재해 주십시오.
 (사업은 하려는 의욕은 있으나, 행정에게 전담은 아닌것 같다)
 ※ 불만족인 경우 그 내용을 기재해 주십시오.
 (100% 사업이 마무리되지 않았것 같다)
- 사업 실시 이후 귀하의 마을이 관리가 잘 된다고 생각하는지요?
☐ 잘 이루어지고 있다 ☒ 보통이다 ☐ 잘 이루어지고 있지 않다
- 마을에 추가적으로 필요한 사항은 무엇이 있는지요?
 (생강산 재개발 사업으로 환경이)

[그림 2-4] 용진군 경관협정 지원사업 완료 이후 주민 설문조사 시행 결과
출처: 용진군 내부자료 직접 촬영

- 초기 담당공무원이 수년 동안 경관협정 업무를 지속적으로 담당하며 관리

일반적으로 행정담당자는 순환직으로 부서가 바뀌게 되면, 기존에 추진했던 사업을 후임자에게 전달하는 방식으로 진행되며 이러한 패턴이 2~3년에 한 번씩 반복되면서 일관성 있는 제도 운영 및 사업 추진이 어렵다는 한계를 가지고 있다. 하지만 심층면담 대상인 세 지자체 모두 초기에 경관협정을 담당한 공무원이 4~5년 동안 순환 근무를 하면서도 관련 업무를 지속적으로 수행해 왔다는 특징이 있었다. 즉, 초기에 담당했던 경관협정 지역의 지속적인 활성화를 위해 행정담당자가 타 부서로 이동할 때에도 경관협정 업무를 이관하여 본인이 직접 담당하여 관리해 온 것이다.

- 경관협정으로 인해 지역이 활성화되어 제도 운영의 성과가 있다고 판단

수원시, 용진군 등에서는 자체적으로 경관협정 체결 이후에 지역이 활성화되고 있으며, 경관 개선의 효과도 있어 제도 운영의 성과를 거두었다고 평가하고 있었다. 예를 들어, 수원시 거북시장길은 경관협정 체결 이후에 방문객이 이전 보다 증가하였으며, 용진군 백령면 연화2리 중화동 순례길의 경우에는 주변에 다수의 관광자원에 분포되어 있었으나 방문객은 많지 않았지만, 경관협정 체결 이후 마을 경관이 개선되자 펜션, 게스트하우스 등 젊은 사업자의 유입이 눈에 띄게 증가하였다고 한다.

□ 운영 단계의 한계점

- 주민들이 쉽게 지킬 수 있는 약속을 중심으로만 운영

세 지자체 모두 경관협정 체결 이후에 어느 정도 성과를 보이고 있지만, 아직까지 주민들이 경관협정서의 내용대로 운영하고 실행하는데 있어서는 여전히 한계를 보이고 있었다. 실제로 수원시, 용진군 등에서는 주민들이 쉽게 지킬 수 있는 마을 청소, 화분 놓기 등의 활동은 지속되고 있지만, 그 외에 다른 협정 내용은 실제로 운영이 잘 안 되는 것으로 파악되었다.

- 공공사업의 성격이 강한 경관협정의 경우에 유지관리에 한계

다른 지자체도 마찬가지이지만 부산시와 용진군에서 체결한 경관협정 사례들의 경관협정서에는 여전히 공공사업의 성격을 가지는 내용이 많은 실정이다. 이와 같은 경관협정 사례는 대부분 1년 내에 경관협정 체결과 시범사업을 함께 완료하는 등 단기간에 추진하고자 하는 경향을 보였으며, 사업 완료 이후에는 주민들의 경관협정에 대한 관심이 급격히 낮아지면서 지속적으로 협정을 유지하고자 하지 않는 것으로 파악되었다.

4. 소결: 국내 경관협정 체결 및 운영 과정의 한계점 및 공공지원의 필요성

1) 경관협정 체결 및 운영 과정의 한계점

기 체결된 28개소의 경관협정에 대한 분석 결과를 토대로 경관협정 제도가 다른 경관 정책이나 제도와 달리 활성화에 어려움을 겪고 있는 원인을 경관협정 추진단계별로 도출할 수 있었다.

□ 준비단계

앞선 현황분석에 따르면, 경관협정 준비단계에서 추진배경이 경관협정 시범사업 또는 지자체 타 공공사업과 연계하여 추진한 경우가 60% 이상으로, 주민들의 역할을 상대적으로 미미하였다는 문제가 제기되었다. 또한 협정 준비 단계에서 이해관계자들의 갈등으로 협정 체결이 지연되고 있음을 알 수 있었다. 이러한 문제에 대한 주요 원인을 살펴보면 다음과 같이 몇 가지로 정리할 수 있다.

- 지역주민들의 공감대 형성을 위한 충분한 시간 확보 미흡

지금까지는 주로 중앙부처나 지자체 시범사업 등에 의해 경관협정을 준비하게 되었는데, 이 때 행정에서는 사업의 성과 도출을 위해 일정을 촉박하게 진행한 것으로 나타났다. 실제 경관협정 체결까지의 소요기간을 파악할 수 있는 19개소의 경관협정 사례 중에서 총 63%(12개소)가 준비부터 체결까지 1년이 채 걸리지 않았음을 알 수 있었다.

즉, 이미 정해져 있는 지자체 예산 지원기간에 맞춰 필요한 프로세스를 모두 거쳐 성과를 내야 하므로, 지역주민들의 활동이 중심이 되는 것이 아니라 지자체 일정에 맞춰 추진되고 있는 실정이다. 이로 인해 주민들은 경관협정에 대한 이해와 공감대 형성을 위한 충분한 준비시간을 갖지 못하고 있었다. 또한 주민들이 스스로 경관협정을 준비할 수 있는 여건이 갖춰지지 않은 상태에서 경관협정이 체결되고 관련 사업이 추진되고 있어, 그 속에서 주민들이 역할은 상대적으로 축소되고 오히려 행정이나 전문가의 역할이 두드러졌음을 알 수 있었다.

이에 반해, 주민이나 전문가들의 자발적인 활동을 기반으로 경관협정을 체결한 수원시 거북시장길 경관협정과 성대·밤발 문화의 거리 경관협정은 준비부터 체결까지 각각 3년 5개월과 3년 8개월이 소요되었다. 단기간에 추진된 경관협정은 체결 이후 운영이 미흡한 경우도 상당수 발생하고 있으나, 수원시 경관협정과 같이 체결까지는 오랜 시간이 걸렸지만

지역주민들이 스스로 활동을 시작한 경우에는 협정 체결 이후 지속적으로 운영되고 이로 인해 해당 지역이 활성화되고 있음을 확인할 수 있었다. 즉, 주민들이 스스로 활동을 시작할 수 있는 여건이 마련되기까지 3년 이상의 오랜 시간이 걸렸지만, 결과적으로는 더 좋은 성과를 거두고 있는 것이다. 이러한 사례를 통해 실제로 경관협정의 지속적 운영을 위해서는 지역주민들이 경관협정에 대한 공감대를 형성하고 체결의지를 갖기까지 충분한 시간을 확보할 필요가 있음을 알 수 있었다.

- 체결 준비를 위한 주민조직 구성 및 활동비 마련의 어려움

지금까지의 경관협정은 시범사업 또는 타 공공사업과 연계해서 체결된 사례가 대부분이었으며, 이로 인해 초기단계부터 공공으로부터 재정적·기술적 지원을 받았다. 일부 지자체를 대상으로 한 심층면담 결과에서도 언급하였지만, 아직까지 지역주민들이 경관협정에 대해 잘 알지 못하기 때문에 초기부터 주민들이 주도적으로 활동하기 어려우며 행정이나 전문가의 도움 속에서 추진이 가능한 실정이다.

따라서 인식 기반이 마련되지 않은 상황에서 주민들이 경관협정 초기 준비단계에 필요한 주민조직의 구성이나 활동을 위한 경비 마련 등을 실행하는 데는 한계가 있다. 물론, 상업지구의 경우에는 상인회 등 기존 주민조직이 있어 이러한 조직을 토대로 경관협정을 준비하는 운영위원회를 설립할 수 있으나, 일반 가로변, 주거지 등 기존에 주민조직이 구성되어 있지 않는 지역에서는 경관협정을 위해 새롭게 조직을 구성하는 것도 쉽지 않다. 또한 경관협정 제도의 취지만을 생각하면 사전준비단계에서부터 필요한 활동비를 주민들이 스스로 부담하는 것이 바람직하지만, 아직까지 경관관리에 대한 필요성이나 경관관리를 위한 참여의식이 일반적으로 자리 잡지 않은 상황으로 이를 기대하기 어렵다.

- 경관협정 준비과정에 발생하는 주민 간 갈등에 대한 조정자 부재

지자체와의 심층면담 결과, 경관협정을 준비하는 과정에 지역주민들 간의 갈등이 종종 발생하고 있음을 확인할 수 있었다. 특히, 이해관계자가 많은 경우에 주체들이 원하는 바가 달라 갈등이 더 많이 발생하며 이로 인해 의사결정에 상당한 어려움을 겪고 있었다. 가령, 전문가와 주민들이 자발적으로 경관협정을 추진했던 수원시 거북시장길 사례에서도 관련 사업을 시행하는 과정에서 사업의 위치나 사업내용에 대한 주민 간 의견이 모아지지 않아 추진에 어려움을 겪었다. 또한 국토교통부에서 추진한 2014년 경관협정 시범사업 역시 초기

3개 지자체를 선정하여 지원했으나, 2개 지자체는 주민들 간의 갈등으로 인해 협정 체결까지 이어지지 못하였다.

아울러, 주민 간 갈등이 심화되어 경관협정을 준비하던 도중에 중단된 사례도 있다. 서울시에서 시행한 2009년 경관협정사업 대상지였던 중곡동 176번지 일대가 그 예이다. 당시에 주민들의 경관협정과 경관사업의 차이에 대한 혼란, 개발로 인한 지역의 경제적 가치상승에 대한 기대 심리 고조 등이 원인이 되어, 주민과 주민, 주민과 지자체의 갈등이 야기되었으며 이로 인해 결국 주민들이 경관협정 추진을 포기하는 상황까지 이르렀다.

이렇듯 경관협정에 대해 공공에서 재정을 지원하고, 이에 근거해 관련 사업을 추진하는 과정에서 주민 간 갈등이 종종 발생하고 있었다. 하지만 현재는 이러한 주민 간 갈등을 조정해 줄 수 있는 주체가 없으며, 이로 인해 경관협정 준비는 시작할 수 있지만 협정 체결까지 이어지기는 상당히 어려운 실정으로 이에 대한 개선이 요구되고 있었다.

□ 체결 및 인가단계

경관협정의 체결 및 인가단계에서는 주민들이 경관협정서를 직접 작성하고 인가받는 데 한계가 있으며, 경관협정 내용에 있어 주민들이 스스로 지켜나가야 하는 약속 뿐 아니라 사업 시행이나 가이드라인 준수 등의 내용이 혼재되어 있다는 문제가 지적되었다. 이러한 문제를 야기하는 몇 가지 한계요인을 다음과 같이 정리할 수 있었다.

- 경관협정 내용에 대한 관계주체들의 이해 및 충분한 협의 부족

기 체결된 경관협정에 대한 조사 결과, 일반적으로 관련 전문가나 행정담당자가 협정 체결을 위해 필요한 경관협정서를 작성하는 경우가 대부분이었다. 물론 지역주민들이 스스로 체결하고자 하는 협정 내용에 대한 의견은 제시하였지만 경관협정서를 직접 작성하는데 있어서는 어려움을 겪었다.

또한 작성된 경관협정의 내용을 살펴보면, 주민들이 지역의 경관을 관리하기 위해 스스로 지켜나가야 하는 약속 보다는 공공사업의 시행이나 건축 및 개발행위 시에 적용 가능한 가이드라인 내용이 혼재해 있다. 이렇게 주민들이 직접 실행할 수 없는 내용까지 경관협정서에 포함된 원인을 살펴보면, 지역의 경관을 통합적으로 관리하기 위해서는 공공영역과 민간영역을 모두 관리할 수밖에 없고 이로 인해 공공사업 추진 필요성이 논의되다 관련 내용이 경관협정서에까지 포함되고 있는 것이다. 이러한 문제는 관련 주체들의 이해가

부족해서 발생하기도 하고, 한편으로는 시범사업 형태로 추진되면서 행정이 경관협정서를 작성하는 과정에 참여하다보니 빠른 의사결정을 위해 주민들이 요구하는 공공사업들을 포함 시키게 되기도 하였다. 또한 일부는 경관협정 대상지 자체가 공공공간이어서 관련 사업 시행과 이에 대한 유지관리 내용이 포함되기도 하였다.

- 경관협정 체결 및 인가 절차에 대한 정보 제공 부족

주민들이 전문가나 행정의 도움으로 경관협정서를 작성하더라도 이후에 또 다시 체결 및 인가를 위한 행정절차를 거쳐야 한다. 하지만 현재는 관련 사항에 대해 별도로 정보를 제공하거나 홍보하지 않기 때문에, 주민들이 「경관법」 등을 직접 찾아보지 않는 이상은 해당 절차나 준비해야 할 서류 등에 대해서 알기 어려운 실정이다. 최근에는 국토교통부나 지자체에서 경관협정 매뉴얼을 마련하기도 하였지만, 관련 자료에 대한 일반 국민들의 접근성이 낮은 편으로 일선에서 많이 활용하고 있지 않은 것으로 확인되었다.

□ 운영단계

경관협정의 체결 및 관련 사업 완료 이후 운영단계에는 주민들의 경관협정에 대한 관심이 급격히 저하되어 협정이 활발히 운영되지 않고 있으며, 행정 역시 추진했던 사업을 완료한 이후에는 해당 지역을 모니터링하지 않고 있었다. 이렇게 운영단계에서 경관협정이 지속되지 않는 원인을 살펴보면 다음과 같이 몇 가지로 정리할 수 있었다.

- 경관협정운영위원회의 운영비 조성체계 마련 미비

경관협정이 체결된 이후 정부나 지자체의 재정 지원이 끝나면 지역주민들이 스스로 운영비를 마련하고 이를 토대로 지속적으로 경관협정을 운영해 나가야 하지만 현실은 그렇지 못한 실정이며, 이로 인해 지금까지 경관협정이 활발히 운영되고 있는 사례는 많지 않다. 또한 경관협정 제도의 취지를 고려하면 경관협정에 대한 주민 스스로의 재원 조성체계를 마련하도록 하는 것은 바람직하나, 실제로 재원을 어떻게 조성할 수 있는지에 대한 구체적인 사례나 방안은 제시되고 있지 않다.

최근 일부 지자체에서는 이러한 문제를 인식하여 경관협정 운영단계의 활동비를 스스로 마련하도록 제도적으로 규정하고 있기도 하다. 가령, 전라남도 경관조례(제21조)에서 경관협정서에 경관협정의 승계나 폐지 등에 대한 계획 뿐 아니라 협정 이행에 소요되는 비용에 대한 분담방안 등을 포함하도록 규정하였다.

- 경관협정 운영에 대한 관리 역할을 지자체에 부여하는 제도적 장치 부재

운영단계에서는 기본적으로 주민들이 스스로 경관협정을 운영하되 협정 체결기간이 종료되는 시점에 대해서 지자체 행정담당자가 알고 있어야 하며 협정의 연장 및 폐지를 위한 절차를 지원할 필요가 있다. 하지만 경관협정 체결 대상지를 관할하는 지자체에 대한 조사 결과, 경관협정에 대한 시범사업이 완료된 이후에 경관협정에 대해 지속적으로 관리하고 있는 지자체는 거의 없는 것으로 조사되었다. 예를 들어, 경관협정 유효기간이 지난 체결대상지에 대해서는 대부분의 지자체가 관련 데이터를 보관하고 있지 않았으며, 일부 지자체는 5년만 관련 자료를 보관한 후 자료를 폐기하거나 비공개로 처리하고 있었다. 또한 경관협정 시범사업을 추진한 후 담당자가 변경되어 관련 내용을 파악하고 있지 못하거나 경관협정 담당자가 부재한 지자체도 있었다.

2) 경관협정 제도 정착을 위한 공공지원의 필요성

앞서 경관협정이 활성화되는데 있어 걸림돌이 되는 몇 가지 요인들을 살펴보았다. 이와 같은 한계요인을 토대로 경관협정 제도가 정착되는 과정에서 정부나 지자체의 역할 중 미흡했던 사항을 정리하면 다음과 같다.

- 경관협정 제도에 대한 올바른 인식 함양과 홍보 부족
- 행정의 성과 중심의 경관협정 시범사업 추진
- 경관협정 활성화를 위해 촉매가 되는 초기 활동비 및 전문가 지원 부족
- 경관협정 제도 운영과정에서 발생하는 주민 갈등에 대한 조정자 역할 미흡
- 경관협정의 지속적 운영을 위한 관리 부족 및 주민들의 자발적 자원조달체계 마련 미흡

경관협정은 제도 도입의 필요성이 명확하였음에도 불구하고 그동안 운영 및 지원체계가 제대로 마련되지 못해 여전히 활성화에 한계를 보이고 있는 실정이다. 이러한 제도 비활성화에 대한 책임의 일부는 정책수요자인 국민들이 준비가 되지 않은 상황에서 제도를 도입한 정부나 지자체에 있으며, 따라서 이로 인한 문제점과 그 원인을 명확히 파악하여 개선방안을 마련하는 것 역시 정부나 지자체의 역할이라 사료된다. 이러한 시점에서 기 체결된 경관협정에 대한 체결 및 운영 현황분석 결과를 토대로 보았을 때, 향후 정부나 지자체는 경관협정 제도의 운영 및 지원방향을 조정해 나갈 필요가 있으며 과도기적 시기에 있는 경관협정 제도가 정착되기까지 다각적 측면에서 지원방안을 모색할 필요가 있다고 판단된다.

제3장 국내외 경관협정 지원사례 검토

1. 사례조사의 개요
2. 국내 경관협정에 대한 지원 현황 및 특성
3. 일본 경관협정에 대한 운영 및 지원 사례
4. 미국 경관 관련 주민협정에 대한 운영 및 지원 사례
5. 소결: 국내외 공공지원 특성 및 향후 지원방향 개선의 필요성

1. 사례조사의 개요

사례조사의 목적은 국내 경관협정에 대한 정부나 지자체의 지원 현황과 특성을 파악하고, 해외 유사사례 검토를 통해 향후 경관협정에 대한 지원방향을 재설정하기 위한 시사점을 도출하는데 있다. 국내 사례는 기체결된 28개 경관협정을 대상으로 하였으며, 해외사례는 미국과 일본의 유사사례를 대상으로 조사하였다.

경관협정에 대한 지원 사례조사는 크게 지원주체, 지원시기, 지원내용 및 규모 3가지 측면에서 분석하였다. 첫째, 지원주체의 측면에서는 주민들의 경관협정 체결 및 운영을 지원하는 주체에 대해 살펴보았다. 둘째, 지원시기의 측면에서는 경관협정 준비, 체결 또는 운영 단계 중 어느 단계에서 지원하는지를 파악하고자 하였다. 셋째, 지원 내용 및 규모의 측면에서는 재정 지원, 기술 지원 등 경관협정에 대한 지원 유형을 살펴보았으며, 재정 지원의 경우에는 예산 규모를 파악하고 이러한 지원 예산의 세부 내역(운영비, 시설사업비 등)을 확인하였다.

아울러 해외 유사사례는 우리나라와 경관협정을 운영하는 방식이 다를 수 있으므로 경관협정에 대한 지원 특성을 분석하기 앞서 경관협정에 대한 정책적·제도적 추진 동향을 추가적으로 살펴보았다.

[표 3-1] 경관협정에 대한 지원 사례 분석의 틀

구분	분석내용	분석방법
지원주체	◦ 정부 또는 지자체 등 지원 주체	문헌조사 및 면담조사 결과 분석
지원시기	◦ 경관협정 준비, 체결 및 운영단계 등 지원 시기	
지원내용 및 규모	◦ 예산, 전문가 등 지원 유형 ◦ 예산 지원에 있어 지원되는 예산 규모와 세부 내역	

출처: 연구자 직접 작성

2. 국내 경관협정에 대한 지원 현황 및 특성

1) 경관협정에 대한 지원 현황

지금까지 체결된 28개소 중 추진배경을 명확히 파악할 수 있는 25건을 대상으로 살펴본 결과, 각각 지원 유형은 다르지만 25개소 모두 정부나 지자체의 지원을 받았음을 확인할 수 있었다. 25개의 경관협정 사례에 대한 공공지원 방식은 시범사업 추진 및 지원, 타 공공사업비 일부 지원, 활동비 및 사업비 지원 등 크게 3가지 유형으로 구분되었다.

첫 번째 유형인 시범사업 추진 및 지원은 “경관협정사업”, “경관협정 시범사업”이라는 명칭으로 공공에서 경관협정 체결을 유도하고 직접 관련 사업을 추진하는 방식이다. 이는 경관사업과 경관협정 제도를 병행하여 운용하는 방식으로 주로 제도 도입 초기에 많이 활용되었으며, 기존 사례 중 76% 정도가 이러한 유형에 속한다.

두 번째 유형은 타 공공사업 비용의 일부를 경관협정에 지원하는 방식이다. 기존에 다른 공공사업이 추진되는 상황에서 경관협정 체결이 유도되기도 하였는데, 이 경우 기존 공공사업 추진비의 일부가 경관협정 준비 및 체결에 필요한 비용으로 활용되기도 하였다. 기체결지 25곳 중에서 4곳이 이러한 유형에 속하는 것으로 조사되었다.

세 번째 유형인 경관협정 활동비 및 사업비 지원방식은 주민 또는 전문가들이 자발적인 활동을 통해 경관협정을 체결하고자 하는 경우 준비 및 체결과정에 지자체가 이를 위한 최소한의 활동비만 지원하고, 협정 체결 이후에 필요한 사업비를 추가적으로 지원하는 방식이다. 이와 같은 유형에 해당되는 사례는 수원시 거북시장길 경관협정과 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정 2곳이었다.

[표 3-2] 경관협정에 대한 공공지원 현황

구분		경관협정명	공공지원 현황
시범사업 추진 및 지원 (19)	서울 (5)	강북구 우이동 경관협정	2009년 서울시 경관협정사업
		양천구 신월2동 경관협정	2009년 서울시 경관협정사업
		구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	2012년 서울시 경관협정사업
		관악구 서림동 보그니마을 경관협정	2012년 서울시 경관협정사업
		관악구 중앙동 가운누리마을 경관협정	2015년 서울시 경관협정사업
	부산 (7)	청사포마을 경관협정	2009년 부산시 경관협정 시범사업
		대천마을 경관협정	2011년 부산시 경관협정사업
		온천3동 경관협정	2011년 부산시 경관협정사업
		시랑대 경관협정	2013년 부산시 경관협정사업
		반여4동 경관협정	2013년 부산시 경관협정사업
		보림팩토피아 경관협정	2013년 부산시 경관협정사업
		남부민동 산 10-1 경관협정	2015년 부산시 경관협정사업
	웅진 (3)	백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (변경명: 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정)	2012년 웅진군 경관협정 시범사업 2014년 웅진군 경관협정 시범사업
		백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	2013년 웅진군 경관협정 시범사업
		백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	2014년 웅진군 경관협정 시범사업
	고양 (3)	강촌2단지 상가 경관협정	2009년 고양시 경관협정 시범사업
		문촌4단지 상가 경관협정	2009년 고양시 경관협정 시범사업
		문촌17단지 상가 경관협정	2009년 고양시 경관협정 시범사업
	익산 (1)	익산역 문화예술거리 주민 경관협정	2014년 국토교통부 경관협정 시범사업
타 공공사업 비용 지원 (4)	웅진 (1)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	2010년 웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 조성사업
	전주 (1)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정	2009년 전주시 경관협정사업
	거창 (1)	거창군 아카데미파크 경관협정	2013년 국토환경디자인 시범사업
	광양 (1)	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정	2013~2014년 농산어촌개발사업
활동비 및 사업비 지원 (2)	수원 (2)	거북시장 길 경관협정	수원시 자체 지원 - 준비 및 체결단계에 활동비 지원 - 체결 후 사업비 지원
		성대 · 밤발 문화의 거리 경관협정	수원시 자체 지원 - 준비 및 체결단계에 활동비 지원 - 체결 후 사업비 지원

주: 창원시의 동읍마을, 산호공원 마산도서관길, 명동마을 벽화사업 경관협정은 관련 자료 부재 및 담당자 변경 등으로 공공지원 현황 파악이 어려운 실정임. 다만, 경관협정의 명칭이 “00사업 경관협정” 인 것을 감안 하면 사업+경관협정이 동시에 추진된 것으로 사료됨.

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

2) 경관협정에 대한 지원 특성

□ 지원주체의 측면

경관협정 체결지 중에서 최초 체결 당시 중앙부처로부터 지원을 받은 곳은 3곳이었으며, 나머지 22곳은 지자체로부터 지원을 받은 것으로 조사되었다.⁶⁾ 중앙부처로부터의 지원은 국토교통부, 농림축산식품부 등에서 시범사업 또는 타 사업과 연계된 형태였으며, 그 외에 지자체로부터의 지원은 해당 지자체 자체적으로 지원하거나 관련 지자체(시와 군, 시와 구) 간 매칭으로 지원하였다. 이 중에서 체결 이후 변경 절차를 거친 웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정의 경우, 2011년에는 지자체로부터 지원을 받았으나 2014년 변경 시에는 국토교통부의 지원을 받은 것으로 드러났다.

[표 3-3] 경관협정에 대한 지원 주체

구분		경관협정명	비고
중앙부처 지원	국토부 (3)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정 (2014년 변경 시)	2014년 시범사업
		익산시 익산역 문화예술거리 주민 경관협정	2014년 시범사업
		거창군 아카데미파크 경관협정	타 사업과 연계 지원
	농림부 (1)	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정	타 사업과 연계 지원
지자체 지원	서울시 (5)	서울시 강북구 우이동 경관협정	시와 구 매칭
		서울시 양천구 신월2동 경관협정	시와 구 매칭
		서울시 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	시와 구 매칭
		서울시 관악구 서림동 보그니마을 경관협정	시와 구 매칭
		서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	시와 구 매칭
	부산시 (7)	부산시 청사포마을 경관협정	-
		부산시 대천마을 경관협정	-
		부산시 온천3동 경관협정	-
		부산시 시랑대 경관협정	-
		부산시 반여4동 경관협정	-
		부산시 보림팩토피아 경관협정	-
		부산시 남부민동 산 10-1 경관협정	-
	웅진군 (4)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	2011년 시와 군 매칭
		웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정	-

6) 관련 내용 파악이 불가능한 창원시의 3개 경관협정 사례는 제외하였다.

구분	경관협정명	비고
	(변경명: 웅진군 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정)	
	웅진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	-
	웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	-
	고양시 (3)	고양시 강촌2단지 상가 경관협정
		고양시 문촌4단지 상가 경관협정
		고양시 문촌17단지 상가 경관협정
	수원시 (2)	수원시 거북시장길 경관협정
		수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정
	전주시 (1)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

□ 지원시기의 측면

정부나 지자체가 경관협정에 대해 지원한 시기를 살펴보면, 주로 사전준비 단계부터 협정 체결단계까지 집중됨을 확인할 수 있었으며, 이는 대부분 경관협정의 체결을 유도하는 시범사업의 형태로 지원하였기 때문인 것으로 보인다. 이에 반해, 수원시 거북시장길 경관협정과 성대·밤발 문화의 거리 경관협정은 협정 체결 과정에서 필요한 재정 지원을 받았을 뿐 아니라 각 종 공모사업에 응모하여 운영단계까지 필요한 사업비를 확보할 수 있었다. 또한 부산시 보림팩토피아 경관협정은 주민들이 사전준비를 하고, 본격적으로 체결을 준비하는 단계에서는 지자체와 전문가가 도움을 주었으며 관련 사업비를 지원하였다.

[표 3-4] 경관협정에 대한 지원 시기

구분	경관협정명	지원 시기		
		사전준비 단계	체결단계	체결 이후 운영단계
서울 (5)	강북구 우이동 경관협정	●	●	-
	양천구 신월2동 경관협정	●	●	-
	구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	●	●	-
	관악구 서림동 보그니마을 경관협정	●	●	-
	관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	●	●	-
부산 (7)	청사포마을 경관협정	●	●	-
	대천마을 경관협정	●	●	-
	온천3동 경관협정	●	●	-
	시랑대 경관협정	●	●	-

구분	경관협정명	지원 시기		
		사전준비 단계	체결단계	체결 이후 운영단계
	반여4동 경관협정	●	●	—
	보림팩토피아 경관협정	—	●	●
	남부민동 산 10-1 경관협정	●	●	—
웅진 (4)	웅진군 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	●	●	—
	백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정	●	●	—
	백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	●	●	—
	백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	●	●	—
고양 (3)	강촌2단지 상가 경관협정	●	●	—
	문촌4단지 상가 경관협정	●	●	—
	문촌17단지 상가 경관협정	●	●	—
수원 (2)	거북시장 길 경관협정	●	● (국토부 도시활력 증진지역 개발사업)	●
	성대·밤발 문화의 거리 경관협정	●	● (수원시 마을 르네상스 사업)	●
전주 (1)	전주시 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정	●	●	—
거창 (1)	거창군 아카데미파크 경관협정	●	●	—
광양 (1)	광양시 다압면 섬진(매화)마을 경관협정	●	●	—
익산 (1)	익산역 문화예술거리 주민 경관협정	●	●	—

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

□ 지원 내용 및 규모의 측면

경관협정에 대한 지원내용은 예산 지원과 전문가 지원으로 구분할 수 있었다. 먼저, 예산 지원은 경관협정 체결사례별로 그 규모와 내역이 상이하였다. 경관협정에 대한 준비와 체결을 위한 활동비만을 지원하는 경우에는 1천 5백만원~1천 8백만원 정도 소요되었으며, 시설물 등의 조성 및 정비를 위한 소규모 사업비를 같이 지원할 경우에는 5천만원~1억원 정도가 지원되었다. 또한 경관협정 체결비 뿐 아니라 관련 사업 추진을 위한 실시설계비와 사업비를 모두 지원하는 유형의 경우, 지원금의 규모가 2억~20억원까지 다양하였다.

한편, 원활한 경관협정 체결을 위해 전문가를 지원하고 있는데, 주로 시범사업 추진을 위해 선정한 용역수행기관 또는 별도의 자문위원이나 모니터링단이 그 역할을 하고 있었다.

[표 3-5] 경관협정에 대한 지원 내용 및 규모

구분	경관협정명	지원 내용 및 규모		
		예산 지원		전문가 지원
		지원 금액	지원 내역	
서울	강북구 우이동 경관협정	12억 5천만원(시비)	-체결 지원, 실시설계 및 경관개선 사업	●
	양천구 신월2동 경관협정	18억 5천만원(시비)	상동	●
	구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	9억 5천 2백만원 (시와 구 7:3 매칭)	상동	●
	관악구 서림동 보그니마을 경관협정	9억 6천 4백만원 (시와 구 7:3 매칭)	상동	●
	관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	10억원 (시와 구 5:5 매칭)	상동	●
부산	대천마을 경관협정	7천만원(시비)	-체결 지원 및 썬지공원 조성사업	●
	온천3동 경관협정	7천만원(시비)	-체결 지원 및 마을쉼터 조성사업	●
	시랑대 경관협정	3천 500백만원(시비)	-체결 지원 및 가로시설물 설치사업	●
	반여4동 경관협정	5천 500백만원(시비)	-체결 지원 및 보행자굼다리 경관 개선사업	●
	보림팩토피아 경관협정	7천만원(시비)	-건축물 입면 색채 디자인 및 도색	●
	남부민동 산 10-1 경관협정	7천만원(시비)	-체결 지원 및 포토전망대 조성사업	●
웅진	백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정	4억 2천만원 1백만원 (군비) (변경: 1억원(군비))	-체결 지원 및 가로경관개선사업	-
	백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	2억 5천만원(군비)	-체결 지원 및 가로경관개선사업	-
	백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	10억원(군비)	-체결 지원 및 마을경관개선사업	-
고양	강촌2단지 상가 경관협정	5천만원(시비)	-체결 지원 및 간판 정비사업	●
	문촌4단지 상가 경관협정	5천만원(시비)	-체결 지원 및 간판 정비사업	●
	문촌17단지 상가 경관협정	5천만원(시비)	-체결 지원 및 간판 정비사업	●
수원	거북시장 길 경관협정	1천8백만원(시비)	-체결 지원	- (자발적 참여)
	성대·밤발 문화의 거리 경관협정	1천8백만원(시비)	-체결 지원	- (자발적 참여)
		3천만원(시비, 2013) 5천 5백만원(시비, 2013)	-수원 마을르네상스 사업 (가로정비 및 문화활동)	
익산	익산역 문화예술거리 주민 경관협정	1천 5백만원(국비)	-체결 지원	●

출처: 연구자 직접 작성 (각 자료에 대한 세부 출처는 부록 1 참조)

3. 일본 경관협정에 대한 운영 및 지원 사례⁷⁾

1) 일본 경관협정의 운영 동향

① 개요

□ 경관법에 근거한 경관협정 제도 운용

일본은 2004년 「경관법」을 제정하였으며, 이에 근거하여 경관협정 제도를 운용하고 있다. 경관협정과 관련된 법조항은 경관협정의 체결, 인가, 변경, 효력, 체결된 경관협정에 대한 참여 절차, 1인 경관협정 등이다.⁸⁾

※ 일본 「경관법」 내 경관협정 관련 규정

제4장 경관협정

- 제81조(경관협정의 체결 등)
- 제82조(인가 신청에 따른 경관협정의 열람 등)
- 제83조(경관협정의 인가)
- 제84조(경관협정의 변경)
- 제85조(경관협정구역으로부터의 제외)
- 제86조(경관협정의 효력)
- 제87조(경관협정의 인가 공고 후 경관협정에 참여하는 절차 등)
- 제88조(경관협정의 폐지)
- 제89조(토지공유자 등의 취급)
- 제90조(1인 소유자에 의한 경관협정 설정)
- 제91조(임차인 등의 지위)

출처: 일본 법령정보 홈페이지(e-Gov), URL: <http://law.e-gov.go.jp>. (검색날짜: 2016.07.05)

일본 경관협정의 목적, 관리대상, 절차, 운용 기간 및 체계에 대한 주요 내용들을 요약하면 다음과 같다. 우선, 경관협정은 토지소유자 등이 지역의 양호한 경관형성을 위해 운영하는 것을 목적으로 하고 있다. 일본의 경관협정은 경관계획 구역 내에서만 체결할 수 있으며, 경관협정 내용으로 건축물, 녹지, 공작물, 옥외광고물에 대한 설계지침을 제시할 수 있다. 절차적 측면에서 경관협정은 해당 구역 내 주민들의 전원 동의하에 체결가능하며, 이를 경관행정단체에서 인가한다. 이 때 필요에 따라서는 경관심의회를 개최하여

7) 본 장은 송준환 일본야마구치국립대학 조교수의 원고를 토대로 정리하였다.

8) 2007년 우리나라에서 「경관법」을 제정할 당시, 2004년 「경관법」을 제정하여 운영하고 있던 일본의 「경관법」을 참고로 하였기에 법의 구성이나 내용적 측면에서 유사한 특성을 가진다.

경관협정 인가 여부를 협의한다. 또한 경관협정의 유효기간은 5년~30년 이하로 정할 수 있으며, 경관협정서에서 정한 사항에 대해서는 협정참가자 대표로 구성된 운영위원회에서 지속적으로 검토하는 체계를 가진다. 만약 경관협정서와 부합하지 않을 경우에는 시정 조치를 할 수 있으며 민사재판으로 이어질 수도 있다.⁹⁾

[표 3-6] 일본 경관법 내 경관협정 관련 주요 내용

구분		내용
근거법	법률	경관법
제도의 목적		지역의 양호한 경관형성
경관협정의 내용		<ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 용도, 부지, 위치, 형태, 의장, 구조 - 수림의 종류, 양, 위치, 울타리의 구조 - 설비 공작물의 형태·의장 - 옥외광고물, 농용지 등에 대한 사항
경관협정 구역		경관계획구역 내
절차	책정주체	구역 내 주민 (전원 합의)
	결정·허가권자	경관행정단체
	폐기 절차	변경: 전원 합의 폐지: 과반수의 합의
	심의회	경관심의회 (임의)
운용	유효기간	5년 이상 30년 이하
	운용체제	협정참가자 대표로 구성된 운영위원회에 의해 검토 (건축행위 등을 실시하는 경우)
	강제력	경관협정 내용에 적합하지 않을 경우는 위반공사의 장치, 시정장치 또는 청구장치 등을 취하지 않는 경우로 간주하고, 민사재판으로 대응

출처: 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」, p.2를 토대로 재구성.

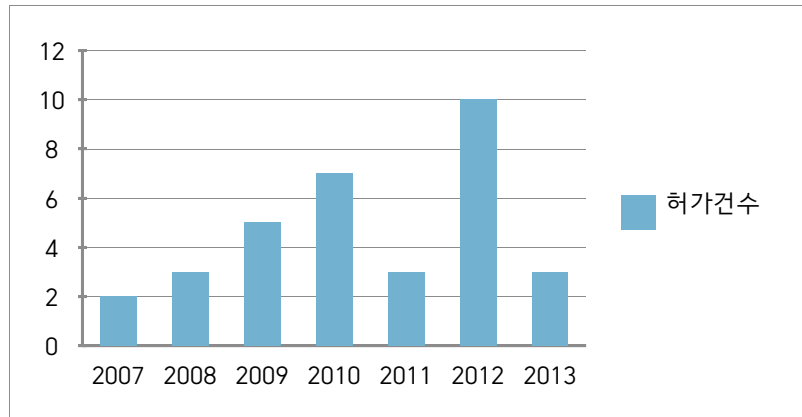
□ 경관협정 체결 현황

국토교통성에서는 2013년 3월 31일을 기준으로 경관협정 체결현황을 조사하였는데, 당시 전국에 총 29개 지자체, 49개 지구에서 경관협정을 체결하였음을 확인할 수 있었다. 이 중에서 23개 지자체의 37개 지구는 「경관법」에 근거한 경관협정이었으며, 6개 지자체의 12개 지구는 「경관법」에 근거한 경관협정은 아니었다. 또한 1개 지자체의 4개 지구에 대해서는 경관협정서 취득이 불가능하였다.¹⁰⁾

9) 星優太・川崎興太(2014), “景観法に基づく景観協定の実態—全国の景観協定の分析—”, 「日本建築学会大会学術講演梗概集」, p.897.

10) 星優太・川崎興太(2014), 전게서, p.897의 내용을 인용하여 작성.

「경관법」에 근거해 최초로 경관협정이 체결된 곳은 기후(岐阜)현 가카미가하라(各務原)시의 테크노프라자 북쪽 에리어 경관협정과 남쪽 에리어 경관협정이다. 일본은 2007년 처음으로 「경관법」에 근거한 경관협정이 체결된 이후 지속적으로 증가하는 추세를 보이고 있으나, 2011년과 2013년에는 일시적으로 감소되었다.¹¹⁾



[그림 3-1] 일본 경관협정의 연도별 체결 추이

출처: 星優太・川崎興太(2014),
 景観法に基づく景観協定の実態—全国の景観協定の分析—,
 日本建築学会大会学術講演梗概集, p.899.

② 일본의 경관협정 추진단계별 특성

□ 경관협정 준비단계의 특성

• 경관협정 체결 배경

일본은 경관협정 제도의 취지대로 지역주민들이 스스로 필요하다고 인식할 때 제도를 운용하도록 하고 있으며, 따라서 경관협정의 체결 배경은 대부분 주민들의 자발적 체결의지에 있다. 다수의 지역주민이 아니더라도 최초로 「경관법」에 따른 경관협정이 체결된 가카미가하라(各務原)시의 사례와 같이 대규모 필지 등의 소유자가 1인 경관협정을 체결하기도 한다. 한편, 일본은 우리나라와 같이 경관협정 체결을 위한 시범사업은 별도로 시행하고 있지 않다.

• 경관협정 체결 대상지

「경관법」에 근거해 체결된 경관협정 사례를 대상으로 조사한 결과를 보면, 일본의

11) 星優太・川崎興太(2014), 전게서, pp.897-898의 데이터를 토대로 작성.

경관협정은 주로 단독주택지에서 체결되었음을 알 수 있다. 양호한 단독주택지의 경관 형성을 위한 경관협정(17개소) 외에도 양호한 집합주택지 경관형성을 위한 경관협정(5개소), 양호한 연도가로 경관형성을 위한 경관협정(5개소), 산업단지 내 경관협정(4개소), 상업지 내 경관협정 사례(1개소), 공업단지 경관형성을 위한 경관협정(1개소) 등이 있었다.¹²⁾

[표 3-7] 일본의 경관협정 체결 대상지

경관협정 체결 대상지	경관협정 체결개소 (개)	전체 대비 비율 (%)
단독주택지	17	52
집합주택지	5	15
연도가로	5	15
산업단지	4	12
상업지	1	3
공업단지	1	3

주: 「경관법」에 근거해 체결된 37개 경관협정 사례 중에서 관련 자료 구득이 어려운 4개 지구는 제외한 결과임
출처: 星優太・川崎興太(2014), “景観法に基づく景観協定の実態-全国の景観協定の分析-”, 日本建築学会大会学術講演梗概集, p.899.

□ 경관협정 체결 및 인가단계의 특성

• 경관협정서의 내용

일본 경관협정에서 경관협정서의 내용은 주로 물리적 공간환경에 대한 관리기준을 제시하고 있다. 즉, 건축물의 용도·위치·구조·형태, 녹화 위치·구조·녹화율, 공작물의 위치·구조·용도·형태 뿐 아니라, 옥외광고물이나 수목지 관리에 대한 사항이나 청소활동 등에 관한 사항을 협약 내용으로 구성한다.

실제로 체결된 경관협정서 내용을 살펴본 결과, 건축물, 녹화, 공작물, 옥외광고물, 수목지·초식지 등으로 구분하여 구성됨을 알 수 있었다. 33개 지구 중에서 건축물에 대한 관리기준은 30개 지구, 옥외광고물 관련 기준은 32개 지구, 녹화 관련 기준은 28개 지구, 공작물 관련 기준은 27개 지구에서 운영하고 있었다. 또한 일부 지구에서는 수목지·초식지 관리기준(3개 지구)이나 기타 기준을 운영하는 것으로 파악되었다. 아울러 각 항목별로 세부 기준을 살펴보면, 건축물에 대해서는 형태나 의장, 녹화에 대해서는 위치, 구조, 녹화율, 공작물에 대해서는 위치나 의장 등을 주로 제한하고 있음을 알 수 있었다.¹³⁾

12) 星優太・川崎興太(2014), 전계서, p.899.

13) 星優太・川崎興太(2014), 전계서, p.899.

[표 3-8] 경관협정에 의해 정한 기준 및 사항 일람

협정지역	경관협정명	지자체	허가년도	유효기간 (년)	건축물							녹화				공작물					옥외광고물	수목지·초식지	농림지	기타	
					용도	부지	위치	구조	형태	의상	설비	수목	위치	구조	녹화율	기타	위치	구조	용도	형태					의상
청소활동 등																									

간접주택지	アーバンスクエア八条さくや町 景観協定	北海道旭川市	2008.10.10	20	●	●	●		●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●			
	葛城C34 戸建街区景観協定	茨城県つくば市	2009.1.30	15	●	●	●		●			●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●			
	オランジェ吉川 美南地区景観協定	埼玉県	2011.2.1	15	●	●	●		●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●			●
	結美の丘景観協定	埼玉県さいたま市	2011.12.13	30	●	●	●		●			●	●	●	●	●		●		●						●
	市川市中国分三丁目景観協定 (Aゾーン)	千葉県市川市	2010.1.16	10	●		●		●	●		●	●	●	●	●		●	●	●		●	●			●
	弁天一丁目舞浜 の杜景観協定	千葉県浦安市	2009.10.30	10	●							●	●	●	●	●		●	●	●	●	●				●
	パークシティ 浜田山景観協定	東京都杉並区	2012.7.31	10	●	●	●		●	●		●	●	●		●	●	●	●		●	●				
	ソーラータウン 府中美好町景観協定	東京都府中市	2012.9.19	10	●	●	●		●	●		●	●	●	●	●	●			●	●	●				●
	コモンステージ 武蔵府中(杜季の街) 景観協定	東京都府中市	2009.10.21	10	●	●	●		●	●		●	●	●	●		●		●	●	●					●
	コスモアベニュー 府中幸町景観協定	東京都府中市	2012.3.1	10	●	●	●		●	●		●	●	●	●		●	●	●	●		●	●			
	コスモアベニュー 府中浅間町景観協定	東京都府中市	2012.3.1	10	●	●	●		●	●		●	●	●	●		●	●		●	●	●				
	リーフィア町田 小山カケ丘景観協定	東京都町田市	2012.9.25	10	●	●			●	●		●		●		●	●	●	●	●	●	●				
	スマ・エコタウン 晴美台景観協定	大阪府堺市	2013.2.15	10	●	●	●		●			●	●	●	●		●	●	●	●	●	●				●
	山手台新町景観協定	大阪府茨木市	2012.9.13	10			●		●			●	●			●	●	●	●	●	●	●				
	リビオ姫路大津 景観協定	兵庫県姫路市	2010.12.16	15			●		●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●	●				●

	香椎照葉七丁目 戸建住宅第1 地区景観協定	福岡 福岡 阿市	2013. 1,24	10	●	●	●		●	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●			●			
	野中の森の住宅 地景観協	福岡 県久 留米 市	2012. 3,13	10	●	●					●	●	●		●		●				●							
	합계				15	13	14	0	14	14	0	17	15	14	15	10	4	17	15	13	10	12	15	16	0	0	9	
전라북도 지역	ブラウド府中天 神町エアリーレ ジデンス景観協 定	東京 都府 中市	2012. 3,1	5								●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●		
	ブラウド府中天 神町カムレジ デンス景観協 定	東京 都府 中市	2012. 3,1	5								●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●		
	ブラウド府中天 神町プラストレ ジデンス景観協 定	東京 都府 中市	2012. 3,1	5								●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●		
	ザ・ミレニアム フォート府中御 殿坂景観協 定	東京 都府 中市	2012. 3,1	5	●		●		●			●	●	●	●		●	●	●			●	●			●		
	浜甲子園団地Ⅰ 期エリア景観協 定	兵庫 県西 宮市	2011. 4.18	10	●	●	●		●			●		●	●		●	●	●			●	●	●				
	합계					2	1	2	0	0	2	0	5	4	5	5	0	1	5	5	4	4	4	5	5	3	0	4
전라남도 지역	落雁の道地区景 観協定	滋賀 県大 津市	2012.1 2,28	10	●				●			●	●					●	●				●	●		●		
	あさひ通り「向 こう三軒隣り」 景観協定	佐賀 県唐 津市	2010. 7,15	10			●					●			●		●					●				●		
	湯の坪街道周辺 地区景観協 定	大分 県由 布市	2010. 1,21	10									●	●	●		●					●				●		
	屋外広告物に関 する湯の坪街道 周辺地区景観協 定	大分 県由 布市	2010. 1,21	10																			●					
	屋外広告物の色 彩に関する湯の 坪街道周辺地区 景観協 定	大分 県由 布市	2010. 1,21	10																			●					
	합계					1	0	1	0	0	1	0	2	1	1	2	1	0	2	1	1	0	0	1	5	0	0	3
충청남도 지역	府中インテリジ ェントパーク景 観協定	東京 都府 中市	2009. 10,21	5		●	●					●	●	●	●		●	●	●	●		●	●			●		
	テクノプラザ北 エリア景観協 定	岐阜 県各 務原 市	2007. 3,31	10				●					●		●		●	●	●		●	●	●	●				
	テクノプラザ南 エリア景観協 定	岐阜 県各 務原 市	2007. 3,31	10				●					●		●		●	●	●		●	●	●	●				
	テクノプラザ東 エリア景観協 定	岐阜 県各 務原 市	2010. 8,10	10				●					●		●		●	●	●		●	●	●	●				
	합계					0	1	1	0	3	0	0	1	4	1	4	0	3	4	4	1	4	3	4	4	0	0	1
충청북도 지역	心齋橋筋景観協 定	大阪 府大 阪市	2013. 3,29	10	●																		●					
제주도 지역	합계				1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	
	富士山フロント 工業団地景観協 定	静岡 県富 士市	2009. 9,25	10					●			●						●					●					
전체	합계					19	15	18	0	17	18	0	26	24	21	26	11	8	29	25	19	18	19	25	32	3	0	17

출처: 星優太・川崎興太(2014), “景観法に基づく景観協定の実態—全国の景観協定の分析—”, 日本建築学会大会学術講演梗概集, p.900.

- 경관협정 체결 소요기간

일본의 경우, 우리나라와 같이 지역주민들이 경관협정에 대한 이해나 공감대 형성을 위해 별도로 사전준비를 하는 것이 아니라 지난 수 십 년 간 지역의 공동체 활동이 기반이 되어 경관협정을 체결·운영하는 사례가 대부분으로, 경관협정 준비부터 체결까지의 소요기간을 구체적으로 산정하기가 어렵다. 물론 대규모 개발사업 추진 시에 심의의견에 의하거나 자발적 참여 의지에 따라 경관협정을 체결하고자 하는 경우, 보통은 개발사업에 대한 계획 또는 사업 추진 기간 내에 협정 체결이 완료되기도 한다.¹⁴⁾

□ 경관협정 운영단계의 특성

일본 경관협정의 유효기간은 5년~30년으로, 우리나라의 일반적인 경관협정 체결 유효기간인 5년과 비교해 상당히 긴 편이다. 일본에서 2007년에 최초로 「경관법」에 근거해 체결된 경관협정 사례를 비롯해 대부분은 아직 유효기간이 남아있으며, 지속적으로 운영되고 있는 실정이다.

사이타마현 등 일부 지자체에서는 경관협정 체결을 통해 단순히 지역의 경관을 향상시키는 것 이외에도 다양한 효과를 얻고 있다고 평가하고 있다. 우선, 경관협정을 통해 건축물과 도로·공원 등의 공공시설의 정비와 함께 그 장소에 어울리는 활동이 이루어질 수 있도록 지속적인 시스템으로서 정비해 나감으로써 지역의 독자적 에리어 매니지먼트 수법으로 적용할 수 있다고 인식하고 있다. 또한, 경관협정으로 인해 안전하고 쾌적한 지역 환경을 형성함으로써 부동산 가치의 하락을 막을 수 있고 부동산 매각이 비교적 쉽게 이루어지는 등 시장성을 기대할 수 있으며, 상점가 등의 골목상가에서는 방문객이 증가하여 활기를 되찾을 수 있고 이로 인해 경제활동의 활성화를 기대할 수 있고 평가하였다. 그 외에도 내부적으로 지역의 주체인 주민, 사업주, 지권자 등이 지역에 대한 애착심과 만족도가 상승하고, 그 결과 지역 활동에 대한 참여의식이 한층 높아진다고 평가하였다.¹⁵⁾

14) 田中友章(2009), “景観協定を活用した複数敷地区画の包括的整備に関する研究—府中市・景観協定区域 2事例に関する考察—”, 「日本建築学会大会学術講演梗概集」, pp.190-192를 토대로 작성.

15) 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」, p.1을 토대로 작성.

2) 일본 경관협정에 대한 공공지원 특성¹⁶⁾

□ 지원 주체 측면의 특성

앞서 언급한 바와 같이 일본은 중앙부처나 지자체에서 별도로 경관협정에 대한 시범 사업을 운영하지는 않으며, 지자체마다 보조금을 지급하거나 전문가를 지원하고 있다.

□ 지원시기 측면의 특성

지자체 경관조례나 프로그램마다 조금씩 차이는 있으나, 주로 경관협정 준비 단계에는 전문가를 파견하거나 매뉴얼을 제공하는 등의 간접적인 지원을 하고, 필요한 활동비 및 사업비 지원은 경관협정이 체결된 지역에 한해 지원하고 있는 것으로 파악되었다.

□ 지원내용 및 규모 측면의 특성

일본의 경관협정에 대한 지원방식은 경관마치즈쿠리 어드바이저(advisor)를 파견하거나 경관협정이 체결된 지역 내 주민 활동비의 일부를 지원하는 방식, 그리고 경관협정 제도를 활용할 수 있도록 운영수법을 소개하는 방식 등으로 구분할 수 있다.

- 경관마치즈쿠리 어드바이저 파견

첫째, 경관마치즈쿠리 어드바이저 파견은 지역주민들이 자발적으로 경관협정을 준비해서 경관협정서를 작성하는 단계에 이르면 지자체에서 관련 전문가들을 지원하는 프로그램이다. 일반적으로 경관협정 관련 활동에 부합하는 학계 전문가, 건축설계자, 색채전문가 등을 파견하며, 전문가들은 경관협정서 작성 및 관련 활동을 지원한다.

- 경관협정 체결된 지역에 대한 주민활동비 및 소액의 사업비 지원

두 번째로 예산을 지원할 때는 주로 경관협정이 체결된 지역 내 주민활동비를 지원하며, 지자체별로 활동비에 대한 지원금액을 한정하고 있다. 예를 들어, 가나자와현의 지가사키시의 경우에는 활동을 위한 총 비용의 2분의 1 금액 이내로 지원하도록 하고 있으며, 그 한도를 20만 엔(한화로 약 220만원)으로 제한하고 있다.¹⁷⁾ 한편, 일부 지자체에서는 소액의 사업비를 지원하기도 하는데, 예를 들어 나가오카시의 경우 건축물의 외관공사, 생울타리, 식재 공사에 필요한 경비의 일부를 최고 15만 엔 범위 내에서 지원한다.¹⁸⁾

16) 일본 경관협정에 대한 공공지원 특성은 국토교통성 도시국 공원녹자경관과 카미츠 나옴츠 계장과의 면담 내용을 토대로 작성함

17) 茅ヶ崎市(2014), 「みんなでつくる景観協定」, 茅ヶ崎市都市部景観みどり課, p.7.

18) 長岡市 홈페이지, URL: <http://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/keikan/kyotei.html>. (검색날짜: 2016.07.05)

- 경관협정 제도에 대한 운영수법 소개

일부 지자체에서는 경관협정 제도를 운용하는 방법에 대해 안내함으로써 경관협정 체결을 유도하기도 한다. 예를 들어, 사이타마현에서 제공하는 경관협정 매뉴얼을 보면, 경관협정 단독 운용방식과 경관관리를 위해 활용되는 제도적 수단인 지구계획 또는 경관지구¹⁹⁾와 경관협정을 연계·운용하는 방식을 제안하고 있다.

첫 번째로 경관협정 제도만을 단독으로 운용하는 방식은 「경관법」에 근거한 법조항에 따라 협정을 체결하고 운영하도록 하였다. 이러한 유형의 대표적 예로는 이치카와시 나카코쿠분 3초메 경관협정, 코몬즈무사시 후추 경관협정, 아사히도오리 경관협정, 후지프론트 공업단지 경관협정 등이 있다.²⁰⁾

[표 3-9] 경관협정 제도의 단독운용 사례

경관협정명	소재지	대상지 특성	경관협정 대상 및 내용	기타 특징
이치카와(市川)시 나카코쿠분(中国分) 3초메 경관협정 (주택계)	치바현 이치카와시	점포와 주택지를 일체적으로 개발하는 협정 (주택 존 61구획과 점포 약 1.9ha)	건축물, 울타리, 녹화, 옥외광고물, 공유시설 (쓰레기 적차장, 집회장, 방범카메라, LED 조명)	공유시설 관리에 대해 기업을 포함해 전원이 함께 부담
코몬즈무사시 후추 (コモンズステージ 武蔵府中) 杜季の街 경관협정 (주택계)	도쿄도 후추시	분양주택을 목적으로 한 1인 협정 (약2.7ha)	건축물, 공작물, 녹화, 옥외광고물, 공공시설 (도로·공원·녹지)의 유지관리	부지 내의 수목의 유지관리에 대해 기준을 정함
아사히도오리 (あさひ通り) 「向こう三軒両隣り」 경관협정 (주택계)	사가현 카라츠시	국도정비가 예정되어 있는 연선의 지권자 (복수)가 체결한 협정	건축물, 녹화, 광고물, 지역활동	도로폭원의 확장 후에도 지역 커뮤니티가 지속되는 것을 목적으로 함
후지(富士)프론트 공업단지 (공업계)	시즈오카현 후지시	공업단지 (17구획, 43ha)의 경관형성을 위해 체결한 협정	건축물, 옥외광고물, 녹화 (건축물 높이 20m 이하, 옥외광고금지, 광고탑 10m이하로 제한)	후지산의 조망을 보전하는 것을 목적으로 함

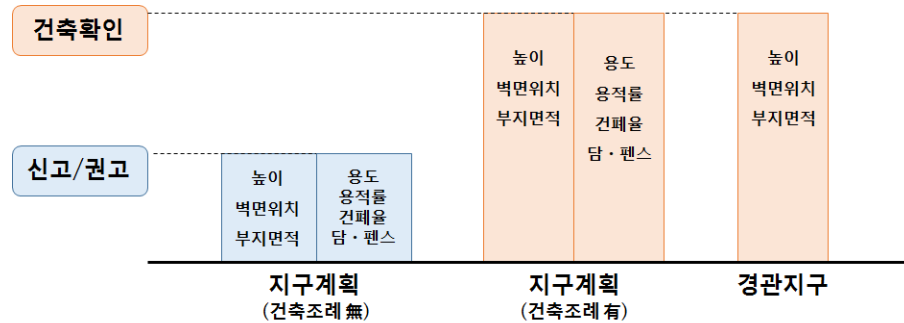
출처: 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」, p.11을 토대로 재구성.

두 번째로는 지구계획 또는 경관지구와 경관협정을 연계하여 운용하는 방식에 대해서는 각 제도를 상호 보완하여 활용하도록 하였다. 일반적으로 지구계획에서는 건축물의 높이,

19) 일본의 경관지구와 지구계획은 각각 우리나라의 경관지구와 지구단위계획과 유사한 성격을 가진다.

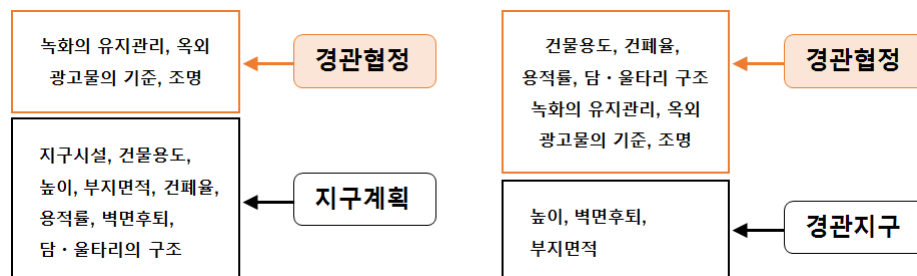
20) 埼玉県(2012), 전거서, p.11.

벽면위치, 부지면적, 용도, 용적률, 건폐율, 담장·펜스 등에 대해 규제하고, 경관지구에서는 건축물의 높이, 벽면위치, 부지 면적 등에 대해 강력히 규제한다.²¹⁾



[그림 3-2] 형태의장 이외의 기준에 대한 제한
출처: 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」, p.6을 토대로 작성.

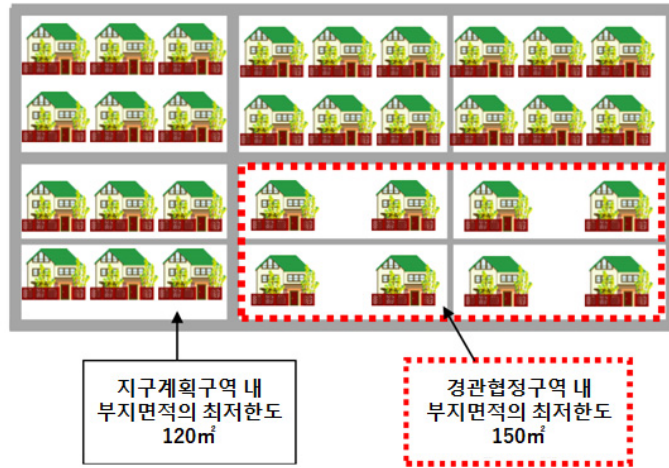
하지만 경관은 사람들이 보는 풍경으로 다양한 구성요소들이 조화로울 때 좋은 경관이라고 인지하므로, 경관지구나 지구계획에서 규정하지 않는 녹화, 옥외광고물, 조명 등에 대한 규제를 위해 경관협정 제도를 함께 운용하도록 한다. 즉, 지구계획이나 경관지구를 경관협정과 병용하는 방법 중 하나는 지구계획과 경관지구에서 정하지 않는 내용을 경관협정으로 정하여 보완하는 것이다. 그 외에도 지구계획 내에서 별도로 경관협정구역을 설정하고 이러한 특정 구역에 대해서는 지역주민들이 합의를 거쳐 엄격한 기준을 적용하여 주민들이 원하는 방향으로 양호한 경관을 유도하기도 한다.²²⁾



[그림 3-3] 지구계획과 경관지구 제도를 보완하는 수단으로서의 경관협정
출처: 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」, p.7.

21) 埼玉県(2012), 전계서, p.6.

22) 埼玉県(2012), 전계서, p.7.



[그림 3-4] 지구계획구역 내의 일부를 경관협정구역으로 정하는 사례
출처: 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」, p.7.

지구계획 내에 경관협정을 중첩하여 운영하고 있는 대표적인 사례로는 가쓰라기 C43 단독주택가구 경관협정과 리비오히메지오오츠 경관협정이 있으며, 경관지구와 병행하여 운용하는 사례로는 기후현 가카미가하라시의 테크노프라나 에리어 경관협정이 있다.²³⁾

[표 3-10] 경관협정 제도의 중첩운용 사례

경관협정명	소재지	대상지 특성	경관협정 대상 및 내용	기타 특징
[지구계획과 병행] 가쓰라기(葛城) C43 단독주택가구 경관협정 (주택계)	이바라기현 츠쿠바시	분양주택을 목적으로 하는 중규모의 1인 협정	건축물, 울타리, 녹화, 옥외광고물	협정수목의 관리를 위원회에 위탁
[지구계획과 병행] 리비오 히메지오오츠 (姫路大津) 경관협정 (주택계)	효고현 히메지시	분양주택을 목적으로 하는 대규모의 1인 협정 - 293구획 - 약8.0ha	건축물, 부지·외부 공간, 녹화, 옥외광고물	벽돌옹벽 및 펜스, 협정녹지, 협정수목의 유지관리비를 관리조합이 부담, 상야등(常夜灯) 설치
[경관지구와 병행] 테크노프라자 북·남·동 에리어 경관협정 (공업계)	기후현 가카미가하라시	경관지구를 보완하기 위한 경관협정을 체결한 공업단지	건축물, 식재, 옥외광고물, 공작물 (전선지중화에 대해 각자 부담, 울타리 설치 불가)	지구 내의 경관지구, 경관협정에 관한 매뉴얼을 작성

출처: 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」, pp.11-12를 토대로 작성.

23) 埼玉県(2012), 전거서, pp.11-12.

4. 미국 경관 관련 주민협정에 대한 운영 및 지원 사례

1) 미국 경관 관련 주민협정의 운영 동향

① 개요

미국은 우리나라나 일본과 같이 「경관법」이라는 경관관리를 위한 별도의 법제도는 존재하지 않으며, 주민들이 자발적으로 협약을 맺어 지역의 물리적 환경을 관리해나가고 있다. 미국에서 지역의 물리적 환경을 보전하고 개선하는데 직접적인 영향과 규제를 행사하는 토지이용규제제도는 한국과 달리 사법적 영역에서 먼저 발달하였으며,²⁴⁾ 현재는 토지활용규제와 관련해 조닝(zoning)과 사적규약(covenant)의 두 가지 시스템이 병행하게 운영되고 있다.²⁵⁾

한국의 용도지역제와 유사한 조닝(zoning)은 공공의 중요한 토지규제수단으로 작동되며, 민간영역에 있어서는 「Common Law」에 의해 발의된 사적규약(covenant)에 의해 주민 상호간 주민협정을 체결하는 것이 보편화되어 있다. 최근에는 민간의 자산 가치에 영향을 미치는 공공공간도 주민, 제3섹터, 커뮤니티 보드 등의 준(準)행정기관 간에 협정을 체결하여 관리하는 등 지역경관을 관리하기 위한 주민협정의 체결 대상과 범위가 공적 영역까지 확대되고 있다.

미국에서 지역의 경관을 관리하기 위해 운영하고 있는 경관협정 유사 제도나 프로그램은 각 도시별로 차이가 있다. 따라서 우리나라나 일본의 경관협정과 같이 특정 협약이나 프로그램을 일반화하여 규정할 수 없다. 다만, 그동안 지역의 경관을 관리하는 수단으로 성과가 있었다고 평가가 되는 다음의 몇 가지 사례를 중심으로 경관과 관련된 주민협정의 단계별 특성을 살펴보고자 한다.

- 특정 경관의 보전을 위한 주민협정
 - 뉴욕 포레스트 힐즈 가든 (New York Forest Hills Garden)
- 지역의 경관관리 및 활성화를 위한 주민협정
 - 밀워키 히스토리컬 써드워드 지구 (Historic Third ward BID)
 - 시애틀 캐피톨 힐 BIA (Capitol Hill BIA)

24) 김지엽, 정종대(2007), “토지이용규제에 대한 한국과 미국의 비교 연구: 헌법의 재산권 보장 관점을 중심으로”, 『대한국토계획학회지』, v.42(4), 대한국토도시계획학회, p.12.

25) Noah M. Kazis(2015), “Public Actors, Private Law: Local Governments’ Use of Covenants To Regulate Land Use”, *The Yale Law Journal*, v.124(5), p.1793, URL: <http://www.yalelawjournal.org/note/local-governments-use-of-covenants>, (검색날짜: 2016.08.21)

② 미국의 경관 관련 주민협정의 추진단계별 특성

□ 준비단계 : 협정 체결 배경 및 대상지

- 뉴욕 포레스트 힐즈 가든 (New York Forest Hills Garden)

뉴욕의 포레스트 힐즈 가든 지구는 1909년 프레드릭 로우 올름스테드 주니어(Frederick Law Olmsted Jr.)와 그로스베너 아터베리(Grosvenor Atterbury)가 영국의 전원도시를 토대로 개발한 미국형 전원도시 모델이며, 튜더스타일(Tudor-style)로 조성된 주택단지이다.²⁶⁾



[그림 3-5] 1906년 포레스트 힐즈 가든 구상안
출처: Queensnewyork 홈페이지, URL:
<http://www.queensnewyork.com/forest/jeff.html>.
(검색날짜: 2016.08.15)



[그림 3-6] 현재 포레스트 힐즈 가든 전경
출처: Gadling 홈페이지, URL: <http://gadling.com/2009/06/22/layover-new-york>.
(검색날짜: 2016.08.15)

뉴욕 포레스트 힐즈 가든 지구의 협정은 고유의 주택지 경관을 지속적으로 보존·유지하기 위한 목적으로, 개발사에서 초기에 협정서를 작성하고 입주하는 주민들과 논의하여 협약을 체결하는 방식으로 진행되었다. 단지 내 경관관리는 포레스트 힐즈 가든 법인(Forest Hills Garden Corporation, FHGC)이 담당하며, 이 법인에는 건축, 조경, 안전, 법률 관련 전문가와 일반 거주민으로 구성된 분야별 소위원회가 있다. 또한 지역을 관리하기 위한 자원봉사자들이 2009년을 기준으로 약 100명에 달했다.²⁷⁾ 지역 주민들이 참여하여 직접 운영하는 포레스트 힐즈 가든 법인은 기존 건축물의 외관관리, 신축건물 디자인 적합성 검토, 보도 및 가로수, 공원이용 등에 대한 관리, 비거주자의 불법주차관리 등 단지 전반의 관리 업무를 담당한다.²⁸⁾

26) MICHELLE COHEN(2014), "Forest Hills Gardens:A Hidden NYC Haven of Historic Modernity", 11월 20일자 보도자료, <https://www.6sqft.com/forest-hills-gardens-a-hidden-nyc-haven-of-historic-modernity/>. (검색날짜: 2016.08.15)

27) 국토해양부(2008), 「경관협정 수립매뉴얼」, p.147.

28) 이창호(2013), "저층주거지 유자관리를 위한 정책 및 입법과제 연구", 「대한건축학회논문집 계획계」, v.29 (5), 대한건축학회, p.227.

- 밀워키 히스토리릭 써드워드 지구 (Historic Third ward BID)

미국의 국가사적지(National Register of Historic Places)에 등재된 히스토리릭 써드워드는 위스콘신주 밀워키시에서 가장 오래된 상업과 창고업의 중심지이다. 또한 이곳은 밀워키시에서 가장 큰 대형화재가 발생하여, 이를 복구하기 위한 재건 노력이 이루어졌던 지구이기도 하다.



[그림 3-7] 히스토리릭 써드워드 리버워크 주변부

출처: Historic Third ward Association 홈페이지, <http://www.historicthirdward.org/businesses/alphalist.php>.
(검색날짜: 2016.08.15)



[그림 3-8] 퍼블릭 마켓 진입부

출처: Milwaukee view 홈페이지,
<http://www.mkeview.com/neighborhoods/third-ward/>.
(검색날짜: 2016.08.15)

1976년 히스토리릭 써드워드 지구에 거주하는 지역주민들, 사업체, 상인연합, 부동산 개발사, 중개인, 커뮤니티단체들은 히스토리릭 써드워드 연합(HTWA, Historic Third Wards Associations)이라는 조직을 구성하였다.²⁹⁾ 히스토리릭 써드워드 지구 내 주민조직인 히스토리릭 써드워드 연합은 지역 주민들이 동일한 목표를 가지고 해당 지구를 관리하고 활성화시키기 위한 협약을 체결하였으며, 이를 지속적으로 운영하고 있다. 아울러 히스토리릭 써드워드 연합은 1987년 설립된 BID No.2(The City of Milwaukee Business Improvement District No. 2)라는 준정부기관과 협정을 체결하기도 하였다. BID No.2는 지구 내 주민협의체인 써드워드 역사지구 연합과 협의를 통해 주민들이 지불하는 상업자산 특별세를 운용하여 지구를 관리하는 역할을 하며, 그 외에도 가로경관 개선사업 추진, 주요 프로젝트의 건설, 건축가이드라인의 운용, 경관과 개발에 대한 컨설팅 등의 업무를 수행하고 있다.³⁰⁾

29) Historic Third ward Association 홈페이지, “About the Historic Third Ward”, URL: <http://www.historicthirdward.org/about/aboutthethirdward.php> (검색날짜: 2016.08.05.)

30) Historic Third ward Association 홈페이지, “About the Historic Third Ward”, URL: <http://www.historicthirdward.org/about/aboutthethirdward.php>

- 시애틀 캐피톨 힐 BIA (Capitol Hill Business Improvement Area)³¹⁾

미국에서는 1980년대부터 근린지역 내 사업지구별로 운영되어 온 주민협의체가 안정된 조직과 재원조달체계를 갖추고자 BIA라는 제도를 활용하는 방향으로 발전되었다.³²⁾ 사례 조사 대상인 시애틀 캐피톨 힐 지구 역시 초기에 근린상권을 보호하고자 조직된 협의체가 이후 지방세납세자 자문위원회(Ratepayers Advisory Board)를 중심으로 운영되기 시작하면서 1986년에 BIA 협정을 체결하였다.³³⁾

한편, 캐피톨 힐은 시애틀시의 중심상업지구 동쪽에 위치한 고밀주거지역이면서 야간 문화를 즐길 수 있는 상업시설 집적지로 유명하다. 캐피톨 힐을 남북방향으로 가로지르고 있는 브로드웨이(Broadway) 일부 구간에 지정된 캐피톨 힐 BIA지구는 상업가로 주변부로 주거용도가 혼합된 근린주거지의 특성을 가진다.



시애틀의 모든 BIA에서는 지구 내에 거주하는 다양한 시설의 거주자들로 구성된 위원회를 조직·운영하여 이들을 중심으로 지구를 관리하고 있다. 캐피톨 힐 BIA 역시 주민협의체인 위원회를 구성하고, 해당 지구 내 가로공간 관리, 환경 개선, 다른 커뮤니티와의 조화 등을

rdward.org/about/aboutthethirdward.php. (검색날짜: 2016.08.05.)

31) 시애틀 캐피톨 힐 BIA는 브로드웨이에 위치하여 브로드웨이 BIA라고도 불린다.

32) Seattle Office Of Economic Development(2012), 「Business Improvement Areas: At Work in Seattle」, City of Seattle, p.4.

33) Seattle Office Of Economic Development(2012), 전게서, p.5. 내용 요약

도모하기 위한 활동을 수행한다. 또한 이러한 협정에 의거해 지구경계 내 모든 사업체는 의무적으로 세금을 냄으로써 지구 관리를 위한 재원을 마련하고, 위원회에서는 이 재원을 운영하여 브로드웨이 상업가로를 활성화시키기 위한 다양한 활동을 추진한다.³⁴⁾

[표 3-11] 미국의 경관 관련 주민협정의 준비단계의 특성

구분	뉴욕 포레스트 힐즈 가든	밀워키 히스토리릭 써드워드 지구	시에틀 캐피톨 힐 BIA
체결 배경	고유의 주택지 경관을 보전하기 위해 개발사가 협정안을 작성하고, 주민들이 협약을 체결	지구 경관관리 및 활성화를 위해 주민들이 협정 체결	가로의 유지·관리, 환경 개선 및 지구활성화를 위해 주민들이 협약 체결
체결 주체	거주자	히스토리릭 써드워드 연합 내 지역주민 간 협약, 히스토리릭 써드워드 연합과 지원조직인 BID No.2와의 협정	캐피톨 힐 BIA 지구 내 거주자
체결 대상지 특성	튜더스타일(Tudor-style)의 고유한 특성을 가지는 주거단지	역사적 특성을 가지는 상업지구	근린주거지

출처: 조사내용을 토대로 연구자 직접 작성

□ 체결 및 인가단계 : 협정 내용

- 뉴욕 포레스트 힐즈 가든(New York Forest Hills Garden)

1913년 해당 지역의 개발을 담당한 세이지 파운데이션 홈즈 컴퍼니(Sage Foundation Homes Company)는 포레스트 힐즈 가든 선언문 No.3이라는 계약문서를 작성하였으며, 이는 현재 운영하고 있는 협정 내용의 기반이 되었다. 포레스트 힐즈 가든 선언문 No.3에서는 해당 대지 내 건물의 규모 및 용도, 건축선, 차고 등 물리적 환경에 대한 몇 가지 기준을 제시하였다.³⁵⁾ 초기에는 선언문을 토대로 경관관리를 했으며, 이후 2002년부터는 시의회 승인을 거친 공식적인 지침인 「건축 및 시공 절차 가이드라인 (Architecture and Construction Procedure and Guideline)」을 작성하여 운영하고 있다. 가이드라인에는 공사절차, 비용 설계 시 고려사항, 공사 시행 시 주의사항 등을 비롯해 제출서류, 공사보증금, 항소절차, 디자인, 재질, 건축양식 관련 지침 등을 포함하고 있다.³⁶⁾

34) Capitol Hill Chamber of Commerce 홈페이지, URL: <http://www.caphillchamber.org/pages/BroadwayBIA/>, (검색날짜: 2016.08.21)

35) 국토해양부(2008), 전거서, p.151.

[뉴욕 포레스트 힐즈 가든 건축 및 시공 절차 가이드라인의 주요 내용]

- 건축위원회의 승인절차, 공사유형 구분
- 시행절차에 관한 사항으로 법인의 서면승인, 서류제출, 제출서류, 검토결과와 최종 승인에 관한 내용
- 포레스트 힐즈 가든 법인의 건축위원회 평가내용
- 뉴욕시 건축법, 주와 연방법 준수에 관한 사항 등 일반사항
- 공사허가 절차
- 예치금에 관한 사항
- 서면자료를 통한 항소절차
- 모든 주택소유주들은 법인의 규약과 가이드라인을 준수해야 함을 명시하는 강제집행에 관한 사항
- 그 외 소규모공사, 주요 공사, 신청수수료, 디자인, 재질, 구조 가이드라인, 공사에 관한 가이드라인

출처: 국토해양부(2008), 「경관협정 수립매뉴얼」, pp.153-159.

- 밀워키 히스토리릭 써드워드 지구 (Historic Third ward BID)

히스토리릭 써드워드 연합(HTWA)과 BID No.2는 1988년부터 해당 지구를 체계적으로 관리하기 위한 운영계획을 수립하고 있다.³⁷⁾ 현재 이 지구는 2011년에 개정된 운영계획을 중심으로 관리되고 있으며, 운영계획에는 리노베이션, 재건, 기존 역사건물의 재사용, 적절한 충진식 개발(Infill Development) 및 신축 장려 등 지구의 역사적 이미지와 특성을 강화하려는 내용이 포함되어 있다.³⁸⁾ 2011년 운영계획 내에 수록된 히스토리릭 써드워드 연합(HTWA)과 BID No.2의 세부 협정내용은 다음과 같다.

36) 국토해양부(2008), 전게서, pp.153-159.

37) Historic Third Ward Association Inc.(2010), 「Business Improvement District No.2 - 2011 Operating Plan」, p.4.

38) Historic Third Ward Association Inc.(2010), 전게서, pp.4-5.

[표 3-12] 밀워키시 히스토리릭 써드워드 역사지구 연합과 BID No.2의 협정 내용

구분	협정 내용
물리적 환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 그래피티 제거프로그램을 지속 - 2000년부터 지구 홍보를 위해 시행한 “써드워드 예술지구(Third Ward Art District)” 배너 등 시설물 관리 - 써드워드 지구를 다운타운 “플라워 지구”로 조성하려는 가로미화 프로그램에 관한 노력을 지속. 144개의 바구니가 걸려있는 72개의 풀을 실용화하는 꽃바구니 설치프로그램을 지속 - 블록 중심부 공원 주변에 22개 쓰레기통을 화분으로 조성하는 활동을 지속. 버팔로 스트리트의 6개 플랜터 관리와 제설프로그램 지속적 운영 - “포켓”공원과 기타 공공접근이 가능한 지역에 대해 살기/일하기/놀이 좋은 공간 환경의 질을 강화해 나가도록 운영과 유지관리를 위해 밀워키시와 계약체결 또는 임대계약 체결 - 밀워키 퍼블릭마켓의 운영 및 유지관리에 필요한 계약 체결, 보조금과 기부금 수령 - 밀워키 월드 페스티벌 아이앤씨(Milwaukee World Festival, Inc.)와 협력하여 이벤트(특히, 섬머페스트 기간)가 개최되는 동안 교통, 범죄, 환경, 군중통제를 포함한 해결책을 지속적으로 논의
지구 홍보	<ul style="list-style-type: none"> - 써드워드 지구 내 임대가능한 자산을 홍보하는 수단의 하나로 “임대가능공간 리스팅”을 지속적으로 운영 - 특별 시즌에 운영하는 트롤리 시스템의 지속적 홍보 - 2005년 시작한 E-와이어 뉴스레터의 성공적 운영 지속 - 이벤트, 광고, 홍보를 조율. 특별 이벤트인 써드워드 재즈 페스티벌(A Summer Sizzle), 워드의 크리스마스, 갤러리 나이트, 제5회 예술가로 프로젝트인 써드워드 스컬쳐 워크(Third Ward Sculpture Walk) 등을 실시 - 다운타운 연합공동체(Collaborative Downtown Association)와 진행 중인 상업/홍보전략 개발에 참여
재원 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 상업자산 특별세 운영 및 재정시스템 관리 - 지구 내 비즈니스 쿠폰 프로그램 운영, 밀워키와 워터스트리트 주차 구조물의 월간 주차요금 부여
관계기관과의 협력 및 조직 운영	<ul style="list-style-type: none"> - 밀워키시의 마스터플랜의 실행에 지속적으로 참여 - 2000년 조직된 써드워드 예술위원회(Third Ward Art Committee)의 활동 지원 - 교통전략 개발을 위해 다운타운 주차/교통 연합 위원회의 일원으로 지위 유지 - 다운타운 마케팅 연합(Downtown Collaborative Marketing Group)과의 관계 유지 - 신규 개발을 촉진할 수 있도록 지구 운영사무실 운영 지속

출처: Historic Third Ward Association Inc.(2010), 「Business Improvement District No.2 – 2011 Operating Plan」, pp.8-9.

- 시애틀 캐피톨 힐 BIA(Capitol Hill BIA)

시애틀 캐피톨 힐 BIA 지구 내에서는 지역주민들과 함께 위탁을 통해 고용한 BIA 조직의 구성원들이 지구 홍보, 공간환경 유지·관리, 건축물 및 가로의 디자인 관리 등의 활동을 한다. 아울러 관련 주체들은 지도, 브로셔, 웹사이트 등을 제작하거나 이벤트를 개최하는 방식으로 지구를 홍보하고, 보도 청소 등을 통해 가로공간을 청결하게 하는 역할을 하며, 건축물이나 가로공간에 대한 디자인가이드라인을 운영하여 지역 특성이 유지되도록 한다.³⁹⁾

[표 3-13] 시애틀 캐피톨 힐 BIA 조직의 활동 내역

구분	세부 내용
Marketing & Hospitality	<ul style="list-style-type: none"> • Maps / Brochures / Kiosks / Directories • Web Site • Marketing / Advertising campaigns • Special Events & Festivals • Historic Tours • Holiday Decorations • Street Performers / Artists • Sidewalk Ambassadors
Safety & Cleanliness	<ul style="list-style-type: none"> • Garbage Collection • Litter & Graffiti Removal • Sidewalk Sweeping / Washing • Unarmed Security / Ambassadors • Sworn Police Officers • Electronic Security / Cameras • Management of Loitering
Appearance & Environment	<ul style="list-style-type: none"> • Code Compliance • Design Guidelines • Flower Baskets / Tree Wells • Streetscape / Lighting / Furniture
Transportation	<ul style="list-style-type: none"> • Transit Shelter Cleaning • Directional Signage • Parking Management • Transportation Demand Management
Bus, Recruitment & Retention	<ul style="list-style-type: none"> • Market Research • Performance reporting • Business recruitment
Social Services	<ul style="list-style-type: none"> • Homeless Hiring • Human Services Outreach Program
Organization	<ul style="list-style-type: none"> • BIA is Independent Organization • BIA Managed with Another Organization • BIA Managed by a Fiscal Agent • Employees • Contract Staff

출처: Seattle Office Of Economic Development(2012), 「Business Improvement Areas: At Work in Seattle」, City of Seattle, p.14.

39) Seattle Office Of Economic Development(2012), 「Business Improvement Areas: At Work in Seattle」, City of Seattle, p.14.

□ 운영단계

- 뉴욕 포레스트 힐즈 가든(New York Forest Hills Garden)

포레스트 힐즈 가든 지구는 협정 내용의 일부를 개정하고 경관규제를 위해 가이드라인을 구체화하는 등 주민협정을 기반으로 지속적으로 경관을 관리해 오고 있다. 포레스트 힐즈 가든 지구 내 주민들은 전반적으로 경관의 경제적 가치에 대한 인식이 높아 주민협정이 잘 유지되고 있으나, 협정의 강제력이 강해 현재의 여건변화를 반영하지 못한다는 이유로 일부 반발도 나타나고 있는 실정이다.⁴⁰⁾

- 밀워키 히스토리컬 써드워드 지구 (Historic Third ward BID)

1976년부터 운영되어 온 지구 내 주민협의체인 히스토리컬 써드워드 연합(HTWA)과 지구 내 특별세를 부과하면서 이를 관리·운영하기 위해 등장한 BID No.2가 체결한 협정은 자체적인 자원 조달체계의 마련, 지역 특성의 보전과 관리에 대한 주민들의 강한 의지와 결속력을 기반으로 지속적으로 운영되고 있다.

- 시애틀 캐피톨 힐 BIA(Capitol Hill BIA)

시애틀 캐피톨 힐 BIA 지구의 주민협정 역시 지속적으로 운영되고 있으며, 최근에는 체계적인 지구 관리를 위해 관련 업무를 캐피톨 힐 상공회의소로 이관하였다. 이에 상공회의소 이사회는 ‘캐피톨힐 2020’계획을 수립하여 지구의 비전을 제시하고 이를 실행하기 위한 다양한 사업을 추진하고 있다. 계획에서 제시된 주요 전략은 경제개발, 홍보, 환경, 유지관리, 조직이며, 이러한 계획을 토대로 협정 운영을 전문적으로 지원하고 있다.⁴¹⁾



[그림 3-12] 2016년 캐피톨 힐 청소이벤트 (2016 Capitol Hill Clean Sweep)
출처: Capitol Hill Chamber of Commerce 홈페이지, URL: <http://www.caphillchamber.org/>.
(검색날짜: 2016.08.21)

40) 이창호(2013), 전거서, p.228.

41) Capitol Hill Chamber of Commerce(2016), 「Capitol Hill Business Improvement Area Business Plan—Revised December 2016」, p.3.

2) 미국 경관 관련 주민협정에 대한 공공지원 특성

□ 지원주체 측면의 특성

미국 연방정부나 지자체에서는 주민협정을 위한 시범사업은 운영하지 않는다. 기본적으로 주민들이 자체적으로 필요성을 인식하여 협정을 체결하고 있으며, 지자체나 준정부 기관 등에서 이를 운영하는데 필요한 제도적·재정적·기술적 지원을 하고 있다.

□ 지원시기 측면의 특성

도시별 프로그램에 따라 지원방식은 다르지만, 일반적으로 주민들이 협정을 체결한 후에 지자체는 운영단계에 필요한 일부 비용을 보조하거나 주민세를 관리하는 역할을 한다.

□ 지원내용 및 규모 측면의 특성

• 뉴욕 포레스트 힐즈 가든 (New York Forest Hills Garden)

뉴욕 포레스트 힐즈 가든 사례에서는 주민들이 정한 「건축 및 시공 절차 가이드라인」을 시의회에서 승인하여 공식적인 지침으로 발효시킨 것이 공공의 유일한 역할이다. 이는 주민들이 지역의 경관을 유지하기 위해 협정을 체결한 것을 뉴욕시가 공식화해 준 것이며, 이에 대한 별도의 재정적 또는 기술적 지원은 이루어지지 않았다.

• 밀워키 히스토리릭 써드워드 지구 (Historic Third ward BID)

밀워키시에서는 협정 체결 이후 운영단계에서만 공공이 재정적·기술적 지원을 하고 있다. 히스토리릭 써드워드 지구는 기본적으로 주민들이 내는 BID 부과세로 재원을 마련하여 운영하지만, 일부는 밀워키시로부터 보조금을 지원받기도 한다. 또한 밀워키시는 히스토리릭 써드워드 지구 내 연합 및 BID No.2의 운영계획이 시의 정책이나 계획과 부합하지에 대해 검토하고 관련 업무를 지원하는 역할을 하고 있다.⁴²⁾

• 시애틀 캐피톨 힐 BIA (Capitol Hill BIA)

시애틀 캐피톨 힐 BIA 역시 밀워키 히스토리릭 써드워드 지구와 유사한 공공지원 체계를 가지고 있다. 기본적으로는 BIA 지구 내 주민들이 내는 세금으로 지구 내에서 필요한 각종 활동비를 마련하지만, 일부는 시에서 보조금을 지원하기도 한다. 캐피톨 힐 BIA의 경우, 2012년을 기준으로 \$123,000(약 1억 4천만원) 정도를 시애틀시로부터 지원받았다.⁴³⁾

42) Historic Third Ward Association Inc.(2010), 「Business Improvement District No.2 – 2011 Operating Plan」, p.15.

43) Seattle Office Of Economic Development(2012), 「Business Improvement Areas: At Work in Seattle」, City of Seattle, p.5.

5. 소결: 국내외 공공지원 특성 및 향후 지원방향 개선의 필요성

1) 국내외 공공지원 특성 비교

□ 지원 주체의 측면

국내에서는 경관협정에 대한 지역 주민, 행정, 전문가의 이해가 부족한 실정으로, 주로 중앙부처나 지자체 시범사업을 통해 경관협정 체결을 유도하고 있다. 반면에 일본이나 미국에서는 주민들 간 협의체가 이전부터 활발히 운영되어 온 지역에서 주민 자발적으로 협정을 체결하고, 지자체에서는 일부 재정적·기술적 지원을 하고 있음을 확인할 수 있었다.

□ 지원 시기의 측면

지원 시기의 측면에서 보면, 우리나라는 경관협정 체결 사례가 많지 않기 때문에 경관협정 체결을 독려하기 위해 대부분 협정 체결 전 단계에 체결을 위한 활동비나 사업비를 함께 지원하고, 일부는 전문가를 파견하기도 한다. 이에 비해 일본에서는 체결 이전 준비 단계에서는 매뉴얼 배포나 전문가 파견 등의 방식으로 지원하며, 협정이 체결된 지역에 한해 사업비나 주민활동비를 지원하고 있었다. 미국도 사례마다 차이는 있으나 지자체에서 주민협정에 대해 지원한 사례는 대부분 협정이 체결된 지역이었으며, 운영비나 사업비 일부만을 지원하고 있었다.

□ 지원 내용 및 규모의 측면

국내에서는 경관협정 체결 활성화를 위해 주로 준비단계에서부터 체결을 위한 활동비와 더불어 시설사업비를 지원하는 형태가 가장 많았다. 반면, 일본의 경우 지자체에서 별도로 전문가 풀을 구성하여 필요한 지역에 파견하고, 협정 체결지에 한해 사업비나 주민활동비를 한화로 약 200만 원 정도 지원하고 있었다. 미국도 마찬가지로 지자체에서 주민활동비의 일부를 지원하지만 그 규모는 크지 않으며, 기본적으로는 주민들이 별도로 내는 세금이나 회비로 재원을 조달하고 있음을 확인할 수 있었다.

즉, 국내에서는 경관협정 사전준비단계에서부터 중앙부처와 지자체의 시범사업 하에 추진되고 있으며, 이로 인해 주민의 자발적인 의지 보다는 공공의 적극적 개입에 의해 경관협정이 체결되어 온 것이 사실이다. 반면, 일본과 미국에서의 협정은 주민이 주체가 되어 진행되 행정에서 전문가 파견, 매뉴얼 제시 등을 통해 기술적 도움을 주고, 협정이 체결된 이후에는 필요한 운영비나 사업비의 일부를 지원하는 방식으로 추진되고 있다.

2) 향후 경관협정에 대한 지원방향 개선의 필요성

국내외 경관협정에 대한 지원 사례를 검토한 결과를 토대로 향후 경관협정 지원방향에 대한 몇 가지 개선사항을 도출할 수 있었다.

첫째, 국내에서는 아직까지 주민들이 경관협정의 필요성에 대해 인식하지 못한 상황으로 시설사업비 뿐 아니라 협정 준비와 관련해서 다양한 지원방안을 모색할 필요가 있다. 일본과 미국에서는 협정 체결 전에 이미 주민들이 지역을 관리하기 위해 협의체를 구성·운영해 왔으며, 이렇게 탄탄한 주민조직을 중심으로 경관협정을 체결하였기 때문에 지속적으로 협정이 운영되고 이로 인해 실질적으로 지역의 경관이 개선되는 효과가 나타나고 있었다. 하지만 현재 국내에서는 이러한 주민 활동이 활발히 일어나고 있지 않기 때문에 해외와 같은 방식으로 주민들의 자발적 체결을 기다리고 이후에 운영비나 사업비만을 지원하기 보다는, 초기 단계에 경관협정의 필요성을 인식하고 충분한 준비 과정을 경험할 수 있도록 교육프로그램을 운영하는 등 주민 자발적 협정 체결을 유도하는 다양한 정책이 필요하다고 판단된다.

둘째, 경관협정 준비부터 운영 단계까지 지속적으로 지원하고 컨설팅할 수 있는 전문가 지원체계를 마련할 필요가 있을 것이다. 앞선 현황분석에서도 나타났듯이, 아직 경관협정에 대한 이해가 부족한 상황에서 예산 지원만으로 주민들의 경관협정 체결을 독촉하게 된다면, 경관협정 제도의 취지에도 어긋날 뿐 아니라 지속적인 유지관리도 어렵게 된다. 경관협정은 주민이 주체가 되어 운영해야 하는 제도이지만 주민 스스로 추진할 수 있을 때까지는 이들을 조력하는 전문가를 추진단계별로 파견하여 컨설팅하고 이를 모니터링하는 등 경관협정이 주민 주도적으로 체결·운영될 수 있는 기반을 마련할 필요가 있다.

마지막으로, 중앙부처와 지자체가 경관협정 지원을 위한 중장기적 계획을 수립하고, 각각 역할 분담을 할 필요가 있다고 판단된다. 지금까지 중앙부처와 지자체는 경관협정 제도를 활성화시키기 위해 체계적인 지원계획을 마련하여 시행한 것이 아니라 개별 사업단위로 예산이 마련될 때마다 추진해 왔다. 이로 인해 단발성 지원이 주를 이루었으며, 일부 지원내용은 중복되기도 하였다. 따라서 공공의 한정된 예산으로 효율적으로 지원하기 위해서는 중앙부처에서 경관협정 지원을 위한 중장기적 계획을 수립하고 이를 지자체와 공유해야 할 것이며, 각각 역할 분담을 통해 지속가능한 지원체계를 구축할 필요가 있다.

제4장 경관협정 활성화를 위한 지원사업 운영 및 추진과정 분석

1. 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 운영방향 및 체계
2. 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 추진과정 및 모니터링 결과 분석
3. 소결: 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 성과와 한계

1. 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 운영방향 및 체계

1) 지원사업의 개요

□ 취지 및 목적

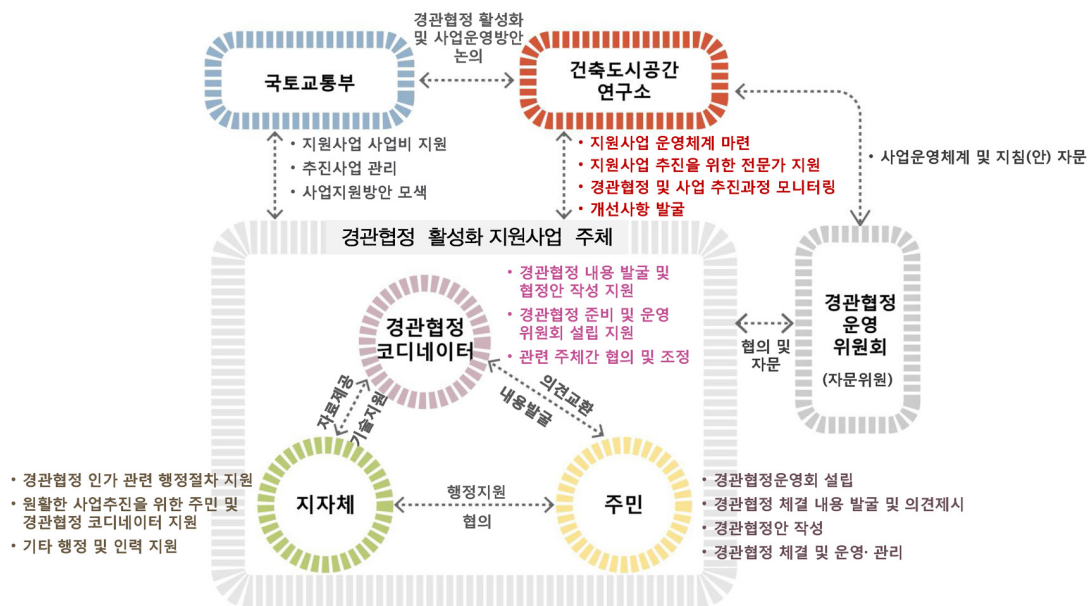
2007년 「경관법」 제정으로 경관협정 등 주민 스스로 경관을 조성하고 관리할 수 있는 법적 근거는 마련되었으나, 아직까지 주민과 지자체의 이해 부족, 예산 등의 지원 부족으로 경관협정 추진과 체결이 미미한 상황이다. 이에 국가차원의 인센티브로서 마중물 사업을 추진하여 재정적 지원을 함으로써 경관협정 활성화를 유도하고 지속성을 확보하기 위한 목적으로 국토교통부에서는 「2016년 경관협정 활성화 지원사업」을 추진하였다.

□ 지원내용

「2016년 경관협정 활성화 지원사업」은 주민 주도의 경관협정 활성화를 위해 경관협정 체결지역 또는 사업 추진을 통해 체결하고자 하는 지역의 경관개선을 선도하는 마중물사업이며, 경관협정 관련 시공비를 지원하였다. 즉, 협정 체결에 소요되는 활동비(회의비, 인건비, 여비 등)은 지자체 비용으로 지출하도록 하고, 커뮤니티 공간 및 썸지공원 등의 조성이나 건축물 경관개선 등을 위한 시공비 성격의 예산을 지원하였다. 또한 지자체당 최대 100백만원 이내(정액지원)로 2~4개소를 지원하고자 하였다.

2) 지원체계 및 주체별 역할

- 국토교통부 건축문화경관과 : 사업비 지원 및 사업 관리
- 건축도시공간연구소 : 지원사업 운영체계 마련, 경관협정 체결 및 사업추진과정 모니터링, 원활한 사업추진을 위한 전문가 지원, 개선사항 발굴
- 운영위원회 : 사업 운영체계 및 지침(안)에 대한 자문, 사업 진행과정 중에 발생하는 문제에 대한 협의 및 자문
- 지자체 : 경관협정 인가 관련 행정절차 지원, 사업추진을 위한 주민 및 경관협정 코디네이터 활동 지원, 기타 행정 및 인력 지원
- 전문가(경관협정 코디네이터) : 경관협정 준비 및 운영위원회 설립 지원, 경관협정 내용 발굴 및 협정안 작성 지원, 경관협정을 위한 관련 주체 의견 수렴 및 조정
- 주민 : 경관협정운영회 설립, 경관협정 체결내용 발굴 및 의견 제시, 경관협정서(안) 작성, 경관협정의 체결 및 운영·관리

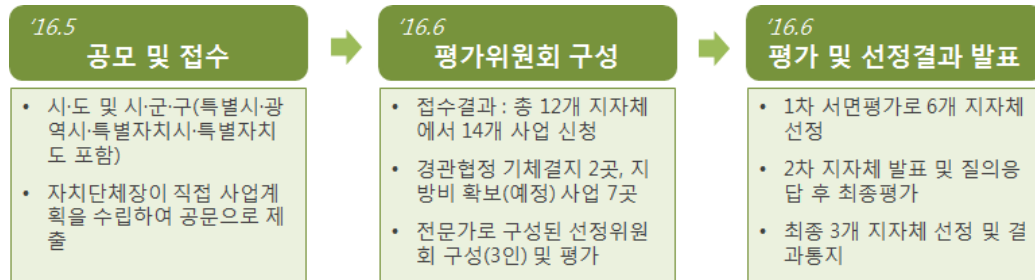


[그림 4-1] 2016년 경관협정 활성화 지원사업 추진체계

출처: 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.54.를 토대로 수정·보완

3) 지원사업 대상 선정

□ 선정과정 및 일정



[그림 4-2] 2016 경관협정 지원사업 선정과정 및 일정
출처: 연구자 직접 작성

□ 선정기준

사업내용 및 추진체계의 적절성, 지자체 및 주민의 의지, 사업 추진을 통한 기대효과 등을 평가항목으로 선정하고 다음과 같은 구체적인 평가지표를 설정하였다.⁴⁴⁾ 또한 지자체 예산을 매칭하거나 코디네이터를 활용할 경우 가점을 부여하였다.

[표 4-1] 2016 경관협정 활성화 지원사업 선정기준

구 분	평가지표	배점
사업내용의 적절성	• 사업취지와와의 부합 여부 / • 경관협정 체결 가능성 (미체결 지자체)	30
	• 경관개선 방안의 적절성	
	• 상위계획 및 관련사업의 연계성	
추진체계	• 추진주체 및 체계의 합리성	20
	• 예산집행의 효율성	
	• 사업추진 일정의 적절성	
추진의지	• 단체장 및 지자체 담당부서 등의 추진의지	30
	• 협정체결 주민의 참여의지	
기대효과	• 지역 경관개선 가능성 (타 경관개선사업 연계)	20
	• 지역경관 관리의 수단으로서 경관협정의 지속가능성	
가 점	• 지자체 예산 매칭 확보 여부	5
	• 코디네이터 활용 여부	5

출처: 국토교통부(2016), 「2016년 경관협정 활성화 지원사업 공모지침」, p.2.

44) 2014년 경관협정 시범사업의 선정기준을 토대로 수정·보완하여 국토교통부와 협의의 통해 선정기준을 확정하였다.

□ 선정결과 및 선정사유

2016년 경관협정 활성화 지원사업을 공모한 결과, 12개 지자체에서 14개 사업을 신청하였다. 1차 서면평가 후 선정한 6개 지자체를 대상으로, 2차 구두 발표 및 질의응답을 통한 최종평가를 거쳐 전남 광양시 광영동, 대전광역시 신탄진동, 세종특별자치시 조치원읍 3곳을 지원사업 대상으로 선정하였다.

세종특별자치시는 연탄공장 저탄장이 있었던 철로변의 선형가로 일대를 대상으로 하였으며, 지역적 여건이나 사업 규모 및 내용으로 볼 때 경관협정 체결 가능성이 높고 사업추진의 효과가 클 것으로 기대되었다. 청과물 특화경관길 조성과 노후 건축물 정비 등 경관협정과 관련된 사업 제안 내용이 적절하였으며, 기존에 시비 또는 국비로 경관개선 기본계획, 저탄장 매입, 경관숲길 조성사업 등을 추진하고 있었고, 분진문제 해결을 위해 기존에 주민협의체가 활발하게 활동하고 있었던 점도 긍정적인 평가를 받았다.

대전광역시의 경관협정 지원사업 추진 대상지는 재정비촉진지구에서 해제된 곳으로, 경관전문가인 총괄계획가와 관민 추진협의체가 구성되어 있고 지자체가 매칭으로 재원을 조성하여 사업의 성과가 기대되는 지역이었다. 국내 경관협정의 내용이 대체로 간판정비사업, 경관가로조성사업, 벽화사업 등에 한정되어 있으나, 본 대상지에서는 범죄예방을 위한 생활안전을 주제로 설정하여 추진하려는 제안이 좋게 평가되었다.

전남 광양시는 주택지 내 주요 가로변을 대상지로 설정하였다. 주택과 상가가 혼재해 있는 이 지역은 1982년 광양제철소 입지가 입지하여 한때 활기가 넘쳤으나 현재는 주요 기능들이 신시가지로 이동함에 따라 공동화 현상으로 빈집과 빈점포가 다수 발생하고 있었다. 이러한 지역문제를 경관협정으로 해결하고자 한다는 점에서 높은 평가를 받았으며, 지역활동가가 사업지 내에 거주하고 있어 경관협정이 효율적으로 진행될 것으로 기대되는 지역이었다.

[표 4-2] 2016년 경관협정 활성화 지원사업 선정지자체별 추진 개요

지자체명	대상지	사업명	코디네이터
세종특별자치시	세종특별자치시 조치원읍 원리 141번지 일원(약 50,000㎡)	철로변 숲길마을 경관협정	김동호 (세종시도시재생지원센터)
대전광역시	대전광역시 대덕구 신탄진동 석봉동 일원(131,323㎡)	신탄진 마중물 경관개선사업	이형복 (대전발전연구원)
전남 광양시	광양시 광영동 760도 일원 (450㎡)	경관+문화+주민의 교집합 마을공간 만들기	이현숙 (큰그림기획단)

출처: 지자체별 제출서류를 토대로 연구자 직접 작성

4) 지원사업 운영 및 모니터링 체계

□ 사업에 대한 이해 도모 및 개선/지원사항 발굴을 위한 워크숍 개최

본 지원사업이 그 취지와 목적에 따라 원활하게 진행될 수 있도록 국토교통부, 지자체 담당자 및 코디네이터, 운영위원회, 모니터링팀 전체가 함께하는 합동워크숍을 사업진행 단계별로 개최한다.

먼저, 사업 초기단계에는 경관협정 개념의 이해를 도모하고 본 사업의 취지와 목적에 대한 인식을 공유하기 위한 1차 워크숍을 개최한다. 이를 위해 경관협정 전문가를 초빙하여 개념과 사례를 소개하고, 사업계획서의 수정·보완을 위해 최종 선정 시 제시된 평가의견을 지자체와 관계자에게 명확히 전달하고, 모니터링 체계 등 추후 진행일정을 공지한다. 사업 중간단계에서는 경관협정 지원사업의 추진경과를 공유하고 중간협의를 위한 2차 합동워크숍을 개최한다. 2차 워크숍을 통해 지자체별 경관협정 체결을 위한 추진현황을 확인하고, 경관협정 추진과정에서의 특징, 애로사항 및 한계점, 향후 개선사항 및 추진계획에 대한 의견을 공유한다. 사업 마무리 단계에서는 사업추진성고를 공유하고 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 성과와 한계에 대해 논의하기 위해 3차 합동워크숍을 개최한다.⁴⁵⁾

□ 운영위원회 구성 및 운영

사업의 원활한 추진을 위해 추진과정 중 발생하는 문제에 대한 수시로 협의 및 자문을 할 수 있도록 운영위원회를 구성하여 전문가를 지원한다.

[표 4-3] 2016년 경관협정 활성화 지원사업 선정지자체별 자문위원 개요

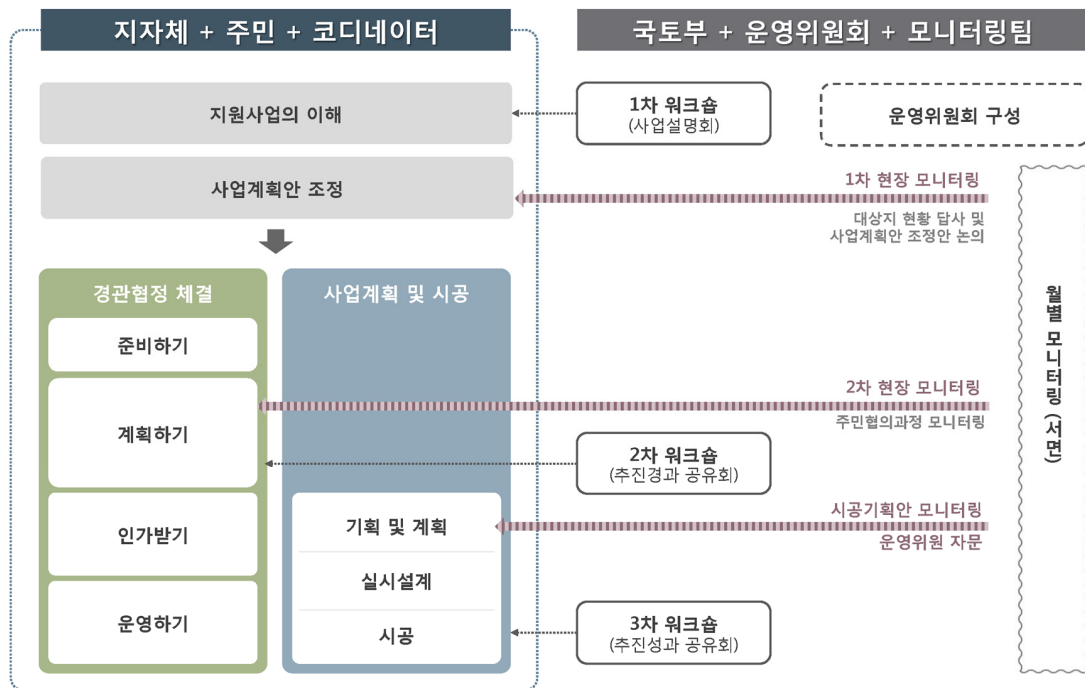
지자체명	사업명	코디네이터	자문위원
세종특별 자치시	철로변 숲길마을 경관협정	김동호 (세종시도시재생지원센터)	장옥연 소장 (온 공간연구소)
대전광역시	신탄진 마중물 경관개선사업	이형복 (대전발전연구원)	한영숙 대표 (사이트플래닝)
전남 광양시	경관+문화+주민의 교집합 마을공간 만들기	이현숙 (큰그림기획단)	안재락 교수 (경상대)

출처: 연구자 직접 작성

45) 본 연구는 2016년 6월 1일부터 2016년 12월 31일까지 진행되었으며, 2017년도 추진 예정인 사업 시행 및 마무리 단계의 3차 합동워크숍은 모니터링 내용으로 담지 못하였다.

□ 서면 및 현장 모니터링 시행

월별 추진현황보고서 검토, 현장방문, 운영위원회 등과의 자문회의 등을 통한 체계적인 모니터링을 실시한다. 서면 모니터링은 매월 첫째 주에 지난 달과 이번 달의 월별 추진현황과 계획을 서면으로 받아 진행한다. 월별 추진현황 보고서에는 경관협정 및 사업 추진과정에 대해 일시, 장소, 참석자, 주요 내용 등 구체적인 사항을 포함하도록 한다. 다음으로 대상지 현황 파악 및 선정평가 의견을 토대로 사업계획서 조정(안)에 대한 논의, 주민들에 의한 경관협정 준비 및 체결과정을 모니터링하기 위해 현장 모니터링을 실시한다. 현장에서 관계자들과 모여 경관협정 내용의 합리성 및 타당성, 본 지원사업 내용의 구체성 등을 검토하며, 사업추진 방향을 확정하고 공유한다. 한편 본 사업은 시공비를 지원하고 있으므로, 경관협정을 토대로 한 시설사업에 대한 적절성, 사업기획 및 계획방향에 대한 타당성 등 시공 기획안에 대한 모니터링과 자문을 실시한다.



[그림 4-3] 2016 경관협정 활성화 지원사업 추진방법 및 모니터링 체계
출처: 연구자 직접 작성

2. 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 추진과정 및 모니터링 결과 분석

1) 1단계 : 지자체 사전준비단계 (1차 워크숍 개최)

[제1차 워크숍 개최]

- 일 시 : 2016년 7월 7일(목) 14:00~16:00
- 장 소 : 건축도시공간연구소 대회의실
- 목 적 : 경관협정 활성화 지원사업의 취지에 대한 이해도 제고 및 지자체별 사업계획서 조정 방향 논의 통한 지원사업의 원활한 추진 도모
- 주요내용 :
 - 발제1 : 경관협정의 개념과 사례_정수진 센터장(수원시정연구원 도시디자인센터)
 - 발제2 : 부산 경관협정의 운영사례_한영숙 대표(싸이트플래닝)
 - 사업계획서 조정방향 전달 및 논의_안재락 교수(경상대학교, 심사위원장)
 - 사업 추진방법과 절차 공지_이여경 부연구위원(건축도시공간연구소)

사전준비단계에서 지원사업 대상으로 선정된 모든 지자체 및 관계자를 대상으로 워크숍을 개최하였다. 워크숍에서는 기존 추진사례에 대한 발제를 통해 관계자들의 경관협정에 대한 이해를 도모하도록 하였으며, 본 사업에 대한 구체적인 운영 절차와 모니터링 체계를 공유하였다. 또한 본격적인 사업시행에 앞서 사업의 성공적인 추진을 위해 각 지자체에서 사업계획서를 조정할 수 있도록 최종 심사 시 제시된 심사의견을 전달하였다.

특히, 사전준비를 위한 워크숍에서는 본 사업이 경관협정 관련 시공비에만 예산집행이 가능하며, 경관협정 체결을 위해 필요한 주민협의회 운영 등에 소요되는 비용으로는 사용할 수 없다는 점을 명확히 전달하였다. 일부 지자체는 이러한 점을 고려하여 미리 운영비 예산을 편성하기도 하였으며, 실질적인 사업 운영에 필요한 행정 정보를 공유할 수 있었다.



[그림 4-4] 1차 지자체 합동워크숍 현장

출처: 연구자 직접 촬영

[표 4-4] 각 지자체별 사업계획서 보완에 대한 심사의견

지자체명	심사의견
전남 광양시	<p>[전남 광양시 경관+문화+주민의 교집합 마을 공간만들기]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사업대상지와 주변가로와의 구분이 불명확하고, 사업대상주민도 많아 협정대상을 명확하게 구분하지 않으면 사업추진과정에서 혼란을 가져 올 우려가 있어, 사업구역과 대상을 명확하게 설정할 필요 - 사업의 내용 역시 민간부문의 기여와 참여부분을 명확하게 설정하여 주민의 역할을 명확히 할 필요 - 협정내용도 광범위하게 설정하기 보다는 필요한 내용을 구체적으로 약속하는 것이 중요하다는 것을 인식할 필요 - 벽화나 간판 등 지속가능성이 문제가 되는 사업보다는 주민들의 생활환경을 직접적으로 개선할 수 있는 사업을 추진하고, 주변지역과 연계되는 계획을 수립할 필요 - 경관협정의 내용 문구 일부에서 상향식이 아닌 하향식의 협정내용처럼 보이는 부분도 있으므로, 주민의 자발적인 참여를 유도하여 주민이 주체가 되는 협정을 추진하도록 노력할 필요 - 주민들이 필요로 하는 내용을 중심으로 경관협정 내용을 작성하고 이를 토대로 지역에 의미있는 사업이 구현될 수 있도록 제안서 내용을 수정 · 보완할 필요
세종특별 자치시	<p>[세종특별자치시 철로변 숲길마을 경관협정]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 현재 제시된 내용에서 민간부문의 기여나 약속부분이 구체적이지 않으며, 주민의 역할도 명확하게 제시되지 않은 상태임. 이 사업은 경관협정 지원사업으로 협정의 성과를 전제로 사업이 이루어져야 한다는 것을 분명하게 정의하지 않으면 일반적인 가로정비사업이 될 우려가 있음을 유의할 필요 - 본 사업의 추진대상으로 청과물특화 경관거리 조성과 철도변 노후 건물 정비를 제안한 것은 바람직해 보이나, 현재 예시한 추진사업의 내용들은 다소 평이하므로 개선 필요 - 컨설팅 전문업체나 건축 · 도시 · 조경관련 전문가를 참여시키는 등 본 사업의 추진을 통해 지역경관을 향상시킬 수 있도록 다각적인 접근방법을 모색할 필요
대전 광역시	<p>[대전광역시 신탄진 마중물 경관개선사업]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사업구역이 넓고, 빈 점포 등 상가가 많은 지역적 특성을 고려할 때, 경관사업과 경관협정 지원사업으로 추진할 사항에 대한 명확한 구분이 필요할 것으로 생각되며, 임차인이 많은 상가의 특성상 협정추진주체에 대해서도 명확하게 정의할 필요 - 사업예산을 고려하여 주민의 부담부분과 공공이 제공하는 인센티브인 지원사업비를 명확히 설정할 필요가 있으며, 그러기 위해서는 협정의 내용을 지속가능한 요소로 한정하여 단계별로 추진해 나가는 것이 바람직할 것임 - 경관협정의 주요 내용이 범죄예방이라는 주제에 맞게 재구성될 필요. 전체적으로 범죄예방, 생활안전에 관한 주민들의 협정 내용에 대한 보완이 요구됨 - 경관협정 내용을 토대로 전체적인 사업추진 로드맵을 구상하되, 그 가운데 본 지원사업에서 추진 가능하고 우선적으로 시행할 필요가 있는 시설사업을 지원규모를 고려하여 구체화할 필요 (가령, '안심길 조성'을 위한 공간범위, 추진될 구체적 사업 내용 등이 제시될 필요)

출처: 국토교통부(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업 심사의견서.

2) 2단계 : 주민 참여를 통한 경관협정 준비단계

2단계에서는 본격적인 경관협정 준비과정을 모니터링하였으며, ①1차 현장모니터링, ②월별 서면모니터링, ③2차 합동워크숍 순으로 진행하였다.

① 1차 현장모니터링: 현장답사를 통한 사업계획서 조정 및 추진방향 논의

□ 전남 광양시

일 시	2016년 7월 18일(월) 14:00
참 석 자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 광양시 : 지역주민, 이현숙 코디네이터(큰그림기획연구단 소장), 오태영 과장, 김현미 주무관(광양시청) ■ 자문위원 : 안재락 교수(경상대) ■ 국토교통부 및 모니터링팀 : 최태웅 과장, 진준호 주무관(국토부 건축문화경관과), 이여경 부연구위원, 심경미 연구위원(건축도시공간연구소)

• 대상지 특성

광양시 경관협정 추진 대상지는 광영동 일대의 주거지 내 주요 가로이며, 이 지역은 공동화 현상이 나타나고 있어 빈집 또는 빈점포가 다수 자리하고 있었다. 가로의 한쪽 편은 지역환경 개선을 위한 보도교체 사업이 시행되었으며, 대상지 가로 주변으로 벽화사업이 추진된 상황이었다. 경관협정 추진 대상으로 설정한 가로변으로는 대부분 1~2층의 주택과 소규모 점포가 자리하고 있으며, 주택의 경우 마당에 공간(방, 점포)을 만들었다가 다시 없애는 주택의 변용 과정을 엿볼 수 있는 다양한 주거 유형이 공존하고 있다. 또한 코디네이터인 큰그림기획단에서 주민들을 대상으로 하는 다양한 프로그램을 운영하고 있었으며, 큰그림기획단 대표는 지역의 코디네이터이자 동시에 지역에 거주하고 있는 거주민이어서, 지역주민들과 유대관계를 맺기에는 유리한 것으로 파악되었다.



[그림 4-5] 전남 광양시 대상지역 주변 벽화사업이 완료된 모습

출처: 연구자 직접 촬영



[그림 4-6] 전남 광양시 경관협정 추진 대상지역의 전경
출처: 연구자 직접 촬영

- 전문가 자문 및 현장모니터링 의견

첫째, 경관협정의 추진 목표를 명확히 할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 해당 지역의 경우, 주거지역으로 주민들이 살기 좋은 마을을 만드는 방향으로 계획 내용을 재정리할 필요가 있다는 의견이었다.

둘째, 경관협정을 추진하기 위한 전체적인 프로세스를 마련하고, 이 가운데 주민들이 참여해야 하는 시점, 역할, 운영방식을 명확히 제시하는 것이 시급하였다. 경관협정의 내용을 행정이나 전문가가 만들고 주민이 이에 단순히 서면으로 동의하는 방식은 부적절하며, 공공에서 사업을 통해 재정 지원을 하면 주민들이 이를 유지관리하기 위한 협약을 체결하여 지속적으로 활동하도록 하는 것이 중요함을 강조하였다.

셋째, 공간범위에 따른 참여 주민을 감안하여, 경관협정 대상지를 축소하여 모든 주민들이 의무적으로 참여하도록 하는 것이 좋을지, 대상지의 범위를 넓히고 주민들의 자발적인 참여 신청을 받는 것이 좋을지 검토할 필요가 있다는 의견도 있었다. 그 외에도 공간적 범위나 주체별 협정 체결이 아닌 아이템별 협정 체결도 가능할 것이라는 의견도 있었다. 또한 만약 대상지 범위를 넓혀 마을 단위 경관협정을 추진할 시에는 주민 공모를 통해 참여자를 모집

하고, 이들을 대상으로 거점공간 등을 조성한 후 지속적으로 확산해 나가는 것도 하나의 방법이라는 의견도 제안되었다.

넷째, 경관협정 지원사업이 일방적인 주민지원사업이 아니므로 공공적 성격을 가지는 공간에 지원되어야 한다는 의견도 있었다. 아울러, 벽화 개선 등 사유지의 환경 개선에 대해 공공에서 일방적으로 사업비를 지원하는 것은 지역 간 형평성 문제를 야기할 수 있기 때문에, 공공의 지원에 따른 주민 역량 강화 및 주민 활동이 전제되어야 한다는 점을 강조하였다.



[그림 4-7] 전남 광양시 경관협정 활성화 지원사업 1차 현장모니터링 모습
출처: 연구자 직접 촬영

□ 대전시

일 시	2016년 7월 21일(목) 10:00
참 석 자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대전시 : 신탄진동 새시장상가번영회, 여성자율방범대, 신탄진동 주민센터 송종필 동장 등 지역주민, 이형복 코디네이터(대전발전연구원 도시안전디자인 센터장), 이진석 과장, 김태련 주무관(대전시청), 김민중 팀장(대덕구청), 이춘호 CPO(대덕경찰서) ■ 자문위원 : 한영숙 대표((주)싸이트플래닝 건축사사무소) ■ 국토교통부 및 모니터링팀 : 최태웅 과장, 진준호 주무관(국토부 건축문화경관과), 이여경 부연구위원(건축도시공간연구소)

• 대상지 특성

대전광역시 경관협정 추진 대상지역 일대는 2010년 재정비촉진지구로 결정되었으나, 2015년 재정비촉진지구가 해제되면서 환경 개선을 위한 대체사업에 대한 요구가 높아지고 있었다. 또한 해당 대상지는 대전의 부도심인 신탄진역 일대로 용도지역 상으로는 상업지역이며 공업, 복합시설, 주거, 상업 기능이 복합된 지역이다. 현재는 노후된 건축물이 많이 분포해 있고 공실률이 높아 범죄 발생의 우려가 인식되고 있으며, 이로 인해 최근 주거환경 및 학교 주변 환경이 열악해진 상황이었다.



[그림 4-8] 대전광역시 경관협정 대상지역 현황
출처: 연구자 직접 촬영

- 전문가 자문 및 현장모니터링 의견

대전광역시 현장모니터링에서는 주로 경관협정의 공간적 범위 조정, 경관협정 내용과 사업 내용의 구분 및 구체화, 국비와 시비 매칭에 대한 사용 내역의 구체화가 필요하다는 의견이 제시되었다.

첫째, 대전광역시에서 경관협정 체결예정지로 설정한 지역의 범위는 10,000m²가 넘고 대상지 내 다수의 관련 주체들이 거주하고 있는 실정으로, 향후 경관협정의 체결 및 운영을 고려하여 실현가능하도록 조정할 필요가 있었다.

둘째, 주민들의 약속이 주요 내용이 되어야 하는 경관협정과 이를 실행하기 위한 사업 내용이 혼재되어 있으며, 주로 경관협정 보다는 사업을 추진하고자 하는 경향이 있어 이에 대한 명확한 구분 및 내용 보완이 필요하였다.

셋째, 예산 활용의 측면에서 대전광역시는 국비와 시비를 매칭하여 사업비를 조성하였는데, 이번 국토교통부 지원사업은 협정 체결에 대한 운영비가 아닌 시설사업에 대한 비용을 지원한 것이므로, 국비는 사업비로 활용하고 시비는 경관협정 준비 및 체결 단계에 필요한 활동비로 사용할 필요가 있다는 점을 강조하였다.



[그림 4-9] 대전광역시 경관협정 활성화 지원사업 1차 현장모니터링 모습
출처: 연구자 직접 촬영

□ 세종특별자치시

일 시	2016년 7월 21일(목) 14:00
참 석 자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세종특별자치시 : 지역주민, 이상근 주무관(세종시 청춘조치원과), 이종현 코디네이터(653 예술상회 대표) ■ 자문위원 : 장옥연 박사(온 공간연구소 소장) ■ 국토교통부 및 모니터링팀 : 문봉섭 사무관(국토부 건축문화경관과), 심경미 연구위원(건축도시공간연구소)

• 대상지 특성

세종시의 경관협정 대상지는 조치원 기차역 부근에 위치하여, 대상지 뒤편으로 기차길이 지나가고 기차길과 대상지역 건물사이 공간은 연탄공장 저탄장이었던 나대지가 자리하고 있었다. 가로변으로는 주택과 상가점포가 공존하고 있으며, 조치원 역 부근으로는 청과물 도매시장이 자리하고 있다. 청과물 점포 앞으로는 청과물로 인해 가로공간의 일부가 점유되고 있어 다른 지역 주민 또는 상인들과의 갈등이 내재되어 있는 곳이다.

한편, 이 지역은 연탄공장 저탄장으로 오랫동안 분진에 시달려왔고, 지역주민들이 꾸준히 이전을 요구하여 2016년 3월 한국철도공사에서 연탄공장 저탄장 부지에 대한 시매입 방침이 결정되었다. 또한 지역의 문제점을 해결하기 위한 주민들이 지속적으로 모임을 가져온 것이 특징인 곳이며, 철로변 경관숲길 조성 등의 사업이 추진될 예정에 있는 지역이다.



[그림 4-10] 세종특별자치시 숲길마을 뒤편 철로변 전경
출처: 연구자 직접 촬영



[그림 4-11] 세종특별자치시 철로변 숲길마을 대상지 전경
출처: 연구자 직접 촬영

- 전문가 자문 및 현장모니터링 의견

첫째, 세종시 경관협정 지원사업 대상지인 철로변 숲길마을에서는 이미 사업비가 확보된 사업(철로변 경관숲길 조성, 연탄공장 저탄장 매입)과 본 지원사업에 의해 추진할 사업들과의 관계를 설정할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 기존에 확보된 사업과 본 지원사업에서 해야 할 일(경관협정 및 경관협정사업)을 주민들에게 명확히 전달하여 혼동을 줄일 필요가 있기 때문이다. 이에 세부사업 내용을 재조정하여 수정할 필요가 있다는 전문가 의견이 제시되었다. 실제로 사업계획을 함께 들은 주민들은 이미 확보된 다른 사업에 대해서도 모두 경관협정 체결을 논의해야 하는지 질의를 하기도 하였다.

둘째, 경관협정은 주민이 스스로 우리 지역에서 할 일이 무엇인지 고민하고, 우리 마을의 공통의 요구를 찾아가는 과정이라는 점을 강조하였다. 처음부터 모든 문제를 해결하기 보다는 작은 것부터 주민들이 할 수 있는 일이 무엇인지 고민하여 찾아나가고, 이를

토대로 경관협정 내용을 만들어나가길 바란다는 것이었다. 특히 이 지역은 초입부에는 청과물 상인들이 있고 그 외에는 주택과 일반 상점의 주민들이 혼재되어 있으므로 이러한 협의가 충분히 이루어지지 않으면 자칫 주민 간 갈등이 발생할 수 있기 때문에 더욱 그러하였다. 또한 주민들이 살기 좋은 마을을 만드는 것인지, 상업적·관광적 명소로 만들려는 것인지 명확한 목표를 설정할 필요가 있는데, 해당 지역에서는 주민들이 살기 좋은 마을을 만드는 것이 바람직할 것으로 판단된다는 의견을 전달하였다.

셋째, 경관협정에 답아야 할 내용을 공공에서 지원해 주었으면 하는 사업비 지원에 대한 사항으로 오해하는 경향이 있으므로, 경관협정에 대한 주민들의 인식전환을 위해 다양한 노력을 할 필요가 있었다. 또한 세종시에서는 주민아카데미를 운영할 계획을 세우고 있었으므로, 경관협정 본연의 취지와 의미가 잘 전달될 수 있도록 프로그램을 운영하여 주민들의 이해를 도모하고, 필요시 선진지 견학, 우수사례 관계자들과의 협업 및 연계로 프로그램을 조정·운영할 것을 제안하였다.

특히, 경관협정 지원사업의 취지가 주민 간 약속을 통해 지역의 경관을 자발적으로 관리해 나가는 데에 있으므로, 공적 성격을 가지는 경관 개선 사업에 대해서 사업비를 지원하여야 한다는 점을 강조하였다.



[그림 4-12] 세종특별자치시 경관협정 활성화 지원사업 1차 현장모니터링 모습
출처: 연구자 직접 촬영

② 월별 서면모니터링: 주민협의체 구성 및 관계자 참여를 위한 회의 개최

□ 전남 광양시

• 월별 추진현황

1차 현장모니터링 이후 광양시는 시 관계자 및 용역사, 주민 등 총 23인이 참석하는 사업설명회를 갖고 협의체 구성 협의 및 의견 수렴의 시간을 가졌으며, 곧바로 경관협정을 위한 운영회를 구성하였다. 2016년 9월에는 2차레의 주민 설명회를 개최하여, 경관협정 체결의 필요성을 설명하고 협정서 작성에 대한 주민 협조를 요청하였으며, 경관협정운영회와 주민 간 소통의 중요성을 강조하였다. 이후 경관협정에 대한 주민 이해도 향상을 위해 경관협정운영회의 운영 및 사업추진에 관한 주민 교육을 실시하였다. 2016년 10월에는 추진할 사업에 대한 공사 동의서를 받아 사업을 추진하기 시작하였으며, 2016년 11월에 경관협정 인가를 신청하여, 12월에 인가를 받을 예정인 것으로 파악되었다.

[표 4-5] 광양시 경관협정 활성화 지원사업의 월별 추진현황 및 향후 일정

2016.8.26	주민 설명회 활동가 및 주민리더의 경관협정 준비를 위한 사전 모임	사업설명, 협의체 구성 협의 및 의견 수렴	주민 18인, 용역사, 광양시
2016.8.29	경관협정 운영회 구성	주민협의체 구성완료	주민 18인
2016.9.8	2차 주민 설명회	경관협정 체결 필요성 설명, 경관협정 운영회와 주민들 간 소통 당부, 일정 협의 등	경관협정 운영회 7인, 용역사, 광양시
2016.9.21	3차 주민 설명회	교육, 추진할 사업에 대한 의견 개진	주민 10인, 용역사, 광양시
2016.10.1.~12	공사 동의서 확인		
2016.10.21	공사 추진		
2016.10.24	주민회의 개최		
2016.11.1	경관협정운영회 설립신고 수리 알림		
2016.11	경관협정 체결 인가 신청(예정)		
2016.12	경관위원회 심의 및 인가(예정)		

출처: 광양시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 광양시의 월별 추진현황 보고서를 토대로 재구성



[그림 4-13] 광양시 경관협정 활동 모습 : 사업설명회(8.26) 및 광양시 2차 주민설명회(9.8)
출처: 광양시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 광양시의 월별 추진현황 보고서

□ 대전광역시

• 월별 추진현황

대전시는 1차 워크숍 직후 신탄진동 주민 대표진 1차 회의(7.19)를 진행하였다. 주민 대표진 회의에서는 주민대표를 대상으로 경관협정 지원사업을 소개하고 진행상황과 기본 방향 구상 및 추후 일정 계획을 설명하였다. 1차 현장모니터링 이후 8월에는 경관협정 추진을 위한 준비위원회 구성 회의(8.4)를 개최하여, 신탄진동 주민을 대상으로 경관협정 지원사업에 대해 설명하고, 운영위원회 조직 구성, 설립 절차, 홍보 방안 등에 대한 협의를 진행하였다. 이후 9월에는 경관협정 추진 준비위원회를 중심으로 경관협정운영회 설립에 관한 회의(9.28)를 진행하였다. 또한 10월에는 우수사례 소개를 위해 수원 거북시장 관련 전문가를 초청하여 강연을 실시하였으며, 주민 대표진 4차 회의를 진행하였다.

2016년 11월 현재 신탄진 마중물 경관협정은 경관협정 관련 주민 설명회 및 홍보를 실시하고 경관협정 추진 준비위원회를 구성하였으며, 경관협정운영회 설립에 필요한 서류의 작성을 완료한 상황으로, 11월 중으로 설립 신고를 마칠 예정이다. 이를 위해 설립신고서, 참여동의서(회원명단), 조직 구성, 협정 체결 대상지 설정 등을 준비하고 있다. 대전광역시는 경관협정 단계 중에서 준비 단계에 있으며, 경관협정 체결을 위해 협정 내용(협정서)을 주기적인 주민회의를 통해 작성 중에 있다.



[그림 4-14] 대전광역시 경관협정 추진의 현 단계 (2016.11월 기준)
출처: 대전광역시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.



[그림 4-15] 대전광역시 신탄진 경관협정 관련 주민 홍보
- 마을 SNS를 통해 정기적인 홍보 및 회의결과 알림
- 포스터를 제작하여 주민센터, 신협 등에 배포
출처: 대전광역시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.

[그림 4-16] 경관협정 관련 서류 작성
- 경관협정 준비위원회를 중심으로 설립신고서 작성
- 협정운영회 회원 참여 동의서 작성
출처: 대전광역시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.

[표 4-6] 대전광역시 신탄진 경관협정 활성화 지원사업의 월별 추진현황 및 향후 일정

2016.7.19	주민 대표진 1차 회의	주민대표 대상으로 경관협정 사업 소개 및 진행 상황 설명 : 기본 방향 구상 및 추후 일정 계획	새시장상가번영회, 여성자율방범대 등 주민, 공무원, 코디네이터, 대덕구청 팀장, 신탄진동장 등
2016.8.4	주민 대표진 2차 회의	경관협정 운영위원회 조직 구성, 설립 절차, 홍보 방안 등에 대한 협의 진행	새시장상가번영회, 여성자율방범대 등 주민, 공무원, 코디네이터, 대덕구청, 신탄진동장, 대덕경찰서 관계자, 시의원
2016.9.28	주민 대표진 3차 회의	경관협정 운영위원회 구성 관련 중간 미팅 실시	새시장상가번영회, 여성자율방범대 등 주민, 코디네이터, 대전발전연구원
2016.10.11	초청세미나 개최	우수사례 전문가 초청 세미나 개최	
2016.10.28	주민 대표진 4차 회의	경관협정 추진 준비위원회 구성	

출처: 대전광역시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 대전광역시의 월별 추진현황 보고서를 토대로 재구성



준비위원회 구성 회의 (8.4)

준비위원회 구성 회의 (8.4)



우수사례 전문가 초청 세미나 (10.11)

주민 대표진 4차 회의 (10.28)

[그림 4-17] 대전광역시시 신탄진 경관협정 활동 모습

출처: 대전광역시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 대전광역시의 월별 추진현황 보고서.

□ 세종특별자치시

• 월별 추진현황

세종시는 1차 현장모니터링 이후 8월에 경관협정 스타트업 회의를 진행하였다. 이는 경관협정 준비를 위한 활동가와 주민리더의 사전 모임이었으며, 주민대표, 활동가, 대학생, 담당공무원 등이 참여한 가운데 주민참여 방안과 주민홍보 방안을 논의하였다. 이후 담당 공무원과 지역 활동가 2명이 주민들의 적극적인 경관협정 참여를 유도하기 위해 대상지역 내 주민들에게 경관협정 지원사업에 대해 홍보하고 안내하는 활동을 하였다.

한편 8월 25일에는 본격적인 경관협정 체결 준비에 앞서 주민역량 강화를 위한 ‘경관협정 시민 아카데미’를 개강하였다. 시민 아카데미 참여자는 대상지 거주민으로서, 해당 프로그램에 경관협정 대상지 주민 14인이 참석하였다.

이후 9월에는 주민리더 모임에서 경관협정에 보다 많은 주민이 참여할 수 있도록 주민리더의 역할을 정하고, 협정 대상지역을 둘러보면서 동네 경관에 대한 문제점에 대해 의견을 교환하는 시간을 가졌다. 또한 이후 경관개선을 위한 아이디어 발굴 회의를 진행하였다. 9월 말에는 경관협정을 주도할 준비위원회를 구성하기 위해 논의하였고, 10월에는 외부 전문가를 초빙하여 경관협정 제도에 대한 이해를 높이기 위한 강의를 진행하였으며, 타 지자체 우수사례로 수원시 거북시장을 답사하였다. 아울러 동네의 문제점을 파악하고 해결 방안을 논의하기 위해 주민들이 동네 청소를 다함께 하는 시간을 가졌다.

이처럼 세종시는 경관협정 준비 과정에서 주민들이 어떠한 역할을 할 수 있는지 알려주고 지역경관에 관심을 갖도록 하는 데 많은 시간을 할애한 것이 특징이다.



스타트업 회의(8.18)

주민홍보(8.24)

시민아카데미개강 (8.25)

[그림 4-18] 세종특별자치시 경관협정 활동 모습-1

출처: 세종특별자치(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.



대상지 둘러보기(9.9)



아이디어 발굴회의(9.23)



준비위원회 구성회의(9.30)



주민설명회 및 외부전문가 특강(10.8)



경관협정 대상지 청소하기(10.11)



우수사례답사 : 수원시 거북시장(10.13)



경관협정 시민아카데미 종강식(10.29)



협정안 마련을 위한 주민회의(10.20)



[그림 4-19] 세종특별자치시 경관협정 활동 모습-2

출처: 세종특별자치(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.

[표 4-7] 세종특별자치시 경관협정 활성화 지원사업의 월별 추진현황 및 향후 일정

2016.8.18	경관협정 스타트업 회의	활동가 및 주민리더의 경관협정 준비를 위한 사전 모임으로 주민참여 및 주민홍보 방안 논의 등	주민대표, 활동가, 대학생, 공무원 총4인
2016.8.24	경관협정 주민 홍보	경관협정 참여 유도를 위한 대상지역 주민 방문 및 사업 안내	활동가 2인 공무원 1인
2016.8.25	경관협정 시민 아카데미 개강	경관협정 체결에 따른 주민역량 교육 및 전문가 지원	주민(경관협정 대상지 주민 14인), 활동가
2016.9.1	주민리더 모임	많은 주민이 참여할 수 있도록 주민 리더 분들의 역할 설정	주민 등 8인
2016.9.9	협정 대상지역 둘러보기	우리동네 경관이 가지는 잠재력이나 문제점에 대하여 의견 교환	주민 등 12인
2016.9.23	경관개선을 위한 아이디어 발굴 회의	도로변 양쪽 주차문제, 과거 공장부지 활용 등에 대한 아이디어 발굴	주민 등 12인
2016.9.30	준비위원회 구성 방안 회의	경관협정을 주도할 준비위원회 구성 방안 논의	주민 등 8인
2016.10.8	주민설명회 개최	전문가 초빙(부산대 이유직 교수) 강의를 통해 협정제도를 이해	주민 등 35인
2016.10.11	동네 청소	동네 청소를 통해 우리동네 문제점을 파악하고 해결방안 논의	주민 15인 활동가 2인
2016.10.13	타지자체 우수사례 답사	타지자체 우수사례지(수원시 거북시장)를 답사하고 우리시 접목방안 논의	주민 28인 활동가 3인 공무원 1인
2016.10.20	협정안 마련 주민회의	경관협정(안) 마련을 위한 주민의견 수렴	주민 28인 활동가 2인 공무원 1인
2016.10.29	경관협정 시민 아카데미 종강식	경관협정 시민아카데미 결과 발표 및 종강식	주민 13인 활동가 3인 공무원 1인
2016.11월 초	경관협정 내용 구성 주민회의	경관협정(안) 마련을 위한 주민의견 수렴	활동가, 공무원, 주민
2016.11월 중	경관협정 주민참여 시범사업 추진	가드닝 및 동네 청소 등 주민참여 사업 추진	주민(20명) 활동가 2인 공무원1인
2016.11월 말	전문가 특강	주민주도의 녹색 환경도시 건설을 위한 전문가 특강	주민(15명) 활동가 3인 공무원1인

출처: 세종특별자치시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 대전광역시의 월별 추진현황 보고서를 토대로 재구성

③ 2차 합동워크숍

[2차 합동워크숍 추진 개요]

- 일 시 : 2016년 11월 3일(목) 10:00~12:00
- 장 소 : 건축도시공간연구소 대회의실
- 목 적 : 지자체별 경관협정 체결을 위한 추진 경과 공유 및 시설사업 기획안에 대한 조정방향 논의를 통한 지원사업의 원활한 추진 도모
- 주요내용 :
 - 광양시 경관협정 지원사업 추진경과 발표(지자체 담당자)
 - 대전광역시 경관협정 지원사업 추진경과 발표(지자체 담당자)
 - 세종특별자치시 경관협정 지원사업 추진경과 발표(지자체 담당자)
- 자문위원 : 안재락 교수(경상대), 한영숙 대표(싸이트플래닝), 장옥연 소장(온 공간연구소)

2차 합동워크숍은 지자체별 경관협정 체결을 위한 추진현황을 확인하고, 추진과정에서의 특징 및 차이점, 애로사항 및 한계점, 향후 개선사항 및 추진계획 등에 대한 의견을 공유하기 위해 시행되었다. 이를 위해 3곳의 대상지 관계자들과 자문위원, 국토부와 모니터링팀이 함께 자리하였다.



[그림 4-20] 추진과정 공유를 위한 2차 합동워크숍 진행모습

출처: 연구자 직접 촬영

먼저 3개 지역 담당자들이 추진 경과를 발표하였고, 이후 자문위원들의 의견과 참석자들의 질의 및 논의 순으로 워크숍이 진행되었다. 지자체 발표내용에는 1차 현장모니터링 이후 공간범위의 조정과 함께 현재까지 경관협정 체결을 위해 진행한 사항들이 포함되었으며, 2차 합동워크숍에서 논의되었던 사항들을 중심으로 모니터링 결과를 정리하면 다음과 같다.

- 사업 자체보다는 경관협정을 체결하는 과정이 중요하다는 것을 인식할 필요

본 사업은 경관협정에 따른 시공비를 지원하는 것이지만, 지원사업 자체보다는 실제 경관협정 체결 및 운영이 중요한 사업이다. 결과보다는 과정이 중요한 사업으로, 시공하려는 사업 내용 자체보다는 그 도출과정이 중요함을 인식할 필요가 있다는 의견이 제기되었다.

- 공공이 일방적으로 사업비를 지원하는 것이 아니라는 점을 이해하는 것이 중요

지원사업 추진과정에 대한 모니터링을 통해 행정의 이해 부족은 경관협정이 활성화되지 못하는 주된 이유 중 하나인 것으로 파악되었다. 가령, 주민들이 참여하는 활동을 지속적으로 유도하였던 세종시와 대전시는 더디게 진행되고 있지만 바람직하다는 평가를 받았으며, 광양시의 경우 주민들과 관계형성이 미약한 상태로 진행되고 있어 진행방식을 재설정할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 광양시는 경관협정 사업지로 가장 적절한 곳이었으나 공공이 무상으로 사업을 지원해주는 방식으로 경관협정을 접근하고 있어 개선이 필요하였다. 이에 향후 주민들과 많은 대화를 나누고 단순히 주민에게 추진할 사업을 설명하는 것이 아니라 주민들이 의견을 제시할 수 있도록 유도할 필요가 있다는 의견이 제시되었다.

- 지역경관 향상을 위해 주민의 역할과 의무에 대해 함께 고민하는 과정이 필요

세종시의 경우, 주민들과 지속적으로 회의를 하여 대상지를 명확히 하고 주민들이 스스로 마련한 약속을 지켜나갈 것을 경관협정의 목표로 설정하고 있었으며, 이러한 추진 방향에 대해 바람직하다는 의견이 제시되었다. 반면, 광양시와 대전시는 공공사업 위주로 협정 내용이 구성되어 있고, 이로 인해 주민의 역할이나 의무가 상대적으로 적은 점에 대해서는 고민이 필요하다는 의견이 제기되었다. 이 경우 경관협정의 체결내용에 어떠한 사항이 포함될 수 있는지는 주민과 함께 논의해서 구체화할 필요가 있었다.

- 전원 동의에 의한 경관협정 체결의 실행 상의 어려움을 해결하기 위한 논의 필요

경관협정은 원칙적으로 토지소유자 등을 대상으로 하고 있는데, 대전시의 경우 지역 특성상 토지소유주보다는 세입자가 많고 토지소유주를 확인하는 것이 어려운 현실적인 애로 사항을 제기하였다. 예를 들어, 경관협정은 참여할 의사가 있는 대상자들과 약속을 체결하는 것으로 진행하여 전원합의로 체결하면 되지만, 협정 체결이 필요한 부지나 건물의 소유자를 확인하기 어려운 상황이 발생하거나, 세입자는 원하지만 소유자는 원하지 않을 경우 체결 과정에 문제가 생길 수 있으므로 제도적인 측면에서 면밀한 검토가 요구되었다.

3. 소결: 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 성과와 한계

1) 단계별 추진과정의 측면

□ 사전준비단계

- 준비 시작단계에 주민의 이해와 참여를 위한 시간과 노력을 할애할 필요

경관협정 활성화 지원사업을 추진하면서 초기 준비단계에 주민들의 경관협정 체결 준비과정을 지원하지 않고 단순히 다른 공공사업과 동일한 방식으로 사업을 추진하려는 지자체가 있었으며, 이에 경관협정의 취지에 맞게 지원사업을 운영하기 위해서는 준비 단계에 주민의 이해와 참여를 위한 충분한 시간을 가질 필요가 있다는 점이 지적되었다.

물론 일부 지자체에서는 경관협정 준비를 위한 사전 모임을 열어 주민들의 참여방안을 별도로 논의하고, 주민참여를 유도하기 위해 대상지역의 주민들에게 직접 방문하여 본 사업의 취지와 내용을 전달하는 시간을 가졌다. 이와 함께 많은 주민이 참여할 수 있도록 주민 리더 모임을 별도로 개최하여 리더의 역할을 알리는 시간도 가졌다. 아울러, 준비 단계 초기에 경관협정의 홍보방안을 논의하는 시간을 별도로 가진 지자체도 있었다. 이러한 시간들은 결과적으로 경관협정에 많은 주민들이 관심을 갖고 참여로 이어지게 되는 단초를 제공해 준다는 점에서 경관협정 체결과정에서 그 의의가 높다고 할 수 있다.

- 결과보다 과정이 중요하므로 주민 주체의 경관협정 체결을 위한 다양한 활동 추진 필요

앞서 언급한 바와 같이 경관협정 제도가 제대로 운영되기 위해서는 결과 보다는 과정 자체에 의미를 둘 필요가 있다. 이러한 점을 감안하여, 각 지자체에서는 주민역량 교육을 위한 경관협정 시민 아카데미 운영, 우수 사례지 답사, 외부 전문가 초청 강연 등 경관협정에 대한 주민들의 이해를 높이기 위한 여러 활동들을 진행하였다. 또한 주민들 스스로 우리 동네의 문제가 무엇인지 돌아보고 그 해결방안을 논의하고, 향후 경관개선을 위한 아이디어를 발굴하였으며, 그 결과를 토대로 주민들이 스스로 할 수 있는 ‘주차문제 정리’와 ‘동네 청소’를 직접 실행하는 등 적극적으로 경험을 쌓아가는 지자체도 있었다. 이를 통해 주민의 힘으로 지역의 경관개선을 할 수 있다는 것을 직접 느끼고 자신감을 가지게 되는 계기가 되었다. 이러한 사례들은 다양한 방식의 주민활동이 지역 경관의 개선과 함께 주민 주체의 경관협정 체결에 큰 역할을 할 수 있음을 잘 보여주고 있다.



[그림 4-21] 주민들 힘으로 경관을 아름답게 바꾸기 위한 활동 사례
출처: 세종특별자치(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.



[그림 4-22] 주민들의 활동으로 달라진 동네가로 모습
출처: 세종특별자치(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.

- 일방적인 설명회 방식이 아닌 주민들이 의견을 개진할 수 있도록 주민참여 유도 필요

경관협정 체결을 위해 각 지자체에서는 주민회의를 여러 번 운영하였다. 일부 지자체에서는 경관협정 체결 내용을 주민들 스스로 만들도록 한 것이 아니라, 체결할 내용을 만들어 주민들에게 설명하고 주민들이 이에 동의하는 방식으로 진행하고 있어 문제로 지적되기도 하였다. 경관협정은 주민들이 지역 또는 동네의 경관을 위해 어떠한 문제가 있는지 생각하게 하고 스스로의 역할과 의무가 무엇인지를 고민하여, 주민들 스스로가 경관을 위해 할 수 있는 것들을 찾아가는 과정에 의미가 있다. 따라서 경관협정 체결을 위한 과정에서 주민참여 방식은 협정내용에 대해 설명하고 단순히 동의를 구하는 방식이어서는 안 되며, 지자체는 주민들이 스스로 지켜나갈 사항들을 정할 수 있도록 유도하고 지원할 필요가 있었다.

□ 체결단계

- 경관협정 내용에 공공에 바라는 요구사항이 아닌 주민 스스로의 활동 내용을 담는 것이 중요
지원 대상 지역 모두 경관협정의 내용은 아직까지 구체화되지는 않았다. 다만, 지금

까지의 추진과정을 볼 때, 경관협정의 내용은 공공이 지역을 위해 해주었으면 하는 요구 사항을 담는 것이 아니라 지역의 경관을 위해 주민들이 스스로 할 수 있거나 해야 할 사항에 대한 약속을 담는다는 점을 주지시킬 필요가 있었다.

2) 지원사업 운영의 측면

□ (사업추진 주체) 경관협정 체결 과정에 대한 행정 및 전문가의 이해 부족을 확인

본 지원사업을 통해 행정 및 전문가(코디네이터)의 경관협정에 대한 이해도가 평균적으로 낮은 편임을 확인할 수 있었다. 경관협정 자체에 대한 이해가 부족하다기 보다는 주민들이 주체가 되어 경관협정을 체결하도록 유도하는 절차와 방법에 대한 이해가 상당히 저조하였다. 본 지원사업은 시공비만 지원한다는 점이 이들을 혼동스럽게 한 측면도 없지 않으나, 행정, 코디네이터, 주민 모두 경관협정을 타 공공사업과 같이 공공에서 일방적으로 주민들에게 지원해 주는 사업으로 인식하고 있었다.

결과적으로 아직까지 공공 또는 전문가 주도로 경관협정 내용을 만들고 그것을 주민들이 동의하는 방식으로 경관협정을 추진하는 경향이 있음을 확인할 수 있었다. 대부분은 지원되는 시공비로 추진해야 할 사업내용을 결정하는데 급급해 하였으나, 그 보다는 경관협정의 개념, 취지와 목적, 체결 방식과 체결 내용 등에 대해 이해하는데 많은 시간과 노력이 필요하다는 점을 경관협정 준비단계에 관련 주체들에게 주지시킬 필요가 있었다.

□ (모니터링 체계) 모니터링 기간과 체계에 대한 개선 필요

월별 추진현황 보고서를 서면으로 받는 서면모니터링의 경우, 매월 진행된 사항과 다음 달 진행예정사항을 정기적으로 제출하여야 모니터링팀에서 필요한 행사나 일정에 참석하여 모니터링을 진행하는 것이 가능하다. 하지만 3개 지자체 모두 월별 추진현황 보고서를 정기적으로 제출하지 않았고, 매번 늦게 제각각 제출됨으로써 추진예정인 일정에 대해서는 모니터링이 적극적으로 이루어지질 못한 점 역시 한계로 남는다. 또한 모니터링을 할 수 있는 기간이 짧아 경관협정 추진 전 과정을 살펴보지 못하였다. 따라서 향후에는 경관협정 활성화를 위해 지속적으로 모니터링하고 개선방안을 마련할 수 있는 체계 구축이 필요할 것으로 판단되었다.

제5장 경관협정 활성화를 위한 지원방안

1. 경관협정 활성화를 위한 지원방향
2. 경관협정 활성화를 위한 유형별 지원방안
3. 단계별 추진방안

1. 경관협정 활성화를 위한 지원방향

2007년 「경관법」 제정 당시 이미 국토계획체계 속에서 최소한의 규제가 작동되고 있었으며, 이러한 상황에서 국토경관 관리를 위해 또 다른 규제수단을 중첩시켜 운용하는 것에 대한 부담이 있었고, 이로 인해 유도적인 공간관리수단인 경관협정 제도를 도입하였다. 이후 2013년에 「경관법」 개정을 통해 대규모 개발행위에 대해서는 경관적 고려를 위해 심의를 거처도록 하는 경관심의제도를 신설하였지만, 그 외의 지역에 대한 경관관리를 위해서는 여전히 규제적 수단 보다는 경관협정과 같은 유도적 수단을 적용시키도록 하고 있다.

하지만 주민들의 자발적 참여를 전제로 해야 하는 경관협정 제도는 앞서 살펴본 바와 같이, 이러한 전제 조건의 충족에서부터 사전준비, 체결, 운영 등 경관협정 전 과정에 걸쳐 부분적으로 한계가 드러나고 있는 실정이다. 앞으로 경관협정이 실효성 있는 제도로 정착해 나가기 위해서는 이러한 문제들을 해결해 나갈 필요가 있으며, 그 과정에서 경관협정 제도의 운영주체인 주민 뿐 아니라 이들을 지원하기 위한 중앙부처, 지자체, 전문가 등 관계자 모두의 노력이 필요할 것으로 보인다.

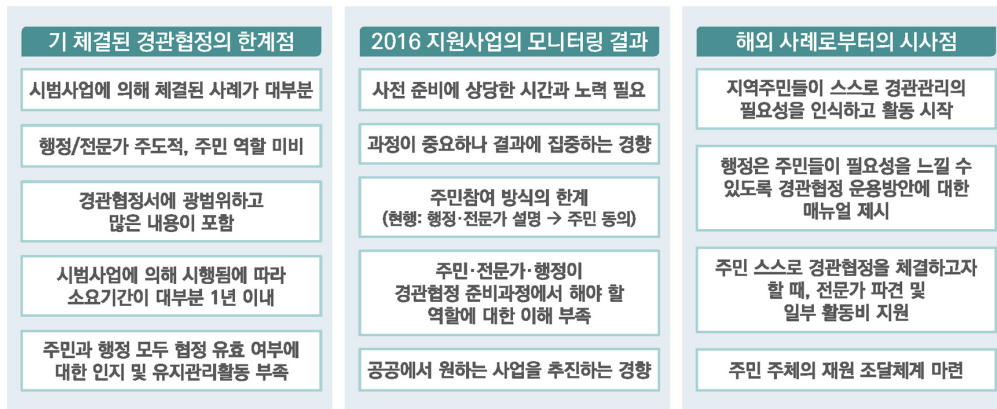
그동안 중앙부처나 지자체에서는 경관협정을 활성화시키기 위해 고군분투해 왔으며 이러한 노력에 의해 실제로 상당수의 경관협정이 체결되었다. 하지만 경관협정 체결 이후 운영 실태를 살펴본 결과, 경관협정이 주로 시범사업의 형태로 추진되면서 지자체의 체결 실적이나 경관개선사업 추진에 비중을 두었다는 점이 가장 큰 문제였으며, 이로 인해 협정의

지속적인 운영 및 관리에 한계를 보이고 있는 실정이다. 또한 경관협정서에는 주민 활동 뿐 아니라 공공사업, 가이드라인 등에 관한 내용이 위계없이 혼재되어 있으며, 상당히 많은 내용이 포함되어 있어 주민들이 충분히 이해하고 지켜나가기 어려운 상황이었다.

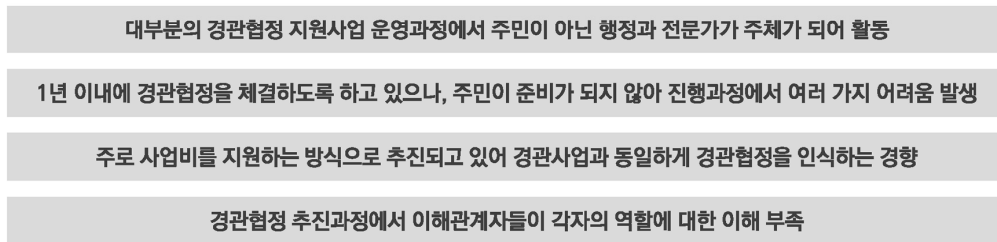
2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 모니터링의 결과에서도 이와 유사한 문제를 도출할 수 있었다. 경관협정은 사전 준비에 상당한 시간과 노력이 필요하며 주민들이 이러한 과정을 경험해 나가는 것이 중요하지만, 여전히 행정에서는 결과에 관심을 두고 추진하려는 경향을 보였다. 즉, 빠른 시일 내에 성과를 내려다보니 주민이 주체가 되는 것이 아니라 행정이나 전문가가 결정하고, 주민에게 설명하여 동의를 구하는 방식으로 경관협정이 추진되고 있었다. 또한 행정에서 경관협정을 추진하는 주민들을 지원하고자 하는 의지는 있으나 무엇을 어떻게 해나가야 할지에 대한 역할을 명확히 인지하지 못하여 어려움을 겪었다.

이에 반해 해외 경관협정 유사사례에서는 지역주민들이 스스로 경관관리에 대한 필요성을 인식하여 활동을 시작하였으며, 이로 인해 체결까지는 오랜 시간이 걸렸지만 주민들이 주도하여 협정을 자발적으로 운영하고 있음을 확인할 수 있었다. 한편, 행정에서는 주민들에게 필요한 매뉴얼을 제시하거나, 전문가 파견, 일부 활동비 지원 등 주민들이 스스로 협정을 체결하고 운영할 수 있도록 그 방법을 알려주고 실행하는 과정에서 실질적인 도움을 주는 방식으로 지원정책을 펴고 있어 우리나라에 많은 시사점을 주고 있다.

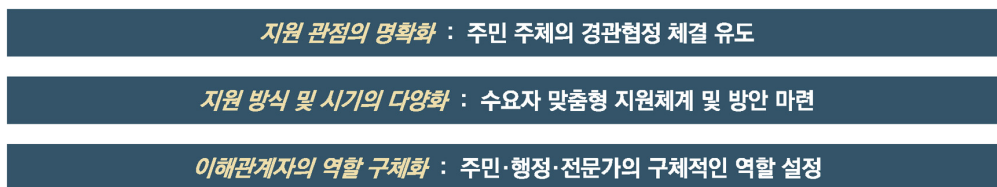
이러한 분석 결과들을 종합해 보면, 그동안의 경관협정에 대한 경험을 교훈 삼아 앞으로 경관협정을 활성화시키고 실효성 있는 제도로 운용해 나가기 위해서는 주민들의 인식과 중앙부처나 지자체의 지원방향이 전환될 필요가 있다고 판단된다. 이에 본 연구에서 진행한 경관협정 제도의 운영 실태 분석, 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 모니터링 결과, 국내외 사례조사를 통해 얻은 시사점을 토대로 향후 경관협정 제도의 활성화를 위해 개선되어야 할 3가지 지원방향을 설정하였다.



[기존 지원방식의 한계점]



[향후 지원방향 설정]



[그림 5-1] 경관협정 활성화를 위한 지원방향 설정
출처: 연구자 직접 작성

1) 지원 관점의 명확화 : 주민 주도의 경관협정 체결 유도

□ 지원 관점 전환의 필요성

경관협정은 규제 또는 공공사업에 의해 공간환경을 관리하고 개선하려는 기존 방식에서 벗어나, 지역주민들이 스스로 지역의 경관을 관리하고 이를 공공에서 지원하는 주민 주도적인 관리수단이지만, 사실상 지역주민들이 이를 활용하지 않으면 작동되지 않는 제도이기도 하다. 「경관법」에서는 경관협정을 주민 스스로 체결하는 약속이라고 규정하고 있으나,

실제 행정에서 경관협정에 대한 지원사업을 추진하는 과정에서 그 취지가 퇴색되어 버리는 경향이 있음을 확인할 수 있었다. 경관협정 제도의 운영 실태분석과 2016년 경관협정 활성화 지원사업 모니터링 결과에 따르면, 제도의 취지에 맞게 지역 주민들이 주체가 되어 경관협정을 체결한 사례는 극히 일부이며, 대부분은 행정이나 전문가가 주도적으로 추진되고 있음을 확인할 수 있었다. 이렇게 행정과 전문가 주도의 경관협정 체결로 인해 지역주민들은 경관협정을 타 공공사업과 유사한 사업으로 인식하는 경우가 많았으며, 이로 인해 경관협정이 체결된 이후 제대로 운영되지 않고 있었다. 이러한 제도 운영 실태를 토대로 봤을 때 경관협정 제도가 그 취지에 맞게 활성화되기 위해서는 정부나 지자체의 지원방향 역시 제도 취지에 부합하여야 함을 알 수 있다.

□ 지원 관점 전환의 방향

: “단기간의 체결 성과” 에서 “주민 주도의 경관협정 유도” 를 위한 지원으로 전환

그동안 중앙부처나 지자체의 경관협정에 대한 지원방식은 사업비를 지원하고 약 1년 정도의 기간 내에 협정 체결을 유도하는 방식이었다. 이를 위해 공공에서 공모를 통해 지원대상을 선정하였으며, 단기간에 체결 성과를 도출하도록 추진기간을 한정해 왔다. 하지만 이러한 방식으로 진행한 결과, 경관협정이 다른 공공사업 추진과 같이 1회성으로 끝나는 사례가 많이 발생하고 있으며, 체결기간이 끝나지 않더라도 주민 스스로가 경관협정 체결을 맺었는지 조차 잊고 지내는 사례도 볼 수 있었다.

앞서 언급했듯이 경관협정 제도는 운용주체가 주민인 만큼 제도 정착까지 상당한 시간이 필요할 것으로 예상된다. 하지만 시간이 오래 걸린다고 당장의 성과에 급급하여 또 다시 경관협정을 타 지원사업과 같은 방식으로 운영해 나간다면 앞으로도 경관협정이 활성화되기 어려울 것이라 판단된다. 따라서 경관협정에 대해 중앙부처나 지자체에서 계속적으로 지원을 하되, 제도의 취지에 부합하도록 주민 주체의 경관협정에 대해 지원하도록 그 관점을 명확히 할 필요가 있다고 사료된다.

즉, 앞으로는 주민들이 스스로 경관협정을 체결하고자 하는 곳에 우선적으로 지원하고, 경관협정이 체결된 지역에 있어서는 협정 내용의 실현을 위해 공공이 지원할 필요가 있는 사항에 한해 사업비를 지원하는 방식이 요구된다. 물론 주민들이 주체가 되어 스스로 활동하기까지는 이렇게 하도록 이끌어내는 행정이나 전문가의 촉매 역할이 중요하다고 판단되며 이를 위한 지원 역시 수반되어야 할 것이다.

2) 지원방식 및 시기 다양화 : 수요자 맞춤형 지원체계 및 방안 마련

□ 지원방식 및 시기 개선의 필요성

기존에 중앙부처나 지자체에서 경관협정을 지원하는 방식은 주로 “경관협정사업”이라는 명칭의 시범사업이었다. 기 체결된 경관협정에 대한 실태분석의 결과, 대부분의 시범사업은 경관협정 미 체결지를 대상으로 하였으며, 경관협정이 체결되지 않은 지역의 주민들이 응모하여 선정되면 협정 체결을 위한 준비비나 관련 사업비를 지원하는 방식으로 추진되어 왔다. 수원시와 같이 경관협정 체결 및 지자체 지원 전에 이미 2년 가까이 사전 준비를 한 사례도 있었지만, 대부분은 시범사업을 통해 지원금을 받으면 그 때부터 경관협정을 위한 준비를 시작하고 있었다. 하지만 기존 사례에서 볼 수 있듯이 주민들이 짧은 시간에 경관협정을 이해하는 데는 한계가 있었으며, 주민들이 사전에 이해하고 준비할 수 있는 충분한 시간이 필요한 것으로 파악되었다. 한편으로는 이미 경관협정이 체결되었으나 주민들이 자발적으로 재원을 마련하기 어려워 운영·관리가 제대로 되지 않는 경우도 있었으며, 이러한 지역에서는 지속적인 유지관리를 위한 활동비가 필요한 상황이었다. 즉, 지역마다 경관협정 체결 여부나 주민들의 준비 정도가 차이가 있으며 이에 따라 원하는 지원방식이 다를 수 있었다.

□ 지원방식 및 시기 개선의 방향

: 획일적 지원에서 지역주민들의 준비 정도 및 요구사항을 반영한 지원방식으로 전환

지금까지 경관협정에 대한 공공지원은 지역 주민들의 여건을 고려하지 않고 공공에서 획일적으로 지원해 온 경향이 있다. 하지만 실태 분석에서 살펴보았듯이 실제 지원을 받는 대상인 주민들은 지역마다 준비 정도나 여건 등이 차이가 나고, 경관협정에 대한 이해 정도도 다른 상황이다. 따라서 지원 효과를 고려했을 때, 주민들의 준비 정도나 이해도에 따라 차별화된 지원방안을 모색할 필요가 있다고 판단된다.

사전에 주민들 간에 경관협정의 필요성에 대한 공감대가 형성되고 이를 위한 사전 준비를 해 온 지역은 본격적인 경관협정서 작성단계에서 전문가를 지원하고, 반면 아직 경관협정에 대한 이해는 부족하지만 주민들의 노력 의지가 있는 지역에 대해서는 사전 준비를 위해 모여서 논의할 수 있도록 활동비를 지원하는 것이 바람직할 수 있다. 또한 기존에 경관협정이 체결된 지역에 대해서는 지속적으로 이를 유지·관리하기 위한 운영비를 지원하거나 공공에서 보조할 필요가 있는 사업에 대해 지원하는 등 다양한 지원방안을 마련할

필요가 있다고 판단된다. 즉, 경관협정에 대한 지원방식이나 시기는 공공이 아닌 주민에 맞추어 결정될 필요가 있다.

3) 이해관계자의 역할 구체화 : 주민·행정·전문가의 구체적 역할 설정

□ 이해관계자 역할 설정의 필요성

국토교통부에서 지원한 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 선정된 3개 지자체의 추진과정을 살펴본 결과, 일부 지자체에서는 주민, 행정, 전문가 모두 각자의 역할을 잘 알지 못하고 기존 공공사업과 같은 방식으로 추진하려는 경향을 보였다. 각각의 이해관계자가 경관협정에 대한 열의는 있으나 어떻게 추진해나가야 하는 것인지에 대한 이해와 경험이 부족하여 경관협정 준비과정에 어려움을 겪는 것을 볼 수 있었다. 이에 반해 특정 지자체는 행정에서 경관협정을 잘 이해하여 주민들을 대상으로 다양한 참여프로그램을 운영하는 등 경관협정 준비과정에 주민들이 적극적으로 참여하도록 유도하였으며, 주민들의 이해를 돕기 위해 경관협정 체결과정을 경험한 전문가들을 초빙하여 교육프로그램을 운영하기도 하였다. 이 지자체의 경우, 주민 참여를 유도하는 단계별 프로세스를 거침으로써 추진 상황은 가장 늦었지만, 각각의 주체별 역할을 제대로 수행해 나감으로써 경관협정 체결을 위한 준비가 원활하게 진행되는 것을 볼 수 있었다. 즉, 지원사업 모니터링 과정에서 경관협정을 원활하게 체결하기 위해서는 주민이나 행정의 추진 의지만으로는 한계가 있으며, 관련 이해관계자들이 각자의 역할에 대해 사전에 인지하고 이를 수행해 나가는 것이 중요하다는 것을 확인할 수 있었다.

□ 이해관계자 역할 설정의 방향

: 주민·행정·전문가가 각자 해야 할 일을 인지하고 실행할 수 있도록 역할을 구체화

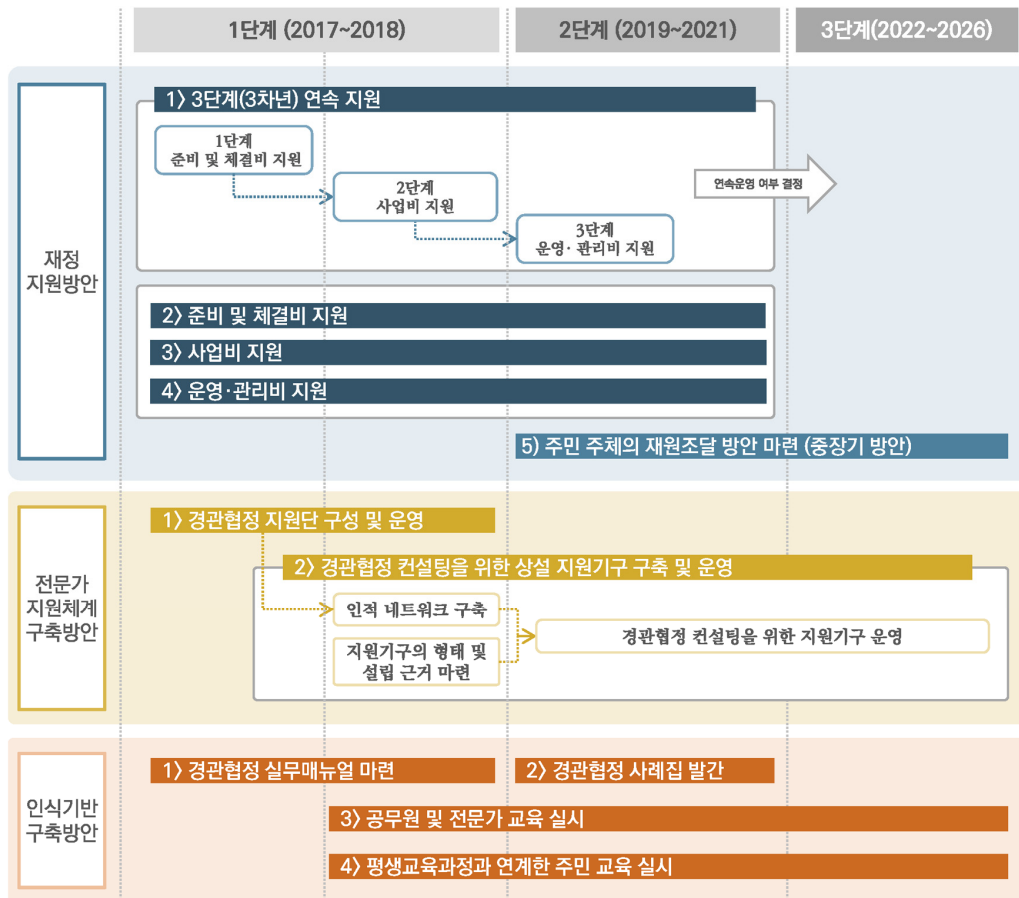
현행 「경관법」에는 경관협정의 체결 및 인가 주체에 대해서만 규정하고 있으며, 이에 2008년과 2015년에 국토교통부에서는 경관협정 매뉴얼을 발행하여, 경관협정 단계와 실행 방법에 대해 안내하였다. 하지만 여전히 일선에서는 주민, 행정, 전문가가 각자 어떠한 역할을 해야 하는지에 대해 혼란스러워 하는 것으로 파악되었다. 특히, 일부 지자체에서는 초기 사전 준비 단계에 주민들이 합의를 형성해 나가는 과정에서 행정이 어떻게 지원해 주어야 하는지에 대해 상당한 고민을 하고 있었다. 또한 지자체별로 준비 단계에 경관협정에 대한 홍보, 설명회, 간담회 등을 시행하고 있으나 주민 합의를 도출하는데 있어 이러한 방식에

대한 효과나 실효성 측면에서 한계를 느끼고 있는 실정이었다.

따라서 향후 경관협정을 준비하고 체결하고자 하는 주민들과 이들을 지원하려는 행정이나 전문가에게 실질적인 도움이 될 수 있도록 단계별 역할과 업무를 구체적으로 안내해 줄 필요가 있을 것으로 사료된다. 또한 이를 위해 경관협정 실무지침서를 개발하고 이러한 실무적 사항에 대해 도움을 줄 전문가를 지원하는 등 구체적 방안이 마련되어야 할 것이다.

2. 경관협정 활성화를 위한 유형별 지원방안

앞서 설정한 경관협정 활성화를 위한 3가지 지원방향을 실행하기 위해 재정 지원, 전문가 지원체계 구축, 인식기반 구축 등 유형별 지원방안을 다음과 같이 제안하고자 한다.



[그림 5-2] 유형별 경관협정 지원방안

출처: 연구자 직접 작성

1) 경관협정 체결 및 운영에 대한 재정 지원방안

경관협정에 대한 재정지원 방안에 있어서는 기존 방식대로 1년 단위로 지원하는 방식과 경관협정 체결 과정을 고려한 연속지원 방식을 검토하였다. 또한 1년 단위로 지원하는 방식의 경우에 준비 및 체결비, 사업비, 운영·관리비 등 지원내역을 세분화하였다. 아울러 중장기적 방안으로 주민 주체의 재원조달 방안 마련을 제안하였다.

- 유형 1: 3단계 연속 지원
- 유형 2: 준비 및 체결비 지원
- 유형 3: 사업비 지원
- 유형 4: 운영·관리비 지원
- 유형 5: 주민 주체의 재원조달 방안 마련 (중장기 방안)

□ 유형 1: 3단계 연속 지원

기존의 1년 단위 경관협정 지원사업은 주로 시설사업비 또는 체결을 전제로 사업비를 지원하는 방식이었으며, 이러한 방식으로 추진된 이유는 중앙부처나 지자체의 행정 처리나 지원에 대한 성과 도출 때문인 것으로 파악되었다. 하지만 실제 지원사업 추진 과정을 모니터링한 바에 따르면 경관협정 체결 단계에 들어가기 앞서 사전 준비기간이 상당히 소요되었으며, 이러한 준비 시간을 제대로 거치지 않고 단기간에 급히 경관협정을 체결하게 되면 사업 종료 이후에는 대부분 협정이 운영되지 않는 문제가 발생하고 있었다. 표면적으로 보기에는 30개 가까이 되는 경관협정이 체결된 것으로 보이나 실제로 운영되고 있는 사례는 극히 일부로써 실질적으로 경관협정 체결지라고 할 만한 지역이 많지 않았다. 또한 경관협정을 경관사업과 유사하게 인식하는 점이나 경관협정 제도의 실효성에 대한 문제는 지속적으로 제기되고 있는 상황이다.

경관협정 지원사업의 목적이 스스로 동네를 가꾸어나가는 주민들을 지원하는데 있지만, 다른 한편으로 공공의 입장에서는 경관협정 우수사례를 만들어 가기 위한 측면도 있으며, 따라서 주민이 주체가 되어 제대로 단계를 거친 모범적인 사례가 도출될 수 있도록 노력할 필요가 있다. 단순히 다수의 경관협정을 체결하는 것 보다는 제대로 체결되어 지속적으로 운영되는 경관협정 사례 하나를 발굴할 수 있다면 지원사업의 성과로써 충분할 것이라 사료된다. 이러한 모범 사례를 발굴하기 위해서는 기존에 1년 단위로 한정된 지원 보다는 실제 준비에 소요되는 기간, 경관협정 추진단계 등을 고려하여 3단계 연속 또는 3년 연속

지원하는 것을 제안하는 바이다. 단계별 연속 지원사업을 시행할 경우, 1단계 준비 및 체결비, 2단계 사업비, 3단계 운영비로 구분하여 지원할 수 있을 것이며, 단계별로 추진 과정에 대한 모니터링을 통해 다음 단계 또는 차 년도 지원 여부를 결정하도록 하여야 할 것이다.

[표 5-1] 3단계 연속 지원사업의 재정 지원방안

구분	내용
지원주체 및 대상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ (지원주체) 중앙부처 ◦ (지원대상) 지자체, 경관협정을 추진하는 지역 주민
지원내용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 1단계(또는 1차년도) : 경관협정 사전준비 및 체결 지원 ◦ 2단계(또는 2차년도) : 경관협정 사업비 지원 ◦ 3단계(또는 3차년도) : 경관협정 유지관리비 지원 * 평가를 통해 다음 단계 또는 차 년도 지원 여부 결정
지원규모	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사전준비 및 체결비와 유지관리비 : 최대 2,000만원 ◦ 사업비 : 사업내용에 따라 차별화

출처: 연구자 직접 작성

□ 유형 2: 준비 및 체결비 지원

앞서 언급한 바와 같이 기존과 동일하게 1년 단위로 예산을 지원할 경우에 경관협정 단계별로 필요한 예산이 다르므로, 지역주민들이 단계별로 요구하는 사항을 반영하여 예산을 지원할 필요가 있을 것이다. 이 중에서 경관협정 준비 및 체결 단계에서는 사전준비부터 체결 전까지의 준비 비용을 지원할 수 있을 것이다. 지금까지 체결된 경관협정 사례를 보면 대략 1,500만원~2,000만 원 정도의 비용을 체결 준비비로 지원해 왔으며, 일선 지자체에서는 이 정도의 금액이 적정하다고 생각하고 있으므로 기존의 방식과 동일하게 지원하더라도 무관할 것으로 판단된다. 다만, 경관협정 준비 및 체결을 위한 소요비용은 사업비와 비교하여 상대적으로 소액이고 현재도 일부 지자체에서는 자체적으로 마련하여 운영하고 있으므로 지자체에서 활동비를 마련하여 추진하되, 추후 필요한 사업비는 중앙부처와 지자체가 매칭으로 지원할 필요가 있을 것이다.

한편, 주민들이 실제 경관협정 체결 프로세스를 거친 후 이를 직접 실행해 나가면서 스스로 성취감과 소정의 성과를 얻도록 유도하기 위한 촉매로써, 준비를 위한 활동비와 더불어 소액을 사업비를 함께 지원하는 것도 검토해 볼 수 있을 것이다. 이 경우 기존의 공공사업과 차별성을 가지기 위해 소요되는 사업비의 일부는 주민들이 자비로 부담하는 것을 전제로 할 필요가 있다.

[표 5-2] 경관협정 준비 및 체결비 지원방안

구분	내용
지원주체 및 대상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ (지원주체) 지자체 ◦ (지원대상) 경관협정을 추진하는 지역 주민
지원내용	◦ 경관협정 사전준비 및 체결 지원
지원규모	◦ 최대 2,000만원

출처: 연구자 직접 작성

□ 유형 3: 사업비 지원

사업비 지원은 그동안의 경관협정 지원사업에서 일반적으로 추진되어 왔던 방식이다. 기존 사업비 지원방식의 한계는 행정이나 주민이 경관협정의 체결 및 운영 보다는 공공사업 시행에 초점을 맞추므로 인해 지원사업의 취지와 부합되지 않게 추진된다는 점이다. 따라서 앞으로 사업비 지원을 계속해서 하게 된다면 이러한 방식을 개선할 필요가 있다.

우선 중앙부처나 지자체가 사업비를 지원하되, 주민들의 인식을 개선하고 지원사업 효과를 향상시키기 위해서는 공공에서 일방적으로 예산을 지원하는 방식이 아니라 소액 이더라도 주민들이 함께 매칭으로 재원을 마련하도록 하는 방식으로 추진할 필요가 있다. 또한 이를 위해서는 지원사업을 추진함에 있어 기본적으로 경관협정을 체결한 지역에 사업비를 지원하는 것을 원칙으로 설정할 필요가 있다.

아울러, 중앙부처 지원사업의 경우 중앙, 지자체, 주민이 함께 재원 조성을 하도록 하고, 지자체 지원사업의 경우에도 지자체와 주민이 매칭으로 재원을 조성하도록 할 필요가 있다. 또한 지원사업의 규모를 일정한 금액으로 정하지 않고 경관협정의 내용, 사업의 종류 등을 고려하여 지역 맞춤형으로 지원할 필요도 있다.

[표 5-3] 사업비 지원방안

구분	내용
지원주체 및 대상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ (지원주체) 중앙 또는 지자체 ◦ (지원대상) 경관협정을 체결한 지역 주민
지원내용	◦ 경관협정이 체결된 지역에 대해 필요한 시설 사업비 지원 (중앙, 지자체, 주민이 매칭으로 재원 조성)
지원규모	◦ 추진사업의 종류에 따라 다양 (※ 기존 사례: 5,000만원~2억원)

출처: 연구자 직접 작성

□ 유형 4: 운영·관리비 지원

경관협정의 운영 및 관리에 대한 지원은 경관협정을 체결한 주민들의 활동비를 지원하는 형태가 될 것이다. 운영을 위한 활동비를 지원할 때에는 주민들이 하고자 하는 활동에 대해 주민들이 결정할 수 있도록 하되, 이를 추진해 가는 과정에 지원사업의 방향을 제시하는 차원에서 경관협정 체결지에 대한 블로그나 sns 신설 등 세부 목표를 제시하는 것도 검토해 볼 수 있을 것이다.

□ 유형 5: 주민 주체의 재원조달 방안 마련 (중장기 방안)

아직 경관협정이 지속적으로 유지되는 곳이 몇 군데 없기 때문에 공공이 예산을 지원하는 데에 부담이 없을 수 있으나, 사례 대상이 늘게 되면 더 이상 공공에서 경관협정을 지원하기 위한 예산을 확보하기 어려운 상황이 될 수 있으므로 중장기적으로는 주민 주체의 재원조달 방안을 구체적으로 마련하여 제시할 필요가 있다. 수원시 등 일부 경관협정 체결 지역에서는 경관협정서에 자비 부담을 20%해야 한다는 규정을 포함시켜 운영하고 있으나, 구체적으로 재원을 조성할 수 있는 방안은 제시하지 않고 있다. 수원시의 경우에도 현재는 주민들이 비용을 개별적으로 부담하고 있지만 추진하고자 하는 사업에 따라 주민들이 목돈을 지불하는 것에 대해 부담을 느낄 수 있으므로 매달 일정한 관리비를 내거나 기존의 마을기금을 활용하는 등 여러 가지 재원 조성방안을 마련할 필요가 있을 것으로 판단된다.

2) 경관협정에 대한 기술적 지원을 위한 전문가 지원체계 구축방안

아직까지 경관협정에 대해 주민들이 전문적인 지식을 습득하기 어렵고, 행정 역시 경관협정 체결 대상지에 대해 지속적으로 관리하는데 어려움을 겪고 있다. 따라서 경관협정 체결 이전 준비단계에서부터 경관협정서 작성, 협정 체결 이후 운영 단계까지 단계별로 관련 전문가의 컨설팅이나 지원이 필요한 실정이다. 관련 전문가들이 경관협정 컨설턴트로 활동하기 위해서는 이들을 지원하기 위한 체계를 구축할 필요가 있으며, 이를 위해 다음과 같은 2가지 대안을 제시하고자 한다.

- 유형 1: 경관협정 지원단 구성 및 운영
- 유형 2: 경관협정 컨설팅을 위한 상설 지원기구 구축 및 운영

□ 유형 1: 경관협정 지원단 구성 및 운영

첫 번째 유형인 경관협정 지원단 구성 및 운영은 관련 전문가 풀을 만들고 경관협정 대상지별로 1대 1 자문을 할 수 있도록 전문가를 파견하는 방식이다. 초기에는 전문가 인력풀을 구성하는데 어려움이 있을 것으로 판단되며, 이에 중앙부처에서 경관협정에 대해 컨설팅할 수 있는 지원단을 구성하고 필요한 지자체에 파견하는 형태로 운영될 수 있을 것이다. 또한 지자체에서도 자체적으로 시행하고자 할 때 별도의 자문단을 구성하기 어려운 경우 공공건축가 등 지역에서 이미 활동하고 있는 전문 인력을 연계·활용할 수도 있을 것이다.

□ 유형 2: 경관협정 컨설팅을 위한 상설 지원기구 구축 및 운영

경관협정을 위한 상설 지원기구를 설치할 수 있는 역량과 여건을 가진 지자체는 많지 않을 것이므로, 초기에는 중앙부처에서 이러한 경관협정 컨설팅을 위한 지원기구를 설치하여 운영한 후 중장기적으로는 지자체 마다 지원기구를 운영하도록 하는 것이 바람직할 것이다. 다만, 현재 경관협정 사례가 많지 않고 앞으로도 급격히 증가하지는 않을 것으로 예상되므로, 중앙부처에서 역시 경관협정만을 위한 지원기구를 만드는 것 보다는 경관정책 전반에 대해 컨설팅할 수 있는 기구를 설치하는 것이 바람직할 것으로 사료되며, 이를 위해서는 지원기구의 형태를 결정하고 설립근거 마련을 위한 법제도 개선이 요구된다.

지원기구를 운영하는 방식은 기본적으로 각 지역별로 컨설팅을 신청하여 이에 대응하는 방식으로 진행되어야 할 것이며, 대상지별 1대 1로 경관협정 컨설팅트를 파견하는 것이 컨설팅 내용이나 운영상의 연속성을 담보할 수 있을 것이다. 구체적으로는 지원기구에서는 다음과 같은 역할과 기능을 할 수 있을 것이다.

- 경관협정에 관심이 있거나 준비 중인 주민 또는 지자체 대상의 교육 및 홍보
- 경관협정에 대한 지역주민들의 준비 정도를 파악하여 실행가능성 진단 및 컨설팅 지원
- 경관협정서 작성 지원 및 체결 이후 유지관리 단계의 컨설팅 및 모니터링
- 경관협정 지원사업의 추진과정 모니터링

지자체에서 경관협정을 지원하기 위한 전문가 집단을 구성하기에는 전문 인력 풀에 한계가 있는 상황이므로 초기에는 앞서 언급한 두 가지 대안 모두 중앙부처에서 주도적으로 추진할 필요가 있다고 판단되지만, 여건이 되는 지자체에서도 함께 추진이 가능할 것이다.

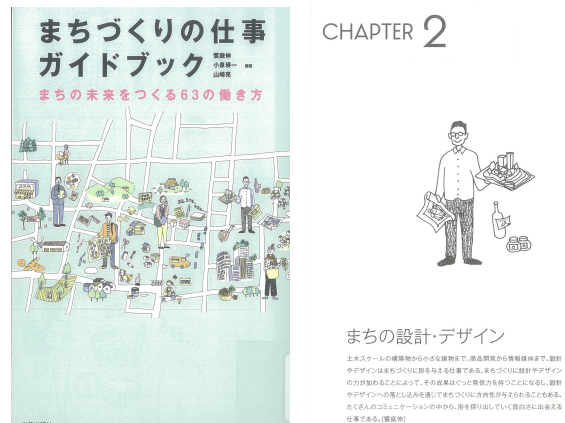
3) 공감대 형성 및 저변 확대를 위한 인식 기반 구축방안

□ 경관협정 실무매뉴얼 마련

행정, 전문가, 주민이 경관협정 체결 및 운영 과정에서 명확하게 각자의 역할을 찾아 수행할 수 있도록 관계자 역할과 업무 프로세스 중심의 실무매뉴얼을 마련할 필요가 있다. 행정의 경우에는 재정 지원 뿐 아니라 초기 단계에 주민들을 독려하고 함께 협의하며, 경관협정을 이끌어갈 지역활동가를 찾는 등의 역할을 해야 한다고 인지시킬 필요가 있다. 또한 경관협정 코디네이터나 자문단으로 활동하는 전문가 역시 경관협정에 대한 이해 정도가 각각 다를 수 있으므로 명확하게 그 역할과 업무, 그리고 이를 수행하는데 있어 필요한 프로세스를 이해할 필요가 있다. 더불어 주민들도 경관협정의 주체로서 해야 할 의무나 행정과 전문가의 도움을 받기 위해 필요한 절차 등에 대해 알 수 있도록 할 필요가 있다. 한편, 이렇게 마련한 실무 매뉴얼은 경관협정을 추진하고자 하는 공무원, 전문가 및 주민에게 지침서로 활용될 수 있으며, 관계자 교육에도 이용 가능할 것이다.

[참고사례: 일본 마을만들기 업무 가이드북]

- 일본 마을만들기에 참여하는 전문가, 행정 등 다양한 업무를 수행하는 63개의 관련 주체들의 역할과 업무에 대해 소개하는 가이드북
- 1개의 마을을 가꾸어 가는데 있어 관계되는 63개 주체가 각자 어떠한 역할을 하는지 알기 쉽게 설명



[그림 5-3] 일본 마을만들기 업무에 관계된 63인의 역할에 대한 가이드북

출처: 饗庭 伸, 山崎 亮, 小泉 瑛(2016), 「まちづくりの仕事ガイドブック」, 学芸出版社, 표지 및 p.53.

□ 경관협정에 대한 공감대 형성을 위한 경관협정 사례집 발간

주민들은 경관협정이 무엇인지 잘 모르거나 관에서 주도하는 또 다른 규제라고 생각할 수 있다. 따라서 주민들이 경관협정에 대해 제대로 이해할 수 있도록 알릴 필요가 있으며, 이러한 홍보 과정은 법적으로 규정하는 프로세스 보다는 사례를 중심으로 주민들이 체감하

도록 하는 것이 중요하므로, 관련 사례집을 기획하여 배포하는 것도 하나의 방안이 될 수 있다고 판단된다. 기존에 체결된 경관협정 사례와 유사한 해외사례들을 대상으로 대상지 유형, 주민조직 체계 유형 등으로 구분하고 이해하기 쉽도록 구성할 필요가 있다. 기존에 체결된 경관협정 사례를 보면서 “우리도 경관협정을 체결할 만하구나” 또는 “경관협정을 체결하면 좋을 것 같다”고 주민들이 인식할 수 있도록 다양한 형태, 주제, 규모의 경관협정 사례를 소개해야 할 것이다.

한편, 주민들의 입장에서는 경관협정으로 인해 그동안 하지 않던 활동을 해야 하므로 부담으로 느낄 수 있다. 따라서 단순히 이러한 활동이 물리적 환경을 개선하는 것 뿐 아니라 장기적으로는 지역의 가치를 상승시키고 상업지역의 경우에는 경제적 이익으로까지 이어질 수 있다는 점을 국내외 사례를 중심으로 설명한다면 설득력 있을 것이다.

경관협정 사례집은 1차적으로 책자의 형식으로 만들어 배포하고, 다수의 사람들에게 전파하기 위해 이러한 자료를 동영상 등으로 제작하여 경관포털 홈페이지, 국토부나 지자체 홈페이지 또는 sns에 게재하여 홍보하면 효과적일 것으로 판단된다.

□ 공무원 및 전문가 교육 실시

경관협정 담당공무원은 준비 단계에서 지역활동가로서 촉매 역할을 하며, 추진 과정에서는 주민과 전문가를 잇는 가교 역할을 할 수 있기 때문에 중요한 위치에 있다. 실제로 부산, 울산, 수원 등 일부 지자체에는 열정을 가진 담당공무원이 있었기 때문에 경관협정 제도 도입 이후에 지속적으로 협정 체결사례가 나오고 있는 것으로 파악되었다. 따라서 앞으로 경관 담당 공무원의 인식 제고를 위한 관련 교육을 적극적으로 추진할 필요가 있다고 판단된다.

교육 시행방식에 있어서는 우선 경관에 대해 인식을 가지고 있는 지자체별 경관담당 전문직 공무원을 대상으로 집중적으로 교육하는 것이 효율적일 것이다. 더불어 지자체장의 의지가 정책 추진에 상당한 영향을 미치므로, 지자체장을 대상으로 한 교육훈련 프로그램에 경관협정을 비롯한 경관정책에 대한 교육을 신설하는 방안도 검토할 필요가 있다. 또한 전문가들도 경관협정에 대한 이해 정도가 각각 다르므로 관련 전문가를 대상으로 한 교육도 정기적으로 시행할 필요가 있다고 판단된다.

한편, 이러한 교육을 시행함에 있어 경관협정을 위한 단일 교육프로그램을 새롭게

만들기 보다는 기존 경관교육 프로그램에 경관협정 과목을 신설하여 연계 운영하는 것이 효율적일 것으로 판단된다. 가령, 국토교통인재개발원에서 시행하는 경관정책 교육 프로그램이나 국토교통부에서 자체적으로 시행하는 경관교육, 또는 지자체 산하 교육기관에서 운영하는 교육과 연계할 수 있을 것이다. 또한 교육 시행을 위해 필요한 전문가는 경관협정 컨설턴트로 구성된 지원기구가 마련될 경우에 이를 활용하는 것이 바람직하나, 지원기구 신설 이전에는 학회 등과의 협약을 통해 전문가 풀을 구성하는 방식도 가능할 것이다.

한편, 경관협정 지원사업 공모 시 ‘경관정책 관련 담당공무원의 교육 이수’에 대한 가점을 부여함으로써 주민이나 담당공무원의 참여를 독려할 수 있을 것이며, 전문가 교육 이후에는 완료된 이수증을 발급하고 이러한 인력에 대한 풀을 별도로 관리해 나감으로써 점차적으로 인적네트워크를 확산시켜나갈 수 있을 것이다.

□ 평생교육과정과 연계한 주민 교육 실시

기 체결된 경관협정 사례 분석 및 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 모니터링의 결과, 주민들이 경관협정의 필요성에 대해 공감하는데 상당히 오랜 시간이 소요되고 있었다. 따라서 경관협정 체결 및 관련 사업 추진 등을 지원하기 앞서, 주민들이 해당 지역에서 경관적으로 지켜야 할 자원과 개선하고 싶은 요소가 무엇인지에 대해 알아가는 과정을 우선 경험하게 된다면 일부는 자연스럽게 경관협정 체결 의지가 생기고 이후 협정 체결과정이 원활하게 진행될 것이다. 이러한 준비과정을 경험하도록 하기 위해서는 정기적인 주민 교육을 실시할 필요가 있으며, 그 방식에 있어서는 기존에 지역 마다 운영되고 있는 평생교육과정과 연계하거나 도시재생사업, 농촌중심지 활성화사업 등 타 공공사업을 추진하면서 시행하고 있는 주민역량강화 프로그램과 연계하여 운영하는 방식을 제안하고자 한다. 또한 교육 프로그램을 기획할 때에는 주민들의 이해도를 높이고 체감할 수 있도록 강의와 현장답사를 세트로 구성하거나 강의와 연계하여 별도의 현장답사 프로그램을 운영하는 등의 다양한 교육방법을 모색할 필요가 있다.

마지막으로 이렇게 타 사업과 연계하여 교육 프로그램을 운영하기 위해서는 중앙부처에서 타 지원사업에 대한 담당부처와 협의가 선행되어야 할 것이며, 지자체 경관담당부처에서는 평생교육 등 관련 프로그램을 운영하고 있는 지역의 주민센터나 대학 등과의 협의를 진행할 필요가 있다.

[사례: 농림부 귀농·귀촌 성공창업 교육]

- 농림축산식품부에서는 귀농·귀촌에 대한 지원사업과 연계하여 관련 교육 프로그램을 위탁 운영하고 있음
- 대학이나 주민센터 등 평생교육기관에서 귀농·귀촌 관련 교육 프로그램의 운영을 신청하면 이에 필요한 비용을 지원
- 평생교육기관에서 교육프로그램을 자체적으로 기획하여 운영하고, 수업이 종료되면, 교육생들에게 교육 수료증을 수여
- 교육생들은 농림축산식품부 귀농·귀촌 지원사업 신청 시 필요 요건인 100시간의 교육이수에 대한 증빙서류로, 해당 교육 수료증을 제출할 수 있음

「귀농·귀촌 성공창업」과정 프로그램

귀농·귀촌 성공창업 수업계획서

단계	주	시간	주별 3개 수업 강의공통주제	세부 내용
기초과정	1주	5	건강 라이프스타일 리모델링	인생 디모작 시대에 새로운 미래계획의 필수요건인 라이프스타일의 건강성을 점검하여 지속가능한 건강을 위해 혁신을 모색하고, 귀농·귀촌의 이해를 내다보며, 성공과 실패의 원인과 사례를 통찰하고, 귀농·귀촌의 성공관용인 지역인과의 갈등 예방과 해결 역할을 강화한다.
	2주	5	농업과 귀농·귀촌의 미래	
	3주	5	귀농·귀촌의 성공과 실패	
	4주	5	귀농·귀촌의 정착과 갈등해결	
	5주	15	현장학습 1 (2박 3일)	
심화과정	6주	5	송양정무 및 지자체 귀농·귀촌 정책	귀농·귀촌에 대한 올바른 이해기반 위에, 귀농·귀촌의 현실화에 필요한 지원체도를 포괄적으로 습득하고, 귀농 창업·귀촌 창업의 범위를 종합적으로 개관하며, 특히 미래 고부화 가치 유망 사업 아이디어를 탐색하는 역량을 기른다.
	7주	5	창업의 다양한 형태와 창업유망사업 아이디어	
	8주	5	고부가가치 작물재배 및 미래연계산업	
	9주	15	현장학습 2 (2박 3일)	
계회과정	10주	5	K-farmers, 새로운 농업생태계	변화하는 농업 생태계를 이해하고 귀농·귀촌 성공 모델사례의 실행경험을 면밀히 분석하며, 미래 산업의 미래와 창조경제의 핵심적 논리와 중요성을 인식하게 하고 자신의 비전과 관점이 부합하는 창업플랜을 수립하는 역량을 기른다.
	11주	5	귀농·귀촌 창업 성공모델 분석	
	12주	5	6·7차 산업창업 계획과 창조경제	
	13주	20	현장학습 3 (2박 3일)	

(수료식) 귀농·귀촌 창업지원 신청 자격요건 100시간 수료증 수여

[그림 5-4] 농림부의 귀농·귀촌 성공창업 교육 지원 사례

출처: 귀농·귀촌 종합센터(2016), “귀농·귀촌 성공창업 교육안내”, 귀농·귀촌 종합센터 홈페이지, URL: http://www.returnfarm.com/rtf/m2/n22/p225/bbs/bbsView.do?bbs_seq_n=1372&bbs_cd_n=5¤tPage=1&search_key_n=&search_val_v=&cate_n=&dept_v= (검색날짜: 2016.11.20)

□ 행정의 적극적인 참여를 유도하기 위한 주민 지원 활동에 대한 담당자 표창제도 운영

지자체 심층면담의 결과, 경관협정 담당공무원들은 경관협정에 대한 모니터링의 필요성에 대해서는 모두 공감하였으나, 인력 부족, 예산 부족 등을 이유로 실제로 경관협정을 모니터링하기에는 한계가 있다고 생각하고 있었다. 필요에 따라 이러한 업무를 전문가들로 구성된 지원기구나 자문단에 일임하더라도 행정의 관심과 역할은 여전히 필요하다고 판단된다. 따라서 경관협정 체결, 지속적 모니터링, 운영 등의 업무를 통해 경관협정 활성화에 기여한 공무원들에게 표창하는 제도를 만들어 행정이 주민들을 적극적으로 지원하도록 유도할 필요가 있다.

[참고사례: 대한민국 경관대상 특별상]

- 제2회 대한민국 경관대상의 특별상 부문에서는 지역의 경관 관리를 위해 다양한 업무를 담당하고 있는 지자체 경관담당 공무원의 노고를 치하하고 그 과정과 성과가 우수한 지자체를 격려하기 위해 「주민과 더불어 하는 경관행정」이라는 주제로 공모하여 표창
- 제3회 대한민국 경관대상에서는 특별상 부문의 대상을 「계획, 사업, 협정 및 마을경관 만들기 활동 주체(개인 및 단체)」로 하여 경관 활동가에 표창

4) 지원방안 실행을 위한 제도 개선방안

□ 경관협정 컨설팅 지원기구의 구축 및 운영을 위한 경관법 개정

앞서 경관협정 활성화를 위한 방안 중 하나로 경관협정 컨설팅을 위한 상설 지원기구를 구축하는 것을 제안하였으며, 현행 여건으로 인해 이러한 기구는 경관정책 전반에 대해 지원하는 역할을 하는 것이 바람직하다고 언급하였다. 이러한 지원방안을 실행하기 위해서는 「경관법」 개정을 통해 제도적 근거를 마련할 필요가 있으므로 대안을 검토하였다.

지원기구를 설치하는 방법은 전문기관에 지정하거나 새로운 조직을 설립하는 방법이 있다. 현재의 예산이나 인력 구성 등 현실적 문제를 고려하였을 때 새로운 조직을 설립하기 보다는 기존의 전문기관에 지정하는 방안이 효율성이나 실현가능성 측면에서 유리할 것으로 판단된다. 이에 경관협정을 비롯한 경관정책 전반에 대해 지원하는 기구의 지정에 관한 법 개정안을 다음과 같이 제안하고자 한다.

[표 5-4] 지원기구 지정을 위한 경관법 개선안

현행	개정안
관련 규정 없음	경관법 제32조(경관정책 실행 지원을 위한 지원기구의 지정 등) ① 국토교통부장관 및 시도지사 등은 경관의 보전·관리 및 형성 등과 관련한 업무를 효율적으로 추진하고 경관정책 실행을 지원하기 위해 대통령령으로 정하는 전문기관을 국토경관센터 및 지역경관센터(이하 “경관센터”)로 지정할 수 있다. ② 제1항의 경관센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 1. 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 정책 및 제도 연구 2. 제6조 경관정책기본계획 수립을 위한 연구·조사 (국토경관센터에 한한다.) 3. 제7조 경관계획 수립을 위한 연구·조사 4. 제16조에 따른 경관사업 추진 지원 5. 제19조에 따른 경관협정 체결 및 운영 지원 6. 제26조부터 제28조에 따른 경관심의 지원 7. 제32조에 따른 전문인력 양성 지원 8. 제33조에 따른 경관관리정보체계의 구축 및 운영 지원

□ 관련 공모지침 개정

• 경관협정 지원사업 공모지침 개정

앞서 제안한 재정 지원방안을 실행하기 위해서는 중앙부처의 예산 확보를 전제로 경관협정 활성화 지원사업에 대한 공모지침을 개정할 필요가 있다. 향후 중앙부처에서는 3단계 연속지원, 준비 및 체결비 지원, 사업비 지원, 운영·관리비 지원 등 4가지 유형 중에서 적절한 공모방식을 결정할 필요가 있으며, 이에 따라 공모지침에 지원 대상, 방법, 내용

등을 다르게 적용하여 명시하여야 할 것이다. 또한 경관협정 취지를 살리고 타 공공사업과 차별화하기 위해서는 공무원이나 주민들의 교육 이수 등에 대해 가산점을 부여하는 것도 검토할 필요가 있다.

- 타 공공사업의 공모지침 개정 제안

아직까지 경관협정 체결 경험이 많지 않고, 경관협정에 대한 준비가 되지 않는 주민들에게 단기간에 협정 체결을 유도하는 데에는 한계가 있으므로 기존의 다른 지원사업들과 결합하여 협정을 유도하는 형태가 현실적인 대안일 수도 있을 것이다. 일회성 공공사업의 경우, 일반적으로 사업이 완료된 직후에는 지역이 활성화되지만 지속적인 관리가 어렵기 때문에 시간이 경과할수록 대부분의 지역이 서서히 쇠퇴해 가고 있는 실정이다. 따라서 이러한 지원성 사업의 선정 조건 또는 가산점으로 경관협정 체결을 제시하는 등 기존의 공공사업과 연계하도록 하고 이를 공모지침에 반영하는 것을 제안하고자 한다.

국토교통부에서 시행하는 도시재생사업, 도심활력증진사업, 지역발전위원회에서 추진하는 새뜰마을사업 등 기존 지원사업의 공모지침에 경관협정 체결지역에 대해 가산점을 부여하도록 하는 문구를 포함시킴으로써, 경관협정에 대한 홍보, 경관협정 체결 가능지역 증가 등의 파급효과가 있을 것으로 판단된다. 이러한 타 공공사업 공모지침의 개정을 위해서는 관련 부서와의 협의가 필요한데, 이 때 경관협정 체결 지역에 가산점을 부여한다고 해서 당장에 가시적 효과를 얻을 수는 없겠지만 주민들이 약속을 통해 지역을 지속적으로 관리할 수 있으므로 장기적으로는 사업의 유지관리나 성과에 좋은 영향을 미칠 수 있다는 점을 토대로 설득할 수 있을 것이다.

3. 단계별 추진방안

단계별 시행계획		1단계		2단계			3단계				
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I. 재정 지원	1. (대안 1) 3단계 연속지원 사업 추진										
	· 1차 지원사업										
	· 2차 지원사업										
	2. (대안 2) 준비 및 체결비, 사업비 또는 운영관리비 지원 사업 추진										
	· 지원시기 및 방식 결정에 따라 개별 경관협정 대상에 지원										
	3. (중장기) 주민 주체의 자원조달 방안 마련										
II. 전문 가 지원	· 관련 연구 진행										
	· 제도 개선 방안 제시										
	4. 경관협정 지원단 구성 및 운영										
	· 경관협정 컨설팅 지원단 구성										
	· 경관협정 컨설팅 지원단 운영										
	5. 경관협정 컨설팅을 위한 상설 지원기구 구축 및 운영										
III. 인식 기반 구축	· 지원기구 설립근거 마련										
	· 지원기구 운영										
	6. 경관협정 실무매뉴얼 마련										
	· 경관협정 실무매뉴얼 기획										
	· 경관협정 실무매뉴얼 작성 및 배포										
	7. 경관협정 사례집 발간										
	· 경관협정 사례집 기획										
	· 경관협정 사례집 작성 및 배포										
	8. 공무원 및 전문가 교육										
	· 전문직 공무원 교육										
	· 전문가 교육										
	9. 평생교육과정과 연계한 주민 교육										
	· 프로그램 기획										
	· 평생교육과정과 연계 운영										

참고문헌

□ 단행본 및 보고서

- 국토해양부(2008), 「경관협정 수립매뉴얼」.
- 김경배(2015), 「웅진군 덕적면 문갑리 경관협정 최종보고서-문갑도 경관협정의 현황과 발전전략」.
- 변혜련(2009), 「경관협정의 구성요소 및 효율적 운영방안」, 충북발전연구원.
- 정수진 · 고화정(2015), 「수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대 · 밤밭 문화의 거리를 중심으로」, 수원시정연구원.
- 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부.
- Capitol Hill Chamber of Commerce(2016), 「Capitol Hill Business Improvement Area Business Plan-Revised December 2016」.
- Historic Third Ward Association Inc.(2010), 「Business Improvement District No.2 - 2011 Operating Plan」.
- Seattle Office Of Economic Development(2012), 「Business Improvement Areas: At Work in Seattle」, City of Seattle.
- 埼玉県(2012), 「景観協定作成の手引き」.
- 茅ヶ崎市(2014), 「みんなでつくる景観協定」, 茅ヶ崎市都市部景観みどり課.
- 饗庭 伸, 山崎 亮, 小泉 英(2016), まちづくりの仕事ガイドブック, 学芸出版社.

□ 정기간행물

- 김미산·김한배·김연금(2010), "경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구 - 고양시 경관협정 시범사업을 중심으로", 한국경관학회지 v.2 n.1. pp.1-16.
- 김지엽, 정종대(2007), "토지이용규제에 대한 한국과 미국의 비교 연구: 헌법의 재산권 보장 관점을 중심으로", 「대한국토계획학회지」, v.42(4), 대한국토·도시계획학회, pp.7-28.

- 박민정·안현찬·박소현(2010), “노후주거지 개선방안으로서 경관협정의 가능성에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.26(7), 대한건축학회, pp.183-192.
- 신병훈·이창호·이영환(2009), “일본의 경관협정에 의한 경관관리 수법에 관한 연구”, 「한국도시설계학회」, v.10(3), 대한건축학회, pp.33-48.
- 신중진·장정화(2012), “경관협정 활용에 의한 저층주거지 환경개선의 방향 연구-서울시 경관협정시범 사업을 중심으로”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.28(3), 대한건축학회, pp.187-198.
- 우신구(2011), “주민과 함께 만드는 경관협정 광복로 그리고 청사포”, 「한국경관학회 학술발표대회」, v.2011(1).
- 윤철홍(2013), “경관법상 ‘경관협정’에 관한 사법적 고찰”, 「법학연구」, v.24(2), 충남대학교 법학연구소, pp.141-171.
- 이병대·동재욱(2009), “일본의 경관협정을 통한 마을 만들기 사례에 관한 연구”, 「한국 건축인테리어 디지털 디자인 학회 논문집」, v.9(1), 한국디지털건축인테리어학회, pp.71-81.
- 이창호·오준걸·정종대(2011), “경관협정의 운용방안에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.27(6), 대한건축학회, pp.169-176.
- 이창호(2013), “저층주거지 유자관리를 위한 정책 및 입법과제 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.29(5), 대한건축학회, pp.225-232.
- 이현석(2010), “경관법상 경관협정제도의 개선방안”, 토지공법연구, v.48, 한국토지공법학회, pp.69-86.
- 장정화·양우혁·신중진(2010), “경관협정사업의 실효성 제고를 위한 그린파킹사업과의 연계에 관한 연구”, 한국도시설계학회지, v.11(4), pp.59-78.
- 정지혜·신중진(2014), “밤밭·성대 문화의 거리 경관협정 추진과정에서의 공동체 변화에 관한 연구”, 「대한건축학회 2014년도 춘계학술발표대회논문집」, vol.34(1), pp.139-140.
- 최호운(2011), “수원거북시장(느림보타운) 만들기-거북시장길 특화 거리 조성을 위한 주민경관협정 추진사례”, PPT 발표자료, 「한국경관학회 2011년 학술발표대회」, v.2011(1).
- Noah M. Kazis(2015), “Public Actors, Private Law: Local Governments’ Use of Covenants To Regulate Land Use”, The Yale Law Journal, v.124(.5), URL: <http://www.yalelawjournal.org/note/local-governments-use-of-covenants>. (검색날짜: 2016.08.21)
- 田中友章(2009), “景観協定を活用した複数地区画の包括的整備に関する研究-府中市・景観協定区域2事例に関する考察-”, 「日本建築学会大会学術講演梗概集」, pp.189-192.
- 星優太・川崎興太(2014), “景観法に基づく景観協定の実態-全国の景観協定の分析-”, 「日本建築学会大会学術講演梗概集」, pp.897-900.

□ 기타 자료

- 건축도시공간연구소(2015), 「경관협정 지원 시범사업 추진을 위한 경관협정 코디네이터 지원 및 협정(안) 마련 용역보고서」, 내부자료.

건축도시공간연구소(2015), 「익산시 경관협정 결과보고서」, 내부자료.

건축도시공간연구소(2015), “익산시 문화예술의 거리 경관협정(안)”, 내부자료.

관악구 공고 제2015-373호, “경관협정 인가 공고”.

관악구(2015), “경관협정 준비위원회 회의 개최결과(제4차) 보고”, 내부자료.

관악구(2015), “중앙동 가온누리마을 경관협정서”, 내부자료.

광양시(2014), “섬진마을 경관협정서”, 내부자료.

광양시(2015), 「다압면 매화마을 경관협정 경관협정서 제출보고서」, 내부자료.

광양시(2015), “광양시, 다압면 매화마을 주민 스스로 경관관리에 압장”, 2월 24일 보도자료, URL: http://www.gwangyang.go.kr/01kr/intro/07/index05.jsp?mode=view&article_no=151499. (검색날짜: 2016.08.20)

광양시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 광양시의 월별 추진현황 보고서

구글 지도, URL: <https://www.google.co.kr/maps>. (검색날짜: 2016.09.07)

국가법령정보센터, URL: <http://www.law.go.kr>. (검색날짜: 2016.09.30)

국토교통부(2015), 「경관협정 매뉴얼 2015-우리가 만드는 우리 동네 경관약속, 경관협정」.

국토교통부(2016), 「2016년 경관협정 활성화 지원사업 공모지침」.

국토교통부(2010), 2016년 경관협정 활성화 지원사업 심사의견서.

귀농귀촌 종합센터(2016), “귀농귀촌 성공창업 교육안내”, 귀농귀촌 종합센터 홈페이지, URL: http://www.returnfarm.com/rtf/m2/n22/p225/bbs/bbsView.do?bbs_seq_n=1372&bbs_cd_n=5¤tPage=1&search_key_n=&search_val_v=&cate_n=&dept_v=. (검색날짜: 2016.11.20)

김경배(2014), “문갑도 경관협정 워크숍 발표자료”.

네이버지도, URL: <http://map.naver.com>. (검색날짜: 2016.07.20)

대전광역시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 대전광역시의 월별 추진현황 보고서

대전광역시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.

대한민국 정책포털(2009.10.22.), “욕심버리고 간판 정비한 상가”, URL: <http://reporter.korea.kr/newsView.do?nid=148677970> (검색날짜: 2016.06.28.)동래구청 홈페이지, “온천3동 경관협정사업”, URL: https://www.dongnae.go.kr/Body/content/index.php?content_code=portal_5_2_9&j=v&idx=90293&pg=7&ps=93376&pe=93229. (검색날짜: 2016.08.20)

배석희(2016), “10개 학교 담장허물어 하나의 캠퍼스로 만든다.”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23415>. (검색날짜: 2016.07.20.)

배석희(2016), “거창아카데미파크 경관협정 내용 전문”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23418>. (검색날짜: 2016.07.20)

- 배석희(2016), “아카데미파크, 공모사업 국비로 추진 중”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23416>. (검색날짜: 2016.07.20.)
- 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서”, 내부자료.
- 부산광역시(2015), “창조도시국 2015년도 주요업무계획-해양교통위원회 보고자료”, 내부자료.
- 부산광역시 공고 제2011-1263호, “대천마을 경관협정 공고문”.
- 부산광역시 공고 제2013-1637호, “반여4동 경관협정 공고문”.
- 부산광역시(2015), “부산항 포토전망대 경관협정서 및 사업계획서”, 내부자료.
- 서울특별시(2009), “우이동 경관협정서 및 운영규약”, URL: <http://sculture.seoul.go.kr/archives/8821>. (검색날짜: 2016.09.02.)
- 서울특별시(2009), “우이동 준공요약자료”, URL: <http://sculture.seoul.go.kr/archives/8821>. (검색날짜: 2016.09.02.)
- 서울특별시(2011), “서울시, 지역주민이 직접 마을 경관 바꾼다.”, 10월 16일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?boardId=10458&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)
- 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)
- 서울특별시 관악구 공식블로그(2014), “복이 넘치는 마을, 서림동 보그니마을”, 2월 18일자, URL: http://blog.naver.com/gwanak_gu/40206805831. (검색날짜: 2016.09.02)
- 세종특별자치시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 세종특별자치시의 월별 추진현황 보고서.
- 세종특별자치시(2016), 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 2차 합동워크숍 발표자료.
- 수원시(2013), “거북시장 길 경관협정서 초안”, 내부자료.
- 수원시(2015), “거북시장 길 경관협정서 변경”, 내부자료.
- 수원시(2015), “성대·밤밭거리 경관협정서”, 내부자료.
- 사이트플래닝건축사사무소, “보림팩토피아 외부 도장공사 수주”, URL: <http://blog.naver.com/uahann/220024841491>. (검색날짜: 2016.09.30)
- 아우름(2011), 6월 1일자 보도자료, “부산시, 화명2동 삼지공원 경관협정사업 대상지 선정”, URL: <http://www.aurum.re.kr/Sub/PostView.aspx?mm=1&ss=1&pid=4701#.V2tjZ2aweUk>. (검색날짜: 2016.06.28.)
- 웅진군(2011), “문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정서”, 내부자료.
- 웅진군(2012), “백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정서”, 내부자료.

- 옹진군(2013), “백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서”, 내부자료.
- 옹진군(2014), “백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정서”, 내부자료.
- 옹진군 공고 제2014-860호, “백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(진촌2리)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&seq=13832. (검색날짜: 2016.08.20.)
- 옹진군 공고 제2014-861호, “2014 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서(변경)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&gotopage=&seq=13833&dept_idx=&keyfield=&keyword=, (검색날짜: 2016.08.20.)
- 옹진군 공고 제2014-859호, “백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&gotopage=&seq=13831&dept_idx=&keyfield=&keyword=. (검색날짜: 2016.08.20.)
- 유원상(2014), “관악구, 주민들이 직접 만들고 가꾸는 서림동 보그니마을”, 매일일보, 2월 6일자, URL: <http://www.m-i.kr/news/articleView.html?idxno=108722>. (검색날짜: 2016.09.02)
- 일본 법령정보 홈페이지(e-Gov), URL: <http://law.e-gov.go.jp>. (검색날짜: 2016.07.05)
- 자치법규정보시스템, URL: <http://www.elis.go.kr/> (검색날짜: 2016.09.30)
- 전익진(2010), “크고 요란한 간판, 상인들이 아름답게 바꿨다.”, 1월 29일자 보도자료, URL: http://blog.joins.com/media/folderlistslide.asp?uid=ijjeon&folder=2&list_id=11333400. (검색날짜: 2016.06.28.)
- 전주시(2009), “전주 기린로 전자상가 ‘간판이 아름다운 거리’로 탄생”, 12월 9일 보도자료, URL: <http://jeonju.go.kr/planweb/board/view.9is?dataUid=cdd91a9b46834bb9941c116f376d71e4&boardUid=9be517a74f8dee91014f90e99b360624&contentUid=9be517a74f8dee91014f91958d1a0bfb>. (검색날짜: 2016.09.02)
- 정수진(2016), “경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실”, 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍.
- 정종원(2013), “거창군, 아카데미파크 경관협정 체결”, 뉴스웨이, 12월 10일자 보도자료, URL: http://news.newsway.co.kr/view.php?tp=1&ud=2013121016301018475&md=20131210163230_AO, (검색날짜: 2016.07.20)
- 호경애(2009), “양천구 경관협정운영회 설립”, 한국조경, 9월 8일자, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=4018>. (검색날짜: 2016.09.02)
- Capitol Hill Chamber of Commerce 홈페이지, URL: <http://www.caphillchamber.org/>. (검색날짜: 2016.08.21)
- Capitol Hill Chamber of Commerce 홈페이지, URL: <http://www.caphillchamber.org/pages/BroadwayBIA/>. (검색날짜: 2016.08.21)
- Gadling 홈페이지, URL: <http://gadling.com/2009/06/22/layover-new-york>. (검색날짜: 2016.08.15)

- Historic Third ward Association 홈페이지, URL: <http://www.historicthirdward.org/businesses/alphalisting.php>. (검색날짜: 2016.08.05.)
- Historic Third ward Association 홈페이지, "About the Historic Third Ward", URL: <http://www.historicthirdward.org/about/aboutthethirdward.php>. (검색날짜: 2016.08.05.)
- MICHELLE COHEN(2014), "Forest Hills Gardens:A Hidden NYC Haven of Historic Modernity", 11월 20일자 보도자료. <https://www.6sqft.com/forest-hills-gardens-a-hidden-nyc-haven-of-historic-modernity/>. (검색날짜: 2016.08.15)
- Milwaukee view 홈페이지, URL: <http://www.mkeview.com/neighborhoods/third-ward/>. (검색날짜: 2016.08.05.)
- Queensnewyork 홈페이지, URL: <http://www.queensnewyork.com/forest/jeff.html>. (검색날짜: 2016.08.15)
- 長岡市 홈페이지, URL: <http://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/keikan/kyotei.html>. (검색날짜: 2016.07.05)

Support policies for Improving Effectiveness of Landscape Agreements

Lee, Yeo-Kyung
Sim, Kyung-Mi

Chapter 1. Introduction

In early 2000, Korean government introduced the Landscape Agreement, one of policies to manage and maintain landscape by residences' volunteerism as top-down urban management methods which were dependent on public projects and policies have been experienced limited capacities, The ultimate intention to introduce the Landscape Agreement is to maintain, manage and form landscape based on characteristics of each area and it is also used as one of urban management methods. The Landscape Agreement was introduced when the government enacted 'the Landscape Law' and was expected that it contributes to landscape management by residents themselves. However, actual uses per Agreement were out of our expectation for last 10 years. It has adopted by the government or municipalities rather than residents selected when needed. Passive adoption from the actual cases doubts about existence and effectiveness of the policy. Uses of the Agreement were inadequate since its introduction. In this background, this research brings up issues of actual uses of the Agreement in the actual cases which have adopted the Agreement and suggests its capability and improvements from the perspectives of raising support policies.

In Korea, the Landscape Agreement has only adopted from a few municipalities for last 10 years and the government has offered partial financial support on those municipalities. During initial research, we reached that it's necessary for government to offer a certain level of support until the Agreement is settled and used by residents. Also this research looks back the relationship between effects of the government's support and current conditions.

With understandings on uses of the Landscape Agreement, this research emphasizes that support policies from government or municipalities are important and support policies could assist the Agreement to be used effectively. This approach also will help residents manage their landscape with active participation.

Chapter 2. Uses and Attributes of the Landscape Agreement as a policy

In order to diagnose the Landscape Agreement policy and uses, this research reviewed purpose of the Agreement as well as related policies. In addition, It surveyed all cases of the Agreement which have been adopted since its introduction. Documentation review, site visit and interviews with stakeholders have been conducted in every case. With further surveys, this research found out several issues in uses of the Agreement.

From the policy review, the research identified intention of the Agreement. The Agreement was introduced to help residents manage their landscape with active and initiative participation and it is an obvious characteristic which is differentiated from a passive way that leads residents to follow landscape regulation. The Landscape Agreements is a policy which "encourages" residents to participate in landscape management. Agreement holders are "residents" who live nearby the landscape. The Agreement works within "an engagement between residents" and the purpose is "improving landscape in the area".

Based upon the surveys and interviews, 28 areas turned out to adopt the Agreement as of July 2016, The cases were analyzed by major elements in the 3 steps: preparation step, contract and approval step and management step. In the preparation step, background of adopting the Agreement, agreement holders and the characteristics in landscape are the elements surveyed. In the contract and approval step, contents of the Agreement and the period that has spent for building up the Agreement are searched. In the management step, the research focused on duration of the Agreement, resident's activities, the condition of uses. According to the further surveys and analysis, 3 factors that hold back utilization of the Agreement are verified as followed:

Frist, the preparation step requires enough time to form consensus among

residents. More than 60% of cases were carried out by government or municipalities and the situation only allowed 1 year for preparation due to administrative procedure. The other sticking element was a lack of financial resources to organize a body and raise up activities by resident themselves. In other words, if there is a no pre-built organization like a merchant association, it's hard for residents to compose an organization and make necessary costs regardless of a size of the amount. Meanwhile, distinction from stake or interest relation caused conflict between residents.

Second, most cases were not able to prepare a document of the Agreement in the contract and approval step. Not only preparation of a document but also works for administrative procedures of approval turned out a burden for residents.

Third, self-funding is an issue throughout a management step. Due to the fact that a system or mechanism for funding management cost has not been prepared, residents experienced a hard time to maintain their activities even if there is a Landscape Agreement committee organized. Government or municipalities terminates their monitoring on duration of the Agreement once demonstration project and support plan has been completed.

The research sorted out a couple of limitations to hold utilization of the Agreement and presented that those limitations were caused in deficiency of administrative foundation which government or municipalities should have provided in the process of settling the policy. To be more specific, 1) promoting the policy with enough consensus and information was insufficient when the Agreement was being introduced. 2) supporting for residents' initial activities as a catalyst of utilizing the Agreement lacked. 3) a role of coordinating a different point of view was not existed while managing the Agreement. 4) a system for sustaining the Agreement was absent. To improve the listed issues, government or municipalities is required to adjust directions of the policy as well as management and to seek for effective support policies from diverse perspectives for successful settlement of the Agreement.

Chapter 3. Precedent Studies of Support policies for the Landscape Agreement

Precedent studies started from carefully reviewing policies and supporting systems in Korea. Then comparative studies with the cases from Japan and United

States have conducted. Then, suggestions to improve the Agreement have deducted. Each precedent study includes an analysis of supporting body, supporting time, supporting contents and its range.

Following characteristics are resulted in the precedent studies. First, from the aspect of supporting body, both government and municipalities are main supporting bodies since residents, administrative agency and experts lack of understanding on the concept of Agreement. In the cases of Japan and the United State, only municipalities provide financial and technical supports with exiting organizations or residents activities. Second, supporting body carried out supports of contract cost, project cost or dispatching experts right before signing up the Agreement to encourage the contract in the most cases in Korea. Supports have made during a preparation step as a form of either distributing manuals or dispatching experts In the cases from Japan and supports for project cost or residents activities only happened after contract was completed. In the United States, management cost was a major type of financial supports. It carried out when the Agreement has signed up. Third, for supporting contents and its range, the greater part of support contents is a financial support for project cost while some municipalities supported experts or contract fee. In Japan, municipalities are responsible for dispatching experts and the size of financial aids is about 2,000 dollars for either project cost or residents activities. Like Japan, the size of financial support in the United States is small and the rest fund comes from taxation or membership fees.

In Korea, the Agreement is definitely dependent on public decision for supports so it needs supports from both government and municipalities. Most supports have made in the preparation step. Meanwhile, in Japan and the United States, the role of government is providing supports to ensure that residents come in under the contract and manage landscape by themselves. After the Agreement, some of project cost or management cost was given as a support.

To wrap it up precedent studies, the research suggests the direction of improvement of the Agreement. 1) Need of the Agreement should be shared because residents in Korea have not informed well about the Agreement so It's not easy to have empathy. Administrative agencies need to find diverse supporting policies through all process. 2) Besides financial support which encourages residents

participation, experts need to be involved in every step to consult and provide professional services. This professional services will help residents prepare and manage the Agreement by themselves. Lastly, a role of government and municipalities needs to be separated to offer efficient supports.

Chapter 4. Analysis on Supporting programs and the process to utilize the Landscape Agreement

To find out proper supporting policies to utilize of the Landscape Agreement, the research conducted an empirical participation such as monitoring and analysis in '2016 The Landscape Agreement Supporting Program' operated by Ministry of Land, Infrastructure and Transport. Actual monitoring for Supporting Programs has been made only in the stage of preparation and contract that are overlapped with research period.

As results of the monitoring, the research suggests as followed:

Preparation stage requires enough time and effort to encourage residents' understanding and participation. Both residents and supporting bodies need to agree with importance of the process than outcome and try diverse activities for residents-led agreement. Within the process, making opportunities for voluntary and positive participation is essential so far from doing simple explanation. In the stage of contract, a role of support is to help residents set up their own activities rather than just accommodating requests from administrative agencies.

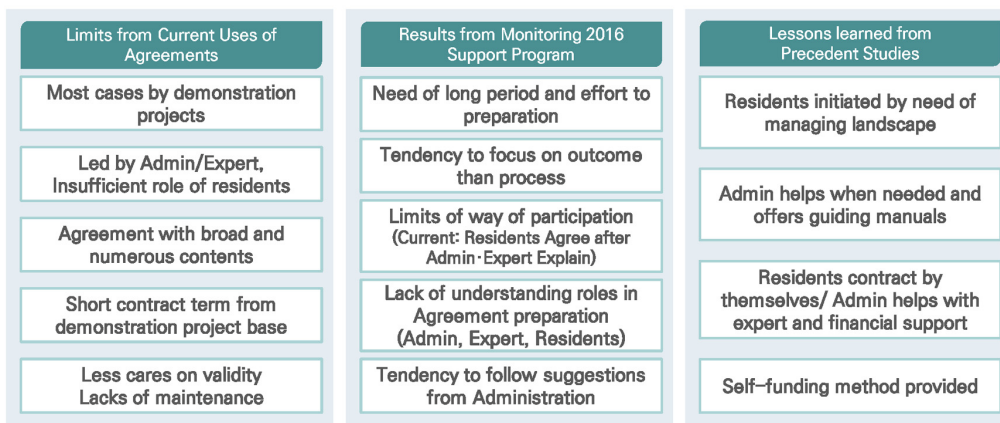
From the perspective of managing supporting programs, there is a gap between understanding of administrative agencies/experts and actual contract process. So it proposes to establish a period when experts will involve in and a system how experts support.

Chapter 5. Support policies for utilizing the Landscape Agreement

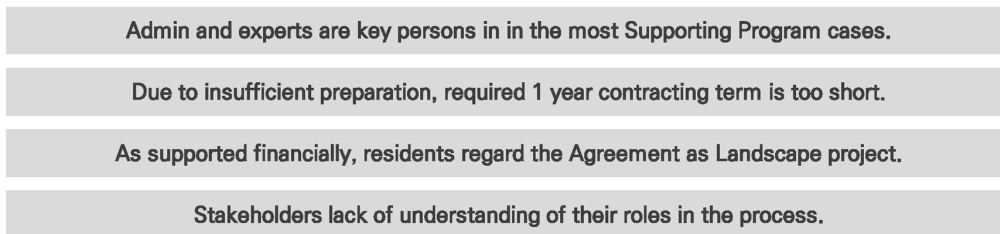
The current Agreement system lacks proper support policies as we learned from the research. The research suggests improvement of directions of support policies as well as residents recognition in order to utilize the Agreement and use it as an effective policy. After analyzing actual uses of the Agreement and monitoring '2016

The Landscape Agreement Supporting Programs', the research presents 3 main directions of support policies for utilizing the Landscape Agreement which are based on suggestions from the precedent studies.

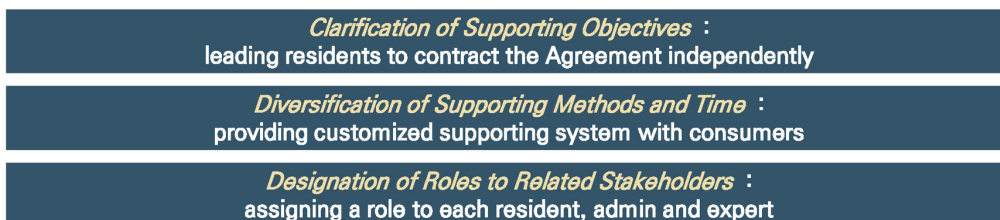
1. Clarification of supporting objectives
: leading residents to contract the Agreement independently
2. Diversification of supporting methods and time
: providing customized supporting systems with consumers
3. Designation of roles to related stakeholders
: assigning a role to each resident, administration body and expert



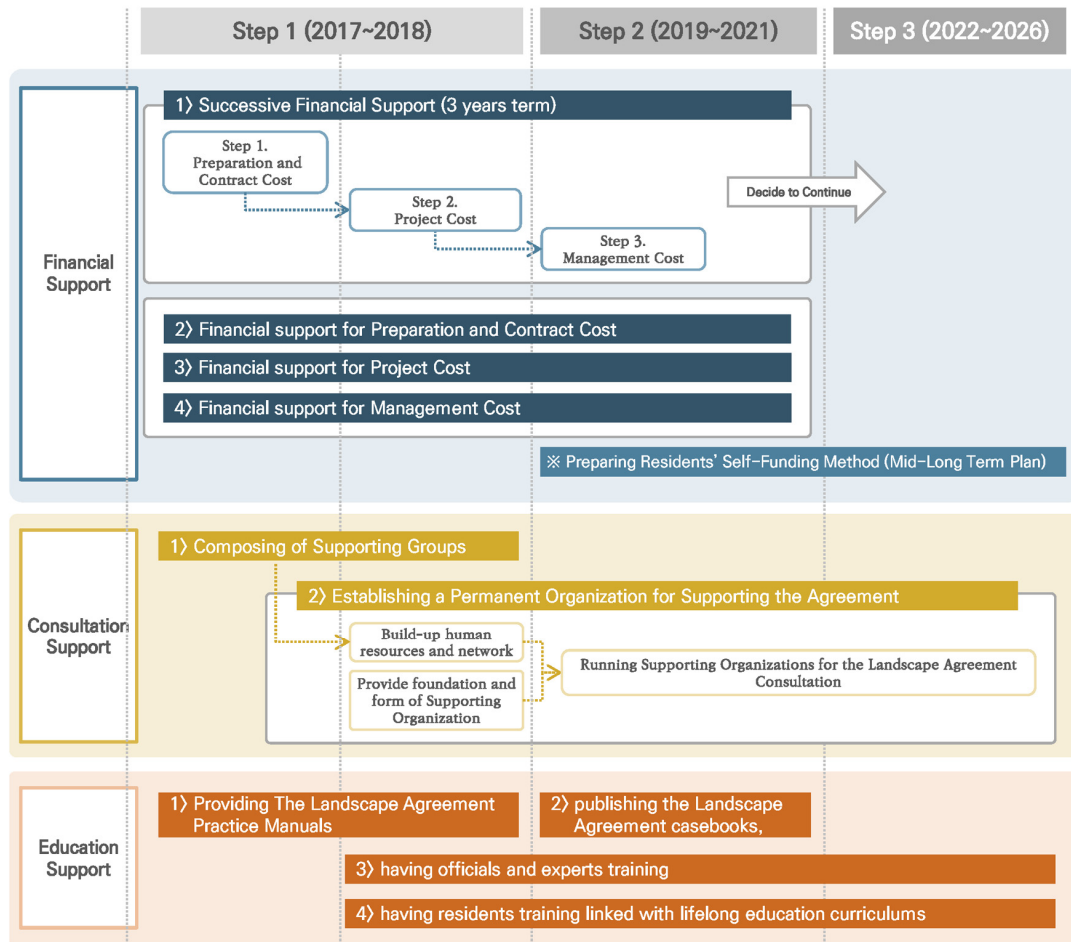
[Limits of Existing Supporting policies]



[Directions of Improvement]



According to 3 main directions of support policies to utilize the Landscape Agreement above, implementation process falls into 3 categories in terms of a form of supports.



1. For financial support for the Agreement, 2 policies were studied. One is keeping a current system like supporting every year. The other one is a successive supporting policy that considers a process of contracting the Agreement. The 1 year term policy was sub-divided into preparation and contract fee, project cost and management cost.

2. Consultation services offered by experts have suggested as the second support policy. Residents have a hard time to get advanced knowledge of the

Agreement. Also, administrative agency showed limitation to maintain the area where a contract has signed up. In consideration of the circumstances, the research suggested 2 policies which establish a foundation of utilizing experts as consultants. One stands for composing of a supporting group for the Agreement and the other one is establishing a permanent organization for supporting the Agreement.

3. To improve residents' knowledge and consensus on the Agreement, education support is needed. This support includes providing the Landscape Agreement practice manuals, publishing the Landscape Agreement casebooks, having officials and experts training as well as residents training linked with lifelong education curriculums and introducing an appreciation system to encourage support by administrative agencies, etc.

4. Finally, the research structured phased plans to help implementation of proposed directions and policies.

Keywords : Landscape Agreement, Utilization, Support policies

부 록

- 부록 1. 지자체별 경관협정 사례 출처
- 부록 2. 유형별 경관협정 사례

부록 1. 지자체별 경관협정 사례 출처

구분	지자체	경관협정명	출처
광역 (12)	서울 (5)	2009 강북구 우이동 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 서울특별시(2009), “우이동 경관협정서 및 운영규약”, URL: http://sculture.seoul.go.kr/archives/8821. (검색날짜: 2016.09.02.) · 서울특별시(2009), “우이동 준공요약자료”, URL: http://sculture.seoul.go.kr/archives/8821. (검색날짜: 2016.09.02.) · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부 · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2009 양천구 신월2동 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 광양시(2015), 「다압면 매화마을 경관협정 경관협정서 제출보고서」, 내부자료. · 장정화양우혁·신중진(2010), “경관협정사업의 실효성 제고를 위한 그린파킹사업과의 연계에 관한 연구”, 한국도시설계학회지, v.11(4), pp.59-78. · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 호경애(2009), “양천구 경관협정운영회 설립”, 한국조경, 9월 8일자, URL: http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=4018. (검색날짜: 2016.09.02) · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2012 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 서울특별시(2011), “서울시, 지역주민이 직접 마을 경관 바꾼다.”, 10월 16일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?boardId=10458&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02) · 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&p

구분	지자체	경관협정명	출처
			<p>ageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2012 관악구 서림동 보그니마을 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 서울특별시(2011), “서울시, 지역주민이 직접 마을 경관 바꾼다.”, 10월 16일자 보도자료, URL : http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?boardId=10458&act=VIEW#view/10458. (검색날짜: 2016.09.02) · 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02) · 서울특별시 관악구 공식블로그(2014), “복이 넘치는 마을, 서림동 보그니마을”, 2월 18일자, URL: http://blog.naver.com/gwanak_gu/40206805831. (검색날짜: 2016.09.02) · 유원상(2014), “관악구, 주민들이 직접 만들고 가꾸는 서림동 보그니마을”, 매일일보, 2월 6일자, URL: http://www.m-i.kr/news/articleView.html?idxno=108722. (검색날짜: 2016.09.02) · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2015 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 관악구 공고 제2015-373호, “경관협정 인가 공고”. · 관악구(2015), “경관협정 준비위원회 회의 개최결과(제4차) 보고”, 내부자료. · 관악구(2015), “중앙동 가온누리마을 경관협정서”, 내부자료. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)

구분	지자체	경관협정명	출처
	부산 (7)	2009 청사포 마을 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 변혜련(2009), 「경관협정의 구성요소 및 효율적 운영방안」, 충북발전연구원. · 우신구(2011), “주민과 함께 만드는 경관협정 광복로 그리고 청사포”, 한국경관학회 학술발표대회, v.2011(1). · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2011 대천마을 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 부산광역시 공고 제2011-1263호, “대천마을 경관협정 공고문”. · 아우름(2011), 6월 1일자 보도자료, “부산시, 화명2동 삼지공원 경관협정사업 대상지 선정”, URL: http://www.aurum.re.kr/Sub/PostView.aspx?mm=1&ss=1&pid=4701#_V2tjZ2aweUk.(검색날짜: 2016.06.28.) · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2012 온천3동 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 광양시(2014), “다압면 매화마을 경관협정서 제출 보고서”, 내부자료. · 동래구청(2013), “온천3동 경관협정사업”, 동래구청 홈페이지, URL: https://www.dongnae.go.kr/Body/content/index.php?content_code=portal_5_2_9&j=v&idx=90293&pg=7&ps=93376&pe=93229. (검색날짜: 2016.08.20.) · 부산광역시(2012), “온천3동 경관협정운영회 설립신고서”, 내부자료. · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2013 시랑대 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 부산광역시 공고 제2013-1317호, “기장군 시랑대 경관협정 공고문”. · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)

구분	지자체	경관협정명	출처
기초 (16)		2013 반여4동 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 부산광역시 공고 제2013-1637호, “반여4동 경관협정 공고문”. · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2013 보림팩토피아 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서”, 내부자료. · 부산광역시(2015), “창조도시국 2015년도 주요업무계획-해양교통위원회 보고자료”, 내부자료. · 사이트플래닝건축사사무소, “보림팩토피아 외부 도장공사 수주”, URL: http://blog.naver.com/uahan/220024841491. (검색날짜: 2016.09.30) · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2015 남부민동 산 10-1 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 부산광역시(2015), “부산항 포토전망대 경관협정서 및 사업계획서”, 내부자료. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	웅진 (4)	2011 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 김경배(2014), “문갑도 경관협정 워크숍 발표자료”. · 김경배(2015), 「웅진군 덕적면 문갑리 경관협정 최종보고서-문갑도 경관협정의 현황과 발전전략」. · 웅진군(2011), “문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정서”, 내부자료. · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2012 백령면 진촌2리 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 웅진군(2012), “백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정서”, 내부자료. · 웅진군 공고 제2014-860호, “백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(진촌2리)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&seq=13832. (검색날짜: 2016.08.20.)

구분	지자체	경관협정명	출처
			<ul style="list-style-type: none"> · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2013 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 웅진군(2013), “백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서”, 내부자료. · 웅진군 공고 제2014-861호, “2014 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서(변경)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&gotopage=&seq=13833&dept_idx=&keyfield=&keyword=, (검색날짜: 2016.08.20.) · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2014 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 웅진군 공고 제2014-859호, “백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&gotopage=&seq=13831&dept_idx=&keyfield=&keyword=, (검색날짜: 2016.08.20.) · 웅진군(2014), “백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정서”, 내부자료. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	고양 (3)	2009 강촌2단지 상가 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 김미선·김한배·김연금(2010), “경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구-고양시 경관협정 시범사업을 중심으로”, 한국경관학회지 v.2(1), 한국경관학회, pp.1-16. · 대한민국 정책포털(2009.10.22.), “욕심버리고 간판 정비한 상가”, URL: http://reporter.korea.kr/newsView.do?nid=148677970 (검색날짜: 2016.06.28.) · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)

구분	지자체	경관협정명	출처
		2009 문춘4단지 상가 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 대한민국 정책포털(2009), “욕심버리고 간판 정비한 상가”, .10월 22일자 보도자료, URL: http://reporter.korea.kr/newsView.do?nid=148677970 (검색날짜: 2016.06.28.) · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2009 문춘17단지 상가 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 전익진(2010), “크고 요란한 간판, 상인들이 아름답게 바뀌었다.”, 1월 29일자 보도자료, URL: http://blog.joins.com/media/folderlistslide.asp?uid=ijjeon&folder=2&list_id=11333400. (검색날짜: 2016.06.28.) · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	창원 (3)	2014 동읍마을 벽화사업 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2014 산호공원 마산도서관길 벽화사업	<ul style="list-style-type: none"> · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2014 명동마을 벽화사업 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	수원 (2)	2012 거북시장 길 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 수원시(2013), “거북시장 길 경관협정서 초안”, 내부자료. · 수원시(2015), “거북시장 길 경관협정서 변경”, 내부자료. · 정수진(2016), “경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실”, 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍.

구분	지자체	경관협정명	출처
			<ul style="list-style-type: none"> · 차주영 외(2015), 「경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구-제2편 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부. · 최호운(2011), “수원거북시장(느림보타운) 만들기-거북시장길 특화 거리 조성을 위한 주민경관협정 추진사례”, PP T 발표자료, 「한국경관학회 2011년 학술발표대회」, v.2011(1). · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
		2015 성대·밤발 문화의 거리 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 수원시(2015), “성대·밤발거리 경관협정서”, 내부자료. · 정수진·고화정(2015), 「수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대·밤발 문화의 거리를 중심으로」, 수원시정연구원. · 정수진(2016), “경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실”, 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	전주 (1)	2009 기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 변혜련(2009), 「경관협정의 구성요소 및 효율적 운영방안」, 충북발전연구원. · 전주시(2009), “전주 기린로 전자상가 ‘간판이 아름다운 거리’로 탄생”, 12월 9일 보도자료, URL: http://jeonju.go.kr/planweb/board/view.9is?dataUId=cdd91a9b46834bb9941c116f376d71e4&boardUId=9be517a74f8dee91014f90e99b360624&contentUId=9be517a74f8dee91014f91958d1a0bfb. (검색날짜: 2016.09.02) · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	거창 (1)	2013 아카데미파크 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 정종원(2013), “거창군, 아카데미파크 경관협정 체결”, 뉴스웨이, 12월 10일자 보도자료, URL: http://news.newsway.co.kr/view.php?tp=1&ud=2013121016301018475&md=20131210163230_AO, (검색날짜: 2016.07.20) · 배석희(2016), “10개 학교 담장허물어 하나의 캠퍼스로 만든다.”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23415. (검색날짜: 2016.07.20.) · 배석희(2016), “거창아카데미파크 경관협정 내용 전문”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23418. (검색날짜: 2

구분	지자체	경관협정명	출처
			<p>016.07.20)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 배석희(2016), “아카데미파크, 공모사업 국비로 추진 중”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23416. (검색날짜: 2016.07.20.) · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	광양 (1)	2015 다압면 섬진(매화)마을 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 광양시(2014), “섬진마을 경관협정서”, 내부자료. · 광양시(2015), 「다압면 매화마을 경관협정서 제출 보고서」, 내부자료. · 광양시(2015), “광양시, 다압면 매화마을 주민 스스로 경관관리에 압장”, 2월 24일 보도자료, URL: http://www.gwangyang.go.kr/01kr/intro/07/index05.jsp?mode=view&article_no=151499. (검색날짜: 2016.08.20) · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)
	익산 (1)	2016 익산역 문화예술거리 주민 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> · 건축도시공간연구소(2015), 「익산시 경관협정 결과보고서」, 내부자료. · 건축도시공간연구소(2015), 「경관협정 지원 시범사업 추진을 위한 경관협정 코디네이터 지원 및 협정(안) 마련 용역보고서」, 내부자료. · 건축도시공간연구소(2015), “익산시 문화예술의 거리 경관협정(안)”, 내부자료. · 지자체 담당자 전화인터뷰 결과 (2016.09.15~09.30)

부록 2. 유형별 경관협정 사례

1. 개요
2. 도시 내 주거지 경관협정
3. 농산어촌마을 경관협정
4. 전통시장 경관협정
5. 학교 간 경관협정
6. 가로 중심의 경관협정
7. 마을 내 거점에 대한 경관협정
8. 아파트 상가 경관협정
9. 민간건축물 경관협정

1. 개요

□ 경관협정의 유형

- 본 연구에서는 기 체결된 경관협정을 추진 배경, 추진 주체, 체결 대상지 등에 따라 유형을 구분
- 부록에서는 경관협정 특성이 상대적으로 명확히 구분되는 대상지의 특성에 따라 사례를 구분

□ 경관협정 체결 대상지의 특성

- 기 체결된 경관협정은 저층주거지 및 농산어촌마을 등 특정 지역, 상업가로 및 진입가로 등 가로 공간, 조망점 및 개별 건축물 등 거점 공간을 대상으로 하고 있음
 - 주거지 및 마을 등 특정지역을 대상으로 한 사례 : 12건
 - 상업 및 진입로 등 가로를 대상으로 한 사례 : 7건

- 개별 건축물 또는 조망점 등 거점공간을 대상으로 한 사례 : 9건
- 기체결된 28건의 경관협정 사례 중 19건의 사례를 부록에 수록

[표 부록-1] 대상지 특성에 따른 경관협정 사례 구분

구분		사례
특정 지역	도시 내 주거지	- 서울시 양천구 신월동 경관협정 - 서울시 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정 - 서울시 관악구 서림동 보그니마을 경관협정 - 서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정
	농산어촌마을	- 웅진군 문갑도 토탈디자인빌리지 경관협정 - 광양시 다압면 섬진(매화)마을 주민 경관협정
	전통시장	- 수원시 거북시장길 경관협정
	학교 밀집지역	- 거창군 아카데미파트 경관협정
가로	경관가로	- 웅진군 백령면 진촌2리 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 - 웅진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정 - 웅진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정
	상업가로	- 수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정 - 익산시 익산역 문화예술거리 주민 경관협정
거점 공간	마을 내 거점공간	- 부산시 대천마을 경관협정 - 부산시 온천3동 경관협정 - 부산시 남부민동 포토전망대 경관협정
	아파트 상가	- 고양시 강촌2단지 상가 경관협정 - 고양시 문촌4단지·문촌17단지 상가 경관협정
	민간건축물	- 부산시 보림팩토피아 경관협정

출처: 조사내용을 토대로 연구자 직접 작성

□ 조사방법

- 선행연구, 보도자료, 지자체 홈페이지 자료 등을 토대로 문헌조사 결과를 정리함
- 또한 기존 문헌자료를 통해 파악하지 못했던 사항들은 지자체 담당자와의 전화 인터뷰 및 면담을 통해 추가로 조사하였음
(문헌자료 출처 외에는 전화인터뷰 및 면담조사 결과임)

2. 도시 내 주거지 경관협정

1) 서울시 양천구 신월동 경관협정(2009)

□ 추진배경

- 2009년 서울특별시 경관협정사업에 선정된 것이 계기가 됨
 - － 지원내용 : 예산 1,850백만원 및 전문가 지원⁴⁶⁾
- 서울시는 경관협정사업 대상으로 선정된 대상지에 대해 “경관협정기본계획”을 수립 하였으며, “경관협정기본계획”을 수립하는 전문가가 경관협정운영회를 지원

□ 대상지 특징⁴⁷⁾

- 위치: 양천구 신월동 448-1~473-14일대(약 154,234㎡)
- 지역 특성 (저층주거지)
 - － 70년대 토지구획사업으로 지금의 획지형태를 갖게 된 전형적인 저층 주거지
 - － 비교적 작은 평수의 집들과 낮은 연립주택, 다세대주택이 상당수 포함되어 있어 젊은 부부의 거주비율이 높으며 단독주택, 나홀로 아파트가 혼재된 지역



[그림 부록-1] 신월동 경관협정 대상지

출처: 광양시(2015), “다압면 매화마을 경관협정서 제출 보고서”, 내부자료, p.43.

46) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.24

47) 광양시(2015), “다압면 매화마을 경관협정 경관협정서 제출 보고서”, 내부자료, p.43.

□ 경관협정 추진체계

- 경관협정운영회(대표 이종철, 20명)를 통해 운영
- 초기 1,188세대가 협정을 체결하였으며, 2011년 7월 21일 1327세대로 변경됨

□ 경관협정 추진과정

- 준비 단계
 - 2009.04.08. : 용역추진설명회를 시작으로 주민간담회와 설명회, 10번의 준비 위원회 회의를 진행⁴⁸⁾
- 체결 및 인가 단계
 - 경관협정 인가일 : 2009.12.24.
 - 경관협정 유효기간 : 2009.12.24. ~ 2014.12.31.(5년간)

□ 경관협정의 내용⁴⁹⁾

- 학교와 공원을 잇는 녹지길 조성
- 주민쉼터 조성, 자투리땅 녹화, 주민편의시설 설치, 통학로 정비
- 담장허물기, 화단조성 등 생활환경 개선, 담장·대문 등 건물외관 경관개선

[표 부록-2] 양천구 경관협정 세부계획

구분	세부계획
건축물	<ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 실외기나 전선, 가스배관은 미관을 우선 고려해 가로변에서 보이지 않는 면에 설치 - 건축물 신축 및 외관 변형 시 주변과 조화로운 재료와 색 사용 - 건축선 및 건축물 재료·형태·지붕모양 등에 대한 기준 마련
가로	<ul style="list-style-type: none"> - 담장 허물기, 여유 공간에 쉼터 조성 - 편안한 마을길 조성 : 옥상과 부지내 발코니, 현관 등 가로와 면한 부분은 녹화 - 낙서와 광고전단 및 각 상가와 주택 앞의 화분과 녹지를 주민 스스로 관리

출처: 호경애(2009), “양천구 경관협정운영회 설립”, 한국조경, 9월 8일자, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=4018>, (검색날짜: 2016.09.02)를 토대로 연구자 재구성

48) 호경애(2009), “양천구 경관협정운영회 설립”, 한국조경, 9월 8일자, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=4018>, (검색날짜: 2016.09.02)

49) 호경애(2009), “양천구 경관협정운영회 설립”, 한국조경, 9월 8일자, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=4018>, (검색날짜: 2016.09.02)

※ **경관협정으로 인한 변화⁵⁰⁾**

- 담장허물기 및 녹지 확보, 주차공간 확보, 쓰레기 문제 개선, 간판 정비 등 가로환경을 정비하여 마을 경관 향상



담장허물기 및 녹지확보



가로환경 정비



주차공간 확보



간판정비

[그림 부록-2] 신월2동 경관협정의 변화 모습

출처: 광양시(2015), “다압면 매화마을 경관협정서 제출 보고서”, 내부자료, pp.44~47.

2) 서울시 구로구 개봉동 들머리마을 경관협정(2012)

□ 추진배경

- 2012년 서울특별시 경관협정사업에 선정된 것이 계기가 됨
 - 지원내용 : 예산 952백만원(매칭 7:3) 및 전문가 지원⁵¹⁾

□ 대상지 특징⁵²⁾

- 위치: 구로구 개봉3동 344번지 일대(약 9,180㎡)
- 지역 특성 (저층주거지)
 - 개웅산과 목감천으로 둘러싸여 있는 전형적인 저층주택지(제2종 일반주거지역)로 건물 33동에 총 169세대가 거주함
 - 주민봉사단 등 주민조직이 활성화되어 있어 경관협정 체결 및 사업추진 용이

50) 광양시(2015), “다압면 매화마을 경관협정서 제출 보고서”, 내부자료, pp.44~48.

51) 차주영 외(2015), 전개서, p.24.

52) 서울특별시(2011), “서울시, 지역주민이 직접 마을 경관 바꾼다.”, 10월 16일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?boardId=10458&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)

□ 경관협정 추진체계

- 주민자치위원회, 그린파킹추진위원회 등 주민들의 협의체를 바탕으로 개봉3동 마을가꾸기 경관협정운영회(대표 김홍 외 14명)를 조직
- 206세대 체결

□ 경관협정 추진과정

- 체결 및 인가 단계
- 2012년 10월 16일에 경관협정 체결
- 경관협정 인가일 : 2012.12.20.
- 경관협정 유효기간 : 2012.12.27. ~ 2017.12.27. (5년간 지속)

[표 부록-3] 개봉 들머리마을 경관협정 추진과정

일시	추진내용	일시	향후계획
12.3.13	설계용역 계약 및 착수	13.4.4	공사 발주
12.5.13	주민설명회		
12.8.20	경관협정운영회 설립	13.4.	공사계약
12.12.20	경관협정 인가	13.5.	공사착공
12.12.31	설계용역 준공	13.12.	공사준공
13.3.11	예산 재배정		

출처: 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)

□ 경관협정의 내용⁵³⁾

- 공공영역 : SH주택 커뮤니티 정원(커뮤니티 형성을 위한 열린공간 조성), 개웅소공원 정비(CCTV, 방음 및 차폐식재, 목재얹음벽 조성), 개웅산 등산로 정비(도로 포장 및 배수시설 추가)
- 민간영역 : 담장개선 및 가로시설물 정비 등 마을환경 개선(단독주택, 연립주택, 점포주택으로 구분하여 외관 관리 방안 제시)

53) 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)



[그림 부록-3] 개봉 들머리마을 경관협정 마스터플랜

출처: 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 바꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)

3) 서울시 관악구 서림동 보그니마을 경관협정(2012)

□ 추진배경

- 2012년 서울특별시 경관협정사업에 선정된 것이 계기가 됨
 - 지원내용 : 예산 964백만원(매칭 7:3) 및 전문가 지원⁵⁴⁾

□ 대상지 특징⁵⁵⁾

- 위치: 관악구 서림동 116번지 일대(약 22,000m²)
- 지역 특성 (학교주변지역)
 - 도림천변에 위치한 개발에서 소외된 지역으로 건물 30동에 240세대가 거주

54) 차주영 외(2015), 전거서, p.24

55) 서울특별시(2011), “서울시, 지역주민이 직접 마을 경관 바꾼다.”, 10월 16일자 보도자료, URL : http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?boardId=10458&act=VIEW#view/10458. (검색날짜: 2016.09.02)

- 상대적으로 열악한 지역 환경을 개선하고 신성초등학교 주변 안전 통학로를 조성하고자 함



[그림 부록-4] 관악구 서림동 보그니마을 경관협정 대상지

출처: 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)

□ 경관협정 추진체계

- 경관협정운영회(대표 한명규 외 10명)를 중심으로 운영
- 경관협정은 50세대 체결
- 행정은 현장에서 발생하는 문제점에 즉시 대처할 수 있도록 경관 전문가를 총괄기획자로 위촉해 경관협정 전반에 대한 감리 역할을 수행하도록 하였으며, 주민참여 감시관을 위촉하여 주민 불편사항 개선이나 건의사항을 최우선으로 반영토록 함⁵⁶⁾

□ 경관협정 추진과정

- 준비 단계
- 관악구청에서 사업초기 주민들의 자발적 참여를 유도하기 위해 주민설명회를 개최하는 등 적극적으로 홍보하였으며, 주민동의를 얻어 2011년 서울시 마을경관 가꾸기 사업에 응모

56) 서울특별시 관악구 공식블로그(2014), “복이 넘치는 마을, 서림동 보그니마을”, 2월 18일자, URL: http://blog.naver.com/gwanak_gu/40206805831. (검색날짜: 2016.09.02)

- 체결 및 인가 단계
 - 주민들과 경관협정을 맺고 2012년 설계용역에 들어가 2013.4. ~ 2014.12. 사업 진행⁵⁷⁾
 - 2012.10.17. 협정이 체결되었으며, 2012.12.20. 협정이 인가되어 5년간 지속

[표 부록-4] 서림동 보그니마을 경관협정 추진과정

일시	추진내용	일시	향후계획
12.3.15	설계용역 계약 및 착수	13.4.	공사계약 및 착공
12.5.9	주민설명회		
12.8.21	경관협정운영회 설립		
12.12.20	경관협정 인가		
12.12.31	설계용역 준공	13.12	공사 준공
13.3.11	예산 재배정		
13.3.15	공사 발주		

출처: 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)

□ 경관협정의 내용⁵⁸⁾

- 쾌적하고 안전한 보행환경 조성 : 학교 주변 통학로 개선, 과속방지시스템 설치, 노후 학교 담장 개선
- 안전한 마을 조성과 범죄예방 : 보안등 교체, CCTV 등 설치
- 골목길 환경개선 : 담장·대문 및 주변 상가 옥외광고물 정비

57) 유원상(2014), “관악구, 주민들이 직접 만들고 가꾸는 서림동 보그니마을”, 매일일보, 2월 6일자, URL: <http://www.m-i.kr/news/articleView.html?idxno=108722>. (검색날짜: 2016.09.02)

58) 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardId=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)



[그림 부록-5] 서림동 보그니마을 경관협정 마스터플랜

출처: 서울특별시(2013), “주민이 주인공인 마을경관 가꾸기 사업 출발”, 5월 5일자 보도자료, URL: http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?searchType=TITLE&searchWord=마을경관가꾸기&list_start_date=&list_end_date=&pageSize=10&branch_id=&branch_child_id=&pageNum=1&communityKey=B0158&boardid=16218&act=VIEW. (검색날짜: 2016.09.02)

4) 서울시 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정(2015)⁵⁹⁾

□ 추진 배경

- 2015년 서울특별시 경관협정사업에 선정된 것이 계기가 됨
 - 총 공사비 : 10억원(시비 5억 + 구비 5억)
 - 경관협정 관련 사업기간 : 2015.06~2015.11.(6개월)
 - 사업비 운용: 공사비 860백만원 + 기타 경비 140백만원(설계용역비 / MP비 / 기타부대경비)

□ 대상지 특징

- 위치: 관악구 중앙동 459번지 일대(약 10,700㎡)

59) 관악구(2015), “중앙동 가온누리마을 경관협정서”, 내부자료.

- 지역 특성 (저층주거지)
 - 신봉초등학교 주변의 저층 주거지역
 - 102개 필지, 건물 63동, 191세대 분포



[그림 부록-6] 중양동 가온누리마을 경관협정 대상지
출처: 관악구(2015), “중양동 가온누리마을 경관협정서”,
내부자료

□ 경관협정 추진체계

- 경관협정운영회, 구청 도시디자인팀, 중양동 주민센터, 전문가(한광엔지니어링) 등

□ 경관협정 추진과정

- 준비 단계
 - 경관협정운영회(대표 홍정기 외 11명) 설립 : 2014.08.04.
 - 경관협정 준비기간 : 2013.11.14. ~ 2015.03.16.
- 체결 및 인가 단계
 - 경관협정 체결일 : 2015.03.09.(체결세대 50동, 토지 및 건물 소유자·세입자 총 260명 중 207세대 동의, 동의율 79.60%)⁶⁰⁾

- 경관협정 인가일: 2015. 3. 16.
- 경관협정 유효기간: 2015.03.16. ~ 2020.03.15. (5년)

[표 부록-5] 관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정 추진과정

구분	일시	추진내용
경관협정 준비위원회	13.11.14	2014년 경관사업 대상지 선정
	14.02.28	주민설명회 개최
	14.03.21	중앙동 경관개선 사업 용역 시행
	14.03.27	중앙동 경관개선 사업 용역 추진계획 수립
	14.04.29	경관협정 준비위원회 구성·운영계획 수립
	14.05.20	중앙동 마을경관 개선(경관협정)사업 기본 및 실시설계용역 계약
	14.06.11	경관협정 준비위원회 1차 회의개최
	14.06.19	용역착수 자문회의 개최(서울시)
	14.06.24	경관협정 준비위원회 2차 회의개최
	14.07.04	경관협정 준비위원회 3차 회의개최
	- 회의 보고서 기준일(이후 일정은 향후 계획으로 구분) -	
	14.08.08	경관협정 운영회 설립신고서 제출(구 → 시)
	14.08	MP회의 및 경관협정운영회 회의 개최
	14.10	서울시민 디자인위원회 심의
	14.11	용역준공 및 서울시 경관협정 인가
경관협정 운영회	14.05.20	중앙동 마을경관 개선(경관협정)사업 기본 및 실시설계용역 계약
	14.06.11	경관협정 준비위원회 회의개최(제1차)
	14.08.04	경관협정운영회 구성(설립) 및 운영계획 수립
	14.08.08	중앙동 가온누리마을 경관협정운영회 설립
	14.08.19	중앙동 가온누리마을 경관협정운영회 회의개최(제1차)
	14.09.03	중앙동 가온누리마을 경관협정운영회 회의개최(제2차)
	14.09.05	중앙동 가온누리마을 경관협정운영회 설립 신고 수리(구 → 경관협정 운영회)
	14.09.23	중앙동 가온누리마을 경관협정운영회 회의개최(제3차)
	- 회의 보고서 기준일(이후 일정은 향후 계획으로 구분) -	
	14.10	MP 공정회의 개최(수시)
	14.11.12	서울시 도시건축공동위원회 심의
	14.11	용역준공 및 서울시 경관협정 인가

출처: 관악구(2015), “경관협정 준비위원회 회의 개최결과(제4차) 보고” , 내부자료.

60) 관악구 공고 제2015-373호, “경관협정 인가 공고”에는 체결세대를 50세대로 공고하고 있으나 동의서에는 세입자까지 모두 207세대가 동의한 것으로 나타나있음. 관악구청 담당자에게 문의한 결과 공고의 세대수는 경관협정에 동의한 토지 및 건축주를 기준으로 건물 50동을 나타낸 것으로 파악됨

□ 경관협정의 내용

- 함께 가꾸는 마을, 아이가 즐거운 마을, 일상이 아름다운 마을, 골목이 안전한 마을의 4가지 테마로 나누어 옥외공간, 청소 및 쓰레기, 차량통행, 주차, 도로 및 보행로, 무장애계획, 입면, 차양, 창호, 건축설비, 담장과 외벽, 야간조명, 보행, 방재, 공공 공간에 대한 관리기준을 규정⁶¹⁾

[표 부록-6] 중앙동 가온누리마을 경관협정 내용

항목		주요내용
함께 가꾸는 마을을 위한 약속	옥외 공간	<ul style="list-style-type: none"> - 녹지나 옥외공간을 조성할 경우 독자적으로 설치하지 아니하고 인접 부지의 녹지 옥외공간과 함께 조화를 이루도록 계획 - 경계부분 녹지공간 조성이 어려운 경우 보행자에게 불편을 주지 않는 범위 내에서 화분의 설치 권장 - 화분을 담장 위나 바깥에 내어 놓을 경우에는 통행에 방해가 되지 않도록 담장에서 30cm 이내에 둬 - 밖에 내어놓은 화분은 방치되지 않도록 지속적으로 가꾸고 관리 - 여유 공간에 쉼터를 조성하는데 동참하고 함께 사용하며 관리 - 옥외공간(마당과 주차장, 집들 사이의 공간)을 안전하고, 청결히 하며 휴식공간 조성 - 옥외공간(썸지썸터)을 적극적으로 관리하고 개방적이고 소통을 위한 공간 만들
	청소 및 쓰레기	<ul style="list-style-type: none"> - 쓰레기 수거장소와 반출 시간을 지키며, 무단투기를 하지 않음 - 쓰레기 배출장소를 개선하는데 동참하고 각 집의 배출장소 준수 - 음식물 쓰레기 및 배달음식 그릇을 잘 관리 - 청소는 이웃과 협력하여 정기적으로 시행하며, 평소 자기 집과 상가 앞 청소 실시 - 음식물쓰레기는 최대한 물기가 생기지 않게 배출하고 쓰레기통 또한 미관과 위생을 고려하여 관리 - 겨울철 내 집 앞 길과 상점 앞 길의 눈을 치움
아이가 즐거운 마을을 위한 약속	차량 통행	<ul style="list-style-type: none"> - 마을 내(특히 병목구간이나 어린이보호구역 부근)에서는 서행하여 가족과 이웃의 안전 배려
	주차	<ul style="list-style-type: none"> - 주차라인을 반드시 지켜서 주차하여 차량과 사람의 소통에 방해되지 않게 주의 - 주차는 거주자우선주차 등 지정된 위치에 하며, 어린이보호구역 및 병목구간 등의 장소에는 주차를 삼감 - 보행로 및 학생 통학로를 가로막는 주차를 하지 않으며 등하교 시간에는 통학로를 비우도록 노력
	도로 및 보행로	<ul style="list-style-type: none"> - 도로 및 보행로 변 적치물은 보행에 방해되지 않고 시야를 가리지 않도록 관리 - 보행로 설치에 최대한 협조하고 양보하여 걷기 쉬운 길을 조성하는데 기여

61) 관악구(2015), “중앙동 가온누리마을 경관협정서”, 내부자료를 토대로 작성.

항목		주요내용
일상이 아름다운 마을을 위한 약속	무장애 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 경사가 있는 경우에는 단차를 조정하여 노약자 및 장애인의 편의 배려 - 바닥은 진출입이 편하도록 단의 높이를 조정하고 노면 정비
	입면 디자인	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 신축 또는 기타 외관을 변형할 때는 주변과 조화로운 재료와 색 결정 - 건물벽, 옹벽 등의 도색이 낡은 경우 방치하지 말고 보수
	차양	<ul style="list-style-type: none"> - 상가의 경우 가급적 접이식 차양 설치를 권장하고 1.5m 내외로 돌출 길이를 제한하여 설치하도록 하며 기본색채는 원색을 피하고 건축물 외관의 색과 가로색을 고려하여 조화를 이룰 수 있도록 설치
	창호	<ul style="list-style-type: none"> - 창호 및 방법창은 건물과 가로에 어울리는 형태와 재료 사용
	건축 설비	<ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 실외기나 전선인입, 가스배관은 미관을 고려하여 가로변에서 보이지 않는 면에 설치하고 필요에 따라 덮개 등 설치
	담장과 외벽	<ul style="list-style-type: none"> - 벽면높이는 1.5m를 넘지 않도록 설치하여 개방감을 확보하고 시선의 사각지대를 줄여 보안성을 높임 - 담장 윗부분이나 앞에 화분을 내어놓거나 화단을 조성하여 골목길을 보다 푸르게 만들 - 이웃 간의 위화감이 생길 수 있는 쇠창살, 철조망 등을 담장 위에 설치하지 않음 - 담장이 끝나는 부분은 주변 건물의 상황을 고려하여 높이, 재료, 디자인 등이 어울리도록 조성 - 문짝은 부분적으로라도 개방감을 확보하고 강렬한 색깔의 페인트 도장 지양 - 문짝 기둥은 담장과 조화되도록 마감과 이음새 처리
	야간 조명	<ul style="list-style-type: none"> - 위험한 골목에 설치된 CCTV 고장유무를 수시로 확인하고, 가로등 등 교체는 정기적으로 시행하여 안전한 마을이 되도록 힘씀
골목이 안전한 마을을 위한 약속	보행	<ul style="list-style-type: none"> - 동절기 제설함은 경관협정운영회가 동 주민센터와 협의하여 주민이 필요로 하는 위치에 설치 - 제설함의 관리와 사용은 소구역별로 체결자들이 담당
	방재	<ul style="list-style-type: none"> - 효과적인 초기 소화를 위해 비상소화장치의 사용법 등 소방안전교육을 정기적으로 실시 - 비상소화장치함은 소구역별로 주민관리자가 관리하고 열쇠 보관
	공공 공간	<ul style="list-style-type: none"> - 쉼터, 텃밭 등의 마을 공공공간이 방치되거나 우범지역이 되지 않도록 주민이 살피고 가꿈

출처: 관악구(2015), “중앙동 가온누리마을 경관협정서”, 내부자료.

3. 농산어촌마을 경관협정

1) 광양시 다압면 섬진(매화)마을 주민 경관협정(2015)⁶²⁾

□ 추진배경

- 섬진(매화)마을 경관의 보존과 개선을 통해 관광객의 년 중 방문을 유도함으로써 주민소득증대 기여를 위해 “농림축산식품부”에서 주관하는 “농산어촌개발사업”에 섬진마을경관개선사업 공모
- “섬진마을경관개선사업”으로 형성된 각종시설물을 마을 주민 스스로가 자발적으로 유지·관리하고 개선하기 위해 경관협정 추진

□ 대상지 특징

- 위치: 광양시 다압면 도사리 섬진(매화)마을 일원(38,000m²)
- 지역 특성 (농촌마을)
 - 마을 앞으로 섬진강과 지방도 861호선이 통과하고 있으며 뒤로 산이 위치한 배산임수의 수변 마을로 자연취락지구와 수변경관지구로 지정
 - 대상지 건축물의 대부분은 2층 이하의 저층이며, 1990년 이전에 건축된 건축물이 90%를 차지하여 전반적으로 노후화되어 있어 정비가 시급함
 - 특히 주 보행통로가 되고 있는 마을안길의 파손이 심함



[그림 부록-7] 섬진마을 경관협정 대상지
출처: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.15.

62) 광양시(2014), “섬진마을 경관협정서”, 내부자료를 바탕으로 정리

□ 경관협정 추진체계

- 섬진마을 경관협정추진위원회(대표 조도식 외 10명)를 중심으로 광양시와 전문가(총괄계획가 한려대학교 이양병교수 및 (주)한빛기술단)가 행정적, 기술적, 재정적 지원 제공
- 협정체결인원 : 64명(64세대, 동의율 100%)
- 협정의 변경 및 추가를 위해 필요한 체결자간의 논의와 합의는 경관협정추진위원회 주도로 진행하되 MP, 광양시청, 관련전문가(실시설계업체, 시공업체)가 필요한 지원 제공
- 사업집행은 참여주체들로 구성된 실행협의체를 통해 이루어지며, 경관협정추진위원회는 법인체가 아니므로 지원사업의 발주, 관리, 감독 및 운영비 지급은 광양시청에서 담당

[표 부록-7] 섬진마을 경관협정 실행주체 및 협력 방안

항목	주요 내용
MP	협정 및 사업실행의 총괄 진행, 참여주체간 의견 및 역할 조정
경관협정 추진위원회	협정의 이행 및 운영, 시공의 검토 및 감독
광양시	사업집행 관리, 공사발주 및 감독(관련부서)
전문가	공사와 그에 따른 대민·대관업무

출처 : 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.36.

□ 경관협정 추진과정

- 준비 단계
 - 주민의 추천 및 마을의 일에 적극적인 주민을 대상으로 11명의 추진위원 선정
 - 6회의 추진위원회 모임을 통해 경관협정 기본(안) 수립
 - 이를 통해 경관협정추진위원회 설립
- 체결 및 인가 단계
 - 경관협정 인가일: 2015.02⁶³⁾
 - 경관협정 유효기간: 인가일로부터 5년간⁶⁴⁾

63) 광양시(2015), "광양시, 다압면 매화마을 주민 스스로 경관관리에 압장", 2월 24일 보도자료, URL: http://www.gwangyang.go.kr/01kr/intro/07/index05.jsp?mode=view&article_no=151499. (검색날짜: 2016.08.20)

[표 부록-8] 섬진마을 경관협정 추진과정

일시		내용
2013	01. 31	농산어촌개발사업 신청서 제출(시 ⇒ 도)
	03. 06	사업성 검토결과 제출(도 ⇒ 농식품부)
	10. 30	국비 지원 대상사업 선정
2014	02. 20	실시설계용역 계약 및 착수
	02. 24 ~ 03. 7	대상지 현황조사
	03. 13	주민설명회 개최(1차)
	04. 14	선진지 견학(담양 삼지내마을, 화순 성안마을)
	04. 15	선진지 견학(부산 감천마을, 통영 동피랑마을)
	02. 24 ~ 03. 7	대상지 현황조사
	05. 01	주민설명회 개최(2차) - 추진위원회 구성(위원장포함11명)
	05. 15	주민설명회 개최(3차)
	05. 20	주민설명회 개최(4차) 및 현지 개별조사
	06. 14	비관리청 공사시행허가신청(시 ⇒ 도)
	06. 28	주민설명회 개최(추진사항보고)
	07. 01	비관리청 공사시행허가(도 ⇒ 시)
	07. 02	추진사항보고회 개최(1차)
	07. 08	추진사항보고회 개최(2차)
	08. 08	문화재현상변경신청
	08. 21	경관심의(1차)
	09. 03	문화재현상변경허가
	10. 07	사전재해영향평가
	10. 10	실시계획인가
	10. 28	경관심의
	10. 30	설계심사
향후계획 2015	01	경관위원회 심의
	02	경관협정 인가(인가일로부터 5년간 경관협정 운영)
	03	고시

출처: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.9.

- 기타
 - 공공지원 : 경관협정에 대한 재정적 지원은 주민 참여를 전제로 하며, 섬진마을 경관개선사업은 광양시가 전액 부담으로 하고 광양시 예산범위 내에서 시행함 (민간 부담율은 상황에 따라 변화 가능)

64) 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.11.

□ 경관협정의 내용

- 섬진마을 경관협정사업 기본계획에 따라 경관협정사업을 단계적으로 진행하고 경관협정서에 주차, 도로 및 보행로, 무장애공간, 야간조명, 공공디자인, 청소 및 쓰레기, 입면디자인, 차양, 창호, 건축설비, 옥외광고물, 담장녹화, 옥외공간으로 구분하여 세부내용 규정⁶⁵⁾

[표 부록-9] 섬진마을 경관협정사업 기본계획의 주요 내용

항목	주요 내용
보행	보행로 신설 1개소(1.5km)
안전	CCTV설치, 보안등 추가 설치, 마을안내판 설치
경관개선	벽화설치 24개소, 화장실 철거 및 설치 1개소
특화시설	조형물 설치 5개소
도로개설	국도2호선 미개설구간 개설
경관광장조성	1개소
도로사면정비	1개소

출처: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.21.

- 광양시 지원예산의 규모에 대응하여 사업실행의 우선 순위 결정
- 민간영역의 우선실행 : 경관협정의 취지와 주민 의견 및 합의 존중
- 공공영역의 우선순위 : 사업의 필요성, 효용, 예산규모를 기준으로 주민들과 협의하여 결정

[표 부록-10] 섬진마을 경관협정 단계별 사업

항목	1단계(2015년 실행)	2단계(2016년 이후 실행)
민간영역	- 25개 개별 건물 - 담장정비, 화단조성, 주차공간 개선, 쉼터조성, 옹벽미화, 옥외광고물 개선, 입면개선	추가로 모집된 체결자의 개별주택 추가로 협정이 맺어진 민간영역
공공영역	- 보행로 정비, 보안등 설치	1단계 추진성과 평가 후 단계적 시행

출처: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.35.

65) 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료를 토대로 작성.



[그림 부록-8] 섬진마을 경관협정사업의 주요 내용
출처: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.21.

[표 부록-11] 섬진마을 경관협정 내용

항목		주요내용
아이들이 행복한 마을을 위한 약속	주 차	<ul style="list-style-type: none"> - 주차라인을 반드시 지켜서 주차하여 차량과 사람의 소통에 방해되지 않게 주의한다. - 깨끗한 거리를 위한 약속 - 도로면에 주차구획 시 보행자를 위해 1m 정도 후퇴하여 설치한다. - 종교시설, 집합주택 등에서 대형주차장을 설치 할 경우에는 일조, 소음, 교통문제를 배려하여 주민과 합의를 형성하여 진행하도록 한다. - 주택개량과 담장 허물기 사업, 녹색주차 사업과 연계하여 주차장을 확보 한다. - 주차장의 바닥재질은 불투수 가능한 포장재를 사용하여 유지관리에 문제가 없도록 한다. - 주차장 계획 시 보행로 안전을 위해 진출입구는 2개소 이하로 한다. - 보행로는 주차를 하지 않는다.
	도로 및 보행로	<ul style="list-style-type: none"> - 도로 및 보행로 변에 적치물을 두어서는 안 된다. - 보행로 설치에 최대한 협조하고 양보하여 걷기 쉬운 길을 조성하는데 기여한다. - 공개공지는 공공의 정비에 의한 도로와 바닥 마감 및 재료를 가능한 통일한다.
	무장애 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 장애인과 고령자도 사용하기 쉬운 구조로 하기 위하여 입구의 단차를 해소한다.

항목		주요내용
	야간 조명	<ul style="list-style-type: none"> - 위험한 골목에 가로등, CCTV를 설치하고 캐노피나 정원 등의 설치를 권장한다.
	공공 디자인	<ul style="list-style-type: none"> - 거리의 경관개선을 위해 공공디자인(간판/벽화/기타)의 도입을 적극적으로 검토하여 기능적이면서도 아름다운 마을이 되도록 한다.
더불어 사는 마을을 위한 약속	청소 및 쓰레기 청소	<ul style="list-style-type: none"> - 쓰레기 수거장소와 반출시간을 지키며, 무단투기를 하지 않는다. - 음식물 쓰레기는 잘 관리한다. - 쓰레기 배출장소를 개선하는데 동참한다. - 청소는 이웃과 협력하여 정기적으로 시행하며, 평소 자기 집 앞 청소를 실시한다. - 겨울철 내 집 앞길 눈을 치운다. - 낙서와 광고전단은 방치하지 말고 신속하게 제거한다.
주민이 가꾸는 녹색마을을 위한 약속	입면 디자인	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물을 신축하거나 기타 외관을 변형할 때는 주변과 조화로운 재료와 색을 결정한다. - 경관협정추진위원회는 마을의 경관을 위해서 건축선의 후퇴, 건축물의 재료, 형태 등에 대해서 기준을 마련하고 체결자는 이를 준수한다. - 건물벽, 옹벽 등의 도색이 낡은 경우 방치하지 말고 보수한다.
	차양	<ul style="list-style-type: none"> - 상가의 경우 가급적 접이식 차양 설치를 권장하고 1.5m 내외로 돌출 길이를 제한하여 설치하도록 하며 기본색채는 원색을 피하고 건축물 외관의 색과 가로의 색을 고려하여 조화를 이룰 수 있도록 설치한다.
	창호	<ul style="list-style-type: none"> - 창호 및 방범창은 건물과 가로에 어울리는 형태와 재료를 사용한다.
	건축 설비	<ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 실외기나 전선인입, 가스배관은 미관을 고려하여 가로변에서 보이지 않는 면에 설치하고 필요에 따라 덮개 등을 설치한다.
	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물 설치 시 법적규정을 준수하고 경관적 영향을 고려하여 해당 건축물 및 주변 특성과 조화되는 색과 소재를 사용한다. (광양시의 옥외광고물 가이드라인 준용) - 보행을 방해하는 입간판은 설치하지 않는다. - 간판은 가로와 조화로운 간접 조명 간판을 권장하고 원색은 피한다.
	담장 녹화	<ul style="list-style-type: none"> - 최대한 열린 담장을 유지하고 옥상과 부지내의 발코니, 현관 등 가로와 면한 부분은 녹화하여 마을길에 편안함을 준다. - 도로에 면한 담장의 재질은 블럭담과 돌담을 피하고, 식물울타리 또는 식재를 이용한 투시형 펜스를 사용한다. - 집들 사이의 공간이나 골목에 녹지를 조성하거나 가꾼다. - 상가와 주택 앞의 화분과 녹지를 주민 스스로 관리한다.

항목		주요내용
	옥외 공간	<ul style="list-style-type: none"> - 녹지나 옥외공간을 조성할 경우 독자적으로 설치하지 아니하고 인접 부지의 녹지 옥외공간과 함께 계획하도록 한다. - 경계부분 녹지공간 조성이 어려운 경우 보행자에게 불편을 주지 않는 범위 내에서 화분의 설치를 권한다. - 여유 공간에 쉼터를 조성하는데 동참하고 함께 사용하며 관리한다.

출처: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, pp.62~63.

4. 전통시장 경관협정

1) 수원시 거북시장길 경관협정(2012)

□ 추진 배경⁶⁶⁾

- 민간연구회(대한국토도시계획학회 경관위원회)에서 역사문화재 배경 보전을 주제로 수원화성을 답사하던 중 거북시장의 쇠퇴한 모습을 보고 “거북시장 활성화를 위한 방안”을 모색하기 위해 상인회에 접근
- 전문가들이 거북시장의 중심가로에 대한 경관협정을 제안

□ 대상지 특징⁶⁷⁾

- 위치: 수원시 장안구 297번지 일원에 위치 (면적 131,900m²)
- 지역 특성 (전통시장)



[그림 부록-9] 거북시장 길 경관협정 대상 구역

출처: 수원시(2013), “거북시장 경관협정서 초안-별첨1”, 내부자료, p.10

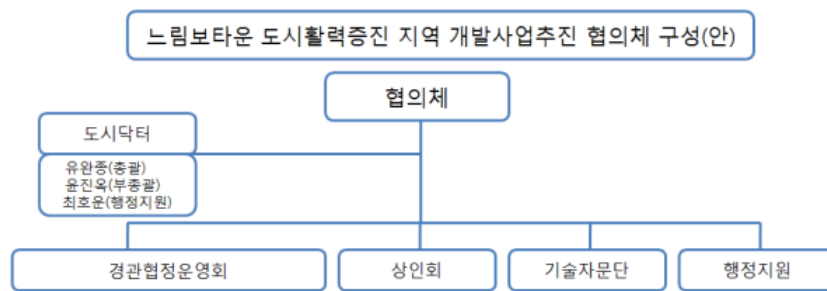
66) 수원시청 담당자 심충 면담

67) 수원시(2013), “거북시장 경관협정서 초안”, 내부자료를 토대로 작성.

- 거북시장은 200년 전통의 먹거리 타운이었으며, 현재는 주로 유흥시설과 음식점이 혼재해 있음
- 대상지는 제1종 화성지구단위계획구역, 문화재보호구역, 최고고도지구(6층 이하) 및 방화지구로 지정되어 있으며 세계문화유산인 화성과 인접해 있음

□ 경관협정 추진체계

- 거북시장 경관협정은 거북시장 주민(상가번영회), 전문가(대한국토·도시계획학회), 행정(수원시), 관련전문가 및 시민단체 등이 참여함



[그림 부록-10] 거북시장 길 경관협정 대상 구역

출처: 수원시(2013), “거북시장 경관협정서 초안”, 내부자료, p.22

- 경관협정 체결 대상자 : 권리자 115명⁶⁸⁾
 - 토지건물소유자 31명, 세입자 등 84명 100% 동의

[표 부록-12] 거북시장 경관협정 추진주체별 역할

조직구분	역할
주민 (상가번영회)	거북시장 활성화를 위한 환경개선 등 각종사업 추진 거북시장 길 양변(건축물 경관 디자인 개선) 경관 협정 체결 거북시장 길 상가 화장실 시설 개선 및 개방 거북시장 거리축제 개발 및 운영 거북시장 지역 경관개선 사업 추진
전문가 (대한국토· 도시계획학회 경관연구위원회 및 분야별 전문가)	거북시장 활성화 연구 및 거북시장 지역환경개선 연구 지원 경관협정 체결 및 운영 조언 경관협정 시범사업 계획 수립 지원 경관협정 작성 및 조언 경관협정 사업 추진 조언

68) 정수진(2016), “경관협정의 개념과 사례”, 경관협정 워크숍(2016.07), p.13.

조직구분		역할
행정 (수원시)	도시 디자인과	사업총괄 거북시장길 특화거리 조성/상가 화장실 개방 및 리모델링 경관협정 심의, 인가 및 시범사업 지원
	대중교통과	북시장 이용객 편의시설 확충(공영주차장 등)
	장안구 건설과	거북시장 주변도로 정비 새수막2길, 영화역길, 옛 영화역길 복원
	화성사업소	영화역 복원 계획 수립 및 복원사업 추진 세계문화유산 ‘화성’ 연계 사업 지원

출처: 정수진(2016), “경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실”, 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍, p.19.

□ 경관협정 추진과정

- 약 4년에 걸쳐 경관협정을 추진하였으며, 거북시장 상인 및 주민의 자발적 참여를 위해 전문교육, 경관협정 추진위원회 설립, 거버넌스 구축 등을 통해 경관협정을 전개함
 - 약 32개월 준비 : 준비(10개월), 유도(12개월), 기획(10개월)
- 집중 검토회의 및 상인, 주민, 전문가의 통합회의 월 2회 이상 개최를 통한 시범사업 도출 등 구체적 방법을 논의함
- 2010년 국토교통부의 도시활력증진사업 공모에 선정되어 관련 사업 예산 확보
- 2011년 수원시의 경관협정 시범사업에 공모하여 선정, 건물입면개선 예산 및 전문가 지원을 받음⁶⁹⁾
- 경관협정 인가일: 2012.6.19.
- 경관협정 유효기간: 인가일로부터 10년
- 2015년 2월 경관협정 변경

69) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.25.

[표 부록-13] 거북시장 경관협정 추진과정

구분	일시	추진내용	
시장 활성화 연구 모임 결성	2009.01.10	상인회측과 연구회측의 상견례로 모임시작 거북시장 활성화를 위한 정기적 모임 및 상호간 협조	
	2009.10.24	MOU체결 (상인회 ↔ 국토학회 경관위원회) 시장 활성화를 위한 상호 협력 다짐	
시장 활성화 추진	2009.01. ~ 2011.04.	1~5차	시장활성화의 국내외 사례 발표 및 적용 논의
		6~8차	거리청소 캠페인 논의 및 청소 실시, 화분 설치
		9~10차	아치 디자인 검토 및 디자인 제시
		11~12차	1차 집중검토회의 준비 및 회의개최
		13차	양측 MOU체결 및 경관협정시범사업 추진 논의
		14~18차	경관협정 시범사업 추진방향 및 경관협정서 작성 논의
		19~21차	경관협정시범사업 공모제안서 작성 제출 (상인회→수원시)
		22~24차	경관협정 준비위원회 결성
		25~30차	거북시장 소식지 발간, 국내 선진사례 견학
		31~35차	도시활력증진사업 공모제안 (국토해양부)
		36차	거북시장 상인회에 수원시장 방문 및 지원약속
		37~39차	경관협정 방안 논의
		40~41차	경관협정체결 대상자 설명회 및 교육
		42차	일본 동경, 요코하마 등 해외 선진사례 견학
		42~44차	2차 집중검토회의 준비 및 회의개최
		45차	거북시장 활성화 세미나 개최
		46~49차	2010년 추진계획 및 활동계획 수립
		50~67차	3차, 4차 집중 검토회의 개최
	2011.04.~	(2013년까지 활동 지속)	

출처: 최호운(2011), “수원거북시장(느림보타운) 만들기-거북시장길 특화 거리 조성을 위한 주민경관협정 추진 사례”, PPT 발표자료, 「한국경관학회 2011년 학술발표대회」, v.2011(1), p.7

□ 경관협정의 내용⁷⁰⁾

- 수원 거북시장길 경관협정은 명품거리 경관만들기, 청결한 거리 만들기, 특성화된 문화거리 만들기, 건강한 음식거리 만들기, 경관협정사업 추진의 5가지 항목으로 구성
- 또한 수원 거북시장 길 경관협정서는 총칙, 경관협정, 경관협정운영회, 경관협정 사업으로 구성
 - 그 중 제3장 경관협정운영회에서 운영회 경비에 관한 조항과 제4장 경관협정

70) 수원시(2013), “거북시장 길 경관협정서 초안”, 내부자료를 토대로 작성.

사업에서 민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담에 관한 내용 명기

[표 부록-14] 거북시장 경관협정 세부내용

항목		주요 내용	참여자
명품거리 경관 만들기 노력	거북시장 길 경관디자인 및 경관개선 계획 수립	-거북시장길 특화거리 조성을 위해 ‘가칭, “거북시장길 경관개선 계획 및 경관 디자인 가이드라인”을 구체적으로 수립한다. -“거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인”은 경관협정 체결자가 주체가 되어 수립하되 관련 참여 전문가의 자문과 수원시의 행정적 지원을 받아 수립한다. -“거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인” 수립은 세계 문화유산 「화성」의 역사적 자원과 연계한 전통문화와 지역의 고유 이미지가 어우러진 특화된 거리가 조성되도록 한다. -경관협정 체결자가 수립한 “거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인” 내용은 참여자(협정 체결자)가 스스로 지킨다.	소유자 임차인 참여전문가 수원시
	건축·공작물 의장/형태/ 색채/광고물/ 조경 등	-건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물, 대지안의 조경, 옥상 조경등 설치시는 경관협정 체결자가 수립한 “거북시장길 경관개선 및 경관 디자인 가이드라인”을 지킨다. -건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물 등 설치시는 계획 및 설계 단계에서 사전에 “장안문 거북시장(느림보타운: 거북시장길)경관 협정운영회”합의를 통하여“거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다.	소유자 임차인
	건축설비	-에어콘 실외기, 환풍기, 배기용 덕트, 가스통저장 등 경관을 저해하는 설비 등은 눈에 띄지 않도록 건축물과 일체화된 디자인을 하거나 차폐한다. -상품진열장, 냉장시설 등은 거리환경을 위해 보도 등 공공공간에 설치 또는 적치하지 않는다.	소유자 임차인
	건축물 경관개선	-협정 체결자는 거리경관을 저해하는 노후 건축물·공작물, 옥외 간판 등에 대해 경관협정 체결자가 수립한 “거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인” 내용에 맞도록 스스로가 개선한다.	소유자 임차인
	조명	-건축물 및 간판에 설치되는 야간 조명은 친환경적 소재로 하며, 밝은 거리 형성을 위하여 일정 시간 동안(협정 체결자 합의) 조명을 밝히도록 한다. -간판 및 쇼윈도우 조명시간은 일몰 후로부터 22:00시까지로 한다.	소유자 임차인
	공공공간의 주차금지	-특화거리 형성을 위하여 공공공간(차도 및 보도)에는 특별한 경우가 없는 한 주정차를 금지한다.	소유자 임차인
	가판대 설치금지	-특화거리 형성을 위하여 상업용 가판대등은 공공공간(차도 및 보도)에 설치를 금지한다.	소유자 임차인
청결한 거리 만들기 노력	불법광고물 금지	-공공공간(차도 및 보도)에서는 이동식 광고물을 설치하지 않는다. -건축물 벽면, 창문, 쇼윈도우 등에 불법 광고물을 설치하지 않는다.	소유자 임차인
	화단 등의 관리	-협정 체결자는 공공공간에 설치된 화단의 조경식수를 스스로가 부담하여 관리한다.	소유자 임차인
	쓰레기	-쓰레기통 및 쓰레기 등은 공공공간(보도 및 도로)에 두지 않는다. -건축물 외부에 설치되는 쓰레기 집하 및 수거시설 등은 외부에서 직접보이지 않도록 하거나 미관을 해치지 않도록 가림 막이 등으로 차폐한다.	소유자 임차인

항목		주요 내용	참여자
	화분놓기	-아름답고 쾌적한 거리 형성을 위해 1업소 2개 이상의 화분 또는 간이 화단을 설치한다.	소유자 임차인
	거리 청결유지	-깨끗한 거리 형성을 위해 보행공간(보도등)은 협정 체결자 스스로가 청결을 유지한다. -거리 청결 활동은 개인(건축물 소유자 및 점포주)은 매일 1회(오후3시), 공동체(협정운영회)는 매월 1일, 15일 실시한다. -겨울철 보행인 및 통과차량의 안전을 위하여 거북시장 길(점포 앞, 도로, 보도, 공지 등)에 내린 눈은 체결자 스스로가 협동하여 즉시 제거한다.	소유자 임차인
	건축물 청결유지	-깨끗한 거리 형성을 위해 협정 체결자 스스로가 건축물의 청결을 유지한다. -거리청결을 위해 월 2회(매월 1일,15일) 건축물 외관 세척 등 청결 활동을 실시한다.	소유자 임차인
	화장실 청결유지 및 개방	-협정체결 대상 건축물에 포함된 화장실은 상시 청결을 유지하며, 노후 된 시설물은 협정체결자 스스로가 개선한다. -협정체결 대상 건축물에 부속된 화장실은 이용객 편의를 위해 일정기간(점포 개점부터 폐점시간)동안 일반인에게 개방한다. -개방되는 화장실은 이용객이 인식할 수 있도록 개방화장실 표지판을 설치한다.	소유자 임차인
특성화된 문화거리 만들기 노력	문화컨텐츠 개발	-경관협정운영회와 거북시장 상인회는 특화된 거리 형성을 위한 문화 콘텐츠(지역문화, 축제등)를 개발하고, 스스로가 거리 축제, 문화 행사 등을 통해 건강한 먹거리와 독특한 볼거리가 가득한 진화하는 문화 공간으로 만들어간다. -거북시장은 과거 화성축성과 더불어 형성된 역사성 있는 지역으로 역사적인 문화를 발굴하고 이를 축제화하는 등을 통해 재조명하여 계승 발전시켜 나간다.	소유자 임차인
	축제 및 문화행사 운영	-거리 축제 등 각종문화 행사는 상인회, 지역주민, 시민 등이 공동 참여를 통해 지역의 공동문화를 형성하는 문화지대로 만들어 간다.	소유자 임차인 지역주민 시민
건강한 음식거리 만들기 노력		-거북시장 길의 특성을 살리기 위해 건강, 장수, 웰빙, 행복의 이미지를 담아 찾아온 사람들, 찾아올 사람들과 건강한 먹거리를 나누는 장소로 만들어 간다. -특화된 음식거리 조성을 위해 건축물 1층부의 주 업종을 음식과 관련된 업종의 점포(상점)를 유지한다. -불가피한 사유로 음식과 관련되지 않은 타 업종으로 변경 시는 “장안문 거북시장(느림보타운: 거북시장길) 경관협정운영회”와 사전 협의하여 변경한다. -음식판매 및 조리장등은 청결을 유지하고, 종사자 전원은 상시 위생복 및 위생 모자를 착용한다.	소유자 임차인

출처: 수원시(2013), “거북시장 경관협정서 초안-별첨3”, 내부자료, pp.17~19.

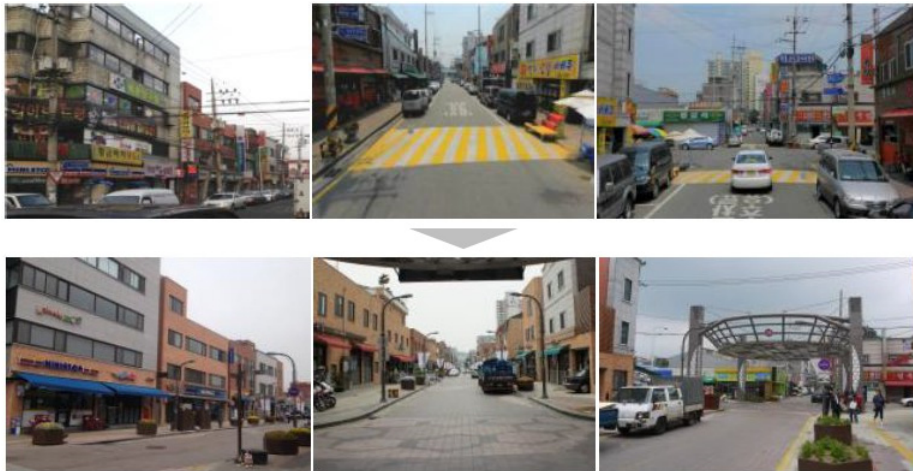
[표 부록-15] 거북시장 경관협정서 내 자비 부담 규정

항목	주요 내용
제3장 경관협정운영회	제22조(운영회의 경비 부담) ①운영회의 운영은 회의(경관협정 체결자)의 회비와 찬조금, 보조금으로 충당한다.
제4장 경관협정사업	제24조(민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담) ①경관협정사업 중 민간영역(도로 양측에 면한 건축물: 32개동)에 해당하는 부분은 당해 협정 체결자 스스로가 시행하며, 협정사업에 소요되는 비용은 체결자가 부담하는 것을 기본 원칙으로 한다. ②경관협정사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 「경관법」 제15조, 제22조 및 「수원시 경관조례」 제10조, 제17조 규정에 따라 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받아 시행할 수 있다. ③“거북시장 길 협정사업(민간영역)” 중 도로에 면한 건축물, 공작물 입면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “거북시장길 경관 개선 계획 및 경관 디자인 가이드라인” 및 실시설계 용역결과에 의해 산출된 사업 금액의 20%를 협정 체결자가 부담한다.

출처: 수원시(2013), “거북시장 경관협정서 초안”, 내부자료, p.8.

※ 경관협정으로 인한 변화

- 거북시장 길 경관시범사업을 바탕으로 시장 활성화에 대한 긍정적인 공감대 형성
- 수원시는 거북시장 경관협정 추진 경험을 바탕으로 경관협정 활성화를 위해 체결 전 보조금 지원을 결정하고, 점차적으로 예산을 확보할 예정임



[그림 부록-11] 거북시장 길 경관협정 사업 전(상) / 후(하)

출처: 정수진(2016), “경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실”, 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍, p.15.

2) 수원시 거북시장길 경관협정 변경(2015)

□ 추진 배경

- 수원 거북시장길 경관협정에 따라 내용을 이행하는 과정에서 2012년에 체결된 경관협정서에 대한 문제 제기
 - 위반 시 조치사항이 구체적으로 명기되지 않음
 - 주민부담이 총 사업비(재경비 등 포함)의 20%로 명기되어 주민 부담이 커짐
- 수원 거북시장길 유지관리를 위하여 2012년 경관협정서의 변경 추진

□ 변경된 경관협정의 내용

- 위반 시 조치사항을 구체적으로 명기
- 민간영역 비용 부담을 사업비 기준에서 공사비 기준으로 변경

[표 부록-16] 거북시장 경관협정 세부내용

항목	2012 경관협정서(초안)	2015 경관협정서(변경)
제2장 경관협정	제12조(위반시 조치) ①본 협정을 위반한 경우, “수원 거북시장길 경관협정운영회” 혹은 “수원시장”은 당해 토지 및 건축물의 소유자와 사용자(세입자) 등에 대해 위반행위를 시정하기 위한 필요한 조치를 취하여야 한다. ②당해 소유자와 사용자(세입자) 등은 “수원 거북시장길 경관협정운영회” 혹은 “수원시장”으로부터 위반 행위에 대한 시정 조치가 있을 경우 특별한 사유가 없는 한 그 조치를 따라야 한다.	제12조(위반시 조치) ①경관협정의 위반여부는 경관협정 내용을 바탕으로 경관협정운영회 또는 경관위원회 자문을 통하여 판단한다.(변경) ②경관협정운영회는 경관협정 위반여부의 판단 기준을 마련하고 이에 따라 위반여부를 판단하여 경고조치 등을 실행한다.(변경) ③협정체결자는 협정 위반 행위에 대해 ‘경관협정운영회’ 혹은 ‘수원시장’으로부터 경고조치 등이 있을 경우 이를 따른다.(신설) ④경관협정 위반행위에 따른 경관협정운영회 또는 수원시장의 경고조치 등을 이행하지 않을 경우 ‘수원시장’은 경관협정사업비(민간영역)중 시가 부담한 사업비의 전부 또는 일부를 회수할 수 있다.(신설)
제4장 경관협정 사업	제24조(민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담) ③“거북시장 길 협정사업(민간영역)” 중 도로에 면한 건축물, 공작물 입면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “거북시장길 경관 개선 계획 및 경관 디자인 가이드라인” 및 실시설계 영역결과에 의해 산출된 사업 금액의 20%를 협정 체결자가 부담한다.	제24조(민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담) ③“거북시장 길 협정사업(민간영역)” 중 도로에 면한 건축물, 공작물 입면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “거북시장 경관개선 사업 완료 후 준공내역서” 중 순공사비의(보혐료 및 부가세 등 재경비 제외) 20%를 협정체결자가 부담한다.(변경) ④경관 협정체결자가 납부할 분담금(20%)은

항목	2012 경관협정서(초안)	2015 경관협정서(변경)
		경관개선사업 완료 후 수원시장에게 납부한다. (신설) ⑤경관 협정체결자가 납부할 분담금(20%)은 분할 납부할 수 있다.(2016년도까지 납부 완 료)(신설)

출처: 수원시(2015), “거북시장 경관협정서 변경”, 내부자료, p.4, pp.8~9.

5. 학교 간 경관협정

1) 거창군 아카데미파크 경관협정(2013)⁷¹⁾

□ 추진 배경

- 2011년 국토교통부의 ‘국토환경디자인시범사업’에 선정되어, 2012년 ‘창조도시 거창을 위한 공공건축·공공공간 통합 기본계획’ 수립
- 이를 기반으로 10개 학교 등으로 구성된 아카데미파크 추진협의회 구성
- 또한 2013년에 2차 국토환경디자인 시범사업을 통해 추가로 국비를 지원받음
 - 2차 용역은 아카데미파크만을 대상으로 하였으며, 2013년 11월 ‘거창아카데미파크 조성 기본계획’ 보고서가 나옴
 - 이 용역은 아카데미파크에 대한 기본설계안 수립과 10개 학교, 교육청, 거창군의 경관협정 체결이 핵심사업으로 추진
 - 해당지역에 포함된 10개 학교 측과 지속적인 워크숍을 진행하면서, 회차마다 의제를 선정해 발표하고 논의
 - 합의되지 않은 안건은 다음 회차 워크숍으로 넘겨 재차 논의해 합의하는 방식으로 진행
- 이를 토대로 2013년 9월 거창군과 10개 학교로 구성된 학교협의체간 경관협정 체결

□ 대상지 특징

- 위치: 거창읍 죽전도시숲공원 일대(약 42만m²)
- 지역 특성 (학교 밀집지역)

71) 배석희(2016), “10개 학교 담장허물어 하나의 캠퍼스로 만든다.”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23415>. (검색날짜: 2016.07.20.)

- 10여 개의 초·중·고(거창고, 거창대성고, 거창여고, 거창중앙고, 대성일고, 거창대성중, 거창여중, 셋별중, 셋별초, 아림초 등 10개 학교) 영역과 죽전도시숲 공원, 책 읽는 공원, 동천저류지의 공원녹지지역 및 거창향교, 법원·검찰청, 이와 연계된 도로영역
- 거창읍 죽전도시숲공원 일대 10여 개의 초·중·고는 학교마다 담으로 둘러싸여 가로가 비좁으며, 학교와 학교 혹은 학교와 도시간 흐름이 단절된 경관을 형성하고 이로 인한 민원이 다수 발생
- 이와 같이 분리된 공간들을 인근 10개 학교의 담장을 허물고, 죽전도시공원 등 주변 공공공간들을 연결해 하나의 캠퍼스로 만드는 프로젝트 추진



[그림 부록-12] 거창아카데미파크 경관협정 사업대상지
출처: 네이버지도, URL: <http://map.naver.com>, (검색날짜: 2016.07.20)

□ 경관협정 추진체계⁷²⁾

- 10개 학교, 거창교육지원청, 거창군

□ 경관협정 추진과정⁷³⁾

- 2011년(사업 시작) ~ 2013년 9월(경관협정 체결) ~ 2018년(사업 완료)
- 기존 관 주도의 일방적 업무 프로세서에서 벗어나 2011년부터 학교·학생·주민·교육

72) 정종원(2013), “거창군, 아카데미파크 경관협정 체결”, 뉴스웨이, 12월 10일자 보도자료, URL: http://news.newsway.co.kr/view.php?tp=1&ud=2013121016301018475&md=20131210163230_AO, (검색날짜: 2016.07.20)

73) 배석희(2016), “10개 학교 담장허물어 하나의 캠퍼스로 만든다.”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23415>, (검색날짜: 2016.07.20.)

당국이 20여 차례의 워크숍을 통해 현재(2016.6.24.) 기본계획 수립 중

- 거창 아카데미파크 조성사업 예산내역⁷⁴⁾

: 2011년부터 2015년까지 정부부처의 다양한 시범사업에 공모하여 예산 확보

[표 부록-17] 거창 아카데미파크 조성사업 예산내역

연도	사업명	사업비(천원)	비고
2011	거창군 창도도시조성 기본계획 수립용역	60,335	군비
2012	국토부, 국토환경디자인시범사업	145,920	국비(100%)
2013	국토부, 국토환경디자인시범사업	180,480	국비(100%)
2014~2015	녹색성장사업	1,920,000	지역발전위원회
2015~2018	농식품부, 농촌중심지활성화 사업	8,000,000	국비(70%)
합계		10,306,735	-

출처: 배석희(2016), “아카데미파크, 공모사업 국비로 추진 중”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23416>. (검색날짜: 2016.07.20.)

□ 경관협정의 내용

- 공공공간과 연계되는 학교 경계 만들기, 학교 내부 공간의 공유 및 공공영역 통합하기, 아카데미 파크 통합 경관 만들기, 친환경 교육 커뮤니티 만들기, 함께 쓰는 녹색 주차장 만들기, 범죄로부터 안전한 통학환경 만들기, 보행자 우선의 교통 환경 만들기, 거창 아카데미파크 학교 협의회 만들기, 함께 가꾸고 관리하는 지속가능한 단지 만들기의 9개 목표를 정하고 그에 따른 기본 방향과 세부 내용 규정⁷⁵⁾

[표 부록-18] 거창 아카데미파크 경관협정 내용

항목		주요 내용
공공공간과 연계되는 학교 경계	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 학교의 담장 및 경계 구조물은 전향적으로 허물고, 지역사회와의 긴밀한 연계를 통해 개별 학교가 아닌 단지 차원의 안전한 교육 환경을 형성한다. - 학교 특성상 경계구조가 필요할 경우 내·외부 투시가 가능한 구조로 경계구조를 설치한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 대성고등학교, 대성일고등학교, 대성중학교, 거창중앙고등학교, 거창여자고등학교, 거창고등학교, 셋별중학교는 모든 경계구조를 허물고, 지역사회와 소통하는 개방형 경계를 형성한다. - 아림초등학교, 셋별초등학교는 초등학생의 안전 문제를 고려하여

74) 배석희(2016), “아카데미파크, 공모사업 국비로 추진 중”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23416>. (검색날짜: 2016.07.20.)

75) 배석희(2016), “거창아카데미파크 경관협정 내용 전문”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23418>. (검색날짜: 2016.07.20)

항목		주요 내용
		<p>현재의 경계 구조를 존치한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 거창여자중학교는 기존 담장구간을 내부 영역으로 소폭 이동하여 투시형 경계펜스로 재조성한다.
학교 내부 공간의 공유 및 공공영역 통합	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 학교 경계부와 접하는 도로의 폭원이 좁아 안전한 보행환경 확보가 불가능한 구간에 대해 학교 내부영역을 일부 공유함으로써, 쾌적하고 안전한 통학 환경을 조성한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 10개 학교는 학교 내부 공간의 기능 및 학교 내 시설에 위해가 되지 않는 범위에서 도로부와 접하는 내부 영역을 공유하여 안전하고 쾌적한 통학환경을 조성하는데 동참한다. - 대성고등학교는 북측 도로경계부에 대해 2.5m 폭의 내부 공간을 공공공간으로 공유·통합한다. - 대성중학교는 남측 도로 경계부에 대해 2.0m 폭의 내부 공간을 공공공간으로 공유·통합한다. - 거창여자고등학교는 교문 남측의 기존 테니스장 부지는 2층 구조의 주차 및 태양광발전 시설로(멀티시설 공간) 활용하며, 교문 북측 도로 경계부의 휴식공간을 공공공간으로 공유·통합한다. - 거창여자중학교는 교문 주변의 남측 경계부는 체육관 동쪽 끝 지점에서 교문까지 현재 도로 끝선을 기점으로 2.0m, 동측 도로 경계부에 대해 창고 남쪽 끝 지점에서 교문까지 현재 도로 끝선을 기점으로 1.0m 폭의 내부 공간을 공공공간으로 공유·통합한다. 후문 진입 공간은 기존 차량 진입을 전면 진입공간으로 대체하고, 공공 휴식 공간으로 공유·통합한다. - 거창고등학교는 거창 여자중학교와 접한 서측 경계부에 대해 1.0m 폭의 내부 공간을 공공공간으로 공유·통합한다. 셋별중학교와 접하는 도로 가각부에 대해 차량 회전반경을 고려하여 내부 녹지공간을 공공 공간으로 공유·통합한다. - 학교내부 영역 중 공공공간으로 공유·통합된 공간의 소유권은 개별 학교에 존속되며, 학교부지 경계선에 포장구분 경계석을 설치하여 영역을 구분 표시한다. - 공공공간으로 공유·통합된 구간의 모든 시설의 신설 및 유지관리는 거창군이 담당한다.
아카데미파크 통합 경관	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 통일성 : 전체 대상지역의 일관된 지역 경관을 형성하는 통합디자인을 준수한다. - 친환경성 : 친환경 소재, 입면녹화 등 자연 이미지를 부각하는 경관을 형성한다. - 정체성 : 통합디자인의 기본틀을 훼손하지 않는 범위에서 개별 학교 및 재단별로 영역의 정체성을 고려한 경관을 형성한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 10개 학교는 대상지역의 경관형성에 영향을 주는 시설의 신설 및 개보수를 계획할 경우 ‘거창 아카데미파크 조성 기본설계’에서 제시하는 학교별 입면계획 및 통합 디자인 설계 내용을 준수하여 계획에 반영한다. - ‘거창 아카데미파크 조성 기본설계’의 통합 디자인 설계 내용을 준수하지 않은 시설경관 중 대상지역의 전체 경관을 크게 훼손한다고 판단될 경우, 아카데미파크 경관협정운영위원회를 통해 대상시설의 경관 개선을 요청할 수 있다.

항목		주요 내용
친환경 교육 커뮤니티	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 친환경 시설 도입을 통해 에너지 비용을 절감하고, 이를 교육 및 홍보자료로 활용함으로써 자연환경에 순응하는 교육 커뮤니티의 이미지를 부각한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 태양광 에너지 설비는 아림초등학교를 제외한 9개 학교에 도입하며, 규모 및 용량은 개별 학교의 특성 및 재단별 형평성을 고려하여 산정한다. - 빗물 저류조는 거창여자고등학교와 셋별중학교 두 개 학교에 200톤 규모로 도입한다. - 벽면녹화는 대성고등학교 기숙사건물, 거창 여자고등학교 생활관 입면에 도입한다. - 홍수 예방 및 빗물 침투기능을 위한 빗물정원은 공공 가로변에 도입되는 녹지대를 중심으로 조성한다. - 모든 학교에 도입되는 친환경 시설의 신설은 거창군이 부담하며, 유지관리에 대해서는 일상적인 유지관리는 학교측에서, 대규모의 개보수 비용이 발생하는 유지관리 비용은 거창군과의 협의를 통해 비용부담을 결정한다.
함께 쓰는 녹색 주차장	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 학교 내 주차공간을 친환경 잔디주차장으로 재조성하고, 학교내 주차공간을 시간대별로 주민과 함께 공유하여 주변 지역의 주차 문제 해소에 기여한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 대성고등학교 운동장 옆 주차장, 대성중학교 북서측 주차장, 거창향교 앞 주차장, 거창고 주차장, 셋별중학교 주차장은 친환경 잔디블럭 주차장으로 재조성하며, 각 학교측은 오후 6시 이후부터 오전 7시 까지 인근 주민들이 주차장을 이용할 수 있도록 개방한다. - 거창여자고등학교는 2층 구조의 철골 구조물 위에 주차 및 태양광 발전 시설(멀티 시설공간)을 설치하고 주민들이 이용할 수 있는 공간으로 개방한다. - 주차장 및 태양광발전 시설(멀티시설공간) 개보수 비용은 거창군이 부담하며, 유지관리 비용은 개별 학교에서 부담한다. - 유지관리 비용 중 대규모 개보수를 위한 비용은 거창군과의 협의를 통해 조정할 수 있다.
범죄로부터 안전한 통학 환경	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 모든 학교의 학생들이 범죄로부터 안전한 등하교길을 조성한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 거창 아카데미파크 파크웨이를 따라 전 구간에 야간 조명을 설치하고, 조명시설과 통합되는 CCTV 및 비상벨 시스템을 설치한다. - 경비실이 신설된 아림초등학교, 셋별초등학교를 제외한 8개 학교에 대해 아카데미파크 통합 지킴이실을 가로변에 신설한다. - 개별 학교는 특별한 일이 없는 한 학교 지킴이를 통합 지킴이실에 배치하며, 10개 학교의 학교 지킴이 복장을 통일한다. (의복 및 관리 지침은 아카데미파크 경관협정 운영위원회의 협의를 통해 결정) - 개별 지킴이실에는 인근 지역의 CCTV 영상을 감시할 수 있는 관제시스템이 구축되며, 각 학교 행정실, 타 학교 지킴이실, 경찰서와 네트워크 설비를 구축하여 상호 보완적 보안시스템을 조성한다. - 모든 조명설비 및 보안 설비의 신설 및 유지관리는 거창군이 부담한다.

항목		주요 내용
보행자 우선의 교통 환경	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 대상지역의 가로환경은 학생들의 통학공간이며, 휴식공간으로 활용되는 영역으로 보행자 중심의 안전하고 쾌적한 가로환경으로 조성한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 보행자 중심의 안전한 가로환경을 조성하기 위해 '아카데미파크 조성 기본설계'에서 제시하는 일방통행구간, 보행자 전용구간, 보차혼용구간을 준수한다. - 고원식 험프 및 차도의 블록포장을 통해 차량의 고속 주행을 막고, 통과교통을 우회하도록 유도한다. - 도로 폭원을 검토하여 자전거 도로가 도입가능한 구간은 폭 1.2m의 자전거 도로를 신설한다. - 아카데미파크 모든 가로변은 보행자 중심의 턱없는 가로환경으로 조성하며, 보행약자를 고려한 포장재료를 선정한다. - 교통환경 개선 및 아카데미파크내 차량진입을 최소화하기 위해 학생, 학부모를 대상으로 홍보한다.
아카데미파크 학교협의회	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 지역 공동체의 자발적인 참여에 의한 지속가능한 성장을 위해 자치기구인 '아카데미파크 학교협의회'를 조직한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 거창군과 개별 학교간의 유기적인 협조체계 구축을 위해 개별 학교의 대표로 구성되는 '거창 아카데미파크 학교협의회'를 조직한다. - 아카데미파크 학교협의회에서는 아카데미파크 내 모든 시설 및 프로그램의 운영과 유지관리 에 관하여 거창군과 협의할 수 있다. - 아카데미파크 학교협의회는 전체 아카데미파크의 개선을 위한 사업계획을 수립할 수 있으며, 예산확보 및 사업실행을 위해 거창군과 협의할 수 있다.
함께 가꾸고 관리하는 지속가능한 단지	기본 방향	<ul style="list-style-type: none"> - 아카데미 파크의 지속가능한 유지관리를 위해 공동체 스스로 유지 관리에 적극 동참하는 자립형 커뮤니티를 조성한다.
	협정 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 아카데미파크 조성 계획에 의해 조성되는 모든 시설의 경미한 유지 관리(청소, 간단한 나무, 꽃 가꾸기)는 인접한 학교에서 자발적으로 시행한다. - 시설의 교체 및 개보수가 요구되는 상황이 발생할 경우, 해당 시설의 인접학교는 거창군에 시설 개보수를 즉시 요청하여 안전사고를 예방한다. - 아카데미파크 학교협의회는 봄맞이 꽃가꾸기 행사 등 학생들의 참여에 의한 공동체 활동을 계획할 수 있으며, 거창군은 아카데미파크 학교협의회와의 협의를 통해 공동체 활동에 대한 필요 예산을 적극 지원한다.

출처: 배석희(2016), “거창아카데미파크 경관협정 내용 전문”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23418>. (검색날짜: 2016.07.20)



[그림 부록-13] 2015년 농촌중심지활성화사업 기본계획도-거창아카데미파크
출처: 배석희(2016), “10개 학교 담장허물어 하나의 캠퍼스로 만든다.”, 한국조경, 2월 24일자
보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23415>.
(검색날짜: 2016.07.20.)

6. 가로 중심의 경관협정

1) 웅진군 백령면 진촌2리 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정(2012)

□ 추진 배경

- 인천광역시와 매칭으로 경관협정사업을 추진한 웅진군은 문갑도 토탈디자인빌리지 조성사업과 경관협정이 2011년도 대한민국 경관대상에서 최우수상을 수상하는 등 성과를 내자, 웅진군에서 자체적으로 경관협정 시범사업을 추진하기 시작하였으며, 2012년에는 진촌2리 심청각 진입로가 선정됨
 - 지원내용 : 예산 421백만원 지원⁷⁶⁾ (2012.04. ~ 2013.05.)

□ 대상지 특징

- 위치: 인천시 웅진군 백령면 진촌2리 심청각 일원(16,997㎡)
 - 토지 45필지(39명), 건물 26동(25명)
 - 국·공유재산 제외
- 지역 특성 (진입로)
 - 백령면 진촌교회 입구부터 심청각에 이르는 길이 600m, 면적 16,997㎡ 구간 진입로에 화단과 쉼터 조성
 - 심청각 진입로 주변 개선사업을 통해 노후된 지역 경관을 개선하고 주민 삶의 질을 개선함은 물론, 방문객을 위한 쾌적하고 특색 있는 섬마을 이미지를 심어주기 위해 주민 스스로의 지속적인 관리 운영을 실행하고자 함



[그림 부록-14] 백령면 심청각 진입로 경관협정의 범위

출처: 웅진군(2012), “백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정서-별표2”, 내부자료.

76) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.24.

□ 경관협정 추진체계

- 경관협정운영회(대표 윤덕진 외 41명)를 중심으로 운영
(※ 공공 참여: 웅진군청 및 백령면 면사무소)⁷⁷⁾

□ 경관협정 추진과정

- 경관협정 인가일: 2012.9.17.
- 경관협정 유효기간: 인가일로부터 5년

□ 경관협정의 내용⁷⁸⁾

- 마을 공용공간, 주택 및 공용공간의 식재
- 깨끗한 마을 경관가꾸기를 위한 주민활동
- 기타 부대시설의 이용과 관리

[표 부록-19] 웅진군 백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정서의 세부내용

항목		세부내용
공공 부분	안내판 설치	-심청각 가는 길 안내판 재질은 자연소재(목재)로 한다. -기초는 가급적 매입을 원칙으로 하나 부득이한 경우 노출을 허용하되 그 높이가 10cm를 넘지 않도록 한다.
	화단조성	-화단, 농경지 등의 울타리는 자연소재(나무, 돌 등)로 한다.
	벽화 그리기	-건물의 노후화 정도에 따라 최소한의 건물 보수여부를 파악한 후 개인 가옥의 외벽 및 담장에 벽화를 그리는 등 세심한 검토를 바탕으로 시행 하도록 하며, 담장벽화는 경관을 훼손할 수 있으므로 최소화하도록 한다.
	벽화타일	-벽화타일의 시공규모 및 위치 선정 등 전문가의 의견을 수렴하여 시행한다.
	경관펜스	-경관펜스는 가급적 지양하고 계절별 꽃길 같은 자연요소로 조성한다.
	담장정비	-담장 개선 시 지면소재를 활용하여 지속가능한 담장(돌담, 토담 등)으로 개선한다.
	폐가	-기존 폐가의 경우 소유주가 철거에 동의할 경우 웅진군에서 지원을 할 수 있다.
민간 부분	쓰레기 치우기	-쓰레기 감량화와 분리수거를 철저히 하고, 집밖에 내놓지 않는다. -매월 1회 마을 대청소를 실시하도록 하며 평소 마을주변이 지저분해지지 않도록 협동하여 청소하고 관리한다.
	마을안길 관리	-경관협정운영위원회장이 총괄 관리한다. -마을안길 주위에 물건적치를 금하며, 부득이한 경우 인근 및 통행에 방해

77) 웅진군(2012), “백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정서-별표3”, 내부자료.

78) 웅진군(2012), “백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정서-별표3”, 내부자료를 토대로 작성.

항목		세부내용
		<p>되지 않도록 단기간에 실시한다.</p> <p>-개인이 통행로를 개설할 경우 경관협정운영회와 협의하여 기존 마을길과 어울리는 재질 및 형태로 하여야 한다.</p>
	화단관리	<p>-경관협정운영원회장이 총괄 관리하며, 수목 식재는 주민이 직접 한다.</p> <p>-잡초제거, 가지치기 등을 정기적으로 실시한다.</p> <p>-필요시 보충식재를 하여 화단을 아름답게 유지 관리한다.</p> <p>-텃밭의 경계부는 보행자와 작업자의 안전을 고려하여 철근, 철망, 그물 등 뾰족한 구조물 설치를 금한다.</p>
	담장설치	<p>-담장을 새로 설치할 경우 주변 건축물 및 담장과 반복적 형태로 통일감 있는 경관을 형성하도록 하며, 최대한 도로를 확보하기 위해 대지경계 안 쪽으로 설치한다.</p>
	대문설치	<p>-대문은 가급적 설치를 하지 않으며, 꼭 설치가 필요한 경우 금속 등 자연 환경과 조화되지 않는 재료는 쓰지 않는다.</p>
	폐가	<p>-경관협정운영원회장 및 주민은 폐가 철거를 통한 마을경관 개선을 위하여 폐가 소유주에게 철거에 동의토록 적극 유도한다.</p>
	건축물 관리	<p>-물탱크나 공조기, 가스통, 에어컨 실외기 등의 설비를 건축물 주위에 노출하여 설치할 경우 차폐하도록 한다.</p> <p>-무분별한 원색사용은 금지하고, 밝고 다양한 색상을 활용하되 기본적으로 저채도를 권장한다.</p>

출처: 웅진군(2012), “백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정서-별표3”, 내부자료.

2) 옹진군 백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(2014)⁷⁹⁾

□ 추진 배경

- 2014년 옹진군 경관협정 시범사업으로 2012년에 추진된 심청각 진입로 경관협정의 사후관리를 위한 경관협정 변경으로 진행
 - 지원내용 : 예산 100백만원 지원



□ 대상지 특징

- 인천광역시 옹진군 백령면 진촌2리 일원

[그림 부록-15] 진촌2리 경관협정 대상지
출처: 옹진군 공고 제2014-860호, “백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(진촌2리)-별표3”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&seq=13832.
(검색날짜: 2016.08.20.)

□ 경관협정 추진과정⁸⁰⁾

- 경관협정 인가일: 2014.12.30.
- 경관협정 유효기간: 인가일로부터 5년

□ 경관협정의 내용

- 마을 공용 공간, 주택 등에 대한 식재, 깨끗한 마을 경관가꾸기를 위한 주민 활동, 기타 부대시설의 이용과 관리 등
- 변경사항
: 마을안길 경관개선, 훼손사면 복구, 벽화 추가, 식재, 대문보수 등 추가 시행

79) 옹진군 공고 제2014-860호, “백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(진촌2리)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&seq=13832. (검색날짜: 2016.08.20.)

80) 옹진군 공고 제2014-860호, “백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(진촌2리)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&seq=13832. (검색날짜: 2016.08.20.)



[그림 부록-16] 진촌2리 경관협정 내용 변경

출처: 웅진군 공고 제2014-860호, “백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(진촌2리)-별표3”, URL:

http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board 7&seq=13832. (검색날짜: 2016.08.20.)

[표 부록-20] 진촌2리 경관협정 변경 세부사항

항목		주요내용
공공 부문	쓰레기	쓰레기 분리수거를 철저히 하고, 집밖에 내놓지 않는다.
		매월 1회 마을 대청소를 실시하도록 하며 평소 마을주변이 지저분해지지 않도록 협동하여 청소하고 관리한다.
	마을안길	경관협정운영위원회장이 총괄 관리한다.
		개인이 통행로를 개설할 경우 경관협정운영회와 협의하여 기존 마을길과 어울리는 재질 및 형태로 하여야 한다.
	안내판 등	재질은 자연소재(목재)로 한다.
		기초는 가급적 매입을 원칙으로 하나 부득이한 경우 노출을 허용하되 그 높이가 10cm를 넘지 않도록 한다.
	화단	경관협정운영위원회장이 공동 총괄 관리한다.
		잡초제거, 가지치기 등을 정기적으로 실시한다.
		필요시 보충식재를 하여 화단을 아름답게 유지관리한다.
		화단이나 텃밭의 경계부는 보행자와 작업자의 안전을 고려하여 철근, 철망, 그물 등 뾰족한 구조물 설치를 금한다.
민간	담장	화단, 농경지 등의 울타리는 자연소재(나무, 돌 등)로 한다.
		담장을 새로 설치할 경우 주변 건축물 및 담장과 반복적 형태로 통일감 있는

항목		주요내용
영역		경관을 형성하도록 하며, 최대한 도로를 확보하기 위해 대지경계 안쪽으로 설치한다.
	대문	대문은 가급적 설치하지 않으며, 꼭 필요한 경우 금속 등 자연환경과 조화되지 않는 재료는 쓰지 않는다.
	폐가	빈집이 발생할 경우 2년간의 조정기간을 거쳐 철거하도록 유도하며, 철거를 반대하는 경우 동의를 얻어 활용하도록 한다.
	건축	물탱크나 공조기, 가스통, 에어컨 실외기 등의 설비를 건축물 주위에 노출하여 설치할 경우 차폐하도록 한다. 무분별한 원색사용은 금지하고, 밝고 다양한 색상을 활용하되 기본적으로 저채도를 권장한다.
외부인 관리	외부 방문객	시설물 파손시의 대응에 관한 관리는 경관협정운영회의 협의를 거치도록 한다.
	전입자	전입자는 본 경관협정을 충분히 인지하여야 하며 동의 서명 후 입주할 수 있다.
기타	협정승계	부동산의 권리이전 등 체결자의 요건이 변동될 때에는 승계가 이루어지도록 한다.
	위반시 제재	경관협정의 위반여부는 경관협정의 내용을 바탕으로 경관협정운영회 회의를 거쳐 결정한다.
		동 협정을 위반한 체결자에 대해 경관협정운영회는 3개월간 공공근로 및 희망근로사업 참여를 제한한다.

출처: 웅진군 공고 제2014-860호, “백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경(진촌2리)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&seq=13832. (검색날짜: 2016.08.20.)

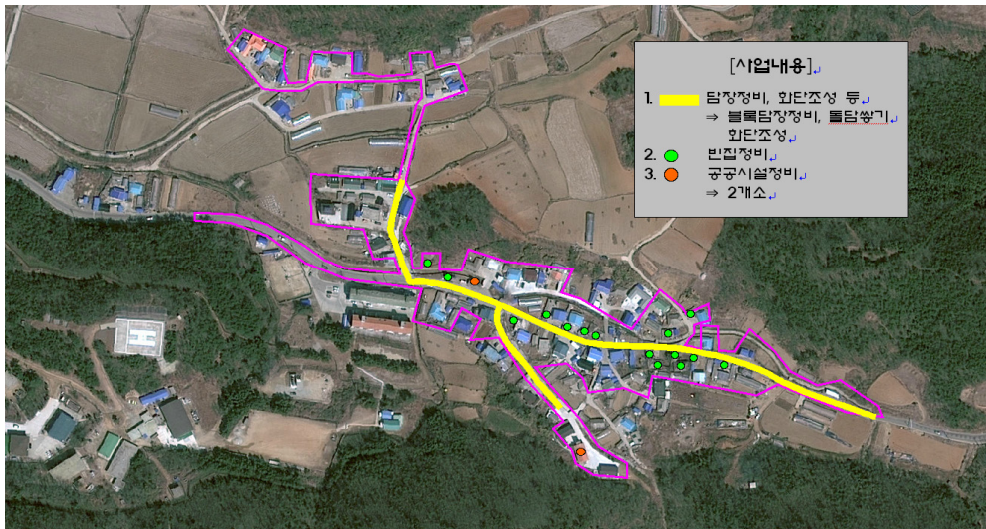
3) 용진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정 (2013)

□ 추진 배경

- 2013년 용진군 경관협정 시범사업으로 추진
- 낙후된 천안함 위령탑 진입로의 주변 경관개선을 위해 지원

□ 대상지 특징

- 위치: 용진군 백령면 연화1리 일원 (약 35,059m²)
- 지역 특성 (진입로)
 - 천안함 46용사 위령탑에 많은 관광객이 방문하고 있으나, 마을안길이 협소하고 노후 방치된 빈집들이 주변 경관을 해치고 있음
 - 도로확장 및 경관정비를 통한 지역이미지 개선이 필요



[그림 부록-17] 연화1리 경관협정의 범위

출처: 용진군(2013), “백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서”, 내부자료.

□ 경관협정 추진체계⁸¹⁾

- 경관협정 체결자 : 노대식 외 47명
 - 토지 96필지, 건물 57동(100%)
 - 경관사업, 노후주택개량사업, 가설창고 재설치 사업 대상자도 협정체결 대상자에 포함함

□ 경관협정 추진과정⁸²⁾

- 초기 추진 시 지원내용 : 예산 961백만원 지원
 - 사업 추진 기간: 2012.09. ~ 2013.11.
 - 경관협정 인가일: 2013.4.29.
 - 경관협정 유효기간: 인가일로부터 5년

□ 경관협정의 내용

- 도로 확폭, 마을 화단 식재, 깨끗한 마을 경관가꾸기를 위한 주민활동
- 기타 부대시설의 이용과 관리
- 2014년 변경사항 : 씬지킴터 편익시설, 담장경관개선, 안전가드레일 등 사업추가

[표 부록-21] 연화1리 경관협정 변경 세부사항

항목		주요 내용
공공 부분	화단조성	화단, 농경지 등의 울타리는 자연소재(나무, 돌 등)로 한다.
	담장정비	담장 개선 시 지면소재를 활용하여 지속가능한 담장(돌담, 토담 등)으로 개선한다.
	폐가철거	기존 폐가의 경우 소유주가 철거에 동의할 경우 철거비용을 웅진군에서 지원할 수 있다.
	슬레이트 지붕철거	협정체결자가 슬레이트 지붕 철거사업 신청 시 웅진군에서 우선 지원할 수 있다.

81) 웅진군 공고 제2014-861호, “2014 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서(변경)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&gotopage=&seq=13833&dept_idx=&keyfield=&keyword=, (검색날짜: 2016.08.20.)

82) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.24.

항목		주요 내용
	주택개량	협정체결자가 서해5도 노후주택 개량사업 신청 시 웅진군에서 우선 지원할 수 있다.
	마을 공공시설	마을창고(공동시설)에 대하여 웅진군에서 경관범위 내에서 공사비를 지원할 수 있다.
	도로 확폭을 위한 철거건물 개축	도로 확폭을 위해 철거되는 건축물(창고 등)에 대하여 개축 시 웅진군에서 공사비의 일정비율(80%)을 지원할 수 있다.
민간 부분	쓰레기 치우기	쓰레기 감량화와 분리수거를 철저히 하고, 집 밖에 내놓지 않는다.
		매월 1회 마을 대청소를 실시하도록 하며 평소 마을주변이 지저분해 지지 않도록 협동하여 청소하고 관리한다.
	도로관리	도로 확폭을 위하여 사용승락 및 확·포장 공사에 적극 협조한다.
		경관협정운영회장이 총괄 관리한다.
		도로 주위에 물건적치를 금하며, 부득이한 경우 인근 및 통행에 방해 되지 않도록 단기간에 실시한다.
	화단관리	경관협정운영회장이 총괄 관리하며, 수목 식재는 주민이 직접 한다.
		잡초제거, 가지치기 등을 정기적으로 실시한다.
		필요시 보충식재를 하여 화단을 아름답게 유지 관리한다.
		텃밭의 경계부는 보행자와 작업자의 안전을 고려하여 철근, 철망, 그물 등 뾰족한 구조물 설치를 금한다.
	담장설치	담장을 새로 설치할 경우 주변 건축물 및 담장과 반복적 형태로 통일 감있는 경관을 형성하도록 하며, 최대한 도로를 확보하기 위해 대지경계 안쪽으로 설치한다.
	대문설치	대문은 가급적 설치하지 않으며, 꼭 설치가 필요한 경우 금속 등 자연 환경과 조화되지 않는 재료는 쓰지 않는다.
	폐가	경관협정운영회장 및 주민은 폐가 철거를 통한 마을경관 개선을 위하여 폐가 소유주에게 철거에 동의토록 적극 유도한다.
	슬레이트 지붕철거	마을경관 개선을 위하여 슬레이트 지붕 철거에 적극 참여한다.
	주택개량	마을경관을 해치는 낡고 노후된 주택을 개량하는 “서해5도 노후주택 개량사업”에 적극 참여한다.

항목		주요 내용
	종교시설	마을주민이 이용하는 종교시설에 웅진군에서 정한 범위 내에서 공사비를 지원할 수 있다.
	건축물 관리	물탱크나 공조기, 가스통, 에어컨 실외기 등의 설비를 건축물 주위에 노출하여 설치할 경우 차폐하도록 한다.

출처: 웅진군(2013), “백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서”, 내부자료.

4) 옹진군 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정 변경 (2014)

□ 추진 배경

- 2014년 옹진군 경관협정 시범사업으로 2013년에 추진된 천안함 위령탑 진입로 주변 경관협정의 사후관리를 위한 경관협정 변경으로 진행

□ 경관협정 추진과정⁸³⁾

- 변경 추진 시 지원내용 : 예산 250백만원 지원
 - 경관협정 변경 인가일: 2014.12.30
 - 경관협정 유효기간: 인가일로부터 5년간 지속

□ 경관협정의 내용⁸⁴⁾

- 경관협정서의 세부사항은 변경이 없으며, 사업 범위 및 적용 대상이 변경됨



[그림 부록-18] 연화1리 경관협정 내용 변경

출처: 인천광역시 옹진군공고 제2014-861호, “백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서(변경)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&go_topage=&seq=13833&dept_idx=&keyfield=&keyword=, (검색날짜: 2016.08.20).

83) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.24

84) 인천광역시 옹진군공고 제2014-861호, “2014 백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관 개선을 위한 경관협정서(변경)”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&go_topage=&seq=13833&dept_idx=&keyfield=&keyword=, (검색날짜: 2016.08.20)

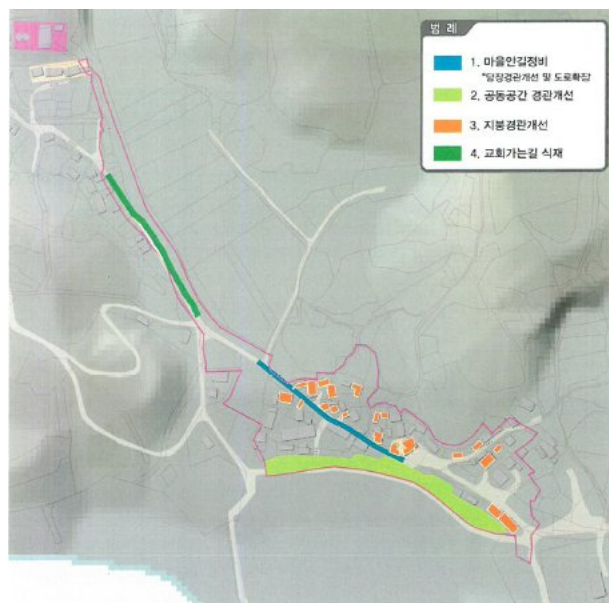
5) 용진군 백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정 (2014)

□ 추진 배경

- 백령면 연화2리의 지역생활경관 개선을 통해 쾌적하고 매력적인 섬마을 이미지를 형성하여, 주민 삶의 질 증진과 관광객의 재방문을 이끌어 내고자 함
- 2014년 용진군 경관협정 시범사업에 공모하여 선정
 - 지원내용 : 예산 1,000백만원 지원
- 지원예산이 이월됨에 따라 2015년 경관협정 변경이 이루어짐

□ 대상지 특징

- 위치: 용진군 백령면 연화2리 일원(32,400㎡)
- 지역 특성 (가로)
 - 연화2리는 대한민국 최초 장로교회인 중화동교회, 천연기념물 무궁화, 천혜 중화동 포구가 입지
 - 좁은 도로와 낙후된 주변 경관으로 주민들의 불만 사항이 많아짐



[그림 부록-19] 용진군 중화동 순례길 경관협정 대상지
출처: 용진군(2014), “백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정서”, 내부자료.

□ 경관협정 추진체계

- 경관협정운영회(대표 김경진), 용진군청, 백령면사무소, 경관사업 디자인 전문가
- 협정체결 현황 : 협정동의인원 총 32명
 - 토지 32필지/32명(건물 14동/14명 포함))

□ 경관협정 추진과정

- 경관협정 체결일: 2014. 11
- 경관협정 인가일: 2014. 12⁸⁵⁾

□ 경관협정의 내용

- 마을안길 확포장, 마을쉼터 조성, 지붕 도색 등

[표 부록-22] 연화2리 경관협정 변경 세부사항

항목		주요내용
공공 부문	마을 공공 시설	<ul style="list-style-type: none"> - 마을 특산물판매장(공동시설)에 대하여 웅진군에서 정한 범위 내에서 공사비를 지원할 수 있다. - 또한, 판매장 운영 및 발생수익은 참여주민이 균등하게 배분될 수 있는 공동시설이 될 수 있도록 한다.
	경관 식재	<ul style="list-style-type: none"> - 마을 진입부 경관식재지는 항상 시계가 확보될 수 있도록 주변 정리를 해야만 한다.
	교회 가는 길	<ul style="list-style-type: none"> - 중화동 교회 가는 길에 조경수 관리(관수, 잡초제거, 가지치기 등)를 정기적으로 실시하며, 필요시 보충식재를 시행하여 조경공간을 아름답게 유지 관리한다.
	마을 안길	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영위원회장이 총괄 관리한다. - 마을안길 확포장 시 개인이 통행로를 개설할 경우 경관협정운영위원회와 협의하여 기존 마을길과 어울리는 재질 및 형태로 하여야 한다
	해변 조경 시설	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영위원회장이 총괄 관리한다 - 조경시설에 소재는 장소성을 고려하여 자연소재(돌, 목재)로 한다. - 또한 조경시설 마을 주민 및 관광객이 함께 이용하는 편의시설로서 마을 주민에 주기적인 관리를 필요로 한다.
	해변 어구 적재	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영위원회장이 총괄 관리한다. - 쾌적한 마을경관 조성을 위해 해변 어구적재는 장기 적재시 차광막 등을 이용하여 경관적으로 차단할 수 있도록 한다.
민간 영역	쓰레기 치우기	<ul style="list-style-type: none"> - 쓰레기 감량화와 분리수거를 철저히 하고, 집 밖에 내놓지 않는다. - 매월 1회 마을 대청소를 실시하도록 하며 평소 마을주변이 지저분해지지 않도록 협동하여 청소하고 관리한다.
	도로 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영위원회장이 총괄 관리한다. - 도로 확포장이 있을 시 사용승락 및 확·포장 공사에 적극 협조한다. - 도로 주위에 물건전치를 금하며, 부득이한 경우 인근 및 통행에 방해되지 않도록 단기간에 실시한다.

85) 인천광역시 웅진군 공고 제2014-859호, “백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정”, URL: http://www.ongjin.go.kr/ndsys/ndbbs/bbs_view.asp?bbs_code=board_7&gotopage=&seq=13831&dept_idx=&keyfield=&keyword=. (검색날짜: 2016.08.20)

항목		주요내용
	담장 설치	<ul style="list-style-type: none"> - 담장을 새로 설치할 경우 주변 건축물 및 담장과 반복적 형태로 통일감있는 경관을 형성하도록 한다. - 담장은 현재 높이를 유지하며 새로 설치시에는 장소에 따라 높낮이를 조절하고 최대한 보행로를 확보하기 위해 대지 경계 안쪽으로 설치한다.
	지붕	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영회장이 총괄 관리한다 - 통일된 경관마을이 되도록 통일된 지붕색상 도색에 적극 협조한다. - 본 경관사업은 지붕 도색을 원칙으로 하나, 필요시 인허가를 수반하지 않는 범위 내에서 지붕 마감재 교체 비용을 지원할 수 있다.
	폐가	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영원회장 및 주민은 폐가 철거를 통한 마을경관 개선을 위하여 폐가 소유주에게 철거에 동의토록 적극 유도한다.
	주택 개량	<ul style="list-style-type: none"> - 협정체결자가 경관협정지 주거환경 개선사업 신청 시 웅진군에서 우선 지원할 수 있다. - 또한 경관협정지 내 경관 개선을 위한 시설물 외부 벽체 마감 비용을 지원할 수 있다.
	기타	<ul style="list-style-type: none"> - 도로 폭 확보 시 도로에 포함된 낡은 창고 및 경관개선에 꼭 필요한 경우의 낡은 창고 중 외관개선으로는 당초 취지에 접근할 수 없을 정도로 철거가 불가피한 경우에는 경관 개선을 위해 농업용 가설창고 설치를 지원할 수 있다. (일부 자부담 납부 조건임)
외부인 관리	외부 방문객	<ul style="list-style-type: none"> - 방문객(관광객)의 쓰레기는 다시 가져가는 것을 원칙으로 하며 쓰레기 없는 섬을 위한 캠페인을 벌여 섬에 도착함과 동시에 경관협정운영회에서 홍보를 할 수 있도록 한다. - 시설물 파손시의 대응에 관한 관리는 경관협정운영회의 협의를 거치도록 한다. - 등산 시 담배와 불(성냥, 라이터 등)은 소지할 수 없도록 조치한다.
	외부 입주민	<ul style="list-style-type: none"> - 외지 입주민은 본 경관협정을 충분히 인지하여야 하며 서명 후 입주할 수 있다.
기타	협정 승계	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산의 권리이전 등 체결자의 요건이 변동될 때에는 승계가 이루어지도록 한다.
	위반시 제재	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정의 위반여부는 경관협정의 내용을 바탕으로 경관협정운영회 회의를 거쳐 결정한다 - 본 협정을 위반한 체결자에 대해 경관협정운영회는 3개월간 공공근로 및 희망근로사업 참여를 제한한다.

출처: 웅진군 내부자료(비공개). “백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정서”

※ 경관협정으로 인한 변화

- 중화동의 마을 환경 개선에 따라 관광객 방문 증가
- 관광자원을 활용하여 마을의 생산 기반 구축으로 확대
- 젊은 세대의 전입이 조금씩 이루어짐

6) 수원시 성대·밤발 문화의 거리 경관협정(2015)⁸⁶⁾


□ 추진 배경

- 2011년 수원 마을르네상스 사업에 “울천동 마을만들기” 공모 후 선정
- 마을만들기 교육을 통해 주민들은 보도가 없고, 불법주차 차량으로 인한 열악한 보행환경 등 마을의 문제를 인식하고 문제점을 공유
- 울천동 마을만들기 교육 이수 후 주민, 상인, 성균관대가 공모하여 낙후되고 침체된 성대 후문거리의 지역 상권 활성화를 위해 수원시에 거리 조성 요구
- 수원시에서 성대·밤발 문화의 거리 경관 개선을 위해 경관협정 체결 유도

□ 대상지 특징

- 위치 : 수원시 장안구 울천동 290-3번지 일대
- 지역 특성(상업가로)
 - 1978년 성균관대학교 자연과학캠퍼스 개교 이후 지속적으로 주민이 증가하면서 공동묘지 획지 정리, 주거지 개발 등이 이루어짐
 - 이후 정자동 등 주변 지역의 인구 증가와 함께 교통량이 증가하여 울천동 동·서간 단절 발생 및 서울행 광역버스의 발달로 학생들의 생활권 이동
 - 주변 지역 상점 이용자 감소 및 가로 쇠퇴

[표 부록-23] 성대·밤발 문화의 거리 대상지 특징

구분	추진내용	대상지
위치	수원시 장안구 울천동 290-3번지 일대	
범위	L=650m, W=8m 107개 점포, 공공기관 3개소	
지역지구	제1종·제2종 일반주거지구/학교시설보호지구	
주변환경	성균관대 자연과학캠퍼스 및 성균관대역 인접	
문제점	-성균관대 후문과 인접한 가로임에도 주요 진입부 및 결절부의 대학가 상징성 부족 -넓고 난립한 옥외광고물, 쓰레기 투기, 불법주차 등 혼잡하고 무질서한 거리 분위기 -학생과 주민의 의식 공유 부재	

출처: 정수잔고화정(2015), 「수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대·밤발 문화의 거리를 중심으로」, 수원시정연구원, pp.91~92.

86) 정수잔고화정(2015), 「수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대·밤발 문화의 거리를 중심으로」 보고서를 바탕으로 정리

□ 경관협정 추진체계

- 체결대상 : 권리자 140명(토지건물소유자 34명, 세입자 등 106명 100% 동의)
- 경관협정운영회 : 건물주, 점포주, 성균관대 등 18인으로 경관협정운영회 구성
- 전문가 : 성균관대 건축학과
- 행정 : 수원시청 및 율천동 주민센터

[표 부록-24] 성대·밤발 문화의 거리 경관협정 참여주체별 역할

구분	역할
경관협정 운영위원회	-경관협정운영회 : 경관협정 이행 및 유지 관리 주체 -경관협정체결자 : 경관협정 준수 및 활동 참여, 관련 사업 추진 및 사후 유지관리
상인회	-경관협정운영회 지원 -경관협정 사업추진 및 관리 운영 협조
성균관대 건축학과	-주민참여 활동 지원, 현황조사 등 기본구상 및 기본계획 수립 -협정서 작성을 위한 전문적 자문, 행정 및 성균관대학교와의 협의 조정 -성대·밤발거리 이용활성화 프로그램 참여 및 협력
어드바이저	-성대·밤발거리 활성화 및 경관개선 연구 지원 -성대·밤발거리 경관협정 체결 및 운영 조언 -성대·밤발거리 경관협정사업 추진 조언
행정	-수원시 도시창조국 도시디자인과 도시경관팀 : 경관협정 총괄 -장안구청 및 율천동 주민센터 : 경관협정사업 홍보 및 모임공간지원, 관련사업 연계 등 경관협정을 위한 행정적 지원 및 협력

출처: 정수잔·고화정(2015), 「수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대·밤발 문화의 거리를 중심으로」, p.77.

□ 경관협정 추진과정

- 경관협정운영회와 전문가를 중심으로 정기회의(격주) 및 별도의 연구진 회의를 통해 경관협정 준비 및 체결
- 2012년 ‘성대·밤발거리 경관협정추진위원회’ 설립 후 2013년 수원 마을르네상스 공모사업을 통해 파크데이 축제 및 밤발·성대 담장 허물기 사업 실시
- 2014년 성대·밤발거리 경관조성사업에 대한 기본 및 실시설계 용역 추진
- 2015년 경관협정 인가 및 사업승인 절차 추진 중
 - 약 43개월 준비 : 준비(5개월), 유도(5개월), 기획(33개월)⁸⁷⁾
- 경관협정 인가일: 2015.02

87) 수원시 담당자 심층 면담결과, 밤발·성대 문화의 거리는 경관협정 관련 사업 예산을 확보하지 못해 기획 단계에서 경관협정 진행에 어려움을 겪음

- 경관협정 유효기간: 인가일로부터 10년간⁸⁸⁾

[표 부록-25] 성대·밤발 문화의 거리 경관협정 단계별 절차

구분		역할	주민참여
협정 준비 단계	준비	-추진주체 역량강화교육 : 좋은마을만들기, 수원마을학교 등 -주민 및 성균관대 간의 업무협약식 -지역주민과의 소통으로 경관협정 공감대 형성	주민교육 2회
	유도	-경관협정 체결 발의 및 홍보 -문화의 거리 조성 사업설명회 -경관협정 추진위원회 조직	설명회 2회
	기획	-경관협정서 작성 보조금 신청 및 교부 -경관협정운영회 설립 및 주기적 회의 -경관협정이해 : 교육 및 사례답사 -전문가 사전기획 : 경관협정 프로세스 및 전략 기획 -기초현황 및 주민의견 조사·분석 -마을의 공동과제 도출 및 목표설정 -기본구상 및 계획(안) 제안, 주민설명회 및 협정내용 공람 -협정체결자 모임 조직 및 협정내용 구체화(디자인 워크숍)	설명회 1회 주민교육 2회 사례답사 8회 집 중 검 토 회 의 및 세미나 6회 소식지발간 4회
체결 단계	체결	-경관협정서 작성, 경관협정서 동의 및 체결	
	인가	-경관협정서 인가 신청, 경관위원회 심의, 인가 및 공고/발효	
협정 후	운영	-경관협정 연계 사업 시행 및 개별 사업 진행 예정 -협정의 운영	

출처: 정수잔고화정(2015), 「수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대 · 밤발 문화의 거리를 중심으로」, p.123.

□ 경관협정의 내용

- 주민과 성균관대 학생이 파트너 관계가 되어 대학가 정체성 회복 및 상권활성화를 목표로 함
- 보행자에게 쾌적한 가로경관 만들기, 언제나 누구나 찾고 싶은 단골집 만들기, 지역주민과 대학이 함께 거리활력 만들기 3가지 테마를 중심으로 디자인 개념 및 공간 구상 진행
- 민간영역과 공공영역으로 구분하여 건축물 외관 및 설비, 옥외광고물, 포장(도로 및 공지), 가로시설물에 대한 경관협정 디자인가이드라인 제시

88) 정수잔고화정(2015), 「수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대 · 밤발 문화의 거리를 중심으로」, p.61.

[표 부록-26] 성대·밤발 문화의 거리 경관협정 세부내용

구분	내용	운영자
보행자에 쾌적한 가로경관 만들기	-불법주차는 지양하고 공영주차장 사용을 권장한다.	소유자, 임차인, 지역주민
	-보행을 방해하는 가판대나 시설물은 내어놓지 않는다.	임차인
	-성대·밤발거리 내에서는 서행, 안전운전 한다. -서행·안전운전 안내판은 운영회가 관리한다.	소유자, 임차인, 지역주민, 운영회
	-건축물이 가로에 면한 부분, 건축물 사이 공간 개선시 화단이나 데크를 조성하고 관리한다. -옥외공간을 개선할 때에는 "성대·밤발거리 경관 개선 계획 및 디자인 가이드라인"에 따르고, 건축법을 준용하여 보행자에게 쾌적한 공간을 제공할 수 있도록 한다. -사전에 계획 및 설계 단계에서 '성대·밤발거리 경관협정운영회' 와의 사전협의를 통하여 "성대·밤발거리경관 협정 디자인 가이드 라인"에 맞도록 한다.	소유자
	-1층 점포는 화분을 점포 밖에 내어 놓고 관리하거나 간이 화단 을 설치한다. -운영회는 정기적으로 화분나누기 행사를 시행하여 푸른 밤발길 을 조성하는데 기여한다.	임차인, 운영회
	-에어컨 실외기나 전선 인입, 가스배관 등은 미관을 고려해 가 로변에서 보이지 않는 면에 설치한다. -이동이 불가피한 경우 가림막 등을 설치하되 "성대·밤발거리 경 관협정 디자인 가이드라인"을 준용한다.	소유자, 임차인
언제나 누구나 찾고 싶은 단골집 만들기	-쓰레기는 자기 건물의 (쓰레기 배출지도에 표시된) 지정된 장소 에 일몰 후 내어 놓는다. -자기 점포 앞 쓰레기와 쌓인 눈은 스스로 청소한다.	소유자, 임차인
	-사람들이 계속해서 찾을 수 있는 단골집이 될 수 있도록 건물 별로 정한 규칙에 따라 일정기간 동안에는 임의로 임대료를 상 항하지 않도록 한다.	소유자
	-옥외광고물을 새로 제작할 때에는 "성대·밤발거리경관협정 디자 인 가이드라인"에 따르고, 수원시 옥외 광고물 가이드라인을 준 용해 설치하여 지역의 특색이 드러나는 입면을 만든다. -사전에 계획 및 설계 단계에서 '성대·밤발거리 경관협정운영회' 와의 사전협의를 통하여 "성대·밤발거리 경관협정 디자인 가이드 라인"에 맞도록 한다.	소유자, 임차인
	-개별 건축물의 개보수, 증·개축, 신축 등 외관을 개선하는 경우 "성대·밤발거리 경관협정 디자인 가이드라인"에 따라 설치하여 대학가다운 모습을 만드는데 기여한다. -사전에 계획 및 설계 단계에서 '성대·밤발거리 경관협정운영회' 와의 사전협의를 통하여 "성대·밤발거리경관 협정 디자인 가이드 라인"에 맞도록 한다.	소유자, 임차인
지역주민과 대학이 함께	-경관협정운영회는 활력 있는 성대·밤발거리를 만들기 위한 파 크데이 축제를 정기적으로 운영하고, 공연, 전시 등 콘텐츠를	운영회, 지역주민 성균관대, 수원시

구분	내용	운영자
거리활력 만들기	개발한다. -경관협정운영회, 수원시(동 주민센터), 성균관대학교는 함께 참여하여 대학동아리 및 지역주민의 문화 및 봉사 활동, 지역 및 대학의 축제가 연계될 수 있도록 적극 협조한다.	
	-경관협정운영회는 정기적으로 마을소식지를 발행하여 경관협정 활동을 알린다. -경관협정운영회는 직접 혹은 위탁하여 온라인 매체(Facebook, 블로그 등)를 통한 소식발신을 지속한다.	운영회
	-경관협정운영회는 격월 첫 주 월요일 10시 '성대·밤발 문화의 거리 대청소'를 시행하고, 학생들이나 지역주민들이 함께 할 수 있도록 독려한다. -발거리 불법주차 방지 캠페인'을 시행하고, 학생들이나 지역주민들이 함께 할 수 있도록 독려한다.	운영회, 지역주민

출처: 수원시(2015), “성대·밤발거리 경관협정서-별첨3”, 내부자료.

※ 경관협정으로 인한 변화

- 성균관대 담장 철거 및 주변 정리, 건물 입면 및 간판 정비를 통해 가로 경관 개선
- 성대·밤발 문화의 거리 파크데이 축제의 성공적 개최를 통해 가로 활성화 필요성에 대한 공감대 형성



[그림 부록-20] 성대·밤발 문화의 거리 경관협정_경관사업 거리개선계획

출처: 정수진(2016), “경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실”, 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍, p.24.

7) 익산시 익산역 문화예술거리 주민 경관협정(2016)⁸⁹⁾

□ 추진 배경

- 2014년 국토교통부 경관협정 시범사업에 선정된 것을 계기로 추진

□ 대상지 특징

- 위치: 전북 익산시 중앙로(중앙동) 일원 310m 구간
- 지역 특성 (역세권 가로공간)
 - 익산 KTX 역사와 연계 가능성이 높은 거점지역으로 상업의 중심지로서 중앙시장 등 상가가 밀집되어 있으나 신도시 개발로 인한 원도심 쇠퇴와 건물의 노후화로 빈 점포가 다수 포진
 - 현재 문화예술의 거리로 지정되어 있으며, 2007년 중앙동 일대 특화거리 정비사업 등이 진행되었음



[그림 부록-21] 익산시 문화예술거리 경관협정 대상지

출처: 건축도시공간연구소(2015), 「경관협정 지원 시범사업 추진을 위한 경관협정 코디네이터 지원 및 협정(안) 마련 용역」, 내부자료, p.1.

89) 건축도시공간연구소(2015), 「익산시 경관협정 결과보고서」 및 「경관협정 지원 시범사업 추진을 위한 경관협정 코디네이터 지원 및 협정(안) 마련 용역 보고서」를 바탕으로 정리

□ 경관협정 추진체계

- 익산시 중앙로 문화예술의 거리 주민협의회(45명), 익산시 도시경관팀, 익산문화재단이 주축이 되고, 건축도시공간연구소가 전문가로서 경관협정 지원

□ 경관협정 추진과정

- 익산 ‘경관협정 지원 시범사업’ 선정: 2014.8.
- 경관협정을 위한 준비기간: 2014.8.11. ~ 2015.4.7.(8개월)
- 경관협정 인가일: 2016.3.2.

[표 부록-27] 익산 문화예술거리 경관협정 추진과정

구분	일시	주제	내용
1차 국토부 워크숍	14.7.21	-	-
준비	14.8.25	익산시 및 익산문화재단 업무협의	경관협정 추진 일정 등 제반사항 협의
경관에 대한 이해	14.9.16	경관협정 사전모임	경관협정 지원 시범사업 및 추진일정 소개 관련주체(주민협의체, 익산시 도시경관팀, 익산문화재단) 상견례
	14.9.26	경관 및 경관협정 소개	경관의 개념, 경관협정의 법적 규정 및 내용
경관협정에 대한 이해	14.10.17	경관협정 사례	경관협정 법적 규정 및 경관협정 국내외 사례
	14.10.31	현황 파악	경관협정 국내외 사례 및 대상지 현황 파악
집중검토회의	14.11.5. ~ 11.7.	현황 파악	대상지 현황 파악 및 분석
	14.11.13	현황 파악	대상지 현황 파악 및 분석
2차 국토부 워크숍	14.11.14	사업추진경과 공유 및 협의	시범사업 추진경과 공유 및 중간협의
전문가 특강	14.11.28	빈집 활용 기법	공유주택 프로그램 ‘공가’ (사)두꺼비하우징 이주원 대표
경관협정 초안 작성	14.12.12	경관협정운영회	운영회 개념 및 운영규칙 소개
	14.12.26	경관협정운영회 운영규칙	경관협정운영회 운영규칙 초안 작성
경관협정체결	15.1.16	경관협정 내용 발굴	문화예술의 거리 모형 제작
	15.1.23	경관협정운영회	경관협정운영회 운영규칙 수정안 검토

구분	일시	주제	내용
	15.2.9	경관협정(안) 작성	경관협정 대상요소 및 내용
	15.2.27	경관협정(안) 작성	경관협정 대상요소 및 내용
	15.3.9	경관협정(안) 작성	경관협정 대상요소 및 내용
	15.3.10	경관협정운영회 설립	익산시 중앙로 문화예술의 거리 경관협정운영회 설립(회원 37명)
3차 국토부 워크숍	15.3.12	사업추진성과 공유	-
경관협정인가	16.3.2	경관협정 인가	익산시 경관협정 인가

출처: 건축도시공간연구소(2015), 경관협정 지원 시범사업 추진을 위한 경관협정 코디네이터 지원 및 협정(안) 마련
용역, p.35.

□ 경관협정의 내용

- 건축물 및 옥외광고물, 외부구조물, 건축물 및 공작물 등 외부공간, 토지의 보전 및 이용, 역사·문화 경관의 관리 및 조성, 가로환경의 정비 및 개선, 건축물 녹화, 야간경관의 형성 및 정비, 청소 등의 9가지 분야로 나누어 세부내용 규정

[표 부록-28] 익산 문화예술거리 경관협정 내용

항목		주요 내용
건축물 및 옥외광고물	건축물	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 높이는 거리의 개방감을 위하여 3층을 기준으로 한다. - 건축물의 지붕모양은 경사지붕 및 평슬라브로 한다. - 건축물의 색채는 중간 밝기의 밝고 따듯한 파스텔톤의 색을 적용한다. - 1층 쇼윈도우는 유리를 사용하여 방문객에게 내부의 볼거리를 제공하고, 야간의 보행자 안전을 위해 내부 조명을 밝힌다. - 2층 이상의 창문은 창문 테두리만 도색하고, 화분걸이를 설치한다. - 1층의 출입문은 가능한 한 디자인된 출입문으로 한다. - 건축물의 외벽은 도색 및 타일벽화 등으로 정비한다.
	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물 등의 형태는 간소하고 일관된 크기로 제작한다. - 옥외광고물 등의 색채는 가능한 한 원색을 사용하지 않고, 문화예술의 거리 특성을 고려하여 사용하도록 한다. - 옥외광고물 등의 위치는 1층의 경우에는 건물 전면 1층부분 상단 오른쪽으로 하고, 2층 이상인 건물의 경우에는 건물 전면 2층부분부터 오른쪽으로 한다.
외부구조물	외부구조물	<ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 및 송풍기와 전깃줄은 거리에서 보이지 않도록 건축물 뒤쪽으로 설치하거나 구조물로 가린다.

항목		주요 내용
건축물 및 공작물 등 외부 공간	화분 및 화단	<ul style="list-style-type: none"> - 화분 및 화단에는 작은 조명을 설치하고, 계절별로 피는 꽃을 문화예술의 거리 내에 박스형 및 원형 등 화분을 이용하여 적절히 배치한다. - 주택 및 점포 앞에 공간을 확보하여 자연스러운 화단을 조성하고 가꾼다.
	조형물	<ul style="list-style-type: none"> - 문화예술의 거리내 현재 조형물 등을 변경 및 교체하는 경우에는 디자인 수준을 개선한다. - 조형물 등을 선정하는 경우에는 주민참여심사를 거쳐 선정하여 설치한다. - 익산역 및 외부에서 시각적으로 잘 보이는 위치에 문화예술의 거리를 상징하는 특색 있는 조형물을 설치한다. - 문화예술의 거리 내에 포토존 기능을 겸하고 디자인된 벤치 및 파라솔을 설치한다. - 조형물의 규모는 문화예술의 거리 폭을 고려하여 지나치게 크지 않도록 한다.
토지의 보전 및 이용	주차장	<ul style="list-style-type: none"> - 문화예술의 거리내 주차여건 개선 및 방문객 편의 제공을 위해 주차장을 설치한다. - 주차장 공간은 작은 연못이나 분수 등의 설치 및 나무를 심고 잔디를 놓아 주차기능은 물론 휴식공간으로 조성한다. - 주차장은 운영회에서 자발적으로 관리하는 것으로 한다.
	공원	<ul style="list-style-type: none"> - 문화예술의 거리내에 공원을 조성하여 주민 및 방문객에게 쉼터를 조성한다. - 공원은 다양한 문화예술 이벤트 개최 등에 활용한다. - 공원은 운영회에서 자발적으로 관리하는 것으로 한다.
역사·문화 경관의 관리 및 조성	역사경관	<ul style="list-style-type: none"> - 문화예술의 거리내에 있었던 오래된 상호 등을 목판 등의 재료를 사용하여 설치한다.
	문화경관	<ul style="list-style-type: none"> - 현 문화예술의 거리 진입부 조형물을 석재 등을 이용하거나 역사성을 반영한 디자인된 아치로 개선하여 문화예술의 거리를 상징화한다.
가로환경의 정비 및 개선	담장	<ul style="list-style-type: none"> - 노후화한 담장은 도색 및 벽화를 실시한다. - 안전에 위험이 있다고 여겨지는 담장은 보수정비를 실시한다.
	가로등	<ul style="list-style-type: none"> - 가로등에는 화분걸이를 설치하여 가로경관의 질을 향상시킨다.
	벤치	<ul style="list-style-type: none"> - 벤치는 실용적이고 문화예술의 거리 경관형성에 기여하는 디자인으로 설치한다. 벤치의 디자인과 설치 시에는 주민이 참여하여야 한다.
	에어컨 및 송풍기	<ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 및 송풍기, 전기줄 등은 거리에서 보이지 않도록 건축물 뒤쪽으로 설치하거나 구조물로 가린다.

항목		주요 내용
건축물 녹화	녹화	- 건축물 2층 이상에 위치하는 창문에는 꽃을 가꿀 수 있도록 다양한 형태의 화분걸이를 설치한다.
야간경관의 형성 및 정비	가로등	- 가로등은 색채와 형태, 조도를 밝게 하여 야간에도 안전한 환경이 되도록 한다. - 야간에 문화예술의 거리에서 다소 불안 및 위험하다고 여겨지는 곳을 조사하여 추가 설치가 필요하다고 인정되는 경우에는 가로등을 추가로 설치한다.
청소	청소	- 건축물 및 공작물, 조형물, 간판 및 유리, 건축물 외벽, 에어컨 등의 외부설비 등은 익산 중앙동 문화예술의 거리 주민협의회 및 경관협정 운영회 차원에서 건물주 및 입점자가 매월 1회 정기적으로 청소한다.
	기타	- 거리행사 안내 LED 간판을 문화예술의 거리 이미지를 고려하여 디자인하여 설치한다.

출처: 건축도시공간연구소(2015), “익산시 문화예술의 거리 경관협정(안)”, 내부자료.

7. 마을 내 거점공간에 대한 경관협정

1) 부산시 대천마을 경관협정(2011)⁹⁰⁾

□ 추진 배경

- 2011년 부산광역시 경관협정 시범사업으로 선정되면서 시비로 지원받아 추진 시작
 - － 지원내용 : 예산 70백만원 및 전문가 지원⁹¹⁾

□ 대상지 특징

- 위치: 부산시 북구 화명2동 323번지 쌈지공원(약 2,616m²)⁹²⁾
- 지역 특성 (쌈지공원)
 - － 인근에 7,038세대가 거주하는 마을의 공터이며, 주민 주도(대천천 네트워크)로 정비된 대천천변에 위치
 - － 대천마을 주민 스스로가 자발적인 참여를 통해 지역의 경관을 개선하고 마을을 활성화시키며 지역의 정체성을 확립하고자 하는 의지가 강함



[그림 부록-22] 부산 대천마을 경관협정 대상지
출처 : 연구자 직접 작성

□ 경관협정 추진체계⁹³⁾

- 경관협정운영회를 통해 협정 운영
- 경관협정체결자: 손열 외 36명

90) 부산광역시 공고 제2011-1263호, “대천마을 경관협정 공고문”.

91) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.24.

92) 아우름(2011), 6월 1일자 보도자료, “부산시, 화명2동 쌈지공원 경관협정사업 대상지 선정”, URL: <http://www.aurum.re.kr/Sub/PostView.aspx?mm=1&ss=1&pid=4701#.V2tjZ2aweUk>, (검색날짜: 2016.06.28.)

93) 부산광역시 공고 제2011-1263호, “대천마을 경관협정 공고”.

□ 경관협정 추진과정

- 체결 및 인가단계
 - 경관협정 인가일: 2011.11.9.
 - 경관협정 유효기간: 인가일로부터 5년간

□ 경관협정의 내용⁹⁴⁾

- 쌈지공원 내 ‘중앙광장’ 개념인 문화공연장 조성
- 어르신 쉼터 및 그늘막 조성에 관한 사항
- 벽화조성에 관한 사항
- 주민활동에 관한 사항

2) 부산시 온천3동 경관협정(2012)

□ 추진 배경

- 2011년 부산광역시 경관협정 시범사업으로 선정되면서 시비를 지원받아 추진하기 시작
 - 지원내용 : 예산 70백만원 및 전문가 지원⁹⁵⁾

□ 대상지 특징

- 위치: 부산시 동래구 온천3동 1262-4번지 일원
- 지역 특성 (일반 주거지)
 - 일반 주거지역으로 구유지에 해당되는 온천3동 1262-4번지를 커뮤니티 공간으로 조성하고자 함⁹⁶⁾
 - 온천 3동 주민 스스로 자발적으로 참여하여 지역의 경관을 개선하고 마을을 활성화시키며 지역 정체성을 확립하고자 하는 의지가 강하였음

94) 부산광역시 공고 제2011-1263호, “대천마을 경관협정 공고”.

95) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.24.

96) 동래구청(2013), “온천3동 경관협정사업”, 동래구청 홈페이지, URL: https://www.dongnae.go.kr/Body/content/index.php?content_code=portal_5_2_9&j=v&idx=90293&pg=7&ps=93376&pe=93229. (검색날짜: 2016.08.20.)

□ 경관협정 추진체계

- 경관협정운영회(대표 최삼순 외 18명)를 중심으로 운영⁹⁷⁾

□ 경관협정 추진과정

- 체결 및 인가 단계
- 경관협정 체결일: 2012년 12월
- 경관협정 유효기간: 인가일로부터 5년간

□ 경관협정의 내용

- 광장조성에 관한 사항
- 쉼터 및 그늘막 조성에 관한 사항
- 담장 조성에 관한 사항
- 주민활동에 관한 사항



[그림 부록-23] 온천3동 1262-4번지 일원
출처: 네이버 지도를 활용하여 연구자 직접 작성

※ 경관협정으로 인한 변화⁹⁸⁾

－ 마을 내 공터를 쉼터로 조성하여 마을의 커뮤니티 공간으로 활용



[그림 부록-24] 온천3동 경관협정 전/후 주민쉼터 조성
(2012년 11월 vs 2014년 5월)

출처: 네이버지도, URL: <http://map.naver.com> (검색날짜: 2016.07.20)

97) 부산광역시(2012), “온천3동 경관협정운영회 설립신고서”, 내부자료.

98) 광양시 내부자료, “다압면 매화마을 경관협정서 제출 보고서”, pp.44~48.

3) 부산시 서구 남부민동 산 10-1 경관협정(2015)⁹⁹⁾

□ 추진 배경

- 2015년 부산광역시 경관협정 시범사업으로 선정되면서 시비로를 지원받아 추진 시작
 - 지원내용 : 시비 7천만원 지원 (전망대 설치에 사용)

□ 대상지 특징

- 위치: 서구 남부민동 산 10-1
- 지역 특성 (전망대)
 - 산복도로인 천마로 인근에 위치한 지역으로 부산항대교, 영도대교, 남항대교를 비롯해 부산항과 남항 등 조망 가능
 - 대상지는 뉴타운 지구로 지정되었다 해제되어 도시공동화 및 슬럼화가 진행되고, 장기간 구역지정에 따른 재산권 미 행사에 따라 주민상실감이 극대화됨
 - 포토 전망대를 설치함으로써 지역의 랜드마크가 되어 지역 주민들의 지역에 대한 애착심, 향토심을 고취시키고 인근의 최민식 사진갤러리, 한마음 행복센터 등과 연계하여 관광객들을 유입할 수 있는 시너지 효과를 기대하며, 이를 통해 마을 재생을 위한 첫걸음으로 삼고자 함



[그림 부록-25] 남부민동 산 10-1 경관협정 대상지

출처: 부산광역시(2015), “부산항 포토전망대 경관협정서 및 사업계획서”, 내부자료.

99) 부산광역시(2015), “부산항 포토전망대 경관협정서 및 사업계획서”, 내부자료를 바탕으로 정리

□ 경관협정 추진체계

- 부산항 포토 전망대 경관협정운영회(대표 박사홍)
- 협정 체결자: 박사홍 외 33인

□ 경관협정 추진과정

- 전망대 설치 공사기간: 2015.09. ~ 2015.12.
- 경관협정 인가일: 2015.12.
- 경관협정 유효기간: 2015.12. ~ 2020.12. (인가일로부터 5년간)

□ 경관협정의 내용

- 시설물의 관리, 인근 부지 녹지화, 공공용지 경관조성, 아름다운 거리 만들기, 주민 활동 등 5가지 항목으로 나누어 내용을 규정함

[표 부록-29] 남부민동 산 10-1 경관협정 내용

항목	주요내용
시설물 관리 (외관, 색채)에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> - 입지적 특성을 감안하여, 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 한다. - 주변경관과 조화로운 색채, 형태 및 외관이 될 수 있도록 한다. - 주기적으로 관리(청소, 도색 등)하여 미관을 유지할 수 있도록 한다.
아름다운 거리 만들기	<ul style="list-style-type: none"> - 각 가정에서 발생하는 쓰레기는 정해진 날, 정해진 장소에 배출하도록 한다 - 도로, 골목길 등에는 각 가정에서 발생하는 적치물(화분 등)을 두어 통행에 방해를 주지 않는다.
인근부지 녹지화	<ul style="list-style-type: none"> - 인근 부지의 자기 소유 혹은 관리하는 부지, 건축물의 녹지화에 힘쓴다. - 옥상텃밭 조성 등을 통해 녹지공간을 확대한다.
공공용지 경관조성	<ul style="list-style-type: none"> - 공공용지는 함께 관리하고, 적극적으로 활용하여 방치되지 않도록 한다. - 방치된 공간이 발견될 경우에는 경관협정운영회를 중심으로 즉각 활용방안을 모색한다.
주민 활동	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영회를 중심으로 주민들이 자발적으로 시설물 및 인근지역을 깨끗하게 유지·관리하도록 한다. - 인접한 가로에 대해서는 정기적으로 합동 청소를 한다(구체적인 장소와 일정은 운영위원회에서 정함) - 주민 간 화합 체육대회, 지역커뮤니티 활동 등을 통해 마을 공동체가 활성화될 수 있도록 한다.

출처: 부산광역시(2015), “부산항 포토 전망대 경관협정서-별첨1. 경관협정 내용”, 내부자료.

8. 아파트 상가 경관협정

1) 고양시 강촌2단지 상가 경관협정(2009)

□ 추진 배경

- 2009년 고양시 경관협정 시범사업에 선정된 것이 계기가 됨
 - 지원내용 : 시군 예산 50백만원 지원¹⁰⁰⁾

□ 대상지 특징¹⁰¹⁾

- 위치: 일산 동구 마두동 강촌 2단지
- 지역 특성 (주거지 - 아파트 상가)
 - 강촌 2단지 상가는 아파트 단지 입구에 위치해 있어 상징적 역할을 하고 있지만, 16년된 노후된 건물과 이를 뒤덮는 혼잡한 간판으로 둘러싸여 있음
 - 상가는 총 3층으로 구성되어 있고 19개 가게가 입주할 수 있으나, 경기 침체로 인해 지하 1층의 슈퍼와 식당을 제외하고 모두 공실 상태임
 - 상가에는 기존 상가변영회가 운영되고 있으나, 간판 설치에 대한 제재는 이루어지지 않음



[그림 부록-26] 고양시 강촌2단지 상가 경관협정 대상지

출처: 네이버지도를 토대로 연구자 직접 작성

100) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.25

101) 차주영 외(2015), 전계서, p.43.

□ 경관협정 추진체계

- 강촌 2단지 상가 경관협정은 관리소장의 주도하에 행정에서 공모한 자율정비 경관협정 사업(5천만원 보조)에 신청하여 선정되면서 추진되기 시작
- 추진주체는 경관협정운영회(대표 안기영 외 16인), 행정(고양시청, 일산동구청), 지역전문가(관리소장), 관련분야 자문단(서울시립대 도시과학연구원), 민간기업(간판업체)으로 구성

[표 부록-30] 고양시 강촌2단지 상가 경관협정

구분	역할
경관협정 운영회	- 기존의 상가번영회를 중심으로 구성
지역전문가	- 단지 내 상가에 대한 높은 이해도와 상인들과의 친분을 기반으로 경관협정을 주도적으로 이끌어나가는 리더 역할 수행
행정(시청)	- 주민과 전문가 간의 의견조율 및 중재를 통한 중간자적 역할, (일산 동구청) 사업초기 대상지 선정, 경관협정에 대한 이해가 부족한 주민 독려
자문단	- 경관협정 추진에 대한 전반적인 자문, 제안서 심사, 상인과의 만남을 통한 경관협정 인식확대
민간기업	- 주민합의가 도출된 후 입찰공고를 통해 업체 선정

출처: 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, pp.43~44.를 바탕으로 재구성

□ 경관협정 추진과정

- 강촌 2단지 상가 경관협정은 협정 유도단계, 기획단계, 체결단계, 운영단계로 이루어짐
- 경관협정 체결일: 2009.6.12.
- 경관협정 인가일: 2009.6.30.
- 경관협정 유효기간: 효력일부터 3년

[표 부록-31] 강촌 2단지 상가 추진과정

구분	일시	추진내용
협정 유도단계	(2009) 02.10	시청에서 시범사업 신청에 관한 공문을 각 구청에 발송
	03.03	일산동구청에서 강촌 2단지 관리사무소로 공문발송
협정 기획단계	03.09 ~03.11	강촌 2단지 관리소장의 발의로 상가에 경관협정 참여 유도 및 협정 동의

구분	일시	추진내용
	03.13	강촌 2단지 상가 경관협정 시범사업 관련 구비서류 제출
	03. 말	경관협정 시범사업 대상지 선정
	04.17	경관협정 1차 자문(제안서 접수를 통한 업체선정 합의, 건물외관의 보수·도색 요청)
	04.23	경관협정 2차 자문(경관협정체결을 위한 주민회의 추진 요청)
협정 체결단계	05.21	경관협정 관련 서류 제출(경관협정운영회 설립신고서, 경관협정서, 사업계획서, 회의록)
	05.26	경관협정 3차 자문(시뮬레이션 이미지를 통한 사업설명)
	06.02	경관위원회 개최(야간경관에 관한 수정사항으로 조건부 사업승인)
	06.12	경관협정 인가신청 및 인가
협정 운영단계	06.25	업체선정을 위한 입찰공고
	07.10	제안서 심사
	07.13	경관협정 4차 자문(제안서 평가결과를 주민에게 설명)
	7월말~8월초	디자인 안 수정
	08.21~09.16	공사 및 사업완료

출처: 김미산·김한배·김연금(2010), “경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구 - 고양시 경관협정 시범 사업을 중심으로”, 『한국경관학회지』, v.2(1), p.9

□ 경관협정의 내용

- 강촌 2단지 경관협정 내용은 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물, 공작물 및 건축설비의 위치, 토지의 보전 및 이용, 문화경관의 관리 및 조성으로 구성

[표 부록-32] 강촌 2단지 상가 경관협정 내용

구분	내용	
목적	강촌2단지 상가의 경관을 개선하여 상인·상가 이용자·아파트 주민을 포함한 고양 시민이 애郷심을 가질 수 있는 깨끗하고 살기좋은 도시환경 조성	
장래상	1) 주민을 배려하고 자연환경과 조화로운 상가 2) 근린생활시설로서 안전하고 쾌적한 상가 3) 편의시설로서 이용하기 쉽고 편리한 상가	
기본원칙	1) 한신아파트와 조화로운 건축 및 시설물 도입 2) 상가이용자를 위한 안전하고 쾌적한 상가 관리 3) 상가이용자들이 편리하도록 상가이용 안내 표기	
협정체결의 내용	(1) 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물 (2) 공작물 및 건축설비의 위치 (3) 토지의 보전 및 이용 (4) 문화경관의 관리 및 조성 (5) 녹지, 가로 및 야간조명 등의 관	〈별첨1〉 1) 정면 창문의 크기 및 재질 변경 제한 2) 창문 유리창 광고물 부착 제한 3) 옥외광고물은 1업소 1개 원칙 4) 배관 및 설비시설은 건물후면에 설치

구분	내용
	<div> 리 및 조성 등으로 구분할 수 있으며 그 구체적인 내용은 별첨 1과 같다. </div> <div> 5) 건물옥상의 시설물 설치 제한 6) 강촌2단지 상가의 조화 추구 7) 강촌2단지 상가의 내·외부 대청소 정례화 8) 강촌2단지 상가 후면 위치 정원수 관리 9) 야간조명은 주민에 피해를 주지 않는 범위에서 설치할 수 있다. </div>
위반시 조치	경관협정운영회 혹은 고양시장은 해당 위반행위를 시정하기 위해 협정체결자의 강촌2단지 상가 내 영업 및 판매행위 등을 포함한 제한조치를 강구

출처: 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부 p.45, "경관협정 인가공고문 - 강촌2단지상가 경관협정서" 재인용

※ 경관협정으로 인한 변화

- 총 18개의 상점 중 17개 상점이 경관협정에 동의한 후 협정 내용에 따라 간판 정비
- 기존의 혼잡한 간판이 사라지면서, 상가 건물의 입면이 개선됨



[그림 부록-27] 강촌 2단지 상가 경관협정 전후 비교

출처: 대한민국 정책포털(2009.10.22.), "욕심버리고 간판 정비한 상가", URL: <http://reporter.korea.kr/newsView.do?nid=148677970> (검색날짜: 2016.06.28.)

2) 고양시 문촌4단지¹⁰²⁾·문촌17단지¹⁰³⁾ 상가 경관협정(2009)

□ 추진 배경

- 2009년 고양시 경관협정 시범사업에 선정된 것이 계기가 됨
 - 지원내용 : 시비 50백만원 각각 지원¹⁰⁴⁾

□ 대상지 특징

- 문촌 4단지·17단지의 아파트 내 상가 건물

[표 부록-33] 고양시 문촌 4단지·17단지 상가 경관협정의 대상지 특성

구분	문촌 4단지	문촌 17단지
위치	<p>-일산 서구 주엽2동 문촌4단지</p>  <p>[그림 부록-28] 고양시 문촌4단지 경관협정 대상지 출처: 네이버지도를 토대로 연구자 직접 작성</p>	<p>-일산 서구 주엽2동 문촌17단지</p>  <p>[그림 부록-29] 고양시 문촌17단지 경관협정 대상지 출처: 네이버지도를 토대로 연구자 직접 작성</p>
지역 특성	-왕복 6차로 변에 위치한 아파트 상가 건물로 부동산·학원 등 29개 상점 입주	-왕복 6차로변에 위치한 아파트의 상가 건물로 은행·부동산 등 16개 상점 입주

출처: 연구자 직접 작성

102) 대한민국 정책포털(2009), “육심버리고 간판 정비한 상가”, .10월 22일자 보도자료, URL: <http://reporter.korea.kr/newsView.do?nid=148677970>. (검색날짜: 2016.06.28.)

103) 전익진(2010), “크고 요란한 간판, 상인들이 아름답게 바꿨다.”, 1월 29일자 보도자료, URL: http://blog.joins.com/media/folderlistslide.asp?uid=ijjeon&folder=2&list_id=11333400. (검색날짜: 2016.06.28.)

104) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.25.

□ 경관협정 추진체계

- 경관협정운영회(대표 백태현 외 19인), 행정(고양시청), 관련분야 자문단(서울시립대 산학협력단 디자인팀) 등이 함께 추진

[표 부록-34] 고양시 문촌 4단지·17단지 상가 경관협정의 추진체계

구분	문촌 4단지	문촌 17단지
경관협정운영회	-대표 백태현 외 19인	-대표 최복주 외 15인
행정	-고양시청	
전문가	-서울시립대 산학협력단 디자인팀	

출처: 조사데이터를 토대로 연구자 직접 작성

□ 경관협정 추진과정

- 고양시 경관협정 시범사업 공모 후 체결 및 인가가 빠르게 진행
- 간판 디자인은 고양시 경관계획 수립 용역을 맡았던 서울시립대 산학협력단에서 지원

[표 부록-35] 고양시 문촌 4단지·17단지 상가 경관협정의 추진과정

구분	문촌 4단지	문촌 17단지
체결일	-2009.6.12.	-2009.11.11.
인가일	-2009.6.30.	-2009.11.17.
유효기간	-효력일부터 3년	

출처: 조사데이터를 토대로 연구자 직접 작성

□ 경관협정의 내용

- 3년 간 1업소 1개 옥외광고물 설치로 제한
- 배관 등 각종 설비는 건물 뒷면에 설치

※ **경관협정으로 인한 변화**

- 기존의 혼잡한 간판이 사라지면서, 상가 건물의 입면이 개선됨
- 주변 거주민들이 개선된 입면에 대하여 긍정적인 반응을 나타냄



[그림 부록-30] 문촌 17단지 상가 경관협정 전후

출처: 전익진(2010), “크고 요란한 간판, 상인들이 아름답게 바꿨다.”, 1월 29일자 보도자료, URL: http://blog.joins.com/media/folderlistslide.asp?uid=ijjeon&folder=2&list_id=11333400. (검색날짜: 2016.06.28.)

9. 민간건축물 경관협정

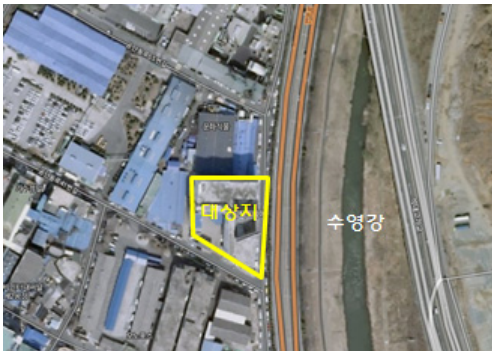
1) 부산시 보림팩토피아 경관협정(2013)

□ 추진 배경

- 보림팩토피아 입주기업(26개 업체)이 자발적으로 참여하여 경관협정 체결
- 부산시에서 경관협정 운영지원을 위해 예산 70백만원 및 전문가 지원

□ 대상지 특징

- 위치: 부산광역시 금정구 금사동 37-10번지
- 지역 특성 (산업시설)¹⁰⁵⁾
 - 부산 최초의 지식산업센터(구, 아파트형공장)이자, 동북부 부산 고속화도로에서 시가지로 진입하는 관문
 - 금사공업지역은 동부산권의 유일한 공업지역으로 1970년대 지역경제발전을 이끌었으며, 보림팩토피아는 공업지역 내 가장 높은 공장 건물로 상징성을 가짐
 - 현재, 입주기업을 중심으로 운영회 구성, 관리비용 중 일부를 외벽도색비용으로 책정하여 약 3년에 1회 재도장을 실시하는 등 적극적 개선 의지를 가짐



[그림 부록-31] 보림팩토피아 경관협정 대상지
출처: 연구자 직접 작성

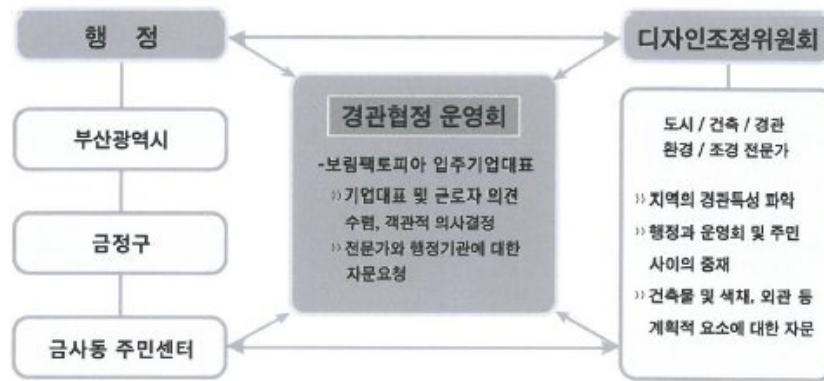


[그림 부록-32] 보림팩토피아 경관협정 대상지
출처: 보림팩토피아 사업계획서

105) 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서” 중 사업계획서, 내부자료.

□ 경관협정 추진체계¹⁰⁶⁾

- 경관협정운영회(대표 황봉수 외 25명)를 중심으로 운영
 - 보림팩토피아 입주 26개 업체 모두 참여
- 행정기관 : 부산광역시, 금정구, 금사동 주민센터
- 전문가 : 도시, 건축, 경관, 환경, 조경 등의 전문가 구성된 디자인 조정위원회 구축



[그림 부록-33] 경관협정 추진도

출처: 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서” 내 사업계획서, 내부자료.

□ 경관협정 추진과정¹⁰⁷⁾

- 경관협정 인가일: 2013.12.9.
- 경관협정 유효기간: 경관협정 인가일로부터 5년간
- 경관협정 관련 사업 추진기간: 2014.06 ~ 2014.12¹⁰⁸⁾
- 사업추진에 대해서는 경관협정운영회에서 총괄 관리하며, 사업비(시비:자부담=7:3) 집행은 경관협정운영회에서 주관하고 추후 정산 보고함

106) 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서”, 내부자료.

107) 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서”, 내부자료.

108) 부산광역시(2015), “창조도시국 2015년도 주요업무계획-해양교통위원회 보고자료”, 내부자료. p.9.

[표 부록-36] 보림팩토피아 경관협정 추진 계획

년도	월일	일정	주요 내용
2013	10월18일	경관협정 추진 대상지 추천	보림팩토피아 추천서 제출
	11월18일	2014년 경관협정 시범사업지역 선정	-
	11월25일	관계기관 협의	시범사업 추진협의
	11월26일	관계기관 및 관계자 협의	운영회 설립신고서 및 협정서 검토
	11월27일	관계기관 및 관계자 협의	운영회 설립신고서 및 협정서 검토
	12월05일	관계자 협의	협정서 및 사업계획 협의
	12월06일	보림팩토피아 운영회 협의	사업계획 협의
	12월10일	보림팩토피아 경관협정 운영회 설립신고	-
	12월11일	경관협정 인가 신청	-
	12월13일	경관협정 심의	경관협정 및 사업 관련 심의
	12월	경관협정 인가	-
2014	1월	경관협정 사업시행	-

출처 : 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서” 중 사업계획서, 내부자료.

□ 경관협정의 내용

- 건물의 외관, 색채 디자인, 아름다운 거리 가꾸기, 부지 녹화, 공공용지 경관조성, 주민활동 등 5가지 분야로 구분하여 경관협정 내용 작성¹⁰⁹⁾

[표 부록-37] 보림팩토피아 경관협정 내용

항목	주요내용
건물의 외관, 색채 디자인	<ul style="list-style-type: none"> - 보림팩토피아의 입지적 특성을 감안하여, 건물의 색채 디자인 등을 지역관문 또는 랜드마크가 될 수 있도록 한다. - 건축물 개보수시 주변 경관과 조화로운 형태 및 외관이 되도록 한다. - 건물의 색채는 주기적으로 도색하여 미관을 유지할 수 있도록 한다. - 노출되는 설비는 차폐하거나 외벽과 동일한 색채를 사용한다.
아름다운 거리 가꾸기	<ul style="list-style-type: none"> - 주변 노상에는 주차를 하지 않는다. - 사무실, 작업 후 발생하는 쓰레기(폐기물)는 즉각 처리하거나 정해진 날, 정해진 장소에 배출하도록 한다. - 간판, 광고물은 표시면적 및 게시수는 최소한으로 하고 보행자 공간을 방해하

109) 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서”, 내부자료.

항목	주요내용
	<p>지 않도록 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 가로변에 업체의 자재를 장시간 적치하지 않으며, 부득이한 경우 가림막으로 차폐한다.
부지 녹지화	<ul style="list-style-type: none"> - 자기 소유 혹은 관리하는 부지의 녹지화에 힘쓴다. - 건물 외벽 또는 담장의 전체 또는 일부에 넝쿨 식물을 식재하여 녹화한다. - 옥상공원 조성을 통해 녹지공간을 확대하고 근로자의 휴식공간으로 활용한다.
공공용지 경관조성 추진	<ul style="list-style-type: none"> - 공공용지는 함께 관리하고, 적극적으로 활용하여 방치되지 않도록 한다. - 방치된 공간이 발견될 경우에는 경관협정운영회를 중심으로 즉각 활용방법을 모색한다.
주민활동	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영회를 중심으로 입주기업 및 근로자가 자발적으로 커뮤니티 공간 및 경관시설물 등을 깨끗하게 유지관리하도록 한다. - 인접한 가로에 대해서는 정기적으로 합동 청소를 한다. (구체적인 장소와 일정은 운영위원회에서 정함) - 보림팩토피아 미니콘서트, 기업간 화합 체육대회, 근로자 합동 교육 등 지역 커뮤니티 활동을 한다.

출처: 부산광역시(2013), “보림팩토피아 경관협정 인가 신청서”, 내부자료.

※ 경관협정으로 인한 변화

- 변색되고 노후된 건축물 입면 개선
- 외부 도장을 통해 외관 개선 및 건축물 인지도 향상



[그림 부록-34] 보림팩토리아 외부 도장

출처: 싸이트플래닝건축사사무소, “보림팩토피아 외부 도장공사 수주”, URL:
<http://blog.naver.com/uahan/220024841491>. (검색날짜: 2016.09.30)