



# 경관(협정)사업의 이해와 활용

2018. 3. 16

서울시립대학교

이희정

미래상

# 자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시 서울

경관유형별  
목표

서울 고유의 자연과  
녹지를 향유할 수 있는

**친근한  
자연녹지경관**

도시적 매력과  
자연성이 조화되는

**새로운  
수변경관**

옛 서울의 기억과  
새로운 문화가 어우러지는

**다채로운  
역사문화경관**

도시와 가로의  
특성이 살아있는

**활력있는  
시가지경관**

# 경관계획의 실행수단

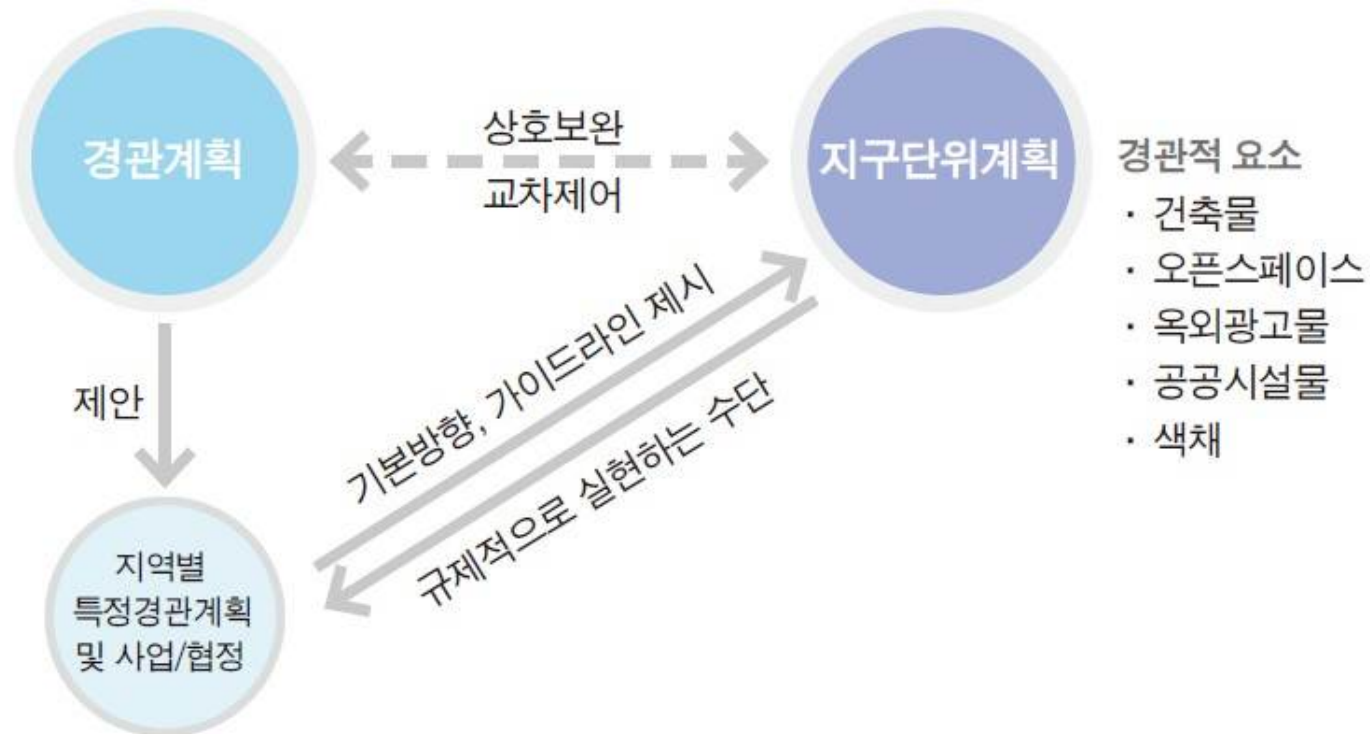


## ■ 경관 실행계획

1. 경관계획에서 제안된 지역, 지구 및 구역 등의 지정 등에 관한 사항
2. 경관조례의 제정 및 개정 에 관한 사항
3. 지구단위계획 등 관련 계획에 따른 관리에 관한 사항
4. 경관사업 추진에 관한 사항(사업유형 및 핵심유형)
5. 경관협정의 적용 및 운영방안
6. 경관관리 실행조직 및 행정체계에 관한 사항
7. 단계별 사업계획 수립
8. 예산 및 재정계획 수립

## 경관계획의 제어목표와 지구단위계획 수법 비교

- 경관계획의 제어 목표를 지구단위계획 내에서 실현하기 위해서는 적용 가능한 지구단위계획 내에서의 지침 범위에 대해서 숙지하고 각각의 계획이 정합성을 가질 수 있도록 해당 내용을 교차검토하고 조정



## 지구단위계획의 경관관련 요소

- 민간부문의 지침 내용은 단일 건물에 치중하여 스카이라인, 건물의 외관 및 연속성, 건물의 재료 및 색상 등과 같은 건물과 건물 간의 관계에 대한 부분들은 미포함
- 공공부문은 장애인 안내시설 상징조형물 구조물 등 가로시설 등에 대한 언급 및 구체성이 부족
- 민간부문과 공공부문이 만나는 외부구조물과 공개공지 등은 공공성의 강조가 필요

구분	경관관련 요소	세부지침 요소
민 간 부 분	건축물 외관	· 외벽면 처리, 간판, 건축물 형태, 건축물 외장, 경사지붕, 캐노피, 필로티, 건축물 색채, 전면부 입면처리
	주변건물과의 조화	· 층고 및 바닥높이, 기존 건물과의 조화
	외부구조물	· 옥상구조물, 보행자통로, 아케이드, 담당지정선
	기타	· 야간조명, 공공공지, 조경녹화, 근대건축물 보존
공 공 부 분	교통관련 시설물	· 교통안전, 도로안내, 주차안내, 신호기, 버스정류장, 지하철역, 택시정류장
	보행관련 시설물	· 관광안내, 보행자 안내, 자전거도로, 장애인 안내, 공원안내, 게시판, 도로명 표지판 등
	영상정보/환경연출	· 환경정보, 도로교통정보, 대중교통정보, 상징조형물, 벽화, 공사장 가림막
	안전관련 시설물	· 방호울타리, 볼라드, 조명 등

# 경관사업이란

## ■ 경관법 제16조(경관사업의 대상 등)

지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 **경관계획이 수립된 지역에서** 수행하는 사업

- 가로경관의 정비 및 개선을 위한 사업
- 지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업
- 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
- 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업
- 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업
- 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업

각 지자체에서 지역 특성에 맞는 경관사업을 발굴하여 조례에 명시하고 추진할 수 있음

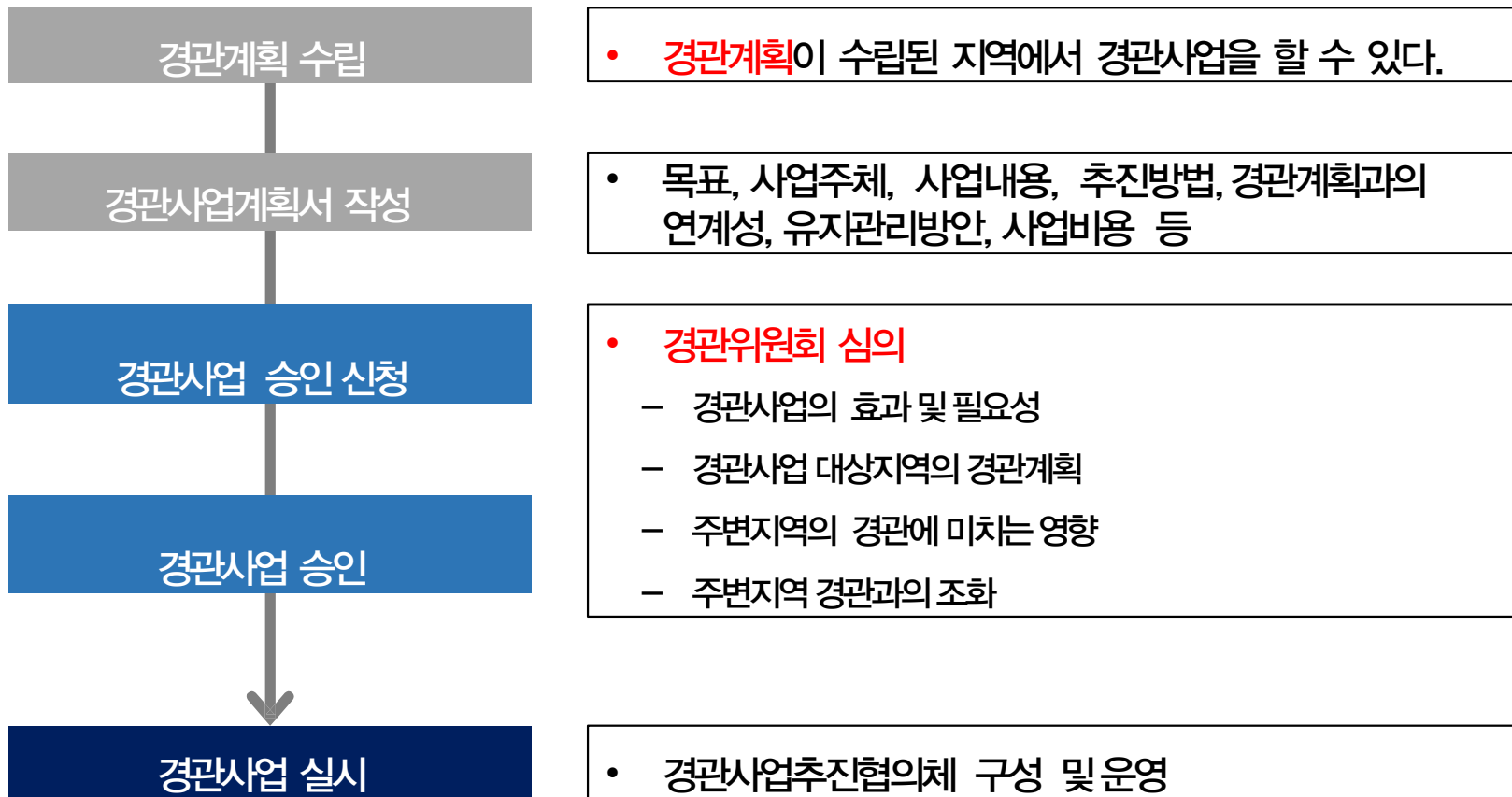
# 경관사업의 내용?

- 경관사업은 관할 구역 내 경관을 보전, 관리 및 형성하기 위한 사업으로, 중점경관관리구역의 관리, 중요 경관 자원의 보전·활용, 경관위해요소의 정비 등 경관계획의 내용을 실행 하기위한 사업
- 경관사업으로 지정할 수 있는 사업은 경관계획에 열거된 사업이나 경관형성을 위한 사업이 포함될 수 있음
- 지역의 특성에 적합한 새로운 사업의 발굴과 추진이 가능하도록 조례와 연계
- 경관계획의 수립을 통해 경관의 보전, 관리, 형성을 위하여 필요하다고 판단되는 지역과 계획내용을 실천하기 위하여 경관사업으로 추진
- 경관사업은 사업의 시급성과 효과성을 고려하여 선정하고, 관련 사업을 통해 재정지원을 받을 수 있는 사업을 우선적으로 선정



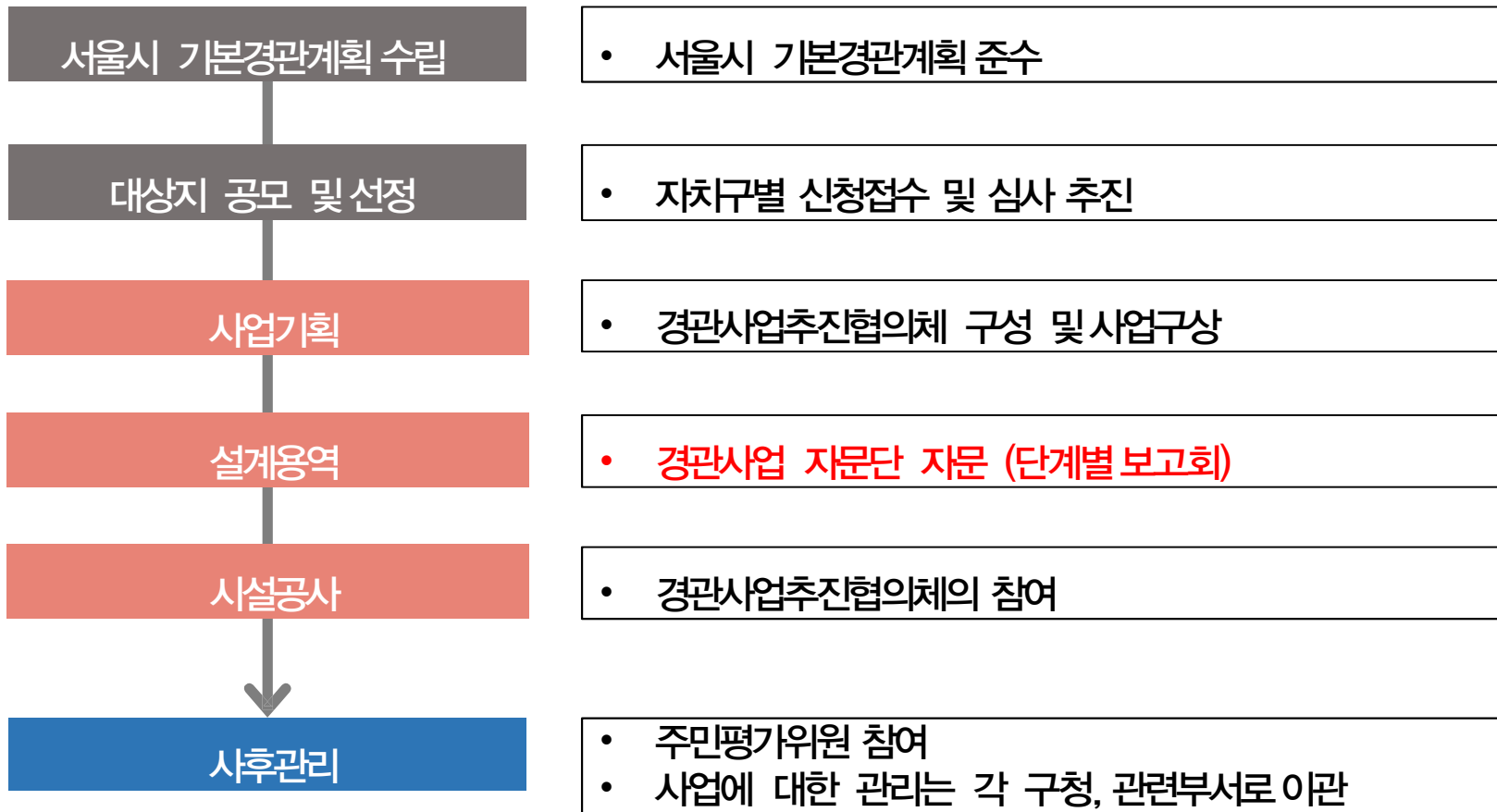
# 어떻게 하는가?

## ■ 경관법 상 경관사업의 프로세스



# 어떻게 하는가?

## 서울시 경관사업의 추진방법



## ※ 서울시의 경관사업

### 추진 근거

- 경관법 제16조 및제18조
- 서울시 경관조례 제9조 및제14조
  - 경관사업의대상 (서울시조례)
    1. 도시경관 관련 교육·홍보 등 경관인식을 개선하기 위한 사업
    2. 도시경관의 기록화 사업
    3. 도시의주요 공간 및 시설물 설치·관리를 위한 경관사업
    4. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업

※ 도시경관의 기록화사업은 5년마다 변화하는 시의 지역별 경관을 기록하여 영상기록 매체 등으로 제작·보관하여 경관변천사의 기초자료 및 도시경관관리의 정책자료로 활용
  - 경관사업에 대한 재정지원(서울시조례)

재정지원에 포함하는 사항 : 1. 경관사업 계획 수립을 위한 조사비·설계비 및 연구비  
2. 경관사업 시행에 따른 유지관리 및 홍보에 드는 비용  
3. 그 밖에 재정지원이 필요하다고 인정하는 경관 사업비

경관사업에 포함하는 사항 : 1. 경관계획에 따라 추진하는 경관사업  
2. 경관협정체결 이행사업

## ※ 서울시의 경관사업

### 추진 방향

- 마을의 고유 특성과 주민들의 생활상을 반영한 새로운 방식의 **서울 경관 조성**
- **범죄예방환경디자인(CPTED)**을 적용하여 안전한 마을 공동체 복원
- 테마가 있는 경관조성으로 **마을의 지속가능한 발전** 도모
- 쾌적하고 매력있는 경관으로 **지역관광 활성화**에 기여

### 사업 내용

- 가로환경의 정비 및 개선
- 지역의 녹화 관련사업
- 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
- 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업 등

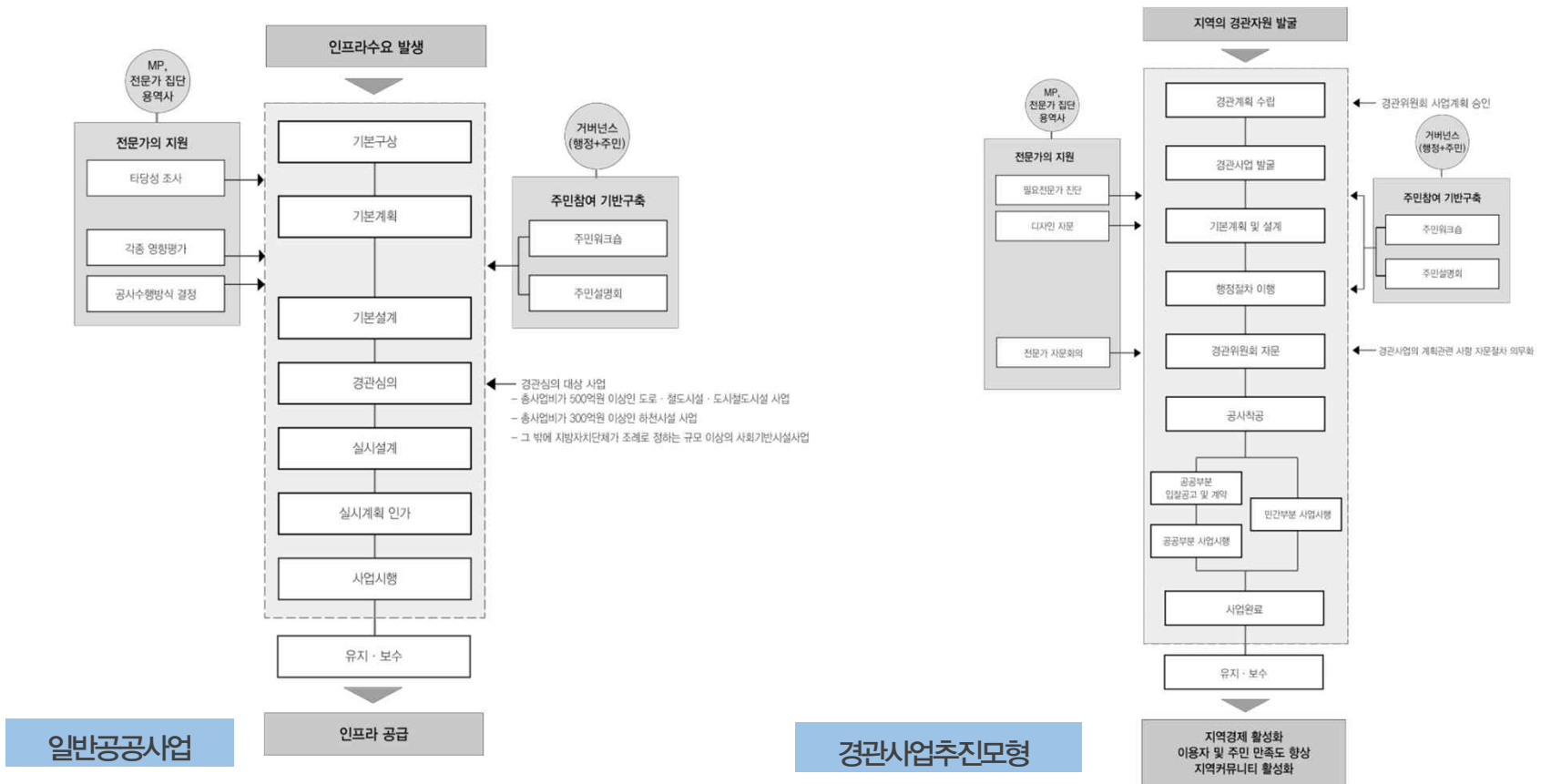
# 경관사업의 추진

- 경관사업은 관할 구역 내 경관을 보전, 관리 및 형성하기 위한 사업으로, **중점경관관리구역**의 관리, **중요 경관 자원의 보전·활용**, **경관위해요소의 정비** 등 경관 계획의 내용을 실행하기 위한 사업



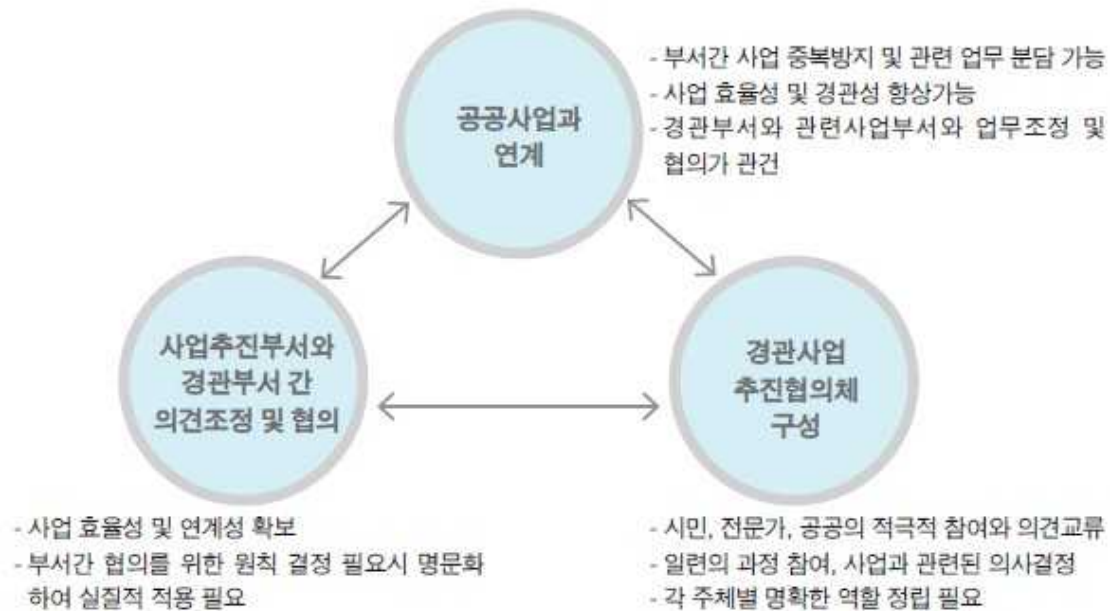
# 경관사업의 추진

- 사업선정은 시급성과 효과성을 고려하되 중점경관관리구역 및 관련 사업을 통해 재정지원 가능사업을 우선 선정, 지자체의 특성에 맞는 경관사업 지정 및 절차를 제시
- 경관사업은 경관계획에 근거하거나 별도의 사업계획을 수립하여 추진할 수 있으며, 사업 주체는 공공과 민간 함께 고려



## 경관사업의 추진

- 경관사업추진협의체의 조직, 운영 및 업무 등에 관하여 필요한 사항을 경관사업 추진단계 별·주체 별로 제시하고, 필요시 조례에 반영할 사항을 제시
- 공공이 추진하는 경관사업은 관련 사업부서와 경관관리부서가 다를 수 있으므로 부서 간 협의의 틀 제도화할 수 있는 방안 제시



# 경관사업추진협의체란?

- 목적 : 경관사업을 원활하게 추진하기 위해 조직한 사람들의 모임
- 조직 : 경관사업 대상지역의 주민 및 이해관계인, 시민단체, 경관 관련 전문가 또는 공무원  
을 포함하여 20명 이내로구성
- 역할 : 경관사업의 계획수립, 사업의 추진, 사후관리에 참여
  - 경관사업에 관한 의견수렴 및 개선사항 건의
  - 경관사업에 대한 교육 및 홍보
  - 경관사업 추진에 따른 이해관계의 조정





## 경관사업의 사례\_서울시

- 경관사업추진협의체를 구성하여, 주민, 전문가, 행정이 참여하는 사업으로 추진
- 총괄기획자를 선정하여 기획에서 설계추진 과정을 통합 지휘함

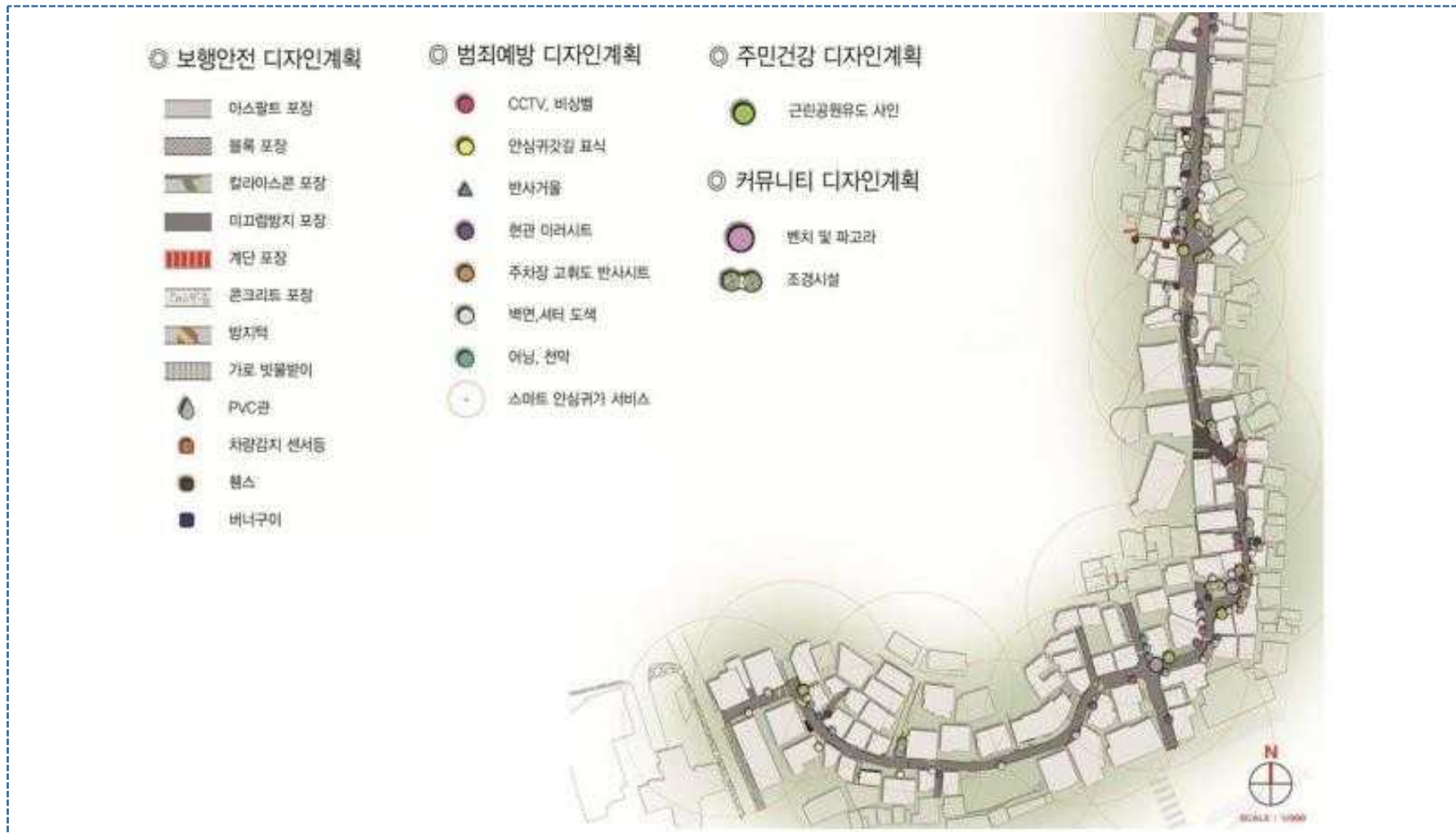
구 분	내 용	비고
사 업 명	서울시 경관사업	
사업대상	경관취약지역의 생활환경 개선	
사업기간	2014~2017	
사업내용	가로환경의 정비 및 개선(도로포장, 골목길 및 계단, 간판 등) 지역의 녹화(플랜트 설치, 식재, 솜터 등) 야간경관 형성·정비(보안등 설치, CCTV, 안심 귀가길 등) 지역의 역사적·문화적 경관형성 사업	

## ※ 서울시의 경관사업\_추진실적

- 26개소 (추진완료 7개소, 추진 중 19개소)

추진기간	개소	대 상 지	비 고
'09~'11	2	도봉구(도봉산역 주변), 영등포구(신길역 주변)	시범 사업(시비100%)
'12~'13	3	은평구(산새마을), 도봉구(창동 역사), 금천구(독산고가)	매칭 사업(시70%, 구 30%)
'14~'15	2	도봉구(전형필가옥 주변), 동작구(흑석역 주변)- 의원발의	매칭 사업 ('14년 이후, 시 50%, 구 50%)
'14~'17	2	중구(신당동 떡볶이 골목), 광진구(청담대교 하부)	2017년 추진완료(예정)
'15~'17	5	강동구(암사·천호동), 종로구(명륜동), 금천구(가산동), 성북구(장위동), 서대문구(홍은동)	2017년 추진완료(예정)
'16~'17	3	성동구(성수동 수제화거리 및 상원길)- 의원 발의, 중랑구(망우동)- 의원 발의	2016~2017 설계, 2017 공사
'17~'18	9	광진구(화양동 건대입구역 주변), 도봉구(도봉역 주변), 도봉구(창3동), 영등포구(양평동 및 문래동)-의원 발의, 중랑구(상봉동)- 의원 발의, 서대문구(홍제동 통일로)- 의원 발의, 강서구(화곡1·염창동 및 개화동 등 11개소)- 의원발의	2017 설계, 2018 공사

## ※ 종로구 송인동 경관사업 사례



## ※ 종로구 송인동 경관사업 사례

사업전



사업후



## ※ 도봉구 창동 역사하부공간 조성사례

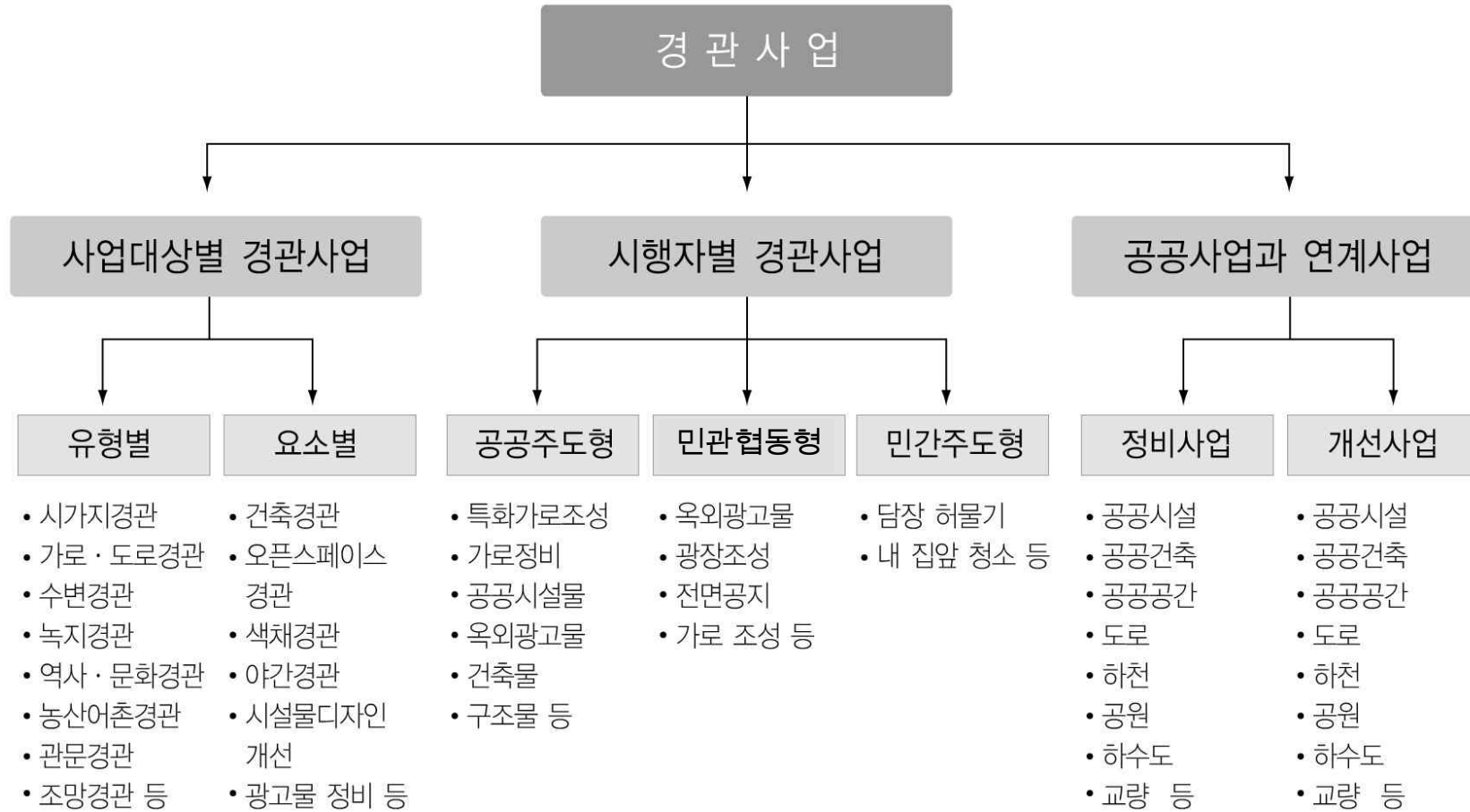
사업전



사업후



※ 참고 : 경관사업의 분류

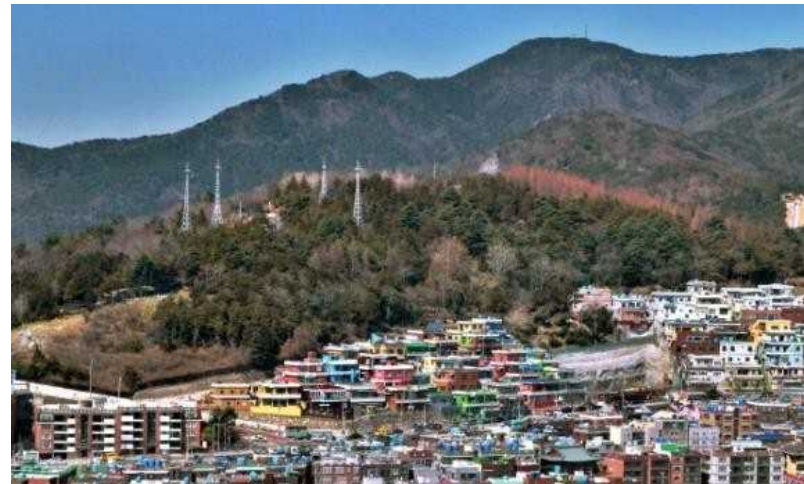


# 경관사업의 사례\_부산시 색채경관시범사업

- 부산의 색채계획 수립에 따른 낙후지역에 대한 색채경관조성사업

구 분	내 용	비 고
사 업 명	부산시 색채시범마을 조성 (알록달록 예쁜마을)	
사업대상	도심 내 낙후지역	산복도로 주변
사업기간	2010~2012	
사업내용	계단바닥 칼라콘크리트로 정비 골 목담장에 목재 데크 설치 벤치 및 평상 설치 옹벽마감 그래픽작업 마 을안내표지판 설치 야간 경관등 설치 노후된 어 닝 교체 가로등 및 보안등 LED조명으로 교체 우체 통 설치 옥상물탱크 가림막 설치 등	

## ※ 부산 대청동 색채시범마을 경관사업 사례





## 경관사업의 사례\_인천시 1군구 1특화가로 조성사업

- 지역 특성을 살린 특화가로 조성을 통한 상권 및 경제 활성화
- 총괄계획가 제도 운영

구 분	내 용	비 고
사 업 명	1군구 1특화가로 조성사업	
사업대상	인천광역시 자치구별 특 화대상가로	
사업기간	2008~2009	2008년 1단계 : 5개구 2009년 2단계 : 3개구
사업내용	전선지중화, 가로시설물 정비, 보차도 개선, 옥 외광고물 정비 등	



서구 특화가로



송림로 특화가로



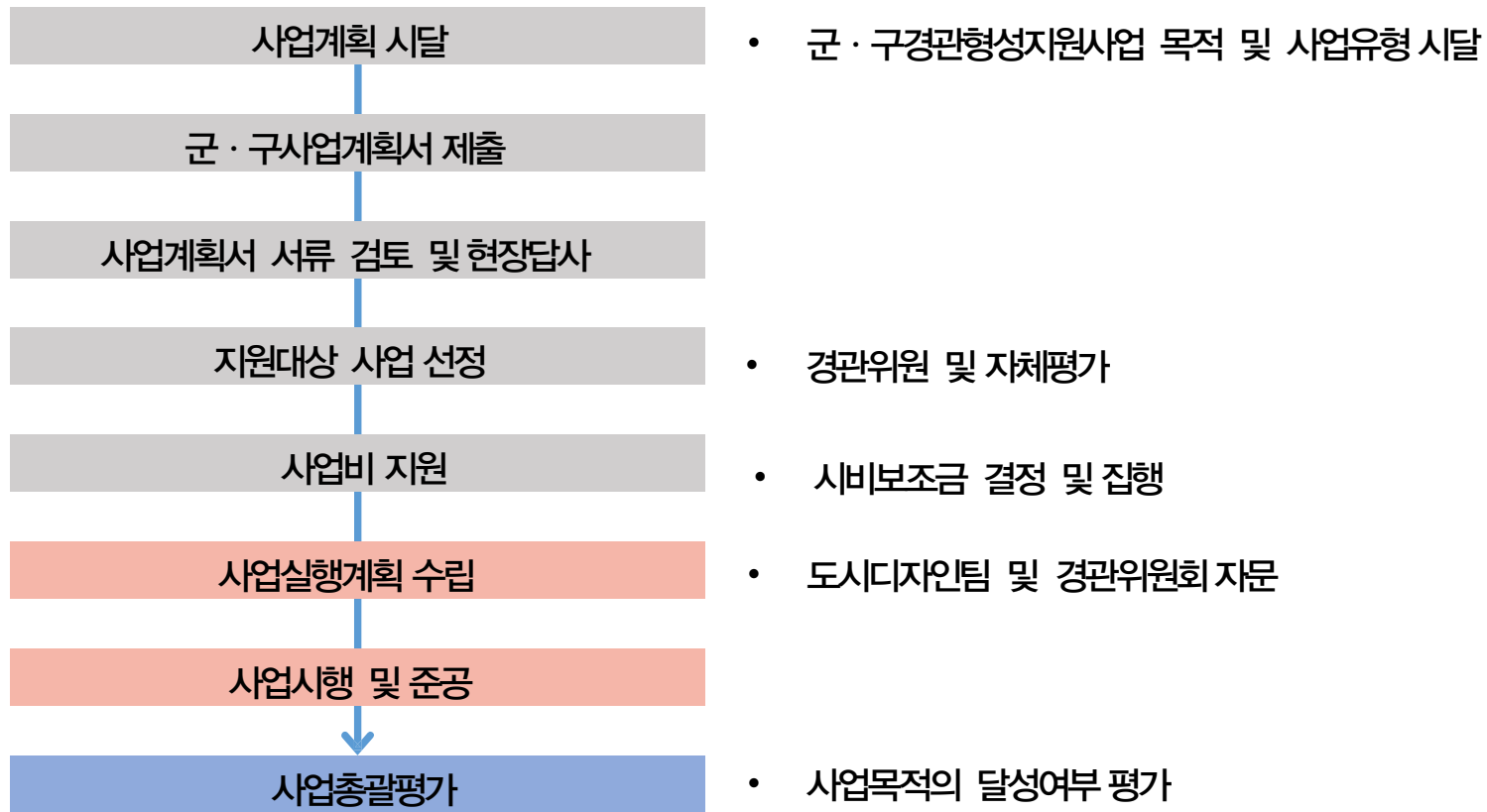
연수구 특화가로



부평구 자연숲속거리

# 경관사업의 사례\_인천시 경관형성지원사업

- 경관법 제정(2007) 이전부터 추진되었던 사업
- 사업추진절차 및 선정기준을 수립, 경관위원회 자문 등





중구 근대유산 야간경관



주안역 야간경관



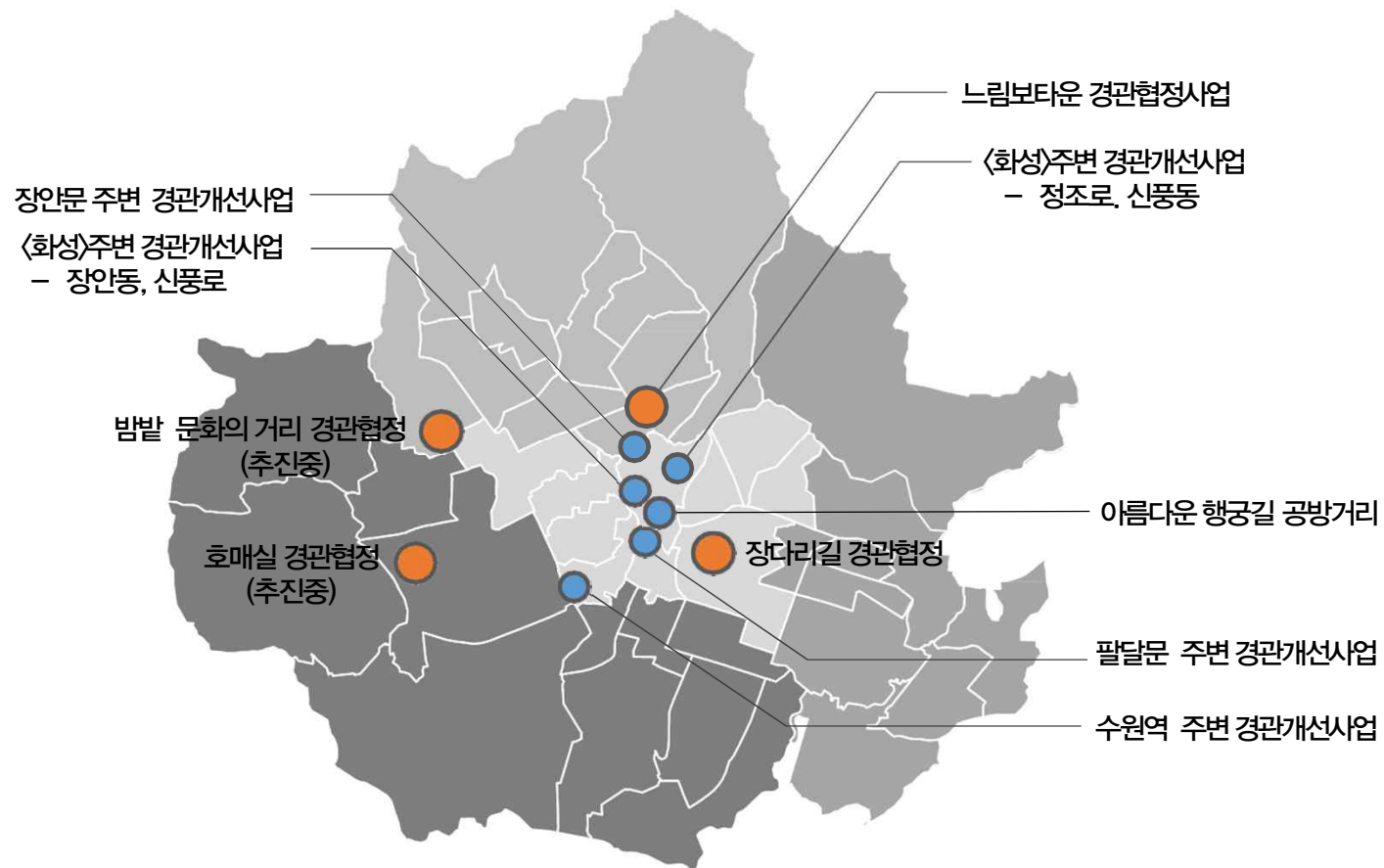
수도국산박물관 야간경관



중앙공원 야간경관

# 경관사업의 사례\_수원시 경관사업과 경관협정사업

- 수원시의 경관사업은 수원 화성, 수원역 등 구도심을 중심으로 쇠퇴한 노후 건축물의 전면과 옥외광고물 정비사업과 지역 주민들이 제안하는 경관협정에 의해 추진되고 있음



# 2015 수원시 기본경관계획 재정비

## 2) 경관사업 및 협정 대상지

### ■ 녹지경관사업

- 도심내 녹지의 연계성 강화
- 동수원과 서수원을 연결하는 보행·녹지네트워크 강화
- 사업대상: 화서문로터리~서호천 일월저수지~황구지천

### ■ 수변경관사업

- 하천별 특성을 고려한 친수공간 조성
- 수변 부정적인 경관 개선
- 사업대상: 서호천&서호, 수원천, 황구지천 한마루사거리 하단

### ■ 시가지경관개선사업

- 부정적인 경관을 형성하고 있는 상업지역 경관 개선
- 주민협정에 의한 마을경관개선 및 특성화
- 사업대상: 매산시장, 공구상가 철보테마거리, 장다리길

### ■ 역사문화경관사업

- 주요 역사문화경관을 연결하는 네트워크 형성
- 능행차로의 상징성 있는 가로경관 형성
- 수원화성과의 조화를 고려한 인접부 경관 개선
- 사업대상: 국세청오거리, 연무동 일대

### ■ 진입부경관사업

- 주요 간선도로 진입부의 상징성 제고
- 수원시의 명확한 장소성 형성
- 사업대상: 국도1·42·43호선 주 진입부, 서수원버스터미널, 수원시청역, 영통역 일대 등

### ■ 가로경관사업

- 주요 도로 미관관리 및 구조물 경관 개선
- 수원시의 명확한 장소성 형성
- 사업대상: 매산로, 능행차로, 수원역 고가도로, 밤밭고가차도 등



범례

○ 주요진입부	..... 녹지네트워크
● 수변결절부	— 하천
● 역사문화정비공간	— 특화가로
● 고가도로	○ 경관협정 대상지

6개 유형 총 15개 사업

# 경관사업의 사례\_수원시 경관사업과 경관협정사업

사업전



사업후



# 경관사업 추진을 위한 제안

## ■ 관련부서간의 정보 공유 필요

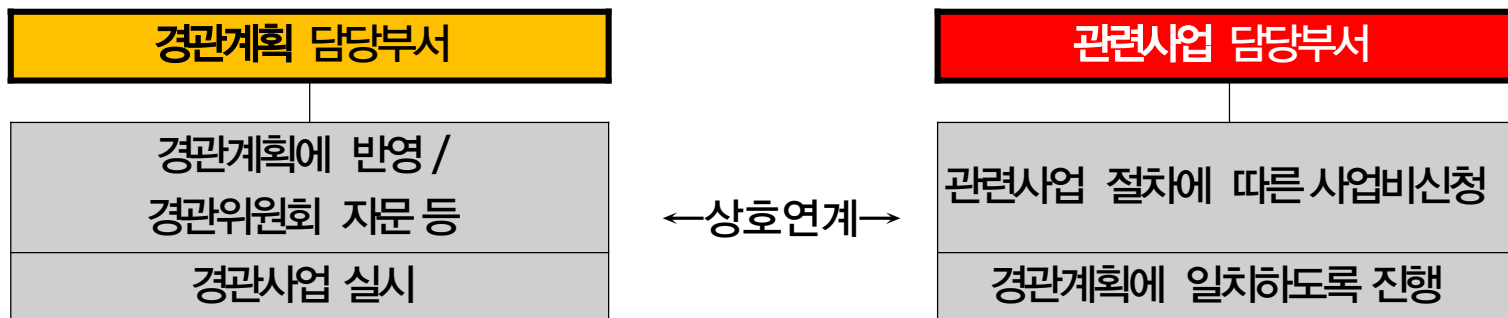
- 각 사업부서에서 어떠한 사업이 진행되는지 정보 공유
  - 지역활성화 사업, 가로경관개선사업, 옥외광고물 개선사업, 야간경관조성사업 등

## ■ 경관계획이 미 수립된 경우

- 경관적으로 중요한 사업의 경우, 경관계획에 반영하여 경관사업으로 명시

## ■ 경관계획이 수립된 경우

- 경관위원회의 자문(또는 심의)를 거쳐 경관계획과 조화





## 참고 사항

- 실행계획 내에서 경관사업에 대한 부분은 계획 수립 후 가장 최우선으로 시행하는 경우가 많다. 그러나 실무적 입장에서 힘든 것은 ①예산확보, ②행정절차이행, ③좋은 경관 설계 및 시공 등을 꼽을 수 있다.

### 예 산

경관사업을 추진하기 위해서 별도의 사업계획 작성 및 예산확보를 위한 사전 절차이행 연차별 추진이 가능할 수 있도록 중기지방재정계획 등에 반영  
국비공모사업 등 예산확보를 위한 별도의 노력이 필요한 경우가 많음

### 절차이행

경관사업 추진을 위해 관련 부서 협의 등을 사전에 추진하는 것이 필요 경관  
위원회 심의가 핵심 절차이므로 관련사항 사전검토 필요

### 업체선정

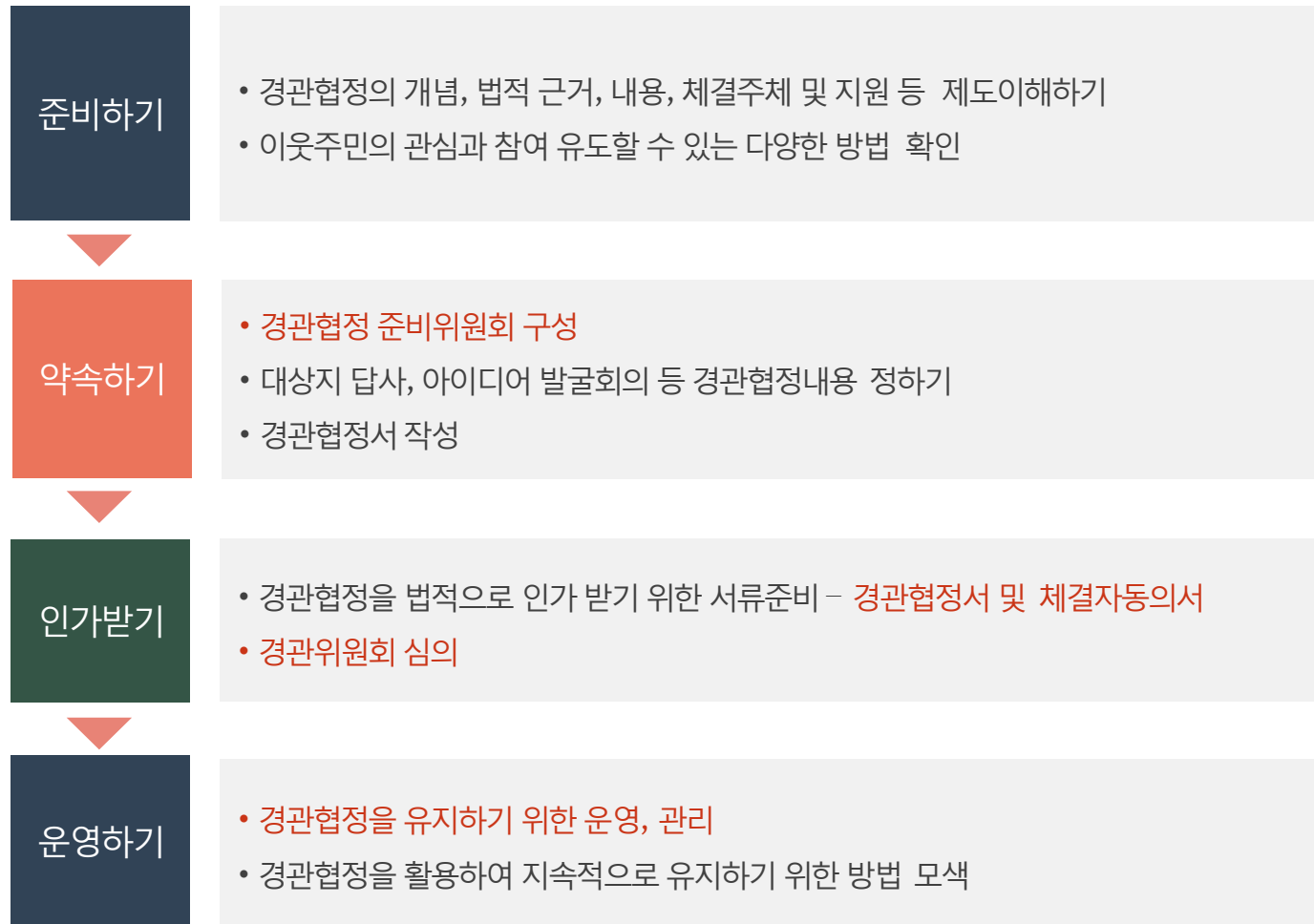
능력 있는 지역의 업체 리스트 확보 필요  
지역 전문가 네트워크를 구축하고 관련 지원사업 등을 활용하여 전문가 지원 요청필요

## 경관협정 적용 실행계획

- 경관계획의 내용을 실행하기 위해 필요한 경우 경관협정을 제안하고, 대상지역 안의 토지 소유자 등이 경관협정을 적극적으로 추진할 수 있도록 유도 및 지원방안을 제시
- 주민의 자율적인 경관협정을 유도할 수 있도록 민간제안 내용을 적극적으로 수용할 수 있는 다양한 방안을 검토·제시한다.
- 경관법에 따른 경관협정 뿐만 아니라 관련법에 규정하고 있는 녹지보전협정, 경관협약, 경 관보전직 접지불제, 문화유산보전협약 등 다양한 경관 관련 협약 등의 적용방법 및 연계방 안이 검토·제시되어야 한다.
- 경관협정을 추진해야 할 대상 구역의 명칭, 위치와 범위, 목적 및 내용, 경관 협정의 체결 및 실행을 위한 기술, 행정 및 재정적 지원체계를 마련하고, 조례에 반영해야 할 사항들을 제시한다.

최근 국토부에서는 <경관협정 활성화 지원사업>을 통해 경관협정 제도를 활성화하기 위한 노력을 기울이고 있음. 2016년도 시범사업으로는 세종시, 대전시, 광양시 3개 지역이 선정됨

# 경관협정의 절차



※ 경관법 절차

# 거북시장 느림보타운 경관협정\_현장사진



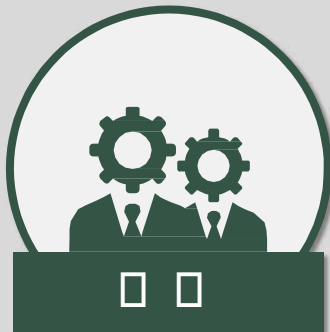
## 거북시장 느낌보타운 경관협정\_참여주체 별 역할



- 거북시장 활성화를 위한 환경 개선 등 각종 사업 추진
- 거북시장 길 양변(건축물 경관 디자인 개선) 경관 협정 체결
- 거북시장 길 상가 화장실 시설 개선 및 개방
- 거북시장 거리축제 개발 및 운용
- 거북시장 지역 경관개선 사업 추진

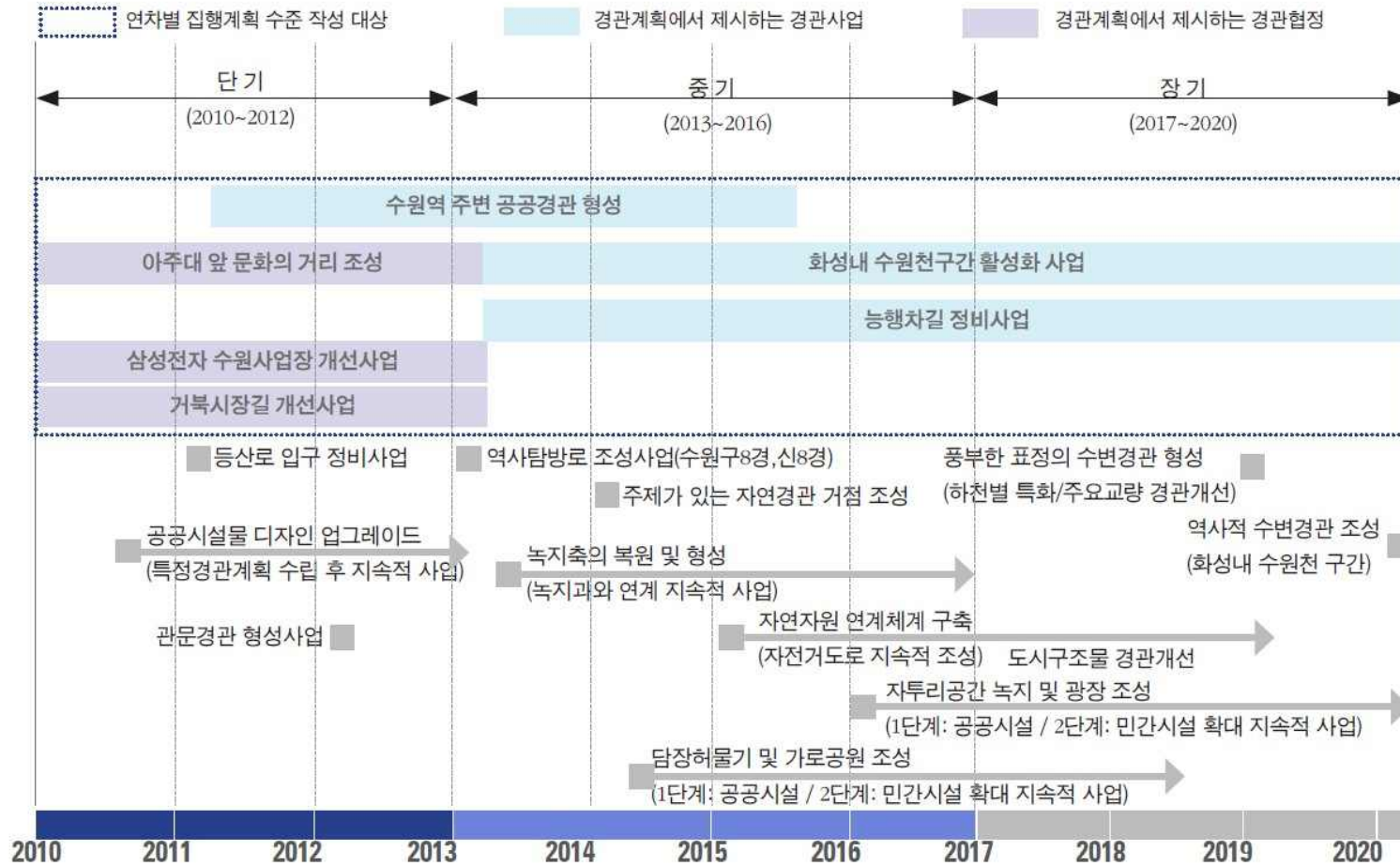


- 거북시장 활성화 연구 지원
- 거북시장 지역 환경 개선 연구 지원
- 경관협정 체결 및 운영 조언
- 경관협정 시범사업 계획수립 지원
- 경관협정서 작성 및 조언
- 경관협정사업 추진 조언



- ① 도시디자인과
  - 사업 총괄
  - 거북시장길 특화거리 조성/상가 화장실 개방 및 리모델링
  - 경관협정 심의, 인가 및 시범사업 지원
- ② 대중교통과 : 북시장 이용객 편의시설 확충(공영주차장 등)
- ③ 장안구건설과 : 거북시장 주변도로 정비/ 새수막2길, 영화역길, 옛 영화역길 복원
- ④ 화성사업소 : 영화역 복원 계획 수립 및 복원사업 추진

# 단계별 추진계획 사례 - 수원시



## ■ 단계별 계획수립의 원칙

- 단계별 계획 수립을 위해서는 대상 사업에 대한 사업우선순위 평가기준을 마련
- 사업을 장기, 중기, 단기 등의 단계를 구분하되, 사업의 단계는 도시·군기본계획, 도시관리 계획 등의 기간과 일치시켜 계획의 실효성을 높이도록 조정
- 구체적인 사업계획은 연차 별 집행계획 수준으로 작성

단 기	중 기	장 기
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 타부서 관련사업 진행상황고려</li> <li>• 파급효과가 크고 중요도가 큰 사업</li> <li>• 사업의 실현성이 높은 사업</li> <li>• 가시성이 높은 체감형 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제도적 보완이 필요한 사업</li> <li>• 일정한 준비과정을 거쳐 추진할 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단기, 중기의 계획을 기반으로 시행할 사업</li> <li>• 범위가 넓고 산발적으로 분포</li> <li>• 화성관련사업</li> <li>• 대형사업</li> <li>• 절대적 시간을 요하는 사업</li> </ul>

---

감사합니다

---