

서울특별시 경관계획 재정비에 관한 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	1358
----------	------

2016. 8. 31
도시계획관리위원회

1. **안건명** : 서울특별시 경관계획 재정비에 관한 의견청취안

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1358	2016.8.12	2016.8.16	제270회 임시회 제1차 도시계획관리위원회(2016.8.31.)	원안동의

3. 제안설명의 요지(김학진 도시계획국장)

- 가. 경관계획은 「경관법」 제7조에 따라 의무적으로 수립하여야 하며, 동법 제15조에 의거 기존경관계획('09~'10수립)을 변화된 여건과 상위계획 및 관련계획에 맞게 재정비하고자 하는 사항임.
- 나. 서울시는 2009년과 2010년에 기본경관계획 및 특정경관계획을 수립하여 운영중이며, 「경관법」 제15조(경관계획의 정비)에 따라 5년마다 경관계획에 대해 타당성을 재검토하여 정비하고자 함.
- 다. 「경관법」 제11조제3항 규정에 따라 '서울특별시 경관계획' 재정비(안)에 대하여 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

4. 추진경위

- '07.05.17 : 경관법 제정
- '08.05.29 : 서울특별시 경관조례 제정
- '09.04.01 : 서울시 기본 및 시가지경관계획 수립
- '10.09.01 : 서울시(수변·자연녹지·역사문화)특정경관계획 수립
- '14.02.07 : 경관법 및 동법 시행령 전부개정 시행
- '14.05.14 : 서울특별시 경관조례 전부개정 공포·시행
- '14.05.23 : 서울시 경관계획 재정비연구 용역 착수
 - 용역 착수보고회('14.6.19), 중간보고(2회), 전문가 자문회의 등 (약20회)
- '16.07.14 : 공청회 개최

5. 주요내용

가. 기존 경관계획의 틀과 내용을 다듬고 그동안 변화된 여건을 반영하여, 도시의 다양한 요소들 간의 배려와 조화를 통한 경관 관리·형성방안을 마련함.

나. 경관계획 재정비 세부 내용

- 서울시 경관계획의 미래상 및 경관 유형별 목표 제시

미래상

자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시 서울

경관 유형별 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

○ 경관구조별 기본구상

- (재정비) 10개로 구분돼 복잡했던 경관구조를 역사도심권역, 자연녹지축, 수변축, 경관자원거점으로 재편해 경관관리의 효율성을 극대화함.

- ① 역사도심권역 : 역사문화자원을 활용한 도심활력과 자연성 조화
 - 한양도성 및 문화재 주변 역사경관특성 관리
 - 주요 업무상업지, 청계천변 가로공간 활력 제고
 - 북악산, 남산 주변 저층주거지 자연경관특성 관리
- ② 자연녹지축 : 내·외사산 주변의 구릉지 특성 유지 및 자연녹지 확산
 - 북한산, 관악산 등 산 주변 구릉지 자연특성 유지
 - 한강 및 시가지에서 주요산 조망 유도
 - 내·외사산과 연계하여 시가지 녹지네트워크 구축
- ③ 수변축 : 자연성과 조화되는 다양하고 역동적인 수변경관 형성
 - 수변 구릉지, 배후산 조망 등 수변 자연성 유지
 - 통경축, 보행축을 통한 열린 수변경관 유도
 - 천과 녹지·공공공간의 일체적 조성으로 자연경관거점화
- ④ 경관자원거점 : 경관자원의 면적관리를 통한 지역별 경관거점화
 - 경관자원간 연계를 통한 지역별 경관거점으로 조성
 - 경관거점과 조화를 이루는 개발 유도

○ 중점경관관리구역 계획

- (재정비) 18개로(기본+중점관리구역) 세분화됐던 경관 관리구역을 3개(역사도심, 한강변, 주요 산 주변) 중점 관리구역으로 단순화함.

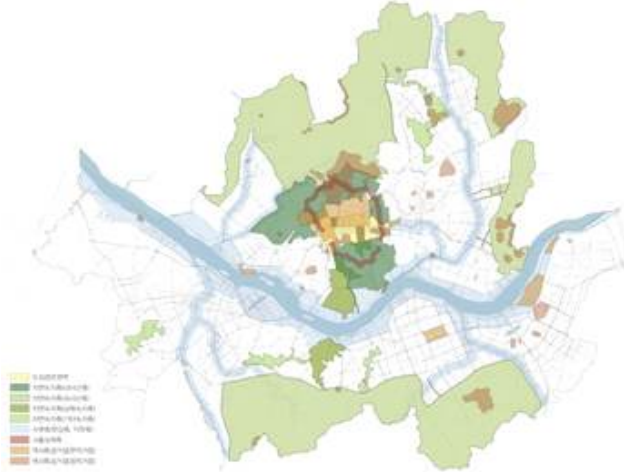
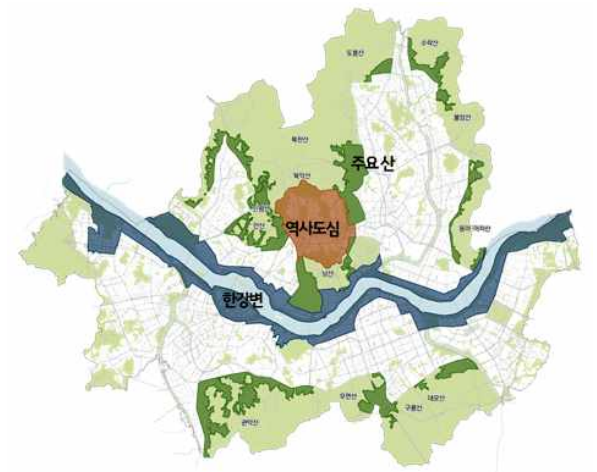
- ① 역사도심 중점경관관리구역
 - 내사산 자연성 및 저층주거지경관 유지
 - 한양도성 상징성 고려 및 역사문화재와 조화
 - 활력 있는 가로경관과 더 가까운 친수경관

② 한강변 중점경관관리구역

- 지역별 특성을 유지한 수변경관의 다양성 제고
- 배후산 조망을 배려하여 수변경관의 자연성 보호
- 수변 접근성 제고 및 한강조망 기회 확대

③ 주요산 주변 중점경관관리구역

- 주요산 고유의 지형특성인 구릉지 지형·지세 보호
- 산주변 자연녹지 유지·확산
- 저층주거지 특성을 고려한 주변지역과의 조화

기존 경관기본관리구역(2009~2010)	재정비 중점경관관리구역(2016)
 <p>면적 : 약 350km²(서울시 면적의 약58%)</p>	 <p>면적 : 약 116km²(서울시 면적의 약18%)</p> <p>역사도심 19.58km² (서울시 면적의 3%) 한강변 55.23km² (서울시 면적의 9%) 주요산 주변 41.22km² (서울시 면적의 6%)</p>

○ 실행계획

- 경관사업 : 10개 경관사업 유형을 제시하고, 목적에 따라 시 주도, 자치구 협력, 시민공모 등 다양한 방식으로 추진
- 경관심의 : 관리구역에 따라 일정규모 이상의 건축물에 대하여 시민 자율평가 및 경관심의로 공공자산인 경관에 대한 배려 유도
- 시민참여 : 민관파트너쉽 구축을 통한 시민의 자발적 참여와 주민 역량 강화

6. 공청회 결과(주요내용)

- 일 시 : 2016. 7. 14(목)
- 장 소 : 서울시청 서소문별관 후생동 4층 강당

의 건	검 토 의 건	비고
○ 기존계획의 한계를 근거로 한 재정비 사항 명시	○ 기존계획의 의의 및 한계검토 ○ 기존계획의 한계에 근거한 재정비내용 정리 보완	반영
○ 경관심의 대상 설정 기준 명확화	○ 중점경관관리구역별 구역설정 근거 및 경관심의 대상 설정 근거 보완	반영
○ 시민공감형성 및 시민역량강화 방안 필요	○ 도시경관 시민강좌 프로그램 등 시민 교육방안을 포함한 단계별 시민 공감대 형성 방안 보완	반영
○ 행정적 차원의 실행력을 높이기 위한 공무원 역량 강화 필요	○ 경관심의 매뉴얼 작성 및 공무원 교육방안 보완	반영
○ 경관관련 계획과의 정합성 및 연계성 검토	○ 관련계획의 기본방향을 반영하여 가이드라인 작성 ○ 경관심의시 관련계획의 내용을 반영하도록 체크리스트 보완	반영

7. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「경관법」 제7조 및 제9조
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타

8. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

□ 경관계획 재정비안 제출 배경

- 서울시는 2007년 5월 제정된 「경관법」에 따라 2009년과 2010년에 기본경관계획 및 특정경관계획을 수립하여 운영 중에 있으나, 「경관법」의 실효성 한계를 보완하기 위해 2013년 8월 전부 개정된 경관법(시행일 2014.2.7.)을 반영하고, 기존에 수립된 경관계획을 변화된 여건과 상위계획 및 관련계획에 맞게 재정비하려는 것으로 서울특별시장이 입안·결정 요청하여 2016년 8월 16일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 경관계획 재정비 추진 배경을 구체적으로 살펴보면,
 - 첫째, 시·도·군의 경관계획 수립 및 5년마다 재정비 의무화, 주요 사회기반시설사업, 개발사업 및 건축물에 대한 경관심의제 도입, 국가 및 지방자치단체의 경관관리 역할 강화 등 경관법의 주요 개정내용¹⁾에 따라 경관계획을 재정비하고,
 - 둘째, 서울시가 도시계획·관리를 위해 수립 또는 수립 중인 2030 서울도시기본계획(2014년), 역사도심기본계획(2015년), 한강변 관리기본계획(2015년), 생활권계획(수립 중) 등 도시계획 및 관리 방향의 재

1) ① 경관관리의 실효성을 확보하기 위하여 종전에 임의적으로 경관계획을 수립하던 것을 시·도 또는 인구 10만명을 초과하는 시·군의 경우에 **경관계획 수립을 의무화**하며, 행정시장, 특별시·광역시·자치구청장·군수, 경제자유구역청장도 경관계획을 수립할 수 있도록 하고(제7조), 경관계획을 수립한 자는 **5년마다 그 타당성을 재검토하여 정비**하여야 함(제15조)

② 도로, 철도시설 등 사회기반시설 사업 중 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업, 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업 및 경관지구 등의 건축물 건축에 대하여 **경관위원회의 심의**를 거치도록 함(제26조부터 제28조까지).

③ 경관을 적극적으로 관리하기 위하여 국가 및 지방자치단체는 **전문인력 양성 및 교육, 우수한 경관의 발굴 및 그에 따른 포상 등 필요한 지원**을 하고, 경관관리정보체계를 구축·운영할 수 있도록 함(제32조 및 제33조).

정비 내용과 한강변 재건축 등 경관관리와 관련한 여건변화에 대응하여 경관계획을 재정비하는 것임.

□ 재정비 계획안의 특징

- 이번 재정비 계획안의 특징은 먼저, 경관기본계획과 특정경관계획으로 분산되어 있던 기존 경관계획을 하나의 경관계획으로 통합하고 경관구조(권역/축/거점)를 재편하여 경관계획의 체계를 정비하였으며, 둘째, 경관계획의 실행력 강화를 위해 경관관리 단위를 단순화하고 중점경관관리구역으로 설정하는 한편, 경관적으로 고려하여야 할 사항들을 설명하는 가이드라인을 만들어 자율평가와 경관심의회 활용하도록 하였으며, 셋째, 경관사업구상을 구체화하여 경관사업의 유형 및 시민참여 등 추진방식을 다양화 하는 내용을 제시하고 있다는 점임.

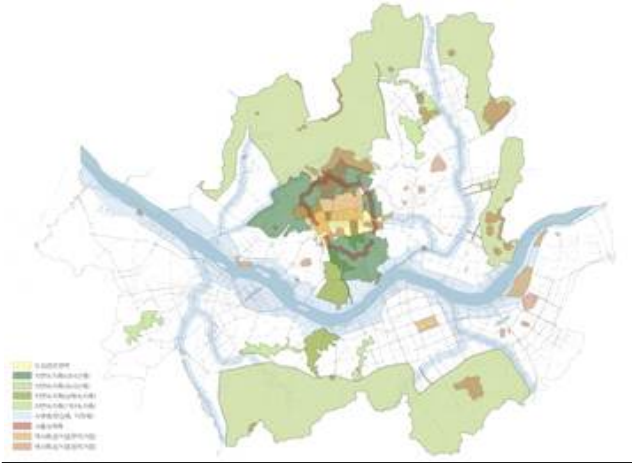
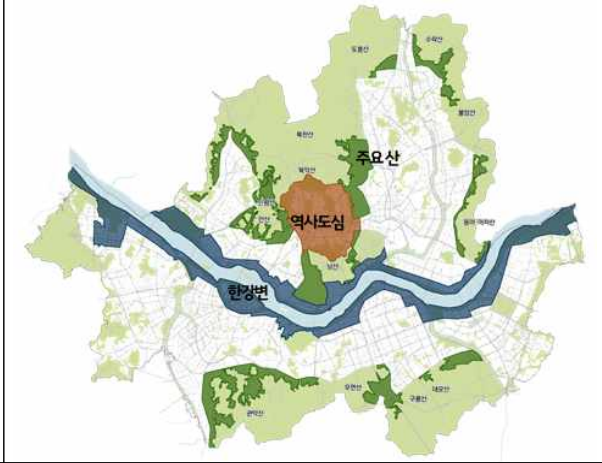
구분		2009 경관계획	2016 경관계획 재정비
체계 정비	통합계획	1개 기본경관계획 5개 특정경관계획	1개 경관기본계획
	경관구조 재정비	1개 경관권역 7개 경관축 2개 경관거점	1개 경관권역 5개 경관축 1개 경관거점
실행력 강화	관리단위 단순화	5개 관리단위 (도심, 자연녹지, 수변, 서울성곽, 역사특성거점)	3개 관리단위 (역사도심, 주요산, 한강변)
	경관심의 병행	관리구역(18개) 내 건축물 자율평가	관리구역(3개) 내 건축물 경관심의 일반지역 자율평가
	가이드라인 정비	10개 가이드라인 건축물 계획요소별 원칙 및 지침	3개 가이드라인 경관관리목표별 원칙, 지침 및 세부지침
	조망점·축·명소 재정비	251개 조망점 35개 조망축 61개 조망명소	39개 조망점 25개 조망축 102개 조망명소
사업구상 구체화	경관사업 다양화 및 구상	경관사업유형 5개 우선추진 사업유형	경관사업유형 재정비 10개 시범사업 및 기본구상
	추진방식 다양화	서울시 추진	시주도 시범사업 자치구 협력사업 시민제안 경관사업

□ 재정비 계획안의 주요 내용

- 경관계획은 의무적으로 수립해야 하는 법정계획이자 경관을 보전·관리 및 형성하는 수단으로서 경관사업, 경관협정 및 경관심의, 경관조례 등을 통한 행정적, 기술적, 재정적 지원을 포함함으로써 규제적 수법 외에 유도적 수법을 통한 경관관리를 포함하는 계획임.²⁾
- 금번 재정비안은 경관부문의 기본계획으로서 지구단위계획 등 실행수단인 도시관리계획 및 관련계획과 사업에서 반영하여야 할 경관부문의 방향을 제시하고, 개정 경관법에 따른 경관심의시 반영하여야 할 가이드라인을 제시하고 있음.
 - 재정비안은 서울시 행정구역 전역을 대상으로 도시기본계획의 목표연도인 2030년을 목표연도로 설정하였으며, 서울의 경관현황, 경관기본구상, 경관기본계획, 실행계획을 포함하고 있음. 핵심적 내용을 살펴보면,
- 첫째, 경관 기본구상
 - 서울시 경관의 미래상은 “자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시 서울”로 설정하고 경관계획의 목표로는 “친근한 자연녹지경관, 새로운 수변경관, 다채로운 역사문화경관, 활력있는 시가지 경관” 4가지로 설정하고, 자연녹지·수변·역사문화·시가지의 4개 경관유형별 추진전략을 12가지 제시하고 있음.
- 둘째, 경관계획의 실행력 강화
 - 경관구조 재편 및 중점경관관리구역 단순화
 - : 경관구조를 역사도심권(사대문안+한양도성), 자연녹지축(내·외사산, 남북녹지), 수변축(한강, 지천), 경관자원거점(국가지정문화재+주요

2) 경관계획수립지침 1-2-2, 1-2-3, 국토교통부 고시 제2015-145호, 2015.3.11.

경관자원)으로 재편하여 경관구조별 기본구상을 5개 권역³⁾별로 제시하여 관련계획 수립시 반영토록 하였고, 경관의 중점적인 보전·관리·형성이 필요한 지역으로 중점경관관리구역을 경관적 중요도에 따라 3개(역사도심, 한강변, 주요 산 주변, 총 116km²)⁴⁾로 단순화하였음.

기존 경관기본관리구역(2009~2010)	재정비 중점경관관리구역(2016)
	
<p>면적 : 약 350km²(서울시 면적의 약58%)</p>	<p>면적 : 약 116km²(서울시 면적의 약18%)</p> <p>역 사 도 심 19.58km² (서울시 면적의 3%)</p> <p>한 강 변 55.23km² (서울시 면적의 9%)</p> <p>주요 산 주변 41.22km² (서울시 면적의 6%)</p>

- 중점경관관리구역내 경관심의 대상 설정 및 가이드라인 구체화

: 기존 경관계획에서는 기본 및 중점경관관리구역내 건축물 허가시 경관 설계지침 및 체크리스트를 제출하는 자율평가 방식⁵⁾을 추진하였으나, 경관법 전부개정('13.8월)시 경관심의 기능을 강화하고, 중점경관

3) 도심권, 동북권, 동남권, 서남권, 서북권

4) ① 역사도심 중점경관관리구역 경계설정 : 역사도심 관리기본계획에서 정한 한양도성 전체지역을 기준으로, 성곽 내외부의 경관관리를 위하여 한양도성 문화재 보호구역 경계로부터 외측 100m 경계를 모두 포함하여 경계 조정

② 한강변 중점경관관리구역 경계설정 : 한강변 관리기본계획(2016)에서 정한 관리범위를 기준으로 일부 조정

③ 주요산 중점경관관리구역 경계설정 : 2009 기본경관계획의 자연녹지축 경관기본관리구역을 기준으로 기존 높이 규제가 있는 지역 등 경관훼손 우려가 낮은 지역을 제외하여 경계 조정

5) 2014년 경관조례 개정 이후 16층 이상 건축물, 5,000㎡ 이상 다중이용건축물, 3만㎡ 이상 개발사업 등 경관조례 심의대상에 대하여 경관심의 시행

관리구역별 건축물에 대한 경관심의 대상은 경관계획에서 정하도록 함에 따라 중점경관관리구역별 경관심의 대상을 설정하였음⁶⁾.

구 분	현행(2009 경관계획)	2016 경관계획 재정비
일반구역	경관조례 심의대상 경관심의 *2014년 경관조례 개정 이후	동일
관리구역	기본 및 중점경관관리구역 내 건축허가 대상 자율평가 + 경관조례 심의대상 경관심의 *2014년 경관조례 개정 이후	경관계획에서 정한 중점경관관리구역 내 경관심의 대상 건축물 경관심의 *도심: 5층 이상, *한강변: 7층 이상(풍납지구: 5층 이상) *주요산 주변: 6층 이상 허가대상 건축물

: 또한, 중점경관관리구역별 가이드라인과 체크리스트를 제시하여 관리 구역별로 경관관리 목표를 설정하고 목표별로 관리원칙, 지침 및 세부지침을 마련하였으며, 관리원칙별로 관리대상을 설정하고, 심의시 세부지침별 중점검토사항을 제시하고 있음.



6) 경관법 전부개정으로 사회기반시설, 개발사업, 건축물 등에 대해 일정규모 이상일 경우 경관위원회의 경관심의를 받도록 의무화하고 있음. 경관법 및 시 경관조례에 따라 서울시 전역에 대해 일정규모 이상 개발사업 및 건축물 등을 대상으로 경관 심의를 시행하도록 하며, 중점경관관리구역 내 건축물의 경관심의 대상에 대해서는 경관계획으로 정하도록 하고 있음.

- 조망점·명소·축 재정비

: 여건 변화에 따라 대표성, 가시성, 접근성, 인지성 등을 기준으로 기존 조망점·명소·축을 평가하여 통합 및 삭제하고, 관련계획(한강변관리기본계획(10개), 역사도심기본계획(23개))에서 지정한 조망점 중 경관관리와 연계가 필요한 조망점을 추가하여 신규 지정하였음.

○ 셋째, 경관사업 대상 및 추진방식 다양화

- 경관구조 유형별 전략을 토대로 공공부문이 주도적으로 추진해야 할 경관사업과 민간부문이 참여하는 경관협정을 연계하여 추진할 수 있는 사업들을 제시하고 있음7).

<경관유형별 주요전략 실현 모델 >

경관사업 유형		적용 검토지역	시범사업 대상지
자연녹지 경관	구릉 주거지역 경관 개선	주요산 주변 저층 주거지역으로 기반시설 개선이 필요한 지역	수유동 북한산 구릉지 주거지역 일대
	녹지경관 네트워크 조성	남북녹지축 단절구간	까치산공원~국립현충원
수변 경관	주요 지천변 경관 개선	한강 8대 지천	청계 6·7가(동대문)지역
	한강 수변경관 조망명소 조성	한강변 자연형 구릉지	용봉정 근린공원
역사문화 경관	왕릉 주변 역사문화 가꾸기	서울 소재 조선왕릉	선정릉
	역사도심 옛 길 가로경관 개선	원형 옛 길	도화서길
시가지 경관	고가 철거구간 및 주변부 경관 개선	고가도로 철거구간	서대문 고가도로 철거구간
	지상철 고가하부 경관개선	지구중심 이상의 지상철 역세권	건대입구역 지상철 하부
	건축물 전면 공공공간 경관 개선	도심 중심지미관지구 내 보행밀집가로	서소문동 도심
	시계·관문지역 경관 개선	서울 진입로 중 인지성 제고가 필요한 지역	의정부, 하남, 시흥과의 경계부

7) 경관사업은 경관사업 계획이 수립된 지역에서 공공, 민간 또는 경관사업추진협의체를 구성하여 추진하는 사업임. 경관협정은 공공이 아닌 토지 등 소유자의 전원합의로 경관형성 및 관리를 위해 맺는 약속으로 경관사업과 사업을 주도하는 주체가 다름. 또한 경관사업은 공공영역에 관한 사업을 추진하는 반면, 경관협정은 공공부문외에 협정 체결자의 건축물과 토지 등 사유재산에 관한 사항과 함께 협정 체결자 간의 동의가 형성된 모든 사항을 다룬다는 점에서도 차이가 있음. 경관계획에 따라 추진하는 경관사업은 공공의 기술적·재정적 지원을 받을 수 있으며, 경관협정도 협정에 관한 사업계획서를 제출하는 경우 공공의 지원을 받을 수 있음.

- 선정된 시범사업 대상지의 현황분석 및 이슈 도출을 바탕으로 추진방향과 구체적 사업내용을 제안하였고, 단계적 추진방안 및 개략 사업비 산정을 통해 계획의 구체성과 실현가능성을 검토하였음. 또한 전략별 경관형성과 시민경관의식 제고 등 사업 목적에 따라 공공사업 및 시민 제안사업 등 추진방식을 다양화하였음.

○ 넷째, 시민참여를 통한 경관정책 및 사업추진

- 시민이 공감하는 경관정책, 시민이 체감하는 경관사업을 위해 시민자문단과 주민코디네이터를 구성하여 경관개선 과제와 주민밀착형 경관 사업을 발굴하고 자문 및 지원하도록 하였음.

□ 주요 검토사항

- 재정비안은 경관법의 전부개정 내용과 상위 및 관련계획 수립 등 여건 변화 등을 반영하기 위한 것으로, 기존의 경관계획과 비교하여 경관구조 및 중점경관관리구역을 조정 및 단순화하는 방향으로 재편하고, 중점경관관리구역내 건축물에 대해 경관심의 대상을 설정한 것은 경관계획에 대한 시민의 이해도와 경관계획의 실천력을 높이고, 시민들에게 경관규제라는 불필요한 인식을 해소할 수 있다는 측면에서 긍정적이라 하겠음.
- 또한, 경관사업 유형을 다양화하여 구체적 사업내용을 제안하고, 시민 제안사업 등 지역 고유의 특성을 부각시키는 경관을 형성·관리하기 위한 경관협정과 사업 공모방식을 통해 공공의 기술적·재정적 지원을 적극 제공하는 방안을 마련하고, 민관파트너십 구축을 위한 시민자문단과 주민코디네이터 구성을 제안한 것은 시민의 자발적 참여와 경관에 대한 시민의 인식 제고를 위한 것으로 경관사업의 실행력을 높이는데 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

- 다만, 향후 경관계획의 실행력과 경관사업의 실천력을 확보하기 위한 몇 가지 사항을 제안하고자 함.

첫째, 성과평가의 기준 설정

- 경관계획은 목표한 바가 정성적 의미로만 제시되어 있어 향후 연차별로 어느 정도의 효과를 거두고 있는지의 판단 등 성과평가의 기준으로서 계획이 갖는 역할을 기대하기는 어렵다고 보여지므로, 향후 목표와 성과를 연계하여 평가할 수 있는 평가기준에 대한 방안을 고민할 필요가 있다 사료됨.

둘째, 체계적인 경관관리 행정 및 조직체제 등

- 경관계획의 실행력을 높이기 위해서는 무엇보다도 경관심의와 경관사업 및 경관협정을 지원할 수 있는 조직이 전제되어야 함.
 - 경관심의는 제도적으로 보장된 장치로서 심의주체인 경관위원회⁸⁾의 역할이 매우 중요하겠으나, 관련 법규에 따라 경관관련 위원회(도시계획위원회/도시·건축공동위원회/도시재정비위원회 등)가 경관심을 담당하고 있는 상황을 감안하여 전문성을 갖춘 행정적 뒷받침이 이루어져야 할 것임.
 - 현재 서울시의 경우 하나의 팀에서 경관관리 업무를 전담하고 있어 경관사업의 집행력을 확보하고 경관협정을 유도하여 행정적·재정적으로 지원하기에 한계가 있을 것으로 예상됨. 따라서, 관련부서간 공조체제 구축, 시민의 경관에 대한 지속적인 관심과 참여 유도, 경관사업의 발

8) 경관법 제29조제1항 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 시장 소속으로 경관위원회를 두어야 하지만, 경관위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 대통령령으로 정하는 경관과 관련된 위원회가 그 기능을 수행할 수 있음. 이에 따라 서울시는 사회기반시설은 서울시민디자인위원회, 개발사업은 도시계획위원회 또는 재정비위원회, 건축물은 사·구 건축위원회, 경관계획 및 경관사업계획은 도시·건축공동위원회에서 심의하도록 하고 있음(서울특별시 경관조례 제25조).

굴, 경관협정의 실현을 통한 경관개선 등의 성과를 높일 수 있도록 장기 과제 중 하나로 경관업무 전담조직 설치 방안에 대한 검토를 추진해 볼 필요가 있다 사료됨.

셋째, 경관 가이드라인과 체크리스트 내용의 적실성과 운용의 실효성

- 중점경관관리구역 외 지역의 경우 건축물의 경관 가이드라인과 체크리스트를 제시하여 자율평가토록 하는 것은, 경관법 및 경관계획의 기본 취지가 규제가 아닌 유도와 경관사업 및 경관협정 등을 통하여 경관형성 참여자를 확대해 나가기 위한 것으로 이해됨.
- 그러나, 자율적으로 실시하는 항목별 평가만으로는 경관형성에 제한적 효과만을 거둘 수 있는 만큼, 경관사업 및 경관협정의 실효성을 확보할 수 있도록 운용가능한 매뉴얼을 작성·보급하는 방안 등을 논의할 필요가 있겠음.

넷째, 경관협정과 관련하여

- 소외·낙후지역 경관개선사업 등 단발성의 관주도 위주의 경관사업에서 탈피하기 위해서는 무엇보다도 시민들이 자발적으로 경관협정을 체결하여 사업을 추진하는 방식이 바람직하겠음. 따라서 향후 과제로서, 경관협정을 통해 사업을 성공적으로 시행한 국내·외 사례 소개 및 서울시에 지속적 적용 가능성 등을 검토하고, 이를 통해 경관협정 매뉴얼을 개발하여 보급하는 것이 필요하다고 사료됨.
- 또한, 경관협정을 유도하고 추진하기 위해서는 경관협정의 시작과 끝을 지원할 공무원의 역할이 무엇보다 중요한 만큼 시와 자치구 공무원의 역량강화 및 전문인력 양성이 필요한 바, 경관 전담 공무원 제도의 도입 및 활용 가능성에 대한 검토도 필요한 것으로 판단됨.

다섯째, 유사 및 타사업과의 연계

- 경관사업의 지속적 추진, 경관협정을 통한 주민의 자발적 참여사업 등에 대한 재정적 지원에는 사업의 우선순위 및 예산상 현실적 한계가 있음을 감안할 때, 경관 관련 유사 사업 및 주거환경관리사업 등과 연계·추진 등 타부서와 협력하여 추진함으로써 사업의 성과를 배가시킬 수 있는 방안 검토가 필요하다 사료됨.

9. 질의 및 답변 요지 : 생략

10. 토론요지 : 생략

11. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

- 의견 : 경관계획의 실행력 확보 위한 조직 구성, 경관사업 및 경관협정의 실효성 강화를 위한 운용가능한 매뉴얼 개발, 경관 유사사업 및 타사업과의 연계 추진 등 제안사항에 대해 심도있는 검토 필요.

서울특별시 경관계획 재정비에 관한 의견청취안

의안 번호	1358
----------	------

제출년월일 : 2016년 8월 12일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 경관계획은 「경관법」 제7조에 따라 의무적으로 수립하여야 하며, 동법 제15조에 의거 기존경관계획('09~'10수립)을 변화된 여건과 상위계획 및 관련계획에 맞게 재정비하고자 하는 사항임.
- 나. 서울시는 2009년과 2010년에 기본경관계획 및 특정경관계획을 수립하여 운영중이며, 「경관법」 제15조(경관계획의 정비)에 따라 5년마다 경관계획에 대해 타당성을 재검토하여 정비하고자 함.
- 다. 「경관법」 제11조제3항 규정에 따라 '서울특별시 경관계획' 재정비(안)에 대하여 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

2. 추진경위

- '07.05.17 : 경관법 제정
- '08.05.29 : 서울특별시 경관조례 제정
- '09.04.01 : 서울시 기본 및 시가지경관계획 수립
- '10.09.01 : 서울시(수변·자연녹지·역사문화)특정경관계획 수립
- '14.02.07 : 경관법 및 동법 시행령 전부개정 시행

- '14.05.14 : 서울특별시 경관조례 전부개정 공포·시행
- '14.05.23 : 서울시 경관계획 재정비연구 용역 착수
 - 용역 착수보고회('14.6.19), 중간보고(2회), 전문가 자문 회의 등 (약20회)
- '16.07.14 : 공청회 개최

3. 주요내용

가. 기존 경관계획의 틀과 내용을 다듬고 그동안 변화된 여건을 반영하여, 도시의 다양한 요소들 간의 배려와 조화를 통한 경관 관리·형성방안을 마련함.

나. 경관계획 재정비 세부 내용

- 서울시 경관계획의 미래상 및 경관 유형별 목표 제시

미래상

자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시 서울

경관 유형별 목표

<p>서울 고유의 자연과 녹지를 향유할 수 있는</p> <p>친근한 자연녹지경관</p>	<p>도시적 매력과 자연성이 조화되는</p> <p>새로운 수변경관</p>	<p>옛 서울의 기억과 새로운 문화가 어우러지는</p> <p>다채로운 역사문화경관</p>	<p>도시와 가로의 특성이 살아있는</p> <p>활력있는 시가지경관</p>
---	---	--	--

○ 경관구조별 기본구상

- (재정비) 10개로 구분돼 복잡했던 경관구조를 역사도심권역, 자연녹지축, 수변축, 경관자원거점으로 재편해 경관관리의 효율성을 극대화함.

- ① 역사도심권역 : 역사문화자원을 활용한 도심활력과 자연성 조화
 - 한양도성 및 문화재 주변 역사경관특성 관리
 - 주요 업무상업지, 청계천변 가로공간 활력 제고
 - 북악산, 남산 주변 저층주거지 자연경관특성 관리
- ② 자연녹지축 : 내·외사산 주변의 구릉지 특성 유지 및 자연녹지 확산
 - 북한산, 관악산 등 산 주변 구릉지 자연특성 유지
 - 한강 및 시가지에서 주요산 조망 유도
 - 내·외사산과 연계하여 시가지 녹지네트워크 구축
- ③ 수변축 : 자연성과 조화되는 다양하고 역동적인 수변경관 형성
 - 수변 구릉지, 배후산 조망 등 수변 자연성 유지
 - 통경축, 보행축을 통한 열린 수변경관 유도
 - 천과 녹지·공공공간의 일체적 조성으로 자연경관거점화
- ④ 경관자원거점 : 경관자원의 면적관리를 통한 지역별 경관거점화
 - 경관자원간 연계를 통한 지역별 경관거점으로 조성
 - 경관거점과 조화를 이루는 개발 유도

○ 중점경관관리구역 계획

- (재정비) 18개로(기본+중점관리구역) 세분화됐던 경관 관리구역을 3개(역사도심, 한강변, 주요 산 주변) 중점 관리구역으로 단순화함.

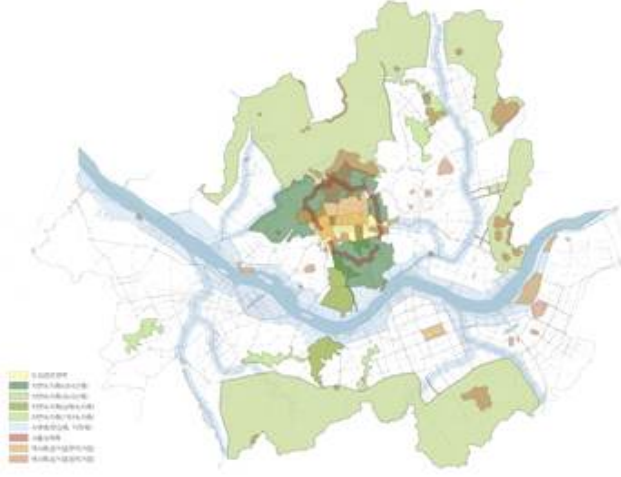

- ① 역사도심 중점경관관리구역
 - 내사산 자연성 및 저층주거지경관 유지
 - 한양도성 상징성 고려 및 역사문화재와 조화
 - 활력 있는 가로경관과 더 가까운 친수경관

② 한강변 중점경관관리구역

- 지역별 특성을 유지한 수변경관의 다양성 제고
- 배후산 조망을 배려하여 수변경관의 자연성 보호
- 수변 접근성 제고 및 한강조망 기회 확대

③ 주요산 주변 중점경관관리구역

- 주요산 고유의 지형특성인 구릉지 지형·지세 보호
- 산주변 자연녹지 유지·확산
- 저층주거지 특성을 고려한 주변지역과의 조화

기존 경관기본관리구역(2009~2010)	재정비 중점경관관리구역(2016)
 <p>면적 : 약 350km²(서울시 면적의 약58%)</p>	 <p>면적 : 약 116km²(서울시 면적의 약18%)</p> <p>역사도심 19.58km² (서울시 면적의 3%) 한강변 55.23km² (서울시 면적의 9%) 주요산 주변 41.22km² (서울시 면적의 6%)</p>

○ 실행계획

- 경관사업 : 10개 경관사업 유형을 제시하고, 목적에 따라 시 주도, 자치구 협력, 시민공모 등 다양한 방식으로 추진
- 경관심의 : 관리구역에 따라 일정규모 이상의 건축물에 대하여 시민 자율평가 및 경관심의로 공공자산인 경관에 대한 배려 유도
- 시민참여 : 민관파트너십 구축을 통한 시민의 자발적 참여와 주민 역량 강화

4. 공청회 결과(주요내용)

- 일 시 : 2016. 7. 14(목)
- 장 소 : 서울시청 서소문별관 후생동 4층 강당

의 건	검 토 의 건	비고
○ 기존계획의 한계를 근거로 한 재정비 사항 명시	○ 기존계획의 의의 및 한계검토 ○ 기존계획의 한계에 근거한 재정비내용 정리 보완	반영
○ 경관심의 대상 설정 기준 명확화	○ 중점경관관리구역별 구역설정 근거 및 경관심의 대상 설정 근거 보완	반영
○ 시민공감형성 및 시민역량강화 방안 필요	○ 도시경관 시민강좌 프로그램 등 시민 교육방안을 포함한 단계별 시민 공감대 형성 방안 보완	반영
○ 행정적 차원의 실행력을 높이기 위한 공무원 역량 강화 필요	○ 경관심의 매뉴얼 작성 및 공무원 교육방안 보완	반영
○ 경관관련 계획과의 정합성 및 연계성 검토	○ 관련계획의 기본방향을 반영하여 가이드라인 작성 ○ 경관심의시 관련계획의 내용을 반영하도록 체크리스트 보완	반영

5. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「경관법」 제7조 및 제9조
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타

※ 작성자 : 도시관리과 도시경관팀 서신석(☎2133-8393)