

발 간 등 록 번 호

54-6280000-000393-13

# 2030 인천광역시 경관계획



2030  
INCHEON METROPOLITAN CITY  
LANDSCAPE PLAN

경관가이드라인

표지색 : 인천환경색 10 중 '인천바다색'



새로운 시대를 준비하는 인천 새벽바다색

**8.8PB 2.6/8.2**  
C53 M58 Y0 K62  
R46 G41 B97  
L20.20 a18.85 b-32.59  
S 4550-R70B

---

제출문

## 인천광역시장 귀하

본 보고서를 『2030 인천광역시 경관계획 수립용역』에 대한  
최종성과품으로 제출합니다.

2017년 12월

인하대학교 산학협력단 산학협력단장 이 성 규  
(주)도시건축소도 대표이사 정 경 상

---



# CONTENTS

2030 인천광역시 경관계획 | 경관가이드라인

<b>01 경관가이드라인 개요</b>	001
1.1 가이드라인 개요	003
1.2 가이드라인 활용방안	006
<b>02 경관구조별 가이드라인</b>	007
2.1 경관권역 가이드라인	009
2.2 경관축 가이드라인	032
2.3 경관거점 가이드라인	049
<b>03 중점경관관리구역 가이드라인</b>	065
3.1 인천항 중점경관관리구역	067
3.2 문학산 중점경관관리구역	074
3.3 소래포구 중점경관관리구역	079
3.4 계양산 중점경관관리구역	086
3.5 마니산 중점경관관리구역	091
3.6 송도 중점경관관리구역	096
<b>04 경관사업 및 협정 매뉴얼</b>	107
4.1 경관사업 매뉴얼	109
4.2 경관협정 매뉴얼	117
<b>참고자료</b>	123
개발사업 유형에 따른 경관협의 및 심의절차	125



# 01 **경관가이드라인 개요**

2030 인천광역시 경관계획 | 경관가이드라인

---

1.1 가이드라인 개요

1.2 가이드라인 활용방안



# 1.1 가이드라인 개요

## 1.1.1 기본방향

- 1) 목적
  - » 경관가이드라인은 인천시민, 공무원, 전문가, 사업자 등에게 인천시의 우수한 경관 형성과 경관미래상(도시이미지) 구현을 위해 지켜야 할 최소한의 기준을 제공하는데 목적이 있음
  - » 인천광역시 경관자원에 대한 보전·관리·형성에 기여하고 주변과 조화로운 도시경관 구성과 외부환경 조성을 유도하기 위하여 수립함
  - » 인천광역시 내 신규 건축물 조성, 시설물 설치, 개발사업 추진 시 구상 및 계획단계에서부터 주변 경관에 대한 배려, 경관의 질적 수준 향상 및 통합적인 환경디자인을 도모하기 위하여 수립함
  - » 경관관리단위별 관리대상을 고려한 체계적인 가이드라인을 설정하여 관리의 용이성을 확보함
  
- 2) 성격
  - » 경관가이드라인의 내용은 규제가 아닌 권장 또는 유도 성격으로 최소한의 기준을 제시함
  - » 경관가이드라인은 경관계획수립지침(국토교통부고시 제2015-145호) 상의 적용 및 수준을 기준으로 작성함
  - » 경관가이드라인 적용 시 경관법 제9조 ④항에 따라 도시·군기본계획의 내용과 다른 경우 도시·군 기본계획을 우선으로 적용함
  
- 3) 활용주체
  - » 본 경관가이드라인은 사업자, 행정기관, 경관위원회가 사용목적에 따라 활용 가능함
  - » 사업자는 경관관련 계획 및 사업 추진 시 계획·검토 기준 등으로 활용함
  - » 행정 담당자는 경관관련 사업 관리 및 운영 등에 활용함
  - » 위원회에서는 경관심의 및 자문 객관적 기준 등으로 활용함



## 1.1.2 가이드라인 구성체계

- » 경관계획의 내용을 실현하기 위하여 경관구조(경관권역, 경관축, 경관거점)와 중점경관 관리구역별 설계지침 등 관리기준을 제시함
- » 중점경관관리구역은 각 구역별 특성을 반영하여 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 장소 중심의 보다 상세한 경관가이드라인을 제시함
- » 그 밖에 우수한 경관형성, 경관미래상(도시이미지) 구현을 위한 경관사업과 경관협정 추진방향을 제시함

### 경관가이드라인 구성

구 분		대상지역
경관구조	경관권역	· 신도시경관 특화권역, 원도시경관 정비권역, 역사·문화경관 관리권역, 도서경관 창출권역
	경관축	· 녹지경관축, 수변경관축, 가로경관축
	경관거점	· 지표경관거점, 도시진입거점, 역사·문화경관거점
중점경관 관리구역	송도 중점경관관리구역	· 연수구 송도1동, 송도2동
	인천항 중점경관관리구역	· 중구 북성동, 연안동, 신포동, 신흥동, 동인천동, 송월동
	소래포구 중점경관관리구역	· 남동구 논현1동, 논현고잔동
	마니산 중점경관관리구역	· 강화군 화도면, 길상면
	문학산 중점경관관리구역	· 연수구 옥련1동, 옥련2동, 청학동, 동춘1동, 연수1동, 선학동, 남구 학익1동, 문학동
	계양산 중점경관관리구역	· 계양구 계양1동, 계양2동, 계양3동, 계산2동, 서구 검암경서동, 연희동
경관사업 및 협정	경관사업 매뉴얼	· 경관사업 단계별 추진방안, 관련서식
	경관협정 매뉴얼	· 경관협정 단계별 추진방안, 관련서식
참고자료	-	· 개발사업 유형에 따른 경관협의 및 심의절차

## 1.1.3 가이드라인 항목별 내용

### 경관구조 / 구역명칭

· 경관구조, 중점경관관리구역별 명칭

### 계획목적

· 경관미래상 구현을 위한 계획목적

### 계획방향

· 목표 실현을 위한 계획방향  
· 대상 및 특징에 따라 계획방향 구분

### 적용대상지

· 가이드라인 적용 대상지 위치 표기  
· 대상지 주요 현황 및 이슈 표기로 입지여건 분석의 기초자료 활용

### 계획방향별 대상지역 및 요소

· 각 계획방향별 핵심계획대상지역, 대상요소 제시

### 관리대상요소

· 경관관리요소(스카이라인, 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물 등) 별 세부 가이드라인 내용 제시  
· 경관관리요소 주요 적용 대상 명시

### 가이드라인 내용 코드\*

· 각 가이드라인내용별 코드 부여  
· 사업자 및 행정분야 등 경관사업 추진검토·관리 시 내용확인 가능

### 사례이미지

· 가이드라인 내용의 이해를 위한 사례이미지 또는 삽도 제시

### 2.1.1 신도시경관 특화 권역

1) 목표		인천시의 상징적 도시경관 연출·관리	
2) 계획방향			
신도시의 상징적 진출입 경관 특화	도시매력을 증진시키는 상징적 스카이라인 연출	상징적 야간경관 연출을 통한 도시매력 창출	
해안의 매력적인 친수, 활안산업경관 특화	상징적 파노라믹 경관 형성 강화	매력적 해안경관을 향유하는 친수공간 조성 및 접근 강화	
신규개발과 변화에 대응하는 경관관리	원안주변 기존·신규시설의 통합경관 형성	경관 시뮬레이션을 통한 신규 개발지역 경관 관리	
	경관 변화에 적극 대응하는 산업·주거지역 경관 관리		

### 3) 적용대상지



### 2 상징적 야간경관 연출을 통한 도시매력 창출

▶ 핵심계획대상지역 : 인천대교, 중동대교, 제2국제공항(예정)  
▶ 적용대상지역 : 중동마을 도시민네오(2020개발지역), 제2국제공항 전방지역, 송도현대(2020개발지역), 유수동, 북인천(2020개발지역), 유수동(유수동개발지역), 송도현대(2020개발지역) 등

1 건축물 계획대상 : 영종하늘도시(2020개발지역), 제2국제공항(예정), 송도현대(2020개발지역) 등 500구, 북인천(2020개발지역) 지역, 인천시(2020개발지역) 등

- ▶ 1-1 건축물 상층부 및 옥외광고물 등 야간시각에 국제도시 항공모험을 고려하여 스카이라인이 형성될 수 있는 사항의 조망연출 권장
- ▶ 1-2 상징적 스카이라인 향상을 위해 랜드마크 건축물은 외관시각 조망을 통해 야간 및 약전후에도 쉽게 인지되도록 조망연출
- ▶ 1-3 옥외광고물은 환경에서 건축물의 시각적 치료역할이 가능하므로 간접 조명 및 상징적 조명으로 건축물 위치 인지와 형태 등을 표현

2 기반시설 계획대상 : 도시(송도현대(2020개발지역), 유수동, 제2국제공항(예정))

- ▶ 2-1 인천국제공항 방향에서 내륙부로 진입하는 도시 경계부 교량은 인천시의 첫 인상을 결정하는 중요한 역할을 수행하므로 상징적 이미지를 표현하되, 빛공해가 발생될 수 있는 지나치게 화려한 연출은 지양
- ▶ 2-2 조명을 통해 교량에 설치된 난간, 아치 등 조형적 요소에 대한 조형성 강조
- ▶ 2-3 과도한 환색 및 도로면상에 방해되는 움직임이 있는 조망연출 지양
- ▶ 2-4 차량통행 및 보행이 이루어지는 부분에 반사성이 높은 재료를 사용하거나 직접적인 조망방식 지양

3 야간조명 계획대상 : 영종하늘도시(2020개발지역), 제2국제공항(예정), 송도현대(2020개발지역) 등 500구, 북인천(2020개발지역) 지역, 인천시(2020개발지역) 등

- ▶ 3-1 수심 및 수변에서 수변공간을 인식 가능하도록 수변을 따라 연속적인 조망 연출
- ▶ 3-2 수심 및 수변공간으로의 직접적인 빛 노출 지양
- ▶ 3-3 건축물 및 시설물의 조명에 의한 간접적 방식의 수변 야간경관 연출
- ▶ 3-4 수변부 공공공간은 보행공간 및 휴식을 위해 최소한의 조도를 유지하여 야간활동 확대 및 안전성 확보
- ▶ 3-5 수변부 편의·휴게시설물과 조명기능시설을 연계하여 수변 시설물의 활용도 증진
- ▶ 3-6 수변부 접근 유형(차량, 자전거, 보행 등)에 따라 조명계획을 구분하여 다양한 접근유형에 따라 색다른 야간경관 이미지 전달



### 가이드라인 코드 구성

신도시경관특화권역 1-2-3

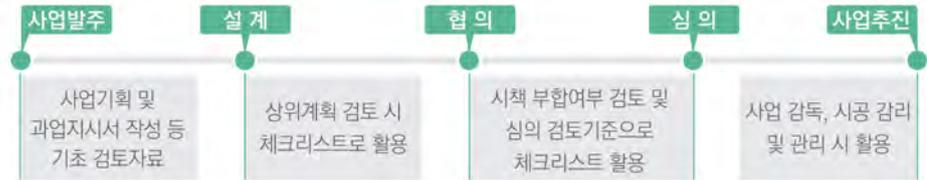
경관 구조·구역 명칭은 별도코드없음. 소재목명칭으로 구분가능

계획방향 번호  
경관관리요소별 번호  
가이드라인 세부내용별 번호

## 1.2 가이드라인 활용방안

### 1.2.1 가이드라인 적용방안

» 사업발주, 설계부터 사업추진의 전 과정에서 목적에 맞게 가이드라인 활용



### 1.2.2 체크리스트 작성방안 (사업자)

» 건축 및 각종 개발 행위, 개발사업 전에 계획의 구상 단계부터 설계에 이르기까지 경관가이드 라인을 충분히 숙지하고 주변경관과의 관계를 고려하여 사업을 추진

<b>1.경관가이드라인 확인</b> 해당구역 및 사업규모 확인 후 경관가이드라인 적용 항목 파악	<b>2.건축/시설물 계획</b> 조사 및 구상 단계부터 경관가이드라인을 참고하여 계획	<b>3.체크리스트 작성*</b> 경관가이드라인 검토항목을 충분히 고려 제시된 체크리스트를 작성
<b>4.주무부서 사전협의</b> 작성한 체크리스트로 주무부서와 사전 협의 진행	<b>5.경관심의·자문</b> 경관심의 또는 자문 대상일 경우 심의 또는 자문시 체크리스트 제출	<b>6.계획·설계 및 시공</b> 계획추진·설계 및 공사 시행시 이행사항 검토 시 체크리스트 활용

#### 체크리스트 작성

**STEP 1**  
사업 대상지의 위치, 면적 등  
개략적 **사업개요 표기**

<b>1. 사업개요</b>	
대 지 위 치	인천광역시 중구 동천동 111-1번지
대 지 면 적	3,092㎡
건축물(주)용도	근린생활시설
건축면적/연면적	3,092㎡
건폐율/용적율	30.92%
규 모 (층 수)	지하 1층 / 지상 3층
건 물 높 이	지상 3층 / 지하 1층

**STEP 2**  
사업 대상지의 중점경관  
관리구역, 경관구조(권역, 축,  
거점) **해당사항 검토 후 명시**

<b>2. 경관구조 등 반영 사항</b>		
구 분	해당사항(O, X)	경관구조 명칭
중점경관관리구역	O	중점경관관리구역
경관 권역	O	중점경관권역
구조 경관축	O	경관축
구조 경관거점	X	-

**STEP 3**  
사업 대상지 경관구조 등의  
가이드라인 중 **반영사항에  
대한 코드 및 세부내용 명시  
후 자가 체크 시행**  
※부득이한 상황으로 미반영시  
[4. 사업자 의견]에 사유 및  
대안을 제시

<b>3. 경관가이드라인 반영 사항</b>						
구 분	명칭	가이드라인코드	세 부 내 용	반영	미반영	해당없음
중점경관관리구역	중점경관관리구역	1-1-1	중점경관관리구역에 대한 반영 여부	O		
경관 권역	경관권역	1-1-2	중점경관권역에 대한 반영 여부	O		
구조 경관축	경관축	1-1-3	중점경관축에 대한 반영 여부	O		
구조 경관거점	경관거점	-	-			O

**STEP 4**  
대상지 가이드라인 적용에  
대한 **특이사항에 의견 제시**  
※미반영, 해당없음, 특화사항 등

<b>4. 사업자 의견</b>	
* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명을 작성	

# 02 **경관구조별 가이드라인**

2030 인천광역시 경관계획 | 경관가이드라인

---

- 1.1 경관권역 가이드라인
- 1.2 경관축 가이드라인
- 1.3 경관거점 가이드라인



## 2.1 경관권역 가이드라인

### 2.1.1 신도시경관 특화 권역

#### 1) 목표

인천시의 상징적 도시경관 연출 · 관리

#### 2) 계획방향

신도시의 상징적  
진출입 경관 특화

❶ 도시매력을 증진시키는 상징적 스카이라인 연출

❷ 상징적 야간경관 연출을 통한 도시매력 창출

❸ 상징적 파노라믹 경관 형성 강화

해안의 매력적인 친수,  
항만산업경관 특화

❹ 매력적 해안경관을 향유하는 친수공간 조성 및 접근 강화

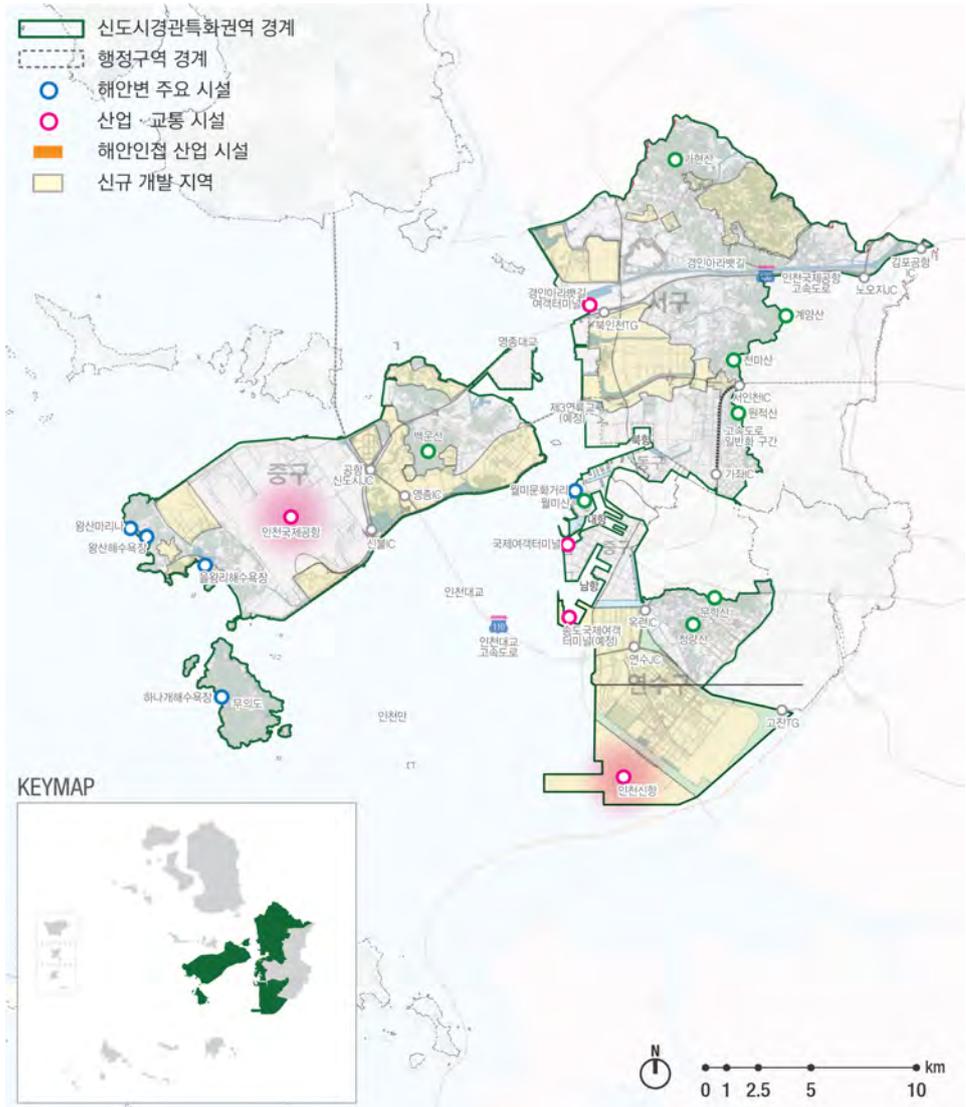
❺ 항만주변 기존 · 신규시설의 통합경관 형성

신규개발과 변화에  
대응하는 경관관리

❻ 경관 시뮬레이션을 통한 신규 개발지역 경관 관리

❼ 경관 변화에 적극 대응하는 산업 · 주거지역 경관 관리

#### 3) 적용대상지



### 1 도시매력을 증진시키는 상징적 스카이라인 연출

▶ 핵심계획대상지역

- 주요조망점 : 인천대교고속도로, 영종대교(인천국제공항고속도로), 제3연륙교(예정)
- 조망대상지역 : 영종하늘도시(인천대교TG주변지역, 제3연륙교 진입부), 송도랜드마크시티(6·8공구), 북인천TG주변지역, 미단시티(운북레저단지), 청라국제도시 제3연륙교(예정) 진입부

**스카이라인** 적용대상 : 조성 중 또는 예정인 도시지역 (송도랜드마크시티(6·8공구))

- 1-1-1 » 포스코타워송도를 가장 높은 수직경관요소로 랜드마크 기능을 강조하는 동시에 볼륨감 있는 스카이라인 형성의 중점요소로 활용
- 1-1-2 » 포스코타워송도를 중심으로 점차 낮아지는 텐트형 스카이라인을 연출하며, 인접한 1·3공구와의 스카이라인 연계 고려
- 1-1-3 » 스카이라인은 신도시 전체의 도시스케일, 대상지의 단지스케일, 보행레벨의 보행스케일로 구분하여 계획하며 통경과 바람길을 감안한 스카이라인 계획
- 1-1-4 » 스카이라인 계획시 송도국제도시 기준 조망점 활용

**스카이라인** 적용대상 : 조성 중 또는 예정인 도시지역 (영종하늘도시, 미단시티)

- 1-2-1 » 백운산으로의 통경축을 형성함으로써 자연환경에 대한 조망경관 조성
- 1-2-2 » 배후산지 백운산을 정점으로 리듬감있는 스카이라인 형성
- 1-2-3 » 다양한 높이의 건축군 형성을 통해 곡선형 스카이라인 연출
- 1-2-4 » 산지에 인접한 건축물의 높이 조정을 통한 자연스러운 산맥 흐름 유도
- 1-2-5 » 산맥과 도시 스카이라인의 중첩을 통해 자연적 경관의 깊이감 연출

**스카이라인** 적용대상 : 조성 중 또는 예정인 도시지역 (청라국제도시)

- 1-3-1 » 시티타워 계획을 통한 도시 중앙부 극적 스카이라인 형성
- 1-3-2 » 텐트형 스카이라인 형성을 위해 순차적 높이 변화 유도
- 1-3-3 » 스카이라인 미형성 지역의 관리를 통한 텐트형 스카이라인 형성



▲ 랜드마크타워 계획을 통한 극적인 스카이라인 (청라국제도시) ▲ 신도시 전체를 아우르는 스카이라인 (송도국제도시)

**도시시설물** 적용대상 : 인천국제공항에서 인천 내륙방향 주요진입도로 (인천대교, 영종대교, 제3연륙교)

- 1-4-1 » 도로의 진행선상에 위치하는 가로등의 경우 도로 및 보행로 방향으로 직접적인 광원 노출 지양
- 1-4-2 » 연속적이고 일정한 밝기를 유지할 수 있도록 도로변 조명을 배치
- 1-4-3 » 표지판 및 안전관련 시설물을 고려하여 혼선이 발생하지 않도록 조명 계획

## 2 상징적 야간경관 연출을 통한 도시매력 창출

### ▶ 핵심계획대상지역

- 도시진출입교량 : 인천대교, 영종대교, 제3연륙교(예정)
- 조망대상지역 : 영종하늘도시(인천대교TG주변지역, 제3연륙교 진입부), 송도랜드마크시티(6·8공구), 북인천TG주변지역, 미단시티(운북레저단지), 청라국제도시(제3연륙교 진입부)

### 건축물

적용대상 : 영종하늘도시(인천대교TG주변지역, 제3연륙교 진입부), 송도랜드마크시티(6·8공구), 북인천TG 주변 지역, 미단시티(운북레저단지), 청라국제도시(제3연륙교 진입부)

- 2-1-1 » 건축물 상층부 및 옥탑부는 야간시간대 국제노선 항공운행을 고려하여 스카이라인이 형성될 수 있는 상향식 조명연출 권장
- 2-1-2 » 상징적 스카이라인 형성을 위해 랜드마크 건축물은 외곽선형 조명을 통해 야간 및 악천후에도 쉽게 인지되도록 조명연출
- 2-1-3 » 옥탑부는 원경에서 건축물의 시각적 지표역할이 가능하도록 간접 조명 및 상향식 조명으로 건축물 위치 인지와 형태 등을 표현

### 기반시설

적용대상 : 도시진출입교량(인천대교, , 영종대교, 제3연륙교(예정))

- 2-2-1 » 인천국제공항 방향에서 내륙부로 진입하는 도시 경계부 교량은 인천시의 첫 인상을 결정하는 중요한 역할을 수행하므로 상징적 이미지를 표현하되, 빛공해가 발생되지 않도록 지나치게 화려한 연출은 지양
- 2-2-2 » 조명을 통해 교량에 설치된 난간, 아치 등 조형적 요소에 대한 조형성 강조
- 2-2-3 » 과도한 원색 및 도로운행에 방해되는 움직임이 있는 조명연출 지양
- 2-2-4 » 차량통행 및 보행이 이루어지는 부분에 반사성이 높은 재료를 사용하거나 직접적인 조명방식 지양

### 야간조명

적용대상 : 영종하늘도시(인천대교TG주변지역, 제3연륙교 진입부), 송도랜드마크시티(6·8공구), 북인천TG 주변 지역, 미단시티(운북레저단지), 청라국제도시(제3연륙교 진입부) 수변부

- 2-3-1 » 수상 및 수변에서 수변공간을 인식 가능하도록 수변을 따라 연속적인 조명 연출
- 2-3-2 » 수상 및 수변공간으로의 직접적인 빛 노출 지양
- 2-3-3 » 건축물 및 시설물의 조명에 의한 간접적 방식의 수변 야간경관 연출
- 2-3-4 » 수변부 공공공간은 보행공간 및 휴식을 위해 최소한의 조도를 유지하여 야간활동 확대 및 안전성 확보
- 2-3-5 » 수변부 편의·휴게시설물과 조명기능시설을 연계하여 수변 시설물의 활용도 증진
- 2-3-6 » 수변부 접근 유형(차량, 자전거, 보행 등)에 따라 조명계획을 구분하여 다양한 접근유형에 따라 색다른 야간경관 이미지 전달



▲ 건축물 및 시설물의 간접조명에 의한 수변 야간경관 연출예시



▲ 수변부 가로시설물과 조명시설 연계를 통한 활용도 증진

### 3 상징적 파노라믹 경관 형성 강화

▶ 핵심계획대상지역

- 인천국제공항 고속도로, 인천터미널 물류단지, 아라뱃길 주요 구조물 및 주변 매립지, 내륙 송도진입부 (경원대로, 미추홀대로, 아트센터대로)

#### 가로시설물

적용대상 : 인천국제공항고속도로 및 송도지역 내륙진입도로 가로시설물 (가로등, 방음벽, 차량방호울타리 등)

- 3-1-1 » 단순하고 간결한 형태로 계획하며, 연속적 도로는 동일한 형태의 가로시설 디자인 적용
- 3-1-2 » 주변 환경과 어울리지 않는 과도한 장식요소나 상징물의 표현 지양
- 3-1-3 » 주변 환경과의 조화를 고려하고, 저채도의 색상 적용
- 3-1-4 » 방음벽 설치 시 주변의 환경과 유사한 색 선정 및 무광택 재질로 하여 반사율을 최소화
  - 시각적 혼란을 주는 장식적인 요소나 슈퍼그래픽 지양
  - 주변과 조화를 이루는 색 사용
  - 최대 3가지 이하의 재료 사용 권장



▲ 동일도로내 통일된 디자인의 가로등 시설물



▲ 시각적 혼란을 주는 방음벽 디자인 지양

#### 건축물

적용대상 : 인천터미널 물류단지, 아라뱃길 주변 매립지

- 3-2-1 » 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치하여 개방감 확보(도로변에 장변의 건축물 배치 지양)
- 3-2-2 » 건축물의 장변이 도로에 면한 경우, 건축물 외벽 요철을 통한 변화감 형성 및 식재를 통한 분절
- 3-2-3 » 단순 박스형태의 건축물 디자인 지양
- 3-2-4 » 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양



▲ 도로변 건축물 단변방향 배치



▲ 다양한 입면분절을 적용한 건축물 디자인

#### 4 매력적 해안경관을 향유하는 친수공간 조성 및 접근 강화

▶ 핵심계획대상지역

· 월미도, 소월미도, 인천항(북항, 내항, 남항), 북성포구, 송도랜드마크시티(6·8공구), 송도국제여객터미널, 인천신항, 영종하늘도시 등 · 북측 수변부

#### 수변공간

적용대상 : 접근가능한 주요해안변(월미도, 소월미도, 북성포구, 영종하늘도시 등 · 북측 수변부)

- 4-1-1 » 수변을 향해 가로축 및 녹지축을 적극적으로 형성하여 다양한 시각통로 형성
- 4-1-2 » 수변으로 접근하는 차량과 보행동선을 분리하여 안전하고 쾌적한 접근로 형성
- 4-1-3 » 수변 내 사람들이 참여할 수 있는 다양한 유형의 관광 및 레저시설 설치 권장
- 4-1-4 » 축제, 이벤트 등의 경관콘텐츠를 수용할 수 있는 다목적 공공공간 형성
- 4-1-5 » 해안접근가로 및 통경축과 해안축이 접하는 부분에 거점시설 조성
- 4-1-6 » 교차부의 위계에 따라 대거점, 소거점을 구분하고, 각 공간 특성 (역사, 조망, 예술, 휴양 등)을 고려한 차별화된 경관 형성



▲ 차량동선과 보행동선을 구분한 접근로 조성



▲ 다양한 관광 및 수상레저시설 도입

#### 건축물

적용대상 : 해안변 시각적 노출지역 (송도랜드마크시티, 송도국제여객터미널, 인천항, 인천신항)

- 4-2-1 » 수변과 인접한 건축물은 판상형을 지양하고, 수변으로 시각적 차폐요소를 최소화하여 개방감을 형성
- 4-2-2 » 통경축이 형성되지 못할 경우, 건축물 및 시설물의 레벨을 활용하여 별도의 입체적 통경축 설정 권장
- 4-2-3 » 필지 등에 의해 부득이하게 판상형 건축물이 들어설 경우, 건축물 매스 분할, 필로티 등을 통해 시각적 차폐감 최대한 완화



▲ 수변부와 인접한 건축물



▲ 수변의 개방감을 확보한 건축물 배치 예시

### 5 항만주변 기존·신규시설의 통합경관 형성

▶ 핵심계획대상지역

· 인천북항배후단지, 인천항(내항, 남항) 항만산업시설, 북성포구, 송도 아암물류단지(9공구)

#### 산업시설

적용대상 : 인천북항배후단지, 인천항 항만산업시설, 북성포구, 송도 아암물류단지

- 5-1-1 » 항만에 설치되는 중장비시설은 다양한 색상 사용 지양
- 5-1-2 » 단일 색상을 적용하되 유사색상군을 형성할 수 있도록 하여 시각적 단순화
- 5-1-3 » 항만시설은 시설 자체의 구조미와 조형미를 극대화 할 수 있도록 설계하여 낙조와 어우러지는 실루엣 형성
- 5-1-4 » 항만 산업단지 내 노후 및 유휴 산업시설을 활용하여 새로운 해양문화체험시설 조성
- 5-1-5 » 항만건축물 변경시 개성있는 건축물 디자인을 계획하여 활력있는 경관 연출
- 5-1-6 » 항만변 개방시 다양한 행사와 축제가 가능한 공간 조성을 위해 노천극장, 야외전시장, 광장 등 커뮤니티 시설 도입



▲ 통일감 있는 색채 사용을 통한 산업시설 경관 개선



▲ 중장비 시설의 위압감을 저하시키는 색채 계획



▲ 산업 폐자원을 활용한 공간활성화 유도



▲ 유휴산업시설을 활용한 문화공간 조성

#### 야간조명

적용대상 : 인천북항배후단지, 인천항 항만산업시설, 북성포구, 송도 아암물류단지

- 5-2-1 » 항만을 따라 연속적인 야간경관이 인지될 수 있도록 거시적 야간조명연출 권장
- 5-2-2 » 중장비시설이 설치되어 있는 곳에는 안전한 야간작업을 고려한 야간조명 설치



▲ 항만의 조명을 활용한 연속적인 야간경관



▲ 안전을 고려한 야간조명계획 수립



## 7 경관 변화에 적극 대응하는 산업·주거지 경관 관리

▶ 핵심계획대상지역

· 경인고속도로 일반화 구간 및 주변녹지(원적산) 및 주거지(서구 석남동, 가좌동, 남구 도화동, 용현동)

### 건축물

적용대상 : 경인고속도로 일반화구간주변 산업시설 및 노후건축물

- 7-1-1 » 가좌 IC주변 도로방향에서 노출되는 산업시설은 관련 가이드라인(인천광역시 건축기본계획, 색채디자인 가이드라인, 도시디자인 가이드라인 등)에 따라 외관을 재정비하고, 완충식재를 통해 경관저해 최소화
- 7-1-2 » 경인고속도로 일반화 구간 주변 30년 이상 노후화된 주거, 상업 용도의 건축물은 단계적으로 재정비 또는 철거를 통한 신규 조성으로 도로일반화사업과 함께 시너지효과 유도



▲ 노후산업시설에 대한 외관색채 개선



▲ 노후화된 주변건축물 단계적 정비 및 신규조성

### 공원 및 녹지

적용대상 : 경인고속도로 일반화구간주변 녹지 및 유휴공간

- 7-2-1 » 선형 공원 조성 시 주변 녹지와 보행로, 자전거도로와 연계되도록 공공공간 시설 배치
- 7-2-2 » 구간별 특성을 반영하되, 공원 전체의 통일감을 고려하여 조성
- 7-2-3 » 설계 시 주변 경관을 고려한 놀이요소 및 문화 콘텐츠 도입으로 공원 및 녹지의 활용도 제고
- 7-2-4 » 지역 커뮤니티 활동의 구심점 역할이 가능하도록 커뮤니티 시설 도입
- 7-2-5 » 보조 식재의 적절한 배치를 통한 다채로운 녹지경관 연출
- 7-2-6 » 녹지축 가이드라인을 준용하여 계획적 가로수 및 띠녹지 조성



▲ 자전거 도로 및 주요 보행가로와 연계된 연결녹지 조성



▲ 띠녹지와 보행가로간의 연계를 통한 녹지 네트워크 형성

## 2.1.2 원도시경관 정비 권역

### 1) 목표

장소 · 자원 중심의 지역재생 유도

### 2) 계획방향

자원 재생의 가치 강화를  
통한 원도시 경관활력 형성

❶ 인천대표 자연자원과의 연계성을 향상시키는 경관형성

❷ 원도시 액티비티공간의 경관 활력 유도

❸ 저층주거 밀집지의 마을단위 경관재정비 추진

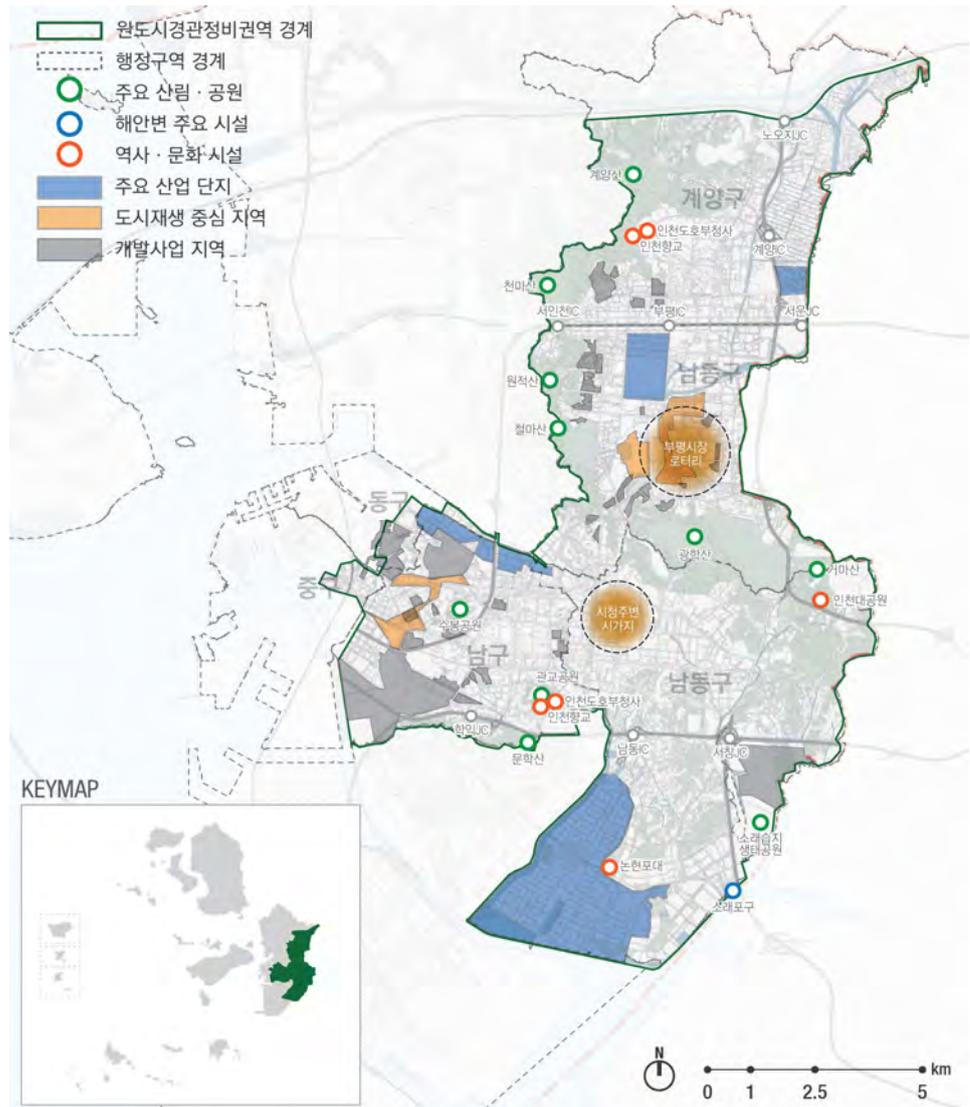
❹ 산업단지 경관 재생을 통한 노후 · 위해 경관 개선

산업단지 내 · 외부 경관  
재정비 및 지역경관 재생

❺ 산업단지 내 주요 활동공간 발굴 · 관리를 통한 경관 재생

❻ 입지특성을 고려하여 산업단지 인접부와의 경관 이질감 해소

### 3) 적용대상지



### 1 인천대표 자연자원과의 연계성을 향상시키는 경관 형성

▶ 핵심계획대상지역

- S자 녹지축(계양산-천마산-철마산-광학산-거마산-문학산 등) 및 인접지역 (계양구 계양동, 계산동, 효성동 / 서구 경서동, 연희동, 가정동, 석남동, 가좌동 / 부평구 청천동, 산곡동, 부평동, 십정동, 일신동 / 남동구 만수동, 장수서창동, 남촌도림동, 논현동, 연수구 연수동, 선학동, 청학동, 옥련동 / 남구 문학동, 학익동 등)
- 내부하천 주변(승기천, 장수천, 굴포천, 서부간선천 등)

#### 경관시물레이션

적용대상 : S자 녹지축이 조망되는 인접 신규개발지

- 1-1-1 » 조망점은 사람의 통행이 잦은 주요 통행로, 사람이 많이 모이는 장소, 주요 도로의 결절점, 특별한 경관을 조망할 수 있는 장소 등에서 선정
- 1-1-2 » 산에서 주거 밀집 지역으로 점차 낮아지는 스카이라인 권장 및 급격한 층고 변화 지양
- 1-1-3 » 산지 및 주변 구릉지, 하천, 공원 등으로의 통경축 확보
- 1-1-4 » 주변 자연지형에 순응하는 스카이라인 계획 및 나홀로 아파트 지양
- 1-1-5 » 풍부한 녹지경관을 시가지에 산재된 녹지, 공원, 하천, 가로수 등과 연계시킴으로서 녹지의 연속성 배려



▲ 주변지형에 순응하는 건축물 계획



▲ 수변 가로와 연계하여 건축물 저층부 상업시설 도입

#### 오픈스페이스

적용대상 : 내부하천(승기천, 장수천, 굴포천, 서부간선천) 주변 오픈스페이스

- 1-2-1 » 수변에 면하는 도로는 보행자 우선 가로를 조성하도록 우선 검토하고, 차도 설치가 부득이한 경우 도로 폭 및 규모를 최소화하고 속도저감방안 마련
- 1-2-2 » 인접지역 건축물은 수변조망을 활용하도록 하천변 으로 공개공지를 비롯한 오픈스페이스를 확보토록 함

#### 건축물

적용대상 : 내부하천, S자 녹지축이 조망되는 주변 신규개발추진시, 기초성 건축물 재정비시

- 1-3-1 » 수변 가로에 연접한 건축물 저층부에 가로활성화를 촉진하는 용도 계획
  - 제1종 및 제2종 근린생활시설(상점(Retail), 카페, 레스토랑, 서점, 음반 매장, 식음시설, 일반 판매점 등)
  - 공연장, 전시장, 갤러리, 기업 홍보관(공공에게 개방 가능한 용도), 정보 안내소 등
- 1-3-2 » 건축외장재는 주변 환경과 이질적이지 않은 돌, 목재, 유리 등의 자연친화적 소재 사용
- 1-3-3 » 가로환경과 건축물의 상호작용을 높이고 이용자의 자유로운 이동과 활동을 도모하기 위해 건축물의 저층부는 투시율 높은 건축 입면계획 또는 캐노피, 아케이드 설치 등으로 개방감 확보

## 2 원도시 액티비티공간의 경관 활력 유도

### ▶ 핵심계획대상지역

- 상업지역 (부평 문화의거리, 구월동 로데오거리, 주안역 주변 등)
- 수변지역 (굴포천, 소래포구)
- 부평역, 시장로터리, 부흥오거리

### 오픈스페이스

적용대상 : 부평 문화의거리, 구월동 로데오거리, 주안역 주변 및 주요테마거리(4.5.2 비물리적 경관자원 내용 참고)

- 2-1-1 » 기 조성된 테마거리의 지속적인 관리로 경관 특성 강화
- 2-1-2 » 상징공간 또는 쌈지공원 등을 가로 주요 지점에 조성하고 가로의 주제, 성격과 조화되도록 바닥포장 디자인, 벤치, 가로시설물, 상징 조형물(해당 거점 또는 탐방로 설명) 등 설치
- 2-1-3 » 도시의 예술성 향상을 위해 곳곳에 미적 요소가 뛰어난 조형물 설치



▲ 원도심 내 주민들의 휴게 및 활동을 위한 쌈지공원 조성



▲ 원도시의 특성이 나타나는 도시 조형물 설치

### 수변공간

적용대상 : 수변지역 (굴포천, 소래포구)

- 2-2-1 » 수변을 가깝게 즐길 수 있도록 주요 지점에 수변데크, 조망데크 등을 설치하고 벤치, 파고라 등의 편의시설물 설치
- 2-2-2 » 수변경관 속에 숨겨진 우수 자연경관자원 발굴 및 조망 기회 부여를 통해 일상생활에서 느낄 수 있는 자연성 증진
- 2-2-3 » 보도 변에 수경시설 설치 시 주변 환경에 따라 인공형 연못, 소형 벽천, 실개천 등 다양한 구조로 조성하되, 보행권을 침해하지 않도록 주의

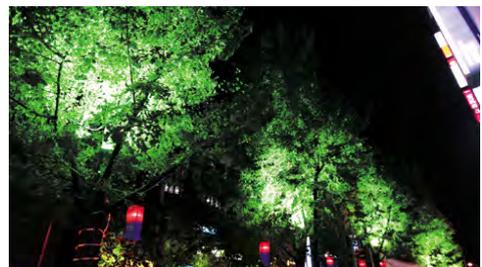
### 야간조명

적용대상 : 주요 액티비티 공간 (상업지역, 수변지역, 도로교차부 거점 등)

- 2-3-1 » 야간에는 물의 움직임이 드러나고 리듬감을 줄 수 있는 조명 설치 권장
- 2-3-2 » 하향식조명과 간접형조명을 사용하고 Street Furniture와 동선을 유도하는 빛의 패턴을 활용하여 조성
- 2-3-3 » 수변의 가로수를 포인트 조명으로 연출하여 야간경관의 아름다움 연출



▲ 물의 움직임을 통해 리듬감을 조성하는 야간조명



▲ 가로수 조명을 통해 야간 경관 형성

### 3 저층주거 밀집지의 마을단위 경관재정비 추진

- ▶ 핵심계획대상지역
- 저층주거 밀집지 (구 송의동, 주안동, 도화동, 부평구 십정동, 부평동)

**건축물** 적용대상 : 저층주거 밀집지 (구 송의동, 주안동, 도화동, 부평구 십정동, 부평동)

- 3-1-1 » 방치된 폐가, 나대지 등을 활용한 커뮤니티 공간 조성, 골목길 경관개선 등 공공 부문의 경관 개선을 통해 지역주민 참여 및 경관협정체결 유도
- 3-1-2 » 지역 문화, 예술작품, 역사 등을 토대로 한 디자인 도입
- 3-1-3 » 마을 건축물과 시설물, 옥외광고물은 지나치게 화려하거나 원색적인 색채 사용 지양

### 4 산업단지 경관 재생을 통한 노후·위해 경관 개선

- ▶ 핵심계획대상지역
- 산업단지(부평국가산업단지, 주안산업단지, 남동국가산업단지, 서운일반산업단 등) 해당지역

**건축물** 적용대상 : 산업단지 내 건축물

- 4-1-1 » 외부재정비시 부속 구조물이나 설비는 건축물 디자인과 조화를 이룰 수 있도록 계획
- 4-1-2 » 단지 건축물 신규구성시 건축물의 단변이 도로를 향하도록 배치 유도
- 4-1-3 » 위험시설이 아닌 경우 인공지반, 데크 등을 활용하여 옥상부에 공원을 조성하는 등 오픈스페이스로 활용
- 4-1-4 » 공장을 나타내는 로고와 상호를 입체형으로 최소화하여 각 시설별 동일한 위치 또는 유사한 높이에 옥외광고물 표시



▲ 도로방향 건축물 단변 배치



▲ 건축물 외부 유사한 높이에 옥외광고물 표기

**오픈스페이스** 적용대상 : 산업단지 내 가로시설 및 오픈스페이스

- 4-2-1 » 가로변에 담장을 설치 할 경우 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등 친환경적 재료 사용 권장
- 4-2-2 » 각각부에 공개공간 및 쉼터를 조성하여 보행자 및 자전거 이용자에게 휴게공간 및 시각적 안정감 제공
- 4-2-3 » 전체 단지의 통일성과 정체성을 확립할 수 있는 주출입구 문주 통합 디자인 적용

## 5 산업단지 내 주요 활동공간 발굴·관리를 통한 경관 재생

▶ 핵심계획대상지역

· 산업단지(부평국가산업단지, 주안산업단지, 남동국가산업단지, 서울일반산단 등) 내 주요 거점부 및 진입부

### 오픈스페이스

적용대상 : 산업단지 내 가로시설 및 오픈스페이스, 인접 역 주변공간

- 5-1-1 » 산업단지 내부 주요 교차로와 역 주변지역에 오픈스페이스를 조성하여 단지 내 거점공간으로 활용
- 5-1-2 » 결절부에 근로자 편의, 복지시설 등을 집중적으로 배치하여 이용의 편리성 및 쾌적성 제고
- 5-1-3 » 가각부엔 공개공간 및 쉼터를 조성하여 보행자 및 자전거 이용자에게 휴게공간을 제공하고 시각적 안정감 형성
- 5-1-4 » 산업단지 이미지 개선방안을 위해 단지 초입부에 광장, 공원 설치 후 단지 상징의 조형물, 안내판 등 설치
- 5-1-5 » 노천극장, 야외전시장, 광장 등의 커뮤니티 시설을 도입하여 다양한 행사와 축제가 가능한 공간으로 조성



▲ 산업시설 주변공간 활용 문화콘텐츠 형성



▲ 가각부를 활용한 근로자 쉼터 및 공동이용공간 제공

### 야간조명

적용대상 : 산업단지 내부가로 야간조명 대상요소 (건축물, 보행자도로 및 차도, 옥외광고물 등)

- 5-2-1 » 교통물류, 보행의 안전성과 편리성을 고려한 기능적 야간환경 조성
- 5-2-2 » 대형공장, 굴뚝, 기타 산업시설물의 특성을 고려한 조명연출을 통해 상징성 부각



▲ 산업단지의 시설특성을 고려한 야간경관 형성



▲ 보행자의 안전성을 높이는 조명계획

## 6 입지특성을 고려하여 산업단지 인접부 경관 이질감 해소

▶ 핵심계획대상지역

· 산업단지(부평국가산업단지, 주안산업단지, 남동국가산업단지, 서운일반산단 등) 내 주요 거점부 및 진입부

### 가로시설물

적용대상 : 산업단지 내 외부가로와 접하는 담장시설 및 차폐시설

- 6-1-1 » 옹벽 노후화시 차폐식재, 갤러리 월 등을 조성하여 콘크리트로 인한 삭막한 분위기 개선
- 6-1-2 » 주거단지와 인접한 지역에 담장을 설치할 경우에는 생활타리를 원칙으로 하며 생활타리가 불가능한 경우 가급적 자연소재의 담장 설치
  - 생활타리는 건축물의 내부 및 주차공간을 차폐할 수 있도록 기능적으로 식재
  - 헨스 설치 시 높이는 2m 이하로 설치하고, 소재는 친환경 재료를 사용하며, 자연색채와 조화로운 저명도, 저채도의 브라운계열의 색채를 사용
  - 헨스 설치 시 도로변에 화목류를 식재하여 화사하고 친환경적인 경관을 형성



▲ 갤러리월 조성을 통한 삭막한 분위기 개선



▲ 초화류 등을 활용한 담장 차폐

### 건축물

적용대상 : 하천과 접한 입지의 산업단지 (남동국가산업단지-송기천, 서운일반산업단지-골포천)

- 6-2-1 » 하천 및 간선도로에 접하는 산업시설은 맞은편에서의 조망을 고려하여 배치
  - 건축물의 넓은 면은 도로, 보행로 및 하천과 직각으로 배치
  - 간선도로 및 하천변으로는 가급적 저층시설을 배치
  - 하천에 접한 산업단지는 하천 맞은편에서의 조망을 고려하여 계획
  - 하천 방향으로 차폐조경, 경계부 화단조성 또는 생활타리 설치 등으로 녹시율 향상
  - 하천 맞은편 및 간선도로에서 노출되는 건축물 입면은 색채 또는 형태 등으로 분절하여 단조로움 방지



▲ 하천과 연계성을 고려한 외부시설 조성



▲ 하천변 조망을 고려한 저층건축물 배치

## 2.1.3 역사·문화경관 관리권역

### 1) 목표

중요역사·문화자원 보전 및 가치 재창조

### 2) 계획방향

인천시 고유의 역사·문화  
경관자원 가치 재창조

1 역사·문화 경관자원의 가치 발굴 및 활용

2 역사·문화경관 중심지 조성을 통한 가치 재창조

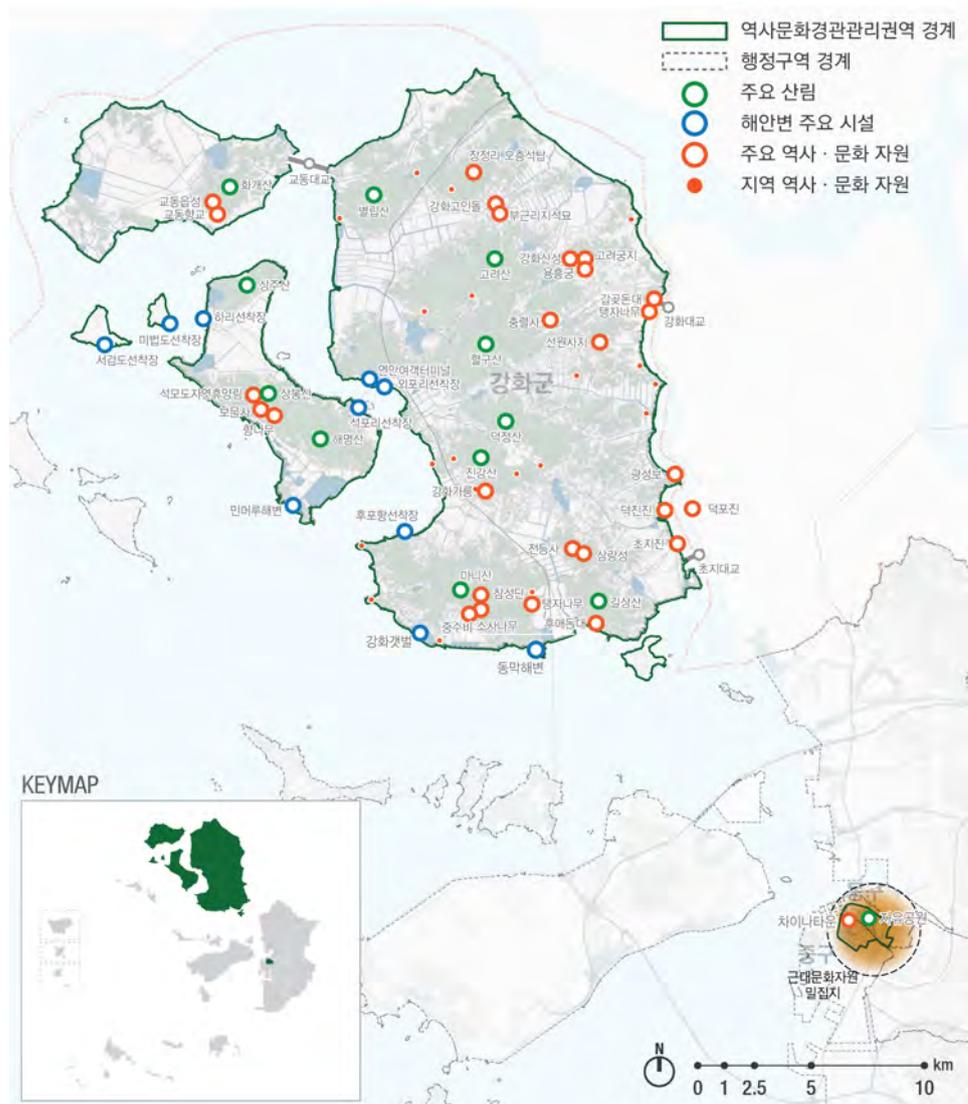
3 근대 역사·문화 자원의 경관가치 보전 및 강화

근대·역사문화 자원과  
연계한 지역 경관 재생

4 역사·문화 자원과의 경관 연계성 강화를 통한 지역 경관 재생

5 대표 역사·문화 자원 중심의 가로체계 개선 유도

### 3) 적용대상지



### 2.1.3 역사·문화경관 관리권역

#### 1 역사·문화 경관자원의 가치 발굴 및 활용

- ▶ 핵심계획대상지역
  - 강화군지역 문화재(총 112개소, 국가지정 문화재 33개소, 지방지정 문화재 79개소) 및 주변지역
  - 2030강화군 장기종합발전계획 참고

**공공시설물** 적용대상 : 강화군지역 문화재 (총 112개소)

- 1-1-1 » 역사·문화경관 특성을 고려하여 주변과 조화될 수 있는 안내시설물 디자인 추구
- 1-1-2 » 역사적 의미와 상징성이 잘 부각될 수 있도록 안내 및 교육 관련 시설물 설치
- 1-1-3 » 안내사인 및 가로시설물은 주변 역사문화자원과 조화되는 저채도의 색상을 활용하여 하나의 경관 단위로서 일체감을 느낄 수 있도록 연출



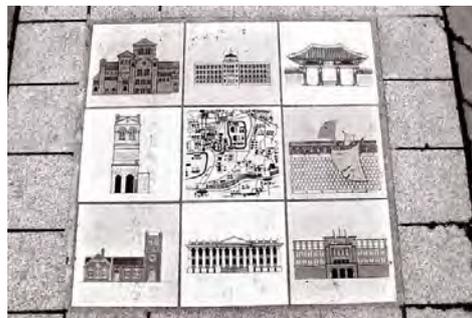
▲ 역사·문화자원의 특성을 반영한 시설물 디자인



▲ 역사적 지식을 공유를 위해 각 자원시설에 안내시설물 설치

**가로시설물** 적용대상 : 강화군 문화재 주요진입가로 및 주변지역

- 1-2-1 » 보행자전용도로에 역사·문화자원을 상징할 수 있는 이미지타일 등을 포함함으로써 장소의 의미를 강조하고, 중요자원 출입구에는 입구 이정 표시(장대석 등)
- 1-2-2 » 문화재의 주변 지역의 경관적 특성을 고려하여 주 진입부 또는 주요 조망점에서의 통경축을 확보하고, 배경으로 인식되는 후면부에 대한 경관적 고려 권장



▲ 역사·문화자원을 상징하는 이미지타일 포장



▲ 역사자원방향 통경축을 고려한 주변건축물 배치

\* 본 가이드라인외에 역사문화자원 주변 건축설계에 관한 사항은 문화재청 「역사문화환경 건축설계 가이드라인 마련 연구 (2015.12)」 적극 적용 권장

## 2 역사·문화경관 중심지 조성을 통한 가치 재창조

### ▶ 핵심계획대상지역

- 강화군청 주변지역 (강화고려궁지, 강화산성, 성공회 강화성당, 강화향교 등)
- 마니산 주변지역 (참성단, 정수사, 분오리둔대, 북일곶둔대, 장곶둔대, 미루지둔대, 선수둔대, 천제암궁지 등)
- 정족산 주변지역 (전등사, 삼랑성, 정족산성진지 등)

**건축물** 적용대상 : 강화군청 주변지역, 마니산 주변지역, 정족산 주변지역 건축물 신규조성·외관 재정비시

- 2-1-1 » 역사문화경관자원과 조화를 이루는 스카이라인 형성
- 2-1-2 » 역사·문화경관자원 주변 건축물은 형태, 외관 디자인 요소(지붕, 입구, 외부공간, 재료 등)등을 활용한 맥락적 조화 도모
- 2-1-3 » 건축물의 코니스, 돌출기둥, 아치형 창틀, 경사지붕, 페디먼트, 덧창·덧문 등에서 역사·문화자원의 모티브를 차용하여 입면요소로 활용
- 2-1-4 » 역사·문화 자원 주변 관광지의 건축물 옥외광고물의 형태, 소재사용, 색채 통일(흰색, 검정색 등 무채색 또는 브라운계열 권장)
- 2-1-5 » 옹벽 등 공작물의 축조를 가급적 지양하며, 부득이 한 경우 자연적 소재 및 주변과 조화 도모

**가로시설물** 적용대상 : 강화군청 주변지역, 마니산 주변지역, 정족산 주변지역 역사자원 접근가로

- 2-2-1 » 가로시설물(가로등, 안내판, 벤치, 보행등, 휴지통, 볼라드 등) 디자인은 역사의 상징성을 표현한 단순한 디자인, 역사·문화경관자원과 유사한 포장재료와 패턴 도입을 권장
- 2-2-2 » 지나치게 화려한 디자인, 과도한 패턴 남용, 장식적 형태 사용 지양
- 2-2-3 » 바닥포장 시 자연친화적이고 내구성이 강한 고급재료의 사용 권장(사고석, 화강석, 소포석, 돌포장, 장대석 등)
- 2-2-4 » 시설물 배치는 이용자의 행태와 편의를 고려하고 개방감 확보 및 주변 역사문화경관자원을 부각시키기에 유리한 형태로 권장
- 2-2-5 » 역사문화 자원 주변에 설치되는 기반시설은 경관영향을 최소화하는 형태 및 규모를 권장



▲ 역사문화자원 색상을 활용한 가로경관 연출



▲ 특색있는 역사문화경관가로 포장

\* 본 가이드라인외에 역사문화자원 주변 건축설계에 관한 사항은 문화재청 「역사문화환경 건축설계 가이드라인 마련 연구 (2015.12)」 적극 적용 권장

### 3 근대 역사·문화자원의 경관가치 보전 및 강화

▶ 핵심계획대상지역

- 중구 송월동 동화마을, 인천역 주변, 차이나타운, 자유공원, 개항누리길, 신포문화의 거리 등(송월동, 동인천동, 북성동, 신포동 일대)
- 동구 화도진공원, 송현근린공원, 동인천역 주변, 영화초등학교 등(만석동, 화수1, 화평동, 화수2동, 송현1,2동, 송림1동, 금창동 일대)

#### 건축물

적용대상 : 중구, 동구 일대 근대역사자원 건축물 재정비시, 주변영향지역 건축물 신축·재정비시

- 3-1-1 » 근대자원 고유의 분위기 형성을 위하여 도장을 통한 색채표현보다는 자연소재 자체를 통한 외부색채표현 권장
- 3-1-2 » 옥상설비, 발코니 등 부속설비의 노출을 최소화하고, 부득이한 경우 건축물 외장의 일부로 처리하거나 식재 등으로 차폐 권장
- 3-1-3 » 건축물 외부 마감 재질은 주변 근대자원의 분위기와 조화를 고려하며, 지나치게 현대적인 이미지의 소재(투명하거나 고반사 또는 빛을 내는 소재)는 지양
- 3-1-4 » 외부색채는 차분하고 자연적인 색채 사용을 권장하고 문화자원과의 조화를 고려하여 발광, 원색, 고채도, 고명도 색상 사용 지양. 단 강조색은 부분적으로 사용 가능
- 3-1-5 » 역사자원에 인접하는 건축물은 역사자원에 시각적 압박감을 주지 않도록 간격 확보
- 3-1-6 » 건축물의 입면, 외벽 등도 문화재와 조화를 이룰 수 있도록 계획

#### 경관시물레이션

적용대상 : 중구, 동구 일대 근대역사자원 해당 건축물 재정비시, 주변영향지역 건축물 신축·재정비시

- 3-2-1 » 자원 방향으로의 시각통로(visual corridor)확보를 위해 주변 건축물 높이와 규모 등을 고려하여 차폐감이 발생되지 않도록 사전검토 필수
- 3-2-2 » 경관시물레이션 검토 시 통일된 가로경관이 유지될 수 있도록 하며, 무분별한 건축물 철거나 건축선 후퇴로 인하여 가로 고유의 이미지 훼손 금지

#### 야간조명

적용대상 : 중구, 동구 일대 근대역사자원 해당 건축물 재정비시, 주변영향지역 건축물 신축·재정비시

- 3-3-1 » 건축물에 과도한 야간조명 설치 금지하고 대상자원과 주변의 조화성을 최우선 고려
- 3-3-2 » 주요 경관자원 고유의 특성을 저해하지 않도록 은은하고 적절한 조도로 대상 문화재의 아름다움을 부각시키는 연출기법 적용
- 3-3-3 » 기와, 처마의 곡선 등 역사적 건축물의 전통미(傳統美)를 부각시키는 조명 연출
- 3-3-4 » 주간 경관에 저해가 되지 않도록 조명기구 관련 시설물에 대한 외부마감처리에 유의



▲ 인접 역사자원과 유사한 재질 및 색채를 사용한 건축물 외관



▲ 문화재의 구조를 살린 조명 연출

## 건축물 및 가로시설물

### 4 역사·문화자원과의 경관 연계성 강화를 통한 지역 경관 재생

#### ▶ 핵심계획대상지역

- 중구 송월동 동화마을, 인천역 주변, 차이나타운, 자유공원, 개항누리길, 신평문화의 거리 등(송월동, 동인천동, 북성동, 신평동 일대)
- 동구 화도진공원, 송현근린공원, 동인천역 주변, 영화초등학교 등(만석동, 화수1, 화평동, 화수2동, 송현1,2동, 송림1동, 금창동 일대)

적용대상 : 중구, 동구 일대 근대역사자원 주변영향 지역 건축물 및 주요접근가로

- 4-1-1 » 근대역사·문화자원 밀집지역의 통합적 테마설정, 주변건축물과 해당자원들간의 이질감이 최소화되는 건축물외관 정비 권장
- 4-1-2 » 주요 보행로를 중심으로 가로구조와 가로시설물정비 및 보행자 휴식 공간 확충, 가로변 건축경관 정비를 시행하여 특색있는 가로경관 연출



▲ 시각적 연속성이 형성되도록 주변건축물 외관정비



▲ 유휴공간을 활용하여 테마가 있는 공공공간 확충

### 5 대표 역사·문화 자원 중심의 가로체계 개선 유도

#### ▶ 핵심계획대상지역

- 중구 송월동 동화마을, 인천역 주변, 차이나타운, 자유공원 및 북측 교육시설 밀집지 주변, 개항누리길, 신평문화의 거리 등(송월동, 동인천동, 북성동, 신평동 일대)

## 가로시설물

적용대상 : 중구, 동구 일대 근대역사자원 주변가로

- 5-1-1 » 보행가도에 편의를 제공하기 위해 교통체계 및 보행환경 정비 및 개선
- 5-1-2 » 보행가로의 시종점, 주요 역사 문화자원의 주변 또는 전면 공간, 가로가 서로 만나는 교차로 등은 거점화 또는 상징공간(광장, 휴식공간 등) 조성 권장
- 5-1-3 » 문화재에 진입하는 보행통로에 문화재 안내시설과 유도시설을 설치하고 휴식공간 등을 정비하여 보행자 중심 가로로 조성 권장
- 5-1-4 » 보행광장, 상징공간 등은 주변자원 및 가로의 특성과 조화되도록 벤치, 바닥포장, 가로시설물, 상징 조형물 등 설치



▲ 문화자원과의 연계를 높은 보행가로 조성



▲ 진입보행통로에 문화재 안내시설 설치



## 2.1.4 도서경관 창출 권역

### 1 도시의 체계적인 경관 형성 · 관리방안 마련

▶ 핵심계획대상지역

· 주요항로 도서(백령도, 대청도, 소청도, 대연평도, 소연평도, 덕적군도, 소야도, 자월도, 승봉도, 대이작도, 소이작도, 불음도, 아차도, 주문도, 신도, 장봉도)

**경관콘텐츠** 적용대상 : 주요항로 도서지역 경관콘텐츠 사업 시행시

- 1-1-1 » 도서지역 생활권별 정체성을 반영하여 관광 및 특화요소 발굴의 자원으로 활용 (관련계획 참고 「도서경관 관리를 위한 기초조사 및 시범사업 발굴용역(2017)」 )
- 1-1-2 » 도서경관을 시각적 요소뿐만 아니라 오감을 통하여 체험할 수 있는 콘텐츠 발굴
- 1-1-3 » 개별 도서 이외에 도서 그룹에 따라 형성되는 체험 루트 안내시스템을 개발 · 홍보하여 관광 활성화에 기여



▲ 도서지역별 특성을 반영한 관광콘텐츠 발굴



▲ 도서별 체험루트 및 안내시스템 개발

### 2 도서별 선착장 주변 매력적 진입경관 창출

▶ 핵심계획대상지역

· 주요항로 도서(백령도, 대청도, 소청도, 대연평도, 소연평도, 덕적군도, 소야도, 자월도, 승봉도, 대이작도, 소이작도, 불음도, 아차도, 주문도, 신도, 장봉도)

**수변공간** 적용대상 : 주요항로 도서지역 선착장 진입부 재정비시

- 2-1-1 » 대합실, 매표소, 부대시설물, 접안시설, 도로, 가로등, 휴게시설 등은 지역적 특성을 반영한 통일감있는 디자인으로 재정비
- 2-1-2 » 선착장 진입부는 고체도 단순구조물의 진입문주 설치를 지양하고 가급적 도서지역의 자연형태를 부각시키는 방향으로 정비
- 2-1-3 » 선착장 진입시 주로 노출되는 구조물은 해당도서지역의 특징적인 자원, 스토리, 색채 등을 활용하여 테마가 있는 디자인으로 계획
- 2-1-4 » 노출부 경관사업 시 주변 자연환경과의 조화를 고려하여 색채 및 재료 선정



▲ 선착장 노출부 디자인 개선



▲ 선착장내 조망공간 조성 및 상징조형물 설치

\* 본 가이드라인에서 제시한 사항 외의 사업계획 등 관련내용은 인천광역시 「도서경관관리를 위한 기초조사 및 시범사업 발굴용역 (2017)」 및 「도서지역 경관관리계획(추진중)」 참고

### 3 매력적 도시 자연경관 향유 장소 발굴

▶ 핵심계획대상지역

- 주요항로 도서(백령도, 대청도, 소청도, 대연평도, 소연평도, 덕적군도, 소야도, 자월도, 승봉도, 대이작도, 소이작도, 불음도, 아차도, 주문도, 신도, 장봉도)

#### 경관시뮬레이션

적용대상 : 주요항로 도시지역 해안이 조망가능한 지역의 건축물 신규조성시

- 3-1-1 » 도시의 배경을 형성하고 있는 해안과 산지, 바위 등은 섬의 첫인상을 결정하는 곳으로서 자연적, 경관적 보존가치가 뛰어난 점을 감안하여 무분별한 개발을 방지하도록 검토
- 3-1-2 » 배후 구릉지의 능선과 조화로운 스카이라인 형성



▲ 경관적 보존가치가 뛰어난 도서 자연경관자원



▲ 도서 구릉지의 능선과 조화로운 스카이라인 선정

#### 건축물

적용대상 : 주요항로 도시지역 해안이 조망가능한 지역의 건축물 신규조성시, 기존건축물 증·개축시

- 3-2-1 » 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 색채적용 및 자연소재 사용 권장
- 3-2-2 » 주변지형과 조화로운 건축입면 디자인 및 경사지붕 권장
- 3-2-3 » 건축물과 해안의 경계부 시각적 단절감을 완화하기 위한 완충기능의 조경식재 권장
- 3-2-4 » 배후산지와 해안으로의 시각통로를 확보하여 시각적 내·외부 조망의 초점경관을 형성할 수 있도록 건축물과 시설물 배치
- 3-2-5 » 주변과의 규모 차이가 두드러지는 건축물 신축을 지양하고 부득이한 경우 입면 분절, 높이차를 통해 시각적 두드러짐 최소화



▲ 도시의 주변경관과 조화를 이루는 색채적용



▲ 배후산지와 바다의 시각통로를 확보한 건축배치

## 수변공간

적용대상 : 주요항로 도서지역 도로와 인접한 접근가능 해안변 (해안경계선에서 약 200m 이내 범위)

- 3-3-1 » 이용 빈도가 높은 선착장 주변으로 주제가 있는 공원이나 광장 조성을 권장하고, 공간이 협소한 경우, 인근 조망공간이나 공원과 연계한 보행로 조성
- 3-3-2 » 아름다운 해안경관이 조망되는 곳에 소규모 광장이나 공원을 설치하여 이용자를 위한 휴게시설 제공
- 3-3-3 » 선착장에는 이용객을 위한 편의시설 확충(벤치, 휴게시설, 가로등 등) 및 녹지대를 조성
- 3-3-4 » 시각적 복잡도를 높이는 불필요한 시설물 및 노후시설물은 단계적 철거 및 개선 권장
- 3-3-5 » 어항주변 어업구조물이 있을 경우 미관을 고려하여 차폐 또는 별도의 정비공간 조성
- 3-3-6 » 지역·마을진입부 구조물 조성은 가급적 지양하되, 필요시 과도하지 않은 규모와 형태의 디자인 또는 자연소재 활용한 디자인의 구조물 설치



▲ 이용 빈도가 높은 항구 주변에 조성한 해안공원



▲ 해안경관을 조망하는 이용자를 위한 산책로 조성

## 4 도시의 고유한 경관자원 발굴·관리

### ▶ 핵심계획대상지역

- 주요항로 도서(백령도, 대청도, 소청도, 대연평도, 소연평도, 덕적군도, 소야도, 자월도, 승봉도, 대이작도, 소이작도, 불음도, 아차도, 주문도, 신도, 장봉도)

## 경관콘텐츠

적용대상 : 주요항로 도서지역

- 4-1-1 » 도시가 가지고 있는 시각, 청각, 후각, 촉각, 미각 등 인지적 요인들을 경관자원으로 발굴하여 도서 홍보 및 안내 등에 활용
- 4-1-2 » 도시가 가지고 있는 고유의 경관을 아이덴티티로 만들고 가장 우수하게 조망할 수 있는 지점 등을 발굴·조성하여 자원 활용 강화
- 4-1-3 » 섬의 특색 있는 자원 중 시각적으로 조형화하거나 상품화 가능한 것은 공공디자인에 적용 및 소프트웨어와 결합한 관광상품 개발



▲ 인천 애인(愛仁)섬 콘텐츠 발굴단 선포



▲ 소프트웨어와 결합한 관광상품

## 2.2 경관축 가이드라인

### 경관축 가이드라인 적용개념

» 동일한 특성을 가진 관련자원들이 연결된 선적개념으로 구성된 경관축의 특성을 감안하여 세부유형별 경관축 가이드라인 적용을 위해 각 시각적 영향범위의 개념을 별도 지정하고 제시된 범위에 따라 신규사업추진, 기존 경관요소 재정비시에 가이드라인에서 제시하는 경관구성요소별 지침내용을 준수

#### ① 녹지경관축 (산림축, 공원·녹지축)



#### ② 수변경관축 (해안축, 내부수변축)



#### ③ 가로경관축 (외부가로축, 내부가로축)



\* 녹지경관축, 수변경관축, 가로경관축 중 2개이상 요소에 조망 가능할 시 해당하는 각 가이드라인 검토·적용  
\* 사업의 특성에 따라 「반영 / 해당없음 / 적용불가에 따른 대안제시」 등으로 구분하여 가이드라인 적용

## 2.2.1 녹지경관축

### 1) 목표

산과 녹지를 확장하는 경관 형성 · 관리

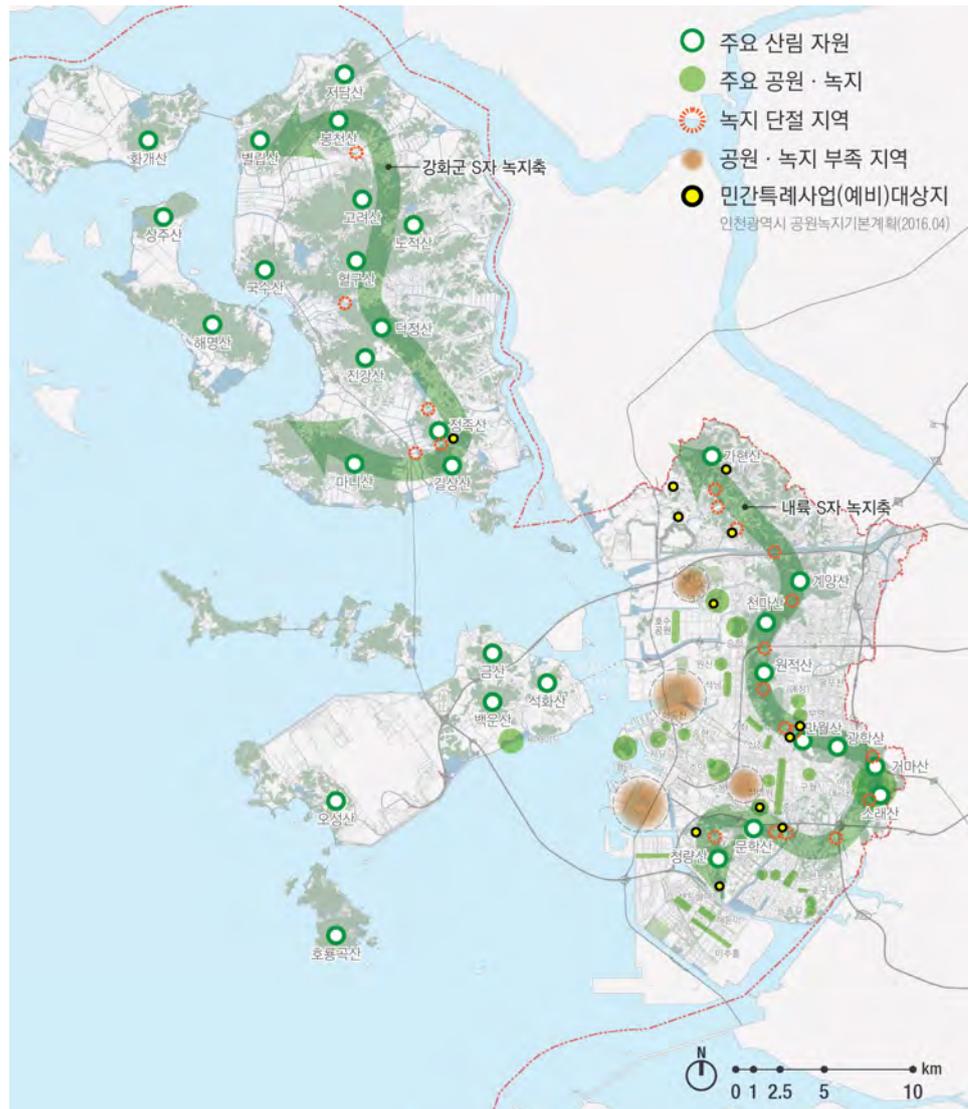
### 2) 계획방향

산림축의 시각적 · 생태적  
연속성 확보

시가지 내 녹지 커뮤니티  
및 녹지축 확장

- 1) 산림축 단절부의 시각적 연속성 형성
- 2) 산림축인접 주변 개발 시 산림지형과의 조화 고려
- 3) 산림의 녹지연결 확장으로 쾌적한 시가지경관 형성
- 4) 공원 · 녹지 네트워크가 배경이 되는 도시경관 형성
- 5) 주변지역에 활력을 부여하는 공원 · 녹지축 형성
- 6) 역사 · 문화 등 주변 거점자원과의 유기적 연결

### 3) 적용대상지



## 1 산림축 단절부의 시각적 연속성 형성

### 공원 및 녹지

적용대상 : 산림축 단절지점 및 주변 연계지역

- 1-1-1 » 산림축 단절부 녹지축 연결을 위해 생태통로 조성
- 1-1-2 » 생태통로 조성시 정밀 생태조사를 통한 목표종 선정 및 적합한 식생구조 도입
- 1-1-3 » 생태통로 설치 위치 선정과 구조물 디자인 시 구조물로 인해 주변 가로나 인접지역에 폐쇄감이나 압박감을 주지 않도록 고려
- 1-1-4 » 초기 녹화시에는 초본류 중 다년초이면서 빠르게 정착하여 번식할 수 있는 식물 활용 권장(벼과 · 사초과, 콩과식물, 십자화과의 냉이류, 석죽과 별꽃류, 제비꽃, 꽃마리 등)



▲ 주변 지형과 연계한 터널형 생태통로



▲ 다양한 식생으로 생태통로 조성

### 건축물 및 오픈스페이스

적용대상 : 산림축 단절지점 및 주변 연계지역

- 1-2-1 » 공동주택 외곽 완충녹지 확보를 통한 생물서식공간 창출
- 1-2-2 » 시가화 지역 내 옥상녹화 및 벽면녹화를 통해 녹지면적 확대
- 1-2-3 » 밀집 단독주거지 내 화분녹화 및 담장녹화, 담장허물기를 통해 녹지면적 확보
- 1-2-4 » 가로녹지 조성을 통한 녹지축 연결 시 생물이동을 위한 다층구조의 가로녹지 조성



▲ 벽면녹화를 통한 녹지면적 증대



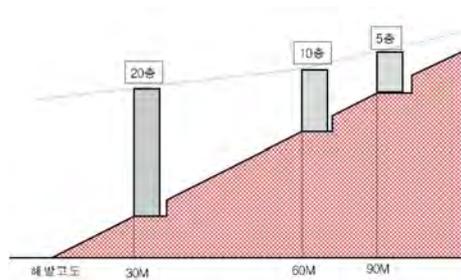
▲ 단독주거지 내 담장허물기

## 2 산림축 인접 주변 개발 시 산림지형과의 조화 고려

### 경관시뮬레이션

적용대상 : 산림축 인접지역에서 추진되는 개발사업

- 2-1-1 » 경관시뮬레이션 시 우선적으로 인천광역시 조망점에서 검토 시행
- 2-1-2 » 조망점에서 경관영향력 검토가 어려운 경우 개발 대상지를 중심으로 원경(2km), 중경(1km), 근경(0.5km)의 (신규)주요 교차로 및 지하철역, 공원 등 이용자가 많은 지점을 조망점으로 선정하여 검토
- 2-1-3 » 선정된 조망점을 기준으로 산림과의 조화로운 스카이라인 및 통경축 형성



▲ 건축물 층고 제한(해발고도 기준)



▲ 산맥에서 시가지로 낮아지는 스카이라인 형성

**건축물** 적용대상 : 산림축 인접지역에서 추진되는 개발사업

- 2-2-1 » 경사도 15% 이상의 구릉지 지역에 단독주택 및 주거단지 조성 시 3층 이하 건축 권장
- 2-2-2 » 경사도 15% 이내의 지역의 저층 단독주택은 옥탑부분을 제외하고 4층 이하 건축 권장
- 2-2-3 » 구릉지 지역에 공동주택을 건축할 경우 도시경관 및 스카이라인 보호를 위한 계획 수립 (제3종 일반주거지역을 제외한 지역 필수)
- 2-2-4 » 해발 30m 이상의 구릉지에서는 다음과 같이 건축물 높이 최고한도를 권장
  - 해발 30m 지점 : 20층, 해발 60m 지점 : 10층, 해발 90m 지점 : 5층
- 2-2-5 » 단, 다음 각 항에 해당하는 경우에는 해발 30m 이상이어도 계획 가능
  - 계획대지와 인접하여 기존 높이 이상의 건축물이 건축되어 있거나 기 사업 승인된 건축물이 있는 경우에는 기존 건축물 높이를 연결한 높이 이하로 건축
  - 주택재개발사업의 경우로서 인천광역시 도시계획위원회에서 높이가 결정된 경우에는 결정된 높이
  - 건축물의 형태를 탑상형으로 계획하여 시각통로가 확보되었다고 위원회에서 인정하는 경우에는 계획된 높이

**공원 및 녹지** 적용대상 : 산림축 인접지역에서 추진되는 개발사업

- 2-3-1 » 산림축 인접 경계부 개발 시 산으로 접근을 유도할 수 있는 녹지형 접근로 조성
- 2-3-2 » 경계부에 수목터널을 형성할 수 있도록 수관폭이 넓고 경관성이 높은 유실수, 화목류 등 수종 선정 권장
- 2-3-3 » 경계부 산책로 조성시 원색적인 색채 사용을 지양하고 주변과 어울리는 저채도의 색상 또는 황토색 계열의 포장 적용
- 2-3-4 » 절토부 사면은 콘크리트 구조물을 지양하고 자연친화적인 돌, 목재 등의 사용 권장



▲ 절토부 사면 녹화공법을 활용한 조성



▲ 주변 환경과 어울리는 색상의 산책로 포장

### 3 산림의 녹지연결 확장으로 쾌적한 시가지경관 형성

#### 오픈스페이스

적용대상 : 산림축에 해당하는 도시자연공원 및 주변녹지

- 3-1-1 » 도시자연공원 진입부에 공원, 광장 등의 오픈스페이스 확보
- 3-1-2 » 주거단지와 인접한 주요 등산로 진입부에 쌈지공원을 조성하여 입구형성 강조
- 3-1-3 » 이용 활성화를 위하여 주차장, 자전거 보관소, 화장실, 벤치 등 휴게시설과 편의시설을 배치
- 3-1-4 » 시설물은 자연소재 및 재료 고유의 색채 사용을 권장하여 자연공원과 조화를 도모
- 3-1-5 » 진입부 주변 식재 수종은 연접한 도시자연공원과 자연녹지 상의 식생과 유사한 수종을 선정하여 연속성 확보
- 3-1-6 » 도시자연공원 진입부에 공원의 다양한 활동과 이용을 안내하는 안내사인을 간결한 디자인 형태로 설치



▲ 도시자연공원 진입부에 공원 조성



▲ 이용 활성화를 위한 휴게시설 및 편의시설 배치

#### 공원 및 녹지

적용대상 : 산림축에 해당하는 도시자연공원 및 주변녹지

- 3-2-1 » 도시자연공원 인접지역은 자연공원과 연결되는 녹지축, 보행로 계획
- 3-2-2 » 가로수, 소공원, 녹지 등 다각적 방법을 활용한 녹지 연결성 확보



▲ 산림과 도시자연공원을 연결하는 보행통로 조성



▲ 산림과 도시자연공원을 연결하는 보행통로 조성

### 4 공원·녹지 네트워크가 배경이 되는 도시경관 형성

#### 공원 및 녹지

적용대상 : 공원·녹지축 주변 녹지부족지역

- 4-1-1 » 시가지 내 띠녹지, 가로수, 공원, 공개공지 등을 다양하게 조성하여 녹지연속성 확장
- 4-1-2 » 보행에 지장이 없는 가로변 보도공간은 수벽 조성으로 녹지율 향상
- 4-1-3 » 가로변 유휴공간에 띠녹지, 화단을 조성하여 다양한 계절감 형성
- 4-1-4 » 주거단지 주변은 소공원 같은 주민 쉼터를 조성하여 시민들의 체감 녹지율을 향상

- 4-1-5 » 장기미집행공원 조성 시 주변의 공원·녹지공간 및 녹지축 방향으로 외부공간을 우선적으로 조성
- 4-1-6 » 장기미집행공원 조성 시 외부인들의 유입을 고려하여 가로변 개방감을 형성
- 4-1-7 » 장기미집행공원 조성 시 인접 가로변으로 휨스 설치를 지양하고 부득이하게 설치가 필요한 경우 1.5m 이하의 자연소재를 활용한 차폐를 권장
- 4-1-8 » 가로변으로 보행동선을 연결하여 공원 이용의 연속성 확보
- 4-1-9 » 녹지 내 싹틔줄 확장을 위해 녹지축 주변 공간은 축 방향으로 녹지계획을 우선 수립



▲ 녹지축과 연계성을 고려한 연희공원 특례사업 조성 사례



▲ 지형 원형을 고려한 검단16호 공원 특례사업 조성 사례

## 5 주변지역에 활력을 부여하는 공원·녹지축 형성

### 공원 및 녹지

적용대상 : 공원·녹지축 확장을 위한 관련사업 추진 시

- 5-1-1 » 녹지축 조성 시 개방성을 고려하여 담장 및 휨스 설치 지양
- 5-1-2 » 벤치, 테이블, 평상 등 주민 휴게시설물을 적절치 배치하여 커뮤니티 공간 형성
- 5-1-3 » 녹지축 식재수종은 계절별, 지역별 특성을 고려하여 변화감 있는 녹지 계획
- 5-1-4 » 주요 공간과 보행로변 야간 활동을 고려한 조명 설치
- 5-1-5 » 축주변 지역 여건을 고려하여 적합한 녹화 방안 적용
- 5-1-6 » 주변 시가지(주거, 상업, 공업지)내 조경과 연계하여 산책로 등 이용 가능한 형태의 녹지축 조성
- 5-1-7 » 학교 및 역사자원 인접 녹지축은 계절감을 느낄 수 있는 수종 선정
- 5-1-8 » 주거단지 인접 녹지축은 다양한 초화류를 활용하여 쾌적함과 개방감 형성
- 5-1-9 » 산업시설 인접 녹지축은 차폐를 고려하여 수관이 넓은 수목이나 수고 낮은 수목을 식재



▲ 주민들의 휴게 및 여가를 위한 커뮤니티 공간 형성



▲ 다양한 초화류를 통한 녹지축 형성

**오픈스페이스**

적용대상 : 폐철도 및 유휴철도시설을 활용한 공원 조성시

- 5-2-1 » 폐철도 내 생태수로, 레인가든, 도로연석부 식생지, 투수포장 등 도시빗물관리 기법을 활용한 계획 권장
- 5-2-2 » 폐철도 공원화 조성 시 선로, 철도 구조물 등을 일부 존치하는 등 선로 오브제를 활용한 경관 조성
- 5-2-3 » 철도변 환경과 유사한 자연경관 형성을 위해 키낮은 관목류를 식재하여 자연적 식생천이 유도
- 5-2-4 » 철도 경계부 이질감 완화를 위하여 가로와 통합디자인(포장, 식재, 시설물 등)을 계획
- 5-2-5 » 주거지역 인접 시 커뮤니티 형성을 고려하여 주민 휴게시설, 어린이 놀이시설 등 배치



▲ 폐철도 선로를 활용한 경관 조성



▲ 폐철도 공원 도시빗물관리 녹지계획

**6 역사·문화 등 주변 거점자원과의 유기적 연결**

**오픈스페이스**

적용대상 : 경관거점자원과 인접한 공원·녹지축

- 6-1-1 » 자원 주변의 나대지나 유휴지 등을 정비하여 자원과 연계된 녹지 및 보행공간을 확보하고 이벤트 공간, 휴게 공간 등으로 활용
- 6-1-2 » 보도블럭, 옥외광고물, 가로등, 벤치 등 가로시설물에 자원의 이미지를 디자인 요소로 활용하여 조성
- 6-1-3 » 사고석, 화상석, 돌포장, 장대석 등 자연친화적이고 내구성이 강한 재료 활용을 권장
- 6-1-4 » 자원 주변 및 진입부 가로의 식재 수종을 차별화하여 인지성을 형성
- 6-1-5 » 가로변 식재는 개방감 형성을 고려하여 관목류 및 초화류 식재를 권장
- 6-1-6 » 자원 경계부는 문화재와 조화로운 재료와 형태를 활용하여 조성



▲ 역사자원과 연계된 진입부 녹지·보행공간 조성 사례



▲ 문화광장 내 풍부한 식재 조성을 통한 녹지 연계 사례

## 2.2.2 수변경관축

### 1) 목표

다양한 매력을 향유하는 수변 가치 재창조

### 2) 계획방향

인천만의 매력을 향유하는 수변축 조성

삶과 밀접한 수변축 수변문화 중심지 조성

- 1 인천만의 상징적 워터프론트 벨트 해양경관 조성
- 2 해안변 오픈스페이스 조성으로 해안향유 공간 확장
- 3 내·외부 조망시점에서의 매력적인 해양경관 형성
- 4 다양한 액티비티 활동공간을 제공하는 수변축 조성
- 5 삶과 밀접한 수변축 조성을 위해 수변 접근성 강화
- 6 건축·시설물 등 디자인을 통해 지역별 명소공간으로 조성

### 3) 적용대상지



## 1 인천만의 상징적 워터프론트 해양경관 조성

**수변공간** 적용대상 : 해안축 해당지역 전반

- 1-1-1 » 해안과 연계되는 자전거도로 노선을 검토하여 테마가 있는 자전거루트 계획
- 1-1-2 » 2km 마다 쉼터를 조성하여 이용자에게 휴게 및 경관을 감상할 수 있는 공간을 제공
- 1-1-3 » 해안변 유휴 군사시설은 조망대, 휴게소 등으로 개조하여 활용
- 1-1-4 » 철책 연결부는 군사시설, 역사 등을 주제로 하는 테마가로 조성·정비를 권장
- 1-1-5 » 철책 하부는 관목, 초화류 등의 식재계획을 통하여 이질적인 경관형성을 완화
- 1-1-6 » 해안축 경관 연속성을 위하여 향후 특정경관계획 수립으로 해안벨트 형성 강화 유도

## 2 해안변 오픈스페이스 조성으로 해안향유 공간 확장

**오픈스페이스** 적용대상 : 해안축 인접지역 개발사업 시(건축물, 도시계획시설, 기타 각종 개발사업)

- 2-1-1 » 공개공지 및 전면공지를 공공공간과 연계하여 조성하고 시각적 차폐시설 최소화
- 2-1-2 » 해안 인접 지역의 일부분은 공공공간으로 조성하여 친수공간 확보
- 2-1-3 » 해안 오픈스페이스에 벤치 등의 휴게시설을 배치하여 휴식공간 제공
- 2-1-4 » 바다조망 및 휴식, 치유 등 다양한 활동을 유도하는 해안산책길 조성
- 2-1-5 » 해안 인접부지는 공공보행통로 등을 조성하여 해안변으로 접근을 강화
- 2-1-6 » 해안 산책로와 공공보행통로가 교차하는 해안변 교차부에 소공원, 광장 등 조성

**가로시설물** 적용대상 : 해안축 인접지역 개발사업 시(건축물, 도시계획시설, 기타 각종 개발사업)

- 2-2-1 » 해안 조망이 우수한 지점을 선정하여 조망데크, 전망대, 안내시설 등을 설치
- 2-2-2 » 연속적 해안 산책로변 가로시설물은 과도한 디자인을 지양하고 자연과 조화로운 무채색 계열 및 자연소재를 활용
- 2-2-3 » 해안 가로시설물 조성 시 염해의 피해를 고려한 재료를 선정
- 2-2-4 » 전망대 등의 조망시설 디자인을 특화하여 우수한 경관자원으로 활용
- 2-2-5 » 야간 이용을 고려하여 가로시설물, 전망대 등에 야간조명 설치



▲ 해안 인접 부분에 조성한 공공녹지공간



▲ 해안 조망이 우수한 지점에 벤치 설치

### 3 내·외부 조망시점에서의 매력적인 해양경관 형성

#### 야간조명

적용대상 : 해안변 야간경관에 영향을 미치는 요소(건축물과 각종 시설, 구조물 등)

- 3-1-1 » 광공해를 유발하지 않는 범위에서 해안을 따라 연속적인 경관조명을 계획
- 3-1-2 » 연속적인 경관조명은 수면에 비치는 빛을 고려하여 은은하게 조성
- 3-1-3 » 해안변 보행 및 휴식 공간은 최소한의 조도를 유지하여 야간활동 증진 및 안전성 확보
- 3-1-4 » 원색의 화려한 조명 및 직접적인 빛 노출을 지양하고 간접조명 연출

#### 스카이라인

적용대상 : 해안변 스카이라인에 영향을 미치는 개발사업 추진 시(건축물, 도시계획시설, 기타 각종 개발사업)

- 3-2-1 » 신도시경관 특화 권역의 상징적 스카이라인 연출 가이드라인을 적용하여 해안변 스카이라인 형성

### 4 다양한 액티비티 활동공간을 제공하는 수변축 조성

#### 오픈스페이스

적용대상 : 내부수변축 해당장소 전체

- 4-1-1 » 수변 인접 대상지는 수변과 연결되는 내부 접근로를 조성하여 수변 접근성 향상
- 4-1-2 » 수변 접근로 주변으로 주민공동시설 등 배치
- 4-1-3 » 수변축과 접근로 결절부에 공공성을 고려한 휴게·여가시설 배치
- 4-1-4 » 수변축 1~3km 구간마다 경관쉼터 및 포켓쉼터를 조성하여 편의 제공
- 4-1-5 » 4계절 특성을 활용하여 물과 인접 자연경관의 변화를 체험할 수 있는 공간 형성
- 4-1-6 » 수변축 구간별 테마를 적용하여 다양한 수변경관 형성 유도
- 4-1-7 » 수변축 인접 가로는 보행자 우선도로 조성 권장
- 4-1-8 » 수변축 인접 가로변 수목터널 조성 계획으로 매력적인 보행가로 조성
- 4-1-9 » 수변축 조성 시 콘크리트 블록을 지양하고 자연형 호안으로 조성을 권장
- 4-1-10 » 수변과 조화로운 투명 및 자연소재 재료를 활용하여 안전성을 고려한 가로시설물 설치
- 4-1-11 » 보행로와 자전거도로를 함께 조성하여 수변 이용자에게 레저공간을 제공
- 4-1-12 » 자전거 도로 조성 시 투수성 포장재를 사용하고, 투수성 포장재 미사용 구간은 표면 배수를 위한 구배 유지
- 4-1-13 » 주요 결절부 및 진입부에 자전거도로망, 산책로, 주요시설물에 대한 종합안내시설물 설치



▲ 공공보행통로를 통해 수변 접근성 향상



▲ 수변을 조망하는 자전거도로

### 5 삶과 밀접한 수변축 조성을 위해 수변 접근성 강화

#### 가로시설물

적용대상 : 수변축 접근로 정비 또는 신규 조성 시

- 5-1-1 » 15분 보행권 내에 인지성을 고려한 통합안내정보 시스템 설치
- 5-1-2 » 안내사인은 수변의 주요 진입부, 시설물, 방향 등을 표기하여 수변축으로 이동 유도
- 5-1-3 » 안내사인 설치 시 인체공학적인 측면을 고려하여 정보 전달
- 5-1-4 » 서체는 가독성을 고려하고, 국제 표준 픽토그램(SO)을 기초로 표기하되 상징적 디자인의 심볼을 추가 적용
- 5-1-5 » 야간 이용성을 고려하여 야간조명을 설치하거나 가로등 및 보행등과 연계하여 안내사인을 설치
- 5-1-6 » 가로시설물에 지역정체성이 반영된 디자인을 적용하고 가능한 수변축 내 동일한 형태적 디자인 개념을 유지하여 조성
- 5-1-7 » 인접보도와 수변축에 유사 혹은 동일한 포장을 계획하여 축의 연속성 확보



▲ 수변축으로 이동 유도를 위한 방향시설물



▲ 가독성과 상징성을 살린 안내시설물

#### 공원 및 녹지

적용대상 : 수변축 접근로 정비 또는 신규 조성 시

- 5-2-1 » 수변 접근동선 내 녹지 조성 시 친수시설(물소리 활용, 수경시설 등)을 집중 배치하여 수변으로 접근성 및 인지성 강화
- 5-2-2 » 수변축 조성시 수변 인접 도로는 수변과의 수목 연속성을 고려하여 식재
- 5-2-3 » 수변 방향으로 수고가 높은 교목이나 수고가 낮은 관목 등을 식재하여 수변으로의 시야 확보

#### 야간조명

적용대상 : 수변축 접근로 정비 또는 신규 조성 시

- 5-3-1 » 수변으로 직접적인 빛 노출을 지양하고, 건축물 및 시설물의 간접조명에 의한 연출 권장
- 5-3-2 » 생태계 안정성 및 일상성을 고려하여 수평의 은은한 조명 연출
- 5-3-3 » 강렬하고 화려한 원색의 조명 및 업라이트 방식의 조명연출 지양
- 5-3-4 » 수변에 설치되는 가로등은 연색성이 높은 조명기구를 사용
- 5-3-5 » 수변 보행로 및 공공공간은 최소한의 조도를 유지하여 야간 활동 증진 및 안전성 확보
- 5-3-6 » 야간이용에 위험이 예상되는 지점은 반드시 조명시설을 설치
- 5-3-7 » 야간조명시설은 벤치나 파고라 등의 휴게시설과 인접한 설치 권장
- 5-3-8 » 수변의 일부 가로수, 시설물 등에 포인트 조명을 연출하여 야간경관의 아름다움 연출

## 6 건축·시설물 등 디자인을 통해 지역별 명소공간으로 조성

### 경관시물레이션

적용대상 : 수변축 인접지역 개발사업 추진 시

- 6-1-1 » 주요 가로변 건축물은 일정한 스카이라인을 형성할 수 있도록 적정 높이로 계획하며, 단독으로 돌출된 나홀로 건축물이 되지 않도록 선적, 면적 개발을 유도하여 부드러운 스카이라인 조성
- 6-1-2 » 수변축 조망을 고려하여 수변 통경축이 확보될 수 있도록 건축물을 이격하여 배치
- 6-1-3 » 건축물의 중·고층부 입면은 수변 맞은편에서의 조망 시물레이션을 검토하여 계획
- 6-1-4 » 수변축 내부에서 외부로의 조망시물레이션을 검토하여 조화로운 건축물 경관 형성



▲ 비슷한 건축물 높이를 통한 부드러운 스카이라인 조성



▲ 수변축으로의 접근성 향상 및 통경축 확보를 위한 이격배치

### 건축물

적용대상 : 수변축 인접지역 개발사업 추진 시

- 6-2-1 » 수변으로 조망을 차폐하고 압박감 형성하는 장대한 건축물 입면 조성 지양
- 6-2-2 » 장방형 건축물 배치 시 재료, 색채, 형태 등으로 입면을 분절하되, 한 면에서 3개 요소 사용 지양
- 6-2-3 » 수변축 필지의 중상층부 입면은 장변 20m를 기준으로 세장형으로 입면을 분절하고 색채, 형태, 외장재 등으로 변화감 형성 권장
- 6-2-4 » 수변축 저층부 건물의 외벽은 1/2 이상을 투시 가능한 유리로 조성하여 개방적 입면 형성
- 6-2-5 » 셔터 설치가 필요한 경우 투시형 셔터를 설치하여 개방성 확보
- 6-2-6 » 담장 설치 시 자연소재 및 차폐식재를 활용하여 친환경적으로 조성
- 6-2-7 » 인접 건축물과 건축물 색채나 재료, 저층부 높이 등을 조화롭게 조성
- 6-2-8 » 옥외광고물의 과도한 야간조명 연출을 지양하고 저층부의 실내조명(쇼윈도우 등)을 이용하여 야간경관 연출



▲ 수변 조망을 차폐하는 과도한 건축물 지양



▲ 수변부 조망이 가능한 투명 건축물 외벽

## 2.2.3 가로경관축

### 1) 목표

세계와 만나는 인천의 가로경관 가치 재창조

### 2) 계획방향

차로축 입지특성을  
강화하는 축경관 관리

- 1 축의 입지 특성을 고려한 차별화된 경관 형성
- 2 경관특성에 따른 선택적 경관 연출
- 3 경인고속도로 일반화 구간에 대한 지역연계 강화
- 4 역세권 중심의 경관개선을 통한 지역활성화 유도
- 5 선로변 인접 노후주거지 및 불량경관 단계적 정비
- 6 구조물 하부 유휴공간을 활용한 커뮤니티 공간 조성

위해경관 개선 및  
하부 유휴공간 활용

### 3) 적용대상지



## 1 축의 입지 특성을 고려한 차별화된 경관 형성

### 도로시설물(통과도로)

적용대상 : 외부가로축에 해당하는 도로

- 1-1-1 » 교통 관련 공공시각매체와 시설물을 통합하여 시각적 복잡성 최소화
- 1-1-2 » 가각부 등에 운전자 시야를 차단하는 시설물 설치 금지
- 1-1-3 » 차로측 주변 경관위해시설을 제거하거나 완충식재, 차폐시설물을 통하여 차폐
- 1-1-4 » 차폐시설물 설치 시 투명소재, 친환경 소재 등을 활용하여 쾌적한 주행환경 연출
- 1-1-5 » 방음벽 하단부에 인천시 고유 색채 적용을 권장하여 공간 인지성 확보를 유도
- 1-1-6 » 산업단지 통과 차로측은 차로변 조경식재를 통해 경관성 향상
- 1-1-7 » 방음벽 등 가로시설물에 패턴 및 그래픽 요소 적용 시 단순한 패턴으로 계획하고 톤 위주의 배색을 활용하여 통일감 있게 조성



▲ 투명한 차폐 시설물을 설치한 주행환경 연출



▲ 통과부 식재를 통해 녹지연결 확대

### 도로시설물(진입도로)

적용대상 : 외부가로축에 해당하는 도로

- 1-2-1 » 도시진입경관거점의 교량으로 조망 확보를 고려하여 간결한 가로시설물 디자인 적용
- 1-2-2 » 가로시설물 통합디자인을 적용하여 시설물 간의 색채, 재료 등의 조화 및 통일감 형성
- 1-2-3 » 도로시설물은 무채색, 저채도 계열 색채를 사용하여 도시진입경관거점에서의 초점경관 형성을 유도
- 1-2-4 » 방음벽 설치 시 투명소재 및 친환경 재료, 식재를 적극적으로 사용

### 도로시설물(해안도로)

적용대상 : 외부가로축에 해당하는 도로

- 1-3-1 » 해안도로는 차폐시설 설치를 최소화 하여 갯벌과 바다, 낙조경관 등을 감상할 수 있는 도로환경 조성
- 1-3-2 » 부득이하게 차폐시설 설치 시 개방감을 고려하여 투명소재, 고급스러운 재료 등을 적극적으로 활용
- 1-3-3 » 해안 조망이 우수한 구간과 연결하여 조망장소를 발굴하고 조망대 설치 등 조망공간 조성
- 1-3-4 » 조망경관이 우수한 지역 등의 도로시설물은 색채 등을 일부 차별화하여 인지성 확보

## 2 경관특성에 따른 선택적 경관 연출

### 가로시설물

적용대상 : 외부가로축에 해당하는 도로의 진입부 및 결절부

- 2-1-1 » 상징 경관 조망이 가능한 구간에 전략적 경관 연출을 계획하여 조망 극대화
- 2-1-2 » 주요 결절부 주변 산업시설 등 위해경관을 차폐하여 쾌적한 경관 연출
- 2-1-3 » 도로변 위해경관은 방음벽 설치, 조경 식재 등으로 차폐하거나 위해시설물 색채 또는 디자인 변경을 통해 위해경관 개선
- 2-1-4 » 방음벽 설치 시 친환경 재료 및 식재를 동시에 사용하여 쾌적성 강화
- 2-1-5 » 상징 경관 진입 시 수목 터널, 방음벽 등을 전략적으로 조성하여 초점 경관 형성



▲ 상징 경관 조망을 위해 전략 경관 연출



▲ 수목 터널을 통한 초점 경관 조성

## 3 경인고속도로 일반화 구간에 대한 지역연계 강화

### 공원 및 녹지

적용대상 : 경인고속도로 일반화 사업 대상구간

- 3-1-1 » 경인고속도로 일반화 구간은 인접지역의 토지이용 성격을 고려한 경관테마 형성
- 3-1-2 » 기조성 보행로를 확장하고 풍부한 녹지대를 조성하여 녹음이 푸른 산책로 조성
- 3-1-3 » 원적산에서 석남완충녹지를 거쳐 해안으로 이어지는 녹지축이 형성되도록 연결가로 조성

### 가로시설물

적용대상 : 경인고속도로 일반화 사업 대상구간

- 3-2-1 » 원적산-해안 연결가로에 가로녹지, 쌈지공원, 보행로, 자전거 도로 등을 조성하여 보행연속성 유도
- 3-2-2 » 원적산-해안 연결가로의 보도포장을 차별화 하여 보행로 인지성 확보
- 3-2-3 » 원적산-해안 연결가로 주요 교차부 등에 안내시설을 설치하여 보행 유입 유도



▲ 경인고속도로 중앙부공원 조성



▲ 보행로 주변 주거민을 위한 휴게공간 조성

## 4 역세권 중심의 경관개선을 통한 지역활성화 유도

### 오픈스페이스

적용대상 : 내부가로축에 해당하는 지상철 역사주변

- 4-1-1 » 역 광장에 상징 조형물이나 편의·휴게시설 설치, 조경식재 등으로 시민활동 공간으로 조성
- 4-1-2 » 계절 및 이벤트 등에 따라 다양한 공간활용이 가능하도록 이동식 시설물 설치 권장
- 4-1-3 » 역 주변 가로 중심으로 경관개선 사업을 추진하여 지역의 진입경관 이미지 형성 고려



▲ 다양한 활동이 가능한 역 앞 광장 조성



▲ 이벤트 등을 통해 다양한 경험이 가능한 오픈스페이스



▲ 이용자에게 휴식 공간을 제공하는 오픈스페이스



▲ 가로경관개선 사업의 추진으로 관문 이미지 형성

### 옥외광고물

적용대상 : 내부가로축에 해당하는 지상철 역사주변

- 4-2-1 » 건축물 중층부, 고층부 옥외광고물은 간결한 디자인을 적용하여 가로 쾌적성 확보
- 4-2-2 » 저층부는 동일한 가로를 따라 옥외광고물의 색채, 글씨 등을 디자인하여 활기찬 가로경관 형성
- 4-2-3 » 동일 건축물 내 옥외광고물의 규모, 색채, 디자인, 설치위치를 유사하게 계획하여 시각적 불균형 최소화
- 4-2-4 » 과도한 그래픽 및 장식적 요소를 지양하고 간결한 디자인 적용
- 4-2-5 » 과도한 실사 이미지 및 디자인 요소(조형물 등)의 사용 지양



▲ 간결하며 통일감을 주는 옥외광고물



▲ 과도한 그래픽을 사용한 역세권 옥외광고물 지양

### 5 선로변 인접 노후주거지 및 불량경관 단계적 정비

#### 가로시설물

적용대상 : 내부가로축에 해당하는 지상철 선로 및 주변부

- 5-1-1 » 선로변에 입지한 산업시설, 재활용센터, 공장 등 경관저해시설 차폐계획을 수립
- 5-1-2 » 방음벽 등 설치 시 원색 색채 사용을 지양하고 저채도 색상 사용 권장
- 5-1-3 » 가로 활력 형성을 위하여 방음벽에 벽화, 꽃길, 입면 녹화, 휴게시설 조성 등 기법 적용
- 5-1-4 » 선로변 인접 노후 주거지역의 주·야간 안전성을 고려하여 범죄예방환경설계를 적용
- 5-1-5 » 범죄예방환경설계 시 심미성을 고려한 디자인 적용

#### 공원 및 녹지

적용대상 : 내부가로축에 해당하는 지상철 선로 및 주변부

- 5-2-1 » 선로변의 입지적 특성을 고려하여 수목이나 자연소재 등을 활용한 차폐식재 적용
- 5-2-2 » 도로구조물, 방음벽의 인공적 이미지를 저감하기 위한 가로 녹지대 조성 권장
- 5-2-3 » 어두운 이미지 개선을 위하여 화관목류 식재를 권장

### 6 구조물 하부 유휴공간을 활용한 커뮤니티 공간 조성

#### 오픈스페이스

적용대상 : 내부가로축에 해당하는 지상철 하부공간

- 6-1-1 » 구조물 하부 유휴공간은 휴게 및 여가공간으로 활용을 검토
- 6-1-2 » 이용 패턴을 고려하여 역 하부공간으로 연속성 있는 보행로, 입체교차로 등 조성
- 6-1-3 » 하부공간은 시각적 차폐를 최소화하기 위하여 낮은 규모의 시설물을 설치
- 6-1-4 » 휴게·편의시설물 설치 시 다채로운 색상과 밝은 계열의 색상을 사용하여 하부공간의 어두운 이미지를 개선
- 6-1-5 » 범죄예방환경설계 및 유니버설디자인을 적용하여 다양한 계층의 이용성 고려
- 6-1-6 » 주요 시설물 보행로 주변으로 집중 조명과 보행등을 계획하고 하부 녹지대 등에는 수목 투사형 조명을 설치

#### 도로구조물

적용대상 : 내부가로축에 해당하는 지상철 하부공간

- 6-2-1 » 구조물 상단부(거더) 디자인 시 과도한 조형성의 디자인 부착 지양
- 6-2-2 » 상단부(거더) 디자인은 재질감과 패턴, 색채를 활용하여 간결한 디자인 유도



▲ 이용성을 고려한 구조물 하부공간 계획



▲ 입면 패턴을 활용한 정연한 거더디자인 적용

## 2.3 경관거점 가이드라인

### 경관거점 가이드라인 적용개념

- » 지역의 대표적 이미지, 역사·문화적 가치 등 경관적 중요역할을 하는 자원들이 점적으로 위치해 있고, 거점에 따른 영향범위가 불분명한 특성 감안 및 사유재산 침범 최소화 필요
- » 세부유형별 경관거점 가이드라인 적용범위는 거점이 위치한 최소범위로 설정하여 가이드라인에서 제시하는 경관구성요소별 지침내용을 준수

#### ① 해당거점의 구역이 명확한 경우 : 해당구역에 적용



#### ② 해당거점의 구역이 불분명한 경우 : 해당지번 또는 주변경계도로 중앙선 범위로 적용



#### ③ 해당거점관련 법적관리구역이 설정된 경우 : 관련 용도지구·지역·구역에 적용



### 2.3.1 지표경관 거점

#### 1) 목표

자원 특성 강화를 통한 장소의 상징성 형성

#### 2) 계획방향

산림 · 공원거점의 매력적 특성 강화

- 1 산림 및 공원으로의 연속성있는 진입로 조성
- 2 개발사업에 따른 산림자원 훼손 최소화
- 3 다양한 테마프로그램으로 지속적 명소화 유도

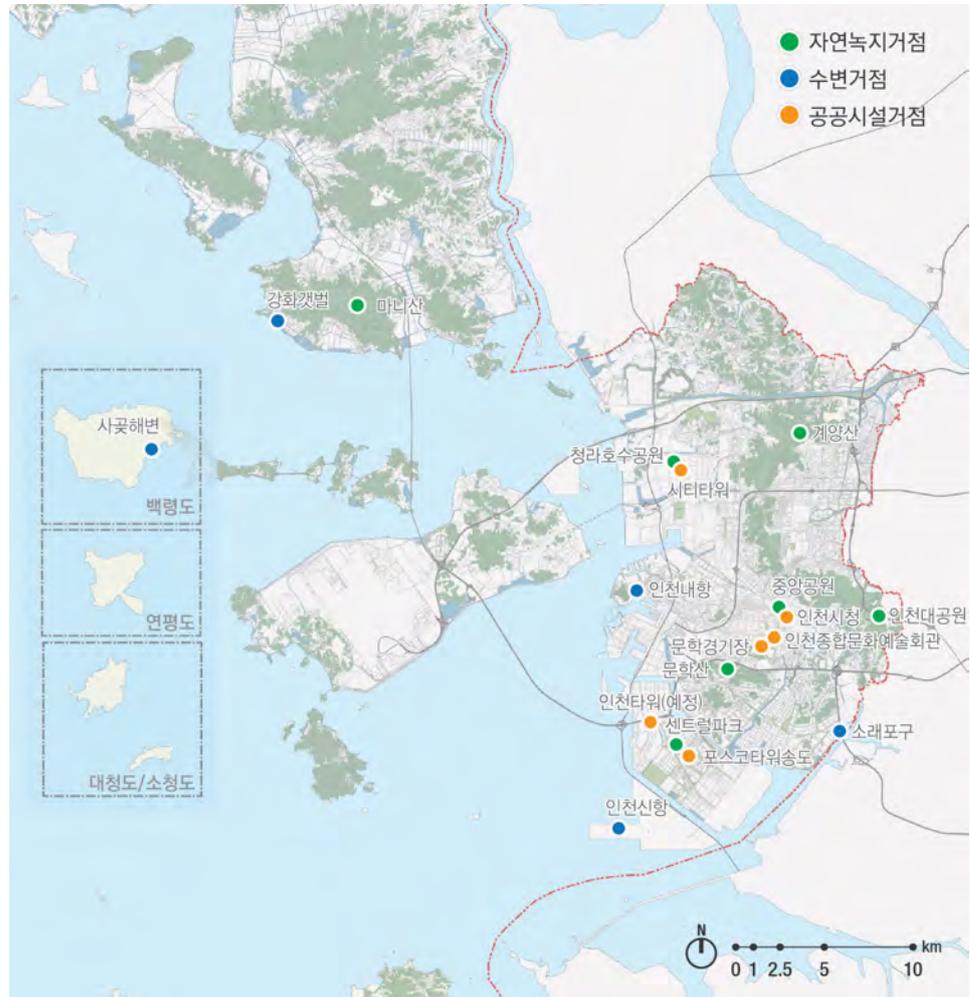
주민친화적 해안경관 향유거점 형성

- 4 보다 가까이에서 즐길 수 있는 수변거점 조성
- 5 해안의 특성을 고려한 시설 및 자원의 유지 · 관리
- 6 수변거점 주변의 위해경관요소 난립 최소화

지역의 상징성을 더하는 랜드마크 형성

- 7 거점자원 주변 경관시물레이션을 통한 조망관리
- 8 시민들이 공감할 수 있는 커뮤니티기능 활성화 유도
- 9 거점으로서의 주요 진입부 경관형성 및 지속관리

#### 3) 적용대상지



## 1 산림 및 공원으로의 연속성 있는 진입로 조성

### 오픈스페이스

적용대상 : 자연녹지거점 7개소 전반

- 1-1-1 » 보행자의 주 이동경로를 고려하여 녹지거점 주 진입로에 오픈스페이스를 조성
- 1-1-2 » 진입부에 오픈스페이스, 정원, 쉼터 등 매력적인 커뮤니티 공간을 조성하여 거점으로의 유입을 강화
- 1-1-3 » 진입로를 따라 가로수 식재 및 연속된 띠녹지를 조성하여 접근로의 연속된 녹지경관 분위기를 연출
- 1-1-4 » 선형의 대규모 공원의 경우 구간별 테마를 설정하여 경관 다양성을 확보
- 1-1-5 » 주요 진입로 바닥 포장은 방향성을 인지할 수 있도록 패턴 디자인 적용을 권장



▲ 보행로와 연계한 순환형 녹지 네트워크 조성



▲ 보행로의 방향성을 인지할 수 있는 바닥포장 적용

### 가로시설물

적용대상 : 청라호수공원, 인천대공원, 중앙공원, 센트럴파크

- 1-2-1 » 공원을 인지할 수 있는 고유한 디자인 시설물을 진입부에 배치하여 진입부 인지도 확보
- 1-2-2 » 주요 진입로에 통합 안내사인 시설물을 도입하여 이용객 편리성 고려
- 1-2-3 » 과도한 규모 및 화려한 디자인의 시설물 설치를 지양
- 1-2-4 » 자연소재를 적극적으로 사용하여 녹지거점과 조화를 형성
- 1-2-5 » 진입부에 설치되는 시설물은 주·야간 이용을 고려한 조명계획을 수립



▲ 주·야간을 고려한 공원의 고유한 디자인 시설물 배치



▲ 주·야간을 고려한 공원의 고유한 디자인 시설물 배치

## 2 개발사업에 따른 산림자원 훼손 최소화

### 오픈스페이스

적용대상 : 계양산, 마니산, 문학산

- 2-1-1 » 계양산, 마니산 등 산림경계 주변 30m내에서는 훼손방지를 위한 용도지역·지구·구역 등으로 설정하여 관리 권장
- 2-1-2 » 자연훼손이 야기되는 도시개발사업은 대체공원·녹지 필수 조성
- 2-1-3 » 주차장 조성 시 녹화포장을 적용하여 녹시를 확보



▲ 마니산 훼손방지를 위한 보존지구 설정



▲ 가급적 공공주차장 지하화 및 상부 공원 조성

### 건축물

적용대상 : 계양산, 마니산, 문학산

- 2-2-1 » 사면개발 시 지형에 순응하도록 건축물을 배치
- 2-2-2 » 거점과 연결한 건축물은 외부공간에 풍부한 식재 및 완충형 녹지공간을 계획
- 2-2-3 » 건축물의 입면·옥상녹화 등으로 녹지공간을 계획하여 녹지 연속성을 확보
- 2-2-4 » 주변 자연환경과 조화로운 색채를 선정하고 자연친화적인 재료 사용 권장



▲ 기존 자연지형을 고려한 건축물 배치 계획



▲ 건축물 입면녹화를 통한 녹지 연속성 확보

### 경관시물레이션

적용대상 : 자연녹지거점 7개소 전반

- 2-3-1 » 거점지역 개발 시 인천광역시 차원의 조망점에서 개발사업에 따른 경관시물레이션 실시
- 2-3-2 » 인천광역시 차원의 조망점에서의 경관시물레이션이 어려울 경우, 대상지 중심으로 원경(2km), 중경(1km), 근경(0.5km)의 주요 교차로 및 지하철역, 공원 등에서의 조망점 선정
- 2-3-3 » 주요 조망점과 주요망축을 설정하고 조망축에서 최소 1개소 이상 통경축이 확보될 수 있도록 조성
- 2-3-4 » 시물레이션을 검토하여 거점과 조화로운 스카이라인 형성 및 옥탑부 디자인 등을 검토



▲ 신규 건축물에 대한 경관시뮬레이션 실시



▲ 배후산지로 통경축 확보를 고려한 계획

### 3 다양한 테마프로그램으로 지속적 명소화 유도

#### 오픈스페이스

적용대상 : 청라호수공원, 인천대공원, 중앙공원, 센트럴파크

- 3-1-1 » 공원의 입지여건을 고려하여 테마를 부여하고 그에 부합하는 공간 조성
- 3-1-2 » 주변 경관을 활용한 프로그램, 시설물 등을 계획
- 3-1-3 » 마운딩 놀이시설, 테라스가든, 잔디공원, 조각공원 등 다양한 컨셉의 공원 및 산책로 조성
- 3-1-4 » 다양한 행사 및 축제 등의 시민참여프로그램을 도입으로 활동적인 공원 경관을 형성
  - 플라마켓 등과 같은 문화콘텐츠 기획·활용 권장
  - 커뮤니티 활동의 구심점이 될 수 있도록 조성 과정에서 지역주민들의 참여 유도



▲ 공원의 성격과 특성을 부각하여 이용기회 다양화



▲ 공원 속 플라마켓을 통한 지역주민 참여 유도

## 4 보다 가까이에서 즐길 수 있는 수변거점 조성

### 오픈스페이스

적용대상 : 인천내항, 인천신항

- 4-1-1 » 수변(해안, 하천)의 아름다운 경관을 감상하거나 체험할 수 있는 수변거점 조성
- 4-1-2 » 수변으로 돌출되는 형태의 전망대를 설치하여 갯벌 및 해안의 생태계를 가까이에서 관찰할 수 있는 거점 조성
- 4-1-3 » 수변거점 주변으로 연속적인 해안산책로를 조성하여 보행친화적인 거점을 조성
- 4-1-4 » 해안축과 연결되는 산책로, 자전거도로 등을 설치
- 4-1-5 » 수변 산책로와 교차하는 거점내 교차부에 소규모 커뮤니티 공간을 확보



▲ 수변으로 접근성이 우수한 해안산책로



▲ 수변으로 돌출되는 형태의 전망대

### 가로시설물

적용대상 : 수변거점 5개소 전반

- 4-2-1 » 해안산책로와 연결되는 통일감 있는 가로시설물을 계획
- 4-2-2 » 해안변 조망을 차단하는 시설물 설치를 최소화하고 거점 내부에서 해안으로의 접근통로를 확보
- 4-2-3 » 수변 산책로, 전망대, 갯벌 등에 대한 정보를 표기한 안내사인시설물 설치를 권장
- 4-2-4 » 야간활동을 위해 가로등 및 보행등과 같은 야간조명시설을 설치



▲ 이용객에게 다양한 정보를 제공하는 안내사인 설치



▲ 이용객의 안전 및 활동을 위해 야간조명시설 설치

## 5 해안의 특성을 고려한 시설 및 자원의 유지·관리

### 가로시설물

적용대상 : 수변거점 5개소 전반

- 5-1-1 » 바닷바람에 의한 부식 및 외부 충격에 강한 내구성이 좋은 재료를 사용
- 5-1-2 » 갯벌 등 자연친화적인 공간에는 자연소재 사용을 권장
- 5-1-3 » 수변거점의 가로시설물은 과도한 디자인을 지양하고 개방감을 확보하는 디자인 적용
- 5-1-4 » 잔잔한 수변 경관과 조화로운 무채색, 저채도의 색채 사용을 권장



▲ 간결하고 내구성이 좋은 수변시설물



▲ 시각적 개방감을 고려한 시설물 형태

### 건축물

적용대상 : 소래포구, 인천내항, 인천내항

- 5-2-1 » 해안 방향 개방감을 고려한 건축물 디자인을 적용하고 경관저해 시설물 노출 지양
- 5-2-2 » 해안에서 조망을 고려하여 대규모 건축물은 입면분절 디자인을 적용

## 6 수변거점 주변의 위해경관요소 난립 최소화

### 건축물

적용대상 : 소래포구, 인천내항, 인천내항

- 6-1-1 » 항로선상에서 조망되는 원경과 보행자 시각에서 조망되는 근경을 종합적으로 검토
- 6-1-2 » 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이루도록 디자인
- 6-1-3 » 옥상시설물은 루버 등을 사용하여 차폐하거나 부득이한 경우 건축물과 조화로운 색채를 사용하여 디자인

### 옥외광고물

적용대상 : 소래포구

- 6-2-1 » 포구변 상업시설은 수산시장 판매행위의 특수성을 고려하여 옥외광고물, 차양막의 색채 및 디자인을 통합적 개념으로 정비하여 시각적 혼란 최소화

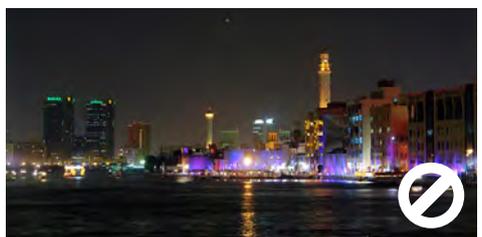
### 야간경관

적용대상 : 수변거점 5개소 전반

- 6-3-1 » 야간의 활동성을 고려하여 수변으로 은은한 조명 계획과 간접 조명을 통해 수변의 안정된 분위기 형성 유도
- 6-3-2 » 정온한 야간경관 형성을 고려하여 발광, 점멸 조명사용을 지양



▲ 통합 정비된 옥외광고물



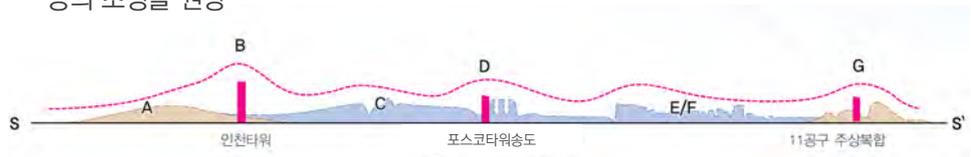
▲ 제각각의 조명 연출 지양

## 7 거점자원 주변 경관시뮬레이션을 통한 조망관리

### 스카이라인

적용대상 : 시티타워, 인천타워(예정), 포스코타워송도

- 7-1-1 » 고층의 거점자원 주변에 건축물을 계획할 경우 경관시뮬레이션을 통해 IFEZ 경관계획의 스카이라인 계획 준수여부를 검토
  - 포스코타워송도와 인접 공동주택의 상징적 윤곽선에 대한 보존을 위해 인접지역 건축물의 높이 및 형태를 관리 (▶ 송도중점경관관리구역 계획 참고)
- 7-1-2 » 진입부 결절점(교차로 및 로터리)에 상징적 경관을 형성하는 조형물, 녹지 등을 계획
- 7-1-3 » 주요 진입도로에서 거점으로 시각축 형성을 고려하여 인접지역 건축물의 높이 및 배치 등의 조정을 권장



▲ IFEZ 경관계획의 송도지구 스카이라인 계획

### 야간경관

적용대상 : 시티타워, 인천타워(예정), 포스코타워송도

- 7-2-1 » 포스코타워송도, 시티타워, 인천타워(예정)의 옥탑부 야간경관특화로 상징적 야간 조망경관을 형성
- 7-2-2 » 안개, 해무가 많은 송도국제도시의 특성을 고려하여 야간 경관계획 수립



▲ 포스코타워송도 야간조명



▲ 고층건물의 상층부 야간조명

## 8 시민들이 공감할 수 있는 커뮤니티기능 활성화 유도

### 오픈스페이스

적용대상 : 공공시설거점 6개소 전반

- 8-1-1 » 공공시설거점은 시각적 개방성이 높은 재료와 형태로 계획하여 열린공간환경을 제공
- 8-1-2 » 시민에게 개방된 오픈스페이스를 조성하여 공공성을 확보
- 8-1-3 » 오픈스페이스를 활용한 커뮤니티 및 문화 활동을 개최
- 8-1-4 » 시민과 소통하고 공익적 메시지를 전달할 수 있는 미디어보드, 포스터 등을 활용한 공간조성 권장
- 8-1-5 » 외부공간의 야간조명계획을 수립하여 시민들의 야간활동을 지원



▲ 다양한 이벤트가 있는 커뮤니티광장 조성



▲ 시청 앞 물놀이장 개방

## 9 거점으로의 주요 진입부 경관형성 및 지속관리

### 가로시설물

적용대상 : 공공시설거점 6개소 전반

- 9-1-1 » 공공시설의 성격을 고려하여 시민들과 상호 소통이 가능한 상징조형물 설치 권장
- 9-1-2 » 교차로, 초점부, 진입부 등에 시계탑, 분수 등 시설을 배치하여 매력적인 가로경관 형성
- 9-1-3 » 진입부에 설치되는 시설물은 주·야간을 고려한 조명계획을 수립



▲ 사람들의 왕래가 많은 지역에서 매력적인 가로경관 조성



▲ 사람들의 왕래가 많은 지역에서 매력적인 가로경관 조성

### 오픈스페이스

적용대상 : 공공시설거점 6개소 전반

- 9-2-1 » 진입부에 소광장, 소공원을 조성해 입구성과 공공성을 부여
- 9-2-2 » 오픈스페이스 조성 시 차폐요소를 최소화하여 개방적인 공간을 조성
- 9-2-3 » 진입 도로는 보도와 유사한 재료 및 색채를 활용한 고원식 교차로를 조성하여 보행의 연속성을 확보



▲ 진입 부분에 소광장을 조성하여 이용자의 편의 도모



▲ 수변공간 및 녹지공간을 통해 쾌적한 보행로 조성

## 2.3.2 도시진입경관 거점 가이드라인

### 1) 목표

도시 진입부의 공간적 인식 강화를 통한 상징성 형성

### 2) 계획방향

도시진·출입부의 특성을 반영한 상징성 형성

- ❶ 도시진출입 거점의 경관콘텐츠를 통한 상징성 강화
- ❷ 진입거점 주변 가시지역의 부정적 경관 요소 개선
- ❸ 해안 진입거점 주변 가시지역 경관 재정비

### 3) 적용대상지



## 기반시설 및 건축물

### 1 도시진출입 거점의 경관콘텐츠를 통한 상징성 강화

적용대상 : 인천대교, 영종대교, 제3연륙교(예정), 인천국제공항, 아라뱃길 여객터미널, 인천항 국제여객터미널

- 1-1-1 » 영종대교, 인천대교 등 도시진출입 거점에 특화 조명 계획을 수립하여 상징적 야간경관을 연출
  - 교량에 설치된 난간, 아치 등 구조물의 조형미를 강조하는 조명 연출
  - 야간의 안전성과 공공성을 고려하여 난반사가 이뤄지지 않도록 조명계획
- 1-1-2 » 인천으로 진입하는 상징적 공간은 관문역할을 고려하여 수준 높은 건축물 디자인, 상징물 설치를 권장
- 1-1-3 » 조명연출 시 단일 색상의 조명을 적용하여 시각적 주목성과 상징성을 강화
- 1-1-4 » 직접조명은 지양하고 간접조명을 통해 시설물 및 건축물의 형태, 구조, 조형미를 강조



▲ 인천대교 야간조명



▲ 암스테르담 중앙역(도시진출입 거점) 앞 상징조형물

## 기반시설 및 건축물

### 2 진입거점 주변 가시지역의 부정적 경관 요소 개선

적용대상 : 신공항TG, 인천TG, 남인천TG, 고잔TG, 노오지JC, 서창JC, 부평IC

- 2-1-1 » 주요 IC, JC 주변으로 노출되는 위해경관시설은 도로방향으로 내부 차폐식재를 권장
- 2-1-2 » 식재를 활용한 차폐가 어려울 경우 디자인된 차폐시설물을 활용하여 경관을 개선
- 2-1-3 » 차폐시설물의 디자인은 과도한 원색 사용을 지양하고 자연소재의 재료와 단순한 패턴을 권장
- 2-1-4 » 국도, 지방도 등 주요도로변 건축물은 도로방향으로 전면과 유사한 수준의 입면디자인 적용 권장



▲ 노출 산업시설에 디자인된 가림막 설치



▲ 노출 산업시설에 자연소재 가림막 설치

### 3 해안 진입거점 주변 가시지역 경관 정비

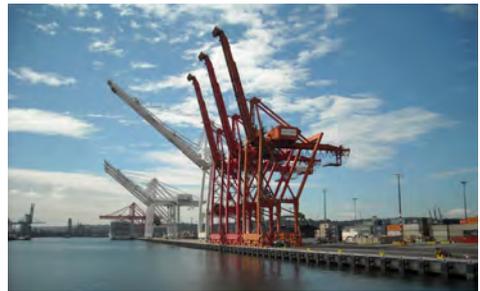
#### 건축물 및 산업시설

적용대상 : 아라뱃길 여객터미널, 인천항 국제여객터미널

- 3-1-1 » 대형 건축물이나 구조물은 주변 자연환경과의 조화를 고려한 색채계획 수립
- 3-1-2 » 지붕은 채도가 높고 깨끗한 색채를 사용하고, 주변 자연 및 산업환경과 조화되도록 계획
- 3-1-3 » 입면의 주조색은 색채디자인 기본계획을 준수하고 강조색을 활용하여 활력을 형성
- 3-1-4 » 항구의 크레인은 다이내믹한 산업경관을 표현하도록 밝은 원색계열을 권장
- 3-1-5 » 항구의 구조물 및 시설물은 주기적인 색채관리를 시행



▲ 항만 산업시설의 색채 정비



▲ 크레인 등 일부 구조물에 강조색 사용

#### 오픈스페이스

적용대상 : 아라뱃길 여객터미널, 인천항 국제여객터미널

- 3-2-1 » 해안 진입거점은 다양한 휴양 · 관광문화시설을 접목한 항만복합문화공간을 형성
- 3-2-2 » 해안 진입거점 주변 유희공간 및 유희 산업시설을 활용한 해안변 문화공간 조성으로 다양한 커뮤니티 활동 유도
- 3-2-3 » 항만의 특성을 반영한 가로시설물 등을 디자인하여 장소성을 형성
- 3-2-4 » 항만을 따라 연속적인 조명계획을 수립하여 우수한 야간경관을 연출



▲ 해안 진입거점 주변 향유공간 조성



▲ 유희 구조물을 활용한 문화공간 조성

## 2.3.3 역사·문화경관 거점 가이드라인

### 1) 목표

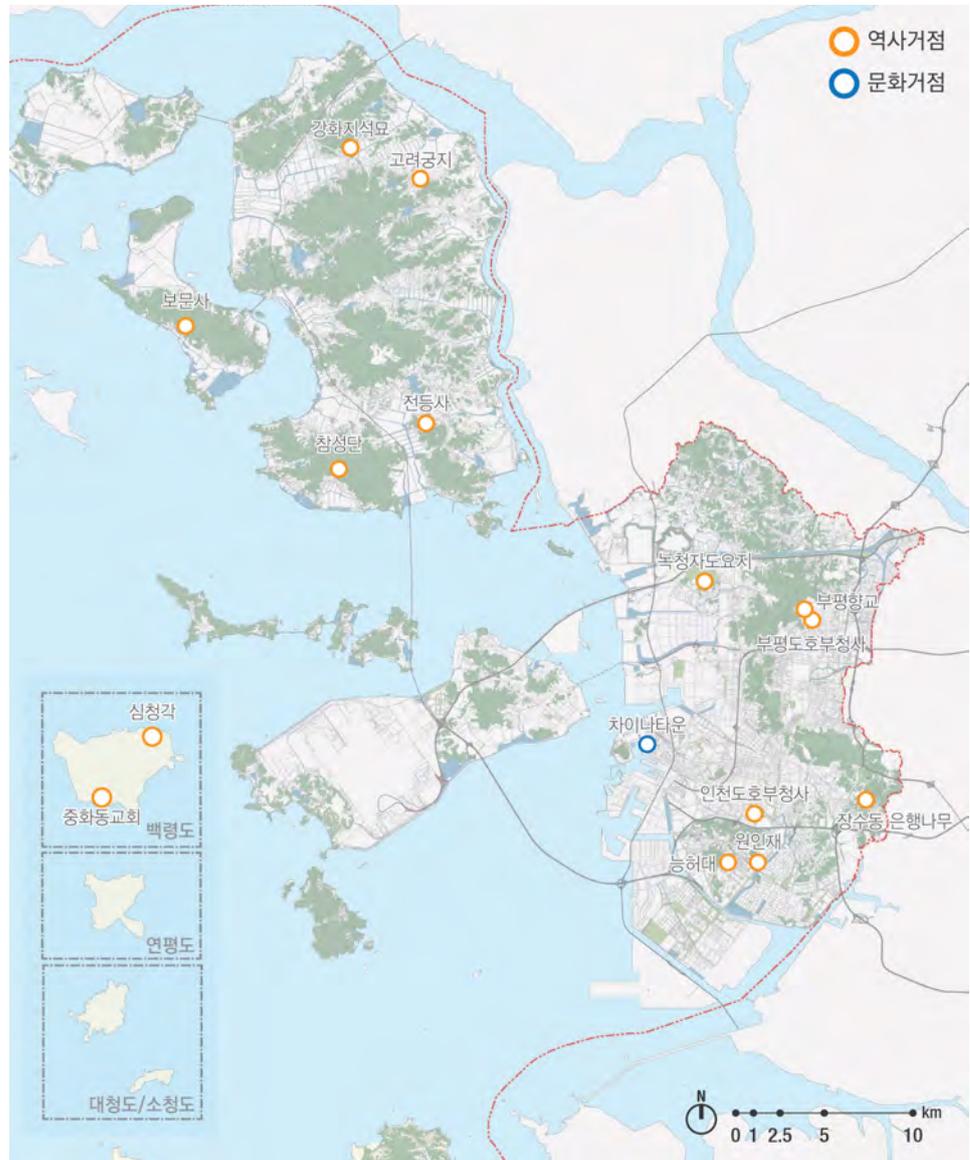
역사·문화 자원의 인지성 강화 및 주변경관과 연계 관리

### 2) 계획방향

자원의 인지성 강화 및  
주변연계 관리

- ❶ 거점주변 및 진입부의 연속적 경관테마 적용
- ❷ 거점 주변 다양한 연계공간 조성으로 명소화 유도
- ❸ 지역의 문화거점 발굴·관리체계 형성

### 3) 적용대상지



## 1 거점주변 및 진입부의 연속적 경관테마 적용

### 가로시설물

적용대상 : 역사·문화거점 15개소 전반

- 1-1-1 » 역사 거점 주변에 설치되는 기반시설은 경관영향을 최소화하는 방향으로 계획
- 1-1-2 » 과도한 형태, 색채 등을 지양하고 거점과 조화로운 통합디자인 적용
- 1-1-3 » 인천시 역사자원의 안내 체계를 준수하고, 역사자원의 디자인 특성을 반영한 가로시설물을 계획
- 1-1-4 » 자원 내 탐방로를 중심으로 가로시설물 정비 및 보행자 휴식 공간 확충을 통해 쾌적한 거점경관을 형성



▲ 상징적·연속적 가로경관 조성



▲ 서울시 통합 문화재안내판

### 옥외광고물

적용대상 : 역사·문화거점 15개소 전반

- 1-2-1 » 역사문화경관 주변 200m 반경내의 옥외광고물 설치시 규모, 색채, 서체, 재료 등은 옥외광고물 심의 규정을 준수
- 1-2-2 » 거점 건축물과 조화로운 옥외광고물 형태, 소재, 색채 사용



▲ 역사거점 내 통일된 옥외광고물



▲ 역사문화경관을 고려한 옥외광고물

### 오픈스페이스

적용대상 : 역사·문화거점 15개소 전반

- 1-3-1 » 역사거점과 도보권(15분) 내에 위치하는 경관자원과의 연계성을 고려한 보행로 계획
- 1-3-2 » 단일 블록 내 교차부에서부터 거점자원까지의 연결가로는 자원특성을 반영한 가로디자인을 계획 적용

## 2 거점 주변 다양한 연계공간 조성으로 명소화 유도

### 오픈스페이스

적용대상 : 역사·문화거점 15개소 전반

- 2-1-1 » 역사적 공간과 연계하여 진입부는 문화광장 형태로 조성 유도
- 2-1-2 » 담장 개방을 권장하고 부득이한 경우 차폐를 최소화하는 식재 및 시설물을 배치하여 시민에게 개방적인 공간 조성
- 2-1-3 » 주변과 조화로운 조명 계획을 통해 야간의 인지성 및 활용성 강화
- 2-1-4 » 다양한 문화콘텐츠 요소들을 실현할 수 있는 유연한 공간으로 조성
- 2-1-5 » 다양한 이벤트가 상시 진행될 수 있도록 가변형 시설물 배치를 권장
- 2-1-6 » 행사 및 축제 등의 프로그램을 계획하여 다양한 활동공간으로 활용



▲ 문화재 진입부 부드러운 조명 연출



▲ 다양한 문화콘텐츠 도입

## 3 지역의 문화거점 발굴·관리체계 형성

### 가로시설물

적용대상 : 차이나타운

- 3-1-1 » 문화거점 내 상시·비상시 프로그램을 계획·운영하여 거점을 활성화
- 3-1-2 » 지역의 문화거점을 안내·홍보 할 수 있는 사인시설물, 현판 등의 시설물 디자인 개발·적용
- 3-1-3 » 지역의 문화거점 주변 신축 건축물은 해당 문화특성을 반영한 디자인을 권장
- 3-1-4 » 지역의 고유 문화거점 발굴·관리 시스템을 구축하여 지역 자원을 지속적 관리



▲ 지역의 고유 문화거점 발굴



▲ 문화자원 지역 운영단 조성



# 03 중점경관관리구역 가이드라인

2030 인천광역시 경관계획 | 경관가이드라인

- 3.1 인천항 중점경관관리구역
- 3.2 문학산 중점경관관리구역
- 3.3 소래포구 중점경관관리구역
- 3.4 계양산 중점경관관리구역
- 3.5 마니산 중점경관관리구역
- 3.6 송도 중점경관관리구역



## 3.1 인천항 중점경관관리구역

### 3.1.1 가이드라인 개요

1) 목표 인천시 대표 수변경관을 직·간접적 체험할 수 있는 매력적 워터프론트 형성

#### 2) 기본방향

##### 1 월미산 주변부 경관저해요소 발생 최소화

» 월미산 주변 고도지구 완화에 따른 기존 고도지구 기준 이상의 건축물 신·개·증축 등으로 인한 경관변화 예상시 경관시뮬레이션을 통해 배후 월미산 및 수변과의 조화를 최우선으로 검토

##### 2 내항방향으로의 보행접근성 및 가로 시각적 개방감 확보

» 1·8부두 방향으로의 접근가로 주변 시각적 차폐요소 최소화를 유도하고, 일부 산업시설 및 건축물 등의 차폐경관을 단계적으로 완화하여 시각적으로 열린경관 형성

##### 3 해안변 친수공간 콘텐츠 개발을 통한 공간 활성화

» 단계적 해안변 개방에 대비하여 항만주변 유희산업시설 및 구조물 등을 활용한 조망장소 개발 및 수변체험 콘텐츠 개발

##### 4 도시재생사업과 연계한 해안방향 가로경관 개선

» 연안부두 어시장 재생사업 추진과 연계하여 해안방향으로 접근할 수 있는 가로의 구조적 특성을 최대한 살려 해안접근로의 상징성 구축 및 단계적 노후가로요소 정비

##### 5 자유공원 및 주변 근대 역사·문화 자원의 경관가치 보존

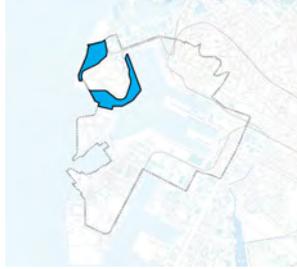
» 보존가치가 높은 근대건축물의 보존 및 내항 방향으로 연결 가능한 역사문화자원 탐방로 조성 및 자유공원 주변 차폐 경관요소 최소화 및 경관시뮬레이션 의무화

#### 3) 대상지



### 3.1.2 가이드라인

#### 1 월미산 주변부 경관저해요소 발생 최소화

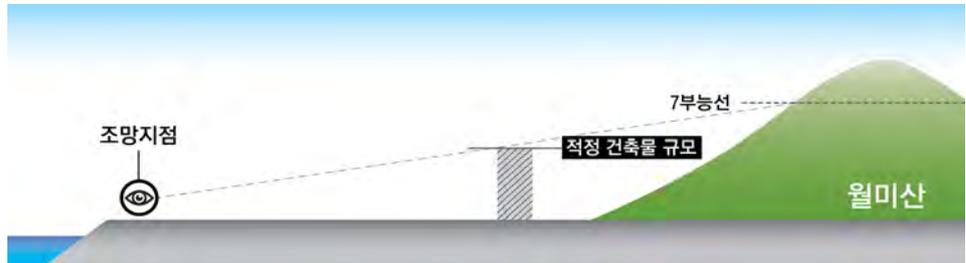


#### 월미산 주변 고도지구

| 배후산지 및 수변부로의 차폐감 발생 억제

**건축물** 적용대상 : 월미산 주변 고도지구 해당 건축물

- 1-1-1 » 해당 고도지구 내 건축물 신·증축시 배후산지인 월미산방향 시각적 차폐정도를 제시된 조망점 중 최소 2개소 이상 조망점을 선택하여 경관시뮬레이션 검토
- 1-1-2 » 월미산의 높이(해발 108m)를 감안하여 각 조망점에서 7부능선(75.6m) 이하로 건축물 높이 제한



▲ 경관시뮬레이션 시 7부능선 기준

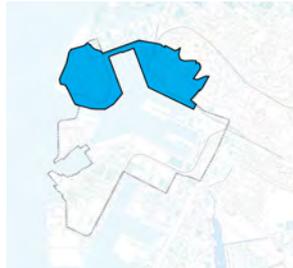


▲ 월미산 중심 경관시뮬레이션을 지정조망점



▲ 경관시뮬레이션 예시

## 2 내향방향으로의 보행접근성 및 가로 시각적 개방감 확보



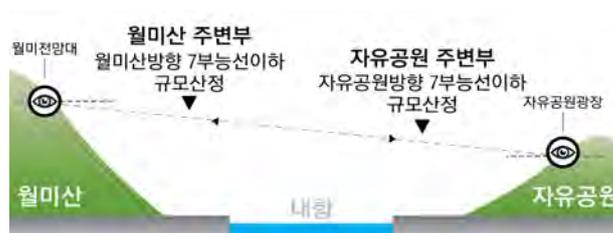
### 재생사업지역 내향방향(1·8부두) 가로축

- | 내향, 월미산, 자유공원 간 시각적 차폐 억제
- | 재생사업 시행시 해안방향 가로경관콘텐츠 강화

### 건축물

적용대상 : 재생사업구역과 중첩되는 지역내 모든 건축물 (중구 북성동, 신포동 일대)

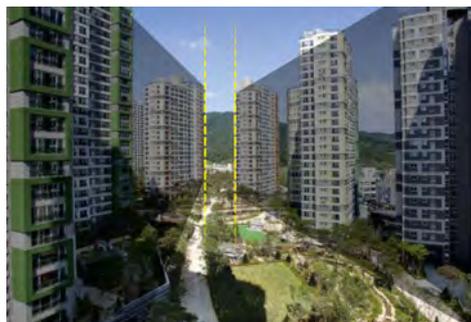
- 2-1-1 » 월미산 및 자유공원 일원에서 신규개발 행위 시 최소 2개 조망지점에서 월미산-자유공원 조망 확보 여부 검토
  - » 조망지점인 월미산전망대, 월미산하부 전통정원, 자유공원하부(1·8부두), 석정루, 자유공원 광장에서 조망대상인 월미산전망대, 자유공원광장 조망 확보 여부 검토
- 2-1-2 » 신규개발 시 건축물은 자유공원(해발 108m)과 월미산(해발 108m) 7부능선 이하로 규모 제한
- 2-1-3 » 시책 등 주요사안에 의해 7부능선 이상 규모의 개발이 불가피할시 2개 조망대상(월미산전망대, 자유공원광장)으로의 통경축 확보
- 2-1-4 » 내향방향 가로의 개방감 확보를 위해 내륙방향 주요 5개 가로(재물량로 232번길, 218번길, 206번길, 흥예문로, 신포로)에서 차폐감이 발생되지 않도록 건축배치 고려



▲ 건축물 신축 및 신규개발사업을 위한 배후산지 능선 최소 기준 2개지점 검토예시



▲ 조망지점(5개소) 및 조망대상(2개소)



▲ 조망대상기준 최소한의 통경축 확보 예시



▲ 내향방향 주요 접근대상가로

### 가로시설물

적용대상 : 내항방향 주요접근대상가로 (재물량로 232, 재물량로 218, 재물량로 206, 흥예문로, 신포로)

- 2-2-1 » 가로의 규모에 어울리지 않고 해안방향 시야를 차폐할 수 있는 지나치게 방대한 규모의 시설물 지양
- 2-2-2 » 해당되는 각 가로의 패밀리화된 디자인을 지향하되, 각 가로별로 상세테마를 설정하여 다양한 가로이미지 체험을 유도
- 2-2-3 » 가로시설물 개선사업이 시행될 시 가로테마 및 세부컨셉 등의 마스터플랜 우선 수립
- 2-2-4 » 해안방향 방향성을 인지할 수 있도록 특화된 안내시설물 도입



▲ 가로의 통일감 형성을 위한 시설물 디자인 개선예시



▲ 해안방향 인지를 위한 특화시설 도입 예시

### 옥외광고물

적용대상 : 내항방향 주요접근대상가로 (재물량로 232, 재물량로 218, 재물량로 206, 흥예문로, 신포로)

- 2-3-1 » 원색계열 과다사용 지양 및 배경이 되는 건축물 색채와 보색이 되는 색채 사용 지양
- 2-3-2 » 인접광고물의 형태 및 색채 등을 고려하여 과도한 색채대비 발생 지양
- 2-3-3 » 상가전면 상단에 입체형 간판을 권장하며, 타 업소와 높이와 규격을 유사하게 계획하되, 서체의 종류 및 문자의 표현방식은 자유롭게 계획하여 다양성 확보
- 2-3-4 » 보행로의 보조간판, 돌출간판 등 시각적으로 차폐가 발생하거나 보행을 방해하는 형태는 원칙적으로 설치금지
- 2-3-5 » 외부벽면에 실사사진 및 원색의 이미지 사용은 지양하나, 서체 등을 활용한 디자인 결과물의 표현방식은 허용

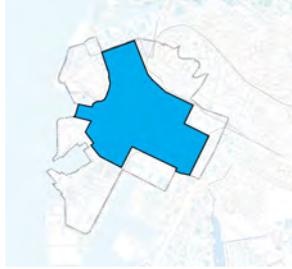


▲ 타 업소와 높이와 규격을 유사하게 계획한 광고물 예시



▲ 외부 디자인을 고려한 벽면활용 광고물 예시

### 3 해안변 친수공간 콘텐츠 개발을 통한 워터프런트 활성화



#### 핵심구역 및 인접 수변조망 가능지점

- | 단계적 부두(항만)개방에 따른 해안콘텐츠시설 조성
- | 주요 조망점에서 노출되는 산업시설 외부이미지 개선

#### 가로시설물

적용대상 : 부두(항만)지역이 개방될 시 해안변 산업유희시설

- 3-1-1 » 컨테이너 및 임시시설 등의 기존구조를 그대로 활용하되, 외관색채정비 및 안전시설을 추가부착하는 형태로 시설디자인
- 3-1-2 » 유희산업시설의 현황을 파악하고 재활용 가능한 시설을 구분하여 시설유형별 사업시행
- 3-1-3 » 필요시 시설재활용디자인 시민공모 등을 통해 아이디어 수집 및 부두개방 관심 유도



▲ 컨테이너 형태의 유희시설을 활용한 조망공간 조성 예시



▲ 유희시설을 활용한 야간조명 연출 및 공연장 활용 예시

#### 산업시설

적용대상 : 부두(항만)지역이 개방될 시 해안변 산업유희시설

- 3-2-1 » 인천항 중점경관관리구역내 조망점인 월미산 전망대, 자유공원 등에서 노출되는 항만산업시설의 외부색채 및 형태 개선
- 3-2-2 » 컬러코디네이션을 통해 원경에서의 다양한 이미지가 형성되도록 색채연출
- 3-2-3 » 조망점에서 보여지는 전체이미지가 조화롭게 인지되도록 야간경관 연출개념 수립

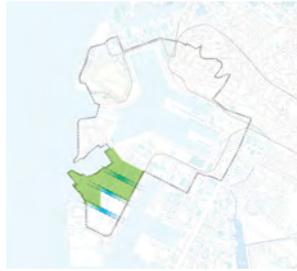


▲ 고채도의 색채를 사용한 색채특화이미지(부산태극마을)



▲ 산업시설의 삭막한 이미지를 완화하는 부드러운 야경연출 예시

#### 4 도시재생사업과 연계한 해안방향 가로경관 개선



**재생사업지역 해안방향 주요접근가로**  
| 해안방향 주요 가로축의 노후시설 개선

##### 옥외광고물

적용대상 : 수변방향 연결가로 (연안부두로 75, 연안부두로 33)

- 4-1-1 » 상호 또는 브랜드를 알릴 수 있는 최소한의 정보만을 표기하되 주 표기내용과 보조 표기내용으로 구분하여 적용
- 4-1-2 » 색채는 원색계열 과다사용을 지양하고 포인트 색채로 활용을 권장
- 4-1-3 » 배경 및 건축물 색채와 보색이 되는 색채 사용 지양
- 4-1-4 » 인접광고물의 형태 및 색채 등을 고려하여 과도한 색채대비 발생 지양

##### 도로시설물

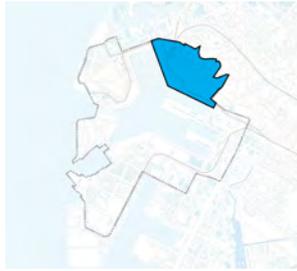
적용대상 : 수변방향 연결가로 (연안부두로 75, 연안부두로 33)

- 4-2-1 » 노후화된 조명시설 교체 및 도로노면 정비
- 4-2-2 » 본연의 기능 외 부수적 기능을 위한 시설물 설치 지양
- 4-2-3 » 시설물간 조화와 통일성을 고려하고 무채색 계열의 색채 적용
- 4-2-4 » 친환경, 재생 에너지 개념을 적극 도입하고 유사기능의 시설물은 통합디자인 권장
- 4-2-5 » 보행로의 노면정비 및 경계를 명확히하고, 별도 주차공간 확보 또는 도로변 주차선 등을 조성하여 보행환경 개선
- 4-2-6 » 전선지중화사업을 시행하여 깨끗한 가로이미지 형성



▲ 해안방향 가로경관개선 대상가로

## 5 자유공원 및 주변 근대 역사·문화 자원의 경관가치 보존



### 자유공원 및 근대 역사·문화 자원 밀집지역

1 근대 역사·문화자원의 경관가치 보존 및 강화

#### 건축물

적용대상 : 중구 일대 근대건축물 밀집지역 내 건축물 신축·개축·증축시

- 5-1-1 » 근대자원 고유의 분위기 형성을 위하여 도장을 통한 색채표현보다는 자연소재 자체를 통한 외부색채표현 권장
- 5-1-2 » 옥상설비, 발코니 등 부속설비 노출을 최소화하고, 부득이한 경우 건축물 외장의 일부로 처리하거나 식재 등으로 차폐 권장
- 5-1-3 » 건축물 외부 마감 재질은 주변 근대자원의 분위기와 조화를 고려하며, 지나치게 현대적인 이미지의 소재(투명하거나 고반사 또는 빛을 내는 소재)사용 지양
- 5-1-4 » 외부색채는 차분하고 자연적인 색채 사용을 권장하고 문화자원과의 조화를 고려하여 발광, 원색, 고채도, 고명도 색상 사용 지양. 단 강조색은 부분적으로 사용 가능
- 5-1-5 » 역사자원에 인접하는 건축물은 역사자원에 시각적 압박감을 주지 않도록 간격 확보

#### 경관시물레이션

적용대상 : 중구 일대 근대건축물 밀집지역 내 건축물 신축·개축·증축시

- 5-2-1 » 근대건축물과 연접한 건축물은 경관시물레이션을 통해 통일된 가로경관이 유지될 수 있도록 검토하며, 가로의 건축선 통일 유도
- 5-2-2 » 경관시물레이션 검토 시 개발 전·후의 모습을 제시하여 가로고유의 이미지를 유지

#### 야간조명

적용대상 : 중구 일대 근대건축물 밀집지역 내 건축물 신축·개축·증축시

- 5-3-1 » 과도한 건축물의 야간조명 설치 금지하고 대상자원과 주변의 조화성을 최우선 고려
- 5-3-2 » 주요 경관자원 고유의 특성을 저해하지 않도록 은은하고 적절한 조도로 대상 문화재의 아름다움을 부각시키는 연출기법 적용
- 5-3-3 » 기와, 처마의 곡선 등 역사적 건축물의 전통미(傳統美)를 부각시키는 조명 연출
- 5-3-4 » 주간 경관에 저해가 되지 않도록 조명기구 관련 시설물에 대한 외부마감처리에 유의



▲ 인접 역사자원과 유사한 재질 및 색채를 사용한 건축물 외관



▲ 문화재의 구조를 살린 조명 연출

## 3.2 문학산 중점경관관리구역

### 3.2.1 가이드라인 개요

1) 목표 산지주변 위해경관 관리 및 녹지연계성 강화를 통한 대표 녹지거점화

2) 기본방향

**1 산림주변부 건축물 경관관리**

» 문학산·청량산과 인접하여 밀집된 주거지 건축물을 자연친화적 경관으로 유도하고, 산림방향 주요 접근 경로별 신규건축물의 입주형태를 경관심의를 통해 지속적으로 관리

**2 산림자원 보존 및 상호연계 강화로 인천녹지거점 확보**

» 기 지정 용도지역의 유지 및 S자 산림축의 단절 최소화를 위해 문학산·청량산 간 유희공간 및 가각부 등을 활용한 띠녹지, 소공원 조성 등의 다각적 방식을 통한 녹지경관의 연속성 강화

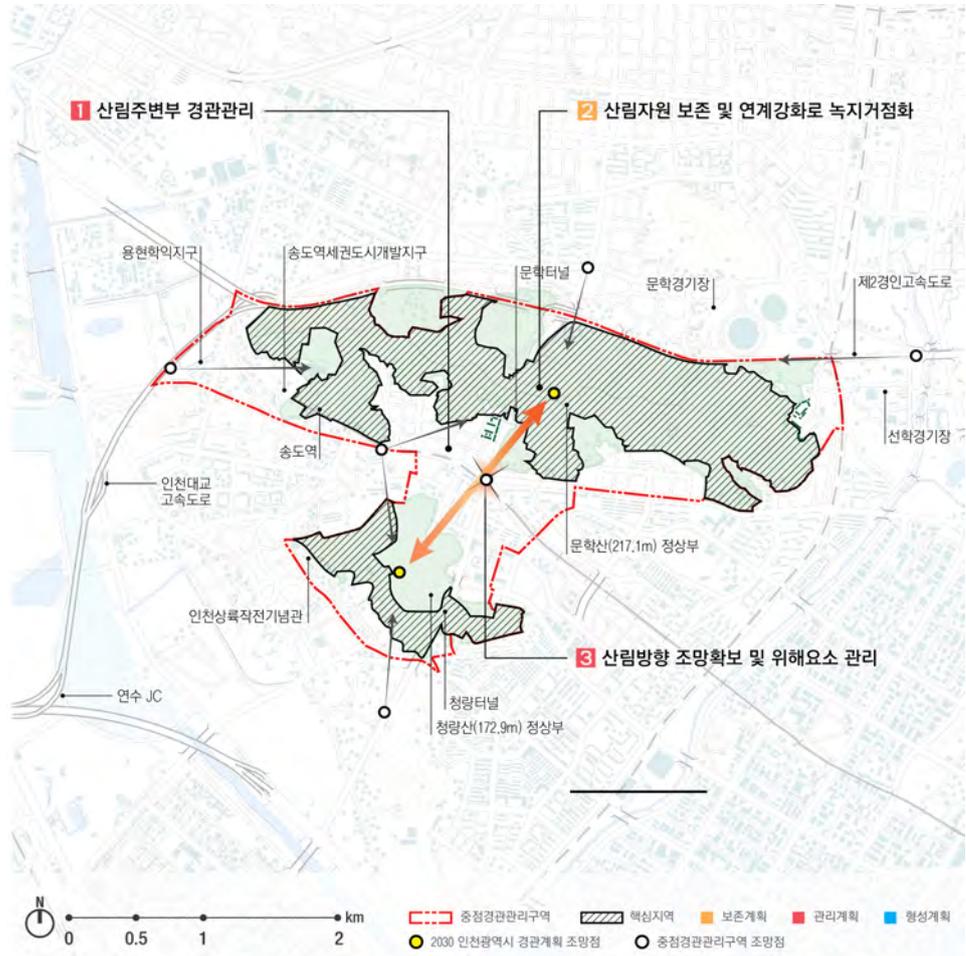
**3 주변도로에서의 산림방향 조망확보 및 위해요소 관리**

» 산림방향 조망이 가능한 주요도로에서의 시각차폐요소 관리 및 상징적 스카이라인 형성을 위한 주변시설 높이 관리 유도

**4 산림과 인접한 도시개발사업구역 경관관리 강화**

» 송도역세권구역, 용현·학익1구역 등 경관변화가 예상되는 개발사업구역에 대해 문학산 및 청량산 등 배후산림과의 연계고려를 목적으로 경관시뮬레이션 시행

3) 대상지



## 3.2.2 가이드라인

### 1 산림주변부 건축물 경관관리



#### 핵심지역 외 건축가능지역

- | 산림자원과 어울리는 건축경관 형성
- | 기존 우수조망점의 시각적 저해 최소화

#### 건축물(신규)

적용대상 : 도시자원공원구역을 제외한 해당지역의 5층이상 신규건축물

- 1-1-1 » 산림지역의 공동주택 단지 신규 조성시 자연 그대로의 토양을 보존하여 수목을 식재하고, 본래의 자연환경 보존을 위하여 자연지반 녹지율이 높아지도록 계획
- 1-1-2 » 신규조성 공동주택단지 내 조경면적은 대지면적의 30% 이상 확보 유도
- 1-1-3 » 2면 이상의 경사지붕을 적용 및 옥상녹화 적극도입
- 1-1-4 » 단조로운 박스형 건축물, 사각형 발코니는 지양하고, 단지의 특성에 따라 다양한 디자인 모티브 도입한 외부형태 조성



▲ 조경면적을 충분히 확보한 건축물 조성



▲ 배후산림과 어울리는 경사지붕 적용

#### 건축물(기존)

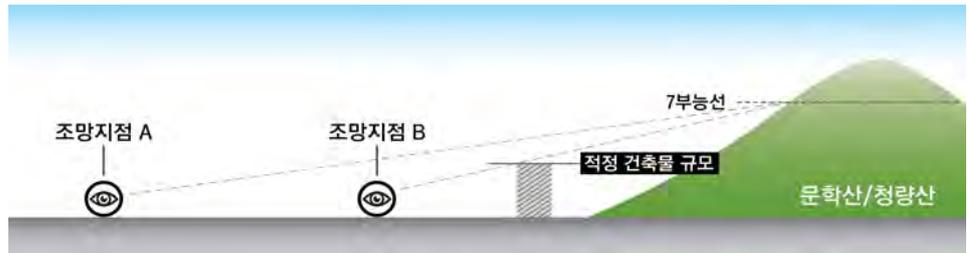
적용대상 : 외관재정비를 시행하는 건축물

- 1-2-1 » 산림과 어울리는 쾌적하고 안정적 주거환경 조성을 위해 YR, Y, G, GY 계열의 주조색 적용권장
- 1-2-2 » 외부색채 및 배색형태를 결정시 인천시의 색채디자인 기본계획을 반영·적용
- 1-2-3 » 가로와 접하는 건축물의 저층부 전면은 시각적 개방감이 확보될 수 있는 투명재료 사용 적극권장
- 1-2-4 » 별도의 재료마감이 필요할시 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일 또는 유사하게 처리
- 1-2-5 » 가로와 접하는 건축물 전면부 실외기 및 건축 설비로 인한 외부 시각돌출요소 발생 금지

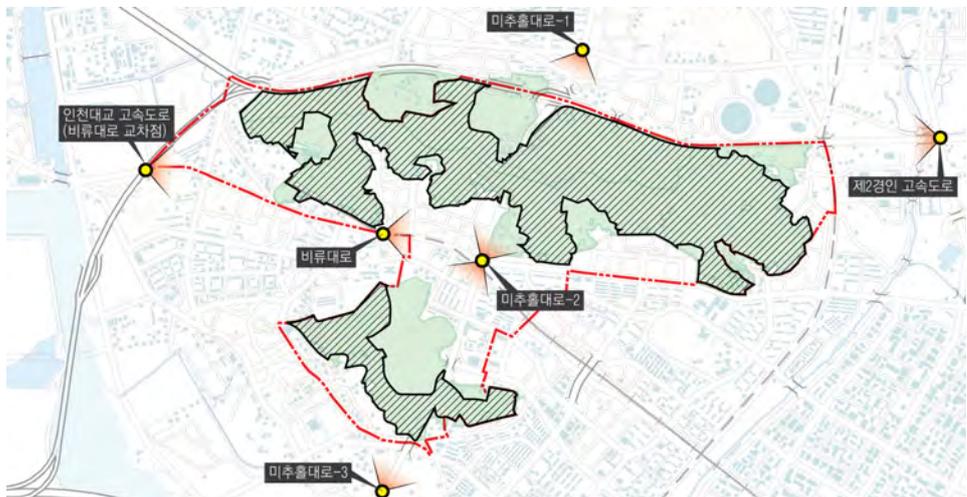
### 경관시물레이션

적용대상 : 도시자원공원구역을 제외한 해당지역의 5층 이상 신규건축물

- 1-3-1 » 해당지역내 건축물 신축시 문학산, 청량산으로의 시각적 차폐여부를 사전에 검토
- 1-3-2 » 시각적 차폐여부 검토를 위하여 신축 건축물의 높이를 산림(문학산 : 149.1m, 청량산 : 120.4m)의 7부능선 이하로 제한
- 1-3-3 » 7부능선의 제한기준은 문학산, 청량산 조망이 가능한 지정조망점을 포함한 조망점중 2~3개소 이상의 조망점에서 경관시물레이션을 시행·검토



▲ 경관시물레이션 시 7부능선 기준



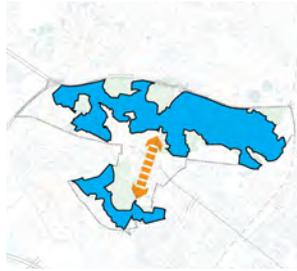
▲ 문학산 중점경관관리구역 건축물 경관시물레이션을 지정조망점

### 건축물

적용대상 : 도시자원공원구역을 제외한 해당지역의 신규건축물

- 1-4-1 » 단지형태로 조성되는 신규건축물은 가로와의 관계를 고려하여 폐쇄적 배치를 지양하고 최소 1개소 이상 산림방향 통경축을 확보
- 1-4-2 » 가로와의 관계를 고려하여 각각부, 시각초점부가 형성되는 부분은 건축물 정면의 배치를 권장하여, 측면이 배치될 경우 녹지공간을 풍부하게 조성
  - » 주변부에 유사규모의 건축물이 기 조성된 경우 배치형태, 축개념의 연속성 확보

## 2 산림자원 보존 및 상호연계 강화로 인천녹지거점 확보

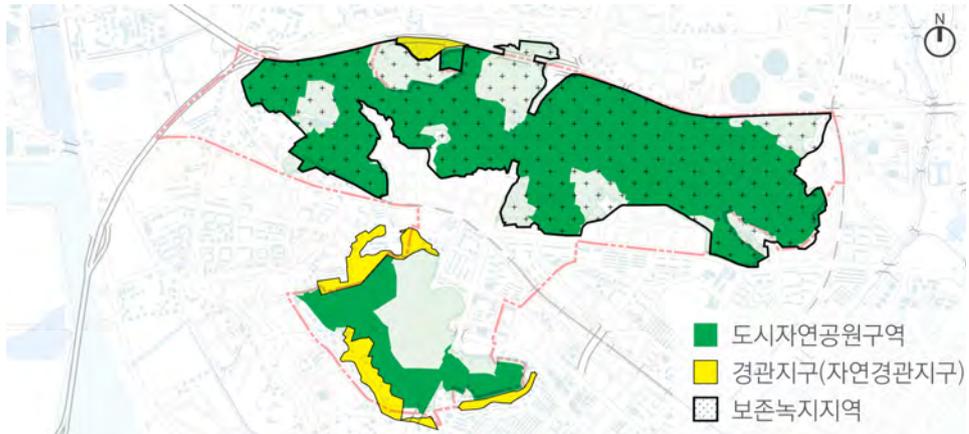


**핵심지역(문학산, 청량산 도시자연공원구역) 및 연계가로**  
 | 산림보존관련 용도지역·지구 지속유지  
 | 산림간 연계가로 녹지관리 및 추가조성 유도

### 용도지역·지구·구역

적용대상 : 핵심지역(문학산, 청량산 도시자연공원구역)

- 2-1-1 » 문학산, 청량산의 산림가치보존을 위해 기 지정된 용도지역·지구 지속 유지



▲ 문학산, 청량산 관련 용도지역·지구 지정현황

### 건축물

적용대상 : 핵심지역 연계가로 미추홀대로 및 도로중심 좌우 총 300m 범위 내 건축물

- 2-2-1 » 미추홀대로 및 도로중심으로 좌우 150m(총 300m) 범위에 대한 기존가로변 녹지 유지
- 2-2-2 » 건축물상부 옥상을 대상으로 점진적으로 녹화를 권장하여 문학산 및 청량산 상부에서 보여지는 시각적 녹지 연계 강화



▲ 미추홀대로 현황 위성사진 및 녹화권정지역 범위



▲ 건축물 입면 녹화 예시

**3 주변도로에서의 산림방향 조망 확보 및 위해요소 관리**



**핵심지역(문학산, 청량산 도시자연공원구역) 및 연계가로**  
| 주변가로에서의 산림방향 조망차폐 · 위해요소 미관개선

**도로시설물** 적용대상 : 지정조망점의 산림방향가로 시설물

- 3-1-1 » 핵심지역의 조망을 차폐하는 도로구조물의 규모개선 및 기반시설의 외관정비
- 3-1-2 » 기 조성된 시설중 조망차폐요소는 외관정비를 통해 최대한 슬림화하거나, 색채조정을 통해 시각적으로 위화감이 완화되도록 정비



▲ 지정조망점에서 노출되는 기반시설 현황



▲ 재료 개선을 통한 위화감 완화 예시

## 3.3 소래포구 중점경관관리구역

### 3.3.1 가이드라인 개요

#### 1) 목표

소래포구 고유의 정체성 보존 및 쾌적한 어항경관 조성

#### 2) 기본방향

##### 1 소래포구의 정체성을 반영한 경관형성 및 관리

» 포구재래어시장 지역 저층위주 상업시설의 보행범위 침범방지 및 외부조망을 고려하여 건축물 지붕 및 입면 등의 색채 기준 준수

##### 2 포구접근로의 난립된 가로미관요소 개선

» 소래포구 방향으로 접근하는 기 조성가로의 난립된 옥외광고물, 가로시설 등의 이미지 개선 및 보행을 방해하는 불법주차, 방해시설, 노점 등 가로미관기준 강화

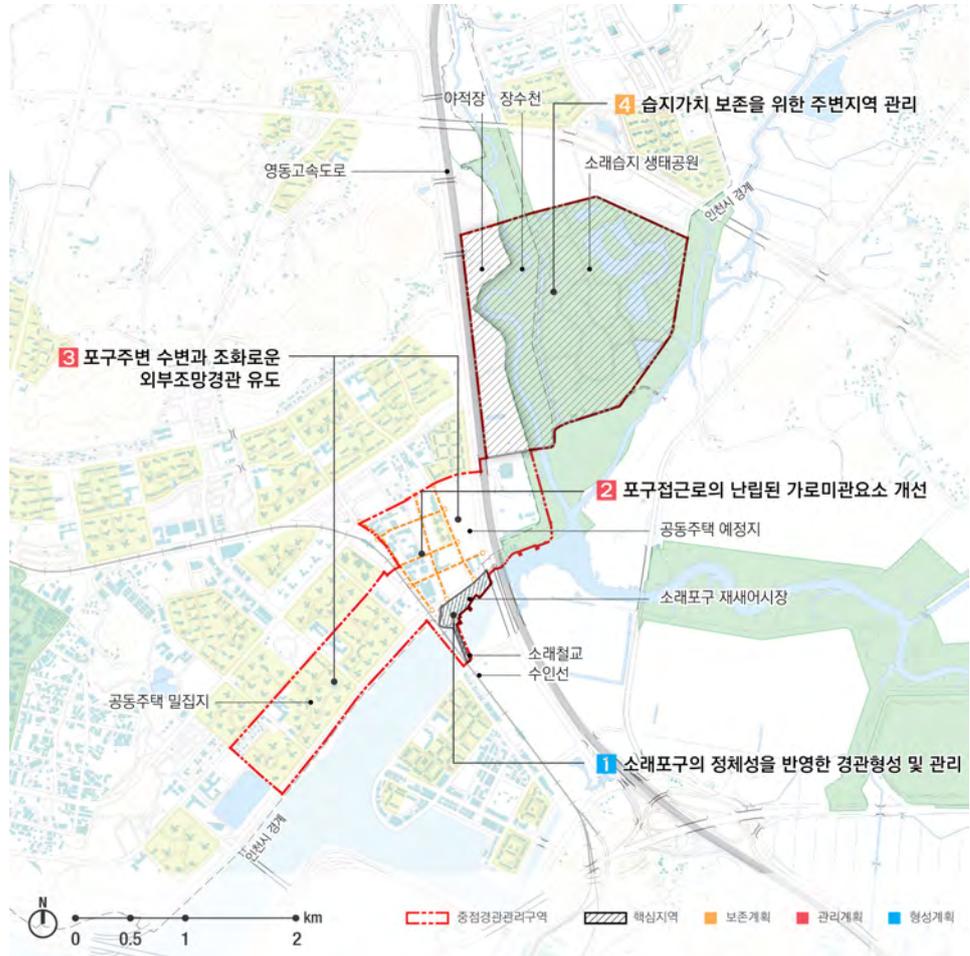
##### 3 포구주변 수변과 조화로운 외부조망경관 유도

» 소래포구를 중심으로 시흥시 및 소래대교 방향에서 노출되는 경관요소(건축물 색채 및 입면요소, 구조물 등)에 대해 수변과 조화를 우선시한 경관관리기준을 준수하여 지속적 관리 유도

##### 4 습지의 경관가치 보존을 위한 주변영향지역 관리

» 포구에서 연속적 이미지를 형성하는 습지의 경관가치보존을 위해 개발제한구역의 지속유지, 주변부 아적장 정비 유도

#### 3) 대상지



### 3.3.2 가이드라인

#### 1 소래포구의 정체성을 반영한 경관형성 및 관리



##### 핵심지역(소래어시장 및 주변)

| 재래어시장의 쾌적한 가로미관 형성

| 외부조망점에서의 재래어시장지역 외부이미지 특화

#### 가로시설물

적용대상 : 핵심지역과 접하는 가로(아암대로) 및 핵심지역 내부가로의 가로시설물

- 1-1-1 » 기존 노후화된 가로 조명시설물 정비 및 가로연속성 확보를 위한 디자인 개선
- 1-1-2 » 시설물 디자인은 간결하고 단순한 형태를 권장
- 1-1-3 » 주변환경과 어울리지 않는 장식이나 상징물의 과도한 적용 지양
- 1-1-4 » 시설물 외부에 불법부착물 방지를 위한 기능성 재질 사용 가능
- 1-1-5 » 파손 및 부식방지를 위해 내구성이 높은 재료 사용
- 1-1-6 » 원색 사용은 지양하며, 무채색, 저채도 중심의 색상 사용 권장
- 1-1-7 » 이용자의 보행동선과 가로환경을 고려하여 통행에 방해가 되지 않도록 설치



▲ 간결한 디자인의 가로시설물 디자인

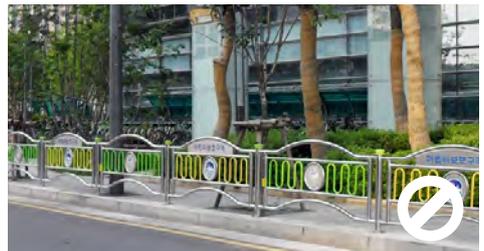


▲ 기능과 무관한 지나치게 화려한 장식요소 지양

- 1-1-8 » 차도와의 경계를 구분하고 보행안전을 확보하는 보행로 난간 신규설치
- 1-1-9 » 고풍택 금속재료의 사용을 지양하며, 불가피한 경우 광택을 줄이는 표면 가공 권장
- 1-1-10 » 주변 시설물간 조화와 통일성을 고려하여 색채 적용
- 1-1-11 » 지면과 수직을 유지하고 바닥 설치부가 노출되지 않도록 마감처리



▲ 기능성 중심의 디자인 및 무채색의 색채를 적용한 디자인



▲ 고풍택의 재질, 주변과 조화되지 않는 이질적 디자인

## 옥외광고물

적용대상 : 핵심지역과 접하는 가로(아암대로) 및 핵심지역 내부가로의 옥외광고물

- 1-2-1 » 최소한의 정보만을 표기하되 주 표기내용과 보조 표기내용으로 구분하여 적용
- 1-2-2 » 판류형, 입체형에 따라 간판 전체면적과의 대비, 높이 등을 주변과 연계되도록 계획
- 1-2-3 » 직접적인 광고문구, 실물 광고사진, 차림표 등의 사용 금지



▲ 표기방식을 간략화하여 심미성 확보



▲ 직접적 광고문구, 차림표 등의 표기요소 지양

- 1-2-4 » 광고물 등의 색채는 원색계열 과다사용을 지양하고 포인트 컬러로 활용을 권장
- 1-2-5 » 원색사용을 지양하되, 부득이하게 사용시 상호이미지 표현을 위한 부분적 사용 권장
- 1-2-6 » 배경 및 건축물 색채와 보색이 되는 컬러 사용 지양
- 1-2-7 » 인접광고물의 형태 및 색채 등을 고려하여 과도한 색채대비 발생 지양



▲ 포인트 컬러를 활용한 상호이미지의 표현



▲ 전체면적을 차지하는 지나친 원색사용 지양

- 1-2-8 » 광고물 설치위치를 각 층별로 통일하여 시각적인 균형감과 안정감 제공
- 1-2-9 » 1개 업소에 1개의 간판을 설치하고, 판류형 간판 설치 시 1층에만 설치 권장
- 1-2-10 » 광고물의 유형에 따라 배선을 계획하고 전선노출은 최소화하여 설치
- 1-2-11 » 창호전면을 이용한 광고물, 보행로의 보조간판, 돌출간판 등은 원칙적으로 설치금지



▲ 보행로의 보조간판 설치 금지



▲ 창호전면을 이용한 광고사진, 광고문구 등 표기 지양

**건축물**

적용대상 : 핵심지역(재래어시장 및 주변부)내 3층이하의 상업용도 건축물

- 1-3-1 » 소래포구 재래어시장 지역이 기존에 가지고 있던 낮고 소규모의 복적되는 이미지 유지
- 1-3-2 » 단조로운 건축입면을 지양하고 관광지, 포구, 해안 등 소래포구 지역이 가지고 있는 특성을 반영하여 건축물 경관을 형성
- 1-3-3 » 평지붕의 단순박스형 건축물 형태를 지양하고 박공형, 매스분절형 등의 독창적인 건축디자인 유도
- 1-3-4 » 가로와 소통하고 활기를 부여할 수 있는 형태로 연출



▲ 박공형 지붕형태를 적용하여 다양한 이미지 연출



▲ 기존 포구주변의 복적되는 이미지

- 1-3-5 » 컬러코디네이션을 통해 주변부에서 보여지는 재래어시장지역의 이미지가 활력과 다채로움으로 표현되도록 다양한 색채를 적용하여 외부이미지 연출
- 1-3-6 » 건축물 지붕 및 외부색채 디자인은 인천시 색채디자인 계획 반영 · 적용
- 1-3-7 » 소래철교, 수인선철도, 소래대교 등에서의 조망을 고려하여 소래어시장의 지붕 등에 소래포구를 나타내는 사인, 그래픽 등의 디자인적 표현 일부허용



▲ 지붕부의 다채로운 색채를 통한 이미지 특화



▲ 특정부분 간결한 디자인의 상징요소 표현 일부허용

**야간조명**

적용대상 : 핵심지역(재래어시장 및 주변부)내 3층이하의 상업용도 건축물

- 1-4-1 » 주변부에서 보여지는 전체이미지가 조화롭게 인지되고 주변으로의 빛공해가 발생되지 않도록 야간경관 형성
- 1-4-2 » 야간경관 연출시 소래대교와 시각적 연속성 확보



▲ 전체이미지를 고려한 연속적 조명연출



▲ 외부로 빛공해영향을 주는 지나친 조명연출 지양

## 2 포구접근로의 난립된 가로미관요소 개선



### 포구지역으로 접근하는 주요가로

| 단정하고 쾌적한 가로이미지 형성을 위한 가로시설물, 옥외광고물 재정비

### 가로시설물

적용대상 : 포구방향 주요가로(소래역로, 소래역로46번길, 소래역로30번길, 소래역로18번길, 장도로, 포구로)

- 2-1-1 » 기존 원색적 색채, 고풍택 재료로 가로미관을 저해하는 가로시설물 디자인 개선
- 2-1-2 » 간결한 디자인으로 단순한 형태, 무채색·저채도 중심의 색상 사용 권장
- 2-1-3 » 주변환경과 어울리지 않는 장식이나 상징물의 과도한 적용 지양
- 2-1-4 » 유사한 기능의 시설물은 통합디자인을 권장
- 2-1-5 » 해당되는 각 가로간 패밀리화된 디자인을 지향하되, 각 가로별로 상세테마를 설정하여 다양한 가로이미지 체험을 유도
- 2-1-6 » 고풍택 금속재료의 사용을 지양하며, 불가피한 경우 광택을 줄이는 표면 가공 권장



▲ 주변환경과 어울리지는 무채색의 간결한 디자인



▲ 고풍택의 재질, 지나치게 화려한 디자인 지양

### 옥외광고물

적용대상 : 포구방향 주요가로(소래역로, 소래역로46번길, 소래역로30번길, 소래역로18번길, 장도로, 포구로)

- 2-2-1 » 최소한의 정보만을 표기하되 주 표기내용과 보조 표기내용으로 구분하여 적용
- 2-2-2 » 판류형, 입체형에 따라 간판전체면적과의 대비, 높이 등을 주변과 연계되도록 계획
- 2-2-3 » 판류형 간판 디자인 시 해당업소의 가로범위 80%이내로 하고 표기내용은 간판면적의 1/3 이내로 표기
- 2-2-4 » 벽면이 모두 유리로 된 건축물에는 판류형보다 입체형간판 설치를 권장
- 2-2-5 » 원색계열 과다사용을 지양, 배경이 되는 건축물 색채 및 디자인과 조화롭게 설치
- 2-2-6 » 직접적인 광고문구, 실물 광고사진, 차림표 등의 사용 금지
- 2-2-7 » 광고물 설치위치를 각 층별로 통일하여 시각적인 균형감과 안정감 제공
- 2-2-8 » 조명은 광원을 그대로 노출시키지 않고, 커버를 씌우거나 매입하여 설치
- 2-2-9 » 보행로의 보조간판, 돌출간판 등 시각적으로 차폐가 발생하거나 보행을 방해하는 형태는 원칙적으로 설치금지

**3 포구 주변 수변과 조화로운 외부조망경관 유도**



**공동주택 밀집지역 및 개발예정지**

| 수변부 특성이 반영된 공동주택 외부색채

**건축물**

적용대상 : 수변인접 공동주택 밀집지역(논현고잔동 일원) 및 개발예정지(논현1동 일원)

- 3-1-1 » 인천시와 시흥시의 경계에 있고 주변부에서의 시각적 노출정도가 높은 특성에 따라 인천시 수변부 전체의 이미지를 표현하는 상징성 고려
- 3-1-2 » 공동주택의 색채는 YR, Y, PB계열의 색채 적용을 권장
- 3-1-3 » 각 공동주택 단지별 주조, 보조, 강조색을 설정하고 장변의 수변이미지를 고려하여 그라데이션(gradation)개념으로 변화하는 이미지 연출
- 3-1-4 » 각 공동주택의 단지의 특성표현을 위해 부분적으로 디자인적 표현요소 허용
- 3-1-5 » 인천시의 색채디자인계획을 준용

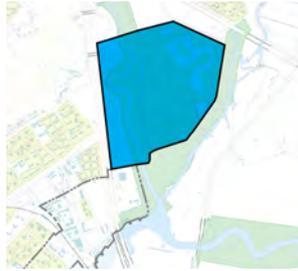


▲ 수변인접부 특성을 반영한 색채적용 (향후 재정비시)



▲ 주변환경이 고려되지 않은 맥락없는 색채적용 지양

#### 4 습지의 경관가치 보존을 위한 주변영향지역 관리



##### 핵심지역(소래습지생태공원 및 고속도로주변 야적장)

| 기 지정된 개발제한구역 유지

| 영동고속도로변 야적장 경관저해시설 차폐 및 생태가치복원

#### 공원 및 녹지

적용대상 : 소래생태습지공원과 중첩한 개발제한구역

- 4-1-1 » 소래생태습지의 자연적 가치보존을 위해 기 지정된 개발제한구역 유지
- 4-1-2 » 기 조성된 습지주변 건축물은 습지의 특성을 고려하여 외부색채 재정비시 Y, YR, GY 계열의 입면색채로 이질감 최소화 권장



▲ 소래습지생태공원지역 개발제한구역 현황

#### 산업시설

적용대상 : 핵심구역내 고속도로변 야적장

- 4-2-1 » 생태습지의 자연적 이미지에 상반되는 야적장의 경관저해시설 차폐
- 4-2-2 » 장수천의 생태적 가치 복원
- 4-2-3 » 야적장 이전시 장수천과 소래생태공원을 연계하여 종합생태공원으로 조성



▲ 영동고속도로변 야적장 방치시설물 현황



▲ 습지공간 확장 및 연계 예시

## 3.4 계양산 중점경관관리구역

### 3.4.1 가이드라인 개요

#### 1) 목표

상징적 산림자원 가치보존 및 주변녹지 연계 강화

#### 2) 기본방향

##### 1 계양산 주변 주거경관으로의 녹지연계 강화

» 계양산 동남측에 위치한 건축물 밀집지의 건축물 및 도시시설의 지속적 경관관리와 북·서측 인접한 농경지의 개방적 경관 유지

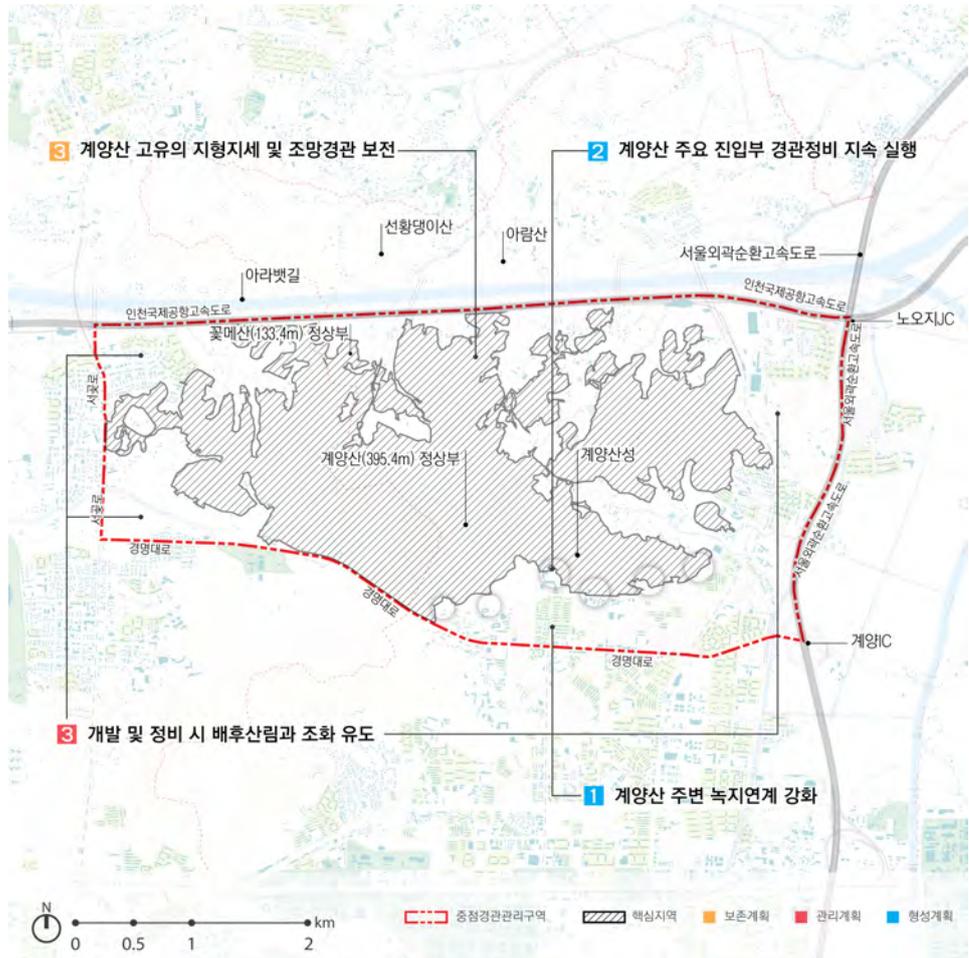
##### 2 주요 진입부의 경관정비 지속 실행

» 관광객이 주로 진입하는 경로의 가로로 지속적으로 정비하여 이용편의성 및 관광자원으로서의 경관가치 향상

##### 3 계양산 고유의 지형지세 및 양호한 조망경관 보전

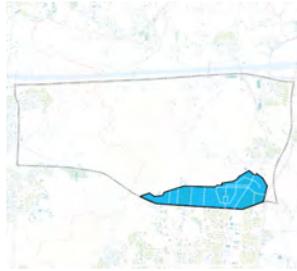
» 일부 기개발지를 제외한 산림주변의 저층 건축물 및 주변농경지를 원형으로 유지하고, 경관을 저해할 여지가 있는 대형도시시설 및 난개발 지속 억제

#### 3) 대상지



## 3.4.2 가이드라인

### 1 계양산 주변 주거경관으로의 녹지연계 강화



#### 핵심지역 외 저층주거지 및 가로

- | 산림자원과 조화로운 건축경관 형성
- | 산림 연계가로 녹지경관 확충

**건축물(기존)** 적용대상 : 계산2동, 계양2동 일원 저층주거지

- 1-1-1 » 옥상녹화를 권장하여 계양산 상부에서 보여지는 시각적 녹지연계 강화
- 1-1-2 » 옥상부에 노출되는 설비 및 시설은 자연소재를 활용하여 차폐
- 1-1-3 » 옥상녹화가 어려운 경우 옥상부 도색은 원색사용을 지양하고 산림과 조화로운 YR, Y, GY, G 계열의 지붕색 사용 권장

**건축물(신규)** 적용대상 : 계양산 방향 주요접근대상가로 (계양산로, 하느재로, 임학서로, 임학동로, 경명대로1029, 주부도로 등 )

- 1-2-1 » 도로의 보도와 전면공지의 높이 차이가 없도록 조성하여 보행의 연속성 확보
- 1-2-2 » 도로의 보도와 전면공지의 높이차가 발생할 경우 목재 등의 자연소재를 활용하여 조성
- 1-2-3 » 신규 건축물 조성시 연결가로 방향 및 모퉁이 등에 식재 및 휴식공간을 확보하는 공개공지 조성을 유도하여 보행공간에서의 녹지체감도 향상
- 1-2-4 » 가로변 창문에는 난간을 설치하여 입면을 변화시키고, 목재 등 자연재로 마감하거나 녹화·화분설치를 통하여 자연친화적 가로 조성
- 1-2-5 » 가각부에 면한 주택은 풍부한 식재를 통해 가각 공원 분위기 연출



▲ 가로변 창문 난간의 목재 및 화분설치 예시



▲ 가각부 식재 활용한 조성 예시

## 2 주요 진입부의 경관정비 지속 실행



### 핵심지역(계양산) 주요 진입부

| 자연환경과 조화로운 진입가로 형성

### 오픈스페이스

적용대상 : 계양산 남측 주요 등산로 진입부 오픈스페이스

- 2-1-1 » 계양산 진입부에 휴게·편의시설, 정원 등 커뮤니티공간 조성
- 2-1-2 » 시설물은 간결한 구조로 디자인하고 자연소재 및 고유의 색채 사용



▲ 진입부 커뮤니티 시설 조성 예시



▲ 진입부 운동시설 활용한 진입광장 조성 예시

### 가로시설물

적용대상 : 계양산 남측 주요 등산로 및 진입가로

- 2-2-1 » 담장은 생울타리를 원칙으로 하며 생울타리가 불가능한 경우 개방형 휨스를 사용
- 2-2-2 » 휨스 설치 시 보도변으로 휨스 노출을 지양하고 식재를 전면에 조성하여 차폐
- 2-2-3 » 옹벽은 넝쿨식물 등을 활용한 포켓화분 설치, 기타 친환경적인 공공디자인 등을 적용하여 삭막한 경관 형성을 완화
- 2-2-4 » 연속된 보행로를 확보할 수 있도록 고원식 교차로, 바닥 포장 일체화 등을 계획
- 2-2-5 » 주요 등산로 진입부에 안내사인을 설치하여 이용자에게 위치 및 활동 등의 정보 제공
- 2-2-6 » 패밀리시스템을 적용하여 입지여건 및 거리에 따른 선택적 정보 제공을 계획
- 2-2-7 » 등산로에 동일한 사인시스템 디자인을 적용하고 주변 자연환경과 조화로운 재료 사용

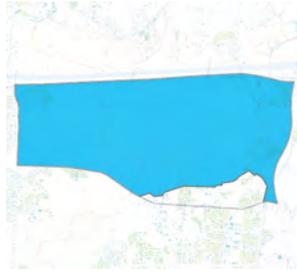


▲ 패밀리시스템을 활용한 안내사인 조성 예시



▲ 주변환경과 어울리는 단정한 안내사인 설치 예시

### 3 계양산 고유의 지형지세 및 양호한 조망경관 보전



#### 핵심지역 외 저층주거지 및 가로

| 산림보존 관련 용도지역·지구 지속 유지  
| 산림방향 조망차폐·위해요소 미관 개선

#### 용도지역·지구·구역

적용대상 : 계양산 핵심대상지역과 중첩한 개발제한구역

- 3-1-1 » 계양산의 산림가치보존을 위해 기 지정된 용도지역·지구 지속 유지



#### 건축물

적용대상 : 계양산 핵심대상지역 제외한 공동주택 밀집지역 5층 이상 신규건축물 및 외관재정비 시행 건축물

- 3-2-1 » 산림과 어울리는 쾌적하고 안정된 주거환경 조성을 위해 YR, Y, G, GY 계열의 주조색 적용권장
- 3-2-2 » 대상지별 주조, 보조, 강조색을 설정하고 배후 산지의 이미지를 그라데이션 및 점묘법 등을 활용하여 조화로운 경관 연출
- 3-2-3 » 외부색채 및 배색형태를 결정시 인천시의 색채디자인 기본계획을 반영·적용
- 3-2-4 » 가로와 접하는 건축물의 전면부의 저층부는 시각적 개방감이 확보될 수 있는 투명재료 사용 적극권장
- 3-2-5 » 별도의 재료마감이 필요할시 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일 또는 유사하게 처리
- 3-2-6 » 가로와 접하는 건축물 전면부 실외기 및 건축 설비로 인한 외부 시각돌출요소 발생 금지

**건축물**

적용대상 : 계양산 핵심대상지역 제외한 공동주택 밀집지역 5층 이상 신규건축물

- 3-3-1 » 주변과 조화로운 스카이라인을 조성하기 위하여 일률적인 높이의 배치를 지양하고, 주동의 형태와 높이의 변화에 따른 리듬감 있는 경관을 형성
- 3-3-2 » 단지 내 리듬감 있는 스카이라인 형성을 위하여 지표동의 최고 층수와 1/5이상의 층수차 유지
  - 풍부하고 다양한 주동 높이계획으로 변화 있는 도시경관 형성
  - 300세대 또는 5개동 이상일 경우 2가지 이상의 주동 높이 계획
  - 1500세대 또는 15개동 이상일 경우 3가지 이상의 주동 높이 계획



▲ 배후산지를 고려한 건축물 규모 설정



▲ 일률적 높이의 아파트 배치로 인한 장벽형성 지양

- » 계양산은 중·원경에서의 조망이 주요하게 발생하므로 주요 조망방향에서 중·황의 일률적 배치를 지양하고 계양산 방향으로 개방감과 변화감 있게 배치
- » 전체 주동이 계양산과 주 도로변 방향으로 평행 또는 직각 방향으로 일률적 배치가 되지 않도록 조성



▲ 다양한 높이차이를 활용한 배치 예시



▲ 일률적 배치를 지양하고 통경축 확보한 배치 예시

## 3.5 마니산 중점경관관리구역

### 3.5.1 가이드라인 개요

#### 1) 목표

지리적 경관자원의 가치를 존중하는 경관창출

#### 2) 기본방향

##### 1 마니산의 산림 및 역사적 경관가치 지속유지

» 관련법에 근거하여 지역의 대표적 산림자원에 대한 가치를 지속 유지하고, 필요시 관할 지자체 단위의 산림 및 역사자원 관리를 위한 특정경관계획 수립

##### 2 배후의 산림과 조화로운 마을경관 형성·관리

» 일부 산악인접지역에 추진 고려중인 테마마을 조성 시 배후산림과 어울리는 건축 및 시설물 형태, 색채 등을 계획

##### 3 보유자원을 활용한 우수조망경관 확보

» 해안변 역사자원인 돈대를 활용하여 조망점 지정 및 해안 방향으로의 조망권을 확보하여 경관 콘텐츠 경쟁력 강화

##### 4 낙후된 도로경관 체계적 정비

» 군도 18호선을 중심으로 마니산 주변의 미관저하의 주요 원인인 훼손·낙후된 도로경관을 체계적으로 정비하여 해안도로 명소화 및 지역활성화 기반 마련

#### 3) 대상지



### 3.5.2 가이드라인

#### 1 마니산의 산림 및 역사적 경관가치 지속유지



**핵심지역 (마니산 농림지역)**  
| 산림보존을 위한 기지정 용도지역 유지

#### 용도지역 · 지구 · 구역

적용대상 : 핵심지역(마니산 농림지역)

1-1-1 » 마니산의 산림가치보존을 위해 기 지정된 용도지역(농림지역) 지속 유지



▲ 마니산 산림관련 용도지역(농림지역) 지정현황

## 2 배후산지와 조화로운 마을경관 형성 · 관리



### 핵심지역 주변부 (0.5km 범위 내 주거지역)

| 마니산 주변부의 기존 저층주거지 원형유지  
| 신규마을 조성시 산림훼손 최소화

### 건축물(기존)

적용대상 : 핵심지역(농림지역) 주변 0.5km 범위내 기존성 주거지역

- 2-1-1 » 산림주변으로 기 조성된 저층건축물의 규모를 지속유지하고, 증 · 개축시 기존건축물 대비 산림방향 조망이 추가 차폐되지 않도록 규모를 제한
- 2-1-2 » 외관 재정비시 기존의 지붕, 입면 등의 형태를 유지하여 전원경관 보존

### 건축물(신규)

적용대상 : 핵심지역(농림지역) 주변 0.5km 범위내 신규조성 주거지역

- 2-2-1 » 기존 주거지 형태 지속유지를 원칙으로 하나 산림주변 생활환경 개선 및 활성화를 위해 부득이한 마을 조성시 배후산림과의 조화를 최우선으로 고려
- 2-2-2 » 신규마을 조성 계획 수립 시 건축물 경관은 마을 단위별로 지붕 형태를 동일하게 하되 배후산림과 어울리는 전원적 분위기로 조성
- 2-2-3 » 건축물 외부 색채 및 입면 재료는 주변 자연경관과 조화롭게 적용
- 2-2-4 » 산림자원과 경관 연속성을 형성하는 주거경관 조성을 위하여 인공적인 담장설치를 최소화하고, 친환경 소재 및 식재 등을 활용한 경계부 처리 권장
- 2-2-5 » 건축 시 구름지의 과도한 절 · 성토비는 20%미만으로 하고 옹벽설치시 높이 3m이하로 권장
- 2-2-6 » 옹벽의 높이가 1.5m를 초과할 경우 분절하고 분절된 공간은 식재 공간 조성 권장
- 2-2-7 » 도로에서 조망시 노출되는 옹벽의 전면은 가급적 2m이상 식재공간을 확보하여 교목식재를 이용한 차폐 권장



▲ 핵심지역 주변주 저층주거지 관리대상지역 (농림지역에서 0.5km 범위 내)

**3 보유자원을 활용한 우수조망경관 확보**



**중점경관관리구역내 돈대시설 5개소**  
| 해안변 돈대시설 활용 조망공간 조성

**경관콘텐츠**

적용대상 : 중점경관관리구역 해당 돈대시설 5개소

- 3-1-1 » 해안변에 위치한 역사자원인 돈대시설(성곽이나 변방의 요지에 구축하여 총구를 설치하고 봉수시설을 갖춘 방위시설)의 기존형태 유지
- 3-1-2 » 역사적 스토리를 접목하여 돈대주변 진입부 및 연결공간과 조화되는 휴게공간 조성
- 3-1-3 » 강화도에 분포한 53개 돈대시설로 점진적 확대



▲ 1 선수돈대



▲ 2 장곶돈대



▲ 3 북일곶돈대



▲ 4 미루지돈대



▲ 5 분오리돈대



▲ 후애돈대 경관개선 사례: 강화 나들길과 연계한 조망공간조성

#### 4 낙후된 도로경관 체계적 정비



#### 군도 18호선 (마니산로, 해안남로)

| 마니산 주변 순환도로의 도로시설 및 옥외광고물 정비

#### 도로시설물

적용대상 : 중점경관관리구역 내 마니산로, 해안남로 도로시설물

- 4-1-1 » 기존 노후화된 도로시설물 정비 및 가로연속성 확보를 위한 디자인 개선
- 4-1-2 » 시설물 디자인은 간결하고 단순한 형태를 권장
- 4-1-3 » 주변환경과 어울리지 않는 장식이나 상징물의 과도한 적용 지양
- 4-1-4 » 파손 및 부식방지를 위해 내구성이 높은 재료 사용
- 4-1-5 » 원색의 사용은 지양하며, 무채색, 저채도 중심의 색상 사용 권장



▲ 경관을 저해하는 불필요한 장식 적용 지양



▲ 해안변 도로경관의 도로시설 디자인 개선 예시

#### 옥외광고물

적용대상 : 중점경관관리구역 내 마니산로, 해안남로 도로변 상업시설 옥외광고물

- 4-2-1 » 최소한의 정보만을 표기하되 주 표기내용과 보조 표기내용으로 구분하여 적용
- 4-2-2 » 판류형, 입체형에 따라 간판전체면적과의 대비, 높이 등을 주변과 연계되도록 계획
- 4-2-3 » 판류형 간판 디자인 시 해당업소의 가로범위 80%이내로 하고 표기내용은 간판면적의 1/3 이내로 표기
- 4-2-4 » 원색계열 과다사용을 지양 및 배경이 되는 건축물 색채와 보색이 되는 색채 사용 지양
- 4-2-5 » 직접적인 광고문구, 실물 광고사진, 차림표 등의 사용 금지



▲ 원색적 색채 및 실사이미지를 적용한 옥외광고물 현황



▲ 건축물 및 주변환경과 어울리는 단정한 옥외광고물 예시

## 3.6 송도 중점경관관리구역

### 3.6.1 가이드라인 개요

#### 1) 목표

송도국제도시의 상징적 경관형성 기준 강화

#### 2) 기본방향

##### 1 기 조성된 핵심지역의 정체성 보존

» 송도센트럴파크, 포스코타워송도, 송도컨벤시아 등 상징요소가 밀집한 핵심지역의 현재 형태를 지속유지하고, 일부가로에 기 설치된 미관저해 여지가 있는 옥외광고물 등은 점진적 개선 유도

##### 2 도시진입경관의 개방감 극대화

» 개발사업 예정 지역을 대상으로 건축물의 배치 및 입면계획 시 기 지정된 주요조망대상지점 (인천대교JC, 아트센터, G타워)을 대상으로 통경축이 최대한 확보될 수 있도록 계획 수립

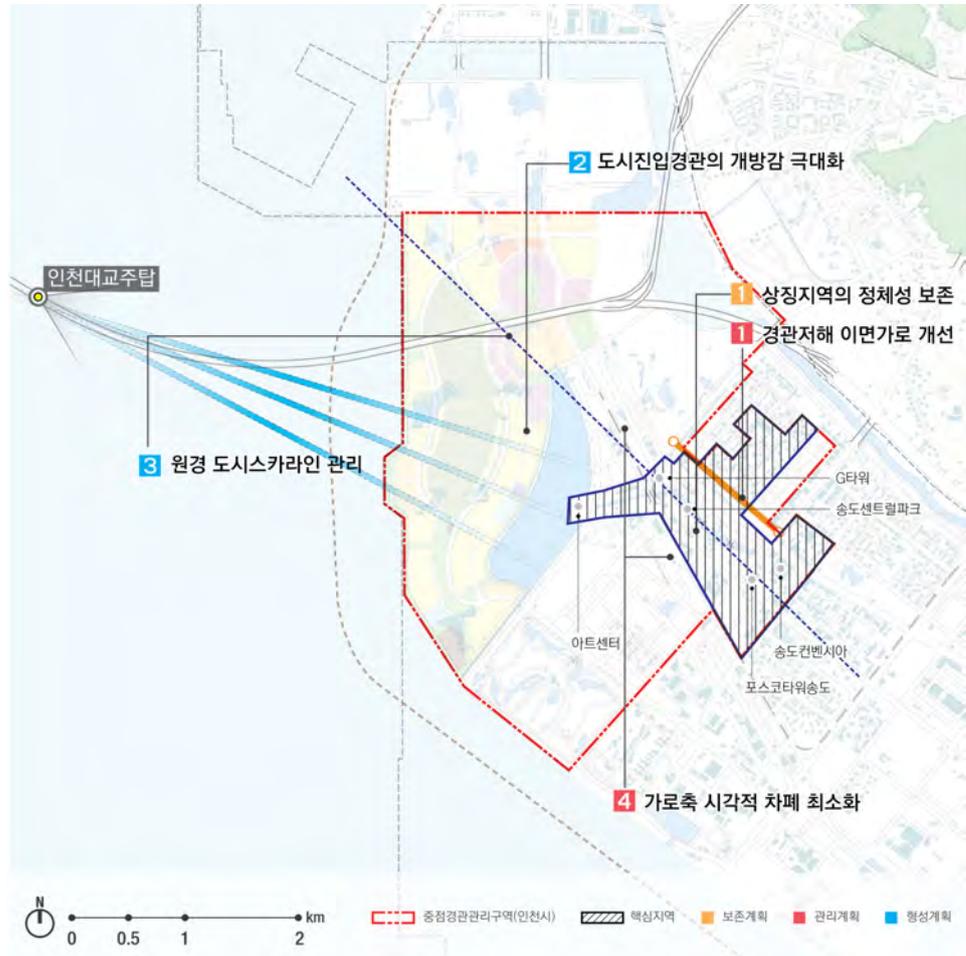
##### 3 원경에서의 도시스카이라인 관리

» 인천타워의 불확실성에 따른 대안으로 스카이라인 중심점을 포스코타워송도로 변경하되 텐트형의 상징적 스카이라인 개념을 유지하여 건축물의 높이기준을 준수

##### 4 핵심지역(중심상업·업무지역)으로의 시각적 차폐 최소화

» 송도센트럴파크 및 주변 랜드마크 건축물 방향으로 형성되는 가로축을 대상으로 개발사업 추진 시 미관 저해요소 억제 및 다각적 시뮬레이션을 통한 시각차폐 최소화

#### 3) 대상지



## 3.6.2 가이드라인

### 1 기 조성된 핵심지역의 정체성 보존



#### 핵심지역

- | 상징성을 고려한 건축물 입면디자인 및 재료사용
- | 도시이미지와 어울리는 정돈된 옥외광고물
- | 시각적 저해를 최소화 하는 질서있는 가로시설물

#### 건축물

적용대상 : 핵심지역 내 모든건축물

- 1-1-1 » 색채, 재료로만 이루어지는 평면적 건축입면 디자인을 지양하고 건축구조의 변화, 매스의 분절 등 형태적 분절을 통한 입체적 디자인 권장
- 1-1-2 » 원경에서는 건축물의 주요 입면 형태(Main Facade), 구조가 명확하게 인지될 수 있는 프레임을 구성
- 1-1-3 » 중경에서는 건축구조물(프레임, 창호 등)의 패턴을 활용한 분절을 유도하여 건축물의 주요 형태(Main Facade) 안에서의 변화감 적용
- 1-1-4 » 근경에서는 작은 스케일의 색채, 재료의 패턴을 적용하여 휴먼스케일에서의 안정감을 형성하되, 색채 및 재료의 과도한 대비와 분절은 지양
- 1-1-5 » 외부는 무채색 또는 블루계열로 계획하되, 주변과의 조화를 위한 시뮬레이션 검토 필수



▲ 건축물 구조변화, 매스분절을 통한 입면디자인



▲ 창호, 프레임 등을 통한 패턴화(송도 더샵 퍼스트월드)



▲ 무채색 또는 저채도의 블루계열 입면색채 적용



▲ 주변과 어울리지 않는 과도한 입면분절 지양

- 1-1-6 » 시각적 개방감 있는 커튼월( curtainwall)이나 메탈패브릭 등 소재 적극사용
- 1-1-7 » 주변 공원이용자를 고려하여 지나치게 눈부심을 유발하는 재료는 지양
- 1-1-8 » 기단부 및 저층부는 빛을 흡수하는 자연재(테라코타, 고밀도 목재, 벽돌 등) 사용 권장
- 1-1-9 » 건축물 외부의 슈퍼그래픽 표현 및 원색의 마감재료 사용 지양



▲ 커튼월을 적용한 건축물 입면디자인



▲ 외부의 슈퍼그래픽 표현 지양

### 옥외광고물

적용대상 : 컨벤시아대로 130번길 내 일부 외부광고물 (옥외광고물법에 따른 해당대상물)

- 1-2-1 » 최소한의 정보만을 표기하되 주 표기내용과 보조 표기내용으로 구분하여 적용
- 1-2-2 » 판류형, 입체형에 따라 간판전체면적과의 대비, 높이 등을 주변과 연계되도록 계획
- 1-2-3 » 직접적인 광고문구, 실물 광고사진, 차림표 등의 사용 금지



▲ 표기요소를 간략화하여 충분한 여백 확보



▲ 시각적으로 지나치게 돌출되는 크기, 반복적 표기 지양

- 1-2-4 » 광고물 등의 색채는 원색계열 과다사용을 지양하고 포인트 컬러로 활용을 권장
- 1-2-5 » 원색사용 면적이 전체 간판면적에 비례하여 10%미만으로 조성
- 1-2-6 » 배경 및 건축물 색채와 보색이 되는 컬러 사용 지양
- 1-2-7 » 인접광고물의 형태 및 색채 등을 고려하여 과도한 색채대비 발생 지양



▲ 저채도의 배경 및 부분적 원색사용



▲ 전체면적 10%이상의 지나친 원색사용 지양

- 1-2-8 » 건축물의 외부마감재와 잘 어울릴 수 있는 재질 사용
- 1-2-9 » 입체형 간판 디자인 시 베이스 바(Base Bar)를 최소화하여 건축물 외벽이 배경이 될 수 있도록 하고 최대높이는 50cm이내로 계획
- 1-2-10 » 판류형 간판 디자인 시 해당업소의 가로범위 80%이내로 하고 표기내용은 간판면적의 1/30이내로 표기
- 1-2-11 » 벽면이 모두 유리로 된 건축물에는 판류형보다 입체형간판 설치를 권장
- 1-2-12 » 건물상단의 간판은 입체형으로 설치하며 가로형일 경우 건축물 전체폭의 1/50이내, 세로형일 경우 10층 이하는 80cm이내, 20층 이하는 120cm 이내, 20층 이상은 160cm 이내의 높이규정 준수
- 1-2-13 » 연립형 간판은 개별간판 1개 면적이 최대 0.5㎡이내, 전체면적은 8㎡이내로 하며, 두께는 벽면으로 부터 20cm이내로 계획
- 1-2-14 » 지주형간판은 건물부지내 설치하며, 1면의 면적은 최대 6㎡이내, 전체면적 24㎡이내로 표시하고, 지면으로부터의 높이는 3m 이내로 제한



▲ 건축물 외부와 조화를 고려한 재료 및 규모설정



▲ 유리벽면 건축물에는 입체형 간판을 권장

- 1-2-15 » 광고물 설치위치를 각 층별로 통일하여 시각적인 균형감과 안정감 제공
- 1-2-16 » 1개 업소에 1개의 간판을 설치하고, 판류형 간판 설치 시 1층에만 설치 권장
- 1-2-17 » 건축 외장재를 고려하고 탈부착이 용이한 재료를 선정
- 1-2-18 » 조명은 광원을 그대로 노출시키지 않고, 커버를 씌우거나 매입하여 설치
- 1-2-19 » 점멸방식의 조명설치 지양
- 1-2-20 » 광고물의 유형에 따라 배선을 계획하고 전선노출은 최소화하여 설치
- 1-2-21 » 창문전면을 이용한 광고물, 보행로의 보조간판, 돌출간판 등은 원칙적으로 설치금지



▲ 시각적 균형감을 우선시한 설치형태



▲ 주변광고물과의 높이와 규모를 고려하지 않은 설치형태

### 가로시설물

적용대상 : 컨벤시아대로 130번길 내 가로시설물 (가로등, 신호등, 쉼터, 정류장 쉼터, 자전거보관대, 배전함 등)

- 1-3-1 » 가로의 연속적 이미지를 위해 동일시설물간 형태적 통일성 유지
- 1-3-2 » 현대적 가로이미지와 어울리는 직선적 디자인모티브를 적용하여 단순하고 간결한 형태를 권장
- 1-3-3 » 본연의 기능외 부수적 기능을 위한 설치요소 지양
- 1-3-4 » 주변환경과 어울리지 않는 장식이나 상징물의 과도한 적용 지양
- 1-3-5 » 유사한 기능의 시설물은 통합디자인을 권장
- 1-3-6 » 가로시설물 등의 통합디자인 적용 시 미래지향적인 도시이미지를 고려하여 인위적 형태를 지양하고 간결한 형태로 디자인



▲ 패밀리(family) 개념을 적용한 가로시설물 디자인



▲ 가로내 상호이질적 시설물 디자인



▲ 유사한 기능의 시설을 통합설치를 권장

- 1-3-7 » 원색의 사용은 지양하며, 가로의 현대적 이미지 및 주변환경과의 조화를 고려하여 무채색, 저채도 중심의 색상 사용
- 1-3-8 » 시설물간 조화와 통일성을 고려하여 색채 적용
- 1-3-9 » 기능성 색채(흰색 또는 노란색의 반사띠, 광고물 등)의 과도한 사용 지양



▲ 필요시 영상매체를 통한 입면 활용가능



▲ 외부광고물 및 기능과 상관없는 이미지 사용 지양

- 1-3-10 » 고광택 금속재료의 사용을 지양하며, 불가피한 경우 광택을 줄이는 표면 가공 권장
- 1-3-11 » 시설물 외부에 불법부착물 방지를 위한 기능성재질 사용 가능
- 1-3-12 » 파손 및 부식방지를 위해 내구성이 높은 재료 사용
- 1-3-13 » 버스정류장 쉼터, 부스형 자전거 보관대와 같이 시야확보가 필요한 경우 투명재질 적극사용 권장



▲ 현대적 가로이미지와 어울리는 저광택의 재질 적용



▲ 가로이미지와 어울리지 않는 고광택 금속재료 사용

- 1-3-14 » 이용자의 보행동선과 가로환경을 고려하여 통행에 방해가 되지 않도록 설치
- 1-3-15 » 내부설비 및 설치를 위한 장비들이 외부로 노출되지 않게 처리
- 1-3-16 » 가로등의 경우 가로의 야간환경특성(야간조도)을 고려하여 적절한 간격으로 배치
- 1-3-17 » 신호등주는 도로변 차량동선을 고려하고, 보행 및 차량신호등과 통합설치 권장
- 1-3-18 » 버스 또는 택시승강장은 기둥의 수직유지 및 시각정보매체와 통합설치 권장
- 1-3-19 » 웬스는 지면과 수직을 유지하고 바닥 설치부가 노출되지 않도록 마감처리
- 1-3-20 » 자전거보관대는 이용자 동선 및 시설물 위치를 알리는 안내표지판과 병행설치 권장
- 1-3-21 » 배전함은 보행흐름에 방해되지 않도록 위치를 설정하고 모서리부분을 미려하게 처리



▲ 야간시간 주변환경을 고려하여 가로등 간격을 설정하고 배치



▲ 정류장시설은 시각정보매체와 병행하여 설치



▲ 펜스는 지면여건을 고려하되, 수직을 유지하여 설치



▲ 자전거 보관대로 위치알림사인 병행설치 권장

## 2 도시진입경관의 개방감극대화



### 6·8공구 (송도랜드마크시티)

| 개발 추진시 지정된 조망지점에 따른 통경축 확보

\* 해당내용 외 계획은 기정 IFEZ경관계획(2014) 및 6·8공구 경관상세계획(2015)의 내용을 준수

### 통경축

적용대상 : 68공구 내 공동주택용지(A), 주상복합용지(M), 특별계획구역

- 2-1-1 » 내부 조망점 3개소(오션스코프, 아트센터, 3공구 개발예정지)에서 조망대상(인천대교 주탑)방향으로 건축물을 이격배치하여 핵심통경축 형성 강화
- 2-1-2 » 핵심통경축 형성 시 최소 30m이상의 폭 확보
- 2-1-3 » 핵심 통경축 외에는 중요조망점(G타워, 아트센터)을 기준으로 장벽형태의 차폐감이 발생되지 않도록 건축물을 배치하여 수변부와의 상호 시각적 개방감 확보



▲ 통경축 확보되어야 할 개발대상지역

### 3 원경에서의 도시스카이라인 관리



#### 랜드마크 및 스카이라인

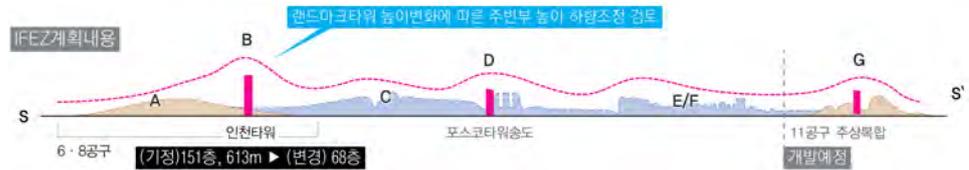
| 인천타워의 높이변경에 따른 스카이라인 증점검토

\* 해당내용 외 계획은 기정 IFEZ경관계획(2014) 및 6·8공구 경관상세계획(2015)의 내용을 준수

#### 스카이라인

적용대상 : 랜드마크 건축물 (인천타워) 및 주변부 건축물

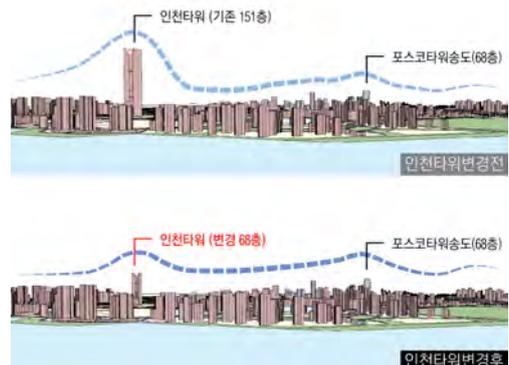
- 3-1-1 » 스카이라인의 핵심요소인 랜드마크 건축물은 기존 IFEZ경관계획에서 정한바와 같이 6·8공구내 개발예정인 인천타워, 기 조성완료된 포스코타워송도, 그리고 개발예정인 11공구의 주상복합 건축물로 지정
- 3-1-2 » 개발예정인 인천타워의 계획 변경(151층▶68층(안))이 발생되더라도 스카이라인의 기존개념 유지
- 3-1-3 » 인천타워의 예상높이 하향조정에 따라 주변부 건축물 또한 68층 규모에서 자연스럽게 낮아지는 형태로 조정
- 3-1-4 » 송도국제도시의 핵심적 위치이자 도시전체스카이라인의 요충지인 6·8공구 지역의 개발계획추진에 따른 예상이미지를 지속적으로 관찰
- 3-1-5 » 개발계획의 경관심의 또는 도시계획관련 심의 시 도시스카이라인 이미지 검토를 위해 제시된 외부 조망축(수도권 제2외곽순환고속도로 인천대교JC~송도시점부) 활용 권장



▲ 주요 랜드마크 건축물에 따른 스카이라인 개념



▲ 외부조망축(수도권 제2외곽순환고속도로 선상)에서 스카이라인 검토



▲ 인천타워 계획변경에 따른 스카이라인 검토 예시

**4 핵심지역(중심상업·업무지역)으로의 시각적 차폐 최소화**



**핵심지역 접근가로**

- | 개발진행·예정지역에서의 조망축 형성
- | 가로별 상이한 가로시설물의 통합디자인 체계 마련

**① 개발진행·예정지역에서의 조망축 형성**

**건축물**

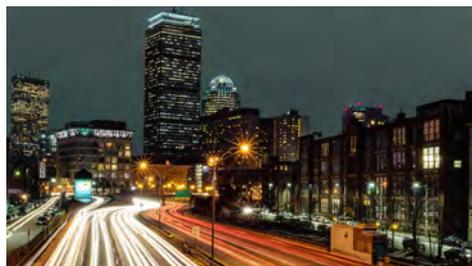
적용대상 : 인천타워대로, 센트럴로, 컨벤시아대로, 그외 도로명 미확정 대상가로 3개소에 접하는 건축물

- 4-1-1 » 핵심지역방향의 직선적 접근가로를 대상으로 조망가로축으로 설정하고 개발사업에 따른 경관심의 시 핵심지역 방향으로의 경관시물레이션을 시행하여 핵심지역으로의 가시성 확보 필수 검토
- 4-1-2 » 건축물은 주요 가로축에서 가능한 범위 내에서 이격배치 또는 저층부 개방감을 확보하여 핵심지역으로의 조망축을 최대한 확보할 수 있는 계획 권장



가로의 시각적 개방감 확보를 위한 저층부 입면계획

- » 개발 진행·예정지역의 건축물 색채, 야간조명 등은 개별적 연출보다 가로의 전체적 개념을 우선시 하도록 계획하여 거시적인 가로의 연속성 형성



▲ 가로의 방향성과 시각적 강약을 고려한 건축물 입면계획



▲ 개별적 입면계획으로 가로이미지 저하

## 가로시설물

적용대상 : 송도랜드마크시티역(예정)에서 핵심지역 방향 접근가로 시설물 (가로등, 신호등, 쉼터, 정류장 쉼터, 자전거보관대, 배전함 등)

- 4-2-1 » 가로의 연속적 이미지를 위해 동일한 시설물의 형태적 통일성 유지
- 4-2-2 » 현대적 가로이미지와 어울리는 직선적 디자인 모티브를 적용하여 단순하고 간결한 형태 권장
- 4-2-3 » 본연의 기능외 부수적 기능을 위한 설치요소는 지양
- 4-2-4 » 주변환경과 어울리지 않는 장식이나 상징물의 과도한 적용 지양
- 4-2-5 » 유사한 기능의 시설물은 통합디자인을 권장
- 4-2-6 » 가로시설물 등의 통합디자인 적용 시 미래지향적인 도시이미지를 고려하여 인위적 형태를 지양하고 간결한 형태로 디자인



▲ 패밀리(family) 개념을 적용한 가로시설물 디자인



▲ 가로내 상호이질적 시설물 디자인



▲ 유사한 기능의 시설은 통합설치를 권장

- 4-2-7 » 원색의 사용은 지양하며, 가로의 현대적 이미지 및 주변환경과의 조화를 고려하여 무채색, 저채도 중심의 색상 사용
- 4-2-8 » 시설물간 조화와 통일성을 고려하여 색채 적용
- 4-2-9 » 기능성 색채(흰색 또는 노란색의 반사띠, 광고물 등)의 과도한 사용 지양



▲ 필요시 영상매체를 통한 입면 활용가능



▲ 외부광고물 및 기능과 상관없는 이미지 사용 지양



# 04 경관사업 및 협정 매뉴얼

2030 인천광역시 경관계획 | 경관가이드라인

---

4.1 경관사업 매뉴얼

4.2 경관협정 매뉴얼



## 4.1 경관사업 매뉴얼

### 4.1.1 경관사업 추진 매뉴얼

#### 제1장 총칙

##### 제1절 지침의 목적

1-1-1 이 지침은 인천광역시와 자치군·구(이하 “군·구” 라 한다)가 경관사업 시행에 필요한 세부사항을 정함으로써 경관사업의 원활한 운영을 도모하기 위한 것이다.

##### 제2절 적용범위

1-2-1 이 지침은 경관사업의 추진절차 및 방법, 조직구성 및 운영방안, 경관사업의 모니터링 및 성과관리기준 등에 적용한다.

1-2-2 경관사업과 관련하여 본 지침에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 경관사업을 시행하는 자치군·구에 따라 별도의 지침을 마련하여 운용할 수 있다.

#### 제2장 경관사업 추진절차 및 방법

##### 제1절 추진목적

2-1-1 경관사업의 목적은 지역고유의 자연환경, 물리적 인공환경, 인문사회적 환경의 경관적 가치를 발굴하고 이를 보전·관리·활용하여 지역의 장소가치를 향상시키는데 있다.

##### 제2절 추진방향

2-2-1 사업시행자는 경관사업이 일회적인 사업에 국한되지 않도록 마을단위의 종합적인 경관형성계획을 수립하고, 해당 지역의 건축·도시·관광관련 사업과 연계하여 상호 시너지효과를 발휘할 수 있도록 구체적인 사업목표를 설정하고 이에 부합하여 경관사업을 추진한다.

2-2-2 사업시행자는 경관사업을 추진함에 있어 지역전문가, 주민대표, 시민단체, 담당공무원 등 다양한 이해관계자 간의 참여와 협력을 통해 진행될 수 있도록 본 지침이 정하는 기준에 따라 경관사업추진협의체(이하 “추진협의체” 라 한다)를 구성·운용할 수 있다.

2-2-3 사업시행자는 경관사업이 본연의 목적에 부합되고 일관성 있게 추진될 수 있도록 기획단계에서부터 운영관리단계까지 본 지침에서 규정하는 총괄계획가(MP)의 활용을 적극 권장한다.

2-2-4 사업시행자는 지속가능한 경관형성을 위해 계획수립단계에서부터 주민참여를 독려하고 주민주도의 경관형성방안을 마련한다.

2-2-5 사업시행자는 경관사업 추진 시 모니터링 및 평가 내용을 사업진행사항에 반영한다.

##### 총괄계획가(MP)

건축·도시·조경 등의 분야에서 경관계획의 경험이 풍부한 전문가로서, 경관사업의 기획 단계에서부터 계획 및 설계, 시공, 관리에 이르는 전 과정에서 참여하여 이해당사자들 간의 종합적인 의견 조정 및 사업관리를 수행

### 제3절 추진절차

- 2-3-1 경관사업 추진절차는 다음과 같으며, 각 추진단계별 본 지침의 내용을 따른다.
- 2-3-2 (총괄계획가 선정 및 추진협의체 구성) 사업시행자는 사업추진에 적합한 총괄계획가를 선정할 수 있고, 본 지침이 정하는 바에 따라 추진협의체를 구성할 수 있다.
- 2-3-3 (경관사업 선정) 사업시행자의 사업지원신청에 따라 시장은 경관위원회 및 관련담당자의 평가 등을 반영하여 경관사업을 선정하여 해당 사업시행자에게 통보한다.
- 2-3-4 (경관사업계획 작성) 사업시행자는 사업지원신청을 위한 계획안을 토대로 총괄계획가, 추진협의체, 담당부서 등과의 협의를 거쳐 경관사업계획을 작성한다.
- 2-3-5 (경관위원회 심의) 사업계획작성시 계획내용에 대하여 경관법에서 정하는 바에 따라 경관위원회 심의를 득해야 한다
- 2-3-6 (용역발주방식 결정) 사업시행자는 경관사업 성격에 합당한 계획수립방식과 용역발주방식을 결정하고, 이에 따라 계획수립용역 발주 및 계약을 체결하도록 한다.
- 2-3-7 (기본계획 수립) 사업시행자는 총괄계획가, 추진협의체와 협력하여 계획안을 수립하고, 인천시의 평가 결과 등을 반영하여 계획안을 보완할 수 있다.
- 2-3-8 (세부경관사업의 실시설계 및 시공) 사업시행자는 기본계획에 따른 세부경관사업의 실시설계 및 시공을 수행한다.
- 2-3-9 (설계 사후관리) 사업시행자는 시공단계에서 기본계획 안대로 시공이 진행되는지 계획수립자의 의견 등을 반영하여 설계 사후관리를 수행하도록 한다.
- 2-3-10 (주민주도의 자발적인 경관관리) 경관사업 기간 이후에는 주민주도의 자발적인 경관관리가 이루어지도록 하며 인천시는 경관관리실태를 모니터링 할 수 있다.

경관사업 추진체계(시 보조사업)



### 제4절 경관사업 계획수립 및 추진방법

2-4-1 경관사업 계획안 작성에 관한 사항은 다음과 같다.

- ① 사업 본연의 취지에 부합하고, 원활한 사업추진이 가능하도록 사업지원신청시 제출했던 사업 계획서를 구체적으로 수정·보완하는 것을 의미한다.
- ② 사업시행자는 총괄계획가(MP)의 주도하에 사업의 계획대상 및 범위, 참여주체별 세부 역할 등 명확한 과업범위를 설정하도록 하며 예산집행계획, 용역발주방식과 과업지시서의 내용 등을 계획안에 포함시킨다.
- ③ 과업지시서는 지역성을 반영한 물리적 경관형성계획 수립방향제시 뿐 아니라 주민참여, 지역수요를 반영한 기능의 설정, 사업완료 후 공간 및 시설의 운영과 유지관리 등의 프로그램 기획을 고려할 수 있도록 작성한다.

- ④ 총괄계획가와 추진협의체는 해당지역의 자연생태환경, 인공적 환경, 생활문화적 환경 등 경관형성요소들에 대한 사전조사를 충실히 수행하고, 주민들의 의견 등을 검토하여 사업 계획에 반영할 수 있도록 노력한다.

2-4-2 기본계획 수립에 관한 사항은 다음과 같다.

- ① 총괄계획가는 추진협의체와 협력하여 대상지역과 관련한 법·제도 또는 사업계획의 내용을 검토·분석하여 실현가능한 계획이 수립될 수 있도록 노력하고, 정례회의 등을 개최하여 계획방향과 용역 수행내용을 조정할 수 있다.
- ② 추진협의체는 기본계획 수립과정에서 주민참여 및 주민의견수렴이 필요한 때에는 주민 회의를 개최하여 용역 수행내용에 대한 의견을 청취하고, 용역 수행결과가 이를 반영하는지 검토한다.
- ③ 사업시행자는 주민들이 적극적으로 기본계획 수립과정에 참여할 수 있도록 유도하고 지원한다.

2-4-3 기본계획 수립 용역업체 선정에 관한 사항은 다음과 같다.

- ① 사업시행자는 경관사업 계획안을 토대로 총괄계획가 및 추진협의체 등과 협의하여 사업 성격에 적합한 용역업체가 선정될 수 있도록 다양한 발주방식을 검토한다. 이때 경관 사업의 질적 향상을 위하여 수주실적, 용역업체의 조건을 특정분야의 업역으로 한정하는 것을 지양한다.
- ② 기본계획 수립 용역은 사업의 원활한 추진과 실효성을 담보하기 위하여 물리적 경관형성 계획 부문과 프로그램 기획 부문이 컨소시엄을 구성하여 용역을 수행하는 것을 권장한다.

2-4-4 실시설계 및 시공에 관한 사항은 다음과 같다.

- ① 총괄계획가는 실시설계 과정에서 건축, 조경, 디자인 등 다분야의 통합적인 설계가 가능하도록 협력체계를 구축하고 이를 총괄적으로 조정한다.
- ② 사업시행자는 시공단계에서 설계자의 의도가 제대로 반영될 수 있도록 설계자에 의한 설계사후관리를 수행하도록 한다.

### 제5절 행정지원

2-5-1 인천시의 역할은 다음과 같다.

- ① 경관사업 추진매뉴얼 제공
- ② 총괄계획가 선정을 위한 인력추천 및 협의
- ③ 경관사업 과정에 대한 모니터링 및 평가
- ④ 지원사업 선정 및 지원 규모 등의 결정

2-5-2 군·구의 역할은 다음과 같다.

- ① 예산의 효율적 집행을 위한 행정지원
- ② 경관사업의 행정지원을 위한 전담부서 지정 및 필요시 지원조직 구성
- ③ 추진협의체 구성 및 운영지원
- ④ 총괄계획가의 효율적 역할수행을 위한 행정 및 예산지원
- ⑤ 계획수립을 위한 기초자료 조사 지원
- ⑥ 경관사업에 대한 주민설명회 개최
- ⑦ 경관사업 추진과정에 실무담당자 변경을 최소화하여 사업의 지속성을 확보하고, 변경이 불가피할 경우 순차적인 교체를 통해 사업추진에 지장이 없도록 협조

### 제6절 예산집행의 범위

2-6-1 사업시행자는 경관법에 따라 경관사업 지원범위내에서 예산 집행이 가능하다.

2-6-2 사업시행자는 사업비 지원 금액 범위 내에서 총괄계획가 위촉 및 활동, 경관사업추진협의체 운영과 관련한 비용을 사업비로 총당할 수 있다.

## 제3장 조직구성 및 운영방안

### 제1절 추진협의체

3-1-1 사업시행자는 경관사업의 원활한 추진과 관리를 위하여 “경관사업추진협의체” (이하 “추진협의체”)를 조직하여 운영할 수 있다.

3-1-2 추진협의체는 경관관련 전문가 및 공무원, 대상지역 이해관계자, 시민단체가 추천하는 사람 등을 포함하여 20인 내외로 구성한다.

3-1-3 추진협의체의 기능 및 역할은 다음과 같다.

- ① 지역주민 대상 경관사업 홍보
- ② 경관사업 추진 전반에 걸친 의견 제시
- ③ 경관사업의 사후관리 참여
- ④ 경관사업의 관계자 간 정보교류 및 교육을 위한 워크숍 개최
- ⑤ 그밖에 경관사업 운영관리를 위하여 필요한 사항

## 제2절 총괄계획가

3-2-1 사업시행자는 시범사업의 일관성 있는 추진과 계획수준 향상을 위하여 경관사업의 전 과정에 걸쳐 조정자 역할을 담당할 “총괄계획가” 를 선임할 수 있다.

3-2-2 총괄계획가의 선임방식과 절차는 다음과 같다.

- ① 인천시는 건축, 도시, 조경 분야에서 경관계획의 경험이 풍부한 전문가들을 사업시행자에게 추천할 수 있으며 사업시행자는 사업성격 등에 맞는 최적의 총괄계획가를 선임하며, 선임여부를 인천시에 통보한다.
- ② 해당 군·구 조직 내에 총괄계획가 역할을 담당할 수 있는 전문가가 있는 경우 사업시행자는 해당 전문가의 자격 및 경력사항을 토대로 총괄계획가로 선임할 수 있다.
- ③ 사업시행자는 경관사업 기간 중 경관설계자의 해임 및 재선정으로 경관사업에 차질이 발생하지 않도록 유의한다.

### 총괄계획가(MP) 자격기준

- ① 지방자치단체 조례에 의거하여 선임된 공공건축가, 코디네이터 등으로 활동하는 전문가
  - 지자체에서 건축도시공간의 수준 향상을 위해 별도로 위촉한 외부전문가
- ② 지방자치단체에서 수행한 마을·건축·도시 관련 시범사업의 총괄계획가(MP, MA)로 활동한 경험이 있는 전문가
  - 살고 싶은 도시만들기, 살기좋은 지역만들기, 문화역사마을가꾸기 등
- ③ 기타 지방자치단체의 주요 관련사업에 참여했던 전문가
  - 관련사업 마스터플랜 수립 및 설계 수행경험이 있는 실무전문가
  - 지자체 경관계획에 참여했던 교수, 연구원 등 전문가

3-2-3 총괄계획가의 역할은 다음과 같다.

- ① 사업계획 수립, 시공, 운영관리에 이르는 사업 전 과정에서 총괄계획 및 이해관계자들 간의 의견 조정
- ② 사업 기획안 및 기본계획 수립 자문
- ③ 사업계획수립과 시행을 위한 용역발주방식 제시 및 과업지시서 검토
- ④ 대상지역 특성에 맞는 경관지침 수립 및 운용방안 검토
- ⑤ 기타 세부권한 및 역할에 대해서는 지방자치단체 여건에 따라 별도 조정

3-2-4 사업시행자는 총괄계획가의 보수를 사업비 내에서 지급할 수 있으며, 이를 위한 기준은 지방자치단체의 관련규정(예산편성운영기준 위원회 수당 등)을 준용하거나 ‘엔지니어링기술자 노임단가’ 의 기술사(건설 및 기타) 단가를 참고할 수 있다.

## 제4장 경관사업 모니터링 및 성과관리

### 제1절 모니터링 및 성과관리의 추진

4-1-1 인천시는 경관사업의 일관성 있는 추진을 위하여 사업 모니터링 및 성과관리를 실시할 수 있다.

4-1-2 모니터링 및 성과관리의 목적은 경관사업 추진과정에서의 문제점을 도출하여 사업의 본래 취지에 부합하도록 사업내용의 수정 및 보완을 위한 의견을 제시하는데 있다.

4-1-3 사업시행자는 모니터링을 위한 관련자료를 인천시에 제출하고 모니터링 결과를 사업 내용에 반영한다.

### 제2절 모니터링 및 평가 절차와 방법

4-2-1 경관사업 단계별 모니터링 및 평가절차는 다음과 같다.

- ① (계획수립 단계 모니터링 및 평가) 인천시는 기본계획 수립 단계에서 중간·최종 결과물 등에 대한 모니터링 및 평가를 실시하며, 이를 토대로 경관사업의 지속적 지원 여부를 결정하고 필요한 경우 경관사업 결과물에 대한 수정·보완을 요청할 수 있다.
- ② (실시설계 및 시공 단계 모니터링) 인천시는 실시설계 및 시공 단계에서 모니터링을 수행하여 총괄계획가에 의한 통합적인 설계와 설계 사후관리가 제대로 진행되는지 검토하고 이 결과를 군·구에 전달한다.
- ③ (운영단계 경관관리실태 모니터링) 인천시는 시범사업 종료 이후 주민들에 의한 자발적인 경관관리가 이루어지는지 정기적으로 모니터링을 수행하여 경관사업 성과를 평가할 수 있다.

4-2-2 모니터링 및 평가는 군·구의 장이 제출하는 사업수행상황 보고서, 추진협의회 및 주민면담, 현장실사 등을 토대로 진행하며 필요한 경우 별도의 모니터링 회의를 개최할 수 있다.

### 제3절 사업수행상황 보고

4-3-1 사업시행자는 경관사업 지원결정통보를 받은 날로부터 사업종료시까지 분기별로 사업 수행상황 보고서를 인천시에 제출한다.

4-3-2 사업수행상황 보고에는 사업추진현황 및 실적, 예산집행내역, 모니터링 결과 반영사항 등의 내용을 포함한다.

### 제4절 경관사업 성과관리

4-4-1 사업계획 수립단계 모니터링 및 평가 결과 우수한 사업에 대해 군·구가 사업을 지속할 의사가 있는 경우 실시설계 및 시공을 위한 지속사업비를 지원한다.

4-4-2 경관사업의 단계별 평가결과 및 성과가 현저하게 저조한 경관사업에 대해서는 사업에 대한 지속 지원 여부를 재검토 할 수 있다.

### 경관사업 대상선정 체크리스트 예시

- 경관계획과의 부합성, 사업시행의 중요성, 사업대상지의 장소성, 추진방식의 적정성을 기준으로 제시된 「경관사업 대상선정 체크리스트」를 참고하여 사업선정과정에서 사업 타당성 검토
- 평가결과에 따라 사업지원 우선순위를 결정하고 필요시 미충족사항에 대하여 사업시행자에게 통보하여 사업계획 보완 후 재평가 실시

구분	연번	체크리스트	매우 충족	충족	보통	불충족	매우 불충족
경관계획과의 부합성	1	사업대상지가 중점경관관리구역내 위치하는가?	5	4	3	2	1
	2	사업대상지가 경관축 또는 거점의 영역에 해당하는 곳인가?	5	4	3	2	1
	3	경관계획에서 제시하고 있는 사업인가?	5	4	3	2	1
	4	사업내용이 경관계획의 내용과 부합되는가?	5	4	3	2	1
관련계획과의 부합성	5	시행하고자 하는 사업이 타 분야 사업과 연계성을 가지는가?	5	4	3	2	1
	6	타 분야 사업과 대상지와 사업내용이 중복되는가? (중복되면 낮은 점수)	5	4	3	2	1
사업시행의 시급성 및 중요도	7	긴급히 추진해야할 사유가 있는가?	5	4	3	2	1
	8	사업대상지와 사업추진내용에 대한 지역 주민의 인식정도가 높은가?	5	4	3	2	1
사업의 기대효과	9	사업시행으로 인한 경관개선효과가 뚜렷한가?	5	4	3	2	1
	10	지역을 대표할 수 있는 새로운 경관거점으로서 가능성을 가지는가?	5	4	3	2	1
	11	사업 시행으로 지역의 홍보와 관광효과, 지역활성화를 기대할 수 있는가?	5	4	3	2	1
	12	사업 시행으로 주변지역으로 파급효과를 기대할 수 있는가?	5	4	3	2	1
사업내용의 적절성	13	사업목적이 지역 경관을 향상시키고 개선하기 위한 사업 취지에 부합하는가?	5	4	3	2	1
	14	사업대상지내 또는 주변의 중요 경관자원을 파악하고 배려하였는가?	5	4	3	2	1
	15	사업내용은 유지관리가 용이하도록 계획되었는가?	5	4	3	2	1
추진방식의 적정성	16	총괄계획가를 선정하였는가?	5	4	3	2	1
	17	사업추진협의체를 구성하였는가?	5	4	3	2	1
	18	사업시행을 위한 사업비 조달방법을 명확히 제시하였는가?	5	4	3	2	1
	19	사후 유지관리 주체와 역할은 명확한가?	5	4	3	2	1
	20	주민 제안으로 진행되었는가?	5	4	3	2	1
평가점수 합계							점

### 경관사업 사후점검 체크리스트 예시

경관사업의 유지·관리시에 「경관사업 사후점검 체크리스트」에 따라 점검하며, 사업특성 및 대상지에 따라 점검항목을 별도로 추가하여 활용

연번	사후점검 체크리스트	반영건수	미반영건수	해당없음
1	설치된 시설물의 재기능 수행을 위한 부분적 보수			
2	설치된 시설물의 외형훼손부분 복구(재도색 포함)			
3	설치된 시설의 노후화 또는 파손에 따른 교체			
4	보도블록 및 기타 보행로의 바닥부의 훼손부분 복구			
5	수목의 신규식재 및 관련시설의 교체			
6	외부환경으로 인한 오염에 따른 정비			
7	입지환경변화로 인한 설치시설의 위치변경			
8	설치된 시설의 불필요 판단에 따른 철거			
9	기타 발생된 경관위해요소의 정리 또는 차폐			
10	지속 미반영건 및 장기간 조치건에 대한 처리			

\* 미반영사항에 대한 사유

\*반영건에 대한 현장사진 (필요시 별도첨부 가능)

## 4.2 경관협정 매뉴얼

### 4.2.1 경관협정 추진 매뉴얼

#### 1. 경관협정 매뉴얼?

경관협정 참여 주체의  
**역할정립**  
(행정, 전문가, 주민 등)

+

경관협정 체결  
**활성화**  
(이해하기 쉬운 추진 방안)

+

경관협정 운영  
**효율화**  
(단계별 구체적 운영 방안)

#### 2. 경관협정 참여주체?

**행** 행정기관 공무원

**준** 경관협정 준비위원회

**연** 경관협정 운영회

**민** 지역 주민

**전** 관련분야 전문가  
(도시, 건축, 조경 등)

**활** 지역 활동가  
(부녀회, 상인회, 청년회 등)

#### 3. 경관협정 실행하기

##### 1단계 : 준비하기

##### 경관협정 제도 이해하기

- | 참여주체 역할   | 참고사항   |
|---|--|
| <p><b>민</b> · 경관협정 개념과 법적 근거 등 내용 이해하기</p> <p>· 경관협정 추진사례 검토하기</p> <p>· 전문가 및 행정가에게 강의 요청</p> | <p>「경관법」 제19조~제25조<br/>동법 시행령 제10조~제17조</p> <p>· 경관협정 체결자 범위, 경관협정의 내용, 인가, 공고 등 내용 이해하기</p> <p>· 국토부 경관협정 매뉴얼(2015)</p> |
| <p><b>행</b> · 경관협정 관련 자료 및 추진사례 제공</p> <p>· 경관협정 기술지원 전문가 소개</p>                              |  |
| <p><b>전</b> · 경관협정 제도 및 사례 등 강의 제공</p>  |  |

참고사항

##### 지역주민 관심 유도하기-1 (모임 홍보하기)

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>민</b> · 경관협정에 함께 참여할 수 있는 지역주민의 관심을 유도하기 위한 홍보활동 진행</p> | <p>· 천단지(홍보물), 플랜카드, 벽보, 인터넷 카페, 주민센터, 주민자치회 등 활용</p> |
| <p><b>행</b> · 홍보 장소 및 게시판 등 지원</p> <p>· 주민대표 등 지역활동가 소개</p>   |   |

##### 지역주민 관심 유도하기-2 (설명회, 간담회)

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>민</b> · 지역주민과 유대관계 형성하기</p> <p>· 협정에 흥미와 관심을 가질 수 있도록 대화하기</p>         | <p>· 주민대표 및 주민 조직 활용 (통장, 반장, 마을이장, 부녀회, 상인회, 노인회, 학부모 모임, 주민센터, 주민자치회 등)</p> |
| <p><b>행</b> · 주민 간담회, 설명회 등 장소 제공</p>  |   |
| <p><b>활</b> · 많은 주민의 참여를 이끌어내기 위해 협력하기</p> <p>· 주민설명회, 간담회 등의 진행 및 운영 돕기</p> |   |



## 2단계 : 약속하기

### 경관협정 준비위원회 구성하기

참여주체 역할

- 1** · 관심있는 주민들과 경관협정 준비위원회 구성
- 원활한 진행을 위해 전문가 또는 행정가를 포함하여 준비위원회 구성 가능
- 준비위원회 구성원 중에서 주도적으로 준비를 진행할 운영단(회장, 부회장, 총무 등) 선출
- 행** · 경관협정 준비위원회 구성원으로 참여
- 전** · 경관협정 준비위원회 구성원으로 참여

참고사항

· 준비위원회 운영단 역할 (주민 모임 공지 및 참여 독려, 주민의견 수렴 및 중재, 행정가 및 전문가 도움요청)

### 경관협정 대상지 둘러보기

- 2** · 대상지를 둘러보며 주민들과 지역의 이슈 도출
- 자유롭게 많은 대화를 통해 이슈 공유하기
- 주요 이슈를 객관적, 시각적 자료로 기록하여 답사자료 정리하기
- 민** · 관심을 갖고 대상지 답사에 참여하기
- 행** · 대상지 답사에 필요한 관련도면 및 자료 제공

· 대상지 답사 준비물 (메모지 및 필기구, 카메라, 대상지 도면 및 위성사진 등)

· 주요하게 관찰할 것 (건축물 형태, 색채, 시설물 등, 공터, 횡단, 담장, 주차장 등 외부공간)

### 주민 아이디어 모으기 (워크숍, 주민공모)

- 1** · 대상지 주요 문제점을 개선하기위한 아이디어 취합을 위한 워크숍, 주민공모 등 진행
- 주민워크숍 기획하고 회차별 목표 설정하기
- 팀을 나누어 워크숍을 운영하고 구체적인 아이디어 도출하고 공감대 형성하기
- 관심을 갖고 아이디어 발굴 워크숍, 공모에 참여
- 행** · 워크숍, 주민공모 진행에 필요한 장소 및 자료 제작 지원
- 전** · 워크숍에서 도출된 아이디어의 기술적방안 검토

· 워크숍 기획 내용 (개회횟수, 장소, 진행방법, 목표, 운영방안 설정)

· 워크숍 진행 방법 (팀별 토론, 모형제작, 그림 그리기, 마인드맵 등)

### 약속내용 정하기

- 1** · 아이디어 중에서 주민들이 실제로 실천 가능한 사항을 구체적인 약속내용으로 정리하기
- 민** · 주민 합의를 통해 도출하고 합의가 잘 이루어지지 않을 때 의견 취합 방법 결정하기(투표 등)
- 약속내용을 경관협정 초안으로 작성하기
- 전** · 경관협정서 초안의 내용 및 항목 준수 여부 검토

· 경관협정 항목 (경관협정의 명칭, 대상지 범위, 협정의 목적, 참여할 주민, 협정의 유효기간, 위반시 제재사항 등)

### 경관협정서 작성 및 체결하기

- 3** · 경관협정 체결할 주민 확정하기(전원 동의 필요)
- 민** · 최종 검토된 사항에 대한 경관협정서 작성하기 (관련 조례에서 정하는 항목 포함 필수)
- 경관협정서에 주민 동의 받기
- 경관협정동의서는 개인신상정보에 의하여 별도로 준비위원회에서 보관하기
- 행** · 경관협정 체결자 범위 확인 및 권리관계 등 행정적 처리와 관련된 사항 검토

· 경관법 제19조(경관협정 체결)

· 국토부 경관협정 매뉴얼(2015) 관련서식 참고

### 3단계 : 인가받기

	참여주체 역할	참고사항
경관협정 인가 서류 준비하기	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관협정 인가를 위한 필요서류 준비하기 (경관협정서, 주민동의서 등 필요서류)</li> </ul>	· 경관조례 확인 및 담당 행정가와 협의
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관협정 관련서류 제출방식, 제출형태 결정 및 준비운영위원회에 공지하기</li> <li>· 경관협정 인가에 필요한 구비서류 검토</li> </ul>	

### 경관협정 인가 신청하기

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인천광역시장에 인가 신청하기</li> </ul>	· 경관조례 확인 및 담당 행정가와 협의
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지자체장은 경관위원회 심의여부 검토하기</li> <li>· 인가신청 받은 날로부터 60일 이내에 인가여부 결정 및 통보</li> <li>· 경관협정 인가사항에 관하여 지자체 홈페이지 고시·공고 또는 지자체 공보에 게시</li> <li>· 관할지역 읍·면·동사무소에 경관협정 서류 비치</li> </ul>	· 시 경관위원회는 신청된 협정건에 대해 경관협정 평가 체크리스트를 기준으로 적합성을 평가

### 4단계 : 운영하기

	참여주체 역할	참고사항
경관협정 운영·관리하기 (경관협정운영회)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관협정 체결자는 경관협정사항을 준수하기</li> <li>· 지속적 모니터링으로 협정사항 평가하기</li> </ul>	· 설립 : 경관법 시행령 제12조 · 경관협정운영회 설립신고서 (명칭 및 소재지, 대표자 및 회원명단, 운영 목적 및 방법, 기능과 역할 등)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원활한 운영을 위해 경관협정 준비위원회를 경관협정 운영회로 설립을 추진하여 법적권한 획득</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관협정운영회 설립신고서를 작성하여 신고하기 (운영회 설립 15일 이내에 제출)</li> </ul>	· 지원 : 경관법 제25조
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관협정운영회 설립 방안 지원 및 신고절차 진행</li> <li>· 경관협정 관련사업 연계 및 재정적 지원이 가능한 사항에 대한 검토 및 지원</li> <li>· 관련사업 및 재정적 지원이 가능한 경우 사업계획서 작성과 관련된 사항 지원</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재정적 지원을 위한 사업계획서 작성과 관련된 전문적 지식 및 기술 지원</li> </ul>	

### 경관협정 변경/폐지/승계

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관협정 변경이 필요한 경우 인가와 동일한 과정으로 변경 신청하기</li> <li>· 경관협정 폐지가 필요한 경우 체결자 과반수 동의 후 지자체 인가 신청</li> </ul>	· 변경 : 경관법 제29조 · 폐지 : 경관법 제23조 · 승계 : 경관법 제 24조
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관협정 변경 및 폐지, 준수와 관련된 법적 사항과 절차 지원</li> </ul>	

### 경관협정 평가 체크리스트

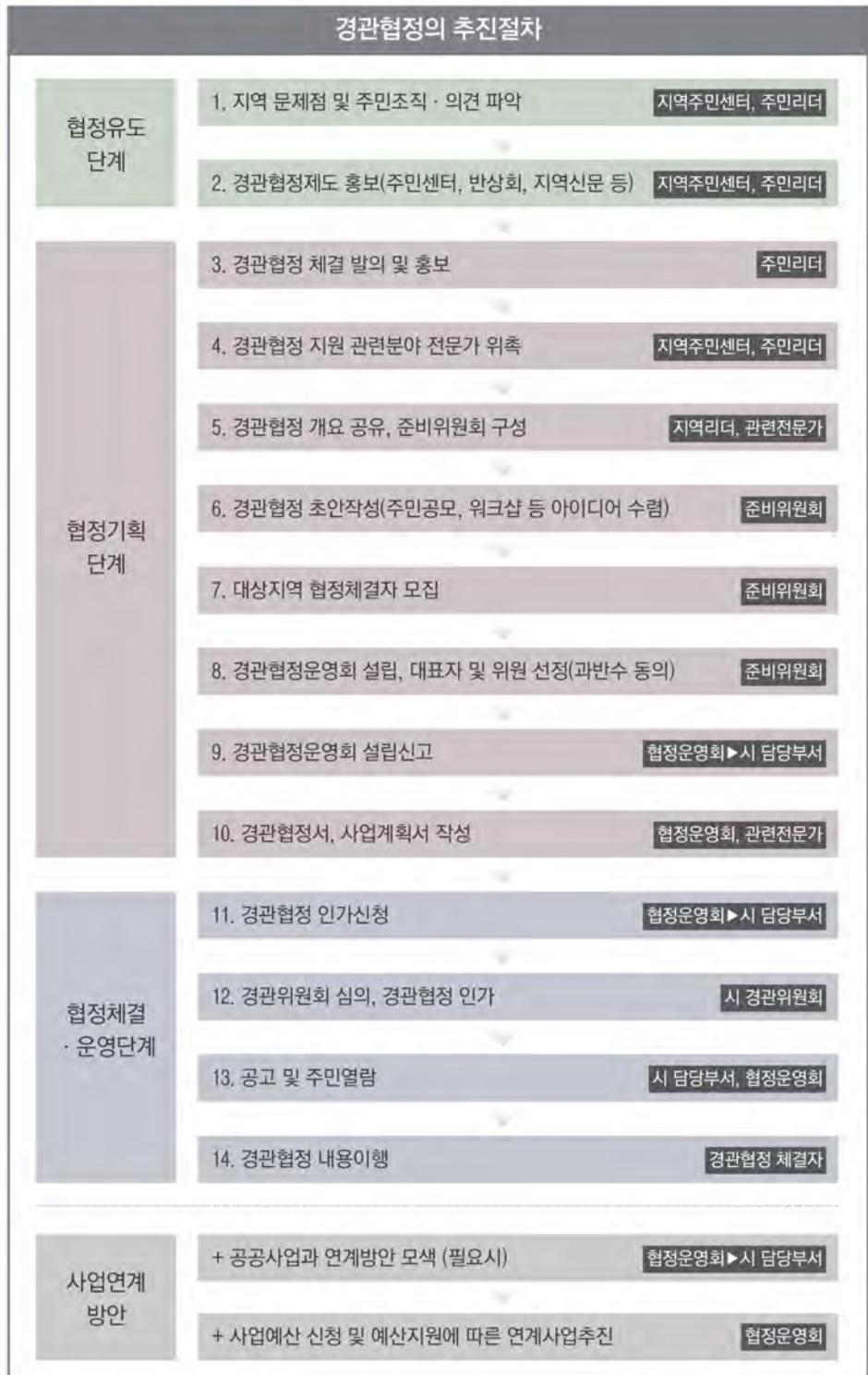
#### 경관협정 인가 신청 및 재정지원 사전 자체평가

경관협정 인가여부 결정 및 재정지원을 위한 평가시에 시 또는 군·구의 경관위원회는 체크리스트를 통해 평가를 실시하고, 결과에 따라 인가 및 지원여부 통보함과 불충족사항에 대한 보완을 유도할 수 있다.  
 제시된 총 20개의 체크리스트 항목에 따라 매우충족에서 매우불충족까지 자체적 평가과정을 거치고 총 70점이상일 경우 경관협정 인가 또는 재정지원이 가능하다.  
 평가결과 70점 이하일 경우 불충족 또는 매우 불충족 사항에 대한 보완을 거친 후 재신청 할 수 있다.

#### [경관협정 평가 체크리스트]

연 번	체크리스트 내용	매우 충족	충족	불충족	매우 불충족
1	해당 경관협정이 시간적, 공간적 개선의 시급성에 논리적 타당성이 있는가?	5	3	1	0
2	해당 사업지내 역사·문화적 가치를 지는 경관요소를 배려하였는가?	5	3	1	0
3	인천시 또는 군·구의 관광 및 지역산업에 기여되는 사업인가?	5	3	1	0
4	경관협정 대상지역의 현황과 경관적 영향을 검토하였는가?	5	3	1	0
5	해당 군·구 단위의 자체적 경관계획이 수립되어 있는가?	5	3	1	0
6	시 또는 군·구의 경관계획 및 타 관련계획이 검토·반영되었는가?	5	3	1	0
7	타 도시 및 지역의 모범사례로서의 가치를 가지는가?	5	3	1	0
8	타 지역과 구분되는 경관적 특성을 반영하였는가?	5	3	1	0
9	지역의 관광자원과 연계하여 육성·발전할 가능성을 가지고 있는가?	5	3	1	0
10	해당 경관협정으로 인해 부가적인 사업으로의 확장가능성이 있는가?	5	3	1	0
11	운영조직의 인원구성과 운영방식이 적절한가?	5	3	1	0
12	경관협정의 필요성 및 목적에 대한 주민의견이 반영되었는가?	5	3	1	0
13	주민들의 자발적인 참여를 유도하는 프로세스가 수립되었는가?	5	3	1	0
14	해당 경관협정의 사업비 조달방법 및 체계는 적절한가?	5	3	1	0
15	해당 경관사업의 사업비 분담은 적절히 이루어졌는가?	5	3	1	0
16	협정에 의한 사업추진기간 및 단계별 계획이 적절하게 제시되었는가?	5	3	1	0
17	경관협정 이후 유지 관리방식과 조직체계 분명한가?	5	3	1	0
18	경관협정을 시행함에 따른 부정적 효과에 대한 대책이 있는가?	5	3	1	0
19	경관협정을 통해 예상되는 긍정적 효과가 충분히 제시되었는가?	5	3	1	0
20	해당 경관협정의 적정성, 실효성 등에 대해 전문가의 자문을 받았는가?	5	3	1	0
평가점수 합계					점

## 경관협정 추진절차 흐름도





# 참고자료

2030 인천광역시 경관계획 | 경관가이드라인

---

개발사업 유형에 따른 경관협의를 및 심의절차

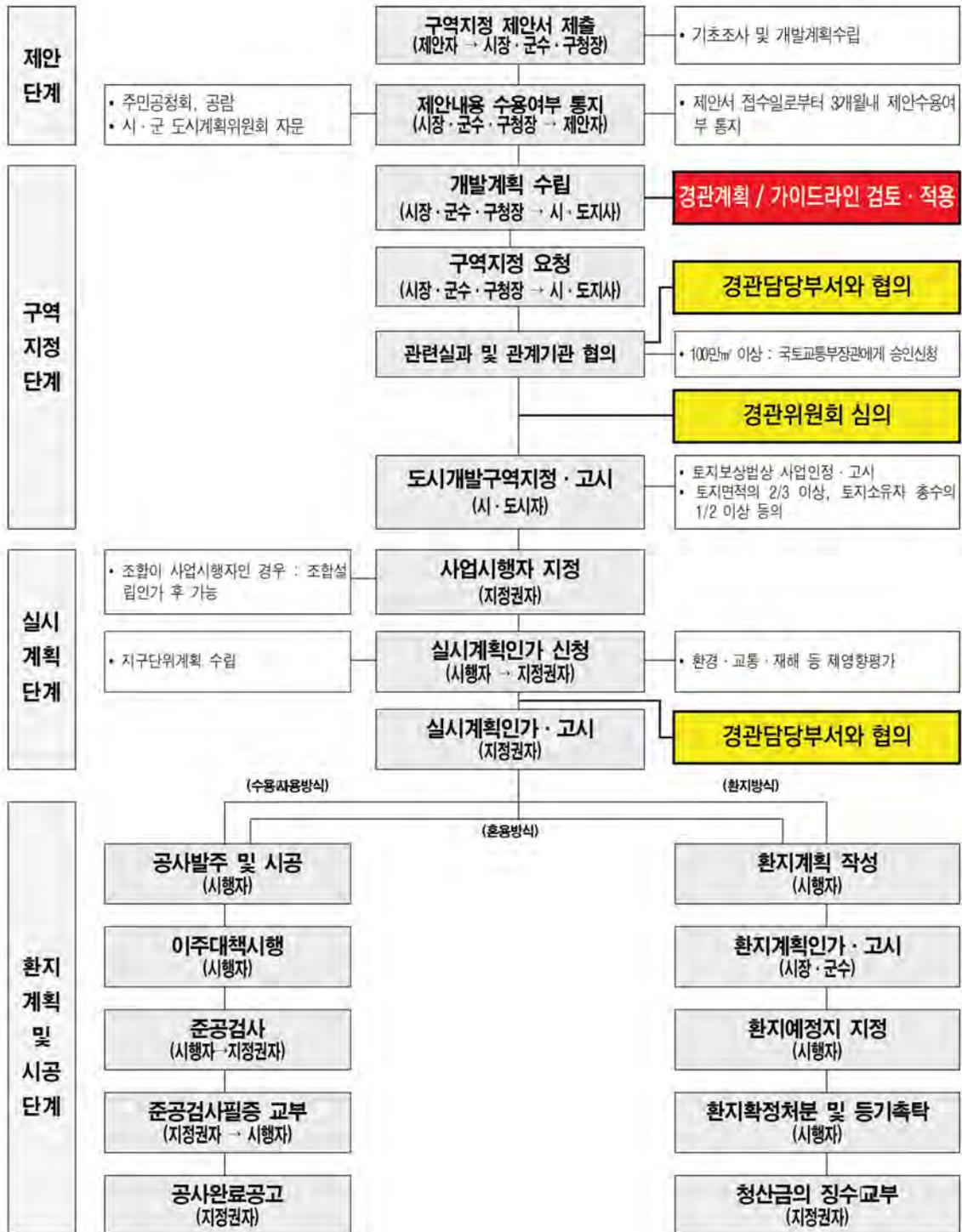


# 개발사업 유형에 따른 경관협의를 및 심의절차

「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조 제3호 가목에 따른 공공주택지구조성사업



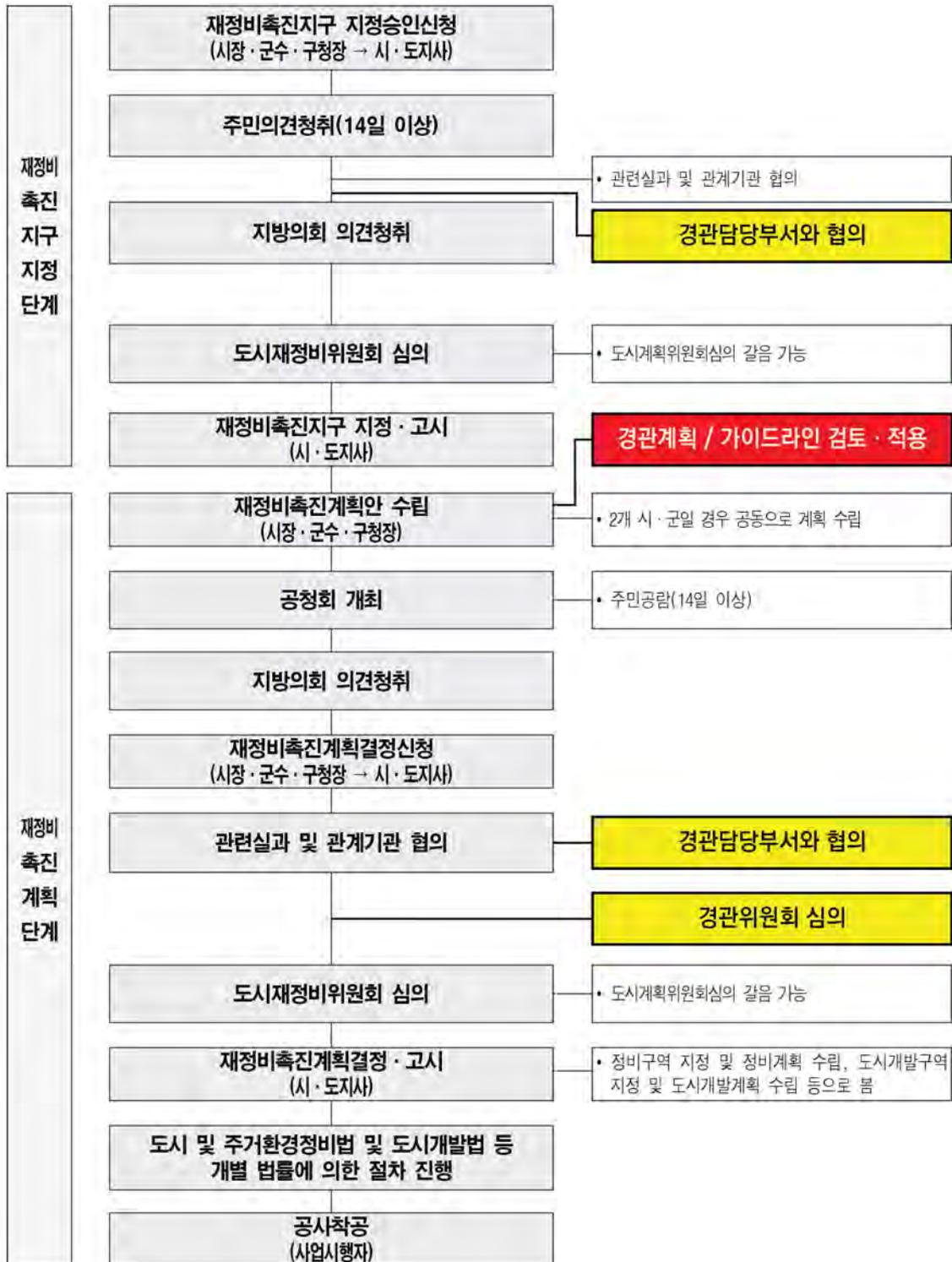
「도시개발법」 제2조 제1항 제2호에 따른 도시개발사업



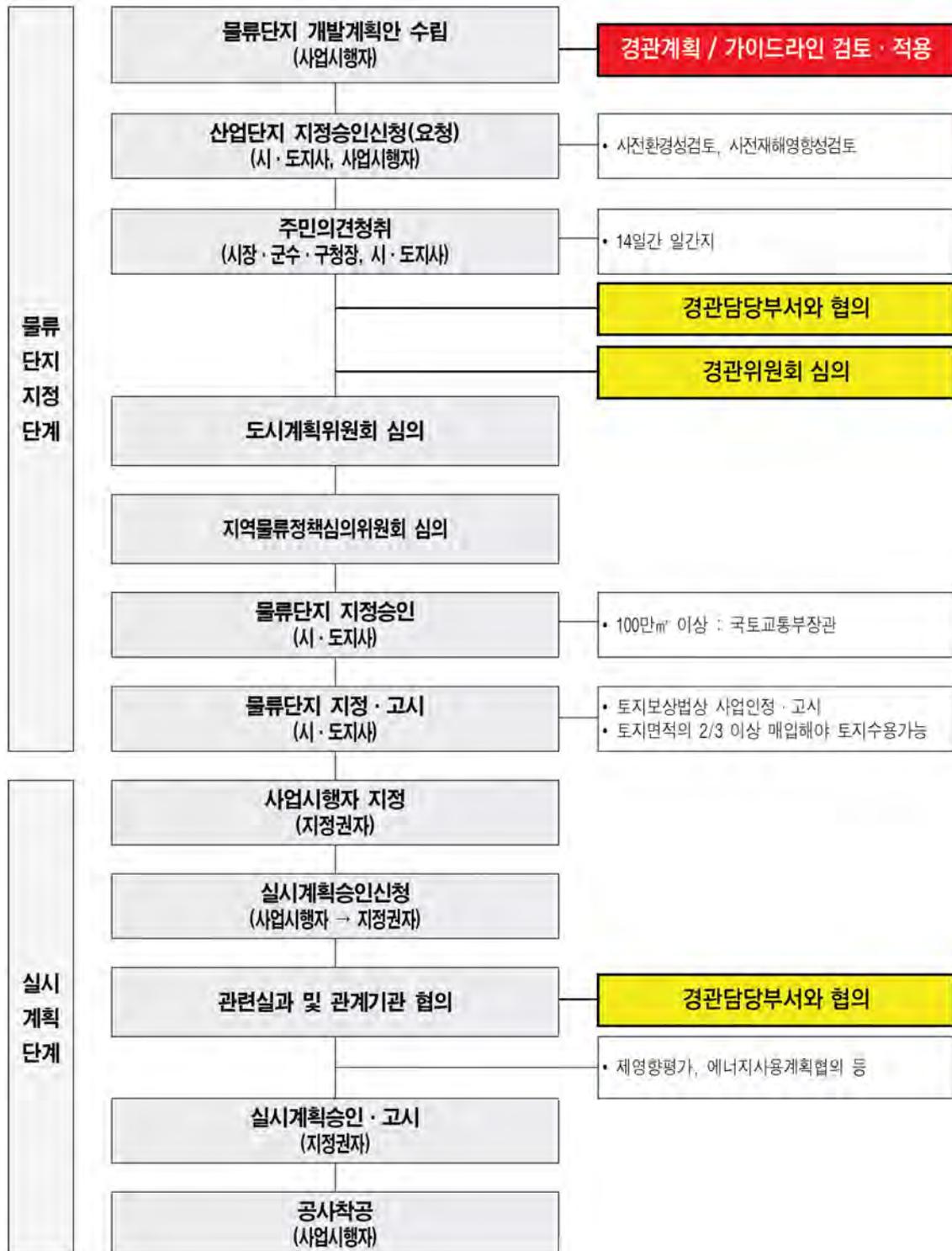
도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호에 따른 정비사업 (주거환경개선사업은 제외)



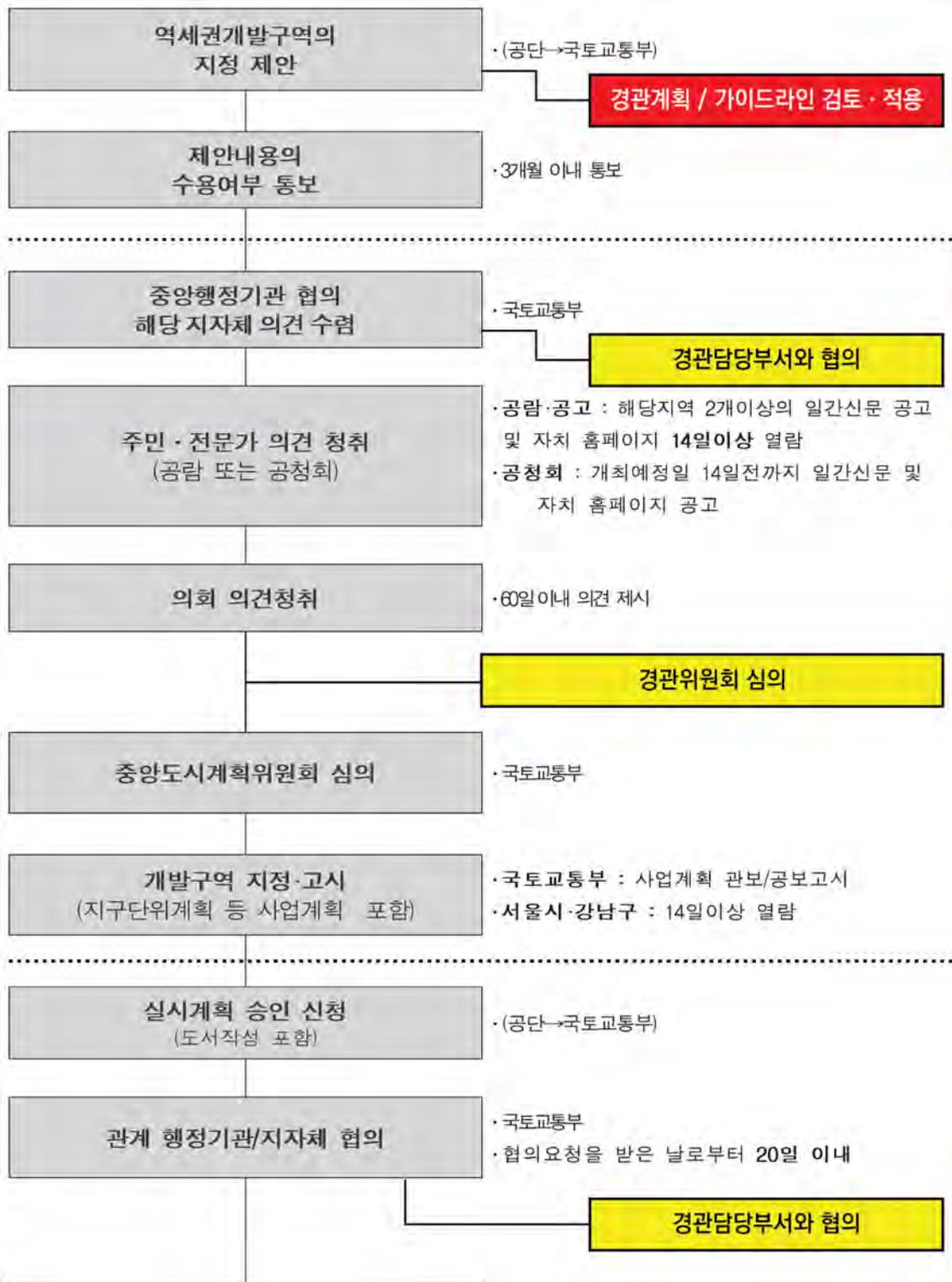
「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조 제2호에 따른 재정비촉진사업



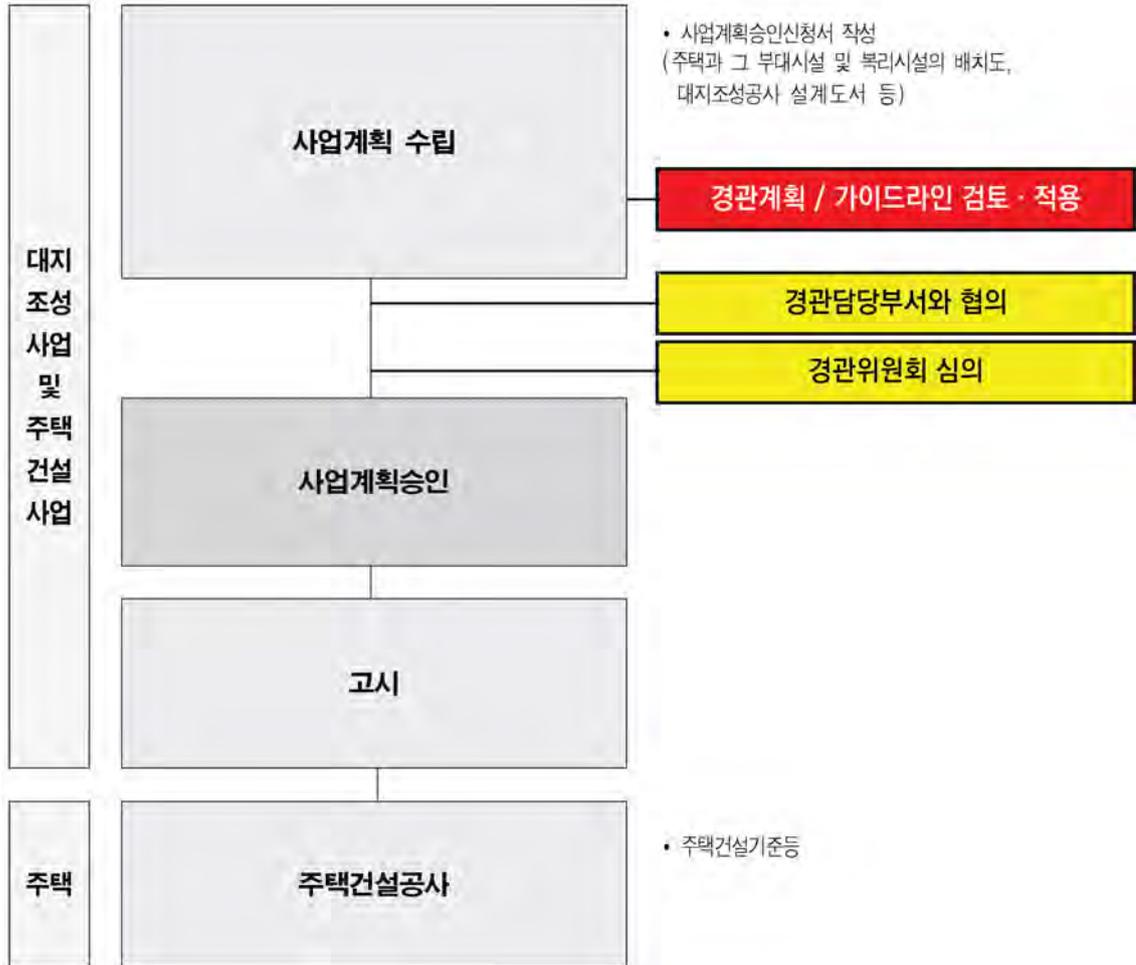
「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업



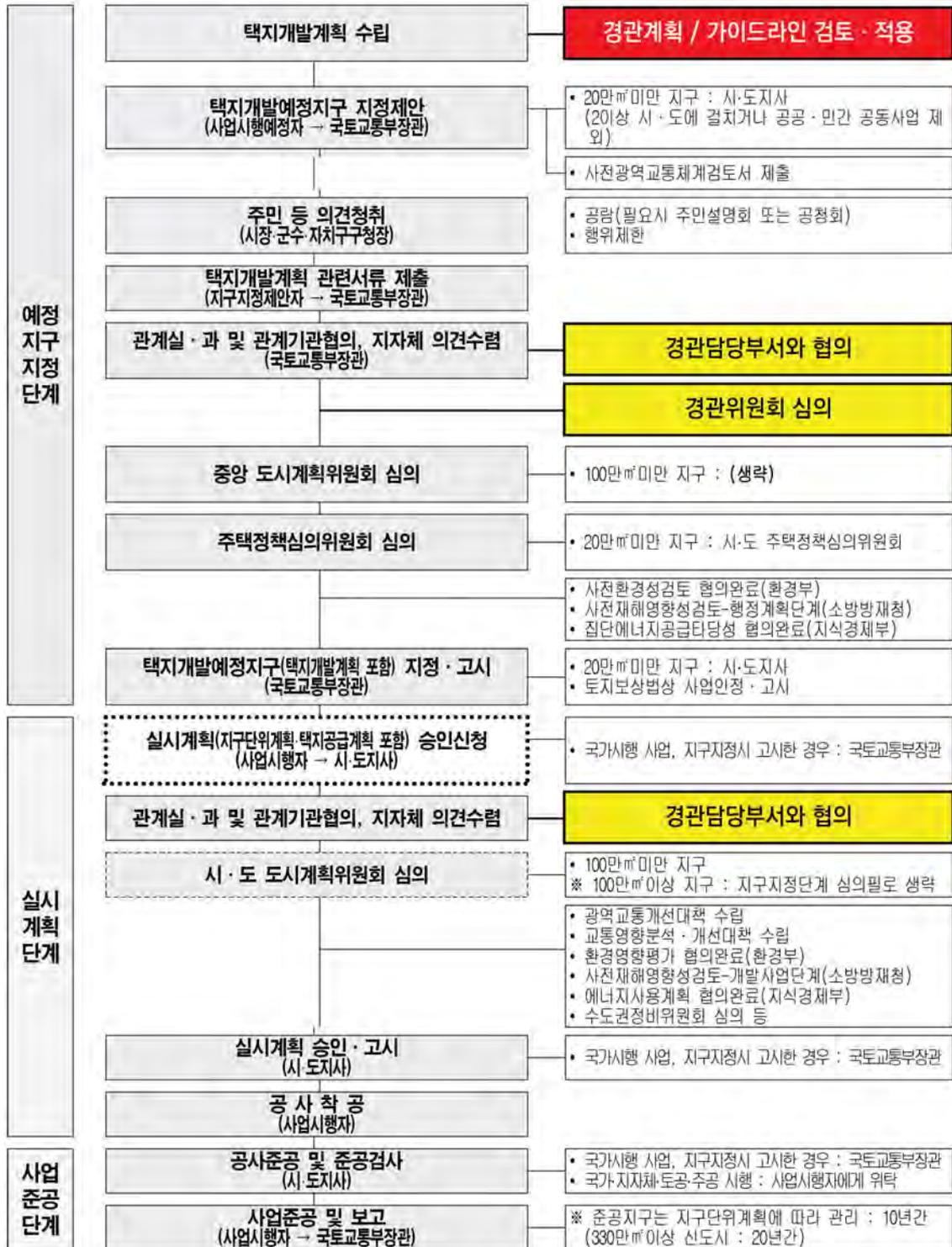
「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 역세권개발사업



「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업



「택지개발촉진법」 제2조 제4호에 따른 택지개발사업



「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 따른 산업단지 개발사업



「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제2조 제1호에 따른 연구개발특구의 개발사업

지정단계	지정신청 (시도지사)	지정신청서 작성(육성종합계획, 개발계획 포함) 주민 설명회 및 전략환경영향평가 실시 지정신청서 제출(시도지사 → 미래부)	법 제4조
	특구 지정 (미래부장관)	관할 시도지사 의견청취 관계 중앙행정기관장 협의 특구위원회 개최 및 심의의결 (심의자료 : 시도지사 작성) 특구 지정 고시 (토지이용규제법에 따른 지형도면 고시 포함)	법 제4조
개발계획	개발구상 및 타당성	개발구상 작성, 타당성 검토	
		<b>경관계획 / 가이드라인 검토·적용</b>	
		<b>경관담당부서와 협의</b>	
	개발계획 검토(수립) (미래부 장관)	개발계획 검토 시도지사 의견청취 및 관계 부처협의 특구위원회 심의자료 자료 작성(사업시행예정자) 특구위원회 개최 및 심의의결	법 제6조의2 (법 제4조)
		<b>경관위원회 심의</b>	
	개발계획 고시 (미래부 장관)	개발계획 관보 고시 (사업시행자 고시 포함)	법 제6조의2 법 제26조
실시계획	실시계획작성사업 (시행자)	실시계획 작성 실시계획 사전협의(사업시행자-진흥재단)	법 제27조
	실시계획 사전협의 (진흥재단)	특구법 및 개발계획, 관리계획과의 정합성 판단 후 의견 회신(7일 이내)	령 제24조
		<b>경관담당부서와 협의</b>	
	실시계획 승인 (시도지사)	관계 중앙행정기관협의 인허가 의제사항 확인 실시계획 승인 고시	법 제27조 법 제28조 법 제29조
사업착공및준공 완료	토지수용 및 분양 (사업시행자)	보상공고 후 토지 및 지장물 보상 분양 계획 수립 후 토지 분양 시행 (산업연구용지는 진흥재단과 협의 후 분양)	법 제31조
	공사착공 (사업시행자)	실시계획에 따라 공사 시행(1~3년)	법 제30조
	준공검사 전 사전협의 (진흥재단)	개발 및 실시계획에 따른 공사완료 여부 확인 후 의견 회신(→시행자, 7일 이내)	령 제26조
	준공검사 (시도지사)	개발 및 실시계획에 따른 공사완료	법 제32조
관리계획	특구관리계획 (변경) 수립 (미래부 장관)	특구 위치 및 면적 등 특구관리 전반에 관한 계획 수립 토지용도 구분 및 용도별 관리계획 등 수립	법 제34조
	관련기관 협의 (미래부 장관)	시도지사 의견수렴 관계 중앙행정기관협의	법 제34조
	특구관리계획 (변경) 고시 (미래부 장관)	특구관리계획 관보 고시 (토지용도구역 변경 시 토지이용규제법에 따른 지형도면 고시 포함)	법 제34조 법 제35조
	특구관리(진흥재단)	특구법 등에 적합한 기관 및 기업 입주관리	법 제43조 법 제72조

「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조 및 제31조에 따른 단지조성사업



「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조 제1호에 따른 경제자유구역에서 실시되는 개발사업



「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업

「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업



「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 광역개발권역에서 시행하는 지역개발사업  
 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조에 따른 개발촉진지구에서 시행되는 지역개발사업



「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제26조의3에 따른 특정지역에서 시행되는 지역개발사업



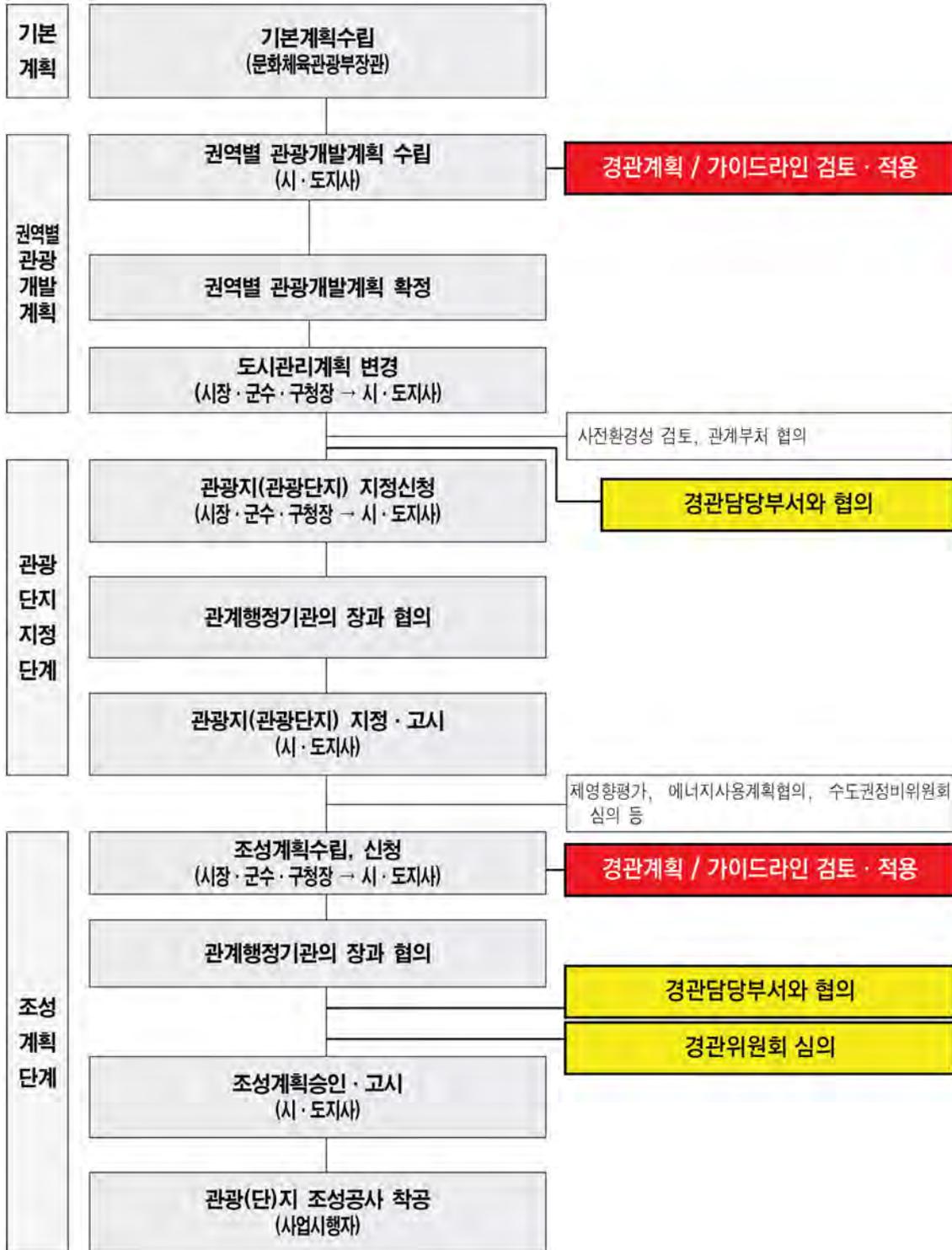
「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제38조의2에 따른 지역종합개발지구에서 시행하는 개발사업



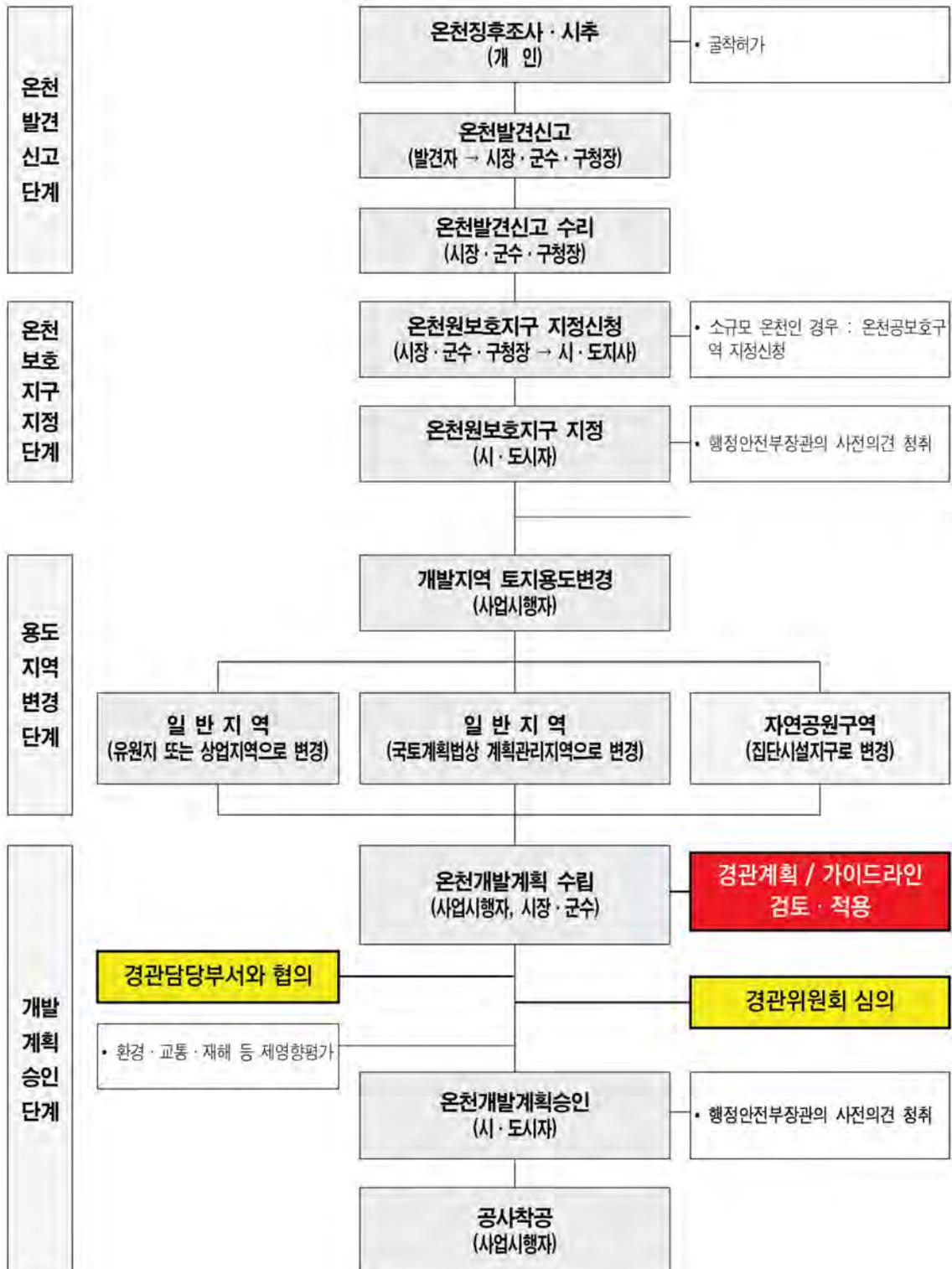
「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 친수구역조성사업



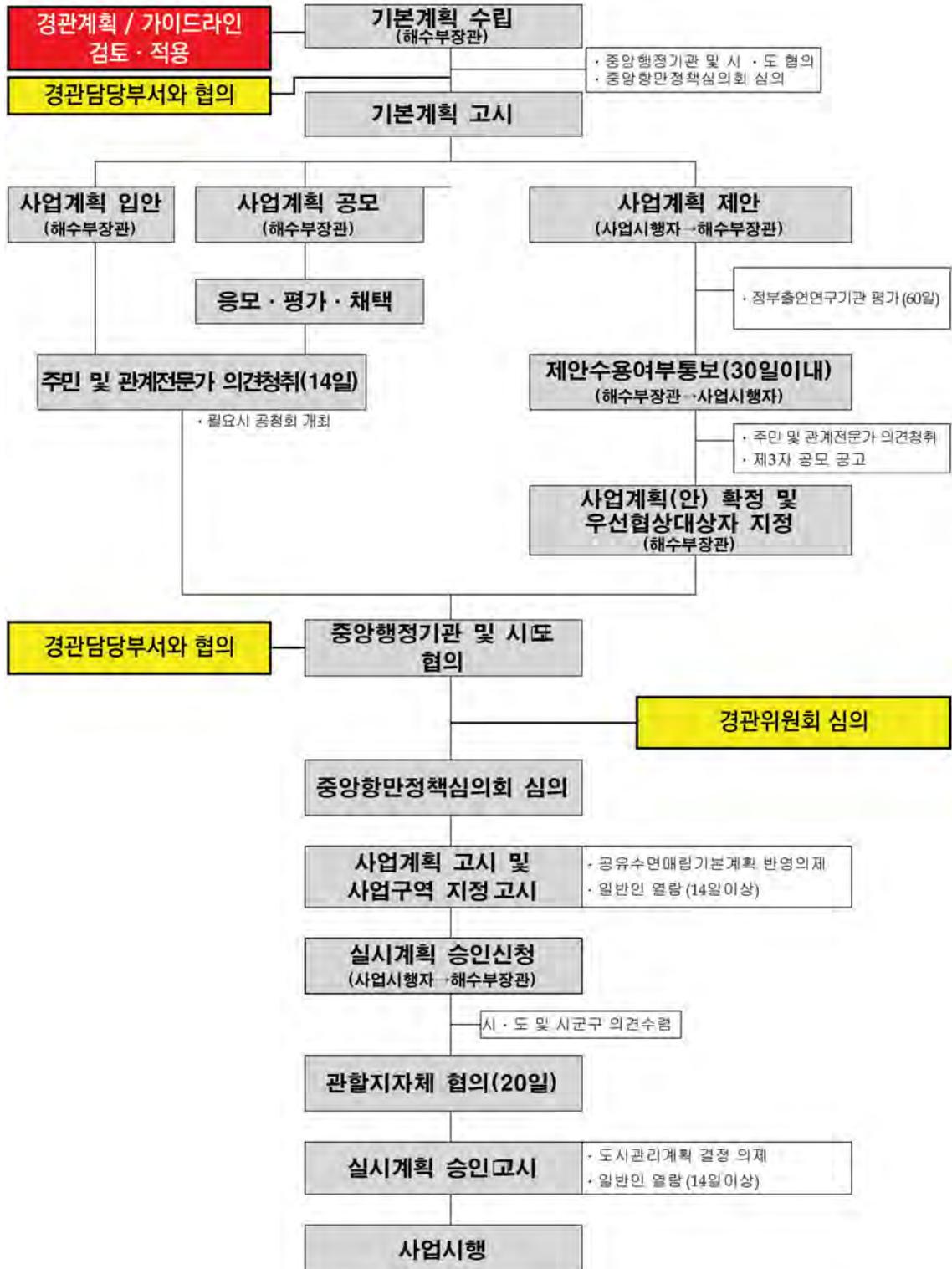
「관광진흥법」 제2조 제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업



「온천법」 제10조에 따른 온천개발사업



「항만법」 제2조제8호에 따른 항만재개발사업



「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업





### 참여연구진

(주)도시건축소도	책임기술자	위재송
	참여기술자	백영준
		김승호
		이송희
		권윤구
		신윤지
		김유림
인하대학교 산학협력단	책임기술자	김경배
	참여기술자	김성규
		김민제

### 자문위원

국토교통부	문봉섭
서울연구원	박현찬
건축도시공간연구소	이상민
서울시립대학교	이인성
인천발전연구원	이인재
서울여자대학교	주신하
해안건축사사무소	김대성

### 인천광역시 도시계획국

도시계획국장	이종호
도시경관과장(현)	홍윤기
도시경관과장(전)	강원배
	안병희
경관디자인담당	정두용
주무관	황희정



# 2030 인천광역시 경관계획

2030 INCHEON METROPOLITAN CITY LANDSCAPE PLAN



함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관