

제 10장 경관 및 미관

1. 경관 및 미관

I. 공원 및 녹지

1. 대·내외 환경 및 현황분석

1) 대·내외 환경

■ 기후변화, 코로나19 등 불확실한 여건 속에서 전략적인 도시 대응 요구

- 홍수, 가뭄, 폭염, 지진 등 자연재해 뿐만 아니라, 사회적 재난의 발생 빈도와 발생 규모가 막대해지면서 불안정하고 불확실한 도시 상황이 계속적으로 발생
- 기후변화, 인구감소, 지방소멸 등 변화하는 사회적 현상에 대응하여, 경관 분야에서도 물리적, 생태적, 문화적, 인문적 등 다층화된 접근을 통한 전략적 경관관리에 대한 요구가 증가

■ 4차 산업혁명 시대의 핵심기술 연계로 미래형 경관관리체제로 전환

- IoT, AI, Big-Data, AR·VR 등 4차 산업혁명 시대의 여러 기술이 융·복합하여 활용되고 있고, 현재 도시는 디지털 플랫폼 사회로의 전환을 맞이하는 중
- 제2차경관정책기본계획(2020~2024)에서 3차원 공간정보를 활용한 경관관리의 개념과 필요성에 대해 언급하였으며, 경관행정 등 경관 분야에 걸쳐, 4차 산업혁명 핵심기술을 연계한 경관관리 고도화 전략을 채택

■ 실효성 있는 경관관리수단 확보와 제도적 보완 필요

- 2007년 경관법 제정, 2014년 경관법 전부 개정 등 도시경관관리를 위한 정부 차원의 노력에도 불구하고 제도적 운영 미흡, 관련 제도와의 중복, 구체성 부족 등 여러 한계가 작용
- 경관계획, 경관심의, 경관행정 등 경관 분야의 세부 분야마다 실질적인 경관관리가 이루어질 수 있도록 체계적인 경관관리제도 확립과 경관관리수단 확보가 지속적으로 요구

■ 농·산촌, 접경지역(시·군 경계) 등 경관소외지역의 균형있는 경관관리 확보

- 개발 양극화와 신 생활권 형성 등의 영향은 도시지역과 비도시지역의 격차를 심화시키고 특히, 농·산촌, 개별 산업단지, 인접 시·군 경계부 등은 관리수단이 제대로 갖추어져 있지 않기 때문에 상대적으로 경관관리에 매우 취약
- 도시 노후화, 인구감소, 지방소멸위기 등 환경변화에 대응하여, 경관관리 소외지역의 지속가능한 경관형성·보전·관리 방안 마련이 필요

■ 문화적 경관 가치 실현에 대한 수요 증가와 시민 참여 확대

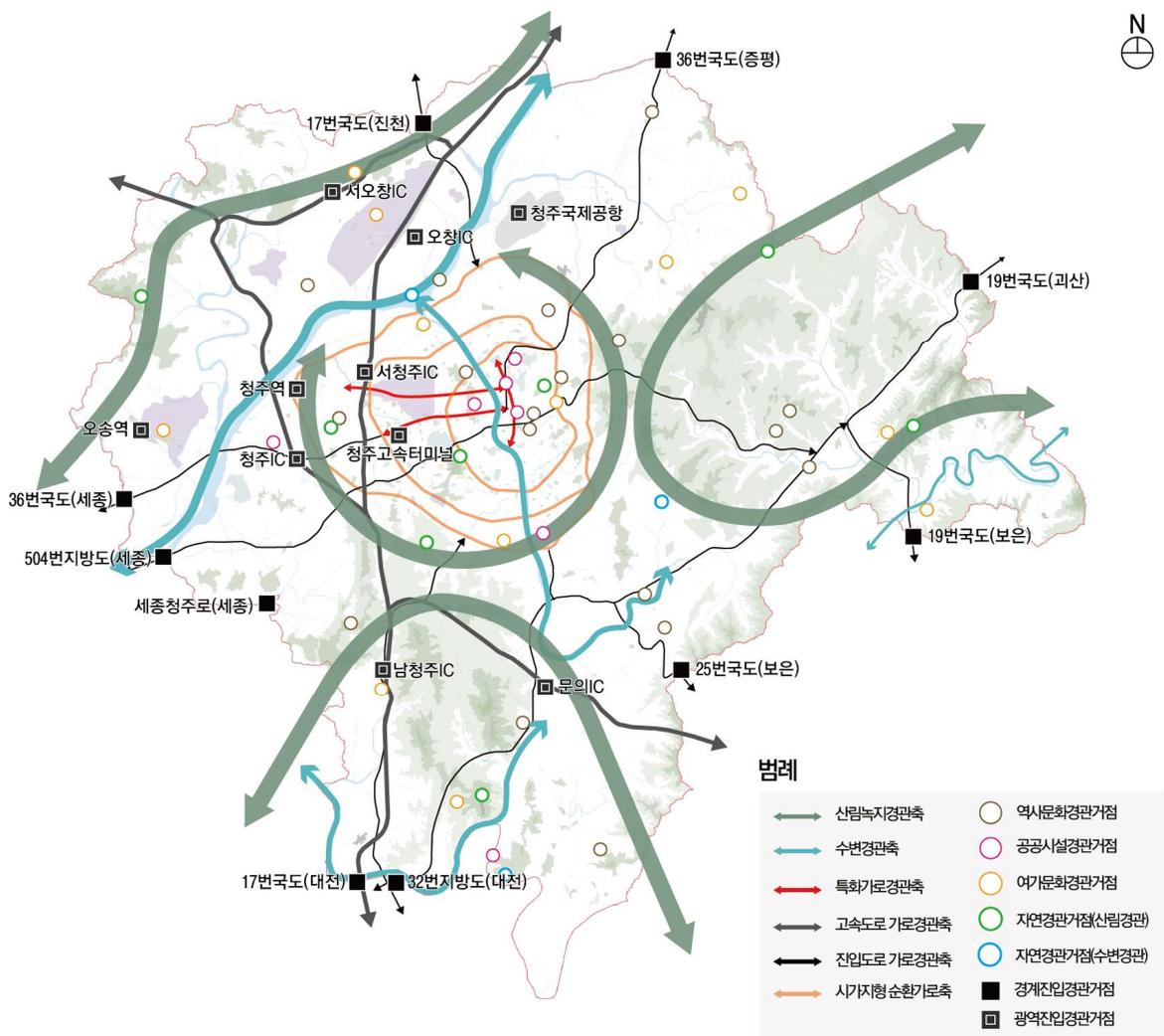
- 개인의 일상생활에서 체감하는 여가 및 문화 활동에 대한 수요가 늘고 있으며, 삶의 질 향상을 위해 도시의 문화적 가치와 경관자원의 연계로 문화경관 실현에 대한 시민 관심이 증대
- 경관문화 형성을 위해 지자체마다 경관 관련 문화콘텐츠 개발, 경관교육 등을 추진하고 있으며, 이를 통해, 시민들이 주체적으로 도시경관을 관리하여 지속가능한 경관관리가 되도록 유도

2) 경관현황

(1) 일반현황

■ 경관구조 현황

- 「2030 청주시 경관기본계획 재정비」 계획에서, 경관 관련 최근 이슈, 시민의식조사, 청주시 개발 여건 변화를 반영해 새로운 경관구조를 설정
 - 경관구조의 설정 : 5개의 경관권역, 3개 유형의 경관축(총 24개), 5개 유형의 경관거점(총 81개) 설정
- 기정 경관계획과의 정합성을 유지하되 특히, 경관축은 변경/신설된 도로, 시가지 녹지 보전을 위한 산림축을 추가하고, 국가하천 승격에 의해 보전되어야 하는 하천 등의 내용을 반영하여 일부 조정



〈그림 10-1〉 청주시 경관구조 현황

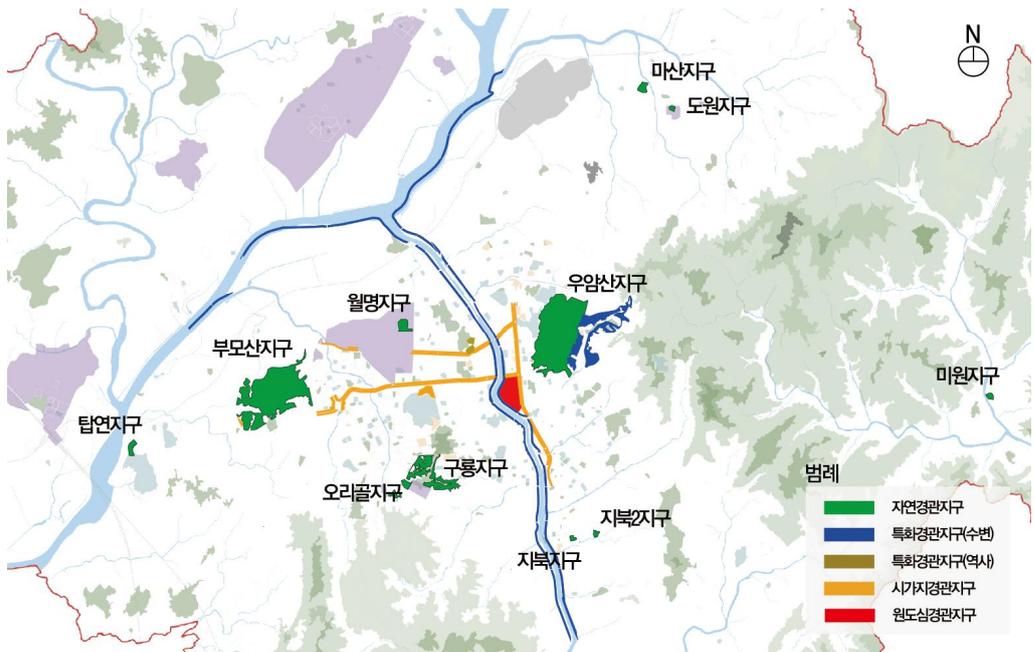
■ 경관지구 지정 현황

- 미관지구 폐지 이후 현재 경관지구는 자연경관지구, 특화경관지구(수변특화, 역사문화특화), 시가지경관지구로 구분하여 지정하고 있으며, 최근 원도심경관지구를 신규로 지정
- 현재 경관지구는 총 23개소, 10,605,517㎡가 지정되어 있으며 자연경관지구 11개소, 특화경관지구 4개소, 시가지경관지구 8개소로 구분

〈표 10-1〉 청주시 경관지구 지정 현황

구분	지구명	위치	면적(㎡)
자연경관지구	우암산지구	우암산공원 일원	2,717,039
	지북지구	지북동 산34-1 일원	23,896
	부모산지구	부모산공원 일원	2,464,931
	마산지구	마산리 산21-4 일원	70,100
	탐연지구	탐연리 산16-4 일원	73,936
	도원지구	도원리 산19-1 일원	22,994
	미원지구	미원리 산26-1 일원	33,334
	오리골지구	성화동 산80-7 일원	44,334
	지북2지구	지북동 산26-2 일원	28,348
	월명지구	봉명동 산19-5 일원	111,775
구룡지구	성화동 80-9 일원	624,977	
특화경관지구	무심천 주변 외 3개소		2,860,193
시가지경관지구	사직대로 외 7개소		1,528,660
계			10,605,517

출처: 청주시, 2030 청주시 경관기본계획 재정비 보고서(2020)



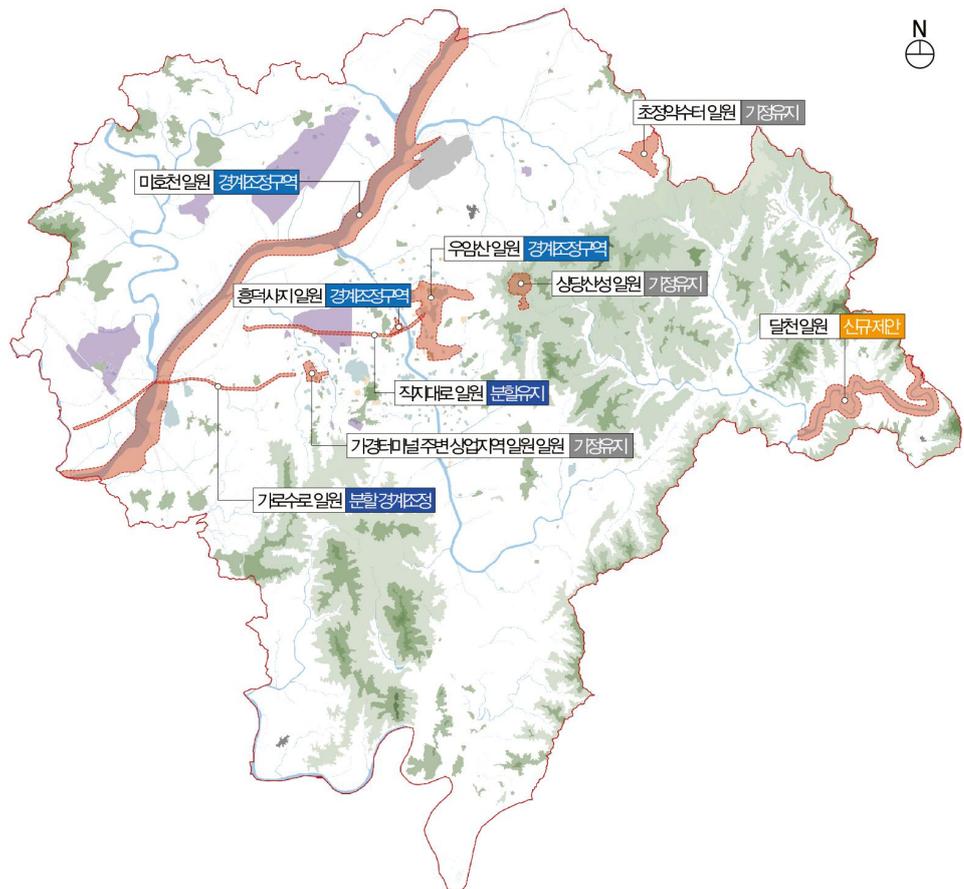
〈그림 10-2〉 경관지구 지정현황

■ **중점경관관리구역 지정 현황**

- 「2030 청주시 경관기본계획 재정비」 계획에서, 도시 여건 변화를 고려해 관리 및 개선이 필요한 지역을 대상으로 4가지의 큰 방향을 설정하여 총 9개소의 중점경관관리구역을 설정
- 〈표 10-2〉 청주시 중점경관관리구역 지정 현황

구분	대상지	경관관리 방향	면적(km ²)
기정 유지	1 상당산성 일원	경관특성 강화	1.142
	2 초정약수터 일원	경관특성 강화	1.560
	3 가경터미널 주변 상업지역 일원	경관특성 강화	0.56
경계 조정구역	4 우암산 일원	우수 경관 보전 양호 경관 형성	4.771
	5 미호강 일원	우수경관 보전	27.021
	6 흥덕사지 일원	경관특성 강화	0.301
분할 유지	7 직지대로 일원	경관특성 강화	0.927
분할 경계조정	8 가로수로 일원	경관특성 강화	1.602
신규 제안	9 달천 일원	우수 경관 보전	6.589

출처: 청주시, 2030 청주시 경관기본계획 재정비 보고서(2020)



〈그림 10-3〉 중점경관관리구역 지정 현황

(2) 관련 계획 및 사업 추진계획

2030 청주시 경관기본계획 재정비

- 청주시는 여건 변화에 맞추어 경관기본계획 재정비를 추진하였으며, 경관 목표 실현을 위해 3개의 형성전략과 2개의 실천전략을 제시

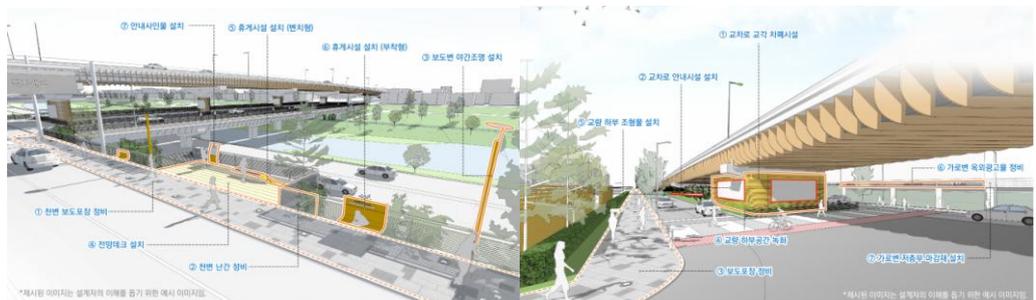
〈표 10-3〉 2030 청주시 경관기본계획 재정비의 주요 추진 전략과 세부 과제

구분	전략	추진 과제
형성 전략	자연의 색이 더욱 뚜렷한 청정도시 청주	· 외곽 산림 녹지 및 시가지 산림녹지축 그린네트워크 보전 · 산림조망권 형성 및 산림연접부 경관관리 · 주요 하천 개방성 형성 및 수변연접부 관리
	생활문화경관 형성을 위한 어울림도시 청주	· 저층과 고층건축물의 조화로운 경관 형성 · 개별 공장, 산업시설 건축물 미관개선 관리 · 농촌 및 도농이 혼합된 경관소외지역 관리 강화
	녹색 보행경관이 열리는 공공도시 청주	· 특색있고 쾌적한 보행가로경관 형성 · 주요 거점으로의 접근성 강화를 위한 진입연결가로 개선 · 청주 도시이미지 형성을 위해 진출입 기능 도로 경관관리 · 도로변 산지 및 하천경관 관리로 자연성 증진
실행 전략	경관 보전 및 난개발 방지를 위한 경관관리제도 정비	· 청주시 경관관리를 위한 중점경관관리구역 설정 및 관리방안 마련 · 시민 체감형 경관 형성을 위한 자연연접부 및 보행자 공공성을 위한 신규 가이드라인 제시
	개정된 국제법에 부합하는 행정체계 정비	· 미관지구, 실효공원 해제 후 경관관리 대응을 위한 조례 개정(안) 및 지구별 가이드라인 제시 · 청주시 경관심의 대상 재정립 및 경관협정, 경관행정 등 정비 및 개선방안 제시

출처: 청주시, 2030 청주시 경관기본계획 재정비 보고서(2020), 재정리.

경관사업 추진계획

- 청주시는 9개 유형, 40개의 경관 사업을 선정하였으며, 사업별로 시급성, 효율성, 효과성을 고려한 단계별 추진계획을 수립하고, 중앙정부 및 충청북도와 연계되는 세부 추진계획을 수립



출처: 청주시, 2030 청주시 경관기본계획 정비용역 요약보고서(2020)

〈그림 10-4〉 무심천 국가하천 정비사업(좌), 직지대로 특화가로 조성사업(우)

2. 문제점 및 현황

1) 도시지역의 주요 경관 이슈와 문제점

〈표 10-4〉 청주시 도시지역의 경관 이슈와 문제점

구분	경관 이슈	주요 문제점	주요대상
도시 지역	① 30층 이상 고층건물 조성으로 인해 도심부 난개발 형성	· 점적 형태의 고층건물이 도심부에 지속적으로 증가 · 이면부 일대(저층 주거지역 등)에 대한 일조 피해, 조망 침해 및 스카이라인 훼손 등의 우려 · 도시 전체 차원에서 기반시설, 교통 등 도시밀도에 영향	구도심, 주요대로변 상업지역 일대
	② 도시 곳곳 녹지대의 경관적 연계 부족	· 주요 대로변의 녹지대(연결녹지 등)는 비교적 잘 조성 · 산업단지 인근 일부 녹지대는 현재 고물상, 가림막 등 시설로 인해, 불량한 가로경관을 형성	산업단지 일대 완충녹지
	③ 장기 미집행시설 해제에 따른 자연경관 훼손	· 장기 미집행시설 해제에 따라 산림자원, 녹지자원 등 자연적인 경관요소에 대한 훼손 우려	일몰제에 따른 실효대상 공원 및 시설
	④ 주요대로변 일대 가로경관 특징 부재	· 중심도로 역할을 하는 주요 간선도로의 특징 부재 · 연속적이고 통합적인 가로경관 형성과 관리가 미흡 · 일률적인 높이관리, 통합적이지 않은 가로시설물 디자인, 단전될 보행가로 등 또한 문제	상당로, 직지대로, 흥덕대로 등
	⑤ 구도심 특성을 살린 전략적인 경관관리 부재	· 청주 구도심은 역사·문화·예술 등 경관자원으로 연계될 요소들이 비교적 풍부 · 도시공간 재편으로 신도심, 부도심 등 신 생활권이 형성됨에 따라, 보다 정체성 있고 특화된 구도심 경관관리 전략이 필요	청주 구도심 일대
	⑥ 경관의 중요성 가치에 대한 여전히 낮은 시민 인식	· 이해관계, 거주지역, 연령대에 따라, 현재 청주시 경관을 바라보는 시민들의 인식과 가치관이 상이 · 공유재로서 경관 가치의 중요성을 인식할 수 있는 교육, 워크샵, 홍보 등을 포함한 주민참여 기회가 현저히 부족	청주시 전체



〈고층건물로 인한 도심부 문제〉



〈완충녹지대 불량 가로경관〉



〈구도심 시가지 일대 경관 모습〉

〈그림 10-5〉 청주시 도시지역 일대 경관 현황

2) 비도시지역의 주요 경관 이슈와 문제점

〈표 10-5〉 청주시 비도시지역의 경관 이슈와 문제점

구분	경관 이슈	주요 문제점	주요대상	
비 도 시 지 역	①	제조업 중심의 개별입지공장으로 경관에 부정적 영향을 초래	· 조립식 건축물, 가설 건축물 등 형태이며, 주로 제조업 위주의 개별입지공장이 비도시지역에 산발적으로 입지 · 개별입지공장은 환경오염 발생, 주변 환경과 조화되지 못한 경관을 연출하는 등 문제를 초래	북부권(오창, 북이 등), 서·남부권(한도, 강내 등)
	②	산림지 내 전원주택 조성으로 산림경관 훼손	· 비도시지역의 산림지를 깎아, 소규모 단지 형태의 전원마을, 전원주택 조성이 증가 · 소규모 전원주택지는 청정한 산림지역 파괴와 함께, 비도시 지역의 우수한 산림경관을 훼손	서·남부권(농성 남이, 남일 등)
	③	고령화, 빈집 등 쇠퇴현상에 따른 농촌마을 주거지 경관 훼손	· 비도시지역은 자연발생적인 취약지역이 많이 분포하고, 전형적인 농촌마을의 전원경관을 형성 · 농촌 쇠퇴로 빈집, 빈땅(공터) 등이 발생하면서 농촌지역만의 마을경관이 훼손	비도시지역 농촌마을
	④	축사, 태양광 등 시설 난립으로 인한 자연경관 훼손	· 경작지, 산림지 등 주요 공간에 태양광 시설이 난립하여 주변 환경과 어울리지 못한 도시경관을 연출 · 농림지 등에 위치한 축사시설 또한, 악취 등 환경피해와 자연경관을 훼손	비도시지역 산림지 농림지
	⑤	국도변 나홀로 건축물의 주변환경 부조화	· 비도시지역의 국도변을 따라서 나홀로 모텔, 휴게음식점 등 건축물이 즐비하면서, 주변 자연환경과 조화되지 못한 경관이 연출	비도시지역 국도변 주변
	⑥	시·군 경계부의 경관관리 부실과 진입경관 형성 미흡	· 시·군 경계부는 주로 대형 광고물이나 안내판, 현수막 등이 설치되어 있으며, 청주시 진입부로서 별다른 특징이 없어 진입경관의 상징성이 결여	인접 시·군 경계부 진입도로



〈비도시지역 개별입지공장 입지〉



〈전원단지 조성으로 산림 훼손〉



〈농촌지역 빈집화〉



〈태양광시설로 인한 산림 훼손〉



〈주변과 이질적인 국도변 건축물〉



〈특징적이지 않은 경계부 진입경관〉

〈그림 10-6〉 청주시 비도시지역 일대 경관 현황

3. 정책의 기본방향

1) 기본방향

- 국토발전축, 광역개발사업, 지역거점사업 등 최근 급변하는 주변 여건에 대응하여 청주시 역할과 위상을 재정립하며, 광역적 차원에서 경관권역, 경관축, 경관거점을 설정
- 수려한 산지 및 자연환경을 보전하며 특히 자연경관, 산림경관, 수변경관 등 자연적 경관자원은 지속적으로 연결하고, 인공적 요소는 주변 환경과 자연스러운 조화를 유도
- 도시지역과 비도시지역의 경관 특성을 진단하고, 방치된 농촌마을의 정비, 역사문화자산의 보존 등 지역 정체성에 기반하여 경관관리의 질적 향상을 도모
- 기존 경관관리체계의 재정비로 제도적 실행력을 강화하며, 경관관리체계의 디지털 전환을 통해 보다 효율적인 경관관리기반을 조성
- 기후변화, 지방소멸, 인구감소 등 도시 패러다임과 민감한 사회 트렌드를 적절히 수용하여 변화에 유연한 경관 형성
- 일상 영역으로서 기능하는 일일생활권 단위의 경관구조를 마련하고, 시민 참여를 통해 실질적으로 체감하는 경관 형성 및 경관 관리의 현실화 유도

2) 경관 형성 방향

(1) 광역 생활권 중심의 경관권역·축·거점의 구축

■ 행복도시권 통합 경관계획과 연계

- 현재 청주시의 경관권역은 역사문화시가지권역, 문화산업권역, 전원경관권역, 자연녹지여가권역, 도시관문권역으로 구분되고, 청주시 생활권과 경관 특성에 따라, 경관축, 경관거점이 설정
- 기 설정된 청주시 경관구조는 행복도시권 통합경관계획과 연계하여, 광역 차원에서 경관계획을 수립하여 계획의 중복성을 최소화하고 광역 연계를 통한 통합된 경관 형성을 유도

〈표 10-6〉 청주시 경관형성 방향

구분	행복도시권 통합경관계획	청주시 경관형성 방향
경관 권역	· 북부권역, 서해안권역, 서부권역, 동부권역, 중부권역(세종시, 대전시, 청주시), 남부권역	· 청주시 구도심-신도심 간 경관 위화감을 개선하고 오픈 스페이스를 확보 · 시가지로써의 상징성 강화를 위한 도시경관 구축

출처: 세종시, 2040년 행정중심복합도시권 광역도시계획(2022)

〈표 10-7〉 청주시 경관형성 방향(계속)

구분	행복도시권 통합경관계획		청주시 경관형성 방향
	유형	주요 경관자원	
경관축	해양경관축	· 흥성군, 보령시, 서천군이 맞닿아 있는 서해안 해변과 섬 지역	-
	산림경관축	· 행복도시권의 주요 산줄기인 백두대간과 정맥, 기맥	· 단절된 산맥 구간의 시각적 연결 · 주요 조망점을 통한 개방감 확보 · 산림녹지 주변의 이질적인 시설물, 건축물 등을 관리·정비
	수변경관축	· 행복도시권을 가로지르는 국가 하천금강과 그 지류인 미호강, 갑천 등	· 미호강 위상 변화에 따른 수변공간의 연속성 확보 · 수변경관 보전, 쾌적한 친수공간 확보 및 관광자원으로의 활용
	도로경관축	· 1번·15번·25번·30번·35번·251번 고속도로 등	· 도로 인근 경관저해요소 차폐 및 경관 개선 · 경관도로 등 볼거리 제공으로 특화경관 형성
경관거점	자연 경관거점	· 금강, 미호강, 갑천, 대청호, 속리산, 계룡산, 칠갑산, 대천해수욕장, 금강하구둑 등 · 주요 산지 및 공원, 해안, 하천 합수부, 갯벌, 습지 등	· 청주시 내 주요 산림자원의 보존 및 관리(우암산, 미동산, 부모산, 동림산 등)와 자연경관 거점지역의 조망권 확보 · 미호강·무심천 합류부 거점공간 형성과 기존 수변경관(무심천, 대청호, 달천 등)의 보존 및 관리 · 자연경관과 인위적 요소의 배치 지양 및 주변환경과 조화 유도
	역사문화 경관거점	· 흥덕사지, 상당산성, 무령왕릉, 돈암서원, 공산성, 운주산성, 대전 충청남도청 구분관, 둔산선사유적지 등	· 청주 도심부 경관의 정체성 확립과 보존, · 유·무형 역사문화자원의 발굴 및 복원, 지속적 보존 및 관리 · 문화재 주변지역의 경관 통일성 부여
	도시문화 경관거점	· 아산온천, 온양온천, 청양관광지, 흥원항 마리나, 흥도 인삼마을, 세종 중앙공원 등	· 구도심과 신도심, 기성시가지와 저층주거밀집지역, 개발예정지, 산업단지 등 경관관리를 통한 시각적 이질감 해소 · 주변환경과 어우러진 건축물 경계부 및 입면 관리계획
	공공시설물 경관거점	· 대전월드컵경기장, 오월드, 대전 예술의전당, 정부청사 옥상정원, 국립세종도서관, 오송역, 청주국제공항, 충청북도청 등	· 청주시 내 랜드마크 공공건축물의 심미성 향상을 통한 지역 이미지 제고 및 지속적 랜드마크 시설 신규 발굴(문화제조창, 동부창고 국립현대미술관 등)을 통한 상징성 부여 · 공공건축물 주변 가로, 중심가로변 건축물, 보행공간 등 쾌적한 경관 연출
	관문 경관거점	· 고속도로 진입관문, 시군 진입관문, 시·도 경계부 등	· 청주시 경계부의 진·출입 도로, 고속도로C, 고속철도역 등 도시 관문의 지역경관 연출로 지역 홍보 및 이미지 개선 유도

출처: 세종시, 2040년 행정중심복합도시권 광역도시계획(2022)

(2) 도시지역과 비도시지역의 경관관리 전략

■ 도시지역의 경관관리 추진전략 및 방향

〈표 10-8〉 청주시 도시지역 경관관리 방향 설정

구분	추진전략	경관관리 방향
(1)	도심부의 역할 변화와 특성을 고려한 경관관리	· 원도심 활성화 전략과 연계한 도심부 경관 형성·보전·관리 · 역사성과 문화성을 근간으로 상징적인 도심부 경관 창출
(2)	미래지향적 건축물 높이 기준 정비와 경관 연계	· 용도지역별 높이기준 현실화와 경관관리수단 마련 · 상업지, 주거지 등 입체적 건축물 높이관리와 경관관리 연계
(3)	도시내 미활용 녹지 정비와 경관적 활용	· 미활용 및 불량스러운 녹지대 정비로 불량한 가로경관을 개선 · 경관녹지 조성으로 공공 활용 및 녹지 연결성 강화
(4)	해제대상 시설의 신규 경관자원 연계	· 일몰제 해제 대상 중, 자연적 요소의 경관자원화 검토 · 경관지구, 중점경관관리구역 등 재지정 시, 포함 여부 검토
(5)	주요대로 특징적 가로경관 연출 및 보행가로 활성화	· 중심대로변 가로경관의 연속성 확보와 보행 활성화 유도 · 가로변 저층부 공공공간의 확보와 상업가로 활성화 유도
(6)	도시 진입부 진입경관 이미지 형성	· 도시지역과 비도시지역 경계부, 또는 도시 진입부 공간에 청주시만의 이미지 확보

■ 비도시지역의 경관관리 추진전략 및 방향

〈표 10-9〉 청주시 비도시지역 경관관리 방향 설정

구분	추진전략	경관관리 방향
(1)	전문성 있는 운영을 위한 비도시지역 경관관리제도 재정비	· 개발행위허가제도의 비도시지역 경관관리기준 정비 · 비도시지역의 경관체크리스트 정비, 경관 가이드라인 정비 · 사전경관심의 확대, 경관위원회 심의 전문성 확보 등
(2)	경관관리 소외지역의 지정·관리와 대책 마련	· 경관 취약성(빈집, 난개발 등)에 근거하여, 경관관리 소외지역 지정 · 비도시지역 경관관리 소외지역 유형별 적절한 대책 마련
(3)	비도시지역 경관관리를 위한 전략적·유도적 수단 마련	· 주변 환경과 조화되지 못한 기존 시설의 활용 전환을 유도 · 계획입지, 기반시설 의무 확보, 친환경 계획 등 구체화 · 세제 감면 등 인센티브 수단 확보
(4)	농·산촌마을의 정주환경 특성을 살려 전원경관을 지속적 보전	· 기초인프라, 노후담장, 집수리 등 농촌생활환경 개선 · 생태자원, 생활양식, 생활문화 등 농촌경관자원의 발굴·지원
(5)	경관 가치가 우수한 생태적 자연 자원의 보전관리	· 비도시지역의 산림공간, 수변공간, 경작지 등 우수한 생태환경 공간을 보전하고 경관자원과 연계
(6)	시·군 경계부 및 국도변 경관관리 유도	· 시·군과 인접한 지역에 진입부 경관관리 · 도시 진입부 공간에 청주시만의 이미지 확보

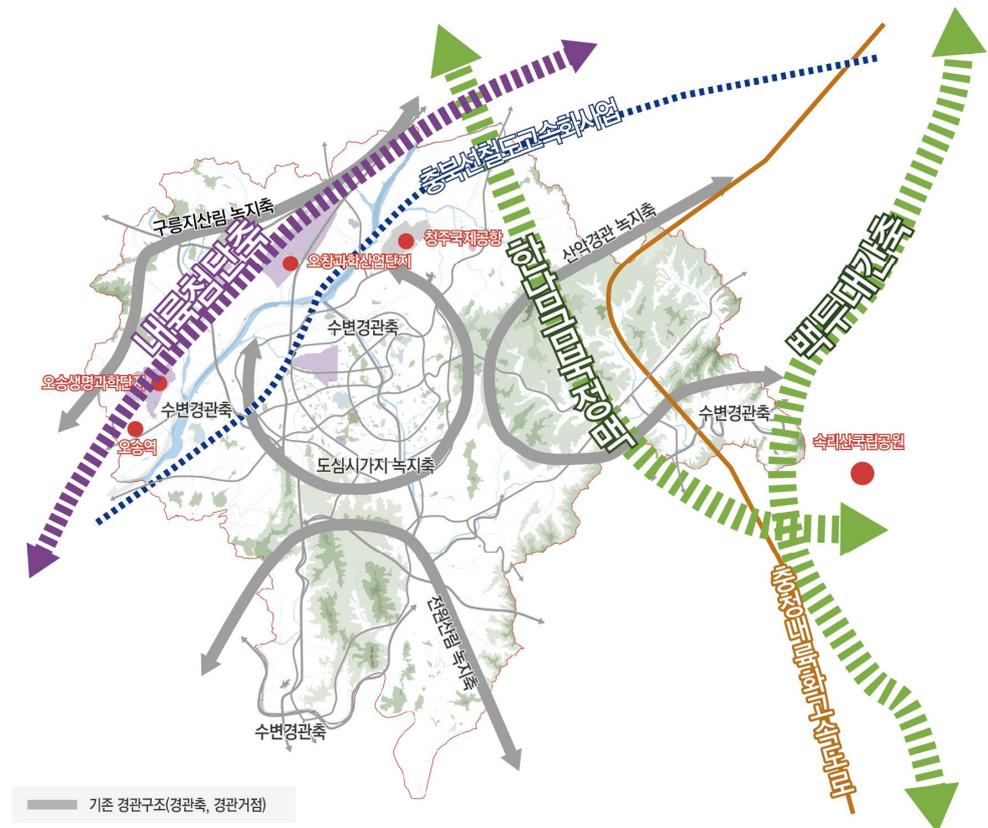
4. 정책 및 실천계획

1) 국토 및 여건변화에 대응한 경관체계 구상

(1) 광역 여건 변화에 대응한 경관구조 형성

■ 도시경관구조의 광역적 연계

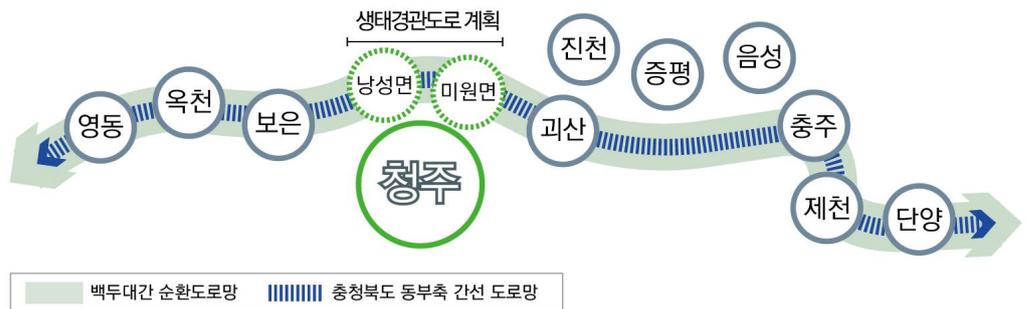
- 미래의 개발수요, 도시공간구조 변화 등을 고려하여 청주시의 기존 경관구조와 가로망축, 교통축, 녹지축 등 광역적 연계가 필요
- 기존 경부축 중심에서 새로운 개발 축인 강호축(강원~충청~호남)이 강조되면서, 청주권 일대가 충청지역 내륙첨단축의 핵심 역할과 기능을 수행할 것으로 기대
- 청주국제공항, 오송역, 오창과학산업단지, 오송생명과학단지 등의 신규 거점과 함께 관련 인프라 조성에 따라 주변 지역과 연계한 광역 경관 네트워크를 구축



〈그림 10-7〉 개발여건을 고려한 광역적 경관 연계 방안

백두대간 순환도로망 연계 생태경관도로 조성

- 제5차국토종합계획(2020~2040)에서 백두대간 순환도로망 계획이 포함되면서, 충청북도 동부축(영동~옥천~보은~괴산~충주~제천~단양)을 중심으로 간선 도로망 확충이 예정
- 청주시 동부지역인 미원면, 낭성면 등을 간선 도로망과 연결해 접근성을 강화하고, 해당 지역 일대의 우수한 자연자원을 바탕으로 생태경관도로 조성을 검토하여 경관 연계



〈그림 10-8〉 백두대간 순환도로망 연계 생태경관도로 구성

(2) 동네 특성을 반영한 생활밀착형 경관 유도

일상생활권 개념 도입으로 생활밀착형 경관 형성

- 지역의 경관 문제점과 개선 과제를 주민이 직접 해결함으로써 지역 특성에 맞는 경관관리가 될 수 있도록 주민참여 중심의 생활밀착형 경관을 유도
- 일상생활권 계획을 수립하여 우리 동네의 경관 미래상과 목표를 주민 스스로 설정하고, 다양한 경관자원의 발굴 및 연계·활용 방안 모색 등 지역 특성을 반영
- 구릉지, 수변부, 자연환경, 역사문화자원 등 지역의 다양한 경관자원과 생활권별 공간 특성을 고려하며, 주민이 일상생활에서 직접 기여할 수 있는 현실적인 경관관리 방안을 수립



〈그림 10-9〉 일상생활권 단위의 경관계획 수립 예시

2) 경관관리체계 재정비로 경관관리 실행력 강화

(1) 기존 경관 제도의 실효성 확보

■ 경관지구 제도의 현실적 운영

- 국토계획법 개정으로 미관지구가 경관지구로 통합되고, 현재 경관지구가 세분화되어 운영되고 있지만 경관지구 관리 미흡, 관련 계획 등과의 위계 등 제도 운영에 여전한 한계가 작용
- 일률적이고 일관성 없는 경관지구 운영 실태를 파악하고, 최근 높이관리와 관련한 정책 방향을 검토하여 청주시 지역 특성과 시민 인식에 기초한 경관지구 제도의 재정비와 현실적인 운영 방안을 마련

■ 중점경관관리구역 제도의 활용성 증대

- 중점경관관리구역은 중점적으로 경관을 관리할 필요가 있는 곳을 대상으로 지정하여 체계적으로 관리하도록 하고 있지만, 현재, 가이드라인 정도로 활용되고 있는 수준
- 중점경관관리구역 제도의 운영 방향과 운영 기준을 구체화하고, 다양하게 활용될 수 있도록 관련 내용을 적극적으로 공유하는 등 운영 체계 전반을 개편

〈표 10-10〉 현행 중점경관관리구역 제도의 개선방안

구분	제도 개선방안
중점경관관리구역 제도운영 방향 및 기준 구체화	<ul style="list-style-type: none"> · 중점경관관리구역 정의·목적 등 근거 마련 · 지정 근거로서 경관자원조사 체계화 및 근거 마련 · 지정 절차의 체계화 및 지정 기준의 합리화 · 지형도면 고시를 통한 정보 공개
중점경관관리구역 관리수단의 실행력 강화	<ul style="list-style-type: none"> · 중점경관관리구역 내 관리 수단 다양화 및 활성화 · 도시·군 관리계획, 지구단위계획과의 정합성 및 연계 강화 · 중점경관관리구역에 대한 국가 지원 확대
중점경관관리구역 계획 수립주체 확대	<ul style="list-style-type: none"> · 국가 및 광역자치단체 지정(제안) 방식 도입 · 중점경관관리구역 지정 주체 확대(경관계획 임의 수립 대상 기초자치단체) · 주민이 제안하는 중점경관관리구역 도입

출처 : 건축도시공간연구소(2020), 지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구

(2) 경관관리 소외지역의 관리방안 마련

■ 현장 중심 경관관리 실태조사 실시

- 청주시 전 지역 경관관리 실태조사를 실시하여 현장에서 나타나는 도시지역과 비도시지역의 경관 문제가 무엇인지 면밀하게 조사하고, 개발행위허가 등 난개발 요인 등에 따른 경관 영향 정도 등을 분석

■ 경관관리 소외지역의 경관관리체계 마련

- 개발행위허가 등 도시지역에 비해 상대적으로 경관관리에 취약한 비도시지역을 중점 대상으로 경관관리 소외지역을 선정하여 체계적인 경관관리가 유도될 수 있도록 관리계획을 수립
- 개발행위허가기준의 개선, 비도시지역의 경관심의 개선 등 행정적·제도적 차원에서 비도시지역 경관관리 소외지역에 대한 관리계획 도출
- 인구감소, 고령화, 빈집 등 여건 변화를 현실적으로 반영하여 실무적 차원에서 관리방안을 마련



〈그림 10-10〉 경관관리 소외지역의 경관실태

(3) 경관협정제도 재정비와 주민참여 활성화 유도

■ 다양한 유인책 확보로 경관협정 실효성 확보

- 기존 경관협정제도와 관련한 전반적인 운영 성과와 한계를 파악하고 타 지자체의 운영사례 검토를 통해 제도를 재정비하여 청주시만의 경관협정제도 운영 체계 구축
- 마을환경의 자율적인 경관관리와 개선을 유도하기 위한 목표로, 직·간접적인 인센티브를 제공하는 등 다양한 지원 수단을 통해 제도적 실효성과 사업 효과를 기대

■ 공공사업과 연계한 마을경관사업 유도

- 도시공공디자인사업, 도시재생사업, 새마을사업, 농촌협약 등 공공 목적 관련 사업을 경관과 연계하여 사업추진과정에서 경관관리를 유도
- 청주시 자체적인 경관 관련 시범사업 추진으로 경관협정제도 확산 및 인식 개선을 유도하며, 장기적으로는 사업이 종료되거나 개발행위가 끝나고 나면 경관협정이 필수적 과정이자 단계로써 작용할 수 있도록 구조를 마련

■ 경관협정제도의 확산을 위한 역량강화 프로그램 운영

- 지역주민, 관련 전문가, 마을 활동가 및 마을리더 등 다양한 주체들이 경관협정제도를 쉽게 이해하고 해당 제도를 적극적으로 활용할 수 있도록 주민역량강화 프로그램을 운영

3) 기후현상과 사회적 변화에 대응한 경관 자생력 함양

(1) 회복탄력적인 경관설계 유도

■ 회복탄력성 관점에서 도시경관 문제 해결

- 급증하는 사회적 재난과 자연재해 촉발에 대비하여, 회복 탄력적인 인프라를 구축하기 위한 '리빌드 바이 디자인(Rebuild by Design)'에서 더 나아가 생태학 용어인 회복탄력성 '리질리언트 바이 디자인(Resilient by Design)' 개념으로 발전
- 회복 탄력적 측면에서 도시경관에 대한 문제와 해결방안을 고민함으로써, 예고없이 찾아오는 또는 어느 정도 예견된 위기에 좀 더 유연하게 대응

(2) 모두가 공생하는 포용적 경관 가치 실현

■ 불평등 해결을 위해 경관 포용성 확보

- 도시발전과정에서 신·구도심 및 도시·농촌 등 지역간 격차에 따른 사회적 불평등이 발생
- 경관소외지역(협소한 골목, 방치된 공유지 등에 부족하다고 판단되는 생활SOC 시설을 확충하여 마을의 경관재생 및 공간적 불평등 해소를 유도
- 도시경관이 공공재로서의 역할과 기능을 충분히 수행할 수 있도록 다양성과 포용성이 보장된 도시경관 창출 유도

■ 기존 사업과 연계한 경관재생사업 추진

- 물리적 시설개선 중심의 단순한 경관 정비가 아닌, 지역자원·지역구성원 등 다양한 지역특성과 계층을 고려하여 공공성이 확보된 경관재생사업 추진
- 간판개선, 보행환경개선사업, 도시재생사업 등 기존 시행하고 있는 유사 사업들과 연계하여 도시문제 및 경관 개선을 동시에 유도



〈그림 10-11〉 도시재생사업과 연계한 경관재생사업

4) 4차 산업혁명 시대의 스마트 경관관리체계 구축

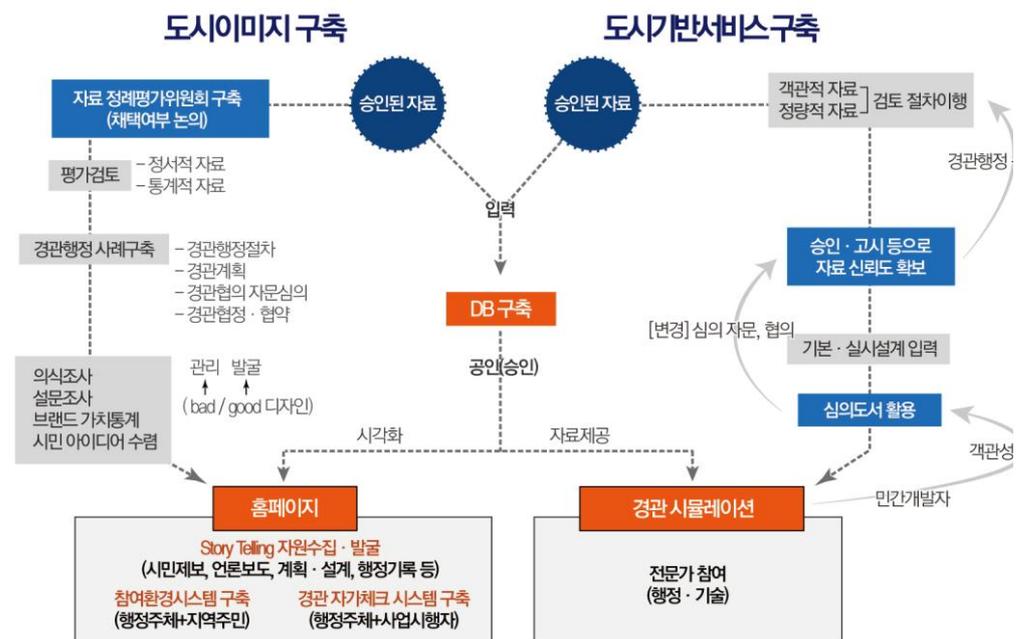
(1) 경관 데이터의 디지털화로 범용적 활용 유도

■ 경관 데이터 통합 플랫폼 구축

- 기존 문서화된 자료의 전산화, 부서별·사업별 산재된 자료의 통합화 등 이미 축적되어 있는 경관 관련 자료를 디지털화하여 여러 분야에서 활용할 수 있도록 경관 데이터 베이스를 구축
- 경관자원, 경관행정, 경관심의 등 업무 분야와 사용자(행정 담당자, 전문가, 민간업체, 시민 등)가 해당 목적에 맞게 다양하게 활용할 수 있도록 경관 데이터 통합 플랫폼을 구축

■ 경관분석 및 경관심의를 위한 경관 빅데이터 구축

- 디지털로 구축된 경관 빅 데이터를 기반으로 경관연구, 경관분석, 경관관리 등에 활용함으로써, 미래 여건 변화에 따른 경관 문제에 적절히 대응
- 경관정책 발굴, 경관행정 및 경관사업 추진, 경관교육 프로그램 발굴 등 다양한 분야에 걸쳐 경관 데이터를 연계하여 활용
- 기존 경관심의 자료를 전산화하고 축적된 자료를 위원회 심의과정에서 활용함으로써, 보다 객관적인 경관평가가 가능하도록 활용
 - 경관 특성상, 전문가의 가치적 판단을 배제할 수 없기에, 경관 빅데이터를 활용해 정성적 평가기준의 잣대로 활용하여 주관적 평가를 최소화



출처 : 인천경제자유구역청 IFEZ 홈페이지

〈그림 10-12〉 경관 데이터의 체계적 관리 체계 사례

(2) 3차원 경관 시뮬레이션 구축 및 경관심의 고도화

■ 디지털 트윈 기술을 활용한 청주시 3차원 공간정보 맵 구축

- 국가 차원의 3차원 공간정보 구축과 활용성 강화가 기대되고 있는 가운데, 일부 지자체에서는 3차원 공간정보를 담은 디지털 맵을 구축하고, 경관 분야에 적용하는 등 이미 선제적으로 대응
- 국가에서 제공하는 3차원 공간정보(브이월드 맵)의 경우, 최신 공간정보를 반영하지 못하며 그래픽 질이 현저히 떨어지기 때문에 서울시, 대전시, 대구시 등은 자체적인 디지털 맵 구축사업을 추진
- 청주시 3차원 공간정보 맵은 청주시 전역을 대상으로 현실적이고 입체적인 시뮬레이션이 가능하도록 하는 것을 목표로 하되, 소요기간 및 재원 확보 등을 고려하여 우선 필요지역에 따라 단계적 목표를 세워 구축



〈그림 10-13〉 3차원 공간정보 데이터 내 실감영상에 따른 건축물 표현 방식

■ 3차원 경관심의 운영 인프라 구축

- 양방향 채널의 스마트 회의실, 스마트 보드, 스마트 모니터, 현실 구현 관련 장비(AR, VR, HMD 등), VR기기 관련 장비 등 3차원 경관심의 운영을 위한 물리적 제반 사항 구축
- 도시계획통합정보서비스(UPIIS) 등 기존 개별 운영 시스템을 일원화된 3차원 기반 전산시스템으로 통합하며, 3차원 경관심의 관련 운영 규정 및 3차원 경관심의 가이드라인, 표준화된 매뉴얼 등을 작성
- AR, VR 등 현실 구현 기술 및 디지털 트윈 기술 등을 활용한 3차원 경관심의 시뮬레이션 프로그램을 개발하고 적용하여, 입체적이고 현실적인 경관심의가 가능하도록 3D 경관심의 체제로 전환

■ 3차원 심의 관련 주체의 전문 역량 강화

- 경관업무 담당자는 3차원 공간 데이터 및 관련 장비 등을 작동할 수 있는 전문 기술 함양이 요구되며, 필요한 경우 추가적인 전문 담당 인력 확충도 필요
- 실무업체의 경우, 기존 방식이 아닌 3차원 경관심의에 요구되는 자료 작성을 위한 3차원적 표현 기술 등이 요구되며, 위원회 소속 전문가도 관련 장비의 매뉴얼 숙지가 필요

5) 모두가 함께 참여하는 열린 경관행정 운영

(1) 주민 참여형 경관행정체계 구축

■ 신규 경관자원의 발굴을 위한 경관디자인 공감단 운영

- 기존의 규제와 통제 방식의 경관계획에서 벗어나 주민이 주도적으로 경관자원을 발굴하고 효율적으로 관리할 수 있는 추진체계를 마련하기 위해 경관디자인 공감단을 운영
- 공모와 추천을 통해 시민과 전문가로 구성된 디자인 공감단을 구성하여, 경관 관련 사업과 공공디자인에 관한 아이디어를 발굴하고 보완하여 경관계획 및 공공디자인 계획에 실현될 수 있도록 함

■ 마을경관대학 운영으로 시민 인식 제고

- 지역 주민들이 직접 참여하여 마을의 경관을 개선하고 상권을 활성화하는 것이 목적이며, 주민 스스로 경관의 필요성과 중요성을 인식하고 공유할 수 있는 활동을 통해 마을 단위의 경관관리 방향 설정
- 경관대학을 참여한 주민들의 공동체 의식과 협동심을 고취시키고, 마을별 특성을 고려한 경관관리의 방향 설정 및 마을경관계획을 수립하여 실현



〈그림 10-14〉 주민주도의 마을 경관 개선

(2) 경관 업무의 전문성 확보로 선진 경관행정 운영

■ 경관 분야 민간전문가 참여체계 마련

- SOC사업, 각종 개발사업 추진 시 경관 분야 민간전문가와 협업할 수 있는 체계를 마련하여 지역 특성과 여건에 맞는 경관의 형성 및 관리 도모
- 건축·토목·도시·조경·교통·공공디자인 등 다양한 분야의 민간전문가와 협력 관계를 맺어 경관 관련 공공사업을 기획·시행 시 경관 전문가로 위촉하여 경관 관련 업무를 진행할 수 있도록 여건 마련

6) 도시공간 및 건축물 외부공간 질적 수준 제고

(1) 도시건축 통합관리체계 구축

■ 도시건축 통합설계 거버넌스 구축

- 계획부터 사업 실행까지 각 분야의 실무전문가를 중심으로 청주시 총괄조정체계(가칭) 조직하여 도시건축 관련 사업 추진 시 전반적인 설계 방향 및 자문 수행

■ 도시건축 통합계획 수립

- 가로연계형 복합공간 조성, 가로공간 중심의 커뮤니티 형성 등을 기본방향으로 공동주택, 복합산업단지, 관광지 등 개발사업 추진 시 주변 지역과 연계 가능하도록 통합 관리계획 수립

(2) 통합 공공디자인으로 질적 향상 유도

■ 옥외광고물, 특화가로 등 공공디자인 계획 수립

- 무분별한 옥외광고물의 정비 및 가로별 특성을 반영해 옥외광고물 디자인 계획 수립
- 광고물의 설치 위치, 설치 규모 등 옥외광고물 디자인에 대한 계획 수립
- 특화된 상업기능군(현도면 가구거리, 남문로 웨딩거리 등)의 경우, 해당 지역의 특화 요소를 적용하여 도시 이미지와 정체성을 향상시킬 수 있는 특화가로계획을 수립

■ 공공디자인 통합 가이드라인 구축

- 공공건축물, 공공공간, 가로시설물, 가로경관 등 도시 전 영역을 포괄하는 통합 가이드라인을 구축하여 청주시민의 정체성 있는 경관을 형성
 - 유니버설디자인 개념을 적극 도입하여 누구나 어디에나 접근가능한 포용력 있는 도시 환경 구축
 - 유형별 세분화 가이드라인 제시를 통해 건축물과 가로 등 주변 환경과 조화로운 도시환경 조성 유도
- 민간이 참여하는 디자인 공모사업 추진을 통해 시민의 참여를 유도하고, 가로경관개선사업(국토교통부), 유니버설디자인 환경 조성사업 (보건복지부) 등 정부 부처 디자인 공모 사업에 적극 대응

(3) 주변 환경을 고려한 야간경관계획 수립

■ 야간경관계획 수립

- 주거지·상업지·산업단지·수변·가로·역사·문화 등 특성에 맞는 야간경관을 구현하고, 적절한 규제와 유도가 병행될 수 있도록 야간경관계획 수립
- 야간경관을 구현하는 조명기법인 연출·유도·규제와 도시의 주요 구성요소, 도시의 지역적 특성과의 상호관련성 검토를 통해 위계별 야간경관을 조성

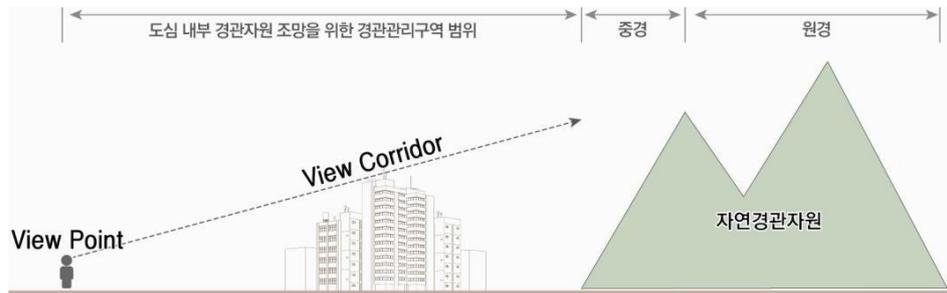
■ 빛공해 방지계획 수립

- 최근 야경경관은 무분별하고 과도한 인공조명의 사용으로 인해 인체, 동식물, 생태계, 환경 등에 위해가 되는 빛 공해를 유발하고 있으며, 과도한 에너지 사용 해결 및 친환경적인 인공조명 관리를 위해 빛공해 방지계획을 수립

(4) 경관자원과 연계한 건축물 고도관리 방안 마련

■ 도시 조망점을 고려한 고도관리계획 수립

- 시민들 스스로 자연은 도시의 중요한 공공재라는 인식 개선과 함께 공공의 차원에서 관리가 필요하다는 공감대가 형성
- 공공성이 높고 시민 의견을 반영한 장소를 조망지점으로 선정하고 중경~원경을 바라볼 수 있는 조망통로(View Corridor) 공간을 설정
- 공공 차원에서 실효성 있는 계획 수립을 위해 해당 공간의 주요 자연자원과 특성을 파악하고 공공지원 방안과 관련 계획을 반영한 고도관리계획 수립



〈그림 10-15〉 조망지점 선정을 통한 고도관리체계

■ 역사·문화 경관자원을 반영한 입체적 경관관리체계 수립

- 주요 역사·문화 자원 주변으로 해당 자원들의 특성을 고려하지 않는 건축물들이 늘어남에 따라 역사문화자원과 주변 지역이 연계되는 경관관리방안 마련이 시급
- 용도지역·지구제를 활용하여 역사·문화자원 주변 지역의 공간을 규정하고, 자원별 특성 및 정량화되기 어려운 형태, 색채, 질감 등을 고려한 입체적 경관관리계획 수립



〈그림 10-16〉 역사·문화자원의 특성을 고려한 경관관리체계

〈표 10-11〉 경관·미관부문 정책 및 실천계획

정책과제		전략사업	단계			비고
			단기	중기	장기	
국토 및 여건변화에 대응한 경관체계 구상	광역 여건 변화에 대응한 경관구조 형성 동네 특성을 반영한 생활밀착형 경관 유도	· 도시경관구조의 광역적 연계		●		연계
		· 백두대간 순환도로망 연계 생태경관도로 조성		●		신규
경관관리체계 재정비로 경관관리 실행력 강화	기존 경관 제도의 실효성 확보	· 경관지구 제도의 현실적 운영	●			연계
		· 중점경관관리구역 제도의 활용성 증대	●			연계
	경관관리 소외지역의 관리방안 마련	· 현장 중심 경관관리 실태조사 실시		●		신규
		· 경관관리 소외지역의 경관관리체계 마련		●		신규
	경관협정제도 재정비와 주민참여 활성화 유도	· 다양한 유인책 확보로 경관협정 실효성 확보			●	연계
		· 공공사업과 연계한 마을경관사업 유도			●	연계
· 경관협정제도의 확산을 위한 역량강화 프로그램 운영				●	신규	
기후현상과 사회적 변화에 대응한 경관 자생력 함양	회복탄력적인 경관설계 유도 모두가 공생하는 포용적 경관 가치 실현	· 회복탄력성 관점에서 도시경관 문제 해결		●		신규
		· 불평등 해결을 위해 경관 포용성 확보	●			신규
		· 기존 사업과 연계한 경관재생사업 추진		●		연계
4차 산업혁명 시대의 스마트 경관관리체계 구축	경관 데이터의 디지털화로 범용적 활용 유도	· 경관 데이터 통합 플랫폼 구축		●		신규
		· 경관분석 및 경관심의를 위한 경관 빅데이터 구축		●		신규
	3차원 경관 시뮬레이션 구축 및 경관심의 고도화	· 디지털 트윈 기술을 활용한 청주시 3차원 공간정보 맵 구축		●		신규
		· 3차원 경관심의 운영 인프라 구축	●			신규
· 3차원 심의 관련 주체의 전문 역량 강화	●			신규		
모두가 함께 참여하는 열린 경관행정 운영	주민 참여형 경관행정체계 구축	· 신규 경관자원의 발굴을 위한 경관디자인공감단 운영	●			신규
		· 마을경관대학 운영으로 시민 인식 제고	●			신규
	경관 업무의 전문성 확보로 선진 경관행정 운영	· 경관 분야 민간전문가 참여체계 마련		●		연계
도시공간 및 건축물 외부공간 질적 수준 제고	도시건축 통합관리체계 구축	· 도시건축 통합설계 거버넌스 구축		●		신규
		· 도시건축 통합계획 수립		●		신규
	통합 공공디자인으로 질적 향상 유도	· 옥외광고물, 특화가로 등 공공디자인 계획 수립		●		연계
		· 공공디자인 통합 가이드라인 구축		●		연계
	주변 환경을 고려한 야간경관계획 수립	· 야간경관계획 수립		●		연계
		· 빛공해 방지계획 수립		●		연계
	경관자원과 연계한 건축물 고도관리 방안 마련	· 도시 조망점을 고려한 고도관리계획 수립		●		연계
		· 역사·문화 경관자원을 반영한 입체적 경관관리체계 수립		●		연계

