

S O N G D O
LANDMARK CITY
D E T A I L
CITYSCAPE PLAN

S O N G D O
LANDMARK CITY
D E T A I L
CITYSCAPE PLAN

제출문

인천경제청장 귀하

본 보고서를 '송도랜드마크시티 경관상세계획수립' 용역의 최종 성과품으로 제출합니다.

김현선디자인연구소 | (주)행림건축

- 본 도서에 제시된 이미지 및 자료는 경관계획 수립 및 설계 등에 이해를 돕기 위한 참고 자료입니다.
- 사업계획 수립 및 설계, 심의, 인허가 과정에서 변경 될 수 있습니다.

PART 1. 경관계획의 개요

1.1 과업의 개요	7
1.2 과업내용 및 수행체계	8
1.3 과업추진 단계	9

PART 2. 경관현황조사 및 분석

2.1 상위계획 및 관련계획 분석	11
2.2 경관현황 분석	25
2.3 수변도시 사례	32
2.4 현황분석종합	34

PART 3. 경관기본구상

3.1 경관 목표설정	37
3.2 추진전략구상	38
3.3 경관구조 설정	42

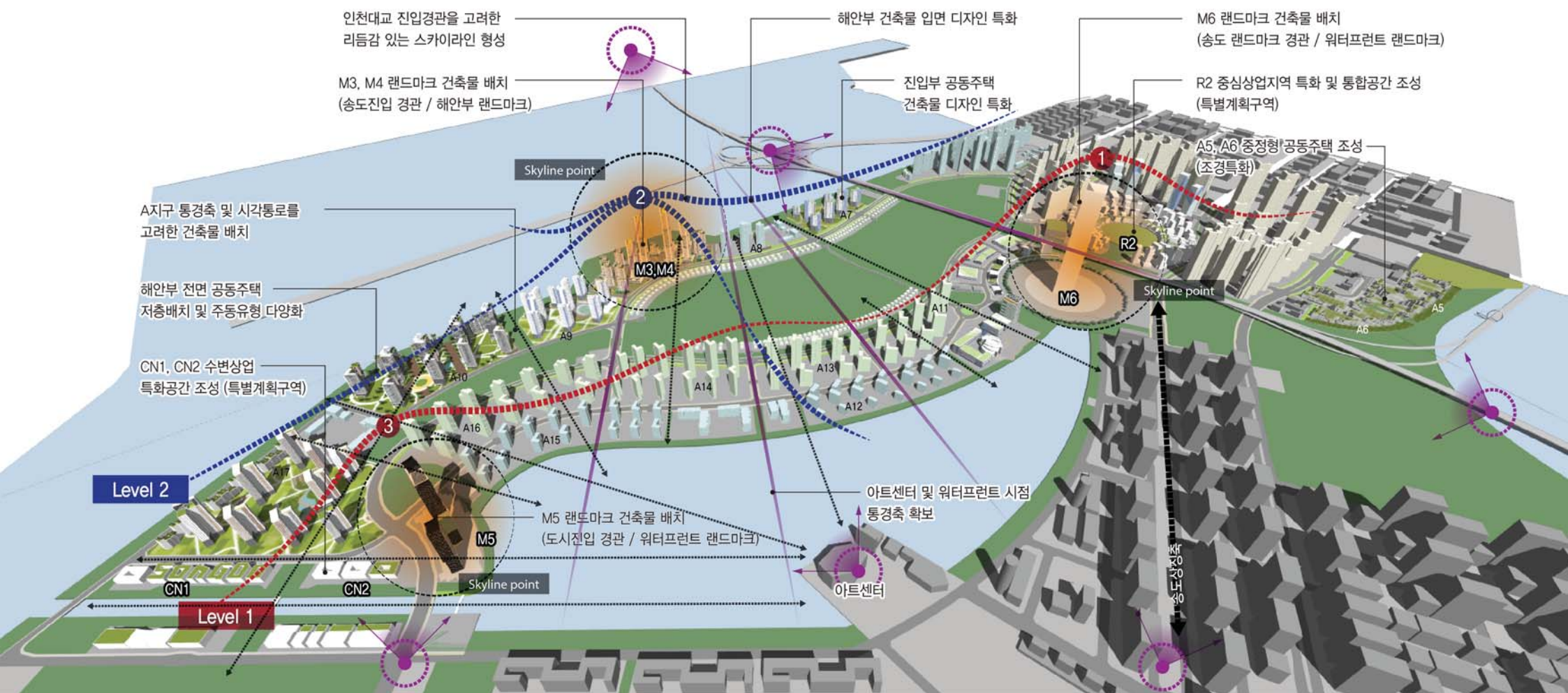
PART 4. 경관상세계획

4.1 조망계획	47
4.2 스카이라인 계획	51
4.3 경관권역 계획	53
4.4 경관축 계획	87
4.5 경관거점 계획	98

PART 7. 실행계획

7.1 경관계획 실행을 위한 관리방안	110
7.2 현상공모운영	114

The First Landmark City



Legend

광역통경축

지구통경축

스카이라인 1

스카이라인 2

랜드마크

주요조망점

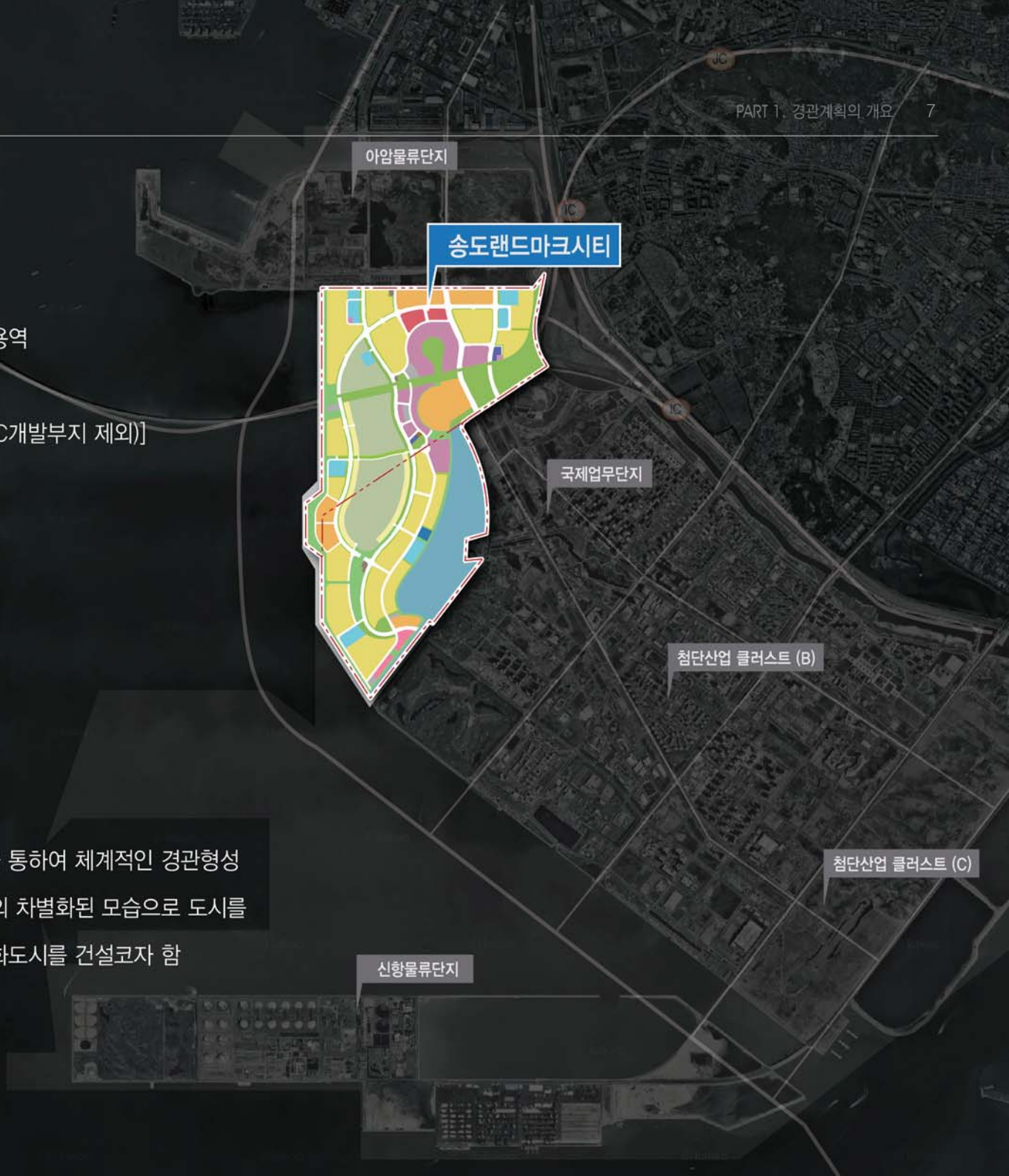
PART 1. 경관계획의 개요

1.1 과업의 개요

1.2 과업내용 및 수행체계

1.3 과업추진 단계

- 과 업 명 송도랜드마크시티 경관상세계획 수립 용역
- 공 간 범 위 송도 6·8공구[3.98km²(워터프런트, SLC개발부지 제외)]
- 과 업 기 간 착수일로부터 12개월
- 내 용 범 위
 - 경관현황조사 및 분석
 - 경관이미지 및 경관구조 설정
 - 경관상세계획
 - 가이드라인 및 실행계획
- 과 업 목 적 송도랜드마크시티 경관상세계획 수립을 통하여 체계적인 경관형성 방안을 마련하고 인천경제 자유구역만의 차별화된 모습으로 도시를 디자인하여 국제경쟁력을 갖춘 경관특화도시를 건설코자 함



Step 1. 경관상세계획

1. 현황종합분석 및 시사점 도출

도시이미지 조사

상위 및 관련 계획분석

경관특성 분석

국·내외 사례조사

문헌조사

경관관련 법 제도 분석

2. 미래상 설정 및 기본구상

랜드마크시티 경관상세계획 기본방향 및 목표설정

도시 이미지 도출

경관 방향성 도출

경관테마 설정

3. 랜드마크시티 경관상세계획 수립

경관상세계획의 추진전략 설정

경관구조별 경관계획

랜드마크시티 경관특화 및 활성화

경관마스터플랜 작성

Step 2. 가이드라인 세부 규정

4. 경관 유형별 가이드라인 수립

건축물

오픈스페이스

경관색채

야간경관

공공시설물

옥외광고물

5. 조닝별, 블록별 경관상세계획

경관권역별 가이드라인 수립
(랜드마크, 커뮤니티, 수변, 녹지)블록별 가이드라인 수립
(건축물, 색채, 야간경관, 옥외광고물)

6. 실행계획

활용 및 관리방안

실행력 확보방안

가이드라인 별책

현상설계 공모 추진 방안
(랜드마크 건축물, 수변공원 등)

사업추진단계 및 활동내역		
수행공정	내용	
경관조사 및 분석	상위계획을 반영한 경관자원 조사 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> - 지구경관 기본구상 - 경관자원 형성을 위한 방향 설정 - 국·내외 사례 검토 - 국·내외 사례 검토
경관 기본구상	송도랜드마크시티 경관 기본 구상	<ul style="list-style-type: none"> - 경관 목표 설정 - 현황종합분석 - 대상지 현황분석
경관 상세계획	송도랜드마크시티 경관 상세계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> - 경관구조별 경관계획 - 경관특화 및 활성화 계획 - 경관 부분별 경관계획 - 송도 랜드마크시티 마스터플랜
영역별, 블록별 가이드라인	조닝별, 블록별 경관상세계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> - 영역별(공공부문/ 민간부문) 가이드라인 - 블록별로 작성하되 경관요소별 지침사항을 구체적으로 제시
경관 가이드라인	경관형성 방향 및 경관가이드라인 수립	<ul style="list-style-type: none"> - IFEZ 에서 직접 실행 관리하여야 할 내용에 대한 구체적 방안 제시 - 직접 사용 가능한 가이드라인 별책 구성
실행계획	경관실행을 위한 관리방안 제안	<ul style="list-style-type: none"> - 경관상세계획의 활용 및 적용 - 자문 및 심의 절차 제시 - 실행력 확보방안 - 현상설계공모 추진방안 제시
성과품 작성	경관상세계획 성과품 제출	<ul style="list-style-type: none"> - 최종보고서

PART 2. 경관현황조사 및 분석

2.1 상위계획 및 관련계획 분석

2.2 경관현황 분석

2.3 수변도시 사례

2.4 현황분석종합

2030년 인천도시기본계획_경관 및 미관

■ 기본방향 및 목표

정책방향 : 자연과 문화를 누릴 수 있는 글로벌 도시경관 창출

- 시민과 소통하고 원도심의 도시디자인을 증진시키는 경관을 조성
- 세계화에 부응하는 글로벌 인천에 꼭 맞는 경관상을 설정
- 옛 모습을 기억하고 가꾸는 경관을 계획하여 역사문화자원 관리에 기여
- 자연친화적 관광경관을 계획하여 인천의 매력 제고

■ 실천계획

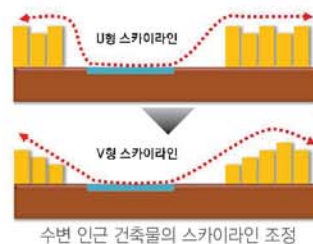
세계화에 부응하는 글로벌 인천에 꼭 맞는 경관상 설정

- 인천경제자유구역은 우리나라와 인천을 대표하는 디자인으로 관문적 랜드마크로 경관 육성
- 국제비즈니스, 관광, 컨벤션 기능 육성에 부합하는 인천만의 독특한 개방형 문화소통공간이 조성되도록 유도
- 관련 개발계획 수립 시 도시전체의 스카이라인과 해양, 산지에 대한 통경축을 고려한 계획을 수립하도록 유도하여 도시의 정체성과 자연요소로의 조망을 강화하도록 유도



친환경적 친수공간개발을 통한 매력적 수변경관 형성 유도

- 인천경제자유구역(영종, 송도, 청라) 및 서측 연안의 친수공간을 활용한 해양경관 및 수변경관 창출, 조화로운 스카이라인 유도
- 바다 방향 입구의 시각회랑 유도를 위해 지구단위계획 등을 통해 경관회랑 설정

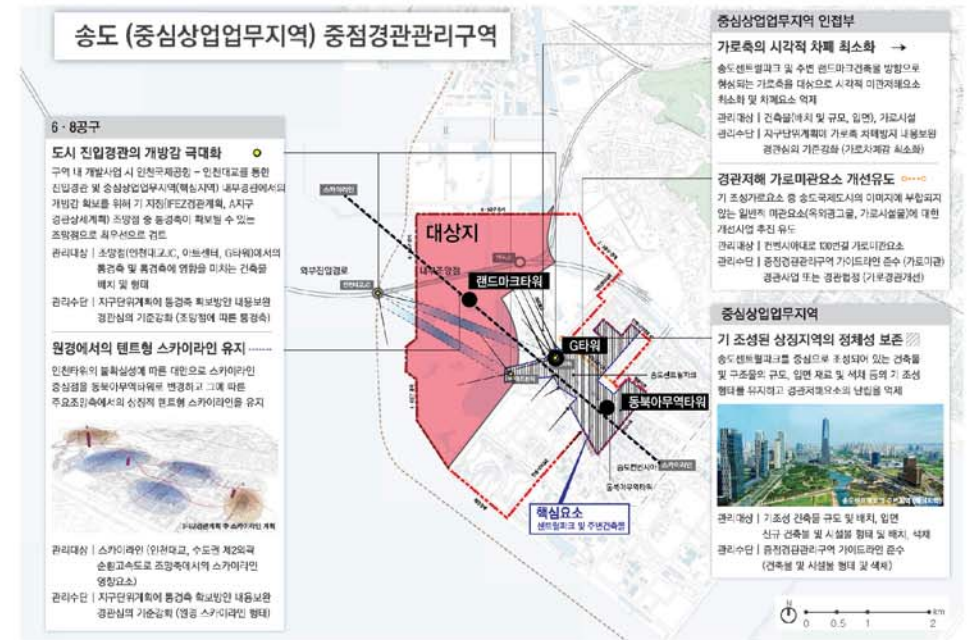


도시 등 신규 개발지역에 특성화된 경관관리방안 마련

- 신규 개발지의 지구별 경관계획, 경관사업, 실행계획 등을 수립하여 특성화·차별화된 경관 형성
- 인천경제자유구역은 국제도시의 위상 속에 활발한 교류가 이루어지는 곳이므로 휴먼스케일의 열린 공간, 다채로운 건축물이 혼합된 특색 있는 가로 등 쾌적한 경관과 환경조성이 될 수 있도록 함

중점경관관리구역 설정을 통한 도시디자인 특화를 통한 글로벌 인천 구현

- 사람과 장소 중심의 도시경관 조성을 위해 타 지역과 특화된 경관계획이 필요하거나 경관 위해요소 제거 등의 관리가 필요한 구역 등에 지정 (시계지역, 원도심, 역사·문화자원, 신도시 등)
- 고속도로 주변, 영종대교, 인천항 등 주요 진출입지역의 대형 토목구조물 개선



공원녹지축과 연계한 경관축 구성

- 공원녹지계획상 매력의 녹, 생태의 녹 및 휴양레저의 녹과 연계한 경관축 설정을 통해 자연경관 증진 구성
- 생태경관축: 인천의 녹지체계의 보전을 통한 친환경 경관 창출
- 매력경관축: 인천의 수변이 가지는 경관적 잠재력을 회복 경관특성과 조화를 이루는 매력경관축 형성
- 레저경관축: 해양관광자원과 국제관문으로서의 상징성을 나타내는 국제적 해안경관 창출

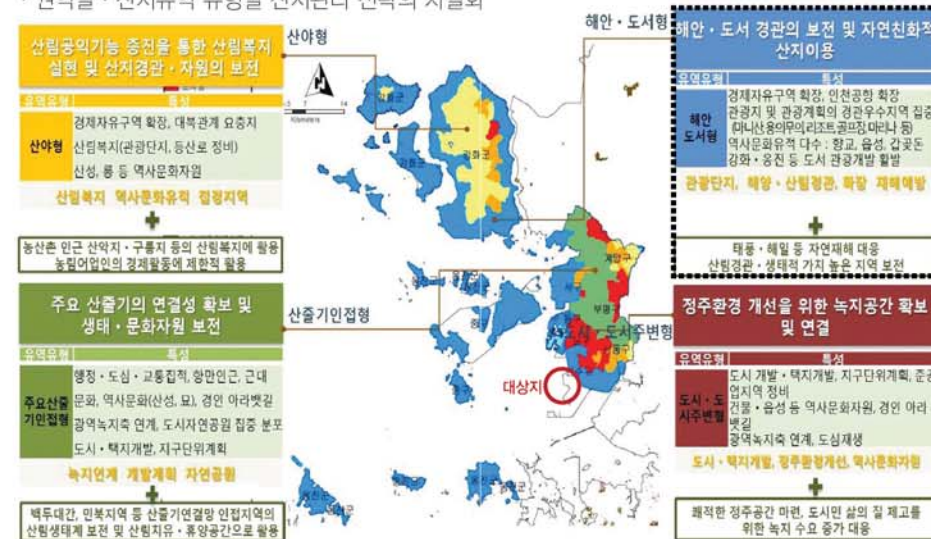


2030년 인천도시기본계획_공원 및 녹지

■ 실천계획

생태축의 보존 및 복원으로 친환경 공간 조성

· 권역별 · 산지유역 유형별 산지관리 전략의 차별화



도시의 주택 및 빌딩의 옥상녹화

- 건축물의 옥상을 이용한 환경개선 유도 - 공원복합용도지구, 건축물옥상, 산업단지 등의 녹화
- 녹색공간 확보로 도시의 녹색공간 확대
- 지자체 차원의 조성비 지원 정책마련
- 산업단지 녹화 - 외부인의 소통공간 확보 및 노동자의 작업여건 개선
 - 신설 및 리모델링 산업단지는 정부의 조성비 지원정책 마련
 - 산업단지 인근을 녹화하여 시민들에게 개방함으로써 휴식공간 조성



원도심에서 해안까지 연결되는 바람길 형성

- S자 녹지축을 근간으로 건강한 녹색도시의 모습을 찾는 동서녹지축 및 Y자 녹지축 연결
- 도시개발사업 및 재생사업 등 개별 공원녹지계획의 광역녹지축 조성
- 도심 내 녹지가능지역 중 교육시설, 행정기관, 체육시설과 연계 조성된 근린공원을 파악하여 동서녹지축 연결 구상

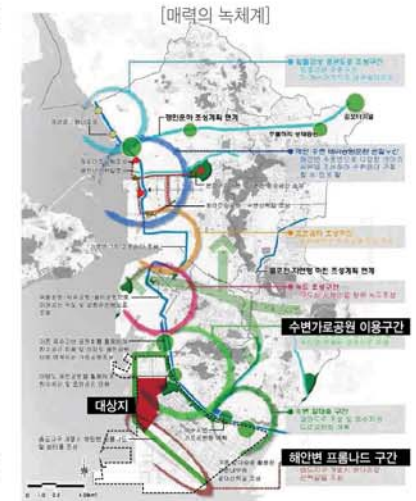


건강도시를 위한 치유의 숲 조성 등 도시림 조성

- 시민의 건강과 휴양, 치유 목적의 산림시설 계획 반영 필요
- 치유의 숲은 휴양림과 수목원 내 설치
- 도로, 건물, 철도 주변 소규모 자투리 공간을 활용하여 누구나 쉽게 다가갈 수 있는 녹색 쉼지 조성
- 하천 · 제방부지 등에 환경개선과 치유 및 휴식 공간으로의 생활환경 조성

해안변 친수공간 조성

- 서해안변의 경관과 자연환경의 특색을 살릴 수 있는 수변 및 해안공원 조성, 접근 가능한 해안선의 단계적 확충
- 서해안변으로 인접하여 송도지구~동구~월미공원~청라지구~경인운하~초지대교로 이어진 경관도로 조성
- 각 지역의 구간별 특성에 맞게 친수공간 조성 방향 설정
- 도시계획시설 공원은 수변 및 해안공원의 조성방향 제시
- 개발예정지는 공원의 입지를 유도
- 공원계획 불가지역은 공원화 및 녹화 사업계획
- 해안변 쉼터 및 경관 확보로 인천시민의 휴식공간 조성
- 서해안변으로 조성된 친수공간계획은 인천광역시 S자 녹지축 및 경인운하 조성계획과 연계하여 내륙지역에 하나의 큰 서클형 공원녹지체계가 완성되도록 함. 또한
- 중구, 동구의 원도심을 관통하는 십자형 녹지축과 연계한 '매력의 녹' 완성



IFEZ 관련계획

IFEZ 경관계획_송도국제도시

· 국제업무 권역, 송도상징축, 친수축, 랜드마크 거점의 방향성에 대한 지표 설정



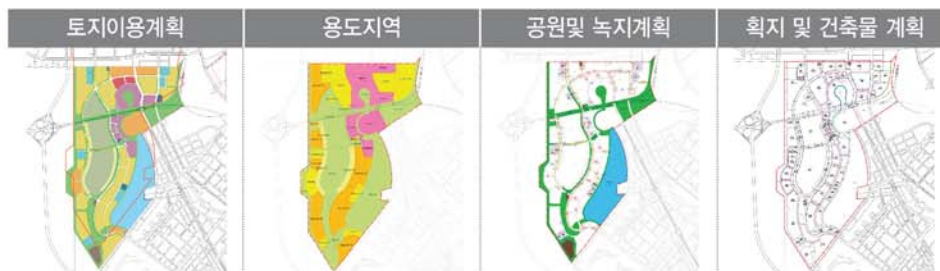
송도 1·3공구 경관상세계획

· 동·북측에 면한 공구의 향후 배후경관 예측 및 가로경관의 연속성 확보



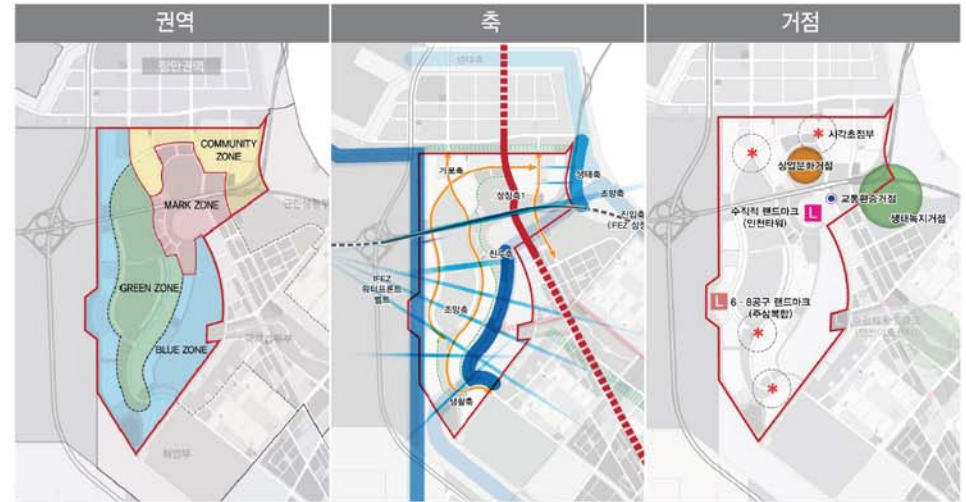
송도 랜드마크시티 지구단위계획

· 토지이용계획 및 건축물 계획 등을 검토하여 경관구조 및 스카이라인 및 통경축의 지표 설정



6.8공구 중점경관관리구역 경관설계지침

· 랜드마크시티의 선행계획으로서 경관설계기준 준수 및 계획의 연계성 확보



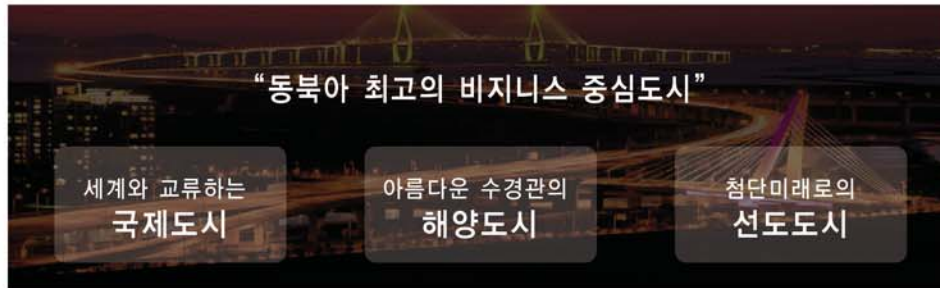
송도랜드마크시티 (A지구) 경관상세계획

· 랜드마크시티 내 선행계획의 경관구조의 연계성을 고려하여 통합적 계획 수립



■ 인천경제자유구역 경관계획

■ IFEZ 통합미래상



■ 지구별 도시 이미지

송도국제도시	첨단지식서비스 산업의 글로벌 거점 · 국제업무지구로 중심으로 GCF, 글로벌 캠퍼스 등의 국제시설들이 입지 · 국내외 우수대학교들의 캠퍼스 및 연구시설이 입지하여 첨단지식산업의 중심역할을 수행
영종지구	글로벌 관문도시 & 레저문화의 중심지 · 인천국제공항을 중심으로 대한민국과 세계를 연결하는 대표적인 하늘길을 구축 · 대한민국을 대표하는 인천대교 등이 입지하고 있는 세계적 관문도시의 특성 · 카지노 및 복합리조트 등의 다양한 국제 관광·레저 시설들의 개발계획이 추진
청라국제도시	업무와 주거, 산업이 공존하는 신개념 비즈니스타운 · 커널웨이를 중심으로 시티타워, 국제업무지구, 수변산업, 주거등의 개발계획이 진행 · 각 존(Zone)별 색채 특화를 통하여 영역적으로 주거, 상업, 업무가 조화를 이루는 독특한 도시경관을 형성

■ IFEZ 경관구조 설정 및 구상

● 통합진출입 거점

IFEZ 이미지 형성을 위한 통합적 경관구상
 IFEZ 3개 지구(송도, 영종, 청라)를 연계하여 하나의 이미지 형성

IFEZ 상징축_선형적
 IFEZ의 통합이미지를 구현하는 연속성 있고 상징적인 가로경관 형성

IFEZ 워터프런트 벨트_영역적
 IFEZ의 이미지가 반영된 해양 관광루트 개발 및 도시 스카이라인 연출

■ IFEZ 기본방향 및 과제

국제이미지의 경관창출	상징성	· 국제도시의 브랜드 유지·관리 · 눈이 즐거운 디자인 특화도시
IFEZ의 상징적 경관연출	장소성	· 아름다운 밤 풍경을 만드는 IFEZ · 상징적인 도시윤곽선 형성·관리
워터프런트 경관조성	친환경성	· 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시 · 모두에게 열린 수변공간 형성
가치창출의 경관컨텐츠 강화	보편성	· 소통과 참여로 도시가치 향상

■ 송도지구 경관형성 전략

국제이미지의 경관창출

국제도시의 브랜드 유지·관리
· 고층조망환경을 적극 활용하여 고층 전망공간 도시명소화
· 방송매체와 연계한 도시이미지 브랜드화

국제도시의 브랜드 유지·관리

눈이 즐거운 디자인 특화도시
· 건축박람회와 같은 느낌의 우수한 도시 건축물 유도로 미래의 국제적 건축경관 형성(동북아트레이드 타워, 트라이볼 등)

IFEZ의 상징적 경관연출

아름다운 밤 풍경을 만드는 IFEZ
· 국제업무 건축물 및 도시구조물 야간경관 특화로 환상적인 밤의 도시 실현

상징적인 도시윤곽선 형성·관리
· 중첩된 산맥형 스카이라인으로 상징적 스카이라인 형성
· 서해 낙조를 활용한 도시전경관리

워터프런트 경관 조성

다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시
· 워터프런트 기본계획과 연계하여 적극적인 수변활용방안 및 친수네트워크 조성

모두에게 열린 수변공간 형성
· 해안, 수로, 호수 등의 다양한 수경관에 대한 산책로 및 접근성 확보
· 수변으로의 통로를 고려한 건축물 배치

가치창출의 경관컨텐츠 강화

소통과 참여로 도시가치 향상
· 문화컨텐츠 산업개발 기본계획과 연계 송도의 그릇에 담은 경관컨텐츠 개발 및 경관연계 산업 발굴

IFEZ 경관계획_송도국제도시

국제업무권역 기본방향

IFEZ만의 차별화 된 도시경관을 자랑하는 상징적 경관 만들기

- 국제업무부: 국제도시의 이미지를 발현하는 상징적인 건축경관 형성
- 해양부: 수변의 다양한 활동과 물을 향한 열린환경 조성
- 근린생활부: 고품격 근린주거환경으로 국제업무 경관과의 균형을 유지



국제업무권역내 건축디자인의 고품격화

상징축1 주변 야간 특화경관 연출

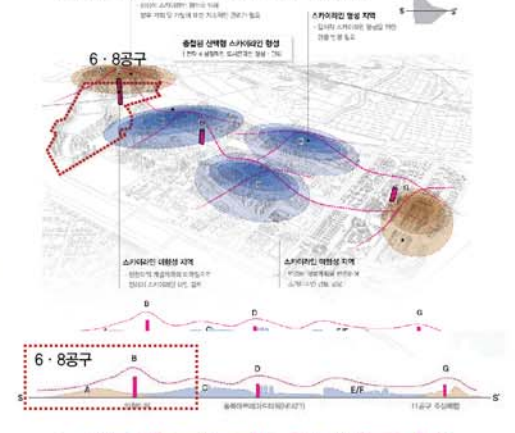
6·8공구 호수변 열린 수변환경 조성

랜드마크 건축물의 상징적 경관연출



스카이라인 계획

중첩된 산맥형 스카이라인 형성



상징적이고 다채로운 축경관 조성

상징축1: 기억에 남는 상징가로 만들기
상징축2: 활력있고 다채로운 가로경관 조성



물과 푸르름이 있는 수변/녹지축 경관조성

녹지공원축과 연계하여 그린 네트워크 조성
순환형 친수축의 친수 네트워크 조성



송도국제도시의 차별화된 지표경관 형성

수직적 랜드마크의 대표적 상징경관 형성
주변지역과 연계되는 진입부 관문경관형성 및 관리



외부조망점·진입조망점 경관관리

인천대교 조망시 극적인 도시이미지 형성
고층조망점의 명소화

■ 국제업무 중점경관관리구역계획

■ 기본방향

IFEZ를 대표하는 국제업무의 상징적 도시경관 형상 유지

- 열린 수경관과 다양한 물의 체험이 있는 수변경관형성
- 국제도시 이미지를 유지, 선도하는 상징적인 경관형성
- 국제도시의 장소성을 담은 특화된 경관컨텐츠 도입

수변 상업

수변으로의 조망확보를 위한 접근성 개선 및 열린 배치를 유도한다. 다양한 수변활동이 이루어질 수 있는 시설 및 프로그램을 도입한다. 차별화 된 수변경관형성을 위한 전략별 계획방안을 도입한다.

국제업무

첨단, 미래지향적인 이미지를 조성한다. 상징적 건축경관 조성 및 문화컨텐츠 개발을 통한 경관가치를 창출한다.

국제주거(남측)

고품격의 건축경관 유도로 국제업무지구와의 경관연속성을 유지한다. 국제수준의 생활환경 구축 및 커뮤니티 환경을 조성한다.

호수변 녹지

다양한 활동공간이 연출되는 그린 오픈스페이스를 조성한다. 녹지와 물이 만나는 그린네트워크를 형성한다.

■ 수변상업 경관형성계획

- 수변 산책로 중심부 조망경관가치 창출
- 호수변 문화 산책로 조성
 - 문화 프라미나드 조성(마리나, 인공해변 수체험)
 - 상업 프라미나드 경관조성(저층형 쇼핑경관)
- 워터프런트 콤플렉스 랜드마크 경관형성

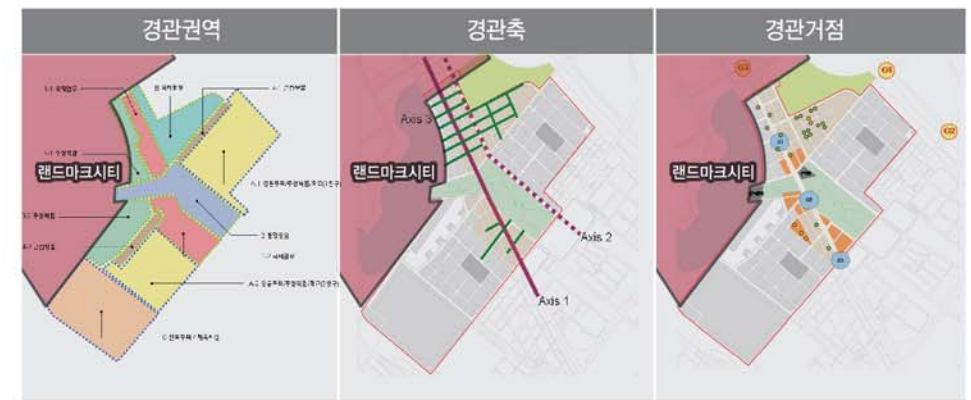
- 수변상업의 통경축과 연계한 건축물 배치
- 수변산책로 및 워터프런트 이용객을 고려한 개방경관 조성



■ 송도지구 국제업무단지 경관상세계획(1·3공구)

■ 경관구조별 형성 요소

경관구조		주요용도
Zone	주요부	간선도로변 1-1 / 1-2 국제업무, 2 중앙공원
		해안인접부 3-1 / 3-2 주상복합
	일반부	주요남북축 4-1/ 4-2 근린생활
		주거지 A-1 공동주택, 주상복합 (1공구), A-2 공동주택, 주상복합 (3공구)
AXIS	유보지	B 국제업무
	체육용지	C 체육시설
	AXIS 1	상징 중심축 주 상징 가로 /국제업무용도로 둘러싸인 상징축/ 지하철 4,5,6정거장의 위치
AXIS 2	중심축	7국제업무단지 및 중앙공원, 컨벤션센터등 다양한 중요 시설을 잇는 중심축
	시각축	송도의 주요 자연경관 대상인 바다와 해안 및 공원으로 연결되는 시각통로
거점	STATION	4 정거장 주변용도 : 국제전시교류용지, 국제업무용지, 주상복합용지, 환승센터
		5 정거장 주변용도 : 중앙공원, 공공시설용지, 국제업무용지
		6 정거장 주변용도 : 국제업무용지, 해안변 주상복합지하철 진입공간
	GATE	GATE 1 해안도로를 이용하여 국제업무단지로의 진입
		GATE 2 해안도로 및 인천시가지에서서의 주진입이 이루어 지는 공간
		GATE 3 광역 교통에서 국제업무용지로의 진입



IFEZ 중점경관관리구역 계획

6·8공구 중점경관관리구역

경관목표 국제도시를 지향하는 송도국제도시의 위상에 맞는 글로벌 도시경관의 형성

기본방향 인접 지역과의 경관적 연속성을 고려한 도시경관조성

- 송도국제도시 상징축의 연속된 가로경관을 창출한다.
- 송도국제도시의 전체 스카이라인을 유지하는 텐트형 스카이라인의 극적 연출을 유도한다.
- 워터프론트 산책로를 통해 연속된 경관형성을 형성한다.



서해와 중앙호수의 풍부한 수자원을 바탕으로 한 장소성 발현

- 수변활동을 고려한 장소디자인: 수변 공공 산책로 조성 및 외부조망을 고려한 색채/조명/식재 등의 경관요소 통합계획을 수립한다.
- 수변 건축물의 열린배치 실현: 수변으로의 접근로 조성 및 시각통로, 바람길을 조성한다.
- 단지차원의 우수조망점 선정 및 조망시설에 대한 특화디자인을 개발한다.

송도국제도시의 관문을 형성하는 랜드마크 경관형성

- 인천대교에서의 조망을 고려한 상징적 경관조성: 랜드마크 건축물 주변으로 열린경관을 조성한다.
- 랜드마크 건축물의 디자인 특화: 조형성 부여 및 야간경관, 색채 등의 디자인을 특화한다.



상징가로 중점경관관리구역 가이드라인

경관목표 기억에 남는 상징가로 만들기

기본방향 국제수준의 가로경관 형성

- 가로시설물 디자인 통합을 통한 통일성있고 수준높은 가로경관을 구축한다.
- 디지털 요소미디어 폴 등의 적극적 도입을 통한 변화감있는 초점부를 형성한다.
- 주요 결절지점(변곡부 및 결절점)의 상징조형물 및 지표시설을 도입한다.

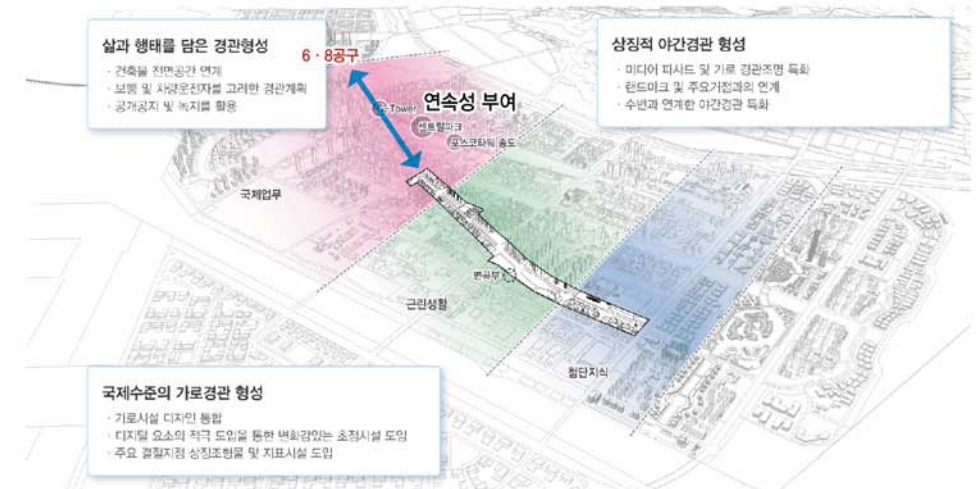


삶과 행태를 담은 경관형성

- 건축물의 전면공간과 상징축의 연계를 통한 공간적 활동영역을 확보한다.
- 보행 및 차량운전자를 고려한 휴먼스케일의 가로경관을 형성한다.
- 공개공지 및 녹지를 활용한 친환경적 가로경관을 형성한다.
- 개발이 미비한 유휴지를 활용한 임시적 가로경관 조성 방식을 도입한다. (꽃밭, 운동시설 등)

상징적 야간경관 형성

- 미디어 파사드 및 경관조명 특화를 통한 상징적 야간경관을 조성한다.
- 랜드마크 및 주요거점과의 연계를 통한 스토리가 있는 야간경관을 형성한다.



■ 6.8공구 중점경관관리구역 경관설계지침

■ 경관구역 설정

- 랜드마크 존 (Landmark Zone) : 6,8 공구 활동의 중심이 되는 상업 업무 구역
- 커뮤니티 존 (Community Zone) : 국제수준의 정주환경이 조성되는 주거구역
- 그린 존 (Green Zone) : 공원녹지와 체육시설과 접한 친환경 주거구역
- 블루 존 (Blue Zone) : 인공호수 및 서해와 연결한 친수 주거 구역

■ 경관축 설정

경관축 유형		계획방향
IFEZ	IFEZ 상징축	· IFEZ 각 지구를 연결하는 상징축
	IFEZ 워터프론트 벨트	· IFEZ 수변부를 연결하는 해양축
경관축	상징축	· 송도국제도시의 이미지가 반영된 가로축
	친수축	· 상업 문화활동이 활발히 일어나는 수변축
	생태축	· 자연환경의 보전가치가 요구되는 수변축
경관거점	가로축	· 권역의 이미지가 반영된 주요 가로축
	생활축	· 커뮤니티 활동이 활발한 생활권 내 가로축
	조망축	· 도시경관이 연속적으로 조망되는 주요 가로축

■ 경관거점 설정

경관거점 유형		계획방향
송도 국제도시	수직적 랜드마크 (인천타워부지)	· 송도국제도시를 대표하는 수직적 랜드마크
	생태녹지거점	· 다양한 문화활동이 일어나는 생태거점
6.8 공구 내부	6.8공구 랜드마크 (주상복합)	· 인천타워를 지원하는 공구 내 랜드마크
	상업문화거점	· 6·8 공구 상업시설로 활동의 중심 거점
	교통환승거점	· 인천 1호선역이 위치하는 교통 거점
경관거점	시각초점부	· 공구내 주요도로 및 축의 교차점으로 시각 초점



■ 워터프런트 기본계획

■ 기본구상

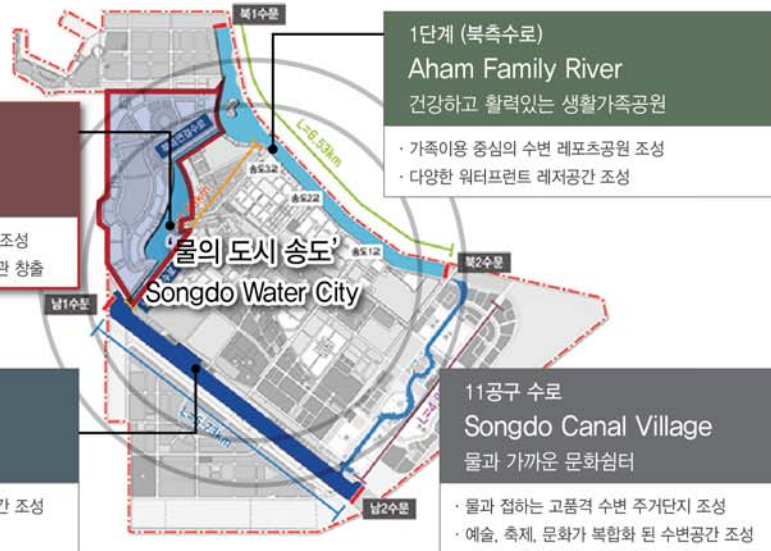
- 2030년 인천도시기본계획(2015)
문화·관광분야 중점전략_8
(송도워터프런트 사업추진)

1단계 (서측수로 6·8공구 호수)
Yellow Sunset Lake
송도 워터프런트의 중심공간

- 6·8공구 호수 중심으로 관광거점 공간으로 조성
- 국제업무지구의 품격을 높일 수 있는 수변경관 창출

2단계 (남측수로)
South Marine Line
창조적인 해양문화 체험공간

- 물을 활용하는 다양한 활동의 종합적 체험공간 조성
- 대학교 및 산업단지에 대한 서비스 담당



■ 워터프런트 기본설계 기본계획_ 6·8공구 호수



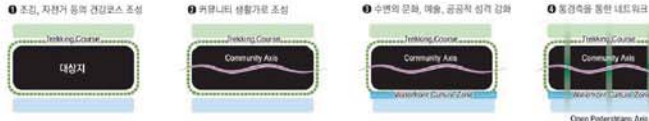
■ 랜드마크시티 (A지구) 경관상세계획

■ 생기와 활력이 넘치는 건강한 도시 “THE WHITE CANVAS CITY”

물과 바람, 녹지를 투영하는 OPEN GATE



사람의 삶이 즐거운 NO STRESS SPACE

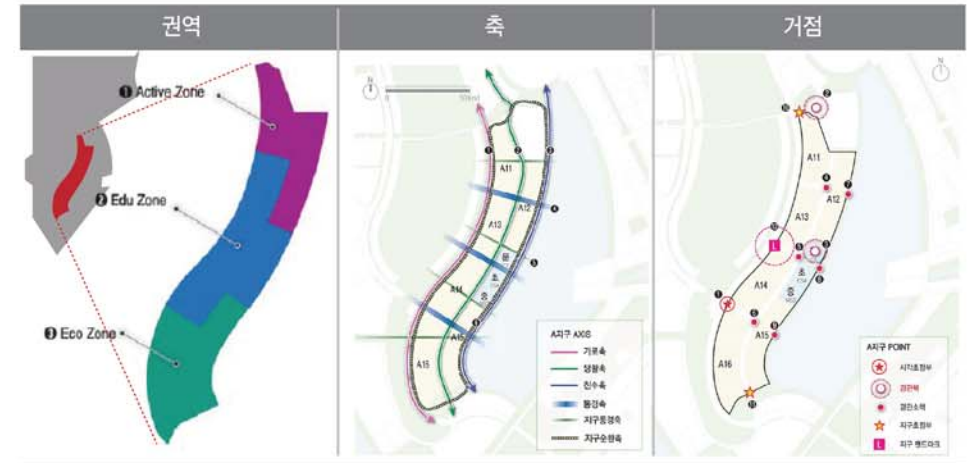


도시의 울동이 느껴지는 SILHOUETTE SCENE



■ 경관구조별 계획방향

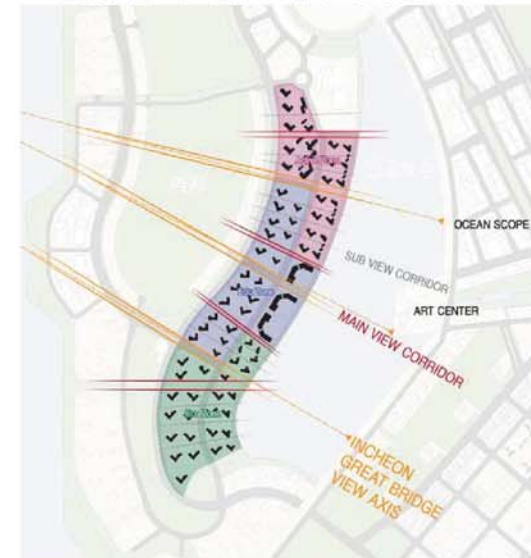
구 분	계획 방향
권역	G Active Zone · 운동, 커뮤니티, 상업의 액티브
	G Edu Zone · 창의적 환경의 학교가는길, 에듀
	G Eco zone · 치유와 명상, 여가의 그린 에코
	B Active Zone · 물의 다양한 연출, 블루 액티브
	G Edu Zone · 물위에서 만나는 문화공간
	G Eco zone · 인천의 바다를 담은 블루 에코
경관축	통경축 · 수변과 녹지를 연결하는 주요 축
	지구통경축 · A지구 내 보행자전용 통경축
	지구순환축 · 인접 자연환경 및 보행로, 오픈스페이스를 연계한 순환형 레저경관 형성
경관거점	시각초점부 · 통경축과 연계하여 수변으로 개방적 경관 형성 / 시각적 관문 경관 형성
	경관핵 · 특색있는 공공시설물 및 계획을 통한 장소적 랜드마크 형성
	경관소핵 · 경관프로그램과 연계한 보행자 중심의 커뮤니티 경관 형성
	지구초점부 · 지구 진입시 지표가 되는 강징적 경관 형성
	지구 랜드마크 · 주요인구 밀집지역에서 조망되는 지역



■ 건축물 경관계획

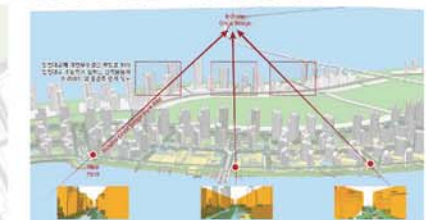
· 통경축 계획

자연경관과 랜드마크(인천대교 등)에 대한 통경축 확보



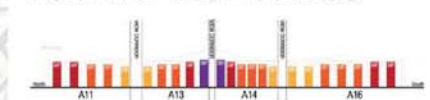
· 건축물 배치계획

경관축의 특성을 고려한 건축물 배치

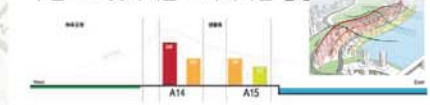


· 스카이라인 계획

울동이 느껴지는 물결형 스카이라인 형성



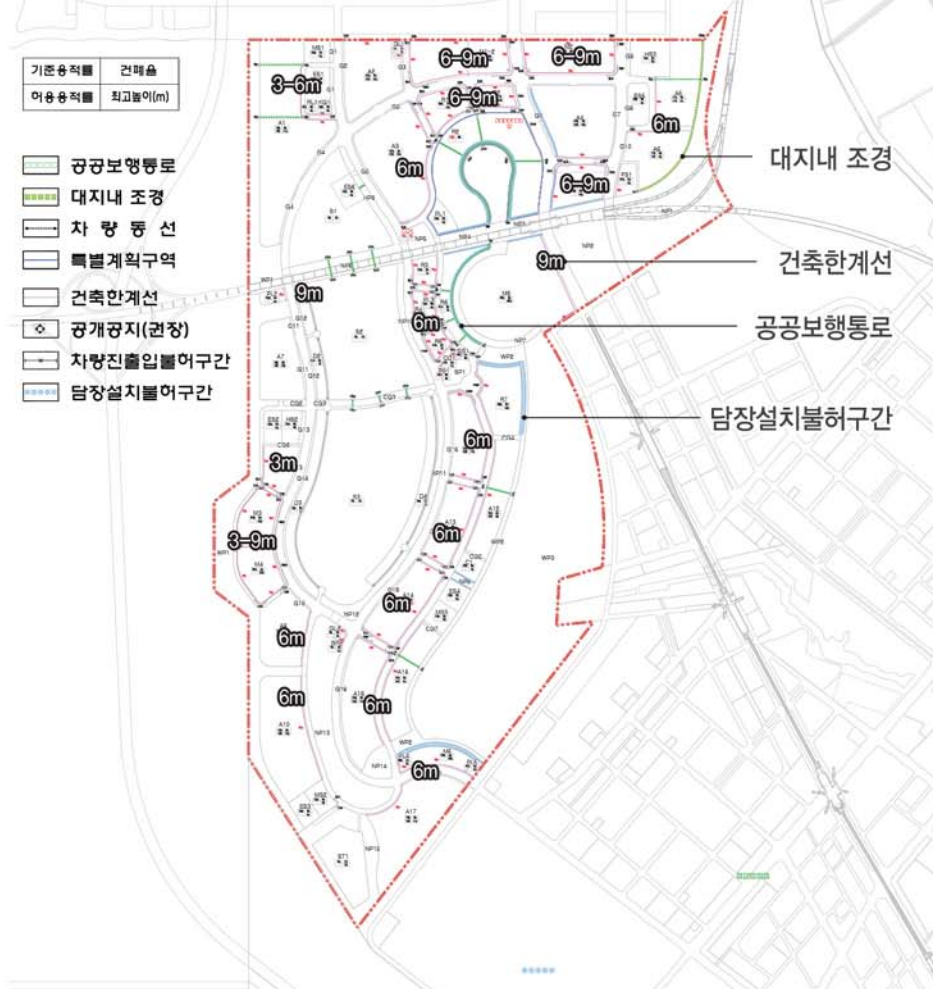
수변으로 낮아지는 스카이라인 형성



■ 송도6,8공구 지구단위계획

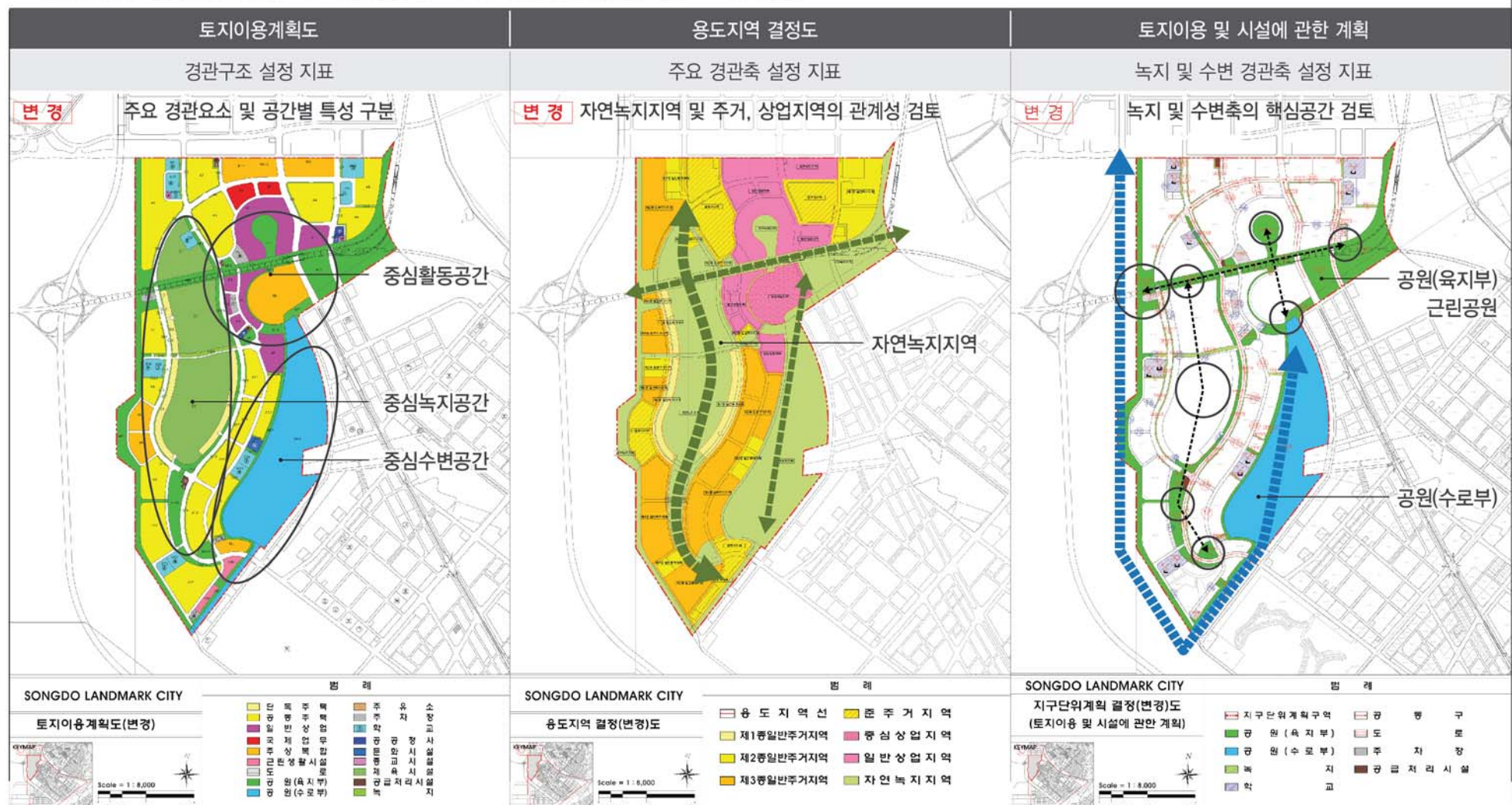
■ 시사점 및 반영사항

- 공공보행통로, 건축한계선, 담장 설치 불허구간 등을 반영한 공간 구성 계획 수립
- 건축물의 최고 높이, 특별계획구역 등을 반영한 건축물 스카이라인 및 외관디자인 가이드라인 설정 (스카이라인 구현을 위한 제도적 장치 필요)



■ 경관구조 구상의 지표설정

- 육지부 공원 및 수로부 공원에 면한 주거 및 상업지역의 공간 성격 규명
- 자연녹지지역의 핵심 공간과 주변 용도지역의 관계성을 검토하여 체육공원 및 근린공원을 중심으로 녹지축 설정






■ 관련계획 분석

■ 공동주택의 단조로운 경관형성 우려

- 공동주택으로 이루어진 해안 및 수변부 토지이용계획의 한계로 상징경관 형성 불리
- 기존 건설된 건축물의 차폐경관을 상쇄하는 6공구의 통경확보 시급

■ 녹지 및 수변경관의 긍정적 경관요소 활용 용이

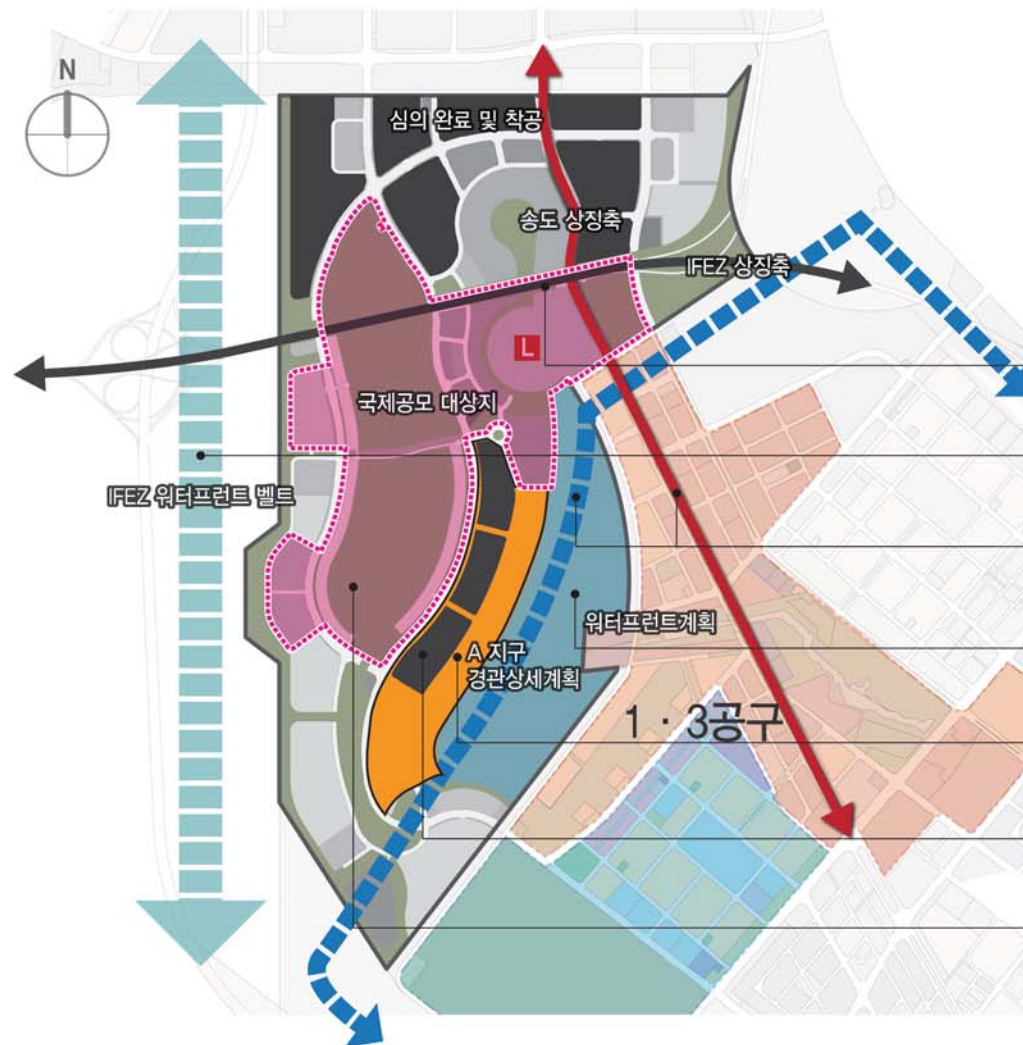
- 동-서의 녹지축, 남-북의 체육공원으로 인한 도시내부 풍부한 녹지경관 형성
- 송도국제도시를 아우르는 워터프론트와 해안경관이 도시 배후경관으로 작용

토지이용계획	송도워터프론트 계획	매각완료 및 공사착공 블록
주거지역(40%)의 단조로운 경관우려	송도 친수축을 연결하는 수변 특화경관 형성	밀도 높은 고층건물에 의한 차폐경관 형성
 <p>주거지역 40.3% 상업지역 14.9% 녹지지역 44.8%</p>	 <p>1-1 구간 보행교 추가매립지 1-2 구간</p>	 <p>국제공항 대상지 A지구 경관상세계획</p>
도시진입 시점의 해안 및 수변 공동주택 건축물 경관 중요	워터프론트 수변 특화공간 연계 및 향후 조망경관 반영	기존 건축물 배치 및 스카이라인의 부정적 경관 상쇄

■ 관련계획 분석

■ 관련계획 종합 분석도

- IFEZ 상징축 및 IFEZ 워터프런트 벨트, 송도 상징축, 송도 친수축(워터프런트) 관통
- 랜드마크시티의 주요 관련계획 및 선행계획 등을 연계한 경관상세계획 수립



상위계획의 관계성

IFEZ 상징축 관통



IFEZ 워터프런트벨트 연결



송도 상징축 · 송도 친수축 관통



워터프런트 계획

A지구 경관상세계획 기 수립

건축물 경관심의 완료 및 공사착공 구간

국제공모사업 대상지 (진행중)

■ 송도국제도시 경관분석

■ 대상지 주변 경관자원

- 제2경인고속도로, 수도권 제2외곽순환고속도로 등 광역간선체계 확립, 장래 교통의 접근성이 양호
- G 타워, NEAT 타워 등 배후로 고층 건축물이 입지, 향후 대상지 내 랜드마크타워와 함께 스카이라인을 형성할 것으로 예상



■ 송도국제도시 경관분석

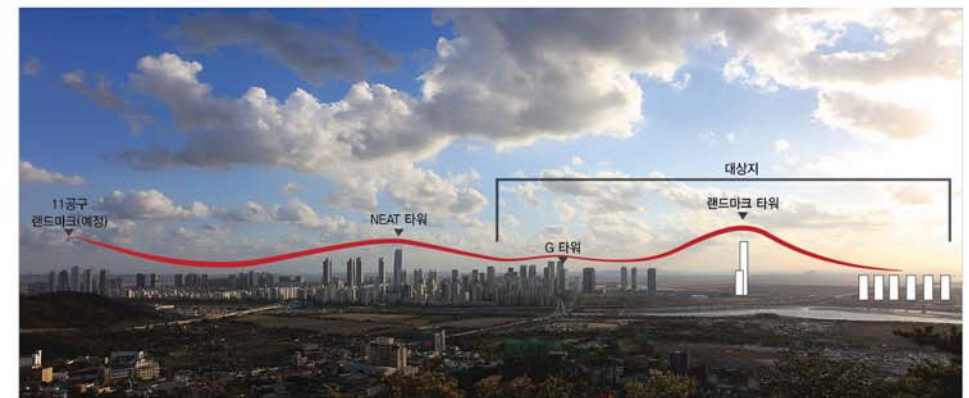
■ 호수공원 주변으로 우수한 경관 형성

· 다채로운 건축물 입면, 센트럴 파크, 랜드마크 건축물 등 호수공원 중심으로 송도의 대표경관 형성



■ 본 대상지를 통한 송도국제도시의 스카이라인 완성

· 대상지 내 랜드마크 타워 및 11공구 랜드마크를 통한 송도국제도시의 텐트형 스카이라인 형성



■ 송도국제도시 경관 분석

■ 획일적인 입면과 위압적인 공동주택 건축물

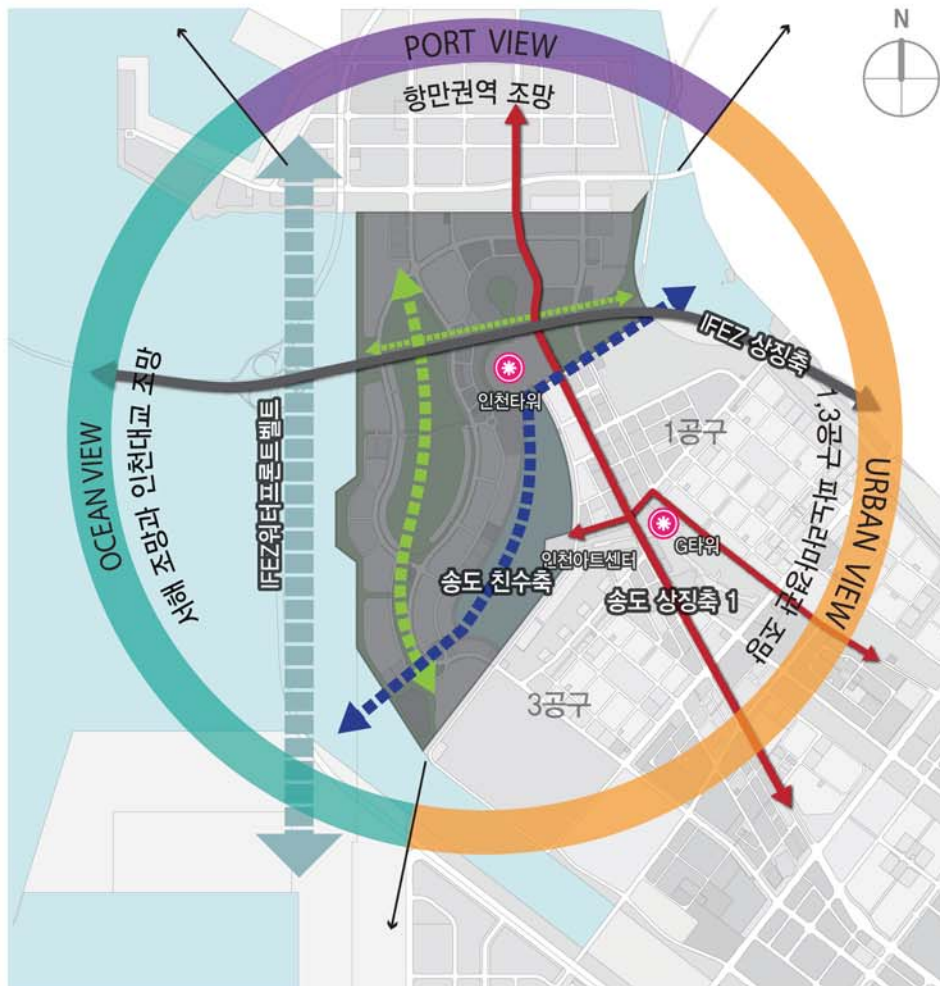
- 호수공원 주변부 외 획일적인 외관, 단조로운 스카이라인, 밀도 높은 고층 건축물 경관형성
- 대상지는 송도국제도시 진입경관을 형성하는 주요구간으로 해안변의 다채로운 건축물 경관 형성 필요



■ 경관구조 분석

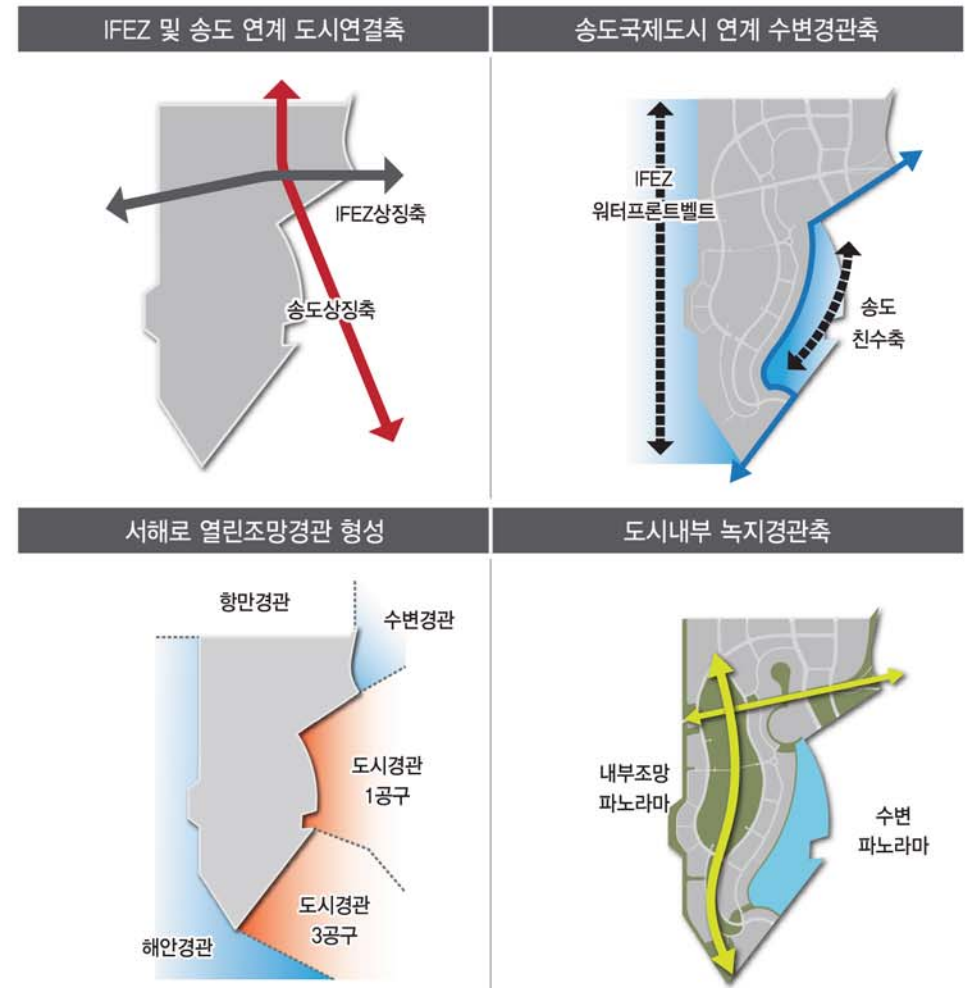
■ 자연적 경관변화가 없는 평탄지로 서해바다 및 1,3공구의 배후경관 형성

- 종방향 도시구조로 주로 남-북 방향의 경관구조를 형성하며 해안시점의 중첩 경관 형성 예상
- 서해안 바다를 배후로 서해안 영종도, 무의도, 팔미도 등 풍부한 도서경관 파노라마 뷰 형성
- 해안 및 송도 1,3공구 시점의 파노라마 경관을 고려한 스카이라인 계획 필요



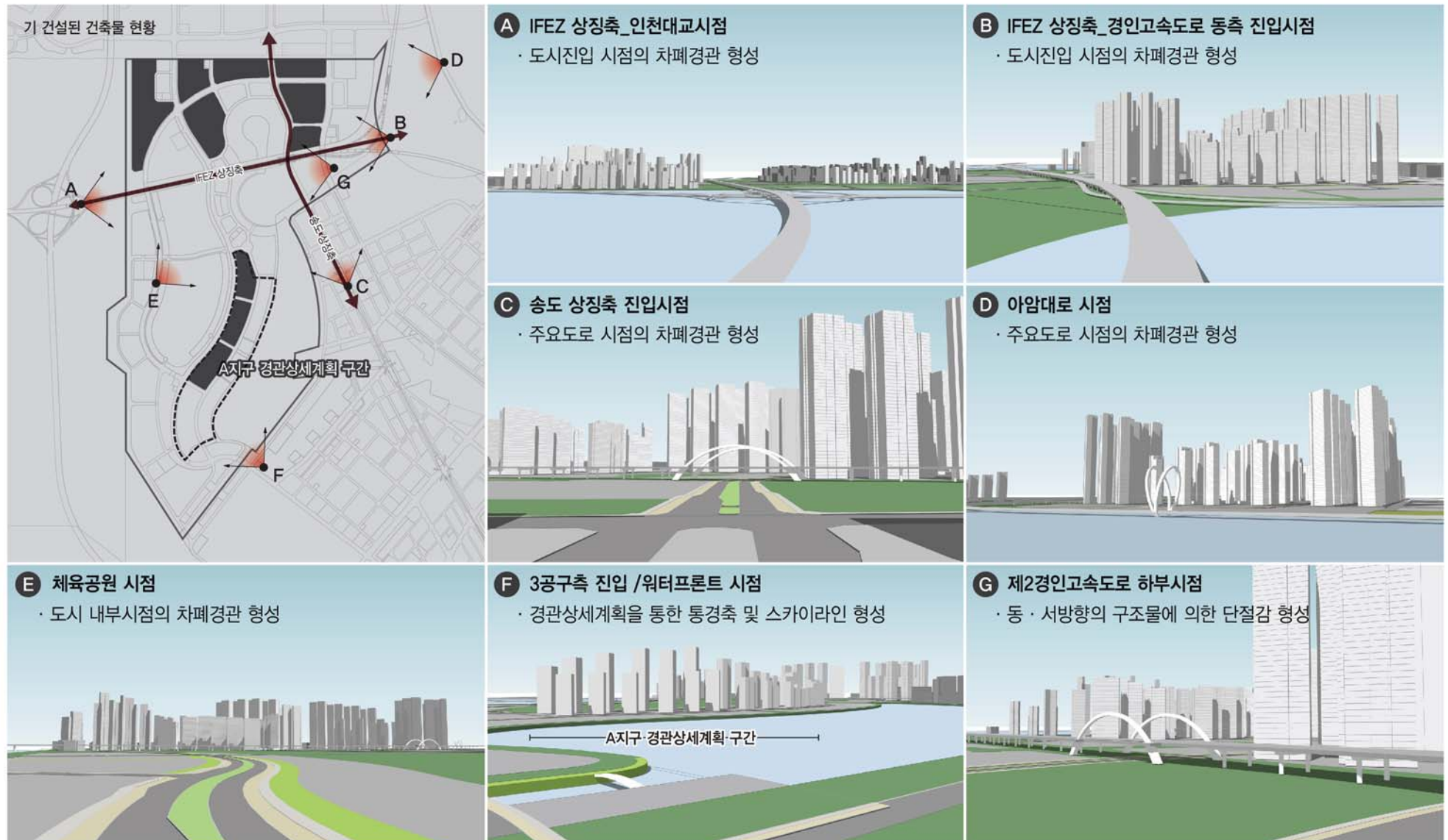
■ 녹지 및 수변경관의 긍정적 경관요소 활용 용이

- IFEZ 상징축 및 IFEZ워터프론트 벨트, 송도 상징축, 송도 친수축과 연계된 계획 필요
- 중앙부 체육공원 및 공원녹지에 의한 양호한 녹지경관축을 형성
- 도시 양측으로 서해안과 워터프론트 호수(송도친수축)의 양호한 수변경관축 형성



조망경관 분석

· 밀집된 건축물 배치로 인한 주요조망점의 차폐경관 형성 / 통경축 확보 및 변화감 있는 스카이라인 계획 필요



■ 랜드마크시티 주요 경관요소_진입경관

■ 해안변 공동주택의 파노라마 경관 형성

- 송도국제도시는 하늘과 바다 배경의 평탄지 경관으로 수변 건축물의 파노라마 경관이 도시이미지를 형성하는 주요 경관요소로 작용



■ A지구 기건설 공동주택 통경축 연계

- 워터프런트 수변(A지구)의 기존 공동주택 건축물 배치를 고려한 해안시점의 통경축 확보
- 기 건설된 8공구 공동주택의 건축물 배치로 인한 차폐경관의 상쇄 필요



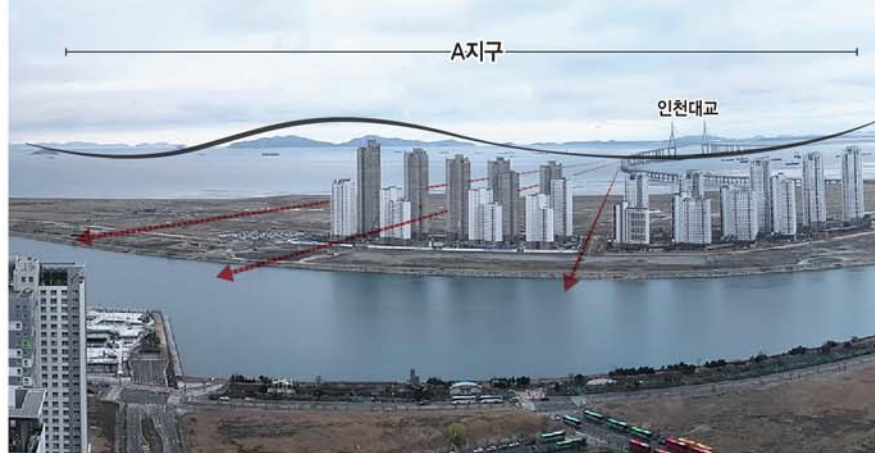
A IFEZ 상징축_인천대교시점



■ 랜드마크시티 주요 경관요소_건축물경관

■ 워터프런트 수변 건축물 수준향상 필요

- 워터프런트 및 1·3공구 시점의 파노라마 경관 형성 예상
- 랜드마크시티의 도시풍격 형성을 위한 공동주택 건축수준 향상 필요



■ 8공구 차폐경관 형성 / 6공구 통경 확보 필요

- 진입경관(인천대교, 제2경인고속도로) 및 워터프런트의 파노라마 경관을 형성하는 주요 입지
- 밀도 높은 건축물 배치로 인한 주요조망점의 차폐경관 형성



■ 국·내외 수변도시

■ 6·8공구 토지이용계획상(공동주택) 한계

- 6·8공구의 토지이용계획상 화려한 상징적 건축물을 통한 랜드마크 경관형성의 한계가 있음
- 송도와 기후 및 수변 용도가 비슷한 북미지역의 스카이라인, 입면, 배치 등을 계획에 반영



■ 랜드마크 타워 및 주상복합 건축물 중심의 디자인 특화 필요

- 향후 해안 및 수변으로 단조로운 공동주택 건축물 경관 형성 예상
- 랜드마크 타워 및 주상복합 건축물 특화 및 상징적 스카이라인 형성 필요

■ 국·내외 수변도시

■ 수변도시 사례의 적용성 검토

- 랜드마크 타워 및 주상복합 건축물을 통한 스카이라인 형성 / 공간감을 형성하는 건축물 배치 필요
- 해안경관과 조화되는 마감재, 다채로운 입면으로 공동주택의 단조로움 극복



■ 주요 경관요소 검토 및 방향성 도출

■ 주요 경관요소 검토

인천대교 진입에서 조망되는 파노라마 경관형성

- 인천대교가 대상지를 관통함으로, 인천대교에서 조망되는 랜드마크 타워 및 수변 건축물의 스카이라인과 통경축이 중요한 경관요소로 작용됨
- 향후, 수도권 제2외곽순환고속도로 시점에서 대상지가 조망될 것이 예상됨으로 조화로운 스카이라인과 건축물 특화계획 필요

관련계획 및 연결공구와 연계성 확보

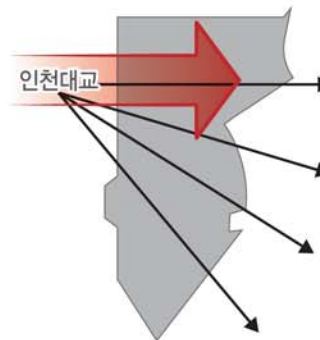
- 동측 워터프런트 호수를 두고 송도 1·3공구가 접하고 있어 수변과 함께 대상지로 향한 파노라마 경관형성이 예상됨
- 상위계획 상 설정된 스카이라인 및 통경축, 6·8공구 내 기 계획된 A지구 경관상세계획 상 경관구조의 계획 방향과 연속성 확보

풍부한 녹지와 수변공간의 연결

- 대상지의 풍부한 녹지와 수변공간이 조성되어 있는 입지적 특성을 고려하여 녹지와 수변의 연결 및 통경을 고려한 동선연계 필요
- 대상지 내 중앙녹지(체육공원)와 동·서측에 입지 한 서해, 워터프런트의 수변경관이 도시경관과 조화를 이룰 수 있도록 수변과 녹지를 향한 통경축과 시각통로 확보

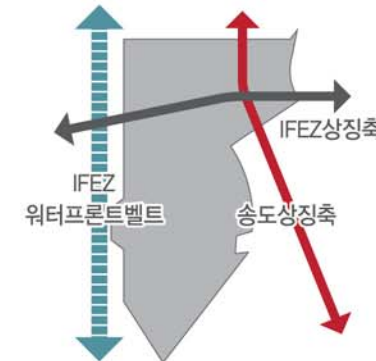
진입부 상징경관 조성

- 인천대교 진입시 조망되는 파노라마 경관형성
- 변화감 있는 스카이라인 및 통경축 확보



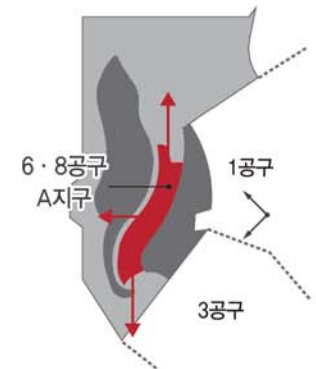
IFEZ 및 송도 상위계획 연계

- 워터프런트벨트와 친수축 연계한 수경관 조성
- 송도 상징축과 연계한 통합 가로 조성



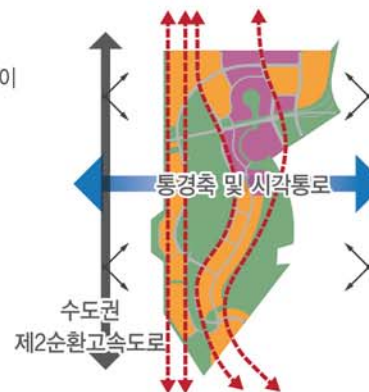
관련계획 연계 (A지구)

- 1,3공구 조망경관을 고려한 및 통경축 확보
- A지구, 워터프런트 계획과 연계한 연속성 확보



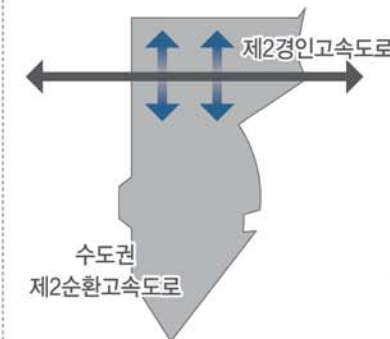
내·외부 조망점의 통경축 확보

- 남북방향 장변의 커로 인한 단절감 예상
- 해안 및 수변으로 향하는 시각통로 확보



고가 구조물의 부정적 경관 완화

- 구조물에 의해 대상지의 단절된 경관 형성
- 부정적 경관을 완화하는 경관요소 도입



녹지와 수변공간의 동선연계

- 수변 조망을 고려한 공간구성 및 건축물 배치
- 통경을 고려한 녹지와 수경관의 동선연결



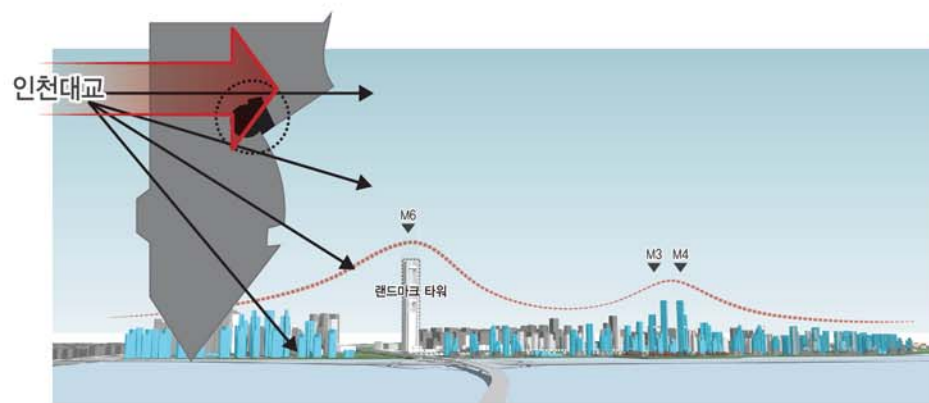
■ 주요 경관요소 검토 및 방향성 도출

■ 방향성 도출

- 송도국제도시의 첫인상이 되는 건축물 파노라마 경관형성 중요 / 도시의 품격을 형성하는 건축물 디자인 특화
- 물과 녹지가 배경이되는 긍정적 도시경관의 장점 극대화 / 고가구조물에 의해 단절된 랜드마크시티의 단점 극복

진입경관의 상징적인 스카이라인 형성 및 건축물 입면 특화

인천대교 진입시 조망되는 리듬감 있는 스카이라인 형성



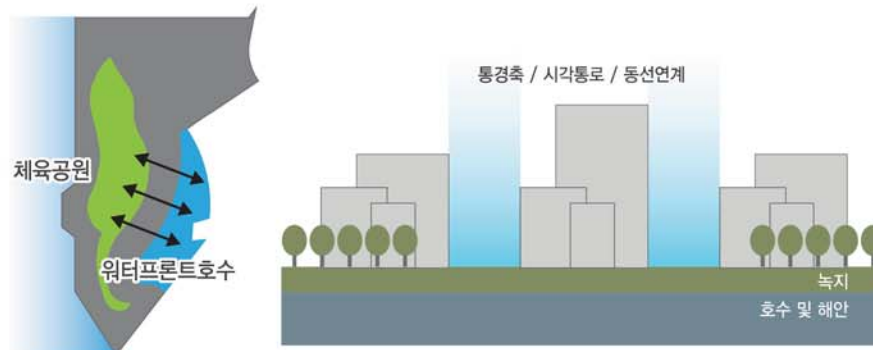
도시의 여유로움이 느껴지는 열린 통경축 확보

장변의 커로 인한 단절감 형성 예상 / 내·외부 조망경관의 통경축 확보



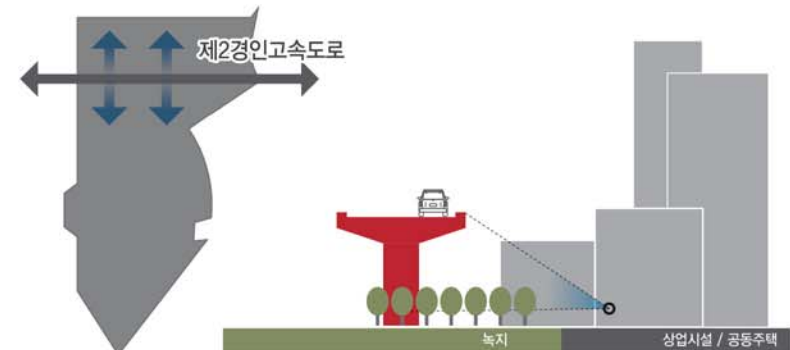
어디서든 녹지와 물을 바라볼 수 있는 시각통로 확보

녹지와 수경관의 연결 / 풍부한 녹지와 수변공간의 동선연계



고가 구조물의 하부공간 활용 프로그램 도입

하부 녹지를 활용한 경관차폐 및 활성화 프로그램 도입



PART 3. 경관기본구상

3.1 경관 목표설정

3.2 추진전략구상

3.3 경관구조 설정

■ 경관 미래상 설정

‘ The First Landmark City ’

송도국제도시를 만나는 첫 도시 랜드마크시티

서해안 / 인천대교 / 제2외곽순환도로
송도 제1의 관문도시

해안 / 워터프런트/ 체육공원
송도 제일의 수변도시

■ 기본방향

반갑게 맞이하는 첫인상 도시 / 특별한 생활을 즐기는 자부심 도시 / 물과 녹음이 가득한 청록빛 도시

국제도시의 이미지를 발현하는 상징적인 건축경관 형성

고품격 근린주거환경으로 국제업무 경관과의 균형 유지

다양한 활동과 휴식이 있는 열린 녹지경관 조성

수변의 다양한 활동과 물을 향한 열린환경 조성

■ 경관연출목표

‘ The First Landmark City ’

Landscape Strategy

반갑게 맞이하는 첫인상 도시

The Entry



- 1 송도국제도시의 상징적 관문경관 형성
- 2 서해 및 워터프런트 시점의 통경 확보
- 3 리듬감 있는 산맥형 스카이라인 형성
- 4 상업 및 국제업무지구의 통합경관 형성

특별한 생활을 즐기는 자부심 도시

The Pride



- 1 혁신적인 건축물 특화경관 창출
- 2 다양한 유형의 고품격 주거환경 조성
- 3 블록간 연계된 커뮤니티 공간 구성
- 4 녹지와 연계한 보행 네트워크 구축

물과 녹음이 가득한 청록빛 도시

The Scenery



- 1 녹지기반의 중심 가로축 조성
- 2 해안 및 호수를 향한 통경축 확보
- 3 수변과 녹지 배경의 열린경관 조성
- 4 녹지 및 친수 네트워크 형성

I 경관연출전략

The Entry 반갑게 맞이하는 첫인상 도시

1 송도국제도시의 상징적 관문경관 형성

- 향후 인천대교에서 조망되는 스카이라인과 통경축이 중요한 경관요소로 작용
- 송도국제도시의 도시 이미지를 형성하는 상징적인 해안 파노라마 경관형성
- 랜드마크 타워 및 주상복합 건축물의 상징성 부각 및 야간경관 특화



2 리듬감 있는 산맥형 스카이라인 형성

- 남북방향의 종적인 도시구조 및 인천대교 시점의 파노라마 경관을 고려한 스카이라인 형성
- 중앙녹지(체육공원)의 개방경관을 고려한 건축물 배치 및 중첩된 스카이라인을 통한 공간감 형성
- 랜드마크 타워 및 주상복합 건축물과 조화로운 변화감 있는 스카이라인 형성



3 서해(인천대교) 및 수변(워터프런트) 시점의 통경 확보

- 해안(인천대교) 진입시점, 국제업무지구(1,3공구) 및 워터프런트 시점의 통경 확보
- 중앙녹지(체육공원), 도시내부 시점의 서해 및 워터프런트로 향하는 통경 확보
- 6·8공구 내 기 계획된 A지구 스카이라인 및 통경축, 경관구조의 계획방향과 연속성 확보



4 상업 및 국제업무지구의 통합경관 형성

- 상업·복합용지 및 국제업무지구의 통합경관 형성을 통한 상징성 강화
- 획일 및 공간 특성을 고려한 일체화된 공간구성 / 국제관문 진입경관(항공부)의 상징성 부각
- 광장 및 커뮤니티 공간, 보행동선의 통합화 구상 / 워터프런트와 연계한 커뮤니티 공간 조성



I 경관연출전략

The Pride 특별한 생활을 즐기는 자부심 도시

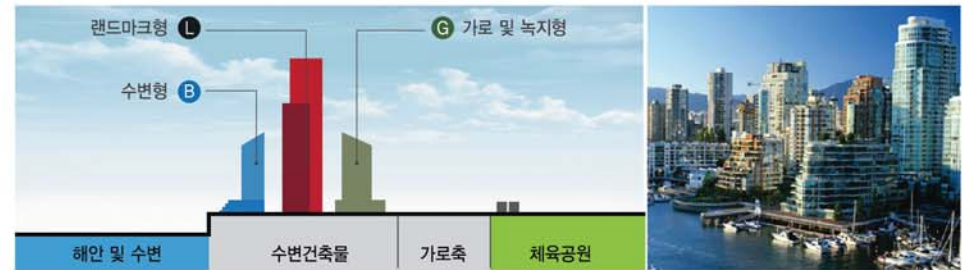
1 혁신적인 건축물 특화경관 창출

- 랜드마크시티의 도시 품격을 형성하는 주요구간을 대상으로 특화 건축물 경관 조성
- 해안경관과 조화되는 마감재, 다채로운 입면으로 공동주택의 단조로움 극복
- 서해안의 바람 하늘빛 등 자연현상과 함께 표정이 변화하는 건축물 입면특화 (Windy facade 등)



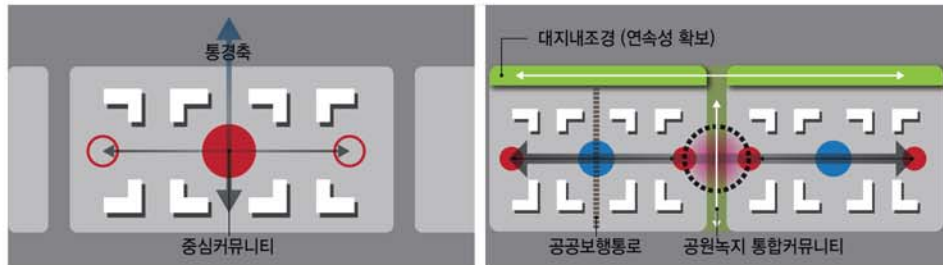
2 다양한 유형의 고품격 주거환경 조성

- 주변 맥락에 부합하는 영역을 세분화하여 영역에 따른 주동유형의 다양화 및 특성화
- 랜드마크, 수변형, 가로 및 녹지형 등 수변 공동주택 유형 설정을 통한 건축물 경관 다양화
- 수변 저층, 중층, 고층 건축물 높이차에 의한 중첩된 스카이라인 형성



4 블록간 연계된 커뮤니티 공간 구성

- 단지 내 통경축을 연계한 공유공간 확보, 다양한 형태의 클러스터형 광장 및 커뮤니티 공간 조성
- 대지 내 조정 및 공원 녹지, 공공보행통로 등 블록 간 연계계획을 통한 통합적 공간 구성
- 단지 내 · 외부를 보행으로 이동 가능한 보행 친화형 동선으로 단지별 클러스터형 공간의 연계



3 녹지와 연계한 보행 네트워크 구축

- 체육공원 및 공원녹지와 통합된 가로 경관 형성 / 해안 및 워터프런트 동선의 결절부 특화공간 조성
- 해안, 체육공원, 워터프런트를 향한 통경축 및 시각통로와 연계한 순환형 동선 구성
- 녹지와 수변공간을 통해 지구 전체가 연결되는 보행친화 네트워크 구축



■ 경관연출 목표

The Scenery 물과 녹음이 가득한 청록빛 도시

1 녹지기반의 중심 가로축 조성

- 권역별 특성을 반영한 녹지기반 오픈스페이스 조성 및 동선 연계
- 완충녹지 및 공원, 상업지역 공개공지를 활용하여 녹지기반의 오픈공간 최대 확보
- 워터프런트 호수 및 해안 동선을 연계하는 보행 네트워크의 연결거점 조성



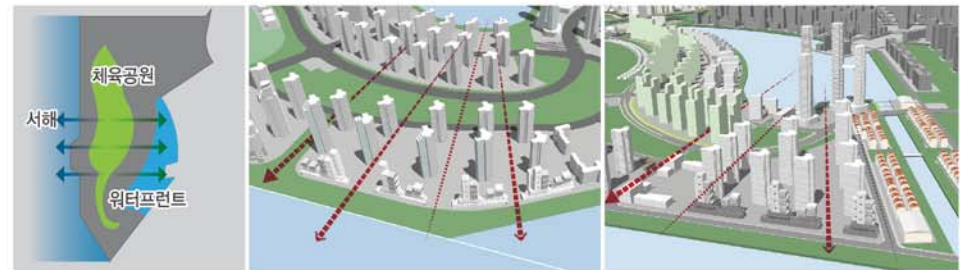
3 수변과 녹지 배경의 열린경관 조성

- 중앙녹지(체육공원)와 동·서측의 서해 및 워터프런트 수변경관 통한 도시 내 개방경관 형성
- 녹지와 수변경관이 도시경관과 조화를 이룰 수 있도록 수변과 녹지를 향한 통경축과 시각통로를 확보하여 연속된 건축물의 인공경관 완화



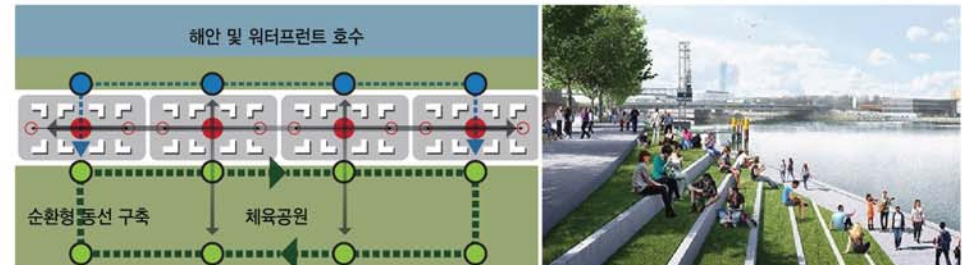
2 해안 및 호수를 향한 통경축 확보

- 내·외부 조망점에서 중앙녹지와 함께 해안과 워터프런트로 향하는 시야 확보
- 녹지 및 보행로, 도로폭을 고려하여 해안과 워터프런트 등 우수한 경관자원에 대한 통경구간 확보
- 통경 확보를 위한 건축물 배치 등 통경축 선상의 차폐요소 최소화로 개방적 시야 확보



4 녹지 및 친수 네트워크 형성

- 중앙녹지(체육공원), 공원녹지와 해안, 워터프런트를 연결하는 녹지 및 친수 네트워크 형성
- 대지 내 조경, 공원 녹지, 공공보행도로 등 블록 간 연계를 통한 녹지 및 수변 동선 연결
- 통경축 및 시각통로와 동선을 연계하여 어디서든 녹지와 물을 바라볼 수 있는 조망 확보



■ 경관구조 설정 지표

■ 상위계획 경관구조 반영

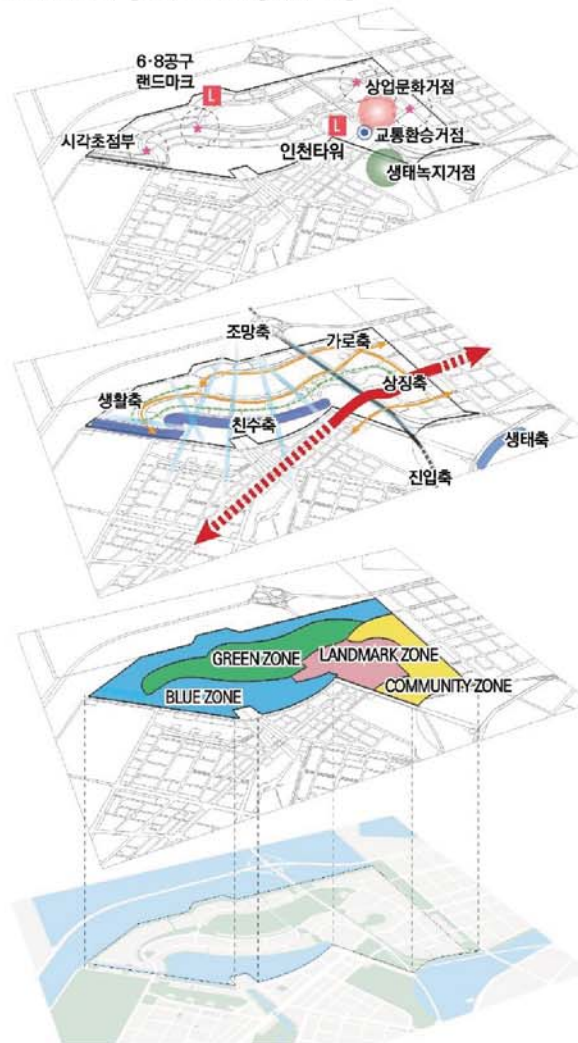
· IFEZ 및 송도국제도시 경관계획, 6·8공구 중점관리구역 경관설계지침의 경관구조를 반영하여 설정

경관조망점	
송도국제도시	외부조망점, 내부조망점
랜드마크시티	세부조망점, 조망축

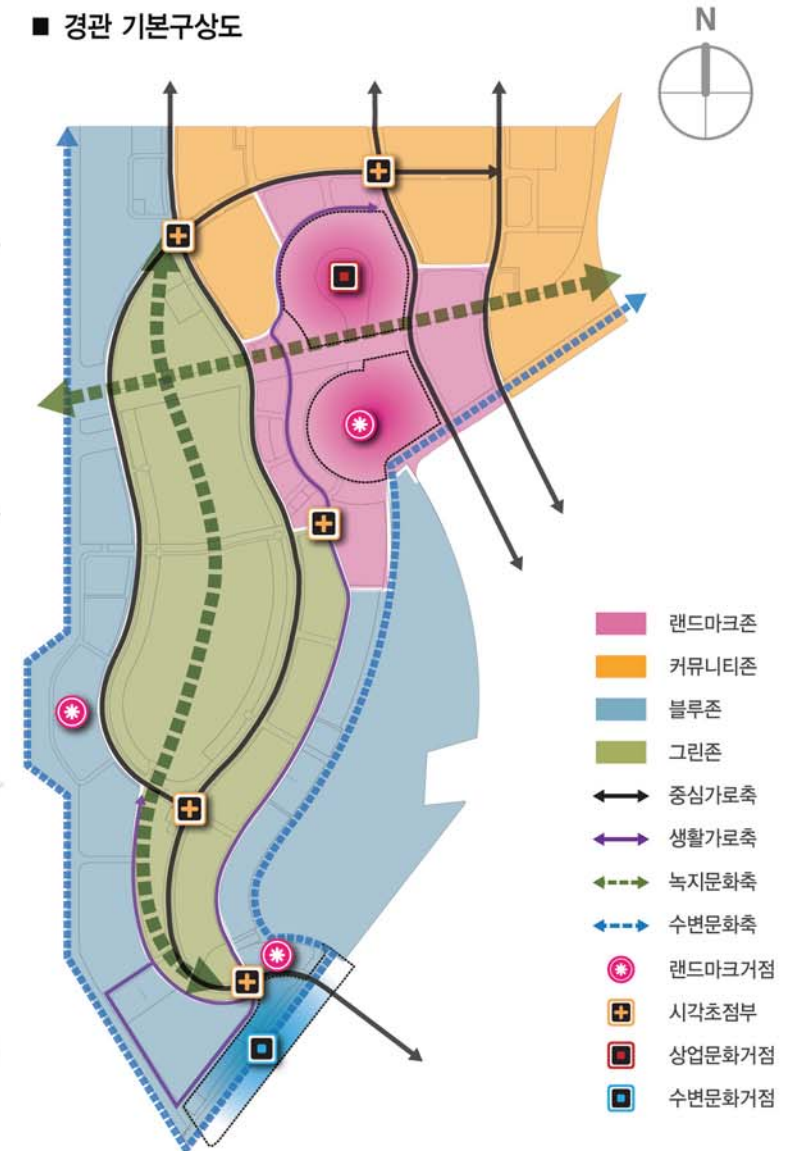
경관거점	
송도국제도시	수직적랜드마크
	생태녹지거점
랜드마크시티	주상복합, 상업문화거점
	교통환승거점, 시각초점부

경관축	
IFEZ	IFEZ상징축
	IFEZ워터프론트벨트
송도국제도시	상징축, 친수축, 생태축
랜드마크시티	가로축, 생활축, 조망축

경관권역	
IFEZ	국제업무권역
송도국제도시	국제업무부, 해양부, 근린생활부
랜드마크시티	랜드마크존, 커뮤니티존
	그린존, 블루존



■ 경관 기본구상도



■ 경관권역 구상

· 토지이용계획 및 주요 경관요소를 고려한 4개 경관권역 구상

국제업무권역 경관권역 반영



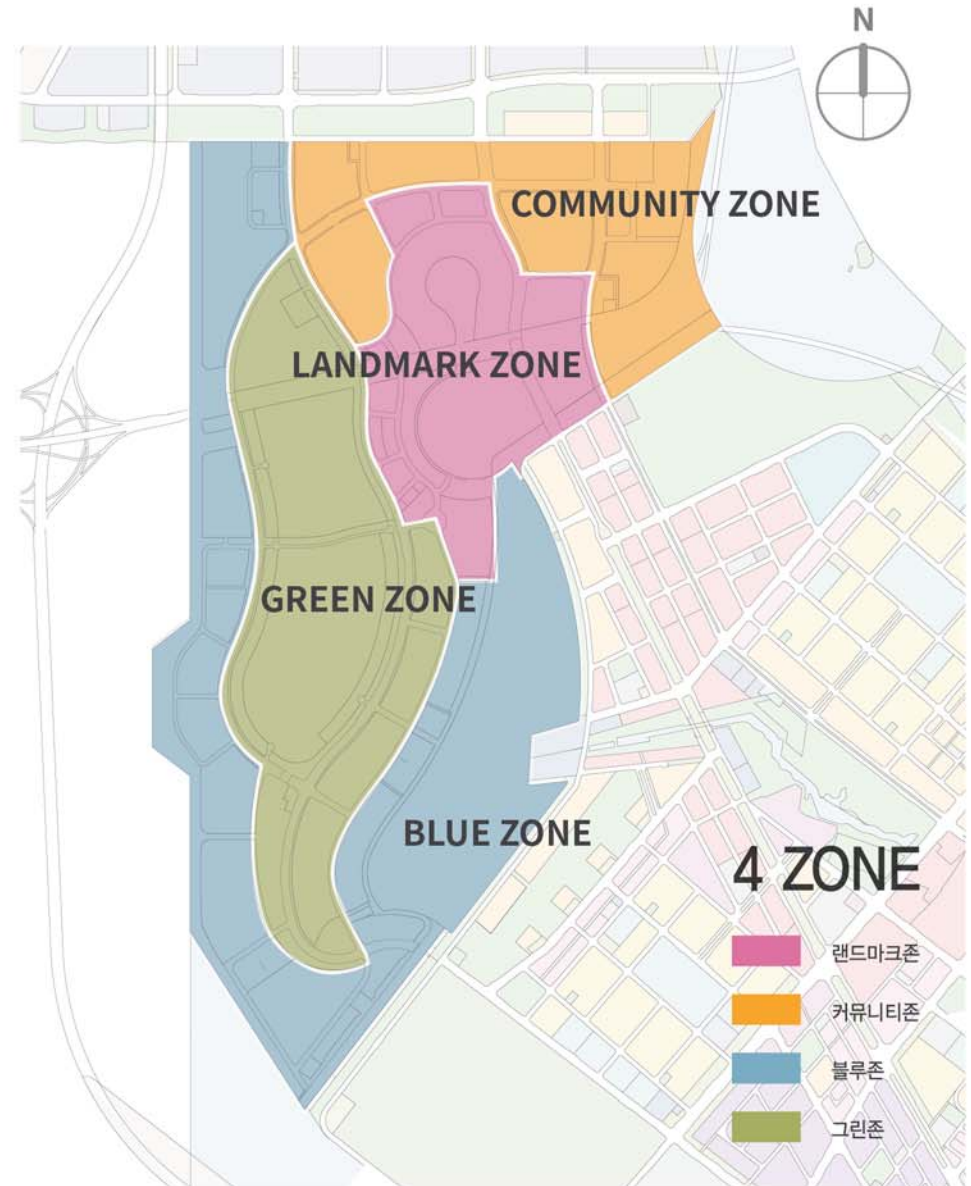
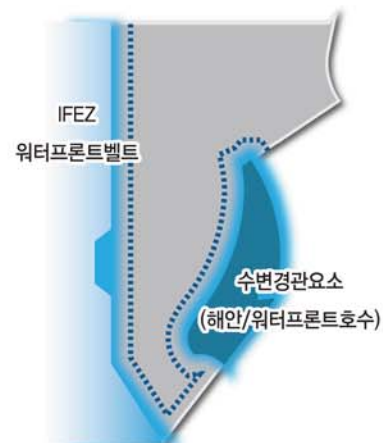
랜드마크 연계 중심권역 구상



체육공원 연계권역 구상



해안 및 수변 연계권역 구상



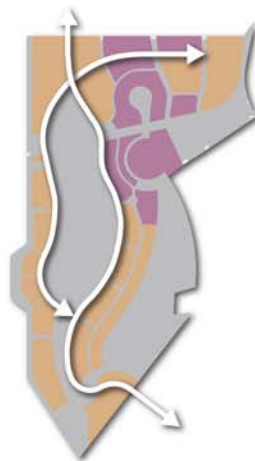
■ 경관축 구성

· 송도국제도시의 주요경관축 및 내부동선을 고려한 4개 경관축 구성

IFEZ 및 송도 상징축 구성



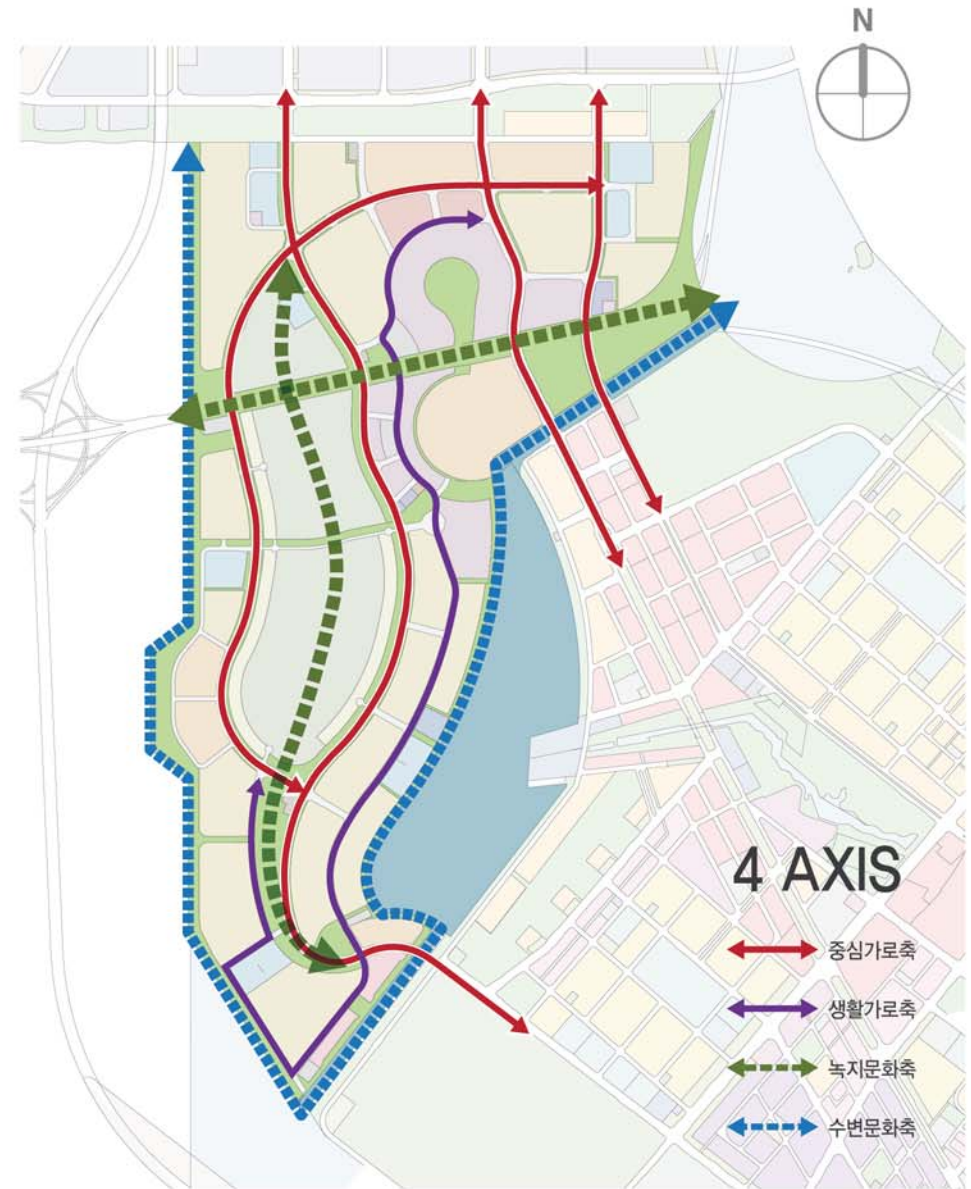
랜드마크시티 내부 중심축 구성



녹지지역의 핵심공간 구성



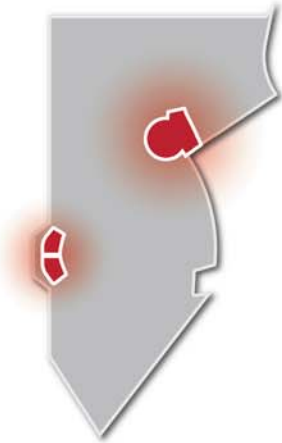
IFEZ 및 송도 수변축 연계 구성



■ 경관거점 구상

· 도시의 상징성 요소, 주요경관축의 교차점, 중심 활동공간 등을 고려한 4개 경관거점 구상

스카이라인의 중심부 구상



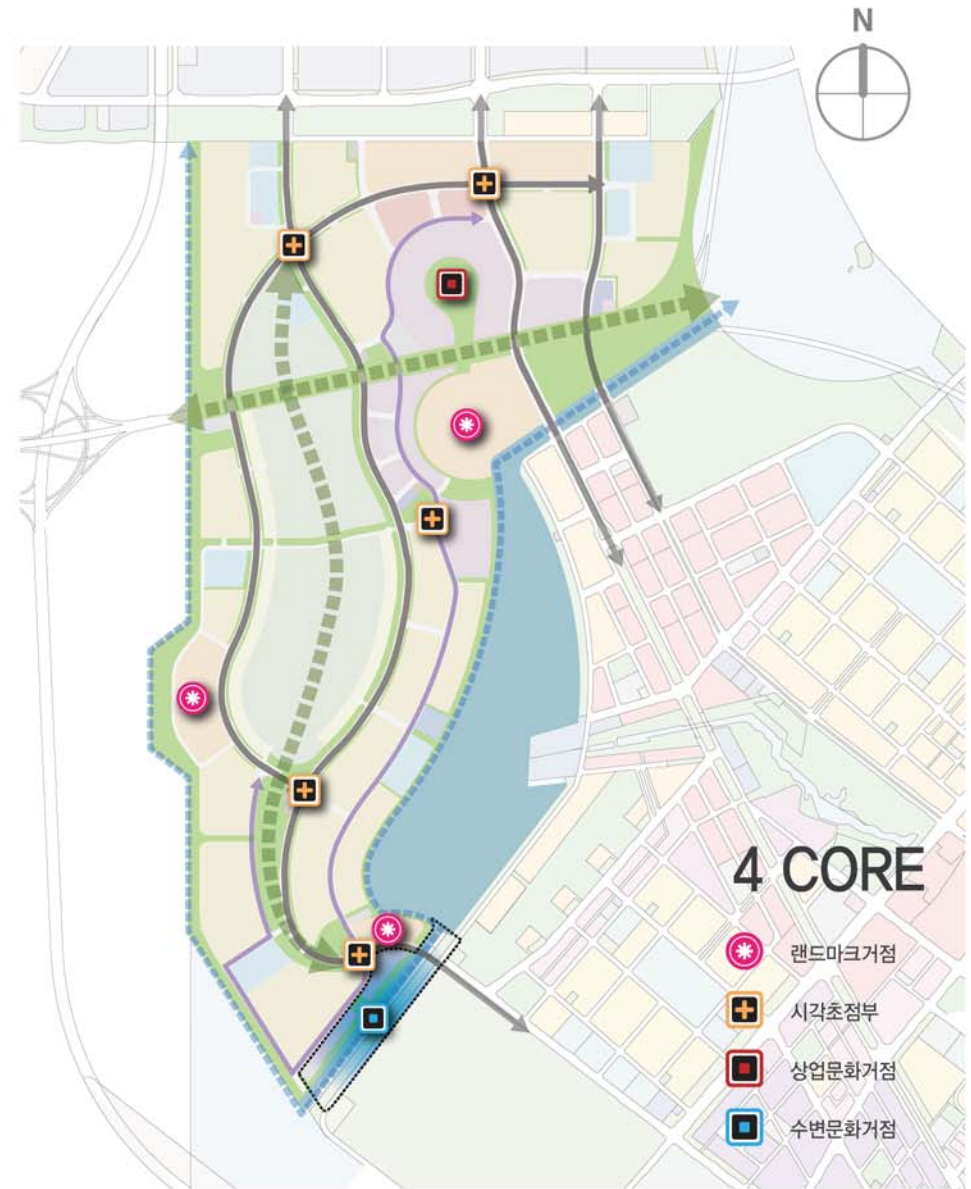
주요교차 및 시각초점부 선정



활동 중심의 상업공간 선정



주요축의 교차점



PART 4. 경관상세계획

4.1 조망계획

4.2 스카이라인 계획

4.3 경관권역 계획

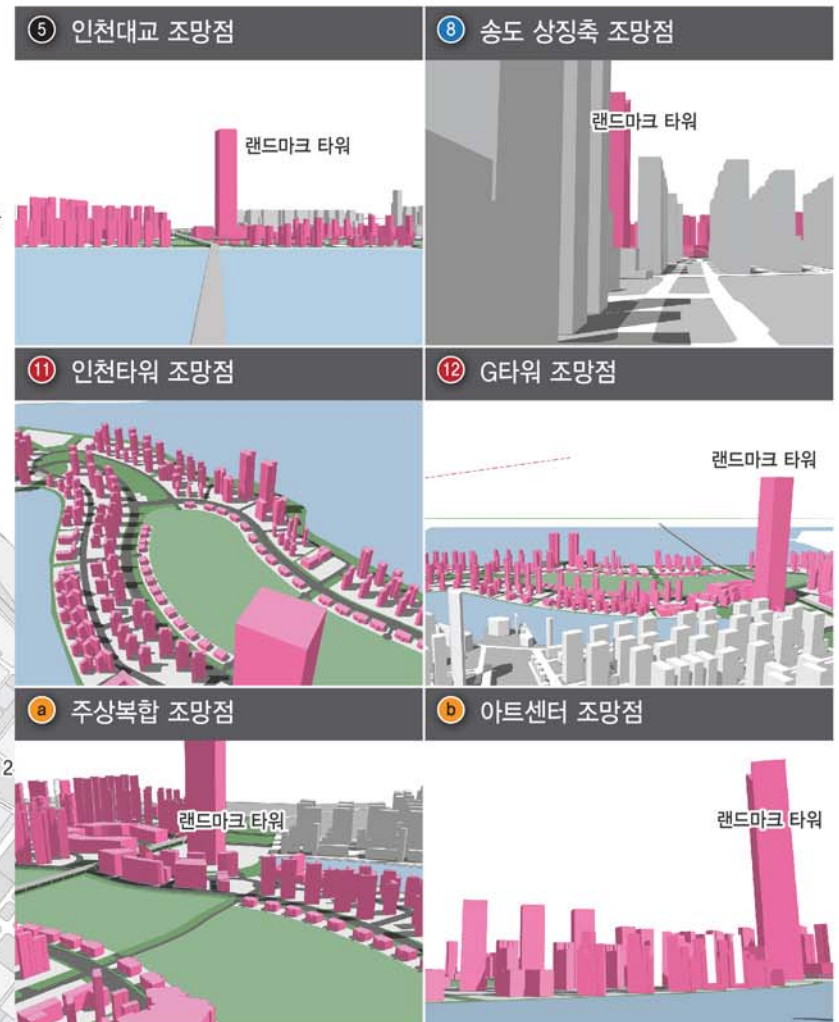
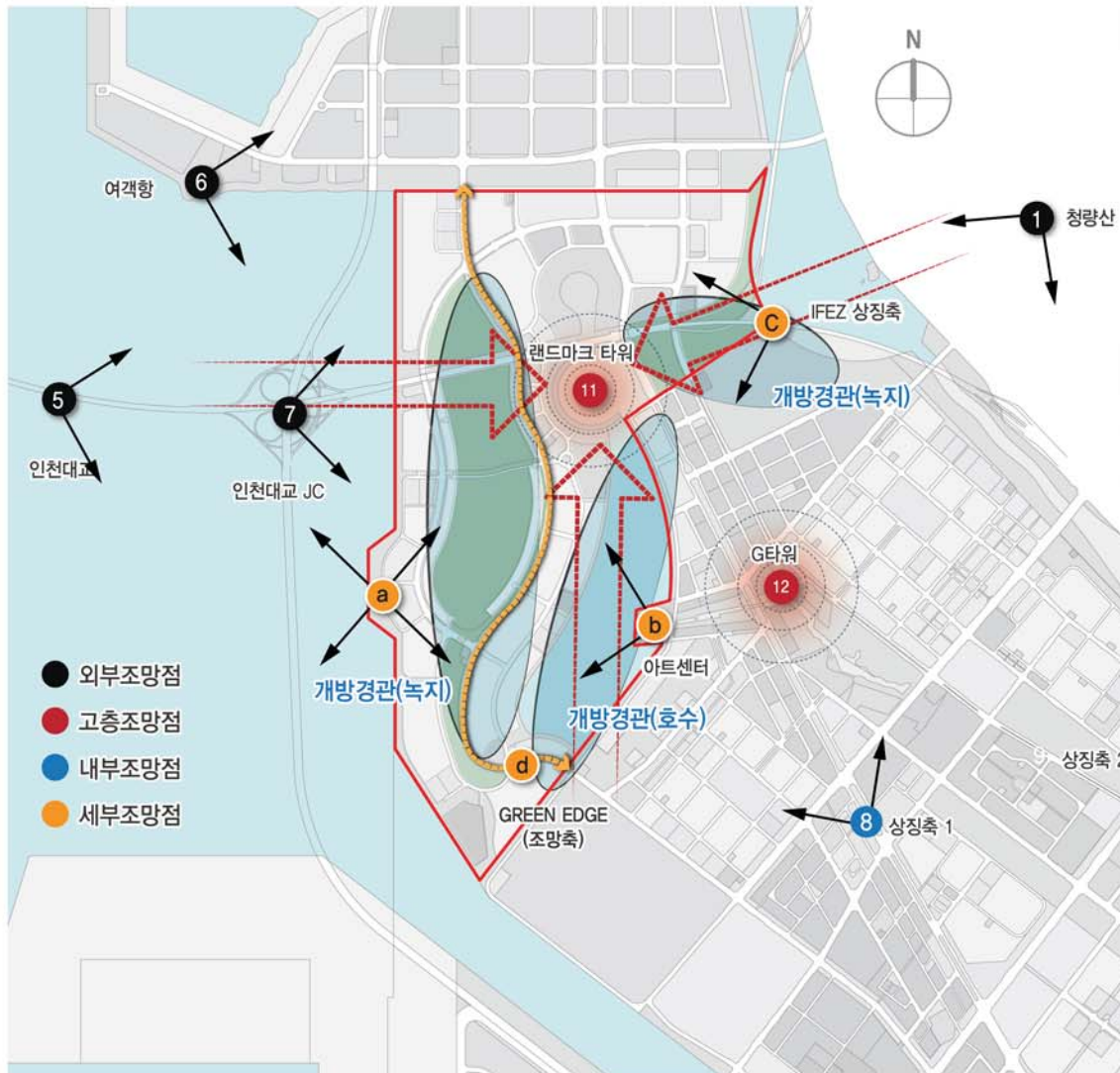
4.4 경관축 계획

4.5 경관거점 계획

■ 조망점 설정

■ IFEZ 경관계획 조망점 검토

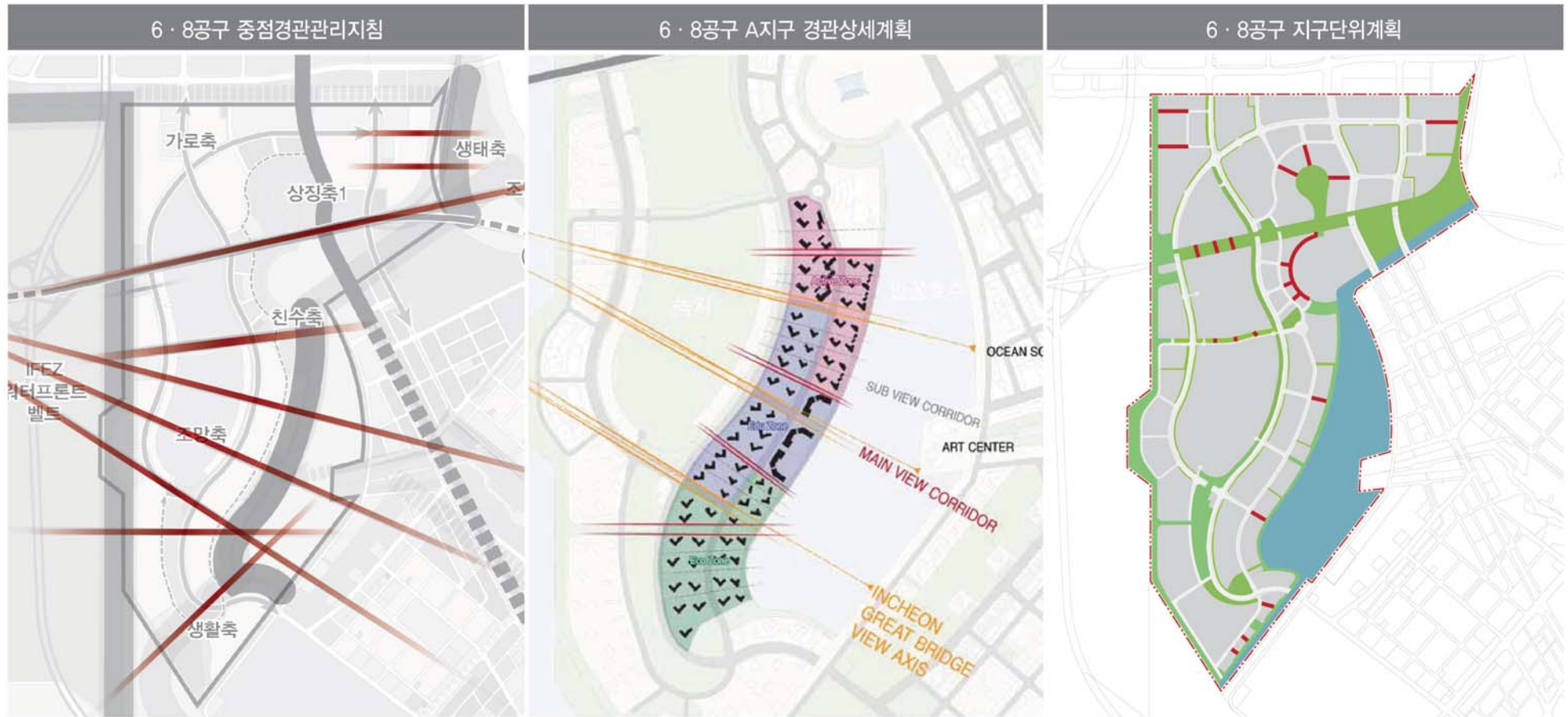
- 도시구조에 따른 중첩된 경관 형성 / 중 · 원경시점(인천대교)의 랜드마크시티 파노라마 조망경관 형성
- 서해, 워터프런트 호수, 체육공원, 공원녹지에 의한 공구 내 개방경관 형성으로 랜드마크 조망 양호
- 인천대교 진입시점, 수변 및 녹지 시점의 파노라마 경관을 고려한 스카이라인 및 통경축 계획 필요



■ 통경축계획

■ 통경축 설정지표

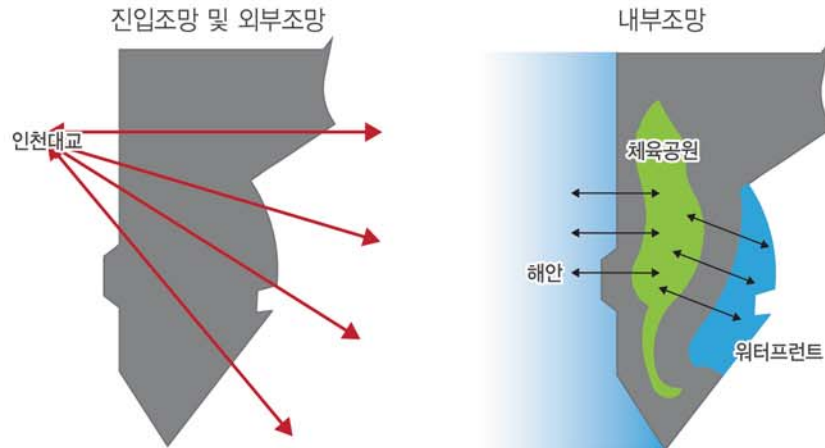
- 인천광역시 경관계획_송도 중점경관관리구역 계획 : 도시 진입경관 및 조망점, 조망관리대상 반영
- 송도국제도시 경관계획 및 IFEZ 중점경관관리구역 계획(6·8공구): 진입조망점 및 외부조망점의 조망축 반영
- 6·8공구 중점경관관리구역 경관설계 지침 : 인천대교와 국제업무지구의 조망점(조망대상 및 조망시점)을 고려한 랜드마크시티 전체의 대한 통경축 설정
- 6·8공구 A지구 경관상세계획 : 연결지구의 기 설정된 통경축 계획과 연계한 통경축 및 시각통로 확보
- 6·8공구 지구단위계획 : 도로 및 보행통로, 녹지, 필지의 구획 등을 고려하여 동행동선 및 차도를 포함한 통경축 설정



■ 통경축계획

■ 통경축 설정

- 외부조망: 인천대교 진입시점의 도시 공간감 형성
- 내부 조망: 중앙녹지와 함께 해안과 워터프론트로 향하는 시야 확보
- 녹지 및 보행로, 도로 폭을 고려하여 해안과 워터프론트 등 우수한 경관자원에 대한 통경구간 확보
- 통경 확보를 위한 블록 간 건축물 배치 등 통경축 선상의 차폐요소 최소화로 개방적 시야 확보
- 진입시점의 조망축 및 통경축의 영향을 받는 블록은 특별건축구역 지정 검토



↔ 광역통경축(필수사항)

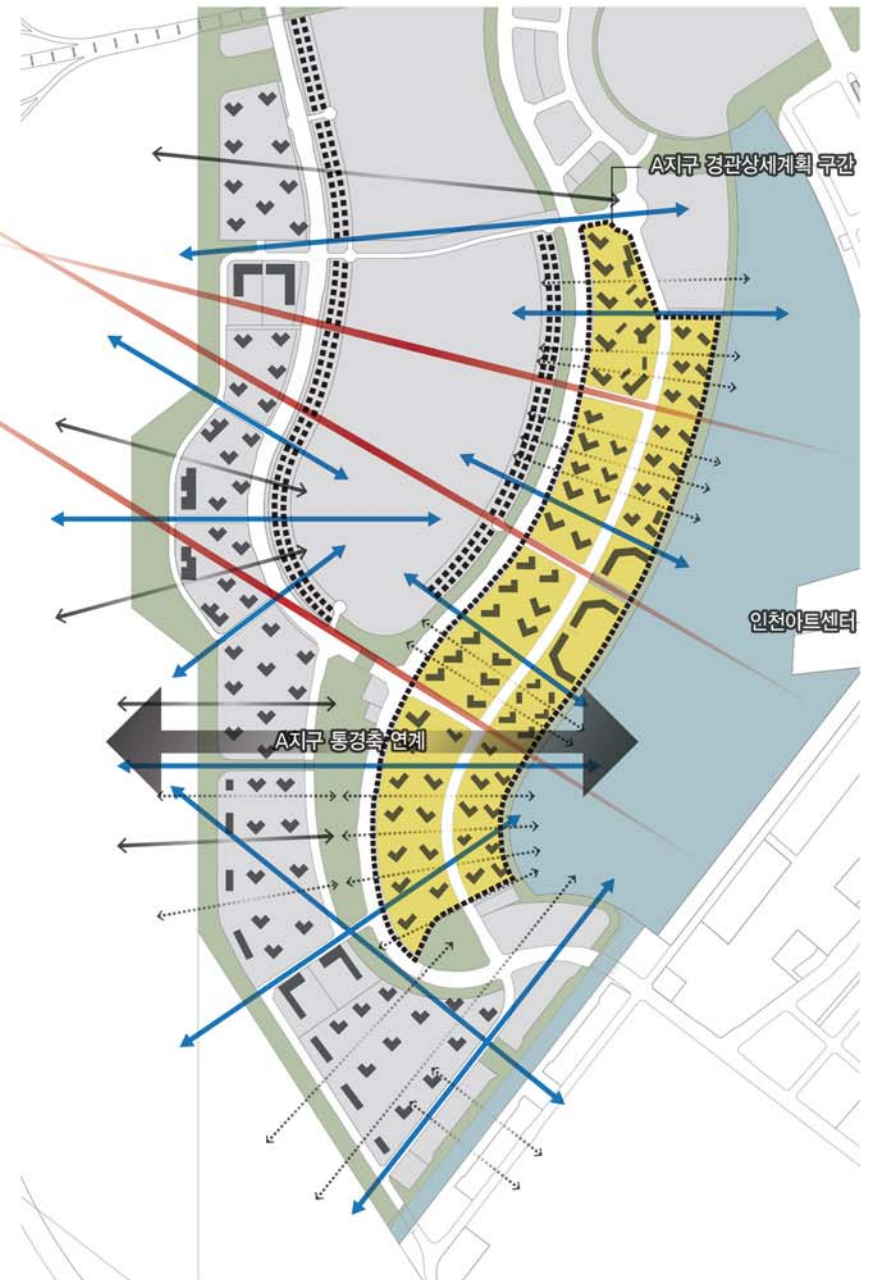
- 인천대교 및 외부 조망점을 고려한 대한 광역통경축 설정
- 랜드마크시티를 관통하는 통경축 (인천대교-서해-블루·그린 권역-녹지, 체육공원-SLC-호수)

↔ 지구통경축(협의사항)

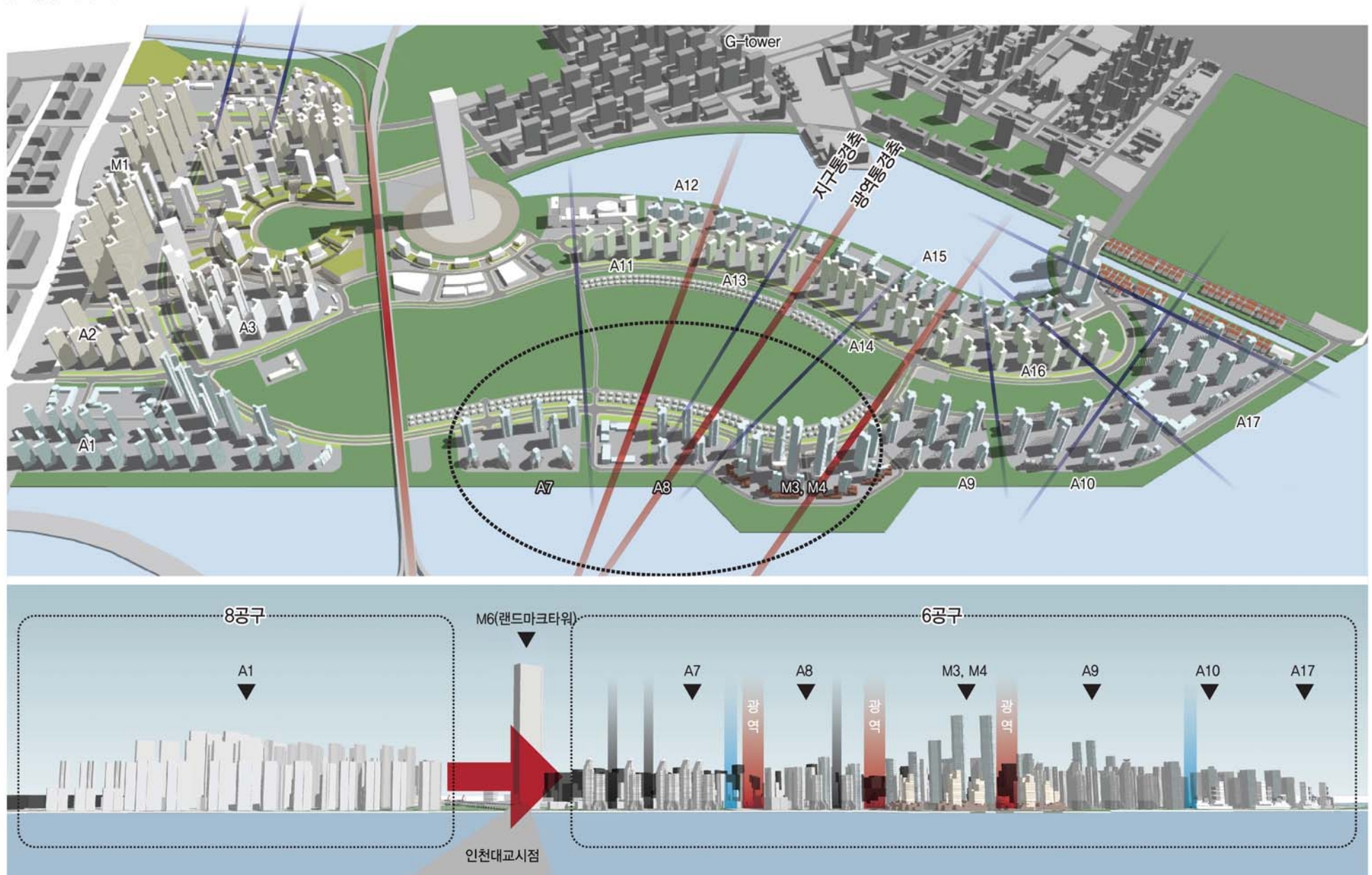
- 차도 및 보행로, 녹지 등 내·외부시점을 고려한 지구통경축 설정
- 권역을 관통하는 차도 및 보행 시점의 통경축 (서해-블루·그린 권역-녹지, 체육공원)

↔ 단지통경축(권장사항)

- 블록 내·외부의 개방감 확보를 위한 단지통경축 및 시각통로 설정
- 블록을 관통하는 단지 내부시점의 통경축



통경축계획



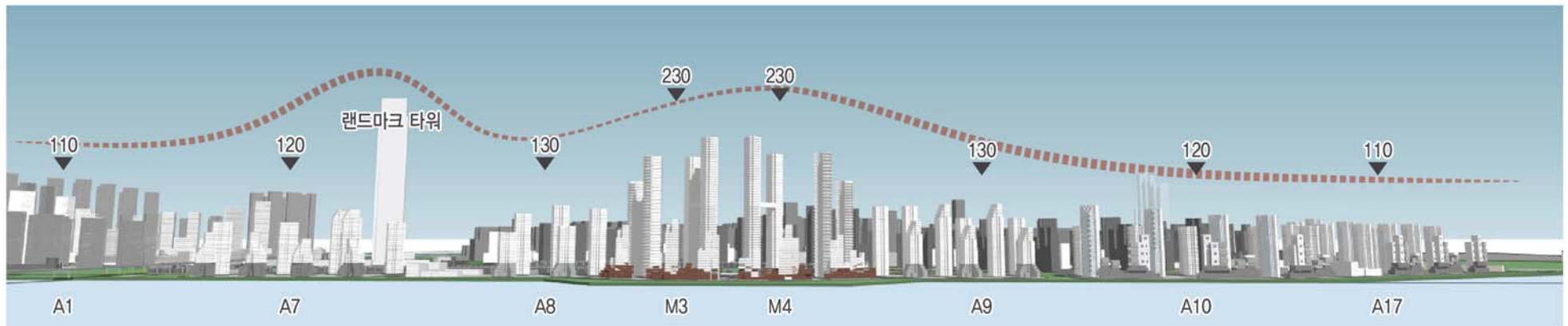
■ 진입경관 스카이라인 (해안부)

■ 랜드마크 타워와 조화로운 스카이라인 형성

- 원경 조망점에서 송도국제도시의 도시 전경이 조망되는 스카이라인 형성
- 인천타워 계획의 변경에 따른 단조로운 스카이라인을 보강할 수 있도록 건축물의 높이 변화 유도

■ 해안변 건축물 주동 다양화 및 입면특화

- IFEZ 워터프런트 벨트에 접하는 BLUE ZONE의 건축물 파노라마 경관 형성
- 해안변에 접하는 건축물은 해안공간의 특성을 반영하여 주동 다양화 및 입면특화



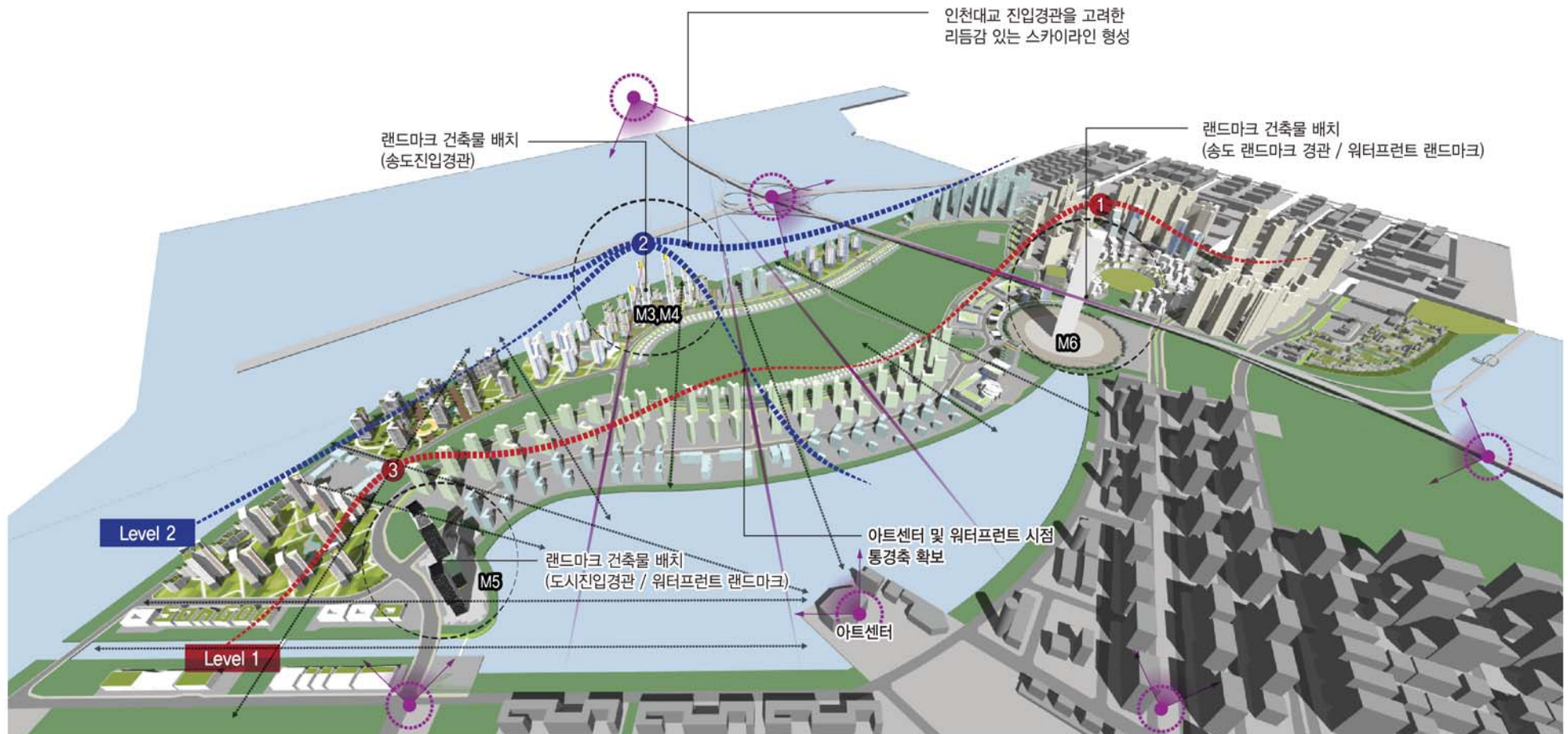
■ 도시 스카이라인 계획

■ 장변의 커로 이루어진 도시구조의 공간감 형성

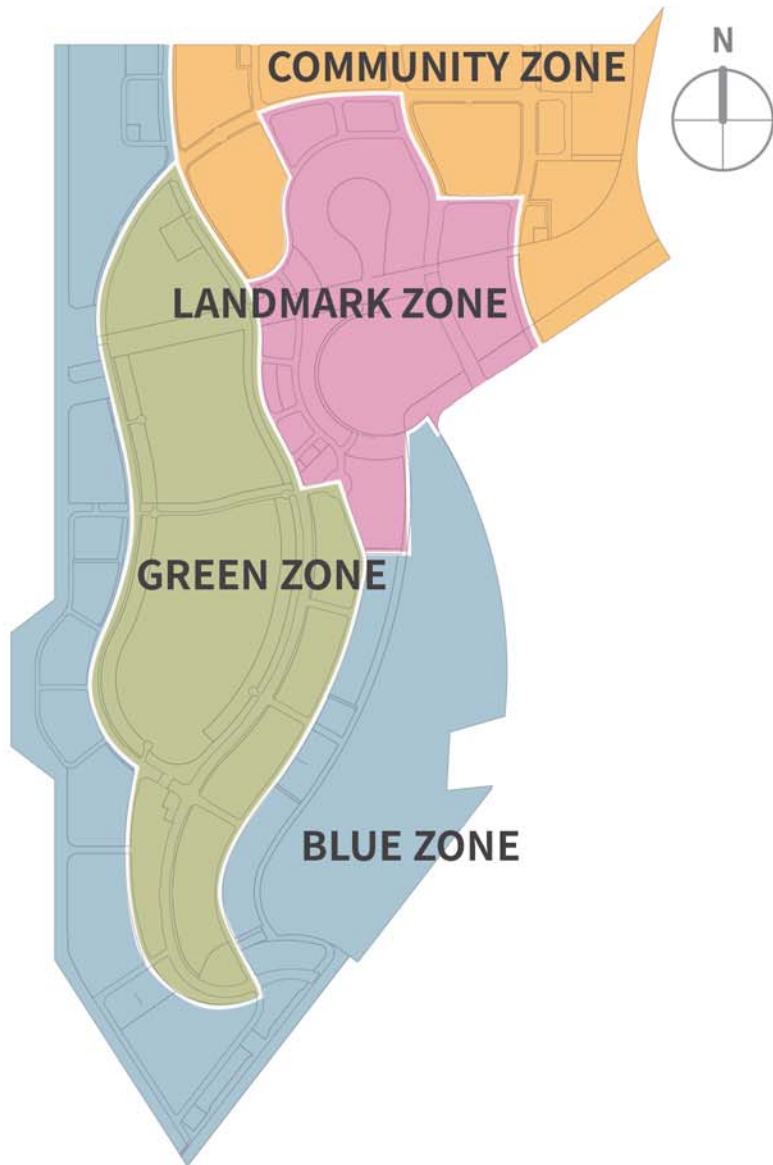
- 남북방향의 종적인 도시구조 및 인천대교 시점의 파노라마 경관을 고려한 이중적 스카이라인 형성
- 체육공원 및 공원녹지에 의한 도시 내 개방경관으로 중첩된 스카이라인에 의한 공간감 형성

■ 서해 및 워터프런트 시점의 통경 확보 및 리듬감 있는 스카이라인 형성

- 국제업무지구 및 워터프런트 시점의 통경축을 확보하고, 건축물의 리듬감 있는 스카이라인 형성
- 체육공원 및 도시내부 시점의 변화감 있는 높이 변화와 서해 및 워터프런트로 향하는 통경 확보



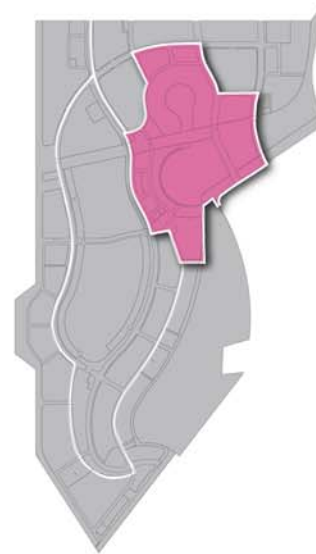
■ 경관권역설정



■ 랜드마크존

Landmark Panorama

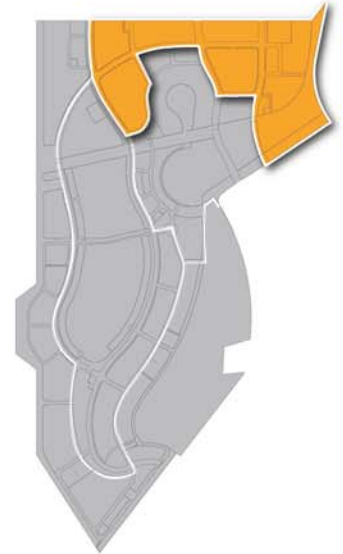
랜드마크시티의 중심활동 공간 되는 상업·업무 권역



■ 커뮤니티존

Community Panorama

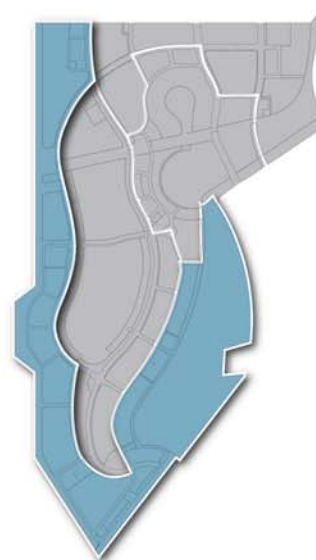
상업, 수변, 녹지, 국제업무와 접한 복합주거권역



■ 블루존

Blue Panorama

워터프런트 및 서해와 연접한 친수 주거권역



■ 그린존

Green Panorama

체육공원 및 공원녹지와 연접한 친환경 주거권역



■ 랜드마크 권역

Landmark Panorama

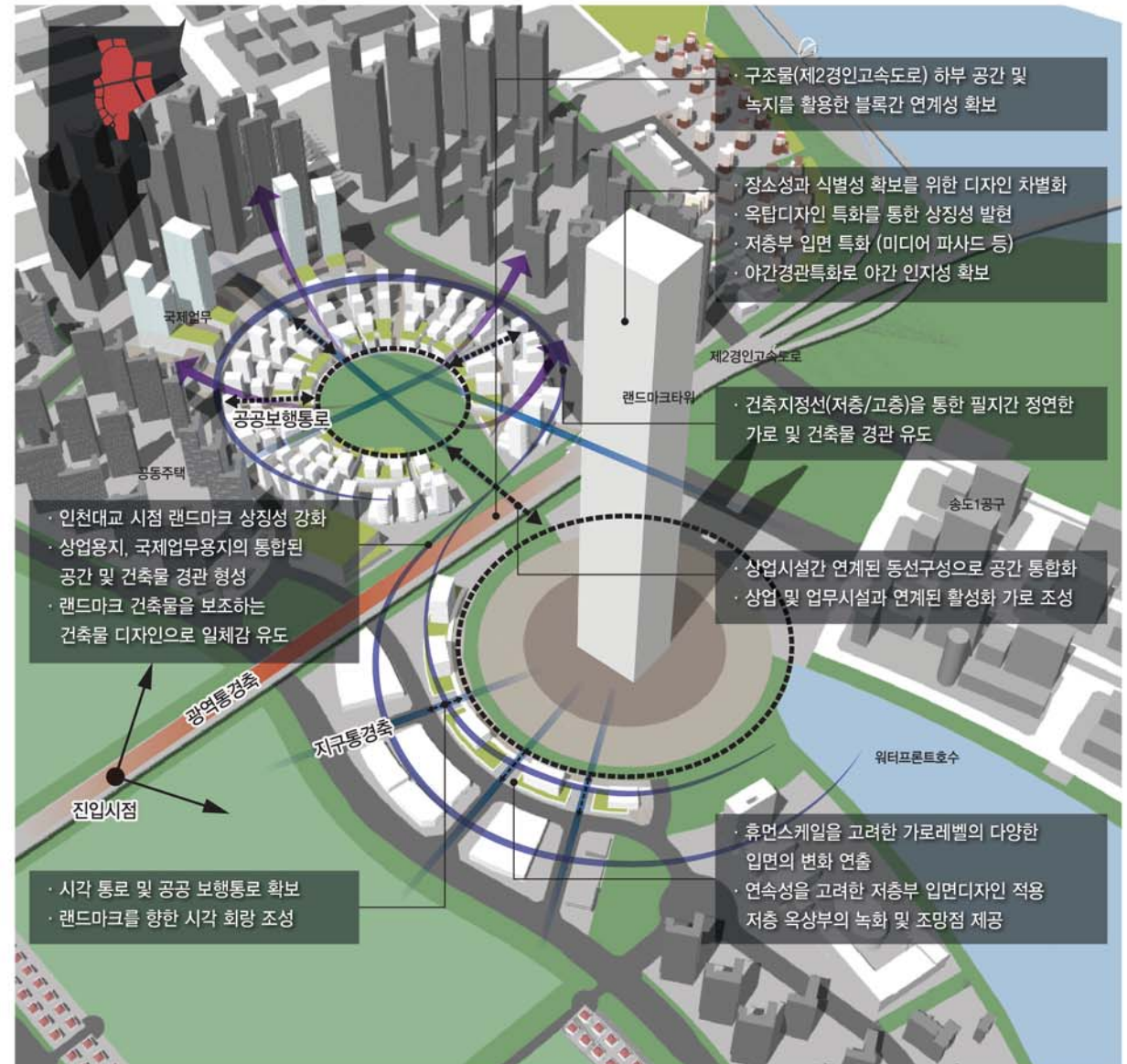
국제도시송도의 이미지를 발현하는
상징적인 랜드마크 경관 형성

송도국제도시 관문의 상징적인 랜드마크 경관 형성

상업지역 및 국제업무지역의 통합된 경관 형성

공원녹지 및 상업시설 간 연계된 통합 동선구성

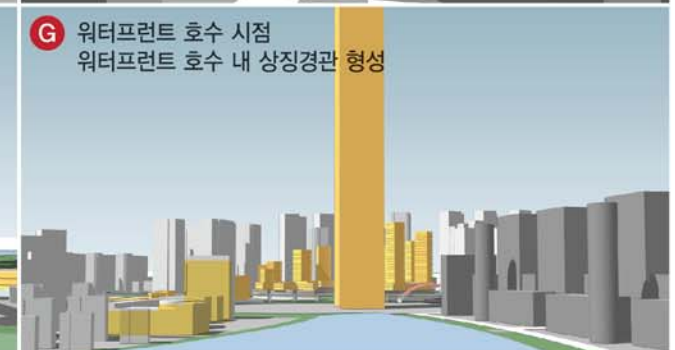
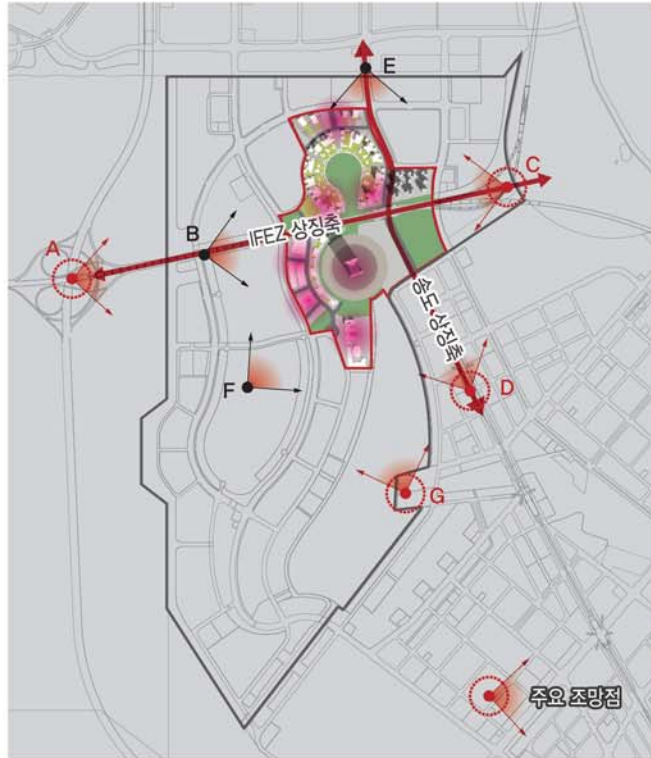
녹지를 활용한 휴게 및 커뮤니티 광장 조성



■ 랜드마크 권역

■ 조망경관

- 송도 진입의 랜드마크 경관 형성 / 기존 건축물에 의한 제한적인 외부조망권 형성 / 내부 시점의 전경조망
- IFEZ 및 송도 상징축 등 주요 조망점의 노출 빈도를 고려한 건축물 배치 및 입면특화



■ 랜드마크 권역

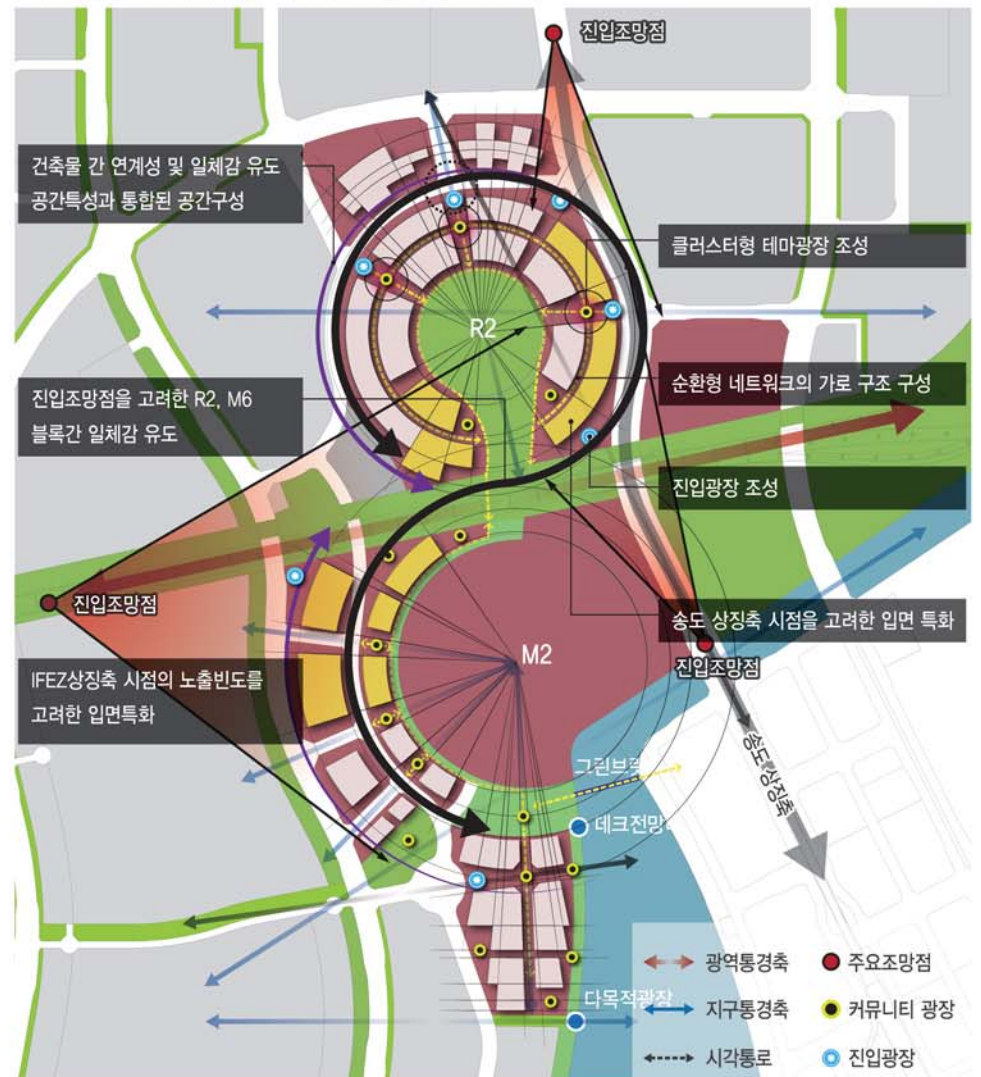
■ 통경축 설정

- 상업지역 통경축 및 시각통로와 연계한 공간구조 설정
- 광장과 및 커뮤니티 공간, 보행동선의 통합화 구성
- 녹지를 통해 상업시설이 연결되는 보행 네트워크 구축



■ 건축물 배치 및 공간 구성

- 획지 및 공간 특성을 고려한 일체화된 공간구성
- 국제관문 진입경관(항공뷰)의 상징성 부각
- 수변 특화공간(워터프런트)과 연계한 커뮤니티 공간 조성

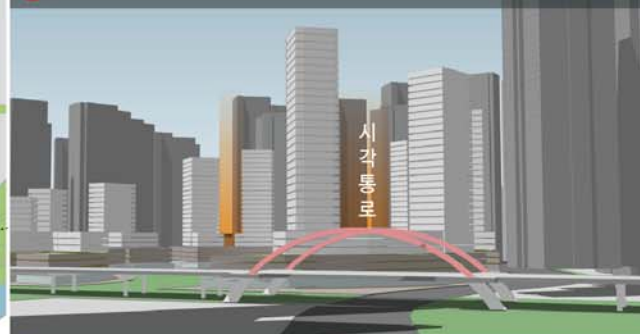


■ 랜드마크 권역

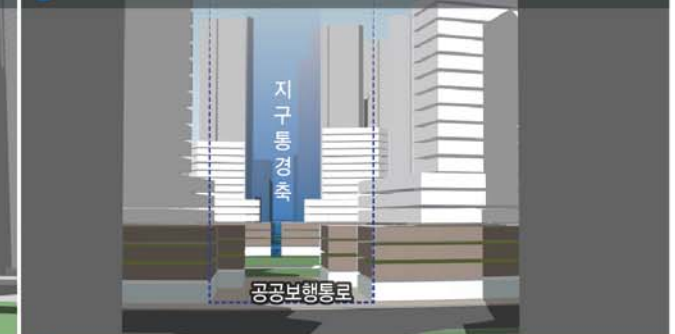
■ 상업 및 복합용지 공간 구성 및 배치 계획



A 진입 조망점의(송도상징축) 시각통로 확보



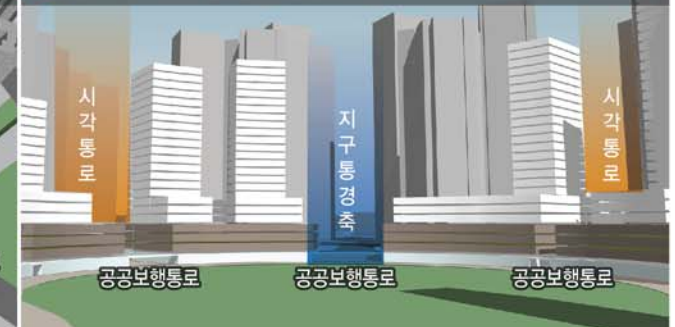
B 주변 공동주택 인동간격과 연계한 시각통로 확보



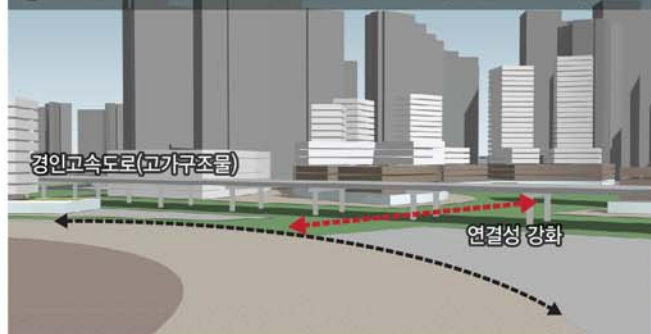
E 상업공간 보행 네트워크 구축



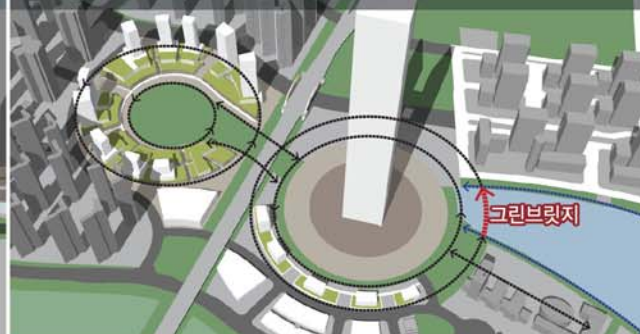
C 상업지역내 공공보행통로 확보



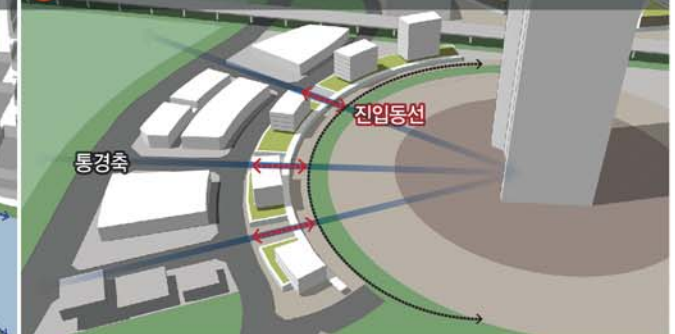
F 상업 및 복합용지 통합동선 구축 (연결성 강화)



F 상업 및 복합용지의 통합공간 형성

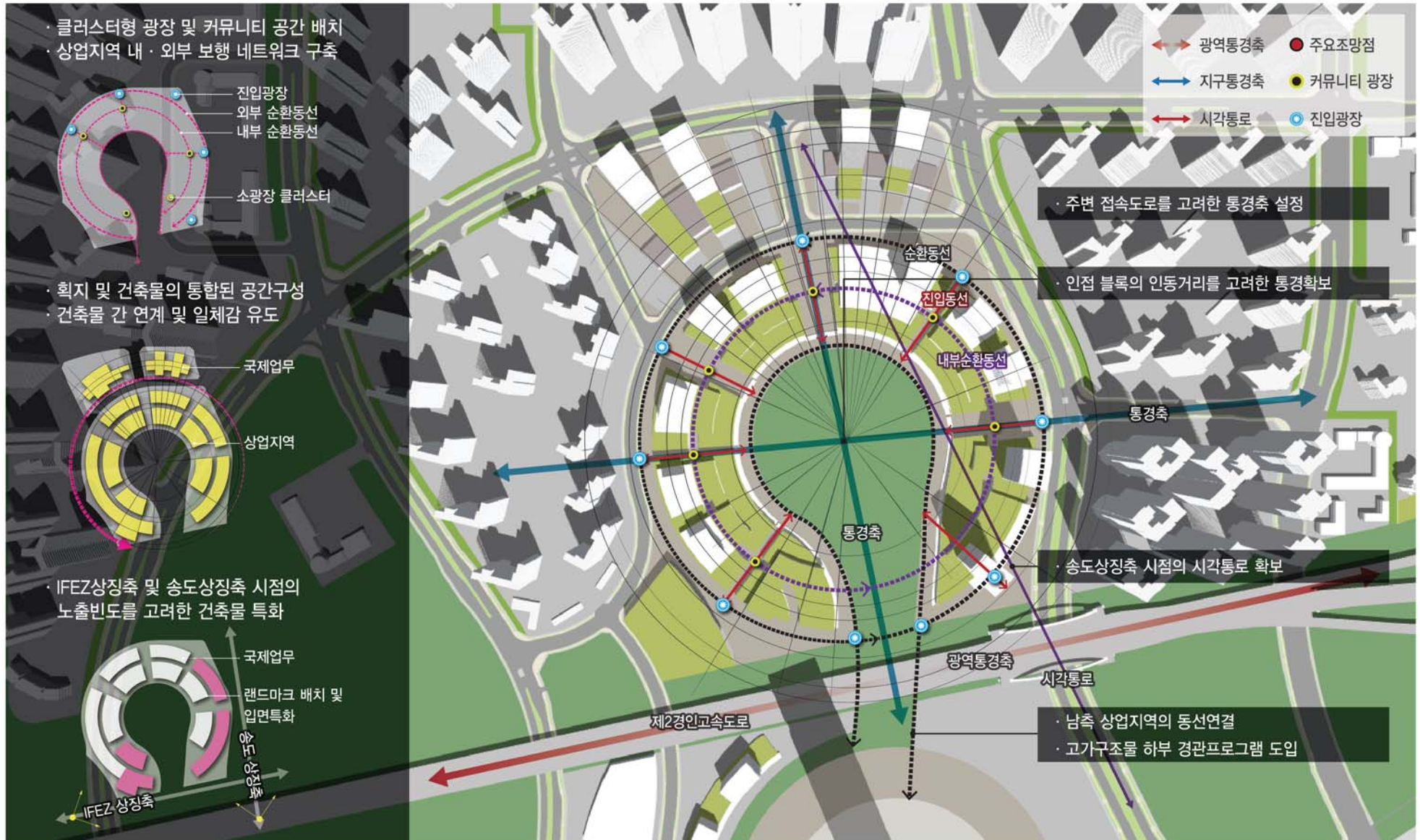


D 랜드마크타워용지 진입동선 및 통경확보



■ 랜드마크 권역

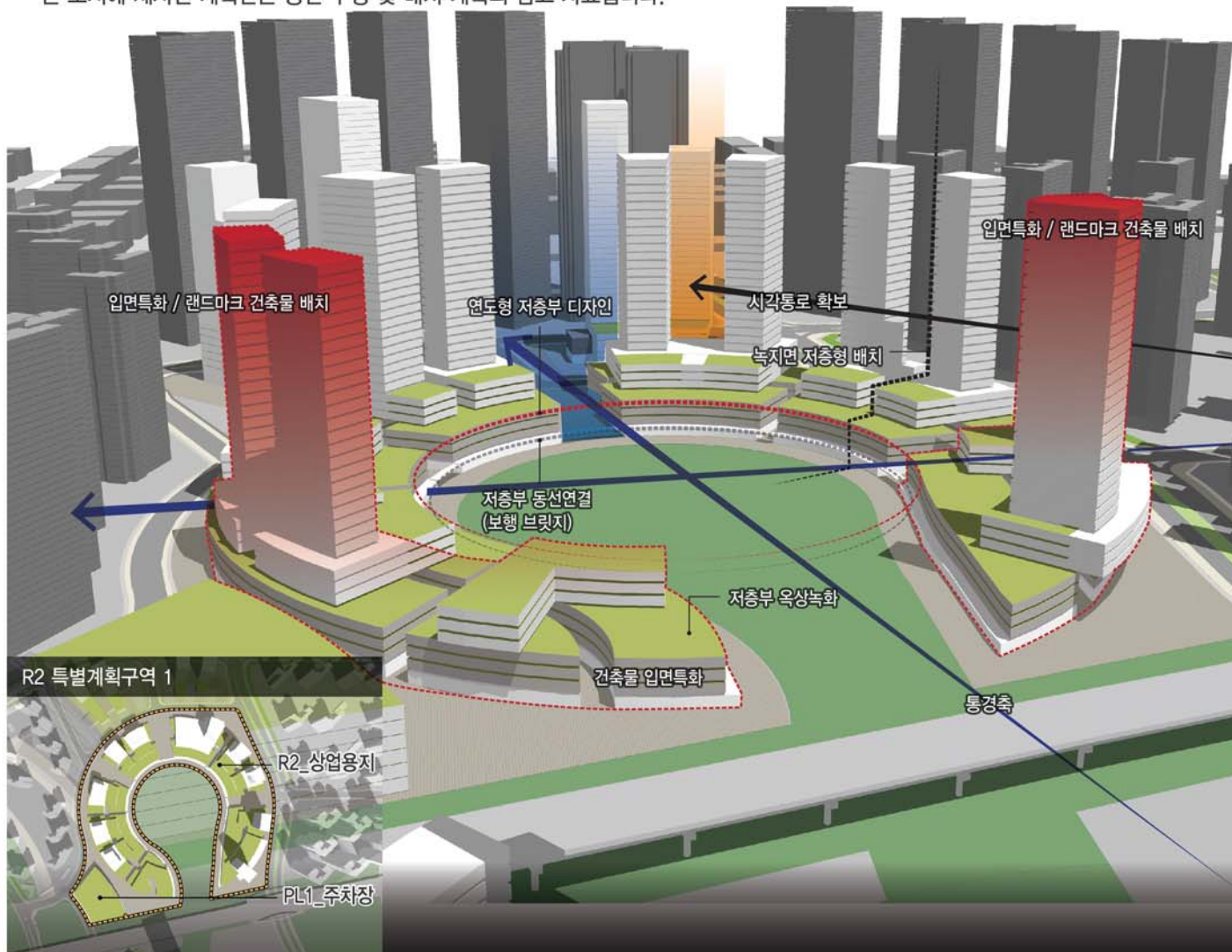
■ R2블록(특별계획구역) 공간 구성 및 배치 계획



■ 랜드마크 권역

■ R2블록 공간 구성 및 배치 계획

- 송도 R2블록은 특별계획구역으로 사업자의 제안에 따라 계획이 변경 될 수 있으며, 본 도서에 제시된 계획안은 공간 구성 및 배치 계획의 참고 자료입니다.



R2 특별계획구역 건축물 계획 예시

- 주변 고층건축물에 둘러싸인 기존경관을 고려한 중앙 개방형 건축배치 설정



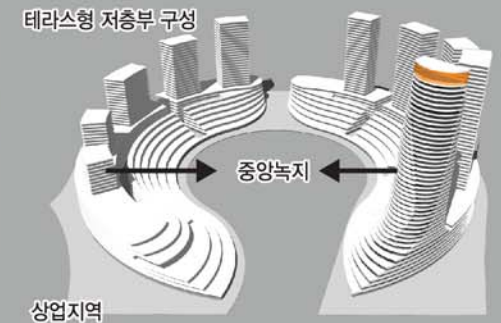
외부 가로시점의 개방감



내부시점의 개방감

- 중앙녹지와 필지 간 연계된 건축물 구성(예시)
- 녹지면 저층 배치 / 연도형 저층부 입면 적용

테라스형 저층부 구성

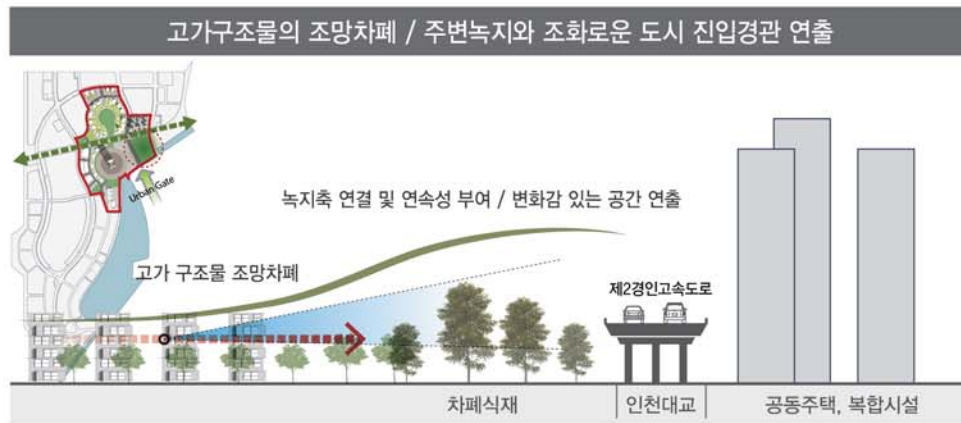


■ 랜드마크 권역

■ 도시진입부 녹지

주변녹지와 조화로운 도시 진입경관 연출

- 다양한 문화활동이 일어나는 생태거점 연계
- 대규모 생태녹지 공원을 활용한 경관연출
- 수고가 높은 수목의 군집 식재 및 열린 녹지 공간 조성
- 녹지축 연결 거점조성 / 개방된 녹지경관과 함께 변화감 있는 도시 진입경관 연출



도시의 열린녹지경관을 형성하는 힐링에코 광장

- 다양한 경험 및 체험을 할 수 있는 개방감 있는 장소로서 힐링 및 휴게 공간으로 활용
- 가족단위 휴게공간으로 야외의자 및 피크닉형 휴게 공간 조성
- 잔디광장 주변으로 휴게데크, 파고라 등의 휴게시설을 적극 설치
- 부지 주변에서 쉽게 인지하고 접근할 수 있도록 다방면의 동선 확보



커뮤니티 권역

Community Panorama

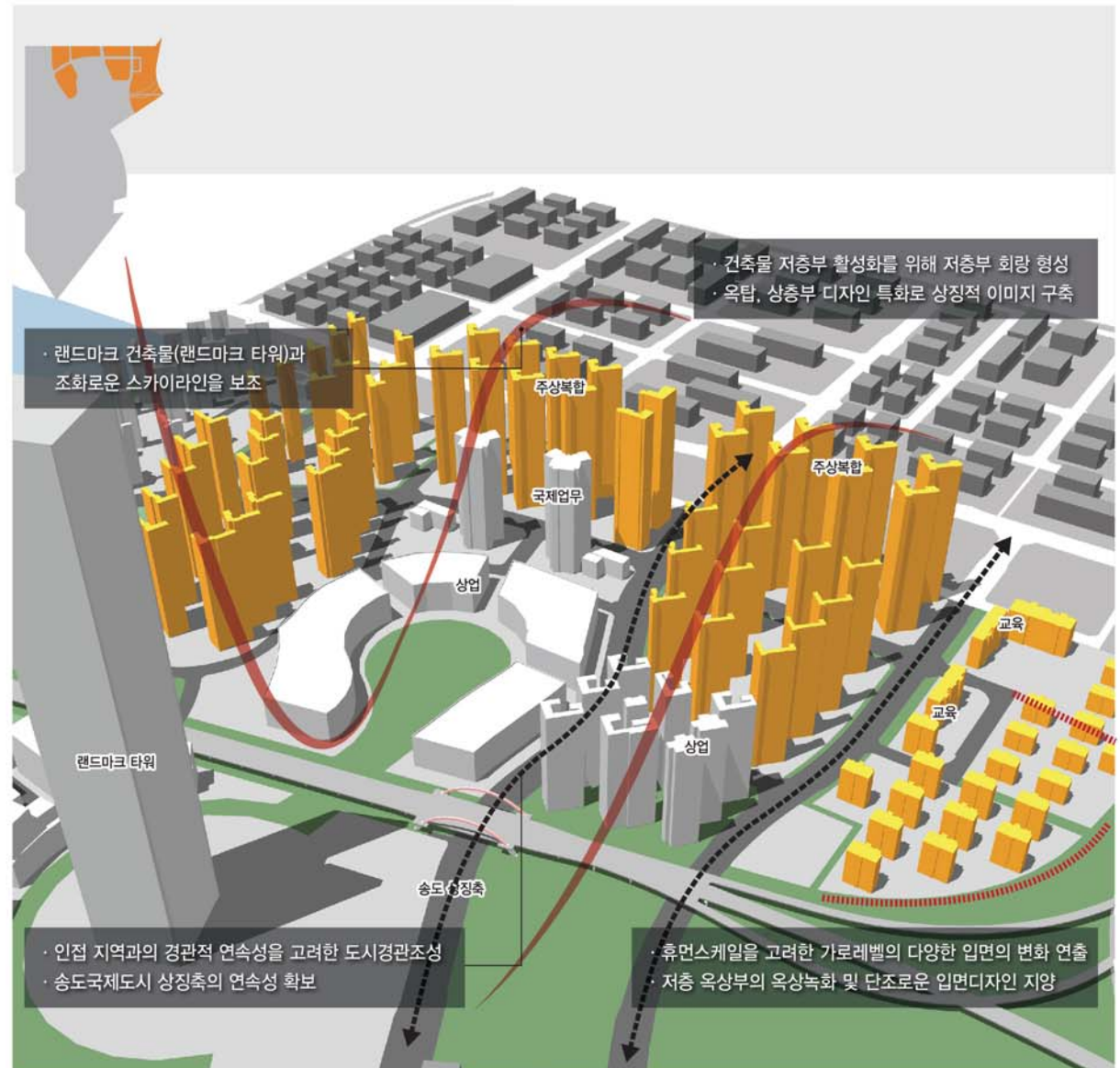
고품격 근린주거환경으로 국제업무
경관과의 균형 유지

국제수준의 정주환경이 조성되는 주거권역

주변 용도지역과 연계된 활력있는 주거환경 조성

해안도로 및 경인고속도로 시점의 도시이미지 형성

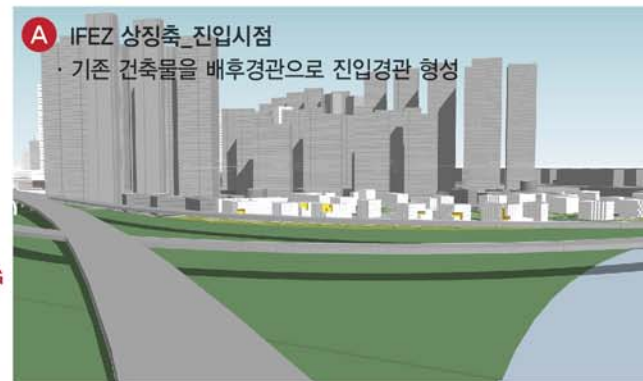
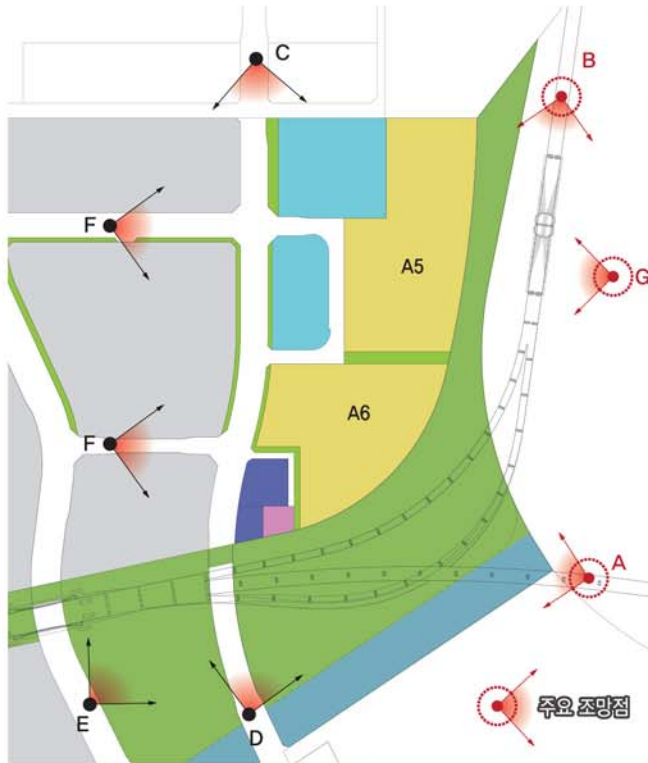
연접한 송도 1공구와 연계한 연속경관 유지



■ 커뮤니티 권역

■ 커뮤니티존 조망경관

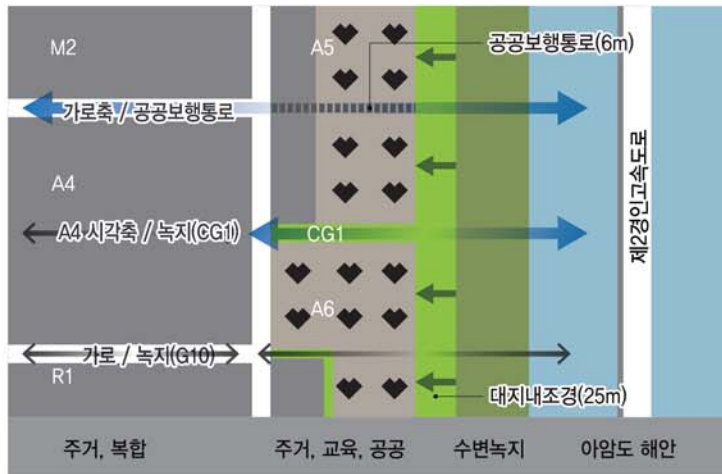
- 도시이미지를 형성하는 주요 입지 / 기존 건축물에 의한 제한적인 외부조망권 형성 / 고가구조물의 중첩경관 형성
- 고가구조물을 고려한 건축물 입면계획 / 기존 건축물의 인동거리를 고려한 시각통로 확보 필요



■ 커뮤니티 권역

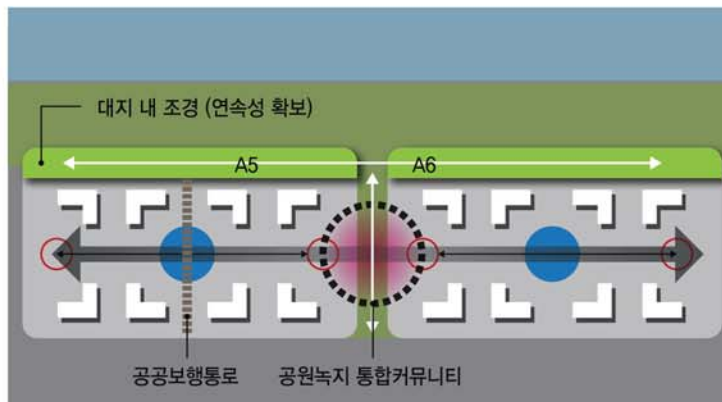
■ 주변 여건을 고려한 통경축 설정

- 주변 건축물 인동간격 및 시각통로를 고려한 통경축 설정
- 가로축, 녹지, 공공보행통로와 통경축의 통합공간 구상



■ 블록 간 연계된 공간구조 구상

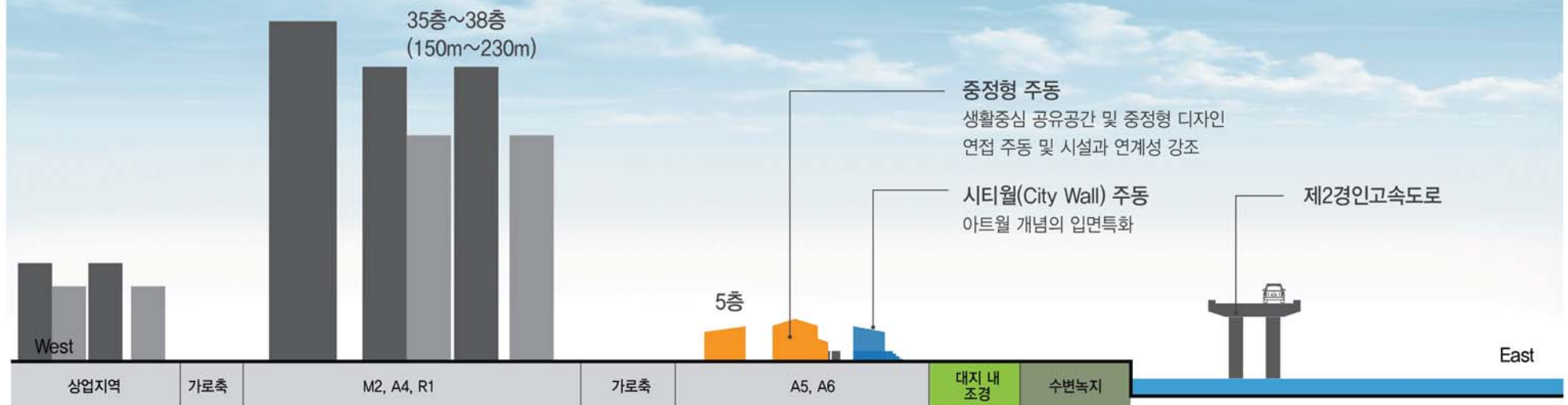
- 블록 간 공유공간 및 커뮤니티 공간 조성
- 대지 내 조경 및 녹지를 연계한 보행 네트워크 형성



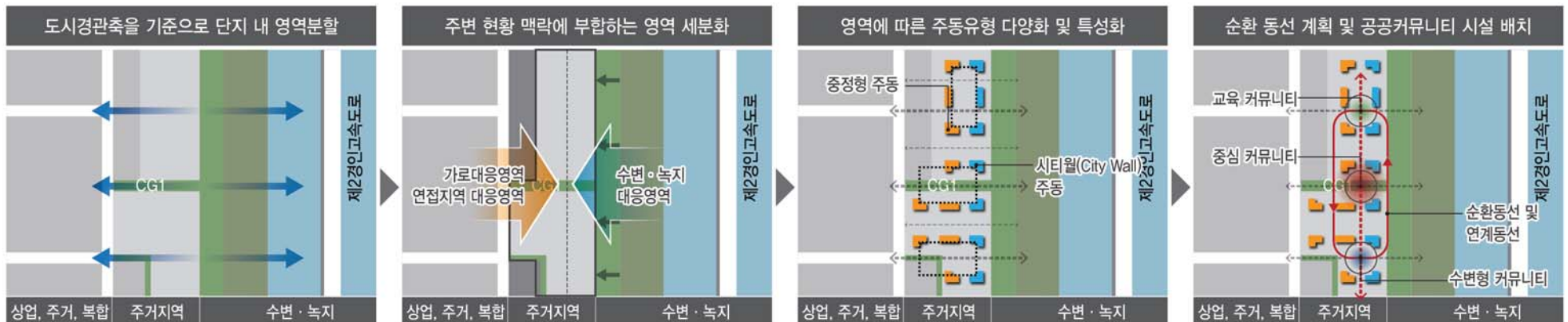
■ 커뮤니티 권역

■ 공동주택 주동 유형 설정

- 기존 고층 공동주택 건축물과 저층형 수변 공동주택의 급격한 스카이라인 변화 예상
- 아암 해안변 교량구조물에 의한 해안 조망권 차폐 등 경관형성의 불리한 입지적 여건 고려
- 중정형 배치를 통한 커뮤니티 중심공간 및 내부 조경특화



■ 단지내 공간구성 및 주동배치



■ 커뮤니티 권역

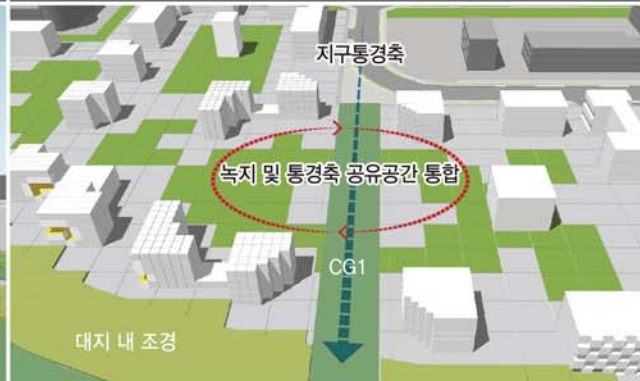
■ 건축물 유형 및 배치



도시이미지 형성을 위한 입면부 특화



거주민 중심의 중정형 공간 구성



단지 내 조경특화 및 테마공원 조성



■ 블루 권역

Blue Panorama

해안과 호수 위의 도시이미지 형성 및
수변을 향한 열린경관 형성

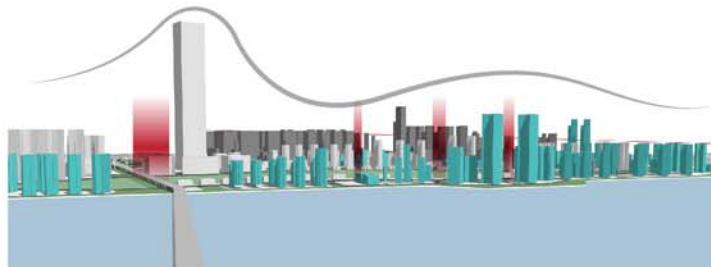
랜드마크 타워와 연계한 상징적인 스카이라인 형성

해안 및 호수변으로 향하는 통경 확보

수변 접근로 확보 및 대지 내 공공보행통로 확보

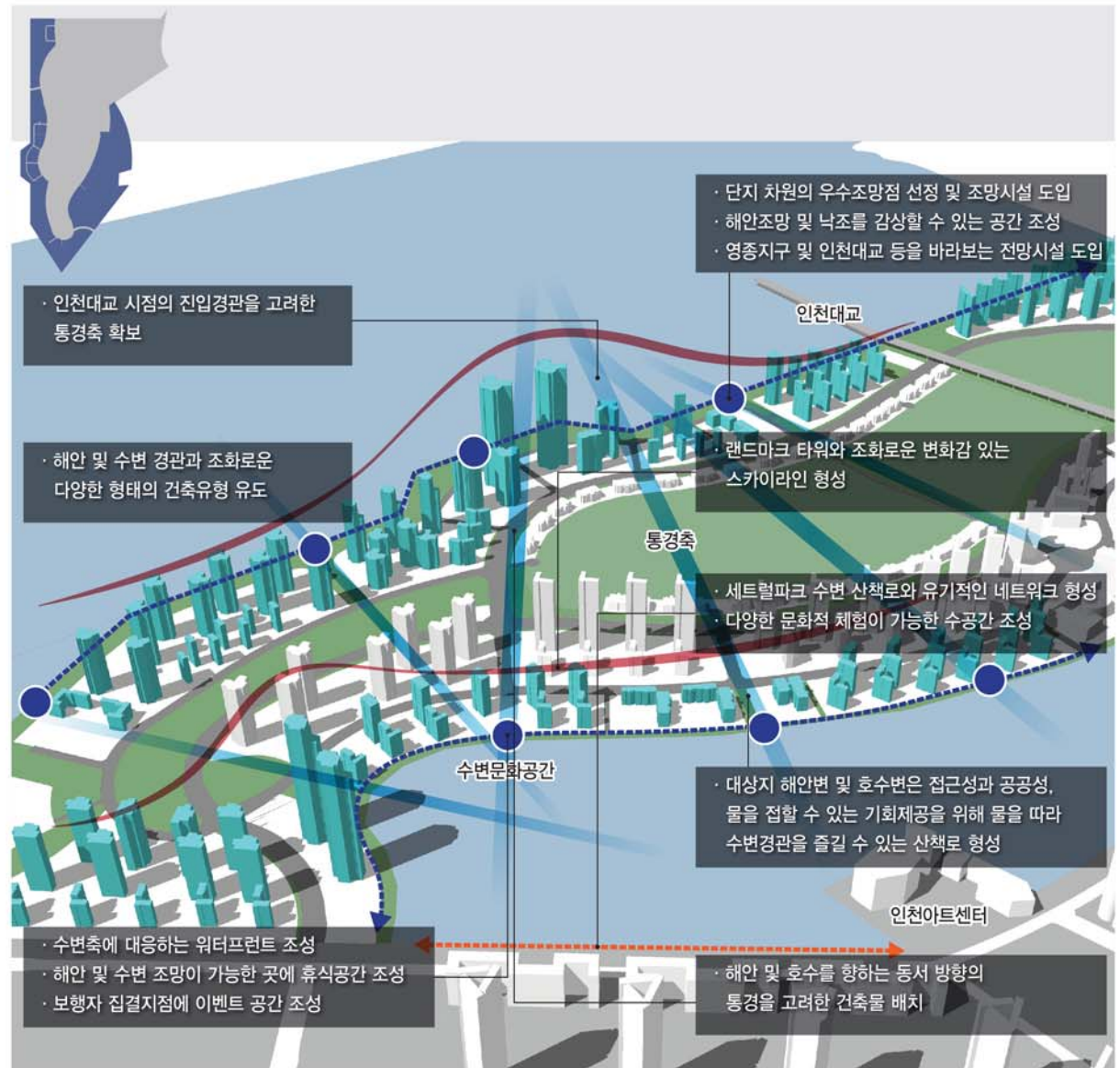
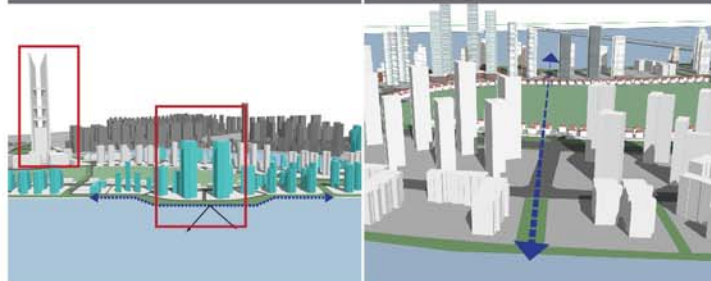
다양한 활동이 있는 해안 및 수변문화 경관 형성

도시 관문경관을 고려한 스카이라인 및 통경 확보



해안변 주상복합 건축물 특화

해안 및 호수로 향하는 통경 확보



■ 블루 권역

■ 조망경관

- 인천대교 및 워터프런트 시점 파노라마 경관 형성 / 랜드마크시티 진입의 초점경관 형성
- 주상복합 건축물이 스카이라인 형성의 주요요소로 작용 / A지구와 연계한 통경축 설정 필요



A IFEZ 상징축_진입시점

인천대교 진입시점에서 권역의 전경이 펼쳐지는 조망경관 형성



B 3 공구 축 진입시점

랜드마크 시티 진입의 초점경관 형성



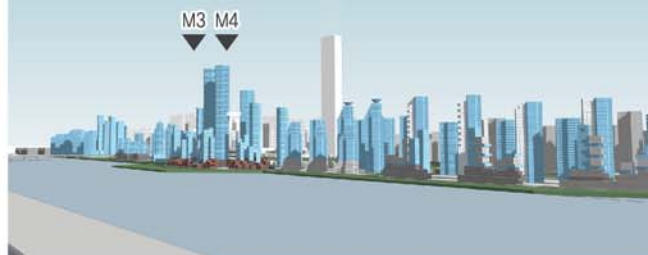
C 경인고속도로 시점

체육공원 녹지 상 열린경관 형성



D 제2수도권외관순환도로 시점

해상에서 조망되는 도시이미지 형성



E 항만시설 시점

해상에서 조망되는 도시이미지 형성



F 인천아트센터(워터프런트) 시점

워터프런트 이용자 시점의 수변도시 이미지 형성



■ 블루 권역

■ 통경축 설정

↔ 광역통경축(필수사항)

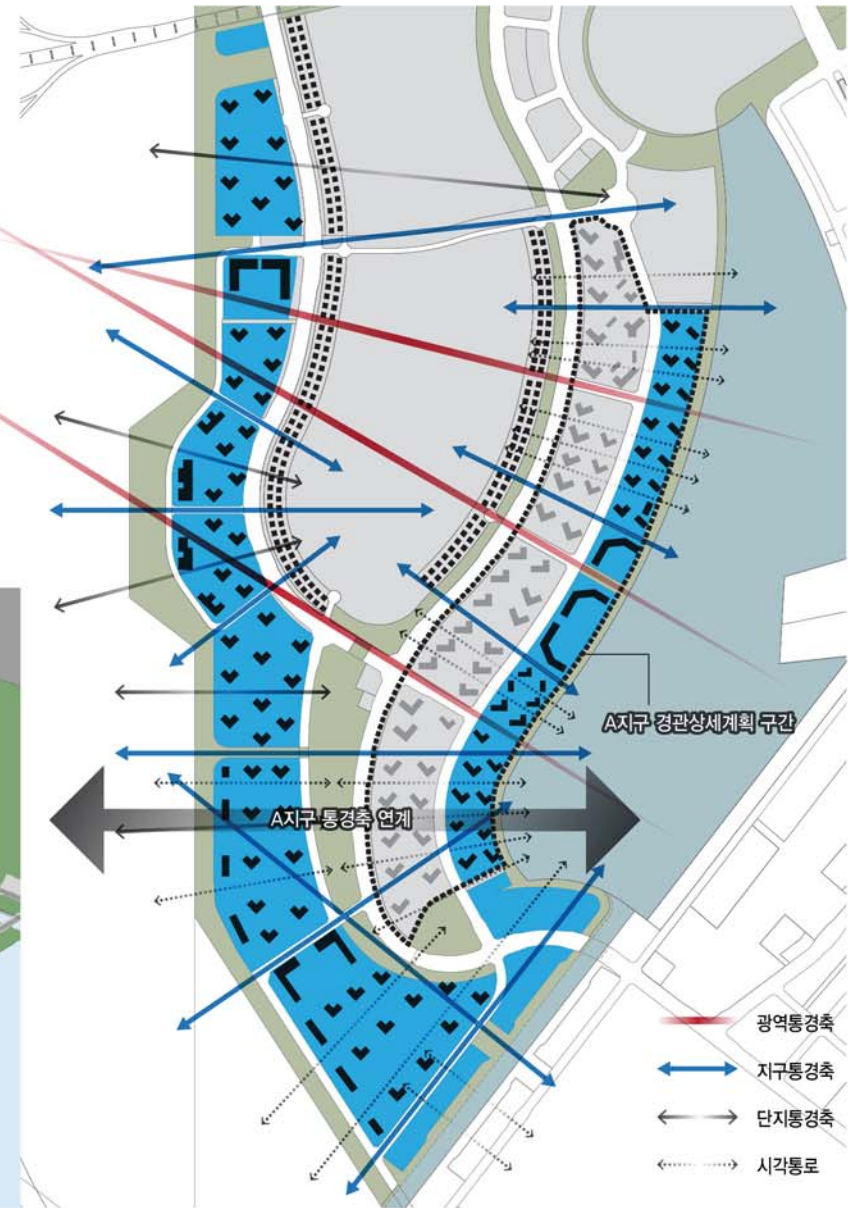
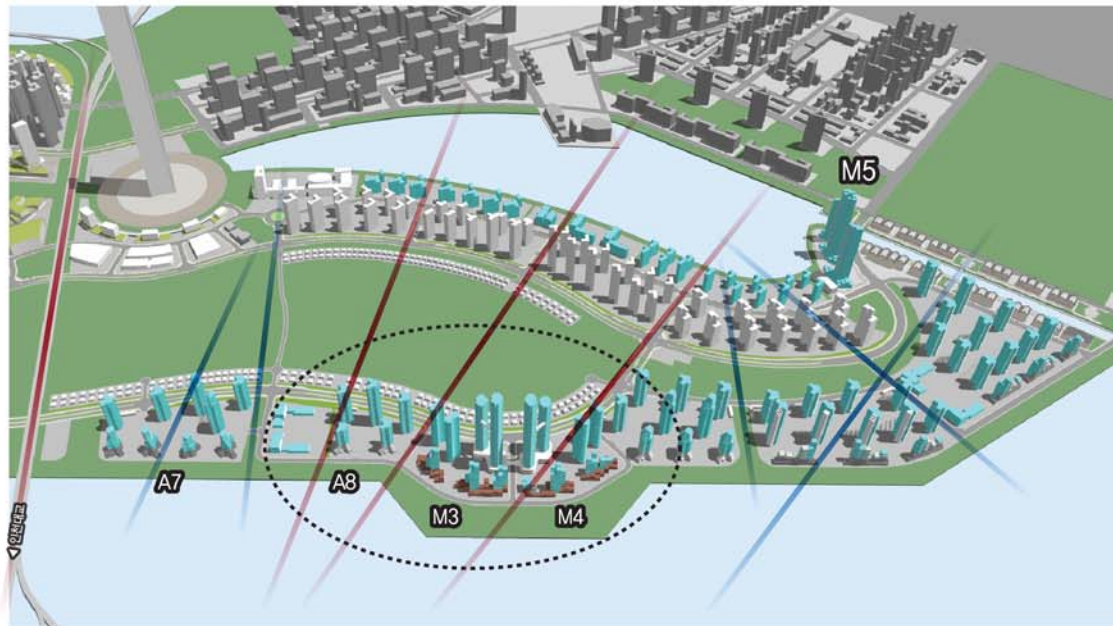
- 인천대교 및 외부조망점을 고려한 광역통경축 설정
- 랜드마크시티를 관통하는 통경축 (인천대교-서해-블루·그린 권역-녹지, 체육공원-SLC-호수)

↔ 지구통경축(협의사항)

- 차도 및 보행로, 녹지 등 내·외부시점을 고려한 지구통경축 설정
- 권역을 관통하는 차도 및 보행 시점의 통경축 (서해-블루·그린 권역-녹지, 체육공원)

↔ 단지통경축(권장사항)

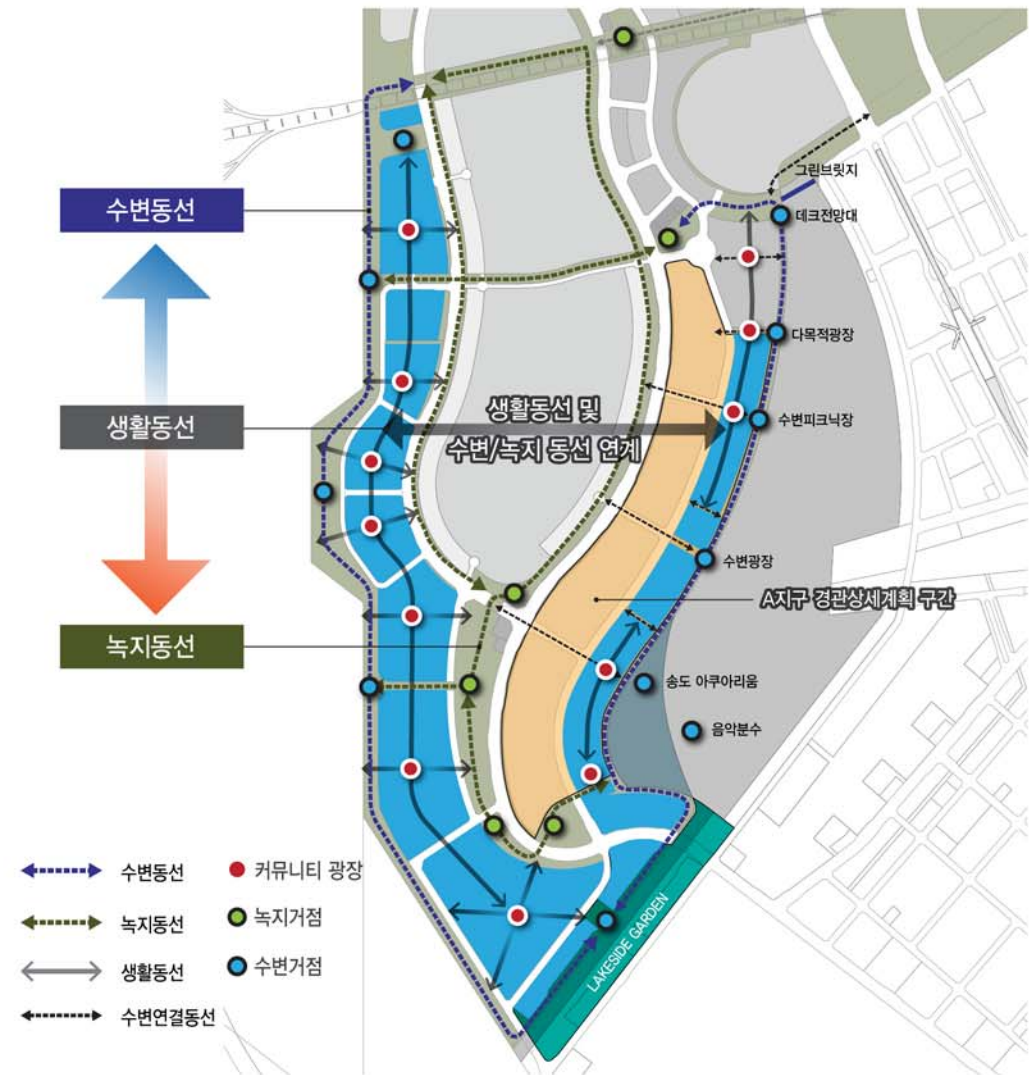
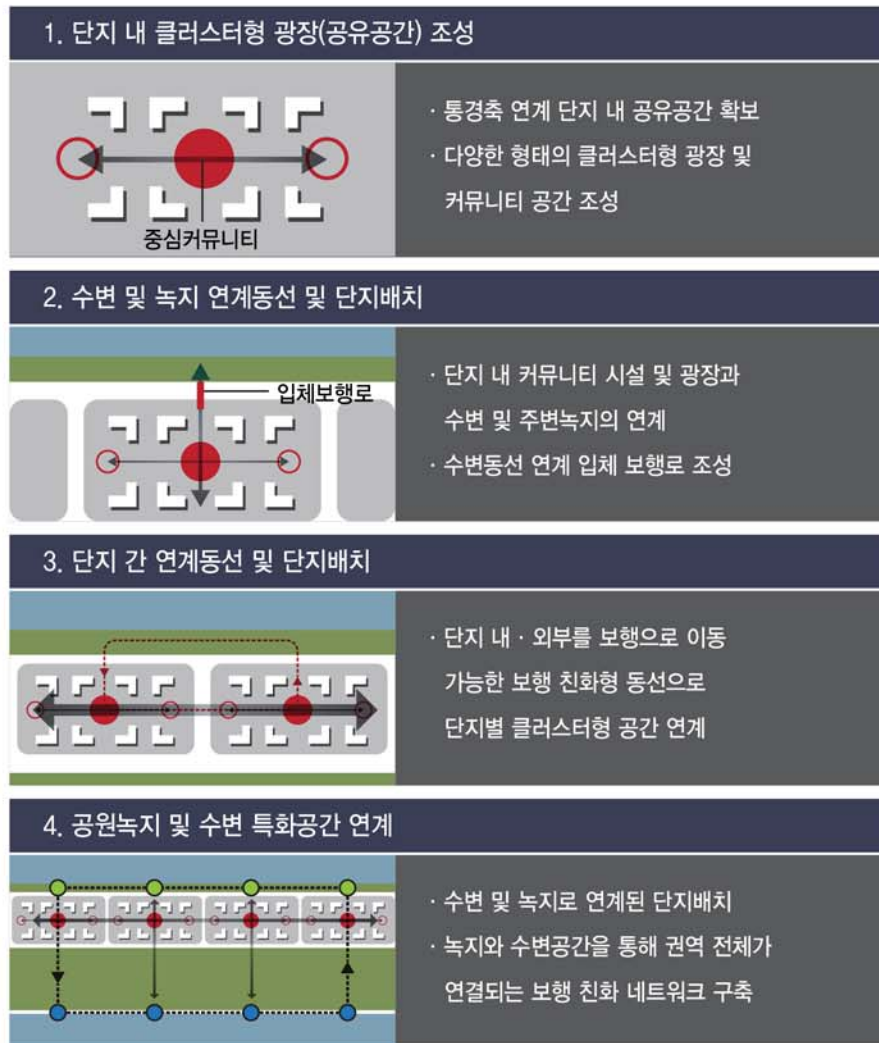
- 블록 내·외부의 개방감 확보를 위한 단지통경축 및 시각통로 설정
- 블록을 관통하는 단지 내부시점의 통경축



■ 블루 권역

■ 공간구조 및 블록간 연계 구상

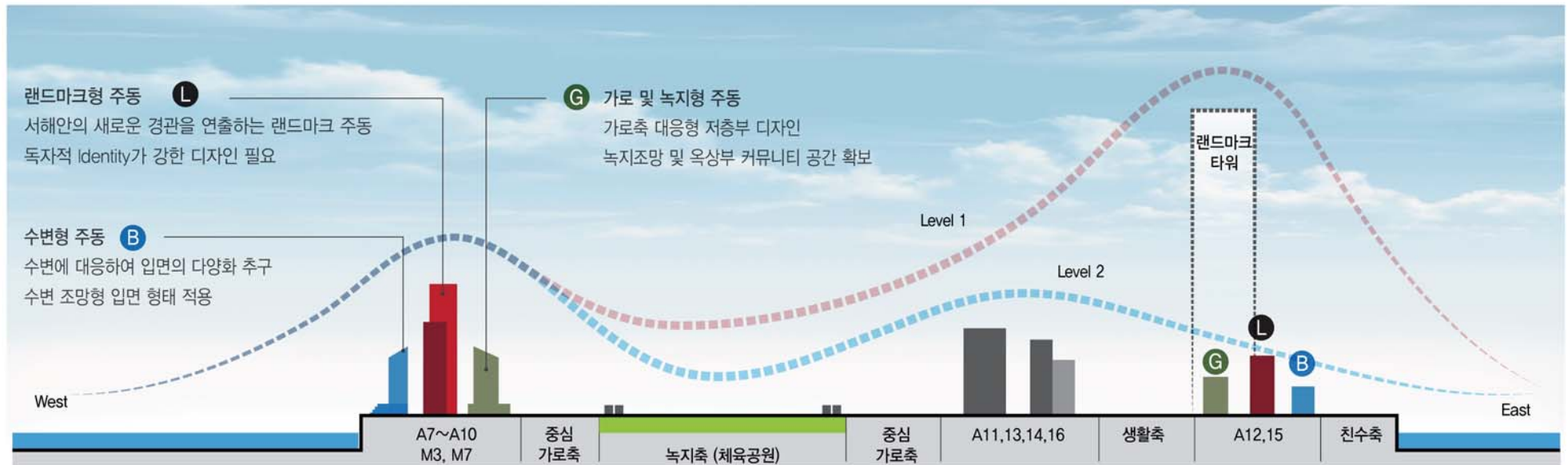
- 단지 내 공유공간 및 블루권역 블록 간 연계계획을 통한 통합적 공간 구상
- 수변 및 녹지기반의 순환형 보행 네트워크 구축



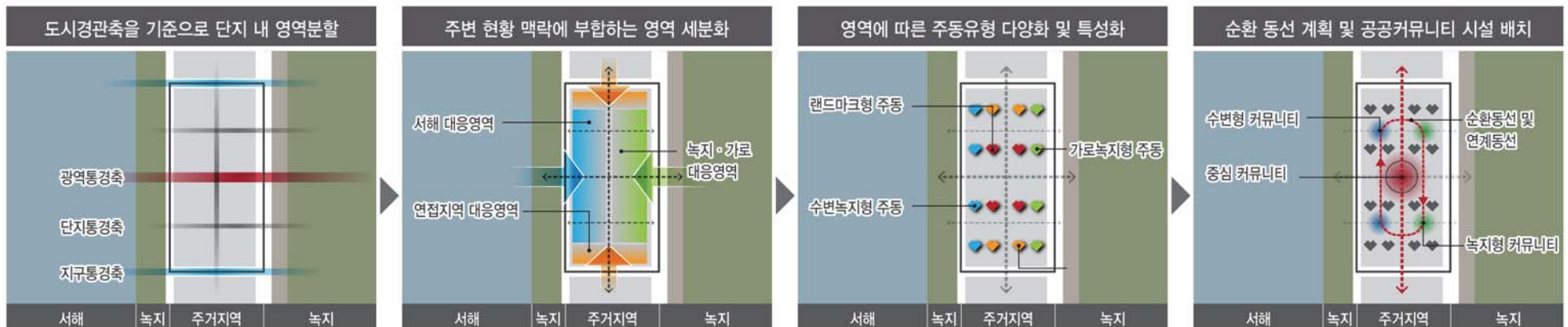
■ 블루 권역

■ 공동주택 주동 유형 설정

- 해안 대응영역, 녹지 대응영역, 연접 대응영역 등 주변 현황 맥락에 부합하는 영역을 세분화하여 영역에 따른 주동유형의 다양화 및 특성화
- 랜드마크 주동, 수변형 주동, 가로 및 녹지형 주동의 수변 공동주택 유형 설정을 통한 건축물 경관 다양화



■ 단지내 공간구성 및 주동배치



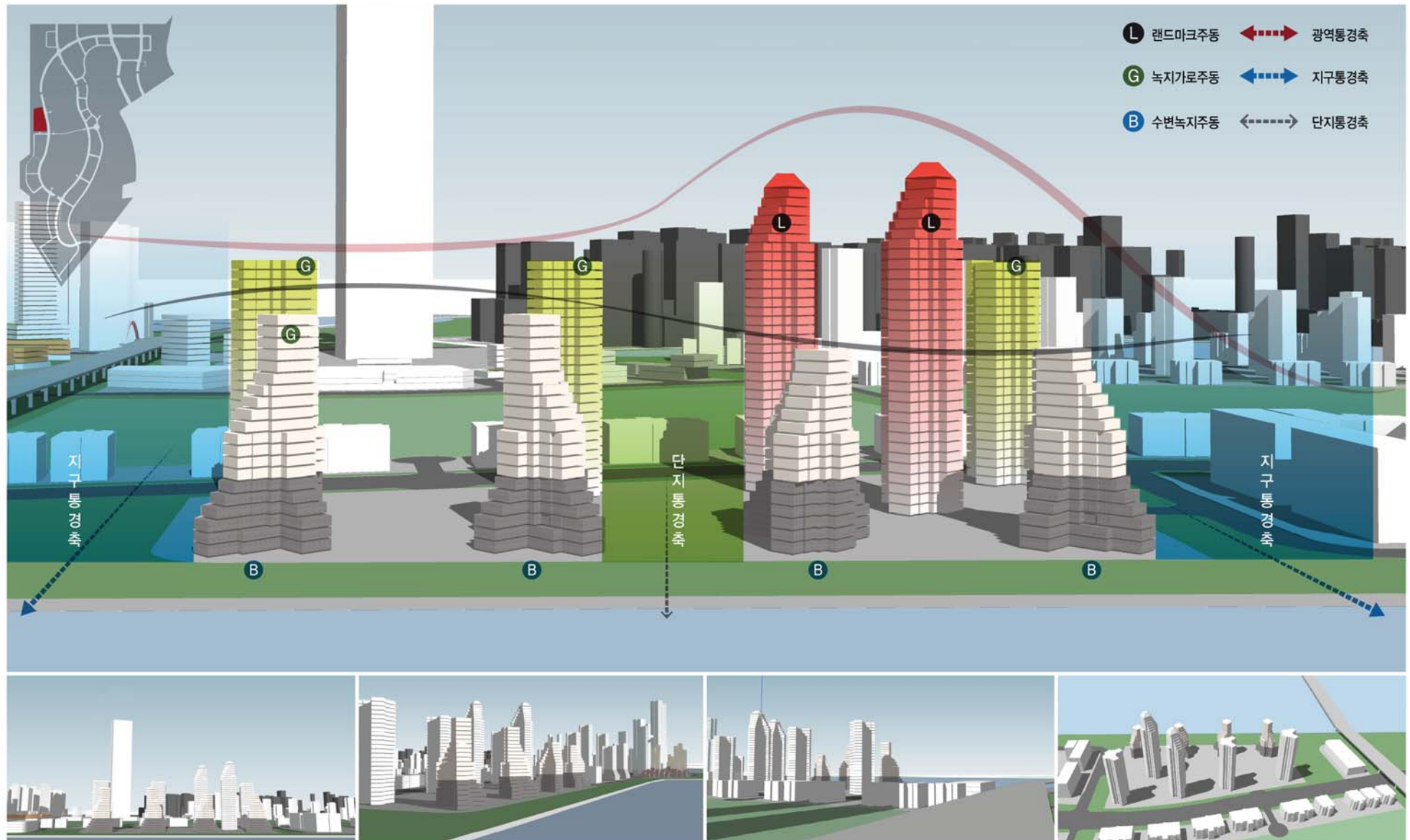
■ 블루 권역

■ 공동주택 주동 유형 및 배치



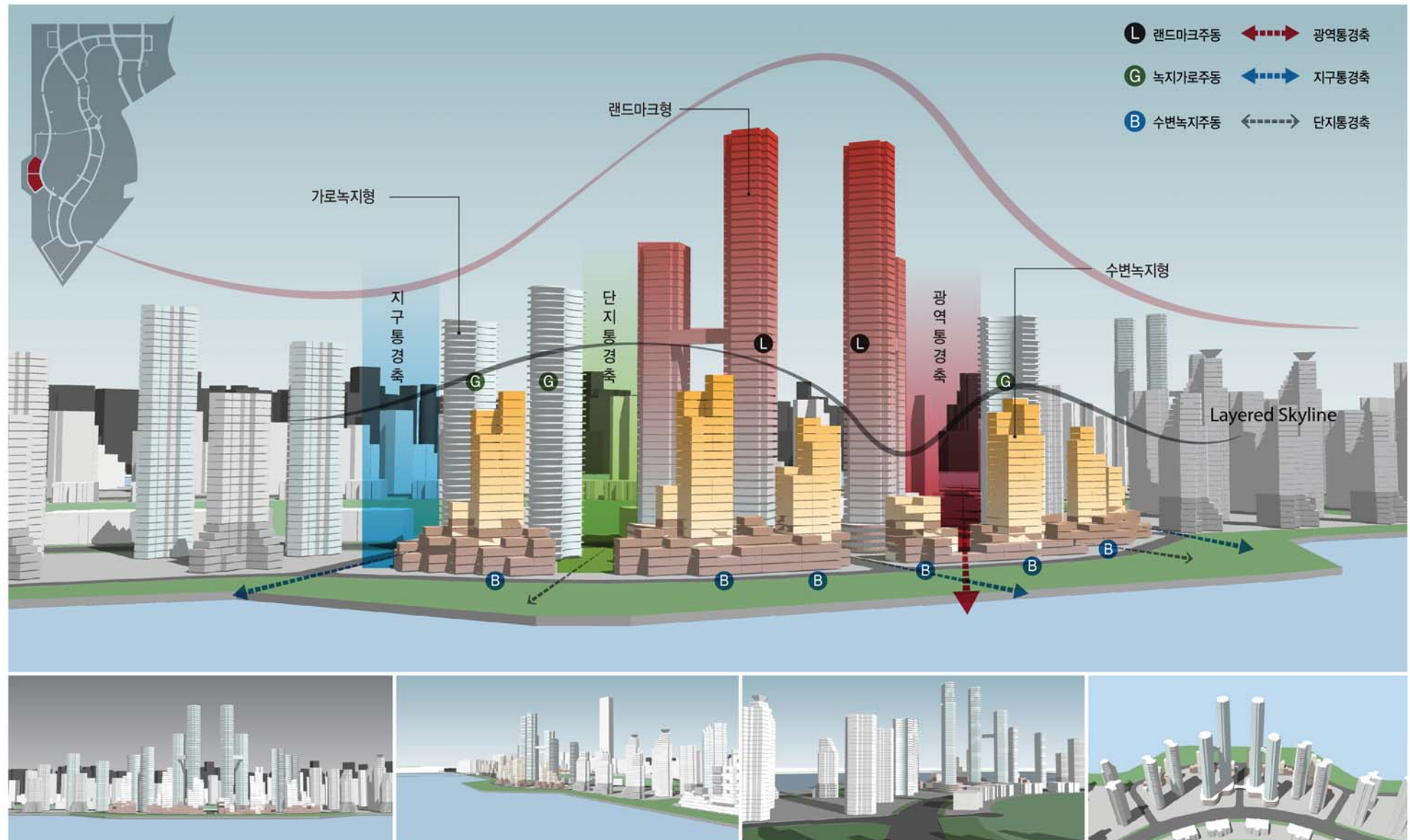
■ 블루 권역

■ 유형별 주동배치 예시_A7



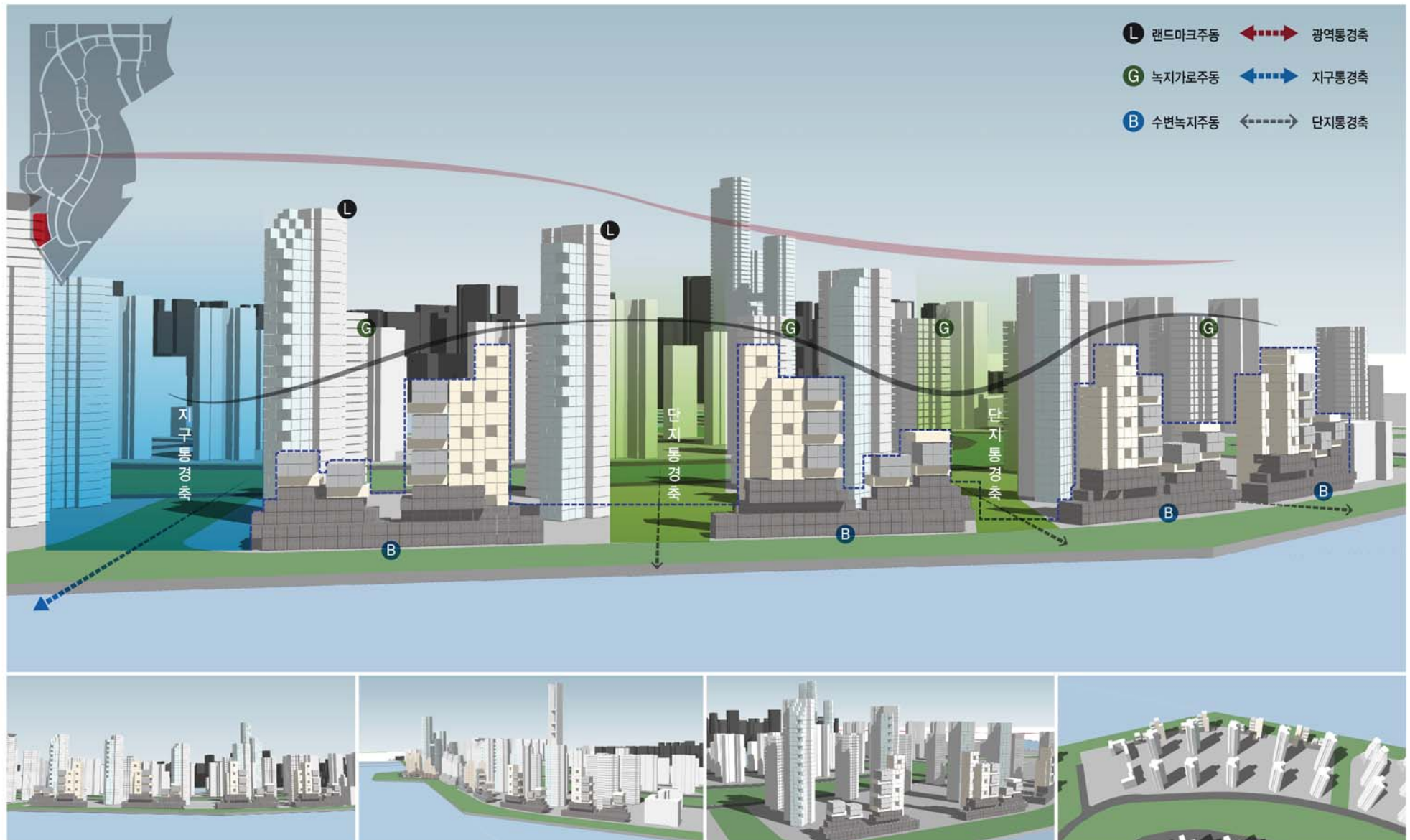
■ 블루 권역

■ 유형별 주동배치 예시_M3, M4



■ 블루 권역

■ 유형별 주동배치 예시_A10



■ 블루 권역

■ 수변 근린생활시설 공간구성

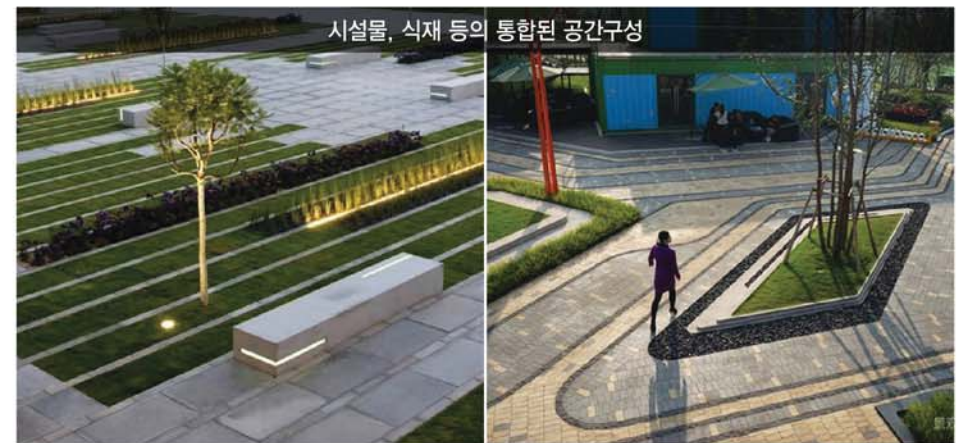
워터프런트 호수를 만나는 정원

Water Garden



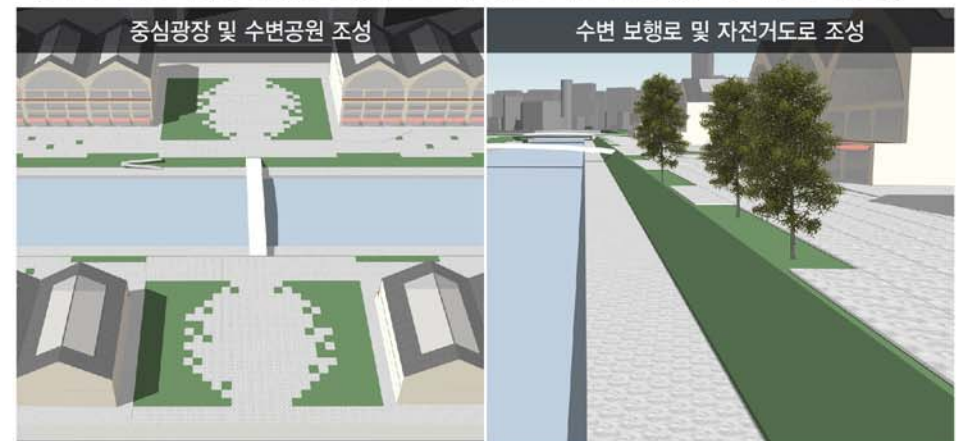
■ 일관된 공간 컨셉으로 통합이미지 형성

- 필지 간 오픈스페이스의 통합 조성을 통한 효율적인 공간 활용
- 건축물 입면의 형태 등 건축물 컨셉과 연계한 조경 및 시설물, 포장패턴, 식재 등으로 통합된 공간 조성



■ 수변경관과 함께하는 상업 문화공간 조성

- 건축물 전면부 및 대지 내 공지를 활용한 오픈스페이스 확보 및 수변광장 조성
- 풍부한 녹지를 적용한 수변공원 조성과 수변 접근성을 고려한 수변 보행로 및 자전거 도로 조성



■ 블루 권역

■ 수변 근린생활시설 공간구성



■ 그린 권역

Green Panorama

다양한 활동과 휴식이 있는 열린 녹지경관 조성

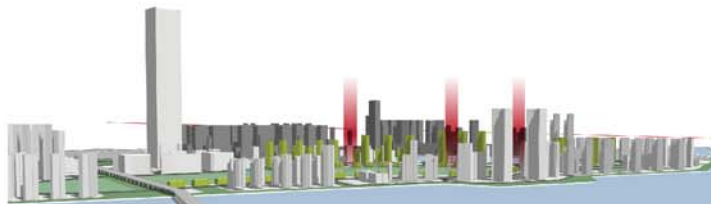
해변 및 호수변으로 향하는 통경 확보

랜드마크시티의 상징적 녹지경관 형성

중심가로축에 대응하는 녹지기반 오픈스페이스 조성

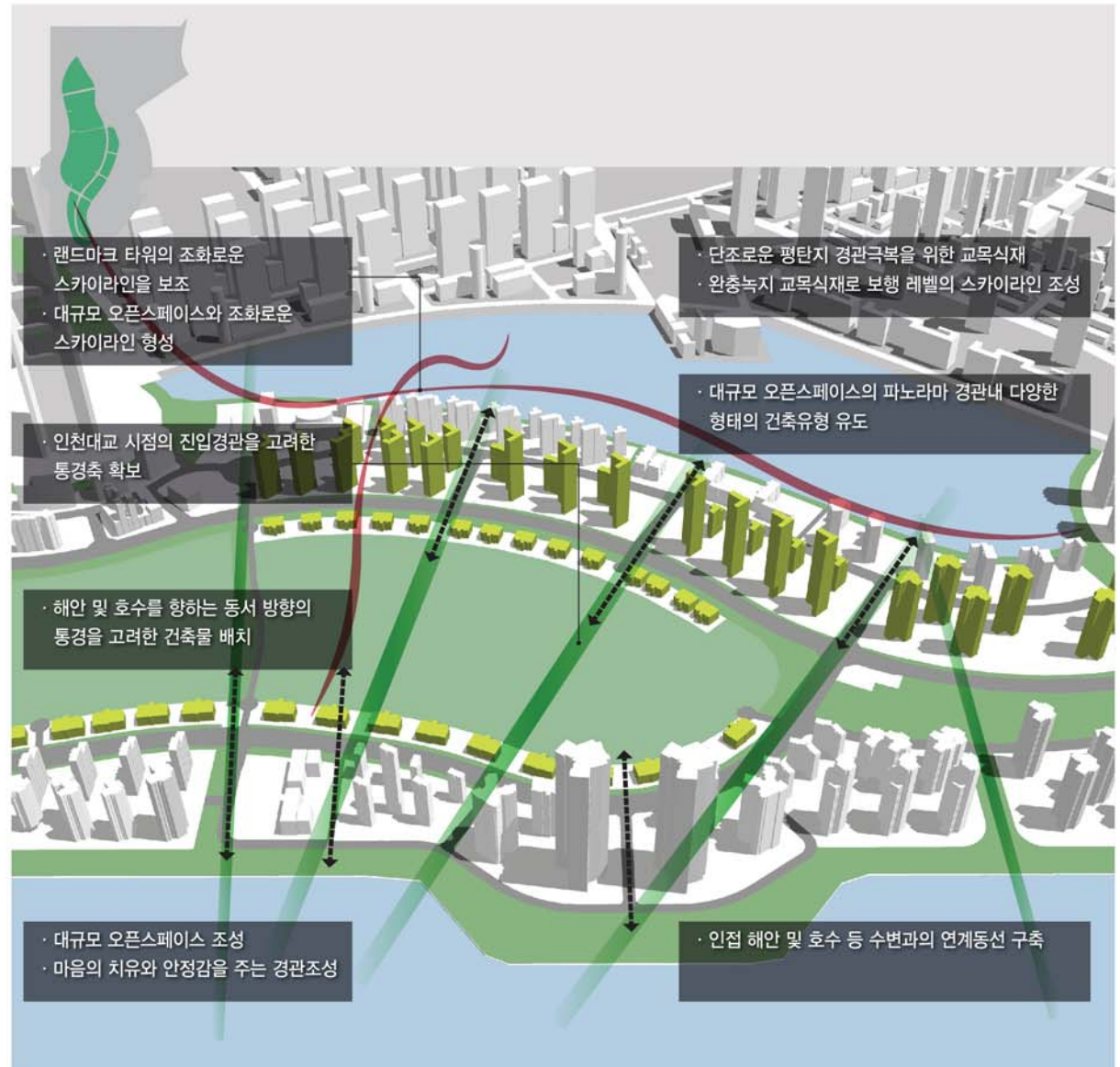
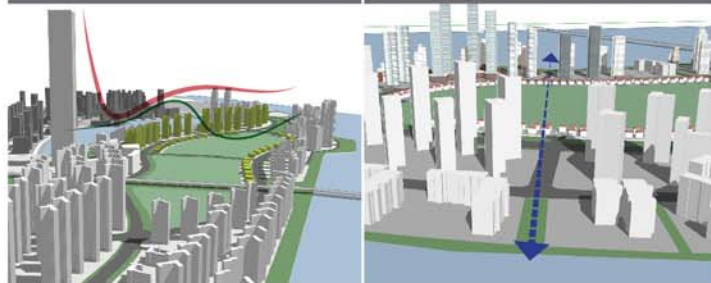
녹지경관을 활용한 중심가로축의 오픈공간 최대 확보

도시관문경관을 고려한 통경 확보



녹지기반의 개방경관 형성

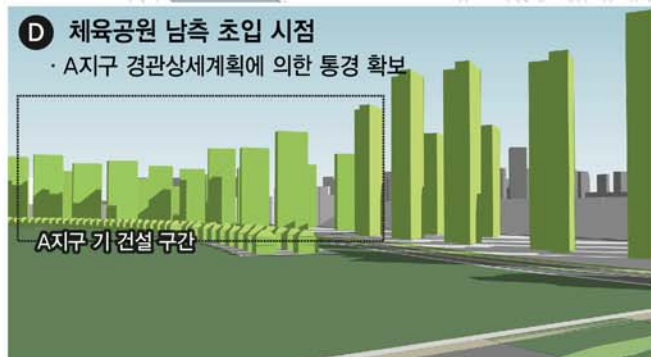
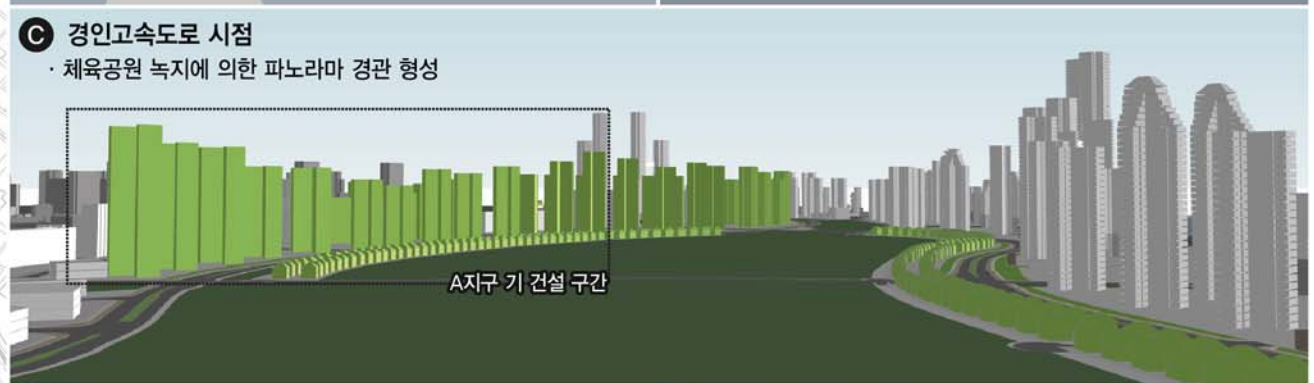
해안 및 호수로 향하는 통경 확보



■ 그린 권역

■ 조망경관

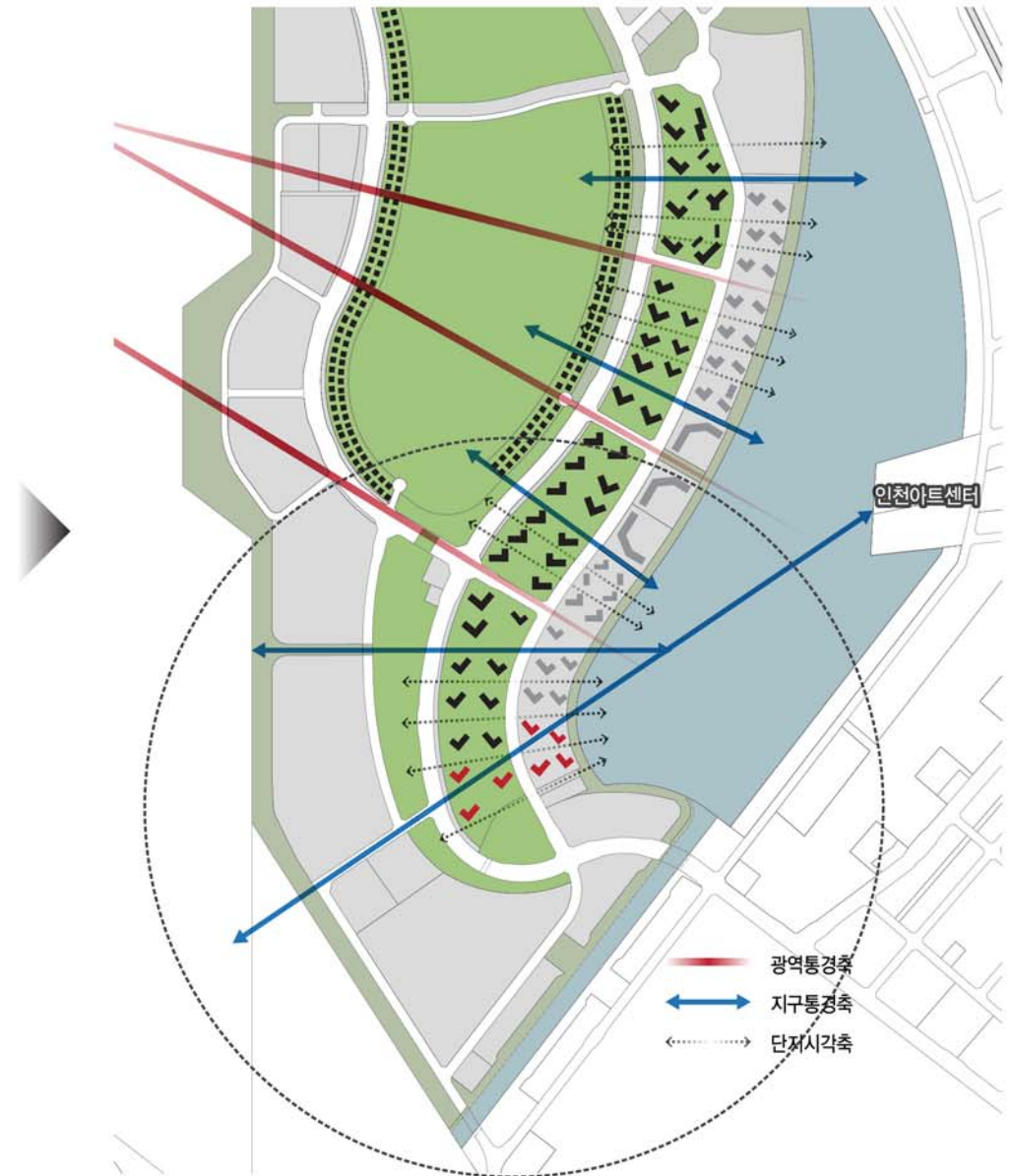
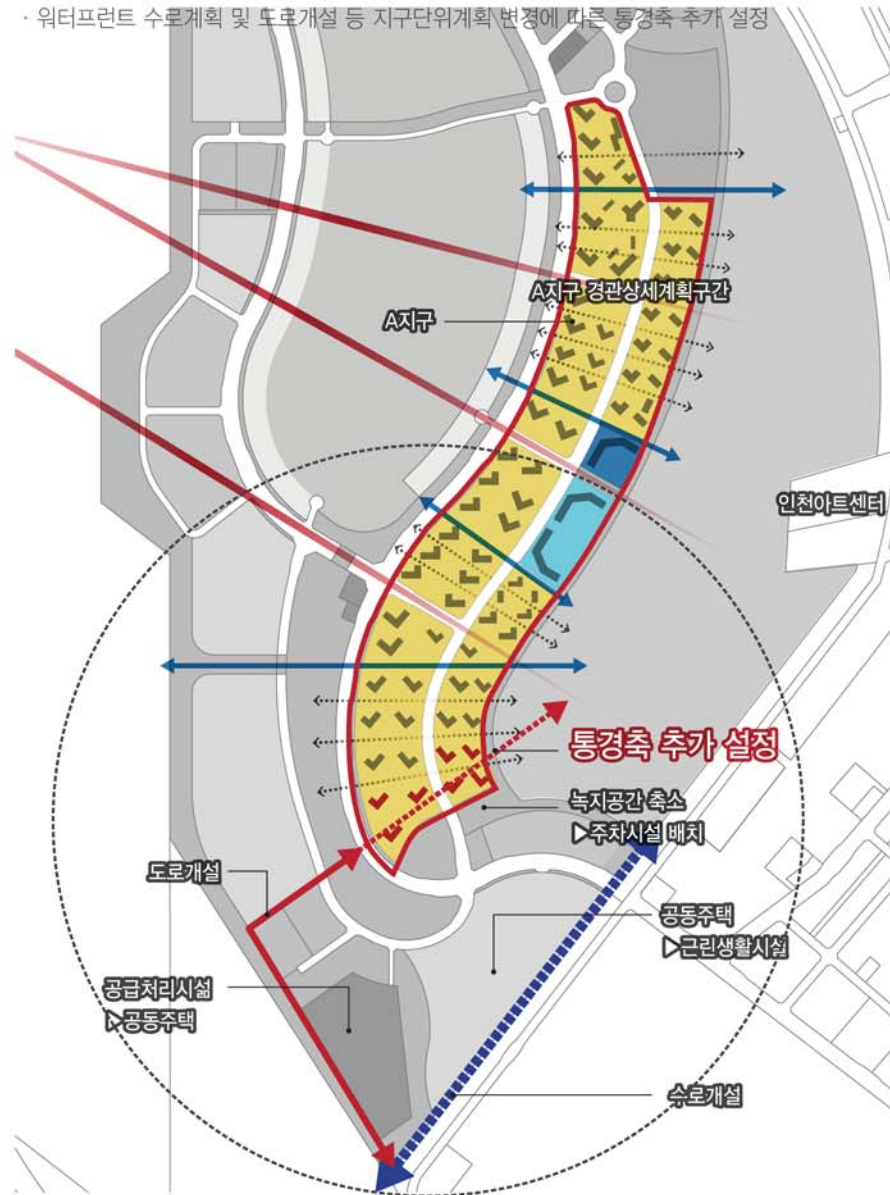
- 워터프론트 시점 및 내부조망 시점의 파노라마 경관 형성 / A지구 공동주택 건축물 건설중
- 곡선형 도로변 단독주택의 연속경관 형성



■ 그린 권역

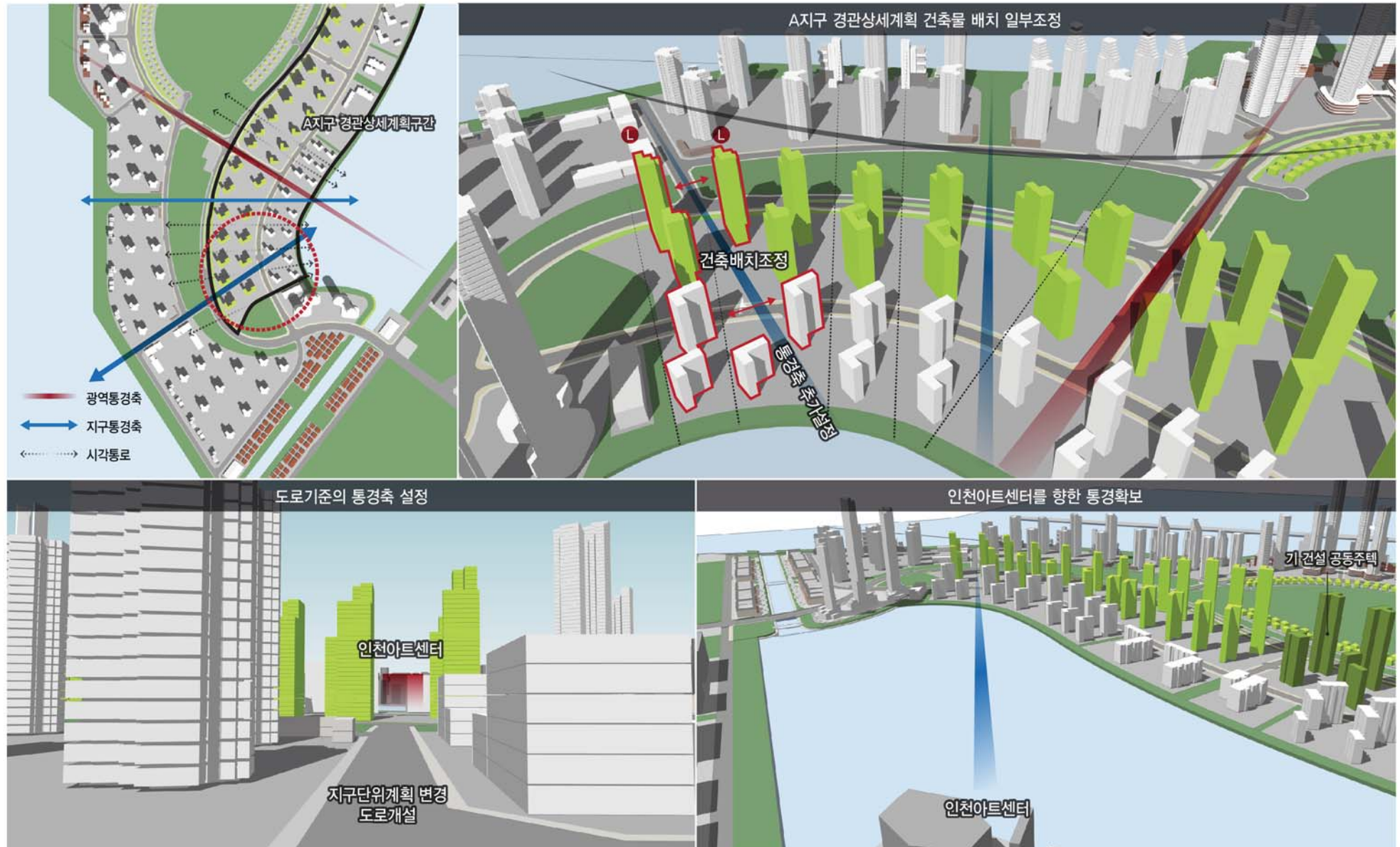
■ 그린존 통경축 설정

· 워터프런트 수로계획 및 도로개설 등 지구단위계획 변경에 따른 통경축 추가 설정

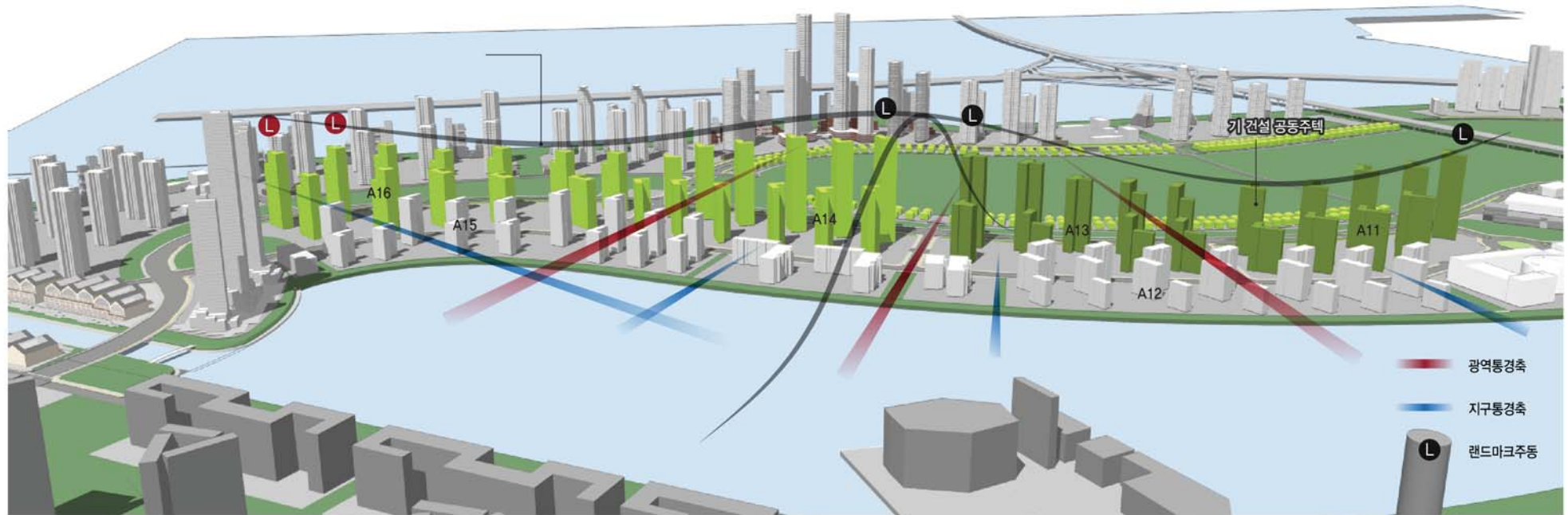


■ 그린 권역

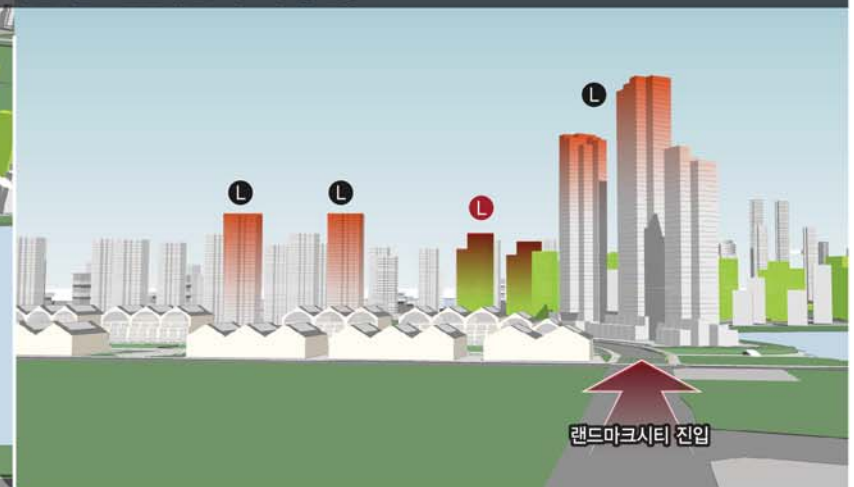
■ 그린존 통경축 설정



- 그린 권역
- 스카이라인



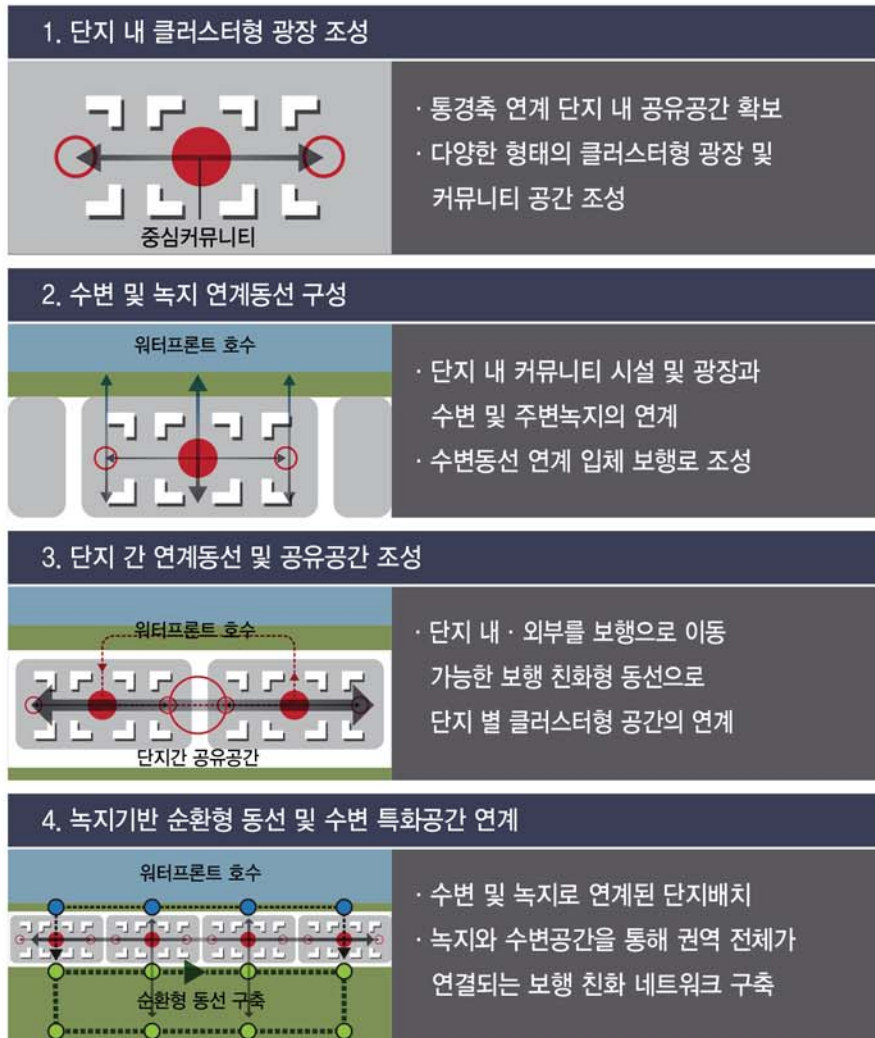
도시 진입경관 고려 / 주변 특화건축물과 연계한 그린권역 랜드마크 주동 설정



■ 그린 권역

■ 그린존 블록간 연계 및 공간구조 구상

- A지구 커뮤니티 공간 및 동선의 연계계획을 통한 통합적 공간 구상
- A지구의 워터프론트 연결 동선과 연계한 녹지기반의 순환형 네트워크 가로 구조 구성



■ 그린 권역

■ 단독주택

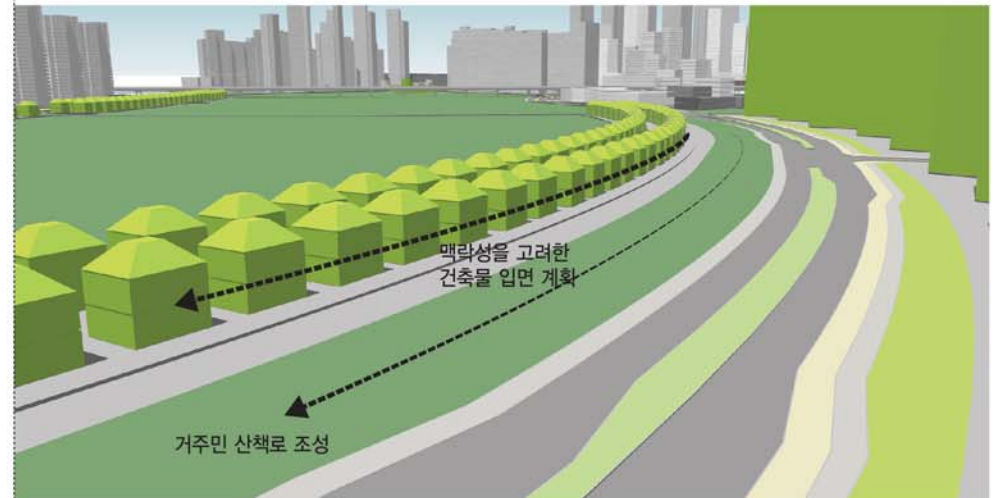
클러스터형 공간 배치

- 주거단지 내 다양한 오픈스페이스를 두어 이를 네트워크화하여 주민생활문화에 따른 블록별 특색 유도



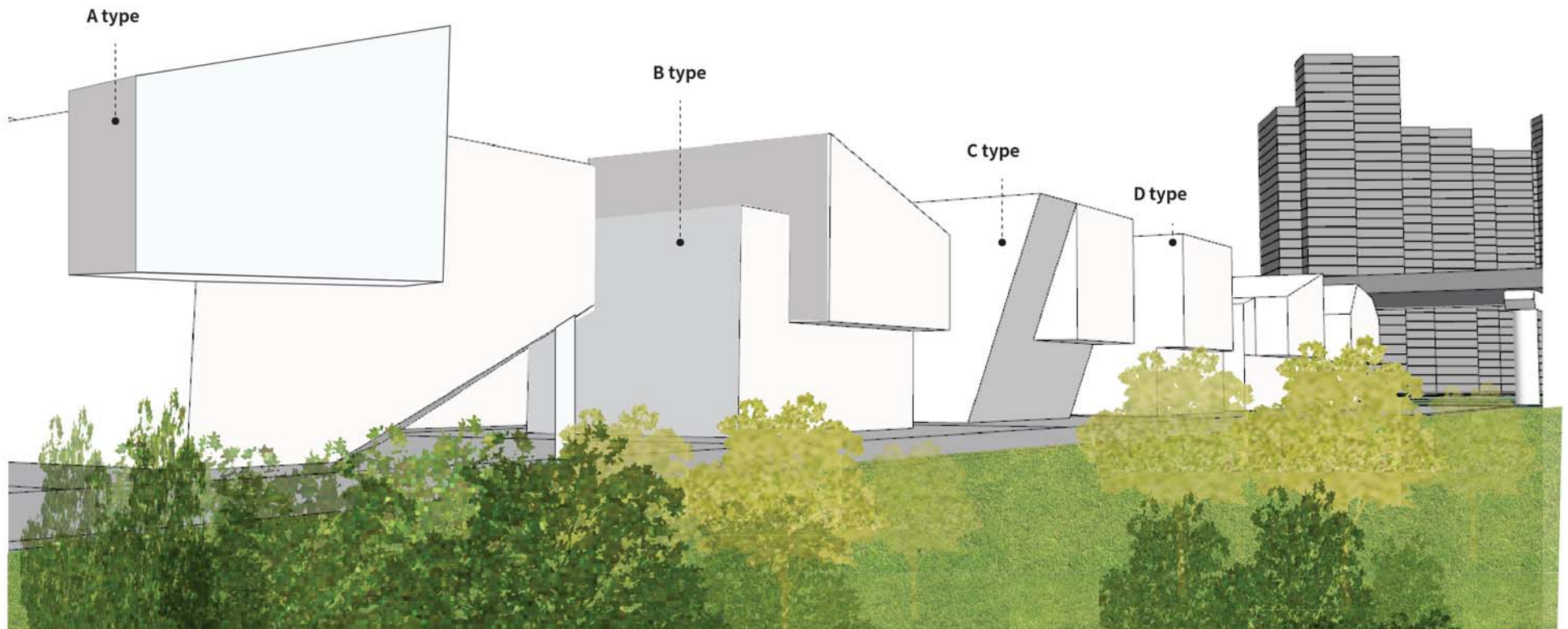
연속성을 고려한 입면계획

- 녹지경관을 조망할 수 있는 테라스형 건축물 조성
- 건축선 지정을 통한 정연한 가로경관 형성
- 가로경관의 연속성을 고려하여 건축물 간 맥락성을 지닌 건축물 입면 계획



■ 그린 권역

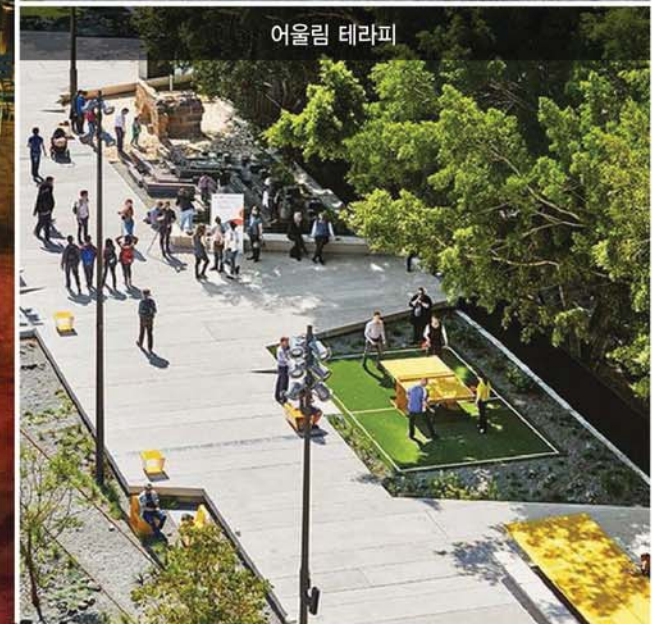
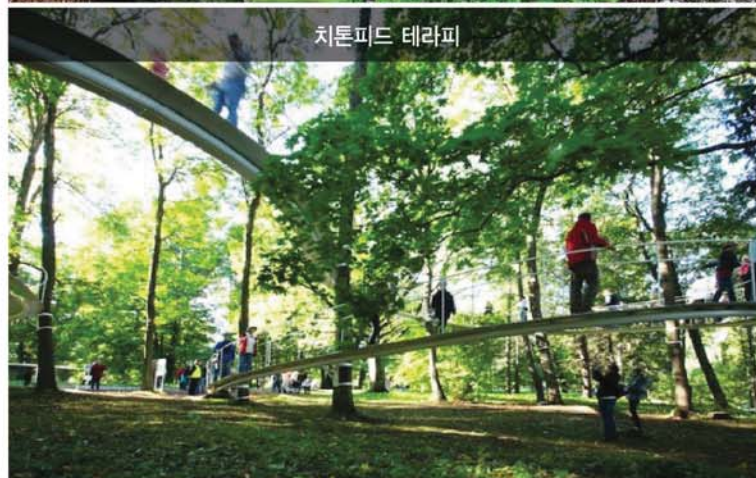
■ 단독주택



■ 그린 권역

■ 체육공원 활성화 방안(제안)

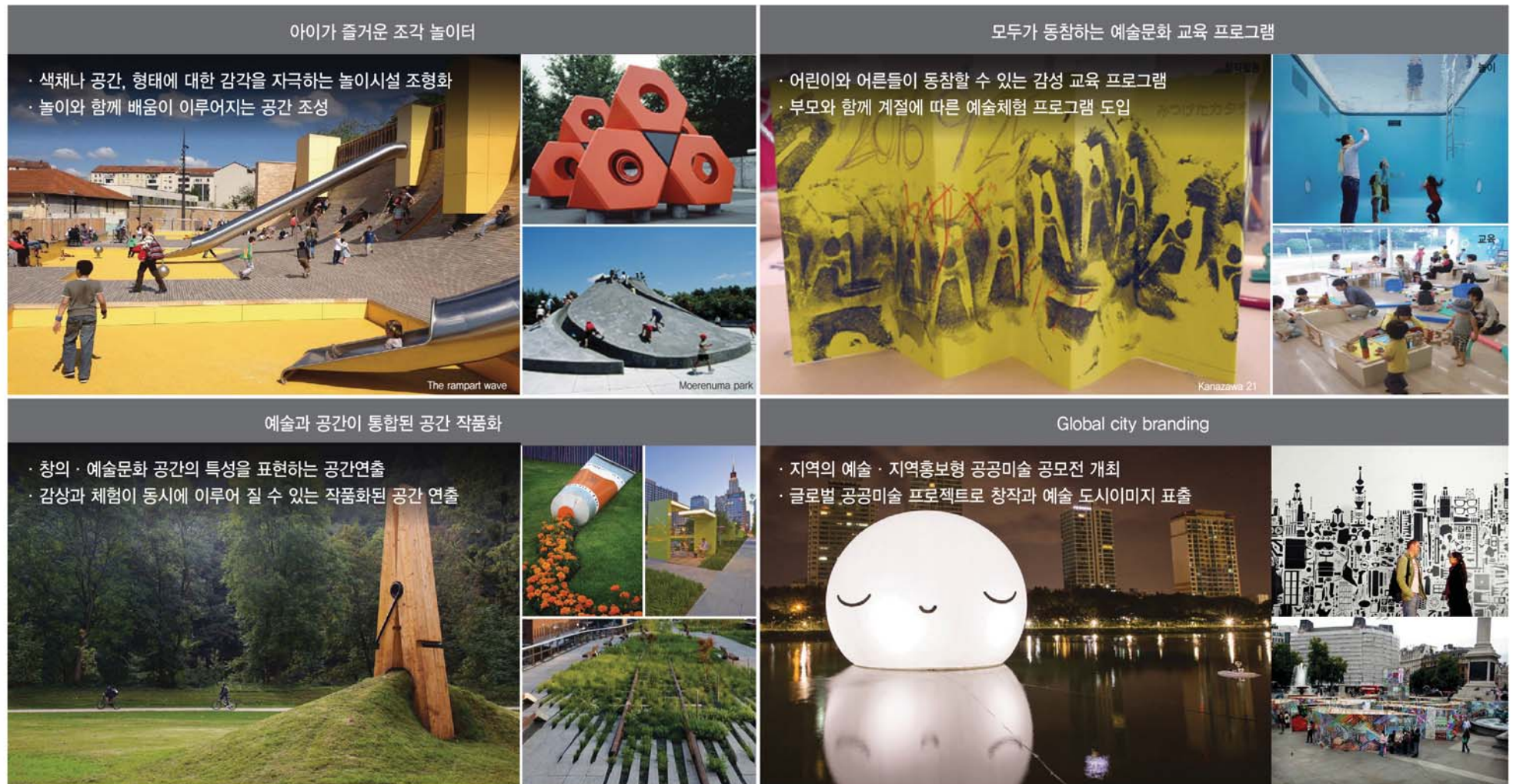
· 송도국제도시의 바이오산업과 연계한 치유개념의 콘텐츠 도입



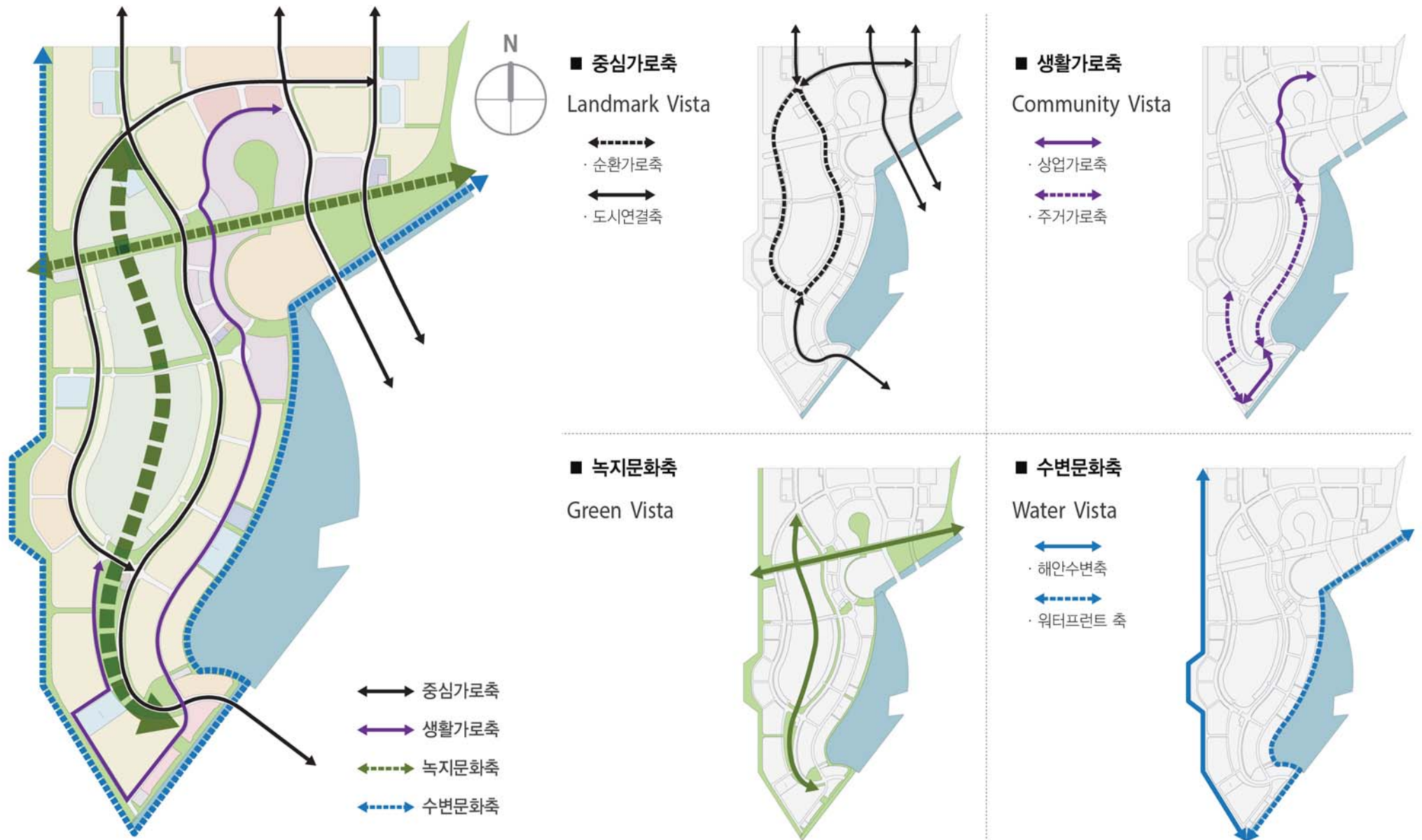
■ 그린 권역

■ 체육공원 활성화 방안(제안)

· 인천아트센터, 인천아트플랫폼 연계 문화예술경관 조성 / '아이 양육하기 좋은 도시' 도시이미지 향상



■ 경관축 설정



■ 중심가로축

풍부한 녹음이 함께하는 순환동선

Landmark Vista

랜드마크시티의 중심순환축 조성

녹지기반 오픈스페이스 조성

주변시설 연결거점 조성



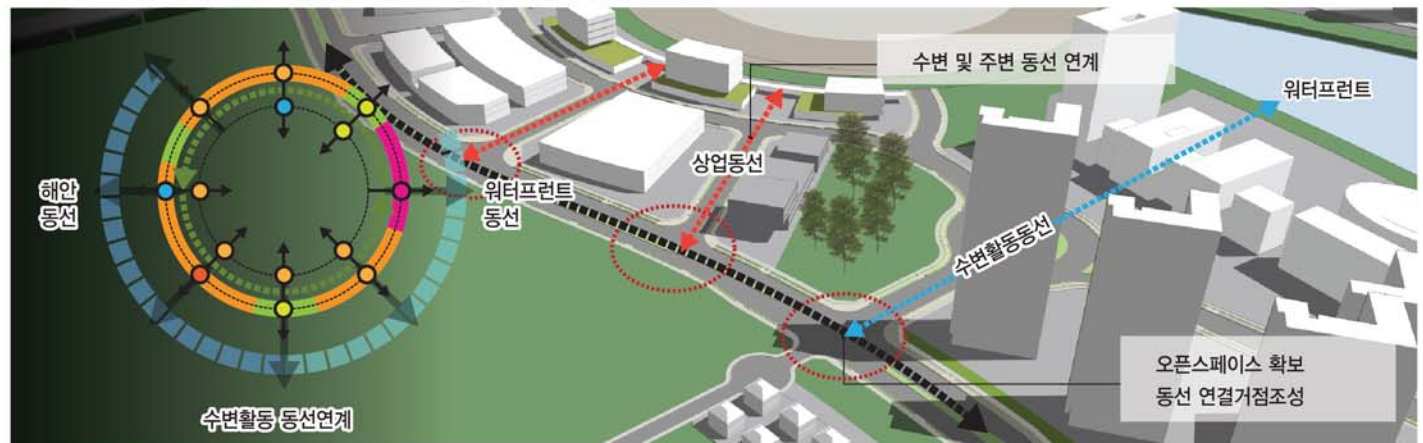
■ 랜드마크시티를 연결하는 중심순환축 조성

- 충분한 식재와 연속성 있는 경관 연출로 도로, 자전거 및 산책길 등 순환형 네트워크 구축
- 조깅코스, 산책로 및 자전거 도로 조성을 통한 생활 밀착형 녹지경관 형성



■ 권역별 특성을 반영한 녹지기반 오픈스페이스 조성 및 동선연계

- 완충녹지 및 공원, 상업지역 공개공지를 활용하여 녹지기반의 오픈공간 최대 확보
- 워터프런트 호수 및 해안 동선을 연계하는 보행 네트워크의 연결거점 조성



■ 중심가로축

송도의 이미지를 형성하는 Landmark Vista

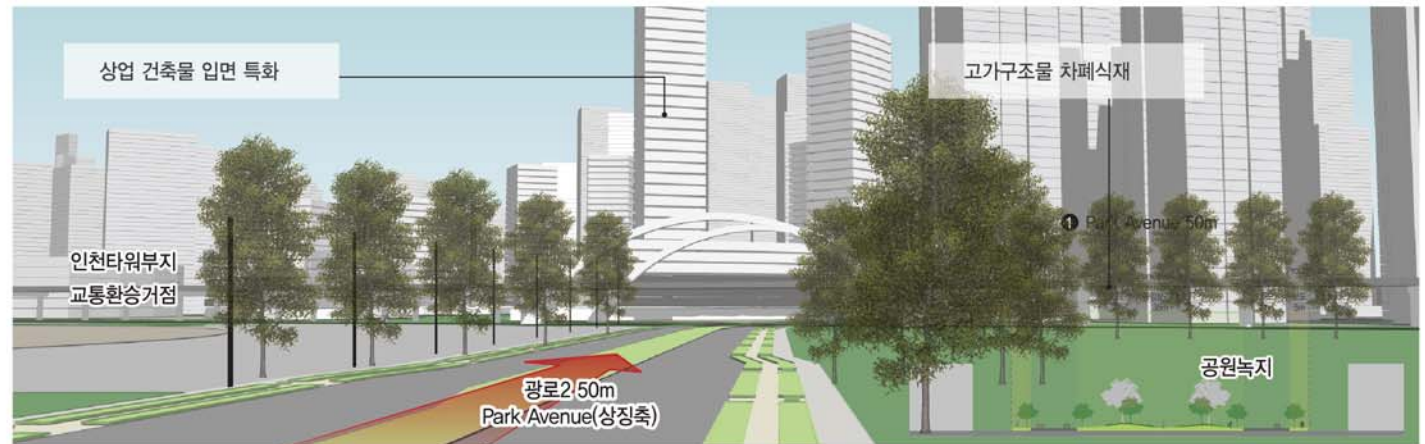
송도상징축 조성

랜드마크시티 관문가로 조성



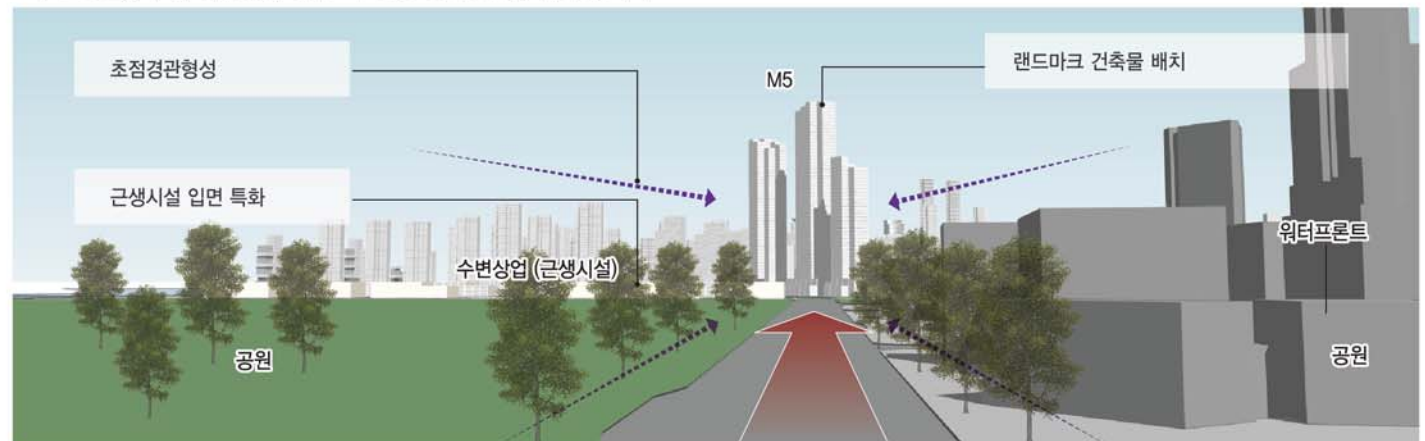
A. 송도국제도시를 연결하는 상징축 조성

- 공원녹지 및 광장에 의한 개방경관 활용 / 열주형 시설물, 상징 수목 식재 등을 통한 관문경관 형성
- 진입시점 조망점을 고려한 상업지역(R2) 랜드마크 건축물 배치 및 입면 특화 / 고가구조물 차폐식재



B. 워터프론트와 연계한 랜드마크시티 관문가로 조성

- 공원녹지 및 워터프론트의 개방경관 활용 / 열주형 시설물, 상징 수목 식재 등을 통한 관문경관 형성
- 랜드마크형 주상복합(M5) 건축물 배치 및 수로변 근생시설 입면특화



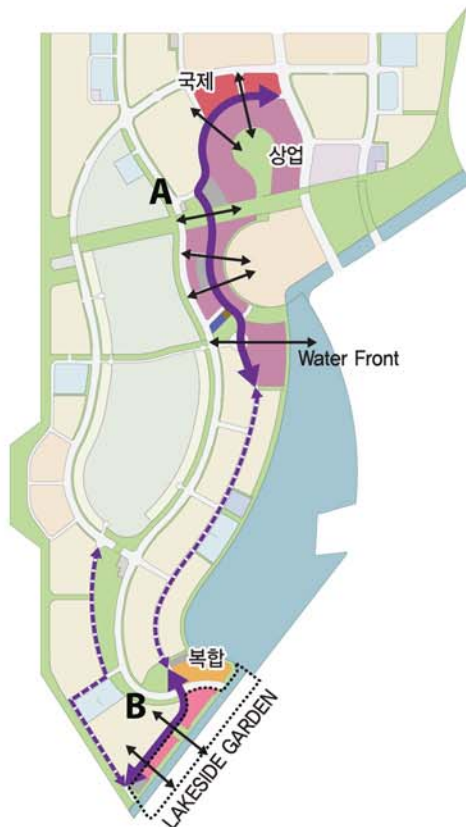
■ 생활가로축

문화를 연결하는 활기찬 상업가로 Community Vista

곡선형 상업가로의 연속성 확보

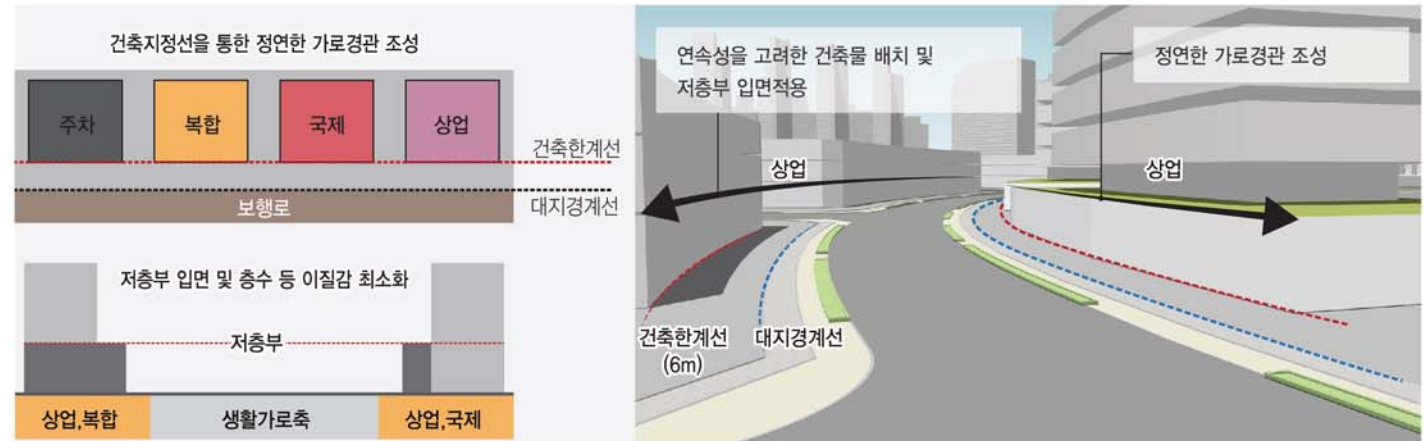
가로변 상업건축물 저층부 균형성 유지

용도별 건축물간 저층부 연속성 확보



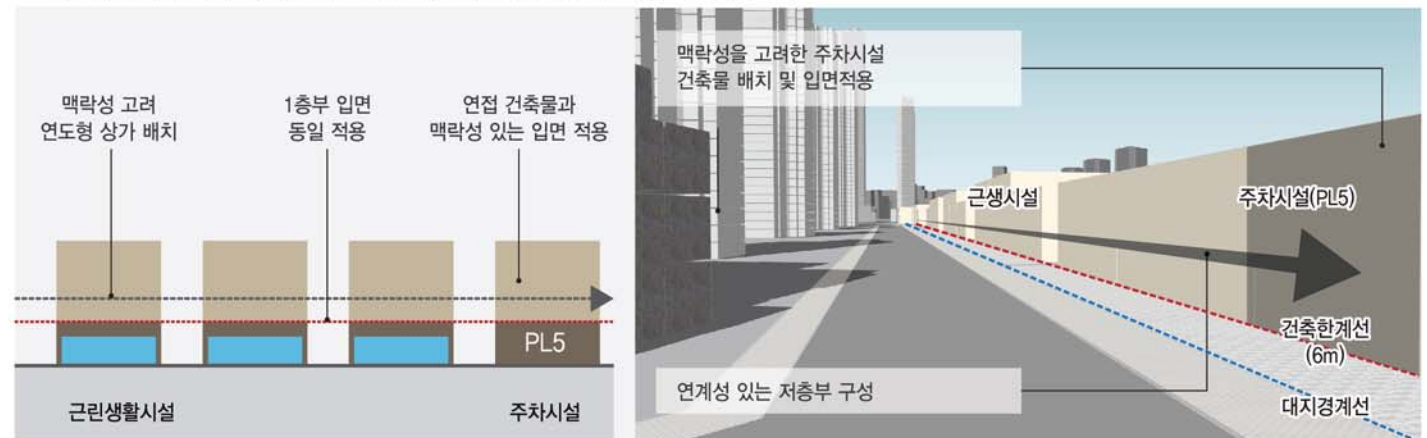
A. 상업 가로경관의 연속성 확보

- 곡선형 가로구조를 고려하여 연속된 인접용지의 건축한계선 건축지정선을 통한 정연한 가로경관 조성
- 국제업무 및 상업시설 간 연계성 있는 저층부의 입면 및 높이, 색채 및 재질 등을 적용하여 가로경관의 연속성 확보



B. 휴먼스케일을 고려한 저층부 연계성 확보

- 1층부 높이 통일, 커튼월 적용 등 연계성 있는 저층부 구성으로 휴먼스케일의 보행공간 연출
- 복합시설 및 상업지역과 연접한 주차시설의 건축물(PL5) 입면 및 저층부 연속성 확보



■ 생활가로축

생활을 연결하는 편안한 가로 Community Vista

커뮤니티 중심 가로경관 형성

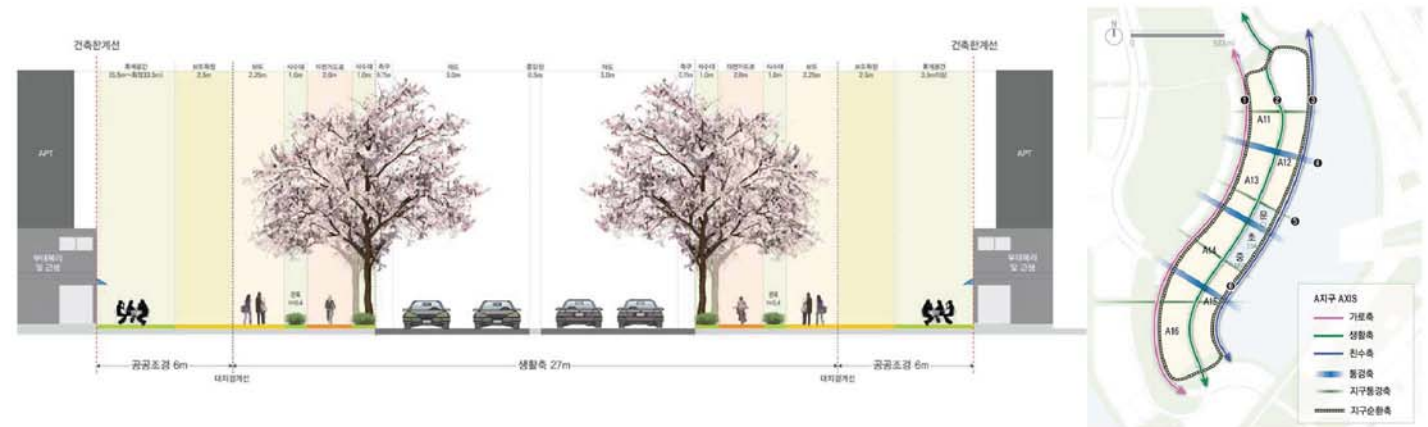
전면공간 거주민 쉼터 조성

주변녹지와 연계한 동선 구성



A. A지구 경관상세계획 연계

- 거주민 및 방문객이 함께 이용하는 커뮤니티 중심 가로경관 형성
- 가로축에 접한 근린생활시설과 연계, 전면공간에 휴게 및 커뮤니티 공간 조성



B. 녹지로 연계되는 생활 가로경관 형성

- 생활축에 인접한 공원녹지(공공공간)와 연계한 커뮤니티 경관 연출 / 생활가로축에 면하여 부대복리시설 배치
- 녹지를 활용한 동선구성, 보행으로 이동 가능한 보행친화 가로 및 안전 통학길 조성



■ 녹지문화축

도시를 여유롭게 하는 Green Vista

도시의 인공경관을 상쇄하는 자연성 부각

도시이미지를 형성하는 상징 녹지축 조성

해안과 바다가 조망되는 녹색경관 형성



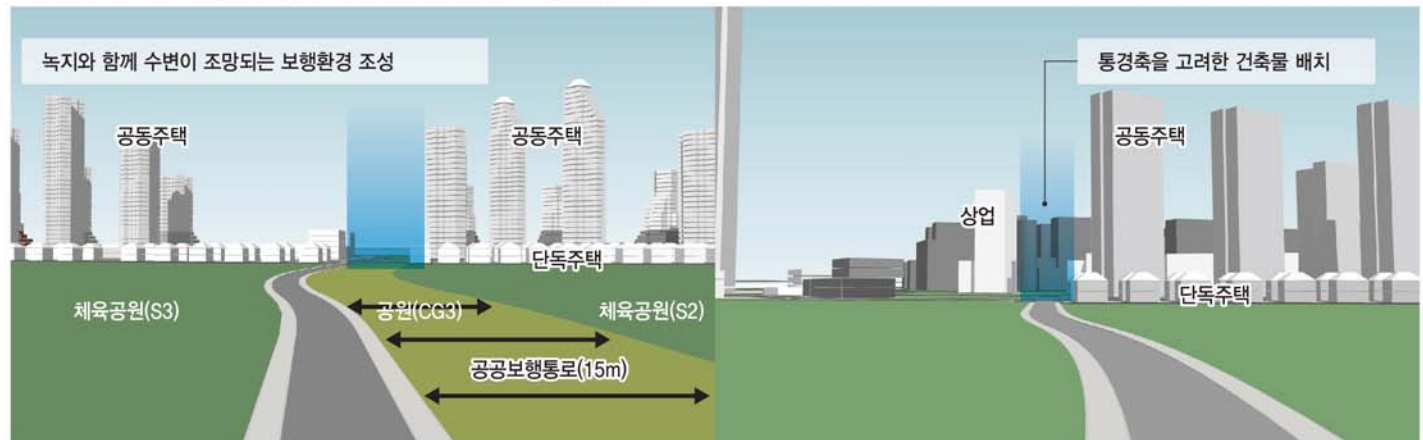
A. 도시이미지를 형성하는 상징녹지 조성

- 건축물로 둘러싸인 대규모 인공경관 상쇄 및 공간감을 형성하는 상징적인 녹지공간 조성
- 고층 조망을 고려한 공간배치, 동선 구성 및 패턴으로 랜드마크시티의 상징 정원조성



B. 바다와 호수가 보이는 여유로운 녹색경관 형성

- 녹지 배경의 열린경관 내 동·서방향으로 해안과 워터프런트 호수가 조망되는 통경축 확보
- 상업지역 건축물의 통경 확보 / 워터프런트가 조망되는 보행환경 조성



■ 녹지문화축

도시를 여유롭게 하는 Green Vista

녹지 기반의 가로경관 조성

워터프런트 동선 연결부 경관녹지 조성

녹지와 연계한 경관 프로그램 도입



■ 도시를 연결하는 기대감의 녹색경관 만들기

- 중심가로축의 배경이 되는 녹지축 조성 / 진입에서 도시를 관통하는 연속성을 고려한 녹지경관 조성
- 녹지축 및 완충녹지, 대지 내 조경 등 녹지기반의 경관축을 통한 수변(워터프런트)동선 연결



■ 녹지 및 근린공원과 통합된 가로경관 조성

- 녹지를 활용한 쉼터 및 산책로 등 녹지문화축을 접한 가로와 통합된 경관 조성 / 해안 및 워터프런트의 동선이 연결되는 결절부의 특화공간 조성
- 예술문화, 바이오, 치유, 도시농장 등 녹지를 활용한 새로운 콘텐츠 및 프로그램 도입을 통한 도시 브랜드 향상



■ 녹지문화축

도시를 풍요롭게 하는 Green Vista

고가구조물의 단절감 최소화

고가구조물 하부공간 경관상쇄

주변용도를 고려한 경관프로그램 도입



C. 단절된 도시 경관을 상쇄시키는 문화경관 형성

- 랜드마크시티를 동·서로 관통하는 고가구조물의 단절감 최소화
- 구조물 하부공간을 활용한 놀이, 휴게, 커뮤니티 시설 배치 / 주변용도에 따른 경관프로그램 적용



어린이 놀이공간 및 운동시설



참여 프로그램의 문화예술 공간



상업시설과 연계된 편의시설



푸드트럭(한시적운영)

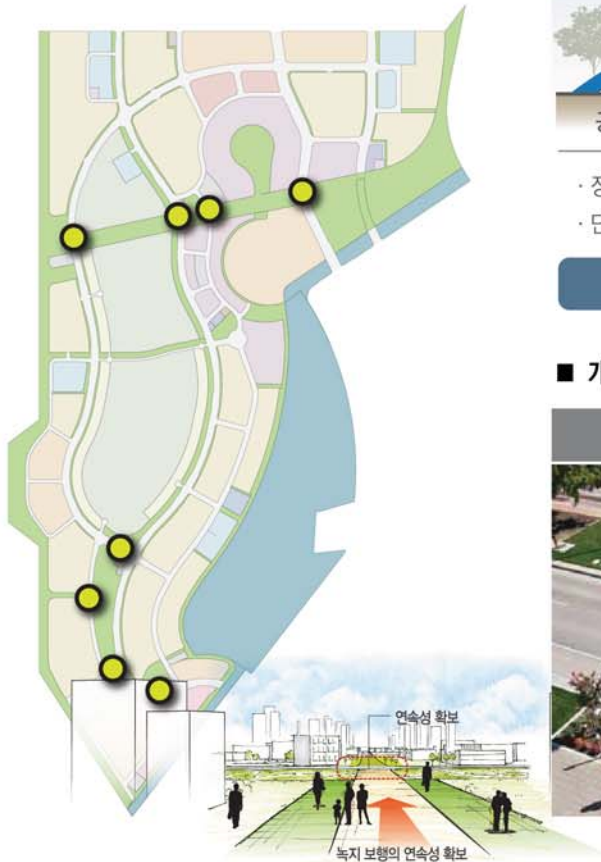
■ 녹지문화축

편안하게 걸을 수 있는 Green Vista

녹지공간 보행 연속성 확보

단절된 공간의 연결성 강조

개방감을 고려한 동선연결 시설 조성



■ 녹지와 함께 보행하는 연속성 있는 동선연결

- 녹지지역 보행로 간 유기적인 동선 연결 방안 검토
- 보행로의 바닥포장과 연계된 디자인(석재, 패턴)을 적용하여 도로에 의해 단절된 공간의 연결성 강조
- 상부횡단 구조물, 하부통로, 평면 교차의 연결성을 검토하여 경제성, 효율성, 경관성을 고려한 합리적인 방안 선정

입체 보행로	평면교차	하부통로
<p>공원 도로 공원</p> <ul style="list-style-type: none"> · 장 점: 단지 내 조망형 공간 형성 · 단 점: 가로경관의 개방감 감소 <p>조형성을 강조한 상징성</p>	<p>공원 도로 공원</p> <ul style="list-style-type: none"> · 장 점: 최단거리 횡단 / 접근 효율성 · 단 점: 안전성 및 공간 연결성 저조 <p>바닥부 포장패턴의 미관 적용</p>	<p>· 장 점: 가로경관의 개방감 유지</p> <p>· 단 점: 지하통로의 폐쇄감 형성</p> <p>연결 통로의 전이공간 연출</p>

■ 개방경관을 고려한 평면교차의 동선연결

패턴을 적용한 연결성	바닥 포장을 적용한 연결성	일반 연결시설

■ 수변문화축

일상에서 즐기는 해안경관 Blue Vista

수변공간의 개방된 접근성 확보

다양한 기능의 친수공간 조성

다양한 활동 프로그램 도입



■ 수변 공간별 기능에 따른 해안친수공간 조성

- 인접 지역 특성 및 계획적 연계성에 따라 공간을 구분하여 세부 프로그램 및 계획 수립
- 주변 주거시설과 동선을 연계한 접근성 확보, 다양한 이벤트 및 문화 프로그램을 수용하는 공간으로 활용



■ 해안 및 수변의 풍경을 즐기는 공간 조성

- 바다를 걷는 산책로, 휴식을 즐기는 해변카페, 바다를 바라보는 전망시설 등 해안경관을 활용한 공간 조성
- 해변 상업 및 문화시설과 연계한 해변공간 활용성 확대



■ 수변문화축

다양한 즐길거리가 있는
Blue Vista

수변공간의 개방된 접근성 확보

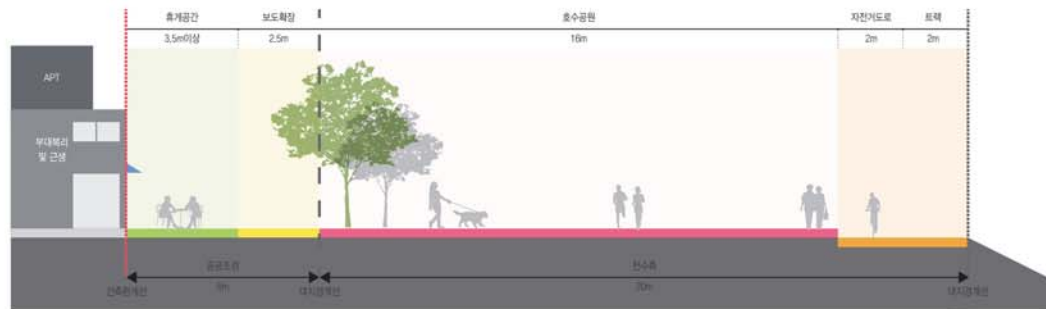
다양한 기능의 친수공간 조성

다양한 활동 프로그램 도입



■ 수변문화축 공간별 레저, 휴식, 문화, 커뮤니티 등 다양한 활동공간 조성

- 수변특화가로는 휴게공간, 체험공간, 전망공간 등 테마를 설정하여 다양한 워터프런트 공간으로 조성.
- 호안변 다양한 수경시설 조성을 통한 시각적 변화와 리듬감 부여



■ 워터프런트 레저 및 체험 콘텐츠 확장

- 물과 함께 연출되는 조형물, 대규모 분수시설 등 물을 활용한 상징적인 경관연출
- 다양한 테마의 해상 홀로그램, 레이저 쇼 등 해변의 상징적인 밤 풍경 연출



■ 경관거점 설정



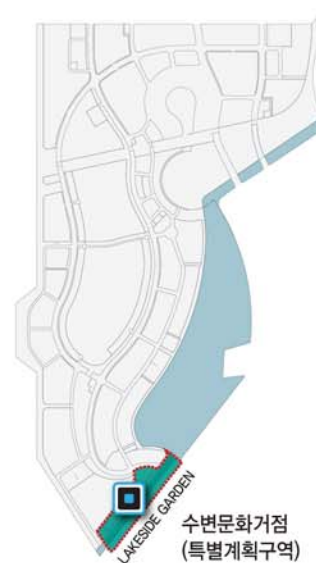
■ 랜드마크거점
Songdo Edge
송도국제도시의
스카이라인 중심요소



■ 상업문화거점
Songdo Eye
중앙녹지와 통합된
수평적 랜드마크



■ 수변문화거점
Water Garden
워터프런트 호수를
만나는 정원



■ 시각초점부
Scenic Node
도시의 품격이
느껴지는 풍경



■ 랜드마크 거점

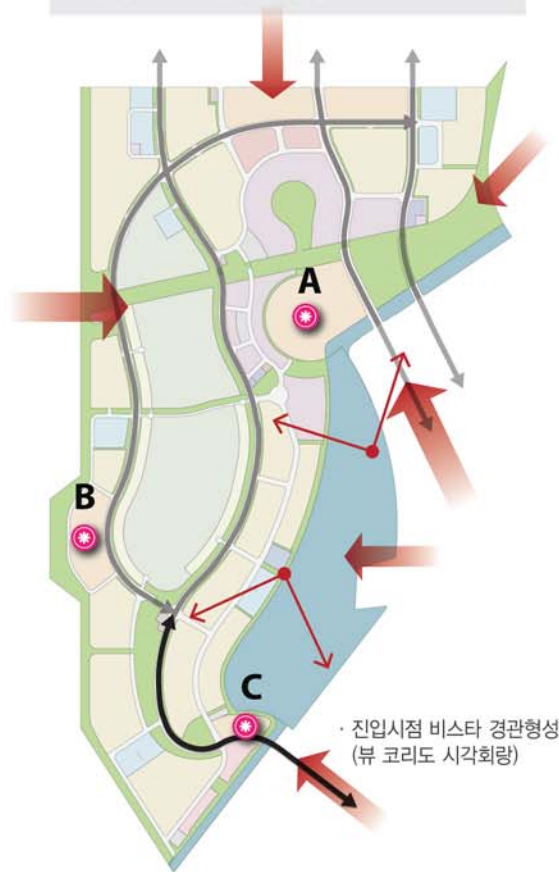
송도국제도시의 스카이라인

Songdo Edge

상징적인 스카이라인 형성

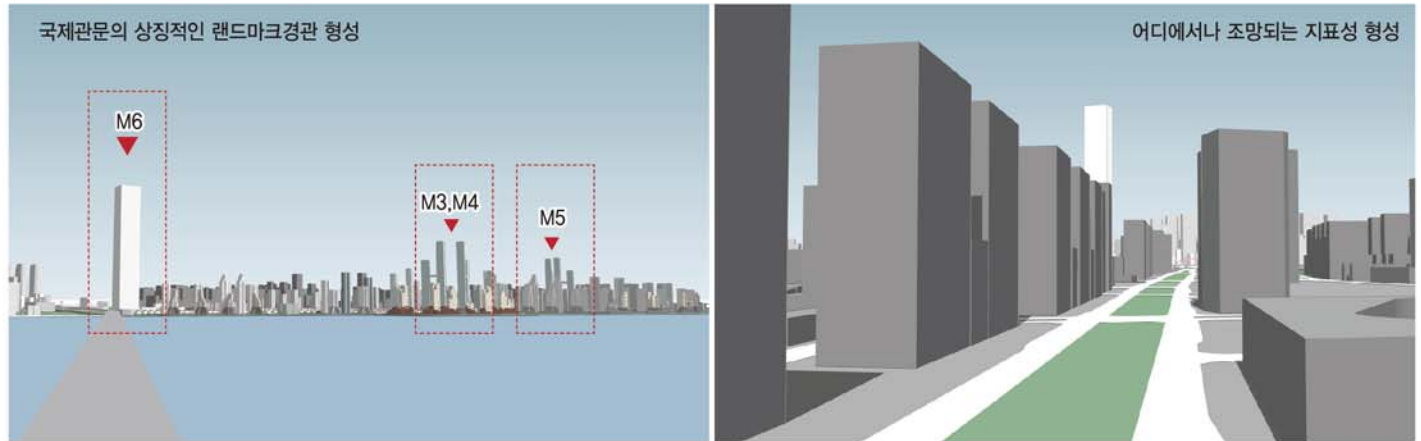
해안 및 워터프런트 경관의 랜드마크 형성

진입경관의 초점경관 형성



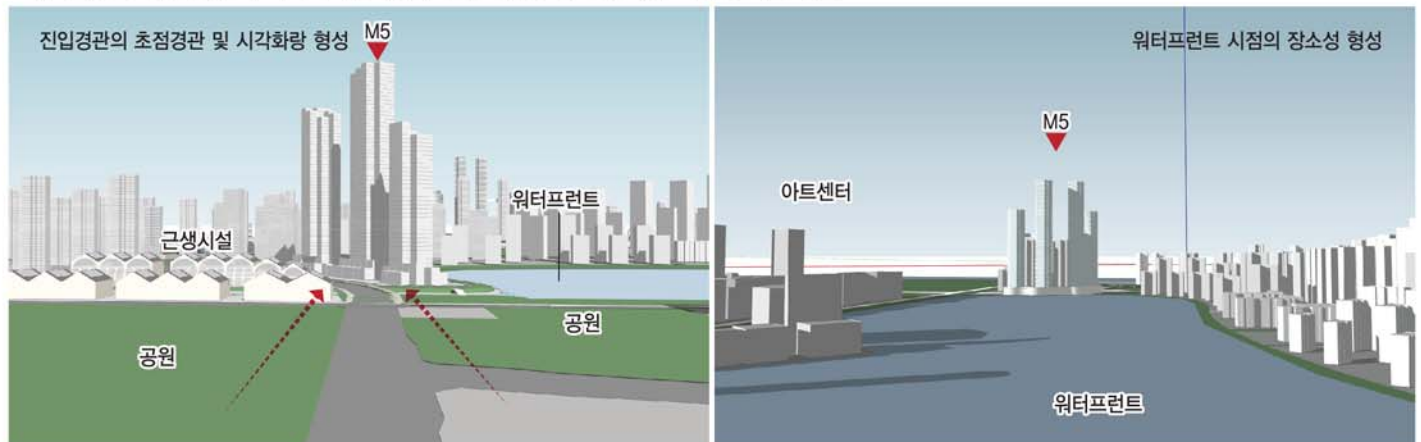
A,B. 송도국제도시의 상징경관 조성

- 인천대교 시점의 도시전경 스카이라인 형성 / 송도국제도시를 대표하는 수직적 랜드마크 형성
- 송도국제도시 및 인천 원도심 등 원경에서 조망되는 장소성 형성



C. 진입경관의 중심이되는 초점경관 형성

- 1,3 공구의 진입시점의 전방 가시권 형성 / 주변 공원의 열린경관에 의한 진입 상징성 부각
- 워터프런트의 열린경관에 의한 가시권 형성 / 인천타워를 지원하는 공구 내 랜드마크 연출



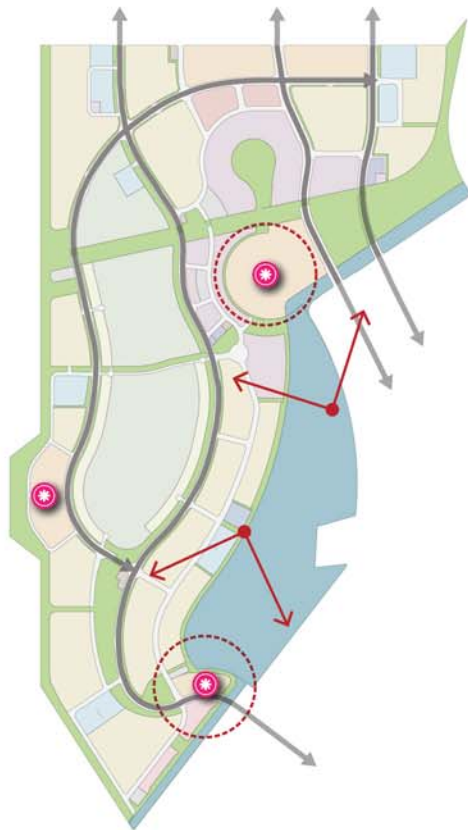
■ 랜드마크 거점

송도국제도시의 대표성을 발현하는 Songdo Edge

공구 내 대표성을 띠는 건축물 디자인 적용

워터프런트 경관과 조화로운 저층부 특화

지역적 자연환경을 고려한 입면연출



■ 워터프런트 호수와 함께하는 특화건축물 경관 조성

- 서해안의 바람 하늘 빛 등 자연현상과 함께 표정이 변화하는 건축물 입면연출 (Windy facade 적용)
- 서해안의 바닷 물결, 워터프런트의 생동감을 표현하는 건축물로서 방문객의 흥미를 유발하는 요소로 작용



■ 워터프런트 호수와 함께하는 야간경관 특화

- 자연요소에 따라 변화하는 인터랙션 조명 / 건축입면의 특성을 활용한 물결 조명 연출
- 행사 및 축제, 프로모션 등 한시적으로 시행하는 미디어 아트(프로젝션 맵핑 등) 프로그램 도입



■ 상업문화 거점

중앙녹지와 통합된 수평적 랜드마크

Songdo Eye

공원녹지와 연계한 중정형 건축물 배치

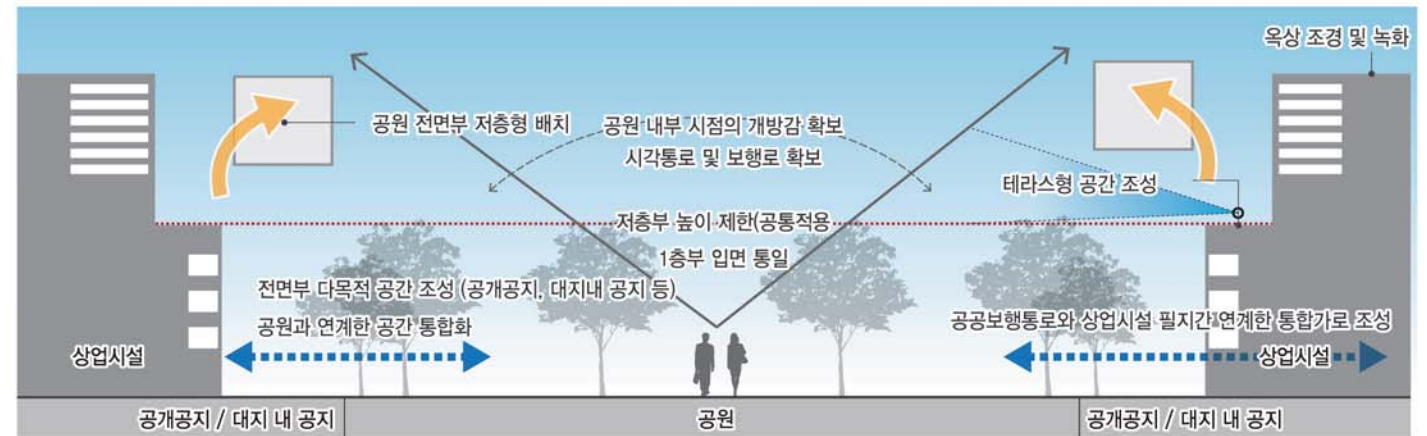
주변공간 통합된 공간 조성

커뮤니티 녹지광장 조성



■ 공원녹지를 연계한 중정형 상업공간 조성

- 공원 전면부 저층형 배치로 공원내부 개방감 확보, 테라스 공간 조성으로 공원 조망점 제공
- 공원부지를 활용한 야외무대 이벤트 공간 등 다기능 문화체험공간 조성



■ 주변 공간 및 필지간 통합공간 조성

- 건축물 전면공간과 대지내 공지, 공원의 통합적인 구성으로 다목적 공간 조성
- 상업시설 필지간 네트워크화된 클러스터형 공지조성을 통한 통합된 상업공간 형성
- 녹지와 연계하여 남측 상업시설의 동선 연결 / 교량하부를 활용한 경관특화 및 동선 유도



■ 상업문화 거점

중앙녹지와 통합된 수평적 랜드마크

Songdo Eye



■ 상업지역 내 개방경관을 형성하는 녹색 커뮤니티 광장 조성

- 다양한 경험 및 체험을 할 수 있는 개방감 있는 장소로서 다목적 공간 조성
- 상업시설을 이용하는 주민들의 일상적 영역으로 활용



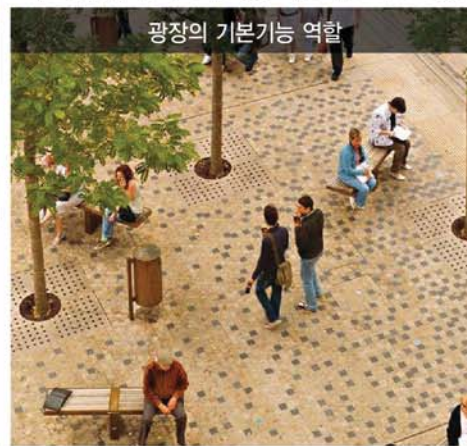
녹지 광장(평상시)



수경시설 광장(한시적 이벤트)

■ 공간 활용의 효율성을 위한 가변적 공간 (멀티폰드)

- 상업시설에서 자유로운 접근이 가능한 동선 확보
- 연회 및 행사, 기획 전시 등 가변적인 이벤트 공간으로 활용 가능한 공간 조성



광장의 기본기능 역할



송도 스카이 광장 (가칭)



분수 프로그램

■ 수변문화 거점

워터프런트 호수를 만나는 정원

Water Garden

워터프런트 진입경관 형성

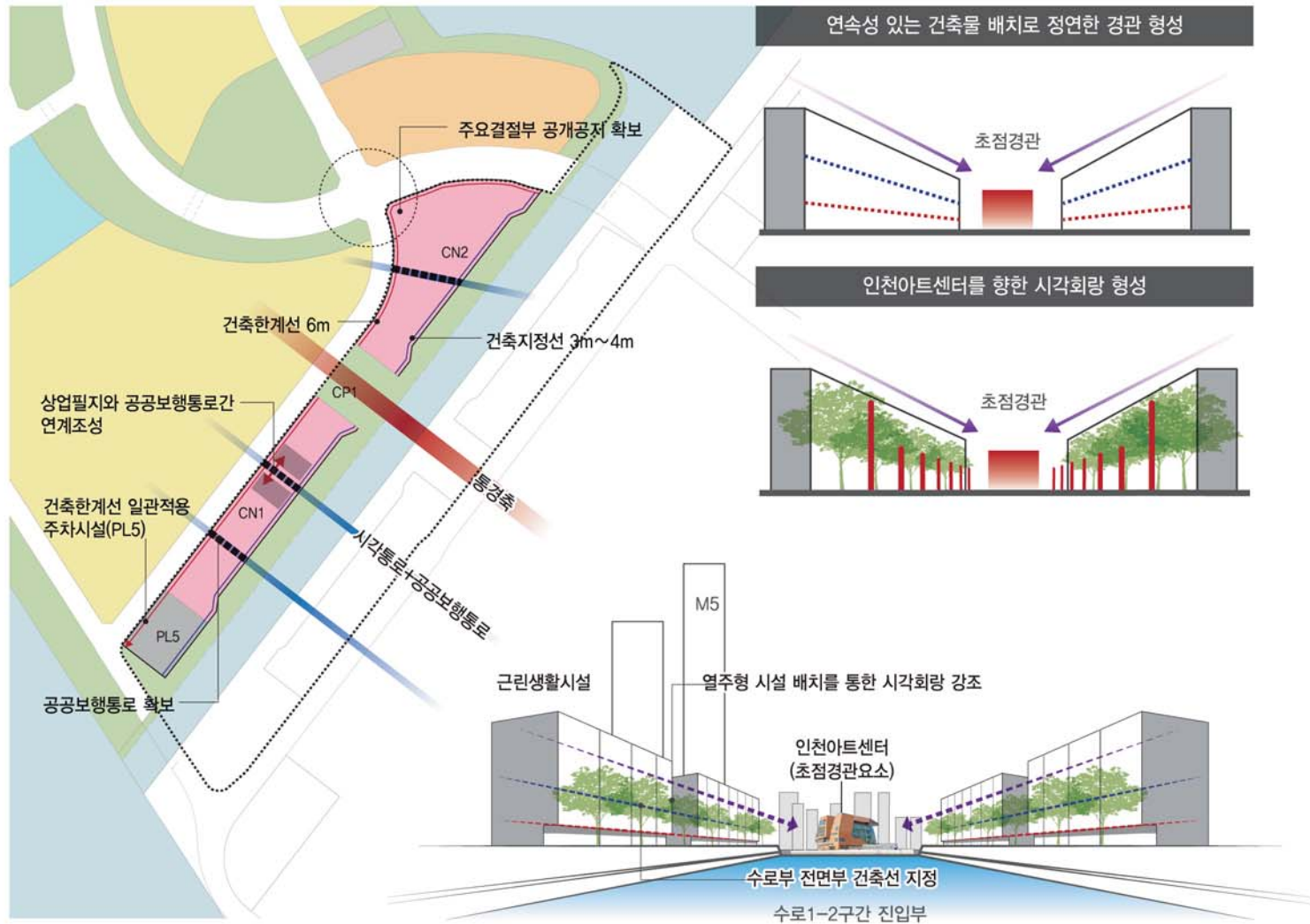
녹지 및 보행로, 상업시설의 연속성 확보

휴먼스케일을 고려한 1층부 개방감 확보



■ 워터프런트 호수를 연결하는 진입경관 조성

- 건축지정선을 통한 중·근경시점의 연속성 확보 / 휴먼스케일을 고려한 1층부 개방감 확보
- 인천아트센터를 초점경관으로 진입경관의 시각회랑 형성 / 열주식 가로수 식재 및 열주형 시설물 배치



■ 수변문화 거점

워터프런트 호수를 만나는 정원

Water Garden

맥락성 있는 건축물 입면 적용

수로전체의 통합이미지 형성

보행자 편의시설 및 친수공간 조성



■ 맥락성 있는 건축물 입면으로 수변 비스타 경관 연출

· 송도국제도시만의 이미지를 담은 일관된 컨셉으로 개성 있고 특색 있는 수변 회랑경관 형성



■ 일관된 공간 컨셉의 통합이미지 형성

· 건축물 컨셉과 연계한 시설물, 포장패턴, 식재 등으로 통합된 가로공간 조성



■ 수변문화 거점

■ 워터프런트 1-2구간 마스터플랜



■ 시각초점부

도시의 품격이 느껴지는 풍경 Scenic Node

통경축을 고려한 개방성 확보

오픈스페이스 확보 및 휴게공간 조성

공원녹지 및 전면공간의 통합공간 조성



■ 통경축과 연계한 개방경관 만들기

- 통경축의 개방성을 고려한 공원녹지 수목 식재 / 공급처리시설은 돌출되지 않도록 계획
- 상업시설 전면부 공개공지 확보, 소광장 조성 / 통경축의 개방성을 고려한 공원녹지 수목 식재



■ 장소성과 시각적 지표성 만들기

- 안전성 확보를 위해 차량, 보행자, 자전거 동선이 명확하게 인지되는 공간으로 구성
- 녹지시설과 통합된 시설물 배치 / 상징 조형물 설치로 쾌적한 공간 조성
- 거점부 주변 오픈스페이스 확보 / 휴식 및 위락기능이 부가된 통합적 공간 구성



PART 6. 블록별 가이드라인

- 6.1 공동주택 가이드라인
- 6.2 주상복합 가이드라인
- 6.3 일반상업 및 국제업무지구 가이드라인
- 6.4 단독주택 가이드라인
- 6.5 교육시설 가이드라인
- 6.6 주차시설 가이드라인

* PART 6은 별도의 가이드라인 지침도 확인

PART 5. 부문별 계획

5.1 건축물 계획

5.2 오픈스페이스 계획

5.3 색채 계획

5.4 야간경관 계획

5.5 옥외광고물 계획

* PART 5는 별도의 가이드라인 지침도 확인

PART 7. 실행계획

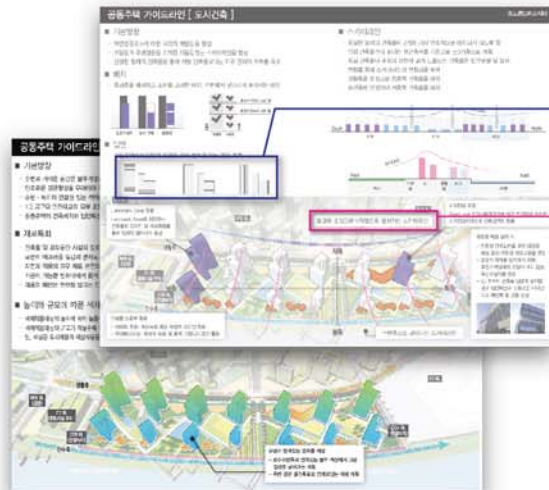
7.1 경관계획 실행을 위한 관리방안

7.2 현상공모운영

■ 경관상세계획의 활용 및 적용

■ 개별 개발사업의 설계 및 계획 수립시 적용

- 대상지 내 개별 필지 단위의 개발사업 진행 시 송도랜드마크시티 경관상세계획(이하, 경관상세계획)의 방향과 지침사항을 준수
- 블록별 가이드라인의 필수지침은 특별한 사유가 없다면 준수하도록 함 (통경축 및 스카이라인 등)
- 권장지침은 보다 우수한 경관형성이 가능한 계획안으로 대체 가능함



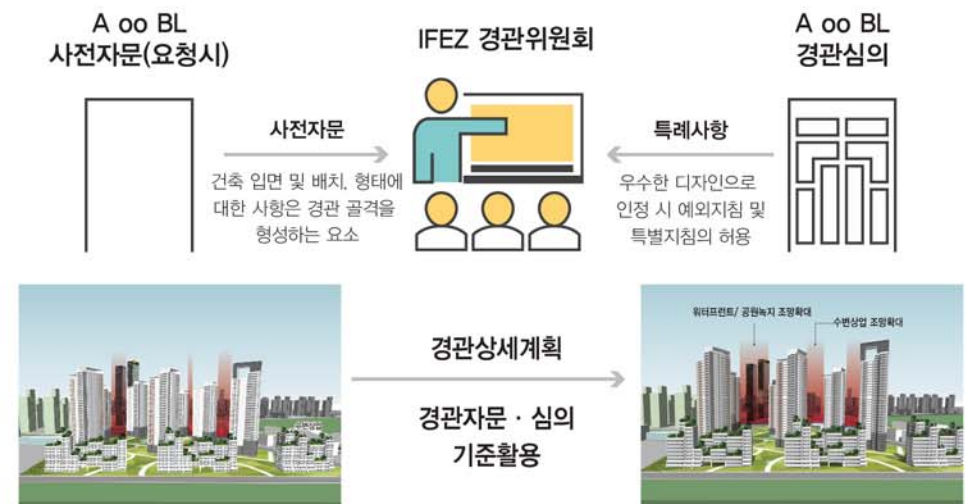
권장사항: 입면 구조 계획
건축물 입면 구조에 패턴을 주어
단조로운 건축물 입면에 적용

필수사항: 광역 통경축 확보
통경축을 중심으로 펼쳐지는 스카이라인

별도의 필수표기가 없는 지침은
권장의 성격인 권장지침으로 봄

■ 경관심의 시 자문 · 심의기준으로 활용

- 추후, 경관상세계획의 계획 내용 중 블록별 지침은 개별 개발사업의 경관심의 시 심의기준으로 활용
- 대상지 내 개별 필지 단위의 개발사업 진행 시 송도랜드마크시티 경관상세계획(이하, 경관상세계획)의 방향과 지침사항을 준수
- 보다 우수한 경관을 위한 계획안을 대안으로 제시할 수 있음 (IFEZ 경관위원회를 통해 결정)
- 건축물의 입면 및 배치, 형태 등 경관형성의 골격을 이루는 사항은 경관심의 이전 경관위원회의 사전자문을 통해 선결적으로 결정할 수 있으며 사전자문을 통해 결정된 사항은 경관심의에서 별도의 의견을 제시하지 않음을 원칙으로 함



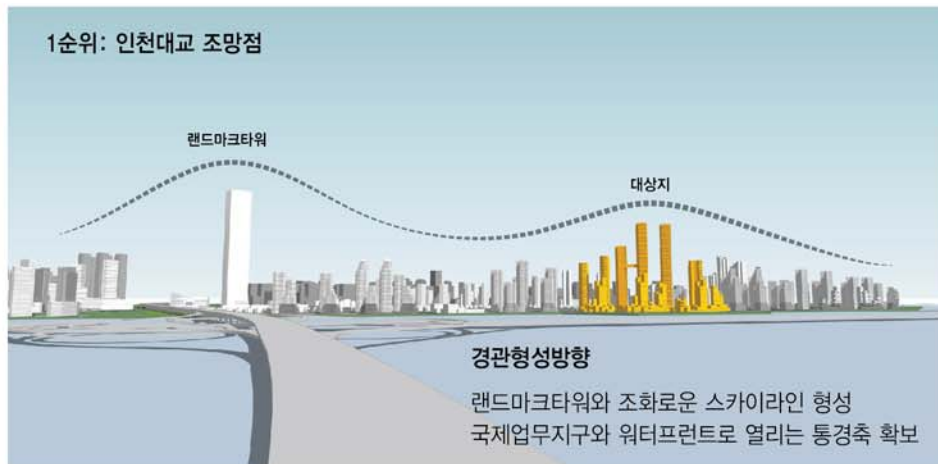
■ 경관상세계획의 활용 및 적용

■ 경관심의 시 경관시뮬레이션의 기준 조망점으로 활용

- 경관심의 시 경관시뮬레이션에서 설정한 모든 조망점을 기준조망점으로 시뮬레이션 분석을 이행 · 활용
- 경관시뮬레이션 시 본 경관상세계획에서 설정한 모든 조망점을 기준조망점으로 시뮬레이션 분석을 이행
- 조망점 위계에 따른 IFEZ 조망점(1순위)은 IFEZ 경관계획을 검토 · 반영하여 전체 송도국제도시의 경관형성 방향에 부합검토
- 조망점 위계에 따른 IFEZ 조망점은 IFEZ 경관계획(1순위), 송도랜드마크시티 경관상세계획(2순위) 혹은 6 · 8공구 중점관리구역계획을 검토 · 반영

■ 조망관리의 기준

- 입지여건 및 환경에 따라 선택적 경관형성이 필요한 경우 조망위계 IFEZ > 경관상세계획 > 개별사업 대상지 조망점에 따라 상위 조망점을 우선적으로 고려하여 경관형성 계획 및 방향을 수립



■ 실행력 확보방안 (안)

■ 지구단위계획 반영 사항

· 경관상세계획의 실효성 재고를 위해 계획발전 및 지구단위계획 변경 시 경관상세계획의 주요내용 반영

건축물에 대한 사항	건축물 유형별 정의 및 기준	타워형, 탑상형, 판상형, 복합형의 명확한 정의 및 기준사항
	블록내 공동주택 주동 유형 기준	수변주동, 랜드마크 주동(지표동), 일반주동 등 다양한 유형 설정 제시
	건축물 층수 차등적용 기준	단일 주동의 높이 변화에 대한 비율제시
	통경축 ▶ 공공보행통로 설정	인천대교 및 워터프런트, 국제업무단지 간의 통경형성 / 통경축과 연계한 단지 내 공공보행 통로 지정
	해안 공동주택의 최고높이 기준 완화	랜드마크시티의 통경확보 및 조화로운 스카이라인 형성을 위한 변경 (현재 130m~110m ▶180m~130m)
기타사항	부문별 기본방향 및 원칙	색채, 옥외광고물, 야간경관, 오픈스페이스 등 기본방향 및 기본원칙 반영

■ 경관심의 기준으로 운영

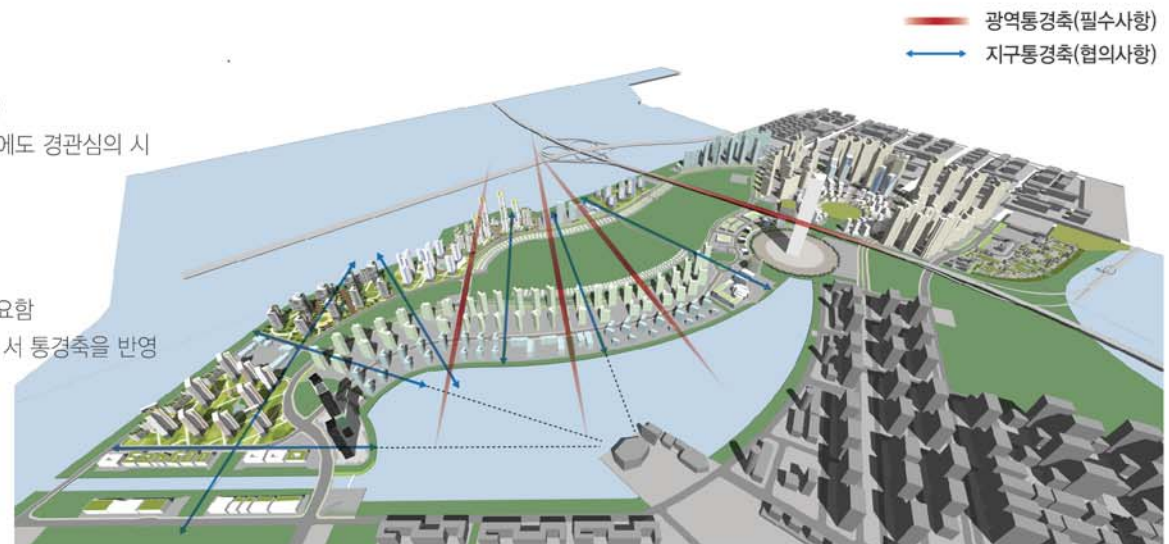
· 경관심의 시 경관상세계획 중 블록별 가이드라인을 경관심의 기준으로 운영

■ 다양한 인센티브 유도

- 경관상세계획 내용을 준수하여 계획하였을 경우, 경관심의 시 가결(원안, 조건부 포함)
- 경관특화 지역(랜드마크, 공공시설 등)에 대하여 현상공모에 의한 계획을 수립한 경우에도 경관심의 시 가결(원안, 조건부 포함)

■ 동·서 통경축 확보·유지방안

- 동·서 통경축 및 시각통로 확보를 위해서는 6·8공구 차원의 통경축 유지관리가 필요함
- 향후 개발계획의 변경 및 본 경관상세계획의 변경 등 관계계획의 변경 및 수립시 동·서 통경축을 반영하여 6·8공구 전체의 시각통로 유지



■ 실행력 확보방안 (안)

■ 건축물 입면계획에 대한 자문 및 심의 절차

- 대상지는 공동주택용지에 대한 비율이 높아 공동주택의 일률적인 입면으로 인한 경관의 단조로움이 예상되는데, 건축물 경관심의 시 입면에 대한 부분이 중요
- 건축물 경관심의 절차이행 시 초기 단계에서부터 건축물 입면에 대한 자문과 심의결정이 요구되는 바, 경관자문 및 심의절차에 따른 입면의 협의단계가 매우 중요
- 본 실행계획에서는 경관심의 신청 이전 자문 단계에서부터 경관심의 단계까지의 건축물 입면에 대한 심의활용 방안을 단계적으로 제안하며, 사업시행자는 단계별 절차에 따라 건축물 입면의 품격과 질을 향상할 것을 권장



■ 행정중심복합도시 공모사례

■ 설계공모 위계 및 체계

- 당선작의 도시건설 이념을 바탕으로 기본방향, 지표 사업추진의 기본원칙 수립
- 생활권별 마스터플랜 수립 후 용도별 세분화하여 단계적으로 공모추진



■ 행정중심복합도시 공모사례

■ 6-4생활권(해밀리) 공모_2016 (세종마스터힐스)

· 현대건설(주) · (주)태영건설 · 한림건설(주) 컨소시엄(설계사 에이앤유 · 시아플랜)



■ 4-1생활권(세종시 반곡동) 공동주택 설계공모_2016



■ 2-4 생활권 주상복합용지 설계공모_2016



■ 행정중심복합도시 공모사례

■ 설계공모 실행 및 추진단계 (마스터플랜 흐름도)



■ 설계공모의 효과

■ 도시 특화를 위한 건설방식 개선

- 토지공급 단계부터 도시 가치를 고려한 공공택지 공급방식으로 틀 전환
- 기존에 최고가 입찰 방식에서 설계공모 및 사업제안 공모를 통해 우수한 디자인의 건축물을 건설함으로써 건축수준과 도시 품격 향상

토지공급	· 추천, 최고가 입찰 위주	→	· 공모방식 확대(설계공모, 사업제안 등)
설계	· 최소 인 · 허가 요건 검토	→	· 새로운 건축 디자인 · 형식 반영
공모사 평가	· 정량평가(점수제)	→	· 토론평가(3단계:제안설명→토론→평가)
효과	디자인 신기술 설 계 평 가	→	디자인 신기술 설 계 평 가
	획일화 경향 제한적 도입 개별 시설물 국한 양적 평가		다양성 · 창의성 도모 적극적 도입 주변 경관과의 조화 질적 평가
	수익성	→	도시가치



■ 랜드마크시티 설계공모 운영 및 실행 조직



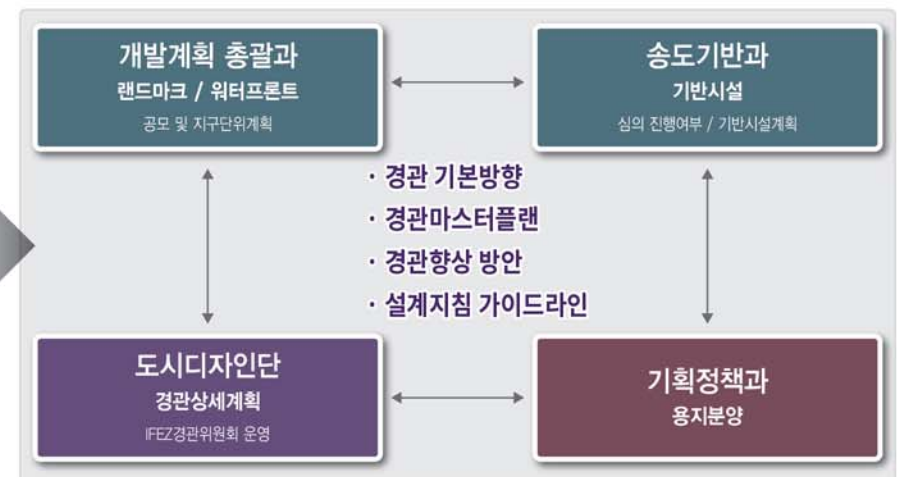
설계공모 대상지 검토

국제공모 대상지 및 특별계획구역,
상업 · 복합용지 등 도시이미지 형성의
주요구간을 설정하여 설계공모 대상구간 검토

토지매각 방식 검토

토지공급 시 현상설계 및 공모형 매각 검토
경관 마스터플랜 반영에 대한 배점부여 방식 검토

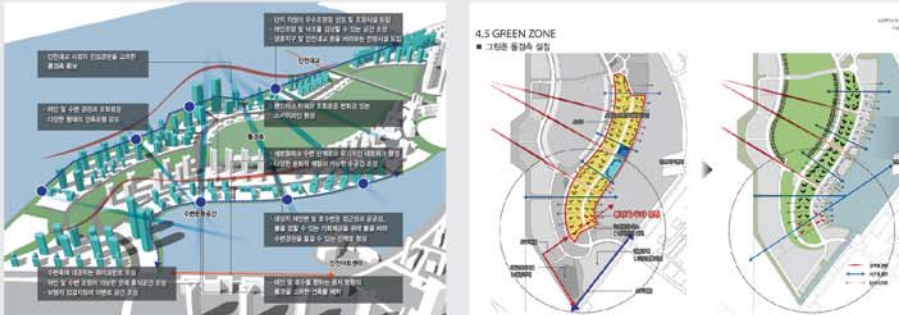
랜드마크시티 관련부서 협업



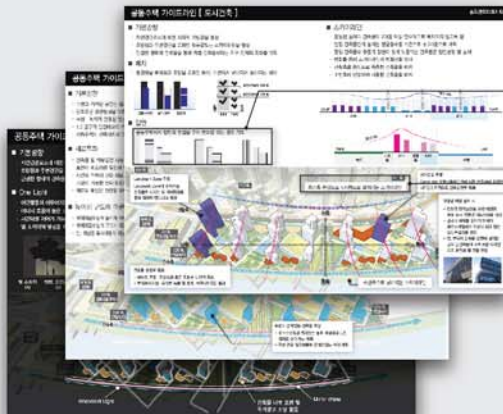
■ 랜드마크시티 현상공모 운영(안)

1. 경관상세계획 및 블록별 경관 가이드라인 제공

경관상세계획



블록별 경관 가이드라인 제공



(예시)

권장사항: 입면 구조 계획

건축물 입면 구조에 패턴을 주어 단조로운 건축물 입면에 적용

필수사항: 광역 통경축 확보

통경축을 중심으로 펼쳐지는 스카이라인

별도의 필수표기가 없는 지침은 권장의 성격인 권장지침으로 봄

2. 현상공모 실행

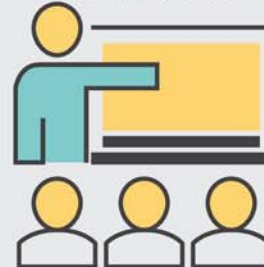
공모당선안



3. IFEZ 경관위원회 자문 · 심의

블록별 가이드라인의 필수지침은 특별한 사유가 없다면 따르도록 하며, 보다 우수한 경관형성이 가능한 계획안이 있다면 원안(계획안)을 따르도록 함

IFEZ 경관위원회



AXX BL 실시계획 수립



특례사항

우수한 디자인으로 인정 시 가이드라인 준수 예외

참여연구진

인천경제자유구역청

인천경제자유구역청 청장 이원재

인천경제자유구역청 차장 유병운

도시디자인단장 이재혁

담당주무관 이정신

김현선디자인연구소

김현선

홍만표

신현욱

민윤경

박지애

김진희

최병수

박소영

최재희

(주)행림건축

이성규

이원재

이석준

