

청라국제도시
국제금융단지 [특별계획구역4]

경관상세계획



2018.11

청라국제금융단지 주식회사

제출문

인천경제자유구역청장 귀하

본 보고서를 「청라국제도시 국제금융단지 (특별계획구역4) 경관상세계획」

최종성과품으로 제출합니다.

2018.11

청라국제금융단지 주식회사

CONTENTS

청라국제도시 국제금융단지(특별계획구역4) 경관상세계획

PART 01 계획의 개요

1.1 사업개요	04
1.2 경관계획의 범위	05

PART 02 경관현황조사 및 분석

2.1 상위 및 관련계획 검토	07
2.2 대상지 경관현황	16
2.3 조망현황 분석	20
2.4 경관현황 종합분석	26

PART 03 경관기본구상

3.1 기본방향 및 목표설정	28
3.2 경관형성전략	30
3.3 경관구조 구상	31

PART 04 부문별 경관계획

4.1 건축물 계획	38
4.2 가로경관 계획	93
4.3 오픈스페이스 계획	107
4.4 색채 계획	115
4.5 야간경관 계획	119
4.6 옥외광고물 계획	133
4.7 가로시설물 계획	136

PART 05 블록별 가이드라인

5.1 B5 BL	139
5.2 주차장25	159
5.3 B4 BL	168
5.4 공통가이드라인	179

PART 06 실행계획

6.1 경관상세계획 활용	196
---------------	-----

PART 01

계획의 개요

1.1 사업개요

1.2 경관계획의 범위

1.1

사업개요

1.1.1 일반사항

① 개요

사업명	청라국제도시 국제금융단지 개발사업
위치	인천광역시 서구 경서동 608, 618-16 일원
범위	청라국제도시 특별계획구역4 (B4, B5, 주25)
면적	80,156㎡

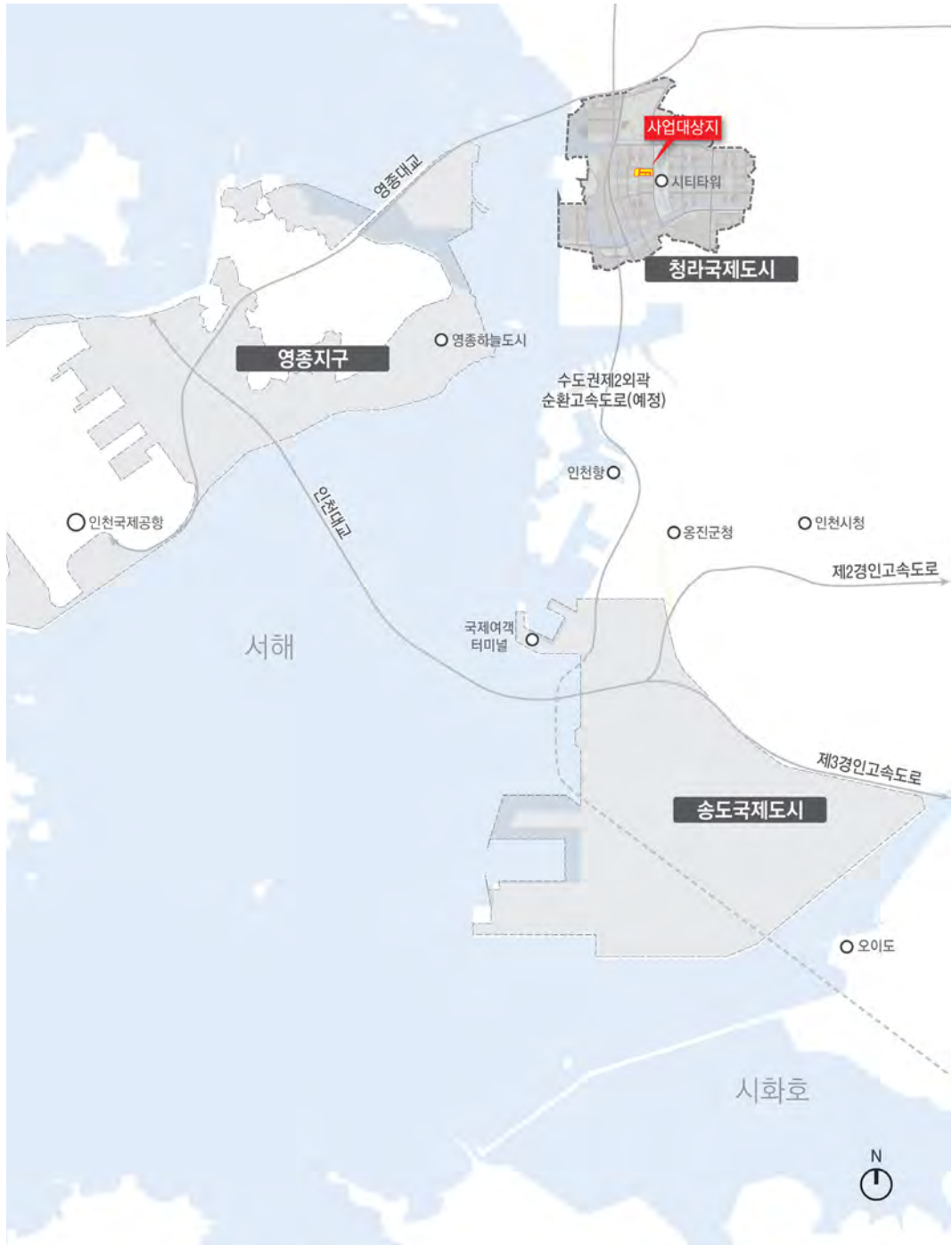
표 | 개요

② 사업추진 배경 및 목적

- 사업대상지는 청라국제도시 개발사업 2-③단계 특별계획구역4에 해당하는 지역
- 사업대상지는 청라국제도시 국제금융지구의 상징적 도시경관형성을 위하여 IFEZ 경관계획(2014)에서 커널웨이 중점경관관리구역으로 설정된 지역
- 이에, 청라국제도시의 국제금융지구 상징적 경관이미지 및 친수도시 경관이미지 형성을 위하여 장소중심의 구체적이고 입체적인 계획을 반영하여 본 경관상세계획 수립

③ 사업의 추진경위

- 2015.04. - 청라 국제금융단지 사업후보자 선정 (한양컨소시엄)
- 2015.08. - 사업협약체결 (LH ↔ 한양컨소시엄)
- 2015.09. - 사업시행법인 설립 (청라국제금융단지(주))
- 2018.06. - 개발계획 및 실시계획(지구단위계획) 변경 접수
- 2018.07. - 개발계획 변경고시 (예정)



1.2

경관계획의 범위

1.2.1 계획의 범위

① 공간적 범위

B4 BL	26,177㎡
B5 BL	45,683㎡ (34,322㎡ + 11,351㎡)
주25	8,306㎡

표 | 블록별 면적

- 국제적이고 최적의 업무환경을 제공할 수 있도록 다국적 기업을 고려한 국제업무단지 조성
- 외국인 투자기업의 취향에 부합할 수 있는 업무환경과 정주환경 조성

② 내용적 범위

경관현황조사 및 분석

- 사업대상지와 관련된 상위 및 관련계획 분석
- 대상지 경관구조 및 조망현황 분석
- 경관자원현황
- 경관현황조사를 통한 경관형성방향 마련

경관기본구상

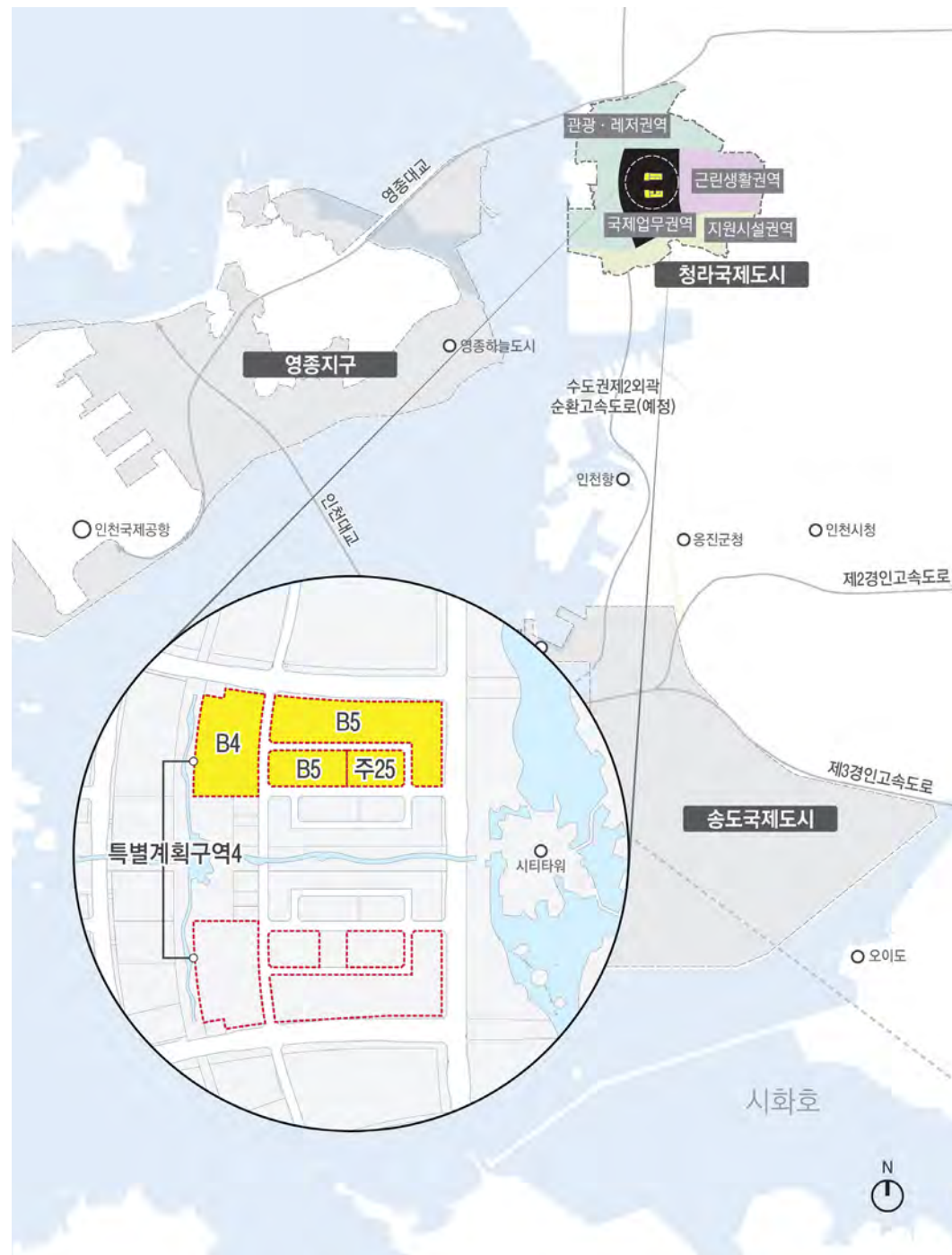
- 경관형성 기본방향 및 목표설정
- 경관형성전략
- 경관구조 설정

부문별 경관계획

- 건축물, 오픈스페이스, 색채, 야간경관, 옥외광고물, 가로시설물 계획

실행계획

- 경관상세계획의 활용방안



PART 02

경관현황조사 및 분석

2.1 상위 및 관련계획 검토

2.2 대상지 경관현황

2.3 조망분석

2.4 경관현황 종합분석

2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.1 상위계획 분석

① 계획의 위계

- 상위계획은 경관상세계획 수립에 있어 계획기준의 근거로 활용
- 인천광역시 - IFEZ - 커널웨이 중점경관관리구역 - 청라국제도시 경관상세계획에 이르는 위계에 따라 상위계획 검토
- 상위계획의 기본방향과 경관구조, 조망점, 스카이라인 등의 기본 골격을 바탕으로 보다 장소중심의 구체화된 계획을 수립
- 광역차원의 상위계획과의 연속성 및 통합성을 확보하고 장소중심의 입체성을 고려한 경관 형성

위계	계획범위 및 방향
2030 인천광역시 경관기본계획(2017)	인천광역시 전지역의 경관형성 기본방향 제시
IFEZ 경관계획(2014)	송도,영종, 청라의 3개지구에 대한 통합적 마스터플랜 제시 IFEZ 각 지구별 기본구상 및 미래상 제시
커널웨이 중점경관관리구역 계획(2014)	IFEZ 경관계획에서 설정한 중점경관관리구역 계획으로 국제금융지구의 상징적 도시경관 형성을 위해 형성형 중점경관관리구역으로 지정하고 기본방향 및 원칙 제시
청라지구 경관상세계획 - 블럭별 가이드라인(2011)	경관법 개정 이전에 수립된 경관상세계획 경관법 개정 및 IFEZ경관계획(2015) 수립 이후에 기계적 경관상세계획 내용은 중점경관관리구역계획으로 인정하여 세부 블럭별 가이드라인 내용의 방향 유지

표 | 상위계획의 위계에 따른 계획 범위



2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.1 상위계획 분석

② 2030 인천광역시 경관계획 (2017.12)

계획반영 검토사항

경관 미래상 및 목표

- 인천시 경관의 현황진단과 도시 이슈 검토를 통해 도출된 경관 키워드들을 포용하면서, 인천시 도시경관의 특성을 반영하는 경관미래상 및 목표 설정
- 경관미래상은 다양한 특성을 지닌 광역시 인천의 성격을 고려하여 종합적인 경관정책으로 설정하고, 목표 및 전략을 통해 경관계획의 실행력 구체화

2030 인천경관비전

함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관

- | | | |
|--|--|---|
| <p>①</p> <p>적극적 시민 소통 의견수렴 /
원도심·신도시 균형관리 /
인천시와 군·구의 네트워크</p> | <p>②</p> <p>유·무형의 우수경관자원
발굴 및 활성화, 지속관리 /
선도적 경관관리시스템 유지·채정비</p> | <p>③</p> <p>인천시가 지향하는 도시이미지
(국제·해양·문화도시) 강화 /
자치구별 정체성 정립</p> |
|--|--|---|

4대 목표 & 9대 추진전략

- | | | | |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| <p>균형잡힌
경관관리</p> <p>BALANCE</p> | <p>매력적인
경관창출</p> <p>ATTRACTIVE</p> | <p>소통하는
경관행정</p> <p>LISTEN</p> | <p>선도적인
경관제도</p> <p>LEADER</p> |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|

- | | | |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 1 맞춤형 경관관리·개선 유도 | 2 유·무형의 경관자원 발굴 | 3 지역경관 자체관리 강화 |
| 4 인천 대표이미지 관리강화 | 5 해양도시 특성활용 극대화 | 6 행정협력 네트워크 강화 |
| 7 다양한 참여프로그램 마련 | 8 체계화된 경관사업 추진 | 9 선도적 경관관리제도 확립 |

경관구조 설정

- 광역시의 규모와 인천의 다양한 경관적 특성을 고려하여 권역을 설정
- 선적으로 연속된 경관형성 지역과 인천시 고유의 경관특성을 반영하는 경관축 설정
- 광역 차원에서 시각적, 인지적으로 우세한 건축물을 대상으로 경관거점 설정

[신도시 경관 특화 권역 (청라권역)]

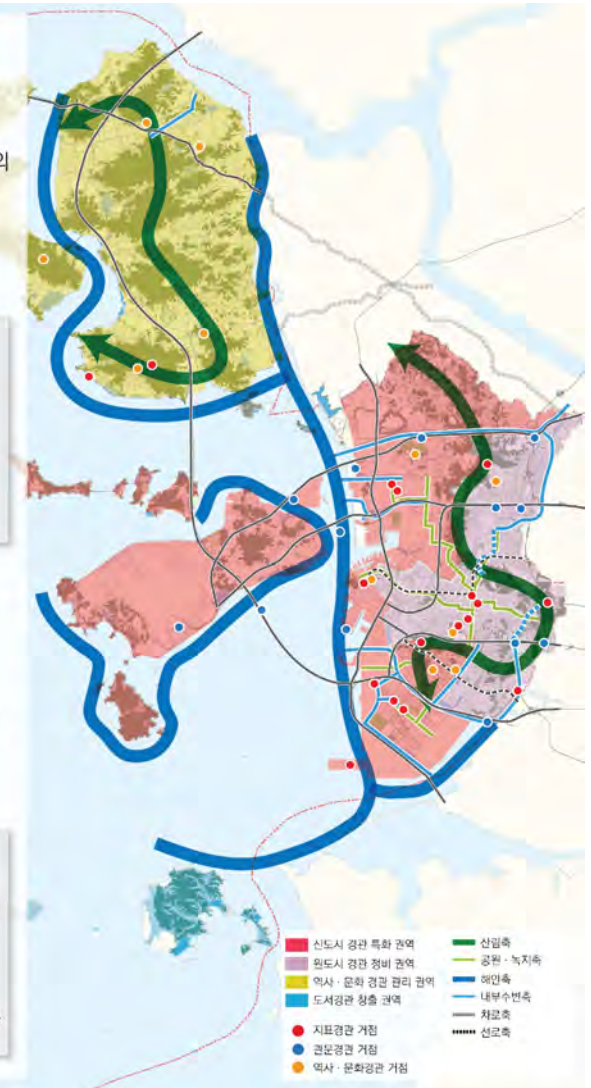
- 인천시 상징적 도시경관 연출, 관리
- 관문도시 인천의 상징적 진출입경관 특화
- 국제도시 브랜드 형성으로 신도시 경관 특화
- 자연환경 및 기조성지와 조화로운 경관 특화

[수변 경관축]

- 다양한 매력을 가진 수변 가치 재창조
- 수변 접근성 강화, 경관저해요소 관리
- 수변공간 및 프로그램 형성을 통한 활력 강화
- 매력적인 수변경관 발굴, 관리

[지표경관거점 (시티타워, 청라호수공원)]

- 자원의 특성 강화를 통한 장소의 상징성 형성
- 거점 자체의 매력적인 특성 강화, 관리
- 주민친화적 장소형성을 통한 상징성 강화
- 양호한 거점 조망경관형성을 통한 인지도 강화



2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.1 상위계획 분석

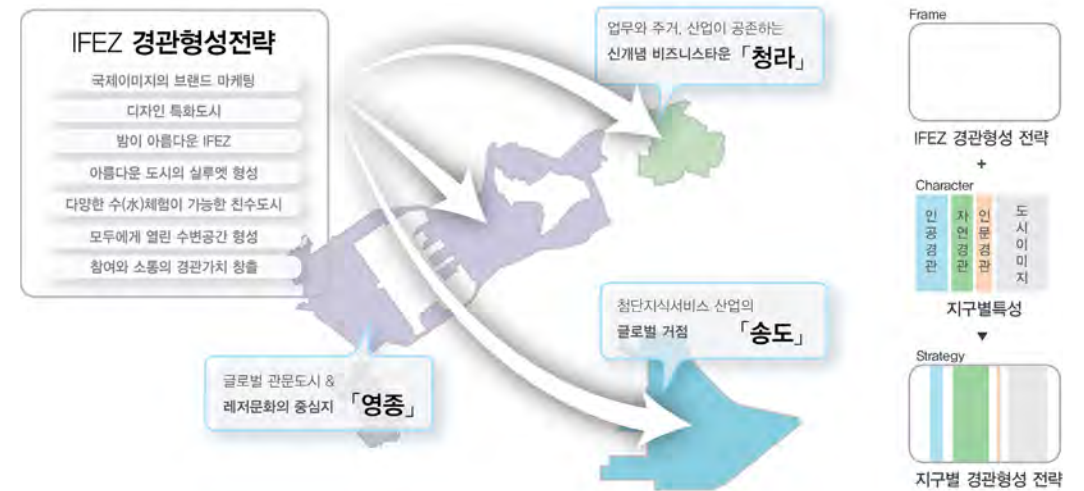
③ IFEZ 경관계획 (2014.11)

계획반영 검토사항

IFEZ 통합 미래상

- 기존 계획별 혼재된 도시이미지를 통합하여 새로운 IFEZ의 미래상 제시
- 기 수립된 경관관련 계획 내 도시이미지에서 IFEZ에서 변하지 말아야 할 요소를 추출하여 이를 상징할 수 있는 키워드 및 성격분석을 실시, 새로운 IFEZ의 통합 미래상인 「동북아 최고의 비즈니스 중심도시」를 설정
- 국제도시, 해양도시, 선도도시를 IFEZ 도시경관이미지로 설정하여 통합미래상 실시
- IFEZ 도시경관이미지에서 경관 기본방향 및 키워드로 상징성, 장소성, 친환경성, 보편성을 추출하여 경관계획 및 경관가이드라인 수립의 기본방향으로 활용

IFEZ 경관형성 전략



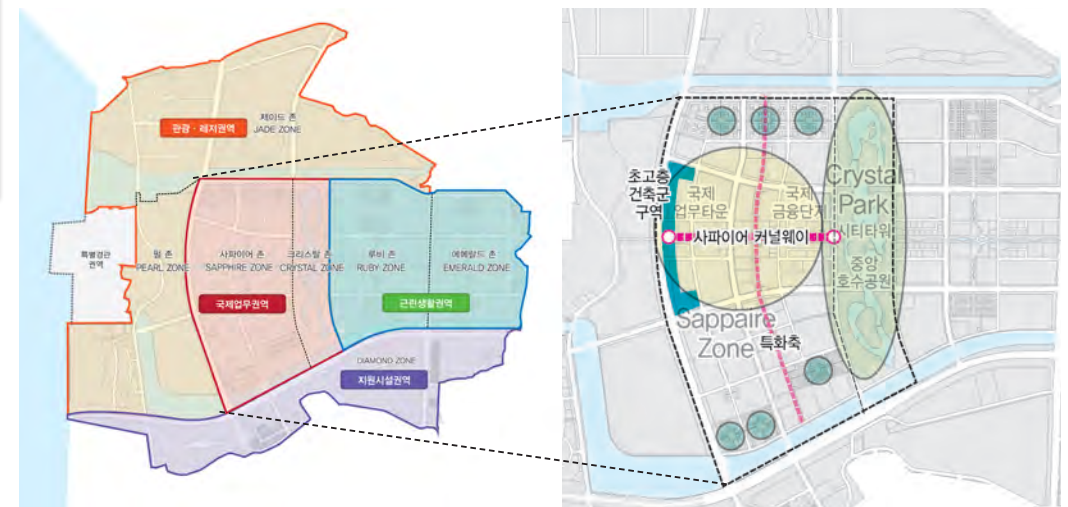
청라국제도시 경관구조 설정 및 구상

[국제업무권역]

- 사파이어존 : 고층건축물군과 수로가 조화를 이루는 권역
- 크리스탈존 : 경관컨텐츠들을 담을 수 있는 다양한 외부공간들이 형성되는 권역

[국제업무타운]

- 사파이어존의 특성을 반영한 푸른 보석을 테마(색채 및 재료 특화)로 하여 국제업무타운의 동질한 경관 형성
- 국제업무타운의 고층건축물군으로 극적인 텐트형 스카이라인을 완성하고 건축물 뿐만 아니라 가로시설 및 오픈스페이스 공간에도 투영성과 직선이 강조된 고급스러운 보석이미지 연출을 유도



2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.1 상위계획 분석

④ 커널웨이 중점경관관리구역 계획 (2014.11)

계획반영 검토사항

중점경관관리구역 설정

- 국제업무지구의 상징적 도시경관 형성을 위해 형성형 중점경관 관리구역을 지정하여 계획의 연속성 유지
- 개발이 진행중인 커널웨이의 난개발 방지 및 상징적 수로경관 형성을 위해 관리형 중점경관관리구역으로 지정
- 커널웨이 중점경관관리구역의 범위를 축소하여 집중적인 관리계획 유도

계획내용

[사파이어 커널웨이]

- 청라국제도시의 대표적 경관권역으로 미래지향적 첨단 이미지 구현
- 활기 넘치는 엔터테인먼트 공간을 통해 참여형 공간연출

[크리스탈 랜드마크]

- 시각초점공간, 상징적 공간으로 랜드마크 건축물로의 조망 확보
- 다양한 프로그램 도입으로 체험과 이야기가 있는 공간 조성

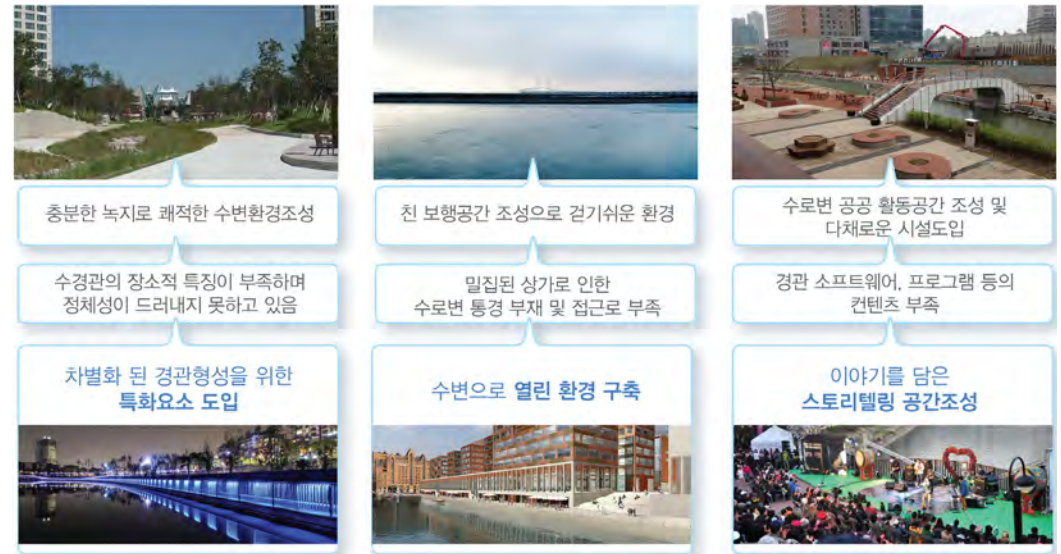
[루비 커널웨이]

- 화려하고 고급스러운 상업가로 연출
- 축제를 체험할 수 있는 다양한 이벤트 공간 조성

[에메랄드 커널웨이]

- 휴식, 레저를 통한 정적인 수변경관 조성
- 다양한 문화컨텐츠 요소도입을 위한 문화공간 조성

기본구상



2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.1 상위계획 분석

④ 커널웨이 중점경관관리구역 계획 (2014.11)

계획반영 검토사항

사파이어 커널웨이 경관형성계획

[사파이어 파크코어]

- 사파이어 경관컨셉의 상징조형물 설치를 통해 장소성 강화
- 경관컨셉과 어울리는 공공시설물 배치를 통한 공간의 통일성 부여
- 공원 사인시스템 특화로 장소성을 확보하고 이용객들의 편의성 증진

[업무지역 건축물 특화계획]

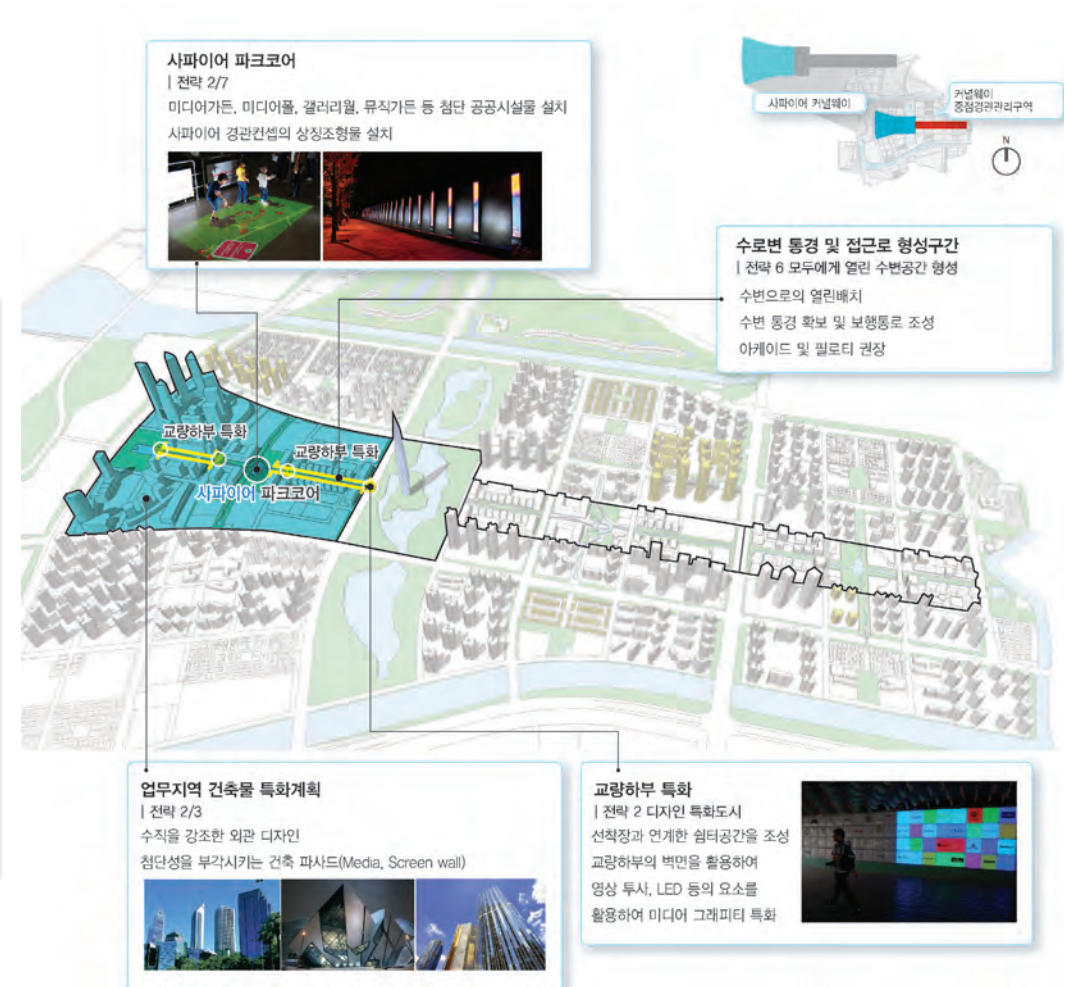
- 수직성을 강조한 고층건축물 외관 디자인을 통해 업무적 상징성 강화
- 사파이어의 보석 이미지 구현을 위한 건축물 색채 및 재료 사용
- 건축물 입면부 및 옥탑부 조명계획을 통한 상징적 야간경관 조성

[수로변 통경 및 접근로 형성구간]

- 수변의 공공성 증진 및 다양한 활동을 위한 공공공간 확보
- 인접 녹지 및 건축물에서의 접근성 향상을 위한 보행동선 확보
- 수변 인접건축물의 열린배치 및 저층부 투시형 재료의 사용으로 수변 개방감 확보

[교량하부 특화]

- 교량하부 조명계획을 통해 야간 슬럼화 현상 방지



2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.1 상위계획 분석

⑥ 계획 반영사항

2030 인천광역시 경관기본계획

목표 [인천시의 상징적 도시경관 연출 · 관리]

- 도시매력을 증진시키는 상징적 스카이라인 연출
- 상징적 야간경관 연출

IFEZ 경관계획, 경관권역

국제업무권역 [푸른보석처럼 빛나는 상징적인 권역경관 형성]

- 빛나는 보석의 랜드마크 건축군 형성
- 사파이어 존 특성을 반영한 푸른 보석 테마(색채 및 재료 특화)
- 투명성과 직선이 강조된 보석이미지 연출
- 옥탑부 야간조명 특화로 상징적 야간경관 이미지 조성



IFEZ 경관계획, 경관축

진입축 [청라의 대표경관을 조망하는 열린환경 구축]

- 통일성과 연속성 있는 건축물 외부공간 형성
- 청라 이미지를 반영한 가로시설물 특화

특화축 [청라를 걷고, 느끼는 보행중심의 경관조성]

- 우수한 건축물 디자인 적용 및 공원부 입면 특화
- 공원축에 대한 통계를 고려하여 인접 지역 건축물 배치
- 자연색채와 조화를 이루는 색채 계획



IFEZ 경관계획, 경관거점

시각초점부 [시각초점부 건축물 및 시설물 인자성 강화]

- 주요 결절점 및 변곡점 디자인 특화

IFEZ 경관계획, 조망점

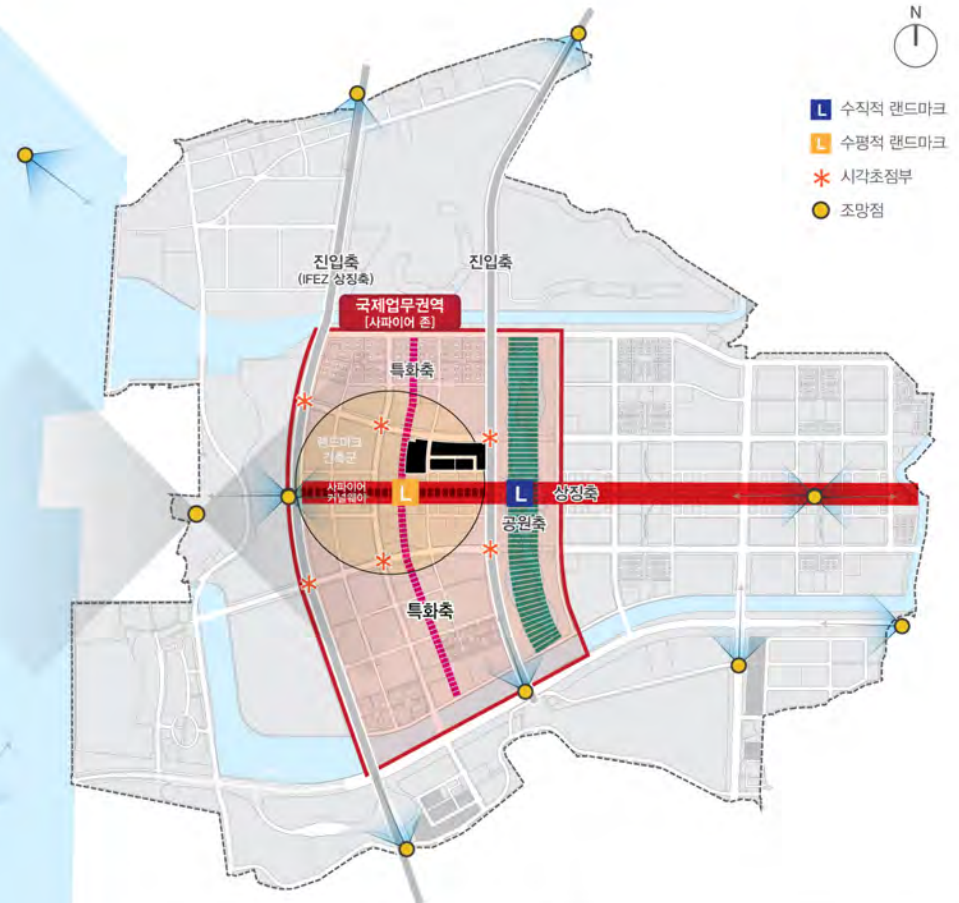
13개 조망점에서의 조망검토

- 각각의 조망점 특성을 고려한 경관 관리

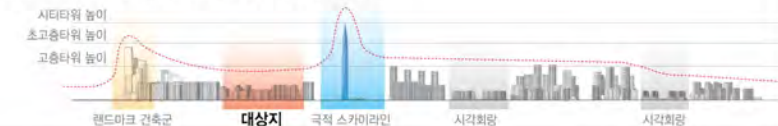
IFEZ 경관계획, 커널웨이 중점경관관리구역

사파이어 커널웨이 [업무지역 건축물 특화계획]

- 수직성을 강조한 고층 건축물 외관 디자인으로 업무적 상징성 강화
- 첨단 도시 이미지 형성하는 건축파사드 도입
- 사파이어 보석 이미지 구현을 위한 건축물 색채 및 재료 사용
- 건축물 입면부 및 옥탑부 상징적 야간경관 조성



IFEZ 경관계획, 스카이라인 [텐트형 스카이라인 형성]



2.1.2 관련계획 분석

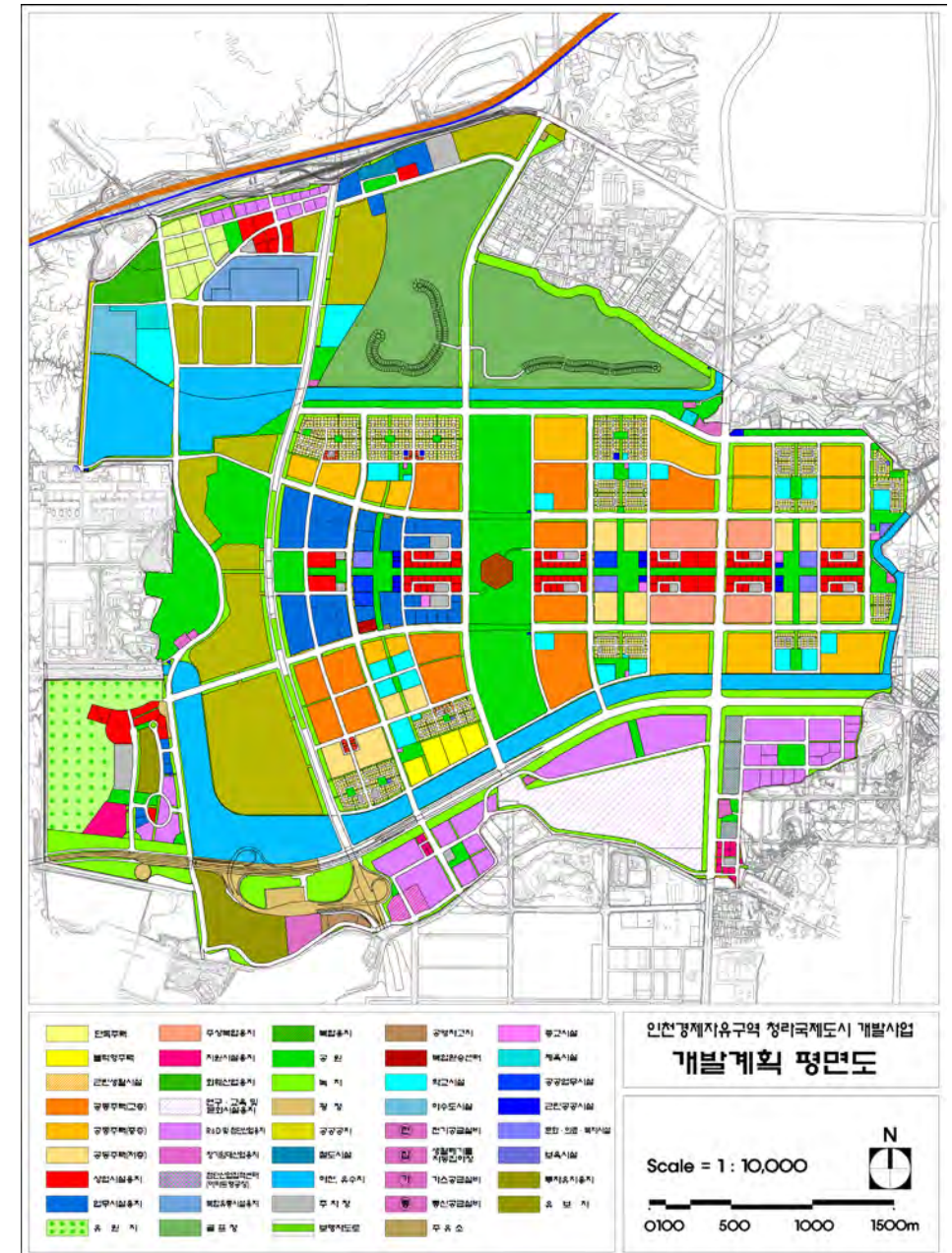
❶ 청라국제도시 개발계획 변경안 (2018.06 접수)

개발계획 목표

- 인천경제자유구역의 지정과 개발을 통해 외국인 투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인 투자를 촉진
- 국가경쟁력 강화와 동북아경제 중심국가 실현을 위한 거점지역으로 육성

경관계획 주요내용

- 동측 북망산, 계양산 등의 산림 및 서측 해양의 조망을 고려한 도시축 설정으로 양호한 조망경관의 차폐 지양
- 주 진입동선에서 조망되는 동서축의 스카이라인은 고저의 리듬감 있는 배치로ダイナ믹하게 연출하는 동시에 통경구간 확보
- 인천경제자유구역 청라국제도시의 위상에 적합한 첨단도시 이미지 부각 및 랜드마크로서의 초고층 국제업무단지 경관 창출
- 청라도 일원 양호한 자연수림대 보존, 공촌천과 심곡천변 친수공간 조성 및 하천과 연계한 청라호수공원 조성으로 친환경적 경관 형성
- 순환형 간선도로, 중심가로공원 등 주요 도시축상 상징성을 부여하여 특색있는 가로경관 형성 및 조망 · 동선상 결절부로 경관거점이 형성되는 지점에 상징조형물을 설치함으로써 도시상징성 및 인지도 제고
- 도시의 발전가능성 및 잠재력을 고려하여 첨단소재와 디자인을 활용한 미래지향적 경관계획
- 지구단위계획에 의한 건축물의 형태, 높이, 색채 등에 관한 계획수립 및 야간 경관을 고려한 계획요소 도입에 따른 아름다운 도시경관 연출



2.1

상위 및 관련 계획 검토

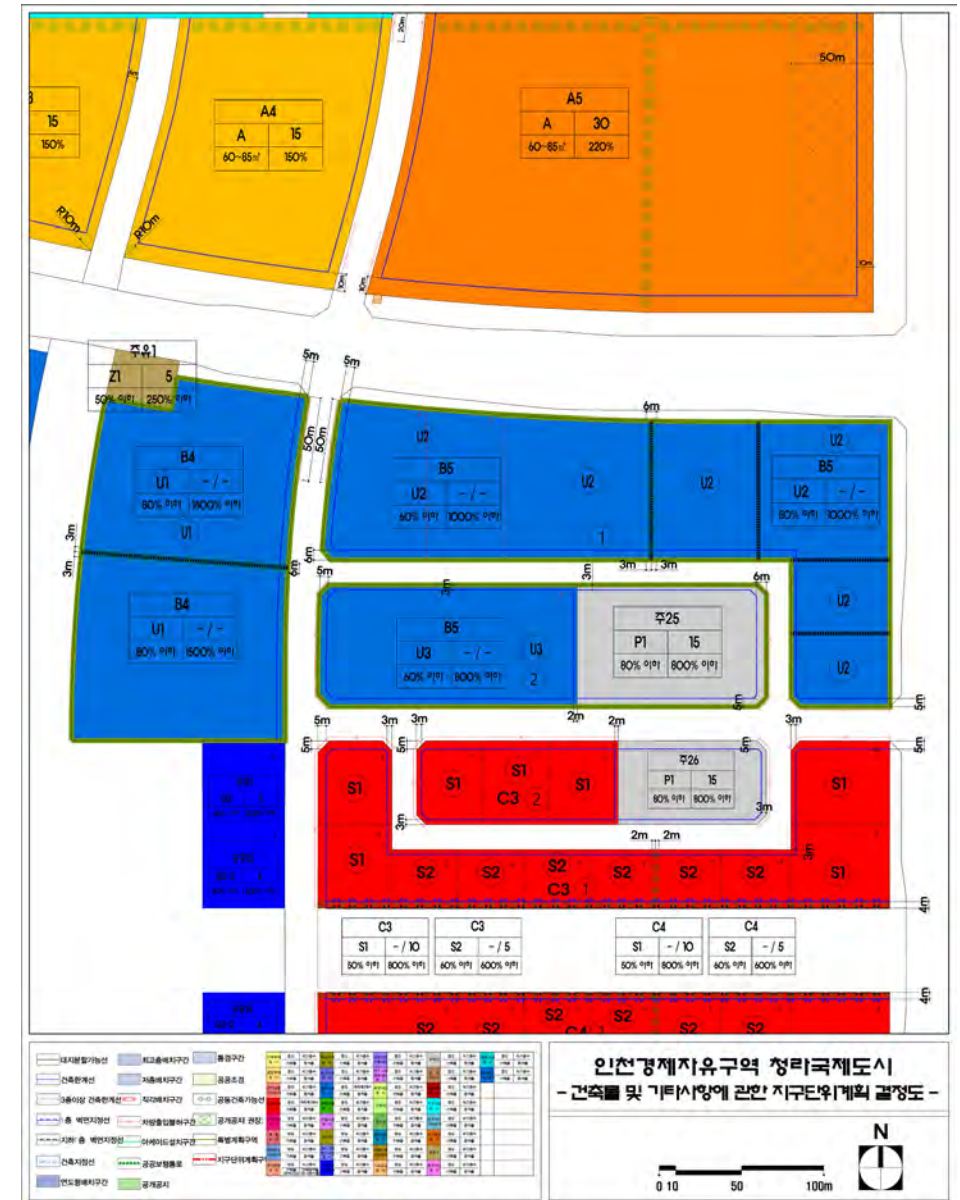
2.1.2 관련계획 분석

② 지구단위계획 (2018.09 승인고시)

- 지구단위계획은 계획의 실행력과 구체성 확보를 고려하여 검토
- 특별계획구역4 중심상업지역으로 중심상업업무용지 및 주차장용지에 해당
- 특별계획구역4 내에서 입지여건에 따라 건폐율 및 용적률, 최저층수가 상이하므로 계획 시 건축물 규모에 대한 검토 필요
- 중심상업업무용지로 계획되어 있으며, 제2종 근린생활시설 및 판매시설, 업무시설 등이 가능하므로 경관적 고려(저층부 입면, 고층부 입면, 외부공간 활성화 등)가 필요한 요소에 대한 상세한 계획 필요
- 주운수로(커널웨이) 및 청라 시티타워와 인접한 지역으로 개방적 경관형성을 고려하여 노출 건축물에 대한 경관 형성 필요
- 높은 용적률로 고층건축물 조성이 예측되므로 원경, 중경, 근경의 조망을 고려한 건축물 입면 계획 및 스카이라인 검토 필요
- 일부 대상지는 파크코어와 직접 연결이 가능하므로 파크코어와 높이차로 인하여 생기는 공간에 대한 입체적 검토 필요

구분	U1	U2		U3	P1
유형	간선가로변	간선가로변		이면도로변	주차장
건폐율	80%이하	60%이하	80%이하	60%이하	90%이하
용적률	1,500%이하	1,000%이하	1,000%이하	800%이하	800%이하
높이	-	-	-	-	15층 이하
해당 블럭	B4	B5-①-1, 2	B5-①-3	B5-②	주25

표 | 특별계획구역4 지구단위계획 사항



2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.2 관련계획 분석

③ 인접지역 개발계획 검토

- 청라 중앙호수공원을 중심으로 서측은 다양한 개발사업이 예정 · 진행 중으로 다양한 경관변화가 예측
- 대상지가 입지한 국제업무(금융단지) 개발사업이 진행중으로 개발에 따라 동서방향 스카이라인 형성 및 서측 주운수로변 다양한 경관변화가 예측
- 청라 국제도시의 랜드마크를 형성하는 시티타워가 건설 예정으로 대상지 입지의 상징성과 미래도시 이미지 형성 예측
- 또한, 중 · 원경으로 북측의 베어즈베스트청라 골프장이 입지하여 넓은 면적의 녹지경관이 형성되어 있으며, 남측으로 인천하이테크파크(IHP) 및 로봇랜드 개발 예정으로 첨단산업 및 테마의 다양한 경관형성 예측



2.2

대상지 경관현황

2.2.1 입지여건 분석

① 토지이용계획

- 대상지 1km 이내에 청라국제도시의 업무시설이 밀집되어 있으므로 국제업무지구의 이미지 형성 필요
- 또한, 공동주택 및 녹지와 인접하고 있으므로 주변과 조화를 고려한 경관형성 필요

② 도로체계

- 청라국제도시 남북을 연결하는 청라대로 및 청라 내부를 순환하는 경제로와 인접하여 위치
- 다양한 위계의 도로와 접하는 특징을 고려하여 차량 및 보행의 이동속도를 감안한 경관계획 필요

③ 공원·녹지체계

- 청라국제도시의 중앙호수공원 및 커널웨이와 인접하여 입지적 상징성 고려가 필요
- 남북·동서방향 녹지축을 따라 연속적 보행이 가능하므로 녹지축 및 Park Core 주변으로 보행연계 커뮤니티 형성 필요

④ 조망분석

- 대상지 주변으로 주거, 녹지, 상업, 업무 등 다양한 건축물 경관형성 예상
- 특히, 동측 중앙호수공원 입지로 열린경관이 형성되어 중·원경에서 노출을 고려한 경관계획 필요



2.2

대상지 경관현황

2.2.2 경관자원 현황

① 자연경관 자원

지형 및 지세

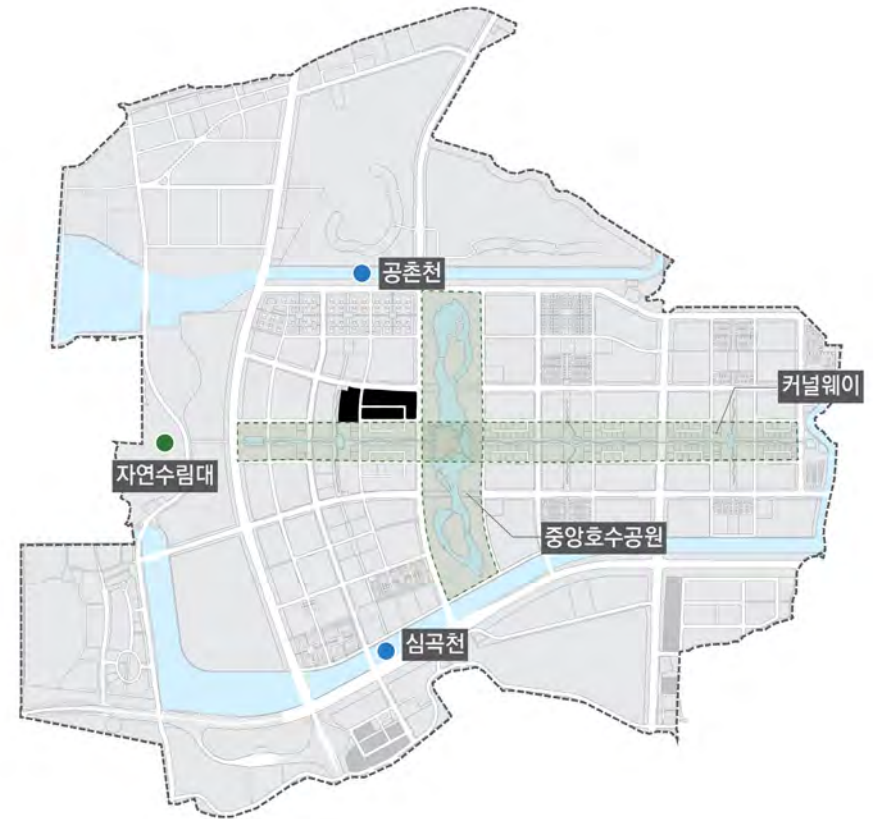
- 동측 2~5km 거리에 천마산(266m), 계양산(395m) 등으로 둘러싸인 분지형 지형이며, 서측으로 2%이내 경사의 평탄한 지형으로 대부분이 공유수면 매립을 통해 조성
- 대상지 서측에 해발 50m이내의 구릉지 형성
- 평균 지반고 3m(홍수위 4.2m) 이하인 순 성토지역

수계 및 해양환경

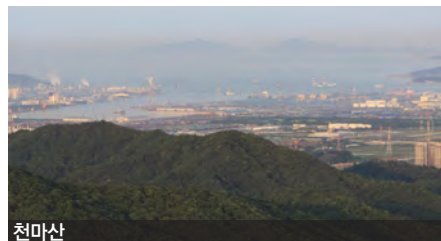
- 지방2급 하천으로 공촌천과 심곡천이 대상지를 동에서 서로 관통하여 서해로 유하

녹지 및 식생

- 매립지 특성상 특별한 식생은 없으나, 대상지 밖 서측 근린공원에 일부 자연 수림대가 형성
- 격자형 도시구조를 따라 중심부 녹지축이 청라 녹지네트워크의 골격을 형성하고 있으며, 도시중심의 중앙호수공원 및 커널웨이가 수로와 녹지로 형성되어 수변녹지경관 연출



계양산



천마산



심곡천



공촌천

2.2

대상지 경관현황

2.2.2 경관자원 현황

② 인공경관 자원

랜드마크

- 공공시설물 등 보석을 경관컨셉으로 형상화한 특징이 있으며, 시티타워로 인해 극적인 스카이라인 형성 예상
- 시티타워, 로봇산업진흥센터 등의 랜드마크 건축물이 예정되어 있으며, 복합문화공간 및 첨단산업 건축물로 국제적 상업문화 및 첨단 미래도시의 이미지를 반영

구조물

- 공촌천, 심곡천, 커널웨이 등으로 인한 다수의 교량 구조물 설치
 - 보행교 : 보석컨셉을 모티브로 한 보행교 디자인으로 6개 보행교별 특화 디자인으로서 보석의 상징성 표현
 - 커널웨이 교량 : 14개의 각기 다른 교량으로 식별성을 강조하고 각 조닝에 대한 컨셉을 표현

상징물

- 커널웨이애 문화공원별 권역을 상징하는 조형물을 각 권역별 컨셉이미지를 반영하여 설치
 - 사파이어존(사파이어 용) : 3개 문화공원 내 가장 규모가 큰 상징 조형물로 보석의 적색면과 반짝임을 표현



2.2

대상지 경관현황

2.2.3 경관구조 분석

① 시각 통경축 확보(공공보행통로 연계)

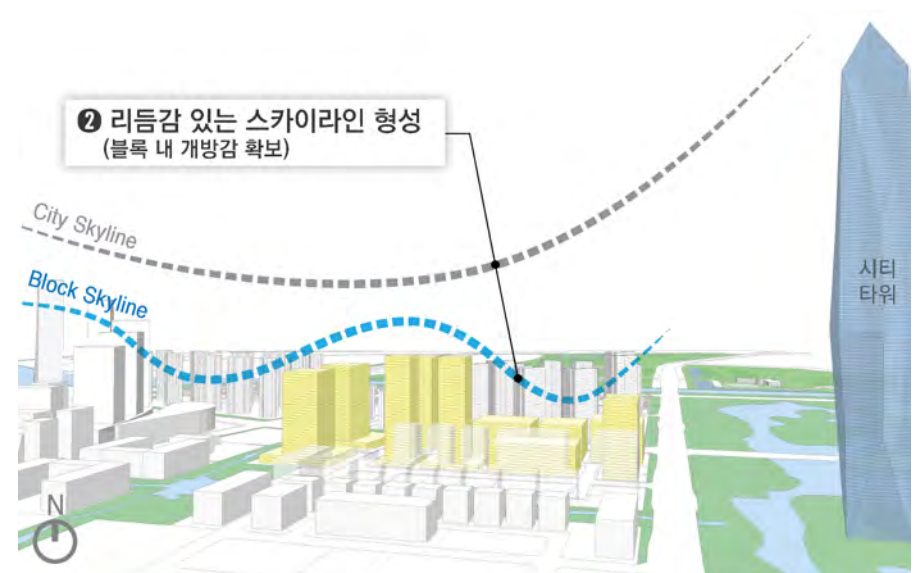
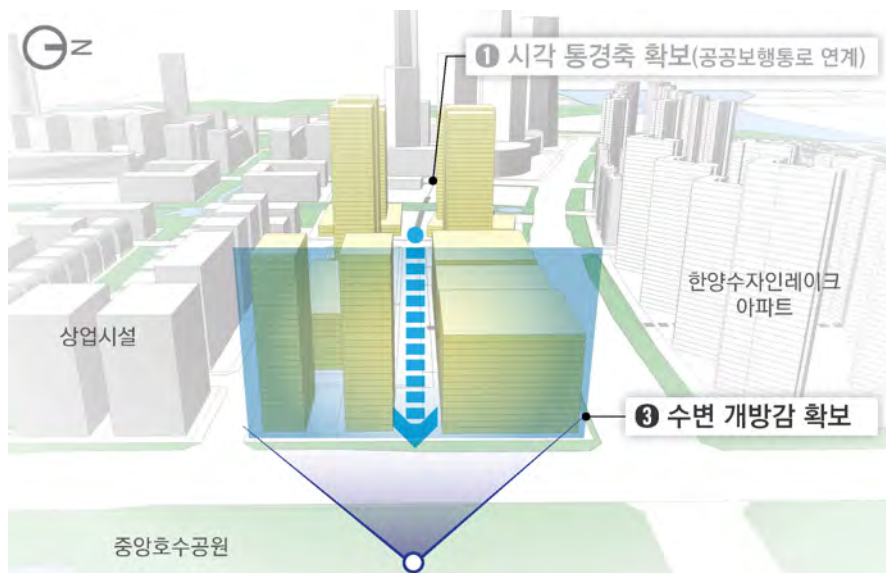
- 중앙호수공원과 연결되는 동서방향 시각통경축 확보 필요
- 공공보행통로와 연계하여 통경축을 따라 보행 연속성 확보

② 리듬감있는 스카이라인 형성(블록내 개방감 확보)

- 청라국제도시 원경시점에서 시티타워와 연계되는 스카이라인을 유지하되 블록내부 개방감을 확보하는 리듬감있는 스카이라인 형성

③ 수변 개방감 확보

- 중앙호수공원에서 조망시 노출되는 건축물은 배치 및 입면디자인을 통하여 수변으로 개방감 확보



2.3

조망현황 분석

2.3.1 조망점 선정 검토

조망점 선정방법

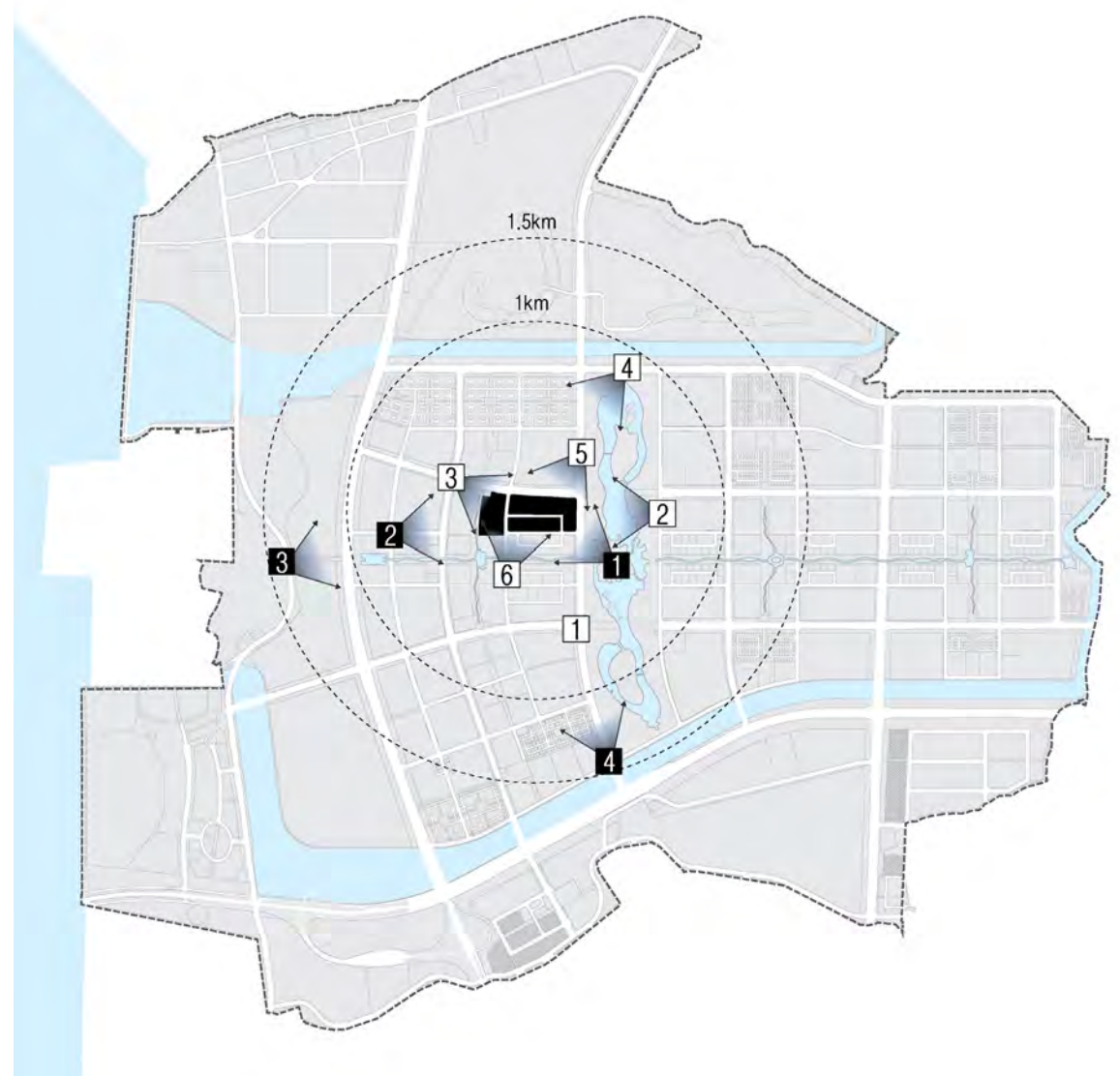
- 대상지를 중심으로 반경 1km, 1.5km를 범위로 설정
- 상위계획인 IFEZ 경관계획 중 청라국제도시 조망점 12개 중 대상지가 조망되지 않는 조망점을 선별하여 제외 (인천국제공항고속도로, 경인고속도로, 천마산, 수도권 제2외곽순환도로, 청라대로 남측 등)
- 대상지 주변의 오픈스페이스 지점이나 보행인구의 이동이 많은 곳, 주요 도로 결절점 등 휴먼스케일을 고려한 대상지 조망점 추가 선정
- 대상지의 다양한 조망 현황 분석을 위해 고층조망점, 도시내부조망점, 휴먼스케일 조망점 선정

상위계획 (IFEZ 경관계획) 검토를 통한 조망점

- ❶ 시티타워(고층조망점)
- ❷ 커널웨이 사파이어존(내부조망점)
- ❸ 노을공원(고층조망점)
- ❹ 청라대로 남측(내부조망점)

추가 조망점 선정

- ❶ 한신더휴 북측
- ❷ 푸르지오 APT 앞
- ❸ 대광로제비앙 앞
- ❹ 중앙호수공원 북측
- ❺ 한양수자인레이크블루 APT 동측
- ❻ 청라 4교



2.3

조망현황 분석

2.3.2 조망점별 경관현황

① IFEZ 경관계획 검토를 통한 조망점

1 시티타워 (고층조망점)



대상지와의 거리

- 약 0.4km

조망점 선정이유

- 청라국제도시의 대표적인 고층건축물로 대상지와 가까운 거리에서 조망할 수 있는 지점

조망현황 분석

- 북측으로 공동주택과 남측으로 상업시설이 인접하여 주변부 고층에서의 조망이 용이할것으로 예상됨



2 커널웨이 사파이어존 (내부조망점)



대상지와의 거리

- 약 0.8km

조망점 선정이유

- 커널웨이 문학공원에 위치한 교량으로 청라국제도시 중앙 스카이라인이 형성되는 지점

조망현황 분석

- 청라국제도시의 전체적인 스카이라인과 대상지가 조망될 것으로 예상됨



2.3

조망현황 분석

2.3.2 조망점별 경관현황

① IFEZ 경관계획 검토를 통한 조망점

③ 노을공원 (고층조망점)



대상지와의 거리

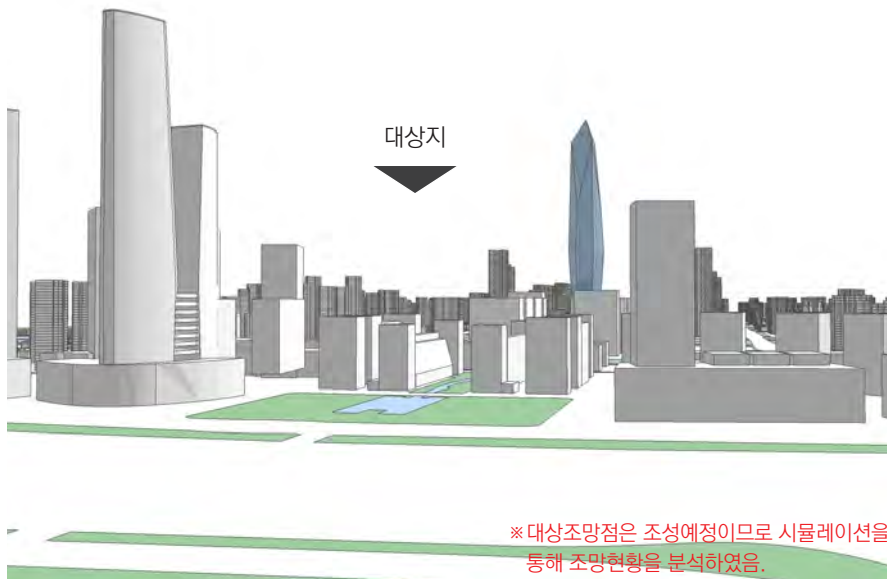
- 약 1.4km

조망점 선정이유

- 대상지 서측의 고층조망점으로 시티타워와 대상지의 스카이라인이 조망되는 지점

조망현황 분석

- 원경에서의 스카이라인과 일부 고층건축물에 한해 상단부가 조망될 것으로 예상됨



④ 청라대로 남측 (내부조망점)



대상지와의 거리

- 약 1.4km

조망점 선정이유

- 청라중앙호수공원 남측 교량지점으로 청라국제 도시의 남측 스카이라인이 넓게 가시되는 지점

조망현황 분석

- 심곡2교 남단지점으로 청라호수공원과 함께 조망될 것으로 예상됨



2.3

조망현황 분석

2.3.2 조망점별 경관현황

② 추가선정 조망점

① 한신더휴 북측



대상지와의 거리

- 약 0.6km

조망점 선정이유

- 대상지 남측 주거지역 지점으로 대상지가 전체적으로 가시되는 지점

조망현황 분석

- 국제금융단지 남측지점으로 건축물과 북측 주거지역이 함께 조망될 것으로 예상됨



② 푸르지오 APT 앞



대상지와의 거리

- 약 0.6km

조망점 선정이유

- 청라국제도시의 고층 건축물 지점으로 차량과 보행인구의 이동이 많은 지점

조망현황 분석

- 주거지역과 함께 전체적인 대상지가 조망될 것으로 예상됨



2.3

조망현황 분석

2.3.2 조망점별 경관현황

② 추가선정 조망점

③ 대광로제비앙 앞



대상지와의 거리

- 약 0.4km

조망점 선정이유

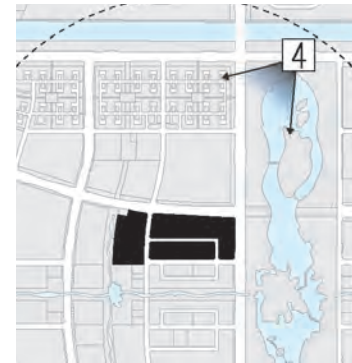
- 대상지 북서측 지점으로 대상지 주출입구가 조망되는 지점

조망현황 분석

- 북측 주거지역과 함께 거시적인 대상지형태가 조망될 것으로 예상됨



④ 중앙호수공원 북측



대상지와의 거리

- 약 0.9km

조망점 선정이유

- 청라중앙호수공원 북측 끝 오픈스페이스 지점으로 보행자의 통행이 많이 이루어지는 곳

조망현황 분석

- 국제금융단지 북동측 지점으로 대상지 건축물과 공동주택이 함께 조망될 것으로 예상됨



2.3

조망현황 분석

2.3.2 조망점별 경관현황

② 추가선정 조망점

⑤ 한양수자인레이크블루 APT 동측



대상지와의 거리

- 약 0.3km

조망점 선정이유

- 청라대로에서 대상지 북동측으로 진입시에 보여지는 조망지점

조망현황 분석

- 대상지 북동측 건축물 입면과 형태가 비교적 가까이 보여질 것으로 예상됨



⑥ 청라 4교



대상지와의 거리

- 약 0.2km

조망점 선정이유

- 남측에서 대상지로 진입하는 차량의 유입이 많을 것으로 예상되는 지점

조망현황 분석

- 대상지 북측의 주거단지와 함께 전체적인 대상지가 조망될 것으로 예상됨



2.4

경관현황 종합분석

2.3.1 종합분석 및 과제도출

① 중앙호수공원 및 시티타워 연계 명소화

- 청라국제도시의 랜드마크 중앙호수공원 및 시티타워와 인접 위치하여 상징자원과 연계한 명소화 필요
- 중앙호수공원 주변의 개방경관 형성에 의해 대상지 동측(루비존) 노출을 고려한 경관 계획 필요

② 국제업무지구 이미지 반영한 랜드마크 건축군 형성

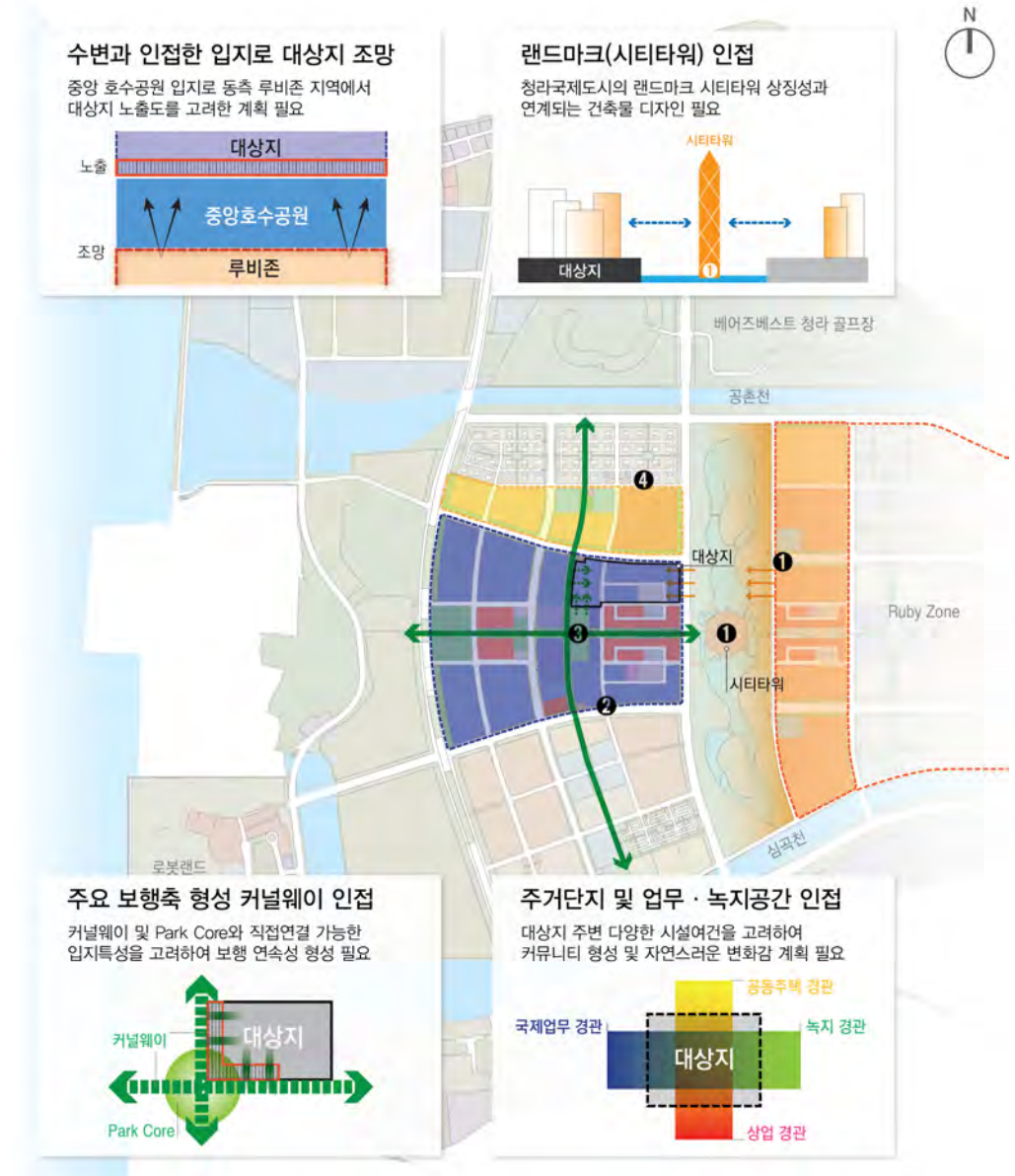
- 대상지는 국제업무지구 및 커널웨이 중점경관관리구역에 입지하여 상징적 이미지 건축군 조성 필요
- 국제업무지구의 동측 진입경관 지역으로 지구의 상징적 이미지를 형성하는 계획 필요

③ 보행환경 고려한 공간 조성

- 청라국제도시를 동서, 남북방향으로 연결하는 보행축인 커널웨이와 인접하므로 보행연결성 강화하는 공간 조성 필요
- 특히, Park Core와 인접한 대상지 서측 가각부는 녹지축과 연계한 공간 조성 필요

④ 주변지역과 연계를 고려한 커뮤니티 형성

- 대상지는 북측 주거지, 동측 수변·녹지, 남측 중심상업, 서측 업무시설 등 다양한 시설이 입지하고 있어 주변과 자연스러운 연계 필요
- 주거지 등의 생활경관과 연결성을 고려하여 커뮤니티 형성계획 필요



PART 03

경관기본구상

3.1 기본방향 및 목표설정

3.2 경관형성전략


3.3 경관구조구상

3.1

기본방향 및 목표설정

3.1.1 기본방향 및 목표


<p>청라국제도시</p> <p>“세계의 푸른보석도시 HIGH TOUCH 청라”</p>	<p>국제업무권역</p> <p>“푸른보석처럼 빛나는 상징적인 경관형성”</p>	<p>국제업무 중점경관관리구역</p> <p>“IFEZ를 대표하는 친수형 도시경관 형성”</p>
<p>세계최고의 국제업무도시 푸른보석도시 미래적 감성도시</p>	<p>국제업무타운, 국제금융단지 등 국제이미지의 상징경관형성 빛나는 보석의 랜드마크 건축군 형성</p>	<p>차별화된 경관형성을 위한 특화요소 도입 수변으로의 열린 환경 구축 이야기를 담은 스토리텔링 공간조성</p>




Drawing to Cheongna Line

청라의 리듬감있는 도시라인을 완성시키다.

- 청라호수공원의 시티타워와 연속성을 유지하면서 국제금융단지의 특성을 표현
- 건축물의 다양한 밀도변화를 통해 사파이어 권역의 도시 스카이라인에 울동감 부여

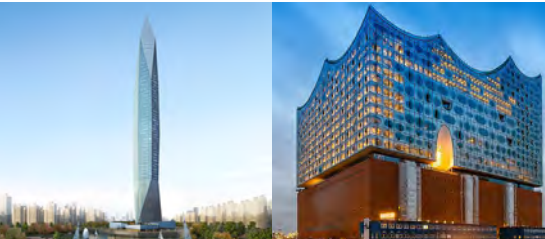





Show the Cheongna Style

다양하게 변화하는 보석의 이미지를 보여준다.

- 국제금융단지의 상징성이 확립될 수 있는 세련되고 독창적인 건축물 외관 도입
- 단지 내 단계적으로 변화하는 보석의 모습을 모티브로 도입하여 다양성 연출






Open to Cheongna Water

주변으로의 열린 경관을 통해 공공성을 확보하다.

- 수변 및 주변부로의 통경축과 연결공간을 확보하여, 열린경관을 형성
- 주변부 다양한 시점에서의 조망을 고려하여 변화감 있는 건축물 디자인 연출



3.1

기본방향 및
목표설정

3.1.2 경관이미지 설정

거친 원석에서 더욱 가치있는 푸른 보석으로 완성되어 빛나는 국제금융단지

COMPLETED BLUE CITY

정교하게 다듬어진
다채롭게 빛나는
보다 완성되어 있는
국제적 품격을 갖춘

상징성&인지성

청라국제업무단지의 이미지를
만드는 스카이라인 형성



연속성&독창성

정교하게 가공된 보석의 다양한
형상을 통한 품격있는 단지 형성



다양성 & 공공성

여러방향으로 개방감이 확보된
열려있는 단지 형성



3.2

경관형성전략

3.2.1 경관형성전략

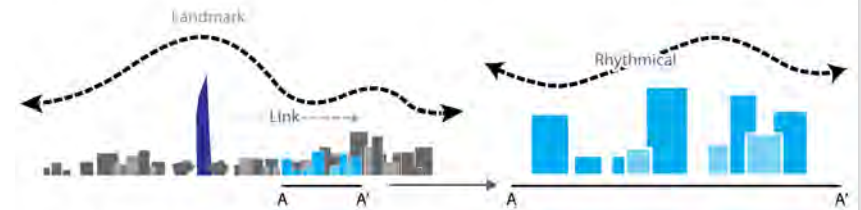
전략 1 | | 원경 (스카이라인, 건축색채, 야간경관 등)



Drawing to **Cheongna Line**

청라국제도시의 리듬감 있는 도시라인을 완성시키다.

- 푸른보석의 이미지 및 핵심 랜드마크시설인 시티타워와의 시각적 이미지 연계와 대상지 내부의 리듬감있는 스카이라인 계획을 통해 도시 통합이미지 기여
- 금융단지의 성격에 맞는 정돈된 경관형성으로 국제도시 이미지 강화



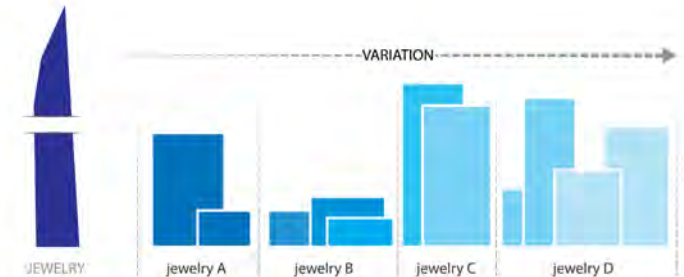
전략 2 | | 중경 (건축물 외관(입면), 녹지 및 오픈스페이스, 기반시설 등)



Show the **Cheongna Style**

다양하게 변화하는 보석의 이미지를 시각적으로 연출하다.

- 보석의 이미지는 유지하되, 시티타워가 가진 원석이미지에서 보다 가공된 형태를 적용하여 완성도 있는 이미지 연출
- 보석(jewelry)과 틀(frame)의 형태를 활용하여 건축물 이미지를 다양하게 표현



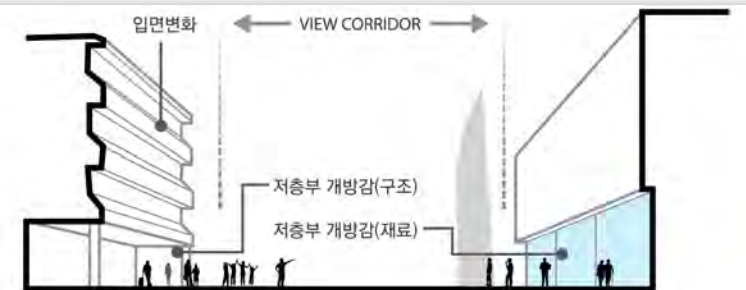
전략 3 | | 근경 (건축물 기반부, 가로(보도), 조경, 옥외광고물 등)



Open to **Cheongna Water**

다양한 방향으로 열려있는 경관을 통해 개방감을 제공하다.

- 남·북, 동·서 방향 가로축을 확보하고, 대상지 중심으로 저층 건축물군 형성으로 시각적 개방감 형성 유도
- 가로의 활력을 만드는 다양한 입면변화와 개방감 있는 형태, 재료 등을 사용



3.3

경관구조 구상

3.3.1 경관권역 설정 및 구상

① 경관권역 설정기준

IFEZ 경관계획

국제업무권역

푸른보석처럼 빛나는 상징적인 권역경관 형성
사파이어 존(Sappaire Zone) : 국제업무타운, 국제금융단지 등 국제이미지의 상징경관 형성



IFEZ 중점경관관리구역 계획

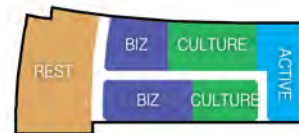
사파이어 커널웨이

청라국제도시의 대표적 경관권역으로
세계의 푸른 보석 이미지 연출
미래지향적이고 첨단 이미지 구현
활기 넘치는 엔터테인먼트 공간을 통해
참여형 공간연출



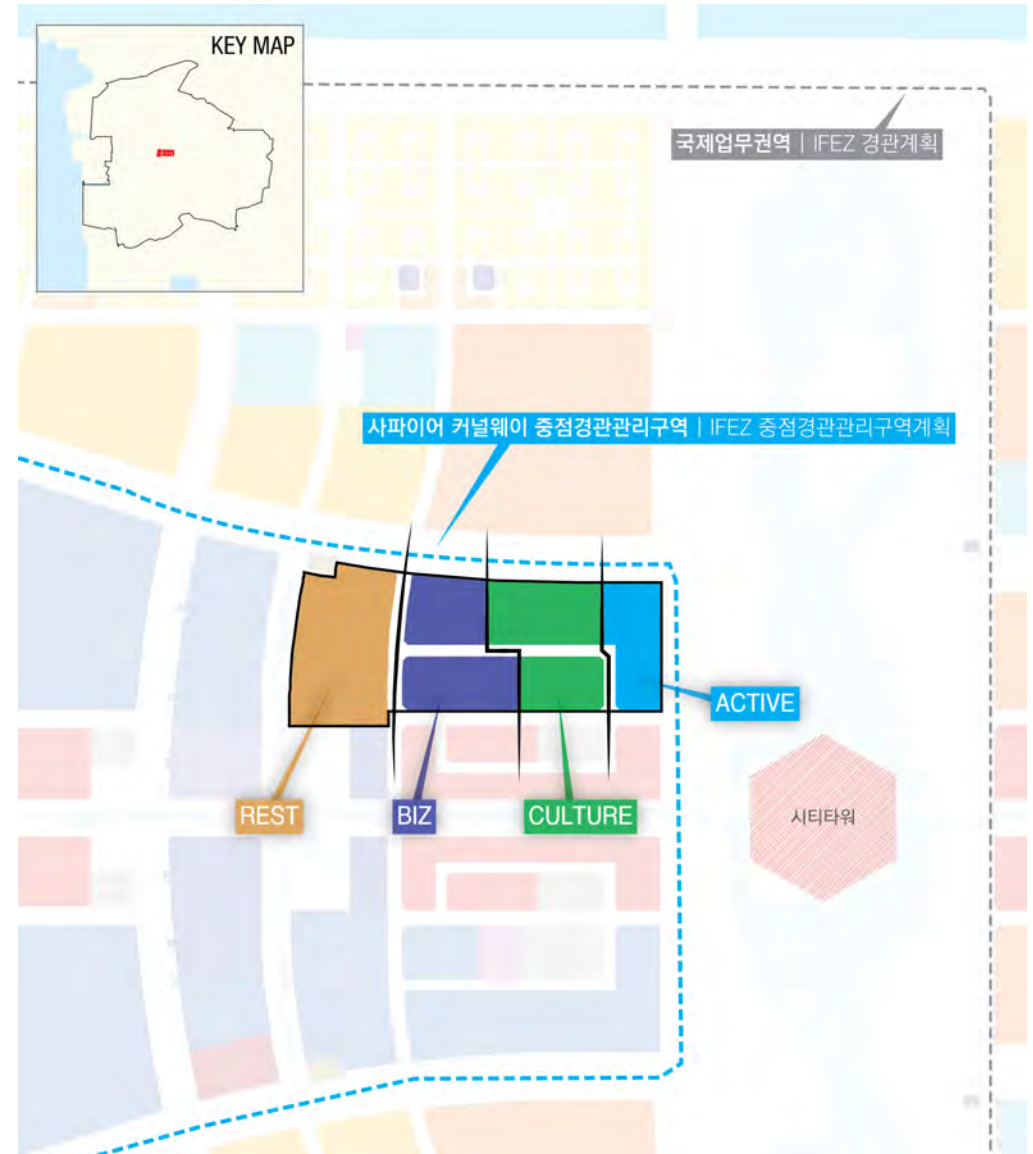
국제금융단지(특별계획구역4)

상위계획 권역이미지는 유지
대상지내 공간특성에 따라
세부권역 설정



② 경관권역 설정

IFEZ	커널웨이 중점경관관리구역	국제금융단지(특별계획구역4)
국제업무권역	사파이어 커널웨이	Active Zone
		Culture Zone
		Biz Zone
		Rest Zone



3.3

경관구조구상

3.3.1 경관권역 설정 및 구상

③ 경관권역 구상



Rest Zone

주변환경과 함께 여유를 즐기는 공간
커널웨이 및 녹지를 편안하게 즐길 수 있는
입지를 최대한 활용한 공간 형성



Biz Zone

국제업무 및 생활환경의 핵심공간
고층의 업무건축물 중심으로 조성하되,
충분한 시각적 개방감 형성



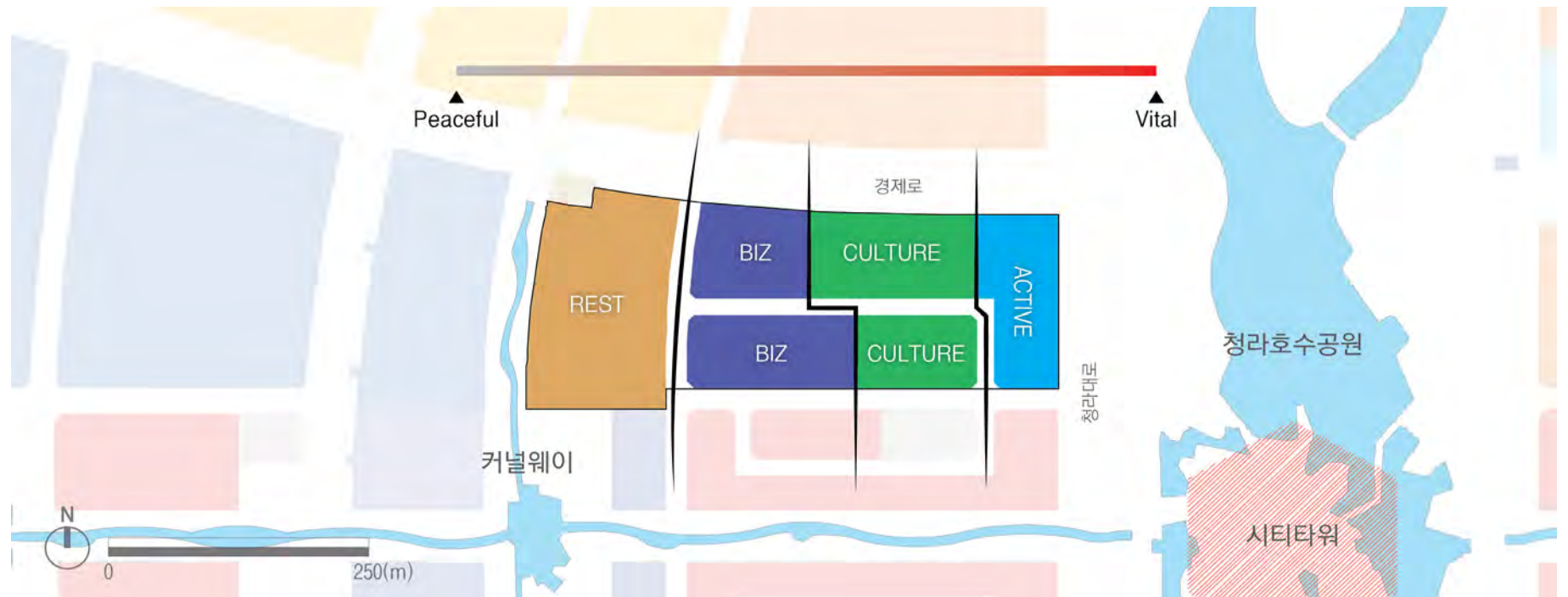
Culture Zone

다양한 사람들이 소통하는 교류공간
상대적으로 위압감이 적은 저층위주의
건축물군으로 편안한 소통환경 조성



Active Zone

청라호수공원과 연계한 활동적 공간
청라호수공원과의 연계강화, 고급스러운
사파이어 이미지가 집약된 장소연출



3.3

경관구조구상

3.3.2 경관축 설정 및 구상

① 경관축 설정기준

IFEZ 경관계획

진입축

조망을 고려한 입점 건축물 배치계획
청라의 이미지를 반영한 가로시설물 특화
통일성 있는 입점 외부공간 계획

상징축

수변을 향해 열린 건축물 배치
수변을 고려한 건축물 입면, 색채, 재료 계획

특화축

청라 사인시스템 종합계획과 연계한 계획 수립
가독성을 고려한 간결한 디자인 및 내용 구성

국제금융단지(특별계획구역4)

상위계획 반영 경관축

진입축, 특화축

고려하여야 할 경관축

상징축

+ 중심가로축 (신규)

대단지 동서방향 가로축의 보행환경 특화 및
청라호수공원과의 연계성 강화

+ 남북연결축 (신규)

수변과의 연계성 확보를 위한 열린가로 조성



② 경관축 설정

IFEZ	국제금융단지(특별계획구역4)
진입축	(반영) 진입축
상징축	(반영) 상징축
중심가로축	(신규) 청라호수공원 방향으로의 시각통경축 확보
남북연결축	(신규) 커널웨이방향 시각통경축 확보



3.3

경관구조구상

3.3.2 경관축 설정 및 구상

③ 경관축 구상



특화축(IFEZ 경관계획 반영)
보행체계 중심의 사인시설 특화
 청라 사인시스템 종합계획과 연계한
 통합적 사인체계 반영



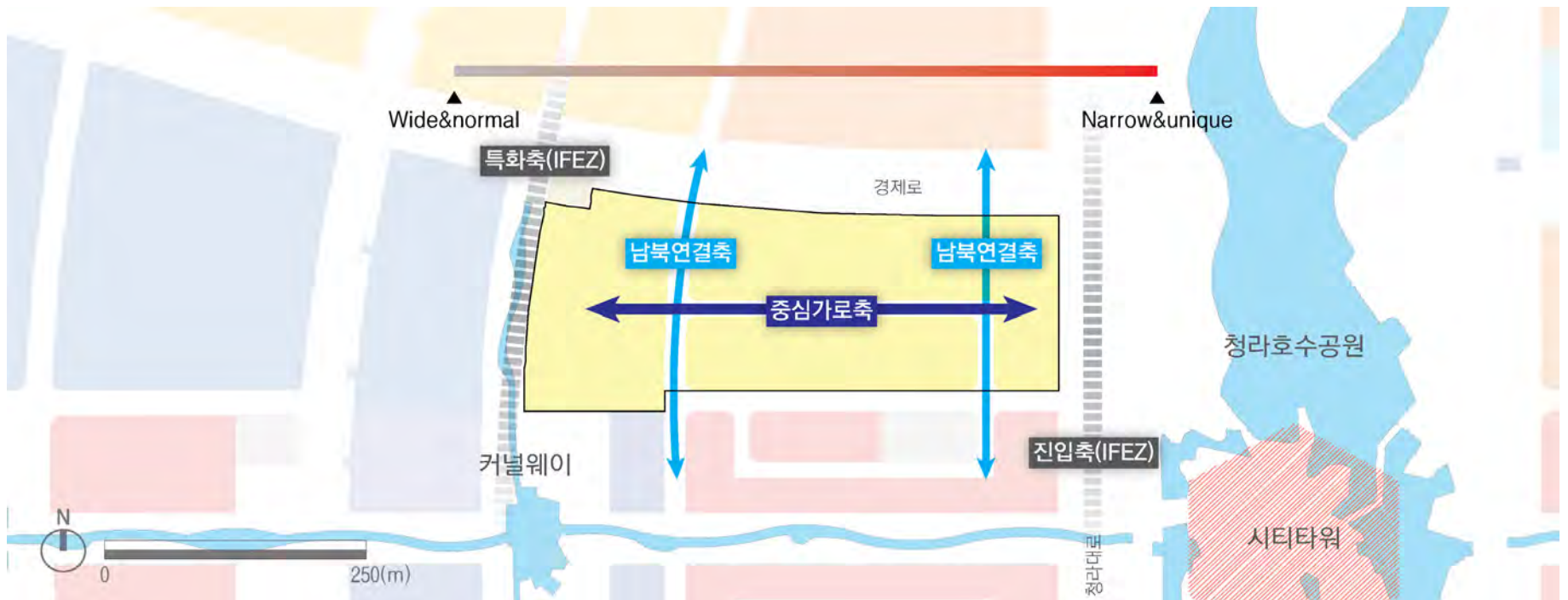
남북연결축
보다 가깝게 수변으로 향하는 가로
 대상지 건축물로 인한 차폐감 완화와 커널
 웨이방향 접근성 향상을 위한 축경관 형성



중심가로축
청라호수공원방향 개방감 확보
 대상지를 관통하는 시각적 가로축을 통해
 거시적 개방감 형성



진입축(IFEZ 경관계획 반영)
진입성을 고려한 상징적 가로
 통일감이 형성되는 가로시설물과 조망경관
 이 고려된 건축물 배치 및 형태특화



3.3

경관구조구상

3.3.3 경관거점 설정 및 구상

① 경관거점 설정기준

IFEZ 경관계획

수직적랜드마크

청라의 이미지를 반영한 건축디자인
집중적 야간경관 조성을 통한 상징성 강화

수평적랜드마크

시설물 설치를 통한 장소성 강화
스토리텔링과 연계한 다양한 공간 조성

시각조점부

주요 결절점 및 변곡점에 대한 디자인 특화

국제금융단지(특별계획구역4)

상위계획 반영 경관거점

시각조점부 + 추가시각조점부(3개소)

고려하여야 할 경관거점

수평적랜드마크, 수직적랜드마크

+ 상징거점 (신규)

대상지내부 다양한 경관을 체험하는 지점

+ 차량진입거점 (신규)

차도를 통해 인지할 수 있는 관문적 거점

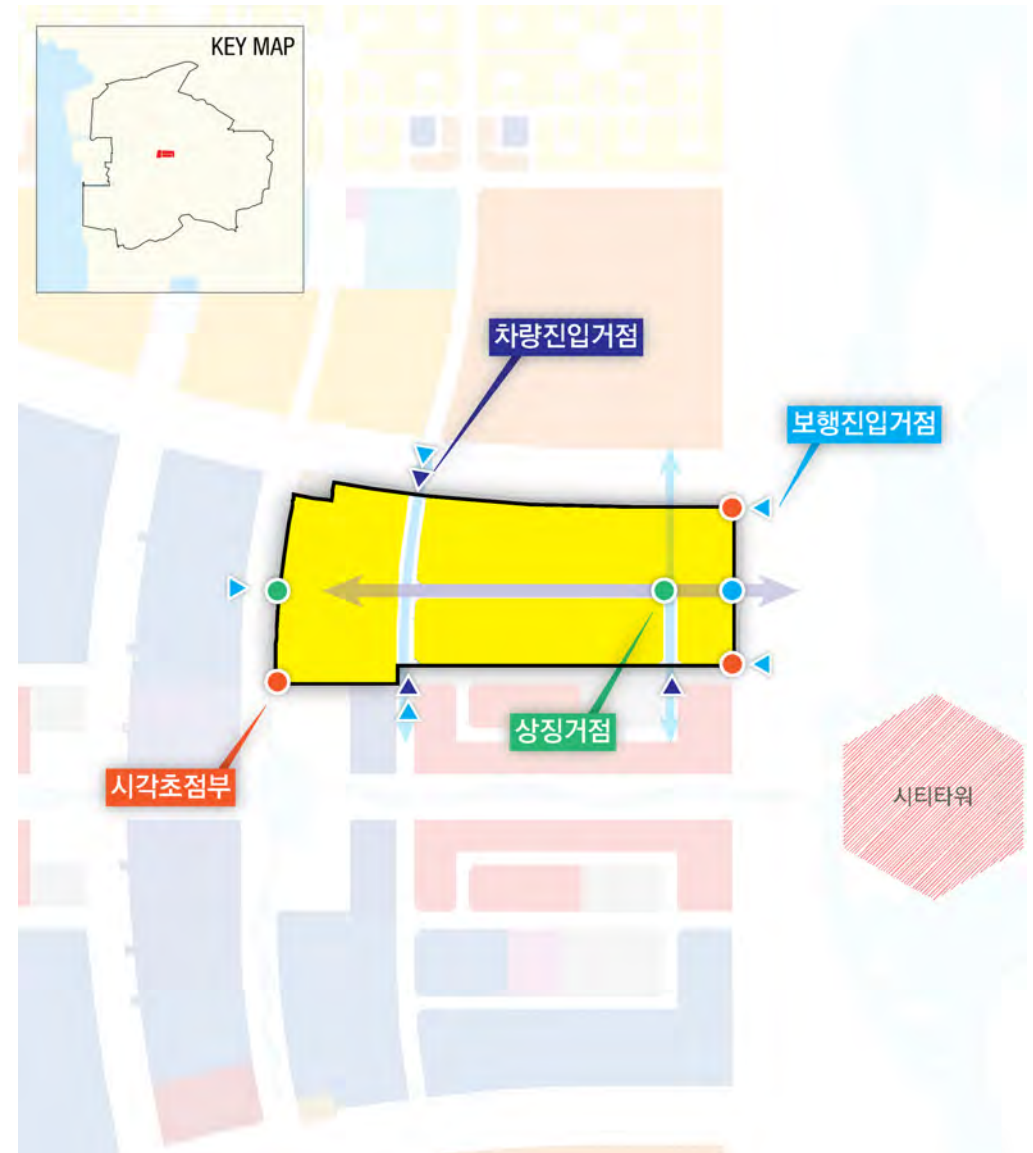
+ 보행진입거점 (신규)

국제업무단지를 천천히 인지할 수 있는 거점



② 경관거점 설정

IFEZ	국제금융단지(특별계획구역4)
수직적랜드마크	(반영) 시각조점부
수평적 랜드마크	(신규) 상징거점
시각조점부	(신규) 차량진입거점
	(신규) 보행진입거점



3.3

경관구조설정

3.3.3 경관거점 설정 및 구상

④ 경관거점 구상



차량진입거점

현대적 이미지의 관문경관

개방적 건축입면과 저층부 계획을 통해
금융단지의 이미지 형성



상징거점

다양한 스케일을 체험하는 복합경관

변화감있는 주변 건축물구성으로 걷는재미
를 제공하는 단지 형성



보행진입거점

독특한 인상을 주는 입체적 진입경관

다양한 보행레벨을 통한 접근성 제고로
독특한 진입경관 형성



시각초점부

국제업무단지만의 특화된 건축경관

원거리에서도 금융단지를 쉽게 인지할 수
있는 건축물디자인을 통한 단지 특화



PART 04

부문별 경관계획

- 4.1 건축물 계획
 - 4.2 오픈스페이스 계획
 - 4.3 색채 계획
 - 4.4 야간경관 계획
 - 4.5 옥외광고물 계획
 - 4.6 가로시설물 계획
-

4.1

건축물 계획

4.1.1 건축물 조망 시뮬레이션

조망 시뮬레이션

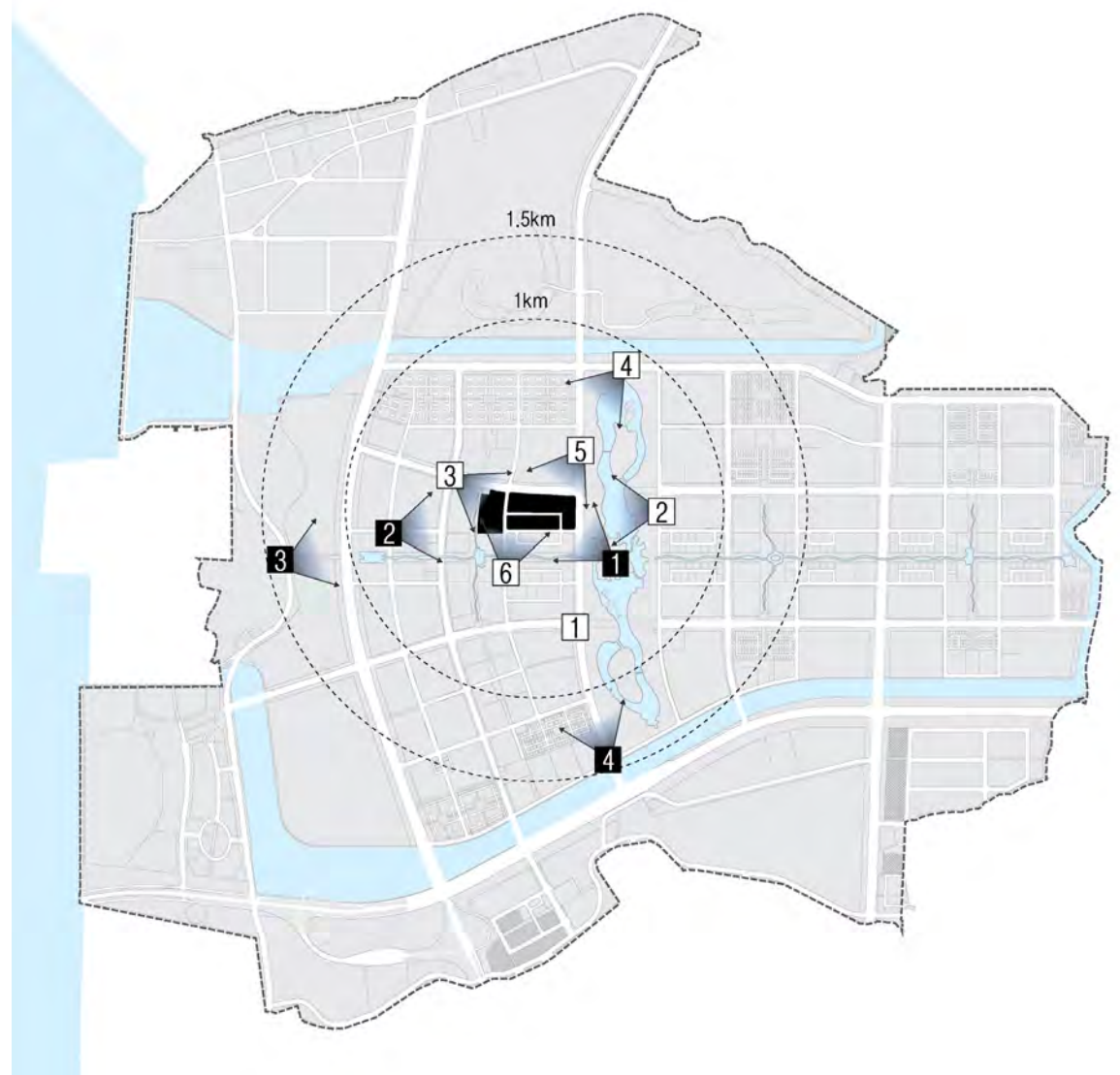
- 대상지를 중심으로 반경 1km, 1.5km를 범위로 설정
- 상위계획인 IFEZ 경관계획과 대상지 주변 오픈스페이스 지점, 보행인구의 이동이 많은 곳, 주요 도로 결절점 등 휴먼스케일을 고려한 대상지 조망점 추가 선정
- 대상지의 경관요소중 시각적으로 가장 두드러지는 요소인 건축물에 대한 예상이미지를 분석하여 경관변화의 예측 및 주변과 조화로운 경관형성을 유도
- 조망분석을 통해 기 선정된 10개소의 조망점에 따라 경관시뮬레이션 시행

상위계획 (IFEZ 경관계획) 검토를 통한 조망점

- ❶ 시티타워(고층조망점)
- ❷ 커널웨이 사파이어존(내부조망점)
- ❸ 노을공원(고층조망점)
- ❹ 청라대로 남측(내부조망점)

추가 조망점 선정

- ❶ 한신더휴 북측
- ❷ 푸르지오 APT 앞
- ❸ 대광로제비앙 앞
- ❹ 중앙호수공원 북측
- ❺ 한양수자인레이크블루 APT 동측
- ❻ 청라 4교



4.1

건축물 계획

4.1.1 건축물 조망 시뮬레이션

① IFEZ 경관계획 검토를 통한 조망점

1 시티타워 (고층조망점)

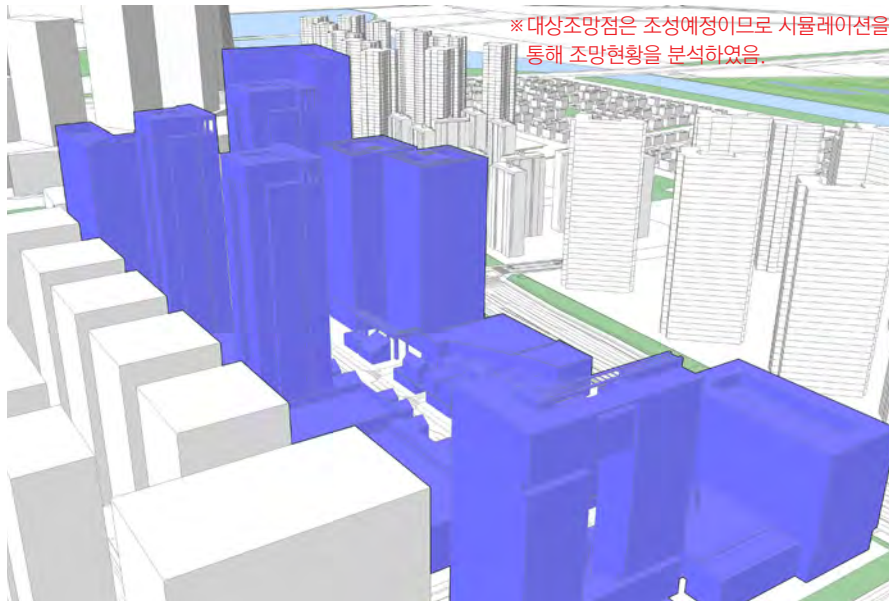


대상지와의 거리

- 약 0.4km

조망분석

- 청라국제도시의 상징적 고층조망점인 시티타워에서는 국제금융단지 전체적인 경관이미지가 보여짐에 따라 스카이라인의 리듬감 형성과 옥탑부의 디자인(조형미, 조경, 야간경관)을 통해 변화감 있는 경관이미지 형성 필요



2 커널웨이 사파이어존 (내부조망점)



대상지와의 거리

- 약 0.8km

조망분석

- 교량상부의 비교적 낮은시점에서 보여지는 경관이미지로 건축물의 다양한 높이변화를 통한 국제금융단지의 변화감 있는 스카이라인과 건축물 입면의 형태, 재료, 색채 등을 통한 시각적 부담감 완화 필요



4.1

건축물 계획

4.1.1 건축물 조망 시뮬레이션

① IFEZ 경관계획 검토를 통한 조망점

③ 노을공원 (고층조망점)



대상지와의 거리

- 약 1.4km

조망분석

- 비교적 높은 위치에서 청라국제도시의 거시적 경관이미지가 노출되는 조망지점으로 시티타워와 연계하여 국제금융단지의 상징성이 돋보일 수 있는 건축물디자인과 입체적 스카이라인이 보여질 수 있도록 건축경관 형성

④ 청라대로 남측 (내부조망점)



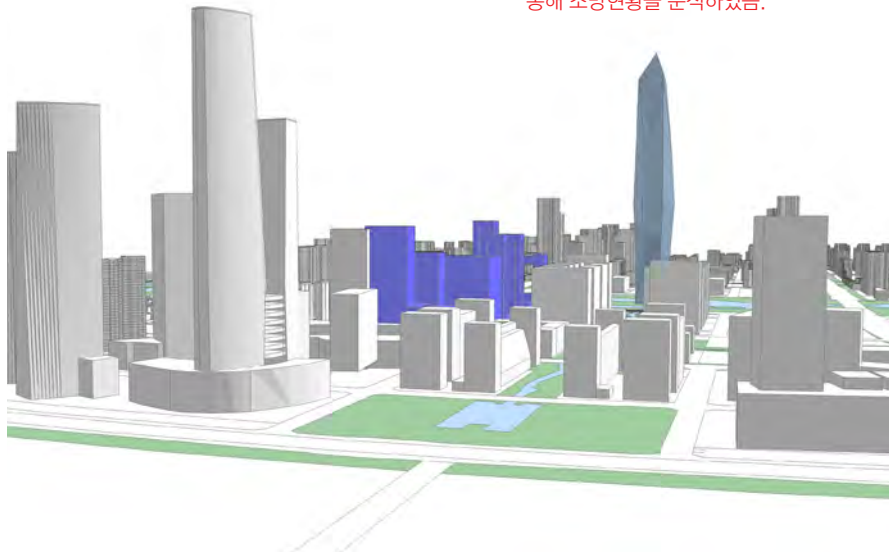
대상지와의 거리

- 약 1.4km

조망분석

- 청라국제도시 남측 심곡천에서 대상지방향 조망점으로 남북측의 공동주택 조성지역과 시각적 균형감을 고려한 건축물 높이 선정과 부분적 저밀도를 통한 시각적 개방감 확보 권장

※대상조망점은 조성예정이므로 시뮬레이션을 통해 조망현황을 분석하였음.



4.1

건축물 계획

4.1.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 추가선정 조망점

① 한신더휴 북측



대상지와의 거리

- 약 0.6km

조망분석

- 향후 주변 건축물에 의해 국제금융단지의 부분적 이미지만 보일 수 있는 보행자 시점으로 건축물 높이 변화를 통한 스카이라인 리듬감 형성과 건축물 디자인을 통한 국제금융단지의 입지적 상징성 표현 필요



② 푸르지오 APT 앞



대상지와의 거리

- 약 0.6km

조망분석

- 청라중앙호수공원을 통해 대상지 동측 정면에 가까운 이미지가 노출되는 조망지점으로 건축물 디자인을 통해 건축물로 인한 차폐감을 최소화 하고 특화된 형태로 국제금융단지의 현대적 이미지 강조 권장



4.1

건축물 계획

4.1.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 추가선정 조망점

③ 대광로제비양 앞



대상지와의 거리

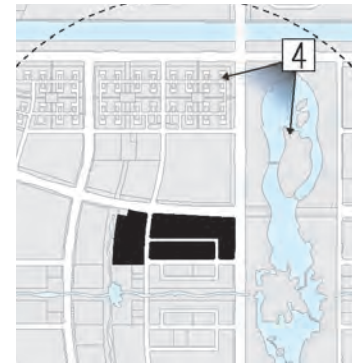
- 약 0.4km

조망분석

- 대상지 서측 진입부 및 건축물의 입면이 비교적 가깝게 노출되는 조망지점으로 저층부의 개방감 확보와 건축물 입면 디자인을 통해 주변건축물과의 이질감 최소화, 국제금융단지의 상징적 이미지 형성 필요



④ 중앙호수공원 북측



대상지와의 거리

- 약 0.9km

조망분석

- 청라중앙호수공원 북측에서 공동주택과 함께 보여지는 조망지점으로 건축물 높이를 통한 변화감있는 스카이라인으로 시각적 부담감 최소화와 주변과 어우러질 수 있는 경관이미지 형성 필요



4.1

건축물 계획

4.1.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 추가선정 조망점

⑤ 한양수자인레이크블루 APT 동측



대상지와의 거리

- 약 0.3km

조망분석

- 청라대로에서 대상지 북동측 건축물의 입면이 가깝게 노출되는 조망지점으로 주변 주거단지와 조화롭게 형성되면서 국제금융단지만의 상징적 이미지가 표현될 수 있는 경관형성 필요



⑥ 청라 4교

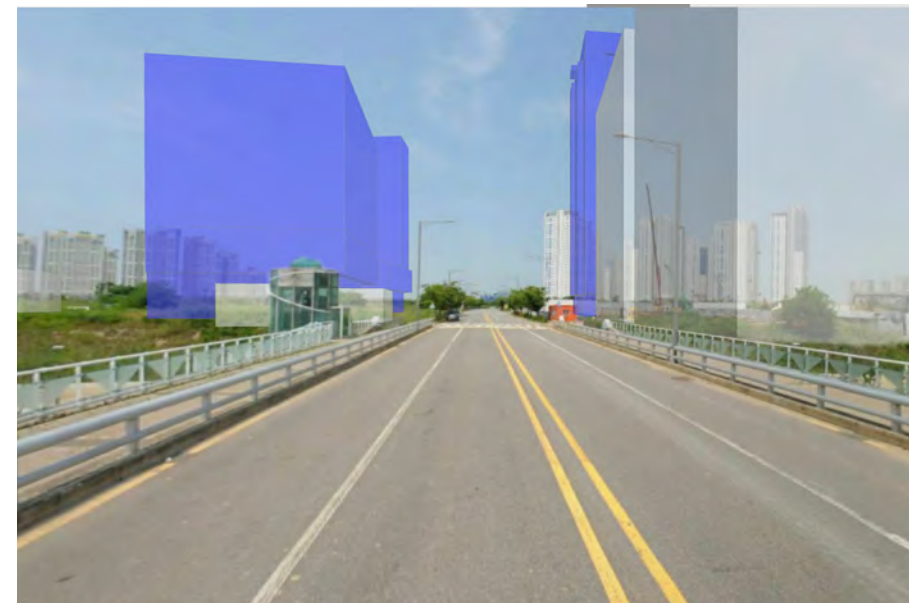


대상지와의 거리

- 약 0.2km

조망분석

- 대상지 남측의 청라 4교에서 바라본 조망점으로 커널웨이와 접하는 대상지 서측건축물의 형태와 높이, 입면디자인이 조망되어 서측배후지역과 어우러지는 국제금융단지 경관 형성 필요



4.1

건축물 계획

4.1.2 건축물 경관형성 기본방향 및 원칙

① 기본방향

- **Dramatic Skyline**: 경관 목표인 Drawing to Cheongna Line 형성을 위해 역동적인 스카이라인이 형성될 수 있도록 건축물 밀도 설정
- **Image of Diamond**: 보석의 이미지는 유지하되, 다양한 형태로 변화하고, 완성도 있는 형태로 Cheongna Style 연출
- **Open View**: 수변에 인접한 입지특성에 따라 시각적 개방감이 확보될 수 있는 입면재료, 다양한 형태의 건축구조 및 입면변화를 통해 열린경관 형성

② 기본원칙

- 01 | 건축물의 다양한 층고변화를 통해 획일적인 스카이라인 탈피
- 02 | 주변지역 및 환경에 대한 통경이 확보되는 배치 및 형태계획
- 03 | 동일한 맥락의 컨셉하에 변화감 있는 경관이미지 연출
- 04 | 용도별 특성을 반영한 외관디자인으로 랜드마크 경관 창출
- 05 | 매스(Mass) 및 입면 등의 가변성으로 시각적 위압감 발생 완화
- 06 | 인근 고층건축물에서의 조망을 고려한 지붕 및 옥상 디자인
- 07 | 개방감있는 저층부 계획으로 공공영역과 민간영역의 소통 도모
- 08 | 보석의 이미지를 가진 정체성을 부각하는 입면재료 사용
- 09 | 건축물 외부 부속시설은 차폐 또는 노출최소화로 정돈된 경관 형성
- 10 | 각 건축물간 유기적 연계로 단지내 공간활용 극대화

Dramatic Skyline

- 1) 각 불력별 건축밀도를 달리하여 단지내 다양한 층수변화가 인지되도록 계획
- 2) 건축물의 높이 변화가 극명한 대비가 되도록 건축물 배치

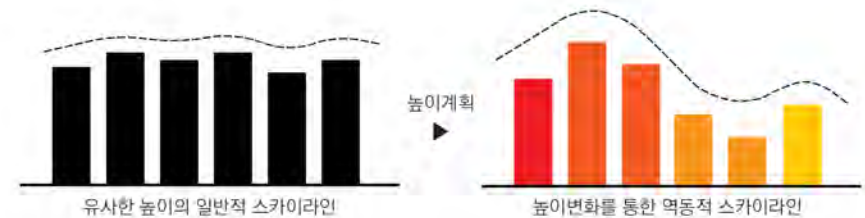


Image of Diamond

- 1) 보석이미지가 직·간접적으로 인지될 수 있는 입면을 적용하여 통일성 유지
- 3) 용도별 건축물 특성에 따라 변화되고 정돈된 입면패턴 적용



Open View

- 1) 시각 통경이 최대한 확보될 수 있는 건축배치 및 외부형태 계획
- 3) 저층부 시각적 개방감이 확보될 수 있는 건축구조, 입면재료 적용



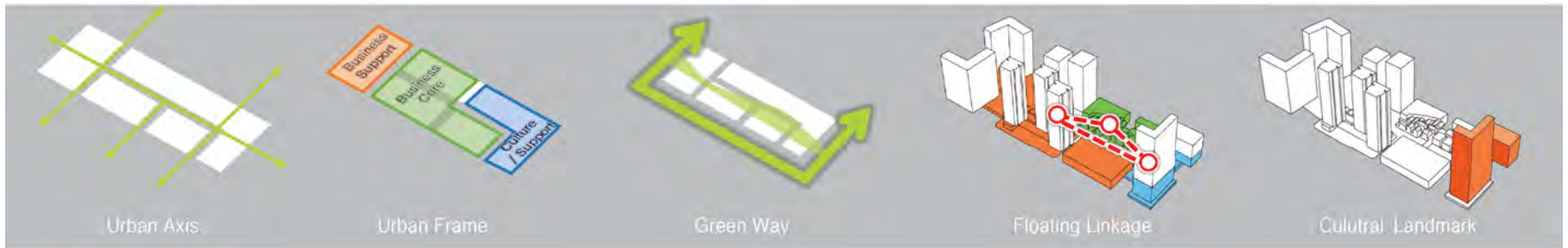
4.1

건축물 계획

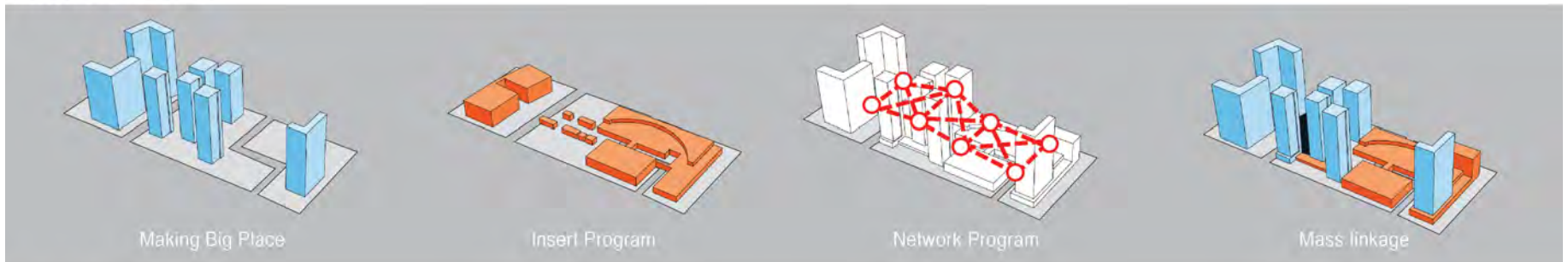
4.1.3 건축 배치계획

❶ 건축물 배치 기본개념

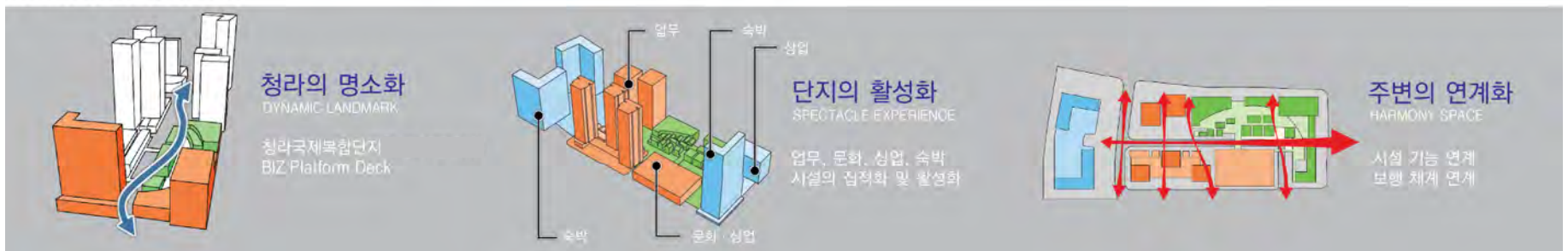
DESIGN SYSTEM



LINKAGE SPACE



DESIGN STRATEGY



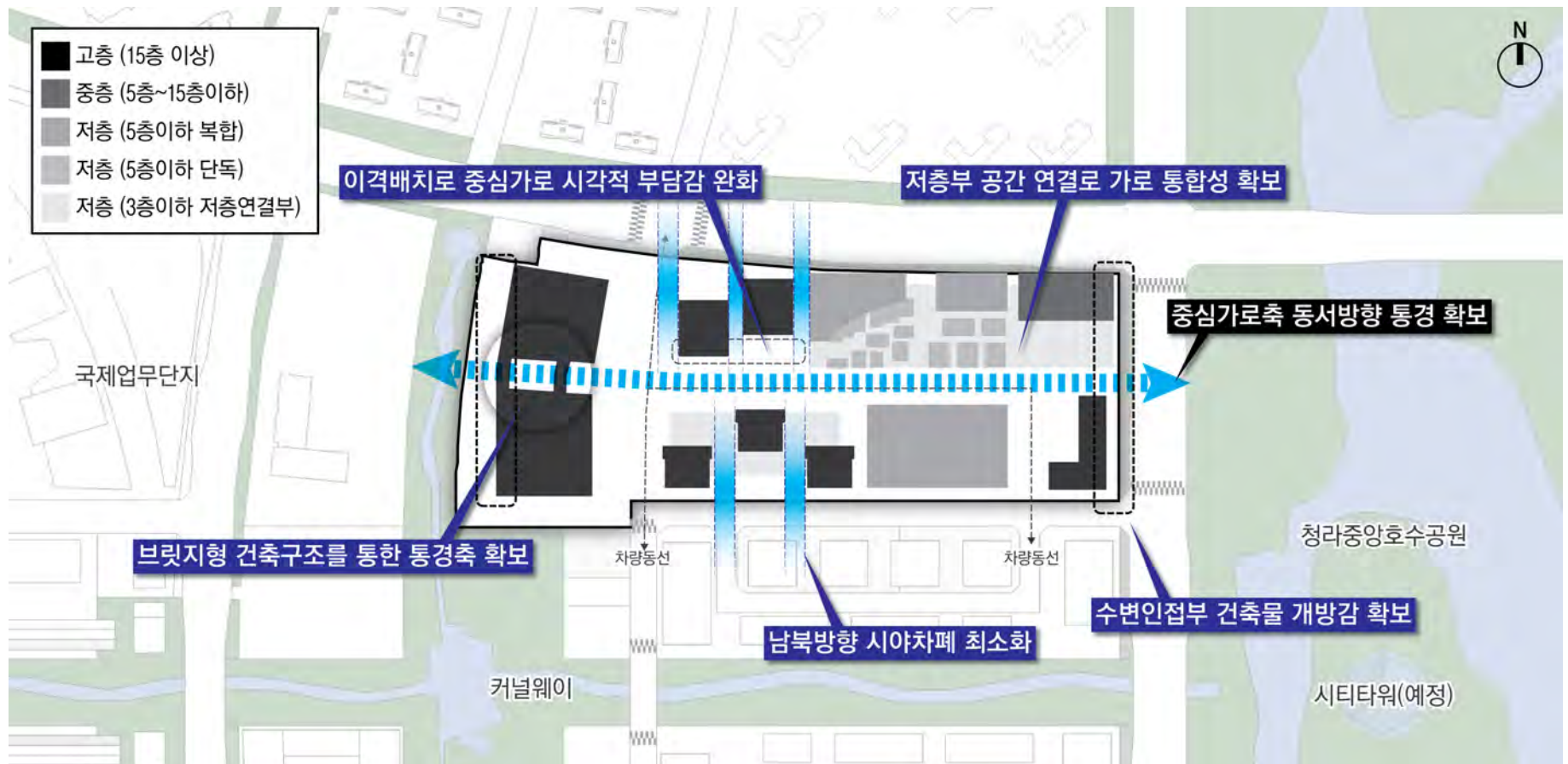
4.1

건축물 계획

4.1.3 건축 배치계획

② 건축물 배치구상

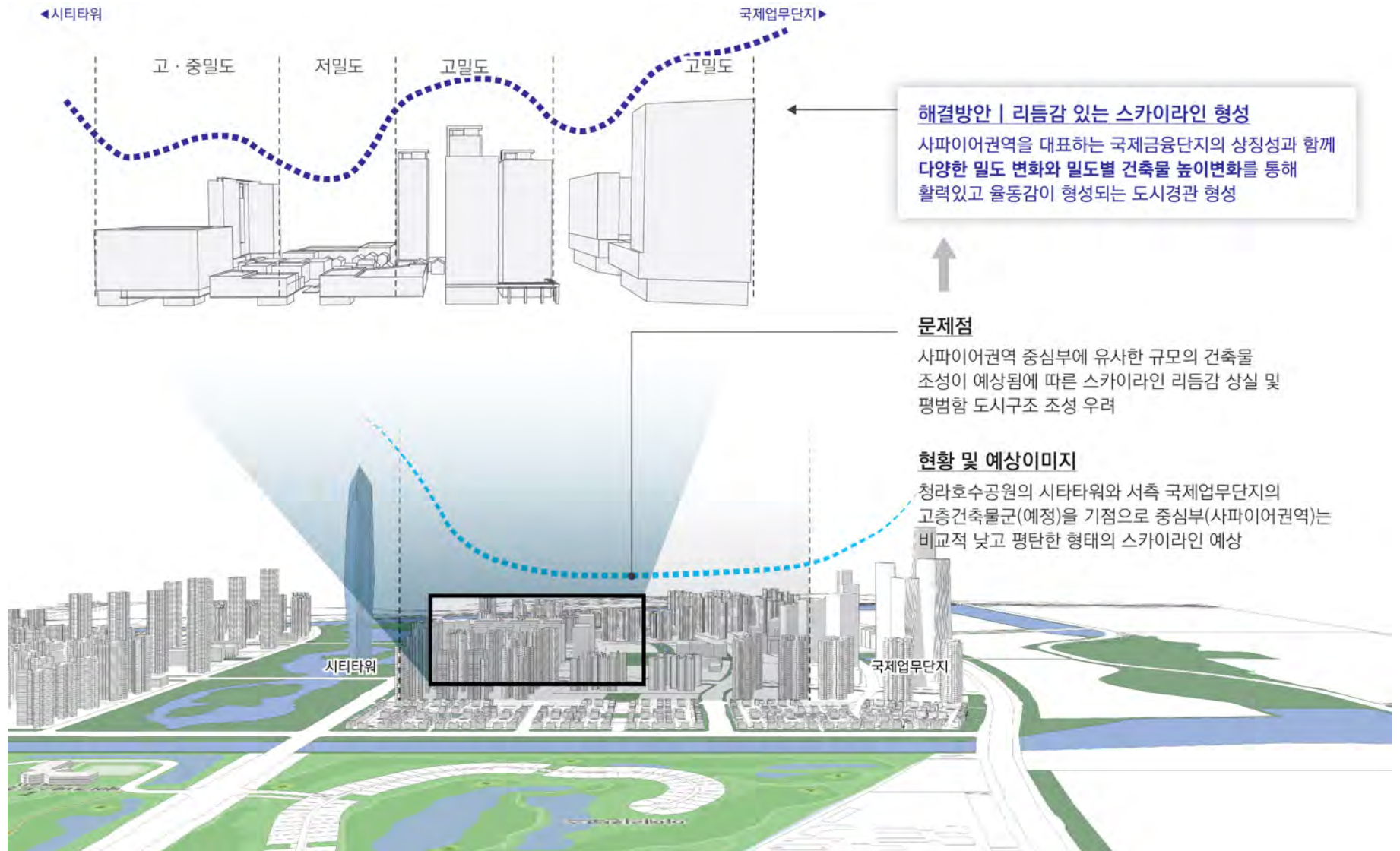
- 중심가로축 동서방향으로 시각적 통경이 확보될 수 있도록 건축물 배치
- 15층 이상의 고층 건축물은 차폐감이 발생되지 않도록 건축물 간격확보, 이격배치 등을 통해 시각적 위압감 완화
- 수변부(청라호수공원과 커널웨이)에 접하는 건축물은 입면과 저층부에서 개방감이 충분히 확보될 수 있도록 계획



4.1

건축물 계획

4.1.4 스카이라인 계획





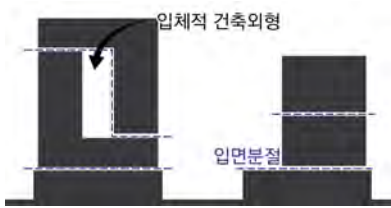





4.1

건축물 계획

4.1.5 건축물 입면계획

① 건축물 외부형태 형성기준

- 건축외부형태는 경관상세계획을 기준으로 입체적 볼륨감이 형성될 수 있도록 창의적으로 계획
- 권역별, 건축물 용도별 특성에 따라 매스의 분절, 입면패턴, 저층부 개방감 확보를 위한 구조 등을 적용
- 입면재료, 색채, 패턴에 의한 입면연출은 계획내용을 기준으로 설계하되 경관심의 시에 보다 나은형태로 조정가능

구분	권역키워드	Image	외부형태 형성방향	형태(입면)개념 예시
ACTIVE ZONE	상징적 개방적 독특한	 	<ul style="list-style-type: none"> · 입면구조 분할을 통한 심리적 개방감 유도 · 시각적 상징성을 형성하는 기하학적 입면패턴 적용 · 개방감 있는 구조와 입면재료로 수변부 대응 · 디자인키워드 : OPEN, SYMBOLIC 	
CUTURE ZONE	소통적 활동적 다양한	 	<ul style="list-style-type: none"> · 저층위주의 구성으로 심리적 편안함 유도 · 다양한 형태, 입면재료 적용으로 시각적 즐거움 유발 · 지붕의 적극적 녹화를 통한 활동공간 확대 · 디자인키워드 : FAMILIAR, VARIETY 	
BIZ ZONE	창의적 활동적 현대적	 	<ul style="list-style-type: none"> · 절제되고 세련된 형태로 업무지역 상징성 강화 · 수직적 패턴 강조를 통한 시각적 긴장감 연출 · 골격위주의 건축구조로 간결한 외부형태 구현 · 디자인키워드 : SIMPLE, MODERN 	
REST ZONE	편안한 자연적 감성적	 	<ul style="list-style-type: none"> · 입체적 구조로 차폐감이 최소화 되는 형태 · 수평적 패턴강조를 통한 시각적 편안함 연출 · 저층부 수변방향 보행공간이 확보되는 건축구조 적용 · 디자인키워드 : OPEN, LINK 	

4.1

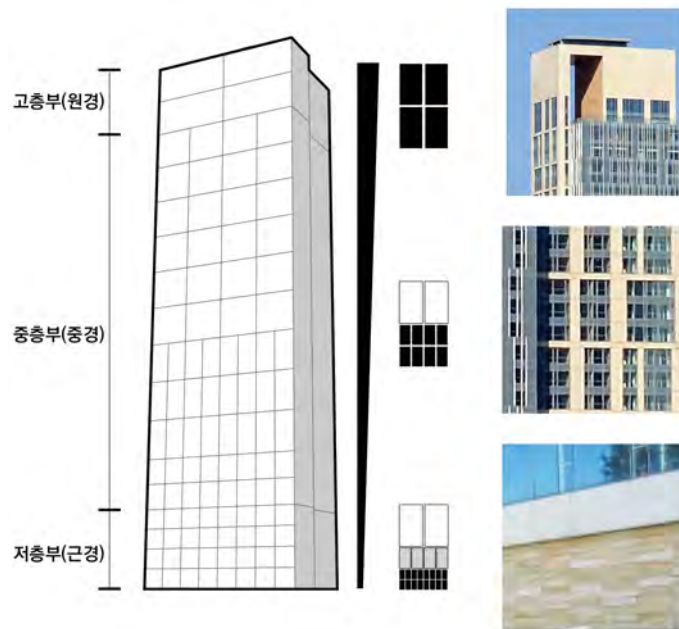
건축물 계획

4.1.5 건축물 입면계획

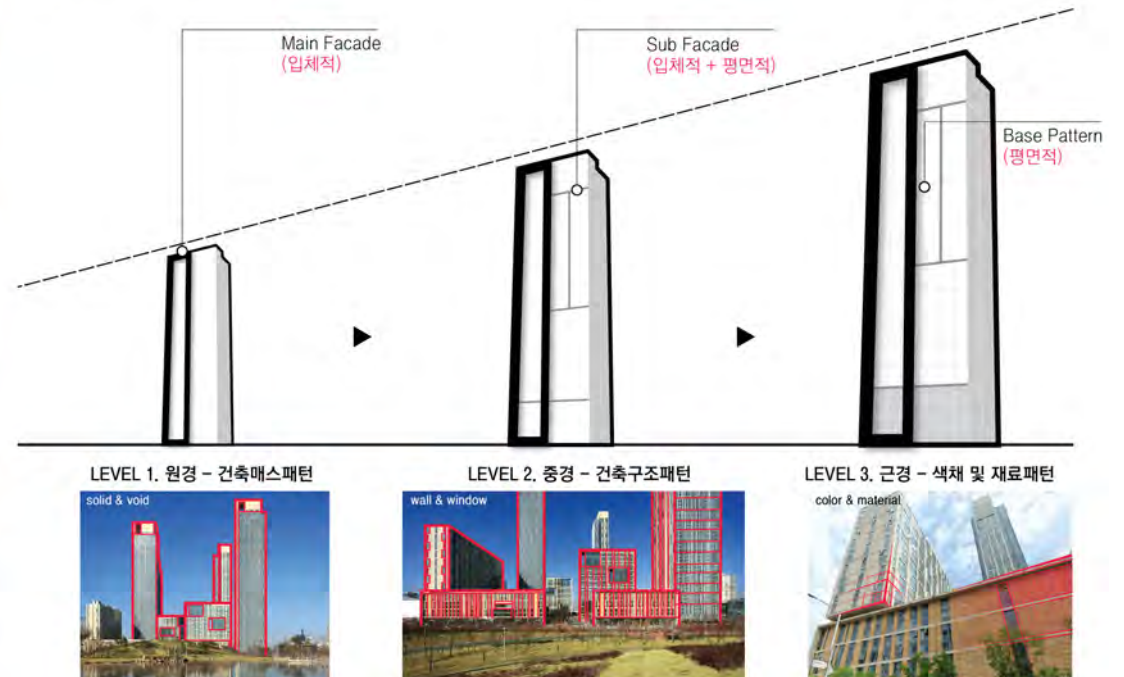
② 건축물 입면 공통사항

- 색채, 재료로만 이루어진 평면적 건축입면 디자인은 지양하고 건축구조의 변화, 매스의 분절 등 입체적 건축입면 디자인 권장
- 건축물 높이에 따른 입면패턴 스케일의 변화와 함께 특히, 근경에서 노출되는 건축물 저층부는 작은 스케일의 입면패턴 적용 권장
- 근경조망을 고려한 작은 스케일 입면패턴 디자인 시 색채, 재료의 과도한 대비는 지양하고 동일 혹은 유사 색채, 재료 내에서의 패턴 분절 유도
- 원 · 중 · 근경에서의 건축물 경관 인지변화를 고려하여, 조망거리 별 단계적 입면(Main Facade, Sub Facade, Base Pattern)패턴 구성

a) 높이에 따른 입면패턴 스케일 변화 예시



b) 거리에 따른 입면 패턴 예시



4.1

건축물 계획

4.1.5 건축물 입면계획

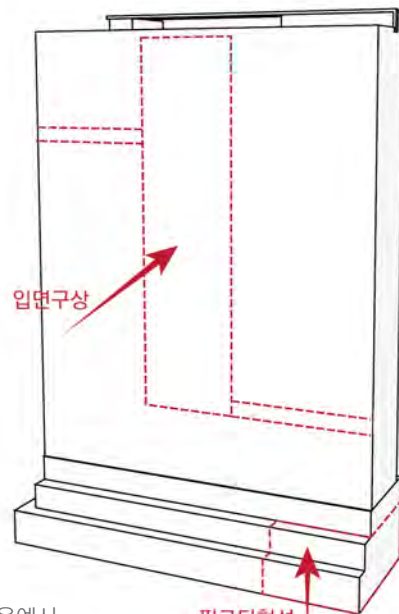
③ 단계별 건축입면계획 원칙

- 개발계획 및 지구단위계획의 검토에 따라 건축물의 용도, 용적률, 건폐율 등에 따라 건축물의 규모 및 기본적 형태 설정
- 입지의 특성 및 건축물의 성격에 따라 입면의 분절 정도, 적용재료 등을 고려하여 형태중심의 외형디자인 구성
- 입면재료 적용단계에서의 색채 및 패턴의 모양, 크기 등 세부적인 사항등에 대해 계획

계획단계

1단계 : 구조 및 형태 계획

- 건축물의 구조, 평면, 용적률, 건폐율 등에 따른 입면구성
- 건축물 형태 및 규모 변화 등 적극적 계획
- 사전 자문 및 협의 단계에서 조정가능



설계적용예시

필로티형성

기본단계

2단계 : 재료 및 입면 구성 계획

- 입면에 적용되는 재료 및 시공방법에 따른 구성
- 재료에 의한 분절, 시공에 따른 두께변화 등 수준의 계획
- 경관심의 사전의견 단계에서 조정가능

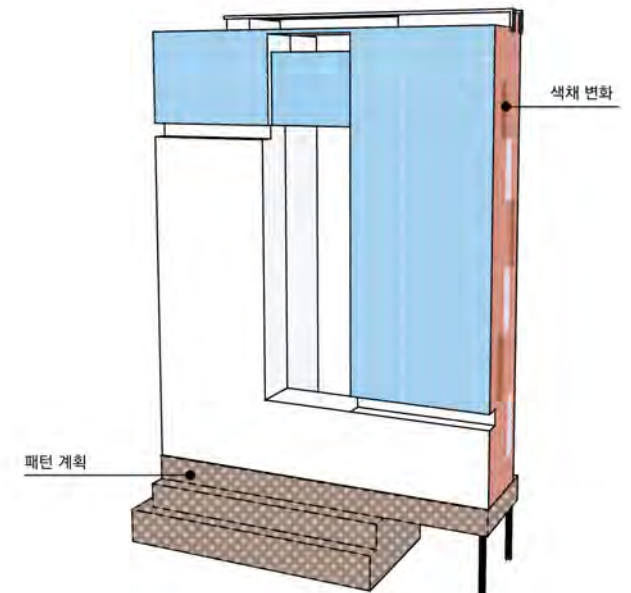


설계적용예시

실사단계

3단계 : 색채 및 패턴 계획

- 재료의 분절 및 색채배색에 따른 입면 구성
- 색채의 변화, 패턴의 모양 및 크기 등의 수준의 계획
- 경관심의 단계에서 조정가능



설계적용예시

4.1

건축물 계획

4.1.6 건축물 경관계획

① 기본방향

청라국제도시의 상징
"원석 그대로의 시티타워"

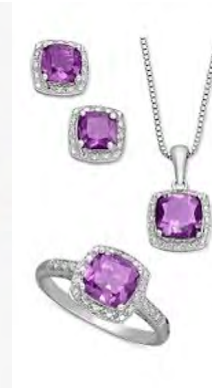
청라국제도시 통합컨셉
"세계의 푸른 보석 High Touch 청라"

커널웨이(국제업무) 중점경관관리구역
"직선을 강조한 보석 형상 연출"

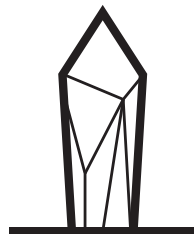
② 디자인 모티브



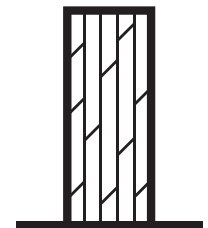
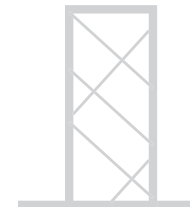
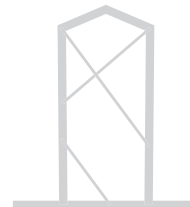
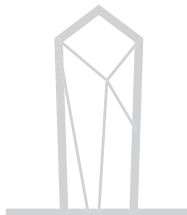
원석의 보석
청라호수공원 시티타워



가공된 보석
국제금융단지



JEWELRY
희귀한 / 화려한 / 투박한



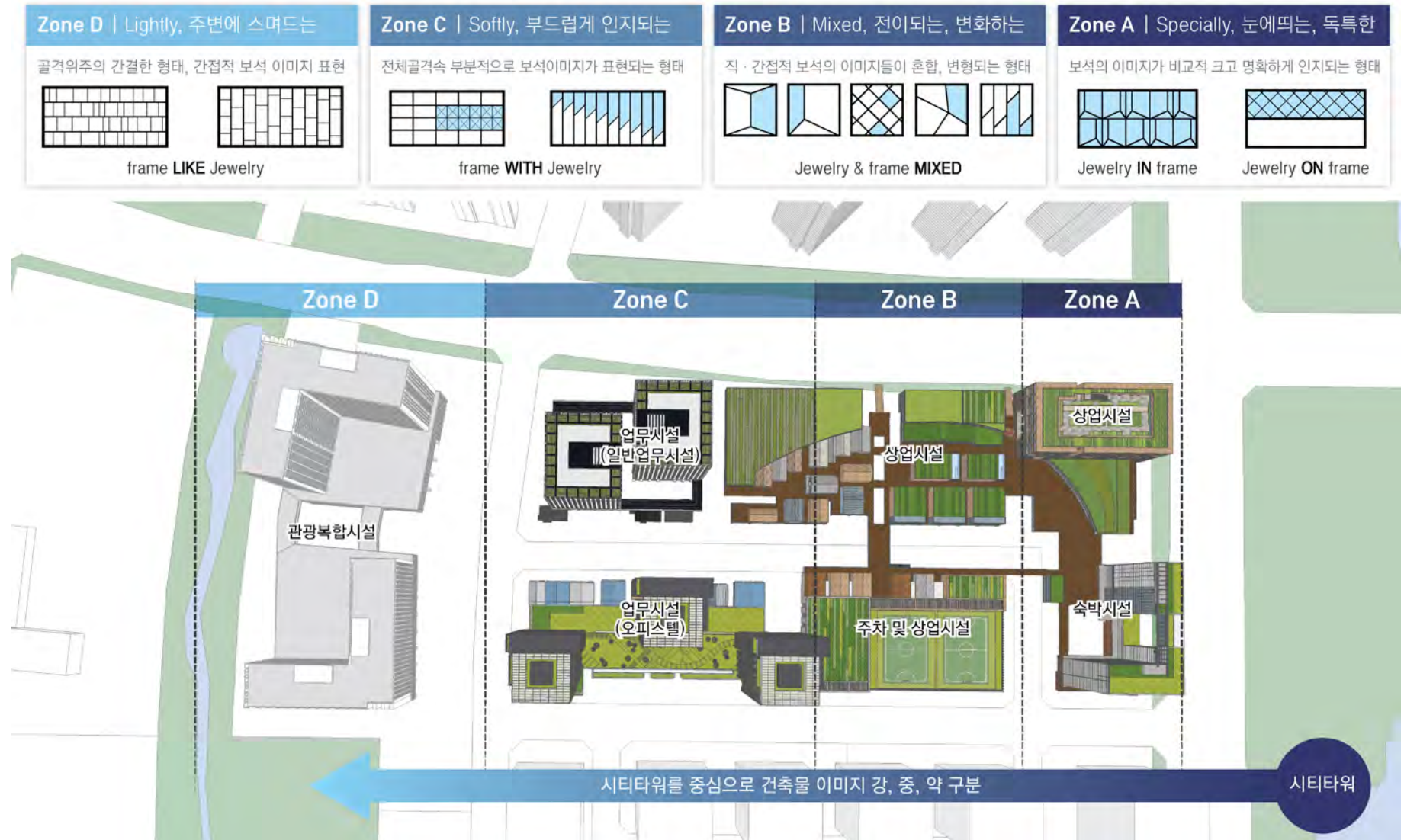
FRAME
세련된 / 절제된 / 정형화된

4.1

건축물 계획

4.1.6 건축물 경관계획

③ 건축물경관 조닝(Zoning)



4.1

건축물 계획

4.1.6 건축물 경관계획

④ 건축물경관 형성 전략

Strategy 01

대상지 내 경관축(통경축) 형성

청라호수공원과 PARK CORE의 시각적 연결로 보행동선을 유도해 가로에 활력을 부여하는 계획

Strategy 02

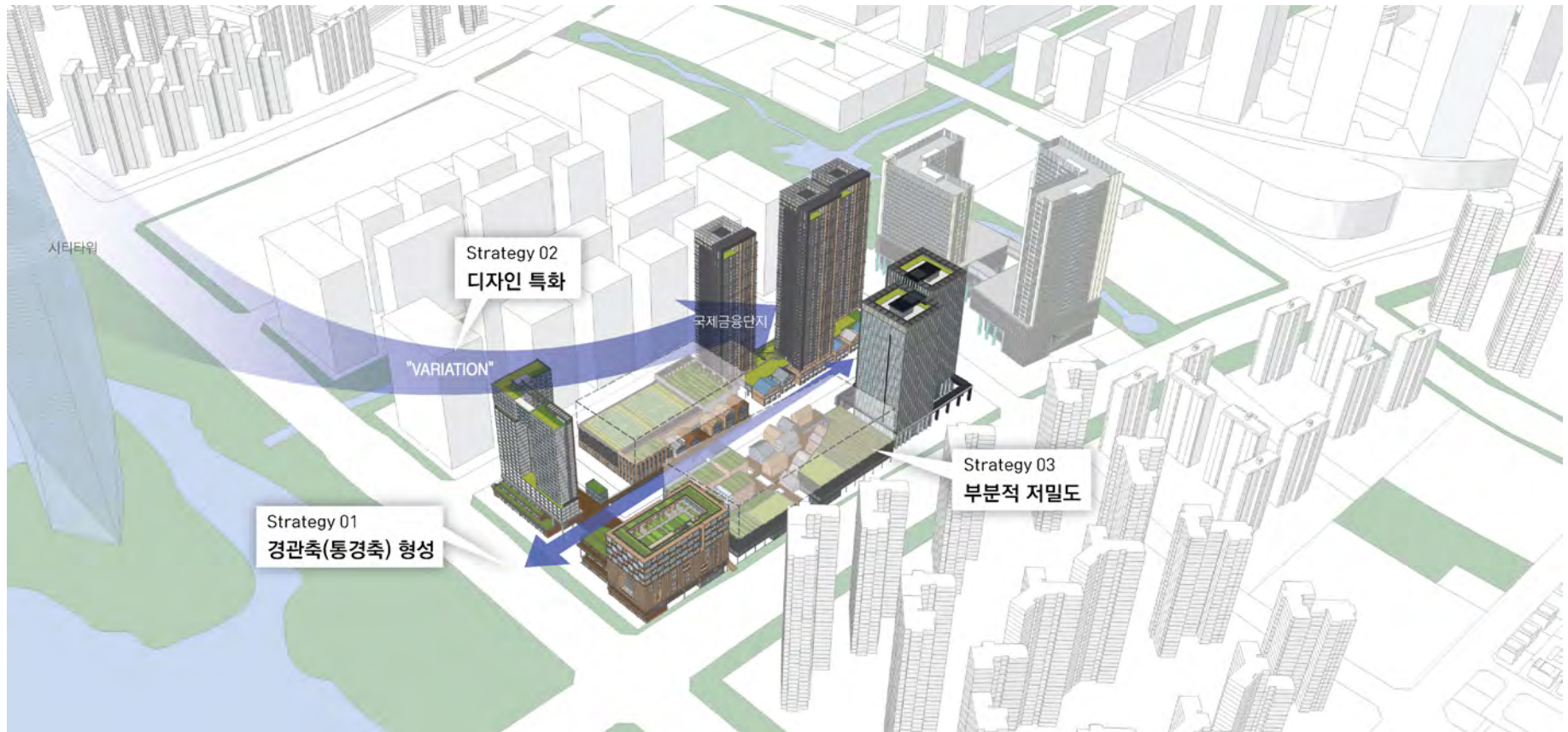
시설 영역별 디자인 차별화

시티타워와 인접한 부지부터 시설별 성격을 구분하여 디자인을 차별화해 특색 있는 단지 조성

Strategy 03

리듬감 있는 스카이라인 형성

부분적으로 밀도를 낮춰 건축물 스카이라인이 다양하게 변화하는 도시리듬감 형성



4.1

건축물 계획

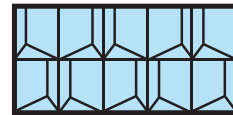
4.1.7 용도별 건축물 계획

① 숙박시설 (Zone A, B5 block)



Zone A | Specially, 눈에 띄는, 독특한

보석의 이미지가 비교적 크고 명확하게 인지되는 형태



Jewelry IN frame



Jewelry ON frame

경관연출방향

- 청라호수공원 시티타워의 모티브와 연속성은 유지하되, 보다 차별화되고 정돈된 방식으로 보석의 이미지 표현
- 시각적 개방감 확보를 고려한 건축물 매스구상
- 보석의 이미지가 건축물의 프레임내에서 디테일하게 구현될 수 있도록 계획

건축물 디자인 예시 (권장안)



SYMBOLIC

수변부에 대응하는 상징적 건축매스 구성
대상지 동서방향으로 차폐를 최소화하고, 국제금융단지의
인상적 이미지를 남기는 독특한 구조

SEGMENT

위압감을 완화하는 입면분절

건축물의 높이와 규모의 위압감을 완화하기 위해 단순한 형태로
입면을 분절하고 저층부를 구분하여 휴먼스케일 고려

SPECIALIZATION

입면변화를 통한 디자인 특화

청라호수공원방향 입면디자인요소를 특화하여 수변부에서
보여지는 금융단지 이미지 강화

4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

❶ 숙박시설 (Zone A, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ❶



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

❶ 숙박시설 (Zone A, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ②



4.1

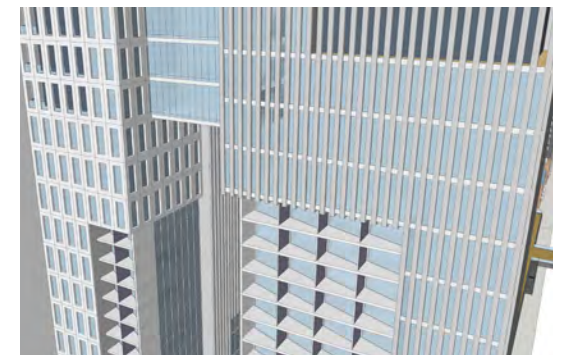
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

❶ 숙박시설 (Zone A, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ③



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

❶ 숙박시설 (Zone A, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ③



4.1

건축물 계획

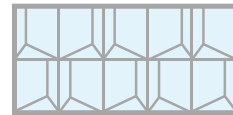
4.1.7 용도별 건축물 계획

② 상업시설 (Zone A, B5 block)

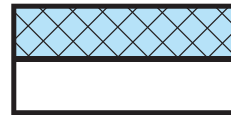


Zone A | Specially, 눈에 띄는, 독특한

보석의 이미지가 비교적 크고 명확하게 인지되는 형태



Jewelry IN frame



Jewelry ON frame

경관연출방향

- 청라호수공원 시티타워의 모티브와 연속성은 유지하되, 보다 차별화되고 정돈된 방식으로 보석의 이미지 표현
- 저층부와 고층부의 분절과 입면표현의 차이를 통해 상징적 형태 연출
- 세공된 보석을 모티브로 프레임(하부매스) 상부에 정돈된 보석형태를 표현

건축물 디자인 예시 (권장안)



SEPARATION

상 · 하부 차별화된 외부형태

보석(반지)의 형태를 모티브로 하여 하부의 프레임 위에 보석이 있는 듯한 독창적 형태 연출



OPEN&BOUNCE

변화와 열림으로 특화된 입면

하부 다양한 형태의 창호와 상부에는 큐브구조의 변화감 있는 형태로 개방감 있는 건축물 구현



GREEN

옥상조경을 통한 주변 고층조망 고려

시티타워 및 주변 고층건축물에서 보여지는 옥상 노출부에 조경 등을 활용한 정돈된 공간 조성

4.1

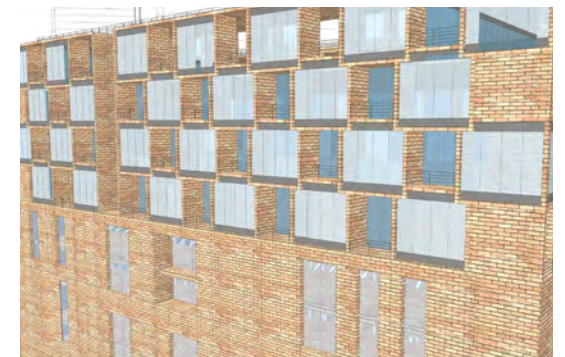
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

② 상업시설 (Zone A, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ①

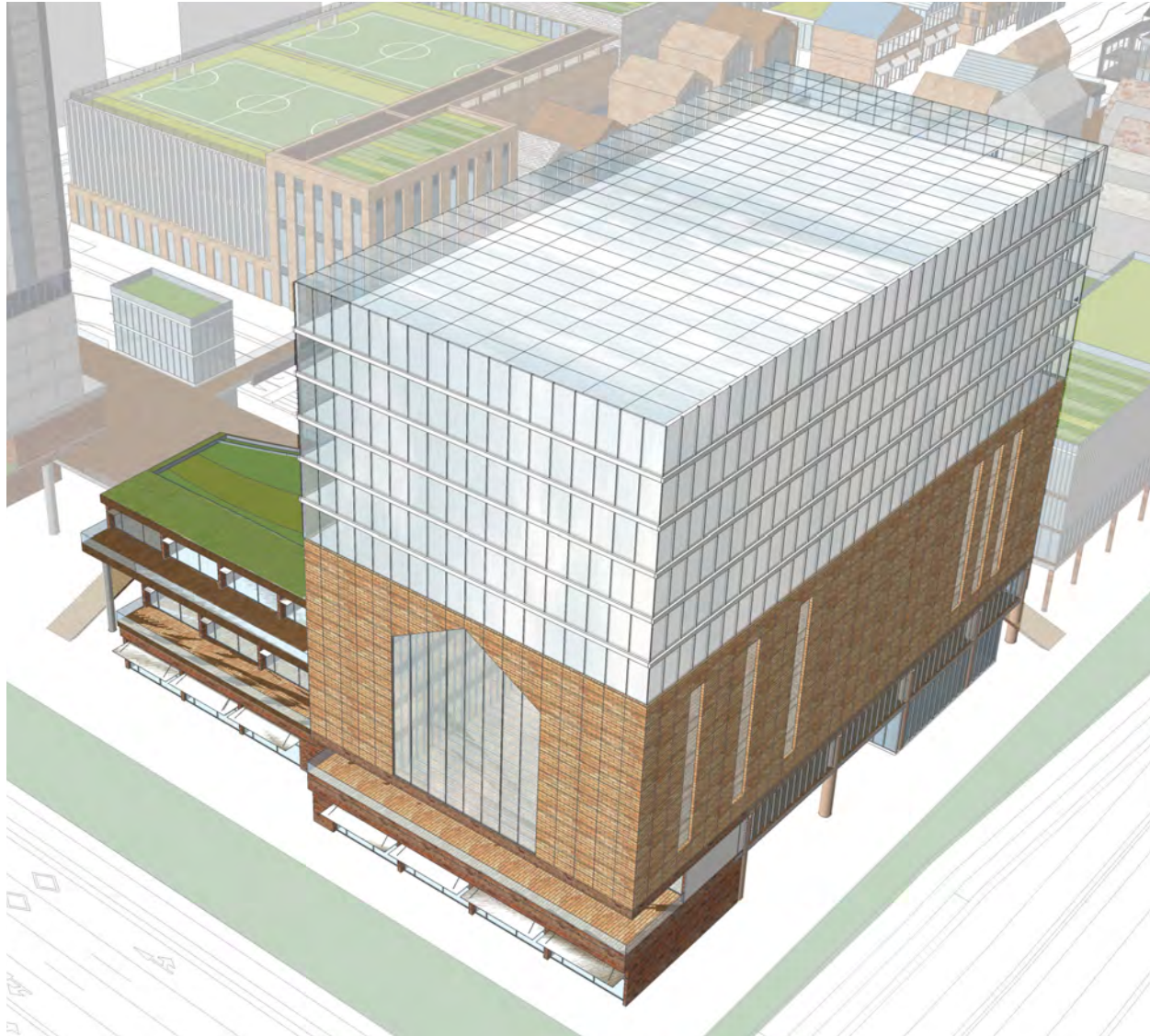


4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

② 상업시설 (Zone A, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ②



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

② 상업시설 (Zone A, B5 block) | 공간 및 입면 디자인 예시



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

③ 상업시설 (Zone B, B5 block)



Zone B | Mixed, 전이되는, 다양하게 변하는

직, 간접적 보석의 이미지들이 혼합, 변형되는 형태

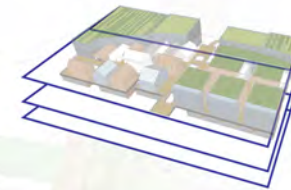


Jewelry & frame MIXED

경관연출방향

- 건축물 레벨의 다양한 변화로 변화감 있는 건축물 형태 연출
- 주변 고층건축물에서 쉽게 노출되는 옥상부는 조경을 활용한 공간조성으로 정돈되고 편안한 분위기 형성
- 저층건축물의 지붕은 박공지붕 형태로 디자인하여 다양성이 확보된 경관 연출

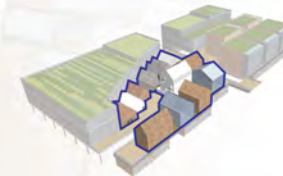
건축물 디자인 예시 (권장안)



VARIOUS LEVELS

다양한 보행레벨 연출

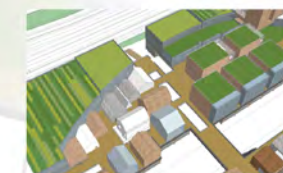
상업시설을 이용하는 방문객이 다양한 레벨의 공간을 이용할 수 있는 환경 제공



UNUSUAL

이색적 풍경을 만드는 건축외형

건축물의 외형 및 입면패턴, 재료, 색채 등의 변화를 통해 이국적 경관 연출



GREEN

고층조망 고려한 옥상조경

동측상업시설과 연계하여 옥상부에 조경을 활용한 정돈된 공간 조성

4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

③ 상업시설 (Zone B, B5 block) | 공간 및 입면 디자인 예시



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

③ 상업시설 (Zone B, B5 block) | 공간 및 입면 디자인 예시



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

③ 상업시설 (Zone B, B5 block) | 공간 및 입면 디자인 예시



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

④ 주차 및 상업시설 (Zone B, 주25 block)



Zone B | Mixed, 전이되는, 다양하게 변하는

직, 간접적 보석의 이미지들이 혼합, 변형되는 형태



Jewelry & frame MIXED

경관연출방향

- 주차장의 기능외에 옥상부와 저층공간을 다기능 집객시설로 활용
- 주변 고층건축물에서 쉽게 노출되는 옥상부는 조경을 활용한 공간조성으로 정돈되고 편안한 분위기 형성
- 저층부 건축물의 지붕은 박공지붕 형태로 디자인하여 주변과 연속된 경관 연출

건축물 디자인 예시 (권장안)



MULTIPLE

다양한 기능의 복합시설

주요도인 주차기능외에 옥상부의 운동시설, 저층외부의 상업시설 등을 배치



UNUSUAL

이색적 풍경을 만드는 건축외형

다양한 재료를 사용한 상업시설 건축외형으로 주변시설과 함께 이색적 경관 연출



GREEN

고층조망 고려한 옥상조경

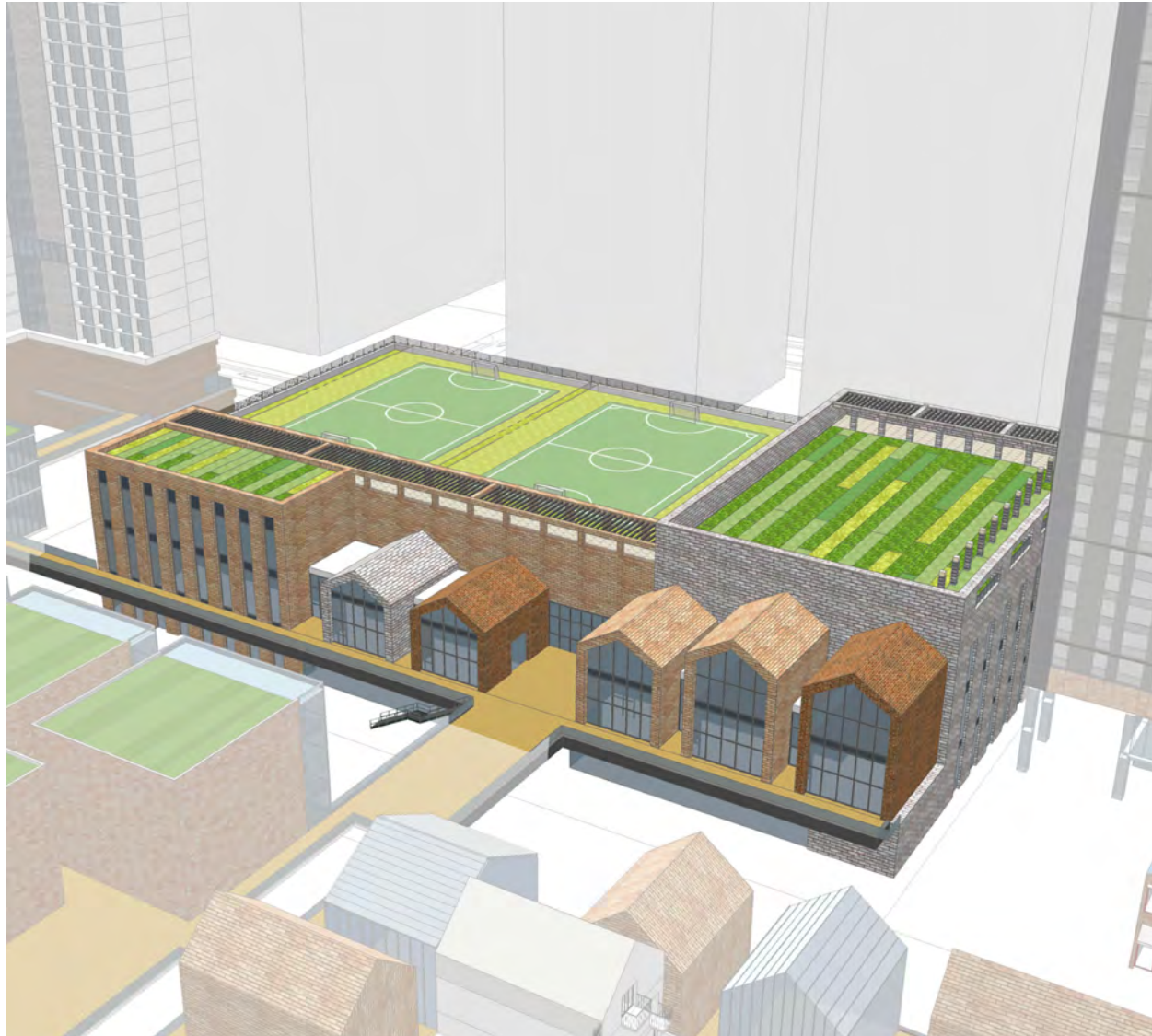
주변상업시설과 연계하여 옥상부에 조경을 활용한 정돈된 공간 조성

4.1

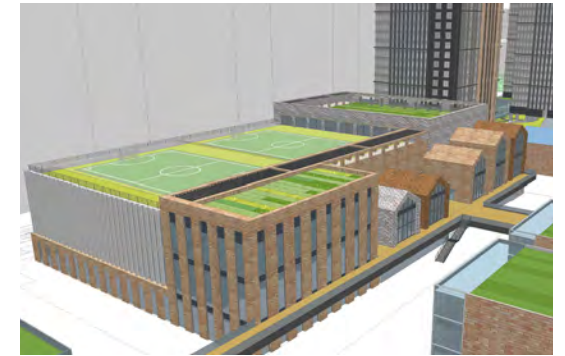
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

④ 주차 및 상업시설 (Zone B, 주25 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ①

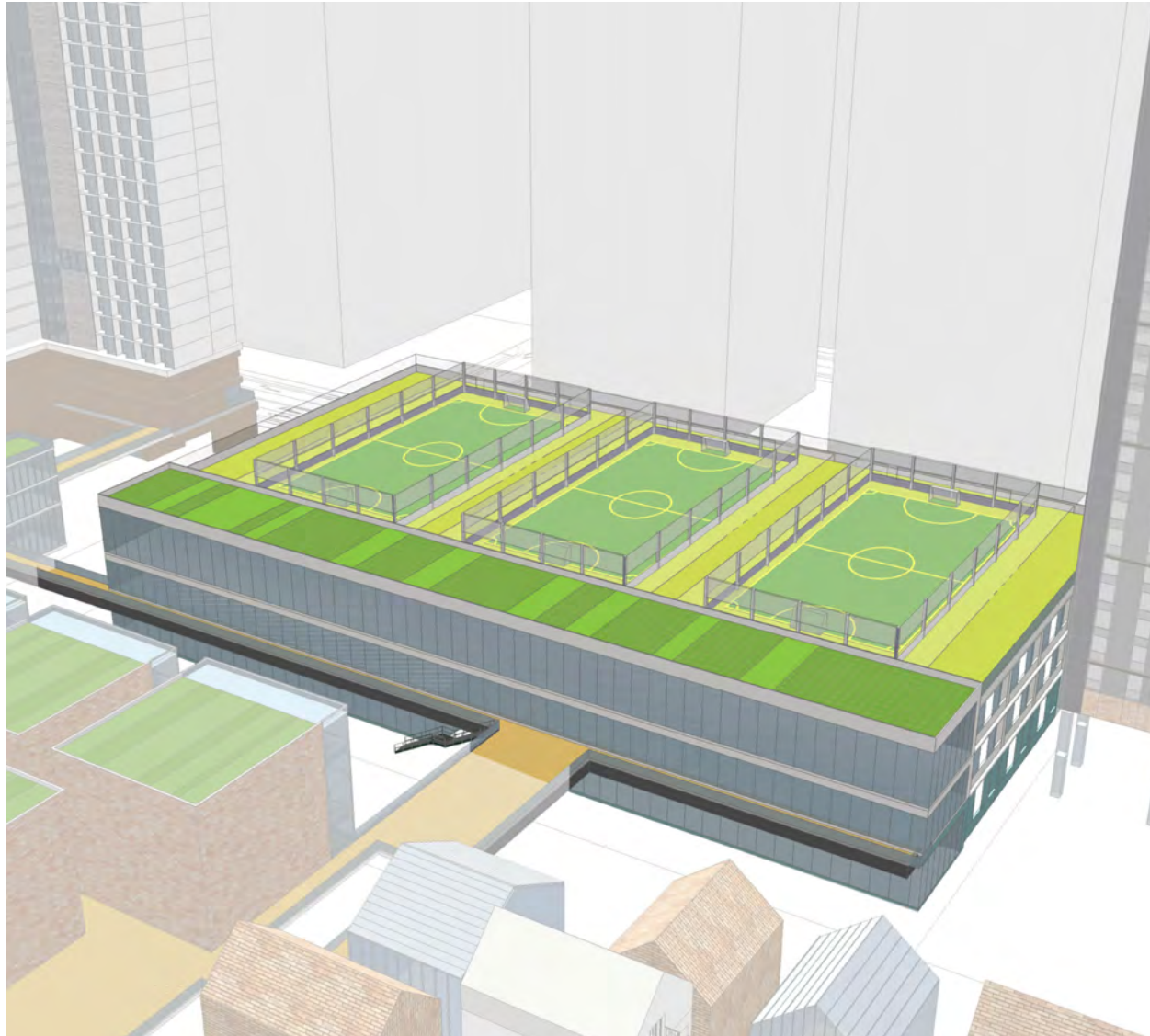


4.1

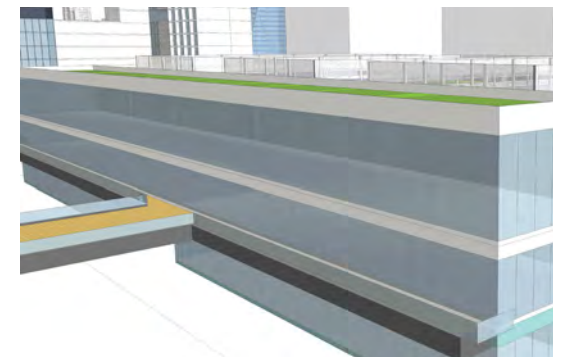
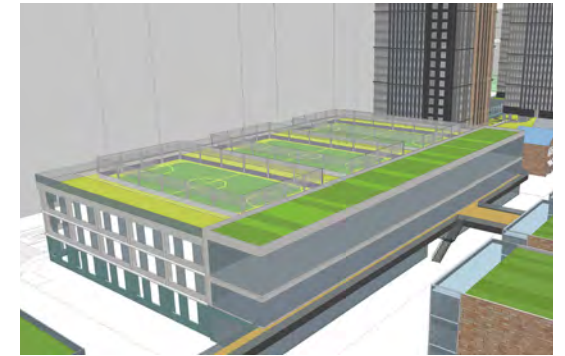
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

④ 주차 및 상업시설 (Zone B, 주25 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ②

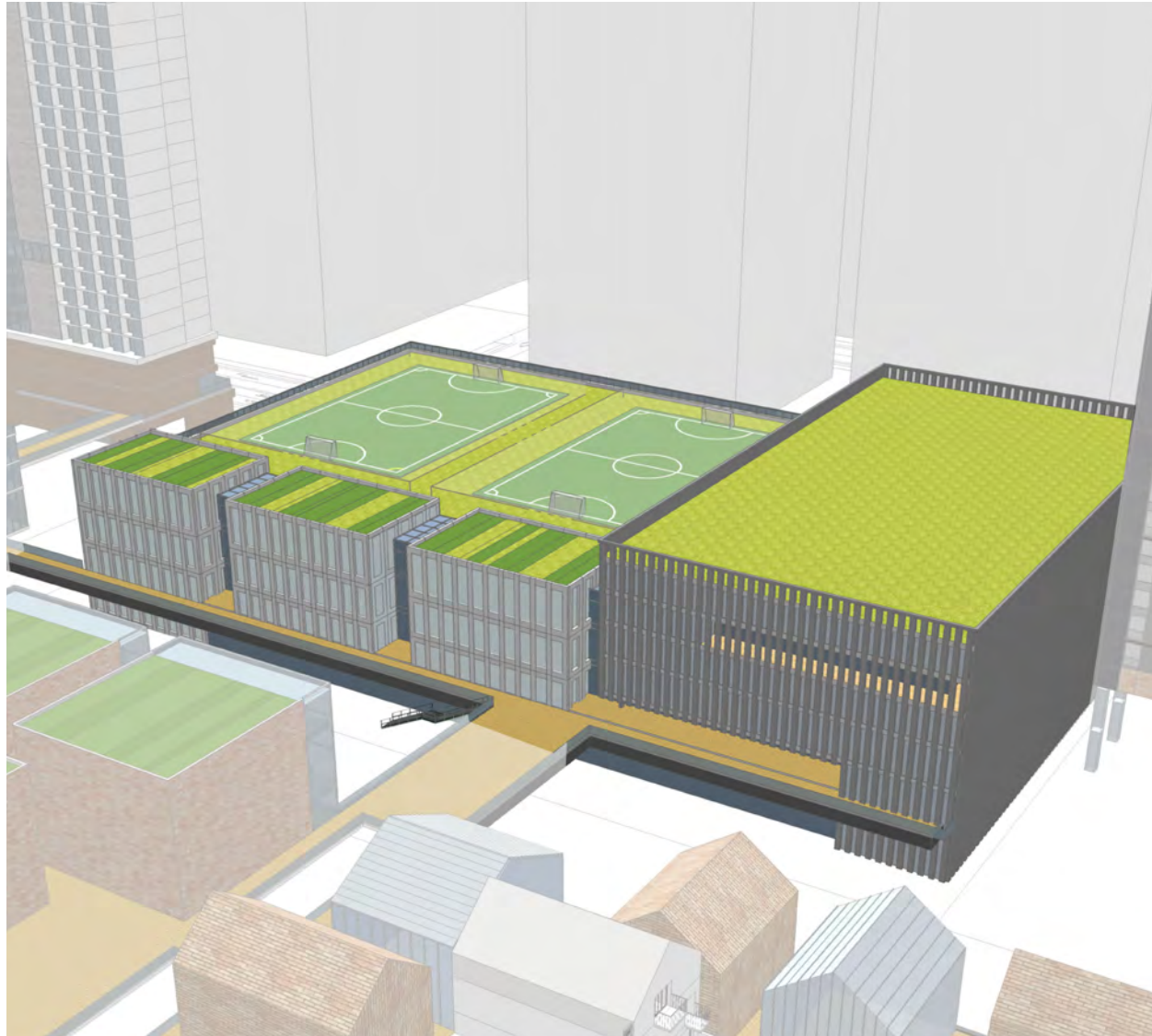


4.1

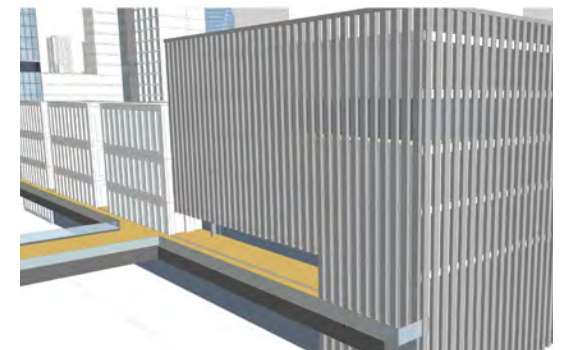
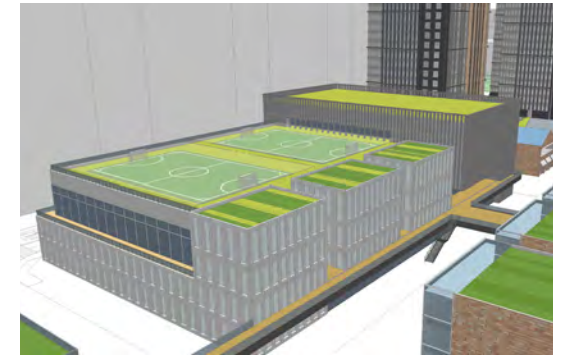
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

④ 주차 및 상업시설 (Zone B, 주25 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ③



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

④ 주차 및 상업시설 (Zone B, 주25 block) | 공간 및 입면 디자인 예시



4.1

건축물 계획

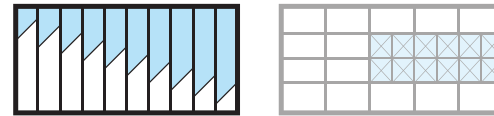
4.1.7 용도별 건축물 계획

⑤ 업무시설 (Zone C, B5 block)



Zone C | Softly, 부드럽게 인지되는

부분적으로 보석 이미지가 표현되는 형태

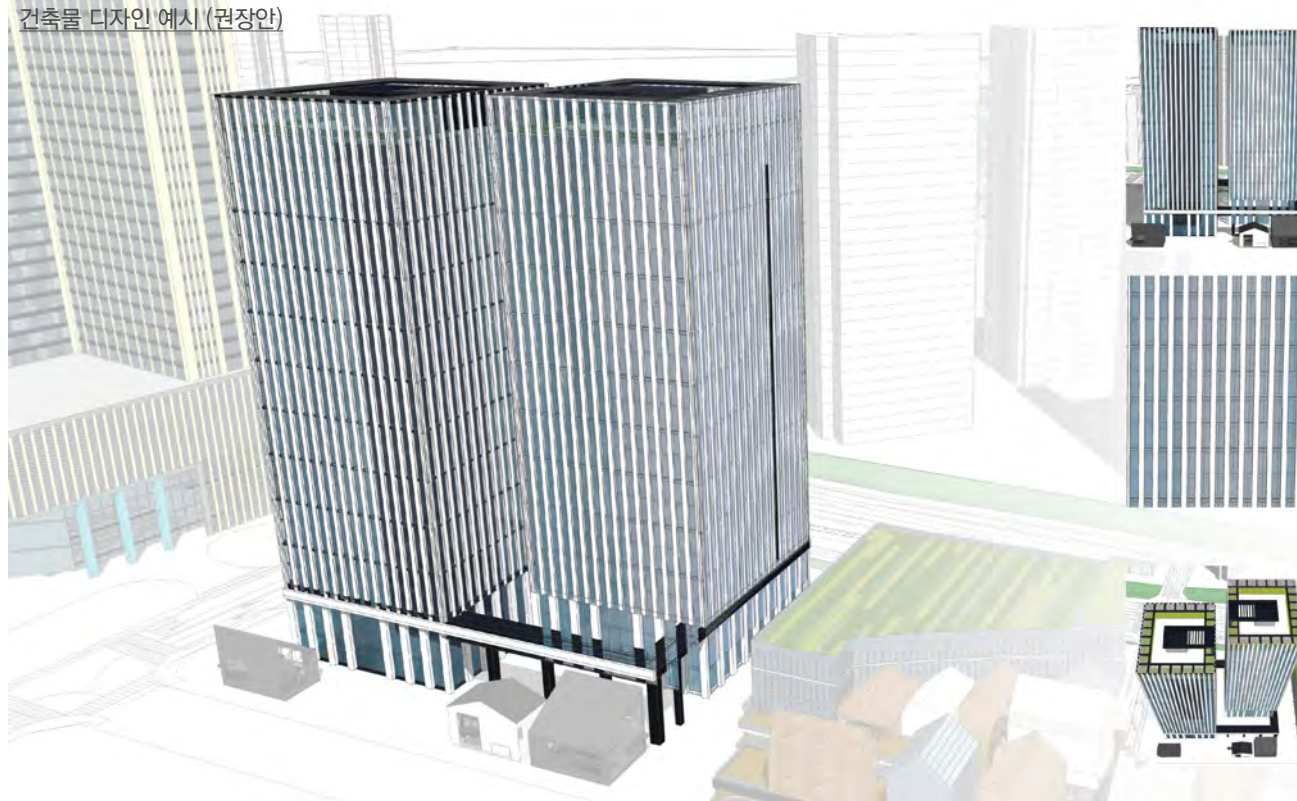


frame WITH Jewelry

경관연출방향

- 건축물의 매스로 발생될 수 있는 시각적 위압감을 최소화되는 입면의 세분화
- 국제금융단지의 이미지와 어울리는 단정하고 절제된 외부형태 연출
- 부분적 디테일요소를 통해 대상지 전체를 아우르고 있는 보석의 개념을 표현하되, 건축물의 기본적인 골격은 유지

건축물 디자인 예시 (권장안)



ELEVATION

프레임구조를 통한 입면 세분화

건축물 외부 돌출되는 형태의 세로형 입면프레임에 레벨을 달리하는 가로형 분절디테일로 간결한 입면패턴 표현

MODERN

현대적 업무단지 이미지 형성

업무시설의 특성고려와 함께 국제적 위상에 걸맞는 형태로 프레임구조와 어울리는 커튼월로 현대적 이미지 연출

PLACEMENT

트윈타워의 이격배치로 업무단지 상징성 강화

국제업무단지의 핵심시설인 오피스시설 2개동을 이격으로 배치한 쌍둥이타워 형태로 대상지 상징성 형성

4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑤ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ①

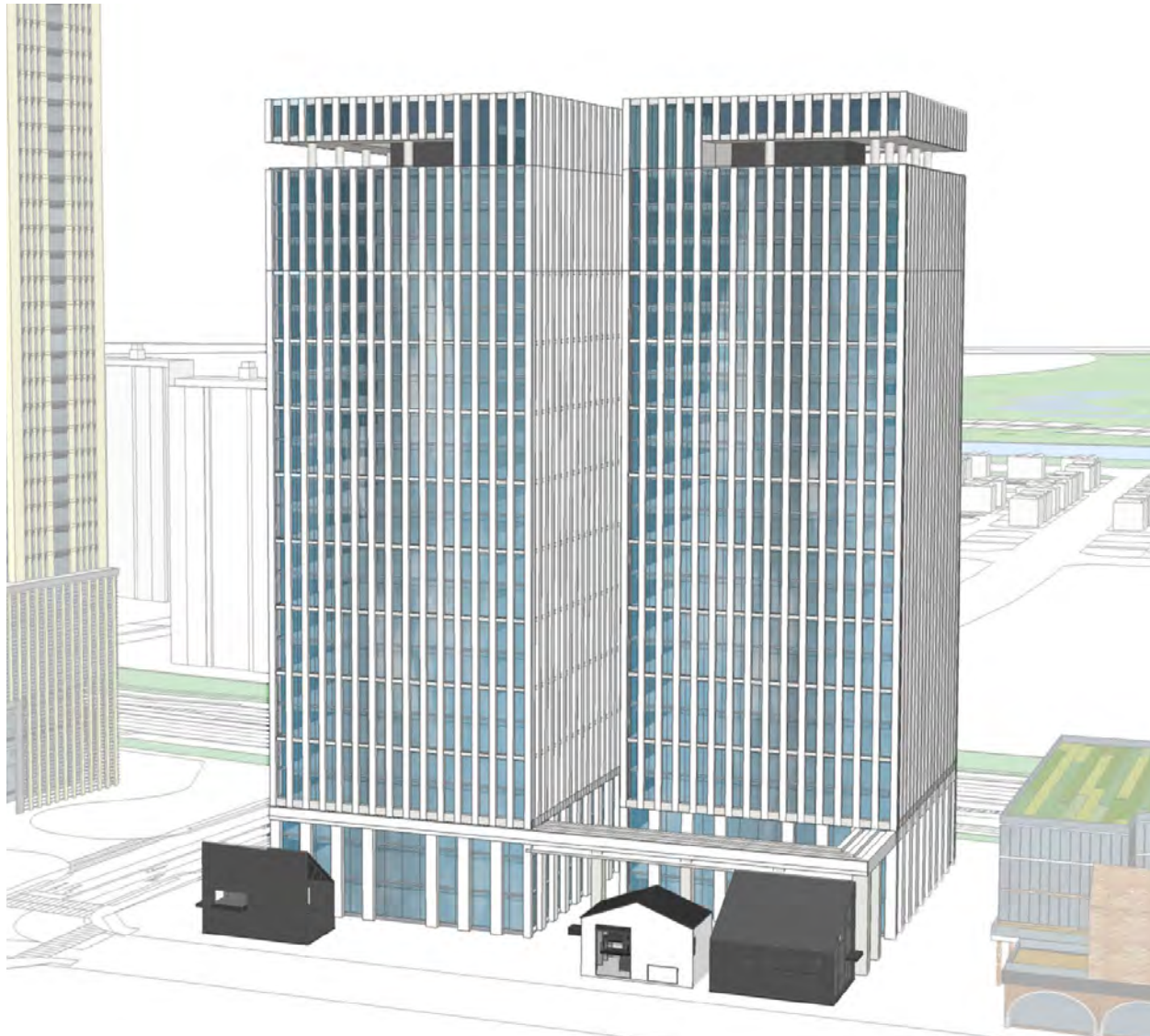


4.1

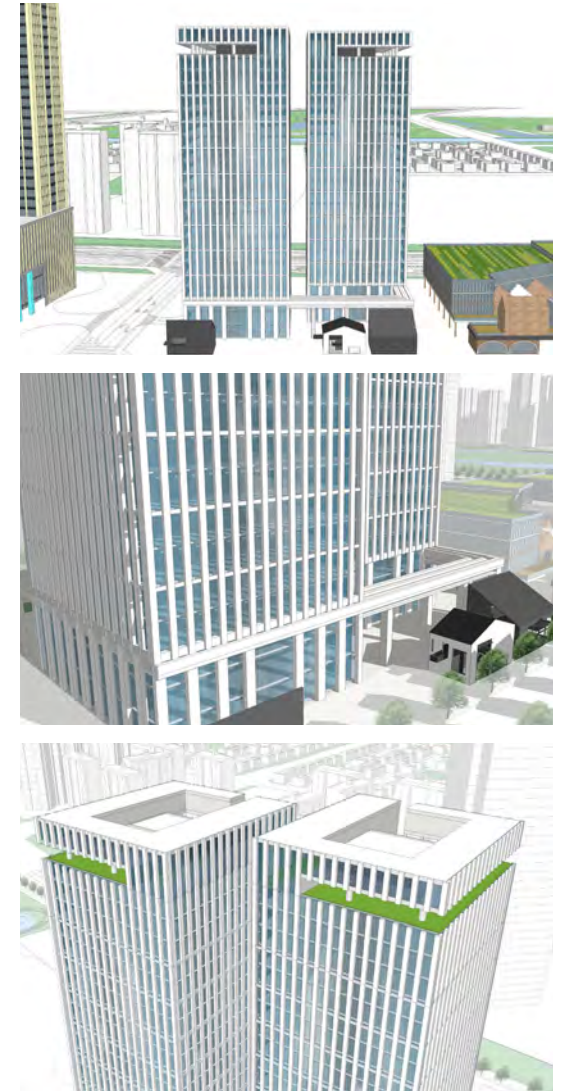
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑤ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ②



4.1

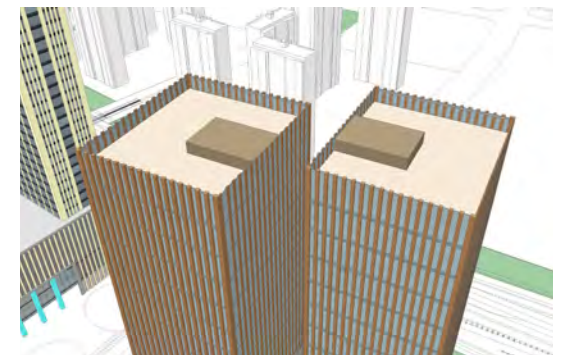
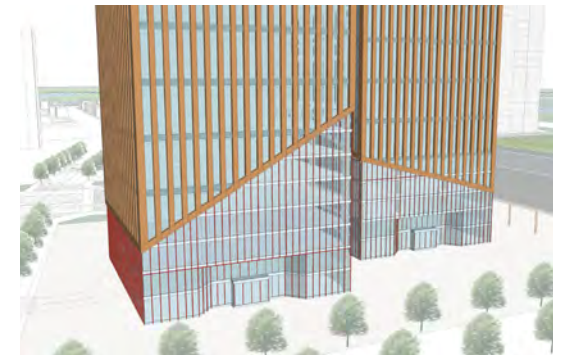
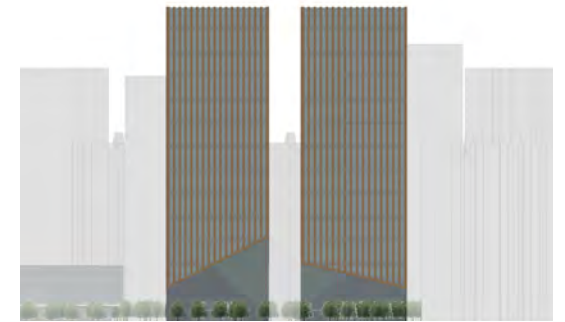
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑤ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ③

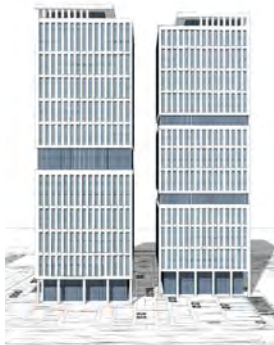
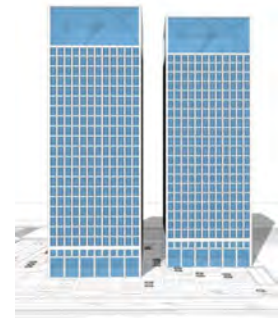


4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑤ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑤ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 사례



Hochhausensemble Hagenholzstrasse, Swiss



KBR Tower, USA

4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑤ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 사례



3Cubes Office Building, China



4.1

건축물 계획

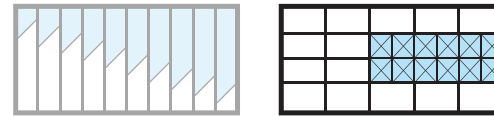
4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block)



Zone C | Softly, 부드럽게 인지되는

부분적으로 보석 이미지가 표현되는 형태

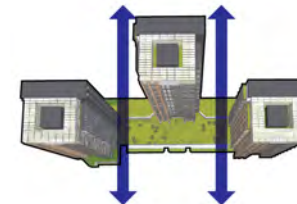


frame WITH Jewelry

경관연출방향

- 주변환경으로 열린경관을 만들고 통경축을 확보하는 건축물 배치개념 적용
- 업무와 생활이 자연스럽게 어우러질 수 있는 외부공간 활용 극대화
- 부분적 디테일요소를 통해 대상지 전체를 아우르고 있는 보석의 개념을 표현하되, 건축물의 기본적인 골격은 유지

건축물 디자인 예시 (권장안)



CORRIDOR

열린경관을 만드는 건축배치

건축물 배치간격의 최대확보와 건축물 면적을 최소화하여 시각적으로 열린경관을 형성할 수 있는 통경축 확보

BIZ & LIFE

업무와 생활이 공존하는 공간

주변상업시설과 형태적 맥락을 유지하여 가로 분위기를 만들고 업무와 생활이 연계될 수 있는 환경을 제공

OPEN&NEAT

현대적 업무단지 이미지를 만드는 외형

주변업무시설 건축물과의 모티브 연속성을 고려한 입면 형태로 보석이미지를 부분적 강조요소로 표현

4.1

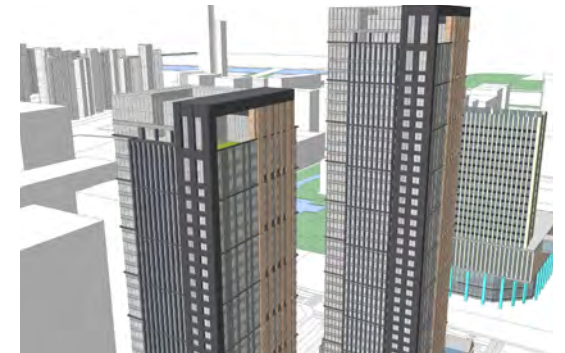
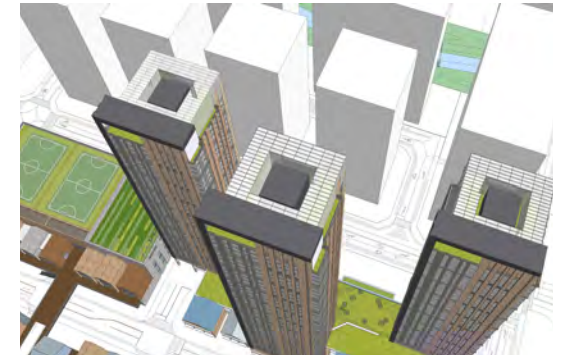
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ①



4.1

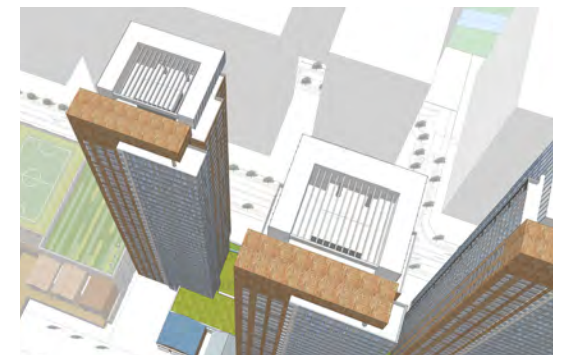
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ②



4.1

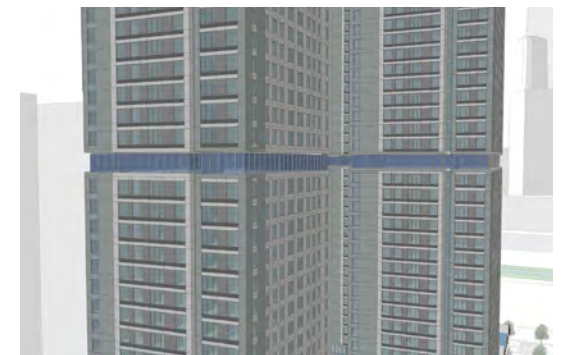
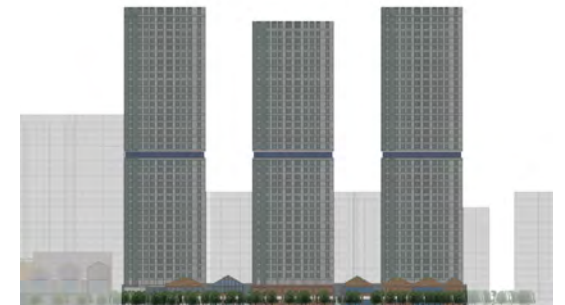
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ③



4.1

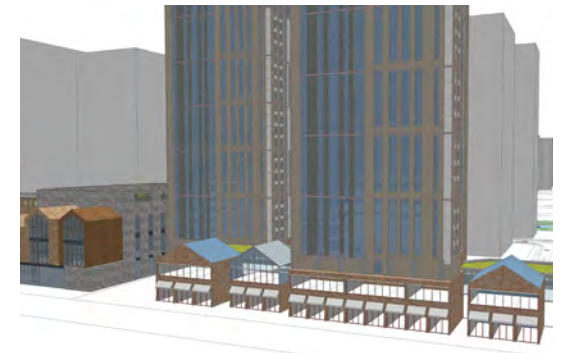
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ④



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ⑤



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 예시



4.1

건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

⑥ 업무시설 (Zone C, B5 block) | 건축물 디자인 사례



Toronto Community Housing, Canada



The # First World Tower, Korea

4.1

건축물 계획

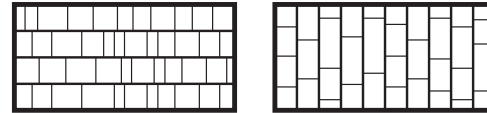
4.1.7 용도별 건축물 계획

① 관광복합시설 (Zone D, B4 block)



Zone D | lightly, 주변에 스며드는

골격위주의 간결한 형태, 간접적 보석 이미지 표현



frame LIKE Jewelry

경관연출방향

- 주변 업무시설과 외관적 이질감이 없는 현대적 이미지 연출
- 건축물의 매스로 인한 시각적 위압감이 최소화될 수 있도록 가로방향 분절개념을 도입해 다양한 레벨이 만들어지는 공간감 형성
- 수변부(sapphire necklace)에서 시각적 개방감이 확보될 수 있도록 건축물 조성 (단, 지구 랜드마크 수준의 건축물 조성시에는 건축물 형태 우선고려 가능)

건축물 디자인 예시 (권장안)



CORRIDOR

수변 개방감이 확보되는 건축구조

- 수변에서의 시각적 차폐를 최소화하고, 국제금융단지의 인상적 이미지를 남기는 독특한 건축구조 제시
- 필지 분할가능선으로 구분될 시 공공보행 통로 방향으로 통경축 확보
- 단일 필지로 계획시 랜드마크 역할의 건축물 계획으로 초점경관 형성

LEVEL

가로방향 입면분절을 통한 시각적 완화

시설특성상 대형 건축매스의 시각적 위압감을 최소화하기 위해 가로방향 대단위 분절

ELEVATION

주변부와 연속성 있는 입면디자인

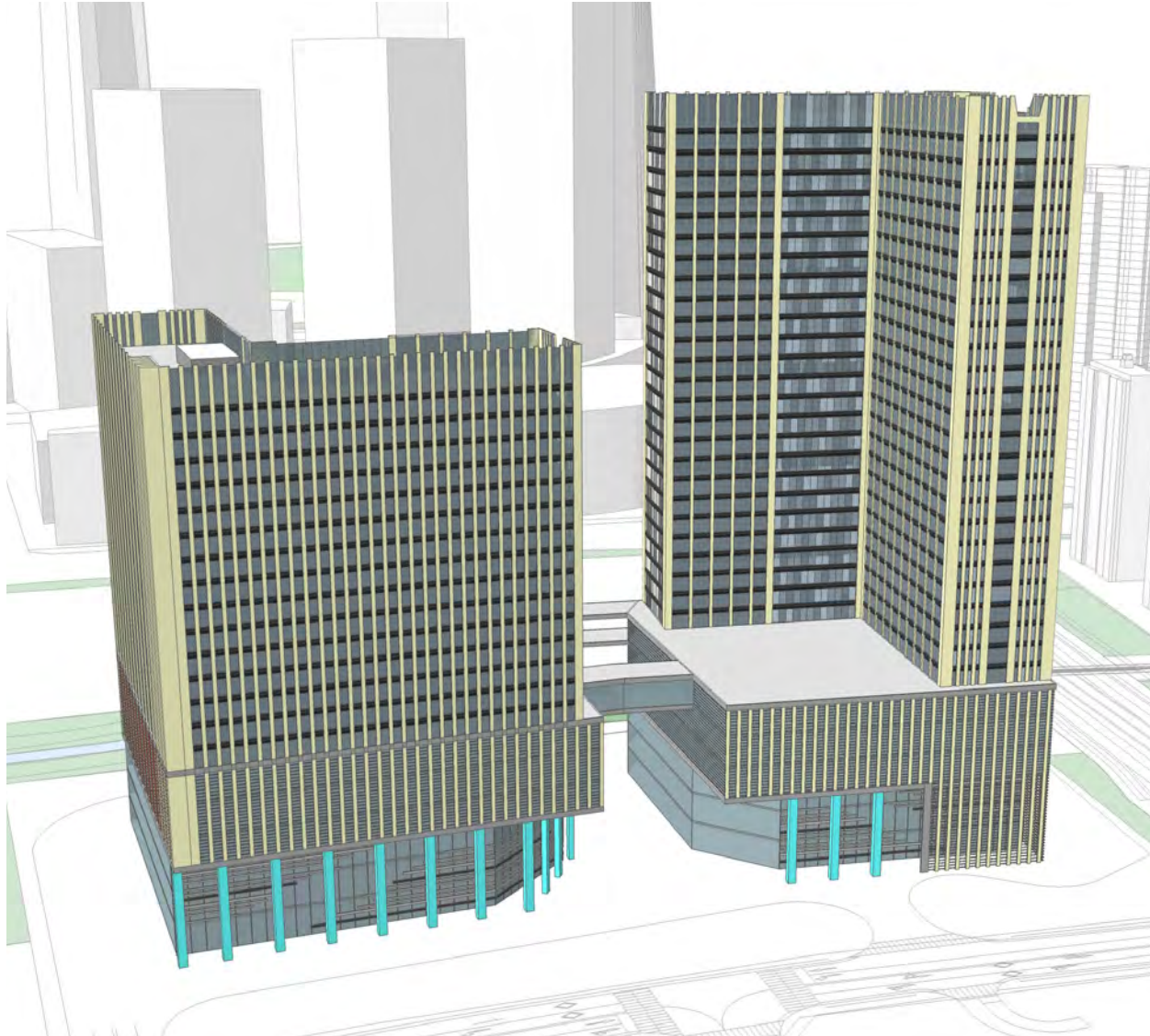
외형과 재료 등으로 업무시설과 연속성을 유지하되, 보다 골격 중심으로 대상지 경관맥락에 적합하도록 조성

4.1

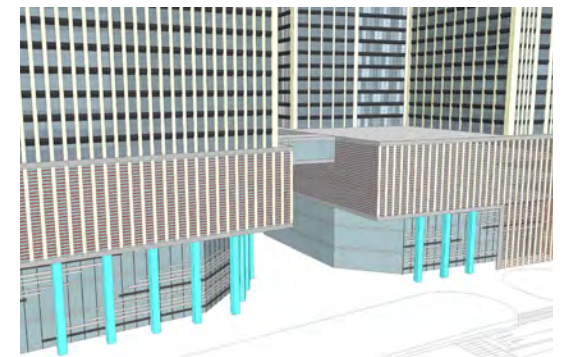
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

① 관광복합시설 (Zone D, B4 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ①



4.1

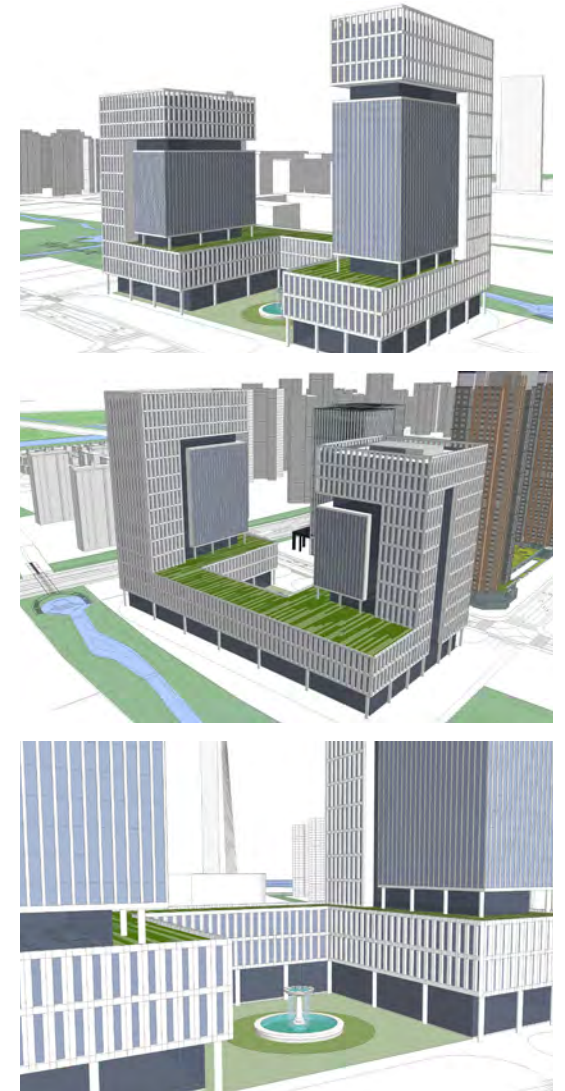
건축물 계획

4.1.7 용도별 건축물 계획

① 관광복합시설 (Zone D, B4 block) | 건축물 디자인 예시



예시 ②



4.1

건축물 계획

4.1.8 건축물경관 시뮬레이션



4.1

건축물 계획

4.1.8 건축물경관 시뮬레이션



4.1

건축물 계획

4.1.8 건축물경관 시뮬레이션



4.2

가로경관계획

4.2.1 가로경관계획 기본방향

① 기본방향

- 고전(Classic)에서 현대(Modern)까지 이어지는 가로분위기 연출로 시간과 공간의 변화감을 느낄 수 있는 가로경관 형성
- 중심가로축 : 다양한 변화감을 연속적으로 연출하는 구간. 입체적 보행체계와 소규모 건축 매스 디자인의 이색적 건축외관으로 활동적 가로 형성
- 남북연결축 1 : 현대적 분위기 연출구간. 직선적이고 개방감 있는 소재를 사용한 건축물 이미지와 충분한 공공공간 확보를 통한 열려있는 가로 조성
- 남북연결축 2 : 고전적 유럽풍 강조구간. 자연소재 등을 활용한 건축물 입면마감 및 다양한 공간을 제공하는 입체적 보행환경 조성

② 가로경관 연출방향



4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

① 중심가로축 | 가로경관 컨셉



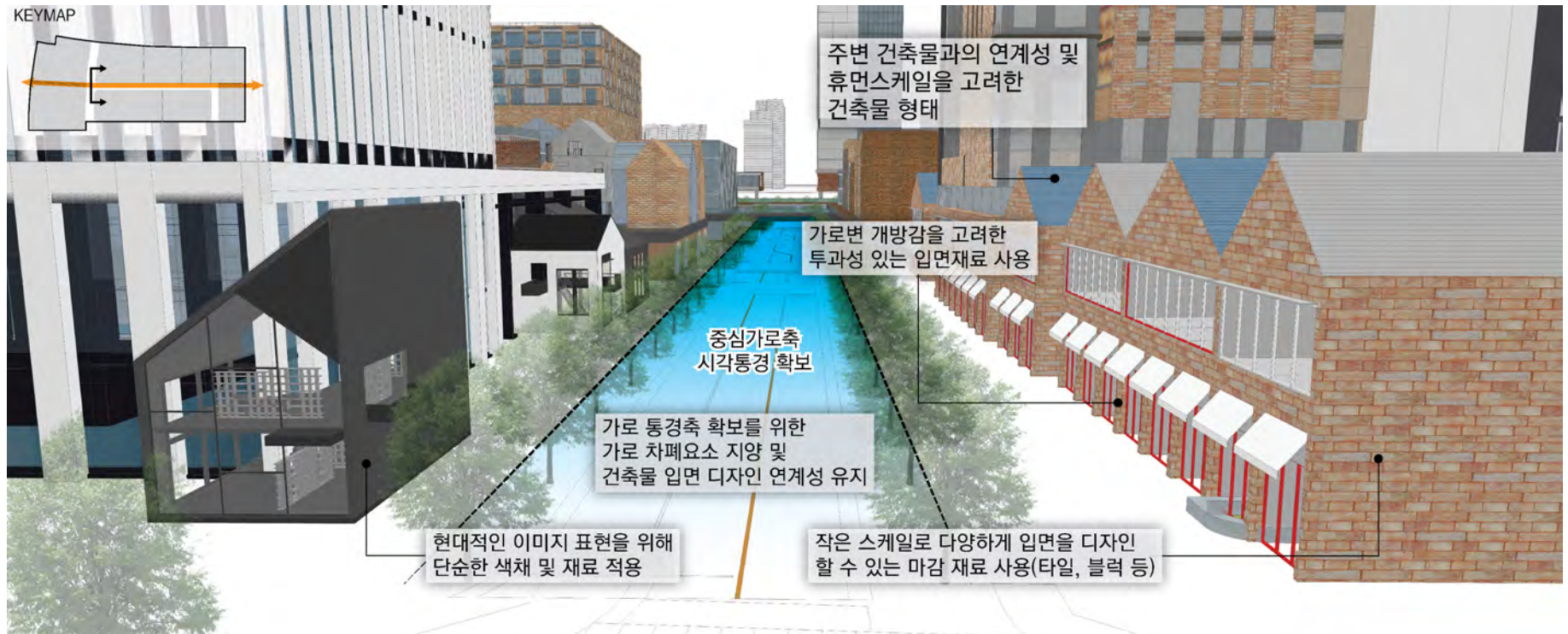
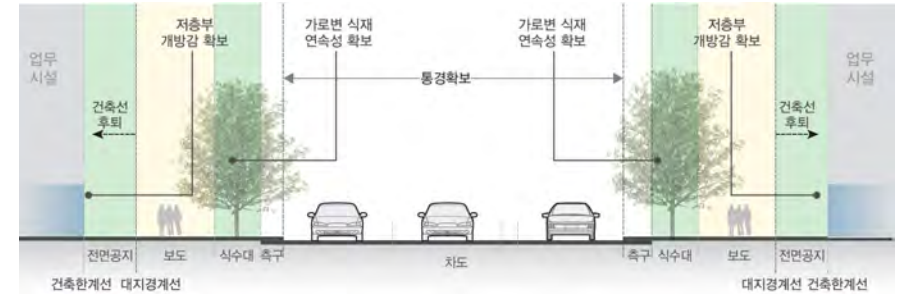
4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

① 중심가로축 | 공통사항

- 국제금융단지 동서방향으로 시각적 개방감 확보를 위해 가로차폐시설 설치 금지
- 건축한계선에 의한 공지는 단지 내 보행로와 연계된 휴게 공간을 조성하여 보행편의를 제공
- 공지의 보도포장은 일정범위 이상 가로변 보도포장과 일체화된 패턴, 색채 등을 적용하여 일체감 있는 공간 조성
- 건축물 저층부는 개방감이 확보될 수 있는 투과성있는 재료를 활용하여 가로입면 형성
- 활동시간대를 고려한 옥외광고물 조명시설 운영 및 빛공해를 발생하는 무분별한 연출 지양
- 가로축의 연속성을 위해 패밀리 개념의 디자인이 적용된 가로시설물 설치



4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

① 중심가로축 | 시점별 경관형성 방향

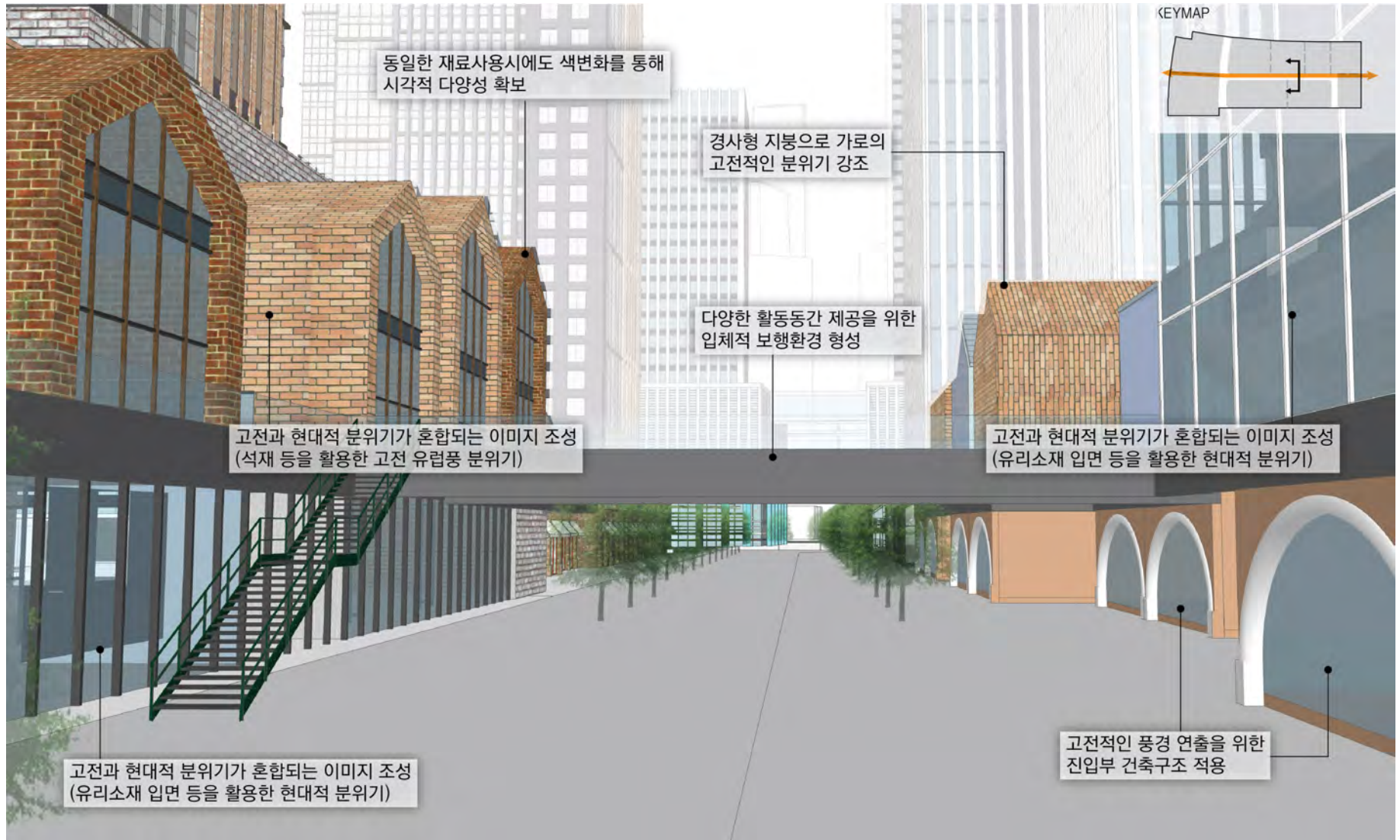


4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

① 중심가로축 | 시점별 경관형성 방향

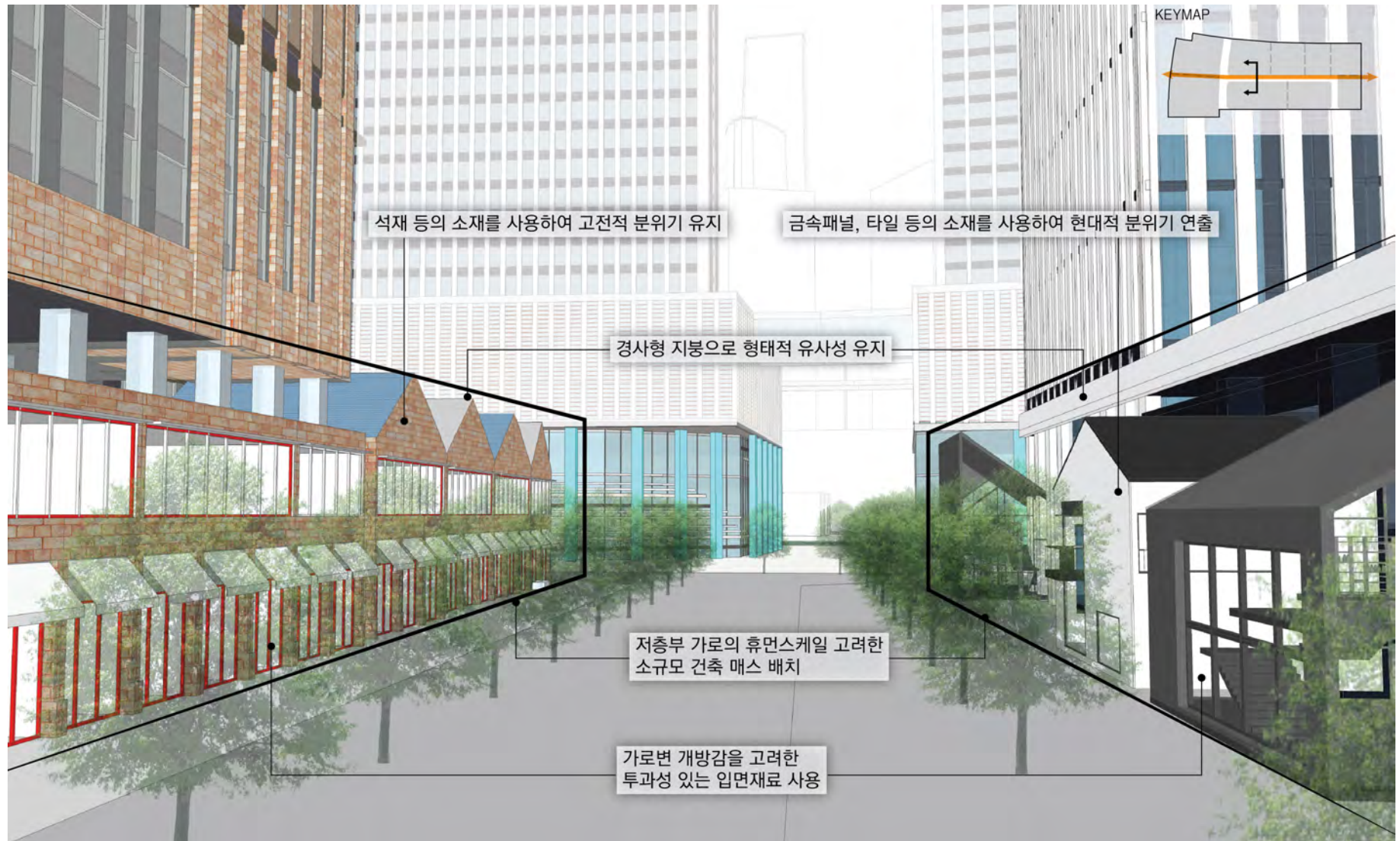


4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

① 중심가로축 | 시점별 경관형성 방향

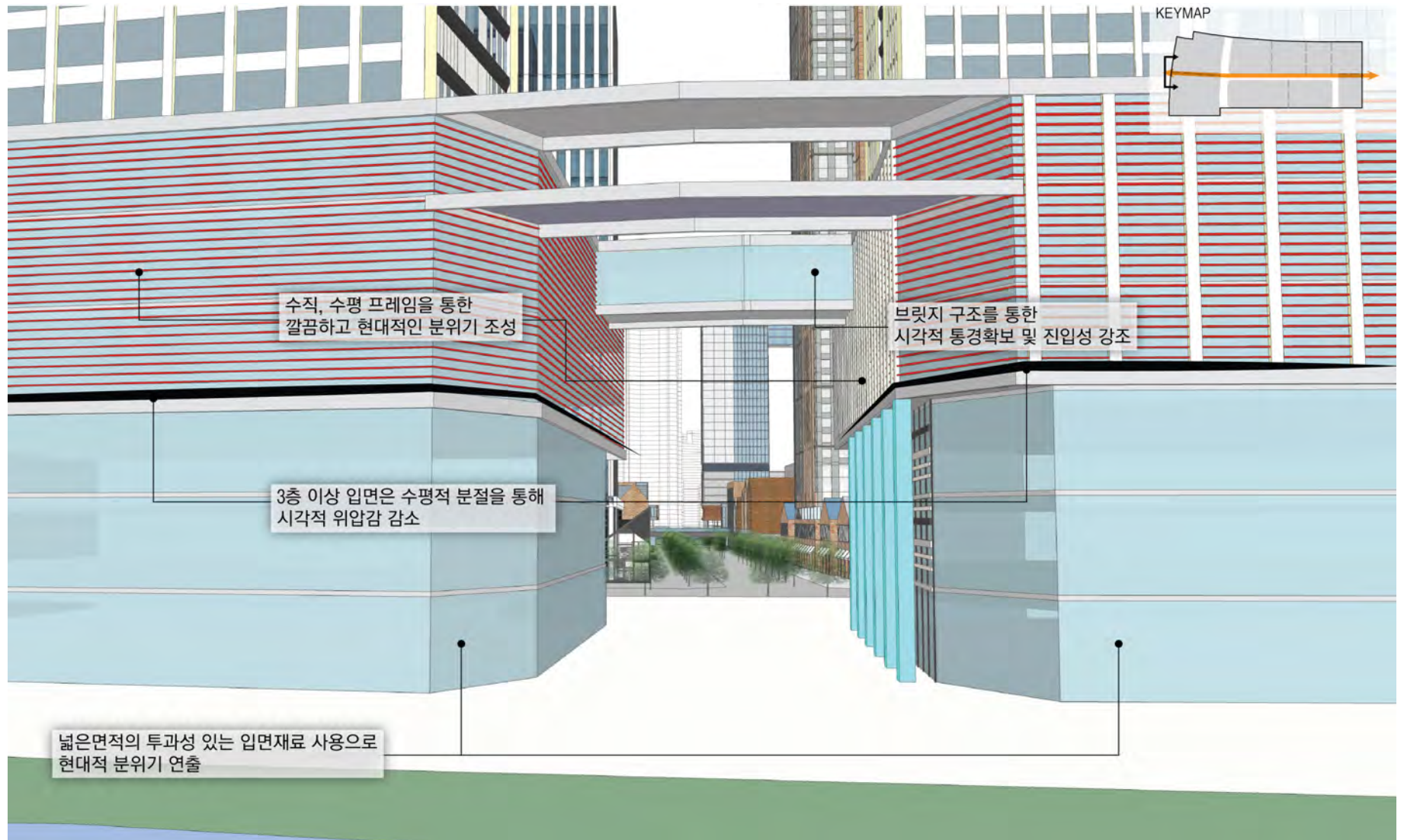


4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

① 중심가로축 | 시점별 경관형성 방향



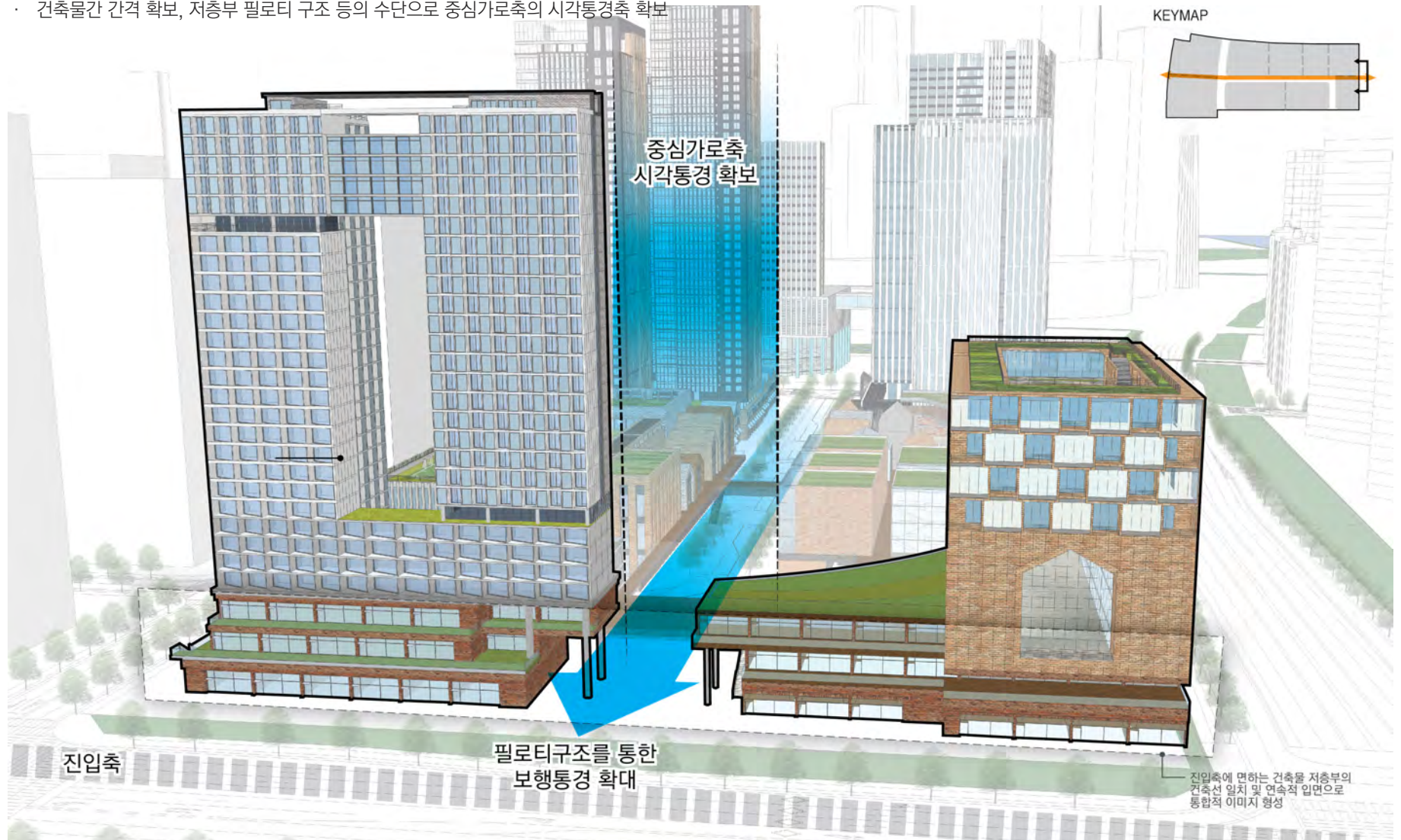
4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

① 중심가로축 | 통경축 확보

- 건축물 간격 확보, 저층부 필로티 구조 등의 수단으로 중심가로축의 시각통경축 확보



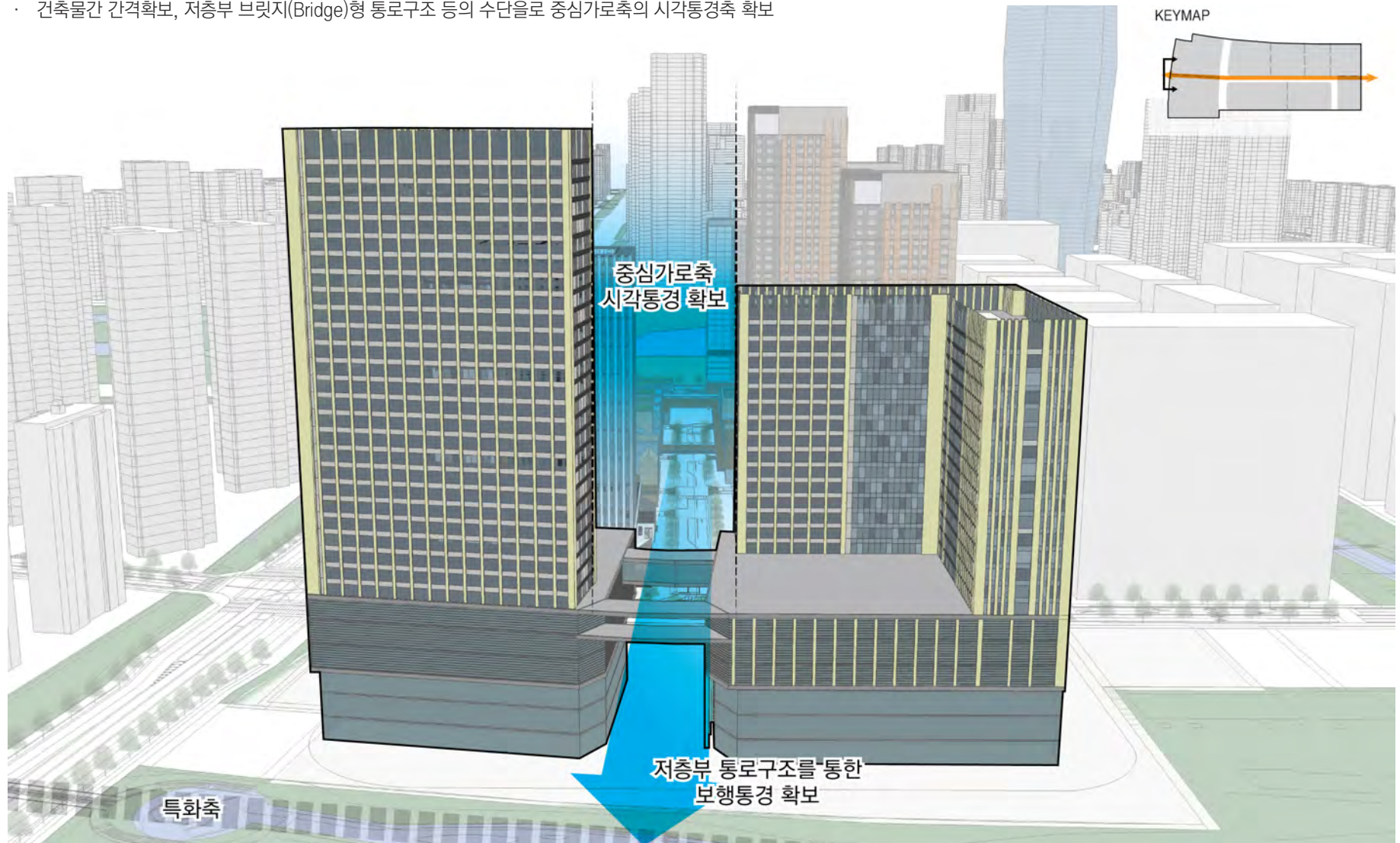
4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

❶ 중심가로축 | 통경축 확보

- 건축물간 간격확보, 저층부 브릿지(Bridge)형 통로구조 등의 수단을으로 중심가로축의 시각통경축 확보



4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

② 남북연결축 1 | 가로경관 컨셉



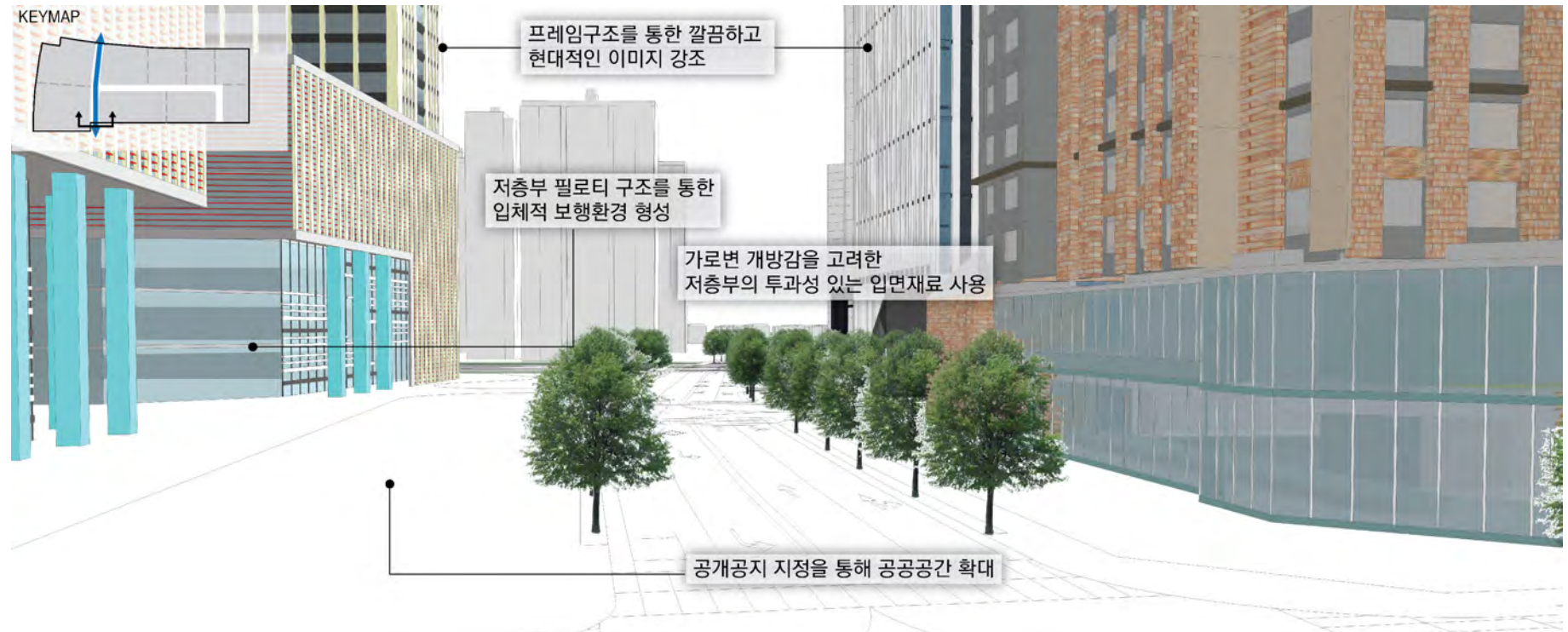
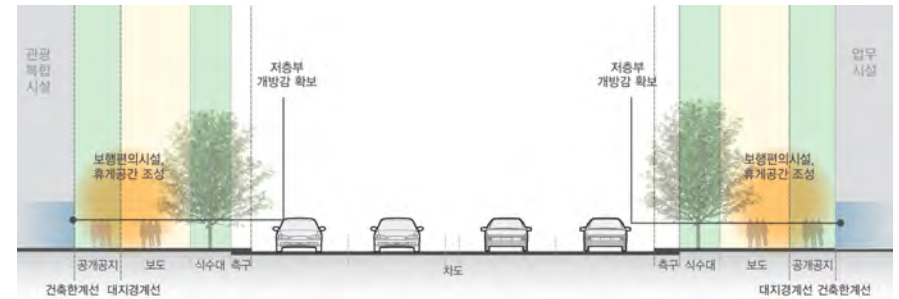
4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

② 남북연결축 1

- 국제금융단지 서측 남북방향으로 시각적 개방감 확보를 위해 가로차폐시설 설치 금지
- 가로와 접하는 건축물 전면부 공개공지 지정을 통해 보다 확장된 보행공간 확보
- 건축한계선 공간의 보도 포장은 가로변 보도 포장과 일체화된 패턴, 색채, 디자인 등을 적용하여 일체감 있는 공간 조성
- 편안한 보행환경이 조성되도록 풍부한 식재와 휴게공간 및 연계시설 조성
- 건축물 저층부는 개방감이 확보될 수 있는 투과성있는 재료의 사용 또는 건축구조를 통한 열린공간 형성
- 중심가로축과 교차하는 공간의 보행로는 야외집객시설 설치 및 공간특화 콘텐츠 운영



4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

③ 남북연결축 2 | 가로경관 컨셉



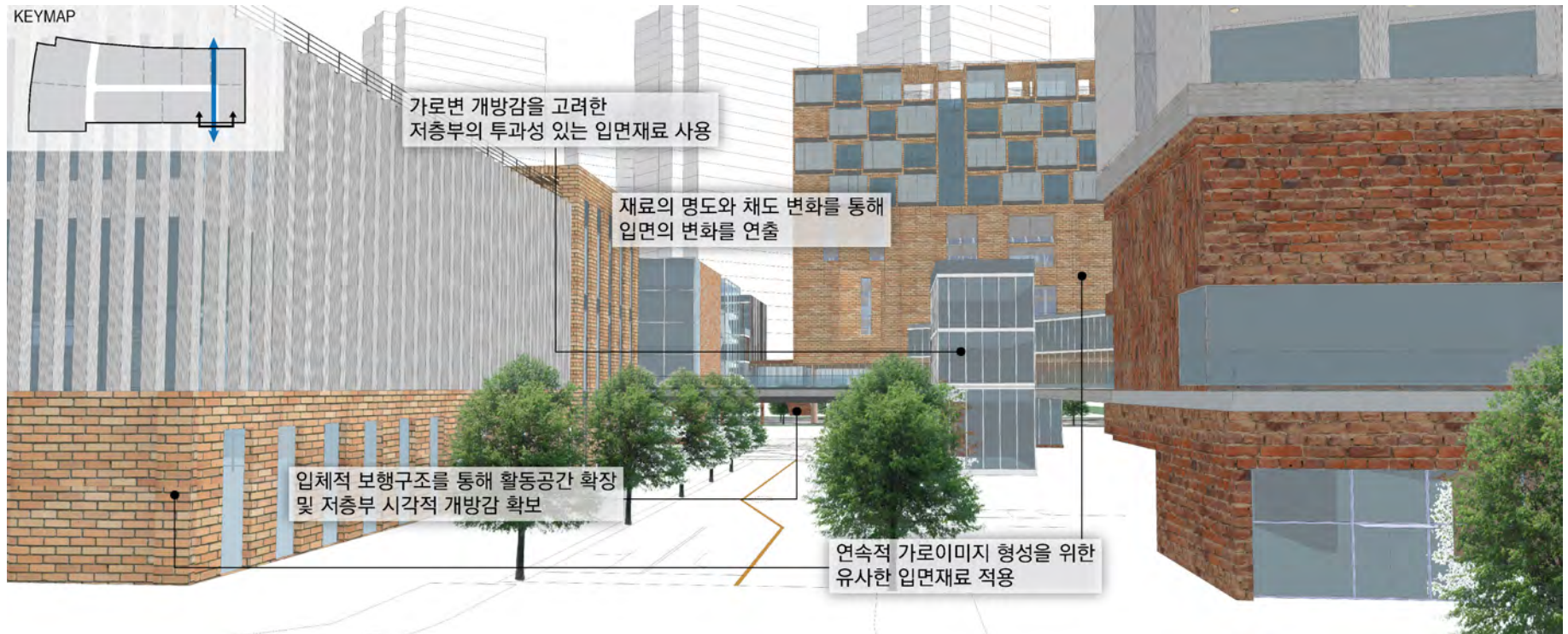
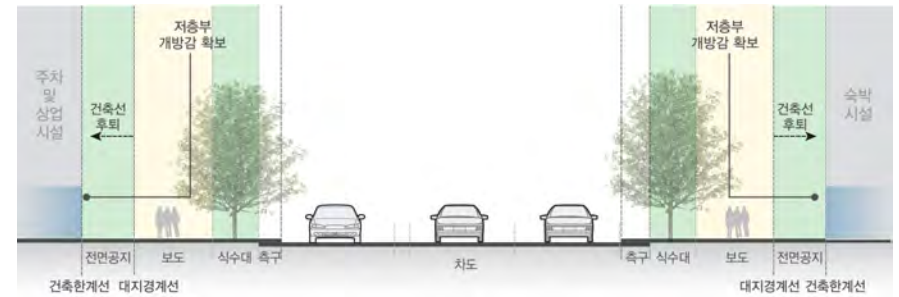
4.2

가로경관계획

4.2.2 가로별 경관연출 전략

③ 남북연결축 2

- 국제금융단지 동측 남북방향으로 보행환경 확보를 위해 보행저해시설 설치 금지
- 건축한계선에 의한 공지는 단지 내 보행로와 연계된 휴게 공간을 조성하여 보행편의를 제공
- 건축한계선 공간의 보도 포장은 가로변 보도 포장과 일체화된 패턴, 색채, 디자인 등을 적용하여 일체감 있는 공간 조성
- 주변연계가로와의 연속성을 고려하여 가로변 개방감을 형성할 수 있는 식재 적용
- 건축물 저층부는 개방감이 확보될 수 있는 투과성있는 재료를 활용하여 가로입면 형성
- 중심가로축과 교차하는 공간의 상징거점 지정에 따라 가로시설물 디자인특화, 미디어 폴, 상징조형물 설치 등을 수단을 통한 특화된 공간으로 조성 권장

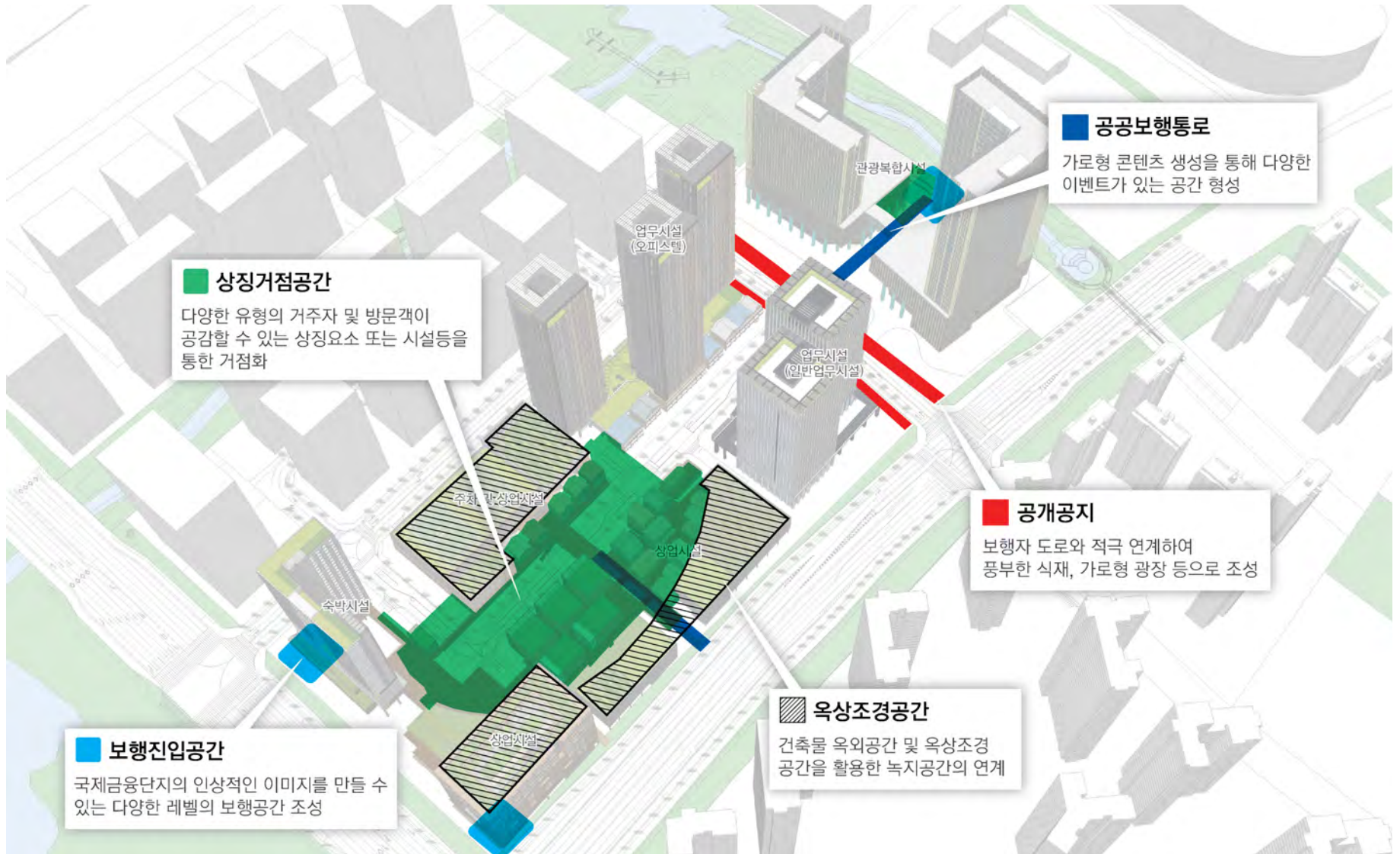


4.3

오픈스페이스 계획

4.3.1 오픈스페이스 계획 기본방향

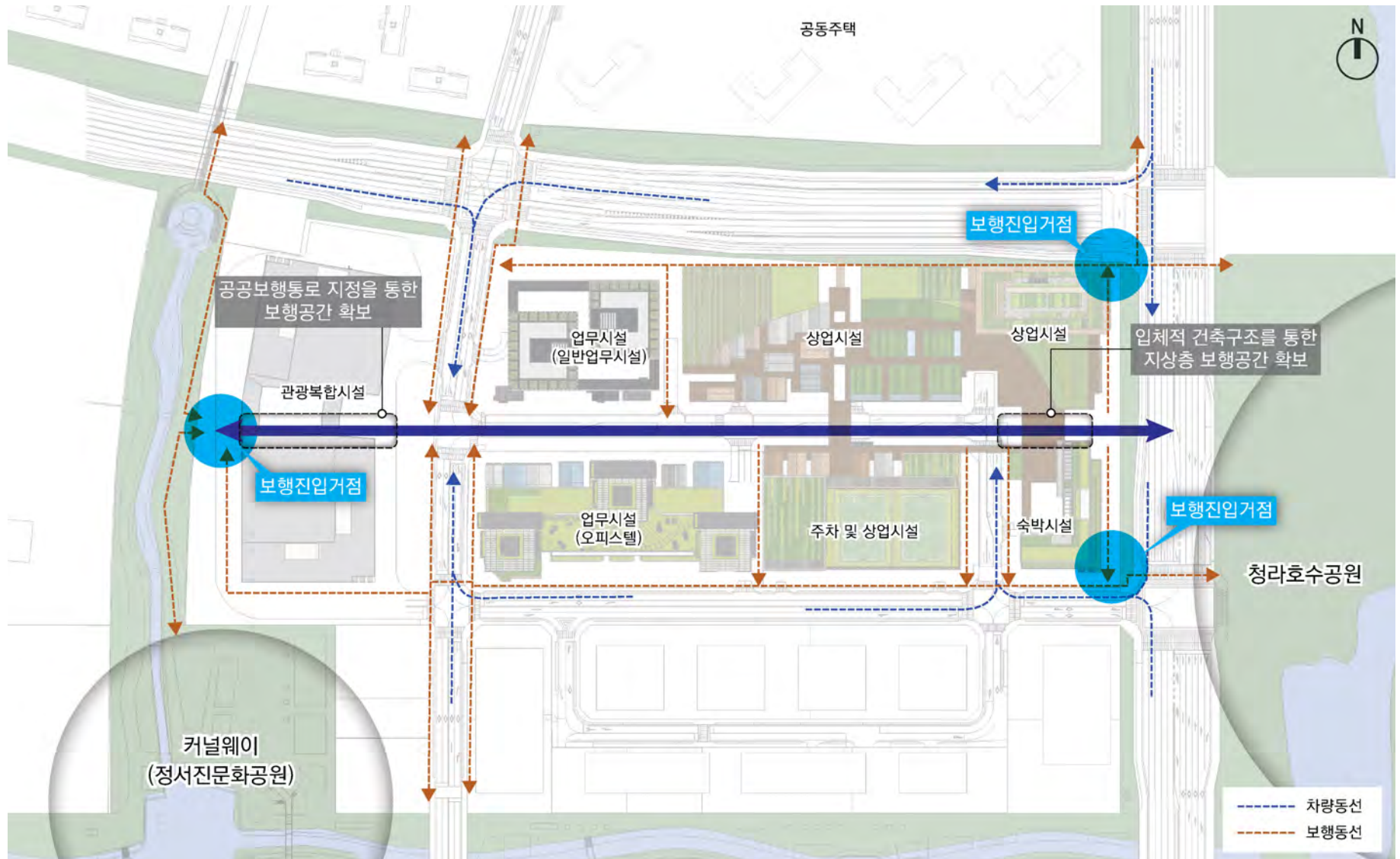
③ 오픈스페이스 배치 및 연출전략



4.3

오픈스페이스 계획

4.3.1 동선 계획

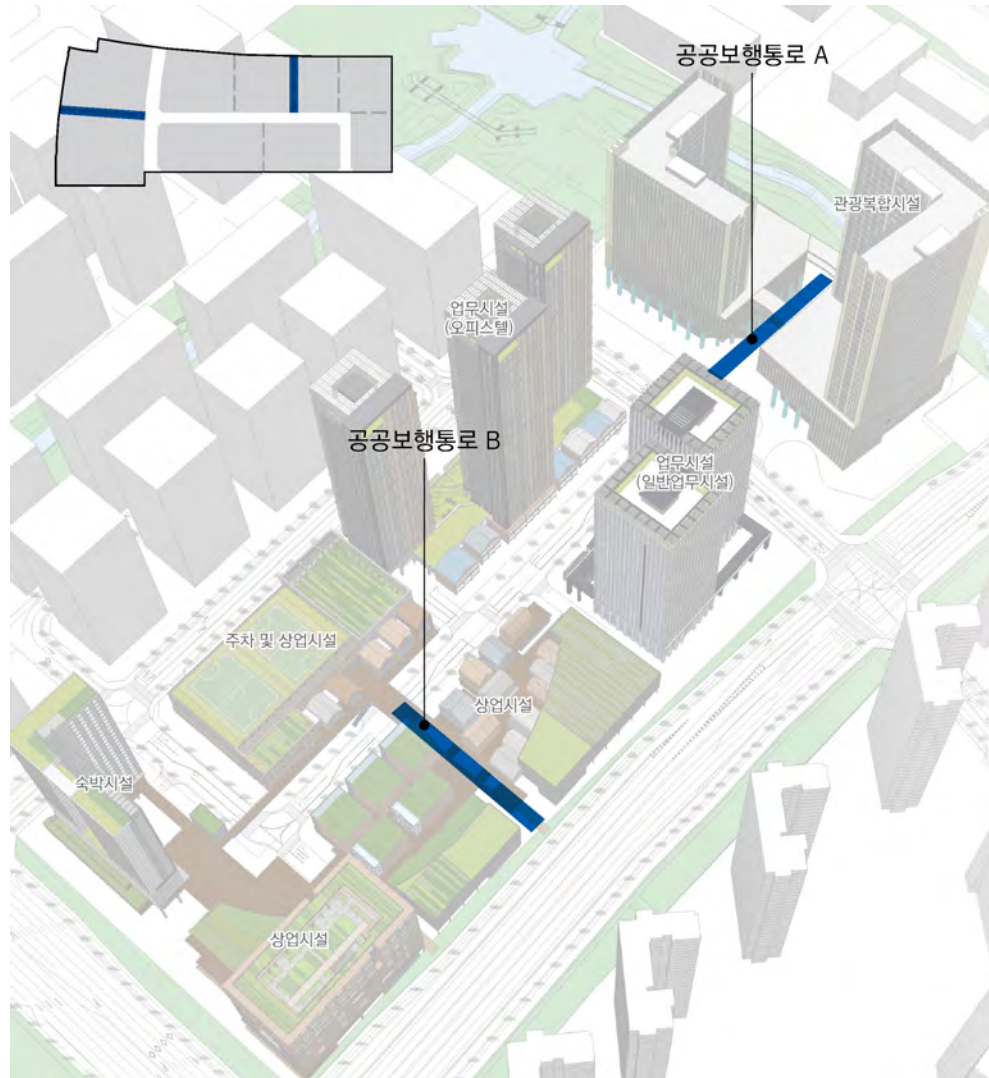


4.3

오픈스페이스 계획

4.3.3 유형별 오픈스페이스 계획

① 공공보행통로



공공보행통로 A | Community way

- 커널웨이 및 사파이어 파크코어와 연속된 보행로 형성
- 관광복합시설 방문객이 이용할 수 있는 휴게 및 편의시설 설치
- 공공보행통로에 설치되는 시설은 파크코어의 시설과 연속성을 유지하고 보행방향 및 시야차폐가 최소화 될수 있도록 설치



공공보행통로 B | Two level way

- 방문객의 주요 접근목적인 상업시설과 직접적으로 연계
- 입체적 보행접근체계를 통해 다양한 조경공간 조성 및 활동공간 제공

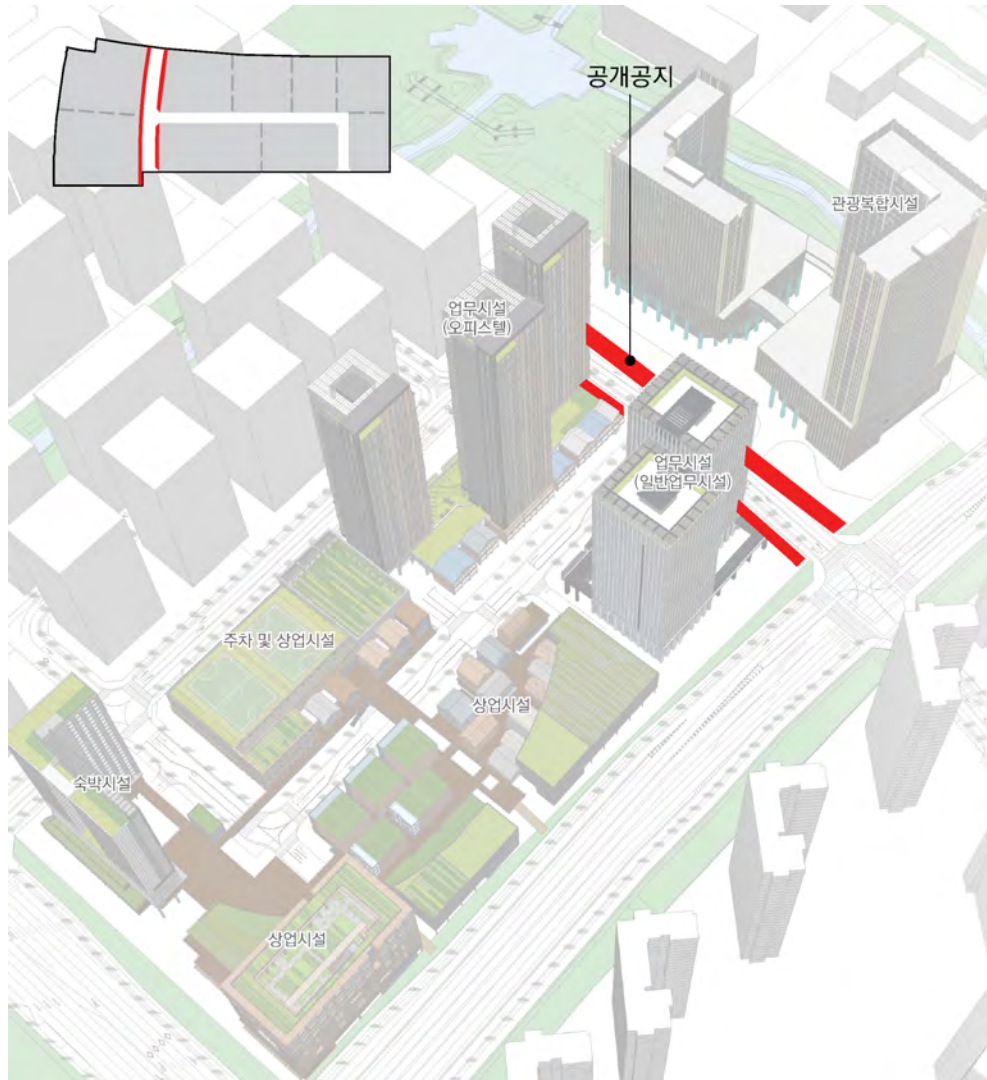


4.3

오픈스페이스 계획

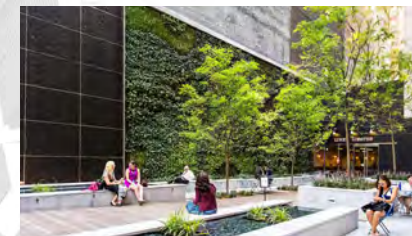
4.3.3 유형별 오픈스페이스 계획

② 공개공지



공개공지 | Healing space

- 풍부한 조경을 활용한 가로형 쌈지공원 조성
- 공공보행통로와 연계하여 야외집객을 통한 공간 특성화
- 보행환경에 방해가 될 수 있는 대형시설물 설치를 지양하고, 파크코어의 분위기와 연계되는 휴게 · 편의기능을 할 수 있는 공간으로 조성

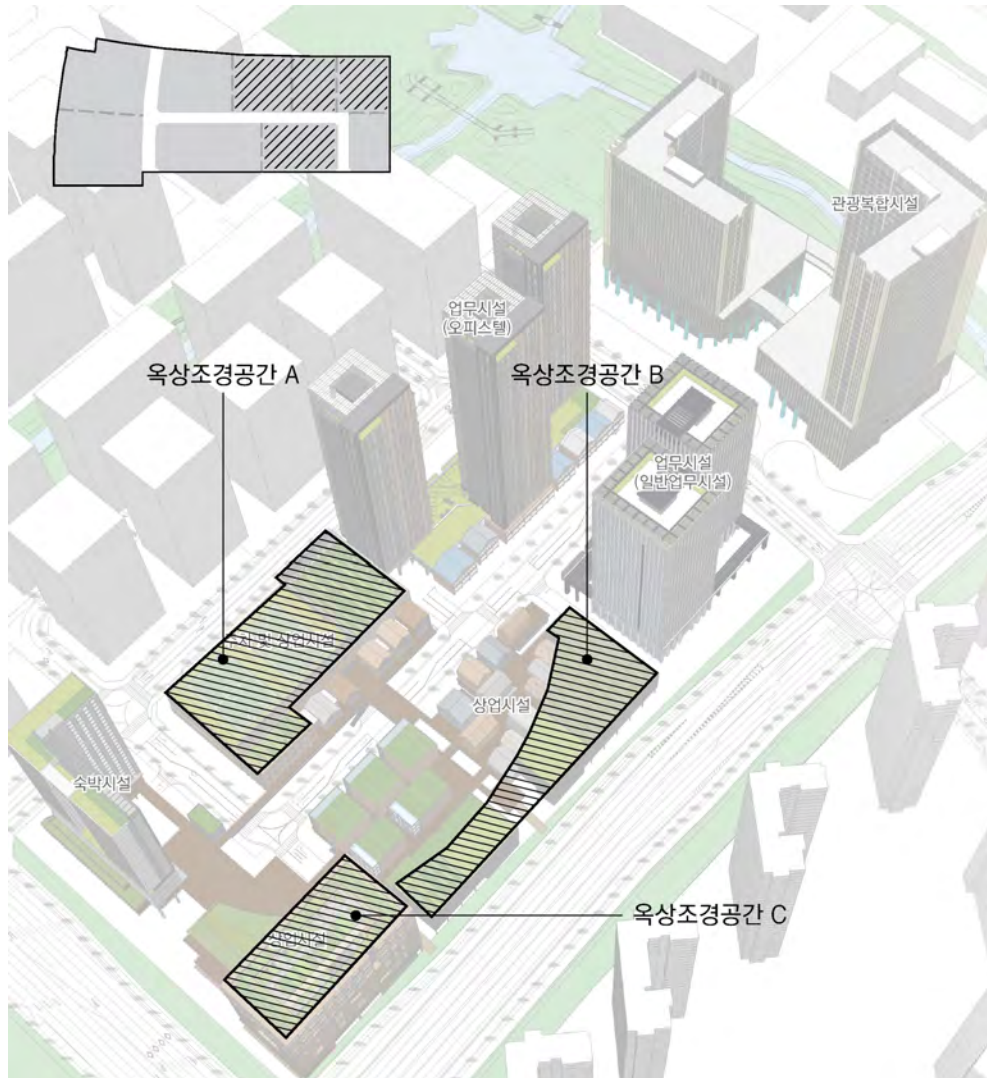


4.3

오픈스페이스 계획

4.3.3 유형별 오픈스페이스 계획

③ 옥상조경공간



옥상조경공간 A | Healthy zone

- 주차장 상부 공간을 활용하여 주민 및 방문객 누구나 이용할 수 있는 체육시설 및 조경공간을 설치하여 활동성 있는 장소로 조성



옥상조경공간 B, C | Rest zone

- 상업시설 상부 공간에 풍부한 식재를 활용한 옥상정원을 조성하여 방문객의 편의공간으로 제공
- 주변 고층건축물에서의 조망을 고려한 거시적 조경계획 및 다양한 편의시설을 설치하여 휴식공간으로서의 거점화

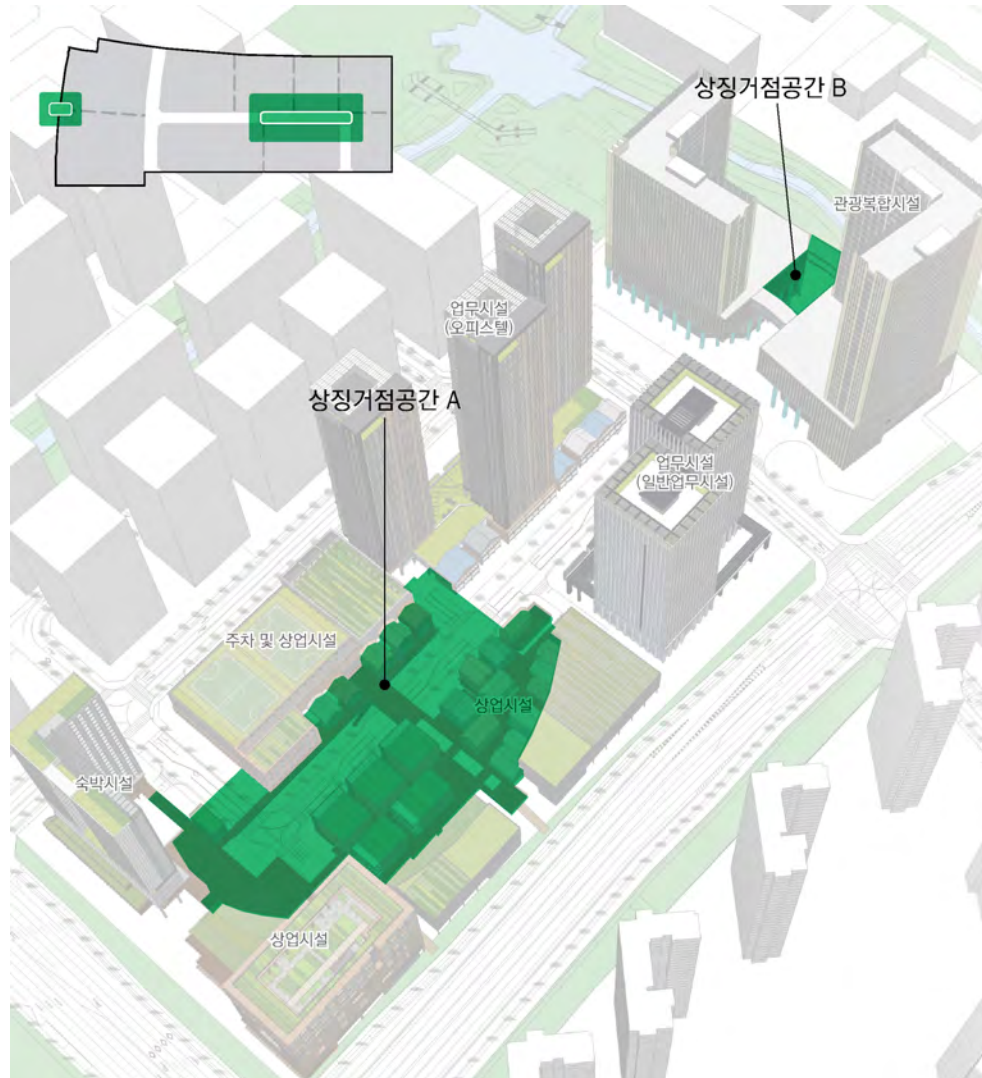


4.3

오픈스페이스 계획

4.3.3 유형별 오픈스페이스 계획

④ 상징거점공간



상징거점공간 A, B | Skywalk & Festival Boulevard

- 저층상업시설, 보행진입동선, 대상지 중심보행로 등이 집중되는 공간으로 보행자레벨의 저층시설 및 보행로를 중심으로 테마가 있는 공간으로 조성
- 보는 즐거움이 있는 다양한 형태의 공간디자인을 통해 장소성 강화
- 주요진입로에서 연계되는 입체보행로를 연속적으로 유지하여 시설간 연계
- 가로 및 공중보행로를 중심으로 한 다양한 이벤트 및 콘텐츠 운영

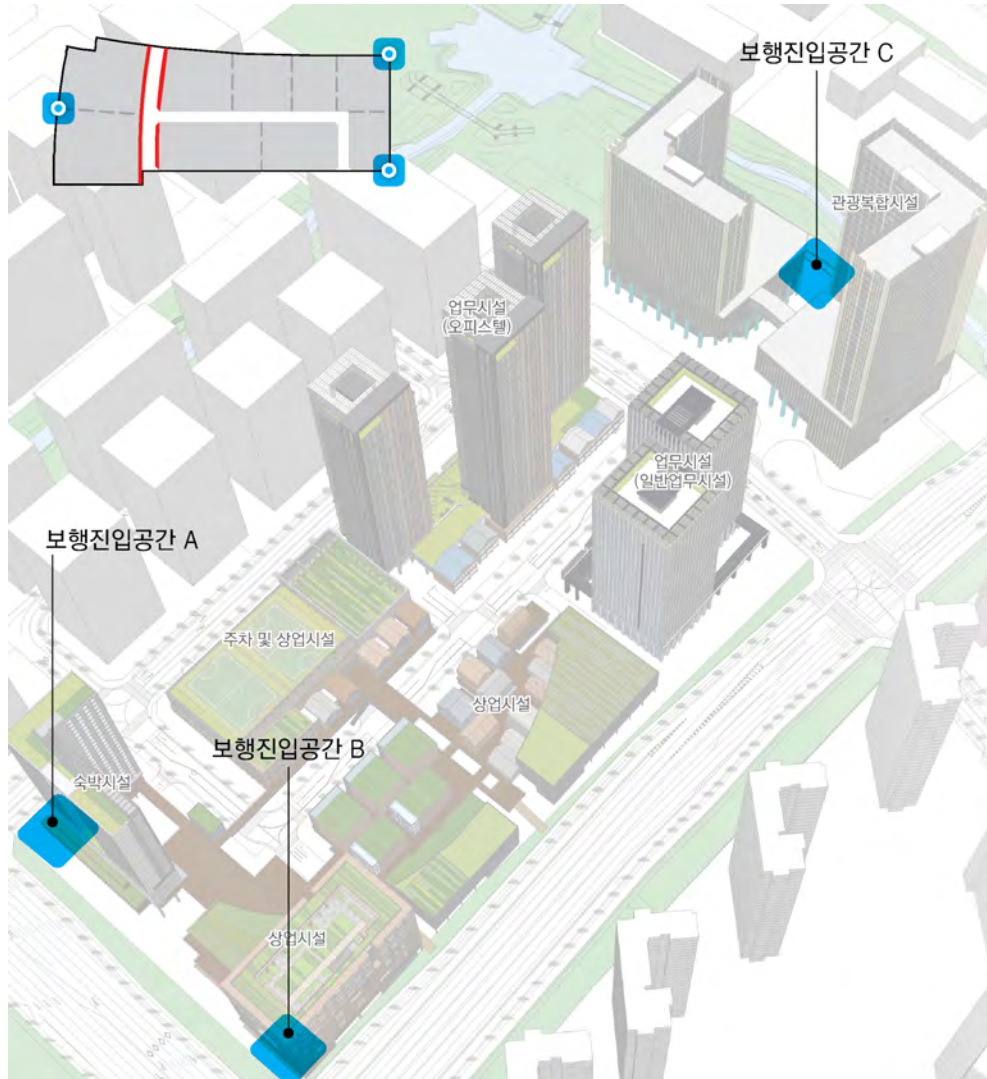


4.3

오픈스페이스 계획

4.3.3 유형별 오픈스페이스 계획

⑤ 보행진입공간



보행진입공간 A, B | Lake-walk gate

- 청라호수공원에서 이어지는 보행동선으로 국제금융단지의 진입인지성 및 수변과 연계될 수 있는 개방적 분위기 연출
- 저층부에서 인지 될 수 있는 현대적이면서 친근한 분위기와 문화예술적 이미지를 부여하여 공간의 인지성 확보



보행진입공간 C | Canal-walk gate

- 커널웨이 및 Sapphire necklace와 연계된 수변부 보행공간으로 관광복합시설 저층부 진입성 확보
- 수변부의 친환경성과 어울릴 수 있는 수목을 다양하게 활용하고 보행객이 쉽게 이용할 수 있는 편의 및 휴게시설 등 설치



4.4

색채계획

4.4.1 색채계획 기본방향

① 기본방향

청라국제도시 국제금융단지의 이미지 강조
"COMPLETED BLUE CITY 이미지 구현"

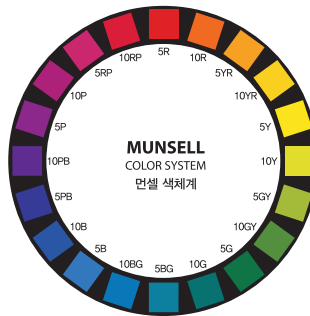
저채도 중심으로 외장소재 적극활용
"금융단지의 안정감과 신뢰감 강조"

대표색의 톤변화와 소재의 색변화 활용
"공간의 리듬감과 통일성 형성"

② 색채계획 기본원칙

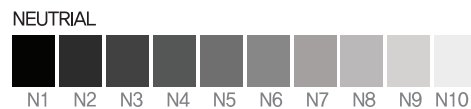
색체계 및 상위계획 준수

- 색채계획의 기본표기방법은 먼셀 색체계 적용
- 색채계획의 적용기준은 IFEZ 경관계획 및 경관가이드라인 내용 준수



무채색의 사용 및 범위

- 무채색의 사용범위는 N1~N10으로 지정



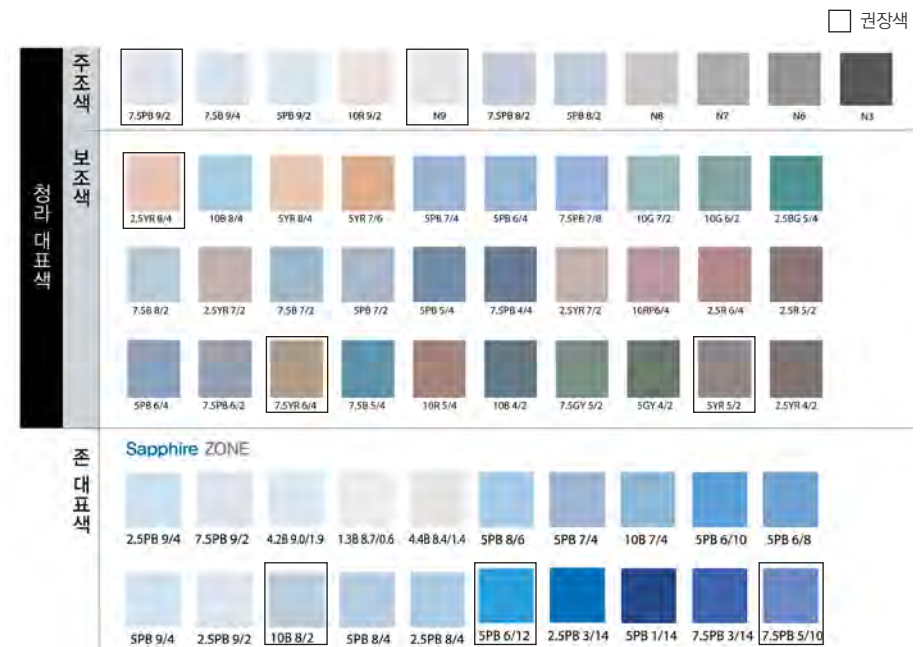
색채적용비

- 배색비는 주조색 / 보조색 / 상조색 각 7:2:1의 비율로 구성
- 주조색과 강조색(보조색)의 2색 구성일 경우는 7:3의 비율을 권장



대상지 색채사용 범위

- 청라국제도시의 명료한 권역색체계를 적용하여 사파이어 권역에 해당하는 사파이어 커널웨이의 정체성을 확보
- 사파이어 존 대표색은 과도한 사용은 지양하고 강조색으로 활용



4.4

색채계획

4.4.2 색채 적용개념

색채적용은 경관구조 설정에 따른 공간성격을 반영하며, 스트레스를 완화하고 삶의 활력을 증진하는 컬러테라피(Color therapy, 색채 치료)이론을 도입한다.

색채적용 1단계

- 대상지의 주조색으로 화이트와 옅은 블루계열로 건축물의 기본배경색, 시설물 등의 주조색으로 활용
- 주조색의 보조로 명도 또는 채도의 조절을 통해 응용가능
- 별도의 강조보조색을 사용하지 않을경우 화이트와 블루계열로 색채적용이 가능하며 약 3:7 의 비율을 권장

색채적용 2단계

- 대상지 북측의 주거지와 남측의 커널웨이 등을 고려하여 저층시설 및 주거기능이 포함된 시설중심으로 옐로우레드 계열을 사용
- 휴먼스케일 관점에서 보다 친근한 감정과 활동적 분위기 형성을 위해 주조색의 배경에 보조색을 약 30% 이내로 적용

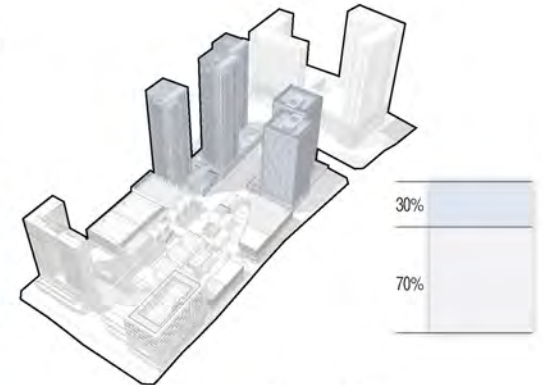
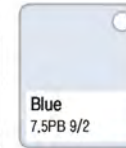
색채적용 3단계

- 국제업무단지의 특징이 잘 드러날 수 있는 중층이상의 업무시설과 집객시설은 주조색인 화이트 계열의 배경에 강조색인 블루계열의 색채를 사용하여 금융단지의 신뢰감 있는 이미지와 사파이어권역의 상징성 표현
- 블루계열의 적용은 인위적 색채의 사용보다는 창호 또는 외부마감재 선택시 색채개념을 적용하여 선정
- 상징색채의 적용은 주조 · 보조색과 함께 사용될 경우 약 10% 이내, 주조색과 함께 2색으로 사용될 경우 약 30% 이내 적용을 권장

색채적용 1단계 - 배경

Brilliant White & Blue

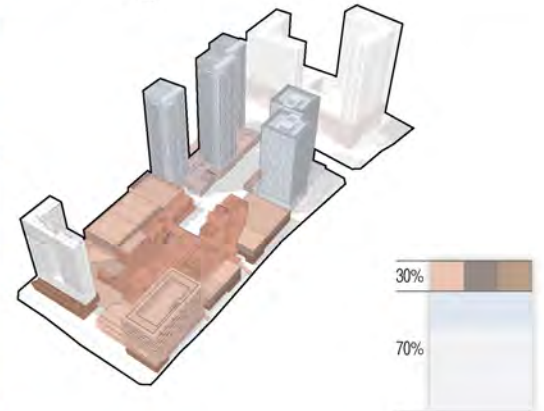
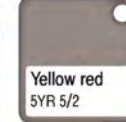
순수와 순결, 열의를 상징하는 하얀색을 바탕으로, 차분하고 신뢰감을 주는 블루계열을 사설가능에 따라 주조색으로 활용



색채적용 2단계 - 저층시설

Vital Yellow-red

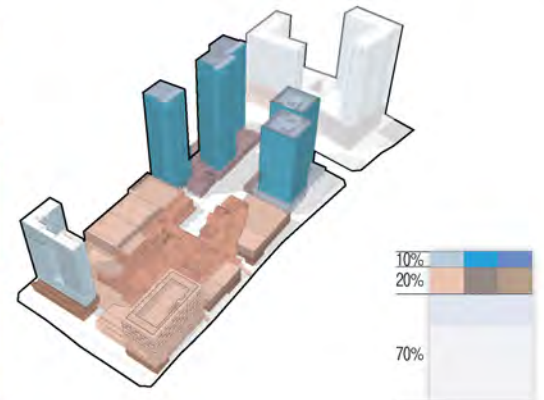
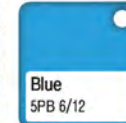
활동성과 자유로운 분위기 형성을 위해 옐로우 레드 계열 색채를 저층중심공간으로 적용하여 다양한 이용객들의 이동과 소통 유도



색채적용 3단계 - 고층시설

Trust Blue

균형과 조화, 책임감의 이미지를 만들 수 있는 블루계열을 강조색으로 사용하여 국제금융단지의 대표이미지를 전달

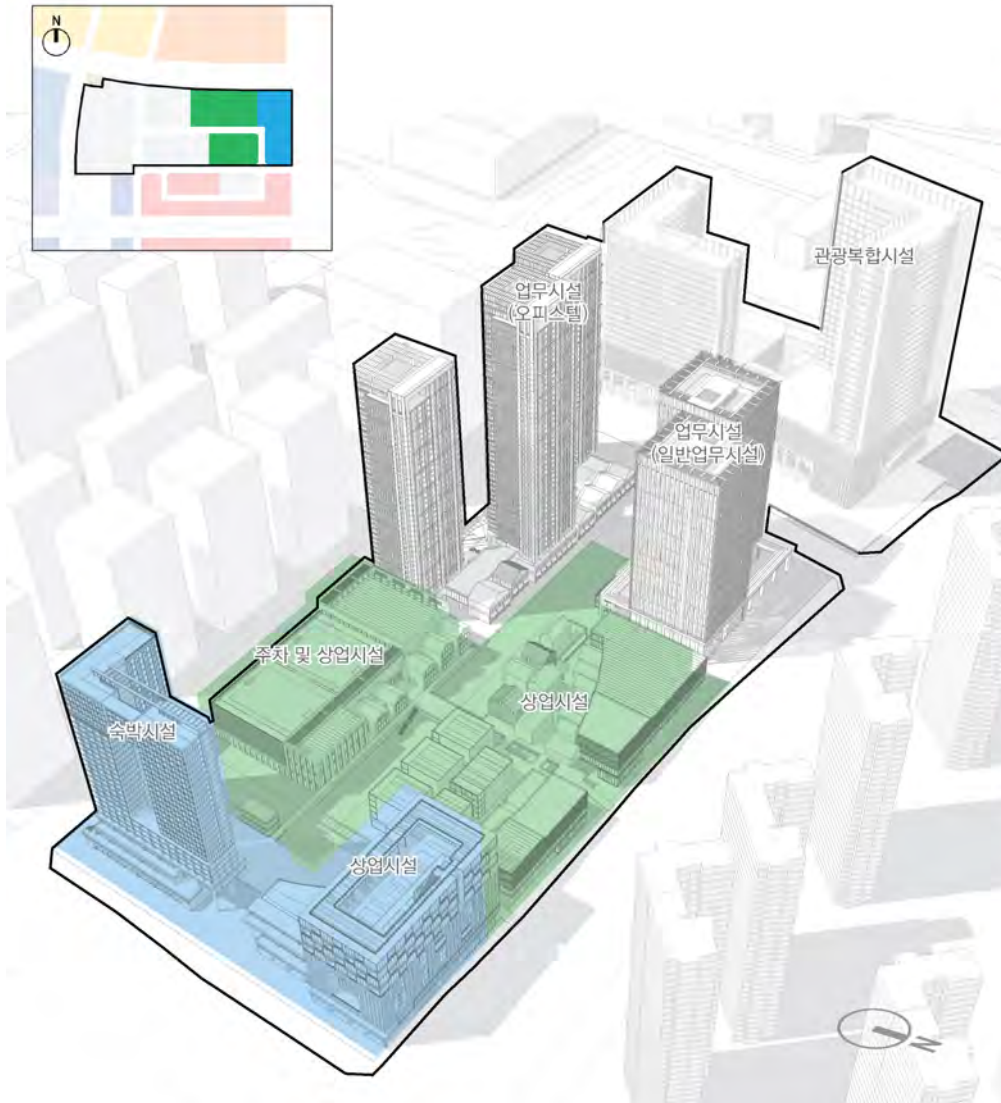


4.4

색채계획

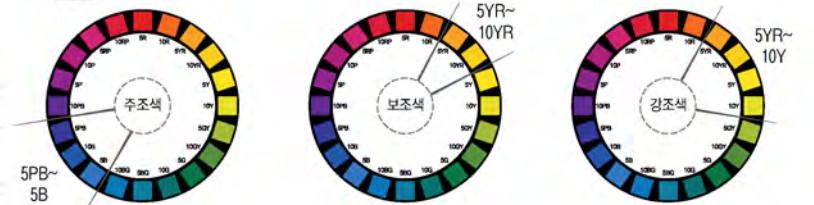
4.4.3 권역별 색채 연출방향 *권역별 색채개념 정립을 위한 유도성격의 계획내용으로 건축 및 시설물 등 설계 시 사전검토 권장.

① ACTIVE ZONE & CULTURE ZONE

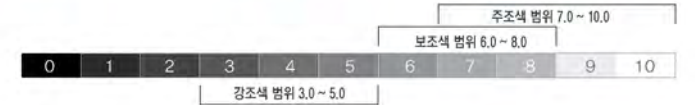


ACTIVE ZONE

색채



명도

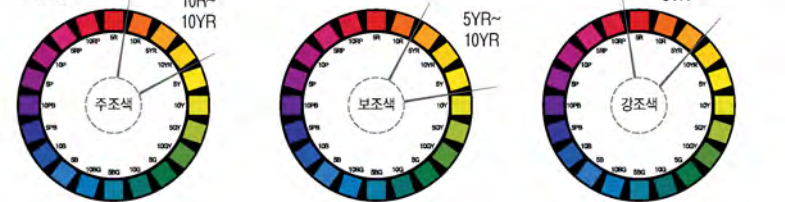


채도

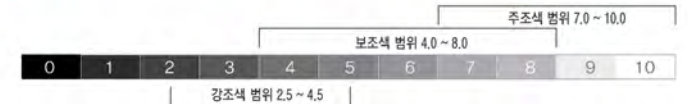


CULTURE ZONE

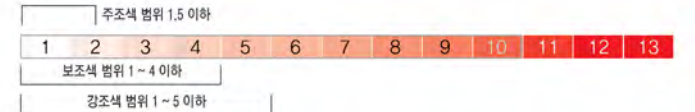
색채



명도



채도



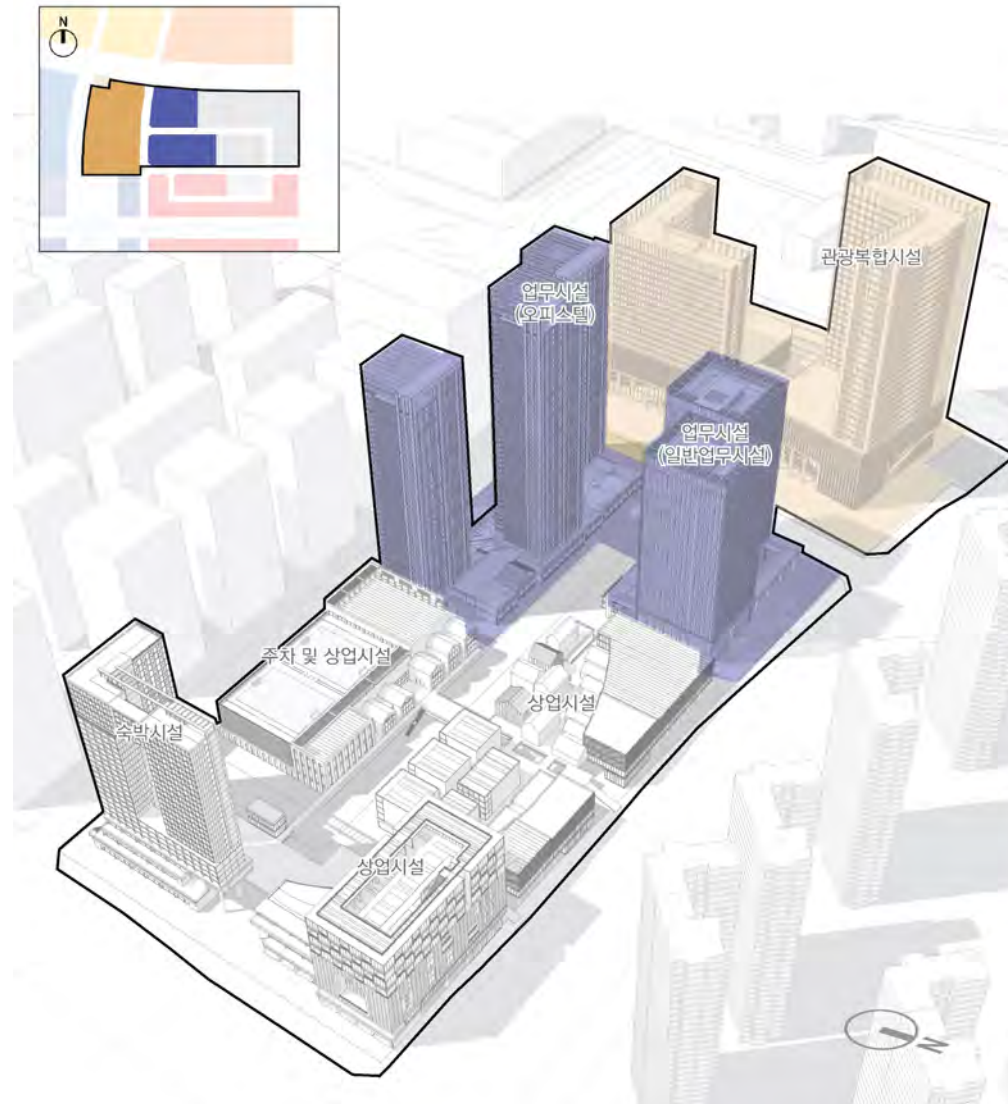
4.4

색채계획

4.4.3 권역별 색채 연출방향

*권역별 색채개념 정립을 위한 유도성격의 계획내용으로 건축 및 시설물 등 설계 시 사전검토 권장.

② BIZ ZONE & REST ZONE

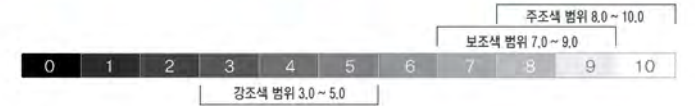


BIZ ZONE

색채



명도



채도

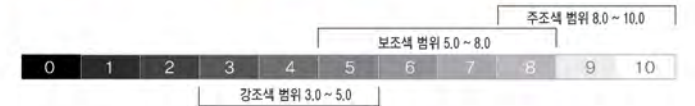


REST ZONE

색채



명도



채도



4.5

야간경관계획

4.5.1 야간경관계획 기본방향

① 기본방향

사파이어 권역을 대표하는 상징성
"깨끗하고 미래지향적인 야경 연출"

대상지 전체의 리듬감을 형성하는 통합성
"외부 조망을 고려한 통합적 이미지 제고"

주변영향을 최소화 하는 친환경성
"빛공해가 최소화되는 조명시설 도입"

② 야간경관 연출방안

상징적 빛 | Blue & White Night Scene

청라 국제금융단지에 깨끗하고 신뢰감 있는 이미지 연출을 위해 White컬러의 조명연출을 기본으로 하되 은은한 푸른 빛을 통해 금융단지의 상징적 이미지 형성



통합적 빛 | Rhythmical Night Scene

고층과 중층 저층의 다양한 울동감 있는 스카이라인을 형성하는 국제금융단지의 특성에 따라 조명연출을 통해 리듬감 있는 국제금융단지 이미지 연출



친근한 빛 | No stress & Open Night Scene

건축물 및 시설물 등 내외부의 빛균형을 유지하여 야간에 발생하는 다양한 커뮤니티 활동을 지원하고, 조명으로 인한 빛공해가 없는 편안한 공간 형성



4.5

야간경관계획

4.5.2 야간경관 현황검토

① 야간경관 관련계획 검토

사파이어권역 가이드라인 (청라국제도시 경관상세계획, 2011)



- 차가운 느낌의 색온도(Cool Color Temperature) 사용으로 도시적인 분위기 연출
- 국제업무단지가 형성되는 Sapphire Zone은 업무기능과 함께 상업, 문화 등 다양한 기능이 복합적으로 이루어지는 곳이나, 통일성 있는 야간가로환경계획을 통해 하나의 연속된 공간을 형성하도록 함

건물휘도	5~50 cd/m ²
휘도비	1:5~1:10
색온도	3500K~4500K(공간의 기능에 따라 설정)
포인트 컬러	블루 화이트(Blue White)
움직임	색상변화(color change) 및 빠른 움직임(High level of animation) 허용
배광	박쥐날개형 배광(Batwing Distribution), 빔각도 15° ~40° (Directional), 전반확산형(Glowy), 확산형(Diffusing)
등기구	건축물 입면조명 : 투광조명(Flood light), 간접조명(Indirect Light), 조명패널(Light Panel), 포인트 조명(Point Light), 내부조명을 경관조명의 요소로 활용(Interior to Exterior) 컷 오프 형(Cut-off type)가로등 : 메탈할라이드(Metal halide) Glowy type 가로등 및 보안등 / 볼라드(Bollard) / 지중 매입형 상향조명(Inground uplight) 지중 매입형(Inground type) 수목조명 : LED, 메탈할라이드(Metal halide)
등기구 높이	도로 및 가로 : 8~10m, 7~8m 폴(Pole) / 미디어폴(Media pole) 공원 : 4~6m 폴(Pole) / 0.8~1m 볼라드(Bollard) / 0.5~0.8m 볼라드(Bollard)



비즈니스공간 가이드라인 (청라국제도시 경관상세계획, 2011)



- 업무지구를 중심으로 통일성 있는 야간가로환경계획을 통해 하나의 연속된 공간으로 읽히도록 함
- 과도한 빛의 연출보다는 전체 이미지에 맞는 명확하고 절제된 빛 환경으로아이덴티티 형성
- 인접 블록 주거단지에 빛의 간섭 발생을 방지하여 프라이버시 보호

건물휘도	5~50 cd/m ²
휘도비	1:5~1:10
색온도	3500K~4500K(공간의 기능에 따라 설정)
움직임	색상변화(color change) 및 빠른 움직임(High level of animation) 허용
배광	박쥐날개형 배광(Batwing Distribution), 빔각도 15° ~40° (Directional), 전반확산형(Glowy)
등기구	건축물 입면조명 : 투광조명(Flood light), 간접조명(Indirect Light), 조명패널(Light Panel), 포인트 조명(Point Light), 내부조명을 경관조명의 요소로 적용(Interior to Exterior) 컷 오프 형(Cut-off type)가로등 : 메탈할라이드(Metal halide) 지중 매입형(Inground type) : LED, 메탈할라이드(Metal halide) 전반확산형(Glowy type) 가로등 및 보안등 / 볼라드(Bollard) / 지중 매입형 상향조명(Inground uplight)
등기구 높이	도로 및 가로 : 7~8m 폴(Pole) / 3~4m 미디어폴(Media pole) 공원 : 4~6m 폴(Pole) / 0.8~1m 볼라드(Bollard) / 0.5~0.8m 볼라드(Bollard)

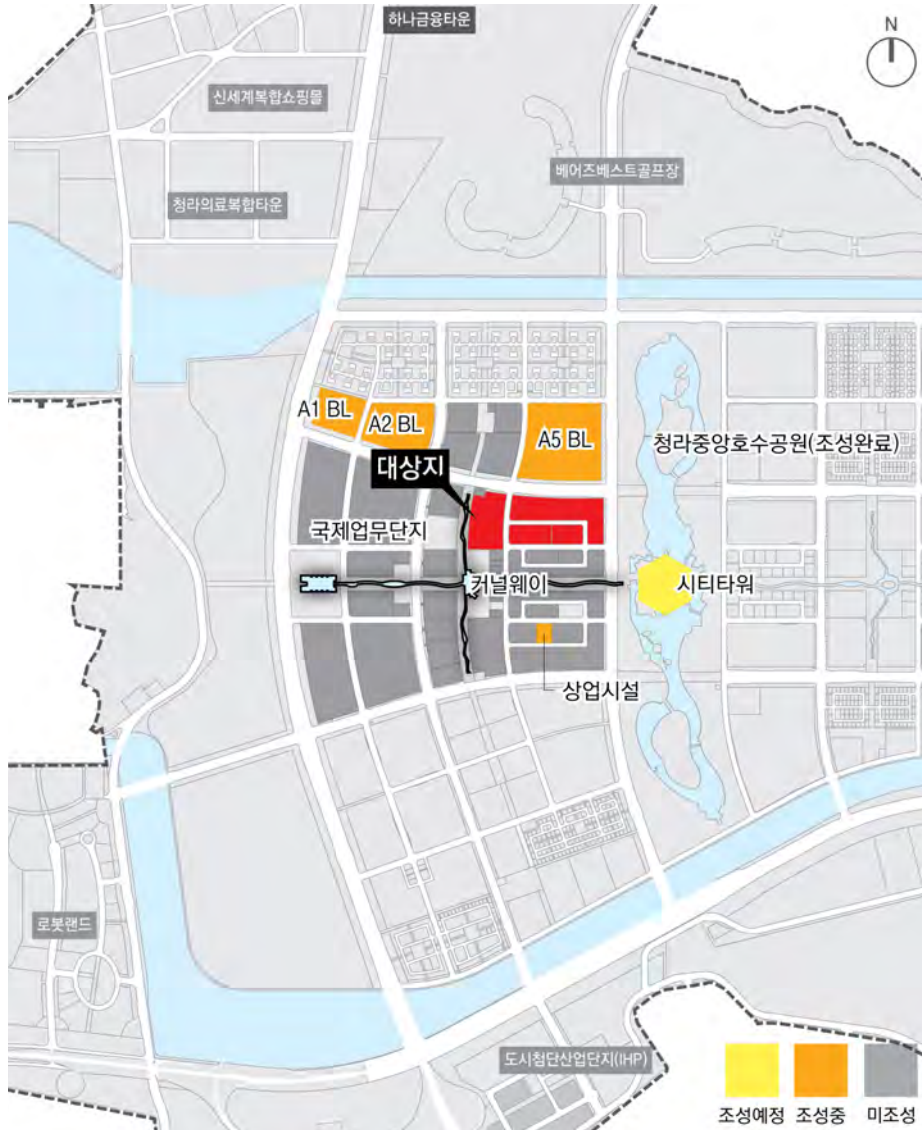


4.5

야간경관계획

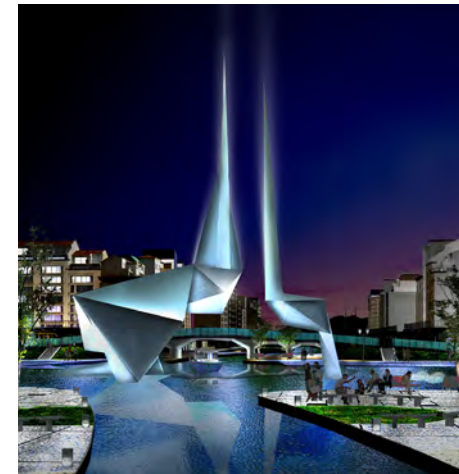
4.5.2 야간경관 현황검토

② 인접지역 야간경관 현황



- 대상지인 국제금융단지와 직접 연계되는 주변의 대부분 지역이 미조성 또는 조성진행중
- 인접지역 야간경관 현황은 조성완료된 커널웨이 및 청라중앙호수공원, 주변부 조성중인 개발완료 예정사향 등을 중심으로 검토

커널웨이 (조성완료)



- 신비로움과 미래지향적 이미지의 수로경관을 구축하고 휴먼스케일을 고려한 수로 조성
- 조성예정인 시티타워 및 중앙호수공원을 중심으로 주변부 건축물과 연계하여 빛의 리듬감이 느껴지는 경관형성
- 이용자가 강한 휘도로 인한 눈부심과 화려한 색상으로 인한 눈의 피로감을 최대한 줄일 수 있게 계획

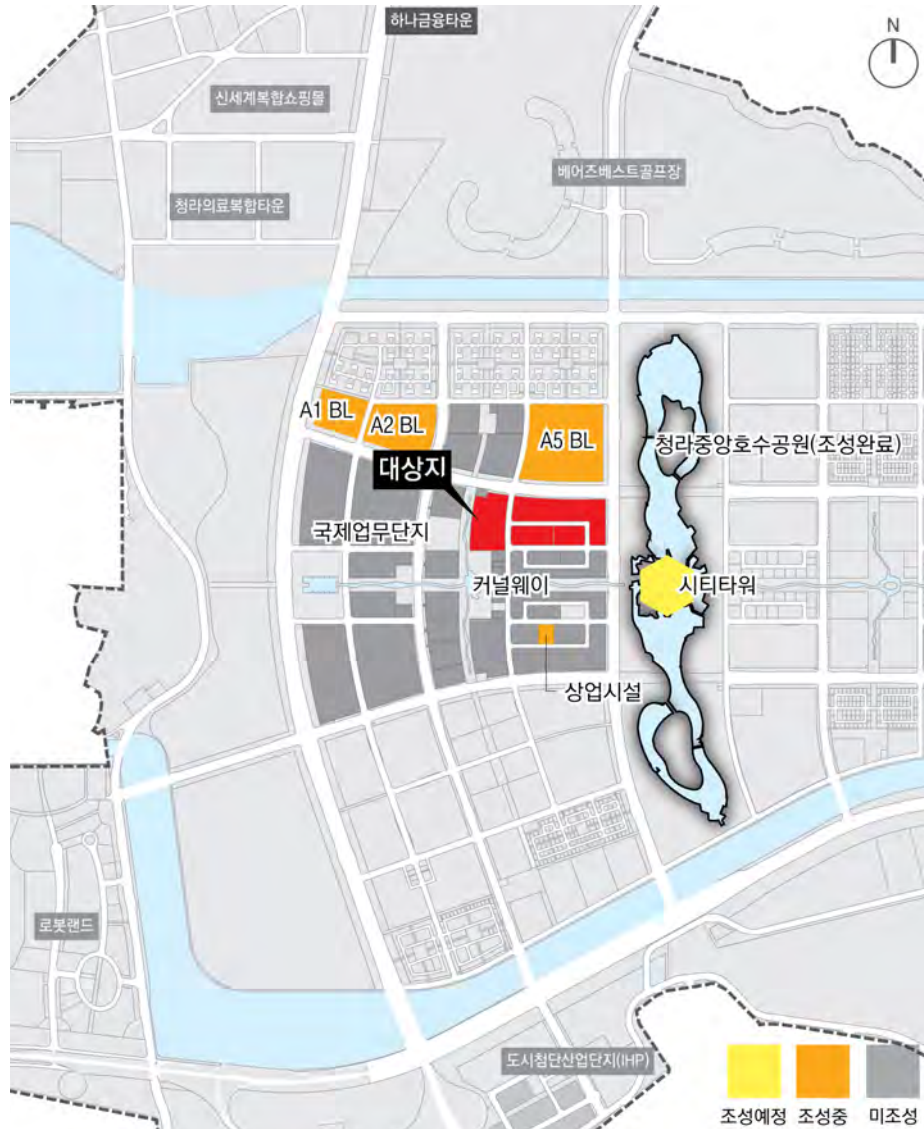


4.5

야간경관계획

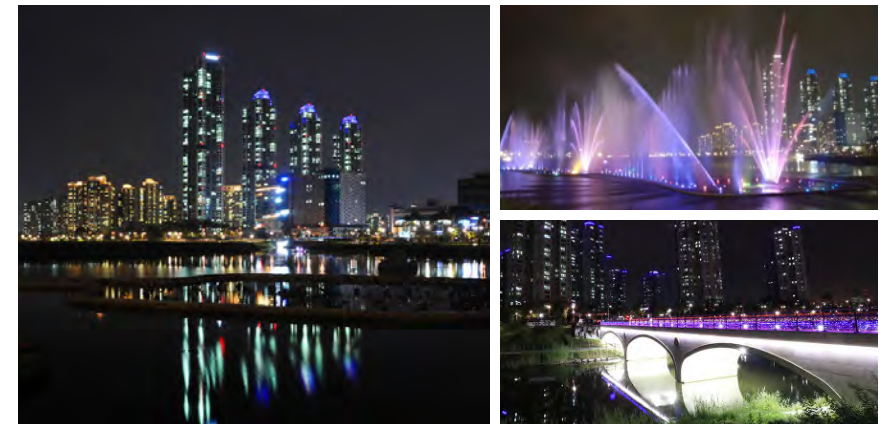
4.5.2 야간경관 현황검토

② 인접지역 야간경관 현황



청라중앙호수공원 (조성완료)

- 빛의 반사, 물결의 파장과 빛의 관계 등을 고려하여 조명 계획
- 빛의 흐름이 이어지도록 계획
- 이동시 시야에 불필요한 눈부심 유발(Glare)을 방지하여 빛 공해를 최소화
- 시설물과 조명이 일체화되는 공공디자인 권장

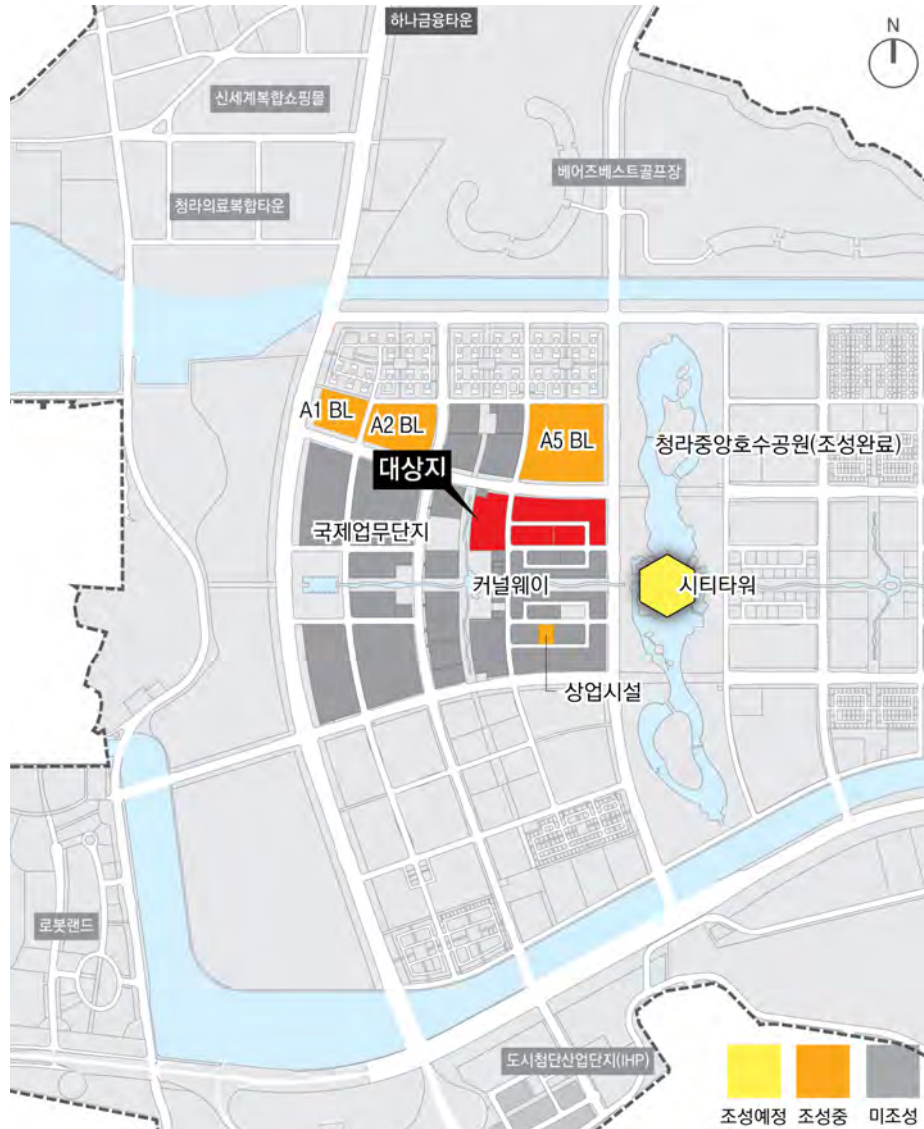


4.5

야간경관계획

4.5.2 야간경관 현황검토

② 인접지역 야간경관 현황



시티타워 (조성예정)

- 빛의 반사, 물결의 파장과 빛의 관계 등을 고려하여 조명 계획
- 빛의 흐름이 이어지도록 계획
- 이동시 시야에 불필요한 눈부심 유발(Glare)을 방지하여 빛 공해를 최소화
- 시설물과 조명이 일체화되는 공공디자인 권장

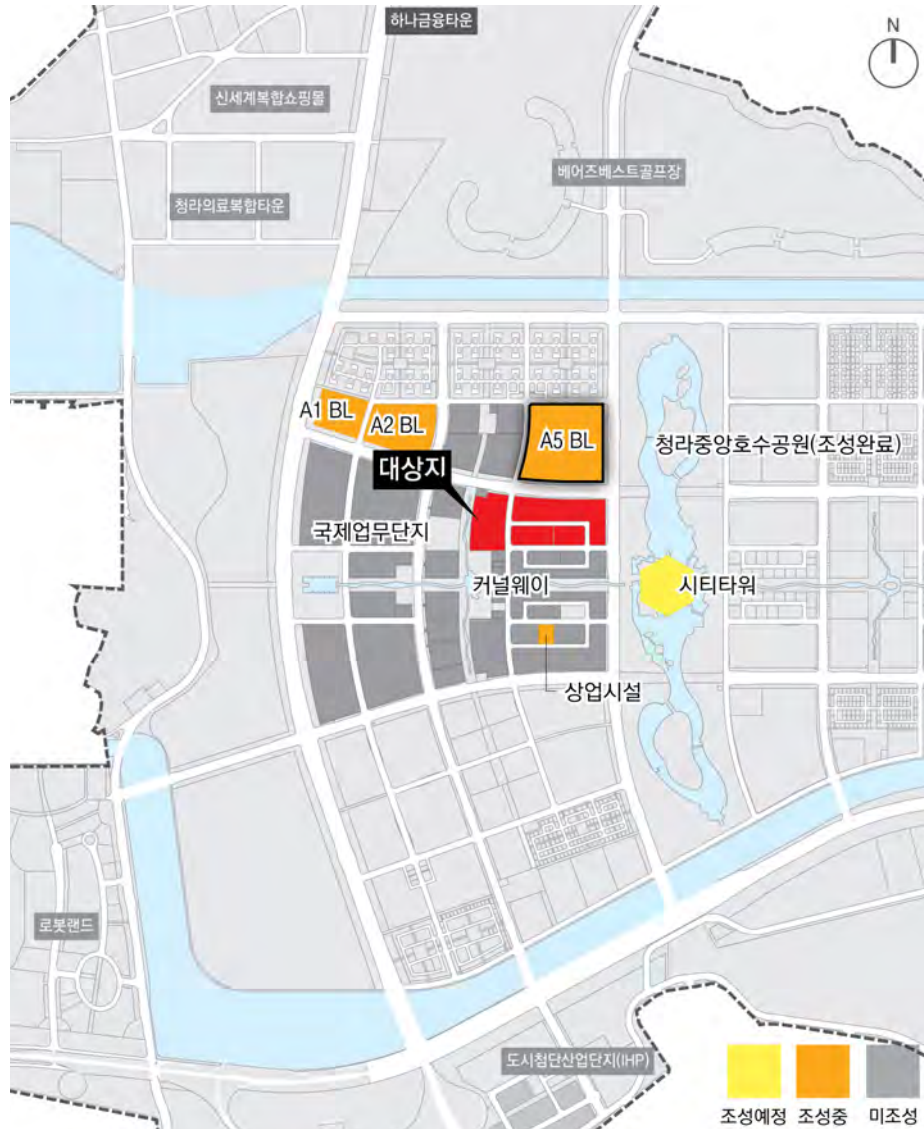


4.5

야간경관계획

4.5.2 야간경관 현황검토

② 인접지역 야간경관 현황



공동주택 A5BL (조성중)

- 경관조명과 상가의 내부조명이 어우러져 하나가 되는 친환경 조명으로 건축물의 형태를 자연스럽게 부각할 수 있도록 계획
- 입주자와 방문객들에게 눈부심이 없는 쾌적하고 안전한 공간 제공
- 입면전체의 경관조명을 통해 조망권을 확보하고 산책로를 은은하게 비춰 야간의 쉼터 제공

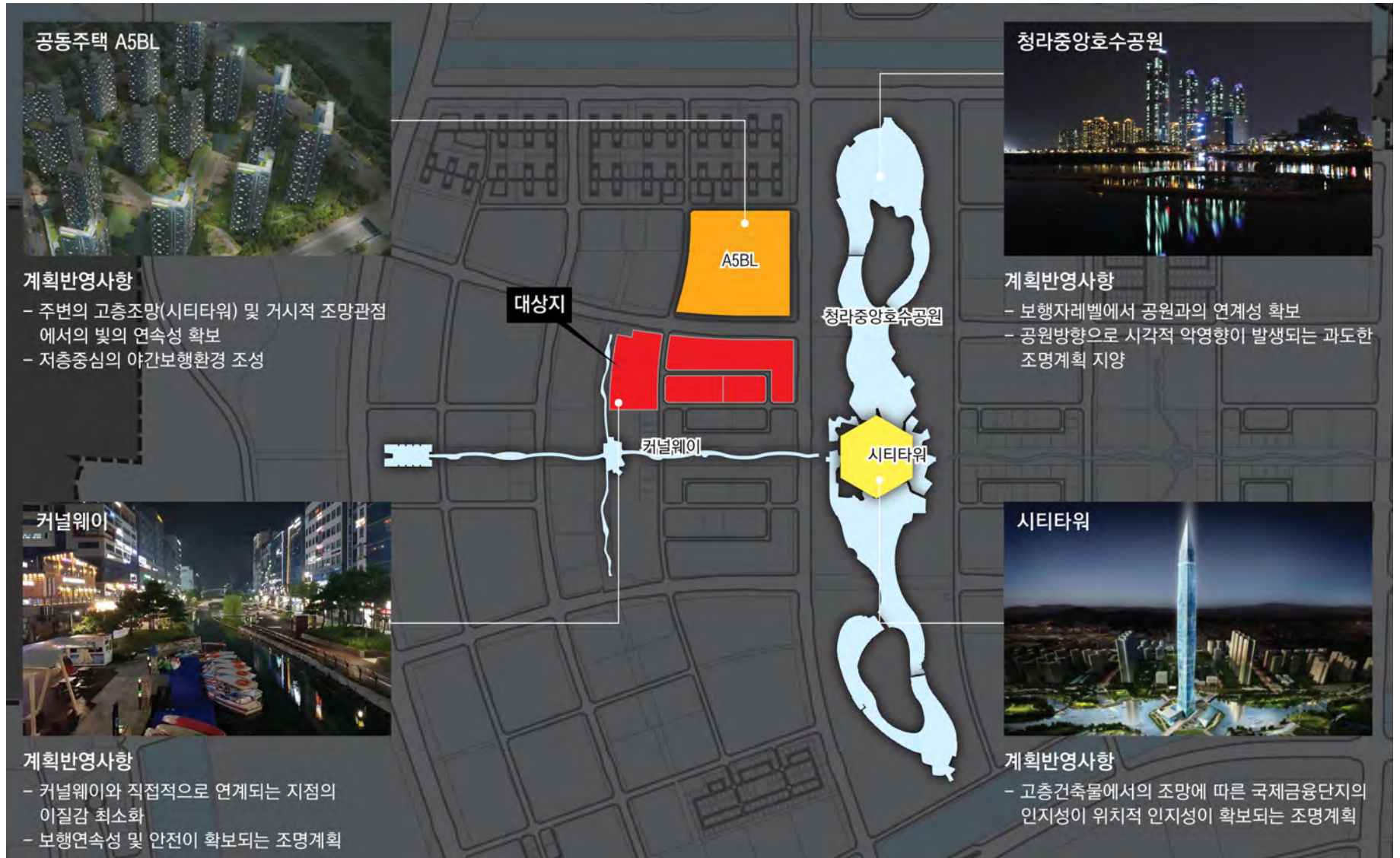


4.5

야간경관계획

4.5.2 야간경관 현황검토

③ 야간경관 현황분석 종합



4.5

야간경관계획

4.5.3 야간경관 연출개념

야간경관은 경관요소의 레벨에 따라 저층부, 중층부, 고층부의 개념 구분하여 적용하며, 연출대상 및 입지에 따라 특화전략을 적용한다.

LEVEL 3 : Blue & White Night Scene

원경 | 국제금융단지 전체적인 빛의 색 연출
저층에서 고층까지 White 와 Blue 계열의 색채를 통해
청라 국제금융단지의 밝고 깨끗하며, 신뢰감 있는 단지이미지 형성

LEVEL 2 : Rhythmical Night Scene

중경, 원경 | 건축물 고층부 조명연출
고층부 리듬감 있는 스카이라인 연출을 통해 야간시간대
시각초점부를 만들고 국제금융단지의 인지성 확보

LEVEL 1 : No stress & Open Night Scene

근경, 중경 | 가로 및 건축물 저층부 조명연출
야간시간대 조명으로 인한 빛공해 최소화 및
안전한 보행환경을 위한 빛 연출로 건축물 저층내부,
옥외광고물 등을 통한 야간공간 형성

특화전략 1 : Landmark Light Point

야간시간대 시각초점부로 장소식별 및 금융단지의 인지성
향상을 위한 건축물 외부형태를 강조하는 경관조명



특화전략 2 : Community Light Plaza

상업시설의 밀집으로 인해 보행자의 동선이 다양하게
교차하는 장소로 활발한 커뮤니티 활동을 위한 조명연출



4.5

야간경관계획

4.5.3 야간경관 연출개념

야간경관은 경관요소의 레벨에 따라 저층부, 중층부, 고층부의 개념을 기본으로 하여, 근경, 중경, 원경의 순으로 형성전략의 개념을 적용한다.

LEVEL 1 | No stress & Open Night Scene 적용대상 : 건축물 저층부 및 가로

건축물 저층부(옥외광고물, 1층부 조명)

건축물 입면 및 내부 조명을 이용한 보행로방향 간접적 조명적용

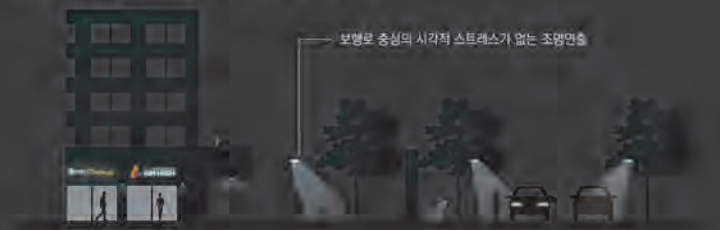
조명기구 및 설비 등의 노출지양, 직접적 광원 노출 최소화

가로(조명시설물)

LED 등의 고효율 램프 및 기구 사용으로 시설물 수량 및 소비전력량 최소화

누광되는 빛이 없도록 컷오프형 조명기구 권장 및 상향광 지양

No stress & Open Night Scene | Space & Axis



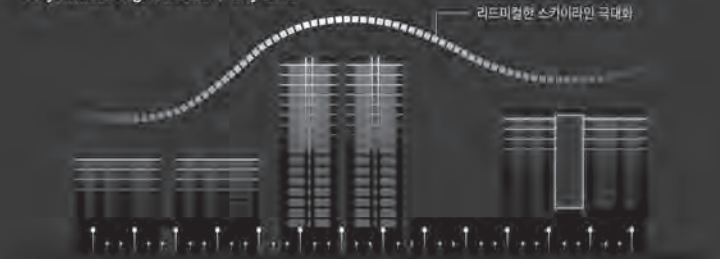
LEVEL 2 | Rhythmical Night Scene

건축물 중 · 고층부(건축물 외형)

고층건축물의 구조미가 잘 드러나는 경관조명 등을 통해 원거리에서의 인지성 고려

건축물의 높이변화에 따라 리드미컬한 스카이라인 효과 극대화

Rhythmical Night Scene | City Line



LEVEL 3 | Blue & White Night Scene

국제금융단지 조명 색채 및 연출방식

주요조명기구는 White & Green, Blue & Violet 계열로 연출

저층부는 White계열의 깨끗하고 단정한 이미지, 중고층부는 Blue 계열로 신뢰감 있는 금융단지 이미지 형성

활동시간대 대응한 조명제어 다양한 이미지의 Scene을 연출하고 불필요한 에너지 소모 및 빛공해 최소화

지나치게 화려하거나 원색적 조명사용은 지양하고, 단정하고 깔끔한 이미지가 형성될 수 있도록 연출

Blue & White Night Scene | City Image



4.5

야간경관계획

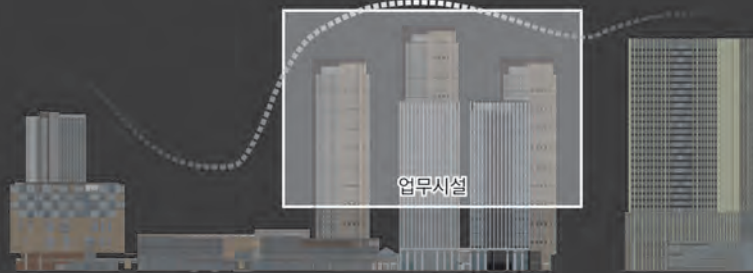
4.5.3 야간경관 적용개념

야간경관은 경관요소의 레벨에 따라 저층부, 중층부, 고층부의 개념을 기본으로 하여, 근경, 중경, 원경의 순으로 형성전략의 개념을 적용한다.

특화전략 1 : Landmark Light Point

고층건축물 건축외형을 강조하는 경관조명으로 마디를 표현하고, 원경에서의 국제금융단지 인지성 강화

청라 국제금융단지 내 최고층 건축물부터 중층부까지 단계감 있는 조명밝기 및 색채 등을 통해 고층부의 부드러운 연결을 유도하고 수직적 느낌과 함께 빛의 규칙성 및 연속성 표현



특화전략 2 : Community Light Plaza

상업시설이 밀집되고 다양한 보행자동선이 겹치면서 발생하는 상징거점 공간에 야간활동을 보장할 수 있는 보다 높은 레벨의 조명연출

가로시설조명은 단지 전체 통합성을 유지하되, 거점지역에 해당하는 건축물 입면, 옥외광고물 등은 타 공간보다 강조 또는 일시적 연출 등을 통해 상징거점공간의 장소성 강화



4.5

야간경관계획

4.5.4 유형별 야간경관 형성지침

① 건축물

지침내용

고층 | 청라 국제금융단지의 리듬감 있는 스카이라인이 부드럽게 인지되도록 조명연출 권장

- 건축물 상층부 및 옥탑부를 강조할 수 있는 방식의 조명연출을 통해 야간 스카이라인을 형성
- 상징적 스카이라인 형성을 위해 최고층 건축물은 야간 및 악천후에도 잘 인식되도록 계획
- 과도한 원색 조명 사용은 지양하며, 휘도기준 준수 권장
- 빛의 움직임이 필요한 조명연출 시에는 운영시간대를 설정하여 주변영향 빛공해가 최소화 되도록 계획

중저층 | 건축물 고유의 조형미 및 건축 디테일을 부각시키는 상징적 조명연출 권장

- 건축물 전체에 대한 과도한 조명은 지양하며, 건축물의 형태 및 특성이 잘 표현되는 지점에 따라 집중적으로 조명 연출
- 시각적 지표가 되는 옥탑부는 주변 고층건축물과 빛의 균형을 고려하여 전체적인 형태가 잘 표현될 수 있도록 연출
- 건축물 외형이나 특징적인 부분이 시각적으로 강조될 수 있도록 조명연출

조성예시



② 도로 및 보행로

지침내용

도로 | 교통 안정성 확보 및 국제금융단지로 진입을 유도하는 기능성 부각

- 운전자와 보행자가 안전한 야간활동을 할 수 있도록 적정조도를 유지하여 조명설치 권장
- 도로를 통해 국제금융단지로 진입할 수 있는 지점에는 미디어폴 등의 첨단시설물을 도입하여 상징적 이미지 구현
- 상향광과 누출광의 제어를 위해 컷-오프(cut-off)형 배광방식을 원칙으로 하여 운전자, 보행자 등에게 불편한 눈부심을 주지 않는 조명기구 설치

조성예시



보행로 | 가로축의 성격에 따라 빛의 연출을 차별화

- 중심가로축 : 미디어가든, 미디어폴, 갤러리월, 뮤직가든 등 첨단시설물을 도입하여 야간의 상징적인 이미지 구현
- 남북연결축 : 건축입면을 활용한 미디어파사드 영상연출로 첨단과 미래, 국제도시의 경관 형성 권장
- 공통사향 : 범죄예방방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광원 및 광량의 60% 이상의 밝기 유지 권장



4.5

야간경관계획

4.5.4 유형별 야간경관 형성지침

③ 오픈스페이스

지침내용

일반지침 | 깨끗한 이미지와 안전하고, 활동적인 분위기를 연출하는 야간환경 조성

- 화려한 불빛을 자제하고 편안하고 친환경적인 시스템이 적용된 인간 중심적 경관형성 방안 마련
- 빛과 그림자의 적절한 조화를 통해 자연의 이미지가 풍부한 도시의 표정 구현
- CPTED (범죄예방) DESIGN 개념을 도입하여 조명계획
- 내구성이 높은 조명기구를 사용하여 경제성을 높이고 신재생 에너지 및 에너지 절약형 LED조명 등의 사용을 적극 권장

특화지침 | 공간적 특성 및 기능성과 공공성, 행사 및 이벤트 야경 등을 고려한 조명계획

- 주요 이벤트가 일어나거나 거점지역의 경우 일시적인 화려한 조명연출을 통해 국제금융단지의 명소화 유도
- 상대적으로 많은 보행량이 예상되는 주요공간에는 오브제, 시설 등을 활용한 조명연출로 국제금융단지의 아이덴티티 표현
- 주요 거점에 한해 주요 활동시간대 외의 시간에도 광량을 조절하여 24시간 빛이 사라지지 않는 활동적인 분위기 연출

조성예시



④ 옥외광고물 및 가로시설물

지침내용

옥외광고물 | 빛공해 최소화와 질서정연한 가로이미지 형성을 위한 조명 연출

- 과도한 밝은 조명은 지양하며, 최대 표면 휘도(cd/m²) 기준에 준하여 적용
- 간판의 휘도비는 주변환경과 최대 1:10을 넘지 않도록 규제
- 보행로의 눈부심을 방지하기 위해 덮개나 차단막 등 보조 장치를 부착하여 광원의 직접적 노출 최소화
- 움직임 연출, 원색연출이 필요할 시 활동인구가 활발한 시간대에 일시적으로 허용하며, 네온, 전광, 점멸 등의 방식은 지양

가로시설물 | 야간 시인성을 확보하고, 안전하게 공간을 이용할 수 있는 야간환경 형성

- 일부 활성화 지역 외에는 화려한 불빛을 자제하고, 편안하고 친환경적인 시스템이 적용된 인간 중심적 야간환경 형성
- 수목배치 및 주변시설, 건축물 저층부 현황 등의 상황을 고려하여 조명 방식을 채택
- 유충성(벌레 유인 현상)을 고려한 색온도 계획 및 하늘로의 누광과 눈부심을 제어할 수 있는 빛공해 대책 마련

조성예시



4.5

야간경관계획

4.5.5 옥외광고물 빛공해 방지계획

① 청라국제도시 국제금융단지 옥외광고물 조명 관리대상

구분	세부대상
옥외광고물 등 관리법 시행령 제4조 (허가대상 광고물 및 게시시설)	<ul style="list-style-type: none"> · 가로형간판 (한 변의 길이가 10미터 이상인 것, 건물의 4층 이상 층의 옆 벽면 또는 뒷벽면에 설치하는 광고물) · 돌출간판 (윗부분까지의 높이가 지면으로부터 5미터 미만인 것, 한면의 면적이 1제곱미터 미만인 것) · 공연간판 / 옥상간판 / 애드벌룬 / 선전탑 / 아치광고물 · 지주 이용 간판 (윗부분까지의 높이가 지면으로부터 4미터 이상인 것) · 공공시설물 이용 광고물 / 교통시설 이용 광고물 / 교통수단 이용 광고물 · 전기를 이용하는 광고물 (광원(光源)이 직접 노출되어 표시되는 네온류 광고물 또는 전광류 광고물, 빛이 점멸하거나 동영상 변화가 있는 네온류 및 전광류 광고물)

② 빛공해 방지를 위한 조명연출 권장방식

- 조명방식 선정시 자체발광형 조명방식 사용은 지양하고, 할로형과 채널레터형의 조명방식을 권장
- 환경적으로 민감한 장소에서는 누출광을 제어하는데 효율적인 조명기구를 선정하거나 액세서리를 설치

유형	설명	예시이미지	비고
채널레터형	입체글자, 도형에 LED 등의 광원을 내부에 설치하여 글자, 도형 자체에서 빛이 나오는 방식		권장
내조형	광고물 내부광원(형광등, LED 등)이 설치되어 광고물 전면인 확산면(플렉스 원단, 아크릴 등)을 투과한 빛이 방출되어 글자, 도형 및 배경면을 포함한 면 전체가 발광하는 방식		
외조형	발광하지 않는 소재로 구성된 광고물 외부의 상단이나 하단부에 조명을 설치하여 직접 광고물을 비추는 방식		
자체발광형	글자나 도형요소를 LED나 네온관 등의 광원으로 구성하여 광원자체가 노출되어 발광하는 방식		
할로형	LED 등의 광원을 입체 글자, 도형의 측면 또는 배면에 설치하여 광원이 입체글자, 도형의 배경이 되는 면을 비추어 글자, 도형을 실루엣으로 보이게 하는 방식		권장

4.5

야간경관계획

4.5.5 옥외광고물 빛공해 방지계획

③ 옥외광고물 조명기구 선정 기준

- 국제금융단지 지역은 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」에 따른 조명환경관리구역에 해당되지 않지만, 조명기구 선정 시 주거지역에 해당하는 3종의 기준을 준수

점멸 또는 동영상 변화가 있는 전광류 광고물의 빛방사허용기준 (「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙)

구분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
주거지 연직면 조도	해진 후 60분 ~ 해뜨기 전 60분	최대값	10 이하	10 이하	10 이하	25이하	lx (lm/m ²)
발광표면 휘도	해진 후 60분~ 24:00	평균값	400 이하	800 이하	1000 이하	1500 이하	cd/m ²
	24:00~ 해뜨기 전 60분		50 이하	400 이하	800 이하	1000 이하	

그 밖의 광고조명 빛방사허용기준 (「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙)

구분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
발광표면 휘도	해진 후 60분 ~ 해뜨기 전 60분	최대값	50 이하	4000 이하	800 이하	1000 이하	cd/m ²

④ 빛공해 방지를 위한 옥외광고물 조명 조성지침

구분	지침사항	조성예시
침입광을 유발하는 조명제어	동영상류 광고물의 움직임 및 기준을 초과하는 값이 확인될 경우 조명기구 수를 줄여 광고 면의 사용전력을 감소하거나 소등을 통하여 빛공해 제어	
광색 점멸의 제한	과도한 밝기 뿐만 아니라 광색 및 점멸의 제한으로 시각적인 불편, 산란광 등을 제 어하여 주변 환경과 조화되는 조명환경 형성	
디밍 등을 통한 밝기 조절	빛방사 기준을 초과하는 값이 확인될 경우 조명기구 수를 줄여 광고면의 사용전력 을 감소하거나 디밍 컨트롤 장치를 이용하여 기준에 충족하도록 조정	
조사방향 조절	불필요한 빛에 의한 에너지 비효율등을 고려하여 조사방향을 설정	

4.6

옥외광고물 계획

4.6.1 옥외광고물계획 기본방향

① 기본방향

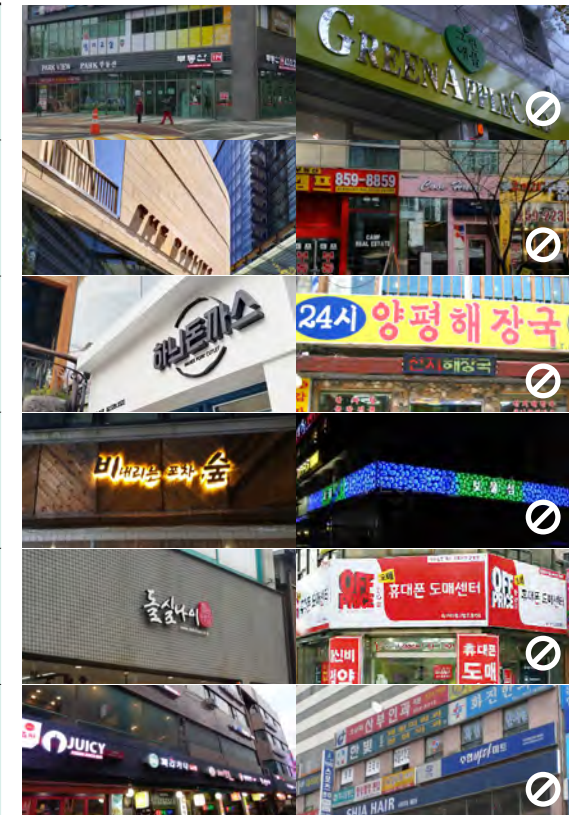
시각적 쾌적함과 단정한 가로경관을 위한
"규모와 설치수량의 최소화"

가로의 분위기, 건축물과 조화를 생각하는
"가로경관의 통합성 실현"

광고물로 거리의 특성을 만들어지는
"개성과 표정을 만드는 가로연출"

② 옥외광고물 기본원칙

구분	기본원칙
재질	<ul style="list-style-type: none"> · 외부오염에 강하고 내구성이 우수하며, 가로의 이미지를 고려하여 조화로운 재료 권장 · 서로 다른 재질의 재료를 적절하게 병행 사용함으로써 다양한 이미지 표현가능 · 건축물 입면재료와 조화를 고려하고, 반사도가 지나치게 높은 재료 사용은 지양
색채	<ul style="list-style-type: none"> · 설치되는 건축물과의 색채조화를 고려하며, 지나치게 원색적 색채 사용 지양 · 건축물의 기능에 맞도록 차분한, 편안한, 활기찬, 단정한 이미지를 형성하는 색채 적용 · 현란한 색채로 인한 시각적 스트레스 및 가로이미지 저하 발생 지양
서체	<ul style="list-style-type: none"> · 일반적으로 심플하고 경쾌한 고딕계열 또는 서정적 느낌의 명조계열 사용 · 업종의 특성에 따라 개성있고 변형된 서체 적용가능하나, 가독성 고려 필요 · 외국어만 사용되는 경우 한글을 함께 표기 권장
조명	<ul style="list-style-type: none"> · 부드러운 간접조명 권장하며, 외부에 직접적으로 광원이 노출되는 방식의 조명연출 지양 · 점멸방식 및 색변화 등의 화려한 연출방식 지양 · 건축물 주변의 조명시설 현황을 고려하여 빛 밝기를 조절
표기방법	<ul style="list-style-type: none"> · 대표적 표기요소는 상호 또는 브랜드명으로 설정하며, 직접적 실물사진 및 광고사진 등의 이미지 사양 지양 · 문자 · 도형 등의 면적을 일정범위 이내로 제한하여 단정한 가로경관 형성 · 상호명, 전화번호 등 기본적 정보 외에 메뉴 가격 등의 부가적 표기 지양
시공 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물별 옥외광고물의 설치 수량은 최소화 권장 · 보도범위의 침범, 창문이용 광고물 등 가로미관저해 설치형태 지양 · 동일 건축물 내에서는 옥외광고물의 설치형태 및 위치를 정렬하여 단정한 이미지 연출



4.6

옥외광고물 계획

4.6.3 유형별 옥외광고물 형성지침

① 벽면이용 간판

구분	지침내용
위치	· 건축설계 시 입면디자인에 광고물 설치 범위를 지정 · 3층이하에 표시하도록 하며, 동일층의 간판은 상하 2줄로 표시금지 · 건물상단에 설치할 경우 표시내용은 상호 또는 상징 도형에 한하여 표시 가능
수량	· 1업소 1개 원칙으로 하며, 곡각부의 건물이 경우 총 2개까지 설치가능
규격	· 가로크기 : 당해 업체 가로 범위의 80% 이내 (최대 10m 이내로 표시) · 세로크기 : 입체형 최대 70cm 이내 (동일 층엔 세로 폭 통일) · 두께 : 건물 벽면으로부터 30cm 이내
색채	· 동일 간판 내에서 3색 이상의 색변화를 금지 (무채색 계열 색상은 예외) · 가독성을 위해 입체문자의 입면 색채와 Depth 색채를 다르게 적용
재질	· 동일 건물 내에서는 동일 재료를 사용하며, 건축입면의 재질을 반영
서체	· 서체색은 건물색 및 바탕색과 조화롭게 적용 · 업종별 특성을 감안하되, 주변의 간판과 조화를 고려
조명	· 네온, 전광, 점멸 등의 방식 금지 · 직접적인 조명노출 방식은 지양하고, 간접조명을 통한 표현방식 권장



② 지주이용 간판

구분	지침내용
위치	· 보도경계선에서 50cm 이상, 보도가 부재한 장소는 차도경계선에서 100cm 이상 거리를 두어 설치 · 주변이나 통행에 방해가 되지 않는 곳에 지주를 이용하여 설치
수량	· 4개 이상의 업소를 하나의 간판에 표시하려는 경우, 1면의 면적은 6㎡이내로 하여야 하며, 합계면적 24㎡ 이내로 표시
규격	· 높이는 5m이내, 폭 2m 이내, 두께 30cm 이내로 설치
색채	· 건축물 입면 재질 색과 조화되는 색채를 사용 · 바탕색은 검정계열의 무채색, 업소별 바탕색은 흰색 권장
재질	· 동일 건물 내에서는 동일 재료를 사용하며, 건축입면의 재질을 반영
서체	· 업소별 광고물 세로폭의 1/2 이내 크기로 서체를 적용 · 업소 별 고유 서체 및 색채 사용가능 (고유서체 없을 경우 타 업소와 서체 통일)
조명	· 인접 옥외광고물 간의 조명 색채 및 밝기를 통일 · 네온, 전광, 점멸 등의 방식 금지 · 직접적인 조명노출 방식은 지양하고, 간접조명을 통한 표현방식 권장



4.6

옥외광고물 계획

4.6.2 시설별 옥외광고물 적용개념

업무시설

- 상층부 옥외광고물 표기 지양, 필요시 1면 사용
- 창호전면광고물 및 보행로를 침범하는 형태 금지
- 저층부 중심 광고물을 표기하되, 최소화 권장



관광복합시설

- 건축물 상부에 건물명 표기시 최대 2면 사용
- 건축물 형태 및 색채와 어울리는 디자인 적용
- 저층부 공공보행통로의 통일감 있는 이미지 형성



숙박시설

- 건축물 상부에 건물명 표기시 최대 2면 사용
- 건축물 형태 및 색채와 어울리는 디자인 적용
- 부수적 옥상광고물 표기금지



주차 및 상업시설

- 저층부 통일감있는 위치에 표기하여 가로이미지의 일관성 유지
- 창호전면광고물 및 보행로를 침범하는 간판 금지



4.7

가로시설물 계획

4.7.1 가로시설물계획 기본방향

① 기본방향

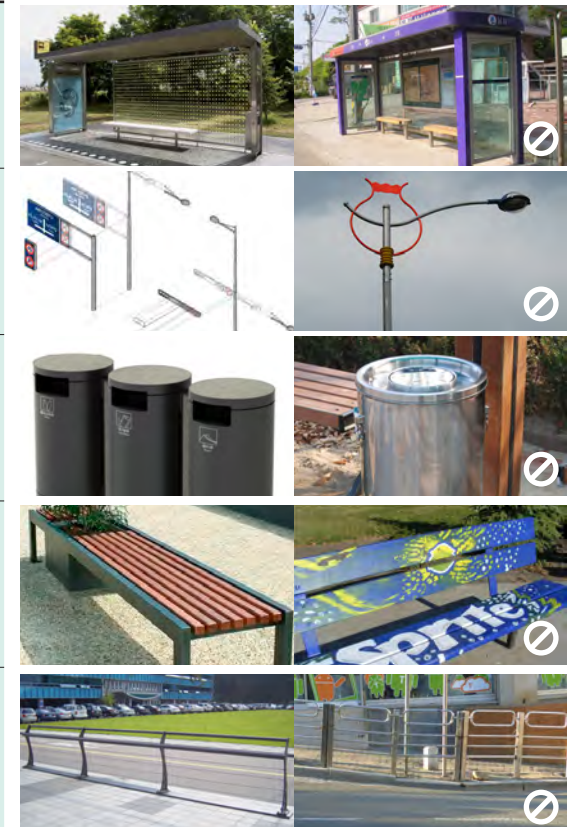
IFEZ 청라국제도시의 정체성을 만드는
"청라국제도시만의 디자인"

쾌적한 가로이미지를 연출하는
"통합디자인이 적용된 시설물"

누구에게나 편리하고 쉽게이용하는
"유니버설디자인 개념 적용"

② 가로시설물 기본원칙









구분	기본원칙
공통지침	<ul style="list-style-type: none"> · 가로시설물은 지역별, 블록별 특성이 강화되고 정체성이 표출되도록 디자인 · 시설 본연의 기능성과 사용자 안전성을 최우선으로 간결한 디자인을 지향 · 주변환경과의 조화를 고려한 재료선택과 저채도 중심의 색상을 권장
형태	<ul style="list-style-type: none"> · 주변환경과 조화되도록 간결하고, 시각적으로 안전하게 보일 수 있는 형태를 권장 · 기능과 무관한 장식적 요소는 지양하며, 주변환경과 기능을 고려한 크기와 높이로 계획 · 유사한 기능의 시설물은 및 주변시설물과의 통합디자인, 구조시스템화 고려
재질/재료	<ul style="list-style-type: none"> · 고광택 재료의 사용을 지양하고, 불가피한 경우 광택을 줄이는 표면 가공 시행 · 관리가 용이하고, 훼손이 적은 재료를 사용 · 바닷바람에 의한 부식 및 외부 충격에 강한 내구성이 좋은 재료를 사용
색채	<ul style="list-style-type: none"> · 과도한 색을 남용하지 않고, 주변 환경과 조화될 수 있는 무채색 또는 재료자체의 색을 사용 · 주변 타시설과 비교하여 유사계열의 색채를 적용하되 시설의 규모를 감안하여 명도 조절 가능 · 상호명, 전화번호 등 기본적 정보 외에 메뉴 가격 등의 부가적 표기 지양
설치	<ul style="list-style-type: none"> · 설치 시 보도포장 훼손을 최소화 하고 시공 및 관리 용이성을 고려하여 설치 · 설치되는 지점의 보행 동선과 주변환경을 충분히 고려하여 보행에 방해되지 않도록 설치 · 시설물의 이용성을 고려하여 지면이 평탄한 곳에 설치



4.7

가로시설물 계획

4.7.2 가로시설물 유형별 형성지침

구분	지침내용	디자인예시
파고라	<ul style="list-style-type: none"> · 구조의 문제가 발생하지 않는 범위 내에서 기둥 개수 및 단면을 최소화 · 주변 환경을 고려하여 설치장소를 선택하고, 주변 시설물과의 통합설치 권장 · 상황에 따라 확장 또는 조합이 용이하도록 모듈화된 형태의 디자인 권장 · 채광을 고려하여 천정부를 계획하고, 원색 및 고채도의 화려한 색상은 지양 · 이용자의 심리적 안정감 형성을 고려하여 높이 및 폭을 계획 	 
벤치	<ul style="list-style-type: none"> · 보행환경과 이용자 편의를 고려하여 적합한 위치에 설치 · 보행가능 거리 및 공간 이용 밀도에 따라 벤치 수량 및 간격을 계획하고 조명시설과 인접하여 설치 권장 · 신체가 닿는 부분은 안전을 고려하여 부드러운 재질로 처리 · 화단, 가로 화분대 등 타시설물과 통합하여 디자인하는 것을 권장 · 보행량이 많거나 가로폭이 좁을 경우, 화단부근 또는 건물 벽면 등에 설치하는 것을 권장 	 
조명 (보행등, 가로등)	<ul style="list-style-type: none"> · 단순한 형태의 디자인을 지향하고, 동일한 도로의 조명시설 디자인은 통일성 부여 · 가로의 위계 및 용도, 기능, 규모, 이용밀도에 따라 조도 설정 · 메탈할라이트 계열 램프 및 LED 조명 등 효율적인 조명기구 사용 · 컷오프 방식을 채택하여 눈부심을 방지하는 것을 권장 · 주변 환경과의 조화를 고려하고, 저채도 중심의 색상을 사용 	 
볼라드	<ul style="list-style-type: none"> · 이용자의 보행동선과 가로환경을 고려하여 설치 위치를 결정 · 야간 보행자의 안전을 위해 조명설치 권장 · 단순하며 간결한 디자인을 통해 깨끗한 가로경관을 형성 · 전체적으로 저채도의 색상이 사용될 경우, 상단부에 포인트 컬러를 사용하여 시인성 확보 · 볼라드 설치 시 점자블록과 함께 설치하여 시각장애인의 인식이 가능하도록 설치 	 
분전함 및 지상기기	<ul style="list-style-type: none"> · 분전함의 기능성을 충족시키는 범위 내에서 부피감과 설치면적 최소화 · 분전함의 합체 모서리 마감을 곡선형태로 디자인 · 분전함에 지자체 로고 등의 과도한 크기의 그래픽 사용을 지양 · 저채도의 색을 사용하여 시각적 부담감 · 고광택 소재의 사용을 지양하고, 부득이한 경우 무광택 표면처리를 하여 반사정도 최소화 	 

4.7

가로시설물 계획

4.7.2 가로시설물 유형별 형성지침

구분	지침내용	디자인예시
버스, 택시쉼터	<ul style="list-style-type: none"> · 해당 장소와 도로환경을 고려하여, 단순하고 간결한 형태로 디자인 · 시야확보를 위해 버스 진입 동선상에 위치하는 벽면은 투명재질을 사용 · 최소한의 디자인으로 개방감을 확보하며, 시야를 차폐하는 시설의 설치를 지양 · 시민의 안전 확보를 위해 대기공간 및 진입공간에 야간조명등을 설치 · 보행가능한 폭 (1.5m 이상)을 확보하고, 보행동선과 차량 탑승 동선을 분리하여 보행혼선을 최소화 	 
수목보호대	<ul style="list-style-type: none"> · 보도패턴과 가로수의 특성에 맞는 디자인 및 패턴 고려 · 플라스틱이나 내구성이 약한 재료 사용을 지양하며, 목재 사용 시 방수, 방부, 방충에 대해 검토 · 보도와 높이를 같게 설치하며, 보도와 덮개시설의 마감을 미려하게 처리 · 단일색채 사용을 권장하며 보도블록과 연계되는 색상을 적용 · 시설주체, 제작업체 등의 불필요한 상징도안 및 문자 표기 지양 	 
보도포장	<ul style="list-style-type: none"> · 주변 환경과 조화되는 패턴을 기본으로 평탄도가 좋은 큰블록의 사용 권장 · 다양한 도로의 환경을 고려해 내구성이 강하고, 교체 및 보수가 용이한 재료 사용 · 내구성, 미끄럼 저항성, 평탄성, 투·배수성 등의 기본적 기능을 인증받은 재료 사용 · 저시력인의 시지각적 혼돈을 방지하기 위하여 보도상의 과도한 색채변화 및 패턴적용 지양 · 이음새의 틈이 벌어지지 않도록 하며, 바닥면을 평탄하게 시공 	 
난간	<ul style="list-style-type: none"> · 보행자 이용 안전성을 고려하여 디자인하며, 특정대상을 상징하는 이미지 등의 장식요소는 지양 · 콘크리트 마감부가 노출되지 않도록 지주와 노면접합부의 마감을 미려하게 처리 · 운전자의 시선 유도 및 시각적 혼란을 방지하기 위해 무채색 계열 권장 · 야간에 차량운전자의 시인성이 확보할 수 있는 색채를 부분적으로 적용하거나 반사판 부착 · 차량 충돌에 대비하여 내구성이 강한 재료 사용 권장 	 
안내사인	<ul style="list-style-type: none"> · 정보의 범위에 따라 사인물의 시스템화 적용 권장 (청라국제도시 사인시스템 종합계획 및 실시설계 참고) · 정보전달력을 고려하여 단일 안내시설물에 과도한 양의 정보표기 지양 · 원색을 지양하고 무채색, 저명도 및 저채도 색채 사용 · 국제표준 픽토그램을 적극 활용하여 누구나 쉽고 빠르게 정보를 파악할 수 있도록 디자인 · 서체는 가독성을 고려하고, 청라국제도시의 환경에 적합하도록 국, 한, 영문을 혼용하여 표기 	

PART 05

블록별 가이드라인

5.1 B5 BL

5.2 주차장25

5.3 B4 BL

5.4 공통가이드라인

5.1

B5 BL

5.1.1 건축물 가이드라인

① 지구단위계획

- 특별계획구역4 중심상업지역으로 지구단위계획의 상업시설용지 및 업무시설용지 지침을 준수하여 계획



구분	B5-①-1, 2	B5-①-3	B5-②
건폐율	60%이하	80%이하	60%이하
용적률	1,000%이하	1,000%이하	800%이하
높이	-	-	-

② 건축물경관 기본지침

- 청라호수공원과 PARK CORE 방향 시각적 개방감 확보 및 보행동선 유도
 - 인접 공원 · 녹지 및 주거 · 상업시설과 유기적 연결을 고려한 보행동선 계획
- 시티타워와 인접한 부지부터 시설별 성격과 Zoning을 구분하여 건축물 디자인 차별화
 - B5 BL은 각각의 시설별로 건축물 Zone A, Zone B, Zone C에 해당
- 고밀도 개발을 지양하고 도시 전체의 환경을 고려한 밀도계획으로 공간감 형성
 - U2-1용도 부분적 저밀도 건축물 형성으로 보행자 시점에서 개방감 형성
 - 건축물 간의 높이 변화를 부여하여 내부의 변화감 있는 스카이라인 형성



5.1

B5 BL

5.1.1 건축물 가이드라인

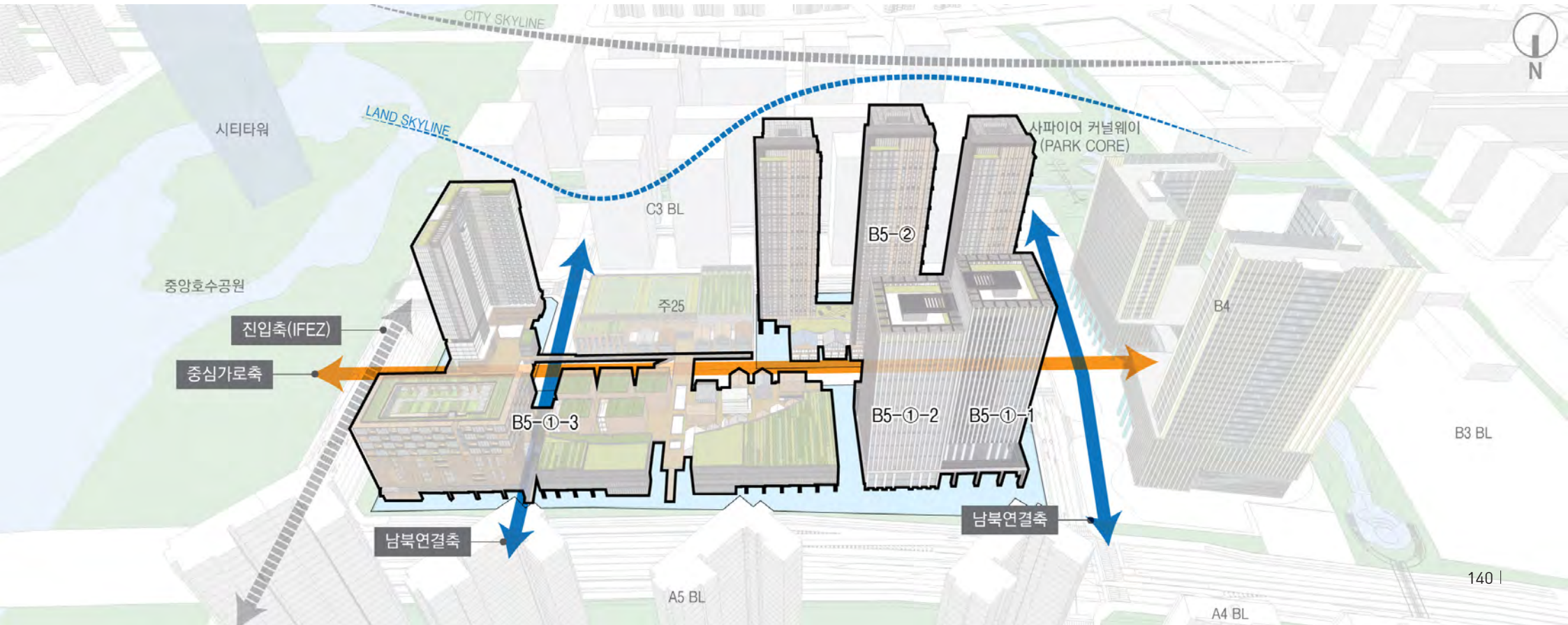
③ 규모 및 스카이라인

- 청라국제도시 전체 도시구조에서 시티타워 중심으로 텐트형의 스카이라인 형성 유지
- 대상지 내부의 다양한 밀도 변화를 유도하여 단순한 형태의 건축물 높이 형성 지양
- 다양한 밀도 및 높이의 건축물 구성으로 내부의 리듬감 있는 스카이라인을 형성



④ 배치

- 건축물 배치 시 간선도로변에서 이격배치하여 충분한 보행공간 확보
- 전면공지는 보행로와 연계하여 통합된 경관 조성
- 인접 건축물 간의 건축선을 일치시켜 가로 연속성 확보
- 단지 내부의 개방감 형성을 고려하여 건축물 주동을 상호 이격배치하여 위압감 형성 완화 및 내부 통경축 확보
- 가로축의 특성을 고려하여 저층부 가로활성화 시설 배치 유도



5.1

B5 BL

5.1.1 건축물 가이드라인

⑤ 형태 및 외관_Zone A(숙박시설)

기본지침

- 저층부 상업시설 등의 전면에서 사람이 통행할 수 있는 보도폭을 충분히 확보
- 건축물 이면부 시설물 노출을 지양하고 정연한 가로경관 연출
- 건축물의 측면부나 후면부에 쓰레기 관련시설 설치 시 차폐계획을 수립하고, 보행동선이 있는 경우 보행에 지장이 없도록 조성
- 벽면지정선에 면하는 외벽면 1층부는 70%이상 투시형 권장 (셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리)
- 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 차폐 권장

특화지침

- 시티타워와 가장 인접하여 보석의 이미지가 비교적 크고 명확하게 인지되는 형태 구현
- 청라호수공원 시티타워 모티브와 연속성을 유지하되 보다 정돈된 이미지 표현
- Keyword : Specially, 눈에 띄는, 독특한



특화지침

I 수변부에 대응하는 상징적 건축매스 구성

- 청라금융단지의 첫인상을 만들 수 있는 입지특성과 수변(청라호수공원)과 어울릴 수 있는 상징적이고 입체적인 건축물 형태 구현

조성예시

- 입면적의 15%이상 매스비움
- 수평적으로 분절되는 건축구조
- 저층부 필로티 구조 등

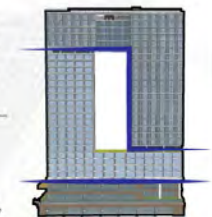


II 위압감을 완화하는 입면분절

- 매스의 분리, 입면패턴변화, 재료변화 등을 통해 시각적 위압감을 최소화

조성예시

- 최소 2개면 이상 입면 분절
- 분절된 각각의 입면은 입면구성패턴, 재료, 색채변화 등을 통해 시각적 구분

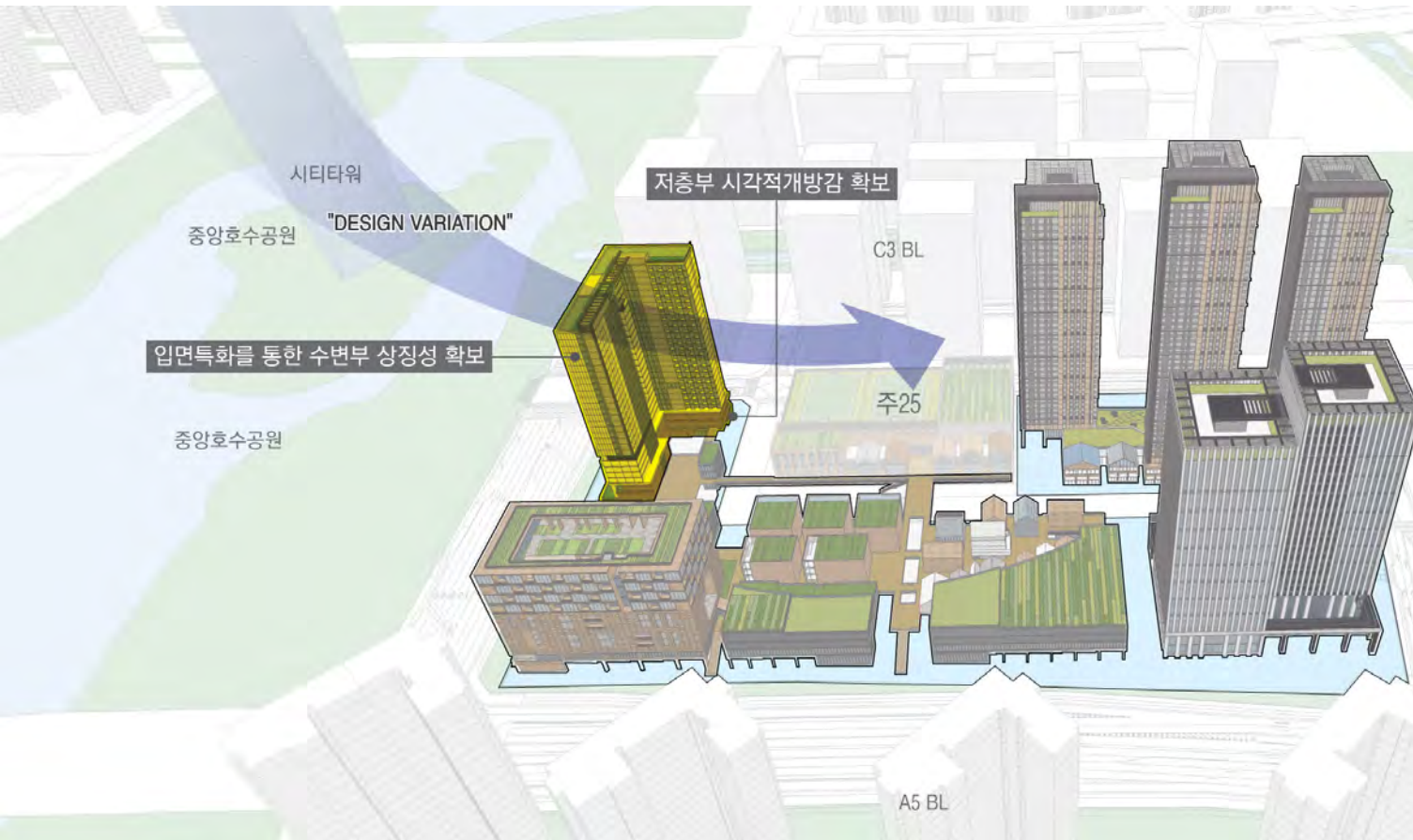


III 입면변화를 통한 디자인 특화

- 건축물의 매스뿐만 아니라 근거리에서 인지가 가능한 입면디자인을 통해 건축물의 상징적 이미지 강화

조성예시

- 사선구조를 적용한 창호입면 디자인



5.1

B5 BL

5.1.1 건축물 가이드라인

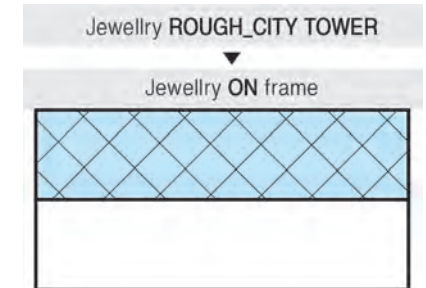
⑤ 형태 및 외관_Zone A(상업시설)

기본지침

- 저층부 상업시설 등의 전면에 사람이 통행할 수 있는 보도폭을 충분히 확보
- 스카이라인의 변화감을 위해 15층 이하의 규모로 계획 권장
- 건축물의 측면부나 후면부에 쓰레기 관련시설 설치 시 차폐계획을 수립하고, 보행동선이 있는 경우 보행에 지장이 없도록 조성
- 벽면지정선에 면하는 외벽면 1층부는 70%이상 투시형 권장 (셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리)
- 지붕·옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설 조성

특화지침

- 시티타워와 가장 인접하여 보석의 이미지가 비교적 크고 명확하게 인지되는 형태 구현
- 청라호수공원 시티타워 모티브와 연속성을 유지하되 보다 정돈된 이미지 표현
- Keyword : Specially, 눈에 띄는, 독특한



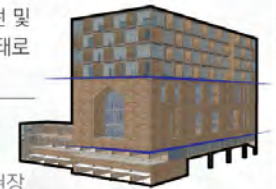
특화지침

1 상·하부 차별화된 외부형태

- 건축물의 매스 내에서 입면패턴 및 재료 등의 변화를 통해 수평형태로 입면구분

조성예시

- 2개 이상 수평적 입면 분할
- 저층, 중층, 상층으로 구분 권장
- 창호형태, 재료색채 등으로 입면 구분



1 변화와 열림으로 특화된 입면

- 분절된 입면은 다양한 변화를 적용한 입면디자인을 통해 건축물 디자인 특화

조성예시

- 중층부 : 다양한 크기의 창호
- 상층부 : 규칙적이고, 반복적인 변화



1 옥상조경을 통한 주변 고층조망 고려

- 시티타워 및 주변 고층건축물에서 조망을 고려한 옥탑 조성

조성예시

- 옥상부 녹화 및 조경시설 설치



5.1

B5 BL

5.1.1 건축물 가이드라인

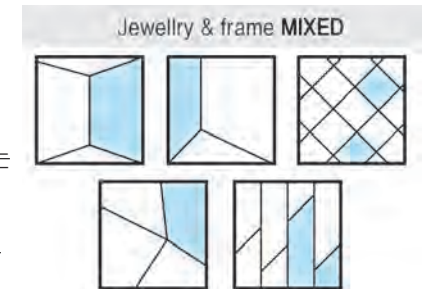
⑤ 형태 및 외관_Zone B(상업시설)

기본지침

- 저층부 상업시설 등의 전면에 사람이 통행할 수 있는 보도폭을 충분히 확보
- 스카이라인의 변화감을 위해 5층 이하의 규모로 계획 권장
- 건축물의 측면부나 후면부에 쓰레기 관련시설 설치 시 차폐계획을 수립하고, 보행동선이 있는 경우 보행에 지장이 없도록 조성
- 벽면지정선에 면하는 외벽면 1층부는 70%이상 투시형 권장 (셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리)
- 지붕·옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조정시설 조성

특화지침

- 직·간접적으로 보석의 이미지들이 혼합 및 변형되는 형태 구현
- 건축물 레벨의 다양한 변화에 따른 변화감 있는 건축물 형태 연출
- Keyword : Mixed, 전이되는, 다양하게 변하는



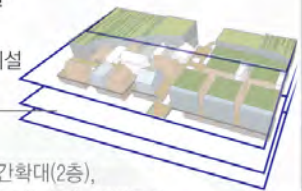
특화지침

I 다양한 보행레벨 연출

- 지상레벨에서 최상층까지 보행환경을 조성하여 상업시설의 독창적 보행환경 조성

조성예시

- 지상(1층), 건축물 외부공간확대(2층), 옥상조정공간의 최상층까지 (3단계) 레벨조성

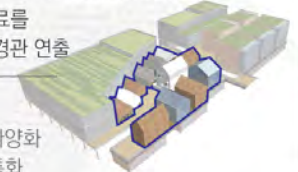


II 건축외형변화를 통한 이색적 풍경 연출

- 다양한 건축외형 및 입면재료를 사용하여 다채롭고 이색적 경관 연출

조성예시

- 개별건축물의 입면재료 다양화
- 지붕형태를 포함한 외형특화

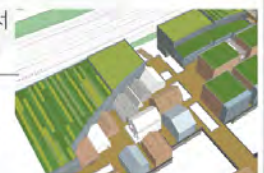


III 고층조망 고려한 옥상조정

- 시티타워 및 주변 고층건축물에서 조망을 고려한 옥탑 조성

조성예시

- 옥상부 녹화 및 조정시설 설치



5.1

B5 BL

5.1.1 건축물 가이드라인

⑤ 형태 및 외관_Zone C(업무시설1)

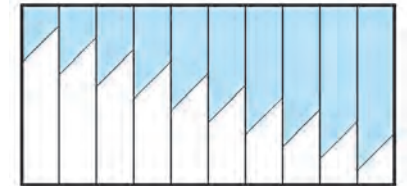
기본지침

- 저층부 상업시설 등의 전면에 사람이 통행할 수 있는 보도폭을 충분히 확보
- 건축물 이면부 시설물 노출을 지양하고 정연한 가로경관 연출
- 건축물의 측면부나 후면부에 쓰레기 관련시설 설치 시 차폐계획을 수립하고, 보행동선이 있는 경우 보행에 지장이 없도록 조성
- 인접 건축물과의 조화를 이루도록 입면디자인을 적용하고, 과도한 장식 지양
- 벽면지정선에 면하는 외벽면 1층부는 70%이상 투시형 권장 (셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리)

특화지침

- 가공된 보석의 세련된 이미지를 구현하기 위하여 프레임 형성
- 프레임안에서 부분적으로 보석의 이미지가 표현되는 형태 구현
- Keyword : Softly, 부드럽게 인지되는

frame WITH Jewellry



특화지침

I 프레임구조내에서의 입면 변화

- 저층부와 중상층부가 구분될 수 있도록 동일한 프레임구조 내에서 입면패턴 변화 적용

조성예시

- 창호와 프레임 비율의 변화
- 저층부(5층이하)는 중상층부(5층이상)보다 창호의 비율을 크게하여 개방감 확보



II 현대적 업무단지 이미지 형성

- 절제된 외형과 현대적 이미지를 위한 입면구조 및 재료 적용

조성예시

- 창호는 투명 또는 반사유리 적용
- 창호와 프레임은 1.5:1~2:1의 비율로 구성 권장

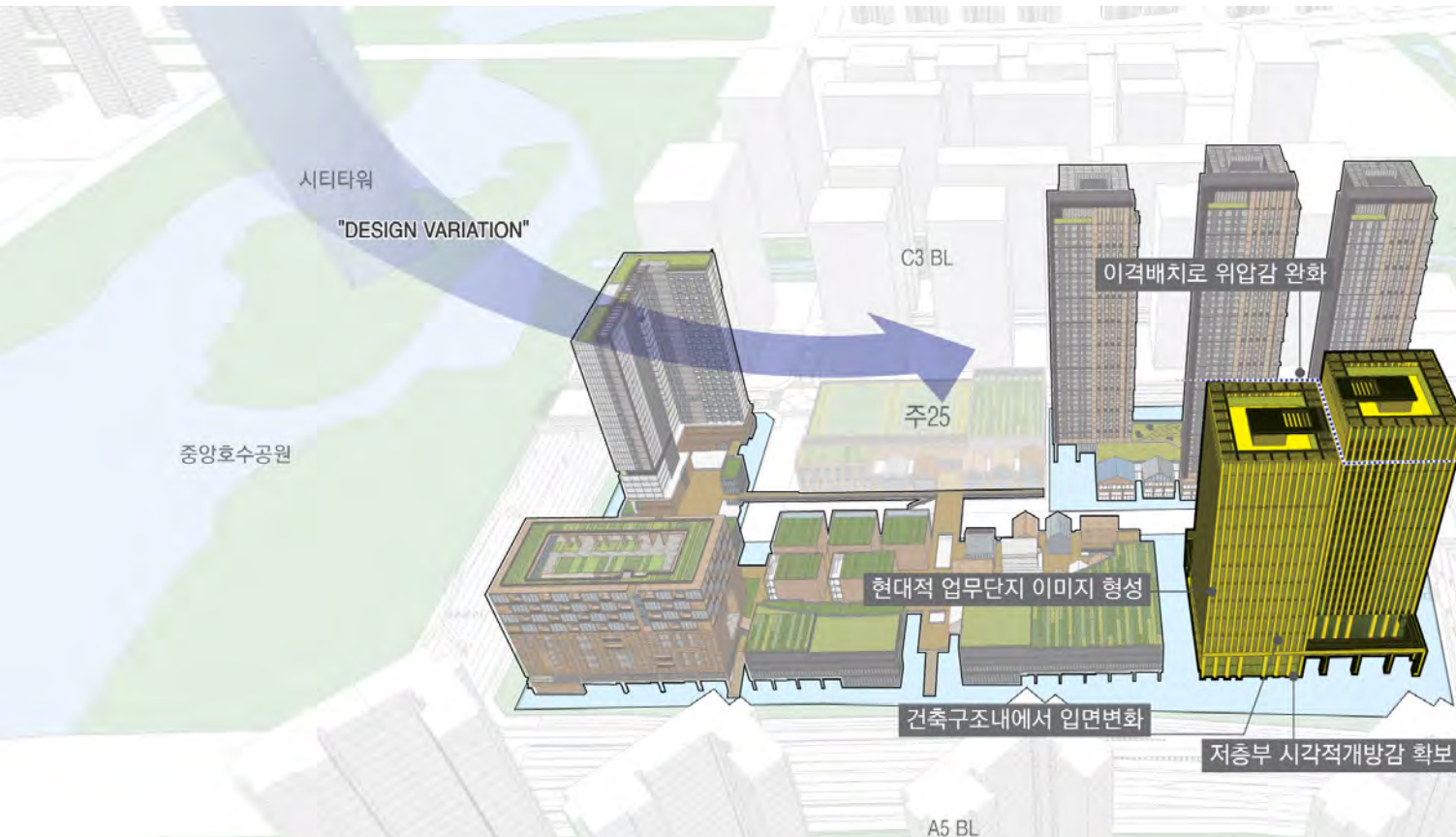
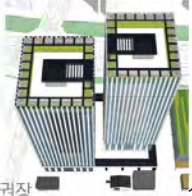


III 트윈타워의 이격배치로 업무단지 상징성 강화

- 유사한 디자인의 고층건축물 2개동을 일정간격이상 이격배치하여 금융단지의 상징적 이미지 강화

조성예시

- 평면기준 각동 상호 5m이상 확보권장
- 가로에 면하는 외벽은 상호 15m이상 이격 권장



5.1

B5 BL

5.1.1 건축물 가이드라인

⑤ 형태 및 외관_Zone C(업무시설2)

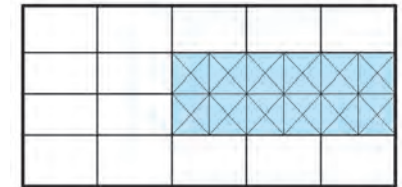
기본지침

- 저층부 상업시설 등의 전면에 사람이 통행할 수 있는 보도폭을 충분히 확보
- 건축물 이면부 시설물 노출을 지양하고 정연한 가로경관 연출
- 건축물의 측면부나 후면부에 쓰레기 관련시설 설치 시 차폐계획을 수립하고, 보행동선이 있는 경우 보행에 지장이 없도록 조성
- 인접 건축물과의 조화를 이루도록 입면디자인 적용하고, 과도한 장식 지양
- 벽면지정선에 면하는 외벽면 1층부는 70%이상 투시형 권장 (셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리)

특화지침

- 가공된 보석의 세련된 이미지를 구현하기 위하여 프레임 형성
- 프레임안에서 부분적으로 보석의 이미지가 표현되는 형태 구현
- Keyword : Softly, 부드럽게 인지되는

frame WITH Jewellry



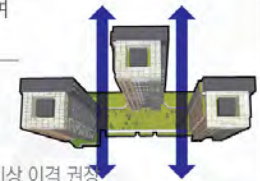
특화지침

1 열린경관을 만드는 건축배치

- 각 건축물간 배치간격을 확보하여 남북방향 통경확보

조성예시

- 평면기준 각동 상호 20m이상 확보 권장
- 가로에 면하는 외벽은 상호 10m이상 이격 권장

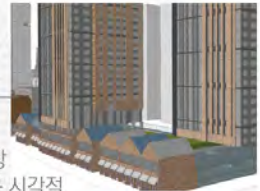


2 업무와 생활이 공존하는 공간

- 저층부공간을 통합하여 공간의 이용성 확장 및 주변 저층상업 시설과 이미지 연속성 유지

조성예시

- 저층부(5층이하) 공간통합 권장
- 가로축에 면하는 저층부입면은 시각적 개방감이 확보되는 입면디자인 권장



3 현대적 업무단지 이미지 형성

- 절제된 외형과 현대적 이미지를 위한 입면구조 및 재료 적용

조성예시

- 커튼월 구조 권장
- 창호는 투명 또는 반사유리 적용



5.1

B5 BL

5.1.2 오픈스페이스 가이드라인

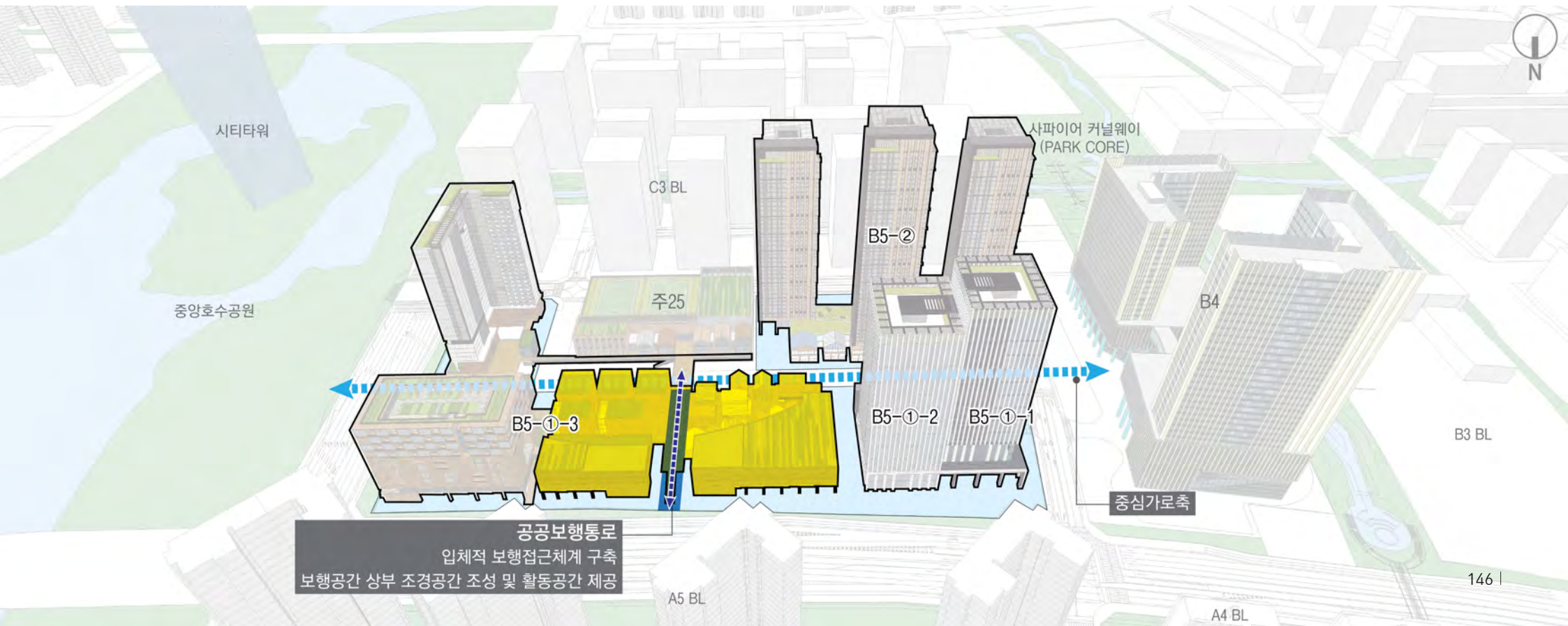
① 공공보행통로

기본지침

- 건축물의 배치 등을 고려하여 곡선형으로도 가능하나 동선이 길어지지 않도록 조성
- 보행을 방해할 수 있는 '보행지장물' 설치 금지
- 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 조성 (단, 양끝의 높이가 다를 경우 계단 조성 가능. 계단조성 시 장애인경사로 설치 권장)
- 주변보행통로의 보도 재료 및 패턴과 연속성 유지
- 주변보행통로보다 우수한 재료 및 패턴의 조화성이 인정될 경우 별도 포장 가능
- 공공보행통로의 폭은 지구단위계획에서 규정하는 내용 준수

권장지침

- 방문객의 주요 접근목적인 상업시설과 직접적으로 연계되는 입체적 보행접근체계 구축
- 보행공간 상부 조경공간 조성 및 활동공간 제공
- 국제금융단지의 디자인모티브를 적용하되, 간결하고 개방감 있는 디자인 적용(통행로, 바닥포장 등)



공공보행통로
입체적 보행접근체계 구축
보행공간 상부 조경공간 조성 및 활동공간 제공

5.1

B5 BL

5.1.2 오픈스페이스 가이드라인

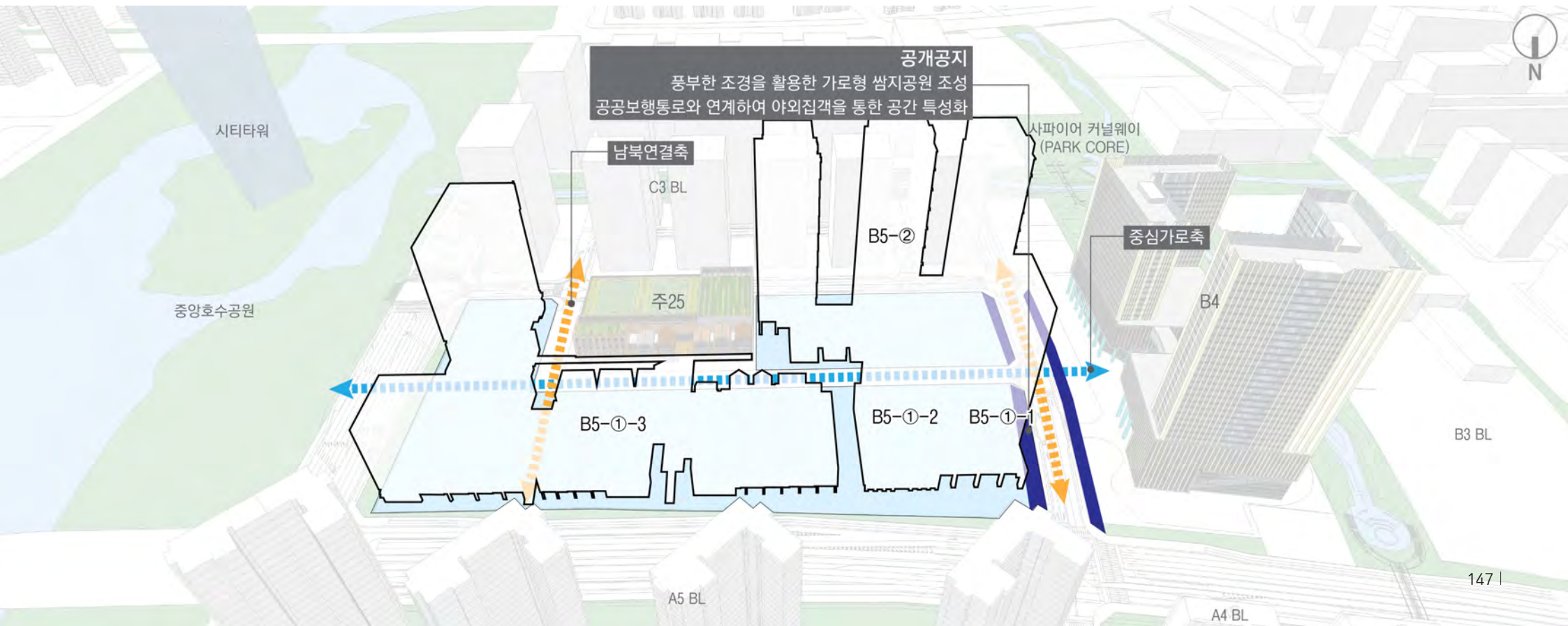
② 공개공지

기본지침

- 주변부 오픈스페이스(공원, 녹지, 광장, 보행자전용도로 등)와 인접한 경우 연계하여 조성될 수 있도록 공개공지를 배치하도록 권장
- 보행로와 연계하여 다양한 소규모 쉼터가 조성되도록 계획
- 공공식재, 벤치 등을 설치하며, 보행에 지장을 주는 장애물 설치 금지
- 쾌적한 보행환경 및 보도의 연속성을 고려하여 인접한 보행자통로의 포장 높이가 같도록 조성하고, 보행의 안전을 고려한 보도재료 선택
- 공개공지의 면적과 폭 등은 지구단위계획에서 규정하는 내용 준수

권장지침

- 풍부한 조경을 활용한 가로형 쌈지공원 조성
- 공공보행통로와 연계하여 야외집객을 통한 공간 특성화
- 보행환경에 방해가 될 수 있는 대형시설물 설치를 지양하고, 파크코어의 분위기와 연계되는 휴게·편의 기능의 공간으로 조성



5.1

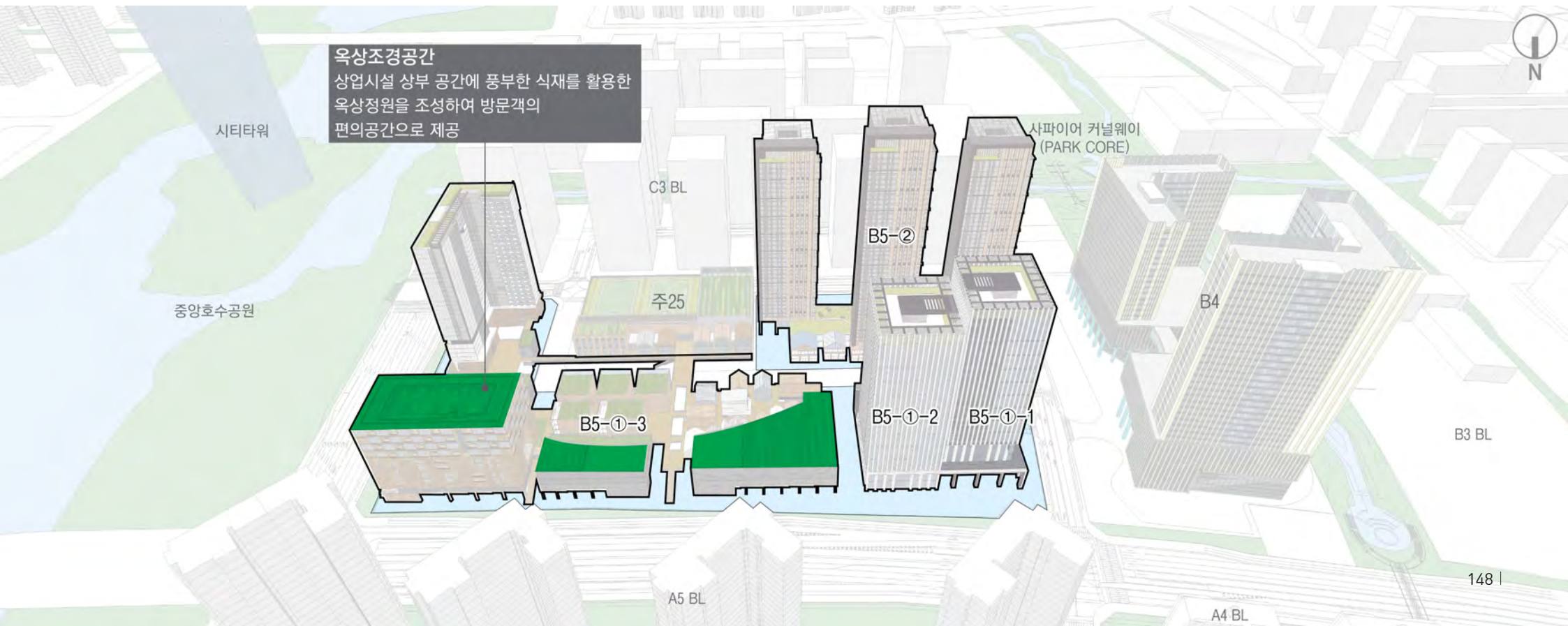
B5 BL

5.1.2 오픈스페이스 가이드라인

③ 옥상조경공간

기본지침

- 옥상공간을 활용하여 체류 및 이동이 가능하도록 별도의 공간계획 수립
- 배수여건 및 하중 등을 고려하여 조경설치
- 옥상조경공간 조성으로 인해 방문객의 증가에 대비한 안전시설 필수설치
- 난간시설의 설치 시 규정높이 또는 그 이상확보되도록 권장
- 환경여건에 따라 조경 및 부속시설등의 파손, 주변도로로의 낙하 등의 방지를 위한 별도의 대책마련 권장
- 관리의 용이성을 위해 저관리 · 경량형 옥상녹화 권장



5.1

B5 BL

5.1.2 오픈스페이스 가이드라인

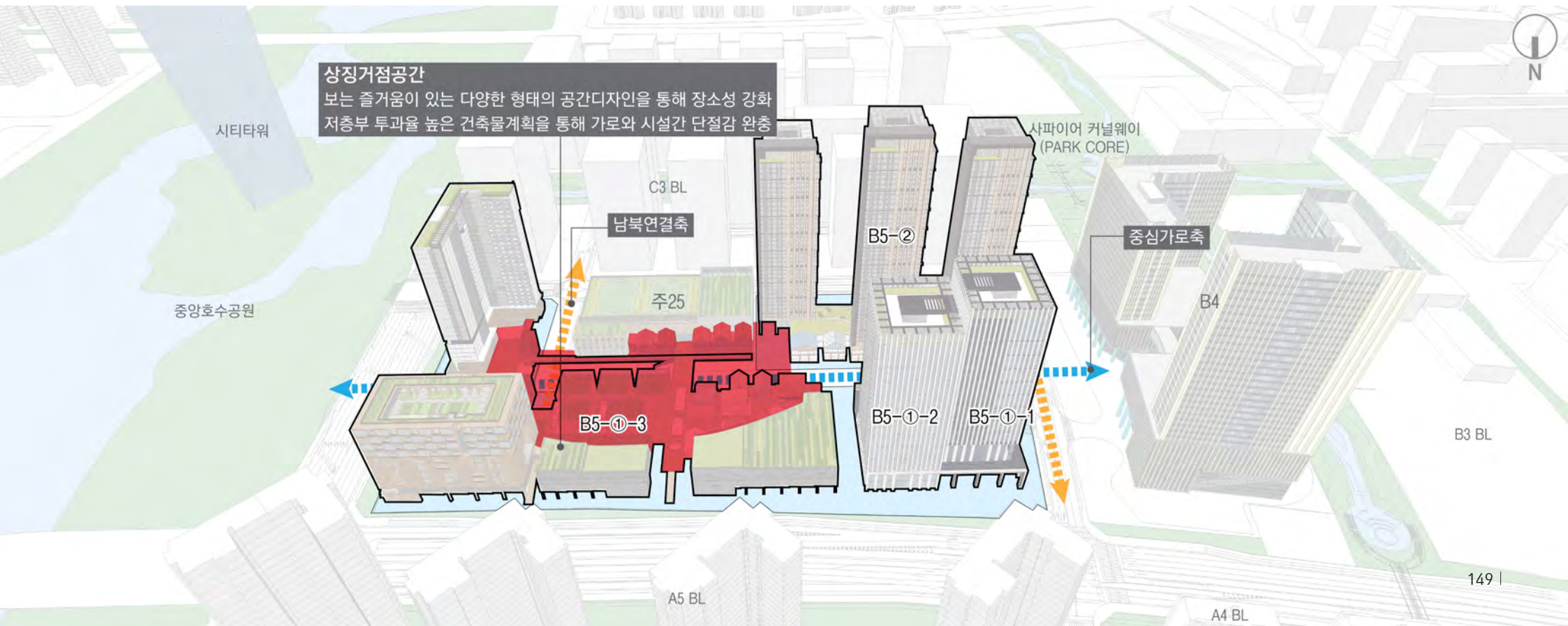
④ 상징거점공간

기본지침

- 중심가로축을 따라 민간과 공공공간의 공유공간인 반공적공간 형성
- Festival Boulevard 의 성격을 담아 활력있는 경관 형성
- 저층부 투과율 높은 건축물계획을 통해 가로와 시설간 단절감 완충
- 다양한 방문객이 이용할 수 있는 커뮤니티 시설 등을 연속적으로 배치하여 다양한 유형의 외부체험공간 형성
- 식재 또는 조형요소 등을 활용하여 공간의 상징서 부여 권장

권장지침

- 저층상업시설, 보행진입동선, 대상지 중심보행로 등이 집중되는 공간으로 보행자레벨의 저층시설 및 보행로를 중심으로 테마가 있는 공간으로 조성
- 가로 및 공공보행로를 중심으로 한 다양한 이벤트 및 콘텐츠 운영



5.1

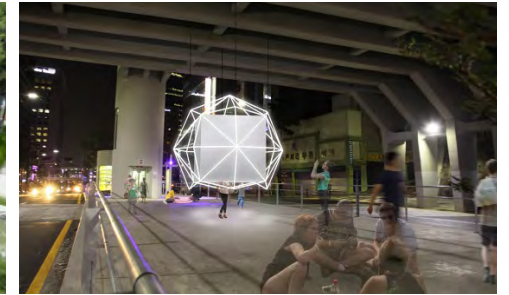
B5 BL

5.1.2 오픈스페이스 가이드라인

⑤ 보행진입공간

기본지침

- 문화예술적 이미지를 부여하여 인지성을 확보하고 친근한 분위기 조성
- 주변가로와 연계성을 높이고 주변시설 및 건축물로 인한 시각적 차폐감 최소화
- 국제금융단지의 진입인지성 향상을 위해 진입지점에 상징시설 또는 인지요소 등을 통한 공간이미지 부여
- 청라호수공원에서 이어지는 보행동선으로 국제금융단지의 진입인지성 및 수변과 연계될 수 있는 개방적 분위기 연출



보행진입공간

청라중양호수공원에서 이어지는 보행동선으로 국제금융단지의 진입인지성 및 수변과 연계될 수 있는 개방적 분위기 연출

시티타워

중양호수공원

사파이어 커널웨이
(PARK CORE)

C3 BL

B5-②

주25

B4

B5-①-3

B5-①-2

B5-①-1

B3 BL

A5 BL

A4 BL

5.1

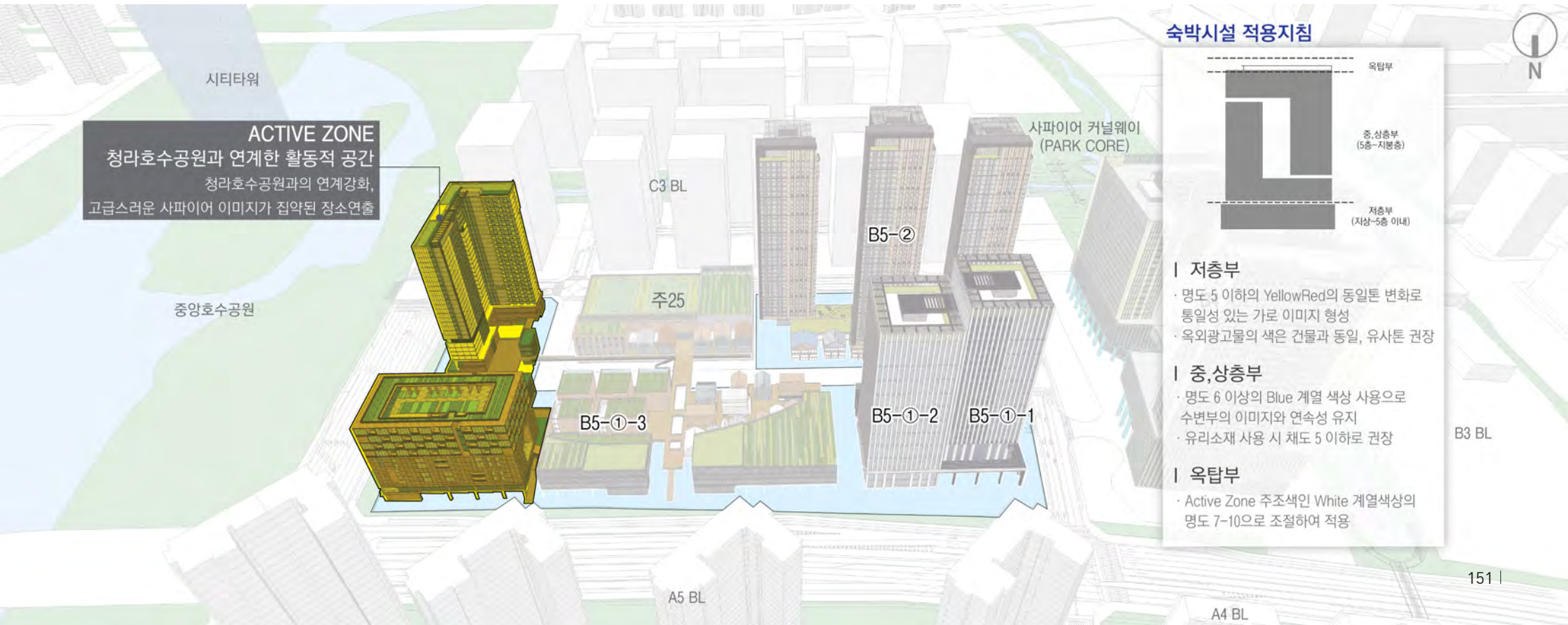
B5 BL

5.1.3 색채 가이드라인

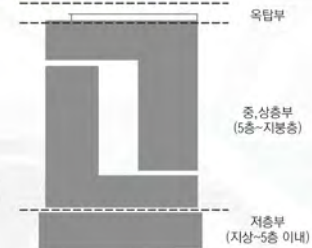
① ACTIVE ZONE

색채적용개념

- Active Zone의 경관형성 방향에 따라 청라호수공원과의 연계 고려 및 고급스러운 사파이어의 이미지가 집약된 장소 연출을 위한 색채환경 구현
- 주조색은 'White, Light Blue, Purple Blue' 계열의 색을 사용
- IFEZ 경관계획에 따라 먼셀 색체계 적용
- 보조/강조색은 권역상징색 및 블록(조닝)상징색의 유사계열 색상 사용을 권장
- 주조색 / 보조색 / 강조색의 7:2:1의 비율로 구성하며, 명도 및 채도 적용 제시된 표의 기준 준수



숙박시설 적용지침



저층부

- 명도 5 이하의 YellowRed의 동일톤 변화로 통일성 있는 가로 이미지 형성
- 옥외광고물의 색은 건물과 동일, 유사톤 권장

중,상층부

- 명도 6 이상의 Blue 계열 색상 사용으로 수변부의 이미지와 연속성 유지
- 유리소재 사용 시 채도 5 이하로 권장

옥탑부

- Active Zone 주조색인 White 계열색상의 명도 7~10으로 조절하여 적용

5.1

B5 BL

5.1.3 색채 가이드라인

① ACTIVE ZONE

상징색채

- 저층부에는 활동성과 자유로운 분위기 형성을 위해 옐로 레드 계열색채를 중 · 고층부에는 수변부의 이미지를 연속성을 유지하는 블루계열의 색채권장
- 상징색채는 명도, 채도, 색상 범위조절을 통해 주조색, 보조색으로 다양하게 적용할 것을 권장
- 적용범위 : 건축물 입면재료



권장 입면재료

- 수변에 면하는 입면은 유리과 같은 건축외장을 주재료로 사용하여 깨끗하고 개방적 경관연출
- 저층부는 보행환경의 활성화 및 편안한 공간조성을 위해 블럭 등을 활용하여 자연스러운 분위기 연출



투명유리



반사유리



알루미늄 패널



블럭

상업시설 적용지침



저층부

- 명도 5 이하의 YellowRed의 동일톤 변화로 통일성 있는 가로 이미지 형성
- 옥외광고물의 색은 건물과 동일, 유사톤 권장

중층부

- 저층부에 비해 가벼운 느낌이 나도록 YellowRed 계열의 낮은 채도 색상 사용

상층부

- Active Zone 주조색인 Light Blue 계열색상의 명도 7~10으로 조절하여 사용
- 상층부의 개방감 조성을 위해 낮은 채도의 유리소재 사용 권장

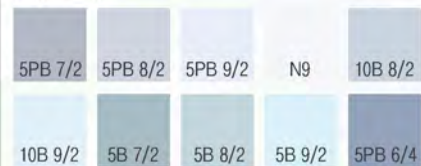
B3 BL



권장색채팔레트

시티타워

| 주조색



| 보조색



| 강조색



ACTIVE ZONE

청라호수공원과 연계한 활동적 공간
청라호수공원과의 연계강화,
고급스러운 사파이어 이미지가 집약된 장소연출

중앙호수공원

C3 BL

주25

B5-②

B5-①-3

B5-①-2

B5-①-1

A5 BL

A4 BL

5.1

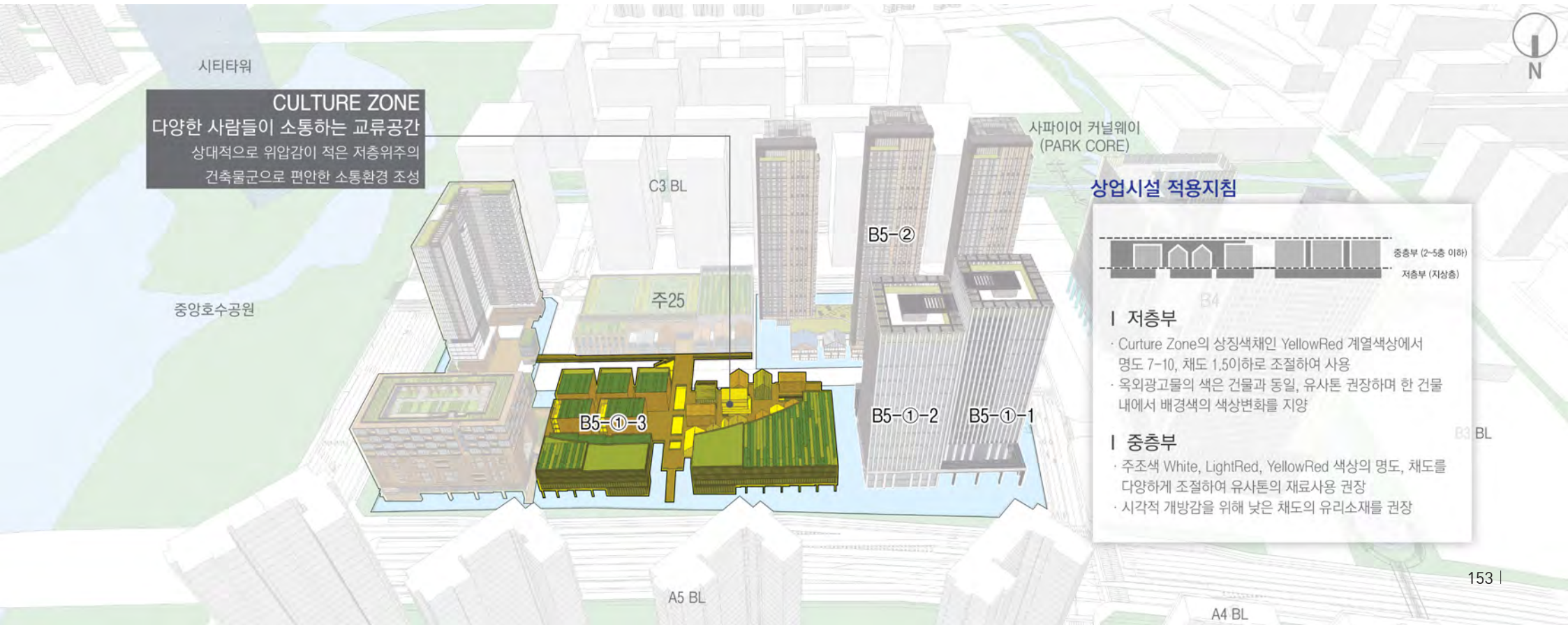
B5 BL

5.1.3 색채 가이드라인

② CULTURE ZONE

색채적용개념

- Culture Zone의 경관형성 방향에 따라 시각적 위압감이 최소화되고 저층 건축물군 중심의 편안하나 소통의 환경이 형성되는 색채환경 구현
- 주조색은 'White, Light Red, Yellow Red' 계열의 색을 사용
- IFEZ 경관계획에 따라 먼셀 색체계 적용
- 보조/강조색은 권역상징색 및 블록(조닝)상징색의 유사계열 색상 사용을 권장
- 주조색 / 보조색 / 강조색의 7:2:1의 비율로 구성하며, 명도 및 채도 적용 제시된 표의 기준 준수



상업시설 적용지침



| 저층부

- Culture Zone의 상징색채인 YellowRed 계열색상에서 명도 7-10, 채도 1.5이하로 조절하여 사용
- 옥외광고물의 색은 건물과 동일, 유사톤 권장하며 한 건물 내에서 배경색의 색상변화를 지양

| 중층부

- 주조색 White, LightRed, YellowRed 색상의 명도, 채도를 다양하게 조절하여 유사톤의 재료사용 권장
- 시각적 개방감을 위해 낮은 채도의 유리소재를 권장

5.1

B5 BL

5.1.3 색채 가이드라인

② CULTURE ZONE

상징색채

- 저층부에는 활동성과 자유로운 분위기 형성을 위해 옐로우 레드 계열색채를 사용하여 저층공간의 활동적인 이미지 연출
- 상징색채는 명도, 채도, 색상 범위조절을 통해 주조색, 보조색으로 다양하게 적용할 것을 권장
- 적용범위 : 건축물 입면재료



권장 입면재료

- 주 입면재료는 저층위주 공간의 편안한 환경조성을 위해 블럭소재 등을 활용하여 자연스러운 분위기
- 주변가로에 면하는 입면은 유리나 같은 건축외장을 주재료로 사용하여 개방적 이미지 연출



블럭 1



블럭 2

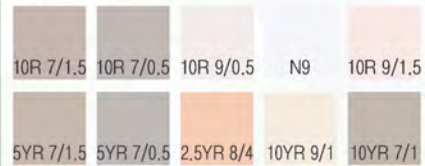


투명유리

권장색채팔레트

시티타워

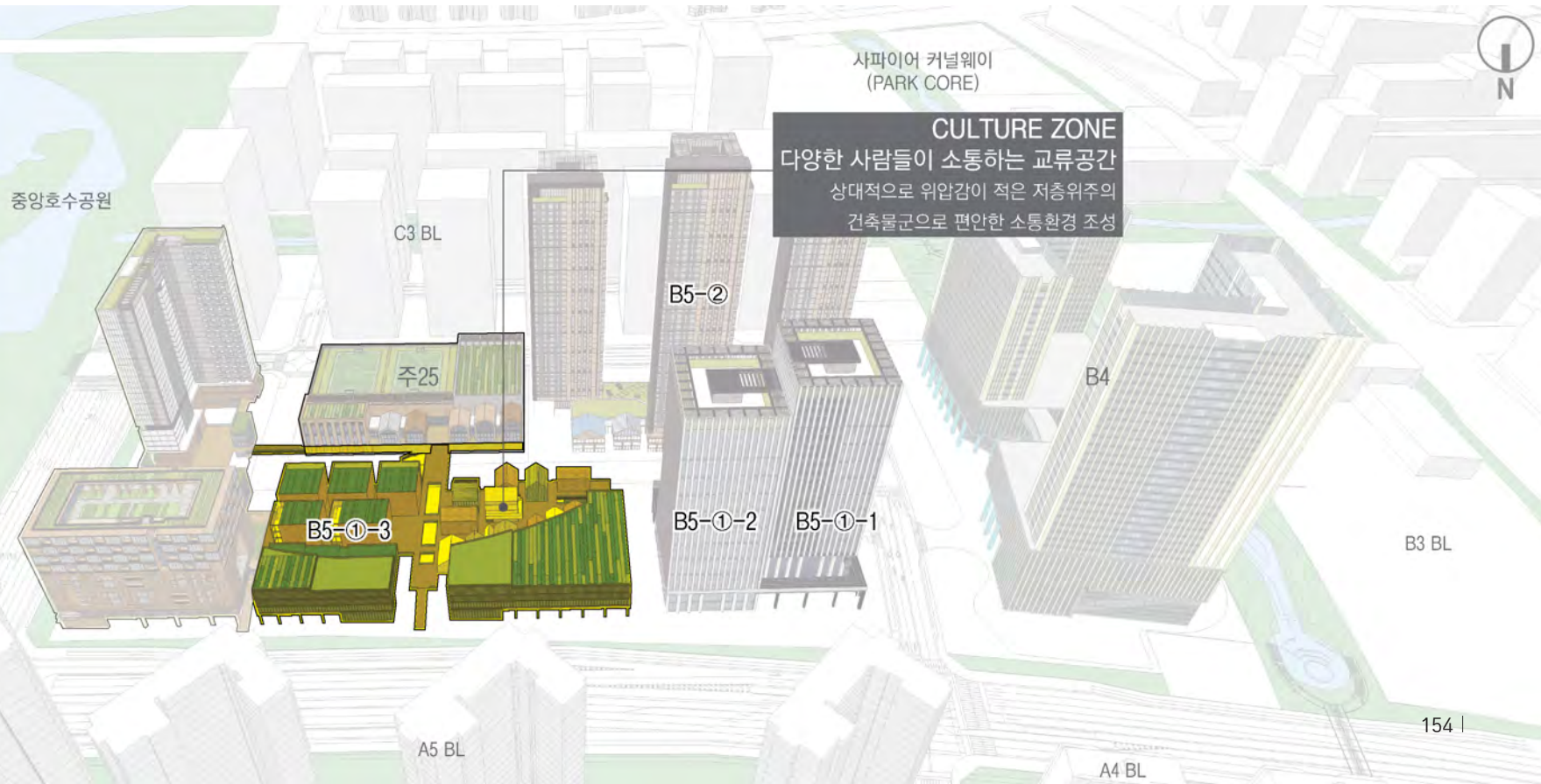
I 주조색



II 보조색



III 강조색



5.1

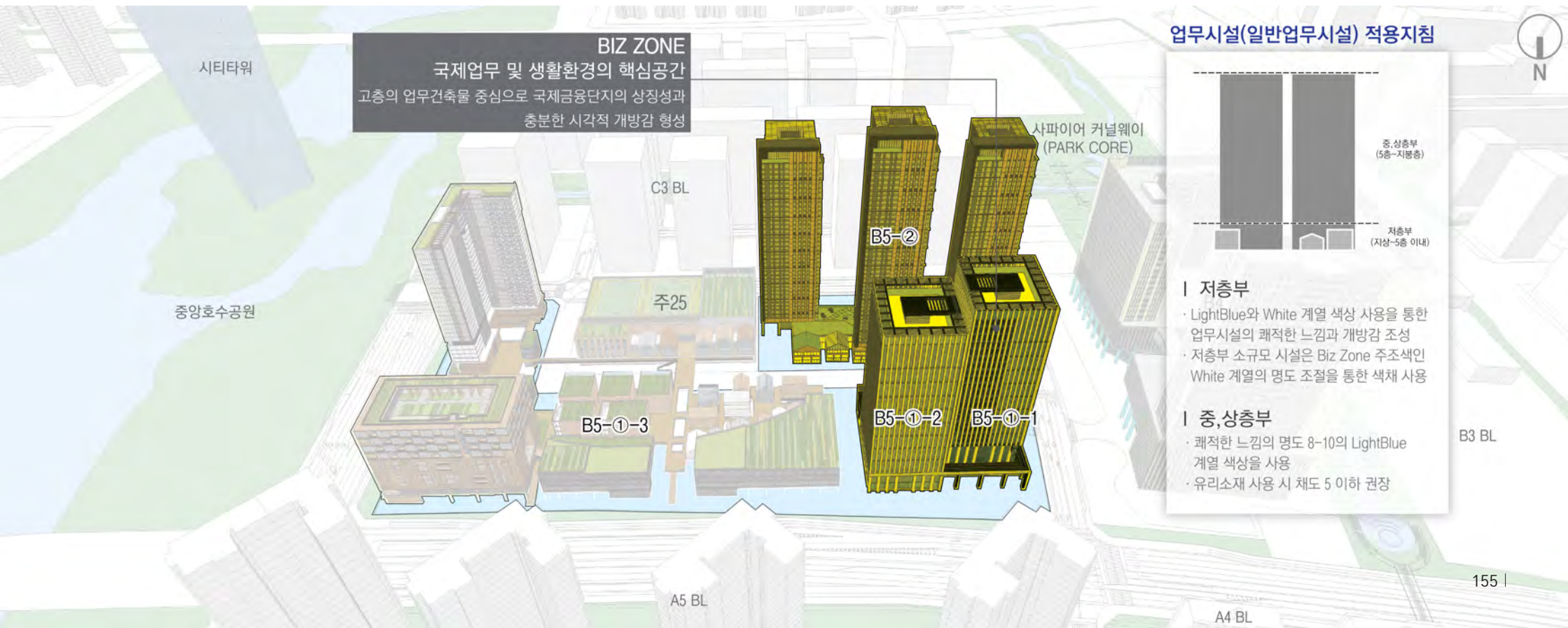
B5 BL

5.1.3 색채 가이드라인

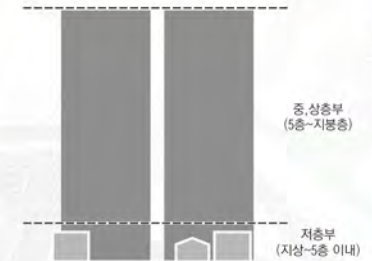
③ BIZ ZONE

색채적용개념

- Biz Zone의 경관형성 방향에 따라 국제금융단지의 핵심기능을 하는 업무시설의 쾌적하고 신뢰감 있는 이미지 전달을 위한 색채환경 구현
- 주조색은 'White, Light Blue, Purple Blue' 계열의 색을 사용
- IFEZ 경관계획에 따라 먼셀 색체계 적용
- 보조/강조색은 권역상징색 및 블록(조닝)상징색의 유사계열 색상 사용을 권장
- 주조색 / 보조색 / 강조색의 7:2:1의 비율로 구성하며, 명도 및 채도 적용 제시된 표의 기준 준수



업무시설(일반업무시설) 적용지침



Ⅰ 저층부

- LightBlue와 White 계열 색상 사용을 통한 업무시설의 쾌적한 느낌과 개방감 조성
- 저층부 소규모 시설은 Biz Zone 주조색인 White 계열의 명도 조절을 통한 색채 사용

Ⅱ 중,상층부

- 쾌적한 느낌의 명도 8~10의 LightBlue 계열 색상을 사용
- 유리소재 사용 시 채도 5 이하 권장

5.1

B5 BL

5.1.3 색채 가이드라인

③ BIZ ZONE

상징색채

- 주변상업시설의 연계성을 고려하여 옐로우 레드 계열의 색채적용 및 업무시설 고층부는 블루계열의 색채를 적용하여 국제금융단지의 상징적 이미지 형성
- 상징색채는 명도, 채도, 색상 범위조절을 통해 주조색, 보조색으로 다양하게 적용할 것을 권장
- 적용범위 : 건축물 입면재료



권장 입면재료

- 수변에 면하는 입면은 유리과 같은 건축외장을 주재료로 사용하여 깨끗하고 개방적 경관연출
- 저층부는 보행환경의 활성화 및 편안한 공간조성을 위해 블럭 등을 활용하여 자연스러운 분위기 연출



투명유리



반사유리



알루미늄 패널



블럭

권장색채팔레트

시티타워

| 주조색

5PB 8/0.5	5PB 8/1.5	5PB 8/0.5	N9	10B 8/1.5
10B 9/1.5	10B 9/0.5	5B 8/0.5	5B 8/1.5	7.5PB 7/4

| 보조색

5YR 7/1	5YR 7/3	5YR 8/1	5YR 8/3	5YR 9/3
10YR 7/1	7.5YR 6/4	10YR 8/1	10YR 8/2	10YR 9/3
5Y 7/1	5Y 7/3	5Y 8/1	5Y 8/3	5Y 9/3

| 강조색

5YR 3/1	5YR 3/5	10YR 3/5	10YR 5/5	10YR 3/4
5Y 3/2	5Y 5/2	5Y 3/4	10Y 3/2	10Y 3/4

BIZ ZONE
국제업무 및 생활환경의 핵심공간
고층의 업무건축물 중심으로 국제금융단지의 상징성과
충분한 시각적 개방감 형성

중앙호수공원

C3 BL

주25

B5-①-3

A5 BL

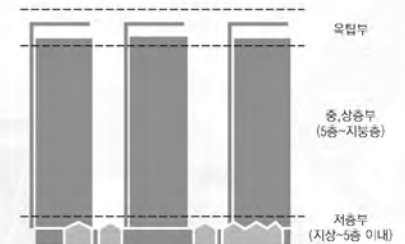
사파이어 커널웨이
(PARK CORE)

B5-②

B5-①-2

B5-①-1

업무시설(오피스텔) 적용지침



| 저층부

- 주변 상업시설과 연계성을 고려하여 YellowRed 계열의 명도 7-9로 조절하여 사용
- 옥외광고물의 색은 건물과 동일, 유사톤을 권장하며 한 건물 내에서 배경색의 색상변화 지양

| 중,상층부

- 저층부와 유사톤으로 전체적인 입면 색채를 구성하고, White 계열 명도 3-5로 부분 강조

| 옥탑부

- 전체적인 건물의 톤을 해치지 않도록 가벼운 느낌의 LightBlue 계열의 채도 1-3 사용

5.1

B5 BL

5.1.4 야간경관 가이드라인

① 유형별 야간경관 지침

건축물

- 상업, 업무, 숙박 등 복합적인 기능이 하나의 연속된 공간으로 인지되도록 통일성 있는 야간환경 조성
- 일반조명(General Light)과 이벤트 조명(Event Light)을 적절히 배치하여 상황에 따른 경관조명 연출
- 건축물과 일체화된 조명 및 내부조명의 경관조명화를 통해 공간을 확장하는 개념의 조명 적용
- 외관의 조명은 주변 환경과 조화를 이루고 건축물의 형태나 입체감을 표현할 수 있는 조명방식 사용
- 직접조명 및 조명기구의 노출과 빠른 빛의 움직임 지양

옥외광고물

- 간판의 휘도비는 주변환경과 최대 1:10을 넘지 않도록 규제
- 점멸을 통한 색 변화나 영상변화를 지양하고, 직접조명은 면적을 축소하여 부분발광 권장
- 가로형 간판은 부분조명이나 간접조명을 지향하고, 직접조명방식을 사용할 시 입체문자나 도형부분에 커버를 씌우거나 매입형으로 사용
- 전광류(LED 패널) 영상광고물의 휘도는 보행자와 운전자의 시야를 방해하지 말아야 하고, 유동인구가 적은 심야에는 휘도를 낮추거나 작동을 멈추어 빛공해 방지
- 지주이용 간판의 경우 내부조명 또는 간접조명을 사용

가로시설물

- 야간 활동과 안전을 위해 풍성한 조명을 도입하여 다양한 장면을 연출
- 주요 간선도로 및 보행자 전용도로는 75° 이내 컷오프형 조명방식 적용
- 과도한 원색사용과 높은 휘도대비는 지양
- 수목배치계획과 주변상황에 맞는 조명방식을 채택
- 유충성을 고려한 색온도 계획 및 눈부심을 제어할 수 있도록 조성

옥외광고물 세부지침

- 간판 휘도비 최대 1:10
- 업무시설 최대표면휘도 : 150cd/m²
- 상업시설 최대표면휘도 : 200cd/m²
- 조명방식 : 채널레터형, 할로형 권장

건축물 세부지침

- 평균휘도 : 5 ~ 50cd/m²
- 평균색온도 : 3500 ~ 4000K (공간의 기능에 따라 설정)
- 평균휘도비 : 1:5 ~ 1:10
- 조명방식 : 전반확산조명, 반직접조명

가로시설물 세부지침

- 평균색온도 : 3000 ~ 3500K
- 연색성 : Ra>75
- 등기구 높이 : 7 ~ 8m(pole), 0.8 ~ 1m(bollard)
- 조명방식 : 직접, 간접, 지중매입



5.1

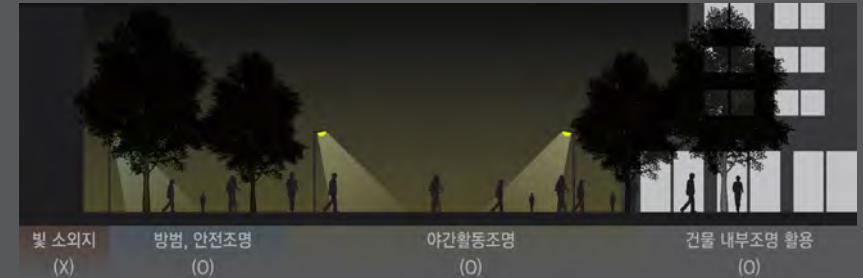
B5 BL

5.1.4 야간경관 가이드라인

② 특화지침

No Stress & Open Night Scene 지침

- 빛 확산 및 눈부심의 최소화를 위해 경관조명의 직접조명방식은 금지하며 간접조명방식 적용
- 상향 조명은 지양하고 하향 조명을 사용하여 빛의 확산 최소화
- 주변여건에 따른 상향광 차단형(Cut-off)의 조명기구 설치로 누출광에 의한 빛공해 최소화
- 에너지 효율이 높은 고효율 조명기구의 도입하여 에너지 절약
- 빛 소외지역 발생을 최소화하고, 방법 및 안전을 위한 조명시설을 도입하여 안전한 야간환경 구축
- 수목과 보행로를 중심으로한 다양한 조명연출과 안전한 보행환경을 위한 조명으로 야간활동 지원



② 특화지침

Open Night Scene 지침

Community Light Plaza

- 상업시설이 밀집되고 다양한 보행자 동선이 겹치는 상징거점에 주변보다 높은레벨의 조명연출
- 휘도 250cd/m² 이하, 연색성 Ra>85 (가로시설물, 옥외광고물에 해당)



Landmark Light Point (조화)

- 최대휘도 : 65d/m²
- 평균 색온도 : 4500~5500K

② 특화지침

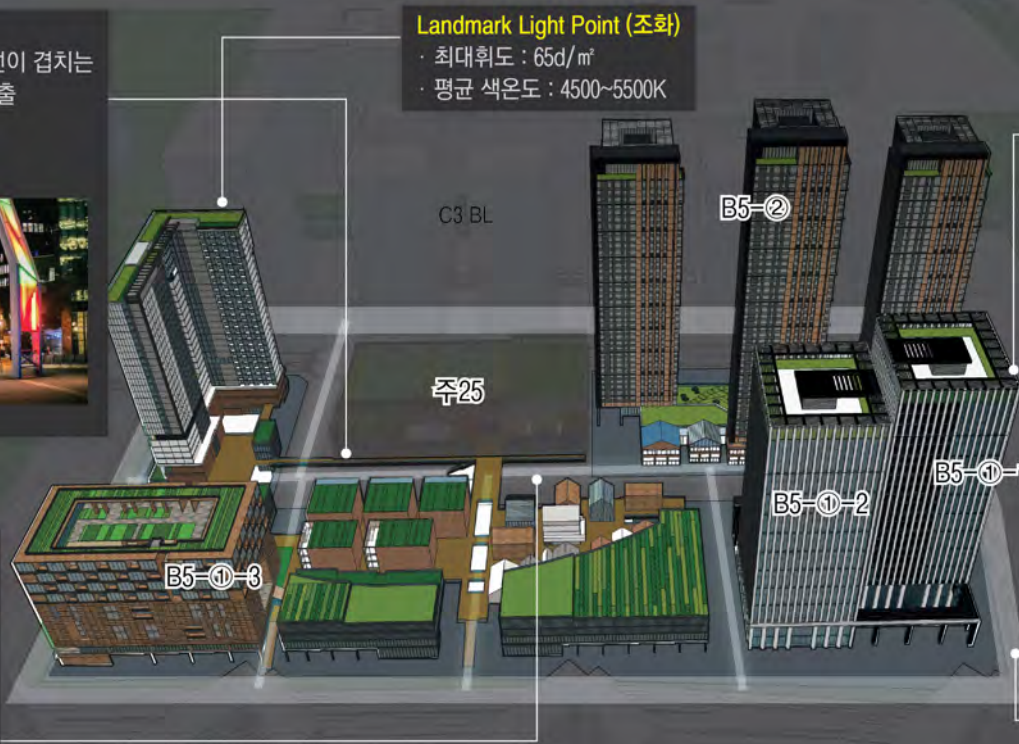
Rhythmical Night Scene 지침

Landmark Light Point (강조)

- 건축물의 외부형태를 강조할 수 있는 간접방식 경관조명으로 원경에서의 국제금융단지 인지도 확보
- 최대휘도 : 75cd/m²
- 평균 색온도 : 5000~6000K



주요 보행동선에 야간활동조명 계획



야간공동화 예방
(Safety Light Zone)

5.2

주차장25 BL

5.2.1 건축물 가이드라인

① 지구단위계획

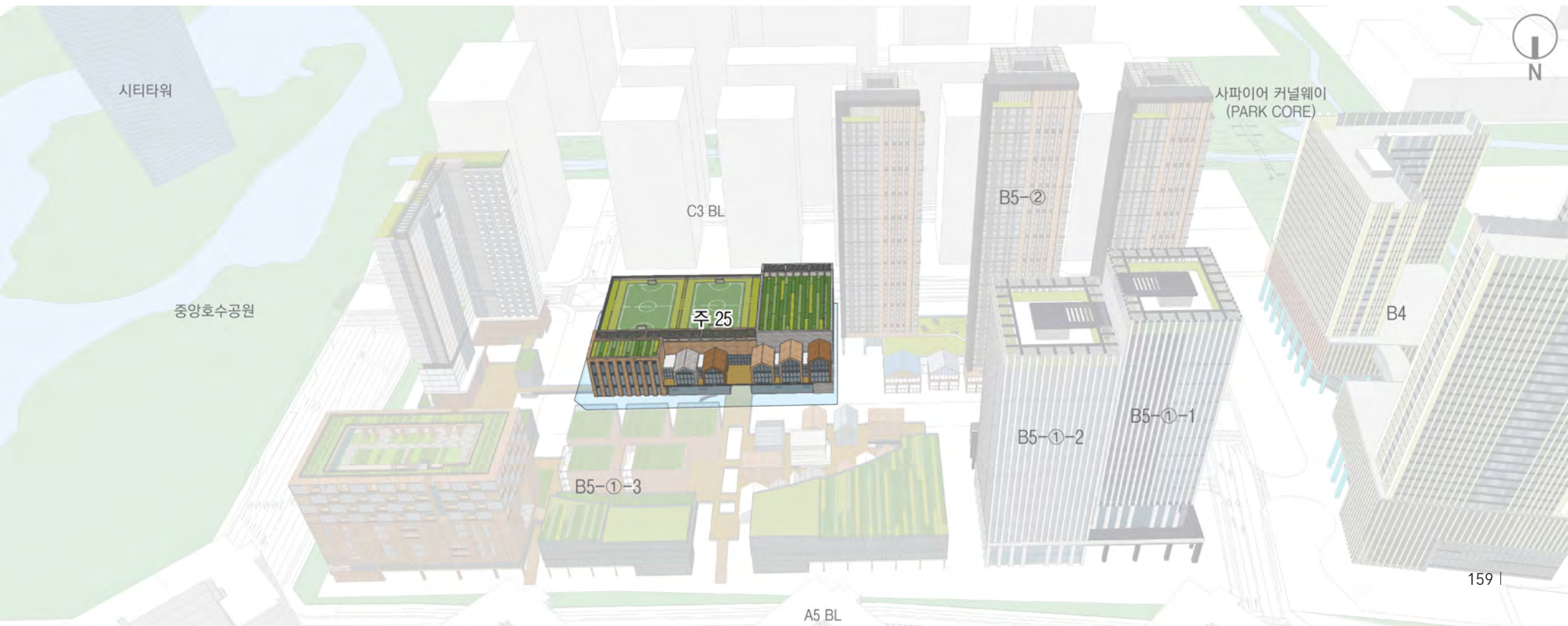
- 특별계획구역4 중심상업지역으로 지구단위계획의 공공건축물 및 기타시설용지의 주차장 관련지침을 준수하여 계획



구분	주25
건폐율	90%이하
용적률	800%이하
높이	15층 이하

② 건축물경관 기본지침

- 청라호수공원과 PARK CORE 방향 시각적 연결의 보행동선을 유도
 - 인접 공원 · 녹지 및 주거 · 상업시설과 유기적 연계성 고려
- 시티타워와 인접한 부지부터 시설별 성격과 Zoning을 구분하여 건축물 디자인 차별화
 - 주차장 25 BL은 건축물 Zone B에 해당하는 디자인 적용
- 고밀도 개발을 지양하고 도시 전체의 환경을 고려한 밀도계획으로 공간감 형성
 - U2-1와 연계하여 부분적 저밀도 건축물 형성으로 보행자 시점에서 개방감 형성
 - 건축물 간의 높이 변화와 연계를 고려하여 내부의 변화감 있는 스카이라인 형성



5.2

주차장25 BL

5.2.1 건축물 가이드라인

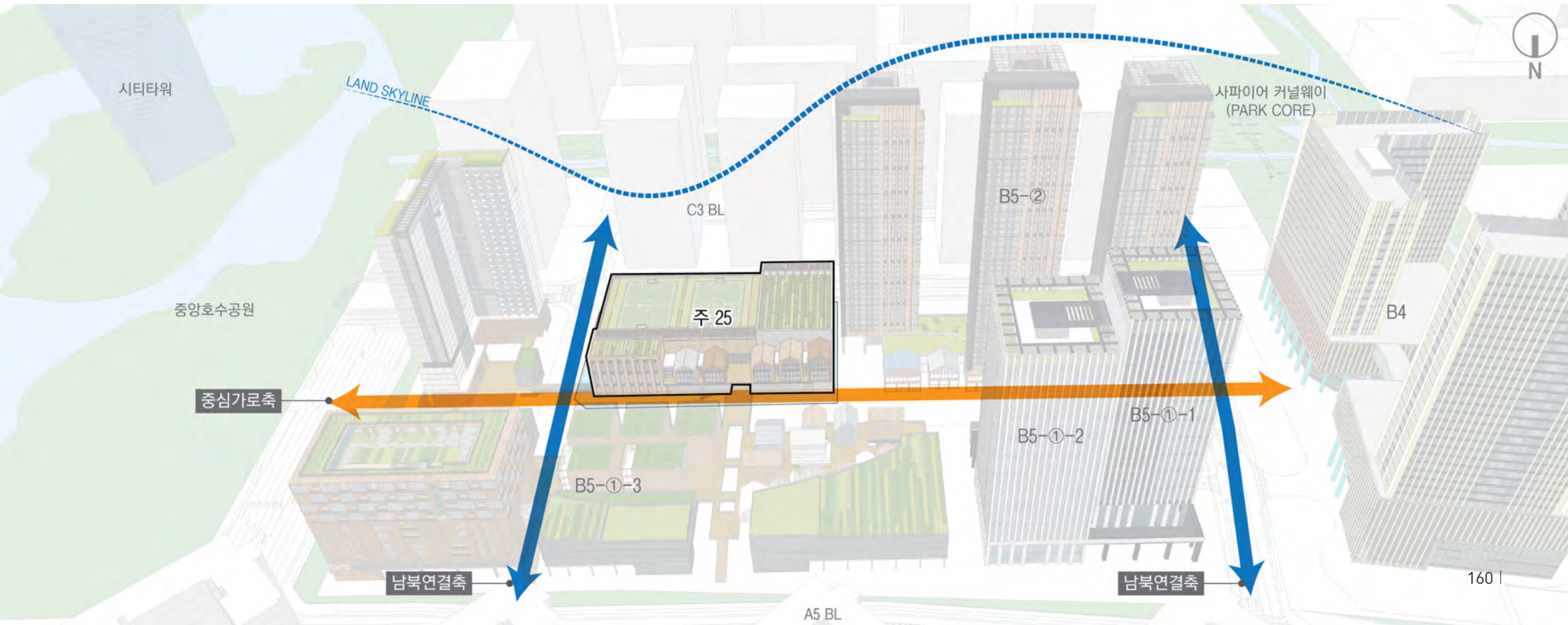
③ 규모 및 스카이라인

- 청라국제도시 전체 도시구조에서 시티타워 중심으로 텐트형의 스카이라인 형성 유지
- 다양한 밀도 및 높이의 건축물 구성으로 내부의 리듬감 있는 스카이라인을 형성
- 주차장 25 BL은 주변부보다 상대적으로 낮은밀도(5층이하)로 계획하여 리듬감 형성에 기여



④ 배치

- 건축물 배치 시 보행자의 이용을 고려하여 이면도로 변으로 충분한 보행공간 확보
- 전면공지는 보행로와 연계하여 통합된 경관 조성
- 인접 건축물 간의 건축선을 일치시켜 가로 연속성 확보
- 단지 내부의 개방감 형성을 고려하여 건축물 주동을 상호 이격배치하여 위압감 형성 완화 및 내부 통경축 확보
- 주변 상업시설과 연계를 고려한 상업시설 배치 유도



5.2

주차장25 BL

5.2.1 건축물 가이드라인

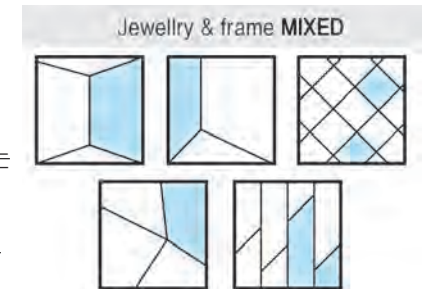
⑤ 형태 및 외관_Zone B(주차 및 상업시설)

일반지침

- 중심가로와 접하는 상업시설 등의 전면에 사람이 통행할 수 있는 보도폭을 충분히 확보
- 건축물 외면부 시설물 노출을 지양하고 정연한 가로경관 연출
- 건축물 외면부에 쓰레기 관련시설 설치 시 차폐계획 수립하고, 보행동선이 있는 경우 보행에 지장이 없도록 조성
- 벽면지정선에 면하는 외벽면 1층부는 70%이상 투시형 권장 (셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리)
- 지붕 · 옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조정시설 조성

특화지침

- 직 · 간접적으로 보석의 이미지들이 혼합 및 변형되는 형태 구현
- 건축물 레벨의 다양한 변화에 따른 변화감 있는 건축물 형태 연출
- Keyword : Mixed, 전이되는, 다양하게 변하는



특화지침

I 다양한 기능의 복합시설

- 주차장의 주용도와 함께 옥상부의 조경공간, 저층부는 상업시설 등을 함께 조성

조성예시

- 옥상부 조경, 체육공간 권장
- 저층부 가로축방향 상업시설 조성



II 건축외형변화를 통한 이색적 풍경 연출

- 다양한 건축외형 및 입면재료를 사용하여 다채롭고 이색적 경관 연출

조성예시

- 개별건축물의 입면재료 다양화
- 지붕형태를 포함한 외형특화



III 고층조망 고려한 옥상조경

- 시티타워 및 주변 고층건축물에서 조망을 고려한 옥탑 조성

조성예시

- 옥상부 녹화 및 조정시설 설치



5.2

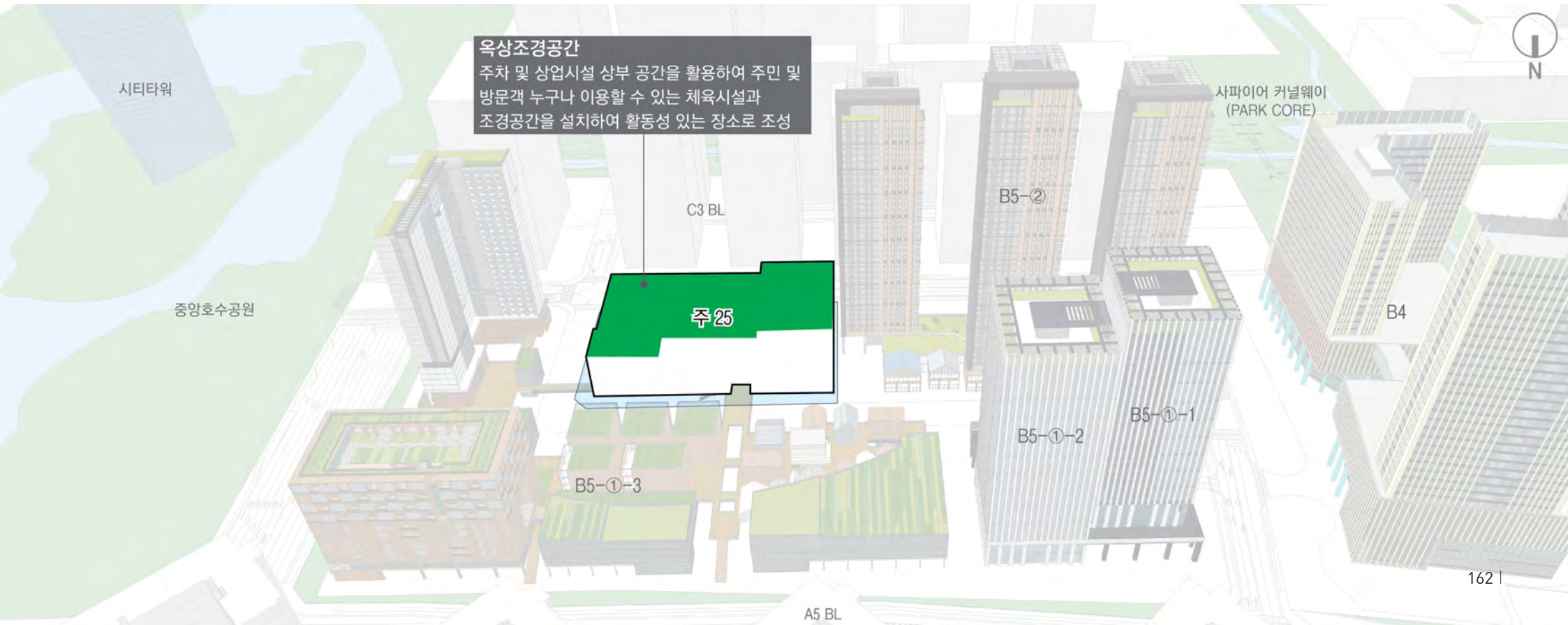
주차장25 BL

5.2.2 오픈스페이스 가이드라인

❶ 옥상조경공간

기본지침

- 옥상공간을 활용하여 체류 및 이동이 가능하도록 별도의 공간계획 수립
- 배수여건 및 하중 등을 고려하여 조경설치
- 옥상조경공간 조성으로 인해 방문객의 증가에 대비한 안전시설 필수설치
- 난간시설의 설치 시 규정높이 또는 그 이상확보되도록 권장
- 환경여건에 따라 조경 및 부속시설등의 파손, 주변도로로의 낙하 등의 방지를 위한 별도의 대책마련 권장
- 관리의 용이성을 위해 저관리 · 경량형 옥상녹화 권장



5.2

주차장25 BL

5.2.2 오픈스페이스 가이드라인

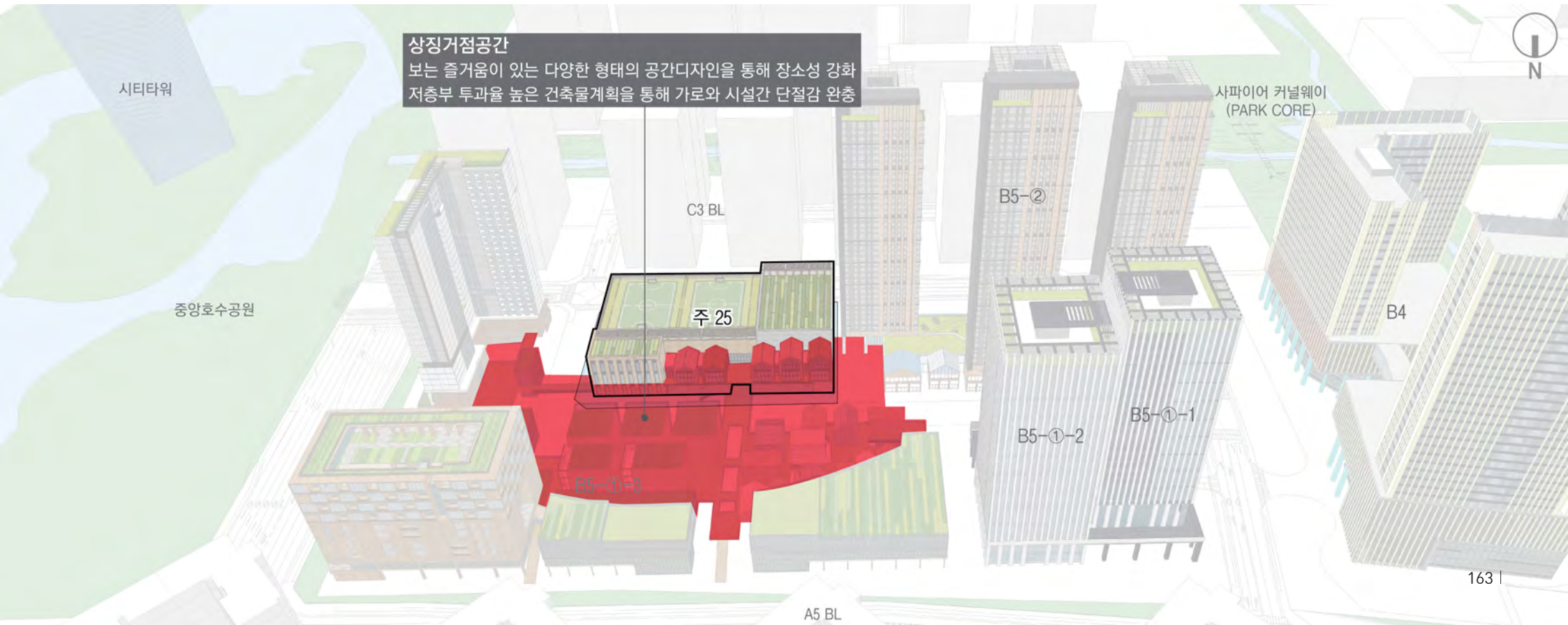
② 상징거점공간

기본지침

- 중심가로축을 따라 민간과 공공공간의 공유공간인 반공적공간 형성
- Festival Boulevard 의 성격을 담아 활력있는 경관 형성
- 저층부 투과율 높은 건축물 계획을 통해 가로와 시설간 단절감 완충
- 다양한 방문객이 이용할 수 있는 커뮤니티 시설 등을 연속적으로 배치하여 다양한 유형의 외부체험공간 형성
- 식재 또는 조형요소 등을 활용하여 공간의 상징서 부여 권장

권장지침

- 저층상업시설, 보행진입동선, 대상지 중심보행로 등이 집중되는 공간으로 보행자레벨의 저층시설 및 보행로를 중심으로 테마가 있는 공간으로 조성
- 가로 및 공공보행로를 중심으로 한 다양한 이벤트 및 콘텐츠 운영



상징거점공간
보는 즐거움이 있는 다양한 형태의 공간디자인을 통해 장소성 강화
저층부 투과율 높은 건축물계획을 통해 가로와 시설간 단절감 완충

5.2

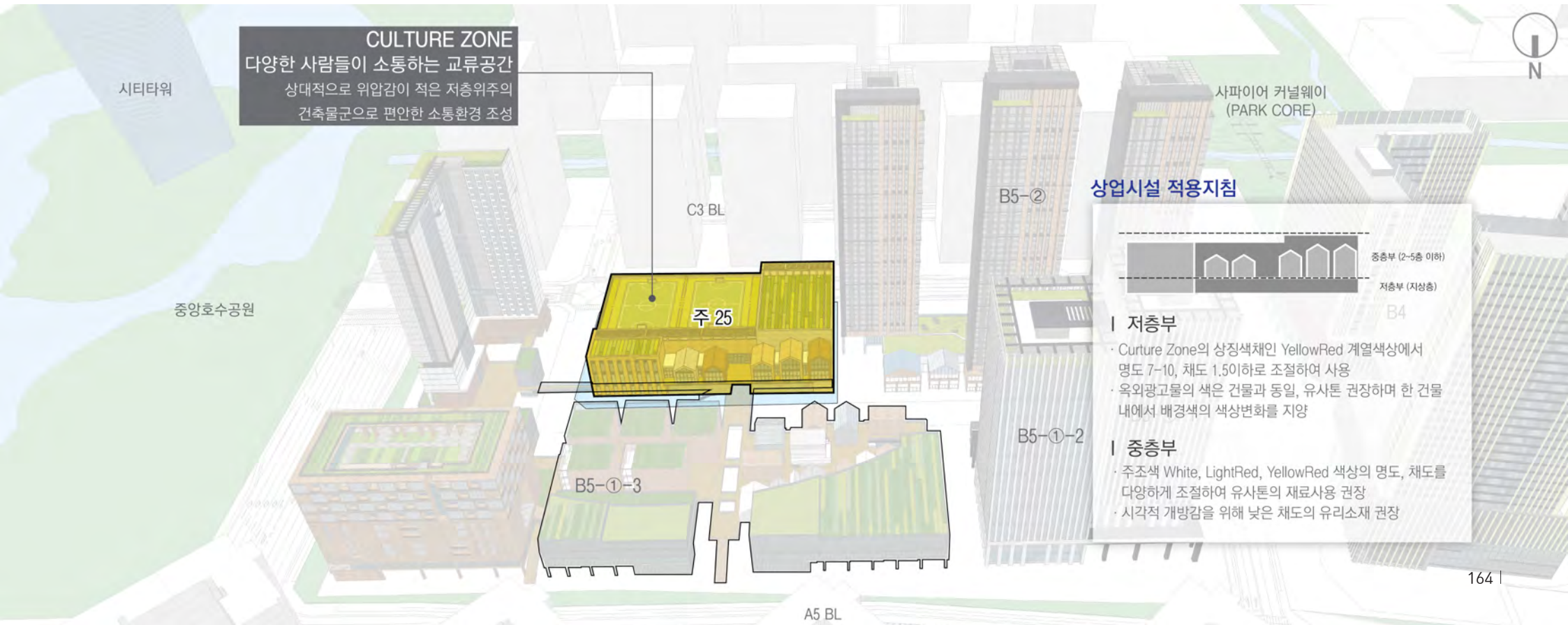
주차장25 BL

5.2.3 색채 가이드라인

CULTURE ZONE

색채적용개념

- Culture Zone의 경관형성 방향에 따라 시각적 위압감이 최소화되고 저층 건축물군 중심의 편안하나 소통의 환경이 형성되는 색채환경 구현
- 주조색은 'White, Light Red, Yellow Red' 계열의 색을 사용
- IFEZ 경관계획에 따라 먼셀 색체계 적용
- 보조/강조색은 권역상징색 및 블록(조닝)상징색의 유사계열 색상 사용을 권장
- 주조색 / 보조색 / 강조색의 7:2:1의 비율로 구성하며, 명도 및 채도 적용 제시된 표의 기준 준수



5.2

주차장25 BL

5.2.3 색채 가이드라인

CULTURE ZONE

상징색채

- 저층부에는 활동성과 자유로운 분위기 형성을 위해 옐로우 레드 계열색채를 사용하여 저층공간의 활동적인 이미지 연출
- 상징색채는 명도, 채도, 색상 범위조절을 통해 주조색, 보조색으로 다양하게 적용할 것을 권장
- 적용범위 : 건축물 입면재료



권장 입면재료

- 주 입면재료는 저층위주 공간의 편안한 환경조성을 위해 블럭소재 등을 활용하여 자연스러운 분위기
- 주변가로에 면하는 입면은 유리나 같은 건축외장을 주재료로 사용하여 개방적 이미지 연출



블럭 1



블럭 2



블럭 3



투명유리

시티타워

CULTURE ZONE

다양한 사람들이 소통하는 교류공간
상대적으로 위압감이 적은 저층위주의
건축물군으로 편안한 소통환경 조성

C3 BL

주 25

U2-1

U2-1

U2-1

U2-1

A5 BL



5.2

주차장25 BL

5.3.4 야간경관 가이드라인

① 유형별 야간경관 지침

건축물

- 상업, 업무, 숙박 등 복합적인 기능이 하나의 연속된 공간으로 인지되도록 통일성 있는 야간환경 조성
- 일반조명(General Light)과 이벤트 조명(Event Light)을 적절히 배치하여 상황에 따른 경관조명 연출
- 건축물과 일체화된 조명 및 내부조명의 경관조명화를 통해 공간을 확장하는 개념의 조명 적용
- 외관의 조명은 주변 환경과 조화를 이루고 건축물의 형태나 입체감을 표현할 수 있는 조명방식 사용
- 직접조명 및 조명기구의 노출과 빠른 빛의 움직임 지양

옥외광고물

- 간판의 휘도비는 주변환경과 최대 1:10을 넘지 않도록 규제
- 점멸을 통한 색 변화나 영상변화를 지양하고, 직접조명은 면적을 축소하여 부분발광 권장
- 가로형 간판은 부분조명이나 간접조명을 지향하고, 직접조명방식을 사용할 시 입체문자나 도형부분에 커버를 씌우거나 매입형으로 사용
- 전광류(LED 패널) 영상광고물의 휘도는 보행자와 운전자의 시야를 방해하지 말아야 하고, 유동인구가 적은 심야에는 휘도를 낮추거나 작동을 멈추어 빛공해 방지
- 지주이용 간판의 경우 내부조명 또는 간접조명을 사용

가로시설물

- 야간 활동과 안전을 위해 풍성한 조명을 도입하여 다양한 장면을 연출
- 주요 간선도로 및 보행자 전용도로는 75° 이내 컷오프형 조명방식 적용
- 과도한 원색사용과 높은 휘도대비는 지양
- 수목배치계획과 주변상황에 맞는 조명방식을 채택
- 유충성을 고려한 색온도 계획 및 눈부심을 제어할 수 있도록 조성

옥외광고물 세부지침

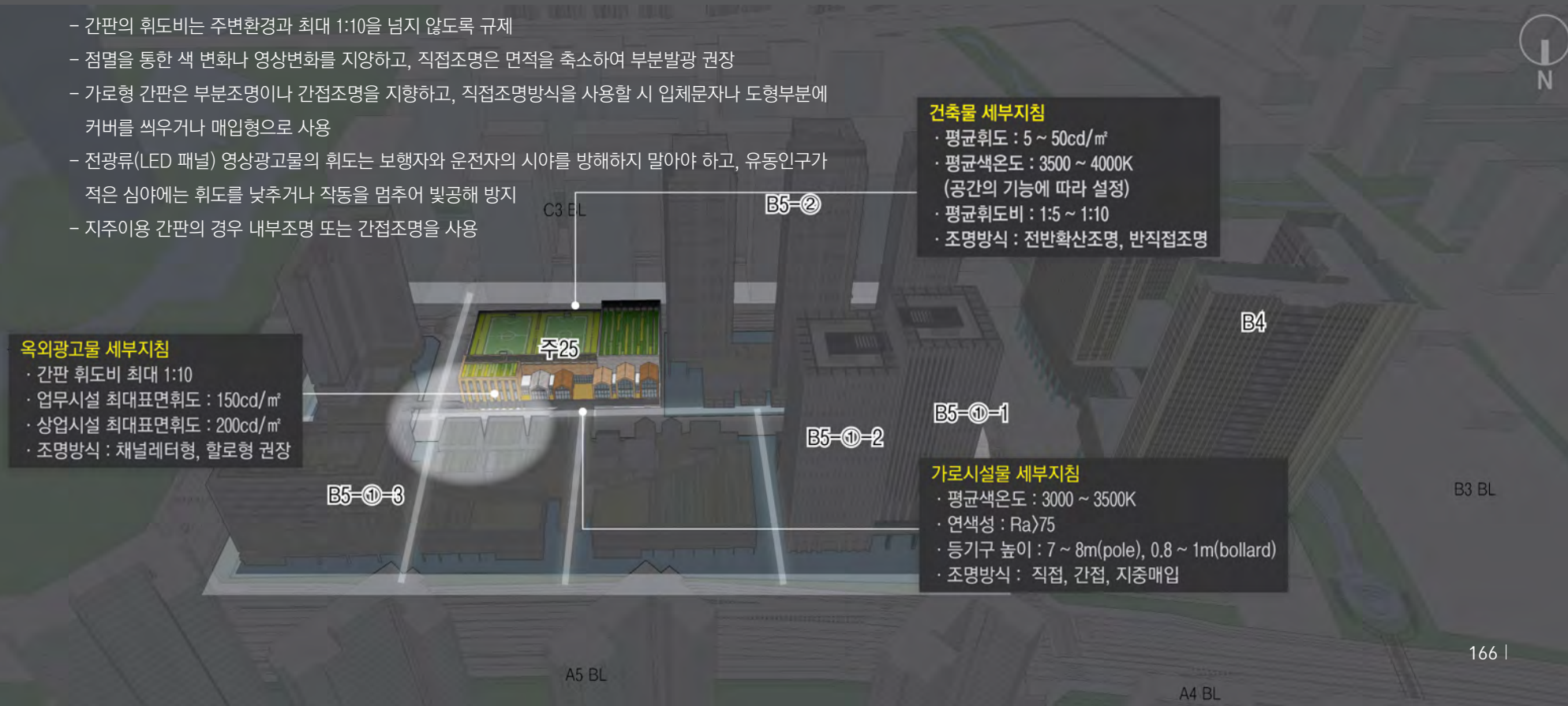
- 간판 휘도비 최대 1:10
- 업무시설 최대표면휘도 : 150cd/m²
- 상업시설 최대표면휘도 : 200cd/m²
- 조명방식 : 채널레터형, 할로형 권장

건축물 세부지침

- 평균휘도 : 5 ~ 50cd/m²
- 평균색온도 : 3500 ~ 4000K (공간의 기능에 따라 설정)
- 평균휘도비 : 1:5 ~ 1:10
- 조명방식 : 전반 확산조명, 반직접조명

가로시설물 세부지침

- 평균색온도 : 3000 ~ 3500K
- 연색성 : Ra>75
- 등기구 높이 : 7 ~ 8m(pole), 0.8 ~ 1m(bollard)
- 조명방식 : 직접, 간접, 지중매입



5.2

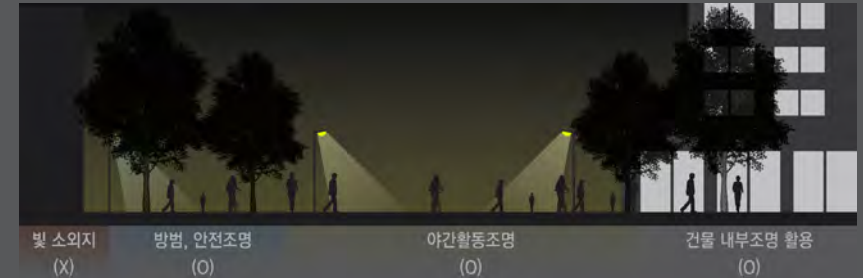
주차장25 BL

5.2.4 야간경관 가이드라인

② 특화지침

No Stress & Open Night Scene 지침

- 빛확산 및 눈부심의 최소화를 위해 경관조명의 직접조명방식은 금지하며 간접조명방식 적용
- 상향 조명은 지양하고 하향 조명을 사용하여 빛의 확산 최소화
- 주변여건에 따른 상향광 차단형(Cut-off)의 조명기구 설치로 누출광에 의한 빛공해 최소화
- 에너지 효율이 높은 고효율 조명기구의 도입하여 에너지 절약
- 빛 소외지역 발생을 최소화하고, 방법 및 안전을 위한 조명시설을 도입하여 안전한 야간환경 구축
- 수목과 보행로를 중심으로한 다양한 조명연출과 안전한 보행환경을 위한 조명으로 야간활동 지원



② 특화지침

Rhythmical Night Scene 지침

Community Light Plaza

- 상업시설이 밀집되고 다양한 보행자 동선이 겹치는 상징거점에 주변보다 높은레벨의 조명연출
- 휘도 250cd/m² 이하, 연색성 Ra>85 (가로시설물, 옥외광고물에 해당)



5.3

B4 BL

5.3.1 건축물 가이드라인

① 지구단위계획

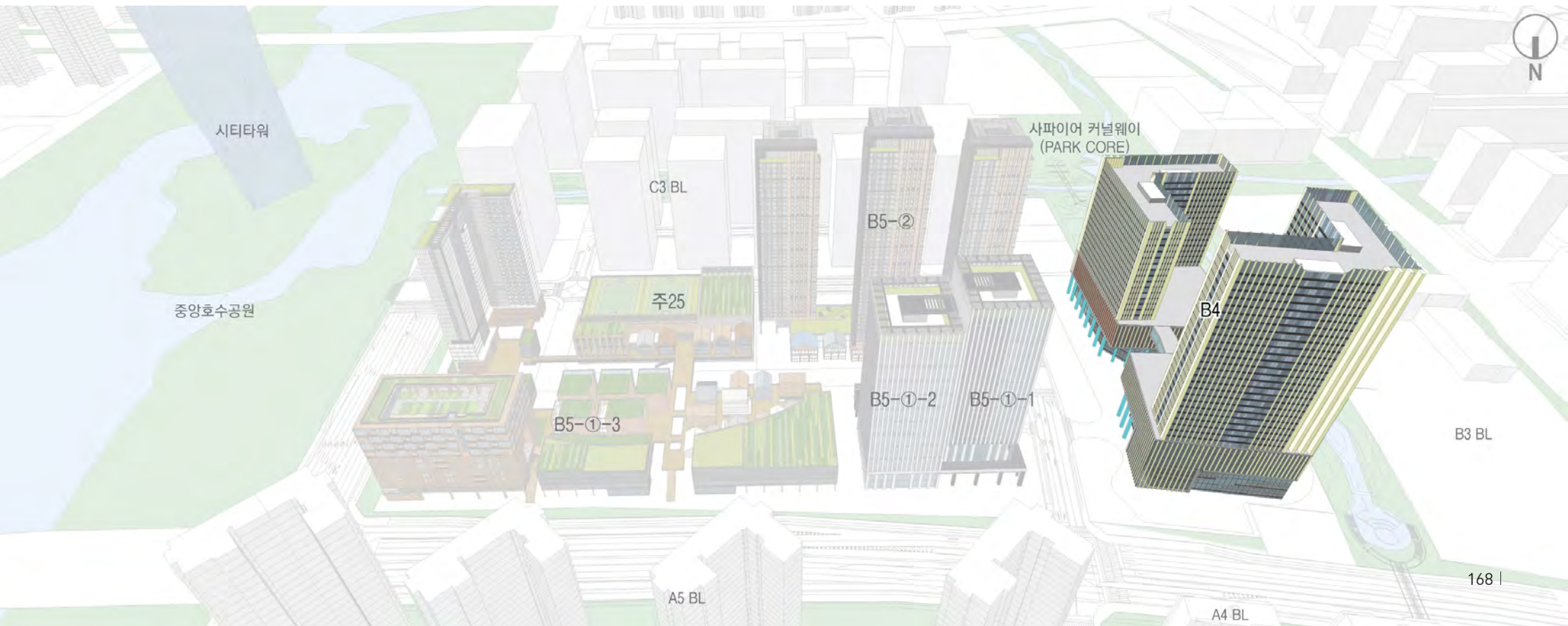
- 특별계획구역4 중심상업지역으로 지구단위계획의 공공건축물 및 기타시설용지의 주차장 관련지침을 준수하여 계획



구분	B4 bl
건폐율	80%이하
용적률	1,500%이하
높이	-

② 건축물경관 기본지침

- 사파이어 커널웨이 PARK CORE 방향 시각적 연결의 보행동선을 유도
 - 인접 공원 · 녹지 및 주거 · 상업시설과 유기적 연계성 고려
- 시티타워와 인접한 부지부터 시설별 성격과 Zoning을 구분하여 건축물 디자인 차별화
 - B4 BL은 건축물 Zone D에 해당하는 디자인 적용
- 국제금융단지의 리듬감 있는 스카이라인 형성을 위한 밀도고려
 - B4 BL서측 배후 고밀도의 건축물군 형성 예상에 따라 단지내 상대적 고밀도로 계획
 - 국제금융단지의 상징성 향상을 위해 입체감 있는 건축물 매스계획 권장



5.3

B4 BL

5.3.1 건축물 가이드라인

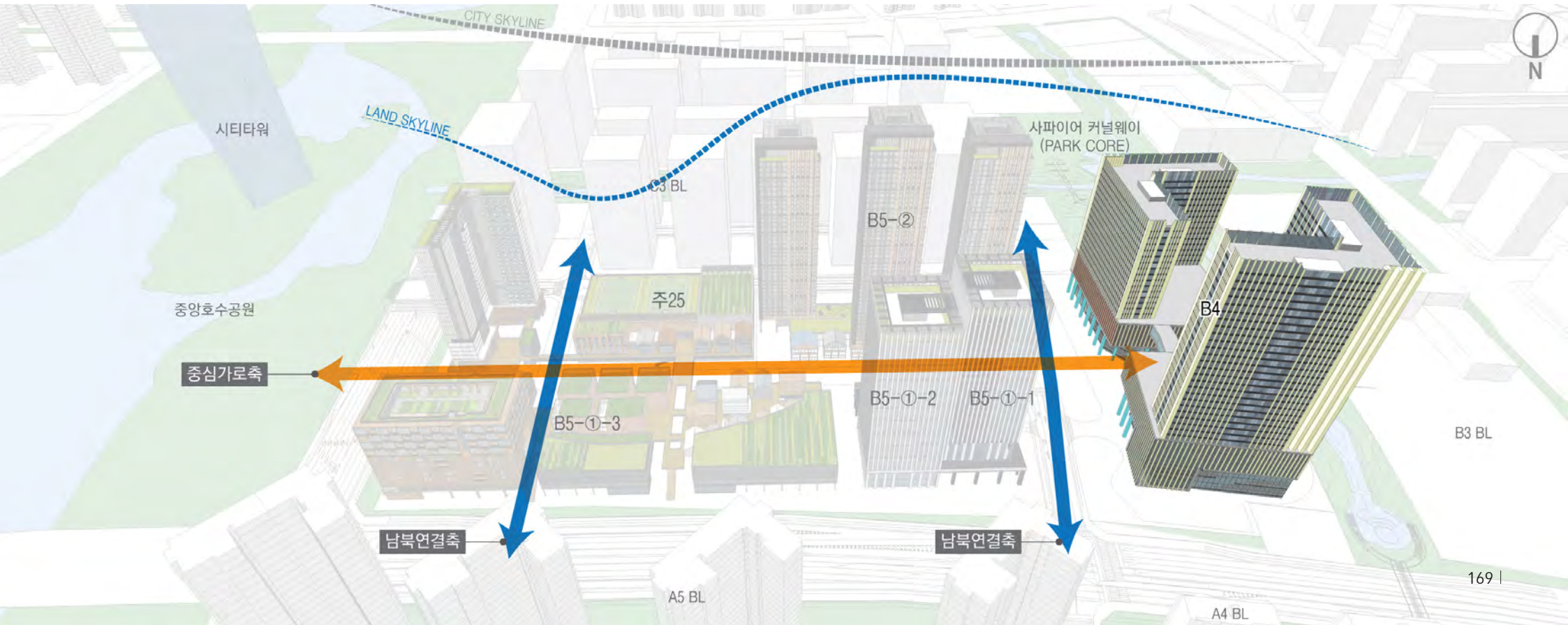
③ 규모 및 스카이라인

- 청라국제도시 전체 도시구조에서 시티타워 중심으로 텐트형의 스카이라인 형성 유지
- 대상지 내부의 다양한 밀도 변화를 유도하여 단순한 형태의 건축물 높이 형성 지양
- B4 BL은 주변부보다 상대적으로 높은밀도로 계획하여 리듬감 형성에 기여



④ 배치

- 건축물 배치 시 간선도로변에서 이격배치하여 충분한 보행공간 확보
- 전면공지는 보행로와 연계하여 통합된 경관 조성
- 인접 건축물 간의 건축선을 일치시켜 가로 연속성 확보
- 단지 내부 경관축 형성에 따라 개방감이 지속확보될 수 있는 건축물 배치로 위압감 형성 완화 및 내부 통경축 확보
- 가로축의 특성을 고려하여 저층부 가로활성화 시설 배치 유도



5.3

B4 BL

5.3.1 건축물 가이드라인

⑤ 형태 및 외관_Zone D(관광복합시설)

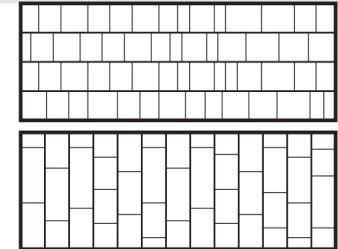
기본지침

- 저층부 전면에 사람이 통행할 수 있는 보도폭을 충분히 확보
- 건축물 이면부 시설물 노출을 지양하고 정연한 가로경관 연출
- 건축물의 측면부나 후면부에 쓰레기 관련시설 설치 시 차폐계획을 수립하고, 보행동선이 있는 경우 보행에 지장이 없도록 조성
- 벽면지정선에 면하는 외벽면 1층부는 70%이상 투시형 권장 (셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리)
- 단순한 건축매스를 지양하고, 입체감과 볼륨감이 나타나는 계획 권장

특화지침

- 골격위주의 단순하고 간결한 입면구조를 통해 간접적인 보석의 이미지 구현
- 대상지 내 타 건축물과 모티브 및 연속성을 유지하되 보다 정돈된 이미지 표현
- Keyword : Lightly, 주변에 스며드는

frame LIKE Jewellry



특화지침

| 수변 개방감이 확보되는 건축구조

- 각 건축물의 사이 간격확보를 통해 시각적 개방감 확보
- 국제금융단지의 인상적 이미지를 남기는 독특한 건축구조 제시

조성예시

- 2개 필지로 계획시 건축사이 간격 25m이상 확보 권장
- 5층 이상에 브릿지(Bridge)구조 적용
- 단일 필지로 계획시 랜드마크 건축물로 초점경관 형성

| 가로방향 입면분절을 통한 시각적 완화

- 대형필지의 건축매스로 인해 발생될 수 있는 시각적 위압감 최소화하기 위해 입면분절 적용

조성예시

- 최소 3개 이상 수평구조로 입면분할 권장
- 입면의 패턴크기, 재료 등을 달리하여 입면 구분

| 주변부와 연속성 있는 입면디자인

- 주변의 업무시설 건축물과 연속적 이미지 형성을 위해 유사한 입면재료, 형태 등을 적용하여 금융단지 이미지 강화

조성예시

- 커튼월 구조 권장
- 창호는 투명 또는 반사유리 적용
- 창호와 프레임은 1.5:1~2:1의 비율로 구성 권장

다양한 프레임 구조를 통한
입면 위압감 완화

사파이어 커널웨이
(PARK CORE)

현대적 이미지의 커튼월 사용

"DESIGN VARIATION"

공공보행통로를 확보하는 저층부 구조

B5-② B5-①-2 B5-①-1

상하부 형태 차별화

저층부 시각적개방감 확보

B3 BL

5.3

B4 BL

5.3.2 오픈스페이스 가이드라인

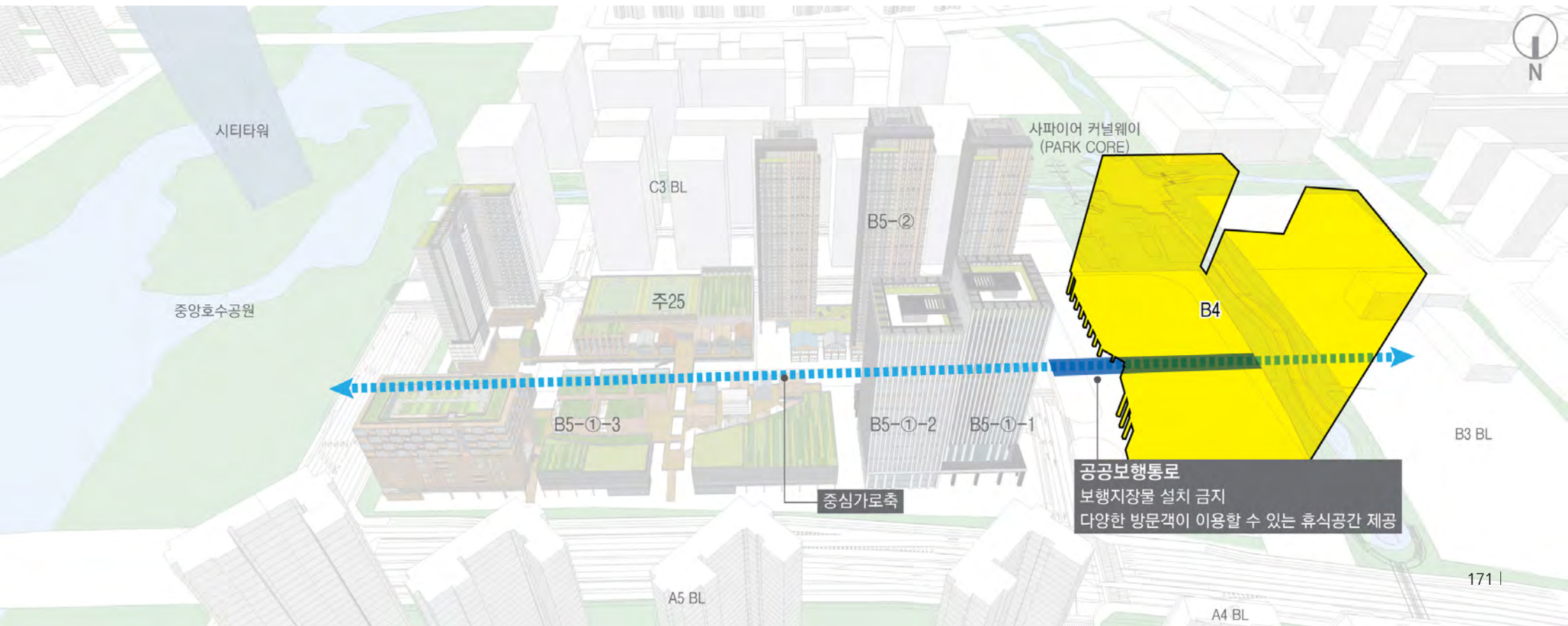
① 공공보행통로

기본지침

- 건축물의 배치 등을 고려하여 곡선형으로도 가능하나 동선이 길어지지 않도록 조성
- 보행을 방해할 수 있는 '보행지장물' 설치 금지
- 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 조성 (단, 양끝의 높이가 다를 경우 계단 조성 가능. 계단조성 시 장애인경사로 설치 권장)
- 주변보행통로의 보도 재료 및 패턴과 연속성 유지
- 주변보행통로보다 우수한 재료 및 패턴의 조화성이 인정될 경우 별도 포장 가능
- 공공보행통로는 4m이상 폭이 확보되도록 조성

권장지침

- 커널웨이 및 사파이어 파크코어와 연속된 보행로 형성
- 관광복합시설 방문객이 이용할 수 있는 휴게 및 편의시설 설치
- 파크코어의 시설과 연속성을 유지하고 보행방해 및 시야차폐가 최소화 될수 있도록 설치



공공보행통로
보행지장물 설치 금지
다양한 방문객이 이용할 수 있는 휴식공간 제공

5.3

B4 BL

5.3.2 오픈스페이스 가이드라인

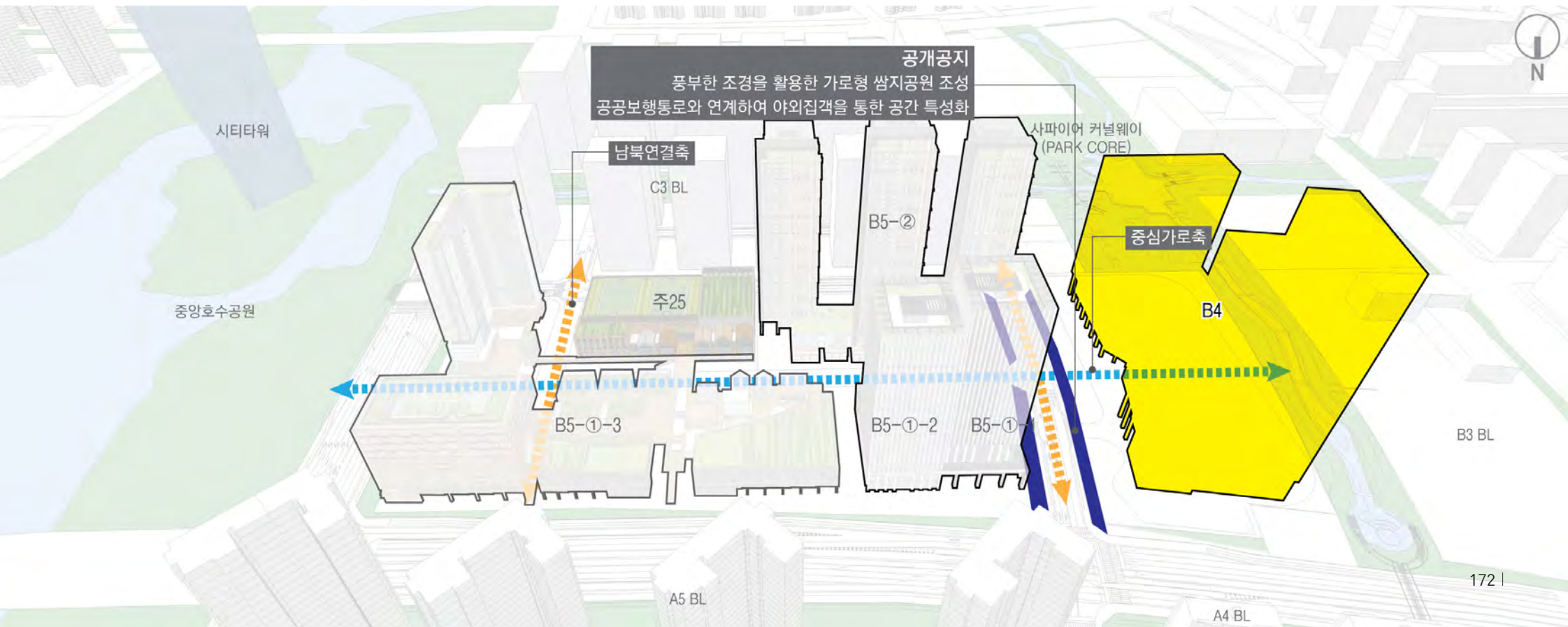
② 공개공지

기본지침

- 주변부 오픈스페이스(공원, 녹지, 광장, 보행자전용도로 등)와 인접한 경우 연계하여 조성될 수 있도록 공개공지를 배치하도록 권장
- 보행로와 연계하여 다양한 소규모 쉼터가 조성되도록 계획
- 공공식재, 벤치 등을 설치하며, 보행에 지장을 주는 장애물 설치 금지
- 쾌적한 보행환경 및 보도의 연속성을 고려하여 인접한 보행자통로의 포장 높이가 같도록 조성하고, 보행의 안전을 고려한 보도재료 선택
- 공개공지의 면적과 폭 등은 지구단위계획에서 규정하는 내용 준수

권장지침

- 풍부한 조경을 활용한 가로형 쌈지공원 조성
- 공공보행통로와 연계하여 야외집객을 통한 공간 특성화
- 보행환경에 방해가 될 수 있는 대형시설물 설치를 지양하고, 파크코어의 분위기와 연계되는 휴게·편의 기능의 공간으로 조성



5.3

B4 BL

5.3.2 오픈스페이스 가이드라인

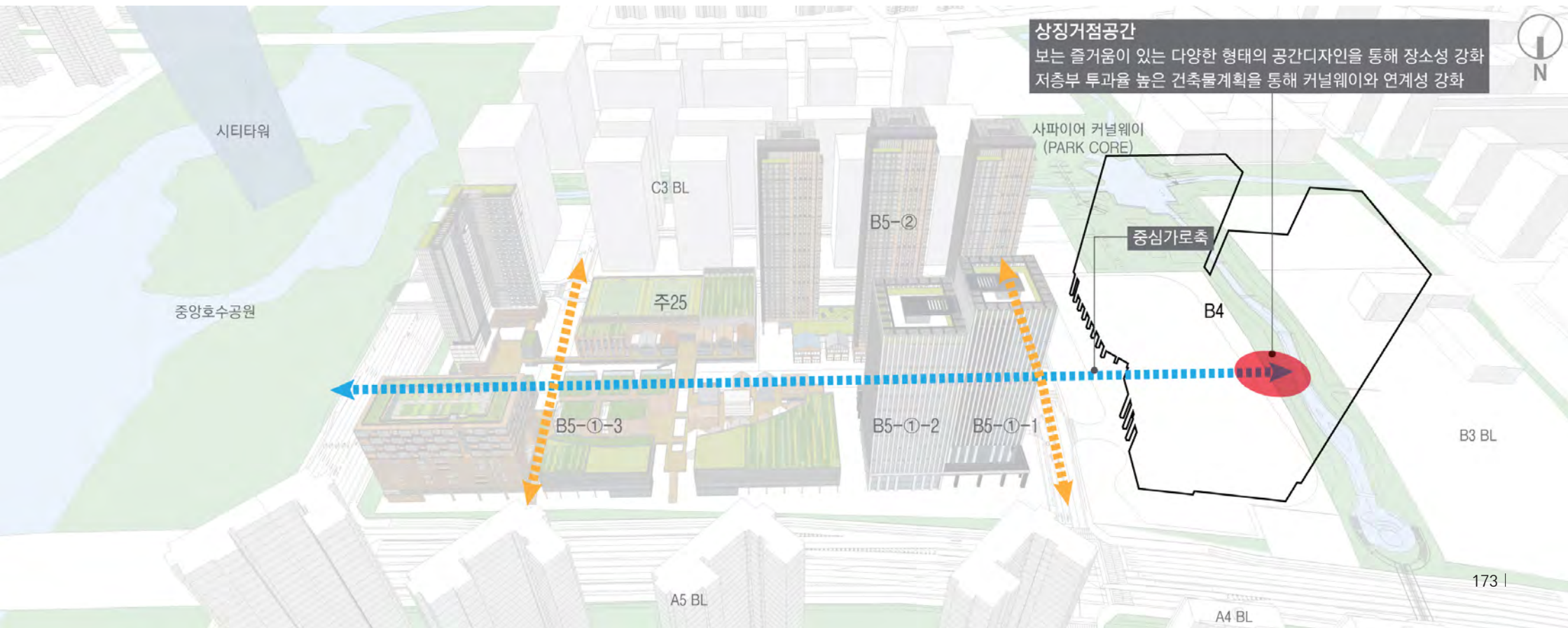
④ 상징거점공간

기본지침

- 중심가로축을 따라 민간과 공공공간의 공유공간인 반공적공간 형성
- Festival Boulevard 의 성격을 담아 활력있는 경관 형성
- 저층부 투과율 높은 건축물계획을 통해 가로와 시설간 단절감 완충
- 다양한 방문객이 이용할 수 있는 커뮤니티 시설 등을 연속적으로 배치하여 다양한 유형의 외부체험공간 형성
- 식재 또는 조형요소 등을 활용하여 공간의 상징성 부여 권장

권장지침

- 보행진입동선, 대상지 중심보행로 등이 집중되는 공간으로 보행자레벨의 저층시설 및 보행로를 중심으로 테마가 있는 공간으로 조성
- 커널웨이와 직접적 보행동선 연계로 국제금융단지의 장소성 확장 및 시설이용 편의성 확보



5.3

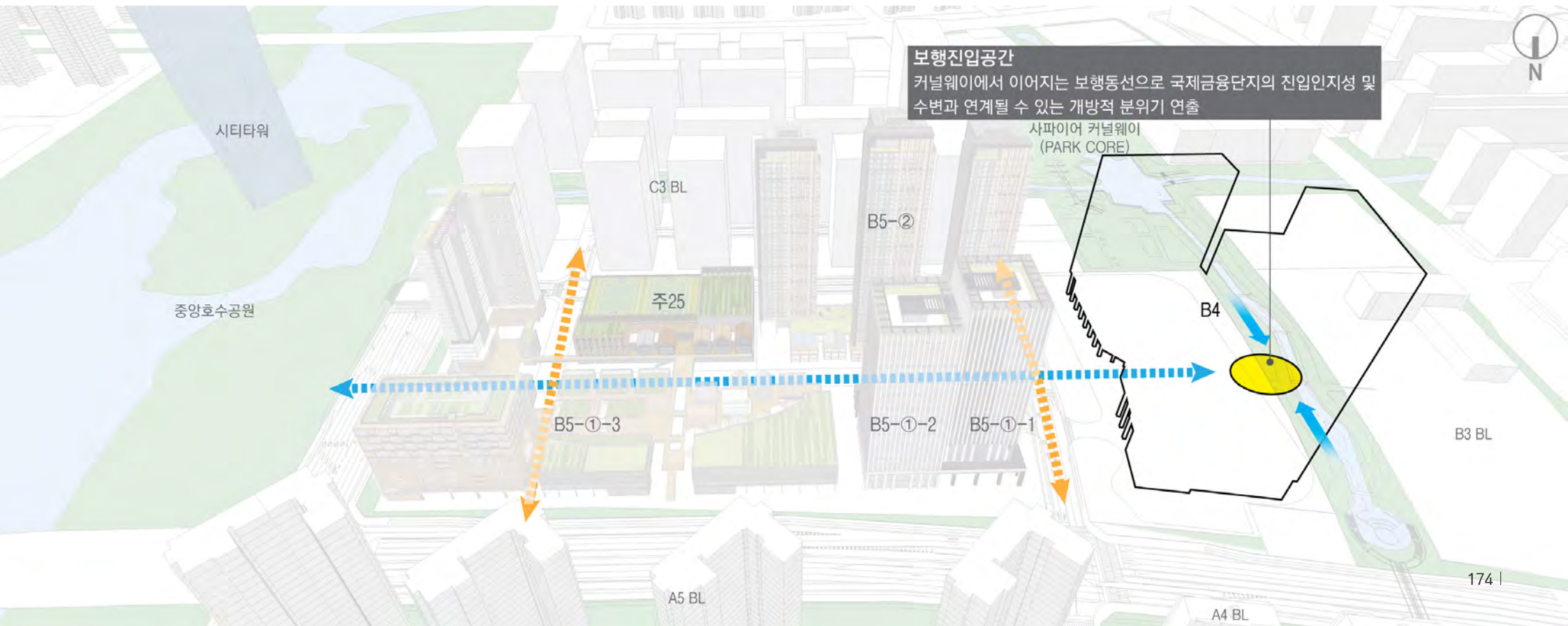
B4 BL

5.3.2 오픈스페이스 가이드라인

⑤ 보행진입공간

기본지침

- 커널웨이 및 Sapphire necklace와 연계된 수변부 보행공간으로 관광복합시설 저층부 진입성 확보
- 수변부의 친환경성과 어울릴 수 있는 수목을 다양하게 활용하고 보행객이 쉽게 이용할 수 있는 편의 및 휴게시설 등 설치
- 국제금융단지의 진입인지성 향상을 위해 진입지점에 상징시설 또는 인지요소 등을 통한 공간이미지 부여



5.3

B4 BL

5.3.3 색채 가이드라인

REST ZONE

색채적용개념

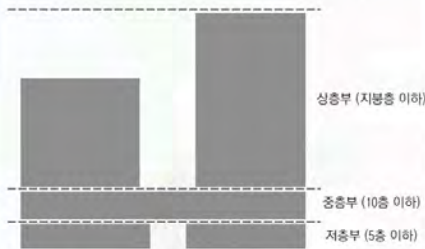
- Rest Zone의 경관형성 방향에 따라 커널웨이 및 녹지와 조화되면서 국제금융단지 외부의 주변 건축물과 부드럽게 이어지는 색채환경 구현
- 주조색은 'White, Light Blue' 계열의 색을 사용
- IFEZ 경관계획에 따라 먼셀 색체계 적용
- 보조/강조색은 권역상징색 및 블록(조닝)상징색의 유사계열 색상 사용을 권장
- 주조색 / 보조색 / 강조색의 7:2:1의 비율로 구성하며, 명도 및 채도 적용 제시된 표의 기준 준수



* 해당 건축물(관광복합시설)은 향후 개발사업 추진 시에 사업여건을 충분히 고려하여 건축물 경관에 대한 사항을 관련부서와 별도 협의할 수 있음.



관광복합시설 적용지침



저층부

- Rest Zone의 주조색인 LightBlue 계열의 색상을 명도 8~10, 채도 2 이하로 적용
- 개방감을 위해 낮은 채도의 유리 사용 권장

중층부

- 깨끗한 느낌의 White 계열 색상을 명도 8~10, 채도 2 이하로 적용

상층부

- 수변부의 이미지를 연속시키고, 주변 업무시설과 조화를 위해 LightBlue 계열의 명도 5~7, 채도 4 이하로 적용

REST ZONE
주변환경과 함께 여유를 즐기는 공간
커널웨이 및 녹지를 편안하게 즐길 수 있는
입지를 최대한 활용한 공간 형성

5.3

B4 BL

5.3.3 색채 가이드라인

REST ZONE

상징색채

- 수변부의 이미지를 연속성을 유지하면서 관광숙박시설의 깨끗하고 쾌적한 분위기 형성을 위해 블루계열의 색채권장
- 상징색채는 명도, 채도, 색상 범위조절을 통해 주조색, 보조색으로 다양하게 적용할 것을 권장
- 적용범위 : 건축물 입면재료



권장 입면재료

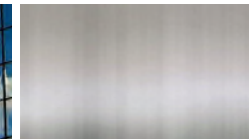
- 주 입면재료는 유리나 같은 건축외장을 주재료로 사용하여 깨끗하고 개방적인 국제금융단지 이미지 연출
- 저층부는 보다 면적에 투과성 있는 유리소재 등을 활용하여 개방적 보행환경 분위기 형성



투명유리



반사유리



알루미늄 패널

권장색채팔레트

| 주조색

5PB 8/1	5PB 8/2	5PB 9/2	N9	5PB 9/0
10PB 8/1	10PB 8/2	5B 8/2	7.5PB 8/3	7.5PB 9/2

| 보조색

5YR 6/2	5YR 8/2	5Y 5/1	10YR 6/3	5Y 8/3
5YR 7/3	5YR 6/1	10YR 6/2	10YR 8/2	5Y 6/3
5Y 6/1	10YR 7/1	10YR 7/3	10YR 6/1	5Y 7/3

| 강조색

5YR 3/2	5YR 5/2	5YR 3/4	10YR 3/2	10YR 3/4
5Y 3/2	5Y 5/2	5Y 3/4	10Y 3/2	10Y 3/4

REST ZONE
주변환경과 함께 여유를 즐기는 공간
커널웨이 및 녹지를 편안하게 즐길 수 있는
입지를 최대한 활용한 공간 형성

사파이어 커널웨이
(PARK CORE)



5.3

B4 BL

5.3.4 야간경관 가이드라인

① 유형별 야간경관 지침

건축물

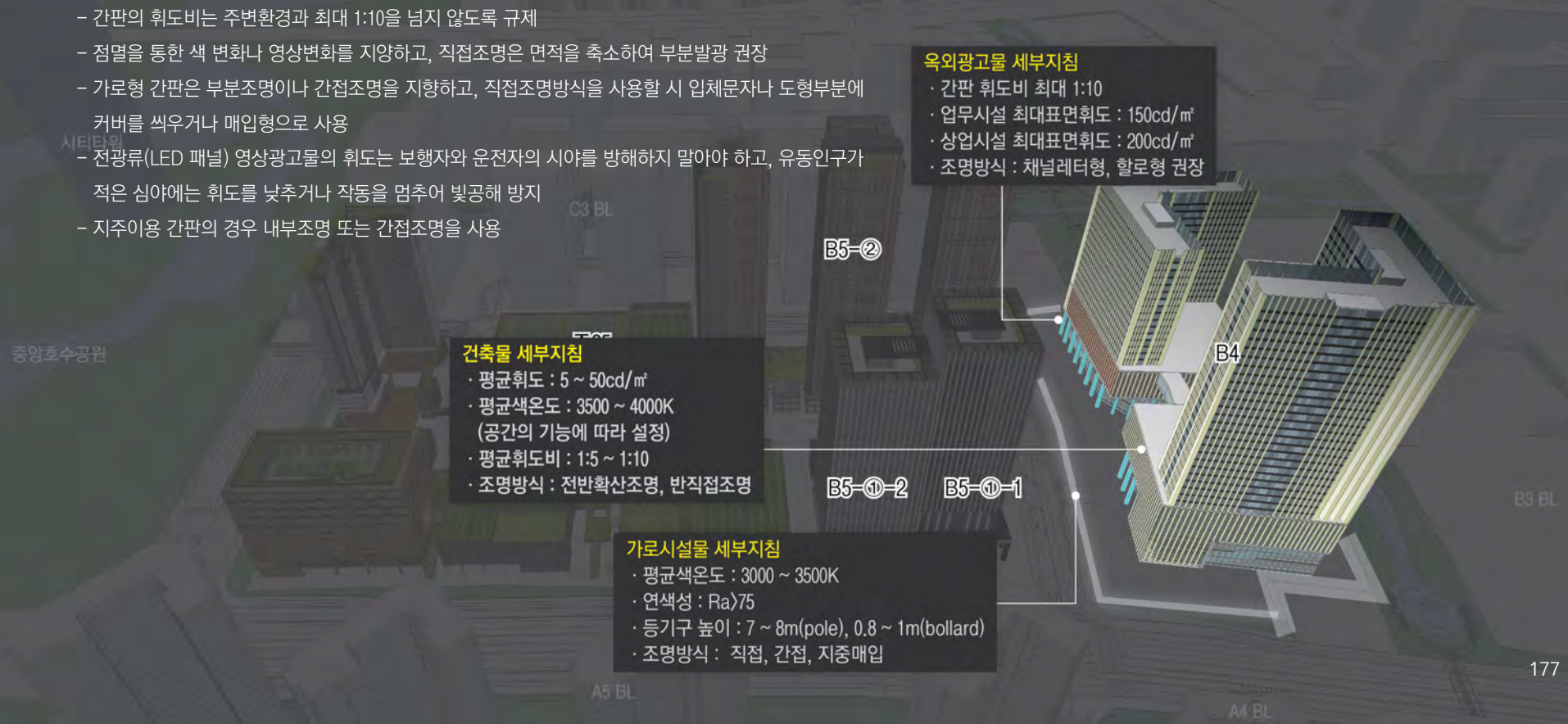
- 상업, 업무, 숙박 등 복합적인 기능이 하나의 연속된 공간으로 인지되도록 통일성 있는 야간환경 조성
- 일반조명(General Light)과 이벤트 조명(Event Light)을 적절히 배치하여 상황에 따른 경관조명 연출
- 건축물과 일체화된 조명 및 내부조명의 경관조명화를 통해 공간을 확장하는 개념의 조명 적용
- 외관의 조명은 주변 환경과 조화를 이루고 건축물의 형태나 입체감을 표현할 수 있는 조명방식 사용
- 직접조명 및 조명기구의 노출과 빠른 빛의 움직임 지양

옥외광고물

- 간판의 휘도비는 주변환경과 최대 1:10을 넘지 않도록 규제
- 점멸을 통한 색 변화나 영상변화를 지양하고, 직접조명은 면적을 축소하여 부분발광 권장
- 가로형 간판은 부분조명이나 간접조명을 지향하고, 직접조명방식을 사용할 시 입체문자나 도형부분에 커버를 씌우거나 매입형으로 사용
- 전광류(LED 패널) 영상광고물의 휘도는 보행자와 운전자의 시야를 방해하지 말아야 하고, 유동인구가 적은 심야에는 휘도를 낮추거나 작동을 멈추어 빛공해 방지
- 지주이용 간판의 경우 내부조명 또는 간접조명을 사용

가로시설물

- 야간 활동과 안전을 위해 풍성한 조명을 도입하여 다양한 장면을 연출
- 주요 간선도로 및 보행자 전용도로는 75° 이내 컷오프형 조명방식 적용
- 과도한 원색사용과 높은 휘도대비는 지양
- 수목배치계획과 주변상황에 맞는 조명방식을 채택
- 유충성을 고려한 색온도 계획 및 눈부심을 제어할 수 있도록 조성



건축물 세부지침

- 평균휘도 : 5 ~ 50cd/m²
- 평균색온도 : 3500 ~ 4000K
(공간의 기능에 따라 설정)
- 평균휘도비 : 1:5 ~ 1:10
- 조명방식 : 전반 확산조명, 반직접조명

가로시설물 세부지침

- 평균색온도 : 3000 ~ 3500K
- 연색성 : Ra>75
- 등기구 높이 : 7 ~ 8m(pole), 0.8 ~ 1m(bollard)
- 조명방식 : 직접, 간접, 지중매입

옥외광고물 세부지침

- 간판 휘도비 최대 1:10
- 업무시설 최대표면휘도 : 150cd/m²
- 상업시설 최대표면휘도 : 200cd/m²
- 조명방식 : 채널레터형, 할로형 권장

5.3

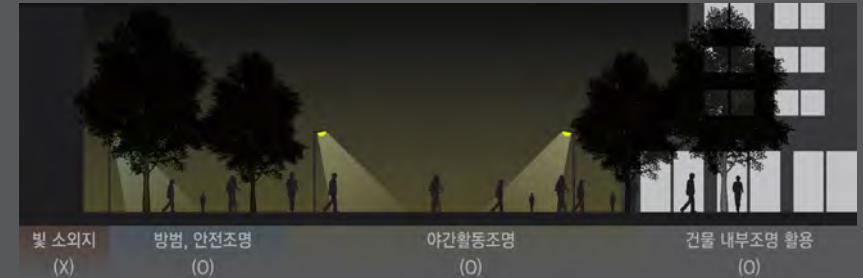
B4 BL

5.3.4 야간경관 가이드라인

② 특화지침

No Stress & Open Night Scene 지침

- 빛확산 및 눈부심의 최소화를 위해 경관조명의 직접조명방식은 금지하며 간접조명방식 적용
- 상향 조명은 지양하고 하향 조명을 사용하여 빛의 확산 최소화
- 주변여건에 따른 상향광 차단형(Cut-off)의 조명기구 설치로 누출광에 의한 빛공해 최소화
- 에너지 효율이 높은 고효율 조명기구의 도입하여 에너지 절약
- 빛 소외지역 발생을 최소화하고, 방법 및 안전을 위한 조명시설을 도입하여 안전한 야간환경 구축
- 수목과 보행로를 중심으로한 다양한 조명연출과 안전한 보행환경을 위한 조명으로 야간활동 지원



② 특화지침

Rhythmical Night Scene 지침

Landmark Light Point (조화)

- 건축물의 외부형태를 강조할 수 있는 간접방식 경관조명으로 원경에서의 국제금융단지 인지도 확보
- 최대휘도 : 65cd/m²
- 평균 색온도 : 4500~5500K



Landmark Light Point (강조)

- 최대휘도 : 75cd/m²
- 평균 색온도 : 5000~6000K



5.4

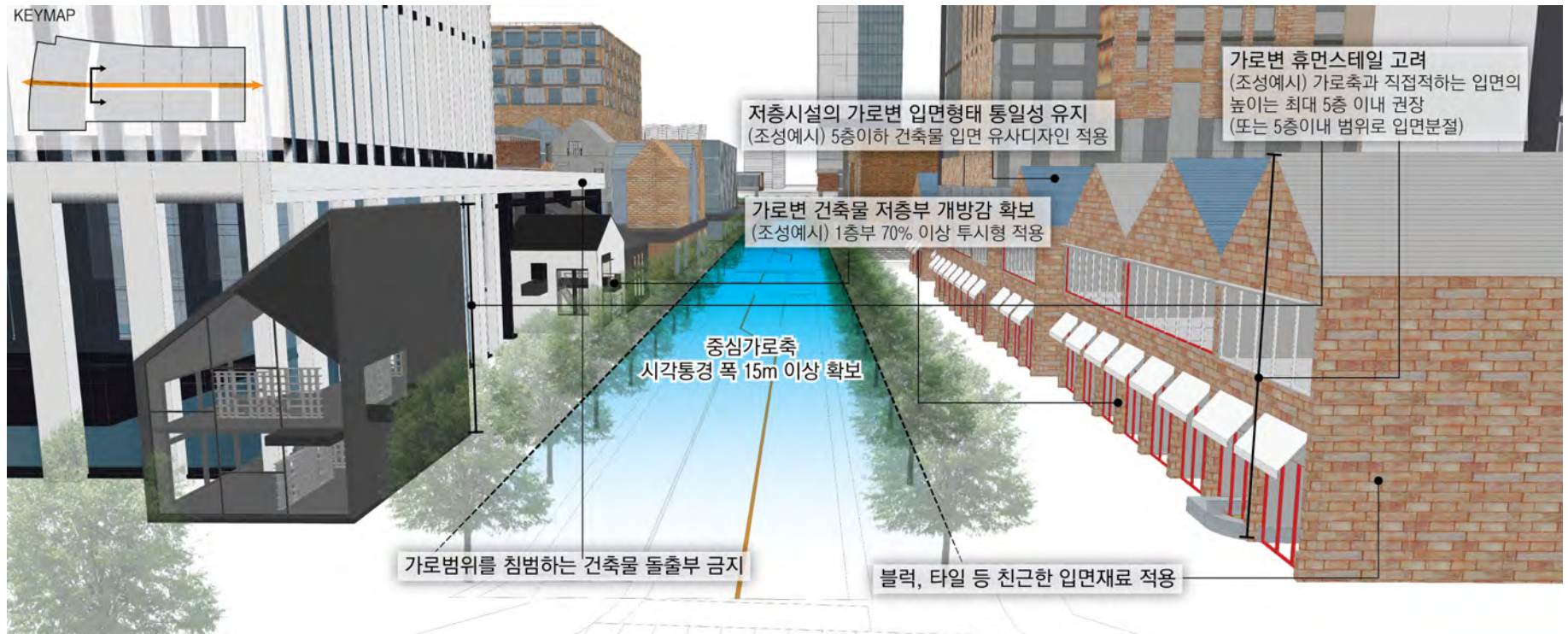
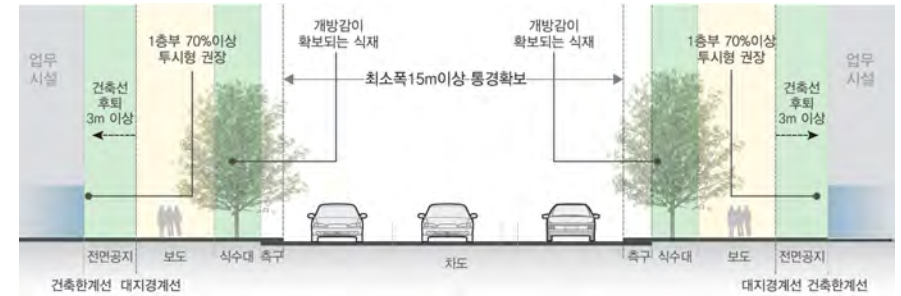
공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

① 중심가로축

기본지침

- 시각적으로 차폐되는 대형가로시설 및 가로와 면하는 건축물 돌출형태 금지
- 건축한계선에 의한 공지는 공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원과 동일한 보도패턴 및 디자인을 적용하고, 보행자통로의 포장높이와 같도록 조성
- 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치 금지
- 가로보행 활성화 및 자연감시 효과를 위해 개방감을 형성될 수 있는 식재 적용
- 가로에 면하는 건축물 1층부는 70%이상 투시형 입면으로 조성 권장
- 가로축의 연속성을 위해 패밀리 개념의 디자인이 적용된 가로시설물 설치

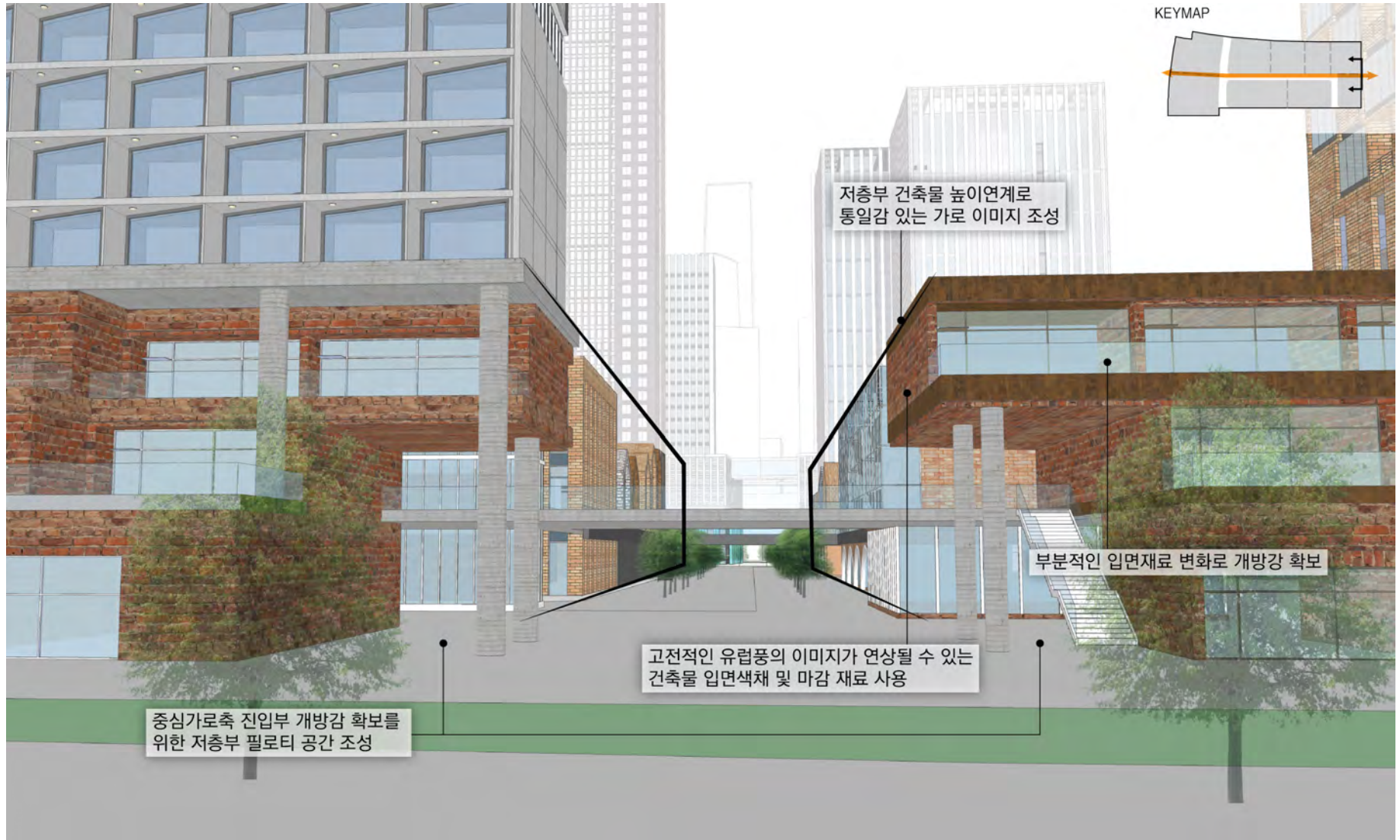


5.4

공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

❶ 중심가로축 | 시점별 경관형성 지침

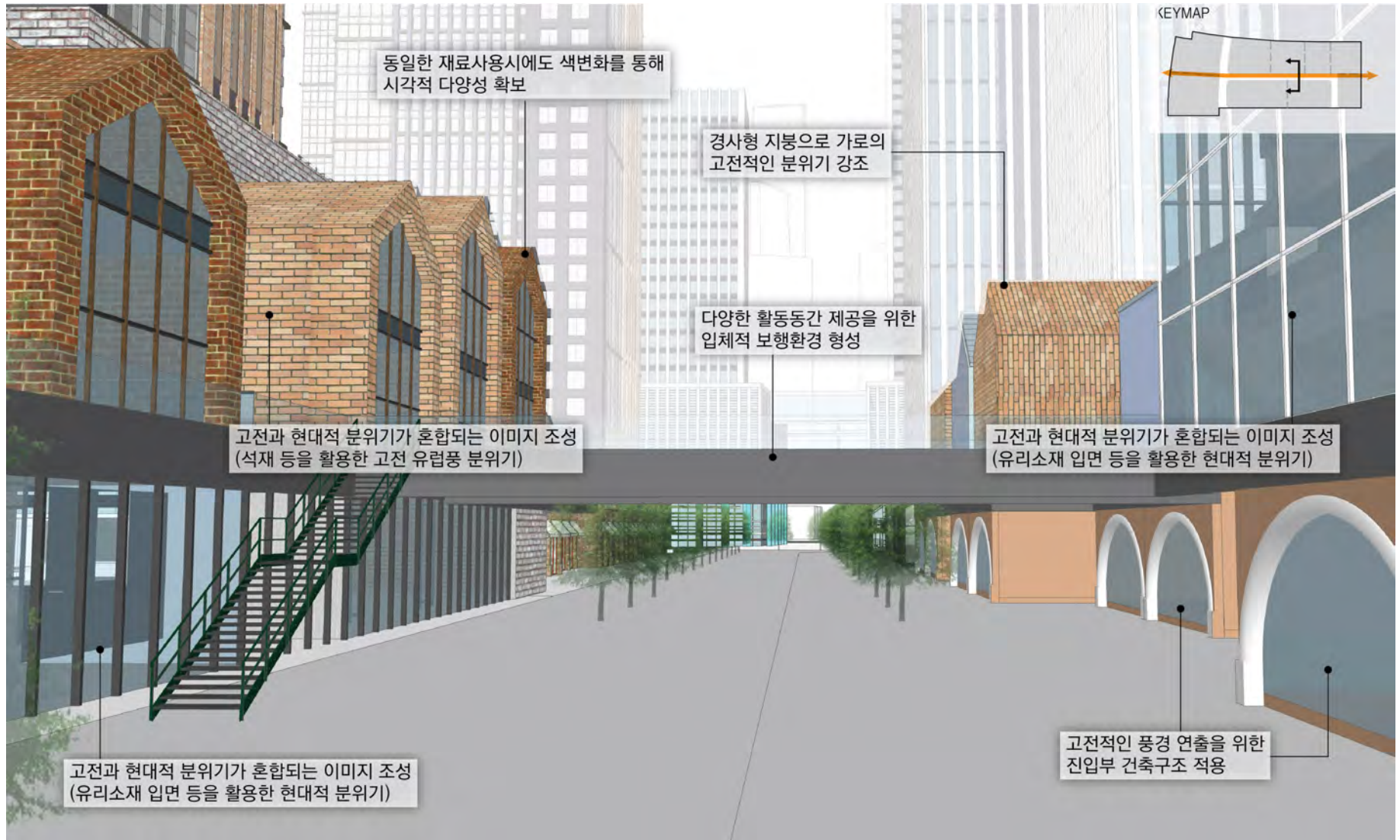


5.4

공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

① 중심가로축 | 시점별 경관형성 지침

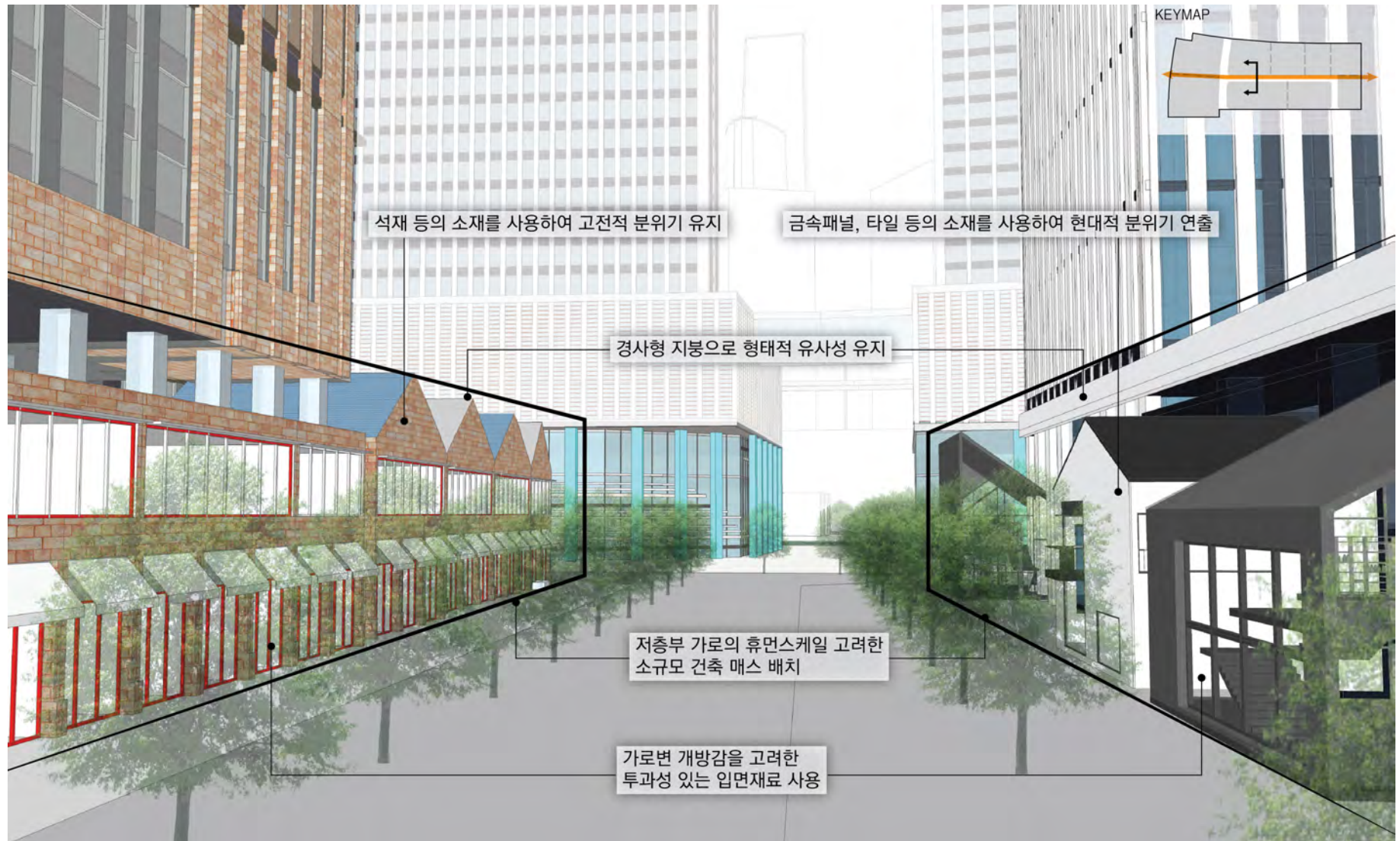


5.4

공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

❶ 중심가로축 | 시점별 경관형성 지침

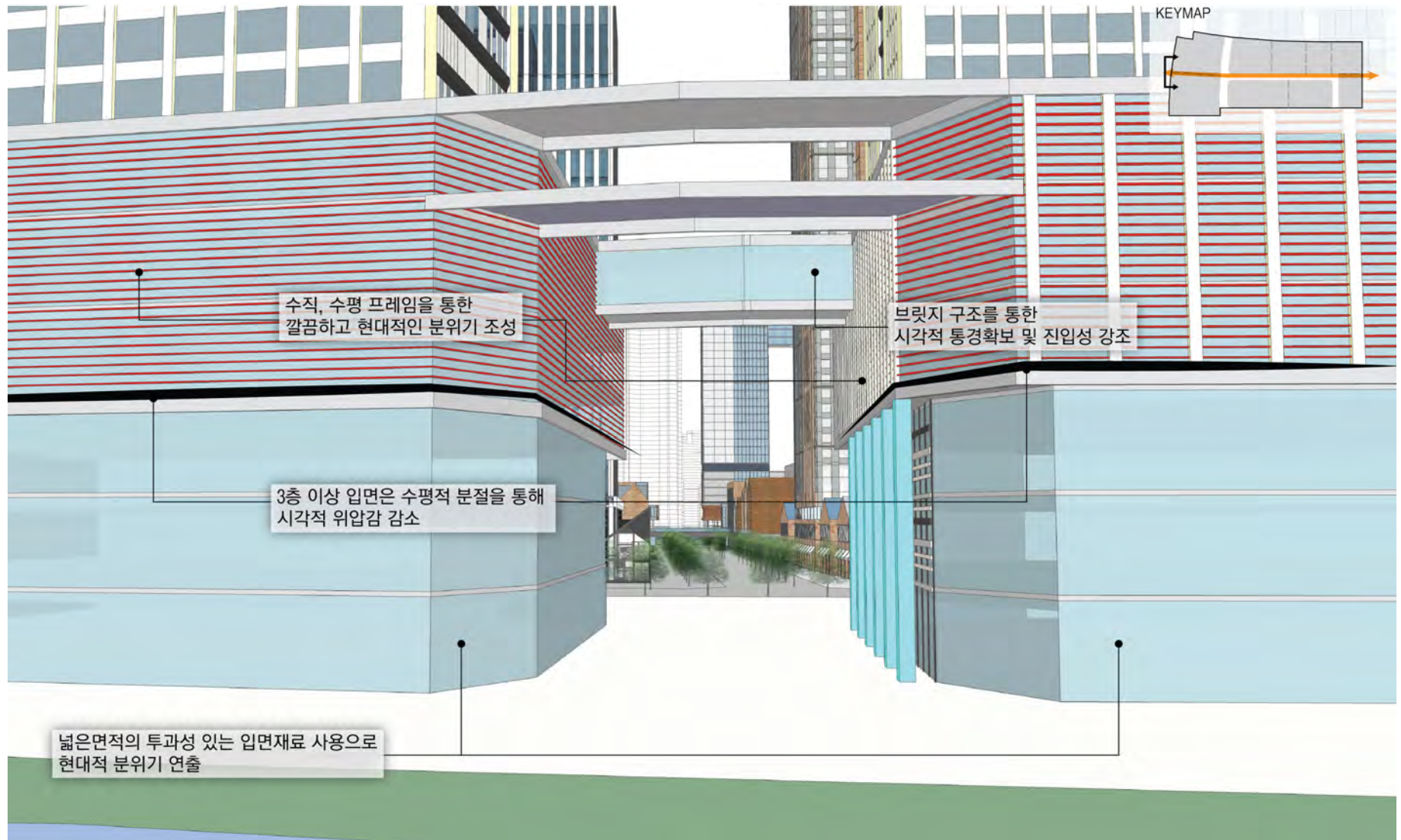


5.4

공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

❶ 중심가로축 | 시점별 경관형성 지침

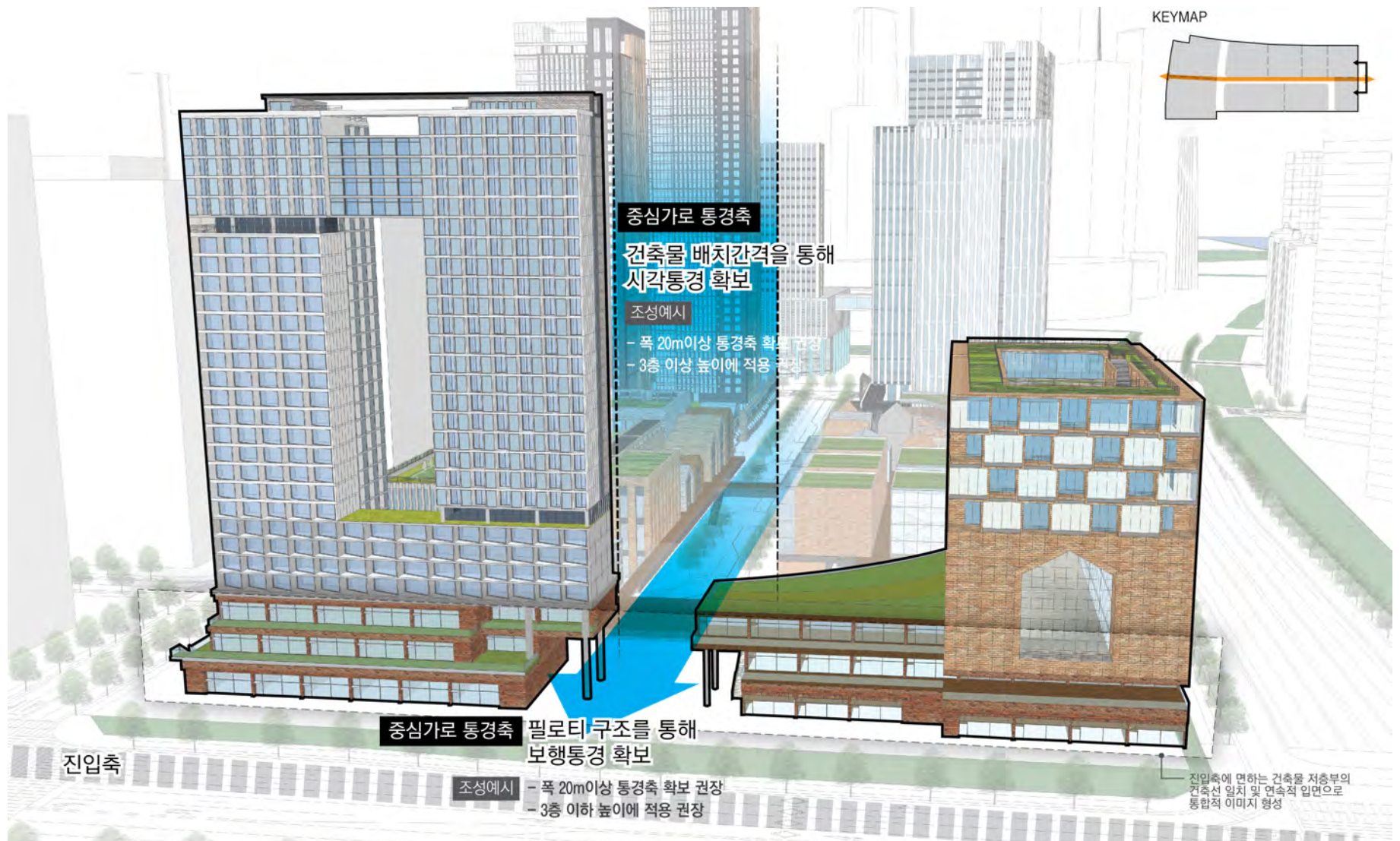


5.4

공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

❶ 중심가로축 | 통경축 확보 지침

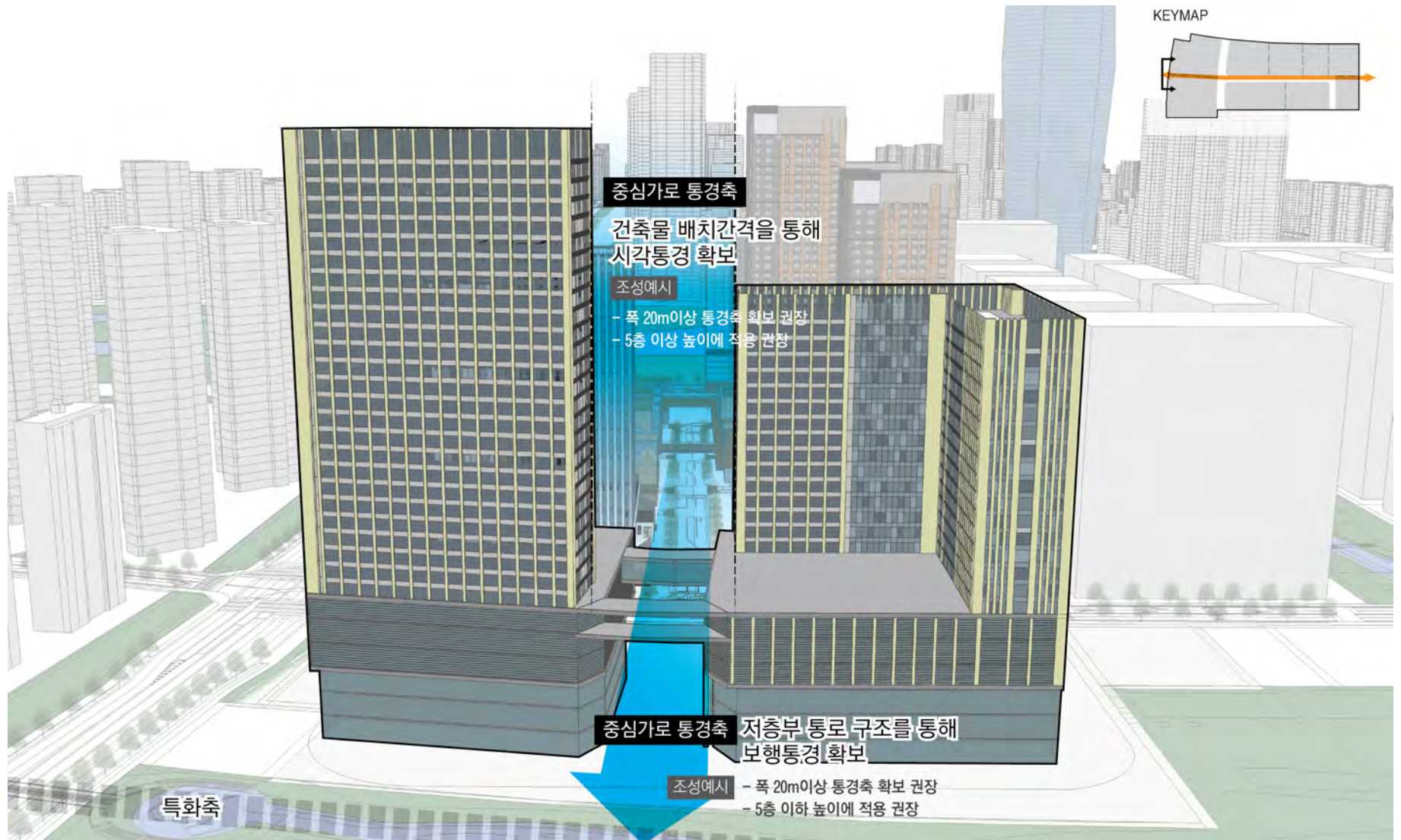


5.4

공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

❶ 중심가로축 | 통경축 확보 지침



5.4

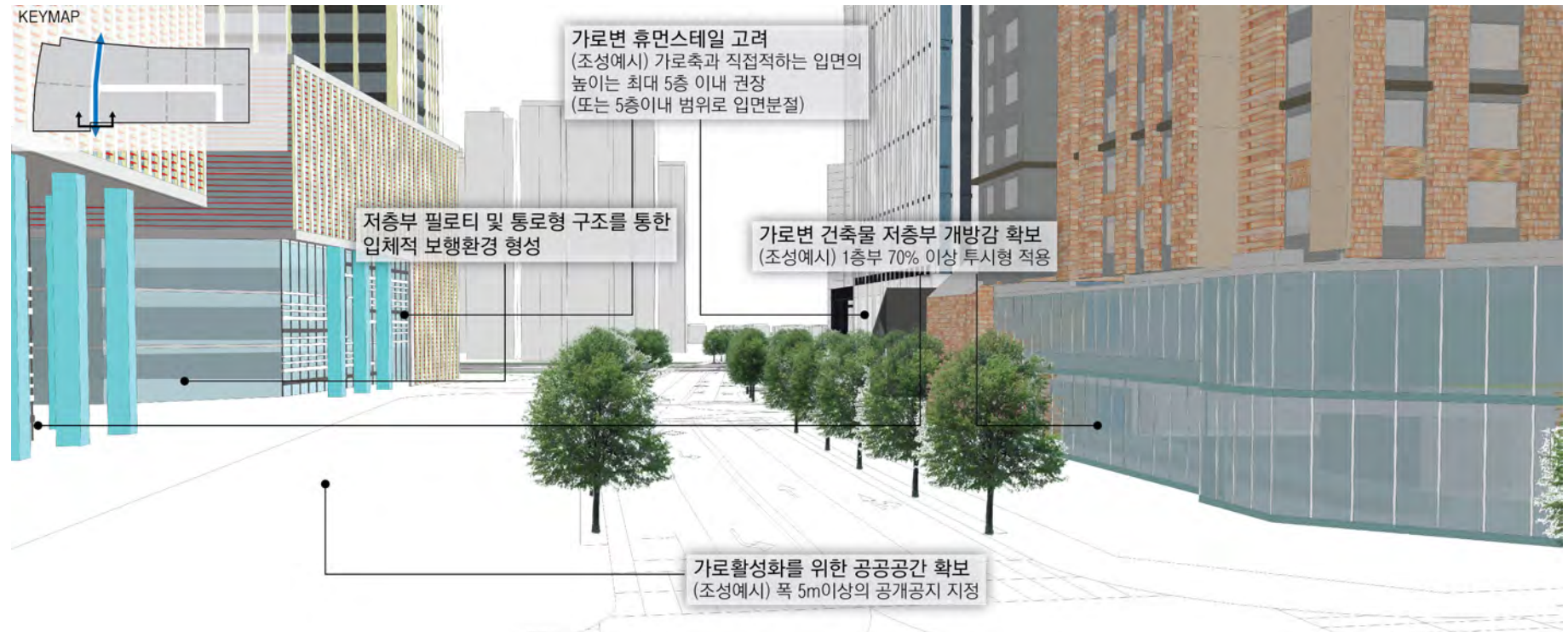
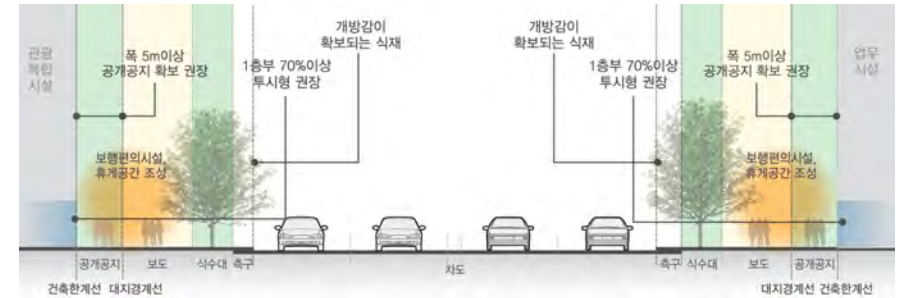
공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

② 남북연결축 1

기본지침

- 남북방향으로 시각적 개방감 확보를 위해 가로차폐시설 설치 금지
- 가로와 접하는 건축물 전면부 공개공지 지정(폭 5m이상)을 통해 보다 확장된 보행공간 확보
- 건축한계선에 의한 공지는 공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원과 동일한 보도패턴 및 디자인을 적용하고, 보행자통로의 포장높이와 같도록 조성
- 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치 금지
- 가로보행 활성화 및 자연감시 효과를 위해 개방감을 형성될 수 있는 식재 적용
- 가로에 면하는 건축물 1층부는 70%이상 투시형 입면으로 조성 권장
- 중심가로축과 연계하여 야외집객시설 및 공간특성화 계획 권장



5.4

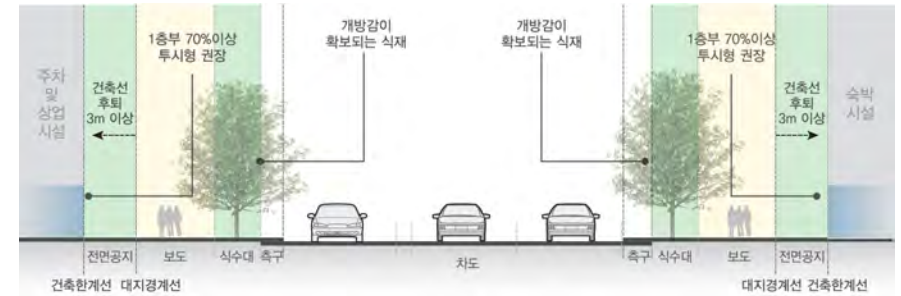
공통 가이드라인

5.4.1 가로경관 가이드라인

② 남북연결축 2

기본지침

- 남북방향으로 보행환경 확보를 위해 보행저해시설 설치 금지
- 건축한계선에 의한 공지는 공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원과 동일한 보도패턴 및 디자인을 적용하고, 보행자통로의 포장높이와 같도록 조성
- 가로보행 활성화 및 자연감시 효과를 위해 개방감을 형성될 수 있는 식재 적용
- 가로에 면하는 건축물 1층부는 70%이상 투시형 입면으로 조성 권장
- 중심가로축과 교차하는 공간의 상징거점 지정에 따라 가로시설물 디자인특화, 미디어 파사드, 상징조형물 설치 등으로 특화된 공간으로 조성



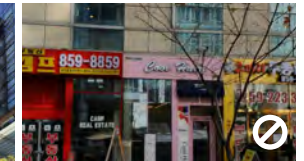
5.4

공통 가이드라인

5.4.2 옥외광고물 가이드라인

❶ 기본지침

구분	기본원칙
재질	<ul style="list-style-type: none"> · 외부오염에 강하고 내구성이 우수하며, 가로의 이미지를 고려하여 조화로운 재료 권장 · 서로 다른 재질의 재료를 적절하게 병행 사용함으로써 다양한 이미지 표현가능 · 건축물 입면재료와 조화를 고려하고, 반사도가 지나치게 높은 재료 사용은 지양
색채	<ul style="list-style-type: none"> · 설치되는 건축물과의 색채조화를 고려하며, 지나치게 원색적 색채 사용 지양 · 건축물의 기능에 맞도록 차분한, 편안한, 활기찬, 단정한 이미지를 형성하는 색채 적용 · 현란한 색채로 인한 시각적 스트레스 및 가로이미지 저하 발생 지양
서체	<ul style="list-style-type: none"> · 일반적으로 심플하고 경쾌한 고딕계열 또는 서정적 느낌의 명조계열 사용 · 업종의 특성에 따라 개성있고 변형된 서체 적용가능하나, 가독성 고려 필요 · 외국어만 사용되는 경우 한글을 함께 표기 권장
조명	<ul style="list-style-type: none"> · 부드러운 간접조명 권장하며, 외부에 직접적으로 광원이 노출되는 방식의 조명연출 지양 · 점멸방식 및 색변화 등의 화려한 연출방식 지양 · 건축물 주변의 조명시설 현황을 고려하여 빛 밝기를 조절
표기방법	<ul style="list-style-type: none"> · 대표적 표기요소는 상호 또는 브랜드명으로 설정하며, 직접적 실물사진 및 광고사진 등의 이미지 사양 지양 · 문자 · 도형 등의 면적을 일정범위 이내로 제한하여 단정한 가로경관 형성 · 상호명, 전화번호 등 기본적 정보 외에 메뉴 가격 등의 부가적 표기 지양
시공 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물별 옥외광고물의 설치 수량은 최소화 권장 · 보도범위의 침범, 창문이용 광고물 등 가로미관저해 설치형태 지양 · 동일 건축물 내에서는 옥외광고물의 설치형태 및 위치를 정렬하여 단정한 이미지 연출



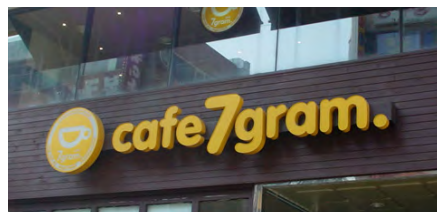
5.4

공통 가이드라인

5.4.2 옥외광고물 가이드라인

② 유형별 옥외광고물 지침

구분	벽면이용 간판 지침사항
위치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축설계 시 입면디자인에 광고물 설치 범위를 지정 · 3층이하에 표시하도록 하며, 동일층의 간판은 상하 2줄로 표시금지 · 건물상단에 설치할 경우 표시내용은 상호 또는 상징 도형에 한하여 표시 가능
수량	· 1업소 1개 원칙으로 하며, 곡각부의 건물이 경우 총 2개까지 설치가능
규격	<ul style="list-style-type: none"> · 가로크기 : 당해 업체 가로 범위의 80% 이내 (최대 10m 이내로 표시) · 세로크기 : 입체형 최대 70cm 이내 (동일 층엔 세로 폭 통일) · 두께 : 건물 벽면으로부터 30cm 이내
색채	<ul style="list-style-type: none"> · 동일 간판 내에서 3색 이상의 색변화를 금지 (무채색 계열 색상은 예외) · 가독성을 위해 입체문자의 입면 색채와 Depth 색채를 다르게 적용
재질	· 동일 건물 내에서는 동일 재료를 사용하며, 건축입면의 재질을 반영
서체	<ul style="list-style-type: none"> · 서체색은 건물색 및 바탕색과 조화롭게 적용 · 업종별 특성을 감안하되, 주변의 간판과 조화를 고려
조명	<ul style="list-style-type: none"> · 네온, 전광, 점멸 등의 방식 금지 · 직접적인 조명노출 방식은 지양하고, 간접조명을 통한 표현방식 권장



구분	지주이용 간판 지침사항
위치	<ul style="list-style-type: none"> · 보도경계선에서 50cm 이상, 보도가 부재한 장소는 차도경계선에서 100cm 이상 거리를 두어 설치 · 주변이나 통행에 방해가 되지 않는 곳에 지주를 이용하여 설치
수량	· 4개 이상의 업소를 하나의 간판에 표시하려는 경우, 1면의 면적은 6㎡이내로 하여야 하며, 합계면적 24㎡ 이내로 표시
규격	· 높이는 5m이내, 폭 2m 이내, 두께 30cm 이내로 설치
색채	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물 입면 재질 색과 조화되는 색채를 사용 · 바탕색은 검정계열의 무채색, 업소별 바탕색은 흰색 권장
재질	· 동일 건물 내에서는 동일 재료를 사용하며, 건축입면의 재질을 반영
서체	<ul style="list-style-type: none"> · 업소별 광고물 세로폭의 1/2 이내 크기로 서체를 적용 · 업소 별 고유 서체 및 색채 사용가능 (고유서체 없을 경우 타 업소와 서체 통일)
조명	<ul style="list-style-type: none"> · 인접 옥외광고물 간의 조명 색채 및 밝기를 통일 · 네온, 전광, 점멸 등의 방식 금지 · 직접적인 조명노출 방식은 지양하고, 간접조명을 통한 표현방식 권장



5.4

공통
가이드라인

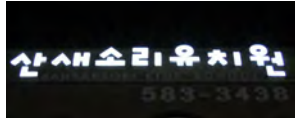
5.4.2 옥외광고물 가이드라인

③ 옥외광고물 조명 관리대상

구분	세부대상
옥외광고물 등 관리법 시행령 제4조 (허가대상 광고물 및 게시시설)	<ul style="list-style-type: none"> · 가로형간판 (한 변의 길이가 10미터 이상인 것, 건물의 4층 이상 층의 옆 벽면 또는 뒷벽면에 설치하는 광고물) · 돌출간판 (윗부분까지의 높이가 지면으로부터 5미터 미만인 것, 한면의 면적이 1제곱미터 미만인 것) · 공연간판 / 옥상간판 / 애드벌룬 / 선전탑 / 아치광고물 · 지주 이용 간판 (윗부분까지의 높이가 지면으로부터 4미터 이상인 것) · 공공시설물 이용 광고물 / 교통시설 이용 광고물 / 교통수단 이용 광고물 · 전기를 이용하는 광고물 (광원(光源)이 직접 노출되어 표시되는 네온류 광고물 또는 전광류 광고물, 빛이 점멸하거나 동영상 변화가 있는 네온류 및 전광류 광고물)

④ 빛공해 방지를 위한 조명연출 권장방식

- 조명방식 선정시 자체발광형 조명방식 사용은 지양하고, 할로형과 채널레터형의 조명방식을 권장
- 환경적으로 민감한 장소에서는 누출광을 제어하는데 효율적인 조명기구를 선정하거나 액세서리를 설치

유형	설명	예시이미지	비고
채널레터형	입체글자, 도형에 LED 등의 광원을 내부에 설치하여 글자, 도형 자체에서 빛이 나오는 방식		권장
내조형	광고물 내부광원(형광등, LED 등)이 설치되어 광고물 전면인 확산면(플렉스 원단, 아크릴 등)을 투과한 빛이 방출되어 글자, 도형 및 배경면을 포함한 면 전체가 발광하는 방식		
외조형	발광하지 않는 소재로 구성된 광고물 외부의 상단이나 하단부에 조명을 설치하여 직접 광고물을 비추는 방식		
자체발광형	글자나 도형요소를 LED나 네온관 등의 광원으로 구성하여 광원자체가 노출되어 발광하는 방식		
할로형	LED 등의 광원을 입체 글자, 도형의 측면 또는 배면에 설치하여 광원이 입체글자, 도형의 배경이 되는 면을 비추어 글자, 도형을 실루엣으로 보이게 하는 방식		권장

5.4

공통 가이드라인

5.4.2 옥외광고물 가이드라인

⑤ 옥외광고물 조명기구 선정 기준

- 국제금융단지 지역은 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」에 따른 조명환경관리구역에 해당되지 않지만, 조명기구 선정 시 주거지역에 해당하는 3종의 기준을 준수

점멸 또는 동영상 변화가 있는 전광류 광고물의 빛방사허용기준 (「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙)

구분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
주거지 연직면 조도	해진 후 60분 ~ 해뜨기 전 60분	최대값	10 이하	10 이하	10 이하	25이하	lx (lm/m ²)
발광표면 휘도	해진 후 60분~ 24:00	평균값	400 이하	800 이하	1000 이하	1500 이하	cd/m ²
	24:00~ 해뜨기 전 60분		50 이하	400 이하	800 이하	1000 이하	

그 밖의 광고조명 빛방사허용기준 (「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙)

구분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
발광표면 휘도	해진 후 60분 ~ 해뜨기 전 60분	최대값	50 이하	4000 이하	800 이하	1000 이하	cd/m ²

⑥ 빛공해 방지를 위한 옥외광고물 조명 조성지침

구분	지침사항	조성예시
침입광을 유발하는 조명제어	동영상류 광고물의 움직임 및 기준을 초과하는 값이 확인될 경우 조명기구 수를 줄여 광고 면의 사용전력을 감소하거나 소등을 통하여 빛공해 제어	
광색 점멸의 제한	과도한 밝기 뿐만 아니라 광색 및 점멸의 제한으로 시각적인 불편, 산란광 등을 제 어하여 주변 환경과 조화되는 조명환경 형성	
디밍 등을 통한 밝기 조절	빛방사 기준을 초과하는 값이 확인될 경우 조명기구 수를 줄여 광고면의 사용전력 을 감소하거나 디밍 컨트롤 장치를 이용하여 기준에 충족하도록 조정	
조사방향 조절	불필요한 빛에 의한 에너지 비효율등을 고려하여 조사방향을 설정	

5.4

공통 가이드라인

5.4.3 가로시설물 가이드라인

❶ 기본지침

구분	기본원칙
공통지침	<ul style="list-style-type: none"> · 가로시설물은 지역별, 블록별 특성이 강화되고 정체성이 표출되도록 디자인 · 시설 본연의 기능성과 사용자 안전성을 최우선으로 간결한 디자인을 지향 · 주변환경과의 조화를 고려한 재료선택과 저채도 중심의 색상을 권장
형태	<ul style="list-style-type: none"> · 주변환경과 조화되도록 간결하고, 시각적으로 안전하게 보일 수 있는 형태를 권장 · 기능과 무관한 장식적 요소는 지양하며, 주변환경과 기능을 고려한 크기와 높이로 계획 · 유사한 기능의 시설물은 및 주변시설물과의 통합디자인, 구조시스템화 고려
재질/재료	<ul style="list-style-type: none"> · 고광택 재료의 사용을 지양하고, 불가피한 경우 광택을 줄이는 표면 가공 시행 · 관리가 용이하고, 훼손이 적은 재료를 사용 · 바닷바람에 의한 부식 및 외부 충격에 강한 내구성이 좋은 재료를 사용
색채	<ul style="list-style-type: none"> · 과도한 색을 남용하지 않고, 주변 환경과 조화될 수 있는 무채색 또는 재료자체의 색을 사용 · 주변 타시설과 비교하여 유사계열의 색채를 적용하되 시설의 규모를 감안하여 명도 조절 가능 · 상호명, 전화번호 등 기본적 정보 외에 메뉴 가격 등의 부가적 표기 지양
설치	<ul style="list-style-type: none"> · 설치 시 보도포장 훼손을 최소화 하고 시공 및 관리 용이성을 고려하여 설치 · 설치되는 지점의 보행 동선과 주변환경을 충분히 고려하여 보행에 방해되지 않도록 설치 · 시설물의 이용성을 고려하여 지면이 평탄한 곳에 설치













5.4

공통
가이드라인

5.4.3 가로시설물 가이드라인

② 유형별 가로시설물 지침

구분	지침내용	디자인예시
파고라	<ul style="list-style-type: none"> · 구조의 문제가 발생하지 않는 범위 내에서 기둥 개수 및 단면을 최소화 · 주변 환경을 고려하여 설치장소를 선택하고, 주변 시설물과의 통합설치 권장 · 상황에 따라 확장 또는 조합이 용이하도록 모듈화된 형태의 디자인 권장 · 채광을 고려하여 천정부를 계획하고, 원색 및 고채도의 화려한 색상은 지양 · 이용자의 심리적 안정감 형성을 고려하여 높이 및 폭을 계획 	 
벤치	<ul style="list-style-type: none"> · 보행환경과 이용자 편의를 고려하여 적합한 위치에 설치 · 보행가능 거리 및 공간 이용 밀도에 따라 벤치 수량 및 간격을 계획하고 조명시설과 인접하여 설치 권장 · 신체가 닿는 부분은 안전을 고려하여 부드러운 재질로 처리 · 화단, 가로 화분대 등 타시설물과 통합하여 디자인하는 것을 권장 · 보행량이 많거나 가로폭이 좁을 경우, 화단부근 또는 건물 벽면 등에 설치하는 것을 권장 	 
조명 (보행등, 가로등)	<ul style="list-style-type: none"> · 단순한 형태의 디자인을 지향하고, 동일한 도로의 조명시설 디자인은 통일성 부여 · 가로의 위계 및 용도, 기능, 규모, 이용밀도에 따라 조도 설정 · 메탈할라이트 계열 램프 및 LED 조명 등 효율적인 조명기구 사용 · 컷오프 방식을 채택하여 눈부심을 방지하는 것을 권장 · 주변 환경과의 조화를 고려하고, 저채도 중심의 색상을 사용 	 
볼라드	<ul style="list-style-type: none"> · 이용자의 보행동선과 가로환경을 고려하여 설치 위치를 결정 · 야간 보행자의 안전을 위해 조명설치 권장 · 단순하며 간결한 디자인을 통해 깨끗한 가로경관을 형성 · 전체적으로 저채도의 색상이 사용될 경우, 상단부에 포인트 컬러를 사용하여 시인성 확보 · 볼라드 설치 시 점자블록과 함께 설치하여 시각장애인의 인식이 가능하도록 설치 	 
분전함 및 지상기기	<ul style="list-style-type: none"> · 분전함의 기능성을 충족시키는 범위 내에서 부피감과 설치면적 최소화 · 분전함의 합체 모서리 마감을 곡선형태로 디자인 · 분전함에 지자체 로고 등의 과도한 크기의 그래픽 사용을 지양 · 저채도의 색을 사용하여 시각적 부담감 · 고광택 소재의 사용을 지양하고, 부득이한 경우 무광택 표면처리를 하여 반사정도 최소화 	 

5.4

공통 가이드라인

5.4.3 가로시설물 가이드라인

② 유형별 가로시설물 지침

구분	지침내용	디자인예시
버스, 택시쉼터	<ul style="list-style-type: none"> · 해당 장소와 도로환경을 고려하여, 단순하고 간결한 형태로 디자인 · 시야확보를 위해 버스 진입 동선상에 위치하는 벽면은 투명재질을 사용 · 최소한의 디자인으로 개방감을 확보하며, 시야를 차폐하는 시설의 설치를 지양 · 시민의 안전 확보를 위해 대기공간 및 진입공간에 야간조명등을 설치 · 보행가능한 폭 (1.5m 이상)을 확보하고, 보행동선과 차량 탑승 동선을 분리하여 보행혼선을 최소화 	 
수목보호대	<ul style="list-style-type: none"> · 보도패턴과 가로수의 특성에 맞는 디자인 및 패턴 고려 · 플라스틱이나 내구성이 약한 재료 사용을 지양하며, 목재 사용 시 방수, 방부, 방충에 대해 검토 · 보도와 높이를 같게 설치하며, 보도와 덮개시설의 마감을 미려하게 처리 · 단일색채 사용을 권장하며 보도블록과 연계되는 색상을 적용 · 시설주체, 제작업체 등의 불필요한 상징도안 및 문자 표기 지양 	 
보도포장	<ul style="list-style-type: none"> · 주변 환경과 조화되는 패턴을 기본으로 평탄도가 좋은 큰블록의 사용 권장 · 다양한 도로의 환경을 고려해 내구성이 강하고, 교체 및 보수가 용이한 재료 사용 · 내구성, 미끄럼 저항성, 평탄성, 투·배수성 등의 기본적 기능을 인증받은 재료 사용 · 저시력인의 시지각적 혼돈을 방지하기 위하여 보도상의 과도한 색채변화 및 패턴적용 지양 · 이음새의 틈이 벌어지지 않도록 하며, 바닥면을 평탄하게 시공 	 
난간	<ul style="list-style-type: none"> · 보행자 이용 안전성을 고려하여 디자인하며, 특정대상을 상징하는 이미지 등의 장식요소는 지양 · 콘크리트 마감부가 노출되지 않도록 지주와 노면접합부의 마감을 미려하게 처리 · 운전자의 시선 유도 및 시각적 혼란을 방지하기 위해 무채색 계열 권장 · 야간에 차량운전자의 시인성이 확보할 수 있는 색채를 부분적으로 적용하거나 반사판 부착 · 차량 충돌에 대비하여 내구성이 강한 재료 사용 권장 	 
안내사인	<ul style="list-style-type: none"> · 정보의 범위에 따라 사인물의 시스템화 적용 권장 (청라국제도시 사인시스템 종합계획 및 실시설계 참고) · 정보전달력을 고려하여 단일 안내시설물에 과도한 양의 정보표기 지양 · 원색을 지양하고 무채색, 저명도 및 저채도 색채 사용 · 국제표준 픽토그램을 적극 활용하여 누구나 쉽고 빠르게 정보를 파악할 수 있도록 디자인 · 서체는 가독성을 고려하고, 청라국제도시의 환경에 적합하도록 국, 한, 영문을 혼용하여 표기 	

청라국제도시 국제금융단지[특별계획구역4] 경관상세계획

PART 06

실행계획

6.1

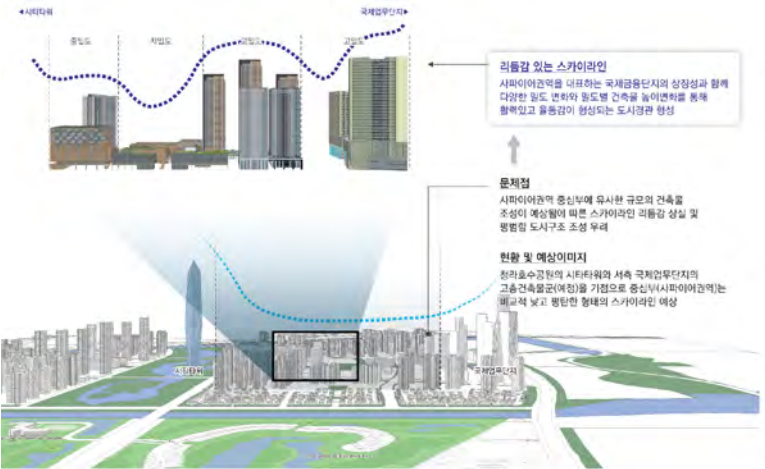
경관상세계획
활용

6.1.1 개발사업의 설계 및 계획

경관상세계획의 지구단위계획 반영을 통한 개발사업 설계 및 계획 수립 시 적용

- 경관상세계획의 실효성 제고를 위해 개발계획 및 지구단위계획 변경 시 경관상세계획의 주요 내용을 반영한다.
- 대상지내 개별 필지 단위의 사업 진행시 본 경관상세계획의 계획방향과 지침사항의 검토 및 지구단위계획에 반영된 사항을 준수하여 시행되도록 하며, 본 계획에서 제시되지 않은 사항은 상위계획인 IFEZ경관계획 및 청라국제도시 경관상세계획을 검토하여 따르도록 한다.
- 지구단위계획에 반영되는 주요사항은 아래의 표와 같다.

구분	항목	반영내용
건축물에 대한 사항	건축물 배치계획	국제금융단지의 거시적 매스(Mass)개념 및 공간구상에 따른 배치방향
	스카이라인 형성	대상지내 건축물 밀도의 다양화를 통한 건축물 높이변화로 리듬감 있는 스카이라인 형성
	유형별 건축물 계획	건축물의 주요기능별 분류에 따른 건축물 디자인 방향
	통경축 확보	국제금융단지 내 통경형성 및 공간 활성화를 위한 동선연계를 위해 본 계획에서 제시한 건축물 배치를 통한 시각적 통경축 확보
기타 사항	부문별 기본방향 및 원칙	오픈스페이스, 색채, 야간경관, 옥외광고물, 가로시설물의 기본방향 및 지침사항



▲ 스카이라인 형성에 관한 사항



▲ 유형별 건축물 계획에 관한 사항

6.1

경관상세계획 활용

6.1.2 경관심의

경관심의 시 자문 · 심의기준으로 활용

- 본 경관상세계획의 계획내용은 개별 개발사업의 경관심의시 심의기준으로 활용한다.
- 보다 우수한 경관을 위한 계획기법 및 계획안을 대안으로 제시할 수 있으며, 경관심의를 통해 반영여부를 결정한다.(IFEZ 경관계획을 근거로 함)
- 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 한다.



6.1

경관상세계획 활용

6.1.3 조망점의 관리 및 운영

경관심의 시 경관시뮬레이션의 기준조망점으로 활용

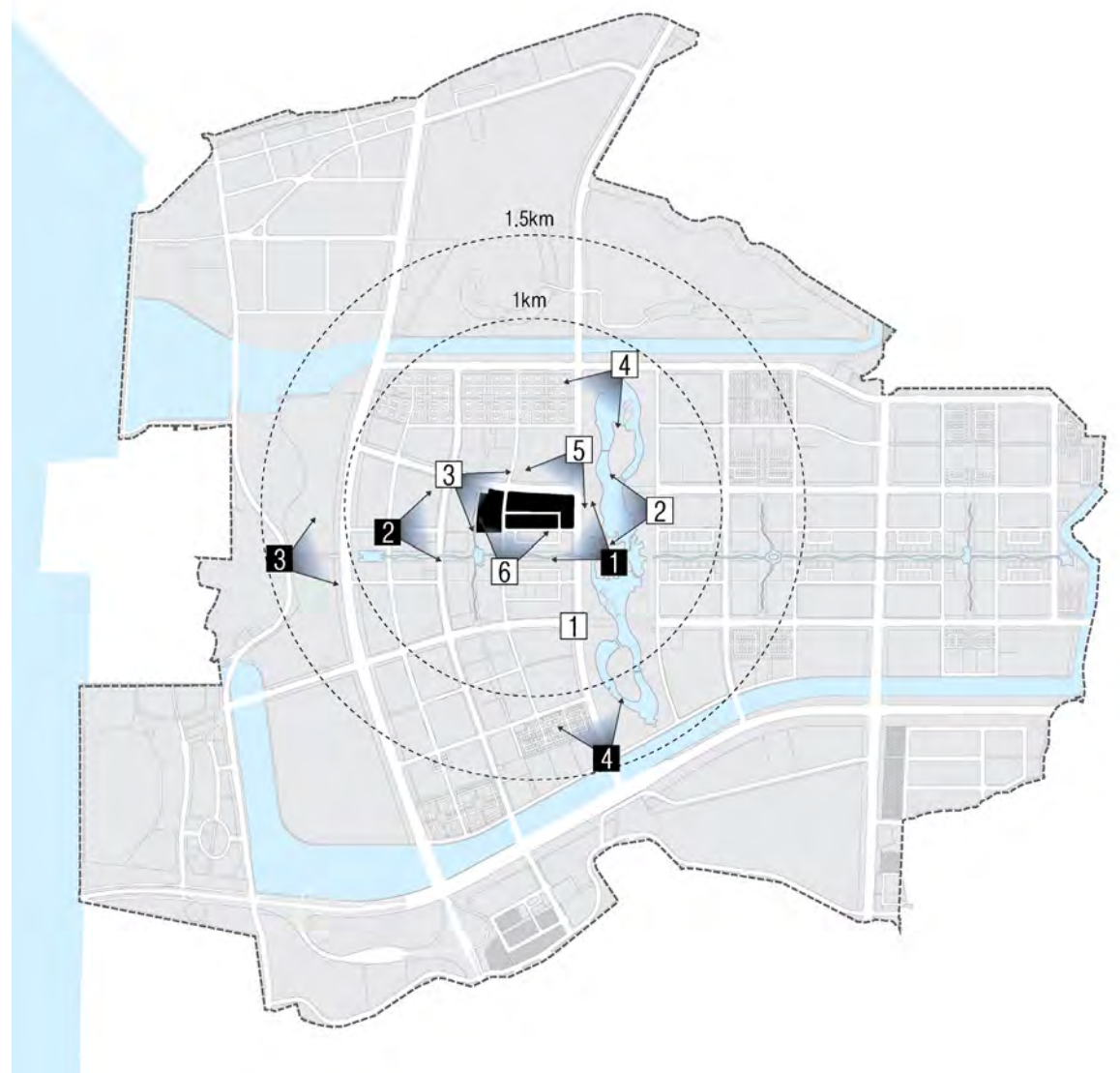
- 개발사업에 따른 경관심의 절차 이행 시 경관시뮬레이션 기준으로 활용한다.
- 경관시뮬레이션 시 본 경관상세계획에서 설정한 모든 조망점을 기준조망점으로 시뮬레이션 분석을 이행한다.
- 또한, 개발사업지가 주로 노출되는 지점을 대상지 조망점으로(3개소 이상) 추가 선정하여 경관영향력을 분석하며 조망점 추가 시 선정 기준은 IFEZ 경관계획(경관행정 서비스)의 기준을 따른다.
- 조망점 위계에 따른 IFEZ 조망점(1순위)은 IFEZ 경관계획을 검토·반영하여 전체 청라국제도시의 경관형성방향에 부합하도록 한다.
- 국제금융단지 조망점(2순위)은 본 경관상세계획에서 검토된 조망점을 검토·반영한다.

상위계획 (IFEZ 경관계획) 검토를 통한 조망점

- ❶ 시티타워(고층조망점)
- ❷ 커널웨이 사파이어존(내부조망점)
- ❸ 노을공원(고층조망점)
- ❹ 청라대로 남측(내부조망점)

추가 조망점 선정

- ❶ 한신더휴 북측
- ❷ 푸르지오 APT 앞
- ❸ 대광로제비앙 앞
- ❹ 중앙호수공원 북측
- ❺ 한양수자인레이크블루 APT 동측
- ❻ 청라 4교



참여연구진

인천경제자유구역청

청장 김진용
도시디자인단장 이재혁
담당주무관 이선오

청라국제금융단지 주식회사

부장 나철현
차장 송민각
과장 강민지
대리 박 원
사원 이옥은

(주)진산피엔디

부사장 변성섭
부장 전병현

(주)도시건축소도

소장 위재송
과장 김승호
과장 이송희
대리 신윤지
사원 김현정

청라국제도시 국제금융단지 특별계획구역4 경관상세계획

청라국제금융단지 주식회사