

인천경제자유구역 경관계획 재정비(안)

IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

시민공청회

2019.09

ifez 인천경제자유구역 Incheon Free Economic Zone

CONTENTS

인천경제자유구역
경관계획재정비

CHAPTER 01
계획의 개요

1.1 과업의 범위 및 내용 _ 04
1.2 계획 재정비의 배경 및 목적 _ 05
1.3 계획 재정비 주요내용 _ 06
1.4 추진일정 _ 07

CHAPTER 02
IFEZ 경관현황 분석

2.1 IFEZ 기본현황 _ 09
2.2 경관자원현황 _ 10
2.3 경관구조분석 _ 11
2.4 시민의식조사 _ 12
2.5 관련법규 및 계획 검토 _ 13
2.6 경관현황분석 종합 _ 15

CHAPTER 03
경관기본구상

3.1 경관계획 재정비 기본방향 _ 18
3.2 경관미래상 재정비 _ 19
3.2 경관구조 재정비 _ 23
3.4 중점경관관리구역 재정비 _ 26

CHAPTER 04
경관기본계획

4.1 송도국제도시 경관계획 _ 33
4.2 영중국제도시 경관계획 _ 51
4.3 청라국제도시 경관계획 _ 61

CHAPTER 05
실행 및 운영계획

5.1 경관관리 운영방안 _ 79
5.2 경관사업 추진방안 _ 87
5.3 경관협정 추진방안 _ 88
5.4 주민참여방안 _ 89

CHAPTER

01

계획의 개요

IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

1.1 과업의 범위 및 내용
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 과업의 범위

과업범위

시간적범위

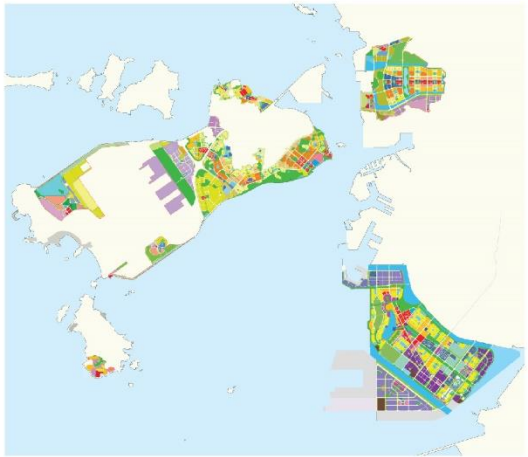
기준년도 2020년 / 목표년도 2024년

내용적 범위

경관자원 조사 및 평가
경관미래상 설정 및 경관기본구상의 재정비
경관기본계획 재정비
실행계획 작성
주민참여방안 강구
경관상세계획(영종 · 청라)의 재정비

공간적범위

인천경제자유구역 전체(송도, 영종, 청라)



❷ 과업의 내용

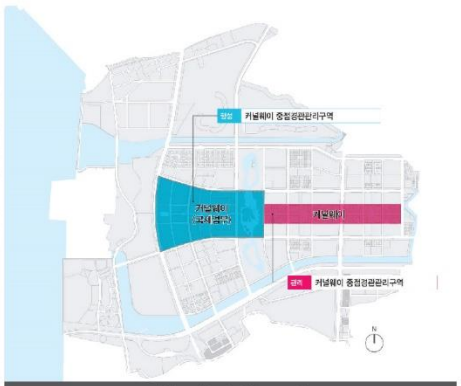
IFEZ 경관계획 재정비의 목적

IFEZ 경관계획 상위계획 「2030 인천광역시 경관계획」 재정비(2017.12)에 따라 계획방향과 내용의 방향 수렴
경관현황에 부합하는 중점경관관리구역 재정비 , 특정경관상세계획 수립, 경관상세계획 재정비 필요

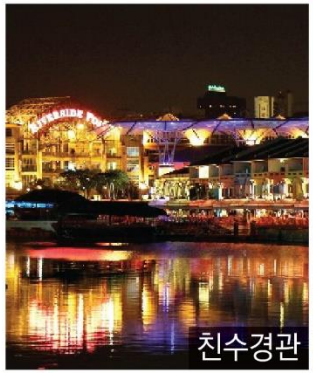
주요 과업내용 ❶ 경관계획 재정비


송도국제도시


영종국제도시

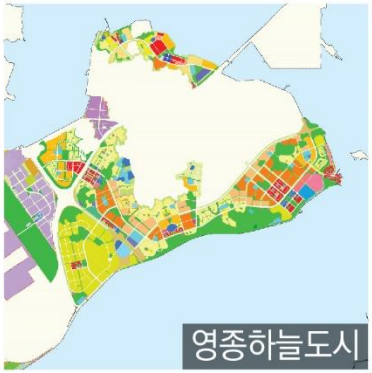

청라국제도시

❷ 특정경관상세계획


친수경관


시가지경관

❸ 경관상세계획 재정비 (별도의 자문절차 진행)


영종하늘도시


청라국제도시

1.2 계획 재정비의 배경 및 목적
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

도입기 2005~2007
주요 지자체 경관계획 수립(2005)
국내 최초 경관상세계획 수립(2007)

성장기 2008~2013
인천광역시 기본경관계획 수립(2010)
인천광역시 도시디자인 가이드라인(2010)
IFEZ 공공디자인 협약(2012)

정착기 2014~2019
IFEZ 경관계획 수립(2014)
인천광역시 경관계획 재정비(2017)

관리기 2020~2024
IFEZ 개발사업 완료 예정(2023)
경관형성▶관리기준 필요

개발계획 및 여건 변화에 따른
계획과 현황간의 불일치

개발사업 추진시 수준높은 경관형성을 위한
경관형성 및 관리기준 제시

IFEZ 도시이미지를 향한
주민의 눈높이 향상 대응

IFEZ 경관계획 2020 (재정비. 2020~2024)
현황과 계획의 정합성 확보

밑그림 01
IFEZ 경관계획 재정비
현황 재검토
도시이미지 및
경관형성 방향 제시

설계지침 02
경관상세계획 재정비
계획 및 조성현황 검토
설계반영을 위한
구체적 지침 제시

지침반영 03
경관위원회 운영
지침내용에 근거한
계획설계에 따른
경관심의 시행

경관형성 04
개발사업 실행
선행절차에 따라 확정된
계획안의 설계 및
시공진행

1.3 계획 재정비 주요내용
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

계획항목	주요 재정비 내용	
계획의 개요	보완	경관계획 재정비의 배경 및 목적, 재정비 주요내용 항목 추가
경관현황조사 및 분석	변경	경관현황 최신화, 신규 사례조사 및 의식조사 내용 추가
경관기본구상	변경	경관미래상 변경, 세부전략 보완, 경관구조 재정비 등
경관기본계획	보완	현황 및 전략에 따른 지구별 경관계획 재정비
경관가이드라인	유지	기존 유형별 경관가이드라인 내용 유지
실행 및 운영계획	변경	실현가능성 및 실질적 운영을 고려한 실행계획으로 변경

1.4 추진일정
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

2018

- 8 — 8.20 착수
- 9 — 9.18 착수보고회
- 10 — 영종하늘도시 DCP 계획실정 및 대상지역 주요현황 검토
- 11 — 영종하늘도시 DCP 재정비검토
- 12 — 영종하늘도시 DCP 재정비 초안 작성

2019

- 1 — 영종하늘도시 DCP 재정비 청라국제도시 DCP 재정비 검토
- 2 — 청라국제도시 건축물경관검토 해외시찰
- 3 — 경관의식조사 영종하늘도시 DCP 보완 청라국제도시 DCP 작성 도시미래상 구상
- 4 — DCP(영종, 청라) 재정비 계획안 작성완료 지구별 도시이미지 구상
- 5 — DCP(영종, 청라) 자문절차 추진 지구별 도시이미지 설정 및 경관구조 구상

2019

- 6 — 6.26 중간보고회
- 7 — DCP(영종, 청라) 자문절차 진행
- 8 — IFEZ 경관계획 재정비(안) 작성 IFEZ 경관계획 관계부서 협의
- 9 — 주민공청회 개최 관계부서 및 공청회 의견 반영
- 10 — 인천광역시 시의회 의견청취 IFEZ 경관위원회 자문
- 11 — IFEZ 경관계획 경관위원회 심의

2019 ~2020

- 12 — 최종보고회 성과품 작성
- 1 — 계획확정 열람공고
- 2 — 2.20 준공

CHAPTER

02

IFEZ 경관현황 분석

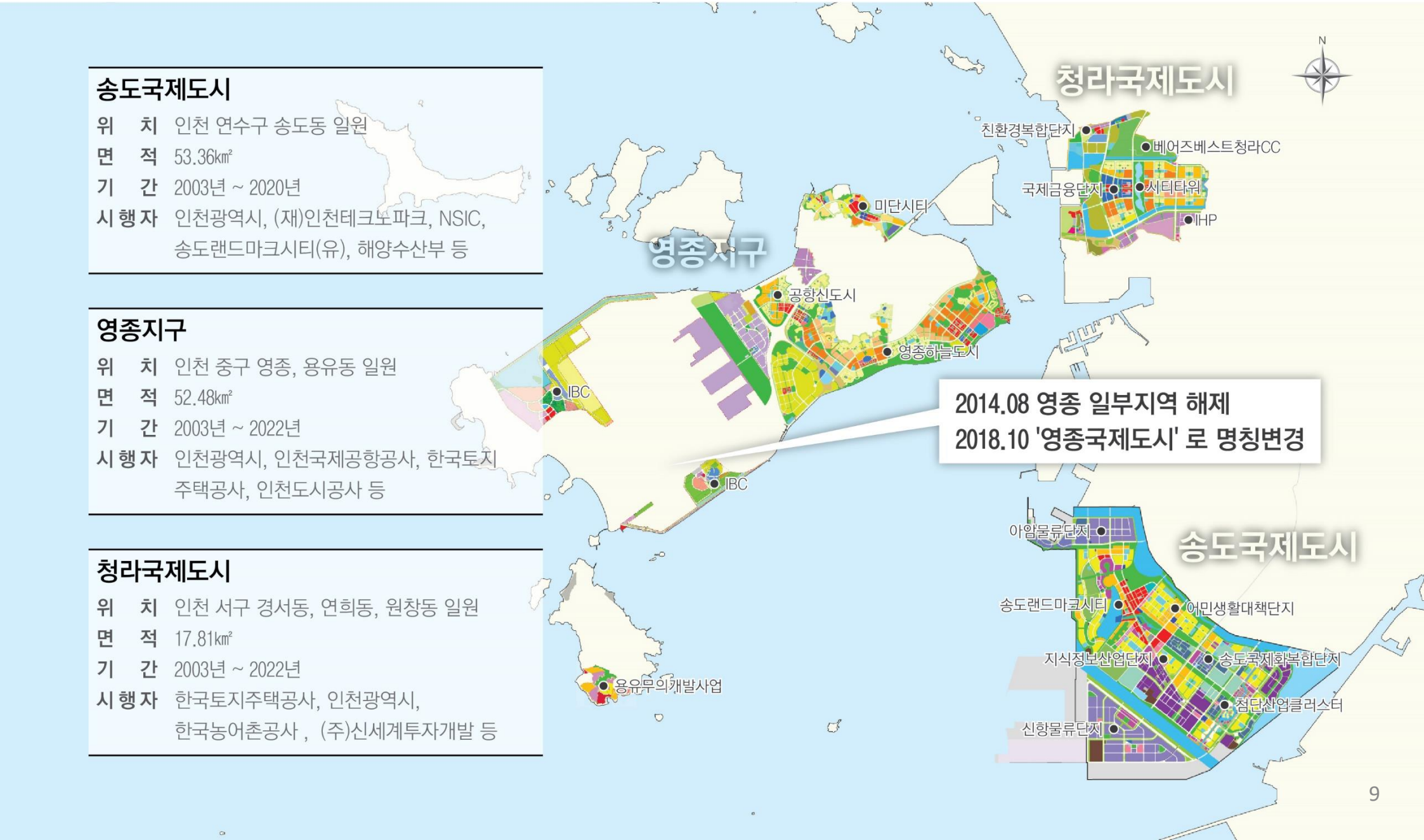
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

2.1 IFEZ 기본현황
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

송도국제도시
위　　치　인천 연수구 송도동 일원
면　　적　53.36㎢
기　　간　2003년 ~ 2020년
시 행 자　인천광역시, (재)인천테크노파크, NSIC,
송도랜드마크시티(유), 해양수산부 등

영종지구
위　　치　인천 중구 영종, 용유동 일원
면　　적　52.48㎢
기　　간　2003년 ~ 2022년
시 행 자　인천광역시, 인천국제공항공사, 한국토지
주택공사, 인천도시공사 등

청라국제도시
위　　치　인천 서구 경서동, 연희동, 원창동 일원
면　　적　17.81㎢
기　　간　2003년 ~ 2022년
시 행 자　한국토지주택공사, 인천광역시,
한국농어촌공사 , (주)신세계투자개발 등



2.2 경관자원현황
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION



인문 · 사회자원
인구, 교통체계

- **지속적 인구유입**에 대응한 **경관참여 프로그램 발굴**
- 가로경관 및 야간경관 등 **다양한 경관 연출계획 수립 필요**



자연경관자원
수계 및 해양환경, 녹지 등

- **평탄한 매립지 경관을 활용**하여 다양한 경관전략 도입
- **해양 자원** 발굴, 보존, 형성을 통한 **특화된 수변경관 형성**



인공경관자원
랜드마크, 상징시설물 등

- **국제적 수준**에 걸맞는 **우수한 건축물 및 도시구조물의 보존 및 활용**
- 공공공간을 활용한 **복합적 이용증대 프로그램 개발**



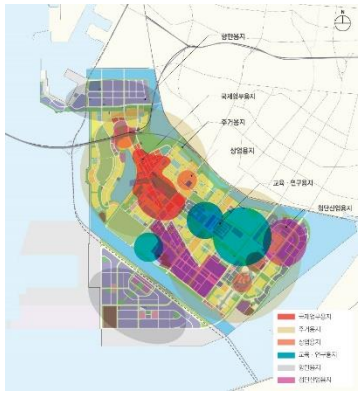
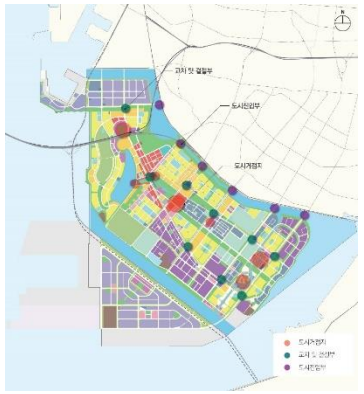
비물적 경관자원
문화경관, 역사경관 등

- **국제적 성격의 축제 및 문화행사** 유치로 **문화도시 이미지 급부상**
- 축제와 이벤트 등이 지속운영될 수 있도록 **문화경관 컨텐츠 발굴 필요**
- 개발과정 **기록화, 스토리텔링** 등을 통한 **비물적 경관자원 확보**

2.3 경관구조분석
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

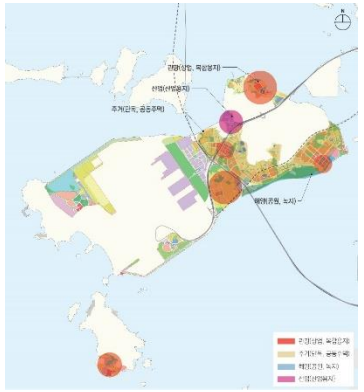
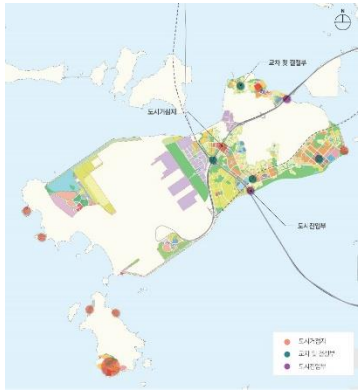
❶ 송도국제도시

- 송도국제도시는 국제업무용지를 중심으로 한 1 · 3공구, 6 · 8공구 중심지역과 교육연구, 첨단산업이 밀집된 5 · 7공구, 11공구 중심지역으로 구분됨
- 공원 · 녹지는 송도전체적 관점에서 산발적인 선형의 모습을 띄고 있으나, 규모 및 중심성, 기능성과 이용자의 접근성 측면을 **고려하면 송도 중심에서 선형으로 이어진 공원들이 중요한 녹지축의 기능을 담당**

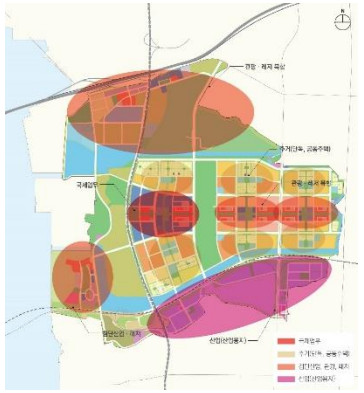
❷ 영종국제도시

- **백운산 주변 단독 및 공동주택 등이 밀집되어 있으며 주로 영종하늘도시 구역에 해당**됨
- 영종국제도시는 인천국제공항 고속도로를 통해 진입하는 **영종대교 진입로**, 인천대교 고속도로를 통해 진입하는 **인천대교 진입로**로 **두 개의 대표적 외부진입 경로를 가짐**
- 간선도로 및 주요 진입도로의 교차 및 결절부가 영종 하늘도시 주변으로 산재하고 있으며 교차 및 결절부에 인접하여 관광지 경관이 조망될 것으로 예상

❸ 청라국제도시

- 청라지구는 격자형 도시구조에 따라 용도지역이 분할되어 있으며 대칭형의 특징을 지니고 있으며, 주운수로(커널웨이)를 따라 위치한 상업시설은 물을 중심으로 한 독특한 상업경관을 형성하고 있으며 타 지역과 차별화된 도시경관의 핵심지역으로 볼 수 있음
- **주운수로(커널웨이)를 따라 형성된 공원 · 녹지 네트워크**는 보행네트워크는를 형성하여 **도시 보행권이 확보**되어 있음




2.4 시민의식조사
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

2019년 2월 인천경제자유구역에 거주하는 주민(또는 방문객) 647명 대상

About IFEZ
인천경제자유구역에 대한 인식

IFEZ의 도시경관이미지는
국제도시 76.4%

IFEZ의 미래상은
글로벌 도시 45.4%

경관중심도시가 되기 위한 우선사업
1. 종합적 경관계획 수립 및 활용(36.2%)
2. 디자인 인력 및 산업기반 확충(25.0%)
3. 도시경관 관련 행사 유치(18.9%)

경관계획 재정비 우선 고려사항
1. 전문가 확보 및 충원(22.6%)
2. 주민의견 청취(22.1%)
3. 보다 많은 주민참여 기회(20.2%)

About SONGDO
송도국제도시에 대한 인식

송도의 대표이미지는
국제업무 61.6%
글로벌캠퍼스 16.5%

송도국제도시 경관의 현황

긍정
오픈스페이스의 이용 편리
편리한 보행환경, 공원녹지 연결성

부정
특색 없는 아파트 위주의 건축물(47.9%)
열린공간의 부족(20.7%)

송도국제도시의 경관 차별화 전략
1. 독특한 건축물(33.5%)
2. 열린 수변공간 조성(23.6%)
3. 특화거리 조성(20.2%)

About YEONGJONG
영종국제도시에 대한 인식

영종의 대표이미지는
한국의 관문 37.4%
관광, 레저 36.5%

영종국제도시 경관의 현황

긍정
특색 있는 진입 풍경
조화로운 스카이라인 형성

부정
특색 없는 아파트 위주의 건축물(40.4%)
특화가로 혹은 열린공간의 부족(24.1%)

영종국제도시의 경관 차별화 전략
1. 특화거리 조성(28.6%)
2. 독특한 건축물(27.6%)
3. 열린 수변공간 조성(24.1%)

About CHEONGNA
청라국제도시에 대한 인식

청라의 대표이미지는
국제금융,업무 45.5%
첨단산업 25.7%

창라국제도시 경관의 현황

긍정
주운수로와 공원녹지의 연결성
공공공간의 이용 편리, 야간조명

부정
특색 없는 아파트 위주의 건축물(38.6%)
열린공간의 부족(20.3%)

청라국제도시의 경관 차별화 전략
1. 특화거리 조성(35.6%)
2. 열린 수변공간 조성(23.3%)
3. 독특한 건축물 디자인(15.8%)

2.5 관련법규 및 계획 검토
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 관련법규 검토

경관법 및 경관계획 수립지침에 따른 틀 마련 ➡ 법정계획에서 제시한 기준을 준수한 계획 제시

필수사항
선택사항

경관계획의 내용 (경관법 제9조)	법정용어 (경관계획 수립지침)	IFEZ 계획의 틀	세부항목
경관계획의 기본방향 및 목표	경관계획의 개요	경관계획의 개요	기본방향 IFEZ 미래상 설정 경관형성전략 설정 경관구조 설정 및 구상
경관자원의 조사 및 평가	경관현황조사 및 분석	경관현황조사 및 분석	
경관구조의 설정	경관기본구상	경관기본구상	경관권역 계획 경관축 계획 경관거점 계획 조망관리계획 중점경관관리구역 계획
중점경관관리구역 관리	경관기본계획	지구별 경관계획	
경관 유형 및 요소의 관리	경관가이드라인	경관가이드라인	건축물 색채 야간경관 가로시설물 옥외광고물 오픈스페이스
경관사업추진 경관협정의 관리 및 운영 경관관리 행정체계 및 실천방안 재원조달 및 단계적 추진	실행계획	실행 및 운영계획	

2.5 관련법규 및 계획 검토
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❷ 관련계획 및 검토

IFEZ 경관계획 반영항목

인천도시기본계획

2020 인천도시기본계획 (2006)

재정비

2030 인천도시기본계획 (2015)

- **도시미래상 (통합, 지구별)**
- **경관기본방향**

시 · 도 경관계획

2025 인천광역시 기본경관계획 (2010)

재정비

2030 인천광역시 경관계획 (2017)

- **경관 미래상, 목표, 전략**
- **경관 구조별 계획**
- **중점경관관리구역 계획**

경관상세계획

송도 : 11개소 (1 · 3공구, 아암물류단지, 11공구, 랜드마크시티, 5 · 7공구 등)
청라 : 6개소 (국제금융단지, 친환경복합단지, IHP, 로봇랜드 등)
영종 : 3개소 (하늘도시, 운북 복합레저단지, 인천국제공항 국제업무 3지구)

- **지구별 경관계획**
- **중점경관관리구역계획**
- **경관가이드라인**

인천광역시 경관관련계획

건축기본계획 (건축기본계획, 건축가이드라인)
도시디자인 기본계획 (도시디자인 기본계획, 공공디자인 가이드라인)
경관관련계획 (시가지경관계획, 야간경관계획, 색채디자인기본계획 등)

- **경관 가이드라인**

2.6 경관현황분석 종합
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 현황종합 SWOT 분석

S STRENGTH

| 국제도시, 매력적인도시 브랜드 창출
| 우수경관도시의 선도적 역할

- 경관상세계획 운영 등으로 경관의 선도적 역할
- 우수한 건축물 디자인으로 상징적 경관형성
- 경관아카데미 운영 등 도시경관에 대한 높은 관심
- 경관이 우수한 도시로서의 선도사례

W WEAKNESS

| 지구별 특성 및 상징성 미약
| 효율적 운영이 어려운 관리조직 인력

- 매립지 특성으로 단조로운 경관형성 우려
- 지구별 특성이 사라지고 유사경관 양산
- 경관행정조직의 운영인력 부족

O OPPORTUNITY

- IFEZ의 독자적 경관관리, 운영 가능
- 경관행정 전담조직의 위상 승격
- 균형있는 발전을 위한 영종국제도시 명칭변경
- 풍부한 수(水)경관자원 보유

| 경관관리 · 운영 체계 확보
| 수변도시의 경관잠재력

T THREAT

- 개발여건변화에 따른 개발계획 변경
- 시민중심의 경관사업 및 협정 등의 경관관리 실행 한계
- 시장침체 및 투자위축으로 인한 개발의 무산 · 지연
- 이해관계자간의 개발방향 의견차이

| 개발여건에 따른 계획 실현성 저하
| 경관사업 및 협정 등의 실행 부재

2.6 경관현황분석 종합
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❷ 경관계획 재정비 방향설정

경관현황조사 종합분석	SWOT분석	6대 계획 재정비 과제
· 경관현황조사: 개발여건의 변화 · 관련계획분석: 개발구역의 경관상세계획 수립	· 위협: 개발여건에 따른 계획 실현성 저하 · 강점: 우수경관도시의 선도적 역할	→ 도시경관변화 반영
· 시민의식조사: 지구별 상징경관 연출 필요 · 경관자원조사: 매력적인 인공경관자원 보유	· 약점: 지구별 특성 및 상징성 미약 · 강점: 우수경관도시의 선도적 역할	→ IFEZ의 상징적 경관연출
· 경관자원조사: 국제수준의 건축물 디자인을 활용한 국제이미지 형성의 가능성 잠재	· 강점: 국제도시, 매력적인도시 브랜드 창출	→ 국제이미지 경관창출
· 경관자원조사: 우수한 수변경관자원 보유	· 기회: 수변도시의 경관 잠재력	→ 워터프론트 경관형성
· 관련법규 및 계획: 실효성 있는 실행계획 필요 · 유사사례조사: 가치중심의 경관관리체계 필요	· 약점: 효율적 운영이 어려운 관리조직 인력 · 기회: 경관관리 · 운영체계 확보	→ 계획의 실효성과 일관성 확보
· 시민의식조사: 경관사업을 통한 지역활성화	· 약점: 경관사업 및 협정 실행 부재	→ 경관사업 활성화

CHAPTER

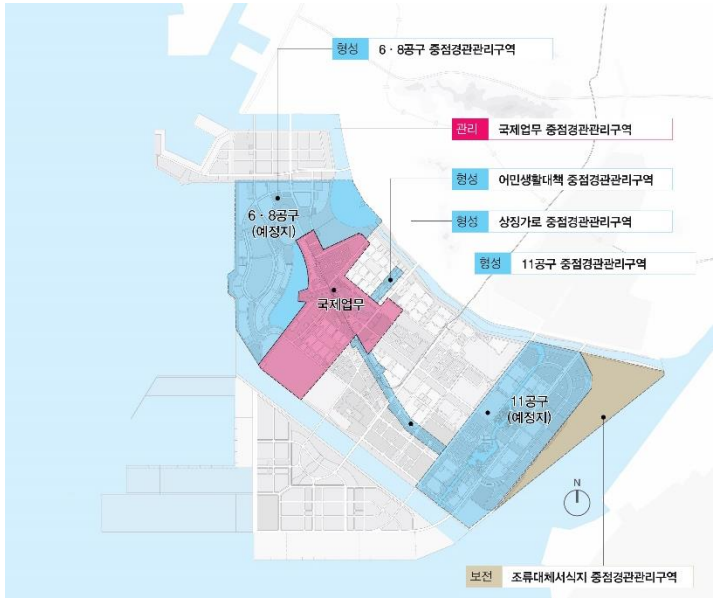
03

경관기본구상

IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

3.1 경관계획 재정비 기본방향
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

계획시기	**2014** (최초수립)	**2020** (재정비)
중점현안	창조 / 조성	가치강화 / 관리
계획목적	기존도시요소 및 계획들의 연계 · 통합화	글로벌도시지향 지구별 특성 강화 시민의견수렴
계획내용	“지구지정 및 성격의 규정” 구역계 설정 및 계획방향 제시	“경관형성 및 관리계획의 구체화” 경관요소의 구체적 예시이미지 제시




어민생활대책단지 중점경관관리구역

❶ IFEZ 경관미래상

경관미래상 재정비(안)

국제적 품격으로 아름다운 경관을 만드는 도시, IFEZ

❶ 글로벌도시, 국제도시의 선도적 이미지 유지

❷ 사람 · 자연 · 기업 · 행정의 상호소통으로 아름다운 경관을 만들고 지속적으로 관리 · 유지

IFEZ 경관형성전략

계획과제	기본방향
국제이미지의 경관창출	상징성
IFEZ의 상징적 경관연출	장소성
워터프론트 경관조성	친환경성
가치창출의 경관컨텐츠 강화	보편성

계획과제 및 기본방향 기정유지

IFEZ 경관형성 전략		
국제이미지의 브랜드 마케팅	▶ 국제도시의 브랜드 유지 · 관리	: 지구별 브랜드요소 강화
디자인 특화도시	▶ 눈이 즐거운 디자인 특화도시	: 수준높은 건축물 가로경관
밤이 아름다운 IFEZ	▶ 아름다운 밤풍경을 만드는 IFEZ	: 인상적 야간경관
아름다운 도시의 윤곽선 형성	▶ 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리	: 스카이라인, 조망점
다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시	▶ 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시	: 수변부 특화디자인
모두에게 열린 수변공간 형성	▶ 모두에게 열린 수변공간 형성	: 수변 방향 동선연계
사람의 행태와 행위로 만들어 가는 경관	▶ 소통과 참여로 도시가치 향상	: 경관사업 제안

우수경관의 관리, 개발여건 변화, 시민의견 반영 등의 과제에 따라 전략보완

❷ 송도국제도시

송도국제도시 도시미래상 재정비(안)

선도적 경관중심도시, 송도

전략 1 | 이미지 측면

미려한 건축의 도시

우수건축이미지 유지

송도국제도시를 대표하는
현대적 건축물디자인
(입면형태, 재료)의 도시전반 확산



#우수건축물, #도시이미지 보존

전략 2 | 기능적 측면

에코네트워크 도시

녹지중심의 도시구조

풍부한 녹지의 적재적소 배치로
생활환경과 공존할 수 있는
현대적 교육, 업무시설 조성



#녹지교육시설, #녹지산업시설

전략 3 | 계획적 측면

블루스퀘어 도시

워터프런트경관 특성강화

도시 내 · 외부를 스퀘어구조로
연결하는 대규모 수변의
상징적 경관이미지 형성



#풍부한 수변과 녹지, #국제적위상

❸ 영종국제도시

영종국제도시 도시미래상 재정비(안)

글로벌 휴양도시, 영종

전략 1 | 이미지 측면

글로벌 관문 도시

대한민국의 첫인상

세계의 인구들이 모여드는
대한민국의 첫번째 이미지,
인천국제공항이 입지한 영종



#인천국제공항, #항공산업 · 물류

전략 2 | 기능적 측면

관광 · 레저 도시

즐거움이 있는 휴양단지

흥미로운 테마로 관광객을
이끄는 각양각색의 복합적
관광 · 레저 콘텐츠가 있는 영종



#관광 · 숙박, #즐거움, #화려한

전략 3 | 계획적 측면

자연을 품은 도시

자연과 함께하는 생활환경

입지조건에 기반하여
어디에서나 산림과 해양경관을
즐길 수 있는 생활환경 조성



#배후산림, #해양자원

❹ 청라국제도시

청라국제도시 도시미래상 재정비(안)

빛나는 친수도시, 청라

전략 1 | 이미지 측면

찬란히 빛나는 도시

중요 경관이미지자원 보존

보석테마의 건축물 외부디자인, 호수공원, 커널웨이의 수변 등 기존 도시경관자원의 관리



#보석의 도시, #커널웨이

전략 2 | 기능적 측면

완성되는 랜드마크 도시

청라의 핵심건축물 경관형성

극적 도시스카이라인의 완성과 경제자유구역 전체의 랜드마크 될 국제업무단지와 시티타워



#국제업무단지, #시티타워

전략 3 | 계획적 측면

아름다운 친수도시

수로중심의 도시특성 강화

커널웨이를 중심으로 다양한 휴먼스케일의 보행환경 조성과 낮과 밤이 아름다운 수변 형성



#수변공간, #특화거리

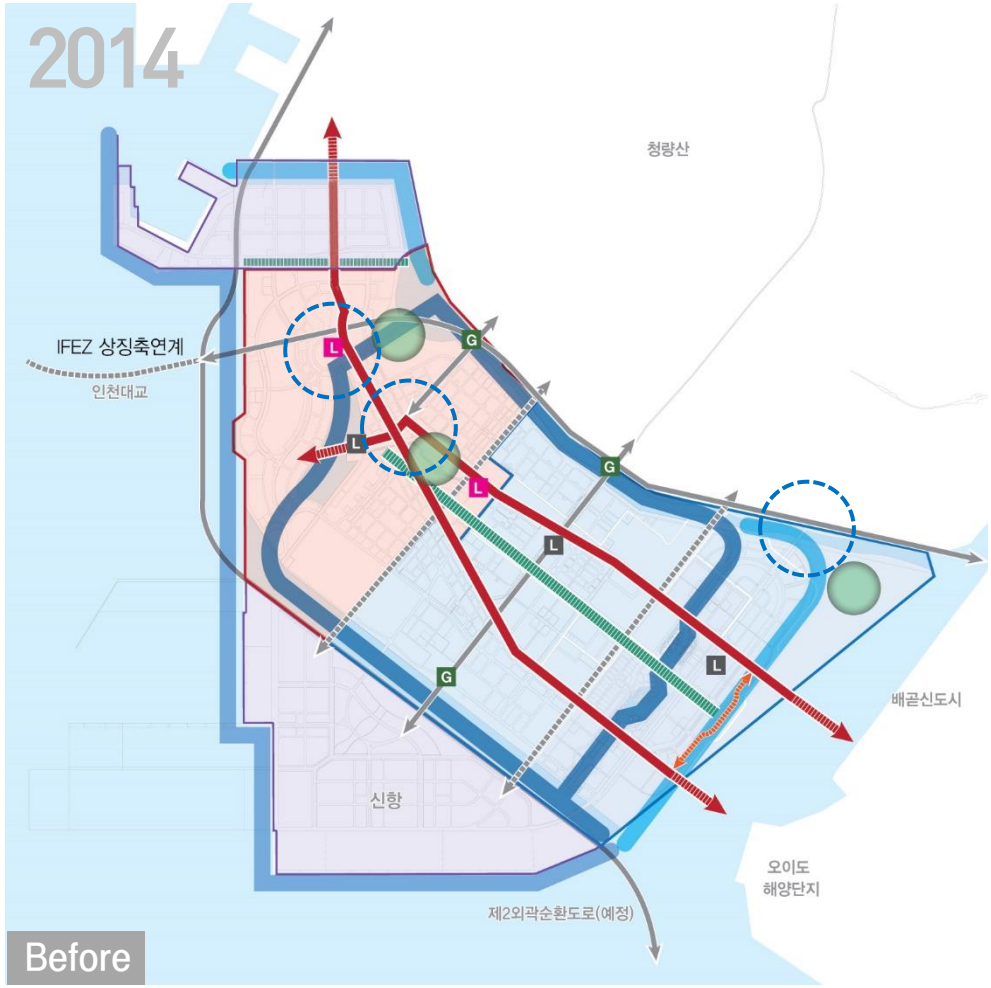
3.3 경관구조 재정비
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

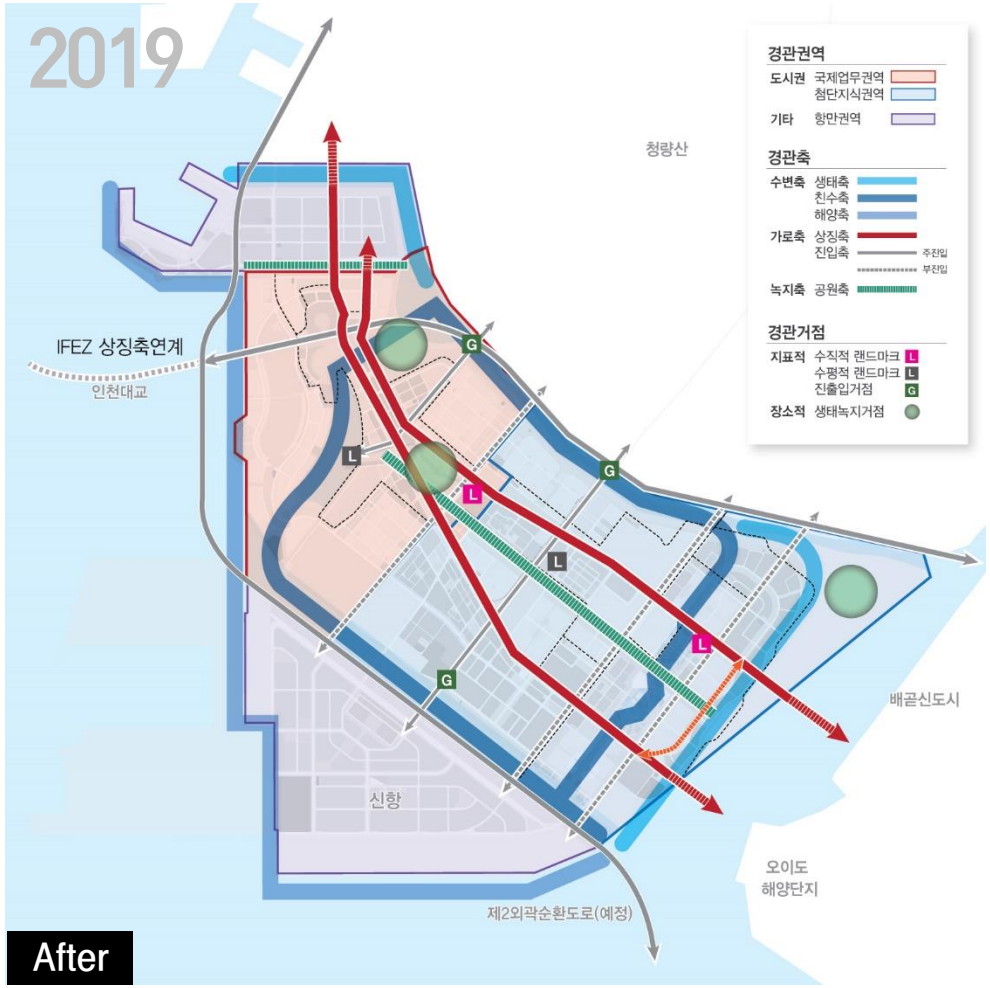
❶ 송도국제도시

SONGDO

경관구조(권역, 축, 거점) 재정비

개발여건 변화반영 및 가로조성현황 정합성 확보



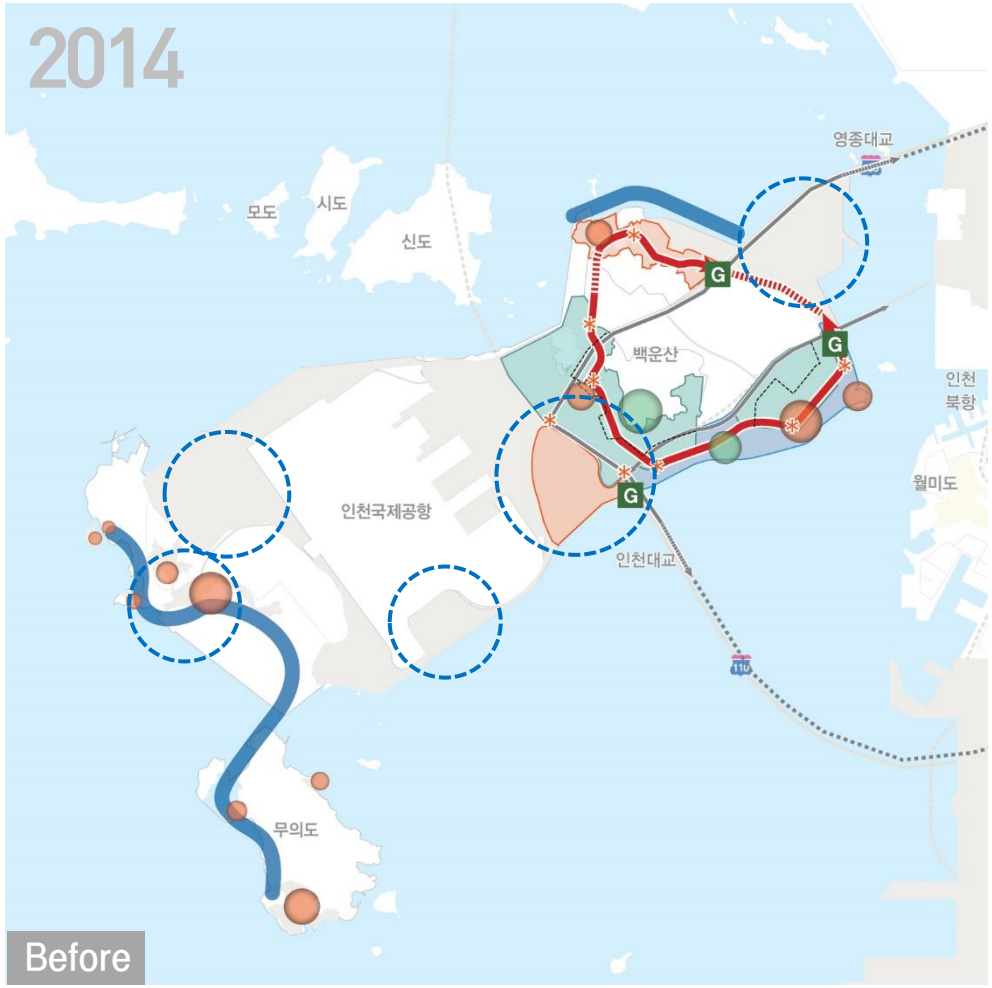


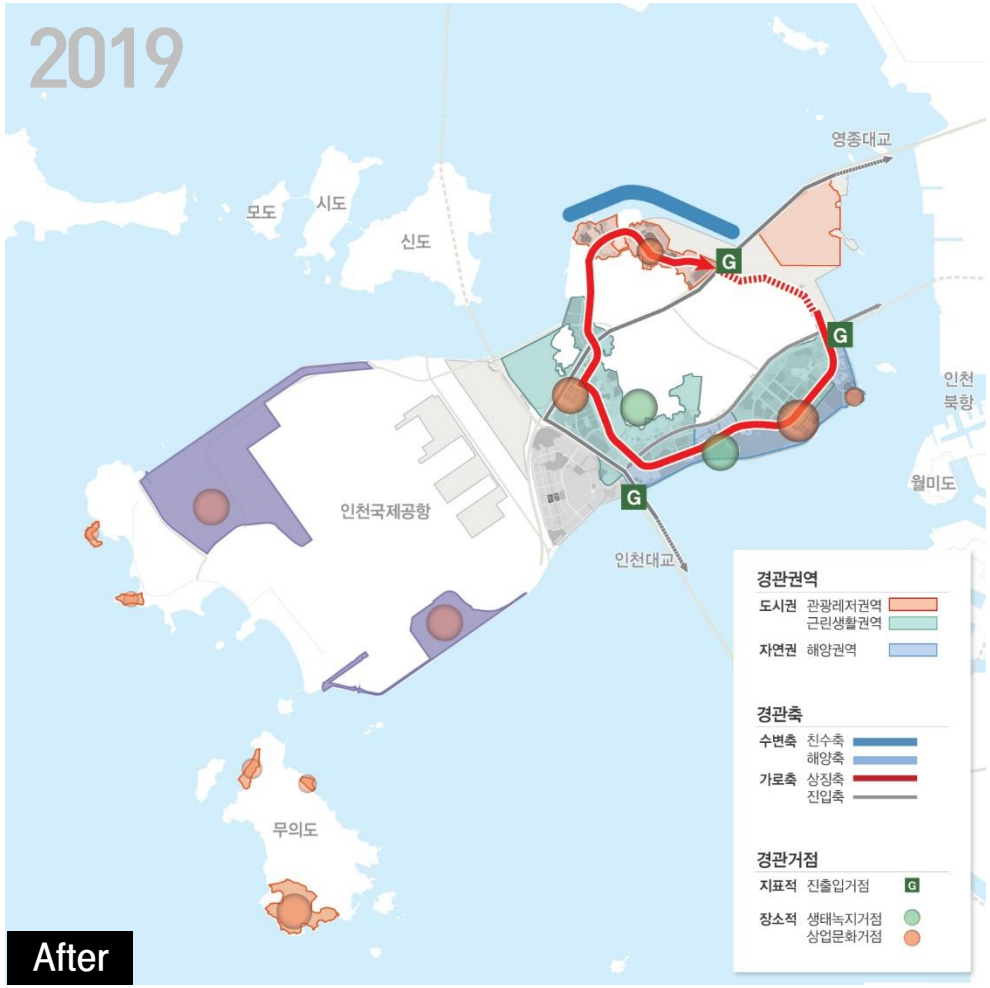
❷ 영종국제도시

YEONGJONG

경관구조(권역, 축, 거점) 재정비

IFEZ 해제구역 반영, 조성예정구역 신규설정



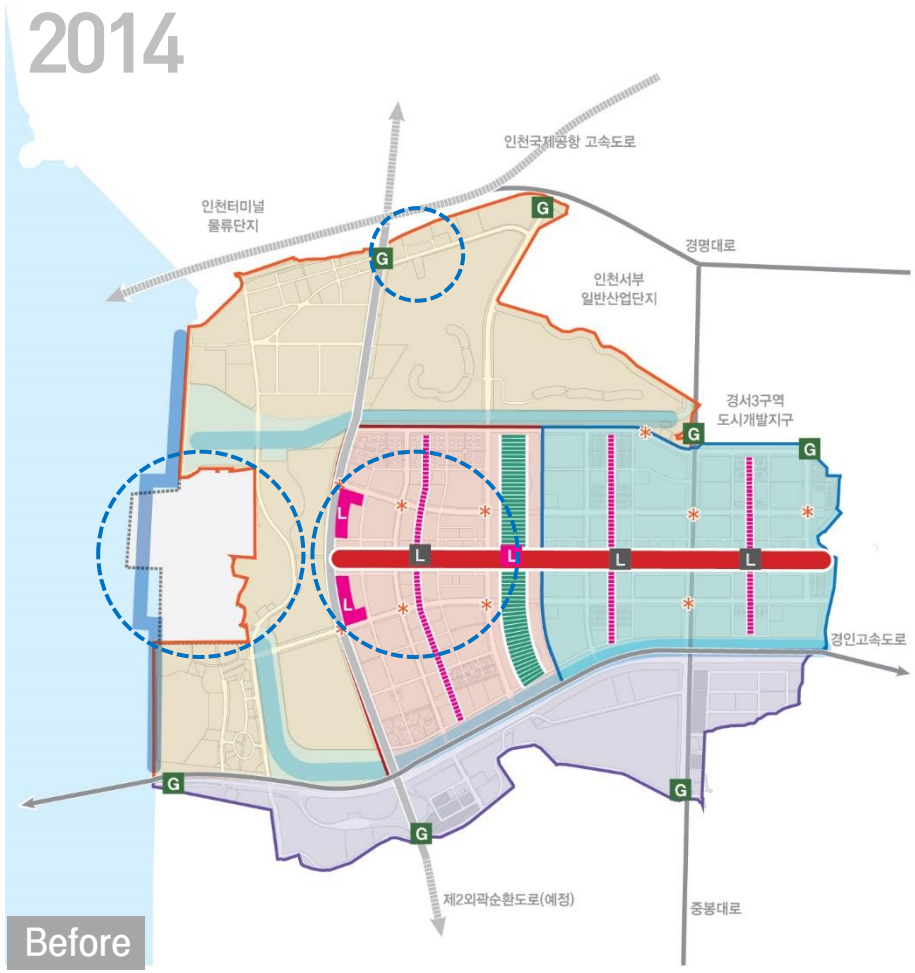


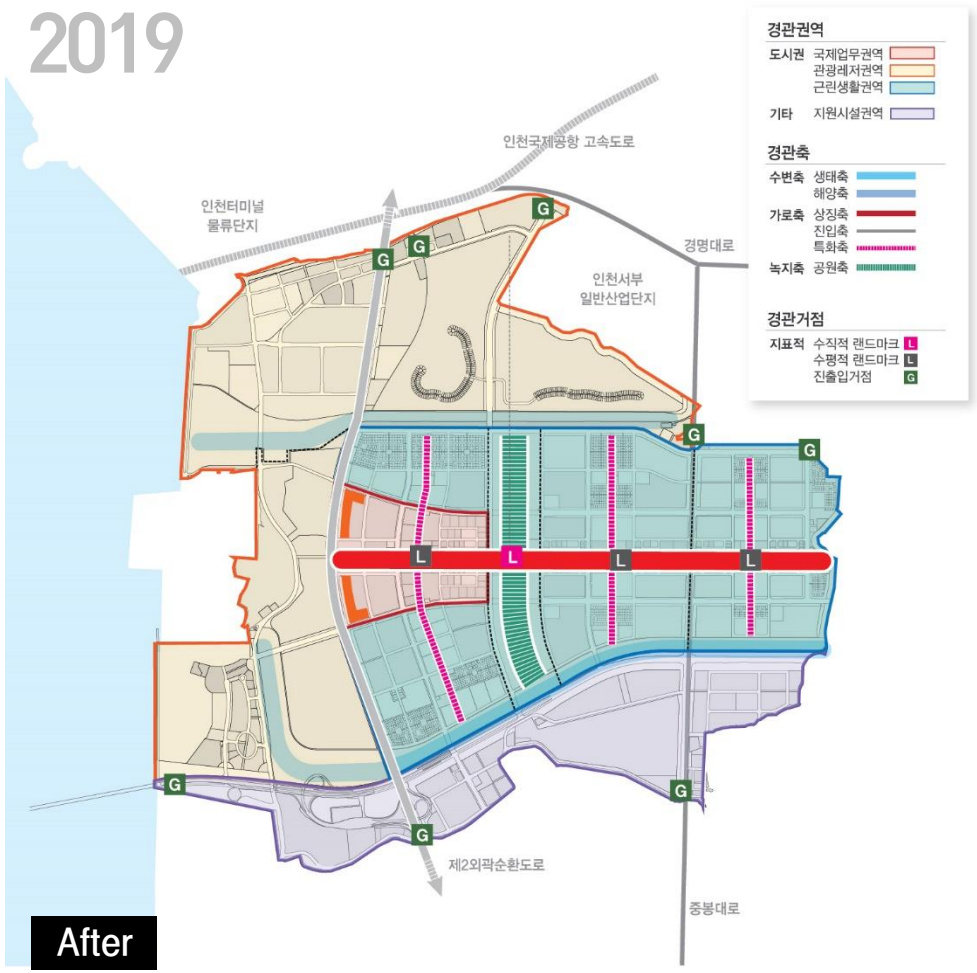
❸ 청라국제도시

CHEONGNA

경관구조(권역, 축, 거점) 재정비

국제업무단지의 별도권역 설정, 구역 외 구역 해제

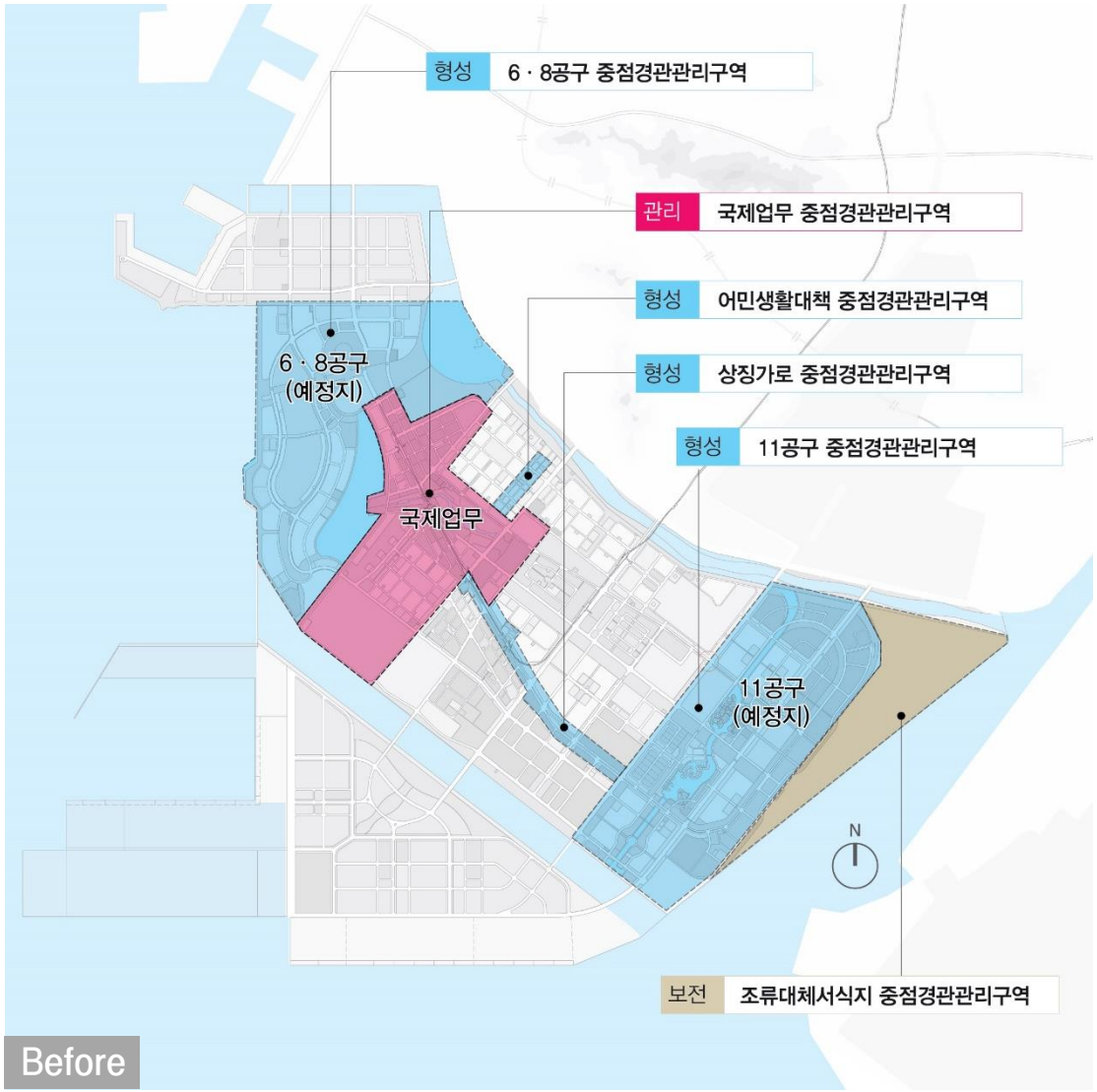




3.4 중점경관관리구역 재정비
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 송도국제도시

설정현황 및 검토사항



SONGDO 2014

송도국제도시 중점경관관리구역(기정)

지정구역 6개소

일부지역 개발계획 변경중

형성형 | 6,8공구 중점경관관리구역 : 조성예정
개발계획 변경 및 경관상세계획 수립중
2030 인천광역시 경관계획 검토, 반영

관리형 | 국제업무 중점경관관리구역 : 주요지역 조성완료
2030 인천광역시 경관계획 검토, 반영

형성형 | 어민생활대책 중점경관관리구역 : 조성 진행중
특정경관상세계획 대상지역
2030 인천광역시 경관계획 검토, 반영

형성형 | 상징가로 중점경관관리구역 : 조성 진행중
특정경관상세계획 대상지역

형성형 | 11공구 중점경관관리구역 : 조성예정
경관상세계획 수립완료, 개발계획 변경중

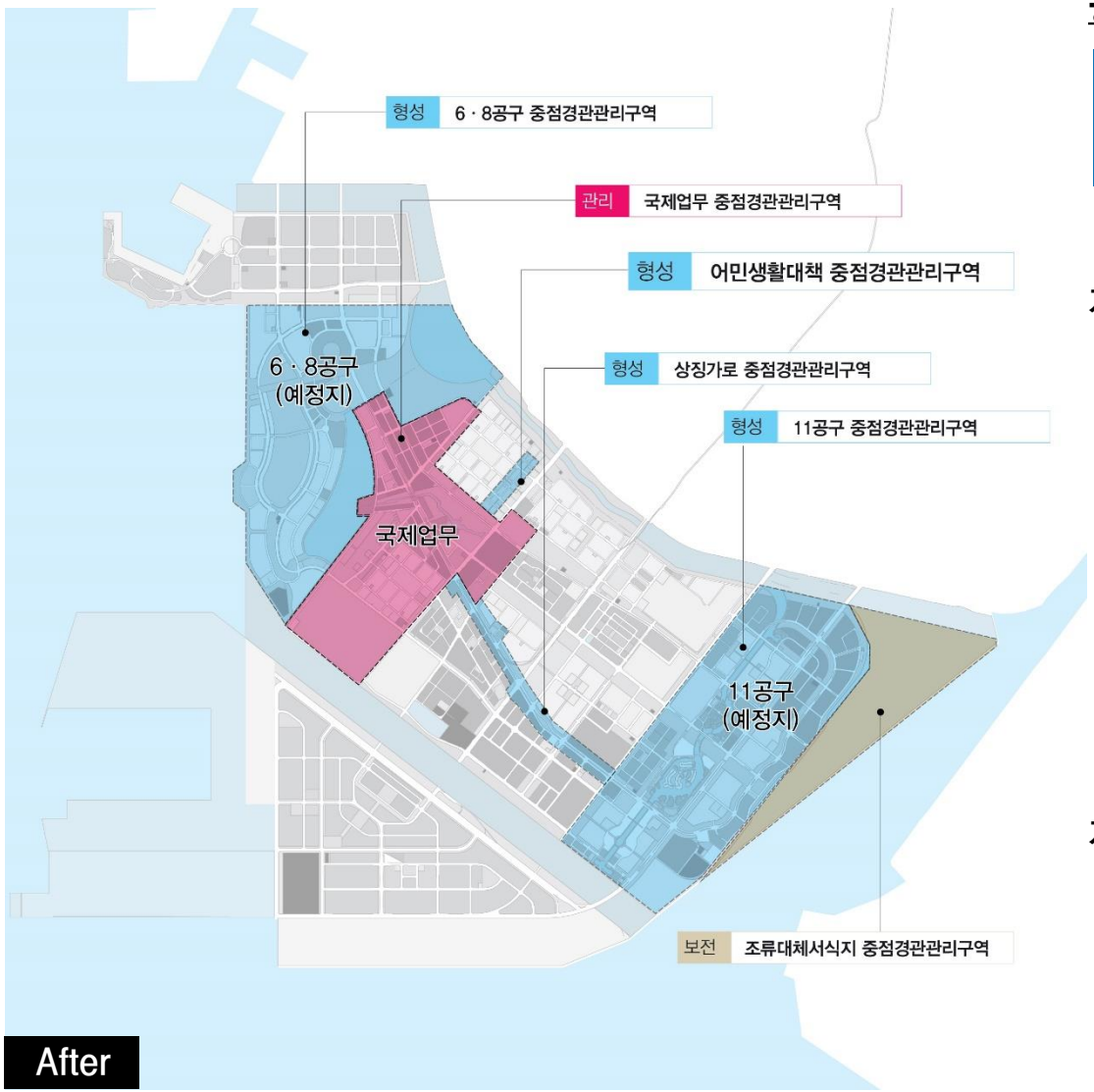
보전형 | 조류대체서식지 중점경관관리구역 : 조성완료
습지지역 자연자원 지속보전 필요

3.4 중점경관관리구역 재정비
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

SONGDO 2019

❶ 송도국제도시

재정비(안)



송도국제도시 중점경관관리구역(재정비)

구역계 및 유형변경 없음
상위 및 관련계획 검토를 통한 계획내용 보완

지정구역 유지 및 계획보완 (5개소) * 최신 토지이용계획에 따른 미세조정

형성형 | 6,8공구 중점경관관리구역 [변경사항 반영]

관리형 | 국제업무 중점경관관리구역 [상위계획 반영]

형성형 | 어민생활대책 중점경관관리구역 [구체화]

형성형 | 상징가로 중점경관관리구역 : 조성 진행중 [구체화]

형성형 | 11공구 중점경관관리구역 : 조성예정 [변경사항 반영]

지정구역 및 계획유지 (1개소)

보전형 | 조류대체서식지 중점경관관리구역

❷ 영종국제도시

YEONGJONG 2014

설정현황 및 검토사항



영종국제도시 중점경관관리구역(기정)

지정구역 13개소

일부지역 구역해제, 경관상세계획 수립 및 재정비

형성형 | 미단시티 중점경관관리구역 : 조성예정

개발계획 일부변경완료

경관상세계획 수립완료

형성형 | 영종타운 중점경관관리구역 : 조성 진행중

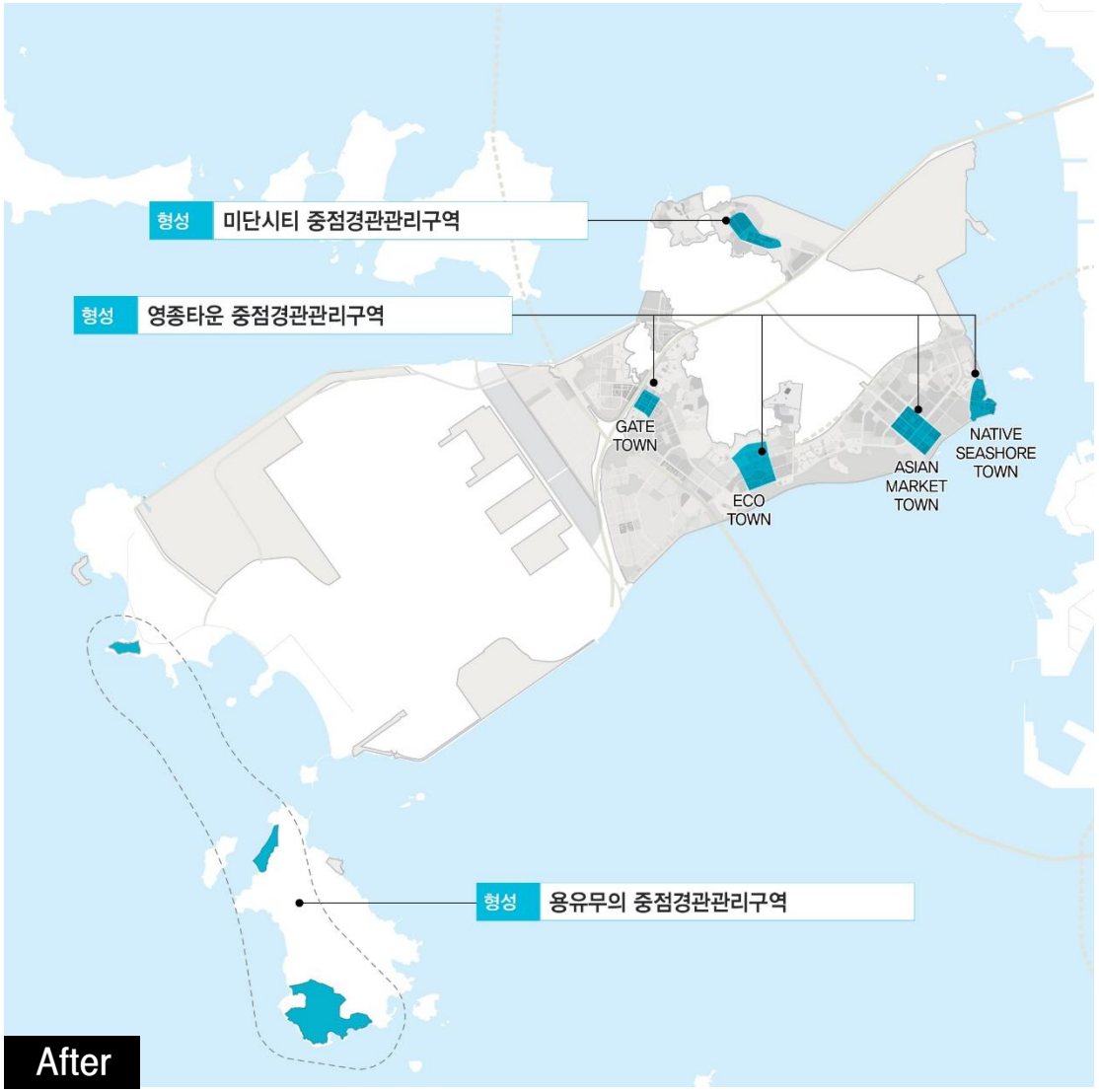
영종하늘도시 경관상세계획 재정비 완료예정

형성형 | 용유무의 중점경관관리구역 : 조성완료 / 진행중

용유노을빛타운, 을왕산 PARK52,
블루라군복합리조트, 무의힐링리조트 구역해제
용유왕산마리나 조성완료
무의 테스코 글로벌리더쉽 아카데미 조성완료

❷ 영종국제도시

재정비(안)



YEONGJONG 2019

영종국제도시 중점경관관리구역(재정비)

관련계획 및 현황검토를 통한 구역계 및 계획내용 변경

지정구역 유지 및 계획보완 (6개소) * 최신 토지이용계획에 따른 미세조정

형성형 | 미단시티 중점경관관리구역 [관련계획 반영]

형성형 | 영종타운 중점경관관리구역 [관련계획 반영]

- GATE TOWN , ASIAN MARKET TOWN, NATIVE SEASHORE TOWN

형성형 | 용유무의 중점경관관리구역 [변경사항 반영]

- 무의LK, 용유 오션뷰

구역계 변경(1개소)

형성형 | 영종타운 중점경관관리구역 [관련계획 정합성 유지]

- ECO TOWN : 경관상세계획 구역계 및 내용 반영

신규구역지정 (1개소)

형성형 | 용유무의 중점경관관리구역 [무의쏠레어 복합리조트]

구역해제(6개소)

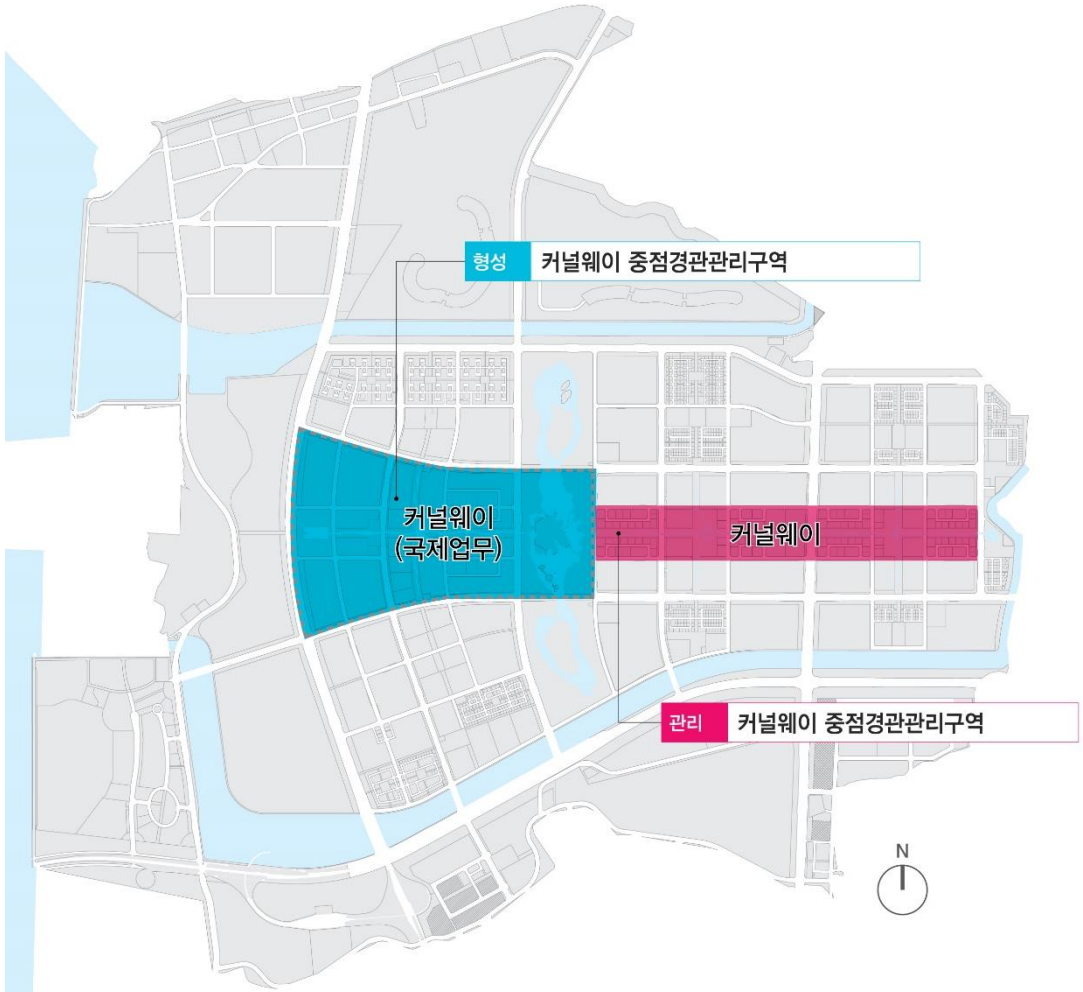
형성형 | 용유무의 중점경관관리구역 [개발현황 반영]

- 용유왕산마리나,무의 테스코 글로벌리더쉽 아카데미
- 용유노을빛타운, 을왕산 PARK52, 블루라군복합리조트, 무의힐링리조트

CHEONGNA 2014

❸ 청라국제도시

설정현황 및 검토사항



Before

청라국제도시 중점경관관리구역(기정)

지정구역 2개소
1개소 조성완료
1개소 개발계획 수립예정

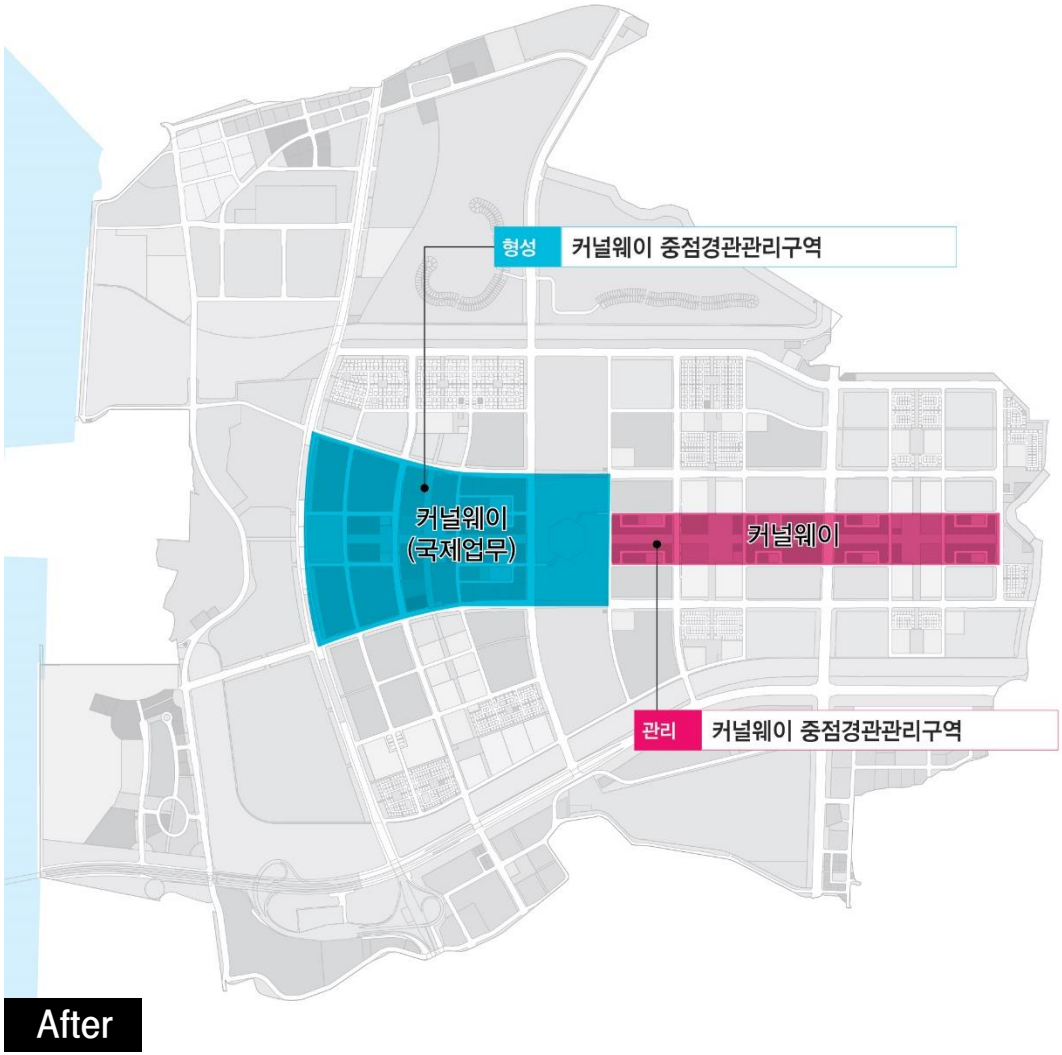
형성형 | 커널웨이(국제업무) 중점경관관리구역 : 조성예정
- 국제업무단지 특계4 경관상세계획 수립완료
- 중앙호수공원 조성완료
- 커널웨이 조성완료
- 국제업무단지 개발계획 수립예정
- 시티타워 조성예정

관리형 | 커널웨이 중점경관관리구역 : 조성완료
- 커널웨이 조성완료
- 커널웨이 주변 상업시설부지 일부 조성완료 및 예정

CHEONGNA 2019

❸ 청라국제도시

재정비(안)



청라국제도시 중점경관관리구역(재정비)

구역계 및 유형변경 없음
관련계획 수립(예정)에 따른 계획내용 반영

지정구역 유지 및 계획보완 (1개소) * 최신 토지이용계획에 따른 미세조정

형성형 | 커널웨이(국제업무) 중점경관관리구역
[관련계획 반영]

지정구역 및 계획유지 (1개소)

관리형 | 커널웨이 중점경관관리구역
- 일부 상업지역 미조성에 따라 구역유지 필요

CHAPTER

04

경관기본계획

IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

4.1 송도국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

개요

위치	인천광역시 연수구 송도동 일원
면적	53.36㎢
계획인구	256,611명

도시경관이미지

· 선도적 경관중심도시, 「송도」

주요 계획 내용

· 도시브랜드 마케팅 발굴
· 산맥형 스카이라인 형성
· 수변 네트워크 형성
· 고품격 건축경관의 유지 · 형성
· 건축물 야간경관특화



4.1 송도국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 경관권역 계획

경관구조: **권역계획**

바다를 조망, 향유, 체험하는 항만경관의 조성
· 해안변 항만시설 경관특화
· 외부조망을 고려한 수변축 건축물 미관관리

국제교육 · 연구와 첨단미래가 빛나는 이색적인 경관형성
· 자연과 소통하는 첨단산업경관 조성
· 11공구 인공수로, 이색적인 수경관 창출
· 생활권 커뮤니티 환경조성을 위한 공동주택+교육시설 통합설계

IFEZ만의 차별화 된 도시경관을 자랑하는 상징적 경관만들기
· 6 · 8공구 호수변 열린 수변환경조성
· 상징1축–컨벤시아대로 야간경관특화
· 인천타워, 동북아트레이드타워의 상징적 경관조성

바다를 조망, 향유, 체험하는 항만경관의 조성
· 해안변 항만시설 경관특화
· 항만과 유통시설 경계부 경관완화
· 상업시설의 차별화 된 건축경관 유도



❷ 경관축 계획

경관구조: **축계획**



상징축 / 진입축

상징적이고 다채로운 국제도시 경관을 향유하는 축경관 조성

- 상징축1(인천타워대로)의 상징경관 형성
- 상징축2 활력있고 다채로운 가로경관 조성
- 진입축 별 차별화된 경관조성

진입축 별 차별화 된 경관조성

- 진입축1: 국제업무의 상징적 경관조성
- 진입축2: 가로변 용지의 경관특성에 따른 가로경관조성
- 진입축3: 인천시가지 진입도로로 상징적 진입경관 조성
- 진입축4: 소음저감을 위한 가로경관환경 조성

수변축별 경관성격 및 이미지 차별화

- 생태축: 보전, 자연성의 가치를 존중하는 경관조성
- 친수축: 다양한 수체험 및 활동을 위한 적극적인 물의 활용

수변축 / 녹지축

물과 푸르름의 향이 묻어있는 수변/녹지축 경관조성

- 주변녹지와 연계한 그린네트워크 조성
- 워터프론트 친수네트워크 조성
- 수변축별 경관성격 및 이미지 차별화

❸ 경관거점 계획

경관구조: **거점계획**



❹ 조망경관계획

조망경관: **조망관리계획**

고층조망점

· 2차원적 조망계획에서
3차원적 조망계획으로 전환



❹ 조망경관계획

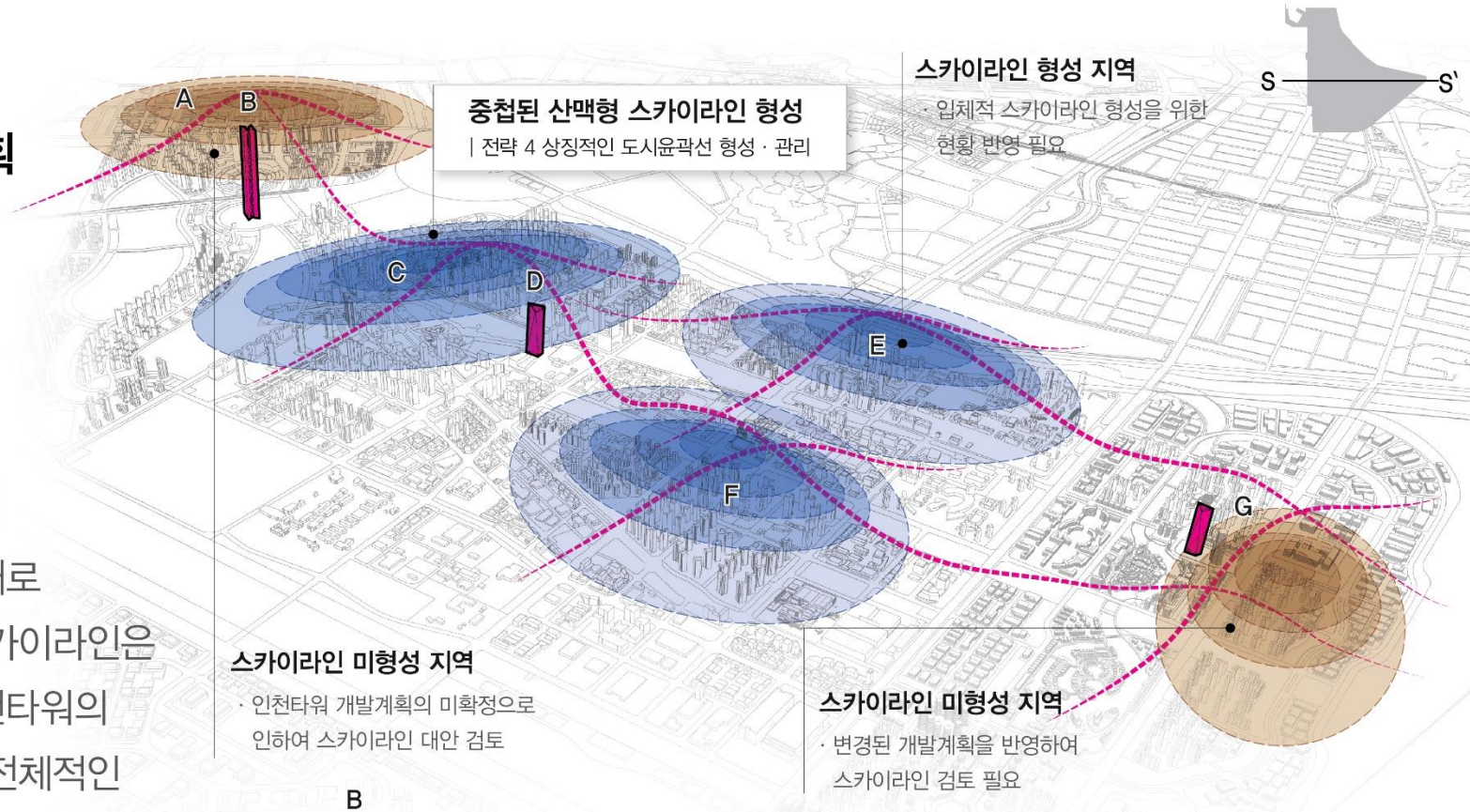
조망경관: 스카이라인계획

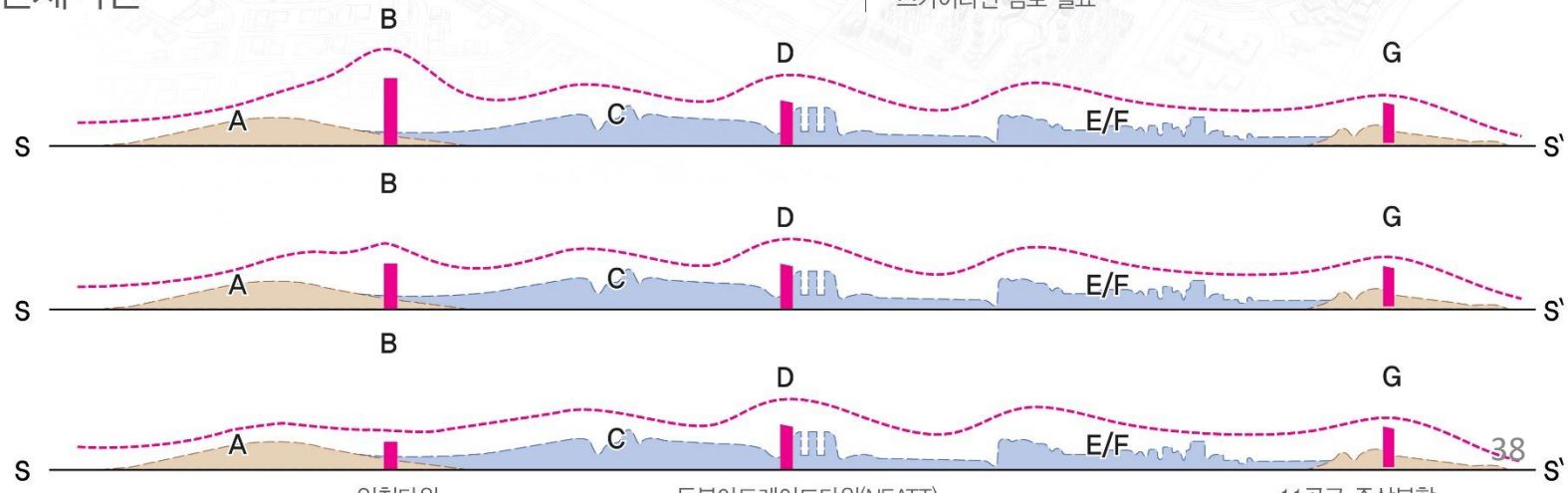
상징적인 스카이라인 형성

· 개발 현황을 반영하여
중첩형 스카이라인 계획

입체적 스카이라인 경관 관리

· IFEZ 경관계획(2014)를 토대로
중첩된 산맥형의 입체적 스카이라인은
전체적으로 유지하지만 인천타워의
계획 불확실성으로 인하여 전체적인
스카이라인 대안 검토 필요



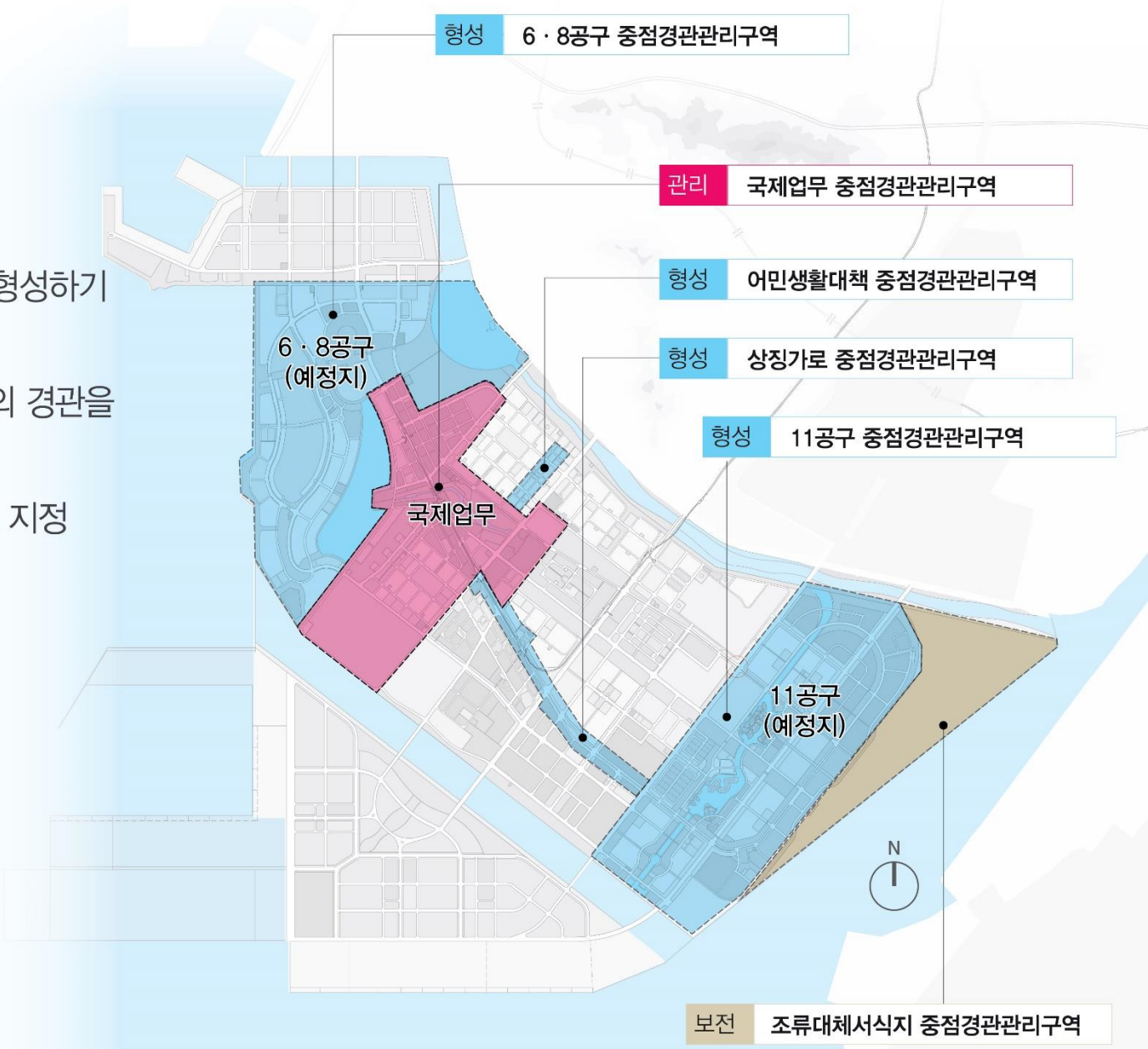


❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 설정**

상위 및 관련계획 검토

- 국제업무지역은 상징적 도시경관을 유지, 형성하기 위해 관리형으로 지정하여 연속성 유지
- 6 · 8공구와 11공구는 개발예정지로 양질의 경관을 형성하기 위해 형성형으로 지정
- 상징가로, 어민생활대책용지는 형성형으로 지정
- 조류대체서식지는 보전형으로 지정



4.1 송도국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 계획**

상업경관의 상징적
액센트 조성

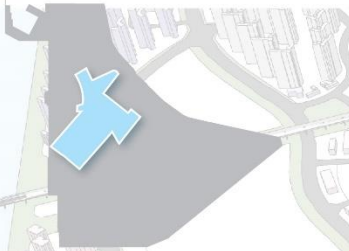


해양 경관자원의 활용한
체험형 경관조성



특화경관요소의 발굴로
고유한 경관형성





국제업무 중점경관관리구역

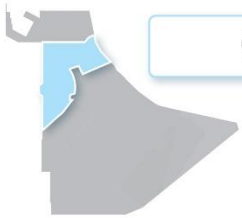
수변녹지 경관
- □ 그린 오픈스페이스 조성
- □ 수변녹지 네트워크 형성

수변상업 경관
- □ 수변조망 및 접근성 확보
- □ 다양한 수변활동 공간조성

국제업무 경관
- □ 상징적 건축경관 조성
- □ 첨단, 미래지향적 이미지 형성
- □ 영화, 드라마, 뮤직비디오의 주요 촬영지로 경관 문화컨텐츠 개발

국제주거 경관
- □ 고품격 건축경관 유도
- □ 국제수준의 생활환경 구축

❺ 중점경관관리구역 계획



6 · 8공구

중점경관: **중점경관관리구역 계획**

통합경관조성

· 상징축1: 도시경관 및 건축경관 연계
· 프로미나드: 해안 및 호수 프로미나드 연계
· 스카이라인: 입체적 텐트형 스카이라인

랜드마크 경관형성

· 랜드마크 타워중심 통경 구축
· 특화된 디자인 도입 (조형성 강조)

수변 장소성 실현

· 수변조망특화 및 특화시설 도입
· 수변부 건축물 디자인 특화
· 매력적인 야간경관 형성 (호수변)



❺ 중점경관관리구역 계획

11공구

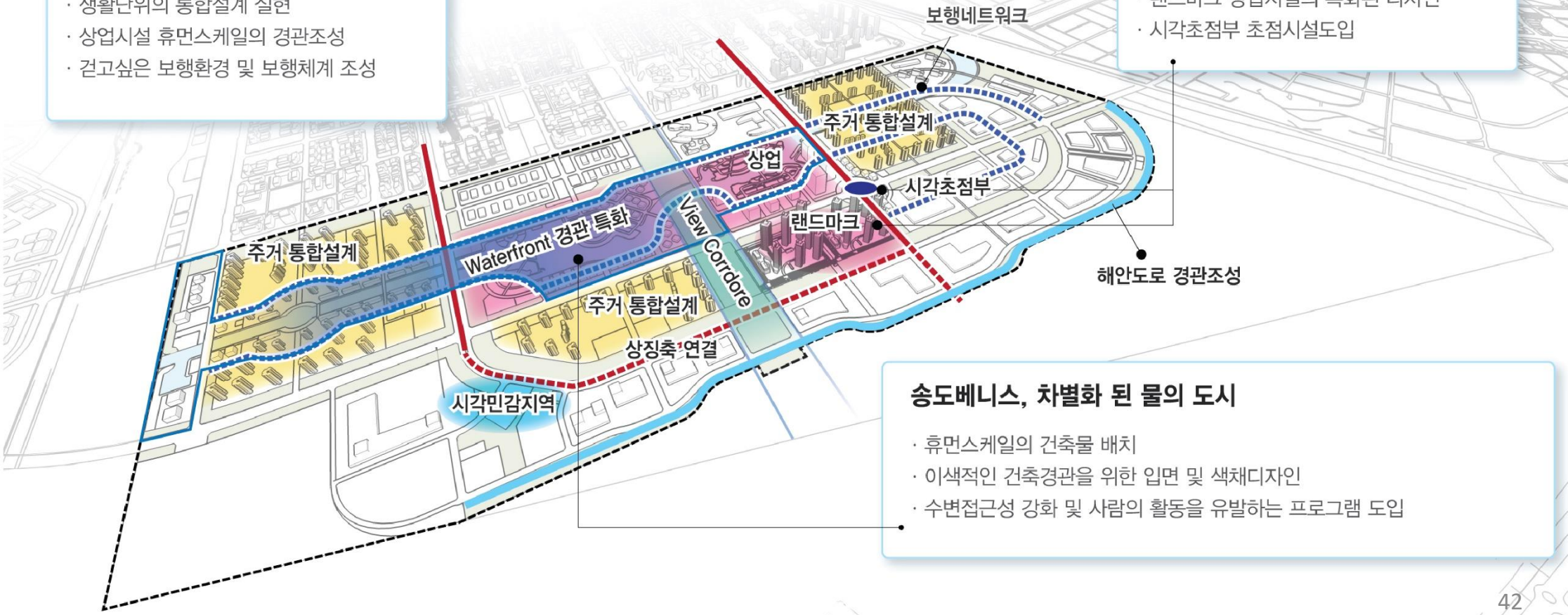
중점경관: **중점경관관리구역 계획**

사람향기가 나는 도시경관만들기

· 생활단위의 통합설계 실현
· 상업시설 휴먼스케일의 경관조성
· 걷고싶은 보행환경 및 보행체계 조성

랜드마크 경관형성

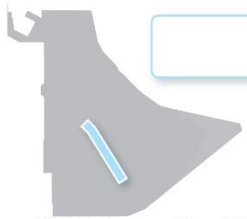
· 랜드마크 상업시설의 특화된 디자인
· 시각초점부 초점시설도입



송도베니스, 차별화 된 물의 도시

· 휴먼스케일의 건축물 배치
· 이색적인 건축경관을 위한 입면 및 색채디자인
· 수변접근성 강화 및 사람의 활동을 유발하는 프로그램 도입

❺ 중점경관관리구역 계획



상징가로

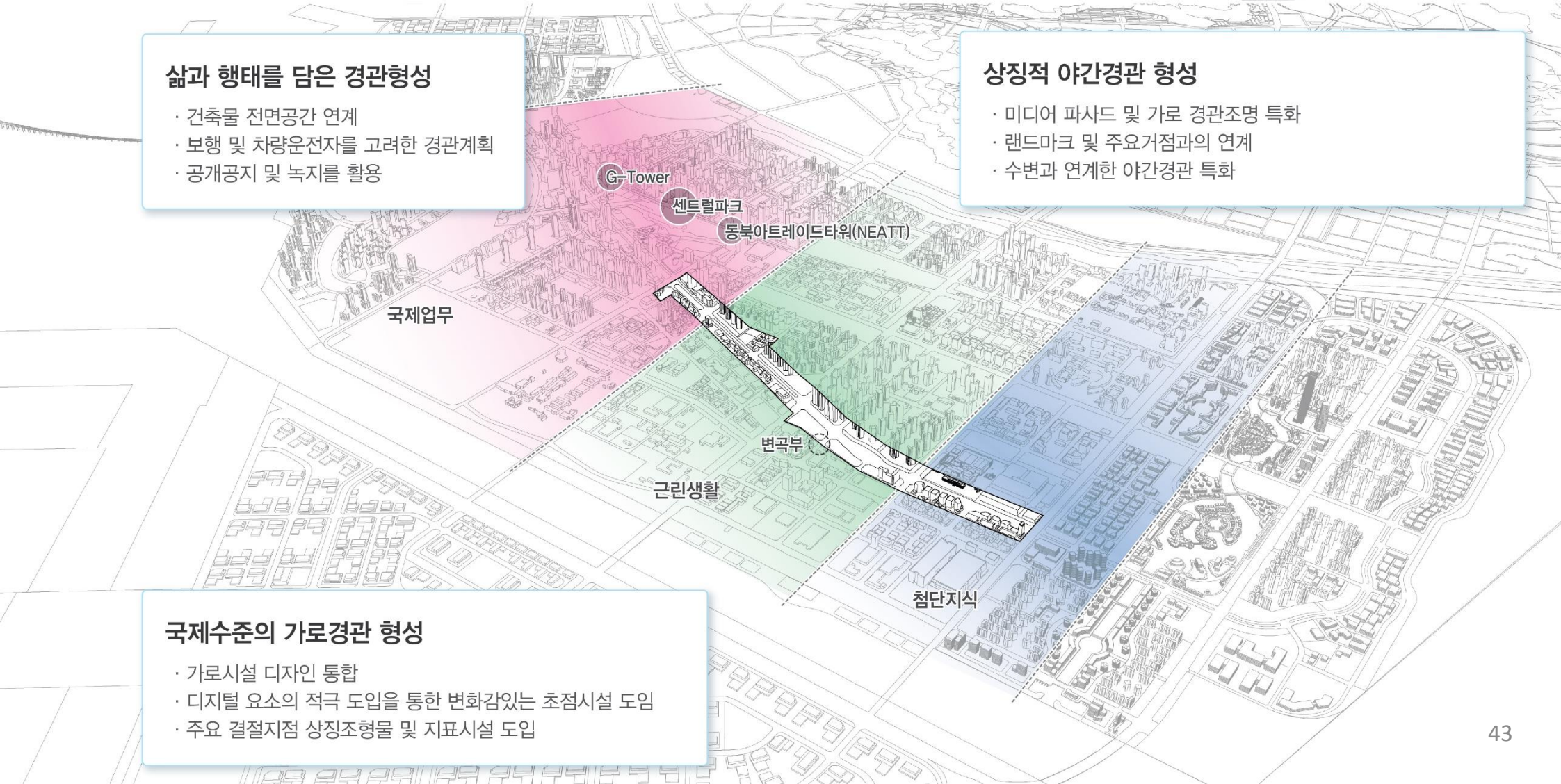
중점경관: **중점경관관리구역 계획**

삶과 행태를 담은 경관형성

· 건축물 전면공간 연계
· 보행 및 차량운전자를 고려한 경관계획
· 공개공지 및 녹지를 활용

상징적 야간경관 형성

· 미디어 파사드 및 가로 경관조명 특화
· 랜드마크 및 주요거점과의 연계
· 수변과 연계한 야간경관 특화



국제수준의 가로경관 형성

· 가로시설 디자인 통합
· 디지털 요소의 적극 도입을 통한 변화감있는 초점시설 도입
· 주요 결절지점 상징조형물 및 지표시설 도입

❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 계획**







자연경관의 유지 및 보존

□ 인공시설의 도입을 최소화 하여 자연경관을 보전
□ 조망시설 도입 시 규모를 최소화 하고 자연소재를 사용하여 자연경관과 조화롭게 설계

생태조망 및 체험의 공간

□ 조류관찰 및 생태체험을 위한 조망환경을 구축
□ 조류관찰대와 생태정보안내사인 등의 도입

❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 계획**







보행가로 활성화를 위한 경관형성방안 마련

□ 보행자 전용도로를 따라 상업시설을 연도형으로 배치
□ 저층부(1, 2층)시각회랑 형성을 통해 개방감 확보 및 휴먼스케일의 공간창출

옥탑부 특화 및 건축물의 디자인 특화 유도

□ 인접한 동북아트레이드타워 및 고층빌딩에서의 조망을 고려하여 옥탑부를 특화한다.
□ 건축 이격배치, 측벽의 분절패턴 등 다양한 기법을 통해 리듬감있는 입면을 연출

❺ 중점경관관리구역 계획

어민생활대책단지 건축물 특화디자인(안)

건축물 특화 디자인 대상 부지 검토

무절제한 블록단위 개발을 지양하기 위한 건축물 특화디자인 수립		
대상지	M2-⑩ (송도동 21-28~21-37)	보차혼용도로 구역중심인접
대지면적	10,916.3	-
수용세대수	226	4400세대 중 대지비율적용
건축면적	최대 5,458㎡	건폐율50%이하
지상층연면적	최대 30,565㎡	용적률280%이하
주택연면적	최대 21,395㎡	주거70%이하
평균주택규모	95㎡	공급면적기준
층수	10층 이하	

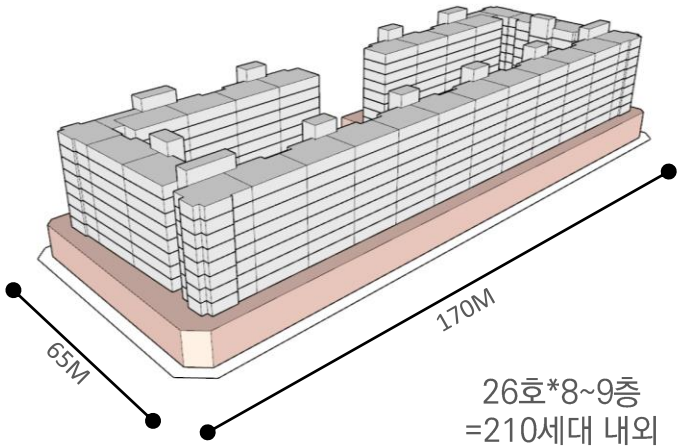
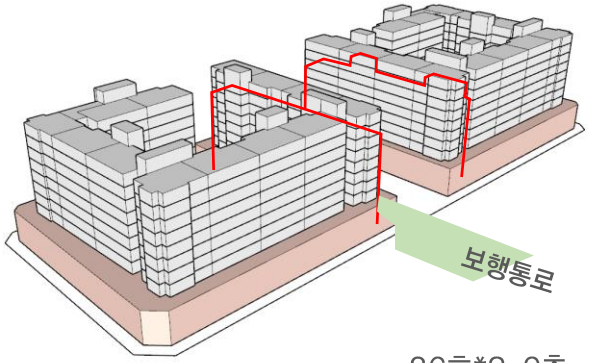
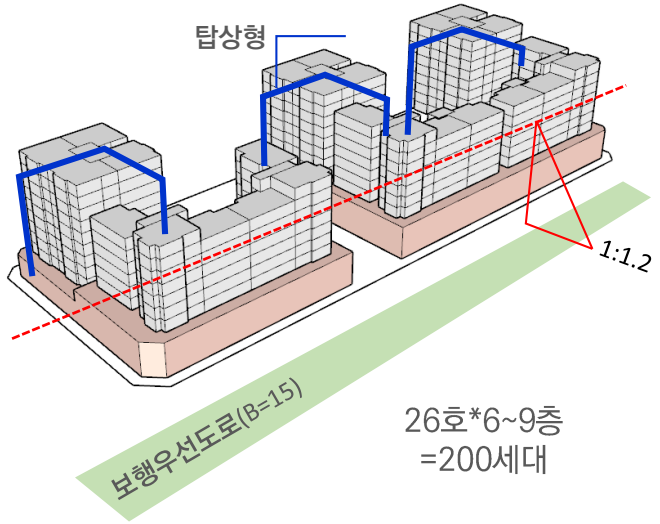
공동주택 '정형화 된 상품'
➡ 디자인 제약 多 ➡ 최대한 현실적 접근 필요
"4-Bay 주호 유닛 + 가급적 최대개발 고려"



❺ 중점경관관리구역 계획

어민생활대책단지 건축물 특화디자인(안)

건축물 특화 디자인 프로세스

계획규모를 준수한 건축물 배치	가로경관의 개방감 확보 및 변화연출	가로경관의 위요감 + 건축물 경관의 다양성
		
26호*8~9층 =210세대 내외	26호*8~9층 =210세대 내외	26호*6~9층 =200세대
폐쇄적 중정 배치 불가피 획일적 높이 길이 170m 위압적인 장벽 형성	주동배치 변형, 단지분절 및 인동거리에 의한 공간확보 보행통로 형성 가로 개방감 확보 + 보행동선 다양화	탑상형 주동(지구단위계획 권장) 다양성 + 개방감 보행우선도로 및 보행통로변 D/H를 고려한 지붕선 형성 위압적 경관 완화 + 경관의 다양성 확보

❺ 중점경관관리구역 계획

어민생활대책단지 건축물 특화디자인(안)



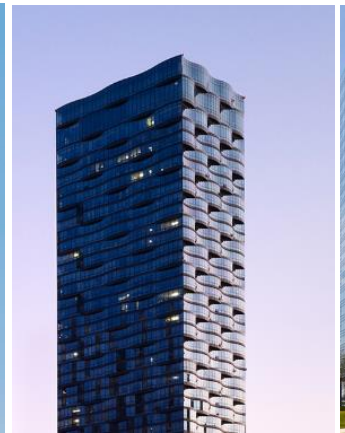


‘송도건축’에서 돋보이는 3가지 요소

Glass | Pattern | Extrusion

Dynamic Façade







4.1 송도국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❺ 중점경관관리구역 계획

어민생활대책단지 건축물 특화디자인(안)

강조부 : 블록코너 및 보행통로 진입부, 매스채용 및 입면패턴의 변화
저층부 : 피로티구조와 상가에 의한 연속적 경관형성 단, 지루해질 우려 ➡ 입면 디자인 변화
중층부 : 프레임에 의한 연속적 레이어 + 리드미컬한 프레임패턴 적용으로 조형성 강조 및 변화연출
상층부 : 돌출매스에 의한 입체적 파사드 형성



❺ 중점경관관리구역 계획

어민생활대책단지 건축물 특화디자인(안)

보행통로변의 주동매스 및 저층부 디자인 변화 ➡ 관문적 이미지 형성



평면적 분절 지양, 매스의 입체적 분절을 통한 깊이감 있는 경관형성



가로방향으로 연속적 경관형성 + 수직적 변화를 통한 다이내믹한 경관연출



탑상형 주동 적용, 건축물의 경관의 다양성 및 스카이라인 변화 유도



4.2 영종국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

개요

위치	인천광역시 중구 영종, 용유동 일원
면적	52.48㎢
계획인구	183,762명

도시경관이미지

– 글로벌 휴양도시, 「영종」

주요 계획내용

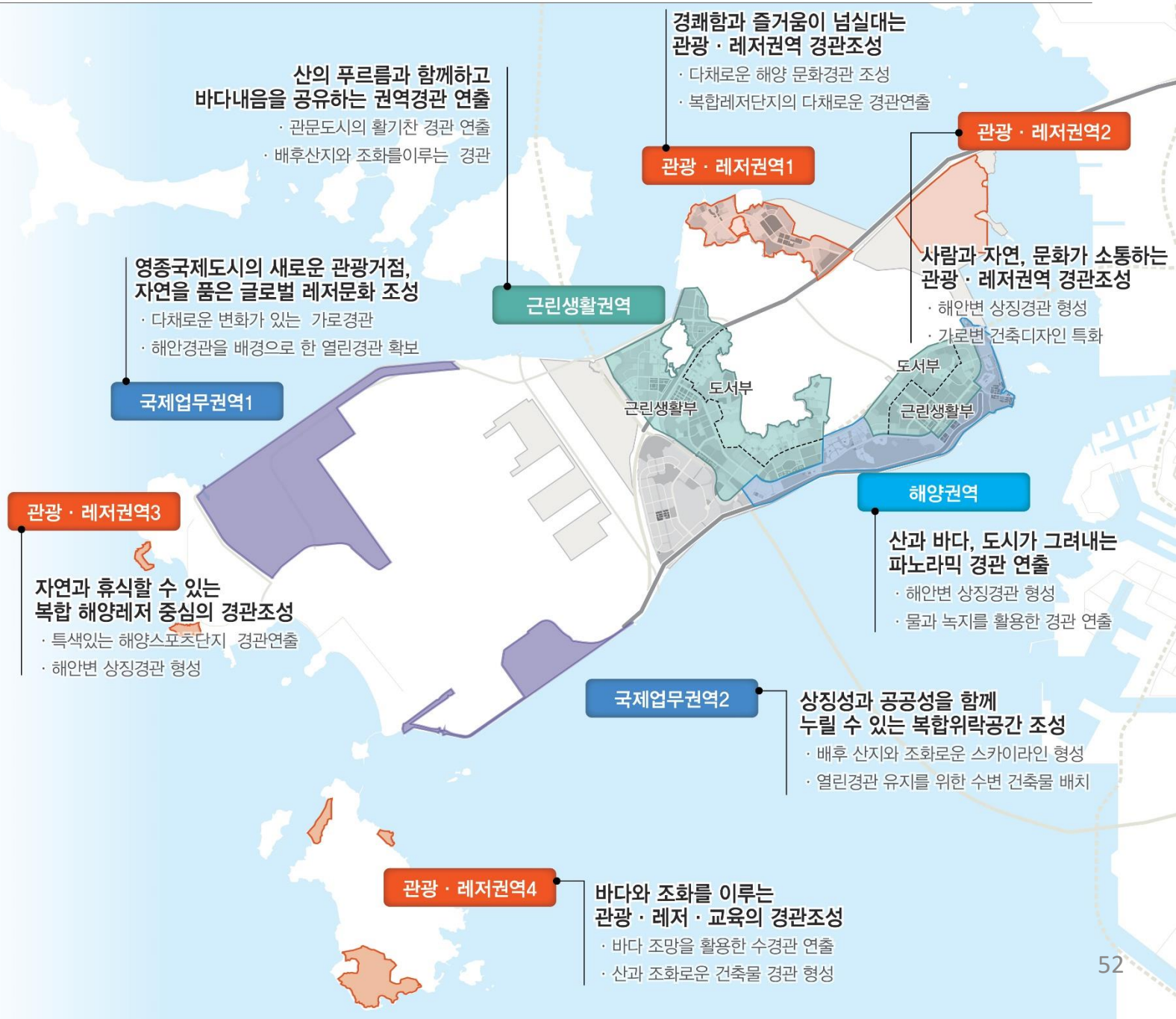
– 국제도시의 관문경관형성
– 관광레저의 도시이미지 실현
– 상업지역의 특화경관 유도
– 도서경관과의 조화로움 실현



4.2 영종국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 경관권역 계획

경관구조: **권역계획**



4.2 영종국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❷ 경관축 계획

경관구조: **축계획**

수변축

보고, 느끼고, 체험하는 해안 수경관
- 밤이 아름다운 친수축
- 활동적이고 리듬감 있는 야간경관 형성



변화와 즐거움이 있는 상징가로
- 구간별 테마를 볼 수 있는 조망경관 형성
- 영종의 환형 축으로 통합적 이미지 계획

친수축

연속적 상징축 형성
- 영종지구 상징축과의 연속적 경관연출

진입축
(IFEZ 상징축)

IFEZ의 관문도시 상징축
- 첫 관문도시로의 상징성 강화
- IFEZ의 통합적 이미지 계획

가로축

녹지경관 특화
- 배후산지에 대한 통경축 확보
- 배후산지와 조화를 이루는 경관형성

가로축 / 진입축

다채롭고 변화로운 상징적 축경관 연출
- 독특하고 차별화된 건축물 야간경관 특화
- 매력적인 건축경관 형성
- 수변으로의 시각통로 확보



❸ 경관거점 계획

경관구조: **거점계획**

지표적거점

다양한 테마가 펼쳐지는 거점경관 연출

- 사람이 만들어가는 문화거점 조성
- 상징적 관문경관 형성
- 매력적인 진출입 경관 조성



사람이 만들어가는 문화거점 조성

- 해안산책로와 함께하는 상업경관을 연출
- 해안조망 및 휴식, 만남의 다양한 활동경관 유도

생태녹지거점

상업문화거점

진출입 거점

상업문화거점

자연과 도시가 배경이 되는 거점

- 자연경관과 조화를 이루는 경관 조성
- 사람들이 모이는 친환경 거점 형성

시각초점부 건축물 및 시설물 인지성 강화

- 주요 결절점 및 변곡점에 대한 디자인 특화
- 통합적 사인시스템 도입을 통한 지표적 거점공간 형성

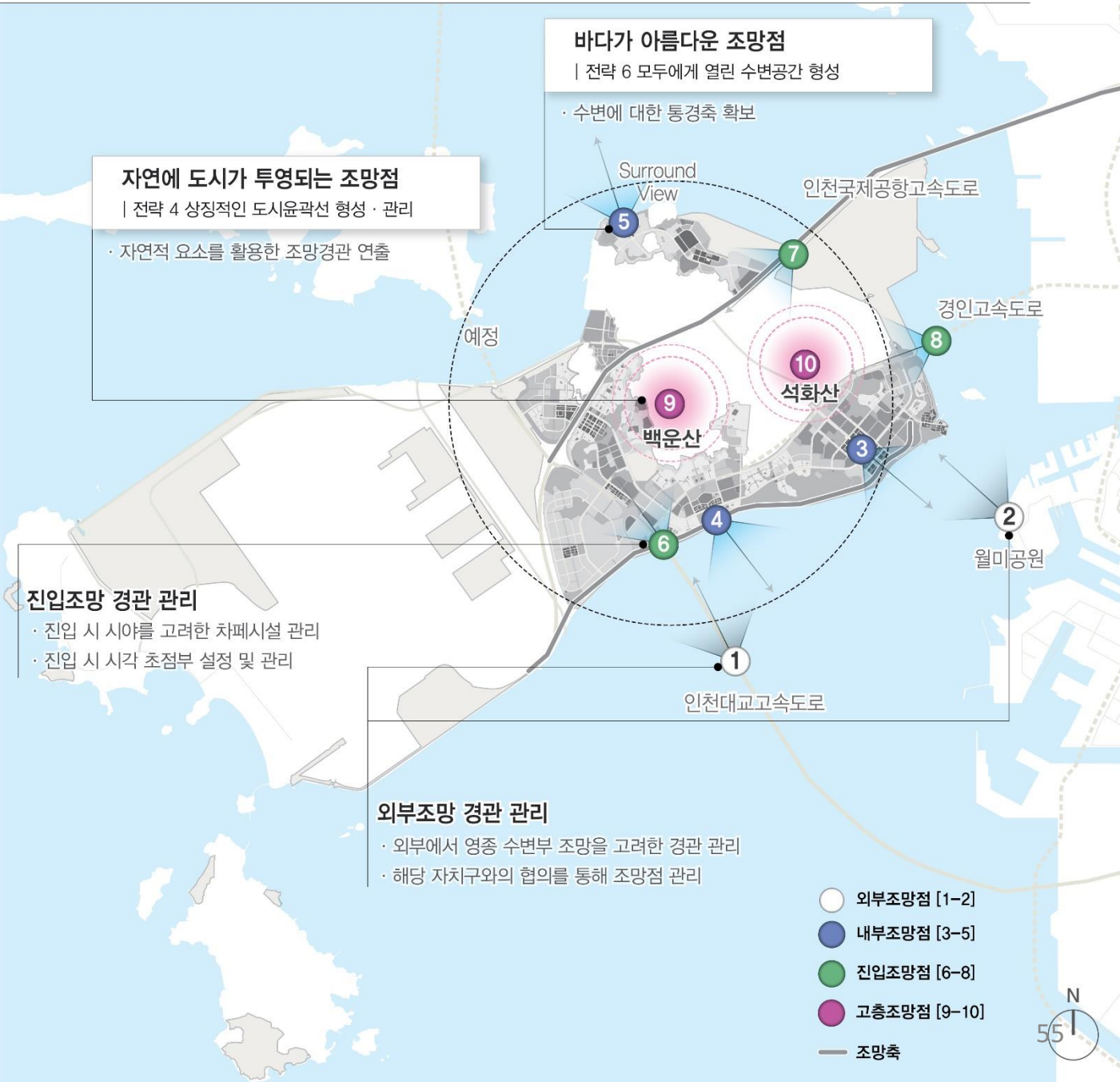
시각초점부
상업문화거점
생태녹지거점

❹ 조망경관계획

조망경관: **조망관리계획**

도서경관과 바다를 향유하는 조망경관

- 산지와 연계되는 통경축을 활용하여 바다로의 조망확보
- 인천대교 및 영종대교를 통한 도서경관 조망환경 구축
- 백운산을 고층조망점으로 하여 산지와 조화로운 도시경관 관리



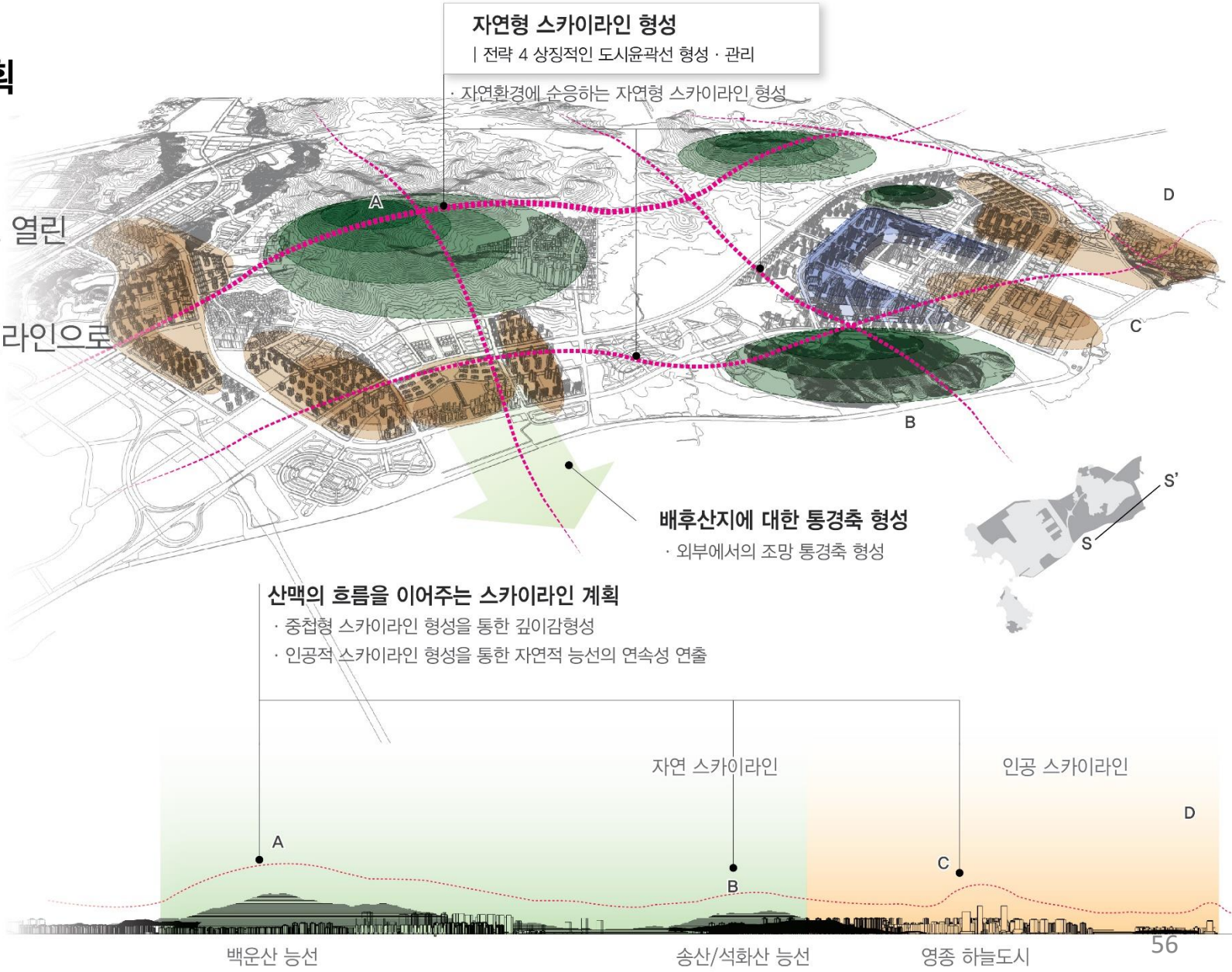
❹ 조망경관계획

조망경관: **스카이라인계획**

자연을 수용하는 스카이라인

· 배후산지에 대한 통경확보로 열린 도시 시각통로 조성

· 자연지형에 순응하는 스카이라인으로 리듬감 넘치는 경관 연출

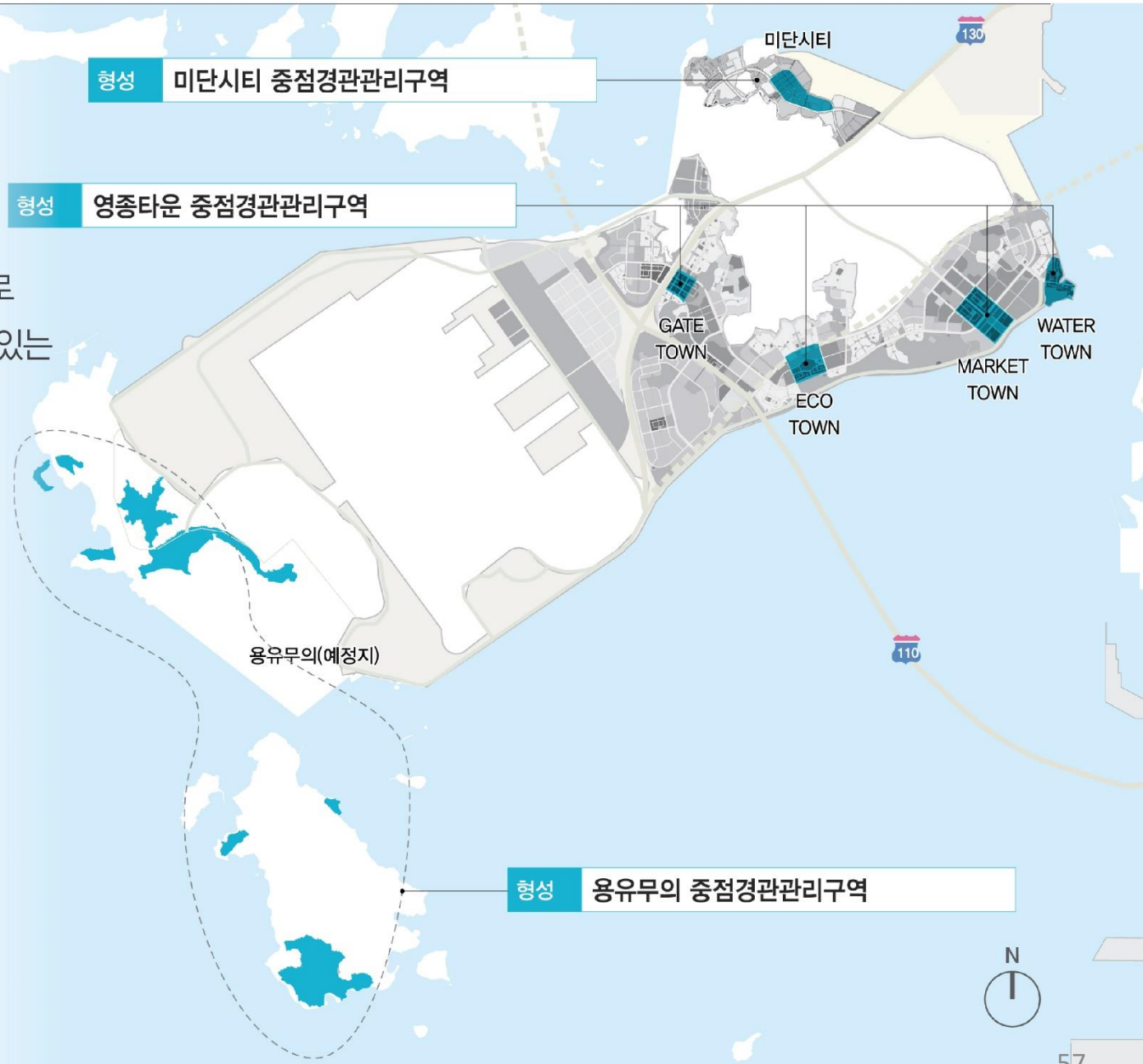


❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 설정**

상위 및 관련계획 검토

- 기존 경관계획에서 중점경관관리 구역으로 설정되고 계속해서 개발사업이 진행되고 있는 미단시티, 영종하늘도시는 구역 유지
- 경제자유구역에서 해제된 일부지역은 변경된 현황에 따라 제외



4.2 영종국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 계획**



영종타운

상업경관의 상징적 **액센트 조성**



해양 경관자원의 활용한 **체험형 경관조성**



특화경관요소의 발굴로 **고유한 경관형성**



네이티브시쇼어타운 (Native Seashore Town)
- ☐ 수변을 향유하는 복합공간
- ☐ 스토리텔링을 통한 지역특화

게이트타운 (Gate Town)
- ☐ 활기찬 상업경관 특화
- ☐ 진입관문의 상징적 경관조성
- ☐ 도시적 골목경관 조성

진입축

상징축

에코타운 (Eco Town)
- ☐ 배후산지와 조화로운 경관 조성
- ☐ 오션뷰를 활용한 건축경관

아시안마켓타운 (Asian Market Town)
- ☐ 외부로부터의 조망을 고려한 랜드마크
- ☐ 휴먼스케일의 활력있는 경관형성

❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 계획**

보행 활동을 배려한
보행친화적 경관조성



디자인적 요소를 활용한
이벤트적 경관조성



상업적 조명을 활용한
활력적 야간경관형성





미단시티

수변부에 특화된 건축경관 형성

상징적 스카리라인 형성

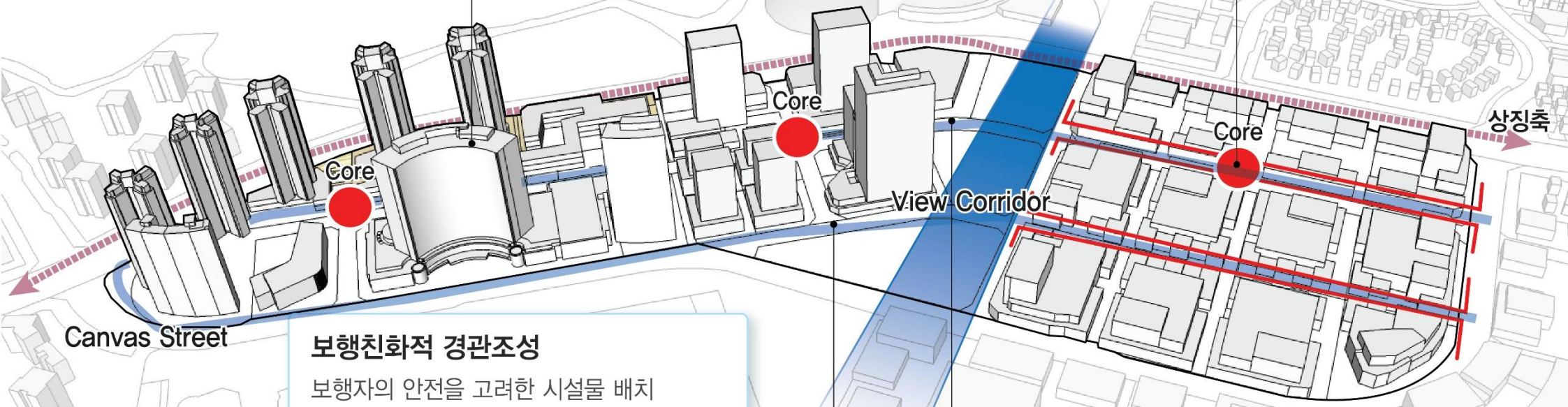
통경을 고려한 열린 건축배치 및 개방감 확보

형태감과 선형을 강조하는 건축물 디자인

이벤트적 가로경관조성

문화 컨텐츠 요소 도입 (거리공연 등)

독특한 디자인의 공공시설물 도입



보행친화적 경관조성

보행자의 안전을 고려한 시설물 배치

휴먼 스케일을 고려한 공간 구성

❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 계획**



용유무의



자연과 조화를 이루는
자연친화적 경관조성



주변환경을 활용한
조망형 경관조성



친수공간을 활용한
상징적 수변경관형성



* 개발계획 변경중에 있어 공간적 계획보다는 전체 용유무의 중점경관관리구역이 가져야 할 기본방향을 제시

자연친화적 경관조성
- □ 주변 녹지와 조화를 이루는 건축디자인 및 색채계획
- □ 생태환경을 고려한 야간경관 계획

상징적 수변경관형성
- □ 수변 인접 건축물디자인 및 색채 특화계획
- □ 수상(水上)에서의 경관을 고려한 야간경관 특화계획

조망형 경관조성
- □ 관광적 요소와 결합한 조망점 설정
- □ 자연환경에 대한 시각통로 계획
- □ 다양한 문화 프로그램 도입을 위한 오픈스페이스 계획

4.3 청라국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

개요

위치	인천광역시 서구 경서동, 연희동, 원창동 일원
면적	17.8㎢
계획인구	90,000명

도시경관이미지

– 빛나는 친수도시, 「청라」

기본방향

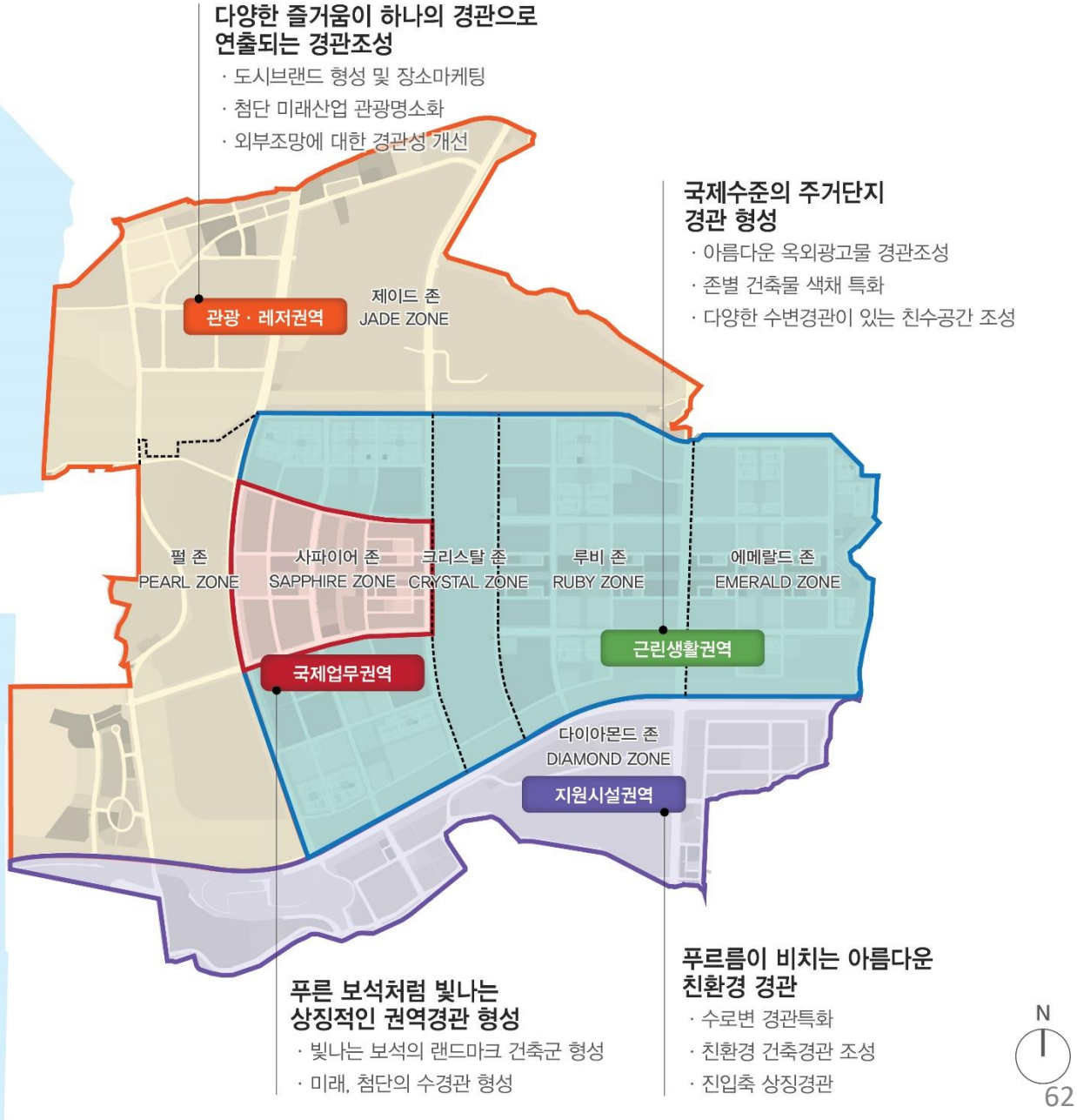
– 복합적 토지개발을 통한 관광허브로써의 경관조성
– 국제업무타운 및 시티타워의 상징적 경관이미지 연출
– 고층과 저층 주거단지의 조화로운 복합주거환경 조성
– 커널웨이를 중심으로 한 수변특화경관 연출



4.3 청라국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 경관권역 계획

경관구조: **권역계획**



4.3 청라국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❷ 경관축 계획

경관구조: **축계획**

상징축 / 진입축 / 생태축

도시의 흐름을 만드는 물의 도시 청라
- 수변 인접 건축물 디자인 특화
- 친수공간 조성 및 관광명소화
- 생태자연경관 관리



품격 높은 진입가로
- 청라의 이미지를 반영한 가로시설물 특화
- 조망을 고려한 인접 건축물 배치 계획
- 통일성 있는 인접 외부공간 계획

보행녹지공간 특화
- 보행환경을 고려한 보행공간 조성
- 녹지공간 및 커뮤니티 공간 조성

녹지축 / 특화축

걷고싶은 도시, 잘 읽히는 도시 이야기가 있는 도시
- 보행체계 중심의 사인특화
- 상징적 전이공간으로의 공원축 특화
- 명소화를 위한 건축물 디자인 특화

상징축
녹지축
특화축
생태축
진입축

N

4.3 청라국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❸ 경관거점 계획

경관구조: **거점계획**



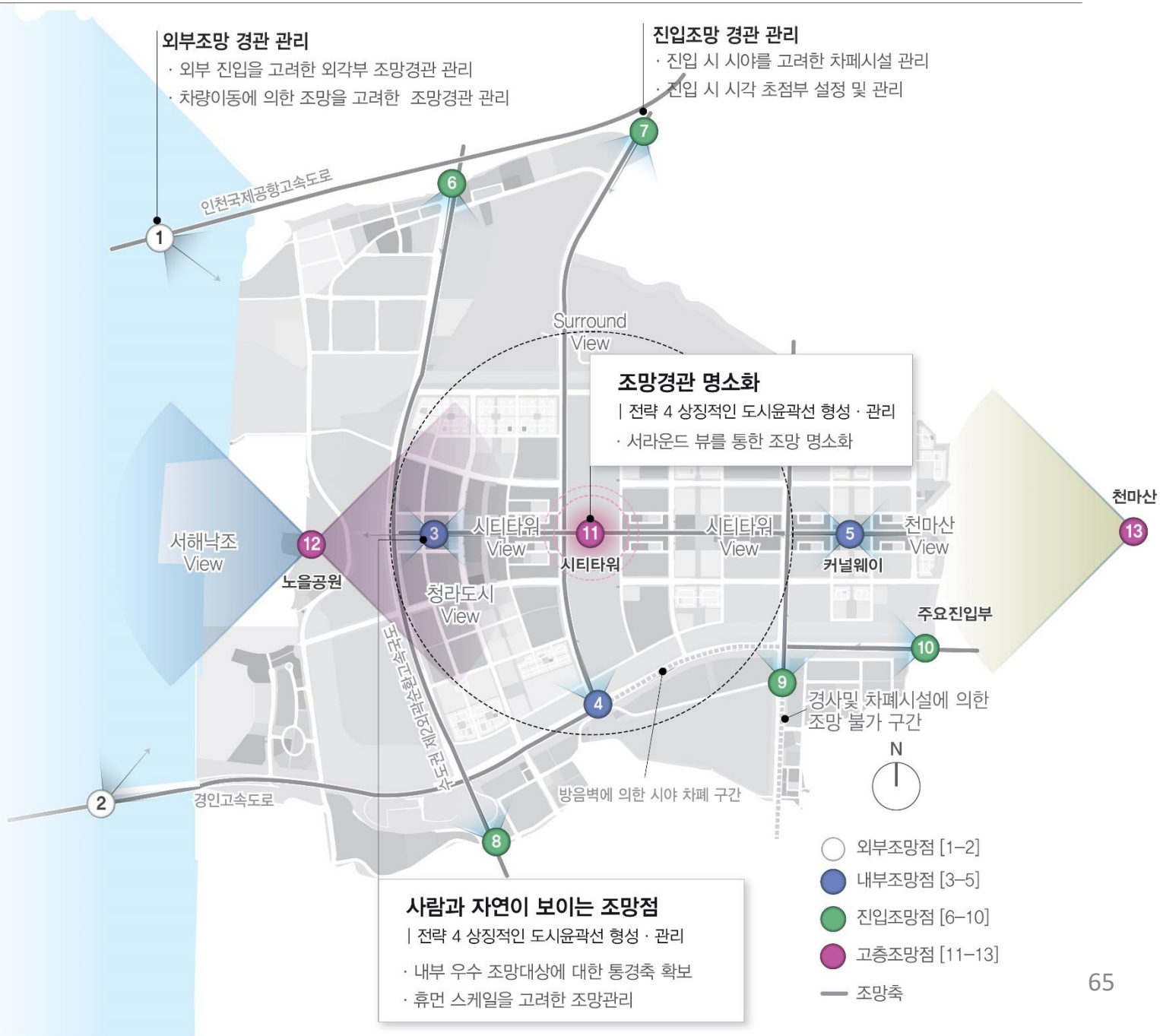
4.3 청라국제도시 경관계획
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❹ 조망경관계획

조망경관: **조망관리계획**

고층조망점

· 2차원적 조망계획에서
3차원적 조망계획으로 전환



❹ 조망경관계획

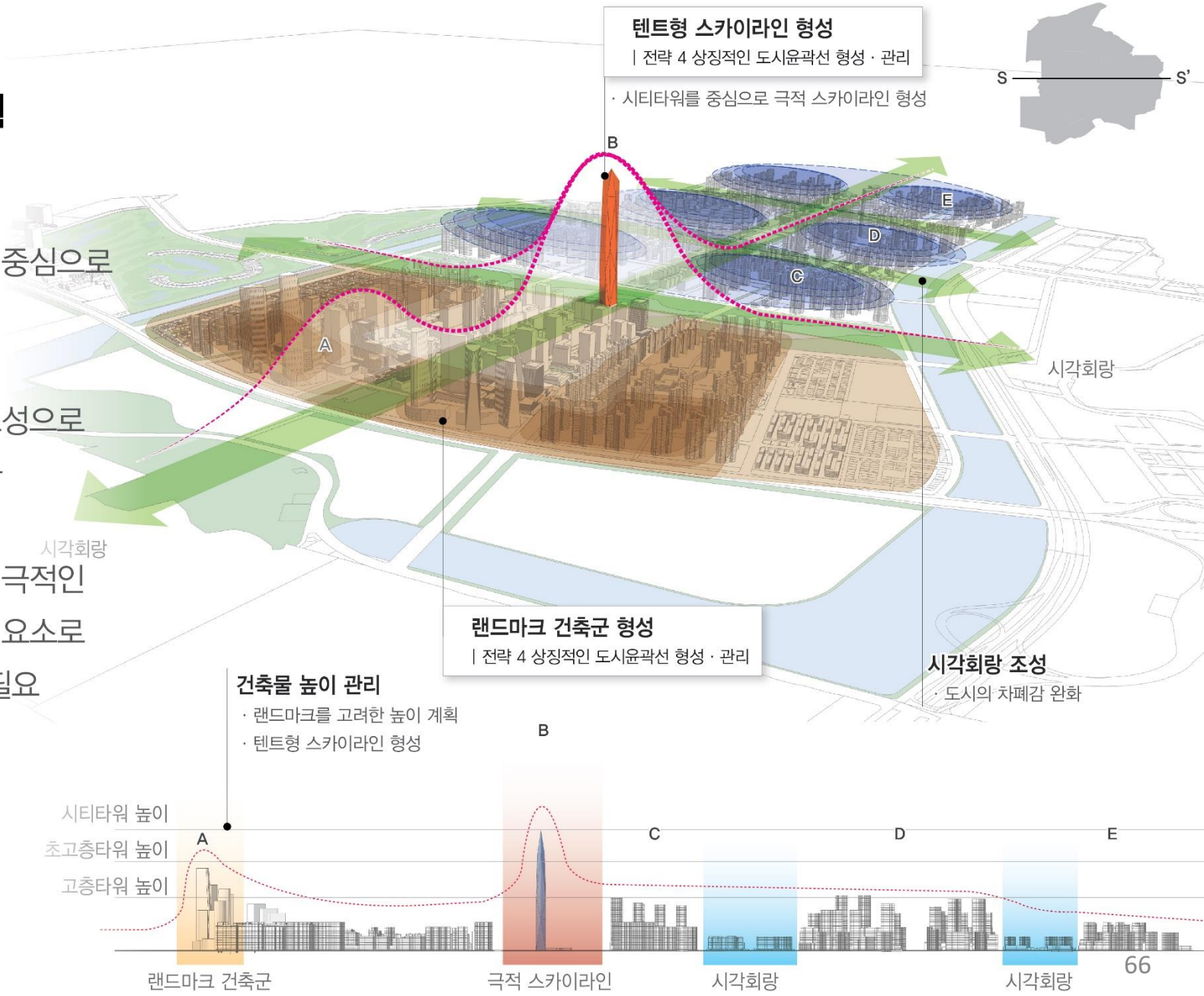
조망경관: 스카이라인계획

극적인 텐트형 스카이라인

· 초고층 랜드마크 시티타워를 중심으로 낮아지는 스카이라인

· 도시구조를 통한 시각회랑 조성으로 도시통경구축 및 차폐감 완화

· 국제업무타운 및 시티타워는 극적인 텐트형 스카이라인의 완결적 요소로 건축물 높이에 대한 관리가 필요

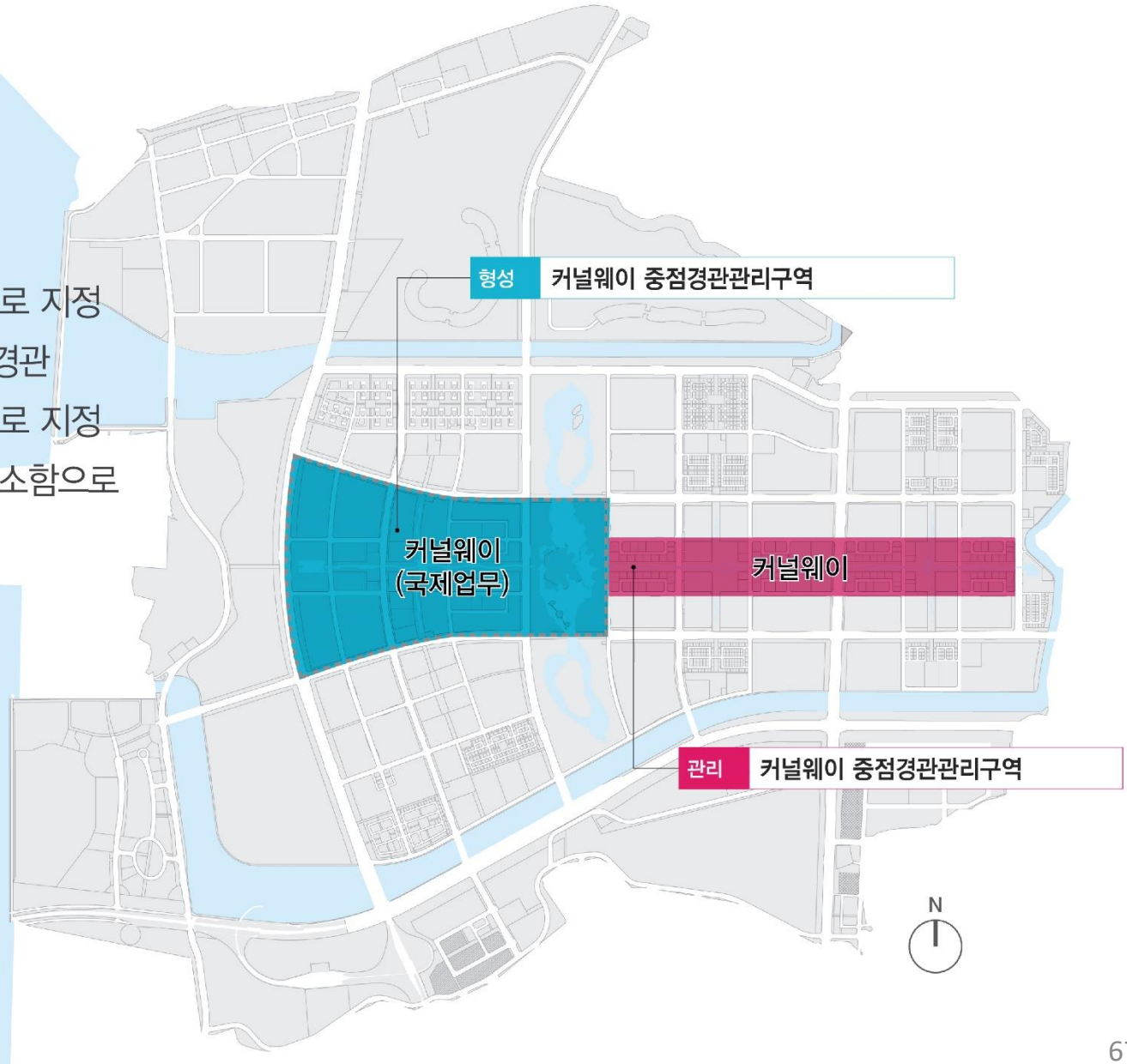


❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 설정**

상위 및 관련계획 검토

- 국제금융 · 금융지구의 상징적 도시경관 형성을 위해 형성형 중점경관관리구역으로 지정
- 커널웨이의 난개발 방지 및 상징적 수로경관 형성을 위해 관리형 중점경관관리구역으로 지정
- 커널웨이 중점경관관리구역은 범위를 축소함으로 집중적인 관리계획 유도

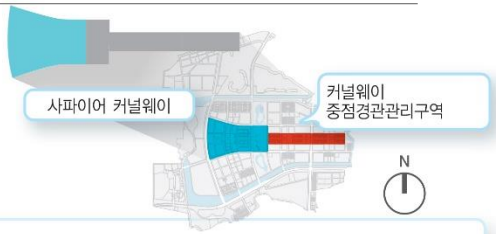


❺ 중점경관관리구역 계획

중점경관: **중점경관관리구역 계획**

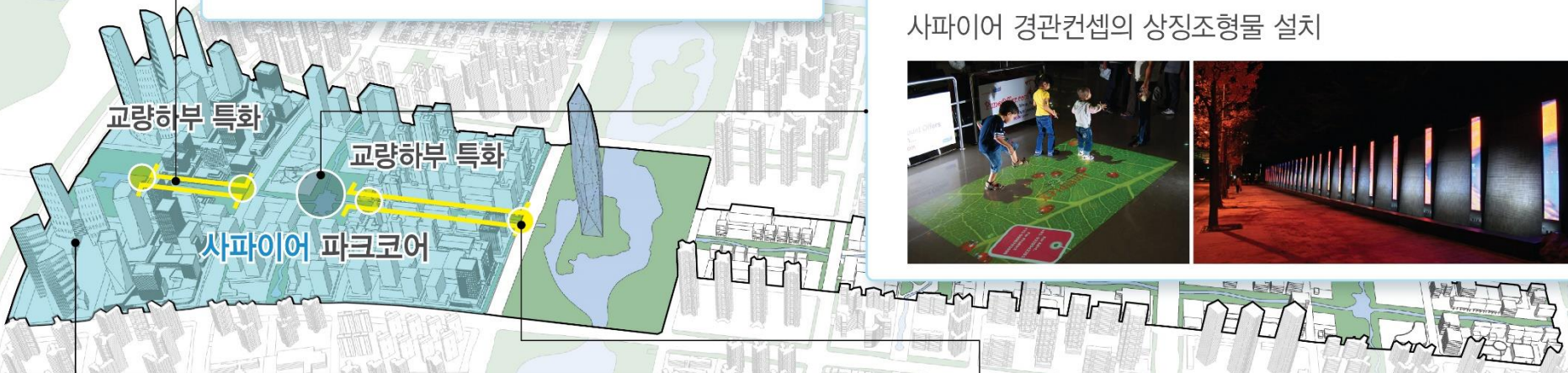


❺ 중점경관관리구역 계획



중점경관: **중점경관관리구역 계획**

수로변 통경 및 접근로 형성구간
| 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성



사파이어 파크코어
| 전략 2/7

미디어가든, 미디어폴, 갤러리월, 뮤직가든 등 첨단 공공시설물 설치

사파이어 경관컨셉의 상징조형물 설치

업무지역 건축물 특화계획
| 전략 2/3

수직을 강조한 외관 디자인

첨단성을 부각시키는 건축 파사드(Media, Screen wall)







교량하부 특화
| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

선착장과 연계한 쉼터공간을 조성

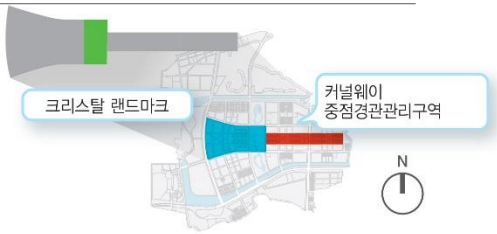
교량하부의 벽면을 활용하여

영상 투사, LED 등의 요소를

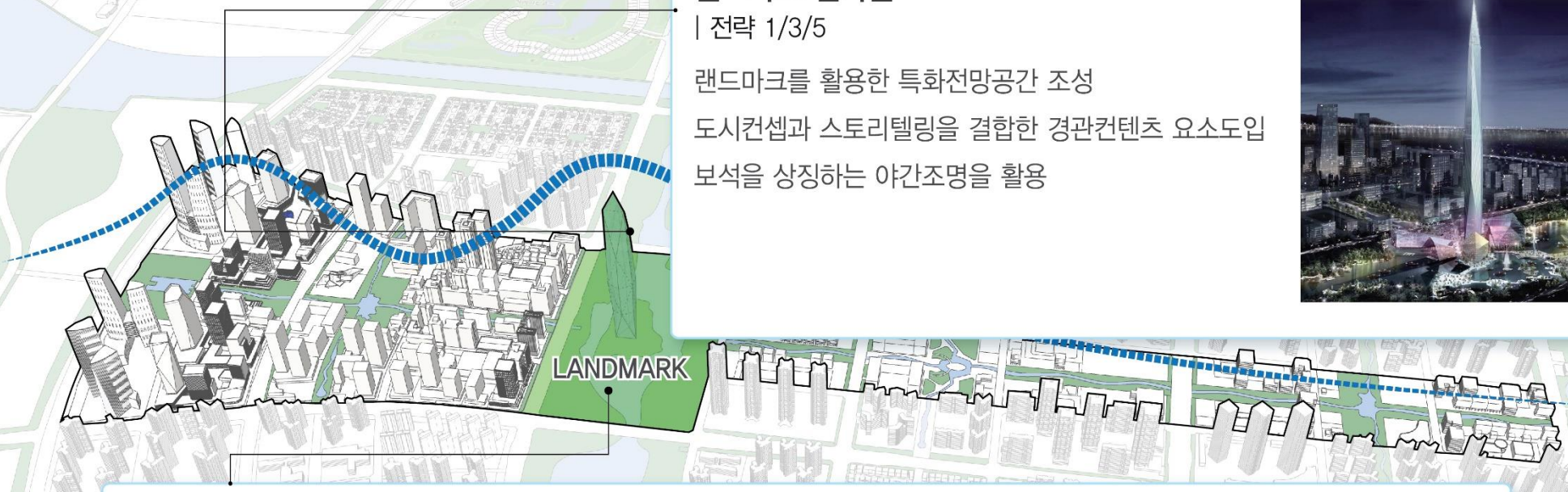
활용하여 미디어 그래피티 특화



❺ 중점경관관리구역 계획



중점경관: **중점경관관리구역 계획**



랜드마크 건축물

| 전략 1/3/5

랜드마크를 활용한 특화전망공간 조성

도시컨셉과 스토리텔링을 결합한 경관컨텐츠 요소도입

보석을 상징하는 야간조명을 활용

중앙호수공원 Crystal Park

| 전략 3/5

빛과 물을 주제로 한 다양한 축제공간을 조성

물을 활용한 수경시설의 적극적 도입

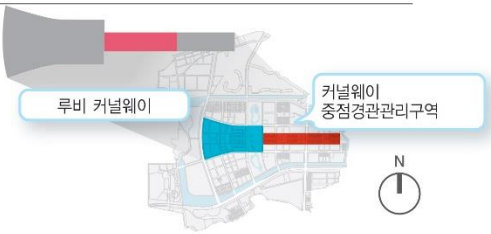
경관소프트웨어를 도입할 수 있는 야외공간 조성

다양한 친환경 수변공간 조성





❺ 중점경관관리구역 계획



중점경관: **중점경관관리구역 계획**

상업지 건축물 및 외부공간
| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

수변상업 특화경관 유도(수변카페거리)
블럭별 특색있는 특화디자인 요소 도입



수로변 통경 및 접근로 형성구간
| 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

수변으로의 열린배치
수변 통경 확보 및 보행통로 조성
아케이드 및 필로티 권장

교량하부
예술 장식 등을 통한 전시공간 활용
상업시설과 연계한 소규모 장터공간 계획



루비 파크코어
| 전략 5/7

스토리텔링을 도입한 공연 공간 조성
수상 레져 등의 활동적 경관조성
루비경관컨셉을 반영한 상징조형물 설치

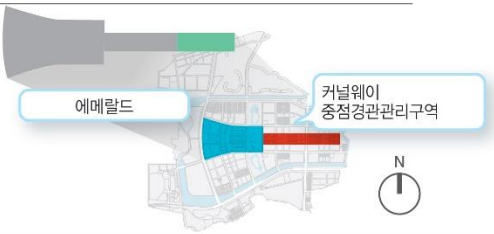


주운수로변
| 전략 3 아름다운 밤풍경을 만드는 IFEZ

다양한 빛의 요소를 활용한 다채로운 야경연출



❺ 중점경관관리구역 계획



중점경관: **중점경관관리구역 계획**

상업건축 특화
| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

자연재료를 적극 사용한 건축물 디자인
권역색채 사용을 통한 정연한 색채경관 조성
휴먼 스케일을 고려한 건축물 입면 계획



교량하부
예술 장식 등을 통한 전시공간 활용
운동, 휴게시설 도입
경관조명을 통한 야간특화공간 조성

수로변 통경 및 접근로 형성구간
| 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

수변으로의 열린배치
수변 통경 확보 및 보행통로 조성



에메랄드 파크코어 특화
| 전략 5/7

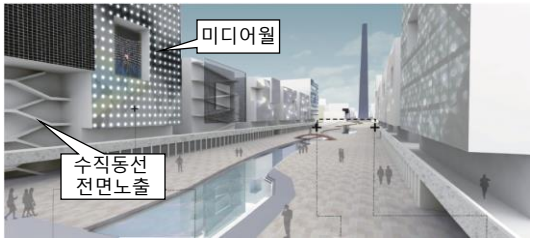
방문객을 고려한 휴식 레저 공간 조성
환경친화적 외부공간 조성
에메랄드 경관컨셉의 상징조형물 설치



❺ 중점경관관리구역 계획

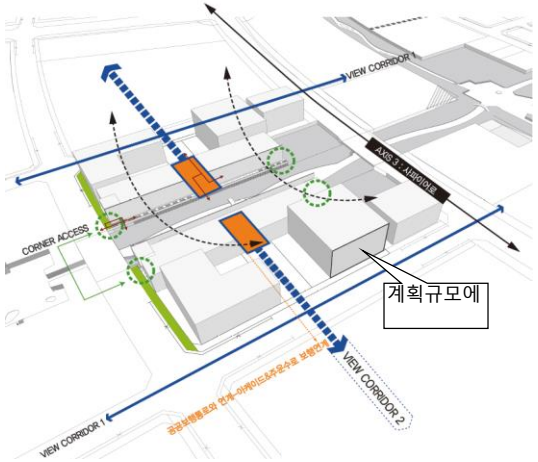
청라국제도시 수로변 건축물 특화디자인(안)

기존 건축물 관련 지침의 한계점





추상적이고 현실적으로 적용이 곤란한 지침



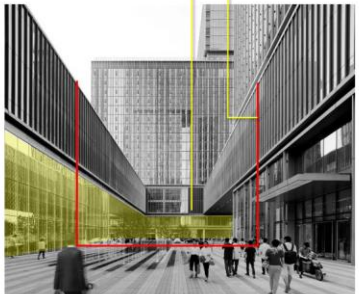
계획 규모와 괴리감 있는 조성예시, 혼선우려

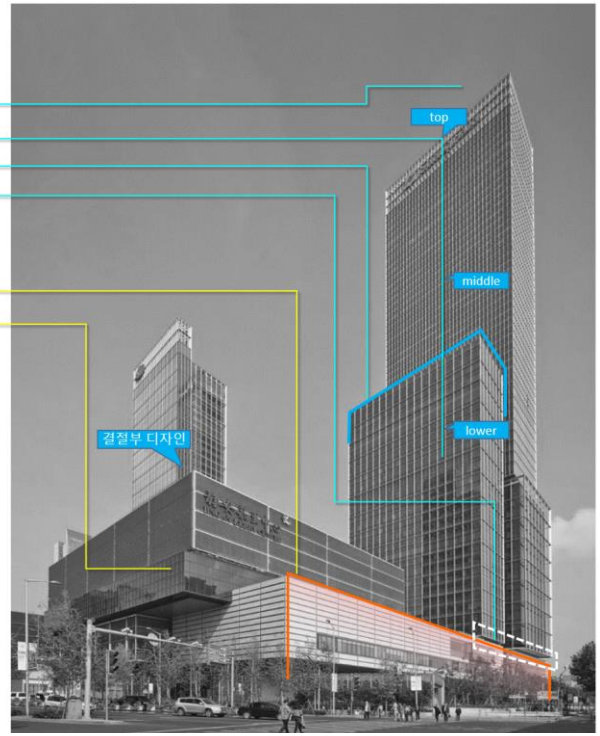
가이드라인 수립
해외 주요도시의
유사 건축물 분석
및 과제도출

[대규모 복합건축물 가이드라인] 2019.01.07

TOWER
- 대로 또는 가각부에서 셋백
- 메인타워 높이별 디자인변화
- 단순한 매스 + 매스중첩 또는 패턴
- 포디움 경계 '凹 '형성
- 주외장재 : 유리+금속

PODIUM
- 연도배치
- 가각부 디자인 변화
- 3~5F내외, 타워규모고려, 보행통로변 휴먼스케일
- 포디움 층간 디자인 변화(약2F규모, 투시형벽면)
- 주외장재 : 유리+금속+패널





[수로변 상업건축물 가이드라인 방향설정]
2019.01.22

Design Code

- 수변부 저층 건축물
- 수변 조망이 있는 다이닝 명소
- 테 라 스
- 노천카페
- 상층부_수변부 이격 배치
- 오픈스페이스



Riverwalk. San Antonio. USA



Harborside shopping Center. Sidney. AU



Eagle Street Pier. Brisbane. AU

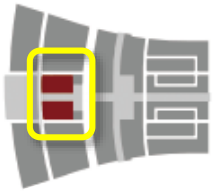


Clarke Quay. Singapore

❺ 중점경관관리구역 계획

청라국제도시 수로변 건축물 특화디자인(안)

특화디자인 부지현황 및 지구단위계획



공공보행통로(C11)



커널웨이 상업전경



C1 (C2 동일)

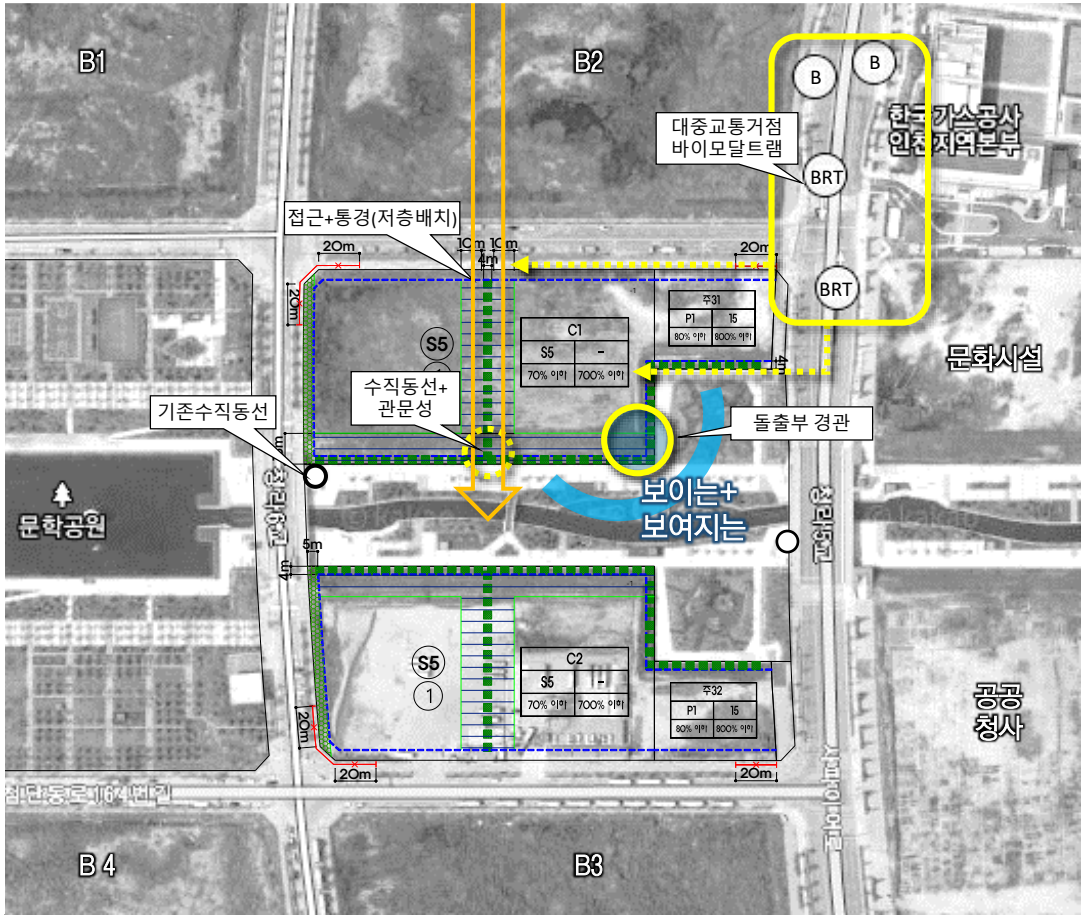
- 면적 : C1 – 16,289㎡, C2 – 15,816 ㎡
- 건폐율 : 70%이하
- 용적률 : 700%이하
- 공공보행통로 : 수로변, B2방향
- 저층배치구간(10F이하, 보행통로 및 수로변)
- 최고층수제한 없음
- 부지특징
  - · 동서장형 부지
  - · 대상지 남측 및 동측 커널웨이로 노출
  - · 대규모 단일필지 → 복합건축 입지 예상

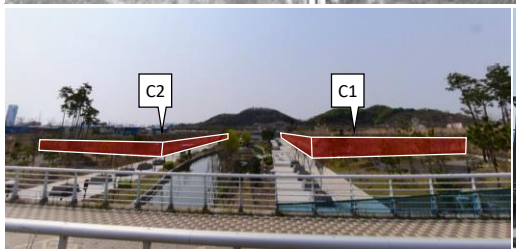
사파이어로

–버스정류장 분포 (BRT정류장포함)
–주거단지와 남북연결, 생활가로 기능

인접 주차장용지 (주31, 주32)

- 공공보행통로 및 수로변 건축물 연계







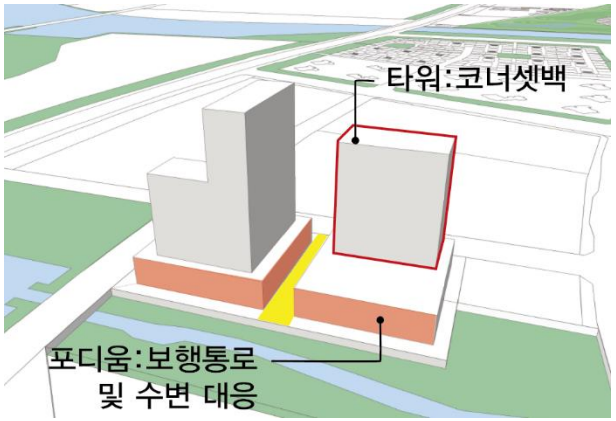
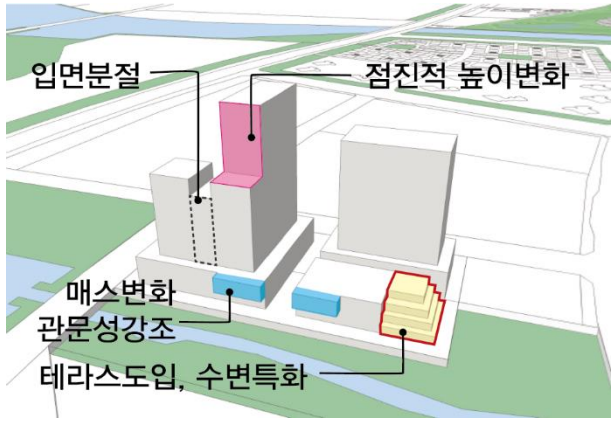
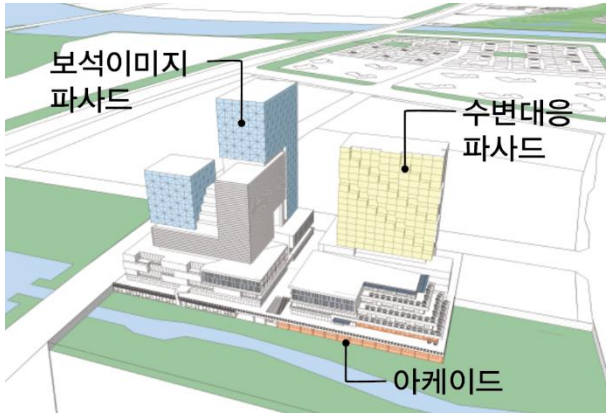


[착안사항] 수변부 경관특화 / 돌출부 경관대응 / 공공보행통로 ↔ 주운수로 : 동선 및 시각적 개방감확보 / 대중교통거점 고려, 경관대응 / 상층부 경관관리

❺ 중점경관관리구역 계획

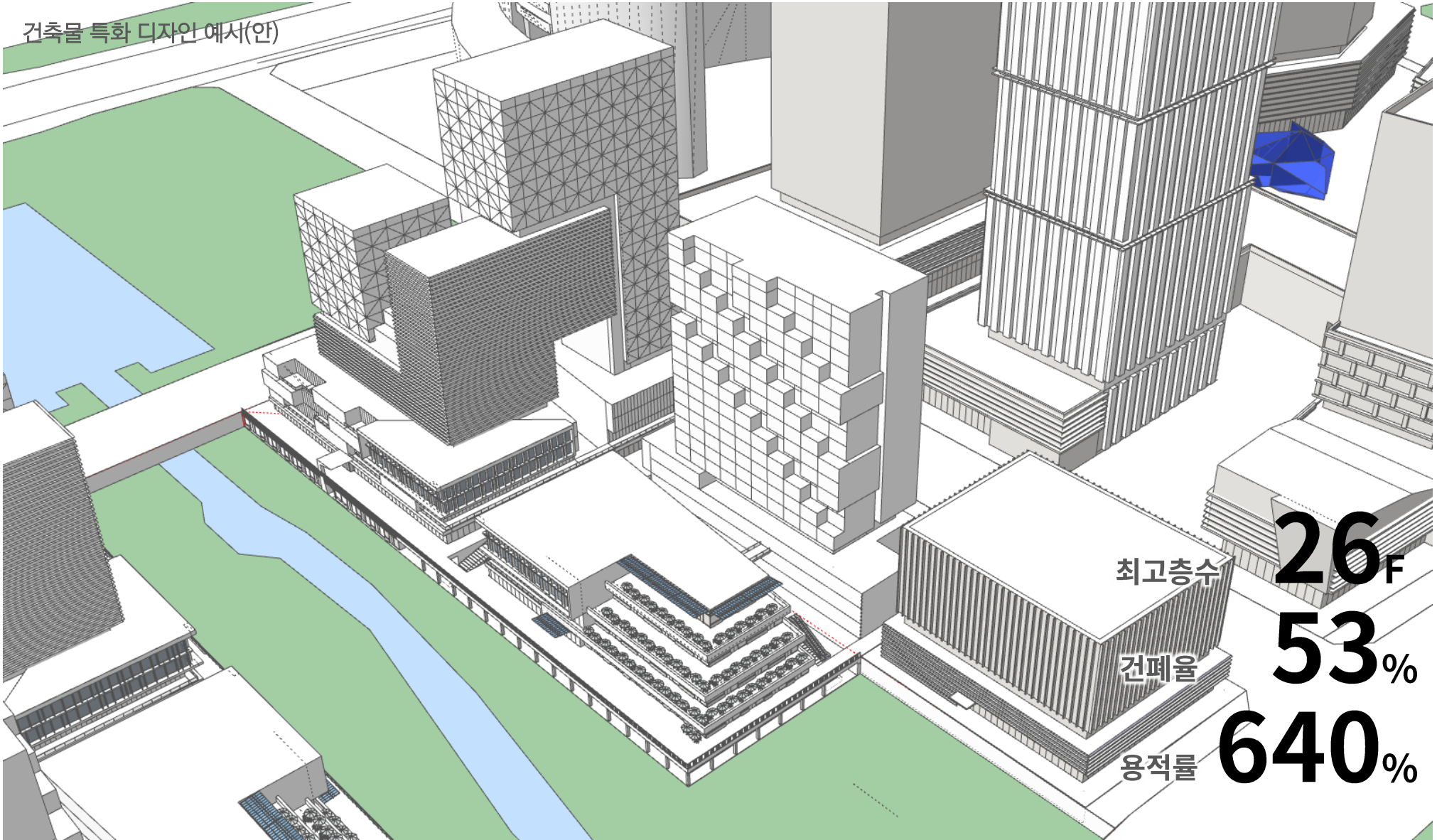
청라국제도시 수로변 건축물 특화디자인(안)

건축물 특화 디자인 프로세스

건축물 배치계획	건축물 매스디자인	건축물 입면디자인
		
대지 돌출부(코너) 타워배치 지양 타워와 포디움은 공공보행통로, 저층배치구간 고려 분할 배치 수변 및 통로변 연속적 포디움 형성 주차장 전면 공공보행통로를 연속적으로 확장하여 내부가로(스트리트몰)형성 권장	타워 : 수변으로부터 점직적으로 상승하는 스카이라인 형성 포디움 : 3~4개층 내외 조성 권장. 공공보행통로가 만나는 결절부는 매스변화로 관문성 강조	보석의 도시 상징화, 테라스 도입 등 수변부의 상징성 극대화 포디움 : 대지의 코너부 테라스 도입 다이닝 명소형성 및 수변대응 수변층 : 수변으로 영업공간이 확장 가능한 아케이드형성, 수변활성화 도모

❺ 중점경관관리구역 계획

청라국제도시 수로변 건축물 특화디자인(안)



❺ 중점경관관리구역 계획

청라국제도시 수로변 건축물 특화디자인(안)

사파이어파크 : 코너부 테라스 대응, 상부 매스 셋백 ➡ 이색경관, 개방경관 연출
포디움 : 연속적 경관형성/ 타워 : 매스분절 및 입면특화(테라스, 보석이미지연출)



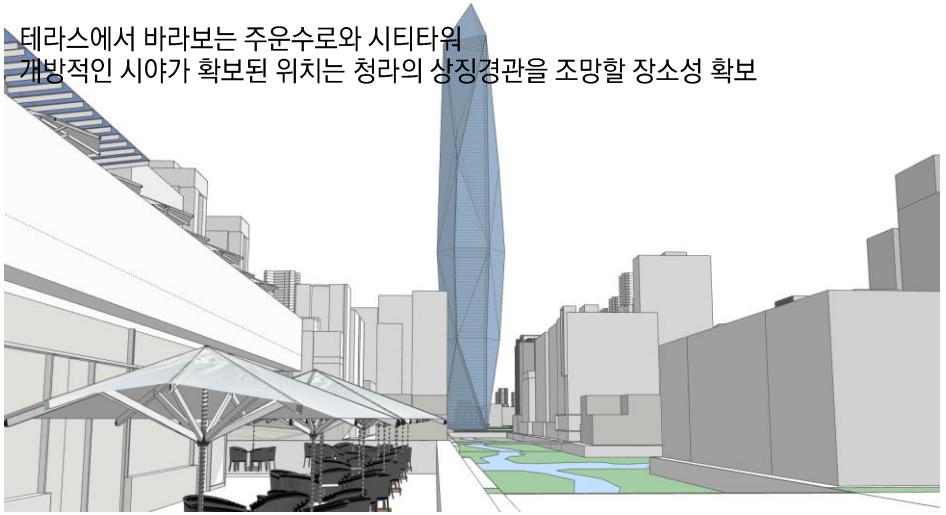
돌출부분 테라스에 의한 점진적 SETBACK + 타워 배치 지양
➡ 위압 경관 형성 지양, 개방적 경관 연출



포디움 : 구간 단위로 건축물 변화 연출
건축물 출입구 강조 디자인 ➡ 인지성 강화



테라스에서 바라보는 주운수로와 시티타워
개방적인 시야가 확보된 위치는 청라의 상징경관을 조망할 장소성 확보



CHAPTER

05

실행 및 운영계획

IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

5.1 경관관리 운영방안
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 경관심의제도 운영 선진화 방안

IFEZ 경관위원회 운영현황

- 인천경제자유구역청 공무원뿐만 아니라 분야별로 전문가를 위촉하여 위원회를 구성
- 학회, 협회, 대학 등 경관 관련 기관의 추천을 받아 전문 분야별 인력 확충
- 여성발전 기본법의 취지에 맞게 경관위원회 구성 시 여성 전문가의 참여를 적극 권장
- 전문분야는 도시경관부문이며, 도시디자인 부문과 기타분야의 전문가로 구성

구 분	내용		비고
분야별	당연직	당연직	당연직: 청장, 차장, 송도사업본부장, 영종청라사업본부장, 인천광역시의회 의원
	도시경관	경관	
		건축	
		교통	
		토목	
	도시디자인	디자인	
		경관조명	
		사인 · 옥외광고	
	기타	색채	
		문화	
	10명 이상 70명 이내		



5.1 경관관리 운영방안
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 경관심의제도 운영 선진화 방안

경관심의제도에 대한 지속적인 교육 · 워크샵

- 경관분야에 대한 전문성 외에 경관위원회의 역할, 경관심의제도, 경관계획내용 등에 대한 제도적 이해를 위한 교육프로그램 운영을 정례화
- 경관계획 및 가이드라인에 근거한 심의의견제시로 경관위원회 의견의 객관성 유지



타 위원회 심의와의 차이점 인식

- 경관심의에서 검토해야 할 사항과 타 위원회에서 검토되는 사항의 차이점 명시
- 경관심의 내에서 다루는 사항 외에 과도하게 요구되는 추가 및 보완자료 제출을 요구하는 심의위원의 인식변화 유도

경관심의	건축심의
집합적	획지중심, 건물 내부
단지중심, 배치, 스카이라인	획지중심, 건물 내부
시각중시	기능중시
조망점, 시뮬레이션, 형태	공간효율, 실기능
장소중심	요소중심
지역자원, 경관특성, 장소차별화	설비, 구조, 교통, 조경

IFEZ 경관위원회 심의운영 지침제정 및 운영

- 개발사업이 지속적으로 추진되고 있는 현황의 특수성과 경관행정분야에서 선도적 입지에 위치한 IFEZ의 경관심의 전문성 및 효율성 강화를 위해 별도의 경관위원회 심의운영지침이 필요
- 심의운영지침에는 위원회의 구성 및 역할 뿐만 아니라 타 위원회와의 관계, 심의대상의구체적인 사항까지 제시하여 담당부서의 행정운영, 경관위원회의 역할, 사업자의 이해를 도모하고, 효율적인 경관심의제도 운영을 위한 방안을 제시

5.1 경관관리 운영방안
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❷ 경관전담조직 전문성 확보방안

- IFEZ는 2007년 경관전담조직으로서 업무를 수행하기 시작하였으며 2016년까지 도시건축과의 도시디자인팀으로 운영되어 오다 2018년 IFEZ 차장 직속의 도시디자인단으로 승격
- **인천광역시 관내 10개 구 · 군의 경관담당부서의 인원은 평균 4.2명으로 IFEZ의 현재 인원보다 1.2명이 많은 현황**

송도, 영종, 청라지역의 각 지구별 개발사업이 지속 발생되고, 타 구 · 군보다 경관관련업무의 비중이 높아 전문분야 디자인 자문 활성화를 위한 전문인력의 확충 필요

인천광역시
도시경관과 경관디자인팀

구분	강화군	계양구	미추홀구	남동구	동구
담당부서	도시개발과 경관기획팀	공원녹지과 공원조성팀	경관녹지과 도시경관팀	도시경관과 도시디자인팀	도시경관과 경관기획팀
부서인원	4	4	3	3	4

구분	부평구	서구	연수구	옹진군	중구	IFEZ
담당부서	도시경관과 도시경관팀	도시재생경관과 도시정비경관팀	도시계획과 도시정비팀	도서주거개선과 경관개선팀	도시개발과 도시경관팀	도시디자인단
부서인원	3	4	8	3	6	3

도시디자인단 정원 조정(안)

현재
- 5급 : 행정(1)
- 6급 : 건축(1)
- 7급 : 토목(1), 건축(1)

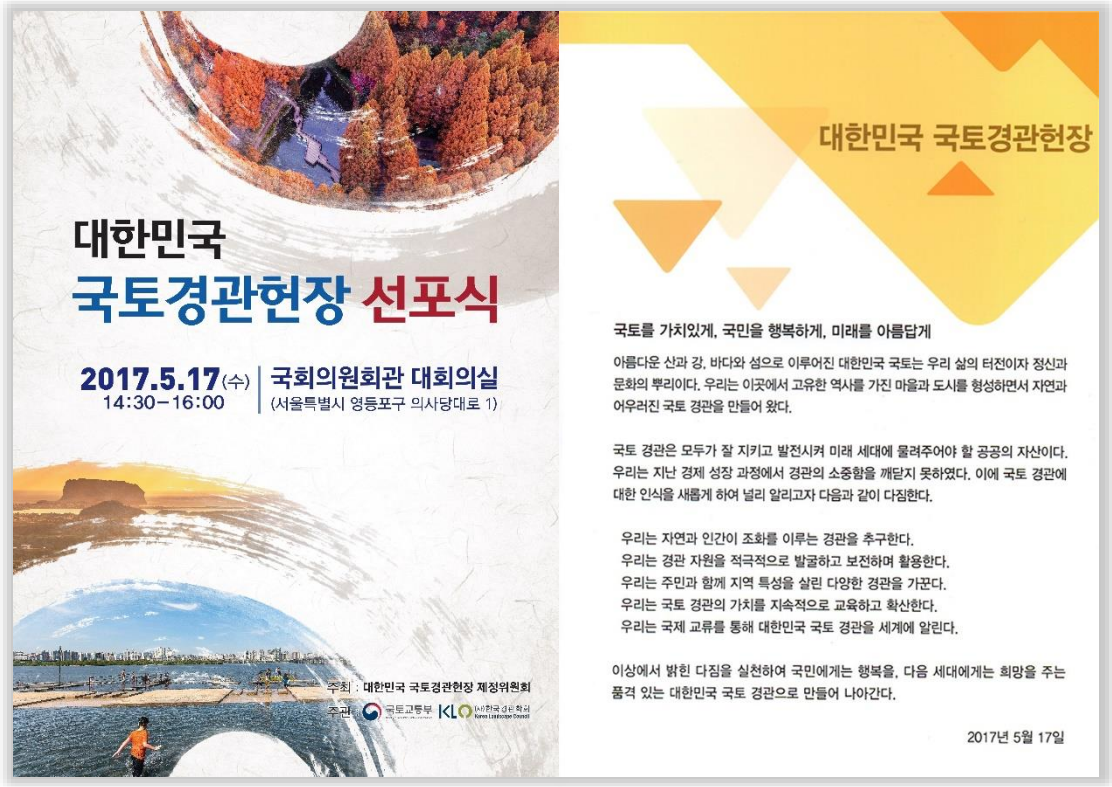
증2 (행정7, 시간제 다급)

개편안
- 5급 : 행정(1)
- 6급 : 건축(1)
- 7급 : 토목 또는 임기제 나급 (1)
  - 건축(1)
  - 행정(1)
  - 전문 시간제 다급

❸ 경관행정 선진화 및 절차 간소화 방안

경관서비스헌장 제정

- IFEZ 경관의 미래상을 제시하고 IFEZ 경관의 기본방향과 지켜야할 가치, 디자인 지침, 추진방법 등을 제시하는 IFEZ 경관서비스헌장을 수립하여 운영
- 관련부서의 협의와 경관위원이 참여하는 IFEZ 경관아카데미 및 아이디어 공모를 통해 다양한 의견 수렴
- 경관자원은 모두가 향유하는 공공재라는 인식 확산



대한민국 국토경관 헌장 (국토교통부)



인천광역시 행정서비스 헌장 (인천광역시)

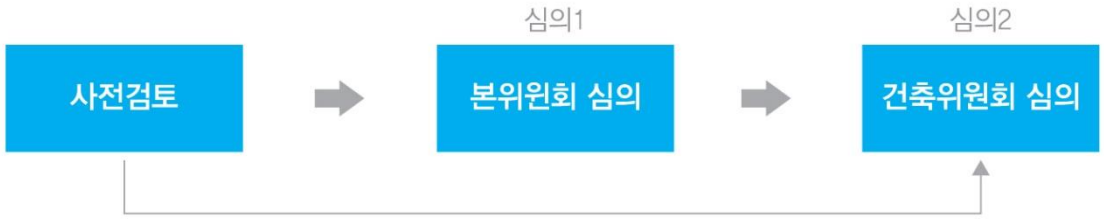
❸ 경관행정 선진화 및 절차 간소화 방안

사전검토제를 활용한 심의기간 단축
(근거 국토교통부 경관심의 운영지침 5-1-1)

- 경관 심의 담당부서에서는 심의대상의 성격을 고려하여 경관위원회 위원 중 적정한 3인을 사전 검토 위원으로 선정하고, 사전 검토 회의를 개최
- 사전검토 시 우수한 디자인의 안건일 경우 사전검토 위원의 2/3 이상 의결에 의해 본위원회의 심의를 생략가능

1 사전검토제를 활용하여 심의로 인한 지연 최소화

– 사전검토시 우수한 디자인의 안건일 경우 본위원회 심의를 생략하고 건축심의 진행
– 사전검토를 거칠 경우 원안가결 또는 조건부가결로 심의결과 도출



2 경관상세계획을 수립한 경우 사전검토 생략 가능

– 계획내용과 정합성이 유지되는 심의안건의 경우 사전검토 없이 본위원회에서 심의결과 결정

디자인클리닉 제도 도입

- 건축 디자인 전문 경관위원들을 대상으로 디자인컨설턴트 구성
- 경관위원장이 필요하다고 인정되는 안건을 위원들의 동의를 얻어 결정
- 2~3인의 컨설턴트가 디자인 초기단계에 참여하여 기본계획 확정
- 컨설턴트가 확정한 디자인은 조경, 조명, 색채 등 전문 분야 등 위원회의 신속한 의결 유도

서울시 유사제도 운영사례▶

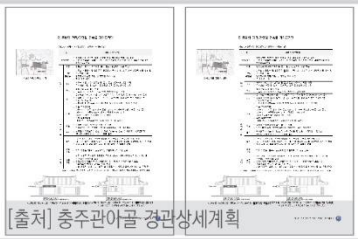




❹ 건축물 디자인 향상방안

경관상세계획 구체화

텍스트
위주



[출처] 충주관아골 경관상세계획

이미지
가이드라인
(3D 매스 예시)
※법적 효력 약함



[출처] 인천 청라국제도시 로봇랜드 경관상세계획

이미지
가이드라인
(3D 형태·
입면 패턴 예시)



[출처] 송도랜드마크시티(A지구) 경관상세계획

+α

도시건축의 강화에 따른
발전적 내용 요구

경관상세계획 수립자
(공공 및 민간)
" 다양한 대안 제시 "



사업자
" 다양한 대안 범위 내에서 선택 "



텍스트와 이미지, 3D 매스 · 형태 · 입면패턴에서 나아가 **"다양한 대안을 제시하는 것이 필요"**

❹ 건축물 디자인 향상방안

현상공모 운영

- 토지공급 단계부터 도시가치를 고려한 공공택지 공급방식으로 틀 전환 필요
- 기존 최고가 입찰방식에서 설계공모 및 사업제안공모를 통해 우수한 디자인의 건축물을 건설함으로써 건축수준과 도시품격 향상 가능



공동주택용지 공모사례
행정중심복합도시 2-2 생활권 M2블럭_디자인 시범단지(2013)

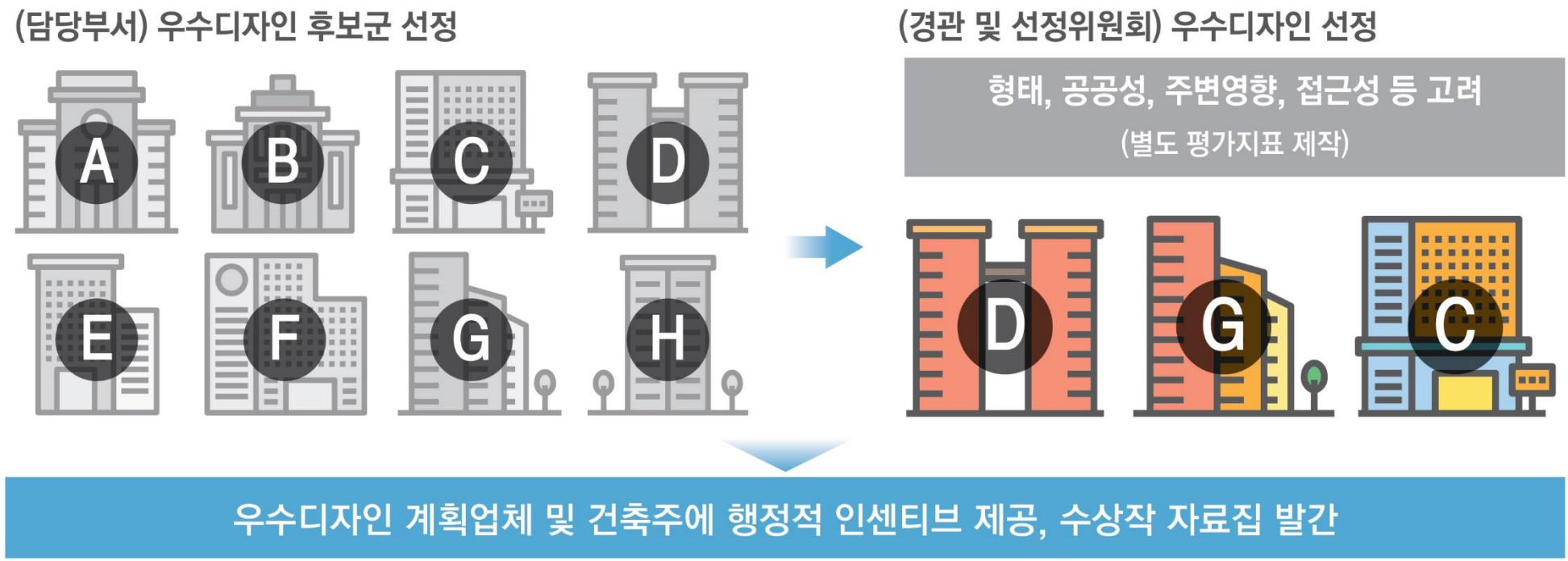


복합용지 공모사례
행정중심복합도시 2-4 생활권 주상복합용지 설계 공모 당선작(2018)

❹ 건축물 디자인 향상방안

IFEZ 경관우수디자인 선정 및 포상

- 경관법 제32조에 근거하여, IFEZ 우수경관 형성에 기여한 건축물의 계획업체, 건축주에 대한 우수건축물 포상 가능
- 우수건축물의 포상은 IFEZ 경관담당부서에서 조성이 완료된 건축물에 대하여 후보군을 선정하고, 경관위원회 또는 별도의 선정위원회의 동의를 얻어 위원장이 최종 결정
- 계획업체에는 IFEZ 관련사업 입찰 시 가산점 부여와 업체에 대한 홍보 등의 혜택을, 건축주에게는 경관사업 및 협정 시 우선지원대상으로 선정하는 등의 방안 마련 필요



5.2 경관사업 추진방안
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ IFEZ 경관사업 정의

경관법에서 정의된 경관사업은 “지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역 안에서 시행하는 사업”을 말함
IFEZ 경관사업은 쾌적하고 아름다운 도시환경을 만들고, 도시민의 사회 · 문화적 토대를 구축하고 기여하는 것을 목적으로 함

❷ 경관사업 단계별 추진계획

추진시기		경관특화사업	사업유형	형성유형
중단기 사업 2020~2024년	1	지역별 특색을 담은 보행특화 가로조성 (영종-특화골목길 조성, 카페-쇼핑거리 조성)	민관 협력형	하드웨어
	2	장기미개발지 공사가림막 개선사업	공공 주도형	하드웨어
	3	눈높이를 맞춘 경관인식 개선교육	공공 주도형	소프트웨어
	4	IFEZ 조망명소 거점만들기 사업	민관 협력형	하드웨어
	5	저층주거단지 주거환경개선	민관 협력형	하드웨어
	6	친수문화공간 형성	공공 주도형	하드웨어
장기 사업 2024년 이후	7	IFEZ 경관탐방로 개발사업	공공 주도형	하드웨어
	8	상징가로 옥외광고물 재정비	공공 주도형	하드웨어
	9	공항 진출입부 경관특화	공공 주도형	하드웨어
	10	고속도로 · 공항철도교량하부 디자인 특화	공공 주도형	하드웨어
	11	IFEZ 자연을 담은 야간경관 특화	공공 주도형	하드웨어
	12	해안도로 안내사인 특화	공공 주도형	하드웨어
	13	수변부 미관정비사업 (청라-심곡천 걷고 싶은 길 조성사업)	공공 주도형	하드웨어
	14	수변 산책로 조성사업 (2차-송도 6.8공구 호수)	민관 협력형	하드웨어
	15	경관 스카이라인 기록화 사업	공공 주도형	소프트웨어
	16	IFEZ Landscape 탐구대 운영	민관 협력형	소프트웨어

❸ 중단기 사업 주요내용

영종 특화골목길 조성사업



사업위치

인천시 중구 영종1동 상업지구 골목길 6개소 (영종하늘도시 중점특화구역-아시안마켓타운)

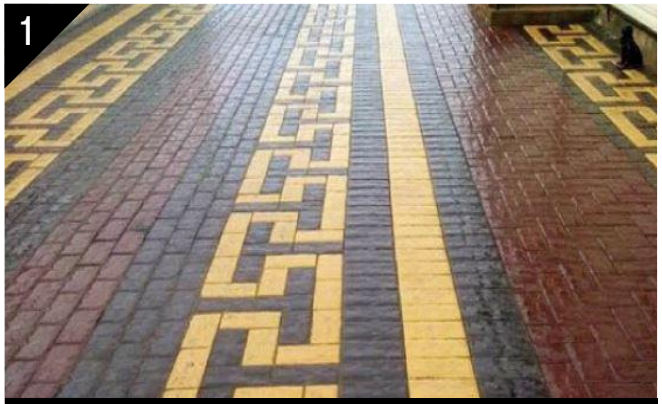
추진배경

영종하늘도시의 중점특화구역(아시안마켓타운)이자 중심상업지구로 상업지구의 활기를 더하고 아시아적 정서를 강화하기 위한 특화공간이 요구됨

사업목표

아시안 마켓타운과 연계하여 아시아 문화를 담은 골목길을 특성화한 경관조성

주요사업내용



골목길 특화를 위한 페이빙 패턴 적용



가로 활성화를 위한 시설물 설치



개성있는 야간경관형성 및 축제개발

❸ 중단기 사업 주요내용

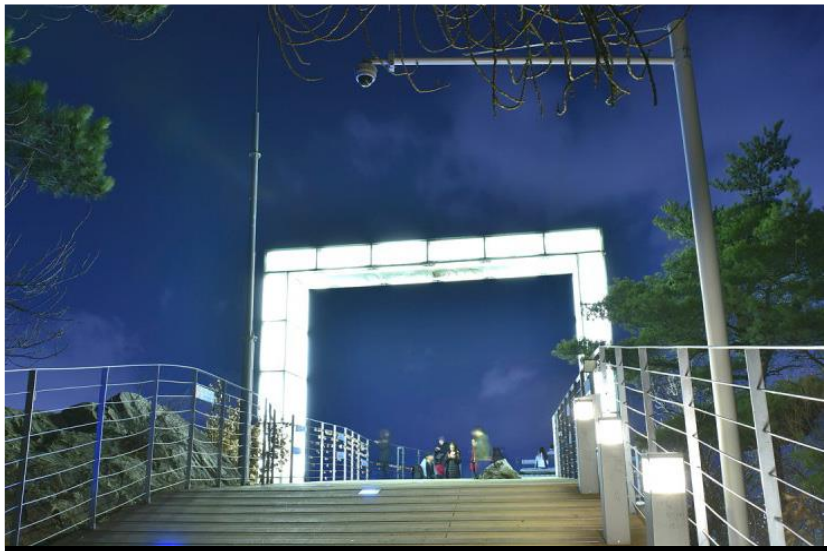
IFEZ 조망명소 거점만들기 사업

사업목표

경관 스카이라인 기록화 사업에서 발굴된 조망지점 및 우수조망점에 조망 데크, 시각사인물 등을 조성하여 관광명소화
IFEZ의 도시모습을 감상할 수 있는 민간 고층 조망점을 발굴하여 조망공간으로 명소화, 주민과 방문객이 쉽게 이용할 수 있도록 공공성 제고

사업내용

1. 우수 조망지점 발굴 및 선정
   - 경관 스카이라인 기록화 사업을 통해 발굴된 조망점 중 접근성 및 조망 우수성이 좋은 지점을 선정
   - 주요 관광코스와 연계하여 IFEZ 도시답사 코스 개발 및 지도, 안내책자 발간
2. 조망거점 명소화
   - 각 거점 별 간단한 안내사인물, 휴게시설, 포토존 등의 설치
   - 다양한 스토리의 사인시설 도입
3. 민간 건축물과 연계방안 모색
   - 민간 고층 전망대 및 전망공간 (주상복합 건물 옥상정원 등) 연계방안 모색



조망시설 조성



안내지도 및 책자 발간

❸ 중단기 사업 주요내용

저층주거단지 주거환경개선



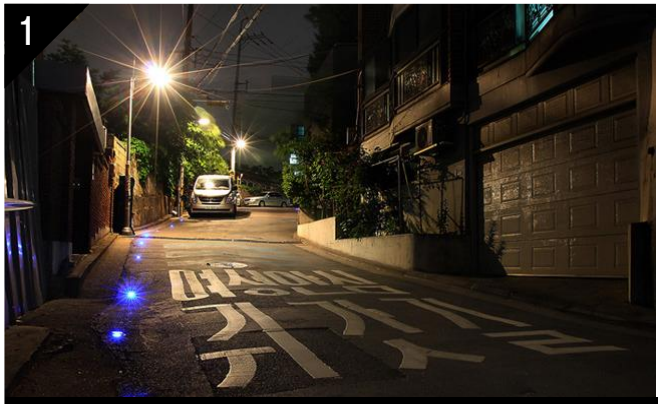
사업위치

청라국제도시 청라한울로41, 49, 59, 67번길 일원 (제1종전용주거지역)

사업목표

- 보행시설 및 주차공간의 확충으로 거주자의 쾌적한 일상생활을 위한 생활 가로 제공
- 야간안전을 위한 CPTED개념의 조명계획과 식재를 추가하여 가로 미관 및 안전을 확보

주요사업내용



주야간 보행환경 개선



경관협정을 통한 주차공간 유치 및 가로경관 지속성확보

5.3 경관협정 추진방안
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ IFEZ 경관협정 정의

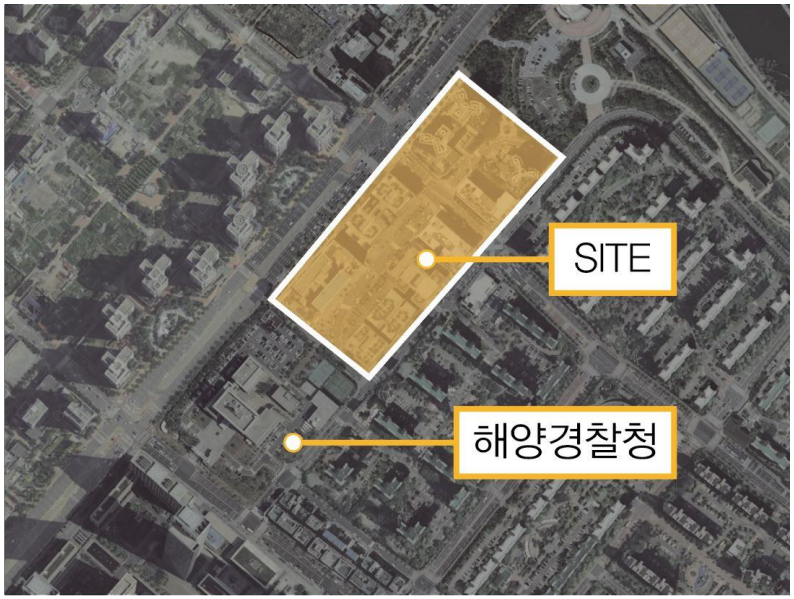
경관법에서 정의된 경관협정은 “토지소유자와 그밖에 관련자 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정”을 말함
IFEZ 경관협정은 관, 주민, 기업이 경관적 가치관을 공유하며 관주도가 아닌 주민, 기업, 개발자 주도의 적극적인 참여를 유도함에 목적이 있음

❷ IFEZ 경관협정 시범사업 제안

	구분	경관협정	협정내용
송도	물리적 환경개선	송도동 야간 경관협정(2공구 해양경찰청 인근 상업시설)	간판 조명 개선, 과도한 조명연출 제한, 특화 조명시설 도입
	물리적 환경개선	1공구 어민대책단지 과소필지 건축경관협정	과소필지 합필 후 공개공지 및 공유시설 조성, 건축물 외관개선
	약속만들기	해양경찰청 인근 상가 거리환경개선 경관협정	상가 앞 쓰레기 치우기, 불법주차 단속, 공개공지 합동청소 등
	약속만들기	NC큐브 상업시설 정비 경관협정	보행환경개선, 수로변 쓰레기 수거, 공개공지 정기적 합동청소
청라	물리적 환경개선	주운수로변 옥외광고물 재정비 경관협정	창문 · 유리창 광고물 부착 제한, 간판 조명 개선
	물리적 환경개선	청라동 저층 상업시설 특화 경관협정	상가 앞 쓰레기 치우기, 휴게공간 조성, 보행환경 개선 등
	약속만들기	주운수로변 거리환경개선 경관협정	수로변 쓰레기 수거, 공공공지 정기적 합동청소
	약속만들기	청라사파이어로 안심통학로 조성 경관협정 (해원초, 중, 고)	안전펜스, 속도제한 거리지정, 횡단보도 특화, 옐로존 설정 등
영종	물리적 환경개선	운서동 · 중산동 상업공간 유동광고물 정비 경관협정	무분별한 크기와 원색의 현수막 제한, 현수막 거치대 제안
	물리적 환경개선	중산동(마켓타운) 상업공간 야간환경개선 경관협정	색변화, 점멸 등의 조명 일부제한, 간판 조명 개선
	약속만들기	중산동(마켓타운) 특화 골목길 경관협정	경관 저해요소 정비, 보행환경 개선, 페이빙 · 건축선 정렬 등
	약속만들기	중산동(시쇼어타운) 카페-쇼핑거리 경관협정	공공공간 정기적 합동청소, 상가전면 녹지공간 확보 및 관리

❸ 주요 경관협정 내용

해양경찰청 인근 상가 거리환경개선 경관협정



협정위치

송도국제도시 연수구 송도동 3-1,2,3,4,5,6,7번지
(해양경찰청 인근)

협정목표

노후시설물, 미관저해요소 등을 정비하여 쾌적하고 활발한 거리 환경 조성

주요협정내용

항목	내용
쾌적한 거리 만들기	· 상가 앞 가로 불법 적재물 금지, 상가 앞 쓰레기 치우기 · 옥외도출 건축설비 디자인 개선 및 차폐 금지 등 · 공공공간 및 건축물의 불법광고물 부착금지 · 거리(보행 공간등) 청결유지 · 아름다운 거리형성 화단설치 및 화분 놓기
사람들이 찾는 공개공간 만들기	· 볼거리가 있는 문화 컨텐츠 개발 · 공공공간 및 옥외공간 쓰레기(통) 적치 금지 · 정기적인 공공공간 합동 청소
안전한 보행로 만들기	· 안전한 보행공간 확보 · 공공공간 주차금지

❸ 주요 경관협정 내용

커넬웨이 수로변 상가 옥외광고물(야간) 경관협정



협정위치

인천시 서구 청라동 커넬웨이 수로변 상가

협정목표

- 옥외광고물 개선을 통해 정연하고 질서있는 상업거리 조성
- 과도한 조명사용을 방지하고 조화로운 야간 경관 조성

주요협정내용

항목	내용
정연한 간판 만들기	· 옥외광고물은 1업소 1간판을 원칙으로 하되, 곡가지점의 경우 2간판까지 허용 · 창문 유리창 광고물 부착시 전체면적의 15%이하로 띠 형 이미지 혹은 문자 사용 · 상가 내 · 외부의 간판의 주기적 점검하고 교체시기에는 발빠르게 대처하기 · 동일 건축물의 옥외광고물은 통일적 형태의 간판 부착하기 · 2층 이상 상가의 간판은 자당 높이 45cm 채널형 간판 사용 · 건축물의 공동 입구에는 입주상가명 안내표지를 모듈형으로 조성하기
보행자에 대한 미적환경 연출하기	· 보행공간에 개별 상업 광고물을 세우지 않기 · 간판에 형광색, 점멸조명 등 조화롭지 못한 소재 사용하지 않기 · 조명설치시 색온도 3000K 이하, 광원이 노출되지 않는 간접조명 혹은 아크릴 소재 · 1층 상업간판 조성시, 자연소재의 판상형+채널형 문자 간판 혹은 파사드 사용

5.4 주민참여방안
IFEZ CITYSCAPE PLAN REORGANIZATION

❶ 주민참여의 배경과 목적

경관주체로서의 '주민'
경관계획에서 주민은 단순히 만들어진 경관에 대해 수동적으로 반응하는 존재가 아니라 경관 그 자체의 중요한 구성요소로서 주민참여는 중요한 의미를 가짐

시민참여확대를 위한 경관기반
국토교통부 제1차 경관정책 기본계획의 방향에 따라 바람직한 국토경관 미래상 및 가치에 대한 시민공감대를 형성하고, 시민참여 활성화와 선도모델 개발을 통한 경관가치 인식확산에 주민참여를 통한 경관기반 형성에 의의가 있음

❷ 주민참여 시책 발굴

연번	시책명	주요목적 및 내용	비고
1	IFEZ 경관서포터즈	지역경관자원 발굴 및 활용 · 관리	경관사업과 연계
2	아름다운 골목길 만들기	생활환경을 스스로 관리하는 실천운동	경관협정과 연계
3	IFEZ 경관아카데미	시민경관인식교육 및 발전방안 토론	기 운영중, 지속사업
4	지역전문가 재능기부	지역의 전문가의 주민참여 유도	경관사업, 협정에 자문역할
5	IFEZ 경관기자단	각 지역별 경관이슈과 문제점 공유	경관관련계획 수립에 반영
6	IFEZ 도시디자인축제	프로젝트개념의 주민기획팀 운영	지역예술가와 연계

시범사업 제안항목

❸ 주민참여시책 시범사업 내용

IFEZ 경관서포터즈

1 경관서포터즈 모집 및 교육

계획주체(행정 및 전문가) + 경관서포터즈(시민) 검토 → 지역별 특성을 반영한 조망점·사전선정 →

- **경관서포터즈 모집**
  - 10대 이상의 IFEZ에 주소 또는 직장이 있는 사람, 지역민
  - 성별 · 연령 · 분야 · 거주지 별로 다양한 구성원 균등 구성
- **경관계획 교육**
  - 경관의 개념 IFEZ 경관계획과의 정합성 확보를 위한 교육
  - **계획의 조망점, 랜드마크 검토**
- **경관서포터즈 교육**
  - 지역별 경관자원 사전발굴, 자원발굴을 위한 사진교육
  - **경관자원 활용가치 검토**

= 지역특성과 경관가치를 반영한 경관자원 선정

2 다양한 경관자원 발굴

- **방향**에 따라 변화하는 경관 — 360° — 랜드마크/전망대
- \+ **시간**에 따라 변화하는 경관 — 조수간만 변화/야간경관
- \+ **계절**에 따라 변화하는 경관 — 자연환경
- \+ **이동**에 따라 변화하는 경관 — 해안도로/가로
- \+ **장소**에 따라 변화하는 경관 — 시가지/해안/도서지역

= '다양한 VIEW' 반영한 IFEZ SPOT 발굴

PAPER PLAN이 아닌 ACTION PLAN으로 직접 활용 가능한
IFEZ의 우수한 경관의 가치를 발굴 · 관리 할 수 있는 'IFEZ SPOT 50' point 선정

❸ 주민참여시책 시범사업 내용

IFEZ 경관아카데미 (기 운영중. 지속사업)

운영현황

- IFEZ의 세계적인 경관형성을 위해 민-관-전문가들의 협력적 관계와 경관의식 향상 등의 목적으로 매년 1~2회 개최
- 건축물 디자인 향상의 필요성, 국내 · 외 친수공간 사례, IFEZ 도시브랜드의 경쟁력 강화 필요성 등 도시경관과 관련한 다양한 주제로 전문가 등의 주제발표 및 토론진행

운영 제안사항

1



시민 경관인식교육 운영 및 대상의 다양화

경관아카데미를 플랫폼으로 하여 계획적 테두리 내에서 다양한 의견을 제시할 수 있는 세부 프로그램 '시민 경관인식교육' 제안

2



포상제도 및 주민전문가 양성 활성화

경관인식교육과 연계하여 기존 지역전문가를 중심으로 각 지역별 주민전문가(활동가)를 양성, 향후 시민경관프로그램의 퍼실리테이터로 활동

3



운영 지속성을 위한 피드백(feedback) 활성화

전회 논의되거나 이슈화된 주제에 대해서는 이후 아카데미에서 IFEZ 적용방안, 문제점의 해결방안 등 연속성 있는 주제 및 대안을 제시


경청해주셔서 감사합니다
ifez
인천경제자유구역
Incheon Free Economic Zone