

| 청 라 국 제 도 시
친 환 경 복 합 단 지
경 관 상 세 계 획 |

CHEONGNA INT'L CITY ECO-COMPLEX DETAILED CITYSCAPE PLAN

2019. 01



한국농어촌공사

제출문

인천경제자유구역청장 귀하

본 보고서를 「청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획」 최종성과품으로
제출합니다.

2019.01

한국농어촌공사

제출문

한국농어촌공사장 귀하

본 보고서를 「청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획」 최종성과품으로
제출합니다.

2019.01

(주)동일기술공사

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	23
	2.3 국내·외 사례분석	39
	2.4 경관현황 종합분석	46
PART 03 경관기본구상	3.1 기본방향 및 목표설정	48
	3.2 경관형성전략	50
	3.3 경관구조 구상	51
	3.4 권역별 경관계획	56
PART 04 부문별 경관계획	4.1 가로경관 계획	62
	4.2 건축물 계획	68
	4.3 오픈스페이스 계획	97
	4.4 가로시설물 계획	103
	4.5 색채계획	117
	4.6 야간경관 계획	123
	4.7 옥외광고물 계획	131
PART 05 블럭별 가이드라인	5.1 블럭구분	135
	5.2 화훼산업용지	136
	5.3 휴양용지	145
	5.4 상업시설용지	158
	5.5 R&D 및 첨단산업용지	168
PART 06 실행계획	6.1 경관상세계획 활용	183

PART 01

계획의 개요

| 청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획 |

1.1 사업개요

1.2 경관계획의 범위

1.1

사업개요

1.1.1 일반사항

① 개요

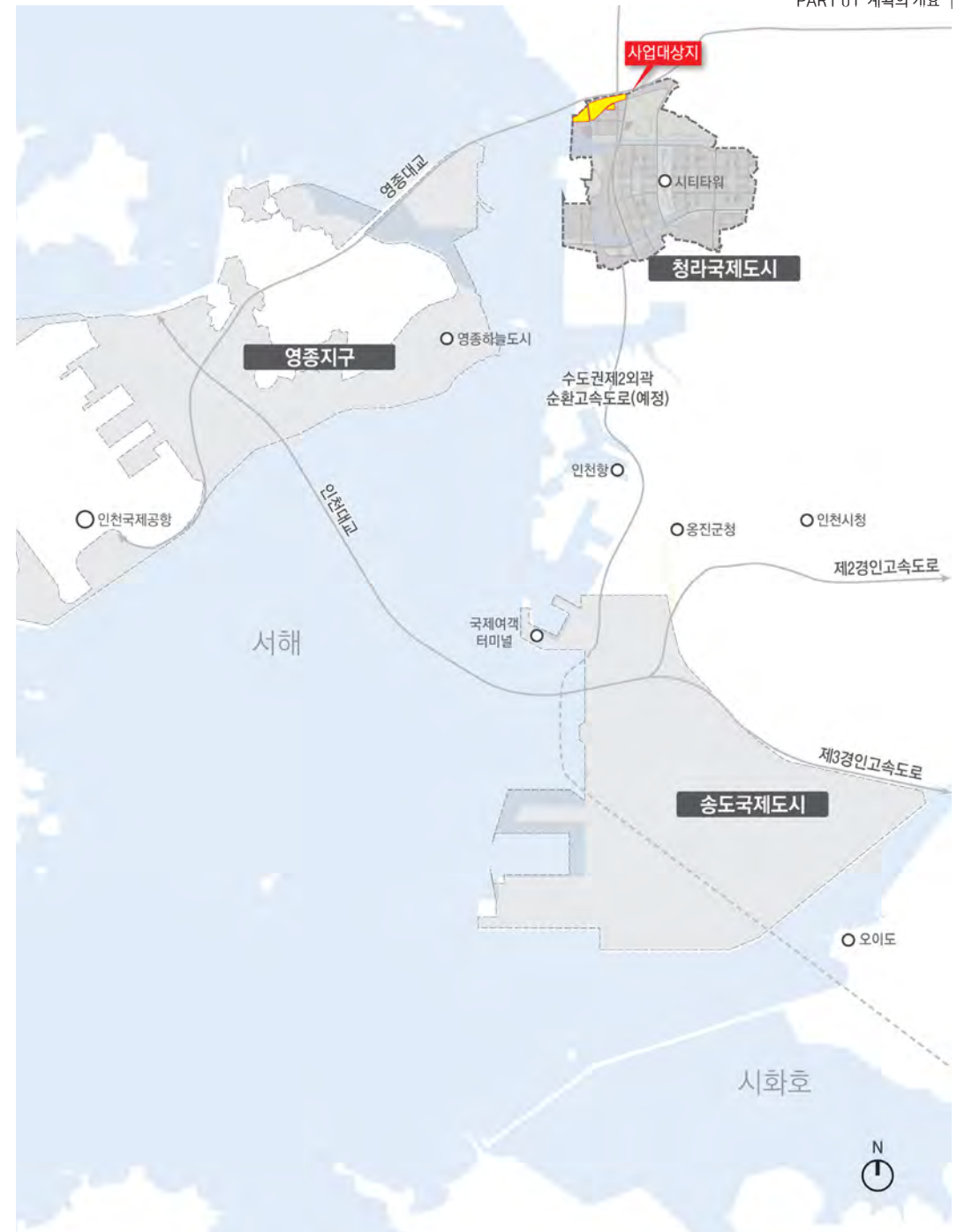
사업명	청라국제도시 친환경복합단지 조성사업
위치	인천광역시 서구 경서동 일원
범위	청라국제도시 친환경복합단지
면적	419,441.1㎡

② 사업추진 배경 및 목적

- 청라국제도시에 새로운 활력요소를 창출하기 위해 화훼물류, R&D 연구단지, 휴양, 지원기능 등을 연계하여 체계적인 복합단지 조성을 통해 청라국제도시의 활성화 도모
- 여가 및 레저 문화 등 사회의식 변화에 따른 다양한 소비패턴을 반영한 복합문화공간을 제공하는 친환경복합단지 조성을 목적으로 함
- 이에, 청라국제도시 친환경복합단지의 상징적 경관이미지 형성을 위하여 장소중심의 구체적이고 입체적인 계획을 반영하여 본 경관상세계획 수립

③ 사업의 추진경위

- 2012.11. - 개발계획 변경 승인 고시
- 2014.07. - 개발계획 및 실시계획 변경 승인 고시
- 2014.11. - 실시설계용역 착수
- 2017.03. - 기반시설공사 착공
- 2019.03. - 기반시설공사 완료 예정



1.2

경관계획의 범위

1.2.1 계획의 범위

① 공간적 범위

구분	면적(㎡)	비율(%)
FF(화훼산업용지)	101,462.9	24.2
FR①,②,③,④(휴양용지)	124,796.4	29.8
F4①,②,③,④,⑤(R&D 및 첨단산업용지)	68,301.7	16.2
C17①,②(상업시설용지)	40,623.8	9.7
공공시설용지(도로, 공원, 녹지, 주차장 등)	84,256.3	20.1

② 내용적 범위

경관현황조사 및 분석

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

경관기본구상

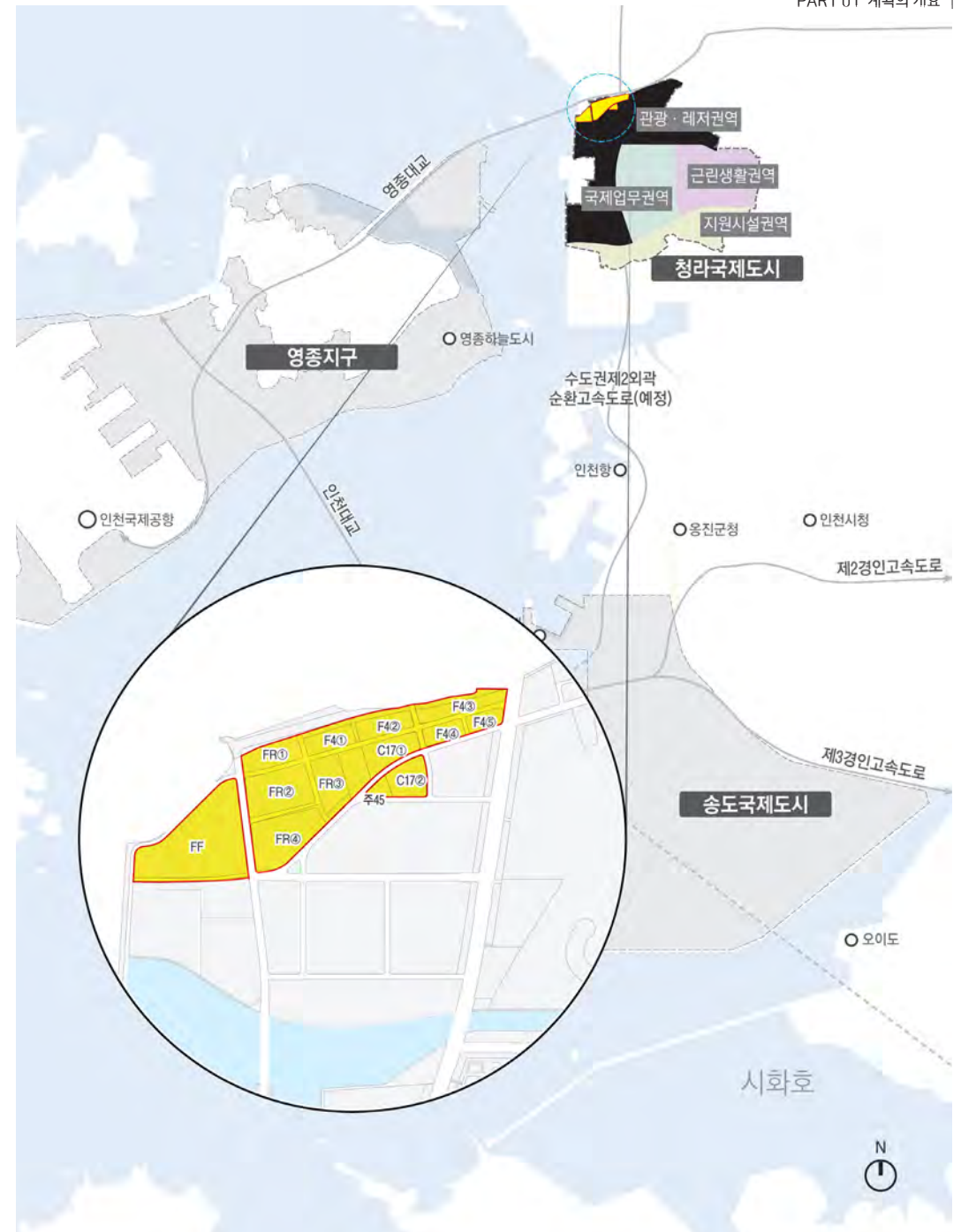
- 경관형성 기본방향 및 목표설정
- 경관형성전략
- 경관구조 설정

부문별 경관계획

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

실행계획

- 경관상세계획의 활용방안



PART 02

경관현황조사 및 분석

| 청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획 |

2.1 상위 및 관련계획 검토

2.2 대상지 경관현황

2.3 국내 · 외 사례분석

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 - 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 3개 지구에 대한 통합적 마스터플랜 제시 IFEZ 각 지구별 기본구상 및 미래상 제시
IFEZ 경관계획 中 청라국제도시 경관계획(2014) - 관광·레저권역	청라국제도시의 제이드 존(JADE ZONE)과 펄 존(PEARL ZONE)을 대상으 권역을 설정. 경관형성의 방향과 주안점 제시
청라지구 경관상세계획(2011) - 도시색채 및 야간경관 가이드라인	경관법 개정 이전에 수립된 경관상세계획 경관법 개정 및 IFEZ경관계획(2014) 수립 이후에 기수립 경관상세계획 내용은 중점경관관리구역계획으로 인정하여 가이드라인 내용의 방향성 유지



2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.1 상위계획 분석

② 2030 인천광역시 경관계획 (2017.12)

계획반영 검토사항

경관 미래상 및 목표

KEYWORD

상호소통 / 역사·문화자원 / 가치재창조 / 도서경관 / 삶의 질 / 지역재생 / 살고싶은 /
가고싶은 / 국제도시 / 산업도시이미지 / 신도시·원도심 균형발전 / 해양경관 /
지역경관 발굴 / 삶의 질 / 시민 눈높이 / 실행력 확보

2030 인천경관비전

함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관

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

4대 목표 & 9대 추진전략



- | | | |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 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]

- 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

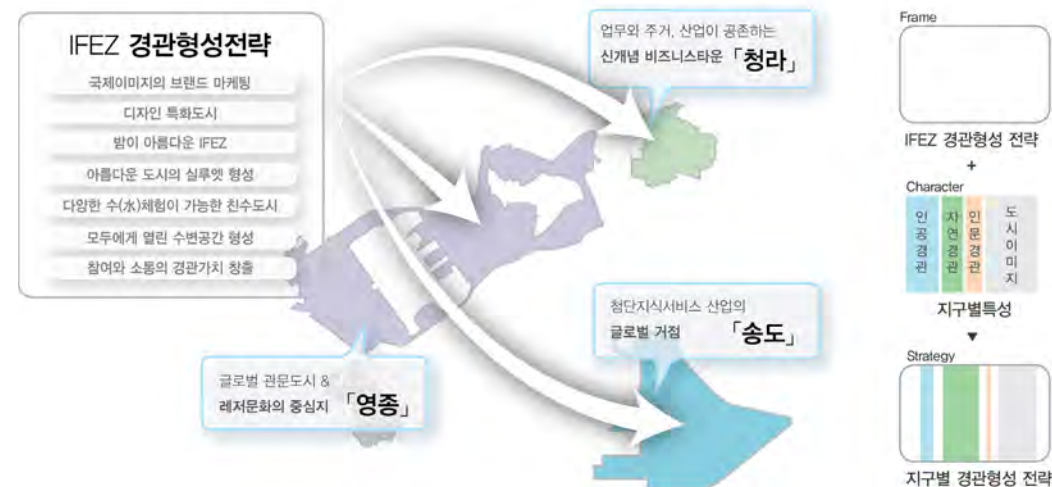
③ IFEZ 경관계획 (2014.11)

계획반영 검토사항

IFEZ 통합 미래상



IFEZ 경관형성 전략



청라국제도시 경관구조 설정 및 구상

[관광·레저권역]

- 제이드 존 : 다양한 용도(의료, 상업, 금융 등)용지가 조화를 이루는 권역
- 펄 존 : 관광단지와 자연환경이 조화를 이루는 권역

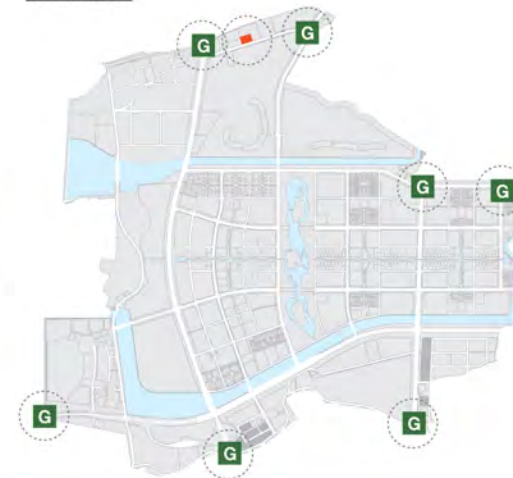
[진출입거점]

- 청라의 경계를 인지할 수 있는 진입경관을 형성하고 매력적인 도시이미지를 구축
- 진입시 시각적으로 노출이 많은 일부 진출입거점에 대하여 청라의 보석 이미지를 반영한 상징조형물 및 가로시설물을 설치하도록 하며, 차폐시설 최소화로 상징조형물의 인지성 강화

관광·레저권역



진출입거점



① 청라국제도시 개발계획 변경안

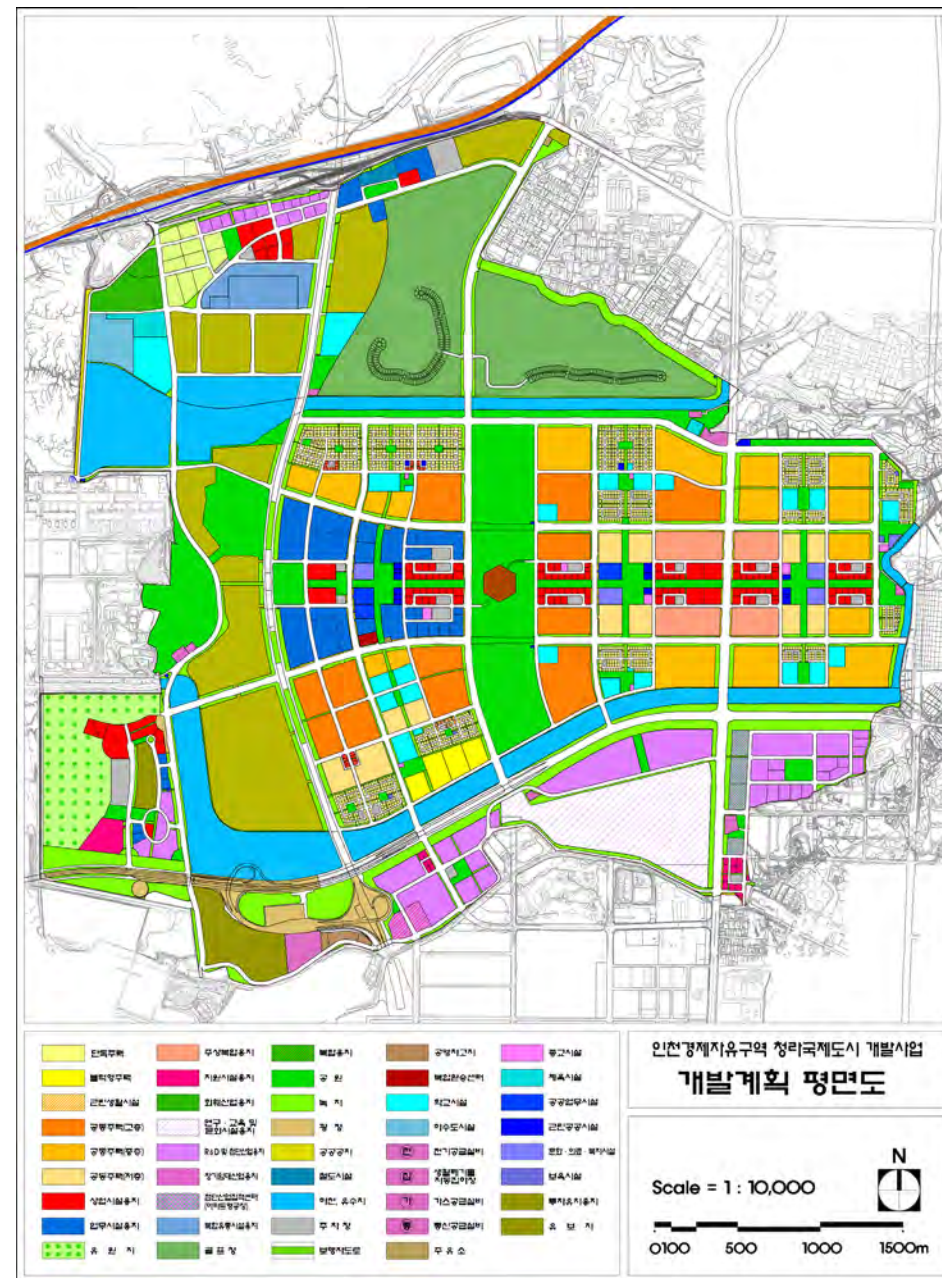
- 인천경제자유구역의 지정과 개발을 통해 외국인 투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인 투자를 촉진
- 국가경쟁력 강화와 동북아경제 중심국가 실현을 위한 거점지역으로 육성

- 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ダイナミック하게 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

· 화훼단지 및 체육·관광·레저시설 유치를 목적으로 하는 투자유치용지의
녹화공간은 주변 환경저해시설로부터의 완충기능과 동시에 매력적인 경관요소로
활용

· 순환형 간선도로, 중심가로공원 등 주요 도시축상 상징성을 부여하여 특색있는 가로경관 형성 및 조망·동선상 결절부로 경관거점이 형성되는 지점에 상징조형물을 설치함으로써 도시상징성 및 인지도 제고

· 지구단위계획에 의한 건축물의 형태, 높이, 색채 등에 관한 계획수립 및 야간
경관을 고려한 계획요소 도입에 따른 아름다운 도시경관 연출



2.1

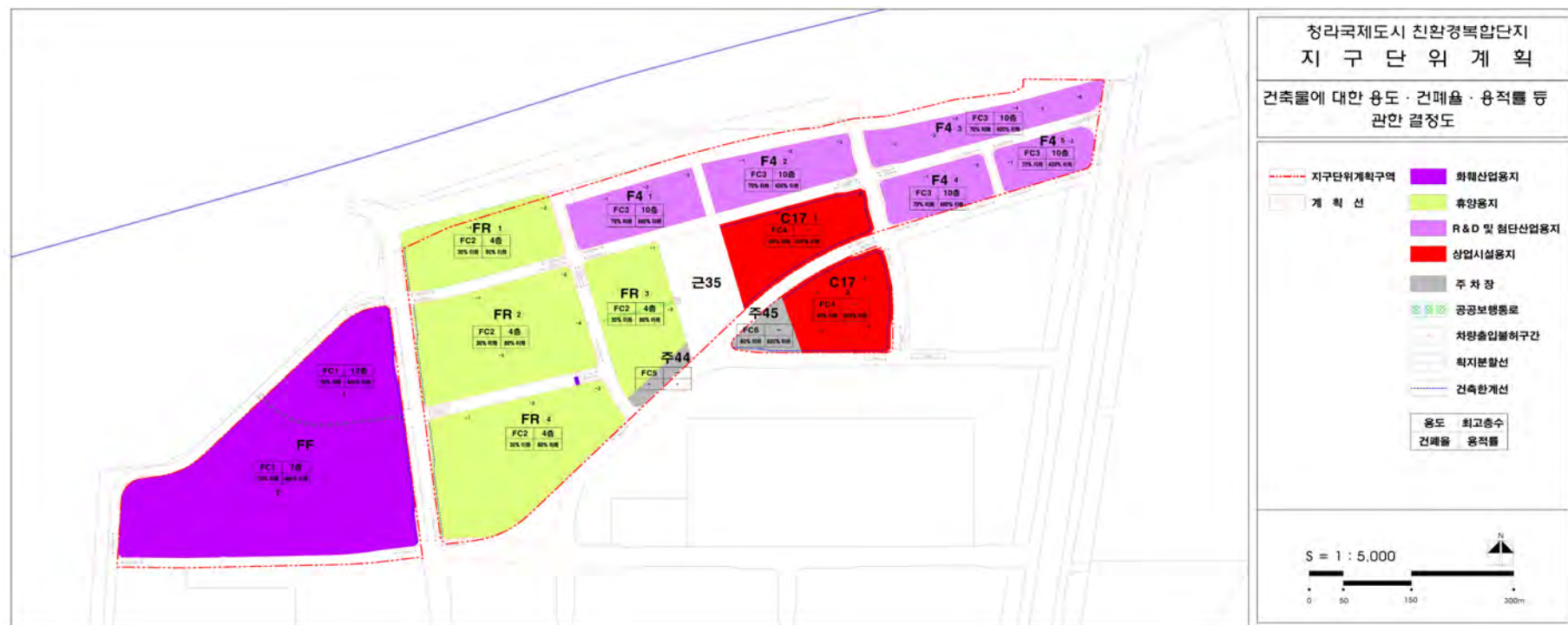
상위 및 관련 계획 검토

2.1.2 관련계획 분석

② 지구단위계획

- 친환경 복합단지는 화훼산업, 휴양, 첨단산업 등 복합적 용지에 해당
- 입지여건에 따라 **건폐율 및 용적률**, **최저층수가 상이**하므로 계획 시 건축물 규모에 대한 검토 필요
- 예상되는 건축물의 용도, 규모에 따라 **경관적 고려(저층부 입면, 고층부 입면, 외부공간 활성화 등)**가 필요한 요소에 대한 상세한 계획 필요
- 이용자의 활발한 활동을 위한 **대상지 내부의 개방적 경관 및 주변도로 조망**을 고려한 건축물입면 기준 마련 필요

구분	FF	FR	F4	C17	주44	주45
유형	화훼산업용지	휴양용지	R&D 및 첨단산업용지	상업시설용지	노외주차장	노외주차장 (주차전용, 부속용도)
건폐율	70%이하	30%이하	70%이하	60%이하	-	80%이하
용적률	400%이하	80%이하	400%이하	600%이하	-	600%이하
높이	FF-① : 12층이하 FF-② : 7층이하	4층 이하	10층 이하	-	-	-
해당 블럭	FF-① ~ FF-②	FR-① ~ FR-④	F4-① ~ F4-⑤	C17-① ~ C17-②	-	-



2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

❶ 사업계획 현황

화훼산업용지(F4)

추진주체 : (주)에이치에스비

핵심개념 : Flower Trekking Road

수립시기 : 2017년 12월



휴양용지(FR①, ②)

추진주체 : 한국휴양개발주식회사

핵심개념 : 지속가능한 사계절 휴양형 단지 조성

수립시기 : 2018년 4월

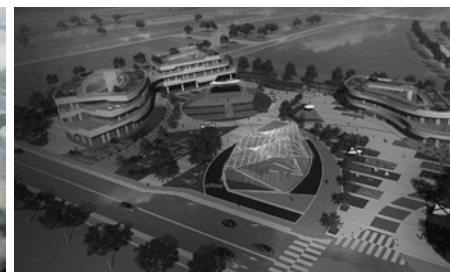


휴양용지(FR③)

추진주체 : (주)로이교육재단, (주)에더블교육

핵심개념 : 친환경 체험공간"더 슬로우 빌리지"

수립시기 : 2017년 10월

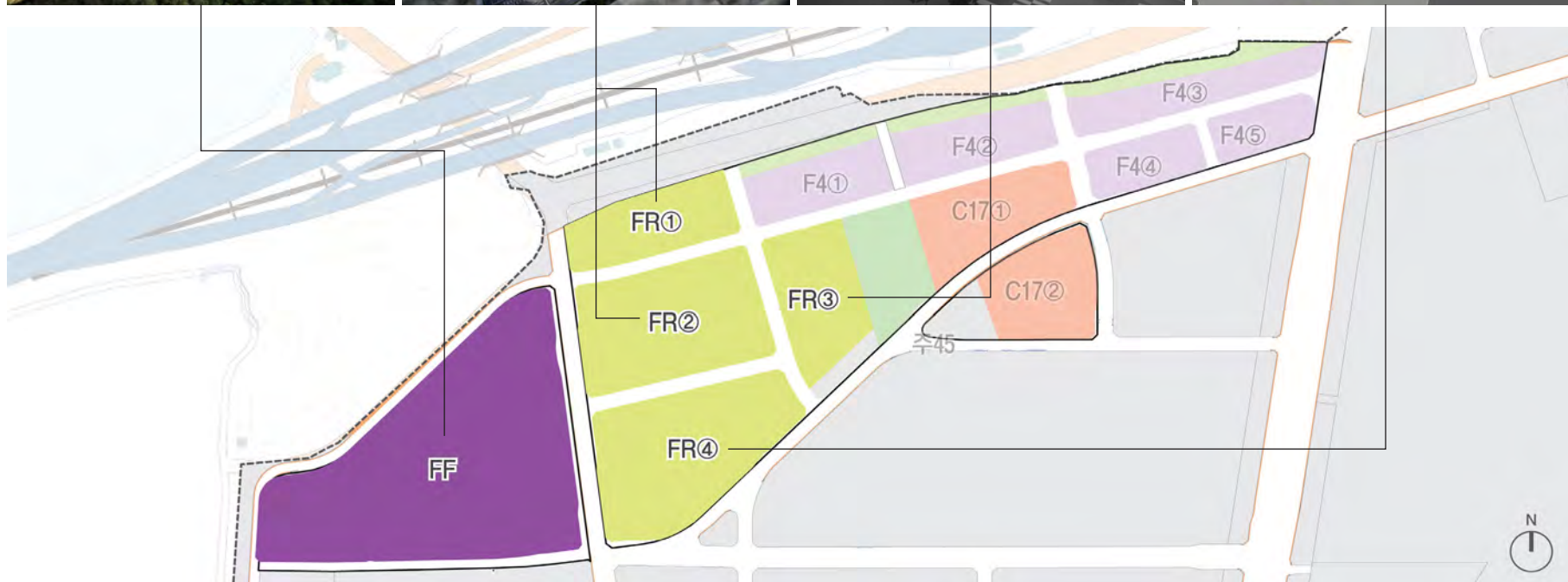


휴양용지(FR④)

추진주체 : 삼우엔지니어링주식회사

핵심개념 : 4계절 힐링클러스터

수립시기 : 2017년 11월



2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

② 화훼산업용지(FF)



자연을 걷다....

유리온실과 주변자연 경관이 어우러져 자연과 하나가 되는 그린로드를 형성

향기로 가득찬 꽃의 길을 걷다....

화훼영품관을 중심으로 향기가 가득한 꽃의 파노라마 경관을 감상하고 즐기는 롤라워 로드 형성

여유로운 삶의 길을 걷다....

화훼근린시설관의 공간을 체험하고 삶의 여유를 만끽 더 즐길 수 있는 화훼 라이프로드 형성



Context

주변 컨텍스트를 고려한 사이트 내 영역 설정



Community

접근성을 고려한 출입계획으로 편리한 보행네트워크 형성



Convenience

이용성을 고려한 프로그램별 서비스 동선 분리



2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

② 화훼산업용지(FF)

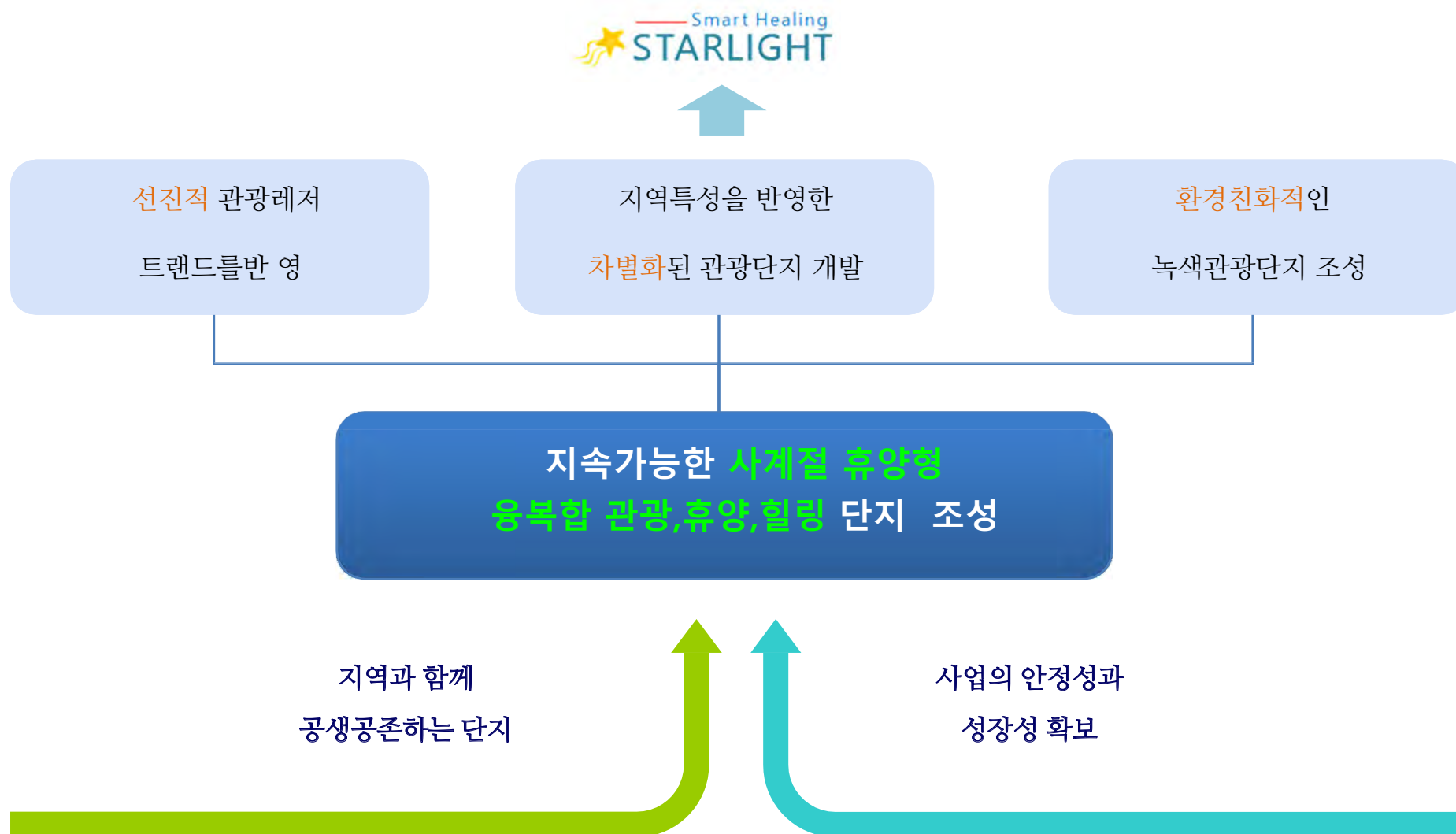


2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

③ 휴양용지(FR①, ②)



2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

③ 휴양용지(FR①, ②)



③ 휴양용지(FR③)

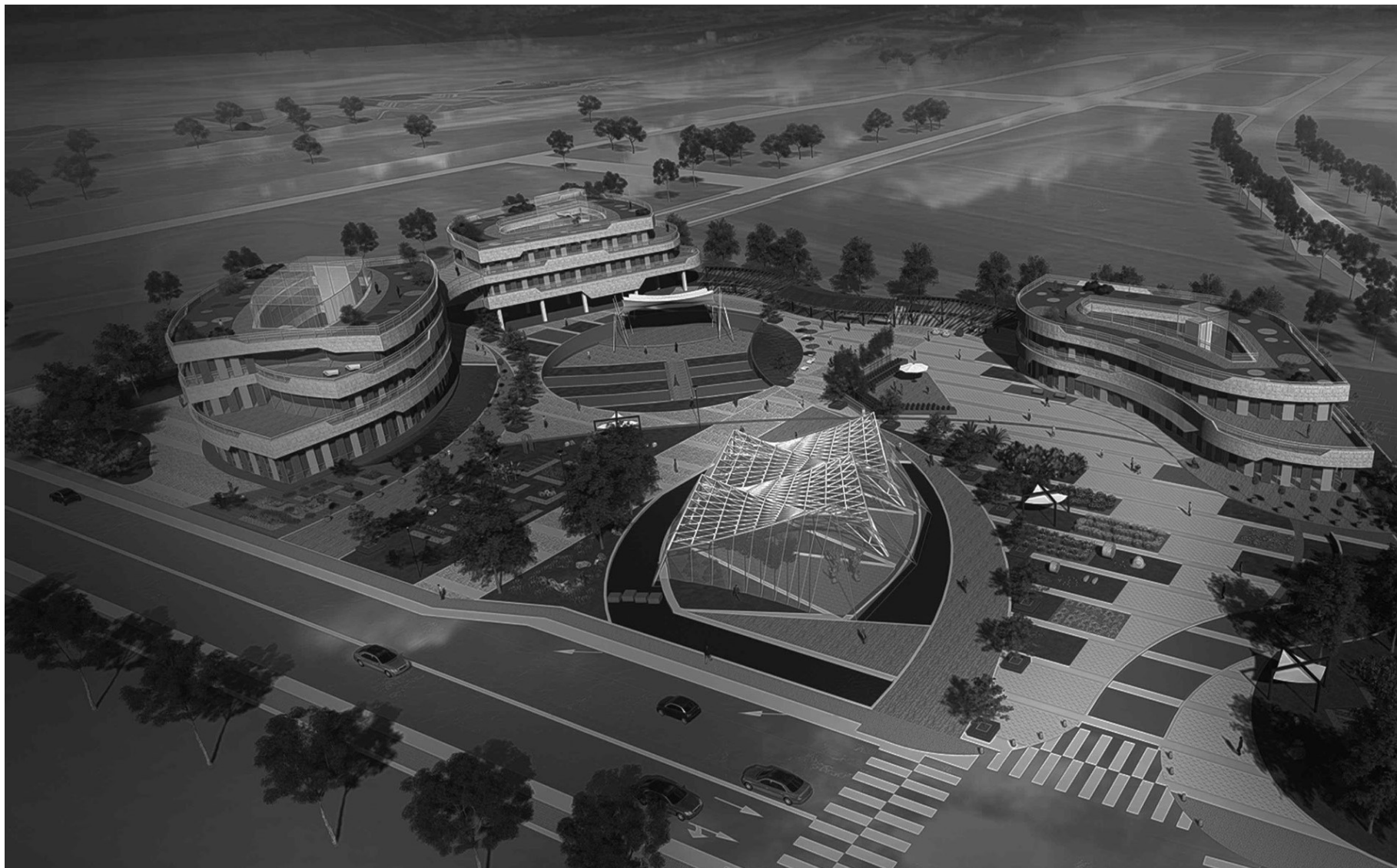


2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

③ 휴양용지(FR③)



2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

④ 휴양용지(FR④)

트랜드	개발목표	개발방향
<ul style="list-style-type: none"> • Healing • Downshiht • Eco-tourism / Experience 	<ul style="list-style-type: none"> • 차별화된 힐링 특화단지 구현 • 치유와 건강, 느낌이 있는 힐링 · 치유센터 • 4계절 지속가능한 / 지역과 함께하는 힐링 클러스터 구축 	<ul style="list-style-type: none"> • 자연과 함께하는 개발 • 다양한 치유시설 및 건강 프로그램 개발(차별화, 독특성 강조) • 가족이 즐길수 있는 프로그램 개발 • 지역주민과 함께 할 수 있는 축제 개발

“가족과 함께 치유와 쉼을 체험 할 수 있는 4계절 힐링클러스터”

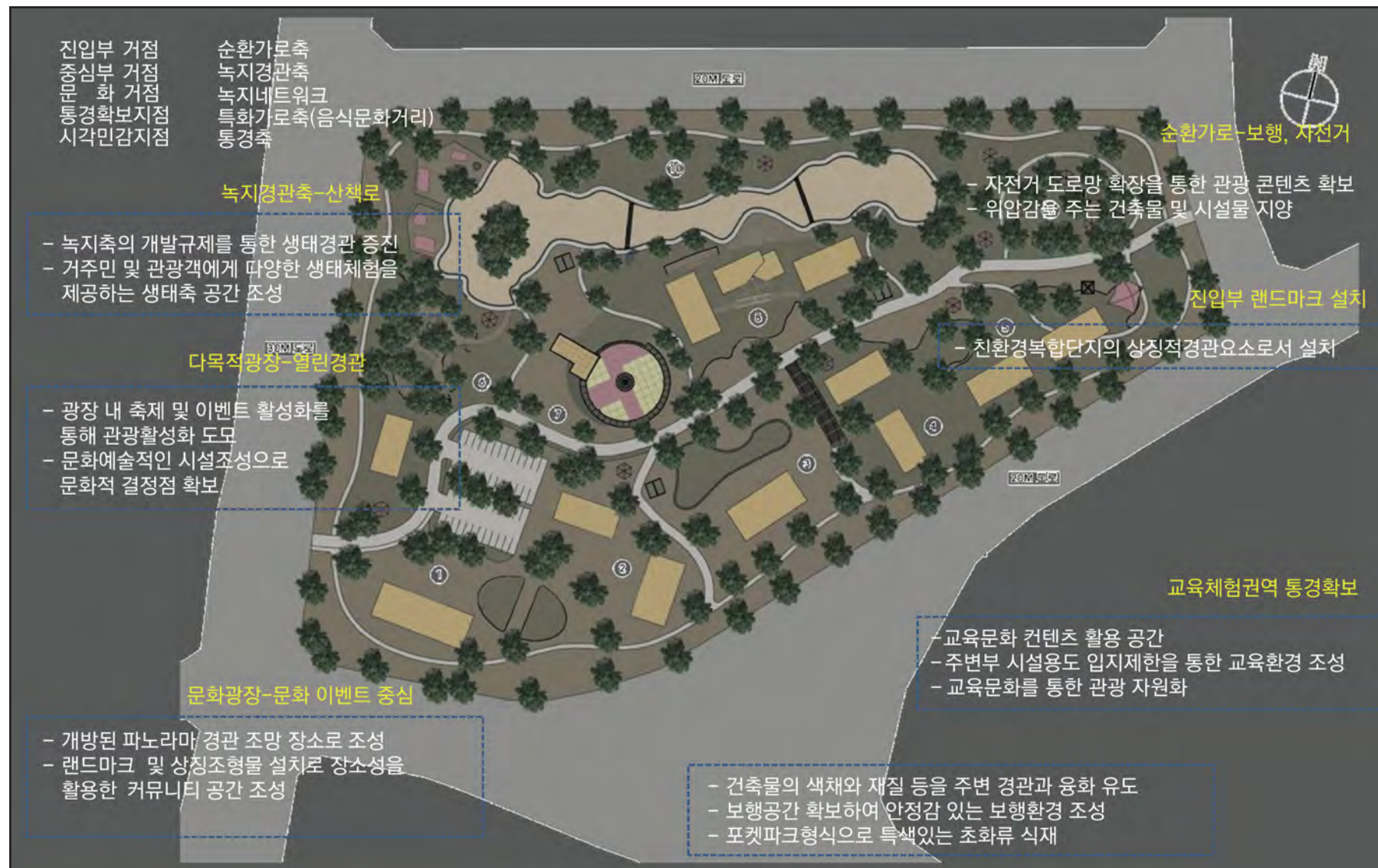
구분	포지셔닝	
	테마	프로그램
Healing	치유/건강/음식	액티브 명상, 식치료, VR Healing 체험형 친환경 자연산물 재배시설, 가공, 건강한 식단
Leisure Sports	레포츠	트레킹, 체육시설, 캠핑
Outdoor activity	생태/자연	숲유치원, 둘레길, 간이 트레킹, 생태 체험, 야생화탐방
Eco- Festival	자연/SPA	계절별 축제 및 각종 행사 진행

2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.3 용지별 사업계획

④ 휴양용지(FR④)



2.1

상위 및 관련 계획 검토

2.1.4 인접지역 개발현황 분석

① 주변지역 개발현황

- 대상지와 인접하여 하나금융타운과 신세계 복합쇼핑몰(2020년 예정)이 입지하고 있으며, 주변부로 2km범위 내에 국제금융단지, 골프장, 경인아라뱃길 등이 기개발 또는 개발예정
- 대상지는 청라국제도시의 북측에 위치하여 인천국제공항으로 부터의 진입 시 관문역할이 가능한 지역이며, 경인아라뱃길과 인접하여 수도권 물류기능 담당 역할 예상
- 남측에 개발예정인 복합쇼핑몰은 대상지와 직접적으로 접하는 입지특성상 기능의 연계가능
- 또한, 거시적으로 골프장으로 인한 대규모 녹지경관의 간접적 영향과 공항철도 청라국제도시역의 입지로 대상지로 유입되는 방문객이 지속적으로 발생 예상



신세계복합쇼핑몰



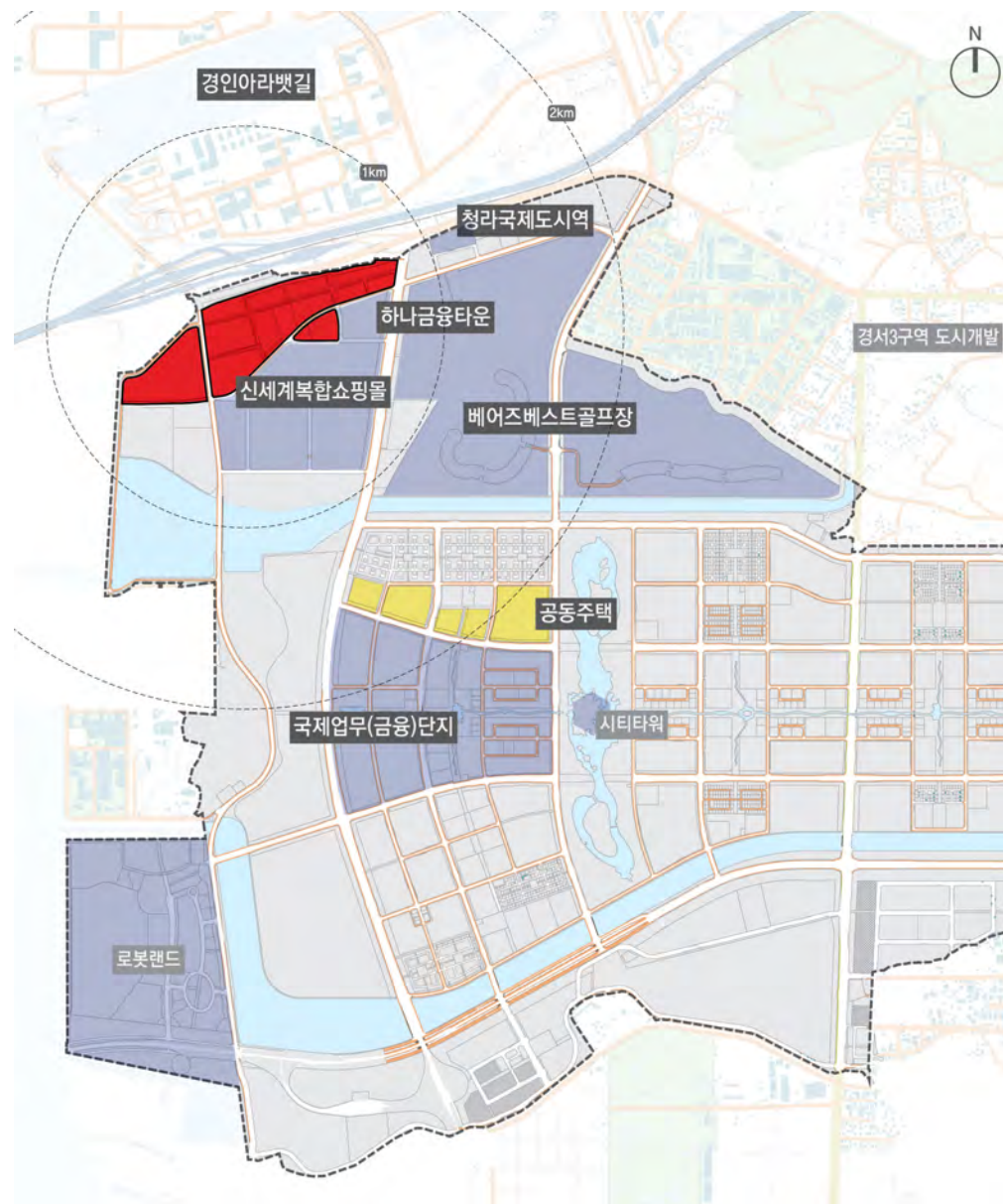
하나금융타운



베어즈베스트골프장



청라국제도시역



2.1

상위 및 관련
계획 검토

2.1.4 인접지역 개발현황 분석

② 남측 쇼핑물 부지(신세계 복합 쇼핑물) 경관상세계획 검토

건축물계획 주요사항	오픈스페이스계획 주요사항	야간경관계획 주요사항
다채롭고 독창적인 건축디자인 연출 <ul style="list-style-type: none"> · 각각 다른 독특한 형상과 성격을 가지고 있는, 세월에 걸쳐 형성된 섬들을 모티브로 독립적이며 독창적인 이미지의 건축물 외관 도입 · 변화감, 입체감이 가미된 형태를 적용하여 자연적인 요소들의 형상을 은유적으로 표출 	자연과 동화되며 예술적인 공간 조성 <ul style="list-style-type: none"> · 공공보도(대상지 외곽 보행로)와 대상지와의 영역 구분을 지양하고 개방감 있는 경계부 공간 도입 · 대규모 공지 또는 녹지대 등을 활용하여 대상지 내외부가 유기적으로 연계되는 동선체계 구축 	품격있고 정돈된 옥외광고물 도입 <ul style="list-style-type: none"> · 테마파크가 돋보이는 특색있는 경관 창출 · 최소한의 조명 설치로 광공해 발생 지양 · 공간별, 시간별 적절한 조명연출 · 건축물 형태미가 은은히 돋보이는 조명 연출 · 부분적으로 특화되는 입면파사드 및 최상부 연출
▶계획반영사항 <ul style="list-style-type: none"> · 대상지와 직접 연계되는 주차시설, 쇼핑물의 입면형태 및 구조, 재질 등과 연계성 고려 	▶계획반영사항 <ul style="list-style-type: none"> · 쇼핑물 북측 오픈스페이스에 대응되는 근린공원 배치 및 주차장부지의 공공공지 확보필요 	▶계획반영사항 <ul style="list-style-type: none"> · 친환경복합단지와 연계되는 쇼핑물부지 북측 건축물입면 및 옥외공간의 조명연출개념 고려

친환경복합단지 대상지



2.2

대상지 경관현황

2.2.1 입지여건 분석

① 토지이용계획

- 화훼, 휴양, 첨단산업 등 각 복합적 기능을 유지하면서 전체적이미지가 조화를 이루는 경관 형성 필요
- 상업시설은 남측 복합유통시설용지(복합쇼핑몰)과 연계하여 집객 시너지 효과 유도

② 도로체계

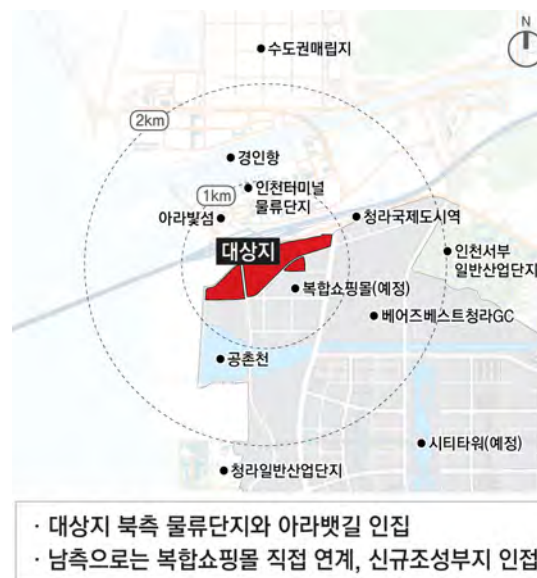
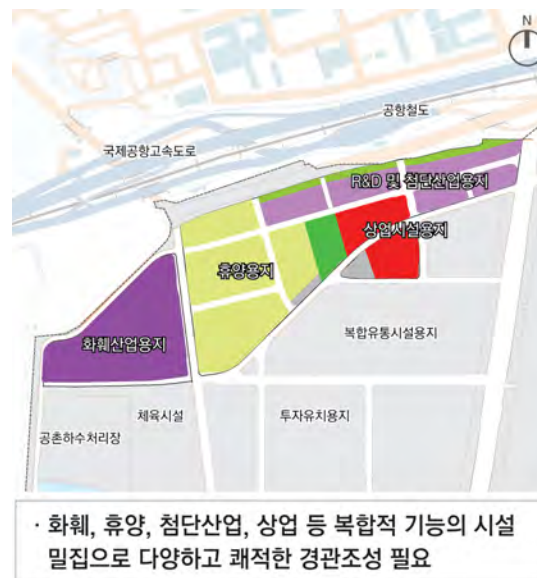
- 청라국제도시 남북을 연결하는 수도권제2순환고속도로, 동측에서 진입역할을 하는 경명대로와 인접
- 다양한 위계의 도로와 접하는 특징을 고려하여 차량 및 보행의 이동속도를 감안한 경관계획 필요

③ 주변시설

- 북측 아라뱃섬과 청라국제도시역 등 방문객이 많은 시설과 연계하여 대상지 활성화 가능
- 주변부 고층시설에서 조망되는 여건을 고려하여 대상지 시설의 옥탑부 및 외형 등 디자인을 통한 특화 필요

④ 조망여건

- 대상지 주변으로 주거, 녹지, 수변 등 다양한 형태의 경관이 기조성 또는 조성예정
- 특히, 남서측 해안방향으로 열린경관이 형성되어 중·원경에서 노출을 고려한 경관계획 필요



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

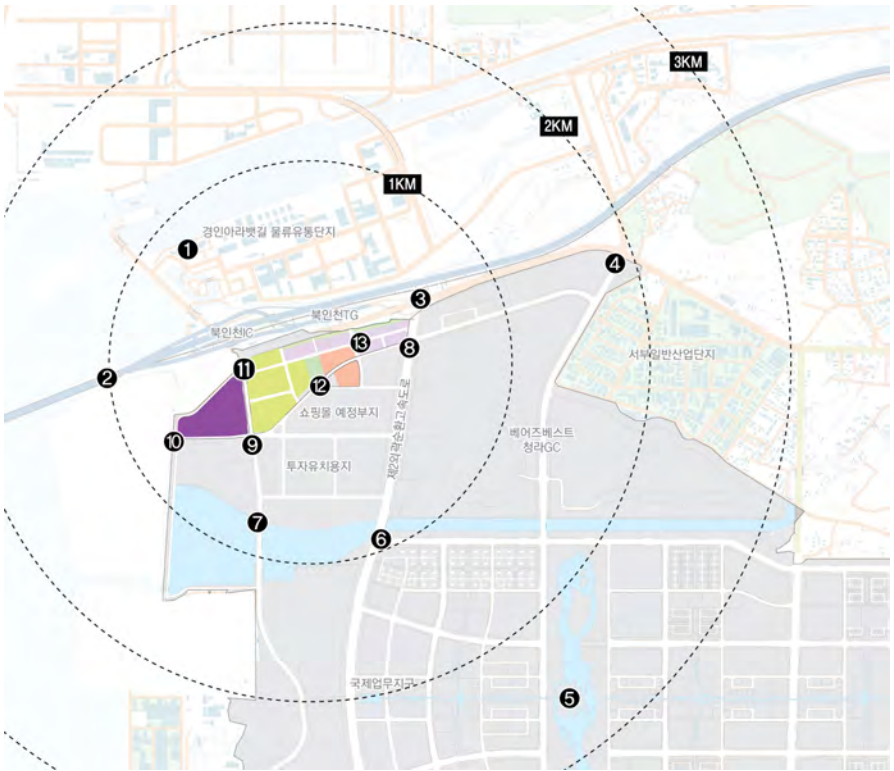
1 조망점 선정

상위계획 검토 | IFEZ경관계획(2014) 조망점



분류	항목
외부조망점	① 인천국제공항고속도로 ② 경인고속도로(예정)
내부조망점	③ 커널웨이(RUBY ZONE) ④ 청라대로(남측) ⑤ 커널웨이(RUBY ZONE)
진입조망점	⑥ 수도권 제2외곽순환고속국도(북측) ⑦ 청라대로(북측) ⑧ 수도권 제2외곽순환고속국도(남측) ⑨ 중봉대로 2 ⑩ 경인고속도로
고층조망점	⑪ 시티타워(예정) ⑫ 노을공원 ⑬ 천마산

조망점 선정 결과



구분	항목
외부조망점	① 아라타워 ② 인천국제공항고속도로 ③ 수도권 제2외곽 순환고속국도(북측) ④ 청라대로(북측) ⑤ 시티타워(예정) ⑥ 국제대로 ⑦ 공촌4교 진입부
내부조망점	⑧ 첨단서로 ⑨ 로봇랜드로 진입부 ⑩ 서측경계 ⑪ 북측진입부 ⑫ 에코로 ⑬ 내부가로

2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

Ⅰ 아라타워



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.2km (타워전망대 상부에서 대상지방향으로 확대) / 높이 약 70m (타워전망대 고층 시점)

조망점 특성

- 고층의 전망대에서 저층의 대상지로 바라보는 조망점으로 대상지 전반의 거시적 경관이미지 조망가능

경관형성 고려사항

- 고층, 원거리에서 조망되는 대상지의 건축물 외부, 배치, 스카이라인 등의 전체적인 조화성 고려
- 주변 개발사업 등을 예상하여 경계부의 이질감 최소화, 주변과 연계되는 가로축 등의 설정 필요

현황이미지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

② 인천국제공항고속도로



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.7km (고속도로 교량구간 종료지점) / 높이 약 1m (도로 운전자 시점)

조망점 특성

- 고속도로를 통해 친환경 산업단지 및 청라국제도시를 인지할 수 있는 관문적 지점

경관형성 고려사항

- 도로에서 노출되는 대상지 서북측지점에 건축물 디자인 특화 등을 통해 인지성 형성 필요
- 청라국제도시를 인지할 수 있는 첫지점으로 도시 또는 권역의 대표성을 가질 수 있는 경관형성 필요

현황이미지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

③ 수도권 제2외곽순환고속도로



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.4km (고속도로 교량구간 종료지점) / 높이 약 25m (대상지와 교차하는 상부 도로의 운전자 시점)

조망점 특성

- 대상지와 교차하는 상부의 고속도로를 통해 친환경 산업단지 및 청라국제도시를 인지할 수 있는 관문적 지점

경관형성 고려사항

- 도로방향에서 대상지 동측부의 노출에 따라 시각적 차폐감이 최소화되는 건축배치 및 건축물 입면디자인 필요
- 차량의 속도로 인해 비교적 단시간만 노출되는 특성에 따라 필요시 단지 가각부의 상징적 이미지 도입 가능

현황이미지



2.2

대상지 경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

④ 청라대로



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 1.1km (경명대로와 교차지점) / 높이 약 1m (도로 운전자 시점)

조망점 특성

- 청라국제도시에 진입하여 원거리에서 부분적으로 대상지를 인지할 수 있는 지점

경관형성 고려사항

- 원거리에서 조망되는 대상지내 건축물들의 외부형태, 스카이라인 등의 전체적인 조화성 고려
- 주변 개발사업 등을 예상하여 경관이미지의 이질감 최소화 및 청라국제도시의 이미지 연속성 유지 필요

현황이미지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

⑤ 시티타워



대상지와 거리 / 시점높이

· 거리 약 2.6km (시티타워 조성 예정지점) / 높이 약 150m (타워 고층 예상시점. *시티타워 높이 약 450m 예정)

조망점 특성

· 청라국제도시내에서 가장 높은 건축물로 청라국제도시 대부분의 지역이 조망가능할 것으로 예상되는 지점

경관형성 고려사항

- 원거리조망지점이나 대상지의 동남측방향에서 수평적이미지가 비교적 길게 노출됨에 따른 거시적 경관이미지 고려 필요
- 주변 개발사업 등을 예상한 조화성과 함께 배후의 고속도로 및 해안과의 관계성을 고려한 경관형성 필요

현황이미지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

⑥ 국제대로



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 1.1km (국제대로 서측 종점부) / 높이 약 100m (대상지 경관특성 파악을 위해 시점높이 조정)

조망점 특성

- 대상지를 원거리에서부터 조망할 수 있는 상부도로로 시점에 따라 다양하게 변화하는 대상지이미지를 인지할 수 있는 지점

경관형성 고려사항

- 고층, 원거리에서 조망되는 대상지의 건축물 외부, 배치, 스카이라인 등의 전체적인 조화성 고려
- 주변 개발사업 등을 예상하여 경계부의 이질감 최소화, 주변과 연계되는 가로축 등의 설정 필요

현황이미지



2.2

대상지 경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

⑦ 공촌4교 진입부



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.6km (공촌4교 북측 종점부) / 높이 약 30m (대상지 경관특성 파악을 위해 시점높이 조정)

조망점 특성

- 대상지 남측방향에서 진입할 수 있는 거점도로로 대상지의 수평적 이미지가 보여지는 지점

경관형성 고려사항

- 로봇랜드로 중심지로 좌우의 건축물의 높이 변화를 통해 리듬감 있는 스카이라인 연출 필요
- 대상지 남측 대형쇼핑몰 부지와 함께 인지되는 특성에 따라 연속적 경관이미지가 형성될 수 있도록 건축물 규모, 입면 등의 디자인 필요

현황이미지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

⑧ 첨단서로



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.05km (대상지 경계 동측) / 높이 약 1.5m (보행자 시점)

조망점 특성

- 대상지 동측 경계부의 조망지점으로 내부로 진입하면서 보여지는 경관을 조망할 수 있는 지점

경관형성 고려사항

- 가까운 거리에서 조망되는 대상지의 건축물 입면, 오픈스페이스, 스카이라인 등의 전체적인 조화성 고려
- 주변 개발사업에 따라 부분적으로 조망이 가능할 경우 주변 건축물간 이질감이 발생되지 않도록 경관형성 필요

현황이미지



2.2

대상지 경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

9] 로봇랜드로 진입부



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.05km (대상지 경계 남측) / 높이 약 1.5m (보행자 시점)

조망점 특성

- 대상지 남측의 진입부에서 보여지는 화훼산업용지와 휴양용지의 건축물 입면이 가깝게 노출되는 지점

경관형성 고려사항

- 대상지로 진입하는 보행자 및 차량의 시점에서 차폐감 완화
- 친환경 복합단지의 인지성을 표현할 수 있는 가로경관 형성

현황이미지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

10 서측경계



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.05km (대상지 경계부 도로) / 높이 약 10m (대상지 경관특성 파악을 위해 시점높이 조정)

조망점 특성

- 대상지 북서측의 장도(녹지)와 함께 근거리에서 대상지이미지가 인지되는 지점

경관형성 고려사항

- 주변도로 통행시 근거리에서 대상지 인지가 가능함에 따라 건축물의 입면, 패턴 등의 건축물 경관형성 기준 필요
- 화훼산업용지를 다각도에서 편하게 이용가능하도록 저층부를 중심으로 한 열린경관형성 필요

현황이미지

대상지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

III 북측진입부



대상지와 거리 / 시점높이

- 거리 약 0.05km (경명대로, 로보랜드로 교차부) / 높이 약 10m (대상지 경관특성 파악을 위해 시점높이 조정)

조망점 특성

- 경명대로와 로보랜드로를 이용하여 차량을 통한 진출입이 다량 예상되는 지점

경관형성 고려사항

- 근거리에서 건축물 규모, 입면, 패턴 등 비교적 구체적 이미지가 노출됨에 따른 디자인계획 필요
- 건축물의 중첩예상에 따라 다양하게 변화하는 규모를 통해 차폐감 완화

현황이미지



2.2

대상지
경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

[2] 에코로



대상지와 거리 / 시점높이

- 대상지 내부지점 / 높이 약 1.5m (보행자 시점)

조망점 특성

- 대상지 내부의 조망지점으로 건축물 저층부 및 외부와의 연계성 등을 조망할 수 있는 지점

경관형성 고려사항

- 근거리에서의 건축물 규모, 입면, 패턴 등 구체적인 이미지가 노출됨에 따른 휴먼스케일 디자인 필요
- 근린공원을 고려한 동선구조와 건축물 저층부 디자인 계획

현황이미지



2.2

대상지 경관현황

2.2.4 조망현황 분석

② 조망점별 경관현황

⑬ 내부가로



대상지와 거리 / 시점높이

- 대상지 내부지점 / 높이 약 70m (대상지 경관특성 파악을 위해 시점높이 조정)

조망점 특성

- 대상지 내부가로로 상업시설과 첨단산업시설의 저층부를 조망할 수 있는 지점

경관형성 고려사항

- 직선형 가로축의 시각적 통경 확보
- 건축물 배치 및 저층입면디자인을 통해 보행친화적 가로 조성

현황이미지



2.3

국내 · 외
사례 분석

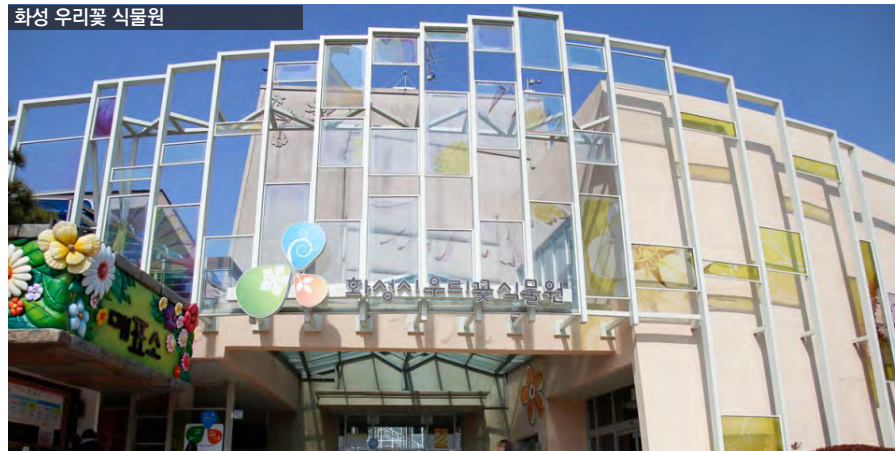
2.3.1 화훼산업시설용지

① 문화 및 집회시설(전시장)

고양 국제꽃박람회



화성 우리꽃 식물원



신구대학교 식물원



용봉산 산림전시관



사례분석 시사점

- 건축물 내부와 외부공간의 연계성을 높여 실내의 공간에서 자연을 전시, 체험할 수 있도록 조성
- 입면 프레임을 활용하여 단조로움을 피하고, 화훼산업시설의 특화된 경관을 형성
- 외부의 자연 전시가 가능할 수 있도록 오픈스페이스를 형성할 수 있는 형태의 배치 고려

2.3

국내 · 외
사례 분석

2.3.1 화훼산업시설용지

② 판매시설(대규모점포)

김포 현대프리미엄 아울렛



자루 아울렛



사례분석 시사점

- 자연친화적인 재료와 색상을 사용하여 외관을 디자인
- 낮고 큰 매스 형태로 수평적인 느낌 강조
- 외부와 접하는 면이 많으므로 시각적인 연계 고려

③ 창고시설(창고)

가네모리 창고



니세코 중앙창고



사례분석 시사점

- 단순한 형태의 창고가 아닌 박공지붕 사용이나 붉은벽돌, 목재와 같은 재료 사용을 통해 자연친화적인 특별함 강조
- 창고시설의 물류 이동이 원활할 수 있도록 충분한 여유공간을 두어 배치

2.3

국내 · 외
사례 분석

2.3.2 휴양시설용지

① 동식물관련시설(온실)



사례분석 시사점

- 주변환경과 잘 어울리는 크기와 형태로 계획
- 건물 전체가 투시형 소재로 이루어지므로 건축물 내외부의 시각적 연계 강화
- 독특한 형태의 매스 구성으로 쉽게 인지될 수 있도록 함

② 판매시설(농수산물 공판장, 직판장)



사례분석 시사점

- 물류 이동이 원활하게 건축물을 배치하고, 보행자와 차량동선을 분류하여 편리성과 안전성을 확보
- 낮고 넓은 형태의 매스 구성으로 지붕층을 활용할 수 있도록 계획

2.3

국내 · 외
사례 분석

2.3.2 휴양시설용지

③ 휴양시설

가평 칼봉산 자연휴양림



천리포 수목원



백두대간 체험휴양시설



제주 치매센터



사례분석 시사점

- 작은 매스가 모여 오픈스페이스를 형성하여 배치되고, 그 주변으로 다양한 활동을 할 수 있는 지원시설 확보
- 주변과 어울리는 색채 사용을 통해 자연과 잘 어우러지는 경관 연출
- 저층의 매스와 유기적인 형태의 매스 구성으로 시선을 유도하고, 독특한 경관을 연출

2.3

국내 · 외
사례 분석

2.3.3 R&D 및 첨단산업시설용지

① 공장(벤처기업 집적시설, 지식산업센터)

하남미사 하우스디엘타워



수원광교 비즈니스 센터



모라도시 첨단산업단지



광양 프린터밸리



② 교육연구시설(연구소)

삼양 바이오팜



두산 인프라코어



사례분석 시사점

- 저층부 개방을 통해 외부와의 연계성을 높임
- 다양한 형태의 매스분절과 입면 변화를 통해 첨단산업시설의 이미지 부각
- 주요 가로에 면한 부분은 SET-BACK 하여 공공공간 확보

사례분석 시사점

- 다양한 굽기, 간격의 프레임 사용으로 입면을 디자인하여 각각의 개성을 살리면서도 통일성을 나타낼 수 있도록 계획
- 저층부와 측면, 모서리 부분에 포인트를 주어 강조

2.3

국내 · 외
사례 분석

2.3.4 상업시설용지

① 관광숙박시설

포항 베스트웨스턴 호텔



삼성동 관광호텔



동작 대림지구 관광호텔



사례분석 시사점

- 직선형태의 간결하고 세련된 수직적인 이미지 형성
- 가로변 저층부는 외부와의 연계성을 높일 수 있도록 함
- 재료의 분리와 프레임 디자인으로 입면을 표현

② 상업시설

영주 복합상업시설



인천 논현동 라피에스타



사례분석 시사점

- 가로에 면한 부분은 SET-BACK 하여 공공공간을 확보하고, 열린 공간 형성
- 가로변 저층부는 외부와의 연계성을 높일 수 있도록 함
- 중저층부의 입면은 다양한 패턴 디자인을 통해 개성있는 디자인으로 표현

2.3

국내 · 외
사례 분석

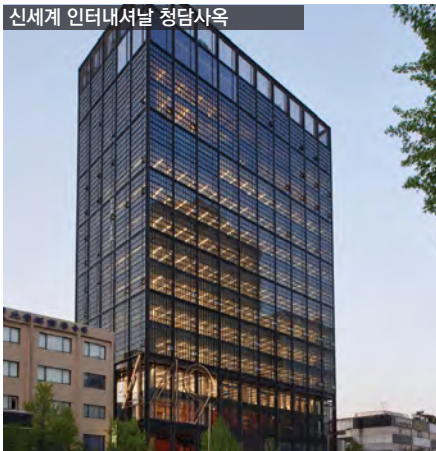
2.3.4 상업시설용지

③ 업무시설

신세계 이마트 사옥



신세계 인터내셔널 청담사옥



인계동 업무시설



마곡지구 오피스



문정동 지식산업센터



사례분석 시사점

- 수직적인 이미지를 강조할 수 있도록 프레임 디자인 권장
- 입면 패턴변화, 매스의 분리 등을 통해 직선형태 매스의 단조로움을 피함
- 저층부를 분리하여 다른 기능임을 표현하고, 외부가로와 면한 부분은 적극적으로 연계할 수 있도록 함

PART 03

경관기본구상

| 청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획 |

3.1 기본방향 및 목표설정

3.2 경관형성전략

3.3 경관구조 구상

3.4 권역별 경관계획

3.1

기본방향 및 목표설정

3.1.1 기본방향 및 목표

- IFEZ경관계획의 청라국제도시 도시이미지는 [업무와 주거, 산업이 공존하는 신개념 비즈니스타운], 친환경복합단지가 속한 관광레저권역은 [다양한 즐거움이 하나의 경관으로 연출되는 경관조성]의 개념을 유지하여 통합적 경관형성 방향 설정
- IFEZ경관계획의 미래상의 방향인 상징성, 장소성, 친환경성, 보편성 중 본 사업지구의 기능과 특성 등을 고려하여 친환경성, 상징성, 장소성을 부각할 수 있는 친환경 복합단지 경관 조성방향 설정
- 도시민들이 편안히 휴식을 즐길 수 있는 아름다운 경관을 형성하고 주변경관과 부드럽게 어우러지는 친환경복합단지 경관창출을 목표로 설정

도시민들의 휴식과 즐거움이 있는 "맑고 깨끗한 청라 친환경 복합단지" 경관창출

친환경성

주변환경과 어우러지는
“자연과 연결되는 단지경관 창출”

상징성

청라 친환경복합단지만의
“아름다운 휴양경관 창출”

장소성

누구나 즐길 수 있는
“다양한 여가 · 휴식의 공간 창출”

자연속에서 새로운 활력을 얻는 공간

- 주변조경요소 및 환경자원을 중심으로 단지내부 기능시설들의 배치하여 조화로운 공간 연출



복합단지만의 경관연출 스타일 확립

- 맑고 깨끗한 자연의 이미지를 담아 공간의 내 · 외부가 투영되는 경관이미지 형성



다양한 장소 속 일관된 정체성 유지

- 복합단지 내 시설들의 기능은 유지하되, 시설 외부 이미지의 맥락성 유지로 장소성 강화



3.1

기본방향 및
목표설정

3.1.2 경관이미지 설정

맑고 투명한 환경으로 신선한 휴식을 제공하는 친환경 복합단지

CLEAR F.RE.S.H TOWN



FLOWER

화훼용지

식물을 보다 가까이에서
보고 즐길 수 있는

REST & RELAX

휴양용지

다양한 공간들이 어우러져
즐겁고 편하게 쉴 수 있는

SHOPPING

상업용지

사람들의 북적거림으로
활력이 생성되는

HIGH-TECH

첨단산업용지

쾌적한 환경속에서
끈임없이 연구하는CLEAR
FLOWER
CENTERCLEAR
REST & RELAX
CENTERCLEAR
SHOPPING
CENTERCLEAR
HIGH-TECH
CENTER

3.2

경관형성전략

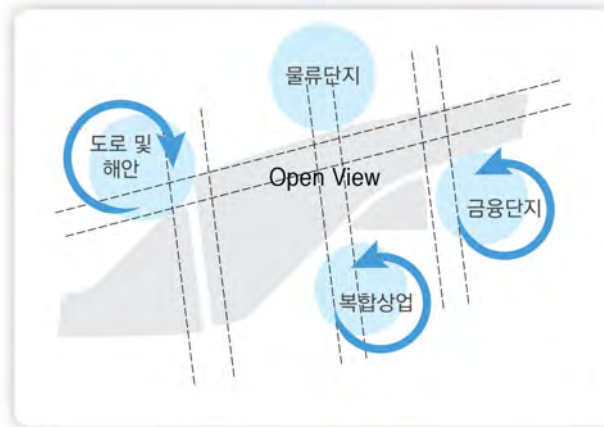
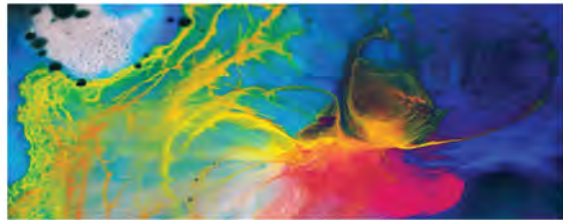
3.2.1 경관형성전략

· IFEZ경관계획의 통합전략을 토대로 대상지 내·외부 경관자원과의 연계 및 경관이미지를 바탕으로한 상징성 및 개방성, 다양한 입체적 공간 구상 및 다채로운 변화가 있는 경관 연출방안을 추진전략으로 설정

전략 ① 개방적이고 열린 경계부 처리

① 열린 시야의 개방적 단지경관 / Open Edge

단지, 필지 경계부의 시각적 완충 유도 및
개방적 건축 배치로 경계감 완화



전략 ② 친환경 생태단지경관 조성

② 녹빛이 스며드는 여유로운 단지경관 / Green Complex

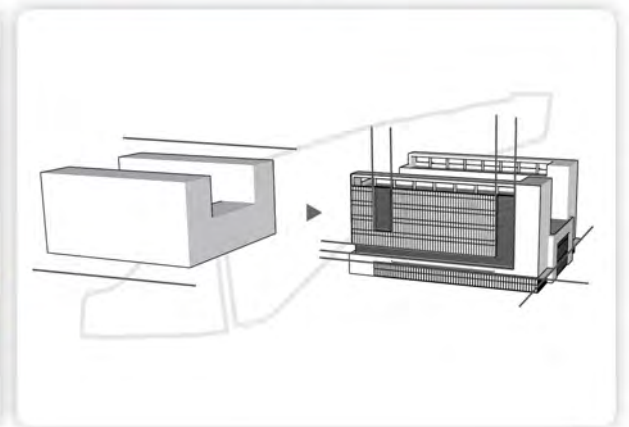
기존 산업단지의 건조한 단지환경과 차별화되는
단지 내 자연요소 및 녹지확충 방안 마련



전략 ③ 단지볼륨의 입체적 변화감 부여

③ 활력과 생동감이 있는 단지경관 / Vitality Volume

휴먼스케일 및 조망환경을 고려한 시각적
분절로 단지경관의 변화감과 다양화



3.3

경관구조구상

3.3.1 경관구조설정 PROCESS

① 단지구조 분석

경관구조는 토지이용계획, 도로체계, 주변시설여건, 조망환경 등을 종합적으로 분석하여 설정

토지이용계획

대상지는 화훼, 휴양, 상업, 첨단산업의 4가지 기능으로 분할되며, 각 용지별 기능과 대상지의 전체적 조화를 고려하여 단조로운 경관이 형성되지 않도록 경관구조 설정 필요

도로체계

대상지를 중심으로 하여 남북측방향으로 수도권 제2순환고속도로와 로봔랜드가 지나며, 인천국제공항고속도로에서 부분적으로 노출되는 입지특성상 주변도로에서의 인지성 확보를 위한 상징적 경관형성 필요

주변시설여건

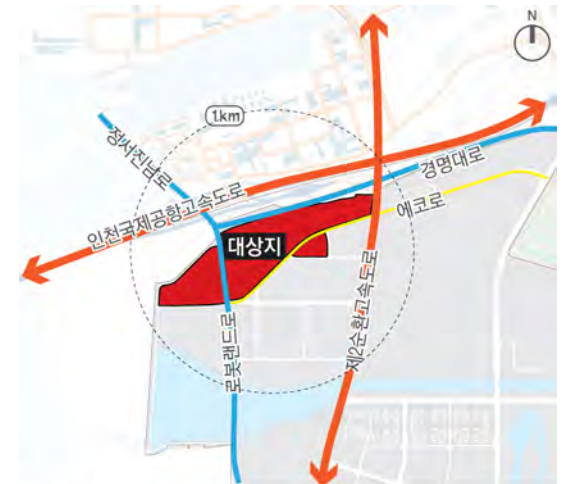
남측으로 대상지와 직접적으로 연계가능한 복합쇼핑몰 부지가 예정되어 있으며, 북측으로는 인천터미널 물류단지가 위치해 있으나 인천국제공항고속도로로 인해 단절되어 있음

조망환경

대상지 조망환경은 주변지형 및 입지특성에 따라 3개 유형으로 분류될 수 있으며, 각 조망환경특성을 반영한 경관구조 설정과 조망환경에 따른 경관처리방안 필요



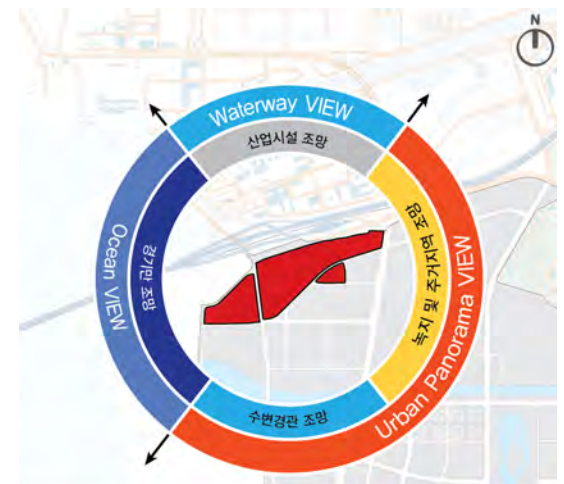
- 화훼, 휴양, 첨단산업, 상업 4개 기능으로 분류
- 각 기능들이 유기적으로 연계될 수 있는 구조 고려



- 2개 남북방향 대로로 대상지 진입·통과 가능
- 주요도로에서 보여지는 대상지 인지성 및 상징성 고려



- 대상지 남측 복합쇼핑몰 예정
- 주변 사업부지와 연계하여 시너지효과가 발생 유도



- 3개 유형으로 조망환경 분류
- 각 유형별 경관영향력에 따른 차별화된 접근 필요

3.3

경관구조구상

3.3.1 경관구조설정 PROCESS

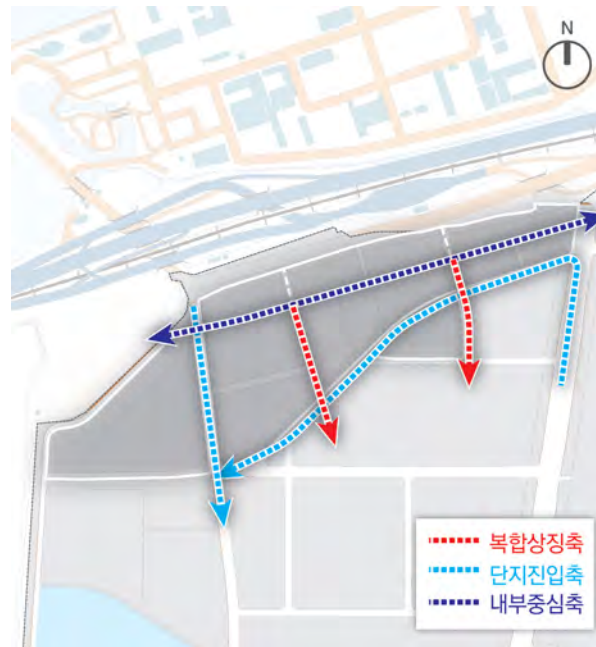
② 경관구조 설정

- 단지구조 분석결과에 따라 동질적 성격의 경관형성 및 조망환경에 따른 경관이슈 실현을 목적으로 경관구조 설정
- 경관권역은 대형필지의 특성과 주변연계성, 복합단지를 추구하는 대상지 특성에 따라 중심적 성격과 보조적 성격으로 총 4개의 경관권역 설정
- 경관축은 남북축 도로와 동서축 도로의 동선 방향성 및 단지내 · 외부로 연결되는 특성 등을 반영하여 3개 유형의 경관축 설정
- 경관거점은 경관축과 연계한 교차부, 용지의 성격을 고려한 경계접점부, 단지 외부에서의 시각초점부의 특성에 따라 3개 유형의 경관거점 설정

경관구조	세부구조	설정근거
경관권역	중심복합권역	다양한 용지의 중첩 및 남측 대형쇼핑몰 부지와 직접적으로 연계되는 중심적 권역
	자연휴양권역	휴양용지의 기능강화와 복합적 성격의 권역과 연계되어 시너지가 발생하는 권역
	녹색체험권역	화훼산업용지 대형필지로 인한 동질적 경관형성이 요구되는 권역
	첨단산업권역	첨단산업시설의 밀집에 따라 해당시설에 대한 집중적 관리가 필요한 권역
경관축	복합상징축	복합적 경관이미지의 경험과 남측 대형쇼핑몰 부지와 직접적으로 연결되는 축
	단지진입축	외부도로에서 친환경복합단지로 진입할수 있는 주요도로축
	내부중심축	친환경복합단지 내부를 직선적으로 연결하는 중심적 성격의 가로축
경관거점	상징진입거점	주요도로에서 단지로 진입하여 상징적이미지가 필요한 관문적 지점
	커뮤니티거점	오픈스페이스 확보를 통해 다양한 이용객이 교차하는 장소
	랜드마크거점	외부에서 가시성이 높은 지점으로 특화된 건축물 디자인이 필요한 지점



경관권역



경관축



경관거점

3.3

경관구조구상

3.3.2 경관구조 기본구상

① 경관권역



녹색체험권역

주변환경과 함께 여유를 즐기는 공간
화훼산업을 중심으로 다양한 체험공간 및 단지의 상징적 이미지를 표현하는 공간



자연휴양권역

자연환경과 함께 여유를 즐기는 공간
저층중심의 휴양시설과 함께 즐길거리와 볼거리가 풍부한 콘텐츠 중심의 공간 조성



중심복합권역

다양한 사람들이 소통하는 교류공간
상업을 중심으로 한 다양한 용도의 시설의 밀집과 보행중심의 활동적인 장소 연출



첨단산업권역

현대적인 시설의 단정한 업무공간
청라국제도시만의 차별화되고, 미래지향적 시설로 깨끗하고 쾌적한 업무환경 조성



3.3

경관구조구상

3.3.2 경관구조 기본구상

② 경관축 구상



복합상징축

다양한 시설의 밀집으로 다채로운 가로경관 형성
상업, 휴양, 첨단산업시설이 밀집을 통해 다양한 가로이미지 형성과 남측쇼핑몰과 연계를 통해 시너지 형성



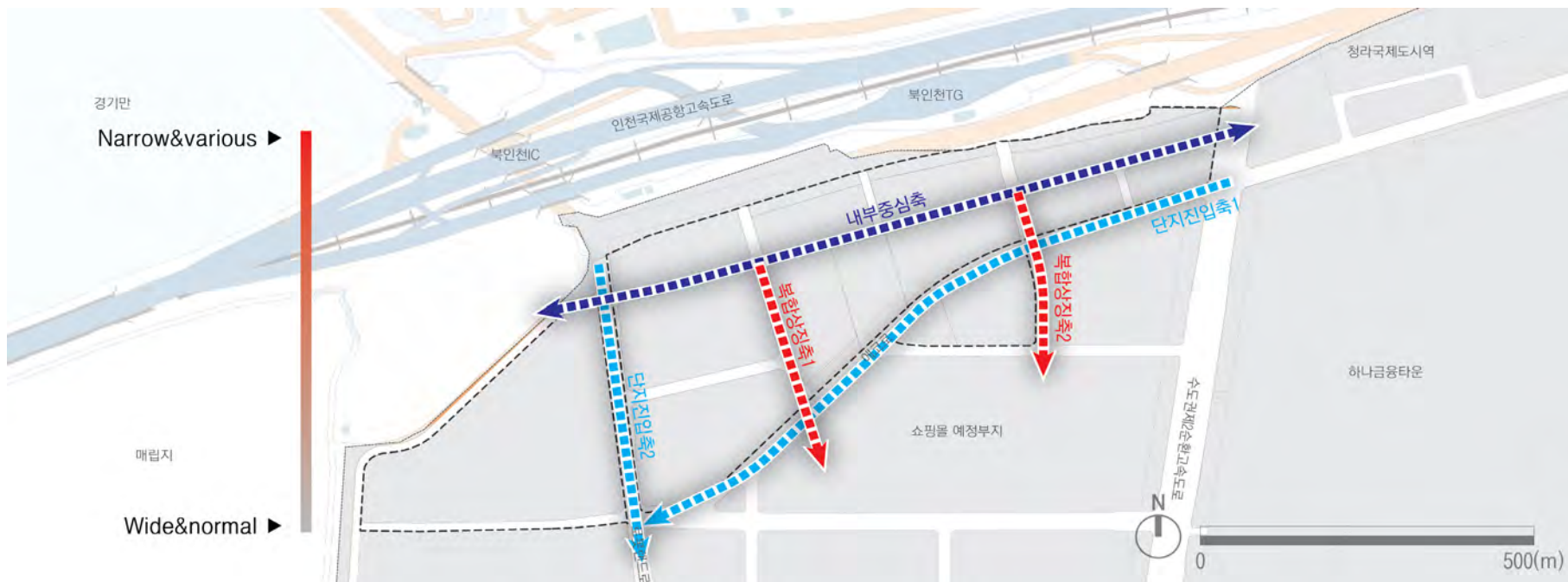
내부 중심축

단지 전체를 연결하며, 차별화된 가로경관 형성
단지 중심부를 직선적으로 연결하여 용지의 특성에 따라 독특한 경관을 만들고, 보차도에 다양한 여윌공간 제공



단지진입축

진입성을 고려한 상징적 가로경관 형성
통일감이 형성되는 가로시설물 및 식재배치와 조망경관을 고려한 건축물 배치 및 외부디자인 특화



3.3

경관구조구상

3.3.2 경관구조 기본구상

③ 경관거점 구상



상징진입거점

독특한 인상을 주는 입체적 진입경관 형성

가로시설, 조경, 조형요소 등 단지 경계부의 진입인식성이 확보될 수 있는 거점부 상징공간 형성



커뮤니티거점

단지 내 열린공간으로 소통과 교류의 장소 마련

각 용지별 각각부 공간을 최대한 확보하여 오픈스페이스를 만들고 개방형 커뮤니티 공간으로 활용



랜드마크거점

독특한 건축물 디자인을 통한 단지 상징성 강화

주변의 타 건축물과 차별화되는 건축구조, 입면 및 패턴 등을 통해 단지의 상징적 이미지 강화



3.4

권역별
경관계획

3.4.1 권역별 경관형성지침

경관권역	경관형성방향	기수립 사업계획 반영사항	경관형성 핵심방향	
녹색체험권역 (화훼산업용지)	저층중심의 열린공간과 단지의 상징적이미지를 표현하는 권역	화훼산업용지(FE) 계획내용 유지 및 전반반영	가로경관 건축물	단지진입축 가로변 풍부한 식재조성을 통한 수목터널 조성 저층중심의 건축물 경관 형성 (10층 이하 권장) 랜드마크거점 건축물디자인 특화 (개방성이 극대화된 형태 및 입면재로 권장) 저층부 개방감 최대한 확보, 개성있는 외관디자인 적용
			오픈스페이스 색채 및 야간경관	곡선형의 주변동선이 교차할 수 있는 공간에 소규모 중앙광장 조성 깨끗하고 자연적 분위기를 만드는 색채적용, 건축물외형이 드러나는 조명연출
자연휴양권역 (휴양용지)	공간의 통합을 고려한 공간구성으로 휴양기능 이 극대화되는 권역	휴양용지(FR①, ②) 건축배치 및 규모 부분반영, 가로구조 보완 휴양용지(FR④) 가로구조 변경, 건축배치 부분반영	가로경관 건축물	단지진입축 가로변 풍부한 식재조성을 통한 수목터널 조성 저층중심의 낮은밀도의 건축물 경관 형성 (4층 이하) 개별성을 유지하되, 커뮤니티 형성 및 이동용이성을 고려한 배치 곡면의 선형을 이용한 외관디자인 적용
			오픈스페이스 색채 및 야간경관	3개블럭을 통합하여 순환할 수 있는 중앙광장 조성 밝고 편안한 분위기를 만드는 색채적용, 외부공간중심의 안정적인 조명연출
중심복합권역 (휴양용지, 상업용지 첨단산업시설용지)	다양한 기능의 시설이 밀집되어 생기넘치고 보행이 즐거운 권역	휴양용지(FR③) 건축배치 및 규모 전반반영 기 경관심의 완료블럭 (C17-2-2BL) 계획반영	가로경관 건축물	건축물 배치를 통한 대지내 공지 확보로 가로보행환경 확장 남측 대형쇼핑몰부지의 건축물 디자인과 연계되는 상업시설 곡면의 선형을 이용한 외관디자인이 적용된 휴양시설 단순한 구조 내 다양한 입면변화가 보여지는 산업시설
			오픈스페이스 색채 및 야간경관	근린공원이 쉽게 인지되고 접근이 용이한 동선체계 구축 용지별 특성이 드러나는 색채적용, 저층부를 중심의 보행환경을 고려한 조명연출
첨단산업권역 (R&D 및 첨단산업용지)	업무와 생활이 조화되는 현대적이고 쾌적한 환경이 만들어지는 권역	사업계획 없음	가로경관 건축물	건축물 배치를 통한 대지내 공지 확보로 가로보행환경 확장 단순한 구조 내 다양한 입면변화가 보여지는 외관디자인 적용 외부에서의 개방감 극대화될 수 있는 입면재로 적극적 적용
			오픈스페이스 색채 및 야간경관	가로축 교차점에 접하는 건축물 입면 및 저층부를 활용한 특화 단정하고 현대적 분위기를 만드는 색채적용, 보행환경과 연동되는 건물내부조명 연출

3.4

권역별
경관계획

3.4.2 녹색체험권역



경관형성방향 | 저층중심의 열린공간과 단지의 상징적이미지를 표현하는 권역

- 화훼산업용지의 특성에 따라 낮은높이의 건축물과 여유있는 배치로 개방적 공간 연출
- 권역의 통일감 있는 디자인 요소를 도입하되, 각 건축물마다 입체적인 외관디자인 적용으로 변화감과 리듬감을 형성하여 친환경복합단지의 상징성 부여
- 북측 고속도로 및 경인아라뱃길, 물류단지에서의 접근성과 시인성을 고려하여 진입거점부에 위치한 건축물은 랜드마크개념의 디자인 적용 권장



3.4

권역별
경관계획

3.4.3 자연휴양권역



경관형성방향 | 공간의 통합을 고려한 공간구성으로 휴양기능이 극대화되는 권역

- 편안한 휴식공간 이미지 조성과 보행환경조성을 위해 휴먼스케일을 고려한 저층위주의 건축물 구성 권장
- 도로로 인해 3개로 구분된 대지를 하나의 공간으로 연결할 수 있는 순환형 동선과 중심부는 다목적 광장을 조성하여 다양한 이벤트 및 계절별 콘텐츠 도입
- 소규모 휴게시설은 건축물 배치계획을 통해 소규모 커뮤니티 공간이 조성될 수 있도록 형태로 조성



3.4

권역별
경관계획

3.4.4 중심복합권역



경관형성방향 | 다양한 기능의 시설이 밀집되어 생기넘치고 보행이 즐거운 권역

- 권역 중심부 근린공원을 중심으로 각 용도별 건축물을 배치하고 접근이 용이하도록 동선계획 권장
- 대규모 매스의 구조는 구조적 분리를 하되 상호 연결성을 갖도록 계획하고 용도별 건축물의 특성이 잘 드러나는 디자인으로 설계되도록 유도
- 민간과 공공이 공유할 수 있는 공지를 충분히 확보하여 다채롭고 활발한 보행 이용 편의성 부여
- 다양한 이용성을 배려한 유니버설디자인 개념의 시설물 도입



3.4

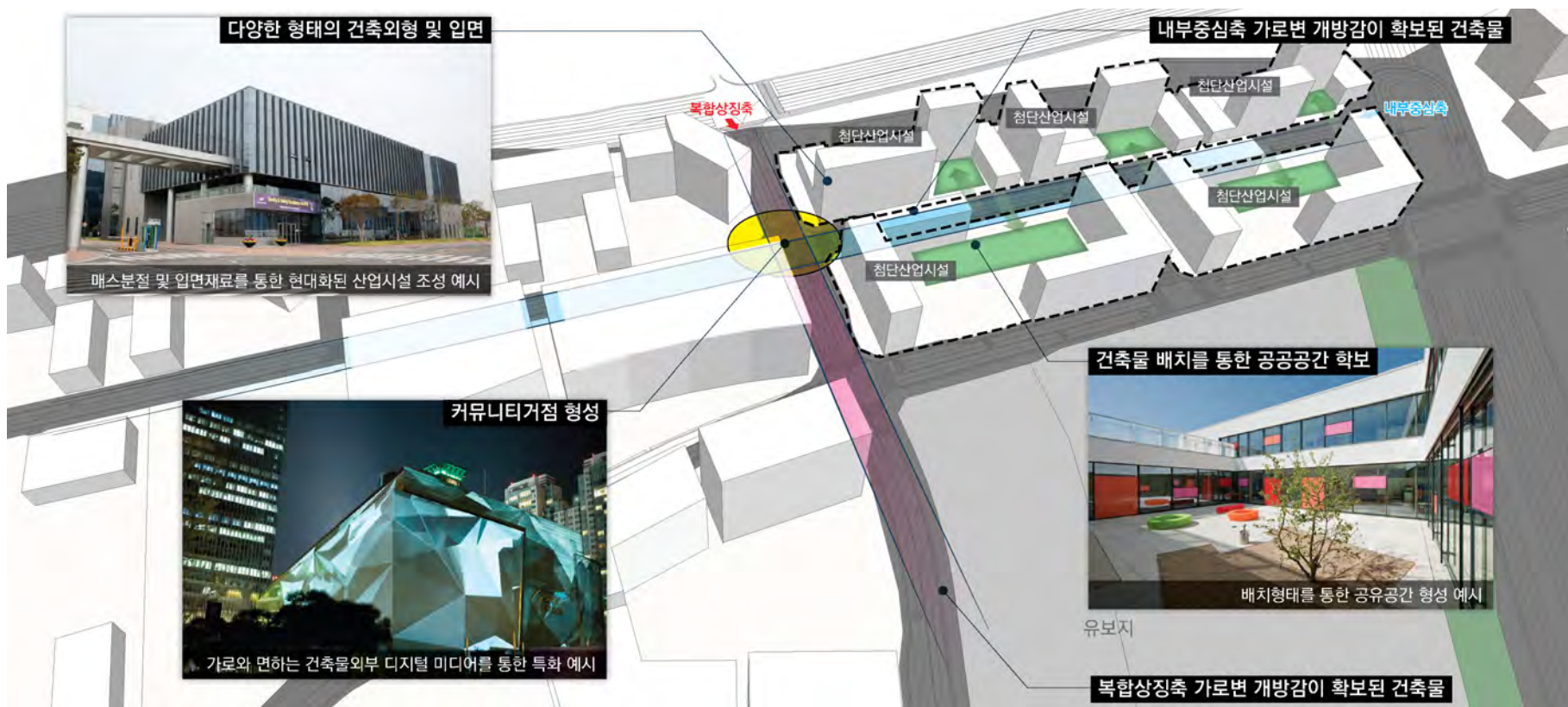
권역별
경관계획

3.4.5 첨단산업권역



경관형성방향 | 업무와 생활이 조화되는 현대적이고 쾌적한 환경이 만들어지는 권역

- 타 지역 산업단지 건축물과 차별화되는 간결하고 단정한 매스구조, 입면재료 적용으로 첨단이미지 형성
- 개방감 있는 투명소재의 입면재료를 적극 적용하여 시각적 차폐감 최소화
- 내부중심축방향으로 열린형태의 건축배치로 민간과 공공이 공유할 수 있는 공간을 확보하여 가로축의 기능 확장 권장
- 커뮤니티거점부에 접하는 건축물은 외부입면을 활용하여 미디어요소를 활용한 친환경복합단지의 이미지 홍보 및 가로환경의 볼거리 제공



PART 04

부문별 경관계획

| 청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획 |

- 4.1 가로경관계획
- 4.2 건축물 계획
- 4.3 오픈스페이스 계획
- 4.4 가로시설물 계획
- 4.5 색채계획
- 4.6 야간경관 계획
- 4.7 옥외광고물 계획

4.1

가로경관
계획

4.1.1 가로경관계획 기본방향

❶ 기본방향

- 보행의 쾌적성과 개방감을 부각시키는 경관요소를 도입하고, 보행자 중심의 안전하고 편리한 가로환경 조성 유도
- 민간영역과 공공영역의 적극적인 연계를 통한 단절감을 최소화하고 가로변 공공성 극대화
- 가로변 토지이용 및 예상되는 경관특성을 고려한 가로별 차별화된 경관 요소 도입
- 경관가로축의 유기적 연계 및 단지 내 녹지의 연결성 강화를 통해 다양한 경관변화와 녹지가 어우러진 보행 친화적인 가로경관 연출

❷ 가로별 연출방향

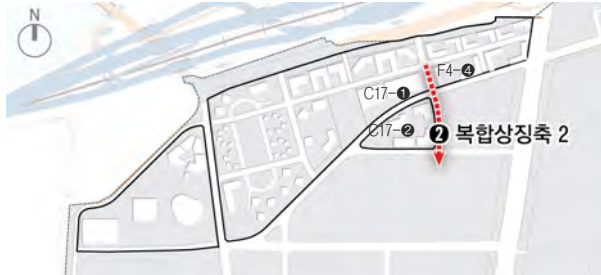


4.1

가로경관
계획

4.1.2 가로별 경관계획 및 가이드라인

② 복합상징축 2



복합가로축 2 경관형성방향 | 현대적인 건축물 사이로 쇼윈도의 볼거리와 도시생활을 즐길 수 있는 가로

- 복합가로축에 면하는 상업시설용지 C17-①, ②블럭, 첨단산업시설용지 F4-④블럭의 건축물 저층부(3층이하)는 중고층부와 입면디자인을 달리하여 보행자의 시각적 위압감 완화
- 가로에 면하는 각 용지 건축물 1층부는 50%이상 투시형 입면으로 조성 될 수 있는 재료 및 건축구조 적용
- 상업시설용지 C17-①, ②블럭의 가로축에 면하는 대지경계에는 보행자의 휴식 및 활동공간 확장을 위한 공공공지 확보
- 공통적으로 가로변에 화려한 이미지의 수목배치와 담장 설치시 개방감이 확보되는 형태로 조성

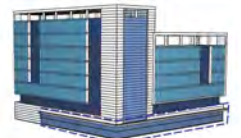
공공공지 확보(C17-①, ②)

- 보행환경에 방해되지 않는 범위의 시설설치
- 상업지역의 특성에 맞는 휴게·편의시설 설치
- 건축물 후퇴를 통한 가로형공원 조성 권장

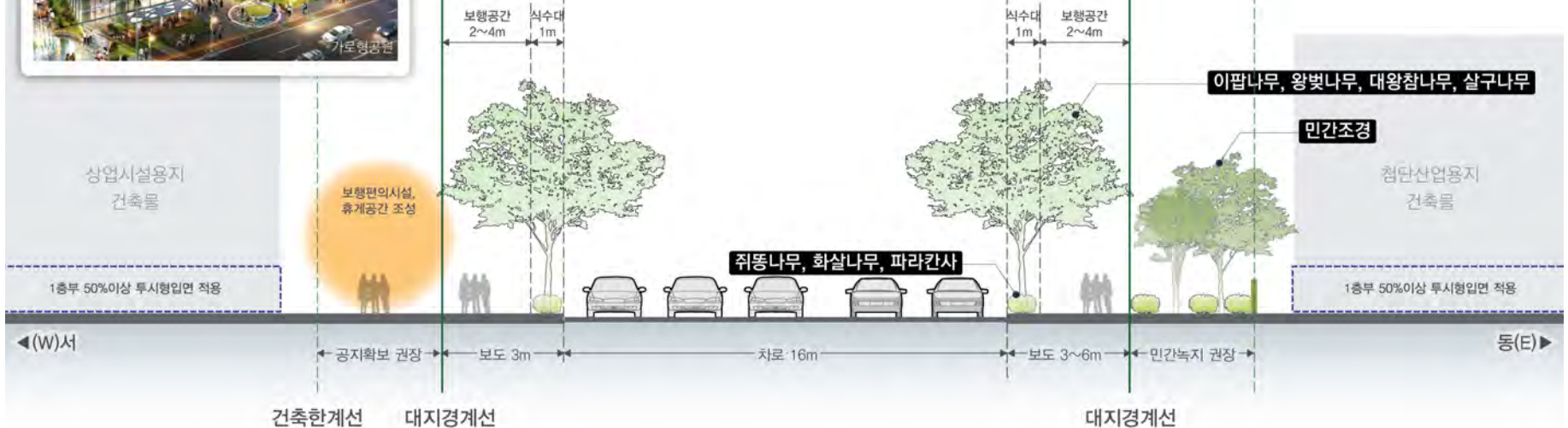


건축물 저층부(상업, 산업용지 공통)

- 1층부 바닥은 보도와 20cm이내 단차 허용
- 1층부 전면 벽면적 50%이상의 투시형 창문과 투시형 셔터 적용
- 건축물 입면에 유색, 반사유리 사용 금지



저층부 개방감 확보



4.1

가로경관
계획

4.1.2 가로별 경관계획 및 가이드라인

③ 내부중심축



내부중심축 경관형성방향 | 공공공간이 확보되는 열린 건축물 배치와 현대적인 건축물 입면디자인으로 특화된 가로

- 내부중심축에 면하는 첨단산업용지는 직각형 건축물 배치로 보행가로에서 확장되는 공유공간 확보
- 공유공간에는 편의 및 휴게시설을 설치하여 근로자 및 단지 방문객을 위한 쉼터 조성 권장
- 가로에 면하는 각 용지의 건축물입면은 3면 이상의 입면 분절과 현대적 이미지가 연출되면 단정한 입면재료 적용
- 투명유리 소재를 적극적 적용 또는 투명유리와 유사한 재료의 벽면적용으로 개방적 가로이미지 연출

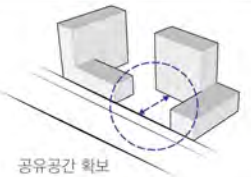
건축물 입면디자인 특화(첨단산업용지)

- 휴먼스케일을 고려한 입면의 입체적 분할
- 건축물매스, 입면패턴, 재료 등의 활용
- 최소 2개 이상의 투시성 높은 재료 적용 권장



건축물 배치(첨단산업용지)

- 동일건축물 내 매스가 구분되는 건축물을 적용하고 가로방향으로 공지가 발생될 수 있는 형태로 보행로와 공유공간 확보
- 보행공간이 확장될 수 있는 시설로 활용



4.1

가로경관
계획

4.1.2 가로별 경관계획 및 가이드라인

④ 단지진입축 1



단지진입축 1 경관형성방향 | 자연적 이미지가 극대화되는 수목터널과 저층위주의 편안하고 개방적인 가로

- 북측 정서진남로와 남측 로봇랜드로를 통해 친환경복합단지로 진입하는 주진입축 성격의 가로로서 풍성한 가로수를 통해 수목터널 개념으로 가로이미지를 형성
- 화훼산업용지 FF-①, ② 블록의 저층의 대규모 건축물은 투명유리소재를 적극 활용한 건축물 매스디자인 특화
- 휴양용지 FF-①, ④ 블록은 전시장, 푸드센터 등의 역할에 맞는 규모로 조성하며, 1층부는 투과성 있는 재료적용 권장
- 휴양용지 FF-②블록은 소규모 건축물의 독립적 휴양공간의 특성강조와 전원적 분위기 연출

건축물 디자인 특화(화훼산업용지)

- 상대적으로 규모가 큰 건축물의 외부형태를 일반적 박스형 건축물과 차별화되는 매스 및 투과성 재료적용 등 디자인 특화 권장

화훼산업용지
건축물*상징진입거점 건축물
건축물 매스 및
입면디자인 특화

◀(W)서

대지경계선

보도 5.5m

왕벚나무 (기조성식재 활용·관리)

취동나무 (기조성식재 활용·관리)

차로 19~22m

진입가로 특화(단지진입축 전체)

- 가로변 민간녹지를 충분히 확보하여 진입가로축의 식재와 동일하거나 유사한 수종을 가로방향에 배치하여 수목터널 조성
- 진입가로의 전체 보도패턴 또한 동일하거나 유사한 디자인을 적용하여 가로통일감 형성

민간조경
(가로축과 동일수종 권장)휴양용지
건축물

대지경계선

보도 5.5m

▶(E)동

4.1

가로경관
계획

4.1.2 가로별 경관계획 및 가이드라인

⑤ 단지진입축 2



단지진입축 2 경관형성방향 | 가로변 충분한 공간이 확보되는 건축물배치로 다양한 보행동선이 유도되는 개방적 가로

- 첨단서로와 에코로를 통해 친환경복합단지로 진입하는 주진입축 성격의 가로로서 개방적이고 현대적 건축물 이미지와 가로변 여유공간이 확보된 배치로 쾌적한 가로경관 연출
- 첨단산업용지는 건축물 입면은 변화를 추구하되, 유사한 재료와 색채적용으로 연속적 이미지 형성 유도
- 상업시설용지와 휴양용지는 각 용지별 성격에 맞는 시설을 조성하되, 단지진입축변으로 충분한 공공공간이 확보될 수 있는 배치개념을 적용하여 건축물로 인한 차폐감이 발생되지 않는 가로경관 형성 유도

건축물입면 연속성 확보(첨단산업용지)

- 진입가로를 통해 파노라마 형태로 노출되는 가로변의 건축물을 건축물의 용도에 따라 유사한 구조 및 재료 등을 적용하여 연속성 및 인지성 확보



연속성있는 건축물 디자인 예시

건축물 배치(공통)

- 동일건축물 내 매스가 구분되는 건축물을 적용하고 가로방향으로 공지가 발생할 수 있는 형태로 보행로와 공유공간 확보
- 보행공간이 확장될 수 있는 시설로 활용



공유공간 확보



대지경계선

4.2

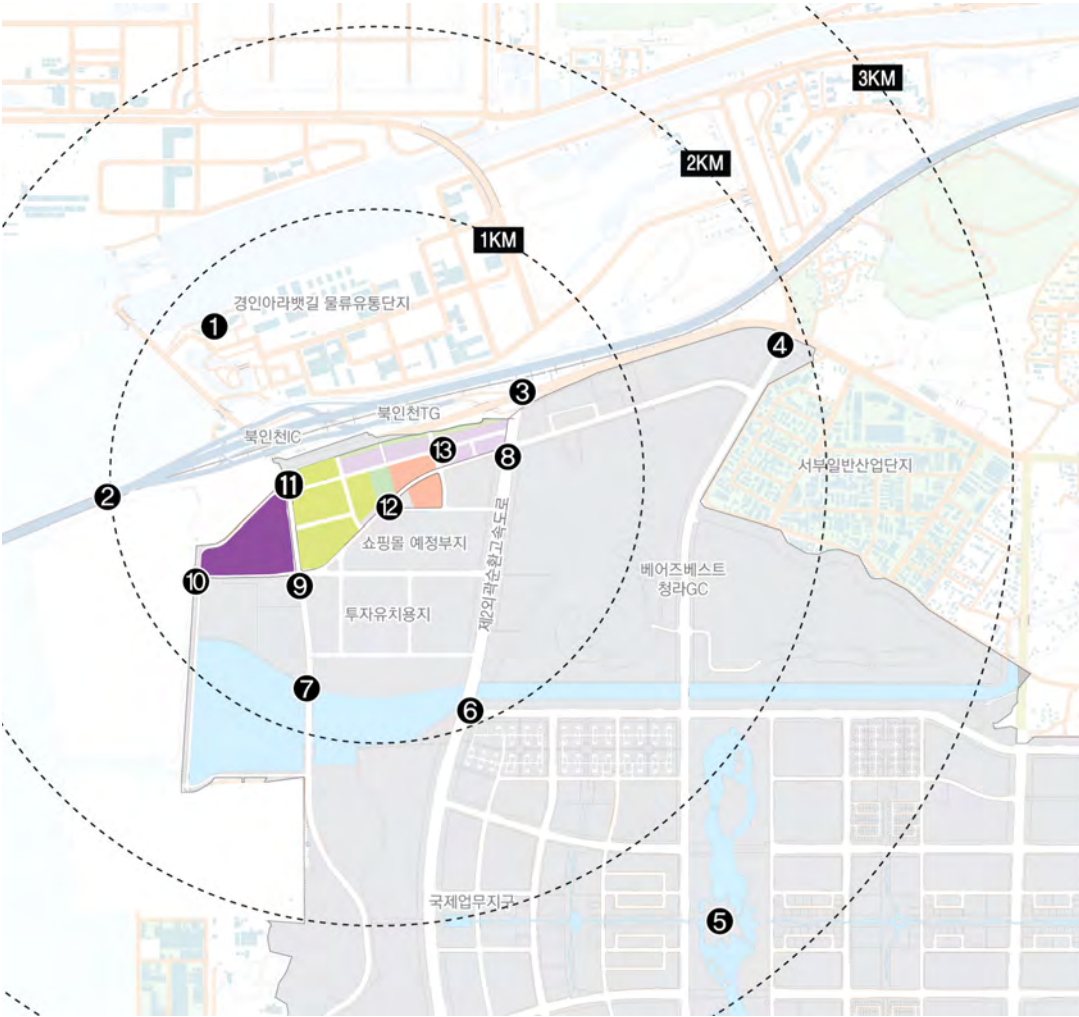
건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

1 조망 시뮬레이션 개요

- 대상지를 중심으로 반경 1km, 2km, 3km를 근경, 중경, 원경의 범위로 설정
- 상위계획인 IFEZ 경관계획과 대상지 주변 오픈스페이스 지점, 보행인구의 이동이 많은 곳, 주요 도로 결절점, 접근동선에 따른 시각적 민감지역 등 시각적으로 가장 두드러지는 지점의 예상이미지를 분석하여 경관변화의 예측 및 주변과 조화로운 경관형성을 유도
- 외부에서 대상지를 볼 수 있는 외부조망점 7개소와 대상지 내부의 생활경관을 볼 수 있는 내부조망점 6개소 선정
- 본 경관상세계획 수립 이후 개발사업을 위한 인허가 추진시 대상지 내 모든 필지는 경관상세계획에서 제시하는 내부조망점 필수 검토

구 분	항 목
외부조망점	1 아라타워 2 인천국제공항고속도로
	3 수도권 제2외곽 순환고속국도(북측)
	4 청라대로(북측) 5 시티타워(예정) 6 국제대로
	7 공촌4교 진입부
내부조망점	8 첨단서로 9 로봇랜드로 진입부 10 서측경계
	11 북측진입부 12 예코로 13 내부가로



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

① 아라타워



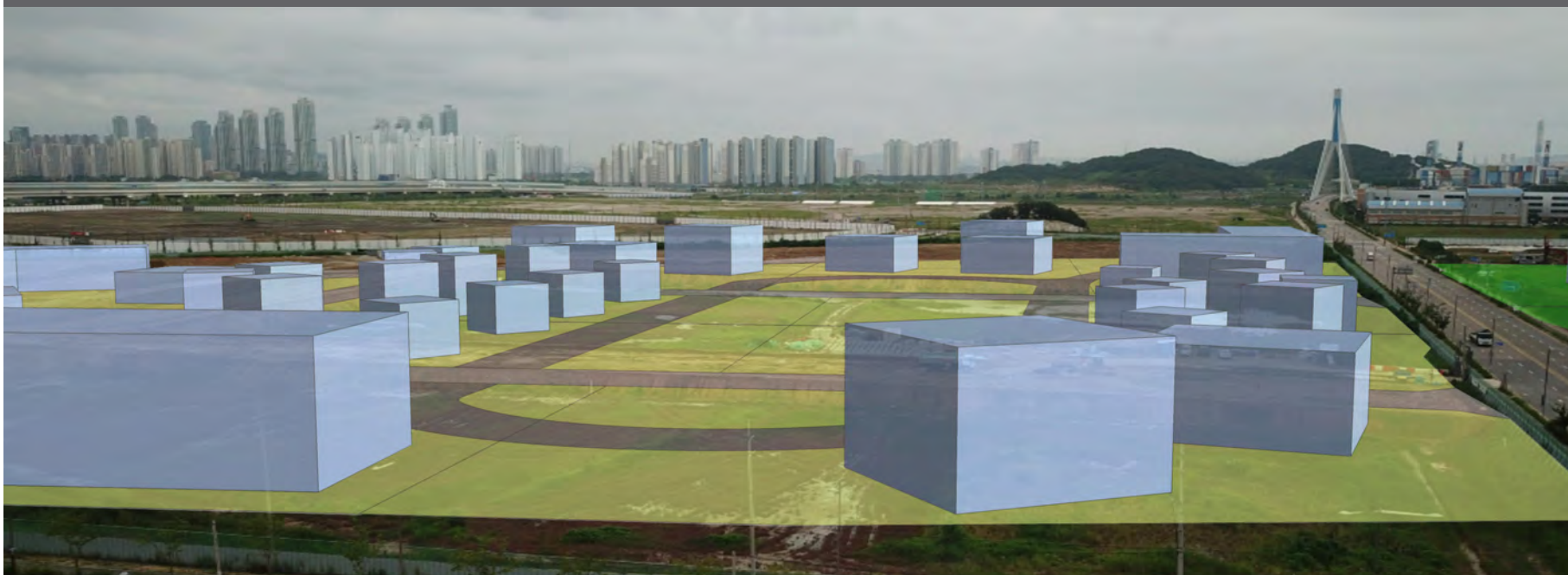
대상지와와의 거리 / 시점높이

· 약 0.2km / 높이 약 70m

조망특성

- 대상지와 함께 배후의 고층건축물군까지 함께 조망가능
- 주로 저층 건축물 옥탑부가 노출되는 조망지점으로 옥상부 디자인 고려 필요

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

② 인천국제공항고속도로



현황이미지



대상지와 거리 / 시점높이

· 거리 약 0.7km / 높이 약 1m

조망특성

- 자연수림대로 인해 대상지의 일부만 조망되지만 대상지 외부에서 보여지는 경관이미지로 입지적 상징성 표현 권장
- 주변과 조화를 이루는 건축물 형태, 크기, 디자인 계획 필요

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

③ 수도권 제2외곽순환고속도로



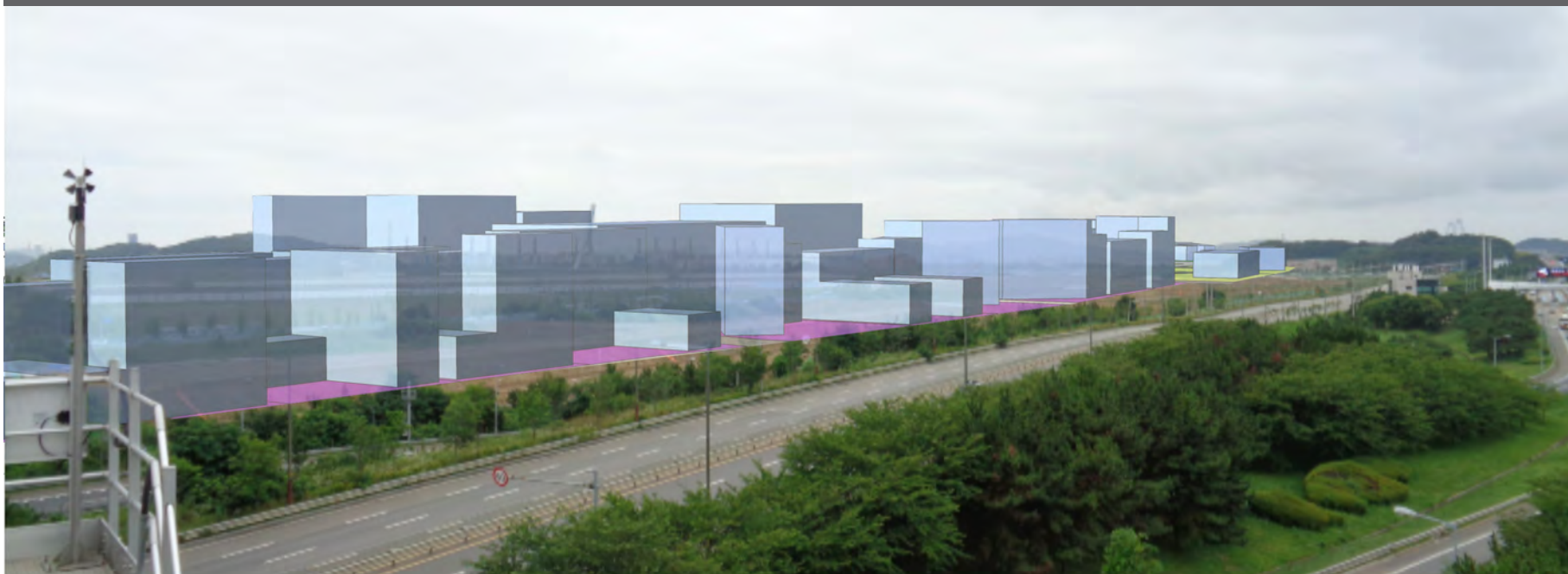
대상지와의 거리 / 시점높이

· 약 0.4km / 높이 약 25m

조망특성

- 대상지의 동측 진입부 및 건축물의 입면이 비교적 가깝게 노출되는 조망지점으로 건축물 디자인을 통해 건축물로 인한 차폐감을 최소화하고 특화된 형태로 친환경복합단지의 이미지 강조 권장
- 차량의 이동이 많은 구간으로 차량의 속도를 고려한 경관 인지 요소를 반영

경관예측 시뮬레이션



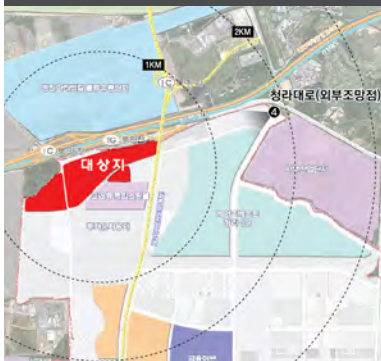
4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

④ 청라대로



현황이미지



대상지와 거리 / 시점높이

· 거리 약 1.1km / 높이 약 1m

조망특성

- 청라대로에서 보여지는 조망지점으로 대상지의 스카이라인 위주로 조망 가능
- 약 1km 떨어진 지점에서 인지될 수 있는 옥상부 디자인 권장

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑤ 시티타워



대상지와의 거리 / 시점높이

· 약 2.6km / 높이 약 150m

조망특성

- 청라국제도시의 상징적 고층조망점인 시티타워에서는 친환경 복합단지 전체적인 경관이미지가 보여짐에 따라 스카이라인의 리듬감 형성과 옥탑부의 디자인을 통해 변화감 있는 경관이미지 형성 필요
- 대상지 주변 청라 스타필드, 투자유치용지에 대형 건축물이 들어설 경우 조망하기 어려울 수 있음

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑥ 국제대로



대상지와 거리 / 시점높이

· 거리 약 1.1km / 높이 약 100m

조망특성

- 국제대로에서 바라본 대상지의 전체적 조망이 가능하며 친환경복합단지의 상징성이 돋보일 수 있는 건축물 디자인과 입체적 스카이라인이 보여질 수 있도록 건축경관 형성 필요
- 대상지 주변 청라 스타필드, 투자유치용지에 대형 건축물이 들어설 경우 조망하기 어려울 수 있음

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑦ 공촌4교 진입부



현황이미지

대상지

대상지와 거리 / 시점높이

· 거리 약 0.6km / 높이 약 30m

조망특성

· 대상지의 건축물 스카이라인 위주로 파악 가능한 조망
지점으로 건축물 높이를 통한 변화감있는 스카이라인으로
시각적 부담감 최소화 및 주변과 조화를 이루는 건축물 매스
형태, 크기를 고려

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑧ 첨단서로(내부조망점)



현황이미지



대상지와 거리 / 시점높이

· 거리 약 0.05km / 높이 약 1.5m

조망특성

- 첨단대로에서 바라본 대상지의 진입, 내부 조망이 가능하며 첨단산업시설의 연속적인 입면 변화가 두드러지게 보일 것으로 예상됨
- 대상지 주변 투자유치용지에 대형 건축물이 들어설 경우 일부 조망하기 어려울 수 있음

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑨ 로봇랜드로 진입부



현황이미지



대상지와의 거리 / 시점높이

· 거리 약 0.02km / 높이 약 1.5m

조망특성

- 대상지 남측의 진입부에서 보여지는 화훼산업용지와 휴양용지의 건축물 입면이 가깝게 노출되는 지점
- 대상지로 진입하는 보행자 및 차량의 시점에서 차폐감을 주지 않고, 친환경 복합단지의 인지성을 표현할 수 있는 경관 형성

경관예측 시뮬레이션



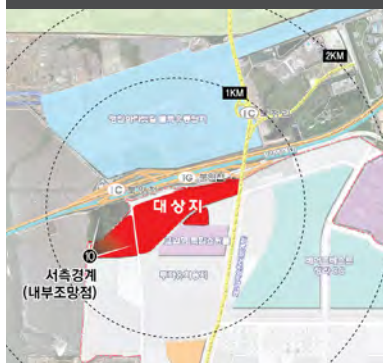
4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑩ 서측경계



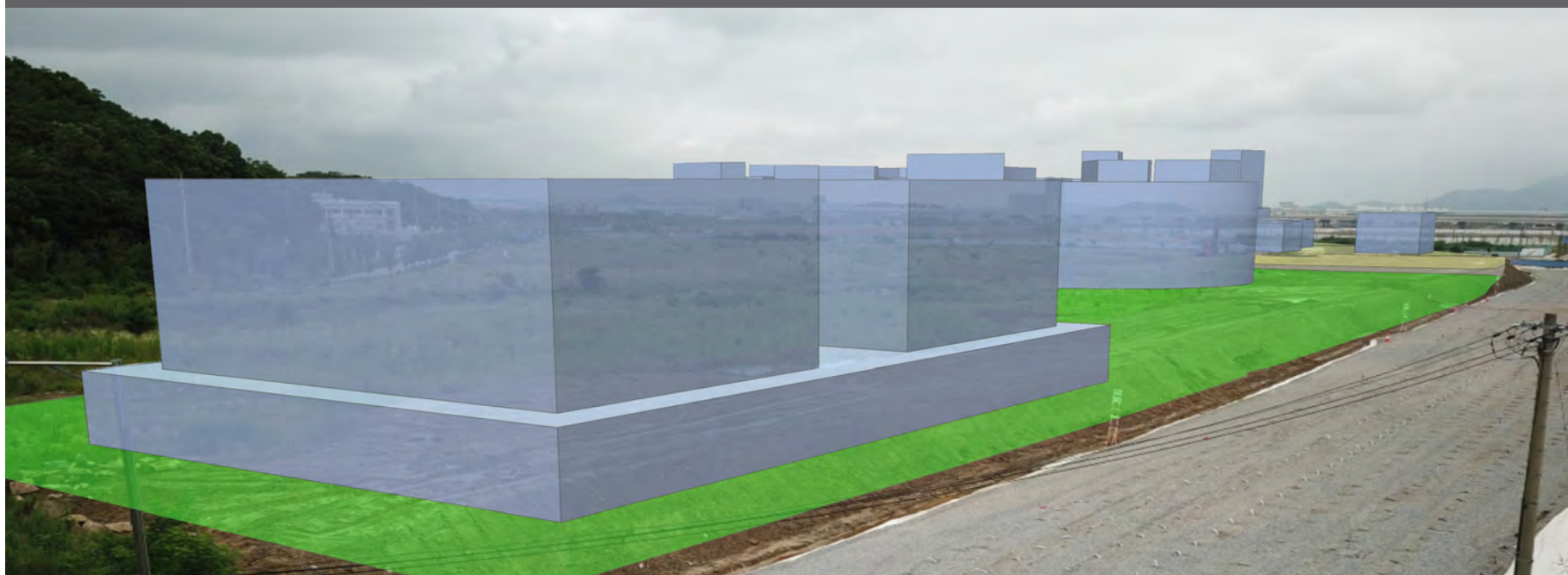
대상지와 거리 / 시점높이

· 거리 약 0.05km / 높이 약 10m

조망특성

- 대상지 서측 진입부 및 건축물의 입면이 비교적 가깝게 노출되는 조망지점으로 저층부의 개방감 확보와 건축물의 입면 디자인을 통해 상징적 이미지 형성 권장
- 주변 건축물과의 이질감 최소화를 위한 계획 필요

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑪ 북측진입부



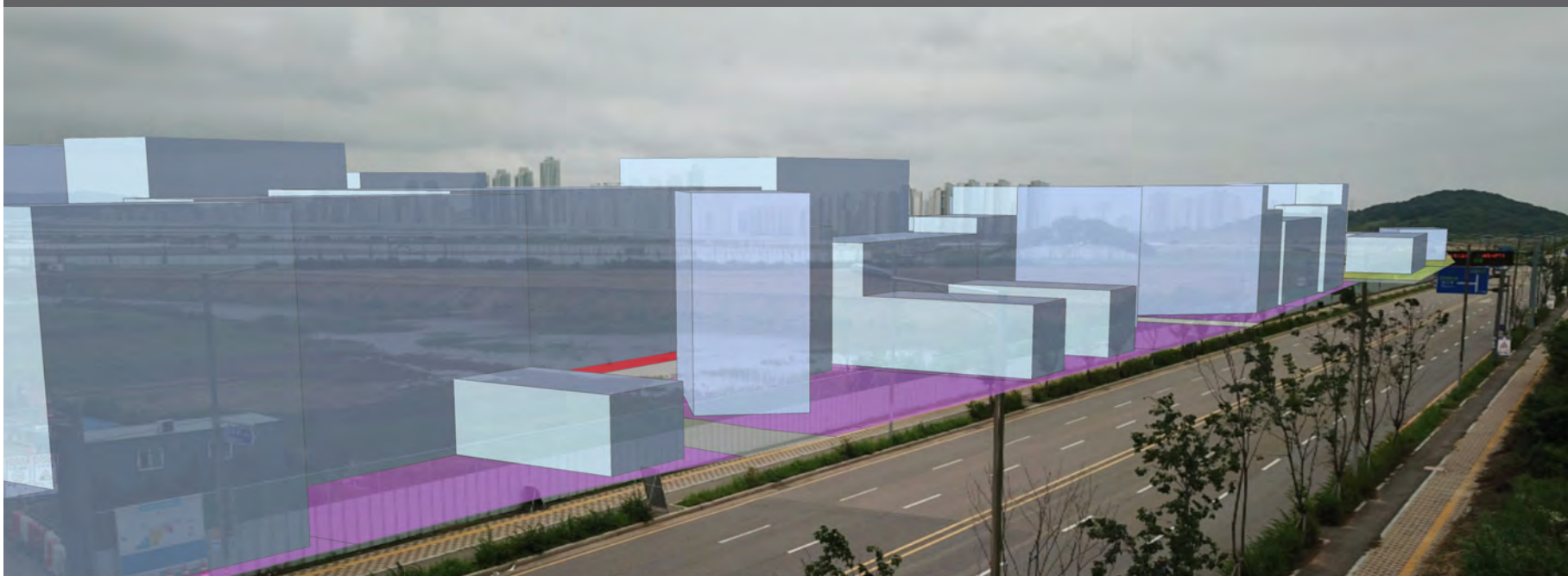
대상지와 거리 / 시점높이

· 약 0.05km / 높이 약 10m

조망특성

- 대상지 북측 진입부 및 로봇랜드로의 진입부로 차량이동이 많을 것으로 예상되어 차량의 속도를 고려한 인지요소 반영 필요
- 답답함을 완화할 수 있도록 건축물 저층부는 개방감 있는 디자인을 권장

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑫ 에코로



현황이미지



대상지와와의 거리 / 시점높이

· 대상지 내부지점 / 높이 약 1.5m

조망특성

- 에코로에서 바라본 대상지 남측의 조망이 가능하며 인접한 근린공원과 상업시설의 저층부의 연계성이 보여질 수 있는 건축물 경관형성 필요
- 보행자 시선에서 건축물의 위압감 감소를 위해 저층부를 개방감 있게 형성할 수 있도록 함

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.1 건축물 조망 시뮬레이션

② 조망점별 경관시뮬레이션

⑬ 내부가로



현황이미지



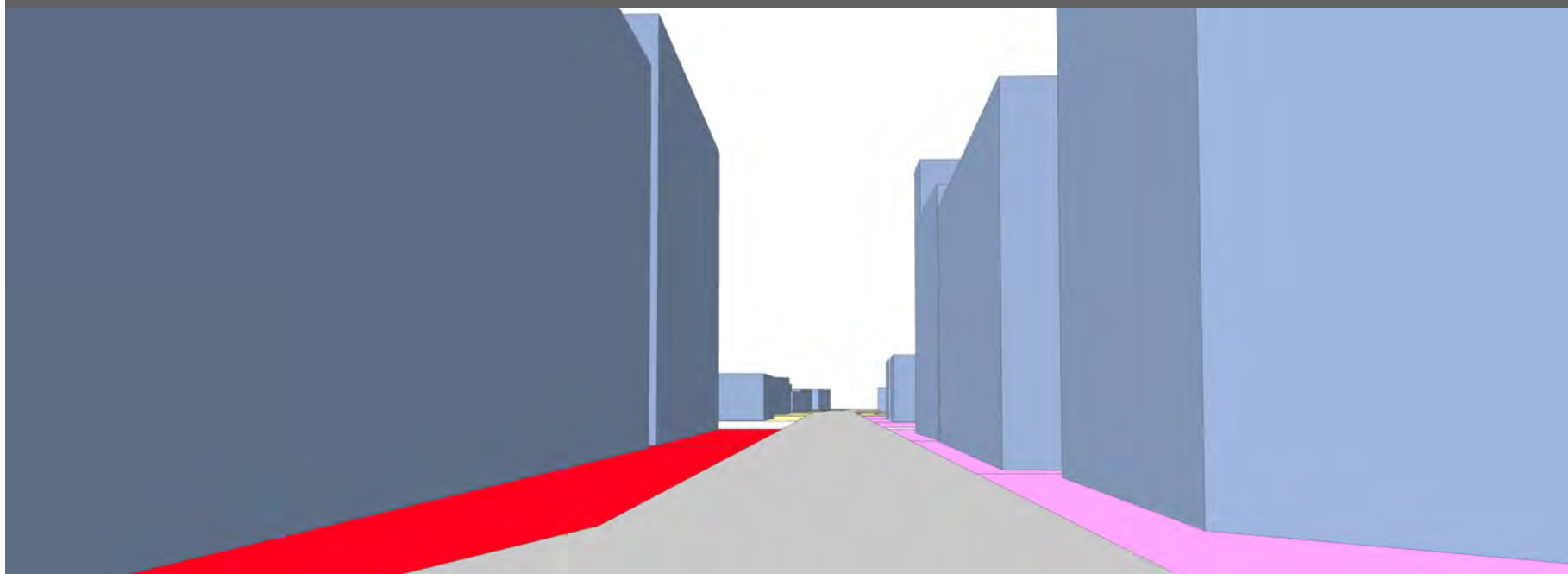
대상지와 거리 / 시점높이

- 대상지 내부지점 / 높이 약 1.5m

조망특성

- 대상지 내부가로로 상업시설과 첨단산업시설의 저층부를 조망할 수 있는 지점
- 동서방향으로 대상지를 통과하는 도로로 통경축을 확보하고, 보행자의 위압감 감소를 위해 저층부 개방감을 줄 수 있도록 계획

경관예측 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.2 건축물 계획 기본방향

❶ 건축물 계획 기본방향 및 원칙



자연을 담아내는
청라 친환경복합단지

기본방향



- 맑고 투명한 환경으로 신선한 휴식을 제공하는 청라 친환경복합단지 경관이미지를 반영하여 건축물 계획 방향 설정
- 자연요소들의 형상 및 특징을 건축물 디자인 모티브로 삼고 건축물 계획시 반영

기본원칙



- 오픈스페이스가 형성될 수 있도록 형태계획 및 개방감 조성
- 경관축을 따라 시각적 통경이 확보될 수 있도록 건축물 배치
- 원활한 보행자 동선을 위한 건축적 배치계획



- 주변과의 조화 및 연속성을 고려한 통합적 건축물 경관조성
- 다양한 볼륨의 변화와 입면재료 분리를 통한 리듬감 있는 경관 형성
- 건축물 고층부의 특색있는 디자인을 통해 특색있는 경관 조성



- 각 권역별 특색을 반영한 디자인
- 투시형 소재의 사용으로 개방감 있고 쾌적한 분위기를 조성할 수 있는 디자인
- 입면 패턴의 사용으로 독특하고 개성있는 경관연출

배치계획

-

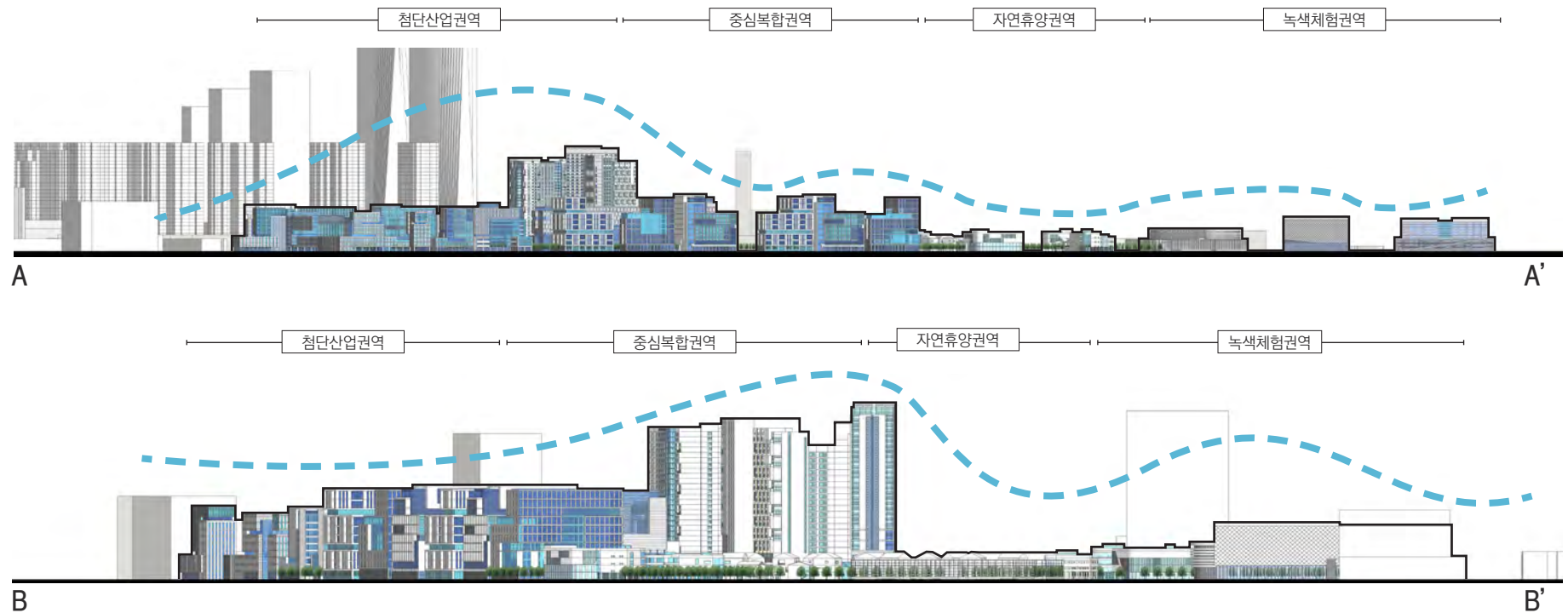
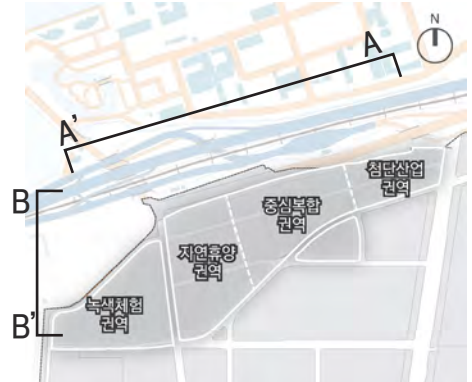
4.2

건축물 계획

4.2.3 건축물 기본구상

스카이라인 계획

- 친환경 복합단지는 비교적 낮고 평탄한 형태의 스카이라인이 예상되지만 단지 내 권역별 건축물의 다양한 높이 및 밀도 변화로 총 3단계의 건축물 높이변화에 따른 리듬감 있고 활력있는 도시 경관 형성 가능
- 북측 대로에 직접적으로 면한 부분의 건축물의 높이를 낮춰 위압감을 감소시킬 수 있도록 조성
- 중심복합권역의 상업용지 건축물의 높이가 친환경 복합단지 내 다른 권역들에 비해 높게 조성되므로 특색있고 독특한 건축물 경관이 형성될 수 있도록 고층부 디자인을 고려



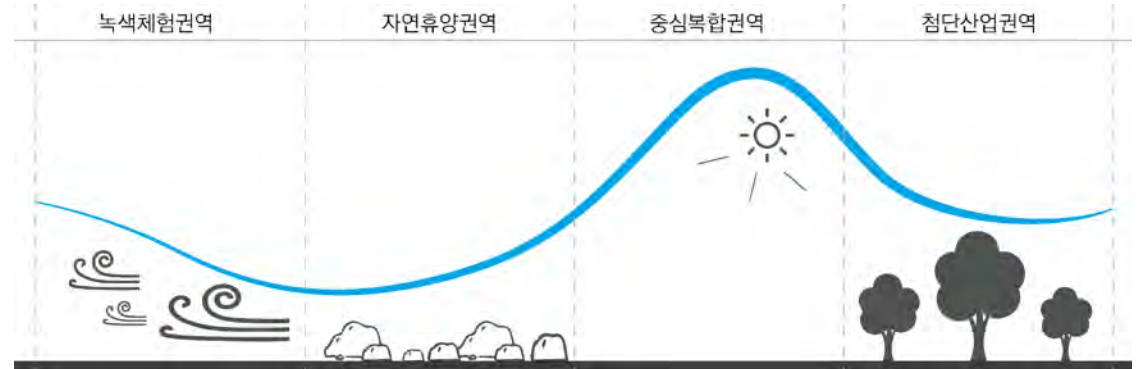
4.2

건축물 계획

4.2.4 건축물 경관형성방향

건축물 디자인 방향

- 경관구역별 건축물의 디자인 모티브를 설정하여 각 권역별 건축물의 디자인 방향을 계획
- 친환경복합단지의 전체적인 경관조화성을 고려하되, 각 권역의 이미지를 대표할 수 있는 자연요소를 선정하여 건축물 디자인 모티브로 활용
- 권역의 경계에 위치하는 건축물은 주변권역의 모티브를 부분적으로 반영하여 대상지의 전체적인 연계성 확보



녹색체험권역 _ WIND

수평성을 강조한 유선형 매스형태로 디자인하여 큰 매스의 위압감을 줄이고 안정감 있는 연속적인 이미지를 형성



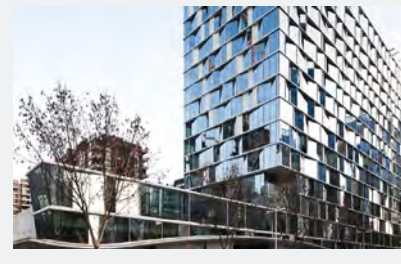
자연휴양권역 _ STONE

소규모의 저층매스를 다양하게 배치하고 석재, 목재 등 자연친화적인 재료를 사용하여 도심 속 휴양의 분위기를 강조



중심복합권역 _ LIGHT

매스분절, 입면굴절 등을 통해 변화감 있는 입면을 디자인하고, 외장재의 분리를 통해 독특하고 상징성 있는 이미지 형성



첨단산업권역 _ TREE

수직성을 강조하고 직선형 매스형태로 디자인하여 현대적이고 모던한 이미지를 연출



4.2

건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

❶ 녹색체험권역 | 가이드라인

형태 및 구조

- 크고 낮은 형태 매스의 위압감을 줄이기 위해 수평성을 강조한 디자인 권장
- 접근도로와 주변지역에서의 인지성을 향상하고 프로그램에 따라 차별화된 형태를 갖는 매스계획
- 주변환경에 대한 조망과 휴식이 가능한 옥상정원 계획
- 유선형 매스를 통한 랜드마크 조성



프로그램에 따라 차별화된 형태를 갖는 매스계획 예시(유리온실)



유선형 매스형태와 옥상정원 계획의 예시

입면 재료

- 인접 자연환경과의 이질감을 억제하고 깨끗하고 밝은 친환경적인 이미지 연출을 위해 고 · 중명도 색채 권장
- 투시형 소재를 적극 사용하고, 인접 건축물과 일체감 있는 마감재를 적용하여 통일감 있는 건축물 경관 조성
- 입면 패턴 변화로 인한 리듬감을 형성하고, 다양한 패턴 디자인을 통해 독특한 경관 연출



투시형 소재 적극 사용의 예시



입면 패턴 변화로 인한 리듬감 형성 예시

배치 및 외부공간

- 커뮤니티 공간, 공원을 다양하게 배치하여 보행자의 편의성 확보
- 녹지대, 식재 등 자연요소를 적극 도입하여 상쾌하고 자연 친화적인 이미지 부각
- 다양한 외부공간 조성을 통해 접근성 향상 및 외부공간을 이어주는 산책로 조성으로 단지 활성화



외부 광장 조성 예시



건물 사이를 이어주는 산책로 조성 예시

4.2

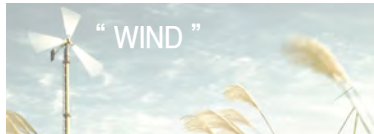
건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

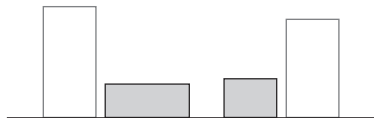
① 녹색체험권역 | 건축물 디자인



건축물 디자인 키워드

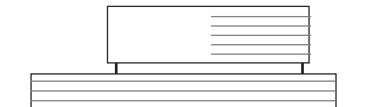


① Low | 낮은

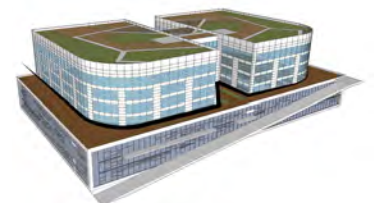
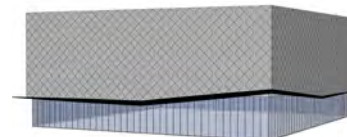
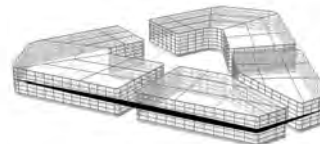
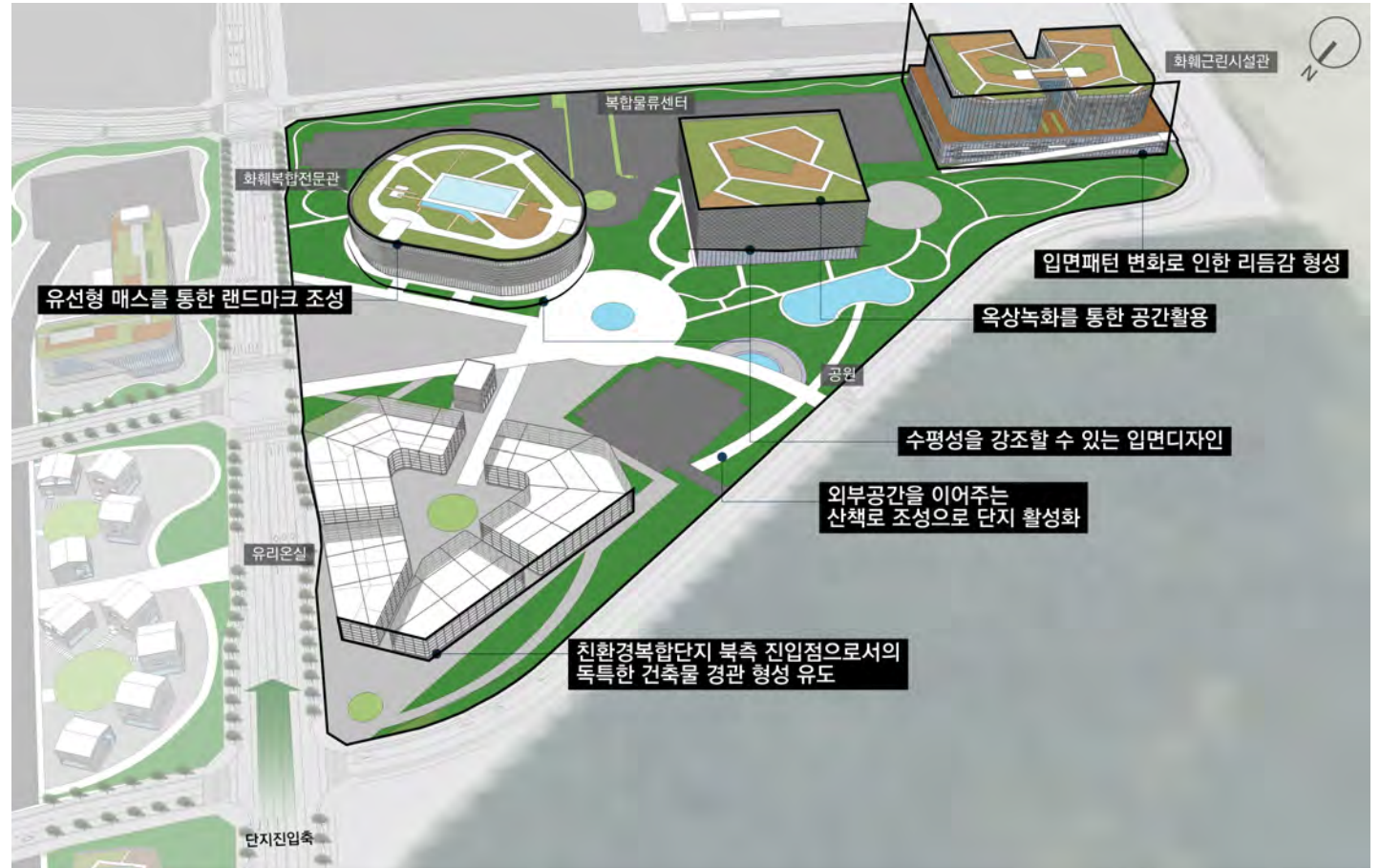


주변에 비해 낮은 매스들로 이루어지면서 외부공간과 적극적인 연계가 될 수 있도록 조성

② Horizontally | 수평의



수평적인 느낌을 강조할 수 있는 입면 구성을 통해 녹색체험권역의 특징을 부각 시킬 수 있도록 조성



4.2

건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

② 자연휴양권역 | 가이드라인

형태 및 구조

- 작고 다양한 형태의 매스들이 모여 하나의 단지를 형성할 수 있도록 계획
- 시각적, 공간적으로 개방된 건축형태로 다양한 활동이 가능할 수 있도록 조성
- 주요 가로에 면한 부분과 단지 내부 광장에 향한 부분 각각에 출입구를 두어 보행동선이 끊기지 않도록 계획



작고 다양한 형태의 매스가 모여 하나의 단지를 형성한 예시



단지 내부 광장에 향한 부분의 적극적 활용의 예시

입면 재료

- 주변과 어울리는 색채 사용을 통해 자연과 잘 어우러지는 경관 연출
- 목재, 벽돌, 석재 등 자연재질을 활용하여 전원적인 분위기와 조화되는 낭만적인 풍경을 형성
- 투시형 소재를 사용하는 경우 낮은 채도의 유리를 사용하여 개방감을 강화



자연과 잘 어우러지는 색채사용을 통한 건축물 조성 예시



자연 재질을 활용하여 전원적인 분위기 조성 예시

배치 및 외부공간

- 오픈스페이스를 형성하도록 건축물을 배치하고, 그 주변으로 다양한 활동을 할 수 있는 지원시설 분포
- 시설 주변으로 담장을 설치하지 않도록 하여 다양한 방향에서의 접근이 가능한 개방적이고 친근한 공간 조성
- 다양한 외부공간 조성을 통해 접근성 향상 및 외부공간을 이어주는 산책로 조성으로 단지 활성화



오픈스페이스를 형성하는 배치 예시



외부공간을 이어주는 산책로 조성 예시

4.2

건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

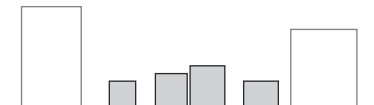
② 자연휴양권역 | 건축물 디자인



건축물 디자인 키워드



① Small | 작은

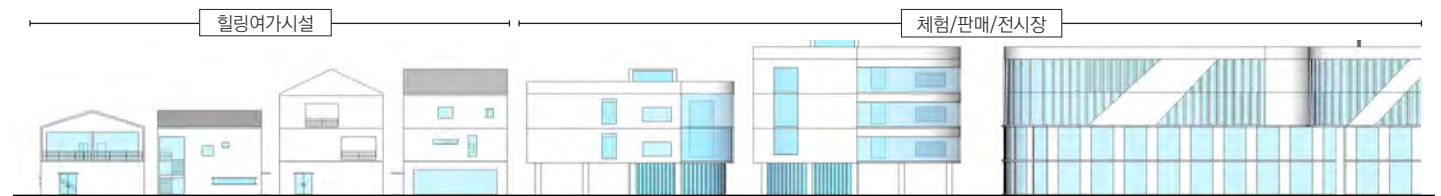
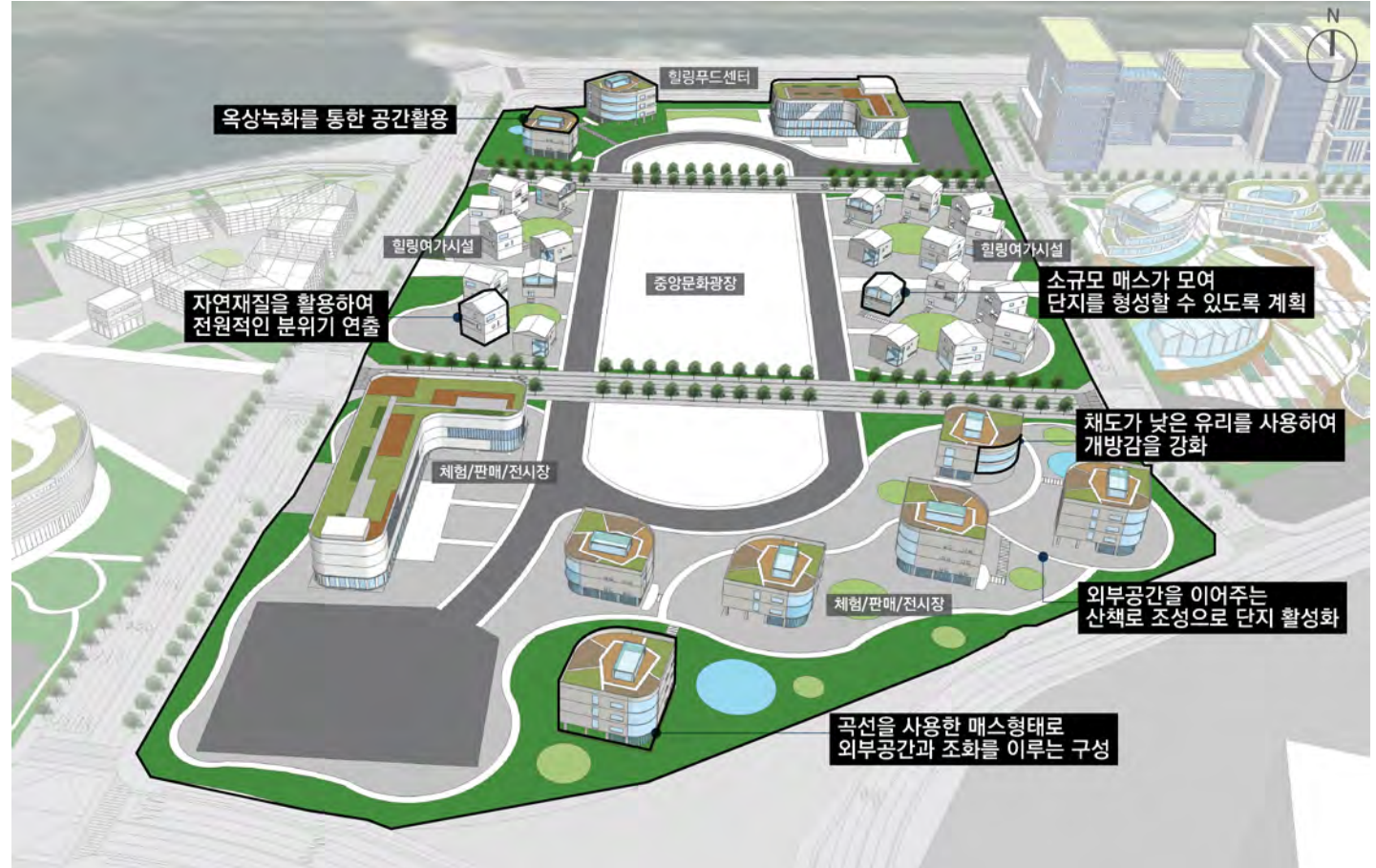


주변에 비해 작은 매스들로 이루어지면서 건축물들의 배치형태로 인해 오픈스페이스가 형성되도록 조성

② Variety | 다양한



형태, 규모가 다양한 건축물들이 조화롭게 어우러지면서 하나의 단지처럼 형성될 수 있도록 조성



4.2

건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

③ 중심복합권역 | 가이드라인

형태 및 구조

- 자연을 형상화한 유선형 매스계획으로 편안함을 조성하고 곡선의 매스를 따라 흡입력 있는 진입부를 계획 (휴양용지)
- 입면의 분절 및 패턴의 다양화를 통한 입체적인 입면을 구성하고 주상분리를 통한 기능적 매스분리 계획을 고려 (상업시설, 첨단산업용지)



유선형 매스 계획 예시



입면 분절을 통한 전체적인 매스 구성 예시

입면 재료

- 주변 자연환경과 조화를 이룰 수 있는 색채를 사용하여 안락함과 편안함을 제공 (휴양용지)
- 저층부 상업시설의 경우 채도가 낮은 투시형 소재를 사용하여 개방감 강화
- 저채도의 패널, 석재, 벽돌 사용으로 고층의 건축물이 전체적인 경관을 해치지 않도록 조성 (상업시설용지)



주변 자연환경과 조화를 이룰 수 있는 색채 사용 예시



저채도의 패널, 석재, 벽돌 사용 예시

배치 및 외부공간

- 보행로를 따라 다양한 체험 및 휴양시설이 연계될 수 있도록 외부공간 계획 (휴양용지)
- 원활한 보행의 흐름과 휴식을 위한 머무는 공간을 제공할 수 있는 포켓 휴식공간을 계획 (상업시설, 첨단산업용지)
- 중심복합권역 가운데에 위치한 근린공원과의 보행자 동선 연결이 끊기지 않도록 조성



포켓 휴식공간 조성 예시



보행자도로 조성 예시

4.2

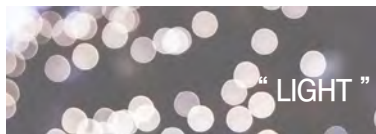
건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

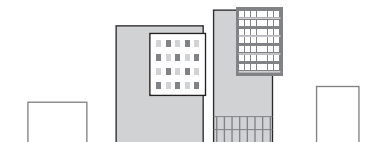
③ 중심복합권역 | 건축물 디자인



건축물 디자인 키워드

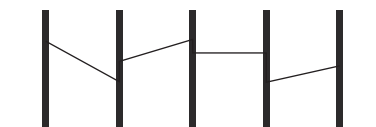


① Specially | 독특한

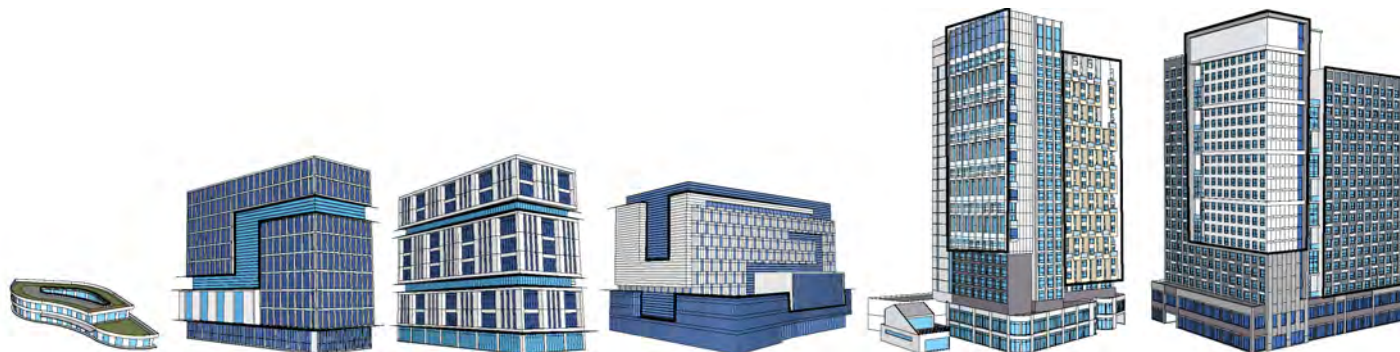
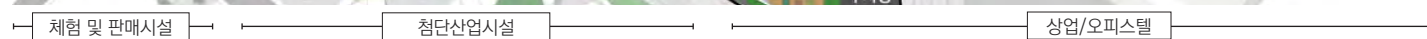
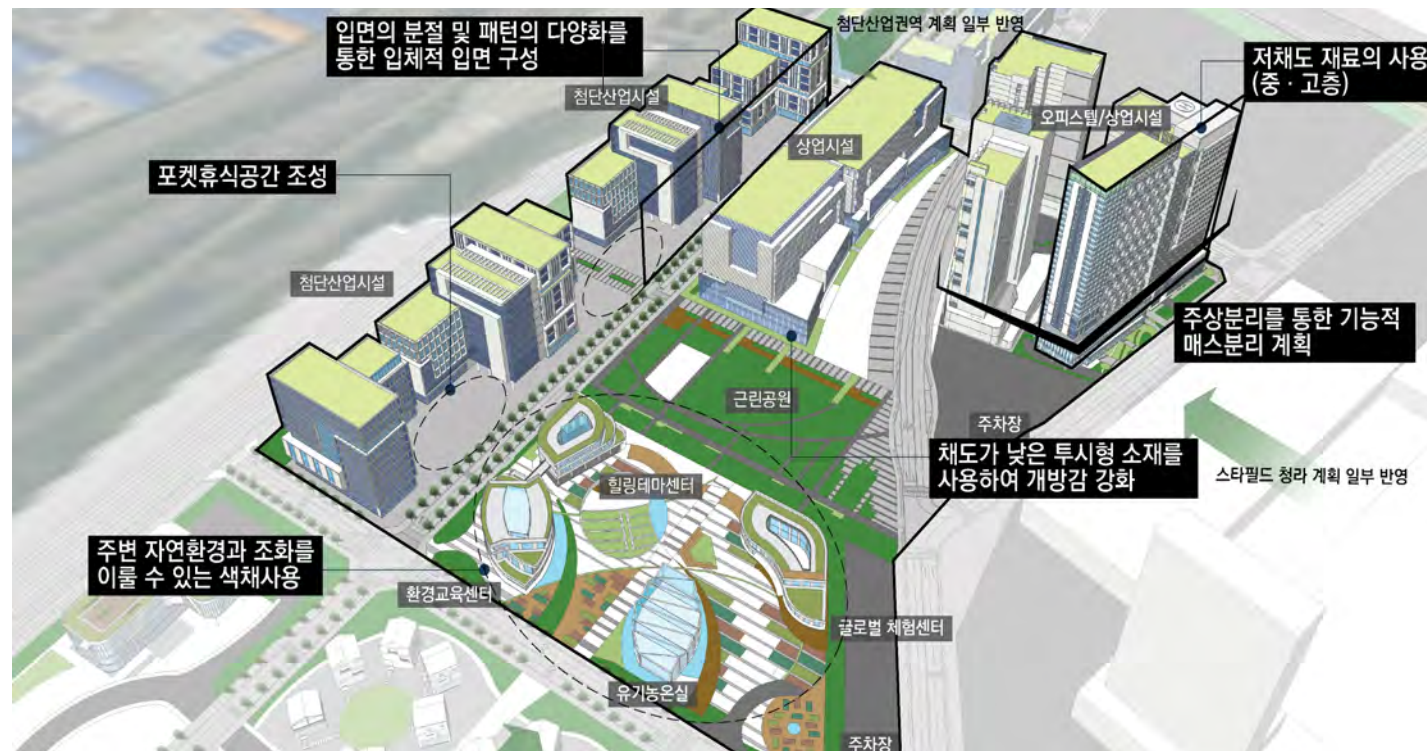


일체화된 매스보다는 입면 패턴이나 매스 분절을 통해 독특한 경관을 형성할 수 있도록 조성

② Bright | 반짝이는



입면 굴곡을 통해 단조로움을 피하고 빛의 각도에 따라 변화하는 입면의 효과를 낼 수 있도록 조성



4.2

건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

④ 첨단산업권역 | 가이드라인

형태 및 구조

- 인접 건축물과 자연스럽게 조화·연결되고 개방감을 확보할 수 있도록 매스형태 계획
- 입면의 형태와 연속성 있는 디자인으로 여러 건축물들이 하나의 첨단산업 단지처럼 형성될 수 있도록 계획
- 가로에 면한 건축물은 저층부를 분리하고, 중상층부의 입면을 분절하여 위압감을 완화



입면의 형태와 연속성 있는 디자인 조성 예시

입면 재료

- 인접건축물과 일체감 있는 마감재를 적용하여 전체적으로 통일감 있는 경관 조성
- 투시형 소재를 도입하여 개방적이고 세련된 이미지 조성
- 고채도의 패널을 지양하여 깔끔하고 모던한 첨단산업시설 이미지를 부각



인접건축물과 일체감 있는 마감재 적용 예시

배치 및 외부공간

- 주요 가로변에 접한 건축물은 SET-BACK 하여 전면 공공공간을 최대한 확보
- 주변 가로환경 및 시설들과 유기적으로 연계될 수 있도록 보행동선을 조성
- 연접한 보도와 통일성 있는 이미지를 부여하여 연속적인 가로환경 조성



전면 공공공간 확보 예시



저층부에 개방감을 줄 수 있는 디자인 예시



투시형 소재를 도입하여 개방적이고 세련된 이미지 조성 예시



주변 가로환경 및 시설들과 유기적으로 연계하는 보행동선 조성 예시

4.2

건축물 계획

4.2.5 권역별 건축물 계획

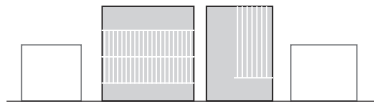
④ 첨단산업권역 | 건축물 디자인



건축물 디자인 키워드



① Vertical | 수직의

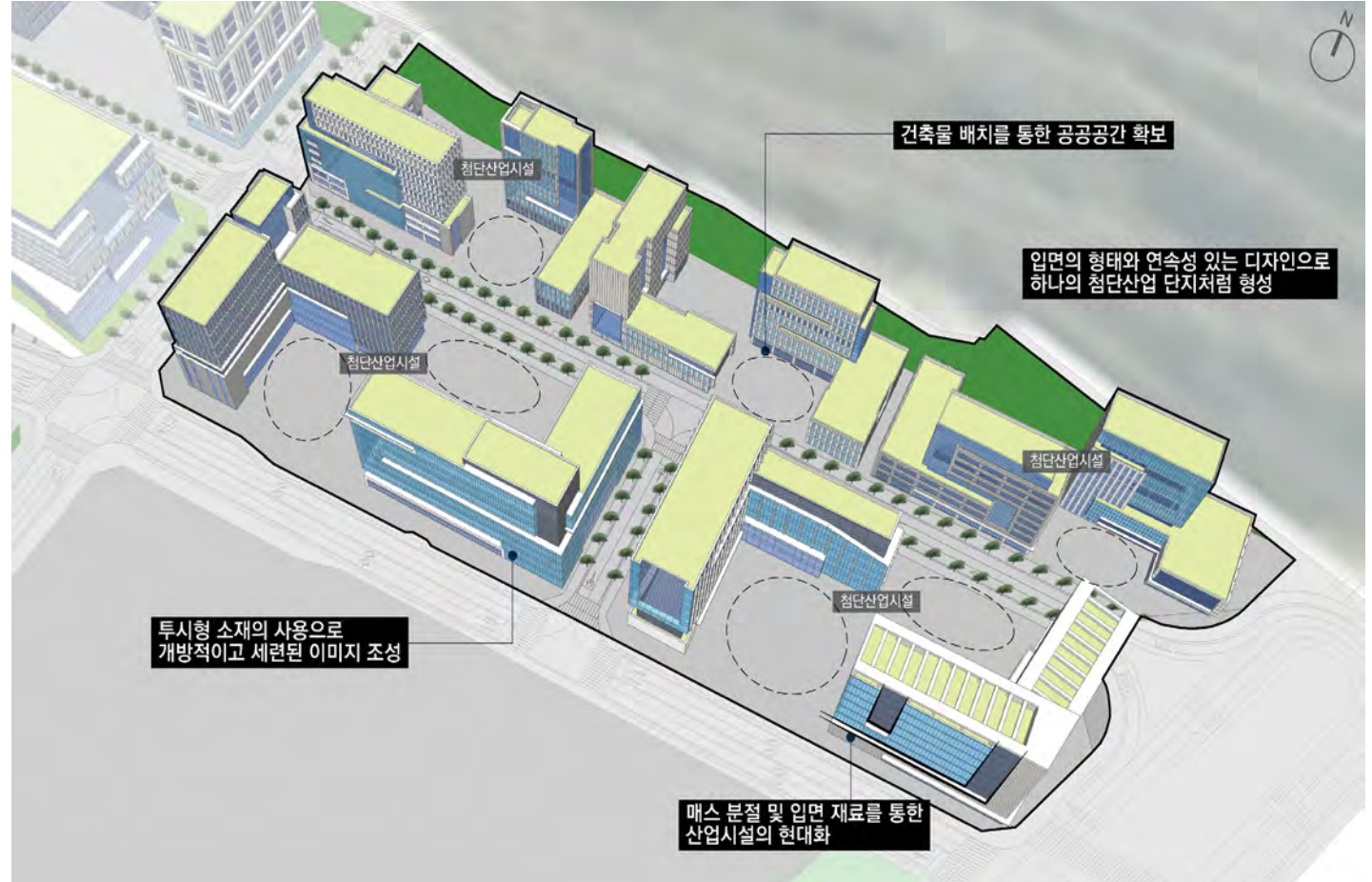


수직적인 느낌을 강조할 수 있는 입면 구성으로 주변과의 차별성을 두어 독특한 경관을 형성할 수 있도록 조성

② Divided | 갈라진



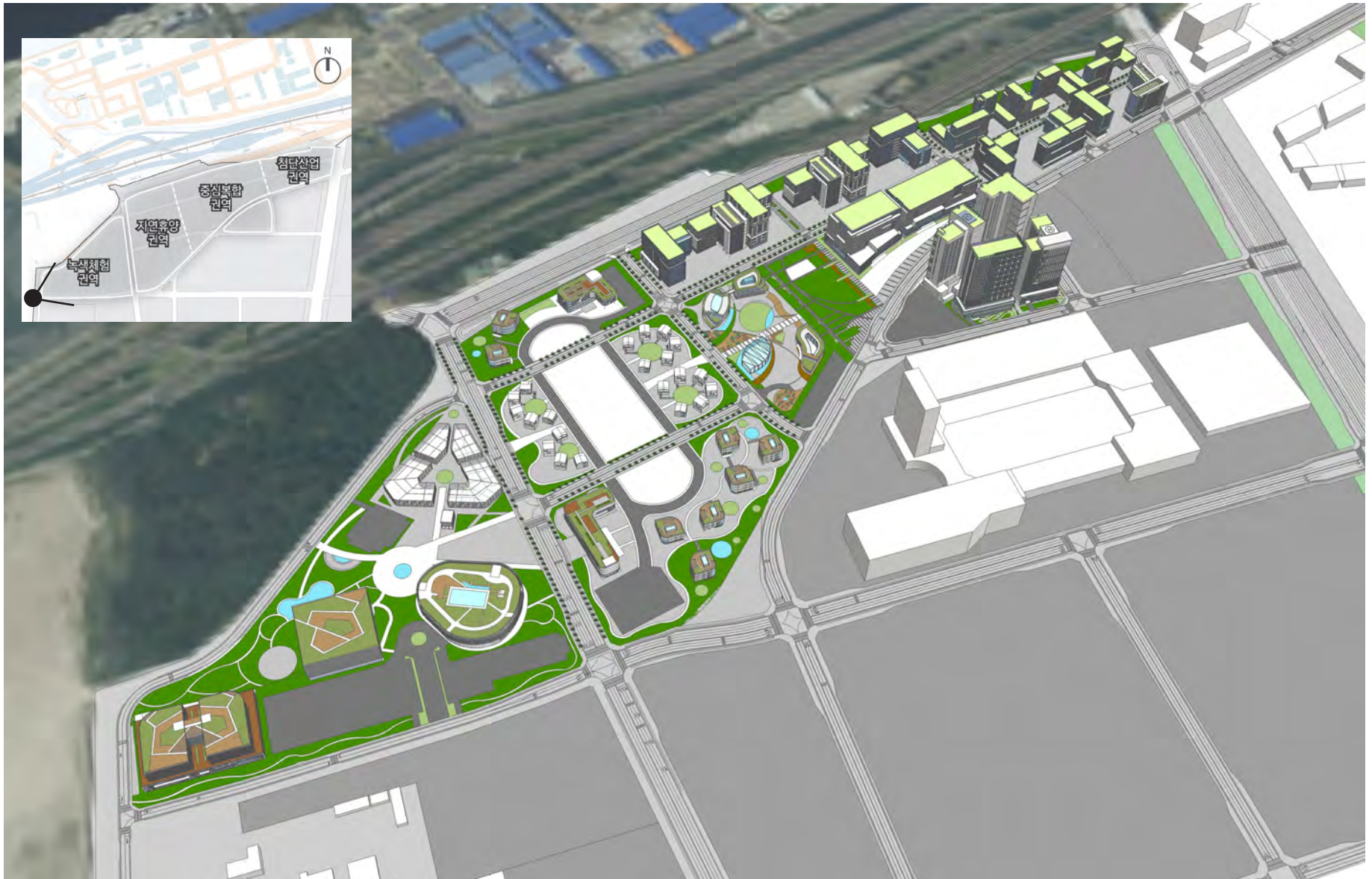
다양한 형태의 입면 분절을 통해 단조로움을 피하고 첨단산업권역의 특징을 부각시킬 수 있도록 조성



4.2

건축물 계획

4.2.6 건축물 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

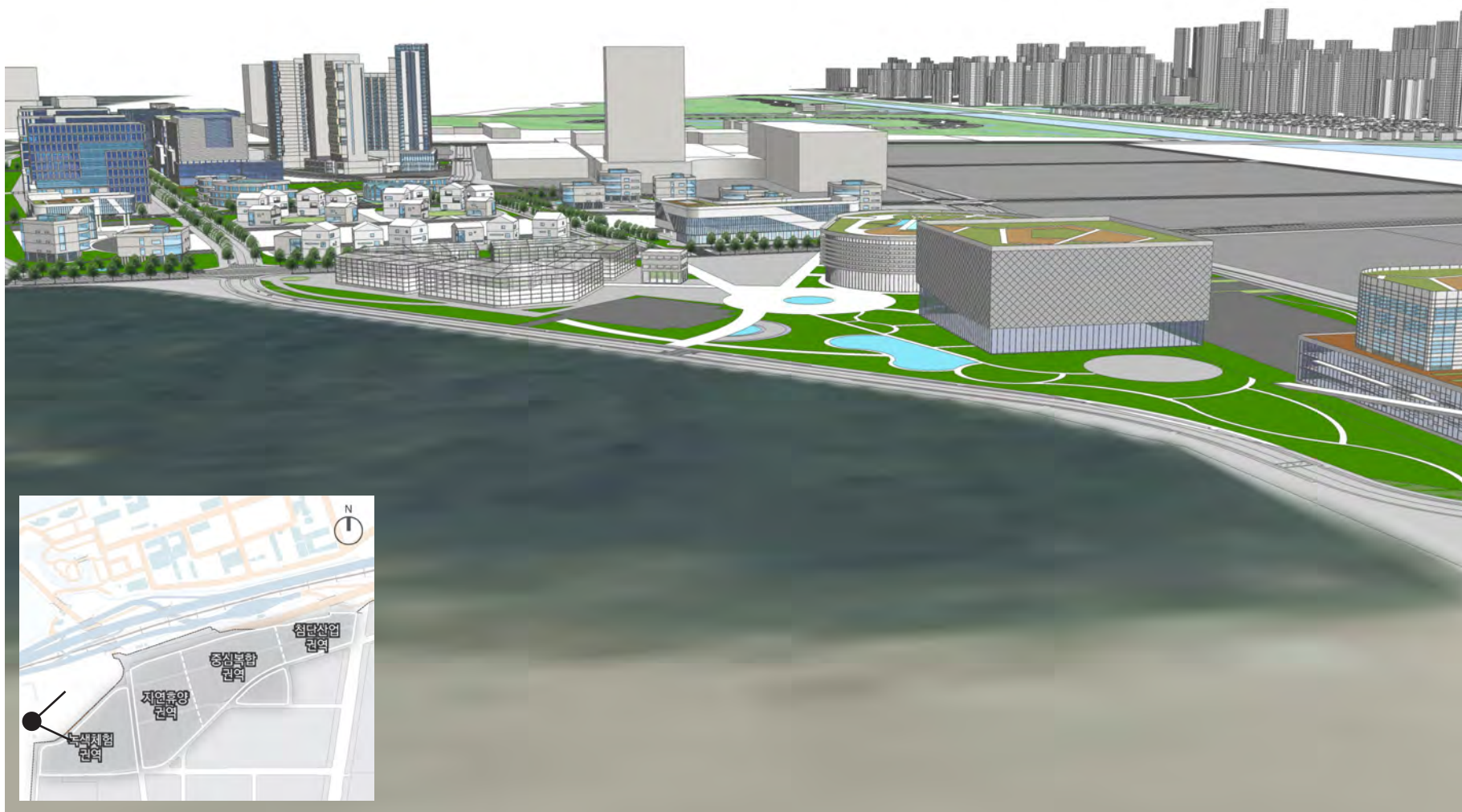
4.2.6 건축물 시뮬레이션



4.2

건축물 계획

4.2.6 건축물 시뮬레이션



4.3

오픈스페이스 (공원 및 녹지) 계획

4.3.1 오픈스페이스(공원 및 녹지) 계획 기본방향

① 기본방향

- 친환경 복합단지 내 근로자 및 방문객의 휴식과 활발한 외부활동 유도를 위한 친환경적인 오픈스페이스 조성
- 주변시설과 연계되는 오픈스페이스 조성 및 네트워크화된 녹지공간 형성으로 공공성 및 쾌적성 향상
- 북측 인천국제공항고속도로 및 경명대로를 따라 선형의 완충녹지 배치로 위해경관의 차단 및 단지경관의 쾌적성 증진
- 다양한 문화활동과 체육시설 등 다기능으로 활용가능한 공원내 시설 도입

② 가로별 연출방향



4.3

오픈스페이스 (공원 및 녹지) 계획

4.3.2 오픈스페이스 유형별 경관계획 및 가이드라인

❶ 완충녹지

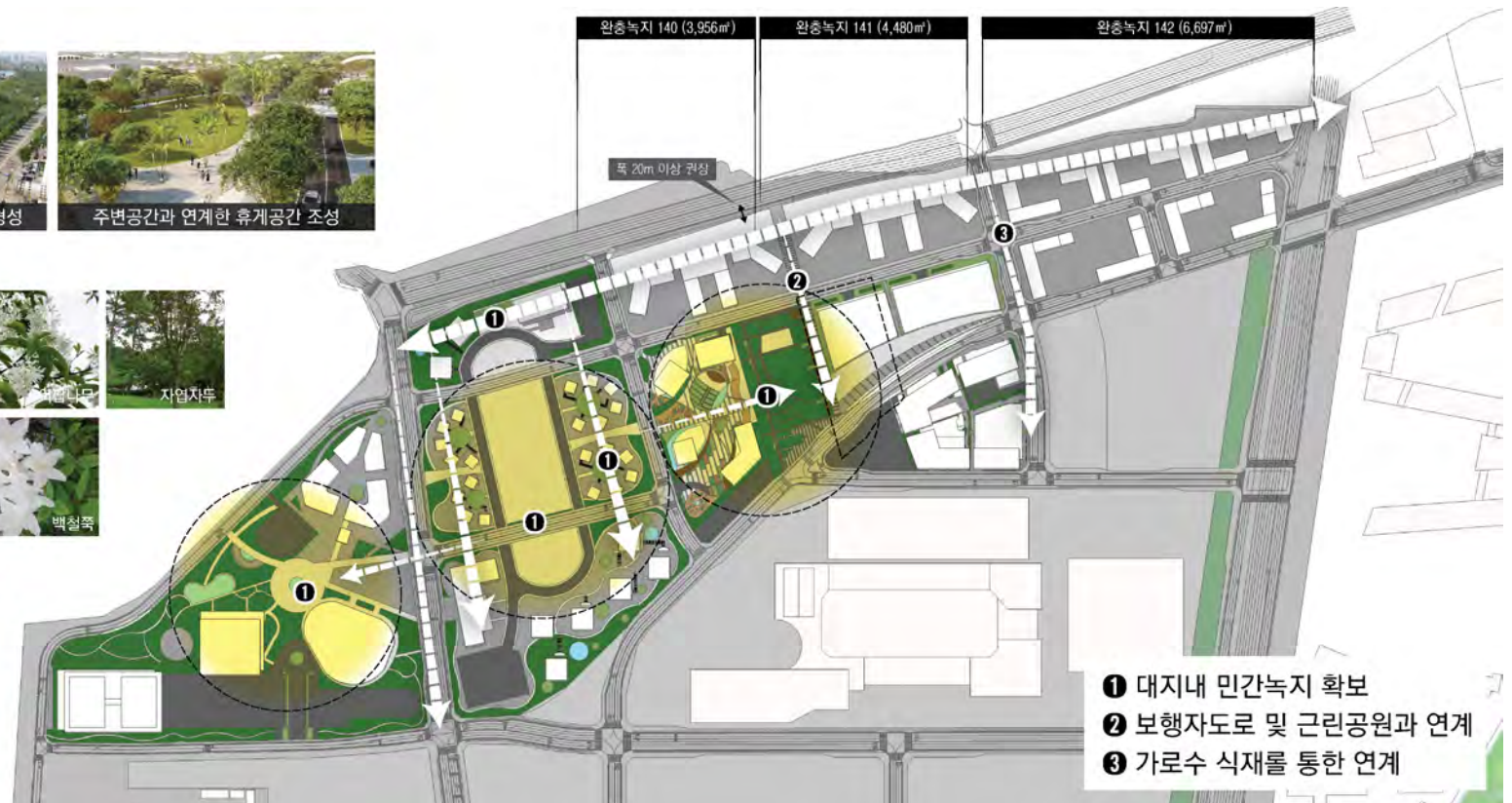


- 고속도로변에 완충녹지를 배치하여 고속도로의 경관적 단절을 완충하고, 친자연적인 단지경관 조성
- 다양한 수고와 수종을 식재하여 완충기능 뿐만 아니라 경관적 심미성도 고려
- 완충녹지의 폭은 20m 이상으로 조성하여 위해경관으로부터의 완충기능이 충분히 수행되도록 조성
- 인접 공간과의 연계성을 고려하고 완충녹지 내 이용객들을 위한 산책로 및 휴게시설을 도입하여 녹지 네트워크의 거점 역할이 가능하도록 조성

완충녹지 조성예시



완충녹지 주요수종



4.3

오픈스페이스 (공원 및 녹지) 계획

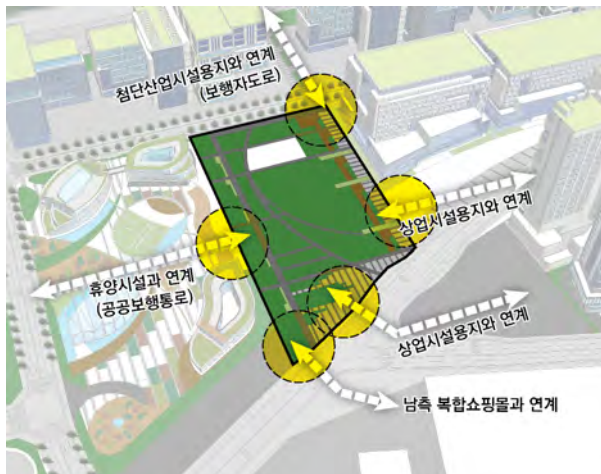
4.3.2 오픈스페이스 유형별 경관계획 및 가이드라인

② 근린공원



- 다양한 낙엽교목과 관목을 계획하여 계절감과 자연성 극대화
- 단지 내 부족할 수 있는 녹지와 개방공간을 제공
- 휴게, 운동, 커뮤니티 등 다양한 기능의 시설 및 공간 배치
- 진출입동선을 다양한 방향에서 확보하여 접근성 제고
- 시각적으로 열린 개방적 공원 조성

주변지역 연계방안



근린공원 조성계획

첨단산업시설용지



4.3

오픈스페이스 (공원 및 녹지) 계획

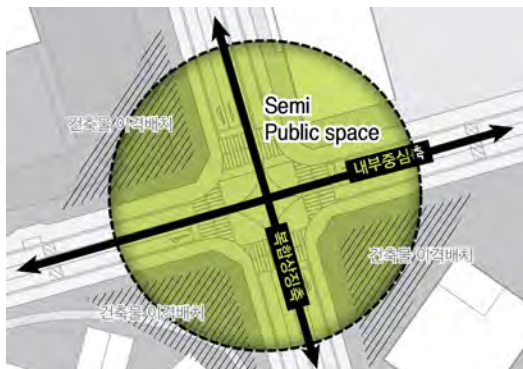
4.3.2 오픈스페이스 유형별 경관계획 및 가이드라인

③ 커뮤니티 거점



- 주요가로축의 교차하는 대지의 각각부에 커뮤니티활동, 휴식공간 등 다양한 인원을 집객하고 이용할 수 있는 공간 조성
- 내부중심축과 복합상징축이 교차하는 2개소에 민간부지와 공공공간이 연계되는 거점 형성
- 거점공간의 개방성 유지를 위해 보행로 및 도로방향에서 시야확보 용이한 낮은 관목 식재 권장
- 거점공간은 단지 상징시설 설치 또는 휴게, 여가 문화시설 등으로 활용

커뮤니티거점 A, B, C(공통)



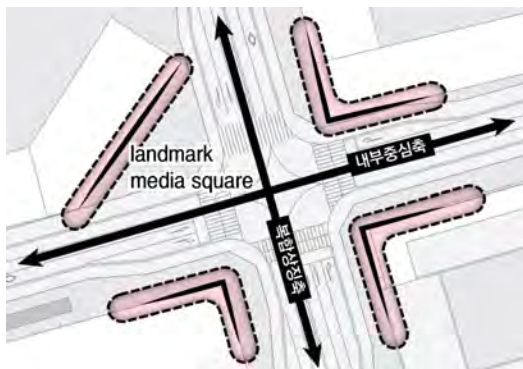
2개소 이상의 대지 내 각각부 공지확보

- 커뮤니티 거점에 면하는 건축물의 저층부를 필로티 구조로 적용하거나 각각부를 절삭하는 형태로 계획하여 공공공간 확보
- 바닥포장, 가로시설물의 통합설계를 통해, 각 블록의 외부공간을 하나의 통일성 있는 공간으로 조성
- 보행자들이 이용할 수 있는 다양한 편의시설 및 운동시설물을 배치운동시설물을 배치



공공, 민간 통합 소규모광장 조성 예시

커뮤니티거점 B



건축물 외부 디지털 미디어를 통한 특화

- 거점부에 면하는 각 건축물의 외부면을 활용하여 미디어 파사드 형태의 특화 권장
- 친환경복합단지를 상징하는 이미지를 전달할 수 있는 볼거리 제공
- 시각적 공해를 야기할 수 있는 지나친 조명 및 움직임이 많은 요소는 지양



건축물 외부 미디어특화 연출 예시

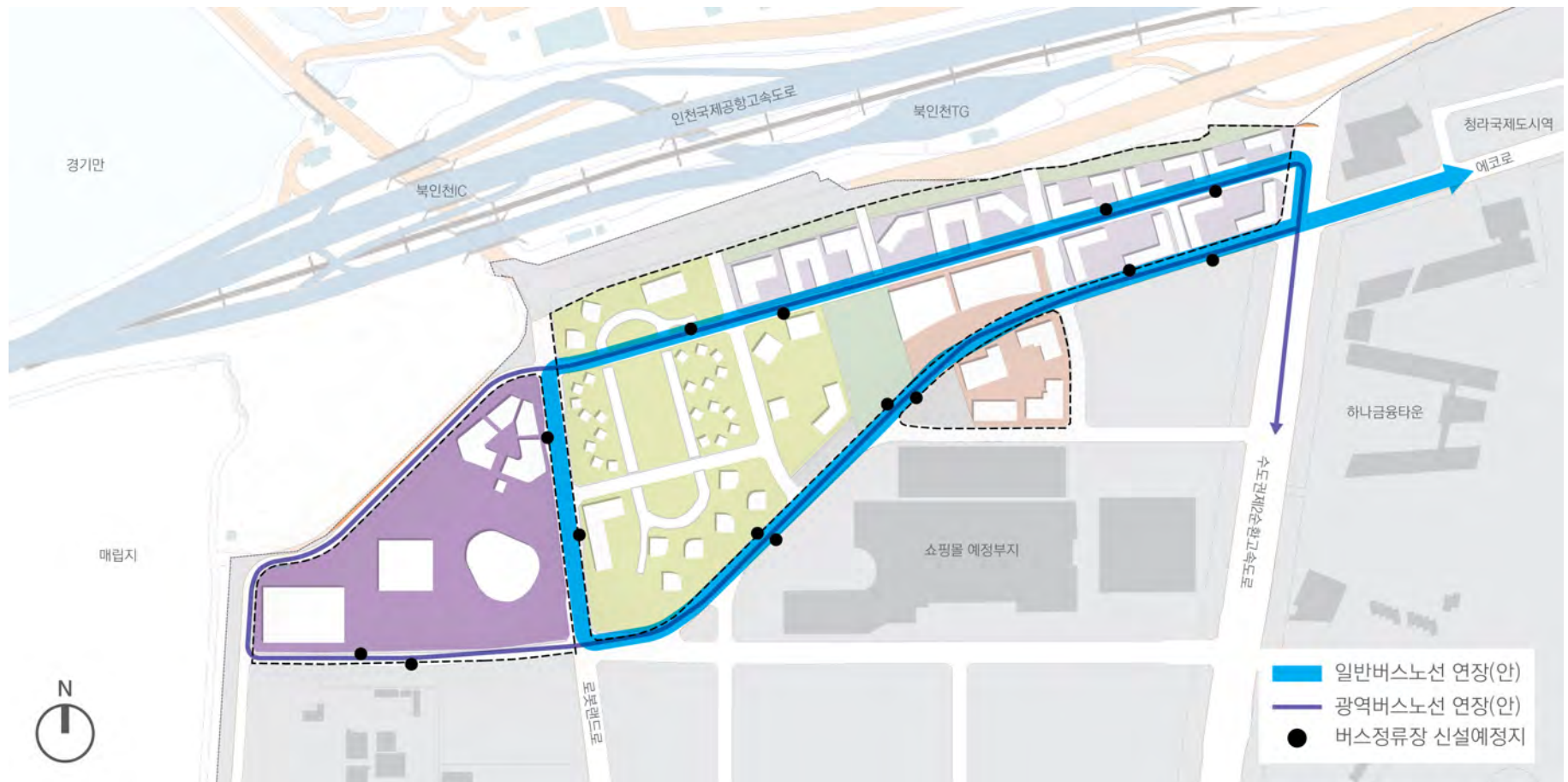
4.3

오픈스페이스
(공원 및 녹지)
계획

4.3.2 오픈스페이스 유형별 경관계획 및 가이드라인

④ 보행 및 대중교통을 통한 접근동선

버스노선 신설에 따른 교통동선



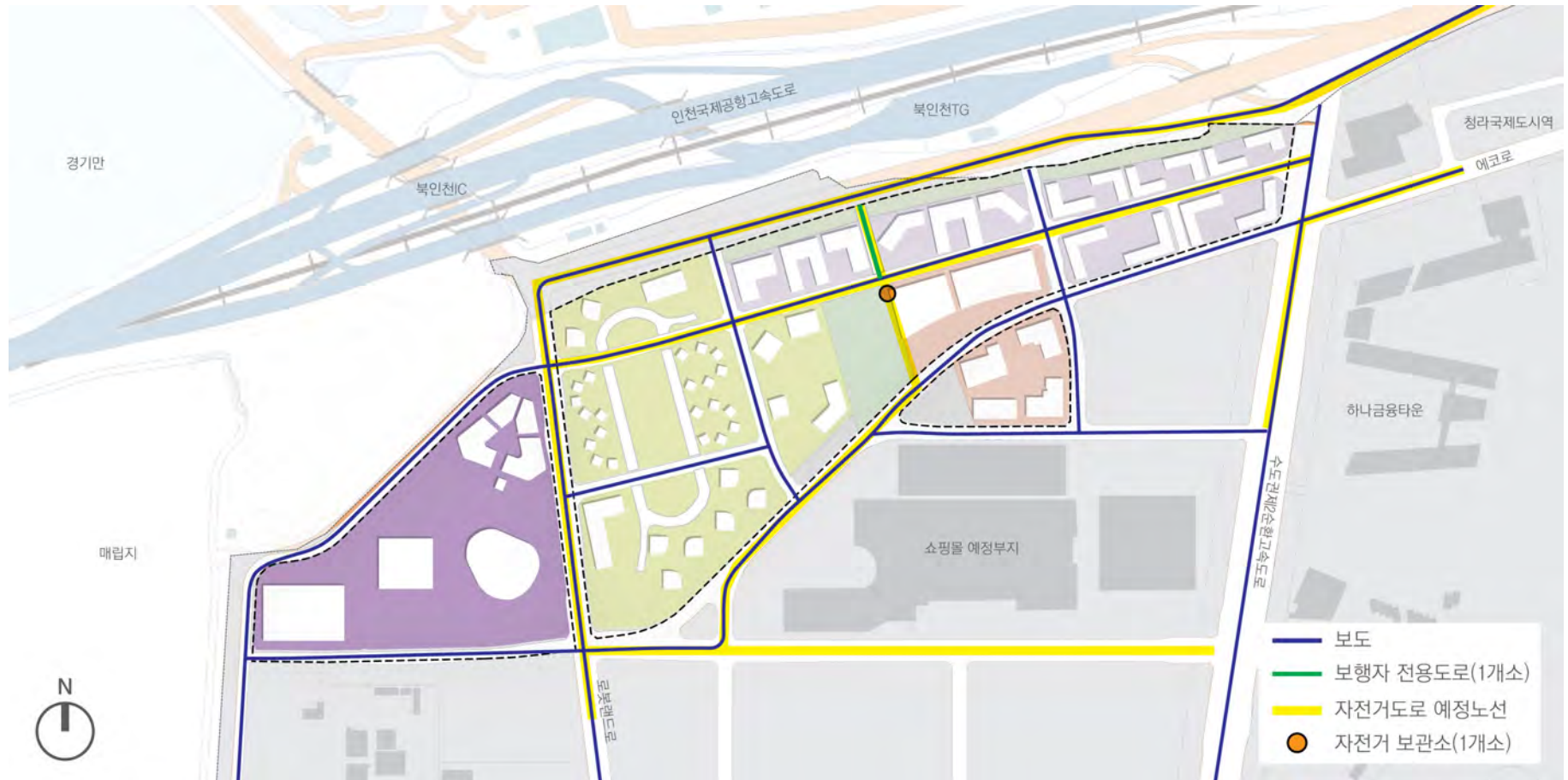
4.3

오픈스페이스
(공원 및 녹지)
계획

4.3.2 오픈스페이스 유형별 경관계획 및 가이드라인

④ 보행 및 대중교통을 통한 접근동선

보행 및 자전거 동선



4.4

가로시설물
계획

4.4.1 가로시설물 계획 기본방향

① 기본방향

- 상위계획 IFEZ 경관계획의 경관디자인 가이드라인에 기초하여 가로시설물 계획방향 설정
- IFEZ가 지향하는 디자인방향과 함께 친환경복합단지의 대상지 특성을 고려하되, 단지내 동일한 형태와 기준으로 시설물이 설치 될 수 있도록 유도하기 위하여 세부가이드라인의 개념으로 계획방향 제시
- 가로시설물은 유니버설디자인(Universal Design)의 개념을 적극 수용하여 디자인 될 수 있도록 유도

② 가로시설물 기본원칙

구분	기본원칙
공동지침	<ul style="list-style-type: none"> · 지역별, 사업대상지별 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"> · 고풍택 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

적용사항

▶ 친환경 복합단지의 특성에 맞는 디자인

- 자연친화적 단지특성과 휴식과 여가를 즐기는 보행자 중심으로 휴먼스케일의 관점 고려

▶ 간결하며, 스며드는 디자인

- 패밀리 개념을 도입하여 단지 내 통일성을 유지하고, 기능적으로 균형을 유지

▶ 고효율의 지속가능한 디자인

- 유지관리가 용이하고, 대상지의 기후특성에도 우수한 내구성을 유지할 수 있는 재료 사용

▶ 화려하지 않고 단정한 디자인

- 친환경 복합단지의 특성과 어울리는 저채도의 자연색과 유사한 색채사용으로 조화성 고려

▶ 모든 이용자를 배려하는 디자인

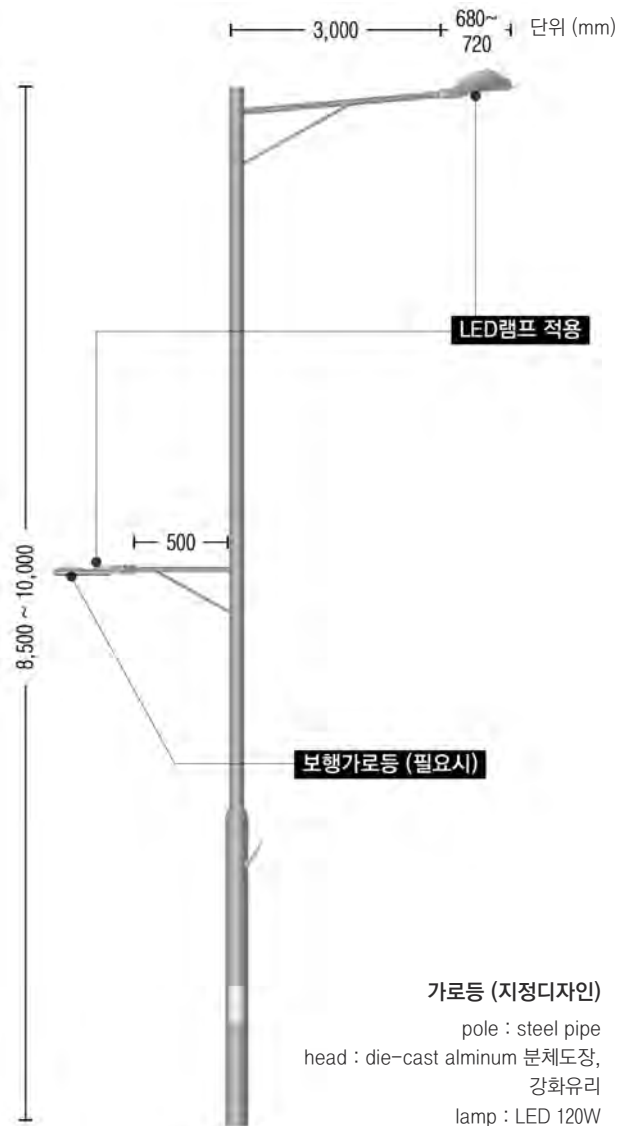
- 누구나 쉽게 인지할 수 있고, 보행자 및 차량운전자까지 고려한 가로환경 연출

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

① 가로등



가로등시설 가이드라인 기본목표

- 가로의 시설물과 통합된 디자인 및 질서와 규칙성이 있는 디자인을 추구한다.
- 미관적인 측면 뿐만 아니라, 차량과 보행자의 안전한 통행을 고려하여 설치한다.

형태

- 차량 운전자의 이동속도 및 시야각을 고려하여 간결하고 통일되게 디자인하며, 지정디자인 적용을 권장한다.
- 배너걸이 등 장식물이나 상징물의 남용을 지양하고, 단순한 형태를 권장한다.
- 주변환경과의 조화 및 상호 연속성을 고려하여 통합적으로 디자인한다.
- 디자인 모듈화를 통해 신호등 및 주변 유사기능 시설과 일체화된 디자인을 고려한다.

재질

- 유광 · 고광택 재료의 사용은 지양하고, 불가피한 경우 광택을 줄이는 표면 가공을 한다
- 조명대와 지주대는 지정재료 적용을 권장하며, 구조체와 마감재 역할을 충족여부를 고려한다.
- 램프 헤드는 내구성 · 효율성을 충족하면서 하중의 부담을 줄일 수 있는 스틸 · 알루미늄 사용을 권장한다.

색채

- 고채도 및 원색 사용은 지양하고, 무채색 및 저명도, 저채도 색채 적용을 권장한다.
- 여러색의 혼합적 사용은 지양하며, 단색 적용을 권장한다.

설치

- 가로등 등주와 전주의 간격은 도로폭에 따라 일정한 간격이 유지되도록 한다.
- 차도의 중앙에는 쌍주형, 인도에는 단주형을 설치를 기본으로 하며 급격한 곡선부에는 직선부 설치간격의 0.7배로 설치한다.
- 지주 하단부 고정장치(시멘트 기초, 지지대, 앵커볼트)의 노출을 지양한다.
- 설치되는 지역의 보행 동선과 주변환경을 충분히 고려하여 보행에 방해되지 않도록 설치한다.
- 도로의 규모(대로 폭 25~40m, 중로 폭 12~25m, 소로 폭 12m 미만)에 따라 가로등주의 높이에 차등(8.5~10m)을 두어 설치한다.
- 가로수 또는 인근 건물에 빛공해를 최소화할 수 있도록 컷오프(Cut-off) 방식의 조명적용을 권장한다,
- 소로의 경우 공간이 충분히 인지될 수 있도록 semi cut-off방식의 조명적용을 권장한다.

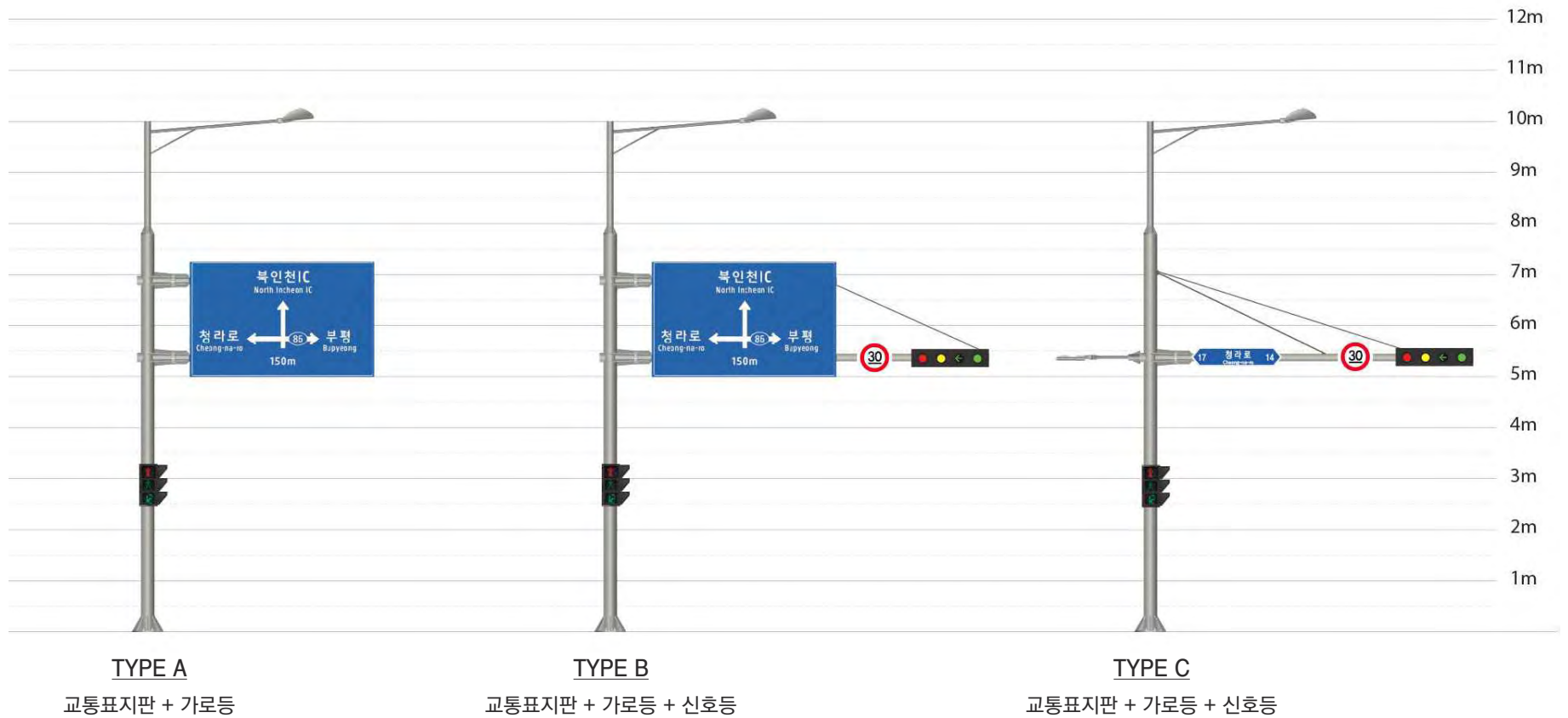
4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

① 가로등

통합지주 디자인 예시

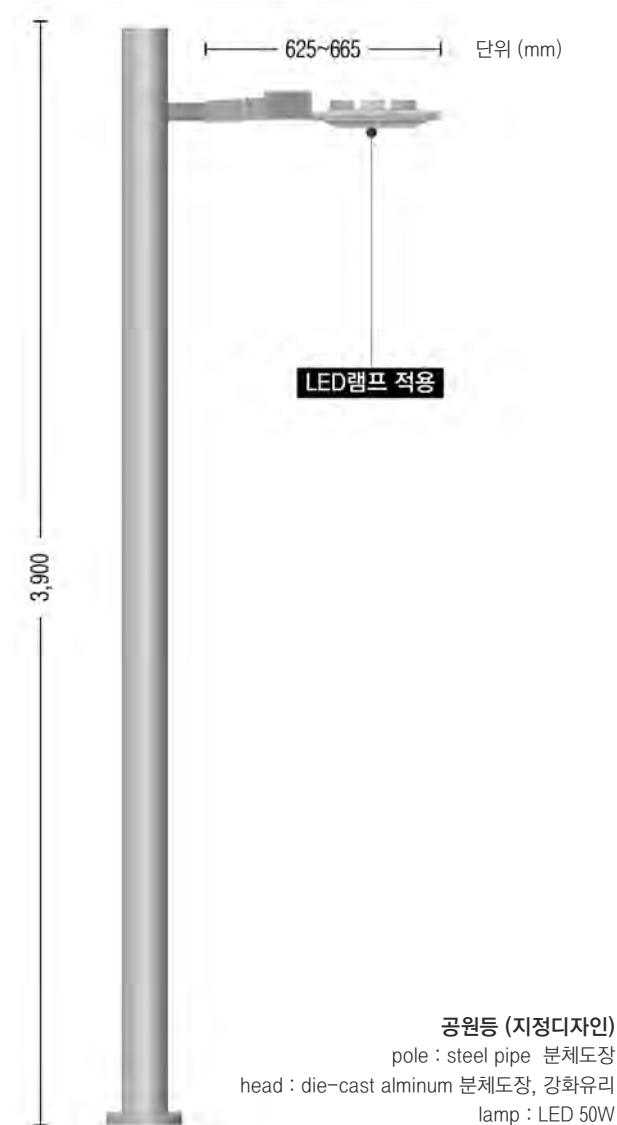


4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

② 공원등



공원등시설 가이드라인 기본목표

- 기능적인 측면 뿐 아니라 미관적인 측면을 함께 고려하여 디자인한다.
- 주변 환경과의 연속성 및 통일성을 고려하여 디자인한다.
- 효율적인 유지관리로 공원이용객이 안전하게通行할 수 있도록 한다.

형태

- 주변환경과의 조화 및 상호 연속성을 고려하여 통합적으로 디자인한다.
- 공원등의 헤드부 전선은 암 구조체에 매입하여 외부로 노출되지 않도록 한다.

재질

- 유광 · 고광택 재료의 사용은 지양하고, 불가피한 경우 광택을 줄이는 표면 가공을 한다
- 조명대와 지주대는 지정재료 적용을 권장하며, 구조체와 마감재 역할을 충족여부를 고려한다.
- 램프 헤드는 내구성 · 효율성을 충족하면서 하중의 부담을 줄일 수 있는 스틸 · 알루미늄 사용을 권장한다.

색채

- 고채도 및 원색 사용은 지양하고, 무채색 및 저명도, 저채도 색채 적용을 권장한다.
- 여러색의 혼합적 사용은 지양하며, 단색 적용을 권장한다.

설치

- 설치지역의 야간 환경 특성 및 빛의 범위를 고려하여 빛의 밝기가 고르게 분산되도록 배치한다.
- 공원 출입구, 화장실, 파고라 및 벤치시설 주변, 산책로에 적정간격으로 배치한다.
- 공원 내 수목에 의해 가려지지 않게 설치한다.
- 배관은 수목, 모래사장, 각종 시설물의 기초를 피하여 설치한다.
- 보행환경에 방해가 되지않는 범위내에서 적정량의 조명을 계획한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

③ 버스/택시쉼터

버스/택시쉼터 권장디자인 예시



간결한 형태와 개방적 구조의 디자인



모듈구조를 통해 교통량에 따른 확장가능 형태 적용

버스/택시쉼터시설 가이드라인 기본목표

- 이용자의 이용편의성을 고려하여 설치한다.
- 이용자가 멀리서도 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.
- 버스 및 택시 승차대의 관련시설을 고려하여 통합디자인을 실현한다.

형태

- 운전자와 승객의 상호 인지성 및 통행의 안정성, 시야의 개방감이 확보되는 구조로 디자인한다.
- 모듈화 개념을 도입하여 설치공간의 특성 및 이용예상인원에 따라 규모를 선정하여 적용한다.
- 지역기후 및 도로환경을 고려하여 지붕 및 바람막이 형태의 디자인을 권장한다.
- 승차대의 단차, 선형블럭 설치, 점자블럭, 휠체어 공간 등 Universal Design을 고려한다.
- 안전성을 고려하여 광고물 부착판에 의한 시야차단을 방지하고, 부착면적을 최소화하여 디자인한다.
- 과도한 장식이나 상징적 의미가 강한 형태를 지양하고 간결한 형태와 구조로 디자인한다.

재질

- 개방감 확보를 고려하여 투시가능 소재를 사용한다. (강화유리, 폴리카보네이트 등)
- 고광택의 스틸소재 사용을 금지한다.
- 지붕부는 자외선차단 및 오염에 대한 시각적 처리방안을 고려하여 재료를 선택한다.
- 시설물의 쾌적성을 고려하여 불법 광고물 부착을 방지할 수 있는 재료를 고려한다.

색채

- 인접 시설물과의 상호 연계 및 통합성을 고려하여 주변경관과 조화롭게 적용한다.
- 고채도, 고명도, 원색의 자극적 색채 사용을 지양한다.

설치

- 이용밀도가 높은 주요 환승지역 및 관광지역의 위치를 고려하여 설치한다.
- 야간 이용자의 안전성을 고려하여 야간조명 및 CCTV 설치를 계획한다.
- 이용자 편의를 고려하여 버스정보시스템(B.I.S : Bus Information System)을 설치한다.
- 설치장소의 경사를 고려하여, 수직 및 수평을 유지하여 설치하고 하단 기초설치부의 시각적 노출을 지양한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

④ 벤치

벤치 권장디자인 예시



신체접촉면에 부드럽게 처리하여 안전성 확보



타 시설과 통합화로 공간효율성 및 심미성 확보



재료자체의 색 활용, 배수가 용이한 구조 적용

벤치시설 가이드라인 기본목표

- 이용자의 편의성을 최우선으로 고려한다.
- 이용목적에 구분하여 확장 및 축소가 가능한 디자인을 적용한다.
- 주변환경과 조화롭게 어울릴 수 있도록 디자인한다.

형태

- 신체와 접촉하는 모서리는 안전성을 고려하여 둥글게 처리한다.
- 형태, 설치 방법에 따라 다양한 커뮤니티 발생을 유도한다.
- 구조(등받이 각도, 앉음판 높이 등)는 [한국인 인체치수조사]를 참조하여 설정한다.
- 이미지가 상호연속성을 가질 수 있도록 통합적 관점에서 디자인한다.
- 유지·관리적 측면을 고려하여, 설치 및 분리가 용이한 구조로 디자인한다.

재질

- 앉음판은 목재 등 신체 접촉면에 부드러운 재료를 사용한다.
- 친환경재료를 적극 사용하고, 구조체는 내구성을 고려하여 스틸을 기본으로 사용한다.
- 다양한 재료(스틸, 목재, 석재 등)를 복합적으로 사용하고, 유지관리가 용이한 재료를 선택한다.
- 스틸은 무광도로 표면 처리를 권장하며, 녹 방지 처리를 적용한다.

색채

- 주변과의 조화성을 고려하여, 고채도 및 원색 사용을 지양한다.
- 자연재료 사용 시 (목재 등) 유색 페인트 도장을 지양하고, 재료 자체색을 활용한다.
- 주조색과 보조색을 포함하여 최소한의 색채 사용을 권장한다

설치

- 배치 장소에 따라 등받이 유무를 결정한다.
- 반드시 지면과 수평을 유지해야하며, 조명(가로등, 공원등)이 인접한 곳에 설치한다.
- 고정식 벤치의 경우 결합부 및 볼트가 노출되지 않도록 고려한다.
- 타 시설물과 통합·연계설치를 권장한다. 단, 위생시설과의 통합설치는 지양한다.
- 우천 시 하부에 물이 고이지 않도록 배수가 용이한 구조와 재료를 선택하여 설치한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑤ 파고라

파고라 권장디자인 예시



벤치시설과 통합설계된 디자인



자연재료의 적극적 사용 및 채광을 고려한 구조

파고라시설 가이드라인 기본목표

- 이용자의 편의성을 최우선으로 고려한다.
- 결합과 통일성을 기반으로 타 시설물과의 조화를 고려한다.
- 주변환경과 조화롭게 어울릴 수 있도록 디자인한다.

형태

- 최소한의 구조, 간결한 형태, 개방성이 확보된 형태로 조성한다.
- 체류시간 · 이용행태 · 안전을 고려하여 크기, 형태 및 인체공학적 디자인을 적용한다.
- 주변 건물 및 시설물과 조화로운 형태로 디자인한다.
- 지붕부는 햇빛(자외선 차단), 바람, 빗물 고임 등을 고려하여 디자인한다.
- 장애인 이용을 고려하여 휠체어 진입 및 회전이 가능한 공간을 확보한다.

재질

- 주사용 재료는 친환경 재료(목재, 석재 등)사용을 권장한다.
- 구조체는 스틸, 철강 등의 내구성 있는 재료를 사용한다.
- 광택재료의 사용을 지양하고, 불가피하게 사용 시 광택 감소 표면처리 및 녹막이를 처리한다.
- 지붕은 개방감 있는 재료(유리, 폴리카보네이트 등) 적용을 권장한다.

색채

- 주변 환경 및 시설물과 조화로운 색채를 적용한다.
- 친환경 재료 사용을 권장하며, 재료 고유의 색채를 최대한 활용한다.
- 최소한의 색채 사용을 권장하며, 원색 및 고채도 · 고명도 색채 사용을 지양한다.

설치

- 조명(가로등, 공원등)이 인접한 곳에 설치하거나 시설내부 조명설치를 통해 안전성을 확보한다.
- 조망 및 주변 환경을 고려하여 설치 장소를 선택한다.
- 경사면 설치 시 지붕면 및 바닥은 수평을 유지하여 설치한다.
- 조립부 및 하단 설치부의 부재 노출을 최소화한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑥ 휨스

휨스 권장디자인 예시



기능 중심의 간결한 구조와 형태의 디자인



차량의 이탈방지과 보행자 보호가 필요한 구간에 설치



경사면에서 지주의 수직을 유지하여 설치

휨스시설 가이드라인 기본목표

- 보행자의 보행 및 이용안전성을 최우선으로 고려한다.
- 주변 환경과의 연속성 및 조화성을 고려하여 디자인한다.
- 보행에 방해가 되지 않도록 반드시 필요한 장소에 선택적으로 설치한다.

형태

- 기능 중심의 간결한 형태와 구조로 디자인할 것을 권장한다.
- 높이는 다양한 보행자의 평균신장과 자전거 등의 무게 중심을 감안하여 1.1m를 표준으로 준수한다.
- 체결구조를 유니트화 하여 연장 설치나 부분적인 교체가 용이한 구조로 디자인한다.
- 보행자 이용 안전성을 고려하여 디자인하며, 특정대상을 상징하는 이미지 등의 장식요소는 지양한다.
- 설치공간의 바닥 환경 변화를 충분히 고려하여 시공 및 유지·관리가 용이하게 디자인한다.

재질

- 차량 충돌에 대비하여 내구성이 강한 재료 사용을 권장한다.
- 고광택 재료 사용을 지양하고, 부득이한 경우 적용 면적을 최소화하거나 표면 가공을 권장한다.
- 알루미늄, 스틸 등을 주재료로 사용하도록 권장한다.
- 환경특성에 따라 자연재료 또는 인공재료를 조화롭게 사용하며, 설치장소에 따라 인지성과 조화성을 고려하여 적용한다.

색채

- 운전자의 시선 유도 및 시각적 혼란을 방지하기 위해 무채색 계열을 권장한다.
- 재료 자체 색의 활용을 권장하며, 페인트 도장이 불가피한 경우 여러 색 혼용을 지양한다.
- 주변 시설물 색채를 참고하여 공간의 조화성과 연속성이 형성될 수 있도록 디자인한다.
- 야간에 차량운전자의 시인성을 확보할 수 있는 색채를 부분적으로 적용하거나 반사판 부착이 가능하다.

설치

- 차량의 차도 이탈방지와 차량으로부터의 보행자 및 자전거 보호가 필요한 구간, 자전거의 차도 침입예방구간 등에 설치한다.
- 도로의 경사도가 심할 경우, 단차 발생부를 미려하게 처리하여 일관된 이미지를 연출한다.
- 콘크리트 마감부가 노출되지 않도록 지주와 노면접합부의 마감을 미려하게 처리한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑦ 자전거보관대

자전거보관대 권장디자인 예시



기능중심의 간결한 형태와 설치면적 최소화



지붕설치시에 시각적 개방성 고려



주변시설과 통합성을 고려한 색채 적용

자전거보관대시설 가이드라인 기본목표

- 공간특성을 고려하여 주변 환경과 조화롭게 디자인한다.
- 이용자의 안전한 사용을 고려하여 디자인한다.
- 이용자의 편의를 고려하여 설치장소를 선정한다.

형태

- 시야확보를 고려하여 폐쇄적인 쉼터형 보관대 설치를 지양한다.
- 장시간 보관 및 주차대수가 많은 곳은 투명재료의 캐노피 설치를 고려한다.
- 다른 구조물이나 공간요소와 통합 · 결합 조성을 권장한다.
- 모듈화 개념을 적용하여, 이용량에 따라 분리 · 연속적 설치 가능한 구조와 형태를 권장한다.
- 용접방식은 지양하고, 파손시 교체가 용이한 볼트 접합구조를 권장한다.
- 모서리부를 부드럽게 처리하여, 안전사고를 예방한다.

재질

- 시설물 손상을 방지하기 위하여, 내구성 및 내식성이 좋은 재료를 사용한다.
- 쉼터형 상부캐노피는 내열, 내후성, 투명성, 안전성, 강도를 고려하여 재료를 사용한다.
- 설치공간의 특성에 따라 주변과 조화되는 재질을 사용한다.

색채

- 자전거 접촉이 잦은 부분은 도장을 자제하고, 재료색상 그대로를 사용한다.
- 원색사용을 지양하고, 주변과의 조화를 고려하여 저채도 색상을 적용한다.

설치

- 장소와 주변환경, 통행량에 따라 크기를 선정하여 설치한다.
- 환승체계 구축을 위해 대중교통과 연계하여 설치한다.
- 대중교통 결절점, 공공건물 출입구, 보행 교차부, 상가입구 등 통행집중 지점에 설치한다.
- 타 시설물(볼라드, 벤스 등)의 기능을 겸할 수 있도록 연계 설치를 권장한다.
- 야간 이용자를 배려하여, 조명 인접한 곳에 설치하거나 조명계획을 고려한다.
- 도로변 또는 벽면으로 부터 일정한 간격을 유지하여 설치하며, 여유폭을 확보한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑧ 가로수 보호덮개

가로수 보호덮개 권장디자인 예시



보도패턴과 연속성 있는 디자인



보도와 동일한 레벨로 설치



불필요한 장식요소가 없는 외부디자인

가로수 보호덮개시설 가이드라인 기본목표

- 보행의 편의와 안전을 우선으로 고려한다.
- 주변환경 및 보도와 조화로운 디자인을 고려한다.
- 유지 및 관리의 편의성을 고려하여 설치한다.

형태

- 경관을 방해하지 않도록 디자인을 단순화하여 조성한다.
- 보도패턴과 가로수의 특성에 맞는 패턴을 고려한다.
- 하부의 청소가 용이한 디자인으로 조성한다.
- 가로수 지주대가 필요한 경우 가로수 보호덮개와 통일성 있게 디자인한다.

재질

- 내구성이 약한 재료 사용을 지양하며, 목재 사용 시 방수, 방부, 방충에 대해 검토한다.
- 도시미관 및 보도와 조화로운 재질을 사용한다.
- 외곽부, 덮개부, 지지대 간의 통일성을 고려하여 재료를 선택한다.

색채

- 단일색채 사용을 권장하며 보도블록과 연계되는 색상을 적용한다.
- 원색의 사용을 지양하고 저채도 무채색계열 색상을 적용한다.

설치

- 보도와 높이를 동일하게 설치하며, 외부마감을 미려하게 처리한다.
- 가로수의 원활한 뿌리 호흡을 위해 보호 덮개 아래 공간을 확보한다.
- 가로수와 보호덮개의 중앙이 일치하도록 설치한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑨ 블라드

블라드 권장디자인 예시



기능성과 인지성을 고려한 간결한 형태의 디자인



최소한의 면적에 기능성소재(반사지) 부착



야간시간대 인지성을 고려한 조명기능 부여

블라드시설 가이드라인 기본목표

- 기능성을 최우선으로 고려하여 디자인한다.
- 보행자의 안전과 편의를 고려하여 조성한다.
- 디자인의 연속성 유지와 내구성으로 고려하여 디자인한다.

형태

- 보행을 방해하지 않고 안전을 보장할 수 있도록 단순하고 간결한 형태를 권장한다.
- 보행자의 안전성을 고려하여 모서리는 부드럽게 처리한다.
- 보도 및 주변환경과 지나치게 이질적인 형태는 지양한다.
- 시각장애인을 돕기 위해 최소 1m 높이와 색의 대비를 고려한다.

재질

- 유지 및 관리, 보수를 위해 내구성과 복원력을 고려한 재료 사용을 권장한다.
- 고광택 스테인리스스틸 사용을 지양하며, 부득이한 경우 적용 면적 최소화를 권장한다.
- 야간 시인성 향상을 위해 고휘도의 반사지 등의 기능적 재질을 상단부에 부착할 수 있다.
- 보행자와 충돌시 상해방지 및 차량충돌 시 충격을 흡수하고 시설물 파손의 최소화할 수 있는 탄성소재 사용을 권장한다.
- 조명 내장 시 방수투광(고압나트륨, 메탈할라이드 등) 설치를 권장한다.

색채

- 식별성 제고를 위해 바닥포장 재료와 차별화하여 적용한다.
- 주변 환경에 조화되지 않는 고채도, 고명도의 색 사용을 지양한다.
- 기능적 색채(예: 노랑, 흰색의 반사체) 적용 시 지나치게 넓은 면적 적용을 지양한다.

설치

- 횡단보도와 보 · 차도경계석의 보강이 필요한 곳, 야간 보행밀도가 높은 곳, 도로와 접하는 위험한 지점 등에 설치한다.
- 경사면의 설치장소에서도 반드시 수직을 유지하여 설치한다.
- 블라드의 간격은 휠체어, 자전거 등이 통과할 수 있도록 1.5m ~ 2m를 유지하여 설치한다.
- 지면 고정부위는 미관을 고려하여 고정볼트가 외부로 노출되지 않도록 설치한다
- 차량충돌 시 충격을 완화시킬 수 있도록 지면에 매입되는 하부 구조에 완충장치를 적용을 권장한다.

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑩ 배전함 등 지상기기

배전함 등 지상기기 권장디자인 예시



시설 외부를 활용한 복합기능(광고물, 안내사인 등) 설치



보행에 방해되지 않는 조경구역에 설치

배전함 등 지상기기시설 가이드라인 기본목표

- 본연의 기능을 유지하되, 보행편의를 위한 복합기능을 고려한다.
- 주변 환경 및 타시설물과의 연속성 및 통일성을 고려하여 디자인한다.
- 장기적인 유지·관리가 용이하도록 디자인한다.

형태

- 차별화된 디자인보다 동일한 디자인을 적용하고 간결한 형태, 부피 및 설치면적을 최소화한다.
- 시각적 안전성을 고려하여 보행의 위험 및 단절을 완화하는 형태로 디자인한다.
- 유지 및 관리의 효율성을 우선적으로 고려하면서 모서리 등 마감부위를 부드럽게 디자인한다.
- 배전함에 부여되는 정보(권역표시, 고유관리코드 등)를 표시할 수 있는 공간을 마련한다.

재질

- 스틸은 내구성이 강하고 유지관리 및 청소에 용이하므로 주재료로서 사용할 것을 권장한다.
- 스틸 표면에 외부충격, 먼지제거, 불법 광고물 부착 방지의 후처리(특수도료 도장)를 권장한다.

색채

- 무채색이나 단색 및 주변시설과 동일한 색상 또는 유사한 색 적용을 권장한다.
- 외부도장 시 친환경 도료를 사용하고 방청용 초벌 페인트 후 그 위에 색채 페인트를 칠하여 열처리한다.

기능 및 설치

- 배전함 등 지상기기의 기능은 유지하되, 관련규정 내에서 외부면을 활용한 도시안내사인 및 보행안전을 위한 음향시설, 조명, 광고물 등의 설치가 가능하다.
- 모서리 부분이 어린이나 휠체어 이용자 눈높이와 일치하지 않도록 보행자의 안전을 고려하여 설치한다.
- 보행동선과 보행의 안전성 가로환경을 고려하여 설치 위치를 결정하고, 보도 위 설치의 지양한다.
- 기초의 노출 및 콘크리트 받침대 설치를 지양하고 불가피하게 설치 시 그 너비를 기기와 동일하게 한다.

4.4

가로시설물 계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑪ 안내사인(사인시스템)



종합안내판 (지정디자인)

규격 : W2,200 X H1,900(mm)

주요재료 : SST plate, 강화유리, 알루미늄 (목무늬도장)

색채 : 지정색



시설안내판 (지정디자인)

규격 : W1,600 X H1,900(mm)

주요재료 : SST plate, 강화유리, 알루미늄 (목무늬도장)

색채 : 지정색

안내사인시설 가이드라인 기본목표

- 각 안내시설은 통합적 개념으로 패밀리화된 디자인한다.
- 청라국제도시의 특성에 따라 국제적으로 통용되는 정보표시기준을 적용한다.
- 안내사와 주변환경과의 조화를 고려하여 디자인한다.

형태

- 다양한 연령층의 사용자와 장애인, 노약자 등 사회약자층을 고려하여 안내판의 높이와 크기를 결정한다.
- 안내정보는 인체공학적인 측면을 고려하고, 통일성 있는 정보를 전달할 수 있는 디자인을 적용한다.
- 픽토그램은 국제 픽토그램(ISO)을 기본으로 하되, 주요도시시설은 그래픽으로 심볼화하여 표현한다.
- 동일한 형태적 디자인 개념을 각 시설 유형에 적용하여 도시 경관과 조화를 이루는 디자인을 적용한다.

재질

- 유지, 관리, 보수가 용이하고 외부환경에 견딜 수 있도록 내구성이 높은 재료를 사용한다.
- 눈부심과 빛간섭을 최소화 할 수 있도록 반사율이 낮은 도장으로 처리하며 과도한 색채 사용은 지양한다.

색채

- 원색, 고채도, 현란한 색채의 사용을 지양한다.
- 무채색이나 저채도의 단일색을 주색과 보조색으로 적용하고, 강조색이 적용되는 범위는 최소화 한다.
- 주변도로의 교통관련시설과 혼동될 수 있는 색채의 사용은 지양한다.

설치

- 보행권은 5분, 10분, 15분 보행권 등으로 거점 단계의 범위와 성격을 고려하여 보행안내 범위를 선정한다.
- 장애인, 휠체어 이용자, 노약자 등 사회적 약자를 배려하여 접근성이 좋은 장소에 설치한다.
- 주목성과 시인성을 고려하여 사인물이 가로수나 다른 시설물에 가려지지 않도록 설치위치를 정한다.
- 야간에도 안내정보가 잘 보이도록 LED 등 조명을 설치하거나, 조명시설 근처에 설치되도록 한다.
- 보행이동량이 많은 장소에 설치하며, 접근성을 높이기 위해 진입로, 출입구 등 입구성이 강한 장소에 설치

4.4

가로시설물
계획

4.4.2 가로시설물 유형별 가이드라인

⑪ 안내사인(사인시스템)

종합안내 기본형

W880 x H1900 x D80 (mm)
SST plate/강화유리/알루미늄(목무늬도장)
종합안내판

가로확장형(종합안내)

W2175 x H1930 x D50 (mm)
SST plate/강화유리/알루미늄(목무늬도장)
종합안내판, 시설안내판, 정보게시판 등

가로형(시설안내)

W1575 x H1930 x D50 (mm)
SST plate/강화유리/알루미늄(목무늬도장)
종합안내판, 시설안내판, 정보게시판 등

세로형

W555 x H1930 x D50 (mm)
SST plate/강화유리/알루미늄(목무늬도장)
시설안내판, 이용안내판, 방향안내판 등

기본형

W145 x H1930 x D50 (mm)
SST plate/WPC 합성목재
기명표지, 규제 및 금지표지, 기타 설명표지



사인시스템에 대한 상세내용은 인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 관리용역 중 「사인시스템 종합계획 및 실시설계」 분야의 성과품 참조

4.5

색채계획

4.5.1 색채계획 기본방향

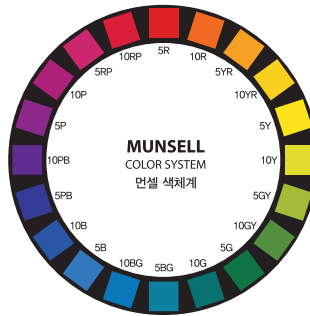
① 기본방향

- 대상지 컨셉인 'CLEAR FRESH TOWN'의 맑고 투명한 자연친화적 친환경 복합단지 경관이미지 구현을 위한 색채 적용
- 개방감을 확보하고 푸른도시환경 이미지 강화를 위해 'White' 또는 밝은 계열의 무채색을 외장소재에 적극 활용
- 채도와 명도 변화에 따른 색변화로 대상지 내 다양한 리듬감 또는 통일감 형성

② 색채계획 기본원칙

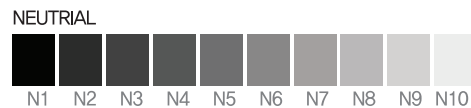
색채계 및 상위계획 준수

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



무채색의 사용 및 범위

- 무채색의 사용범위는 N1~N10으로 지정



색채적용비

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



대상지 색채사용 범위

- 자연환경의 푸르름을 살릴 수 있도록 인공환경의 색채를 최대한 억제시켜 밝고, 쾌적한 공간을 연출
- Jade Zone의 대표색을 주요 거점에 설정하여 공간의 리듬감을 연출함



4.5

색채계획

4.5.2 색채적용개념

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

색채적용 1단계

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

색채적용 2단계

- 대상지 서측의 화훼용지 및 휴양용지를 중심으로 그린옐로우 계열을 적용하여 친환경 복합단지의 자연친화적 이미지 강조
- 휴먼스케일 관점에서 시야에 노출이 많은 저층건축물 입면을 중심으로 적용하며, 주조색과의 비율은 7:3 으로 적용 권장

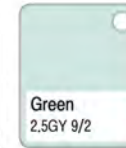
색채적용 3단계

- 대상지 동측 상업시설용지와 첨단산업시설용지는 현대적이고 첨단화된 이미지가 잘 드러날 수 있도록 주조색인 화이트계열 배경에 블루계열을 보조색 또는 강조색으로 사용하여 균형과 조화, 개방적 이미지 연출
- 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

Clear White

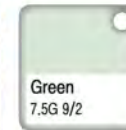
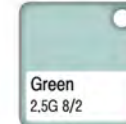
순수와 순결, 열의를 상징하는 하얀을 바탕색으로, 쾌적하고 푸른 느낌을 주는 옅은그린계열 색채를 부분적으로 적용



색채적용 2단계 - 저층시설

Fresh Green-yellow

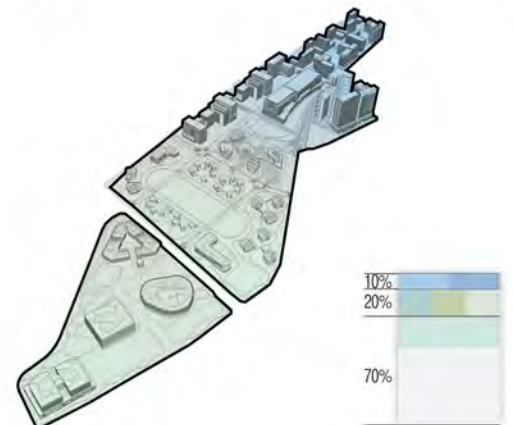
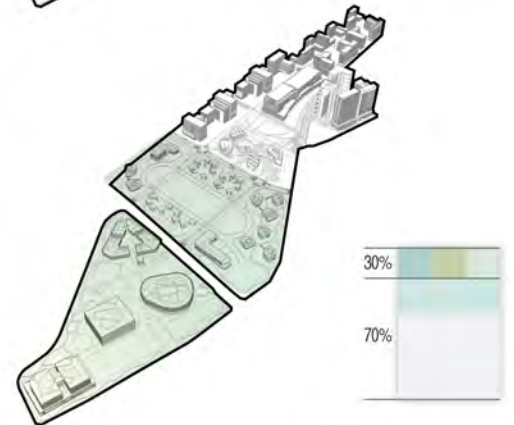
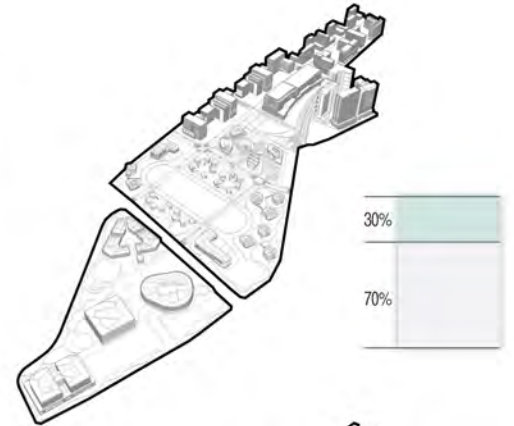
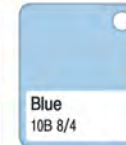
자연속에서 활동적인 분위기 형성을 위해 그린 옐로우 계열을 화훼, 휴양공간 중심으로 적용하여 다양한 이용객들의 이동과 커뮤니티 유도



색채적용 3단계 - 중고층시설

High-tech Blue

균형과 조화, 개방적인 이미지를 만들 수 있는 옅은 블루계열을 강조색으로 사용하여 첨단산업 및 상업시설의 대표이미지를 전달

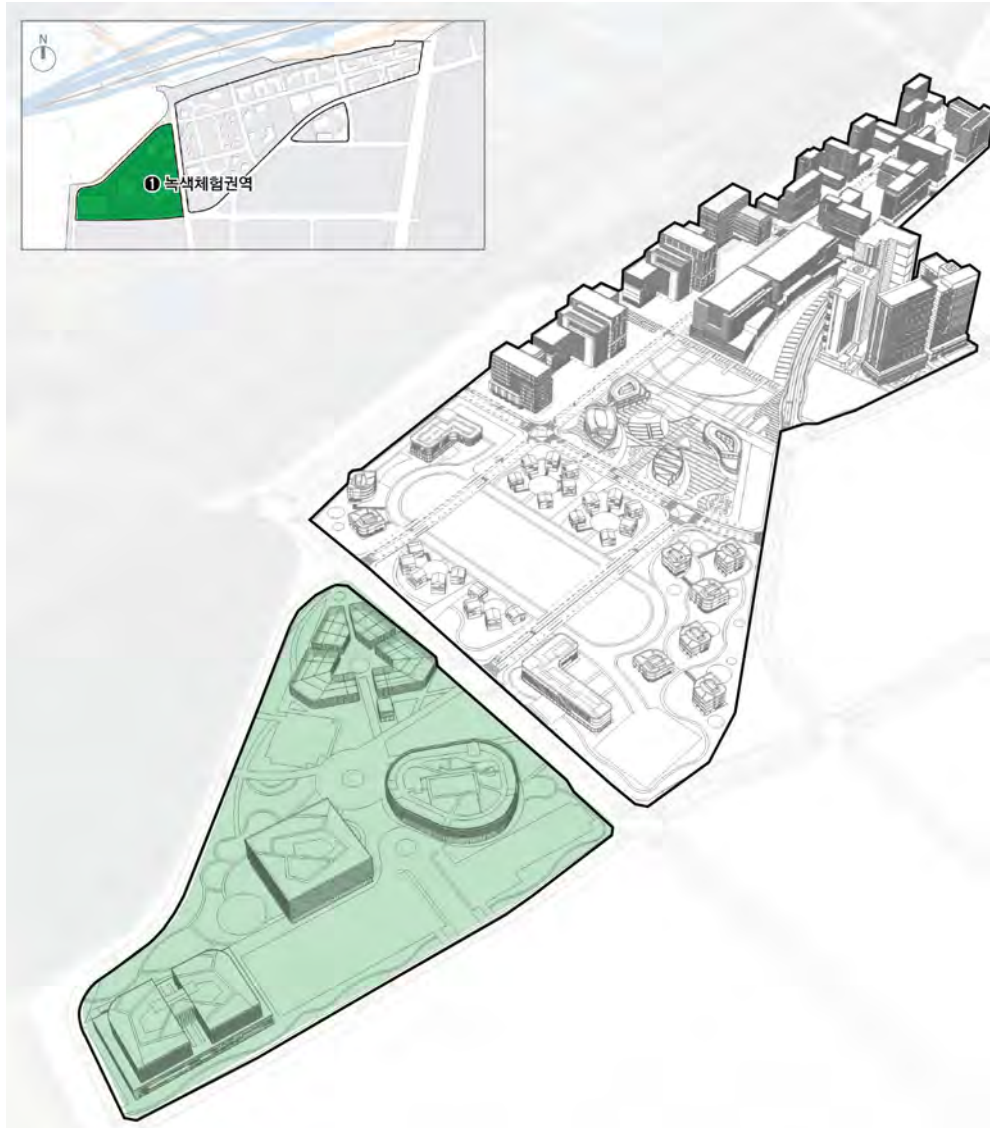


4.5

색채계획

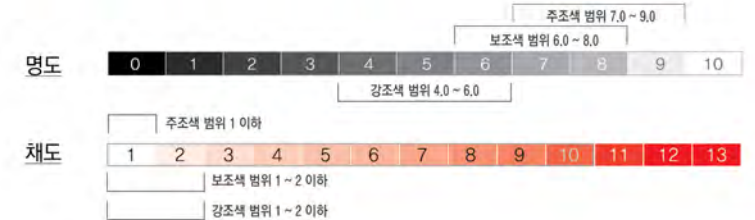
4.5.3 권역별 색채 연출방향

① 녹색체험권역



녹색체험권역 ■

색채



권장재료



적용예시

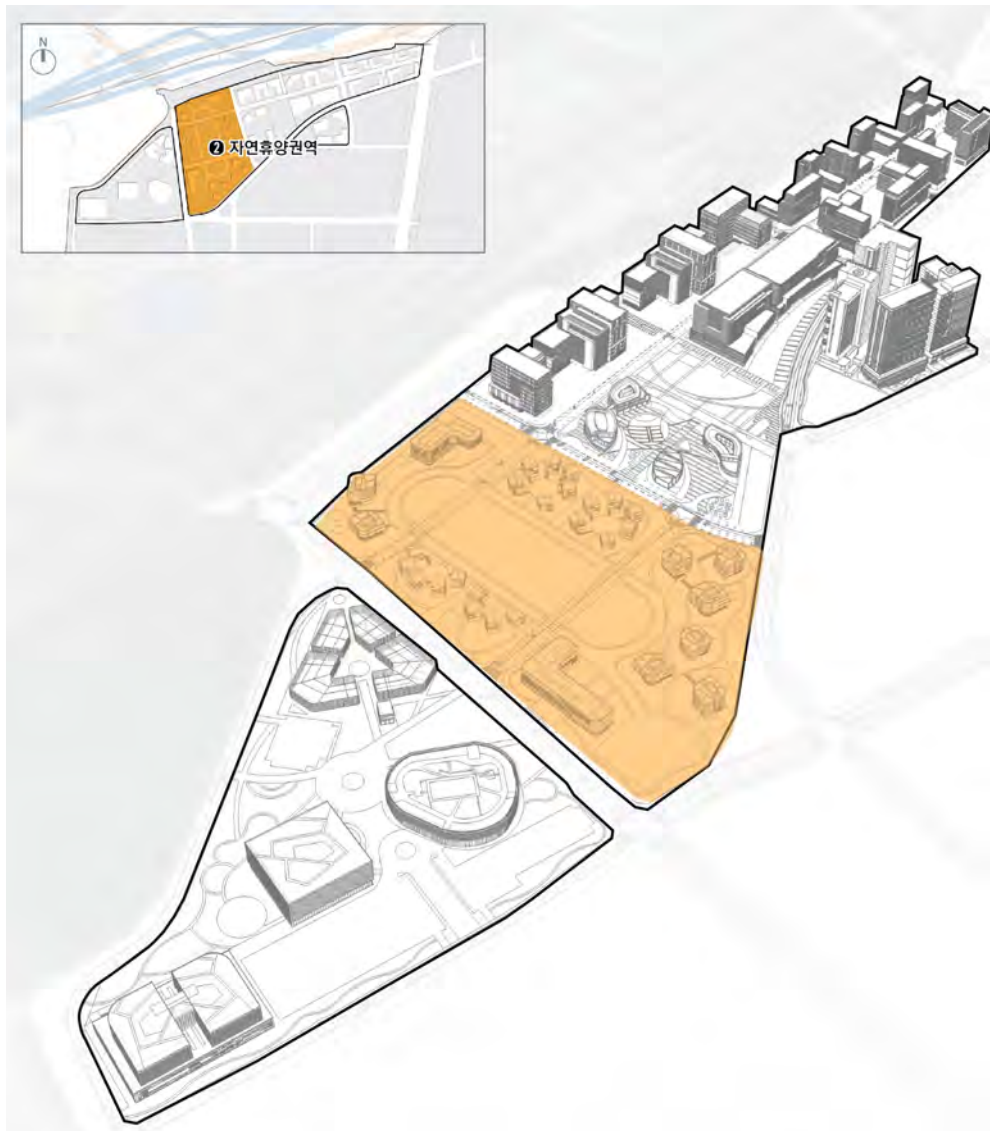


4.5

색채계획

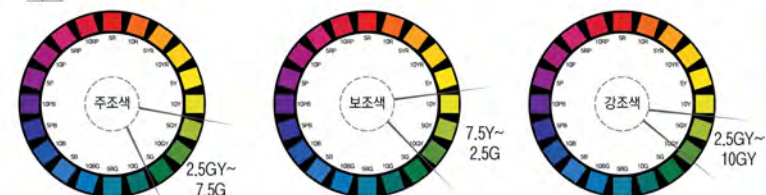
4.5.3 권역별 색채 연출방향

② 자연휴양권역



자연휴양권역 ■

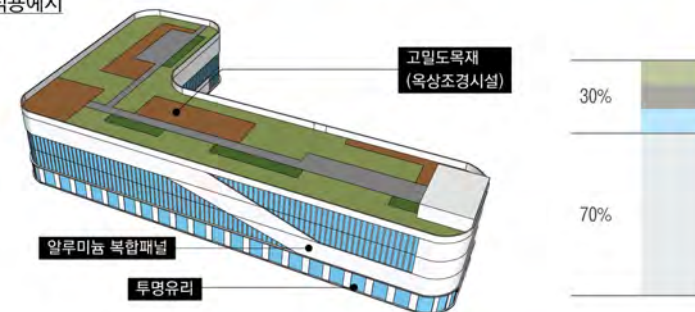
색채



권장재료



적용예시

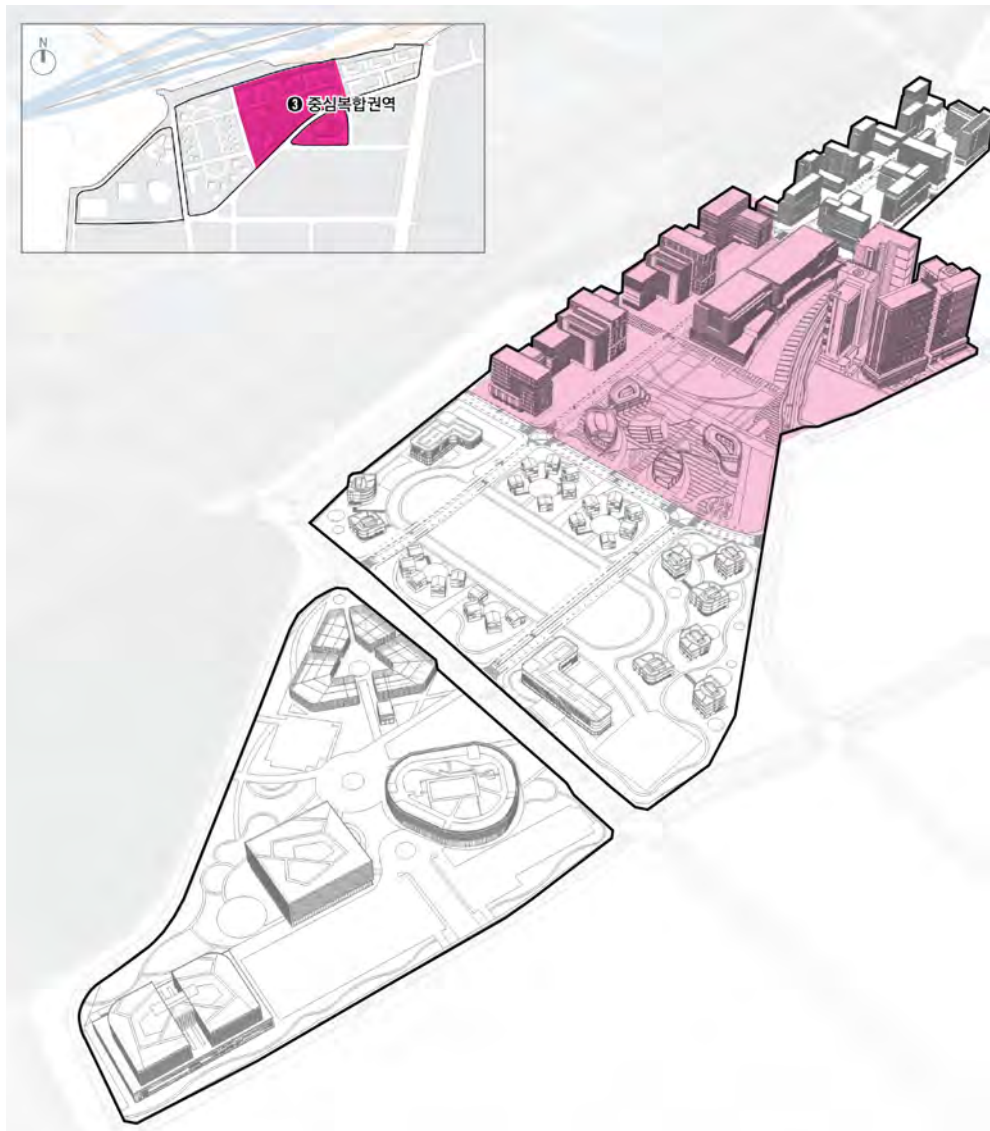


4.5

색채계획

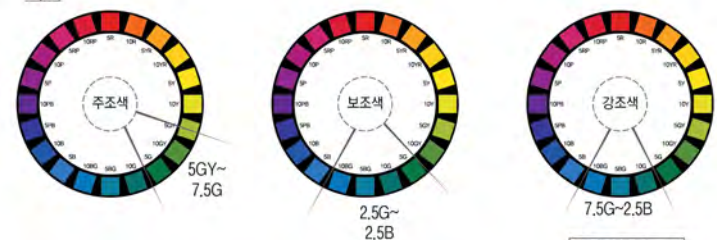
4.5.3 권역별 색채 연출방향

③ 중심복합권역

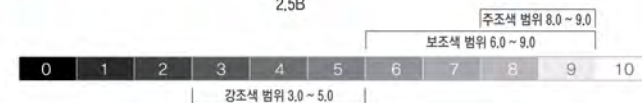


중심복합권역

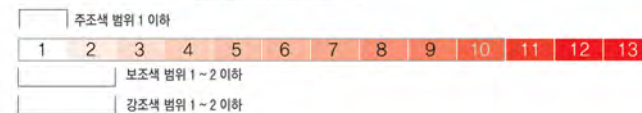
색채



명도



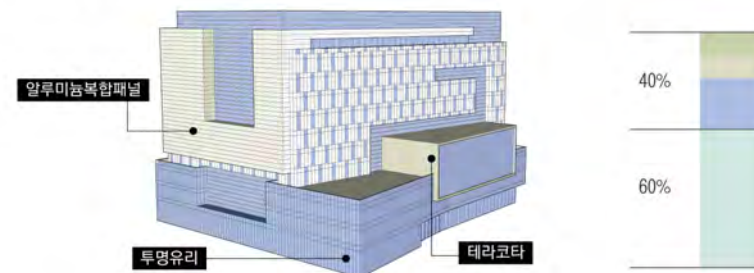
채도



권장재료



적용예시

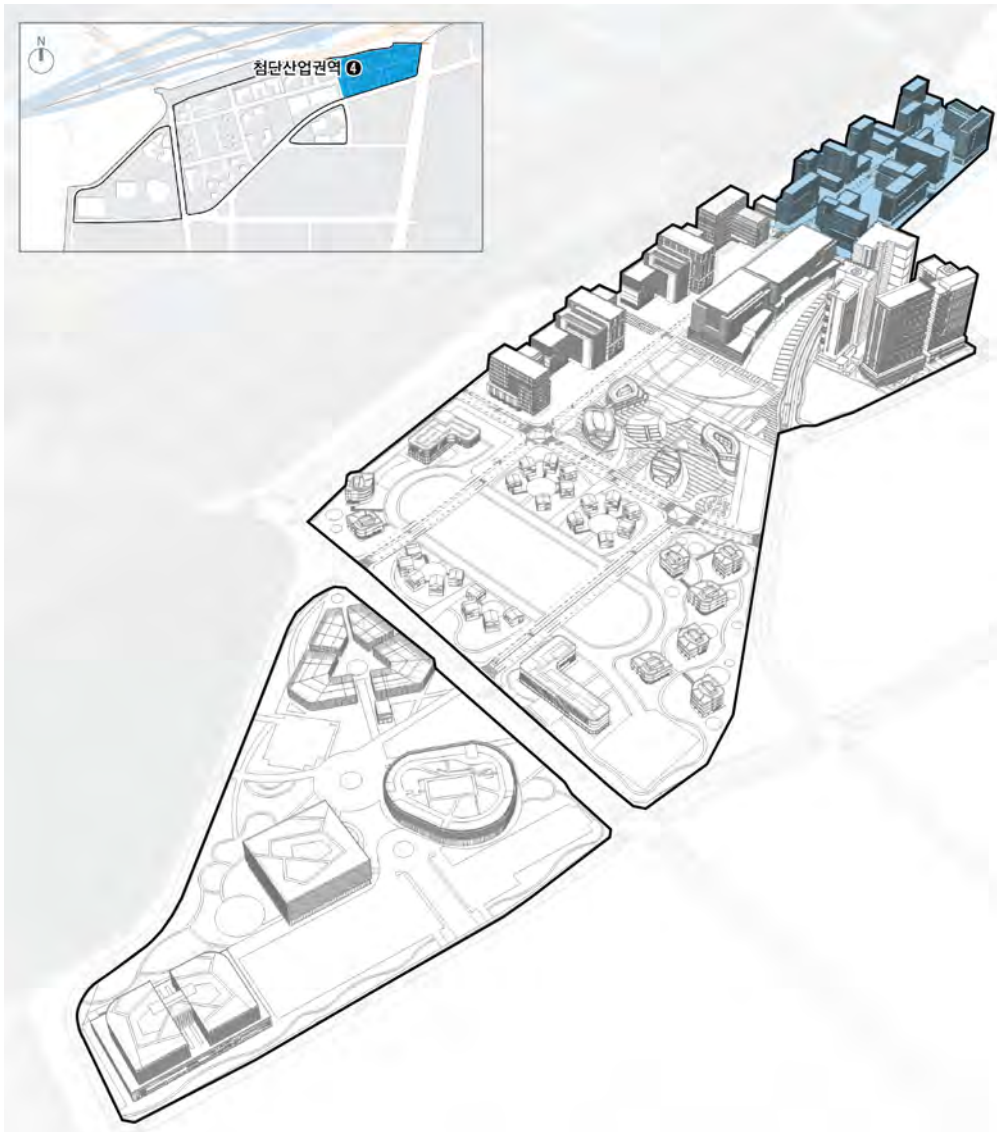


4.5

색채계획

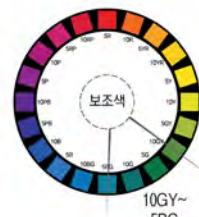
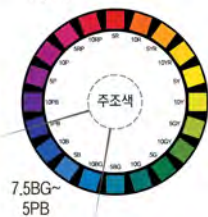
4.5.3 권역별 색채 연출방향

④ 첨단산업권역

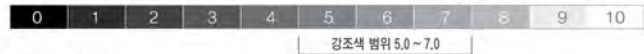


첨단산업권역

색채



명도



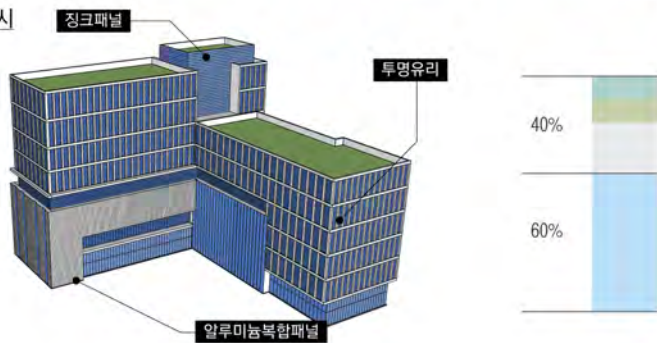
채도



권장재료



적용예시



4.6

야간경관계획

4.6.1 야간경관계획 기본방향

① 기본방향

- 야간경관에 대한 통합적 디자인 가이드라인 설정을 통해 매력적인 야간환경 창출
- 공간의 구성요소(점, 선, 면)에 따라 유형별로 적절한 야간경관 형성기준을 통해 친환경 복합단지의 안전하고 조화 되며 특색 있는 이미지 부여
- 현 법규 및 지침에 부합하는 적정조도 및 균제도 제시로 안전성이 확보된 친환경복합단지 야간경관 연출

② 야간경관형성 기본원칙 (IFEZ 경관계획 경관가이드라인 야간경관 공통지침)

1 광공해를 유발하는 직접적 광원노출 지양

- 눈부심이 생기지 않도록 후드, 루버 등 보조장치의 부착을 권장한다.
- 점·선 연출을 위한 LED 조명기구는 건축물과 일체 되도록 벽면 매입방식을 권장한다.



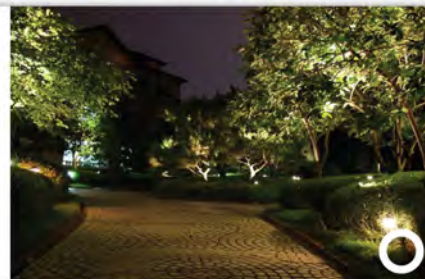
2 과도한 조명계획에 의한 광공해 발생 지양

- 인공조명에 의한 빛공해 방지법에 의거하여 조명계획을 수립한다.
- 사람들의 휴식 및 활동을 저해하는 조명계획은 지양한다.
- 과도한 원색 조명사용은 지양한다.
- 과도한 움직임으로 눈에 피로를 주는 조명연출은 지양한다.



3 야간활동 및 안전성을 고려한 조명계획을 수립

- 사람들의 야간활동 분포에 따른 영역적 조명계획을 수립한다.
- 사람들의 야간활동 시간에 따른 단계적 조명계획 수립한다.
- 보행자의 안전을 확보할 수 있는 최소한의 조도를 확보하도록 한다.



4.6

야간경관계획

4.6.1 야간경관계획 기본방향

③ 야간경관 형성전략

친화적인 빛

Nature friendly Night Scene

인공적 요소와 자연적 요소 사이의 친밀감을
형성하고 사람들에게 야간의 활동 친화적인
공간을 제공하는 빛 연출



통합적인 빛

Rhythmical Night Scene

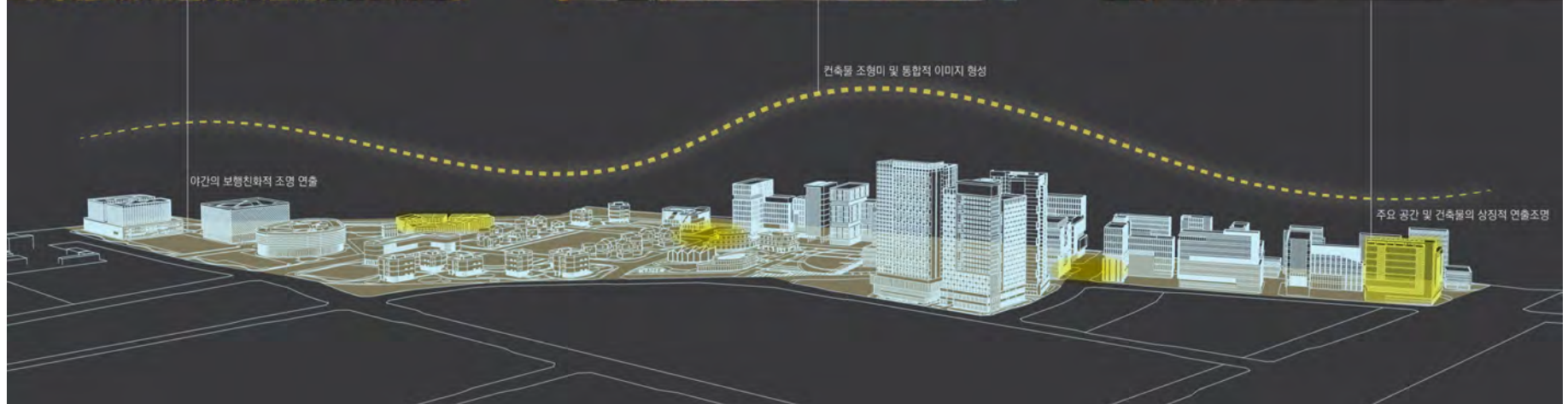
공간의 레벨과 조망거리 특성을 고려하여
친환경복합단지의 조화로운 조명연출을 통해
리듬감 있는 통합적인 빛 연출



매력적인 빛

Attractive Night Scene

주요 도로 및 공간의 인지성을 확보하는
야간조명 형성전략을 통해 매력적인 공간 및
빛의 아름다움 연출



4.6

야간경관계획

4.6.1 야간경관계획 기본방향

④ 야간경관 연출개념

경관요소의 레벨과 조망거리를 고려하여 저층부, 중층부, 고층부의 공간개념을 구분하여 연출
연출대상 및 입지에 따라 일부 요소에 대한 야간경관 형성전략을 적용

LEVEL 1 | Nature friendly Night Scene

근경 | 건축물 저층부 및 외부공간

안전한 보행환경 조성 및 주변환경과 조화를 고려한 빛공해 최소화 연출개념 적용

- 건축물 입면 및 내부 조명을 이용한 보행로의 간접 조명 연출
- 조명기구 및 설비 등의 노출지양, 직접적 광원 노출 최소화
- LED 등의 고효율 램프 및 기구 사용으로 가로 조명기구의 수량 및 소비전력량 최소화
- 색온도 3000K - 3500K



LEVEL 2 | Rhythmical Night Scene

중경, 원경 | 건축물 중·고층부

건축물의 조형미와 용지별 건물의 통합적 이미지를 형성하는 연출개념 적용

- 건축물의 형태 및 특성을 반영하여 인지성을 확보하는 조명 연출
- 블루 그린(Blue Green)의 포인트 컬러를 활용한 건축물 조형미 연출
- 중·고층부 및 안접 건축물과 조화를 고려한 통합적 조명 연출
- 색온도 3500K - 4000K



LEVEL 3 | Attractive Night Scene

원경 | 친환경복합단지 전체 빛의 균형과 강조

빛의 균형을 유지하고 주요 공간과 건축물에 매력적 이미지를 형성하는 연출개념 적용

- 주요 가로축의 균등한 빛을 연출하여 균형감과 인지성 확보
- 주요 거점지역에 위치하는 건축물 및 외부공간에 상징적 연출조명 적용
- 미디어 파사드, 외부공간 이벤트 조명, 건축물 포인트 조명 등



4.6

야간경관계획

4.6.1 야간경관계획 기본방향

⑤ 야간경관 형성전략



4.6

야간경관계획

4.6.2 유형별 야간경관 형성지침

① 건축물

지침내용

화훼, 휴양용지 | 건축물 고유의 조형미가 부각될 수 있는 조명연출 권장

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

상업, 첨단산업용지 | 다양한 야간활동을 지원할 수 있는 시인성과 안전성이 확보된 조명연출 권장

- 누광되는 빛이 없도록 컷오프형 조명기구를 권장하고, 상향광이 없도록 연출
- LED조명을 우선 사용하고, 가이드라인에서 제시하는 최대 휘도치를 넘지 않은 범위내 광원 노출 가능
- 빛의 움직임이 필요한 조명연출 시에는 운영시간대를 설정하여 주변영향 빛공해가 최소화 되도록 계획
- 과도한 원색 조명 사용은 지양하되, 필요시 휘도기준 준수 권장

조성예시



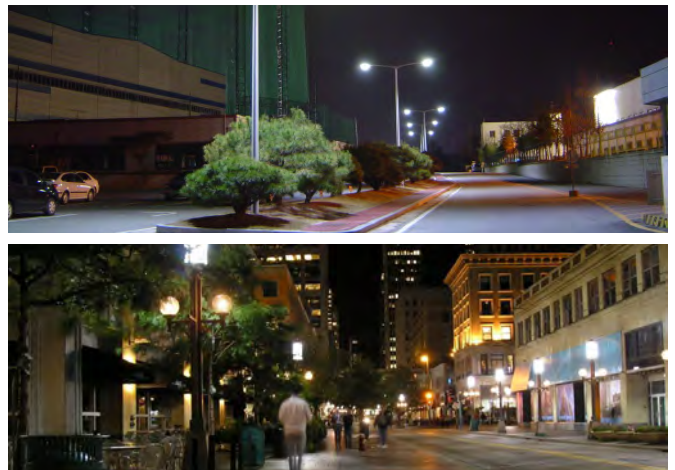
② 도로 및 보행로

지침내용

도로 | 교통 안정성 확보 및 친환경복합단지로 진입을 유도하는 기능성 부각

- 운전자와 보행자가 안전한 야간활동을 할 수 있도록 적정조도를 유지하여 조명설치 권장
- 도로를 통해 친환경복합단지로 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**

- 내부중심축 : 통일성 있는 디자인의 조명시설물과 충분한 조도 확보로 질서정연하고 단정한 가로경관 연출
- 복합상징축 : 건축물 저층부 입면을 활용한 각 용지별 다양한 조명연출로 활동감 있는 가로경관 형성 권장
- 공동사향 : 범죄예방방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광원 및 광량의 60% 이상의 밝기 유지 권장

4.6

야간경관계획

4.6.2 유형별 야간경관 형성지침

③ 오픈스페이스

지침내용

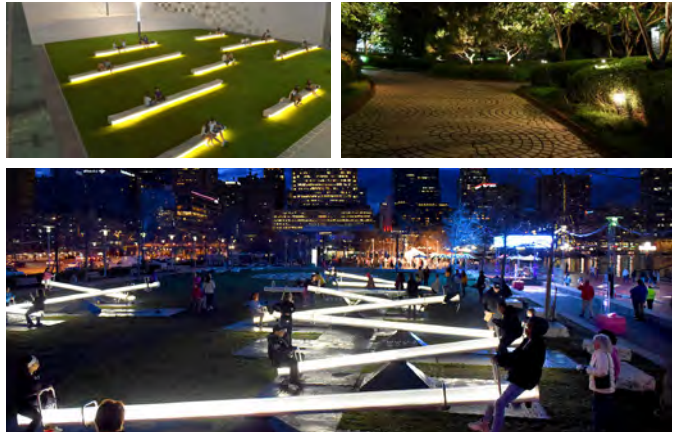
공원 및 녹지 | 깨끗한 이미지와 안전하고, 활동적인 분위기를 연출하는 야간환경 조성

- 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

자연휴양권역 중앙광장 | (필요시) 행사 및 이벤트 야경 등을 고려한 조명계획

- 주요 이벤트가 일어나거나 일시적인 화려한 조명연출을 통해 친환경복합단지의 명소화 유도
- 오브제, 시설 등을 활용한 조명연출로 친환경복합단지의 아이덴티티 표현
- 이벤트 시 외에도 활동시간대에 따라 광량을 조절하여 지속적 공간이용이 발생될 수 있는 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



4.6

야간경관계획

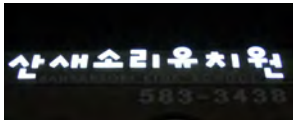




4.6.3 옥외광고물 빚공해 방지계획

❶ 청라국제도시 친환경 복합단지 옥외광고물 조명 관리대상

구분	세부대상
옥외광고물 등 관리법 시행령 제4조 (허가대상 광고물 및 게시시설)	· 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)

❷ 빚공해 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

4.6

야간경관계획

4.6.3 옥외광고물 빛공해 방지계획

③ 옥외광고물 조명기구 선정 기준

· 친환경복합단지 지역은 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」에 따른 조명환경관리구역에 해당되지 않지만, 조명기구 선정 시 상업 및 공업지역에 해당하는 4종의 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	

4.7

옥외광고물
계획

4.7.1 옥외광고물계획 기본방향

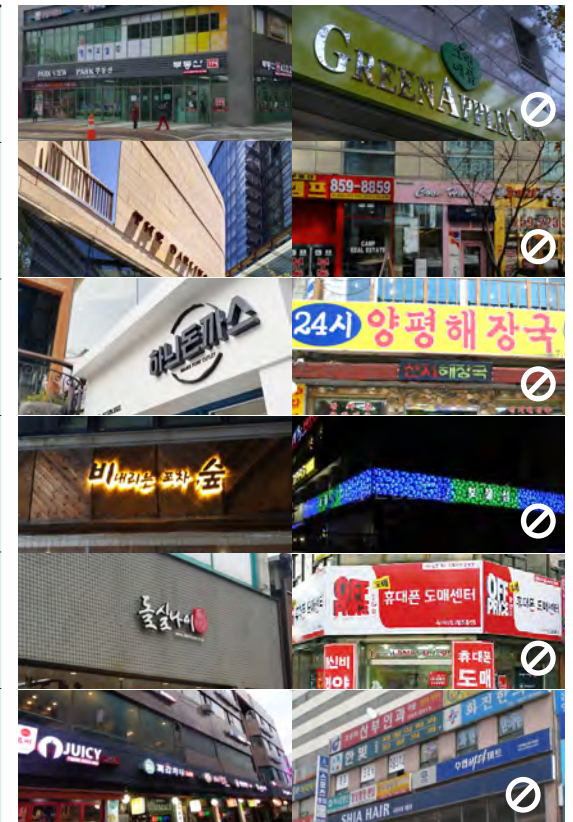
① 기본방향

- 상위계획 IFEZ 경관계획의 경관디자인 가이드라인에 기초하여 옥외광고물 계획방향 설정
- IFEZ가 지향하는 디자인방향과 함께 친환경복합단지의 대상지 특성을 고려하되, 옥외광고물이 경관을 해치지 않도록 유형별 옥외광고물 형성지침을 제시
- 친환경복합단지의 주요 시설별 옥외광고물 적용개념을 제시하여 세부 가이드라인 개념으로 계획방향을 제시

② 옥외광고물 기본원칙

구분 기본원칙

재질	<ul style="list-style-type: none"> · 외부오염에 강하고 내구성이 우수하며, 가로 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 간접조명을 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 설치수량은 최소화 권장 · 보도범위의 침범, 창문이용 광고물 등 가로미관저해 설치형태 지양 · 동일 건축물 내에서는 옥외광고물의 설치형태 및 위치를 정렬하여 단정한 이미지 연출



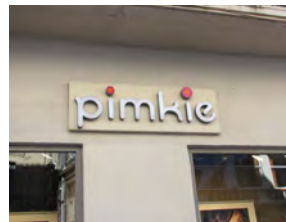
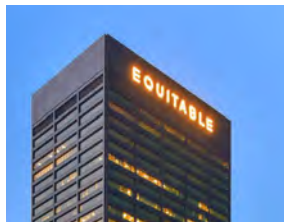
4.7

옥외광고물
계획

4.7.2 유형별 옥외광고물 형성지침

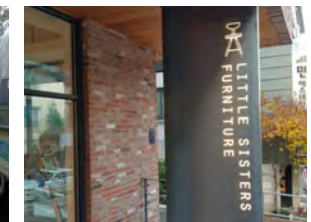
① 벽면이용 간판

구분	지침내용
위치	· 건축설계 시 입면디자인에 광고물 설치 범위를 지정 · (저층부 설치 경우) 3층이하에 표시하도록 하며, 동일층의 간판은 상하 2줄로 표시금지 · (상층부 설치 경우) 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 10cm 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 3m이내, 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



4.7

옥외광고물
계획

4.7.3 시설별 옥외광고물 적용개념

휴양시설

- 자연친화적 재료 및 색채를 사용한 간판 디자인
- 단지 내 건축물의 간판 위치를 통일하여 일관성을 유지



R&D 및 첨단산업시설

- 정확한 정보전달과 가독성을 위해 단순하고 간결한 형태의 디자인으로 정돈되고 깨끗한 가로경관 연출
- 건축물 외부간판은 지양하고, 지주이용간판으로 설치



화훼산업시설

- 물류 차량의 통행이 많은 시설로 멀리서도 쉽게 인지될 수 있도록 상층부에 표기
- 고채도의 원색사용 지양하고, 마감재와 유사색 사용



상업시설

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



PART 05

블록별 가이드라인

| 청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획 |

5.1 블록구분

5.2 화훼산업용지

5.3 휴양용지

5.4 상업시설용지

5.5 R&D 및 첨단산업용지

5.1

블록구분

5.1.1 블록구분도



5.2

화훼산업용지

5.2.1 지구단위계획

① 용적률, 건폐율, 높이, 건축물용도

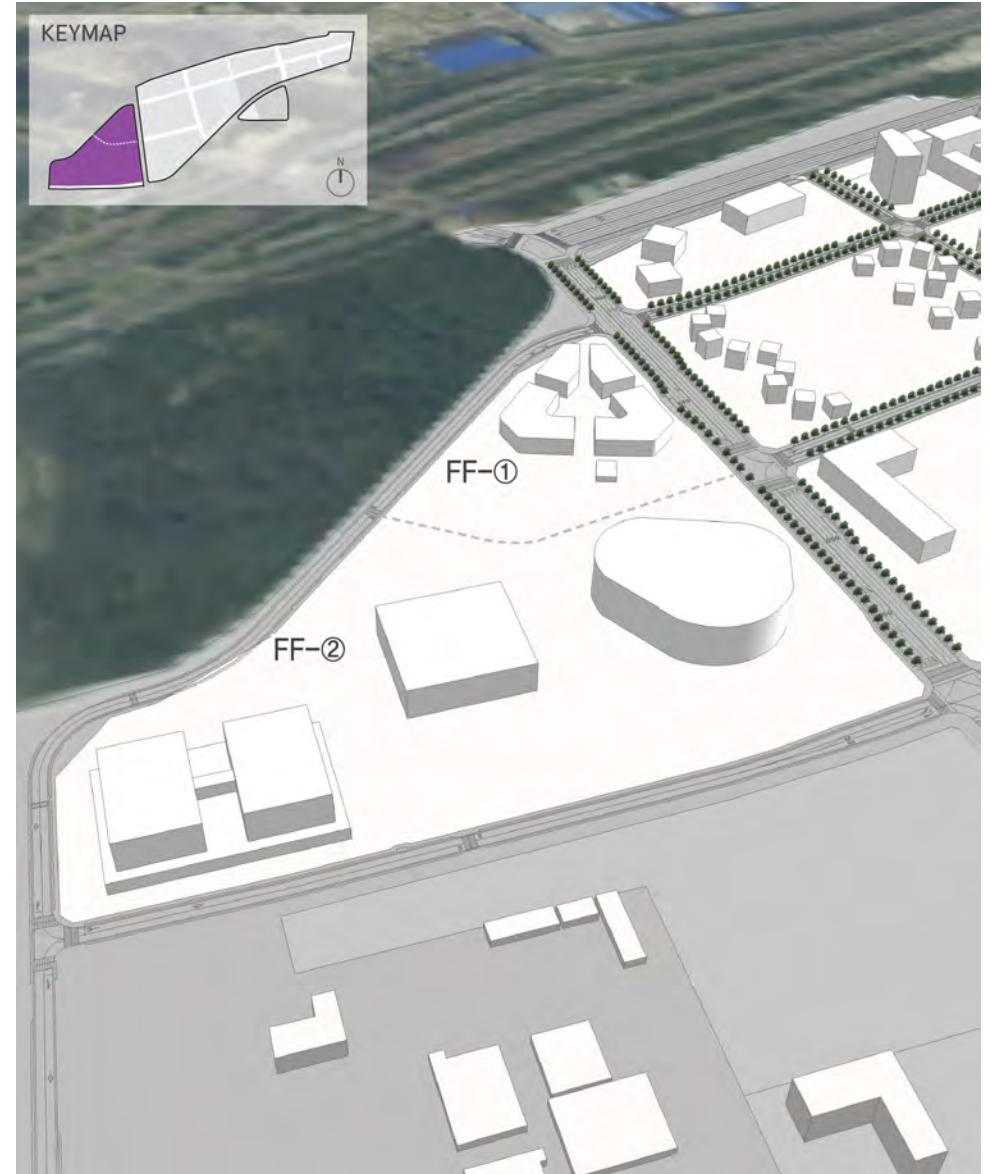
구분	내용
용적률	400% 이하
건폐율	70% 이하
최고층수	FF-① : 12층 이하, FF-② : 7층 이하
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 창고시설(창고, 하역장, 물류터미널, 집배송시설) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(전시장) - 판매시설(도매시장, 대규모점포, 대형할인점 및 중소기업공판장, 상점) - 교육연구시설 - 동식물관련시설(종묘배양시설, 온실)
불허용도	허용용도 이외의 용도

② 건축물의 배치

- 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다.
- 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다.

③ 건축물의 형태 및 외관

- 창고 및 공장건축물의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 한다.
- 담장 설치가 필요한 경우, 투시형 담장 또는 화관목류의 생울타리로 하며, 담장의 높이는 1.2m 이하로 제한한다.



5.2

화훼산업용지

5.2.2 화훼산업용지 가이드라인 주요사항

녹색체험권역 (화훼산업용지) | FF-①,②

저층중심의 열린공간과 단지의 상징적이미지를 표현하는 화훼산업용지



5.2

화훼산업용지

5.2.3 도시건축 가이드라인

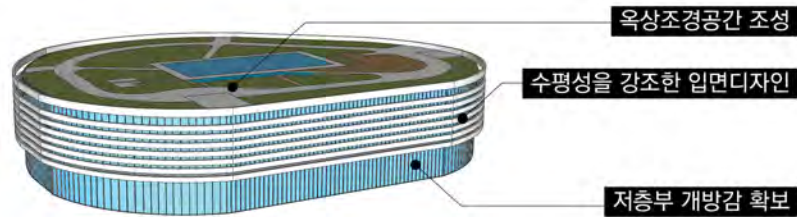
① 건축물 형태 및 외관

입면 및 저층부 디자인

- **권장** | 크고 낮은 형태 매스의 위압감을 줄이기 위해 수평성을 강조한 디자인
- **권장** | 개방적 이미지 구현을 위해 입면계획시 주된 입면재료로 투명소재 사용
- **권장** | 건축물의 용도성격별 아이덴티티를 나타내는 디자인을 입면요소에 도입하여 입면분절 효과를 도모하고, 인접 건축물과 연속성을 고려한 입면계획으로 통일감 부여
- **필수** | 외부로 노출되는 부속시설물은 노출을 최소화 하고 부득이 노출될 시 주변도로 및 보행로 방향에서 차폐되는 방향으로 설치 의무화

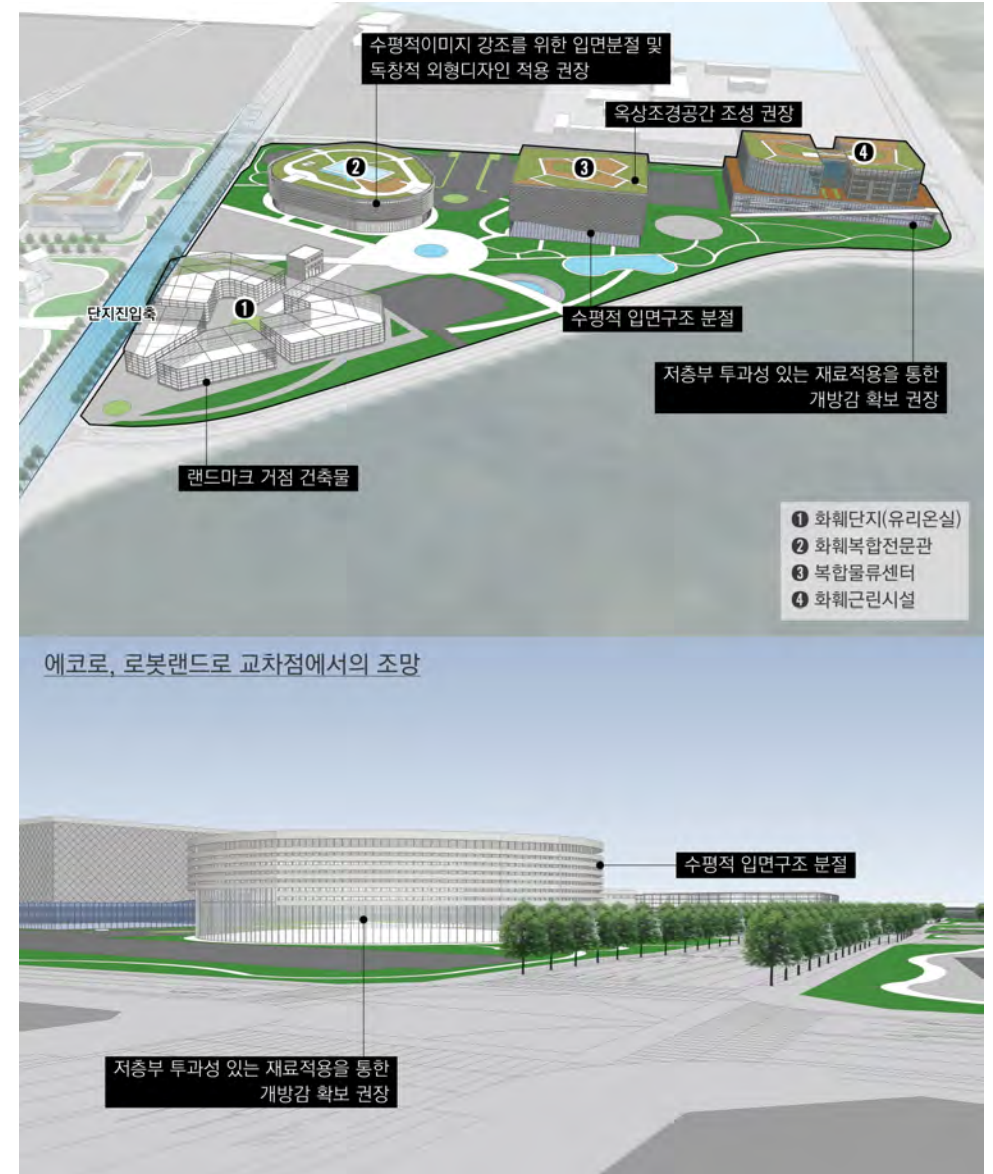
옥탑부 디자인

- **필수** | 옥탑부구조물 및 태양광 등 친환경 관련시설 설치시 외부노출 지양 또는 미관을 고려한 디자인 적용
- **권장** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고 방문객 및 근로자들이 공동으로 사용할 수 있는 쉼터 제공



재질

- **권장** | 건축물의 주입면재질은 화훼산업용지의 밝고 친환경적 이미지 구현을 위해 금속재 및 고밀도 목재 사용을 권장
- **권장** | 금속재 사용시는 무채색의 고명도의 색채를 적용하여 깨끗한 이미지 구현
- **필수** | 저층부는 주변녹지 및 보행로에서의 개방감 확보를 위해 투과성있는 소재적용을 우선으로 함



5.2

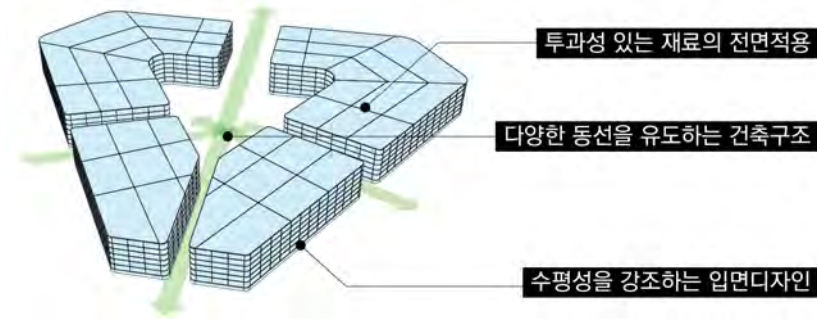
화훼산업용지

5.2.3 도시건축 가이드라인

① 건축물 형태 및 외관

랜드마크 건축물

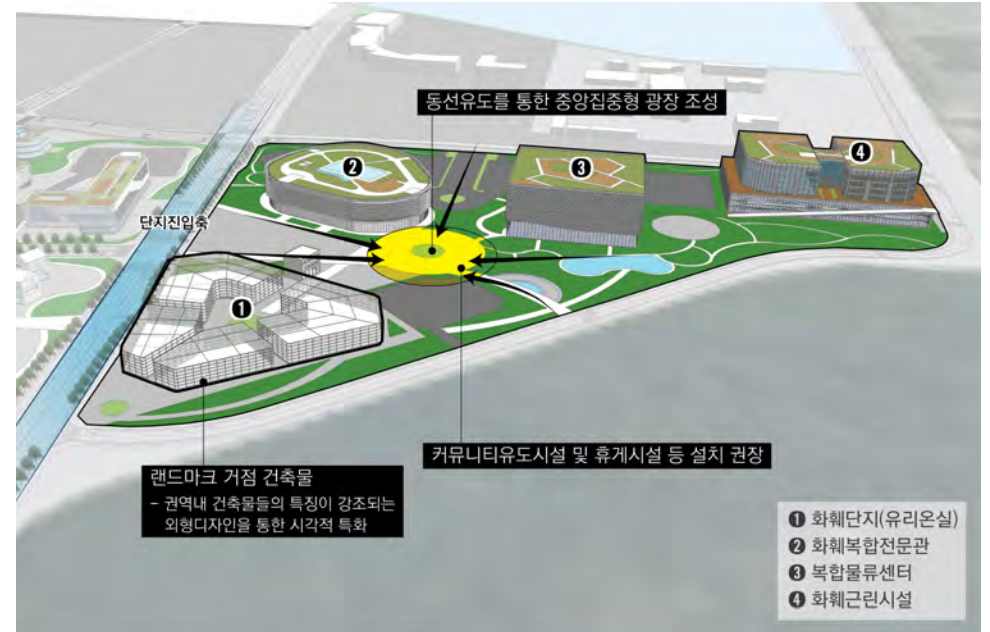
- **필수** | 단지진입축과 접하는 지점에 랜드마크 거점 건축물을 설정하고, 해당 건축물은 권역을 상징할 수 있는 창의적인 외관 및 입면 디자인 적용
- **필수** | 블록 내 타 건축물과 연계성은 유지하되, 수평적이미지, 개방감확보가 극대화되는 형태로 차별화하여 랜드마크 역할 수행



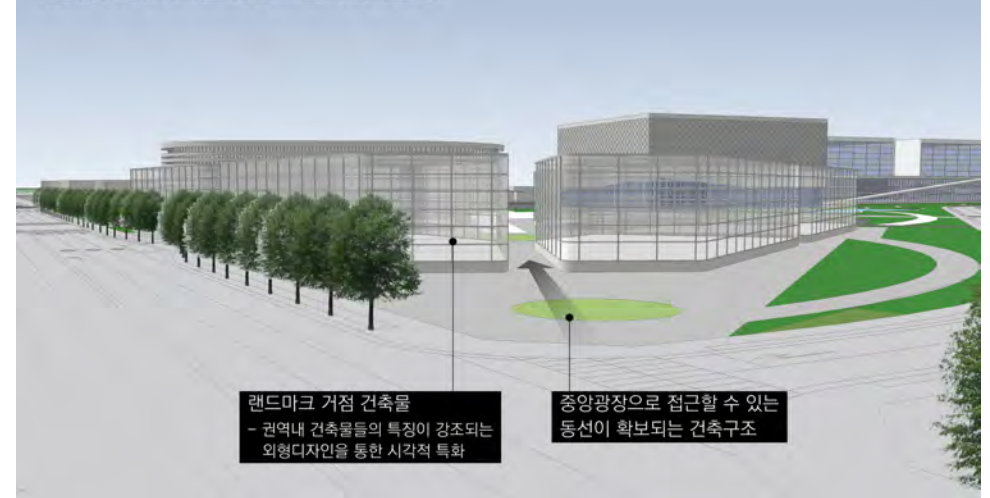
② 오픈스페이스

중앙집중형 광장

- **권장** | 각 건축물의 출입동선과 도로변 보행로에서 동선이 교차하는 공간에 중앙집중형 광장을 조성하여 커뮤니티 기능 수행
- **권장** | 조경, 식재, 벤치 등의 편의시설 설치 권장
- **필수** | 보행에 지장을 주거나 시야가 차폐될 수 있는 대형시설의 설치 금지
- **권장** | 주변보행동선과 연계하여 녹음수 등을 식재하여 쾌적한 보행환경 조성



단지진입축 북측(로봇랜드로)에서의 조망



5.2

화훼산업용지

5.2.3 도시건축 가이드라인

③ 가로경관

단지진입축



5.2

화훼산업용지

5.2.4 색채 가이드라인

① 건축물 색채

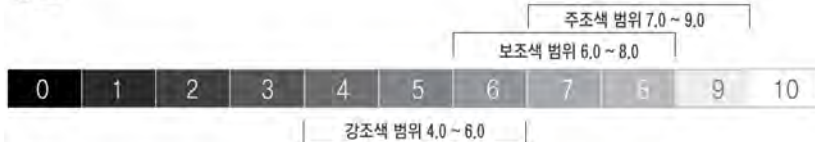
- **권장** | 친환경복합단지의 깨끗하고 맑은 자연의 이미지를 부각시킬수 있도록 White의 배경에 모노톤 계열의 주조색색상 적용
- **권장** | 저층부는 명도 70이상의 밝은 색상을 적용하며, 개방감이 확보될 수 있는 유리소재를 주재료로 적용
- **권장** | 중상층부는 재료 및 건축물내에서의 Green-Yellow 또는 Blue-Green의 톤변화를 통해 입면이 수평방향으로 분절될 수 있도록 색채 및 재료계획 권장
- **권장** | 지붕부는 옥상조경시설과 어울리는 Green 계열 변화감 있는 적용을 권장하며, 반사율이 높은 마감소재의 사용은 지양

② 시설물 색채

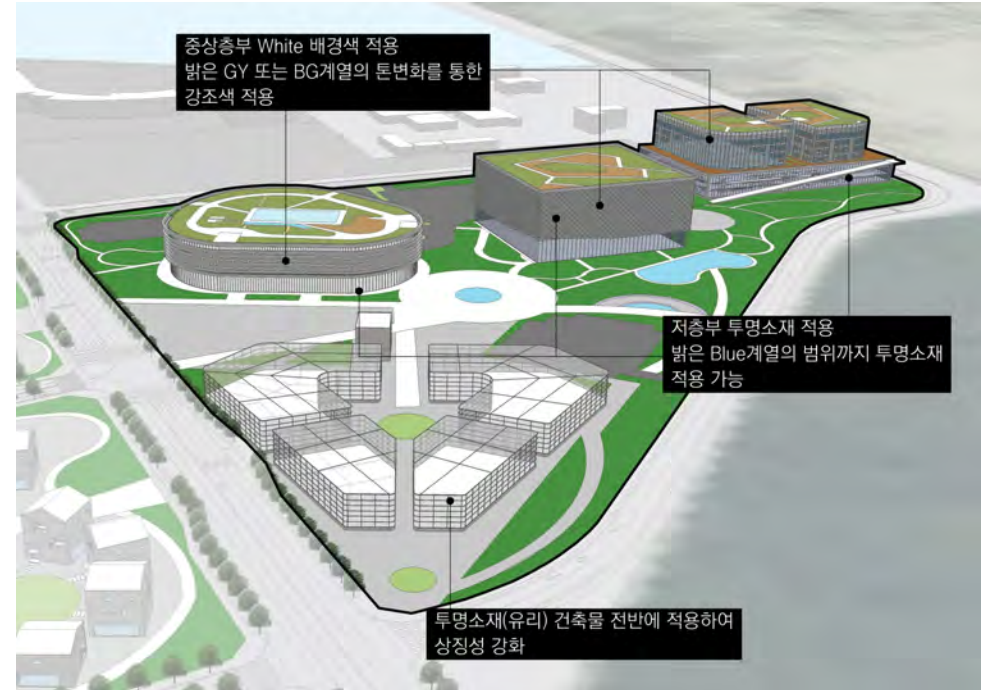
- **권장** | 각 시설물은 가로시설물 계획의 지침내용에 따라 적용하되, 무채색 또는 모노톤의 색채를 적용하여 시야에 노출되지 않고 배경에 스며들 수 있도록 계획
- **필수** | 과도한 외부그래픽 표현 지양
- **권장** | 안내사인 및 광고물 등은 관련계획의 기준에 따라 설계를 원칙으로 하며, 부득이 색의 변경이 필요할 시 청라대표 40색 내에서 친환경복합단지 해당권역인 JADE ZONE 대표색 내에서 사용 권장

③ 명도 및 채도규정

명도

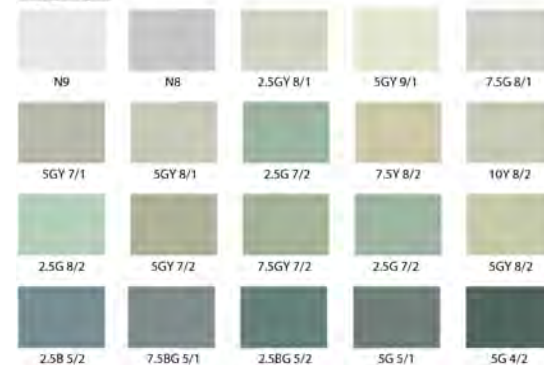


채도



④ 대표색 및 색채패턴

권장색채



색채패턴



5.2

화훼산업용지

5.2.5 옥외광고물 가이드라인

① 옥외광고물 설치기준

위치 및 수량

- **필수** | 화훼산업용지의 특성상 다양한 유형의 광고물 설치는 지양하고 건축물 최상층부 설치를 원칙으로 하며, 주변도로에서의 인지성 확보를 위해 최대 2개 면에 설치 가능

규격 및 재질

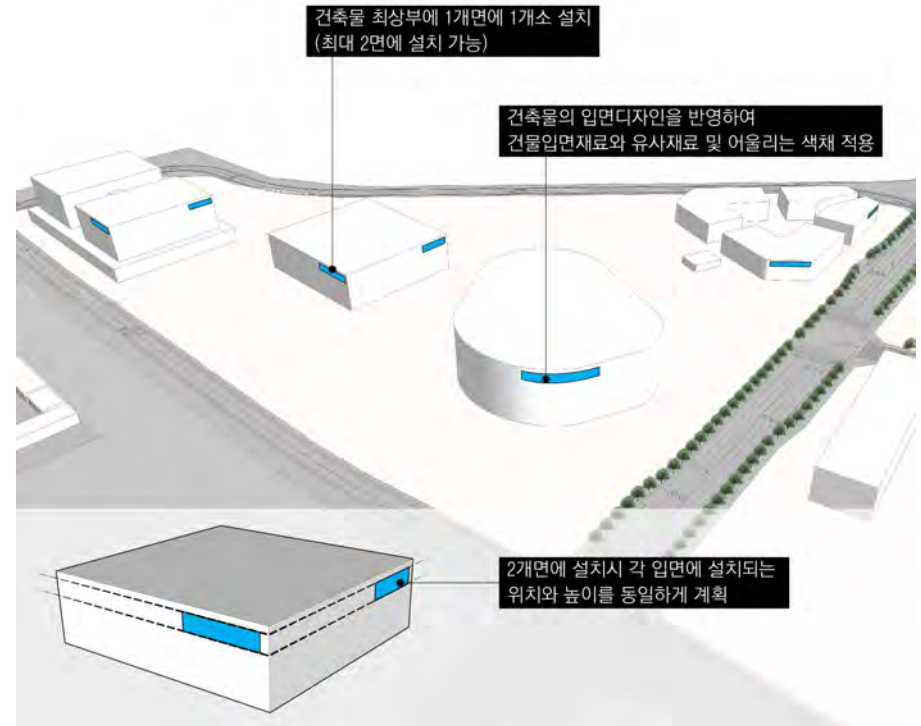
- **필수** | 벽면에서 돌출폭은 최대 10cm 이내로 견고하게 부착하며, 풍압이나 충격 등에 의해 추락, 파손되지 않도록 하며, 고정되지 않고 이동이 가능한 광고물 표시 금지
- **필수** | 벽면의 상태를 고려하여 크기와 설치위치를 정하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치
- **필수** | 형광도로 또는 야광도로(도료를 바른 테이프 포함) 사용금지
- **필수** | 양질의 재질로 구조적·시각적 안정감을 확보하며, 불량재질 및 저질재질 사용 금지

서체

- **권장** | 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 해당 건축물의 용도에 따라 상징성 있는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용
- **필수** | 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기금지
- **필수** | 광고물 바탕의 상하좌우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕높이의 2/3 이내 위치하도록 설치 (입체형 광고물일 경우 해당사항 예외)

② 권장 설치유형 예시 * 유형별 상세한 설치지침은 경관상세계획 「4.7.2 유형별 옥외광고물 형성지침」 참조

벽면이용간판



지주이용간판 (필요시 지침에 따라 설치가능)



5.2

화훼산업용지

5.2.6 야간경관 가이드라인

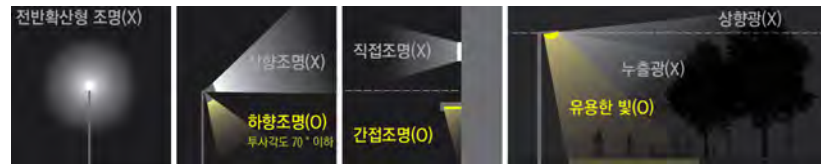
① 공통 가이드라인

공통지침

건축물 휘도	10 ~ 25 cd/m ²
휘도비	1:2~1:3
색온도	4000K~5200K
포인트 컬러	라이트그린(Light Green,) 라이트블루(Light Blue)
움직임	불허용도 · 허용용도 이외의 용도
배광	박쥐날개형 배광(Batwing Distribution), 빔각도 45° ~90° (Semi directional), 전반확산형(Glowy), 확산형(Diffusing)
등기구	- 다운라이트형(Downlight) LED, 선조명형(Line type) LED, 면조명형(Face type) LED : 건축물 내 · 외부 조명 - 전반확산형(Glowy type) : 가로등 및 보안등 / 볼라드(Bollard) - 지중 매입형 상향조명(Inground uplight) : 바닥조명
등기구높이	도로 및 가로 : 8~10m, 4~6m 폴(Pole) 공원 : 4~5m 폴(Pole) / 0.5~0.8m 볼라드(bollard)

빛공해

- **권장** | 상향조명은 지양하고 하향 조명을 사용하여 빛의 확산 최소화
- **권장** | 컷-오프(cut-off) 조명기구 설치 / 간접조명 방식을 적용



에너지 절감

- **권장** | 점등시간 규제 및 자동점등의 시스템을 도입하여 에너지 효율화 유도

	일출 30분후	PM 10:00	AM 01:00	일출 30분 후
건축물외부	100% 점등	70% 점등	30% 점등	
건축물내부	80% 점등	40% 점등	20% 점등	
공공공간	100% 점등	70% 점등	30% 점등	



② 화훼산업용지 연출방향

- **권장** | 화훼산업용지의 장소적 특성에 따라 따뜻하고 깨끗한 느낌의 색온도 및 조명기구를 사용
- **권장** | 건축물의 저층부의 내부조명 및 상층부의 외부조명을 활용하여 조명의 흐름 연출
- **권장** | 랜드마크 거점 건축물은 건축물 전체의 실루엣을 대상으로한 조명연출로 인지성 강화



5.2

화훼산업용지

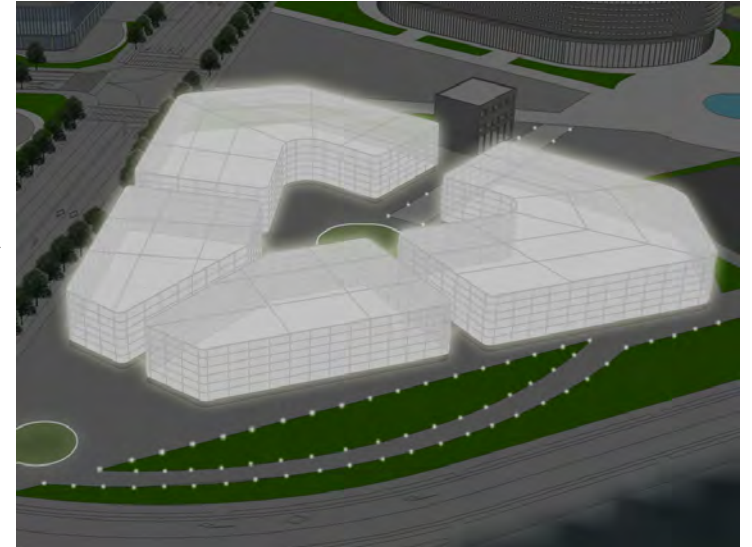
5.2.6 야간경관 가이드라인

③ 블럭별 야간경관 가이드라인

FF-① BL

- 랜드마크 거점 건축물로서 인식될 수 있는 야간경관을 형성하되, 칼라조명 및 빠른 움직임을 통한 계획을 지양하고, 점멸이나 영상 조명은 금지
- 건축물의 외형적 특징이 돋보일 수 있는 야간조명 연출로 인지성 강화
- 주변 녹지와 조화되며 자연환경에 거스르지 않는 야간경관 연출
- 산책로는 보행공간의 경계에 따라 볼라드 조명 또는 매입형 조명 등을 설치하여 안전성 확보 및 공간분위기 연출

건축물 휘도	15 ~ 25 cd/m ²
색온도	4500K~5200K
등기구	다운라이트형 LED, 선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 화이트



FF-② BL

- 건축물의 외형이나 특징적인 부분을 강조할 수 있는 내·외부 조명 연출
- 내부조명 활용을 통한 보행자 레벨의 저층부를 밝히는 방식 권장
- 눈부심을 최소화하는 조명기구를 설치하고, 단지 내 활동 패턴을 고려하여 집객력이 높은 공간은 볼라드, 바닥조명 등 조명기구 설치 권장
- 산책로는 보행공간의 경계에 따라 볼라드 조명 또는 매입형 조명 등을 설치하여 공간 연출

건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K~5000K
등기구	다운라이트형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 화이트, 라이트그린



5.3

휴양용지

5.3.1 지구단위계획

① 용적률, 건폐율, 높이, 건축물용도

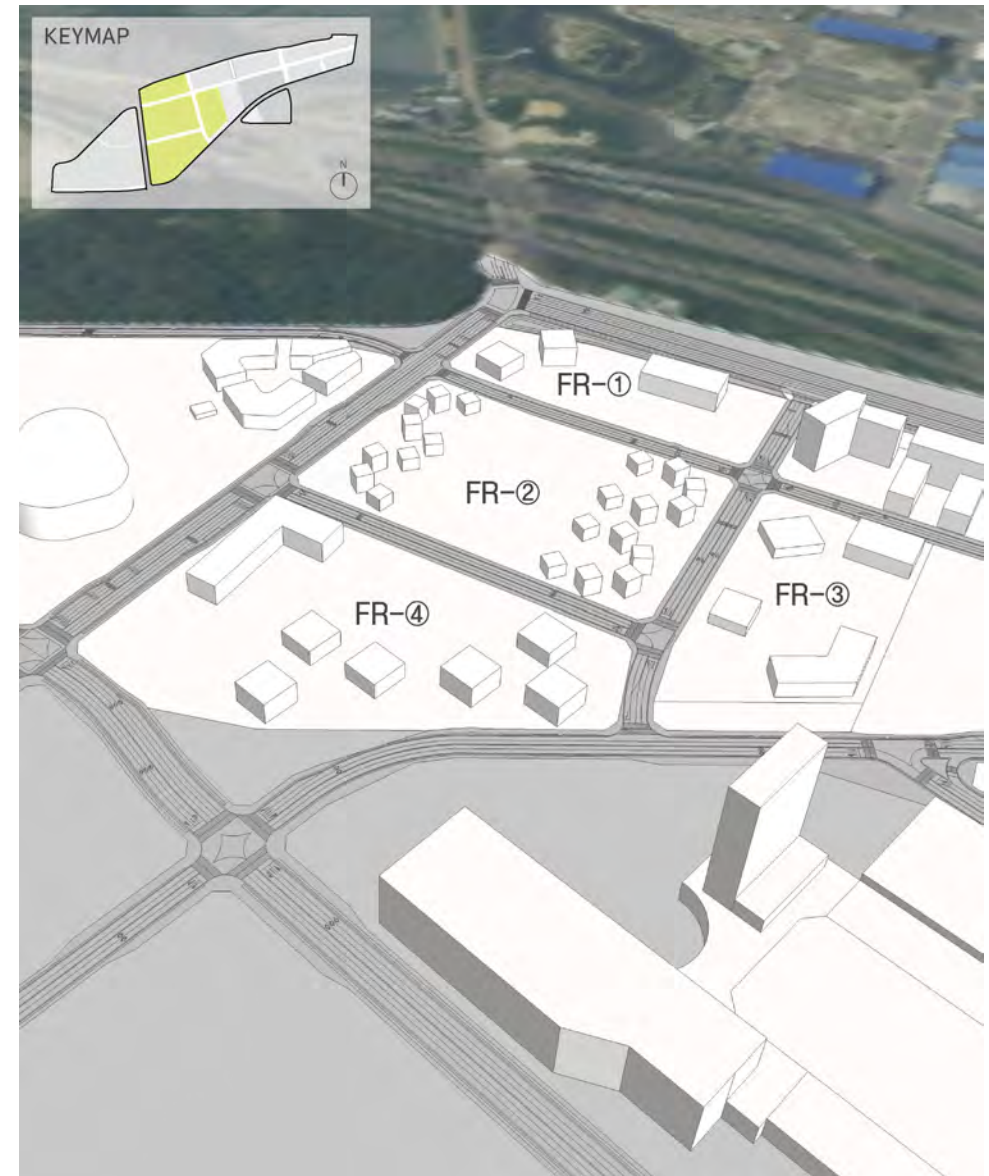
구분	내용
용적률	80% 이하
건폐율	30% 이하
최고층수	FR-① ~ FR-④ : 4층 이하
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> · 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시술소 제외) - 판매시설[농수산물공판장, 농수산물직판장, 상점(바닥면적 합계 1천㎡ 미만)] - 문화 및 집회시설(전시장) - 교육연구시설(교육원, 연구소, 직업훈련소) - 동식물관련시설(종묘배양시설, 온실) - 운동시설 - 의료시설(정신병원 및 요양소, 격리병원, 장례식장 제외)
불허용도	불허용도 · 허용용도 이외의 용도

② 건축물의 배치

- 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다.
- 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다.

③ 건축물의 형태 및 외관

- 시각적, 공간적으로 개방된 건축형태로 다양한 활동이 가능할 수 있도록 조성한다.
- 담장 설치가 필요한 경우, 투시형 담장 또는 화관목류의 생울타리로 하며, 담장의 높이는 1.2m 이하로 제한한다.



5.3

휴양용지

5.3.2 휴양용지 가이드라인 주요사항

자연휴양권역 (휴양용지) | FR-①,②,④

공간의 통합을 고려한 공간구성으로 휴양기능이 극대화되는 권역

중심복합권역 경관형성방향 (휴양용지 FR-③)

다양한 기능의 시설이 밀집되어 생기넘치고 보행이 즐거운 권역



5.3

휴양용지

5.3.3 도시건축 가이드라인

① 배치

- **권장** | 가운데 중앙 다목적 광장을 중심으로 각 블럭별 건축물이 배치되는 구성
- **권장** | 건축물 주출입구를 중앙으로 모이게 배치하여 가운데 소규모 광장을 형성할 수 있도록 계획
- **필수** | 보행자 도로를 두어 화훼산업용지, 휴양용지, 근린공원을 연결시켜 줄수 있는 동선 구조로 배치



② 오픈스페이스

중앙다목적 광장

- **권장** | 도로로 인해 3개로 구분된 대지를 하나의 공간으로 연결할 수 있는 순환형 동선과 중심부의 다목적 광장을 조성하며 다양한 이벤트 및 계절별 콘텐츠를 도입

소규모 커뮤니티 공간

- **권장** | 단지 내부에 여러 소규모 커뮤니티 공간을 두어 보행자 동선과 연계
- **권장** | 건축물과 접근성을 높여 공간의 활용도를 높일수 있도록 계획



중앙다목적 광장 조성 예시



복합상징축 하단에서 바라본 조망



5.3

휴양용지

5.3.3 도시건축 가이드라인

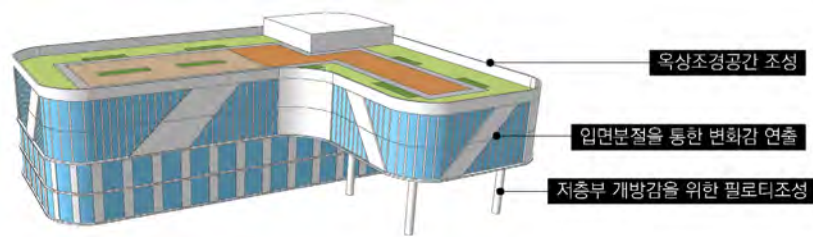
③ 건축물 형태 및 외관

입면 및 저층부 디자인

- **권장** | 동선의 연결과 개방감 확보를 위해 저층부 일부를 필로티 구조로 구성
- **권장** | 입면계획시 주된 입면재료로 투명소재 사용
- **필수** | 인접 건축물과 연속성을 고려한 외형 및 입면으로 통일감 부여
- **필수** | 단조로운 입면 구성을 지양하며, 입면 분절을 통한 변화감 연출
- **필수** | 외부로 노출되는 부속시설물은 건축물 측면 또는 후면설치를 권장하며, 불가피하게 노출되는 부속시설물은 차폐디자인 의무화

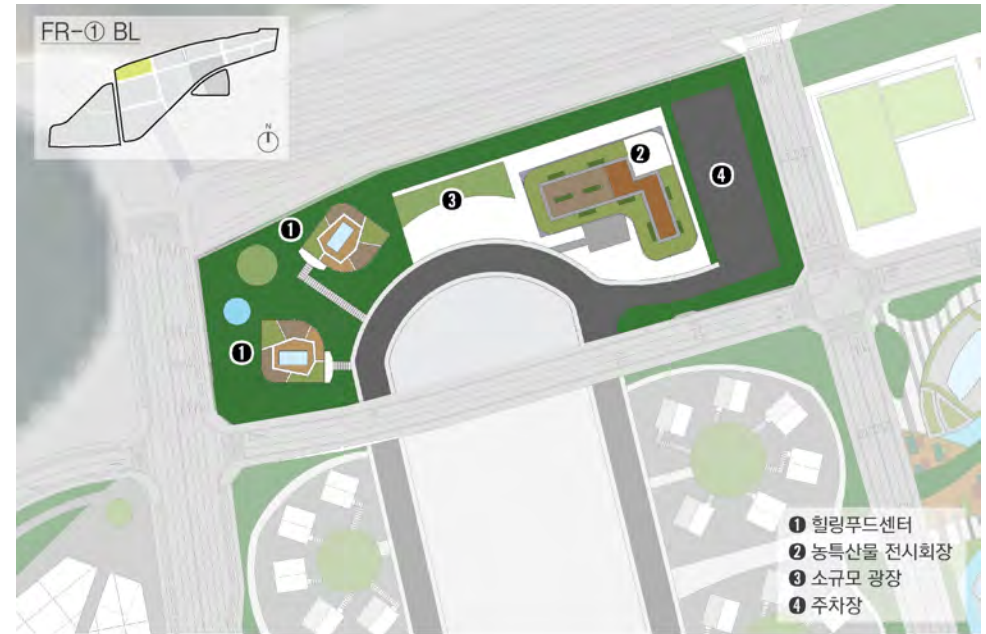
옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용 권장
- **필수** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고, 방문객들이 체험할 수 있는 목적의 공간을 조성할 수 있는 옥탑부 디자인 계획



재질

- **권장** | 건축물의 주 입면재질은 휴양용지의 전원적인 이미지 구현을 위해 자연소재(목재, 벽돌, 석재 등) 적용
- **권장** | 금속패널 사용 시 유리 소재와의 조화를 위해 무채색 계열 사용 권장
- **필수** | 저층부는 주변녹지 및 보행로에서의 개방감 확보를 위해 투과성 있는 소재 적용 권장(투시형 소재 사용시 낮은 채도의 유리를 사용하여 개방감을 강화)



블럭 우측 측면에서 본 조망



5.3

휴양용지

5.3.3 도시건축 가이드라인

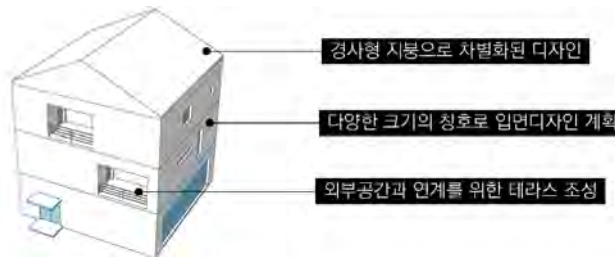
③ 건축물 형태 및 외관

입면 및 저층부 디자인

- **권장** | 소규모 매스가 모여 하나의 단지를 형성할 수 있도록 계획
- **권장** | 외부와 접할 수 있도록 테라스 디자인 적용
- **필수** | 인접 건축물과 연속성을 고려한 입면계획으로 통일감 부여
- **필수** | 단조로운 입면 구성을 지양하고, 다양한 크기의 창호 디자인 적용
- **필수** | 외부로 노출되는 부속시설물은 건축물 측면 또는 후면설치를 권장하며, 불가피하게 노출되는 부속시설물은 차폐디자인 의무화

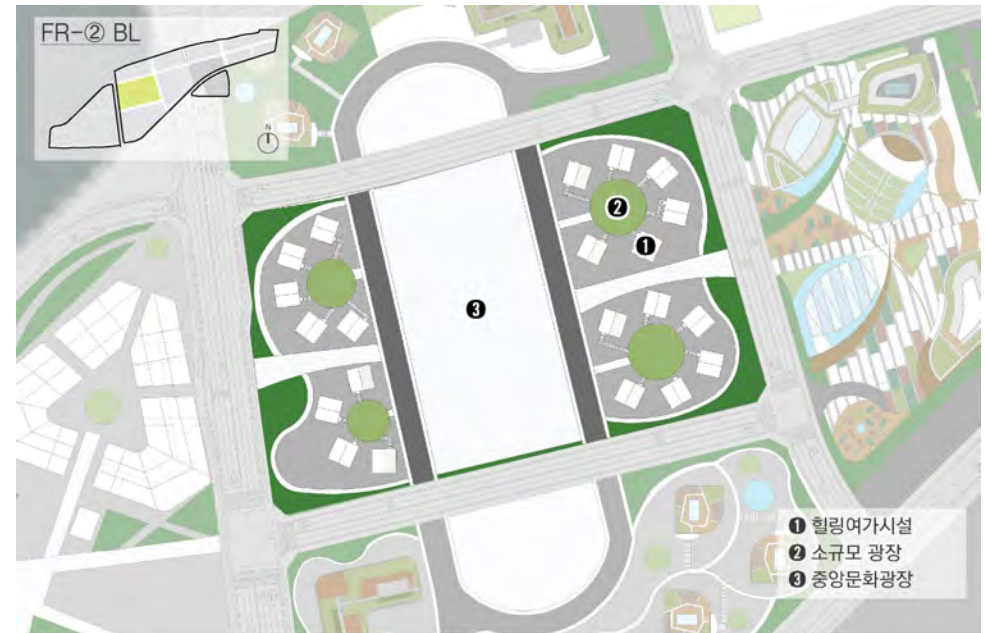
옥탑부 디자인

- **권장** | 다양한 지붕의 형태와 재료, 기울기 변화 등으로 특색있는 경관 연출
- **권장** | 소규모 매스에 어울리는 경사형 지붕 디자인을 통한 차별화로 휴양용지의 상징성 부여



재질

- **권장** | 건축물의 주 입면재질은 휴양용지의 전원적인 이미지 구현을 위해 자연소재 (목재, 벽돌, 석재 등)를 권장
- **권장** | 지붕의 재료는 입면 재료와 비슷한 색상 및 재질 적용
- **필수** | 주변녹지 및 보행로에서의 개방감 확보를 위해 투과성 있는 소재 적용 권장 (투시형 소재 사용시 낮은 채도의 유리를 사용하여 개방감을 강화)



내부 소규모 광장에서의 조망



5.3

휴양용지

5.3.3 도시건축 가이드라인

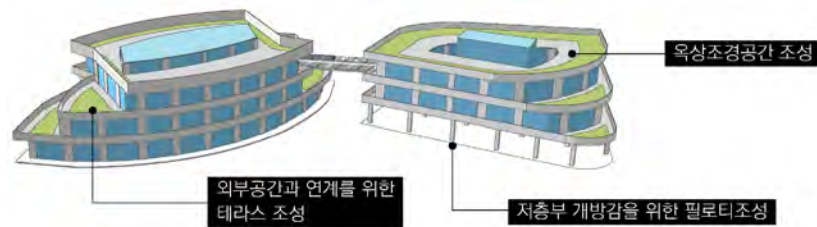
③ 건축물 형태 및 외관

입면 및 저층부 디자인

- **권장** | 자연을 형상화한 유선형 매스계획으로 편안한 이미지를 조성하고 중정, 테라스 등 외부공간과 접할 수 있는 부분을 계획하여 휴양용지의 특성강화
- **권장** | 개방적 이미지 구현을 위해 입면계획시 주된 입면재료로 투명소재 사용 권장
- **필수** | 인접 건축물과 연속성을 고려한 입면계획으로 통일감 부여
- **필수** | 외부로 노출되는 부속시설물은 건축물 측면 또는 후면설치를 권장하며, 불가피하게 노출되는 부속시설물은 차폐디자인 의무화

옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용
- **필수** | 녹시율을 높이기 위해 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화

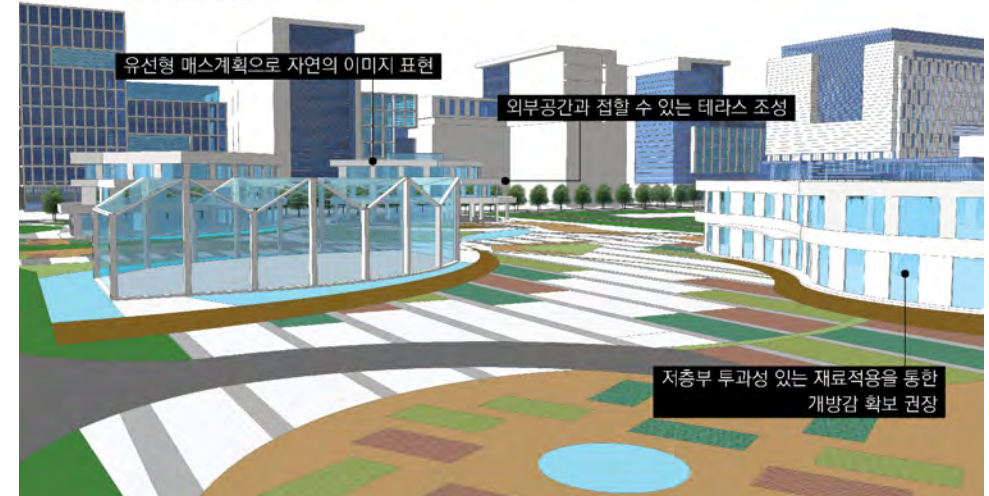


재질

- **권장** | 건축물의 주 입면재질은 휴양용지의 전원적인 이미지 구현을 위해 자연소재 (목재, 벽돌, 석재 등) 적용
- **필수** | 저층부는 주변녹지 및 보행로에서의 개방감 확보를 위해 투과성 있는 소재 적용을 우선으로 함
- **권장** | 온실의 경우 비닐 등 천종류의 설치를 지양하고 유리 등 양호한 미관을 유지할 수 있는 투명소재를 활용하여 조성함



텃밭에서 블록 내부를 본 조망



5.3

휴양용지

5.3.3 도시건축 가이드라인

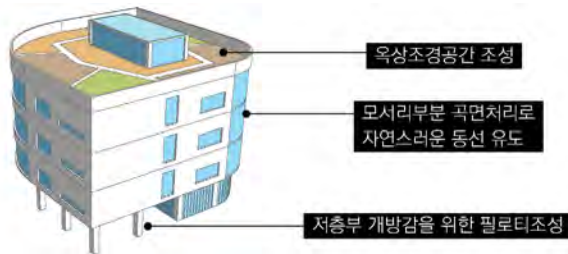
③ 건축물 형태 및 외관

입면 및 저층부 디자인

- **권장** | 동선의 연결과 개방감을 위해 저층부 일부에 필로티 구조 적용
- **권장** | 모서리 부분 곡면처리로 자연스러운 동선을 유도하고, 진입부의 흡입력을 강화
- **필수** | 단조로운 입면 구성을 지양하고, 입면 분절 및 다양한 크기의 창호 디자인 적용
- **필수** | 인접 건축물과 연속성을 고려한 입면계획으로 통일감 부여
- **필수** | 외부로 노출되는 부속시설물은 노출을 최소화 하고 부득이 노출될 시 주변도로 및 보행로 방향에서 차폐되는 방향으로 설치 의무화

옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용 권장
- **필수** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고 방문객 및 근로자들이 공동으로 사용할 수 있는 쉼터 제공



재질

- **권장** | 건축물의 주 입면재질은 휴양용지의 전원적인 이미지 구현을 위해 자연소재 (목재, 벽돌, 석재 등)를 권장
- **권장** | 금속패널 사용 시 유리 소재와의 조화를 위해 무채색 계열 사용
- **필수** | 저층부는 주변녹지 및 보행로에서의 개방감 확보를 위해 투과성 있는 소재 적용 (투시형 소재 사용시 낮은 채도의 유리를 사용하여 개방감을 강화)



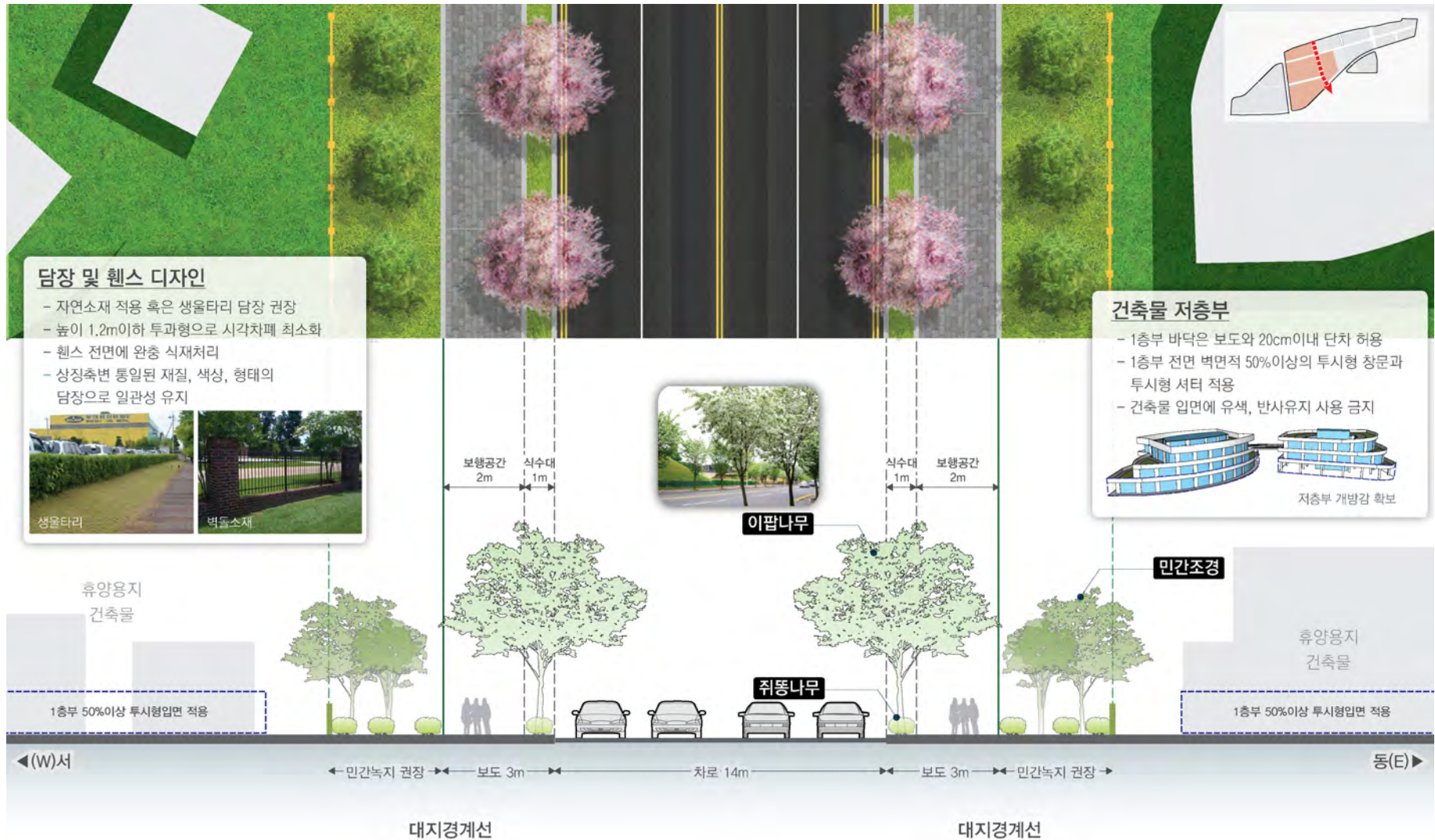
5.3

휴양용지

5.3.3 도시건축 가이드라인

④ 가로경관

복합상징축



5.3

휴양용지

5.3.4 색채 가이드라인

① 건축물 색채

- **권장** | 친환경복합단지의 깨끗하고 맑은 자연의 이미지를 부각시킬수 있도록 White 의 배경에 모노톤 계열의 주조색색상 적용
- **권장** | 저층부는 명도 70이상의 밝은 색상을 적용하며, 개방감이 확보될 수 있는 유리소재를 주재료로 적용하는 것을 권장
- **권장** | 고밀도 목재판넬, 자연석 패널, 점토 패널 등 자연 소재의 재료 사용시 주변과 조화를 이룰 수 있는 색상 사용
- **권장** | 지붕부는 옥상조경시설과 어울리는 Green 계열 변화감 있는 적용을 권장하며, 반사율이 높은 마감소재의 사용은 지양

② 시설물 색채

- **권장** | 각 시설물은 가로시설물 계획의 지침내용에 따라 적용하되, 무채색 또는 모노톤의 색채를 적용하여 시야에 노출되지 않고 배경에 스며들 수 있도록 계획
- **필수** | 과도한 외부그래픽 표현 지양
- **권장** | 안내사인 및 광고물 등은 관련계획의 기준에 따라 설계를 원칙으로 하며, 부득이 색의 변경이 필요할 시 청라대표 40색 내에서 친환경복합단지 해당권역인 JADE ZONE 대표색 내에서 사용 권장



③ 명도 및 채도규정



④ 권장색채 및 색채패턴



5.3

휴양용지

5.3.5 옥외광고물 가이드라인

① 옥외광고물 설치기준

위치 및 수량

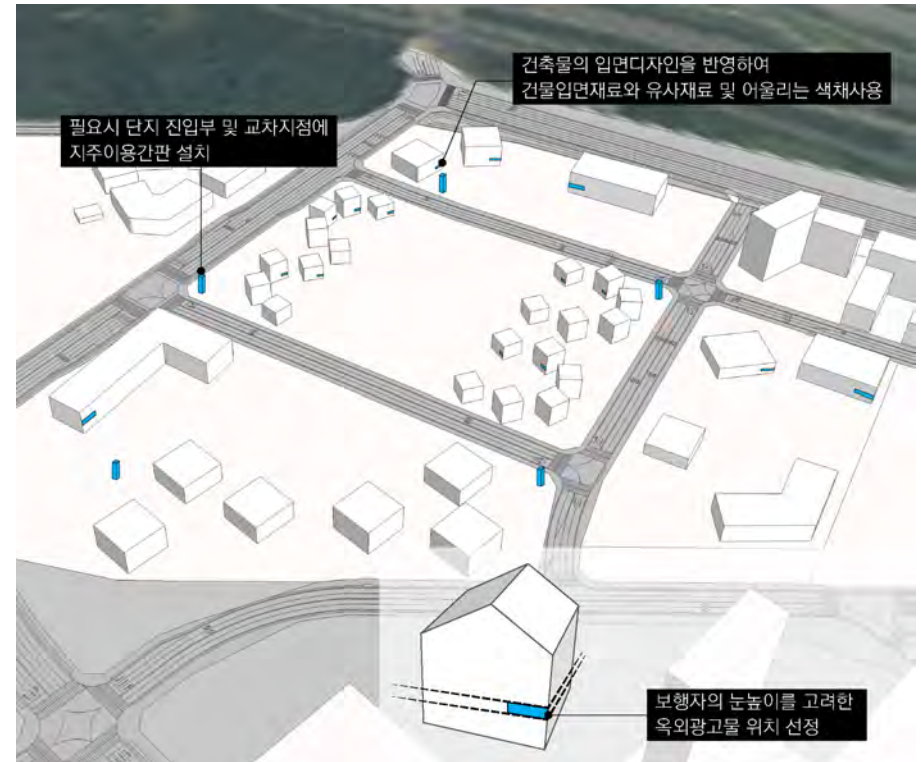
- **권장** | 보행자의 시각에서 잘 보일 수 있는 높이로 주변 단지 내 건축물과 동일한 위치에 설치하고, 필요시 단지 진입부에 지주이용간판 설치

규격 및 재질

- **필수** | 벽면에서 돌출폭은 최대 10cm 이내로 견고하게 부착하며, 풍압이나 충격 등에 의해 추락, 파손되지 않도록 하며, 고정되지 않고 이동이 가능한 광고물 표시 금지
- **필수** | 휴양용지 건축물의 외부 마감 재료와 조화를 이룰 수 있는 자연소재의 재료 및 색채를 사용한 디자인으로 설치
- **필수** | 형광도로 또는 야광도로(도로를 바른 테이프 포함) 사용금지
- **필수** | 양질의 재질로 구조적·시각적 안정감을 확보하며, 불량재질 및 저질재질 사용 금지

서체

- **권장** | 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 해당 건축물의 용도에 따라 상징성 있는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용
- **필수** | 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기금지
- **필수** | 광고물 바탕의 상하좌우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕높이의 2/3 이내 위치하도록 설치 (입체형 광고물일 경우 해당사항 예외)



② 유형별 권장설치예시 * 유형별 상세한 설치지침은 경관상세계획 「4.7.2 유형별 옥외광고물 형성지침」 참조

벽면이용간판



지주이용간판 (필요시 지침에 따라 설치가능)



5.3

휴양용지

5.3.6 야간경관 가이드라인

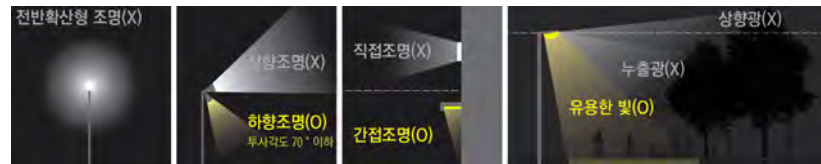
① 공통 가이드라인

공통지침

건축물 휘도	5~20 cd/m ²
휘도비	1:2~1:3
색온도	3500K~5000K
포인트 컬러	라이트 옐로우(Light Yellow), 라이트 그린(Light Green)
움직임	불허용도 · 허용용도 이외의 용도
배광	박쥐날개형 배광(Batwing Distribution), 빔각도 45° ~90° (Semi directional), 전반확산형(Glowy), 확산형(Diffusing)
등기구	- 다운라이트형(Downlight) LED, 선조명형(Line type) LED, 면조명형(Face type) LED : 건축물 내 · 외부 조명 - 전반확산형(Glowy type) : 가로등 및 보안등 / 볼라드(Bollard) - 지중 매입형 상향조명(Inground uplight) : 바닥조명
등기구높이	도로 및 가로 : 8~10m, 4~6m 폴(Pole) 공원 : 4~5m 폴(Pole) / 0.5~0.8m 볼라드(bollard)

빛공해

- **권장** | 상향조명은 지양하고 하향 조명을 사용하여 빛의 확산 최소화
- **권장** | 컷-오프(cut-off) 조명기구 설치 / 간접조명 방식을 적용



에너지 절감

- **권장** | 점등시간 규제 및 자동점등의 시스템을 도입하여 에너지 효율화 유도

	일몰 30분후	PM 10:00	AM 01:00	일출 30분 후
건축물외부	100% 점등	40% 점등	20% 점등	
건축물내부	70% 점등	30% 점등	10% 점등	
공공공간	100% 점등	40% 점등	20% 점등	



② 휴양용지 연출방향

- **권장** | 건축물의 조형미, 재질 등 디테일을 부각할 수 있는 조명사용
- **권장** | 은은하고 따뜻한 느낌의 자연친화적인 조명 연출
- **권장** | 진입부 및 보행공간 외에는 최소조명 연출



5.3

휴양용지

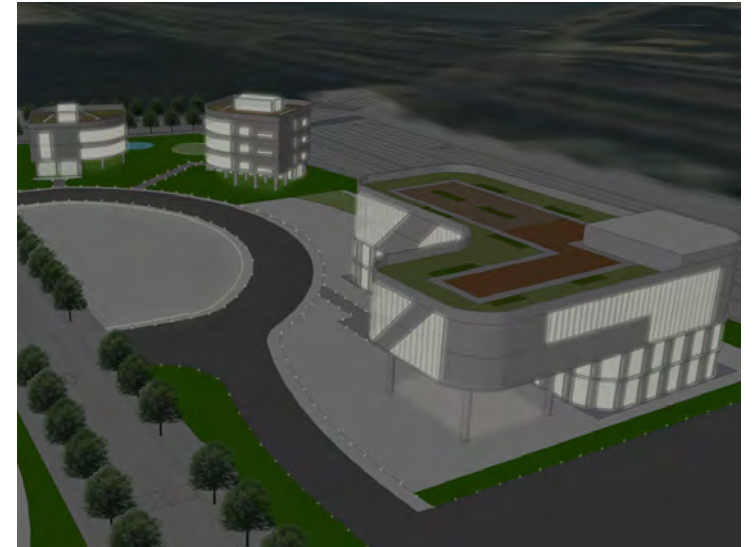
5.3.6 야간경관 가이드라인

③ 블록별 야간경관 가이드라인

FR-① BL

- 건축물의 외형적 특징을 강조할 수 있는 내·외부 조명 연출
- 직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구 지양
- 눈부심을 최소화하는 조명기구를 설치하고, 단지 내 활동 패턴을 고려하여 집객력이 높은 공간은 볼라드, 바닥조명 등 조명기구 설치 권장
- 산책로는 보행공간의 경계에 따라 볼라드 조명 또는 매입형 조명 등을 설치하여 공간 연출

건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K-5000K
등기구	다운라이트형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트엘로우, 라이트그린



FR-② BL

- 중앙광장의 이벤트 시 일시적인 화려한 조명연출 허용을 통해 활동적인 분위기 연출
- 장식조명 연출시 후드 및 루버사용으로 조명 대상 외 새는 빛을 방지하도록 권장
- 건축물 입구 주변에 조명을 설치하여 안전성을 위한 충분한 조도 확보
- 조명연출로 인한 침입광 및 휴양시설 내부에 부정적인 영향이 발생하지 않도록 유도
- 산책로는 보행공간의 경계에 따라 볼라드 조명 또는 매입형 조명 등을 설치하여 공간 연출

건축물 휘도	5 ~ 10 cd/m ²
색온도	3500K-4500K
등기구	다운라이트형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트엘로우, 라이트그린



5.3

휴양용지

5.3.6 야간경관 가이드라인

③ 블록별 야간경관 가이드라인

FR-③ BL

- 건축물의 형태가 돋보일 수 있는 특색있는 야간조명 연출
- 인근 휴양시설과 공원을 고려하여 보행자의 시선에서 불쾌감을 주는 직접적인 광원의 노출 지양
- 녹지와 조화되며 자연환경에 거스르지 않는 야간경관 연출
- 범죄예방 방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광량의 60% 이상 밝기를 유지
- 산책로는 보행공간의 경계에 따라 볼라드 조명 또는 매입형 조명 등을 설치하여 공간 연출

건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K~5000K
등기구	다운라이트형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트엘로우, 라이트그린



FR-④ BL

- 건축물의 외형이나 특징적인 부분을 강조할 수 있는 내·외부 조명 연출
- 직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구의 노출 지양
- 눈부심을 최소화하는 조명기구를 설치하고, 단지 내 활동 패턴을 고려하여 집객력이 높은 공간은 볼라드, 바닥조명 등 조명기구 설치 권장
- 산책로는 보행공간의 경계에 따라 볼라드 조명 또는 매입형 조명 등을 설치하여 공간 연출

건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K~5000K
등기구	다운라이트형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트엘로우, 라이트그린



5.4

상업시설용지

5.4.1 지구단위계획

① 용적률, 건폐율, 높이, 건축물용도

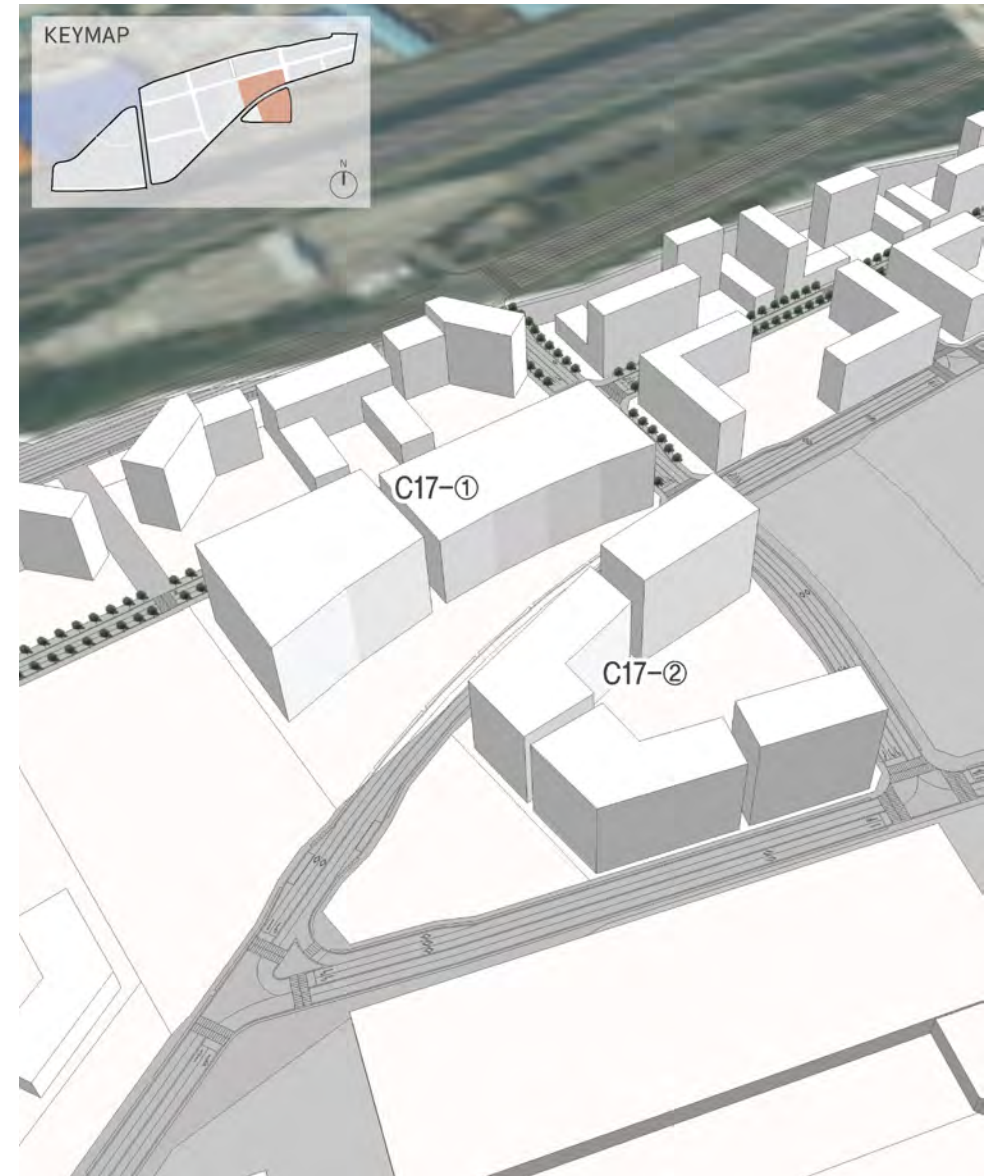
구분	내용
용적률	600% 이하
건폐율	60% 이하
최고층수	-
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> · 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시설소 제외) - 판매시설(소매시장, 상점) - 숙박시설 중 일반숙박시설(객실수 150실 이상, 식음 및 연회시설을 포함하는 시설에 한한다) 및 관광숙박시설 - 위락시설(단, 단란주점, 무도장, 무도학원, 카지노영업소는 제외한다.) - 업무시설
불허용도	허용용도 이외의 용도

② 건축물의 배치

- 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다.
- 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다.

③ 건축물의 형태 및 외관

- 너비 20미터이상의 도로에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형셔터로 처리, 유색이나 반사유리 사용 금지한다.
- 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든면의 마감수준을 동일하게 처리한다.
- 지붕위의 설비 및 시설이 전면도로 건너편에서 보이지 않도록 설치한다.
- 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간 및 조경시설 조성한다.



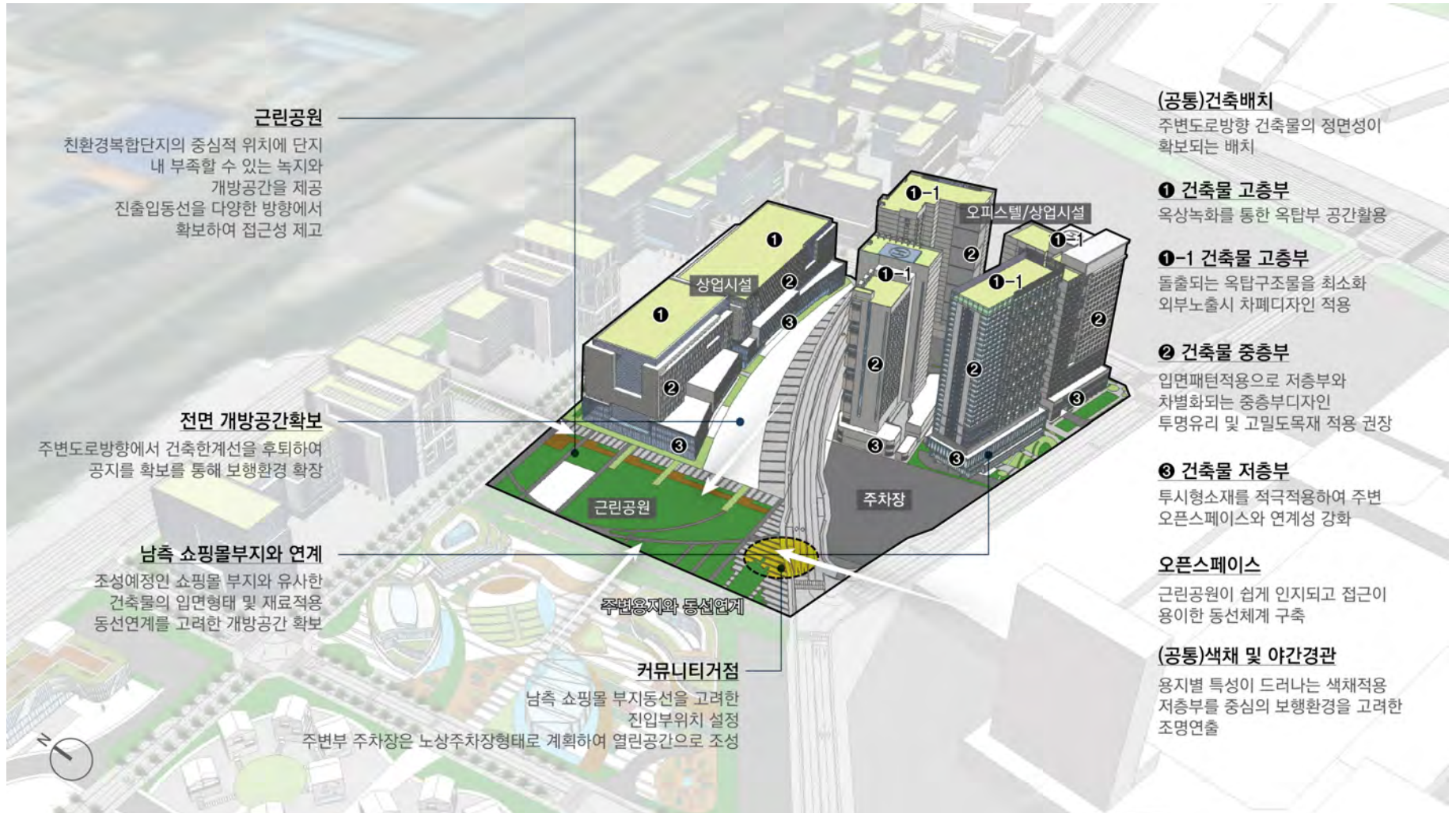
5.4

상업시설용지

5.4.2 상업시설용지 가이드라인 주요사항

중심복합권역 경관형성방향 (상업시설용지 C17-①,②)

다양한 기능의 시설이 밀집되어 생기넘치고 보행이 즐거운 권역



5.4

상업시설용지

5.4.3 도시건축 가이드라인

① 배치

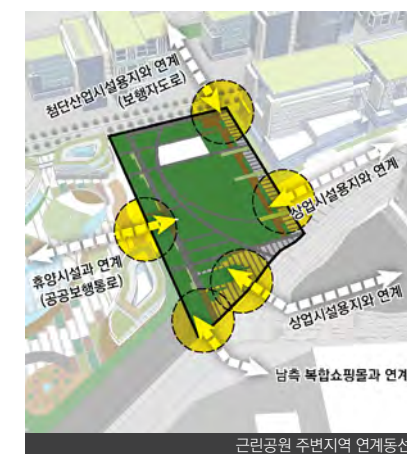
- **필수** | 북측 첨단산업용지 및 남측 쇼핑물 예정부지와 연계성 강화를 위해 주변도로방향으로 정면성이 확보되는 배치개념 적용
- **권장** | 주변도로(남측 예코로, 동측 복합상징축)방향에서 건축한계선을 후퇴하여 공지를 확보를 통해 보행환경 확장
- **권장** | 저층부와 중고층부의 기능을 구분하되, 저층부는 가로 개방감이 충분히 확보되는 판매시설 위주로 배치



② 오픈스페이스

근린공원

- **권장** | 다양한 낙엽교목과 관목을 계획하여 계절감과 자연성 극대화
- **권장** | 대상지의 중심적 위치에 단지 내 부족할 수 있는 녹지와 개방공간을 제공
- **권장** | 휴게, 운동, 커뮤니티 등 다양한 기능의 시설 및 공간 배치
- **권장** | 진출입동선을 다양한 방향에서 확보하여 접근성 제고



5.4

상업시설용지

5.4.3 도시건축 가이드라인

③ 건축물 형태 및 외관

저층부 및 외부공간 디자인

- **필수** | 3층 이하의 저층부는 전체적으로 통일되거나 유사한 이미지의 디자인요소를 도입하여 휴먼스케일 측면에서의 일체감 부여
- **권장** | 가로방향에서의 개방감 확보를 위해 입면부 투시형 소재 도입 권장
- **필수** | 투명소재는 유색 또는 반사유리의 적용 지양
- **권장** | 건축선의 후퇴를 통해 공공공지를 확보하고 휴게, 커뮤니티 기능을 수행하는 시설을 설치하여 활기찬 가로분위기 조성 권장

중상층부 디자인

- **필수** | 3층 이상~옥탑부 이하의 중상층부는 건축물의 전반적인 형태와 이미지를 결정하는 요소이므로 다양한 변화감과 입면분절을 통해 시각적 부담감 완화
- **필수** | 매스의 분절 또는 외부형태의 레벨차이 등의 방식으로 변화감 있는 입면 표현
- **권장** | 창호는 저층부와 같이 전면적용을 권장하나 부득이 개별적으로 배치해야될 시 외벽의 재질과 연계를 통해 최대한 연속적으로 인지될 수 있도록 디자인

옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용 권장
- **권장** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고 방문객 및 근로자들이 공동으로 사용할 수 있는 쉼터 제공

재질

- **권장** | 저층부는 투시형 소재를 도입하여 개방적이고 세련된 이미지 부각
- **권장** | 중상층부는 금속성 소재 또는 점토타일 등의 도입을 통해 인접상업시설 건축물과 연계성을 확보하고 전체적으로 세련된 분위기 조성
- **권장** | 고광택의 반사 질감의 마감을 지양하고, 반사율을 최소화하여 눈부심 발생 억제



C17-2BL 동남측에서의 조망



C17-1BL 동남측에서의 조망



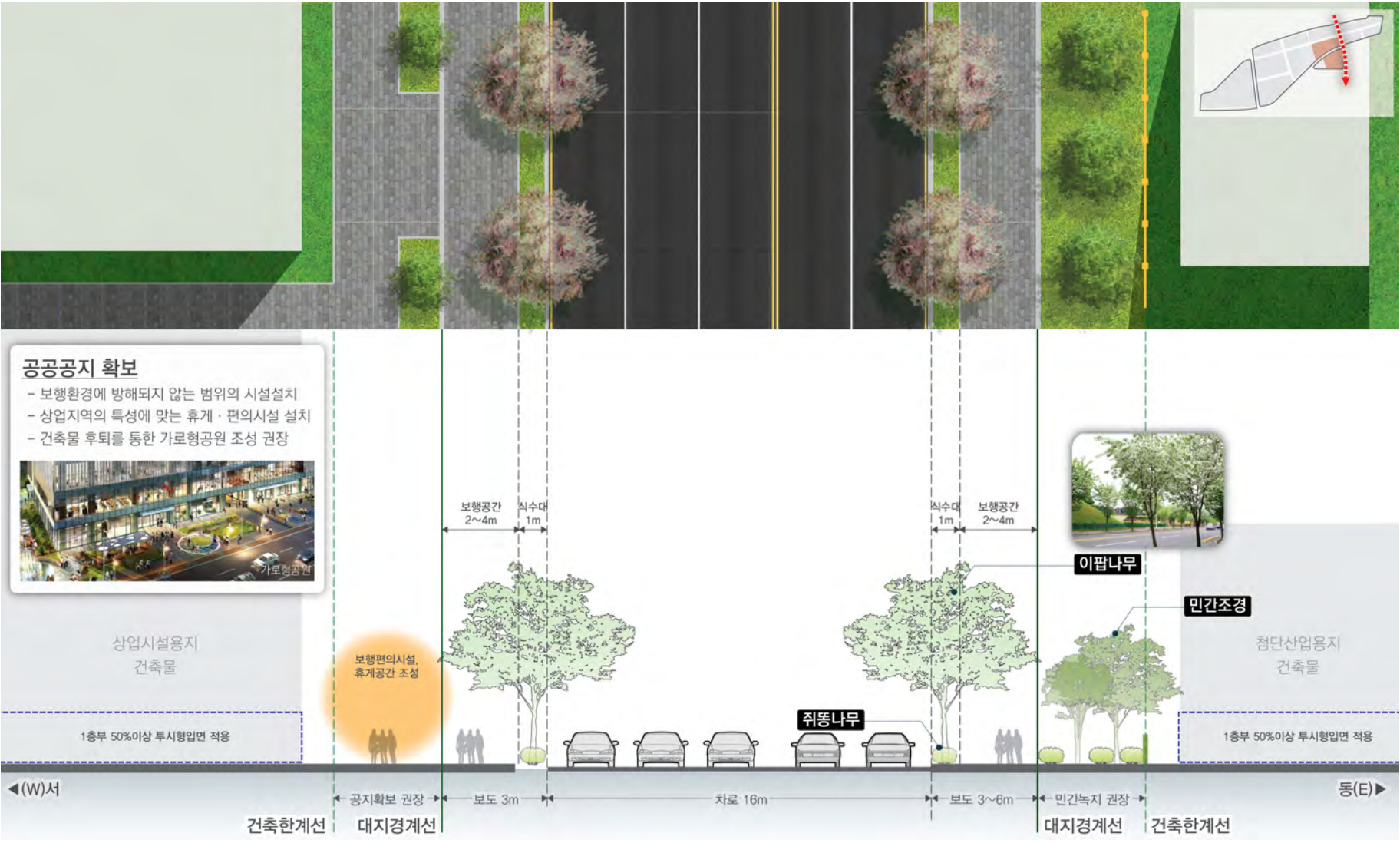
5.4

상업시설용지

5.4.3 도시건축 가이드라인

④ 가로경관

복합상징축



5.4

상업시설용지

5.4.3 도시건축 가이드라인

④ 가로경관

단지진입축



5.4

상업시설용지

5.4.4 색채 가이드라인

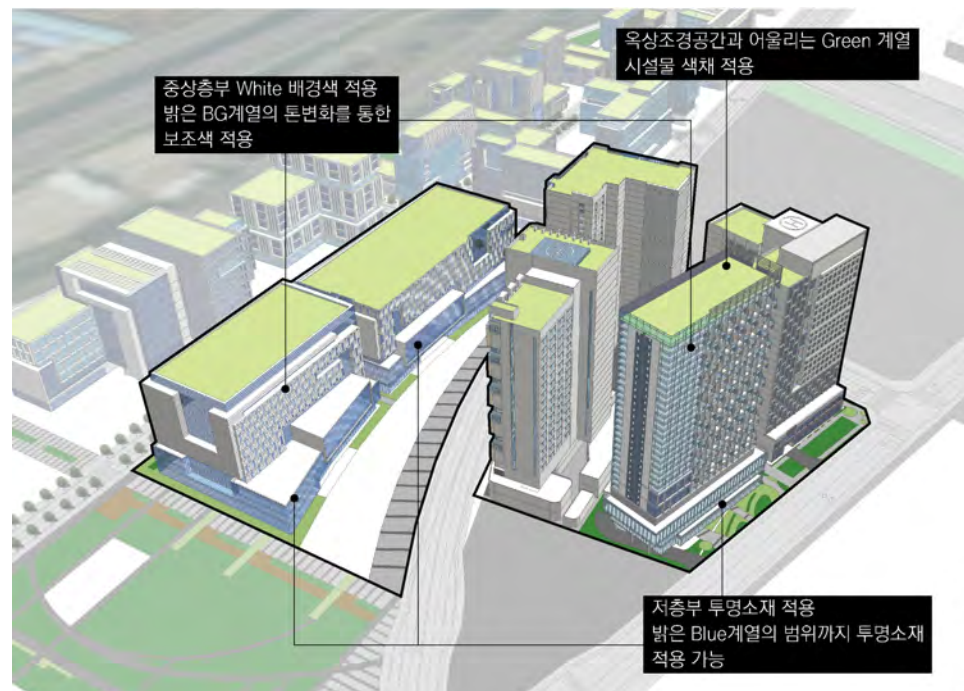
1 건축물 색채

- **권장** | 친환경복합단지의 깨끗하고 맑은 자연의 이미지를 부각시킬수 있도록 White의 배경에 모노톤 계열의 주조색색상 적용
- **권장** | 저층부는 명도 8이상의 밝은 색상을 적용하며, 개방감이 확보될 수 있는 유리소재를 주재료로 적용하는 것을 권장
- **권장** | 중상층부는 재료 및 건축물내에서의 또는 Blue-Green 계열의 톤변화를 통해 고급스러운 상업시설이미지가 형성되도록 색채 및 재료계획 권장
- **권장** | 지붕부는 옥상조경시설과 어울리는 Green 계열 변화감 있는 적용을 권장하며, 반사율이 높은 마감소재의 사용은 지양

2 시설물 색채

- **권장** | 각 시설물은 가로시설물 계획의 지침내용에 따라 적용하되, 무채색 또는 모노톤의 색채를 적용하여 시야에 노출되지 않고 배경에 스며들 수 있도록 계획
- **필수** | 과도한 외부그래픽 표현 지양
- **권장** | 안내사인 및 광고물 등은 관련계획의 기준에 따라 설계를 원칙으로 하며, 부득이 색의 변경이 필요할 시 청라대표 40색 내에서 친환경복합단지 해당권역인 JADE ZONE 대표색 내에서 사용 권장

3 명도 및 채도규정



4 권장색채 및 색채패턴



5.4

상업시설용지

5.4.5 옥외광고물 가이드라인

① 옥외광고물 설치기준

위치 및 수량

- **권장** | 다양한 유형의 광고물 설치는 지양하고 저층부를 중심으로 설치위치 통일
- **필수** | 1업소당 1개 광고물 설치가능(꼭각부일 경우 최대 2개까지 설치 가능)

규격 및 재질

- **필수** | 벽면에서 돌출폭은 최대 10cm 이내로 견고하게 부착하며, 풍압이나 충격 등에 의해 추락, 파손되지 않도록하며, 고정되지 않고 이동이 가능한 광고물 표시 금지
- **필수** | 벽면의 상태를 고려하여 크기와 설치위치를 정하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치
- **필수** | 형광도로 또는 야광도로(도료를 바른 테이프 포함) 사용금지
- **필수** | 양질의 재질로 구조적 · 시각적 안정감을 확보하며, 불량재질 및 저질재질 사용 금지

서체

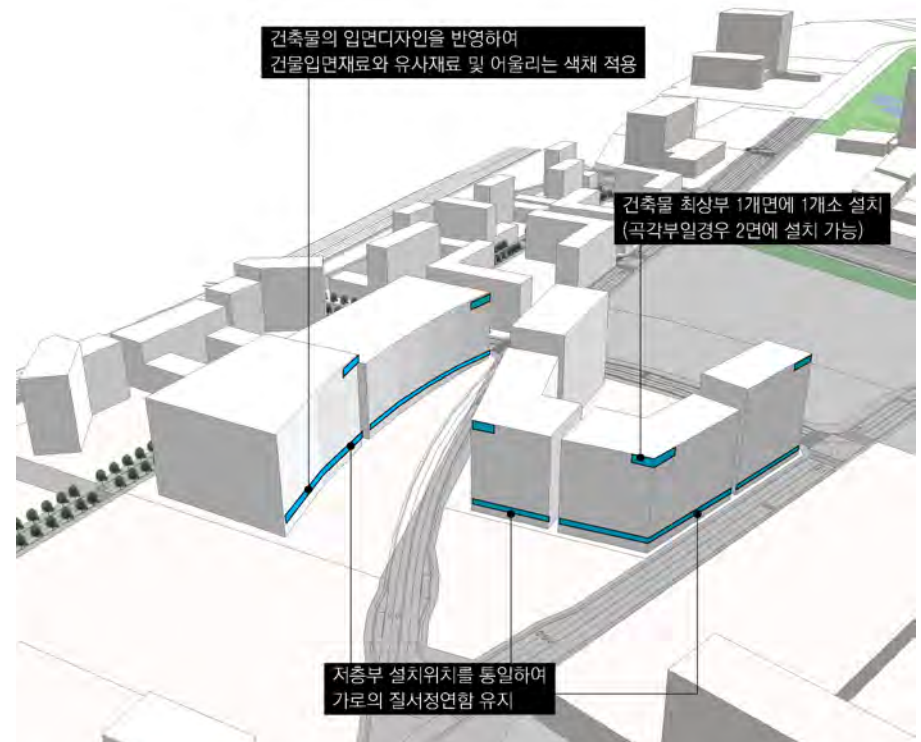
- **권장** | 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 해당 건축물의 용도에 따라 상징성 있는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용
- **필수** | 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기금지
- **필수** | 광고물 바탕의 상하좌우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕높이의 2/3 이내 위치하도록 설치 (입체형 광고물일 경우 해당사항 예외)

② 권장 설치유형 예시 * 유형별 상세한 설치지침은 경관상세계획 「4.7.2 유형별 옥외광고물 형성지침」 참조

벽면이용간판



지주이용간판



5.4

상업시설용지

5.4.6 야간경관 가이드라인

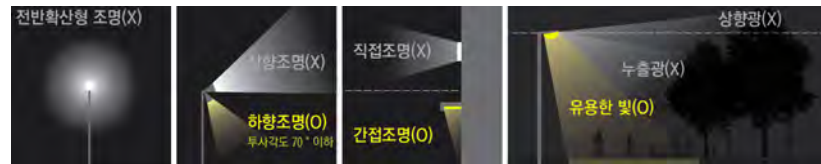
❶ 공통 가이드라인

공통지침

건축물 휘도	5~25 cd/m ²
휘도비	1:2~1:3
색온도	3500K~5200K
포인트 컬러	화이트(white), 라이트 블루(Light blue)
움직임	불허용도 · 허용용도 이외의 용도
배광	박쥐날개형 배광(Batwing Distribution), 빔각도 45° ~90° (Semi directional), 전반확산형(Glowy), 확산형(Diffusing)
등기구	- 다운라이트형(Downlight) LED, 선조명형(Line type) LED, 면조명형(Face type) LED : 건축물 내 · 외부 조명 - 전반확산형(Glowy type) : 가로등 및 보안등 / 볼라드(Bollard) - 지중 매입형 상향조명(Inground uplight) : 바닥조명
등기구높이	도로 및 가로 : 8~10m, 4~6m 폴(Pole) 공원 : 4~5m 폴(Pole) / 0.5~0.8m 볼라드(bollard)

빛공해

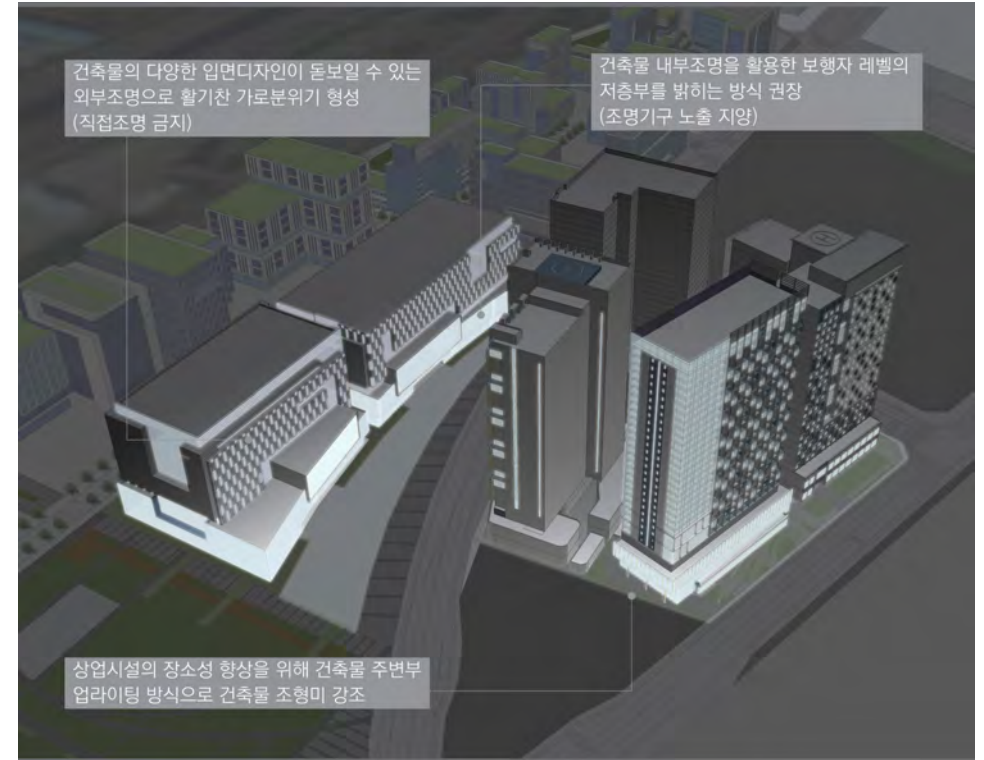
- **권장** | 상향조명은 지양하고 하향 조명을 사용하여 빛의 확산 최소화
- **권장** | 컷-오프(cut-off) 조명기구 설치 / 간접조명 방식을 적용



에너지 절감

- **권장** | 점등시간 규제 및 자동점등의 시스템을 도입하여 에너지 효율화 유도

	일출 30분후	PM 10:00	AM 01:00	일출 30분 후
건축물외부	100% 점등	80% 점등	40% 점등	
건축물내부	100% 점등	40% 점등	20% 점등	
공공공간	100% 점등	80% 점등	40% 점등	



❷ 상업시설용지 연출방향

- **권장** | 주변의 도로, 공원 등 다양한 환경요소와 조화를 이루도록 계획하여 공간의 인지성 강화
- **권장** | 건축물의 형태미가 은은하게 드러나는 연출 및 내부조명 적극 활용
- **권장** | 주변 보행자 동선에 따른 조도의 균일한 분포, 바닥조명 도입 등을 통한 안전한 보행환경 확보



5.4

상업시설용지

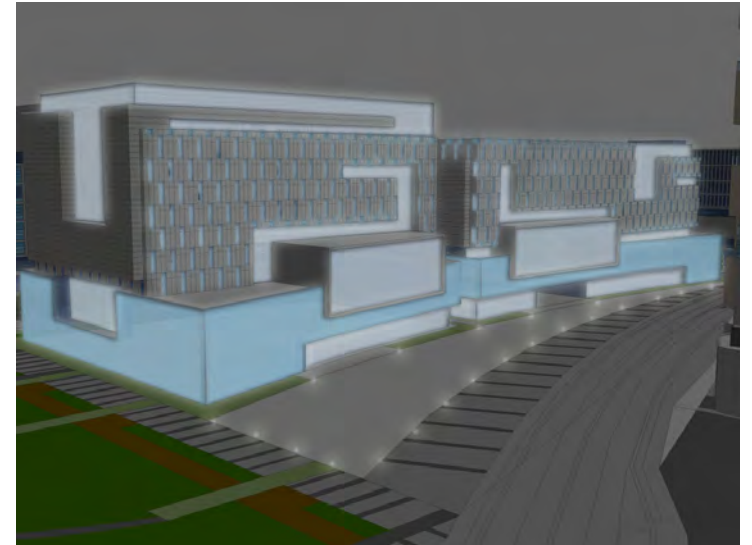
5.4.6 야간경관 가이드라인

③ 블럭별 야간경관 가이드라인

C17-① BL

- 내부조명의 활용을 통한 보행자레벨의 저층부를 밝히는 방식 권장
- 전면 공지의 경우 야간의 통행을 위해 보행 유도를 위한 조명 설치
- 건축물의 형태가 돋보일 수 있는 특색있는 야간조명 연출
- 과도한 원색조명 사용 금지 및 과도한 움직임으로 눈에 피로를 주는 조명연출 지양
- 야간 활성화 및 이용객들을 고려하여 저층부 상업시설 영업종료 후 소원도 점등 권장

건축물 휘도	15 ~ 25 cd/m ²
색온도	4500K~5200K
등기구	다운라이트형 LED, 선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 화이트



C17-② BL

- 저층부 상업시설의 경우 직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구의 노출 지양
- 야간 활성화 및 이용객들을 고려하여 저층부 상업시설 영업종료 후 소원도 점등 권장
- 상층부, 옥탑부 장식조명 시 주변과 어울리지 않는 과도한 원색 조명을 지양하고, 점멸이나 영상조명 금지
- 장식조명 연출시 후드 및 루버사용으로 조명 대상 외 새는 빛을 방지하도록 권장
- 에너지 절감 등을 고려하여 필요 이상의 과도한 조명 지양(LED램프 사용 권장)

건축물 휘도	5 ~ 20 cd/m ²
색온도	3500K~4500K
등기구	다운라이트형 LED, 선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 화이트



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.1 지구단위계획

❶ 용적률, 건폐율, 높이, 건축물용도

구분	내용
용적률	400% 이하
건폐율	70% 이하
최고층수	F4① ~ ⑤ : 10층 이하
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공장(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함) 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장, 지식산업센터 - 제1종근린생활시설(공장건축물 내 입주하는 시설에 한함) - 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시술소 제외) (공장건축물 내 입주하는 시설에 한함) - 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 (교육원, 연구소) - 위험물 저장 및 처리시설 (주유소) ※ 유치업종 IT(전자제품, 정밀, 광학기기) 관련업종, BT(바이오) 관련업종, 유기농 관련업종, R&D기업
불허용도	허용용도 이외의 용도

❷ 건축물의 배치

- 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다.
- 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다.

❸ 건축물의 형태 및 외관

- 공장건축물의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 한다.
- 시각적 · 공간적으로 개방된 건축형태로 다양한 활동이 가능할 수 있도록 조성한다.



5.5

R&D 및
첨단산업용지

5.5.2 R&D 및 첨단산업용지 가이드라인 주요사항

중심복합권역 경관형성방향 (첨단산업용지 F4-①,②)

다양한 기능의 시설이 밀집되어 생기넘치고 보행이 즐거운 권역

첨단산업권역 경관형성방향 (첨단산업용지 F4-③,④,⑤)

업무와 생활이 조화되는 현대적이고 쾌적한 환경이 만들어지는 권역



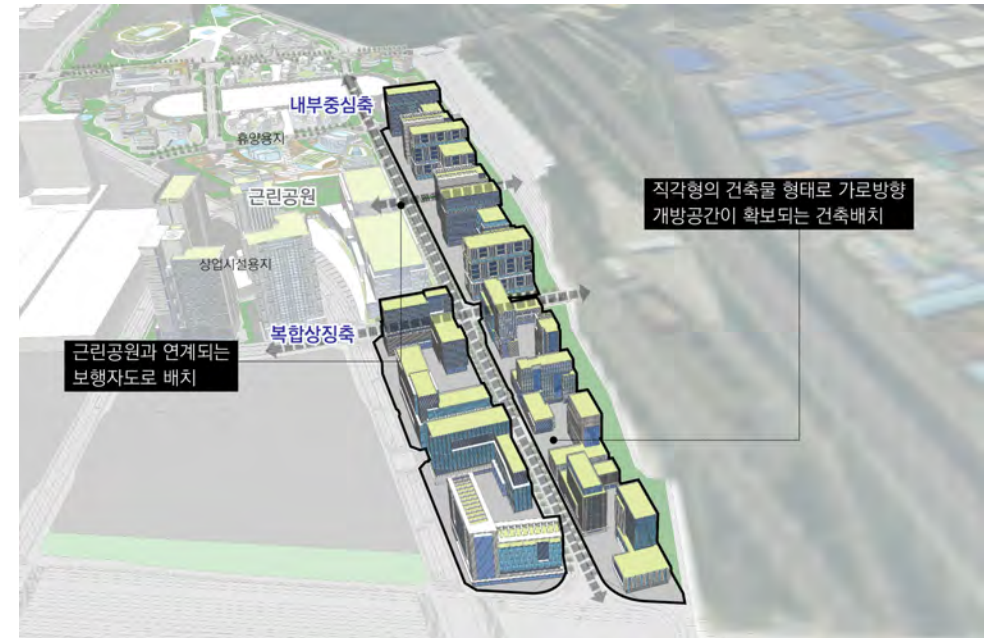
5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.3 도시건축 가이드라인

① 배치

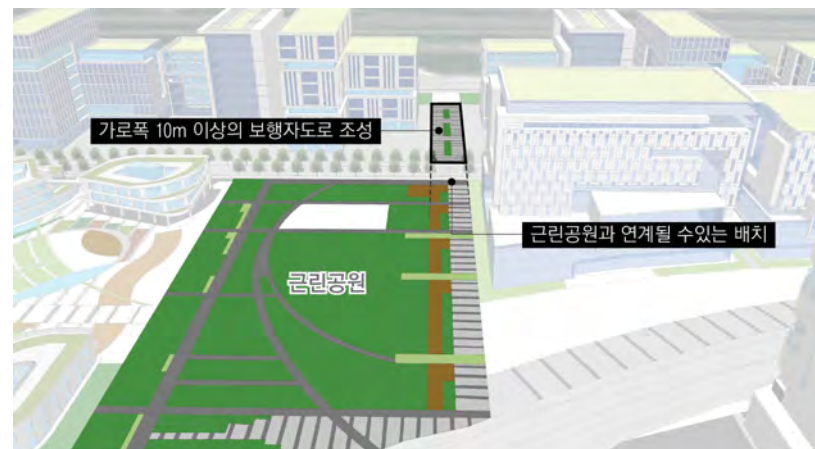
- **필수** | 주변도로방향으로 정면성이 확보되는 배치를 적용하되, 건축물의 장변이 최소화되는 형태로 배치
- **권장** | 내부중심축 방향으로 개방된 공간이 확보될 수 있는 있도록 배치하며, 박스형 매스의 건축물 보다는 직각의 건축물 형태로 계획
- **권장** | 저층부는 건축선 후퇴를 통한 공지 확보 및 투과성 있는 입면재료를 적용하여 가로축방향에서의 개방감 확보



② 오픈스페이스

보행자도로

- **필수** | 북측 완충녹지에서 근린공원으로 이어지는 보행동선 확보
- **권장** | 근린공원이 첨단산업시설용지 공간으로 확장되는 개념으로 보행자 및 방문객의 휴식과 여가를 중심으로한 공간구성
- **권장** | 주변 산업시설용지와 보도패턴의 차별화로 공간 영역성을 확보
- **필수** | 최소 가로폭 10m 이상의 보행자도로 확보



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.3 도시건축 가이드라인

③ 건축물 형태 및 외관

건축물 외형

- **필수** | 박스형 매스는 지양하고 다양한 공공공간이 만들어 질 수 있는 직각형 외형 적용
- **권장** | 단일건축물 내 높이변화를 통해 시각적 차폐감 최소화

입면 디자인

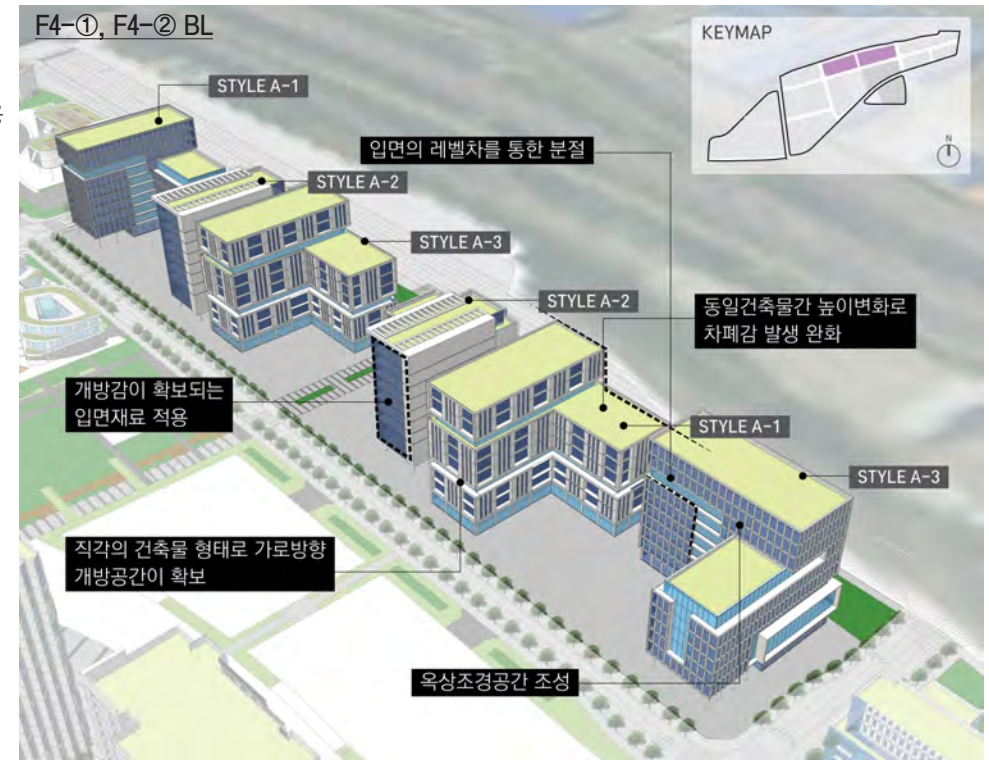
- **필수** | 입면의 레벨차이를 통해 매스의 변화감이 인지될 수 있도록 계획
- **권장** | 입면의 변화는 주변건축물의 형태와 연속성을 고려하여 디자인
- **필수** | 입면계획시 가로로 개방감을 고려하여 투과성 있는 재료 또는 개방감이 충분히 확보될 수 있는 구조 적용
- **필수** | 업종특성에 따라 외벽으로 투명소재의 적용이 어려운 경우 외벽 마감 후 창문위치와 연계하여 투명소재의 장식벽 설치
- **필수** | 각 블럭별 규모를 달라질 수 있으나 유사한 소재와 건축디자인스타일로 통일감 형성
- **필수** | 건축물외부 부속시설의 시각적 노출이 최소화되도록 건축물의 입면과 레벨을 동일하게 처리하거나 부속이 돌출될 시 가로변에서 노출되지 않는 면에 배치

옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용
- **필수** | 건축물 매스와 연계하여 건축물과 조화로운 디자인 연출
- **권장** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고 방문객 및 근로자들이 공동으로 사용할 수 있는 쉼터 제공

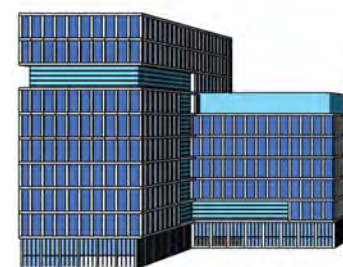
재질

- **권장** | 외부면의 기본소재는 금속성소재 또는 투시형소재가 최대한 많이 적용될 수 있도록하여 현대적이고 세련된 이미지 강조
- **필수** | 고광택의 반사질감의 마감을 지양하고, 반사율을 최소화하여 눈부심 발생 억제

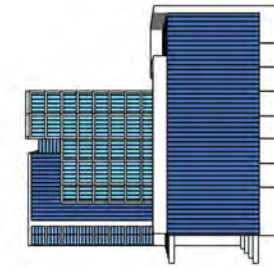


건축물 디자인 스타일 예시 (필지조건에 따라 부분적 변형 가능)

STYLE A-1



STYLE A-2



STYLE A-3



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.3 도시건축 가이드라인

③ 건축물 형태 및 외관

건축물 외형

- **필수** | 박스형 매스는 지양하고 다양한 공공공간이 만들어 질 수 있는 직각형 외형 적용
- **권장** | 단일건축물 내 높이변화를 통해 시각적 차폐감 최소화

입면 디자인

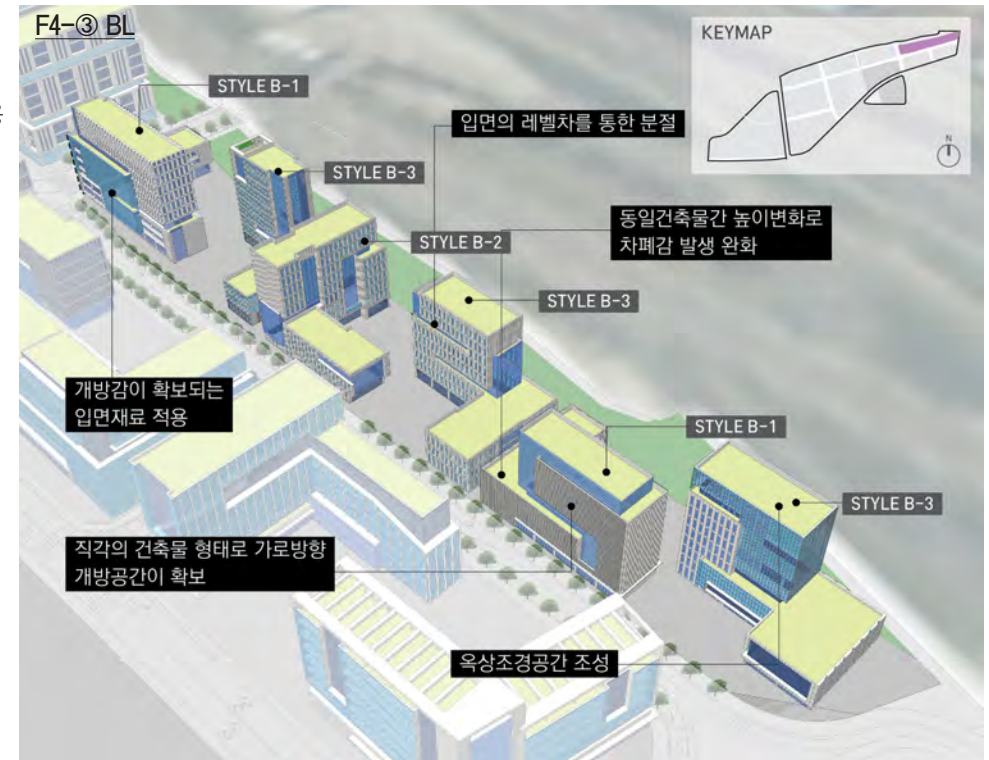
- **필수** | 입면의 레벨차이를 통해 매스의 변화감이 인지될 수 있도록 계획
- **권장** | 입면의 변화는 주변건축물의 형태와 연속성을 고려하여 디자인
- **필수** | 입면계획시 가로로 개방감을 고려하여 투과성 있는 재료 또는 개방감이 충분히 확보될 수 있는 구조 적용
- **필수** | 업종특성에 따라 외벽으로 투명소재의 적용이 어려운 경우 외벽 마감 후 창문위치와 연계하여 투명소재의 장식벽 설치
- **필수** | 각 블록별 규모를 달라질 수 있으나 유사한 소재와 건축디자인스타일로 통일감 형성
- **필수** | 건축물외부 부속시설의 시각적 노출이 최소화되도록 건축물의 입면과 레벨을 동일하게 처리하거나 부득이 돌출될 시 가로변에서 노출되지 않는 면에 배치

옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용
- **필수** | 건축물 매스와 연계하여 건축물과 조화로운 디자인 연출
- **권장** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고 방문객 및 근로자들이 공동으로 사용할 수 있는 쉼터 제공

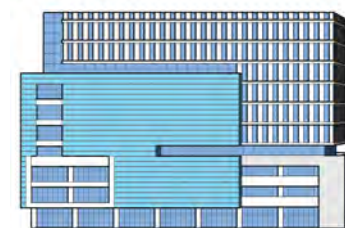
재질

- **권장** | 외부면의 기본소재는 금속성소재 또는 투시형소재가 최대한 많이 적용될 수 있도록하여 현대적이고 세련된 이미지 강조
- **필수** | 고광택의 반사질감의 마감을 지양하고, 반사율을 최소화하여 눈부심 발생 억제



건축물 디자인 스타일 예시 (필지조건에 따라 부분적 변형 가능)

STYLE B-1



STYLE B-2



STYLE B-3



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.3 도시건축 가이드라인

③ 건축물 형태 및 외관

건축물 외형

- **필수** | 박스형 매스는 지양하고 다양한 공공공간이 만들어 질 수 있는 직각형 외형 적용
- **권장** | 단일건축물 내 높이변화를 통해 시각적 차폐감 최소화

입면 디자인

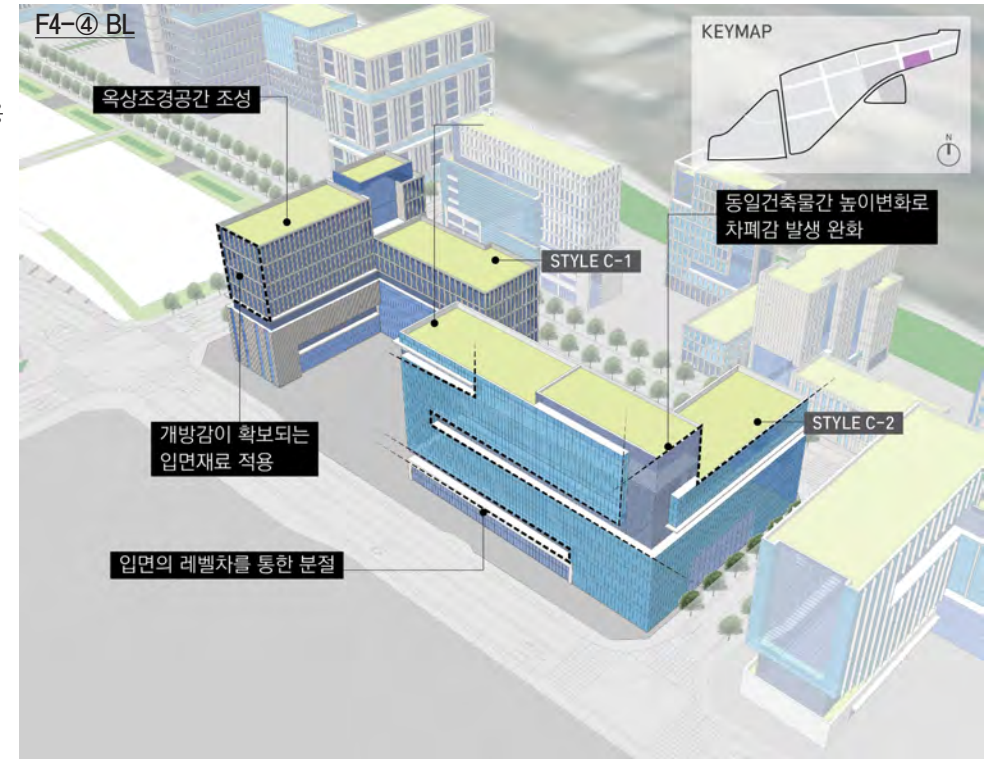
- **필수** | 입면의 레벨차이를 통해 매스의 변화감이 인지될 수 있도록 계획
- **권장** | 입면의 변화는 주변건축물의 형태와 연속성을 고려하여 디자인
- **필수** | 입면계획시 가로 개방감을 고려하여 투과성 있는 재료 또는 개방감이 충분히 확보될 수 있는 구조 적용
- **필수** | 업종특성에 따라 외벽으로 투명소재의 적용이 어려운 경우 외벽 마감 후 창문위치와 연계하여 투명소재의 장식벽 설치
- **필수** | 각 블럭별 규모를 달라질 수 있으나 유사한 소재와 건축디자인스타일로 통일감 형성
- **필수** | 건축물외부 부속시설의 시각적 노출이 최소화되도록 건축물의 입면과 레벨을 동일하게 처리하거나 부득이 돌출될 시 가로변에서 노출되지 않는 면에 배치

옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용
- **필수** | 건축물 매스와 연계하여 건축물과 조화로운 디자인 연출
- **권장** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고 방문객 및 근로자들이 공동으로 사용할 수 있는 쉼터 제공

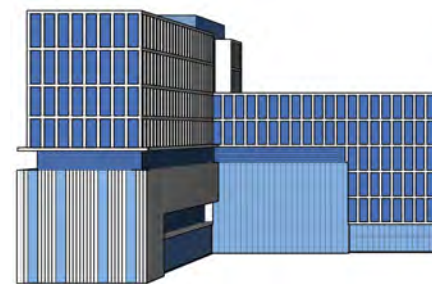
재질

- **권장** | 외부면의 기본소재는 금속성소재 또는 투시형소재가 최대한 많이 적용될 수 있도록하여 현대적이고 세련된 이미지 강조
- **필수** | 고광택의 반사질감의 마감을 지양하고, 반사율을 최소화하여 눈부심 발생 억제

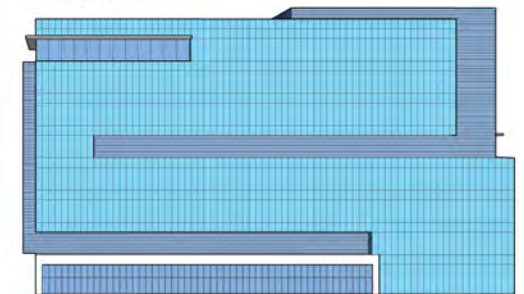


건축물 디자인 스타일 예시 (필지조건에 따라 부분적 변형 가능)

STYLE C-1



STYLE C-2



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.3 도시건축 가이드라인

③ 건축물 형태 및 외관

건축물 외형

- **필수** | 박스형 매스는 지양하고 다양한 공공공간이 만들어 질 수 있는 직각형 외형 적용
- **권장** | 단일건축물 내 높이변화를 통해 시각적 차폐감 최소화

입면 디자인

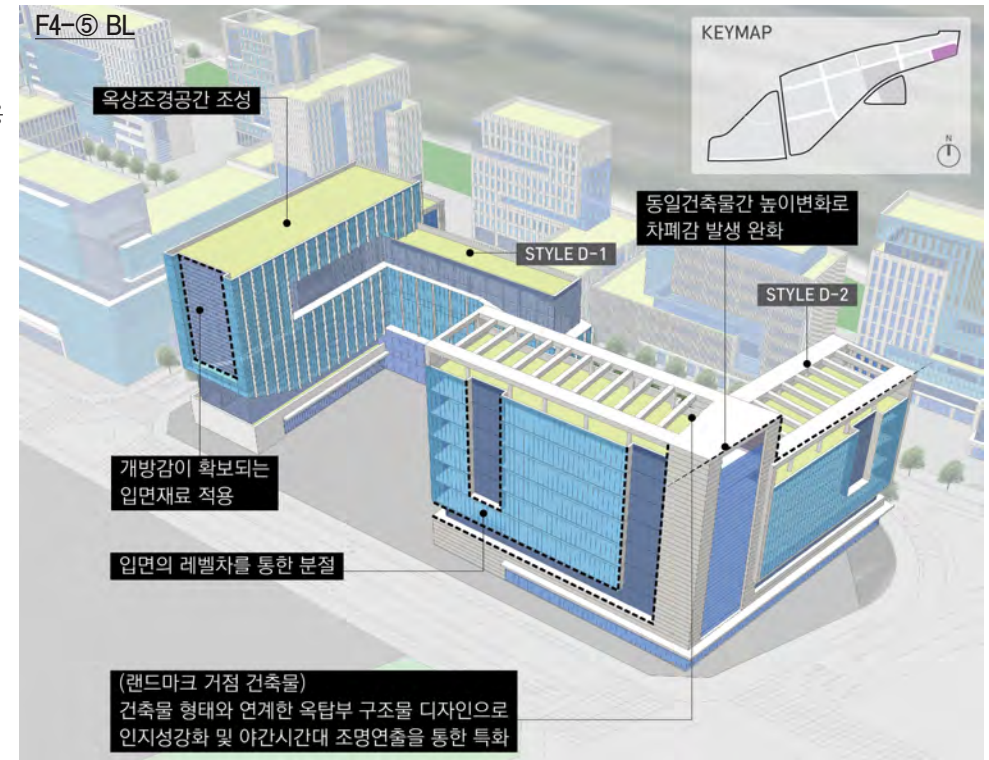
- **필수** | 입면의 레벨차이를 통해 매스의 변화감이 인지될 수 있도록 계획
- **권장** | 입면의 변화는 주변건축물의 형태와 연속성을 고려하여 디자인
- **필수** | 입면계획시 가로의 개방감을 고려하여 투과성 있는 재료 또는 개방감이 충분히 확보될 수 있는 구조 적용
- **필수** | 업종특성에 따라 외벽으로 투명소재의 적용이 어려운 경우 외벽 마감 후 창문위치와 연계하여 투명소재의 장식벽 설치
- **필수** | 각 블럭별 규모를 달라질 수 있으나 유사한 소재와 건축디자인스타일로 통일감 형성
- **필수** | 건축물외부 부속시설의 시각적 노출이 최소화되도록 건축물의 입면과 레벨을 동일하게 처리하거나 부득이 돌출될 시 가로변에서 노출되지 않는 면에 배치

옥탑부 디자인

- **필수** | 돌출되는 옥탑구조물을 최소화하며 외부노출시 차폐디자인 적용
- **필수** | 건축물 매스와 연계하여 건축물과 조화로운 디자인 연출
- **권장** | 옥탑부의 옥상녹화 및 휴식을 위한 시설설치를 의무화하여 녹시율을 높이고 방문객 및 근로자들이 공동으로 사용할 수 있는 쉼터 제공

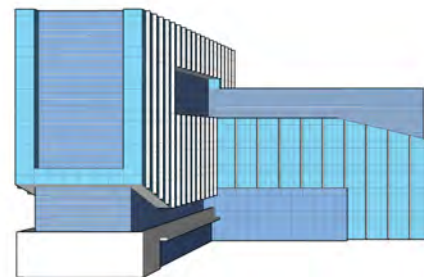
재질

- **권장** | 외부면의 기본소재는 금속성소재 또는 투시형소재가 최대한 많이 적용될 수 있도록하여 현대적이고 세련된 이미지 강조
- **필수** | 고광택의 반사질감의 마감을 지양하고, 반사율을 최소화하여 눈부심 발생 억제

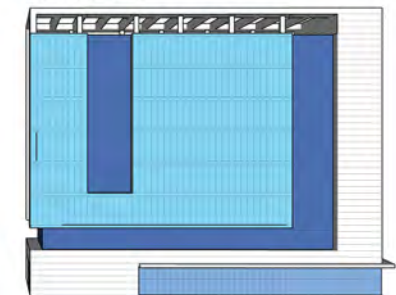


건축물 디자인 스타일 예시 (필지조건에 따라 부분적 변형 가능)

STYLE D-1



STYLE D-2



④ 가로경관

내부중심축



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.4 색채 가이드라인

① 건축물 색채

- **권장** | 친환경복합단지의 깨끗하고 맑은 자연의 이미지를 부각시킬수 있도록 White 의 배경에 모노톤 계열의 주조색색상 적용
- **권장** | 저층부는 명도 7이상의 밝은 색상을 적용하며, 개방감이 확보될 수 있는 유리소재를 주재료로 적용하는 것을 권장
- **권장** | 중상층부는 재료 및 건축물내에서 White 또는 Light Blue 계열의 톤변화를 통해 첨단 산업시설이미지가 형성되도록 색채 및 재료계획 권장
- **권장** | 지붕부는 건축물과 동일한 색채를 적용하고, 반사율이 높은 마감소재의 사용은 지양 하며, 옥상조경시설은 Green 계열의 변화감 있는 색채적용

② 시설물 색채

- **권장** | 각 시설물은 가로시설물 계획의 지침내용에 따라 적용하되, 무채색 또는 모노톤의 색채를 적용하여 시야에 노출되지 않고 배경에 스며들 수 있도록 계획
- **필수** | 과도한 외부그래픽 표현 지양
- **권장** | 안내사인 및 광고물 등은 관계계획의 기준에 따라 설계를 원칙으로 하며, 부득이 색의 변경이 필요할 시 청라대표 40색 내에서 친환경복합단지 해당권역인 JADE ZONE 대표색 내에서 사용 권장

③ 명도 및 채도규정



④ 권장색채 및 색채패턴



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.5 옥외광고물 가이드라인

① 옥외광고물 설치기준

위치 및 수량

- **필수** | 다양한 유형의 광고물 설치는 지양하고 층별 설치위치 통일
- **필수** | 1업소당 1개 광고물 설치가능(곡각부일 경우 최대 2개까지 설치 가능)

규격 및 재질

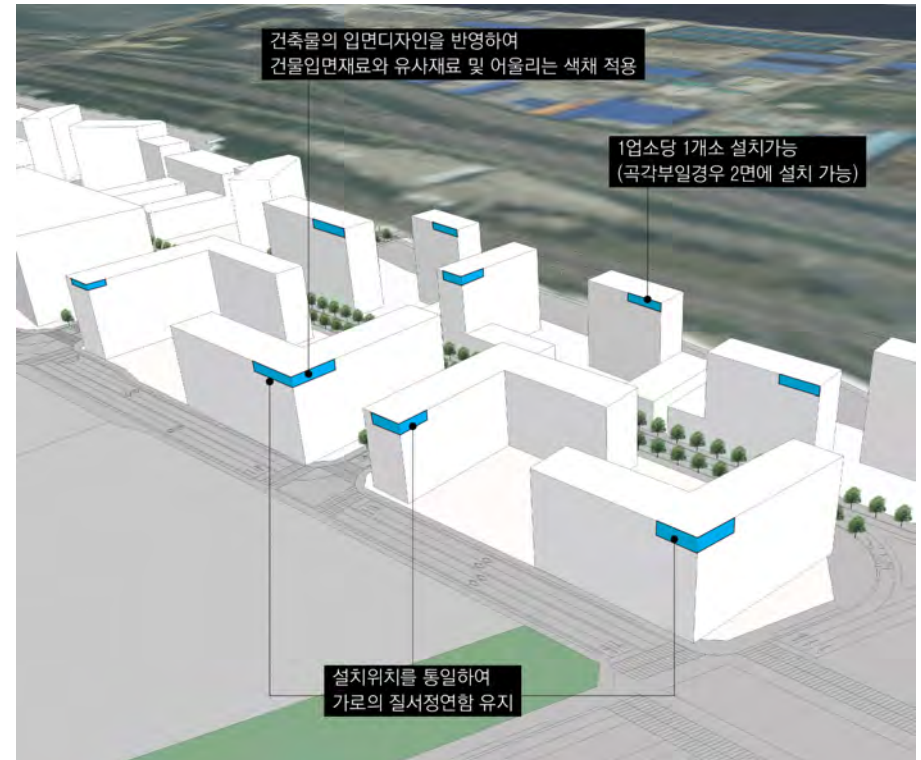
- **필수** | 벽면에서 돌출폭은 최대 10cm 이내로 견고하게 부착하며, 풍압이나 충격 등에 의해 추락, 파손되지 않도록하며, 고정되지 않고 이동이 가능한 광고물 표시 금지
- **필수** | 벽면의 상태를 고려하여 크기와 설치위치를 정하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치
- **필수** | 형광도로 또는 야광도로(도료를 바른 테이프 포함) 사용금지
- **필수** | 양질의 재질로 구조적 · 시각적 안정감을 확보하며, 불량재질 및 저질재질 사용 금지

서체

- **권장** | 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 해당 건축물의 용도에 따라 상징성 있는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용
- **필수** | 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기금지
- **필수** | 광고물 바탕의 상하좌우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕높이의 2/3 이내 위치하도록 설치 (입체형 광고물일 경우 해당사항 예외)

② 권장 설치유형 예시 * 유형별 상세한 설치지침은 경관상세계획 「4.7.2 유형별 옥외광고물 형성지침」 참조

벽면이용간판



지주이용간판 (필요시 지침에 따라 설치가능)



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.6 야간경관 가이드라인

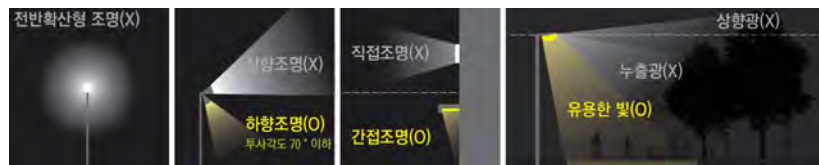
① 공통 가이드라인

공통지침

건축물 휘도	10~25 cd/m²
휘도비	1:2~1:3
색온도	4000K~5200K
포인트 컬러	화이트(White), 블루(Blue)
움직임	불허용도 · 허용용도 이외의 용도
배광	박쥐날개형 배광(Batwing Distribution), 빔각도 45° ~90° (Semi directional), 전반확산형(Glowy), 확산형(Diffusing)
등기구	- 다운라이트형(Downlight) LED, 선조명형(Line type) LED, 면조명형(Face type) LED : 건축물 내 · 외부 조명 - 전반확산형(Glowy type) : 가로등 및 보안등 / 볼라드(Bollard) - 지중 매입형 상향조명(Inground uplight) : 바닥조명
등기구높이	도로 및 가로 : 8~10m, 4~6m 폴(Pole) 공원 : 4~5m 폴(Pole) / 0.5~0.8m 볼라드(bollard)

빛공해

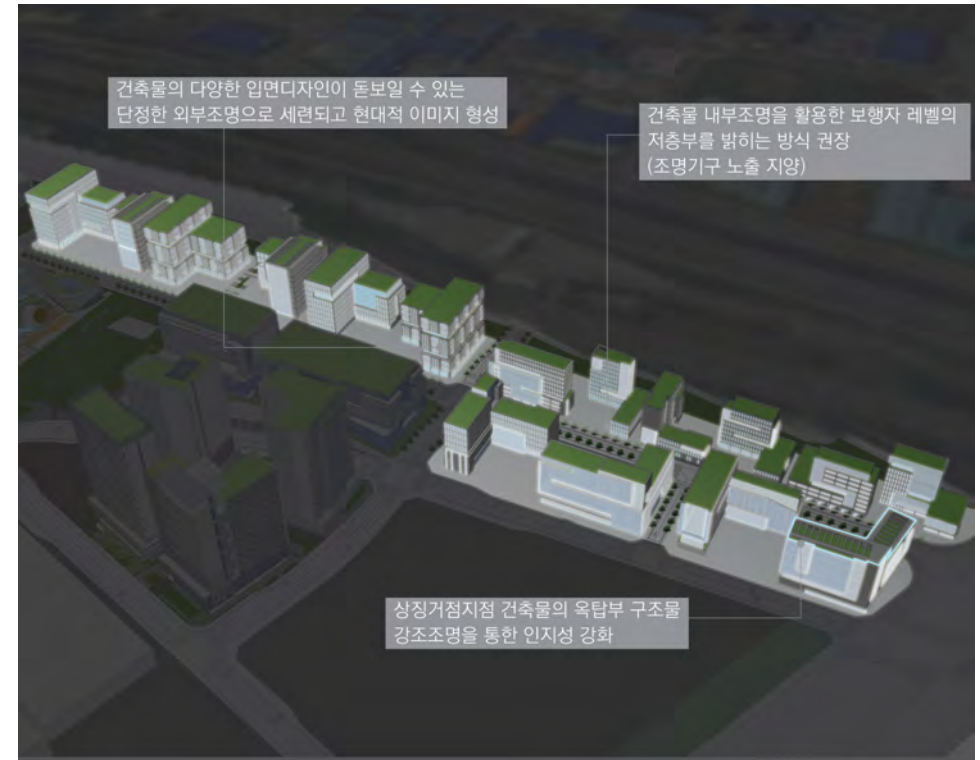
- **권장** | 상향조명은 지양하고 하향 조명을 사용하여 빛의 확산 최소화
- **권장** | 컷-오프(cut-off) 조명기구 설치 / 간접조명 방식을 적용



에너지 절감

- **권장** | 점등시간 규제 및 자동점등의 시스템을 도입하여 에너지 효율화 유도

	일출 30분후	PM 10:00	AM 01:00	일출 30분 후
건축물외부	100% 점등	70% 점등	50% 점등	
건축물내부	100% 점등	50% 점등	20% 점등	
공공공간	100% 점등	70% 점등	50% 점등	



② R&D 및 첨단산업용지 연출방향

- **권장** | 첨단산업시설의 특성을 반영하여 차가운 느낌의 조명으로 직선적이고 깨끗한 이미지 연출
- **권장** | 상징진입거점 지점은 옥탑부 구조물 강조로 진입부에서 랜드마크적 요소로 활용
- **권장** | 저층부 내부조명을 적극활용하여 보행환경을 밝히는 방식 권장



5.5

R&D 및 첨단산업용지

5.5.6 야간경관 가이드라인

③ 블럭별 야간경관 가이드라인

F4-① BL

- 첨단산업단지의 연속되는 건축물을 통해 건축물의 형태 및 입면이 돋보일 수 있는 조명의 흐름 연출
- 완충녹지의 기능, 주위 환경, 야간 이용형태 등을 반영하여 안전한 이용환경을 조성하고, 음영이 발생하지 않도록 계획
- 내부조명의 활용을 통해 보행자레벨의 저층부를 밝히고, 커뮤니티를 위한 외부 오픈스페이스는 범죄예방 방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광량의 50% 이상의 밝기를 유지
- LED 고효율 램프 및 기구사용으로 기구 수량 및 소비전력량 최소화

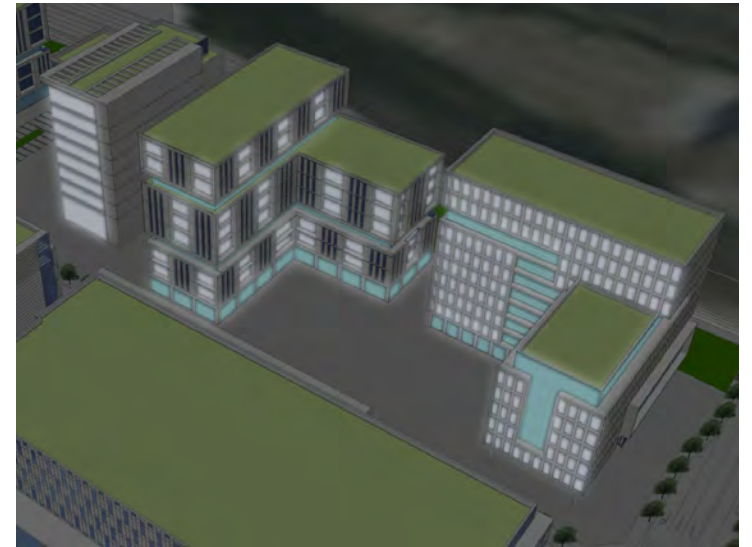
건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K~5000K
등기구	선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 블루, 라이트그린



F4-② BL

- 첨단산업단지의 연속되는 건축물을 통해 건축물의 형태 및 입면이 돋보일 수 있는 조명의 흐름 연출
- 완충녹지의 기능, 주위 환경, 야간 이용형태 등을 반영하여 안전한 이용환경을 조성하고, 음영이 발생하지 않도록 계획
- 내부조명의 활용을 통해 보행자레벨의 저층부를 밝히고, 커뮤니티를 위한 외부 오픈스페이스는 범죄예방 방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광량의 50% 이상의 밝기를 유지
- LED 고효율 램프 및 기구사용으로 기구 수량 및 소비전력량 최소화

건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K~5000K
등기구	선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 블루, 라이트그린



5.5

R&D 및
첨단산업용지

5.5.6 야간경관 가이드라인

③ 블럭별 야간경관 가이드라인

F4-③-1 BL

- 건축물의 형태 및 입면이 돋보일 수 있는 특색있는 야간조명 연출
- 첨단산업단지의 연속되는 건축물을 통해 조명의 흐름 연출
- 내부조명의 활용을 통해 보행자레벨의 저층부를 밝히고, 커뮤니티를 위한 외부 오픈스페이스는 범죄예방 방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광량의 50% 이상의 밝기를 유지
- 후면 녹지공간 조성 시 수목 배치계획과 알맞는 조명 방식을 채택하며, 보행유도 조명으로 안전성 확보
- LED 고효율 램프 및 기구사용으로 기구 수량 및 소비전력량 최소화

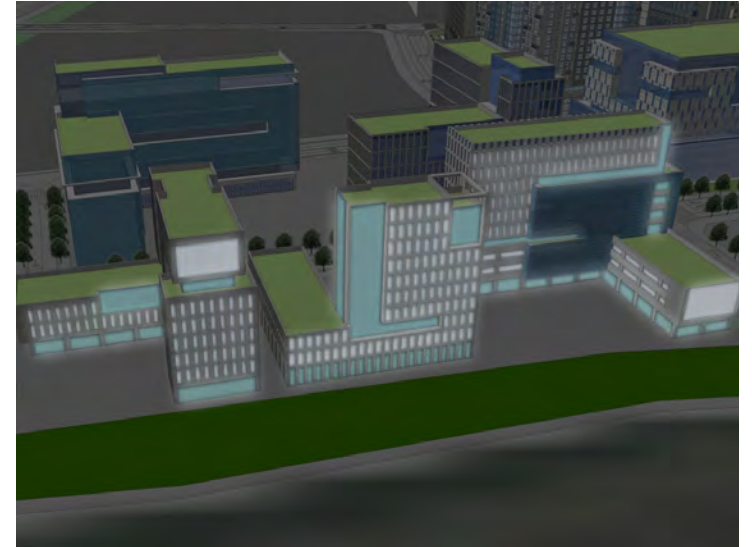
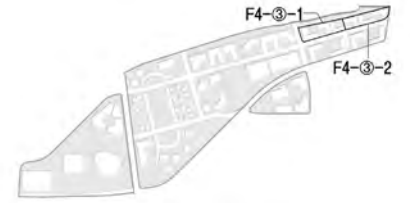
건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K-5000K
등기구	선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 블루, 라이트그린



F4-③-2 BL

- 건축물의 형태 및 입면이 돋보일 수 있는 특색있는 야간조명 연출
- 첨단산업단지의 연속되는 건축물을 통해 조명의 흐름 연출
- 내부조명의 활용을 통해 보행자레벨의 저층부를 밝히고, 커뮤니티를 위한 외부 오픈스페이스는 범죄예방 방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광량의 50% 이상의 밝기를 유지
- 후면 녹지공간 조성 시 수목 배치계획과 알맞는 조명 방식을 채택하며, 보행유도 조명으로 안전성 확보
- LED 고효율 램프 및 기구사용으로 기구 수량 및 소비전력량 최소화

건축물 휘도	10 ~ 20 cd/m ²
색온도	4000K-5000K
등기구	선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 블루, 라이트그린



5.5

R&D 및
첨단산업용지

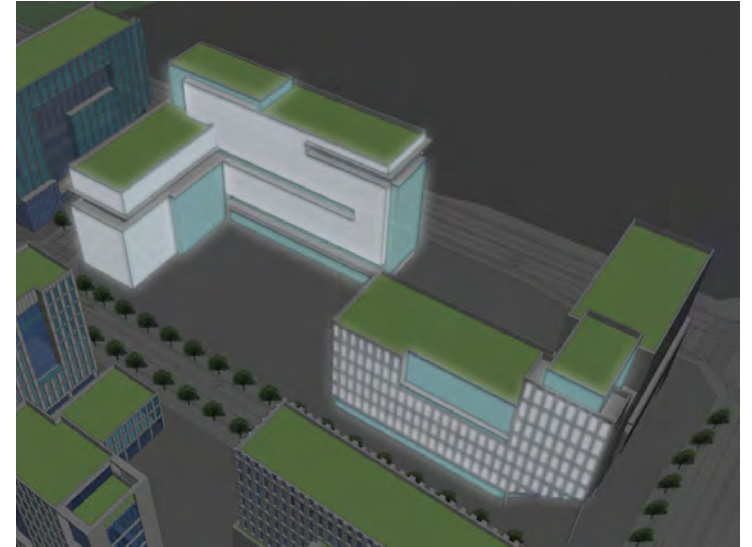
5.5.6 야간경관 가이드라인

③ 블럭별 야간경관 가이드라인

F4-④ BL

- 건축물의 형태 및 입면이 돋보일 수 있는 특색있는 야간조명 연출
- 첨단산업단지의 연속되는 건축물을 통해 조명의 흐름 연출
- 컷-오프(Cut-off)형 배광방식을 원칙으로 하여 운전자, 보행자 등에게 불편한 눈부심을 주지 않는 조명기구 설치
- 내부조명의 활용을 통한 보행자레벨의 저층부를 밝히고, 커뮤니티를 위한 외부 오픈스페이스는 범죄예방 방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광량의 50% 이상의 밝기를 유지
- LED 고효율 램프 및 기구사용으로 기구 수량 및 소비전력량 최소화

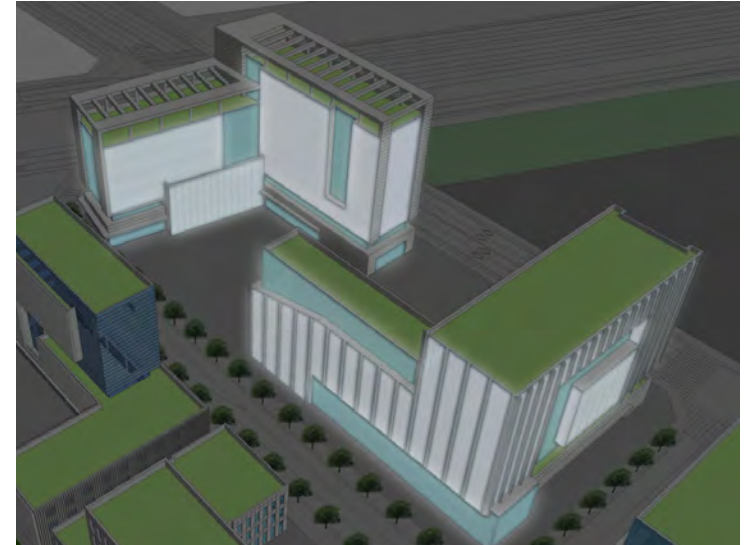
건축물 휘도	15 ~ 25 cd/m ²
색온도	4500K~5200K
등기구	다운라이트형 LED, 선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 화이트



F4-⑤ BL

- 건축물의 형태 및 입면이 돋보일 수 있는 특색있는 야간조명 연출
- 첨단산업단지의 연속되는 건축물을 통해 조명의 흐름 연출
- 운전자와 보행자가 안전한 야간 활동을 할 수 있도록 적정조도 및 연색성 지수(Ra)는 85 이상으로 설치 권장
- 내부조명의 활용을 통한 보행자레벨의 저층부를 밝히고, 커뮤니티를 위한 외부 오픈스페이스는 범죄예방 방지를 위해 시간대별 운영계획시에도 야간에는 전체 광량의 50% 이상의 밝기를 유지
- LED 고효율 램프 및 기구사용으로 기구 수량 및 소비전력량 최소화

건축물 휘도	15 ~ 25 cd/m ²
색온도	4500K~5200K
등기구	다운라이트형 LED, 선조명형 LED, 면조명형 LED 등
포인트 컬러	라이트블루, 화이트



PART 06

실행계획

| 청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획 |

6.1 경관상세계획 활용

6.1

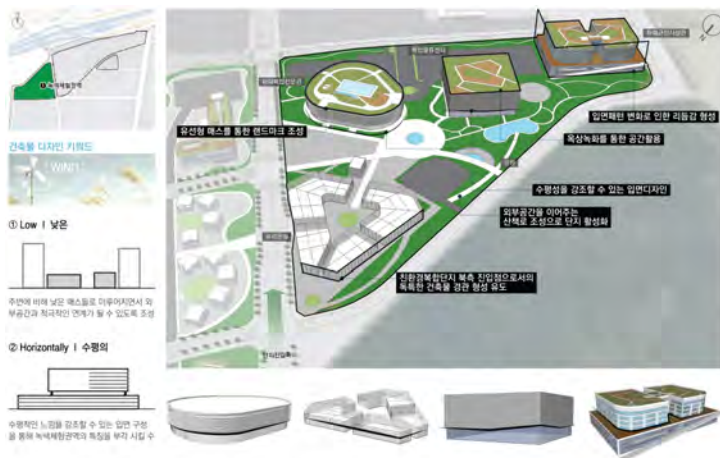
경관상세계획
활용

6.1.1 개발사업의 설계 및 계획

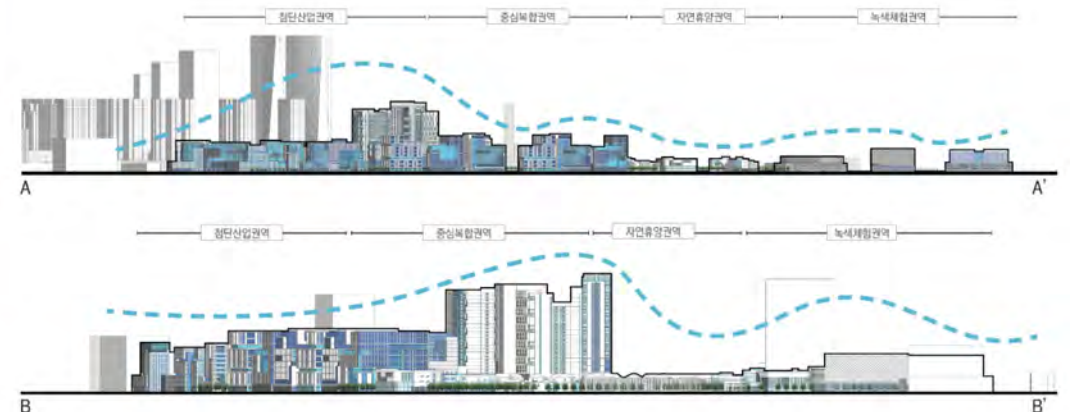
경관상세계획의 지구단위계획 반영을 통한 개발사업 설계 및 계획 수립 시 적용

- 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	친환경복합단지의 거시적 매스(Mass)개념 및 공간구상에 따른 배치방향
	스카이라인 형성	대상지내 건축물 밀도의 다양화를 통한 건축물 높이변화로 주변환경을 고려한 스카이라인 형성
	유형별 건축물 계획	건축물의 주요기능별 분류에 따른 건축물 디자인 방향
기타 사항	부문별 기본방향 및 원칙	가로경관, 오픈스페이스, 가로시설물, 색채, 야간경관, 옥외광고물의 기본방향 및 지침사항



▲ 유형별 건축물 계획에 관한 사항



▲ 스카이라인 형성에 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

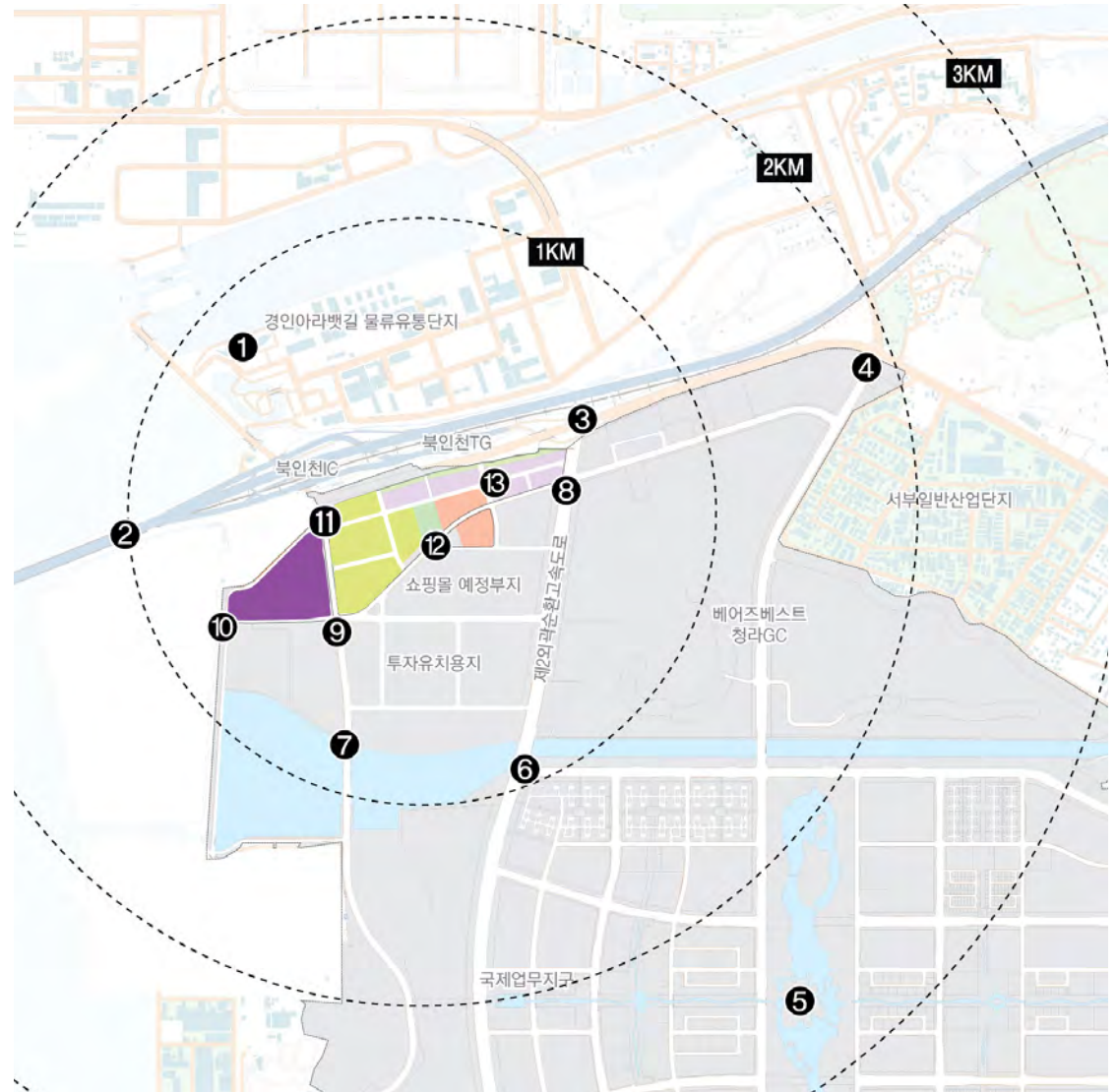
경관상세계획 활용

6.1.3 조망점의 관리 및 운영

경관심의 시 경관시물레이션의 기준조망점으로 활용

- 개발사업에 따른 경관심의 절차 이행 시 경관시물레이션 기준으로 활용한다.
- 경관시물레이션 시 본 경관상세계획에서 설정한 모든 조망점을 기준조망점으로 시물레이션 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.
- 본 경관상세계획 수립 이후 개발사업을 위한 인허가 추진시 대상지 내 모든 필지는 경관상세계획에서 제시하는 내부조망점 필수적으로 검토하여야 한다.

구 분	항 목
외부조망점	① 아라타워 ② 인천국제공항고속도로
	③ 수도권 제2외곽 순환고속국도(북측)
	④ 청라대로(북측) ⑤ 시티타워(예정)
	⑥ 국제대로 ⑦ 공촌4교 진입부
내부조망점	⑧ 첨단서로 ⑨ 로봇랜드로 진입부 ⑩ 서측경계
	⑪ 북측진입부 ⑫ 에코로 ⑬ 내부가로



참여연구진

인천경제자유구역청

청장	김진용
도시디자인단장	이재혁
담당주무관	이선오
담당주무관	서영수

한국농어촌공사

부장	강성면
차장	신재식

(주)동일기술공사

부사장	박동천
상무	성한동
부장	한지숙
부장	임종섭
과장	최형미
과장	임장빈
대리	박지성
사원	손수민

(주)도시건축소도

소장	위재송
소장	정일용
과장	김승호
과장	이송희
대리	신윤지
사원	김현정



청라국제도시 친환경복합단지 경관상세계획
CHEONGNA INTERNATIONAL CITY ECO-COMPLEX DETAILED CITYSCAPE PLAN



한국농어촌공사