

# Contents

부문별계획

## 제1부 경관자원조사

01. 지식기반산업단지	3
02. 바이오단지	29
03. 시가지조성단지	39

## 제2부 국내외 사례조사

01. 1차 국내답사 (일산, 파주, 분당)	51
01. 2차 국내답사 (건국대, 홍익대, 신촌, 대학로)	60
01. 3차 국내답사 (오창 · 오송과학단지, 대덕연구단지, 대덕테크노밸리)	70
01. 4차 국내답사 (상암, 서울디지털산업단지)	78
05. 일본 (고베-쓰쿠바-도쿄)	83
06. 대만 (신죽과학단지, 타이페이CBD)	92
07. 독일 (베를린, 함부르크, 뉘른)	98

## 제3부 공정보고 및 주요회의록

01. 공정보고 및 주요회의 일정	105
02. 워크숍 및 세미나, 자문회의 주요내용	109

## 제4부 경관상세계획 실무협의회 의견서

01. 실무 부서 협의 의견서	119
------------------	-----

---

## 제1부

# 경관자원조사 (현황조사)

- 01. 지식기반산업단지
- 02. 바이오단지
- 03. 시가지조성단지



## 01. 지식기반산업단지








### 01-1. 테크노파크

Keymap




구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건축물	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층이하(1a-1(1)지역은 21층 이하)</li> <li>갯벌타워와 IFEZ건물을 제외한 대부분의 건물이 5층 이하의 저층부로 이루어져 있음</li> </ul> 	o
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 벽면은 도로변과</li> <li>평행하게 계획</li> <li>건축한계선 : 전지역 5m</li> <li>도로변과 평행하게 계획, 건축한계선 5M 유지</li> </ul> 	o
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 모든 외벽은 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리</li> <li>대체로 하나의 건축물은 동일한 마감재로 동일한 수준으로 처리했음</li> <li>일부 건물은 조적식 벽돌마감이 사용되기도 하였지만 대부분 스틸마감 건물임</li> <li>대체로 직선형, 규격화된 모던형 디자인으로 차가운 느낌을 주고 있음</li> </ul> 	o
		<ul style="list-style-type: none"> <li>어린이공원을 축으로 지나는 보행자도로에 면한 1층 외벽면의 50% 이상은 투시벽설치(권장)</li> <li>건축물 내부와 외부간의 단절감을 허물고 활발한 이동 등의 활발한 가로환경을 유도하기 위해 1층의 벽면은 투시형으로 설치</li> <li>보행자도로에 면한 1층의 외벽면이 투시벽으로 설치되지 않음</li> <li>투시형 벽면이 사용되지 않아 개방감이 나타나지 않음</li> </ul> 	x






구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부															
건 축 물	형태	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 입면에 변화를 주도록 함</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 개성없고 특징없는 입면 디자인으로 대부분의 건물이 비슷해 보임</li><li>◦ 입면의 변화 요소로 사용된 것은 창문과 입체형식의 건물사인이 전부임</li></ul>	x														
		<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 대체로 옥상부분 건축설비가 노출되지 않으나 일부 건물은 노출되어 외부에서 보임</li></ul>	△														
																		
		<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 서터설치시 투시형 서터 설치</li><li>◦ 지붕재료는 반사되지 않는 재료 사용</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 투시형 서터가 설치되어 있음</li><li>◦ 대체로 입면과 동일한 마감재가 사용되었으며 비반사체였음</li><li>◦ 직선형태의 지붕이 대부분임</li></ul>	o														
		<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 옥상정원 설치(권장)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 옥상정원이 설치되어 있는 건물이 거의 없었으며 높은 곳에서의 조망이 좋지 않음</li></ul>	x														
																		
		<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 가설건축물은 설치할 수 없음</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 확인된 가설건축물 없음</li></ul>	o														
색 채	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 주조색 : 2.5B~10B 8이상</li><li>◦ 보조색 : 20이하, N8 이상</li><li>◦ 강조색 : 5BG~10B5~7/4~7</li><li>◦ 푸른하늘 및 바다의 색상과 유사하며 풍부한 수림대와 조화를 이루는 흰색/블루톤 계통의 기초색을 선택함</li><li>◦ 보조색은 동일색상/유사색상으로 유사톤에 의한 색채조화를 도모함</li></ul> <div><p>주/보조색</p><table><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>N9.0</td><td>2.5B 9/1</td><td>5.0B 9/1</td></tr><tr><td colspan="3">강조색</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5BG 6/6</td><td>10BG 6/6</td><td>5.0B 6/6</td></tr></table></div>				N9.0	2.5B 9/1	5.0B 9/1	강조색						5BG 6/6	10BG 6/6	5.0B 6/6	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 대체로 무채색(회색) 계열의 건물로 통일되어 있었으며 따뜻하고 차분한 분위기 보다는 차갑고 조음한 분위기가 느껴짐</li><li>◦ 주위 경관과 조화되지 못하는 강조색이 사용된 건물들이 부분적으로 배치되어 있음</li><li>◦ 일부 건물의 강조색은 주조색, 보조색의 색상범위에서 크게 벗어나 경관미를 해치고 있음</li></ul>	x
																		
N9.0	2.5B 9/1	5.0B 9/1																
강조색																		
																		
5BG 6/6	10BG 6/6	5.0B 6/6																
																		
																		

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
가 로 망	보행자 전용 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>오픈스페이스 체계를 확보함</li> <li>보행자전용도로를 이용하여 광장, 공원, 녹지, 주요공원시설, 학교, 버스정류장 등의 보행집결지와 오픈스페이스의 연계성을 확보</li> </ul>	x
		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 편의 증진을 위한 환경조성</li> <li>건축물 사이의 보행공간은 쾌적한 환경이 유지될 수 있도록 일정규모 이상의 조경시설, 조명시설을 하거나 휴게시설을 조성하며 외부기기는 일체 노출되지 않도록 제한</li> </ul>	x
		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 전용의 공간으로서 장소성 부여</li> <li>보행자를 위한 시설이 전혀 설치되어 있지 않음</li> </ul>	x
자 전 거 도 로	<ul style="list-style-type: none"> <li>대중교통수단과의 연계</li> <li>주요공공시설, 생활편익시설, 공원, 전철역, 환승센터 등을 연속적으로 이어주는 동선체계 구축</li> <li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보안을 위한 부대시설 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 도로가 설치되어 있기는 하지만 대중교통수단과의 연계성이 미비함</li> <li>자전거 도로가 부분적으로 단절되어 있어 자전거 유저들의 흐름을 방해함</li> </ul>	x
		<ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 보관소와 같이 대중교통과의 연계 효율성을 높여주는 부대시설들이 마련되어 있지 않음</li> </ul>	
공 공 주 차 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장은 건물 배후에 배치시켜 시각적으로 눈에 띄지 않도록 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대부분의 건물 전면부가 주차장으로 사용되고 있어 경관미를 해치고 있음</li> </ul>	x

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부	
대지 내 공 지	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"><li>일반인에게 상시 개방되는 구조로 구성</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>일반인에게 상시 개방되는 구조로는 구성되어 있지만 일반인이 아무 부담없이 접근할 수 있을 것 같은 분위기로 판단되어 지지는 않음(보이지 않는 심리적 경계가 있다고 판단되어 짐)</li></ul>	△
		<ul style="list-style-type: none"><li>일반대중의 원활한 통행환경 및 휴식을 제공해 줌</li><li>공공공지의 바닥은 전면도로와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10센티 이내로 함</li><li>일반대중의 보행활동을 저해하는 주차장, 담장, 계단, 지하환기구, 쓰레기 적치장 등과 같은 시설물은 설치할 수 없음</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>일반대중을 상대로 하는 통행환경과 휴식을 제공해 주기에는 부담스러운 분위기의 공지조성</li><li>일반대중의 보행활동을 저해하는 시설물이 존재</li><li>건물 앞쪽으로 있는 주차장이 건물내 개방감 있는 공간구조 조성이라는 본래 취지를 방해함</li></ul>	x
				
		<ul style="list-style-type: none"><li>건축물의 1층 창호 개방시 창호가 공공공지를 침범하지 않도록 함</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>비교적 지켜지고 있음</li></ul>	0
	<ul style="list-style-type: none"><li>건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>비교적 지켜지고 있음</li></ul>	0	
차폐 조경	<ul style="list-style-type: none"><li>공용의 주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경을 하도록 할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>비교적 지켜지고 있음</li><li>폭20M 이상의 도로변에 폭 2M 이상의 식수대 설치</li><li>기타 도로변에는 폭 1M 이상의 식수대 설치</li></ul>	0	
				
교통 처리 계획	<ul style="list-style-type: none"><li>대지의 진·출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>단차 없는 구조로 설치되고는 있으나 일부 건물은 주변 보도와 단절되는 재질 및 이미지의 디자인으로 포장되어 있기도 함</li></ul>	△	
				
주차장 설치	<ul style="list-style-type: none"><li>간선가로변에의 주차장설치를 원칙적으로 불허</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>비교적 지켜지고 있음</li></ul>	0	
	<ul style="list-style-type: none"><li>간선가로변에 주차장의 설치가 불가피한 경우 차폐조경</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>비교적 지켜지고 있음</li></ul>	0	



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
바 닥 포 장		<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥포장에 쓰인 재료 및 패턴 확인</li> </ul> 	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로에 의해 보도가 단절되지 않는 설계 및 시공이 이루어 지도록 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부분적으로 도로에 의해 보도가 단절되어 있으며 도로와 보도가 조화되지 않고 경계가 분절되어 있는 경우가 있음</li> </ul>	x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>단차 없는 보도 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비교적 지켜지고 있음</li> </ul>	o
	<ul style="list-style-type: none"> <li>건물 진입부의 바닥포장은 주위 도로와 연계성을 가지도록 계획하고 단차가 없도록 계획</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>건물진입부의 바닥 포장에 도로와 연계성을 가지고 계획되었으나 일부 건물의 진입부 바닥은 포장과 도로, 보행도로의 포장이 서로 어울리지 않음</li> </ul>	△
랜 드 마 크	<ul style="list-style-type: none"> <li>랜드마크 타워가 상징성을 갖고 미적으로 디자인이 우수하도록 계획</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>건물의 높이와 디자인이 주변경관과 차별화 되어 랜드마크로서의 역할을 하고 있음</li> </ul>	o
	<ul style="list-style-type: none"> <li>랜드마크에 설치된 시설물 및 공간이 사용자와 연계하도록 계획(ex. 미디어 보드)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>미디어 보드는 설치되지 않음</li> <li>사용자와 랜드마크가 연계될만한 요소를 가지지 못함</li> </ul>	x

## 경관자원 조사 시사점(지식기반산업단지-테크노파크)

### ■ 건축물

- 일부건물을 제외한 대부분의 건물이 5층 이하의 저층부로 이루어져 있음
- 지구단위계획과는 다르게 보행자도로에 면한 1층의 외벽면이 투시형 벽면이 사용되지 않아 개방감이 나타나지 않으며 활발한 가로환경이 조성되지 못하고 있음
- 건축물은 대체로 무채색 계열의 건물로 구성되어 있으며 차분한 분위기보다는 차갑고 조용한 분위기가 느껴짐

### ■ 가로망

- 보행자 도로와 자전거도로가 부분적으로 단절되어 유저들의 흐름을 단절시킴
- 자전거 도로가 설치되어 있기는 하지만 대중교통수단과의 연계성이 미비함
- 자전거도로는 대중교통과의 연계 효율성을 높여주는 부대시설들이 마련되어 있지 않음

### ■ 대지내공지

- 건물 전면부가 주차장으로 사용되고 있어 경관미를 저해하고 있음
- 도로와 면한 부분의 공지에는 차폐조경이 되어있음

### ■ 기타



- 부분적으로 도로에 의해 보도가 단절되어 있으며 도로와 보도가 조화되지 않고 경계가 분절되어 있는 경우가 있음
- 랜드마크의 경우 사용자와 랜드마크가 연계될만한 요소를 가지지 못함
- 지역의 아이덴티티가 반영되지 않은 획일화된 맨홀이 사용중임

## (2) 지식기반 제조업용지(일부만 조성)

Keymap



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건축물	<b>높이</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>3층이하 (C1~C11/C13/C14)</li> <li>최고높이 50m 이하(C-2-1)</li> <li>최고높이 제한 없음(C12)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>평균층수 3~5층으로 최고높이 50m 제한 지켜지고 있음</li> </ul> 	0
	<b>지정 용도</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>공장</li> </ul>		
	<b>배치</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 계획(보행자전용도로 제외)</li> <li>건축한계선: 전지역 5m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 배치가 도로변과 평행하며 건축한계선 5m가 지켜지고 있음</li> </ul> 	0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 모든 외벽은 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>커튼월 구조, 스틸마감으로 하나의 건축물의 모든 외벽의 마감을 통일시킴</li> </ul> 	0
형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로환경의 활성화를 위해 저층부는 투시형 벽면, 셔터 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일부 건물은 필로티 조성으로, 일부 건물은 투시형 벽면 및 셔터 사용으로 개방적인 느낌을 조성하였음</li> </ul> 	0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물이 단조로운 외관에서 탈피할 수 있도록 옥상부의 조형적 처리를 권장(권장)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥상부의 다양한 형태 도입으로 변화를 주었음</li> <li>건축물은 전체적으로 유사한 재료 및 색채 사용으로 전체적인 통일감을 주었음</li> </ul>	0


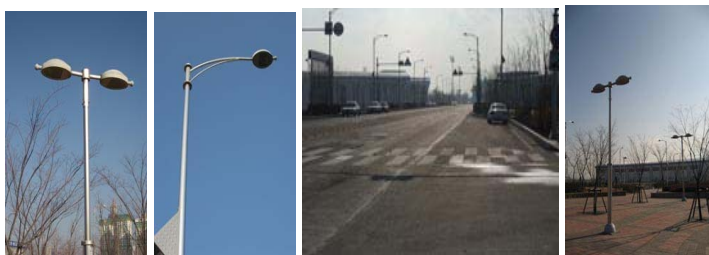

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건 축 물	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전후면과 측면은 동일한 계통의 재료와 색채 사용</li> </ul> 	o
		<ul style="list-style-type: none"> <li>입면에 변화를 주도록 함</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>조형적으로 특징을 주거나 변화 있는 재료 및 색채 사용으로 획일적인 입면 도입을 지양</li> </ul> 	o
		<ul style="list-style-type: none"> <li>옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 시점에서는 옥상부분 건축설비 및 시설물들이 노출되지 않음</li> </ul>	o
		<ul style="list-style-type: none"> <li>옥상정원 설치(권장)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>대부분의 건물에 옥상정원은 설치되어 있지 않음</li> </ul>	x
		<ul style="list-style-type: none"> <li>가설건축물은 설치할 수 없음</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>설치된 가건물 발견되지 않음</li> </ul>	o
색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색: 10YR~2.5GY 8.5I상/20이하, N8I상</li> <li>보조색: 2.5B~10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색: 2.5B~10B, 3~5/4~7</li> <li>정서적인 환경으로의 조성이 필요한 구역으로, 차분하고 청결하며 쾌적한 환경으로의 조성을 유도</li> <li>백색/크림색 계통이 주조색</li> <li>차분한 느낌의 청색계통이 보조색</li> <li>보조색으로 변화를 주어 지루함을 극복하도록 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획의 주조색, 보조색, 강조색이 사용되고 있었으나 차분하고 청결한 느낌보다는 쾌적하면서도 차가운 느낌이 듦</li> <li>크림색, 백색의 건물이 주로 존재했지만 청색계통의 색이 보조색, 강조색으로 사용되어 지루한 느낌이 극복됨</li> </ul> 	△







구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
가로 망	보행자 전용 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>오픈스페이스 체계를 확보함</li> <li>보행자전용도로를 이용하여 광장, 공원, 녹지, 주요공원시설, 학교, 버스정류장 등의 보행집결지와 오픈스페이스의 연계성을 확보</li> </ul> 	○
		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 편의 증진을 위한 환경조성</li> <li>건축물 사이의 보행공간은 쾌적한 환경이 유지될 수 있도록 일정규모 이상의 조경시설, 조명시설을 하거나 휴게시설을 조성하며 외부기기는 일체 노출되지 않도록 제한</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>일정규모 이상의 조경시설 조성</li> <li>보행자도로가 차도에 의해 분절되어 있으며 이를 연결시켜주는 건널목이 없는 상태임</li> <li>벤치 이외 보행자에게 쾌적한 환경을 제공해 줄만한 조명시설이나 기타 시설이 부족함</li> <li>노출된 외부기기 없음</li> </ul> 	×
		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 전용의 공간으로서 장소성 부여</li> </ul>	×
	자전거 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>대중교통수단과의 연계</li> <li>주요공공시설, 생활편익시설, 공원, 전철역, 환승센터 등을 연속적으로 이어주는 동선체계 구축</li> <li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 도로와 보도의 구분이 미비함</li> <li>대중교통과의 연결 미비</li> <li>자전거를 위한 부대시설이 전혀 없음</li> </ul>	×
대지 내 공지	공공 주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장은 건물 배후에 배치시켜 시각적으로 눈에 띄지 않도록 함</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>건물 진입부에 주차장이 설치되어 미관상 좋지 않음</li> <li>대중교통과 연계되는 대형 공공주차장 없음</li> </ul>	×
	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>경계선에 담장설치 허용</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>대부분의 지역에 담장이 설치되지 않아서 개방감을 주고 있음</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>일반대중의 원활한 통행환경 및 휴식을 제공해 줌</li> <li>공공공지의 바닥은 전면도로와 같은 높이로 함</li> </ul> 	○  △



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
대지 내 공지	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반대중의 보행활동을 저해하는 주차장, 담장, 계단, 지하환기구, 쓰레기 적치장 등과 같은 시설물은 설치할 수 없음</li> <li>공공공지의 바닥과 전면도로의 높이차가 거의 없어 연속된 느낌으로 개방감, 연속감을 줌</li> <li>조경시설 조성으로 일반 대중에게 휴식처를 제공해 주고 있음</li> <li>일부 지역의 전면 공지에는 주차장 및 환기구가 설치되어 미관상 좋지 않음</li> </ul>	△
		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것</li> <li>건축선은 보도와 단차 없이 연결되어 개방감과 연계성을 주고 있음</li> <li>인접한 도로포장과 일체화 되거나 유사 포장이 이루어져 시각적으로 조화를 이룸</li> </ul>	○
			
	차폐 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>공용 주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경을 하도록 할 것</li> <li>관목 및 교목 식재</li> <li>폭 20m 이상의 도로변일 경우 폭 2m 이상의 식수대 설치</li> <li>기타도로변은 폭 1m 이상의 식수대 설치</li> <li>도로와 면한 주차장인 경우 교목과 관목이 어우러진 차폐조경이 조성되어 있음</li> <li>대부분의 경우가 20m 이하의 도로변이므로 1m의 식수대가 설치되어 있음</li> </ul>	○
			
쌈지 공원		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로가 접하여 있는 경우 그 보행자전용도로의 단부에 쌈지공원 조성</li> <li>보행자의 휴식 및 단체활동을 위한 쌈지공원이 조성되어 있으며 보행자 도로와 연결됨</li> </ul>	○
			
교통 처리 계획		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로와 도로의 결절부에 쌈지공원을 조성하되 보행자 전용도로의 맞은편 대지의 쌈지공원과 일체화</li> <li>자동차 도로를 사이로 단절되어 있음</li> </ul>	x
		<ul style="list-style-type: none"> <li>대지의 진 · 출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것</li> <li>대부분 대지의 진 · 출입구는 단차가 없었으며 주변 보도와 같은 재질이나 패턴으로 조성되어 시각적으로 연속감 및 개방감을 주고 있음</li> </ul>	○

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부	
대지 내 공 지	주차장 설치	<ul style="list-style-type: none"><li>간선가로변에의 주차장설치를 원칙적으로 불허</li><li>간선가로변에 주차장의 설치가 불가피한 경우 차폐조경 등으로 노출을 막도록 할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>간선가로변에 주차장은 없지만 불법주차 차량이 많음</li><li>간선가로변에 주차장은 없지만 불법주차 차량이 많음</li></ul>	0 -
	1층바닥 높이	<ul style="list-style-type: none"><li>도로의 바닥 마감높이와 차이 10센티 이내로 할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대부분 대지의 진·출입구는 단차가 없으며 주변 보도와 같은 재질이나 패턴으로 조성되어 시각적으로 연속감 및 개방감을 주고 있음</li></ul>	0
	가로 시 설 물	<ul style="list-style-type: none"><li>바닥 포장위로 노출되지 않도록 함</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대부분 시설물 기초가 노출되지 않았으나 일부 노출되어 있는 지역도 있음</li></ul>	△
	시설물 위치	<ul style="list-style-type: none"><li>가로 시설물의 위치가 질서있고 보행활동에 지장이 없는지 여부</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대체로 지켜지고 있는 편임</li></ul>	0
	맨홀	<ul style="list-style-type: none"><li>바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>지역의 아이덴티티가 반영되지 않은 획일화된 맨홀이 사용중임</li><li>바닥포장과 일체화 되지 않아 미관상 좋지 않음</li></ul>	x
				
	가로등	<ul style="list-style-type: none"><li>도로변 가로등의 시각적 통일화</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대체로 지켜지고 있는 편임</li></ul>	0
				
	보행자등	<ul style="list-style-type: none"><li>시각적 통일화 및 미관적으로 고려된 설치</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>비교적 잘 지켜진 편이며 조형미가 강조된 보행자등이 설치</li></ul>	0
	담, 울타리	<ul style="list-style-type: none"><li>1.5m 이하의 투시형(넝쿨장미 포함) 또는 생울타리로 조성</li><li>담장조성을 위해 시멘트 블록 벽돌 등을 사용할 경우에는 채색 및 벽면녹화등을 할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>담이나 울타리가 설치되어 있는 경우는 거의 없어 개방적인 느낌이 듦</li></ul>	
	난간		<ul style="list-style-type: none"><li>설치되지 않음</li></ul>	
	벤치		<ul style="list-style-type: none"><li>나무와 같은 천연재료 사용</li></ul>	

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
가로 시 설 물	자전거 보관대	<ul style="list-style-type: none"><li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>설치되지 않음</li></ul> <div>x</div>
	수목 보호대	<ul style="list-style-type: none"><li>나무로 된 수목 보호대로 통일</li></ul> <div></div>	
	버스 정류장	<ul style="list-style-type: none"><li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>설치되지 않음</li></ul>
	안내 표지 시설	<ul style="list-style-type: none"><li>장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하고 적절하게 배치</li><li>차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획</li><li>식별성과 지역 이미지를 높이기 위해 심벌, 로고 등의 그래프 요소를 개발,활용</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>거리는 적당했으나 장소, 위치별로 특성이 있지는 않음</li><li>차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보가 잘 구분되지 않음</li><li>식별성은 높았으나 지역이미지가 잘 드러나지는 않음</li><li>동일 성격의 표지판이 산발적으로 분포되어 있음</li></ul> <div>△</div>
가로 시 설 물	안내 표지 시설	<ul style="list-style-type: none"><li>식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 배치</li><li>동일 성격의 표지판은 한곳에 집중설치</li></ul> <div></div>	<div>△</div>
바 닥 포 장		<ul style="list-style-type: none"><li>바닥포장 현황 사진</li></ul> <div></div>	
		<ul style="list-style-type: none"><li>도로에 의해 보도가 단절되지 않는 설계 및 시공이 이루어 지도록 계획</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대체로 지켜지고 있음</li></ul> <div>o</div>
		<ul style="list-style-type: none"><li>단차 없는 보도 조성</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대부분 대지의 진·출입구는 단차가 없었으며 주변 보도와 같은 재질이나 패턴으로 조성되어 시각적으로 연속감 및 개방감을 주고 있음</li></ul> <div></div> <div>o</div>

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
바 닥 포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>건물 진입부의 바닥포장은 주위 도로와 연계성을 가지도록 계획하고 단차가 없도록 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>	○
가 로 수		<ul style="list-style-type: none"> <li>관목과 교목이 조화롭게 배치되어 있음</li> <li>곰솔/소나무/단풍나무가 주요 수종임</li> </ul> 	○

## 경관자원 조사 시사점(지식기반산업단지-지식기반제조업용지)

### ■ 건축물

- 건축물의 높이는 지구단위계획대로 평균 3~5층으로 구성되어 있음
- 건축물의 입면은 커튼월구조, 스틸마감으로 대체로 통일감이 느껴지며 일부 건축물은 저층부에 필로티를 구성하여 개방감이 느껴짐
- 지구단위계획에서 권장한 색채가 사용되었지만 차분하고 청결한 느낌보다는 쾌적하면서도 차가운 느낌이 들고 있음

### ■ 가로망

- 자전거 도로는 보도의 구분이 모호하고 대중교통과의 연결 미비
- 자전거를 위한 부대시설이 전혀 없음
- 보행자도로와 자전거도로는 부분적으로 끊겨 있어 연속성이 떨어지며 썸지공원 역시 자동차 도로를 사이에 두고 단절되어 있음

### ■ 대지내공지

- 건물 앞 전면공지 및 공개공지가 확보되었으나 건물 진입부에 주차장이 설치되어 있어 미관상 좋지 않음
- 간선가로변에 주차장은 없지만 불법주차 차량이 많음

### ■ 기타

- 가로시설물의 기초가 노출되어 있는 지역이 많았으며 바닥포장과 일체화되지 않고 지역아이덴티티가 반영되지 않은 맨홀사용으로 미관을 저해하고 있음







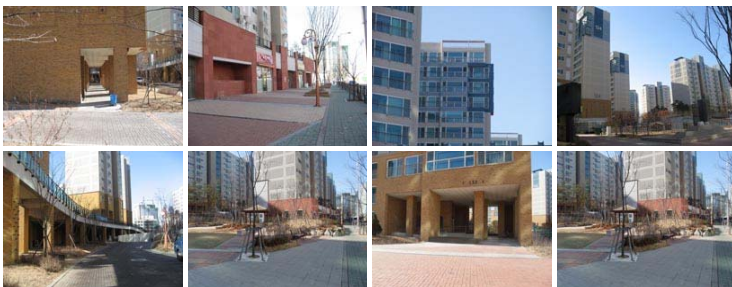
### (3) 공동주택용지

Keymap








구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건축물	<p><b>높이</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A-1/A-2: 최고층수 15층이하, 평균12층 이하로 설정</li> <li>A-3/A-4: 규제사항 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지켜지고 있음</li> </ul> 	o
지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트 및 부대복리시설(부대복리시설은 주택법에서 정하는 바에 의함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트 및 기타 부대복리시설(양로원, 유치원 등) 으로 이루어져 있음</li> </ul>	o
배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선</li> <li>폭200이상의 도로변: 건축한계선 10m</li> <li>기타도로변, 녹지변 및 학교변: 건축한계선 6m지정</li> <li>부대복리시설 중 건축물: 건축한계선 3m</li> <li>건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰수 있게 조성</li> <li>주호동 배치</li> <li>A-1/A-2: 15층 도입, 탑상형에 국한, 공원과 녹지변 및 단지 중앙부 등에 배치</li> <li>A3-A4: 탑상형의 20~30층으로 공원, 녹지변 및 단지 중앙부에 배치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택용지 근처 대부분의 도로가 폭 20m 이하</li> <li>아파트의 건축한계선 6m, 복리시설의 건축한계선 3m는 지켜지고 있음</li> <li>건축선과 보도 사이의 공지는 턱이 없어서 보행에 방해되지 않으면서 개방적인 느낌 조성</li> <li>아파트 단지 내부 중앙에 공원 및 녹지 배치</li> </ul> 	o










구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건축물	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>시각통로 확보</li> <li>아파트 1층 필로티 조성으로 시각통로를 확보하고 개방적인 느낌을 줌</li> </ul> 	o
		<ul style="list-style-type: none"> <li>도로나 공원변 중·저층 배치, 단지 중앙부로 갈수록 고층이 되는 배치</li> <li>텐트형 구조가 지켜지고 있는 편임</li> </ul>	o
		<ul style="list-style-type: none"> <li>활동가로변은 보행활동을 고려하여 중저층 계획</li> <li>활동가로변은 중저층 건물을 배치했음</li> <li>활동가로변은 차량진입을 제한시키고 상업시설 및 사용자를 위한 부대시설(벤치) 등의 가로시설물, 공원 배치</li> </ul> 	o
형태	주동	<ul style="list-style-type: none"> <li>테라스하우스, 가로형 주동 등 다양한 주동 도입 여부</li> <li>주동 형태에 큰 변화는 보이지 않음</li> </ul>	x
	지붕	<ul style="list-style-type: none"> <li>산지 및 수공간 등과 조화를 이루는 디자인 계획</li> <li>주변 경관을 해치지 않고 조화되는 지붕 디자인이 이루어지고 있음</li> </ul> 	o
	저층부	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로경관을 고려한 차별화된 저층부 디자인 계획</li> <li>기존 아파트와는 다른 개방형 저층부 조성으로 개방적인 느낌 조성</li> <li>다양한 색채 도입과 보행자들을 위한 가로환경이 조성된 저층부 디자인이 도입되었음</li> </ul> 	o
	주동 입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>주동의 아이덴티티 확보를 위한 디자인</li> <li>건축물 색상, 마감재, 사인, 가로 환경물, 조명 등으로 주동의 아이덴티티를 확보</li> </ul>	o




구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부																												
건축물	형태 외공간	<div>색채<ul style="list-style-type: none"><li>주조색에 의한 타운형성</li></ul></div> <div>광장<ul style="list-style-type: none"><li>지역커뮤니티와 연계</li></ul></div> <div></div>	<div>색채에 의한 층별, 단지별 구분</div> <div>중양광장이 각 동호와 연결되어 집결지로서의 역할을 함</div> <div>광장은 개방적, 연결적 성격을 가지고 있음</div> <div>○</div>																												
	시설물	<div>지역의 상징물 및 이미지 형상화</div> <div></div>	<div>여러 가지 형태의 조형물이 설치되어 있으니 지역 상징물 및 지역 이미지는 반영되지 않음</div> <div>x</div>																												
	연결통로	<div>계단, 연결다리, 필로티 등 입체가로 조성</div> <div></div>	<div>보행자도로(연결다리), 계단, 필로티 등의 다양한 요소 도입으로 입체적인 가로를 형성시키고 보행자 도로와 차도를 분리시키고 있음</div> <div>○</div>																												
	식재포장	<div>단지내외부의 오픈 스페이스를 연결하도록 조성</div>	<div>오픈 스페이스가 보행자도로와 연결됨</div> <div>○</div>																												
	색채	<div>주조색: 10YR~10Y 8.50이상/20이하, N8 이상, 벽면적의 70% 이상</div> <div>보조색: ②~④ 30% 미만</div> <div>강조색: ①,⑤,⑥ 10% 미만</div> <div>주민에 친근감을 부여하며, 삭막한 매질</div>	<div>크림색의 주조색과 다양한 색상의 보조색과 강조색으로 변화있으면서도 편안하고 안정감 있는 주거단지를 조성하고 있음</div> <div>다양한 색채가 반영되어 있으나 자체도가 사용되어 번잡하거나 어지러운 느낌을 주지 않으며 편안하고 친근하면서 다채로운 느낌을 주고 있음</div> <div>○</div>																												
건축물	<div>주민에 친근감을 부여하며, 삭막한 매질지에 안전함, 따뜻함을 얻을 수 있는 색채계획의 도입</div> <div>송도국제도시의 기조색인 크림색 및 강조색의 비율</div> <div><table border="1"><thead><tr><th>구분</th><th>색채명</th><th>비율</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="4">주조색</td><td>10YR 8/2</td><td>70% 이상</td></tr><tr><td>10YR 8/4</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td>10YR 8/6</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td>10YR 8/8</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td rowspan="4">보조색</td><td>10YR 6/2</td><td>30% 미만</td></tr><tr><td>10YR 6/4</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td>10YR 6/6</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td>10YR 6/8</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td rowspan="4">강조색</td><td>10YR 4/2</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td>10YR 4/4</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td>10YR 4/6</td><td>10% 미만</td></tr><tr><td>10YR 4/8</td><td>10% 미만</td></tr></tbody></table><div></div></div> <div></div>	구분	색채명	비율	주조색	10YR 8/2	70% 이상	10YR 8/4	10% 미만	10YR 8/6	10% 미만	10YR 8/8	10% 미만	보조색	10YR 6/2	30% 미만	10YR 6/4	10% 미만	10YR 6/6	10% 미만	10YR 6/8	10% 미만	강조색	10YR 4/2	10% 미만	10YR 4/4	10% 미만	10YR 4/6	10% 미만	10YR 4/8	10% 미만
구분	색채명	비율																													
주조색	10YR 8/2	70% 이상																													
	10YR 8/4	10% 미만																													
	10YR 8/6	10% 미만																													
	10YR 8/8	10% 미만																													
보조색	10YR 6/2	30% 미만																													
	10YR 6/4	10% 미만																													
	10YR 6/6	10% 미만																													
	10YR 6/8	10% 미만																													
강조색	10YR 4/2	10% 미만																													
	10YR 4/4	10% 미만																													
	10YR 4/6	10% 미만																													
	10YR 4/8	10% 미만																													









구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
가 로 망	단 지 내 차 량 동 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지의 전출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것</li> </ul> 	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>교차로 및 버스정차대로부터 30m 이내에는 차량 진출입 금지</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>차량진출입구 조성시 맞은편 주거단지의 차량진출입구와 일치</li> </ul> 	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>지상부분에 주민을 위한 휴게 및 녹지공간의 조성을 위하여 차도율은 40% 이하</li> <li>차도율: 차도면적을 대지면적으로 나눈 비율</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>보차도를 분리시켰으며 보행자들의 안전을 고려했으며 지상부분은 대규모의 조정단지 조성으로 주민들을 위한 휴게 및 녹지공간 마련</li> <li>차도율은 40% 이하로 구성되어 있음</li> </ul>	0
가 로 망	단 지 내 차 량 동 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>차도면적: 단지내 차량을 위한 도로□지상주차장 면적, 지하주차장 출입을 위한 경사로 면적 등의 합계</li> </ul> 	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>대체로 지켜지고 있는 편임</li> </ul>	0
	단 지 내 보 행 동 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자안전을 우선으로 연속성 확보</li> </ul> 	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>보차분리 포장</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>지켜지고 있음</li> </ul>	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>단지내 주도로와 연결하여 보행통로를 조성</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>지켜지고 있음</li> </ul>	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>학교, 어린이공원 및 근린공원 등과 연결되는 보행통로 조성</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>주거단지와 학교, 어린이 공원, 근린공원을 연결하는 보행통로는 마련되어 있지 않음</li> </ul>	x
		<ul style="list-style-type: none"> <li>보도는 최소폭 1.8m 이상 확보</li> </ul> 	






구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부	
가로 망	단지 내 주 차 장	<ul style="list-style-type: none"><li>주차장 부족방지를 위하여 세대당 1대 이상의 주차장 확보</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>지켜지고 있음</li></ul>	○
		<ul style="list-style-type: none"><li>매립지인 지리적 특성상 지하주차장 조성에 한계가 있으므로 2~3층의 경량 구조물의 주차건물을 조성</li></ul> <div></div>	<ul style="list-style-type: none"><li>지하주차장 외에 지상주차공간을 별도로 배치</li><li>주차장 건물 별도 조성으로 아파트 건물 앞에 주차되어 있는 차량이 없어 단지 이미지에 긍정적 영향을 미침</li></ul>	○
		<ul style="list-style-type: none"><li>경량구조물 상부의 녹화조경 및 주변의 교목 녹화</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>지켜지고 있음</li></ul>	○
대지 내 공 지	단지내부대복리시설	<ul style="list-style-type: none"><li>부대시설/복리시설은 주보행동선의 결절점에 집단배치</li><li>부대복리시설이 건축물인 경우 평지붕은 가능한 지양</li><li>어린이놀이터는 적정규모로 분산배치하되 충분한 일조량이 확보되게하고 주변은 녹지면적을 충분히 확보</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>지켜지고 있음</li><li>어린이 놀이터가 단지 내부가 아닌 외부에 노출되어 있음</li><li>일조량과 녹지면적은 충분히 확보되어 있음</li></ul>	△
		단지 내 공 지	<ul style="list-style-type: none"><li>단지내 도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성 강화(부대복리시설의 집단화와 연계할 것)</li></ul> <div></div>	<ul style="list-style-type: none"><li>주보행로의 결절부 및 단지 내 중심에 광장이 조성되어 있으며 주민의 커뮤니티 공간으로 이용됨</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>아파트 진출입구와 단지내 교목식재로 방향성 유도</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>주보행동선을 따라 교목이 식재되어 방향성이 느껴지고 있음</li></ul>	○
	단지 내 조 경	단지 내 조 경	<ul style="list-style-type: none"><li>옥외생활공간비율이 20%이상이 되도록 계획</li><li>옥외생활공간면적: 대지면적에서 건축면적과 차도면적 등을 제외한 면적에 건축물 상부의 휴게·녹지공간 및 필로티 면적 등을 합한 건축물 외부공간면적</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>지상부분에 주민을 위한 휴게 및 녹지공간의 조성을 위하여 차도율은 40% 이하이며 이에 따라 옥외 생활공간 비율이 높은 편임</li><li>보차분리에 의해 확보된 공간은 대규모 조경시설 조성으로 옥외생활공간비율을 높임</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>보행자통로 녹지</li><li>관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 함</li></ul>			<ul style="list-style-type: none"><li>지켜지고 있음</li></ul>	○
대지 내 조 경	단지 내 조 경	<ul style="list-style-type: none"><li>단지외곽도로 경계부 녹지</li><li>수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재</li></ul> <div></div>	<ul style="list-style-type: none"><li>교목과 관목, 하부식생을 조성하여 차폐식재</li></ul>	○
		<ul style="list-style-type: none"><li>대부분 소나무, 곰솔, 단풍나무가 경관용, 차폐용 나무로 사용됨</li><li>단지 집입부에 조성된 소나무는 아파트 이미지에 영향을 미치는 것으로 판단됨</li></ul>		

구분		지구단위계획	대상지현황	시행 여부
대 지 내 공 지	단 지 내 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동주택 건물 주변녹지</li> <li>◦ 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재</li> <li>◦ 주차장 주변녹지는 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 부분적으로 자연피복 식재를 사용</li> <li>◦ 단지 외부는 소나무를 식재하였으며 내부에는 주요 낙엽수를 식재하여 계절의 특성을 나타냄</li> <li>◦ 단지 내 주차장 주변녹지는 낙엽수로 식재</li> </ul> 	○
	가 로 시 설 물	◦ 바닥 포장위로 노출되지 않도록 설치	◦ 일부 노출	△
	시 설 물 위 치	◦ 가로 시설물의 위치가 질서있고 보행활동에 지장이 없는지 여부	◦ 대체로 지켜지고 있음	○
	맨 홀	◦ 바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 일부는 바닥의 포장과 일체화 되지 않아 미관상 부정적 영향을 끼침</li> <li>◦ 맨홀 상징적 의미 및 지역 아이덴티티를 제대로 반영하지 못한채로 획일적으로 디자인되어 있음</li> </ul> 	x
	가 로 등	◦ 도로변 가로등의 시각적 통일화	◦ 도로변의 가로등은 다른 지역과 동일한 디자인으로 통일화 되어 있음	○
보 행 자 등	보 행 자 등	◦ 시각적 통일화 및 미관적으로 고려된 설치	◦ 조형적 요소가 가미된 다양한 형태의 보행자 등이 설치되어 있음	○
				

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
대지내공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 건물 주변녹지</li> <li>지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재</li> <li>주차장 주변녹지는 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부분적으로 자연피복 식재를 사용</li> <li>단지 외부는 소나무를 식재하였으며 내부에는 주요 낙엽수를 식재하여 계절의 특성을 나타냄</li> <li>단지 내 주차장 주변녹지는 낙엽수로 식재</li> </ul> 	0
가로시설물	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 재질의 보호주가 사용되고 있음</li> </ul> 	—
담울타리	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5m 이하의 투시형(넝쿨장미 포함) 또는 생울타리로 조성</li> <li>담장조성을 위해 시멘트 블록 벽돌 등을 사용할 경우에는 채색 및 벽면녹화등을 할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>'담'은 사용되고 있지 않으며 담대신 차폐조경을 사용하여 개방적인 느낌이 들도록 계획</li> </ul> 	—
벤치	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>나무와 같은 자연소재의 벤치 사용</li> </ul> 	—
펜스	—		—
자전거보관대	<ul style="list-style-type: none"> <li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 보관대는 단지 내에만 존재했으며 학교 대중교통과 연결되는 부분에는 자전거 부대시설이 존재하지 않음</li> </ul> 	x



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
가 로 시 설 물	수 목 보 호 대	<ul style="list-style-type: none"> <li>다른 지역과 통일감 있는 나무 재질의 수목 보호대 사용</li> </ul> 	-
가 로 시 설 물	버 스 정 류 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> <li>임시 버스 정류장을 사용중이며 그 외 부대시설들도 설치되지 않은 상태임</li> </ul>	x
	안 내 표 지 시 설	<ul style="list-style-type: none"> <li>장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하고 적절하게 배치</li> <li>차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획</li> <li>식별성과 지역 이미지를 높이기 위해 심벌, 로고 등의 그래픽 요소를 개발, 활용</li> <li>식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 배치</li> <li>식별성 증진 및 경관불량을 해소하기 위해 동일 성격의 표지판은 한곳에 집중설치</li> <li>안내 표지시설은 적재적소에 배치되어 있음</li> <li>차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보가 구분되지 않음</li> <li>식별성 있는 사인시스템이 적용되어 있었지만 지역 이미지나 아이덴티티를 반영한 심벌이나 로고 등은 사용되지 않음</li> <li>동일 성격의 표지판이 한곳에 집중적으로 설치되어 있지 않음</li> </ul>	△
	옥 외 광 고 물	<ul style="list-style-type: none"> <li>부지경계선 바깥으로의 돌출과 이동식 간판의 사용을 금지</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> <li>형광색 및 형광도로 사용 금지</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> <li>외벽색과 조화를 이루는 중간색의 사용</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> <li>같은 건축물 내에서는 동일 색상 계통의 광고물을 설치</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> <li>가로형 간판의 경우 한 건물의 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시</li> </ul> 	o
		<ul style="list-style-type: none"> <li>지주이용간판은 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>	o
바 닥 포 장		<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥포장 현황 사진</li> </ul> 	-

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
바 닥 포 장	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로에 의해 보도가 단절되지 않는 설계 및 시공이 이루어 지도록 계획</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>	0
	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>단차 없는 보도 조성</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul> 	0
가 로 수	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>소나무, 곰솔, 단풍나무, 낙엽수 등의 교목과 관목이 조화를 이루고 있음</li> </ul> 	-

## 경관자원 조사 시사점(지식기반산업단지-공동주택용지)

### ■ 건축물

- 지구단위계획에서 지정한 건물의 높이가 지켜지고 있음
- 지구단위계획에서 제시한 색채가 반영되어 편안하며 안정감 있는 편안한 느낌의 공동주택단지가 조성되어 있음
- 아파트 저층부는 필로티 조성으로 시각통로를 확보하고 개방적인 느낌을 주었으며 보행자를 고려한 다양한 색채, 재질의 도입과 가로환경 조성으로 아파트 이미지에 긍정적인 영향을 미치고 있음
- 단지 내 건축물의 색상, 마감재, 사인, 개성있는 가로환경물, 조명 등으로 아이덴티티를 확
- 지하주차장, 지상주차건물 별도조성 등을 통해 공동주택단지 건물 앞 주차를 방지하여 단지 이미지에 긍정적 영향을 미치고 있음

### ■ 가로망

- 보행자도로(연결다리), 계단, 필로티 등의 요소로 입체가로를 형성하여 보차를 분리했음

### ■ 대지내공지

- 주보행로의 결절부 및 단지 내 중심에 광장이 조성되어 있으며 주민의 커뮤니티 공간으로 이용됨

### ■ 기타




- 일부 가로사설물은 노출되어 있어 미관이 좋지 않음
- 다양한 재질 및 디자인의 개성있는 가로사설물을 사용했음

## (4) 교육시설용지



Keymap



구분		지구단위계획	대상지현황		시행 여부
건 축 물	높 이	◦ 5층이하	◦ 3층 건물로 높이제한은 대체로 지켜지고 있는 편임		
	지 정 용 도	◦ 교육연구시설	◦ 지켜지고 있음		
	배 치	◦ 간선가로변(폭 20m 이상)에의 강요동, 교실동의 배치를 지양 ◦ 소음과 무관한 시설배치 권장 ◦ 간선가로변에의 배치가 불가피한 경우는 건축한계선 지정 10m 이상 ◦ 배치방향: 건축물의 벽면을 도로와 평행하게 배치	◦ 학교 부근에 간선가로변이 없음 ◦ 학교 근처에 소음을 일으킬만한 요소의 공간은 없음 ◦ 건축물과 도로의 평행배치 방법이 지켜지고 있음		
형 태		◦ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 계획	◦ 보행자 시각에서 볼때 건축 옥상부분의 건축설비가 노출되지 않음		
		◦ 고층부(옥상부)는 고층 건물에서의 시야노출을 고려하여 평지붕을 지양하고 경사지붕이나 조형적 처리로 심미적인 측면에서 환경제고를 이루도록 할 것	◦ 학교건물의 경우 대체로 평지붕이 쓰인 편이지만 입면이나 색채사용의 다양성을 통해 건물형태에서의 심미성을 추구했음		
가 로 망	색 채	◦ 주조색: 10YR~2.5GY 8.50이상/20이하,N80이상 ◦ 보조색: 10YR~2.5GY 6~8/2~4 ◦ 강조색: 10YR~2.5GY,3~5/4~9	◦ 갈색,푸른색, 크림색 사용으로 안정되고 편안한 느낌 조성		
		<div><div>주조색</div><div><div>N9.0</div><div>2.5Y 9/1</div><div>5.0Y 9/1</div></div></div> <div><div>보조색</div><div><div>10YR 7.5/2</div><div>2.5Y 7.5/2</div><div>5.0Y 7.5/2</div></div></div> <div><div>강조색</div><div><div>10YR 4/6</div><div>2.5Y 4/6</div><div>5.0Y 4/6</div></div></div> 			

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부	
가 로 망	자 전 거 도 로	<ul style="list-style-type: none"><li>대중교통수단과의 연계</li><li>주요공공시설, 생활편의시설, 공원, 전철역, 환승센터 등을 연속적으로 이어주는 동선체계 구축</li><li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보편을 위한 부대시설 제공</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>보도폭이 좁아 자전거 도로와 보도를 분리시키는데 한계가 있었으며 자전거 관련 부대시설들이 마련되어 있지 않음</li><li>대중교통수단과 편리하게 연계되는 자전거도로 없음</li></ul>	X
	공 공 주 차 장	<ul style="list-style-type: none"><li>주차장은 건물 배후에 배치시켜 시각적으로 눈에 띄지 않도록 함</li><li>공공주차장은 상업기능과 연계한 일반상업용지 주변과 상징가로변 지하철 역사와 연계하여 대형으로 배치</li><li>약 2500~3000m의 규모로 분산배치</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>학교 내 전면공지가 주차장으로 사용되고 있는 실정이었으며 이는 교육시설용지의 개방적 느낌을 방해하고 있음</li><li>건물 앞으로 위치해 있는 공공주차장은 경관을 저해함</li></ul>	X
대 지 내 공 지	전 면 공 지	<ul style="list-style-type: none"><li>건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>단차 없는 전면공지가 조성되어 있음</li><li>포장 패턴 및 재질은 인접한 도로시설과 유사해 시각적 조화를 이루고 있음</li></ul> <div></div>	O
	차 폐 조 경	<ul style="list-style-type: none"><li>공용의 주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경을 하도록 할 것</li><li>관목 및 교목 식재</li><li>폭 20m 이상의 도로변일 경우 폭2m 이상의 식수대 설치</li><li>기타도로변은 폭 1m 이상의 식수대 설치</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>차폐조경 조성되어 있음</li></ul> <div></div>	O
대 지 내 공 지	교 통 처 리 계 획	<ul style="list-style-type: none"><li>대지의 진입출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>단차가 없도록 계획되어 연속성이 유지되며 개방적인 느낌이 듦</li><li>주변 보도와 유사한 이미지의 도로 포장으로 일체화 된 느낌이 듦</li></ul> <div></div>	O



구분	지구단위계획	대상지현황	
가로 시설물	시설물 기초	◦ 바닥 포장위로 노출되지 않도록 설치	◦ 대체로 지켜지고 있음 ○
	시설물 위치	◦ 가로 시설물의 위치가 질서있고 보행활동에 지장이 없는지 여부	◦ 대체로 지켜지고 있음 ○
	맨홀	◦ 바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치	◦ 대체로 지켜지고 있음 ○
	가로등	◦ 도로변 가로등의 시각적 통일화	◦ 다른 지역과 동일한 가로등으로 설치되었으며 시각적으로 통일되어 있음 ○
	보행자등	◦ 시각적 통일화 및 미관적으로 고려된 설치	◦ 대체로 지켜지고 있음 ○
	담 뿔타리	◦ 1.5m 이하의 투시형(넝쿨장미 포함) 또는 생울타리로 조성 ◦ 담장조성을 위해 시멘트 블록 벽돌 등을 사용할 경우에는 채색 및 벽면녹화등을 할 것	◦ 담장 및 울타리는 설치되지 않음 -
	난간	-	◦ 설치되지 않음 -
	벤치	-	◦ 나무와 같은 자연소재의 벤치 설치 ○
	자전거 보관대	◦ 통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공	◦ 설치되지 않음 x
가로 시설물	수목 보호대	-	◦ 설치되지 않음 x
	버스 정류장	◦ 통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공	◦ 임시 버스정류장 설치 운행중 x
	안내 표지시설	◦ 장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하고 적절하게 배치 ◦ 차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획 ◦ 식별성과 지역 이미지를 높이기 위해 심벌, 로고 등의 그래픽 요소를 개발,활용 ◦ 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 배치 ◦ 식별성 증진 및 경관불량을 해소하기 위해 동일 성격의 표지판은 한곳에 집중설치	◦ 장소, 위치적 특성을 고려한 사인 적용(스쿨존 표기) ◦ 차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보가 구분되어 있지 않음 ◦ 지역 이미지나 아이덴티티가 반영된 심벌이나 로고등이 활용되지 못하고 있음 x
바 닥 포 장	-	◦ 도로에 의해 보도가 단절되지 않는 설계 및 시공이 이루어 지도록 계획 ◦ 단차 없는 보도 조성 ◦ 건물 진입부의 바닥포장은 주위 도로와 연계성을 가지도록 계획하고 단차가 없도록 계획	◦ 바닥포장 현황 사진 ◦ 대체로 지켜지고 있음 ○ 
가 로 수	-	-	◦ 대체로 소나무, 곰솔, 단풍나무가 식재되어 있음 ○ 



## 경관자원 조사 시사점(지식기반산업단지-교육시설용지)

### ■ 건축물

- 지구단위계획에서 제시한 건물높이와 색채, 배치가 지켜지고 있음

### ■ 가로망

- 대상지 주변의 보도폭이 좁아 보도와 자전거도로를 분리하는데 한계가 있었으며 대중교통과 연계되는 자전거도로 및 부대시설이 설치되어있지 않음

### ■ 대지내공지

- 학교 내 전면공지가 주차장으로 사용되고 있는 실정이었으며 이는 교육시설용지의 개방적 느낌을 방해하고 있음
- 건물 앞으로 위치해 있는 공공주차장은 경관을 저해함

### ■ 기타

- 장소적 특성(스쿨존)을 고려한 사인이 사용되고 있었지만 차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보가 구분되지 않고 있음

# 02. 바이오단지

## (1)지식기반산업용지

Keymap


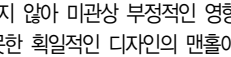
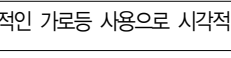



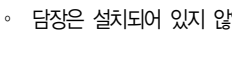




구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건축물	높이 <ul style="list-style-type: none"><li>30m 이하</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>저층부로 대부분 30m 이하의 건물들임</li><li>5층 이하의 낮은 건물들로 이루어져 있음</li></ul> 	<input type="radio"/>
	용도 <ul style="list-style-type: none"><li>연구소, 업무시설, 공장 및 부대시설</li></ul>		<input type="radio"/>
	배치 <ul style="list-style-type: none"><li>건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대체로 지켜지고 있음</li></ul> 	<input type="radio"/>
	형태 <ul style="list-style-type: none"><li>고층부/옥상부가 형태적 측면에서 조형성을 가질 수 있도록 할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>대체로 지켜지고 있음</li></ul> 	<input type="radio"/>
	<ul style="list-style-type: none"><li>옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>보행자 시선에서 옥상부분의 냉각탑이나 건축설비가 노출되지 않음</li></ul> 	<input type="radio"/>

건 축 물	<div> <div>형태</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> <li>각 건물별로 통일감 있는 재료, 색채 사용이 이루어지고 있음</li> </ul> </div> <div>    </div> </div>	
	<div> <div>건축선</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선</li> <li>도로면 9m, 완충녹지면 3m지정</li> </ul> </div> <div>    </div> </div>	
	<div> <div></div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지, 단 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul> </div> <div></div> </div>	
	<div> <div>색채</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>주조색: 10YR~2.5GY 8.5이상/20이하, N80이상</li> <li>보조색: 2.5B~10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색: 2.5B~10B 3~5/4~7</li> </ul> </div> <div>     </div> </div>	
가 로 망	<div> <div>주차장</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>간선가로변(폭 30m 이상)에 직접 면한 곳에는 옥외주차장을 가급적 설치하지 않도록 하며, 부득이한 경우에는 별도의 차폐조경을 조성하도록 계획</li> <li>완충녹지의 존재로 간선가로변에서 보이지 않는 위치에 주차장이 위치해 있음</li> </ul> </div> <div>    </div> </div>	
	<div> <div></div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>보도를 단절하여 차량 진출입구를 조성할 경우에는 보도 단절부에 대하여 보도와 동일한 바닥포장을 하도록 계획</li> <li>동일하거나 유사한 이미지의 바닥포장으로 보행자 위주의 연속성 확보 및 시각적 개방성 확보</li> </ul> </div> <div></div> </div>	

대지내 공지	공공 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로미관의 증진을 위해 조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며 보행자의 출입이 가능한 구조로 계획</li> <li>관목과 교목이 조화롭게 식재되었으며 공간의 쾌적함을 제공해 주고 있음</li> <li>보행자의 출입 및 활동에 불편함 없도록 식재되어 있음</li> </ul>		○
		<ul style="list-style-type: none"> <li>공공조경이 지정된 부분에 담장을 설치할 경우에는 부지 내측 경계선에 설치</li> <li>담장은 설치되어 있지 않으며 생울타리로 조성되어 있음</li> </ul>		○
		<ul style="list-style-type: none"> <li>차량 및 보행진출입을 위한 구간을 제외하고는 조경을 식재토록 계획</li> <li>충분한 완충녹지 확보</li> </ul>		○
	대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내 조경은 분산 배치되지 않도록 하며 주변 녹지와 연계하거나 도로와 접한 부분에 집중적으로 설치하도록 계획</li> <li>완충녹지와 연계된 대지 내 조경으로 쾌적한 진입부 조성</li> </ul>		○
	담장의 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 또는 울타리를 설치하고자 하는 경우에는 생울타리로 조성</li> <li>담장은 대지경계선에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 공공조경 내에는 설치를 제한함</li> <li>담장 미설치</li> <li>담장은 설치되지 않음</li> </ul>		○



가로 시 설 물	시설물 위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로 시설물의 위치가 질서있고 보행활동에 지장이 없는지 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>		○
	맨홀	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화 되지 않아 미관상 부정적인 영향을 끼쳤으며 지역 이미지나 아이덴티티를 반영하지 못한 획일적인 디자인의 맨홀이 설치되어 있음</li> </ul>		×
	가로등	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로변 가로등의 시각적 통일화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다른 지역과 통일된 표준적인 가로등 사용으로 시각적 통일화와 이루어짐</li> </ul>		○
	보행자 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>시각적 통일화 및 미관적으로 고려된 보행자등 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>조형적 요소가 가미된 보행자등이 사용됨</li> </ul>		○
	자전거 보관대	<ul style="list-style-type: none"> <li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>설치되지 않음</li> </ul>		×
	수목 보호대	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연형 수목보호대가 설치되어 있음</li> </ul>		
	담, 울타리	<ul style="list-style-type: none"> <li>투시형(넝쿨장미 등을 포함) 또는 폐쇄형(담쟁이 덩굴식재를 포함)으로 하거나 생울타리로 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장은 설치되어 있지 않았으며 생울타리가 조성되어 있음</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>추가적으로 폭 3m 이상의 마운딩된 녹지, 식재와 함께 조성할 것(권장)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>충분한 완충녹지의 확보와 마운딩된 녹지의 존재가 이루어짐</li> </ul>		
가로 시 설 물	안내 표지 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치</li> <li>차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획</li> <li>식별성과 지역 이미지를 높이기 위해 심벌, 로고 등의 그래프 요소를 개발, 활용</li> <li>식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 배치</li> <li>식별성 증진 및 경관불량을 해소하기 위해 동일 성격의 표지판은 한곳에 집중 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>거리를 감안하여 적절하게 배치되어 있음</li> <li>나무소재의 사용으로 완충녹지와와의 조화를 이루고 있음</li> <li>식별성이 높은 사인시스템이 적용되어 있음</li> <li>대상지의 특성이나 아이덴티티가 반영된 사인시스템이 적용되어 있음</li> </ul>		○

바 닥 포 장		<ul style="list-style-type: none"> <li>도로에 의해 보도가 단절되지 않는 설계 및 시공이 이루어 지도록 계획</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>		○
		<ul style="list-style-type: none"> <li>건물 진입부의 바닥포장은 주위 도로와 연계성을 가지도록 계획하고 단차가 없도록 계획</li> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>		○
경 관	건축물 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>송도신도시 경관계획을 근간으로 하며 중·저층 위주의 정제된 건축물 경관 조성</li> <li>중·저층의 낮은 건물군이 형성되서 정제되고 차분한 분위기를 형성하고 있음</li> <li>직사각형 위주로 정제된 건축물이 대부분임</li> </ul>		○
	색채 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>송도국제도시의 기초색인 백색/크림색을 주조색으로 하고 보조색은 차분한 느낌의 청색계통으로 변화를 주어 지루함을 극복, 정체성을 부여</li> <li>주조색: 10YR~2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>보조색: 2.5B~10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색: 2.5B~10B 3~5/4~7</li> <li>지구단위 계획의 색채개념이 반영되지 않음</li> <li>적색 및 푸른색 계열의 색채가 사용되고 있음</li> </ul>		X
	가로 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>완충녹지에는 마운딩과 함께 특색 있는 식재를 통하여 가로경관의 향상을 도모하도록 하며, 일부 휴게공간의 조성 등 보행자를 위한 환경 조성</li> <li>양호한 완충녹지 지대가 조성 되었으며 소나무 및 단풍나무, 곰솔 등의 식재로 가로경관 이미지 개선</li> <li>벤치, 조명 등의 보행자를 위한 환경은 조성되어 있지 않음</li> </ul>		△

경 관	가로 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>유수지의 외곽 경계부에는 계절감을 주는 교목, 관목 및 화단 등을 식재하여 시간의 흐름을 보여주는 경관을 조성토록 유도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>외곽 경계부에 낙엽수의 식재로 계절감을 부여하도록 계획</li> </ul>		0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지의 지역적 특성(매립지)을 고려하여 염분에 강한 수종을 식재할 것(권장)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>곰솔 식재</li> </ul>		0
가 로 수			<ul style="list-style-type: none"> <li>곰솔, 소나무, 화양목, 단풍나무 등</li> </ul>		-

## 경관자원 조사 시사점(바이오단지-지식기반산업용지)

### ■ 건축물

- 대부분 5층 이하의 낮은 건물로 구성되어 있음
- 각 건축물은 통일감 있는 재료 및 색채 사용이 이루어지고 있음
- 지구단위계획에서 제시한 색채(백색, 크림색, 청색)이 사용되지 않고 적색, 푸른색 계열의 마감재가 사용되어 있음

### ■ 대지내공지

- 관목과 교목이 조화롭게 식재되었으며 공간의 쾌적함을 제공해 주고 있음
- 보행자의 출입 및 활동에 불편함 없도록 식재되어 있음

### ■ 기타

- 가로시설물은 거리를 감안하여 적절하게 배치되어 있으며 식별성이 높고 아이덴티티가 반영된 사인 시스템이 사용되고 있음
- 자전거보관대는 설치되어있지 않음
- 벤치 및 조명과 같은 보행자를 위한 가로시설물이 부족함
- 일부 가로시설물이 노출되어 있으며 바닥포장과 일체화 되지 않고 아이덴티티가 반영되지 않은 맨홀 사용으로 경관미를 저해하고 있음





(2) 기반시설용지(유수지지역)

Keymap



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건 축 물	높이 <ul style="list-style-type: none"><li>◦ A1~A2: 최고층수 25층 이하, 초고층 및 고층 각각 30% 이상</li><li>◦ A3: 최고층수 20층 이하, 초고층 및 고층 각각 30% 이상</li><li>◦ A4~A6: 최고층수 15층 이하, 고층 및 중층 각각 30% 이상</li><li>◦ A7~A9: 최고층수 20층 이하, 초고층 및 중층 각각 30% 이상</li></ul>		0
	배치 <ul style="list-style-type: none"><li>◦ 수로변 및 공원변에는 타워형 주호동을 조성하도록 계획</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 대체로 지켜지고 있음</li></ul>	0
	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 학교 인접구역에는 주호동을 직각(측벽이 접하게 배치)으로 배치하거나 타워형으로 배치</li></ul>		0



건축물	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>주호동의 층수가 20층을 초과할 경우 타워형(탑상형)으로 할 것</li> </ul>		0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>옥상부분에 건축설비의 노출을 금지함</li> </ul>		0
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색: 10YR~10Y 8.5 이상/20이하</li> <li>보조색 및 강조색</li> <li>주거단지별로 30% 이상 : 주황색(2.5YR~7.5YR), 황색(2.5Y~7.5Y)계열 : 보조색 명도 6~8, 채도 2~4 : 강조색 명도 3~5, 채도 4~9</li> <li>주거단지별로 10% 이하 : 자주색(2.5RP~7.5RP), 적색(2.5RR~7.5R), 황록색(2.5GY~7.5GY), 청색(2.5B~7.5B)계열 : 보조색 명도 6~8, 채도 2~4 : 강조색 명도 3~5, 채도 4~9</li> <li>수로변에 접한 주호동은 주황색계열 및 황색계열 및 황색계열의 보조색/강조색만 사용</li> </ul>		0
가로망	보행동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교 및 공원 등과 연결되는 보행통로(4m 이상, 자전거도로 겸용) 조성할 것</li> </ul>	 <p>◦ 보행육교가 중고등학교로 연결되어 있으며 보행육교는 자전거도로 겸용으로 사용가능</p>	0
가로망	보행동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>보도는 최소폭 1.8m이상 확보할 것</li> </ul>	 <p>◦ 일부 보도는 1.8m 이상 확보되지 않았으며 가로시설물의 위치 때문에 최소한의 보행폭이 확보되지 않은 부분도 있음</p>	X

	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>세대당 1대 이상의 주차장 확보</li> <li>주차건물의 조성지 상부녹화 및 주변의 교목녹화를 권장(권장)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일부 주차장은 상부녹화가 되어있으나 일부 주차장은 되어있지 않음</li> </ul>	0
가로 시 설 물	시설물 기초	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥 포장위로 노출되지 않도록 설치</li> </ul>	  	x
	시설물 위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로 시설물의 위치가 질서있고 보행활동에 지장이 없는지 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로시설물이 정리되지 않고 보도에 노출되어 있어 보행을 방해하는 위험요소로 작용하고 있음</li> </ul>	x
	맨홀	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화 되지 않고 통일감이 없는 맨홀이 미관을 저해하고 있음</li> </ul>	x
	자전거 보관대	<ul style="list-style-type: none"> <li>통학, 출퇴근, 소풍활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일부지역에 자전거도로가 설치되어 있기는 하지만 통학 및 출퇴근 등과 연계되는 버스정류장이나 환승위치에는 자전거 보관대가 마련되어 있지 않음</li> </ul>	x
가로 시 설 물	담, 울타리	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로와 면한 단지의 경계부는 1.5m 이상의 담장으로 조성</li> <li>투시형(냉쿨장미 등을 포함)또는 폐쇄형(담쟁이 덩굴식재를 포함)으로 하거나 생울타리로 조성</li> <li>추가적으로 폭 3m 이상의 마운딩된 녹지, 식재와 함께 조성할 것(권장)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비교적 잘 지켜지고 있음</li> </ul>	0

버스 정류장	<ul style="list-style-type: none"> <li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통 이용시의 접근 및 보안을 위한 부대시설 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>버스정류장이 설치되어 있었으나 디자인이 통일되는 않음</li> </ul>	○
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>부지바깥으로의 광고물 돌출 및 이동간판의 사용을 금지</li> <li>지주이용간판에의 집약설치를 권장</li> <li>형광색의 사용과 높은 채도(3원색)의 사용을 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 내의 근생시설 내에서는 돌출 및 이동간판이 자체되어 사용되고 있음</li> <li>지나치게 채도가 높은 옥외광고물의 수는 많지 않았으나 부동산 등과 같은 일부 용도에서는 채도 높은 삼원색의 옥외광고물을 사용하고 있음</li> </ul>	△
안내 표지 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치</li> <li>차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획</li> <li>식별성과 지역 이미지를 높이기 위해 심벌, 로고 등의 그래픽 요소를 개발, 활용</li> <li>식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 배치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비교적 잘 지켜지고 있으나 일부 안내표지시설은 위치상 눈에 잘 띄지 않기도 함</li> </ul>	△









## 03. 시가지조성단지

Keymap



## (1) 공동주택용지

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
대지내 공지	대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내 조경은 분산 배치되지 않도록 하며 주변 녹지와 연계하거나 도로와 접한 부분에 집중적으로 설치하도록 계획</li> <li>도로 인접지에 녹지 배치</li> </ul> 	0
가로 시설물	가로등	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로변 가로등의 시각적 통일화</li> <li>다른 지역과 가로등 디자인을 통일시켜 시각적 통일화를 시도</li> </ul> 	0
	수목 보호대	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연형 수목 보호대가 설치되어 있음</li> </ul>	-
경관	가로 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>완충녹지에는 마운딩과 함께 특색 있는 식재를 통하여 가로경관의 향상을 도모하도록 하며, 일부 휴게공간의 조성 등 보행자를 위한 환경을 조성</li> <li>완충녹지 부분에는 소나무, 곰솔, 단풍 나무 등을 식재하여 긍정적인 가로경관을 조성 했으며 벤치, 조명 등의 시설 설치로 보행자를 위한 환경을 조성했음</li> </ul> 	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>유수지의 외곽 경계부에는 계절감을 주는 교목, 관목 및 화단 등을 식재하여 시간의 흐름을 보여주는 경관을 조성토록 유도</li> <li>외곽 경계부에 낙엽수의 식재로 계절감 부여</li> </ul> 	0
		<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지의 지역적 특성(매립지)을 고려하여 염분에 강한 수종을 식재할 것(관장)</li> <li>곰솔 식재</li> </ul>	0



## 경관자원 조사 시사점(시가지조성단지-공동주택용지)

### ■ 건축물

- 지구단위계획에서 제시한 건축물의 높이, 배치, 형태 및 색채가 반영되어 있음

### ■ 가로망

- 보행육교가 중고등학교로 연결되어 있으며 보행육교는 자전거도로 겸용으로 사용이 가능함
- 보도폭이 좁아 자전거도로와 겸용해 사용하는데 한계가 있으며 일부 보도는 가로시설물 조성으로 보행에 지장을 주고 있음





### ■ 기타




- 보도블럭 위로 시설물이 노출되어 있어 보행에 지장을 주며 경관상 좋지 않음
- 바닥의 포장과 일체화 되지 않고 통일감 없는 맨홀이 미관을 저해하고 있음
- 자전거보관대의 수가 적으며 출퇴근길 대중교통과 연계되도록 하는 부대시설이 마련되어 있지 않고 있음

## (2) 주상복합용지

Keymap



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건축물	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>M1, M3: 최저층수 5층 이상</li> <li>최저 5층 이상으로 조성되어 있음</li> </ul> 	○
	용도	<div> <div> M1 M3 </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택(주거가 90% 미만으로서 타용도와 복합된 것)</li> <li>제1종 및 제2종 근린생활시설</li> <li>의료시설(격리병원 및 장례식장 제외)</li> <li>업무시설 중 오피스텔</li> <li>주유소</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>지켜지고 있음</li> </ul>	○
		<div> <div> M2 M4 </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택(주거가 90% 미만으로서 타용도와 복합된 것)</li> <li>제1종 및 제2종 근린생활시설</li> <li>의료시설(격리병원 및 장례식장 제외)</li> <li>종교집회장, 유치원</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>지켜지고 있음</li> </ul>	○
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 계획</li> <li>1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10센티 이상의 차이를 둘 수 없음</li> <li>주거복합일 경우 수직적 복합형태를 가질 것(권장)</li> <li>건물의 배치는 도로변과 평행하며 1층은 단 없이 구성되어 있음</li> </ul> 	○
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선가로변(폭 50m): 건축한계선 10m</li> <li>기타 도로변: 건축한계선 3m</li> <li>비교적 지켜지고 있음</li> </ul> 	○
건축물	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색: 채도 4도 미만</li> <li>보조색: 채도 6도 미만</li> <li>건물 자체의 색채가 옥외광고물의 색의 영향을 받고 있음</li> </ul> 	△

대지내공지	공공조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선가로변(폭 50m)의 건축한계선 10m 구역에 공공조경 조성</li> <li>조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비교적 지켜지고 있음</li> </ul> 	O
	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반인에게 향시 개방되는 공지</li> <li>교목의 식재와 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비교적 지켜지고 있음</li> </ul> 	O
가로시설물	시설물기초	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥 포장위로 노출되지 않도록 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>시설물이 바닥 위로 노출되어 미관을 저해함</li> </ul> 	X
	시설물위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로 시설물의 위치가 질서 있고 보행활동에 지장이 없는지 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로시설물이 정리되지 않고 보도에 노출되어 있어 보행을 방해하는 위험요소로 작용하고 있음</li> </ul> 	X
	맨홀	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화 되지 않고 통일감이 없는 맨홀이 미관을 저해하고 있음</li> </ul> 	X
	버스정류장	<ul style="list-style-type: none"> <li>동학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통 이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> </ul>		O
가로시설물	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>부지바깥으로의 광고물 돌출 및 이동간판의 사용을 금지</li> <li>지주이용간판에의 집약설치를 권장</li> <li>형광색의 사용과 높은 채도(3원색)의 사용을 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>채도 높은 원색 사용으로 경관을 저해하고 있음</li> <li>질서 없는 옥외광고물의 배치가 경관을 저해하고 있음</li> </ul> 	X

## 경관자원 조사 시사점(시가지조성단지-주상복합용지)

### ■ 건축물

- 지구단위계획에서 제안한 높이, 용도, 배치 등이 지켜지고 있음
- 건축물 자체의 색채는 지구단위계획의 내용을 반영하고 있지만 건물 전체적으로는 옥외광고물의 영향을 받아 고채도, 고명도의 자극적인 색채로 느껴짐

### ■ 대지내공지

- 건물 전면부에 전면공지가 조성되어 있으나 지저분하게 방치되어 있거나 미관을 저해하는 시설물이 설치되어 있음

### ■ 기타

















- 보도블럭위로 시설물이 노출되어 있어 보행에 지장을 주며 경관상 좋지 않음
- 바닥의 포장과 일체화 되지 않고 통일감 없는 맨홀이 미관을 저해하고 있음
- 자전거보관대의 수가 적으며 출퇴근길 대중교통과 연계되도록 하는 부대시설이 마련되어 있지 않고 있음
- 질서 없고 자극적인 옥외광고물이 설치되어 있음



### (3) 교육시설용지

Keymap



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
건축 물	<b>형태</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>평지붕을 지양하고 경사지붕이나 조형적 처리를 하도록 할 것(권장)</li> <li>옥상부분에 건축설비 노출 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>박스형태의 건물을 지향하고 옥상부에 조형처리를 함</li> <li>옥상부분에 건축설비가 노출되지 않고 있음</li> </ul>  	O
	<b>건축 선</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변: 건축한계선 10m(교실동에 한함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대체로 지켜지고 있음</li> </ul>   	O
가 로 시 설 물	<b>시설 물 기초</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>바닥 포장위로 노출되지 않도록 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>시설물이 바닥 위로 노출되어 미관을 저해함</li> </ul>   	X
	<b>시설 물 위치</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>가로 시설물의 위치가 질서있고 보행활동에 지장이 없는지 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로시설물이 정리되지 않고 보도에 노출되어 있어 보행을 방해하는 위험요소로 작용하고 있음</li> </ul>   	X
	<b>맨홀</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화 되지않고 통일감이 없는 맨홀이 미관을 저해하고 있음</li> </ul>   	X
	<b>자전 거 보관 대</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>동학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>학생들이 통학시 자전거를 이용함에도 불구하고 자전거보관대가 제대로 설치되지 않거나 그 수가 부족하여 학교 근처 펜스가 자전거보관대처럼 이용되고 있으며 이는 보행자들의 통행에 방해가 되고 있음</li> </ul>  	X

담, 울타리	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 담장 또는 울타리 설치 금지</li> <li>◦ 담장 및 울타리 대신 펜스가 설치되어 있음</li> </ul>		0
버스 정류 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통 이용시의 접근 및 보안을 위한 부대시설 제공</li> </ul>		0
안내 표지 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치</li> <li>◦ 차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획</li> <li>◦ 식별성과 지역 이미지를 높이기 위해 심벌, 로고 등의 그래프 요소를 개발, 활용</li> <li>◦ 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 배치</li> <li>◦ 식별성 증진 및 경관불량을 해소하기 위해 동일 성격의 표지판은 한곳에 집중 설치</li> <li>◦ 스쿨존임을 알리는 가시성 높은 안내표지시설이 일정간격으로 설치되어 보행자의 안전을 높이고 있음</li> </ul>		0

## 경관자원 조사 시사점(시가지조성단지-교육시설용지)

### ■ 건축물

- 지구단위계획에서 제시한 건물높이와 색채, 배치가 지켜지고 있음

### ■ 가로망

- 대상지 주변의 보도폭이 좁아 보도와 자전거도로를 분리하는데 한계가 있었으며 대중교통과 연계되는 자전거도로 및 부대시설이 설치되어있지 않음

### ■ 대지내공지

- 학교 내 전면공지가 주차장으로 사용되고 있는 실정이었으며 이는 교육시설용지의 개방적 느낌을 방해하고 있음
- 건물 앞으로 위치해 있는 공공주차장은 경관을 저해함

### ■ 기타

- 장소적 특성(스쿨존)을 고려한 사인이 사용되고 있었지만 차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보가 구분되지 않고 있음
- 보도블럭위로 시설물이 노출되어 있어 보행에 지장을 주며 경관상 좋지 않음
- 바닥의 포장과 일체화 되지 않고 통일감 없는 맨홀이 미관을 저해하고 있음
- 자전거보관대의 수가 적으며 출퇴근길 대중교통과 연계되도록 하는 부대시설이 마련되어 있지 않고 있음

#### (4) 녹지 및 공원용지

Keymap



구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
가로 망	교통 처리	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선가로(폭 20m 이상) 변에서의 차량진출입 금지, 가각부로부터 30m 이내 차량진출입 금지함</li> <li>볼라드나 페이빙을 이용하여 간선도로변에서의 차량진출입을 제한하고 있음</li> </ul>  	O
	시설 물 기초	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥 포장위로 노출되지 않도록 설치</li> <li>가로시설물이 정리되지 않고 보도에 노출되어 있어 보행을 방해하는 위험요소로 작용하고 있음</li> </ul>   	X
가로 시 설 물	시설 물 위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로 시설물의 위치가 질서 있고 보행활동에 지장이 없는지 여부</li> <li>공원사용자들을 위한 시설물들이 질서 있게 배치되어 있어 보행을 방해하지 않음</li> </ul>   	O
	맨홀	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥의 포장과 일체화가 되며 미관상 보기 좋도록 설치</li> <li>일부공원(아암공원)은 맨홀에 디자인적 특성이 가미된 바닥포장이 이루어져 있으나 그 외 녹지 및 공원에서는 바닥포장과 일체화되지 않은 맨홀로 경관을 저해하고 있음</li> </ul>   	Δ
	자전 거 보관 대	<ul style="list-style-type: none"> <li>통학, 출퇴근, 쇼핑활동, 대중교통이용시의 접근 및 보관을 위한 부대시설 제공</li> <li>일부 공원 및 녹지지역에 자전거도로가 설치되어 있기는 하지만 통학 및 출퇴근 등과 연계되는 버스정류장이나 환승위치에는 자전거 보관대가 마련되어 있지 않음</li> </ul>   	Δ

구분	지구단위계획	대상지현황	시행 여부
가 로 시 설 물	안내 표지 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치</li> <li>차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보가 구분되어 시설물이 설치되어 있음</li> <li>식별성이 확보되어 있음</li> </ul> 	○
바 닥 포 장	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로에 의해 보도가 단절되지 않는 설계 및 시공이 이루어 지도록 계획</li> <li>단차 없는 보도 조성</li> <li>건물 진입부의 바닥포장은 주위 도로와 연계성을 가지도록 계획하고 단차가 없도록 계획</li> </ul> 	○

## 경관자원 조사 시사점(시가지조성단지-녹지 및 공원용지)

### ■ 기타

- 공원 및 녹지의 배치 및 진입관련 교통처리는 지구단위계획의 내용을 반영하고 있음
- 아이덴티티가 반영된 멘홀 및 가로시설물이 사용되고 있음
- 보도블럭위로 시설물이 노출되어 있어 보행에 지장을 주며 경관상 좋지 않음
- 자전거보관대의 수가 적으며 출퇴근길 대중교통과 연계되도록 하는 부대시설이 마련되어 있지 않고 있음



## 분석종합

### ■ 건축물은 지구단위계획의 내용을 충실히 이행

- 토지이용용도별로 제시되어 있는 지구단위계획 상의 건축물의 형태, 배치, 높이 및 색채에 관한 내용을 충실히 이행하고 있는 편임

### ■ 가로 친화적이지 못한 저층부의 모습과 개방감의 부족

- 테크노파크용지와 같은 저층부의 건물들이 들어서게 되는 지역의 경우 1층 부에 필로티는 조성하거나 투시형 재질의 마감재를 사용하여 다수에게 공개된 개방적 느낌을 조성하고자 했으나 이행되지 못하고 있음
- 공개공지 및 대지 내 공지의 경우 개방적 구조로 조성되어 있지만 사용자들을 위한 관련 시설물의 위치 및 숫자 부족으로 심리적으로 개방되어 있다는 느낌이 부족함

### ■ 개성적인 건축물의 부족

- 단조로워지기 쉬운 저층부 건물이 다수 모여 있는 지역의 경우 건물의 입면변화를 통해 다양성을 꾀하고자 했으나 적극적인 입면변화와 디자인 부족으로 이행되고 있지 않음

### ■ 자전거도로 및 보행자도로의 연속성 부족

- 좁은 보도에 불연속적으로 조성되어 있는 보행자도로와 자전거도로는 유저들의 흐름을 방해하고 있음
- 출퇴근길 대중교통과 연계되는 자전거도로 관련 시설들이 부족하여 실제로 자전거사용과 대중교통 사용이 연계되고 있지 못하고 있는 실정임

### ■ 시설물간의 통일성 결여

- 공공시설물인 보도블록, 볼라드, 맨홀의 경우 지역마다 통일되지 못한 디자인이 난립하고 있으며 바닥포장과 디자인 일체화가 되지 못해 경관에 좋지 않은 영향을 미치고 있음

### ■ 공공시설물 유지 관리 소홀

- 볼라드나 가로시설물의 기초들이 설치 된 이후 지속적인 유지·관리가 이루어지지 않아 보행환경 및 주변 경관을 저해하고 있음

### ■ 옥외광고물의 난립(상업지역)

- 상업지역의 자극적인 옥외광고물의 색채는 야간경관에 악영향을 미치고 있음

## 제2부

# 국내외 사례조사

- 01. 1차 국내답사 (일산, 파주, 분당)
- 02. 2차 국내답사 (건국대, 홍익대, 신촌, 대학로)
- 03. 3차 국내답사 (오창, 오송과학단지, 대덕연구단지, 대덕테크노밸리)
- 04. 4차 국내답사 (상암, 서울디지털산업단지)
- 05. 일본 (고베, 쓰꾸바, 도쿄)
- 06. 대만 (신죽과학단지, 타이페이, CBD)
- 07. 독일 (베를린, 함부르크, 뤼벡)



## 01. 1차 국내답사(일산, 파주, 분당)

## ■ 답사개요

- 답 사 일 시 : 2009년 2월 20일(목)
- 답사 대상지역 : 일산(일반상업지역, 라페스타, 웨스턴 돔), 파주(헤이리 출판단지), 분당(정자동 카페거리, 오리역, 서현역, 야탑역)
- 답 사 목 적 : 국내 신도시 및 특정지역의 성공 및 실패한 경관형성 사례를 통한 문제점 파악 및 개선방안을 도출

## ■ 답사세부일정

시 간	답사대상지	주요답사내용	기 타
09:00~11:00	이동(평촌→일산)	-	
10:00~11:00	일 산	라페스타 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대형블럭에 설치된 아케이드 사례</li> <li>◦ 도로와 보도와의 연계성 및 조성 현황</li> </ul>	
11:00~11:30	역주변 상업지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 옥외광고물 정리사례/정리가 안된 사례</li> <li>◦ 이면도로 이용 현황(주차장문제 및 보행동선)</li> <li>◦ 주상복합 상업시설 아케이드 조성사례</li> </ul>	
11:30~12:00	단독주택지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로 활성화 원인 파악</li> </ul>	
12:00~13:00	웨스턴돔	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 아케이드 조성 사례</li> </ul>	
12:00~13:00	점심식사	-	
13:00~13:50	이동(일산→파주)	-	
13:50~14:20	파 주	헤이리 출판단지 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로 연속성 단절 요인 파악</li> <li>◦ 가로시설물(가로등, 제어판 등) 디자인 통합 사례</li> </ul>	
14:20~15:40	이동(파주→의왕시)	-	이동하며 답사
15:40~16:00	이동(의왕시→분당)	-	
16:00~17:00	분 당	정자동 카페거리 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주상복합 상업시설 활성화 요인 분석</li> <li>◦ 옥외광고물</li> <li>◦ 상업시설과 주거시설과의 연계성 분석</li> </ul>	
17:00~18:00	오리역 서현역 야탑역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 역주변 상업지역 보행자 도로 및 이면도로 이용 현황</li> <li>◦ 건축물 간 공간 이용 사례</li> </ul>	
18:00~18:20	이동(분당→평촌)	-	



■ 전체 답사이동 경로



## (1) 일산 (라페스타-상업지역-단독주택지역-웨스턴돔)

## ■ 답사이동 경로






## ■ 라페스타


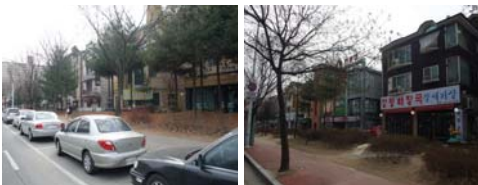
구분	현황사진	현황분석
상징조형물	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>라페스타의 진입부를 알리는 상징조형물</li> </ul>
옥외광고물	     	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 및 옥외 광고물의 정돈되지 않은 모습</li> </ul>
가로시설물	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>거리의 모습과 동떨어진 모습의 전화부스</li> <li>거리의 모습과 조화롭지 못한 가판대</li> </ul>
아케이드	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>여러 지장물로 인해 보행에 불편을 주는 아케이드</li> </ul>
상업용지	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>무질서한 간판정비와 보행에 지장을 줄만큼 기울어지 못한 보도</li> </ul>





### ■ 역주변 상업지역

구분	현황사진	현황분석
상업용지 이면도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>차량에 의해 혼잡한 이면도로</li> <li>상업건물 내 주차장으로 인한 보도의 단절</li> </ul>
옥외광고물		<ul style="list-style-type: none"> <li>정리되지 않은 옥외광고물</li> </ul>
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>협소한 폭의 아케이드 조성</li> <li>상업용지 이면도로에 식박한 주위기의 보행자도로 조성</li> </ul>

### ■ 단독주택지역

구분	현황사진	현황분석
주택용지		
상업용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>마운딩으로 인한 상업시설로의 접근 불편</li> </ul>

### ■ 웨스턴 돔

구분	현황사진	현황분석
대형 돔		<ul style="list-style-type: none"> <li>대형 돔을 통한 보행자 공간 조성</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>통일성 없는 가로시설물(키오스크, 안내표지시설, 옥외광고물 등)</li> </ul>

## (2) 파주 (헤이리 출판단지)

### ■ 답사이동 경로



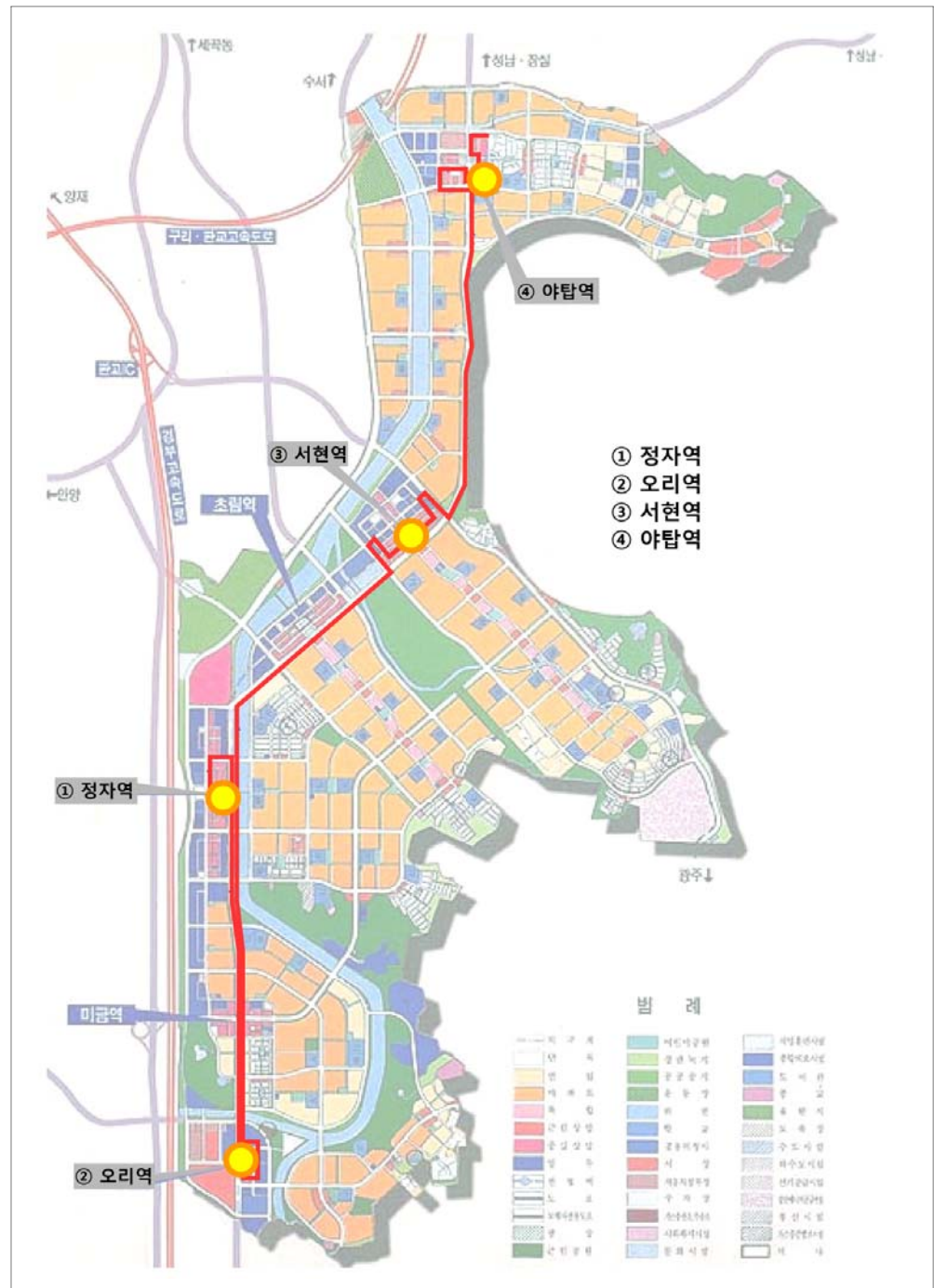


■ 헤이리 출판단지

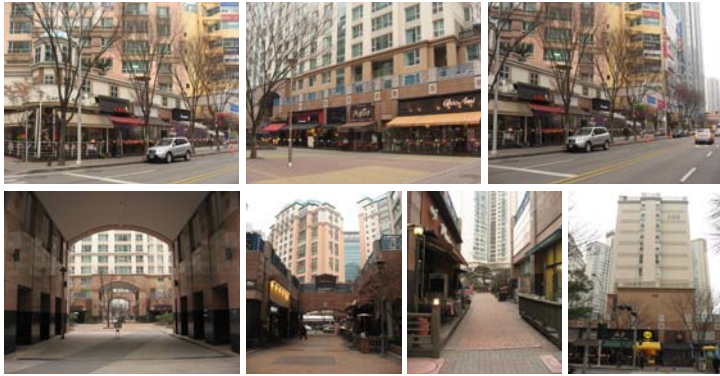

구분	현황사진	현황분석
상징조형물		<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 진입부에 상징조형물을 설치하여 진입성 강화</li> </ul>
조명시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>통일성 있는 조명 시설물(가로등, 단자함)</li> </ul>
옥외광고물		<ul style="list-style-type: none"> <li>통일성 있는 옥외광고물</li> </ul>
개별 건축물		<ul style="list-style-type: none"> <li>질서정연한 거리 속 개성 있는 개별건축물</li> <li>잘 조성되어 있지만 삭막한 도시 분위기</li> </ul>
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>단절된 보도</li> <li>협소한 보행공간</li> </ul>
전면공지		<ul style="list-style-type: none"> <li>인접보도와의 조화를 이루는 전면공지(패턴 및 포장의 통일화)</li> </ul>

(2) 분당 (정자동 카페골목-오리역-서현역-야탑역)

### ■ 답사이동 경로



### ■ 정자동 카페골목

구분	현황사진	현황분석
상업용지 및 전면공지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주거시설과 상업시설과의 연계</li> <li>◦ 심미성을 고려한 주상복합건축물</li> <li>◦ 전면공지를 활용한 보행동선의 유도</li> </ul>
옥외광고물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 질서 속 개성있는 옥외광고물</li> </ul>

### (2) 역주변 상업지역 (오리역-서현역-야탑역)

구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자 도로 가운데 설치되어 보행동선을 방해하는 가로수</li> </ul>
옥외광고물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 상업지역 무분별한 옥외광고물</li> </ul>
볼라드		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 심미성을 고려하지 않고 식별성만을 강조한 공공시설물</li> </ul>

## 1차 국내답사(일산, 파주, 분당) 시사점

구 분		내 용	송도5·7공구 적용방안
상업 시설	장 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>정리된 옥외광고물</li> <li>대형 상업용지에 보행자를 위한 아케이드 조성</li> <li>휴먼스케일 적용(도로폭, 건물높이 등)</li> <li>대상지 진입부에 상징조형물 설치를 통한 진입성 강화</li> <li>통일성 있는 가로 시설물(가로등, 단자함, 블라드, 벤치 휴지통 등)</li> <li>질서정연함 속 개성 있는 개별건축물</li> <li>전면공지와 인접보도와의 조화(패턴 및 포장의 통일화)</li> <li>전면공지를 활용한 보행동선의 유도</li> <li>건축물과 건축물 사이 정감 있는 골목길 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 옥외광고물 정비방안 모색</li> <li>□ 대형 상업필지 활성화를 위한 방안 모색 (아케이드 조성, 전면공지의 활용 등)</li> <li>□ 통일성 및 심미성을 고려한 가로시설물 디자인</li> <li>□ 건축물과 건축물 사이 공간 활용(대학가 상업 지역)</li> <li>□ 이면도로 차량문제 개선(개별 주차장 건물 조성 등)을 통한 이면도로 활성화 방안 모색</li> <li>□ 보행자 동선을 고려한 보행자 도로 조성</li> <li>□ 아케이드 및 건축물 기둥과의 통일성 부여</li> </ul>
	단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>무분별하게 설치된 옥외광고물</li> <li>균일하지 못한 보도 포장 및 조화롭지 못한 공공시설물(가판대, 대중전화부스, 진입부 상징조형물 등)</li> <li>차량으로 인해 혼잡한 이면도로</li> <li>차량으로 인해 단절된 보도</li> <li>통일성 없는 아케이드 및 건축물 기둥</li> <li>마운딩으로 인한 상업시설로의 접근 불편</li> <li>협소한 보행공간</li> <li>보행자 도로 가운데 보행동선을 방해하는 가로수 설치</li> </ul>	
산업 시설	장 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 진입부에 상징조형물을 설치하여 진입성 강화</li> <li>질서정연한 거리 속 개성 있는 개별건축물 모습을 통한 특화</li> <li>전면공지와 인접보도와의 조화(패턴 및 포장의 통일화)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 진입부 상징조형물을 통한 상징성 강화</li> <li>□ 보행자를 고려한 보도 조성(도로폭 및 연결성 고려)</li> <li>□ 전면공지와 인접보도와의 조화</li> <li>□ 통일성과 다양성을 고려한 경관 연출 방안 모색</li> </ul>
	단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>보도의 단절</li> <li>협소한 보행공간</li> <li>잘 조성되어 있지만 삭막한 도시 분위기</li> </ul>	
주상 복합	장 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>심미성을 고려한 주상복합건축물</li> <li>주거시설과 상업시설과의 자연스러운 연계</li> <li>질서 속 각각 개성 있는 옥외광고물</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 심미성을 고려한 건축물 디자인</li> <li>□ 주상복합의 주거시설과 상업시설과의 자연스러운 연계방안 모색</li> <li>□ 보도와 상업시설과의 연계강화 방안 모색</li> </ul>
	단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>주상복합 상업용지 내 협소한 폭의 아케이드 조성</li> </ul>	



## 02. 2차 국내답사 (건국대, 홍익대, 신촌, 대학로)

### ■ 답사개요

- 답 사 일 시 : 2009년 2월 26일(목)
- 답사 대상지역 : 건국대학교(건고 싶은 거리 등), 홍익대학교(건고 싶은 거리 등), 신촌(이대앞 찾고 싶은 거리, 연대앞 건고 싶은 거리 등), 대학로(디자인 서울 거리 등), 성신여대(하나로 거리), 고려대학교(참살이 길)
- 답 사 목 적 : 국내 대학가 인근상권 및 대학가 가로개선사업 등의 성공·실패한 경관형성 사례를 통한 문제점 파악 및 개선방안 도출

### ■ 답사세부일정

시 간	답사대상지	주요답사내용	기타
09:00~09:40	이동(평촌→건대)	-	
09:40~10:00	건대 스타시티 일대 상권	◦ 대학교 앞 롯데백화점, 이마트를 입점시킨 '포스코 더샵 스타시티' 상업시설	
10:00~12:00	로데오 거리	◦ 주민 참여형 거리조성개념을 처음으로 도입한 사례 ◦ 전봇대를 제거하고 지중화 사업 실행	
	맛의 거리	◦ 대학가 전형적인 먹자 골목	
	건고 싶은 거리	◦ 3~4m밖에 안되었던 보행로를 10m로 늘림 ◦ 고가 밑에 시민 휴식 공간 조성 ◦ 느티나무 및 홍단풍 가로수길 조성	
12:00~12:40	이동(건대→홍대)	-	
12:40~13:20	점심식사	-	
13:20~14:20	홍대 건고 싶은 거리	◦ 보행로 확보, 보행로 중간에 작은 거리광장 등 조성	
	홍대 정문 앞 상권	◦ 활성화된 대학가 상업지	
14:20~14:30	이동(홍대→신촌)	-	
14:30~15:00	이대 찾고 싶은 거리	◦ 2차선 도로를 1차선 일방통행으로 변경 ◦ 전신주 지하화, 가로시설물을 통한 휴식 공간 마련 등	
	신촌 건고 싶은 거리	◦ 봄꽃길, 만남의 광장 및 문화카페 등 조성	
15:00~15:10	이동(신촌→대학로)	-	
15:10~15:50	대학로 디자인 서울 조성거리	◦ 다수의 미술품 전시 ◦ 거리의 모든 구성 요소를 통합적으로 디자인	이동하며 답사
	대학로 상권	◦ 마로니에 상권, 대명거리 상권	
15:50~16:00	이동(대학로→성신여대)	-	
16:00~17:00	성신여대 하나로 길	◦ 인근 중·고생 소비자들의 유입력과 소비성향 ◦ 금연거리로 지정	
	성신여대 정문 앞 상권	◦ 활성화 되지 않은 대학가 상업지	
17:00~17:10	이동(성신여대→고대)	-	
17:10~18:00	고대 참살이 길	◦ 보도 확대 조성, 가로수 및 포장 개선 등	
	고대 정문 앞 상권	◦ 이용연구가 고대생으로 국한된 상권	

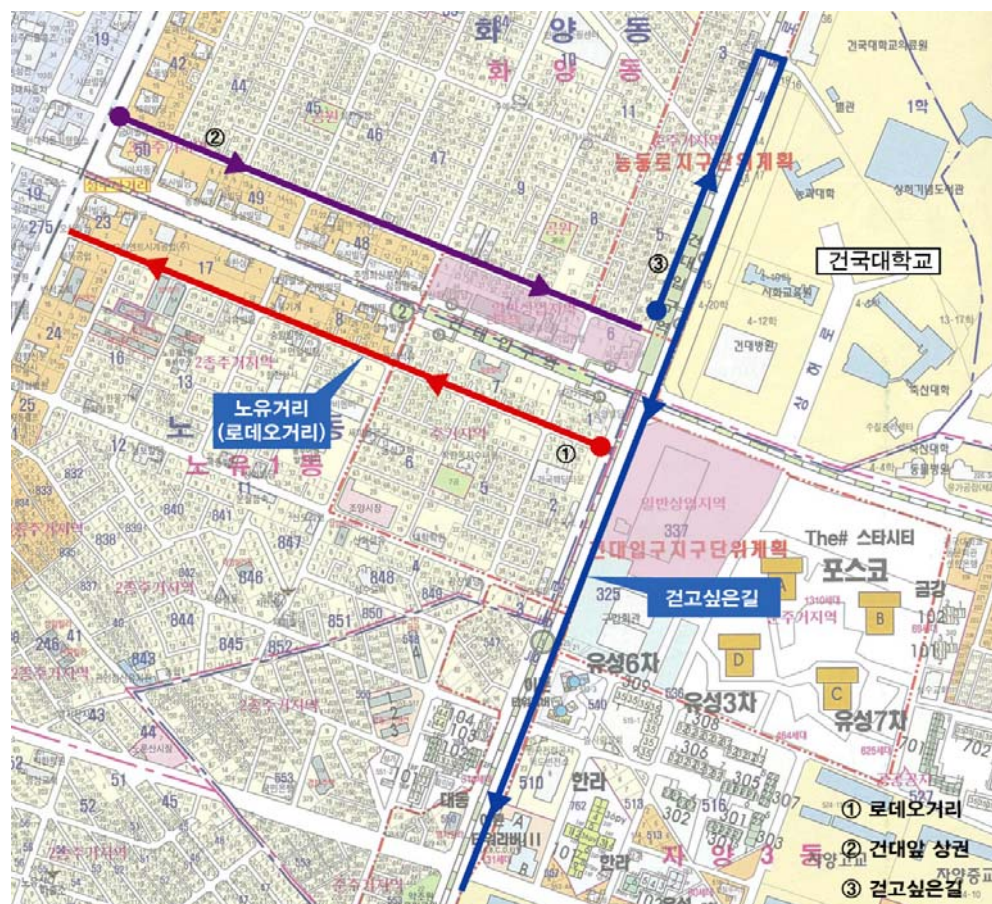
## ■ 전체 답사이동 경로



- |           |               |         |
|-----------|---------------|---------|
| ① 건국대학교   | ④ 신촌(이화여자대학교) | ⑦ 고려대학교 |
| ② 홍익대학교   | ⑤ 대학로         |         |
| ③ 신촌연세대학교 | ⑥ 성신여자대학교     |         |

## (1) 건국대 (스타시티 일대-로데오 거리-맛의 거리-걸고 싶은 거리)








### ■ 답사이동 경로



## ■ 스타시티 일대

구분	현황사진	현황분석
건축물-공개공지-보도	    	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물과 조화로운 공개공지 및 보도조성</li> <li>보행편의를 고려한 폭넓은 보도</li> </ul>
보행자도로 및 가로시설물	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로수와 보도의 조화로운 배치</li> <li>통일성 있는 가로시설물 디자인</li> </ul>

## ■ 로데오거리

구분	현황사진	현황분석
보행자도로	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>전봇대 지중화 사업을 통한 깨끗한 가로 형성</li> </ul>
이면도로	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>정리 되지 않은 이면도로</li> </ul>
볼라드	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>통일성 없는 볼라드 디자인</li> </ul>



### ■ 3) 맛의 거리

구분	현황사진	현황분석
상징조형물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 심미성이 부족한 상징조형물</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 화려하나 무분별한 옥외광고물</li> <li>◦ 혼재되어 배치되어 있는 키오스크</li> <li>◦ 위험하게 얹혀있는 전선 및 전신주</li> </ul>
녹지공간 및 거리 이면부		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 버려져 있는 녹지 공간(쌔지 공원)</li> </ul>

### ■ 걷고싶은 거리

구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 넓은 보행자 공간 조성</li> <li>◦ 보도와 공개공지와의 연계성 고려</li> <li>◦ 중간 중간 끊겨 있는 연속성 없는 보도</li> </ul>
보도 사이 오픈스페이스		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보도 중간, 오픈스페이스 조성을 통한 보행자의 쉼터 제공</li> <li>◦ 공개공지 바닥 패턴과 보도의 바닥 패턴과의 부조화</li> </ul>



## (2) 홍대 (걷고 싶은 거리-홍대 정문 앞 상권)

### ■ 답사이동 경로



### ■ 걷고 싶은 거리

구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폭넓은 보행자 공간</li> <li>• 중간 중간 끊어져 있는 보행로</li> <li>• 사람들이 이용하지 않는 소공원</li> </ul>
조형물		<ul style="list-style-type: none"> <li>• '홍대'의 특성을 살린 조형물 설치</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조형미 없는 가로 진입부의 시설물 디자인</li> <li>• 통일성 없는 블라드</li> <li>• 흉물스러운 시설물의 방치</li> </ul>

### ■ 홍대 정문 앞 상권

구분	현황사진	현황분석
상업용지	     	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주상복합 개발을 통해 부분적으로 정비된 거리 조성</li> <li>◦ 특색 있게 꾸며진 상가</li> <li>◦ 가게의 특성에 따라 다른 분위기를 자아내는 전면부와 이면부를 이어 주는 공간</li> </ul>
주차장	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행을 방해하는 차량 동선</li> </ul>






### (3) 신촌 (이대 걷고 싶은 거리-연대 앞 걷고 싶은 거리)

#### ■ 답사이동 경로

#### ◎ 이대 앞 찾고 싶은 거리

구분	현황사진	현황분석
보행자 도로	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고른 마감의 보도포장</li> </ul>

#### ◎ 연대 앞 걷고 싶은 거리

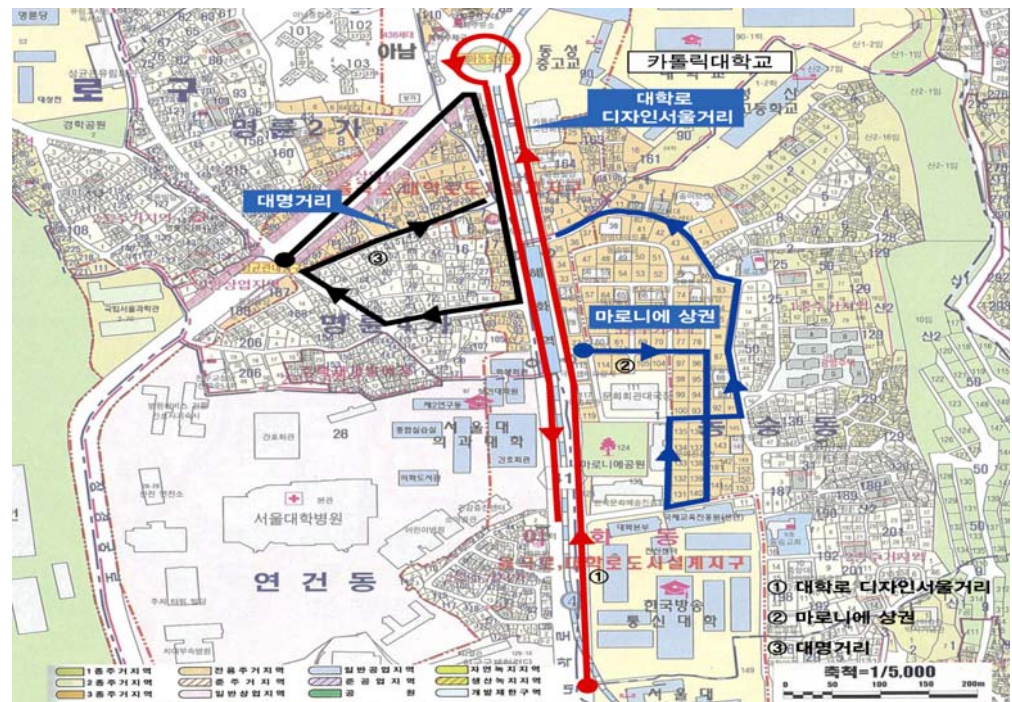
구분	현황사진	현황분석
보행자도로	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 충분한 보도 공간 조성</li> <li>◦ 마감이 고르지 못한 보도포장</li> </ul>
전면공지 및 광장	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지와 인접보도와와의 조화</li> <li>◦ 걷고 싶은 거리와 연계된 광장</li> </ul>




가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 무분별하게 방치되어 있는 옥외광고물</li> <li>· 조형미 없는 가로 시설물(벤치 겸 휠스)</li> </ul>
-------	--	---

#### (4) 대학로 (디자인 서울 조성 거리-대학로 앞 상권)



##### ■ 답사이동 경로



##### ◎ 디자인 서울 조성 거리

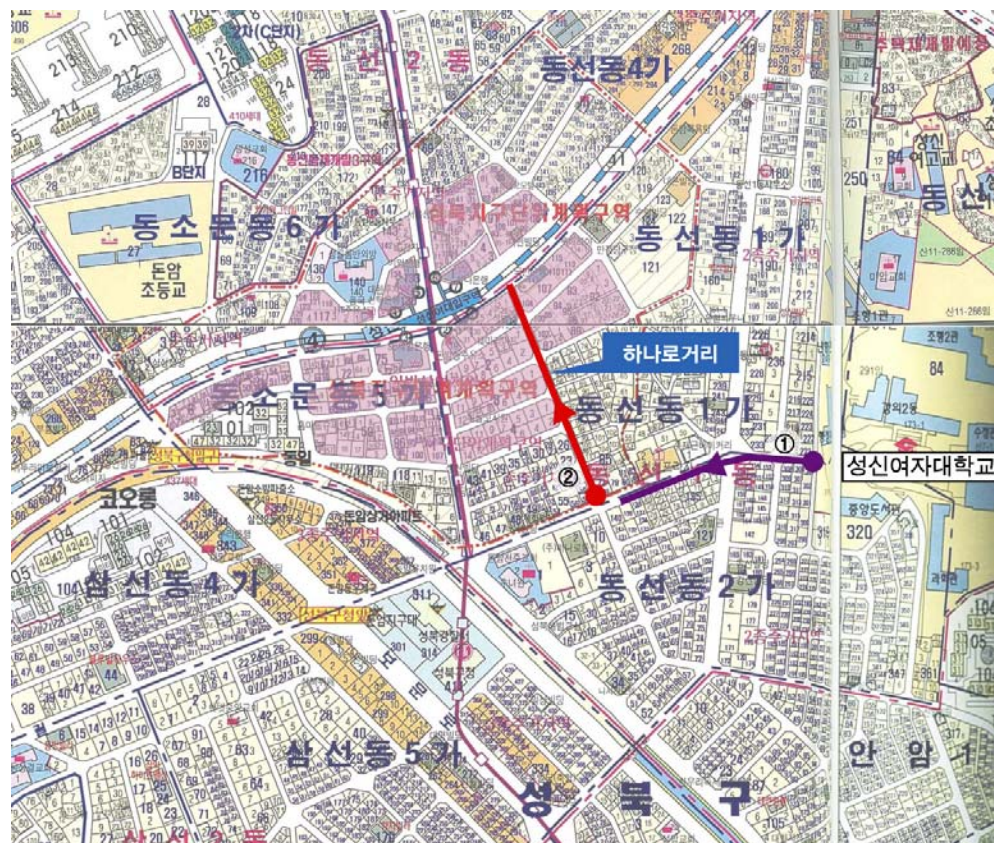
구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행편의를 위한 보도 폭 확장</li> <li>· 미관증진을 위한 미술품 설치</li> <li>· 보도 패턴 및 포장에 차별한 색채 사용</li> </ul>

## ◎ 대학로 앞 상권(마로니에 상권-대명 상권)

구분	현황사진	현황분석
건축물 및 보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 마감재 통일</li> <li>특이한 가로수(소나무) 식재</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>조형미가 고려되지 않은 알림판</li> <li>대로변 일부 정비된 옥외광고물</li> </ul>



## (5) 성신여대 (하나로 거리-성신여대 정문 앞 상권)

## ■ 답사이동 경로



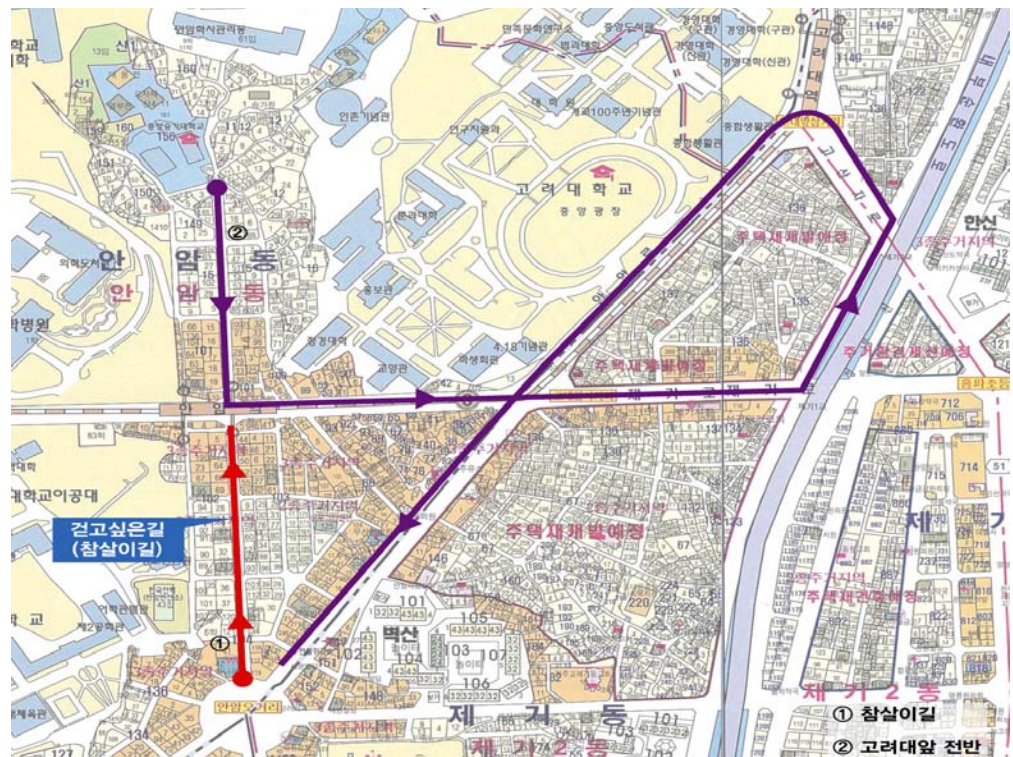


◎ 하나로 거리 및 성신여대 정문 앞 상권


구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행편의를 고려한 보도 폭 확대포장</li> <li>보도 중간에 위치한 유료 주차장으로 인한 보도의 단절</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>통일성 있지만 조형미가 고려되지 않은 키오스크</li> <li>'금연 거리'의 홍보 설치물로 인한 미관 저하</li> </ul>

(6) 고려대 (참살이길)

■ 답사이동 경로



◎ 참살이 길

구분	현황사진	현황분석
보행자도로 및 가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>보차도 혼재</li> <li>정리 되지 않은 이면도로</li> <li>조형미 없는 가로시설물</li> </ul>

## ■ 2차 국내답사(건국대, 홍익대, 신촌, 대학로) 시사점

구 분	내 용	송도5·7공구 적용방안
상업 시설	<b>장 점</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 정리된 옥외광고물</li> <li>◦ 통일성 있는 가로 시설물(가로등, 단자함, 볼라드, 벤치 휴지통 등)</li> <li>◦ 전면공지와 인접보도와와의 조화(패턴 및 포장의 통일화)</li> <li>◦ 전면공지를 활용한 보행동선의 유도</li> <li>◦ 전봇대를 제거하고 지중화</li> <li>◦ 보도 확장</li> <li>◦ 거리에 다수의 미술품 전시</li> <li>◦ 거리에 부속된 모든 시설들의 디자인 통일화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 옥외광고물 정비방안 모색</li> <li>□ 통일성 및 심미성을 고려한 가로시설물 디자인</li> <li>□ 건축물과 건축물 사이 공간 활용(대학가 상업 지역)</li> <li>□ 이면도로 차량문제 개선(개별 주차장 건물 조성 등)을 통한 이면도로 활성화 방안 모색</li> </ul>
	<b>단 점</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 무분별하게 설치된 옥외광고물</li> <li>◦ 균일하지 못한 보도 포장 및 조화롭지 못한 공공시설물(가판대, 대중전화부스, 진입부 상징조형물 등)</li> <li>◦ 차량으로 인해 혼잡한 이면도로</li> <li>◦ 차량으로 인해 단절된 보도</li> <li>◦ 협소한 보행공간</li> <li>◦ 보행자 도로 가운데 보행동선을 방해하는 가로수 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 보행자를 고려한 보도 조성 (도로폭 및 연결성 고려)</li> <li>□ 전면공지와 인접보도와와의 조화</li> <li>□ 통일성과 다양성을 고려한 경관 연출 방안 모색</li> </ul>

## 03. 3차 국내답사

### (오창 · 오송과학단지, 대덕연구단지, 대덕테크노밸리)

#### ■ 답사개요

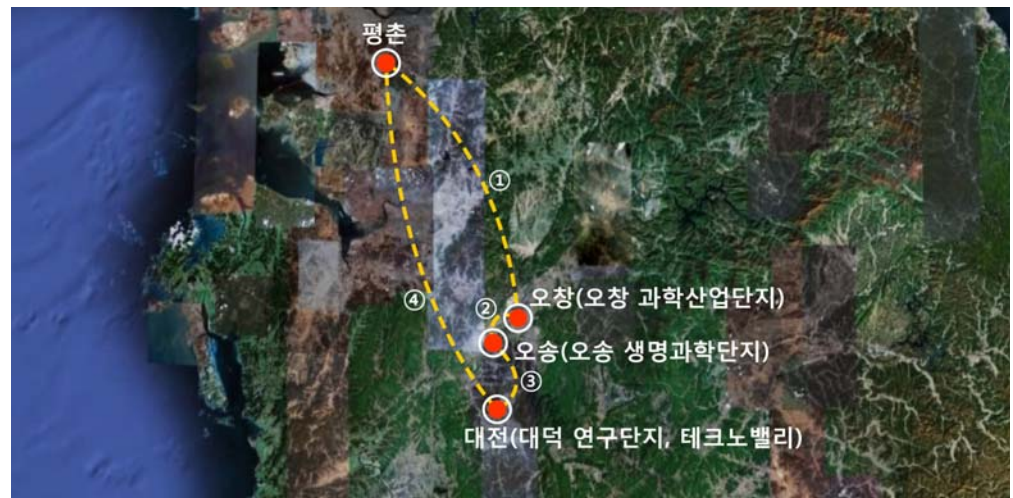
- 답 사 일 시 : 2009년 3월 13일(금)
- 답사 대상지역 : 오창과학단지, 오송생명과학단지, 대덕연구단지, 대덕테크노밸리
- 답 사 목 적 : 국내 최근에 설계 및 조성된 첨단산업단지의 성공 및 실패한 경관형성 사례를 통한 문제점 파악 및 개선방안을 도출

#### ■ 답사세부일정

시 간	답사대상지	주요답사내용	기 타
09:30~11:15	이동(평촌→오창)	—	◦
11:15~11:25	오창 생산용지	◦ 오버디자인된 도로와 시설물 ◦ 주차대수 미확보로 인한 문제점	◦
11:25~11:50	주거용지 (단독 및 근생) / 업무·상업용지	◦ 용지 성격에 맞지 않는 스케일의 도로 및 완충녹지	◦
11:50~12:00			
12:00~12:10	이동(오창→오송)	—	◦
12:10~12:30	오송 주거용지 (근린생활용지)	◦ 용지성격에 맞는 적당한 스케일의 도로 및 녹지 ◦ 통일성 있는 단독주거지 건축물	◦
12:30~12:50	생산용지	◦ 미조성	◦
12:50~14:40	이동(오송→대전) 및 점심식사	—	◦
14:40~15:00	대덕연구단지	남서측_주거용지 (근린생활시설) / 업무·상업용지	◦ 옥외광고물의 설치 현황 ◦ 도시 규모와 비교한 상업용지 크기의 적합성
15:00~15:30		남서측_연구단지	◦ 연결녹지와 시설과의 연결
15:30~15:50		북동측_주거용지 (단독 및 근생)	◦ 주변 환경과 어우러지는 주거지 규모 ◦ 녹지와의 연결성
15:50~16:10		북동측_연구단지	◦ 통일성 있는 가로안내시설물 설치 ◦ 연구시설 내 녹지 조성 현황 ◦ 연결녹지와 시설과의 연결
16:10~16:30	대덕테크노밸리	주거용지 (공동주택)	◦ 도로면에 대한 방음처리 ◦ 주요지점에서의 스카이라인
16:30~17:00		산업시설용지	◦ 산업단지 내 안내시설물을 통한 식별성 강화
17:00~17:20		주거용지 (단독 및 근생)	◦ 주변 자연경관을 활용한 건축물 배치 ◦ 공동주택용지 내 조화로운 스카이라인
17:20~	이동(대전→평촌)	—	◦



### ■ 전체 답사이동 경로



### (1) 오창과학산업단지

#### ■ 답사이동 경로



#### ◎ 생산용지



구분	현황사진	현황분석
도로 및 주차 공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>용지의 성격 스케일에 맞지 않는 광폭의 도로조성</li> <li>주차공간 부족으로 무질서한 주차</li> </ul>
보행자도로 및 가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>생산용지 주변 비 활성화된 보도</li> <li>대상지 특징을 담지 못한 상징조형물</li> </ul>



◎ 주거용지

구분	현황사진	현황분석
도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>주거지 스케일에 맞지 않는 넓은 도로</li> </ul>
보행자 도로 및 녹지 공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>과도하게 넓은 폭의 완충녹지 및 보도</li> </ul>

◎ 상업용지

구분	현황사진	현황분석
보행자도로 및 광장		<ul style="list-style-type: none"> <li>과도한 폭의 보도</li> <li>도시 스케일에 맞지 않는 크기의 광장</li> </ul>
상업용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>토지이용계획(상업용지) 의도와 다르게 조성된 상업용지</li> <li>대형 상업용지 내에 조성된 아케이드</li> </ul>

(2) 오송생명과학단지

■ 답사이동 경로

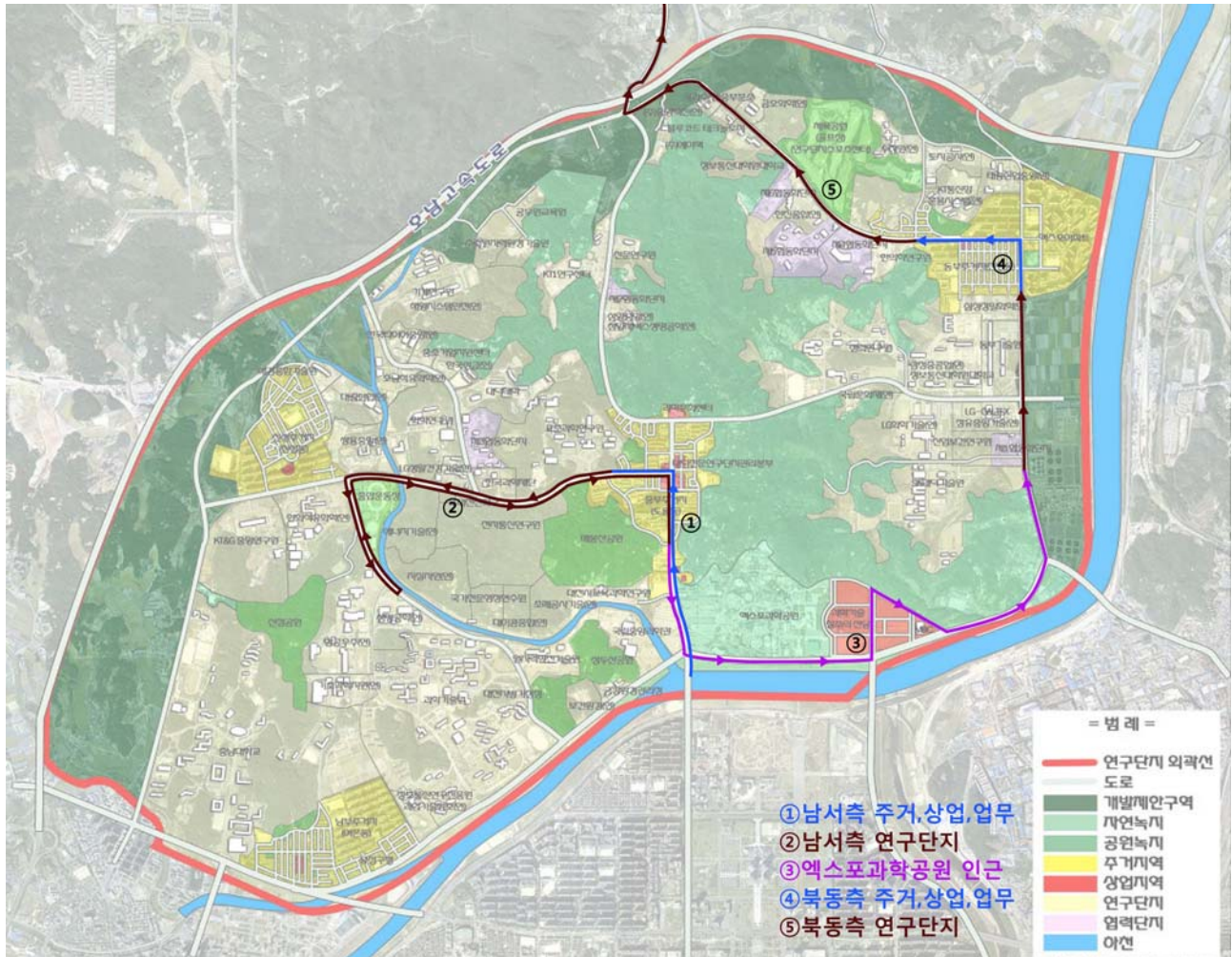


◎ 주거용지 및 산업용지

구분	현황사진		현황분석
건축물			◦ 통일된 디자인의 일부 주택 (박공지붕의 단독주택)
수 공간			◦ 대상지 진입부에 조성된 친환경적 수 공간(호수공원)
도 로			◦ 용지 성격에 적당한 스케일의 도로조성

### (3) 대덕연구단지

#### ■ 답사이동 경로






#### ◎ 상업용지 및 주거용지

구분	현황사진	현황분석
상업용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 옥외광고물의 무분별한 설치</li> <li>◦ 수요대비 소규모 상업시설</li> </ul>
주거용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 저층위주의 주거단지 조성</li> </ul>

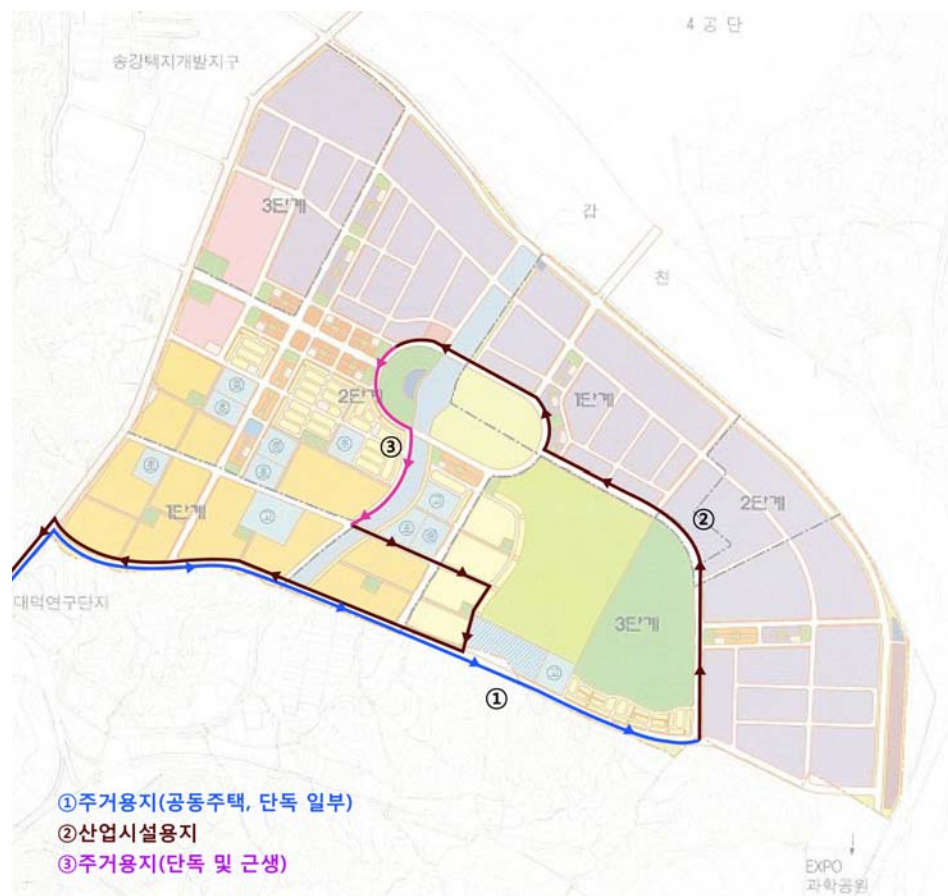


## ◎ 연구용지

구분	현황사진	현황분석
연구용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 담장은 제거하고 녹지와 조형미 있는 안내물을 통한 연구시설 접근</li> <li>◦ 접근성을 고려하지 않은 도로</li> </ul>
녹지공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 연구시설 주변의 충분한 녹지</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 통일성 있는 가로안내시설물</li> </ul>



## (4) 대덕테크노밸리

## ■ 답사이동 경로









◎ 주거용지

구분	현황사진	현황분석
공동주택 (저층)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 일부 공동주택의 저층배치</li> <li>◦ 단지내 조경시설과 보도를 연계</li> </ul>
공동주택 (고층)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 담장을 없애고 가로와의 접근성을 높임</li> <li>◦ 관평천을 중심으로 건물을 배치하고, 주변에 산책로 조성</li> </ul>

◎ 산업용지

구분	현황사진	현황분석
보행자도로 및 공원		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 산업용지 주변 활성화되지 못한 보행자도로 및 공원</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 산업단지 진입부에 식별성 강한 안내시설물</li> </ul>

◎ 상업용지 (근생용지 포함)

구분	현황사진	현황분석
상업용지 및 근생용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 근생용지 내 무분별한 옥외광고물</li> </ul>
주차공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차공간 부족으로 인한 무질서한 주차행태</li> </ul>

### ■ 3차 국내답사 (오창 · 오송과학단지, 대덕연구단지, 대덕테크노밸리) 시사점

구 분		내 용	송도5·7공구 적용방안
첨단 산업 단지	장 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용지의 성격을 고려한 스케일의 도로 및 녹지 디자인</li> <li>◦ 주변 자연환경을 고려한 친환경적 단지 조성</li> <li>◦ 통일성 있는 가로안내시설물 설치</li> <li>◦ 연구시설용지 내 충분한 녹지 조성</li> <li>◦ 담장을 없애고 조형미 있는 진입부 안내시설 설치</li> <li>◦ 단지 내 조경시설과 보도와의 연계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 용지의 성격을 고려한 스케일의 도로 및 녹지 디자인</li> <li>□ 통일성 있는 가로안내시설물 설치를 통한 식별성 강화</li> <li>□ 연구 및 산업용지 내 충분한 녹지 조성을 통한 쾌적한 연구·산업 환경 조성</li> <li>□ 담장을 없애고 조형미 있는 진입부 안내시설 설치를 통한 접근성 강화</li> </ul>
	단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용지의 성격 · 스케일에 맞지 않는 광폭의 도로 및 녹지 조성으로 인한 접근성 저하</li> <li>◦ 주차용지의 부족으로 인한 무질서한 주차행태</li> <li>◦ 수요를 고려하지 않은 토지이용계획으로 인해 의도와 다르게 조성되어 버린 상업용지</li> <li>◦ 접근성을 고려하지 않은 도로와 연구단지의 배치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 주거 단지 내 조경시설과 보도와의 연계를 통한 접근성 강화</li> <li>□ 주차용지 확보 및 계획을 통한 주차 질서 확립</li> <li>□ 여러 가지 사항을 고려한 계획으로 조성 예상 모습과 실제로 조성된 모습일 일치하도록 계획</li> <li>□ 도로와 연구 · 산업용지와의 자연스런 연계 방안 구상</li> </ul>

## 04. 4차 국내답사 (상암, 서울디지털산업단지)

### ■ 답사개요

- 답 사 일 시 : 2009년 3월 19일(목)
- 답사대상지역 : 상암DMC, 서울디지털산업단지
- 답 사 목 적 : 국내 최근에 설계 및 조성된 산업단지의 성공 및 실패한 경관형성 사례를 통한 문제점 파악 및 개선방안을 도출

### ■ 답사세부일정

시 간	답사대상지	주요답사내용	기 타
09:30~10:30	이동(평촌→상암)	-	
10:30~11:10	상암 DMC	DMC홍보관 및 인접거리	◦ 지역 홍보를 위한 홍보관 답사
11:10~11:50		DMS(디지털 미디어스트리트)	◦ 거리 조성 현황 ◦ 가로시설물 디자인 사례
11:50~12:30		상암DMC 전면도로 및 인접가로(A3~D4블럭 + E1,2,3블럭)	◦ 가로변 건축물 및 녹지공간 조성 현황 ◦ 공개공지 및 전면공지 조성 현황 ◦ 가로시설물 디자인 사례
12:30~14:20	점심식사 및 이동(상암DMC→서울디지털단지)	-	
14:20~14:40	서울 디지털단지	구로동 거리공원	◦ 거리공원 조성 사례
14:40~15:20	서울 디지털단지	1단지(고도기술산업단지, Venture산업단지)	◦ 산업단지 내 공개공지 조성 및 건축물과의 관계 분석
15:20~16:00		2단지(고도기술산업단지, 패션디자인산업단지, 기타지식산업단지)	◦ 산업단지의 삭막한 이미지를 상쇄시킬 만한 경관형성요소 유무 파악 ◦ 보행자와 도로와의 관계 분석
16:00~16:40		3단지(고도기술산업단지, 패션디자인산업단지, 기타지식산업단지)	
16:40~18:00	이동(서울디지털단지→평촌)	-	

## ■ 전체 답사이동 경로



### (1) 상암DMC

#### ■ 답사이동 경로







◎ 상암DMC 홍보관

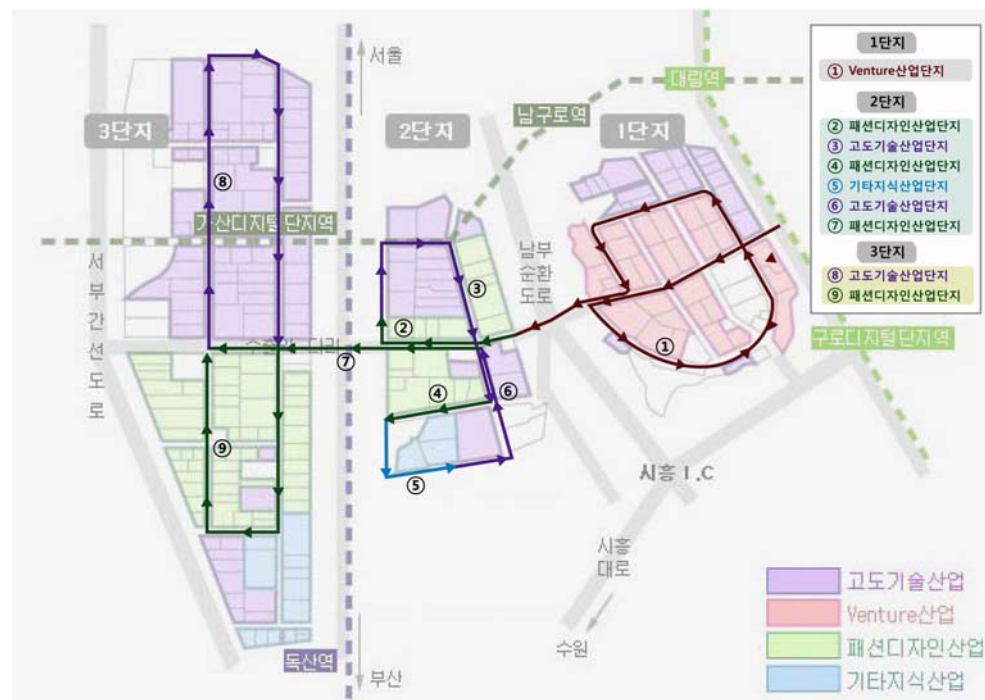
구분	현황사진	현황분석
건축물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 통일성 내 개성 있게 지어진 건축물</li> </ul>
공개공지 및 녹지공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 다양한 방법/용도의 공개공지 조성</li> <li>◦ 보행공간을 침해하며 지나치게 넓은 녹지공간</li> </ul>
옥외광고물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물 측면에 단지의 Identity와 부합하는 미디어 보드 및 가로시설물</li> <li>◦ 옥외광고물이 정비되지 않은 주상복합 상가</li> </ul>

◎ 상암 DMS (디지털미디어스트리트)

구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자도로 변 저층부에 상가를 배치</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 블록 간 통일되지 않은 가로시설물</li> </ul>

## (2) 서울디지털산업단지



## ■ 답사이동 경로





## ◎ 1단지

구분	현황사진	현황분석
조경공간 (공공부문과 민간부문의 조화)		<ul style="list-style-type: none"> <li>산업단지의 삭막한 이미지를 상쇄시키는 조경 공간 조성</li> </ul>
조경공간 (공공부문과 민간부문의 부조화)		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자의 동선을 방해하는 조경 공간</li> </ul>
혐오시설물 차폐		<ul style="list-style-type: none"> <li>도시시설물(대형 환기구)을 활용한 공지 내 카페</li> <li>혐오시설물의 효과적인 차폐효과</li> </ul>

◎ 2단지

구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보도와 전면공지의 연계</li> <li>◦ 담장설치로 인한 보도 단절</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 헬스와 자전거 거치대를 통합한 가로시설물 디자인</li> </ul>

◎ 3단지

구분	현황사진	현황분석
건축물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 층고조정을 통한 경관 질서확립</li> <li>◦ 질서 속 개성 있는 건축물 외관</li> </ul>
공 원		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 단지 내 이용자를 고려한 체육공원 조성</li> </ul>

■ 4차 국내답사 (상암, 서울디지털산업단지) 시사점

구 분	내 용	송도5·7공구 적용방안
첨 단 산 업 단 지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 홍보관을 설립하여 해당 지역에 대한 적극적으로 홍보</li> <li>◦ 디지털미디어스트리트 내 이용자를 고려한 공개공지 조성</li> <li>◦ 상암DMC 내 조형미 있는 가로시설물 설치</li> <li>◦ 보행자도로 변 저층부에 상가를 배치함으로써 보행자 적극 유도</li> <li>◦ 가로 시설물 및 건축물에 단지의 Identity와 부합하는 디지털 미디어의 활용(건축물 축벽 미디어 보드 설치, 가로등과 미디어의 통합 디자인 등)</li> <li>◦ 통일성 내 개성 있게 지어진 건축물</li> <li>◦ 공개공지의 다양한 방법/용도를 주어 적극 활용</li> <li>◦ 산업단지에서 느껴지는 삭막한 이미지를 상쇄시키는 아가자기한 조경 공간 조성</li> <li>◦ 도시시설물(대형환경기구)을 활용한 공지 내 카페조성</li> <li>◦ 헬스와 자전거 거치대를 통합한 가로시설물 디자인</li> <li>◦ 단지 내 이용자를 고려한 체육공원 조성 및 활성화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 해당 지역에 대한 적극적인 홍보 방안 구상</li> <li>□ 이용자를 고려한 다양한 공개공지의 조성</li> <li>□ 보행자도로변 저층부 상가 배치를 통한 보행자 유도</li> <li>□ 지역의 Identity와 부합하는 건축물 및 가로 시설물 디자인(통일성과 다양성의 조화)</li> <li>□ 휴먼스케일에 맞는 조경공간 및 가로공간 조성</li> <li>□ 도시시설물(환기구 등)을 활용/차폐를 위한 시설물 디자인 구상</li> <li>□ 통합 가로시설물의 디자인 및 계획</li> <li>□ 용지의 성격을 고려한 스케일의 녹지공간 조성</li> <li>□ 통일성 있는 가로안내시설물 설치를 통한 식별성 강화</li> <li>□ 담장을 없애고 조형미 있는 진입부 안내시설 설치를 통한 접근성 강화</li> <li>□ 단지 내 조경시설과 보도와의 연계를 통한 접근성 강화(공공부문과 민간부문의 통합)</li> </ul>
단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주거지 내 상업지의 정비되지 않은 옥외광고물</li> <li>◦ 광폭의 녹지공간 조성으로 인한 보행공간의 축소 및 보도에서 건축물로의 접근성 저하</li> <li>◦ 블록 간 통일되지 않은 가로시설물(가로등 등)</li> <li>◦ 산업단지 내 개발지역과 개발되지 않은 지역의 공존으로 이미지의 부조화</li> <li>◦ 담장의 설치로 인한 보도의 축소 및 접근성 저하</li> <li>◦ 보행자를 위한 공간 결여로 인한 삭막한 도시 분위기 조성</li> <li>◦ 보도와 전면공지 및 공개공지와의 연계(패턴 및 조경시설 통일)</li> </ul>	

## 05. 일본 (고베-쓰쿠바-도쿄)

### ■ 답사 개요

- 답사지역 : 일본 고베의료산업단지, 쓰쿠바 연구학원도시, 도쿄 대학가
- 답사일시 : 2009년 4월 13~16일(월~목)
- 답사인원 : 5명(정경재 사장, 위재송 실장, 윤희재 팀장, 이완희 대리, 이미선 사원)
- 답사기간 : 3박 4일

### ■ 답사세부일정

날짜	도시	일정	주요 답사내용	비고
4월13 일 제1일	고베	<ul style="list-style-type: none"> <li>08:40 김포공항 출발</li> <li>10:20 간사이 공항 도착</li> <li>고베 의료산업단지 답사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업 및 연구단지의 건축물 배치 및 외관</li> <li>학원가 밀집배치로 인한 긍정적 요인</li> <li>계획된 산업도시로서의 장·단점</li> <li>산·학·연 간 연계성</li> </ul>	
4월14 일 제2일	도쿄	<ul style="list-style-type: none"> <li>오차노미즈역 주변 대학가 답사</li> <li>동경대학교 답사(주변 상업시설)</li> <li>도쿄 주요 상업지역 답사 (긴자, 오모테산도 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학가 주변 상업시설</li> <li>도쿄 주요 상업지역 활성화 요인</li> </ul>	
4월15 일 제3일	쓰쿠바	<ul style="list-style-type: none"> <li>쓰쿠바연구학원도시 답사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>연구학원도시로서의 특징 (타 신도시와의 차이점)</li> <li>연구시설 및 학원시설의 배치</li> <li>보행자도로의 활성화 여부 / 성공요인</li> <li>산·학·연 간 연계성</li> </ul>	
4월16 일 제4일	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>15:20 나리타공항 출발</li> <li>17:50 인천공항 도착</li> </ul>		

### ■ 전체 답사 이동 경로





## (1) 고베 의료산업도시



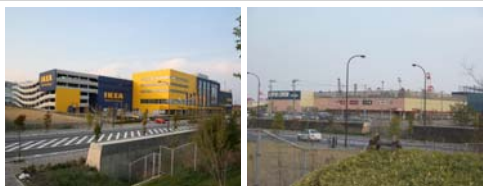
### ■ 답사이동 경로





### ◎ 건축물-보도-도로의 연계방식

구분	현황사진	현황분석
담장분리형		<ul style="list-style-type: none"> <li>담장으로 철저하게 분리하여 길과 연계</li> </ul>
투시형 담장 + 녹지 혼합형		<ul style="list-style-type: none"> <li>담장을 보여주면서 조경공간(녹지)을 조성하여 길과 연계</li> </ul>
녹지형		<ul style="list-style-type: none"> <li>조경공간(녹지)을 조성하여 건물과 길을 연계</li> </ul>
보도분리형		<ul style="list-style-type: none"> <li>길과 건물을 맞닿게 배치</li> </ul>


## ◎ 상업용지

구분	현황사진	현황분석
역주변 소매점		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 역 주변 소규모 소매점</li> </ul>
중심지역 대규모 상업물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 이용인구 대비 활성화되지 못한 대규모 상업물</li> </ul>
외곽지역 유통상업시설		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지가가 저렴한 외곽지역에 들어선 거대유통시설</li> </ul>

## ◎ 보행자도로 및 교통수단

구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 쓰여지지 않아 자연스러운 상태로 방치된 모습의 보행자 도로</li> <li>◦ 2층 보행로 조성으로 인해 활성화 되지 못한 1층 보행 공간</li> </ul>
교통수단 (포트라이너)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 퇴근 시간, 많은 사람들이 이를 이용하여 주변 도심으로 이동 (도시공동화(空洞化) 초래)</li> </ul>

## ◎ 공공시설물

구분	현황사진	현황분석
공공시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 간결하고 단순한 디자인의 공공시설물</li> </ul>





## (2) 쓰쿠바 연구학원도시



### ■ 답사이동 경로



### ◎ 연구지역

구분	현황사진	현황분석
연구용지 전반		<ul style="list-style-type: none"> <li>시내 어떤 시설이나 무엇으로도 확인할 수 없었던 '학원도시'로서의 면모</li> </ul>
대학가주변		<ul style="list-style-type: none"> <li>대학가 주변 상업이 거의 전무한 상황</li> </ul>

## ◎ 상업지역


구분	현황사진	현황분석
상업지역		<ul style="list-style-type: none"> <li>휴먼스케일로 구성되어 있는 상업지</li> </ul>
주차공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>중심지역에 거대한 주차공간의 확보</li> </ul>

## ◎ 교통시스템

구분	현황사진	현황분석
보행자도로 (고영도리)		<ul style="list-style-type: none"> <li>1층부와 2층부 및 보도와 타 용도지역간의 경계가 자연스럽게 연계되도록 계획</li> <li>주요 도시서비스 시설(공공 도서관, 미술관, 박물관, 학교 등)은 보행자 도로와 맞물려 배치</li> </ul>
자전거도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>보도와 함께 이용할 수 있도록 설계됨</li> <li>자전거 이용자 편의를 시설 배치</li> <li>보도로 인해 2층 중심으로 도시 시설이 연결되어 있지만, 자전거 도로를 통해 1층의 활성화 유도</li> </ul>
대중교통		<ul style="list-style-type: none"> <li>중심상업지 내 택시·지하철·버스정류장이 공존하는 Transit Mall이 형성되어 있음</li> </ul>



◎ 건축물

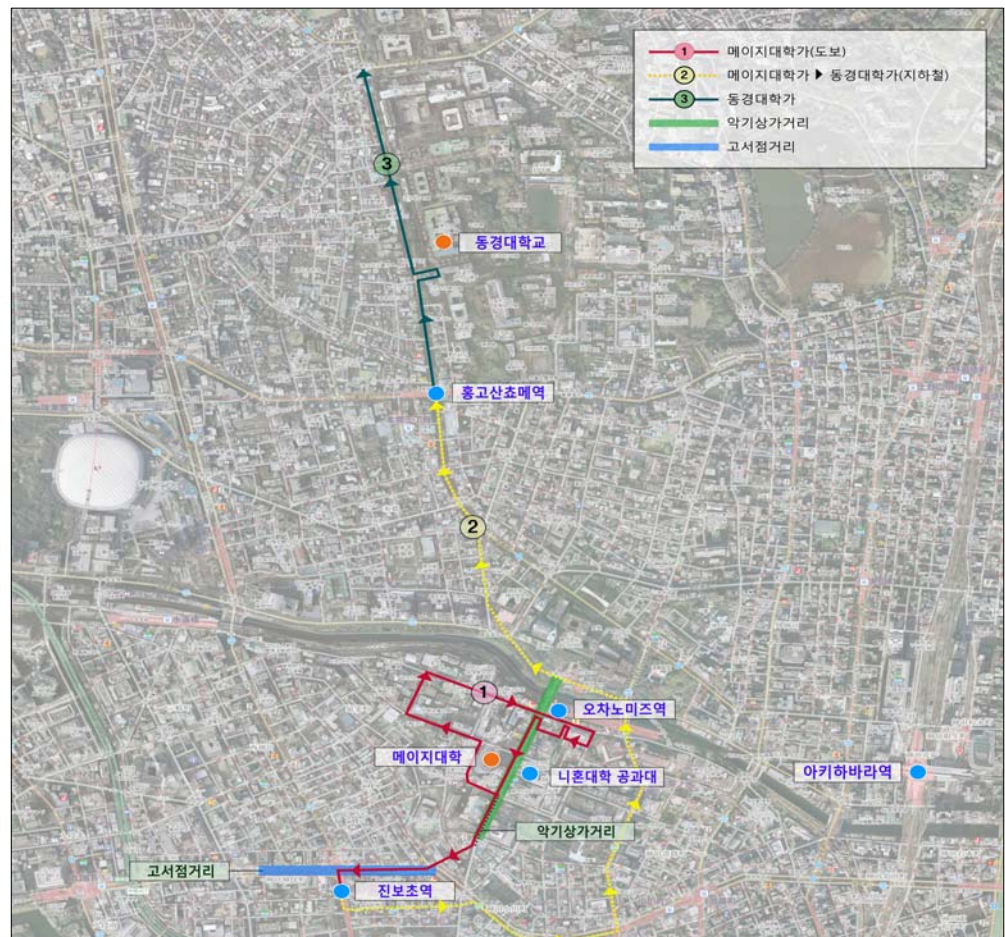
구분	현황사진	현황분석
폴 리		<ul style="list-style-type: none"> <li>1층 부에 형성된 폴리를 통해 거리에 활력이 생김</li> <li>폴리로 인해 저녁시간 안전성이 해결됨</li> </ul>

◎ 가로시설물



구분	현황사진	현황분석
Sign 시스템		<ul style="list-style-type: none"> <li>통일성과 동시에 개성을 갖춘 Sign 시스템</li> </ul>

(3) 도쿄 오차노미즈 대학가 (메이지 대학 · 동경대학)

■ 답사이동 경로



## ◎ 메이지대학

구분	현황사진	현황분석
건축물 배치		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 각 분과 건물들은 하나의 울타리 안에 배치되지 않고 접근이 쉽도록 가로에 적극 대응하여 배치</li> </ul>
상업시설		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대학가 근처 상권은 극히 소규모로 존재</li> <li>◦ 부근의 오차노미즈역 에 상점 밀집 (약기상가, 스포츠상가 등)</li> </ul>

## ◎ 동경대학

구분	현황사진	현황분석
건축물 배치		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 담장을 설치하여 동경대를 외부와 철저히 분리</li> <li>◦ 대학 안쪽 담장에 면해 카페테리아 등 서비스 시설이 있지만 일반인들의 접근이 불편함</li> </ul>
건축물 규모 (상업시설)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 상가 1~3층은 가로와 적극 대응</li> <li>◦ 상가의 3층 이상은 건축선 후퇴를 통한 위압감 저하</li> </ul>



#### (4) 기타지역 (긴자, 아오야마역 주변, 오테산도역 주변)

##### ■ 답사이동 경로



##### ◎ 긴자



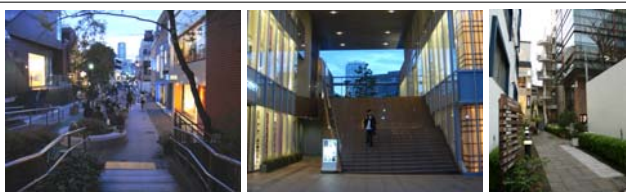
구분	현황사진	현황분석
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>가로시설물을 통한 가로특화</li> </ul>
야간조명		<ul style="list-style-type: none"> <li>야간에도 보행자로 하여금 피로감을 느끼지 않게 하는 조명의 밝기(조도 및 휘도)</li> </ul>

##### ◎ 아오야마역 주변

구분	현황사진	현황분석
가로경관		<ul style="list-style-type: none"> <li>은행나무 가로수를 통한 가로특화</li> </ul>



## ◎ 오모테산도역 주변

구분	현황사진	현황분석
건축물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 개성 있는 건축물을 통한 명품샵 거리 조성</li> <li>◦ 지형에 순응하며 보행자의 접근이 용이하게 설계됨</li> </ul>
골목길		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 휴먼스케일의 골목길 조성을 통한 이면도로의 활성화</li> </ul>
보행자통로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자 통로 조성을 통한 건축물 간의 조화와 기능 향상</li> </ul>

## ■ 일본 (고베-쓰꾸바-도쿄) 시사점

구분	내용	송도5·7공구 적용방안
일본	<b>장점</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공간의 성격에 따라 건축물-보행로-도로의 연결방식이 다양하게 계획됨</li> <li>◦ 휴먼스케일로 조성되어 있는 중심상업지는 다양한 수요에 대응할 수 있는 소규모 공지를 둠</li> <li>◦ 폴리를 통해 연구시설, 컨벤션 등 다양한 도시시설을 연계</li> <li>◦ 도시의 주요 요소인 보행자도로</li> <li>◦ 가로와 적극 대응하는 형태를 나타내는 메이지 대학</li> <li>◦ 외부와 철저히 분리된 동경대학</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 진입부 및 대상지 내 주요결절점에 랜드마크, 시설물 등 특화 계획</li> <li>□ 공지를 각 경관축의 성격에 따라 달리 계획</li> <li>□ 대학생들 및 고급인력들을 머물게 할 수 있는 방안모색</li> <li>□ 상업지의 건축물 및 내부 도로의 경우 휴먼스케일로 계획</li> </ul>
	<b>단점</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 이용인구가 많음에도 불구하고 상업이 비활성화</li> <li>◦ 중심지역 상업지 및 광장을 조성해 놓았으나 삭막한 모습을 나타냄</li> <li>◦ 활성화 되지 못한 1층 보행공간이나 체계적인 분석 없이 계획된 보행자도로는 이용 빈도가 떨어짐</li> <li>◦ 연구학원도시로서 차별화된 이미지가 부재한 쓰꾸바 연구학원도시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 송도 내 서강대 및 9개 대학교의 경우 산업시설용지 내 가로와 적극대응시킴</li> <li>□ 보행로와 겸용으로 설계된 자전거 도로계획의 사례 활용</li> <li>□ 산업단지에 ‘폴리’를 도입하여 다양한 도시시설을 연계</li> <li>□ 폴리는 1층부에 조성하여 보행자도로를 활성화</li> </ul>

## 06. 대만 (신죽과학단지, 타이페이CBD)

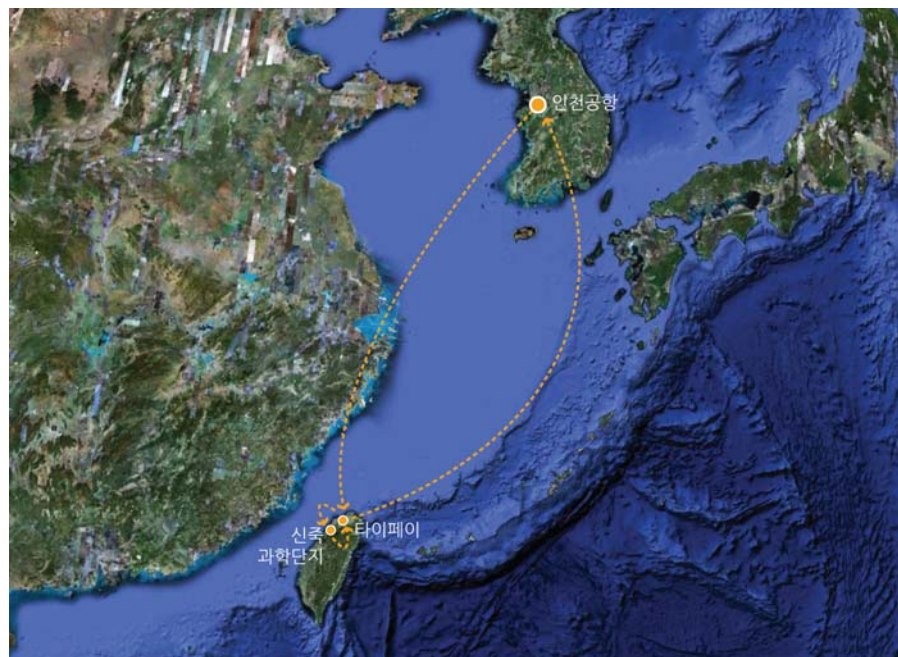
### ■ 답사 개요

- 답사지역 : 대만 신죽과학단지, 타이페이CBD
- 답사일시 : 2009년 10월 15~18일(목~일)
- 답사기간 : 3박 4일

### ■ 답사세부일정

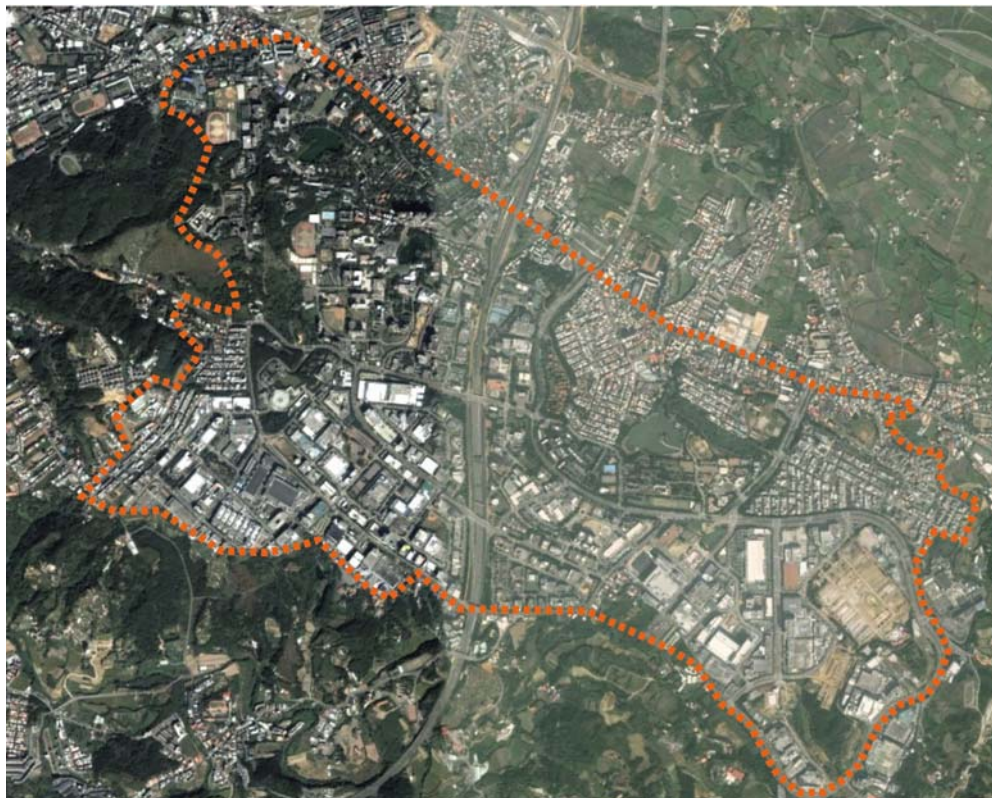
날짜	도시	일정	주요 답사내용	비고
10월15일 제1일	타이페이	<ul style="list-style-type: none"> <li>08:40 인천공항 출발</li> <li>11:00 타오위엔 공항 도착</li> <li>타이페이CBD 및 주변 상업지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>타이페이 주요 상업지역의 활성화 요인</li> <li>입체보행로 이용행태</li> </ul>	
10월16일 제2일	타이페이	<ul style="list-style-type: none"> <li>타이페이CBD 및 주변 상업지역</li> <li>타이페이101</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>타이페이 주요 상업지역의 활성화 요인</li> <li>업종 분포도 및 지원시설</li> <li>주요 상업지역의 공간구조 및 외관</li> </ul>	
10월17일 제3일	신죽과학단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>신죽과학단지내 학교 및 연구단지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>연구학원도시로서의 특징</li> <li>연구시설 및 학원시설의 배치</li> <li>보행자도로의 활성화 여부 / 성공요인</li> <li>산·학·연 간 연계성</li> </ul>	
10월18일 제4일	신죽과학단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>신죽과학단지내 주거지 및 연구단지</li> <li>15:20 타오위엔공항 출발</li> <li>17:50 인천공항 도착</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업 및 연구단지의 건축물 배치 및 외관</li> </ul>	

### ■ 전체 답사 이동 경로



## (1) 신죽과학단지

### ■ 답사지역



### ◎ 건축물




구분	현황사진	현황분석
건축물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 비슷한 규모의 건축물이 나열됨</li> <li>◦ 밝은 톤의 색채 사용과 각진 모양 이외에 따로 통일되는 외관은 없음</li> </ul>

### ◎ 공개공지


구분	현황사진	현황분석
전면공지 및 대지안의 조경		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 오픈스페이스로 활용한 전면공지</li> <li>◦ 녹지대 조성으로 쾌적한 연구 여건 확보</li> </ul>



◎ 수변녹지

구분	현황사진	현황분석
공 원		<ul style="list-style-type: none"> <li>공원과 주거지의 자연스러운 연계</li> <li>치안을 고려한 개방적인 구조</li> <li>재정착지역 경계부에는 담장 설치</li> </ul>
수목식재		<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 전반에 수목을 빼곡히 식재</li> <li>도로변 대형수목 식재</li> </ul>
수변공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>인공호수를 조성하여 친수환경 마련</li> <li>공원 및 주거지, 연구단지에서 수변으로의 접근성을 높임</li> </ul>

◎ 보행자도로

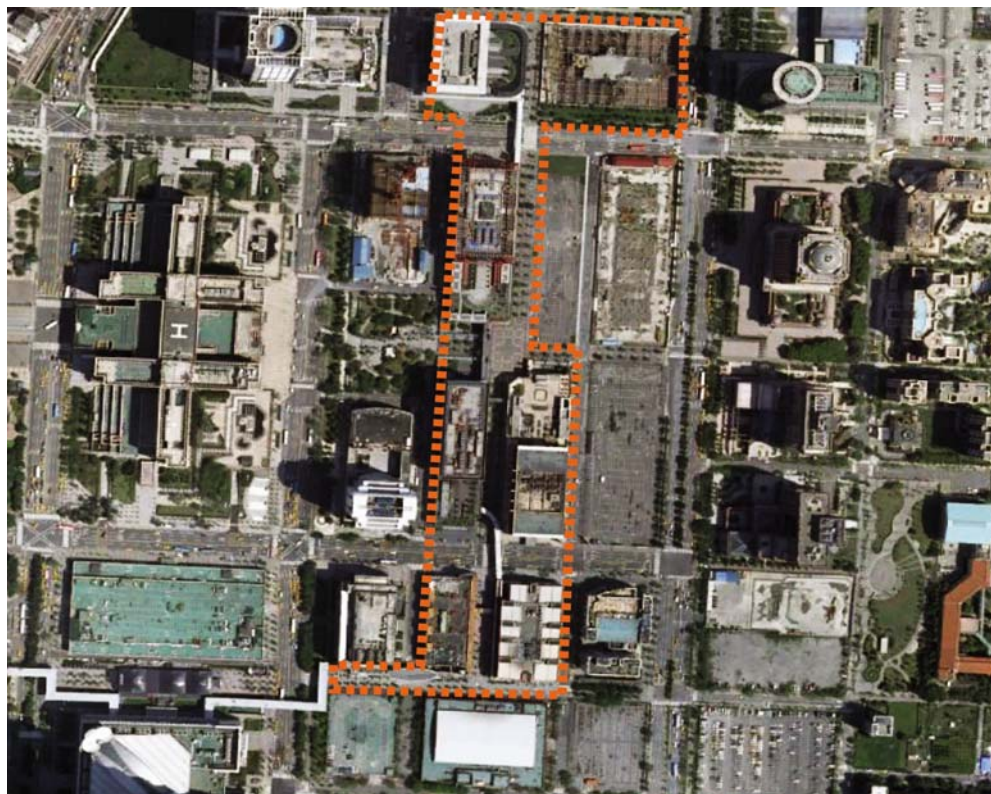
구분	현황사진	현황분석
보행자도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>수목으로 감쌓인 형태의 보도</li> <li>데크 등 보도의 바닥포장 형태가 다양함</li> </ul>

◎ 기 타

구분	현황사진	현황분석
상징조형물		<ul style="list-style-type: none"> <li>상징조형물로 인해 간결하면서 상징성 있는 진입부의 인상을 줌</li> </ul>
주차공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장에 적극적으로 수목 활용</li> </ul>

## (2) 타이페이 CBD

### ■ 답사지역





### ◎ 보행자 공간

구분	현황사진	현황분석
입체보행로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 입체보행로를 통해 블록간 연계</li> <li>◦ 1, 2층 필로티로 개방감 확보</li> <li>◦ 상업거리 활성화 도모</li> </ul>
보행로		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 상업거리 활성화에 적절한 보도 폭 확보</li> <li>◦ 주말시간대에는 자전거도로를 보도로 활용하는 공간유연성</li> </ul>




◎ 공개공지 및 녹지

구분	현황사진	현황분석
공개공지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지의 활용</li> </ul>
녹지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 벽면에 녹지띠를 형성하여 시각적 연결 도모</li> </ul>


◎ 휴게공간

구분	현황사진	현황분석
휴게공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 충분한 휴게공간 조성</li> </ul>

◎ 가로시설물

구분	현황사진	현황분석
Sign		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Sign의 일체화</li> <li>◦ 거리마다 구조물에 주조색 선정</li> </ul>

◎ 기 타

구분	현황사진	현황분석
상업거리 활성화를 위한 노력		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 상업거리 활성화를 위해 인근에 주말장터 마련</li> <li>◦ 거리의 예술가 지원</li> </ul>



## ■ 대만 (신죽과학단지, 타이페이CBD) 시사점

구 분	내 용	송도5·7공구 적용방안
대만	장점 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로변 및 대상지 전반에 걸쳐 수목을 빼곡하게 식재</li> <li>◦ 공원과 주거지 사이에 출입구를 설치하여 자연스러운 연계를 도모</li> <li>◦ 비슷한 규모와 밝은 톤의 색채를 사용하여 건축물의 통일성 유도</li> <li>◦ 수목이 열식되어 감싸인 형태의 보행자도로와 데크 등 바닥포장형태의 다양화</li> <li>◦ 인공호수를 조성하여 친수환경을 마련</li> <li>◦ 이는 주변 공원 및 주거지, 연구단지 등에서 접근이 편리하도록 조성</li> <li>◦ 주차장 계획 시 수목을 적극적으로 활용</li> <li>◦ 1, 2층 필로티로 개방감을 확보하고, 입체보행로를 통해 블록간 연계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 개방형 전면공지 및 대지안의 조경을 통해 오픈스페이스를 계획</li> <li>□ 수고가 높은 수목을 다수 식재하여 산업단지 경관을 특화시킴</li> <li>□ 주차장 계획시 수목을 적극적으로 활용함</li> <li>□ 필로티 형태로 개방된 입체보행로 조성으로 블록간 연계를 도모</li> <li>□ 건축물 벽면의 녹지띠를 조성하여 시각적 연계를 이룸</li> </ul>
	단점 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ -</li> </ul>	

## 08. 독일 (베를린, 함부르크, 뤼베크)

### ■ 답사 개요

- 답사지역 : 독일 베를린, 함부르크, 뤼베크
- 답사일시 : 2009년 10월 26(월)~11월 2일(월)
- 답사인원 : 정경상 사장님, 백영준 팀장
- 답사기간 : 6박 8일

### ■ 답사세부일정

날짜	도시	일정	주요 답사내용	비고
10월26일 제1일	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>13:30 인천공항 출발</li> <li>17:05 프랑크푸르트공항 도착</li> <li>18:50 프랑크푸르트공항 출발</li> <li>19:55 베를린공항 도착</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
10월27일 제2일	베를린	<ul style="list-style-type: none"> <li>베를린공대 등 베를린 서부 대학가</li> <li>포츠다머플라츠</li> <li>쿨투어포럼</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학과 주변 가로와의 관계</li> <li>베를린 주요 상업지역 활성화 요인</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
10월28일 제3일	베를린	<ul style="list-style-type: none"> <li>훔볼트대학 등 베를린 동부 대학가</li> <li>운데어린덴 거리, 박물관 섬 등</li> <li>베를린 동부 상업문화지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학과 주변 가로 및 상업지역과의 관계</li> <li>베를린 신 중심지의 활성화 요인</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
10월29일 제4일	베를린	<ul style="list-style-type: none"> <li>루엘스부르크만 수변주거단지</li> <li>아들러스호프 산업단지 및 주변주거단지</li> <li>연방정부 밀집지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수변주거단지</li> <li>현대식 테크놀로지 파크의 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
10월30일 제5일	뤼베크	<ul style="list-style-type: none"> <li>뤼베크 시내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수변활용방안</li> <li>전통 건축물의 보존 및 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
10월31일 제6일	함부르크	<ul style="list-style-type: none"> <li>하펜시티</li> <li>함부르크 시내 및 알스터호, 알스터강변</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>항만구역 활성화 방안</li> <li>수공간의 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
11월 1일 제7일	함부르크	<ul style="list-style-type: none"> <li>함부르크 아침시장(피슈마르크트)</li> <li>15:40 함부르크공항 출발</li> <li>16:55 프랑크푸르트공항 도착</li> <li>19:10 프랑크푸르트공항 출발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
11월 2일 제8일	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>13:25 인천공항 도착</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>

### ■ 전체 답사 이동 경로










## (1) 베를린

## ■ 답사이동 경로





## ◎ 베를린 시내


구분	현황사진	현황분석
상징조형물	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시 상징조형물의 다양한 이미지 적용으로 세계적 명물화</li> </ul>
보행자도로	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연친화적인 느낌과 함께 우수의 원활한 투수까지 고려한 보도포장</li> </ul>
공사가림막	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관에 대한 악영향을 완화시키는 공사 가림막</li> </ul>



◎ 루멜스부르크만 수변주거단지

구분	현황사진	현황분석
건축물		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 다양한 형태의 주거시설</li> </ul>
수변녹지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 수변과 많은 방향으로 접할 수 있도록 테라스 조성</li> <li>◦ 주민공동체를 위한 수변 커뮤니티, 산책 및 휴식공간 조성</li> </ul>

◎ 아들러스호프 산업단지

구분	현황사진	현황분석
자연형 배수구		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 우수를 모아서 자연지반으로 투수시키는 친환경 시설 조성</li> </ul>

(2) 함부르크









■ 답사이동 경로



## ◎ 하펜시티

구분	현황사진	현황분석
수변환경		<ul style="list-style-type: none"> <li>도시내 수상교통으로 적극적인 수 공간의 활용</li> <li>내부 수로변에 위치한 복합용도 건축물로 활동적인 수변환경 조성</li> <li>수변과 만나는 지점에 광장, 공원등을 조성함</li> </ul>
건축물		<ul style="list-style-type: none"> <li>수변 양측에 저층의 건축물 배치로 위요감과 편안함 조성</li> <li>다양한 형태의 건축물과 구조물 및 시설물 등으로 특색 있는 공간 조성</li> </ul>
가로시설물		<ul style="list-style-type: none"> <li>다양하고 특이한 형태의 벤치</li> <li>과도한 디자인으로 주변과 조화되지 않는 가로등</li> <li>어린이 놀이터와 연계되는 전망대</li> </ul>

◎ 알스터강 및 알스터호 주변

구분	현황사진	현황분석
상업공간	    	<ul style="list-style-type: none"> <li>수변의 복합시설 배치 및 아케이드 설치로 쾌적한 상업공간 조성</li> <li>수상 상업시설로 이색적인 공간 창출</li> </ul>
수상교통	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>수상교통의 적극적인 활용 및 수변시설과 연계</li> </ul>

■ 독일 (베를린, 함부르크, 뉘른) 시사점

구분	내용	송도5·7공구 적용방안
독일 장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>적극적인 수변개발을 통해 친수공간을 확보</li> <li>도시내 수상교통 및 수상레저시설을 도입</li> <li>내부 수로변의 복합용도 건축물을 배치</li> <li>수변과 만나는 지점에 광장, 공원 등을 조성</li> <li>수변공간을 부각시키는 건축물 및 구조물</li> <li>통일성을 해치지 않는 범위에서 다양한 형태의 주거시설 배치</li> <li>주민공동체를 위한 수변 커뮤니티 및 휴식공간 조성</li> <li>자연적으로 우수를 모아서 자연지반으로 투수시키는 친환경 시설 조성</li> <li>수변에 아케이드를 설치하여 쾌적한 상업공간으로 조성함</li> <li>수상 상업시설을 활용하여 이색적인 도시경관 창출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 도시내 수상교통 및 수상레저 시설, 수상 상업시설 등을 적극적으로 활용</li> <li>□ 수변 네트워크를 통해 주변시설과 연계</li> <li>□ 수변과 만나는 지점에 광장, 공원등의 친수공간을 조성</li> <li>□ 수변 양측에 저층의 건축물배치하여 수변경관을 부각시킴</li> </ul>
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	



---

# 제3부

## 공정보고 및 주요회의 회의록

- 01. 공정보고 및 주요회의 일정
- 02. 워크숍 및 세미나, 자문회의 주요내용



### 01. 공정정보고 및 주요회의 일정

1차 공정정보고	◦ 2008년 12월 과업내용
2차 공정정보고	◦ 2009년 1월 과업내용
1차 워크샵	◦ 2009년 1월 30일 IFEZ 5층 상황실
3차 공정정보고	◦ 2009년 2월 과업내용
4차 공정정보고	◦ 2009년 3월 과업내용
5차 공정정보고	◦ 2009년 4월 과업내용
2차 워크샵	◦ 2009년 4월 8일 송도 컨벤시아 301호
6차 공정정보고	◦ 2009년 5월 과업내용
3차 워크샵	◦ 2009년 5월 26일 IFEZ 2층 소회의실
7차 공정정보고	◦ 2009년 6월 과업내용
8차 공정정보고	◦ 2009년 7월 과업내용
국내 세미나	◦ 2009년 7월 7일 송도라마다호텔 2층 드가홀
9차 공정정보고	◦ 2009년 8월 과업내용
4차 워크샵	◦ 2009년 8월 26일 IFEZ 2층 소회의실
10차 공정정보고	◦ 2009년 9월 과업내용
5차 워크샵	◦ 2009년 9월 28일 IFEZ 5층 브리핑룸
11차 공정정보고	◦ 2009년 10월 과업내용
자문회의	◦ 2009년 10월 23일 IFEZ 5층 회의실



## (1) 공정보고 주요내용

### ■ 1차 공정보고(2008.12)

- 업체별 업무분담에 따른 상세공정 계획
- 과업의 전반적인 진행방향 설정
- 송도개발과, U-city사업과, 지식산업과, 도시개발계획과, 송도개발과, 교육팀과 과업에 대한 방향 합의

### ■ 2차 공정보고(2009.01)

- 송도개발과, 서비스산업과, 지식산업과, 기반시설팀, U-city팀, 건축지적과와의 개별적인 회의를 통해 각 분야에서 전반적인 진행상황 및 앞으로의 협의사항 검토
- 대상지 기본구상 및 방향설정
  - 꿈을 실현하는 장소로서의 경관계획
- 법제도검토 용역 발주
  - IFEZ의 실효적이며 지속적인 경관관리를 위한 법적 □ 제도적 검토방안 연구용역
- 1차 워크숍(09.01.30)
  - 사업보고
  - Vision 및 계획의 방향설정

### ■ 3차 공정보고(2009.02)

- 대상지 경관계획의 전제와 목표 설정
  - 산학연의 지속적인 연계와 고급인력을 위한 공간 창출
- 국내 계획도시 및 대학가 답사
  - 국내 신도시 및 특정지역 그리고 대학가 인근상권 및 대학가 가로개선사업 등의 성공 및 실패한 경관형성 사례를 통한 문제점 파악 및 개선방안을 도출

### ■ 4차 공정보고(2009.03)

- 기본컨셉 설정 및 거시적 경관구조 구상
- 국내 첨단산업단지 답사
  - 국내 최근에 설계 및 조성된 첨단산업단지의 성공 및 실패한 경관형성 사례를 통한 문제점 파악 및 개선방안 도출
- 법제도 검토 관련 대학국토도시계획학회와 계약 체결

## ■ 5차 공정보고(2009.04)

- 2차 워크샵(09.04.08)
  - － 컨셉보고 : Dream, Venture, Action, Link의 키워드로 공간설정
- 해외 답사
  - － 일본 산업단지 및 대학가 답사를 통해 산업 및 연구단지의 건축물 배치 및 외관, 계획된 산업단지로서의 장단점, 보행자도로의 활성화 여부, 산학연 연계방안 등의 개선방안 도출
- 건축지적과의 기존 프로그램(Skyline)을 통한 경관시뮬레이션 시스템 구축방안 협의

## ■ 6차 공정보고(2009.05)

- 기본 컨셉 보완 및 위계에 따른 축경관 설정
  - － 2개의 주요 축과 7개의 주요 도로 선정
- 대상지를 Dream Zone과 Venture존으로 권역구분
- 3차 워크샵(2009.05.26)
  - － 위계별 주요 축에 성격구상에 대한 검토
- 인하대학교 변병설교수 의식조사 용역 발주

## ■ 7차 공정보고(2009.06)

- 공간구조계획 설정
  - － 건축물배치, 무빙벨트, 녹지축확보, 보행브릿지 등의 전체적인 골격 설정
  - － 마스터플랜 제작
- 법제도검토 용역종료 및 최종보고서 완성
  - － IFEZ의 실효적이며 지속적인 경관관리를 위한 법적 □ 제도적 검토방안 연구

## ■ 8차 공정보고(2009.07)

- 기본경관 가이드라인(안) 설정 및 검토
- 1차 세미나(09.07.07)
  - － IFEZ의 실효적이며 지속적인 경관관리를 위한 법적 □ 제도적 개선방안 발표
  - － 송도 5·7공구 첨단산업클러스터 활성화와 도시매력 창출방안

## ■ 9차 공정보고(2009.08)

- 용지별 가이드라인 제작
- 송도 전체적인 경관관리를 위한 송도경관기본계획 보고서 제작

- 핸드북 작성 1차 완료
- 4차 워크숍(09.08.26)
  - 공공부문과 민간부문으로 구분하여 존-용도지구별 가이드라인 제시 및 검토

#### ■ 10차 공정정보(2009.09)

- 지구단위계획 및 토지이용계획을 고려하여 대상지내 경관계획의 구체적이지 핵심적인 틀로서 13개의 아이템 제안
- 과장보고 및 차장보고
  - 주요 13개 제안에 대한 검토 및 자문
- 5차 워크숍(09.09.28)
  - 주요 13개 제안에 대한 검토 및 자문

#### ■ 11차 공정정보(2009.10)

- 블록별 가이드라인 제작
- 자문회의(09.10.23)
  - 주요 15개 제안 및 블록별 가이드라인에 대한 검토 및 자문
- 해외 답사
  - 대만 산업단지 및 상업가 그리고 독일의 사례를 통해 대상지에 적용 가능한 경관구조 및 특화방안 도출



## 02. 워크샵 및 세미나, 자문회의 주요내용

### (1) 1차 워크샵

#### ■ 개요

##### ◎ 2009년 1월 30일(금) IFEZ 5층 상황실

- IFEZ : 차장, 도시개발본부장, 도시관리본부장, 도시개발계획과장, 송도개발과장, 건축지적과장, 도시관리과장, U-city사업과장, 지식산업과장, 도시디자인팀장, 관련팀장
- 용역사 : 김현선디자인연구소, (주)도시건축 소도, (주)동호, 명인설계, GK 디자인
- 자문단 : 도시계획 - 정석 교수(경원대), 김용하 선임연구원(인천발전연구원)  
           경관 - 주신하 교수(서울여대), 유완중 박사(준원도시경관연구센터)  
           건축 - 이동배 교수(인하대), 배시화 교수(경원대)  
           디자인 - 김영희 교수(인천전문대), 김면 교수(성균관대)  
           법 □ 제도 - 이명훈 교수(한양대), 이명식 교수(동국대)  
           유관기관 - 정승현 사무관(국토해양부), 정두용 박사(인천시)

#### ■ 내용

- 경관계획의 기본방향 및 개념정립
  - 가로경관에 집중하는 것이 효과적. 공동화 문제 등을 풀면서 가로경관을 잘 다루다 보면 전체적 도시경관도 자연적으로 해결
  - 하나의 거점이 아닌 시나리오적 경관계획 필요
  - 전형적인 르꼬르뷔지에식 토지이용계획에서 탈피해 제이콥스형의 토지이용계획으로 변화해야 할 필요 존재
  - 대학을 중심으로 한 경관계획이 중요
  - 현실적인 차원에서의 접근이 필요하며, 법과 제도가 확실하게 정리될 필요
  - 기존자료를 조합하는 방법에서 탈피하고 송도만의 차별화 방안 모색 필요
  - 기존의 테크노파크적 토지이용계획 및 이념을 넘을 수 있는 대안 마련
- 대상지 현황에 대한 검토
  - 경제자유구역이 특정한 제도 등으로 보호받을 수 있도록 도시계획적 측면에서 어떻게 풀어나갈지 방안 마련
  - 이미 조성되어 있는 구역과 계획 중인 구역의 계획 및 디자인 불일치 시 적용시킬 수 있는 방안 마련
  - 대학의 수가 많기 때문에 이를 중심으로 지역을 개발시키는 것이 중요
  - R&D센터 진입도로나 Park Avenue보다는 대학가를 일직선으로 연결시켜주는 길이 대학로로서 발전 가능성이 크므로 그 길을 활성화 시켜줄 수 있도록 토지이용계획의 재조정 필요
  - 대상지 내 중간녹지는 '복합용도' 로, 자연형보다는 활동성이 강조되는 공간으로 조성
- 부문별 계획
  - 조명 따로, 옥외광고물 따로 식의 경관계획 보다는 장소별 가로경관 형성 위주의 경관상세계획이 좋을 듯함
  - 시나리오적 경관, 감성적 경관, Flexible 한 경관의 필요함
  - 가로에 대한 유비쿼터스만이 아니라, 건축물이나 시설물들에 대한 유비쿼터스까지 통합하도록 권장함
  - 시간이 지나도 유연하게 쓰일 수 있는 지속가능한 공간으로 계획되어야 하며, 이를 위해 시간의 변화를 고려한 가이드라인이 필요함

## (2) 2차 워크샵

### ■ 개요

#### ◎ 2009년 4월 8일(수) 송도 컨벤시아 301호

- IFEZ : 도시관리과장, 도시디자인팀장, 도시디자인팀 박사, 건축지적과 주사
- 용역사 : 김현선디자인연구소, (주)도시건축 소도, (주)동호, 명인설계, GK 디자인
- 자문단 : 도시계획 - 이명식 교수(동국대)  
          건축 - 이동배 교수(인하대)  
          디자인 - 김영희 교수(인천전문대), 류명식(한국미술협회), 박경진(한양대),  
                  박필제(가천의대)

### ■ 내용

- 경관계획의 컨셉
  - 2차원적 계획이 아닌 가상 시나리오 제작이 과업진행에 필요
  - 드림/벤처/액션/링크를 아우를 수 있는 인터페이스가 기본이 된 경험적 가치 제공
  - 계획 이전에 콘텐츠가 제공될 필요 존재
  - 학교가 많은 대상지인데 학교에 대한 정보가 없는 상태에서 계획이 진행될 수 없음을 인지
- 광고물
  - 가로, 돌출, 창문 형 간판은 중복적으로 사용하지 않도록 하며
  - 창문이용 간판은 제한이 필요하다.
  - 돌출형 단순한 형태로 지향 한다.
  - 유네스코에 서지정한 찰프브로크 돌출형 간판이 아름답다.(오래된 간판 금속세공간 건물과 조화를 이루는 간판이다.)
  - 건물의 외벽은 최소한으로 한다. 업소 변경시 용이하게 한다.
  - 광고판의 모듈화 하여 모듈만 교체하는 방법
- 조형물
  - 대체적으로 시각적 조형미 + 도시의 컨셉과의 연계성일 필요하다.
  - 상주인구 부조화 상황에서 명소적인 위치가 필요할 듯.
  - 교토의 묘한지 정원 이야기 가 교토에서 꼭 가고 싶은 곳으로 되어있음.
  - 주민들의 참여에 의한 설문지도 필요하다.
  - 통합적인 관리 운영방안도 제시 바람(설치 운영 폐기)
  - 5·7공구의 광고물을 규제하는 것보다 특화거리를 지정하여도 관리운영방안을 제안한다.
- 기타 고려사항
  - 역세권의 활성화 방안 마련
  - 자동차 없이는 접근하기 어려운 도시의 보행가로 활성화 방안 모색
  - 송도 전체의 통일성을 가지면서 디자인이 부분 특화 될 수 있는 디자인 방안 마련
  - 다른 지자체를 모방하는 것이 아닌 송도만이 가지는 특색 있는 디자인 방안 마련
  - 대체적으로 시각적 조형미 + 도시의 컨셉과의 연계성일 필요하다.
  - 상주인구 부조화 상황에서 명소적인 위치가 필요할 듯.

### (3) 3차 워크샵

#### ■ 개요

##### ◎ 2009년 5월 26일 IFEZ 2층 소회의실

- IFEZ : 도시관리과장, 도시디자인팀장, 건축지적과장, 관련팀장
- 용역사 : 김현선디자인연구소, (주)도시건축 소도, (주)동호, 명인설계, GK Sekkei
- 자문단 : 경관 및 도시계획 - 김용하(인천발전연구원선임연구위원)  
           디자인 (문화) - 조 상(서울예술대학 디지털아트학부 교수)  
           디자인 (미술) - 한정완(한양대학교 디자인대학 학장)  
           디자인 (조명) - 박필제(가천의과학대 산업디자인과 교수)

#### ■ 내용

- 위계별 주요축의 이미지 구상
  - 도시경관은 여러 요소들이 모여 상호관계에 의해 형성되는 것이며, 이런 관점에서 송도 신도시의 경우 물리적 특성이 중요할 것으로 생각되며 미래 도시로서의 연계, 순환, 통합 필요
  - 남북으로 지정된 시설녹지, 동서로 연결된 공원으로 인한 단절 해소 방안의 측면에서, 가로를 특화하는 방안 마련
- 야간경관
  - 주·야간의 모습이 미비
  - 공간별 성격을 야간조명에서 어떻게 해결하는지?
  - 조명방법 연속성 야간의 유지보수 방법에 대한 내용미비
  - 각 권역에 대한 특징적이 요소 필요
- 색채
  - 색채계획에 대해서 선으로 구성이 되어있는데 면까지 생각하기 바람.
  - 각 권역별 색채의 특성을 살리는 계획이 필요
  - 송도 60색과의 연계성에서 여러 가지 색상이 사용되므로 애매모호할 수 있다.
  - 단독 주택에 대한 부분이 없다.
  - 주상복합 아파트의와의 연계성을 찾는다.
  - 하늘에서 보이는 도시 색도 중요하다.
  - 주변공구와의 연계성 필요
- 가로시설물
  - 연구, 첨단클러스터의 단지의 사례 조사에 대한 의문점.(일본 홍콩)
  - 공간별 각 시설물의 계획을 좀 더 디테일하게 할 필요성 있음.
- 기타 고려사항
  - Park Row에 고층부 후퇴(건축물)와 함께 저층부 오픈스페이스 조성방안 검토

#### (4) 국내 세미나

##### ■ 개요

##### ◎ 2009년 7월 7일(화) 송도라마다호텔 2층 드가홀

- IFEZ : IFEZ차장, 도시디자인 추진단장, 도시관리과장, 도시디자인팀장, 관련팀장
- 용역사 : 김현선디자인연구소, (주)도시건축 소도, (주)동호, 명인설계, GK Sekkei
- 사회자 : 추신하(서울여자대학교)
- 발제자 : 분과1 - 이명훈 교수(한양대학교)  
                    분과2 - 김도년 교수(성균관대학교), 김용환 원장(기술경제경영연구원)
- 토론자 : 이정형(중앙대학교), 정승현(국토해양부 도시정책과), 이규봉(지식경제부 기획총괄팀), 안  
                    건혁(서울대학교), 김용하(인천발전연구원), 최민성(DELCO대표이사)

##### ■ 내용

- 첨단산업단지 도시경관 실현전략
  - － 도시계획사업에서 기본 컨셉과 개발업자들이 개발하는 첨단산업클러스터에는 차이가 있으므로 송도 5·7공구 첨단산업클러스터의 계획은 공공, 금융기관, 개발자들을 정리할 수 있는 계획이 수립되어야 함
  - － 토지가격은 기업들의 지속가능한 발전과 직결되므로 중요 요소로 파악 필요
  - － 거대한 규모의 송도지역을 단기간 완성시키려는 것은 무리가 있다고 판단되며 단계별로 진행되는 경관계획 필요
  - － 첨단산업체의 구분을 명확히 하여야 하며 관련 업종, 업체에 대한 조사와 송도5 □ 7공구로 들어올 수 있는 업종 및 업체에 대한 사전조사를 명확히 할 필요 존재
  - － 외부 환경분석, 내부 환경분석, 공략 타겟분석, 전략의 단계를 거치는 마케팅플랜 중요
  - － 경제와 환경은 계속 변화되므로 지금 지향하고 있는 관점이 단계적으로 변화하면서 발전하는 방향으로 접근 필요
- 경관계획상의 고려사항
  - － 토지를 단계별로 팔아야 함
  - － 주거와 산업의 복합화 방향 검토
  - － 산업단지 안에서 사람들의 이동을 고려하고 대학과의 조화로운 연계가 고려된 계획 수립
  - － 도시의 보여지는 면보다 안의 내용이 중요
  - － 첨단산업클러스터의 황량한 모습을 예방하기 위해 근린생활용지를 배치하는 계획 검토



## (5) 4차 워크샵

### ■ 개요

◎ 2009년 8월 26일 IFEZ 2층 소회의실

- IFEZ : 본부장, 도시디자인팀장 등
- 용역사 : 김현선디자인연구소, (주)도시건축 소도, (주)동호, 명인설계, GK Sekkei
- 자문단 : 김용하(인천발전연구원), 이동배(인하대), 김종현, 조상(서울예술대)

### ■ 내용

- 존-용도지구별 가이드라인 관련사항
  - 조망점 선정 제안의 경우 비행기 항로, 인천타워 조망점 추가 검토
  - 조망점 선정시 시화방조제와 신항을 하나로 정리 필요
  - 내부 수순환 네트워크 제안의 경우 2·4공구와 5·7공구 사이 남북으로 실개천 조성 방안에 대한 검토(녹지축 활용/ 300m 수로와 400m 수로를 실개천으로 연결)
  - 송도지구 전체 가로축 제안의 경우 6·8공구 축을 연장하여 400m 수로까지 가로축으로 형성하는 방안 검토
  - 일률적인 권역구분을 부드럽게 하는 방안 검토
  - M1, M2 초고층 건축계획은 기존 지구단위계획상의 스카이라인을 고려하고, 육지부 근접으로 과도한 높이에 대한 재검토
  - 주상복합 저층부벽면지정선 후퇴 제안의 경우 가능하면 제안대로 이루어지면 좋으므로 지구단위계획 내용이 변경 가능한지 검토. 가능하면 녹지를 조성하는 방안 제시
  - 지하 차로화를 통한 지상녹화안의 구체적 검토 지속화
  - Park Avenue등 저층부 벽면지정선의 정연화 제안의 경우 건물과 건물사이 여분을 두어 동선과 디자인 측면에서도 고려

## (6) 5차 워크샵

### ■ 개요

#### ◎ 2009년 9월 28일 IFEZ 5층 브리핑룸

- IFEZ : 도시디자인팀, 송도개발과 등 관련부서
- 용역사 : 김현선디자인연구소, (주)도시건축 소도, (주)동호, 명인설계, GK Sekkei

### ■ 내용

- 주요안건(13개) 관련사항
  - 스카이라인/수변네트워크 변경 제안의 경우, 제시한 안대로 계속해서 추진 요망
  - 송도진입 상징가로 활성화 제안의 경우, 알파룸을 활용한 제안을 중심으로 추진 요망
  - 국제비즈니스 가로축 조성방안은 경관 지침화하여 진행
  - 초등학교 주변 커뮤니티 활성화 제안은 용지 분양팀, 교육청, 도시개발공사 등과 협의 후 개발가능여부 확인 필요
  - 랜드마크 상층부 전망대 공개 제안의 경우, 상층부 전망대 공개를 위한 인센티브 제공(용적률 상향)은 송도와 같은 신도시에서는 용적률에 충분한 여유가 있기 때문에 효용성 없음
  - 변전소 외관 형성시 변전소의 정면부가 변전소처럼 보이지 않도록 하는 적극적 방법 적용 검토
  - 계획의 실현을 위해 실제 사업시행자의 입장을 고려하여, 같은 맥락으로 최소한의 기준을 만들되 너무 많은 내용은 담지 않는 방향 마련
- 옥외 광고물
  - 건축물이 큰 경우 건물명만 붙여 있게 된다. 거기에 다시 무채색 하나의 계열만을 이용할 경우(간판 건물 색채 모두 무채색) 생기 없는 잿빛을 사용하여 전체적으로 생기가 없고 포인트가 없을 수 있다.
  - 생기가 없어지지 않도록 큰 건물의 경우 포인트가 될 수 있는 색채를 사용할 수 있는 방안도 고려해야 함.
  - 국제화 도시에는 산업체가 운선인데 권역별로 구분했을 때 상업지구와 같이 규정을 적용할 경우 간판이 보이지 않는다. 그렇기 때문에 산업체의 경우 광고물의 크기를 다르게 적용해야 한다.
- 가로시설물
  - 가로 시설물의 경우 극소수만 관여를 하고 개인 건축물에는 규제를 하지 않고 있는 상황이다.
  - 사설안내 표지판의 경우 지주를 세우는 것이 아니라 가로등을 이용
  - 통합가로시설의 경우 강도와 규모를 고려하여 설계 필요
- 야간경관
  - 규모별로 도로의 폭별로 조도가 달라진다.
  - 가로 시설물의 경우 조명에서는 조도기준을 적용시키고 있으며 5·7 공구의 경우 색 온도역시 고려하고 있다.
  - 도로조명에 연색성이 좋은 광원을 사용하여야 한다. 야간 운전자의 시야 확보차원에서 도로 시설물의 경우 KS규정 안에서 디자인을 적용시켜야 한다.
  - 가로등 같은 경우에 가로수가 방해가 되는 경우가 있다. 하나의 방안으로 가로수를 보도 안쪽으로 심는 방안이 고려되고 있다
  - 색온도의 경우 권역별로 구분이 되는 경우도 있는데 가이드라인이 적용되면 시행가능

## (7) 자문회의

### ■ 개요

#### ◎ 2009년 10월 23일 IFEZ 5층 회의실

- IFEZ : 도시디자인팀 외 관련부서
- 용역사 : 김현선디자인연구소, (주)도시건축 소도, (주)동호, 명인설계, GK Sekkei
- 자문단 : 한태일 위원장, 김용하, 류명식, 김길남, 최일홍, 김진두, 박경진, 하미정, 김조형, 김경배

### ■ 내용

- 주요안건(15개) 및 블록별 경관 가이드라인 관련내용
  - － 지하철 역세권과의 연계방안 마련
  - － 변전소 외관 형성시 벽면녹화는 겨울철에 의미가 없고 수목으로 가리는 소극적 방안보다 변전소로 외관특화를 하는 적극적 방안 마련
  - － 신재생 에너지의 이용을 촉진하는 방안이 경관계획에 도입 될 수 있는지 검토전체 맥락에 대한 보고 없이, 15개 이슈가 나열이 되니 이해가 힘이 들었음
- 개별 이슈에 대해서는 송도개발과, 도시개발과 등과 함께 논의해야 할 것 같음
- 산학연의 연계에서 큰 틀을 잡아야 타 공구와의 차별화가 가능해 보임
- 입체데크, 입체보행로는 좋은 안이고 가장 큰 아이টে으로 보여 짐. 건물과 지하철과의 연계, 자전 거도로와의 연계를 고려해 주길 바람
- 저층부 벽면정면화의 경우, 전적으로 동의함
- 변전실의 경우, 벽면녹화는 겨울철에 의미가 없고 수목으로 가리는 것은 위장에 불과한 것
- 같음. 변전실로서 외관특화를 하는 것이 바람직하다고 봄
- 수공간 관련해서, 수중보를 설치한다는 것은 물을 가둬둔다는 이야기인데, 이 경우 연계라는 의미를 살리기는 힘들 듯함
- 랜드마크가 너무 많아 보임. 랜드마크의 기준을 명확히 할 필요가 있음
- 신재생에너지의 이용을 촉진하는 방안을 경관계획에 도입할 수 있는지 궁금함
- 차양시설의 경우, 2공구의 사례를 보면 옥외광고물과 함께 송도지구 이미지를 많이 저해하고 있음
- 환경조형물의 사거리 교차로 도입은 불필요한 구조물이 될 것이다. 시간에 지나감에 따라 흉물이 되기 때문에 조형물설치는 다시 생각해 봐야 할 것이다.
- 가로시설물 공무원 설계자 시공사들이 지침을 보고 같은 생각을 할 수 있도록, 명확한 것이 필요함
- 송도 전체적인 내용의 데이터 수립이 안되면 블록별 가이드라인에서 다 놓치게 됨 추후 의도된 것으로 계획이 이상한 방법으로 내용으로 흘러가게 된다.
- 송도 전체에서 노선별로 가로수의 방향이 왔으면 5·7공구안의 로드별로 가로수를 변경 할 때 배치 간격이 틀려짐에 따라서 시설물의 방향이 틀려짐 따라 디자인의 제시를 해야 디자인의 통합에 따른 디자인 제시를 해야 할 것임.
- 색채가 과도하게 규정하게 될 경우 맹점이 생김.
- 우수한 건축가 들이 사용할 경우 자신의 색상을 사용하는데 사용 못하게 할 것인가? 융통성의 아이디어가 포함되어야 할 것 임.
- 페센트로 제시 할 경우 그 이상을 사용할 경우 어떻게 할 것인가? 창의적인 생각을 제약을 하게 된다.

- 송도의 깊이 있게 검토하였는지?
- 송도의 특징이 먼지가 많은 지역이다. 미세먼지가 많은 곳에서 화이트칼라가 전체의 칼라가 될 수 있는지?
- 100년을 갈수 있는 디자인이 필요하다. 이번기회에 제안을 하지 못할 경우 제안사항으로 남겨두길 바란다.
- 부분별의 요소적인 것이 많음. 존별로 칼라가치는 있는지 오히려 산만해 요소는 없는지 계획적인 내용이 실현 전에 검증이 필요하다.
- 전체적인 경관계획의 많은 것을 제안하였음. 도시건축과의 연계성을 맞는지 확인해야 할 것임. 가로, 환경, 등 다른 파트 별로 확인이 필요함.



---

## 제4부

# 경관상세계획 실무협의회 의견서

### 01. 실무 부서 협의 의견서



## 01. 실무 부서 협의 의견서

## (1) 건축지적과

실무협의 내용	조치계획
경관 시뮬레이션 관련 Skyline 프로그램 활용방안 제안 요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Skline 프로그램을 활용한 경관 시뮬레이션 시스템 구축방안을 제시함</li> <li>◦ 경관 시뮬레이션 시스템 구축을 위한 별도의 용역을 추진함</li> </ul>
송도지구 경관상세계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 송도지구내 건축물이 다양하고 특색 있는 건축물이 될수 있도록 현상 설계 등 특수한 경우에는 경관가이드라인을 완화하여 적용 검토할 것</li> </ul>

- 경관시뮬레이션시스템은 개발지역 또는 대상물(건물 및 도시기반시설)에 대하여 3차원 시뮬레이션으로 미리 조감해 봄으로 신규 개발되는 대상물이 도시경관에 미치는 영향을 사전 예측이 가능하도록 의사결정을 지원하는데 있다고 할 수 있습니다.
- 그러나 실행계획/경관자문의 경관시뮬레이션 부분에서 5·7공구 경관상세계획이 반영된 경관시뮬레이션시스템 구축 후 상세계획에 따라 개발, 변화되는 상황을 반영하는 경관 시뮬레이션 시스템 활용 방향이 구체적으로 적시되지 않음으로 단발성 경관시스템이 될 우려가 있습니다.
- 따라서 경관상세계획에 의거 개발되는 대상물에 대하여 설계단계부터 경관시뮬레이션시스템을 통한 공간, 입지, 경관분석으로 의사결정을 지원할 수 있는 업무프로세스 모델이 제시되어 본 경관 시뮬레이션시스템을 통하여 급격하게 변모하는 도시경관의 변화 상태를 수시로 반영될 수 있도록 함으로 개발에 따른 미래의 환경적 영향을 예측하거나 결과에 따라 의사결정지원 수단으로 지속 발전 가능한 경관시뮬레이션 시스템의 방향(방안)제시가 필요할 것으로 사료됩니다.

## (2) 송도개발과 기반 1팀

실무협의 내용	조치계획
경관상세계획을 통해 기반시설에 있어 변경사항 제안요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Streetscape을 통하여 자전거 도로 포장에 개한 세부사항을 제안함</li> </ul>

- 자전거도로의 계획을 조닝별로 계획을 하여 적용하며, 공원에 적합한 페이빙으로 결정하도록 함

## (3) 서비스산업과

실무협의 내용	조치계획
경관상세계획에서 제안하는 첨단산업클러스터에 대한 내용 요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 5·7공구 경관형성 방안으로 꿈을 실현하는 도시를 제안하였음</li> </ul>
상징조형물 설치위치 및 지역적 컨셉을 반영여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 진출입 또한 경관핵에서 상징조형물의 컨셉 및 키워드로 제안을 할 예정임. 이에 따른 서비스 산업과에서의 투자 및 유치 계획의 반영여부</li> </ul>
서비스 산업과의 상징 조형물의 방향성 협의	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 레저 호텔 및 첨단 스포츠 시설의 유치에 따른 상징 조형물의 방향성과 가이드라인에서 제안하는 내용에 반영 시켜야 할 내용 협의</li> </ul>
레저시설, 호텔의 로고 및 광고물 계획에서 따른 계획(로고의 색상은 오픈 설치 위치 및 크기는 규제사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 레저시설 및 호텔의 광고물 설치에 있어서 광고물 가이드라인에서 제안하는 사항의 수용여부</li> </ul>

- 호텔 및 관광 레저시설이 현재 투자유치 진행 중이므로 향후 실무협의를 필요합니다.

#### (4) 투자유치지원과

실무협의 내용	조치계획
경관상세계획에서 제안하는 첨단산업클러스터에 대한 내용 요청	◦ 산업단지 경관 조성 방안으로 숲 속의 공장을 제시하였고 이를 통해 토대로 산업단지 경관상세계획 지침을 작성하였음
해외 기업의 광고물의 크기 및 색상에 따른 협의	◦ 해외 기업의 광고물의 색상 및 로고는 기업의 광고물 내용을 인정하는 대신 크기 및 설치를 위하여 옥외광고물에서 제안하고 있는 내용 적용 여부
해외 기업의 건축물 색상에 따른 협의	◦ 해외 기업이 건축물에 회사의 색을 적용 할 때 권역별 색채가이드라인과 상이 하게 되므로 색채는 권역별 색채를 적용가능성 여부

#### (5) 환경녹지과

실무협의 내용	조치계획
주요 공원에 대한 향후 공원계획에 있어 반영사항 제시 요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ [아암공원] 대학의 친수공간으로 조성하도록 제안함 →조류대체 서식지 습지로 반영공란</li> <li>◦ [Park Row] Park Row Civic Axis의 결절부를 특화하여 주차장 건물 특화방안(경관핵)을 제안함 →업무범위 추가</li> <li>◦ [문화공원]시간의 흐름을 담을 수 있는 공원 조성 방안을 제안함(공원박람회, 국제정원박람회 등) →예산집행 등 시기적 불일치로 반영공란</li> <li>◦ 2·4공구 공원(미추홀공원)과의 차별화 방안으로 동적 공간 (가변형 오픈스페이스 등)의 조성을 제안함 →계획시 검토</li> <li>◦ [유수지 주변 근린공원 및 수변공원]레저 및 레크리에이션을 위한 시설 및 프로그램을 제안함 →수로부 추가 매립 필요로 반영 불가</li> <li>◦ [글로벌대학캠퍼스 주변 공원] 글로벌대학캠퍼스와의 연계방안 검토를 제시함 →향후검토</li> </ul>
녹지 계획에 있어 반영사항 제시 요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ [상징가로(Civic Axis, Campus Axis)측면 녹지]청량산- 송도-서해로 연결되는 광역 녹지축의 상징성 강화를 위해 메타게쿼이아 등의 수고가 높은 수정을 제안함 →향후 검토</li> <li>◦ [Community Work Axis]도로 등으로 인하여 파편화된 녹지의 연결및 활용방안을 제안함 :입체 보행데크(송도지구 수평 랜드마크) →비용과다로 반영불가</li> </ul>



## (6) 옥외광고물

실무협의 내용	조치계획
1층 가로형 간판을 설치하고 2~3층에 입간판을 설치하는 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물과의 일체화 및 광고물의 정비하는 방법으로 입체형 문자의 사용을 금지하고 입간판만 설치 여부</li> <li>→ 4층 이상의 상가는 입간판 설치</li> </ul>
2~3층에 가로형 간판을 설치할 건 의 한쪽 방향에 배치제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>2층~3층의 배치에서 건축물의 한쪽 배열로 배치하는 방법</li> <li>→ 해당 업소의 반발이 예상됨으로 실현 불가</li> </ul>
아파트 단지의 곡각지에 설치하는 브랜드 광고물의 설치 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트 브랜드 금지가 아닌 곡각지점에 브랜드명을 표기하여 외부에서 쉽게 인지하는 방안</li> </ul>
주상복합건물의 브랜드명을 표시기 상가 건축물에 설치 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>주상복합 건물에 브랜드 명을 표기하는 방식이 아닌 상가동의 3층에 설치 제안</li> </ul>
입체형 문자 이외의 조형물이 부각되는 조형물 간파의 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>입체형 문자가 아닌 조형물과 같이 간판의 표기 여부</li> </ul>
건축 심의시 제출하는 건축 설계안에 광고물 부착 시설 및 광고물 부착 예상도를 제출건축 설계시 광고물 부착시설 부착에 대한 심의 가능성	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축 심의 광고물의 부착 유치를 설계에 반영</li> </ul>
간파과 글자 폰트의 비율을 조정하는 방안을 제안(특화 권역에는 광고물의 전체 면적에 글자의 비율을 정하고 있음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>현재에서 제한하고 있는 내용은 가로형 간판의 높이를 규제하고 있음 그러나 특화 권역에서는 광고물의 글자의 크기를 전체면적에서 제안하고 있음</li> </ul>

- 간판, 건물, 거리와 비례가 조화되는 간판이 되도록 상세계획 표기
- 이벤트, 실시간 정보를 표출하는 간판제안 요망
- 일반 가로적용 규정과 특화 가로적용 규정 모두 가로형 간판은 1층~3층에 적용하며 통합지주이용간판, 벽면부착형, 통합 간판게시대는 지하층 4층 이상 업소의 간판을 설치한다.
- 조형물 강조 간판은 특화가로구간에 적용하며, 문자 병기 가능 가로형 간판과 중복설치 여부에서 둘 중에 하나만 선택적으로 설치가능
- 아파트 · 주상복합 건물명은 조치계획을 승인함
- 건축 한계선 안에 광고물 서치계획은 가로형 · 통합지주 이용 · 벽면부착 통합 간판 게시대 등 표기
- 일반가로 간판은 특화가로 간판보다 클 수도 있으나 가이드라인에 의함