

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

2018.08

CONTENTS

목차

01

계획의 개요

- 1 개요
- 2 과업수행체계

02

경관현황조사 및 분석

- 1 상위계획 분석
- 2 지구단위계획
- 3 대상지 경관현황
- 4 대상지 조망점 분석
- 5 경관종합분석

03

기본구상

- 1 경관기본방향
- 2 경관형성전략
- 3 경관구조 설정
- 4 경관기본구상

04

경관계획

- 1 경관축 계획
- 2 경관거점 계획

05

경관부문별계획

- 1 배치 및 공간계획
- 2 건축물 경관계획
- 3 색채계획
- 4 가로경관 및 보행자전용도로계획
- 5 야간경관계획
- 6 옥외광고물계획

06

실행계획

- 1 경관상세계획 활용 및 적용방안

07

통합지침도

- 1 건축물 경관계획
- 2 색채 경관계획
- 3 야간 경관계획

01

계획의 개요

1. 개요
2. 과업수행체계

01 계획의 개요

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

1. 개요

과업명

- 송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

■ 위치

- 인천광역시 연수구 송도동 국제신도시 어민생활대책용지내 20번지 일원

■ 계획의 배경 및 목적

- 지구단위계획 및 사전경관계획을 반영한 구체적 실현계획의 수단 필요
- 경자법 실시계획에 포함된 지구단위계획 변경을 국계법 및 지구단위계획수립지침에 따라 사전경관계획을 반영한 경관상세계획 수립을 통해 일관성 있고 도시의 비전이 반영된 도시경관 조성

■ 계획의 범위

| 시간적 범위 |

- 2003. 08. 05 : 경제자유구역위원회 심의(경제자유구역지정관련)
- 2003. 08. 11 : 인천경제자유구역지정(재정경제부고시 제2003-19호)
- 2008. 12. 08 : 인천경제자유구역 송도지구 지형도면 고시
(지식경제부 고시 제2008-173호)
- 2011. 09. 27 : 인천경제자유구역 송도지구 송도 2-1구역 실시계획(변경)
승인 고시
(인천광역시경제자유구역청고시 제2011-172호)

| 내용적 범위 |

- | 1. 경관현황조사 및 분석 | 2. 경관현황조사 및 분석 | 3. 경관현황조사 및 분석 |
|----------------|----------------|---|
| · 상위관련계획 분석 | · 기본방향 및 목표설정 | · 부문별 계획
(건축물, 가로경관,
야간경관, 색채, 옥외광고물) |
| · 경관자원조사 | · 경관이미지 설정 | |
| · 경관구조분석 | · 경관형성전략 수립 | |
| · 종합분석 및 과제도출 | · 경관구조설정 및 계획 | |

■ 위치도



01 계획의 개요

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

1. 개요



01 계획의 개요

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

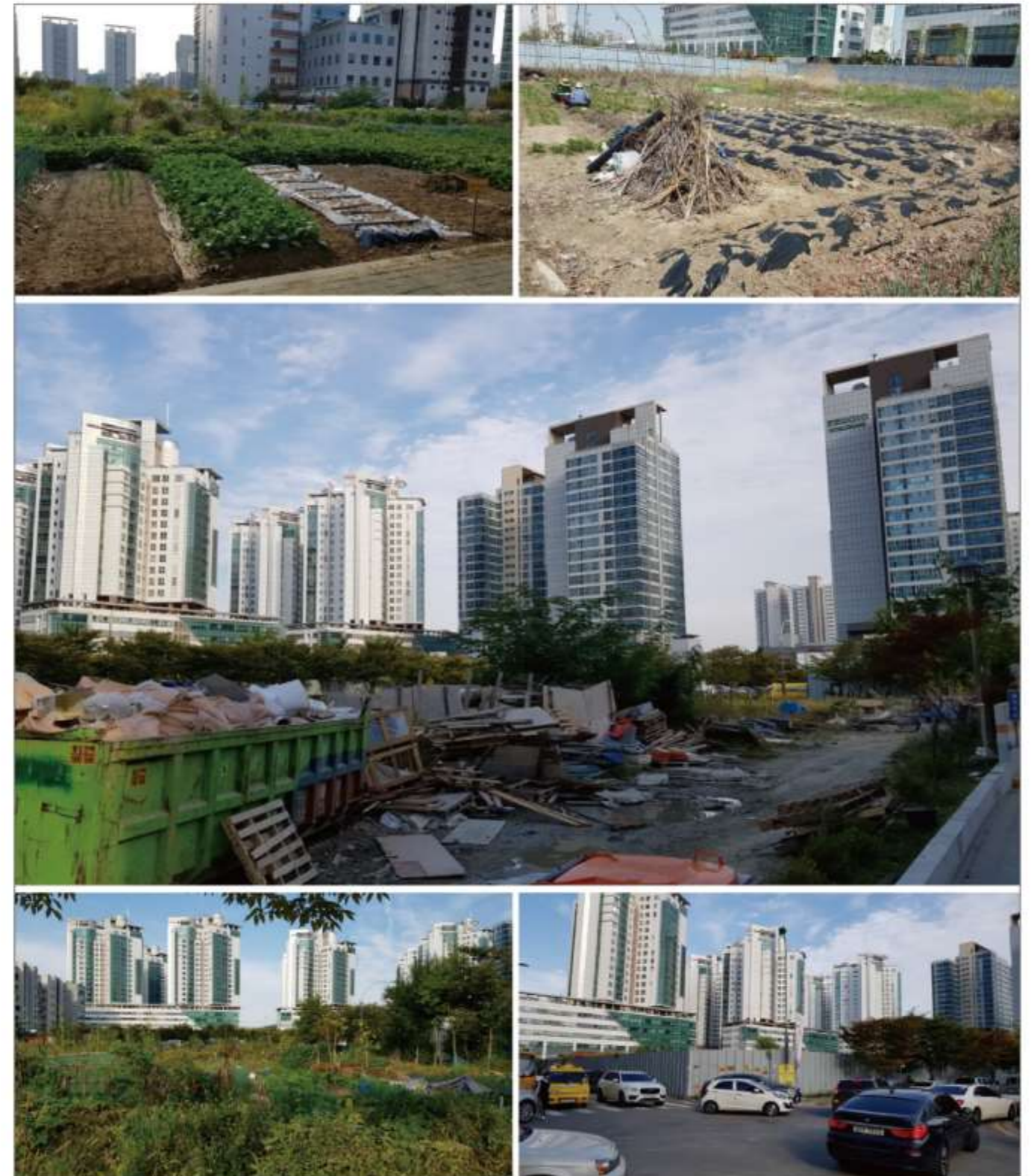
2. 계획의 개요

계획의 배경 및 목적

- 송도국제도시의 중심에 위치해 있는 어민생활대책용지(송도2-1구역) 내 M2 부지는 현재 나대지이며, 불법주차, 무단경작 및 쓰레기무단투기 등으로 인하여 도시 내 미관저해요소 및 우범지역으로 변질되어 있음
 - 2004년에 최초 수립된 현재 개발계획은 소규모필지로 한 필지당 9~12명의 지분권자로 되어 있어 한 필지로의 개발조차 어려운 상황
 - 이러한 여건으로 13년간 미개발지로 남게 되었으나, 금번 지역주택조합사업을 통한 토지주들의 동의를 거쳐 지구단위계획으로 통합 개발을 추진하게 되었음
- ※ 주택법상 300세대 이상 조합설립 가능
※ 2003.12.23: 도시계획위원회 조건 순수공동주택 불허 주거:상업=7:3 개발



송도2-1구역 M2부지 현황사진



2. 과업수행체계

계획의 개요

계획의 배경 및 목적 / 계획의 범위 / 과업수행체계

경관현황조사 및 분석

관련계획 분석

IFEZ 경관계획
경관관련 계획

경관자원 조사

인문경관
자연경관

경관구조 분석

스카이라인/
대상지 조망점 분석

경관종합 분석

경관종합분석 및
경관방향성 설정

경관종합
분석

종합분석 및 과제도출

기본구상

기본방향 및 목표설정

경관기본방향 설정

경관형성전략

경관형성전략제시

경관구조설정

경관축 설정 및 구상
경관거점 설정 및 구상

경관기본구상

경관기본구상도 제시

경관기본
구상도

상세계획

경관구조 계획

경관축 계획
경관거점 계획

부문별 계획

배치 및 공간계획
건축물 경관계획
색채계획
가로 경관계획
야간 경관계획
옥외광고물 계획

통합지침도

건축물 경관계획
색채 경관계획
야간 경관계획

통합지침도
제시

실행계획

경관자문

02

경관현황조사 및 분석

1. 상위계획 분석
2. 지구단위계획
3. 대상지 경관현황
4. 대상지 조망점 분석
5. 경관종합분석

1. 상위계획 분석

2030 인천광역시 기본경관계획_송도 중점경관관리구역

송도국제도시의 상징적 경관형성 기준 강화

기본방향

1 기 조성된 핵심지역의 정체성 보존

· 송도센트럴파크, 동북아무역타워, 송도컨벤시아 등 상징요소가 밀집한 핵심지역의 현재 형태를 지속유지하고, 일부가로에 기 설치된 미관저해 여지가 있는 옥외광고물 등은 점진적 개선 유도

2 도시진입경관의 개방감 극대화

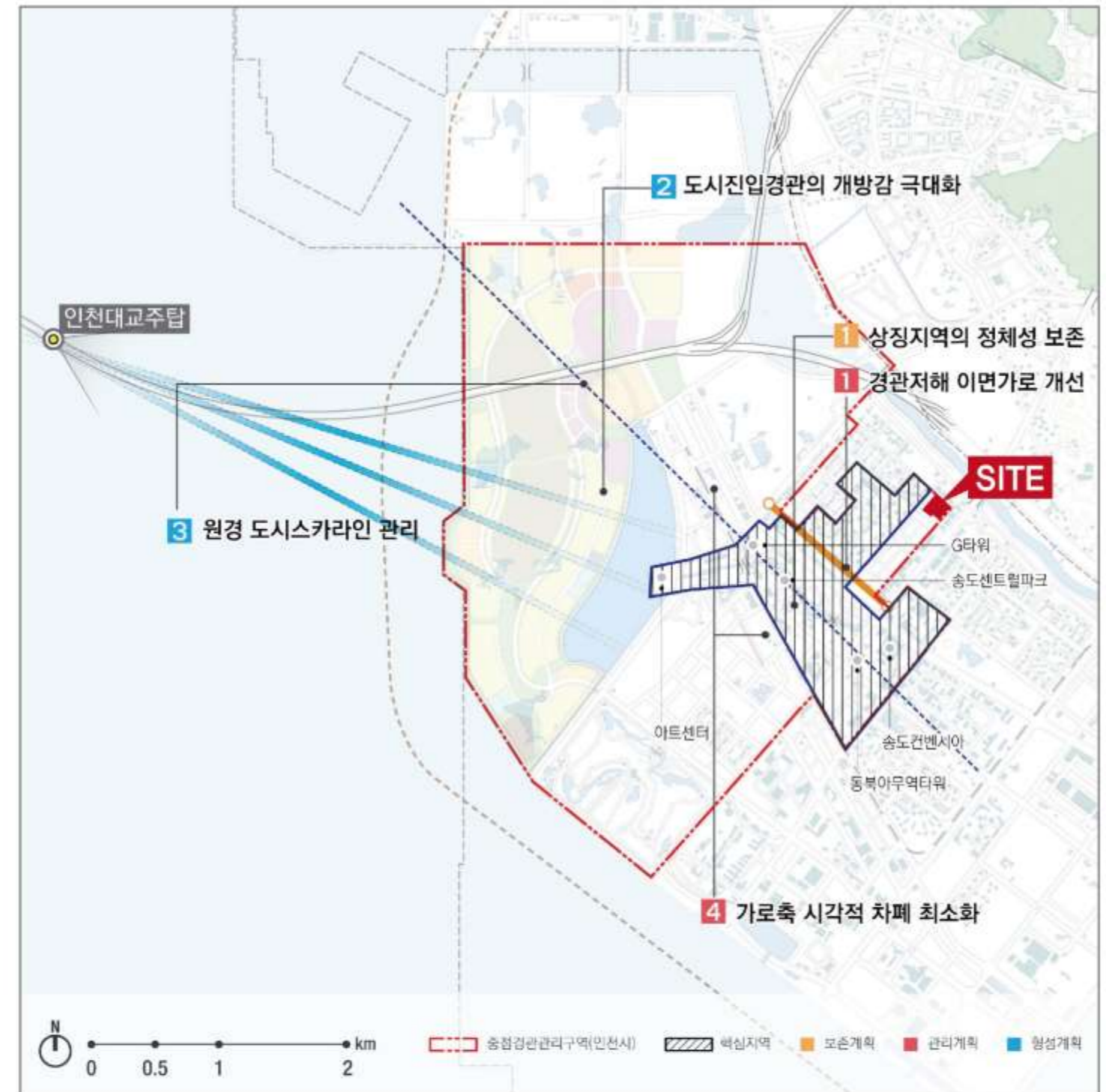
· 개발사업 예정 지역을 대상으로 건축물의 배치 및 입면계획 시 기 지정된 주요조망대상지점(인천대교JC, 아트센터, G타워)을 대상으로 통경축이 최대한 확보될 수 있도록 계획 수립

3 원경에서의 도시스카이라인 관리

· 인천타워의 불확실성에 따른 대안으로 스카이라인 중심점을 동북아 무역타워로 변경하되 텐트형의 상징적 스카이라인 개념을 유지하여 건축물의 높이기준을 준수

4 핵심지역(중심상업·업무지역)으로의 시각적 차폐 최소화

· 송도센트럴파크 및 주변 랜드마크 건축물 방향으로 형성되는 가로축을 대상으로 개발사업 추진시 미관 저해요소 억제 및 다각적 시뮬레이션을 통한 시각차폐 최소화



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

1. 상위계획 분석

IFEZ 기본경관계획

통합경관	IFEZ의 통합된 경관이미지 형성	IFEZ의 통합경관형성
		국제이미지 경관창출
특화경관	각 지구별 차별화된 경관형성	IFEZ의 상징적 경관연출
		워터프론트 경관조성
경관관리	경관계획의 실현을 위한 방안	가치창출의 경관컨텐츠 강화
		계획의 실효성과 일관성 확보

IFEZ 기본경관계획

- 인근사업주와 협의에 의해 경관 MD 구성
- 리듬감을 줄 수 있는 지붕층 디자인
- 대지 내 공지 계획은 주변 필지 및 인접보도와 조화롭게 조성
- 옥상녹화 및 휴게공간 조성, 벽면녹화로 생태환경 조성
- 공사가림막은 인근지역의 피해를 줄이고 공공디자인 요소를 가미
- 가로시설물설치 최소화로 무장애도시 조성
(필요 시 조형성이 가미된 예술적 형태 디자인)
- 기반시설과 단차를 없애고 보도에서 진입하는 차량 진출입구는 보도재질과 동일하게 구성
- 지하주차장 원칙(장애인, 비상, 화물차량 제외)
- 사인조명을 통한 야간경관의 고급화 유도
- 보행안전 펜스, 벤치, 자전거 거치대, 볼라드 등 가로시설물에 대한 사전경관 협의를 통해 공공디자인 고급화
- 색채환경에 대한 상세계획 준수 및 20층 이상 공동주택에 대한 색채계획 시 주조색 명도 8.0이하 유도로 송도 전체 색채 밸런스 유도
- 굴뚝 등 혐오시설에 대한 건축적 차폐 계획 수립

송도지구의 구조적 특성

- 송도지구의 구조적 특성을 감안하여 경관유형을 분류
- 송도지구 외곽선을 따라 수변경관축과 녹지경관축이 벨트처럼 이어지며, 내부 주요 간선도로를 가로경관축으로 지정
- 주요 진입부의 Gate 설정 및 주요 포인트 지점을 거점경관, 랜드마크, 중심지 경관으로 계획함



송도지구의 장소성 강화 기본방향

- 국제경제자유구역으로서의 입지특성과 정체성에 주목하는 '장소디자인'을 통하여, 국제업무단지만의 '장소브랜드'를 만들어 감

세계도시	인천경제자유구역 송도국제업무지구	경관상세계획
Global Standard	IFEZA IBO	DCP
Identity Sustainability Integration System Oriented Flexible Legibility	해양도시 Sustainability Integration System Oriented Flexible Legibility	Symbol 랜드마크 점 스카이라인 선 경관가로 면 Synerge 복합화 체 개방화 첨단화

2. 지구단위계획

지구단위계획(변경) 제안사유

송도어민생활대책용지(송도2-1구역)은 1997년부터 시작된 송도신도시 매립으로 생활터전을 잃게된 어민들을 위한 보상용지로서, 2003년 말 최초 개발계획 수립 완료

1 송도 어민생활대책용지는 13년 이상 미개발로 여러 가지 문제점 발생

- 2003년 최초 개발계획수립 후 미개발로 인하여 송도국제도시 내 흉물로 방치
- 투자 및 개발이 지연되어 토지소유자들 피해
- 송도국제도시 중심부의 미관저해 및 지역경제침체 우려

2 미개발지인 송도2-1구역 M2부지의 계획적 개발이 필요

- 송도2-1구역 M2부지의 전체적인 개발 추진
- 토지의 특성상 토지소유자들의 합의를 이끌어내야 개발가능
- 개발저해요소들을 해소할 수 있는 개발방식 필요

3 M2부지에 대한 지역주택조합방식 사업추진

- M2블럭전체를 3개의 사업구역(20/21/22번지)으로 분리하여 지역주택조합사업 추진
- 지주들과의 원만한 합의를 위하여 대물보상 및 지역주택조합원가입 유도

4 M2-20번지부터 순차적으로 통합개발하기 위하여 지구단위계획변경 제안

- M2블럭 전체를 3개의 사업구역(20/21/22번지) 중 20번지 지구단위계획변경 선행
- 단지 내 도로변경 등 통합개발을 위한 지구단위계획변경 추진



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

2. 지구단위계획

| 지구단위계획(변경) 제안사유

| 공간적 범위 |

- 위치 : 인천광역시 연수구 송도동 국제신도시 어민생활대책용지내 20번지 일원
- 면적 : 송도 2-1 구역 - 314,342m²
계획대상지(M2-1) - 20,591.7m²



| 내용적 범위 |

- 통합개발에 따른 도시계획도로(중2-353) 변경(차선을 유지하면서 도로 축소)
※ 본부장님 주재 도시건축과, 개발계획총괄과 사전협의
- 주차난 해소를 위해 주차장시설 지하화 및 지상부 문화시설 기부채납
- 현 인천시도시계획조례에 부합하는 주거복합건축물 주거 비율 조정
※ 주거:상업=7:3 → 주거:상업=8:2



02 경관현황조사 및 분석

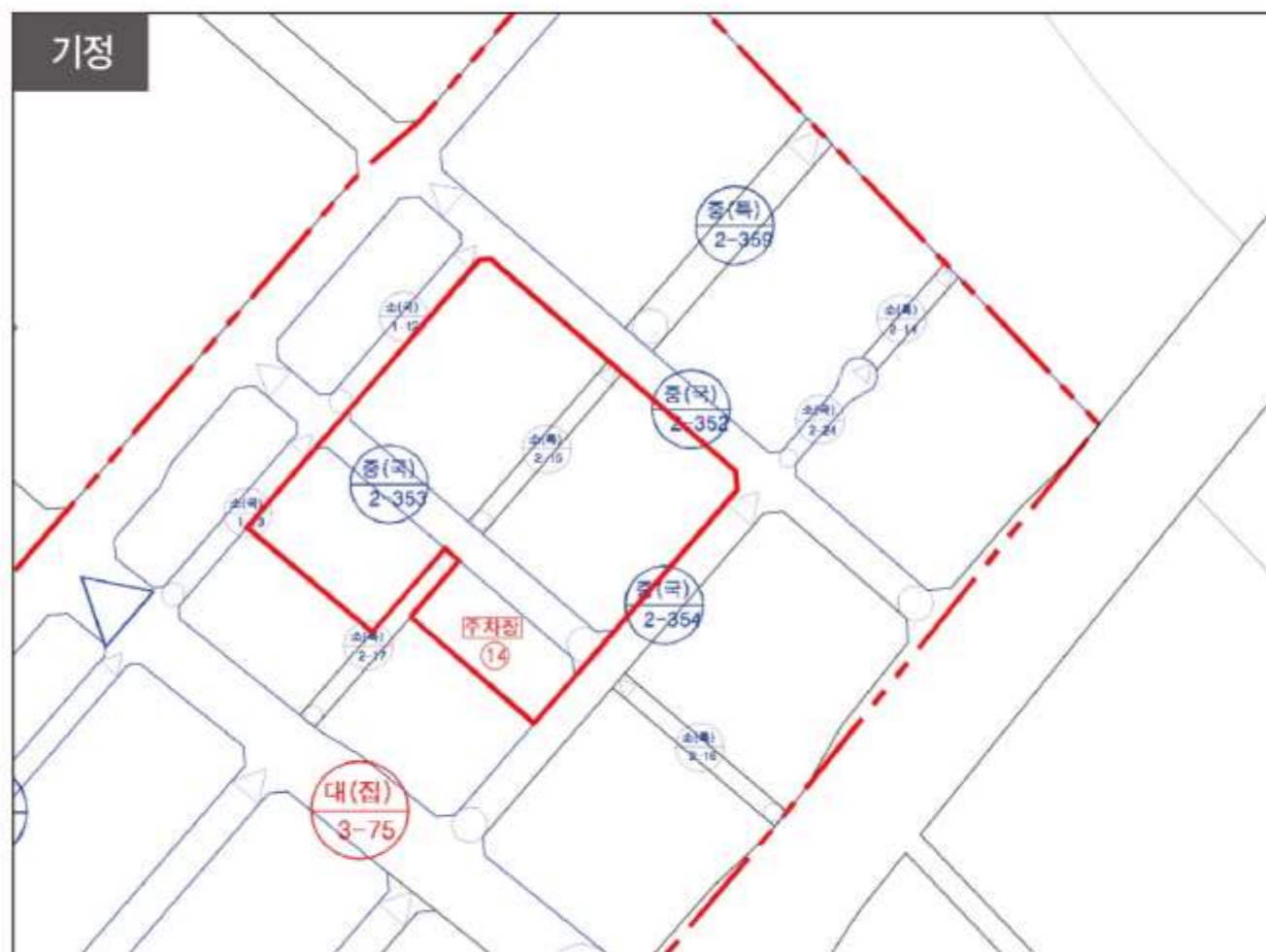
송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

2. 지구단위계획

지구단위계획(변경)안

| 도로 결정(변경) |

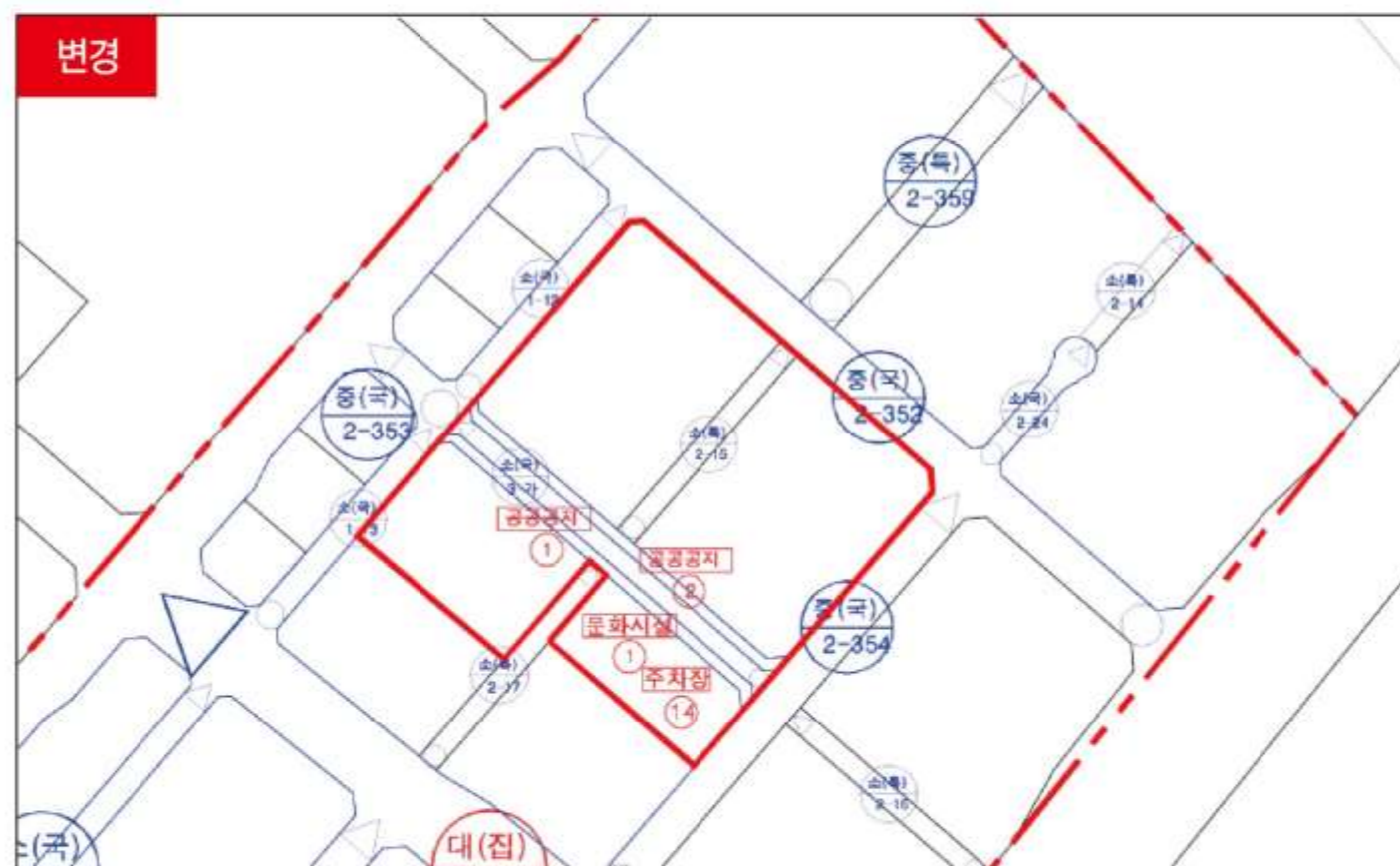
구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 행태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	중로	2류	353	15	국지 도로	187	중로2-354	중로2-351	일반도로	
변경	중로	2류	353	15	국지 도로	42	중로2-354	소로1-13	일반도로	노선축소
신설	소로	3	가	7	국지 도로	145	중로2-354	중로2-353	일반도로	



| 주차장, 문화시설 및 공공공지 결정(변경) |

구분	도면번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	14	주차장	연수구 송도동 20-19번지 일원	2,123.9	-	2,123.9	
변경	14	주차장	연수구 송도동 20-19번지 일원	2,123.9	-	2,123.9	문화시설 중복결정

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	· 공공공지 신설 : 증)591.4㎡	· 토지이용의 효율성 제고 및 보행환경 개선을 위한 공공공지 신설
2	공공공지	· 공공공지 신설 : 증)591.3㎡	· 토지이용의 효율성 제고 및 보행환경 개선을 위한 공공공지 신설



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

2. 지구단위계획

| 주차장 및 도로 변경(안)

문화시설 및 도로계획(안) 예시도



2. 지구단위계획

| 건축물에 관한 사항 변경(안)

| 변경 |

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	M2	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제2호 공동주택(주거가 80% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함) • 제4호 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외) • 제13호 운동시설 중 '가' 목(옥외골프연습장 제외) • 제3호 제1종근린생활시설 • 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외) • 제14호 업무시설 중 오피스텔
		용도 불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 조례에서 불허하는 용도 ■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제1호 단독주택 • 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 순수주거용 공동주택, 주거가 80%이상으로서 타용도와 복합된 것 • 제4호 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 • 제5호 문화 및 집회시설 • 제9호 의료시설 병원 중 정신병원, 요양병원 • 제13호 운동시설('가' 목 중 옥외골프연습장, '나' 목, '다' 목에 한함) • 제17호 공장 • 제18호 창고시설 • 제19호 위험물저장 및 처리시설 • 제20호 자동차관련시설(주차장 제외) • 제21호 동물 및 식물관련시설 • 제23호 교정 및 군사시설 중 교도소 • 제25호 발전시설 중 발전소 • 제27호 관광휴게시설 ■ 1층불허 : 근린생활시설 중 건축자재, 난방, 화공약품판매업소, 기타 유사한 용도와 제조업소 등으로 전면도로를 점유하거나, 가로청결유지 및 보행안전, 가로활성화를 저해하는 용도
		건 폐 율	• 50% 이하
		용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> • 350% 이하 *주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시도시계획조례(별첨)의 규정에 의함.
		높 이	• 최저층수 3층이상 / • 최고층수 10층이하
		배치및형태	• 별표-1. 건축물의 배치 및 형태 참조
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> • 송도국제도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함 - 주조색 : 색상 N8이상, 10YR ~ 2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 20이하 - 보조색 : 색상 10YR ~ 2.5GY / 명도 6 ~ 8 / 채도 2 ~ 4 - 강조색 : 색상 10YR ~ 2.5GY / 명도 3 ~ 5 / 채도 4 ~ 9
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 3m • 보행자우선도로변 : 건축지정선 3m, 1층벽면지정선 6.6m • 건축지정선이 지정된 건축물의 1층부는 피로티구조(지구단위계획결정도 '획지및건축물에관한부분' 을 참조)로 하여야 하며, 피로티구조 · 형태등은 "별표-1. 건축물의 배치 및 형태" 를 참조하여야 함. • 대지내 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정이 있는 경우 그 건축선을 전면도로에 의한 높이 제한시 반대측 경계선으로 본다. 이때 후퇴 부분은 대지면적에 포함된다.

2. 지구단위계획

| 사업요약설명

| 2018.02.26 본부장님 브리핑: 2018. 02. 09(개발계획총괄과-955) - 경제자유구역청 검토내용에 대한 수용 |

개발계획총괄과 의견	주요 내용	수용여부
가. 기존도로(중로2-353)의 기능을 유지한 통합개발계획수립	• 2018. 02. 08 경제자유구역청 관련부서와 회의 후 중로2-353호선의 폭원축소 및 공공공지 시설결정을 통한 차량통행 기능유지 및 보행기능강화 계획(안) 추진	수용
나. 보행자전용도로(소로2-15, 2-17) 현행 존치	• 현행 보행자도로 존치	수용
다. 계획세대수는 M2블록(2,011세대)에 대한 신청부지 대비 면적으로 산정	• 신청부지 면적에 대비한 세대수 계획	수용
라. 실시계획 승인 신청 전 사업계획에 대한 경관상세계획수립	• 주민열람공고에 따른 주민의견 반영	수용
마. 토지이용계획 변경 시 교통영향평가 변경 심의를 받아야 함	• 도로폭원축소에 대한 교통영향평가 협의내용 변경심의	수용
바. 학생수용 관련 교육청협의 선행	• 기 협의내용(2023년 이후 입주)에 대하여 재협의 시행	수용

| 도시계획도로(중로2-353) 폭원축소 및 공공공지 결정으로 추진 |

- 도로부지 매입 후 구분지상권 설정
- 단기간 연결로 통합개발
- 도로폭원축소(채택)

| 변경내역 |

- 도시계획도로 변경 : 폭원 15m → 7m (차도 2차선 유지)
- 축소된 도로폭원(양측 각 4m)에 대하여 도시계획시설(공공공지) 결정
- 공공공지(폭 4m) 및 건축한계선으로 인한 전면공지(폭 3m)로 총 7m폭원의 보행 및 휴식공간으로 조성

| 변경사유 |

- 전체 주택건설사업승인을 통한 부대복리시설배치 및 계획적 개발
- 도로 양측 7m폭원의 보행공간확보
- 인근 보행자전용도로와의 연계로 가로경관제고 및 쾌적한 보행환경조성



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

3. 대상지 경관현황

대상지 주변 인문경관자원 위치



분석결과

대상지 주변으로 밀집되어 있는 아파트단지 및 주상복합건축물과 조화로운 경관형성계획이 필요

접근이용시설

- 송도동과 인근 동춘동을 연결해주는 컨벤시아교를 통한 접근성 향상
- 동북방향을 통과하는 제3경인고속화도로를 통한 접근성 강화
- 대상지 인근으로 인천지하철 1호선과 미추홀대로가 인접해 있어 접근성이 용이

컨벤시아교



제3경인고속화도로



인천지하철 1호선



교육 · 산업 · 주거시설

- 서북측 방향으로 인천포스코고등학교가 위치
- 동남측 방향으로 다수의 주상복합단지가 밀집되어 있으며 블록별로 특색 있는 분위기 형성

인천 포스코고등학교



푸르지오월드마크 1,2단지 주상복합



관광문화자원

- 북측 공유지에 송도테마파크 조성계획으로 향후 관광문화자원 활용도가 높을 것으로 예상
- 남측으로 송도컨벤시아가 위치하여 송도의 상징성 제고

송도테마파크(2020년 예정)



송도컨벤시아



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

3. 대상지 경관현황

대상지 주변 자연경관자원 위치



분석결과

대상지 주변의 공원 및 수변자원이 형성되어 있으며 북측 달빛공원과 남측 송도 센트럴파크를 연결하는 녹지축의 가로경관계획필요

수변자원

- 대상지 동북측으로는 아암호수 수변자원이 형성



도시자연공원

- 동북측으로 달빛공원과 인접
- 남측으로 송도센트럴파크, 해돋이공원이 위치하며, 대상지 주변으로 자연경관자원이 고르게 분포



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

3. 대상지 경관현황

대상지 주변 가로현황



① 더샵 그린에비뉴 앞 생활가로

관목류 위주의 띠녹지를 1m이상 조성한 녹지공간으로 조성되어있음



② 더 프라우 앞 생활가로

보도마감재의 변화로 인한 자연스러운 동선분리 유도



③ 푸르지오 월드마크 앞 생활가로

보도통행에 지장을 주지않을 만큼의 가로수만 조성되어있음



④ 대상지주변 근린생활시설 생활가로

근린생활시설 앞 보도의 좁은 폭으로 식재구성이 되어있지 않음



⑤ 대상지 건너편 기존 보행자 전용도로

대상지와 연결되는 기존 보행자 전용도로로 1열식재가 조성되어있음



⑥ 대상지 보행가로측

사업대상지의 현 보행가로로 플랜터 벤치, 가로수, 포장 등 설치권장



⑦ 연결가로 연장선 기존가로

사업대상지의 연결가로의 연장선으로 가로수 조성만 되어있음



⑧ 대상지 연결가로

사업대상지의 현 연결가로로 관목류의 띠녹지 조성 권장



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

3. 대상지 경관현황

대상지 주변 경관현황



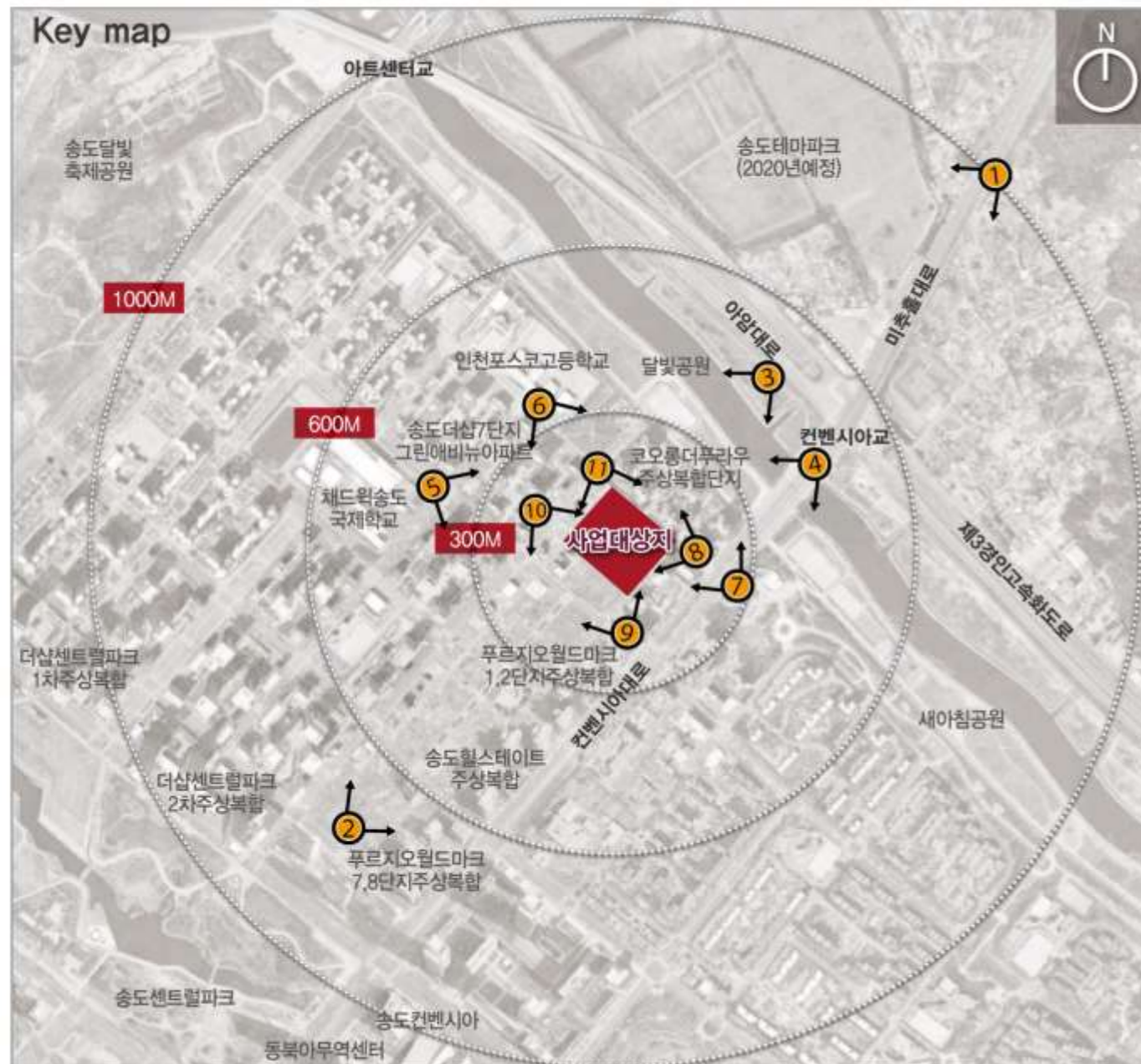
사업대상지는 도심경관의 중심에 위치하였으며 개발전의 나대지 형태로 방치되어있는 상황으로 경관적으로 열악하며 쓰레기 불법투기 및 불법주차 등의 범죄발생을 유도하고있음.
사업시행을 통하여 가로환경 개선과 주변건물에서 조망 시 향상된 가로경관 연출이 필요함.



4. 대상지 조망점 분석

Ⅰ 대상지 조망점 선정

- 주변의 고층건축물로 인한 원경 및 중경의 조망가시권은 약하며 주로 대상지에 접한 가로축에서 조망된 근경을 중요 조망점으로 선정하여 경관 시뮬레이션에 적용
- 주변지역의 주요 간선도로 및 교차점, 주요시설 및 경관통로, 보행축을 고려하여 조망점 선정
- 조망거리에 따라 근경(300m 이내), 중경(600m 이내), 원경(1000m 이상)으로 구분하고, 조망점 선정 기준에 의하여 총 11개 지점을 선정



시거리	예비조망점	거리	위치	가시여부
원경	1	1000m	미추홀대로(송도진입)	약
	2	800m	컨벤시아로130길 (푸르지오월드마크앞)	약
중경	3	500m	아암대로	중
	4	400m	컨벤시아교(송도진입)	중
	5	500m	채드릭 송도 국제학교	약
	6	500m	인천 포스코 고등학교	중
	7	300m	컨벤시아대로(대상지진입)	중
근경	8	100m	코오롱더푸라우1단지(앞)	강
	9	150m	송도 더 푸르지오 월드마크 1단지(앞)	강
	10	200m	해돋이로 사거리	강
	11	100m	코오롱더푸라우3단지(앞)	강

02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

4. 대상지 조망점 분석

■ 대상지 스카이라인



• VIEW_1

사업대상지 중심으로 주변 건축물의 스카이라인이 검토 가능한 조망경관

- 조 망 점 : 1. 송도진입 미추홀대로
- 선정이유 : 송도진입거점이며 대상지 반경 도심 스카이라인을 검토 할수있는 우수조망점
- 검토결과 : 대상지 주변 평균 20층이상의 고층 건축물로 스카이라인 형성

최고층 10층으로 조성되는 대상지 개발로 인해 스카이라인의 변화는 발생하지 않을 것으로 판단.



4. 대상지 조망점 분석

■ 대상지 스카이라인



· VIEW_2

사업대상지 중심으로 주변 건축물의 스카이라인이 검토 가능한 조망경관

· 조 망 점 : 2. 컨벤시아로 130길(푸르지오월드마크 앞)

· 선정이유 : 대상지를 포함한 도심 스카이라인을 검토 할수있는 우수조망점

· 검토결과 : 사업대상지 개발시 기존 건축물과 향후 인접지역 개발사업을 통해 형성될 건축물들이 좌우로 상승하는 분지형 스카이라인이 형성될 것으로 판단.



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

4. 대상지 조망점 분석

Ⅰ 원경/중경

- 조망점 : 1. 미추홀대로(송도진입) / 2. 컨벤시아로 130번길(푸르지오월드마크 앞)
- 선정이유 : 대상지 반경 1000M ~ 650M 진입조망점 / 주요시설
- 검토결과 : 1. 대상지 진입시 보여지는 송도 주진입 경관거점으로 고층건축물 사이로 대상지 일부만이 조망됨.
2. 대상지 중심 좌우측 주변 고층 건축물로 인한 분지형 경관형성



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

4. 대상지 조망점 분석

I 중경

- 조망점 : 3. 아암대로 / 4. 컨벤시아교(송도진입)
- 선정이유 : 대상지 반경 600M ~ 400M 진입조망점
- 검토결과 : 3. 아암대로 송도 진입시 조망경관 기존건축물로 인하여 대상지의 일부만이 조망됨.
4. 송도진입 컨벤시아교에서 조망경관으로 기존 건축물로 인하여 건축물 상층부 일부분만이 조망됨.



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

4. 대상지 조망점 분석

Ⅰ 중경

- 조망점 : 5. 채드윅 송도 국제학교 / 6. 인천 포스코 고등학교
- 선정이유 : 대상지 반경 600M ~ 400M 주요시설
- 검토결과 : 5. 대상지 서측 채드윅 국제학교 앞 사거리에서 대상지 조망시 고층 아파트로 인하여 대상지는 조망되지 않음.
6. 대상지 서측 인천 포스코 고등학교 앞 교차로 도로측에 면한 대상지 일부분이 조망됨.



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

4. 대상지 조망점 분석

I 근경

- 조망점 : 7. 컨벤시아대로(송도진입) / 8. 코오롱더프라우 1단지(앞)
- 선정이유 : 대상지 반경 300M ~ 100M 가로축
- 검토결과 : 7. 컨벤시아대로 송도진입시 도로 축에 면한 대상지 일부분이 조망됨.
8. 대상지 북측 코오롱더프라우 1단지 진입교차로 앞 조망경관으로 대상지 저층가로경관이 조망됨.



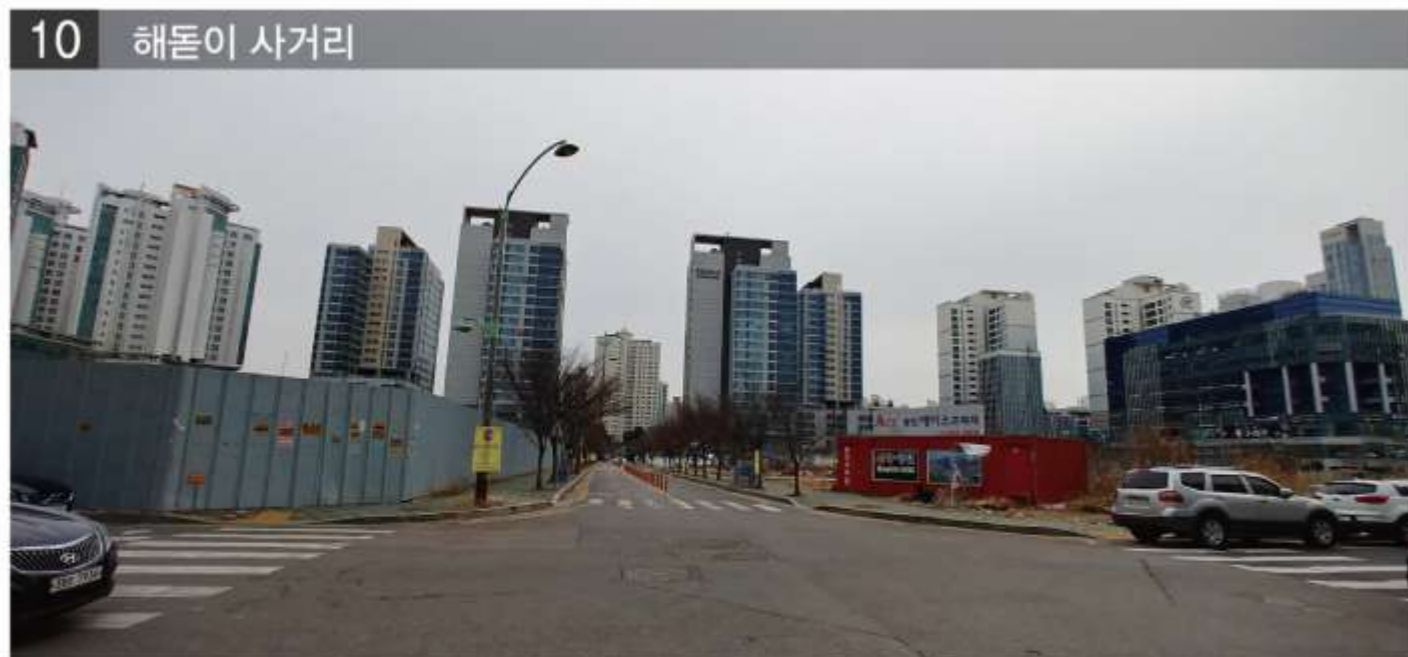
02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

4. 대상지 조망점 분석

I 근경

- 조망점 : 9. 송도 더 푸르지오 월드마크 1단지(앞) / 10. 해돋이 사거리
- 선정이유 : 대상지 반경 300M ~ 100M 가로축
- 검토결과 : 9. 송도 더 푸르지오 월드마크 1단지(앞) 주차장부지 공원화 및 대상지 저층부 연도형상가 조성으로 향상된 가로경관형성.
10. 대상지 통과도로 및 저층부 연도형상가 조성으로 향상된 가로경관형성.



02 경관현황조사 및 분석

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

4. 대상지 조망점 분석

I 근경

- 조망점 : 11. 코오롱더프라우 3단지(앞)
- 선정이유 : 대상지 반경 300M ~ 100M 가로축
- 검토결과 : 11. 코오롱더프라우 3단지(앞) 교차로 대상지 가각부 가로경관 및 건축물 입면이 조망됨.



· 경관시뮬레이션 분석결과

- 지금까지 조망경관분석 등을 바탕으로 검토하여 판단하여 보았을 때, 사업대상지의 경관적 영향이 다소 우려되기는 하지만 주변에 조망상 주요한 경관자원이 없는 관계로 조망에 따른 문제는 크지 않을 것으로 판단되며, 또한 향후 인접지역의 개발에 따라 그 경관적 변화가 예상됨에 따라 현시점에서 사업대상지로 인한 경관적 변화는 불가피한 상황으로 판단됨.
- 건물의 입지로 다소 위압적인 느낌을 줄 수 있으나, 대상지 개발시 특화된 연도형 상가조성과 전반적인 대상지 주변의 가로환경을 개선하여 지역의 가치를 높일 수 있음. 근경에서의 위압적인 경관연출에 따른 저감방안으로 녹지공간의 조성 and 건축물 입면특화 연출로 다양하고 풍부한 경관연출을 통해 부정인 경관영향을 저감토록 함.
- 사업대상지의 경관적 변화를 적극 활용하여 어민생활대책용지의 랜드마크적 경관요소로의 활용도를 기대할 수 있으며, 향후 인접부지의 개발에 따른 연계 및 조화를 모색할 수 있음.

5. 경관종합분석

현황



분석

단조로운 경관발생 우려 및
건물의 입지로 인해 근경에서의
위압적인 경관이 연출

외부 조망을 고려한
다이나믹한 스카이라인 조성

기존 경관축과 연계시켜 주변환경과
개방감을 확보하는 가로환경
조성 및 보행가로의 활성화를 위한
경관형성방안 마련 필요

고층빌딩, 창공에서 바라보는 뷰를
고려한 옥탑부 계획 마련 필요

경관방향



03

기본구상

1. 경관기본방향
2. 경관형성전략
3. 경관구조 설정
4. 경관기본구상

1. 경관기본방향



개방되고 쾌적한 공간 조성

‘녹음이 풍부하고 모든 세대가
즐길 수 있는 옥상정원’
‘공공 보행통로와 연계한 쾌적한
보행환경 조성’

공간과 사람의 소통

‘주변 지역과 소통하며 공감하는
쾌적한 정주환경’
‘주변 지역과의 원활한 교류를 위한
연결 거점 형성’

연속적이고 통합된 도시경관

‘전체적으로 통합된 도시이미지를
구축, 지속가능하고 매력적인
도시경관 창출’

유니크하고 스마트한 건축

‘글로벌 도시 송도의 위상에 맞는
세련된 입면 디자인’
‘대상지의 상징성을 표출할 수 있는 Motive
적용을 통한 건축물 입면 디자인’

2. 경관형성전략

| 경관형성전략



Open Space Design 개방적인 가로 계획

- 보행자전용도로 8m에 건축한계선으로 인한 건물후퇴로 보행자전용도로의 시각적 확장
- 보행환경의 일체적 정비를 통해 안전한 가로경관
- 보행자의 휴먼스케일을 고려한 마감재 적용과 아케이드 조성으로 개방감 있는 가로경관



Green Roof 뷰를 고려한 옥탑 계획

- 경관적 영향 및 위압적 경관의 완화와 녹지의 연속성 유지를 위해 옥상녹화 계획
- 입면부 수직적 이미지와 일체감 있는 옥탑부 도입을 통해 상징성을 연출
- 휴게데크 및 벤치 등을 설치하여 도시민의 휴게공간으로 활용



Placemaking 매력적인 이용자 친화 공간

- 도로변 공공공지4m 확장으로 개방감 있는 경관 조성
- 공공에게 개방적이고 편의성을 배려한 공간 도입
- 주변 시설과 보행을 통해 원활하게 연계될 수 있는 동선 조성



Modern Architecture 특색있는 건축물 경관 연출

- 대상지의 아이덴티티를 확립할 수 있는 세련되고 독창적인 건축물 외관 도입
- 근경에서 바라보는 주요 초점부(교차부, 가각, 시설집중부)의 차별공간 계획
- 건축물(공동주택, 공공건축물)의 입면 특화 계획



3. 경관구조 설정

| 경관구조 설정



| 설정 및 구상

| 경관축 설정기준 |

- 기존의 경관축과 연계
- 주요 도로 및 동선계획을 기준으로 설정

| 경관거점 설정기준 |

- 주요 교차로, 권역의 중심부로 도시 이미지를 결정하는 지점
- 주요 조망점에서의 조망 빈도 및 시설 이용성과 각 공간별 특성을 고려하여 거점 설정

| 경관거점

① 보행가로축 편안한, 안정된, 활동적인

- 보행자전용도로 8M에 건축한계선(3M)으로 인한 건물후퇴로 인해 보행자전용도로의 시각적 확장
- 동서측으로 연결된 보행자전용도로 가로수 식재 및 건축물 옥상 녹화를 통한 녹지네트워크 형성
- 보행자전용도로에 아케이드 조성으로 가로활성화

② 생활가로축 조화로운, 유연한

- 건축한계선 3M 지정으로 확장된 가로 공간 조성
- 보행자의 안전을 위한 교차로 및 횡단보도는 고원식횡단보도 조성으로 보행환경 개선권장
- 띠녹지 조성으로 자연생태의 연결성 유지

③ 연결가로축 간결한, 통일성있는

- 남북으로 대상지를 통과하는 가로 통경축 조성 (건축한계선 3M 지정으로 확장된 통경축 조성)
- 남북측 통과도로변 좌우(2M) 식수대 조성 및 띠녹지 계획으로 녹지축 형성
- 보행자를 위해 대지경계선으로부터 4M확장하여 공공공지를 조성하여 개방감있는 경관조성

| 경관거점

④ 진출입거점 개방적인

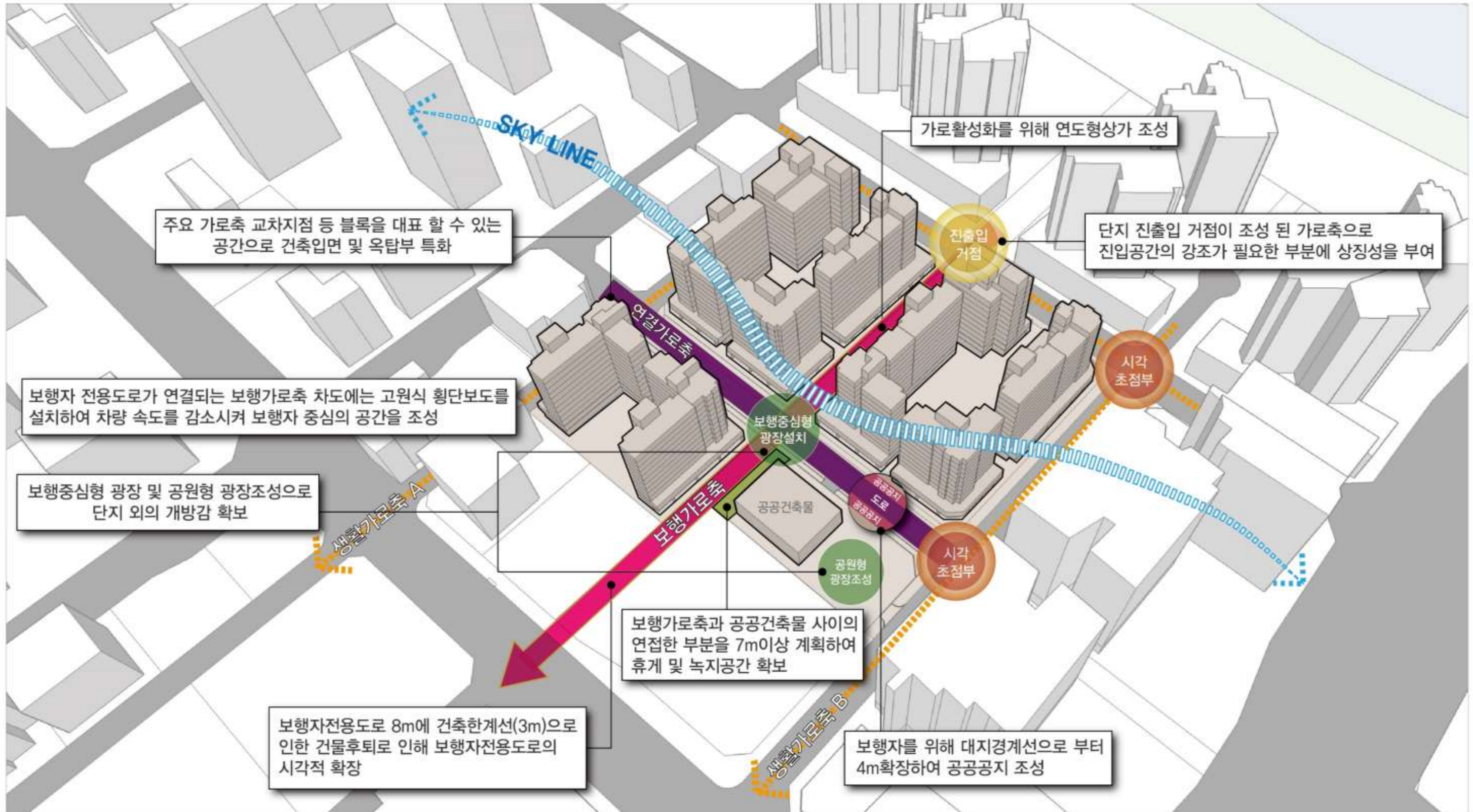
- 대상지 진입을 고려한 시각적 인지성 부여
- 험프식보도로 차량의 감속을 유도하여 보행자의 안전 확보

⑤ 시각초점부 쾌적한, 지속적인

- 공공건축물 전면부 가로축과 연계한 공개공지 조성 개방된 조망경관 연출

4. 경관기본구상

| 경관기본구상도

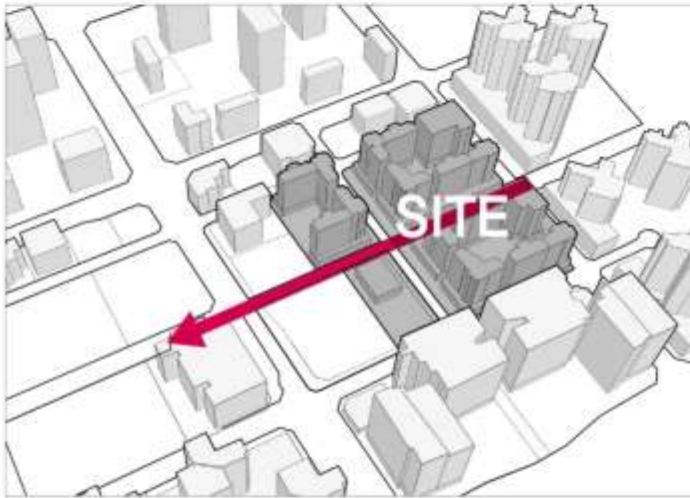


04

경관계획

1. 경관축 계획
2. 경관거점 계획

1. 경관축 계획_보행가로축



| 기본방향 |

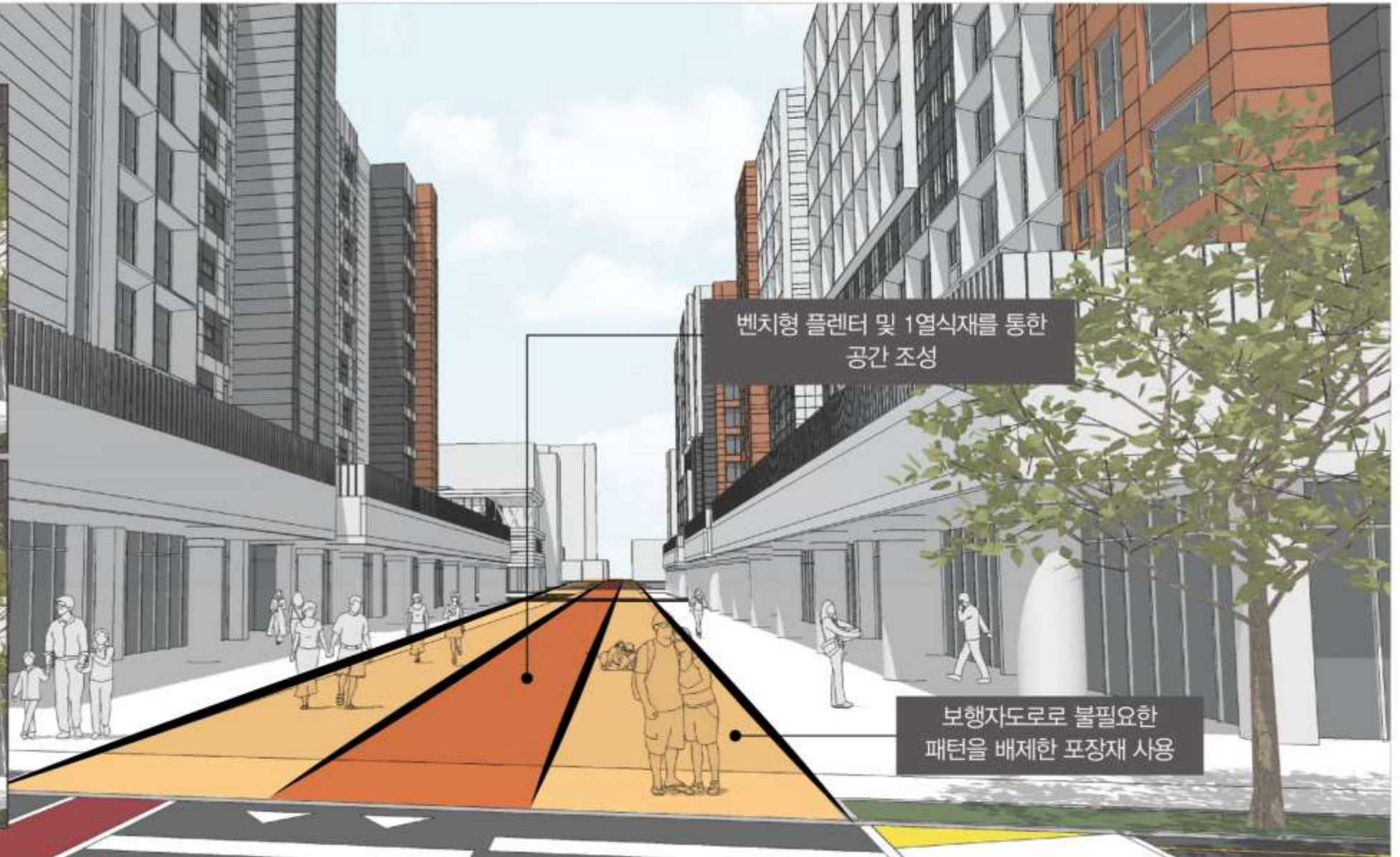
- M2 블록 전체를 관통하는 보행자 전용도로로 차후 개발사업시 연속적인 경관 형성을 위해 포장, 녹지, 가로시설물 등의 기본방향을 수립하고, 이를 기준으로 적용하여 가로 환경을 조성
- 보행자전용도로 8M에 건축한계선(3M)으로 인한 건물후퇴로 인해 보행자전용도로의 시각적 확장
- 보행자전용도로에 아케이드 조성으로 가로활성화
- 내부 주요 공간을 연결하는 가로로서 주변 환경에 대한 개방감을 확보하여 보행시 편안한 가로환경 조성
- 보도구간을 가로공원 기능을 수행할 수 있도록 조성
- 공개공지는 보행동선이 보도에서 자연스럽게 유입되도록 조성함
- 휴식이 가능한 공간을 조성하여 시각적인 녹시율을 최대한 확보하고, 보다 건강하고 친환경적인 도시경관을 형성

시뮬레이션

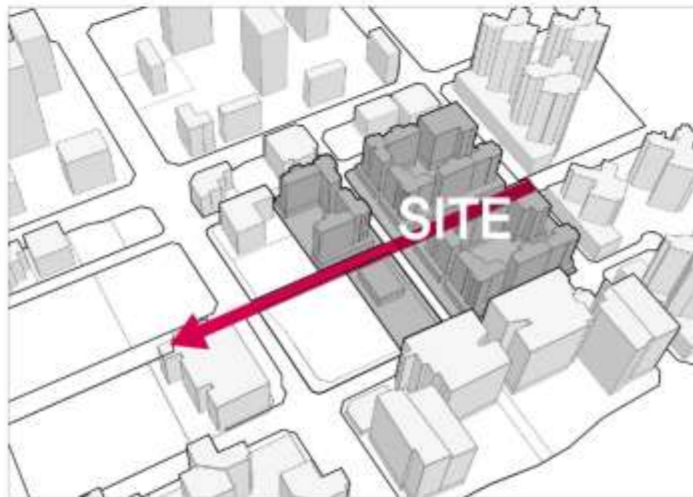
벤치형 플랜터 조성시 시뮬레이션 예상도



1열 식재 조성시 시뮬레이션 예상도



1. 경관축 계획_보행가로축



보행가로축 단면도



| 식재 설정 |

- 통행과 시계에 방해 되지 않고 그늘 형성이 가능하도록 1열식재의 교목을 8m 간격으로 식재
- 가로변 식수대에는 계절에 따른 변화감 있는 수종을 식재하여 시간의 변화에 따른 다양한 경관을 연출함
- 대상지의 메인 가로를 인지할 수 있는 투과적인 식재를 형성
- 초화류와 지하고 높은 수종의 식재(회양목, 맥문동 등)계획을 권장
- 상징수종을 도입하여 진입공간으로의 이미지를 형성



| 포장 설정 |

- 보행자 전용도로가 연결되는 보행가로축 차도에는 고원식 횡단보도를 설치하여 차량의 속도를 감소시켜 보행자 중심의 공간을 조성
- 보행자의 시선을 끌지 않되 단조롭지 않도록 자연적이고 작위적이지 않은 패턴을 사용하여 보행동선이 자유롭게 유입되도록 조성
- 주변 경관 및 시설물과의 연계성을 고려하여 재질의 변질 및 변형이 적으며 저채도의 자연석 느낌을 연출 할 수 있는 마감재 사용



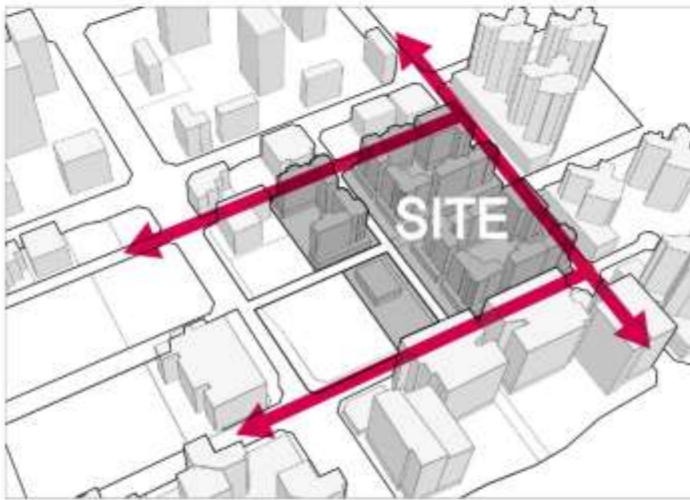
| 공공시설물 설정 |

- 벤치는 보행공간으로부터 최소한 2m 이상 이격토록 하며, 일체형 플랜터 벤치를 50m~100m 간격으로 설치하여 보행자의 휴식이 가능한 공간을 조성하도록 권장
- 안내시설물 및 조형 열주 도입을 통해 보행가로 진입부의 상징성 및 시인성을 부여
- 저층부 접지형 상가와 조화로운 저채도, 통합형 시설물계획으로 공간감 형성
- 지주 하단부는 노면 위로 노출되지 않도록 처리하여, 활동과 통행에 방해되지 않도록 계획
- 공공시설물 디자인은 인천시 공공디자인가이드라인 및 표준디자인을 적용



*플랜터 벤치, 가로수, 포장 등의 설치시에는 관련부서와 협의 후 시행

1. 경관축 계획_생활가로축



| 기본방향 |

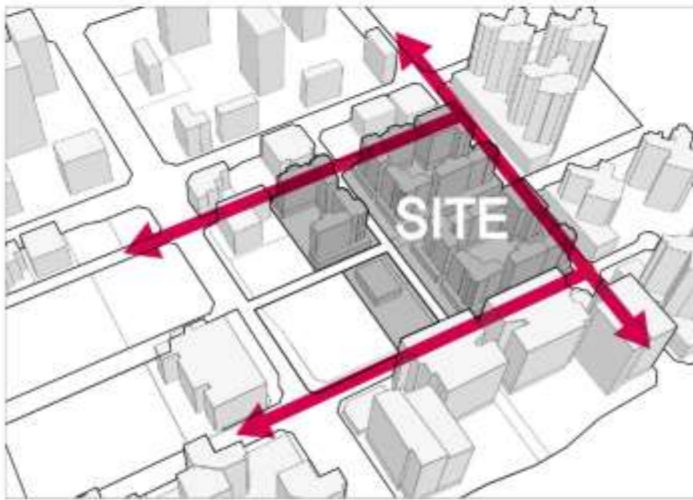
- 건축한계선 3M 지정으로 확장된 가로 공간 조성
- 관목류 위주의 띠녹지 조성으로 자연생태의 연결성을 유지하도록 계획
- 보행자의 안전을 위한 교차로 및 횡단보도는 고원식횡단보도 조성으로 보행환경 개선권장
- 대상지 내부를 연결하는 가로로 연속성을 느낄 수 있는 가로경관을 형성
- 불필요한 시설물 설치를 지양하고 개방감 있는 경관을 형성
- 수고가 높은 식재를 활용하여 자연적인 이미지를 연출하고 안정성 확보가 필요한 경우 시야 확보가 용이한 식재를 계획
- 친근하고 접근성이 높은 열린 공간으로 조성



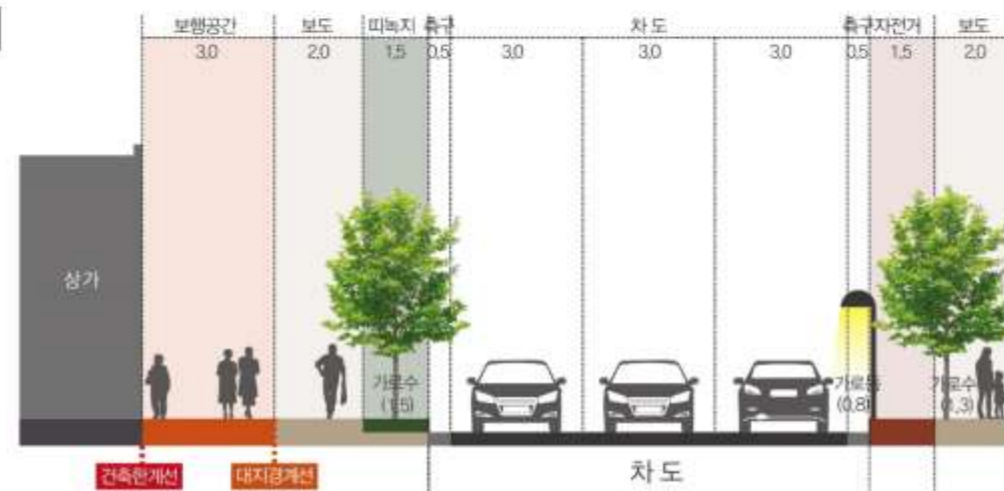
04 경관계획

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

1. 경관축 계획_생활가로축



생활가로축 단면도



| 식재 설정 |

- 철쭉이나 사철, 쥐똥이나 화살나무 등을 활용한 관목류 위주의 띠녹지를 1m이상 계획하고 이를 통해 적극적인 녹지 공간 및 녹시율 확보
- 수고가 높은 식재를 활용하여 자연적인 이미지를 연출하고 안정성 확보가 필요할 경우 시야 확보가 용이한 식재를 계획
- 교목은 사계절 푸른 녹지를 조성할 수 있는 수종을 선정하여 인공경관을 차폐
- 환경오염 저감과 생활·교통환경 개선, 자연생태의 연결성 유지 등을 고려한 가로수계획

관목류 띠녹지조성 예시



1m이상 띠녹지조성 예시



식재조성 예시



| 포장 설정 |

- 보행자의 시선을 끌지 않되 단조롭지 않도록 자연적인 패턴을 기준으로 무채색을 기본으로 사용하되, 일부분의 강조를 위하여 저채도 고명도의 색채를 권역에 따라 차별화 하여 사용
- 연석의 높이는 25cm 이하로 설치, 보도와 차도가 만나는 곳은 구배를 18분의 10이하로 계획
- 보도구간중 필지로 차량의 진출입구간이 형성되는 곳에는 고원식 횡단보도를 사용하여 보도와 단차가 발생하지 않도록하고, 차량 운전자와 보행자가 인지할 수 있도록 계획

바닥패턴 예시



바닥포장 색채 예시



차량출입구 부분 고원식횡단보도 예시



| 공공시설물 설정 |

- 블록 내 주요 보행로 진입부는 보행자들의 인지성을 높일 수 있도록 안내시설물 설치를 계획
- 통합지주와 모듈(치수, 비율) 전개, 시설물을 집약·통합하여 공간질서 형성
- 공간의 크기에 어울리는 스케일 설정으로 주변 경관과 조화를 이루는 시설물 계획
- 쾌적한 보행을 위해 2.5m 이하의 보도의 경우 보행에 지장을 주는 시설물 설치를 지양함
- 벤치, 휴지통, 가로수호대 등 인천시의 '도시개성 창조사업 디자인편람'에 작성된 시설물은 이에 따르도록 하며, 기타시설물도 이와 유사한 경관적 특성을 느낄 수 있도록 함

공공시설물 예시

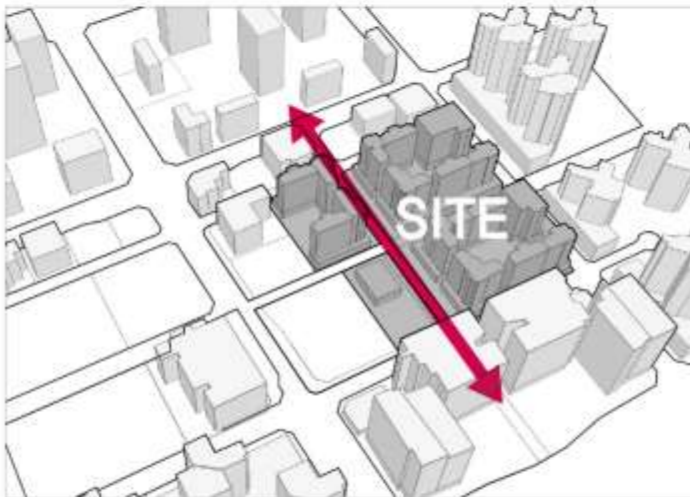


안내시설물 예시



*플랜터 벤치, 가로수, 포장 등의 설치시에는 관련부서와 협의 후 시행

1. 경관축 계획_연결가로축

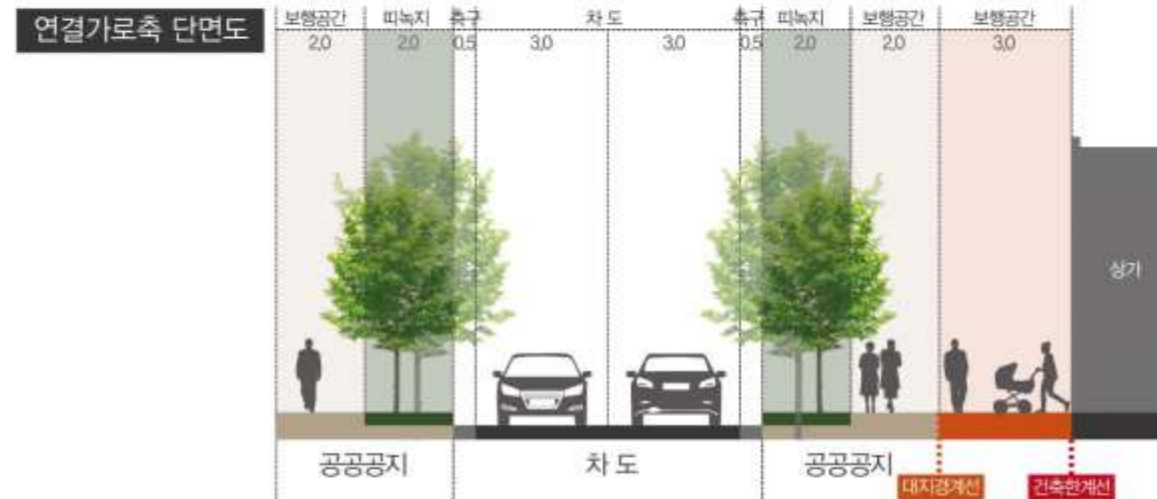
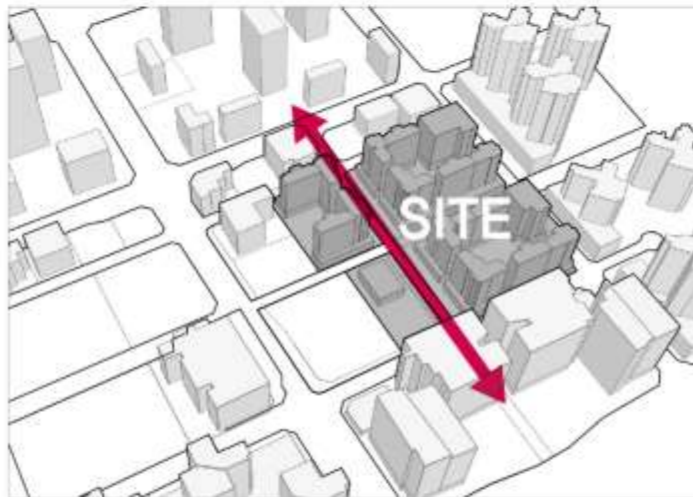


| 기본방향 |

- 남북으로 대상지를 통과하는 가로 통경축 조성 (건축한계선 3M 지정으로 확장된 통경축 조성)
- 남북측 통과도로변 좌우(2M) 식수대 조성과 잔디블록 설치를 통해 통해 유지관리를 용이하게 하고, 적극적인 녹지 공간 및 녹시율 확보
- 보행자를 위해 대지경계선으로부터 4M확장하여 공공공지를 조성하여 개방감 있는 경관 조성
- 기존 형성되어있는 가로환경분위기와 조화로운 가로경관 형성
- 보행가로축과의 교차되는 횡단보도에 고원식 횡단보도를 설치하여 보행자의 안정성을 높일 수 있도록 계획
- 주요 축과 축이 만나는 Node 지점에 대해 도로와 필지가 만나는 접합부에 대한 특화 고려
- 건축물과 도로공간을 연계하여 통합된 가로경관을 형성



1. 경관축 계획_연결가로축



| 식재 설정 |

- 시각적인 녹시율을 최대한 확보하여 친환경적인 도시경관을 형성
- 잔디블록 설치를 통해 유지관리를 용이하게 하고, 적극적인 녹지 공간 및 녹시율 확보
- 시각적 인지성을 위해 공간의 시야가 확보되는 투과성이 있는 수목을 식재
- 보행에 불편을 주지 않는 범위에서 교목을 중심으로 식재계획을 수립
- 초점경관을 차폐하지 않도록 관목 위주의 식재등으로 조성하도록 권장
- 밝은 느낌의 화목류 식재로 쾌적하며 계절적 변화감을 느낄 수 있는 가로환경조성



| 포장 설정 |

- 차량의 속도를 늦추고 보행중심형 광장 설치를 위해 거친 재료와 고원식 횡단보도를 사용
- 전체적인 보행 네트워크 형성을 위해 마닥 마감은 통일하되, 건물과 보도의 자연스러운 경계를 위해 바닥패턴의 형태 및 색상의 변화를 주어 시각적 경계를 설정
- 보도구간중 필지로 차량의 진출입구간이 형성되는 곳에는 고원식 횡단보도를 사용하여 보도와 단차가 발생하지 않도록하고, 차량 운전자와 보행자가 인지할 수 있도록 계획



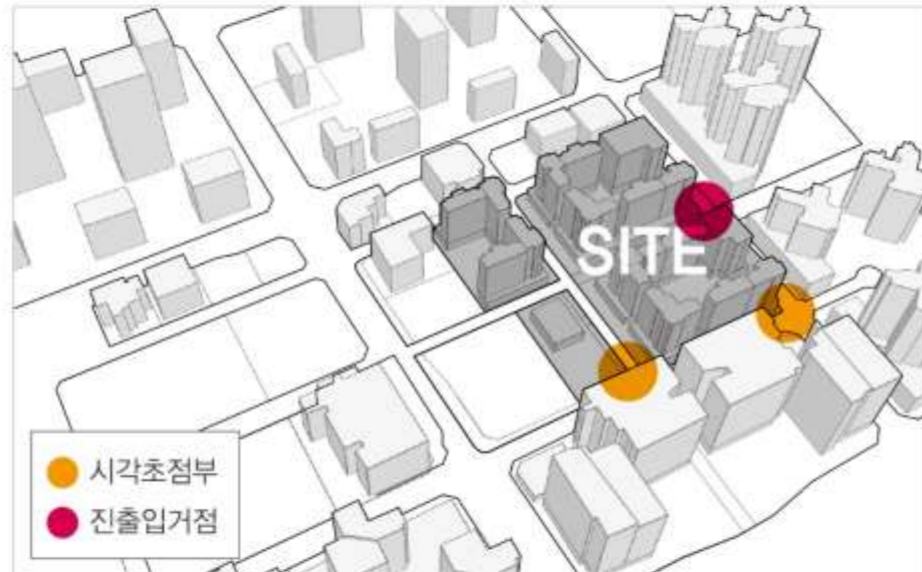
| 공공시설물 설정 |

- 지주 하단부는 노면 위로 노출되지 않도록 처리하여, 커뮤니티 활동과 통행에 방해되지 않도록 계획
- 다채로운 경관을 보유하고 있는 축이므로, 공공시설물은 간결한 디자인과 저채도 색상으로 계획하여 주변 건축디자인과 연계하여 통일감을 느낄 수 있도록 조성
- 휴먼스케일의 통합지주와 모듈(치수, 비율) 전개, 시설물을 집약·통합하여 공간질서 형성



*플랜터 벤치, 가로수, 포장 등의 설치시에는 관련부서와 협의 후 시행

2. 경관거점 계획

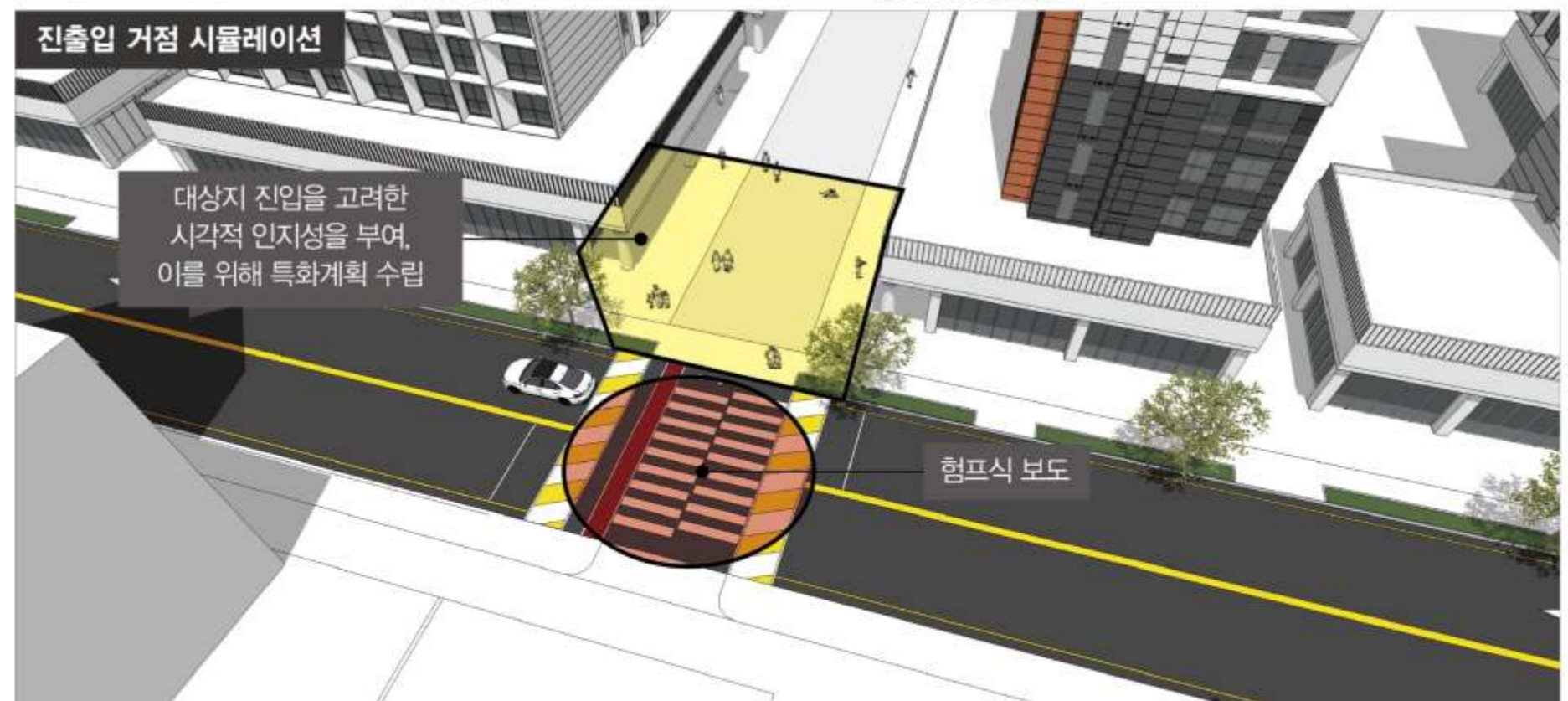


| 시각초점부 기본방향 |

- 블록별로 특화 또는 특징을 부각시킬 수 있는 지점에 설정
- 주요 가각부에 위치한 건축물은 건축입면 및 옥탑 특화를 통해 이미지 형성
- 이용객이 많이 모이고, 이동하는 공간으로 공공성을 유지하고, 장소성이 부각되는 디자인으로 계획
- 공공건축물 전면부 가로축과 연계한 공개공지 조성으로 개방감을 확보

| 진출입 거점 기본방향 |

- 대상지 진입을 고려한 시각적 인지성 부여
- 가로경관 정비등을 통해 통일성 있는 도로경관 연출
- 가로축과 연계하고 배후 환경에 대한 개방감을 확보하여 대상지 주변 경관이 서로 소통하는 이미지 구현
- 조망시점을 고려하여 대상지 저층부에 조형미를 부여하고 건축물 진입경관을 형성
- 진입부의 주변 환경 및 특성을 고려하여 특화계획을 수립
- 험프식 보도로 차량의 감속을 유도하여 보행자의 안전을 확보



05

경관부문별계획

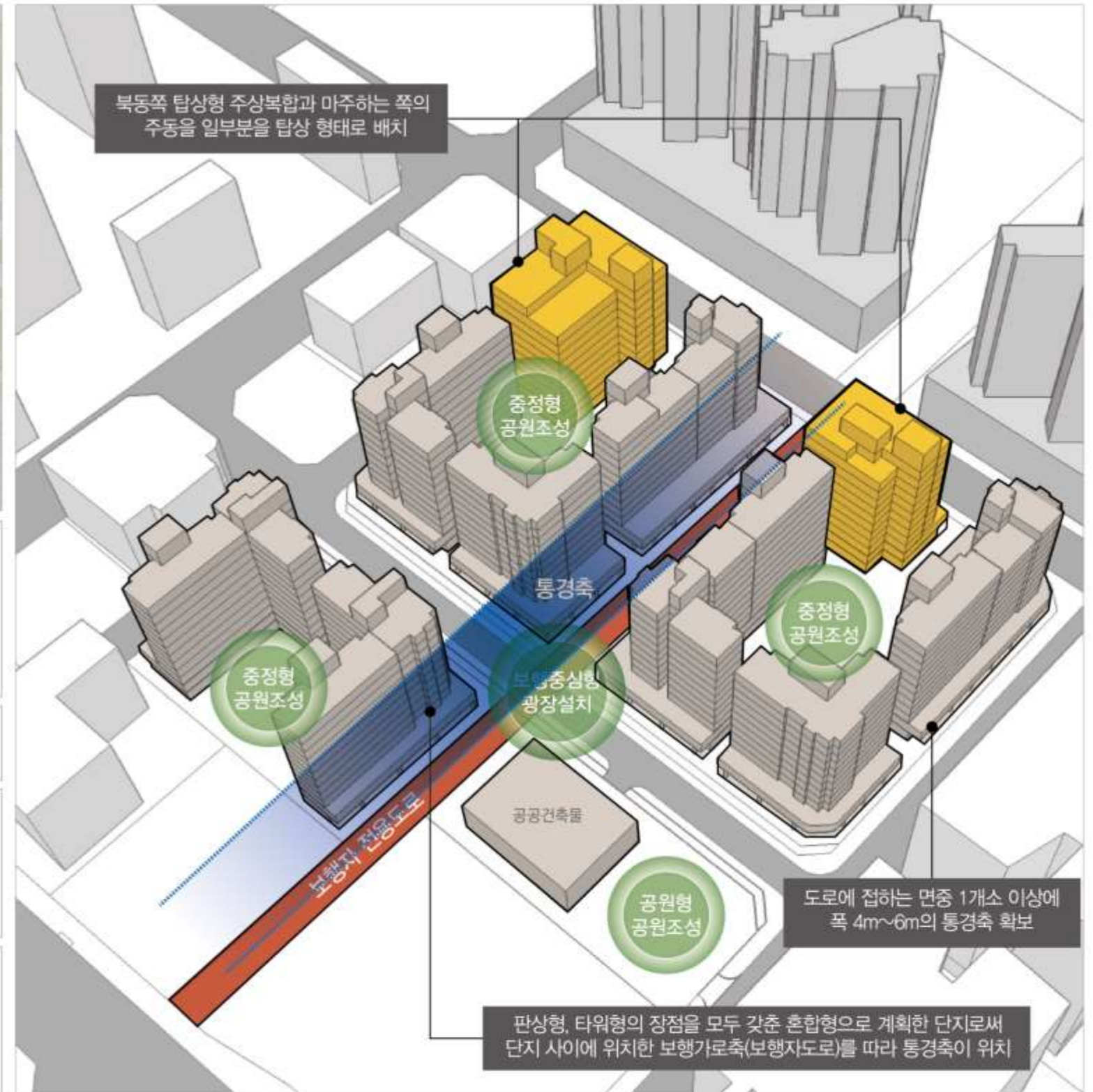
1. 배치 및 공간계획
2. 건축물 경관계획
3. 색채계획
4. 가로경관 및 보행자전용도로계획
5. 야간경관계획
6. 옥외광고물계획

1. 배치 및 공간계획

배치 및 기본방향



공동주택 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 주요 도로 및 결절부에서 건축물 입면 특화적용 및 단지내부 중정형 공원 조성 건축한계선지정으로 확장된 가로경관 연출 저층부 연도형 상가 조성으로 가로 경관 활성화 및 옥상 녹지화로 녹시율을 높임 건축물의 위압감 방지 및 적절한 시각통량을 확보하기 위해 주동길이는 5호조합 이내로 제한
통경축	<ul style="list-style-type: none"> 가로축 확장을 통한 통경축을 적용하여 조망시 시각적 차폐감 개선 도로에 접하는 면중 1개소 이상에 폭 4m~6m의 통경축 확보 권장
공공건축물 (기부채납)	<ul style="list-style-type: none"> 이용자, 방문자 등이 쾌적하고 편리한 이용이 가능한 계획 부지내 오픈스페이스조성시 가로와 연결된 가로공원형태로 조성 권장 지하 주차장조성으로 기존 공용주차장을 대체하며 자연채광이 가능한 구조로 계획시 범죄예방 설계를 반영하여 계획
보행자전용 도로	<ul style="list-style-type: none"> 연접한 건축물 1층부에 아케이드 가로 조성 필로티의 기둥은 휴먼스케일을 고려한 과도하지 않은 폭의 원형기둥으로 조성 보행자 환경을 고려하여 따뜻한 색채의 바닥 마감재 사용 가로수식재로 녹지네트워크 형성 (중앙 1열식재 권장 및 개방된 보행공간 조성)

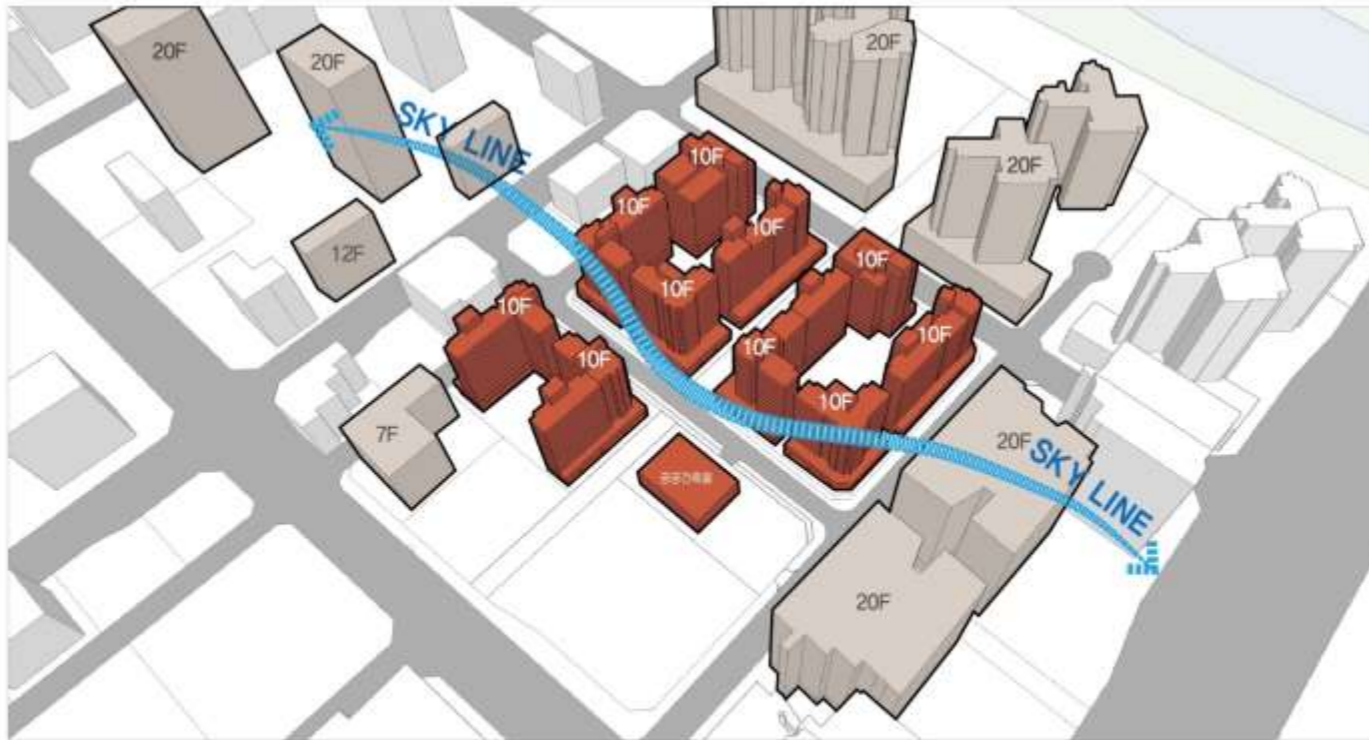


2. 건축물 경관계획_공동주택

| 공동주택 기본방향

| 스카이라인 |

대상지의 입지적 특성을 고려한 층수계획을 통해 조화로운 스카이라인 계획



| 외부공간 |

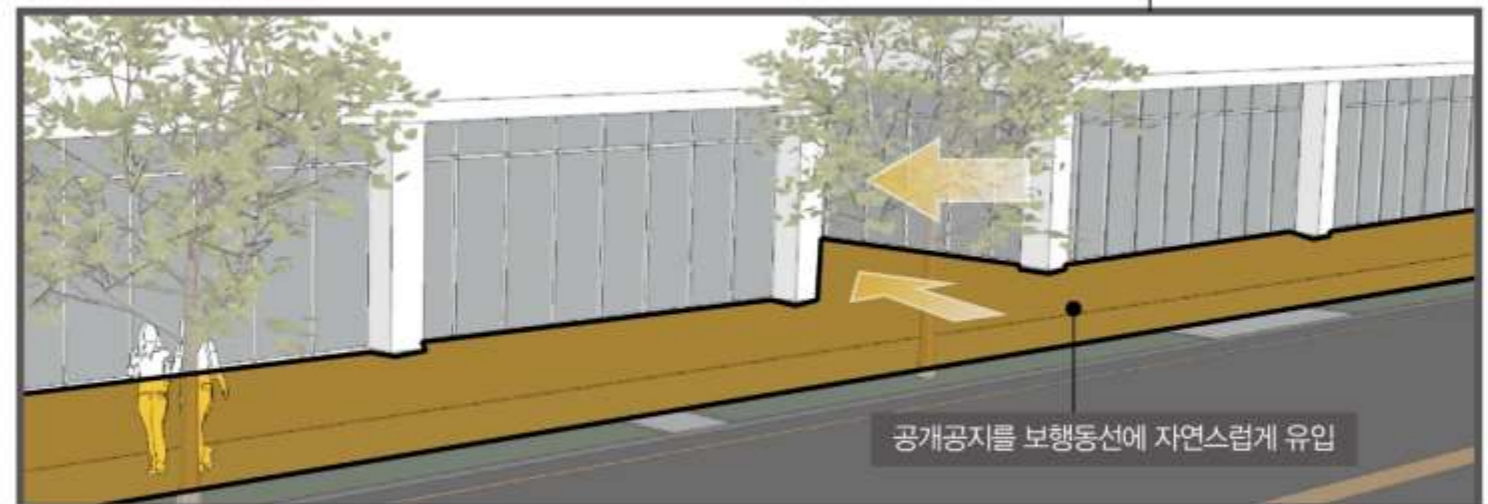
- 보행 및 생활가로와 연계된 공간의 특성이 어우러진 외부공간을 형성
- 유니버설 디자인 및 범죄예방 설계지침을 반영한 외부공간 조성
- 저층부는 연도형상가로 조성하여 가로활성화 연출
- 보행자도로와 유기적으로 연결하여 동선의 흐름을 충분히 고려하여 건축물을 배치

| 보행중심형 광장설치 |

- 공공공간 및 민간공간을 통합 계획하여 공공공지로 지정하여 보행자의 접근성을 높이면서 장소성을 부여할 수 있는 공간 조성
- 바닥포장, 가로시설물의 통합설계를 통해, 각 블록의 외부공간을 하나의 통일성 있는 공간으로 조성
- 고원식 횡단보도를 설치하여 차량의 속도를 감소시키고, 보행자 중심의 공간을 조성
- 보행네트워크 형성을 위하여 주요 시설과의 유기적 연계성 고려



M2 블록 전체를 관통하는 보행자 전용도로로 차후 개발사업시 연속적인 경관 형성을 위해 포장, 녹지, 가로시설물 등의 계획을 이를 기준으로 적용하여 가로 환경을 조성



2. 건축물 경관계획_공동주택

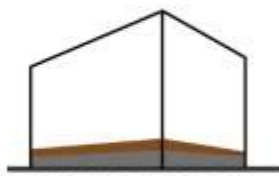
| 공동주택 기본방향

공동주택 예상 투시도



| 저층부 |

- 가로활성화를 위한 연도형상가 조성 및 보행자전용도로 1층아케이드 조성
- 저층부 계획시 휴먼스케일을 고려하여 높이를 산정, 벽돌타일과 목재루버 같은 자연재료 사용으로 자연친화적이고, 개방감 있는 디자인 수립
- 보행통로와 연결되는 출입구 부분은 이격배치시켜(50cm이상) 건물 출입이용자와 일반 보행자들의 간섭이 일어나지 않도록 계획
- 가로의 연속성을 고려하여 1층부 높이를 통일하여 연도형상가로 조성
- 상가 코너를 라운드로 계획하여 주거동과 유기적으로 통합될 수 있는 저층부 디자인계획

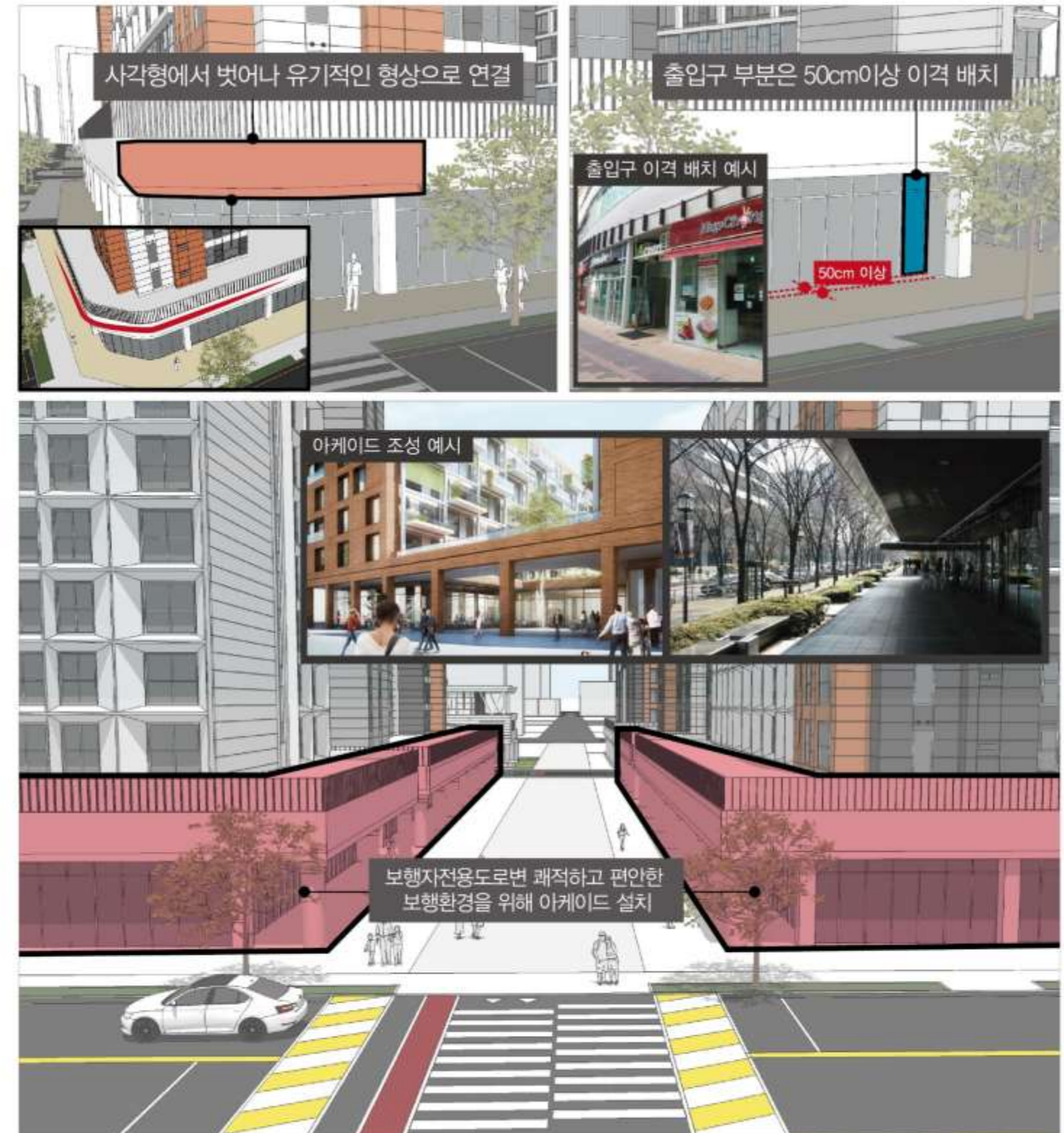


LOW DESIGN

벽돌타일과 목재마감으로 자연친화적 상징적 가로경관 조성



저층부 계획 예시



2. 건축물 경관계획_공동주택

| 공동주택 기본방향

| 중층부 |

- 어민생활대책단지에서 랜드마크가 될 수 있도록 입면 특화 계획
- 가로에 인접한 주동은 보행자 시점에서 깊이감이 느껴지도록 변화감 있는 입면디자인 적용
- 남서측 근린상가와 마주한 입면부분은 근린상가 배면의 불규칙한 입면에 순응하여 주동의 심플한 매스에 다이내믹한 입면요소를 적용하여 조형적 디자인을 계획
- 도로변 주보행동선상에서 보여지는 상징적 매스감을 통해 다채로운 경관 연출
- 판넬, 유리 등의 소재를 사용해 심플하고 간결한 이미지를 부각



URBAN GATE

주변 건물과의 연계와 소통을 의미하는 재해석된 디자인 코드를 입면에 적용



URBAN GATE

고층 건물속 아름다운 조형작품으로 재해석된 디자인 코드를 입면에 적용



CORNER DESIGN

주동의 상징적 컬러이미지로 수직으로 뻗는 연속된 포인트 컬러로 역동성 표현

| 지붕 및 옥상부 |

- 옥상면적의 1/2 이상 경사지붕을 적용하고 옥상녹화를 부분적으로 조성하여 주변 고층건물 조망시 녹지경관연출
- 입면부 수직적 이미지와 일체감 있는 옥탑부 도입을 통해 상징성을 연출
- 옥탑부분에 과도한 구조물이나 색채사용을 지양
- 휴게데크 및 벤치등을 설치하여 휴게공간으로 활용

옥탑부 경사지붕 조성 및 녹화 예시



| 옥상녹화계획 |

- 고층아파트 단지 및 주상복합시설에서 상시 조망되므로 대상지 옥상부에 대한 경관 연출방안 계획이 필요
- 건축물의 시각적 영향 완화와 녹지의 연속성 유지를 위해 옥상녹화를 적극적으로 권장
- 사철나무나 주목등의 식재계획을 통해 연중 녹량을 확보 할 수 있도록 계획
- 생태적 녹화시스템으로 관수, 예초, 시비 등 관리요구도를 최소화 한 저관리, 경량형 옥상녹화 계획
- 저관리, 경량형 옥상녹화 소재이면서 옥상녹화에 효과적인 내건성 지피류, 옥상녹화용 세덤 등을 통해 녹화계획제시
- 데크, 벤치, 녹지 등 조경시설로 계획하여 적극적인 휴게공간을 도입

사철나무로 조성한 옥상공원 예시



지피식물을 통한 옥상녹화 조성 예시



세덤을 통한 옥상녹화 조성 예시



남서측 근린상가와 마주한 입면부분은 근린상가 배면의 불규칙한 입면에 순응하여 주동의 심플한 매스에 다이내믹한 입면요소를 적용하여 조형적 디자인을 계획

주 동

근린상가

주거동의 입면패턴의 흐름이 저층부의 근생시설과 자연스럽게 연결 될 수 있도록 디자인

2. 건축물 경관계획_공공건축물

| 공공건축물 기본방향



| 배치 및 동선 |

- 공공건축물 용지 전면부 보행가로축과 연계한 부분에 건축선을 강화하여 공개공지를 조성, 이를 통해 개방된 조망 경관을 연출하며, 보행자의 자연스러운 유입을 유도
- 공공공간과 연계하여 지역주민이 편안하고 쉽게 접근할 수 있는 동선 계획으로 지리적 접근성을 높일 수 있도록 계획
- 보행자도로와 유기적으로 연결하여 동선의 흐름을 충분히 고려하여 건축물을 배치

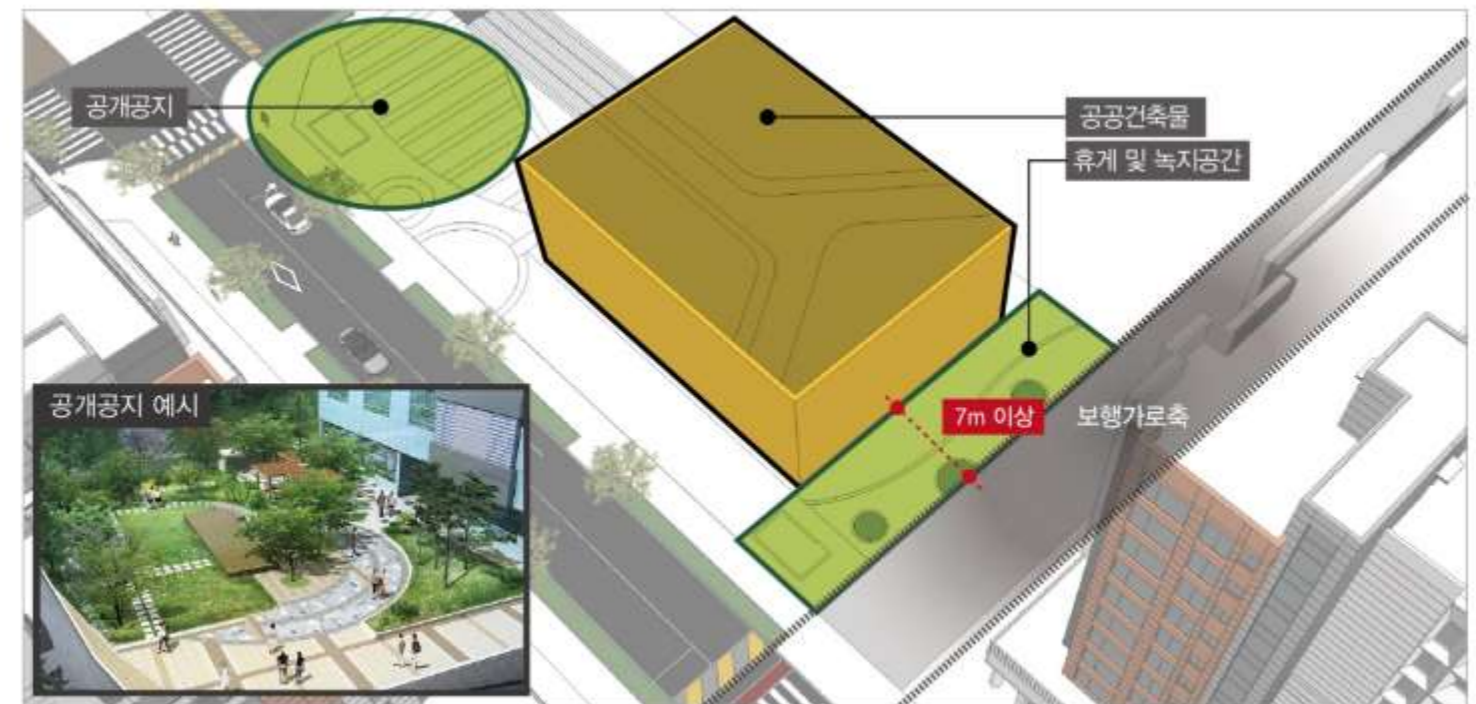
| 경관계획 |

- 상징성과 개방성에 의해 진입장벽을 낮추어 열린공간환경 조성



| 외부공간 |

- 보행가로축과 공공건축물 사이의 연접한 부분을 7m 이상 계획하여 휴게 및 녹지공간을 확보
- 경계부 담장 설치 최소화로 시각적 개방감 형성
- 건축물의 상층부를 녹화하여 공공에게 오픈스페이스를 제공
- 공지의 포장패턴과 재료는 보도와 이질감이 없도록 계획하여 조화로운 가로공간 연출



| 건축물 |

- 주민에게 시각적, 공간적으로 개방된 공공건축물을 계획
- 시각적 접촉이 많은 곳의 경우 투명소재를 사용하여 시각적 개방감을 확보



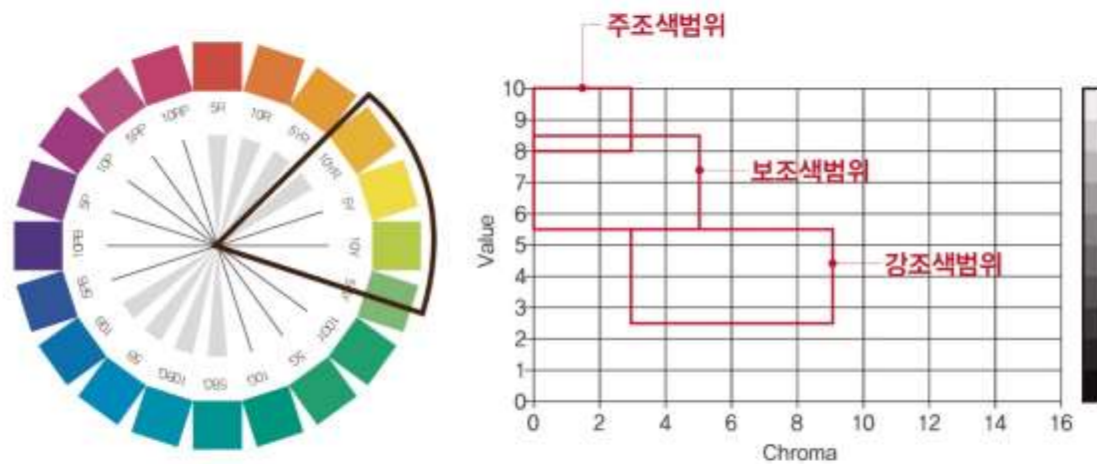
3. 색채계획

기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 자연색채를 고려한 주변환경과 조화를 이루는 색채계획
- 독특한 컨셉과 형태의 건축물이 있는 지역임을 고려한 색채계획

권장색채범위

- 주상복합의 기본색채에 준한 색상 선정
 - 저채도 색상을 주조색으로 하여 고급스러운 주거시설 계획
 - 주변 주거시설과의 연계성을 갖는 색채 계획 및 마감재 계획
- 주조색 : 색상 N8이상, 10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하
 - 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4
 - 강조색 : 색상 10YR ~ 2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9



높이에 따른 색채 사용

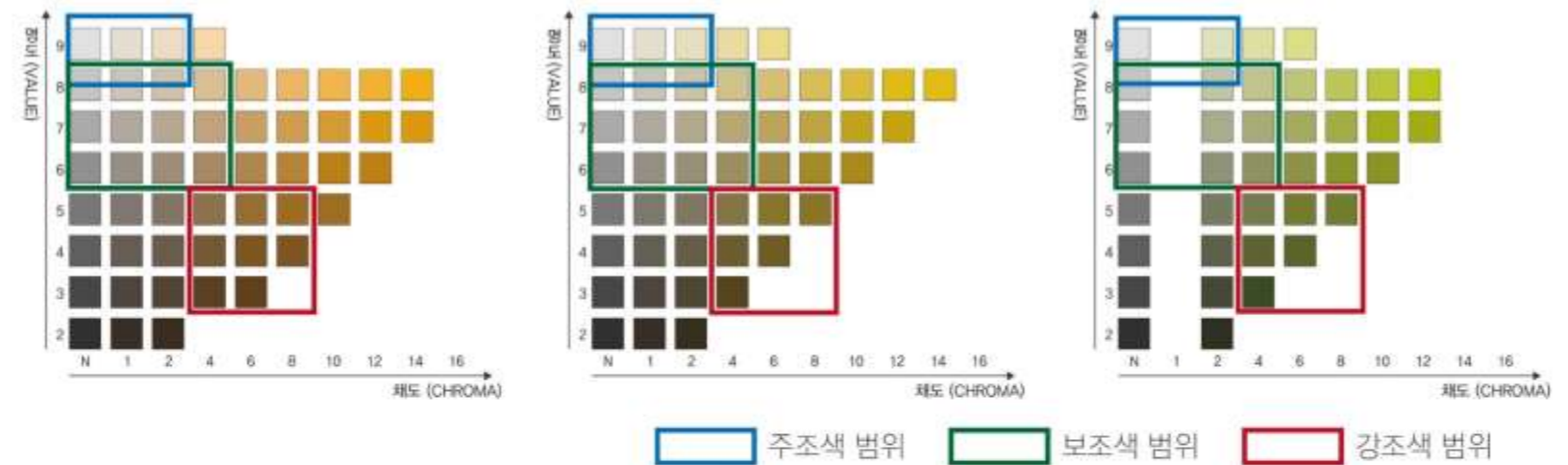
- 고층부
 - 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한하는 것을 권장
- 저층부
 - 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장
 - 비교적 적은 색채, 소재 변화

색채계획

이미지 : 밝고 깨끗한 느낌의 Color Image

색상 : YR 계열의 강조색 사용

배색 : 건축컨셉을 강조한 타입으로 입면에 따른 리드미컬한 배색

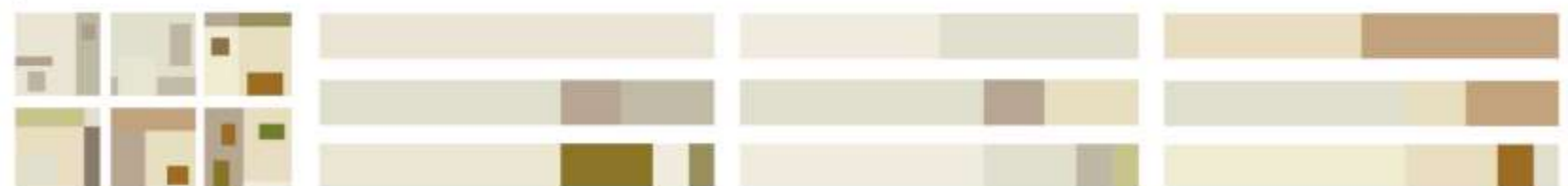


권장색채 팔레트

* 한국색채표준 디지털팔레트

주조색								
	N9	N8	10YR 9/2	5Y 9/2	7.5Y 9/2	2.5Y 9/2	10Y 9/1	10YR 8/2
보조색								
	N8	N7	2.5Y 8/4	10YR 7/4	10YR 8/1	10Y 8/4	10Y 7/4	7.5Y 7/4
강조색								
	10YR 5/4	7.5Y 5/6	10YR 5/10	10YR 4/4	5Y 5/4	7.5Y 5/6	10Y 4/4	2.5GY 5/6

배색예시



3. 색채계획

건축물 색채계획

- 건축물 외관의 색채구성은 주조색, 보조색, 강조색으로 나누어 색을 사용
- 동일한 건축물 내에서도 도로와 접한 입면은 활기차고 생동감 있는 색상으로 중정 부분은 자연스러운 색상을 계획하여 거주민의 심리적 안정감을 느낄 수 있도록 계획
- 주변 건축물과의 연계성과 중압감 완화를 위한 입면 색채계획

주변지역과의 연결성을 부여한 색채계획

- 주로 저채도와 중채도의 색상적용으로 주변지역의 색과 자연스럽게 연결
- 같은 블록내의 건축물은 동일하거나 비슷한 색채 및 마감재 사용 권장

시각적 부담의 최소화 및 통일성 확보

- 저채도의 주조색, 보조색, 강조색 사용을 통해 시각적 안정감을 부여
- 강조색 적용시 원색의 고채도 색상을 지양하며, 사용시 부분적 사용 권장

통일감이 느껴질 수 있는 색채 적용

- 가로를 마주하고 서있는 건축물에는 유사색상을 사용하여 연속성 있는 가로경관을 형성
- 주조색 및 보조색의 유사색 사용을 통해 통일감 있는 원경을 연출하고, 입면 패턴 및 저층부 색채 계획 등을 통해 변화감 있는 근경을 연출
- 유사색상 변화와 톤변화로 통일성을 확보하며 조화로운 단지 조성

입면특화를 돋보일 수 있는 재료 사용

- 휴먼스케일을 고려하여 건축물 저층부 벽돌타일과 목재루버와 같은 자연재료 적용으로 자연친화적인 이미지 부여
- 건축물 외벽은 마감재질을 다르게 사용하여 입면의 특화를 잘 표현 할 수 있도록 계획



건축물 색채적용 예시이미지

TYPE - A 예시이미지



TYPE - B 예시이미지

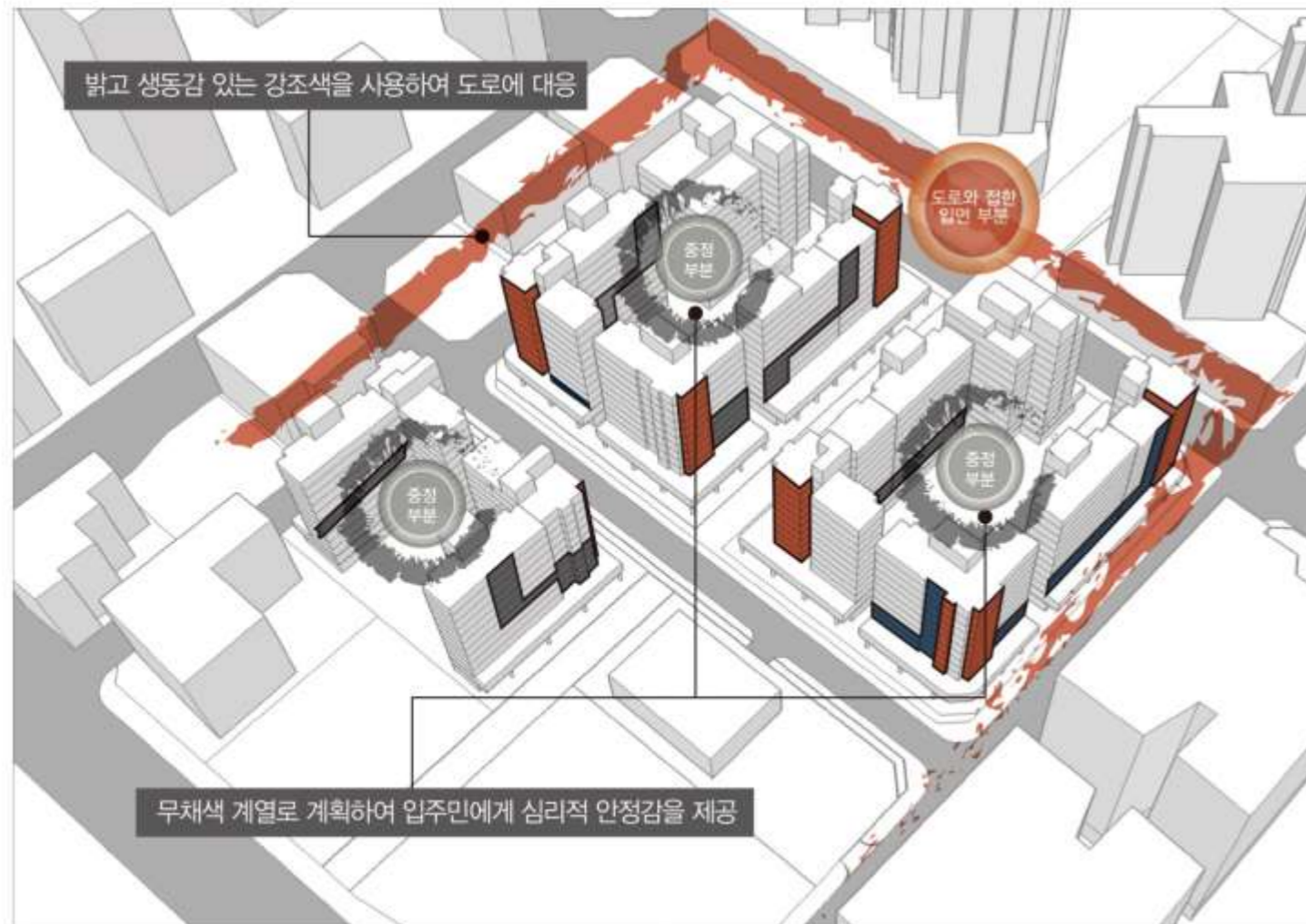


05 경관 부문별계획

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

3. 색채계획

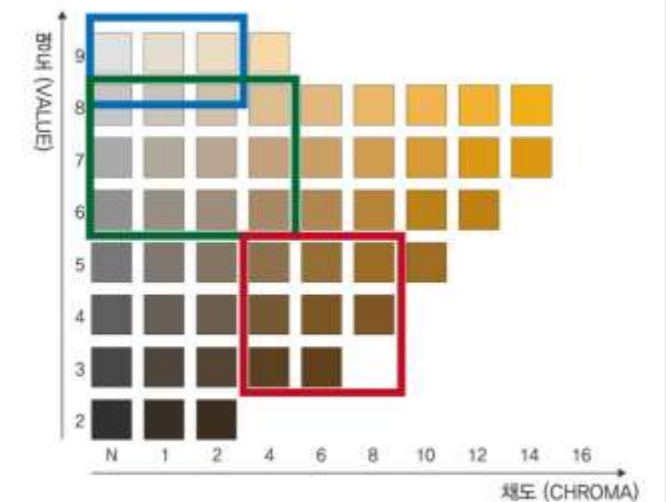
건축물 색채계획



*강조색 예시 색상이므로 추후 변경될 수 있습니다.



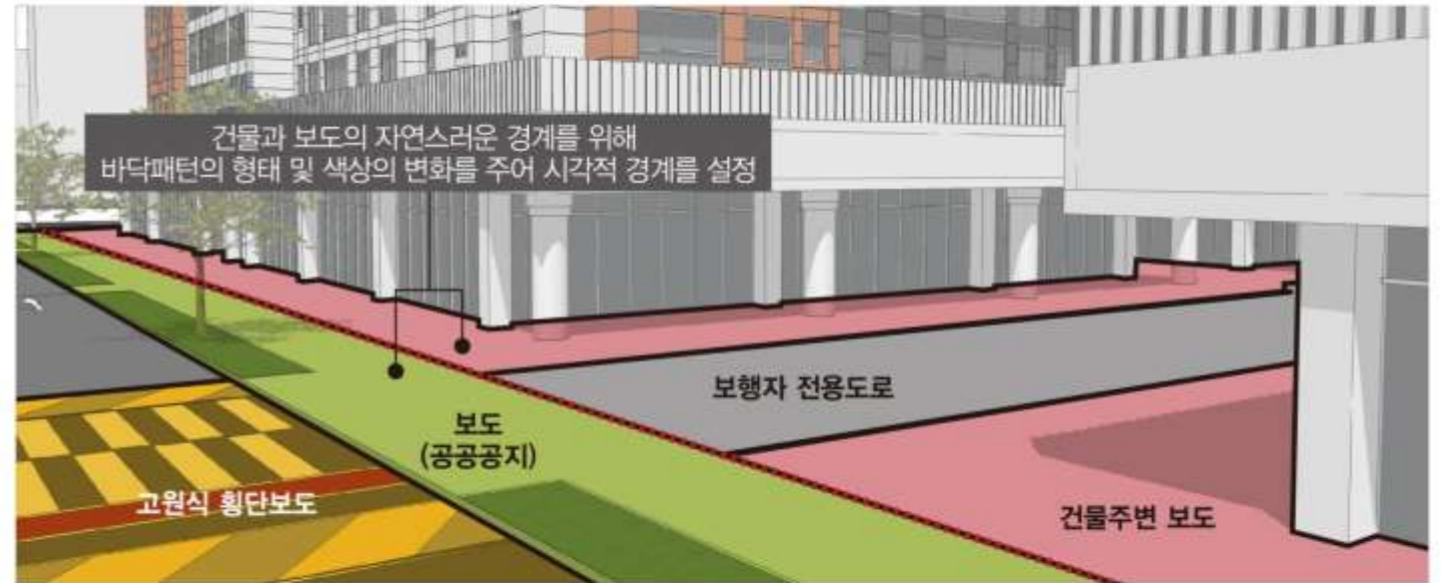
· 강조색을 기준으로 A ZONE과 B ZONE으로 나누어 YR계열의 유사색상 및 톤변화로 차별화 함



4. 가로경관 및 보행자전용도로 계획

| 가로경관계획 일반사항

- M2 블록 전체를 관통하는 보행자 전용도로로 차후 개발사업시 연속적인 경관 형성을 위해 포장, 녹지, 가로시설물 등의 계획을 이를 기준으로 적용하여 가로 환경을 조성
- 주변 환경에 대한 개방감을 확보하여 보행시 편안한 가로환경 조성
- 보행자전용도로 8m에 건축한계선으로 인한 건물후퇴로 인해 보행자전용도로의 시각적 확장
- 보도와 차도의 구체적인 포장 계획을 수립
- 보행자 안전 방안에 대한 UD개념을 도입한 도로포장 계획
- 진입부의 주변 환경 및 특성을 고려하여 보행자 전용도로 진입부 특화계획을 수립



| 바닥 포장 계획 (보도) |

- 전체적인 보행 네트워크 형성을 위해 바닥마감은 통일하되, 건물과 보도의 자연스러운 경계를 위해 바닥패턴의 형태 및 색상의 변화를 주어 시각적 경계를 설정
- 보행의 연속성과 안정성을 확보하기 위해 움직이지 않도록 고정되어야 하고 0.5cm 이상의 턱이 생기지 않아야 함
- 보도의 경우 바닥표면은 우천시 등에도 잘 미끄러지지 않는 재질로 평탄하게 마감하며, 일체성을 가진 친환경 소재를 적극 활용
- 보행자 동선이 자연스럽게 흐르듯 유도하는 바닥 패턴연출
- 주변 경관 및 시설물과의 연계성을 고려하여 재질의 변질 및 변형이 적으며 저채도의 자연석 느낌을 연출 할 수 있는 마감재 사용
- 점자표시, 경사로 적용으로 임산부나 노약자 등의 불편이 없도록 유니버설 디자인을 적용



| 바닥 포장 계획 (차도) |

- 차도의 재질은 거친 느낌의 소재를 사용하여 차량감속을 유도하여 안전한 보행환경을 조성
- 보행자 전용도로가 연결되는 보행가로측 차도에는 고원식 횡단보도를 설치하여 차량 속도를 감소시켜 보행자 중심의 공간을 조성
- 비상차량 및 차량출입구 부분 보도와 단차가 발생하지 않도록 고원식 보도를 설치



| 보행자 안전 방안에 대한 도로포장 계획 |

- 연석의 높이는 25cm 이하로 설치, 보도와 차도가 만나는 곳은 구배를 18분의 1 이하로 계획
- 야간 범죄예방을 위하여 CCTV 및 조명량 조절을 통한 CPTED 실현
- 점자표시, 경사로 적용으로 임산부나 노약자 등의 불편이 없도록 유니버설 디자인을 적용
- 보도에 보도웬스, 가로등, 가로수 등의 시설물을 설치하는 경우 이들 시설물 설치에 필요한 폭을 추가로 유효폭으로 확보

4. 가로경관 및 보행자전용도로 계획

| 보행자전용도로 일반사항

- M2 블록 전체를 관통하는 보행자 전용도로로 차후 개발사업시 연속적인 경관 형성을 위해 포장, 녹지, 가로시설물 등의 기본방향을 수립하고, 이를 기준으로 적용하여 가로 환경을 조성
- 보행자전용도로 8M에 건축한계선(3M)으로 인한 건물후퇴로 인해 보행자전용도로의 시각적 확장
- 보행자전용도로에 아케이드 조성으로 가로활성화
- 내부 주요 공간을 연결하는 가로로서 주변 환경에 대한 개방감을 확보하여 보행시 편안한 가로환경 조성
- 보도구간을 가로공원 기능을 수행할 수 있도록 조성
- 공개공지는 보행동선이 보도에서 자연스럽게 유입되도록 조성함
- 휴식이 가능한 공간을 조성하여 시각적인 녹시율을 최대한 확보하고, 보다 건강하고 친환경적인 도시경관을 형성

| 보행자 전용도로_보행자 쉼터 |

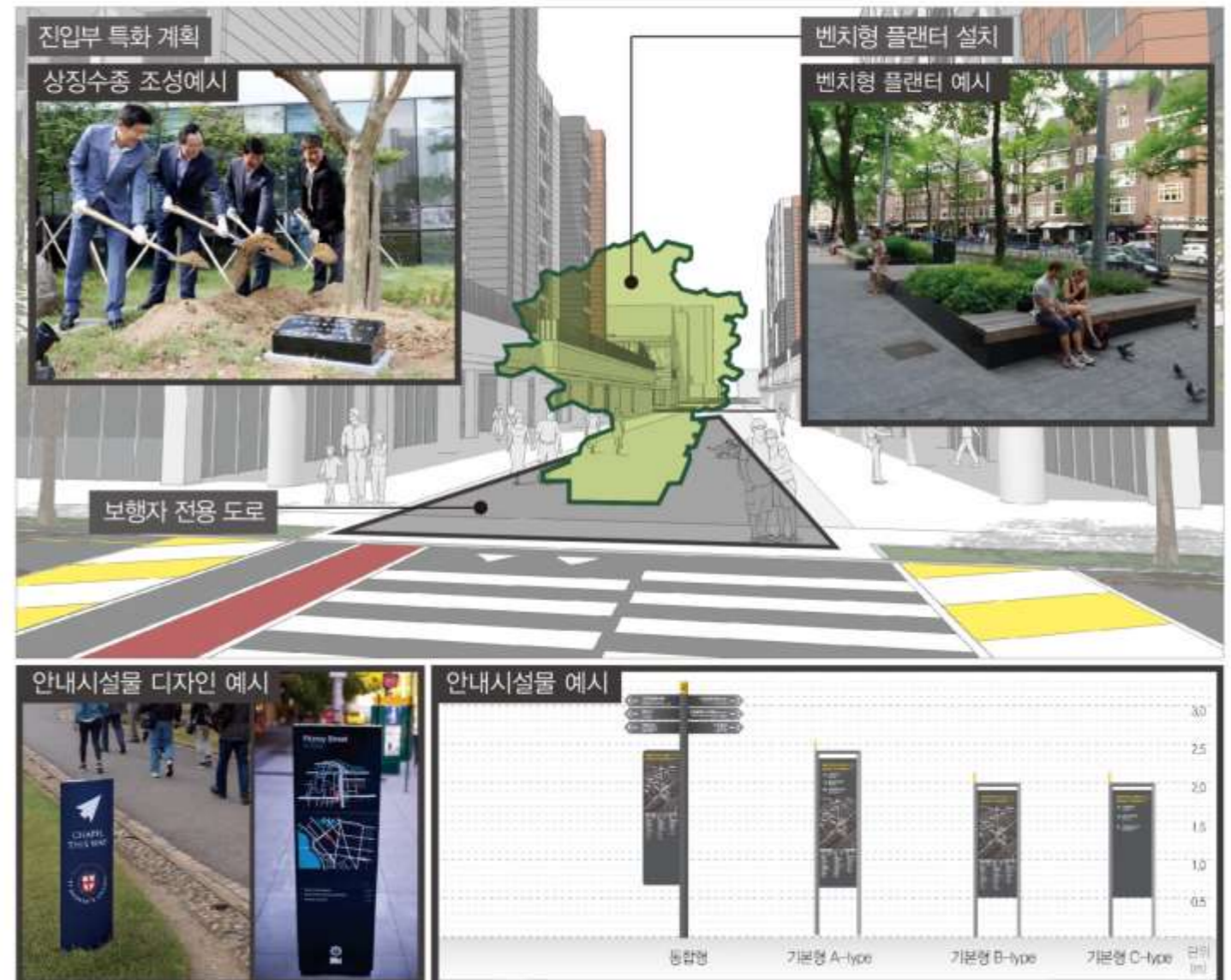
- 보행자가 쉽게 접근하여 사람들이 모이고, 머무를 수 있는 공간으로 다양한 이용층을 고려하여 유니버설 디자인의 공간 조성
- 대상지의 상징성이 반영된 열린 공간으로 조성
- 이용 활용도를 높일 수 있도록 휴게 및 편의시설 설치
- 시설물은 보행에 무리가 따르지 않는 위치에 설치
- 주변 건축물 및 도로 등의 경관과 어우러지는 재질 및 색채 적용
- 지속가능성, 이용성, 자연친화성 등을 고려한 재질 및 색채 적용
- 보행자전용도로에 벤치형 플랜터를 설치하여 보행자를 위한 쉼터 공간 조성을 권장

| 보행자 전용도로 진입부 특화계획 |

- 진입부의 주변 환경 및 특성을 고려하여 특화계획을 수립
- 건축물 진입경관을 형성
- 안내시설물 및 조형 열주 도입을 통해 보행가로 진입부의 상징성 및 시인성을 부여
- 통합적인 가로시설물 및 안내시설물 설치하여 공간감을 형성
- 상징수종을 도입하여 진입공간으로의 이미지를 형성

| 안내시설물 디자인 계획 |

- 보행가로 진입부의 인지성을 높일 수 있도록 보행자들이 쉽게 인지 할 수 있는 곳에 안내시설물을 설치
- 시인성과 가독성을 우선으로 디자인
- 크기와 형태를 최적화 하고 연계 가능한 시설물과 통합할 수 있는 구조로 디자인
- 주변 환경과 건축물과 조화로운 색채와 내구성 강한 재질로 디자인
- 공공시설물 디자인은 인천시 공공디자인가이드라인 및 표준디자인을 적용
- 쾌적한 보행을 위해 2.5m 이하의 보도의 경우 보행에 지장을 주는 시설물 설치를 지양함



*플랜터 벤치, 가로수, 포장 등의 설치시에는 관련부서와 협의 후 시행

5. 야간경관계획

| 연출계획

- 빛공해 최소화를 최우선으로 하여 빛에 의한 수면장애 및 생태계 피해를 저감하고 건강한 생체리듬을 유지할 수 있는 야간환경 조성
- 야간활동을 지원하고 범죄를 예방하는 조명계획으로 쾌적하고 안전한 야간환경을 조성
- 공간별 적절한 조명 계획을 통한 안전하고 조화로운 야간경관 형성



| 유형별 야간경관 가이드라인 |

공통	<ul style="list-style-type: none"> · 직접적인 광원의 노출을 지양하고 간접조명방식을 권장 · LED등의 저전력사용 및 유지 관리가 용이한 등기구를 사용 	
건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 옥탑조명의 과도한 특화 지양 · 눈부심 및 노출광 방지를 위한 루버장착 적용 권장 · 시가지 활성화 및 조망시 즐거움을 주는 야경연출 · 단지 주출입구 인지성을 높이는 조명 연출 · 색온도 2500K ~ 3000K WARM WHITE로 연출 	
공개공지 및 공원	<ul style="list-style-type: none"> · 범죄예방 설계지침을 적용한 조명 연출로 도시방범과 위험 요소로부터 안전한 빛 환경 조성 · 색온도 2500K ~ 3000K WARM WHITE로 연출 	
보행자 도로	<ul style="list-style-type: none"> · 야간활동 시 안정성을 확보할 수 있도록 필요 조도를 확보 · 보행자에게 눈부심이 유발되지 않도록 조명방법과 기구를 사용 · 색온도 2500K ~ 3500K 	
도로	<ul style="list-style-type: none"> · 도로 및 교통의 종류에 따라 도로별 조명등급 선정 · 연속한 도로에 균일한 광량을 적용하여 적정조도 유지 · 색온도 3000K ~ 4500K 	

5. 야간경관계획

I 외부공간 야간경관 가이드라인 I

1. 영구 음지가 최소화 될 수 있도록 균일한 조명 연출



2. 야간활동을 지원하는 조명 연출



A : 4000~4500K B : 2500~3500K C : 3000~4000K D : 2,500~3,000K			
위치/구분	계획방향	적용 색온도	
A. 진출입구 및 도로	· 인지성 및 상징성을 고려한 광원 선정 · 40~50 lx 충분한 조도 확보	· 4,000~4,500K	
B. 주동 및 보행공간	· 가장 은은한 색온도로 주거환경에 빛영향 최소화 · 충분한 조도 확보	· 2,500~3,500K	
C. 테마공간 및 운동공간	· 다양한 볼거리와 즐길거리를 위한 조명 연출 · 인지성을 높인 색온도 계획	· 3,000~4,000K	
D. 휴게시설 및 산책로	· 공간 이용에 불편이 없도록 충분한 조도 확보 · 안전을 위한 조도 및 색온도 선정	· 2,500~3,000K	

* 가로등 설치 간격

48M 도로 : 설치간격 36M, 높이 12M
 38M 도로 : 설치간격 30M, 높이 12M
 20M 도로 : 설치간격 22M, 높이 10M
 보행자 전용도로 : 설치간격 18M, 높이 5~6M



상층부

- 옥상정원 이용자의 안전을 고려한 최소한의 조명 연출
- 주변의 고층건물에 눈부심 및 노출광 방지를 위한 간접 조명연출 권장
- 색온도 2500K ~ 3000K WARM WHITE로 연출



중층부

- 실내조명과 조화를 이루는 조명계획
- 입면 요소를 강조하면서 실내 침입광은 억제된 조명계획
- 색온도 2500K ~ 3000K WARM WHITE로 연출



저층부

- 인접하는 건축물 저층부 조명색채 및 조명높이 등을 고려하여 연속성 있는 가로경관 형성 (저층 가로형 상가의 조명활용)
- 보행자에 불쾌한 눈부심을 차단한 조명계획
- 색온도 3000K ~ 3500K WARM WHITE로 연출 (빛움직임, 색상변화금지)



06

실행계획

1. 경관상세계획 활용 및 적용방안

1. 경관상세계획 활용 및 적용방안

- 송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획은 지구단위계획과 기존의 어민생활단지 설계지침을 보완하여 어민생활대책단지의 가로경관의 연속성을 갖도록 이끌어 가는 역할을 함.

개별 개발사업의 설계 및 계획 수립 시 적용

- 어민생활대책단지 내 개발사업 진행 시 M2-1 경관상세계획의 계획 방향과 지침사항을 준수한다.

개별 개발사업의 설계 및 계획 수립 시 적용

- 본 경관상세계획의 계획내용은 어민생활단지 내 개발사업의 경관심의 시 심의기준으로 활용한다.
- 보다 우수한 경관을 위한 계획기법 및 계획안을 대안으로 제시할 수 있으며, 경관심의를 통해 반영여부를 결정한다.
- 건축물의 입면 및 배치, 형태 등 경관형성의 골격을 이루는 사항은 경관심의 이전 경관위원회 사전자문을 통해 결정할 수 있으며 사전자문을 통해 결정된 사항은 경관심의에서 별도의 의견을 제시하지 않음을 원칙으로 한다.

05 경관 부문별계획

2. 건축물 경관계획-공동주택

공동주택 기본방향

공동주택 예상 투시도



저층부

- 가로형성화를 위한 연도형상가 조성 및 보행자전용도로 1층아케이드 조성
- 저층부 계획시 휴먼스케일을 고려하여 높이를 산정. 벽돌타일과 목재루미 같은 자연재료 사용으로 자연친화적이고, 개방감 있는 디자인 수립
- 보행동선과 연결되는 출입구 부분은 아케이드(50cm이상) 건물 출입이용자와 일반 보행자들의 간섭이 일어나지 않도록 계획
- 거로의 연속성을 고려하여 1층부 높이를 통일하여 연도형상가로 조성
- 상가 코너를 라운드로 계획하여 주거들과 유기적으로 통합될 수 있는 저층부 디자인계획



벽돌타일과 목재루미로 자연친화적
상업적 가로경관 조성



- 어민생활대책단지 내 공동주택 개발사업 시 특별한 사유가 없다면 M2-1 경관상세계획의 건축물 경관계획 공동주택 기본방향을 따르도록 한다.



어민생활대책단지
개발사업 사전자문(요청시)



IFEZ 경관위원회



'M2-1 경관상세계획'
경관자문 · 심의
기준으로 활용

1. 경관상세계획 활용 및 적용방안

보행가로축 확보 · 유지 방안

- 본 경관상세계획의 보행가로축은 M2 블록 전체를 관통하는 보행자전용도로로서 향후 개발계획 시 반영되도록 하여 디자인의 일관성을 유지할 수 있도록 한다.



경관심의 시 체크리스트 운영

- 경관심의 시 경관상세계획 중 용지별 가이드라인을 경관심의 체크리스트로 운영한다.

건축물 입면계획에 대한 자문 및 심의 절차

- 어민생활대책단지는 대부분의 건축물이 저층경관을 형성하고 있어 건물 입면의 경관중요도가 높아 단조롭지 않은 입면이 필요하여 건축물 경관심의 시 입면에 대한 부분이 중요시 되며, 경관자문 및 심의절차에 따른 입면의 협의단계가 매우 중요함
- 경관심의 신청 이전 자문단계에서 부터 경관심의 단계까지의 건축물 입면에 대한 심의 활용방안을 단계적으로 제안

사전 자문 및 협의단계	경관심의 사전검토 단계	경관심의 단계
입면 골격구성/Structure 계획수준: 계획설계 수준으로 기본 구조 및 형태의 매스터디 자문대상: 건축물 구조, 평면, 용적률, 건폐율 등에 따른 입면형태 자문방향: 건축물 매스와 입면의 구조적 조형미, 비례감	외관 디자인/Skin 계획수준: 기본설계단계, 재료 및 색채의 입면 구성과 레이아웃 설정 검토대상: 건축물의 색채 및 재료의 구성, 입면구성기법 및 컨셉 등 검토방향: 건축매스와 색채, 재료의 조화로움, 시각적 연출법	패턴 구체화/Make up 계획수준: 실시설계단계, 입면 색채배색 및 재료분절 계획 심의대상: 색채 및 재료의 후면스케일 패턴 및 야간경관 등 심의방향: 입면패턴의 조화성 및 상징성 등 총체적 심의

07

통합지침도

1. 건축물 경관계획
2. 색채 경관계획
3. 야간 경관계획

07 통합지침도

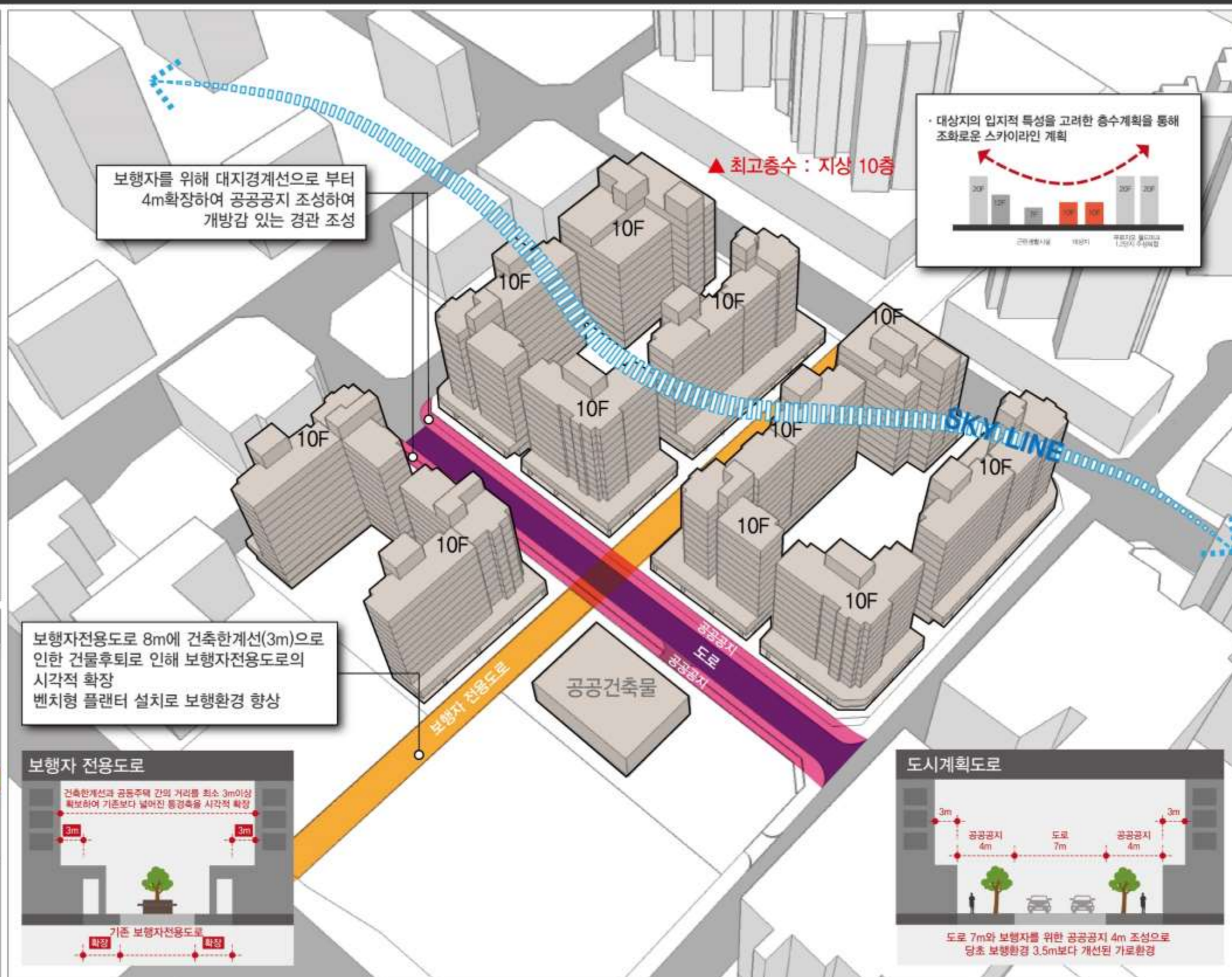
송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

1. 건축물 경관계획

M2 Block

지구단위계획 지침	
용도	공동주택(주거가 80% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함)
건폐율	50% 이하
용적률	350% 이하(주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시도시계획조례(별첨)의 규정에 의함)
높이	최저층수 3층이상 / 최고층수 10층이하
색채	<p>송도국제도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함</p> <ul style="list-style-type: none"> · 주조색 : 색상 N80이상, 10YR ~ 2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하 · 보조색 : 색상 10YR ~ 2.5GY / 명도 6 ~ 8 / 채도 2 ~ 4 · 강조색 : 색상 10YR ~ 2.5GY / 명도 3 ~ 5 / 채도 4 ~ 9
건축선	<p>일반도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 3m</p> <p>보행자우선도로변 : 건축지정선 3m</p>

지구단위계획



07 통합지침도

송도 2-1구역(어민생활대책단지)내 M2-1 경관상세계획

1. 건축물 경관계획

M2 Block

기본방향

- 가로에 인접한 주동은 보행자 시점에서 깊이감이 느껴지도록 변화감 있는 입면디자인 적용
- 이용도가 높고, 신체접촉이 많은 저층부의 경우, 자연재 사용을 통해 편안한 경관 조성
- 주조색 및 보조색의 유사색 사용을 통해 통일감 있는 원경을 연출하고, 입면 패턴 및 저층부 색채 계획 등을 통해 변화감 있는 근경을 연출

규모 및 스카이라인

- 대상지는 어민생활대책용지 중 준주거 지역으로 최고높이 10층을 초과할 수 없음
- 어민대책용지중 M2블록을 제외한 주변의 건축물들이 고층 스카이라인을 형성하고 있기 때문에 M2-1 주상복합단지(최고층수10)로 인해 경관적 단조로움을 예방하고 리듬감 있는 스카이라인 형성

형태 및 외관 기본지침

- 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화되도록 조성
- 외벽면 실외기 노출을 금지하며 담장 설치 불허
- 6층 이상 건축물 중 보행자전용도로·보행자우선도로 연결 건축물의 경우 저층부 기반부 형성, 고층부 매스 분절
- 보행자전용도로변 저층부는 세련되고 간결한 유러피안 스타일 디자인의 필로티 형태 조성 권장

외부공간 계획

- 상징성과 개방성에 의해 진입장벽을 낮추어 열린 공간환경 조성
- 유니버설 디자인 및 범죄예방 설계지침을 반영한 외부공간 조성
- 건축물의 상층부를 녹화하여 주변 고층건물에서 조망시 녹시율이 높은 경관 연출
- 저층부는 연도형상가로 조성으로 가로활성화 연출

형태 및 외관

| 저층부 |

- 가로활성화를 위한 연도형상가 조성 및 보행자전용도로 1층 아케이드 조성
- 저층부는 휴먼스케일을 고려하여 벽돌타일과 목재루버 같은 자연재료 사용으로 자연친화적이고, 통일감 있는 디자인 계획
- 가로의 연속성을 고려 1층부 높이를 통일하여 연도형상가로 조성
- 상가 코너 라운드로 계획 및 보행자 전용도로 1층 아케이드 조성
- 근생 주거동과 유기적으로 통합된 디자인 계획

| 중층부 |

- 상징적 이미지를 반영한 입면 디자인
- 어민생활대책단지에서 랜드마크가 될 수 있도록 입면 특화 계획
- 도로변 주보행동선상에서 보여지는 입면 매스 분할을 통해 상징적이고 다채로운 경관 연출
- 유사색상 변화와 톤변화로 통일성을 확보하며 조화로운 단지 조성
- 입면 패턴에 의한 분절 유도→시각적 변화감(소극적)

| 지붕 및 옥상부 |

- 옥상녹화 조성으로 주변 고층건물에서 조망시 녹지경관연출
- 옥상면적의 1/2 이상 경사지붕을 적용하고 옥상녹화를 부분적으로 조성하여 주변 고층건물 조망시 녹지경관연출
- 입면부 수직적 이미지와 일체감 있는 옥탑부 도입을 통해 상징성연출
- 옥탑부분에 과도한 구조물이나 색채사용을 지양
- 휴게데크 및 벤치등을 설치하여 휴게공간으로 활용

건축물 배치 및 동선

- 건축물의 위압감 방지 및 적절한 시각통량을 확보하기 위해 주동길이는 5호조합 이내로 제한
- 도로에 접하는 면중 1개소 이상에 폭 4m~6m의 통경축 확보 권장
- 보행자도로와 유기적으로 연결하여 동선의 흐름을 충분히 고려하여 건축물을 배치
- 건축선 일치로 외부 가로축과 건축면이 일치하도록 계획

2. 색채 경관계획

M2 Block

기본방향

- 건축물 외관의 색채구성은 주조색, 보조색, 강조색으로 나누어 색을 사용
- 동일한 건축물 내에서도 도로와 접한 입면은 활기차고 생동감 있는 색상으로 중정 부분은 자연스러운 색상을 계획하여 거주민의 심리적 안정감을 느낄 수 있도록 계획
- 주변 건축물과의 연계성과 중압감 완화를 위한 색채계획

색채계획

- 이미지 : 밝고 깨끗한 느낌의 Color Image
- 색상 : YR 계열의 강조색 사용
- 배색 : 건축컨셉을 강조한 타입으로 입면에 따른 리드미컬한 배색

지향이미지 - 우아한/점잖은



높이에 따른 색채 사용

- 고층부 : 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한하는 것을 권장
- 저층부 : 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장. 비교적 적은 색채, 소재 변화

유리색

- 건물색과 동색계열로 정리 원칙
- 고채도 P, PB 계열로 색유리 제한

새시색(Sash)

- 건물전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정

권장색채 범위

- 주상복합의 기본색채에 준한 색상 선정
- 저채도 색상을 주조색으로 하여 고급스러운 주거시설 계획
- 주변 주거시설과의 연계성을 갖는 색채 계획 및 마감재 계획

- 주조색 : 색상 N8이상, 10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하
 - 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4
 - 강조색 : 색상 10YR ~ 2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9



권장색채 팔레트

주조색								
	N9	N8	10YR 9/2	5Y 9/2	7.5Y 9/2	2.5Y 9/2	10Y 9/1	10YR 8/2
보조색								
	N8	N7	2.5Y 8/4	10YR 7/4	10YR 8/1	10Y 8/4	10Y 7/4	7.5Y 7/4
강조색								
	10YR 5/4	7.5Y 5/6	10YR 5/10	10YR 4/4	5Y 5/4	7.5Y 5/6	10Y 4/4	2.5GY 5/6

* 한국색채표준 디지털팔레트

배색 예시

- 유사색상계열로 정리, 구역 내 건축물 간의 조화 유도
- 동색계열 2~3가지로 조정



형태 및 외관

| 주변지역과의 연결성을 부여한 색채계획 |

- 주로 저채도와 중채도의 색상적응으로 주변지역의 색과 자연스럽게 연결
- 같은 블록내의 건축물은 동일하거나 비슷한 색채 및 마감재 사용 권장

| 시각적 부담의 최소화 및 통일성 확보 |

- 저채도의 주조색, 보조색, 강조색 사용을 통해 시각적 안정감부여
- 강조색 적용시 원색의 고채도 색상을 지양하며, 사용시 부분적 사용 권장
- 유사색상 변화와 톤변화로 통일성을 확보하며 조화로운 단지 조성
- 도로와 접한 입면은 밝고 생동감 있는 강조색을 사용하여 도로에 대응하였으며, 중정에 접한 입면은 무채색 계열로 계획하여 입주민에게 심리적 안정감을 제공

| 통일감이 느껴질 수 있는 색채 적용 |

- 가로를 마주하고 서있는 건축물에는 유사색상을 사용하여 연속성 있는 가로경관을 형성
- 주조색 및 보조색의 유사색 사용을 통해 통일감 있는 원경을 연출하고, 입면 패턴 및 저층부 색채 계획 등을 통해 변화감 있는 근경을 연출

| 입면특화를 돋보일 수 있는 재료 사용 |

- 휴먼스케일을 고려하여 건축물 저층부 벽돌타일과 목재루버와 같은 자연재료 적용으로 자연친화적인 이미지 부여
- 건축물 외벽은 마감재질을 다르게 사용하여 입면의 특화를 잘 표현 할 수 있도록 계획



밝고 생동감 있는 강조색을 사용하여 도로에 대응
 무채색 계열로 계획하여 입주민에게 심리적 안정감을 제공
 휴먼스케일을 고려하여 저층부 자연재료 사용

3. 야간 경관계획

