

# IFEZ CITYSCAPE PLAN

인천경제자유구역  
경관계획 (재정비)

▼  
2020 / 02



---

제출문

## 인천경제자유구역청장 귀하

본 보고서를 『인천경제자유구역 경관계획 재정비 용역』에 대한  
최종성과품으로 제출합니다.

2020년 2월

(주)도시건축소도  
(주)디엔비건축사사무소  
(주)에이엔에프

---





## 인천광역시 경제자유구역 경관계획 (재정비)

<b>01 계획의 개요</b>	1.1 계획의 배경 및 목적	09
	1.2 계획의 성격 및 위상	10
	1.3 계획의 범위	11
	1.4 계획의 수립체계	12
	1.5 계획 재정비의 배경과 내용	14
	1.6 용어의 정의	22
<b>02 경관현황조사 및 분석</b>	2.1 경관현황조사 및 분석 기본방향	31
	2.2 경관자원 현황조사	32
	2.3 지구별 행정지역 현황	51
	2.4 경관구조분석	54
	2.5 IFEZ 경관평가	90
	2.6 관련법규 및 계획검토	101
	2.7 국내·외 사례조사	115
	2.8 종합분석 및 과제도출	130
<b>03 경관기본구상</b>	3.1 기본방향 설정	135
	3.2 IFEZ 미래상 설정	137
	3.3 경관형성전략 설정	142
	3.4 경관구조 설정 및 구상	150
<b>04 경관기본계획</b>	4.1 기본방향	177
	4.2 IFEZ 통합 경관구조 계획	180
	4.3 송도국제도시 경관계획	182
	4.4 영종국제도시 경관계획	224
	4.5 청라국제도시 경관계획	270
<b>05 경관가이드라인</b>	5.1 경관가이드라인 개요	307
	5.2 경관가이드라인	310
<b>06 실행 및 운영계획</b>	6.1 실행 및 운영계획 기본방향	327
	6.2 경관관리 및 운영방안	328
	6.3 건축물 디자인 향상방안	354
	6.4 경관사업 추진방안	361
	6.5 경관사업 추진계획	374
	6.6 중단기 경관사업 추진계획	387
	6.7 경관협정 추진방안	401
	6.8 경관협정 시범사업 제안	408
	6.9 주민참여방안	412



# SUMMARY OF IFEZ CITYSCAPE PLAN

## Chapter 01 계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목적	09
1.2 계획의 성격 및 위상	10
1.3 계획의 범위	11
1.4 계획의 수립체계	12
1.5 계획 재정비의 배경과 내용	14
1.6 용어의 정의	22



## 1.1 계획의 배경 및 목적

### 1) 경관계획의 차별화된 도시경관 형성의 요구

#### 배경

경관법 전면개정 이전 수립된 경관계획은 백화점식의 양적 나열로 그 실행력을 담보하기 어려웠다. 또한 현대도시에서 보여지는 파편화되고 몰개성화 되어가는 도시경관의 문제를 통합하고 차별화 할 수 있는 경관계획의 질적 성장이 행정적 측면이나 시민요구에서도 나타나는 경향이 커지고 있다.

차별화된 도시 경관은 도시의 정체성 형성과 함께 도시의 경쟁력을 나타내는 지표로 활용될 수 있기 때문이다.

#### 인천경제자유구역 도시경관의 잠재성 발견과 입지강점 활용 필요

기존에 조성된 도시경관자원 중 활용가치가 높은 경관자원의 체계적인 관리 및 해안에 위치한 입지적 특성에 따라 수변경관을 적극적으로 활용하여 IFEZ\* 시민들에게 수준높은 도시경관의 제공이 필요하며, 2014년 「인천경제자유구역 경관계획 (이하 IFEZ 경관계획)」 수립 이후 기존 가지고 있는 도시경관의 이슈와 문제점을 분석하여 도시경관 향상을 위한 계획적 가능성을 도출하고 새롭게 생성되는 개발지를 고려한 계획이 필요한 시점이다.

### 2) 경관계획의 IFEZ의 위상에 부합하는 우수한 경관형성

#### 목적

IFEZ는 2003년 경제자유구역 지정 이후 지속적인 개발사업 및 각 지구별 경관계획 수립을 통해 우수한 경관이 형성되도록 유도하였고, 이후 다양한 경관자산들을 구축해오고 있다.

「IFEZ 경관계획」의 수립 및 재정비과정을 통해 이러한 경관자산들의 향후 보존 및 관리방향의 제시와 선도적 위치를 가진 IFEZ의 위상에 어울리는 종합적 경관계획을 제시한다.

#### IFEZ 및 각 지구별 도시경관의 비전 및 방향제시

IFEZ 지역은 송도, 영종, 청라국제도시 3개 지구로 구분되어 각각 개발사업이 진행되고 있다. 하지만 공통적으로 국제도시를 추구한다는 점에서 도시의 차별성이 미약해지고, 유사한 경관들의 형성이 야기되는 문제점이 발생되고 있다. 이러한 현황에 따라 보다 차별화된 지구별 경관비전을 제시하고 그에 따른 경관계획의 전개와 나아가 경관사업 등의 실행계획을 제시하고, 지구별 경관형성의 구체화된 기준을 제시하는 경관상세계획과 연계하여 지구별 차별성을 구현할 수 있는 경관계획 제시를 목표로 한다.

#### 우수한 IFEZ 경관형성을 위한 실천적 계획

IFEZ지역의 체계적 경관관리를 위한 경관구조 및 관리계획 뿐만 아니라 행정적 측면에서 효율성 있는 경관관리체계 운영을 위한 실행가능성에 초점을 맞춘 경관계획을 제시한다.

\* IFEZ : Incheon Free Economic Zone(인천경제자유구역)의 약어.

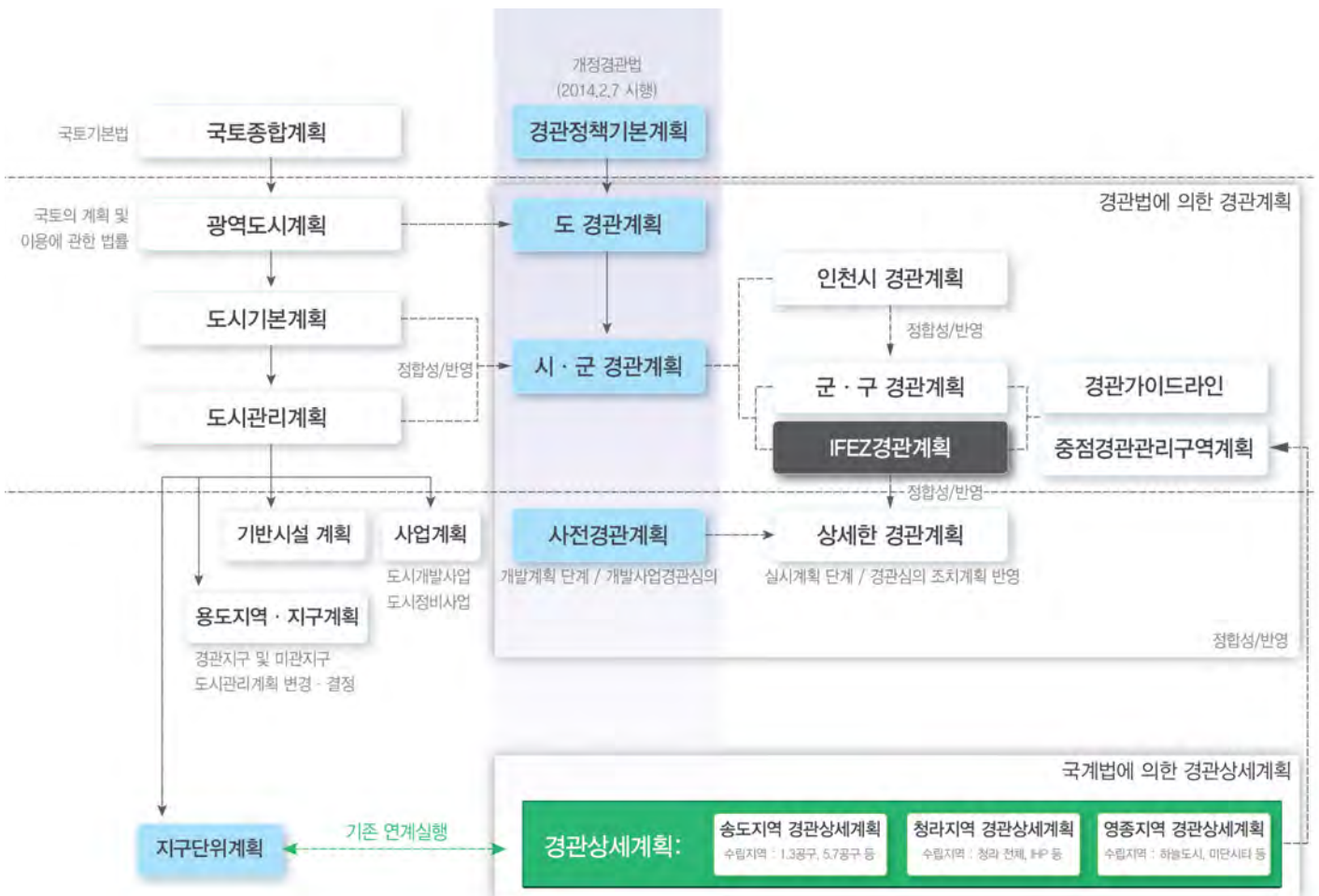
## 1.2 계획의 성격 및 위상

## 1) IFEZ

- 「IFEZ 경관계획」은 경관법에 따른 경관계획으로 법적 실효성을 가진다.
- 또한, 「IFEZ 경관계획」은 기존 수립되었던 지구별 경관계획 및 경관상세계획의 단편적이고 국지적인 계획을 포괄하는 상위개념의 IFEZ 도시경관의 종합계획 성격으로 규정된다.
- 「IFEZ 경관계획」에 따라 경관사업 및 협정의 실행, 경관행정 운영을 위한 근거와 기준으로 활용된다.

## 2) 타 계획과

- 「IFEZ 경관계획」은 「인천광역시 경관계획」의 하위개념에 속하는 군·구경관계획의 위계에 속한다. 따라서 상위계획의 내용과 정합성을 유지하되, 상호보완적 관계를 가진다.
- 기존 지구단위계획 수립지침에 따라 수립된 경관상세계획은 중점경관관리구역계획의 위계에서 계획내용의 정합성을 유지하고 관계정립으로 경관관리체계에 효율적으로 대응한다.



## 1.3 계획의 범위

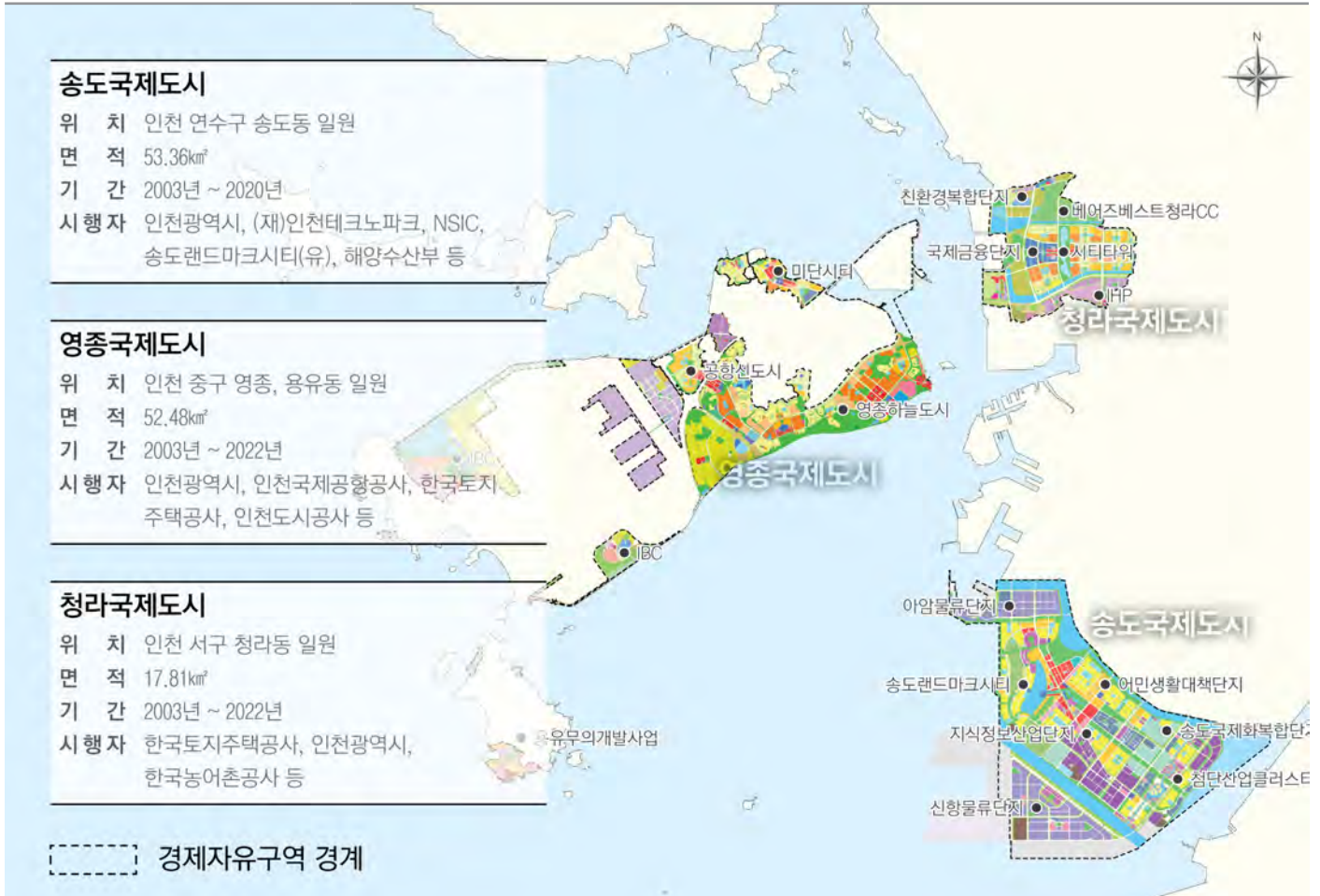
**시간적 범위** □ 기준년도: 2020년 | 목표년도: 2024년

**공간적 범위** □ 인천경제자유구역 전체 (총 122.43km<sup>2</sup>)

**내용적 범위**

분 류 내 용

경관자원조사 및 평가	경관자원 현황조사 및 미래 경관자원 형성을 위한 방향 설정, 경관 관련 상위 및 관련계획 검토, 국내·외 사례 검토, 경관의식 조사(설문조사), 「2020 IFEZ 경관계획」의 실효성 평가
경관미래상 및 기본구상	IFEZ의 이미지를 부각시킬 수 있는 경관미래상 재설정, 추진전략 제시, IFEZ 경관 미래상에 부합되는 경관구조 재설정
경관기본계획 수립	경관권역, 경관축, 경관거점에 대한 기본 방침 재설정, 중점경관관리구역계획 재정비, 특정경관상세계획 수립, IFEZ 차원에서 관리되어야 할 중요경관자원의 보전, 관리, 형성을 위한 계획방향 제시
경관가이드라인	IFEZ의 도시이미지와 특성에 부합되도록 송도, 영종, 청라 공통적으로 적용해야 할 경관요소별 가이드라인 제시
실행계획	경관관리방안(경관행정체계, 특정경관계획 수립 및 활용방안, 지구단위계획 등 기타 관련 계획과 연계된 경관관리 방안), 경관사업 및 경관협정 추진방안, 주민참여 시책 발굴 등





## 1.4 계획의 수립체계

### IFEZ 경관계획 구성

#### 경관자원 조사 및 평가

IFEZ의 경관의 위상과 잠재력은 무엇인가?

#### 경관기본구상 재정비

IFEZ 경관은 무엇을 지향하고 어떤 모습을 해야하는가?

지구별 특성을 반영, 특색있는 경관을 위한 방향설정

#### 경관기본계획

IFEZ 도시여건에 따른 경관형성은 어떤방향으로 이루어져야 하는가?

#### 경관가이드라인

통합과 특화를 위한 경관요소의 지침은 어떻게 만드는가?

#### 실행계획

IFEZ 경관계획의 실현을 위해서는 무엇을 해야하는가?





## 항목별 추진사항

### IFEZ 경관평가

목적 - 기존 IFEZ 경관계획에 따른 경관운영 및 관리에 대한 객관적 평가를 통해 IFEZ 경관계획의 재정비 방향 도출

#### 경관계획 평가

계획에 의한 현황평가  
경관계획의 실효성 평가  
관련계획과의 정합성

#### 경관관리체계평가

국내외 경관관리체계분석 및 IFEZ 평가

#### 경관의식조사

IFEZ경관에 대한 만족도  
지구별 경관인식조사

### 중점경관관리구역 재정비

목적 - 기존 경관계획에서 설정한 중점경관관리구역의 현황 및 여건변화에 따른 구역해제, 유형변경, 추가지정

#### 기설정 현황검토

#### 여건변화 검토

#### 설정구역 해제

#### 구역추가 설정

#### 유형 변경

일부구역 건축물의 디자인 특화방안 의 수립

### 경관디자인 가이드라인

목적 - 개발계획의 변경에 유연하게 대처할 수 있고, 보다 실효성 있는 가이드라인을 위한 별도의 상세한 지침 마련

#### 구성요소별 가이드라인

건축물	색채	야간경관	가로시설물	옥외광고물	오픈스페이스
단독주택 공동주택 상업·업무 산업·교육연구 공공건축물	주거 상업·업무 산업·교육연구 공공건축물	점적요소 선적요소 면적요소	버스웰터 파고라 벤치 볼라드 가로등 보행등 사인시스템	유형별 형태/비례 색채/서채 조명/픽토그램 형태별 가로형/지주형 창문이용	공원 녹지 도로 해안

### IFEZ 경관관리

목적 - 경관관련 계획, 사업, 가이드라인, 행정, 제도에 대한 로드맵 제시 및 운영방향 제시를 통해 경관의 통합적이고 체계적 관리를 현실화

#### 경관계획운영

계획 위계정립  
특정경관계획 운영

#### 법·제도운영

경관위원회 구성  
심의대상 및 절차마련

#### 관련계획 연계

지구단위계획  
지구별 경관상세계획  
개발사업 관련계획 등 경관관련계획 연계체계

### 경관사업 및 협정

목적 - IFEZ 경관사업 및 협정의 실행을 위한 구체적 사업계획 및 전략, 실행방안 수립

#### 중단기사업 구상

#### 장기사업 구상

#### 경관협정 지원방안

#### 경관사업 실행방안

#### 재원마련방안

### 주민참여 유도

목적 - 지구별 경관문제점에 대한 의견수렴 및 개선방향 제시, 지구별 경관자원의 발굴 및 직접관리 등 주민참여 유도방안 강구

## 1.5 계획 재정비의 배경과 내용

### 1.5.1 계획 재정비 개요

#### 1) 경관계획 「IFEZ 경관계획」의 재정비

**재정비 배경** IFEZ는 경관법 전면개정 및 경관심의운영지침 시행 등에 따라 그동안 사업별 관리 운영해온 경관계획의 통합 재정비 및 가이드라인 미수립 지역에 대한 기본 가이드라인 수립을 위해 「IFEZ 경관시스템 구축용역」을 통해 2014년 11월 「IFEZ 경관계획」을 수립하였다. 「IFEZ 경관계획 수립」이후 IFEZ의 현황변화와 함께 계획의 타당성 검토 필요성 및 재정비 시기가 도래하였으며, 국제도시의 위상에 맞는 IFEZ 도시경관의 형성 및 관리를 위한 경관계획으로서 재정비를 추진하게 되었다.

#### 보다 가치를 가진 IFEZ 도시경관 형성 요구

경관법의 개정 및 경관계획 수립 등의 저변확대로 도시경관에 대한 인식이 전문가뿐만 아니라 주민들도 그 중요성을 인지하게 되었다. 과거의 효율중심의 개발보다는 경관적 가치를 고려한 개발과 관리방식이 도시경관의 부가가치가 될 수 있다는 인식이 늘어나고 있고, 그에 따른 주민들의 관심과 요구, 수준향상에 부합하는 경관계획의 재정비가 필요한 시점이다.

#### 2) 경관계획 IFEZ의 통합경관개념 강화

**재정비 목적** IFEZ 내 경관현황 및 관련계획들을 분석·종합하여 IFEZ의 경관목표 및 비전, IFEZ의 통합경관 형성을 위한 전략을 재정비하여 IFEZ가 공통으로 추구해야하는 경관개념을 강화한다.

#### 도시여건변화에 따른 계획반영

영종국제도시 일부지역의 경제자유구역 해제, 인천타워의 계획 불확실성, 일부지역 개발계획 변경 등 기존경관계획 수립 이후 도시경관에 영향을 줄 수 있는 여건변화들이 발생하였다. 이에 따라 거시적 관점에서 IFEZ가 추구해야할 경관목표 유지를 위한 경관형성개념의 보완 및 변경된 여건변화에 대한 검토에 따른 경관계획의 재정비를 추진한다.

#### 지구별 경쟁력을 가진 경관 형성

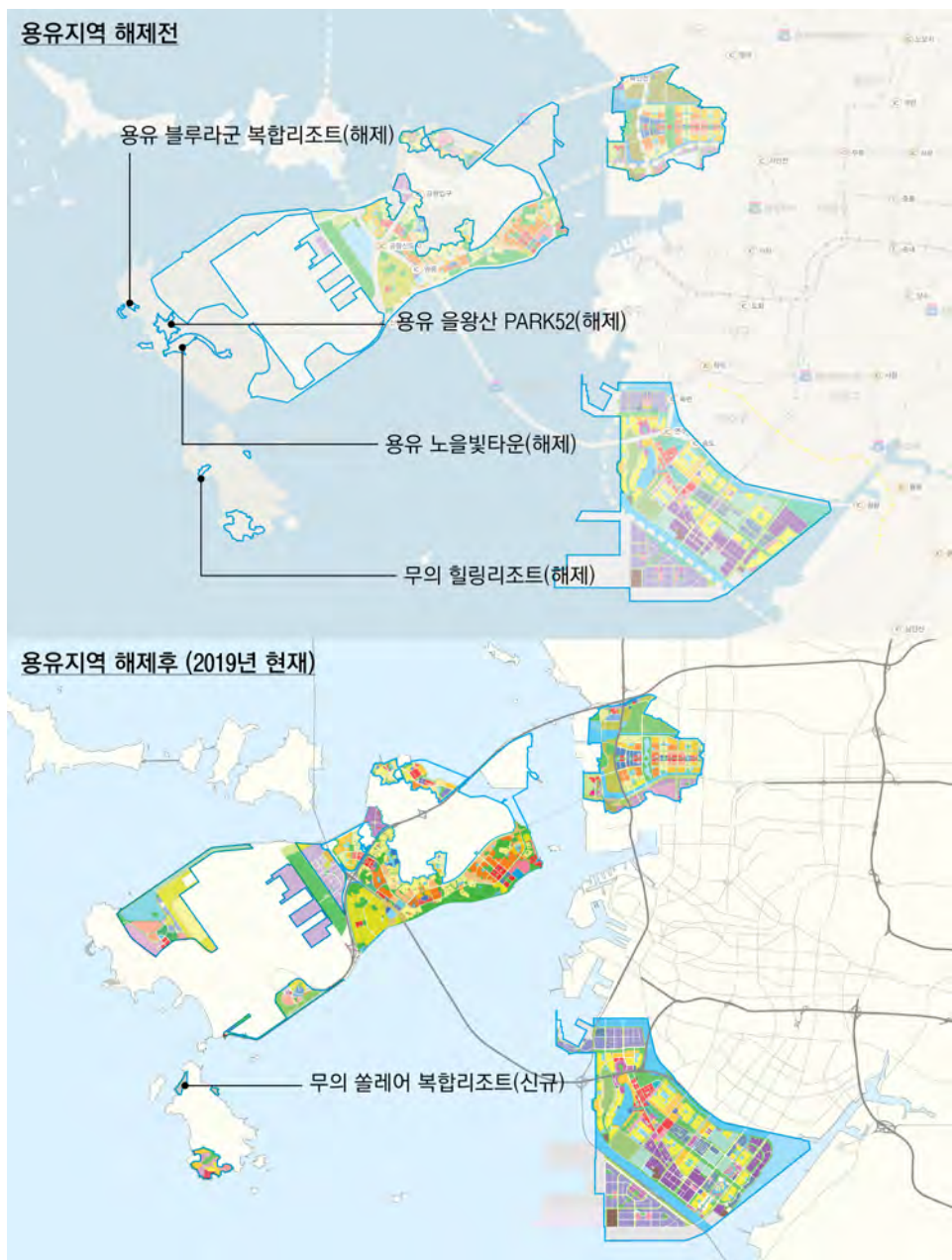
2018년 10월 영종지구는 주민의견수렴의 과정 등을 통해 영종국제도시로 명칭을 변경하였다. 이로써 IFEZ지역에 속한 3개 지구는 모두 「국제도시」라는 명칭을 가지게 되었다. 명칭의 통일성을 IFEZ지역의 도시이미지 형성에 긍정적 영향을 줄 수 있지만 각 지구별 이미지의 차별성에 다소 불리할 수 있기에 각 지구의 조성현황과 지향목표를 드러낼 수 있는 경관이미지의 설정 및 경관형성·관리 방향의 설정을 통해 지구별 특성을 강조하고자 한다.

#### 특정경관요소에 대한 경관특화방안 제시

IFEZ지역의 지속적인 조성현황의 반영과 기존 경관계획에 따라 설정된 중점경관관리구역의 보다 특색있는 경관형성 및 관리를 위한 구체적 경관형성방안을 제시한다.

## 1.5.2 개발계획의 변화 반영

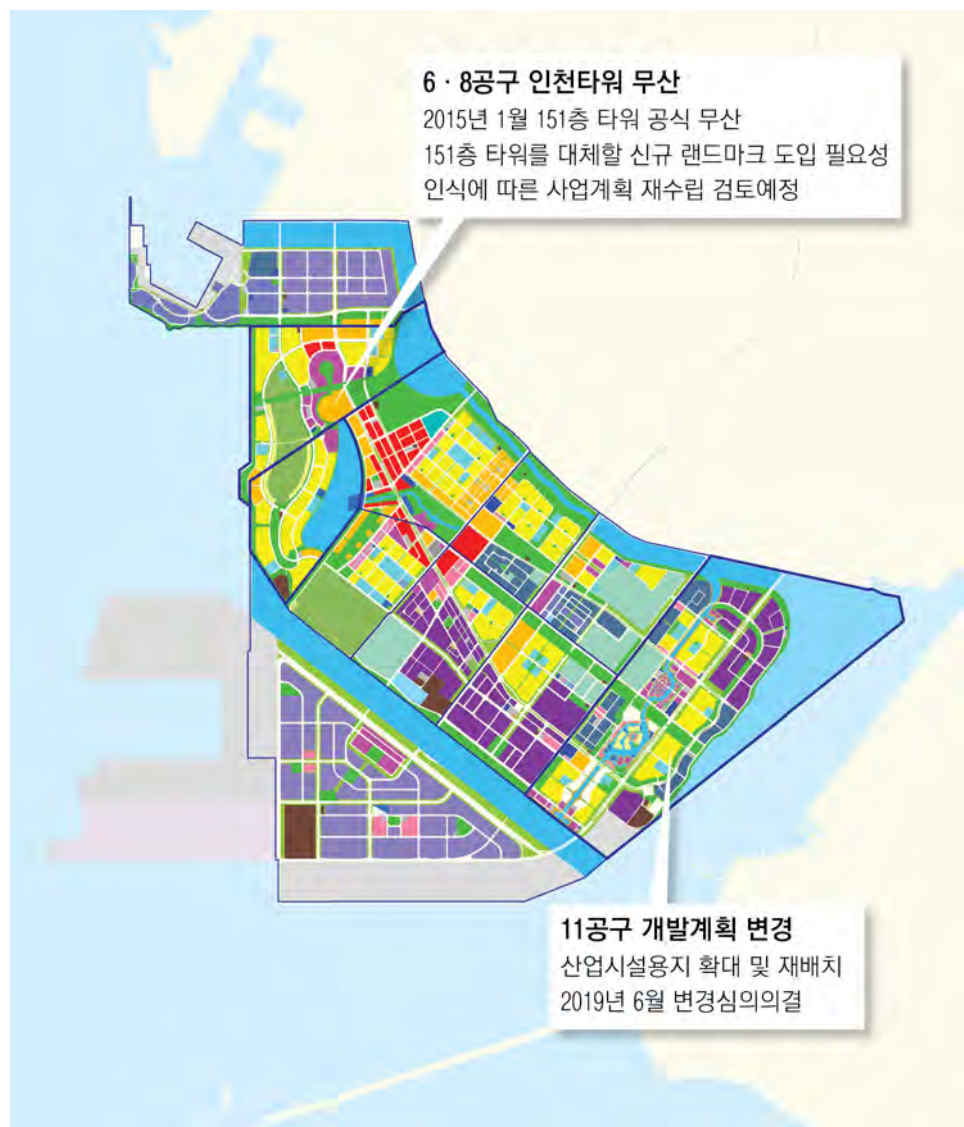
- 1) IFEZ 구역변경**
- IFEZ지역은 2003년 8월 169.6km<sup>2</sup>의 면적으로 현재의 송도, 영종, 청라 지역에 '인천경제자유구역'으로 지정되었다.
  - 이후 2014년 8월 장기간 개발지연을 방지하고 개발지연에 따른 주민 재산권 침해를 해소하고자 영종국제도시의 용유무의 지역 일부를 경제자유구역에서 해제하였다.
  - 주요 해제지역은 용유무의 경제자유구역으로 기존 30.2km<sup>2</sup>에서 3.4km<sup>2</sup>로 축소되었으며, 대상구역은 용유노을빛타운, 을왕산PARK52, 블루라군복합리조트, 무의힐링리조트이다.





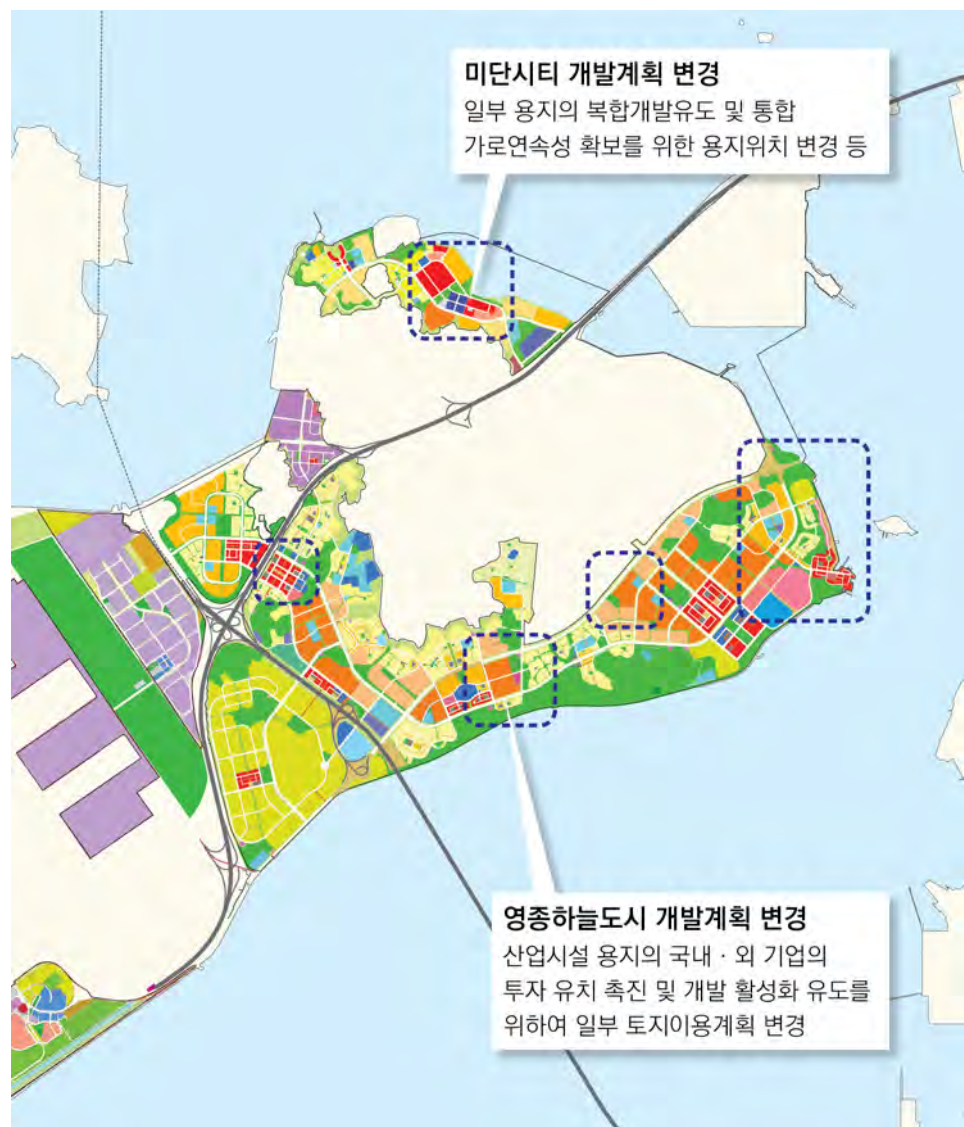
## 2) 송도국제도시 개발계획 변경

- 송도국제도시 총 11개 공구로 구분하여 개발사업을 추진중이다.
- 현재 1·3공구, 2·4공구, 5·7공구의 조성이 완료되었으며, 6·8공구와 9공구, 10공구, 11공구는 조성공사를 진행중에 있다.
- 이중 주요한 개발계획 변경사항으로 6·8공구 내 예정되었던 151층 규모의 인천타워 조성계획이 무산되었으며, 이후의 계획은 불분명한 상태이다. 11공구는 기존 4, 5공구의 바이오클러스터와 시너지 효과를 높이기 위해 산업시설 용지 재배치를 목적으로 개발계획 변경을 추진중이다.
- 개발계획의 변경에 따라 6·8공구는 경관상세계획을 새롭게 수립중이며, 11공구는 기존 수립된 경관상세계획의 변경을 예정하고 있다.



### 3) 영종국제도시 개발계획 변경

- 영종국제도시는 용유무의 지역의 경제자유구역 해제 및 신규구역 설정 뿐만 아니라 2018년 10월 '영종지구'에서 '영종국제도시'로 명칭이 변경되기도 하였다.
- 영종국제도시는 운서·운남지구, 배후지원단지의 조성이 완료되었으며, 영종하늘도시와 미단시티는 3단계 사업준공 예정하고 있다.
- 영종국제도시의 추진사업중 변경된 주요 지역은 영종하늘도시와 미단시티 구역이며, 영종하늘도시는 2009년 영종하늘도시 '경관특화계획'이 수립된 이후 개발활성화 유도를 위해 토지이용변경 등이 추진되었으며, 미단시티(운북복합레저단지) 또한 2010년 경관상세계획이 수립된 이후 토지이용변경이 추진되었으며, 경관상세계획 변경 또한 완료되었다.



#### 4) 청라국제도시 개발계획 변경

- 청라국제도시는 타 지구에 비해 개발계획의 변경이 크지 않았으며, 건설경기 등의 여건 등에 따라 다소 시기의 조정이 있었지만 개발예정사업들의 추진에 따라 지속적으로 청라국제도시가 목표하는 도시가 가시화되는 형태를 보이고 있다.
- 청라국제도시는 현재 2-③까지 조성이 완료되었고, 2-④단계의 조성을 예정하고 있다.
- 현재 조성이 추진되고 있는 사업대상지는 IHP(인천하이테크파크), 친환경복합단지 등이 있으며, 조성을 예정하고 있는 주요 대상지는 시티타워, 국제업무단지, 로봇랜드 등이 있다.
- 이 중 국제업무단지는 청라국제도시의 도시이미지를 규정하는 핵심 랜드마크 요소로 현재 개발사업의 세부방향에 있어 인천경제자유구역청과 개발주체간의 의견차이를 조율하는 과정에 있어 청라국제도시의 가장 큰 이슈가 되고 있다.



### 1.5.3 시민의식조사결과 반영

- 1) 시민의식조사 개요**
- IFEZ 경관계획 재정비에 앞서 기존에 조성된 경관에 대한 평가와 만족도를 조사하였다.
  - 시민의식 조사를 통해 시민의 의견을 검토·수렴하여 IFEZ 경관을 재정비하고자 한다.
  - 계획 재정비를 위한 주요 항목은 지구별 도시이미지에 대한 인식, 지구별 기 형성된 경관의 강점요소, 차별화된 경관형성을 위한 필요요소 등을 도출하여 지구별 도시이미지의 재정비와 경관계획의 주안점 보완에 활용하고자 한다.

구분	내용
조사대상	2019년 2월 인천경제자유구역에 거주하는 주민 또는 방문객
표본크기	총 647명 (남 43%, 여 57%)
조사방법	표준화된 설문지를 이용한 개별면접조사
조사지역	인천경제자유구역(송도, 영종, 청라 국제도시)
조사기간	2019년 1월 31일 ~ 2019년 2월 22일
조사내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 인천경제자유구역청 경관 및 경관사업에 대한 인식도</li> <li>- 향후 인천경제자유구역청 경관의 비전 및 목표</li> <li>- 송도, 영종, 청라국제도시의 각 부문별(환경, 수로, 오픈스페이스 등) 경관현황에 대한 인식도</li> <li>- 송도, 영종, 청라국제도시 경관의 문제점 및 개선방향</li> <li>- 송도, 영종, 청라국제도시 내 자랑하고 싶은 경관요소</li> </ul>

#### 2) 시민의식조사 IFEZ 경관에 대한 인식

##### 결과요약

- 인천경제자유구역에 대해 약 61%의 시민들은 다른 도시에 비해 상징성을 가진다고 인식하며, 도시경관 이미지에 적합한 키워드로 국제도시, 첨단도시, 관광도시가 답변되었다.
- 80%가 넘는 시민들이 경관사업과 지역활성화가 상관관계에 있음을 인식하고 있으며, 인천경제자유구역의 지속적인 도시경관 관리체계 추진과 경관 특화사업 시행이 필요함을 지적하였다.

##### 지구별 이미지 및 개발방향에 대한 의견

- 송도국제도시는 '국제업무', '글로벌캠퍼스' 이미지가 강하다고 인식하고 있으며, 차별화된 지역으로 만들기 위한 방법에 대해서는 '차별성 있는 독특한 건축물', '열린 수변공간 조성', '특화거리 조성' 순으로 조사되었다.
- 영종국제도시는 '한국의 관문', '관광·레저' 이미지가 강하다고 인식하고 있으며, 차별화된 지역으로 만들기 위한 방법에 대해서는 '특화거리 조성', '차별성 있는 독특한 건축물', '열린 수변공간 조성' 순으로 조사되었다.
- 청라국제도시는 '국제금융, 국제업무', '첨단산업' 이미지가 강하다고 인식하고 있으며, 차별화된 지역으로 만들기 위한 방법에 대해서는 '특화거리 조성', '열린 수변공간 조성', '차별성 있는 독특한 건축물' 순으로 조사되었다.

\*시민의식조사의 구체적 결과는 2.4.1 경관의식조사 항목을 참고

## 1.5.4 계획 재정비 주요내용

대제목	소제목	재정비 주요내용 (이전 계획과 비교)
1. 계획의 개요	1.1 계획의 배경 및 목적	보완   경관계획의 필요성과 차별성 등에 대한 현시점 내용으로 변경
	1.2 계획의 위상 및 성격	보완   현 시점 계획성격과 위상이 법적위계에 맞도록 보완
	1.3 계획의 범위	변경   목표년도 2024년, 지구별 기본현황 최신화
	1.4 계획의 수립체계	보완   경관계획 재정비 항목에 따라 변경
	1.5 계획 재정비의 배경과 내용	신규   경관계획 재정비의 배경과 목표, 재정비 필요근거 제시
2. 경관현황조사 및 분석	2.1 기본방향	보완   현시점 현황조사의 개념으로 일부내용 보완
	2.2 경관자원 현황조사	변경   계획 재정비 시점 (2019년 7월) 기준으로 현황 변경 및 추가
	2.3 경관구조분석	변경   2014년 IFEZ 경관계획 및 최신토지이용에 따른 경관구조분석
	2.4 IFEZ 경관평가	변경   경관의식조사 최신화, 현 시점 경관계획 및 상세계획, 관리체계 평가
	2.5 관련법규 및 계획 검토	보완   현 시점 경관관련계획(상위계획 재정비 등) 및 법규 검토
	2.6 국내 · 외 사례조사	변경   국내도시 경관계획 재정비 사례, 선진도시 답사(싱가포르, 두바이 등)
	2.7 종합분석 및 과제도출	보완   현 시점 현황을 기준한 분석종합, SWOT분석, 과제도출, 현황분석도
3. 경관기본구상	3.1 기본방향	보완   계획 재정비를 위한 6대 과제 설정
	3.2 IFEZ 미래상 설정	변경   IFEZ 통합미래상 재정비, 지구별 도시이미지 변경
	3.3 경관형성전략 설정	보완   재정비된 미래상, 전략에 따른 내용 일부 보완
	3.4 경관구조 설정 및 구상	보완   기존 경관계획 검토에 따른 재정비된 경관구조 제시



대제목	소제목	재정비 주요내용
4. 경관기본계획	4.1 기본방향	기존내용 유지
	4.2 IFEZ 통합 경관구조계획	변경   계획 실효성 미비에 따라 워터프런트 벨트 내용 및 항목 삭제
	4.3 송도국제도시 경관계획	변경   변경된 경관구조를 반영한 계획내용 일부수정 인천타워 불확실에 따른 스카이라인 대안 어민생활대책단지 일부내용 및 예시이미지 변경 등
	4.4 영종지구 경관계획	변경   변경된 경관구조를 반영한 권역, 계획내용 추가 중점경관관리구역 중 일부구역 삭제 (용유무의 해제지역) 영종타운, 미단시티 구역 경관상세계획과 연계
	4.5 청라국제도시 경관계획	변경   국제업무단지 건축물디자인 방향 구체화
5. 경관가이드라인	5.1 경관가이드라인 개요	기존내용 유지
	5.2 경관가이드라인	기존내용 유지
경관사업	—	변경   실행 및 운영계획의 경관사업 추진방안 항목으로 이동
6. 실행 및 운영계획	6.1 실행 및 운영계획 기본방향	변경   관리 및 운영, 사업 및 협정, 주민참여의 항목으로 기본방향 제시
	6.2 경관관리 운영방안	신규   경관계획운영, 계획연계, 경관계획에 의한 관리방안 경관제도운영 및 선진화, 심의원칙, 행정간소화, 인센티브 방안
	6.3 건축물 디자인 향상방안	신규   건축물 디자인 향상 목표, 단계별 향상전략, 디자인 향상방안 등
	6.4 경관사업 추진방안	변경   현황평가, 지구별 경관사업 구상도, 단계별 추진계획, 중단기 경관사업, 장기 경관사업
	6.5 경관사업 추진계획	변경   지구별 경관사업 기본구상도, 단계별 추진계획
	6.6 중단기 경관사업 추진계획	신규   중단기 사업항목 및 세부내용 제안
	6.7 장기 경관사업 추진계획	신규   장기 사업항목 및 세부내용 제안
	6.8 경관협정 추진방안	기존내용 유지
	6.9 경관협정 시범사업 제안	변경   지구별 시범사업 항목 및 세부내용 제안
	6.10 주민참여방안	신규   주민참여 기본방향, 주요시책 세부내용

## 1.6 용어의 정의

### 1.6.1 경관계획 관련 용어

- 경관계획** □ 지역의 자연경관 및 역사·문화경관, 도시·농산어촌의 우수한 경관을 보전하고, 훼손된 경관을 개선·복원함과 동시에 새로운 경관을 개성 있게 창출하기 위한 정책방향, 기본구상 및 계획을 수립하고, 그 실행방안 등을 제시하는 해당 지방자치단체의 자치적 법정계획
- 사전경관계획** □ 대규모 개발사업을 추진하는데 있어 초기 단계에서 경관을 적극적으로 검토하여 고려할 수 있도록 개발사업에 따른 지구의 지형이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 수립하는 지침적 성격의 계획
- 경관상세계획** □ 경관상세계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 지구단위계획의 부문계획으로 국토교통부령의 「지구단위계획 수립지침」에서는 특정지역에 대해서 경관상세계획을 수립하는 것을 원칙으로 하며, 스카이라인, 야경, 색채, 광고물, 가로, 안내물, 랜드마크, 조망점, 유적지, 보존지역, 건축선, 건물의 높이/길이, 창문의 위치/크기, 지붕형상, 기타 공원/녹지조성계획 등을 지침으로 작성하여 제시하는 계획
- 경관가이드라인** □ 경관권역, 경관축, 경관거점, 경관지구 및 중점경관관리구역에 대한 경관기본계획 내용의 실행을 위해 경관요소에 대한 구체적인 설계방향, 원칙 등을 제시할 필요가 있을 경우 수립되는 가이드라인
- 경관권역** □ 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보일 경우 설정할 수 있는 면적 경관관리단위
- 경관축** □ 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 경우 설정할 수 있는 선적 경관관리단위
- 경관거점** □ 우세한 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역에 설정할 수 있는 점적 경관관리단위
- 중점경관관리구역** □ 관할구역의 경관 창출에 중요한 역할을 하여 보다 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 지역에 설정할 수 있는 구역으로, 경관권역, 경관축, 경관거점을 포함하거나 그 일부에 설정할 수 있으며, 중첩하여 설정할 수 있다.
- 경관사업** □ 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사 등이 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 시행할 수 있는 사업
- 경관협정** □ 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 주민의 자발적인 참여를 통해 주민 스스로 자기 지역의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도
- 경관시뮬레이션** □ 특정 개발사업이 주변경관에 주는 악영향, 즉 경관영향을 평가하기 위해 모형제작, 사진합성, 컴퓨터 합성사진 및 동영상 등 실험적으로 만들어 내는 모의경관

## 1.6.2 경관 관련 용어

- 통경축** □ 조망 등을 확보할 수 있도록 시각적으로 열린 공간
- 가시권** □ 특정 조망점에서 보여지는 대상지역의 시각적 범위
- 경관자원** □ 도시를 구성하는 자원들 중 시각적으로 인지 되거나, 경관형성에 영향을 주는 대상
- 스카이라인** □ 하늘을 배경으로 하여 연속된 산이나 건축물군의 외곽선
- 랜드마크** □ 시각적 · 형태적 특성으로 인해 시민들의 눈에 띄기 쉬운 인공물 혹은 자연물로 역사성, 상징성, 기념성 등의 의미를 지니고, 시민들의 인지구조 속에 오래 기억됨
- 경관사업** □ 중앙행정기관의 장 또는 시 · 도지사 등이 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 시행할 수 있는 사업
- 경관협정** □ 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 주민의 자발적인 참여를 통해 주민 스스로 자기 지역의 경관을 보전 · 관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도
- 조망** □ 관찰자와 일정한 거리를 두고 한눈에 바라다 보이는 대상물과 그 주변 환경
- 조망점** □ 조망대상을 바라볼 수 있는 지점
- 조망축** □ 주요 조망점에서 지역을 대표하는 뛰어난 자연경관, 랜드마크, 역사적 건축물, 상징적 건축물이나 구조물에 이르는 구간
- 차폐경관** □ 조망점으로부터의 시야에서 경관대상으로의 조망을 차폐하는 경우, 또는 시각대상이자 시각회랑의 주위를 차폐함으로써 외부에서의 조망은 물론 조망대상 주변의 양호한 경관으로의 조망을 차단하는 경우

## 1.6.3 건축물 관련 용어

- 공동주택** □ 건축물의 벽 · 복도 · 계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택
- 가구(Block)** □ 가구(Block)는 도로에 의해 구획되는 하나의 토지단위로서 보통 여러 필지로 구성되며 집산도로 이상의 도로로 구획되는 대가구와 그 내부의 수개의 소가구로 구분
- 발코니** □ 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간
- 캐노피** □ 단집 모양의 차양
- 파사드** □ 건축물의 주된 출입구가 있는 정면부

- 
- 건축물 외관**
- 탑상형 건축물 : 주요 가로변에 충분한 오픈스페이스(공공보행통로, 녹지, 휴게소, 광장 등)를 확보하여 지구내의 환경을 증진시키고 구역 전체의 이미지를 명확하게 할 수 있도록 건축물의 장변과 단면의 비율이 2분의 1이상이고, 건폐율을 40%이하로 건축하는 것
  - 중정형 : 내부에 중정을 배치할 수 있도록 ㄷ, ㄱ, ㄴ, ㄹ자형태로 건축한 아파트
  - 테라스하우스 : 경사지나 산등성이, 언덕, 구릉지를 따라 지어지는 전원주택형 고급 연립주택으로 지형을 살려 계단식으로 시공하는 주동타입
  - 타운하우스 : 단독주택과 공동주택의 장점을 합하여 단독주택이 블록별로 10~100가구씩 모여서 축벽을 공유하며, 수직적으로는 단일세대가 사용하는 단독주택 군
  - 필로티 구조 : 당해층의 바닥면에서 위층바닥 아래면(지상부에서 6m이상)까지 벽체일부를 후퇴시켜 공간으로 만든 구조
  - 아케이드 : 열주에 의해 지탱되는 아치 또는 반원형의 천장 등을 연속적으로 가설한 구조물과 그것이 조성하는 개방된 공간
  - 옥상녹화 : 각종 구조물들로 인한 경관악화를 완화하고 생태적인 환경을 조성하기 위하여 각종 인공지반상부에 녹화하는 것
- 건축물 배치**
- 건축지정선 : 건축물 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면에 일정한 비율 이상 접하도록 하는 것
  - 건축한계선 : 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없도록 설정한 선
  - 벽면지정선 : 보행공간의 확보 및 일조, 개방감 등을 위하여 건축물 특정층의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면에 일정 비율 이상 접하도록 하는 것
  - 벽면한계선 : 보행공간의 확보 및 일조, 개방감 등을 위하여 건축물의 특정층의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없도록 설정한 선
- 대지내 공지**
- 공개공지 : 건축법 제67조에 의한 공지로 지구단위계획에서 위치, 조성방법 등 필요한 사항에 대해 별도의 기준을 정한 것
  - 전면공지 : 건축(지정, 한계)선 또는 벽면(지정, 한계)선에 의해 가로와 면하여 선형으로 확보되어서 차량통행 및 보행의 공간으로 이용될 수 있도록 조성된 대지 내 공지
  - 공공보행통로 : 보행자의 통행을 위해 일반인에게 24시간 개방되어 이용할 수 있도록 대지내에 조성된 통로
  - 공용 공지 : 개별 건축물의 공개공지를 인접 건축물의 공지와 공동으로 공지를 조성하여 하나의 휴게 및 여가공간으로 활용할 수 있도록 하는 공지
- 특별건축구역**
- 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 이 법 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역

### 1.6.3 색채 관련 용어

- 주조색** □ 건축물의 외관 중 가장 넓은 면적을 차지하고 있는 색  
□ 한 면의 외벽면 중 유리창을 제외한 벽면적의 70% 이상을 차지하는 색
- 보조색** □ 건축물의 외벽면에서 주조색을 보조하며, 전체 색채 이미지와 밸런스를 조정하는 색  
□ 한 면의 외벽면 중 유리창을 제외한 벽면적이 10~30%미만을 차지하는 색
- 강조색** □ 건축물의 외벽면에서 주조색, 보조색과 대비가 되는 색  
□ 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 10% 미만의 작은 면적으로 개성을 연출하는 역할의 색
- 먼셀 (Muncell)** □ 색채표기 방법 중 국제표준규격중의 하나  
□ 색채 표시에 사용되는 기호의 일종. 색상 · 명도 · 채도를 입체적으로 조합시킨 체계

### 1.6.4 옥외광고물 관련 용어

- 차양** □ 상업시설과 도로가 마주하는 건물의 1층과 2층부에 설치하는 것으로서 차별화된 가로 이미지와 함께 연속적인 공간감을 형성하기 위한 광고물
- 가로형 간판** □ 문자 · 도형 등을 목재 · 아크릴 · 금속재 등의 판에 표시하거나 입체형으로 제작해 건물 벽면에 가로로 길게 부착하거나 벽면에 직접 표시하는 광고물
- 세로형 간판** □ 문자 · 도형 등을 목재 · 아크릴 · 금속재 등의 판에 표시하거나 입체형으로 제작해 건물 벽면 또는 기둥에 세로로 길게 부착하거나 벽면에 직접 표시하는 광고물
- 돌출간판** □ 문자 · 도형 등을 표시한 목재 · 아크릴 · 금속재 등의 판이나 표지 등을 건물의 벽면에 돌출되게 부착하는 광고물
- 지주이용간판** □ 지면에 지주를 따로 설치하여 문자 · 도형 등을 표시한 목재 · 아크릴 · 금속재 등의 판을 지주에 부착하거나 원기둥 · 사각기둥 등의 게시시설을 따로 설치하여 문자 · 도형 등을 기둥면에 직접 표시하는 광고물
- 옥상간판** □ 건물의 옥상에 별도의 장방형 · 정방형 · 삼각형 또는 원형 등의 게시시설을 설치하여 문자 · 도형 등을 표시하거나 옥상 구조물에 문자 · 도형 등을 직접 표시하는 광고물
- 창문이용 광고물** □ 천 · 종이 또는 비닐 등에 문자 · 도형 등을 표시하여 창문 또는 출입문에 직접 부착하거나 목재 · 아크릴 · 금속재 등의 판이나 입체형으로 제작된 문자 · 도형 등을 부착하여 창문 또는 출입문을 이용하여 표시하는 광고물

## 1.6.5 야간경관 관련 용어

- 조도** □ 광속과 조사면의 비례관계  
□ 1lux란 1m<sup>2</sup>의 면적 위에 1lm의 광속이 균일하게 조사되는 것
- 휘도** □ 눈부심의 정도로 대상면에서 반사되는 빛의 양  
□ 발광하고 있는 광원뿐만 아니라, 다른 광원으로부터 반사되어 빛나는 2차적인 광원
- 휘도대비** □ 대상물의 휘도와 배경의 휘도간 차이
- 색온도** □ 흑체(Black Body)를 달구었을 때 방사되는 빛의 색과 비교하여 표현  
□ 색온도가 높을수록 차가운 광색을, 색온도가 낮을수록 따뜻한 광색을 표현
- 연색성** □ 사물의 색과 조명을 비추었을 경우 어느 정도 유사한가를 나타낸 수치
- 직접조명** □ 빛이 대부분 작업면에 직접 조사되는 조명 방식  
□ 적은 전력으로 높은 조도를 얻을 수 있으나 눈부심이 일어나기 쉽고 빛에 의한 그림자가 강하게 나타나며 균일한 조도를 얻기 어려움
- 간접조명** □ 벽이나 천장이 조명을 비추어 반사되어 나오는 빛을 이용한 조명연출 방법
- 컷오프형 조명기구** □ 「빛공해 방지를 위한 보안등 및 공원등 설치·관리 권고기준」에 따른 컷오프 분류 중 조명기구 배광 분포상의 수직각 80°에서 1000lm 당 100cd 이하, 수직각 90°에서 1000lm 당 25cd 이하인 조명기구
- 세미 컷오프형 조명기구** □ 컷오프형 조명보다 광도의 제한을 약간 덜한 배광
- LED조명** □ Light Emitting Diode  
□ 순방향으로 전압을 가했을 때 발광하는 반도체 소자로 매우 작은 크기와 탁월하게 긴 수명을 지닌 조명
- 빛공해** □ 인공조명으로 발생된 과잉 또는 필요 이상의 빛에 의한 공해(公害)
- 보안등** □ 어두워서 범죄나 사고가 발생할 염려가 있는 지역에 안전을 위하여 다는 등
- 가로등** □ 거리의 조명이나 교통의 안전, 또는 미관을 위하여 길가를 따라 설치해 놓은 등
- 침입광** □ 옥외에 설치된 인공조명으로부터 빛이 새어나와 조명으로부터 보호되어야 할 영역을 침범하는 빛

## 1.6.6 기타 계획 용어

- 공공시설물** □ 가로 · 공원 · 광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공공이 이용하는 시설물
- 오픈스페이스** □ 건물 · 구조물 등이 많지 않고, 거의 대부분이 비건폐지로 유지되는 토지  
□ 공원 · 녹지를 포함한 녹지공간의 개념의 의미로 사용되고 있으며, 공원 · 녹지 및 운동장 · 유원지 · 공동묘지 등 공지가 많은 도시계획시설에서 농지 · 산림 · 하천 · 지소(池沼) 등에 이르기까지 건축물로 건폐되어 있지 않은 비건폐지를 의미한 녹지
- 기반시설** □ 도로 · 공원 · 시장 · 철도 등 도시주민의 생활이나 도시기능의 유지에 필요한 물리적인 요소로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의해 정해진 시설  
□ 교통시설, 공간시설, 유통 · 공급시설, 공공 · 문화체육시설, 보건위생시설, 환경기초시설
- 녹지** □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 녹지로서 도시지역 안에서 자연환경을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지함으로써 도시경관의 향상을 도모하기 위하여 도시관리계획으로 결정된 것
- 녹시율** □ 일정 지점에 서 있는 사람의 시계(視界)내에서 식물의 잎이 점하고 있는 비율  
□ 보통 사진면적에서 나타나는 녹지의 면적률을 사용하며, 도시계획상 가로와 공원, 녹지의 배치방식에 따라 녹시율의 차이가 발생
- 식재** □ 조경면적에 수목(기존수목 및 이식수목을 포함한다)이나 잔디 · 초화류 등의 식물을 이 기준에서 정하는 바에 따라 배치하여 심는 것
- 완충녹지** □ 대기오염 · 소음 · 진동 · 악취 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 그밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지
- 워터프론트** □ 하천, 해안, 연못 등의 수변을 시민에게 개방하여 낚시 등의 수변레크리에이션을 즐길 수 있도록 만들어진 선형의 장소
- 유니버설디자인** □ 성별, 연령, 국적, 문화적 배경, 장애의 유무에도 상관없이 누구나 손쉽게 쓸 수 있는 제품 및 사용 환경을 만드는 디자인
- CPTED** □ Crime prevention through environmental design  
□ 환경설계를 통한 범죄예방기법. 경찰관의 순찰활동뿐만 아니라 주거환경과 감시장비 강화 등을 통해 범죄를 예방하는 선진국형 범죄예방기법





# STUDY & ANALYSIS OF IFEZ CITYSCAPE

## Chapter 02 경관현황조사 및 분석

2.1 경관현황조사 및 분석 기본방향	31
2.2 경관자원 현황조사	32
2.3 지구별 행정지역 현황	51
2.4 경관구조분석	54
2.5 IFEZ 경관평가	90
2.6 관련법규 및 계획검토	101
2.7 국내 · 외 사례조사	115
2.8 종합분석 및 과제도출	130



## 2.1 경관현황조사 및 분석 기본방향

- 2014년 11월 수립된 「IFEZ 경관계획」의 경관자원조사대상의 계획수립완료 이후 변화된 현황에 따른 특성을 파악하여 우수경관에 대한 관리 및 자원화 방안을 모색한다.
- 경관조망분석은 기존 조망점 및 스카이라인에 대한 현황 및 변경부분을 검토·보완하여 새로운 조망점 및 스카이라인 설정을 위한 기준으로 활용한다.
- 또한, 의식조사 및 IFEZ 경관평가를 통해 기존 경관계획의 실효성을 분석·평가하여 향후 경관계획의 실효성 증진을 위한 시사점을 도출하며, 경관행정의 운영에 대한 분석·평가를 통해 실행계획을 강화하는 기틀을 마련한다.
- 관련계획 및 법규검토는 상위 및 관련계획과 근거법과의 관계를 중심으로 IFEZ 경관계획의 위계정립과 정합성 유지를 위한 경관기조를 검토하여, 경관법의 틀에 맞는 법정계획 수립의 기틀을 마련한다.
- 유사사례조사는 해외 선진도시를 답사하여 도시경관의 운영적 측면과 경관계획에 적용가능한 전략 및 방안을 도출한다.

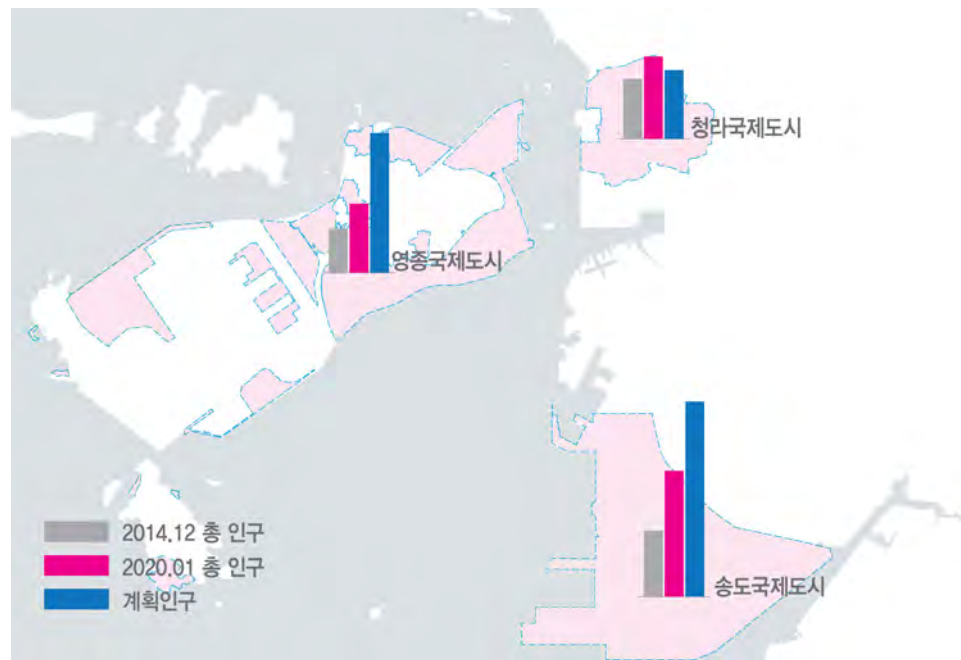
경관현황조사 대상	조사 목적 및 활용방안
 경관자원조사	▷ 계획 대상    경관형성의 방향 및 수법으로 활용
 경관구조분석	▷ 구조 설정    조망현황분석 및 경관구조분석
 IFEZ 경관평가	▷ 계획 방향    시사점 및 도시미래상, 발전방향 등
 관련법규 및 계획검토	▷ 계획의 틀    계획범위 및 구성, 항목의 결정
 선진사례조사	▷ 계획 수법    경관전략의 수행기법으로 활용

## 2.2 경관자원 현황조사

### 2.2.1 인문·사회자원 현황

- 1) 인구**
- 2020년 1월 기준 인천경제자유구역 내 인구는 총 358,804명으로 최근 약 5년간 (2014.12~2020.01) 총 136,577명의 인구가 증가하였으며, 인천경제자유구역 내 3개 지역 모두 유사한 수준으로 인구가 증가하였다.
  - 외국인의 경우 IFEZ 지역 중 가장 많은 개발이 이루어진 송도국제도시가 가장 많은 인원이 증가하였으며, 영종국제도시는 지속적인 주거지 개발로 인하여 인구증가가 비교적 빠르지 않은 편이다.
  - 특히, 남성보다는 여성인구의 증가폭이 컸으며, 일부지역의 경우 여성인구가 남성인구보다 근소하게 많은 특성을 보여 이러한 변화에 따른 경관적인 고려가 필요하다.
  - 또한, 지속적인 인구증가에 대비하여 사람이 중심이 되는 문화경관에 대한 접근이 필요하다.

	계획인구(명)
송도국제도시	256,611
영종국제도시	183,762
청라국제도시	90,000



구분	지구	합계			한국인			외국인		
		계	남	여	계	남	여	계	남	여
2014.12	송도국제도시	86,002	42,500	43,502	84,190	41,547	42,643	1,813	953	859
	영종국제도시	58,025	30,243	27,782	56,935	29,721	27,214	1,090	522	568
	청라국제도시	78,200	38,369	24,976	77,492	38,382	39,110	708	449	259
	총계	222,227	111,574	110,653	218,617	109,650	108,967	3,610	1,924	1,686
2020.01	송도국제도시	160,356	79,031	81,325	156,494	77,177	79,317	3,862	1,854	2,008
	영종국제도시	90,251	46,760	43,491	88,630	46,017	42,613	1,621	743	878
	청라국제도시	108,197	53,673	54,524	107,183	53,192	53,991	1,014	481	533
	총계	358,804	179,464	179,340	352,307	176,386	175,921	6,497	3,078	3,419

## 2) 교통체계

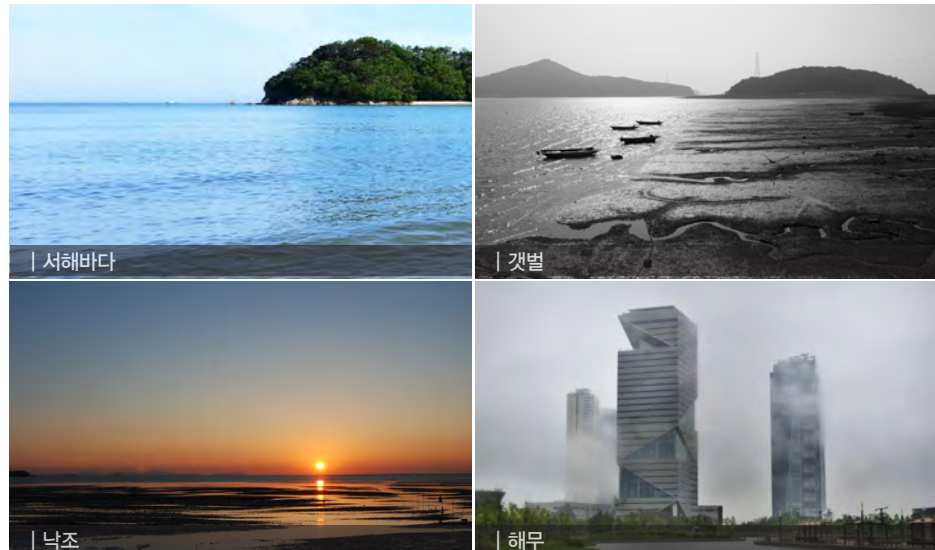


도로명	현황
인천국제공항고속도로 / 제1경인고속도로 / 제3연륙교(예정)	청라국제도시와 영종국제도시에서 인천국제공항과 연결하는 고속도로 교통량 분산에 따른 계획의 실효성 및 위계 설정 필요
수도권 제2외곽순환 고속도로(일부 개통)	청라국제도시와 송도국제도시를 관통하는 고속도로 IFEZ를 유일하게 육로로 연결하는 중요한 역할 수행
인천대교	영종국제도시의 인천국제공항에서 송도국제도시를 연결하는 주요 교통로 제3경인고속화도로와 연계방안 필요
제2경인고속도로	남동공단, 시화공단, 반월공단, 구로공단 등의 배후 산업도로 서울외곽순환, 시흥~안산고속도로 및 인천광역시 간선도로망과 연계
제3경인고속화도로	인천국제공항, 남항, 송도국제도시, 남동공단 등의 발생교통량을 처리 송도국제도시 경계부를 결정하는 도로로 구도시와 신도시를 구분하는 역할 수행

## 2.2.2 자연경관자원 현황

### 1) IFEZ 해양경관

- IFEZ는 지리적 특성에 따라 해안경관으로 대표될 수 있으며 해안경관은 바다, 갯벌, 낙조, 해무 등의 경관요소를 지니고 있다.
- 시간의 변화에 민감한 환경적 특징이 있으며, 바다에 인접하여 풍부한 해양경관자원을 보유하고 있어 차별화 된 경관형성을 위해 경관적 활용방안이 필요하다.
- IFEZ는 물의 성격이 강한 도시경관 특성을 지니고 있다.



### 도시경관

- 영종국제도시는 일부 도서지역을 포함하고 있어 섬 경관의 특징을 나타내고 있으며 백운산, 석화산, 송산과 이를 연계하는 구릉지와 평지로 인한 전원풍경을 자아내고 있다.
- 인천대교를 통해 조망되는 바다와 어우러진 자연스러운 스카이라인은 친근한 이미지의 진입경관을 형성하고 있다.
- 영종국제도시의 백운산은 청라국제도시 로봇랜드 부지에서 조망되는 배후산지로 자연친화적 경관을 형성하고 있다.



## 2) 송도국제도시 기상 및 기후

- 대륙성 기후에 속하며 비교적 건조하고 일조량이 많은 것이 특징이며, 해안지대로서 국지적인 풍향의 변화가 심하고 계절풍의 영향이 크다.
- 연평균 기온은 12.1℃로 다소 냉온하며, 기온이 낮은 날은 1월 -6℃, 기온이 가장 높은날은 8월 29℃로 연교차는 35℃이다.
- 강수일은 연평균 약 70일로 내륙지방에 비해 비가 적게오는 편이다.
- 봄과 겨울에 바람이 다소 세고, 여름에는 안개가 잦은 편이다.

## 지형 및 지세

- 송도국제도시는 공유수면을 매립하여 부지를 조성하는 지역으로 평탄지 경관을 형성하고 있다.

## 수계 및 해양환경

- 송도 인근 승기천은 송도와 인접한 유수지를 통하여 흘러들고 있다.
- 송도국제도시 남북측으로 수로가 형성되어 수순환체계를 구축하기 좋은여건을 지니고 있다.
- 현재 대부분의 해안이 매립되어 자연형 해안선이 거의 남아있지 않으나 송도 6·8공구와 11공구는 조수간만의 차에 의해 해양과 갯벌을 조망할 수 있다.
- 수심은 0~7m, 경사도 5% 미만이며, 간조시 해안으로부터 약 5km의 간석지가 펼쳐져 있다.

## 녹지 및 식생

- 매립지의 특수성으로 인해 특별한 식생은 없다.
- 북서에서 남동방향으로 도시를 가로지르는 두 개의 녹지축이 송도 녹지 네트워크의 골격을 이루고 있으며 매립지 가장자리의 수변공간에 오픈스페이스가 분포되어 있다.
- 상대적으로 남서에서 북동 방향으로 도시 내부에서 수변 방향으로 연결되는 녹지 네트워크가 부족하다.
- 국제화복합단지는 해돋이공원에서 이어지는 도시차원의 녹지축이 남측에 접하고 있으며 북측으로는 하천이 흐르고 있어 수변 오픈스페이스를 형성하고 있다.
- 단지 내부의 녹지 및 보행네트워크는 캠퍼스타운역에서 상업용지를 지나 캠퍼스의 상징축까지 이어지는 중심축과 단지 남측의 송도테크노파크 및 녹지공간으로부터 수변방향으로 연결되는 축이 큰 틀을 이루고 있다.
- 송도국제도시 외곽에 있는 청량산(172m)에서부터 시작되는 구릉이 형성되어 있다.
- 송도 내부의 주요녹지축으로 해돋이공원과 중앙공원, 23호, 24호 근린공원 등이 위치해 있다.

### 3) 영종국제도시 기상 및 기후

- 대륙성 기후에 속하면서 해안에 위치하여 다른 내륙지방보다는 해양성 기후의 특성을 보이며, 기온의 연교차가 적은 영향으로 여름의 최고기온은 내륙지방보다 낮은 편이며, 겨울의 최저기온은 높은 경향을 보이고 있다.
- 연평균 기온은 11.3℃로 다소 냉온하며, 기온이 낮은 날은 1월 -6℃, 기온이 가장 높은 날은 8월 29℃로 연교차는 35℃이다.
- 강수일은 연평균 약 70일로 내륙지방에 비해 비가 적게 오는 편이다.
- 안개 발생빈도는 내륙에 비해 매우 높은 편이며, 4월부터 안개 발생일수가 증가하기 시작하여 6, 7월에 가장 많으며, 9월부터는 줄어든다.

### 지형 및 지세

- 영종국제도시 내는 전체적으로 중앙부가 높은 형상으로 정점인 백운산(255.5m)을 중심으로 석화산(147.1m)까지 동서 방향으로 능선이 형성되어 있다.
- 표고분석 결과 표고 60m이하가 대부분을 차지하며, 이 중 공유수면을 제외한 표고 10m 미만의 평탄지가 약 50%를 차지하고 있다.
- 대상지의 대부분은 완만한 구릉과 평탄지로 이루어져 있다.
- 용유도는 오성산(172m)을 최고점으로 하여 표고 25m이하가 조사지역의 66.5%인 5.8 km<sup>2</sup>를 차지하며, 무의도의 호룡곡산(245m), 국사봉(237m)이 표고 200m이상이며 비교적 평균표고가 높은 편으로 표고 25m이하 지역이 조사지역의 36.6%로 1.6km<sup>2</sup>를 차지한다.

### 수계 및 해양환경

- 영종도 북동측과 동측사이의 저지대를 따라 흐르는 ‘동강천’ 과 남측일대의 ‘운서천’ 및 소규모의 지류가 수계를 형성하고 있으며, 자연유하에 의해 바다로 직접 유입되고 있다.

### 녹지 및 식생

- 영종도 일대는 소나무, 상수리나무 군락이 형성되어 있으며, 곰솔이나 소사나무 등 몇 종의 해안성 식물이 존재한다.
- 주요 수종은 소나무, 참나무이다.
- 대상지와 인접한 백운산에는 굴피나무, 개암나무, 진달래, 떡갈나무, 노간주나무 등이 분포하고 있다.
- 남측부에 위치한 송산(85.2m)과 그 주변부는 경관적으로 양호한 수림과 만조시 수려한 자연해안선을 보유하고 있다.

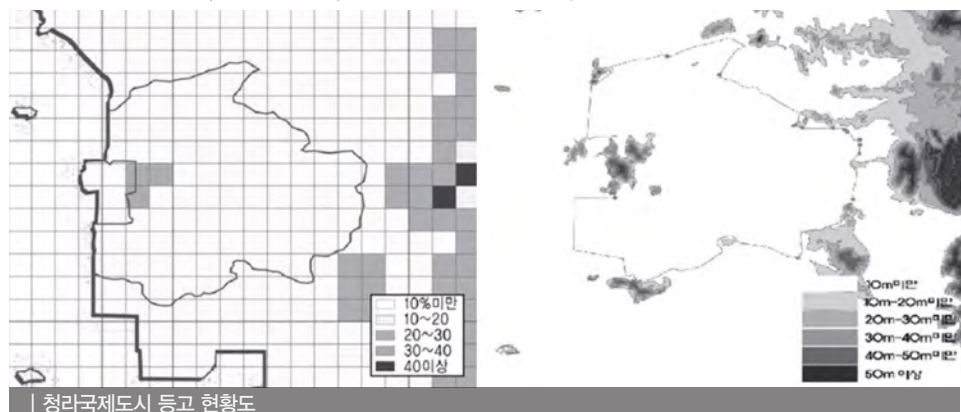


#### 4) 청라국제도시 기상 및 기후

- 연평균 기온은 12.1℃로 다소 냉온하며, 기온이 낮은 날은 1월 -6℃, 기온이 가장 높은 날은 8월 29℃로 연교차는 35℃이다.
- 풍향별 최대풍속은 계절에 따라 변화되며, 여름에는 남풍계열, 겨울에는 북서풍계열에서 최대풍속을 나타내고 있다.
- 대상지 내 동서 가로방향으로 흐르는 공촌천과 심곡천이 대상지를 관통하는 바람길 역할을 하고있다.

#### 지형 및 지세

- 지구 동측으로 철마산(266m), 계양산(395m) 등에 의해 둘러싸인 분지형이며 동에서 서쪽으로 2%이내의 경사를 갖는 평탄한 지형으로 대부분 공유수면 매립에 의해 조성된 지역이다.
- 대상지 서측에 해발 50m이내의 구릉지(청라도 일원)가 형성되어있다.
- 평균지반고 3m(홍수위 4.2m)이하인 순성토지역이며, 갯벌매립지로 연약지반층이 존재한다.



#### 수계 및 해양환경

- 지방2급하천으로 지정된 공촌천과 심곡천이 대상지를 동에서 서로 관통하여 서해로 유입된다.
- 심곡천은 생활하수 및 공장폐수로 인한 오염이 심하고 유량 부족하여 이에 대한 대책이 필요한 실정이다.

#### 녹지 및 식생

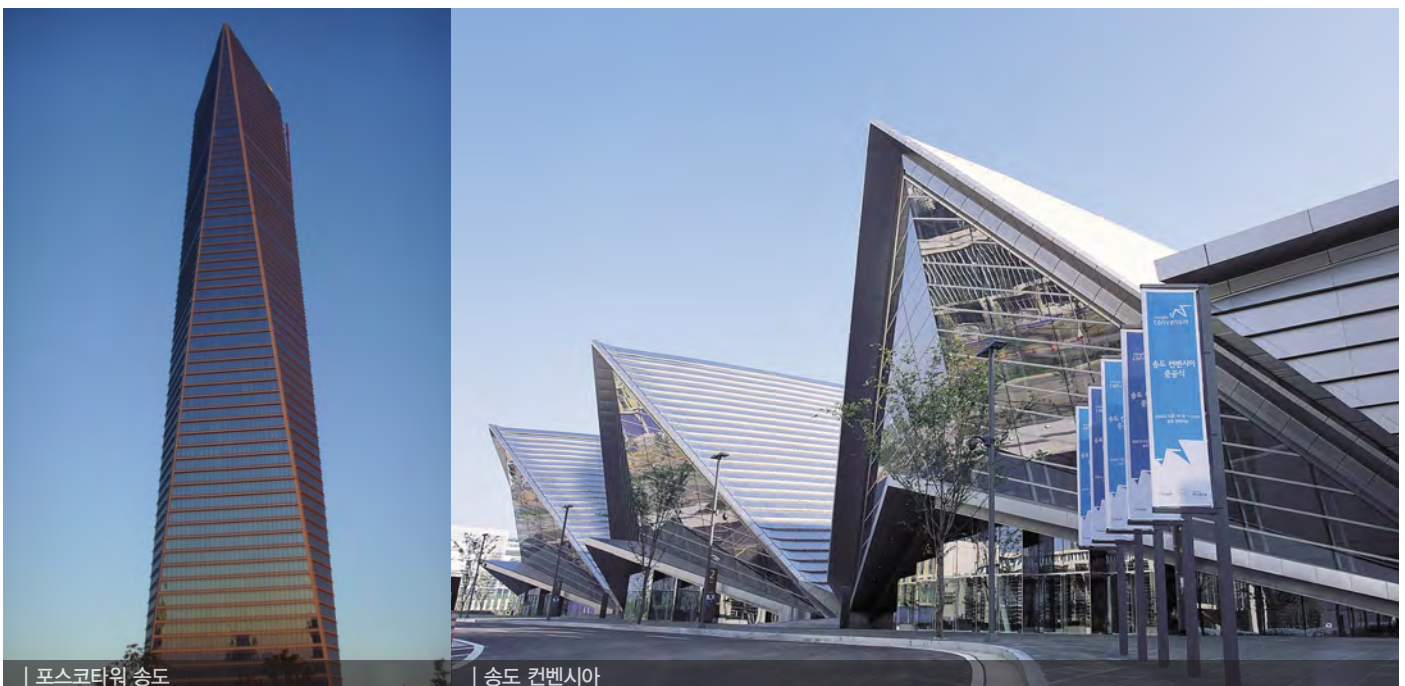
- 매립지의 특수성으로 인하여 특별한 식생은 없으나, 서측 청라도에 일부 자연수림대가 형성되어 있다.
- 격자형 도시구조를 따라 중심부 녹지축이 청라 녹지 네트워크의 골격을 이루고 있으며 도시중심의 청라호수공원 및 커널웨이가 수로와 녹지로 형성되어 있어 매력적인 수변녹지경관을 창출한다.

## 2.2.3 인공경관자원 현황

### 1) 송도국제도시 랜드마크 경관자원

- 랜드마크는 각 공구별로 수직적/장소적 랜드마크로 구분되며 랜드마크 건축물의 성격은 국제업무/국제문화 등의 IFEZ 도시이미지를 반영한다고 평가된 경관자원을 말한다.
- 송도국제도시는 1, 3공구를 중심으로 상업, 업무, 주거 건축물의 특화된 디자인과 함께 2, 4 공구에는 수평적(송도 컨벤시아), 수직적 랜드마크(포스코타워 송도) 요소를 보유하고 있다.
- 기 조성된 수평, 수직적 랜드마크 요소와 함께 개발계획 변경으로 인한 랜드마크 경관자원을 동시에 고려한 스카이라인 계획의 재정비가 필요하다.

분 류	내 용
포스코타워 송도	송도국제도시의 중심 랜드마크이며 국제업무를 상징하는 IFEZ의 대표 수직적 랜드마크 건축물
송도 컨벤시아	각종 문화 · 전시 행사를 유치하는 IFEZ의 국제문화를 상징하는 장소적 랜드마크 건축물
6 · 8공구 랜드마크(예정)	송도 6 · 8공구에 조성예정인 고층빌딩의 랜드마크 건축물



| 포스코타워 송도

| 송도 컨벤시아

### 도시구조물 경관자원

- 송도국제도시로의 관문인 송도의 교량들은 진입관문의 상징성을 위한 조형적 성격이 강하며 특화된 야간경관조명으로 차별화된 야간경관을 연출하고 있다.
- 기 조성 교량들에 대한 야간조명연출 보완방향 및 향후 계획될 조형성이 강조 될 수 있는 교량에 대한 분명한 디자인 컨셉을 제시할 필요성이 있다.

#### 분 류    내 용

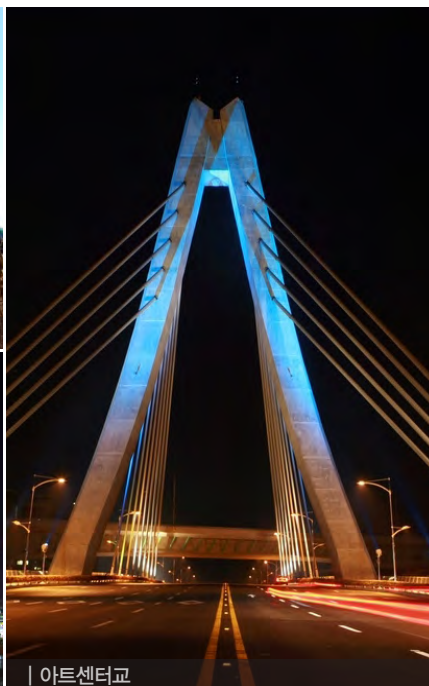
송도국제교	세계로 열린 자유도시 송도를 형상화한 원형 주탑 조형물이 인상적인 송도의 제1관문
컨벤시아교	제2경인고속도로로 이어지는 컨벤시아교는 미래도시의 기상과 문화 · 생태도시를 의미하는 지름 3.4m의 아치가 연속적으로 배열되어 있는 형태의 교량
아트센터교	아트센터교는 인천대교처럼 웅장한 주탑을 기준으로 다리를 지탱하는 철선들이 양쪽으로 연결돼 있어 공작이 날개를 편 것 같은 화려한 느낌의 랑
바이오산업교	송도의 랜드마크 역할을 수행할 바이오산업교는 세계 두 번째이자 국내 최초의 PCT(Prestressed Composite Truss: 콘크리트 복합 트러스) 거더 type으로 제3경인 고속화도로에서 송도로 진입하는 상징적 진입경관 형성



| 송도국제교



| 컨벤시아교



| 아트센터교



| 바이오산업교



## 1) 송도국제도시 상징시설물 경관자원

- 송도국제도시의 상징적, 조형적 성격이 강한 시설인 트라이볼과 오션스코프는 IFEZ의 도시미래상을 모티브로 한 건축물이며 트라이볼은 동북아 문화허브 실현을 위한 문화공간, 오션 스코프는 우수한 해양경관을 조망할 수 있는 시설로서 특징을 지니고 있다.
- 또한 독특한 조형성을 가진 건축형태의 투모로우 시티는 복합환승센터로 기능을 하였으나, 교통효율성 및 운영문제로 중지되어 다른용도의 시설활용방안을 모색중이다.

분 류	내 용
송도 트라이볼	트라이볼은 하늘(공항), 바다(항만), 땅(광역교통망)을 상징하는 동시에 송도국제도시(비즈니스), 청라(레저), 영종(물류)을 의미
오션 스코프	2010 레드 닷 어워드 한국인 최초수상, 버려진 컨테이너 박스를 재활용하여 항만과 공항을 갖춘 국제물류도시의 이미지를 상징하고 있는 조형물. 또한 서해의 낙조와 인천대교 풍경 등의 자연경관요소를 볼 수 있도록 배치 하여 자연친화적 도시 이미지에 기여
투모로우 시티	세계 인천도시 축전의 랜드마크로 미래의 최첨단 유비쿼터스 기술과 서비스 체험이 가능한 복합건축물



## 공원

- 송도의 도시공원은 친환경, 첨단 등의 이미지를 지니고 있다.
- 송도국제도시의 센트럴 파크는 송도국제도시 핵심지구인 국제업무단지 내 첨단업무지구와 주거단지 가운데 위치하여 도시의 열섬 현상을 막고 빗물을 효율적으로 재활용 관리할 수 있는 친환경 공원으로 **IFEZ의 친환경 이미지를 대변**하고 있음. 또한, 인공수로 구간으로 **세련된 도시이미지**를 느낄 수 있는 대표적 공원이다.

분 류	내 용
송도 센트럴 파크	공원 내에 바닷물을 끌어들여 조성한 해수공원으로 국내 최초이자 해외에서도 흔치 않은 사례. 또한 빗물을 효과적으로 재활용한 환경친화적, 미래지향적 시설들이 위치해 있는 공원
해돋이 공원	정보화 신도시를 상징하는 현대적 공원 이미지를 나타내는 컨셉으로 통신놀이 공간 및 과학놀이공간 등이 대표적인 장소
미추홀 공원	전통문화 예술로 인천8경을 은유적으로 해석한 공원으로 송도국제도시의 역사문화적 상징성을 구현하는 전통, 문화, 예술공원
송도달빛축제공원	지속해서 조성중이며, 락페스티벌, 맥주축제, 캠핑 등 다양한 용도로 이용가능한 대규모 부지의 공원



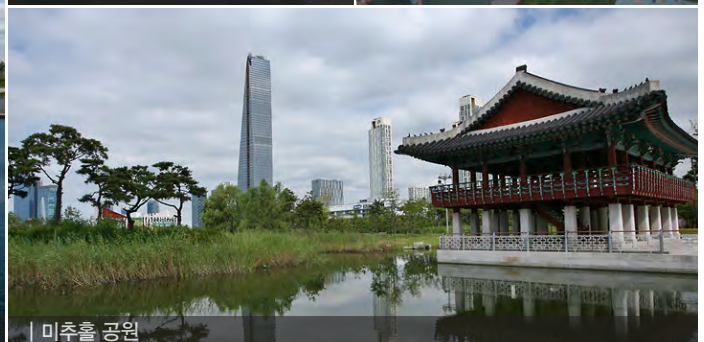
| 센트럴 파크



| 해돋이 공원

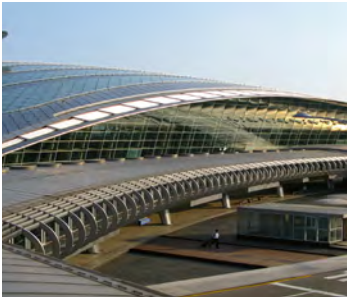


| 송도달빛축제공원



| 미추홀 공원

## 2) 영종국제도시 랜드마크 경관자원



- 인천국제공항은 영종국제도시에 속하지 않지만 영종국제도시의 도시이미지에 미치는 영향력이 가장 큰 랜드마크이다.
- 대한민국의 관문은 물론 인천과 IFEZ의 상징적 관문인 인천국제공항은 제2여객터미널까지 단계별로 건설되었으며, 공항과 연계한 국제업무시설 및 관광위락시설을 계획 중에 있다.

### 분 류    내 용

#### 인천국제공항

한옥의 부드러운 처마선을 모티브로 한 인천국제공항은 세계 최고 수준의 디자인과 서비스로 상징적인 의미가 강한 랜드마크 시설



### 도시구조물 경관자원

- 영종대교는 영종도와 인천내륙부를 잇는 주요 축으로 미단시티가 조망되며, 다이아몬드 형태의 주탑의 상징적 디자인으로 영종도의 진입경관을 형성하고 있다.
- 인천대교는 인천을 대표하는 랜드마크 교량으로 인천의 위상을 대표하는 주요한 경관자원이다.
- 인천대교는 인천국제공항으로 연결되는 교량으로, 교통량이 높으며 영종국제도시의 상징적 도시경관을 조망할 수 있는 중요한 축의 성격을 지닌다.

### 분 류    내 용

#### 영종대교

영종대교는 영종도와 인천 육지를 잇는 다리로 다이아몬드형의 주탑을 적용한 세계 최초의 3차원 자정식 현수교

#### 인천대교

왕복 6차로인 인천대교의 총 길이는 18.4km로서 송도국제도시와 인천국제공항이 있는 영종도를 연결하는 국내 최장대교량. 사장교 형식 교량으로는 세계 5위의 규모이며, '동북아의 허브'를 지향하는 인천의 관문이자 물류도시 인천, 고품격 명품도시 인천의 상징으로 자리매김

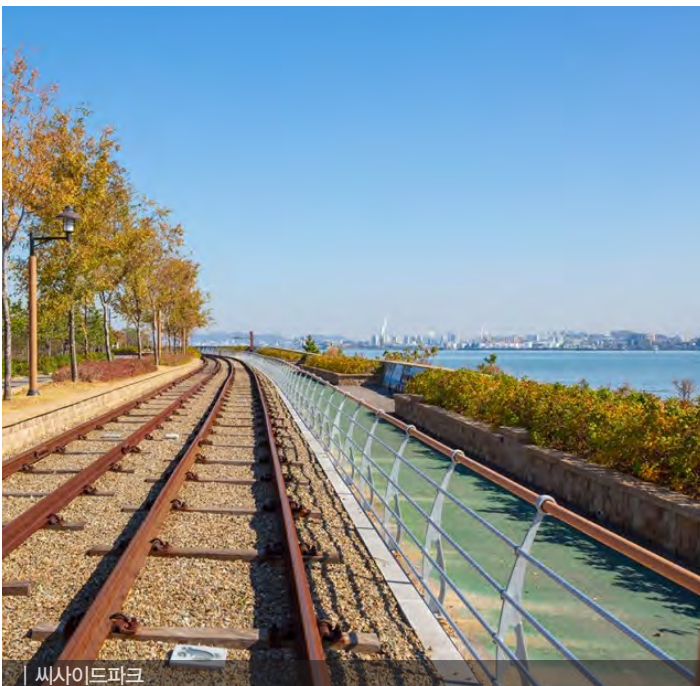


## 공원

- 영종의 도시공원은 친환경, 관광, 휴양 도시의 차별화된 공원 이미지를 지니고 있다.
- 영종국제도시의 씨사이드 파크는 해안변에 있는 공원으로 바다를 조망할 수 있는 레일바이크 시설을 갖추고 있어 관광명소로 떠오르고 있다. 또한 영종하늘도시는 주거지와 인접한 근린공원들을 계획중에 있다.

### 분 류    내 용

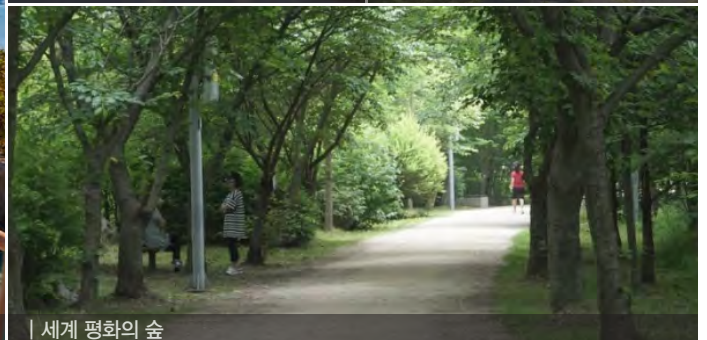
<b>씨사이드 파크</b>	영종하늘도시 내에 있는 공원으로 2016년 7월에 개장한 해변 공원 8km의 해안도로는 영종진공원, 하늘구름광장, 송산공원, 수변공원, 염전보전생태공원, 바닷바람공원을 연결하고 다양한 부대시설을 갖추고 있음
<b>세계 평화의 숲</b>	세계로 통하는 인천국제공항의 관문인 영종도에 자연 그대로의 모습을 간직하고 있는 세계평화의 숲 조성 시민들과 여러 기업의 후원, 자원봉사를 통해 숲과 습지, 갯벌이 어우러진 생명의 공간으로 주민들을 위한 휴식처 역할
<b>영마루 공원</b>	산책로와 각종 스포츠시설, 휴식공간을 갖추고 있는 하늘도시 내의 공원



| 씨사이드파크



| 영마루 공원



| 세계 평화의 숲

### 3) 청라국제도시 랜드마크 경관자원

- 청라국제도시는 공공시설물 등 보석의 경관컨셉이 분명한 특징을 지니고 있다.
- 청라호수공원 중심에 크리스탈 형상의 시티타워를 계획하여 극적인 스카이라인이 예상된다.
- 현재, 시티타워 및 국제업무단지 조성이 예정되어 있으며 국제적 상업문화 및 국제업무도시의 이미지를 반영하고 있다.
- 로봇랜드에 위치한 로봇타워는 첨단산업이미지를 상징하는 건축물로 2017년 7월 조성완료 되었다.

분 류	내 용
시티타워(예정)	청라국제도시의 대표 랜드마크인 시티타워는 높이 448m, 연면적 3만 3,058㎡의 관광, 레저, 문화 및 첨단 어뮤즈먼트 기능이 복합된 초고층 시설로 보석을 컨셉으로 한 디자인을 바탕으로 국제 레저 · 관광 및 문화, 첨단의 복합적 이미지 지향
로봇타워	청라국제도시 로봇랜드 부지에 조성된 랜드마크 시설로 로봇 첨단산업 및 연구의 기능으로 첨단도시 이미지 강조
국제업무단지(예정)	청라국제도시 국제업무지구에 조성되는 첨단업무공간, 주거, 상업 등을 지원하는 단지 조성





### 도시구조물 경관자원

- 청라국제도시는 공촌천, 심곡천, 커널웨이 등으로 인해 많은 교량 구조물이 설치되며 보행네트워크를 연결하기 위한 보행교량도 각 권역별로 설치되어 있다.
- 규모가 작을수록 보석의 화려함을 더하고 규모가 커질 수록 심플한 절삭면과 직선을 강조하여 구조물의 크기에 적합하게 경관이미지를 형성하고 있다.

#### 분 류    내 용

**진입교량**    전반적으로 심플한 조형미를 강조한 세련된 이미지

**보행교**    보석컨셉을 모티브로 한 보행교 디자인으로 6개 보행교 별 특화디자인으로 보석의 상징성 표현

**커널웨이 교량**    14개의 각기다른 교량으로 구간 식별성을 부여하고 각 조닝에 대한 컨셉을 표현



## 상징시설물 경관자원

- 커널웨이에는 각 문화공원(파크코어)에 권역을 상징하는 조형물이 설치되어 있다.
- 각 권역 컨셉인 에메랄드, 루비, 사파이어의 색채와 질감, 권역이미지를 반영하여 경관컨셉을 표현함에 효과적인 역할을 수행한다.

### 분 류    내 용

<b>에메랄드 존 상징조형물</b>	한반도의 풍경이라는 이름을 지닌 에메랄드 존 상징조형물은 권역의 상징색채인 에메랄드 색상을 적용, 상징조형물 주변으로 투명한 보석의 조형물들이 위치하며 야간조명을 통해 아름다운 야경 연출
<b>루비 존 상징조형물</b>	우주의 파동이라는 이름을 지닌 루비존 상징조형물은 대형 무대공간과 연계한 상징조형물로 활동과 활력의 경관이미지 표현
<b>사파이어 존 상징조형물</b>	사파이어 용이라는 이름을 지닌 사파이어 존 상징조형물은 3개 문화공원 내 가장 규모가 큰 상징조형물로 보석의 절삭면과 반짝임을 표현



| 에메랄드 존 상징조형물



| 루비 존 상징조형물



| 사파이어 존 상징조형물

### 공원 · 녹지 네트워크

- 청라국제도시는 보행네트워크와 연계된 공원으로 이루어진 특성을 지니고 있다.
- 커널웨이는 청라의 중심공원인 청라호수공원과 연계된 3개의 문화공원으로 이루어져 도시의 관광, 레저, 상업의 도시이미지를 반영하고 있다.
- 문화공원, 근린공원, 어린이공원이 보행녹지 네트워크를 형성하고 있어 높은 녹시율을 나타낸다.

분 류	내 용
청라호수공원	청라호수공원은 공촌천과 심곡천변 친수공간과 연계하여 조성한 호수공원으로 친환경적 경관을 형성할 예정
녹청문화공원	에메랄드 존 중심에 위치한 문화공원으로 휴식과 휴양의 컨셉으로 조성된 커널웨이 연계공원
창해문화공원	루비존 중심에 위치한 문화공원으로 활동적이고 활력있는 경관창출을 목표로 조성된 커널웨이 연계공원
정서진문화공원	사파이어존 중심에 위치한 문화공원으로 국제업무를 고려한 세련된 도시이미지 형성을 목표로 조성된 커널웨이 연계공원



| 커널웨이(에메랄드 존)



| 커널웨이(루비존)



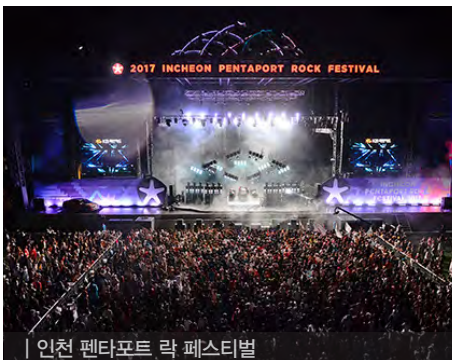
## 2.2.4 비물적 경관자원 현황

**1) 문화경관자원** IFEZ는 매년 다양한 문화행사를 개최하고 있으며, 인천 펜타포트 락 페스티벌 등의 국제적 성격을 띤 문화행사 등으로 국제도시의 이미지를 유지하고 있다.

행사명	날짜	장소	주최	내용
1 2019 제1회 IFEZ 런치콘서트	2019.03.27	G-Tower 1층 로비	인천경제자유구역청	퓨전국악콘서트
2 2019 제2회 IFEZ 런치콘서트	2019.04.24	G-Tower 1층로비	인천경제자유구역청	708090 추억여행콘서트
3 2019 영종그린문화축제	2019.06.08	영종 씨사이드파크 하늘구름광장	(사)미추홀발전연구원	친환경 소재 체험 프로그램
4 2019 청라뷰티페스티벌	2019.06.15	청라1동 행정복지센터 수변	인천경제자유구역청	패션쇼 및 뷰티체험
5 2019 제3회 IFEZ 런치콘서트	2019.07.24	G-Tower 1층 로비	인천경제자유구역청	아카펠라 힐링 콘서트
6 2019 제4회 IFEZ 런치콘서트	2019.07.31	G-Tower 1층 로비	인천경제자유구역청	필그림 앙상블
7 2019 용유 용 축제	2019.08.03	용유 왕산 마리나	인천경제자유구역청	용을 소재로한 공연, 이벤트
8 2019 CLOUD 29 콘서트	2019.08.23	G-Tower 29층 하늘정원	인천경제자유구역청	재즈, 클래식 연주
9 2019 제5회 IFEZ 런치콘서트	2019.08.28	G-Tower 1층 로비	인천경제자유구역청	Alien Band 썸머콘서트
10 2019 제6회 IFEZ 런치콘서트	2019.09.25	G-Tower 1층 로비	인천경제자유구역청	오케스트라 연주
11 2019 청라와인페스티벌	2019.09.27	청라호수공원 멀티프라자 일원	인천경제자유구역청	와인과 음악공연
12 2019 제7회 IFEZ 런치콘서트	2019.10.30	G-Tower 1층 로비	인천경제자유구역청	뮤지컬 댄스, 매직쇼
13 2019 제8회 IFEZ 런치콘서트	2019.11.27	G-Tower 1층 로비	인천경제자유구역청	노래와 연주
14 인천 펜타포트 락 스페티벌	2019.8.09~11	송도달빛축제공원 등	인천광역시	대규모 음악 페스티벌
15 인천송도불빛축제	2019.12.15~25	송도센트럴파크 일원	인천경제자유구역청	불빛아트, 라이팅쇼 등
16 2019 송도맥주축제	2019.08.23~31	송도달빛축제공원	송도맥주축제조직위원회	맥주와 음악을 즐기는 축제

### 다양한 매체를 통한 도시이미지 형성

고품격도시경관을 바탕으로 CF, 드라마, 뮤직비디오 촬영지로 널리 알려짐에 따라 도시 명소화는 물론 점진적으로 국내외 관광객이 증가 추세이다.



## 2) 역사경관자원 영종국제도시

영종국제도시가 속한 영종도의 시지정문화재 현황은 총 4개소로 유형문화재 1개소, 기념물 1개소 문화재자료 2개소가 있는 것으로 조사된다.

지정	구분	번호	문화재명	소재지	지정일
시지정	유형문화재	15	용궁사	중구 운남로 199-1	90.11.09
	기념물	55	삼목도 선사주거지	중구 운서동 1830-1번지 등	06.09.11
	문화재자료	16	남북동 조병수 가옥	중구 용유로 380번길 21	97.09.14
		29	아주성 금속비	중구 운중로 13-35	19.07.29

|| 인천광역시 중구 영종도 문화재 분포현황

## 청라국제도시

청라국제도시가 속한 서구의 문화재 현황은 총 13개소로 국가지정문화재 2개소, 지방지정문화재 11개소가 분포하고 있는 것으로 조사된다.

지정	구분	번호	문화재명	소재지	지정일
국가지정	사적	211	인천녹청자도요지	서구 경서동 385	70.06.08
	천연기념물	315	인천신현동회화나무	서구 신현동 131-7	82.11.04
시지정	유형문화재	32	심즁신도비	서구 공촌동 산8	95.11.14
	무형문화재	5	주대소리	서구 용현동 623-180	92.05.15
		5	류사놀이	서구 경서동 산200-1	90.11.09
	기념물	6	조서강묘	서구 석남동 산119-2	90.11.09
		57	김안정 묘 및 출토묘비	서구 원당동 810-10	08.12.01
		59	반남박씨 대종중 묘역	서구 대곡동 산151-2	10.04.27
		32	대곡동 지석묘군	서구 대곡동 산123-1	95.03.01
		58	허암 정희량 유허지	서구 검암동 산61-5	09.03.02
		60	의령남씨 종중묘역	서구 원당동 산 82-1	10.04.27
		54	한백류 묘역	서구 마전동 산120-4	04.04.06
		61	평산신씨 종중묘역	서구 대곡동 산120-1	10.04.27

|| 인천광역시 서구 문화재 지정현황

## 청라국제도시 내에는 유물산포지 3개소(청동기, 조선), 보호수 1주(동나무) 등 분포

유물산포지1: 청라도 파렘마을의 동편 북쪽의 능선 경작지 일대에 유물산포지가 형성

유물산포지2: 청라도 파렘마을 남쪽 청라도교회 능선 사면상의 경작지에 형성된 유물산포지

유물산포지3: 청라도 파렘마을 남쪽의 동편 구릉부 일대 경작지에 형성된 유물산포지

보호수: 유물산포지3에 위치한 구릉지 동편 끝머리에 서있는 음나무로 4-6-2-7번의 고유번호가 부여되어 있으며, 1989년 9월 27일 보호수로 지정, 수령은 200년이고 수고는 15m, 둘레길이는 2.8m로 하단부에 둘러진 흰천등으로 보아 마을에서 모시는 신앙의 대상으로 예상

기타: 유사놀이(인천시 기념물 5호), 경서동 녹청자도요지(사적 211호), 축곶산봉수지

번호	유적명	시대	추정 매장문화재	비고
1	유물산포지1	청동기, 조선	주거지, 분묘유적	-
2	유물산포지2	조선	생활유적	-
3	유물산포지3	조선	생활유적	-
4	보호수	조선	동나무	-
5	유사놀이	조선	인천시 기념물 제5호	청라국제도시
6	경서동 녹청자도요지	고려	사적 제211호	청라 외곽(500m)이격
7	축곶산봉수지	조선	비지정	청라 외곽(700m)이격

|| 청라국제도시 내 문화재 분포현황

## 2.2.5 경관자원 현황조사 및 결론

- 1) 종합결론**
- 지역간선도로를 활용한 IFEZ 통합이미지 형성방안이 필요하다.
  - 매립지의 평탄지 경관 활용 및 풍부한 수경관자원의 활용방안을 모색해야 한다.
  - 건축, 시설물, 공원 등의 우수한 경관자원 유지 및 활용, 관리방안이 필요하다.
  - 부족한 역사문화자원을 보완하는 스토리텔링, 문화, 행사 등의 대책이 필요하다.

### 2) 유형별 결론 인문·사회자원 현황

- 지속적인 인구유입에 대응하여 다양한 경관참여 프로그램 발굴과 그에 따른 가로경관 및 야간경관 등 다양한 경관 연출계획을 수립하도록 한다.
- 송도·영종·청라를 잇는 주요 지역 간선도로를 활용하여 하나된 IFEZ 이미지를 형성 할 수 있도록 한다.

#### 자연경관자원 현황

- 매립지에 의한 평탄지 경관을 최대한 활용하여 편안한 보행환경과 가로경관, 원경의 조망경관 등 다양한 경관전략이 가능하다.
- 도서, 바다, 갯벌, 낙조, 바람, 해무 등 시간에 따라 변화하는 다양하고 우수한 수변 경관자원을 발굴하여 보존, 형성전략에 활용한다.

#### 인공경관자원 현황

- 국제적 수준에 걸맞는 고품격 랜드마크 건축물 및 도시구조물을 유지하고 훼손되지 않도록 하는 방안을 모색해야 한다.
- 다양한 인공호수·수로 등의 수변공간과 공원·녹지 등에 다양한 활동이 가능하도록 복합적 이용증대 프로그램을 개발하여야 한다.

#### 비물적경관자원 현황

- 국제적 성격의 축제 및 다양한 문화행사로 유치로 문화도시의 이미지가 급부상 하고 있다.
- 따라서 이러한 축제와 이벤트 등이 지속적으로 운영될 수 있도록 참여경관과 문화경관 콘텐츠 발굴이 필요하다.
- 다양한 매체를 통해 우수한 도시경관이 전파되고 있으며 이를 적극적으로 활용하여 미래도시로서의 이미지를 지속적으로 구축하도록 한다.
- 타 도시에 비해 역사문화자원이 부족한 부분을 보완하기 위해 개발 초기부터 지금까지의 개발역사를 포함한 스토리텔링 기법을 도입하여 풍부한 도시이야기를 만드는 기틀을 마련한다.

## 2.3 지구별 행정지역 현황

### 2.3.1 연수구 (송도국제도시)

- 1) 지역개요**
- 동쪽은 남동구, 북쪽은 미추홀구에 접하고, 서쪽과 남쪽은 황해에 면한다. 북쪽에 문학산이 솟아 있고, 동쪽 경계를 따라 송기천이 남류하여 황해로 흘러든다.
  - 행정 구역은 6개 법정동, 14개 행정동으로 구성되어 있다.
  - 면적은 54.95km<sup>2</sup>이며, 인구는 2019년 8월 기준으로 약 36만명 이다.

- 2) 경관계획**
- 연수구 도시경관(디자인)계획 수립중이다. (2019.3 ~)
  - 송도국제도시를 제외한 연수구 전지역을 대상으로 야간조명, 표준디자인, 색채 등 내용이 포함되어 있다.

### 3) 2030 인천광역시 경관계획 상 연수구 지역



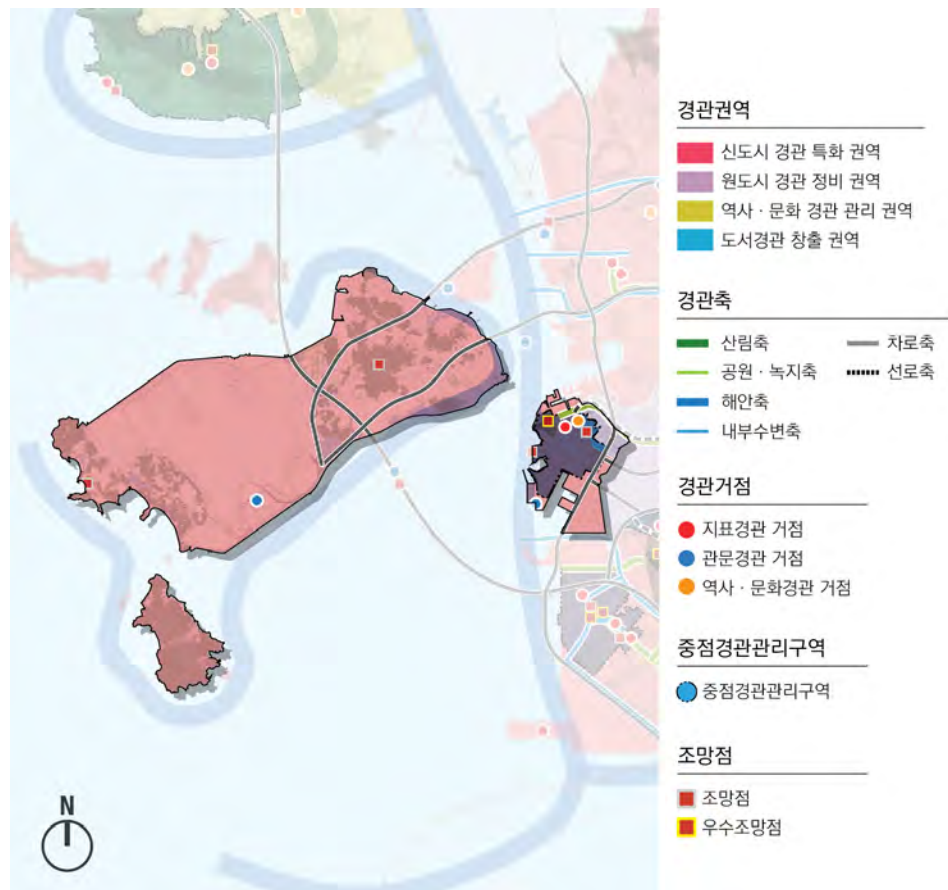
### 4) 연수구 지역현황에 따른 계획고려사항

- 연수구 지역에 위치한 조망점(청량산, 문학산)에서의 송도방향 조망경관에 의해 관리한다.
- 상대적으로 송도국제도시방향 조망이 우수한 청량산은 IFEZ경관계획에서도 지속적으로 조망점을 유지하여 송도국제도시의 경관변화에 따른 관할행정지역과의 지속적 협의가 필요하다.
- 연수구에서 이어지는 수변축의 연계성에 대한 고려가 필요하다.
- 상위계획에서 제시한 중점경관관리구역과의 계획적 정합성을 확보한다.

## 2.3.2 중구 (영종국제도시)

- 1) 지역개요**
- 1883년 인천항 개항 때부터 동구와 함께 인천광역시의 원도심을 이루었고, 1989년에 영종도, 용유도 등이 편입되었다.
  - 중구에는 대한민국의 항공 관문인 인천국제공항과 서해안 최대 항구인 인천항이 있다.
  - 행정구역은 12개 행정동, 면적은 140.2km<sup>2</sup>, 2019년 8월 기준 인구는 약 13.1만명이다.
- 2) 경관계획**
- 중구 경관계획 수립중이다. (2019.7 ~)
  - 2030 인천광역시 경관계획을 토대로 대규모 개발사업과 도시재생사업 등 지역 여건 및 환경적 변화에 대응한 도시경관 상세 가이드라인을 제시하였다.
  - 중구지역 고유의 특성을 보존·관리·형성하기 위한 구체적 방안을 마련하였다.

### 3) 2030 인천광역시 경관계획 상 중구 지역



### 4) 중구 지역현황에 따른 계획고려사항

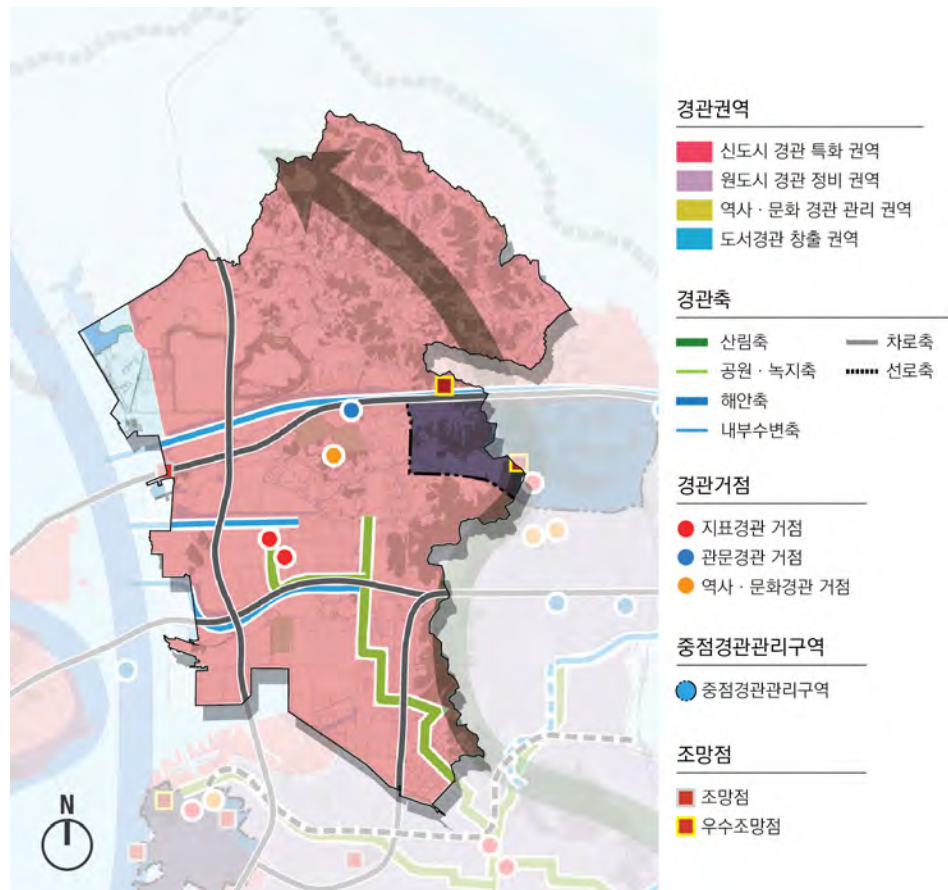
- 중구 지역에 위치한 조망점(백운산, 월미산 등)에서의 영종국제도시 방향 조망경관에 의해 관리한다.
- 관문적 이미지에 따른 주요 진출입도로(차로축)의 상징적 경관을 형성한다.
- 영종도 외곽 해안선 형성에 따른 수변경관의 보존 및 활용방안을 모색한다.
- 영종도 내 분포된 산림경관에 대한 보존이 필요하다.



### 2.3.3 서구 (청라국제도시)

- 1) 지역개요**
- 인천광역시의 자치구들 중에서 면적이 중구 다음으로 넓고, 인구 수는 인천 내에서 가장 많다. 검단 지역 택지지구 입주를 시작으로 청라국제도시 개발까지 가세하며 인구가 급격하게 증가했다.
  - 행정 구역은 21개 법정동, 22개 행정동으로 구성되어 있다.
  - 면적은 137.1km<sup>2</sup>이며, 인구는 2019년 8월 기준 약 54.3만명이다.
- 2) 경관계획**
- 2030 서구 도시경관계획 수립중이다. (2017.4 ~)
  - 서구 행정구역 전지역을 대상으로 경관현황조사 및 분석, 경관구조, 경관기본계획 수립 및 가이드라인 등이 수립되었다.

#### 3) 2030 인천광역시 경관계획 상 서구 지역



#### 4) 서구 지역현황에 따른 계획고려사항

- 상위계획에서 기 설정된 지표경관 거점과의 정합성 확보가 필요하다.
- 주변지역에서 이어지는 수변축, 녹지축과의 연계성에 대한 고려가 필요하다.
- 청라국제도시를 포함한 서구 전지역을 대상으로 수립되는 2030 서구 도시경관계획과의 정합성 확보 및 지역간 이미지 단절 최소화를 위한 지속적 협의가 필요하다.

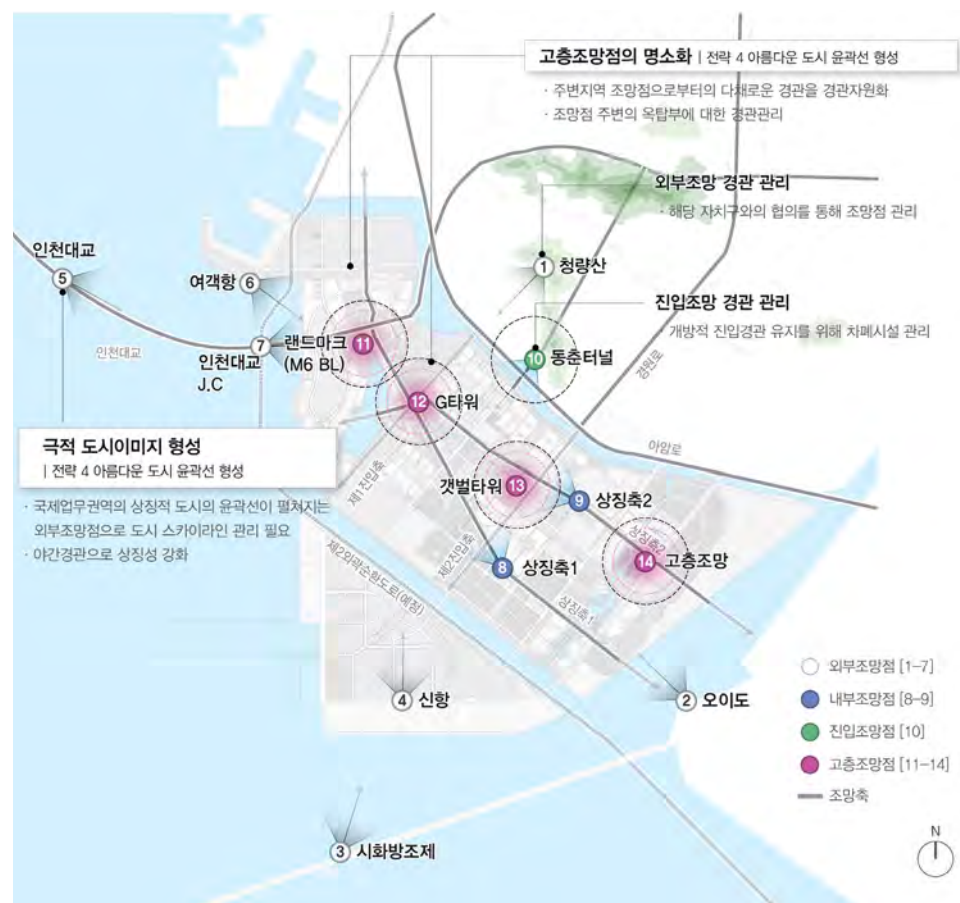
## 2.4 경관구조분석

### 2.4.1 조망경관분석

IFEZ는 매립지에 의한 평탄지형과 드넓은 해양경관의 특성에 따라 건축물이 주가 되어 형성하는 도시 스카이라인의 형상이 매우 중요하다. 따라서 조망점에서 보여지는 경관관리와 건축물이 들어설 때마다 스카이라인의 변화를 관리할 필요가 있다. 이에 IFEZ 경관계획(2014)을 토대로 조망경관에 대한 현황 및 조망점 관리에 대한 부분을 분석하고, 재정비 내용에 반영한다.

#### 1) 송도국제도시 기존 조망점 현황

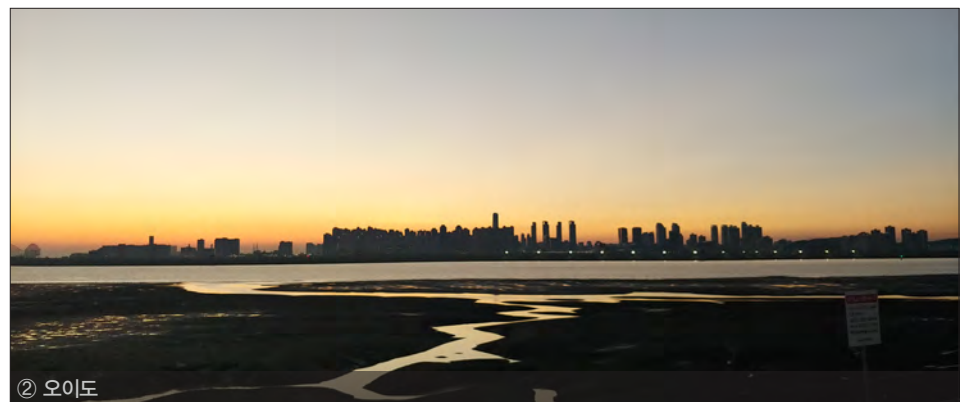
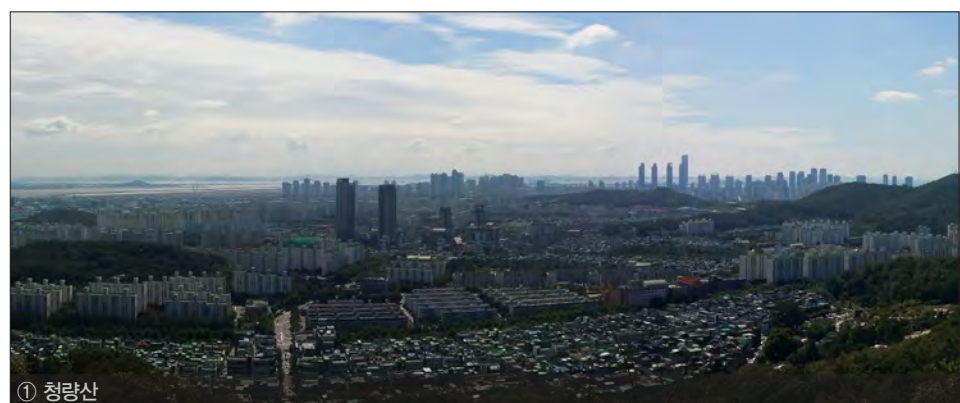
- IFEZ 경관계획(2014)의 조망점을 기준으로 조망경관 현황을 분석한다.
- 고층건물의 뷰가 아름다운 송도의 특성을 반영하여 고층조망점을 새롭게 지정하여 타 도시와 차별화를 두었다.
- 동춘터널을 통과하여 펼쳐지는 송도의 스카이라인과 상징건축물의 극적 경관연출 효과에 기인하여 송도국제도시의 진입조망점으로 새롭게 추가하였다.



## 외부 조망점 (7개)

- 조망점 관리계획 (IFEZ 경관계획, 2014)
- 외부조망점이 위치한 자치구와의 협의를 통해 우수한 스카이라인이 조망되는 조망점에 대한 보존과 관광명소로써 활용될 수 있도록 계획

현황  
(2019)



※ 현황여건에 따라 조망을 예측할 수 있는 시뮬레이션으로 검토



- 조망특성 - 외부에서 바라보는 송도국제도시의 전체적인 도시 윤곽선 조망 가능
- 검토내용 - 거리상으로 색채, 야간경관, 건축물 디자인 등 세부 경관요소는 조망 불가능

## 외부 조망점 (7개)

- 조망점 관리계획 (IFEZ 경관계획 . 2014)
- 외부조망점이 위치한 자치구와의 협의를 통해 우수한 스카이라인이 조망되는 조망점에 대한 보존과 관광명소로써 활용될 수 있도록 계획

※ 현황여건에 따라 조망을 예측할 수 있는 시뮬레이션으로 검토

현황  
(2019)



④ 신항



⑤ 인천대교

조망특성  
검토내용

- 신항의 경우 송도국제도시의 남측 조망이 가능하나 향후 건축물 개발계획에 따라 조망 여부 확인필요
- 인천대교 조망점은 외부에서 바라보는 송도의 조망이 가능하지만 거리상으로 전체적인 도시의 스카이라인 정도만 조망 가능

## 외부 조망점 (7개)

- 조망점 관리계획 (IFEZ 경관계획, 2014)
- 외부조망점이 위치한 자치구와의 협의를 통해 우수한 스카이라인이 조망되는 조망점에 대한 보존과 관광명소로써 활용될 수 있도록 계획

현황  
(2019)



- 조망특성  
검토내용
- 송도국제도시 외부에서 바라보는 조망 가능
  - 주로 건축물의 형태, 규모, 색채가 조망
  - 수변을 따라 형성되는 경관 조망 가능



## 내부 조망점 (2개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

- 주요 시선 이동축을 설정하고 시각변경 지점 분석을 통해 조망축상의 경관을 관리

현황  
(2019)



⑧ 상징축 1 (인천타워대로)



⑨ 상징축 2 (센트럴로+송도과학로)

- 조망특성 - 내부 상징축에서의 조망 가능
- 검토내용 - 축을 따라 건축물의 입면이 가까이에서 조망되는 지점

## 진입 조망점 (1개)

- 조망점 관리계획 (IFEZ 경관계획, 2014)
- 조망점 주변 차폐시설을 최소화하여 랜드마크에 대한 조망권 확보
  - 포스코타워 송도와 인접 공동주택의 상징적 윤곽선에 대한 보존을 위해 인접지역 건축물의 높이 및 형태 관리
  - 조망대상 건축물의 상층부 야간경관특화로 상징적 야간 조망경관 형성

현황  
(2019)



- 조망특성 - 송도국제도시 북동측에서의 진입 지점으로 컨벤시아교와 함께 조망 가능
- 검토내용 - 진입부의 특화경관은 나타나지 않지만 통경확보를 통해 진입 조망 확보



## 고층 조망점 (4개)

- 송도국제도시의 도시전경을 감상할 수 있는 조망점으로 고층에서 바라다 보이는 우수한 경관이 훼손되지 않도록 경관을 관리
- 조망점 관리계획 (IFEZ 경관계획 . 2014) - 고층조망점에 인접한 건축물의 옥상부 녹화 및 옥탑부 디자인 특화를 유도하고 고층조망경관 공유 및 자산화를 통해 고층조망장소를 명소화 함

※ 개발계획 불확실성으로 인해 ⑪ 인천타워, ⑭ 주상복합 조망점은 분석대상에서 제외

현황  
(2019)



⑬ 갯벌타워



⑫ G타워

- 조망특성 - G타워의 경우 포스코타워 송도, 센트럴파크를 중심으로 그 주변의 주요 건축물 조망 가능
- 검토내용 - 갯벌타워는 고층에서의 조망이 가능한 지점으로 주로 고층건축물들의 조망이 가능

## 2) 영종국제도시 기존 조망점 현황

- IFEZ 경관계획(2014)의 조망점을 기준으로 조망경관 현황을 분석한다.
- 지구적 조망경관계획을 위한 조망점을 재설정하였다.
- 내륙에서 보이는 외부조망점을 추가하였다.
- 주요 진입도로에 의한 진입조망점을 설정하였다.
- 입체적 조망계획을 위한 고층조망점을 설정하였다.

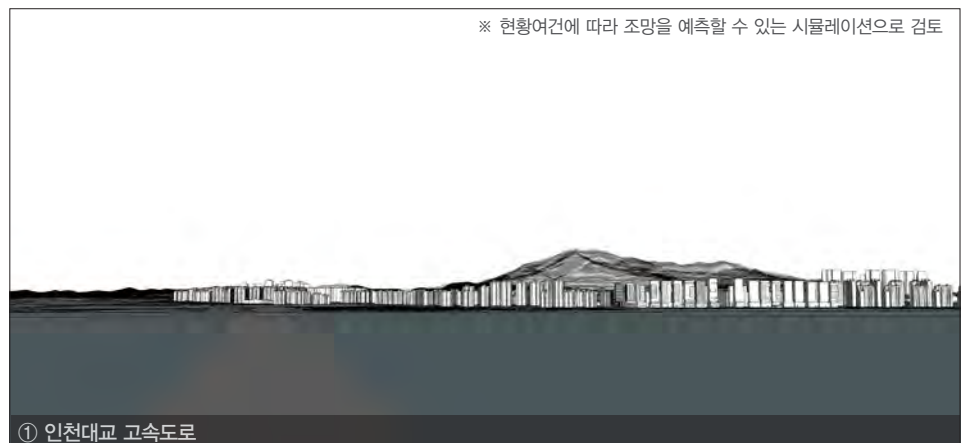


## 외부 조망점 (2개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

- 외부조망점이 위치한 자치구와의 협의를 통해 우수한 스카이라인이 조망되는 조망점에 대한 보존과 관광명소로써 활용될 수 있도록 계획
- 외부 진입시 보이는 도시 외곽부 건축물 디자인 및 색채, 야간경관 특화
- 차량이동속도를 고려한 가로시설물 배치간격 조정 등을 통해 조망권 확보
- 내륙에서의 조망을 고려하여 상징건축물의 디자인 및 스카이라인 관리

현황  
(2019)



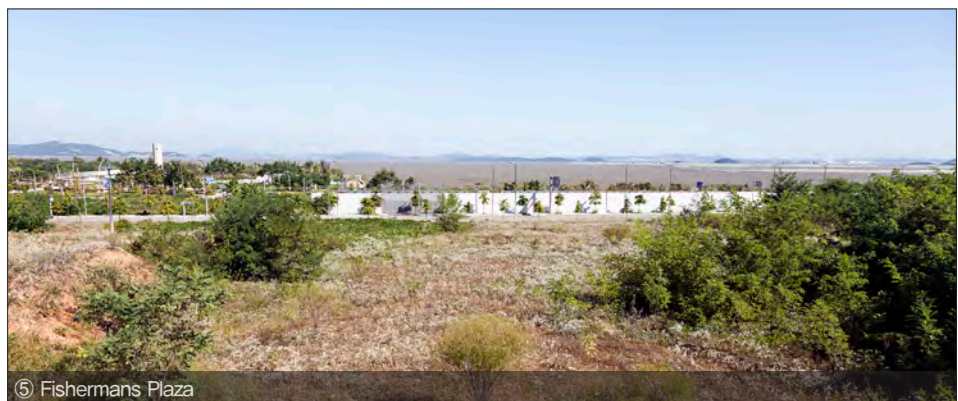
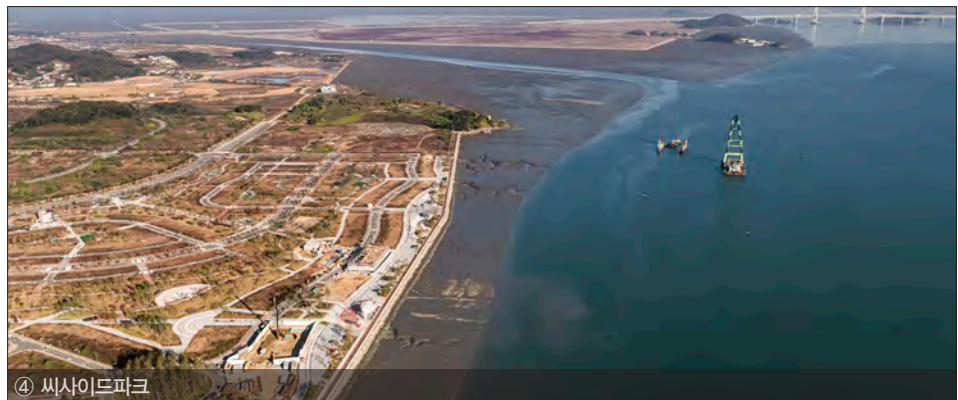
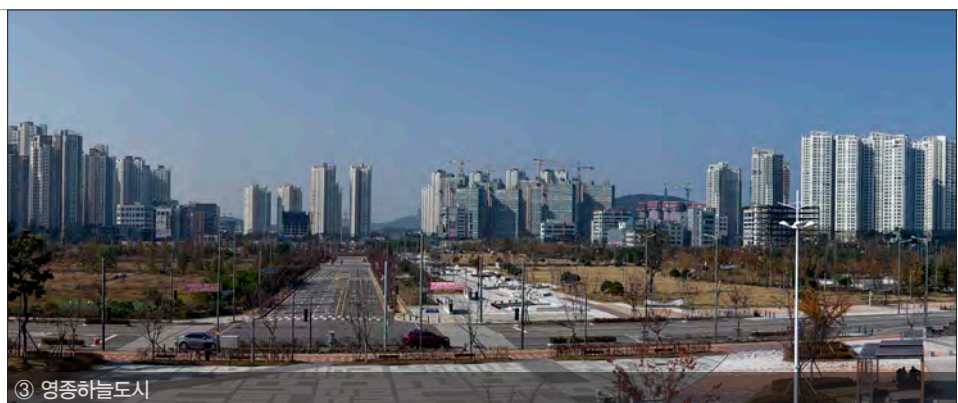
- 조망특성 - 외부에서 조망되는 영종국제도시의 전체적인 스카이라인 조망 가능
- 검토내용 - 건축물의 규모, 색채, 야간경관이 주로 조망

## 내부 조망점 (3개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

- 수경관에 대한 통경축을 확보하고 다양한 수변 프로그램들과 접목한 인문적 조망경관 형성

현황  
(2019)



- 조망특성 - 영종국제도시 내부에서 해안방향으로 조망 가능
- 검토내용 - 수변으로 개방감 있는 경관 조성 필요



## 진입 조망점 (3개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획 . 2014)

- 진입 시 시야를 고려한 차폐시설을 최소화하여 개방적 시야를 제공
- 진입 시 시각초점부 설정(건축물, 조형물 등) 및 관리(디자인, 색채, 조명 등)를 고려
- 시각초점부 최소화를 통한 시각이 분산되지 않고 집중되도록 함

※ 현황여건에 따라 조망을 예측할 수 있는 시뮬레이션으로 검토



⑥ 인천대교 고속도로

현황  
(2019)



⑦ 인천국제공항 고속도로

※ 현황여건에 따라 조망을 예측할 수 있는 시뮬레이션으로 검토



⑧ 경인고속도로

- 조망특성 - 영종국제도시 남측, 동측 방향으로 진입시 경관 조망 가능
- 검토내용 - 진입부의 경관을 특화하여 시각초점부 역할 필요

## 고층 조망점 (1개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

- 자연속에서 도시를 바라보는 조망경관을 유지하고 다양한 자연적 요소(시간대별, 날씨별)와 접목한 조망경관 연출
- 자연(녹지)-도시-자연(물)의 커가 보이는 조망경관 형성

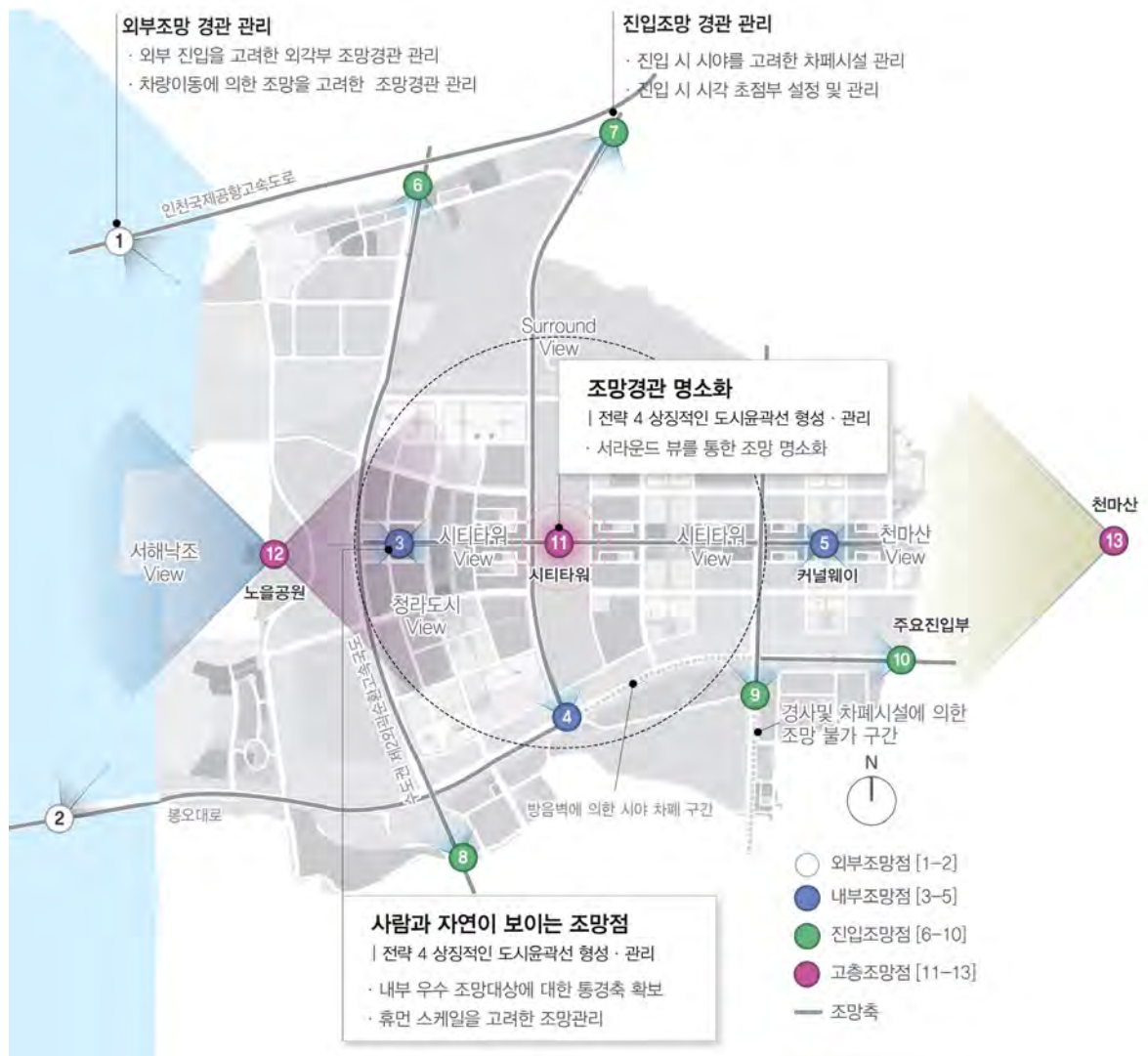
현황  
(2019)



- 조망특성 - 백운산과 함께 영종국제도시 조망 가능
- 검토내용 - 자연과 조화로운 경관 및 스카이라인 조절 필요

### 3) 청라국제도시 기존 조망점 현황

- IFEZ 경관계획(2014)의 조망점을 기준으로 조망경관 현황을 분석한다.
- 조망실태 반영을 통해 조망점을 재설정하고, 봉오대로 신설계획에 따른 외부조망점을 추가하였다.
- 상징조형물 설치 구역 및 진입동선을 고려한 진입조망점을 추가하였다.
- 입체적 조망계획을 위한 고층조망점을 설정하였다.





## 외부 조망점 (2개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

- 외부 진입 시 보이는 도시 외각부 건축물 외관, 높이 및 색채, 야간경관 특화
- 차량이동속도를 고려한 가로시설물 배치간격 조정 등을 통한 조망경관 관리
- 방음벽 등 차폐시설 최소화 및 개방형 방음벽으로 우수 조망에 대한 조망권 확보

현황  
(2019)



① 인천국제공항고속도로

※ 현황여건에 따라 조망을 예측할 수 있는 시뮬레이션으로 검토



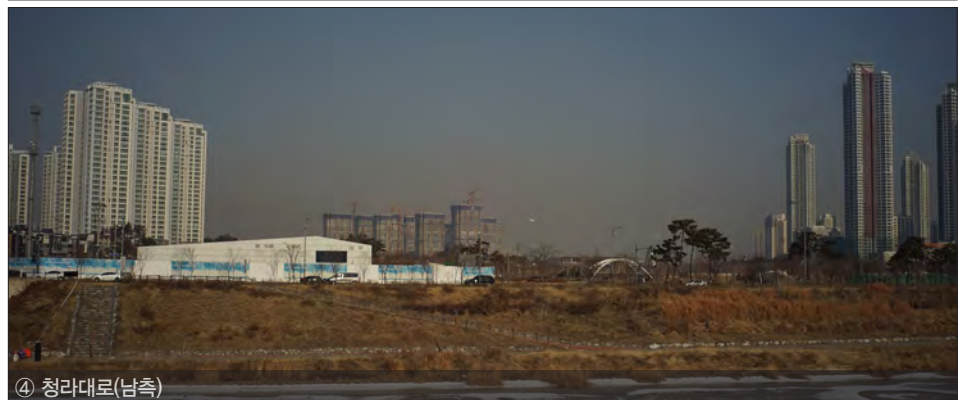
② 봉오대로

- 조망특성 - 청라국제도시의 전체적인 스카이라인을 조망 가능
- 검토내용 - 랜드마크 건축물, 고층건축물이 쉽게 눈에 띄는 지점

## 내부 조망점 (3개)

- 조망점 관리계획 (IFEZ 경관계획 . 2014)
- 차폐시설을 최소화하여 내외부 우수 조망대상(시티타워, 북망산, 천마산)에 대한 통경축 확보
  - 휴먼스케일을 고려한 조망범위를 설정하고, 이에 대한 관리방안을 수립

현황  
(2019)



- 조망특성 - 우수 조망대상(시티타워)에 대한 통경축 확보 필요
- 검토내용 - 인접한 건축물의 입면디자인, 수변의 휴먼스케일 디자인 조망 가능

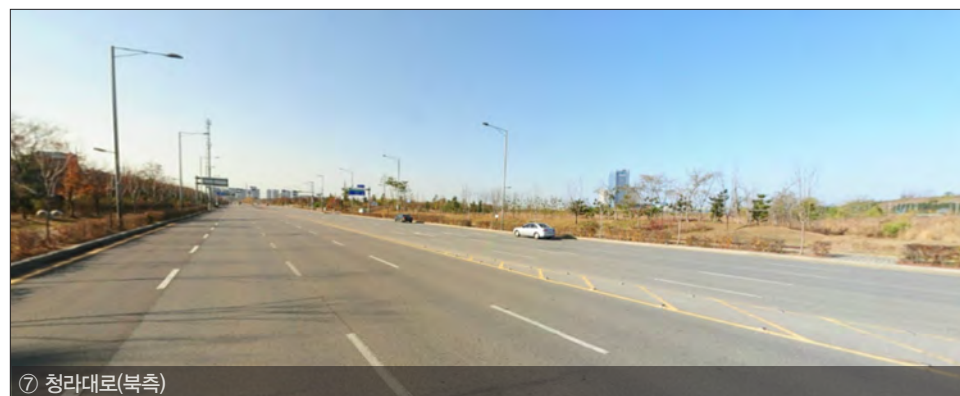
### 진입 조망점 (5개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획 . 2014)

- 진입 시 도시경관 조망을 저해하는 차폐시설 최소화
- 진입 시 시각 초점부를 설정(건축물, 조형물 등)하고, 디자인, 색채, 조명 등의 경관요소를 통해 상징적인 이미지 구현



현황  
(2019)



- 조망특성 - 청라국제도시 북측 방면 진입 경관 조망 가능
- 검토내용 - 주변 산업단지 건축물의 경관이 직접적으로 조망

## 진입 조망점 (5개)

조망점 관리계획  
(IFEZ 경관계획 . 2014)

- 진입 시 도시경관 조망을 저해하는 차폐시설 최소화
- 진입 시 시각 초점부를 설정(건축물, 조형물 등)하고, 디자인, 색채, 조명 등의 경관요소를 통해 상징적인 이미지 구현

현황  
(2019)



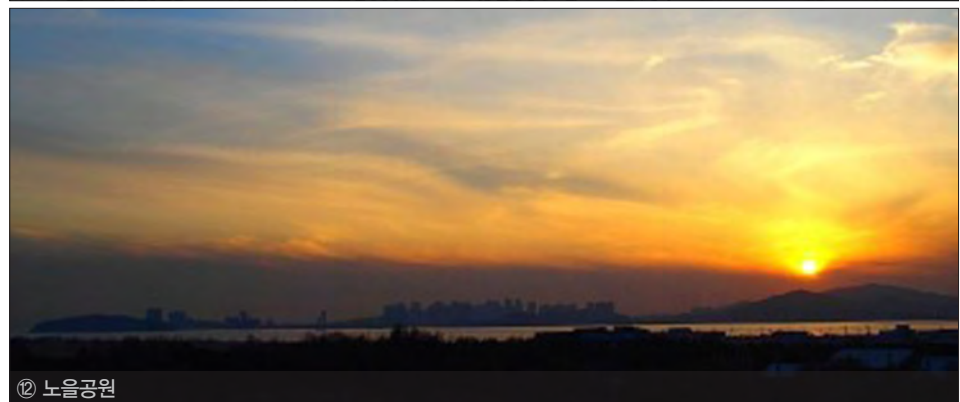
- 조망특성 - 수변의 건축물 경관 조망 가능
- 검토내용 - 청라국제도시 남측 방면 진입 경관 조망 가능



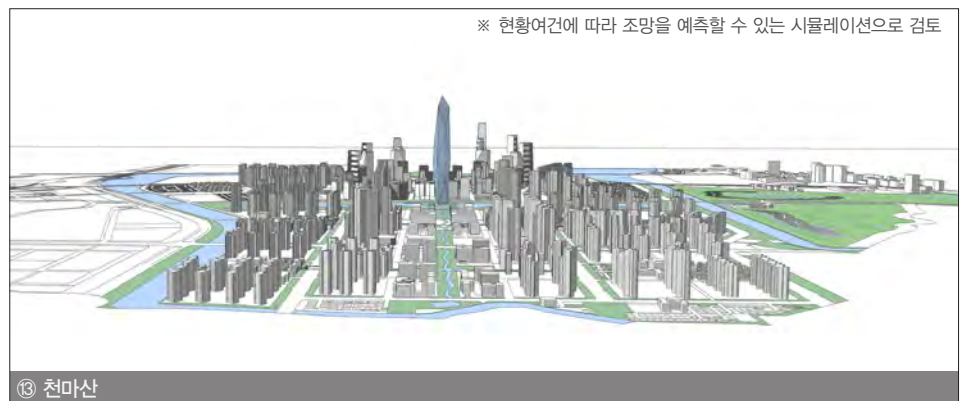
### 고층 조망점 (3개)

- 조망점 관리계획 (IFEZ 경관계획 . 2014)
- 차폐시설을 최소화하여 내·외부 우수 조망대상(시티타워, 북망산, 천마산)에 대한 통경축 확보
  - 휴먼스케일을 고려한 조망범위를 설정하고, 이에 대한 관리방안 수립

현황  
(2019)



※ 현황여건에 따라 조망을 예측할 수 있는 시뮬레이션으로 검토



- 조망특성 검토내용
- 시티타워의 경우 조성 완료 시 주변 건축물의 지붕층 및 전체적인 도시가 조망될 것으로 예상
  - 노을공원은 서해낙조를 비록하여 주변 단지 조망 가능
  - 천마산의 경우 청라국제도시 전반적인 스카이라인과 도시 이미지 조망 가능



## 2.4.2 경관조망분석 결론

- 1) 종합결론**
- 기 IFEZ 경관계획(2014)에서 설정된 지구별 조망점의 현황 파악 및 개발계획 변경에 따른 수정, 보완이 필요하다.
  - 각 지구별 특성에 따른 스카이라인 형성 및 관리가 필요하다.
  - 우수 조망점 및 조망대상의 관리를 통한 아름다운 도시의 윤곽선 형성이 필요하다.

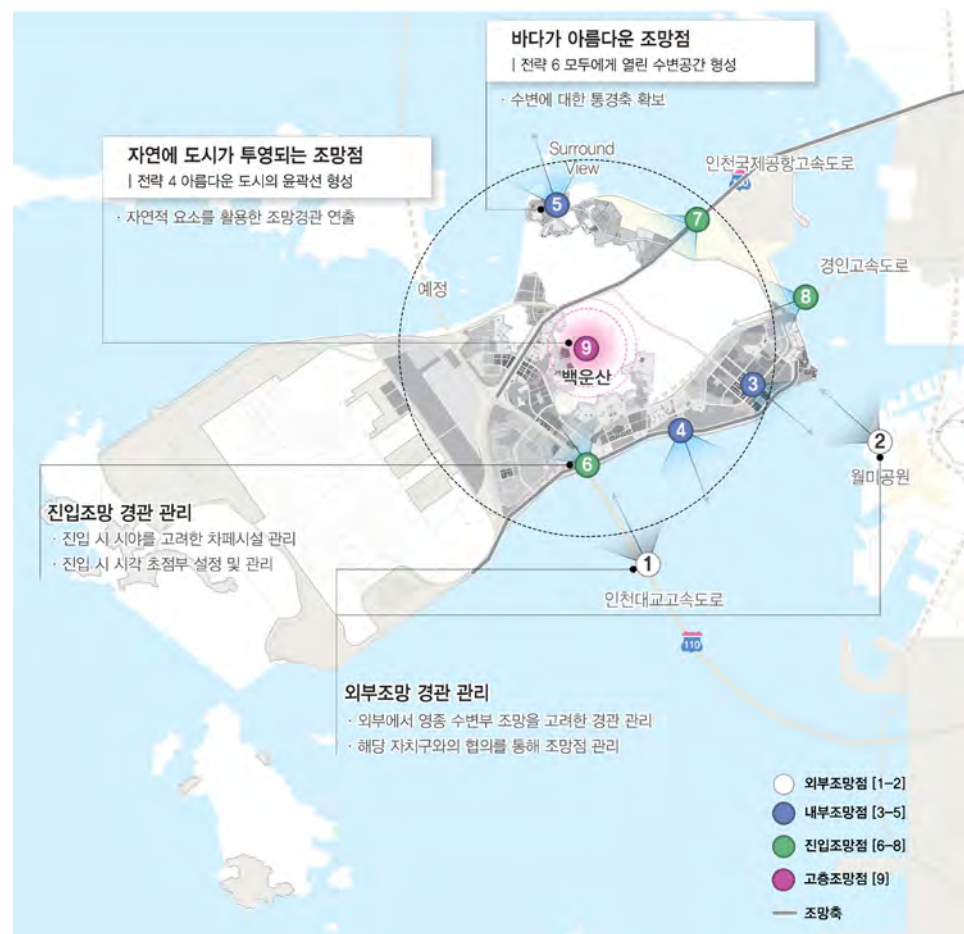
### 2) 지구별 결론 송도국제도시

- 외부조망점 : 외부에서 보는 송도국제도시의 전체적인 도시 윤곽선이 조망가능하지만 조성 예정인 지점에 대해서는 향후 조망 가능 여부 확인이 필요하다.
- 내부조망점 : 내부 상징축에서의 조망이 가능하며, 축을 따라 건축물의 입면이 가까이에서 조망되고 있다.
- 진입조망점 : 진입부의 특화경관은 나타나지 않지만 통경확보를 통해 진입조망을 확보하고 있다. 조망대상 건축물의 상층부 야간경관 특화로 상징적 야간경관 형성이 필요하다.
- 고층조망점 : 주로 인접 건축물의 중상층부, 옥상부가 조망되고 있다. 또한 송도국제도시의 경우 고층조망장소를 명소화 하여 고층조망을 자산화 하고 있다. (개발계획 변경에 따른 조망점 재검토가 필요하다.)



### 영종국제도시

- 외부조망점 : 외부에서 조망되는 영종국제도시의 전체적인 스카이라인이 주로 조망 가능하다. 우수한 조망지점에 대해서는 보존과 관광명소로써 활용될 수 있도록 한다.
- 내부조망점 : 영종국제도시 내부에서 해안방향으로 조망이 가능하며, 수변으로 개방감 있는 경관 조성이 필요하다.
- 진입조망점 : 영종국제도시 남측, 동측 방향으로 진입시의 경관이 조망가능하며, 진입부의 경관을 특화하여 시각초점부 역할을 하도록 한다.
- 고층조망점 : 자연과 조화로운 경관 및 스카이라인 조성이 될 수 있도록 경관을 형성한다.



## 청라국제도시

- 외부조망점 : 청라국제도시의 전체적인 스카이라인이 조망 가능하며, 랜드마크 건축물, 고층건축물들이 쉽게 눈에 띄는 지점으로 우수 조망요소에 대한 관리가 필요하다.
- 내부조망점 : 주변으로 인접한 건축물의 입면디자인, 휴먼스케일 디자인이 조망가능하며, 내부의 주요 지점에서 우수 조망대상(시티타워)에 대한 통경축 확보가 필요하다.
- 진입조망점 : 청라국제도시 남측, 동측, 북측 방향에서 진입시 경관이 조망가능하다. 진입 시 시각초점부를 설정하고 상징적인 이미지를 구현할 수 있도록 한다.
- 고층조망점 : 주변 건축물들의 지붕층 및 전체적인 도시가 조망될 것으로 예상되며, 시티타워의 경우 고층조망장소를 명소화하여 고층조망을 공유할 수 있도록 한다.

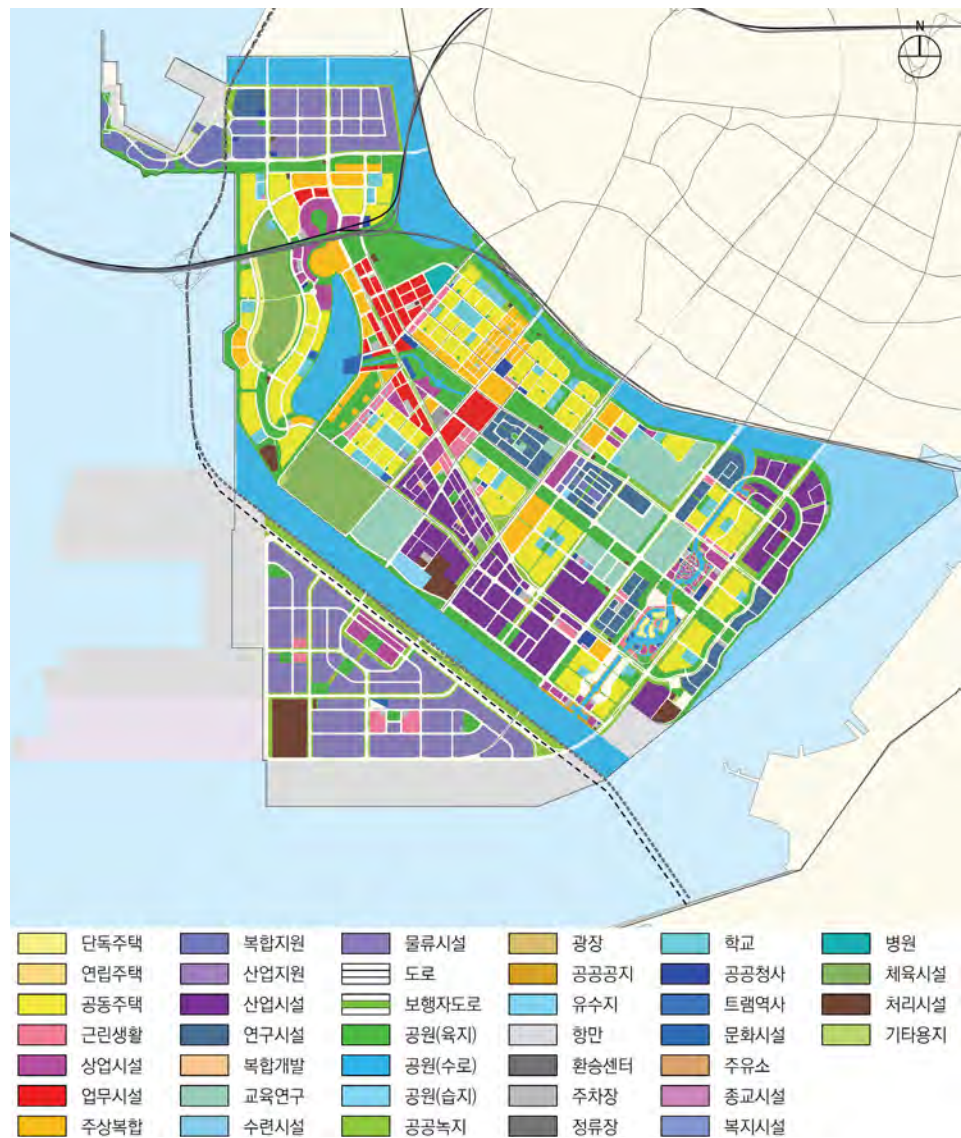


### 2.4.3 도시구조분석

#### 송도국제도시 토지이용계획 현황

- 개발이 진행되는 개발단계의 도시특성에 따라 개발계획의 변경에 따라 수차례 토지이용계획이 변경되었으며 지속적으로 변경되고 있다.
- 개발계획이 변경되는 현황에 따른 경관계획이 필요하다.
- 현재 조성중에 있는 구역은 현황을 파악하여 재정비 계획에 반영할 수 있도록 한다.

(2019.01 승인고시)





### 면(面)적 분석

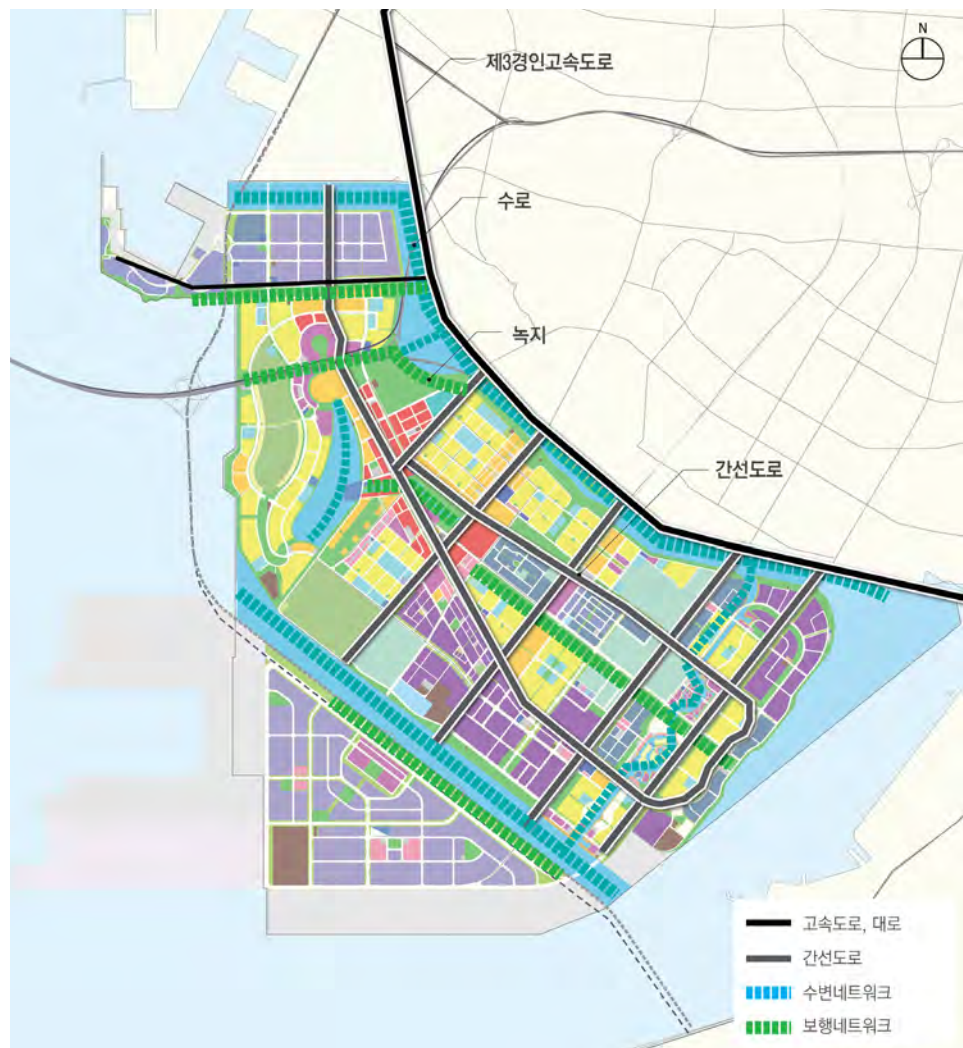
- 토지이용계획을 분석결과 송도국제도시는 국제업무용지를 중심으로 한 1·3공구, 6·8공구 중심지역과 교육연구, 첨단산업이 밀집된 5·7공구, 11공구 중심지역으로 구분됨을 알 수 있다.
- 6·8공구와 11공구는 핵심기능을 담당하는 용지 주변으로 주거용지가 위요하고 있으며, 물을 중심으로한 핵심적 장소에 각 중심지역을 대표하는 상업용지가 배치되어 있다. 향후 개발에 따라 뚜렷한 경관 차별화가 가시화될 전망으로 분석된다.
- 또한, 항만·물류의 기능을 담당하는 9, 10공구가 송도국제도시의 남북측에 위치하고 있고 녹지와 수로로 단절되어 있어 송도국제도시 내륙과는 또다른 경관형성이 예상된다.





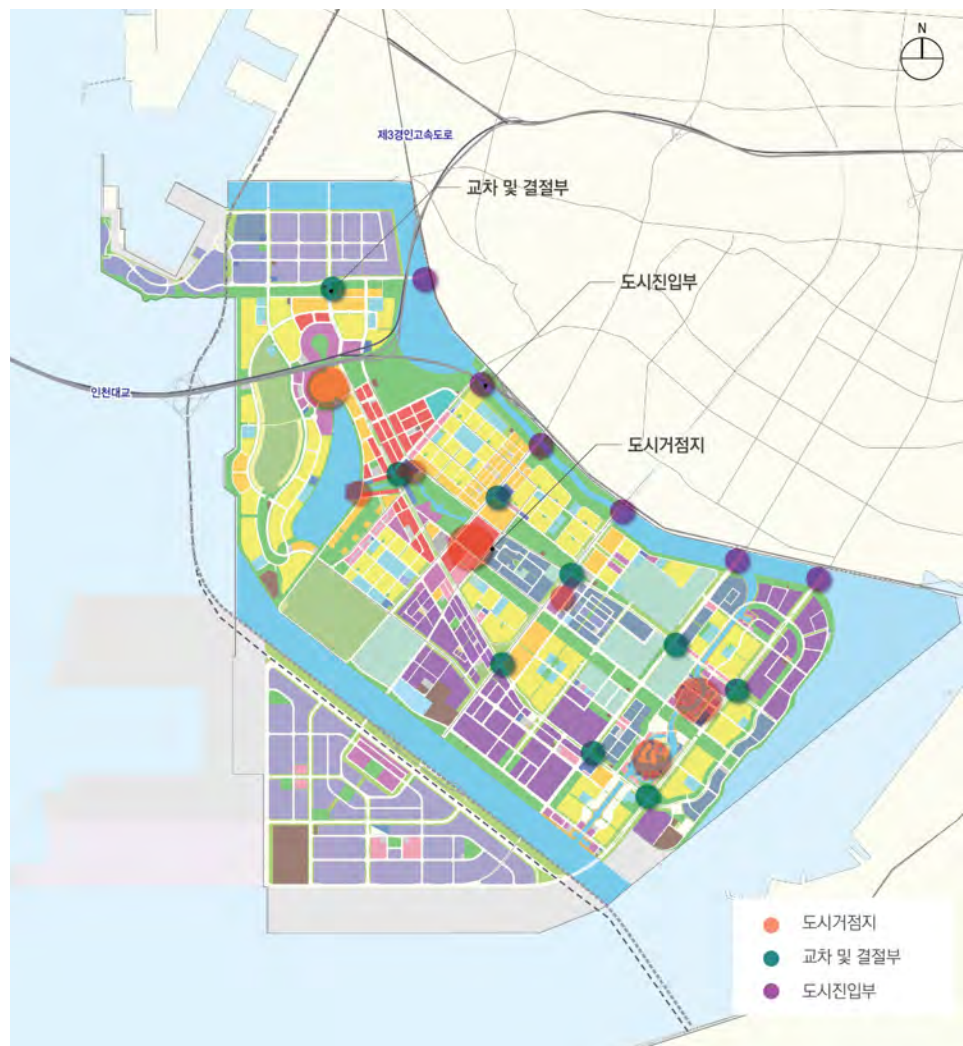
### 선(線)적 분석

- 각 진입도로와 송도전체를 연결하는 송도의 순환도로가 존재하며, 이는 초기 개발계획 컨셉에 따른 송도의 2개 상징도로가 연결된 도로로써 송도를 상징하는 중심도로의 기능을 담당하고 있다.
- 공원·녹지는 송도전체적 관점에서 산발적인 선형의 모습을 띄고 있으나, 규모 및 중심성, 기능성과 이용자의 접근성 측면을 고려하면 송도 중심에서 선형으로 이어진 공원들이 중요한 녹지축의 기능을 담당한다고 판단할 수 있다.
- 또한 남측수로와 북측수를 이어주는 6·8공구와 11공구의 수로가 현실화 되면, 환형의 친수네트워크 형성이 가능한 도시구조를 띄고 있다.



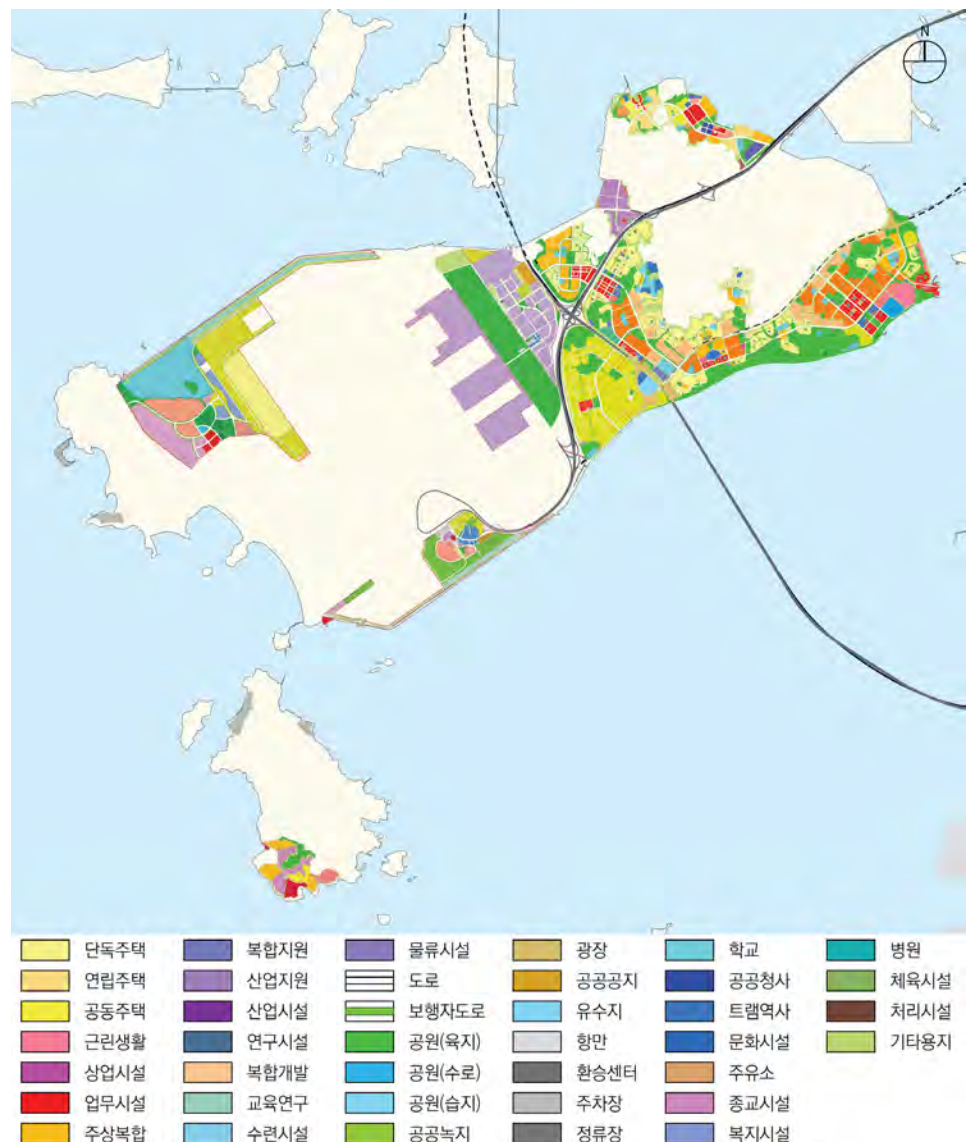
### 점(點)적 분석

- 주요 도로간의 교차로 인해 형성되는 교차, 결절부는 시각초점을 형성할 것으로 예상되며 장소적 변별력이 필요한 점적 성격을 지니고 있다.
- 이에, 송도국제도시는 2개의 상징도로와 주요 진입도로가 교차되는 점점을 중요한 거점으로 인식해야 하며 보행과 차량, 자전거 등의 다양한 레벨의 경관을 고려해야 한다.
- 또한, 현재 조성되어 있는 NEATT, G타워는 수직적 랜드마크로서의 역할을 하고 있으며 향후 조성될 6·8공구, 11공구의 고층 건축물이 랜드마크의 역할을 더할 것으로 예상된다.
- 송도국제도시는 북측수로로 단절되어 있어 제3경인고속도로에서 진입시 교량을 통해 진입해야 하며 교량과 함께 진입되는 도시전경이 점적인 경관을 형성할 것으로 예상되며 특히, 진입교량은 장소성과 상징성을 반영한 디자인으로 지역을 식별할 수 있는 중요한 도시구조물의 역할과 기능을 담당하고 있다.



## 영종국제도시 토지이용계획 현황

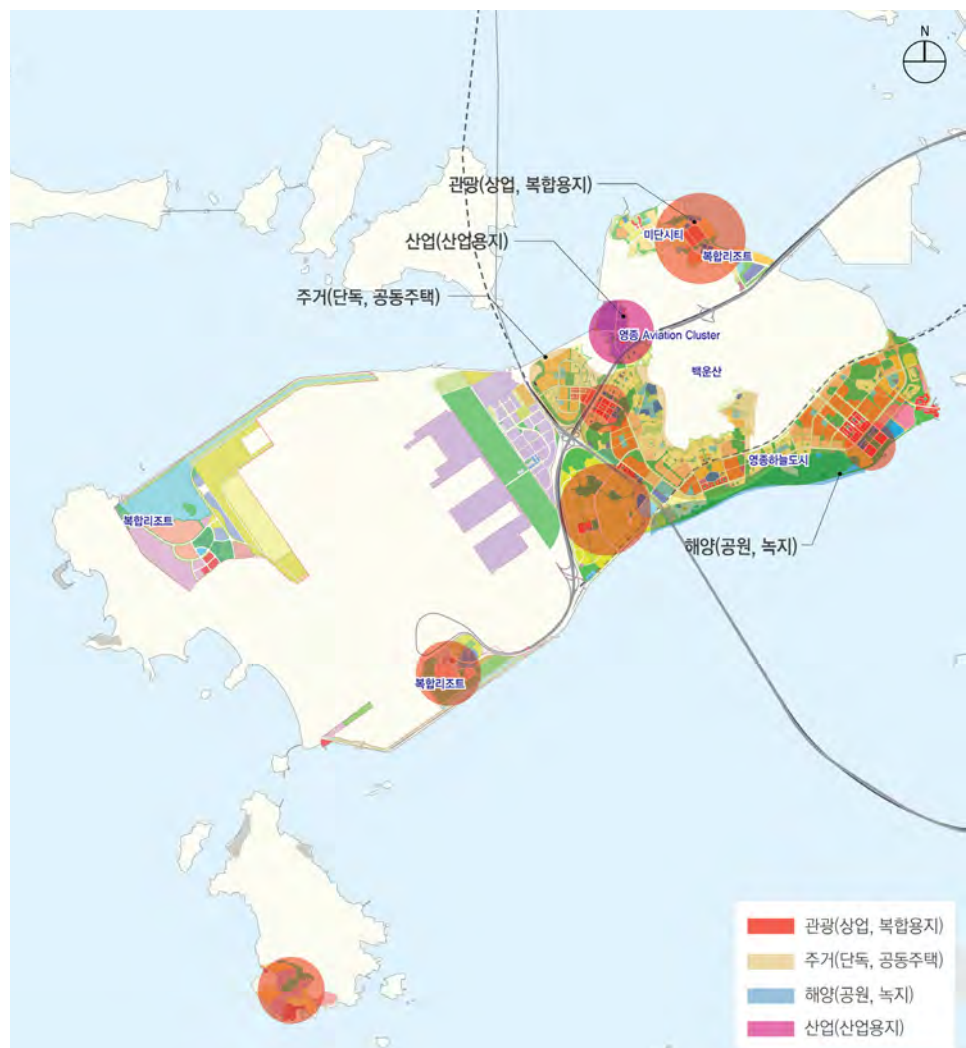
- 영종국제도시는 경제자유구역법에 의해 2014년 8월, 경제자유구역 지정이 일부해제되었다.
- 용유무의 개발사업은 대규모 지역을 일괄개발·일괄보상 하는 기존 사업구조 대신 투자유치가 용이하고 현실적으로 개발이 가능한 사업구조로 5개 개발사업 지구를 선정하여 추진 중에 있다.
- 또한, 영종국제도시의 카지노가 합법화 됨에 따라 관광·레저도시의 호재로 작용할 것으로 예상되며 이에 따라 기존 국제관광의 도시가치가 더욱 높아질 예정이다.
- 개발계획의 총체적인 변경을 고려한 경관구조설정이 필요한 시점이다.





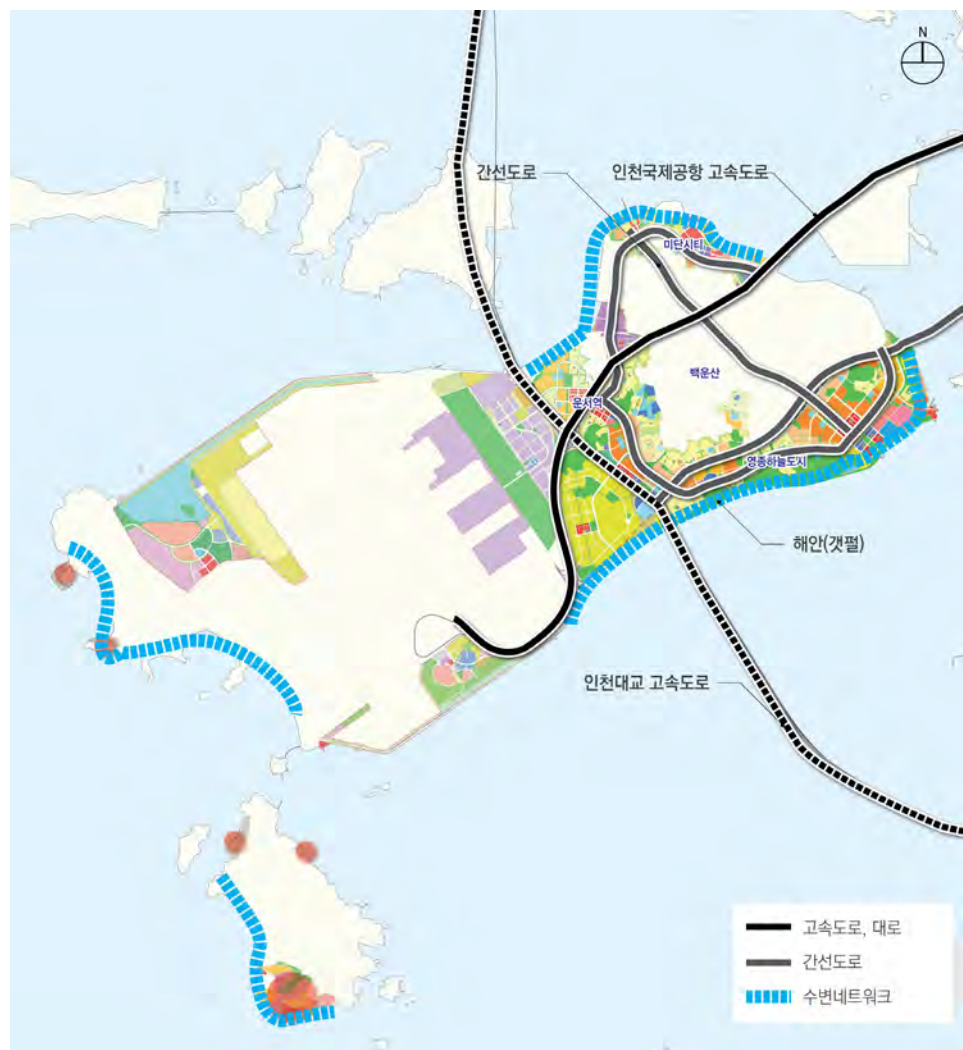
### 면(面)적 분석

- 영종국제도시는 IFEZ의 대표적인 국제관광도시로써 미단시티와 외국인투자유치용지인 영종북합리조트가 각각 영종 북측과 남측에 위치하고 있다.
- 백운산 주변으로 단독 및 공동주택 등이 밀집되어 권역을 이루고 있으며 주로 영종하늘도시 구역에 위치하고 있다.
- 영종하늘도시 해안을 따라 공원 · 녹지가 면적으로 형성되어 있으며, 씨사이드 파크(Seaside Park)가 위치하고 있다. 또한 영종하늘도시 유보지(인천대교 북단 서측, 인천공항 인접지역)는 향후 복합용도 기능도입이 예상된다.
- 운서동 인접부에 산업용지가 밀집되어 있는 aviation cluster가 위치하여 군집된 산업경관을 형성할 것으로 전망된다.
- 영종국제도시의 면적공간은 크게 관광레저/주거/해양으로 구분된다.



### 선(線)적 분석

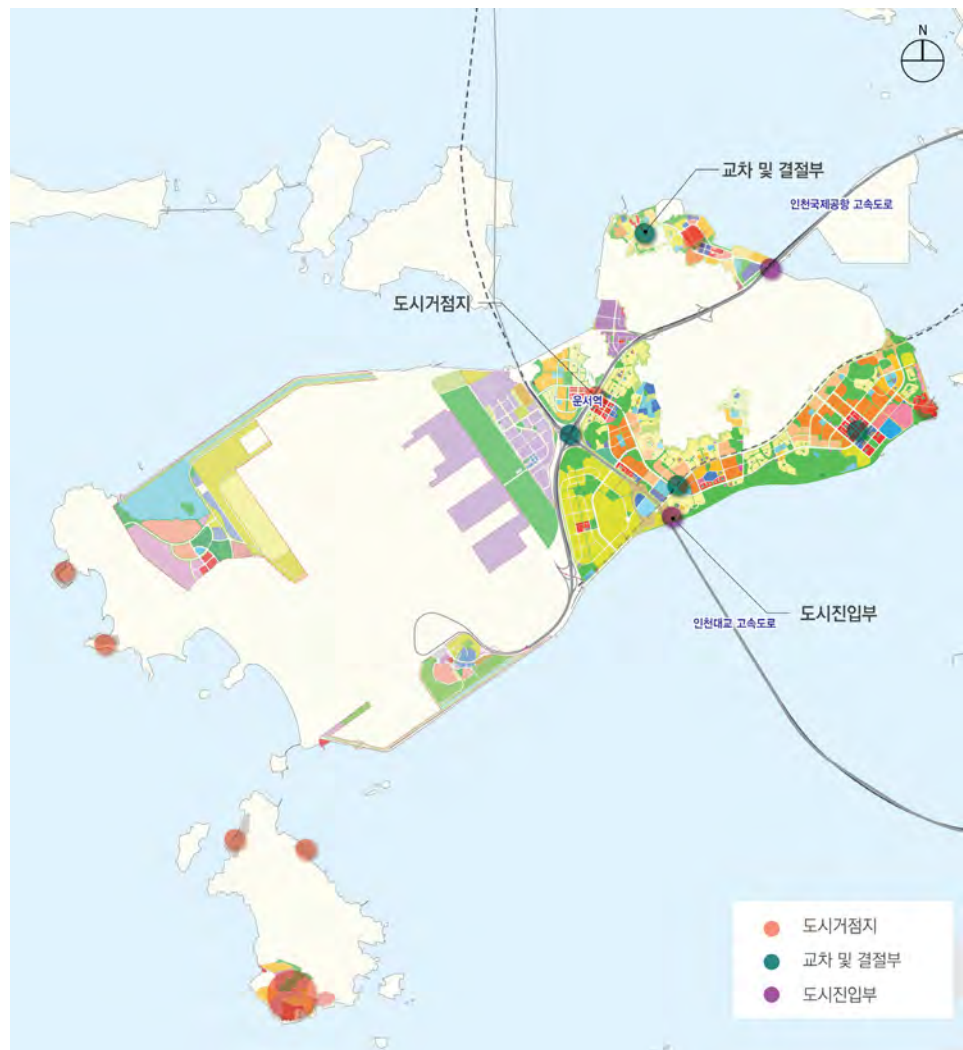
- 영종국제도시는 두개의 외부진입 경로를 가지고 있다. 첫 번째는 인천국제공항 고속도로를 통해 진입하는 영종대교 진입로, 두 번째는 인천대교 고속도로를 통해 진입하는 인천대교 진입로이다.
- 영종 백운산을 위요하는 간선도로는 환형의 형태로 미단시티-영종하늘도시를 연계하고 있으며 순환형 간선도로와 주 진입로의 교차지점에는 운서역이 위치하고 있다.
- 또한, 영종하늘도시와 미단시티 해안부는 바다와 접하여 활동, 조망이 가능한 친수 · 해안형의 축을 형성하고 있으며, 용유무의 사업지구를 잇는 해안축이 존재한다.





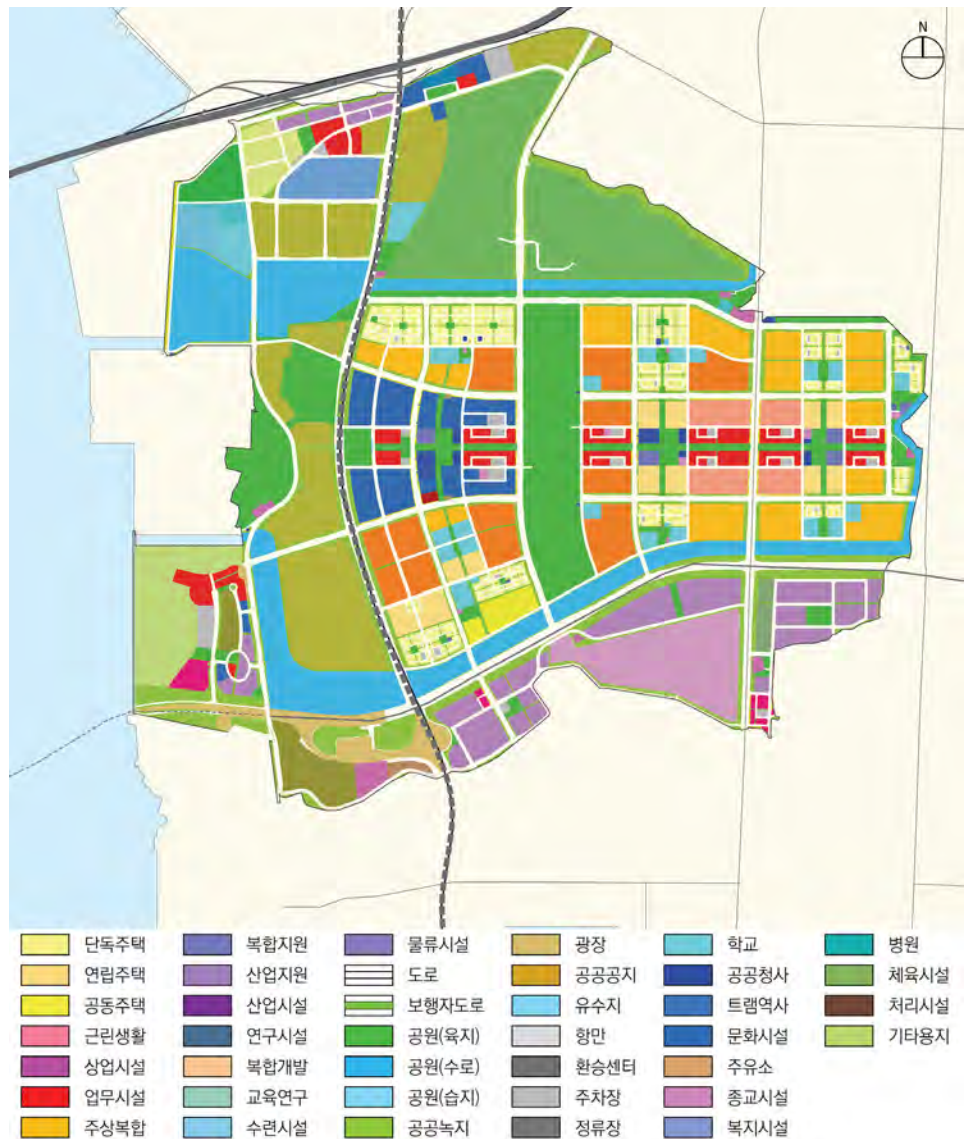
### 점(點)적 분석

- 영종국제도시로 진입하는 도시진입부가 인천국제공항 고속도로와 인천대교 고속도로의 교량의 진입부에 위치하고 있다.
- 영종 내 간선도로 및 주요 진입도로의 교차 및 결절부가 영종 하늘도시 주변으로 산재하고 있으며 교차 및 결절부에 인접하여 관광지 경관이 조망될 것으로 예상된다.
- 또한, 운서역을 중심으로 한 교통거점과 주요 관광, 상업지역이 도시거점지역으로 분산되어 있다.
- 각 교차 및 결절부와 도시거점지역의 입지여건이 연계가 가능한 측면이 있어 경관거점 선정에 있어 집중화, 단일화가 필요할 것으로 분석된다.



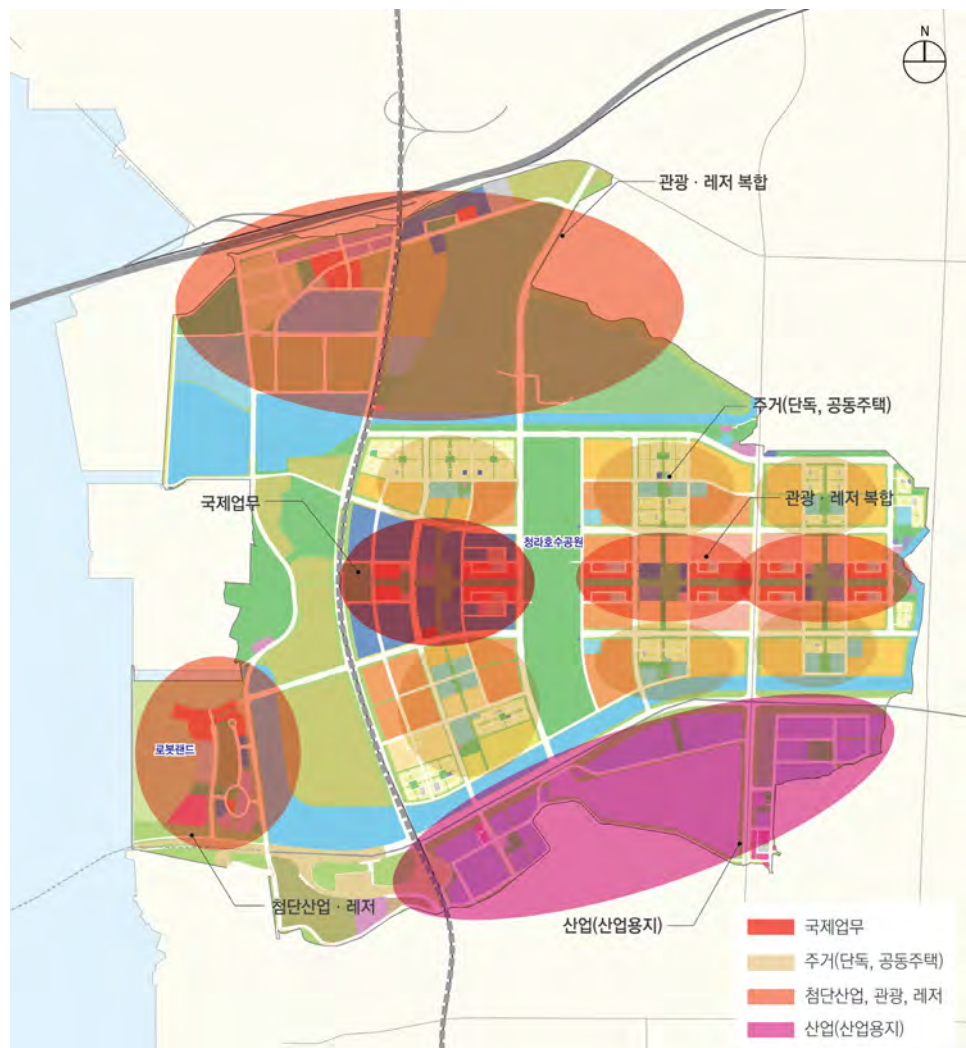
### 청라국제도시 토지이용계획 현황

- 청라 토지이용계획의 특징은 격자형 도시구조를 활용하여 공원과 녹지연계로 보행중심도시를 계획하고 있다는 점에 있다.
- 특히, 커널웨이로 불리우는 주운수로는 도시를 가로로 가로지르는 중심성을 지니고 있으며 이를 중심으로 상업시설이 밀집되어 있다.
- 또한, 국제업무시설과 관광·레저시설이 입지하여 국제적 성격이 강한 국제도시의 면모를 지니고 있다.



### 면(面)적 분석

- 청라국제도시는 격자형 도시구조에 따라 용도지역이 분할되어 있으며 대칭형의 특징을 지니고 있다.
- 북쪽에 위치한 관광·레저 복합지역은 골프장, 화훼단지, 국제학교, 복합 쇼핑몰 등의 다양한 시설이 입지하고 있다.
- 청라 서측에 위치한 로봇랜드는 첨단로봇산업을 육성하고 국제 관광화를 위한 레저시설을 도입하였으며 이로 인해 독특한 경관을 형성할 것으로 예상되고 있다.
- 청라호수공원 서측에 위치한 국제업무지역은 현재 미개발 상태이나 향후 개발에 따라 국제도시의 경관을 갖춰나갈 것으로 예상되며 초고층 건축물이 집적할 것으로 예상된다.
- 주운수로(커널웨이)를 따라 위치한 상업시설은 물을 중심으로 한 독특한 상업경관을 형성하고 있으며 타 지역과 차별화된 도시경관의 핵심지역으로 볼 수 있다.



### 선(線)적 분석

- 인천국제공항고속도로 및 봉오대로를 통한 외부 인구의 유입이 예상되며 청라역 개통 및 BRT 노선의 활성화 등 점진으로 활동적인 인구의 유출입이 예상된다.
- 격자형 도시구조를 형성하는 도로구조와 대칭적인 토지이용계획으로 도시가 단순화 되어 도시탐방에 있어 위치에 대한 인식이 어려움이 예상된다.
- 주운수로(커널웨이)를 따라 형성된 공원·녹지 네트워크는 보행네트워크를 형성하여 도시보행권이 확보되어 있다.
- 공촌천과 심곡천, 주운수로(커널웨이)를 통해 수변 네트워크가 형성되어 있으며 수변특성과 성격에 따른 경관차별화 접근이 필요하다.





### 점(點)적 분석

- 청라국제도시의 핵심 랜드마크 시설인 시티타워는 향후 도시를 상징하는 핵심시설이 될 것으로 예상되며 각 보행네트워크 코어(주요 교차부)에 위치한 상징조형물은 각 지역을 구분짓는 식별성을 지니고 있다.
- 또한 격자형 도시구조로 인해 발생하는 많은 교차 및 결절부는 주요 시각초점부로서 경관적인 차별화가 필요한 지점이다.
- 인천의 원도심과의 영역성이 모호한 도시 진입부는 차별화된 진입경관형성을 통해 도시의 영역성을 인지할 수 있도록 할 필요성이 있다.





## 2.4.4 도시구조분석 결론

- 1) 종합결론**
- 각 지구별 도시구조 특성에 따른 경관구조설정 필요하다.
  - 개발여건의 변화에 따라 계획내용 변경 및 보완이 필요한 대상지에 대하여 집중적인 계획 수립이 필요하다.

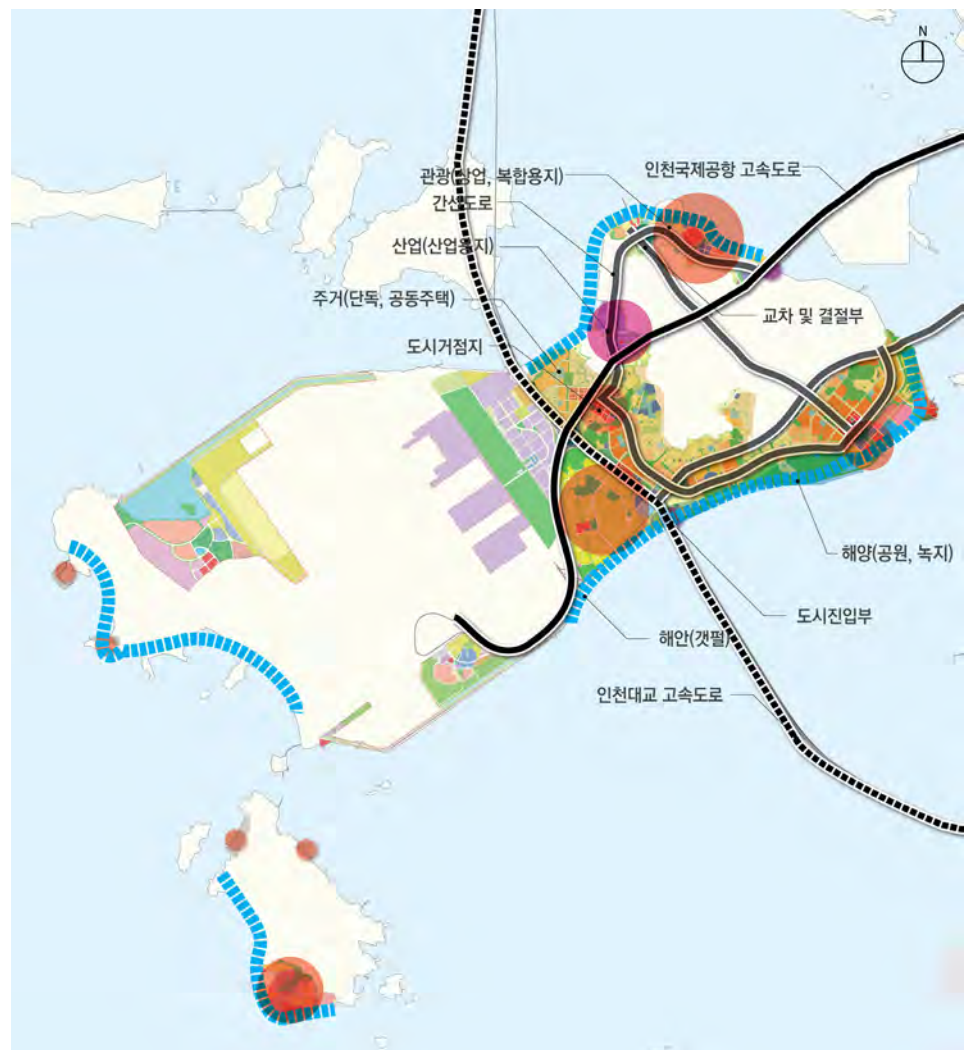
**2) 지구별 결론 송도국제도시**

- 경관구조설정 중 경관권역설정에 있어 국제업무/첨단지식교육으로 권역 구분이 필요하다.
- 도시의 상징적인 내부 축을 설정하여 초기 도시컨셉을 유지·강화 해야한다.
- 주요 랜드마크 지점인 포스코타워 송도, G타워 등의 고층건축물에 대한 경관거점 선정을 통해 중점적인 경관관리 및 형성을 유도할 필요가 있다.



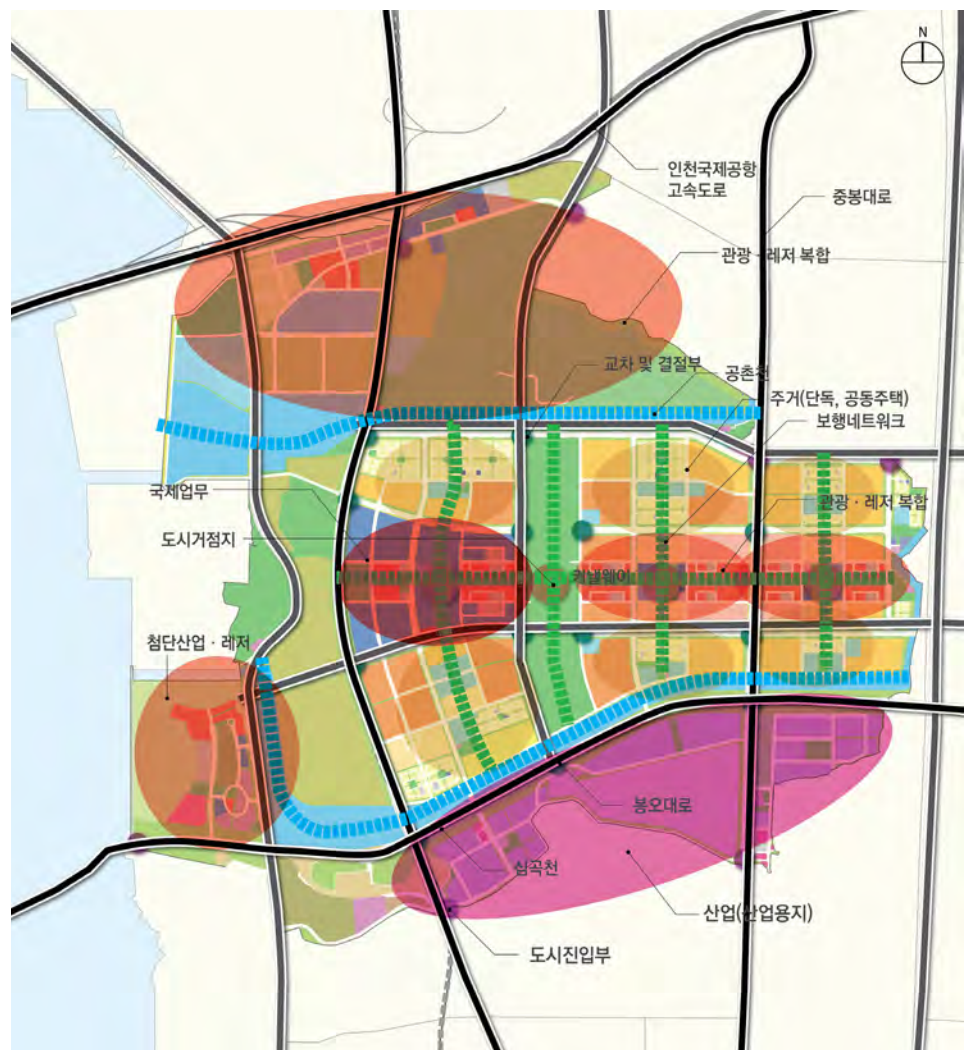
## 영종국제도시

- 미단시티, 복합레저단지 등 영종의 국제관광을 대표하는 지역에 대한 권역구분이 필요하다.
- 또한, 백운산을 배후로한 주거시설의 입지에 따라 이에 대한 주거지역의 집합적인 경관형성과 배후산지-해안으로 열린 경관형성을 위한 경관권역이 필요하다.
- 주요 도시거점지를 중점경관관리지역 대상으로 우선 검토하여 중점적인 경관관리를 통한 경관차별화를 실현할 수 있도록 한다.
- 인천대교와 영종대교 등 외부 교량에서 조망되는 상징적인 도시경관의 형성을 위해 진입부를 주요 거점으로 선정할 필요가 있다.



### 청라국제도시

- 토지이용의 성격과 격자형 도시구조에 따라 명확한 권역구분으로 도시경관의 변별력을 높이는 것이 중요하다.
- 주운수로(커널웨이)를 중심으로 한 특색있는 상업경관 형성을 유도·관리하기 위해 중점경관관리구역 설정의 우선대상지를 주운수로 중심으로 선정한다.
- 공원·녹지로 연계된 보행네트워크를 특화된 경관축으로 설정하여 보행중심의 도시경관형성을 유도해야 한다.
- 시티타워를 랜드마크 경관거점으로 지정하여 도시의 상징적 경관기능을 수행할 수 있도록 관리할 필요가 있다.



## 2.5 IFEZ 경관평가

### 2.5.1 경관의식조사

- 1) 조사목적**
- IFEZ 경관계획 재정비에 앞서 기존에 조성된 경관에 대한 평가와 만족도를 조사한다.
  - 경관에 대한 일반적인 의식 조사를 통해 시민의 의견을 수렴하여 경관을 재구상한다.
  - IFEZ 경관계획 재정비를 위한 기초자료 활용한다.

**2) 조사방법**

구분	내용
조사대상	2019년 2월 인천경제자유구역에 거주하는 주민 또는 방문객
표본크기	총 647명 (남 43%, 여 57%)
조사방법	표준화된 설문지를 이용한 개별면접조사
조사지역	인천경제자유구역(송도, 영종, 청라 국제도시)
조사기간	2019년 1월 31일 ~ 2019년 2월 22일
조사내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 인천경제자유구역청 경관 및 경관사업에 대한 인식도</li> <li>- 향후 인천경제자유구역청 경관의 비전 및 목표</li> <li>- 송도, 영종, 청라국제도시의 각 부문별(환경, 수로, 오픈스페이스 등) 경관현황에 대한 인식도</li> <li>- 송도, 영종, 청라국제도시 경관의 문제점 및 개선방향</li> <li>- 송도, 영종, 청라국제도시 내 자랑하고 싶은 경관요소</li> <li>- 시민경관발굴단 참여 유무</li> </ul>

- 3) 응답자 특성**
- 응답자 중 40~49세의 비율이 28.3%로 가장 많고, 그 다음으로는 30~39세(20.1%), 50~59세(18.5%), 20~29세(16.7%), 60~65세 미만(8.5%), 20세 미만(4.0%), 65세 이상(3.9%) 순으로 답변하였다.
  - 일반 시민 총 응답자 647명 중 561명(86.7%)이 인천경제자유구역에 거주중이라 응답하였다.
  - 거주기간은 5년 이상~10년 미만이 175명(31.2%)로 가장 많은 것으로 조사되었고, 거주지로는 송도국제도시가 32.9%로 가장 높은 것으로 나타났다.

#### 4) 시민의식조사 결과 인천경제자유구역(IFEZ) 경관에 대한 의식조사

구 분	항 목	주요내용
IFEZ에 대한 인식	상징성의 유무	응답자의 61.1%가 다른 도시에 비해 IFEZ가 상징성이 있다고 생각
	도시경관 이미지에 적합한 키워드	1순위 국제도시, 2순위 첨단도시, 3순위 관광도시 순으로 조사됨
	미래상	글로벌도시가 45.4%로 가장 높게 조사됨
	도시디자인 상징성을 위한 사항	지역의 특징적인 도시경관 창출(66.6%)이 여러 방안 중에서 가장 효과적으로 인식
IFEZ 경관에 대한 인식	상쾌함의 정도	응답자의 49.3%가 상쾌하다고 답변, 불쾌함의 응답률과 큰 차이를 나타냄
	세련됨의 정도	응답자의 46.5%가 세련되었다고 답변, 조잡함의 응답률과 큰 차이를 나타냄
	조화로움의 정도	응답자의 32.8%가 조화롭다고 답변, 부조화로움의 응답률보다 약 2배 높음
	안정됨의 정도	응답자의 38.8%가 안정적이라 답변, 불안정함의 응답률보다 약 2.8배 높음
	한적함의 정도	응답자의 52.7%가 한적하다고 답변, 혼란스러움의 응답률과 큰 차이를 나타냄
	멋있음의 정도	응답자의 39.6%가 멋있다고 답변, 멋없음의 응답률보다 약 3배 높음
	5년간의 경관개선에 대한 평가	보통(54.1%)이 제일 높으며, 만족(23.8%), 불만족(15%)순으로 도출됨
	경관사업과 지역활성화의 상관성	응답자의 80.5%가 그렇다고 답변, 경관사업과 지역활성화의 상관관계를 많은 시민들이 인정하고 있는 것으로 조사됨
	도시경관 관리체계의 필요성	응답자의 86.7%가 그렇다고 답변, 지속적인 경관관리체계의 필요성에 대해 공감하고 있는 것으로 조사됨
	지속적인 경관 특화사업의 필요성	응답자의 85.5%가 그렇다고 답변, 지속적인 경관 특화사업이 필요함을 인식하고 있는 것으로 조사됨
	주민참여 경관활동 참여의사	응답자의 58.7%가 그렇다고 답변, 향후 주민참여 활동에 대한 긍정적인 여론이 비교적 높은 것으로 조사됨
	경관중심도시를 위한 우선사업	종합적 경관계획 수립 및 활용이 36.2%로 우선 진행되어야 하는 사업으로 조사됨
	경관계획 재정비를 위한 우선사항	전문가 확보 및 총원이 22.6%로 가장 높으며 비슷하게 주민의견 청취(22.1%), 보다 많은 주민참여 기회(20.2%)가 필요하다고 조사됨
목표 및 미래상	주민과 전문가의 역할분담	전문가가 중심, 주민이 보조하는 응답이 52.2%로 가장 높게 조사됨



송도국제도시 경관에 대한 의식조사		
구 분	항 목	주요내용
전반적인 이미지	전체적인 아름다움	- 응답자 중 64.4%가 10점 만점 중 6~8점 사이의 보통 이상 수준으로 평가
	송도국제도시 이미지	- 국제업무(61.6%), 글로벌캠퍼스(16.5%), 관광·레저(10.3%) 순으로 응답
현황에 대한 인식	환경, 건축물	- 진입풍경 특성에 대해 응답자의 71.5%가 긍정적으로 답변
		- 스카이라인 특색에 대해 응답자의 64.4%가 긍정적으로 답변
		- 수변으로의 접근성에 대해 응답자의 51.2%가 긍정적으로 답변
		- 자연자원 활용 및 보전에 대해 응답자의 41.2%가 긍정적으로 답변
		- 공원녹지의 연결성에 대해 응답자의 62.8%가 긍정적으로 답변
		- 건축물의 매력에 대해 응답자의 69.9%가 긍정적으로 답변
		- 시설물 이용의 편리성과 디자인에 대해 응답자의 58.2%가 긍정적으로 답변
	보행	- 보행편의에 대해 응답자의 57.9%가 긍정적으로 답변
	오픈스페이스	- 공공공간 이용 편리성에 대해 응답자의 60.4%가 긍정적으로 답변
		- 수변 접근성 및 시설이용 편리성에 대해 응답자의 52.0%가 긍정적으로 답변
	옥외광고물 및 간판	- 광고물의 개수와 크기에 대해 응답자의 절반정도가 긍정적으로 답변
	야간경관	- 야간조명(활동성, 디자인)에 대한 답변의 비율이 비슷하게 나타남
		- 빛공해에 대해서는 긍정적인 답변이 48.8%로 나타남
	색채	- 아파트와 가로시설물 색채에 대해 비교적 부정적인 응답이 많이 나타남
		- 눈이 피로하지 않다는 응답 비율이 피로하다는 응답비율보다 조금 높게 나타남
	문제점	- 응답자의 47.9%가 특색없는 아파트 위주의 건축물을 문제점으로 지적
미래상에 대한 인식	개발방향	- 보통을 제외하고 신속한 개발이 43.4%, 경관중심 개발이 16.9%로 신속한 개발을 보다 지향하는 것으로 조사됨
		- 보통을 제외하고 사업성이 35.2%, 디자인이 17.7%로 사업성의 개발방향을 보다 지향하는 것으로 조사됨
	차별화전략	- 차별성 있는 독특한 건축물(33.5%) - 열린 수변공간 조성(23.6%) - 특화거리 조성(20.2%)

## 영종국제도시 경관에 대한 의식조사

구 분	항 목	주요내용
전반적인 이미지	전체적인 아름다움	- 응답자 54.7%가 10점 만점 중 5~7점 사이의 보통 정도 수준으로 평가
	영종국제도시 이미지	- 한국의 관문(37.4%), 관광 · 레저(36.5%), 친환경(11.8%) 순으로 응답
현황에 대한 인식	환경, 건축물	- 진입풍경에 대해 응답자 56.1%가 긍정적으로 평가 - 스카이라인의 조화로움에 대해 응답자 36.5%가 긍정적으로 평가 - 해안변 경관보전에 대해 응답자 32.0%가 긍정적으로 평가
	오픈스페이스	- 공공공간 이용 편의성에 대해 응답자 39.9%가 긍정적으로 평가 - 수변 접근 용이성에 대해 36.5%가 긍정적으로 평가
	옥외광고물 및 간판	- 건축물에 부착된 옥외광고물 개수 및 옥외광고물 크기와 건물의 조화에 대해 긍정적, 부정적 답변의 비율이 비슷하게 나타남
	야간경관	- 조명 밝기(활동성, 빛공해)에 관해서는 보통 다음으로 긍정적인 응답이 높게 나타남 - 주변 환경과의 조화에서는 그렇지 않다고 응답한 비율이 30.5%로 비교적 높은것으로 나타남 - 국제도시 이미지에 적합한지와 다른 도시와의 차별성에 대해 부정적인 응답이 높게 나타남
	색채	- 아파트 건물 색채와 가로시설물 색채에 대해 긍정적, 부정적 답변의 비율이 비슷하게 나타남 - 옥외광고물 색채에 대해 34.9%가 눈이 피로하지는 않다고 평가
	문제점	- 응답자의 40.4%가 특색없는 아파트 위주의 건축물을 문제점으로 지적
	개발방향	- 경관중심의 개발이 42.3%로 보통 다음으로 높게 평가됨 - 디자인 위주 사업이 34.4%로 보통 다음으로 높게 평가됨
미래상에 대한 인식	차별화전략	- 특화거리 조성(28.6%) - 독특한 건축물 디자인(27.6%) - 열린 수변공간 조성(24.1%)

### 청라국제도시 경관에 대한 의식조사

구 분	항 목	주요내용
전반적인 이미지	전체적인 아름다움	- 응답자의 66.9%가 10점 만점 중 6~8점의 보통 이상 수준으로 평가
	청라국제도시 이미지	- 국제금융 및 업무(45.5%), 첨단산업(25.7%), 친환경(13.4%) 순으로 답변
현황에 대한 인식	환경, 건축물	- 스카이라인 특색에 대해 응답자 46.0%가 긍정적으로 평가 - 하천 주변 조성에 대해 응답자 39.1%가 긍정적으로 평가
	수로	- 주문수로(커널웨이) 조성과 연결성에 대해 응답자의 절반 정도가 긍정적으로 답변
	오픈스페이스	- 공공공간 이용의 편리성에 대해 응답자의 48.0%가 긍정적으로 답변 - 수변 접근성 및 시설이용 편리성에 대해 응답자의 50.5%가 긍정적으로 답변
	옥외광고물 및 간판	- 광고물의 개수와 크기에 대해서 보통이다 라는 답변이 응답자 절반을 넘음 - 광고물의 개수보다 크기에 대해 비교적 긍정적으로 답변
	야간경관	- 야간조명(활동성, 디자인)에 대한 응답 비율이 비슷하게 나타나나, 디자인 측면의 부정적 답변이 비교적 높게 나타남 - 빛공해에 대해서 43.5%의 응답자가 긍정적으로 답변
	색채	- 아파트와 가로시설물의 색채에 대해 긍정적인 답변이 각각 33.7%, 35.6%로 나타남
	아파트 매력	- 부정적인 응답이 37.2%로 나타남 - 매력적인 이유로는 개방적구조(49.0%), 자연조망권(40.8%), 디자인(36.7%), 특색있는 색채(24.5%) 순으로 조사됨
	문제점	- 특색없는 아파트 위주의 건축물(38.6%), 열린 공간의 부족(20.3%), 도시의 특성이 나타나지 않는 어두운 밤풍경(17.8%) 순으로 나타남
미래상에 대한 인식	개발방향	- 보통을 제외하고 신속한 개발이 33.7%, 경관중심 개발이 25.2%로 신속한 개발을 보다 지향하는 것으로 조사됨 - 보통을 제외하고 사업성이 20.8%, 디자인이 26.9%로 디자인의 개발방향을 보다 지향하는 것으로 조사됨
	차별화전략	- 특화거리 조성(36.5%) - 열린 수변공간 조성(23.3%) - 독특한 디자인의 건축물(15.8%)

## 2.4.2 경관계획평가

- 1) 평가 기준**
- 경관계획의 체계를 평가한다.
  - 기존 경관기본계획의 계획 내용 반영여부를 평가한다.

**2) 평가 대상 경관계획**

2030 인천광역시 경관계획(2017년 재정비), IFEZ 경관계획(2014년 수립)

**경관상세계획**

송도국제도시 : 국제업무단지, 국제화복합단지, 송도5·7공구 경관상세계획 등 총 11개  
 영종국제도시 : 영종하늘도시 경관특화계획, 운북 복합레저단지 경관상세계획 등 총 3개  
 청라국제도시 : 로봇랜드, 하나드림타운, 국제금융단지 경관상세계획 등 총 6개

**지구단위계획**

송도국제도시 : 국제업무단지, 어민생활대책단지, 바이오단지 지구단위계획 등 총 12개  
 영종국제도시 : 미단시티, 하늘도시, 신공항 배후지원단지 지구단위계획 등 총 5개  
 청라국제도시 : 청라 개발사업 지구단위계획 등 총 7개

**기타 관련계획**

2030 인천도시기본계획, 인천경제자유구역 개발계획 등

**3) 평가 기준**

**경관계획에 근거한 경관현황평가**

- 2017년 재정비 된 2030 인천 경관계획 및 2014년에 수립된 IFEZ 경관계획 분석
- 경관계획 내용이 실제 어느정도 반영되었는지 현황 및 반영여부 분석
- 경관계획에 대한 종합평가를 통하여 IFEZ 경관계획 재정비시 반영되어야 할 사항 도출

**경관상세계획에 대한 실효성 평가**

- 각 지구별 기 수립된 경관상세계획 수립현황 분석
- 경관상세계획 내용의 반영여부 및 적용의 용이성 분석
- 경관상세계획에 대한 종합평가를 통하여 경관상세계획의 발전방향 도출

**지구단위계획 및 기타관련계획과의 정합성 평가**

- 지구단위계획과 경관계획의 연계체계 검토를 통한 연관성 분석
- 지구별 경관계획 평가항목 분석을 통한 지구단위계획과 경관계획 내용의 일관성 분석
- 관련계획 정합성 종합평가를 통하여 발전방향 도출

#### 4) 경관계획 수립현황 분석 종합 평가결과

- IFEZ 경관계획(2014년) 수립 이후 상위계획인 인천광역시 경관계획의 재정비로 인한 도시 미래상 및 전략 등의 계획 내용 반영이 필요하다.

##### 경관계획 항목 및 수준 분석

- 각 지구별 부문별 계획의 세부 내용 및 구성의 차이가 발생한다.
- 중점경관관리구역계획의 표현방식이 각 구역마다 구체성의 차이가 발생한다.
- 실행계획 중 일부 포괄적이고 일반적인 내용으로 구성되어 실현에 어려움이 발생할 수 있다.

##### 경관계획 내용의 반영여부 분석

- 각 지구별 경관계획의 목표 및 전략에 따른 평가항목에 대하여 경관계획 실현화 평가 결과 도시이미지 및 기본방향 등과 세부 계획 내용의 연계성이 부족하다.
- 각 지구별 평가항목에 대한 실현성은 일부 반영이 잘된 항목도 있으나 대부분 실현성이 낮은 현황이다.
- IFEZ 전체 지구가 개발이 진행 중인 단계이므로 지속적인 모니터링이 필요하다.

#### 5) 경관계획 재정비 IFEZ 전체의 통합 경관형성을 위한 경관계획 재정비 발전방향

- 지속적으로 개발이 진행 중인 IFEZ의 특성에 따라 각 지구별 수립되어온 경관관련 계획들의 방향성을 반영하여 통합 경관을 형성할 수 있는 방향을 제시한다.

##### 계획 수준 및 항목에 대한 상향평준화

- 각 지구별로 계획 내용의 수준 및 항목간 편차를 줄이기 위해 경관계획 수립지침을 근거로 하되, 지구별 유사한 방식으로 계획내용을 제시한다.

##### 확고한 목표설정과 미래상 정립

- IFEZ 경관계획은 인천경제자유구역 전체에 대한 마스터플랜의 성격으로서 작동할 수 있도록 각 지구별로 차별화되고 확고한 목표와 미래상을 정립한다.

##### 계획의 실현성 확보방안 마련

- 기 수립된 경관계획 수립 후 다소 미약했던 실현성 확보를 위해 IFEZ 경관가이드라인 마련, 실행계획의 구체성 등 계획의 실현이 가능하도록 재정비한다.



## 8) 경관상세계획 평가 결과

### 경관상세계획 수립현황 분석

- 기존에 운영되어온 경관상세계획은 경관법이 아닌 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 지구단위계획 내 부문별 계획으로 수립되었으나 일부 미수립 지역이 존재한다.
- 공구 내 중복적으로 수립된 지역이 있으며 계획 수립주체도 개발사업 주체에 의해 수립된 경우가 있다.

### 경관상세계획 항목 및 수준 분석

- 지구별 · 공구별로 수립된 경관상세계획의 내용 및 구성에서 차이를 보이고 있으며 일부 공구에서는 공공부문의 경관상세계획이 수립되지 않고 있다.
- 일부에서는 실현성 없는 과도한 규제를 제시하고 있으며, 경관상세계획의 내용 수준이 너무 구체적이어서 관리 운영에 어려움이 있다.

### 경관상세계획 적용 용이성 분석

- 개발여건 변화에 따라 실시계획이 수시로 변경되고 있으나 경관상세계획에서 이를 반영하지 못하고 있으며, 경관상세계획의 적용도 개발 초기와는 달리 비일관적으로 적용되고 있다.

## 9) 경관상세계획 재정비 방향

### 경관계획과의 위계정립 및 연계

- 개정 경관법에 따라 수립되는 IFEZ 경관계획과 정합성 및 연계성을 확보하고, 지구별 · 공구별, 수립주체별로 각기 따로 수립된 경관상세계획의 통합 및 체계화를 실시한다.

### 건축물 유형별 특징을 고려한 관리방안 제시

- 건축물 유형별 경관 현황조사 및 기 수립 경관상세계획 관련항목 · 계획내용을 검토한다.
- 건축물 유형별, 지구별 지양 · 우수 사례 검토 및 형태 · 입면패턴 · 재질 조사를 토대로 경관상세계획 건축물 지침을 상세히 제시한다.

### 경관법에 의한 경관상세계획 관리 방안 마련

- 기존에 수립된 경관상세계획의 경우 경관법에 의한 중점경관관리구역계획으로 활용하도록 하며, 향후 재정비 및 신규 수립되는 경관상세계획은 IFEZ 중점경관관리구역계획으로 인정하여 경관법에 의해 관리한다.

## 10) 지구단위계획 및 기타 관련계획과의 정합성 평가 결과

### 지구단위계획과 경관계획의 연관성 분석

- 지구단위계획과 경관계획과의 관계는 적용 모법이 다르며 경관상세계획은 지구단위계획의 부문별 계획이므로 법적 지위 확보에 어려움이 있다.
- 지구단위계획들과 경관상세계획의 연관성 분석결과 지구단위계획에서만 경관상세계획을 적극 반영하도록 지구단위계획 운용에 관한 계획에 명기하고 있어 전체적으로 서로 연계 실행이 어려운 구조이다.

### 지구단위계획과 경관계획 내용의 일관성 분석

- 지구단위계획 결정내용과 경관계획의 비교 분석결과 진입부에 대한 계획적 배려가 부족하며, 지구단위계획상 높이와 다소 차이 발생, 워터프런트 형성을 위한 공원 및 공공보행통로 지정, 보행친화환경을 위한 보행자도로 미지정, 공원·녹지 조성에 관한 내용 등에서 계획 내용간 차이가 발생되는 것으로 분석된다.

### 관련계획의 경관사항 반영여부 분석

- 하위계획에서 상위계획의 목적, 기본구상, 주요전략 등에 대한 구체화 방안이 제시되어야 하나 상호 연계성이 부족한 것으로 분석된다.

## 11) 지구단위계획 및 기타 관련계획과의 정합성 발전방향

### 지구단위계획과 경관상세계획 연계방안 마련

- 지구단위계획 내용 중 지구단위계획 운용에 관한 계획 부분에서 경관상세계획을 적극 반영할 것을 명확히 기재한다.
- 경관계획과 정합성을 반영한 경관상세계획 재정비로 지구단위계획과 연계할 수 있도록 한다.

### 경관상세계획 주요내용 지구단위계획 반영

- 실질적으로 경관계획이 실현되기 위해서는 물리적 제어수단인 지구단위계획에서 경관계획의 내용을 반영하여 지구단위계획을 결정하여야 한다.
- 경관상세계획은 경관법이 개정됨에 따라 그 위상이 변화하였으므로 기존의 경관상세계획 주요내용을 지구단위계획 항목에 적합하도록 재정비하여 지구단위계획에 반영한다.

### 상위 및 관련계획의 경관계획 내용 반영 및 구체화

- 상위계획과의 정합성, 하위계획과의 연계성을 고려하여 IFEZ 경관계획을 재정비하되 경관관련 내용을 적극적으로 반영 및 구체화한다.

### 2.5.3 경관관리체계평가

#### 1) 경관관리제도 공공경관 관리 강화 및 단계별 심의체계 구축

- 경관관리 강화를 위해 기존 관리체계의 종합적 개선을 유도하되, 공공경관 관리에 집중하고 있으며, 개정 경관법에 의해 경관심의 기능이 강화됨에 따라 IFEZ의 도시특성에 맞는 경관심의체계를 구축·운영하고 있다.

#### 개정 경관법에 따른 법적 경관위원회 구성 및 운영

- 인천광역시 경관조례에 따라 IFEZ 자체 경관위원회를 구성하여 운영하고 있다.
- 기존의 기성시가지와는 다른 신규 개발사업이 진행 중인 IFEZ의 특성과 아름다운 도시를 추구하는 경향에 따라 경관심의 기능이 강화되고 있다.

#### 2) 경관행정조직 경관전담 조직 운영

- 기존의 경관관리 조직의 위계적 한계 극복을 위해 차장 직속 도시디자인단을 구성, 운영하고 있다.
- 행정 조직의 위상은 상향되었으나, 3개 지구(송도, 영종, 청라)의 체계적 관리를 위해 해당부서 내 인원 확충이 필요한 상황이다.

#### 3) 경관행정운영 경관지원체계 강화

- IFEZ 홈페이지 내 경관관련 DB를 구축·운영하고 있으며, 3차원 공간정보서비스로 전문지식이 없는 주민들도 쉽게 조성현황을 파악할 수 있도록 서비스를 제공하고 있다.
- 경관심의 관련 경관심의 운영지침에 근거한 행정절차 간소화, 우수 경관창출을 위한 인센티브 제도, 지속적인 경관아카데미 운영 및 포상제도 등으로 IFEZ 경관에 대한 중요성에 대한 인식을 유지·개선할 수 있는 행정운영이 필요하다.



## 2.5.4 IFEZ 경관평가 종합

- 1) 종합결론**
- IFEZ의 통합성을 고려하되, 지구별 차별화된 경관형성전략이 필요하다.
  - 경관법과 경관계획에 근거한 경관관련계획의 관리·운영체계 마련이 필요하다.
  - 경관행정 운영에서의 실행 가능한 인센티브, 행정간소화 방안이 필요하다.

### 2) 분류별 결론 경관의식조사

- IFEZ의 도시경관에 대한 인식에서 응답자 중 약 61%가 상징성이 있다고 답하였으며, 대표적 도시이미지는 ‘국제도시’가 가장 높았다.
- IFEZ의 향후 미래상으로는 ‘글로벌도시’가 가장 높은 순위로 선정되었다.
- 기존 상징적 이미지인 국제도시와 글로벌도시가 동일한 의미로 해석되는 바, 국제도시로서 IFEZ 이미지가 더욱 강화되고 그에 맞는 경관연출방안이 요구된다.
- 송도, 영종, 청라 공통적으로 나타나는 부정적인 경관 현황은 대부분 동일하게 나타난다. (특색 없는 아파트 위주의 건축물, 열린공간의 부족, 특징 없는 야간경관 개선 필요)
- 부정적 경관현황에 대한 의견에 따라 경관계획에서 제시되어야 할 계획방향은 지구별 건축물 스타일 확립, 다양한 오피스페이스 확보, 야간경관 개선을 위한 기준 제시 등이 있으며, 경관계획의 한계성 극복을 위해 경관상세계획과의 연계가 더욱 중요하다.

### 경관계획평가

- 계획 체계 및 내용이 각 계획별로 그 구체성의 차이가 발생하고 있다.
- 이에 대해 입체적 관점에서 계획의 내용이 이해될 수 있도록 표현수준의 상향 평준화를 고려하여 경관계획 재정비가 이루어져야 한다.
- 경관형성 및 관리의 실행력 확보를 위해 타 법에 따른 경관관련계획과의 내용적 연계가 필요하며, IFEZ 경관계획을 최상위 계획개념으로 설정하여 각 지구별 파편적으로 수립된 경관상세계획들의 수렴이 필요하다.

### 경관관리체계평가

- IFEZ는 현재 인천광역시 경관조례에 따라 별도의 경관위원회를 운영하고 있다.
- 경관심의 시 위원별 상이한 의견제시 최소화를 위해 공통의 기준이 필요하며, 지속적인 경관가치 및 인식제고를 위해 교육프로그램의 운영이 필요하다.
- 행정운영의 효율성 제고를 위해 타 법과 연계한 인센티브 제도 및 포상 등 IFEZ지역내 경관중심의 개발사업 추진을 위한 실행이 필요하다.
- 경관전담조직은 현재 그 위상이 상향되었으나, 3개 지구의 개별적, 체계적 관리를 위해 전문인력의 추가 확보가 필요하다.

## 2.6 관련법규 및 계획검토

### 2.6.1 관련법규 검토

#### 1) 개요 목적

- 경관계획의 법적근거를 파악하고 법적 기준에 의거해 계획의 틀을 수립하고자 한다.
- 관련법에 대한 검토를 반영하고 법적사항을 준수하는 경관계획을 수립하고자 한다.

#### 대 상

- 관련법규는 개정된 경관법을 중심으로 계획의 틀을 수립함에 그 목적이 있다. 이에 경관계획 수립 시 검토·반영되어야 할 사항 및 법적 검토사항을 파악하기 위해 관련법규 조사유형을 크게 5가지로 분류하였으며 그 유형은 아래와 같다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률  
경제자유구역 관련 법률  
인천광역시 경관관련 조례  
경관법, 경관계획 수립지침, 경관심의 운영지침  
관련법





2) 국토의 계획 및 이용에  
관한 법률

- 도시 공간 위계별로 광역도시계획, 도시기본계획, 지구단위계획에서 부문별 경관계획을 포함토록 하여 경관관련 분야를 수용하고 있다.
- 필요한 경우 도시기본계획 도서의 별책으로 작성할 수 있도록 하고 있으며, 지구단위계획 수립지침 3-16-2에서도 경관부문 계획은 물론 별도의 경관상세계획을 수립하는 것을 원칙으로 하고 있다.

→ 이원화 법률체계 안에서도 효율적이고 상호보완적인 운영체계 제안이 필요하다.

구 분	광역도시계획	도시·군기본계획	도시·군관리계획	지구단위계획
법률	광역경관계획에 관한 사항 (제12조①-4)	도시경관계획에 관한 사항 (제19조①-8)	경관지구지정 (제37조 ①-1)	지구단위계획에서의 경관계획 내용 (제52조 ①-6)
시행령	-	필요한 경우 도시 기본계획도서의 별책으로 작성할 수 있음 (제16조-8)	- 경관지구세분 지정자연, 수변, 시가지 (제31조 ②-1) - 경관지구를 추가적으로 세분 할 수 있음 (제31 조③)	-
관련지침	광역도시계획 수립 지침 부문별 경관 계획 (제3장 4절7항)	-	-	필요시 별도 경관 지구계획 수립
적용범위	경관부문계획	- 경관부문계획 - 별도의 도시경관계획	- 별도의 도시경관계획 준용	- 경관부문계획 - 별도의 경관상세계획

경제자유구역 관련 법률

- 경제자유구역은 글로벌 기업 환경여건을 단기간 내 획기적으로 조성하기 위한 것으로서 경제자유구역 내에서는 사업시행자에게 개발계획, 개발, 분양권 등 개발 사업권이 부여되어 있다.

경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

- 주요 내용은 경제자유구역의 지정, 경제자유구역 개발사업의 시행, 외국인 투자기업의 경영활동 지원, 외국인 생활여건의 개선, 경제자유구역 위원회의 설치 및 운영에 관한 사항 등을 포함하고 있다.

- 3) 경관법** 경관법은 2007년 제정 이후로 2014년 전면개정 되었고, 그 후에도 여러 차례에 걸쳐 일부개정 되어왔다. 본 보고서에서 검토한 시점의 경관법은 2019년 3월에 개정되었으며 그간의 주요 개정사항은 아래와 같다.

년도	개정이유
2019.3.14 시행 (일부개정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>현행 「철도건설법」에는 완공된 철도시설의 유지관리에 관한 사항을 규정하지 않고 있으며, 철도운영기관별로 독자적인 규정을 운영하여 관리하고 있음.</li> <li>그로 인해 우리나라는 철도교량, 터널, 신호, 전기설비와 같은 철도시설의 노후화가 심각한 상황이며, 만약 철도시설이 손상되거나 붕괴될 경우 국민 생명과 안전에 큰 피해로 이어질 수 있기에 체계적인 철도시설 유지관리를 할 필요가 있다는 지적이 있음.</li> <li>이에 현행 「철도건설법」을 「철도의 건설 및 시설 유지관리에 관한 법률」로 바꾸고, 철도시설의 체계적 유지관리, 상호운영성 확보, 철도역 관리 강화, 생애주기 관리 등 철도시설 안전에 필요한 사항을 규정하여 공중의 안전과 국민의 복리증진에 기여하고자 함.</li> </ul>
2018.4.19 시행 (일부개정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>현행법에서는 토지를 체계적이고 효율적으로 이용하도록 용도지역에 따라 건축물 용도, 건폐율, 용적률 및 높이 등을 제한하고 있으며, 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 용도지역의 기능을 증진시킬 수 있도록 경관지구 등을 비롯하여 크게 10개의 용도지구를 지정할 수 있도록 하고 있음.</li> <li>그러나 용도지구 제도가 도입된 이후 유사한 목적의 용도지구가 세분화되거나 경직적으로 운영되면서 여건변화를 반영한 통·폐합 등의 필요성이 증가하고 있고, 일부 용도지구는 상호간에 중첩 지정되어 토지이용에 불편을 초래하는 측면도 있어 용도지구 제도를 보다 합리적으로 정비하는 것이 필요한 시점임.</li> <li>이에 유사한 목적의 용도지구를 통·폐합하고 정비하는 동시에 복잡하게 중첩되어 있는 용도지구는 지구단위계획으로 대체를 확대해나갈 수 있도록 하여 토지이용 체계를 간소화·합리화하는 한편, 복합용도지구를 도입하여 최근의 다양한 토지이용 수요에 대응하여 유연하고 복합적인 토지이용을 유도하려는 것임.</li> </ul>
2016.7.7 시행 (일부개정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥외광고산업의 지원을 강화하기 위하여 법률 명칭을 「옥외광고물 등 관리법」에서 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」로 변경하고, 옥외광고물 등이 설치되는 공간의 특성 및 환경을 고려하여 다양한 옥외광고물 등의 설치·표시가 가능한 자유표시구역을 지정함으로써 옥외광고산업을 진흥시키는 한편,</li> <li>풍수해 등에 대비하여 옥외광고물 등의 안전관리를 강화하고, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 합동으로 위법한 옥외광고물을 점검하도록 하며, 음란·퇴폐광고물 및 청소년 유해광고물 제작·표시에 대한 처벌을 강화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.</li> </ul>
2014.2.7 시행 (전면개정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토경관을 체계적으로 관리하기 위하여 국토교통부장관으로 하여금 경관정책기본계획을 수립·시행하도록 하고, 시·도 및 인구 10만명을 초과하는 시·군에 대하여 경관계획 수립을 의무화하며, 지역특성을 반영한 경관계획을 수립하기 위하여 도지사의 시·군 경관계획 승인절차를 폐지하고, 아름답고 쾌적한 국토환경 및 지역환경을 조성하기 위하여 주요 사회기반시설 사업 등에 대하여 경관심의제도를 도입하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.</li> </ul>

- 4) 인천광역시 경관조례**
- 개성있고 아름다운 도시경관을 창출하고 시민에게 쾌적한 생활환경을 제공하기 위하여 현행제도의 틀 내에서 지역의 경관 형성 및 관리에 필요한 수단을 강구하는 것을 목적으로 하고 있다.
  - 조례는 8장, 34조 및 부칙으로 총칙, 경관계획, 경관사업, 경관협정 및 경관위원회, 도시미관의 개선, 보칙 등으로 구성되었다.
- 경관계획의 수립 및 승인을 위한 사항을 검토하여 경관계획에 반영하며, 경관위원회의 운영에 대한 사항 등을 참고하여 실행계획을 수립할 필요가 있다.

장	항목	조항	주요내용
제1장	총칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>목적, 정의, 기본원칙, 시장 및 군수·구청장의 책무, 다른 계획과의 관계 등</li> </ul>	조례의 위상과 목적
제2장	경관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>제안서의 처리절차 등</li> <li>경관계획</li> <li>경관계획의 내용</li> <li>공청회 개최 등</li> </ul>	경관계획의 절차 및 작성에 관한 사항, 조례에 따라 경관계획 수립 시 경관계획의 기본방향, 현황분석, 재원조달 및 추진에 관한 사항 및 경관현황분석도, 경관형성계획도, 경관시뮬레이션 및 분석결과 등을 제출해야 함
제3장	경관사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관사업의 대상</li> <li>경관사업 사업계획서</li> <li>경관사업 추진협의체의 구성 및 운영</li> <li>경관사업에 대한 재정지원 및 감독</li> </ul>	경관사업 추진에 관한 사항 및 재정적 지원 및 감독에 관한 내용
제4장	경관협정	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관협정체결자의 범위</li> <li>경관협정의 내용 및 작성</li> <li>경관협정운영회의의 설립신고</li> <li>경관협정의 승계자</li> <li>경관협정 지원대상 사업계획서</li> </ul>	경관협정의 내용과 작성사항, 경관협정운영회의의 설립 및 운영에 대한 사항
제5장	사회기반시설 사업 등의 경관심의	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관심의 대상 및 규모</li> <li>건축물의 경관심의 대상</li> </ul>	사회기반시설 사업에 해당되는 건축물의 경관심의에 관한 내용
제6장	경관위원회	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관위원회의 심의대상 및 자문대상</li> <li>경관위원회의 구성 및 운영</li> </ul>	경관위원회의 자문 및 심의 대상에 대한 규정 및 구성과 운영에 대한 사항
제7장	도시미관의 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>야간경관조명의 권장 및 설치</li> <li>도시경관의 기록</li> </ul>	야간경관조명의 설치 및 대상에 대한 사항 및 도시경관 기록화사업에 관한 사항
제8장	보칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>권한의 위임</li> </ul>	-

- 5) 기타 경관관련 법률** □ 기타 경관관련 법은 자연환경 보전법, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률, 도시 및 주거 환경 정비법, 건축법, 고도보존 및 육성에 관한 특별법, 문화재 보호법, 옥외광고물 등 관리법 등이 있으며, 이에 대한 주요 내용은 아래의 표와 같다.

기타 경관관련 법	경관관련 주요내용
자연환경 보전법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 당해지역의 생태적·경관적 가치 및 보전에 관한 규정</li> <li>- 생태 및 자연경관의 보존(생태·경관보전지역)</li> <li>- 생태·경관보전지역관리기본계획 및 시·도 생태·경관보전지역 관리계획</li> <li>- 행위제한, 토지확보, 매수, 주민지원, 경관영향협의 등</li> </ul>
도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지(완충녹지, 경관녹지, 연결녹지), 공원시설, 도시녹화, 도시공원, 도시자연공원구역 등</li> </ul>
도시 및 주거환경 정비법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 정비구역 지정(사업)</li> <li>- 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 층수 및 연면적에 관한 계획</li> <li>- 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획</li> </ul>
건축법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 높이, 건축선, 대지안의 조경</li> <li>- 가로구역별 최고높이</li> <li>- 건축심의</li> </ul>
고도보존 및 육성에 관한 특별법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 역사경관 관련 특별보존지구</li> <li>- 역사문화환경지구</li> <li>- 고도보존계획</li> </ul>
문화재 보호법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화재의 정의 및 경관적 가치가 큰 지역에 대한 구역의 지정</li> <li>- 문화재 보호구역 및 검토 구역 지정</li> </ul>
인공조명에 의한 빛공해 방지법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시·도 빛공해 방지계획의 수립</li> <li>- 조명환경관리구역의 지정</li> <li>- 조명기구의 설치·관리 기준 등</li> </ul>
옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미관유지와 도시경관의 보전을 위하여 옥외광고물설치 제한 규정</li> <li>- 옥외광고물의 인허가 및 규제</li> <li>- 광고물 관리 심의위원회</li> </ul>

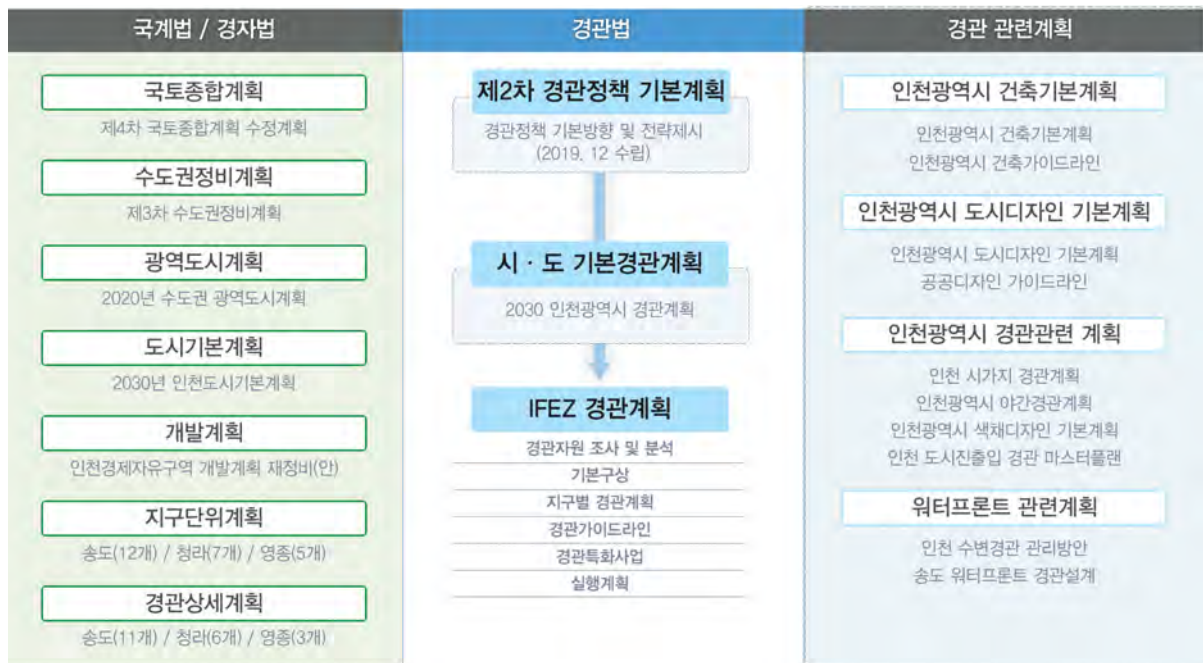
## 2.6.2 관련계획 검토

### 1) 관련계획 조사대상 목적

- 관련계획은 IFEZ 경관계획과 타 계획간의 법적·계획적 상관관계 및 위상을 파악하여 IFEZ 경관계획의 위계를 정립함에 그 목적이 있다.
- 또한, 관련계획 간의 정합성 및 맥락성의 유지를 위한 주요 착안사항 및 연계사항을 파악하여 계획에 반영하고자 한다.

### 대 상

- 법정계획은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 과 ‘경제자유구역 관련법률’ 을 법적근거로 한 계획으로 국토종합계획, 광역도시계획, 도시기본계획, 개발계획, 지구단위계획, 경관상세계획을 조사한다.
- 경관법에 의거한 상위 경관계획으로 2030 인천광역시 경관계획(2017)을 조사한다.
- 경관과 관련된 계획인 인천광역시 건축기본계획(2013), 인천광역시 도시디자인 기본계획(2017) 및 인천광역시 경관관련 계획 등을 조사한다.





## 2) 상위관련계획 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

구 분	내 용
계획의 목표	대한민국의 새로운 도약을 위한 글로벌 녹색국토
추진과제	<div> <div>동북아 상생적 발전을 위한 협력 기반의 구축</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경쟁력 있는 동북아 경제협력 거점의 개발</li> <li>- 동북아 개발공동체 형성 기반구축</li> </ul> </div> </div>
수도권 권역 비전	수도권을 동아시아 중심대도시권으로 육성
수도권 권역 발전방향	<div> <div>동아시아 경제 선도를 위한 전략 거점 및 지식산업클러스터 육성</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울 및 인천경제자유구역에 국제업무거점을 형성하고 경인축을 국제업무축으로 육성하고 지식서비스기반산업과 로봇·바이오, IT기반산업 등 지식기반 제조업의 거점으로 육성</li> <li>- 인천시 및 경기도 서해안 일대는 인천공항, 인천항 및 평택·당진항을 이용하여 물류산업을 육성하고 용의·무의·시화 지역은 관광레저산업을 집중 육성</li> </ul> </div> </div>
	<div> <div>국제 물류인프라 구축 및 교통인프라 기능 확충</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인천항과 평택·당진항을 대외교역의 거점항만으로 육성하고, 김포공항의 동북아 일일 비즈니스 서틀공항 기능 강화</li> <li>- 국가물류체계의 개선을 위해 수도권에 입지한 물류거점과 지방의 물류거점을 연결하는 물류간선네트워크 구축</li> <li>- 경인 아라뱃길 건설 등을 통해 수도권 물류 효율성 확보</li> </ul> </div> </div>
	<div> <div>환경친화적 도시 정비 및 관광경쟁력 강화</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대규모 택지개발 및 간선도로망에 의한 녹지축 단절과 점·선 형태의 파편화된 고립 녹지에 대하여 녹지 연계 및 녹지축 형성 등을 통해 도시 내 녹색공간 복원</li> <li>- 경인 아라뱃길과 한강, 경기만 일대(강화~옹진~인천국제공항~영흥도~전곡항)를 수상레저축으로 개발하고 국제해양관광시설 확충</li> </ul> </div> </div>

## 제2차 경관정책 기본계획(2020~2024)

구 분	내 용
비전	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민과 함께하는 100년의 국토경관 (국토를 가치있게, 국민을 행복하게, 미래를 아름답게)</li> </ul>
계획목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민체감 국토경관 형성</li> <li>- 지역주관 관리기반 확립</li> <li>- 국토경관 미래가치 창출</li> </ul>
추진과제	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관관리체계 실행력 강화</li> <li>- 우수경관 형성·관리</li> <li>- 경관문화 창출·확산</li> </ul>
정책과제	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관관리제도 실효성 강화, 경관관리 기반 강화</li> <li>- 공공 선도사업 추진 및 지원, 국토경관 진단 및 평가</li> <li>- 국민 경관인식 향상, 국민 경관참여 확대</li> </ul>

### 3) 도시기본계획 계획의 성격

국토종합계획, 광역도시계획 등 상위계획의 내용을 수용하여 도시가 지향할 바람직한 미래상을 제시하고 도시전체의 장기적인 발전방향과 전략을 제시하고 있다.

#### 종합구상

2030 인천도시기본계획의 목표 및 전략에 부합하는 인천의 경관 미래상을 설정하기 위해 시민계획단이 제안한 “사람중심의 국제 · 문화 · 관광도시”를 주제로 하여 “자연과 문화를 누릴 수 있는 글로벌 도시경관 창출”을 정책방향으로 설정하였다.



**조사 및 분석대상** 도시기본계획 2030년 인천광역시 도시기본계획(2015.11)

**IFEZ 경관계획 반영항목** 도시미래상(통합, 지구별)  
경관기본방향

#### 주요 반영내용

남부생활권(송도)	서북생활권(청라)	영종생활권(영종)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국제도시로의 성장 잠재력 극대화</li> <li>- 산업간 융 · 복합을 통한 국가경쟁력 강화</li> <li>- 광역교통망을 활용한 관광거점 육성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 관광, 레저, 휴양 등의 기능 도입</li> <li>- 글로벌 도시 역량 강화</li> <li>- 지역동반 성장을 위한 연계협력사업 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공항 중심의 융 · 복합 관광산업 육성</li> <li>- 국제항공 물류중심지 활성화</li> <li>- 항공산업 육성으로 성장기반 마련</li> </ul>

#### 4) 개발계획 및 지구단위계획

- 인천경제자유구역 개발계획의 차별화 전략은 정보화도시, 생태도시, 디자인 도시를 차별화 전략으로 수립하였으며 특히, 디자인 도시는 경관계획에서 중요하게 다루어야 할 항목이다.
- 송도, 청라, 영종 지구의 미래상과 개발계획의 기본방향을 반영하여 각 지구별 특성을 살릴 수 있는 IFEZ 경관계획을 수립한다.
- 각 지구별 경관관련 내용(경관계획의 기본방향, 경관 형성전략 등)을 검토·분석하여 본 과업에 적용할 수 있는 항목을 추출하여 재정비한다.



#### 조사 및 분석대상

개발계획	인천경제자유구역 개발계획 재정비(안)(2010.7)
지구단위계획	송도 : 국제업무단지, 어민생활대책단지, 바이오단지 지구단위계획 등 (12개) 청라 : 청라 개발사업 지구단위계획 (7개) 영종 : 미단시티, 하늘도시, 신공항 배후지원단지 지구단위계획 등 (5개)

#### IFEZ 경관계획 반영항목

도시미래상(통합, 지구별)	지구별 경관계획의 기본방향
경관기본방향	경관형성전략 등

#### 주요 반영내용

송도국제도시	영종국제도시	청라국제도시
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 송도국제도시의 상징적 스카이라인 형성</li> <li>- 해양환경을 고려한 경관계획</li> <li>- 도시경관과의 조화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영종국제도시의 상징적 스카이라인 형성</li> <li>- 자연환경 보전을 고려한 경관계획</li> <li>- 도시경관과의 조화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청라지구의 상징적 스카이라인 형성</li> <li>- 수변녹지 환경을 고려한 경관계획</li> <li>- 첨단 및 미래지향적 경관계획</li> </ul>

- 5) 경관상세계획**
- 경관상세계획과 IFEZ 경관계획의 정합성 유지 및 경관계획의 실효성을 위해 경관상세계획의 세부내용을 도시차원으로 재해석하여 반영하고자 한다.
  - 경관상세계획의 경관구조 및 구상, 부문별 계획, 통합가이드라인 등 세부 내용을 검토 및 반영하되, 최신 IFEZ 경관현황과 부합되는 내용을 재정비하여 통합적으로 관리할 수 있는 경관계획을 수립한다.
  - 또한, 실행계획 수립 시 경관상세계획과 공존할 수 있도록 중점경관관리구역과 연계하는 방안을 검토한다.



**조사 및 분석대상**

**경관상세계획**

송도 : 1·3공구, 인천항 국제여객터미널, 아임몰류단지, 지식정보산업단지, 국제화 복합단지, 6·8공구, 랜드마크시티, 11공구, 어민생활대책단지, 5·7공구, 인천신항 항만배후단지 경관상세계획(11개)  
 청라 : 로봇랜드, 국제금융단지, 하나드림타운, IHP, 스타필드청라, 하나드림타운 경관상세계획 (6개)  
 영종 : 하늘도시, 운북 복합레저단지, 인천국제공항 중 국제업무 3지구 4-1구역 경관상세계획 (3개)

**IFEZ 경관계획 반영항목**

지구별 경관계획 경관권역, 축, 거점계획 중점경관관리계획 경관가이드라인 부문별 계획

**주요 반영내용**

**지구별 경관계획**

각 경관상세계획에서 다루는 대상구역 및 경관권역, 축, 거점 등을 검토하여 지구별 경관계획에 반영

**부문별 계획**

건축물, 오픈스페이스, 색채, 옥외광고물, 가로시설물, 야간경관 등의 요소별 경관계획 및 지침 반영

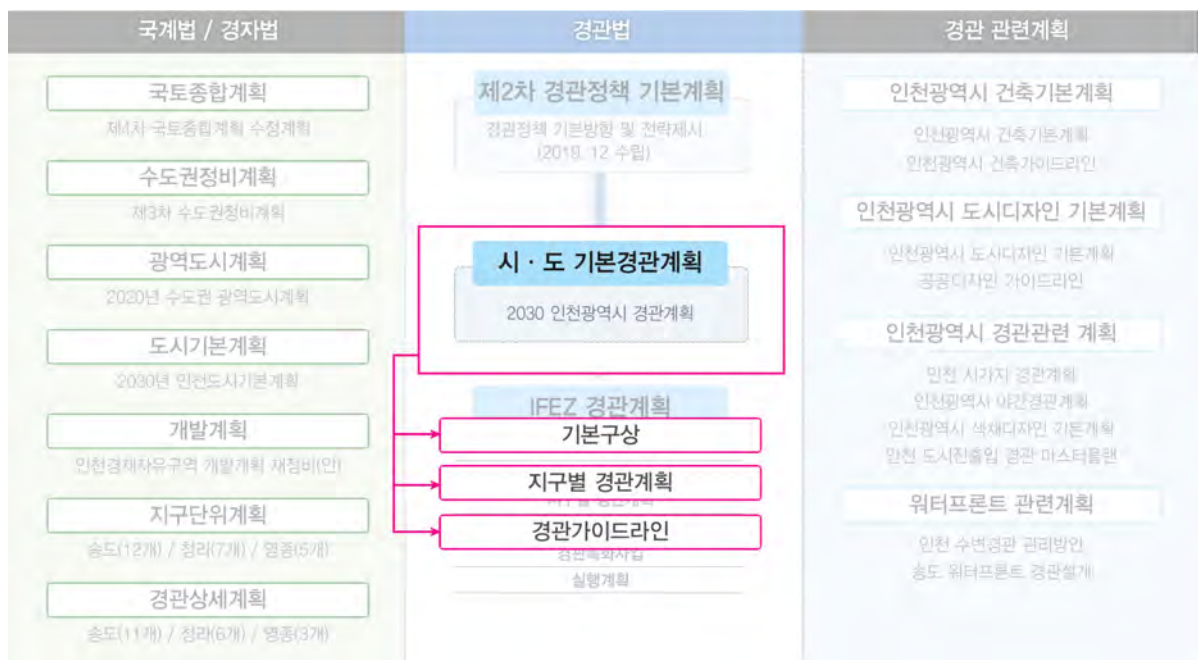
**경관가이드라인**

각 계획별 지침내용 분석을 통해 이슈를 도출하고, 용지별 건축물에 대한 주요 의견 및 착안점을 도출하여 반영



## 6) 시·도 경관계획 인천광역시 경관계획

- 상위계획인 인천광역시 경관계획 중 IFEZ 지역에 대한 경관계획 및 방향에 대한 내용을 수용하여 인천과 통합적이고 조화로운 경관을 형성하고자 한다.
- 중점경관관리구역 설정 및 계획에 있어 인천광역시 경관계획에서 기 설정된 경관중점관리구역을 검토하여 재설정한다.
- 인천광역시 경관계획의 유형별 계획 내용을 적극 반영하고 유형별 경관계획의 범위를 수용하여 광역차원의 통합경관을 달성하고자 한다.



조사 및 분석대상 시·도 경관계획 2030 인천광역시 경관계획(2017.12)

### IFEZ 경관계획 반영항목

경관 미래상, 목표, 전략  
경관구조별 계획  
중점경관관리구역 계획

### 주요 반영내용

#### 경관 미래상, 목표, 전략

- 상호소통 / 가치재창조 / 도서경관 / 지역재생 / 국제도시 / 신도시·원도심 균형발전 / 시민눈높이 / 실행력 확보

#### 경관 구조별 계획

- 상위 및 관련 경관계획 검토·반영  
- 경관권역, 축, 거점을 설정하여 구조별 계획 수립 후 현황에 따른 목표 및 기본방향 제시

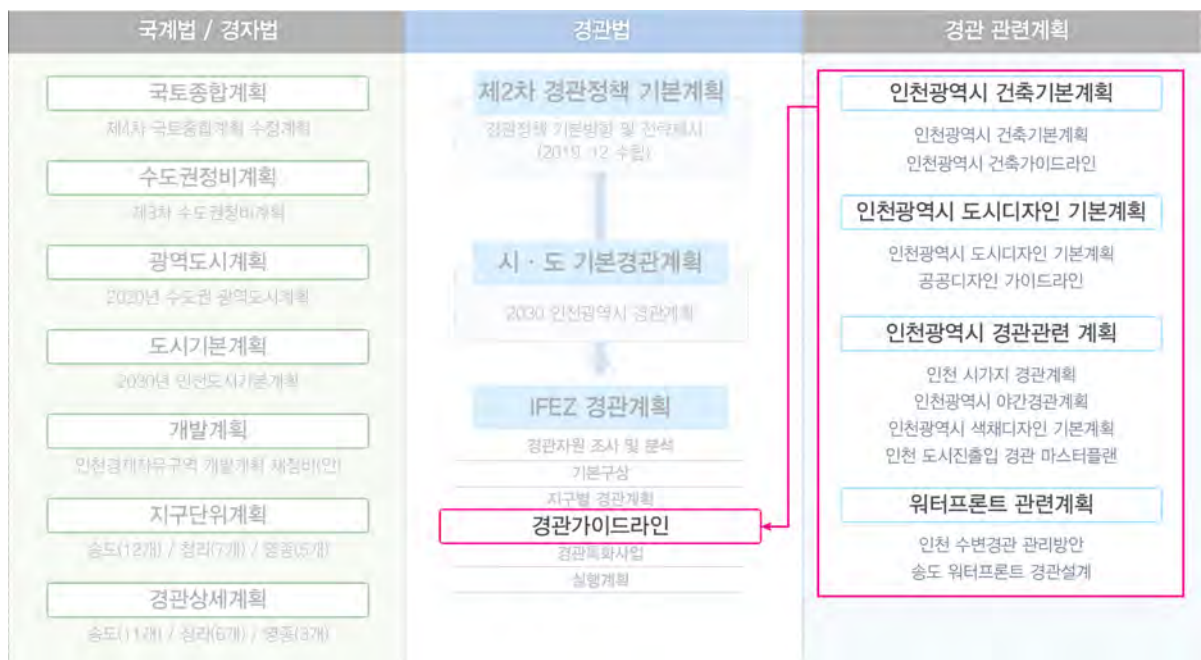
#### 중점경관관리구역 계획

- 중점경관관리구역 설정을 위한 기준 반영 및 관리대상 구체화  
- 선정된 구역의 규모 및 특성별 관리제시



## 7) 인천광역시 경관관련계획

- 건축기본계획 중 지침사항을 별도로 계획한 인천광역시 건축가이드라인은 인천광역시의 장소적 특성을 고려하고 유형별 성격을 반영하여 수립하였다.
- 이에, 인천광역시와의 통합적 경관 질서유지 차원의 공통 지침사항을 검토·추출하여 IFEZ 경관계획 중 경관가이드라인 부문에 적용하고자 한다.
- 또한, 인천광역시의 다양한 유형·요소별 계획의 내용을 적극 반영하여 광역차원의 통합경관을 실현하는데 활용하고자 한다.



### 조사 및 분석대상

**건축기본계획** 인천광역시 건축기본계획, 인천광역시 건축가이드라인(2013.9)

**도시디자인 기본계획** 인천광역시 도시디자인 기본계획, 인천광역시 공공디자인 가이드라인(2017.4)

**경관관련계획** 인천 시가지 경관계획(2006.12) 인천광역시 야간경관계획(2006.6)  
인천광역시 색채디자인 기본계획(2010.7) 인천 도시진출입 경관 마스터플랜(2009)

**워터프론트 관련계획** 인천 수변경관 관리방안(2006) 송도 워터프론트 경관설계(2014.4)

### IFEZ 경관계획 반영항목

통합가이드라인      부문별 계획

### 주요 반영내용

통합가이드라인	부문별 계획
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 통합지침과 특화지침으로 분류하여 지역 고유의 경관창출</li> <li>- 건축물, 오픈스페이스, 색채, 옥외광고물, 가로시설물, 야간경관 등의 요소별 경관계획 및 지침 반영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 색채, 옥외광고, 야간경관, 가로시설물 등에 대한 주요 착안사항 및 계획 수법 등을 반영</li> <li>- 인천광역시와 조화로우며 유지하기 위한 공통사항 적용</li> </ul>

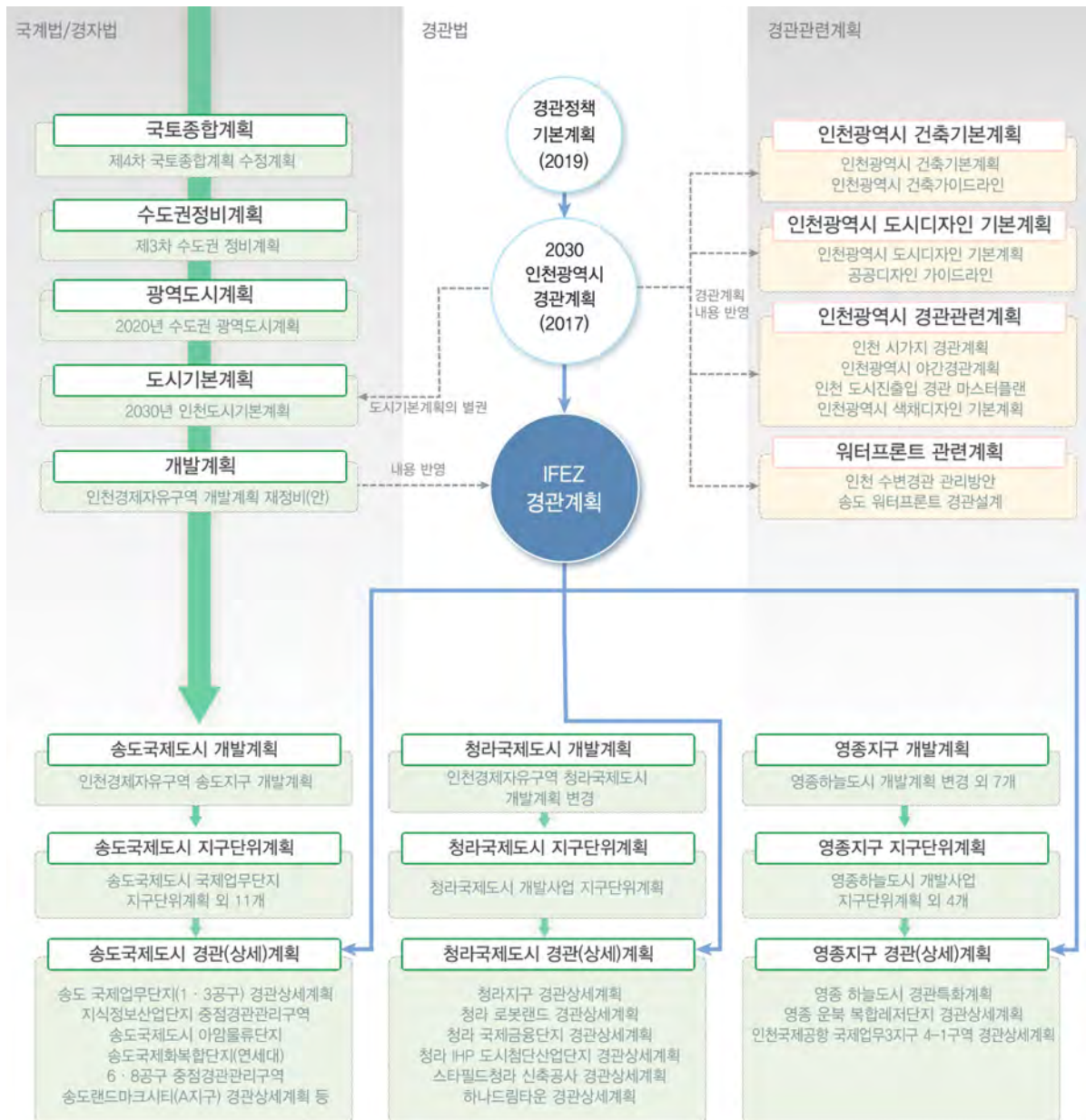
### 2.6.3 관련법규 및 계획 결론

- 1) 종합결론**
- 개정된 경관법에 의거한 계획의 틀을 수립한다.
  - 상위 및 관련계획 검토를 통한 계획 간의 정합성 유지가 필요하다.

- 2) 관련법규 결론**
- 개정 경관법에 의거하여 법정계획에서 제시한 기준을 준수한다.
  - 경관계획의 내용 중 법적 필수사항은 ‘개요/경관현황조사 및 분석/경관구조의 설정/중점경관관리구역 관리/재원조달 및 단계적 추진’으로 구성된다.
  - IFEZ 경관 보전·형성·관리에 있어 보다 실천적인 계획수립을 위해 경관가이드라인을 추가적으로 수립하여 경관운영을 위한 지침을 마련한다.
  - 경관가이드라인은 IFEZ 내 적용하는 기본적인 경관지침으로 통합적이고 특징적인 요소를 중심으로 최소한의 규제를 기본방향으로 한 공통지침의 성격을 지닌다.
  - 또한, 경관형성의 주요 실천방안인 경관사업에 대한 계획 및 방안을 마련한다.



- 3) 상위 및 관련계획 결론**
- IFEZ 경관계획은 인천광역시 경관계획의 하위계획으로 상위 도시기본계획 및 인천광역시 경관관련계획의 내용을 따름으로서 정합성을 유지한다.
  - 기 수립된 지구별 경관계획 및 경관상세계획의 상위계획으로 앞선 계획과의 연계성 유지하여 재정비 방향을 제시한다.
  - 기 수립된 경관상세계획의 활용방안 및 법적 효력을 발생하기 위한 대책이 필요하다.



## 2.7 국내 · 외 사례조사

### 2.7.1 국내도시 경관계획 수립(재정비) 사례 조사

#### 2025 수원시 경관계획 (2015.12 재정비 완료)

분 류	내 용
범 위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준년도 : 2014년</li> <li>- 목표년도 : 2025년</li> <li>- 수원시 전지역</li> </ul>
경관자원의 조사대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 물리적 조사</li> <li>- 비물리적 조사</li> <li>- 심상적 조사</li> <li>- 경관의식조사</li> </ul>
관련법규 및 유사사례검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관법</li> <li>- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률</li> <li>- 관련 법적 규제사항 : 산지관리법, 수도법 등</li> <li>- 제 1차 경관정책기본계획</li> <li>- 경기도 경관계획</li> <li>- 2030 수원시 도시기본계획</li> <li>- 2010 수원시 경관계획</li> <li>- 수원시 공공디자인 가이드라인</li> <li>- 제4차 국토종합계획 수정계획</li> <li>- 제3차 수도권 정비계획</li> <li>- 2020 수도권 광역도시계획</li> <li>- 경기 2020 비전과 전략</li> </ul>
미래상 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- '사람과 자연이 행복한 도시환경 구현'</li> </ul>
추진전략의 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4가지의 목표를 설정하고, 이를 실행하기 위한 5가지 경관형성 전략을 제시</li> </ul>
기본구상의 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 각각의 4가지 목표와 5가지 경관형성 전략들이 서로 조화롭게 적용될 수 있게 연계하여 계획</li> </ul>
기본구상	<p>[경관권역]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4개 대권역, 5개 소권역 → 5개 대권역, 8개 소권역</li> <li>- 공간을 구분하는 명확한 선형 검토, 역사문화경관권역의 실효성 제고, 서수원 일대 경관 변화 고려새로운 경관자원과 주변과의 관계성 검토</li> </ul> <p>[경관축]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관축 조정</li> <li>- 시각적 영향고려, 경관특성을 고려한 유형 검토 필요, 별도 계획으로 추진되는 대상 조정, 주요 도로축 검토 필요</li> </ul> <p>[경관거점]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관거점 조정</li> <li>- 도시차원의 거시적 경관거점 제시, 이야기를 담고 있는 상징적 공간, 고속화도로 조성 반영</li> </ul>
경관설계지침의 적용 및 수준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관설계지침에서 제시</li> </ul>
구성요소별 경관설계지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물과 구조별 설계지침, 야간경관으로 각각 제시</li> </ul>

## 2025 대전광역시 경관계획 (2015.12 재정비 완료)

분 류	내 용
범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준년도 : 2013년</li> <li>- 목표년도 : 2025년</li> <li>- 대전광역시 관할구역 전체</li> </ul>
경관자원의 조사대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 광역경관 : 광역경관자원, 인접도시 경관</li> <li>- 유형별 경관자원 : 산림, 수변, 시가지, 도시기반 등</li> </ul>
경관구조분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조망점</li> <li>- 가시권 분석</li> </ul>
관련법규 및 유사사례검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관법</li> <li>- 경관조례</li> <li>- 경관계획 수립지침</li> <li>- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률</li> <li>- 건축기본법</li> <li>- 기타 관련법규</li> <li>- 제4차 국토종합계획</li> <li>- 2020년 대전권 광역도시계획</li> <li>- 국가 제1차 경관정책기본계획</li> <li>- 2030년 대전도시기본계획</li> <li>- 충청남도 경관기본계획</li> <li>- 서울시 경관정책</li> <li>- 교토/고베시 등 해외 도시경관사례</li> </ul>
기본방향설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대전만의 도시경관 특성을 도출</li> <li>- 종합적인 관점에서 미래상을 설정</li> </ul>
미래상 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연과 조화되는 아름다운 녹색도시 (2020)</li> <li>- 사람, 자연, 문화가 어우러진 경관명품도시 (2030)</li> </ul>
추진전략의 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목표별 세부전략 설정</li> </ul>
기본구상의 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2020 대전광역시 경관계획에서는 4개의 경관권역, 4개 유형의 경관축, 6개 유형의 경관거점 설정</li> <li>- 장기계획인 경관계획의 일관성을 유지할 수 있도록 2020 대전광역시 경관계획의 경관구조를 기초로 변화된 여건과 상위 및 관련계획을 반영하여 맥락적 일관성을 유지할 수 있도록 경관골격 설정</li> </ul>
기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4개의 경관권역</li> <li>- 4개 유형의 경관축</li> <li>- 6개 유형의 경관거점</li> </ul>
경관설계지침의 적용 및 수준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 유형별 경관기본계획에서 제시</li> </ul>
구성요소별 경관설계지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물, 옥외광고물, 가로시설물, 안내시설물</li> </ul>



## 2030 대구광역시 경관계획 (2017.12 재정비 완료)

분 류	내 용
범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준년도 : 2016년</li> <li>- 목표년도 : 2030년</li> <li>- 대구광역시 행정구역 일원</li> </ul>
경관자원의 조사대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관자원 유형에 따른 조사</li> <li>- 자연, 산림, 농산어촌, 시가지, 도시기반시설, 역사문화, 비물질 총 7개의 유형</li> </ul>
경관구조분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주요 경관자원을 검토</li> <li>- 경관 저해요소를 설정, 검토</li> </ul>
관련법규 및 유사사례검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관법</li> <li>- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률</li> <li>- 건축기본법</li> <li>- 제1차 국가경관정책기본계획</li> <li>- 제4차 국토종합계획 수정계획</li> <li>- 대구광역시 건축기본계획</li> <li>- 2030년 대구광역시 공원녹지기본계획</li> <li>- 2020대구광역시 도시, 주거환경정비기본계획</li> </ul>
기본방향설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 다양한 경관자원에 대한 인식제고</li> <li>- 자원의 효율적 가치 증대</li> </ul>
미래상 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 화색이 만연한 도시</li> </ul>
추진전략의 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미래상의 4대 목표를 실현하기 위한 12대 경관전략을 제안</li> </ul>
기본구상의 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대구 경관정책의 일관성 유지</li> </ul>
기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관권역 : 3개 대권역, 9개 소권역 → 7개 권역</li> <li>- 경관축 : 녹지축, 수변축, 가로축, 조망축 → 5개 경관축 (철도축 추가)</li> <li>- 경관거점 : 지표적 경관거점, 관문적 경관거점, 역사문화적 경관거점 → 세분화된 분류 단순화</li> <li>- 특정경관계획 : 기본구조 유지 및 일부 보완, 도시철도 3호선 특정경관계획 추가</li> <li>- 중점경관관리구역 : 경관기본관리구역, 경관중점관리구역 → 중점경관관리구역으로 일원화</li> <li>- 경관디자인가이드라인 : 기존 지침 준용, 계획에 맞게 재구성</li> </ul>
경관설계지침의 적용 및 수준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 유형별, 요소별 경관계획에서 수립</li> </ul>
구성요소별 경관설계지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물, 색채, 야간경관, 공공공간, 옥외광고물, 공공시설물</li> </ul>

## 2030 부산광역시 경관계획 (2017.12 재정비 완료)

분 류	내 용
범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준년도 : 2016년</li> <li>- 목표년도 : (단기) 2021년 (장기) 2030년</li> <li>- 부산광역시 전역</li> </ul>
경관자원의 조사대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해양경관</li> <li>- 자연경관</li> <li>- 시가지경관</li> <li>- 역사문화경관</li> </ul>
경관구조분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 유형별, 요소별 경관특성 및 과제검토</li> <li>- 경관의 보전, 관리 및 형성방안으로 연계</li> </ul>
관련법규 및 유사사례검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관법</li> <li>- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률</li> <li>- 공공디자인의 진흥에 관한 법률</li> <li>- 제1차 경관정책기본계획</li> <li>- 2030 부산도시기본계획</li> <li>- 부산광역시 도시경관기본계획</li> <li>- 부산광역시 도시경관상세계획</li> <li>- 부산광역시 도시디자인기본계획</li> <li>- 서울시, 대전시, 인천시 경관계획</li> <li>- 일본/미국/유럽 등 해외사례</li> </ul>
기본방향설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부산 정체성을 담은 경관계획 방향 제시</li> <li>- 유도, 지원의 경관계획</li> <li>- 생활밀착형 경관관리 방안 마련</li> <li>- 통합형 경관관리 방안마련</li> </ul>
미래상 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사람과 자연이 상생하는 푸른 해양글로벌 경관도시</li> </ul>
추진전략의 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미래상과 같음</li> </ul>
기본구상의 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 특색 있는 경관 보전, 유지, 관리</li> </ul>
기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4개 경관권역</li> <li>- 4개 경관축</li> <li>- 4개 경관거점</li> <li>- 10개 중점경관관리구역</li> </ul>
경관설계지침의 적용 및 수준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 요소별 경관계획수립에서 제시</li> </ul>
구성요소별 경관설계지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물, 색채, 야간경관, 가설울타리</li> </ul>

## 2.7.2 해외 선진도시 사례조사

**1) 답사 목적** □ IFEZ와 유사한 도시환경을 지닌 해외선진 도시경관의 체험 및 착안사항을 도출한다.

□ 다양한 수체험의 친수 경관 유형을 통한 계획기법을 도출한다.

□ 우수한 공공디자인 및 건축환경을 통한 지침 사항을 마련한다.

### 2) 답사지역 싱가포르(Singapore)

□ 주요장소 : 마리나베이, 클럽스트리트, 가든스 바이더베이, Caldwell House, Raffles Hotel, 클락키, 차이나타운, 센토사 머라이언파크, 리틀인디아 아트벨트, 내셔널갤러리, 바바하우스, 텔록에이어마켓, 하지레인, 파크로얄 등

□ 방문기관 : URA (Urban Redevelopment Authority)

□ 주거단지 : 코브빌리지

□ 수변 : 팔라완비치

### 두바이(Dubai)

□ 주요장소 : 올드두바이, Al Khan 지역, Al Mamzar 지역, Pearl Jumeira, Daria Island, 비즈니스베이, 버즈칼리파, 두바이프레임, 버즈알아랍, 팜주메이라, 두바이마리나 등

□ 방문기관 : 두바이공항경제청, NAKHEEL(개발사)

□ 주거단지 : 스포츠단지, Dubai Sports City, Green Community Village, 주메이라 아일랜드,

□ 상업시설 : La Mer, Meraas, 두바이몰, Souk Madinat Jumeirah

□ 수변 : 주메이라비치, 마리나비치

### 아부다비(Abu Dhabi)

□ 주요 장소 : 페라리월드, 루브르 아부다비, Aldar HQ, 그랜드모스크, Business District, 월드트레이드센터, 에티하드타워, 마스다르시티, 맹그로브국립공원 등

□ 주거단지 : Al Muneera, Al Bandar, Al Raha

□ 상업시설 : 야스몰, 마리나몰, The Mall

□ 수변 : 코니쉬비치, 알라비치, 야스마리나

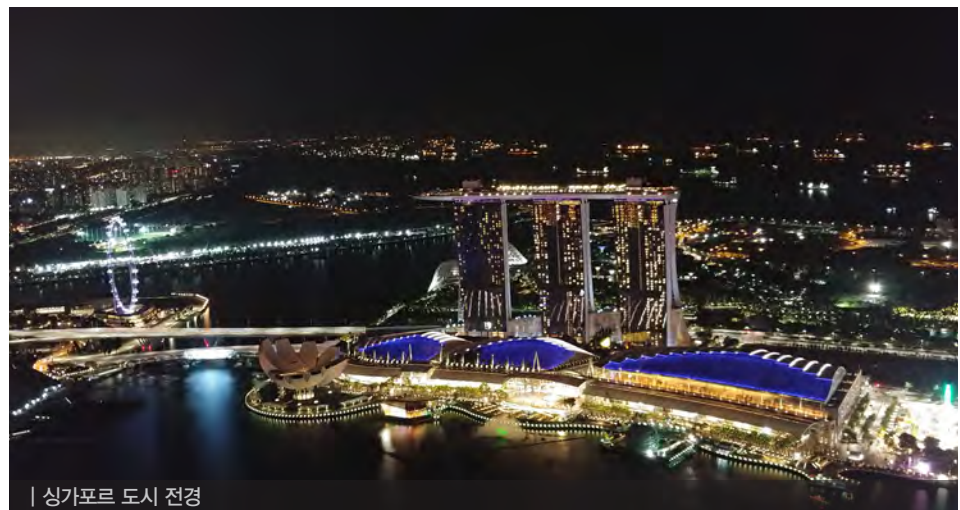
**3) 답사기간** □ 2019.02.22. ~ 2019.03.03. (9박 10일)

#### 4) 싱가포르 (Singapore)

위치	: 동남아시아, 말레이시아와 인도네시아 사이의 섬
면적(km <sup>2</sup> )	: 718.3km <sup>2</sup>
홈페이지	: <a href="https://www.gov.sg/">https://www.gov.sg/</a>
인구(명)	: 561.2만(2017년 기준)

#### 개 요

- 정식국명은 싱가포르 공화국(Republic of Singapore)이다.
- 1819년 영국이 무역거점으로 개발한 항구도시이다.
- 1963년 현재의 말레이시아에 포함되었다가 1965년 말라야 연방에서 탈퇴하여 현재에 이르고 있다.
- 시가지는 섬의 남부를 중심으로 발전하고 있으며, 19세기 초 건설당시 유럽인, 인도인, 말레이인 등 종족별 주거지로 나뉘어 그 영향이 아직도 남아있다.
- 해상 동서교통의 주요 지점에 자리잡고 있어 자유무역항으로 번창하고 있다.



| 싱가포르 도시 전경

#### 답사 주안사항

- 싱가포르의 도시재개발국(Urban Redevelopment Authority)에서는 중장기적인 도시의 비전을 이끌어내고 도시계획 방향을 구상하며 이를 바탕으로 구체적인 실천방안을 추진하는 국가차원의 도시계획 및 관리를 위해 지원하고 있다.
- 이를 토대로 도시가 발전하고 있는 현황과 도시계획 및 관리를 위한 기획방안에 대한 시사점을 도출한다.

## 5) 두바이 (Dubai)

위치	: 페르시아 만 남동쪽 해안에 위치
면적(km <sup>2</sup> )	: 4,114km <sup>2</sup>
홈페이지	: <a href="https://www.dm.gov.ae/en/pages/default.aspx">https://www.dm.gov.ae/en/pages/default.aspx</a>
인구(명)	: 313.7만(2018년 기준)

### 개 요

- 아랍에미리트 연방을 구성하는 7개국 중의 한 나라로, 전에는 트루설 오만의 구성국 중 하나이며 두바이는 아랍어로 '메뚜기'를 뜻하고, 아랍 일대 대상들이 모여드는 중계 무역기지였다.
- 고온건조한 사막기후로 모래바람이 많이 불어오지만 두바이는 중동지역에서 가장 살기 좋은 도시로 자주 선정되고있다.
- 중동의 막대한 오일달러를 앞세워 적극적으로 투자하면서 두바이는 중동의 금융중심지로 발전하였고, 세계 각 대륙과 나라를 연결하는 허브공항으로 중요한 위치를 차지하고 있다.
- 바다를 매립하여 인공섬을 만들고 새로운 개념의 인공 도시를 만드는 계획은 세계적으로 주목을 받고 있다.



| 두바이 도시 전경

### 답사 주안사항

- 두바이는 국제적인 신도시로서 대표적인 랜드마크와 독특한 건축물이 다수 분포한다.
- 두바이가 지향하고 있는 워터프론트 개발, 비즈니스지구, 도시경관 프로젝트들에서 시사점을 도출하고자 한다.

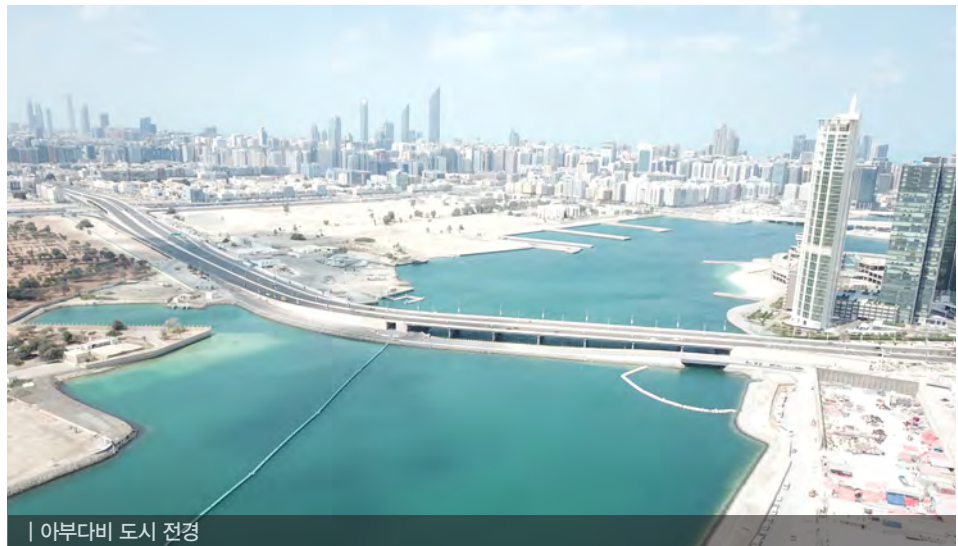


## 6) 아부다비 (Abu Dhabi)

위치	: 아라비아반도의 아라비아 해안
면적(km <sup>2</sup> )	: 972km <sup>2</sup>
홈페이지	: <a href="https://www.abudhabi.com/">https://www.abudhabi.com/</a>
인구(명)	: 120.6만(2014년 기준)

### 개요

- 아랍에미리트(United Arab Emirates)의 수도로 페르시아만에 면한 아부다비섬의 대부분을 차지하며, 본토와는 인공제방에 의해 연결되어 있다.
- 1958년 앞바다에서 매장량 5억 톤으로 추정되는 해저유선이 발굴되면서 정치적, 경제적 지위가 높아졌다.
- 1968년에 시작된 개발계획에 힘 입어 현대식 관공서와 호텔, 공영주택이 들어서고 부근 섬에는 정유공장과 채소 작물을 생산하는 건조지대 연구소가 입지하였다.
- 고속도로에 의해 북동쪽의 두바이, 동쪽의 아인 오아시스와도 연결되어 있다.



| 아부다비 도시 전경

### 답사 주안사항

- 수직적 형태의 건축물과 워터프론트를 접한 지역이 많다.
- 비즈니스지구, 도시경관, 주거단지 등의 개발 및 조성 현황을 바탕으로 IFEZ에 적용가능한 사례들을 살펴보고자 한다.



### 2.7.3 해외 선진도시 사례분석 및 시사점

#### 1) 싱가포르 워터프론트 공공보행로 \_ 마리나베이 (Singapore)

- 수변과의 접근성 향상을 위해 물을 따라 공공보행로를 조성하였다.
- 보행로의 기능 뿐만아니라 다양한 활동이 일어날 수 있도록 넓은 폭으로 조성하였다.
- 수목식재로 그늘형성 및 공간의 영역을 구분할 수 있도록 계획되어 있다.



마리나베이의 건축물과 공공보행로



마리나베이 공공보행로의 수목식재



다양한 활동이 가능한 넓은 공공보행로

#### 워터프론트 주거단지 \_ 코브빌리지

- 주거동의 저층부는 요트정박시설과 바로 연결 될 수 있도록 계획되어 있다.
- 조경식재와 계단을 이용하여 주거동과 수변공간 사이의 단면을 다양하게 구성하였다.
- 상업시설 건물 1층부는 벽면을 Set-back하고, 수변을 향해 열린 테라스 공간 조성하였다.



코브빌리지 내 프라이빗 레지던스



수변을 따라 산책로 조성



플딩도어를 활용한 상업시설 저층부 조성





### 워터프론트 상업지구 \_ 클락키

- 전통건축물을 활용한 상업지구로 수변에 위치하고 있어 체험과 조망의 기회를 제공한다.
- 야간에도 수변 상업지구의 특색을 나타낼 수 있는 조명을 설치하였다.
- 거대한 조형물 및 파라솔 등 가로시설물의 특화를 통해 공간의 정체성을 강화하였다.



고채도 컬러를 사용한 건축물 외관



야간조명으로 인한 특색있는 경관 형성



수변 공공보행로 조성

### 역사문화 보존지구 \_ 차이나타운, 클럽스트리트, 리틀인디아

- 고층 현대식 건물 사이에 전통 건축물이 모여있는 지구를 활용하여 특화구역을 조성하였다.
- 각 지구의 문화를 반영한 다채로운 색채를 적용하여 이국적이고 낭만적인 분위기를 형성하고 있다.
- 다양한 패턴의 페이빙 사용을 통해 도심지의 골목길과 차별화된 가로경관 형성하고 있다.



차이나타운



클럽스트리트



리틀인디아



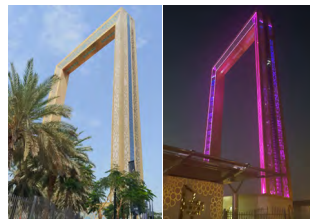


## 2) 두바이 랜드마크 \_ 버즈칼리파, 두바이프레임, 버즈 알 아랍 (Dubai)

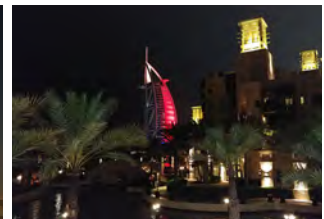
- 두바이 도심 곳곳에 랜드마크 건축물이 분포하고 있다.
- 상징성 있는 건축물에 고채도 조명연출 및 컬러체인지 등의 화려한 연출로 강조하였다.
- 독특한 형태 및 외관, 야간조명연출로 주간 및 야간 모두 볼거리를 제공한다.



대표적 랜드마크인 버즈칼리파 주경과 야경



두바이프레임의 주경과 야경



두바이의 대표적인 호텔 버즈 알 아랍

## 워터프론트 주거단지 \_ 주메이라 아일랜드

- 인공 수로, 운하를 조성하여 주거단지를 계획한다.
- 원형의 대지에 단독주택 단지를 조성하여 독특한 경관을 형성하고 있다.
- 주거동 건물의 수변방향으로 넓은 폭의 보행공간을 조성하였다.



원형의 단지들이 모여 거대한 단지를 형성



단독주택들이 모여 각각의 원형을 형성



주거동은 테라스를 두어 조망





### 업무중심지구 \_ 비즈니스베이

- 두바이의 중심부라 할 수 있는 '다운타운 두바이'와 연계된 수변부의 업무 중심지구이다.
- 업무 및 상업, 주거지 개발을 포함하여 약 240여 개의 건축물로 구성되어 있다.
- 두바이 전통 건축양식(형태 및 색채 등)이 보여지지 않는 현대식 건축물이 밀집되어 있다.



주로 커튼월을 사용한 건축물이 밀집

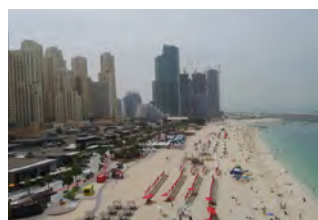


독특한 형태의 건축물 조성



### 해변 \_ 마리나비치

- 해변을 따라 저층의 건축물이 조성되고 다양한 활동이 이루어지는 넓은 보행공간을 조성하였다.
- 상업시설은 가변성이 있는 폴딩도어를 사용하여 공간활용을 넓히고, 개방감을 확대하였다.
- 보행로에 설치된 상점, 편의시설 등이 통합적 디자인(재료, 형태)으로 통일감 있게 조성되었다.



해변을 따라 저층의 건축물이 조성



다양한 활동이 이루어지는 넓은 공간 조성



개방감 있는 상업시설





### 3) 아부다비 랜드마크 \_ 루브르아부다비, 페라리월드, 그랜드모스크 (Abu Dhabi)

- 아부다비 도심 곳곳에 랜드마크 건축물이 분포되어 있다.
- 독특한 건축물 형태와 강렬한 색채 사용으로 랜드마크 특징이 강화되고 있다.
- 랜드마크 건축물 주변은 넓게 비워두면서 건축물 자체의 역할을 강조하였다.



독특한 형태의 지붕을 가진 루브르 아부다비



강렬한 레드계열 색채를 사용한 페라리 월드



이슬람 전통 건축양식을 사용한 그랜드모스크

### 주거단지 \_ 알 반다르, 알 무니라, 알 라하

- 수변에 위치한 주거단지로 저층부는 보행로와 요트선박장으로 연결되어 접근이 가능하다.
- 중고층부는 테라스를 조성하여 수변으로의 조망이 가능하다.
- 단지 내부는 주거동 사이에 커뮤니티 공간을 배치하였다.



수변에 조성된 주거동과 보행로



주거동 저층부와 수변의 연결



주거동 사이의 커뮤니티 공간 배치





### 업무중심지구 \_ 비즈니스지구

- 주로 유리, 프레임 구조의 고층건축물이 주로 분포되어 있다.
- 곡선의 사용으로 독특한 형태의 건축물을 조성하였다.
- 수변공간의 활용을 위해 입체보행로를 조성하였다.



현재 조성중인 비즈니스지구



수변의 입체보행로 조성



독특한 형태의 건축물

### 신재생에너지 신도시 \_ 마스다르 시티

- 세계 최초 탄소제로도시를 표방한 신재생에너지 신도시를 조성하였다.
- 에너지 효율을 극대화한 건축물 디자인을 반영한다.
- 아랍전통 건축양식과 현대식 건축기술이 조화를 이루는 단지를 조성한다.



에너지효율을 극대화한 건축물 외관디자인



단지 내부의 통경축



독특한 외관의 건축물

## 2.7.4 국내 · 외 사례조사 결론

- 1) 종합결론**
- 일관성 및 실효성 있는 경관계획 및 관리체계가 필요하다.
  - IFEZ 경관적 특성을 강화할 수 있는 경관형성기법 도입이 필요하다. (수변경관, 고층경관, 공공디자인 및 건축물 경관, 조망경관 등)

### 2) 사례별 결론 국내도시 경관계획 수립(재정비) 사례분석

- 기본방향, 미래상설정, 기본구상의 연계성 있는 구성이 필요하다.
- 도시를 구성하고 있는 경관의 주요 유형에 따른 조사 · 분석을 수행하며, 재정비 계획의 특성상 기존계획 기준 변화사항 등을 파악한다.
- 도시여건의 변화에 따라 계획 재정비 단계에서 중요하게 고려되는 요소들을 파악한다.
- 경관형성의 세부유형 및 요소에 따라 통합적개념 및 특화개념 등 차등적 경관가이드라인 제시로 실현성 있는 경관관리 체계를 구축한다.
- 상 · 하위 관련계획들과 일관성 및 연계성 있는 경관계획을 수립한다.
- 중점경관관리구역에 대한 구체적인 설정과 실행력을 갖춘 계획이 요구된다.



수원시 경관계획 중점경관관리구역 설정



부산광역시 경관계획 건축물 가이드라인



대전광역시 경관계획 경관사업

### 해외선진도시 사례분석

- 수변유형에 따른 다양한 수변경관 형성기법을 반영한다.
- 공공디자인 및 건축물 경관 형성 전략기법을 반영한다.
- 고층 건축물에 의해 형성된 경관처리 방법 및 랜드마크 형성 기법을 반영한다.
- 도시경관 관리방안 기법을 반영한다.
- 도시의 랜드마크 건축물이 형성하는 경관의 형성 기법을 반영한다.
- 수변의 접근성을 높일 수 있는 활용방안을 반영한다.
- 커뮤니티를 강조한 주거단지 형성기법을 반영한다.



싱가포르 수변부 상업시설 조성사례



두바이 수변 주거단지 조성사례



아부다비 업무시설 조성사례

## 2.8 종합분석 및 과제도출

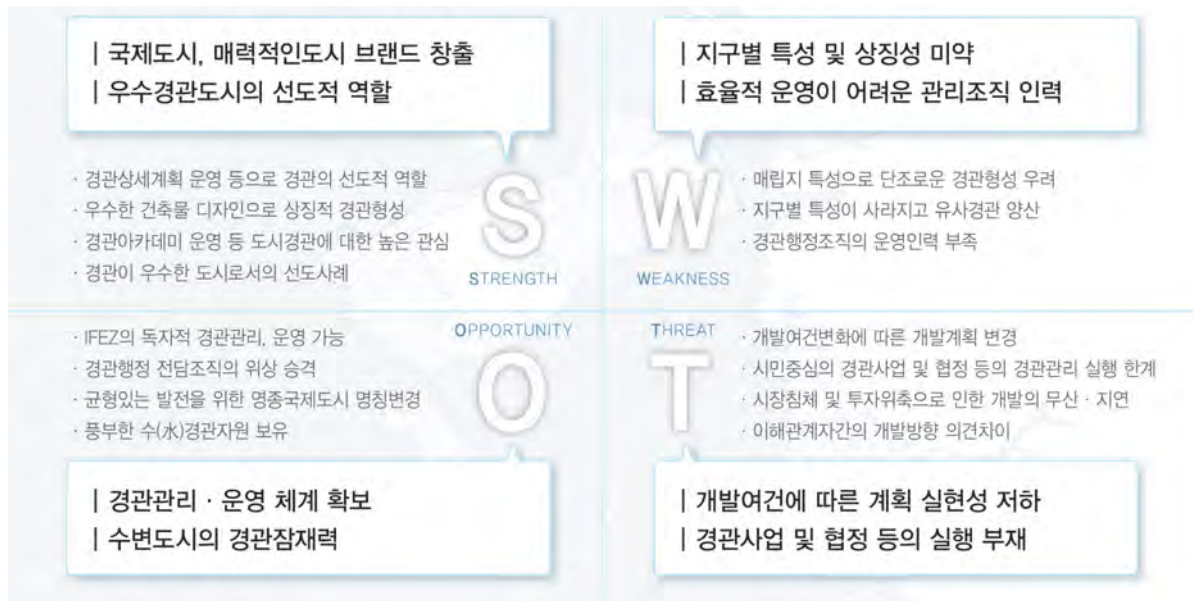
### 2.8.1 경관현황조사 종합분석

조사항목	종합결론 요약
경관자원조사	지역간선도로를 활용한 IFEZ 통합이미지 형성방안이 필요
	건축물, 시설물, 공원 등의 우수한 경관자원 유지 및 활용, 관리방안이 필요
	매립지의 평탄지 경관활용 및 풍부한 수경관자원의 활용방안 모색
조망경관분석	기 설정된 지구별 조망점의 현황파악 및 개발계획 변경에 따른 수정·보완 필요
	각 지구별 특성에 따른 스카이라인 형성 및 관리 필요
	우수 조망점 및 조망대상의 관리를 통한 아름다운 도시 윤곽선 형성 필요
도시구조분석	각 지구별 도시구조 특성에 따른 경관구조설정이 필요
	개발여건의 변화에 따라 계획내용 변경 및 보완이 필요한 대상지에 대하여 집중적인 계획 수립 필요
경관의식조사	IFEZ의 미래상, 지구별 경관이미지에 맞는 상징경관 연출 필요
	송도, 영종, 청라 공통적으로 나타나는 부정적인 경관 현황은 대부분 일치
	특색없는 아파트 위주의 건축물, 열린공간의 부족, 특징없는 야간경관 개선 필요
경관계획평가	IFEZ 전체의 통합경관 형성을 위한 경관계획 재정비 필요
	경관계획의 실효성 확보를 위해 실행계획에 중점을 두어 향후 계획의 실행이 가능하도록 재정비
	경관법에 의한 경관상세계획 관리방안을 마련하여 중점경관관리구역으로 활용 및 관리
경관관리체계평가	경관심의 및 운영에 대한 개선으로 경관관리 강화
	개정 경관법에 따른 법적 경관위원회 구성 및 운영으로 구체적인 관리방안 마련
관련계획 및 법규검토	최신현황을 반영한 통합적인 수단으로써의 IFEZ 경관계획 재정비 필요
	실효성 있는 실행계획 수립 필요
국내사례조사	IFEZ의 경관적 특성을 강화할 수 있는 경관형성기법 도입이 필요
	중점경관관리구역에 대한 구체적인 계획 필요
	상·하위 관련계획들과 일관성 있는 경관계획을 수립
해외선진도시답사	싱가포르, 두바이, 아부다비의 도시경관 및 건축물, 워터프론트, 랜드마크, 주거단지 위주의 답사진행
	고층건축물에 의해 형성된 경관처리 방법 및 랜드마크 형성기법을 반영
	국제 수준의 건축물 디자인, 도시경관 형성전략을 활용한 국제이미지 형성



## 2.8.2 SWOT 분석

### IFEZ 경관현황조사 및 경관평가의 종합적 분석을 통한 SWOT 분석



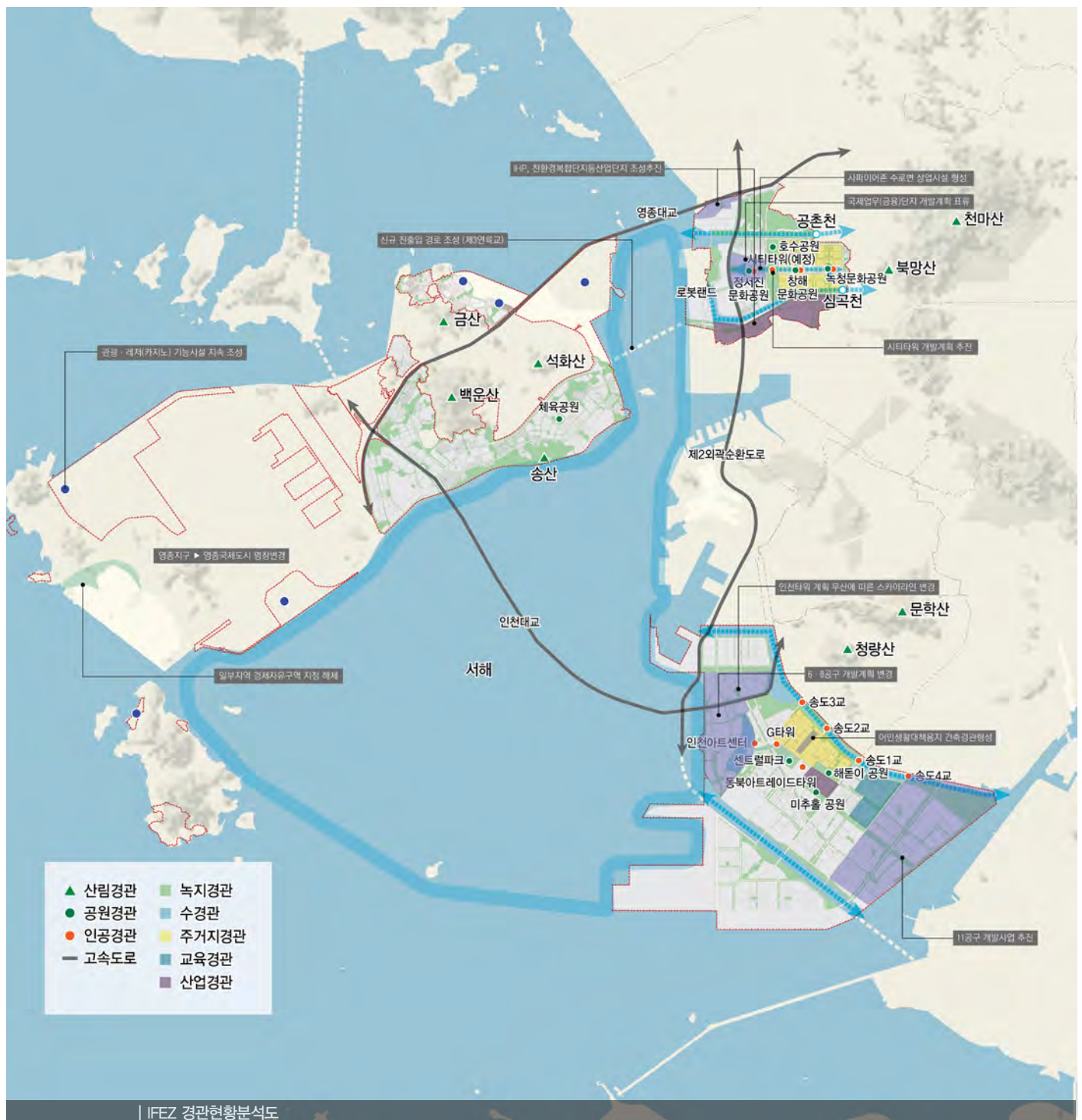
## 2.7.3 IFEZ 6대 계획과제 도출

### 경관현황조사 종합분석 결과 및 개발단계분석, SWOT분석 결과를 종합하여 6대 계획과제를 도출





## 2.8.4 IFEZ 경관현황분석도



# BASIC STRATEGIES OF IFEZ CITYSCAPE

## Chapter 03 경관기본구상

3.1 기본방향	135
3.2 IFEZ 미래상 설정	137
3.3 경관형성전략 수립	142
3.4 경관구조 설정 및 구상	150



## 3.1 기본방향

### 3.1.1 계획과제 실현방안

- 경관현황조사 및 분석결과에 따라 도출된 IFEZ 6대 계획과제의 실현을 위한 실현방안을 마련한다.
- 경관 실현방안은 6대 계획과제의 성격에 따라 통합경관, 특화경관, 경관관리로 구분한다.
- 통합경관은 IFEZ의 통일된 경관이미지 형성을 위한 실현방안이다.
- 특화경관은 IFEZ의 각 지구별 특성화 실현 및 타 도시와는 차별화된 경관이미지를 구축하기 위한 실현방안이다.
- 경관관리는 경관계획의 실현을 위한 방안이다.



### 3.1.2 IFEZ 경관형성 체계

#### IFEZ 통합경관 형성

- IFEZ 통합미래상 설정을 통한 향후 IFEZ의 통합경관을 위한 방향성을 제시한다.
- IFEZ 경관형성전략으로 경관과제 실현을 위한 통합적인 전략을 수립한다.
- 경관구조 및 중점경관관리구역 설정의 공통원칙 수립을 통한 IFEZ의 공동기준을 마련한다.

#### 지구별 특화경관 형성

- 지구별 도시이미지 설정을 통해 각 지구별 경관을 차별화한다.
- IFEZ 경관형성전략과 연계하여 지구별 경관형성 세부전략을 마련한다.
- 각 지구별 도시구조의 특성을 반영하여 지구별 경관구조를 설정한다.

#### 경관관리 방안

- 경관계획 외 별도의 실행계획을 수립하여 이원화된 경관관리체계를 구성한다.
- 선진행정시스템 구축방안을 마련하여 새로운 경관관리방안을 제시한다.
- 경관가이드라인을 통한 IFEZ 전체에 반영하는 공통지침을 수립한다.





## 3.2 IFEZ 미래상 설정

### 3.2.1 IFEZ 통합미래상 재정비

- 기존 2014 IFEZ 경관계획의 통합미래상을 여건 변화를 반영하여 재검토한다.
- 시민의식조사, 관련상위계획, 최신경관이슈 등을 검토하여 IFEZ 통합미래상을 개선 및 보완하고 기존의 '동북아 최고의 비즈니스 중심도시'에 가치강화와 관리를 위한 키워드를 추가하여 미래상을 설정한다.
- IFEZ 도시경관이미지에서 경관 기본방향 및 키워드로 상징성, 장소성, 친환경성, 보편성을 추출하여 경관계획 및 경관가이드라인 수립의 기본방향으로 활용한다.

IFEZ 통합미래상  
(2014)

사람, 기업, 자연이 함께하고 국제비즈니스 / 물류 / 지식기반 산업이 역동하는

**동북아 최고의 비즈니스 중심도시**

개선 및 보완사항

2014년

도시요소들의  
연계 · 통합화

창조 / 조성

2020년

시민의견수렴  
글로벌도시지향  
지구별 특성 강화

가치강화 / 관리

여건변화 반영  
시민의식조사  
관련상위계획  
최신경관이슈 등

2014 경관미래상

새로운 키워드

**동북아 최고의 비즈니스 중심도시 + 글로벌도시 + 사람중심**

송도 | 첨단지식서비스 산업의 글로벌 거점 + 국제업무 + 독특한 건축물 + 열린 수변공간

영종 | 글로벌 관문도시 & 레저문화의 중심지 + 한국의 관문 + 특화거리 + 독특한 건축물

청라 | 업무와 주거, 산업이 공존하는 신개념 비즈니스 타운 + 국제금융 및 업무 + 특화거리 + 열린 수변공간

IFEZ 통합미래상  
(2020)

국제도시의 선도적 이미지 유지 / 사람 · 자연 · 기업 · 행정의 상호소통으로 아름다운 경관을 만들고 지속적으로 관리 · 유지

**국제적 품격으로 아름다운 경관을 만드는 도시, IFEZ**

경관 기본방향



## 3.2.2 지구별 도시이미지 설정

### 1) 지구별 도시이미지 설정

- 각 지구별 도시이미지 재설정**
- 2014년 기 수립된 IFEZ 경관계획의 지구별 도시이미지를 분석한다.
  - 각 지구별 특징을 강조하기 위해 보다 간결한 도시이미지를 재설정한다.
  - 지구별 주요 현황 및 이슈를 분석하고, 시민의식조사를 시행하여 도시이미지에 관련한 키워드를 도출한다.
  - 도출된 키워드를 토대로 이미지측면, 기능적측면, 계획적측면으로 구분하여 각 지구별 도시이미지를 재설정한다.

지구별  
도시이미지  
(2014)

송도국제도시 **첨단지식서비스 산업의 글로벌 거점**

영종국제도시 **글로벌 관문도시 & 레저문화의 중심지**

청라국제도시 **업무와 주거, 산업이 공존하는 신개념 비즈니스 타운**

재정비  
검토사항

#### STEP 1

지구별  
주요 현황 및 이슈  
분석



#### STEP 2

지구별  
시민의식조사  
시행



#### STEP 3

지구별  
도시이미지 키워드  
도출



지구별  
도시이미지  
재정비

전략 1.  
이미지 측면

전략 2.  
기능적 측면

전략 3.  
계획적 측면

【 보다 간결하고, 지구별 현황과 특징을 강조할 수 있는  
각 지구별 도시이미지 재정비 】

## 2) 송도국제도시 선도적 경관중심도시, 송도

- 송도국제도시는 국제업무지구를 중심으로 GCF, 글로벌 캠퍼스 등의 국제시설들이 입지하고 있으며, IFEZ 내에서 가장 많은 개발계획들이 진행되고 있다.
- 국내·외 우수 대학교들의 캠퍼스 및 연구시설이 입지하여 첨단지식산업의 중심 역할을 수행하고 있다.

도시 이미지 키워드 도출



이미지 측면

**우수건축물** 철저한 건축물 디자인 관리체계로 미려한 경관형성  
**도시이미지 보존** 미래세대에게도 전달되어야 하는 우수경관

### 미려한 건축의 도시, 송도

도시기능적 측면

**녹지(교육시설)** 풍부한 녹지로 둘러싸인 대학가 캠퍼스 입지  
**녹지(산업시설)** 위해시설로 인식될 수 있는 산업시설 주변의 녹지

### 그린네트워크 시티, 송도

계획적 측면

**워터프런트** 도시 내·외부로 연계된 수변자원  
**차별화** 타 도시와 차별화되는 수변경관 및 특성 강화

### 블루스퀘어 시티, 송도

## 선도적 경관중심도시, 송도

전략 1 | 이미지 측면

### 미려한 건축의 도시

우수건축자산의 유지

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



#우수건축물, #도시이미지 보존

전략 2 | 기능적 측면

### 에코네트워크 도시

녹지중심의 도시구조

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



#녹지교육시설, #녹지산업시설

전략 3 | 계획적 측면

### 블루스퀘어 도시

격자형 워터프런트 경관특화

도시 내·외부를 스퀘어구조로  
연결하는 대규모 수변의  
상징적 경관이미지 형성



#풍부한 수변과 녹지, #국제적위상



### 3) 영종국제도시 글로벌 휴양도시, 영종

- 인천국제공항을 중심으로 대한민국과 세계를 연결하는 대표적인 하늘길을 구축하고 있으며, 대한민국을 대표하는 인천대교 등이 입지하고 있는 세계적 관문도시의 특성을 지니고 있다.
- 카지노 및 복합리조트 등의 다양한 국제 관광·레저 시설들의 개발계획이 추진되고 있다.

도시 이미지 키워드 도출



이미지 측면

**인천국제공항** 전세계 관광객들이 맞이하는 대한민국의 첫인상  
**항공산업물류** 공항주변에 입지한 배후산업물류시설

#### 글로벌 관문도시, 영종

도시기능적 측면

**관광·레저** 각양각색의 테마로 관광객을 유치하는 휴양시설  
**즐거움, 화려한** 다양한 휴양시설이 관광객에게 제공하는 만족감

#### 관광·레저 도시, 영종

계획적 측면

**배후산림** 백운산, 석화산, 오성산 등 풍부한 배후산림자원  
**해양자원** 입지특성에 따른 보다 가까운 해양경관자원

#### 자연을 품은 도시, 영종

## 글로벌 거점도시, 영종

전략 1 | 이미지 측면

#### 글로벌 관문 도시

대한민국의 첫인상

세계의 인구들이 모여드는  
대한민국의 첫번째 이미지,  
인천국제공항이 입지한 영종



#인천국제공항, #항공산업, #물류

전략 2 | 기능적 측면

#### 비즈니스·레저 도시

업무와 휴양 등 오감만족 도시

비즈니스 기능과 함께  
흥미로운 테마로 관광객을 이끄는  
관광·레저 콘텐츠가 있는 영종



#관광, #숙박, #즐거움, #화려한

전략 3 | 계획적 측면

#### 자연을 품은 도시

자연과 함께하는 생활환경

입지조건에 기반하여  
어디에서나 산림과 해양경관을  
즐길 수 있는 생활환경 조성



#배후산림, #해양자원

#### 4) 청라국제도시 빛나는 친수도시, 청라

- 커널웨이를 중심으로 시티타워, 국제업무지구, 수변상업, 주거 등의 개발계획이 진행되고 있다.
- 각 존(Zone)별 색채 특화를 통하여 영역적으로 주거, 상업, 업무가 조화를 이루는 독특한 도시경관을 형성하고 있다.

도시 이미지 키워드 도출



이미지 측면

**보석의 도시** 각 존별 보석을 주제로 한 색채가 적용된 건축경관  
**커널웨이** 청라국제도시 대표이미지를 형성하는 수로와 호수

#### 빛나는 도시, 청라

도시기능적 측면

**국제업무단지** 청라의 보석컨셉이 응집되어 표현되는 건축물군  
**시티타워** 청라의 극단적 스카이라인 연출의 핵심부 조성

#### 랜드마크 도시, 청라

계획적 측면

**수변공간** 수변부 활동성 보장과 도시를 느낄 수 있는 환경  
**특화거리** 휴먼스케일을 고려한 수변부 보행환경 특성 강화

#### 친수도시, 청라

## 국제금융 허브도시, 청라

전략 1 | 이미지 측면

#### 다채로운 보석빛 도시

존별 색채경관의 관리

존별 뚜렷한 색채의 적정수준 유지 및 경계부 연결성 관리로 통합적 이미지 형성



#보석의 도시, #커널웨이

전략 2 | 기능적 측면

#### 완성되는 랜드마크 도시

청라의 핵심건축물 경관형성

극적 도시스카이라인의 완성과 경제자유구역 전체의 랜드마크 될 국제업무단지와 시티타워



#국제업무단지, #시티타워

전략 3 | 계획적 측면

#### 수로중심의 생활도시

커널웨이 주변 생활환경 관리

커널웨이를 중심으로 다양한 휴먼스케일의 보행환경 조성과 낮과 밤이 아름다운 수변 형성



#수변공간, #특화거리



### 3.3 경관형성전략 수립

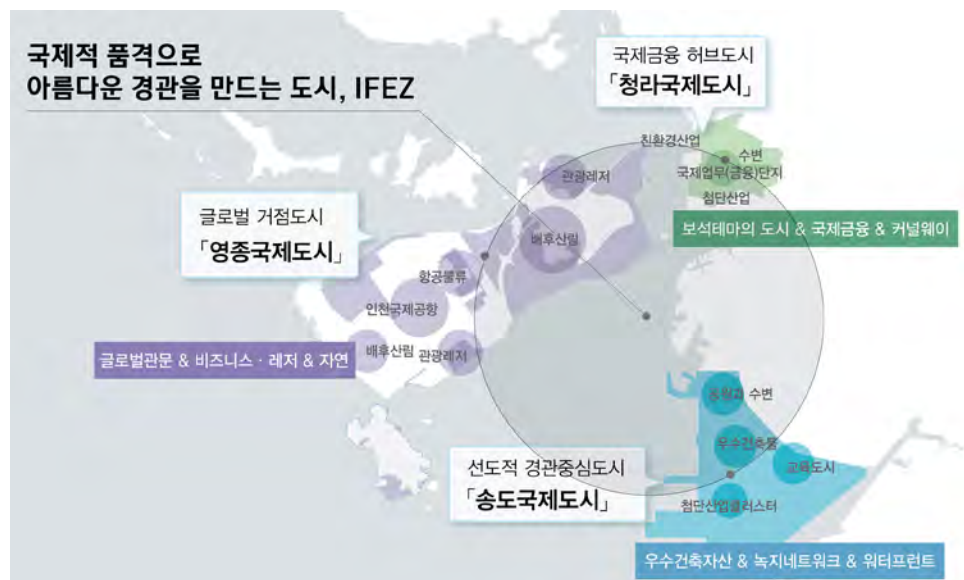
### 3.3.1 IFEZ 경관형성전략

### 1) 통합전략 IFEZ 경관형성 전략



2) 지구별 전략

- IFEZ 경관형성전략(Frame)을 지구별 경관형성전략의 공통기준으로 설정한다.
- 송도, 청라, 영종도의 각각 특성(Chracter)을 경관형성전략에 반영한다.
- 각 지구별 특성에 맞는 지구별 경관형성전략(Strategy) 도출한다.



### 3.3.2 지구별 경관형성 세부전략

#### 과제 1 국제이미지의 경관창출

##### 전략 1 국제도시의 브랜드 유지·관리

#### IFEZ 도시이미지의 브랜드화

IFEZ의 국제적 경관가치 및 잠재력을 보유한 다양한 요소 발굴 및 홍보 등을 통하여 도시이미지를 경제·관광 상품으로 활용하여 국제적인 도시경관브랜드(City Brand)를 강화하고자 한다.



| 도시 브랜드 요소 발굴



| 국제적 성격 브랜드화



| 시설의 브랜드화

#### 실천방안

- IFEZ 국제도시 이미지를 형성한다.
- 지구별 도시브랜드 요소를 강화한다.

#### 지구별 경관형성전략

송도	영종	청라
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고층조망환경을 적극 활용하여 고층 전망공간 도시명소화</li> <li>- 방송매체와 연계한 도시이미지 브랜드화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 글로벌 휴양 및 자연적 이미지를 반영하여 브랜드화</li> <li>- 상징적인 교량 등의 야간경관 특화 및 마케팅으로 야간경관을 브랜드화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 점적으로 입지한 다수의 장소브랜드 요소를 통합하여 도시브랜드 발굴</li> <li>- 장소마케팅 적극도입</li> </ul>
<p>  고층조망경관</p>	<p>  인천대교</p>	<p>  청라 국제학교</p>

## 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

### 수준 높은 건축물 및 가로경관 형성

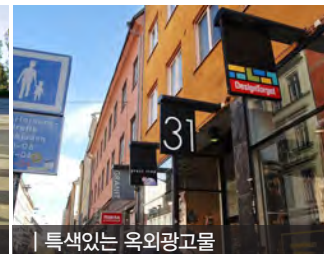
우수한 건축물 배치 및 공공시설물 디자인 등을 통하여 기존의 도시와는 디자인적으로 차별화된 품격 높은 도시경관을 형성한다.



| 매력적인 건축경관 형성



| 품격 높은 공공디자인 실현



| 특색있는 옥외광고물

### 실천방안

- ☐ 매력적인 건축경관을 형성한다.
- ☐ 품격높은 공공디자인을 실현한다.
- ☐ 특색있는 옥외광고물 경관을 조성한다.

### 지구별 경관형성전략

송도	영종	청라
<p>– 건축박람회와 같은 느낌의 우수한 도시 건축물 유도로 미래의 국제적 건축경관 형성(동북아트레이드 타워, 트라이볼 등)</p>	<p>– 관광, 레저산업의 특성이 반영된 독특한 건축디자인 유도(용유 · 무의 관광단지 및 미단시티 등)</p>	<p>– 빛나는 보석 컨셉의 건축물 디자인으로 차별화된 건축경관 실현 (색채, 재질, 형태 등의 보석컨셉 기초유지)</p>



| 송도 건축 경관자원



| 영종 미단시티 (예시)



| 청라 국제업무단지 (예시)

## 과제 2 IFEZ의 상징적 경관연출

### 전략 3 아름다운 밤풍경을 만드는 IFEZ

#### IFEZ의 인상적인 야간경관을 형성

IFEZ의 랜드마크 건축물 및 공공시설물의 조명 특화계획을 수립하여 조화롭고 다양한 야간경관 연출로 관광상품 또는 야간명소 등 경관가치를 극대화 한다.



| 독특한 건축물 야간경관특화



| 상징적 진입경관 연출

#### 실천방안

- 건축물 유형에 따른 독특하고 차별화 된 야간경관을 형성한다.
- 상징적 진입경관을 연출하는 도시구조물 야간경관을 특화한다.

#### 지구별 경관형성전략

송도	영종	청라
<p>– 국제업무 건축물 및 도시구조물의 야간경관 특화로 환상적인 밤의 도시 실현</p>	<p>– 바다를 거울로 화려한 밤의 색채를 연출하여 관광 · 레저의 분위기 조성(인천대교 등 야간경관요소와 조화 유도)</p>	<p>– 시티타워와 주운수로를 중심으로 극적인 야간경관 형성(바닥조명, 수경시설, 입체보행교 등)</p>
<p>  송도 센트럴파크 야경</p>	<p>  인천대교 야경</p>	<p>  청라 커널웨이 야경</p>



#### 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

##### 도시의 전체적인 이미지를 형성

다양한 높이의 건축물 배치 및 상층부 조명 특화를 통한 각 지구별 특색있는 스카이라인을 형성하고 우수 조망점 선정 및 조망대상 관리를 통하여 세계적인 수준의 도시야경 경관가치 자산화로 도시이미지를 강화한다.



##### 실천방안

- 도시의 상징적 스카이라인을 형성한다.
- 우수 조망의 관형성 및 관리를 실현한다.

##### 지구별 경관형성전략

송도	영종	청라
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중첩된 산맥형 스카이라인으로 상징적 스카이라인 형성</li> <li>- 서해 낙조를 활용한 도시전경관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 백운산을 배경으로 한 스카이라인을 조성하여 배후의 산지와 조화로운 파노라마 경관 형성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시티타워를 중심으로 극적인 텐트형 스카이라인 형성</li> <li>- 보석컨셉의 빛반사 효과 활용 등 도시 전경 특화</li> </ul>
<p>  송도 산맥형 스카이라인</p>	<p>  영종 자연형 스카이라인</p>	<p>  청라 텐트형 스카이라인</p>



### 과제 3 워터프론트 경관조성

#### 전략 5 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시

##### 수변에 대한 다양한 행위를 유발함으로써 활동적인 경관 형성

인접대지와와의 연계, 수자원 개발을 통해 IFEZ 지구별로 특색있는 수경시설 및 수변공간을 조성하여 직·간접적 수(水)체험을 유도하고 수변공간의 장소성을 강화한다.



| 수변공간의 장소성 강화



| 수변 네트워크 조성

##### 실천방안

- ☐ 수변공간의 장소성을 강화한다.
- ☐ 수변 네트워크를 조성한다.
- ☐ 수변부의 특화디자인을 도입한다.

##### 지구별 경관형성전략

송도	영종	청라
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 워터프론트 기본계획과 연계하여 적극적인 수변활용방안 및 친수네트워크 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영종의 뛰어난 해양경관자원을 활용</li> <li>- 해안변을 향한 수변 시각통로 (Blue Corridor) 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공촌천, 심곡천, 커널웨이로 이어지는 수변네트워크 형성 및 수공간 성격에 맞는 수체험 공간 조성</li> </ul>
<p>  송도 친수 네트워크</p>	<p>  씨사이드파크 (예시)</p>	<p>  청라 친수 네트워크</p>

## 전략 6 모두에게 열린 수경관 형성

### 사람들에게 편안한 수변경관을 제공

수변 접근체계 계획을 통하여 외부에서의 접근성을 높이고, 수변인접 건축물 배치 및 외부공간 계획을 통하여 수변 통경축을 확보한다.



| 수변으로의 시각통로 확보



| 수변으로의 접근성 향상

### 실천방안

- 수변으로의 동선 연계를 통한 접근성을 향상한다.
- 수변으로의 시각통로를 확보한다.

### 지구별 경관형성전략

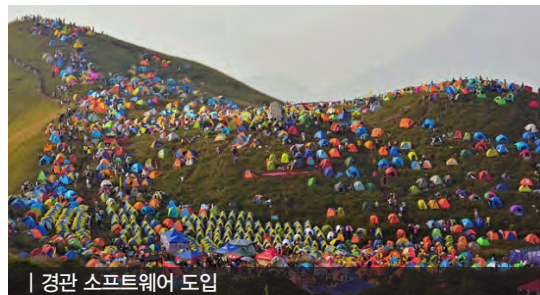
송도	영종	청라
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해안, 수로, 호수 등의 다양한 수경관에 대한 산책로 및 접근로 확보</li> <li>- 수변으로의 통경을 고려한 건축물 배치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해안변을 향한 수변 시각통로 (Blue Corridor) 조성</li> <li>- 해안을 향한 가로축 및 건축물에 대한 개방감 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수변 활동유도 및 수변상업의 활성화를 위해 문화컨텐츠 및 수변 프로그램 다양화(커널웨이, 청라호수공원)</li> <li>- 수변으로 접근 보행로 확보</li> </ul>
<p>  송도 센터럴파크 수변 산책로</p>	<p>  영종 수변 주거단지</p>	<p>  청라 커널웨이 카누체험</p>

## 과제 4 가치창출의 경관컨텐츠 강화

### 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상

#### 지속적인 경관가치를 창출하기 위해 양방향적 경관 소통을 형성

시민들이 참여하는 다양한 경관컨텐츠 개발 및 경관계획에 시민들이 참여할 수 있는 다양한 소통창구를 마련하여 시민들의 지속적인 관심 및 경관창출을 유도한다.



| 경관 소프트웨어 도입



| 소통 중심의 경관행정 서비스

#### 실천방안

- 경관 소프트웨어 구축 및 지역유산화를 도입한다.
- 소통중심의 경관행정서비스를 구축한다.
- 다양한 경관사업을 제안한다.

#### 지구별 경관형성전략

송도	영종	청라
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화컨텐츠 산업개발 기본계획과 연계</li> <li>- 송도의 그릇에 담은 경관컨텐츠 개발 및 경관연계 산업 발굴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영종의 풍부한 역사문화 경관컨텐츠를 담은 경관 인프라 조성 (공공공간 조성 시 경관컨텐츠 및 외부활동 고려)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 로봇랜드, 커널웨이, 네크리스 문화공원 등 경관 인프라를 활용한 다양한 경관컨텐츠 프로그램 개발</li> </ul>
<p>  송도 굿마켓</p>	<p>  영종 하늘도시 소망기원축제</p>	<p>  청라 로봇랜드</p>

## 3.4 경관구조 설정 및 구상

### 3.4.1 IFEZ 경관구조 설정 기준

**1) 기본방향** IFEZ는 주로 경관상세계획을 통해 경관형성 · 관리 · 운영되어 왔으며 지구, 공구별로 경관상세계획 수립시기와 방향이 서로 달라 통합적, 연속적인 경관형성 및 운영에 어려움이 있었다. 이에 기 설정된 경관구조를 통합 · 정비하고 경관구조설정 공통기준을 수립하여 일관성 있는 경관구조를 설정하고자 한다.

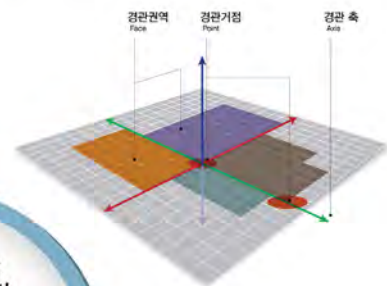
또한, 개발계획 및 지구단위계획의 잦은 변경으로 인한 토지이용계획의 변경사항을 검토 · 적용하고 개발여건의 변화추세 및 동향을 파악하여 보다 현실성 있는 경관구조를 설정하도록 한다.

- 계획의 맥락성, 연속성 확보를 위해 상위 및 관련 경관계획의 경관구조를 검토 및 반영한다.
- 각기 다른 경관구조 설정기준을 통합하여 공통기준을 수립 · 적용한다.
- 개발계획 변경 및 여건변화를 반영하여 경관구조를 설정한다.

기 계획에서 설정된 경관구조 검토 · 반영



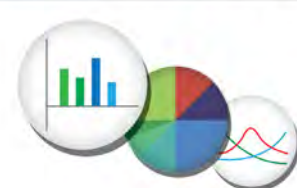
경관구조설정 공통기준 수립 · 적용



개발계획 변경사항 반영



개발여건변화추세 및 동향 반영



## 2) 경관권역 설정기준



상위 및 관련계획에서는 토지이용적인 측면의 접근이 주를 이루고 있어 도시특성이 반영된 실질적인 경관권역 설정이 필요하다. 이에 각 지구별 대표 도시이미지를 바탕으로 경관권역을 설정한다.

- 시각적으로 인지되는 경관특성에 따른 설정  
토지이용계획에 따라 용도지역의 성격이 구분되는 지역
- 생활환경에 의해 인지되는 경관특성에 따른 설정  
생활권 단위에 따른 설정  
행정구역에 따른 설정  
지형특성에 따른 설정

### 구성 및 유형분류

- 경관권역은 자연경관과 도시경관으로 크게 구분한다.
- 도시경관은 권역이미지를 대표하는 주요부와 도시서비스를 지원하는 일반부로 세분화하여 설정한다.
- 도시경관의 주요부는 IFEZ 및 지구별 특성이 잘 드러나도록 경관적 성격을 부여한다.

대분류	중분류	세부기준
자연권	생태권역	산림, 녹지자원이 광범위로 형성되어 경관의 보전, 관리가 요구되는 자연권역
	해양권역	수변, 특히 해안으로의 조망이 우수한 자연권역(수변경계로부터 500~800m)
일반 도시권	근린생활권역	공동주택 및 단독주택지, 교육시설 등이 하나의 근린생활권을 형성하는 일반 도시권역
	상업권역	상가가 집중된 중심지로 활발한 활동이 이루어지는 일반 도시권역
	문화복지권역	공공시설 및 문화시설이 밀집된 일반 도시권역
	국제업무권역	국제성격의 기구, 기업이 밀집된 권역
주요 도시권	첨단지식권역	첨단산업 및 바이오산업 등의 첨단지식산업이 밀집된 권역
	교육연구권역	교육시설(대학교 급) 및 연구시설이 밀집된 권역
	관광레저권역	레저스포츠, 휴양, 관광시설이 밀집된 권역
기 타	항만권역	운송, 물류 등의 시설이 밀집된 도시기반권역
	지원시설권역	일반 산업시설 및 공급처리시설 등이 밀집된 도시기반권역

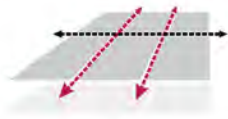
IFEZ의 특성이 뚜렷한 경관권역을 ‘주요부’ 라 함(붉은색 표기)

도시서비스(정주, 교육, 상업, 문화, 복지 등)를 지원하는 경관권역을 ‘일반부’ 라 함



### 3) 경관축 설정기준

IFEZ 관할지역에 분포하는 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 경우 설정한다.



- 경관적으로 우수한 자연물이나 경작지, 기념물, 랜드마크 등으로의 조망을 확보하거나 관리가 필요한 곳
- 녹지와 산림경관을 연결해야 할 구간
- 해안이나 강 또는 하천 등의 경관요소를 선적으로 연결해야 하는 구간
- 우수한 경관특성을 지닌 도로나 가로를 선적으로 형성되거나 보전 또는 관리하려는 곳
- 그 밖에 우수한 선적 경관을 형성하거나 관리, 보전하려는 경우

#### 구성 및 유형분류

- 경관축은 크게 수변축, 가로축, 녹지축, 조망축으로 구분한다.
- 각 경관축의 장소적 특성을 고려하여 세부분류와 기준을 수립한다.
- 복합적인 성격의 경관축(ex. 상징축이자 수변축의 성격을 지닌 가로)은 축의 성격이 가장 강하게 드러나는 축으로 선정한다.

대분류	중분류	세부기준
수변축	생태축	자연생태하천으로 이루어져 보전의 가치가 요구되는 수변축
	친수축	상업·문화활동이 활발한 적극적인 물의 활용이 요구되는 수변축
	해안축	
가로축	상징축	도시를 관통하는 상징적 도로로 도시 이미지를 반영하는 메인 가로축
	진입축	도시로 진입하는 주진입도로로 도시의 첫 인상을 결정하는 가로축
	생활축	커뮤니티 활동이 활발한 생활권 내 가로축
	특화축	특수한 목적성을 띤 특화된 도시 내 가로축으로 역사/문화/먹거리/특정업종/상업 등 다양한 특수성에 기인한 가로경관을 형성하고 있는 가로축
녹지축	산림녹지축	산림경관이 연속적으로 형성된 장소적 특징을 반영한 녹지축
	공원녹지축	도시계획에 의한 공원이 연속적인 선의 형태로 이루어져 있어 경관녹지 및 완충녹지 등과 연계성이 강한 녹지축
조망축	-	도시경관이 연속적으로 조망되는 주요 가로축

#### 4) 경관거점 설정기준



□ 거점의 규모는 한 장소에서 한번에 인지될 수 있는 공간 또는 지표물로 설정한다.

- 기념탑, 청사, 광장, 교량, 미관적으로 우수한 건축물 등 시각적으로 우세하여 랜드마크가 되거나 그러한 잠재성이 있는 공간이나 장소
- 문화재, 향토문화유적 등이 우세한 경관을 형성하는 건축물이나 장소
- 특정한 경관을 형성하는 지역의 경계부에서 진출입 역할을 하는 장소
- 그 밖에 우수한 경관이 점적인 형태로 입지하거나 잠재력을 지닌 건축물이나 장소
- 사람이 많이 모이는거나 활동하는 장소

#### 구성 및 유형분류

- 경관거점은 장소적 성격에 따라 지표적/장소적/관문적 거점으로 구분된다.
- 각 경관거점별 장소적 특성을 고려하여 세부분류와 기준을 수립한다.

대분류	중분류	세부기준
지표적 거점	수직적 랜드마크	지역을 대표하는 고층건축물 및 조형물, 전망탑 등 고층의 지표적 성격이 강한 랜드마크 시설
	수평적 랜드마크	지역을 대표하는 상징성과 장소적 성격이 강한 지점으로 역사, 문화적 랜드마크 등 마인드마크로 인한 상징성이 부여된 장소
	진출입 거점	도시진출입을 위한 시각적, 심리적 관문으로서 진입 교량, 도로, 사거리, 상징물, 인터체인지, 행정구역 경계부 등
장소적 거점	역사문화거점	역사문화적 경관가치가 우수한 자원이 위치한 거점
	상업문화거점	상가가 집중된 중심지로 활발한 활동이 이루어지는 거점
	교통환승거점	복합환승센터, 역세권 등 사람이 많이 모이는 장소
	생태녹지거점	양호한 녹지경관이 지속적으로 노출되는 거점
	주요결절거점	차량통행의 빈도가 높은 교차 · 결절부

## 5) 중점경관관리구역 설정기준

중점경관관리구역은 경관권역, 축, 거점 중 경관가치가 상대적으로 높은 지역 및 경관저해가 우려되는 곳에 대해 중점적 경관관리가 요구되는 구역을 말한다.



\* 중점경관관리구역 설정 시 특별한 경우를 제외한 일반적인 경우, 도로 중심선을 기준으로 하여 구역을 설정한다. 선형의 중점경관관리구역의 경우 도로에 접한 필지를 기준으로 설정하되 필지 기준이 어려운 경우 도로 중심선으로부터 150m 폭을 중점경관관리구역으로 설정한다.

- 의식조사에 따라 IFEZ를 대표하는 지역적, 장소적 특징을 지닌 곳
- 향후 경관의 질 저하가 우려되는 곳으로 체계적 관리가 지속적으로 필요한 지역
- IFEZ 경관특성을 살리기 위해 상세한 경관계획 수립 및 경관관리가 요구되는 지역
- 토지이용계획 상 조성 개발형태에 대한 경관요소 고려가 필요한 곳
- 생활의 중심 및 커뮤니티활동이 활발할 것으로 예상되는 액티브 공간
- 타 법과 연계되는 특정구역(국계법, 건축법 등)

### 구성 및 유형분류

- 중점경관관리구역은 경관 형성 ▶ 관리 ▶ 보존의 운영원칙에 따라 형성형, 관리형, 보전형으로 분류한다.
- 특별건축구역 및 지구단위계획 구역 등 타 법과 연계하여 경관관리가 필요한 경우 연계형으로 한다.

대분류	세부기준
형성형	1) 도시 랜드마크 성격이 강한 지역으로 상징적 경관형성이 필요한 지역 2) 국제업무, 첨단지식, 교육연구, 물류산업, 관광레저 등 IFEZ의 성격이 강한 지역으로 장소적 경관형성이 필요한 지역 3) 대규모 개발계획이 수립예정에 있거나 실시계획이 미수립된 지역
관리형	1) 도시 중심으로 밀집된 상업시설로 인해 형성되는 옥외광고 및 건축, 가로경관 등의 관리가 필요한 지역 2) 주거환경 및 교육, 생활 커뮤니티가 발달한 지역으로 범죄예방설계, 유니버설 디자인, 무장애 설계 등의 경관관리가 필요한 지역 3) 대규모 개발계획 및 실시계획이 수립되어 단위 사업별 개발행위가 진행되는 지역
보전형	1) 우수한 자연생태환경을 보전해야 하는 지역 2) 역사, 문화적 자원이 풍부하여 경관에 대한 보전이 요구되는 지역 3) 모든 개발이 완료되어 우수한 건축물 및 기타 인공경관에 대한 보전·관리가 요구되는 지역
연계형	특별건축구역, 지구단위계획 구역 등 타 법과 연계되어 경관형성, 관리, 보전이 필요한 지역

### 3.4.2 IFEZ 경관구조 설정 원칙

IFEZ 경관 관련계획 수립 시 경관 관련계획의 대상지 규모에 따라 도시, 지구, 단지, 블록 차원의 규모를 검토하여 대상지 규모에 적합한 경관구조를 설정하며, 상위 차원의 경관구조설정과 정합성을 유지함을 원칙으로 한다.

#### 도시차원

- IFEZ 전체를 기준으로 권역, 축, 거점의 분류 및 성격을 규정한다.
- 각 지구를 연계·통합하는 거시적 관점의 경관구조를 설정한다.

#### 지구차원

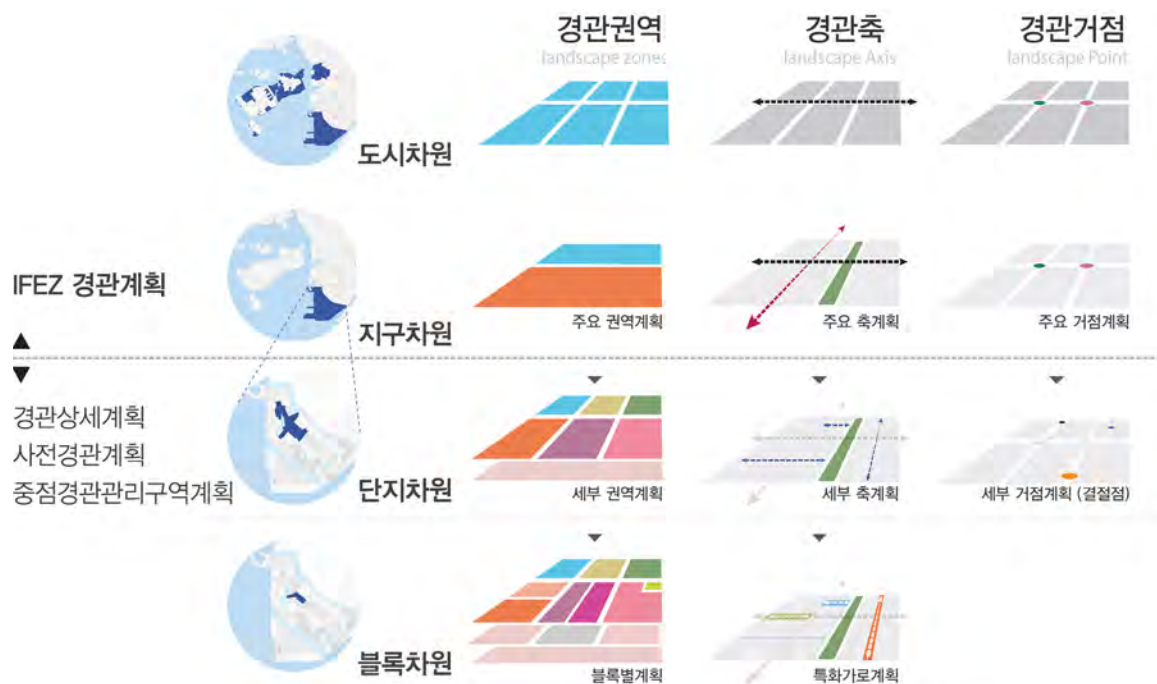
- 도시차원의 경관구조 분류에 따라 각 지구별 경관구조를 세분화하여 설정한다.
- 각 지구별 도시이미지에 적합한 경관구조 설정 및 성격을 부여한다.

#### 단지차원

- 대상 지역의 특성에 따라 세부적인 경관구조를 설정하며 지구차원의 경관구조와 연계한다.
- 지구차원의 경관성격과 단지별 주요 용도를 고려하여 경관구조별 성격을 부여한다.

#### 블록차원

- 인접 블록 및 단지차원의 경관연계성을 고려하여 상세한 경관구조를 설정한다.
- 블록별로 실제 적용가능한 세부적인 지침을 제시한다.



### 3.4.4 송도국제도시 경관구조 설정 및 구상

#### 1) 경관권역설정 및 구상 기존 권역설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
구역계와 경관 세부권역간 정합성 확보 및  
최신화 중심으로 재검토

| IFEZ 경관계획 (2014)

#### 권역설정 기준

- 권역의 통합화 및 체계화를 통하여 장기간 지속적으로 도시이미지가 형성될 수 있도록 한다.
- 개발현황을 반영한 권역구분으로 단계별 도시이미지 구현이 가능하도록 설정한다.

#### 국제업무권역

: 송도의 중심권역으로 국제이미지의 경관을 조성하는 권역

<b>국제업무부 (수정)</b>	국제기구 및 시설들이 밀집되어 있는 권역으로 우수한 건축경관 형성 (변경된 구역계 반영)
근린생활부	국제업무부의 건축물과 어우러지는 국제수준의 주거단지 경관 형성
해양부	수변과 인접하여 다양한 친수공간 및 열린 수경관 환경 조성

#### 첨단지식권역

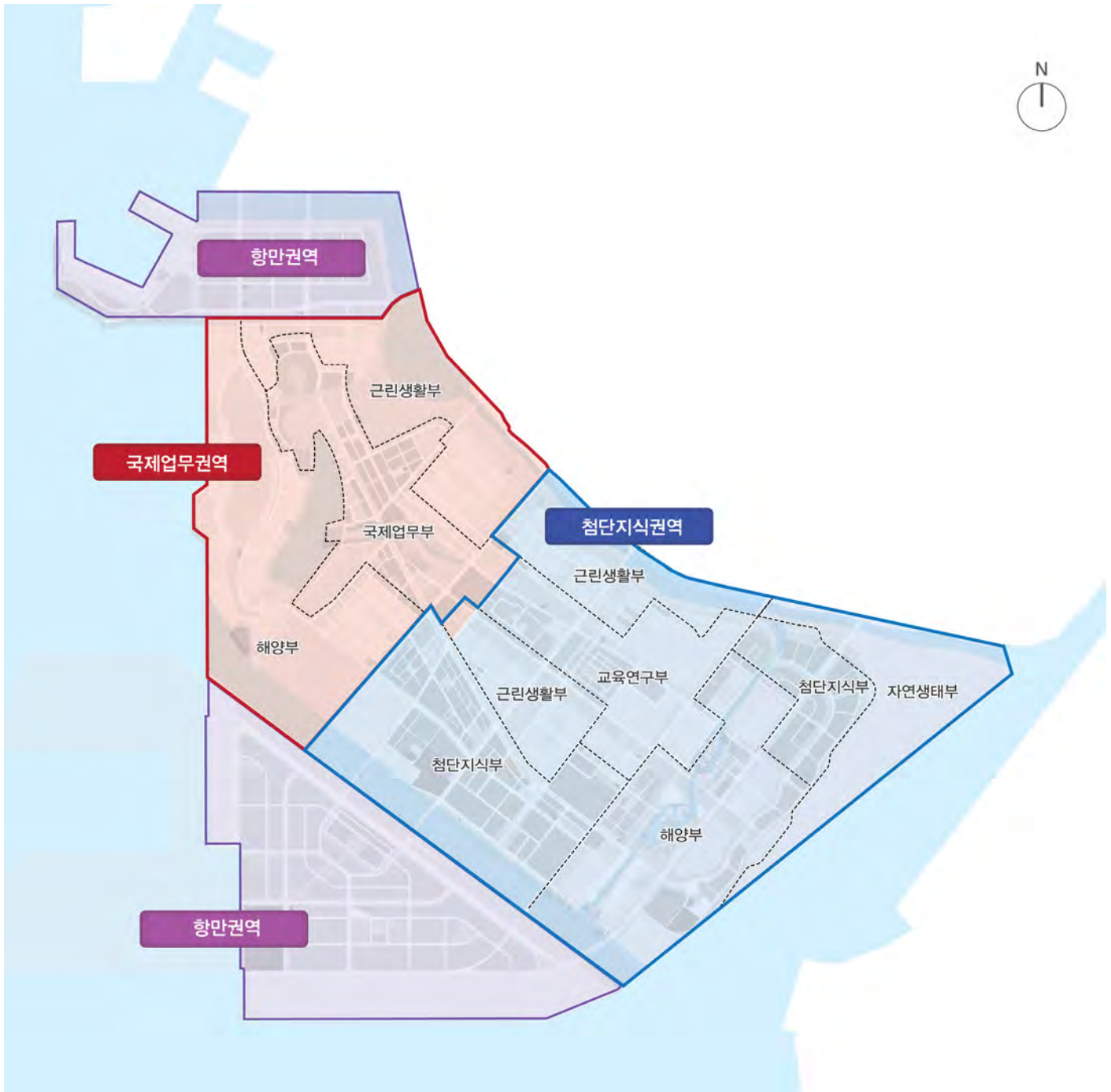
: 교육과 연구 · 주거 중심의 조화로운 경관이 조성되는 권역

첨단지식부	첨단산업 밀집지역으로 간결하고 세련된 경관으로 첨단이미지 구현
교육연구부	교육연구시설 밀집지역으로 국제수준의 교육단지 경관 형성
<b>근린생활부 (수정)</b>	교육연구부와 인접지역으로 활동적이고 편안한 생활단위 경관 조성 (변경된 구역계 반영)
해양부	해양 및 수로와 인접한 지역으로 휴먼스케일의 독특한 친수공간 조성
자연생태부	자연생태 경관 보호 및 관리가 요구되는 권역으로 친환경적 경관을 보전

#### 항만권역

- 항만산업 시설들이 입지하는 지역으로 항만시설에 대한 경관적 관리방안을 모색한다.  
(국제여객터미널 현 구역계로 최신화)





## 2) 경관축 설정 및 구상 기존 축설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
진입축 추가 및 일부 진입축 연장,  
상징축 변경

### 축설정 기준

- 송도국제도시의 수변축을 연결하는 환형의 친수축을 설정한다.
- 개발계획 및 개발현황을 반영한 축을 설정한다.

### 수변축

생태축	생태환경을 보존하는 축으로 친환경 이미지를 구축
친수축	환형의 수변축으로 송도국제도시 전체를 연결하며, 다양한 친수활동을 유도
해안축	서해에 대한 조망경관이 중심이 되는 축으로 해안경관을 향유
IFEZ 워터프론트벨트 (삭제) 계획실효성 부재에 따른 해제	

### 가로축

상징축	송도국제도시를 관통하는 큰 가로축으로 도시의 상징적 경관 조성
진입축 (수정 · 신규)	송도국제도시를 진출입하는 축으로 차량에 의한 경관이 주로 이루어지는 축 (진입축 1 : 아트센터교-아트센터대로 연장 / 진입축 5 : 신항만교 11공구 진입부 신규)
IFEZ 상징축 (수정)	IFEZ의 각 지구들을 연계하는 축으로 각 지구의 경관이미지가 아닌 IFEZ 통합적 이미지가 부여된 가로축 (가로축의 연속성을 위해 아트센터 방향이 아닌 센트럴로 방향으로 연장)

### 녹지축

공원녹지축	송도국제도시의 녹지를 연결하여 휴식과 문화 활동이 일어나는 축으로 중앙에 위치
-------	---



### 3) 경관거점 설정 및 구상 기존 거점설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
수직적 랜드마크의 개발여건 변경사항을  
반영하여 재검토

#### 거점설정 기준

- 송도국제도시의 현황을 고려한 거점을 계획한다. (진출입 빈도를 고려한 진출입 거점 설정)
- 개발계획을 반영하여 랜드마크를 변경한다.

#### 수직적 랜드마크

: 송도국제도시의 주요 고층 건축물이 위치하게 되어 시각적 지표가 되는 거점  
(인천타워 계획 백지화에 따른 랜드마크 거점 규모별 재검토 필요, 11공구 개발계획 변경에 따른 수직적 랜드마크 재검토 필요)

포스코타워 송도	송도국제도시의 대표적인 수직적 랜드마크
초고층 주상복합 (11공구)	송도국제도시 스카이라인을 완결하는 수직적 랜드마크 (11공구 개발계획 변경에 따라 초고층 건축물 조성계획이 변경될 경우 아메리칸 타운 지역의 고층 건축물을 대안적 개념으로 적용가능)

#### 수평적 랜드마크

: 우수한 건축 디자인 및 장소적 상징성을 통해 사람들이 인지하게 되는 거점

#### 진출입 거점

: 주요 진출입 구역으로 송도국제도시의 첫 이미지를 부여하는 상징적 거점

#### 생태녹지 거점

: 녹지와 수공간이 어우러지는 지점으로 생태와 연관된 여가 · 문화활동이 이루어지는 생태거점

#### 시각초점부

: 주요 결절점 및 변곡점으로 시각적 노출이 많은 지점





### 3.4.5 영종국제도시 경관구조 설정 및 구상

#### 1) 경관권역 설정 및 구상 기존 권역설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
IFEZ 해제구역 반영 및 조성 예정구역  
신규 설정

| IFEZ 경관계획 (2014)

#### 권역설정 기준

- 영종국제도시의 영역적 규모를 고려한 권역을 설정한다.
- 권역의 통합 및 경관계획이 미수립된 타 개발계획 현황을 반영한다.

#### 관광·레저권역

: 상업 및 문화공간들이 밀집된 권역으로 역동적이고 다양한 경관이 형성되는 권역

관광·레저권역1	카지노 등의 위락시설이 입지하는 다양한 경관이 형성되는 권역
관광·레저권역2 (수정)	워터파크, 아쿠아리움, 호텔 등이 건설 예정으로 상징적인 경관형성이 필요한 권역
관광·레저권역3 (신규)	해양레저 중심의 수변 경관이 특화되는 권역
관광·레저권역4 (신규)	관광단지가 입지하여 자연과 어우러지는 다양한 경관이 형성되는 권역

#### 국제업무권역 (신규)

: 인천국제공항의 지원기능을 확보하기 위한 시설들이 입지하는 권역으로 상징성과 공공성을 함께 누릴 수 있는 복합적인 경관을 조성

#### 근린생활권역

: 주거 밀집지역으로 배후 산지(백운산)와 연계되어 안락한 주거환경 및 자연과 조화를 이루는 자연적 경관을 형성하는 권역

도시부	섬경관의 특성이 드러나는 세부권역
근린생활부	공동주택 및 단독주택지 등으로 하나의 근린생활권을 형성하는 세부권역

#### 해양권역

: 수변과 접하여 다양한 수변시설 및 저층 주거단지 등이 입지하는 지역으로 다양한 수변경관이 연출되는 권역



## 2) 경관축 설정 및 구상 기존 축설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
개발사업 완료사항 및 계획실효성 반영

### 축설정 기준

- 영종국제도시의 영역적 규모를 고려한 지구차원의 축을 설정한다.
- 계획의 통일성을 위한 권역을 연결하는 환형의 상징축을 설정한다.

### 수변축

친수축 (수정)	관광 및 친수활동이 예상되는 축 (영종국제도시 구역 외 지역 해안지역 해제 검토)
해안축 (수정)	서해에 대한 조망경관이 중심이 되는 축 (영종국제도시 구역 외 지역 해안지역 해제 검토)
IFEZ 워터프론트 벨트 (삭제)	계획의 실효성 부재에 따른 삭제

### 가로축

상징축 (수정)	영종국제도시의 권역들을 연결하는 중심가로이며, 경관적 통일성을 부여하는 상징축 (영종하늘도시 토지이용계획 변경 및 조성완료 도로 현황 반영하여 수정)
진입축	영종국제도시를 진출입하는 축으로 차량에 의한 경관이 주로 이루어지는 축
IFEZ 상징축	IFEZ의 각 지구들을 연계하는 축으로 각 지구의 경관이미지가 아닌 IFEZ 통합적 이미지가 부여된 가로축



### 3) 경관거점 설정 및 구상 기존 거점설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
IFEZ 해제구역 반영 및 개발추진구역  
현황 반영

#### 거점설정 기준

- 영종국제도시 영역의 범위를 고려한 지구차원의 권역 거점(백운산)을 설정한다.
- 영종국제도시의 스케일을 고려하여 거점을 재설정한다.
- 개발현황을 반영하여 거점을 설정한다. (용유 · 무의 8개 개발계획 반영)

#### 상업문화거점

: 상업 및 문화시설 밀집 지점으로 사람들의 활동이 주로 일어나는 거점  
주요 결절점에 위치하여 우수한 건축물 및 외부공간이 조성되는 지역  
(용유노을빛타운, 용유 을왕산 park 52 거점 해제 / IBC-Ⅰ, IBC-Ⅲ 구역 신규 설정)

#### 진출입 거점

: 영종국제도시의 주요 진출입 지점으로 영종과 한국의 첫인상을 형성하는 상징적 거점

#### 생태녹지거점

: 주요 자연적 생태녹지와 인공적 생태녹지가 형성되는 지점으로 영종국제도시의 지구차원의 랜드마크(백운산)와 마인드마크(수변공원)의 역할을 하는 거점

#### 시각초점부

: 주요 결절점 및 변곡점으로 시각적 노출이 많은 지점





### 3.4.6 청라국제도시 경관구조 설정 및 구상

#### 1) 경관권역 설정 및 구상 기존 권역설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
국제업무단지의 집중적 경관관리를 위한  
별도의 권역 설정

| IFEZ 경관계획 (2014)

#### 권역설정 기준

- 권역의 특성을 고려하여 통합화한다.(계획의 통일성 및 관리의 용이성 고려)
- 개발현황 및 계획을 반영하여 권역을 구분한다.

#### 국제업무권역

: 국제업무시설들이 밀집되는 지역으로 수준 높은 고층의 건축경관이 형성되는 권역

(국제업무단지를 별도 권역으로 설정, 남북측 주거지역은 근린생활권역으로 편입)

사파이어 존 (SAPPHIRE ZONE) 고층 건축물군과 수로가 조화를 이루는 권역

크리스탈 존 (CRYSTAL ZONE) 경관 콘텐츠들을 담을 수 있는 다양한 외부공간들이 형성되는 권역

#### 근린생활권역

: 주거단지가 밀집된 지역으로 수로와 주거단지가 서로 조화를 이루는 권역

루비 존 (RUBY ZONE) 주거와 상업시설이 조화를 이루는 권역

에메랄드 존 (EMERALD ZONE) 주거와 휴식·레저 시설이 조화를 이루는 권역

#### 관광·레저권역

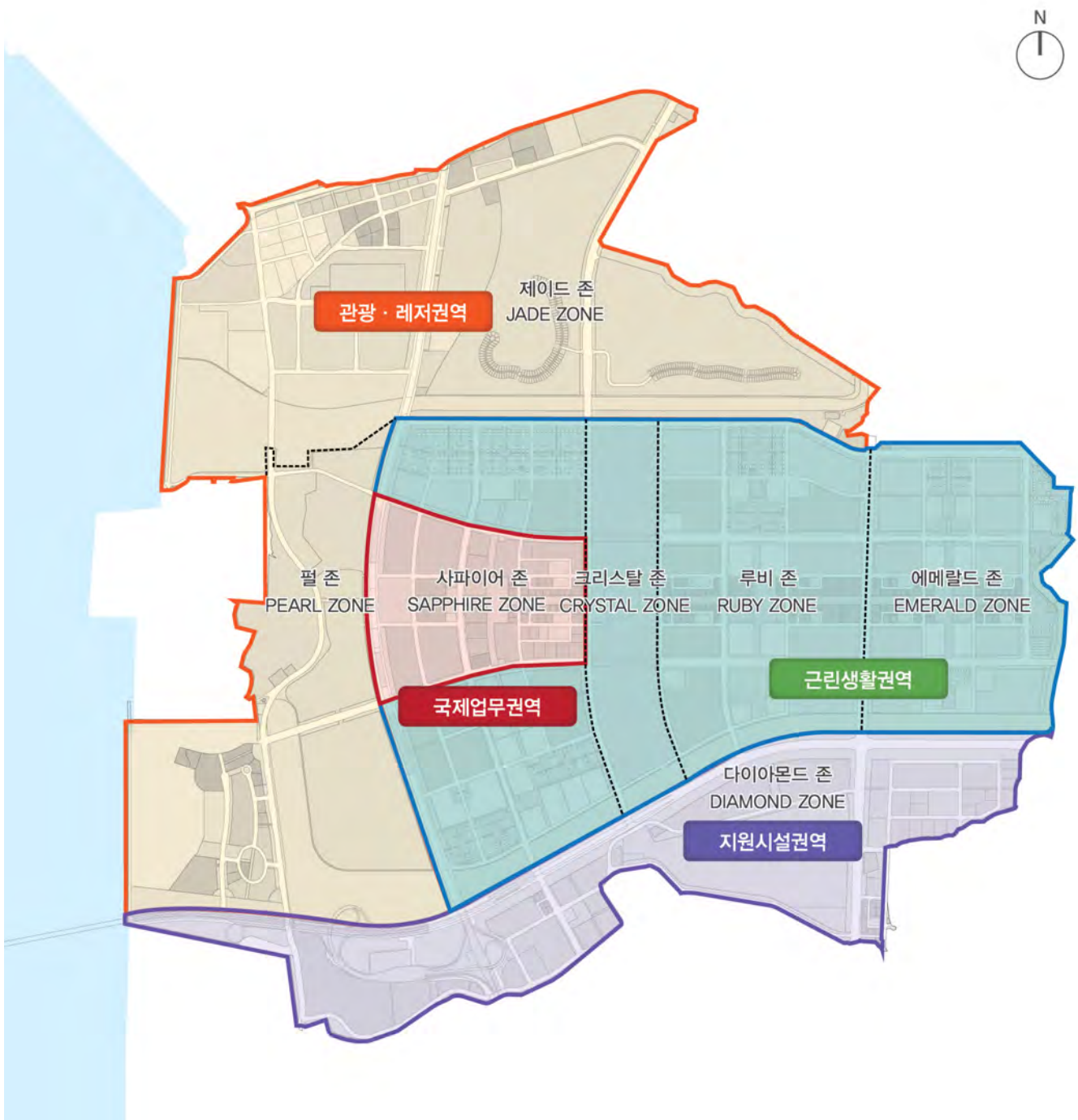
: 관광 및 상업시설이 위치하는 지역으로 다양하고 활기찬 경관이 형성되는 권역

제이드 존 (JADE ZONE) 다양한 용도(의료, 상업, 금융 등) 용지가 조화를 이루는 권역

펄 존 (PEARL ZONE) 관광단지와 자연환경이 조화를 이루는 권역

#### 지원시설권역

: 첨단산업 및 산업지원시설들이 밀집된 지역으로 경관적 관리가 필요한 권역



## 2) 경관축 설정 및 구상 기존 축설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로  
청라국제도시 구역 외 해안변에 대한  
경관축 설정 해제

| IFEZ 경관계획 (2014)

### 축설정 기준

- 개발 및 현황을 반영한 축의 위계를 재설정한다.
- 새롭게 조성되어 관리가 필요한 특화축을 추가한다.
- 수변의 성격에 따라 수변축을 세분화 한다.

### 수변축

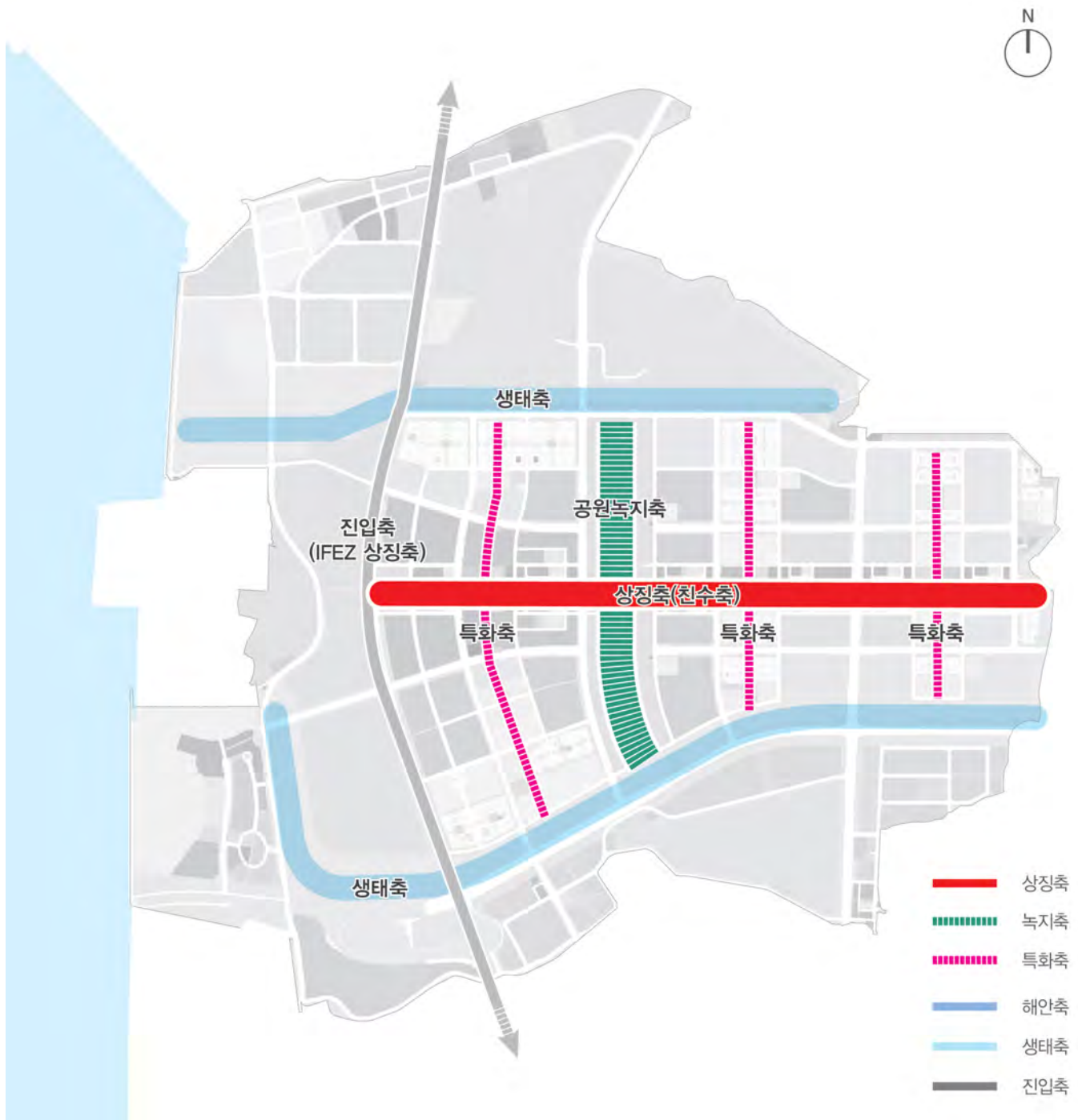
생태축	생태환경을 보존하는 축으로 소극적인 수변활동이 일어나는 축
해안축 (수정)	서해에 대한 조망경관이 중심이 되는 축 (서해안변의 청라국제도시 구역 외 지역 해안지역 해제)
IFEZ 워터프론트 벨트 (수정)	IFEZ의 각 지구들을 연계하는 축으로 각 지구의 경관이미지가 아닌 IFEZ 통합적 이미지가 부여된 가로축 (청라국제도시 서측해안변 계획실효성 부재에 따른 해제)

### 가로축

상징축	청라국제도시의 권역을 관통하여 사람들이 밀집되는 보행가로축으로 상징적 경관관리 및 친수활동이 일어나는 상징축
진입축	청라국제도시를 진출입하는 축으로 차량에 의한 경관이 주로 이루어지는 축
특화축	주거와 수변을 연결하는 녹지가로축으로 휴먼스케일의 친환경 보행경관이 형성되는 축
IFEZ 상징축	IFEZ의 각 지구들을 연계하는 축으로 각 지구의 경관이미지가 아닌 IFEZ 통합적 이미지가 부여된 가로축

### 녹지축

: 청라국제도시의 중심에 위치한 공간적 영역성을 가진 녹지축으로 다양한 문화 · 경관적 프로그램들이 담긴 축





### 3) 경관거점 설정 및 구상 기존 거점설정 및 현황분석



기존 권역 및 현황분석을 토대로 진출입 거점 및 국제업무단지방향 시각초점부 추가

#### 거점설정 기준

- 개발현황 및 추진계획을 반영한 거점을 설정한다. (청라상징조형물 계획)
- 랜드마크 위계에 따른 랜드마크 거점을 재설정한다.

#### 수직적 랜드마크

: 청라국제도시의 가장 높은 수직적 랜드마크(시티타워)로 도시적 차원에서 인지가 가능한 거점

#### 수평적 랜드마크

: 커널웨이의 각 수변 코어부분으로 테마별 조형물 및 외부공간이 조성되어 장소적 상징성을 통해 사람들이 인지하게 되는 거점

#### 진출입 거점

: 주요 진출입 구역으로 청라국제도시의 첫 이미지를 부여하는 상징적 거점으로 상징조형물과 연계한 도시의 경계 및 영역성 형성

(청라의 이미지를 반영한 역사 건축물 디자인과 광장이 있는 청라국제도시역 시설을 진출입 거점으로 추가 선정)

#### 시각초점부

: 주요 결절점 및 변곡점으로 시각적 노출이 많은 지점

(국제업무단지는 시티타워와 함께 랜드마크적 성격을 강하게 가질 것으로 예상되어 보다 다양한 관점에서 검토될 필요성이 있어 시각초점부 2개소 추가 : 비즈니스로-청충로 교차부, 비즈니스로-경제로 교차부)





# IFEZ CITYSCAPE BASIC PLAN

## Chapter 04 경관기본계획

4.1 기본방향	177
4.2 IFEZ 통합 경관구조 계획	180
4.3 송도국제도시 경관계획	182
4.4 영종국제도시 경관계획	224
4.5 청라국제도시 경관계획	270

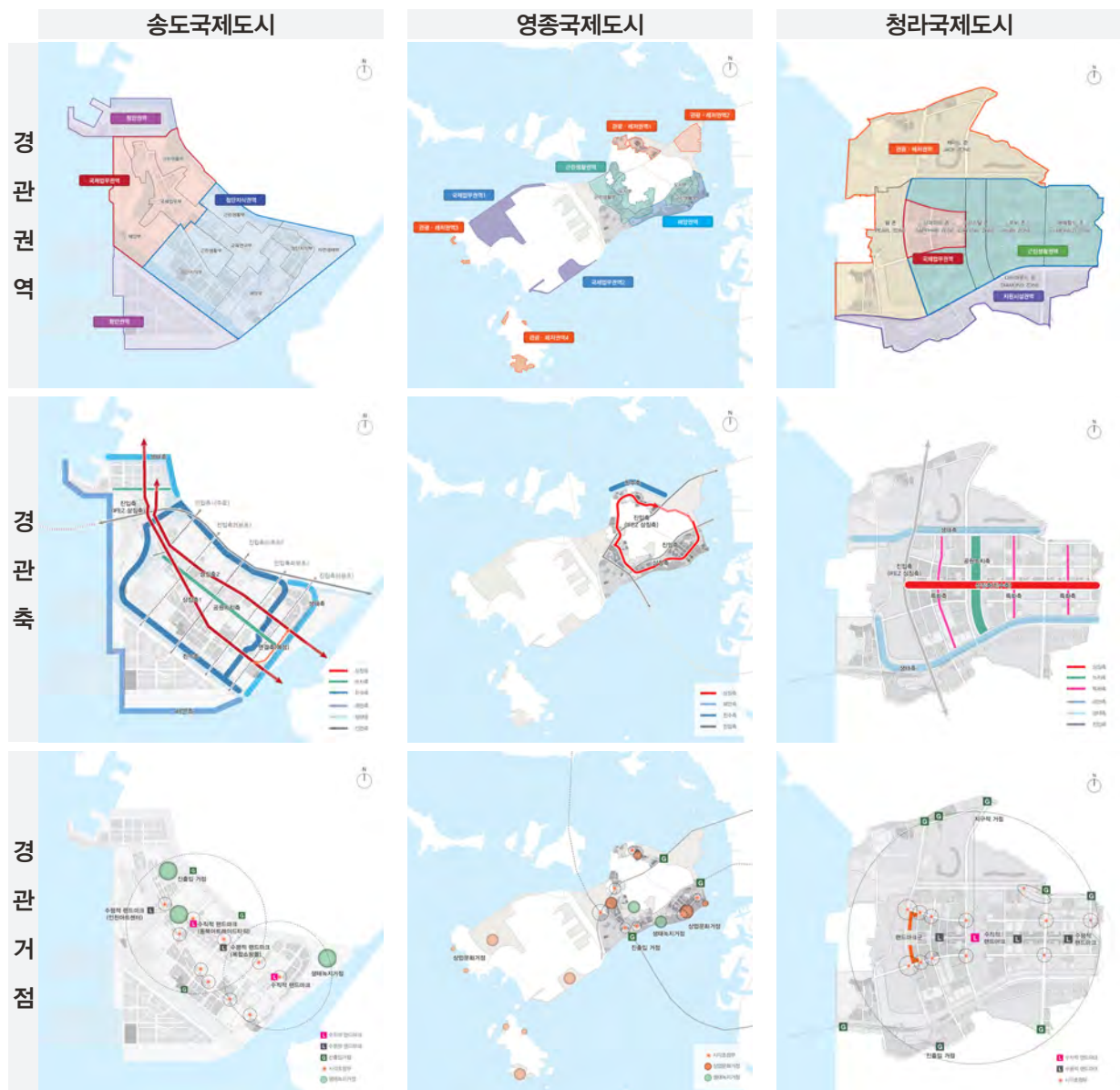




## 4.1 기본방향

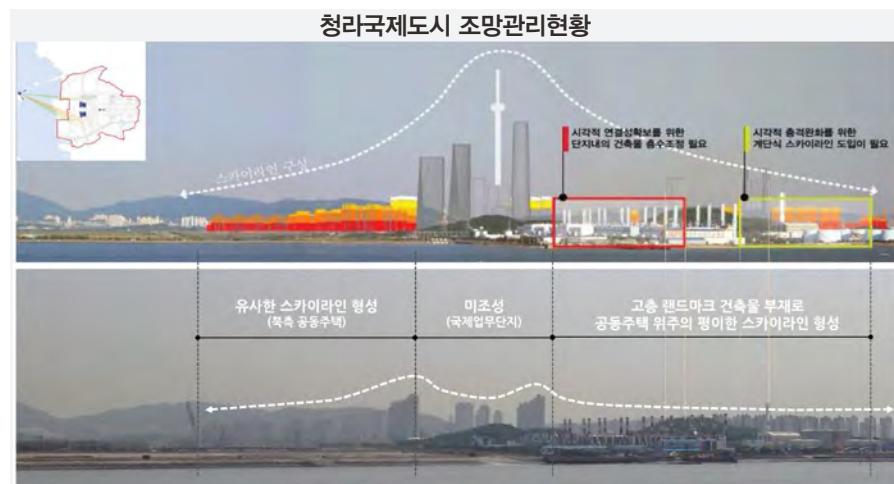
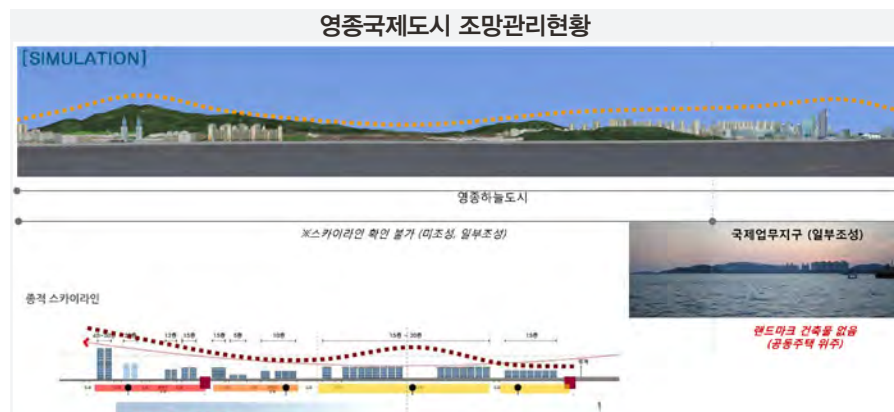
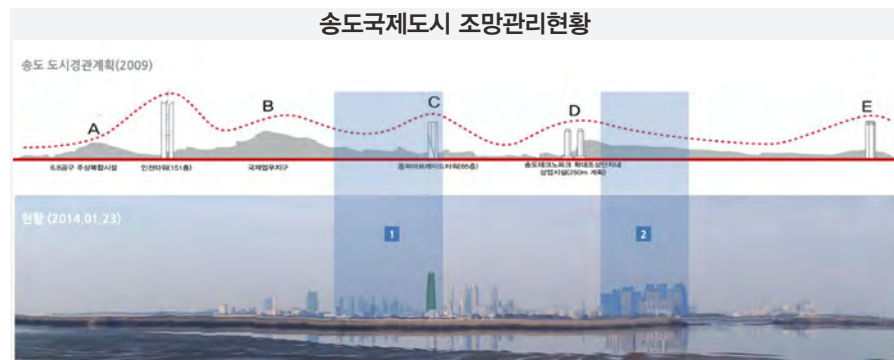
### 4.1.1 경관계획 수립체계

- 1) 경관계획의 구성**
- 경관계획은 송도국제도시, 영종국제도시, 청라국제도시 등 각 지구별로 계획한다.
  - 경관구조는 기본구상에 설정한 기준에 따라 권역, 축, 거점에 대한 계획을 수립한다.
  - 조망관리는 조망점 선정 및 스카이라인 형성을 위한 계획을 수립한다.
  - 중점경관관리는 중점경관관리구역의 선정 및 중점경관관리구역 유형에 따라 기본방향과 세부계획을 수립한다



## 2) 조망관리계획 및 스카이라인계획

- 조망관리는 조망관리계획 및 스카이라인계획으로 구분하여 수립한다.
- 조망관리계획은 각 지구별 특성을 반영한 조망점 및 조망축을 선정하여 관리방안을 제시한다.
- 스카이라인계획은 기존 경관관련계획에서 계획된 스카이라인을 바탕으로 개발변경 및 여건, 현황을 반영하여 재정비한다.



### 3) 중점경관관리구역계획 중점경관관리구역

- 중점경관관리구역은 기본구상에서 설정한 일관된 선정기준에 따라 각 지구별로 선정한다.
- 개발단계의 도시특성을 반영하여 형성형, 관리형, 보전형으로 유형을 구분하며 유형에 따라 차등적 계획을 수립한다.

#### 01 중점경관관리구역 선정

- IFEZ 도시이미지가 두드러진 지역
- 경관적 취약점이 예상되어 중점적 관리가 필요한 지역

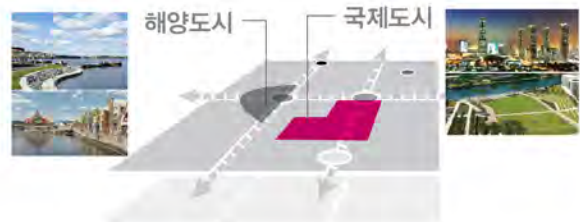


#### 02 해당지역 계획 및 개발여부 검토

- 경관계획: 경관권역, 경관축, 경관거점, 조망계획
- 경관상세계획: 건축, 공원·녹지, 야간경관, 색채

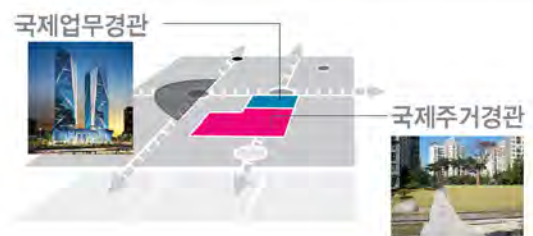


#### 03 기본방향 및 이미지 설정



#### 04 기본구상

- 공간세분화
- 세부공간별 경관이미지 설정



#### 05 중점경관관리구역 계획

- 구역별 특성에 따른 관리계획 수립
- 유형별 차등화 된(거시적-미시적) 계획수준 제시



## 4.2 IFEZ 통합 경관구조 계획

IFEZ는 3개의 지구(송도국제도시, 영종국제도시, 청라국제도시)로 구분되어 각 지구가 독립된 경관을 형성하고 있다. 이에 통합적 경관구조 설정 및 계획을 통해 IFEZ의 정체성을 확립하고, 공통적 이미지를 형성하기 위해 통합적 경관구조 계획이 필요하다. 또한 3개의 지구가 면하고 있는 수변의 경우 비물리적으로 형성된 IFEZ의 새로운 도시 영역으로 이에 대한 계획이 필요하다.

### 기본방향

#### IFEZ의 통합적 경관 형성하기

IFEZ 상징축: IFEZ 통합적 경관이미지 형성

### 경관형성계획

#### 상징적 진출입 거점 형성

- 통합진출입 거점은 각 상징축들이 교차하는 지점으로 IFEZ를 대표하는 상징적 요소(상징 조형물 등)를 배치하여 주요 거점으로 상징성을 강화한다.
- 집중적인 조명연출을 통해 야간에 시각적 지표가 될 수 있도록 야간경관을 연출한다.

#### 통합적 가로축 이미지 형성

- 상징축의 야간조명의 선적경관형성으로 항공에서 바라보는 하나된 IFEZ 이미지 형성을 유도한다.
- 시설물 설치 시 경관요소(색채, 형태 등)를 통일하여 IFEZ 상징축의 통합적 이미지 형성을 유도한다.
- 교목식재 등으로 가로축 인접부를 녹화, 차폐하여 원도심 건축물로 인해 형성되는 이질적인 경관단절감을 최소화한다.

#### 특성화된 야간경관 연출

- 각 지구 해안변에서의 주·야간 조망을 고려하여 스카이라인을 관리한다.
- 특히 수변 뿐만 아니라 항공부에서도 시각적 노출이 예상되는 송도 및 영종지역은 통합적 관점에서 야간경관에 대한 거시적 지향점 설정을 통한 관리를 추진한다.







## 4.3 송도국제도시 경관계획



### 4.3.1 송도국제도시 개요 및 도시경관 이미지

#### 1) 송도국제도시 개발 개요

위치	인천광역시 연수구 송도동 일원
면적	53.36km <sup>2</sup>
사업기간	2003~2022년
계획인구	256,611명
개발사업 시행자	인천광역시   인천테크노 파크   NSIC(송도개발유한회사)   송도랜드마크시티(유) 해양수산부, IPA   송도국제화복합단지개발(주)   송도글로벌대학캠퍼스(주)
주요개발사업	국제업무단지   첨단산업클러스터   지식정보산업단지   랜드마크시티 송도바이오프론트   국제화복합단지   인천신항 등

출처: IFEZ 홈페이지 (www.ilez.go.kr) / 2020.01 기준





**2) 개발현황 및 여건** 송도국제도시는 IFEZ의 대표성을 지닌 도시로 이색적이고 수준 높은 건축경관을 자랑하는 국제도시이다. 송도국제도시는 단계별 개발에 따라 순차적으로 매립 및 건설이 실행되는 독특한 개발특성이 있는 지구로 기 수행된 공구와 향후 개발이 진행될 공구 간의 경관적 통합성과 차별화 간의 균형에 있어 세심한 고려가 필요하다.

#### 선도적 경관중심도시, 「송도」

- 국제병원, 바이오산업·연구시설이 집적된 첨단바이오단지가 조성되어 있다.
- 국내 우수 대학, 세계명문교육기관 및 연구소 등이 집적되어 융합기술형 산업혁신 클러스터 기반이 마련되어 있다.
- 국제적 수준의 인천 아트센터, 대중음악 공연장과 수변레저시설 조성 등을 통한 고품격 문화 관광단지로 조성한다.
- 컨벤시아 2단계 구축, MICE 복합지구 조성 및 국제기구와 연계한 특화된 글로벌 컨벤션 육성을 계획한다.

## 4.3 송도국제도시 경관계획

### 4.3.2 경관권역계획

#### 1) 국제업무권역

국제업무권역은 센트럴파크를 중심으로 포스코타워 송도(NEATT), G타워 등의 랜드마크 건축물들과 우수한 디자인의 고층 주거건축물 등으로 IFEZ 내 국제도시로의 상징적 이미지 형성을 실현한 장소적 특성을 가지고 있으며, 향후 호수공원과 6·8공구의 개발에 따라 국제성격의 도시이미지를 완성해 나가는 단계에 있다고 할수 있다. 따라서 고층건축물의 상징적 디자인 유지와 아름다운 야간경관과 보행환경 개선 등을 위한 경관관리가 필요한 권역이다.



국제업무권역

#### 기본방향

##### IFEZ만의 차별화된 도시경관을 자랑하는 상징적 경관만들기

국제업무부	국제도시의 이미지를 발현하는 상징적인 건축경관 형성
해양부	수변의 다양한 활동과 물을 향한 열린환경 조성
근린생활부	고품격 근린주거환경으로 국제업무 경관과의 균형을 유지

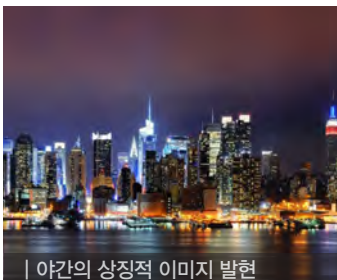
#### 경관형성 및 관리계획



| 고층건축물의 디자인 특화

##### 국제업무권역 내 건축디자인의 고품격화(공통적용) | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 건축물 저층부 활성화를 위해 저층부 회랑을 형성하도록 한다.
- 가로활동 및 휴먼스케일을 고려해서 저층부의 열린디자인과 다양한 입면변화를 유도하는 가이드라인을 마련한다.
- 상징성 있는 옥탑부 디자인(초고층) 및 옥상특화(저층부)로 건축물 상층부 디자인을 특화한다.



| 야간의 상징적 이미지 발현

##### 상징축1(인천타워대로) 주변 야간 특화경관 연출 | 전략 3 아름다운 밤풍경을 만드는 IFEZ

- 상징축1(인천타워대로) 인접한 건축물 입면부에 미디어 파사드, 경관조명 등의 야간특화시설을 도입한다.
- 가이드라인 및 경관위원회 심의를 통한 야간경관관리를 강화한다.
- 외부조망을 고려한 옥탑부 야간경관 특화를 권장한다. (선적연출 보다는 은은한 면적 연출 권장)



| 수변 공공성 확보 및 활동장려

##### 6·8공구 호수변 열린 수변환경 조성 | 전략 5/6 워터프론트 경관조성

- 호수변 남북측 건축물 조성 시 수변을 향하는 통경확보를 고려한 건축배치를 권장하며 수변 접근로 확보를 위해 대지 내 공공보행통로를 조성한다.
- 센트럴 파크 수변 산책로와 유기적으로 연계하여 수변 네트워크를 형성한다.
- 호수변 산책로 조성 시 다양한 수체험 프로그램 및 시설을 도입하여 수변활동을 장려한다.





### 랜드마크 건축물의 상징적 경관연출 | 전략2/3

- 주변도로의 시각적 개방감 유지로 상징적 스카이라인 초점부를 보존한다.
- 랜드마크 건축물은 주변부 건축물군과 함께 통합적 개념으로 건축입면 및 옥탑, 상층부 야간경관을 특화한다.
- 고층에서 조망되는 송도의 도시경관을 활용하여 경관을 자산화(관광, 명소화)한다.

### 6·8공구 호수변 열린 수변환경조성

| 전략 5/6 워터프론트 경관조성

- 수변을 향한 열린 건축배치 및 다양한 형태의 건축유형 유도
- 센트럴파크 수변 산책로와 유기적으로 연계
- 다양한 문화적 체험이 가능한 수공간 조성

- 단조로운 경관극복을 위한 교목식재
  - 완충녹지 교목식재로 보행레벨의 스카이라인 조성
  - 인접해안 및 호수 등 수변과의 연계동선 및 통경 확보

인천대교

바다조망

- 해안조망을 위한 수변산책로 조성
  - 낙조를 감상할 수 있는 공간 조성
  - 영종지구 및 인천대교 등을 바라보는 전망시설 도입

- 단조로운 경관극복을 위한 수목림조성
  - 메타세콰이어 등의 교목식재로 수직적 요소도입
  - 계절감을 주는 다양한 초화류 식재

### 상징1축-컨벤시아대로 야간경관특화

| 전략 3 밤이 아름다운 IFEZ

- 상징1축(인천타워대로)의 야간 상징성을 위한 야간경관특화
- 상징가로변 건축물의 미디어파사드 야간경관 유도

### 랜드마크 건축물의 상징적 경관연출

| 전략 2/3 건축디자인 및 야간경관 특화

- 시각적 개방감 유지로 스카이라인 초점부 보존
- 랜드마크 건축물군의 야간경관 특화
- 고층 조망여건을 활용한 도시경관이미지 자원화

상징적 진입경관조성

- 보행자전용도로로 저층부 상업경관특화
- 건축입면 디자인 특화

제3경인고속도로

### 고품격 근린주거 환경 확보 | 전략 2 디자인 특화도시

- 저층부 시각회랑 형성
- 공동주택의 획일적인 형태를 지양
- 기존 아파트 형태를 탈피한 국제적 이미지에 맞는 경관 형성



## 2) 첨단지식권역

첨단지식권역은 인천대학교 캠퍼스를 비롯한 우수한 교육시설과 삼성바이오로직스, 셀트리온 등의 첨단산업시설이 입지하여 첨단산업과 국제교육의 메카로 자리잡고 있다. 또한, 향후 11공구 개발에 따라 워터프론트 개발에 의한 독특한 수변상업경관이 형성될 전망에 있어 첨단지식산업 및 교육환경으로의 미래도시 경관형성과 수변을 중심으로한 장소경관의 형성이 주요 경관형성의 과제로 전망된다.



첨단지식권역

### 기본방향

#### 국제교육 · 연구와 첨단미래가 빛나는 이색적인 경관형성

교육연구부	정주환경과 연계한 명품 교육도시로 송도의 대표적인 경관조성
첨단지식부	자연과 소통하는 첨단지식산업의 고품격 경관이미지를 연출
근린생활부	통합 · 커뮤니티 경관으로 삶의 질 향상 및 고품격 생활경관 조성
해양부	남북측 인공수로와 11공구 호수 등의 수경관자원을 활용하여 물과 사람이 어우러지는 독특한 수경관을 창출

### 경관형성계획

#### 공동주택: 생활권 커뮤니티 환경조성을 위한 통합설계 유도

- 근린생활부의 주거단지는 교육시설을 중심으로 생활권을 형성하고 있다. 이에 교육시설과 주거단지의 통합설계를 통해 범죄예방 및 통합경관, 커뮤니티를 실현한다.
- 공동주택 단지와 단지간의 공공보행통로 등의 동선과 녹지를 연계하여 단위생활권을 형성하는 보행 네트워크를 구축하며 교육시설 내 커뮤니티시설을 생활가로변에 배치하여 커뮤니티 활성화를 유도한다.



| 생활가로변 커뮤니티 공간화

#### 연세대학교 국제캠퍼스 인접 대학가로의 특화경관 조성

- 연세대학교 국제캠퍼스 북서측 상업지역은 보행활동이 활발할 것으로 예상되는 지점으로 대학가로의 특화경관을 조성하여 독특한 대학문화경관을 유도한다.
- 보행가로변 상업건축물의 저층부는 테라스, 아케이드, 어닝(차양막) 등을 통해 경관을 특화하며 건축물 외장재(ex. 적벽돌 등) 등을 통해 대학가의 분위기를 연출한다.
- 또한 대학예술, 문화, 공연 등을 접목한 특색있는 테마가로경관을 형성 · 유도한다.



| 대학가로 특화 상업경관 (UVillage)

#### 자연과 소통하는 첨단산업경관 조성

- 산업시설 내 풍부한 식재 및 조경으로 녹시율을 확보하며 보도변 담장을 대신하는 작은 언덕 및 차폐식재처리를 한다. (경관위해시설에 대한 경관 차폐)
- 인접한 공동주택 및 랜드마크에서의 조망을 고려하여 옥상부 설비의 차폐디자인 제안 또는 녹화를 권장한다.
- 가로변에 기업홍보시설 및 전시관을 배치하여 보행접근 유도 및 가로변 경관을 특화한다.
- 관리시설 등은 색채 경관처리 및 수림조성 등으로 굴뚝, 설비노출로 인한 경관저해를 완화한다.



| 첨단과 자연의 조화





### 11공구 인공수로의 이색적인 수경관 창출 | 전략 5 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시

- 수로를 중심으로 양측에 인접한 주거 및 상업 건축물 외관을 이국적이고 이색적인 디자인으로 처리하여 차별화된 인공수로 경관을 연출한다.
- 수로에 대한 접근성을 확보하고 수변활동을 위한 다양한 프로그램을 도입하여 휴식, 공연, 상업활동, 커뮤니티활동 등 다양한 사람들의 행위를 유도한다.



### 3) 항만권역

항만권역은 9공구의 남항과 10공구의 신항으로 구분된다. 인천 신항은 주로 유통 및 물류 항만시설용지로 구성되어 있으며 동북아의 교역중대를 대비한 거점항만으로 국제물류 중심항만으로 개발하고 있다. 최근 인천남항의 국제여객부두사업의 진행과 더불어 인천신항을 통해 방문하는 대형 크루즈 선박이 증가추세에 있어, 향후 송도국제도시는 물론, IFEZ의 대표 해상 진입관문 역할을 기대할 수 있다.



#### 기본방향

바다를 조망, 향유, 체험하는 항만경관의 조성

남항	송도국제도시의 경관연속성을 유지하는 조망경관 특화공간 조성
신항	활력과 생동감 있는 항만경관의 연출

#### 경관형성계획

##### 남항 해안경계부의 외부조망을 고려한 건축물 미관관리

- 남항의 북측 수로에 인접한 지역 및 국제여객항 주 동선에서의 외부조망을 고려하여 해안 및 수로경계부의 건축물 외관디자인 디자인을 차별화한다.
- 수변측에 미관을 해치는 적치물을 비롯한 각종 항만 관련시설물에 대한 제한사항 또는 차폐계획 수립으로 경관저해요소 관리한다.



| 풍부한 수림으로 녹색경관형성

##### 남측 수로부에 접한 신항의 항만 · 유통시설 경계부 경관완화

- 항만시설과 유통시설의 경계부 부지전면에 대해 공개공지를 배치 · 조성하여 시각적인 쾌적성을 향상 시키며 수로 반대편 첨단산업단지에서의 조망을 고려하여 경관을 저해하는 시각요소를 최소화 한다.
- 항만시설의 건조하고 차가운 분위기의 경관을 완화하기 위해 신항으로의 진출입 도로변에 상징수종 및 풍부한 식재를 조성하여 경관성을 향상시킨다.



| 색채 및 야간조명 특화

##### 신항 해안변 항만시설의 경관특화

- 해안에 위치한 각종 항만시설에 대한 외관 조형성을 유도한다.
- 수변 및 항만시설을 고려한 색채, 야간조명 특화를 통해 항만의 이색적 경관을 연출한다.
- 낙조로 인한 항만시설의 윤곽선(silhouette) 연출을 위해 개방적인 경관을 유지한다.



| 개방감 넘치는 디자인

### 신항에 위치한 상업시설 건축물의 차별화된 디자인 유도로 랜드마크 경관형성

- 상업시설의 랜드마크 기능을 부여할 수 있도록 건물물 외관을 특화한다. 주변지역 색채와는 차별화된 색채배색 및 건축물의 조형성을 강조하는 디자인으로 시각적 차별화를 유도한다.
- 상업건축물의 입면이 과도하게 길어져 단조로운 경관을 형성하지 않도록 형태적, 시각적인 입면 분절을 유도한다.
- 저층부는 휴먼스케일의 개방감 있는 분위기를 유도하고 공개공지의 위치를 집약화 하거나 통일감 있게 조성한다.





### 4.3.3 경관축계획

- 1) 가로축** 송도국제도시의 가로축은 송도를 관통하는 상징축1(인천타워대로), 상징축2(센트럴로+송도과학로)로 대표될 수 있으며 현재 각 공구별로 개발이 진행되어 상징축의 경관적 역할과 입지는 부족하나, 향후 도시개발이 진행될수록 도시 상징축의 역할을 담당할 예정에 있다. 현재 제3경인 고속화도로로부터 진입하는 5개의 진입가도가 도시의 주요 진입 경관축으로 이용되고 있으며 특히 진입축1(아트센터대로), 진입축2(컨벤시아대로)는 국제업무권역의 경관으로 인해 상징적 경관을 형성하고 있다.



가로축

#### 기본방향

#### 상징적이고 다채로운 국제도시 경관을 향유하는 축경관 조성

상징축1 (인천타워대로)	국제업무와 첨단지식의 대표경관 형성
상징축2 (센트럴로+송도과학로)	국제업무, 교육, 정주환경, 수변 등 다채로움이 묻어나는 송도국제도시 제2의 상징적 경관 형성
진입축	가로변 성격에 대응하는 차별화된 가로경관 형성

#### 경관형성계획

#### 제3경인고속도로로부터 진입하는 각 진입축별 차별화된 경관조성

- 진입축1: (아트센터대로, 시각초점: G타워) 국제업무의 상징적 건축경관형성 및 상징축 교차부의 상징적 디자인을 형성한다.
- 진입축2: (컨벤시아대로, 시각초점: 포스코타워 송도, 더샵 퍼스트월드) 통합되지 못한 가로시설물의 통합디자인 적용으로 연속된 가로경관 형성 / 옥외광고물 관리를 통한 정연한 옥외광고 경관을 유지한다.
- 진입축3: (송도국제대로, 송도1교) 인천 기성 시가지에서 송도로 진입하는 주진입도로로 축에 인접한 건축물의 외관디자인 특화 및 지표건축물을 배치한다.
- 진입축4: (남동대로, 송도4교) 남동 IC와 연결되어 화물차량의 이용이 예상되어 오염물질 및 소음의 저감을 고려한 경관형성이 요구된다.
- 진입축5: (신항만교 11공구 진입부) 수변환경과 연계되는 특색있는 경관을 형성한다.

#### 상징축2: 활력있고 다채로운 가로경관 조성

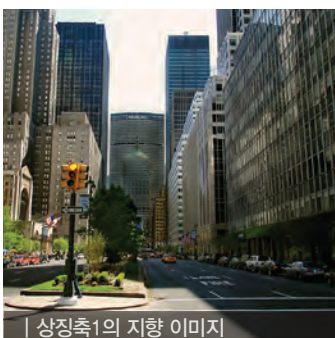
- 국제업무-주거-교육연구-수변 등의 다양한 경관이 다채롭게 펼쳐지는 가로특성을 활용하여 차폐적인 경관은 지양하고 개방적 가로경관을 조성하여 조망환경을 구축한다.
- 저층부 상업시설 조성 및 가로활성화 시설 도입으로 활력있는 보행 가로경관을 유도한다.

#### 상징축1: 기억에 남는 상징가로 만들기 | 전략 2/3 디자인 및 야간경관 특화

- 국제업무와 첨단산업 도시경관이 펼쳐지는 상징축으로 위상에 맞는 건축물 및 가로시설물, 옥외광고물을 특화한다.
- 상징적 건축입면 디자인 적용구간으로 해당 축에 배치되는 건축물의 외관을 특화한다.
- 변화감 넘치는 입면의 형태 유도 및 야간경관의 특화를 위한 조명시설 도입을 권장한다.



| 건축물 조명을 활용한 야간경관 특화



| 상징축1의 지향 이미지

### 상징축1,2 : 고품격 통합가로시설물 도입 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 상징축1, 2에 설치된 각기 다른 가로시설물 디자인을 통합하여 통합적인 경관을 형성한다.
- 각 상징축의 결절부에는 사인시설 및 상징시설 등의 지표시설을 도입하여 시각적 초점경관을 형성할 수 있도록 유도하며, 이로 인해 잘 읽히는 도시가 되도록 한다.
- 가로시설물에 디지털 요소를 적극적 도입하여 국제적이고 첨단 이미지를 연출한다.





## 2) 수변/녹지축

송도국제도시의 녹지축은 크게 도시 중심을 가르는 문화공원으로 이루어진 녹지축과 제3경인고속화도로에서 인천대교로 이어지는 6, 8공구 녹지축으로 구분된다. 녹지축은 주변 녹지 및 보행축과 연계되는 핵심축으로 도시차원의 통경을 제공한다. 수변축은 해안축과 생태축으로 이루어진 환(環)형의 네트워크와 내부수로로 이루어진 환(環)형의 친수형 네트워크로 구성한다.



수변/녹지축

### 기본방향

#### 물과 푸르름의 향이 물어있는 수변/녹지축 경관조성

녹지공원축	도시차원의 시각적 통경경관 조성 유도
친수축	인접지역의 경관성격에 대응하는 다채로운 수경관 조성
해안축	해안 수변을 연계하는 우수조망환경 구축
생태축	아름다운 수변생태경관이 펼쳐지는 자연형 수변경관 연출

### 경관형성계획

#### 수변축의 성격과 기본방향에 따른 차별화된 경관유도

- 생태축: 자연의 가치와 아름다움을 보전·조망하는 경관환경을 조성하며 특히, 11공구에 위치한 생태축은 철새와 갯벌을 주제로 한 해안 드라이브 코스를 고려하여 경관을 관리한다.
- 해안축: 해양경관자원에 대한 조망권 확보 및 공공성 증진을 위한 전망대 및 해안 산책로 조성, 스토리텔링 도입 등으로 힐링과 이야기가 있는 경관을 조성한다.
- 친수축: 상업시설, 문화시설의 도입으로 수변 활동을 장려하여 사람중심의 친수공간을 조성한다.

#### 녹지공원축과 주변녹지를 연계한 그린네트워크 조성

- 주변녹지 및 광장을 연계하여 송도국제도시 전체의 그린네트워크 형성을 유도하며 각 공원은 인접시설의 성격을 반영한 테마를 반영하여 경관을 차별화 한다.
- 차폐시설을 최소화하여 도시 통경축의 기능을 수행하며 녹지단절구간은 부지의 공개공지 및 조경면적 확보 등으로 녹지대를 조성한다.

#### 순환형 친수축의 친수 네트워크 조성 | 전략 5/6 워터프론트 경관조성

- 6·8공구 호수 및 수로: 송도 수변경관의 중심적인 지표경관을 형성하며 주변경관과 연계한 세련된 수변경관을 유도한다.
- 북측수로: 쾌적하고 개방적인 풍경연출 및 레저와 문화가 부각되는 경관을 연출한다.
- 11공구 수로: 마을 단위의 변화감 있는 경관을 유도하며, 예술적 이미지의 오픈스페이스 경관을 형성한다.
- 남측수로: 수로를 따라 위치한 다양한 워터프론트 시설을 중심으로 다양한 체험의 풍경이 나타나도록 조성한다.



| 적극적인 물의 활용

### 해안축 | 전략 5/6 워터프론트 경관조성

- 해안 워터프론트의 연속적인 경관형성을 위해 치유와 휴식의 수변 산책로를 조성한다.
- 서해의 낙조와 바람 등의 경관자원을 향유할 수 있는 전망시설 및 휴게시설을 도입으로 변화감 있는 수변 산책로를 조성하여 단조로운 경관형성을 지양한다.

#### 수변축별 경관성격 및 이미지 차별화

- 생태축: 보전, 자연성의 가치를 존중하는 경관조성
- 해안축: 해양경관자원의 조망 및 힐링을 위한 경관조성
- 친수축: 다양한 수체형 및 활동을 위한 적극적인 물의 활용

#### 주변녹지와 연계한 그린네트워크 조성

- 주변녹지 및 광장을 연계하여 송도 전체의 그린네트워크 형성
- 도시차원의 녹지통경축으로 랜드마크로의 조망확보



## 4.3.4 경관거점계획

**1) 지표적 거점** 송도국제도시는 초고층건축물로 인한 인공적 스카이라인으로 도시의 윤곽선이 형성되어 있으며 특히 현재 건설된 포스코타워 송도(NEATT)와 함께 6,8공구의 랜드마크와 11공구의 초고층 주상복합이 가지고 있는 도시스카이라인의 의미는 스카이라인의 완성 입장에서 그 영향력이 크다. 또한 수직적인 랜드마크를 제외한 마인드마크\*성격의 수평적 랜드마크 또한 수변과 주 진입축에 위치하여 경관적 영향력이 크다고 볼 수 있다.



지표적 거점

### 기본방향

#### 송도국제도시를 대표하는 차별화된 지표경관 형성

수직적 랜드마크	도시의 상징적 스카이라인을 형성하는 대표경관 연출
수평적 랜드마크	독특한 건축물 디자인으로 차별화된 이미지 구축
진입거점	송도국제도시의 관문적인 상징경관 연출
생태녹지거점	자연성을 보전하는 친환경 생태경관 조성
시각초점부	주요 결절점 및 변곡점으로 인지성을 높일 수 있는 경관연출

### 경관형성계획



| 야간경관 특화를 통한 상징성 제고

#### 수직적 랜드마크의 대표적 상징경관형성 | 전략 1/2/3/4

- 랜드마크 건축물 주변 시각적 개방감을 지속 확보하고, 주변 건축물군과 함께 특화된 야간조명을 도입하여 도시 야간경관의 액센트 경관을 연출한다.
- 수직적 랜드마크 고층에서 바라다 보이는 우수한 도시경관을 활용하여 조망장소를 명소화한다.

#### 5·7공구 복합쇼핑몰의 활력과 생동감이 넘치는 경관연출 | 전략 2/3

- 복합쇼핑몰의 특화된 디자인을 통해 첨단산업단지의 단조로운 경관을 극복하고 전면공지 및 공개공지의 통합적인 설계를 통해 통일성 있는 경관을 연출한다.
- 건축물 저층부 및 입면부에 경관조명을 도입하여 야간의 상징성 및 인지성을 확보하며 야간의 활성화된 가로경관을 유도한다.

#### 인천아트센터의 조망환경 구축 | 전략 2/3

- 인천아트센터가 위치한 6·8공구 호수 북측에서의 조망을 고려하여 인천아트센터의 건축물 형태 및 입면의 디자인을 특화한다. 시각초점이 이루어 질 수 있도록 건축물 자체의 조형성을 강조하며 야간인지성과 상징성을 고려한 빛의 강약을 조절한다.
- 인천아트센터에서 6·8공구 수변을 향한 조망을 위해 건축물 내 공공 조망 공간을 조성하여 조망경관자원의 공유가치를 극대화 한다.

마인드마크: 시각적 인지성이 강조되는 랜드마크와 달리 사람들의 심상에 떠오르는 심상적 인지 요소를 말함

## 주변지역과 연계되는 진입부 관문경관형성 및 관리(재정비) | 전략 2/3

- 송도국제도시 진출입 시 교량진입부의 개방경관 확보를 위해 차폐시설을 최소화한다.
- 진출입거점의 관리는 신도시와 기존도시 양측방향 시점에서의 경관형성을 목표로 하여 상호 긍정적 이미지가 형성되도록 한다.
- 각 진입거점부에 지표 건축물을 배치하고 상징수종을 군식하여 관문 경관을 형성한다.
- 교량구조물에 대한 과도한 원색조명을 지양하고 빛을 통한 형태미를 보여주는 전략적 계획을 통해 도시전경과 조화를 이루는 야간경관을 형성하도록 한다.





## 4.3.5 조망관리계획

- 1) 조망점 계획** 송도국제도시는 외부에서의 진입이 교량에 의해 이루어지는 특성을 지니며, 고층 랜드마크 건축물에서 보이는 경관이 이색적인 느낌을 자아낸다. G-타워 29층 전망카페에서 보여지는 파노라믹 경관은 송도의 상징적 조망명소가 되어가고 있어 이러한 경관가치(조망자산)를 반영한 조망점 선정 및 관리가 필요하다.



| 기존 조망점 (IFEZ 경관계획, 2014)

### 조망점 선정

- 기 계획(IFEZ 경관계획(2014))과 2030 인천광역시 경관계획의 조망점을 수용한다.
- 고층건축물의 뷰가 아름다운 송도의 특성을 반영하여 고층조망점을 새롭게 지정하여 타 도시와 차별화한다.
- 변경된 개발계획을 반영하여 11공구의 고층조망점을 삭제하고, 랜드마크 건축물(M6 BL)의 경우 계획 미확정으로 인해 향후 높이에 따른 변경 가능성이 있다.

### 조망점 관리계획

#### 외부조망점 경관 관리

- 외부조망점이 위치한 자치구와의 협의를 통해 우수한 스카이라인이 조망되는 조망점에 대한 보존과 관광명소로써 활용될 수 있도록 계획한다.

#### 진입조망 경관 관리\_⑬ 동춘터널

- 조망점 주변 차폐시설을 최소화하여 랜드마크에 대한 조망권을 확보한다.
- 포스코타워 송도(NEATT)와 인접 공동주택의 상징적 윤곽선에 대한 보존을 위해 인접지역 건축물의 높이 및 형태를 관리한다.
- 조망대상 건축물의 상층부 야간경관특화로 상징적 야간 조망경관을 형성한다.

#### 인천대교 조망 시 극적인 도시이미지 형성 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 인천대교에서 바라다 보이는 송도국제도시의 전경을 고려하여 상징적인 도시 스카이라인을 형성 · 관리 하며 국제업무권역 고층건축물군으로 인한 극적 스카이라인을 통해 국제도시의 이미지를 연출할 수 있도록 한다.
- 안개, 해무가 많은 송도국제도시의 특성을 고려하여 상징적이고 차별화된 도시윤곽선 형성을 유도하며 야간 경관조명으로 야간의 도시 윤곽선을 형성할 수 있도록 한다.

#### 고층조망점의 명소화\_⑭ 랜드마크 건축물(M6 BL), ⑮ G타워, ⑯ 갯벌타워, ⑰ 포스코타워 송도 | 전략 4

- 송도국제도시의 도시전경을 감상할 수 있는 조망점으로 고층에서 바라다 보이는 우수한 경관이 훼손되지 않도록 경관을 관리한다.
- 고층조망점에 인접한 건축물의 옥상부 녹화 및 옥탑부 디자인 특화를 유도하고 고층 조망경관 공유 및 자산화를 통해 고층 조망장소를 명소화한다.



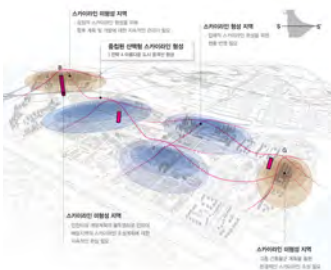


분 류 항목

외부조망점	① 청량산   ② 오이도   ③ 시화방조제   ④ 신항   ⑤ 인천대교   ⑥ 여객항   ⑦ 인천대교J.C
내부조망점	⑧ 상징축 1(인천타워대로)   ⑨ 상징축 2(센트럴로+송도과학로) ⑩ 3공구 개발예정지   ⑪ 아트센터   ⑫ 오션스코프
진입조망점	⑬ 동춘터널
고층조망점	⑭ 랜드마크 건축물(M6 BL)   ⑮ G타워   ⑯ 갯벌타워   ⑰ 포스코타워 송도

## 4.3.6 스카이라인 계획

- 1) 스카이라인 계획** 송도국제도시는 평탄지의 매립지 특성을 가지고 있어 해안과 인접하며, 그대로 노출되는 경계경관(Edge-scape)이 두드러질 가능성을 가지고 있다. 국제적인 도시 이미지 형성을 위한 우수한 시각적 경관 형성이 필연적이므로 적절한 스카이라인 형성계획을 통하여 스카이라인의 통일성 및 독창성을 제고하도록 한다.



| 기존 스카이라인 계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

### 스카이라인 설정

- IFEZ 경관계획(2014)을 토대로 중첩된 산맥형의 입체적 스카이라인은 전체적으로 유지하지만 랜드마크 건축물(M6 BL)의 계획 불확실성으로 인하여 전체적인 스카이라인 대안 검토가 필요한 상황이다.
- 또한, 현재 개발계획이 변경되고 있는 구역에 대해서는 스카이라인 재검토가 필요한 상황이므로 전체적인 스카이라인이 유지될 수 있도록 한다.

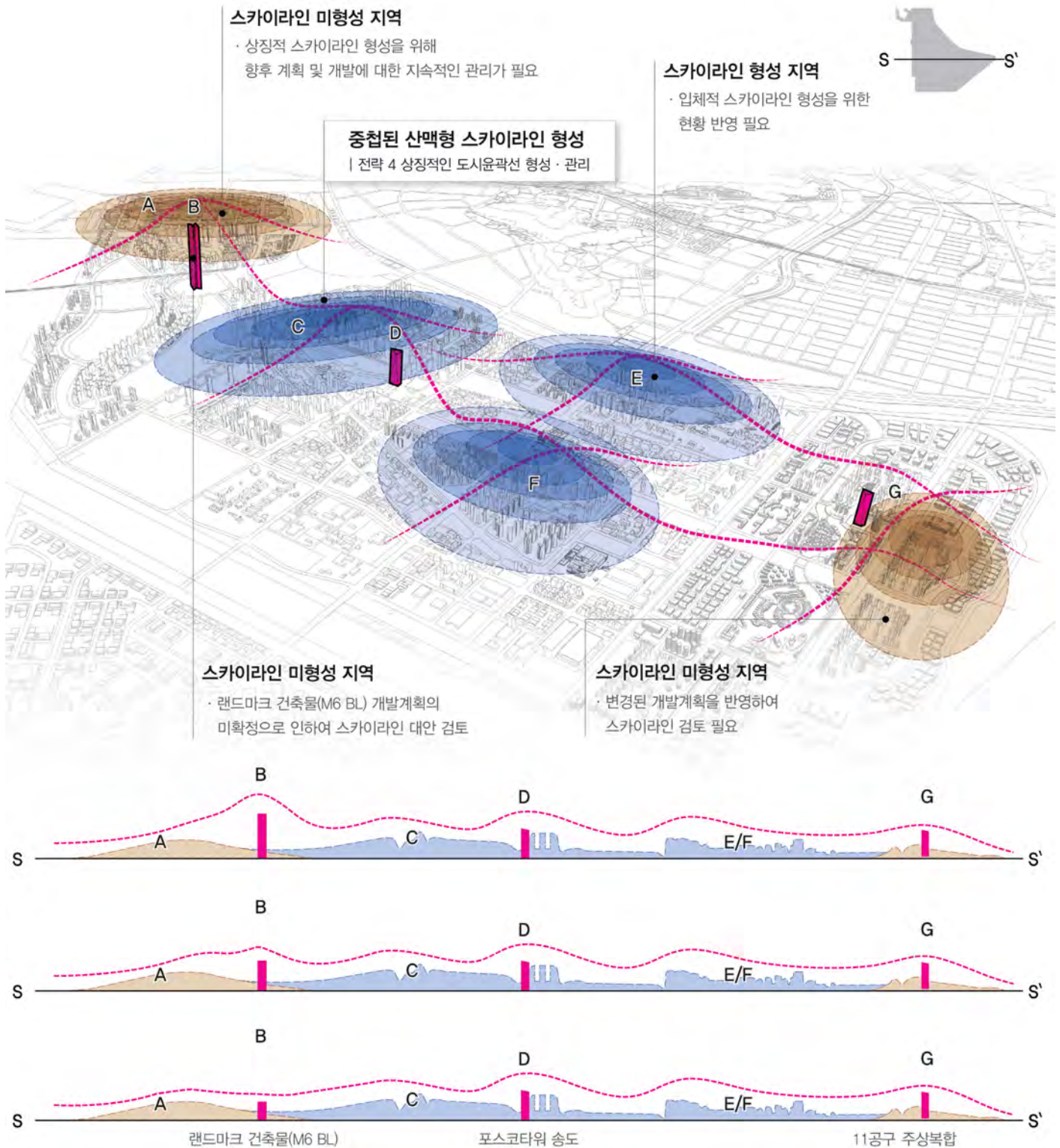
### 기본방향

- 중첩된 산맥형 스카이라인을 형성한다.
- 개발계획 변경 시 기본개념을 유지할 수 있도록 유도한다.

### 스카이라인 관리방안

#### 중첩된 산맥형 스카이라인 형성 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 송도의 스카이라인 형성을 위한 주축은 6·8공구 북측의 주상복합건물군, 랜드마크 건축물(M6 BL), 1·3공구의 국제업무단지, 포스코타워 송도(NEATT), 송도테크노파크확대조성단지로 연결되는 구조를 가진다.
- A지역(9공구) 스카이라인은 6·8공구 북측의 주상복합건물군 및 9공구의 상업 및 업무시설군에 의해 형성되며 피라미드 형태의 스카이라인으로 구성한다.
- 랜드마크 건축물(M6 BL)(B)는 현재 계획이 미확정인 상태이므로 높이에 대한 스카이라인 변화를 검토한 후 계획에 반영할 수 있도록 한다.
- C지역(국제업무지구) 스카이라인은 1·3공구에 형성되며 주상복합단지, 국제업무단지를 중심으로 피라미드 형태의 스카이라인이 형성, D지역의 포스코타워 송도(65층)는 볼륨감있는 스카이라인 요소로 구성한다.
- E/F지역(글로벌캠퍼스주변/첨단지식정보단지)은 공동주택을 중심으로 고층건축물군이 형성되며 중앙부는 도시통경을 유지하도록 한다.
- G지역(주상복합)은 해변으로 갈수록 점차 낮아지는 스카이라인을 형성할 수 있도록 한다.
- 이러한 스카이라인의 기본 골격을 감안하여 송도국제도시 주요조망점에서 스카이라인을 관리하여 중첩된 산맥형 스카이라인에 의한 상징경관을 연출한다.





### 4.3.7 중점경관관리구역계획

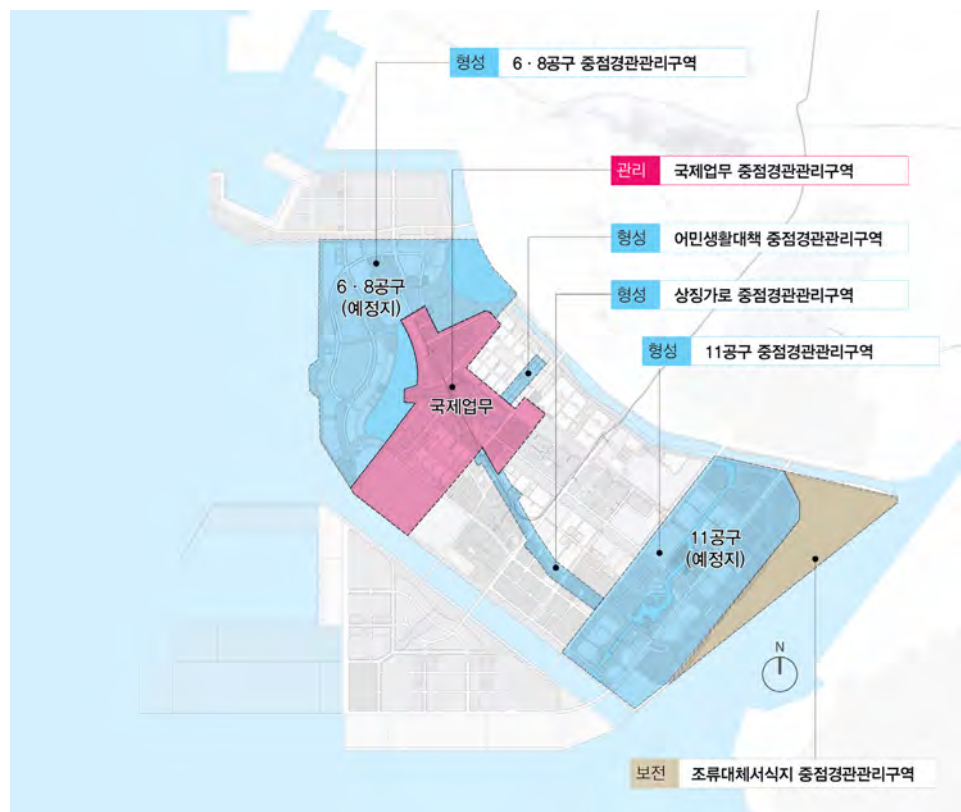
#### 1) 중점경관관리구역 상위 및 관련계획의 검토

##### 설정

- 기 수립된 IFEZ 경관계획(2014)과 재정비 된 2030 인천광역시 경관계획(2017)을 검토하여 중점경관관리구역 관련내용과 현황 및 관련 개발계획을 검토한다.
- 송도를 대표하는 국제업무지구와 상징가로를 중심으로 도시의 상징적 경관형성을 유도한다.
- 인천대교 진입부의 진입관문으로의 경관창출과 어민생활대책용지의 경관저하를 방지를 위한 중점경관관리구역 설정한다.

#### 검토결과 및 중점경관관리구역 설정

- 국제업무지역의 상징적 도시경관을 유지, 형성하기 위해 관리형 중점경관관리구역으로 지정하여 계획의 연속성을 유지한다.
- 개발계획 변경 및 경관상세계획 수립중인 6·8공구는 형성형 중점경관관리구역으로 유지한다.
- 기능을 다하지 못하고 있는 상징가로의 경관형성을 위해 상징가로를 형성형 중점경관관리구역으로 지정한다.
- 어민생활대책용지는 일부 조성된 지역을 제외한 나머지 지역을 형성형 중점경관관리구역으로 지정한다.





**분류** 중점경관관리구역

6·8공구 중점경관관리구역

**형성**

11공구 중점경관관리구역

어민생활대책 중점경관관리구역

상징가로 중점경관관리구역

**관리**

국제업무 중점경관관리구역

**보전**

조류대체서식지 중점경관관리구역



## 2) 국제업무 중점경관관리구역

### 개요

국제업무 중점경관관리구역은 송도국제도시의 대표적인 랜드마크 지역으로 G타워, 포스코타워 송도(NEATT), 센트럴 파크, 트라이볼 등 우수한 건축물경관이 조성되어 드라마, 영화촬영의 배경이 되는 상징적 공간이다. 하지만 개발여건 변화에 따른 판상형 아파트 건설, 경관상세계획을 따르지 않는 현황 등으로 인해 초기 우수한 경관이 점차 그 빛을 잃어가고 있는 실정이다.

### 경관목표

IFEZ를 대표하는 국제업무의 상징적 도시경관 형상 유지

### 국제업무 중점경관관리구역

### 기본방향

- 열린 수경관과 다양한 물의 체험이 있는 수변경관을 형성한다.
- 국제도시 이미지를 유지, 선도하는 상징적인 경관을 형성한다.
- 국제도시의 장소성을 담은 특화된 경관컨텐츠를 도입한다.



NEATT, 컨벤시아, G-TOWER 등의  
상징적 건축경관 형성



6·8공구 호수 및 호수공원 등의  
수변경관자원의 보유



드라마, 영화, CF 촬영지로 명소화

개발경기변화에 따른 판상형 공동주택  
난립 및 수준낮은 건축경관 형성 중

워터프론트 지역으로의 접근성 부족 및  
물의 적극적 활용이 미비한 현황

IFEZ 내부의 도시경관 콘텐츠 부족  
및 도시브랜드의 필요

국제도시 이미지를 유지,  
선도하는 상징적인 경관형성



열린 수경관과 다양한 물의  
체험이 있는 수변경관형성



국제도시의 장소성을 담은  
특화된 경관컨텐츠 도입



### 3) 국제업무 중점경관관리구역 기본구상

토지이용 및 건축물의 성격에 따라  
크게 4개 공간으로 구분

#### 수변상업 경관

- 수변으로의 조망확보를 위한 접근성 개선 및 열린 배치를 유도한다.
- 다양한 수변활동이 이루어질 수 있는 시설 및 프로그램을 도입한다.
- 차별화된 수변경관형성을 위한 전략별 계획방안을 도입한다.

#### 국제업무 경관

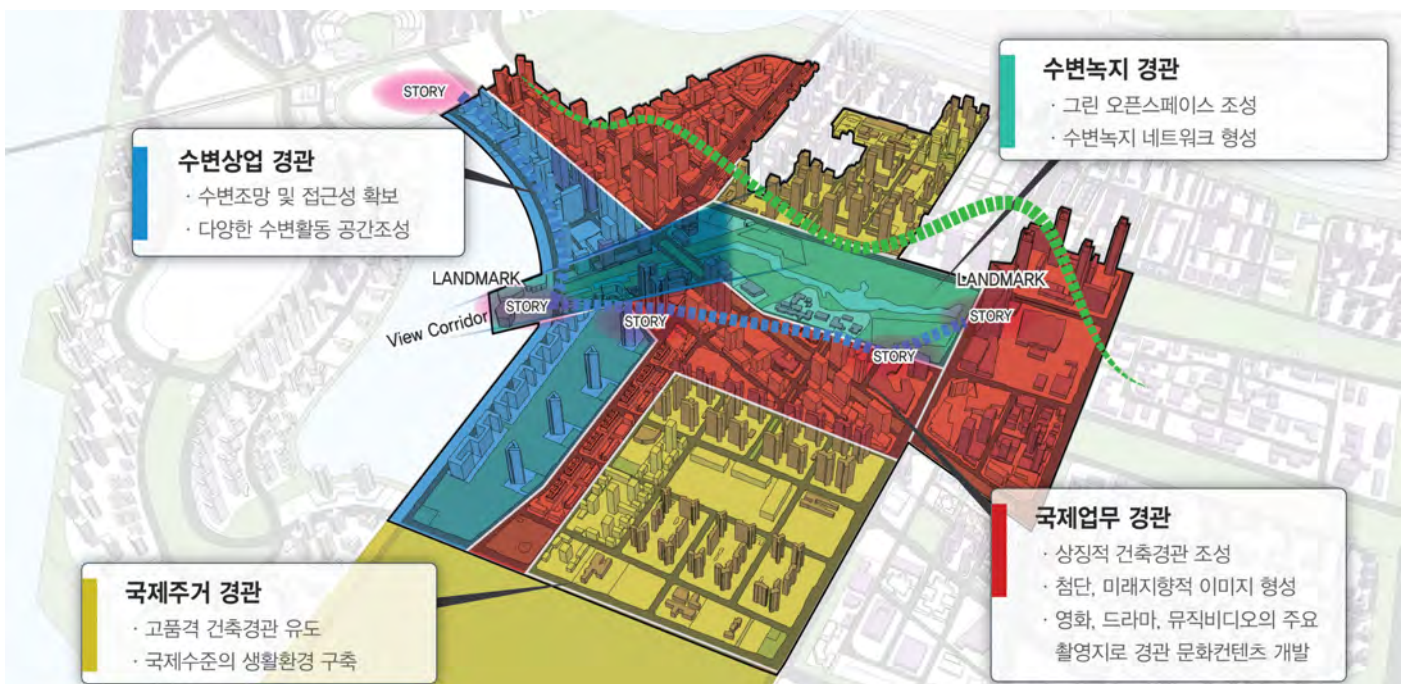
- 첨단, 미래지향적인 이미지를 조성한다.
- 상징적 건축경관 조성 및 문화컨텐츠 개발을 통한 경관가치를 창출한다.

#### 수변녹지 경관

- 다양한 활동경관이 연출되는 그린 오픈스페이스를 조성한다.
- 녹지와 물이 만나는 그린네트워크를 형성한다.

#### 국제주거 경관

- 고품격의 건축경관 유도도 국제업무지구와의 경관연속성을 유지한다.
- 국제수준의 생활환경 구축 및 커뮤니티 환경을 조성한다.



## 수변상업 경관형성계획

### 수변 산책로 중심부 조망경관가치 창출

- 시각통로와 산책로가 만나는 접지부에 초점시설과 전망시설의 복합기능을 수행하는 시설을 도입하여 시각초점경관을 형성한다.
- 자연친화적 디자인을 기반으로 한 전망시설을 설치하여 도시경관에 대한 가치를 제고한다.
- 스토리텔링 기법을 도입하여 각 코어별로 테마를 연계하여 테마경관을 형성하며, 디자인 공모전을 통한 시민참여를 유도하여 함께 만드는 소통의 경관을 유도한다.

### 호수변 문화 산책로 조성 | 전략 5 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시

- 6·8공구 북측으로 다양한 문화적 체험이 가능한 수공간을 형성하고 마리나, 인공해변 등 다양한 수체험 시설 및 프로그램 도입으로 다채로운 수변경관을 유도한다.
- 호수 반대측에서의 조망 및 외부로의 조망을 고려하여 문화산책로 주변을 개방감 넘치는 공간으로 조성한다.

### 호수변 상업 산책로 조성 | 전략 5 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시

- 대상지 남측으로 수변상업시설의 건축 디자인특화 및 고품격 가로시설, 특화 시설을 도입하여 독특한 경관을 연출한다.
- 단정하고 세련된 이미지의 저층형 수변 쇼핑 외식거리를 조성하고 노천 상업활동을 통한 수변공간 활성화로 활력있는 수변경관을 연출한다.

### 워터프론트 콤플렉스(Waterfront Complex) 경관형성 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 수변 문화 산책로 내 인접공원 및 수변보행로와의 관계성이 높은 건축디자인을 적용한 랜드마크 시설을 도입하여 리듬감 있는 경관형성을 유도한다.
- 건축물 내 보행 커뮤니티공간을 조성하고 건축외관 및 형태 특화로 인천아트센터와 더불어 호수변 랜드마크 기능을 수행하는 경관시설로 연출한다.



## BLUE PATH 문화 프로미나드 조성

| 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시



마리나, 인공해변 등의 다양한 수체험 및 수경관 형성으로 문화체험의 수변경관 조성



BLUE PATH:  
문화 프로미나드

퍼블릭 마리나  
Waterfront Complex  
인공해변

시각통로

BLUE PATH:  
상업 프로미나드

## BLUE PATH 코어부 조망경관가치 창출

시각통로와 프로미나드 접지부 거점 공간에 독특한 디자인의 전망대 도입으로 경관명소화 및 관광활성화



## Waterfront Complex 랜드마크 경관형성

| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

인접 공원 및 수변보행로와 연계된 건축 특화디자인



답사지\_ Coal harbour waterfront, vancouver

## BLUE PATH 상업 프로미나드 경관조성

| 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

단정하고 세련된 이미지의 저층형 수변 쇼핑경관 조성



조성완료  
미조성

## 국제업무 경관형성계획

### 레드 카펫 존(Red Carpet Zone) 도시이야기 만들기 | 전략 1 국제도시의 브랜드 유지 · 관리

- 우수건축경관에 대한 지역자산화의 일환으로 레드카펫 존의 건축물을 세트장(SCENE)화 하여 도시경관을 관리한다.
- 건축물, 가로시설물, 야간경관 등을 통해 이국적인 풍경을 자아내도록 유도하며 미디어 노출로 인한 IFEZ의 상징적인 도시이미지를 경관마케팅화 하여 관광코스과 연계한다.
- 특히, 한류체험 관광사업과 연계하여 드라마 촬영지를 명소화하고 포토존, 스토리보드 등의 시설을 통해 방문객에게 도시브랜드를 홍보할 수 있도록 한다.



| 건축물의 미디어노출



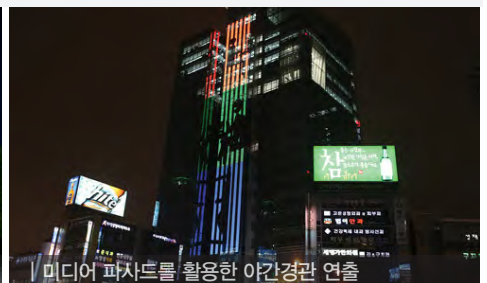
| 스토리보드를 통한 도시공간 홍보

### 송도 타임 스퀘어(Songdo Time Square) 야간경관 특화 | 전략 5

- 상징축1 건축물을 따라 미디어 파사드 특화거리를 조성하여 밤이 아름다운 송도국제도시의 도시경관을 형성한다.
- 건축물 파사드 및 공공시설물 등을 통해 빛의 도시를 연출하고 특화된 야간경관과 연계하여 다양한 문화행사 및 축제 등을 도입한다.



| 미디어 파사드를 활용한 야간경관 연출

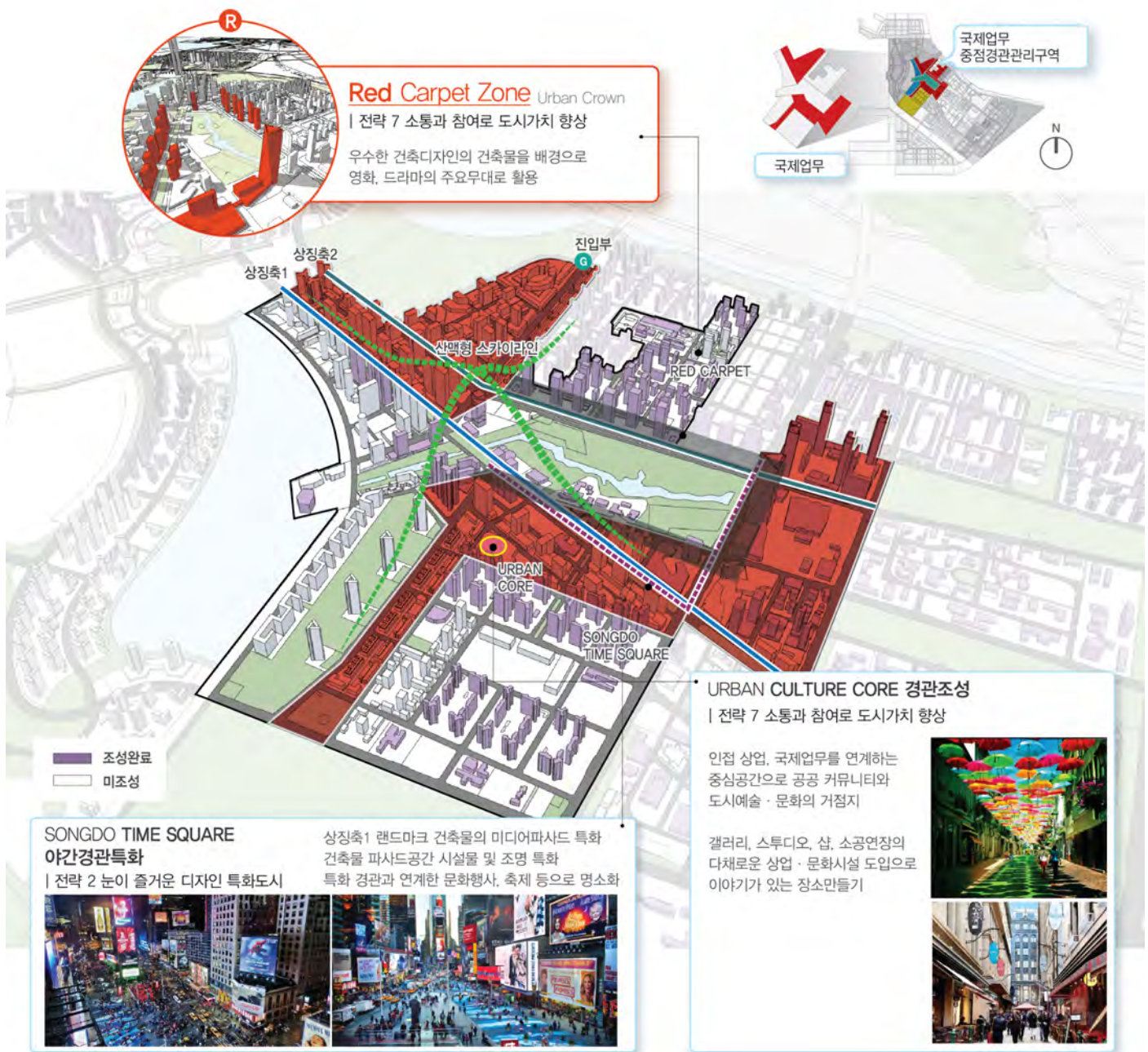


| 미디어 파사드를 활용한 야간경관 연출

### 어반 컬처 코어(Urban Culture Core) 경관조성 | 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상

- 국제업무의 고층건축 이미지와는 차별화된 휴먼스케일의 가로공간을 특화하여 인접 상업, 국제업무를 연계하는 커뮤니티 문화거점공간으로 활용한다.
- 갤러리, 스튜디오, 샵, 소공연장 등의 다채로운 상업 · 문화시설 도입하고 시민들의 자발적인 문화적 장소만들기를 유도하여 사람중심의 경관을 연출한다.





## 국제주거 경관형성계획

### 그린 링(Green Ring) 커뮤니티 벨트

- 폐쇄적인 국제학교는 지양하고, 국제학교 중심으로 주변부를 공원화하여 환(環)형의 커뮤니티 벨트를 구축한다.
- 녹지가 푸르른 녹지환경조성으로 정주환경을 구축하고 주민들의 주 산책로 및 커뮤니티활동을 위한 공간 확보를 통해 고품격 커뮤니티 가로환경을 조성한다.
- 대상지 상업시설은 자연친화적인 환경에 부합하는 품격 있는 옥외광고물을 유도하여 정연한 가로경관을 형성한다.



| 보행공간의 녹지공간 조성

### 파크 패스(Park Path): 소통과 유산의 경관조성 | 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상

- 파크 패스 가로에 주민이 만드는 공공 녹지공간을 조성한다. 주민이 가꾸고, 관리하는 화단, 식재, 수목을 지정하여 참여를 통한 가로 녹지경관을 형성, 유도한다.
- 도시, 주민, 지역의 다양한 이야기를 전달하는 사인시설을 도입하여 스토리텔링 공간을 실현한다.
- 다양한 공공시설물과 사인시설을 접목하여 파크 패스에 재미요소를 부여하고 주민이 만드는 경관을 지역의 유산으로 남을 수 있도록 지속적으로 기록화 한다.



| 공공시설물을 활용한 스토리텔링





### 그린링 커뮤니티 벨트

국제학교를 중심으로 커뮤니티 활동 유도  
국제주거환경의 수준높은 경관연출  
보행중심의 가로경관형성



### 파크 패스: 소통과 유산의 경관조성 | 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상

풍부한 녹지경관 조성 및 주민 참여로 만드는 생활복지 경관의 지역유산화



- 전통시장의 발전에 참여한 참여자명을 바닥, 물, 건축 벽면 등 다양한 외부공간에 노출시켜 브랜드 & 마케팅
- 참여자에게 자긍심과 책임감을 부여, 여행자에게는 색다른 도시이야기를 전달하는 긍정적 효과

**커뮤니티 타운: 고품격 저층형 주거단지 형성** | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 거주민의 사생활을 고려하여 건축물을 배치 및 조경계획을 수립한다.
- 골프장의 녹지 및 수공간과 조화를 이루는 건축물 디자인을 적용하고, 친환경 재료 사용을 지향한다.
- 입체적 요소인 주거단지의 지붕층은 외부조망이나 고층조망에서 포인트 요소가 될 수 있으므로 디자인을 특화하여 연속성 있고, 상징적인 경관을 연출한다.
- 다양한 타입의 단독주택을 도입하여 변화감 있는 경관을 형성하며, 유사한 재료 및 디자인 요소를 적용하여 단지 전체의 통일감을 형성한다.



| 통일감 있는 단지 건축물 디자인

**커뮤니티 파크: 거주민을 위한 커뮤니티 공원 조성**

- 거주민의 사생활 보호를 고려하여 개별 주택과 공공공간에 식재 계획을 수립한다.
- 휴먼스케일의 공간 구성을 통해 거주민들이 아늑한 공간을 제공한다.
- 친수공간 및 공공공간 등의 형성을 통해 다양한 경관 요소를 제공하고, 거주민들의 커뮤니티 활동을 유도한다.



| 거주민들이 이용하기 편한 휴먼스케일의 공공공간 조성



### 커뮤니티 타운: 고품격 저층형 주거단지 형성

| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 거주민의 사생활을 고려한 단지 배치 및 조경계획
- 골프장의 녹지와 어우러지는 건축물 디자인 적용 (형태 및 재료 등)
- 연속성 있고, 상징적인 건축물 지붕층 디자인 적용
- 다양한 타입의 단독주택 도입을 통한 변화감 유도



### 커뮤니티 패스: 연속성 있는 가로 조성

- 단지 내 일관성 있는 사인 시스템 도입
- 가로 페이빙 재료 및 패턴의 차별화를 통한 루트의 연결성 강조
- 거주민과 방문객의 보행동선 분리

### 커뮤니티 파크: 거주민을 위한 커뮤니티 공원 조성



- 거주민의 사생활을 보호를 고려한 식재 계획
- 휴먼 스케일의 공간 조성
- 다양한 친수공간 및 공공공간 조성

## 수변녹지 경관형성계획

### 엣지(Edge) 3: G타워 고층조망 명소화 | 전략 1 국제도시의 브랜드 유지·관리

- G타워 29층 하늘공원에서 바라보는 송도국제도시 전경을 경관자원으로 활용한다.
- 도시답사, 관광코스와 연계 개발하여 도시조망 및 개발홍보 등의 다양한 프로그램으로 도시이야기를 제공한다.
- 사인시설을 통해 도시브랜드를 스토리텔링(과거-현재-미래) 한다.



### 엑시스(Axis) 1: 수변문화예술 특화거리 조성 | 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상

- 인천아트센터 – 트라이볼 – 투모로우시티 구간을 문화예술의 특화거리로 조성한다.
- 중앙공원 주변의 우수 경관 및 야간경관을 활용하여 지역축제 및 정기행사, 공연 등으로 다양한 활동경관을 유발한다.
- 다양한 수체험의 6, 8공구 워터프론트 산책로와 연계하여 보행 네트워크를 구축한다.

### 엣지(Edge)1, 2: 상징가로에서의 조망을 고려한 녹지초점경관 형성

- 엣지(Edge)1 은 중앙공원 북측과 남측에 500~800m 길이의 긴 코리더를 형성하고 있어 폐쇄적이고 단조로운 공간은 지양하고 풍성한 식재 및 요철된 경계부 처리 등으로 변화를 도모한다.
- 보도와 자전거도로를 시각적으로 분리하여 안전성을 도모하고 다양한 형태의 공원 진입로를 마련하여 접근성을 제고한다.
- 엣지(Edge)2 는 가각부 광장에 상징적 조형물을 설치하여 시각초점시설의 기능을 부여하며 집객성을 유도하는 진입로 디자인으로 상징성을 유지한다.



### 엣지 3: G타워 고층조망 명소화

| 전략 1 국제도시의 브랜드 유지 · 관리

- 29층 하늘공원에서 바라본 송도국제도시의 얼굴을 경관자원으로 활용, 관광 코스로 개발
- 친환경, 글로벌 지식, GCF, 건축상 등의 스토리를 바탕으로 Red Carpet과 연계

\* 시애틀의 초고층 랜드마크로 시애틀 전경을 바라볼 수 있는 유명한 관광코스이자 명소, 시애틀에 방문한 여행객이라면 한 번 꼭 걷는 체험, 우수한 도시경관자원의 관광화 사례



답사지\_ Space Needle, seattle



### 엑시스 1: 수변문화예술 특화거리 조성

| 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상



- 인천아트센터 ~ 투모로우 시티구간을 문화와 예술의 특화거리 조성
- 중앙공원 주변의 우수 경관 및 야간경관을 활용하여 지역축제 및 정기행사 등을 개발
- 다양한 수체험의 6, 8공구 워터프론트 프로미나드와 연계



■ 조성완료  
□ 미조성

**5) 6·8공구 중점경관관리구역 개요** 송도 6·8공구는 송도랜드마크시티로 불리는 지역으로 인천국제공항에서부터 시작하여 인천대교에서 송도가 첫번째로 조망되는 최초의 지역으로 송도 첫인상의 상징성이 큰 중요한 입지적 특성을 지닌다. 또한 송도국제도시의 랜드마크 건축물(M6 BL)이 공구 내 입지에정으로 송도국제도시 전체의 상징성 강화를 위한 도시경관 조정이 중요하다.



### 경관목표

**국제도시를 지향하는 송도국제도시의 위상에 맞는 글로벌 도시경관의 형성**

\* 경관형성기준에 관한 보다 구체적인 사항은 「6·8공구 경관상세계획」을 검토·반영

### 6·8공구 중점경관관리구역

### 기본방향

- 인접 지역과의 경관적 연속성을 고려한 도시경관을 조성한다.
- 서해와 중앙호수의 풍부한 수자원을 바탕으로 한 장소성을 발현한다.
- 송도국제도시의 관문을 형성하는 랜드마크 경관을 형성한다.



1,3 공구의 국제적 도시경관형성



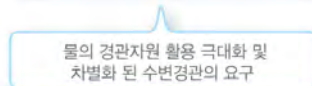
서해와 중앙호수 등의 풍부한 수자원 보유



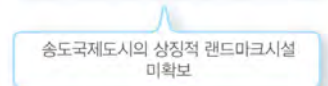
인천국제공항에서 인천대교를 지나 첫번째로 보이는 도시경관



인접 지역과의 경관적 맥락을 유지가 필요



물의 경관자원 활용 극대화 및 차별화 된 수변경관의 요구



송도국제도시의 상징적 랜드마크시설 미확보



경관적 연속성을 고려한 통합경관조성



풍부한 수자원을 바탕으로 수변 장소성 실현



송도국제도시의 관문을 형성하는 랜드마크 경관형성



## 6) 6·8공구 통합경관조성 중점경관관리구역 기본원칙

- 송도국제도시 상징축의 연속된 가로경관을 창출한다.
- 송도국제도시의 전체 스카이라인을 유지하는 산맥형 스카이라인의 극적 연출을 유도한다.
- 워터프론트 산책로를 통해 연속된 경관형성을 형성한다.

### 수변 장소성 실현

- 수변활동을 고려한 장소디자인: 수변 공공 산책로 조성 및 외부조망을 고려한 색채/조명/식재 등의 경관요소 통합계획을 수립한다.
- 수변 건축물의 열린배치 실현: 수변으로의 접근로 조성 및 시각통로, 바람길을 조성한다.
- 단지차원의 우수조망점 선정 및 조망시설에 대한 특화디자인을 개발한다.

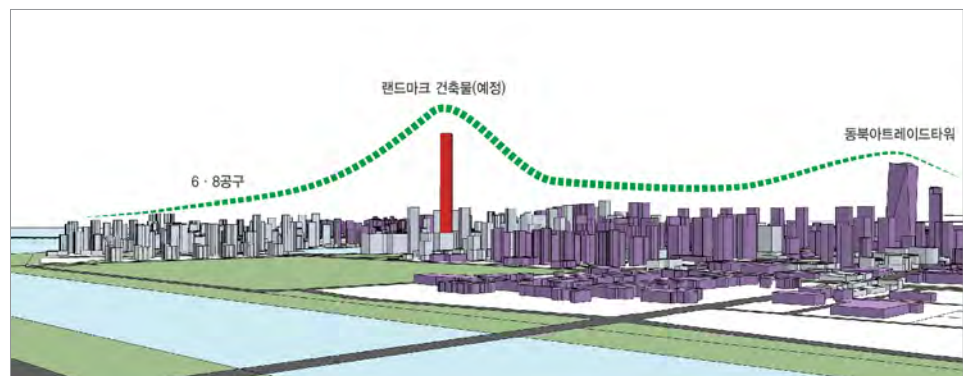
### 랜드마크 경관형성

- 인천대교에서의 조망을 고려한 상징적 경관조성: 랜드마크 건축물 주변으로 열린경관을 조성한다.
- 랜드마크 건축물의 디자인 특화: 조형성 부여 및 야간경관, 색채 등의 디자인을 특화한다.

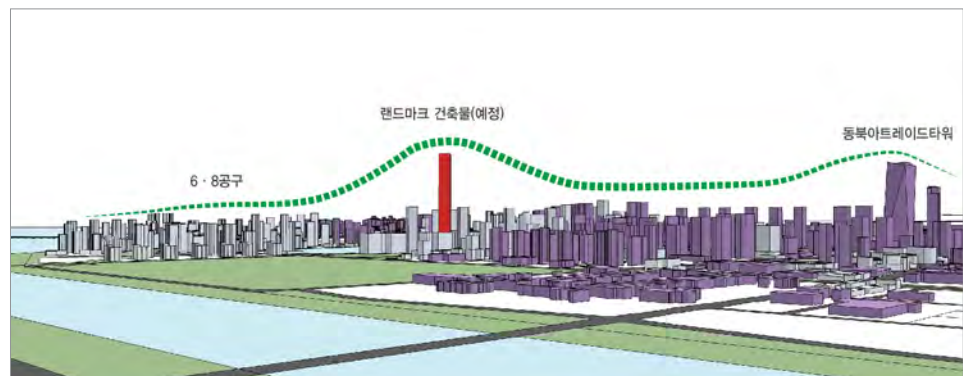


**5) 6·8공구** 랜드마크 건축물(M6 BL)의 계획 미정으로 인해 높이에 따른 스카이라인 검토를 하고, 향후 계획  
**중점경관관리구역** 수립 시 반영할 수 있도록 한다.  
**스카이라인**

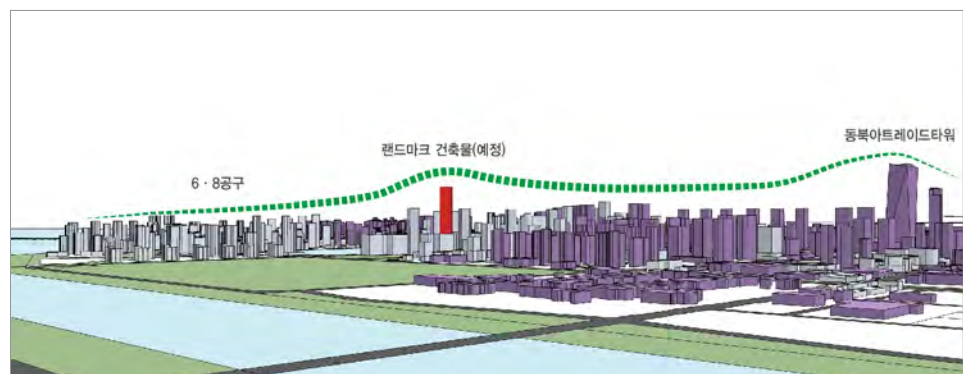
랜드마크 건축물 높이 : 613m (초기계획)



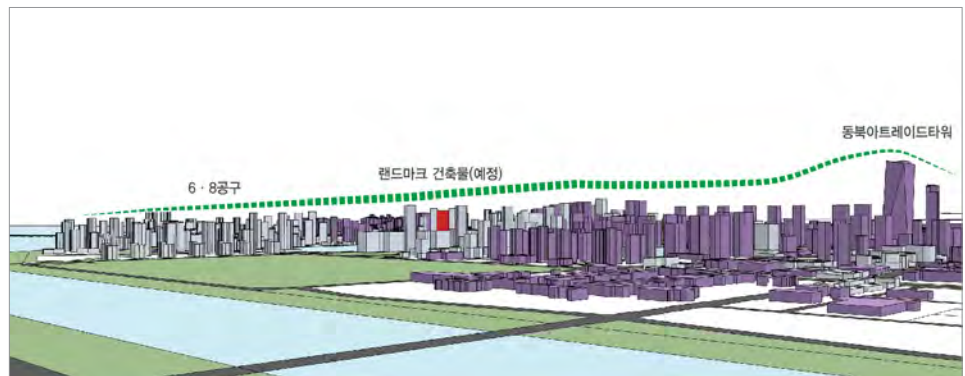
랜드마크 건축물 높이 : 490m (변경계획)



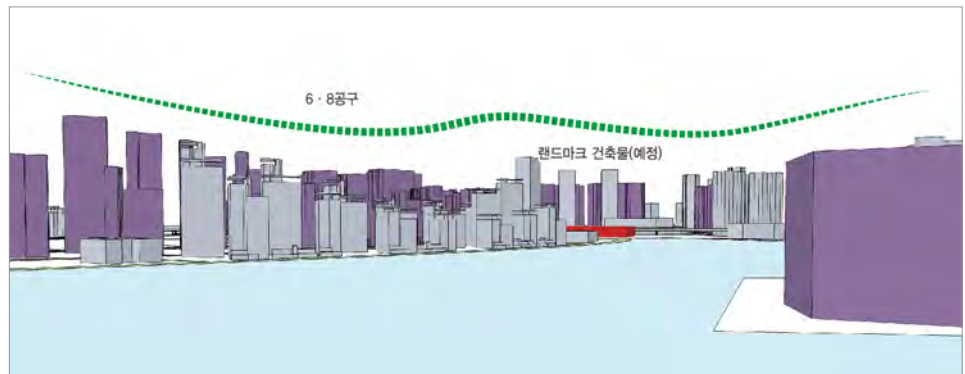
랜드마크 건축물 높이 : 310m (포스코타워 송도와 비슷한 높이)



랜드마크 건축물 높이 : 160m (포스코타워 송도 보다 낮은 높이)



랜드마크 건축물 높이 : 20m (수평적 랜드마크로 조성할 경우)



랜드마크 건축물 높이 : 0m (랜드마크 삭제)





**7) 11공구 중점경관관리구역** 송도 11공구는 송도국제도시를 완결하는 의미를 지닌 공간으로 사람과 도시의 삶을 강조하는 도시경관 만들기가 주요한 과제이다. 11공구는 송도국제도시의 상징축을 연결하며, 인공수로 조성을 통해 수변축을 연결하여 도시의 완성을 예고하고 있다. 11공구 내를 인공수로가 관통하여 물의 도시의 경관형성이 주요한 과제로 분석된다.



### 경관목표

**사람이 중심이 되고 사람을 향한 SHADOW CITY**

\* 경관형성기준에 관한 보다 구체적인 사항은 「첨단산업클러스터(C) 경관상세계획(변경)」을 검토·반영

### 11공구 중점경관관리구역

### 기본방향

- 송도국제도시의 표정을 만드는 인상적인 상징경관을 형성한다.
- 사람이 함께하는 친근하고 매력적인 친수경관을 조성한다.
- 송도국제도시의 경관을 완결하는 연속적인 도시경관을 만든다.



고층빌딩으로 화려한 경관을 자랑하는 송도국제도시



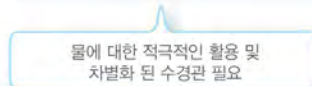
다양한 워터프론트 경관자원의 송도국제도시 수변



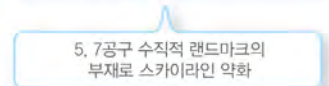
NEATT, 컨벤시아, G-TOWER 등의 상징적 건축경관 형성



휴먼스케일의 도시경관 부족 및 사람중심의 생활경관 부족



물에 대한 적극적인 활용 및 차별화 된 수경관 필요



5, 7공구 수직적 랜드마크의 부재로 스카이라인 약화



사람향기가 나는 도시경관만들기



송도베니스, 차별화 된 물의 도시



도시스카이라인의 마침표, 랜드마크 경관형성



### 8) 11공구 중점경관관리구역 기본원칙

#### 송도국제도시의 상징적 스카이라인을 형성하는 밀도계획

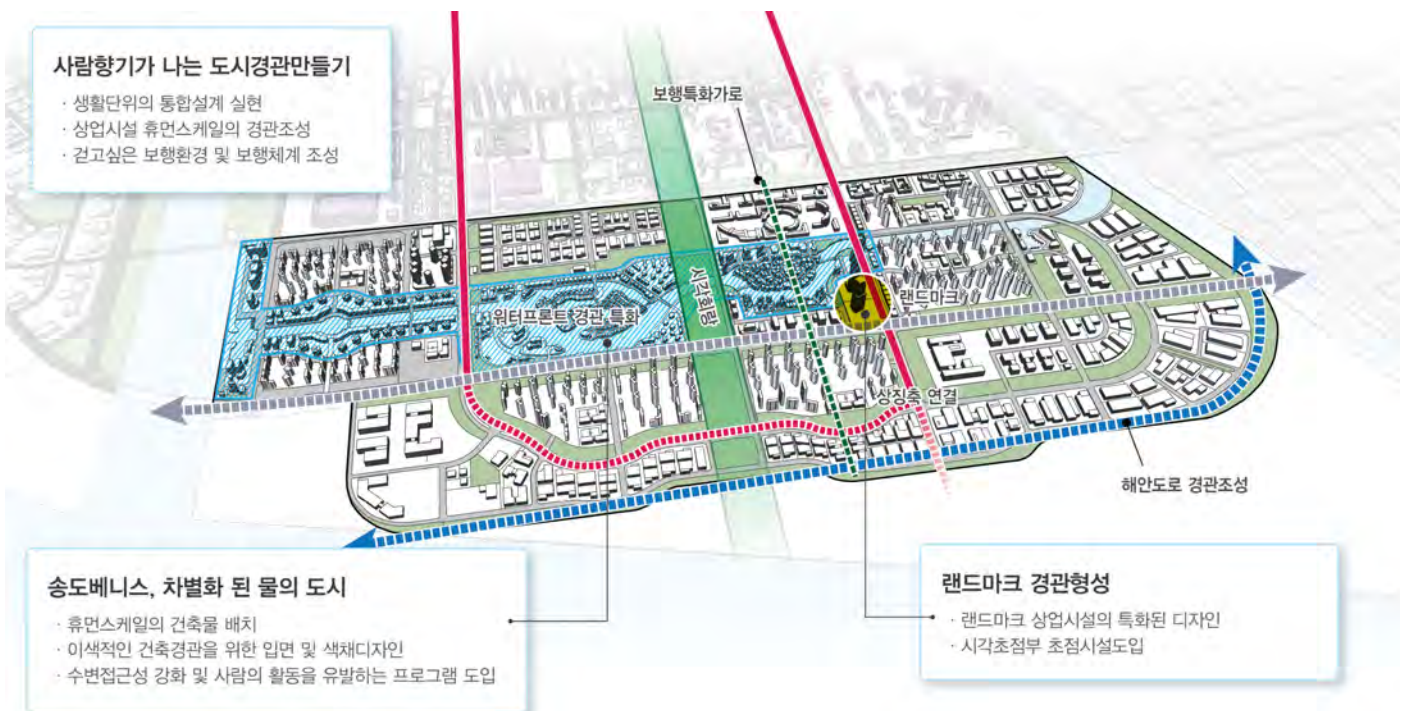
- 도시 스카이라인을 결정하는 랜드마크 계획으로 상징적인 원경을 연출한다.
- 공동주택의 스카이라인 변화를 위한 계획밀도를 차등화 한다.
- 외부조망을 고려한 조망점 설정 및 리듬감 있는 스카이라인을 조성한다.

#### 수공간의 성격에 대응하는 차별화된 경관 연출

- 수로부는 도시 내 가장 활력있고 생동감 넘치는 공간으로 다양한 이야기와 문화가 펼쳐지는 활력공간으로 조성한다.
- 해안부는 도시의 실루엣과 낭만적인 서해를 조망하는 휴양, 조망형 경관환경을 구축한다.
- 수로부를 중심으로 휴먼스케일의 친수경관을 연출하고 수로의 형태와 인접용지의 성격에 따라 변화하는 다양한 물의 경관을 연출한다.

#### 인접 경관과 맥락을 유지하는 클러스터 경관 형성

- 낭만적 서해갯벌을 향한 연구시설용지의 개방적이고 친환경적인 통합단지경관을 형성한다.
- 기존의 폐쇄적 경관의 산업단지 경관에서 산업 간 융복합적 소통이 있는 개방경관을 연출한다.



**9) 상징가로 중점경관관리구역** 송도국제도시를 대표하는 상징축으로, 주요 랜드마크 및 거점들을 연결하는 중요한 역할을 수행한다. 상징축의 인접지 개발이 미비하여 가로 녹화 등을 통해 상징축으로서의 이미지가 부족한 현실이다. 따라서 상징가로의 상징적 이미지를 부여하고, 다양한 가로경관 연출을 통해 사람들의 생활을 담는 경관형성이 주요한 과제로 분석된다.



상징가로 중점경관관리구역

### 경관목표

기억에 남는 상징가로 만들기

### 기본방향

- 국제수준의 가로경관을 형성한다.
- 삶과 행태를 담은 경관을 형성한다.
- 상징적 야간경관을 형성한다.



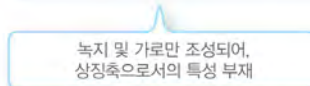
송도국제도시의 대표적 상징가로



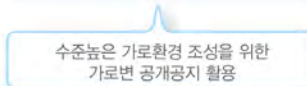
상징가로 변 공개공지 활용



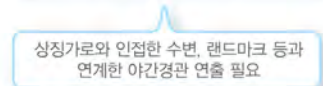
국제업무지구, NEATT 등 대표적 랜드마크 연계



녹지 및 가로만 조성되어, 상징축으로서의 특성 부재



수준높은 가로환경 조성을 위한 가로변 공개공지 활용



상징가로와 인접한 수변, 랜드마크 등과 연계한 야간경관 연출 필요



첨단, 국제적 이미지가 반영된 국제수준의 가로경관 형성



세련된 디자인과 국제환경의 삶과 행태를 담은 경관형성



밤이 아름다운 상징적 야간경관 형성

### 10) 상징가로 국제수준의 가로경관 형성 중점경관관리구역 기본원칙

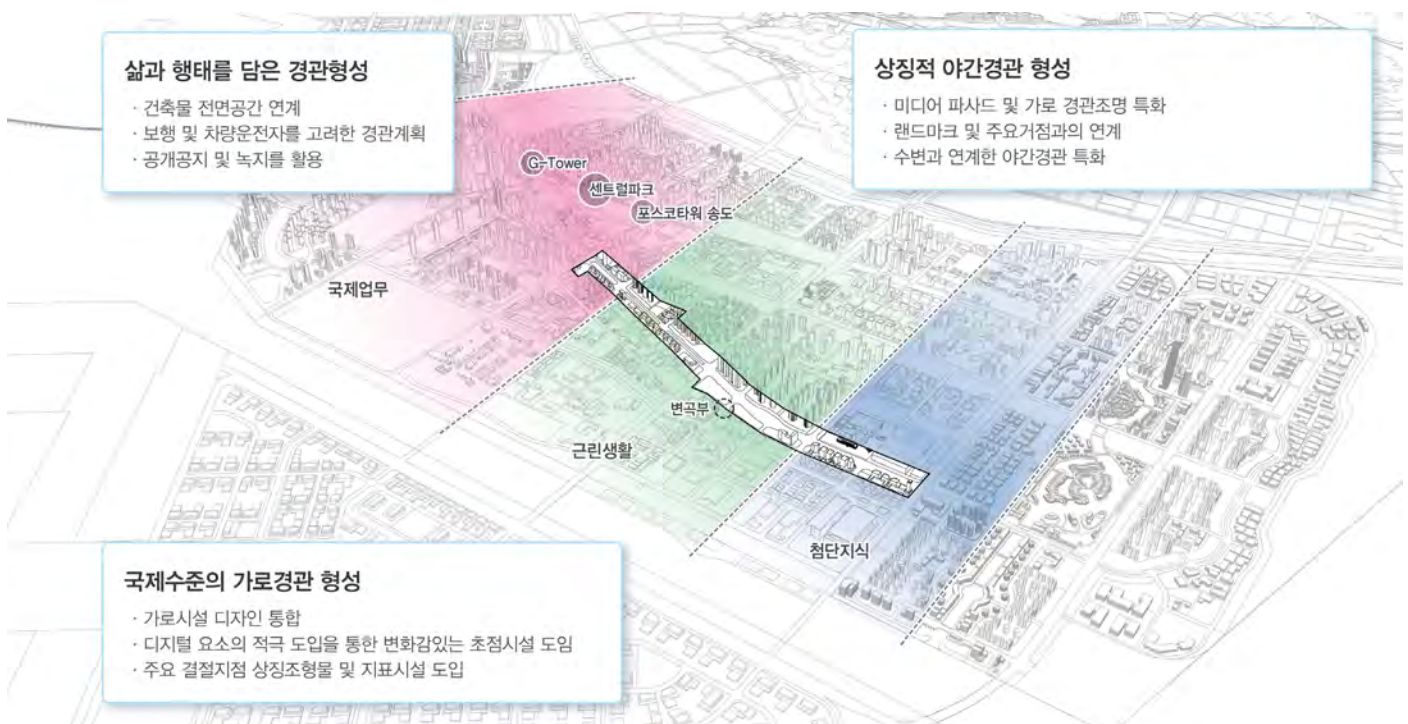
- 가로시설물 디자인 통합을 통한 통일성있고 수준높은 가로경관을 구축한다.
- 디지털 요소(미디어 폴 등)의 적극적 도입을 통한 변화감 있는 초점부를 형성한다.
- 주요 결절지점(변곡부 및 결절점)의 상징조형물 및 지표시설을 도입한다.

#### 삶과 행태를 담은 경관형성

- 건축물의 전면공간과 상징축의 연계를 통한 공간적 활동영역을 확보한다.
- 보행 및 차량운전자를 고려한 휴먼스케일의 가로경관을 형성한다.
- 공개공지 및 녹지를 활용한 친환경적 가로경관을 형성한다.
- 개발이 미비한 유휴지를 활용한 임시적 가로경관 조성 방식을 도입한다.(꽃밭, 운동시설 등)

#### 상징적 야간경관 형성

- 미디어 파사드 및 경관조명 특화를 통한 상징적 야간경관을 조성한다.
- 랜드마크 및 주요거점과의 연계를 통한 스토리가 있는 야간경관을 형성한다.





### 11) 어민생활대책 중점경관관리구역

#### 개요

송도국제도시 어민생활대책 용지는 경관상세계획이 수립되어 있지 않은 지역으로 건축물, 색채, 야간조명, 옥외광고물 등의 세부적 기준이 없어 경관운영에 어려움이 예상되던 지역이다. 건축물의 주요 용도가 주상복합으로, 저층부는 상업시설, 상층부는 공동주택 주거동에 의한 경관형성이 예상되며 보행우선도로의 적절한 위요감과 연속적 · 활력적 가로경관형성이 필요하다.

#### 경관목표

휴먼스케일을 고려한 미려한 공간 조성

#### 기본방향

- 보행가로의 활성화를 위한 경관형성방안을 마련한다.
- 고층빌딩, 창공에서 바라보는 뷰를 고려한 옥탑부 계획을 마련한다.
- 단지 내외부로의 열린 경관 형성 및 입면디자인의 특화로 특화경관을 유도한다.

어민생활대책 중점경관관리구역

### 12) 어민생활대책 중점경관관리구역

#### 기본원칙

보행가로 활성화를 위한 경관형성방안 마련

- 보행자 전용도로를 따라 상업시설을 연도형으로 배치한다.
- 저층부(1, 2층)시각 회랑 형성을 통해 개방감을 확보하고, 휴먼스케일의 공간을 연출한다.

#### 옥탑부 특화 및 건축물의 디자인 특화 유도

- 인접한 포스코타워 송도 및 고층빌딩에서의 조망을 고려하여 옥탑부를 특화한다.
- 건축 이격배치, 측벽의 분절패턴 등 다양한 기법을 통해 리듬감있는 입면을 연출한다.



| 보행자 전용도로, 활기찬 상업가로 형성



| 가로대응형 건축물 디자인 특화



- 13) 조류대체서식지 중점경관관리구역** 송도국제도시 조류대체서식지는 11공구 매립으로 인해 사라지는 갯벌을 보존하고 철새의 서식처를 보호하여 생태와 함께하는 도시개발의 철학을 담고 있다. 갯벌 생태계를 보호하고 야생조류를 보존하기 위해 조성되는 조류대체서식지는 송도만이 가진 해양생태 경관을 보전하기 위해 중점경관관리구역으로 지정하여 경관을 보전한다.



조류대체서식지 중점경관관리구역

#### 경관목표

자연과 사람이 함께 공존하는 친환경 해양생태경관

#### 기본방향

- 자연학습관 등의 체험공간을 조성한다.
- 생태 탐방로, 조류관찰대 등을 통해 해양생태경관의 조망을 확보한다.
- 갈대숲 등의 생태환경을 조성한다.

#### 14) 조류대체서식지 자연경관의 유지 및 보존

##### 중점경관관리구역 기본원칙

- 인공시설의 도입을 최소화 하여 자연경관을 보전한다.
- 조망시설 도입 시 규모를 최소화 하고 자연소재를 사용하여 자연경관과 조화롭게 설계한다.

#### 생태조망 및 체험의 공간

- 조류관찰 및 생태체험을 위한 조망환경을 구축한다.
- 조류관찰대와 생태정보안내사인 등의 도입을 통해 간접적인 경관자원으로 활용한다.



| 조류서식지의 생태적 풍경



| 조류관찰대 및 생태정보안내사인 시설



## 4.4 영종국제도시 경관계획



### 4.4.1 영종국제도시 개요 및 도시경관 이미지

#### 1) 영종국제도시 개요

위치	인천광역시 중구 영종, 용유동 일원
면적	52.48km <sup>2</sup>
사업기간	2003~2022
계획인구	183,762명
개발사업 시행자	인천광역시   인천국제공항공사   한국토지주택공사(LH)   인천도시공사 등
주요개발사업	영종하늘도시   미단시티   용유 오션뷰   용유 왕산마리나   무의 쉼레어 복합 리조트개발사업   무의 LK   무의 테스코 글로벌리더십아카데미 등





**2) 개발현황 및 여건** 영종국제도시는 인천국제공항이 입지하고 있는 IFEZ의 대표적인 관문도시이다. 대규모 주거단지 개발사업인 영종하늘도시와 레저·관광 중심의 미단시티의 개발이 진행중이며, 용유·무의 지역 일부는 경제자유구역에서 해제되었다.

영종국제도시는 대지규모의 특성상 부분적인 개발계획이 진행되며, 이에 따른 부분적 경관계획이 이루어지고 있기 때문에 영종국제도시 차원의 통합적 경관계획이 필요하다.

### 3) 도시경관 이미지 **글로벌 거점도시, 「영종」**

- 인천국제공항을 중심으로 국제물류허브 도시를 형성한다.
- 미단시티 등 국제 관광·레저 단지를 형성한다.
- 인천국제공항, 인천대교 등 대한민국과 IFEZ를 대표하는 글로벌 관문도시의 역할을 한다.

## 4.4 영종국제도시 경관계획

### 4.4.2 경관권역계획

#### 1) 관광·레저권역1

관광·레저권역1은 미단시티 권역을 수용하며, 세부 권역 역시 기존의 경관계획의 내용을 반영하였다. 이는 기존의 경관계획과의 맥락성을 유지하여 통일성 있는 경관계획을 수립하기 위함이다. 해당 권역은 상업, 카지노 등 관광·레저에 특화된 권역 특성을 가진다.

#### 경관 기본목표

##### 경쾌함과 즐거움이 넘실대는 관광레저권역 경관조성

– 특화된 스토리텔링 문화공간 조성으로 관광지의 독특함이 묻어나는 경관연출

#### 경관형성계획

##### 바다와 언덕을 담은 자연풍경 연출

- 대규모 공원을 연계한 녹지 통경축을 조성하고 다양하고 풍부한 가로수를 식재하여 대상지의 자연성을 강조한다.
- 친수축을 중심으로 휴양과 여가의 해안 워터프론트 산책로를 조성하고 주 진입축 인접지역 건축디자인 특화하여 상징적인 가로경관을 연출한다.

##### 복합레저단지의 다채로운 경관연출 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 산과 바다의 흐름이 이어지도록 산과 바다를 조망할 수 있는 통경축을 구축하고 워터프론트 경관, 상업문화 경관, 자연생태경관 등 다양한 경관을 연출하여 다채로운 경관을 형성한다.
- 아트페이빙(Art-paving), 상징조형물, 색채특화, 미디어파사드 등 다양한 특화요소를 도입하고 국제관광을 고려하여 사인시설 도입 및 야간경관 특화를 실시한다.



| 레저단지의 활기찬 가로경관 연출

##### 해양 문화경관 조성 | 전략 5 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시

- 다양하고 인상적인 해양 도시경관 연출을 위해 수변광장(Fisherman's Plaza)을 중심으로 해양문화 주거경관을 형성한다.
- 어촌마을, 어시장, 마리나 관련 시설 등의 해양 경관을 특화하는 요소를 통해 관광객 유치 및 활성화를 유도한다.



| 어촌마을의 경관연출





## 2) 관광·레저권역2

관광·레저권역2는 한상드림아일랜드를 포함하는 권역으로 레저·스포츠, 문화, 관광·휴양을 고루 갖추고 있다. 영종대교를 통해 영종국제도시로 진입시 가장 먼저 보이는 권역으로 진입관문으로서의 역할을 할 수 있도록 조성한다.

### 경관 기본목표

#### 사람과 자연, 문화가 소통하는 관광레저권역 경관조성

비즈니스지구	랜드마크 건축물로 인하여 권역의 상징적인 경관을 연출
레저·스포츠지구	수변의 다양한 활동과 물을 향한 열린 환경 조성
문화·공공시설지구	문화를 담은 활력있는 도시경관 형성
관광·휴양지구	자연과 조화를 이루는 친환경적인 경관 연출

### 경관형성계획

#### 인천 국제공항 고속도로변 건축디자인 특화 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 인천국제공항 고속도로와 접한 건축물의 입면 디자인을 특화하여 상징적인 관광레저의 경관을 형성한다.
- 항공에서의 조망을 고려한 야간경관 특화로 첫 진입 가로 상징성을 강화하고 방음벽 및 가로시설물 디자인의 고품격디자인으로 국제공항으로서의 관문적 경관을 형성한다.

#### 복합리조트, 물을 활용한 수경관 연출 | 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 수경시설, 수로, 인공호수 및 해변 등을 활용한 다양한 수체험이 가능한 공간을 연출하고 활력있는 경관연출을 위한 음악분수 및 워터스크린 등 동적인 수경관을 창출한다.
- 수준 높은 문화예술, 공연 등의 콘텐츠를 유치하기 위한 공간을 조성하여 단순한 위락경관이 아닌 문화적 경관을 연출 할 수 있도록 한다.

#### 스토리텔링을 담은 테마공간 조성 | 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상

- 국내외 방문객을 타겟으로 하여 영종의 스토리텔링 요소를 발굴하여 이야기가 있는 테마공간을 조성한다.
- 스토리텔링 요소 및 테마 등을 모티브로 한 공간디자인으로 개성있는 관광·레저 공간을 형성할 것을 권장한다.

관광·레저권역2



| 수체험 공간 및 해안부 리조트 경관



| 역사·문화 테마리조트 예시



#### 해안부 매력적인 상징경관 형성 | 전략 3/6

- 부드럽고 은은한 야경을 중심으로 점적으로 화려한 야간경관을 조성하여 권역의 특색 있는 야간경관을 연출한다.
- 단조로운 스카이라인 형성을 방지할 수 있도록 랜드마크 건축물을 해안부로 배치함을 권장하고 조망경관 확보 및 충분한 녹지조성으로 자연성을 유지한다.
- 워터프론트 산책로(Promenade) 연계로 해안변에 대한 공공성을 확보한다.



### 3) 관광·레저권역3

관광·레저권역3 (왕산마리나, 용유오션뷰)은 영종국제도시 가장 서측에 위치하고 있으며, 서해바다로의 조망 및 접근이 가능한 권역이다. 인천국제공항 근교에 위치하고 있으며, 문화관광레저복합 기능으로 성장잠재력이 매우 높을 것으로 예상된다.

#### 경관 기본목표

##### 자연과 휴식할 수 있는 복합 해양레저 중심의 경관조성

왕산마리나	마리나 시설과 연계한 복합 해양레저 중심의 경관 조성
용유오션뷰	주변 자연과 조화를 이루는 자연친화 휴양관광단지 경관 조성

#### 관광·레저권역3



| 다양한 수체험이 가능한 왕산마리나

#### 경관형성계획

##### 해양스포츠 단지의 특색있는 경관 연출 | 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 해변의 해양스포츠 시설을 활용한 다양한 수체험이 가능한 공간을 연출하고, 특색있는 경관연출을 위해 통합적 디자인을 도입한다.
- 국내 최대 해양레저단지로서의 특화된 경관을 연출할 수 있도록 계획한다.

##### 주변 자연환경을 보전 및 활용한 관광·휴양 경관 연출

- 인근 산지와 서해바다 등 자연환경으로 열린 경관 형성을 통해 개방감 있고, 접근성 높은 관광·휴양단지를 연출한다.
- 산지연접부 저층배치 및 옥외공간 녹화를 통한 녹지 조망을 확보하고, 자연경관 보전을 통해 조화를 이루는 경관을 형성한다.

##### 해안부 매력적인 상징경관 형성 | 전략 3/6

- 부드럽고 은은한 야경을 중심으로 점적으로 화려한 야간경관을 조성하여 권역의 특색 있는 야간경관을 연출한다.
- 단조로운 스카이라인 형성을 방지할 수 있도록 랜드마크 건축물을 해안부로 배치함을 권장하고 조망경관 확보 및 충분한 녹지조성으로 자연성을 유지한다.
- 워터프론트 산책로(Promenade) 연계로 해안변에 대한 공공성을 확보한다.



| 용유오션뷰 예상 조감도





#### 도서 해안풍경 특화경관형성 | 전략 4/5

- 노을 빛 풍경이 함께하는 인상적인 낙조 해안풍경을 연출하고, 관광자원 특화 이벤트 야간경관을 창출한다.
- 쾌적한 진출입로 경관 형성 및 친수보행로를 조성하고, 주변 자연환경을 보전하여 조화로운 스카이라인을 형성한다.
- 해안 빛공해를 배제한 쾌적한 야간경관을 조성한다.



#### 4) 관광·레저권역4

관광·레저권역4는 무의도에 있는 3개의 구역으로 관광, 레저, 교육이 함께 어우러지는 시설들이 들어설 예정이다. 3개 구역은 각각 바다를 조망할 수 있고, 수도권에서의 접근이 가능할 것으로 예상되므로 차별화된 특색있는 경관을 조성하여 권역의 성격을 강조할 수 있도록 한다.

##### 경관 기본목표

##### 바다와 조화를 이루는 관광·레저·교육의 경관조성

무의솔레어	해안가의 레저·휴양 지향형 복합리조트로 차별화된 경관 형성
무의 LK	바다를 조망할 수 있는 종합 해양스포츠 관광단지의 특색있는 경관 형성
글로벌리더십 아카데미	주변 자연과 조화를 이루는 자연친화적인 교육·레저시설 경관 조성

##### 관광·레저권역4

##### 경관형성계획

##### 산과 조화로운 건축물 경관 형성 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성·관리

- 구릉성 녹지의 보전 및 공원화 등 녹지축 연결을 통한 그린네트워크를 실현한다.
- 산지연접부 저층배치 및 옥외공간 녹화를 통한 녹지 조망을 확보하고, 친환경적인 지구의 경관을 연출한다.

##### 바다 조망을 활용한 수경관 연출 | 전략 5 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시

- 중심조망축 주변으로 개방감 있는 건축물 배치 및 가로경관을 연출한다.
- 수변 상징성 강화를 위한 랜드마크형 복합시설을 배치하고 수변으로의 열린 조망을 확보한다.

##### 해안부 매력적인 상징경관 형성 | 전략 3/6

- 부드럽고 은은한 야경을 중심으로 점적으로 화려한 야간경관을 조성하여 권역의 특색 있는 야간경관을 연출한다.
- 단조로운 스카이라인 형성을 방지할 수 있도록 랜드마크 건축물을 해안부로 배치함을 권장하고 조망경관 확보 및 충분한 녹지조성으로 자연성을 유지한다.
- 워터프론트 산책로(Promenade) 연계로 해안변에 대한 공공성을 확보한다.



| 주변 자연여건을 고려한 리조트 경관



| 글로벌리더십 아카데미 야간경관



## 5) 국제업무권역1

국제업무권역1은 인천국제공항 국제업무3지구 지역으로 인스파이어 복합리조트 부지를 포함하고 있다. 인천국제공항 제2여객터미널 서측에 위치하고 있으며 공항 인근이라는 지역적 특징과 해안경관을 조망할 수 있다는 가능성을 가진 권역으로 특징을 잘 살릴 수 있는 경관형성이 필요하다.

### 경관 기본목표

#### 영종국제도시의 새로운 관광거점, 자연을 품은 글로벌 레저문화공간 조성

국제업무3지구(IBC-III)	국제적 위상의 관광명소, 바다와 녹지로 열린조망, 문화와 자연이 흐르는 글로벌 레저문화 경관 조성
인스파이어 복합리조트	대규모 엔터테인먼트단지로 관광객 유치를 위한 특색있는 경관 조성

### 경관형성계획

#### 입체적 공간구성과 다채로운 변화가 있는 가로경관 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 건축물 입면분절 및 도로변 입면디자인 특화로 인해 볼거리를 제공한다.
- 다양한 경관변화를 유도하는 동선 계획 및 차별화된 건축물 디자인으로 다채로운 시퀀스 변화가 있는 가로경관을 연출한다.

#### 해안경관을 배경으로 한 열린경관 확보 | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 중심조망축 주변으로 개방감 있는 건축물 배치 및 가로경관을 연출한다.
- 수변 상징성 강화를 위한 랜드마크형 복합시설을 배치하고 수변으로의 열린 조망을 확보한다.

#### 문화재 보호 및 주변 자연환경과의 유기적 연결

- 구릉성 녹지의 보전 및 공원화 등 녹지축 연결을 통한 그린네트워크를 실현한다.
- 산지연접부 저층배치 및 옥외공간 녹화를 통한 녹지 조망을 확보하고, 친환경적인 지구의 경관을 연출한다.
- 주변문화재는 보존을 기본원칙으로 하며, 시각적 영향이 있다고 판단될 시 관련부서와의 협의를 통해 경관영향요소의 조정을 검토한다.

#### 경관상세계획 수립으로 구체적인 경관관리

- 인천공항 시설의 기능, 토지이용, 건축물 경관 등을 고려한 구체적인 경관관리를 위해 IFEZ 경관계획의 방향성에 기반하여 개발사업의 특성과 단계에 따라 지구단위계획에 포함되는 별도의 경관상세계획을 수립한다.

국제업무권역1

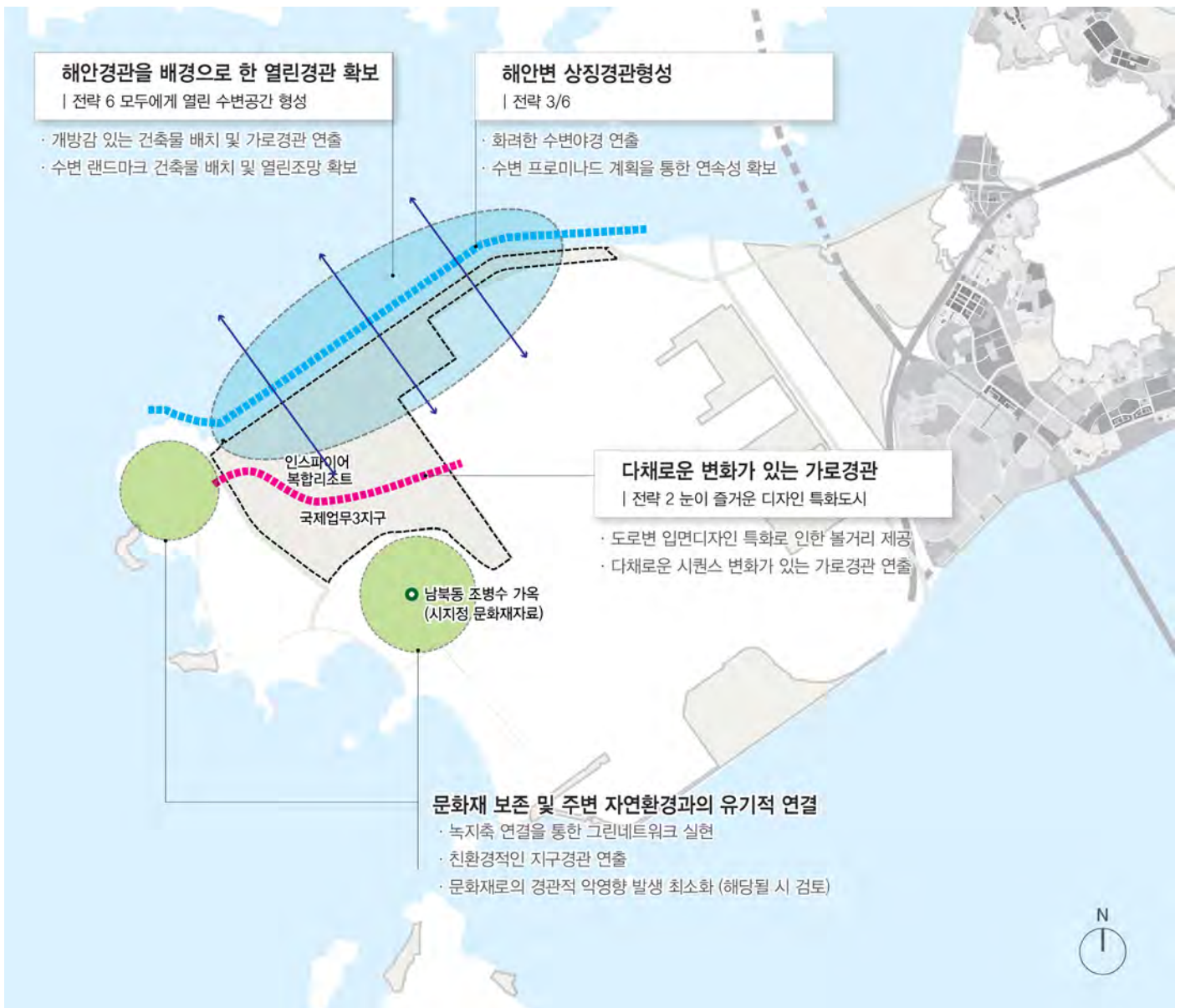
| 국제업무3지구 예상조감도





### 해안부 매력적인 상징경관 형성 | 전략 3/6

- 부드럽고 은은한 야경을 중심으로 점적으로 화려한 야간경관을 조성하여 권역의 특색 있는 야간경관을 연출한다.
- 단조로운 스카이라인 형성을 방지할 수 있도록 랜드마크 건축물을 해안부로 배치함을 권장하고 조망경관 확보 및 충분한 녹지조성으로 자연성을 유지한다.
- 워터프론트 산책로(Promenade) 연계로 해안변에 대한 공공성을 확보한다.



## 6) 국제업무권역2

국제업무권역2는 인천국제공항 제1여객터미널 인근의 합동청사역, 파라다이스시티역 주변에 입지하고 있다. 인천국제공항공사를 비롯한 공공지원시설과 파라다이스시티, 그랜드하얏트 인천, 베스트웨스턴 호텔 등 공항 인근의 관광시설이 밀집해 있는 특징을 가지고 있다.

### 경관 기본목표

#### 상징성과 공공성을 함께 누릴 수 있는 복합위락공간 경관 조성

- 상징성과 공공성을 갖춘 특화경관으로 차별화된 공간을 연출하고 공항을 연계하여 국제적 관광지로의 위상을 높인다.

### 경관형성계획

#### 배후 산지와와의 조화로운 스카이라인 형성 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 획일적인 도시 스카이라인이 되지 않도록 계획하고, 주변의 경관요소 규모를 고려한 변화감 있는 건축물 높이 및 배치로 연속성 있는 스카이라인을 연출한다.
- 배후 산지와와의 조화를 고려하여 완만한 인공시설물 스카이라인을 연출하도록 하며, 산지와 조화롭고 변화감 있는 스카이라인을 계획한다.

#### 열린경관 유지를 위한 수변 랜드마크 건축물 배치 | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 인천공항 고도제한으로 인해 수직적 형태의 랜드마크 시설 계획에 한계가 있으므로 수평형태의 랜드마크 건축물 계획으로 특화한다.
- 수변부 장변의 건축물로 발생하는 조망의 단절을 최소화 하기 위해 입면의 분절 및 이격배치 등을 통해 수변으로의 개방감을 확보하는 건축물 경관계획을 연출한다.

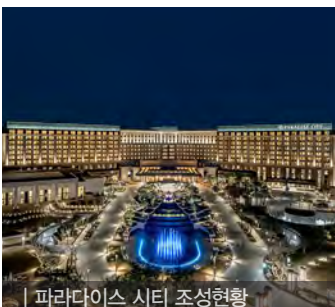
#### 다양한 활동을 지원하는 광장 조성 | 전략 7 소통과 참여로 도시가치 향상

- 개방형 녹지공간을 조성하여 진입부의 개방성을 확보하고 다양한 활동을 지원하는 광장을 조성한다.
- 이동가능한 휴게시설로 다양한 활동과 이벤트를 지원하고, 통합된 디자인으로 공간을 특화할 수 있도록 계획한다.
- 주변시설과의 접근성을 확보한다.

#### 경관상세계획 수립으로 구체적인 경관관리

- 인천공항 시설의 기능, 토지이용, 건축물 경관 등을 고려한 구체적인 경관관리를 위해 IFEZ 경관계획의 방향성에 기반하여 개발사업의 특성과 단계에 따라 지구단위계획에 포함되는 별도의 경관상세계획을 수립한다.

국제업무권역2



| 파라다이스 시티 조성현황

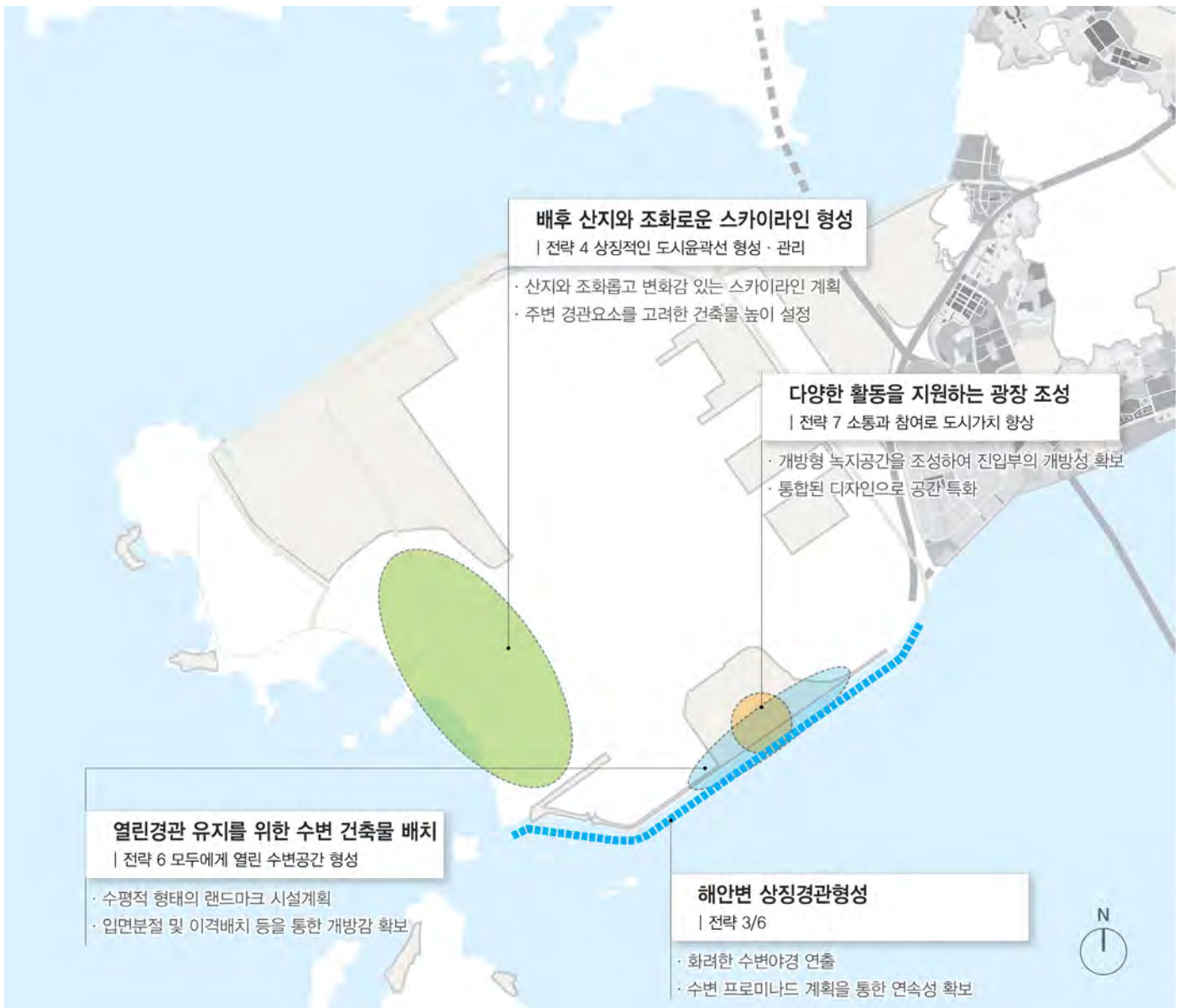


| 독특한 입면디자인의 호텔건축물



#### 해안부 매력적인 상징경관 형성 | 전략 3/6

- 부드럽고 은은한 야경을 중심으로 점적으로 화려한 야간경관을 조성하여 권역의 특색 있는 야간경관을 연출한다.
- 단조로운 스카이라인 형성을 방지할 수 있도록 랜드마크 건축물을 해안부로 배치함을 권장하고 조망경관 확보 및 충분한 녹지조성으로 자연성을 유지한다.
- 워터프론트 산책로(Promenade) 연계로 해안변에 대한 공공성을 확보한다.



## 7) 근린생활권역

근린생활권역은 영종하늘도시, 영종항공일반산업단지, 공항신도시를 포함하는 권역으로, 이는 기존의 경관특화계획과의 맥락성 유지와 유사성격의 개발지역을 포함하여 계획의 통일성을 유지함에 목적이 있다. 해당 권역은 주거단지, 상업시설 등 근린생활에 특화된 특성을 가진다.

### 경관 기본목표

#### 산의 푸르름과 함께하고 바다내음을 공유하는 권역경관연출

도시부	산의 푸르름을 끌어들이며 녹향을 공유하는 주거경관조성
근린생활부	해안으로의 개방환경을 구축하여 바다를 품은 근린생활경관 연출

### 경관형성계획

#### 친환경 이미지의 첨단산업단지 경관 연출

- 산지와 해양경관을 고려하여 건축물의 색채 및 재료를 계획한다. 특히 산지에 인접한 건축물은 배후산지와 색채 이질감을 최소화 할 수 있도록 저채도 중심의 색채를 사용한다.
- 첨단산업 이미지형성을 위한 세련된 건축물 입면 디자인을 계획한다. 입면의 입체적인 형태 및 재료의 혼합으로 기존 산업경관의 단조로움을 극복한다.
- 옥상 녹화를 통해 녹지의 연속성을 유지하고 친환경적 경관을 연출한다.

#### 해안에 위치한 근린생활 및 도시부1(서측): 자연을 연결하는 친환경적 경관 연출

- 배후산지와 공원, 바다에 대한 통경축을 형성하여 시각적인 트임을 만들고 옥상 녹화 및 외부공간 녹지계획을 통해 그린네트워크를 형성한다.

#### 해안에 위치한 근린생활 및 도시부2(동측): 휴먼 스케일의 커뮤니티 경관 연출

- 수변으로의 통경축을 고려한 건축물 배치로 내외부 조망환경을 구축하고 휴먼 스케일의 외부공간으로 보행레벨의 경관을 형성한다.
- 커뮤니티 활성화를 위한 다양한 문화적 거점을 계획하여 사람이 만드는 경관을 형성한다.

#### 배후산지와 조화 및 역사문화자원을 고려한 윤남, 윤서지구 경관 형성

- 배후산지 녹지와 조화를 이루는 색채계획으로 시각적인 동질성을 유지할 수 있도록 한다.
- 자연 및 주거환경을 고려하여 빛 공해가 최소화 되는 야간경관 계획을 수립한다.
- 시지정 문화재에 대한 악영향이 발생되지 않도록 관련법률의 준수 및 경관저해요소를 지양하며, 시각적 영향범위 내(약 500m)의 경관요소는 향후 재정비시 문화재 방향으로의 시각적 영향을 검토한다.



근린생활권역



| 적극적 자연요소 도입(옥상녹화 등)



| 배후산지 방향 통경 확보 예시





## 운서역, 관문도시의 활기찬 경관 연출 | 전략 2/3



## 8) 해양권역

해양권역은 영종하늘도시 경관상세계획의 해양권역과 동일하게 설정하였으며, 이는 경관상세계획과의 맥락성 유지를 위함이다. 해양권역은 수변인접 권역으로 다양한 친수활동 및 수변공간이 특화된 특성을 가진다.

### 경관 기본목표

#### 산과 바다, 도시가 그려내는 파노라믹 경관연출

- 물을 향해 열린 수변도시를 형성한다.
- 녹지와 물이 어우러진 생태도시를 형성한다.
- 해상에서 바라보는 상징적 야간경관을 형성한다.

해양권역

### 경관형성계획

#### 동측 외관 해안부의 특색있는 항구도시경관 조성 | 전략 5/6

- 항구 및 수변을 활용한 다양한 수변공간을 조성하여 타 지역과는 차별화된 경관을 조성한다.
- 특색있는 건축디자인 및 색채 사용으로 장소성을 강화하고 항구와 관련된 스토리텔링 도입을 통해 지역의 정체성을 형성한다.

#### 해안부 상업·업무시설의 상징적 건축경관 형성 | 전략 2/6

- 외부에서 바라보는 해안변 조망경관 및 스카이라인의 변화감 넘치는 경관을 위한 건축물의 높이 및 형태 디자인을 차별화 한다.
- 야간의 상징적 시각초점을 위한 랜드마크 건축물의 야간조명을 통해 야간경관을 특화 한다.

#### 해안부 공원: 물과 녹지를 활용한 경관 연출 | 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 물과 녹지를 활용한 다양한 친환경 체험 공간을 연출하고 국제적 문화·관광 프로그램 도입을 통해 장소성을 강화한다.
- 공원을 중심으로 수변 네트워크를 조성하여 수변경관의 연속성을 부여한다.



| 해안변의 변화감 넘치는 스카이라인

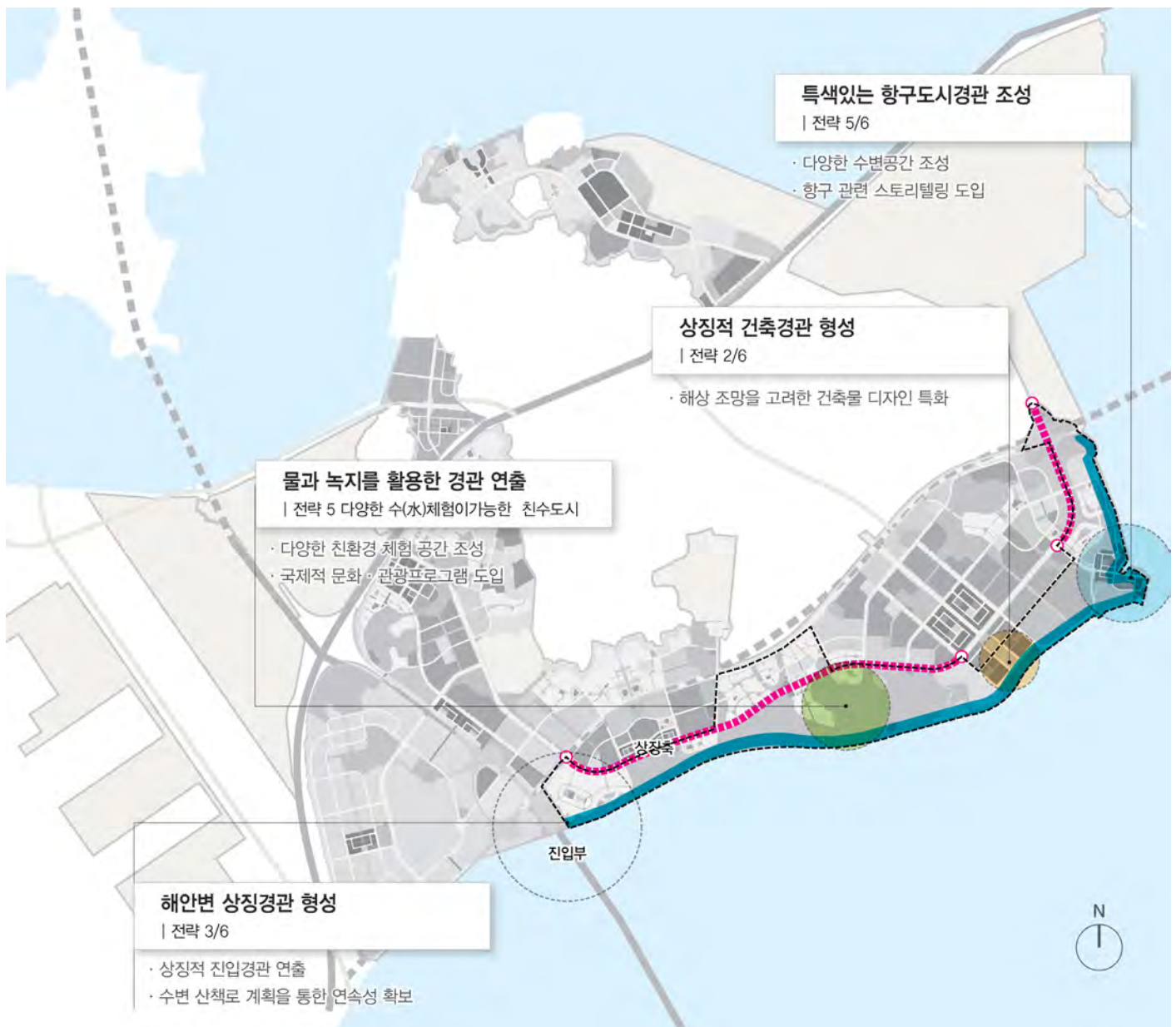


| 해안조망이 가능한 산책공원



#### 해안변 산책로의 상징경관 형성 | 전략 3/6

- 해안산책로를 연속적으로 계획하여 해안을 따라 이동하는 보행동선을 확보하고 해안경관을 향유할 수 있도록 한다.
- 자연성을 강조하는 부드럽고 은은한 야경으로 영종만의 분위기가 있는 야간경관을 연출하고 수변축과 연계하여 해안변의 경관 연속성과 공공성을 확보한다.





### 4.4.3 경관축계획

#### 1) 상징축 / 진입축

상징축은 각 권역을 관통하는 환형의 가로축으로, 이는 영종의 개별적 개발계획 및 경관계획의 통일성을 부여하기 위함이다. 해당 축은 구간별 특성을 가장 잘 조망할 수 있는 중심가로 축에 위치하여 다양한 인공적, 자연적 경관요소들을 조망할 수 있는 특성을 가진다.

#### 경관 기본목표

##### 다채롭고 변화로운 상징적 축경관 연출

상징축	변화와 즐거움이 있는 다양한 가로경관 형성
진입축	첫 관문도시의 이미지를 보여주는 경관조성

#### 경관형성계획

##### 구간별로 변화와 즐거움이 있는 상징가로 만들기

- 구간별 테마를 볼 수 있는 조망경관 형성을 위해 각 권역 진입부의 개방경관을 형성하고, 기 식재된 수종의 지속적인 유지·관리를 통해 소(小)관문경관을 형성한다.
- 구간별 특성을 고려하여 색채 및 건축형태를 차별화 하고 영종의 환형 가로축의 연속된 경관을 위해 통합적 디자인의 가로시설물을 도입한다.

##### IFEZ의 관문도시 경관을 연출하는 진입축의 경관연출

- 진입축의 야간경관 특화를 통한 IFEZ의 첫 관문도시로의 상징성을 강화하고 IFEZ의 통합적 이미지를 담은 고품격 가로시설물을 도입한다.

##### 백운산에 인접한 상징축의 녹지경관을 특화

- 배후산지에 대한 통경을 확보하고 배후산지와 조화를 이루는 색채적용 및 풍부한 식재를 통해 친환경 이미지를 구현한다.
- 인접한 녹지의 수종과 유사, 혹은 동질한 수종을 도입하여 연속적인 자연경관을 유지한다.

##### 동측 상업지역의 매력적인 건축경관 형성 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 상징축변에 접한 건축물 입면의 재질과 색채 특화계획을 통해 지역특색을 발현하고 품격높은 건축물 외관디자인 계획으로 건축물에 의한 상징적인 경관을 유도한다.

##### 독특하고 차별화된 건축물 야간경관 특화 | 전략 3 아름다운 밤풍경을 만드는 IFEZ

- 관광·레저의 경관 이미지를 형성하기 위해 미단시티 상징축변 건축물의 야간경관을 특화한다. 옥외광고물과 건축물 경관조명으로 활력있는 야간경관 이미지를 연출한다.

상징축/진입축



| 자연형 상징축 가로경관 예시



| 상업지역의 상징축 가로경관 예시





| 해안변의 상징축 가로경관 예시

#### 수변으로의 시각통로 확보 | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 해안변과 해안공원으로의 조망확보를 위해 차폐시설을 최소화 하며 통경축을 차폐하지 않도록 상징축 주변 건축물의 배치를 계획한다.
- 상징축과 수변 산책로(Promenade)와의 연계를 통해 수변네트워크를 형성하고 수변 산책로와의 접근성을 제고한다.



**2) 친수축** 영종의 친수축은 타 지구의 친수축과 다르게 내부 수로가 아닌 해안과 직접 접한 지역을 연결한 축으로, 해안에서 가능한 관광 및 레저 등 다양한 친수활동을 유도하는 활동적 특성을 가진다.

### 경관 기본목표

**보고, 느끼고, 체험하는 해안 수경관**

친수축	활력있는 여가문화가 이루어지는 다채로운 수변공간
-----	----------------------------

### 경관형성계획

**용유무의의 다양함이 연결되는 친수축** | 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 친수축 연속성을 위한 수변 시설물 및 건축물의 통합요소를 선정하고 각 개발계획의 특성을 반영한 외부공간을 계획하되 인접지역과의 조화로운 경관을 형성할 수 있도록 한다.
- 해안변 특성(갯벌형, 도크형 등)에 따른 다양한 체험 공간을 형성한다.
- 개발 거점별 프로그램과 연계한 수변 관광프로그램(요트코스 등)을 개발한다.
- 차별화되고 변화로운 공간형성을 위해 장소적 특성이 반영된 건축 디자인을 도입한다.

**수경이 아름다운 해안변** | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 해안변 수경관에 대한 통경축 확보를 위한 인접 건축물의 배치를 유도하고 몽환적이고 은은한 해안조명(해안시설물, 조경식재 및 건축물 등 다양하게 적용)을 연출하여 매력적인 야간경관을 연출한다.
- 해안변은 수변 산책로 등을 연속적으로 조성하고, 인접 공공공간과 연계하여 수변 네트워크를 형성할 수 있도록 하고 자연경관요소(낙조, 갯벌 등)를 조망하고 체험하는 시설을 도입한다.

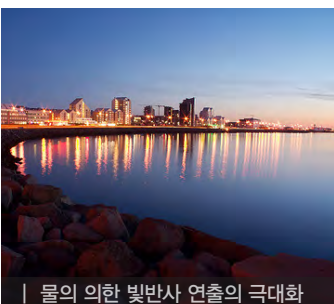
**밤이 아름다운 친수축** | 전략 3/5

- 통일성을 기반으로 한 개성있는 수변 공공시설물을 도입하고 상업적 특성이 반영된 독특한 건축물 디자인을 적극 도입한다.
- 관광 · 레저 특성을 고려하여 리듬감있는 야간경관 특화를 위해 다양한 조명시설을 활용하여 아름답고 활동적인 야간경관을 연출한다.

친수축



| 해변으로 열린경관을 연출한 친수축



| 물의 의한 빛반사 연출의 극대화

### 밤이 아름다운 친수축

| 전략 3/5

- 활동적이고 리듬감있는 야간경관 형성

친수축

친수축

수변+주거

수변+녹지

수변+상업

### 다양함이 연결되는 친수축

| 전략 5 다양한 수(水)체험이 가능한 친수도시

- 수변에 대한 통경축 확보
- 개발계획과 연계된 친수축 외부공간 계획
- 거점별 프로그램과 연계한 수변 네트워크 형성





## 4.4.4 경관거점계획

### 1) 장소적 거점

영종국제도시의 장소적 거점은 상업문화거점과 생태녹지거점으로 구분된다. 상업문화거점은 다양한 상업 및 문화시설들이 밀집한 지점으로, 다양한 건축디자인 및 이용객들의 행태에 의한 경관이 형성되는 거점이다. 생태녹지거점은 생태관리형과 활동 지원형으로 세분화되며, 생태관리형은 백운산을 기점으로 도시차원의 거점 특징을 가진다. 활동지원형 생태녹지거점은 녹지와 물, 사람이 경관의 중심이 되어 다양한 활동들을 지원하는 특징을 가진다.

#### 경관 기본목표

##### 다양한 테마가 펼쳐지는 거점경관 연출

상업문화거점	사람들의 행태에 의해 형성되는 문화적 경관형성
생태녹지거점	도시의 풍경이 되는 경관형성 및 사람들의 여가를 담는 녹지경관조성
시각초점부	주요 결절점 및 변곡점으로 인지성을 높일 수 있는 경관연출

#### 장소적 거점

#### 경관형성계획

##### 자연과 도시가 배경이 되는 생태녹지거점거점

- 조망이 되는 대상인 자연경관(백운산, 서해)으로 열린 통경을 형성할 수 있도록 하며 광공해에 의한 자연생태계 피해를 최소화하기 위해 은은하고 부드러운 야간조명을 도입하여 자연요소를 부각하는 상징적 경관을 형성한다.
- 각 생태녹지거점의 특성을 고려한 공공공간을 조성하고 자연환경과 조화를 이루는 공공시설물 디자인을 도입하여 자연성을 유지한다.
- 백운산과 스토리텔링을 연계한 조망지점 설정 및 관리한다.(생태관리형)
- 다양한 문화컨텐츠를 담을 수 있는 외부공간 및 적극적인 수변활동을 위한 프로그램 및 경관환경을 구축한다.(활동지원형)

##### 사람이 만들어가는 상업문화거점 조성 | 전략 2/3/7

- 문화컨텐츠 요소를 적극적으로 도입하고 스토리텔링 요소를 발굴하여 장소성을 강화하고 브랜드화 하여 수준 높은 관광, 여가, 위락의 활동경관을 유도한다.
- 테마와 컨셉이 드러나는 건축물, 공공시설물, 가로경관 등을 통합적으로 조성하여 차별화된 경관이미지가 직관적으로 전달 될 수 있도록 계획한다.
- 인접한 해안변의 자연경관요소 및 물의 요소를 적극 활용하고 물과 빛이 연출하는 아름다운 야간경관을 연출하여 해안 산책로와 함께하는 상업경관을 연출한다.
- 도시 스카이라인의 강조(액센트) 거점으로 변화감을 강조한 건축물 디자인을 도입한다.



| 문화컨텐츠로 공간 활성화 유도

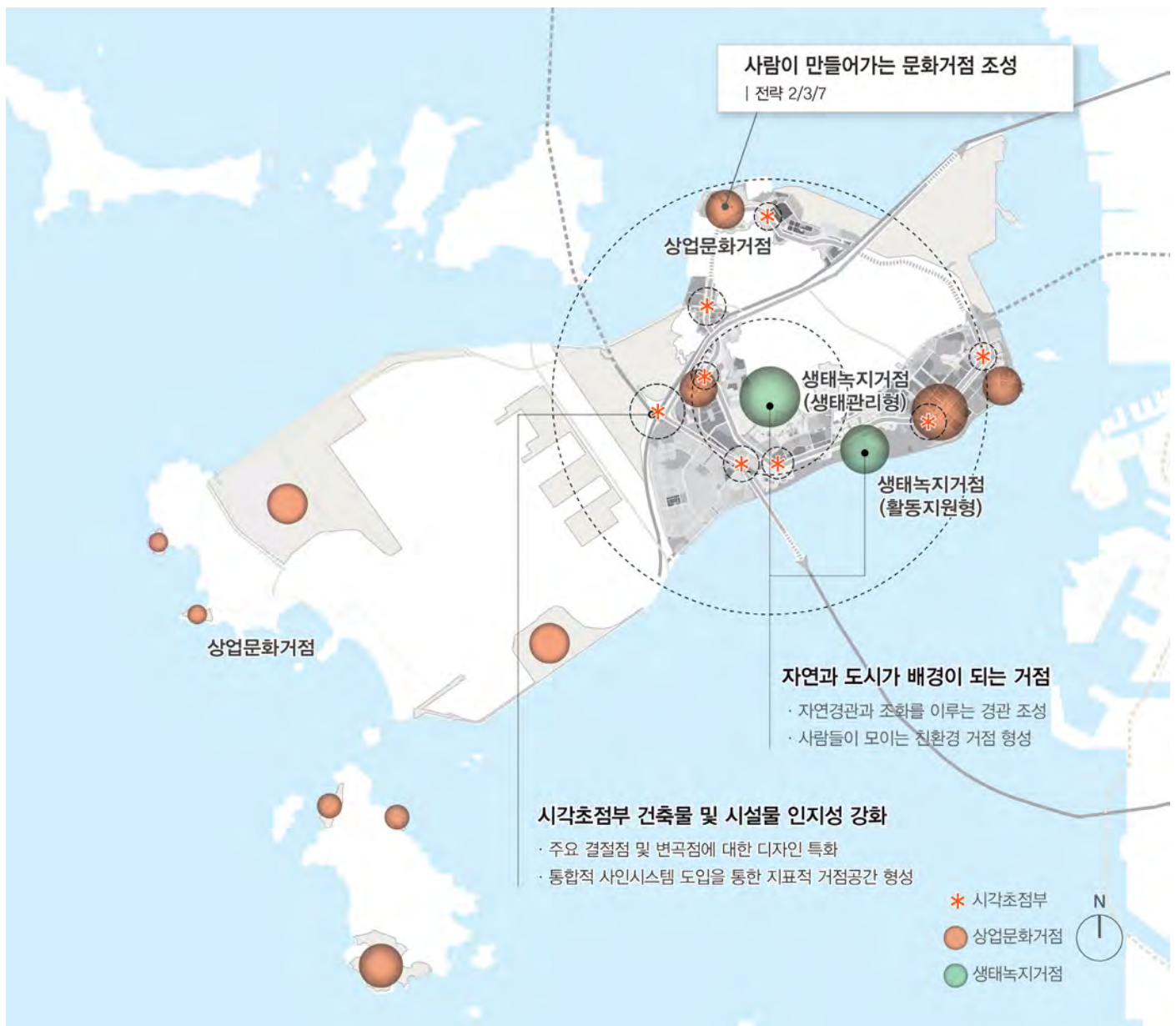


| 해안경관 특유의 분위기 연출



### 시각초점부 건축물 및 시설물 인지성 강화

- 시각적 노출이 많은 주요 결절점 및 변곡점에 대한 건축물 및 시설물의 디자인을 특화한다.
- 통합적 사인시스템 도입을 통해 영종에 대한 지표적 거점 공간을 형성한다.



## 2) 진출입거점

영종국제도시의 진출입거점은 IFEZ 지구 중 유일하게 항공, 해상, 육상교통에 의한 조망이 가능한 거점으로, 한국과 IFEZ의 첫 이미지를 부여하는 중요한 상징적 거점의 특성을 가진다. 이에 다양한 교통수단에 의한 진출입 거점을 설정하고, 이에 대한 경관계획이 필요하다.

### 경관 기본목표

#### 상징적인 도시이미지를 연출하는 관문경관연출

- 도시의 경계를 알려주는 거점부의 진입경관을 형성한다.
- 야경이 아름다운 도시관문으로 인상적인 밤의 도시경관을 연출한다.

진출입거점

### 경관형성계획

#### 영종대교의 매력적인 진출입경관 조성 | 전략 2/3

- 영종대교를 통해 영종으로 진입시 조망되는 시각 초점부에 위치한 건축물의 지표적 경관을 유도하고 상징조형물 및 상징요소를 도입한 시설을 통해 진입부 경계를 알려주는 진입경관을 형성하도록 한다.
- 야간의 상징성과 진입경관 조성을 위해 교량의 하부와 야간경관 특화를 통한 국제적 상징성을 강화한다.
- 진입부 인접 건축물 및 가로시설물 디자인을 특화한다.

#### 상징적 관문경관 형성 | 전략 1/3

- 인천대교와 영종의 진입부 야간경관을 특화하여 경관을 자원화 하고 미국 금문교 야경과 같이 교량을 이용한 국제적 사진 명소화로 진입부의 야간경관을 브랜드화 한다.
- 진입부에 상징조형물을 설치하여 입구성과 진입경관을 연출하고 특화된 디지털요소를 도입하여 미래지향적인 경관을 연출할 수 있도록 한다.



| 영종대교의 야경



| 인천대교 배경의 도시야경



## 4.4.5 조망계획

**1) 조망점계획** IFEZ 경관계획 수립 전 영종국제도시의 조망점은 개발계획에 따른 설정이었으며, 세분화되고 외부경관에 대한 조망점이 주를 이루었다. IFEZ 경관계획의 수립을 통해 설정된 도시단위의 거시적 조망계획과 외부에서의 조망계획을 함께 계획함에 따른 조망경관계획의 맥락을 유지하도록 하였다.



### 조망점 선정

- 내륙에서 영종국제도시가 보이는 외부조망점을 설정한다. (외부조망점 1, 2)
- 기존 도로 및 조성이 예정된 도로현황을 반영하여 주요 진입도로에 의한 진입조망점을 설정 한다. (진입조망점 6, 7, 8)
- 입체적 조망계획을 위한 고층조망점을 설정한다. (고층조망점 9, 10)

### 조망점 관리계획

#### 외부조망점 경관 관리

- 외부조망점이 위치한 자치구와의 협의를 통해 우수한 스카이라인이 조망되는 조망점에 대한 보존과 관광명소로써 활용될 수 있도록 계획한다.
- 외부 진입 시 보이는 도시 외곽부 건축물 디자인 및 색채, 야간경관을 특화한다.
- 차량이동속도를 고려한 가로시설물 배치간격 조정 등을 통해 조망권을 확보한다.
- 내륙에서의 조망을 고려하여 상징건축물의 디자인 및 스카이라인을 관리한다.

#### 진입조망 경관 관리

- 진입 시 시야를 고려한 차폐시설을 최소화하여 개방적 시야를 제공한다.
- 진입 시 시각 초점부 설정(건축물, 조형물 등) 및 관리(디자인, 색채, 조명 등)를 고려한다.
- 시각 초점부 최소화를 통해 시각이 분산되지 않고 집중되도록 한다.

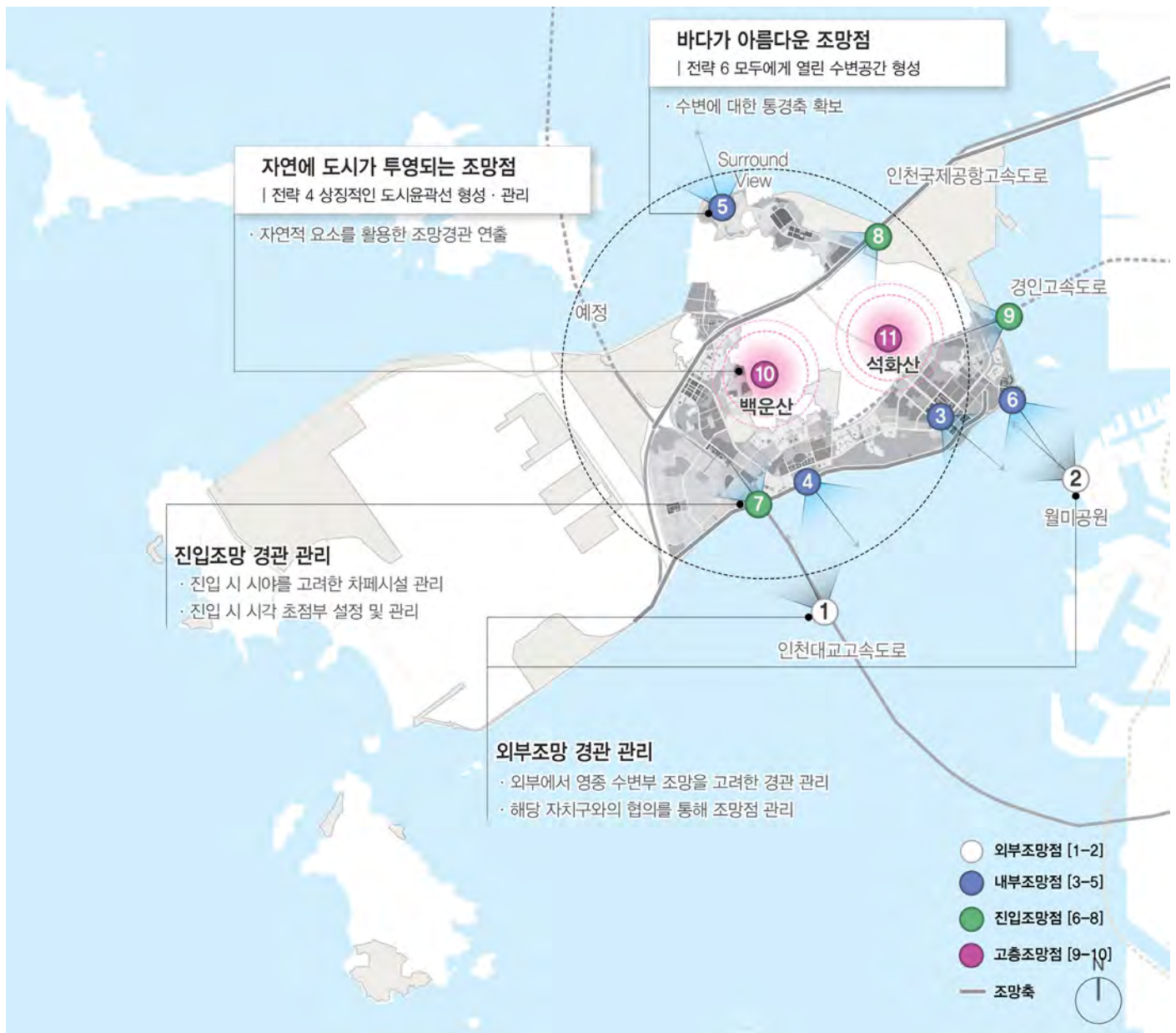
#### 바다가 아름다운 내부조망점 | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 수경관에 대한 통경축을 확보하고 다양한 수변 프로그램들과 접목한 인문적 조망경관을 형성한다.

#### 자연에 도시가 투영되는 조망점 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 자연속에서 도시를 바라보는 조망경관을 유지하고 다양한 자연적 요소(시간대별, 날씨별)와 접목한 조망경관 연출
- 자연(녹지)-도시-자연(물)의 켜(LAYER)가 보이는 조망경관 형성





분 류 항목

**외부조망점** ① 인천대교고속도로 | ② 월미공원

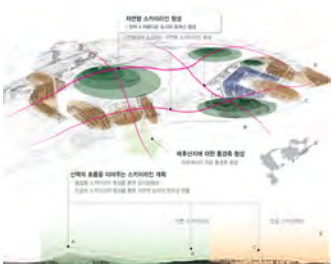
**내부조망점** ③ 영종하늘도시 | ④ 씨사이드파크(예정) | ⑤ 미단시티 서측 광장(예정) | ⑥ 영종도 선착장

**진입조망점** ⑦ 인천대교고속도로 | ⑧ 인천국제공항고속도로 | ⑨ 제3연륙교(예정)

**고층조망점** ⑩ 백운산 | ⑪ 석화산

## 4.4.6 스카이라인 계획

- 1) 스카이라인 계획** 영종국제도시의 스카이라인은 자연과 조화로움을 유지하는 자연형 스카이라인으로 IFEZ의 타 지구와 차별화된 특징을 가진다. 공항에 인접한 영종국제도시의 특성상 초고층 건축물의 입지가 불가능하고, 자연산지(백운산, 송산 등)를 보유하고 있다. 이에 자연환경을 활용한 스카이라인을 형성함으로써 자연친화적인 경관을 형성한다.



| 기존 스카이라인 계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

### 스카이라인 설정

- 기존 계획이후 부분적인 개발계획의 변경은 있었으나, 스카이라인에 영향을 주는 대규모 도시골격 변경은 없었다.
- IFEZ 경관계획(2014)을 토대로 자연형 스카이라인 형성의 전체적 개념은 유지한다.

### 기본방향

- 자연형 스카이라인 형성
- 산지와 도시의 중첩에 의한 깊이감 형성

### 스카이라인 관리계획

#### 배후산지에 대한 통경축 형성

- 백운산으로의 통경축을 형성함으로써 자연환경에 대한 조망경관을 조성한다.
- 배후산지에서의 도시 및 수변경관 조망경관을 위한 통경축 확보 및 건축물 옥탑부 디자인을 특화한다.

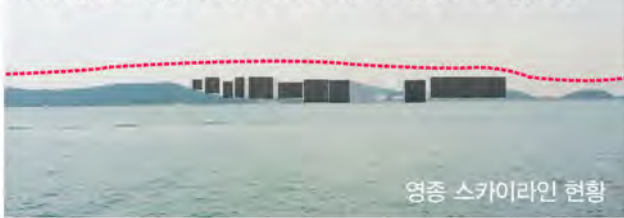
#### 산맥의 흐름을 이어주는 스카이라인 계획

- 산맥과 도시 스카이라인의 중첩을 통해 자연적 경관의 깊이감을 연출한다.
- 인공적 스카이라인 계획(C, D)을 통해 자연형 능선의 연속성을 부여한다.

#### 자연형 스카이라인 형성 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

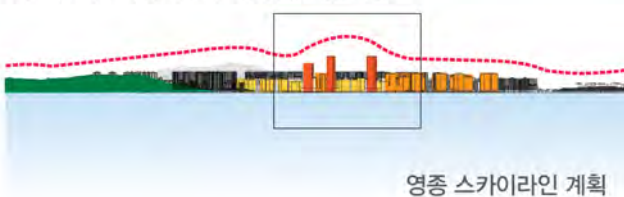
- 배후산지(A) 백운산을 정점으로 리듬감있는 스카이라인을 형성한다.
- 자연경관과의 조화를 통한 자연형 스카이라인을 형성한다.
- 다양한 높이의 건축군 형성을 통해 자연형 스카이라인을 연출한다.
- 산지에 인접한 건축물의 높이 조절을 통한 자연스러운 산맥 흐름을 유도한다.
- 자연적 색채 사용을 통한 녹지의 연속성을 부여한다.

아파트 장벽으로 인한 자연경관에 대한 조망 저해 및 단조로운 경관 연출



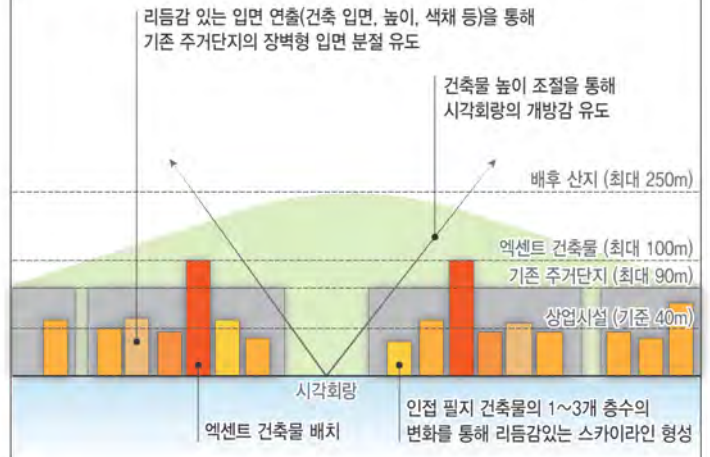
영종 스카이라인 현황

자연경관과 조화를 이루고, 리듬감있는 경관 연출



영종 스카이라인 계획

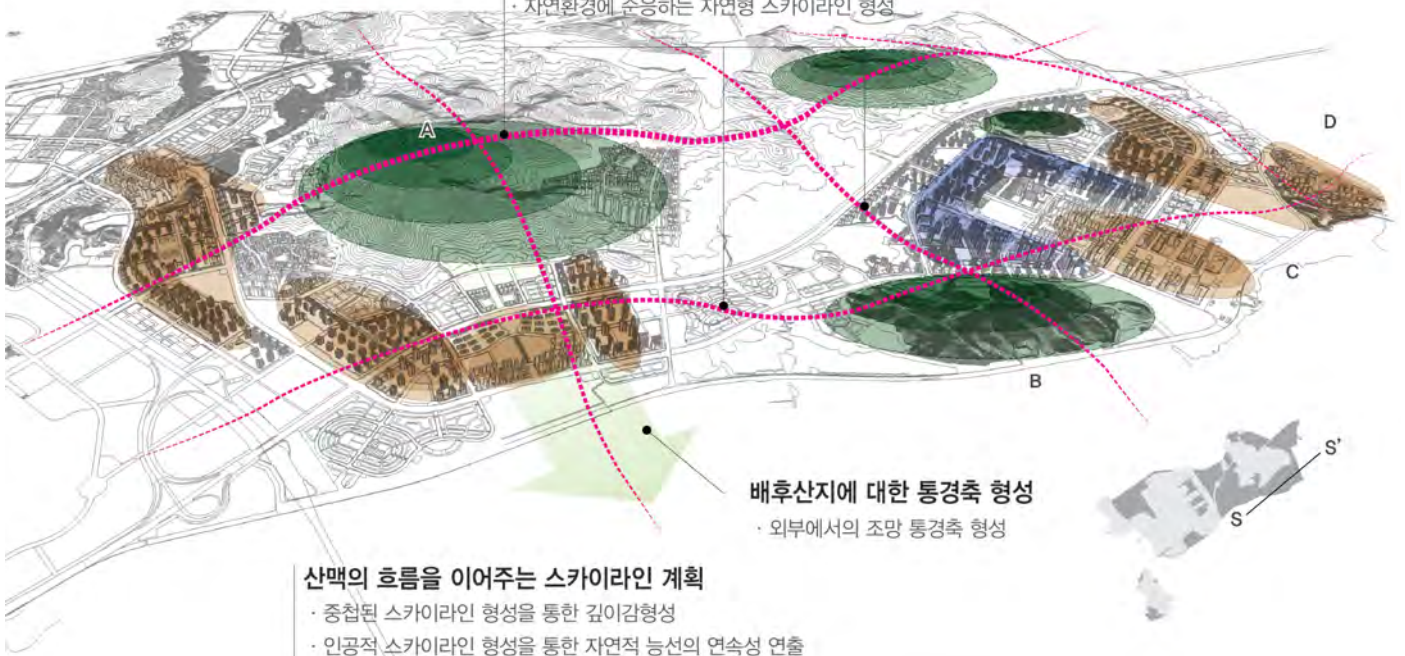
### 영종 스카이라인 개념도



### 자연형 스카이라인 형성

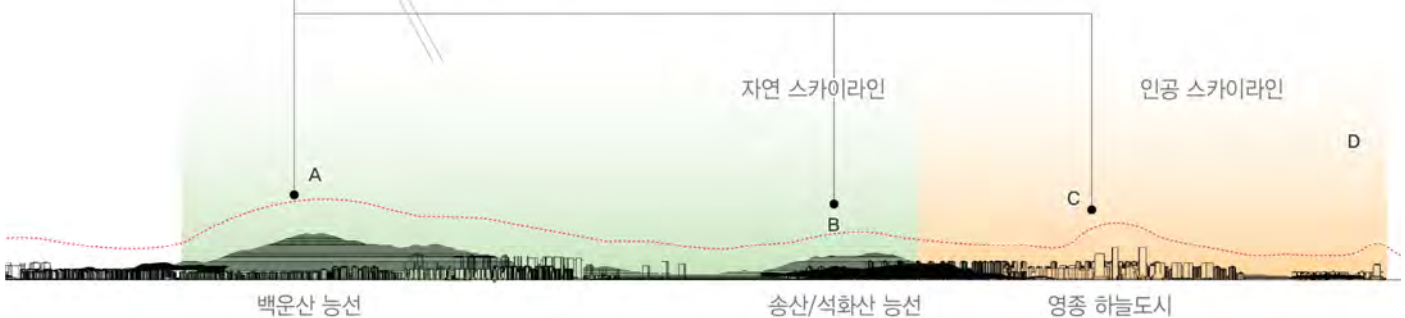
| 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

· 자연환경에 순응하는 자연형 스카이라인 형성



### 산맥의 흐름을 이어주는 스카이라인 계획

- 중첩된 스카이라인 형성을 통한 깊이감형성
- 인공적 스카이라인 형성을 통한 자연적 능선의 연속성 연출





#### 4.4.7 중점경관관리구역 계획

##### 1) 중점경관관리구역 설정 상위 및 관련계획의 검토

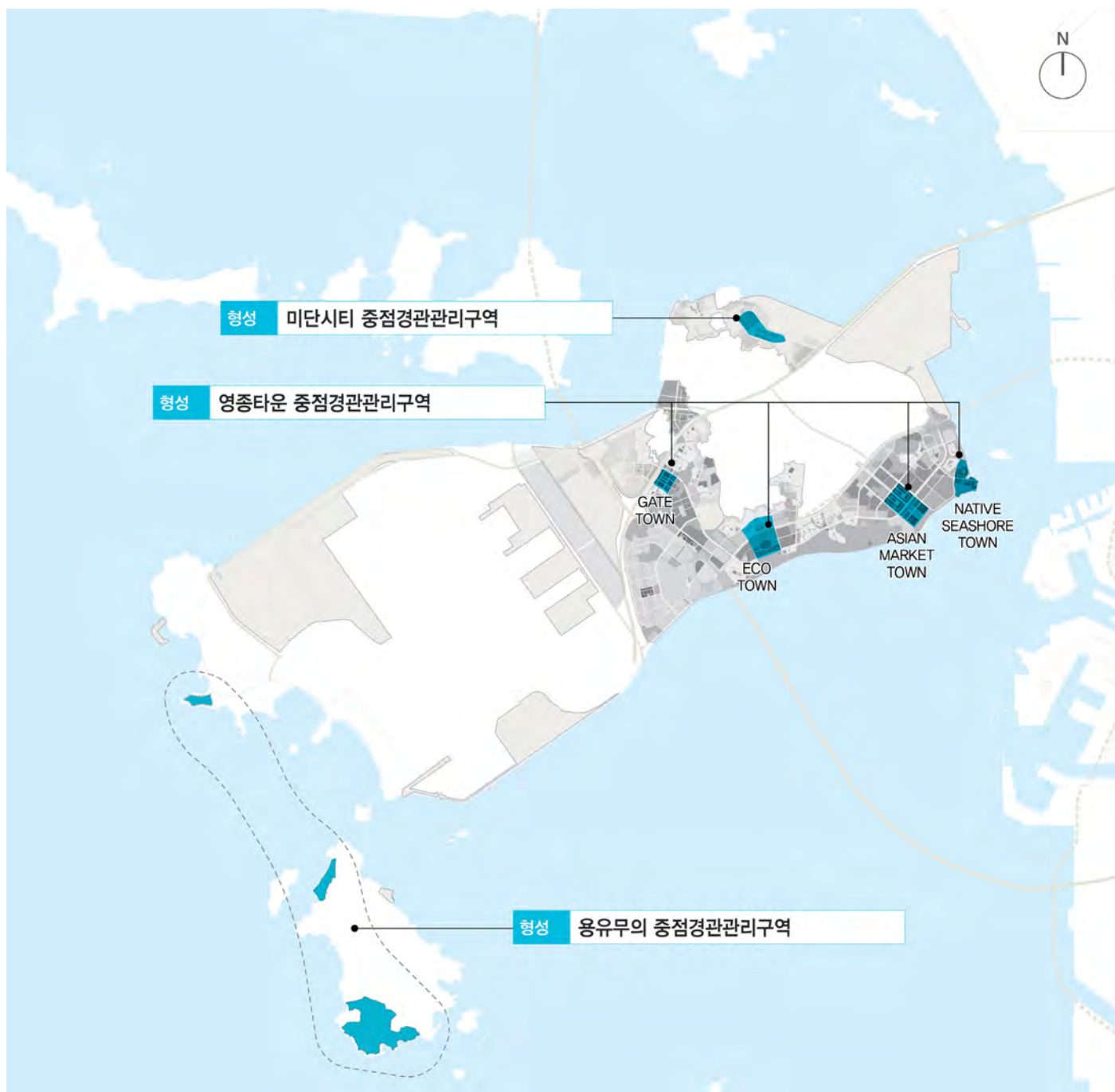
- 기 수립된 IFEZ 경관계획(2014)과 재정비 된 2030 인천광역시 경관계획(2017)을 검토하여 중점경관관리구역 관련내용과 현황을 검토한다.
- 기존 경관계획이 수립된 이후 해제된 구역의 현황을 반영한다.
- 영종국제도시의 대표적인 개발사업을 중심으로 중점경관관리구역을 설정한다.
- 개발사업이 추진되고 있는 IBC지역은 경관거점의 지정에 따라 계획형성유도가 가능하므로 중점경관관리구역에서 제외한다.

##### 검토결과 및 중점경관관리구역 설정

- 기존 경관계획에서 중점경관관리구역으로 설정되고 계속해서 개발사업이 진행되고 있는 미단시티, 영종하늘도시 내 구역은 계획 연속성을 위해 구역을 유지한다.
- 경제자유구역에서 해제된 용유무의 일부지역에 대해서는 변경된 현황에 따라 일부구역은 중점경관관리구역에서 해제되며, 개발사업이 예정된 구역을 중심으로 설정기준에 따라 중점경관관리구역으로 재정비 한다.







분류	중점경관관리구역
	미단시티 중점경관관리구역
	영종타운 중점경관관리구역
	용유무의 중점경관관리구역
형성	영종타운 중점경관관리구역
	용유무의 중점경관관리구역

## 2) 영종타운 중점경관관리구역 계획

영종국제도시 중점경관관리구역은 개발이 미 진행된 구역 중 향후 경관적으로 중요한 가치를 지닌 주요 결절점, 상업중심부 등을 중심으로 선정되었다. 하지만 현재 진행중인 개발계획의 내용을 중심으로 중점경관관리구역이 설정되어, 영종국제도시의 이미지 구축을 위해서는 지속적인 개발방향의 유도 및 관리가 필요하다.

### 경관목표

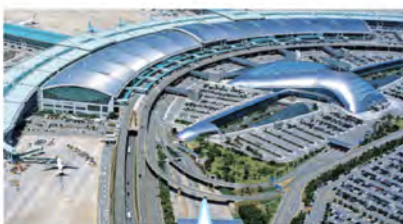
IFEZ를 대표하는 관문도시로써 국제적 도시경관 형성

\* 경관형성기준에 관한 보다 구체적인 사항은 「영종하늘도시 경관상세계획」을 검토·반영

### 기본방향

- 상업경관의 상징적 액센트를 조성한다.
- 해양 경관자원의 활용한 체험형 경관을 조성한다.
- 특화경관요소의 발굴로 고유한 경관을 형성한다.
- 영종하늘도시 경관상세계획(재정비)의 중점특화구역 계획과 연계하여 건축물 및 오픈스페이스, 가로시설 등을 조성한다.

영종타운



인천국제공항 등으로 인한 관문 도시

단조로운 건축경관 조성 우려

상업경관의 상징적  
액센트 조성



해안에 위치한 풍부한 수경관

물을 활용한 경관컨텐츠 및  
해양경관으로의 접근성 부족

해양 경관자원의 활용한  
체험형 경관조성



관광 위락의 도시이미지 강화

독특한 특화경관의 요구와  
영종만의 차별화된 경관 필요

특화경관요소의 발굴로  
고유한 경관형성



### 3) 영종타운 중점경관관리구역 기본원칙

#### 게이트타운 (Gate Town)

- 상징적 진입경관의 형성으로 도시인상을 만든다.
- 중앙 광장을 활용한 커뮤니티 경관을 특화한다.
- 간선도로변 건축경관 특화로 상징적 이미지를 구축한다.

#### 에코타운 (ECO Town)

- 해안에서 산지까지 녹지축을 연결한다.
- 다용도 복합지역의 조화로운 경관을 형성한다.
- 민간과 공공영역의 조화를 유도한다.

#### 아시안마켓타운 (Market Town)

- 골목길 가로경관을 특화한다.
- 광장, 통경축, 공원 등의 오픈스페이스를 조성한다.

#### 네이티브시쇼어타운 (Native Seashore Town)

- 바다 조망의 통경축 특화로 조망환경을 구축한다.
- 해안변을 조망하는 통경과 보행축의 경관을 특화한다.
- 수면을 활용한 야간경관을 특화한다.





4) 영종타운  
중점경관관리구역  
경관형성계획

게이트타운 경관형성계획

중심가로 광장 | 전략 2/3

- 운서역과 경관 프로그램을 연계한 시민광장을 조성한다. (문화공연, 지구촌 축제 등)
- 보행자 안내시설 특화를 통한 교통거점의 장소성을 강화하고, 보행편의를 제공한다.
- 야간 인지성 확보 및 국제적 이미지 조성을 위해 야간경관을 특화한다.

랜드마크 존 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 시각 초점부에 위치한 건축물은 독특한 디자인을 통해 상징성을 부여한다.
- 대칭되는 디자인 형태의 건축물 계획을 통해 진입부 상징게이트를 구현한다.

게이트 센추럴 웨이 (GATE Central Way) | 전략 2/3

- 미디어 폴과 도시 사인시설 도입을 통한 가로의 연속성 및 영역성을 확보한다.
- 야간경관 특화를 통한 매력적인 상업가로를 형성한다.
- 시각 초점 시설 설치를 통해 인지성을 강화한다.
- 가로시설물 및 건축물 저층부 디자인 등을 통해 한국적 이미지를 표현한다.



| 건축물을 통한 상징적 관문경관 형성 (Gate of Europe Towers)



### 중심가로 광장

| 전략 2/3

운서역과 동선을 연계한 가로형 광장 조성  
사인시스템 특화를 통한 장소성 강화  
야간의 인지성을 위한 야간조명 계획



게이트타운

### 랜드마크 존

| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

독특한 건축 디자인 권장

대칭이 되는 디자인 형태로 진입부 상징게이트 표현



### 게이트 센츨러 웨이

| 전략 2/3

미디어 폴과 도시 사인시설 도입, 야간경관 특화  
시각 초점 시설 설치 및 한국적 이미지 구현



■ 조성완료  
□ 미조성

## 에코타운 경관형성계획

### 오션뷰 플레이스 (Ocean View-Place) | 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 수림대 조성을 통한 자연친화적 가로환경을 조성한다.
- 갯벌체험 등의 참여형 프로그램 도입을 통해 사람들의 공간 활용도를 높인다.
- 드라이빙 휴식지점으로 바다와 갯벌, 낙조를 감상하는 전망공간을 확보한다.
- 상업건축 저층부를 활용한 카페거리 및 먹거리 등 상업프로그램을 특화한다.

### 녹지 시각회랑(Green View-Corridor) | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 배후산지(백운산)에서 바다로 이어지는 녹지축을 조성한다.
- 계절감이 느껴지는 상징수목터널로 자연친화적 경관을 연출한다.
- 바다를 향한 통경축 확보를 고려하여 건축물을 배치한다.
- 행정시설 내부에 녹지를 연결하는 통경공간 조성하여 녹지축의 연계성을 강화한다.
- 편안한 분위기 연출을 위한 공원시설물 디자인을 계획한다.



| 도시와 수변을 연결하는 녹지공간 형성

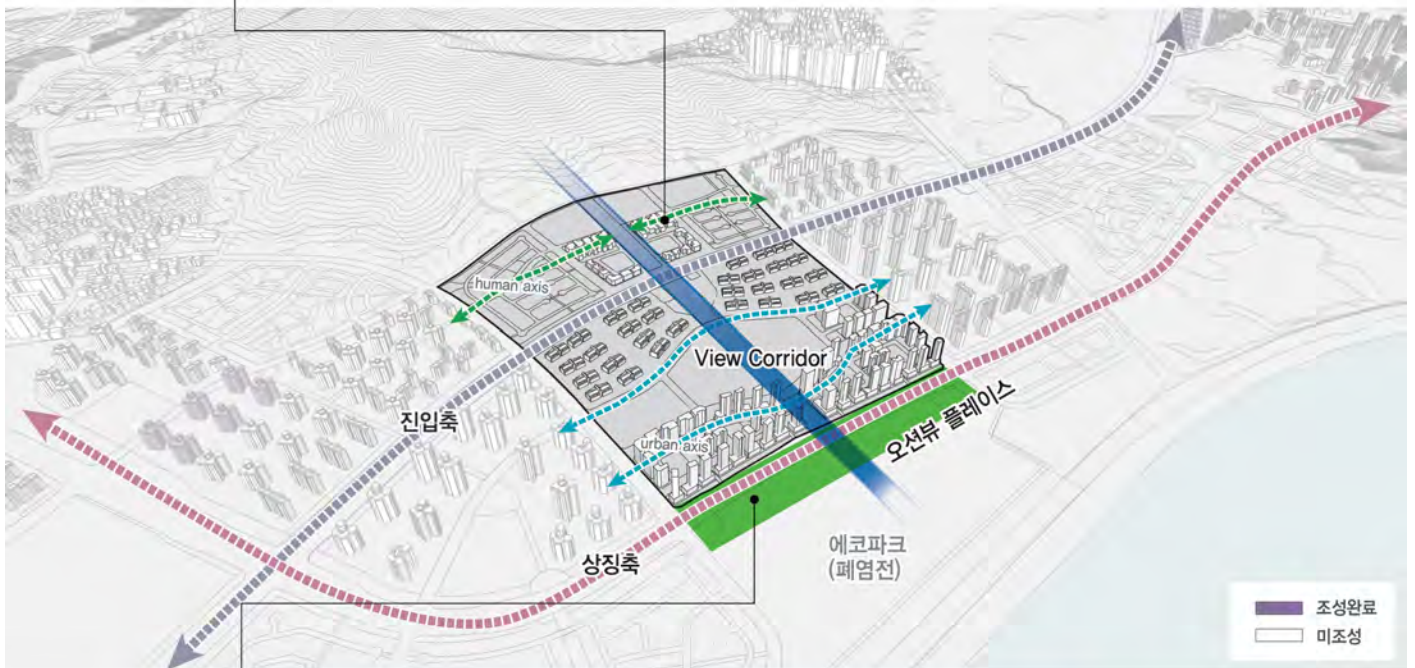


### 녹지 시각회랑

| 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성  
배후산와의 녹지축 연결  
자연친화적 녹지공원 조성  
바다를 향한 조망을 고려한 건축물 배치



에코타운



### 오션뷰 플레이트

| 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시  
자연친화적 가로환경 조성  
다양한 체험 프로그램 도입  
자연환경에 대한 전망공간 확보  
상업건축물 저층부 특화



### 아시안마켓타운 경관형성계획

#### 활기찬 골목길 형성 | 전략 1/2 국제이미지 경관창출

- 상업적 콘텐츠 테마부여를 통한 활력있는 골목경관을 형성한다. (ex. 인사동, 피맛길 등)
- 휴먼스케일의 가로시설물 배치를 통해 사람들의 활동성을 강화한다.
- 옥외광고 특화로 정감있는 골목길을 조성한다.

#### 센트럴 마켓 (Central Market) | 전략 2/3

- 교차부 건축물 디자인을 특화한다.
- 시각 초점부 조형물 설치를 통해 장소에 대한 인지성을 강화한다.
- 야간경관 특화를 통해 사람들의 야간활동을 유도한다.

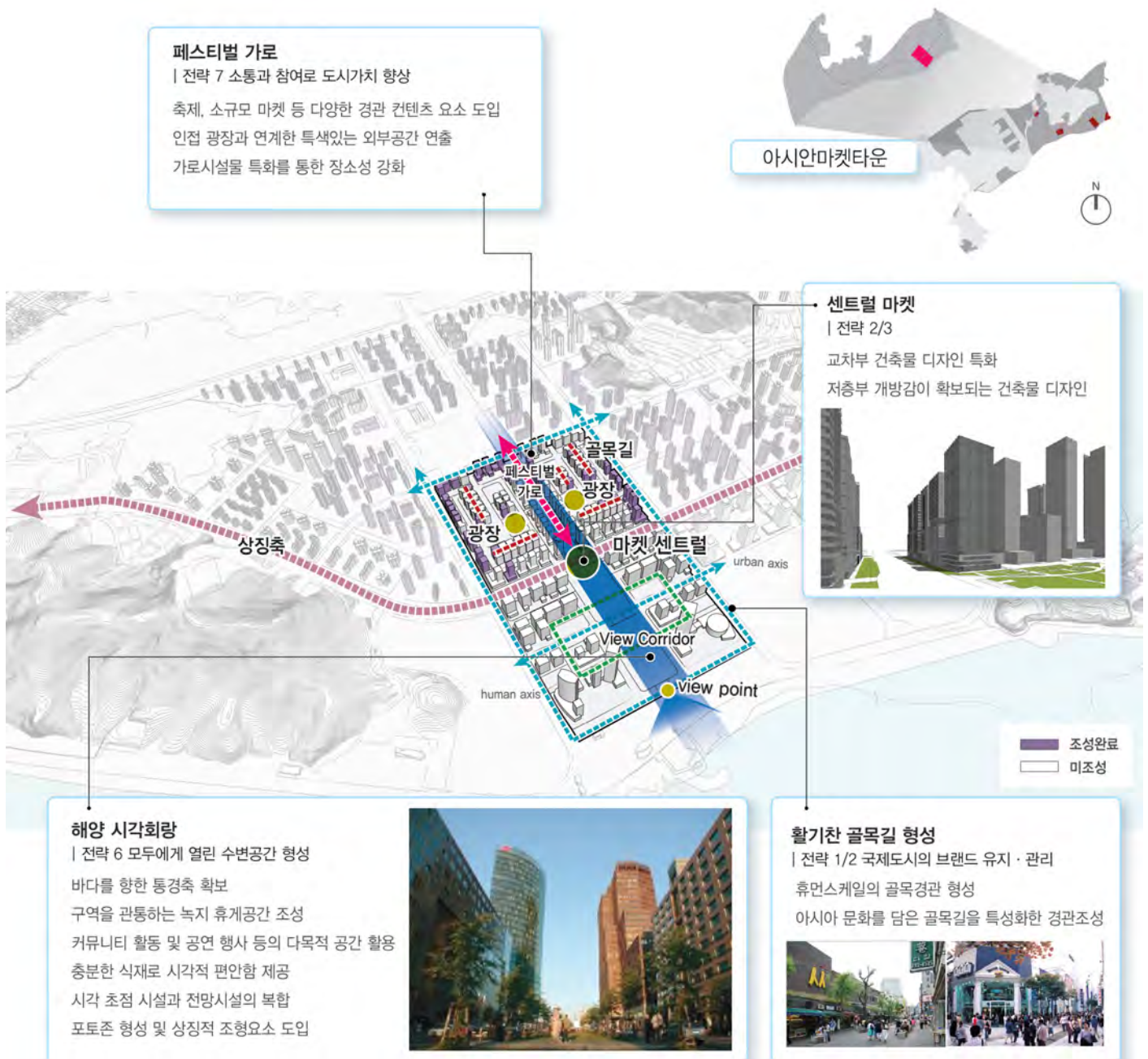
#### 해양 시각회랑(View-Corridor) | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 바다를 향한 통경축 확보를 위한 차폐시설을 최소화한다.
- 구역을 관통하는 녹지 휴게공간을 조성한다.
- 커뮤니티 활동 및 공연 행사 등의 다목적 공간으로 활용한다.
- 여유공간 확보 및 충분한 식재를 통해 시각적 편안함을 제공한다.
- 시각초점 시설과 전망시설의 복합계획을 통해 관광자원으로 활용한다.
- 포토존 형성 및 상징적 조형요소 도입을 통해 장소성을 강화한다.

#### 페스티벌 가로 (Festival Street) | 전략 7 사람의 행태와 행위로 만들어 가는 경관

- 축제, 소규모 마켓 등 시간대별 전략적 경관 콘텐츠 요소를 도입한다.
- 스토리텔링과 인접 광장을 연계한 특색있는 외부공간을 연출한다.
- 가로시설물 특화를 통한 가로의 장소성을 강화하고 시각통로와의 연속성을 부여한다.





## 네이티브시쇼어타운 경관형성계획

### 시각회랑(View-Corridor) | 전략 1/2/5

- 통경축 인접 필지의 건축물 주조색은 백색(스파클링 화이트), 강조색 원색을 권장한다.
- 도로포장 및 공공시설물 백색사용을 권장한다.
- 건축물 차양시설 및 옥외광고물 특화를 통한 특색있는 가로경관을 형성한다.
- 어촌마을의 한국적 경관 형성을 통하여 도시브랜드화를 유도한다.

### 랜드마크 형성 | 전략 2/3

- 해상교통 이용 시 인지가능한 시각 초점부에 상징적 건축물을 조성한다.
- 야간경관 특화를 통한 해상 및 내륙부에서의 야간 인지성을 강화한다.
- 수변을 향한 조망이 가능한 건축물 배치 및 외부공간을 조성한다.

### 해안변을 향한 시각회랑(Blue Corridor) | 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 인천의 향만을 조망하는 산책로(Promenade)를 조성한다.
- 바람, 낙조 등 IFEZ의 대표적 자연요소들을 활용한 특화시설을 도입한다.
- 자연형 산책로 조성을 위해 공공시설물 디자인을 특화한다.

### 휴먼스케일의 보행축(human axis) | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 바다 조망이 가능하도록 수변 인접 상업건축물에 테라스를 설치한다.
- 자연소재를 사용한 보행공간 페이빙 및 전망시설 도입을 통해 친환경적 보행환경을 제공한다.
- 건축물 배치를 통해 수변 통경축을 형성한다.
- 우수 조망점의 관광상품화를 위한 경관마케팅을 도입한다.

### 시각회랑 (View-Corridor)

| 전략 1/2/5

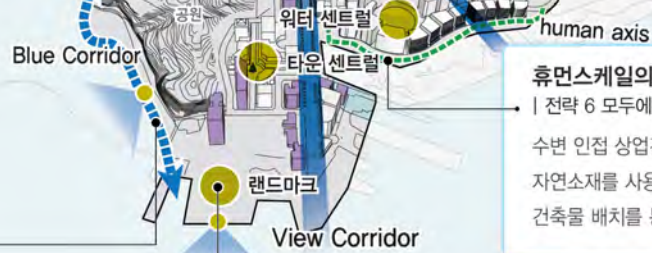
통경축 인접 필지의 건축물 색채 특화  
시간의 흐름이 느껴지는 거리조성  
건축물 외부에 자연소재 적극 활용



네이티브씨쇼어타운



조성완료  
미조성



### 휴먼스케일의 보행축

| 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

수변 인접 상업건축물 테라스 조성  
자연소재를 사용한 전망시설 조성  
건축물 배치를 통한 수변을 향한 통경축 형성

### 해안변을 향한 시각회랑

| 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

인천의 향만을 조망하는 프로미나드 조성  
바람, 낙조등을 활용한 특화시설 도입  
자연형 산책로 조성을 위한 공공시설물 특화



### 랜드마크 형성

| 전략 2/3

해상에서의 시각 초점부에 상징적 건축물 조성  
야간경관 특화를 통한 야간 인지도 강화  
수변을 향한 조망이 가능한 건축물 배치





## 5) 미단시티 중점경관관리구역 개요

미단시티 중점경관관리구역은 영종국제도시의 관광 및 상업의 중요한 지역이다. 따라서 지역의 상징축 인접 지역의 건축물 및 가로 디자인, 야간경관에 대한 전략이 미단시티 구역의 가장 중요한 과제로 분석된다.



미단시티

### 경관목표

24시간 활력이 넘치는 도시

\* 경관형성기준에 관한 보다 구체적인 사항은 「미단시티 복합리조트 경관상세계획(변경)」을 검토·반영

### 기본방향

- 보행활동 중심의 도시를 조성한다.
- 다양한 이벤트가 일어나는 도시를 형성한다.
- 밤이 화려한 야간도시 경관을 조성한다.



상징축과 접한 상업가로

상업시설을 이용하는 사람들의  
보행이 많을 것으로 예상

보행 활동을 배려한  
보행친화적 경관조성



주요 가로 출입부 및 결절점

가로 진입에 대한 인식 및  
사람들의 밀집지역에 대한 특화 필요

디자인적 요소를 활용한  
이벤트적 경관조성



상업가로의 야간조명

이벤트 공간과 야간활동을 고려한  
야간경관 조성 필요

상업적 조명을 활용한  
활력적 야간경관형성





## 6) 미단시티 중점경관관리구역 기본원칙

### 보행친화적 경관조성

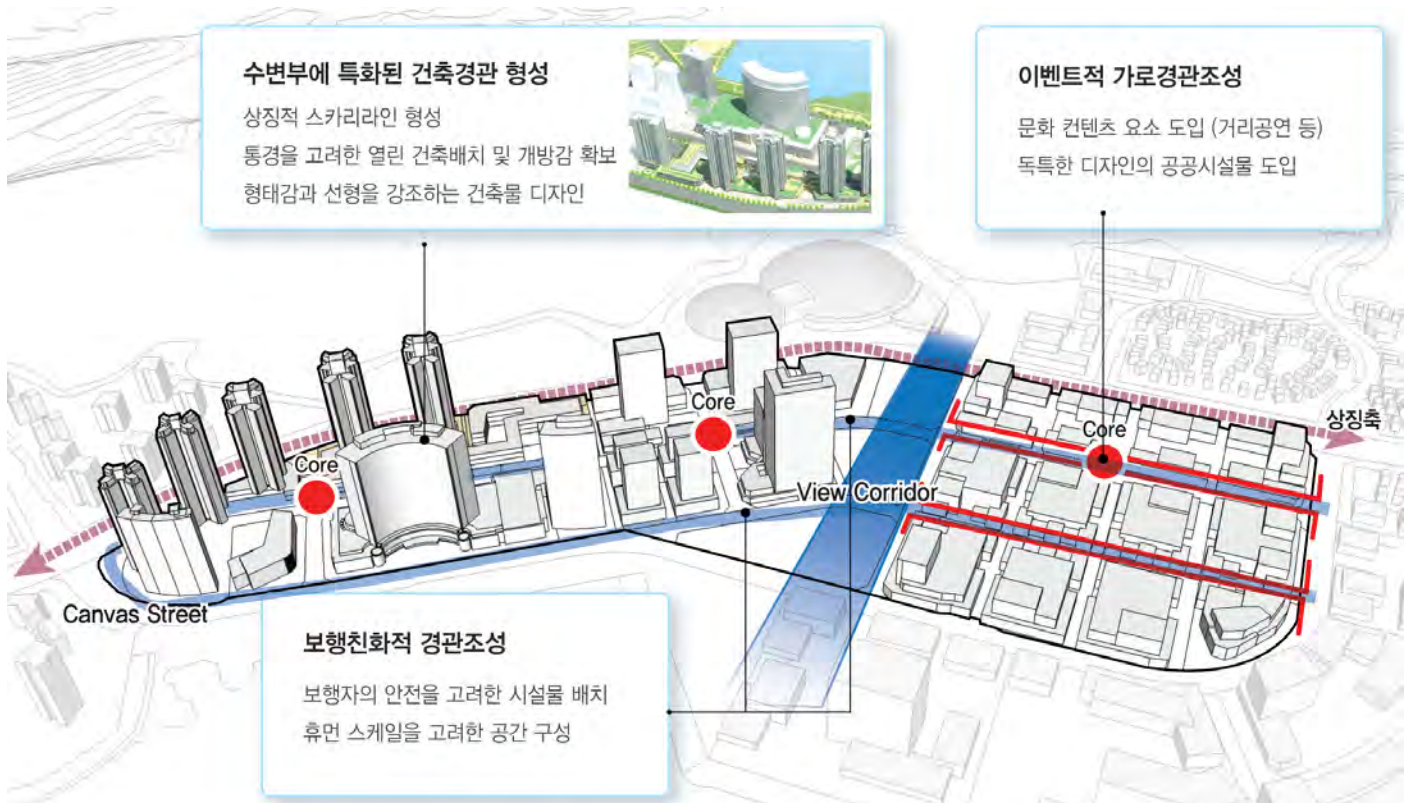
- 벽면지정선을 통해 보행로 형성을 위한 전면공지를 확보한다.
- 상업가로의 시각적 연속성 및 보행의 연속성, 접근성을 확보한다.
- 보행자의 안전을 고려한 시설물 배치 및 공간을 구성한다.

### 이벤트적 경관조성

- 적극적 보행 활동을 유발하는 구간별 테마가로를 조성한다.
- 상업가로의 특화 이미지를 고려한 차별화된 디자인을 도입한다.

### 수변부에 특화된 건축경관 형성

- 미단시티 내 다양한 용지간 연계되는 산맥형 스카이라인을 형성한다.
- 서해바다와 녹지방향으로 통경을 형성하는 열린 건축배치 및 보행스케일의 개방감을 확보한다.
- 테마가 있는 차별화된 표전의 가로 및 건축물 경관을 연출한다.



## 7) 용유무의 중점경관관리구역개요

용유무의는 기존의 계획이 축소되며 새롭게 개발산업지역들이 선정된 지역으로, 점적으로 개별적인 계획이 이루어지고 개발단계도 각 구역별 상이하다. 따라서 영종국제도시의 경관구조별 경관계획의 내용들이 반영되도록 각 개발 특성에 거시적으로 적용가능한 원칙수립이 주요한 과제로 분석된다.



### 경관목표

산과 바다, 사람이 조화를 이루는 도시

### 기본방향

- ☐ 자연친화적 경관을 조성한다.
- ☐ 조망형 경관을 조성한다.
- ☐ 상징적 수변경관을 형성한다.



서해, 산지 등의 풍부한 자연경관

영종의 우수한 자연경관을  
활용한 경관계획 필요

주변 자연환경과 조화를 이루는  
자연친화적 경관조성



관광 및 숙박시설 위주의 개발계획 확충

관광적 요소와 숙박시설을  
연계한 경관계획 필요

주변환경을 활용한  
조망형 경관조성



친수축에 인접한 개발계획

수변(내외부)의 조망경관을  
고려한 경관계획 필요

친수공간을 활용한  
상징적 수변경관형성



### 8) 용유무의 중점경관관리구역 기본원칙

#### 자연친화적 경관조성

- 주변 녹지와 조화를 이루도록 건축디자인 및 색채를 계획한다.
- 수변 및 녹지생태환경을 고려한 야간경관을 계획한다.

#### 조망형 경관조성

- 관광적 요소와 결합하여 조망점을 계획한다.
- 자연 조망경관을 형성하기 위해 자연으로의 시각통로를 계획한다.
- 다양한 문화 프로그램 도입을 위한 오픈스페이스를 계획한다.

#### 상징적 수변경관형성

- 수변 인접 건축물디자인 및 색채에 대한 특화계획을 수립한다.
- 수상(水上)에서의 경관을 고려한 야간경관 특화계획을 수립한다.



자연친화적 수변경관 형성



## 4.5 청라국제도시 경관계획



### 4.5.1 청라국제도시 개요 및 도시경관 이미지

#### 1) 청라국제도시 개발 개요

위치	인천광역시 서구 청라동 일원
면적	17.8km <sup>2</sup>
사업기간	2003~2022년
계획인구	90,000명
개발사업 시행자	한국토지주택공사(LH)   인천광역시   한국농어촌공사 등
주요개발사업	국제업무(금융)단지   친환경복합단지   시티타워   청라의료복합타운   로봇랜드   도시첨단산업단지   복합쇼핑몰 등





**2) 개발현황 및 여건** 청라국제도시는 7가지의 보석을 컨셉으로 권역별 특성을 설정하고, 이에 따른 권역별 특성이 시각적으로 조성되는 지구이다. 청라국제도시는 주운수로(커널웨이)를 중심으로 다양한 고층 주거단지들의 개발이 진행되고 있으며, 시티타워와 크리스탈 파크, 국제업무지구 등 청라의 국제적 성격을 대표하는 개발들이 계획되어 있다. 따라서 향후 해당 개발계획들이 청라의 이미지가 반영될 수 있는 경관계획이 필요하다.

### 3) 도시경관 이미지 국제금융 허브도시, 「청라」

- 의료, 유통, 국제교육, 금융 등 복합적 토지개발을 통한 관광허브를 조성한다.
- 국제업무단지 및 시티타워 조성을 통한 상징적 국제업무단지를 조성한다.
- 고층 주거단지와 저층 주거단지의 조화를 통한 다양한 계층이 생활하는 복합주거타운을 조성한다.
- 커널웨이를 중심으로 상업시설 계획을 통한 수변상업단지를 조성한다.

## 4.5 청라국제도시 경관계획

### 4.5.2 경관권역계획

#### 1) 관광·레저권역

관광·레저권역은 제이드 존(JADE ZONE)과 펄 존(PEARL ZONE)으로 구분되며 이는 기 수립된 청라경관계획 및 청라 경관상세계획 세부권역 설정과의 맥락성 유지를 위함이다. 해당권역은 테마파크형 골프장과 로봇랜드, 청라의료 복합타운 및 국제학교 등 관광·레저 시설이 특화된 권역 특성을 가진다.



관광·레저권역

#### 경관 기본목표

다양한 즐거움이 하나의 경관으로 연출되는 경관조성

제이드 존 (Jade Zone)	복합 관광·레저시설을 지향하는 국제도시 경관형성
펄 존 (Pearl Zone)	사람을 위한 자연과 미래를 담은 도시경관 조성

#### 경관형성계획

##### 청라국제도시 서측에 위치한 일반산업단지의 외부조망에 대한 경관성 개선

- 청라국제도시 서측에 위치한 일반산업단지는 영종대교 및 영종도에서 청라국제도시를 바라보는 조망되는 경관요소로 경관의 저해요소이다. 해당 지역은 청라국제도시 구역 내에 위치하지 않지만 구역계에 면하여 위치하기 때문에 경관적인 처리가 필요하다.
- 이에, 녹지조성을 등으로 산업시설물을 차폐하여 조망환경을 개선하고 청라국제도시의 도시 윤곽선이 시각적으로 두드러지도록 처리한다.



| 수목터널로 자연성 강조

##### 관광·레저권역을 연결하는 권역이동축(로봇랜드로) 경관특화

- 교량경관-수경관-녹지/도시경관-레저경관의 다채로운 경관변화가 일어나는 축으로 교량디자인 특화 및 야간조명처리로 포인트경관을 연출한다.
- 녹지경관이 형성되는 구간은 기 조성된 수목(왕벚나무, 쥐똥나무)의 지속적인 유지·관리를 통한 수목터널로 자연친화적인 경관을 조성하며, 권역이동축(로봇랜드로)의 시각초점부는 상징조형물 및 시설, 건축물 등을 통해 장소성을 발현할 수 있도록 한다.



| 테마파크 조성을 통한 장소성 강화

##### 로봇랜드 부지는 첨단미래산업의 도시경관을 조성하여 관광명소화를 유도한다.

- 로봇을 주제로 한 테마파크와 로봇연구소를 연계하여 장소별 성격을 반영한 색채를 통해 다채로운 분위기를 조성한다.
- 간선도로변 랜드마크 건축물로 상징적 분위기를 연출하고 해안너머 조망되는 유원지의 놀이, 테마시설로 인해 형성되는 도시 윤곽선이 돋보이도록 한다.



#### 청라국제도시의 현대적 진입경관 이미지 형성 | 전략 1 국제도시의 브랜드 유지 · 관리

- 유통, 화훼산업, 국제교육, 금융, 레저 등 청라 북측 진입부에서 인지할 수 있는 진입경관관점에서 청라국제도시 고유의 현대적 디자인의 건축외관을 유도한다.
- 외부공간은 주변시설을 고려하여 공간적 맥락은 연계하고 가로시설 및 조경 등은 연속성을 유지할 수 있도록 유도 · 관리한다.





## 2) 국제업무권역

국제업무권역은 사파이어 존(SAPPAIRE ZONE)의 일부지역으로 구성되며, 이는 기 수립된 청라경관계획 및 청라 경관상세계획 세부권역 설정과의 맥락성 유지를 위함이다. 해당권역은 국제업무, 국제금융, 시티타워 등이 위치하여 청라의 업무, 관광에 특화된 중심지적 특성을 가진다.



국제업무권역

### 경관 기본목표

#### 푸른보석처럼 빛나는 상징적인 권역경관 형성

사파이어 존 (Sappaire Zone) 국제업무지구, 국제금융단지 등 국제이미지의 상징경관 형성

### 경관형성계획

#### 국제업무지구: 빛나는 보석의 랜드마크 건축군 형성 | 전략 2/4

- 사파이어 존의 특성을 반영한 푸른 보석을 테마(색채 및 재료 특화)로 하여 국제업무지구의 동질한 경관을 형성한다.
- 국제업무지구의 고층건축물군으로 극적인 텐트형 스카이라인을 완성하고 건축물은 물론, 가로시설 및 오픈스페이스 공간에도 투영성과 직선이 강조된 고급스러운 보석이미지 연출을 유도한다.
- 옥탑부 야간조명 특화로 야간조망 시 상징적인 야간경관 이미지를 조성한다.

#### 시티타워의 상징적인 랜드마크 경관형성 | 전략 1/2/4

- 보석을 주제로 한 시티타워의 상징적 디자인을 통해 청라국제도시의 랜드마크 경관을 조성한다. 시티타워를 중심으로 빛의 강약을 조절하여 도시 전체의 야간경관의 균형과 조화를 유도한다.
- 호수공원 내 다양한 국제적 행사 및 공연을 적극적으로 유치하고 시티타워 스토리텔링 및 네이밍 공모 등의 참여를 유도하여 장소 브랜드를 강화한다.

#### 커널웨이 수로변은 미래와 첨단 주제의 수경관 형성을 유도 | 전략 3/5

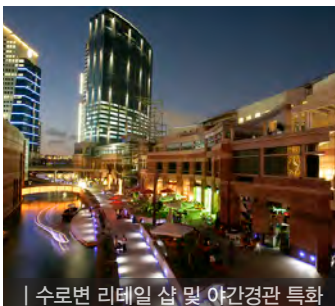
- 첨단 이미지 형성을 위해 수로변에 상호교감형 시설 등을 도입하고 수로변 인접 건축물 저층부에 외국인을 타겟으로 한 고품격 상업경관을 조성하여 다양한 수변활동을 유도한다.
- 수로변 인접 건축물의 통경축 확보를 고려한 건축물 배치로 개방경관을 형성하고 커널웨이 건축물 및 시설물을 중심으로 세련되고 이국적인 야간조명을 연출한다.



| 보석컨셉을 반영한 건축물 디자인



| 시티타워의 상징적 디자인



| 수로변 리테일 샵 및 야간경관 특화





### 3) 근린생활권역

근린생활권역은 루비 존(RUBY ZONE)과 에메랄드 존(EMERALD ZONE)으로 구분되며 이는 기 수립된 청라경관계획 및 청라 경관상세계획 세부권역 설정과의 맥락성 유지를 위함이다. 해당권역은 중고층의 주거단지와 저층주거단지, 커널웨이, 보행녹지 축 등 근린생활이 특화된 권역 특성을 가진다.



#### 경관 기본목표

##### 녹지와 물의 향기가 있는 국제수준의 주거경관조성

루비 존 (Ruby Zone)	열정과 활력이 묻어나는 활동적인 도시경관 형성
에메랄드 존 (Emerald Zone)	치유와 휴식, 명상의 자연형 주거경관 조성
크리스탈 존(Cristal Zone)	도시의 통경이자 시각적 랜드마크로의 경관조성

#### 경관형성계획

##### 세부 존별 건축물의 차별화된 색채 특화

- 경관상세계획에 준하여 각 존별 특성이 반영된 건축물 색채를 사용한다.  
(RUBY ZONE : Red 계열 색채, EMERALD ZONE : Green 계열 색채)
- 기존 건축물의 색채와 조화를 이루는 배색을 사용한다.



| 존별 색채가 반영된 건축물

##### 커널웨이의 아름다운 옥외광고물 경관조성 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 에메랄드 존(EMERALD ZONE) : 자연소재 권장, 편안하고 품격있는 서체를 사용한다.
- 루비 존(RUBY ZONE) : 개성있고 특성화 된 옥외광고를 유도한다.



| 통일성 있는 옥외광고물

##### 다양한 수변경관이 있는 친수공간 조성 | 전략 3/5

- 루비 커널웨이 : 화려함과 개성이 넘치는 매력적 문화공간으로 레드를 강조색으로 활동적 경관을 조성한다.
- 에메랄드 커널웨이 : 자연과 휴식의 힐링 커뮤니티공간으로 블루그린을 강조색으로 하여 편안한 경관을 조성한다.
- 스토리텔링을 기반으로 한 공간설계로 이야기가 있는 경관을 연출하며 다양한 문화경관 콘텐츠 개발 및 장소마케팅을 통해 사람을 중심으로 한 활동경관을 연출한다.
- 세부 존별 야간경관의 이미지를 차별화 하여 공간성격을 반영한 야경을 연출한다.

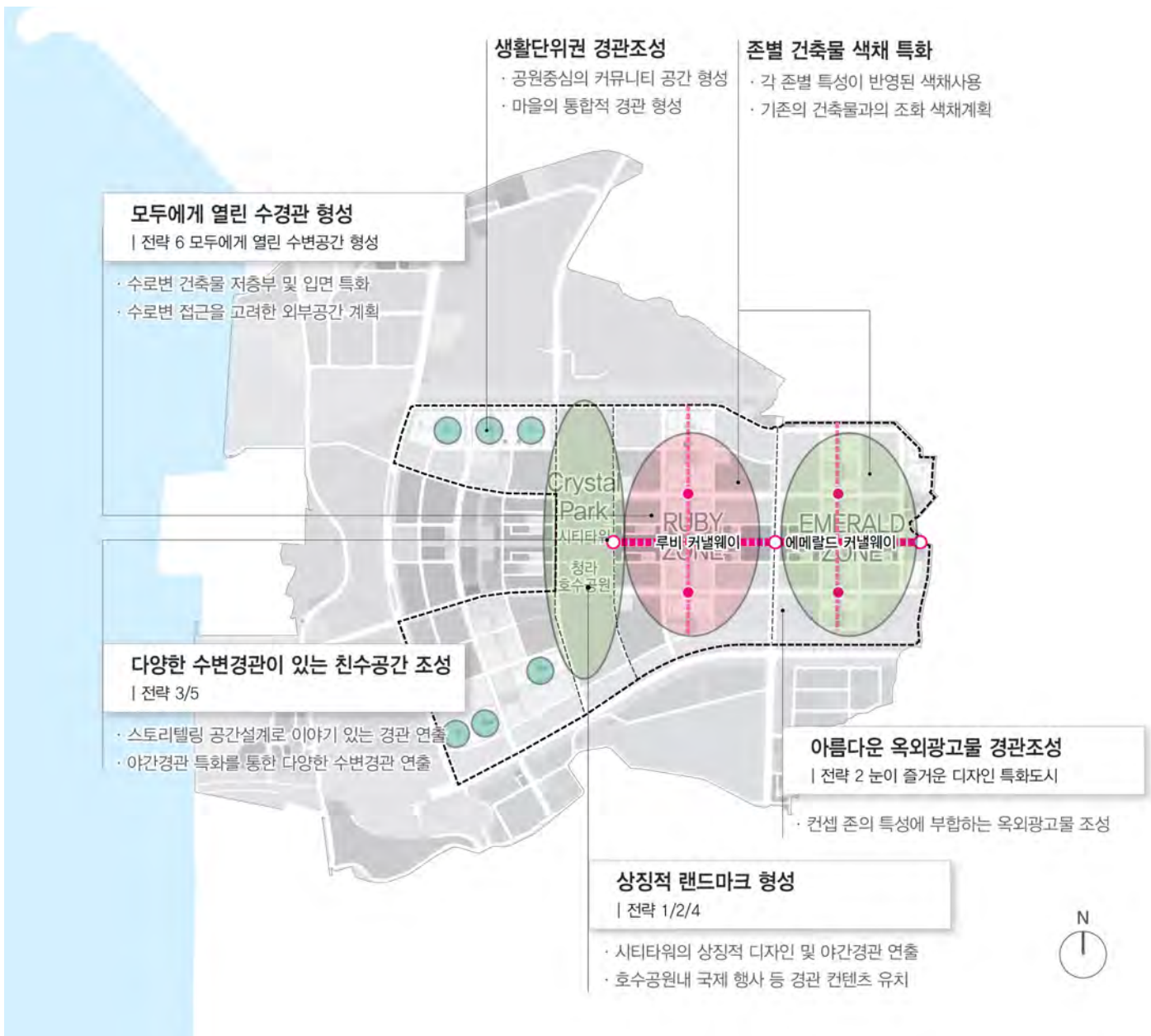


| 자연과 휴식의 에메랄드 커널웨이



#### 커널웨이의 열린 수변공간 형성 | 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

- 동서축으로 연결된 커널웨이는 동측의 북망산과 서측의 구릉지를 조망할 수 있는 열린경관의 공간으로 조성하여 도시경관의 시각적 청량감을 부여하도록 한다.
- 커널웨이에 인접한 상업건축물의 입면 분절을 통해 시각적 차폐감을 해소하고 커널웨이로의 접근을 고려한 저층부 진입로 및 외부통행공간(보행로, 진입계단 등)을 계획하여 열린 수공간을 조성한다.



#### 4) 지원시설권역

지원시설권역은 기존의 다이아몬드 존(DIAMOND ZONE)의 영역과 일치하며, 이는 기 수립된 청라경관계획 및 청라 경관상세계획 세부권역 설정과의 맥락성 유지를 위함이다. 해당권역은 첨단지식산업 및 다국적 기업의 기반시설 등 지원시설이 특화된 권역 특성을 가진다.



#### 경관 기본목표

푸르름이 비치는 아름다운 친환경 산업경관

다이아몬드 존 (Diamond Zone)

사람과 사람, 자연과 공간을 잇는 산업단지 경관조성

#### 경관형성계획

##### 권역 내 건축물의 친환경 개방경관 조성

- 주 진입도로변 개방형 건축경관을 조성한다. (통경구축, 간선도로 전면공지 및 공개공지 배치, 투시형 외장재 도입 등으로 개방적인 경관조성)
- 시각적인 개방감을 위해 장방형의 단조로운 경관을 피하고 벽면 분절 및 지붕 높이차 조절을 통해 시각적 분절을 유도한다.
- 옥상 및 테라스 조경식재로 녹시율을 확보하여 친환경 이미지를 극대화 한다.

##### 진입축(중봉대로)의 조망경관 형성

- 진입축(중봉대로)는 고가를 기점으로 개방구간으로 설정하며 도시 스카이라인이 열리는 조망지점으로 도시경관의 조망을 저해하는 차폐시설을 최소화하여 우수한 도시경관 조망환경을 제공하도록 한다.
- 진입부 시각 초점 건축물에 대한 건축 입면의 특화로 초점경관을 형성할 수 있도록 한다.

##### 진입축(중봉대로)의 상징경관 형성 | 전략 2/3

- 개방구간 진입 전 경관연출을 위해 차폐구간을 두어 개방경관 진입 전의 수목림을 조성한다.
- 경관거점부 상징조형물로 영역성을 확보한다.
- 진입경관의 간결화를 통한 집중적인 시각적 초점부를 조성한다.
- 상징조형물의 집중적 조명계획을 통한 야간의 상징성을 확보한다.



| 친환경 건축경관 예시



| 진입부 상징 조형물





| 수로변으로 생태공간 형성

### 수로변 경관특화 | 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 노출도가 높은 구간 생태하천으로 생태관리 계획을 구축한다.
- 수목열식을 통한 산업시설 차폐 및 하천 풍경을 조성한다.
- 야간 공동화를 방지하고 수면에 비치는 빛의 효과를 극대화 하는 수변조명계획을 수립한다.

### 친환경 건축경관 조성

- 개방형 건축경관 조성
- 옥상 및 테라스 조경식재

### 진입축 조망경관

- 도시 스카이라인이 열리는 조망지점
- 차폐시설 최소화

수로변 생태축 경관관리

### 진입축 상징경관

| 전략 2/3

- 경관거점부 상징조형물 설치
- 진입경관 간결화

### 수로변 경관특화

| 전략 5 다양한 수(水)체험이가능한 친수도시

- 자연형 수변경관 형성
- 산업시설 부지 차폐림 조성



### 4.5.3 경관축계획

#### 1) 축(상징축/진입축)

상징축은 청라의 대표적인 친수축으로 권역을 관통하여 사람들의 수변활동을 적극적으로 지원하는 친수축의 특성을 가진다. 생태축은 청라의 각 존의 경계에 위치하여 전이공간으로서의 역할을 수행하며, 친환경적 특성을 가진다. 진입축은 청라의 주요 진입도로이며, 청라의 이미지를 가장 먼저 보여주는 상징적 특성을 가진다.



상징축/진입축/해안축/생태축

#### 경관 기본목표

도시의 흐름을 만드는 물의 도시 청라	
커널웨이 (Canalway)	상징적이고 독특한 수경관 형성
생태하천(공촌, 심곡천)	자연과 호흡하는 여유와 휴식의 공간 조성
진입축	청라의 대표경관을 조망하는 열린환경 구축

#### 경관형성계획

##### 품격 높은 진입가로

- 청라의 이미지를 반영한 가로시설물 특화로 도시의 상징적인 컨셉을 표현한다.
- 진입축에서의 도시조망을 고려하여 진입축에 인접한 건축물의 배치 시 통경을 형성 할 수 있도록 유도하며 고층 건축물로 인한 대지경계부의 급격한 시각적 변화를 완충하는 완충녹지 및 식재를 조성한다.
- 통일성과 연속성 있는 건축물 외부공간을 위해 커뮤니티 시설을 가로변에 배치한다.

##### 공촌천과 심곡천의 생태자연경관 관리

- 야간이용자와 자연환경을 고려하여 빛공해가 최소화 된 야간 조명계획 수립하고 은은하고 부드러운 빛의 연출로 쾌적함과 안락함을 제공할 수 있도록 한다.
- 수변 산책로(Promenade)를 조성하여 물의 접근성과 조망기회를 부여하고 수변경관을 조망할 수 있도록 건축물 통경배치를 유도한다.
- 자연환경과 조화되는 색채계획 수립으로 시각적 편안함을 제공한다. 자연환경색채의 변화감을 돋보이게 할 수 있도록 저채도 중심의 색채환경을 권장한다.



| 도심속 자연형 하천 조성

##### 커널웨이의 친수공간 조성 및 관광명소화 | 전략 1/3/5

- 수변공간으로의 보행통로 조성으로 이용자 접근성을 제고하고, 관광명소화를 위한 활력있는 야간경관을 조성하고 공공시설물의 디자인을 특화한다.
- 물과 거점시설을 활용하여 공간을 연계하는 스토리텔링을 도입하여 장소를 브랜드화 하며, 다양한 경관프로그램을 담을 수 있는 외부공간을 조성하여 풍부한 경관컨텐츠를 담을 수 있도록 한다.



| 샌 안토니오 리버워크



| 건축물 이면부 형성 사례

### 수로(커널웨이)에 인접한 건축물 디자인의 특화 | 전략 2/6

- 수로(커널웨이)를 중심으로 한 인접 건축물의 개방적인 저층부형성으로 보행레벨의 열린경관을 조성하고 수로를 향한 통경축 형성과 조망권을 확보하는 건축배치를 유도한다.
- 수로 이면부의 경관이 저해되지 않도록 건축 입면 및 전면공간에 시설물 배치 및 시각적 위해시설 배치를 지양하고, 지속적인 경관관리가 이루어지도록 한다.
- 수로부 및 이면부의 활성화 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 도로면에 접한 면에 대하여 전면성을 갖을 수 있도록 건축물 입면을 계획한다.

#### 품격 높은 진입가로

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

#### 친수공간 조성 및 관광명소화

| 전략 1/3/5

- 수변공간 보행통로 조성
- 물과 거점공간을 활용한 스토리텔링 계획

#### 수변 인접 건축물 디자인 특화

| 전략 2/6

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

- 통일된 IFEZ 경관 이미지 반영  
: 가로시설물 특화

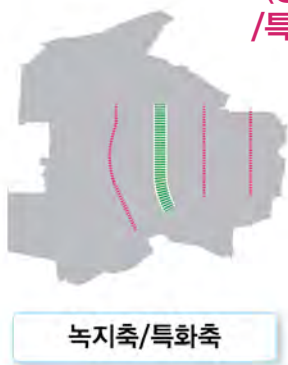
#### 생태자연경관 관리

- 자연환경을 고려하여 야간 조명계획 수립
- 수변 프로미나드 조성
- 수변공간을 고려한 인접 지역의 건축물 배치 및 색채계획 수립



## 2) 축 (공원축 /특화축)

공원축과 특화축은 공간과 커뮤니티의 중심적 역할을 하는 축으로, 공원축은 청라의 상징적 공간요소로서 지구차원의 커뮤니티 축의 특성을 가진다. 특화축은 소규모의 커뮤니티 축으로, 각 권역별 내외부 공간들을 연결하며 보행친화적 특성을 가진다.



녹지축/특화축

### 경관 기본목표

견고 싶은 도시, 잘 읽히는 도시, 이야기가 있는 도시

공원축	청라를 대표하는 국제적 성격의 상징경관 조성
특화축	청라를 견고, 느끼는 보행중심의 경관조성

### 경관형성계획

#### 3개 특화축의 보행녹지공간 특화

- 보행환경을 고려하여 시각적인 위해감이 없는 가로시설물 디자인을 유도하고 보행에 불편이 없도록 시설물을 배치하여 보행중심의 공간을 형성한다.
- 보행자의 안전을 고려한 범죄예방설계(CPTED) 도입으로 근린생활의 안전성을 제고한다.
- 야간활동을 고려하여 야간조명시설을 도입하고 생활환경을 침해하지 않도록 조명시설을 배치를 한다.

#### 보행체계 중심의 사인특화 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 청라 사인시스템 종합계획과 연계한 통합적 사인체계 구축으로 기능성은 물론, 통일된 도시경관의 이미지를 형성한다.
- 격자형 보행중심 도시를 고려한 체계적인 안내체계 구축과 도시, 공원, 특화 사인시설물 통합으로 도시를 체험함에 있어 편리함을 제공한다.
- 각 존의 특성을 반영하여 존별로 차별화된 사인 시설물 디자인을 유도하고, 가독성을 고려한 간결한 디자인 및 내용구성으로 실제 이용에 불편이 없도록 한다.

#### 상징적 전이공간으로의 공원축 특화 | 전략 4/5

- 공촌천, 심곡천, 커널웨이 등 인접 수변공간으로의 보행통로를 조성하여 도시보행의 앵커기능을 할 수 있도록 한다.
- 통합적 공간계획을 위해 공원시설물의 통합된 디자인을 유도하고 세부공간별 컨셉과 주제를 표현하는 특화시설을 도입하여 시각적 포인트로 활용한다.
- 다양한 경관 프로그램을 도입할 수 있는 야외공간을 조성하고 생태체험, 교육 등이 가능한 친환경 수변공간을 마련하여 체험과 활동의 사람이 만드는 경관을 유도한다.



| 레저블 런던 사인특화



### 명소화를 위한 건축물 디자인 특화 | 전략 2/6

- 우수한 건축물 디자인 및 공원부 입면 특화를 통한 상징적 공간을 연출한다.
- 공원축에 대한 통경을 고려하여 인접 지역 건축물을 배치한다.
- 수변 및 녹지공간의 자연색채와 조화를 이루는 색채계획을 수립한다.



## 4.5.4 경관거점계획

- 1) 랜드마크** 랜드마크는 기존의 청라 경관계획 및 상세계획의 설정과의 맥락성을 유지하며, 계획의 현황을 반영하여 지구차원의 수직적 랜드마크 및 수평적 랜드마크, 권역적 랜드마크로 구분하였다. 각 랜드마크는 청라의 도시 이미지를 구현하는 대표적인 거점으로, 청라의 상징적, 장소적 특성을 가진다.



### 경관 기본목표

#### 시선이 머무르는 거점경관

수직적 랜드마크	어디서나 인지 가능한 도시의 대표경관 형성
수평적 랜드마크	다양한 보석컨셉을 발현하는 상징적 조형경관 형성
랜드마크군	군집된 건축물의 형상으로 인한 국제이미지 연출

### 경관형성계획

#### 시각초점부 건축물 및 시설물 인지성 강화

- 시각적 노출이 많은 주요 결절점 및 번곡점에 대한 건축물 및 시설물 디자인을 특화한다.
- 통합적 사인시스템 도입을 통해 청라에 대한 지표적 거점 공간을 형성한다.

#### 조망점과 연계한 조망경관 계획

- 지구 내 랜드마크에 대한 우수한 조망점을 선정하고 해당 조망점에서의 조망경관 보호 및 관리(건축물 배치 및 차폐시설 계획)를 통해 차별화된 도시경관을 형성한다.
- 우수조망점의 시설 및 건축물에 스토리텔링을 부여하여 랜드마크에 대한 친근함과 상징성을 강화한다.

#### 언제 어디서나 인지가능한 랜드마크 | 전략 2/3

- 보석의 이미지를 반영한 건축물 디자인 특화로 도시경관컨셉을 표현하고 랜드마크(시티타워)를 중심으로 집중적인 야간경관을 연출하여 야간의 상징성과 인지성을 강화한다.
- 인접 건축물과의 높이 대비를 통해 텐트형 스카이라인을 형성한다.

#### 만남의 장소가 되는 수로공원 | 전략 2/3/5/7

- 수평적 랜드마크의 기능을 위해 상징조형물을 설치하여 장소성을 강화하고 각 존의 특성을 반영한 공공시설물의 디자인 및 색채를 특화하여 차별화된 경관을 연출한다.
- 스토리텔링 및 다양한 경관 프로그램을 도입할 수 있는 다양한 외부공간을 조성하고 야간경관 특화를 통해 야간 인지성 강화 및 방문객의 야외활동을 지원한다.



### 풍경이 되는 랜드마크 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 랜드마크 군의 형성으로 완결적 스카이라인을 형성하여 국제이미지를 형성하고 커널웨이로의 조망을 고려하여 옥탑부 공개공지 및 피난층을 활용하여 전망공간을 조성하도록 한다.
- 커널웨이로의 통경축 확보를 위한 건축물을 배치하고 휴먼 스케일의 경관을 고려하여 저층부 입면을 투과성 있는 재료사용과 개방적인 구조로 디자인 할 수 있도록 한다.

#### 조망점과 연계한 조망경관 계획

· 영역 내 우수 조망점 선정 및 조망경관 계획



## 2) 진출입거점

진출입거점은 청라 상징조형물 계획을 기반으로 선정 거점으로, 이는 타 계획과의 맥락성을 유지하기 위함이다. 진출입거점은 청라의 첫 이미지를 형성하는 중요한 거점으로, 도시의 상징적, 장소적 특성을 가진다.



진출입거점

### 경관 기본목표

#### 시선이 머무르는 거점경관

– 청라의 인지와 주변지역을 연결하는 진입경관을 형성하고 매력적인 도시이미지를 구축

### 경관형성계획

#### 도시의 경계를 알려주는 상징적 경관거점 | 전략 2/3

- 진입시 시각적으로 노출이 많은 일부 진출입거점 도로변 조성된 상징조형물에 대해서 지속 인지가 가능하도록 주변 차폐시설의 설치를 지양한다.
- 진입부 상징조형물에는 간접조명을 통해 야간에도 시각적 인지성을 확보하고, 주변부에 시각적 혼란이 발생할 수 있는 지나친 조명 및 유사한 규모의 시설 설치는 지양한다.
- ①, ②, ③ 지역은 현재 상징조형물 설치로 영역성과 인지성이 확보되었으며, 관할부서의 지속적인 외면부 관리로 진입 인지성을 유지한다.

#### 상징적 대중교통 경관거점 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 보석의 이미지를 반영한 건축물 디자인으로 특화하며 장소성을 고려한 공공공간을 조성하고 공공시설물, 안내사인 등을 도입한다.
- 보행자를 고려한 휴먼스케일의 공공시설물 계획으로 보행자의 이용에 불편이 없도록 하며 야간 이용을 위해 충분한 조명시설을 설치한다.

#### 진출입거점부를 통한 주변 기존도시와 연계성 확보

- 타 거점에 대비 주변 기존도시와 연계가 용이한 동측에 위치한 진출입 거점(중봉대로 남측 및 북측, 국제대로 동측)은 청라국제도시의 경계부 뿐만 아니라 외부로 연결되는 도로변의 일정범위까지 수목을 조성 및 지속관리하여 경계부에서의 연계성을 확보한다.
- 수목과 함께 청라국제도시와 서구지역을 점진적으로 인지할 수 있는 요소(사인물, 상징이미지 등)를 활용하여 경계부의 지나친 단절감을 최소화 한다.



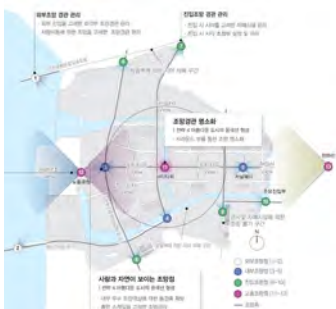
| 진입도로변 상징조형물 현황





## 4.5.5 조망계획

청라국제도시의 조망계획은 기존의 결절점 위주의 계획에서 벗어나 2014년 개발현황 및 계획에 맞추어 설정되었으며, 조망분석 결과 기존의 커널웨이 사파이어존은 국제업무단지의 랜드마크 건축물로 변경되었다.



| 기존 조망점 (IFEZ 경관계획, 2014)

### 조망점 선정

- 개발현황 실태 및 조망 실태 반영을 통해 조망점을 재설정하고 봉오대로 신설계획에 따른 외부조망점을 설정한다. (외부조망점 2)
- 상징조형물 설치 구역 및 진입동선을 고려한 진입조망점을 설정한다. (진입조망점 6,7,8,10)
- 입체적 조망계획을 위한 고층조망점을 설정한다. (고층조망점 11, 12, 13)

### 조망점 관리계획

#### 외부조망점 경관 관리

- 외부 진입 시 보이는 도시 외각부 건축물 외관, 높이 및 색채, 야간경관을 특화한다.
- 차량이동속도를 고려한 가로시설물 배치간격 조정 등을 통한 조망경관을 관리한다.
- 방음벽 등 차폐시설 최소화 및 개방형 방음벽으로 우수 조망에 대한 조망권을 확보한다.

#### 진입조망점 경관 관리

- 진입 시 도시경관 조망을 저해하는 차폐시설을 최소화한다.
- 진입 시 시각 초점부를 설정(건축물, 조형물 등)하고 디자인, 색채, 조명 등의 경관요소를 통해 상징적인 이미지를 구현한다.

#### 사람과 자연이 보이는 내부조망점 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 차폐시설을 최소화하여 내 · 외부 우수 조망대상(시티타워, 북망산, 천마산)에 대한 통경축을 확보한다.
- 휴먼스케일을 고려한 조망 범위를 설정하고, 이에 대한 관리방안을 수립한다.

#### 고층조망점의 명소화 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 고층조망의 특성을 고려한 도시차원의 조망 범위 설정한다.
- 인접 건축물 옥탑부 녹화 등을 통해 고층 조망에서의 우수한 조망경관을 형성한다.
- 시티타워는 조망점이자 조망의 대상으로 경관컨텐츠 요소와 접목하여 명소화한다.



분 류 항목

외부조망점	① 인천국제공항고속도로   ② 제3연륙교(예정)
내부조망점	③ 국제업무단지 랜드마크 건축물   ④ 청라대로(남측)   ⑤ 커널웨이(에메랄드존)
진입조망점	⑥ 수도권 제2외곽순환고속국도(북측)   ⑦ 청라대로(북측)   ⑧ 수도권 제2외곽순환고속국도(남측)   ⑨ 중봉대로 2   ⑩ 봉오대로(진입)
고층조망점	⑪ 시티타워(예정)   ⑫ 노을공원   ⑬ 천마산

## 4.5.6 스카이라인 계획

청라국제도시의 스카이라인은 시티타워를 중심으로 점차적으로 낮아지는 텐트형 스카이라인으로 설정하고, 근린생활권역 부분에 시각회랑을 설정함으로써 도시의 차폐감을 완화하였다. 또한 개발의 현실성을 고려하여 기존의 도시 외각부 랜드마크가 위치한 부분을 랜드마크 군(群)으로 설정하여 완결적 스카이라인 군을 형성하여 청라국제도시의 기존 경관계획의 맥락을 유지하였다.



| 기존 스카이라인 계획  
(IFEZ 경관계획, 2014)

### 스카이라인 설정

- 기존 계획 이후 부분적인 개발계획의 변경은 있었으나, 스카이라인에 영향을 주는 대규모 도시골격 변경은 없었다.
- IFEZ 경관계획(2014) 및 개발계획 현황을 토대로 텐트형 스카이라인 형성의 전체적 개념은 유지한다

### 기본방향

- 텐트형 스카이라인을 형성한다.
- 시각회랑 설정을 통한 차폐감을 완화한다.

### 스카이라인 관리계획

#### 건축물 높이 관리

- 랜드마크의 최대 높이를 고려하여 타 건축물의 최대 높이를 제한한다.
- 각 건축물 군의 성격에 맞추어 최고 높이를 설정한다.

#### 시각회랑 조성

- 커널웨이 및 도시 내부의 차폐감 완화를 위한 시각회랑을 조성한다.
- 커뮤니티 공간형성을 위한 휴먼 스케일의 시각회랑부 외부공간을 조성한다.

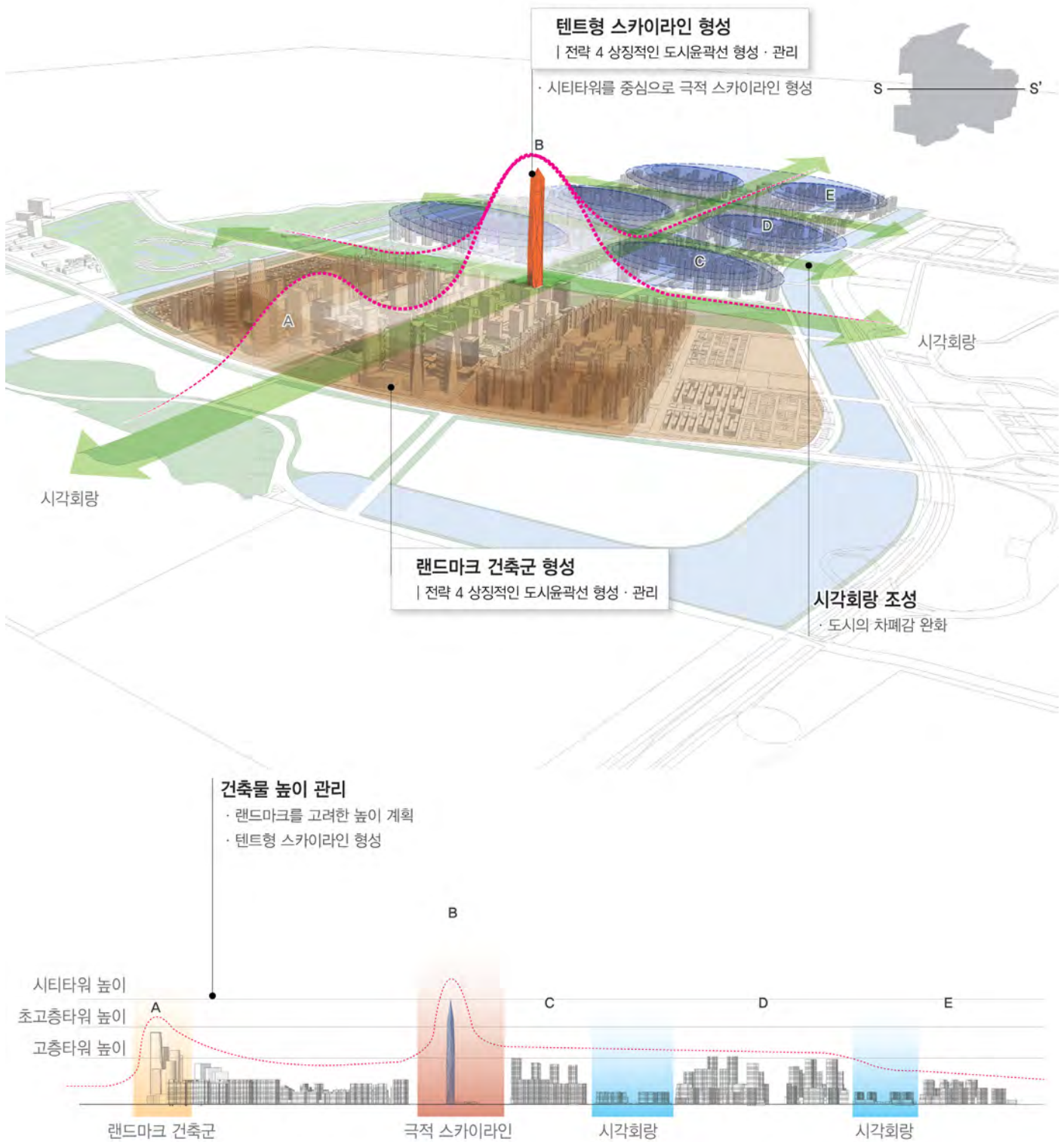
#### 랜드마크 건축군 형성 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 블럭단위의 랜드마크 군(A) 형성을 통해 완결형 스카이라인을 형성한다.
- 스카이라인 형성을 통한 도시의 조화를 형성한다.

#### 텐트형 스카이라인 형성 | 전략 4 상징적인 도시윤곽선 형성 · 관리

- 시티타워 계획(B)을 통한 도시 중앙부 극적 스카이라인을 형성한다.
- 텐트형 스카이라인 형성을 위한 C, D, E 부분의 순차적 높이 변화를 유도한다.
- 스카이라인 미형성 지역의 관리를 통한 텐트형 스카이라인을 형성한다.





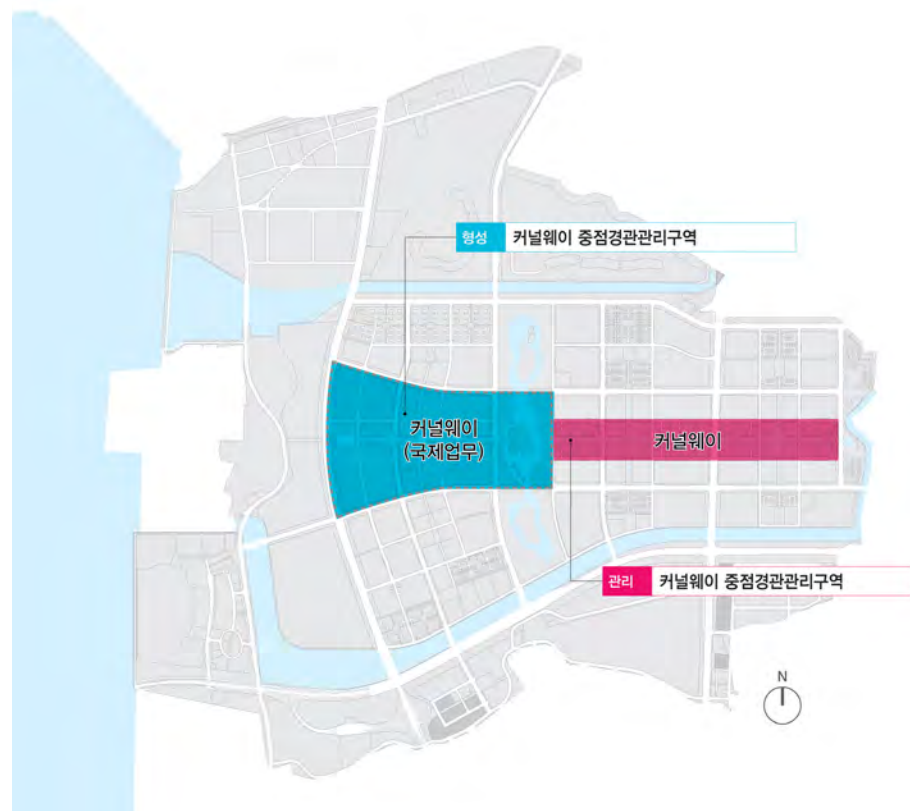
## 4.5.7 중점경관관리구역 계획

### 1) 중점경관관리구역 상위 및 관련계획의 검토 설정

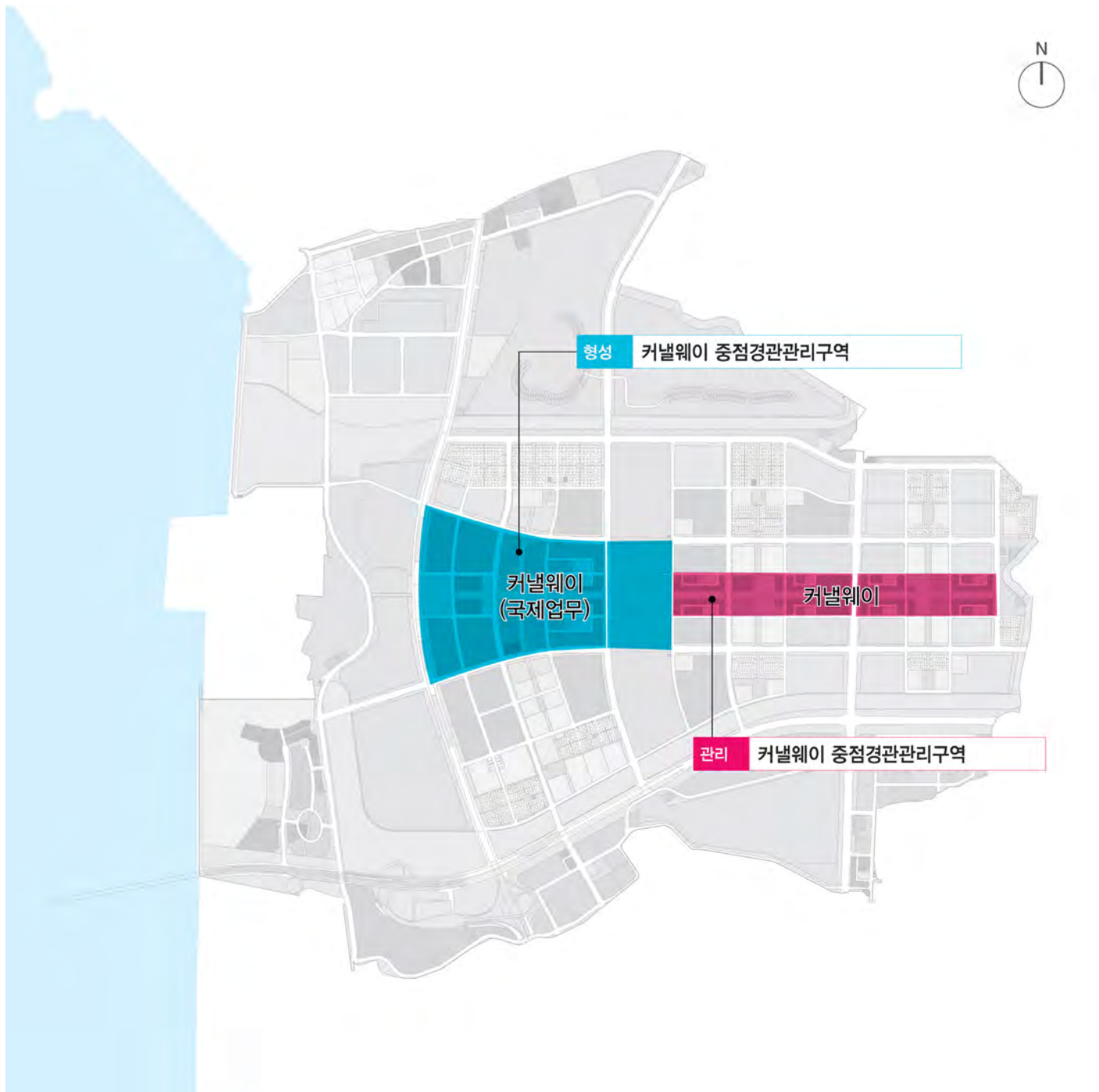
- 기 수립된 IFEZ 경관계획(2014)과 재정비 된 2030 인천광역시 경관계획(2017)을 검토하여 중점경관관리구역 관련내용과 현황을 검토한다.
- 청라를 대표하는 국제업무지구와 커널웨이를 중심으로 도시의 상징적 경관형성을 유도한다.

### 검토결과 및 중점경관관리구역 설정

- 국제업무지구의 상징적 도시경관을 형성하기 위해 형성형 중점경관관리구역으로 지정하여 계획의 연속성을 유지한다.
- 개발이 진행중인 커널웨이의 난개발 방지 및 상징적 수로경관 형성을 위해 관리형 중점경관관리구역으로 지정한다.



| 기존 중점경관관리구역 (IFEZ 경관계획, 2014)



**분류** 중점경관관리구역

**형성** 커널웨이(국제업무) 중점경관관리구역

**관리** 커널웨이 중점경관관리구역

## 2) 커널웨이 중점경관관리구역계획

커널웨이는 청라국제도시의 핵심적인 축으로 청라의 권역들을 관통하는 척추와 같은 중요한 구역이다. 커널웨이는 공공시설과 상업시설의 조화를 통해 다양한 친수경관을 형성을 목적으로 하고 있으나, 경관계획을 고려하지 않은 개발계획들로 인하여 기존의 경관계획의 컨셉들이 많이 사라지고 있는 실정이다.



커널웨이  
중점경관관리구역

### 경관목표

#### IFEZ를 대표하는 친수형 도시경관 형성

\* 경관형성기준에 관한 보다 구체적인 사항은 「청라국제도시 경관상세계획(재정비)」을 검토·반영

### 기본방향

- 차별화된 경관형성을 위한 특화요소를 도입한다.
- 수변으로의 열린 환경을 구축한다.
- 이야기를 담은 스토리텔링 공간을 조성한다.



충분한 녹지로 쾌적한 수변환경조성

수경관의 장소적 특징이 부족하며  
정체성이 드러나지 못하고 있음

차별화 된 경관형성을 위한  
특화요소 도입



친 보행공간 조성으로 걷기쉬운 환경

밀집된 상가로 인한  
수로변 통경 부재 및 접근로 부족

수변으로 열린 환경 구축



수로변 공공 활동공간 조성 및  
다채로운 시설도입

경관 소프트웨어, 프로그램 등의  
컨텐츠 부족

이야기를 담은  
스토리텔링 공간조성





### 3) 커널웨이 중점경관관리구역 기본구상

존의 특성에 따라  
크게 4개 공간으로 구분

#### 사파이어 커널웨이

- 청라국제도시의 대표적 경관권역으로 세계의 푸른 보석 이미지를 연출한다.
- 미래지향적이고 첨단 이미지를 구현한다.
- 활기 넘치는 엔터테인먼트 공간을 통해 참여형 공간을 연출한다.

#### 크리스탈 랜드마크

- 시각초점공간, 상징적 공간으로 랜드마크 건축물로의 조망을 확보한다.
- 다양한 프로그램 도입으로 체험과 이야기가 있는 공간을 조성한다.

#### 루비 커널웨이

- 화려하고 고급스러운 상업가로를 연출한다.
- 축제를 체험 할 수 있는 다양한 이벤트 공간을 조성한다.

#### 에메랄드 커널웨이

- 휴식, 레저를 통한 정적인 수변경관을 조성한다.
- 다양한 문화 콘텐츠 요소도입을 위한 문화공간을 조성한다.



**4) 커널웨이  
중점경관관리구역  
경관형성계획**

**사파이어 커널웨이 경관형성계획**

**사파이어 파크코어 | 전략 2/7**

- 사파이어 경관컨셉의 상징조형물 설치를 통해 장소성을 강화한다.
- 경관컨셉과 어울리는 공공시설물 배치를 통한 공간의 통일성을 부여한다.
- 공원 사인시스템 특화를 통한 장소성을 확보하고, 이용객들의 편의성을 향상시킨다.

**업무지역 건축물 특화계획 | 전략 2/3**

- 수직성을 강조한 고층 건축물 외관 디자인을 통해 업무적 상징성을 강화한다.
- 첨단 도시이미지 형성을 위한 첨단기술의 건축파사드를 도입한다.
- 사파이어의 보석 이미지를 구현하기 위한 건축물 색채 및 재료를 사용한다.
- 건축물 입면부 및 옥탑부 조명계획을 통한 상징적 야간경관을 조성한다.

**교량하부 특화 | 전략2 눈이 즐거운 디자인 특화도시**

- 선착장과 연계한 쉼터공간을 조성한다.
- 교량하부 벽면을 활용한 영상투사, LED 등의 미디어 그래피티를 특화한다.
- 교량하부 조명계획을 통해 야간 슬럼화 현상을 방지한다.

**수로변 통경 및 접근로 형성구간 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시**

- 수변의 공공성 증진 및 다양한 활동을 위한 공공공간을 확보한다.
- 인접 녹지 및 건축물에서의 접근성 향상을 위한 보행동선을 확보한다.
- 수변 인접건축물의 열린배치 및 저층부 투시형 재료의 사용으로 수변 개방감을 확보한다.
- 건축물 저층부 아케이드 및 필로티 사용을 통해 개방성을 확보한다.

### 사파이어 파크코어

| 전략 2/7

사인시스템 특화를 통한 장소성 확보 및 이용객 편의성 향상  
사파이어 경관컨셉에 맞는 국제적 이미지의 상징조형물 설치



### 수로변 통경 및 접근로 형성구간

| 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성

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

교량하부 특화

교량하부 특화

사파이어 파크코어

### 업무지역 건축물 특화계획

| 전략 2/3

수직을 강조한 외관 디자인  
첨단성을 부각시키는 건축 파사드



### 교량하부 특화

| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

선착장과 연계한 심터공간을 조성  
교량하부의 벽면을 활용하여  
영상 투사, LED 등의 요소를  
활용하여 디자인 특화



조성완료  
미조성

## 크리스탈 랜드마크 경관형성계획

### 랜드마크 건축물 | 전략 1/2/3

- 청라국제도시의 환상적인 도시경관을 서라운드 뷰로 감상할 수 있는 특화전망공간을 조성한다.
- 크리스탈 보석의 이미지를 반영한 건축 디자인을 위한 색채 및 재료를 사용한다.
- 도시컨셉과 스토리텔링을 결합한 경관컨텐츠 요소를 도입한다.
- 보석을 상징하는 야간조명을 활용하여 변화감 넘치는 야간경관을 연출한다.



| 청라국제도시 랜드마크(시티타워)



| 고층 조망과 스토리텔링 결합

### 청라호수공원 Crystal Park | 전략 3/5

- 수변부에 빛과 물을 주제로한 다양한 축제공간을 조성한다.
- 물을 활용한 수경시설을 적극적으로 도입한다.
- 축제 및 공연 등의 경관 소프트웨어를 도입할 수 있는 야외공간을 조성한다.
- 생태체험, 교육 등이 가능한 다양한 친환경 수변공간을 조성한다.
- 야간조명계획을 통해 수면에 빛나는 야간경관을 연출한다.
- 공원 사인시스템 특화를 통해 장소성을 확보하고, 이용객들의 편의성을 향상시킨다.
- 문화컨텐츠 요소를 결합하여 이용객들의 적극적 경관형성 참여를 유도한다.



| 물을 활용한 다양한 문화 프로그램 도입



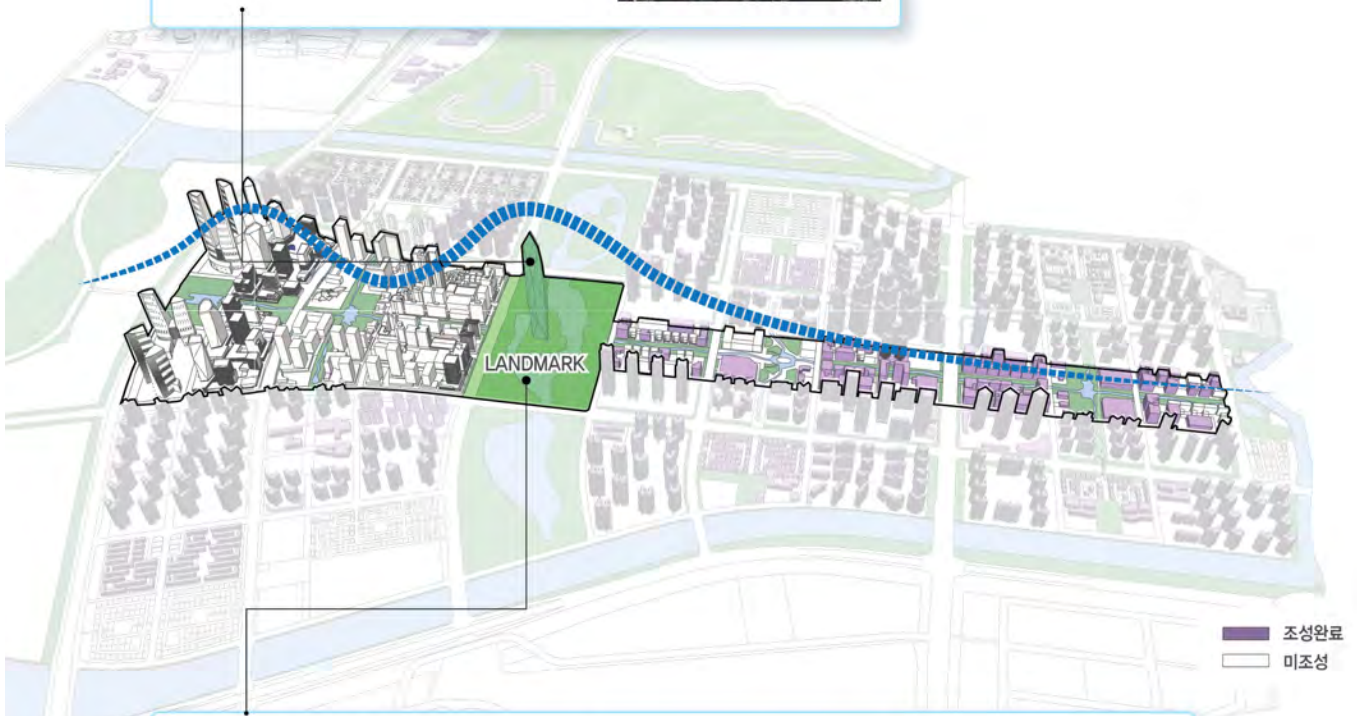
| 수면에 빛나는 야간경관 연출



### 랜드마크 건축물

| 전략 1/3/5

랜드마크를 활용한 특화전망공간 조성  
도시컨셉과 스토리텔링을 결합한 경관컨텐츠 요소도입  
보석을 상징하는 야간조명을 활용



### 청라호수공원 Crystal Park

| 전략 3/5

빛과 물을 주제로 한 다양한 축제공간을 조성  
물을 활용한 수경시설의 적극적 도입  
경관소프트웨어를 도입할 수 있는 야외공간 조성  
다양한 친환경 수변공간 조성



## 루비 커널웨이 경관형성계획

### 교량하부

- 예술 장식 등을 통해 전시공간으로 활용한다.
- 시민들의 참여를 통한 벼룩시장 및 상업시설과 연계한 소규모 장터공간을 계획한다.
- 선착장과 연계한 쉼터공간을 조성한다.

### 상업지 건축물 및 외부공간 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 경관협정을 통한 수변상업 특화경관을 유도한다. (수변카페거리 등)
- 차양막, 테라스 등의 블록별 특색있는 특화디자인 요소를 도입한다.
- 수로변에 접한 건축물 저층부에 가로친화적 상업용도 계획을 통해 활성화를 유도한다.
- 수로 이면부의 경관이 저해되지 않도록 건축 입면 및 전면공간을 계획한다.

### 주운수로변 | 전략 3 아름다운 밤풍경을 만드는 IFEZ

- 옥외광고, 교량조명, 수로조명, 바닥조명, 교량 하부 등 다양한 빛으로 활동적이고 다채로운 야경을 연출한다.
- 경관컨셉을 반영한 공공시설물 배치를 통해 통일성 있는 공간을 조성한다.

### 루비 파크코어 | 전략 5/7

- 스토리텔링과 연계한 야외 스탠드, 야외공연장 등의 공연 공간을 조성한다.
- 물을 활용한 이벤트 플라자 및 레저 등의 활동적 경관을 조성한다.
- 루비경관컨셉을 반영한 상징조형물 설치를 통해 시각적 구심점을 형성한다.
- 경관컨셉을 반영한 공공시설물 배치를 통한 공간의 통일성을 유도한다.
- 공원 사인시스템 특화를 통한 장소성 확보 및 이용객들의 편의를 향상시킨다.

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

- 수변의 공공성 증진 및 다양한 활동을 위해 수변인접 공공공간을 확보한다.
- 인접 녹지 및 건축물에서의 접근성 향상을 위한 보행동선을 확보한다.
- 수변 인접건축물의 열린배치 및 저층부 투시형 재료를 사용하여 수변 개방감을 확보한다.
- 건축물 저층부 아케이드 및 필로티 사용을 통해 개방성 확보한다.



### 에메랄드 커널웨이 경관형성계획

#### 교량하부

- 예술 장식 등을 통해 전시공간으로 활용한다.
- 방문객들이 이용할 수 있는 운동, 휴게시설을 도입한다.
- 경관조명을 통한 교량하부 야간특화공간을 조성한다.

#### 상업건축 특화 | 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시

- 자연요소를 적극 도입한 건축디자인으로 편안한 경관을 연출한다.
- 권역 색채 및 자연적 색채 사용을 통한 정연한 색채경관을 조성한다.
- 휴먼 스케일을 고려한 저층부 디자인 및 건축물 입면 스케일을 계획한다.
- 외부공간과 연계한 건축물 저층부 계획을 통해 활발한 수로변 경관을 연출한다.
- 수로 이면부의 경관이 저해되지 않도록 건축물의 입면 및 전면공간을 계획한다.

#### 에메랄드 파크코어 특화 | 전략 5/7

- 마당, 광장, 평상 등의 한국적 휴식공간을 도입한다.
- 충분한 녹지 조성 및 자연소재의 적극적 사용을 통한 친환경적 이미지를 연출한다.
- 공원 사인시스템 특화를 통한 장소성 확보 및 이용객들의 편의성을 향상시킨다.
- 에메랄드 경관컨셉의 상징조형물을 설치한다.

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

- 수변의 공공성 증진 및 다양한 활동을 위해 수변인접 공공공간을 확보한다.
- 인접 녹지 및 건축물에서의 접근성 향상을 위한 보행동선을 확보한다.
- 수변 인접건축물의 열린배치 및 저층부 투시형 재료를 사용하여 수변 개방감을 확보한다.
- 건축물 저층부 아케이드 및 필로티 사용을 통해 개방성을 확보한다.



### 상업건축 특화

| 전략 2 눈이 즐거운 디자인 특화도시  
자연적 요소를 도입한 건축물 디자인  
권역색채 사용을 통한 정연한 색채경관 조성  
휴먼 스케일을 고려한 건축물 입면 계획



### 교량하부

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



### 에메랄드 파크코어 특화

| 전략 5/7  
현대화된 한국적 특성을 반영한 디자인 도입  
방문객을 고려한 휴식 레저 공간 조성  
환경친화적 외부공간 조성  
에메랄드 경관컨셉의 상징조형물 설치



### 수로변 통경 및 접근로 형성구간

| 전략 6 모두에게 열린 수변공간 형성  
수변으로의 열린배치  
수변 통경 확보 및 보행통로 조성  
아케이드 및 필로티 권장





# IFEZ CITYSCAPE GUIDELINE

## Chapter 05 경관가이드라인

5.1 가이드라인 개요	307
5.2 경관가이드라인	310





## 5.1 경관가이드라인 개요

### 5.1.1 목적

#### IFEZ 통합적 경관형성

- IFEZ 경관계획의 기본방향과 전략실현을 위한 가이드라인을 마련하여 IFEZ 전체에 대한 동질적 경관을 형성한다.
- IFEZ의 우수한 경관형성과 정체성을 살릴 수 있는 가이드라인을 수립하고 운영한다.

#### IFEZ 경관의 체계적 관리

- IFEZ의 경관관련계획은 개별적으로 수립되어 각 지구별, 장소별로 적용기준이 상이하며, 미수립지역에 대한 적용기준의 부재로 파편적인 경관이 형성되기도 한다.
- 또한 경관관리에 대한 기준이 모호하여 관리의 어려움이 발생하고 있다.
- IFEZ 경관계획의 내용을 지향하고, 실현하기 위해 IFEZ 관할구역 전체에 적용 가능한 경관가이드라인을 제시한다.

#### IFEZ 경관계획의 실현화

- IFEZ는 다수의 경관관련계획이 수립되었으나, 가이드라인 등의 실행장치와 연계성이 부족하며, 현실을 고려하지 못한 과도한 지침으로 인해 경관형성의 어려움이 발생하고있다.
- 기존의 경관관련계획들을 분석하고 재정립하여 경관계획의 효율적인 틀을 마련하고, 경관심의의 기준으로 사용하여 경관계획의 실현을 도모한다.



IFEZ 경관계획 중 경관가이드라인은 주요 경관요소별 기본방향 및 공통지침을 제시하고 있으며, 그 외 보다 상세한 사항에 대한 실행·관리지침은 향후 별권 운영예정인 경관가이드라인에 의하여 운영·관리한다.

## 5.1.2 경관가이드라인의 정의 및 활용

### 1) 정의 IFEZ 경관계획의 실행장치

- 경관가이드라인은 IFEZ의 우수한 경관을 형성·보전 및 관리하기 위해 최소한의 원칙을 제시한 가이드라인이다.
- 경관가이드라인은 IFEZ 경관계획의 도시이미지 국제도시, 해양도시, 선도도시를 구현할 실천적인 방안이 담겨있으며, 가이드라인의 세부 내용은 경관계획의 기본방향인 상징성, 장소성, 친환경성, 보편성을 바탕으로 구성된다.

### 2) 활용 경관심의 기준으로 활용

- 경관가이드라인은 사회기반시설, 개발사업, 건축물 등에 대한 경관심의 및 사전경관계획의 심의기준으로 활용한다.
- 특화사항은 경관심의 시 심의결정에 대한 판단자료로 활용한다.

### 경관관련계획 수립 및 경관사업추진의 가이드라인 역할

- 지구단위계획 경관부문 또는 경관상세계획 수립하거나 경관협정 및 경관사업을 추진하는 경우 따라야 할 경관지침으로 활용한다.

### 경관상세계획 미수립지역의 가이드라인 역할

- IFEZ는 경관상세계획 블록별 가이드라인을 경관형성의 기준과 원칙으로 하여 경관위원회를 통해 경관을 운영·관리하였으나, 일부 경관상세계획이 미수립된 지역은 경관관리의 기준이 없어 경관운영·관리의 어려움이 있었다.
- 이에 경관가이드라인을 통해 IFEZ 전체 통합기준을 마련하여 기존 경관상세계획 미수립지역의 경관을 운영·관리한다.

### 5.1.3 구성 및 적용대상

#### 1) 구성 경관 요소별로 가이드라인 마련

- 경관가이드라인은 경관요소인 건축물, 색채, 야간경관, 가로시설물, 옥외광고물, 오픈스페이스로 구분한다.
- 6가지 경관요소별 기본방향과 공통지침을 제시한다.

#### 일반사항과 특화사항으로 구분

- 경관가이드라인의 지침내용은 일반사항과 특화사항으로 구분된다.
- 일반사항은 IFEZ 전체의 통합적인 경관형성을 위한 지침으로 IFEZ의 미래상과 도시이미지 실현을 위한 지침이다.
- 특화사항은 IFEZ의 차별화된 경관형성을 위한 가이드라인으로 IFEZ 경관형성전략 및 기 운영되어온 경관심의에서 도출한 주요 이슈사항 등을 실현하기 위한 지침이다.



#### 2) 적용대상 IFEZ 관할지역에 적용되는 가이드라인

- 경관가이드라인은 IFEZ 전체에 적용하는 지침으로 IFEZ 전체가 지켜야 할 기본방향 및 원칙으로 구체적 수치에 의한 정량적 규제보다는 정성적이며 포괄적인 지침이다.

## 5.2 경관가이드라인

### 5.2.1 건축물 가이드라인

건축물은 IFEZ의 상징적 이미지를 이루고 있는 주요 경관요소로 국제업무의 도시경관을 형성하고 있다. 특히, 송도, 청라와 같이 고층건축물이 많은 지구에서는 건축경관이 차지하는 경관적 영향력이 높아 건축경관의 지속적인 관리가 필요하다.

#### 1) 기본방향

**상징성** | 상징적이고 리듬감 있는 도시의 윤곽선 형성

**장소성** | 고품격 건축물 디자인을 통한 아름다운 도시경관 형성

**친환경성** | 자연환경을 고려한 친환경 건축 디자인 및 기법 도입

**보편성** | 누구에게나 안전하고 편리한 건축환경 조성

#### 2) 적용대상

단독주택	건축법시행령 [별표1] 1호에 해당하는 단독주택/다중주택/다가주택
공동주택	건축법시행령 [별표1] 2호에 해당하는 아파트/연립주택/다세대주택/기숙사
상업·업무시설	「건축법」 제2조 2항에서 정한 근린생활시설, 판매시설과 영업시설의 용도의 건축물 건축법시행령 [별표1] 14호에 해당하는 일반업무시설 / 15호에서 정한 숙박시설
산업·교육연구시설	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 내용 중 공장/지식산업/문화산업/정보통신산업 건축법시행령 [별표1] 10호에 해당하는 학교/교육원/직업훈련소/학원/연구소/도서관
공공건축물	건축법시행령 [별표1] 14호에 해당하는 공공업무시설

\* 적용대상별 세부지침은 별도 운영하는 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인(재정비)」을 검토·반영

#### 3) 공통지침

- 1 변화감있는 스카이라인 형성을 위한 다양한 건축물 높이를 계획한다.
- 2 건축 외부공간은 인접 보행동선 및 녹지축과 연계하여 통합적 공간으로 계획한다.
- 3 특화] 고품격 건축경관 형성을 위해 단조롭고 획일적인 건축입면은 지양한다.
- 4 특화] 건축물 상층부 및 옥탑부는 디자인 특화를 통해 우수한 건축환경을 조성한다.
- 5 경관을 저해하는 건축설비의 외부 노출을 지양한다.
- 6 건축물은 자유롭게 배치하되 주변과 조화롭게 여건에 맞추어 배치한다.
- 7 열린경관 형성을 위한 담장설치를 지양한다.
- 8 주차시설은 경관을 해치지 않는 범위 내에서 계획한다.



### 1 변화감 있는 스카이라인 형성을 위한 다양한 건축물 높이를 계획한다.

- 각 지구별 스카이라인 계획을 고려하여 건축물 높이 계획을 수립한다.
- 주요 조망점 등 다양한 시점을 고려한 입체적 스카이라인 계획을 수립한다.
- 고층 건축물과 저층 건축물 배치를 통한 통경축 확보 및 변화감을 부여한다.
- 인접 건축물의 급격한 높이 변화는 지양한다.



### 2 건축 외부공간은 인접 보행동선 및 녹지축과 연계하여 통합적 공간으로 계획한다.

- 인접 보행동선과 건축물 진입동선 연계를 통한 합리적인 동선체계를 형성한다.
- 주요 녹지축 및 공원 등과의 공간적 연계를 통한 외부공간 활용성을 강화한다.

### 3 특화] 고품격 건축경관 형성을 위해 단조롭고 획일적인 건축입면은 지양한다.

- ① 입면분절을 통한 입면디자인 변화
- ② 발코니 혹은 창 형태의 변화를 통한 입면변화
- ③ 다양한 마감재료 사용을 통한 입면변화 (블럭별, 단지별 마감재료 또는 색채계획을 통합하여 단지의 느낌이 나도록 디자인을 유도)
- ④ 축벽 디자인요소를 통한 입면 변화 (고층건축물)



**4** 특화] 건축물 상층부 및 옥탑부는 디자인 특화를 통해 우수한 건축환경을 조성한다.

- IFEZ 구역내 건축물의 경우 옥탑부분에 과도한 구조물이나 색채사용을 지양한다.
- 건축물 옥탑부 조성 시 아래 지침 중 최소 한 개 이상을 선정하여 적용한다.
- ① 옥상녹화 조성, ② 휴게공간 조성, ③ 옥탑부 디자인 특화



| 옥상녹화 사례



| 휴게공간 조성 사례

**5** 경관을 저해하는 건축설비의 외부노출을 지양한다.

- 건축설비는 건축물 매립형을 권장한다.
- 옥상부에 실외기, 환풍기 등의 시설물 노출을 지양한다.
- 건축 외부에 난방시설 및 기계설비 등 건축설비 노출을 지양한다.
- 벽면 배관 및 전기시설의 과도한 설치에 의한 건축물 입면 훼손을 지양한다.



| 옥상부에 실외기 등 노출 지양



| 건축 외부에 건축설비 노출 지양



| 디자인을 적용한 실외기 차폐시설

**6** 건축물은 자유롭게 배치하되 주변과 조화롭게 여건에 맞추어 배치한다.

- 주변 건물의 배치는 이면가로와 연결되는 통로를 고려하여 공지를 집중 배치한다.
- 대지의 모서리부분에 공지를 집중배치하고 유사하게 조성하여 활용도를 제고한다.
- 소규모의 대지에 건물을 설계할 경우 대지 내 공지의 위치는 인접 건물의 공지 위치를 고려하여 집중되게 배치한다.
- 건물의 전면공지의 위치를 일치시키고 측면에 공지를 집중 배치한다.
- 인접대지간의 지하합벽공사, 지상외벽 합벽 디자인 등을 위원회 심의를 거쳐 경관적, 건축적 측면을 고려하여 선별적으로 허용한다.

## 7 열린경관 형성을 위한 담장설치를 지양한다.

### 부득이하게 담장을 설치할 경우\*

- 담장의 높이는 사람의 시야를 가리지 않는 범위로 하여 개방경관을 유지하도록 한다.
- 담장 설치 시 생울타리 등을 권장한다.
- 일반 담장 설치 시 투시형 담장, 조형성 있는 가로벽 등을 활용하되 자연재질의 사용을 권장하고 나무와 꽃을 이용하여 녹화한다.
- 경계부에 녹지를 조성할 경우 마운딩을 형성하여 저층부의 차폐를 유도한다.



| 생울타리 조성



| 자연소재인 목재를 활용한 담장설치



| 마운딩 후 조경식재를 통해 자연친화적 차폐

## 8 주차시설은 경관을 해치지 않는 범위 내에서 계획한다.

- 보행량이 많고 위계가 높은 도로의 차량 진입을 금지하며 가급적 지하에 주차공간을 확보하도록 계획한다.
- 차량 진출입구는 인접 건물을 고려하여 집중되도록 배치하고 옥외주차장 및 서비스 동선은 가능한 한 건물의 후면에 계획한다.

## 5.2.2 색채 가이드라인

색채계획은 각 지구별, 용지별 특성을 보여줄 수 있는 대표적인 경관요소이다. IFEZ 색채계획은 기존의 경관계획 내용에 준하여, IFEZ의 경관을 저해하지 않는 최소한의 기준을 제시하는 것에 그 목적이 있다.

**1) 기본방향**     **상징성** | 지구별 성격이 반영된 색채경관 형성

**장소성** | 장소의 특성이 반영된 색채경관 형성

**친환경성** | 자연환경과 조화를 이루는 색채경관 형성

**보편성** | 주변과 조화를 이루는 색채경관 형성

**2) 적용대상**

주거시설	건축법시행령 [별표1] 1호에 해당하는 단독주택/다중주택/다가구주택 건축법시행령 [별표1] 2호에 해당하는 아파트/연립주택/다세대주택/기숙사
상업·업무시설	「건축법」 제2조 2항에서 정한 근린생활시설, 판매시설과 영업시설의 용도의 건축물 건축법시행령 [별표1] 14호에 해당하는 일반업무시설 / 15호에서 정한 숙박시설
산업·교육연구시설	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 내용 중 공장/지식산업/문화산업/정보통신산업 건축법시행령 [별표1] 10호에 해당하는 학교/교육원/직업훈련소/학원/연구소/도서관
공공건축물	건축법시행령 [별표1] 14호에 해당하는 공공업무시설

\* 적용대상별 세부지침은 별도 운영하는 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인(재정비)」 을 검토·반영

**3) 공통지침**

1	색채표기는 표준표기법을 따른다.
2	과도한 원색 및 고채도의 색사용은 지양한다.
3	단일 대상에 과도하게 많은 색상의 사용은 지양한다.
4	석재, 목재 등의 자연소재를 사용할 경우 소재 본연의 색을 우선하여 적용한다.



## 1 색채표기는 표준표기법을 따른다.

- IFEZ의 색채표기는 인천광역시 색채가이드라인 표준표기법을 따라 먼셀표색계를 따른다.

**5R 3/7**

색상      명도      채도

## 먼셀표기

- 색상 명도/채도의 형식으로 표기
- 예시로 5R 3/7은 빨강의 5R에 명도가 3이며, 채도가 7인 먼셀기호임
- 무채색의 경우 N4, N7과 같이 명도만을 나타내며 앞에 N을 표기

## 2 과도한 원색 및 고채도 색의 무분별한 사용은 지양한다.

- 주변환경의 현황을 고려하여 시각적으로 어울릴 수 있는 색을 적용한다.
- 가로변의 공공시설물, 옥외광고물 등 보행자 시점에서 쉽게 노출되는 시설은 시각적으로 피로감을 줄 수 있는 원색적인 색채사용을 지양한다.
- 단기간 이벤트, 시설의 기능적 측면에서 적용이 불가피한 색채를 제외하고 경관요소에 고채도의 색을 지양한다.

## 3 단일 대상에 과도하게 많은 색상의 사용은 지양한다.

- 부득이 고채도의 색상을 적용할 경우 강조색의 일부 범위로 사용할 것을 권장한다.
- 특히 건축물, 도식구조물과 같이 면적이 큰 경우는 저채도 중심의 색채사용으로 시각적인 통일성을 유지한다.
- 안내시설, 지표시설 등 시각적 유목성이 요구되는 시설에는 원색의 사용을 권장하나 시각정보를 제외한 지주 및 구조물 등은 저채도의 색채를 사용한다.

## 색채적용비

배색비는 주조색 / 보조색 / 강조색 각 7:2:1의 비율로 구성한다

주조색과 강조색(보조색)의 2색구성일 경우는 7:3의 비율을 권장한다.



## 4 석재, 목재 등의 자연소재를 사용할 경우 소재 본연의 색을 우선하여 적용한다.

### 5.2.3 야간경관 가이드라인

야간경관계획은 IFEZ 및 각 지구의 이미지를 반영하는 상징적 경관 요소이다.

IFEZ 야간경관계획은 기존의 경관계획 내용들에 준하여 포괄적으로 IFEZ의 경관을 저해하지 않는 최소한의 기준을 제시하는 것에 그 목적을 가진다.

#### 1) 기본방향 상징성 | 상징적 도시 이미지 형성

장소성 | 밤이 아름다운 야간경관 형성

친환경성 | 빛공해가 없는 야간경관 형성

보편성 | 안전하고 편한 야간경관 형성

#### 2) 적용대상

점적 요소	도시공간에서의 거점, 랜드마크를 이루는 요소 고층건축물 / 공공시설 / 전망시설 / 교량 / 주요결절점
선적 요소	도시 전체 야간경관에서 축의 개념으로 인지되는 요소 도로 / 수변
면적 요소	조망대상과 공간으로 인지 주거시설 / 상업·업무시설 / 산업·교육연구시설

\* 적용대상별 세부지침은 별도 운영하는 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인(재정비)」을 검토·반영

#### 3) 공통지침

- 1 사람들의 야간활동 지원 및 안전성을 고려한 조명계획을 수립한다.
- 2 주변과 조화롭고 도시의 상징성을 강화할 수 있는 조명계획을 수립한다.
- 3 과도한 조명계획에 의한 광공해가 발생하지 않도록 계획한다.

### 1 사람들의 야간활동 지원 및 안전성을 고려한 조명계획을 수립한다.

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



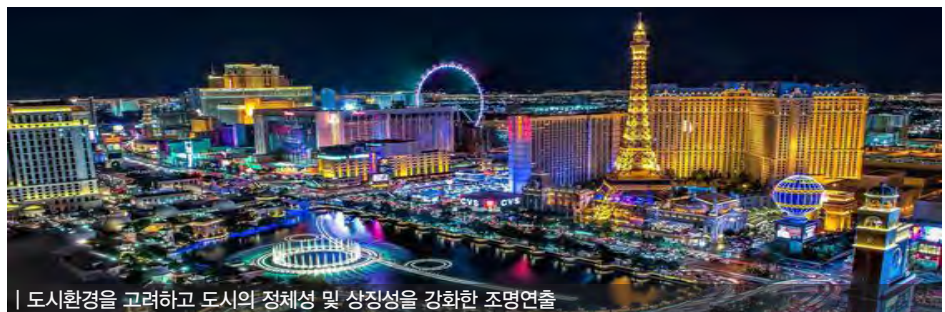
| 야간안전과 빛공해를 고려한 공원 조명계획



| 야간활동을 고려한 조명연출

### 2 주변과 조화롭고 도시의 상징성을 강화할 수 있는 조명계획을 수립한다.

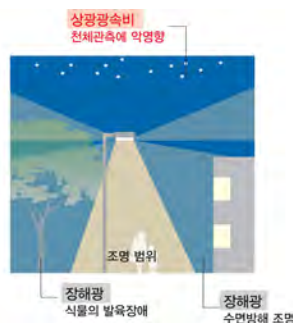
- 주변환경을 고려한 연속적이고 다채로운 야간경관을 연출한다.
- 도시를 대표하는 건축물, 구조물 등의 조형미를 강조할 수 있는 조명을 연출한다.



| 도시환경을 고려하고 도시의 정체성 및 상징성을 강화한 조명연출

### 3 과도한 조명계획에 의한 광공해가 발생하지 않도록 계획한다.

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



| 빛공해 유형 및 빛공해 연출 예시



## 5.2.4 가로시설물 가이드라인

가로시설물은 가로의 전체적인 이미지를 결정짓는 경관요소로써, 보이는 경관이자 실제로 사용하는 경관요소이다. IFEZ 가로시설물 계획은 기존의 경관계획 내용들에 준하여, IFEZ 가로경관을 저해하지 않는 최소한의 기준을 제시하는 것에 그 목적이 있다.

### 1) 기본방향 상징성 | IFEZ의 정체성 강화

장소성 | 통합디자인의 가로시설물

친환경성 | 아름다운 가로경관 형성

보편성 | 이용하기 편리한 가로시설물

### 2) 적용대상

버스쉼터	파고라	벤치	보행등
가로등	볼라드	방음벽	분전함 등 지상기기
가설울타리	사인시스템	수변·해안시설	

\* 적용대상별 세부지침은 별도 운영하는 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인(재정비)」을 검토·반영

### 3) 공통지침

- 1 가로시설물은 지역별, 블록별 특성이 강화되고 정체성이 표출되도록 디자인한다.
- 2 시설 본연의 기능성과 사용자 안전성을 최우선으로 간결한 디자인을 지향한다.
- 3 가로별 시설물 색채, 재료, 형태 등 통일요소를 설정하여 통합디자인을 실현한다.
- 4 주변환경 및 시설물과 조화로운 재질을 선택한다.
- 5 주변환경과의 조화를 고려하여 저채도 중심의 색상을 권장한다.
- 6 공간의 효율성 및 기능성을 고려하여 배치한다.



1 가로시설물은 지역별, 블록별 특성이 강화되고 정체성이 표출되도록 디자인한다.

2 시설 본연의 기능성과 사용자 안전성을 최우선으로 간결한 디자인을 지향한다.

- ☐ 복잡하고 과도한 디자인은 지양한다.
- ☐ 여성, 어린이, 노약자 모두 사용이 편리하고, 안전하도록 디자인한다.
- ☐ 관리가 용이하고, 훼손이 적은 재료를 사용한다.

3 가로별 시설물 색채, 재료, 형태 등 통일요소를 설정하여 통합디자인을 실현한다.

- ☐ 통합 디자인 적용을 통하여 지구별, 가로별 연속성을 확보한다.
- ☐ 주변 경관과 조화를 이루는 간결한 디자인을 사용한다.

4 주변환경 및 시설물과 조화로운 재질을 선택한다.

- ☐ 바닷바람에 의한 부식 및 외부 충격에 강한 내구성이 좋은 재료를 사용한다.
- ☐ 사용자의 신체가 닿는 부위는 인체에 무해한 재료를 사용한다.
- ☐ 공원 및 녹지 주변에 설치되는 시설물의 경우 친환경적인 재료사용을 권장한다.
- ☐ 한 시설물 내에 여러 개의 재료를 사용 할 경우, 유사한 색채 및 자연소재를 사용하여 조화를 추구한다.

5 주변환경과의 조화를 고려하여 저채도 중심의 색상을 권장한다.

- ☐ 재료의 고유의 색 사용을 권장한다.
- ☐ 가로별 주조색을 통일하여 통합된 가로경관을 형성한다.
- ☐ 상징적 시설물의 경우 상징색 사용이 가능하며, 원색 및 고채도 계열의 적용면적은 최소화 한다.

6 공간의 효율성 및 기능성을 고려하여 배치한다.

- ☐ 공간적 효율성을 위하여 다양한 기능이 복합되어 있는 다용도 시스템을 권장한다.
- ☐ 이용자의 보행동선과 가로환경을 고려하여 통행에 방해되지 않도록 설치한다.
- ☐ 지주 하단부는 노면 위로 노출되지 않도록 처리한다.
- ☐ 경사진 장소 등에서도 항상 수직과 수평을 유지하여 설치한다.

## 5.2.5 옥외광고물 가이드라인

옥외광고물은 가로와 인접 건축물의 조화를 통한 쾌적한 보행환경을 결정짓는 요소로써, 옥외광고물 계획을 통해 가로의 수준 및 건축물 디자인의 완결성을 보여준다.

IFEZ 옥외광고물계획은 기존의 경관계획 내용을 수용하여, IFEZ 옥외광고물 경관을 저해하지 않는 최소한의 기준을 제시하는 것에 그 목적이 있다.

### 1) 기본방향 상징성 | 옥외광고물의 예술화

장소성 | 거리의 특성을 반영한 옥외광고물

친환경성 | 자연적 경관을 저해하지 않는 옥외광고물

보편성 | 주변과 조화를 이루는 옥외광고물

### 2) 적용대상

요소별	형태	비례	색채
	서체	픽토그램	조명
형태별	가로형 광고물	옥외광고물 등 관리법 시행령 제3조 1항 가로형 광고물	
	지주형 광고물	옥외광고물 등 관리법 시행령 제3조 6항 지주형 광고물	

\* 적용대상별 세부지침은 별도 운영하는 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인(재정비)」을 검토·반영

### 3) 공통지침

- 1 지구별, 권역별, 건축물별 옥외광고물의 유사한 형태를 통해 통일감을 형성한다.
- 2 옥외광고물의 설치 수량은 최소화한다.
- 3 건축물 외벽에 과도한 옥외광고물 설치를 지양한다.
- 4 건축물 외관과 조화를 이루는 디자인 및 재료를 사용한다.

1 지구별, 권역별, 건축물별 옥외광고물의 유사한 형태를 통해 통일감을 형성한다.

- 지구별로 옥외광고물의 배경색채 및 기본 형태를 제시한다.
- 권역별 특성이 반영된 강조색채를 사용한다.
- 같은 건축물 및 연결된 건축물의 옥외광고물의 경우 비율 및 서체 등의 통일성을 유지한다.



| 같은 건축물 내의 옥외광고물의 비율 및 서체 계획을 통하여 통일감 형성

2 옥외광고물의 설치 수량은 최소화한다.

3 건축물 외벽에 과도한 옥외광고물 설치를 지양한다.

#### 근린생활시설, 판매시설 등 다수의 업소가 입주예상되는 건축물의 경우

- 건축허가 시 광고물의 개략적인 설치위치, 수량, 디자인 방향, 설치 방법 등 필요한 내용들을 작성하여 입주시 광고물의 난립을 예방하도록 한다.
- 옥외광고물 설치로 인하여 건축물 입면 훼손이 예상될 경우 지주형 옥외광고물 특화를 통한 통합 업체 광고를 권장한다.

4 건축물 외관과 조화를 이루는 디자인 및 재료를 사용한다.

## 5.2.6 오픈스페이스 가이드라인

오픈스페이스는 공원, 광장, 녹지 등 넓은 면적을 차지하는 공공공간으로, IFEZ 도시 인프라를 구성하는 중요한 요소이다. 경관적으로도 가치가 높아 IFEZ 이미지 형성에 매우 중요한 위치를 차지하고 있다. 그러나 오픈스페이스에 대한 계획은 전무한 실정이며 이에 따라 오픈스페이스에 대한 경관계획 수립이 시급하다.

상위계획인 인천광역시 경관계획을 바탕으로 타 도시의 경관계획 및 IFEZ의 현황을 고려하여 오픈스페이스 계획을 수립한다.

### 1) 기본방향 상징성 | 상징적 거점 공간 형성

장소성 | 주변과 조화를 이루는 오픈스페이스 형성

친환경성 | 자연과 도시가 어우러지는 경관 형성

보편성 | 교통약자들이 쉽게 이용가능한 공간 조성

### 2) 적용대상

공원	교통광장 / 일반광장 / 근린공원 / 소공원 / 어린이공원 / 수변공원
녹지	완충녹지 / 연결녹지 / 경관녹지
도로	보행자도로 / 자동차도로 / 자전거도로
해안	항만시설 / 군경계시설

\* 적용대상별 세부지침은 별도 운영하는 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인(재정비)」을 검토·반영

### 3) 공통지침

- 1 오픈스페이스의 열린경관 형성을 위한 최소한의 공공시설물 및 시각매체를 사용한다.
- 2 보행자에게 편의를 제공할 수 있는 체계적인 사인시스템을 계획한다.
- 3 통합적 가로시설물 디자인을 통한 오픈스페이스의 통일성을 부여한다.
- 4 시설물 및 포장 색채의 통합적 계획을 통한 공간감을 형성한다.
- 5 바닥포장은 불투수성 재료 사용을 지양한다.



1 오픈스페이스의 열린경관 형성을 위한 최소한의 공공시설물 및 시각매체를 사용한다.

2 보행자에게 편의를 제공할 수 있는 체계적인 사인시스템을 계획한다.

- 가로시설물 가이드라인 중 사인시스템의 지침사항을 반영하여 계획한다.
- 체계적인 사인시스템을 통한 이해하기 편한 오픈스페이스를 조성한다.

3 통합적 가로시설물 디자인을 통한 오픈스페이스의 통일성을 부여한다.

4 시설물 및 포장 색채의 통합적 계획을 통한 공간감을 형성한다.

- 바닥 포장 재료를 고려한 시설물 색채 및 재료 계획을 수립한다.
- 공간적으로 통일감이 형성되도록 포장계획을 수립한다.



| 바닥 포장과 조화를 이루는 색채를 적용한 공원 시설물 (덴마크 코펜하겐)

5 바닥포장은 불투수성 재료 사용을 지양한다.

- 바닥포장 시 물 순환을 위한 투수성 재료를 사용한다.
- 투수성 재료 사용 시 틈새로 인하여 교통 약자 등이 통행에 불편이 없도록 계획한다.



# OPERATION PLAN FOR IFEZ CITYSCAPE

## Chapter 06 실행 및 운영계획

6.1 실행 및 운영계획 기본방향	327
6.2 경관관리 및 운영방안	328
6.3 건축물 디자인 향상방안	354
6.4 경관사업 추진방안	361
6.5 경관사업 추진계획	374
6.6 중단기 경관사업 추진계획	387
6.7 경관협정 추진방안	401
6.8 경관협정 시범사업 제안	408
6.9 주민참여방안	412





## 6.1 실행 및 운영계획 기본방향

### 6.1.1 기본방향 및 체계

#### 경관관리 및 운영방안

- 경관계획의 운영 및 관련계획간 위계정립을 통한 운영방안을 마련한다.
- 중점경관관리구역계획에 의한 경관관리방안을 마련한다.
- 경관관리 및 운영을 위한 법·제도적 기반을 마련한다.
- 선진화 된 경관행정서비스를 통한 소통의 생태계를 구축한다.
- 경관가이드라인(별도운영)을 활용한 경관심의 운영기준을 보완한다.

#### 경관사업 및 협정 추진계획

- IFEZ 경관계획의 실현과 경관형성을 위한 경관사업 추진안을 제시한다.
- 경관사업 추진체계 및 운영방안을 구체화한다.
- 우수경관자원 및 공간의 지속관리를 위한 경관협정 추진안을 제시한다.
- 경관협정 추진체계 및 운영방안을 구체화한다.
- 경관협정을 통한 경관형성 소통체계를 구축한다.

#### 주민참여 방안

- 경관관리 및 운영을 위한 법·제도적 기반을 마련한다.
- 선진화된 경관행정서비스를 통한 소통의 생태계를 구축한다.
- 기 경관계획간 위계정립을 통한 운영방안을 마련한다.



## 6.2 경관관리 및 운영방안

### 6.2.1 경관관리 및 운영 기본방향

#### 1) 경관계획 운영방안 경관계획 간의 관계 정립

- IFEZ 경관계획, 경관계획 내 중점경관관리구역계획, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 경관상세계획 간의 위계정립 및 통합적 관리를 위한 방안을 제시한다.

#### 경관계획 및 경관상세계획 연계방안

- 경관계획과 경관상세계획의 상호연계 및 운영방안을 제시한다.

#### 경관계획에 의한 경관관리방안

- IFEZ 경관계획의 중점경관관리구역계획, 조망점(축)계획, 조망점 활용, 경관가이드라인을 통한 경관관리방안을 제시한다.

#### 2) 경관제도 운영방안 경관심의제도 운영 선진화 방안

- 현행 경관위원회 구성 및 심의제도 운영현황을 파악한다.
- 경관심의제도에 대한 이해 및 검토기준 평준화를 위한 심의원칙을 제시한다.

#### 건축물 디자인 향상방안

- 단계별 건축디자인 기준 및 건축물 디자인 향상을 위한 방안을 제시한다.

#### 3) 경관행정 운영방안 경관전담조직 개선방향

- IFEZ 및 인천광역시 주요 경관 전담부서 비교를 통한 인원확충을 제안한다.

#### 행정절차의 간소화 및 경관 인센티브 적용방안 마련

- 경관심의 지원을 위한 시스템 구축을 통하여 행정적 · 기술적으로 지원한다.
- 사전검토제 도입, 경관상세계획의 활용 등으로 행정절차를 간소화한다.
- 우수경관창출을 위한 경관 및 디자인 분야 인센티브의 단계별 적용 방안을 마련한다.

경관계획 운영방안	경관제도 운영방안	경관행정 운영방안
경관계획간의 위계정립	경관관련 제도적 여건현황	경관전담조직 현황
경관계획 및 경관상세계획 연계	경관심의제도 운영현황	행정적 지원 및 행정절차 간소화
경관계획에 의한 경관관리	경관심의제도 운영 선진화 방안	경관 인센티브 적용방안
	건축물 디자인 향상방안	

## 6.2.2 경관계획 운영방안

### 1) IFEZ 경관계획 IFEZ 전체의 통합적 마스터 플랜으로 활용

- IFEZ 경관계획은 송도국제도시, 영종국제도시, 청라국제도시 3개 지구 전체 경관에 대한 통합적 마스터플랜 역할을 한다.
- IFEZ 전체에 대한 경관의 통합 미래상에 따라 지구별 경관형성 및 관리기준을 제시한다.
- IFEZ 경관계획은 각 지구별 지역특성을 고려하여 중점경관관리구역 설정과 계획방향을 제시하였으며, 개발사업 추진 및 관련 사업계획 수립 시 이를 검토·반영하여야 한다.

### 2) 개발사업 IFEZ 경관계획을 반영한 개발사업 경관계획 경관계획

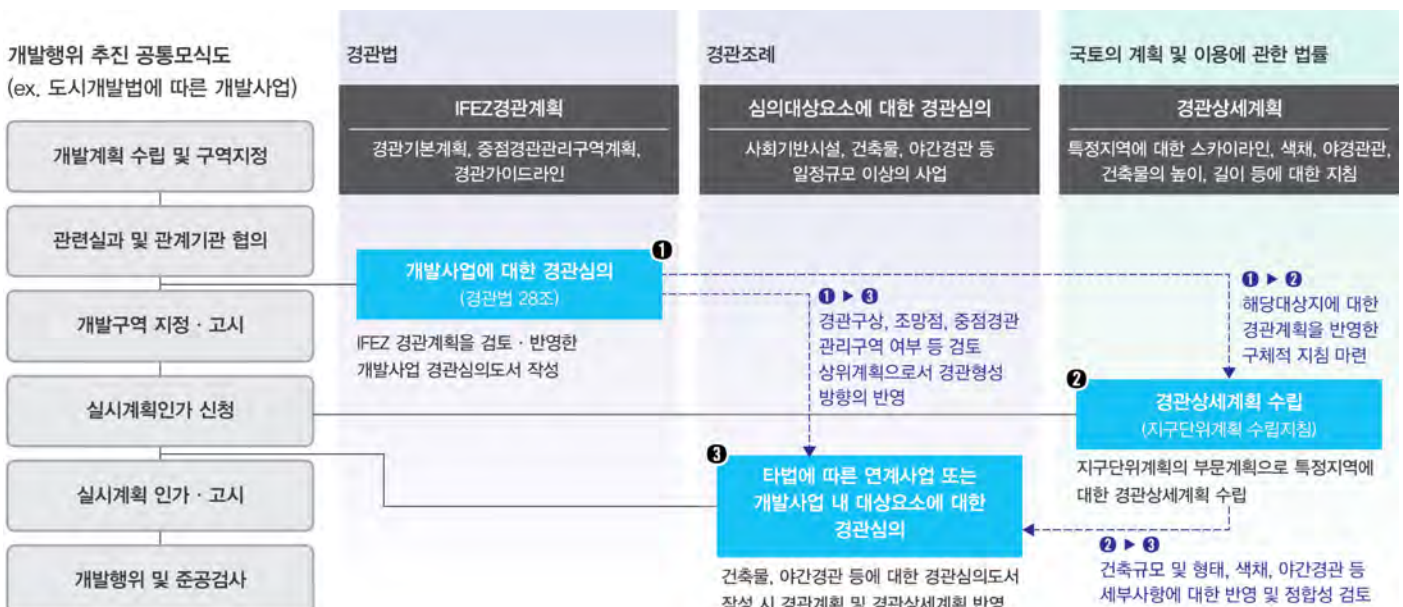
- 경관법에서 정하는 일정규모 이상의 개발사업에 대한 사전경관계획 또는 개발계획 경관계획 수립 시에는 IFEZ 경관계획 및 경관가이드라인의 내용을 반영한다.

### 3) 실시계획 수립시 각 지구별 경관특화를 위한 가이드라인으로 활용 상세한 경관계획

- IFEZ경관계획에서 설정한 중점경관관리구역 계획에 해당될 경우 중점경관관리구역 계획 및 중점경관관리구역 경관가이드라인에 따라 입체적 경관계획을 수립한다.
- IFEZ 경관계획은 통합 경관미래상 및 각 지구별 특성을 반영하기 위한 계획으로서 개발사업 경관심의(경관위원회 경관심의) 후 실시계획 수립 시 상세한 경관계획 수립을 위한 준자료로 활용하며, 계획내용을 적극 반영한다.

### 4) 국계법에 의한 IFEZ 경관계획 및 중점경관관리구역계획을 구체적으로 실현하기 위한 계획 경관상세계획

- 경관상세계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 경관계획으로 지구단위계획 수립 시 부문별 계획으로서 경관상세계획 수립 혹은 재정비 할 경우 경관법에 의한 경관계획과의 내용적 정합성을 유지해야 하며, 기 수립된 경관상세계획은 경관법에 의한 중점경관관리구역계획으로 인정함으로써 경관법에 의한 관리를 받을 수 있도록 한다.



## 6.2.3 경관계획의 경관상세계획 연계방안

### 1) 상위계획으로서의 반영 IFEZ 지역 경관상세계획 수립 시 IFEZ 경관계획의 반영

- IFEZ 경관계획에서 제시하고 있는 통합미래상 및 각 지구별 도시이미지를 기반으로 경관상세계획 대상지의 경관이미지를 설정한다.
- 해당지역(송도, 영종, 청라)의 경관구조별 계획방향을 경관상세계획에서 반영하고 구체적인 이미지를 제시한다.
- 대상지 중점경관관리구역에 해당될 경우, 보다 구체적인 예상이미지(건축물의 입면형태 및 재료, 색채 등을 적용한 시뮬레이션 등)와 선진적 대안들을 마련하여 향후 사업시행자의 선택의 폭을 넓힌다.

### 2) 경관가이드라인의 반영 부문별 경관계획의 지침역할로서 경관가이드라인

- IFEZ 경관계획 내 경관가이드라인 항목에서는 주요 6개 경관요소(건축물, 색채, 야간경관, 가로시설물, 옥외광고물, 오픈스페이스)에 대한 경관관리의 공통지침을 제시하고 있다.
- 별도 운영되는 별권의 경관가이드라인에서는 주요 경관요소별 적용대상에 따른 세부지침을 제시하고 있으며, 중점경관관리구역 가이드라인, 유니버설 디자인 가이드라인을 제시하고 있다.
- 6개 주요 경관요소는 경관상세계획의 부문별 계획의 항목과 그 맥락을 같이하고 있으며, 경관상세계획 수립 시 IFEZ 경관가이드라인의 검토 · 반영하여 대상지의 특성에 따른 구체화된 경관상세계획을 제시한다.





## 6.2.4 경관계획에 의한 경관관리방안

### 1) 중점경관관리 구역계획에 의한 경관관리

#### 중점경관관리구역 유형에 따른 관리·운영방안

- 형성형은 개발 예정지역으로 개발사업시행자는 별도의 상세한 경관계획 및 가이드라인을 수립하는 것을 원칙으로 한다.
- 관리형은 개발이 진행되거나 완료된 지역 중 우수경관의 유지·관리·형성 또는 경관의 개선이 필요한 지역으로 경관가이드라인(중점경관관리구역 가이드라인)으로 관리한다.
- 보전형은 우수한 자연경관자원 또는 역사문화 경관자원 등에 대한 보호와 관리가 필요한 지역으로 별도의 경관계획을 수립하여 관리한다.

#### 중점경관관리구역 변경 및 해제

- 중점경관관리구역은 개발단계에 따라 형성형, 관리형, 보전형 등의 유형이 변경될 수 있다.
- 중점경관관리구역 계획에 따라 경관형성이 이루어졌거나 더 이상 개발계획의 변경에 따른 여건의 변화, 중점적인 경관관리가 필요하지 않은 경우 등을 검토하여 중점경관관리구역을 해제 할 수 있다.
- IFEZ 경관계획이 수립된 이후 중점경관관리구역의 변경 및 해제 시 경관위원회의 자문을 거쳐 인천경제자유구역청장이 결정하고, 그 결과는 IFEZ 경관계획에 반영하여 운영한다.

#### 중점경관관리구역 지구단위계획 수립 및 변경 시

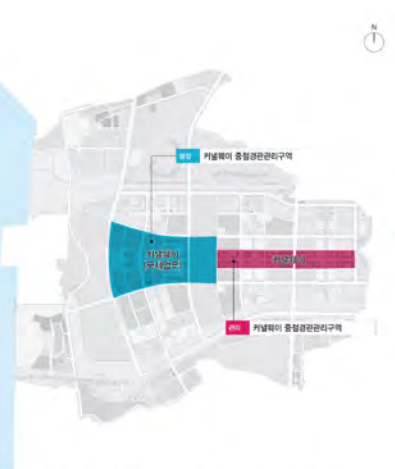
- 중점경관관리구역에 해당하는 지구단위계획의 수립 및 변경 시, 경관계획의 내용을 적극 반영하도록 한다.



송도국제도시 중점경관관리구역



영종국제도시 중점경관관리구역



청라국제도시 중점경관관리구역

**2) 조망점(축) 계획에 의한 경관관리** 조망점은 조망대상을 바라볼 수 있는 지점으로 주요 가로 및 특별한 가치가 있는 경관조망장소이다. IFEZ의 조망점은 기 경관관련계획 및 상위계획 검토를 통해 조망점을 선정하였으며, 특히 고층에서 바라보는 경관을 고려한 고층조망점이 다른 조망점과 차별화된 부분이다. 또한, 도시경관이 연속적으로 조망되는 간선도로와 같은 선형의 조망공간을 조망축으로 지정하여 관리하도록 한다.

#### 기본방향

- 보행자 중심, 보행레벨에서의 조망점을 설정한다.
- 조망점에서 바라보는 도시 스카이라인을 관리한다.
- 조망대상에 대한 차폐를 최소화한다.
- 신규 개발사업 시 도시관리를 위한 주요 조망점으로 반영한다.
- 경관심의 시 경관시뮬레이션의 조망점으로 활용한다.

#### 조망점(축) 선정기준

- 도시 스카이라인이 조망되는 지점
- 도시 우수경관자원이 조망되는 지점
- 도시의 주요 진출입부 및 경계
- 우수한 도시경관을 조망할 수 있는 고층건축물 및 고층 공간
- 도시경관이 연속적으로 조망되는 선형의 공간

#### 조망관리유형

- 본 계획에서는 조망공간의 성격에 따라 조망점과 조망축으로 구분한다.
- 조망점은 조망점의 위치적 성격에 따라 외부/내부/진입/고층 조망점으로 분류한다.

구분	선정기준	성격
외부조망점	도시 스카이라인이 조망되는 지점	진입도로 및 산, 구릉지
내부조망점	도시 우수경관자원이 조망되는 지점	통경공간 및 개방공간
진입조망점	도시의 주요 진출입부 및 경계	진입교량 및 터널
고층조망점	우수한 도시경관을 조망할 수 있는 고층건축물 및 고층 공간	고층 랜드마크 및 산, 구릉지
조망축	도시경관이 연속적으로 조망되는 선형의 공간	주요 간선도로 및 진입도로

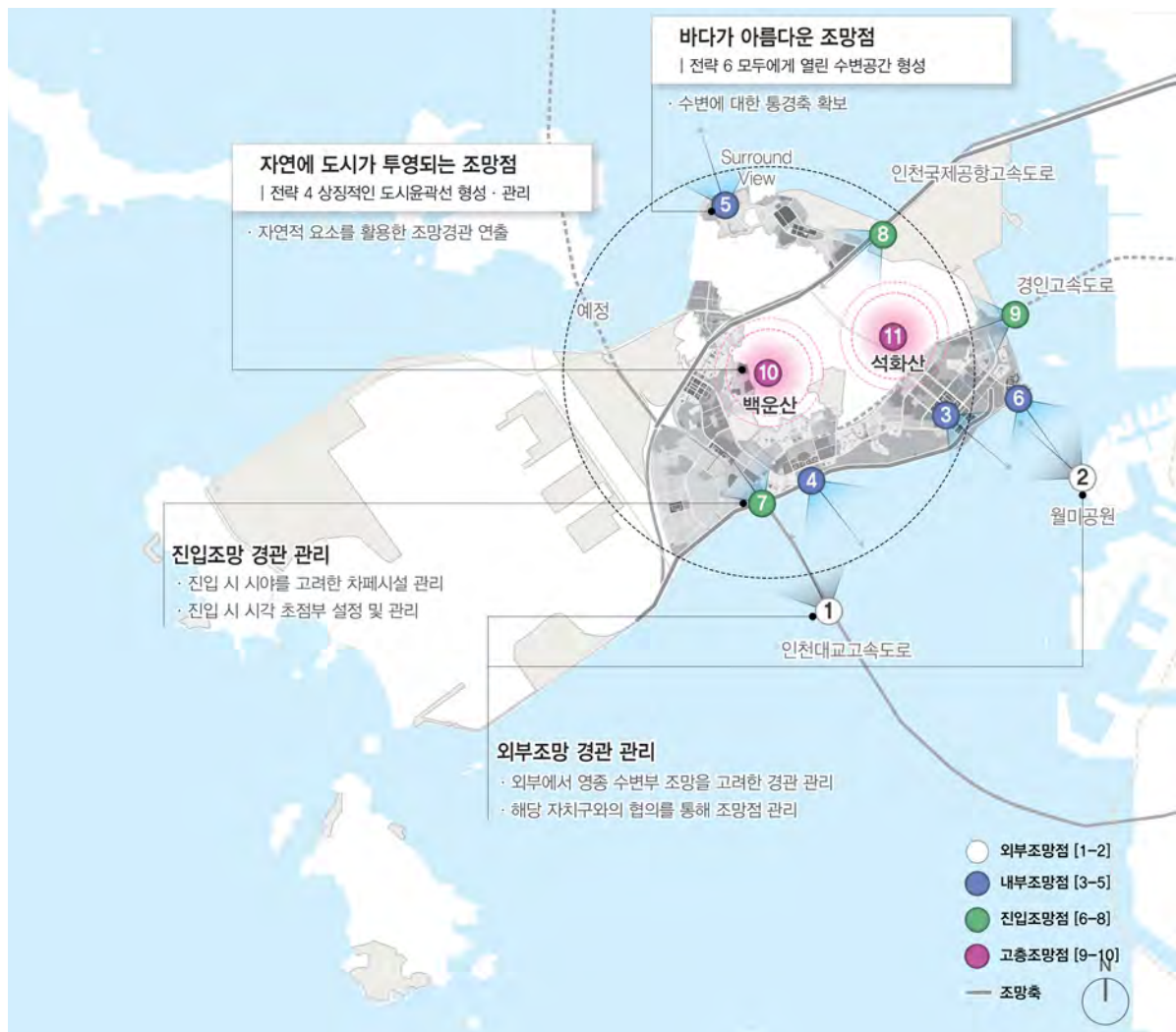
### 송도국제도시 조망점(축) 계획

구분	조망점(축)	개소
외부조망점	① 청량산   ② 오이도   ③ 시화방조제   ④ 신항   ⑤ 인천대교   ⑥ 여객항   ⑦ 인천대교J.C	7
내부조망점	⑧ 상징축 1(인천타워대로)   ⑨ 상징축 2(센트럴로+송도과학로)   ⑩ 3공구 개발예정지   ⑪ 아트센터   ⑫ 오션스콕프	5
진입조망점	⑬ 동춘터널	1
고층조망점	⑭ 랜드마크 건축물(M6 BL)   ⑮ G타워   ⑯ 갯벌타워   ⑰ 포스코타워 송도	4
조망축	제2외곽순환도로(예정), 인천대교, 경원로, 아암로, 제1진입축, 제2진입축, 상징축 1, 상징축 2	8



## 영종국제도시 조망점(축) 계획

구분	조망점(축)	개소
외부조망점	① 인천대교고속도로   ② 월미공원	2
내부조망점	③ 영종하늘도시   ④ 씨사이드파크(예정)   ⑤ 미단시티 서측 광장(예정)   ⑥ 영종도 선착장	4
진입조망점	⑦ 인천대교고속도로   ⑧ 인천국제공항고속도로   ⑨ 제3연륙교(예정)	3
고층조망점	⑩ 백운산   ⑪ 석화산	2
조망축	인천대교 고속도로 / 인천국제공항 고속도로 / 제3연륙교(예정)	3





### 청라국제도시 조망점(축) 계획

구분	조망점(축)	개소
외부조망점	① 인천국제공항고속도로   ② 제3연륙교(예정)	2
내부조망점	③ 국제업무단지 랜드마크 건축물   ④ 청라대로(남측)   ⑤ 커널웨이(에메랄드존)	3
진입조망점	⑥ 수도권 제2외곽순환고속국도(북측)   ⑦ 청라대로(북측)   ⑧ 수도권 제2외곽순환고속국도(남측)   ⑨ 중봉대로 2   ⑩ 봉오대로(진입)	5
고층조망점	⑪ 시티타워(예정)   ⑫ 노을공원   ⑬ 천마산	3
조망축	인천국제공항 고속도로 / 제3연륙교(예정) / 제2외곽순환도로 / 봉오대로 / 커널웨이 / 청라대로 / 중봉대로	7



**3) 조망점 활용** IFEZ 경관계획에서 제시된 조망점(축)은 경관시뮬레이션의 활용, 경관상세계획 수립시 검토, 조망점(축)으로 활용, 스카이라인 경관형성 및 관리에 활용, 조망명소화, 도시경관 기록화사업에 활용한다.

#### 경관 시뮬레이션 조망점(축) 활용

- 설정된 조망점은 신규 도시개발이나 도시정비 관련계획 및 사업을 위하여 현황사진 촬영이나 경관시뮬레이션 등을 통하여 경관성 검토 시 우선적으로 검토한다.
- 경관심의를 위한 경관시뮬레이션 작성 시 우선적으로 검토하여 경관변화 및 영향성을 검토한다.
- 경관심의를 위해 신규 조망점을 설정할 경우 시뮬레이션을 작성한다.
- 경관성 분석을 위해 신규 조망점을 추가 설정하고자 할 때는 조망점(축) 선정기준을 따른다.

#### 경관관련 계획 수립 시 검토 조망점(축) 활용

- 개발에 의한 스카이라인 변화예측을 위해 시뮬레이션 작성 시, 경관 관련계획 수립 시 해당 지구 조망점(축)에서의 경관변화를 분석한다.

#### 스카이라인 경관형성 및 관리에 활용

- 중경, 원경 범위에 해당하는 외부조망점을 활용하여 스카이라인에 대한 경관을 관리한다.
- 경관대상 및 경관요소(야간, 색채, 옥외광고) 등은 근경범위의 내부 조망점을 기준으로 관리한다.

#### 조망명소화

- 산 정상이나 높은 고층건축물 등의 고층조망점 및 우수한 경관명소 등에 경관을 감상할 수 있도록 조망시설을 설치한다.
- 조망데크, 정자, 전망대 등의 시설을 도입하고 독특하고 특화된 디자인을 통해 조망장소를 명소화한다.

#### 도시경관기록화 사업의 기준으로 활용

- 설정된 조망점에 대한 도시경관의 변화를 지속적으로 기록하여 도시에 대한 사적자료로서 활용한다.

#### 4) 경관가이드라인 **경관심의 기준으로 활용** **활용**

- 경관가이드라인을 통해 경관위원회의 유연한 운영을 실현한다.
- 경관가이드라인은 IFEZ내에서 필수적으로 적용한다.
- 경관가이드라인을 부득이하게 따르지 못 할 경우 대안을 제시하여 경관위원회의 심의를 따른다.
- 가이드라인은 해당 지침 내용을 필수적으로 적용하되 지침 중 1개 이상의 대안이 마련된 항목은 선택적으로 적용한다.
- 작성된 지침사항 외에 더욱 향상된 기법 및 계획안을 대안으로 제시할 수 있으며 경관위원회는 제안된 대안에 대해 반영여부를 결정한다.

#### 경관관련 계획, 설계 및 지침 수립 시 활용

- 중점경관관리구역계획 및 사전경관계획, 경관상세계획 등 경관관련계획 수립 시 경관가이드라인을 검토 · 반영하여 정합성과 맥락성을 유지한다.
- 지구단위계획 수립 시 경관계획의 내용과 경관가이드라인의 지침을 반영하여 작성할 것을 권장한다.
- 실시계획 및 설계단계에서 경관가이드라인과 사전경관계획 심의결과를 바탕으로 보다 상세한 계획, 설계 및 지침을 수립한다.

#### 경관가이드라인과 연계한 경관심의 운영원칙 설정

- 경관가이드라인은 IFEZ 경관을 향상시키기 위해 가이드라인의 예외조항 및 특별지침은 경관위원회의 심의를 거쳐 추가 할 수 있으며, 기 작성된 지침 등에 대한 추가 · 변경이 필요한 경우 경관위원회의 자문을 거쳐 IFEZ 청장의 결정에 따라 변경할 수 있다.
- 개발단계의 현황 특성상 별도의 가이드라인이 수립되지 않은 중점경관관리구역은 개발사업 추진 시 IFEZ 경관계획 및 가이드라인과 연계된 경관상세계획 수립을 유도하여 해당 계획에 따른 경관위원회 심의로 중점적으로 관리한다.
- 건축물 허가 시, 시설물 설치 시, 기타시설물 관리에 있어 관련 부서에서 경관법, 경관계획 등 경관위원회 심의사항으로 명시가 되어 있지 않지만 경관을 심하게 훼손할 것으로 판단되는 경우 경관위원회의 심의에 안전상정을 권고할 수 있다.
- 경관을 저해하는 시설물(송전탑, 전주, 굴뚝 등)은 원칙적으로 설치를 금하며, 부득이 한 경우 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

### 경관가이드라인에 의한 사전점검

- 경관가이드라인은 경관심의 이전에 경관심의 대상자가 스스로 자가점검을 하여 가이드라인의 반영여부를 판단하여야 한다.
- 경관가이드라인은 시민(설계자, 사업자, 공무원 등)들이 건축 및 각종 개발 행위 전에 계획의 구상단계부터 설계에 이르기까지 반영하도록 한다.
- 개발주체는 경관심의 시 체크리스트를 통해 경관가이드라인의 반영여부를 점검하도록 하며 경관위원회는 체크리스트를 통해 가이드라인의 반영여부를 판단한다.
- 시민 및 사업자의 체크리스트의 활용 방법은 아래와 같다.

#### 1) 구성요소별 경관가이드라인 체크리스트를 점검

- 건축물, 색채, 야간경관, 가로시설물, 옥외광고물, 오픈스페이스 등의 부문별 체크리스트 중 해당항목 여부를 확인한다.

#### 2) 일반사항과 특화사항의 점검

- 구성요소별 가이드라인은 일반사항과 특화사항으로 구분된다.
- 일반사항은 일반적 지침성격으로 필수반영사항이나, 경우에 따라 경관위원회의 결정에 따라 대안을 제시할 수 있다.
- 특화사항은 선택적 지침성격으로 가이드라인의 목표 및 방향을 실현하기 위한 대안을 선택적으로 적용하거나 보다 나은 대안을 제시하여 경관위원회의 결정에 따른다.

#### 3) 경관가이드라인(별도운영)에 따른 체크리스트를 점검

- 중점경관관리구역에 대상지 포함여부를 확인한다.
- 대상지가 중점경관관리구역에 포함되었을 경우, 해당 중점경관관리구역의 체크리스트에 지침내용 반영여부를 작성한다.
- 심의대상의 시설유형(주거, 상업시설 등)을 확인하여 체크리스트를 작성한다.



### 경관가이드라인 운영 및 적용방안

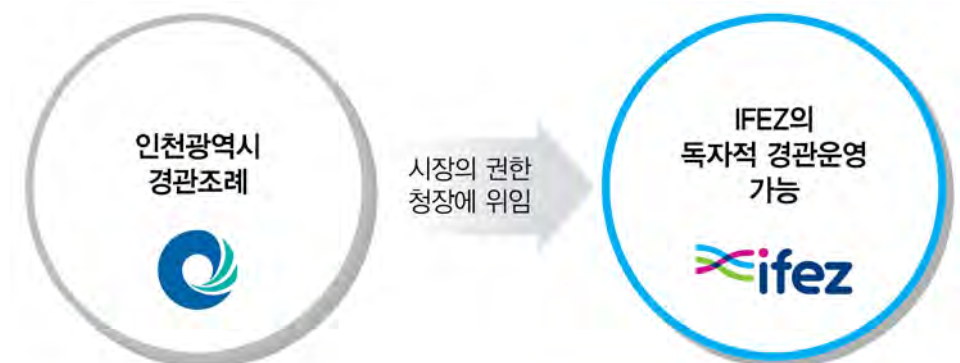
- 경관가이드라인은 지침이 적용되는 영역에 따라 공공영역과 민간영역 또는 지침의 운용측면에서 개발행위에 대한 위원회의 심의 여부에 따라 심의대상과 심의 제외대상으로 구분한다.
- 심의 대상이 되는 행위는 경관위원회 및 경관관련 위원회(건축위원회, 도시계획위원회 등)의 심의 도서에 경관디자인 가이드라인의 반영여부를 담은 체크리스트를 포함하여 제출한다.
- 심의대상이 아닌 대상은 인·허가 시 해당 관리부서와 사전협의를 통해 경관가이드라인의 점검사항을 확인한다.

부문	관련계획 및 대상	적용시기	계획 및 설계지침의 활용	운영
공공	지구단위계획	경관부문 계획시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획을 참조하여 계획반영 (미래상, 목표 및 추진전략, 계획 내용 등)</li> <li>- 경관상세계획 수립 시 반영 (경관가이드라인 원칙 및 지침)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관위원회 심의 시 가이드라인 반영여부를 확인하며 특화사항은 경관심의의 주요 사항으로 다룬다.</li> </ul>
	공공발주 (공공건축물, 도시시설물)	계획 및 설계시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관가이드라인 검토 반영</li> <li>- 경관가이드라인 체크리스트 제출</li> </ul>	심의대상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관위원회 심의 시 가이드라인 반영여부를 확인하며 특화사항은 경관심의의 주요 사항으로 다룬다.</li> </ul> 심의제외대상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가이드라인의 적용여부에 대해 담당부서와 사전협의</li> </ul>
민간	대규모 개발	지구단위 계획 수립시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관계획을 참조하여 계획반영(미래상, 목표 및 추진전략, 계획 내용 등)</li> <li>- 경관상세계획 수립 시 반영 (경관가이드라인 원칙 및 지침)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관위원회 심의 시 가이드라인 반영여부를 확인하며 특화사항은 경관심의의 주요 사항으로 다룬다.</li> </ul>
	일반건축물 (주거, 상업, 업무 등)	건축계획 수립시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관가이드라인 자가점검 (경관가이드라인 원칙 및 지침)</li> <li>- 경관가이드라인 체크리스트 제출</li> </ul>	심의대상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관위원회 심의 시 가이드라인 반영여부를 확인하며 특화사항은 경관심의의 주요 사항으로 다룬다.</li> </ul> 심의제외대상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가이드라인의 적용여부에 대해 해당 관리부서와 사전협의</li> </ul>
		옥외광고물 설치시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관가이드라인 자가점검 (경관가이드라인 원칙 및 지침)</li> <li>- 광고물 인허가 시 경관가이드라인 체크리스트 제출</li> </ul>	심의대상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥외광고물 위원회 심의 시 가이드라인 적용여부 확인</li> </ul> 허가, 신고대상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가이드라인의 적용여부에 대해 해당 관리부서와 사전협의</li> </ul>

## 6.2.5 경관제도 운영방안

### 1) IFEZ 경관제도 인천광역시 경관조례 권한의 위임 여건현황

- 인천광역시 경관조례(2019.7월 기준)의 주요 내용은 다음과 같다.
  - 경관계획의 내용 및 수립에 관한사항
  - 경관사업과 경관협정에 관한사항
  - 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모
  - 건축물의 경관심의 대상
  - 경관위원회 중 공동위원회의 구성 및 운영
  - 경관위원회의 심의 및 자문 대상
  - 경관위원회의 운영 등
  - 소위원회 구성 및 운영 등
  - 도시미관의 개선(야간경관 조명의 권장, 설치) 등
  - 도시경관의 기록
- 인천광역시 경관조례 제33조(권한의 위임) 조항에서 “이 조례에서 정하는 시장의 권한 중 경제자유구역 안에서 발생하는 사무에 관한 권한은 경제자유구역청장에게 위임한다.” 라는 조항에 근거하여 IFEZ의 독자적 경관업무 추진이 가능하게 되었다.
- 인천경제자유구역청에서 독자적으로 경관업무를 운영할 수 있게 됨에 따라 현재 경관위원회의 운영사항과 위원회 심의대상 등을 IFEZ의 특성에 맞도록 운영하고 있다.
- 또한, IFEZ의 경관계획에 따라 경관사업 또는 협정 등 제도적 범위내에서 경관관련 사업들을 실행할 수 있다.



#### 인천광역시 경관조례

제33조(권한의 위임) 이 조례에서 정하는 시장의 권한 중 경제자유구역안에서 발생하는 사무에 관한 권한은 경제자유구역청장에게 위임한다.

### 경관위원회 구성 근거

- 경관법 (법률 제15460호, 2019.3.14.) 제29조
- 경관법 시행령 (대통령령 제28686호, 2018.3.7.) 제24조, 제25조
- 인천광역시 경관조례 (인천광역시조례 제5954호, 2018.4.19) 제33조

### 경관위원회 구성

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

구 분	내 용	비 고	
분야별	당연직	당연직	
		경관	
		건축	
	도시경관	도시계획	당연직:
		조경	청장, 차장,
		교통	송도사업본부장,
		토목	영종청라사업본부장,
			인천광역시의회 의원
		디자인	
	도시디자인	경관조명	
		사인·옥외광고	
	기타	색채	
		문화	
10명 이상 70명 이내			

## 2) IFEZ 경관심의 절차현황

- 사업시행자는 IFEZ 경관계획을 사전에 충분히 검토하여 계획에 반영하고, 가이드라인 및 체크리스트 등을 활용한 자체점검 이후 경관심의를 위한 사전협의 및 심의상정 절차를 이행한다.
- 경관위원회는 경관가이드라인에 근거하여 세부의견을 제시하고, 사업시행자의 대안(조치사항)제시에 따라 심의결과를 처리한다.





## 6.2.6 경관심의제도 운영 선진화 방안

### 1) IFEZ 경관위원회 경관심의제도와 범위에 대한 이해 부족

#### 심의기준 일관성 확보

- 심의위원들의 주관적 선호도에 의한 의견이 제시되고 있다.
  - 주변환경과의 맥락, 여건의 고려가 없는 건축물 외관에 대한 단발적 의견제시
  - 객관적인 근거 또는 대안의 제시가 없는 주관에 근거한 지적 등
- 경관심의 단계에 맞지 않는 과도한 자료가 요구되고 있다.
  - 경관분야 외의 자료 요구사항 : 교통, 구조, 설비, 내부평면, 주차장 등에 대한 사항
  - 지나치게 구체적인 자료 요구사항 : 조명상세, 재료샘플, 실시설계 등에 대한 사항
- 타 위원회와의 관계에 대한 이해가 부족하다.
  - 건축위원회, 도시계획위원회, 도시공원위원회 등에서 다루는 내용 요구 등

#### 선진화 방안

- 경관심의제도에 대한 지속적인 교육 · 워크숍을 진행한다.
  - 경관분야에 대한 전문성 외에 경관위원회의 역할, 경관 심의제도, 경관계획 내용 등에 대한 제도적 이해를 위한 교육 프로그램 운영을 정례화
  - 경관계획 및 가이드라인에 근거한 심의의견 제시로 경관위원회 의견의 객관성 유지



- 타 위원회 심의와의 차이점을 인식한다.
  - 경관심의에서 검토해야 할 사항과 타 위원회에서 검토되는 사항의 차이점 명시
  - 경관심의 내에서 다루는 사항 외에 과도하게 요구되는 추가 및 보완자료 제출 요구하는 심의위원의 인식변화 유도

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

### 3) IFEZ 경관위원회 심의운영 지침 제정 및 운영

- 개발사업이 지속적으로 추진되고 있는 현황의 특수성과 경관 행정분야에서 선도적 입지에 위치한 IFEZ의 경관심의 전문성 및 효율성 강화를 위해 별도의 경관위원회 심의 운영지침이 필요하다.
- 심의 운영지침에는 위원회의 구성 및 역할 뿐만 아니라 타 위원회와의 관계, 심의대상의 구체적인 사항까지 제시하여 담당부서의 행정운영, 경관위원회의 역할, 사업자의 이해를 도모하고, 효율적인 경관 심의제도 운영을 위한 방안을 제시한다.
- 경관위원회 심의운영 지침(안)의 주요내용은 아래와 같다.

#### 경관위원회 심의 및 자문대상 구분

구 분		심의	자문
경관계획에 관한 사항	경관계획의 수립 및 변경		○
	경관상세계획의 수립 및 변경		○
	사전경관계획의 수립		○
경관정책, 기획, 연구, 조사에 대한 자문			○
경관사업의 계획에 관한 사항		○	
경관협정의 인가		○	
경관조례의 제정 및 개정			○
사회기반시설사업	도로법에 의한 총사업비 100억 이상의 도로 하천법에 의한 총사업비 50억원 이상의 하천	○	
건축물	건축위원회 심의대상 건축물	○	
	일반건축물	연면적 5,000㎡이상	○
	공공건축물	연면적 1,000㎡이상	○
	중점경관관리구역 내의 건축물	○	
공공시설물 공공시각매체	총 사업비 10억 이상의 공사	○	
야간경관사업	총 사업비 1억원 이상의 야간경관 형성 및 정비를 위한 사업	○	
변경사항	경미한 변경을 초과하는 변경사항	○	
기타	위원장이 필요하다고 인정하는 경우 사업자가 별도 자문을 요청하는 경우	○	○

※ 건축허가사항을 변경하여 위 기준에 해당하는 경우 심의대상 등에 포함

※ 경관심의 대상이 아닌 건축물이 증축할 경우 기준 초과 시 심의 대상

경관심의를 득한 건축물이 증축할 경우 증축부가 기준에 해당할 경우 심의 대상

### 경관위원회 운영에 관한사항

- 경관위원회는 위원장 1명을 포함한 분야별 인원배분, 경험축적도 및 다양한 전문분야의 참여 등을 고려, 총 70인 이내의 위원으로 구성하며, 전체 회의는 10명이상 15명 이내로 한다. 위원장 부재 시 부위원장이 대행하여 위원회를 운영하며, 필요 시 위원장이 지명하는 위원이 대행할 수 있다.
- 건축, 도시, 조경, 토목, 교통, 환경, 문화, 디자인, 옥외광고물 등 경관계획 관련 분야에 관한 학식, 경험이 풍부한 전문 외부위원이 전체 회의 참석자의 2/3 이상이어야 한다.
- 경관법 시행령 제25조제2항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 한다.

### 경관자문단의 구성과 기능

- 경관위원회는 경제자유구역의 경관발전과 도시디자인에 대한 정책추진을 위해 자문단을 운영할 수 있다.
- 자문단은 경관위원회 위원 중 20인(위원장 포함) 이내로 구성한다.
- IFEZ 경관 및 도시디자인 발전에 대한 정책적 자문을 수행한다.
- 경관 및 도시디자인에 관한 기획, 조사, 연구에 대한 자문을 수행한다.
- 경제자유구역청장(위원장)이 필요하다고 인정되는 사항에 대한 자문을 수행한다.
- 국토부 경관심의 운영지침에 의한 사전검토(임의)를 수행한다.

### 경관심의 생략대상 제시

- 기존 시설물에 대한 단순 보수·보강 및 교체공사로 외부 디자인의 변경이 수반되지 않는다고 인정하는 경우
- 지하시설물 또는 가설건축물 등의 용도로 경관 형성 및 관리에 영향이 없다고 인정하는 경우
- 인천시 또는 경제청에서 통일성 유지를 위하여 정하는 표준디자인
- 「건축설계경기운영지침」 현상설계를 통해 당선된 공공건축물 중 기존안 대비 연면적 10%이내 또는 입면디자인 변경 10% 이내 경미한 변경\*에 속한 건축물

#### \* 경미한 변경에 대한 사항

1. 건축물 입면적의 10% 미만의 변경(건축물 외장재료 또는 색채 변경의 경우에는 30%)
2. 건축물 연면적 10% 미만의 증감
3. 건축물 높이의 10% 미만의 증감

## 6.2.7 경관전담조직 전문성 확보방안

### 1) 경관전담조직 현황

- IFEZ 경관 전담조직은 현재 도시디자인단으로 각 지구별 경관심의 운영 및 경관상세계획의 수립 및 자문, 경관교육, 포럼 등 IFEZ의 도시경관과 관련된 업무 대부분을 담당하고 있다.
- IFEZ는 2007년 송도경관팀, 영종청라팀의 계획총괄과로 경관전담조직으로서 업무를 수행하기 시작하였으며, 2013년 이후 전략사업담당관실 직속부서로 경관특화팀으로 운영되었다. 이후 2016년에는 도시건축과의 도시디자인팀으로 운영되어오다 2018년 IFEZ 차장 직속의 도시디자인단으로 그 역할이 승격되었다.
- 인천광역시 관내 10개 구·군의 경관담당부서의 인원은 평균 4.2명으로 IFEZ의 현재 인원보다 1.2명이 많은 현황이다.

인천광역시						
도시경관과 경관디자인팀						
구분	강화군	계양구	미추홀구	남동구	동구	
담당 부서	도시개발과 경관기획팀	공원녹지과 공원조성팀	경관녹지과 도시경관팀	도시경관과 도시디자인팀	도시경관과 경관기획팀	
부서 인원	4	4	3	3	4	
구분	부평구	서구	연수구	옹진군	중구	IFEZ
담당 부서	도시경관과 도시경관팀	도시재생경관과 도시정비경관팀	도시계획과 도시정비팀	도시주거개선과 경관개선팀	도시개발과 도시경관팀	도시디자인단
부서 인원	3	4	8	3	6	3

### 2) 경관업무 전문화를 위한 조직강화

- IFEZ는 송도, 영종, 청라지역의 각 지구별 개발사업이 지속적으로 발생되고, 이에 따른 심의 경관관련계획의 자문 및 협의 등 타 구·군보다 관련 업무의 비중이 높고, 전문분야 디자인 자문 활성화를 전문인력의 확충이 필요하다.

#### 도시디자인단 정원 조정(안)

	현재	개편안	비고
계	4	6	증 2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 5급 : 행정(1)</li> <li>■ 6급 : 건축(1)</li> <li>■ 7급 : 토목(1) 건축(1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 5급 : 행정(1)</li> <li>■ 6급 : 건축(1)</li> <li>■ 7급 : 토목 또는 임기제나급 (1) 건축(1) 행정(1) 전문 시간제 다급(1)</li> </ul>	증2 (행정7, 시간제 다급)



## 6.2.8 경관행정 선진화 및 절차 간소화 방안

### 1) 경관심의 지원 시스템 구축

#### 대안1: 경관심의 자문단 운영

- 대상: 국토부 경관심의운영지침에 따른 사전검토 경관심의 안건
- 방법: 경관위원회 위원 중 자문단을 구성하여 경관심의 전 안건에 대한 자문의견 제시
- 경관위원회 심의 시 심의 위원과 자문단의 의견 충돌 가능성 최소화 필요

#### 대안2: 경관심의 후 부결 의견제시위원을 중심으로 소위원회 개최

- 대상: 모든 경관심의 대상
- 방법: 경관위원회 시 부결 의견을 낸 위원을 위주로 소위원회 구성 후 소위원회에서 대안제시 및 해결방안 모색, 소위에서 의결, 본위 재상정 없음

#### 효율적 운영을 위한 대처방안

- 대안1, 2의 효율적 운영을 위하여 해당 자문단 혹은 소위원회 위원에 대해 매년 포상 혹은 상장 수여가 가능하다. (근거 경관법 제32조 인력양성 및 지원)

### 2) 행정절차의 간소화

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

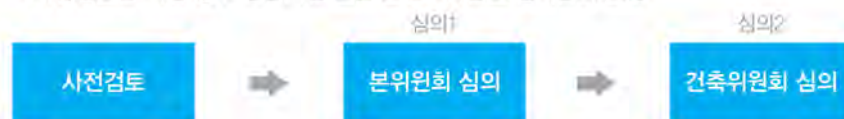
- 사전검토를 거치는 경우 재상정(재검토) 없이 원안가결 혹은 조건부 가결로 결정하여 심의에 의한 사업일정 지연이 생기지 않도록 한다.
- 사전검토 시 우수한 디자인의 안건일 경우 사전검토위원의 전체동의에 의해 본위원회의 심의를 생략할 수 있다.

#### 경관상세계획 수립과 연계한 심의기간 단축 (제안)

- 경관상세계획을 수립하고 계획내용과 정합성을 유지한 심의안건의 경우 사전 검토 없이 경관위원회에서 원안가결 혹은 조건부 가결로 결정할 수 있도록 한다.
- 제안사항이므로 여건에 따라 적용 및 변경이 가능하다.

#### 1 사전검토제도를 활용하여 심의로 인한 지연 최소화

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



우수디자인 안건일 경우 경관심의 본위원회 과정 생략  
(사전검토위원(3명 이상) 전체동의, 우수안건 선정을 위한 별도의 기준 마련)

#### 2 경관상세계획을 수립한 경우 사전검토 생략 가능

- 계획내용과 정합성이 유지되는 심의안건의 경우 사전검토 없이 본위원회에서 심의결과 결정

#### 4) 디자인 클리닉 도입

- 건축 디자인 전문 경관위원들을 대상으로 디자인컨설턴트를 구성한다.
- 경관위원장이 필요하다고 인정되는 안건을 위원들의 동의를 얻어 결정한다.
- 2~3인의 컨설턴트가 디자인 조정(보완)단계에 참여하여 기본계획을 확정한다.
- 컨설턴트가 확정된 디자인은 조경, 조명, 색채 등 전문 분야 등 위원회의 신속한 의결을 유도한다.
- 시범 운영기간과 사후평가를 통해 디자인클리닉 대상 확대를 검토한다.

#### 사전컨설팅 활성화

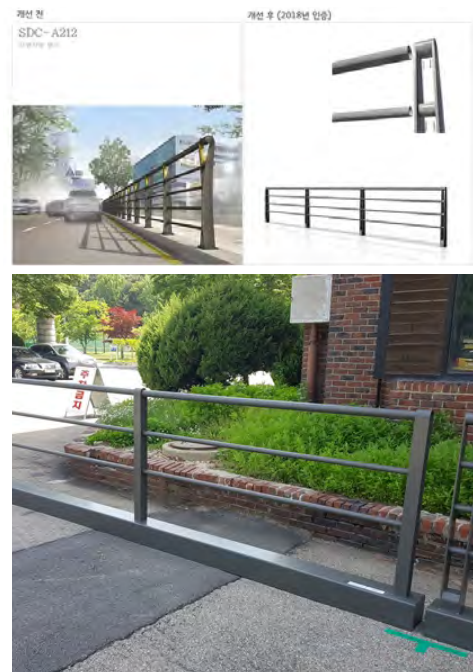
- 신규 안건의 경관상세계획, 심의기준에 대한 컨설팅을 활성화하여 상정안건의 질적 수준을 향상한다.

#### 유사제도 운영사례



#### 서울시 마을건축가

지역을 기반으로 이해관계자의 의견을 수렴 조정하는 공간사원지원 코디네이터



#### 경기도 디자인클리닉

중소기업을 대상으로 전문가가 1:1 자문을 통해 디자인 능력 향상 기여

## 6.2.9 경관 인센티브 적용방안 마련

### 1) 인센티브 적용 기본방향

- 우수경관형성 유도를 위한 인센티브 제공
- 제공 가능한 인센티브는 경관법에 의한 인센티브와 타 법과의 연계를 통한 인센티브로 나눌 수 있다.
  - 경관법에 의한 인센티브는 경관사업에 대한 재정적 지원, 경관협정에 관한 재정적 지원, 포상 및 행정지원, 행정절차 간소화 등이 있다.
  - 타 법과의 연계를 통한 인센티브의 경우 IFEZ의 현재 여건을 고려하여 시행하도록 한다.

적용가능방안 검토

인센티브 적용가능 항목 제시



### 경관법 및 타법과 연계한 인센티브 방안

항 목	주요내용	관련법령	적용
경관사업에 대한 재정적 지원	경관사업에 필요한 자금의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 경관사업에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.	경관법 제16조, 제18조 인천시 경관조례 제9조, 제13조	○
경관협정에 관한 재정적 지원	경관협정서 작성 등의 자문에 대한 응답 등 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.	경관법 제25조	○
포상 및 행정지원	국가 및 지방자치단체는 경관의 보전·관리 및 형성을 촉진하기 위하여 전문인력의 양성 및 교육, 우수한 경관의 발굴 및 그에 따른 포상 등 필요한 지원을 할 수 있다.	경관법 제 32조	○
행정절차 간소화	경관 심의 담당부서에서는 심의대상의 성격을 고려하여 경관위원회 위원 중 적절한 3인을 사전 검토 위원으로 선정하고, 사전 검토 회의를 개최한다. 사전 검토를 실시한 경우 심의의 연속성 및 효율성 제고를 위해 사전 검토 위원이 2명 이상 참석하도록 한다. 사전 검토를 거친 경우에는 원안의결 또는 조건부의결 중 하나로 정한다.	국토교통부 경관심의운영 지침 5-2-1, 5-2-2 (심의전 사전협의과정과 조울 필요)	○
지구단위계획 지침의 완화	국제 또는 설계현상 등 현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 계획 용적률의 2% 범위내 완화	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 (사례 : 청라국제도시 지구단위계획 시행지침 제2장 제3조)	△

## 2) IFEZ 인센티브 경관사업에 대한 인센티브 적용방안 적용방안

### 재정지원의 대상:

- 경관법 제16조 제1항 및 제2항, 제18조 인천광역시 경관조례 제9조에 의한 경관사업들과 IFEZ 경관계획에서 제시된 경관사업들

### 지원의 형태:

- 자금의 전부 또는 일부 보조 또는 융자 및 기술적 지원을 한다.
  - 상기 경관사업들에 대하여 필요한 자금의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 필요한 기술적 지원
  - 재정지원은 경관사업 소요자금의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자하는 것을 의미하며, 경관사업의 소요자금은 실제 사업비 외에도 경관사업 계획 수립을 위한 조사비·설계비 및 연구비, 경관사업 시행에 따르는 유지관리 및 홍보에 소요되는 비용도 포함

### 경관사업 재정 지원(안)

- 청장의 승인을 받아 시행하는 경관사업은 경관사업비의 5/10 범위 내에서 보조할 수 있으며 다만, 다음 사항에 대하여 그 범위를 조정하여 보조하는 방안을 제안한다.

사업의 종류	보조 내역
지역의 역점 사업으로 주민의 참여가 필수적인 사업	사업비의 7/10 범위 내에서 보조
지역의 역점 사업으로서 파급효과를 고려한 한정적 시범사업	전부 보조
재정 보조 외에 청장이 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경관사업에 대하여 경관사업비의 2/3 범위 내에서 융자할 수 있음	

### 행정사항

- 이의 실행을 위해서는 현재 인천광역시 경관조례 시행규칙의 개정이 필요하다.
  - 개정대상항목: 인천광역시 경관조례 제13조 3항. 재정지원 절차 등 세부적인 사항은 시장이 따로 정한다.
- 경관사업의 재정지원을 위한 지원범위의 내용을 개정(보완)한다.
- 보조금 및 융자금의 지원 절차에 관하여 조례 또는 규칙에서 정하지 않은 사항은 「인천광역시 보조금의 예산 및 관리에 관한 조례」에 따르도록 하는 내용을 개정(보완)한다.
- 인천광역시 보조금에 관한 조례가 없을 경우 조례 제정을 추진한다.



## 경관협정에 대한 인센티브 적용방안

### 재정지원의 대상:

- 인천경제자유구역 내 경관협정 체결 시 사업계획서를 제출하여 IFEZ 경과위원회에서 인정한 경우 및 IFEZ 경관계획에서 제시된 경관협정을 진행한다.

### 지원의 형태:

- 경관협정의 이행에 대한 재정지원을 할 때에는 경관사업의 재정지원에 관한 사항을 준용한다.

### 경관협정 재정지원(안)

- 민간의 우수한 경관 창출 참여를 도모하기 위해 ‘규제’ 이외에도 인센티브를 부여, IFEZ 경관협정 수립의 활성화 및 지속성 향상을 유도한다.
- 경관협정 인센티브는 협정의 체결을 유도하거나 협정 목적 달성을 위해 각종 기준을 완화 적용하거나, 보조금의 지급 등으로 혜택을 부여하는 것으로 보상적 인센티브, 유도적 인센티브 등으로 구분한다.

구 분	내 용
보상적 인센티브	개인의 재산권이 제한 받거나, 주민의 권리가 침해되는 경우 이를 금전적으로 보상
유도적 인센티브	경관협정 체결 및 체결 후 협정의 준수를 권장할 목적으로 준수시 제공되는 제도적 이익

- 주민 협정의 내용 및 인센티브 항목은 경관협정 추진 시 주민들 간의 약속이므로 본 계획에서는 경관협정운영회에서 경관협정 작성 시 활용할 수 있는 인센티브 항목을 제시한다.
- 이들 항목은 경관협정운영회 뿐만 아니라 행정에서도 이를 반영하여 다양한 인센티브를 제공할 수 있도록 검토한다.

구 분	구 분	내 용	
보상적 인센티브	재정지원	협정내용에 맞게 건물을 개보수할 경우 보조금 지급	경관조례 시행규칙 개정 필요
	공공사업	협정체결시 경관 관련 공공사업 우선 배정 등	공공에서 행하는 다양한 사업들에 대한 착안, 내용, 집행시기 등을 인센티브 또는 패널티로 활용 가능
유도적 인센티브	용적률, 건폐율, 높이기준	협정체결시 용적률, 건폐율, 높이기준 완화	지구단위계획과의 연계 운용 가능

## 포상 및 행정지원 인센티브 적용 방안

### 적용 대상

- 경관관련 계획안, 경관사업, 건축계획, 기 조성 건축물, 공공시설물, 야간경관

### 포상 및 행정지원 인센티브(안)

- IFEZ 경관상을 제정한다.
  - 경관보전 · 관리 · 형성을 위해 각 분야에서 기여한 자에 대해 경제자유구역청장 명의 경관상 포상
  - 근거: 경관법 제32조 인력양성 및 지원
  - 포상기준: 국토교통부 대한민국 경관대상 심사 기준 준용
- 경관상 수상 업체에 대한 행정적 인센티브를 부여한다.
  - PQ 혹은 제안서 심사 시 가산점 부여
  - 경관상 수상 업체 혹은 건물주에 대하여 경관사업 및 경관협정 요청 시 우선 지원
  - 우수 디자인 업체 홍보 지원

### 행정사항

- PQ 혹은 제안서 심사 시 가산점 부여의 경우 「인천광역시 일반용역 등 적격심사 세부기준」 및 「인천광역시 제안서 평가위원회 설치 및 운영 규칙」의 개정, 혹은 인천경제자유구역청장 방침 등 근거 마련이 필요하다.

## 행정절차 간소화 인센티브 적용 방안

### 인센티브 적용 대상

- 경관위원회 심의 대상 중 사전검토 절차 이행 대상 및 경관상세계획 수립완료 대상

### 행정절차 간소화 인센티브(안)

- 사전검토제도를 도입한다.
  - 사전검토를 거친 안건의 경우 경관위원회 심의 시 원안가결 및 조건부 가결로 결정하여 경관위원회 심의 시 절차 간소화
  - 사전검토 시 우수한 디자인의 안건일 경우 사전검토 위원 2/3 이상 의결에 의해 본 위원회의 심의를 생략하고 건축 심의 가능 (우수 디자인 선별 위한 구체적인 기준 마련)
- 기 수립된 경관상세계획의 법정화에 따른 행정적인 지원을 한다.
  - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 정하고 있는 지구단위계획 내 경관상세계획을 경관법에서 정하고 있는 중점경관관리구역계획으로 인정함으로써 개발사업 주체의 중복적 계획 방지 및 절차 간소화 유도

## 지구단위계획 지침 완화 인센티브 적용방안

### 인센티브 적용 대상

- 디자인이 우수하다고 위원회에서 인정되는 경우

### 지구단위계획 지침 완화 인센티브(안)

- 우수 디자인에 대한 인센티브 전 지구로 확대한다.
  - 송도국제도시 국제업무단지와 청라국제도시 지구단위계획에서만 운용되고 있는 우수 디자인 건축물의 용적률 완화사항을 IFEZ 전체에 적용
- 높이 및 용적률에 대한 완화를 고려한다.
  - 용적률 완화 요건: 국제설계 현상 등 현상설계 당선작

구 분	내 용
국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 인정하는 경우	계획 용적률의 2% 범위내 완화

### (사례) 인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 시행지침

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 - 제3조(지구단위계획 구역내 건축기준완화) 中

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 에너지효율등급 인증을 받는 경우 : 계획용적률의 3% 범위 내 - 녹색건축물 조성지원법 제 15조
3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간)부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화
4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

### 행정사항

- 지구단위계획 완화에 관한 사항은 경관위원회에서 우선 검토하여 의견을 제시하고 건축위원회에서 완화할 수 있는 내용을 최종적으로 결정한다.

## 6.3 건축물 디자인 향상방안

### 6.3.1 건축물 디자인 향상 필요성과 목표

#### 1) 건축물 디자인 향상 필요성

##### 자산으로서의 가치 보존과 향상

- 건축물과 건축물로 이루어진 공간환경은 지역 고유의 역사·문화적 특성을 가지고 있으며, 그 지역만의 정체성을 가지는 자산으로써 그 가치가 높으며, 지역의 활성화와 도시 이미지 형성에 중요한 역할을 수행한다.
- 지역 문화의 구심점 역할을 하는 건축자산으로서의 건축물의 가치보호와 적절한 활용을 통해 지역경제 활성화, 지역공동체 활성화, 쾌적한 생활환경(Amenity) 유지, 도시와 마을의 정체성 확보가 가능하다.
- 우수한 건축물은 지역 공통의 자원으로만 보는 것이 아니라 지역의 상징물이나 새로운 문화창조의 거점으로 인식하고, 지역활성화와 지역경제의 재창조를 위한 자원으로 바라볼 필요가 있다.

#### 2) 건축물 디자인 향상 목적

##### IFEZ 건축디자인 위상 제고

- IFEZ 지역은 계속된 개발사업으로 인해 도시경관에 대한 관리가 타 지자체 보다 상대적으로 체계적이고, 전문적으로 이루어지고있다.
- 대표적인 사례로 경관위원회의 심의 뿐만 아니라, 중점적인 관리가 필요한 지역에 대한 경관상세계획의 수립, 구체적인 가이드라인 마련, 그에 따른 건축디자인의 구현 유도 등이 있다.
- 그러나 이러한 과정들에도 불구하고, 일부 건축물이 IFEZ의 선도적 도시경관의 위상에 맞지 않는 형태로 조성됨에 따라 건축물 디자인의 전체적 수준향상 및 행정분야와 사업자의 인식확대를 위한 디자인 향상방안의 제안이 필요하다.

##### 디자인 중심의 건축 프로세스로 전환

- 개별 건축물과 공간환경을 구성하는 각 요소들이 유기적으로 결합하여 하나의 장소를 만들어가는 과정에서 IFEZ의 지역 특성과 문화적 정체성을 확보하며, 이를 위해 행정관리 중심으로 진행되어 온 건축물과 디자인 프로세스를 디자인 중심의 프로세스로 전환하도록 유도한다.
- 따라서 건축디자인 향상방안은 건축물과 공간환경의 조성과 관련한 디자인 행위가 유발하는 부적합한 결과를 최소화하기 위해 개발행위 및 계획수립 허가과정에서 모든 관계자가 공통으로 지향하고 함께 대안을 이끌어낼 수 있는 의사결정을 위한 지침적 성격을 가질 수 있다.

##### 디자인 중심의 건축 프로세스로 전환

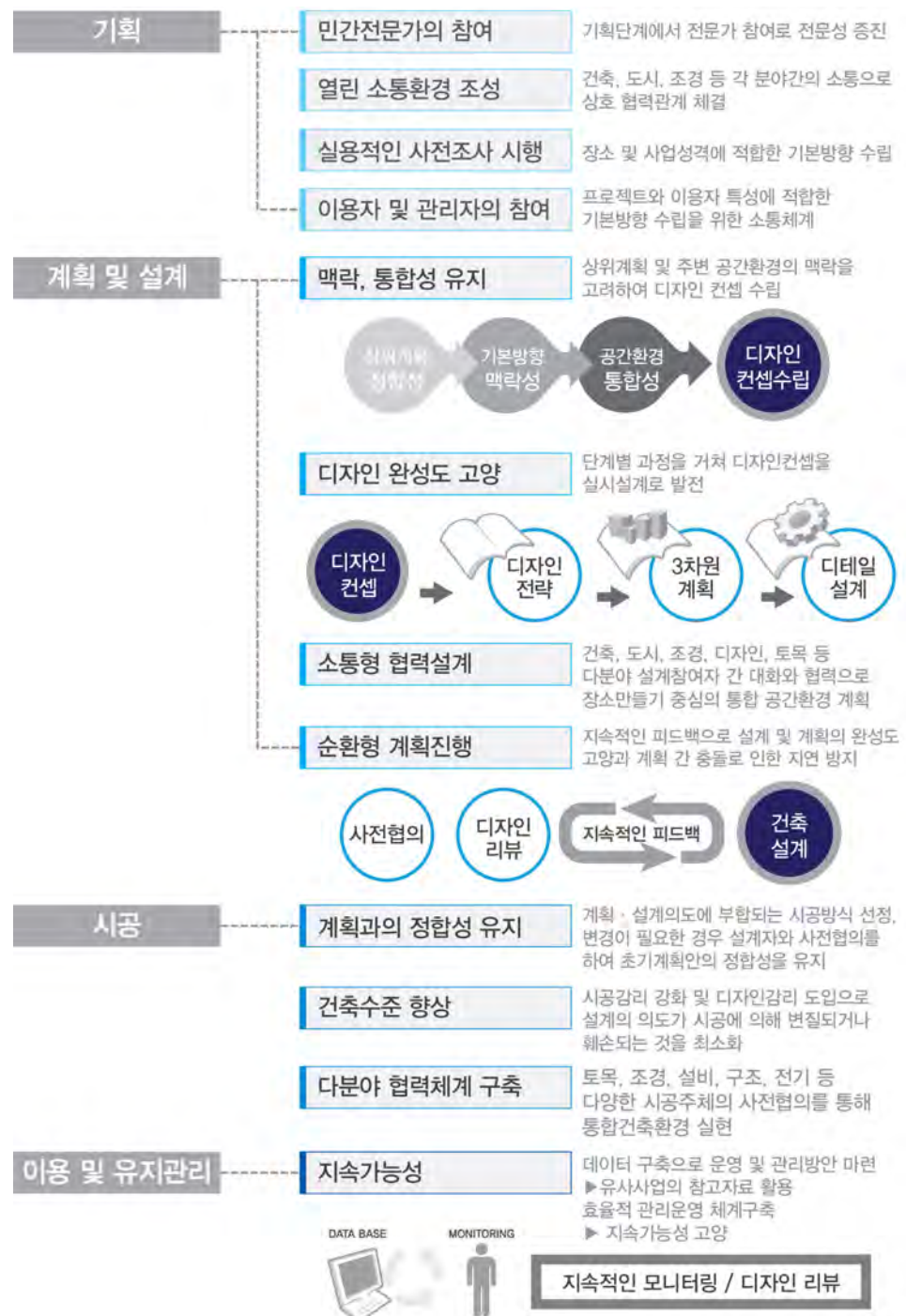
- IFEZ의 건축도시 환경에 영향을 미치는 다양한 계획이 통합적이고, 체계적으로 반영되기 위하여 IFEZ의 도시디자인에 대한 실효성 있는 정책방향을 제시한다.
- 건축 도시환경의 공공성 제고와 도시 및 지역적 맥락의 반영 등에 그 중요성을 두고 다양한 사례분석을 통해 건축물 디자인 향상을 위한 방안을 모색한다.



### 6.3.2 건축물 디자인 향상방안

#### 1) 단계별 건축디자인 기준설정

- 건축물이 조성되는 주요과정(기획-계획 및 설계-시공-이용 및 유지관리)에서 다양한 의견수렴을 통한 합리적 판단, 타 분야와의 협력 등 단계별 선진화된 추진방식을 통해 건축디자인이 결정되는 과정의 향상을 도모한다.



## 2) 경관상세계획 구체화

### 경관상세계획에서의 다양한 대안 제시

- 기존 경관상세계획은 경관계획의 내용이 쉽게 이해될 수 있도록 텍스트를 중심으로 3차원 방식의 건축물 형태 및 입면 등의 내용을 전달하였다.
- 건축물 뿐만 아니라 경관상세계획 대상이 되는 경관요소의 보다 정확한 경관형성을 위해 내용전달의 효율성 뿐만 아니라 공공 및 민간이 다양한 대안과 대안별 장단점을 제시하여 사업자가 다양한 대안 중에서 선택함으로써 경관상세계획 범주 안에서 사업이 시행될 수 있도록 유도가 필요하다.

#### 경관상세계획의 내용적 발전과정



#### 경관상세계획의 건축물 대안 제시



### 건축물 유형별 특징을 고려한 관리방안 제시

- 경관상세계획 수립 시 해당 대상지역의 건축물 유형별 경관 현황조사와 주변부의 기 수립 경관상세계획에서 건축물 관련 항목 · 계획내용 검토를 통해 건축물 현황을 파악한다.
- 건축물 유형별, 해당지구 내 지양 · 우수사례 검토 및 형태 · 입면패턴 · 재질 등 현황조사를 토대로 경관상세계획 내 건축물 지침을 상세히 제시한다.





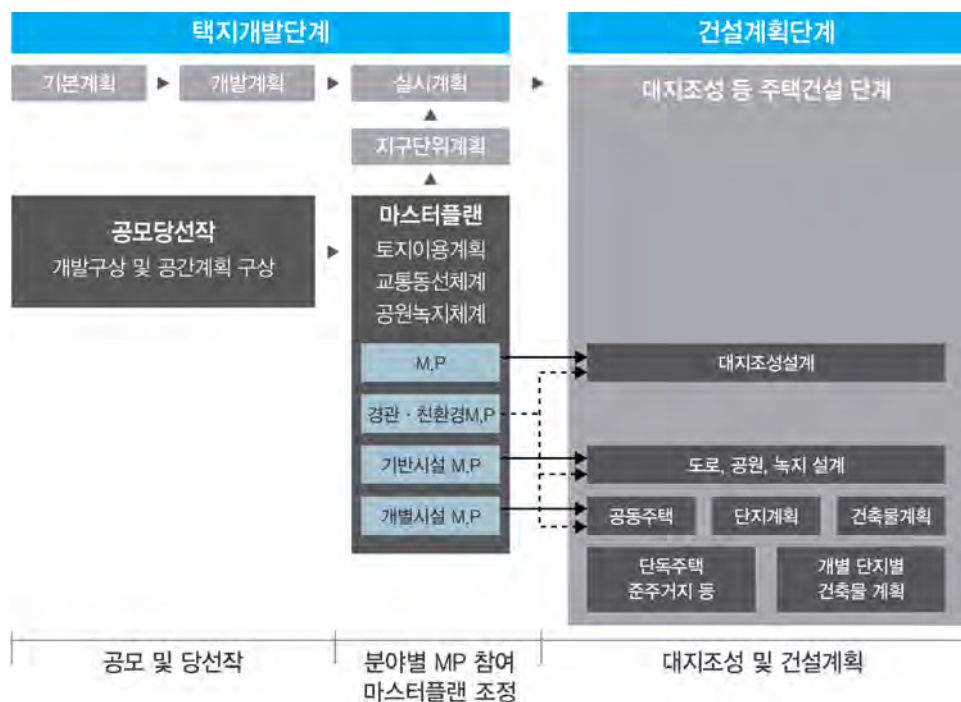
### 3) 현상공모운영 도시특화를 위한 건설방식 개선

- 토지공급 단계부터 도시가치를 고려한 공공택지 공급방식으로 틀 전환이 필요하다.
- 기존 최고가 입찰방식에서 설계공모 및 사업제안 공모를 통해 우수한 디자인의 건축물을 건설함으로써 건축수준과 도시품격 향상이 가능하다.

토지공급	추첨, 최고가 입찰위주	▶ 공모방식 확대(설계공모, 사업제안 등)
설계	최소 인 · 허가 요건 검토	▶ 새로운 건축 디자인 형식반영
공모사 평가	정량평가(점수제)	▶ 토론평가(3단계 : 제안설명→토론 → 평가)
효과	디자인   획일화 경향 신기술   제한적 도입 설 계   개별 시설물 국한 평 가   양적평가	▶ 디자인   다양성, 창의성 도모 신기술   적극적 도입 설 계   주변 경관과의 조화 평 가   질적평가
	수익성	▶ 도시가치

세종시 건설방식 개선 사례

#### 설계공모 실행 및 추진단계





공동주택용지 공모사례 행정중심복합도시 2-2 생활권 M2블럭\_디자인 시범단지(2013)



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



#### 4) 도시경관에 대한 인식강화

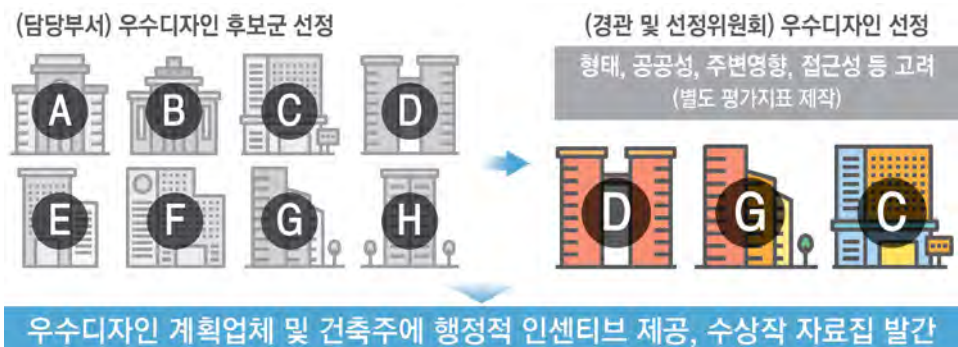
##### 우수경관형성에 대한 인식교육 (IFEZ 경관아카데미)

- IFEZ는 2017년부터 매년 2회(상반기, 하반기 각 1회) ‘IFEZ 경관 아카데미’를 기획 및 개최하고 있다. 아카데미에 참여하는 대상은 주민, 경관 및 건축분야 전문가, 관련분야 교수 및 행정공무원, 사업자 등이며, 더 나은 IFEZ 도시경관 형성을 위한 지향 방향과 구체적 방안 등을 국내·외 사례들의 내용을 바탕으로 전문가들의 강의방식을 통해 진행하고 있다.
- 경관형성 우수사례의 지속적인 공유로 주민 및 사업자들이 IFEZ 도시경관을 바라보는 수준향상과 협력적 경관체계 형성을 위해 지속적으로 경관 아카데미의 추진이 필요하며, 더불어 경관 아카데미를 통해 축적되는 국내·외 우수사례는 건축물의 유형별로 DB화 하여 경관심의 및 경관상세계획 수립 시 적극 활용이 필요하다.



##### IFEZ 경관우수디자인 선정 및 포상

- 경관법 제32조에 근거하여, IFEZ 우수경관 형성에 기여한 건축물의 계획업체, 건축주에 대한 우수건축물 포상을 할 수 있다.
- 우수건축물의 포상은 IFEZ 경관담당부서에서 조성이 완료된 건축물에 대하여 후보군을 선정하고, 경관위원회 또는 선정위원회의 동의를 얻어 위원장이 최종 결정한다.
- 선정된 대상건축물 계획 업체에는 IFEZ 관련사업 입찰 시 가산점 부여, 업체에 대한 홍보 등의 혜택을 주고, 건축주에게는 경관사업 및 협정 시 우선지원 대상으로 선정하는 등의 방안을 마련할 수 있다.



## 6.4 경관사업 추진방안

### 6.4.1 경관사업의 정의

- 1) IFEZ 경관사업 정의**
- 경관법에서 정의하고 있는 경관사업은 “지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역 안에서 시행하는 사업”을 말한다.
  - IFEZ 경관사업은 쾌적하고 아름다운 도시환경을 만들고, 그 안에서 생활하는 도시민의 사회·문화적 토대를 구축하는데 기여하는 것을 목적으로 한다.
  - IFEZ 경관사업은 IFEZ 도시 내 공공영역 뿐만 아니라 사적 소유물이지만 공공성이 확보되어 있는 건축입면, 전면공지, 옥외광고물 등 민간영역의 디자인까지 포함한다.



- 2) 법적 규정**
- 경관사업에 관련된 법적규정은 경관법 및 동법 시행령, 인천광역시 경관조례 등에 명시되어 있으며, 주요 내용은 경관사업의 대상, 경관추진협의체, 경관사업계획서, 경관사업에 대한 재정지원, 경관사업의 평가 등에 관한 사항을 규정하고 있다.

경관법	인천광역시 경관조례
제16조 경관사업의 대상 - 경관사업의 대상 - 경관사업의 승인 및 시행조건	제9조 경관사업의 대상 - 경관사업의 대상 제10조 경관사업 사업계획서 - 사업의 기대효과, 사업비 및 유지관리 비용, 사업관련 자료 등 제11조 경관사업 심의 시 고려사항 - 경관계획과의 연계성, 사업비 및 유지관리비용의 적절성
제17조 경관사업추진협의체 - 경관사업추진협의체의 역할	제12조 경관사업추진협의체의 조직 및 운영 - 경관사업 추진 협의체의 조직 및 운영
제18조 경관사업에 대한 재정지원 및 감독 - 소요자금의 보조 및 융자 - 경관사업의 감독	제13조 경관사업에 대한 재정지원 - 보조금 지원 및 감독 제14조 경관사업 총괄계획가 - 총괄계획가 위촉 및 경비지급 제15조 경관사업에 대한 평가 - 사업에 대한 평가 및 포상



## 6.4.2. 실천과제와 도시특화테마에 따른 경관사업 발굴

### 경관특화대상 선정

- 본 계획에서는 IFEZ 경관 기본구상에서 도출한 7개의 전략에 따른 16개의 실천과제를 중심으로 경관사업 및 경관협정으로 유도해야 할 대상들을 선정하고, 관련 대상지 및 도시 특화테마를 적용한 주요 내용을 제시한다.
- 실천과제를 중심으로 도출된 경관특화 대상은 모두 1개 이상 IFEZ의 도시특화테마에 부합하는 내용으로 계획한다.

전략	실천과제	경관특화 대상	주요내용	빛	디자인
국제이미지의 브랜드 마케팅	IFEZ 국제도시 이미지 형성	공항 진출입부 경관특화	외국인 방문객에게 첫 인상을 나타내고 국제도시의 이미지를 강조하기 위한 공항진출입부 경관특화	빛	디자인
	도시브랜드 마케팅 전략수립	IFEZ 경관탐방로(둘레길) 개발	경관협정을 통한 우수경관자원을 연계한 연속적 가로경관 형성 및 보행친화적 환경조성으로 활성화	디자인	
디자인 특화도시	매력적인 건축경관 형성	지역별 특색을 담은 보행특화 가로 조성	송도 · 영종 · 청라의 각 지역별 특색이 반영된 저층 부 상업시설의 연속적 가로경관 형성	디자인	
		주거단지 주거환경개선	각 도시의 상징적인 건축물과 함께 도시의 이미지와 아름다운 가로경관을 형성하기 위한 주거환경 개선	빛	디자인
	품격 높은 공공디자인 실현	장기미개발지 공사가림막 개선사업	IFEZ 개발지역 중 장기미개발지의 공사가림막 디자인을 개선하여 품격있는 도시의 이미지를 형성	빛	디자인
	특색있는 옥외광고물경관 조성	상징가로 옥외광고물 재정비	송도 · 영종 · 청라의 미래지향적 이미지에 부합하는 상징가로 이미지 구축을 위한 옥외광고물 정비사업	빛	디자인
밤이 아름다운 IFEZ	독특하고 차별화 된 야간경관 특화	IFEZ 자연을 담은 야간경관 특화	영종도의 씨사이드파크 청라의 호수공원, 송도의 워터프론트 등 자연자원과 연계된 야간경관 특화	빛	디자인
	상징적 진입경관을 연출하는 도시구조물 야간경관특화	교량하부 및 진입부 디자인 특화사업	각 지역에 진입하는 대표교량 및 교량하부, 공원 교량 및 주변 조명시설 등 송도 · 영종 · 청라 내 도시 구조물과 주요진입부 야간경관 계획 수립 및 재정비	빛	디자인
아름다운 도시의 윤곽선 형성	도시의 상징적 스카이라인 형성	경관 스카이라인 기록화 사업	주민이 제시한 우수한 경관 및 스카이라인 조망 지점을 발굴하고 기록화하는 사업 / 사인시설물 설치	디자인	
	우수 조망경관 형성 및 관리	IFEZ 명소만들기 사업	조망경관 명소 발굴 및 조망시설물 설치 / 조망점 간 연계루트 개발	빛	디자인
다양한 수(水)체협의 친수도시	수변공간의 장소성 강화	수변산책로 조성사업 (2단계)	문화와 예술을 테마로 한 산책로 조성 / 수변 친화적 시설물 및 물을 활용한 야간경관 조성	물	빛 디자인
	수변 네트워크 조성	친수문화공간 형성	영종의 씨사이드파크, 청라의 주운수로변, 송도의 케이슨제작장 등을 활용한 수변 문화예술공간 조성	물	빛
모두에게 열린 수변공간 형성	수변으로의 접근성 향상	해안도로 특화 사업	수변으로의 접근성 강화 및 해안도로 정체성을 강화할 수 있는 특화사업	물	빛 디자인
	수변으로의 시각통로 확보	수변부 미관정비사업	수변부에 위치한 도심지의 수목관리 및 수변을 향한 조망이 용이하도록 시각통로 정비	물	디자인
사람의 행태와 행위로 만들어 가는경관	경관자원 소프트웨어 구축 및 지역유산화	IFEZ Landscape 탐구대 운영	IFEZ 내의 우수 경관자원을 발굴하고, 이를 활용할 수 있는 경관컨텐츠 개발을 위한 주민협의체 조성	물	디자인
	소통중심의 경관행정서비스 구축	경관인식 개선교육	유관기관의 경관분야 공무원과 지역별 주민을 대상으로 숨은 도시경관의 보존가치 및 지역별 경관자원의 발굴과 관리를 위한 기본개념 교육	디자인	



### 6.4.3 경관사업 평가 및 진단

- 1) 경관사업 추진사례**
- 2014년 IFEZ '가로시설물 권장디자인 개발' 정책의 일환으로 공원 및 광장시설물(가로 화분대, 수변벤치, 수변파고라)과 자전거 도로시설물(안내표지판, 자전거도로 보행등, 보관대 등)을 개발 및 설치했지만 IFEZ 지역 내에서 통일성을 찾아보기 어렵고 유지·관리 또한 원활하게 이루어지지 않고 있다.



- 2) 관계부서 및 기관**
- IFEZ의 경관사업 대상은 지구별, 공구별 담당부서가 나뉘어져 있는 인천경제자유구역청의 조직특성에 따라 여러 개의 다양한 부서로 혼재 되어 있어 통합적 디자인 및 통일된 유지관리가 어려운 실정이다.
  - 특히 공공영역 및 공공시설물의 경우 IFEZ 뿐만 아니라 다양한 외부기관에서 관리하고 있으나 실효성 있는 업무 협력체계가 갖추어져 있지 않아 민간영역에 비해 디자인 수준이 미흡한 실정이다.
  - 따라서 IFEZ가 관리하는 공공영역(가로, 시설물 등)에 대해서는 각 기관과의 디자인 협의 및 협력체계 구축을 통해 수준 높은 공공환경 조성을 위한 경관사업의 추진이 시급하다.

IFEZ 공공시설물 외부기관 관리주체 현황

설치 / 관리	시설물 종류			
가스공사	가스맨홀뚜껑	관수관로표지못	-	-
인천중합에너지	지역난방맨홀뚜껑	지역난방관로표지못	-	-
경찰청	신호등	신호등신호제어함	차량단속시설	-
도시철도공사	지하철출입구	지하철환기구	지하철 지상 엘리베이터	-
한국전력공사	전력맨홀뚜껑	전력관리표지못	전신주	전력분전함
통신3사	통신맨홀뚜껑	통신관로표지못	통신주	공동전화부스

IFEZ 경관사업 디자인대상과 관련부서 현황

분류	세부 대상		관련 부서
공공건축물	행정지원 건축물(청사/주민센터/경찰서 · 지구대 · 치안센터/소방서 · 119안전센터)		개발계획총괄과(개발전략팀, 송도 계획팀, 국제업무팀, 랜드마크팀)
	교육 · 복지관련 건축물(공공도서관/학교/노인복지시설/여성복지시설/장애인복지시설/청소년수련관)		송도기반과(공공시설팀)
	문화 · 관광관련 건축물(박물관/미술관/공연장/예술회관/체육시설/관광안내소)		기반서비스산업유치과(교육팀, 관광레저팀)
	환경 · 위생관련 건축물(공중화장실)		U-CITY과
	의료관련 건축물(보건소)		공보문화과(컨벤시아 담당팀)
	교통관련 건축물(지하철역)		환경녹지과(보건위생팀) 청라관리과(건축관리팀) 영종관리과(건축관리팀)
공공시설물	도로시설물	도로안전시설물(가로등주/펜스/블라드/신호등주) 이동보조시설물(버스및택시엘터/지하철 · 지하보도출입구/외부엘리베이터/자전거보관대) 도로구조물(방음벽/교량)	송도기반과(송도기반1,2팀) 도시건축관리과(시설관리팀) U-CITY과 (U-교통팀)
	편의시설물	휴게복지시설물(벤치/파고라/가로화분대(플랜터)/수목보호덮개/관광안내소/음수대/분수대) 판매시설물 (가로판매대) 위생시설물 (휴지통/간이화장실)	환경녹지과(공원녹지팀) 송도기반과(송도기반2팀)
	공급시설물	지하설비관리시설물 (맨홀덮개/지하철 환기구) 지상설비관리시설물 (배전함/신호등 및 가로등 제어함) 방재시설물 (제설함/소화전) 통신시설물 (전화부스/전신주)	송도기반과(송도기반2팀) U-CITY과
공공공간	공원	생활권공원 (소공원/어린이공원/근린공원) 주재공원 (수변공원/문화공원/역사공원/체육공원/묘지공원)	환경녹지과(공원녹지팀) 청라관리과(도시관리팀) 영종관리과(도시관리팀)
	광장	교통광장 (로터리 광장/IC, JC 광장/역전광장/교차점 광장) 일반광장, 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장	송도기반과(송도기반1팀) 개발계획총괄과 외 건축관련 모든 부서
	도로	도로보행자도로 자전거도로	송도기반과(송도기반1팀)
공공시각매체	교통관련 시각매체	교통안전 (주의 표지/규제 표지/지시 표지/보조 표지/단속 표지/노면 표지) 도로안내 (이정 표지/방향 표지/방향 예고 표지/공공기관 안내 표지/사실기관 안내 표지) 주차안내 (주차장 안내 표지/주차장 이용 안내/주차장 안내도/장애인 주차 안내) 신호기 (차량용 신호등/보행 신호등) 버스 (버스 정류장 표지/버스 노선 안내도/버스 측면 정보 영역) 지하철 (지하철역 표지/지하철 노선 안내도/지하철역 종합 안내도) 택시 (택시 외관/택시 정류장 표지)	U-CITY과(U-교통팀)
	보행관련 시각매체	보행자안내 (보행자 안내 표지/보행 방향 표지/무단횡단 금지 표지) 지역안내 (지역안내 대거점 사인/지역안내 중거점 사인/지역안내 소거점 사인) 도로명 (도로명판) 건물번호 (건물 번호판/건물 번호 안내도) 공원안내 (공원 안내 표지/공원 시설 안내도) 문화재안내 (문화재 안내판/문화재 표석) 관광안내 (관광 안내소 안내/시티투어 매표소 안내/관광 안내 표지/관광안내도) 자전거도로 안내 (자전거 도로 안내 표지/자전거 도로 노면 표지) 장애인 안내 (장애인 유도 사인/장애인 안내 표지)	송도기반과
	영상정보 시각매체	환경정보 (대기 오염 전광판/도로 소음 전광판) 도로교통/대중교통정보 (교통 상황 전광판/교통사고 전광판/버스정보 전광판/지하철정보 전광판) 기타영상정보 (디지털 영상매체)	U-CITY과(U-정보화팀)
	환경연출 시각매체	벽화 · 슈퍼그래픽/공사장시설물타리 · 가설가림막	송도기반과(공공시설팀) 청라관리과(민원행정팀) 영종관리과(민원행정팀)
	건축부착형 광고물	가로형간판/건물상단가로형간판/연립형가로형간판/돌출간판 소형돌출간판/창문이용광고물/옥상간판	전략사업지원담당관(광고물팀) 청라관리과(민원행정팀) 영종관리과(민원행정팀)
옥외광고물	지주형 광고물	지주이용 간판	
	기타 광고물	공연간판/현수막/에드빌런/벽보/공공시설물이용광고물 교통시설이용광고물/교통수단이용광고물/선전탑/아취광고물/옥외전광판	

#### 6.4.4 부문별 현황

- 1) 상징가로/ 특화가로**
- IFEZ의 상징가로 및 특화가로는 대부분의 경우 경관사업의 부재, 주변지역 미개발 또는 개발 시 기존 경관계획에서 제시된 개발요소가 미적용되는 등 상징가로로서의 공간적 성격이 아직 드러나지 않고 있는 실정이다.
  - 또한 일부 경관계획에 준하여 조성된 특화가로의 경우 주변지역의 개발 지연으로 활성화 되지 않아 보도블럭 뒤틀림 등의 하자발생 및 쓰레기가 불법 투기 되는 등 관리가 되지 않고 있다.



- 그러나 개발이 대부분 완료 된 송도의 1공구의 일부 가로는 개성있고 조화로운 건축물 경관 및 세련된 이미지의 저층 파사드를 활용한 상권형성으로 국제도시의 매력을 느낄 수 있는 상징가로 및 보행특화가로로서의 잠재력을 보이고 있으며 이미 방송매체, 입소문 등을 통해 전국적인 명소가 되어가고 있다.



- 2) 공원**
- IFEZ의 공원은 각 공원별로 테마 및 특성이 잘 반영되어 양호한 현황을 보이며 지역주민과 관광객들의 공원에 대한 활용도 및 만족도 또한 높은 편이지만 영종 · 청라의 경우 공원 조성 후 인근 개발이 지연되며 시설물 낙후와 식재관리가 제대로 이루어지지 않는 등 공원관리에 대한 부족한 점 등은 개선이 필요하다.



- 3) 공공시설물**
- IFEZ의 공공시설물은 각기 다른 담당 부서 및 기관의 시설물 개별 조성으로 동일 기능의 시설물 간의 디자인 통일성 및 주변 환경과의 조화를 고려한 통합 디자인이 미흡하다.
  - 또한 형태, 색채, 마감재, 설치 디테일 등 여러가지 측면에서 국제도시의 이미지와 상반되는 다소 획일적이고 일부의 경우 낙후된 디자인 수준을 보이고 있다.



- 4) 공공시각매체**
- IFEZ의 공공시각매체는 공공시설물과 마찬가지로 국제도시의 이미지와 어울리지 않는 미흡한 디자인 수준을 보여주고 있으며 디자인 통일성 부족 및 관리 미흡으로 낙후된 도시이미지를 초래한다.
  - 타 도시 및 인천광역시 내 다른 지역과 차별화되는 국제도시로서의 정체성이 표출되지 않으며 지구 전체를 아우르는 체계적인 사인시스템이 확립되지 않아 정보전달적 측면에서도 효율성이 떨어지고 있다.



- 5) 옥외광고물**
- 송도의 옥외광고물은 계획 초기에는 옥외광고물 조례 등에 의하여 체계적이고 엄격하게 관리되어 간판의 크기, 수량 등이 잘 조절되었지만 영종·청라의 옥외광고물은 규칙없이 무분별하게 조성되어 규제 및 재정비가 필요한 상황이고, 지구 전체적인 통일성을 고려하며 각 지구의 개성이 드러나는 옥외광고물 시스템 확립이 필요하다.





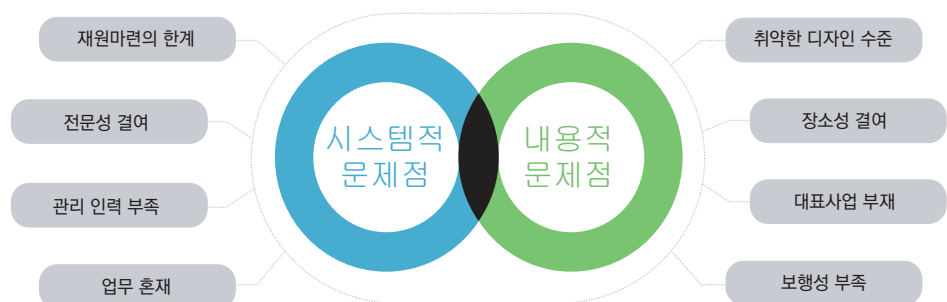
## 6.4.5 현황진단

### 1) 문제점 도출 시스템적 측면

- 최근 부동산 경기침체, 인천시 재정상황 악화로 인한 자원마련의 어려움으로 경관사업의 추진이 정체되고 있다.
- IFEZ에는 공공디자인 부문을 담당하는 전담인력이 부족하여 디자인 업무에 대한 전문성이 결여되고 있다.
- 공공디자인 관련사업 처리 부서 간 업무의 혼재로 인해 난개발을 초래하고 있다.

### 내용적 측면

- 경관상세계획, 심의 등에 의해 관리되는 민간영역에 비해 오히려 공공영역의 디자인 수준이 취약하다.
- 하드웨어적 형성에만 치우친 개발로 이용자, 형성되는 문화, 공간의 지속성 등 소프트웨어적 측면을 고려한 장소전략이 매우 미흡하여 지역을 대표하는 장소성이 결여된다.
- 센트럴파크 등의 공원을 제외한 IFEZ를 대표할 만한 지역문화공간, 디자인 특화 사업, 적극적 홍보가 부재한다.
- 대규모 블럭단위의 개발로 보행자 관점에서의 휴먼스케일을 고려한 디테일한 계획 및 자전거 이용자를 위한 정보, 편의시설이 부족하다.



## 2) 잠재력 도출 축적된 경관노하우

- IFEZ는 국내 최고, 최초 경관계획 수립 경험을 바탕으로 한 다양한 경관사업의 노하우를 축적하고 있다.

### 도시 발전 가능성

- GCF, 세계은행 등 유수의 국제기구 및 기관 유치를 통한 국제도시로서의 국내·외 관심 증대로 경기 회복 시 투자 및 발전 가능성이 높다.

### 높은 경관의식 수준

- 지역주민의 경관에 대한 눈높이 상승 및 관심 증대로 민간영역 (건축물, 옥외광고물)의 디자인 수준이 점차 향상되고 있다.

### 변화 및 형성의 여지

- 매립을 통한 신도시 지역으로 도시가 아직 미완성 단계이므로 현 시점에서 치밀하고 실효성 있는 경관사업 계획 수립 시 도시 변화 및 형성의 여지가 충분하다.

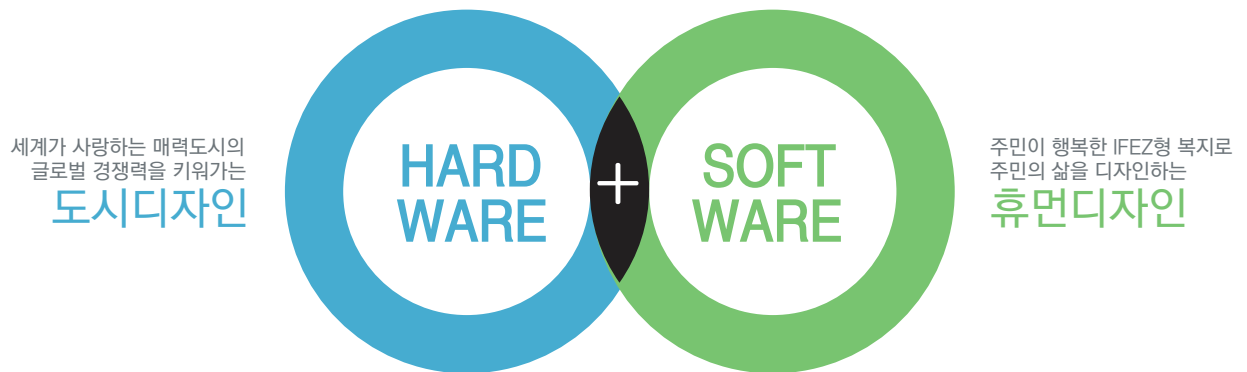
### 국제도시의 다문화성

- 국제 비즈니스도시로서 외국인 상주율이 날로 상승하고 있는 추세로 지역주민 및 외국인의 다문화성이 반영된 독특한 문화경관 창출이 가능하다.

- 3) 최근 동향**
- 도심 레이스 등의 이벤트가 열리는 현대자동차의 도심 모터페스티벌, 펜타포트 락 페스티벌 등 IFEZ를 무대로 한 트렌디하고 역동적인 문화이벤트를 개최한다.
  - 주민참여 IFEZ 예산정책 토론회, 경관 아카데미 등을 통해 IFEZ 개발에 전문가, 공무원, 주민이 함께 논의하는 등 시민중심의 개발의지가 표명되고 있다.

### 6.4.6 경관사업 기본구상

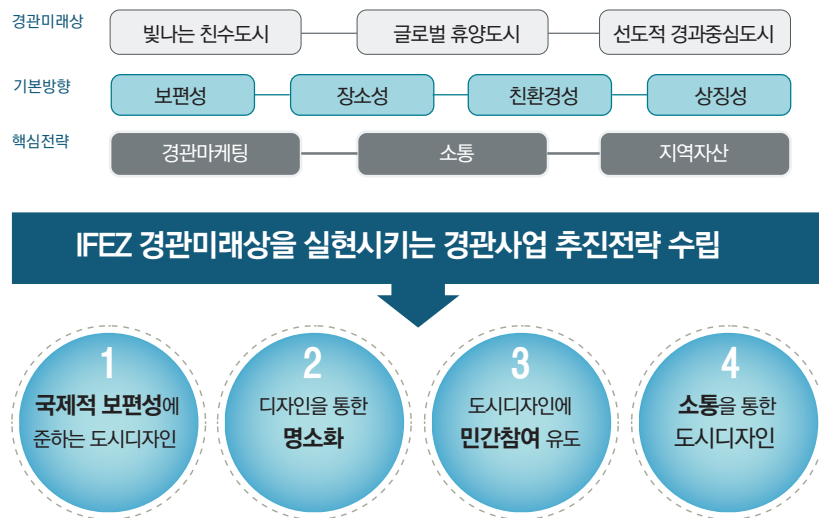
- 1) 기본개념**
- IFEZ 경관사업은 도시의 미적 완성도만을 추구하는 하드웨어만을 조성하는 사업이 아닌 도시공간과 사람(이해관계자)의 관계맺기를 통한 새로운 문화공간의 창출을 목적으로 한다.
  - 세계가 주목하고 사랑하는 글로벌한 경쟁력을 키워가는 세련된 도시로서의 공간을 디자인하고 그 공간 내에 거주하는 주민의 행복을 최우선으로하는 IFEZ형 복지모델로 주민의 삶을 디자인하는 휴먼디자인을 적용하여 성숙하고 지속가능한 도시경관 창출의 바람직한 새모델을 제시한다.



- 2) 과제 및 기본방향**
- 앞서 제기된 IFEZ 경관사업의 기존 문제점과 잠재력을 고려하여 경관사업의 해결과제 및 사업추진의 6가지 기본방향을 제시한다.
    1. IFEZ의 개발특성에 맞는 공공디자인 행정체계 구축
    2. 민간의 참여를 통한 사업재원 마련방안 모색
    3. IFEZ를 돋보이게 할 특화아이템 선정
    4. 경관협의체의 적극적 활용으로 공공디자인 수준 향상
    5. 사업부서간 디자인업무 협력체계 강화
    6. 도시공간의 인문학적 측면을 고려한 경관사업 추진
  - IFEZ의 경관사업은 물리적 결과물에 대한 디자인적 방향 제시에서 더 나아가 사업의 추진과정과 사업 후의 관리방안에 중점을 둔 특화사업 추진을 위한 전 과정을 체계적으로 제시한다.

## 6.4.7 추진전략

- 1) 사업추진전략**
- IFEZ 경관사업은 IFEZ 경관계획에서 구상하고 있는 경관미래상을 실현시키기 위한 전략사업으로써 사업추진과정에서도 그 방향성과 전략을 유지하도록 함
  - 원활하고 효과적인 경관사업 추진을 위한 4가지 사업추진전략은 다음과 같음



### 전략 1 국제적 보편성 준하는 디자인

국제 비즈니스가 이루어지는 IFEZ의 도시특성을 반영하고 다양한 외국인들의 눈높이에 부합하는 국제적 보편성에 준하는 4가지 디자인 기본원칙에 따라 디자인

### 전략 2 디자인을 통한 명소화

경관사업 대상지에 대한 장소전략의 수립, 명소화전략 측면에서 특화된 도시공간의 지속가능성을 제고

### 전략 2 도시디자인에 민간참여 유도

관주도의 경관사업이 아닌 민관이 협력, 또는 민간이 주도적으로 도시디자인에 참여할 수 있는 방안 모색하여 경관디자인 수준 상승효과 기대

### 전략 2 소통을 통한 도시디자인

하드웨어적인 경관사업에서 더 나아가 주민의 경관의식을 고취시킬 수 있는 주민 프로그램의 도입 또한 경관사업의 일환으로 추진



## 6.0.1 경관사업 운영방안

### 1) 경관사업 추진협의체 구성

#### 협의체의 역할

- 경관법 시행령 제 9조에 따라 경관사업 계획 수립, 시행, 사후관리 등 경관사업의 원활한 추진을 위해 추진협의체 구성이 가능하다.
- 경관사업에 관한 의견수렴 및 개선사항을 건의한다.
- 경관사업에 대한 교육 및 홍보를 시행한다.
- 경관사업 추진에 따른 이해관계를 조정한다.
- 시민, 전문가, 공공의 적극적 참여와 의견교류, 일련의 과정 참여, 사업과 관련된 의사를 결정한다.
- 각 주체별 명확한 역할을 정립한다.

#### 구성

- 시의회의원, 개발사업자, 사업지역내 주민 및 토지소유자, 시민단체 및 관련전문가, 경관담당부서 및 관련부서 담당자 등으로 구성한다.
- 경관사업추진협의체는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.
- 경관사업추진협의체의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선하고, 위원 임기는 해당 경관사업이 종료되는 시점까지로 한다.

#### 운영

- 협의체 위원의 과반수 출석으로 개의, 과반수 찬성으로 의결한다.

### 2) 경관사업 계획서의 작성

- 경관사업의 시행 승인을 받으려는 자는 경관법 시행령 제8조, 인천광역시 경관조례 제10조 규정에 따라 사업계획서를 작성하여야 한다.

#### 경관법 시행령 제8조

1. 사업의 목표
2. 사업주체
3. 사업 내용 및 추진방법
4. 경관계획과의 연계성
5. 유지관리 방안
6. 사업비용
7. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

#### 인천광역시 경관조례 제10조

1. 사업의 기대효과
2. 사업비 산출근거 및 재원 조달방안
3. 유지관리에 소요되는 예산확보방안
4. 사업관련 경관계획 자료
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 정하는 사항

**3) 사업비 지원** □ 경관법 제18조 및 인천광역시 경관조례 제13조의 규정에 의해 경관사업에 소요되는 자금의 전부 또는 일부를 경관위원회의 심의를 통해 지원이 가능하다.

경관법 시행령 제8조	인천광역시 경관조례 제13조
1. 사업의 목표	
2. 사업주체	
3. 사업 내용 및 추진방법	1. 군수·구청장이 경관계획에 따라 추진하는 경관사업
4. 경관계획과의 연계성	2. 경관사업 시행에 따른 유지관리 및 홍보에 소요되는 비용
5. 유지관리 방안	3. 경관협정체결 이행사업
6. 사업비용	4. 그 밖에 시장이 재정지원이 필요하다고 인정하는 경관사업
7. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	

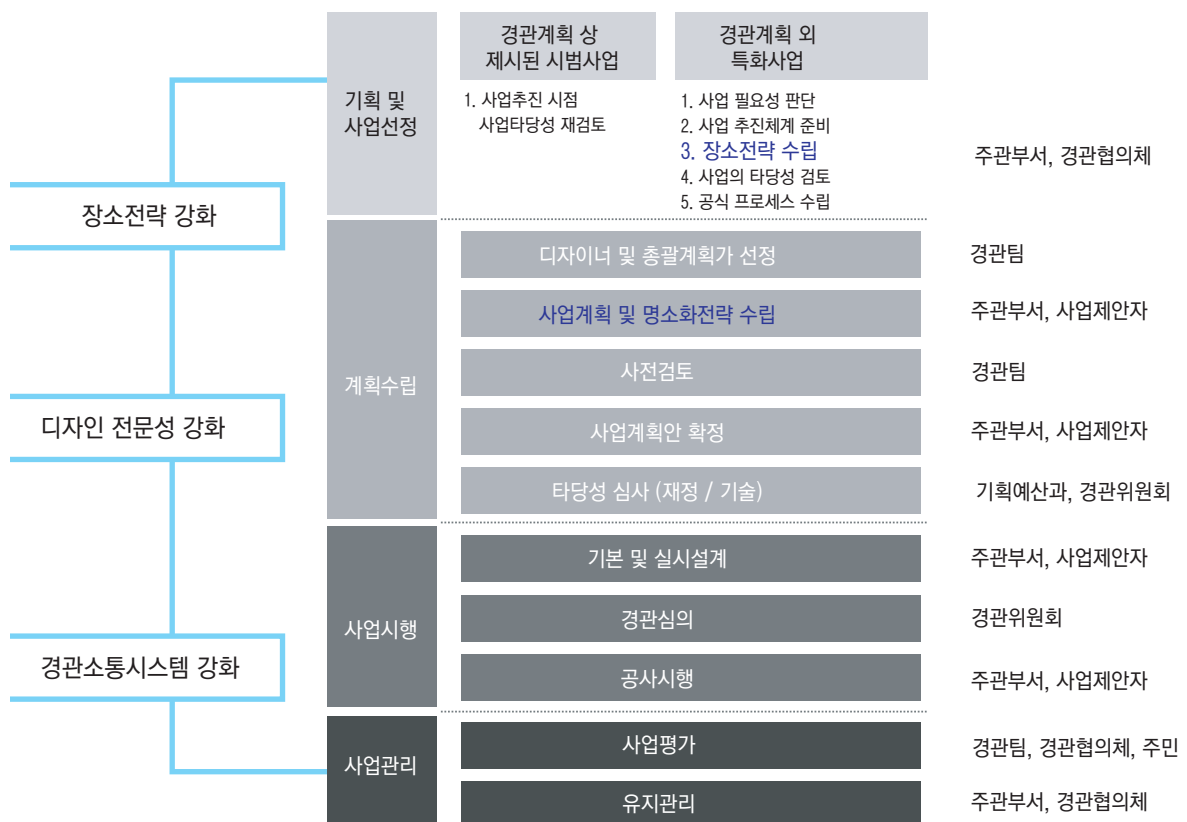
- 인천광역시 경관조례 시행규칙 제2조 규정에 따르면 경관사업 등에 필요한 비용을 지원 받고자 할 때에는 별지 제1호 서식에 따른 경관사업 지원신청서를 제출하여야 한다.
- 경관사업에 대한 지원은 다음과 같은 기준을 가지고 인천광역시 경관형성사업 선정 매뉴얼을 우선 적용하여 지원한다.
  - 1. 상위계획과의 적합성
  - 2. 디자인의 독창성
  - 3. 주변 환경과의 조화
  - 4. 주변 경관과의 파급효과
  - 5. 사업예산 확보 비율

**4) 총괄계획가 위촉** □ 인천광역시 경관조례 제14조 규정에 의해 경관사업, 경관협정, 공공디자인 사업에 관한 전 과정 또는 시장이 필요하다고 인정하는 과정을 진행·조정하기 위하여 총괄계획가를 위촉할 수 있다.

□ 총괄계획가에 대하여는 예산의 범위에서 수당·여비 그 밖에 필요한 경비지급이 가능하다.

### 5) 단계적 사업추진 프로그램

- 사업선정단계는 사업여건을 고려해 단기, 중기, 장기사업으로 단계별 구분추진, 기타 경관계획 외 경관사업의 경우 사업선정여부를 판단한다.
- 계획수립단계는 사업 주관부서 또는 경관사업 제안자, 실행전담부서(경관특화팀), 재정담당부서 간의 협의를 통해 계획수립의 타당성을 검증한다.
- 사업시행단계는 기본 및 실시설계, 공사추진단계로 경관위원회심의/자문(경관사업 재정 지원사항, 기본계획내용)거쳐 사업주관부서 또는 경관사업 제안자가 사업을 추진한다.
- 평가단계는 사업추진 완료 후 지역의 이용자 및 주민, 사업에 참여한 전문가, 해당 사업의 담당 실무자 등을 대상으로 사업 결과보고, 심층면담 및 설문조사를 통해 사업결과 분석/평가 향후 경관사업 관련 정책에 반영한다.



## 6.5 경관사업 추진계획

### 6.5.1 디자인 기본원칙 및 세부전략

#### 1) IFEZ 경관사업 디자인 기본원칙

- IFEZ 경관사업은 사업계획 시 인천광역시 공공디자인 기본계획이 제시하고 있는 방향성과 조례에서 규정하고 있는 기본원칙, 본 과업의 경관미래상 및 기본방향에 근거하고 UN에서 제시한 2015 지속가능발전목표(SDGs)를 참고하여 국제적으로 통용되는 다음의 4가지 디자인 기본원칙에 준하여 실행한다.

#### 인천광역시 공공디자인 기본계획 및 가이드라인 준수

비움/통합의 디자인

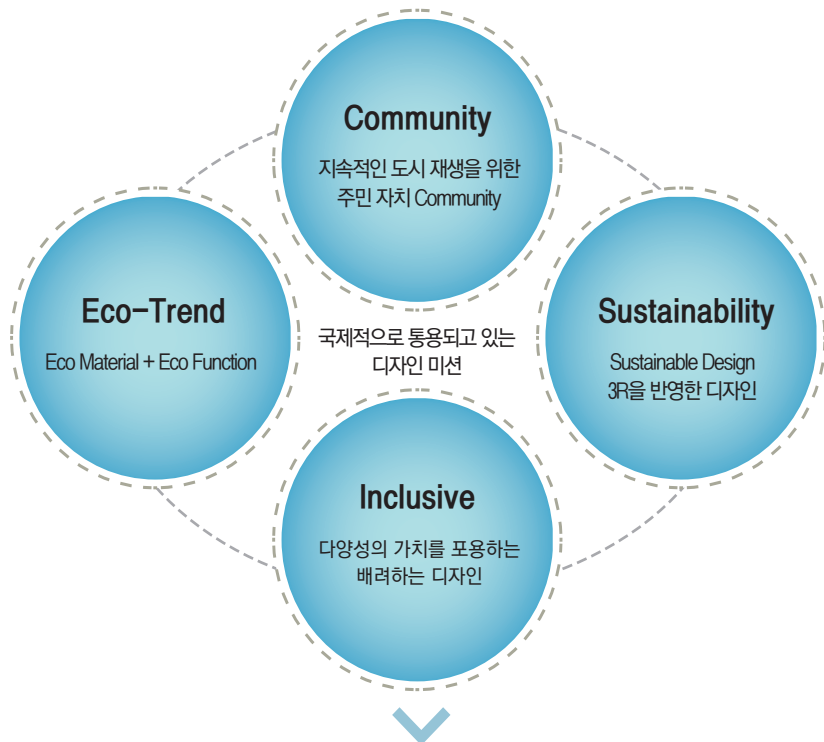
공유하는 디자인

지속가능한 디자인

다양성을 인정하는 디자인

#### 인천광역시 공공디자인 기본원칙 (인천광역시 공공디자인 조례 제3조) 준수

1. 공공적 가치와 공공의 이익 구현
2. 지역특성을 반영한 도시 정체성과 독창적 이미지 형성
3. 심미성과 쾌적성, 기능성과 안전성 확보
4. 지속가능성 및 친환경성 추구
5. 창의적인 예술성 추구
6. 사용자 중심의 디자인 적용
7. 유니버설 디자인(Universal Design)
8. 무장애 디자인(Barrier-Free Design)
9. 범죄예방 디자인(CPTED)



IFEZ 경관사업 디자인 기본원칙



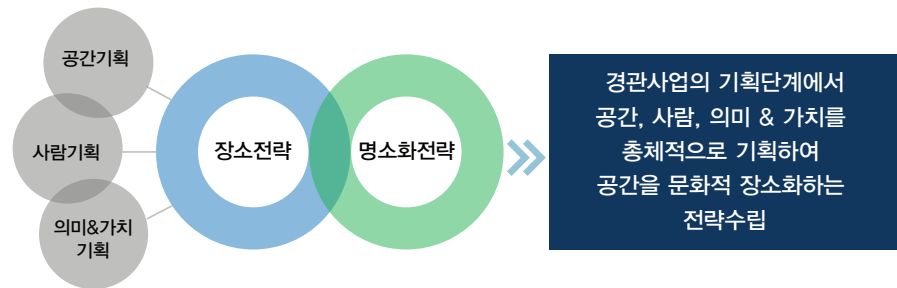
Eco-trend	
What?	<b>New Material + New Function</b> 형태 및 재질에 있어서 자연 친화적인 요소를 사용 하는 것 뿐만 아니라 추후 사용에 있어서도 ‘친환경’ 적으로 유지가능
Why?	‘친환경’ 은 전 세계적인 이슈이자 지켜야 할 공통의 미션으로써 해외의 선진 ‘친환경’ 도시들과 함께 IFEZ가 선도적으로 이끌어야할 과제 형태적 아름다움 뿐만 아니라 제작에서 사용 및 유지까지 모두 자연 친화적 요소 및 방법을 적용하여 아름다운 사용까지 이어져 인천이 Eco-trend 도시로 거듭나도록 유도
How?	기본적으로 재질에 있어서 친환경적 소재를 사용, 형태적인 부분에 지역의 색깔을 강하게 드러내기 보다 시간의 흐름에 구애 받지 않는 Simple 함을 추구
Case Studies	<div> <b>Black Tree in Serbia</b>            태양광열 충전 / 주변환경과 조화로운 디자인 / 휴게공간 제공 /            휴대기기 충전 / 배기가스 배출 없음            </div> <div> <b>Pavegen Tile</b>            운동에너지를 활용 / 주변 환경과의 조화 유지 / LED라이트,            광고, 방향유도등에 활용            </div>
Community	
What?	지속가능한 도시와 공동체(UN 지속가능발전목표(SDGs) - 11번 목표) 도시와 주거지를 포용하는 주민커뮤니티가 주체적으로 활동하여 지역중심의 지속 가능한 주민자치를 실현
Why?	쾌적한 환경과 아름다운 미관을 목표로 하는 도시는 지속적인 지역 재생을 꾀하기 위해 거주자에게 유효한 영향을 미치는 ‘지역 커뮤니티’ 를 중심으로 주민자치를 실현할 수 있도록 참여 유도 주민 참여의 유도는 소속감을 강화하고 구성원의 자발적인 도시 환경 유지 · 관리의 동기를 제공하여 지속가능한 도시 재생을 위한 효과적인 방안
How?	주민 커뮤니티 발전을 위한 거점 시설 확충 및 프로그램 유치로 자체적인 역량강화 과정을 유도 및 지속적인 커뮤니티 시스템을 구축
Case Studies	<div> <b>대만, 헤안리</b>            지역의 모든 공사가 주민커뮤니티에 의해 진행되며            자치 재생을 실현하는 주민 자치 마을            </div> <div> <b>일본, 고소우라</b>            주민 자발적으로 관광자원을 개발, 활용하는 주민            커뮤니티 존재            </div>

Sustainability	
	★ 3R: 절약(reduce) · 재사용(reuse) · 재활용(recycle)의 각 첫 머릿글자를 딴, 물자를 절약하고 재활용하자는 환경운동.
What?	Sustainable Design- 3R 을 반영한 디자인 -Reduce: 도시를 재정비 과정에서 폐기물을 최소화 시킬 수 있는 디자인 -Reuse: 기존의 것을 다시 재사용하는 디자인 -Recycle: 새로운 테크놀로지를 반영한 업사이클링을 통해 더 높은 가치를 추구하는 디자인
Why?	지속 가능한 도시는 모든 것을 없애고 완전히 새롭게 공간을 건설하고자 하는 재개발적(redevelopment) 관점보다 기존 환경 · 시설 · 공간을 재활용하려는 재생(recycling)의 관점에서 출발
How?	기존의 시설물에 추가적인 디자인을 통해 새로운 기능을 제공 하거나, 새로운 시설물을 개발하는데 있어 기존 것을 재활용하는 방안고려
Case Studies	<div> <p>프랑스 생떼띠엔(Saint-Etienne) 가로수</p> <p>기존 교통안내등에 쓰였던 알루미늄 조각을 재활용</p>  </div> <div> <p>검드롭빈(Gumdropbin)</p> <p>기존 공공시설물등에 손쉽게 설치할 수 있으며, 껌을 재활용한 플라스틱으로 만들어짐</p>  </div>

Inclusive	
What?	Design for All- 배려하는 디자인/범용디자인 건물, 물리적 요소 뿐 아니라 서비스, 커뮤니케이션 등의 디자인을 포함하며 다양성의 가치를 최우선 함
Why?	도시의 사용자는 언어, 문화, 환경, 신체적 요건 등 다양한 차이점을 가지고 있으며, 이러한 특성에서 오는 다양성을 간과한 디자인은 필연적으로 효율성, 편의성에서 배제되는 사용자가 존재 보편적인 편의성을 제공하는 도시의 디자인은 사용자의 페르소나를 기반으로 최대 다수의 삶의 질 향상을 고려하는 방향으로 계획
How?	장애인, 노약자 등 인지적, 신체적 제약이 있는 사용자를 위한 범용성이 높은 공공시설물 설계 및 장식 등의 부수적인 요소를 최소화 하고 기능적인 측면을 중점적으로 고려
Case Studies	<div> <p>영국 런던 버스정류장</p> <p>인도를 향해 있어 휠체어를 탄 장애인 노인 등 보행이 불편한 사람들도 쉽게 이용이 가능한 버스정류장</p>  </div> <div> <p>싱가포르 비산-양모키오 놀이터</p> <p>휠체어를 탄 어린이도 함께 즐길 수 있는 놀이기구</p>  </div>

## 2) 경관사업 전략기획

- IFEZ의 경관사업이 IFEZ의 도시경쟁력과 활력, 주민 삶의 질 향상이라는 진정한 목적을 달성하기 위해서는 단순한 경관미화나 건축물의 경제적 가치 제고라는 관점을 넘어서 지역의 특성을 고려한 문화가 핵심적인 위치에 있어야 한다.
- 경관사업 추진 시 대상지에 대한 장소전략의 수립을 기획단계에 추가함으로 장소마케팅 측면에서의 경관사업의 성공을 예측한다.



## 3) 장소전략 수립 공간기획 - 경관자원 분석

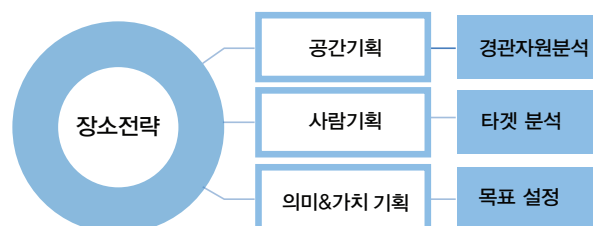
- 지역자원을 분석하는 단계로 장소를 구성하는 다양한 요소들에 대한 진단과 분석, 평가를 시행하고 이에 근거해 장소의 정체성과 공공디자인에 활용될 문화컨텐츠에 대한 분석을 수행한다.
- 장소평가 과정은 단시간 내에 이루기 힘들므로 장기적, 지속적인 조사로 DB가 축적되어야 한다.

### 사람기획 -타겟 분석

- 목표집단의 구체화 단계로 장소마케팅에서는 일반적으로 지역, 세대, 계층별로 목표집단을 세분화한다. 일반 기업마케팅과 달리 공공기관이 시행하는 공공디자인은 그 성격상 ‘환경디자인을 통한 재분배’라는 암묵적 목적이 작용하기 때문에 상류층을 별도의 타겟으로 설정하지 않는 것이 일반적이다.

### 의미와 가치 기획 - 목표 설정

- 공공디자인 개발의 구체적 목적을 규정하는 단계로서 지역사회통합(지역 정체성과 소속감 창출 등), 경제 활성화(경제적 수익 창출을 위한 지역의 매력과 잠재력 개발 등), 지역문화 추구(지역의 문화 및 자원의 보존과 개발 등) 등 무엇을 주목적으로 할 것인가를 기획한다.



#### 4) 명소화 전략 수립 공간기획 – 특화아이템 설정

- 지역 문화상품을 기획하여 브랜드화하는 단계로 장소마케팅에서는 지역의 문화컨텐츠로서의 장소를 구성하는 모든 유·무형 요소를 고려한다.

#### 사람기획 – 추진조직

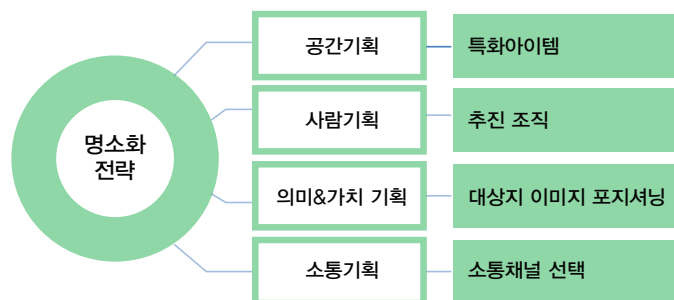
- 개발을 추진하는 주체 및 파트너십 유형을 설정한다.
- 지역의 발전 여부는 지역 내 공공단체, 민간단체, 이해집단 및 거주민들이 적극적으로 지원하고 참여하는 수준에 따라 좌우되므로 추진주체 및 파트너십의 구성에서 이를 반영하는 것이 매우 중요하다.

#### 의미 & 가치 기획– 대상지 이미지 포지셔닝

- 대상지의 차별화된 이미지를 구축하는 단계로 장소전략 단계에서 행한 지역자원 분석결과를 기반으로 정체성, 강점, 기회요인에 대한 이해를 바탕으로 진행한다.
- 선정된 지역이미지는 향후 상품개발과 홍보를 통해 반복적으로 사용되기 때문에 신중하고 전문적으로 기획한다.

#### 소통기획 – 소통채널 선택

- 지역문화상품 홍보의 수단을 선택하는 단계로 개발된 특화아이템을 타겟집단에게 전달하여 관심과 이용, 방문을 유도하는 소통과 홍보 등의 판매촉진 수단을 선택한다.





## 5) 도시소통 프로그램 도입 경관의식 강화를 위한 주민교육 프로그램 도입

- 지역주민을 대상으로 도시디자인과 관련한 교육 프로그램을 운영하고 주민의 도시디자인에 대한 참여기회를 부여, 경관의식 향상 및 IFEZ에 대한 애향심을 고착한다.

### 소통채널을 강화한 경관사업화 프로그램

- 경관사업의 기획단계에서부터 주민과의 소통채널에 대한 계획을 고려하고 사업 추진 전 과정에 있어 경관협의체와 주민의 의견을 충분히 반영할 수 있는 사업화 프로그램을 마련한다.

### 도시디자인 홈페이지 구축

- 경관 및 도시디자인 전반에 대한 홍보 및 정보를 제공하는 홈페이지를 구축하여 IFEZ의 경관계획 및 가이드라인 게시한다.
- 주민 및 민간사업자가 손쉽게 접근할 수 있고 IFEZ 경관 전반에 대한 이해가 쉬운 사이버 공간을 구축한다.

### 소통 네트워크 구축

- IFEZ에서 활동하거나 연관된 각 분야의 리더들이 모여 IFEZ에 대한 공통의 이해와 미션을 창출하고 이러한 과정을 통해 폭 넓고 공통의 인식을 가진 리더십 네트워크를 구축할 수 있는 프로그램 도입한다.



## 6.5.2 테마 및 특화대상 선정

### 1) 특화 테마 도출



## 2) 경관특화대상 선정

- 본 계획에서는 IFEZ 경관 기본구상에서 도출한 7개의 전략에 따른 15개의 실천과제 중 ‘도시의 상징적 스카이라인 형성’ 부분을 제외한 14개의 실천과제를 중심으로 경관사업 및 경관협정으로 유도해야 할 대상들을 선정하고, 관련 대상지 및 도시특화테마를 적용한 주요 내용을 제시한다.
- 실천과제를 중심으로 도출된 경관특화 대상은 모두 1개 이상 IFEZ의 도시 특화테마에 부합하는 내용으로 계획한다.

전략	실천과제	경관특화 대상	주요내용		
국제이미지의 브랜드 마케팅	IFEZ 국제도시 이미지 형성	공항 진출입부 경관특화	외국인 방문객에게 첫 인상을 나타내고 국제도시의 이미지를 강조하기 위한 공항진출입부 경관특화	빛	디자인
	도시브랜드 마케팅 전략수립	IFEZ 경관탐방로(둘레길) 개발	경관협정을 통한 우수경관자원을 연계한 연속적 가로경관 형성 및 보행친화적 환경조성으로 활성화	디자인	
디자인 특화도시	매력적인 건축경관 형성	지역별 특색을 담은 보행특화 가로 조성	송도·영종·청라의 각 지역별 특색이 반영된 저층 부 상업시설의 연속적 가로경관 형성	디자인	
		주거단지 주거환경개선	각 도시의 상징적인 건축물과 함께 도시의 이미지와 아름다운 가로경관을 형성하기 위한 주거환경 개선	빛	디자인
	품격 높은 공공디자인 실현	장기미개발지 공사가림막 개선사업	IFEZ 개발지역 중 장기미개발지의 공사가림막 디자인을 개선하여 품격있는 도시의 이미지를 형성	빛	디자인
	특색있는 옥외광고물경관 조성	상징가로 옥외광고물 재정비	송도·영종·청라의 미래지향적 이미지에 부합하는 상징가로 이미지 구축을 위한 옥외광고물 정비사업	빛	디자인
밤이 아름다운 IFEZ	독특하고 차별화 된 야간경관 특화	IFEZ 자연을 담은 야간경관 특화	영종도의 씨사이드파크 청라의 호수공원, 송도의 워터프론트 등 자연자원과 연계된 야간경관 특화	빛	디자인
	상징적 진입경관을 연출하는 도시구조물 야간경관특화	고속도로·공항철도교량하부 디자인 특화사업	IFEZ의 각 지역에 진입하는 대표교량 및 교량하부, 공원 교량 및 주변 조명시설 등 송도·영종·청라 내 도시구조물 야간경관 계획 수립 및 재정비	빛	디자인
아름다운 도시의 윤곽선 형성	도시의 상징적 스카이라인 형성	경관 스카이라인 기록화 사업	주민이 제시한 우수한 경관 및 스카이라인 조망 지점을 발굴하고 기록화하는 사업 / 사인시설물 설치	디자인	
	우수 조망경관 형성 및 관리	IFEZ 명소만들기 사업	조망경관 명소 발굴 및 조망시설물 설치 / 조망점 간 연계루트 개발	빛	디자인
다양한 수(水)체함의 친수도시	수변공간의 장소성 강화	수변산책로 조성사업 (2단계)	문화와 예술을 테마로 한 산책로 조성 / 수변 친화적 시설물 및 물을 활용한 야간경관 조성	물	빛 디자인
	수변 네트워크 조성	친수문화공간 형성	영종의 씨사이드파크, 청라의 주운수로변, 송도의 케이슨제작장 등을 활용한 수변 문화예술공간 조성	물	빛
모두에게 열린 수변공간 형성	수변으로의 접근성 향상	해안도로 안내사인 특화	수변으로의 접근성 강화 및 해안도로 특화를 위한 안내사인 특화	물	디자인
	수변으로의 시각통로 확보	수변부 미관정비사업	수변부에 위치한 도심지의 수목관리 및 수변을 향한 조망이 용이하도록 시각통로 정비	물	디자인
사람의 행태와 행위로 만들어 가는경관	경관자원 소프트웨어 구축 및 지역유산화	IFEZ Landscape 탐구대 운영	IFEZ 내의 우수 경관자원을 발굴하고, 이를 활용할 수 있는 경관콘텐츠 개발을 위한 주민협의체 조성	물	디자인
	소통중심의 경관행정서비스 구축	경관인식 개선교육	유관기관의 경관분야 공무원과 지역별 주민을 대상으로 숨은 도시경관의 보존가치 및 지역별 경관자원의 발굴과 관리를 위한 기본개념 교육	디자인	

### 6.5.3. 경관사업 기본구상도 - 송도



#### A. 공공주도형 사업

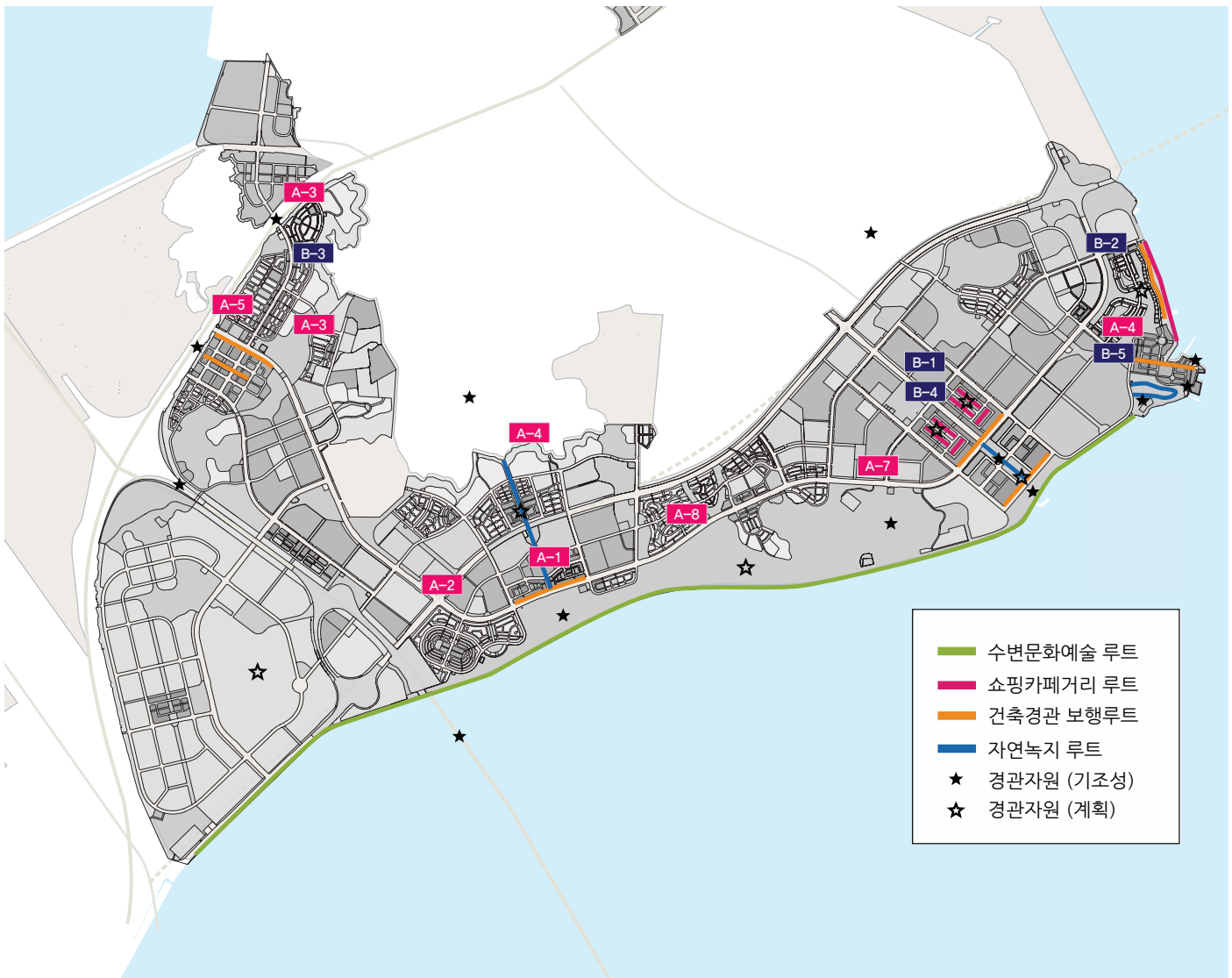
- A-1. 공항 진출입부 경관특화
- A-2. IFEZ 경관탐방로 개발사업
- A-3. 주거단지 주거환경개선
- A-4. 장기 미개발지 공사가림막 개선
- A-5. IFEZ 자연을 담은 야간경관 특화
- A-6. 교량하부 및 진입부 디자인 특화
- A-7. 경관 스카이라인 기록화 사업(S/W)
- A-8. 친수문화공간 형성-케이스 제작장
- A-9. 해안도로 특화사업
- A-10. 수변부 미관정비사업

#### B. 민간(학) 협력형 사업

- B-1. 지역별 특색을 담은 보행특화가로 조성
  - 송도국제도시 상징가로
- B-2. 지역별 특색을 담은 보행특화가로 조성
  - 문화대학교 조성사업 (인천대, 연세대)
- B-3. 지역별 특색을 담은 보행특화가로 조성
  - 공동주거단지와 연계된 보행로 조성
- B-4. 상징가로 옥외광고물 재정비
- B-5. IFEZ 명소만들기 사업
- B-6. 수변산책로 조성사업 (2차)
  - 6·8공구 호수
- B-7. IFEZ Landscape 탐구대 운영(S/W)
- B-8. 경관인식 개선교육(S/W)



### 6.5.4. 경관사업 기본구상도 - 영종



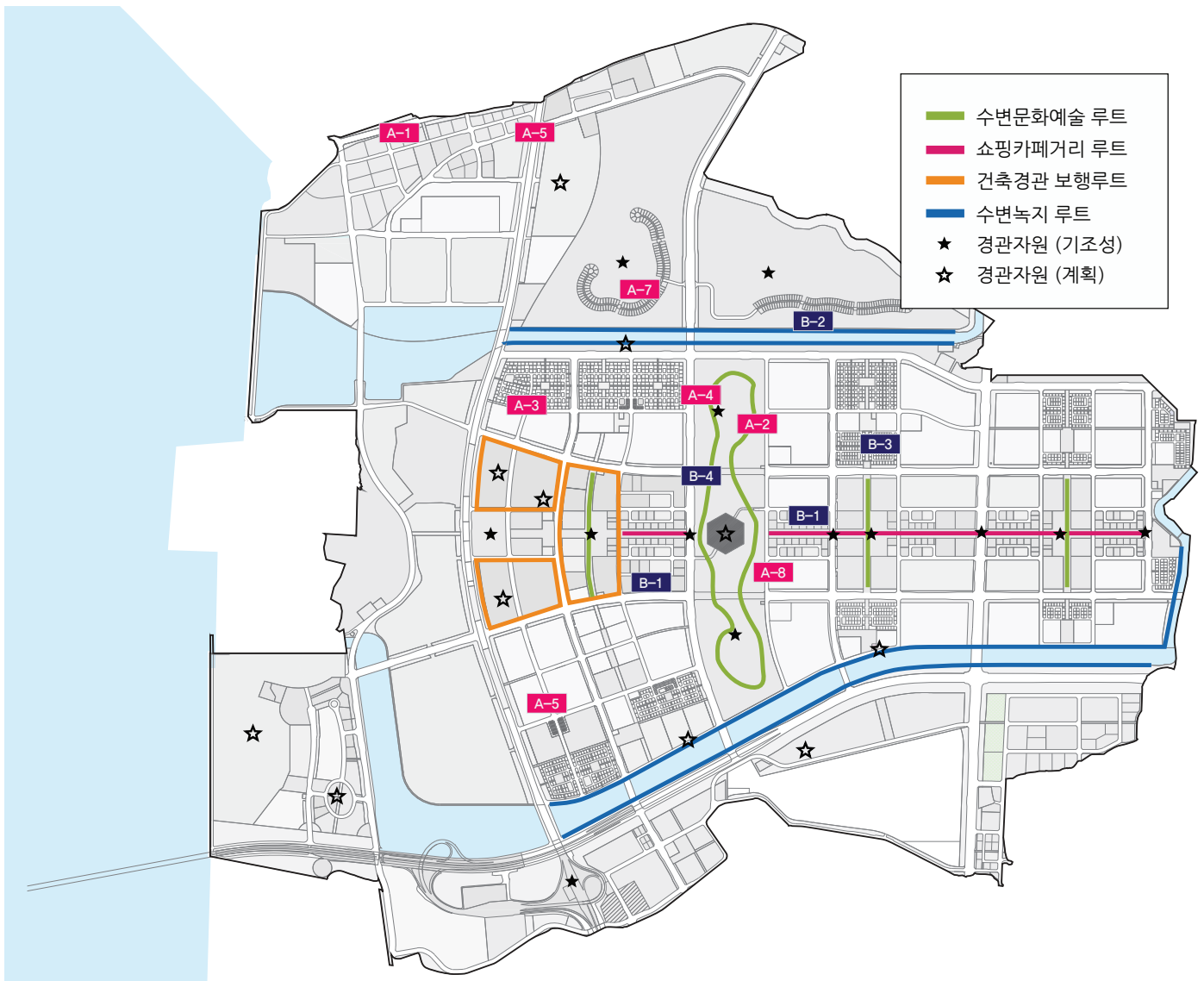
#### A. 공공주도형 사업

- A-1. 공항 진출입부 경관특화
- A-2. IFEZ 경관탐방로 개발사업
- A-3. 장기 미개발지 공사가림막 개선
- A-4. IFEZ 자연을 담은 야간경관 특화
- A-5. 교량하부 및 진입부 디자인 특화
- A-6. 경관 스카이라인 기록화 사업(S/W)
- A-7. 친수문화공간 형성-씨사이드파크
- A-8. 해안도로 특화사업

#### B. 민관(학) 협력형 사업

- B-1. 지역별 특색을 담은 보행특화가로 조성  
- 골목길 특화거리 조성사업
- B-2. 지역별 특색을 담은 보행특화가로 조성  
- 영종카페거리 조성사업
- B-3. 지역별 특색을 담은 보행특화가로 조성  
- 저층주거단지 카페거리 조성사업(1차)
- B-4. 상징가로 옥외광고물 재정비
- B-5. 수변산책로 조성사업
- B-6. IFEZ Landscape 탐구대 운영(S/W)
- B-7. 경관인식 개선교육(S/W)

### 6.5.5. 경관사업 기본구상도 - 청라



#### A. 공공주도형 사업

- A-1. 공항 진출입부 경관특화
- A-2. IFEZ 경관탐방로 개발사업
- A-3. 장기 미개발지 공사가림막 개선
- A-4. IFEZ 자연을 담은 야간경관 특화
- A-5. 교량하부 및 진입부 디자인 특화
- A-6. 경관 스카이라인 기록화 사업(S/W)
- A-7. 수변부 미관정비사업
  - 공촌천 걷고 싶은 길 조성사업
- A-8. 수변부 미관정비사업
  - 심곡천 미관정비

#### B. 민관(학) 협력형 사업

- B-1. 지역별 특색을 담은 보행특화가로 조성
  - 저층상업단지 특화가로 조성
- B-2. 주거단지 주거환경개선
  - 저층주거단지 주거환경개선
- B-3. 상징가로 옥외광고물 재정비
- B-4. IFEZ 명소만들기 사업
- B-5. IFEZ Landscape 탐구대 운영(S/W)
- B-6. 경관인식 개선교육(S/W)

### 6.5.6. 단계별 추진계획

- 경관형성의 기여도, 지역예의 기여도, 투자의 적절성, 사업추진 과정, 사업 시행의지 측면에서 제안된 경관사업의 평가를 통해 단기(전략사업), 중기사업, 장기사업으로 구분한다.

#### 중단기사업

- 현재 추진 중 또는 계획 중에 있는 사업이거나 경관적으로 매우 중요해 전략적/정책적 우선 추진이 필요한 사업

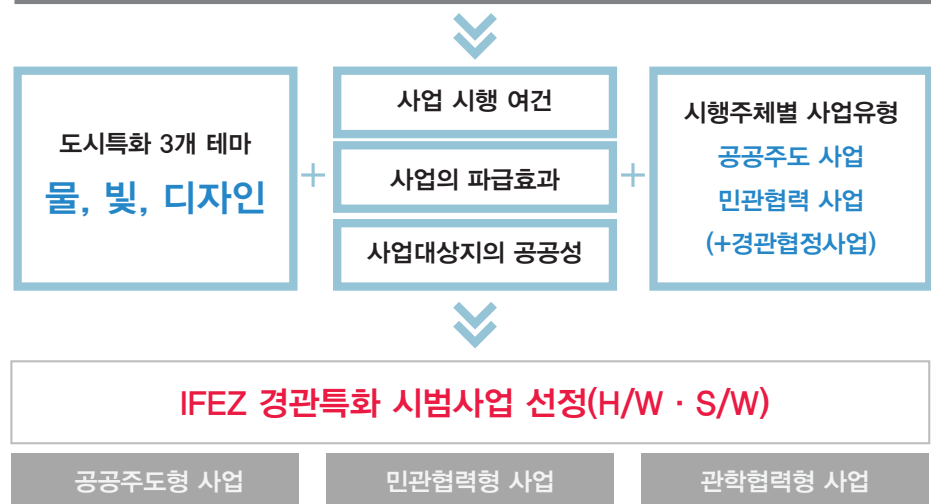
#### 장기사업

- 개발여건 변화에 따르고 장기적 실행여건(시민의식 등) 마련 후 추진이 필요한 사업

추진시기	경관특화사업	사업 유형	형성유형
중단기 사업 : 2020~2024년	1 지역별 특색을 담은 보행특화 가로조성	민관 협력형 사업	H/W
	2 장기미개발지 공사가림막 개선사업	공공 주도형 사업	H/W
	3 눈높이를 맞춘 경관인식 개선교육	공공 주도형 사업	S/W
	4 IFEZ 조망명소 거점만들기 사업	민관 협력형 사업	H/W
	5 저층주거단지 주거환경개선	민관 협력형 사업	H/W
	6 친수문화공간 형성	공공 주도형 사업	H/W
장기 사업: 2024년 이후	7 IFEZ 경관탐방로 개발사업	공공 주도형 사업	H/W
	8 상징가로 옥외광고물 재정비	민관 협력형 사업	H/W
	9 공항 진출입부 경관특화	공공 주도형 사업	H/W
	10 교량하부 및 진입부 디자인 특화	공공 주도형 사업	H/W
	11 IFEZ 자연을 담은 야간경관 특화	공공 주도형 사업	H/W
	12 해안도로 특화사업	관학 협력형 사업	H/W
	13 수변부 미관정비사업	공공 주도형 사업	H/W
	14 수변 산책로 조성사업	민관 협력형 사업	H/W
	15 경관 스카이라인 기록화 사업	공공 주도형 사업	S/W
	16 IFEZ Landscape 탐구대 운영	민관 협력형 사업	S/W

- 시범사업 선정**
- 경관사업은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 시행하는 사업으로 경관적 중요도가 높은 지역을 우선적으로 시행하는 것이 바람직하다.
  - 따라서 제안된 16개의 경관특화 대상 중 본 계획에서는 IFEZ의 도시특화테마 사업 시행여건 및 파급효과가 크고, 공공적 성격이 강한 사업 중 경관특화팀이 주도적으로 실행할 수 있으며, 앞서 분류한 3개의 시행주체별 사업유형에 각각 해당하는 3개 사업을 선정한다.
  - 경관사업의 실효성을 높이기 위하여 본 계획에서는 경관계획에서 제시하는 경관사업에 대하여 각 사업별로 사업목표, 기본방향, 계획방향 및 실행방안으로서 사업진행 절차를 제시한다.
  - 기타 경관사업은 경관상세계획 미수립 및 미개발 지역이거나 사업의 여건이 성숙될 시 시행할 수 있는 중·장기적이고 지속적인 성격의 사업이므로 선도사업 추진경험을 바탕으로 시기적절하게 추진되어야 한다.

### 실천과제에 따른 16개 경관특화 대상





## 6.6 중단기 경관사업 추진계획

### 6.6.1. 골목길 특화거리 조성사업

#### 1) 사업개요 사업 위치

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



#### 사업 목표

- 아시안 마켓타운과 연계하여 아시아 문화를 담은 골목길을 특성화한 경관을 조성한다.

#### 추진 배경

- 아시아 분위기의 연출을 지향하는 중점특화구역이자 중심상업지구로 상업지구의 활기를 더하고 아시아적 정서를 강화하기 위한 특화공간이 요구된다.

#### 2) 현황분석 대상지 현황

- 기 조성된 부지는 골목길 영역으로 페이빙과 보안등, 휴게시설이 설치되어 있다.
- 골목길 부지를 지하주차장 입구로 사용하여 향후 골목길 조성 시 골목길의 입구부가 협소하고(3m) 미관저해 및 보행환경에 위험요소로 작용될 것으로 예상된다.
- 건축후퇴선 미준수 및 외벽에 설비시설이 노출되어 정연하지 못한 골목길 형성이 예상된다.



| 기 조성된 페이빙과 보행등이 위치



| 골목길 영역에 조성된 건물입구 및 휴게시설



| 골목길 부지를 지하주차장 입구로 사용



| 골목길 영역을 침범한 불법가설물



| 골목길 조성위치에 설치된 배관시설



| 건축후퇴선을 준수하지 않은 상가

### 3) 사업내용 주요과제

- 아시아 컨셉의 상징적인 패턴과 오방정색을 활용한페이빙을 적용한다.
- 골목길에 적용된 아시아의 정서를 강화시키는 시설물을 설치하고, 야간경관을 형성한다.

#### 골목길 특화를 위한 페이빙 패턴 적용

- 아시아 6개국을 선정하여 해당 국가의 색채와 패턴을 선정하여 6개의 골목길에 적용한다.
- 페이빙 모듈을 제시하여 필지별로 적용 해야하는 페이빙 디자인을 제시한다.



| 특색 있는 골목길 조성(싱가포르)



| 아시아 컨셉의 패턴 적용



| 가로시설물과 조화로운 골목길

#### 골목길 컨셉 강화 및 가로 활성화를 위한 시설물 디자인

- 골목길의 특성을 강화하기 위한 소재 및 디자인의 가로시설물을 설치한다.
- 휴게시설, 정보제공을 통해 머물고 싶은 골목길을 조성한다.
- 플랜터 등의 가로시설물을 활용한 녹화로 가로녹시율을 증진한다.



| 아시아 컨셉을 강화하는 재질 적용



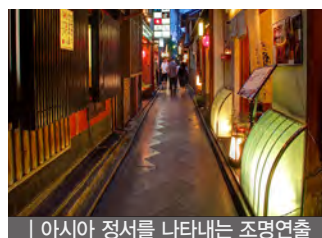
| 플랜터 설치로 가로녹시율 증진



| 공공&상업 정보제공을 위한 베너

#### 야간경관을 활용한 개성있는 가로경관 및 축제 프로그램 계획

- 아시아의 정서를 나타내는 야간경관을 연출한다.
- 야간경관과 연계된 즐길거리, 먹거리를 개발한다.
- 다양한 골목축제를 제시하여 야간활성화 방안을 수립한다.



| 아시아 정서를 나타내는 조명연출



| 야간경관을 활용한 즐길거리 제공



| 다양한 골목축제 개최

#### 4) 실행방안 공공부문

- 골목길별 모듈화된페이빙 제안 및 특화 가로시설물을 시범적으로 설치한다.
- 골목길 인허가 진행 시 사업주에게 골목길 계획내용을 사전에 공지하고 경관심의 시 골목길 계획이 고려될 수 있도록 조치한다.

#### 민간부문

- 가이드라인 지침을 준수한다.
- 골목길 조성 이후 특화 골목길 상인들의 경관협정을 통해 지속적인 유지·관리를 진행한다.

#### 추진조직

- IFEZ 관계부서 담당자, 골목길 상인들로 이루어진 경관협의체 구성을 통해 사업을 공동 추진한다.
- 공공부문은 경관특화팀(시설조성), 송도 기반과의 협업을 통해 사업을 추진한다.
- 조성 이후 민간부문은 해당 골목길 상인들과의 경관협정을 통해 개선 및 지속적으로 유지·관리한다.

#### 사업비 산정

- 골목길 특화거리 조성의 1차 시범조성 사업비(골목길 1개소)는 약 4억 8천만원으로 추정된다.
- 시범조성 사업비는 각 대상 시설물의 디자인 및 적용 마감재에 따라 크게 변경될 수 있으므로 본 과업에서는 시범사업의 규모에 대한 이해를 돕는 차원에서 1차 시범조성사업에 대한 예산안만을 제시한다.

구분	예산 사업비 (천원)	산출근거
합계	484,000	
시설물 공사	120,000	유사 사업 경험치 적용(특화시설물 디자인)
포장공사	160,000	유사 사업 경험치 적용
식재 공사	4,000	유사 사업 경험치 적용
철거공사	120,000	유사 사업 경험치 적용
전기공사	80,000	
설계비	40,000	엔지니어링 사업대가기준 별표1적용 (공사비의 4.9%)
기타 부대비	24,000	유사 사업 경험치 (공사비의 2.5%) 적용



## 6.6.2. 카페-쇼핑거리 조성사업

### 1) 사업개요 사업 위치

- 영종국제도시 특화가로구역 S1, S2 블록 Seashore Town 일원 (주차장부지 제외)

#### 사업 목표

- Seashore Town과 연계하여 영종국제도시의 해양 이미지 명소화를 강화하기 위한 카페-쇼핑 특화거리를 제안한다.



#### 추진 배경

- 영종도 해변만의 식문화와 오락을 제공하는 즐거움과 새로운 지역문화를 발산하는 과제를 지닌 중점특화구역으로 수변 관광레저도시의 이미지 강화를 위한 기반을 마련한다.

### 2) 현황분석 대상지 현황

- 저층상가가 일부 조성되어거나 조성중이며 그 외의 대부분은 공터로 구성되어 있다.
- 광장의 페이빙과 가로시설물이 조성되어 있으며, 일부 시설물은 관리되지 않고 방치되어 있는 실정이다.
- 해변과 가깝고 시각적으로 개방적인 경관을 보유하고 있다.



| 기조성 되어있는 상가



| 기 조성되어 있는 가로시설물과 보행도로 페이빙



| 관리되지 않고 있는 보행시설물



| 혼재한 페이빙 디자인

### 3) 기본방향

- 해양이미지와 어울리는 보행친화가로를 조성한다.
- 바다와 가로를 조망할 수 있는 오픈스페이스를 조성한다.
- 문화예술 콘텐츠(볼거리, 즐길거리) 개발을 통한 관광상품화를 시행한다.



#### 4) 사업내용 해변 이미지를 강화하고 여유있는 오픈스페이스 조성

- 해외 지중해 마을을 연상하는 페이빙 및 가로시설물을 적용한다.
- 분수대, 미니수로 등을 적용하여 친수공간 이미지를 강화한다.
- 녹지와 연계된 휴식공간을 조성하여 여유로운 공간을 제공한다.



| 해양변과 조화로운 페이빙



| 친수공간 이미지 강화



| 통일된 요소의 마감재 사용

#### 활기있고 쾌적한 보행환경 조성

- 해안방향으로 테라스와 노천카페를 조성하여 해변변을 조망 할수 있는 공간을 구성한다.
- 아케이드, 차양 등을 설치를 통해 쾌적한 보행환경을 제공한다.



| 쾌적한 보행환경 조성



| 해변을 향한 노천카페 조성



| 해양조망을 위한 공간 조성

#### 해변을 고려한 다양한 콘텐츠 구성

- 활기있는 해변 특화거리임을 고려하여 버스킹, 축제 등 시민과 함께하는 참여형 이벤트를 진행할 수 있도록 한다.
- 물과의 관계를 고려한 카페-쇼핑거리만의 특색있는 야간경관을 연출한다.



| 다양한 이벤트 개최



| 시민참여형 축제 진행



| 특색있는 야간경관 연출

### 6.6.3. 장기미개발지 공사가림막 개선사업

- 1) 사업목표**
- 장기 미개발지에 방치되어 도시미관을 저해하는 노후 공사가림막을 교체한다.
  - 상징적이고 깔끔한 공사가림막 디자인으로 IFEZ의 선진적인 도시이미지를 형성한다.

**2) 현황분석 대상지 현황**

- 인천시 공공시설물 표준디자인(2014)에서 공사가림막에 대한 디자인을 제시하였지만 이를 준수하지 않고 공사개요, 광고 등을 적용 및 디자인 적용 없이 방치된 공사가림막이 곳곳에 위치하고 있다.
- 시정홍보, 브랜드 활용을 위해 2017년 인천시가 새롭게 제시한 '공사가림막 세부가이드라인' 배포 후 1~2년 이내에 착공한 현장의 공사가림막은 이를 적용한 형태를 보이고 있다.



| 디자인 적용 없이 설치된 공사가림막(인천타워대로)



| 공사개요, 광고가 일부 적용된 공사가림막(주운수로변)

**3) 사업내용 주요과제**

1. 기초자료 수집 및 조사(장기미개발지 현황파악)
2. 유관계획, 법규 검토
3. 공사가림막 유지 및 관리방안 수립
4. 시범사업 대상지 선정
5. 공사가림막 권장디자인 시범조성

**시범사업 진행**

- 인천타워대로, 주운수로변 등 시각적 노출이 많은 공간의 장기미개발지 공사가림막을 개선한다.
- 인천시 공사가림막 세부가이드라인(2017)에서 제시한 디자인 적용 및 해외 선진사례 등을 제시하고 이를 준수하도록 유도한다.



| 인천시 공사가림막 그래픽제시안(2017)



| 스페인 마요르광장 공사가림막

#### 6.6.4. IFEZ 조망명소 거점만들기 사업

- 1) 사업개요**
- 경관 스카이라인 기록화 사업에서 발굴된 조망지점 및 우수조망점에 조망데크, 시각사인물 등을 조성하여 관광명소화를 형성한다.
  - IFEZ의 아름다운 도시모습을 감상할 수 있는 민간 고층 조망점을 발굴하여 조망공간으로 명소화하고, 주민과 방문객이 쉽게 이용할 수 있도록 공공성을 제고한다.

- 2) 현황분석**
- IFEZ는 우수한 건축경관과 공원녹지 경관, 서해낙조 등 자연경관을 보유 수려한 경관을 감상할 수 있는 다양한 지점이 있다.
  - 특히 송도는 고층에서의 조망이 매우 수려하나 송도 국제도시 내 공공에서 제공되는 고층 조망데크로 현재까지는 G타워의 전망대가 유일하다.
  - 영종 · 청라는 자연경관과 도시구조 등을 전체적으로 감상할 수 있는 고층조망지점이 아직까지는 부족한 현황이다.
  - 우수 조망지점에 대한 관광안내 및 관광루트로서 연계가 아직 미흡하다.



| G타워에서 바라본 전경



| 인천대교 전망대(오션스코프)

#### 3) 사업내용 우수 조망지점 발굴 및 선정

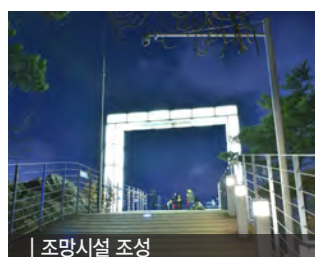
- 경관 스카이라인 기록화 사업을 통해 발굴된 조망점 중 접근성 및 조망 우수성이 좋은 지점을 선정한다.
- 주요 관광코스와 연계하여 IFEZ 도시답사 코스 개발 및 지도, 안내책자를 발간한다.

##### 조망거점 명소화

- 각 거점 별 간단한 안내사인물, 휴게시설, 포토존 등을 설치한다.
- 다양한 스토리의 사인시설을 도입한다.

##### 민간 건축물과 연계방안 모색

- 민간 고층 전망대 및 전망공간 (주상복합 건물 옥상정원 등) 연계방안을 모색한다.



| 조망시설 조성



| 안내지도 및 책자발간



| 도보여권

## 6.6.5. 눈높이를 맞춘 경관인식 개선교육

- 1) 사업목표**
- 지역 경관의 가치에 대한 인식을 파악하고 IFEZ 내의 우수한 경관을 찾아보고 가치를 발굴하는 등 경관의 필요성과 가치에 대한 인식을 제고한다.
  - 어린이 경관교육 프로그램 개발을 통해 경관에 대한 개념을 정립하고 지속적으로 경관에 관심을 가질 수 있는 유도방안 마련이 필요하다.



| 공무원을 대상으로 한 경관교육



| 어린이 경관인식 교육 진행

### 2) 현황 및 관련사례

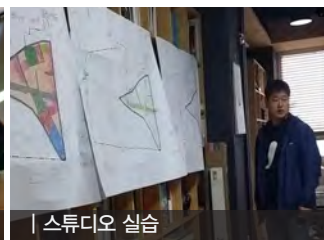
- 인천 도시건축학교 사례**
- 유치원, 다문화 어린이, 초등학생을 대상으로 도시와 건축을 주제로 창의적인 체험교육(도시투어, 만들기프로그램 등)을 진행하였다. (2015년 5, 6월)

#### 도시재생대학 사례

- LH 토지주택연구원에서 주민참여형 도시재생 활성화를 위해 매년(10월~12월 경) 운영해왔다.
- 전국 3개 권역(수도권, 충청권, 동남권)에서 도시현안 발굴 및 해결방안을 찾아가는 과정으로 진행하였다.



| 스튜디오 실습



| 스튜디오 실습



| 프로젝트 발표

### 3) 사업내용 도시경관 캠퍼스 운영

- 시민들의 경관인식 향상과 이해를 돕기 위한 교육을 진행한다.
- 해외 선진사례 조사 및 IFEZ 경관관리에 대한 교육을 통한 역량을 강화한다.
- 주민들이 직접 IFEZ 내의 경관자원 발굴 등에 직접 참여하며 경관에 대한 공감대를 형성한다.

#### 경관 서포터즈 활동

- 도시경관에 대한 이해와 참여를 목적으로 서포터즈 활동을 진행한다.
- 전문가 워크숍 진행, 우수경관사례 답사 및 IFEZ 경관사업에 일부 참여하여 IFEZ 경관 운영을 직접적으로 경험한다.
- 도시경관에 대한 정보 수집 · 홍보(블로그 등 SNS 활동) 및 도시경관 아이디어를 제안한다.



### 6.6.6. 주거환경개선-청라 저층주거단지

#### 1) 사업개요 사업 위치

- 청라한울로41, 49, 59, 67번길 일원 (제1종 전용주거지역)



#### 사업 목표

- 보행시설 및 주차공간의 확충으로 거주자의 쾌적한 일상생활을 위한 생활 가로를 제공한다.
- 야간안전을 위한 CPTED개념의 조명계획과 식재를 추가하여 가로 미관 및 안전을 확보한다.

#### 추진 배경

- 좁은 면적에 약 170개의 필지로 구성된 주거지역으로 안전하고 쾌적한 보행환경을 위한 기본적인 요소가 고려되지 않은 채로 구성되어 있다.

#### 2) 현황분석 대상지 현황

- 대상지는 주거지역으로 다수의 거주자가 생활하는 곳이지만 보행자가 다닐 수 있는 보행로가 거의 조성되지 않고, 보행로가 조성되어도 지장물로 인해 보행에 불편이 예상된다.
- 가로등, CCTV 등의 야간안전을 위한 시설 부족과 가로식재의 부족으로 녹시율이 낮고 단조로운 가로경관을 형성하고 있다.
- 주차공간의 미비로 거주자 차량 대부분이 차도 등 길가에 주차되어 있다.



| 보행로가 없는 생활가로



| 단조로운 가로경관



| 주차공간의 부재



| 가로 식재의 부족



| 야간안전을 위한 조명기구 부족



| 주민편의를 위한 시설물 부족

### 3) 사업내용 주 · 야간 보행환경 개선

- 보행자 우선도로 조성으로 부족한 보행공간 확보와 보행 쾌적성을 향상시킨다.
- CPTED 개념의 조명계획을 계획하여 가로등, 보행등, CCTV 등의 야간안전을 위한 시설물을 확충하고 야간 시인성과 안전성을 제공한다.
- 플랜터, 가로수 등의 가로 시설물을 활용하여 가로 녹시율 증진 및 가로의 쾌적성과 미관을 향상한다.



| 보행자 전용도로 적용(보네르프)



| 야간 보행성 개선



| 식재 추가로 가로녹시율 증진

#### 협정을 통한 주차공간 유치 및 가로경관 지속성 확보

- 부족한 주차공간을 위해 요구되는 공용주차장, 주민복지시설 유치 및 가로경관의 유지 · 관리를 위한 경관협정을 유도한다.



| 협정을 통한 공용주차장 유치



| 경관협정을 통한 유지 · 관리 방안



| 주민복지시설 유치

### 4) 실행방안 사업비 산정

- 저층주거단지 주거환경개선의 사업비는 약 14억원으로 추정한다.

구분	예상 사업비 (천원)	산출근거
합계	1,420,000	
포장 공사	660,000	유사 사업 경험치 적용
시설물 공사	200,000	유사 사업 경험치 적용
식재 공사	300,000	유사 사업 경험치 적용
철거 공사	100,000	유사 사업 경험치 적용
전기 공사	160,000	
설계비	40,000	엔지니어링 사업대가기준 별표1적용 (공사비의 4.9%)
기타 부대비	24,000	유사 사업 경험치 (공사비의 2.5%) 적용

### 6.6.7. 주거환경개선-영종 저층주거단지

#### 1) 사업개요 사업 위치

- 게이트타운 북측 저층주거단지 일대

#### 사업 목표

- 게이트타운 북측에 조성되는 저층 주거단지 일대에 야간안전 확보를 위한 조명설치 및 주거단지 내에 형성되는 카페거리를 고려한 시설물을 설치한다.



#### 2) 현황분석 대상지 현황

- 대상지는 현재 조성 중에 있어 공터가 대부분이고, 대상지 내의 건축물은 대부분 단독주택, 저층 빌라로 구성되어 있다.
- 거주하는 주민들이 이용할 수 있는 편의시설물과 야간안전을 위한 조명시스템이 부족하다.



| 주민 편의를 위한 시설물 설치



| 야간안전확보를 위한 조명기구 설치

#### 3) 사업내용 주민편의 및 카페거리 조성을 고려한 특화시설물 설치

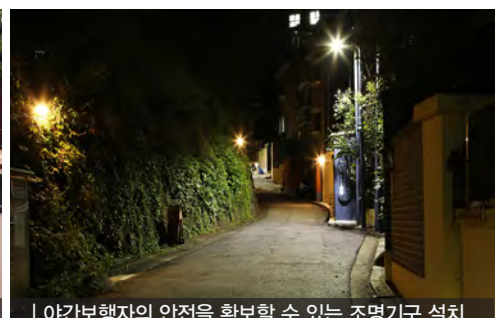
- 대상지에 거주하는 주민들이 이용할 수 있는 휴게시설을 설치한다.
- 향후 조성되는 카페거리를 위한 사업계획 수립 및 통일된 가로조성을 위한 주민협의체를 구성한다.

#### CPTED 기법을 고려한 조명기구 설치

- 야간안전을 고려한 CPTED 기법을 도입하고 특화 조명연출 계획을 수립한다.



| 주민과 방문객이 이용할 수 있는 특화시설물 설치



| 야간보행자의 안전을 확보할 수 있는 조명기구 설치

## 6.6.8. 진입부 디자인-운서역 광장 야간경관특화

### 1) 사업개요 사업 위치

- 운서역 1번 출구(인천 중구 운서동 2807-2)
- 운서역 2번 출구(인천 중구 운서동 3086-4)

### 사업 목표

- 기존 시가지와 영종하늘도시의 경관적 차이를 완화하고 조화로운 경관형성을 위한 완충지 역할과 진입부로서의 상징성을 나타내기 위한 광장부 야간경관 특화를 진행한다.



### 2) 현황분석 대상지 현황

- 1번 출구 광장은 영종도의 주요 상업가로에 위치하고 넓은 공간, 다양한 시설물이 위치해 있지만 이를 활용하지 못해 단조롭고 어두운 야간경관을 형성하고 있다.
- 2번 출구의 경우 출입부 조명연출을 제외한 조명시설이 전무해, 야간보행 시 안전이 우려된다.



| 단조롭고 어두운 1번 출구 광장



| 출입구를 제외한 조명기구가 전무한 2번출구

### 3) 사업내용 시설물과 연계한 야간조명연출

- 1번 출구의 벤치, 분수대, 수목 등의 다양한 시설과 연계한 조명연출 및 광장 내의 높은 규제도 확보를 위한 조명을 설치한다.
- 2번 출구의 경우 출입구 조명연출과 조화로운 수 있는 등기구 설치 및 벤치와 파고라 같은 휴게시설물을 조명과 함께 조성해 야간이용이 활발해 질 수 있도록 계획한다.
- 광장에 설치되는 조명기구는 지역의 특색을 반영하고 안전을 위한 CPTED 기법을 반영한다.



| 시설물과 연계한 조명연출



| 특색있는 조명기구 설치 및 CPTED기법 적용



### 6.6.9. 케이스 제작장 친수문화공간 형성

#### 1) 사업개요 사업 위치

- 인천시 연수구 송도동 12-1번지(솔찬공원 전면 해상)

#### 사업 목표

- 다양한 해양문화예술 콘텐츠를 개발 및 운영한다.
- 복합 문화공간 조성으로 문화·예술 네트워크를 구축한다.
- 케이스 제작장 문화공간 조성(확장)을 위한 리모델링을 시행한다.



#### 2) 현황분석 대상지 현황

- 솔찬공원을 방문하는 시민들이 주로 이용하며 넓은 규모의 공간이지만 별다른 활용성 없이 휴식과 바다를 조망하는 용도로 사용되어 그 외의 유희공간을 활용하는 방안이 필요하다.



| 해안조망 및 휴게공간으로 사용



| 넓은 공간을 제대로 활용하지 못하는 현황

#### 3) 사업내용 케이스 제작장 구조변화

- 기존 복공판으로 닫혀진 구조는 활용여지가 낮고 단순한 평면적 공간을 형성하고 있어 이를 입체적 활용이 가능하고 구조미를 가진 공간으로 재구성한다.
- 휴식과 조망이 가능한 공간과 문화콘텐츠를 운영하기 위한 전시공간을 구분하여 조성한다.



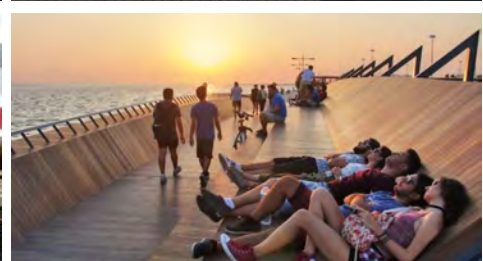
| 전시공간과 연계한 변화감 있는 공간 조성



| 동적인 구조변화 및 해안으로의 확장



| 입체적인 구조로 수변체험공간 조성



| 휴식 및 조망의 다양성 확보

### 시민문화콘텐츠 제안

- 전시공간을 조성하고 시민공모를 통해 선정된 송도의 옛 모습을 담은 사진전시 또는 케이스 제작장 리모델링 시 철거되는 소규모 폐자재를 활용한 전시 등을 진행한다.
- 주민의 참여와 관심을 이끌어내기 위한 '공사장 음악회', '아트펜스 설치', '옛 사진 공모전' 을 개최한다.



| 시민 공모를 통한 사진전시(디지털 기법 활용)



| 아트펜스 등 폐자재 활용 전시



| 송도의 이야기를 담은 사진 공모전 개최 및 전시



| 시민 참여 음악회 진행

### 3) 실행방안 추진조직

- 경관특화팀(시설조성)을 중심으로 공원녹지과, 송도기반과 공보문화과(문화프로그램) 등과 협업을 통해 사업을 추진한다.

### 사업비 산정

- 케이스 제작장 친수문화공간 형성의 사업비는 약 12억원으로 추정된다.

구분	예상 사업비 (천원)	산출근거 / 비고
합계	1,180,000	
공사비	복공판 구조변화	800,000 유사 사업 경험치 적용
	가로시설물 설치 (표준디자인 적용)	120,000 유사 사업 경험치 적용
	전시 · 문화공간 조성	260,000 유사 사업 경험치 적용
운영비	작가초청 전시	- 작가 및 전시방식에 따라 비용 증감
	각종 문화행사 계획수립 및 프로그램 운영비	-
설계비	54,000	엔지니어링 사업대가기준 별표1적용 (공사비의 4.9%)
기타 부대비	30,000	유사 사업 경험치 (공사비의 2.5%) 적용

## 6.7 경관협정 추진방안

### 6.7.1. 경관협정 기본방향 및 규정

#### 1) 기본방향 IFEZ 경관미래상 공유

- IFEZ의 경관협정은 관, 주민, 기업이 경관적 가치관을 공유하며 IFEZ 경관미래상을 형성해 나가는 것을 핵심으로 관 주도가 아닌 주민, 기업, 개발자 주도의 적극적인 참여를 유도한다.

#### 경관협정 시범사업으로 경관의식 공론화

- 그러나 IFEZ의 경관계획 및 미래상, 경관협정에 대한 일반 시민 기업의 인식 및 정보공유 부족으로 초기 활성화에 제약이 따르므로 경제청 주도로 경관협정 시범사업을 우선적으로 제안하고 추진하여 지역주민과 기업으로부터의 경관의식 공론화를 이끌어 낼 수 있도록 한다.

#### IFEZ 맞춤형 경관협정 프로그램 개발

- IFEZ 여건에 맞는 경관협정 운영 프로세스를 구축하여 유형별 다양한 경관협정 프로그램을 개발하고 추진하여 관련분야 협업·협의시스템 구축하고, IFEZ 경관협정의 활성화를 도모한다.

#### 2) 경관협정 규정 경관협정과 관련된 법적규정은 경관법 및 동법 시행령, 인천광역시 경관조례 등에 명시되어 있으며, 주요 내용은 경관협정의 체결조건 및 협정내용, 경관협정의 인가, 변경, 폐지에 관한 사항, 협정의 준수, 승계 및 지원방안 등에 관한 사항을 규정하고 있음

#### 경관협정 체결자

- 토지 및 건축물 소유자, 경관협정의 이행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 자의 전원합의에 의해 경관협정을 체결하며, 일단의 토지 또는 하나의 토지 소유자가 1인인 경우에도 해당 토지의 구역을 경관협정 대상지역으로 할 수 있다.

#### 경관협정 체결사항

- 협정 포함내용은 경관법 제19조 제4항, 시행령 제10조, 인천광역시 경관조례 제23조의 사항에 규정된 바와 같이 다양한 항목에 대하여 경관협정 체결이 가능하다.

경관법 제19조 제4항	경관법시행령 제10조	인천광역시 경관조례 제17조
1. 건축물의 외장·색채 및 옥외광고물 2. 공작물 및 건축설비의 위치 3. 건축물 및 공작물 등의 외부 공간 4. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항 5. 역사·문화 경관의 관리 및 조성	1. 녹지, 가로, 수변공간 및 야간조명 등의 관리 및 조성 2. 경관적 가치가 있는 수목, 구조물 등의 관리 및 조성	1. 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항 2. 경관협정 운영기금에 관한 사항 3. 해당 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 시장이 정하는 사항

## 6.8.2 경관협정 운영방안

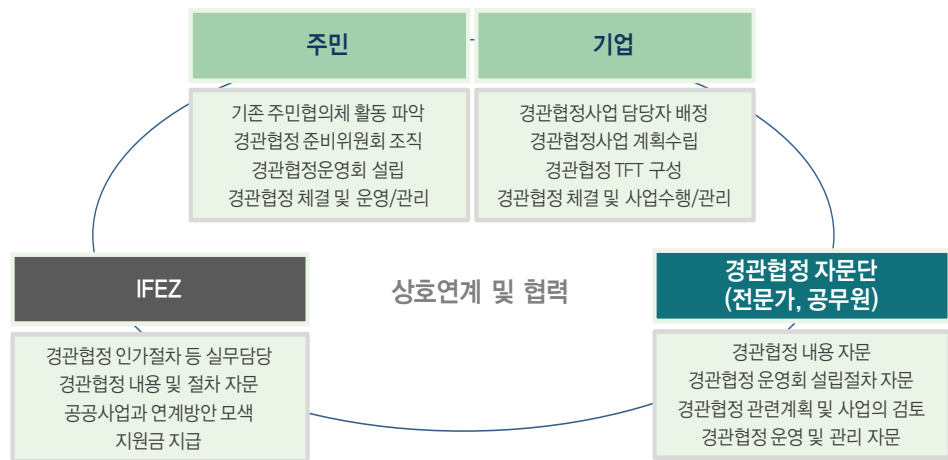
- 1) 경관협정 운영위원회**
- 역할 : 경관협정서 작성, 경관협정의 인가/변경, 운영/관리, 승계/폐지 등 경관협정의 내용을 주관한다.
  - 구성 : 자율적으로 새롭게 신설되거나 상인회, 반상회 등 기존 주민조직을 적극적으로 활용하는 것이 바람직하다.
  - 운영 : 경관협정 체결자 과반수의 동의를 얻어 운영회의 대표자 및 위원을 선출한다.
- 2) 경관협정 협정서**
- 지역적 특성을 고려하여 체결자 전원의 합의한 내용으로 구성하되 세부적 내용은 아래 표를 중심으로 작성한다.

구 분	협정내용
명 칭	해당 경관협정의 명칭 명시 - "00공구 경관협정" , "00가로 경관개선 경관협정" 등 지명이나 경관협정의 성격을 나타낼 수 있는 명칭 등의 사용 가능
대상지역의 규모	경관협정 대상지역 최소규모 또는 최대규모 제한은 없으나 협정목적 달성을 위해 적합한 규모로 협정을 체결하는 것이 바람직함
대상지역의 위치 및 범위	협정체결에 동의한 토지 등 소유자가 소유하고 있는 지역을 대상지역으로 봄 - 1/1000~1/5000지도 등에 위치도 작성 연접한 공공용지의 경우 공공용지의 훼손이나 물리적 변경을 제외한 사항에 대해서는 협정체결 및 대상지역 포함가능
목 적	해당 협정이 추구하는 목적을 명시
내 용	협정체결자의 전원의 동의를 얻은 협정의 구체적인 내용 수록 내용의 구성은 경관법 제16조 제4항에서 규정한 항목을 중심으로 작성
체결자 및 운영회의 명칭/주소	협정체결에 동의한 체결자의 성명, 주소, 날인을 첨부하여 협정을 운영할 경관협정위원회의 명칭 및 주소 등을 명시
유효기간	경관협정이 유지되는 유효기간을 명시 지자체 보조금 등 협정에 대한 재정적 지원을 받은 경우 보조금 지급기관과 협의하여 유효기간 설정
협정위반시 제재사항	경관협정 위반시 제재에 관한 사항을 명시하고 제재관련 업무는 경관협정위원회에서 담당
협정승계 사항	최초 경관협정 체결한 자가 매매나 증여·양도에 따른 소유권이전시 협정도 승계되어야 하므로 협정서 승계방식 명시 - 매매계약시 계약서에 협정의 승계에 대한 단서조항 기재 등 방식명시
협정폐지시 보조금 반환	보조금이나 인센티브를 받은 협정의 중도 폐지시 이들의 반환이나 배상에 관한 사항을 명시



### 3) 경관협정 자문단 구성

- 경관협정 체결을 지원할 수 있는 외부 전문가 및 파견 공무원으로 구성된 자문단을 구성하고, 협정내용 자문, 경관협정의 절차 지원, 협정내용 미 이행 시 발생할 수 있는 법정사항에 대한 자문 등을 수행한다.

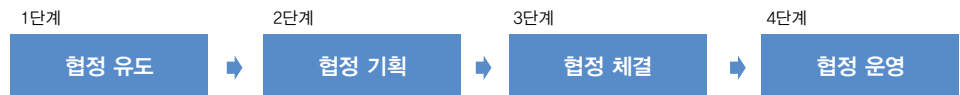


경관협정 참여주체별 역할

IFEZ	주민	기업	경관협정 자문단
IFEZ 경관계획에 의한 경관협의 제안	주민리더 중심 자치활동	경관협정체결 발의	IFEZ 경관계획 파악
경관협정 시범사업 추진	기존 주민협의체 활동 파악	경관협정운영회 설립 및 신고	개발사업 경관계획 현황 파악
개발사업 경관계획 현황 파악	경관협정체결 발의	관련계획 및 사업의 검토	기존 주민협의체 활동 파악
공공사업과 연계방안 모색	경관협정 준비위원회 조직	경관협정사업 담당자 배정	경관협정 운영 설립에 관한 자문
기존 주민협의체 활동 파악	경관협정 체결자 모집	경관협정 TFT 구성	경관협정서 작성
경관협정 홍보	경관협정운영회 설립 및 신고	지역특성 파악	사업계획서 작성
경관위원회 심의	관련계획 및 사업의 검토	경관협정서 작성	사업 추진
경관협정 인가	지역특성 파악	사업계획서 작성	경관협정 운영 및 관리
광고 및 주민열람	경관협정서 작성	사업추진	경관협정 변경
제도적 인센티브 및 지원금 지급	사업계획서 작성	경관협정 운영 및 관리	경관협정 만료 또는 폐지
	사업추진	경관협정 변경	
	경관협정 운영 및 관리	경관협정 만료 및 폐지	
	경관협정 변경		
	경관협정 만료 및 폐지		

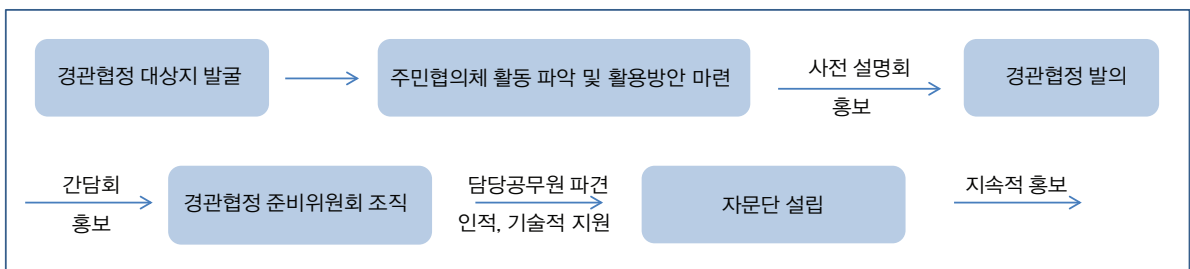
#### 4) 경관협정 추진절차

□ 협정의 추진절차는 크게 협정유도, 협정기획, 협정체결, 협정운영, 총 4단계로 구분한다.



#### 5) 협정 유도단계

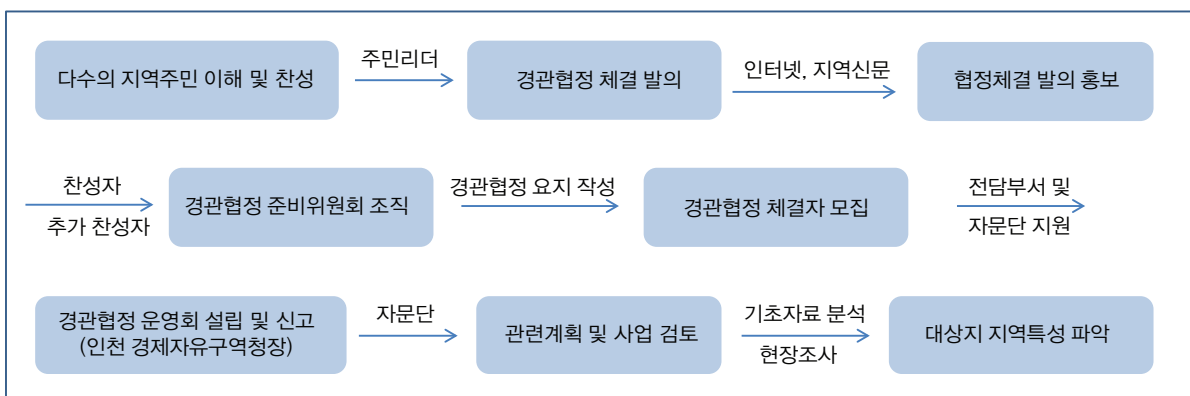
□ 경관협정은 자칫 규제중의 하나로 받아들여져 부정적 인식이 발생할 수 있으므로 협정추진 초기 지속적이고 적극적인 홍보(협정 절차, 성공사례, 인센티브 제도 등)를 통해 경관개선이 개인 재산의 증식에도 기여하게 됨을 인식하게 하는 등 주민이 직접적으로 느낄 수 있는 장점을 부각하는 주민 인식 전환 과정이 중요하다.



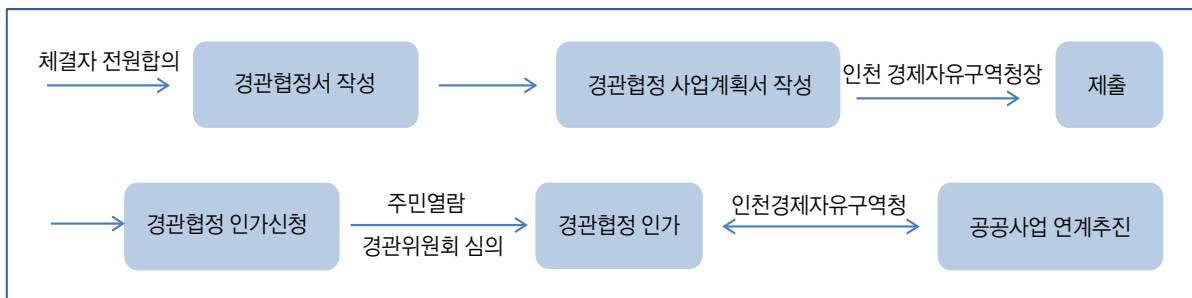
#### 협정 기획단계

□ 다수의 주민이 경관협정에 대해 찬성하면 찬성자가 주축이 되어 경관협정 준비 위원회를 조직하고 경관협정 취지 및 정비대상, 이점 등에 대해 개략적으로 정리한 경관협정 요지를 작성하여 협정 체결자를 모집한다.

□ 경관협정 체결자들은 전담부서 및 자문단의 지원을 받아 사조직 또는 법인체의 방식으로 자율적 운영기구인 경관협정 운영회를 설립할 수 있으며 설립 후 15일 이내에 경제자유구역청장에 신고할 수 있도록 한다.



## 6) 협정 체결단계 □ 경관협정은 지역적 특성을 충분히 고려하고 체결자 전원의 합의하에 작성한다.



## 7) 협정 운영단계 경관협정 운영 및 관리

- 경관협정 체결자 또는 경관협정 운영회의 대표자는 협정의 추진상황을 지속적으로 모니터링하고, 경관협정 전 과정의 종합적인 평가를 통해 문제점 및 그 원인을 분석하고 향후 대책을 수립한다.

### 경관협정의 변경

- 기 인가된 협정내용을 변경하고자 할 경우, 협정의 인가절차와 동일한 절차를 밟아 인가신청시 제출한 양식과 유사한 양식에 변경내용을 표기하고, 변경신청서를 작성하여 제출한다.

### 경관협정의 폐지

- 기 인가된 협정을 폐지하고자 할 경우, 경관협정 체결자의 과반수 동의를 얻어 인천경제자유구역청장의 인가를 받는다.
- 보조금이나 재원, 인센티브 등을 부여받은 경우, 협정신청서에 명시된 폐지 시 반환규정을 근거로 반환요청 가능하다.

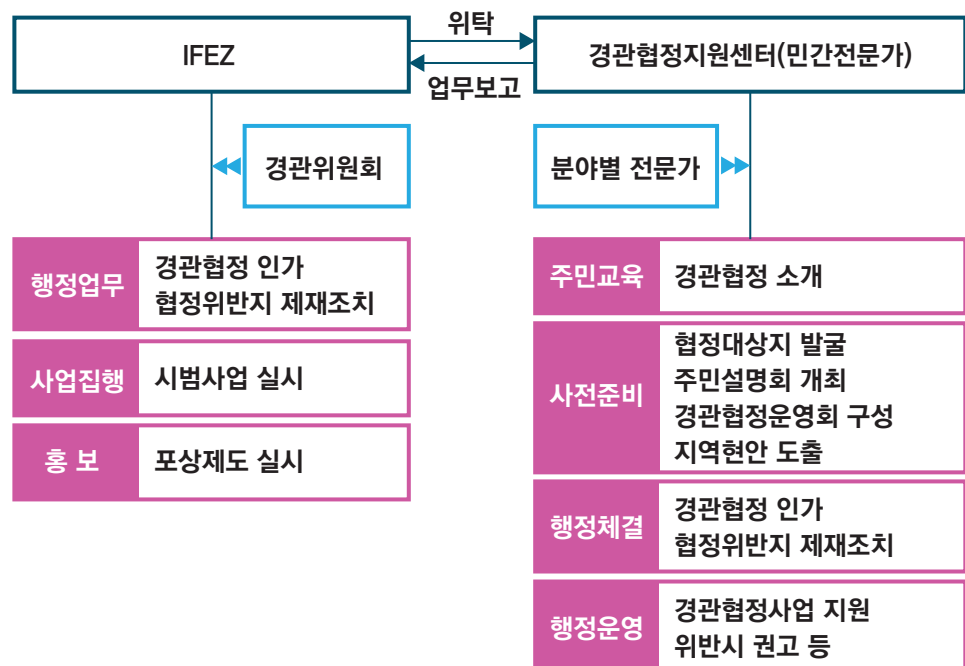
### 경관협정의 평가

- 인천광역시 경관조례 제 21조의 규정에 의해 시장은 경관협정이 완료되거나 폐지 되었을 때는 경관사업에 대한 평가방식을 준용해 주민, 사업에 참여한 전문가, 해당 사업의 담당 실무자 등을 대상으로 사업결과보고, 심층면담 및 설문조사를 통한 분석 결과를 경관협정 관련 정책에 반영할 수 있으며 경관협정 평가결과가 우수한 경우에는 협정 체결자 등에게 예산의 범위 내에서 표지부착, 표창, 포상금을 지급할 수 있다.

### 6.8.3 경관협정 시범사업 지원방안

#### 1) 경관협정 지원센터 운영제안

- 경관협정 운영에 있어 주민 홍보, 협정(안) 작성, 전문가 파견, 유지 관리 등은 행정 자체적으로 해결하기에는 매우 과다한 업무이며 담당자의 교체로 인해 지속적이고 일관적인 업무 수행이 어려운 실정이다.
- 이에 전문가 단체, 지역 대학의 연구소 등에 마을만들기 지원센터와 같은 맥락의 경관협정지원센터를 구성하여 위탁경영할 것을 제안한다.
- 센터에서는 관련 전문가 풀을 구성하여 주민교육 및 경관협정(안) 도출 등의 지원을 하며 특히, 각 협정별 담당 전문가 제도를 도입하여 담당 전문가는 총괄기획가, 코디네이터, 자문의 역할 수행한다.
- 총괄기획가는 사전준비 단계부터 참여하여 대상지 주민들과의 의사소통 방식, 주민들 교육 방식, 행정 지원 내용, 경관협정의 내용, 시범사업 시행방안, 사업추진 방안, 사후 유지관리 방안 등 협정대상지의 전반적인 내용을 총괄적으로 기획하는 역할을 한다.





## 2) 경관협정 사전준비위원회 운영

- 협정체결 이전에 경관협정 사전준비위원회를 운영하여 워크숍, 회의, 현지조사 등을 통해 지역현안의 문제점 및 개선책에 대한 논의를 함께 이끌어간다.
- 경관협정 사전준비위원회는 초기부터 지역주민을 비롯한 전문가, 공무원이 함께 참여하여 상호의 이해도 및 신뢰도를 높일 수 있도록 한다.
- 공무원의 경우 동장, 지역시의원이 포함되도록 하며 전문가는 향후 총괄기획가의 역할을 할 수 있도록 도시설계 또는 경관 전문가를 중심으로 선정한다.
- 주민대표는 지역상인회, 부녀회, 자치위원회 등 지역 리더를 중심으로 구성한다.
- 경관협정 사전준비위원회는 경관법 상 경관협정운영회로 발전 될 수 있으며 경관협정 체결자들로만 구성되는 경관협정운영회와 달리 경관협정 사전준비위원회는 주민뿐만 아니라 관련된 전문가, 공무원 등 다양한 이해관계자의 참여로 폭 넓은 논의가 가능하다.

## 3) 경관협정 인센티브 제공

- 폭 넓은 경관협정 체결 및 경관협정의 준수를 유도하기 위해서는 인센티브 도입이 매우 필요하다.
- 특히 상가를 대상으로 하는 경관협정의 경우, 잦은 점포주의 변경으로 인해 경관협정의 준수 여부가 용이하지 않을 수 있으나 상가는 지역 상권의 확장 및 개개 점포 매출량 증대라는 상호 이익이 결합되는 곳이므로 집객에 영향을 미치는 인센티브 및 제재 조치의 도입이 가능하다.
- IFEZ 경관협정에 따른 인센티브는 앞서 제시된 경관 및 디자인 인센티브 제공방안을 참고 하여 계획할 수 있도록 한다.

## 6.8 경관협정 시범사업 제안

**시범사업 제안** □ 지역 경관이 주민 소득 및 자산 가치 상승에 가장 밀접한 연관이 있는 지역을 대상으로 IFEZ 경관협정 시범사업을 우선 추진하여 주민 공론화 및 경관인식을 확대한다.

□ 경관 특화사업 제안 대상지 중 협정활성화 가능지역을 중심으로 송도 경관협정 4개소, 청라 경관협정 4개소, 영종 경관협정 4개소, 총 15개소를 경관협정 시범사업으로 제안하여, 향후 추진 여건을 고려하여 중장기적으로 경관협정체결 대상지를 확대하는 단계적 활성화 전략을 도입한다.

	구분	경관협정	협정목적	협정내용
송도	물리적 환경개선	송도동 야간 경관협정 (2공구 해양경찰청 인근 상업시설)	주요조망점이 위치한 공간으로 송도의 선진적인 야간경관 연출을 위한 협정 진행	간판 조명 개선(조도, 휘도, 색온도), 과도한 조명연출(색변화, 점멸) 제한, 특화 조명시설 도입
	물리적 환경개선	1공구 어민대책단지 과소필지 건축경관협정	개발효율과 공공기여도가 낮은 과소필지를 합필하여 공간의 효율성을 높여 쾌적한 공공공간 조성	과소필지 합필 후 효율성 높은 공개공지 및 공유시설 조성, 건축물 외관 개선
	약속 만들기	해양경찰청 인근 상가 거리환경개선 경관협정	조성된지10년 이상 지난 2공구 해양경찰청 인근 상가의 시설물 개선 및 쾌적한 거리 조성 및 활성화를 위한 협정	상가 앞 쓰레기 치우기, 불법주차 단속, 공개공지 정기적 합동청소, 노후 시설물 정비
	약속 만들기	NC큐브 상업시설 정비 경관협정	상업시설 내의 시설물을 정비·관리하고, 축제 등을 진행하여 NC큐브 활성화 유도	보행환경개선, 수로변 쓰레기 건지기, 공개공지 정기적 합동청소
청라	물리적 환경개선	주운수로변 옥외광고물 재정비 경관협정	규칙있고 특색있는 옥외광고물 계획을 통해 가로미관 향상 및 쾌적한 야간경관 형성을 위한 협정 진행	창문·유리창 광고물 부착 제한, 간판 조명(조도, 휘도, 색온도) 개선
	물리적 환경개선	청라동 저층 상업시설 특화 경관협정	특화상업거리조성 및 주차관리를 통해 특색있는 상업가로 조성	상가 앞 쓰레기 치우기, 휴게공간 조성, 공용주차 협정, 보행환경 개선, 조명개선
	약속 만들기	주운수로변 거리환경개선 경관협정	쾌적한 수변 및 보행공간을 확보하기 위해 쓰레기 등 미관저해요소를 최소화하는 약속	수로변 쓰레기 건지기, 공공공지 정기적 합동청소
	약속 만들기	청라사파이어로 안심 통학로 조성 경관협정 (해원초, 중, 고)	초등학교, 중학교, 고등학교가 밀집되어 있는 청라사파이어로에 안전가로를 조성하여 안전한 통학·생활가로를 조성	안전펜스, 속도제한 거리지정, 횡단보도 특화, 열로존 설정, 지역 협의체·교육기관 안전지킴이 협정
영종	물리적 환경개선	운서동·중산동 상업공간 유동광고물 정비 경관협정	주요상업시설의 건축물 입면에 부착된 현수막, 벽보 등의 유동광고물 정비 및 통합 게시대를 조성하여 가로의 미관정비	무분별한 크기와 원색의 현수막 제한, 현수막 거치대 제안
	물리적 환경개선	중산동(마켓타운) 상업공간 야간환경개선 경관협정	과도한 조명연출로 주거공간으로의 광공해를 유발하는 조명 및 옥외광고물의 조도를 개선하여 쾌적한 야간경관 형성	색변화, 점멸 등의 조명 일부제한, 간판 조명(조도, 휘도, 색온도) 개선
	약속 만들기	중산동(마켓타운) 특화 골목길 경관협정	아시아의 컨셉을 적용한 골목길 조성후 지속적인 유지·관리를 위한 약속만들기	경관 저해요소 정비, 보행환경 개선, 페이빙·건축후퇴선 정렬 등 상가 입주시 지속적인 관리를 위한 협정
	약속 만들기	중산동(시쇼어타운) 카페-쇼핑거리 경관협정	해안변의 오픈스페이스를 개선하여 관광객과 주민을 유도하여 열린 수변공간 협정	공공공간 정기적 합동청소, 상가 앞쪽에 녹지공간을 확보하고 관리

## 6.8.1 해양경찰청 인근 상가 거리환경개선 경관협정

### 1)사업개요 협정 위치

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

#### 협정 목표

- 노후시설물, 미관 저해요소 등을 정비하여  
쾌적하고 활발한 거리 환경을 조성한다.



### 2)현황분석 대상지 현황

- 해양경찰청 인근으로 위치한 대상지는 송도 개발 초기 조성된 곳으로 송도 변화가라 불리는 공간이지만 거리와 공개공지에 쓰레기와 적치물이 산재하여 있다.
- 가로변 불법주차로 보행자 및 차량운전자의 동선에 방해가 야기되며 특히, 보행시야를 제한하여 보행자의 안전을 위협하고, 거리미관을 저해하는 요소이다.



### 3)협정내용 송도동 경관협정 내용

- 송도동 경관협정은 해양경찰청 인근 공간의 거리개선, 공개공간 개선, 보행로 개선 등에 관한 내용으로 구성된다.

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

## 6.8.2 커널웨이 수로변 상가 옥외광고물(야간) 경관협정

### 1) 사업개요 협정 위치

- 인천시 서구 청라동 커널웨이 수로변 상가

#### 협정 목표

- 옥외광고물 개선을 통해 정연하고 질서 있는 상업거리를 조성한다.
- 과도한 조명사용을 방지하고 조화로운 야간경관을 조성한다.



### 2) 현황분석 대상지 현황

- 각각의 옥외광고물 통일감이 부족하고 건축물 외관과 조화롭지 못해 시각적으로 가로가 불균형하고 무질서해 보이는 현황이다.
- 야간 옥외광고물의 조도, 휘도, 색온도가 통일감이 없어 정연하지 못한 경관을 형성하며 수면에 무질서하게 반사되는 빛공해로 인하여 전체적인 야간 경관질서가 저해되고 있다.



### 3) 협정내용 커널웨이 경관협정 내용

- 청라동 경관협정은 수로변 상업공간의 옥외광고물 개선, 야간 옥외광고물물 빛공해 조정 등에 관한 내용으로 구성된다.

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



### 6.8.3 중산동(시쇼어타운) 카페-쇼핑거리 특화 경관협정

#### 1) 사업개요 협정 위치

- 인천 중구 중산동(워터타운) 특화가로구역 S1, S2 블록 Seashore Town 일원

#### 협정 목표

- 관광지로 특화 되어 영종의 거점이 될 수 있는 매력있는 해안변 카페-쇼핑거리를 조성한다.
- 카페-쇼핑거리의 활력 도모 및 조화로운 거리를 조성한다.



#### 2) 현황분석 대상지 현황

- 지속적으로 개발이 진행되고 있으며 기 조성된 건물의 상가는 주차문제, 특화요소 부족, 통일성의 결여 등 향후 활력있는 카페-쇼핑거리 조성에 부정적인 영향을 끼칠 수 있는 문제가 있다.
- 넓은 규모의 공간에 조성된 녹지와 시설물에 대한 관리가 제대로 이루어지지 않고 있다.



#### 3) 협정내용 중산동 경관협정 내용

- 중산동 경관협정은 영종도 해안변 카페거리의 가로개선, 공공공간 활용, 상인 중심의 거리가꾸기 등에 관한 내용으로 구성된다.

항목	내용
활기가 넘치고 깨끗한 공공공간 조성하기	· 공공용지를 발굴하여 이용자를 위한 쉼터, 포켓공간 만들기
	· 입점 상인들의 자발적 제품 홍보 및 관리를 위한 공용 문화공간 조성하기
	· 배관 및 설비시설은 건물 후면 혹은 옥상에 설치하기
	· 쓰레기 투기에 대한 관리체계 및 규칙 만들기
	· 공공공간의 쓰레기 및 시설에 대한 청결관리 유지
	· 공공공간 인근 가로에 대한 주차금지를 통한 공공공간의 개방성 유지
	· 연속적 보행로의 확보 및 개방감 조성을 위하여 상가의 개별 데크 설치를 지양
	· 상인협의회를 결성하여 해안 카페 문화조성 및 활성화를 위한 경관협정 창출
녹지 관리	· 자연스러운 동선 분리와 미관향상을 위한 중앙 화단설치 및 화분 관리
	· 계절별 초화류 심기, 거리청소 등 상가 가꾸기를 통한 걷기좋은 거리 조성하기

## 6.9 주민참여방안

### 6.9.1 주민참여 유도 방안

#### 1) 주민참여의 배경과 목적

경관 주체로서의 '주민'

- 경관법에서 경관을 "자연, 인공 요소 및 주민의 생활상(生活相) 등으로 이루어진 일단의 지역 환경적 특징을 나타내는 것을 말한다" 고 정의하고 있어, 경관자원에는 물리적인 환경뿐만 아니라 주민의 생활상이라는 인간 활동 요소가 추가되어 있으며, 경관자원의 지역성이 강조되면서 경관의 조망자로서 지역 주민의 역할이 부각되고 있음을 알 수 있다.
- 경관계획에서 주민은 단순히 만들어진 경관에 대해 수동적으로 반응하는 존재가 아니라 경관 그 자체의 중요한 구성요소로서 주민참여는 중요한 의미를 가지게 된다.

#### 시민참여확대를 위한 경관기반 확보

- 국토교통부 제1차 경관정책 기본계획의 방향에 따라 바람직한 국토경관 미래상 및 가치에 대한 시민공감대를 형성하고, 시민참여 활성화와 선도모델 개발을 통한 경관가치 인식 확산에 주민참여를 통한 경관기반 형성에 의의가 있다.
- 계획수립 단계에서 의식조사 및 공청회 등의 간접적 방식 뿐만 아니라 IFEZ주민이 직접 참여하고, 체감할 수 있는 프로그램 마련으로 경관관리의 시너지 뿐만 아니라 지역민의 전문역량 강화 및 지역전문가 양성까지 실현을 목표로 한다.



#### 2) 주민참여 시책 발굴

- IFEZ경관계획의 내용에 따라 주민이 직접 참여 가능한 시책을 발굴하여 제안한다.
- 제안된 시책은 행정기반을 마련하여 시범사업 운영 후 지속사업으로 시책을 유지한다.

연번	시책명	주요내용 및 목적	비고
1	IFEZ 경관서포터즈	지역경관자원 발굴 및 활용 · 관리	경관사업과 연계
2	아름다운 골목길 만들기	생활환경을 스스로 관리하는 실천운동	경관협정과 연계
3	IFEZ 경관아카데미	시민경관인식교육 및 발전방안 토론회	기운영중, 지속사업
4	지역전문가 재능기부	지역의 전문가의 주민참여 유도	경관사업, 협정에 전문역할
5	IFEZ 경관기자단	각 지역별 경관이슈와 문제점 공유	경관관련계획 수립에 반영
6	IFEZ도시디자인축제	프로젝트개념의 주민기획팀 운영	지역예술가와 연계

■ 시범사업 제안항목

## 6.9.2 주민참여 시책 시범사업 제안

### 1) IFEZ 경관서포터즈 운영목적

- IFEZ의 경관자원 중 시민이 직접적으로 체험했거나, 우수한 경관자원으로 추천할 수 있는 시민체감형 경관자원을 확보한다.
- 거시적 관점에서 다루어지는 경관계획에서의 경관자원 뿐만아니라 지역 내 다양한 주민들의 생활환경에서 접할 수 있는 생활경관자원 개념을 확립한다.
- IFEZ 경관에 대한 인식 및 저변확대, 경관자원 발굴을 통한 주민참여형 경관사업 및 경관협정 등의 형태로 연계한다.

### IFEZ 경관서포터즈 운영방안



### IFEZ 경관서포터즈 운영결과 활용방안



### 참여시민 혜택사항

- IFEZ 경관서포터즈 활동으로 촬영한 경관사진 중 우수작품을 선정하여 전시회를 개최한다.
- 전시회 사진의 사진집 제작 및 배포, 참여자 및 촬영자명을 기재한다.
- 지속적인 활동 시 지역 경관활동가로서 자격부여 및 시민경관위원으로 위촉 등 지원을 한다.

## 2) IFEZ 아름다운 골목길 만들기 IFEZ 아름다운 골목길 만들기 운영목적

- 골목 및 마을단위에서 일상적으로 생활환경을 관리하고 개선할 수 있는 주민실천운동의 목적을 가지고 있다.
- 화단 조성 및 관리, 공용 쉼터 조성, 벽면녹화, 마을 주변 쓰레기 청소 등 주민들이 집적 동네 환경을 꾸미고 관리한다.
- 경관사업 및 협정 등을 통해 조성된 특화된 디자인이 적용된 골목길의 후속관리 등과 연계할 수 있다.

### 운영사례 1 | 서울시 '주민참여 골목길 가꾸기' (2016)

#### 추진방향

- 시민생활에 밀접한 골목길을 주민스스로 가꾸는 자발적 참여를 유도한다.
- 꽃과 나무를 식재하여 마을 명소, 지역 특색이 있는 골목길로 경관을 개선한다.
- 골목길에서 주민들이 이웃과 함께 소통하는 마을공동체 문화를 형성한다.

#### 사업개요

- 서울시내 골목길 10개소에서 실시하였다.
- 추진방법 : 사업제안서 공개모집 후 심사를 통해 선정 후 보조금을 교부한다.



### 운영사례 2 | 청주시 서원구 '이웃과 나눔 공간, 행복한 골목길' (2016)

- 사람 중심 공동체문화 형성으로 정과 사랑이 넘치는 행복한 서원구를 만들기 위한 '서원사랑 운동'의 일환으로 청주시 서원구 건축과에서는 '이웃과 나눔 공간, 행복한 골목길' 시책을 운영했다.
- 주차공간을 확보하기 위해 내 집 앞이나 상가 앞을 자진정비하여 깨끗한 골목길을 만들어 보자는 운동으로 일정기간 홍보 후 '자율정비의 날' 운영하였다.





### 3) IFEZ 경관아카데미 운영현황 (기 운영중, 지속사업)

- IFEZ의 세계적인 경관형성을 위해 민-관-전문가들의 협력적 관계와 경관인식 향상 등의 목적으로 매년 1~2회 개최하였다.
- 건축물 디자인 향상의 필요성, 국내·외 친수공간 사례, IFEZ 도시브랜드의 경쟁력 강화 필요성 등 도시경관과 관련한 다양한 주제로 전문가 등의 주제 발표 및 토론을 진행하였다.

#### 운영 제안사항

##### 1. 시민 경관인식교육 운영 및 대상의 다양화

- 기 운영되고 있는 경관아카데미를 플랫폼으로 하여 시민들이 공공의 이익과 도시차원에서 경관의 개념을 이해하고, 계획적 테두리 내에서 다양한 의견을 제시할 수 있도록 세부 프로그램으로 '시민 경관인식교육'을 제안한다.
- 인식교육의 대상은 성인뿐만 아니라, 초등학교 이상의 미성년자까지 대상으로 하여 도시경관이 전문가만의 영역이 아닌 일상적 이해대상으로 인식할 수 있도록 유도한다.



##### 2. 포상제도 및 주민전문가 양성 활성화

- 조성이 완료된 IFEZ 지역 내 건축물, 시설물 등에 대해 체계화된 우수경관디자인 평가를 통해 대상시설에 대한 포상을 지속적으로 경관아카데미를 통해 발표하고, 그에 따른 인센티브 제공으로 개발사업 주체의 경관향상 인식을 제고한다.
- 경관 인식교육과 연계하여 기존 지역전문가를 중심으로 각 지역별 주민전문가(활동가)를 양성하여 향후 시민경관 프로그램의 퍼실리테이터로 활동할 수 있도록 한다.



##### 3. 운영 지속성을 위한 피드백(feedback) 활성화

- 전 회 경관아카데미를 통해 논의되거나 이슈화된 주제에 대해서는 이후 아카데미에서 국내·외 사례의 IFEZ 적용방안, 문제점의 해결방안 등 이슈주제에 대한 전문가의 연속성 있는 주제 및 대안을 제시하여 단발적 토론주제로 방치되지 않도록 운영한다.
- 경관아카데미를 통해 축적되는 주제 및 토론자료 등은 자료집 형태로 계속해서 제작하여 직접 참여하지 못한 전문가 및 행정공무원, 주민들에게 일정기간 배포할 수 있도록 한다.





인천경제자유구역 경관계획 (재정비) 참여기술자

인천경제자유구역청 도시디자인단

도시디자인단장(현)	이민수
도시디자인단장(전)	이재혁
주무관	이정신
	이희숙
	홍지연

참여연구진

(주)도시건축소도	총괄책임(현)	정경상
	총괄책임(전)	위재송
	참여기술자	유규상
		김승호
		정필립
		이송희
		신윤지
		김현정
		김유림
		신재철
위자천		

(주)디엔비건축사사무소	책임기술자	이경환
	참여기술자	조도연
		김현주
		변정훈
		장대환
		김지환
		권현철
		김학로
		이시재
		김형준

(주)에이엔에프	책임기술자	강도윤
	참여기술자	김민주
		서은희
		이승욱
		장사무엘
		전보윤





