경관법령 및 유권해석 사례집

2014. 12.

국토교통부

목 록

- 경관법 · 시행령 ····· 1
- 경관 심의 운영 지침 ····· 41
- 경관계획 수립지침 ····· 81
- 유권해석 사례 ····· 123

경 관 법 · 시 행 령

목 차

경 관 법	경 관 법 시 행 령
제1조(목적) ····· 7 제2조(정의) ····· 7 제3조(경관관리의 기본원칙) ····· 7 제4조(국가 및 지방자치단체 등의 책무) ····· 8 제5조(다른 법률과의 관계) ····· 8	제1조(목적) ····· 7
제2장 경관계획	
제6조(경관정책기본계획의 수립 등) ····· 9 제7조(경관계획의 수립권자 및 대상 지역) ····· 10 제8조(경관계획 수립의 제안) ····· 11 제9조(경관계획의 내용) ····· 11 제10조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사) ····· 14 제11조(공청회 및 지방의회의 의견청취) ····· 14 제12조(경관계획의 수립절차) ····· 15 제13조(경관계획의 승인) ····· 15 제14조(경관지구와 미관지구의 지정 및 관리) ····· 16 제15조(경관계획의 정비) ····· 16	제2조(경관계획의 수립에 관한 제안의 처리절차) ····· 11 제3조(경관계획의 수립기준 등) ····· 13 제4조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사의 대상) ····· 14 제5조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 공청회) ····· 14 제6조(경관계획의 수립절차) ····· 15 제7조(경관계획의 승인 등) ····· 15
제3장 경관사업	
제16조(경관사업의 대상 등) ····· 17	제8조(경관사업 사업계획서 등) ····· 17

경 관 법	경 관 법 시 행 령
제17조(경관사업추진협의체) ····· 18	제9조(경관사업추진협의체의 조직 등) ····· 18
제18조(경관사업에 대한 재정지원 등) ····· 19	
제4장 경관협정	
제19조(경관협정의 체결) ····· 19	제10조(경관협정 체결자의 범위) ····· 19
	제11조(경관협정의 내용) ····· 20
제20조(경관협정운영회의 설립) ····· 21	제12조(경관협정운영회의 설립신고) ····· 21
제21조(경관협정의 인가) ····· 22	제13조(경관협정의 인가 및 폐지인가) ····· 22
	제14조(경관협정의 공고 등) ····· 22
제22조(경관협정의 변경) ····· 23	제15조(경관협정의 변경) ····· 23
제23조(경관협정의 폐지) ····· 23	
제24조(경관협정의 준수 및 승계) ····· 23	제16조(경관협정의 승계자) ····· 23
제25조(경관협정에 관한 지원) ····· 24	제17조(경관협정 지원 대상 사업계획서) ····· 24
제5장 사회기반시설 사업 등의 경관 심의	
제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의) ····· 24	제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등) ····· 24
제27조(개발사업의 경관 심의) ····· 26	제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등) ····· 26
	제20조(사전경관계획의 수립 등) ····· 27
제28조(건축물의 경관 심의) ····· 28	제21조(건축물의 경관 심의) ····· 28
제6장 경관위원회	
제29조(경관위원회의 설치) ····· 29	제22조(경관과 관련된 위원회) ····· 29
	제23조(공동위원회의 구성 및 운영) ····· 30

경 관 법	경 관 법 시 행 령
제30조(경관위원회의 기능) ····· 31	
	제24조(경관위원회의 심의 대상) ····· 32 제25조(경관위원회의 구성 등) ····· 32
제31조(경관위원회의 구성·운영) ····· 33	제26조(경관위원회의 운영 등) ····· 33
제7장 보 칙	
제32조(인력 양성 및 지원) ····· 33 제33조(경관관리정보체계의 구축·운영) ····· 33 제34조(벌칙 적용 시의 공무원 의제) ····· 34	
부칙 ····· 34	부칙 ····· 34

경 관 법	경 관 법 시 행 령
제정 2007. 5.17. 법률 제 8478 호 타법개정 2008. 2.29. 법률 제 8852 호 2008. 3.21. 법률 제 8974 호 2011. 4.14. 법률 제10599호 2013. 3.23. 법률 제11690호 전부개정 2013. 8. 6. 법률 제12013호	제정 2007.11.13. 대통령령 제20376호 타법개정 2008. 2.29. 대통령령 제20722호 2008. 6.20. 대통령령 제20854호 2009.11.26. 대통령령 제21847호 2011.10.10. 대통령령 제23215호 2013. 3.23. 대통령령 제24443호 2013. 3.23. 대통령령 제24484호 전부개정 2014. 2. 5. 대통령령 제25150호 타법개정 2014. 5.22. 대통령령 제25358호 2014.11.19. 대통령령 제25751호
제1장 총 칙	
제1조(목적) 이 법은 국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 경관의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항을 정함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성이 나타나는 국토환경과 지역환경을 조성하는 데 이바지함을 목적으로 한다.	**제1조(목적)** 이 영은 「경관법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “경관”(景觀)이란 자연, 인공 요소 및 주민의 생활상(生活相) 등으로 이루어진 일단(一團)의 지역환경적 특징을 나타내는 것을 말한다. 2. “건축물”이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다.	
제3조(경관관리의 기본원칙) 경관은 다음 각 호의 원칙에 따라 계획되고 관리되어야 한다. 1. 국민이 아름답고 쾌적한 경관을 누릴 수 있도록 할 것	

경 관 법	경 관 법 시 행 령
2. 지역의 고유한 자연·역사 및 문화를 드러내고 지역주민의 생활 및 경제활동과의 긴밀한 관계 속에서 지역주민의 합의를 통하여 양호한 경관이 유지될 것 3. 각 지역의 경관이 고유한 특성과 다양성을 가질 수 있도록 자율적인 경관행정 운영방식을 권장하고, 지역주민이 이에 주체적으로 참여할 수 있도록 할 것 4. 개발과 관련된 행위는 경관과 조화 및 균형을 이루도록 할 것 5. 우수한 경관을 보전하고 훼손된 경관을 개선·복원함과 동시에 새롭게 형성되는 경관은 개성있는 요소를 갖도록 유도할 것 6. 국민의 재산권을 과도하게 제한하지 아니하도록 하고, 지역 간 형평성을 고려할 것 **제4조(국가 및 지방자치단체 등의 책무)** ① 국가 및 지방자치단체는 아름답고 쾌적한 경관을 형성하는 데 필요한 시책을 마련하여야 하며, 우수한 경관을 발굴하여 지원·육성하여야 한다. ② 국가 및 지방자치단체는 경관관리의 기본원칙에 대한 국민의 이해를 높이도록 노력하여야 한다. ③ 국민은 아름답고 쾌적한 경관을 보전하고 개선하기 위하여 국가 및 지방자치단체의 시책에 적극적으로 협력하여야 한다. **제5조(다른 법률과의 관계)** 경관의 보전·관리 및 형성 등에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.	

경 관 법	경 관 법 시 행 령
제2장 경관계획 **제6조(경관정책기본계획의 수립 등)** ① 국토교통부장관은 아름답고 쾌적한 국토경관을 형성하고 우수한 경관을 발굴하여 지원·육성하기 위하여 경관정책기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다. ② 경관정책기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 국토경관의 현황 및 여건 변화 전망에 관한 사항 2. 경관정책의 기본목표와 바람직한 국토경관의 미래상 정립에 관한 사항 3. 국토경관의 종합적·체계적 관리에 관한 사항 4. 사회기반시설의 통합적 경관관리에 관한 사항 5. 우수한 경관의 보전 및 그 지원에 관한 사항 6. 경관 분야의 전문인력 육성에 관한 사항 7. 지역주민의 참여에 관한 사항 8. 그 밖에 경관에 관한 중요 사항 ③ 국토교통부장관은 경관정책기본계획을 수립할 때 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」 제5조제1항에 따른 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역개발 기본계획 등 경관과 관련된 계획과 연계되도록 하여야 한다. ④ 국토교통부장관은 경관정책기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 환경부장관 등 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고, 공청회 등을 거쳐 의견을 수렴한 후 제29조제1항에 따라 국토교통부장관 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. ⑤ 국토교통부장관은 경관정책기본계획을 수립하면 이를 관보 또는 국	

경 관 법	경 관 법 시 행 령
토교통부의 인터넷 홈페이지에 공고하고, 관계 중앙행정기관의 장과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 알려야 한다. 1. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 2. 시장[「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시의 시장(이하 “행정시장”이라 한다)은 제외한다. 이하 같다]·군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다) 3. 행정시장 4. 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다) 및 광역시의 군수(이하 “구청장등”이라 한다) 5. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제27조의2제1항에 따라 설치되는 행정기구(이하 “경제자유구역청”이라 한다)의 장(이하 “경제자유구역청장”이라 한다) **제7조(경관계획의 수립권자 및 대상 지역)** ① 다음 각 호의 자는 관할구역에 대하여 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 계획(이하 “경관계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. 1. 시·도지사 2. 인구 10만명을 초과하는 시[「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시(이하 “행정시”라 한다)는 제외한다. 이하 같다]의 시장 3. 인구 10만명을 초과하는 군(광역시 관할구역에 있는 군은 제외한다.	

경 관 법	경 관 법 시 행 령
이하 이 조 제2항 및 제4항에서 같다)의 군수 ② 인구 10만명 이하인 시·군의 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장은 관할구역에 대하여 경관계획을 수립할 수 있다. ③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장은 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도, 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다), 행정시 또는 경제자유구역청의 관할구역에 걸쳐 있는 지역을 대상으로 공동으로 경관계획을 수립할 수 있다. ④ 도지사는 시장·군수가 요청하거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 둘 이상의 시 또는 군의 관할구역에 걸쳐 있는 지역을 대상으로 경관계획을 수립할 수 있다.	
제8조(경관계획 수립의 제안) ① 주민(경관계획의 수립에 따른 이해관계자를 포함한다)은 제7조에 따라 경관계획을 수립할 수 있는 자에게 제안 내용을 첨부하여 경관계획의 수립을 제안할 수 있다. ② 제1항에 따라 경관계획의 수립을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다. ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 경관계획의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	**제2조(경관계획의 수립에 관한 제안의 처리절차)** ① 「경관법」(이하 "법"이라 한다) 제8조제1항에 따라 법 제7조제1항에 따른 경관계획(이하 "경관계획"이라 한다)의 수립을 제안하려는 주민(경관계획의 수립에 따른 이해관계인을 포함한다)은 경관계획수립제안서를 작성하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 제출하여야 한다. 1. 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사(이하 "시ㆍ도지사"라 한다) 2. 시장[「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시(이하 "행정시"라 한다)의 시장(이하 "행정시장"이라 한다)은 제외한다. 이하 같다]ㆍ군수(광역시의 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다)
제9조(경관계획의 내용) ① 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 도지사가 수립하는 경관계획에는 제4호부터 제11호까지의 사항을 생략할 수 있고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도	

경 관 법	경 관 법 시 행 령
지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획에는 제5호부터 제9호까지 및 제11호의 사항을 생략할 수 있다. 1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항 2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항 3. 경관구조의 설정에 관한 사항 4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 “중점경관관리구역”이라 한다)의 관리에 관한 사항 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 “경관지구”라 한다)와 같은 항 제2호에 따른 미관지구(이하 “미관지구”라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항 6. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항 7. 제19조에 따른 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항 8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항 9. 자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특정한 경관 유형 또는 건축물, 가로(街路), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항 10. 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항 11. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항 ② 경관계획이 이미 수립된 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 관할구역에서 수립하는 시·군·구·행정시·경제자유구역청의 경관계획은 해당 시·도의 경관계획에 부합되어야 하며,	3. 행정시장 4. 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다) 및 광역시의 군수(이하 “구청장등”이라 한다) 5. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제27조의2제1항에 따라 설치되는 행정기구(이하 “경제자유구역청”이라 한다)의 장(이하 “경제자유구역청장”이라 한다) ② 제1항에 따라 경관계획의 수립을 제안받은 시ㆍ도지사, 시장ㆍ군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장(이하 “시ㆍ도지사등”이라 한다)은 제안일부터 60일 이내에 그 제안을 경관계획에 반영할 것인지를 제안자에게 알려야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 그 기간을 30일의 범위에서 한차례만 연장할 수 있다. ③ 시ㆍ도지사등은 제1항에 따른 제안을 경관계획에 반영할 것인지를 결정하려는 경우 필요하면 법 제29조제1항에 따라 해당 시ㆍ도지사등 소속으로 설치된 경관위원회에 자문할 수 있다. ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 경관계획의 수립 제안에 필요한 세부적인 절차는 해당 지방자치단체의 조례[행정시 및 경제자유구역청의 경우에는 행정시 및 경제자유구역청이 소속한 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도(이하 “시ㆍ도”라 한다)의 조례를 말한다. 이하 같다]로 정한다.

경 관 법	경 관 법 시 행 령
시·군·구·행정시·경제자유구역청의 경관계획 내용과 시·도의 경관계획의 내용이 다른 경우 시·도의 경관계획이 우선한다. ③ 시·도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장(이하 “시·도지사등”이라 한다)은 경관계획을 수립하는 경우에는 이미 수립된 다른 법률에 따른 경관 관련 계획에 부합되게 하여야 하고, 경관계획이 수립된 이후 다른 법률에 따른 경관 관련 계획을 수립하는 경우에는 이미 수립된 경관계획에 부합되게 하여야 한다. ④ 경관계획은 도시·군기본계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획을 말한다. 이하 같다)에 부합되어야 하며, 경관계획의 내용과 도시·군기본계획의 내용이 다른 경우 도시·군기본계획이 우선한다. ⑤ 국토교통부장관은 경관계획의 수립기준 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 정하여 고시하여야 한다.	**제3조(경관계획의 수립기준 등)** ① 국토교통부장관은 법 제9조제5항에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 경관계획의 수립기준 등을 공동으로 정하여 고시하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. 1. 자연경관, 역사·문화 경관, 농촌·산촌·어촌 경관 및 시가지 경관에 대한 장기적 방향을 제시하고 삶의 질을 향상시키기 위한 내용이 반영되도록 할 것 2. 지역적 특성과 요구를 충분히 반영하여 경관계획의 독창성과 다양성이 확보되도록 할 것 3. 경관계획이 실질적으로 추진될 수 있도록 상세하고 구체적으로 수립되도록 할 것 ② 법 제9조제5항에 따른 관계 중앙행정기관의 장은 행정자치부장관, 문화체육관광부장관, 농림축산식품부장관, 환경부장관 및 산림청장으로

경 관 법	경 관 법 시 행 령
	한다. <개정 2014.11.19.>
제10조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사) 시·도지사등은 경관계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 조사하여야 한다. 다만, 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항에 대하여 다른 법령에 따라 조사한 결과가 있는 경우에는 그 조사한 결과를 활용할 수 있다.	**제4조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사의 대상)** 시ㆍ도지사등이 법 제10조에 따라 기초조사를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 대상으로 한다. 1. 지형, 지세(地勢), 수계(水界) 및 식생(植生) 등 자연적 여건 2. 인구, 토지 이용, 산업, 교통 및 문화 등 인문ㆍ사회적 여건 3. 경관과 관련된 다른 계획 및 사업의 내용 4. 그 밖에 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항
제11조(공청회 및 지방의회의 의견청취) ① 시·도지사등은 경관계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 미리 공청회를 개최하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정할 때에는 경관계획에 반영하여야 한다. ② 제1항에 따른 공청회 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. ③ 시·도지사등은 경관계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 해당 지방의회(행정시 및 경제자유구역청의 경우에는 행정시 및 경제자유구역청이 소속한 지방자치단체의 의회를 말한다. 이하 이 항에서 같다)의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 그 기한 내에 의견을 제출하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다. ④ 도지사는 제7조제4항에 따라 경관계획을 수립하거나 변경하려는 경	**제5조(경관계획의 수립 또는 변경을 위한 공청회)** ① 시ㆍ도지사등은 법 제11조제1항에 따라 공청회를 개최하려면 다음 각 호의 사항을 해당 경관계획의 수립 지역을 주된 보급지역으로 하는 일반일간신문에 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다. 1. 공청회의 개최목적 2. 공청회의 개최예정 일시 및 장소 3. 수립하거나 변경하려는 경관계획의 개요 4. 그 밖에 공청회 개최에 필요한 사항 ② 법 제11조제1항에 따른 공청회는 시ㆍ도지사등이 지명하는 사람이 주재한다.

경 관 법	경 관 법 시 행 령
우에는 관계 시장·군수의 의견을 듣기 위하여 기한을 명시하여 경관계획안을 관계 시장·군수에게 보내야 한다. ⑤ 제4항에 따라 경관계획안을 받은 시장·군수는 명시된 기한까지 그 경관계획안에 대한 의견을 도지사에게 제출하여야 하며, 그 기한 내에 의견을 제출하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.	
제12조(경관계획의 수립절차) ① 시·도지사 또는 시장·군수는 경관계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 환경부장관 등 관계 행정기관의 장과 미리 협의한 후 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사 또는 시장·군수 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. ② 제1항에 따라 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. ③ 시·도지사 또는 시장·군수는 경관계획을 수립하거나 변경하였을 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 보내야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 공고하고 주민이 열람할 수 있도록 하여야 한다.	**제6조(경관계획의 수립절차)** 경관계획을 수립하거나 변경한 시·도지사 또는 시장·군수는 법 제12조제3항에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 공고하고, 관계 서류를 30일 이상 주민이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
제13조(경관계획의 승인) ① 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장은 제7조제2항에 따라 경관계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 시·도지사의 승인을 받아야 한다. ② 시·도지사는 제1항에 따라 경관계획을 승인하려면 환경부장관 등 관	**제7조(경관계획의 승인 등)** ① 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장은 법 제13조제1항에 따라 경관계획의 승인을 받으려면 경관계획안에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시·도지사에게 제출하여야 한다. 1. 법 제10조에 따른 기초조사 결과

경 관 법	경 관 법 시 행 령
계 행정기관의 장과 미리 협의한 후 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. ③ 시·도지사는 경관계획을 승인하면 관계 행정기관의 장 및 해당 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장에게 관계 서류를 보내야 하며, 관계 서류를 받은 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 공고하고 주민이 열람할 수 있도록 하여야 한다. ④ 제2항에 따른 협의에 관하여는 제12조제2항을 준용한다.	2. 법 제11조제1항에 따른 공청회 개최 결과 3. 법 제11조제3항에 따른 해당 지방의회의 의견 4. 법 제29조제1항에 따라 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의(법 제29조제3항에 따라 다른 법률에 따라 설치된 경관과 관련된 위원회와 공동으로 하는 심의를 포함한다) 또는 자문을 거친 경우에는 그 결과 ② 법 제13조제3항에 따라 관계 서류를 받은 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장은 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보(행정시 및 경제자유구역청의 경우에는 행정시 및 경제자유구역청이 소속한 시·도의 공보를 말한다. 이하 같다)에 공고하고, 관계 서류를 30일 이상 주민이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
제14조(경관지구와 미관지구의 지정 및 관리) ① 시·도지사등은 경관계획에 따라 경관지구와 미관지구를 지정하거나 지정을 요청할 수 있다. 이 경우 경관지구와 미관지구의 지정절차 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따른다. ② 경관계획을 수립한 시·도지사등은 경관지구와 미관지구를 경관계획에 따라 관리하여야 한다.	
제15조(경관계획의 정비) 제7조에 따라 경관계획을 수립한 자는 5년마다 같은 조에 따른 경관계획에 대하여 그 타당성을 재검토하여 정비하여야 한다.	

경 관 법	경 관 법 시 행 령
제3장 경관사업	
제16조(경관사업의 대상 등) ① 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 다음 각 호의 사업(이하 “경관사업”이라 한다)을 시행할 수 있다. 1. 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업 2. 지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업 3. 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업 4. 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업 5. 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업 6. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업 ② 제1항에 따라 경관사업을 시행할 수 있는 자 외의 자는 경관계획이 수립된 지역에서 관계 중앙행정기관의 장 또는 그 경관계획을 수립한 시·도지사등의 승인을 받아 경관사업을 시행할 수 있다. 이 경우 경관사업의 시행을 승인받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등에게 사업계획서를 제출하여야 한다. ③ 제2항에 따른 승인신청을 받은 중앙행정기관의 장은 경관사업의 시행을 승인하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 제29조제1항에 따라 국토교통부장관 소속으로 설치하는 경관위원회 또는 승인신청을 받은 중앙행정기관의 장 소속으로 설치하는 경관과 관련된 위원회의 심의를 거쳐야 하고, 시·도지사등이 경관사업의 승인신청을 받은 경우에	**제8조(경관사업 사업계획서 등)** ① 법 제16조제2항에 따라 경관계획이 수립된 지역에서 경관사업의 시행을 승인받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 관계 중앙행정기관의 장 또는 그 경관계획을 수립한 시·도지사등에게 제출하여야 한다. 다만, 관계 중앙행정기관의 장에게 제출하는 경우 제7호의 사항은 제외한다. 1. 사업의 목표 2. 사업주체 3. 사업 내용 및 추진방법 4. 경관계획과의 연계성 5. 유지관리 방안

경 관 법	경 관 법 시 행 령
는 경관사업의 시행을 승인하기 전에 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.	6. 사업비용 7. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항 ② 법 제16조제3항에 따라 법 제29조제1항에 따른 경관위원회(이하 “경관위원회”라 한다) 또는 중앙행정기관의 장 소속으로 설치하는 경관과 관련된 위원회에서 경관사업을 심의하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. 1. 경관사업의 효과 및 필요성 2. 경관사업 대상지역의 경관계획 3. 주변지역의 경관에 미치는 영향 및 주변지역 경관과의 조화 4. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하거나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
제17조(경관사업추진협의체) ① 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등은 경관사업을 원활하게 추진하기 위하여 필요한 경우 지역주민, 시민단체, 관계 전문가 등으로 구성된 경관사업추진협의체를 설치할 수 있다. ② 경관사업추진협의체는 경관사업의 계획 수립, 경관사업의 추진 및 사후관리 등 경관사업의 각 단계에 참여하여 경관사업이 일관성을 유지하도록 노력하여야 한다. ③ 경관사업추진협의체의 조직·운영 및 업무 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	**제9조(경관사업추진협의체의 조직 등)** ① 법 제17조제1항에 따른 경관사업추진협의체(이하 “경관사업추진협의체”라 한다)는 경관사업 대상지역의 주민 및 이해관계인, 시민단체가 추천하는 사람, 경관 관련 전문가 또는 공무원 등을 포함하여 20명 이내로 구성한다. ② 경관사업추진협의체는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 1. 경관사업에 관한 의견수렴 및 개선사항의 건의 2. 경관사업에 대한 교육 및 홍보 3. 경관사업 추진에 따른 이해관계의 조정 ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 경관사업추진협의체의 조직·운영 및 업무 등에 관하여 필요한 사항은 해당 중앙행정기관의 장이 정하여 고시하거나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

경 관 법	경 관 법 시 행 령
제18조(경관사업에 대한 재정지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 제16조제1항 및 제2항에 따른 경관사업에 필요한 자금의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 경관사업에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다. ② 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등이 필요하다고 인정할 때에는 경관사업을 시행하는 자로 하여금 감독에 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명령할 수 있다.	
제4장 경관협정	
제19조(경관협정의 체결) ① 토지소유자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 “토지소유자등”이라 한다)는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정(이하 “경관협정”이라 한다)을 체결할 수 있다. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자등에게만 미친다. ② 일단의 토지 또는 하나의 토지의 소유자가 1인인 경우에도 그 토지의 소유자는 해당 토지의 구역을 경관협정 대상지역으로 하는 경관협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지소유자 1인을 경관협정 체결자로 본다. ③ 토지소유자등은 제1항에 따라 경관협정을 체결(제2항에 따라 토지소유자 1인이 경관협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것	**제10조(경관협정 체결자의 범위)** 법 제19조제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다. 1. 건축물소유자 2. 지상권자 3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자

경 관 법	경 관 법 시 행 령
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 입지를 제한하는 내용을 포함하지 아니할 것 ④ 경관협정은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다. 1. 건축물의 의장(意匠)·색채 및 옥외광고물(「옥외광고물 등 관리법」 제2조제1호에 따른 옥외광고물을 말한다)에 관한 사항 2. 공작물[「건축법」 제83조제1항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 제27조제4항 및 제28조제3항에서 같다)·구청장에게 신고하여 축조하는 공작물을 말한다. 이하 같다] 및 건축설비(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비를 말한다)의 위치에 관한 사항 3. 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항 4. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항 5. 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ⑤ 토지소유자등이 경관협정을 체결하는 경우에는 경관협정서를 작성하여야 하며, 경관협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다. 1. 경관협정의 명칭 2. 경관협정 대상지역의 위치 및 범위 3. 경관협정의 목적 4. 경관협정의 내용 5. 제1항에 따라 경관협정을 체결하는 자(이하 “협정체결자”라 한다) 및 제20조제1항에 따른 경관협정운영회의 성명·명칭과 주소 6. 경관협정의 유효기간	**제11조(경관협정의 내용)** 법 제19조제4항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 녹지, 가로, 수변공간(水邊空間) 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항 2. 경관적으로 가치가 있는 수목(樹木)이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항 3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

경 관 법	경 관 법 시 행 령
7. 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항 8. 그 밖에 경관협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	
제20조(경관협정운영회의 설립) ① 협정체결자는 경관협정서의 작성 및 경관협정의 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 운영회(이하 “경관협정운영회”라 한다)를 설립할 수 있다. ② 경관협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 경관협정운영회의 대표자 및 위원을 선임하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등에게 신고하여야 한다.	**제12조(경관협정운영회의 설립신고)** ① 법 제20조제1항에 따른 경관협정운영회(이하 “경관협정운영회”라 한다)의 대표자는 법 제20조제2항에 따라 경관협정운영회의 설립신고를 하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 경관협정운영회 설립신고서를 설립한 날부터 15일 이내에 제2항에 따른 해당 시·도지사등에게 제출하여야 한다. 1. 명칭 및 소재지 2. 대표자 및 회원명단 3. 운영 목적 및 방법 4. 기능과 역할 5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항 ② 제1항에 따른 경관협정운영회의 설립신고는 다음 각 호의 구분에 따른 시·도지사등에게 한다. 1. 경관협정 대상지역이 하나의 특별자치시, 시(행정시는 제외한다)·군·행정시·자치구(이하 “시·군등”이라 한다) 또는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역(이하 “경제자유구역”이라 한다)에 속하는 경우: 해당 특별자치시장·시장·군수·행정시장·구청장등 또는 경제자유구역청장 2. 경관협정 대상지역이 하나의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도 내에서 둘 이상의 시·군등에 걸쳐 있는 경우 또는 시·군등과 경제

경 관 법	경 관 법 시 행 령
	자유구역에 걸쳐 있는 경우: 해당 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사 3. 경관협정 대상지역이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 경우: 해당 경관협정 대상지역이 속한 각각의 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사
제21조(경관협정의 인가) ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정서를 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 시·도지사등은 인가를 하기 전에 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.	**제13조(경관협정의 인가 및 폐지인가)** 법 제21조제1항 및 제23조제1항에 따른 경관협정의 인가 및 폐지인가를 받아야 하는 시·도지사등의 구분에 관하여는 제12조제2항을 준용한다. 이 경우 "경관협정운영회의 설립신고"는 "경관협정의 인가 신청" 또는 "경관협정의 폐지인가 신청"으로 본다.
② 시·도지사등은 제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 주민이 열람할 수 있게 하여야 한다.	**제14조(경관협정의 공고 등)** ① 법 제21조제2항에 따른 경관협정의 공고는 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다. ② 특별자치시장·시장·군수·행정시장·구청장등 또는 경제자유구역청장은 법 제21조제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 법 제21조제2항에 따라 특별자치시, 시·군등, 경제자유구역청의 사무소 또는 경관협정 대상지역이 속한 관할 지역의 읍·면·동 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. ③ 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 법 제21조제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 법 제21조제2항에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 시장·군수·행정

경 관 법	경 관 법 시 행 령
	시장·구청장등 또는 경제자유구역청장에게 관련 서류를 보내 시·군등, 경제자유구역청의 사무소 또는 경관협정 대상지역이 속한 관할 지역의 읍·면·동 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
제22조(경관협정의 변경) 경관협정의 변경에 관하여는 제19조 및 제21조를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.	**제15조(경관협정의 변경)** 법 제22조 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 법 제19조제1항에 따라 경관협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되는 경우 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항에 따른 지구단위계획의 경미한 변경 등 관련 계획의 경미한 변경에 따른 경우
제23조(경관협정의 폐지) ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정을 폐지하려는 경우 협정체결자 과반수의 동의를 받아 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등의 인가를 받아야 한다. ② 경관협정의 폐지에 관하여는 제21조제2항을 준용한다.	
제24조(경관협정의 준수 및 승계) ① 경관협정의 대상이 되는 구역에서 제19조제4항 각 호의 사항에 해당하는 행위를 하려는 협정체결자는 제21조 및 제22조에 따라 인가된 경관협정의 내용을 준수하여야 한다. ② 경관협정이 제21조제2항에 따라 공고된 후 경관협정의 대상이 되는 구역에서 협정체결자인 토지소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정	**제16조(경관협정의 승계자)** 법 제24조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 자"란 협정체결자로부터 권리를 이전받거나 설정받은 날부터 60일

경 관 법	경 관 법 시 행 령
받은 자 중 대통령령으로 정하는 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 경관협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.	이내에 해당 경관협정을 인가한 시ㆍ도지사등에게 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 협정체결자로서의 지위를 승계하기로 신고한 자를 말한다.
제25조(경관협정에 관한 지원) ① 시·도지사등은 경관협정서 작성 등의 자문에 대한 응답 등 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다. ② 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받으려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사등에게 사업계획서를 제출하여야 한다.	**제17조(경관협정 지원 대상 사업계획서)** 법 제25조제2항에 따라 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받기 위하여 제출하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 사업의 목표 2. 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자 3. 사업내용 및 추진계획 4. 사업비용(지원이 필요한 금액을 포함한다) 5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
제5장 사회기반시설 사업 등의 경관 심의	
제26조(사회기반시설 사업의 경관 심의) ① 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청(이하 이 조에서 “발주청”이라 한다)은 다음 각 호의 사회기반시설 사업으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업을 실시하려고 하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제29조제1항에 따른 경관위원회(이하 이 장에서 “경관위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.	**제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등)** ① 법 제26조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다. 1. 총사업비가 500억원 이상인 도로ㆍ철도시설ㆍ도시철도시설 사업 2. 총사업비가 300억원 이상인 하천시설 사업 3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 규모 이상의 사회기반시설

경 관 법	경 관 법 시 행 령
1. 「도로법」에 따른 도로 2. 「철도건설법」에 따른 철도시설 3. 「도시철도법」에 따른 도시철도시설 4. 「하천법」에 따른 하천시설 5. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설 ② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다. ③ 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 발주청에서 구성한 경관과 관련된 위원회의 심의를 거친 경우 경관위원회의 심의를 받지 아니한다. 이 경우 발주청은 심의 결과를 15일 이내에 해당 경관위원회에 제출하여야 한다.	사업 ② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사회기반시설 사업에 대하여 법 제26조제1항에 따라 경관위원회의 심의를 거치는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2014.5.22.> 1. 심의는 「건설기술 진흥법 시행령」 제71조에 따른 기본설계(이하 이 호에서 “기본설계”라 한다)를 완료하기 전에 마칠 것. 다만, 사업의 특성 등을 고려하여 경관위원회에서 기본설계를 완료하기 전에 심의를 마치기 어렵다고 인정하는 경우에는 「건설기술 진흥법 시행령」 제73조에 따른 실시설계를 완료하기 전에 심의를 마쳐야 한다. 2. 사회기반시설 사업별로 다음 각 목의 구분에 따른 경관위원회의 심의를 거칠 것 가. 도로 사업의 경우: 「도로법」 제23조에 따른 도로관리청 소속으로 설치한 경관위원회 나. 철도시설 및 도시철도시설 사업의 경우: 법 제29조제1항에 따라 국토교통부장관 소속으로 설치한 경관위원회 다. 하천 사업의 경우: 「하천법」 제8조에 따른 하천관리청 소속으로 설치한 경관위원회 ③ 법 제26조제3항 전단에 따라 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청(이하 이 항에서 “발주청”이라 한다)에서 경관과 관련된 위원회를 구성하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따른다. 1. 「건설기술 진흥법」 제6조제1항에 따른 기술자문위원회 등 발주청에 설치된 기존 위원회에서 경관 심의를 하는 경우: 해당 위원회의 위원 중 건축·도시·조경·환경 등 경관 관련 분야에 대한 학식과

경 관 법	경 관 법 시 행 령
	경험이 풍부한 사람이 전체 위원 수의 3분의 1 이상 되어야 하며, 3명 이상이 경관 심의에 참여하도록 할 것 2. 발주청에서 경관과 관련된 위원회를 새로 구성하는 경우 가. 해당 위원회의 위원은 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 발주청의 장이 임명하거나 위촉할 것. 이 경우 2)에 해당하는 위원의 수가 전체 위원 수의 3분의 2 이상 되어야 한다. 1) 발주청에서 경관 관련 업무를 담당하는 직원 2) 건축·도시·조경·토목·교통·환경·문화·농림·디자인·옥외광고 등 경관계획 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 나. 가목에서 규정한 사항 외에 해당 위원회의 구성에 관하여는 제25조제1항·제3항 및 제4항을 준용한다. 이 경우 제25조제1항 중 "경관위원회"는 "발주청에서 구성하는 경관과 관련된 위원회"로, 제25조제4항 중 "제2항제3호"는 "가목2)"로 본다. ④ 제2항에서 규정한 사항 외에 사회기반시설 사업에 대하여 경관위원회의 심의를 거치는 경우의 심의절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
제27조(개발사업의 경관 심의) ① 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업을 시행하려는 자는 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. ② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의	**제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등)** ① 법 제27조제1항에서 "도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업"이란 별표의 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 이 항에서 "도시지역"이라 한다)에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업

경 관 법	경 관 법 시 행 령
하여 고시한다.	2. 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 별표 제3호다목에 해당하는 개발사업의 경우에는 개발사업 대상지역 면적이 20만제곱미터 이상인 개발사업 ② 법 제27조제1항에 따라 개발사업에 대하여 경관위원회의 심의를 거치는 경우 그 심의 시기는 별표와 같다. ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 개발사업에 대하여 경관위원회의 심의를 거치는 경우의 심의절차, 제출서류 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
③ 제1항의 개발사업 중 대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사항을 포함하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 사전경관계획을 수립하여 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 개발사업의 계획에 다음 각 호의 사항이 포함되어 있는 경우에는 사전경관계획을 수립한 것으로 본다. 1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항 2. 주변 지역의 경관 현황에 관한 사항 3. 경관 구조의 설정에 관한 사항 4. 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 경관 요소를 통한 도시공간구조의 입체적 기본구상에 관한 사항 ④ 제3항에 따라 사전경관계획을 수립(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 사전경관계획을 수립한 것으로 보는 경우를 포함한다)하여 경관위원회의 심의를 받으려는 자는 우수한 경관을 창출하기 위하여 필요한	**제20조(사전경관계획의 수립 등)** ① 법 제27조제3항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발사업”이란 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상이거나 개발사업으로 건축되는 건축물 연면적의 합계가 20만제곱미터 이상인 개발사업을 말한다. ② 법 제27조제3항에 따라 사전경관계획을 수립하려는 개발사업 시행자는 사전경관계획에 해당 지역의 경관계획이 반영되도록 하여야 한다. ③ 법 제27조제3항에 따라 사전경관계획을 수립하려는 개발사업 시행자는 사전경관계획을 수립하여 경관위원회의 심의를 신청할 때 사전경관계획과 관련된 종합계획도, 실행계획 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 서류를 첨부하여야 한다. ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 사전경관계획의 세부적인 작성방법, 심의절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

경 관 법	경 관 법 시 행 령
경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 「건축법」 제71조제1항에 따른 특별건축구역 지정 신청을 요청할 수 있다. 이 경우 특별건축구역 지정 신청을 요청받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.	
제28조(건축물의 경관 심의) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1. 경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외한다) 2. 중점경관관리구역의 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물 3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물 4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물 ② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다. ③ 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 우수한 경관을 창출하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제42조, 제55조, 제58조, 제60조 및 제61조의 기준을 완화하	**제21조(건축물의 경관 심의)** ① 법 제28조제1항 각 호에 따른 건축물을 건축하려는 자는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받기 전에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제4호 각 목 외의 부분 후단에 따라 도에 두는 지방건축위원회의 건축 심의를 하는 경우에는 도지사 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. ② 법 제28조제3항에 따라 「건축법」의 기준을 완화하여 적용받으려는 자는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청할 때 다음 각 호의 사항이 포함된 건축기준 완화적용요청서를 제출하여야 한다. 1. 법 제28조제3항에 따라 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하는 사항 2. 기준 완화를 요청하는 사유 및 예상효과 3. 건축물의 공사 및 유지·관리 등에 관한 계획 ③ 제1항에 따른 경관위원회의 심의절차 및 제2항에 따른 건축기준 완화적용요청서의 작성방법 등에 관하여는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

경 관 법	경 관 법 시 행 령
여 적용할 것을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 조에서 “허가권자”라 한다)에게 요청할 수 있다. ④ 제3항의 허가권자는 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 기준의 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. ⑤ 제3항 및 제4항에 따른 기준 완화 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	
제6장 경관위원회	
제29조(경관위원회의 설치) ① 경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 국토교통부장관 또는 시·도지사등 소속으로 경관위원회를 둔다. 다만, 경관위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 대통령령으로 정하는 경관과 관련된 위원회가 그 기능을 수행할 수 있다. ② 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장은 별도의 경관위원회를 구성하지 아니하고, 해당 지방자치단체(행정시 및경제자유구역청을 포함한다)가 속한 시·도에 설치된 경관위원회에서 심의하도록 시·도지사에게 요청할 수 있다.	**제22조(경관과 관련된 위원회)** 법 제29조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경관과 관련된 위원회”란 다음 각 호의 위원회를 말한다. 1. 다음 각 목의 위원회로서 국토교통부장관이 지정하는 위원회 가. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제33조에 따라 국토교통부에 두는 공공주택통합심의위원회 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따라 국토교통부에 두는 중앙도시계획위원회 다. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제25조에 따라 산업통상자원부에 두는 경제자유구역위원회 라. 「농어업ㆍ농어촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따라 농림축산식품부에 두는 중앙 농업ㆍ농촌및식품산업정책심의회 마. 「산업단지 인ㆍ허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제6조에 따라

경 관 법	경 관 법 시 행 령
	국토교통부에 두는 중앙산업단지계획심의위원회 바. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제7조에 따라 미래창조과학부에 두는 연구개발특구위원회 사. 「항만법」 제4조에 따라 해양수산부장관 소속으로 두는 중앙항만정책심의회 2. 다음 각 목의 위원회로서 해당 시·도지사등(행정시장 및 경제자유구역청장의 경우에는 시·도지사를 말한다)이 지정하는 위원회 가. 「건축법」 제4조에 따라 지방자치단체에 두는 건축위원회 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따라 지방자치단체에 두는 지방도시계획위원회 다. 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따라 지방자치단체에 두는 농업·농촌및식품산업정책심의회 라. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제50조에 따라 지방자치단체에 두는 도시공원위원회 마. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제6조에 따라 지방자치단체에 두는 지방산업단지계획심의위원회 바. 「옥외광고물 등 관리법」 제7조에 따라 지방자치단체에 두는 광고물관리및디자인심의위원회 사. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 위원회
③ 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 경관 관련 사항의 심의가 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 법률에 따라 설치된 위원회와 제1항에 따른 경관위원회(같은 항 단서에 따라 경관위원회의 기	**제23조(공동위원회의 구성 및 운영)** ① 법 제29조제3항에 따라 다른 법률에 따라 설치된 위원회와 경관위원회(법 제29조제1항 단서에 따라 경관위원회의 기능을 대신하여 수행하는 경관과 관련된 위원회를 포함한다)

경 관 법	경 관 법 시 행 령
능을 대신하여 수행하는 경관과 관련된 위원회를 포함한다. 이하 같다)가 공동으로 하는 심의를 거칠 수 있다.	가 공동으로 심의하려는 경우에는 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 구성하여야 한다. ② 공동위원회는 경관위원회 및 다른 법률에 따라 설치된 위원회의 위원 중 국토교통부장관 또는 해당 시·도지사등이 임명하거나 위촉하는 30명 이내의 위원으로 구성하며, 경관위원회의 위원이 공동위원회 전체 위원 수의 3분의 1 이상 되어야 한다. ③ 공동위원회의 위원장은 국토교통부차관(국토교통부장관이 지명하는 국토교통부차관을 말한다) 또는 해당 지방자치단체의 부시장, 부지사, 부군수, 부구청장(해당 공무원이 두 명 이상인 경우에는 해당 지방자치체의 장이 지명하는 사람을 말하며, 행정시 및 경제자유구역청의 경우에는 행정시장 및 경제자유구역청장이 지명하는 소속 공무원을 말한다)이 된다. ④ 공동위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 공동위원회의 조직·운영에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시하거나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
제30조(경관위원회의 기능) ① 경관위원회의 심의를 거쳐야 할 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 제12조에 따른 경관계획의 수립 또는 변경 2. 제13조에 따른 경관계획의 승인 3. 제16조에 따른 경관사업 시행의 승인	

경 관 법	경 관 법 시 행 령
4. 제21조에 따른 경관협정의 인가 5. 제26조에 따른 사회기반시설 사업의 경관 심의 6. 제27조에 따른 개발사업의 경관 심의 7. 제28조에 따른 건축물의 경관 심의 8. 그 밖에 경관에 중요한 영향을 미치는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 국토교통부장관 또는 시·도지사등이 경관위원회에 자문하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제3호 및 제4호는 시·도지사등에만 해당한다. 1. 경관계획에 관한 사항 2. 경관사업의 계획에 관한 사항 3. 경관에 관한 조례의 제정 및 개정에 관한 사항 4. 그 밖에 경관에 중요한 영향을 미치는 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	**제24조(경관위원회의 심의 대상)** 법 제30조제1항제8호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 이 경우 제3호는 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회인 경우만 해당한다. 1. 법 제25조제2항에 따라 비용 등을 지원받는 경관협정의 결정 2. 다른 법령에서 경관위원회의 심의를 받도록 규정한 사항 3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항 **제25조(경관위원회의 구성 등)** ① 경관위원회(법 제29조제1항에 따라 시·도지사등 소속으로 설치하는 경우로 한정한다. 이하 같다)는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 10명 이상 70명 이내의 위원으로 구성한다. ② 경관위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 해당 시·도지사등이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수가 전체 위원 수의 2분의 1 이상 되어야 한다. 1. 해당 지방자치단체 지방의회(행정시 및 경제자유구역청의 경우에는 행정시 및 경제자유구역청이 소속한 시·도의 지방의회를 말한다)의 의원 2. 해당 지방자치단체 또는 경관계획과 관련이 있는 행정기관의 공무원 3. 건축·도시·조경·토목·교통·환경·문화·농림·디자인·옥외광

경 관 법	경 관 법 시 행 령
	고 등 경관계획 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 ③ 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다. ④ 제2항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하고, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.
제31조(경관위원회의 구성 · 운영) 이 법에서 규정한 사항 외에 경관위원회의 구성·운영에 관한 사항과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	**제26조(경관위원회의 운영 등)** ① 경관위원회의 위원장은 경관위원회의 업무를 총괄하여, 경관위원회를 소집하고 그 의장이 된다. ② 경관위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하며, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
제7장 보 칙	
제32조(인력 양성 및 지원) ① 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. ② 국가는 지방자치단체에 지역의 개발 또는 정비사업에 필요한 비용을 지원하는 경우 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 계획 또는 실적이 우수한 지방자치단체를 우선적으로 지원할 수 있다.	③ 경관위원회의 회의는 다음 각 호의 사람으로 구성한다. 1. 위원장 2. 부위원장 3. 위원장이 회의 시마다 지정하는 8명 이상 20명 이내의 위원 ④ 경관위원회의 회의는 제3항에 따른 구성위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
제33조(경관관리정보체계의 구축 · 운영) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 경관계획 수립, 경관 심의 등 경관관리를 효율적으로 하기 위하여 경관관리정보체계를 구축하여 운영할 수 있다. ② 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 경관관리정보체계를 통하여 경관자원의 현황, 경관사업의 내용 등 대통령령으로 정하는 사항을 관계	⑤ 시 · 도지사등은 경관위원회 회의를 마친 후 10일 이내에 회의에 참석한 위원 명단 및 회의 결과를 인터넷 홈페이지에 공개하여야 한다. 다만, 법 제29조제3항에 따라 다른 법률에 따라 설치된 위원회와 공동으로 심의한 경우에는 해당 법률에서 규정한 공개 기준에 따라야 한다. ⑥ 경관위원회에 간사 1명과 서기 몇 명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 경관위원회의 위원장이 임명한다.

경 관 법	경 관 법 시 행 령
기관 및 일반 국민에게 제공할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 경관관리정보체계의 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. **제34조(벌칙 적용 시의 공무원 의제)** 제29조제1항에 따른 경관위원회의 위원 중 공무원이 아닌 사람에 대하여 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 그를 공무원으로 본다. **부 칙** <제12013호, 2013.8.6.> **제1조(시행일)** 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. **제2조(기초조사에 관한 적용례)** 제10조 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 경관계획을 수립하거나 변경하는 경우부터 적용한다. **제3조(사회기반시설 사업의 경관 심의에 관한 적용례)** 제26조의 개정규정은 이 법 시행 후 사회기반시설 사업의 설계용역 계약을 체결하는 경우부터 적용한다. **제4조(개발사업의 경관 심의에 관한 적용례)** 제27조의 개정규정은 이 법 시행 후 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우부터 적용한다. **제5조(건축물의 경관 심의에 관한 적용례)** 제28조의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다. **제6조(경관계획의 수립에 관한 경과조치)** 이 법 시행 전에 수립된 경관계	⑦ 경관위원회의 경관 심의의 효율성을 높이기 위하여 필요한 경우에는 심의 대상 사업의 종류 등을 고려하여 소위원회를 둘 수 있다. ⑧ 소위원회의 위원장은 경관위원회의 위원장이 지명하는 위원이 되며, 소위원회의 회의는 소위원회의 위원장 1명을 포함하여 7명 이내의 위원으로 구성한다. ⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 경관위원회의 운영 및 소위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. **부 칙** <제25150호, 2014.2.5.> **제1조(시행일)** 이 영은 2014년 2월 7일부터 시행한다. **제2조(「도로법」의 시행에 관한 경과조치)** 제18조제2항제2호가목의 개정규정 중 "「도로법」 제23조"는 2014년 7월 14일까지는 "「도로법」 제20조"로 본다. **제3조(「건설기술 진흥법」의 시행에 관한 경과조치)** 제18조제3항 각 호 외의 부분의 개정규정 중 "「건설기술 진흥법」 제2조제6호"는 2014년 5월 22일까지는 "「건설기술 관리법」 제2조제5호"로 보고, 같은 항 제1호의 개정규정 중 "「건설기술 진흥법」 제6조제1항에 따른 기술자문위원회"는 2014년 5월 22일까지는 "「건설기술 관리법」 제5조의2에 따른 설계자문위원회"로 본다. **제4조(다른 법령과의 관계)** 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「경관법 시행령」의 규정을 인용하고 있는 경우에는 종전의 규정을 갈음

경 관 법	경 관 법 시 행 령
획은 제7조의 개정규정에 따라 수립된 경관계획으로 본다. **제7조(시 · 군 경관계획에 관한 경과조치)** 이 법 시행 전에 종전의 제11조에 따라 도지사에게 승인을 신청한 시·군 경관계획에 대해서는 제12조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. **제8조(「건설기술 진흥법」 시행일에 관한 경과조치)** 제26조제1항의 개정규정 중 "「건설기술 진흥법」 제2조제6호"는 2014년 5월 22일까지는 "「건설기술관리법」 제2조제5호"로 본다. **제9조(다른 법률의 개정)** ① 어촌특화발전 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제6조제3항 중 "「경관법」 제23조제1항"을 "「경관법」 제29조제1항"으로 한다. ② 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제256조제3항 중 "「경관법」 제13조제2항 후단, 제17조제2항 및 제23조제1항 단서"를 "「경관법」 제16조제2항 후단, 제20조제2항 및 제29조제1항 단서"로 한다. **제10조(다른 법령과의 관계)** 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「경관법」의 규정을 인용하고 있는 경우에는 종전의 규정을 갈음하여 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.	하여 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다. **부 칙** (건설기술 진흥법 시행령) <제25358호, 2014.5.22.> **제1조(시행일)** 이 영은 2014년 5월 23일부터 시행한다. **제2조**부터 **제12조**까지 생략 **제13조(다른 법령의 개정)** ①부터 ⑥까지 생략 ⑦ 경관법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제18조제2항제1호 본문 중 "「건설기술관리법 시행령」 제60조"를 "「건설기술 진흥법 시행령」 제71조"로, 같은 호 단서 중 "「건설기술관리법 시행령」 제62조"를 "「건설기술 진흥법 시행령」 제73조"로 한다. ⑧부터 ㊲까지 생략 **제13조** 생략 **부 칙** (행정자치부와 그 소속기관 직제) <제25751호, 2014.11.19.> **제1조(시행일)** 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제5조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다. **제2조**부터 **제4조**까지 생략 **제5조(다른 법령의 개정)** ①부터 ㊾까지 생략 ㊿ 경관법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

경 관 법	경 관 법 시 행 령
	제3조제2항 중 “안전행정부장관”을 “행정자치부장관”으로 한다. ㉛부터 ㊽까지 생략

[별표]

경관 심의 대상 개발사업의 종류 및 심의 시기

(제19조제1항 및 제2항 관련)

구분	경관심의 대상 개발사업	심의 시기
1. 도시의 개발	가. 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 혁신도시개발사업	「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제11조에 따른 혁신도시 개발계획의 승인 전
	나. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제3호가목에 따른 공공주택지구조성사업	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획의 승인 전
	다. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업	「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 전. 다만, 「도시개발법」 제4조제1항 단서에 따라 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립하는 경우에는 개발계획의 수립 전을 말한다.
	라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)	「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정 전
	마. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업	「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정 전
	바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청이전신도시 개발사업	「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제13조에 따른 도청이전신도시 개발계획의 승인 전
	사. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 물류단지개발계획의 수립 및 물류단지의 지정 전
	아. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업	「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조 및 제7조에 따른 역세권개발구역의 지정 및 역세권개발사업계획의 수립 전
	자. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업	「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 전
	차. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업	「택지개발촉진법」 제3조 및 제8조에 따른 택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립 전

구분	경관심의 대상 개발사업	심의 시기
2. 산업단지의 조성	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 산업단지개발계획의 수립 및 산업단지의 지정 전
	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 산업단지 재생사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2에 따른 산업단지 재생계획의 수립 및 재생사업지구의 지정 전
	다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 준산업단지의 정비사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 정비계획의 수립 및 준산업단지의 지정 전
	라. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제2조제3호에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지의 개발사업	「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조제1항에 따른 산업단지계획의 수립 또는 승인 전
	마. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 연구개발특구의 개발사업	「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제6조의2에 따른 특구개발계획의 수립 전
	바. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조 및 제31조에 따른 단지조성사업	「중소기업진흥에 관한 법률」 제31조에 따른 단지조성사업의 실시계획의 승인 전
3. 특정 지역의 개발	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에서 실시되는 개발사업	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조제4항에 따른 경제자유구역개발계획의 확정 및 경제자유구역의 지정 전
	나. 「기업도시개발 특별법」 제2조제3호에 따른 기업도시개발사업	「기업도시개발 특별법」 제11조에 따른 기업도시개발계획의 승인 전
	다. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업	「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비계획의 수립 및 마을정비구역의 지정 전
	라. 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업	「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제5조제2항에 따른 도시·군관리계획의 결정 전
	마. 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제2조제4호에 따른 해안권 또는 내륙권 개발사업	「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제7조에 따른 개발구역의 지정 전

구분	경관심의 대상 개발사업	심의 시기
	바. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 광역개발권역에서 시행하는 지역개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제5조에 따른 광역개발사업계획 수립 전
	사. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조에 따른 개발촉진지구에서 시행되는 지역개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제14조에 따른 개발촉진지구 개발계획의 수립 전
	아. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제26조의3에 따른 특정지역에서 시행되는 지역개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제26조의4에 따른 특정지역개발계획의 수립 전
	자. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제38조의2에 따른 지역종합개발지구에서 시행하는 개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제38조의3에 따른 지역종합개발지구 개발계획 수립 전
	차. 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 친수구역조성사업	「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조제1항에 따른 친수구역의 지정 전. 다만, 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조제2항 단서에 따라 친수구역을 지정한 후에 사업계획을 수립하는 경우에는 사업계획의 수립 전을 말한다.
4. 관광단지의 개발	가. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업	「관광진흥법」 제54조에 따른 관광지 및 관광단지 조성계획의 승인 전
	나. 「온천법」 제10조에 따른 온천개발사업	「온천법」 제10조제1항에 따른 온천개발계획의 승인 전
5. 항만의 건설	「항만법」 제2조제8호에 따른 항만재개발사업	「항만법」 제54조에 따른 항만재개발사업계획 수립 전
6. 교통시설의 개발	「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업	「국가통합교통체계효율화법」 제45조에 따른 복합환승센터의 개발에 관한 계획의 수립 및 복합환승센터의 지정 전

비고 : 위 표의 심의 시기란에서 각종 개발계획의 승인, 수립, 결정, 확정 또는 각종 구역, 지구 등의 지정은 같은 절차를 거치는 변경승인, 변경수립, 변경결정, 변경 또는 변경 지정을 포함한다.

경 관 심 의 운 영 지 침

경관 심의 운영 지침

제정 2014. 2.27. 국토교통부고시 제99호

제1장 총 칙

제1절 목적

1-1-1. 이 지침은 경관 심의 대상 건축물 및 시설물 등이 주변의 경관과 조화를 이루어 아름답고 지역성 있는 경관을 형성할 수 있도록 경관에 관한 검토·심의를 수행하는데 필요한 사항을 정하여 품격 있는 국토경관을 조성하는데 기여함을 목적으로 한다.

제2절 적용범위

1-2-1. 이 지침은 중앙행정기관, 지방자치단체에서 승인·인허가 하거나, 건설기술관리법 제2조제5호에 따른 발주청이 실시하는 사회기반시설사업, 개발사업 및 건축물에 대하여 해당 기관 소속으로 두는 경관위원회를 개최하여 경관에 관한 검토·심의(이하 “경관 심의”라 한다)를 수행할 때 적용한다.

1-2-2. 경관법(이하 “법”이라 한다) 제29조에 따라 시·도지사등 소속으로 둔 경관위원회에서 법 제30조 및 해당 지자체 조례 등에 근거하여 사회기반시설사업, 개발사업 및 건축물에 대하여 심의 또는 자문을 하는 경우에 이 지침을 적용한다.

1-2-3. 이 지침에 따른 경관 심의 이후 경관 심의 대상 사업에 대한 실시설계 또는 실시계획을 수립하는 경우에는, 경관 심의 결과를 반영하여 실시설계 또는 실시계획의 내용을 정하거나 구체적인 경관상세계획을 수립하여야 한다.

1-2-4. 경관 심의에 관하여 경관법령과 이 지침에서 정하지 않은 사항에 대해서는 해당 기관별로 기관의 특성 및 지역 여건에 맞게 합리적으로 정하여 운영할 수 있다.

1-2-5. 이 지침에 따른 경관 심의를 거친 사업의 계획은 경관 심의 이후 단계에서 이루어지는 도시계획위원회 심의, 건축위원회 심의, 환경영향평가 등을 통해 조정될 수 있다.

제2장 사회기반시설사업의 경관 심의

제1절 경관 심의 대상

2-1-1. 사회기반시설사업의 경우 경관 심의 대상은 다음 같다.

(1) 총 사업비가 500억원 이상인 도로·철도시설·도시철도시설사업

① 「도로법」에 따른 도로 사업

② 「철도건설법」에 따른 철도건설 사업

③ 「도시철도법」에 따른 도시철도시설 사업

(2) 총 사업비가 300억원 이상인 「하천법」에 따른 하천시설 사업

(3) 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사회기반시설사업(위 (1)호 및 (2)호의 사업에 대하여 조례로 규모를 달리 정할 수 있다). 이 경우, 사회기반시설 사업의 승인 또는 시행 주체가 해당 지방자치단체인 사업에 한정한다.

제2절 경관 심의 시기

2-2-1. 사회기반시설사업의 유형별 경관 심의 시기는 다음 각 호를 원칙으로 하되, 경관위원회에서 사업의 특성을 고려하여 기본설계 완료 전에 심의를 마치기 어렵다고 인정하는 경우에는 실시설계를 완료하기 전에 마쳐야 한다.

(1) 도로, 철도시설 및 도시철도시설

① 「건설기술관리법 시행령」 제60조에 따른 기본설계를 완료하기 전

② 단, 동법 시행령 제60조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 별도로 기본설계를 하지 아니하거나, 「건설기술관리법 시행령」 제62조 제2항에 따라 기본설계의 내용을 포함하여 실시설계를 하는 경우에는 실시설계를 완료하기 전

③ 그 밖에 기본설계 단계에서의 계획이 구체성 부족 등의 이유로 경관위원회에서 심의가 어렵다고 인정하는 경우에는 실시설계를 완료하기 전

(2) 하천시설

① 「하천법」제8조에 따른 하천관리청이 시행하는 경우에는 「하천법」제27조에 따른 하천공사시행계획(실시설계도서 포함)의 수립 전

② 「하천법」제8조에 따른 하천관리청이 아닌 자가 시행하는 경우에는 「하천법」제30조제1항에 따른 허가 전

2-2-2. 경관 심의 이후 실시설계 등의 과정에서 노선 등 경관에 관한 주요한 사항이 변경된 경우, 필요시 변경된 사항에 대한 경관위원회의 검토·자문·심의 등을 추가적으로 실시할 수 있다.

제3절 경관 심의 기준

2-3-1. 사회기반시설 사업의 경관 심의 시에는 다음의 사항을 중심으로 경관 측면의 적정성과 타당성을 검토하며, 사업의 특성 및 지역 여건 등을 고려하여 별도의 세부 심의기준을 정할 수 있다.

(1) 현황조사 및 분석

대상지와 주변 경관자원 및 경관특성에 대한 분석

(2) 기본구상

① 규모, 노선, 선형 및 구조 계획

② 구간 또는 영역별 설계방향

③ 경관상 중요한 장소에 대한 설계방향

(3) 주요시설의 설계 방향

경관상 중요한 시설의 규모, 배치, 형태 등의 설계 방향

제4절 경관 심의 도서 작성방법

2-4-1. 사회기반시설사업의 경관 심의 도서는 다음 각 항목으로 구성하며, 각 항목별 작성방법은 별표 2와 같다.

(1) 표지

(2) 목차

(3) 사업개요

(4) 현황조사 및 분석

(5) 기본구상

(6) 주요 시설의 설계방향

경관 사전 검토 결과 또는 이전 경관 심의 결과와 그에 대한 반영사항(경관사전 검토를 거쳤거나 재심의를 받은 경우에 한정한다)

2-4-2. 용지규격은 A4(210㎜×297㎜)로 하고 30면 이내로 작성하는 것을 원칙으로 한다.

2-4-3. 심의도서는 계획내용을 간결하게 표현하고 가급적 도표와 그림을 활용하여 시각화하여 작성한다.

2-4-4. 기초자료 및 현황자료는 가능한 최신의 것을 사용하며, 별도의 기초자료를 활용할 경우 출처를 명시한다.

2-4-5. 도면은 계획대상과 범위를 명확하게 구분하여야 하고 계획대상지역의 규모에 따라 축척은 통용되는 수준으로 작성하며, 범례를 통하여 도면의 이해가 쉽도록 작성한다.

2-4-6. 심의도서는 가능한 알기 쉽고 이해하기 쉽도록 작성하여야 하며, 구체적인 자료를 제시하여야 할 필요가 있는 경우에는 부록으로 제출한다.

제3장 개발사업의 경관 심의

제1절 경관 심의 대상

3-1-1. 경관 심의 대상인 개발사업은 별표 1의 사업 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다.

(1)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 이 항에서 “도시지역”이라 한다)에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업

(2) 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업

(3) 제1호 및 제2호에도 불구하고 별표 1의 제3호다목에 해당하는 개발사업의 경우에는 개발사업 대상지역 면적이 20만제곱미터 이상인 개발사업

제2절 경관 심의 시기 및 주체

3-2-1. 경관 심의의 시기는 별표 1과 같다. 이 경우 경관 심의는 도시계획위원회 또는 건축위원회 등 다른 위원회의 심의에 앞서 실시하거나, 경관법

제29조제3항에 따라 관련 위원회와 공동으로 심의 하는 것을 원칙으로 한다.

3-2-2. 경관 심의 이후 실시계획 수립 등의 과정에서 사업 계획의 변경이 발생한 경우 및 각종 개발계획 또는 각종 구역, 지구 등의 변경승인, 변경수립, 변경결정, 변경 또는 변경 지정의 경우에는 경관 심의를 받아야 한다. 다만, 각 사업별 소관 법령에서 경미한 사항의 변경으로 보아 개발계획의 승인, 수립 및 구역·지구 등의 지정과 같은 절차를 거치지 않도록 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3-2-3. 경관 심의는 심의 대상 사업별 개발계획의 승인, 수립 및 구역·지구의 지정 등을 하는 기관 소속 경관위원회에서 실시한다. 다만, 중앙행정기관에서 개발계획의 승인, 수립 및 구역·지구의 지정 등을 하는 경우에는 별표 1에서 정한 중앙행정기관 소속의 위원회에서 경관 심의를 실시한다.

제3절 경관 심의 기준

3-3-1. 개발사업의 경관 심의 시에는 다음의 사항을 중심으로 계획의 경관 측면의 적정성과 타당성을 검토하며, 사업의 특성 및 지역 여건 등을 고려하여 별도의 세부 심의기준을 정할 수 있다.

(1) 경관현황조사 및 분석
대상지와 주변 경관자원 및 경관특성에 대한 분석

(2) 경관계획의 기본방향 및 목표
경관의 보전·관리·형성에 관한 기본방향, 목표 및 전략

(3) 경관 기본구상
토지이용 및 가로체계 등 공간의 골격 설정 및 각 공간별 계획방향

(4) 주요 경관요소의 계획방향
① 건축물, 가로, 공원 및 녹지, 스카이라인 등의 계획방향
② 야간경관, 색채, 공공시설물, 옥외광고물 등의 계획방향(필요시)

(5) 그 밖의 사항
관련 계획과의 연계 및 실현가능성 등

제4절 경관 심의 도서 작성방법

3-4-1. 개발사업의 경관 심의 도서는 다음 각 항목으로 구성하며, 각 항목별 작성방법은 별표 3과 같다.

(1) 표지
(2) 목차
(3) 사업개요
(4) 경관 현황조사 및 분석
(5) 경관계획의 기본방향 및 목표
(6) 경관 기본구상
(7) 경관 부문별 계획

3-4-2. 용지규격은 A4(210㎜×297㎜)로 하고 30면 이내로 작성하는 것을 원칙으로 한다.

3-4-3. 심의도서는 계획내용을 간결하게 표현하고 가급적 도표와 그림을 활용하여 시각화하여 작성한다.

3-4-4. 기초자료 및 현황자료는 가능한 최신의 것을 사용하며, 별도의 기초자료를 활용할 경우 출처를 명시한다.

3-4-5. 도면은 계획대상과 범위를 명확하게 구분하여야 하고 계획대상지역의 규모에 따라 축척은 이해될 수 있는 수준으로 작성하며, 범례를 통하여 도면의 이해가 쉽도록 작성한다.

3-4-6. 심의도서는 가능한 알기 쉽고 이해하기 쉽도록 작성하여야 하며, 구체적인 자료를 제시하여야 할 필요가 있는 경우에는 부록으로 제출한다.

3-4-7. 법 제27조제3항 및 영 제20조제1항에 따라 사전경관계획을 수립하는 경우에는 개발계획에 포함된 경관계획 또는 사전경관계획을 경관 심의 도서로 갈음할 수 있다. 다만, 이 경우 그 내용은 [부록 1]의 대규모 개발사업의 사전경관계획 수립 매뉴얼을 따른다.

제4장 건축물의 경관 심의

제1절 경관 심의 대상 및 시기

4-1-1. 건축물에 대해 경관 심의를 시행하는 경우 다음 각 호에 해당하는 건축물에 우선 적용하되, 건축물의 특성 및 지역 여건 등에 따라 심의대상을 달리 정할 수 있다.

(1) 경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외한다)

(2) 중점경관관리구역의 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

(3) 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

(4) 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

4-1-2. 건축물의 경관 심의는 건축법 제11조에 따라 건축 허가를 하기 전에 해당 건축물의 허가권자 소속 경관위원회에서 심의하되, 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제4호 각 목 외의 부분 후단에 따라 도에 두는 지방건축위원회의 건축 심의를 하는 경우에는 도지사 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제2절 경관 심의 기준

4-2-1. 건축물의 경관 심의 시에는 다음 사항을 중심으로 경관 측면의 적정성과 타당성을 검토하며, 지자체별로 해당 지역의 특성과 여건을 반영한 구체적인 건축물 경관 심의 기준을 작성하여 운영한다.

(1) 현황분석

① 상위계획 및 관련계획의 검토

② 주변의 건축물 및 경관자원의 특성에 대한 조사

(2) 배치/규모/형태계획

① 주변 경관 및 인접 건축물을 고려한 건축물 배치, 규모, 형태, 입면 등 계획

② 구릉지 등 지형에 따른 배치 계획

(3) 외부공간 계획

① 인접가로 특성에 적합한 외부공간 계획

② 가로, 외부공간 및 건축물의 통합적 계획

(4) 옥외광고물 계획(해당되는 경우에 한정함)

건축물과의 조화 및 주변 지역 특성을 감안한 계획

(5) 외부조명 계획(해당되는 경우에 한정함)

건축물과의 조화 및 주변 지역 특성을 감안한 계획

4-2-2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획 또는 경관지구·미관지구의 도시관리계획, 법에 따른 중점경관관리구역 관리계획(지자체 경관계획에 포함) 등이 수립되어 있는 경우에는 4-2-1에 따른 구체적인 건축물 경관 심의 기준 마련시 해당 계획의 내용을 반영한다.

제3절 경관 심의 도서 작성방법

4-3-1. 건축물의 경관 심의 도서는 다음 각 항목으로 구성하며, 각 항목별 작성방법은 별표 4와 같다.

(1) 표지

(2) 목차

(3) 건축물 개요

(4) 현황분석

(5) 배치, 규모 및 형태, 입면계획

(6) 외부공간계획

(7) 옥외광고물계획

(8) 야간경관계획

4-3-2. 용지규격은 A4(210㎜×297㎜)로 하고 30면 이내로 작성하는 것을 원칙으로 한다.

4-3-3. 심의도서는 계획내용을 간결하게 표현하고 가급적 도표와 그림을 활용하여 시각화하여 작성한다.

4-3-4. 기초자료 및 현황자료는 가능한 최신의 것을 사용하며, 별도의 기초자료를 활용할 경우 출처를 명시한다.

4-3-5. 도면은 계획대상과 범위를 명확하게 구분하여야 하고 계획대상지역의 규모에 따라 축척은 이해될 수 있는 수준으로 작성하며, 범례를 통하여 도면의 이해가 쉽도록 작성한다.

4-3-6. 단위의 표시기준은 미터법을 사용한다.

4-3-7. 심의도서는 가능한 알기 쉽고 이해하기 쉽도록 작성하여야 하며, 구체적인 자료를 제시하여야 할 필요가 있는 경우에는 부록으로 제출한다.

제4절 건축법 기준의 완화적용계획서 작성방법

4-4-1. 건축법 완화적용계획서는 다음 각 사항을 포함하여야 하며 작성방법은 별표 5와 같다.

(1) 법 제28조 제3항에 따라「건축법」의 기준을 완화 적용할 것을 요청하는 사항

(2) 완화적용 사유 및 예상효과

(3) 공사 및 유지·관리 등에 관한 계획

(4) 대상건축물의 개략설계도서 및 배치도

제5장 경관 심의 절차

제1절 사전 검토 절차(임의)

5-1-1. 해당 사업의 담당부서 또는 사업주체의 요청이 있는 경우에는 경관 심의 이전에 사전 검토를 수행할 수 있으며, 이 경우 사전 검토 절차는 다음과 같다.

(1) 사전 검토 안내 및 요청

① (안내) 경관 심의 대상 사업의 담당부서 또는 발주부서는 효율적인 경관 심의 준비를 위하여 사전 검토 절차를 활용할 수 있음을 사업자 및 설계자에게 반드시 안내하여야 한다.

② (요청시기) 설계 최종안이 도출된 이후에 경관 심의를 받을 경우 발생할 수 있는 시행착오와 그에 따른 부담을 줄이기 위해, 해당 사업의 담당기관(담당부서)은 최종 설계(안)이 도출되기 이전 초기 단계에서 경관위원회의 사전 검토를 요청할 수 있다.

(2) 사전 검토 신청시 제출 서류

① 경관 사전 검토 신청서 [별지 제1호 서식]

② 경관 사전 검토 도서 (별표 2 및 별표 3의 경관 심의 도서 작성방법을 준용하여 작성가능한 항목에 대해 작성한다.)

③ 경관체크리스트 [별지 제3호부터 제7호까지](체크리스트는 경관 심의 운영 기관별 지역적 특성 및 경관계획, 사업 특성 등에 맞게 수정할 수 있다. 이하 같다.)

(3) 사전 검토 실시

① 경관 심의 담당부서에서는 심의대상의 성격을 고려하여 경관위원회 위원 중 적정한 3인을 사전 검토 위원으로 선정하고, 사전 검토 회의를 개최한다.

② 사전 검토 회의는 특별한 사유가 없으면 요청받은 날로부터 20일 이내에 개최한다.

(4) 사전 검토 결과 반영 등

① 해당 사업의 담당부서 또는 설계자는 사전 검토 위원이 검토·제시한 의견에 대하여 반영 등의 조치를 하여야 하며, 사전 검토 후 20일 이내에 사전 검토 조치계획서를 경관담당부서에 제출한다.

② 사전 검토 위원은 제1항에 따라 제출받은 사전 검토 조치계획서를 검토하여 필요한 경우 재검토회의를 요청할 수 있다. 단, 사업일정 지연 등을 최소화하기 위해 사전 검토 회의는 총 3회 내외로 한다.

제2절 경관 심의 절차

5-2-1. 경관 심의 절차는 다음과 같다.

(1) 경관 심의 신청

해당 사업의 담당기관(담당부서)은 다음의 심의서류를 작성하여 경관 심의 담당부서에 제출한다. 사전 검토를 거친 경우에는 심의서류와 함께 사전 검토 결과 및 조치계획을 함께 제출한다.

(가) 경관 심의신청서 [별지 제2호 서식]

(나) 경관 심의 도서 별표 2부터 별표 4까지

(다) 경관체크리스트 [별지 제3호부터 제7호까지 서식]

(2) 경관위원회 개최

① 경관 심의 담당부서에서는 경관 심의 서류의 충족여부를 검토한 후 경관위원회를 개최한다.

② 사전 검토를 실시한 경우 심의의 연속성 및 효율성 제고를 위해 사전 검토 위원이 2명 이상 참석하도록 한다.

③ 경관 심의는 심의의 객관성·효율성 및 관련 계획과의 연속성을 확보하기 위해 해당 지역의 도시기본계획·도시관리계획·경관계획 및 [별지 제3호 부터 제7호까지 서식]의 체크리스트를 중심으로 검토한다.

④ 경관위원회는 특별한 사유가 없으면 요청한 날로부터 30일 이내에 개최한다.

⑤ 국토공간계획지원체계(KOPSS)의 경관계획지원모형이 구축되어 있는 지역의 경우 3차원 시뮬레이션을 통한 심의의 객관성 제고 등을 위해 이를 적극 활용한다.

⑥ 경관 심의를 개최하는 경우 각 위원들은 경관위원회의 의견을 심의위원용 경관체크리스트[별지 제8호부터 제12호까지 서식]에 작성하여 제출한다.

⑦ 경관위원회는 필요한 경우 경관 심의를 신청한 기관(부서)의 의견을 들을 수 있다.

(3) 심의결과

① 심의결과는 다음 각 호 중 하나로 정한다. 단, 5-1-1에 따른 사전 검토를 거친 경우에는 원안의결 또는 조건부의결 중 하나로 정한다.

(가) 원안의결: 원안대로 가결

(나) 조건부의결: 원안에 일부 조건을 부여하여 가결

(다) 재검토의결: 원안을 재검토하여 차기위원회에 재상정토록 의결

(라) 반려: 관련법규에 위반하거나 심의요건이 불충분할 경우 (심의 상정 전 요건 미비도 반려 가능)

② 심의결과 유형은 사업 특성 등을 고려하여 추가하거나 세분화할 수 있다.

(예) 보고의결(원안의 미비점 보완 및 검토 확인 후 차기위원회에 보고하도록 의결), 유보(회의가 유회되거나 충분한 검토가 필요한 경우 또는 타 관련 계획 등과의 연계 검토가 필요한 경우 의결 보류), 의견제시 등

(4) 심의의견 정리

심의결과에 따라 조건부 또는 재검토 의결을 하는 경우 위원장은 각각의 부과하는 조건과 재검토 요구사항에 대하여 출석위원 과반수 이상

의 동의를 얻어 종합·조정하여 정한다. 이 경우 조건과 재검토 요구사항은 사업자의 부담 증가를 충분히 고려하여야 하며, 지나치게 포괄적인 의견 또는 과도하게 엄격한 의견을 제시하는 것은 지양하고, 조건 부과나 재검토 요구시에는 대안을 함께 제시하여야 한다.

(5) 재심의

① 심의 내용의 연속을 확보하고 심의로 인한 사업일정 지연을 최소화하기 위하여, 재심의시 가급적 당초 심의위원의 3분의 2이상을 포함하여 경관위원회를 구성한다.

② 재심의를 하는 경우에는 심의위원의 변경에도 불구하고 심의의견은 종전 심의 결과와 일관성을 유지하여야 한다.

(6) 심의결과 처리

① 사업주체는 심의결과를 통보받은 경우 그 심의결과에 대한 조치내용을 경관 심의 담당부서에 제출하여야 한다.

② 경관 심의 담당부서는 경관 심의의 투명성과 객관성을 높이기 위하여 경관위원회 회의를 마친 후 10일 이내에 회의에 참석한 위원 명단 및 회의 결과를 인터넷 홈페이지에 공개하여야 한다. 다만, 법 제29조제3항에 따라 다른 법률에 따라 설치된 위원회와 공동으로 심의한 경우에는 해당 법률에서 규정한 공개 기준에 따라야 한다.

제6장 경관위원회의 구성 · 운영 등

제1절 경관위원회 구성 · 운영

6-1-1. 법 제29조제1항 단서 및 영 제22조제1호에 따른 국토교통부장관 소속 경관위원회의 기능은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따라 국토교통부에 두는 중앙도시계획위원회가 수행한다.

6-1-2. 경관위원회는 경관법 시행령(이하 “영”이라 한다.) 제18조에 따라 다음과 같이 구성·운영하며, 그 밖에 필요한 세부사항은 기관별 여건에 따라 별도로 정할 수 있다.

(1) 경관위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 70명 이내의 위원으로 구성한다.(다만, 경관위원회 전체회의는 위원장 및 부위원장을 포함한 10명 이상 22명 이내로 한다.)

(2) 경관위원회의 위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다.

(3) 경관위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 임명하거나 위촉한다. 이 경우 ③호에 해당하는 위원의 수는 전체 위

원의 2분의 1 이상이어야 한다.

① 해당 지방자치단체 지방의회(행정시 및 경제자유구역청의 경우에는 행정시 및 경제자유구역청이 소속한 시·도의 지방의회를 말한다)의 의원

② 해당 지방자치단체 또는 경관계획과 관련이 있는 행정기관의 공무원

③ 건축·도시·조경·토목·교통·환경·문화·농림·디자인·옥외광고 등 경관계획 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

(4) 위 (3)항 ③호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만,위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

(5) 경관위원회의 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

(6) 경관위원회에 간사 1명과 서기 약간 명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

(7) 경관위원회는 구성위원(위원장 및 부위원장과 위원장이 회의 시마다 지정하는 8명이상 20명 이내의 위원) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

6-1-3. 위원의 제척·기피·회피

(1) 경관위원회 위원 중 어느 하나에 해당되는 위원에 대하여는 해당 안건의 심의에서 제척된다.

① 위원이 해당 심의대상에 용역(하도급을 포함한다)·자문·연구 또는 그 밖의 방법으로 직접적으로 관여한 경우

② 위원이 해당 심의 대상사업의 시행 등으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우

③ 최근 3년 이내 해당 심의대상의 용역수행 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우(사외이사 포함)

④ 그 밖에 심의대상과 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우

(2) 심의당사자는 위원에게 심의의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피신청을 할 수 있다.

(3) 심의위원은 제1항 및 제2항의 사유에 해당하면 스스로 그 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

6-1-4. 경관위원회의 효율적 운영을 위해 필요하다고 인정하는 경우에는 다음과 같이 소위원회를 구성·운영할 수 있으며, 그 밖에 필요한 세부사항은 기관별 여건에 따라 별도로 정할 수 있다.

(1) 소위원회는 위원장 1인을 포함한 7인 이상의 위원으로 구성한다.

(2) 소위원회의 장은 경관위원회의 위원장 또는 부위원장이나 경관위원회의 위원장이 지명하는 위원이 된다.

(3) 소위원회는 구성위원 과반수의 출석으로 개의하고, 구성위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제2절 공동위원회 구성 · 운영

6-2-1. 사업일정 지연 등을 최소화하기 위하여 경관 심의를 다음 각 호에 해당하는 다른 법률에 따라 시행하는 위원회의 검토·자문·심의 등과 통합하여 공동으로 개최할 수 있다. 이 경우, 공동위원회 위원 중 경관위원회 위원이 1/3이상 이어야 하며, 경관에 관하여는 경관 심의 기준에 따라 검토한다.

(1) 「건설기술관리법」에 따른 설계자문위원회

(2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획위원회(동법 제30조제3항에 따른 도시·건축공동위원회를 포함한다.)

(3) 「건축법」에 따른 건축위원회

(4) 경관 심의 대상이 되는 개발사업의 근거 법률에 따른 위원회

(5) 그 밖에 지자체 조례로 정하는 위원회

제3절 그 밖의 사항

6-3-1. 경관 심의를 시행하는 기관에서는 해당 연도에 시행한 경관 심의 결과를 분석하여 다음 연년도 2월말까지 심의 건수, 심의 결과 등을 정리하여 해당기관의 홈페이지에 게재한다.

제7장 행정사항

7-1-1. (재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 훈령 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 훈령의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2017년 2월 26까지로 한다.

부 칙 <제2014-99호, 2014.2.27>

이 지침은 고시한 날부터 시행한다.

[별표 1]

경관 심의 대상 개발사업별 심의 시기 및 심의 주체

(영 제19조 및 지침 3-2-2 관련)

구분	경관 심의 대상 개발사업	심의 시기	중앙행정기관 소속 심의 주체
1. 도시의 개발	가. 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 혁신도시개발사업	「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제11조에 따른 혁신도시 개발계획의 승인 전	중앙 도시계획 위원회
	나. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제3호가목에 따른 공공주택지구조성사업	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획의 승인 전	공공주택 통합심의 위원회
	다. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업	「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 전. 다만, 「도시개발법」 제4조제1항 단서에 따라 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립하는 경우에는 개발계획의 수립 전을 말한다.	중앙 도시계획 위원회
	라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)	「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정 전	-
	마. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업	「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정 전	-
	바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청이전신도시 개발사업	「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제13조에 따른 도청이전신도시 개발계획의 승인 전	-
	사. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 물류단지개발계획의 수립 및 물류단지의 지정 전	중앙 도시계획 위원회
	아. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업	「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조 및 제7조에 따른 역세권개발구역의 지정 및 역세권개발사업계획의 수립 전	중앙 도시계획 위원회

구분	경관 심의 대상 개발사업	심의 시기	중앙행정기관 소속 심의 주체
	자. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업	「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 전	중앙 도시계획 위원회
	차. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업	「택지개발촉진법」 제3조 및 제8조에 따른 택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립 전	중앙 도시계획 위원회
2. 산업단지의 조성	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 산업단지개발계획의 수립 및 산업단지의 지정 전	중앙 도시계획 위원회
	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 산업단지 재생사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2에 따른 산업단지 재생계획의 수립 및 재생사업지구의 지정 전	중앙 도시계획 위원회
	다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 준산업단지의 정비사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 정비계획의 수립 및 준산업단지의 지정 전	중앙 도시계획 위원회

구분	경관 심의 대상 개발사업	심의 시기	중앙행정기관 소속 심의 주체
	라. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제2조제3호에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지의 개발사업	「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조제1항에 따른 산업단지계획의 수립 또는 승인 전	중앙산업 단지계획 심의위원회
	마. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 연구개발특구의 개발사업	「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제6조의2에 따른 특구개발계획의 수립 전	연구개발 특구 위원회
	바. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조 및 제31조에 따른 단지조성사업	「중소기업진흥에 관한 법률」 제31조에 따른 단지조성사업의 실시계획의 승인 전	-
3. 특정 지역의 개발	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에서 실시되는 개발사업	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조제4항에 따른 경제자유구역개발계획의 확정 및 경제자유구역의 지정 전	경제자유 구역위원회
	나. 「기업도시개발 특별법」 제2조제3호에 따른 기업도시개발사업	「기업도시개발 특별법」 제11조에 따른 기업도시개발계획의 승인 전	중앙 도시계획 위원회

구분	경관 심의 대상 개발사업	심의 시기	중앙행정기관 소속 심의 주체
	다. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업	「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비계획의 수립 및 마을정비구역의 지정 전	-
	라. 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업	「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제5조제2항에 따른 도시·군관리계획의 결정 전	-
	마. 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제2조제4호에 따른 해안권 또는 내륙권 개발사업	「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제7조에 따른 개발구역의 지정 전	중앙 도시계획 위원회
	바. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 광역개발권역에서 시행하는 지역개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제5조에 따른 광역개발사업계획 수립 전	중앙 도시계획 위원회

구분	경관 심의 대상 개발사업	심의 시기	중앙행정기관 소속 심의 주체
	사. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조에 따른 개발촉진지구에서 시행되는 지역개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제14조에 따른 개발촉진지구 개발계획의 수립 전	중앙 도시계획 위원회
	아. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제26조의3에 따른 특정지역에서 시행되는 지역개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제26조의4에 따른 특정지역 개발계획의 수립 전	중앙 도시계획 위원회
	자. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제38조의2에 따른 지역종합개발지구에서 시행하는 개발사업	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제38조의3에 따른 지역종합개발지구 개발계획 수립 전	중앙 도시계획 위원회
	차. 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 친수구역 조성사업	「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조제1항에 따른 친수구역의 지정 전. 다만, 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조제2항 단서에 따라 친수구역을	중앙 도시계획 위원회

구분	경관 심의 대상 개발사업	심의 시기	중앙행정기관 소속 심의 주체
		지정한 후에 사업계획을 수립하는 경우에는 사업계획의 수립 전을 말한다.	
4. 관광단지의 개발	가. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업	「관광진흥법」 제54조에 따른 관광지 및 관광단지 조성계획의 승인 전	-
	나. 「온천법」 제10조에 따른 온천개발사업	「온천법」 제10조제1항에 따른 온천개발계획의 승인 전	-
5. 항만의 건설	「항만법」 제2조제8호에 따른 항만재개발사업	「항만법」 제54조에 따른 항만재개발사업계획 수립 전	중앙 항만정책 심의회
6. 교통시설의 개발	「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간 복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업	「국가통합교통체계효율화법」 제45조에 따른 복합환승센터의 개발에 관한 계획의 수립 및 복합환승센터의 지정 전	중앙 도시계획 위원회

비고: 위 표의 심의 시기란에서 각종 개발계획의 승인, 수립, 결정, 확정 또는 각종 구역, 지구 등의 지정은 같은 절차를 거치는 변경승인, 변경수립, 변경결정, 변경 또는 변경 지정을 포함한다.

[별표 2]

사회기반시설사업의 경관 심의 도서 작성방법

항목		작성방법
표지		○ 사업명, 재심 여부, 제출일자 등을 기재한다.
목차		○ 심의도서 내용의 순서를 기재한다.
Ⅰ. 사업개요		○ 사업명, 사업의 위치 및 규모, 사업기간 등을 기재한다. ○ 주요 사업추진사항과 추진계획, 타 위원회 심의여부 및 결과 등 개략적인 사업 추진경위를 기술한다.
Ⅱ. 현황조사 및 분석	경관 관련 계획	○ (분석항목 및 범위) 대상지 및 대상지 주변에 영향을 미치는 경관 관련 계획을 조사·분석한다. - 경관계획, 지방자치단체에서 운영되고 있는 경관설계지침 또는 디자인가이드라인 - 그 외의 도시기본계획 및 관리계획, 경관계획시 구축된 각종자료, 국가 및 지방자치단체에서 운영되고 있는 관련 계획 ○ (분석방법) 문헌조사 등을 통해 관련 계획 중에서 대상지에 관한 내용을 간략히 정리하여 기술한다.
	경관자원 및 경관특성	○ (분석항목 및 범위) 대상지를 포함한 주변지역의 지형적 특성, 주요 건축물·시설물·공공공간, 도시구조 등 사업 추진시 고려해야 할 주요 경관자원 및 경관

		특성에 대해 조사·분석한다. ○ (분석방법) 문헌조사, 현지조사 등을 통해 조사·분석한 내용을 종합적으로 표현한 현황분석도를 작성한다. - 사업 추진에 필요하지 않은 자료의 나열은 지양한다. - 기존 자료 중 주변 지역의 현황과 관련된 내용이 있으면 이를 최대한 활용하며, 이 경우 가장 최근의 자료를 인용하며 그 출처를 표기한다. - 현황분석종합도에는 2차원 지형도 및 항공사진 위에 해당 사업에 영향을 미치는 주요한 사항과 공간적 범위를 표기하며 주요한 장소에서는 사진을 찍어 함께 제시한다.
Ⅲ. 기본방향	○ 사회기반시설사업으로 인한 대상지의 장래의 모습을 예상하고 아름답고 쾌적한 환경을 유도할 수 있도록 경관의 형성 및 관리에 관한 내용을 중심으로 기본방향을 제시한다.	
Ⅳ. 기본구상	○ (기재사항) 사회기반시설의 전체적인 선형 및 구조, 구간 또는 영역별 설계 방향, 경관상 주요한 장소에 대한 설계방향을 제시한다. ○ (기재방법) 경관 기본구상에 대한 고려사항을 기술하고 이와 같은 내용을 표현한 개략적인 도면 또는 스케치를 첨부한다.	

	- 전체적인 선형 및 구조는 평면도, 횡단면도 등으로 설명하며, 대상지를 포함한 주변지역도 포함하여 표현한다. - 사업으로 인해 새롭게 발생·변화되는 경관을 예측하기 위해 지형도와 항공사진에 선형을 표기하여 현황과 비교한다. - 필요한 경우 사업지역의 주변 현황 및 이동속도 등 특성에 따라 영역을 나누어 평면도에 각 영역별 설계 방향을 설정한 다이어그램을 작성하고 사례사진 등 예시를 첨부한다. - 경사지 또는 중요한 경관자원과 인접한 공간, 이용이 집중될 것으로 예상되는 공간 등 경관상 중요하다고 판단되는 장소에 대한 간략한 단면도와 스케치를 작성한다. - 이동속도에 따른 시설 이용자가 바라보는 연속경관 이미지, 해당 시설이 통과하는 주변지역에서 해당 시설을 바라보았을 때의 조망 등을 제시한다. - 도면의 축적은 전체적인 선형 및 구조, 구간 또는 영역별 설계방향, 경관상 중요한 장소에 대한 설계방향 등 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축적을 선택하여 표현한다.
Ⅴ. 주요 시설의 설계방향	○ (기재사항) 도로, 철도, 하천 등 각각의 사회기반시설과 관련된 주요 시설에 대한 규모, 배치, 형태 등의 설계방향을 제시한다. - 경관적으로 영향을 미치는 주요 시설, 공작물 및

	장소를 선정한다. * 주변지역과의 관계에서 도로의 조성으로 인해 경관에 중요한 영향을 미치는 구간이나 시설을 의미함. 예를 들어 '장소'는 도시진입부 등, '주요 시설'은 교량, 터널, 교차로, 휴게시설, 방음시설 등이 될 수 있음 - 이용 특성 및 주요 공간 특성을 고려한 주요 시설의 규모, 배치, 형태 제시 등을 제시한다. ○ (기재방법) 주요 시설에 대한 설계방향을 기술하고 이와 같은 내용을 표현한 관련 도면 및 이미지를 첨부한다. - 배치도, 스케치, 이미지 등을 첨부하여 설명하며, 대상지를 포함한 주변지역도 포함하여 표현한다. - 필요한 경우 대안을 제시하여 장·단점 비교표 또는 도면을 작성하여 설명한다. - 도면의 축적은 각 시설에 따라 배치, 규모, 형태 등 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축적을 선택하여 표현한다. - 야간경관계획이 필요한 경우, 이용자의 안전과 기능 및 주변의 전체적인 야간경관과의 조화를 고려한 주요 시설에 대한 조명의 위치, 종류, 조도, 휘도, 색상 등을 기재하고 예시도를 작성한다.
그 밖의 사항	○ 사전 검토 또는 경관 심의 결과와 그에 대한 반영사항(경관사전 검토를 거쳤거나 재심의를 받은 경우에 한정한다)

[별표 3]

개발사업의 경관 심의 도서 작성방법

항목		작성방법
표지		○ 사업명, 재심 여부, 제출일자 등을 기재한다.
목차		○ 심의도서 내용의 순서를 기재한다.
Ⅰ. 사업개요		○ 사업명, 사업의 위치 및 규모, 사업기간 등을 기재한다. ○ 주요 사업추진사항과 추진계획, 타 위원회 심의여부 및 결과 등 개략적인 사업 추진경위를 기술한다.
Ⅱ. 현황조사 및 분석	경관 관련 계획	○ (분석항목 및 범위) 대상지 및 대상지 주변에 영향을 미치는 경관 관련 계획을 조사·분석한다. - 지방자치단체의 경관계획 및 도시, 경관관련 계획 - 그 외의 도시기본계획 및 관리계획, 경관계획시 구축된 각종자료, 국가 및 지방자치단체에서 운영되고 있는 관련 계획 ○ (분석방법) 문헌조사 등을 통해 관련 계획 중에서 대상지에 관한 내용을 간략히 정리하여 기술한다.
	경관자원 및 경관특성	○ (분석항목 및 범위) 대상지를 포함한 주변지역의 지형적 특성, 주요 건축물·시설물·공공공간, 도시구조(교통접근성 등 입지여건, 도시 및 생활권의 성격 등) 등 사업

		추진시 고려해야 할 주요 경관자원 및 경관 특성에 대해 조사·분석한다. ○ (분석방법) 문헌조사, 현지조사 등을 통해 조사·분석한 내용을 종합적으로 표현한 현황분석도를 작성한다. - 사업 추진에 필요하지 않은 자료의 나열은 지양한다. - 기존 자료 중 주변 지역의 현황과 관련된 내용이 있으면 이를 최대한 활용하며, 이 경우 가장 최근의 자료를 인용하며 그 출처를 표기한다. - 현황분석도는 2차원적인 지형도 또는 항공사진 위에 해당 사업에 영향을 미치는 주요한 사항과 공간적 범위를 표기하며 주요한 장소에서는 사진을 찍어 함께 제시한다.
Ⅲ. 기본방향 및 목표	○ 개발사업으로 인한 대상지의 장래의 모습을 예상하고 아름답고 쾌적한 환경을 유도할 수 있도록 경관의 관리, 형성에 관한 내용을 중심으로 기본방향을 제시한다. ○ 기본방향을 실현하기 위한 목표 및 전략을 기술한다.	
Ⅳ. 경관 기본구상	○ (기재사항) 대상지의 토지이용 및 가로체계 등을 고려하여 면, 선, 점 등 주요한 공간의 골격을 설정하고 각 공간별로 계획방향을 설정한다. ○ (기재방법) 경관 기본구상에 대한 고려사항을 기술하고 이와 같은 내용을 표현한 관련 도면을 첨부한다. - 가로체계 설정, 공간 특성에 따른 영역의 설정, 주요 시설 및 프로그램 배치 또는 결절점 등 경관상 중요한 지점을 점, 선, 면의 다이어그램으로 표현한다. - 도면은 전체 대상지의 골격 등 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축적을 선택하여 표현한다.	
Ⅴ. 경관 부문별 계획	○ (기재사항) 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 경관요소에 대한 기본방향 및 경관상 고려할 사항을 제시한다. - 주변 지역의 건축물 높이, 지형·지세 등 현황을 감안하여 전체적인 지역경관을 향상시킬 수 있는 건축물의 규모와 형태 - 가로체계 설정에 따른 각 가로 위계별 특성 및 계획 방향 - 공원 및 녹지의 위치 및 이용 특성에 따른 계획 방향 등 ○ (기재방법) 배치도, 스카이라인 계획도, 오픈스페이스 계획도, 주요 가로의 단면도 등을 통해 표현한다. - 배치도에는 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 경관요소를 간략한 선으로 표현하여 채색하고, 주변을 포함하여 대지 및 도로 주요 지점의 표고 값을 기재한다. - 스카이라인 계획도는 2개 이상의 주요 횡단면의 윤곽을 간략히 표현한다. - 공원 및 녹지 계획도는 각 장소의 규모, 위치, 여건 등을 파악하여 종류 및 위계를 구분하여 토지이용계획도에 채색하여 표현하고 각 공원 및 녹지의 기본방향을 간략한 글과 예시도(스케치 또는 사례사진 등)로 설명한다.	
그 밖의 사항	○ 사전 검토 또는 경관 심의 결과와 그에 대한 반영사항 (경관 사전 검토를 거쳤거나 재심의를 받은 경우에 한정한다)	

[별표 4]

건축물의 경관 심의 도서 작성방법

항목	작성방법	
표지	○ 사업명, 재심 여부, 제출일자 등을 기재한다.	
목차	○ 심의도서 내용의 순서를 기재한다.	
Ⅰ. 건축물 개요	○ 건축물의 위치 및 규모, 용도 등을 기재한다. ○ 추진일정, 타 위원회 심의여부 및 결과 등 개략적인 추진 경위를 기술한다.	
Ⅱ. 현황분석	경관 관련 계획	○ (분석항목 및 범위) 대지 및 주변에 영향을 미치는 경관 관련 계획을 조사·분석한다. - 해당 지자체의 경관계획, 경관·미관지구의 관리계획, 지구단위계획, 경관중점관리구역의 관리계획 등 - 해당 지자체에서 운영하는 경관설계지침 또는 디자인가이드라인 - 그 밖에 해당 지자체에서 운영하는 도시, 경관, 건축 관련 계획 등 ○ (분석방법) 문헌조사 등을 통해 관련 계획 중에서 대상지에 관한 내용을 간략히 정리하여 기술한다.
	경관자원 및 경관특성	○ (분석항목 및 범위) 주변 지역의 건축물, 지형, 가로 및 외부공간 등 건축물 설계시 고려해야 할 주요 경관자원 및 경관 특성에 대해 조사·분석한다. ○ (분석방법) 문헌조사, 현지조사 등을 통해 조사·분석한 내용을 종합적으로 표현한 현황분석도를 작성한다. - 해당 건축물의 설계에 필요하지 않은 자료의 나열은 지양한다. - 기존 자료 중 주변 지역의 현황과 관련된 내용이 있으면 이를 최대한 활용하며, 이 경우 가장 최근의 자료를 인용하며 그 출처를 표기한다. - 현황분석도는 2차원적인 지형도 또는 현황사진에 해당 건축물의 설계에 영향을 미치는 주요한 사항을 기재한다.
Ⅲ. 배치·규모·형태계획	○ (기재사항) 배치/규모/형태 계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 제시한다. (아래의 예시 참고) - 주변의 경관 및 인접 건축물 등의 경관특성과의 조화(건축선, 높이, 형태, 재료 등) - 구릉지의 경우 지나친 옹벽발생을 지양하고 주변 지형에 순응하도록 배치 - 대규모 건축물의 경우, 저층·중층·고층부로 구분한 건축계획을 통하여 다양한 도시경관 창출 및 휴먼스케일의 보행환경 확보	

	- 연속적 가로경관 형성을 위한 건축물의 입면 디자인 계획 - 획일적이거나 과장된 디자인, 자극적인 색채 등은 지양 - 보행환경을 저해하지 않도록 동선 계획(차량, 주차, 보행) - 옥상설비 및 부속설비가 경관을 저해하지 않도록 계획 ○ (기재방법) 배치/규모/형태 계획에 있어서의 고려사항을 기술하고 그 내용을 표현한 관련 도면을 첨부한다. - 배치도, 입면도, 스케치 등으로 설명하며, 대상지를 포함한 주변지역을 포함하여 표현한다. - 도면은 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축적을 선택하여 표현한다.
Ⅳ. 외부공간 계획	○ (기재사항) 외부공간계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 제시한다. (아래의 예시 참고) - 보행가로 및 인접한 외부공간과의 연속성·접근성 - 가로에서의 개방성 등 가로경관 고려 ○ (기재방법) 외부공간계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 기술하고 이와 같은 내용을 표현한 관련 도면을 첨부한다. - 배치도 등으로 설명하며, 대상지를 포함한 주변지역을 포함하여 표현한다. - 도면은 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축적을 선택하여 표현한다.

Ⅴ. 옥외광고물 계획(해당하는 경우에 한정함)	○ (기재사항) 옥외광고물 계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 제시한다. (아래의 예시 참고) - 건축물 입면과 옥외광고물의 통합적 계획을 통한 조화 - 해당 지역의 특성을 고려한 계획(크기, 위치, 소재, 색채 등) - 해당 지자체의 옥외광고물 가이드라인 등 준수 ○ (기재방법) 옥외광고물계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 기술하고 이와 같은 내용을 표현한 관련 도면을 첨부한다. - 옥외광고물의 위치 및 크기 등을 입면도에 표현하여 설명한다. - 도면은 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축적을 선택하여 표현한다.

[별표 5]

건축법 완화적용계획서

대지위치	대지위치	지 번
	용도지역	면 적 ㎡

Ⅰ. 완화적용 대상건축물

1. 전체 개요			
건축물명		건 축 주	
건축면적	㎡	연면적 합계	㎡
건 폐 율	%	용 적 률	%

2. 동별 개요			
동 별	용 도	구 조	지상층수

Ⅱ. 완화 적용사항

동 별	완화적용사항	적용사유	예상효과

Ⅲ. 관리계획

동 별	공사계획	유지・관리계획

Ⅳ. 그 밖의 참고사항

Ⅴ. 개략설계도 및 배치도

[부록 1]

대규모 개발사업의 사전경관계획 매뉴얼

목 차

1. 총 칙 ····· 67
가. 목적 ····· 67
나. 적용범위 ····· 67
다. 사전경관계획의 의의 ····· 67
라. 사전경관계획과 다른 계획과의 관계 ····· 67

2. 사전경관계획의 내용과 작성원칙 ····· 68
가. 사전경관계획의 내용 ····· 68
나. 사전경관계획의 기본원칙 ····· 68

3. 사전경관계획 세부 작성방법 ····· 68
가. 경관계획의 개요 ····· 68
나. 경관현황조사 및 분석 ····· 68
다. 경관계획의 기본방향 및 목표 ····· 69
라. 경관구조의 설정 ····· 69
마. 주요 경관요소를 고려한 입체적 도시공간구조 기본구상 ····· 70
바. 종합계획도 ····· 71
사. 조감도 ····· 71
아. 경관통합지침도 ····· 71
자. 실행계획 ····· 72

4. 그 밖의 사항 ····· 72
가. 개발사업 유형별 고려사항 ····· 72
나. 도서의 규격 및 작성기준 ····· 73

대규모 개발사업의 사전경관계획 매뉴얼

1. 총 칙

가. 목적

1) 이 매뉴얼은 경관법 시행령 제20조제1항에 해당하는 개발사업 수행 시 아름답고 조화로운 경관을 창출할 수 있도록 초기 계획 수립단계에서 경관계획을 수립하는 경우에 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

나. 적용범위

1) 이 매뉴얼은 중앙행정기관 및 지방자치단체가 추진하거나 승인・인허가 하는 지침 경관법 시행령 제20조제1항에 해당하는 개발사업에 대하여 초기 계획단계에서 별도의 경관계획을 수립하거나 개발계획에 경관계획을 포함하여 수립하는 경우에 적용할 수 있다.
2) 지침 3-4-7에 따라 대규모 개발사업에 대한 경관 심의 신청서류로 경관 심의 도서 대신 초기 계획단계에서 별도로 수립한 경관계획 또는 개발계획에 포함된 경관계획(이하 “사전경관계획”이라 한다.)을 제출하고자 하는 경우에는 동 매뉴얼에 따라 사전경관계획을 작성한다.
3) 사전경관계획을 수립하는 과정에서 우수한 경관을 창출하기 위하여 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게「건축법」제69조에 따른 특별건축구역 지정을 제안할 수 있다. 이 경우, 특별건축구역 지정절차는 건축법 제71조에 따르며, 특별건축구역의 지정 신청 자료 작성시 사전경관계획을 활용할 수 있다.

다. 사전경관계획의 의의

1) 사전경관계획은 대규모 개발사업을 추진하는데 있어 초기 단계에서 경관을 적극적으로 검토하여 고려할 수 있도록 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 수립하는 지침적 성격의 계획이다.
2) 사전경관계획은 개발사업과 관련된 행위가 그 지역의 도시맥락적 특성을 반영하고 주변 경관과 조화 및 균형을 이루도록 하여 지역 전체의 건전하고 지속가능한 발전을 도모할 수 있도록 하는 계획이다.
3) 사전경관계획은 개발계획의 종합적인 방향을 제시하는 기본계획의 성격을 갖는다.
4) 사전경관계획은 도시공간의 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 경관 요소에 대한 통합적인 구상을 바탕으로 한 3차원의 입체적 계획이다.

라. 사전경관계획과 다른 계획과의 관계

1) 법에 따른 경관계획, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시관리계획 등 타 법령에 따라 해당 지역에 대해 수립된 경관 관련 계획이 있는 경우 사전경관계획에 그 내용을 반영한다.
2) 해당 개발사업에 관하여 법률에 따른 경관 관련 규정 또는 지침이 있는 경우 사전경관계획에 그 내용을 반영한다.
3) 사전경관계획과 관련하여 법 및 이 매뉴얼에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 중앙행정기관 또는 지방자치단체에서 기관 및 지역 여건에 따라 별도로 정할 수 있다.

2. 사전경관계획의 내용과 작성원칙

가. 사전경관계획의 내용

1) 사전경관계획은 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성한다.

가) 경관계획의 개요

나) 경관현황 조사 및 분석

다) 경관계획의 기본방향 및 목표 설정

라) 경관구조의 설정

마) 주요 경관요소를 고려한 입체적 도시공간구조 기본구상

바) 종합계획도(마스터플랜)

사) 조감도

아) 경관통합지침도

자) 실행계획

나. 사전경관계획의 기본원칙

1) 계획을 통하여 각종 개발사업의 해당 도시 및 지역의 공익적 발전을 도모하는 등 공공성을 확보한다.

2) 상위 및 관련 계획과 정합성을 확보하고, 해당 개발사업에 대한 사업계획의 부문별 계획과 상호 연계한다.

3) 고유한 지역경관특성을 반영하고 우수한 경관자원을 보존·활용하여 독창적이고 차별화된 계획을 수립한다.

4) 주변 환경 및 지역의 특성과의 조화를 고려한 지속가능한 계획을 수립한다.

5) 행정, 지역주민, 사업시행자 등 다양한 이해관계자의 의견을 수렴한 합리적인 계획을 수립한다.

6) 사례와 예시를 적절히 활용하고 실천 가능하게 작성한다.

3. 사전경관계획 세부 작성방법

가. 경관계획의 개요

1) 사업 개요

가) 사업명, 사업위치, 규모, 사업기간, 추진경위 등을 기재한다.

나) 사전경관계획을 통하여 달성하고자 하는 사업의 목적을 작성한다.

2) 경관계획의 범위

가) 공간적 범위는 예정된 개발사업구역 전체를 대상으로 한다.

나) 시간적 범위는 사전경관계획의 내용이 시작되는 시작연도와 계획에 따른 사업이 완성, 종료되는 목표연도를 제시한다.

나. 경관현황조사 및 분석

1) 경관현황조사의 대상

가) 도시 및 생활권의 성격·역할, 도로 등 입지여건, 주요 경관자원 등 대상지역의 경관에 큰 영향을 미치는 사항을 중심으로 조사하며, 계획수립에 필요하지 않은 자료의 나열은 지양한다.

나) 긍정적·기회적인 자원뿐만 아니라 경관에 부정적·제약적인 자원을 함께 조사하고, 지역이미지, 지명유래, 역사문화자원, 축제·행사등 비물적 경관자원도 포함하여 조사한다.

다) 필요시 해당 사업과 유사하거나 관련이 있는 국내·외 사례의 경관계획, 계획기법, 관련 규정 등을 조사하여 개발과정과 그 결과로부터 특성을 파악하고 시사점을 도출하여 적용 가능성을 검토한다.

2) 경관현황조사의 범위

가) 개발사업 지역의 경관에 영향을 줄 수 있다고 인정되는 주변 지역이나 개발사업으로 인해 경관상 영향을 받을 것으로 예상되는

생활권 등을 포함하여 조사한다.

나) 기존 자료 중 주변 지역의 경관현황과 관련된 내용이 있는 경우 이를 최대한 활용하며, 가장 최근의 자료를 인용하고 그 출처를 표기하여야 한다.

3) 경관현황분석 방법

가) 도시기본계획, 경관계획 등 상위계획에서 다루고 있는 대상지의 계획방향을 정리하고 키워드와 계획의 주안점을 작성한다.

나) 경관현황분석을 위한 도면은 대상지를 한눈에 볼 수 있는 주요 지점에서 촬영한 사진이나 3차원적인 지형도 위에 지형·지세, 도로, 공원·녹지, 학교, 공공시설, 관련계획 등 사전경관계획에 영향을 미치는 사항을 가필(加筆)하고 관련된 정보를 간략한 도식과 글로 표기하여 작성한다. 계획대상과 범위를 명확하게 표시하고 범례를 통하여 도면의 이해가 쉽도록 작성한다.

다) 대상지 및 주변지역의 현황을 종합한 결과에 따른 경관계획 측면의 긍정적, 부정적, 기회적, 제약적 요인을 분석하고, 도출된 전략은 기본방향 및 목표 설정시 반영한다.

다. 경관계획의 기본방향 및 목표

1) 기본방향의 설정

가) 개발사업으로 인한 대상지의 장래의 모습을 예상하고 아름답고 쾌적한 환경을 유도할 수 있도록 경관의 관리, 형성에 관한 내용을 중심으로 기본방향을 제시한다.

나) 경관현황분석의 결과를 고려하여 개발사업의 특성에 적합한 기본방향을 제시한다.

2) 목표의 설정

가) 기본방향을 달성하기 위해 개발사업이 지향하여야 할 일관된 목표를 제시한다.

나) 실현가능한 계획이 되도록 각 목표별 전략을 수립하며 실행하기 위한 범위와 방법을 구체적으로 기술한다.

3) 전략의 수립

가) 사전경관계획의 기본방향 및 목표를 구현하고 실행하기 위한 전략을 수립한다.

나) 전략은 추상적으로 설정하지 않으며, 실행하기 위한 범위와 대상, 추진단계 및 장단기별 세부전략 등을 제시할 수 있어야 한다.

라. 경관구조의 설정

1) 경관구조의 설정 방향

가) 경관구조의 설정이란 대상지 전체를 면, 선, 점적인 부분 또는 요소로 나누어 주요 골격과 각 장소별 특성 및 위계 등 계획방향을 정하는 것이다.

나) 지형·지세 및 도로, 공원・녹지 등 주변 지역의 현황 및 대상지의 공간특성을 반영하고 기본방향 및 목표에 부합하도록 설정한다.

다) 개발계획의 주요 지표의 설정, 밀도계획, 주택계획 등 인구수용계획, 토지이용계획, 교통처리계획과 연계하여 합리적으로 수립할 수 있도록 한다.

라) 여러 생활권을 포함하는 대규모 개발사업의 경우 권역, 축, 거점 등 큰 규모의 경관구조를 설정한 후 블록별, 장소별로 세부구조를 다시 설정한다.

2) 권역, 축, 거점의 설정

가) 장소성 형성 및 특성화를 위해 생활권 및 토지이용, 경관자원의 분포 등에 따라 동질적인 특성을 지닌 공간을 권역으로 설정하고 각 권역별 계획방향 및 개념을 정한다.

나) 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재력이 있는 산림, 녹지, 수계, 시가지, 도로, 가로 등을 축으로 설정하고 각 축에 따른 계획방향 및 개념을 정한다.

다) 우세한 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 장소를 거점으로 설정하고 각 거점에 대한 계획방향 및 개념을 정한다.

라) 권역 또는 영역, 축 또는 가로, 거점 또는 주요 결절점을 2차원적인 지형도 위에 도식화된 개념 다이어그램으로 표현한다.

3) 블록별, 장소별 세부구조의 설정

가) 블록별·장소별로 공간의 이용특성, 시설물의 용도, 예상되는 이용자 특성을 파악하여 개념을 설정하고 개념도 및 사례사진을 이용하여 지향해야 할 이미지를 제시한다.

나) 각 블록별·장소별 계획방향에 따라 가로의 형태, 구조, 체계와 필지 규모, 형태, 특성화를 위한 프로그램 도입 등을 계획한다.

마. 주요 경관요소를 고려한 입체적 도시공간구조 기본구상

1) 입체적 도시공간구조 기본구상의 방향

가) 경관구조의 설정에 따른 위계 및 성격을 고려하여 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 경관요소의 계획방향을 수립한다.

나) 경관구조의 설정, 건축물, 가로, 공원 및 녹지를 통합적, 입체적으로 표현하여 한눈에 알아보기 쉽게 한다.

2) 건축물 경관계획

가) 주변 지역의 건축물 높이, 지형·지세 등 현황을 감안하여 전체적인 지역경관을 향상시킬 수 있도록 건축물의 규모와 형태를 설정한다.

나) 주변 지역의 필지 및 건축물 규모가 대상지의 계획과 현격하게 차이날 것으로 예상될 경우 보행자의 가로경관을 감안하여 건축물을 분절하는 등 적정 형태 및 규모를 제시한다.

다) 대상지 주변부에 기존 시가지가 인접하지 않은 경우에는 자연환경 및 경관 형성에 초점을 맞추어 스카이라인을 계획한다.

라) 3차원적인 조감도 위에 개략적인 지붕선과 주요 건축물의 계획높이를 기재한 스카이라인 개념도와 장변 및 단변의 단면도를 작성한다.

마) 건축물 형태는 주요 블록의 용도, 장소의 특성, 가로의 위계, 오픈스페이스의 성격 등 경관 구조별 위계 및 특성에 대응하도록 계획한다.

바) 주요 진입부 또는 거점 및 결절부의 건축물, 랜드마크, 공공건축물 등 다수의 이용이 예상되고 경관적으로 중요한 건축물은 전체 스카이라인 계획의 맥락과 상징성을 고려하여 계획한다.

사) 가로와의 유기성 및 주변 건축물과의 조화 및 연속성을 고려하기 위해 필요한 경우 건축물 저층부, 지붕형태의 방향을 설정하고 개념도 또는 예시도를 작성하며, 이 경우 스케치, 사례사진 등을 활용한다.

3) 가로경관계획

가) 경관구조의 설정에 따른 가로 위계별 차별화된 계획을 수립한다.

나) 가로별로 개념을 정하고 사례사진 또는 스케치를 기재한다.

다) 주요 위치에서는 횡단면도를 작성한다. 횡단면도에서는 전체 가로의 폭, 공개공지, 보도, 장애물구역, 식재공간, 차로 등 공간의 특성이 드러나도록 표현하고 사람, 자동차 등으로 스케일을 가늠할 수 있도록 한다.

4) 공원 및 녹지 경관계획

가) 경관구조를 감안하여 공원 및 녹지에 대한 세부적인 위치 및 형

태를 계획하고 이를 구조 체계와 효율적으로 연계하여 공공의 이용이 원활하도록 계획한다. 특히 위계가 높은 가로변의 경우 공원 및 녹지를 통합 배치하여 보행자 공간을 확장할 수 있도록 한다.

나) 공원 및 녹지는 기능 및 주제에 따라 다양한 목적에 의해 구분될 수 있으며, 경관을 차별화할 필요가 있는 경우 경관계획의 개념을 정하고 스케치, 사례사진 등 예시도를 작성한다.

5) 그 밖의 계획

가) 야간경관계획, 색채계획, 공공시설물계획, 옥외광고물계획 등 해당 개발사업의 사전경관계획 특성 상 필요하다고 판단되는 그 밖의 사항에 대하여 계획방향을 수립하고 스케치, 사례사진 등 예시도를 작성한다.

바. 종합계획도

1) 종합계획도란 경관구조의 설정, 건축물, 가로, 공원 및 녹지를 표현한 평면적인 계획안(마스터플랜)으로, 선과 몇 가지의 패턴 및 색채를 사용하여 간략히 표현한다.
2) 가로의 경우 경계선을 그린 후 필지 또는 가로 부분을 채색하거나 가로수로 경계부를 표현한다.
3) 건축물의 경우 외곽선을 강조하고 그림자를 표현하여 배치 및 대강의 규모·형태·높이 등을 알 수 있게 하며 건축물 중 강조하여야 할 대상 또는 부분은 채색하거나 재질을 다르게 표현하는 등 구분이 되도록 한다.
4) 공원 및 녹지에는 패턴을 넣거나 식재 및 보행로 등을 표현하여 보행동선 등 이용방향이 보일 수 있도록 한다.
5) 개발사업의 규모가 큰 경우에는 건축물의 그림자, 공원 및 녹지의 패턴, 보행동선 등 구체적인 사항은 생략하고 간단히 표현한다.

사. 조감도

1) 조감도 또는 모형은 개발사업으로 인한 지형, 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 경관의 변화를 예측하기 위한 것으로 주변지역까지 포함하여 작성한다.
2) 조감도 작성 시에는 전체적인 경관 구조의 설정 및 주요 경관요소의 입체적 구상이 잘 읽히는 전망을 잡아 3차원 컴퓨터 모델링 또는 스케치를 한다. 이 경우 과도한 그래픽은 지양하고 가로, 공원 및 녹지, 건축물, 주변 자연환경이 구분될 수 있도록 최소한의 색채 또는 재질만 사용하여 표현한다.
3) 조감도는 필요시 모형으로 대체할 수 있으며, 이 경우 종합계획도를 바탕으로 배치, 형태 및 크기, 지형이 읽힐 수 있도록 하고 건축물의 형태는 단순하게 제작한다.

아. 경관통합지침도

1) 경관통합지침도는 실시계획 또는 지구단위계획 수립시 필요한 계획 및 설계방향에 대해 기존에 주로 글로만 작성되었던 것을 3차원 도면에 위치 및 범위를 함께 표기하여 계획 내용을 쉽게 알아볼 수 있도록 하는 것이다.
2) 경관통합지침도는 주요한 장소 또는 유형을 선정하고, 필요한 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 경관 요소에 대한 계획 및 설계방향을 3차원 계획도(조감도 또는 투시도)에 작성한다.
3) 경관통합지침도의 바탕이 되는 3차원 계획도는 색채 및 패턴 사용을 최소화하여 간략한 선으로 표현한다. 그리고 지침이 적용되는 부분을 다른 색채 또는 패턴을 사용하여 표기하고 지시선을 사용하여 계획방향 등 지침을 기술한다.

자. 실행계획

1) 개발사업의 추진 단계별로 사전경관계획의 내용을 반영하여 구체적으로 실행하기 위한 방안(총괄계획가 자문, 지구단위계획에 의한 관리방안, 경관협정의 적용 및 운영방안 등)을 제시한다.

4. 그 밖의 사항

가. 개발사업 유형별 고려사항

1) 산업단지

가) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발사업(국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지)과 준산업단지, 산업단지 재생사업지구, 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 단지조성사업, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발, 「산업단지 인·허가절차 간소화를 위한 특례법」에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지 등이 이에 해당된다.

나) 지구 및 단지 경계부에 대한 안전과 미관을 함께 고려한다.

다) 대상지에 조성되는 시설이 기존의 단순한 공장형 입지형태에서 벗어나 경관형성 요소가 될 수 있도록 창의적인 경관계획을 유도하며 필요시 경관특화를 위한 야간경관계획을 수립한다.

2) 관광단지

가) 「관광진흥법에 의한 관광사업, 관광단지의 조성사업, 「온천법」에 의한 온천개발사업 등이 이에 해당된다.

나) 지역의 지형·지세 등 주변 자연경관과 건축물 등 인공경관을 고려하여 주변지역과 조화되고 통일성을 갖는 단지가 될 수 있도록 계획한다. 특히 입지대상지 주변에 농산어촌이 분포되어 있거나 역사·문화자원 등이 있을 경우 이를 고려하여 연계·활용방안을 마련한다.

다) 주변 지역에 관광자원 및 관련된 계획이 있으면 이를 검토하여 반영한다.

라) 관광단지에 조성되는 시설이 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 창의적인 단지설계 또는 건축물 디자인을 유도하며, 관광단지 경관의 특화를 위한 야간경관계획 등 다양한 계획을 고려하여 계획한다.

3) 농어촌 개발

가) 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업 및 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업이 이에 해당된다.

나) 「농어촌정비법」 제5조에 따른 농어촌경관관리계획과 연계하여 수립하며, 개발 대상지 및 개발의 목적과 관련 있는 상위 계획 및 관련 계획을 검토하여 반영한다.

다) 개발대상지 주변의 자연경관과 인공경관 등 주변 경관자원 뿐 아니라 대상지역의 인구구조, 가구구조 등 사회적 여건의 종합적 고려를 통해 도시지역과 차별되고 농어촌지역의 특성이 나타날 수 있도록 계획한다.

라) 농어촌의 생활환경 개선 및 기반시설 확충을 목적으로 추진하는 농어촌정비사업은 지역주민의 특성을 고려하여 계획하며, 농어촌 지역의 자연환경을 훼손하지 않고 주변 자연경관 및 주거지와 조화되는 색채 및 규모가 될 수 있도록 계획한다.

마) 농어촌의 경제적 발전을 위해 추진되는 개발사업은 개발로 인해 주변 자연환경이 훼손되지 않도록 해야 하며, 농어촌경관관리계획 수립 시 사업시행에 따른 주변 자연환경 변화에 대한 예측 및

대응방안이 마련될 수 있도록 한다.

4) 항만

가) 「항만법」에 따른 항만재개발사업이 이에 해당된다.

나) 해안으로의 접근체계를 고려하여 골격을 형성한다.

다) 바다를 매개로 한 다양한 여가활동이 이루어지는 공간이자 푸른 바다와 정박되어 있는 흰색 또는 목재 선박들이 만들어 내는 독특하고 특색 있는 경관을 경험할 수 있는 해안공간의 특성을 잘 살려 계획한다.

라) 바다와 육지에서 바라보는 경관을 각각 고려하여 계획한다.

5) 복합환승센터

가) 「국가통합교통체계효율화법」에 의한 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터가 이에 해당된다.

나) 복합환승센터는 열차·항공기·선박·지하철·버스 등을 이용하는 승객들이 지역을 방문하거나 떠날 때 이용하게 되는 지역의 관문인 동시에 랜드마크로서 지역의 첫 인상을 결정하는 시설이므로 지역 관문으로서의 인지성을 부각시킬 수 있는 계획방향을 제시한다.

다) 복합환승센터는 교통 뿐 아니라 상업·업무·문화 등의 기능을 포함하는 지역의 중요한 공공재로서 사람들이 많이 모이고 다양한 활동이 일어나는 장소이므로 공공성을 확보할 수 있도록 계획한다.

라) 복합환승센터는 환승시설과 환승지원시설 등 다양한 시설이 복합적이고 입체적인 거대 구조물로 조성되기 때문에 입지에 따른 공간구조와 경관변화를 고려하여 주변지역과 조화로운 경관형성을 유도할 수 있도록 계획한다.

나. 도서의 규격 및 작성기준

1) 용지규격은 A4(210㎜×297㎜)로 하고 30면 이내로 작성하는 것을 원칙으로 한다.

2) 계획서는 계획내용을 간결하게 표현하고 가급적 도표와 그림을 활용하여 시각화하여 작성한다.

3) 기초자료 및 현황자료는 가능한 최신의 것을 사용하며, 별도의 기초자료를 활용할 경우 출처를 명시한다.

4) 도면은 계획대상과 범위를 명확하게 구분하여야 하고 계획대상의 규모 및 도면에서 표현하고자 하는 내용에 따라 이해가 가능한 축척을 선택하여 작성하며, 범례를 통하여 도면의 이해가 쉽도록 작성한다.

5) 일반인이 알기 쉽도록 작성하여야 하고 계획의 내용과 용어사용, 도면표현이 분명하여야 한다.

6) 단위의 표시기준은 미터법을 사용한다.

[별지 제1호 서식]

경관 사전 검토 신청서

신청인	상 호(명 칭)		사업자등록번호	
	성 명(대표자)			
	주 소(사무실)	(☏)		
사업구분	구 분	□신규 □변경		
	대 상 시 설			
	사 업 명			
	사 업 위 치			
신청내용				

「경관 심의 운영 지침」에 따라 경관위원회 심의를 신청합니다.

년 월 일

신청자 : (서명 또는 날인)

검토기관장 귀하

구비서류

1. 경관 사전 검토 도서
2. 경관체크리스트

[별지 제2호 서식]

경관 심의 신청서

신청인	상 호(명 칭)		사업자등록번호	
	성 명(대표자)			
	주 소(사무실)	(☏)		
사업구분	구 분	□신규 □변경		
	대 상 시 설			
	사 업 명			
	사 업 위 치			
신청내용				

「경관 심의 운영 지침」에 따라 경관위원회 심의를 신청합니다.

년 월 일

신청자 : (서명 또는 날인)

심의기관장 귀하

구비서류

1. 경관 심의 도서 1부
2. 재심의 신청 취지 및 사유 1부(재심의 경우에 한정함)
3. 그 밖에 심의에 필요한 자료(필요한 경우에 한정함)

[별지 제3호 서식]

도로의 경관체크리스트(사업자용)

사업명:

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
기본방향	주변 경관과 조화되는 도로 조성			
	자연환경을 고려한 지속가능한 도로 조성			
	시각적 연속성과 조망을 고려한 도로 조성			
기본구상	도로 선형은 주변의 도시구조 및 경관요소와 조화를 고려하여 계획			
	산지, 구릉, 수변 등 지형적 특성을 고려하여 도로선형과 도로구조를 계획			
	유연한 주행 및 보행행태를 고려한 변화감 있는 연속경관 계획			
	도로 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 지역주민들에게 위화감을 주지 않는 적정한 규모 계획			
	공원 및 녹지 등 지역의 주요 공공공간과 기존 도로망과의 연계를 고려하여 계획			
주요시설 설계방향	도로가 교차되는 곳, 주요 진입부 등은 방향성이 쉽게 인지되도록 설계			
	이동속도에 따라 도로의 연속성을 인지할 수 있도록 시설물의 배치, 규모 등을 계획			
	주요 시설물의 규모와 비례, 재료, 색채 등은 도로 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 조화를 이루도록 설계			
	주행자의 안전한 운행을 위한 시각적 연계성 및 조망을 고려하여 도로에서 외부로의 시각적 개방감을 확보			
	이동경로에 따른 경관의 연속성 및 일관성이 유지되도록 설계			
	가로등, 신호등, 전신주, 도로표지판, 시설안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 경관을 고려하여 통합지주로 계획			
	가로시설물 및 주변시설물이 전체적으로 통일감을 가지도록 설계			
야간경관계획 (필요시)	야간조명은 도로이용자의 안전과 기능을 고려하고 도시의 전체적인 야간경관을 고려하여 일관성이 유지되도록 계획			
	해당 시설 및 공간의 특성을 고려하여 디자인하되, 과다한 연출은 지양			

[사업자 의견*]

* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명을 작성

[별지 제4호 서식]

철도시설의 경관체크리스트(사업자용)

사업명:

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
기본방향	지역경관의 특성과 주변지역의 경관을 고려한 아름다운 철도 조성			
	경관의 시각적 연속성과 조망성이 확보되는 철도 조성			
	지역경관을 선도하는 관문으로서 인지가 쉽고 이용이 편리한 철도역사 조성			
기본구상	철도선형은 주변의 도시구조 및 경관요소와의 조화를 고려하여 계획			
	산지, 구릉, 수변 등 지형적 특성을 고려하여 철도 선형과 구조를 계획			
	유연한 주행과 변화감 있는 연속경관(시퀀스)을 즐길 수 있는 선형계획			
	철도 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 지역주민들에게 위화감을 주지않는 적정한 규모(스케일) 계획			
	철도가 통과하는 지역의 녹지 등 공공공간과 기존 철도망, 도로망 등과의 연계를 고려하여 계획			
주요시설 설계방향	주요 시설물의 규모와 비례, 재료, 색채 등은 철도 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 조화를 이루도록 설계			
	역사 및 교량, 터널 등 인공구조물은 시각적 개방감을 확보할 수 있도록 주변으로의 조망을 고려하여 디자인			
	철도역사는 지역의 고유한 자연 및 역사, 문화적 자원 등과 연계하여 지역의 특색이 나타나도록 계획			
	역사의 외부공간은 이용자의 편의를 고려하여 문화교류, 만남, 모임, 휴식 등의 활동이 이루어질 수 있도록 디자인			
야간경관계획 (필요시)	야간조명은 이용자의 안전과 다양한 활동을 고려하여 디자인하되, 과다한 연출은 지양			
	역사와 주변 건축물 및 각종시설물의 조명은 주변 경관을 저해하지 않고 상호 조화를 이루도록 디자인			

[사업자 의견*]

* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명을 작성

[별지 제5호 서식]

하천시설의 경관체크리스트(사업자용)

사업명:

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
기본방향	주변의 경관과 연계되고 조화로운 하천경관을 형성			
	하천의 시각적인 연속성과 조망이 확보되도록 하천경관을 형성			
	친수공간은 접근성과 쾌적성을 고려하여 조성			
기본구상	하천의 미지형을 최대한 살리고 주변 경관과 시각적 연속성을 갖도록 계획			
	기존 오픈스페이스 및 공원 녹지와 연계하여 계획			
	주요 조망지점에서부터 하천으로의 조망권을 확보할 수 있도록 시각적인 조망축을 설정하여 하천으로의 개방감을 확보			
	하천구역과 주변의 토지이용, 도로, 건축물 등을 연계하여 일체적으로 계획			
	계절적 변화와 시간에 따라 변화하는 다양한 하천경관을 연출			
주요시설 설계방향	하천 내 인공시설물 설치를 지양하되, 불가피하게 인공구조물을 설치할 경우 과도한 디자인을 지양하고, 자연경관 변화를 최소화			
	공공시설물 등 하천 관련 시설물을 일관성있게 디자인			
	친수공간을 조성하거나, 조망점, 하천트레일을 정비하는 경우에는 보행자의 접근성을 고려하여 설치			
	인공구조물은 시각적 개방감을 확보할 수 있도록 조망을 고려			
	댐 공간 및 부속시설은 경관 및 기능, 생태적 특성을 고려하여 디자인			

[사업자 의견*]

* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명을 작성

[별지 제6호 서식]

개발사업의 경관체크리스트(사업자용)

사업명:

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
기본방향 및 목표	고유한 지역 현황을 반영하고 우수한 경관자원을 보존·활용			
	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키기 위한 계획 수립			
	기본방향에 따라 실현가능하고 일관된 목표 및 전략 수립			
경관 기본구상 (경관구조의 설정)	경관을 고려하여 밀도, 용도배치 등 토지이용계획과 교통처리계획 등을 설정			
	개발사업 규모, 장소의 특성 및 이용자를 고려한 경관구조(권역, 축, 거점) 설정			
	경관구조별 장소성·조화성 확보 및 특성화			
	토지이용, 지형·지세, 주변 지역의 스카이라인 등을 고려한 조화로운 스카이라인 형성			
	주변 맥락과 상징성을 고려한 주요 진입부, 경관거점 및 결절부 계획			
경관부문별 계획 (도시공간구조의 입체적 기본구상)	주변 지역의 가로체계, 토지이용 등의 현황 및 계획을 고려하여 인접한 건축물, 가로, 공원 및 녹지와 연계			
	경관구조의 위계 및 특성 등을 고려한 건축물, 가로, 공원, 녹지 등의 계획			
	커뮤니티 활동을 활성화하고 휴먼 스케일을 고려한 보행환경 및 가로경관 계획			
	주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성을 고려한 공원 및 녹지 등 오픈스페이스 계획			
	토지이용, 지형·지세, 주변 지역의 스카이라인, 대상지의 정체성 등을 고려한 건축물의 배치, 형태, 규모 계획			
	건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획			
	가로등, 신호등, 전신주, 도로표지판, 시설안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 경관을 고려하여 통합지주로 계획			

[사업자 의견*]

* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명을 작성

[별지 제7호 서식]

건축물의 경관체크리스트(사업자용)

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
배치·규모·형태·입면 계획	지역의 장소성 및 인접 건축물과의 연속성을 확보하는 등 주변과 조화로운 계획(건축선, 스카이라인, 형태, 입면 등)			
	구릉지의 경우 지나친 옹벽발생을 지양하고 주변 지형에 순응한 배치			
	건축물로 인해 기존 보행자들의 통행이 단절되지 않도록 주변 가로체계를 고려하여 배치하고, 필요시 공공보행통로를 계획			
	대규모 건축물의 경우 기단부를 설치하거나 전면부를 분절하는 등 휴먼스케일의 보행환경 조성			
	획일적이거나 과장된 디자인, 자극적인 색채 등은 지양			
	옥상설비 및 부속설비가 경관을 저해하지 않도록 계획			
외부공간 계획	장애인, 노인 등 보행약자의 접근, 이용, 이동에 불편이 없도록 무장애설계(Barrier free) 적용			
	담장, 울타리 등은 주변 건축물 및 지역특성과 조화되는 색채, 재료, 디자인 등 사용			
	건축물의 진입부 및 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위해 공원(쌈지공원, 도심형 공원 등), 광장 등으로 계획			
	건축물 진입부에 이용자의 시각을 방해하는 과도한 시설물 설치 지양			
	보행환경을 저해하지 않도록 차량·주차·보행 동선을 계획하고, 가로와 인접한 부분이나 주 보행로와 인접한 부분에는 주차장 설치 지양			
	공개공지의 경우 인접한 건축물 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능하도록 계획			
	공개공간은 보행로와의 연계 등 다양한 계획기법을 통한 공공성 확보			
옥외광고물 계획 (필요시)	건축물의 입면과의 통합적 계획 및 해당 지역의 특성에 대한 배려			
	해당 지자체의 옥외광고물 가이드라인, 지침 등 준수			
야간경관계획 (필요시)	건축물의 용도 및 주변지역의 특성을 고려한 조도·휘도·색채 등을 계획하되, 과도한 연출은 지양			

[사업자 의견*]

* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명을 작성

[별지 제8호 서식]

도로의 경관체크리스트(심의위원용)

사업명:

구분	검토항목
기본방향	주변 경관과 조화되는 도로 조성
	자연환경을 고려한 지속가능한 도로 조성
	시각적 연속성과 조망을 고려한 도로 조성
기본구상	도로 선형은 주변의 도시구조 및 경관요소와 조화를 고려하여 계획
	산지, 구릉, 수변 등 지형적 특성을 고려하여 도로선형과 도로구조를 계획
	유연한 주행 및 보행행태를 고려한 변화감 있는 연속경관 계획
	도로 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 지역주민들에게 위화감을 주지 않는 적정한 규모 계획
	공원 및 녹지 등 지역의 주요 공공공간과 기존 도로망과의 연계를 고려하여 계획
주요시설 설계방향	도로가 교차되는 곳, 주요 진입부 등은 방향성이 쉽게 인지되도록 설계
	이동속도에 따라 도로의 연속성을 인지할 수 있도록 시설물의 배치, 규모 등을 계획
	주요 시설물의 규모와 비례, 재료, 색채 등은 도로 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 조화를 이루도록 설계
	주행자의 안전한 운행을 위한 시각적 연계성 및 조망을 고려하여 도로에서 외부로의 시각적 개방감을 확보
	이동경로에 따른 경관의 연속성 및 일관성이 유지되도록 설계
	가로등, 신호등, 전신주, 도로표지판, 시설안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 경관을 고려하여 통합지주로 계획
	가로시설물 및 주변시설물이 전체적으로 통일감을 가지도록 설계
야간경관계획 (필요시)	야간조명은 도로이용자의 안전과 기능을 고려하고 도시의 전체적인 야간경관을 고려하여 일관성이 유지되도록 계획
	해당 시설 및 공간의 특성을 고려하여 디자인하되, 과다한 연출은 지양

[심의의견*]

심의위원: (인)

* 경관체크리스트 검토항목을 기준으로 의견 제시

[별지 제9호 서식]

철도시설의 경관체크리스트(심의위원용)

사업명:

구분	검토항목
기본방향	지역경관의 특성과 주변지역의 경관을 고려한 아름다운 철도 조성
	경관의 시각적 연속성과 조망성이 확보되는 철도 조성
	지역경관을 선도하는 관문으로서 인지가 쉽고 이용이 편리한 철도역사 조성
기본구상	철도선형은 주변의 도시구조 및 경관요소와의 조화를 고려하여 계획
	산지, 구릉, 수변 등 지형적 특성을 고려하여 철도 선형과 구조를 계획
	유연한 주행과 변화감 있는 연속경관(시퀀스)을 즐길 수 있는 선형계획
	철도 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 지역주민들에게 위화감을 주지않는 적정한 규모(스케일) 계획
	철도가 통과하는 지역의 녹지 등 공공공간과 기존 철도망, 도로망 등과의 연계를 고려하여 계획
주요시설 설계방향	주요 시설물의 규모와 비례, 재료, 색채 등은 철도 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 조화를 이루도록 설계
	역사 및 교량, 터널 등 인공구조물은 시각적 개방감을 확보할 수 있도록 주변으로의 조망을 고려하여 디자인
	철도역사는 지역의 고유한 자연 및 역사, 문화적 자원 등과 연계하여 지역의 특색이 나타나도록 계획
	역사의 외부공간은 이용자의 편의를 고려하여 문화교류, 만남, 모임, 휴식 등의 활동이 이루어질 수 있도록 디자인
야간경관계획 (필요시)	야간조명은 이용자의 안전과 다양한 활동을 고려하여 디자인하되, 과다한 연출은 지양
	역사와 주변 건축물 및 각종시설물의 조명은 주변 경관을 저해하지 않고 상호 조화를 이루도록 디자인

[심의의견*]

심의위원: (인)

* 경관체크리스트 검토항목을 기준으로 의견 제시

[별지 제10호 서식]

하천시설의 경관체크리스트(심의위원용)

사업명:

구분	검토항목
기본방향	주변의 경관과 연계되고 조화로운 하천경관을 형성
	하천의 시각적인 연속성과 조망이 확보되도록 하천경관을 형성
	친수공간은 접근성과 쾌적성을 고려하여 조성
기본구상	하천의 미지형을 최대한 살리고 주변 경관과 시각적 연속성을 갖도록 계획
	기존 오픈스페이스 및 공원 녹지와 연계하여 계획
	주요 조망지점에서부터 하천으로의 조망권을 확보할 수 있도록 시각적인 조망축을 설정하여 하천으로의 개방감을 확보
	하천구역과 주변의 토지이용, 도로, 건축물 등을 연계하여 일체적으로 계획
	계절적 변화와 시간에 따라 변화하는 다양한 하천경관을 연출
주요시설 설계방향	하천 내 인공시설물 설치를 지양하되, 불가피하게 인공구조물을 설치할 경우 과도한 디자인을 지양하고, 자연경관 변화를 최소화
	공공시설물 등 하천 관련 시설물을 일관성있게 디자인
	친수공간을 조성하거나, 조망점, 하천트레일을 정비하는 경우에는 보행자의 접근성을 고려하여 설치
	인공구조물은 시각적 개방감을 확보할 수 있도록 조망을 고려
	댐 공간 및 부속시설은 경관 및 기능, 생태적 특성을 고려하여 디자인

[심의의견*]

심의위원: (인)

* 경관체크리스트 검토항목을 기준으로 의견 제시

[별지 제11호 서식]

개발사업의 경관체크리스트(심의위원용)

사업명:

구분	검토항목
기본방향 및 목표	고유한 지역 현황을 반영하고 우수한 경관자원을 보존·활용
	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키기 위한 계획 수립
	기본방향에 따라 실현가능하고 일관된 목표 및 전략 수립
경관 기본구상 (경관구조의 설정)	경관을 고려하여 밀도, 용도배치 등 토지이용계획과 교통처리계획 등을 설정
	개발사업 규모, 장소의 특성 및 이용자를 고려한 경관구조(권역, 축, 거점) 설정
	경관구조별 장소성·조화성 확보 및 특성화
	토지이용, 지형·지세, 주변 지역의 스카이라인 등을 고려한 조화로운 스카이라인 형성
	주변 맥락과 상징성을 고려한 주요 진입부, 경관거점 및 결절부 계획
경관부문별 계획 (도시공간구조의 입체적 기본구상)	주변 지역의 가로체계, 토지이용 등의 현황 및 계획을 고려하여 인접한 건축물, 가로, 공원 및 녹지와 연계
	경관구조의 위계 및 특성 등을 고려한 건축물, 가로, 공원, 녹지 등의 계획
	커뮤니티 활동을 활성화하고 휴먼 스케일을 고려한 보행환경 및 가로경관 계획
	주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성을 고려한 공원 및 녹지 등 오픈스페이스 계획
	토지이용, 지형·지세, 주변 지역의 스카이라인, 대상지의 정체성 등을 고려한 건축물의 배치, 형태, 규모 계획
	건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획
	가로등, 신호등, 전신주, 도로표지판, 시설안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 경관을 고려하여 통합지주로 계획

[심의의견*]

심의위원: (인)

* 경관체크리스트 검토항목을 기준으로 의견 제시

[별지 제12호 서식]

건축물의 경관체크리스트(심의위원용)

구분	검토항목
배치·규모·형태 입면 계획	지역의 장소성 및 인접 건축물과의 연속성을 확보하는 등 주변과 조화로운 계획(건축선, 스카이라인, 형태, 입면 등)
	구릉지의 경우 지나친 옹벽발생을 지양하고 주변 지형에 순응한 배치
	건축물로 인해 기존 보행자들의 통행이 단절되지 않도록 주변 가로체계를 고려하여 배치하고, 필요시 공공보행통로를 계획
	대규모 건축물의 경우 기단부를 설치하거나 전면부를 분절하는 등 휴먼스케일의 보행환경 조성
	획일적이거나 과장된 디자인, 자극적인 색채 등은 지양
	옥상설비 및 부속설비가 경관을 저해하지 않도록 계획
외부공간계획	장애인, 노인 등 보행약자의 접근, 이용, 이동에 불편이 없도록 무장애설계(Barrier free) 적용
	담장, 울타리 등은 주변 건축물 및 지역특성과 조화되는 색채, 재료, 디자인 등 사용
	건축물의 진입부 및 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위해 공원(쌈지공원, 도심형 공원 등), 광장 등으로 계획
	건축물 진입부에 이용자의 시각을 방해하는 과도한 시설물 설치 지양
	보행환경을 저해하지 않도록 차량·주차·보행 동선을 계획하고, 가로와 인접한 부분이나 주 보행로와 인접한 부분에는 주차장 설치 지양
	공개공지의 경우 인접한 건축물 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능하도록 계획
	공개공간은 보행로와의 연계 등 다양한 계획기법을 통한 공공성 확보
옥외광고물 계획 (필요시)	건축물의 입면과의 통합적 계획 및 해당 지역의 특성에 대한 배려
	해당 지자체의 옥외광고물 가이드라인, 지침 등 준수
야간경관계획 (필요시)	건축물의 용도 및 주변지역의 특성을 고려한 조도·휘도·색채 등을 계획하되, 과도한 연출은 지양

[심의의견*]

심의위원: (인)

* 경관체크리스트 검토항목을 기준으로 의견 제시

경 관 계 획 수 립 지 침

경관계획 수립지침

일부개정 2014.11.5. 국토교통부고시 제2014-685호

제1장 총 칙

제1절 지침의 목적

1-1-1. 이 지침은 경관법(이하 “법”이라 한다) 제9조제5항 및 경관법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제3조에 따라 경관계획의 수립방향, 계획체계 등 필요한 사항을 정하여 지방자치단체가 경관계획을 수립할 때 해당 지침을 참조하여 체계적인 경관계획을 수립할 수 있도록 지원하기 위함이다.

제2절 경관계획의 지위 및 성격

1-2-1. 경관계획은 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 법정계획이다.

1-2-2. 경관계획은 법 제7조제1항에 따라 시·도 및 인구 10만명을 초과하는 시·군에서 반드시 수립(특정경관계획은 선택적으로 수립)하여야 하며, 그 밖의 지방자치단체에서는 지역주민의 의견과 요구, 지방재정의 고려, 정책집행의 우선순위 등 지역의 여건과 상황에 따라 필요하다고 판단될 경우에 선택적으로 수립하는 계획이다.

1-2-3. 경관계획은 경관을 보전·관리 및 형성하는 수단으로서 경관사업, 경관협정 및 경관심의 및 경관조례 등을 통한 행정적, 기술적, 재정적 지원을 포함함으로써 규제적 수법 외에 유도적 수법을 통한 경관관리를 포함하는 계획이다.

1-2-4. 경관의 보전·관리 및 형성 등에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법이 정하는 바에 따른다.(법 제5조)

1-2-5. 경관계획은 도시·군기본계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획을 말한다. 이하 같다)에 부합되어야 하며, 경관계획의 내용이 도시·군기본계획의 내용과 다른 때에는 도시·군기본계획의 내용이 우선한다..(법 제9조제4항)

1-2-6. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장·군수·행정시장·구청장·경제자유구역청장은 경관지구 및 미관지구를 경관계획에 따라 관리하여야 한다.(법 제14조제2항)

1-2-7. 경관법에 따른 경관계획은 지역의 자연경관, 역사·문화경관, 도시·농산어촌경관에 관한 종합계획으로서 도시·군기본계획, 경관형성계획, 농산어촌경관보전 시책, 고도보존계획 등 다른 법률에 따른 경관 관련 계획을 수립시 참조계획으로서의 지위를 갖는다.

제3절 법적 근거

1-3-1. 본 수립지침은 법 제9조제5항 및 영 제3조에 근거한다.
법 제9조(경관계획의 내용) ⑤ 국토교통부장관은 경관계획의 수립기준 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 정하여 고시하여야 한다.

영 제3조(경관계획의 수립기준) ① 국토교통부장관은 법 제9조제5항에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 경관계획의 수립기준 등을 공동으로 정하여 고시하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
② 법 제9조제5항에 따른 관계 중앙행정기관의 장은 안전행정부장관, 문화체육관광부장관, 농림축산식품부장관, 환경부장관, 해양수산부장관 및 산림청장으로 한다.

제4절 계획수립 대상지역 및 수립권자

1-4-1. 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사·특별자치시장(이하 “시·도지사”라 한다), 또는 인구 10만을 초과하는 시·군의 시장·군수(광역시 관할구역 안에 있는 군의 군수를 제외한다.)는 관할구역에 대한 경관계획을 수립하여야 한다.

1-4-2. 인구 10만 이상의 시·군의 시장·군수 또는 행정시장, 구청장, 경제자유구역청장은 필요한 경우 관할 구역의 전부 또는 일부에 대하여 경관계획을 수립할 수 있다.

1-4-3. 경관계획의 대상지역이 2 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 공동으

로 수립한다.

1-4-4. 경관계획의 대상지역이 2 이상의 시 또는 군의 관할구역에 걸쳐 있는 경우로서 해당 시장·군수가 요청하거나 도지사가 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 도지사가 수립한다.

제5절 경관계획의 유형

1-5-1. 경관계획은 계획의 목적과 내용적 범위, 계획수준, 계획수립주체에 따라 아래와 같이 구분할 수 있다.

(1) 도 경관계획 : 도 관할구역 전체에 대한 경관계획의 목표를 제시하고, 주요 경관권역, 경관축, 경관거점 등을 설정하며, 경관을 보전, 관리 및 형성하기 위한 기본방향 및 기본방침을 제시하는 계획

(2) 시·군 경관계획 : 시(특·광역시 및 특별자치시 포함)·군 관할구역 전체에 대한 경관계획의 기본방향을 제시하고, 구체적인 장소를 대상으로 경관 보전·관리 및 형성을 위한 실행계획 등을 제시하는 계획

(3) 특정경관계획 : 관할지역의 특정한 경관유형(산림, 수변, 가로, 농산어촌, 역사문화, 시가지 등)이나 특정한 경관요소(야간경관, 색채, 옥외광고물, 공공시설물 등)를 대상으로 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 실행방안을 제시하는 계획

제2장 경관계획의 내용과 작성원칙

제1절 경관계획의 내용

2-1-1. 도 경관계획 및 시·군 경관계획에는 법 제9조(경관계획의 내용) 제1항에 명시된 다음의 내용을 포함해야 한다.

(1) 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항

① 계획의 배경, 수립범위(공간적, 내용적, 시간적 범위), 수립과정 등

② 계획의 목표 및 기본방향

(2) 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항

① 대상지의 경관적 가치를 판단하고 경관적 특성을 파악하기 위한 기초조사

② 경관자원 특성분석, 경관의식조사, 관련계획 및 법규조사, 국내외 사례분석, 분석의 종합 등 경관 현황조사 및 분석, 평가 등

(3) 경관구조의 설정에 관한 사항

① 경관권역의 설정 및 계획에 관한 사항

② 경관축의 설정 및 계획에 관한 사항

③ 경관거점의 설정 및 계획에 관한 사항

(4) 중점경관관리구역의 관리에 관한 사항

(5) 경관지구, 미관지구의 관리 및 운용에 관한 사항

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조(용도지구의 지정)에 따른 경관지구와 미관지구의 설정

② 이미 설정되었거나 신설할 경관지구와 미관지구에 대한 관리운용방안의 제시

(6) 경관사업의 추진에 관한 사항

(7) 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항

(8) 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항

(9) 자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특정한 경관 유형 또는 건축물, 가로(街路), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항

(10) 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항

(11) 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

제2절 경관계획 수립의 기본원칙

2-2-1. 삶의 질을 높이는 계획 : 경관계획은 도시미관의 향상뿐만 아니라 자연경관의 보존 및 관리, 역사?문화자원의 가치제고, 농산어촌의 어메니티 증진, 마을가꾸기 사업추진 등 생활환경 개선과 삶의 질 향상을 위한 방향으로 계획되어야 한다.

2-2-2. 계획의 독창성과 다양성, 유연성 제고 : 경관계획은 정해진 하나의 일률적인 기준보다는 지역적 특성과 요구를 고려하여 독창성이 확보되고, 다양한 가치가 상존할 수 있는 것이어야 하며, 계획의 자율성과 유연성을 최대한 확보해주는 방향으로 수립되어야 한다.

2-2-3. 총체적 계획 : 경관계획은 경관관리와 관련된 도시계획, 자연환경관리, 역사문화 보존, 농산어촌 생활환경 개선 등 안전행정부, 문화체육관광부, 농림축산식품부, 환경부, 국토교통부, 해양수산부, 산림청 등 각 소관부처의 경관관리의 목표와 추진방향, 실행수단을 고려한 총체적인 계획이어야 한다.

2-2-4. 계획의 실행력 확보 : 경관계획은 계획의 실천력을 담보할 수 있도록 자연경관, 농산어촌경관, 역사문화경관 관련 사업계획 및 지구지정 등과의 연계, 실행을 위한 행정체계, 조직 및 절차, 예산확보 및 재원조달, 주민참여계획 등 구체적 실행계획이 제시되어야 한다.

제3장 경관계획의 수립절차

제1절 경관계획의 입안

3-1-1. 경관계획의 입안권자는 시·도지사 또는 시장·군수로서 관할 구역의 전부 또는 일부에 대해 경관계획을 입안할 수 있다.

3-1-2. 경관계획 입안은 계획의 종합성과 집행성을 확보하기 위하여 경관 관련부서 및 기획·예산·집행부서간의 긴밀한 협의에 따라 추진될 수 있도록 한다.

3-1-3. 경관계획 입안은 시·군의 게시판 및 인터넷, 언론 등을 통하여 주민에게 알려 참여할 수 있게 하여야 한다.

3-1-4. 경관계획은 해당 시·군의 자연적·사회적·경제적 조사와 시행이 예정된 개발사업 등 계획에 필요한 조사를 실시하여 수립한다.

제2절 주민 등의 의견청취

3-2-1. 작성된 경관계획안에 대하여는 해당분야 전문가와 각계 주민대표 및 관계기관이 참석하는 공청회를 개최하여 의견을 청취해야 한다.

3-2-2. 시·도지사 또는 시장·군수는 법 제11조 제1항에 따른 공청회를 개최할 때에는 공청회 개최예정일 14일 전까지 다음 각 호의 사항을 해당 경관계획의 수립지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 공고한다.

(1) 공청회 개최목적

(2) 공청회 개최예정 일시 및 장소
(3) 수립하거나 변경하려는 경관계획의 개요
(4) 그 밖에 공청회 개최에 필요한 사항

3-2-3. 공청회 개최시 제출된 의견이 타당하다고 인정될 경우에는 이를 경관계획에 반영한다.

3-2-4. 공청회에서 제안된 의견은 조치결과 또는 미조치사유 등의 의견청취결과 요지를 승인신청시 첨부한다.

제4장 도 경관계획

제1절 경관계획의 개요

4-1-1. 배경 및 목적
(1) 계획을 수립하고자 하는 배경 및 필요성을 기술한다.
(2) 계획을 통해 달성하고자 하는 목표와 목적을 제시한다.

4-1-2. 범위 및 내용
(1) 관할구역 전체를 대상으로 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 기본 골격을 설정하고, 중장기적인 기본방향을 제시하기 위한 계획의 공간적, 내용적, 시간적 범위를 제시한다.
① 공간적 범위는 관할구역 전체를 대상으로 한다.
② 내용적 범위는 관할구역의 경관계획방향 등을 대상으로 한다.
③ 시간적 범위는 경관계획의 내용이 시작되는 시작연도와 계획이 완성, 종료되는 연도를 대상으로 한다.
(2) 관할구역 전체 경관에 대한 기본방향을 수립하고 기본방침을 제시함으로써 관할 시·군의 경관계획 수립시 참고가 될 수 있도록 한다.
(3) 경관계획의 개요, 경관현황조사 및 분석, 경관기본구상, 경관기본계획, 경관부문별계획, 실행계획 등으로 구성한다.

4-1-3. 수립방법 및 수립과정
(1) 계획의 배경 및 목적, 내용에 적합한 계획수립방법을 제시하고, 계획 수립과정을 기술한다.

제2절 경관현황조사 및 분석

4-2-1. 경관자원조사

(1) 조사대상

① 해당 도의 경관특성을 나타내거나 여러 시·군에 걸쳐 있는 경관자원 중에서 자원의 중요도, 가치 등을 기준으로 도에서 관리하여야 할 주요 경관자원을 조사하며, 경관자원의 분포 및 특성 등을 종합적으로 조사한다.

② 경관자원은 자연경관자원, 산림경관자원, 농산어촌경관자원, 시가지경관자원, 도시기반시설경관자원, 역사문화경관자원, 지역상징경관자원 등의 유형으로 구분할 수 있다. 다만, 경관자원 유형별로 조사, 분석 등에 관한 별도의 법정 지침이나 기준이 있는 경우에는 이에 따른다.

- 자연경관자원 : 주요 지형, 산림, 하천, 호수, 해변 등
- 산림경관자원 : 주요 식생현황, 보안림, 마을숲 및 보전대상 산림 등
- 농산어촌경관자원 : 주요 경작지, 농업시설, 염전, 갯벌, 포구, 취락지, 마을공동시설 등
- 시가지경관자원 : 주요 건물 및 시설물, 상징가로, 광장, 기념물, 주요 주거경관·상업업무경관·공업경관 자원 등
- 도시기반시설경관자원 : 도로, 철도 등
- 역사문화경관자원 : 지역고유의 경관을 나타내는 성곽, 서원, 전통사찰(경내지 포함) 등의 문화재와 그 밖의 한옥, 근대건축물, 역사적문화적 기념물 등

③ 경관자원은 긍정적·기회적인 자원뿐만 아니라 경관에 부정적·제약적인 자원을 함께 조사한다.

④ 필요시 상징적 지역이미지, 지역의 생활상, 그 밖의 역사문화자원 등 비물질적 경관자원도 포함하여 조사한다.

(2) 조사범위

① 경관자원이 관할구역의 경계 밖으로 연결되어 있거나 경계 밖에 인접하여 있을 경우에는 그 경계로부터 가시권 주변지역을 포함하여 조사하거나 경관계획수립에 필요하다고 인정되는 경계 밖의 일정범위를 정하여 조사한다.

② 관할구역 주변지역에 포함되지 않더라도 해당 계획에 영향을 줄 수 있는 경관자원은 조사대상에 포함한다.

(3) 조사내용

① 문헌조사와 현장조사를 병행하며, 현황사진을 포함하여야 한다.

② 다른 법령의 규정에 따라 조사한 결과가 있는 경우에는 그 조사결과를 활용할 수 있다.

③ 경관자원 조사결과는 경관기본구상-경관기본계획-경관부문별계획-실행계획 등과 연계하고, 관할구역 경관의 보전, 관리 및 형성의 대상을

설정하는 데 활용한다.

④ 한옥, 근대산업유산, 역사·문화·경관적 기념물, 수목, 산림, 길, 염전, 농경지 등 관할구역 내 경관자원 중에서 우수경관 창출을 위해 도의 적극적인 관리 및 지원이 필요한 중요 경관자원을 보존자원, 관리자원 및 형성자원으로 구분·지정하여, 실행계획 등에서 중요 경관자원의 보전·활용 촉진을 위한 관리·지원계획을 수립한다.

⑤ 관할구역의 경관을 저해하는 주요 경관위해요소를 설정하여, 실행계획 등에서 주요 경관위해요소에 대한 관리·정비계획을 수립한다.

4-2-2. 경관구조분석

(1) 거시적 차원에서 관할구역의 경관 구조 및 특성을 분석하고 이를 계획에 반영한다.

4-2-3. 경관의식조사

(1) 관할구역의 경관특성에 대한 주민과 방문자 등의 의식을 파악하기 위한 설문조사 등을 시행한다.

(2) 대상자의 속성(연령, 성별, 거주자와 방문자의 구분 등)을 고려하고 지역적으로 편중되지 않도록 대상자를 선정한다.

(3) 경관유형 및 지역특성을 고려하여 시행하고, 관할지역의 경관기본계획, 경관부문별계획 등에 활용할 수 있는 내용으로 한다.

(4) 경관의식조사는 색채에 대한 선호, 수목에 대한 선호 등 개인적 취향에 대한 항목은 포함하지 않는 것을 원칙으로 한다.

4-2-4. 관련법규 및 유사사례 검토

(1) 관할구역에 이미 수립되어 있는 도시계획, 농산어촌계획, 산림기본계획, 역사문화계획 등 관련 계획을 조사한다.

(2) 해당 계획내용과 관련 있는 경관계획, 제도와 법규정, 계획기법 등을 조사하여 시사점을 도출한다.

제3절 경관 기본구상

4-3-1. 기본방향 설정

(1) 관할구역 전체의 거시적 경관이 지향해야 할 목표와 방향을 제시한다.

4-3-2. 미래상 설정

(1) 미래상은 지역의 역사, 문화·생활상, 입지, 잠재력, 주민의식, 미래 변화방향 등 다양한 측면을 고려하여 설정한다.

(2) 관할구역의 상징성 제고, 고유의 정체성 확보, 거주민의 자긍심 고양 등을 위한 경관 이미지의 미래상을 설정한다.

4-3-3. 추진전략의 설정

(1) 경관계획의 목표와 기본방향, 미래상을 구현하고 실행하기 위한 전략을 제시한다.

(2) 경관을 보전·관리 및 형성할 과제를 분류하고, 과제별 추진전략을 제시하며, 경관 저해요소의 극복수단이나 잠재력을 강화할 수 있는 방향을 제시한다.

(3) 관할구역 내 기초지자체 경관계획의 경관기본방향 설정시 참고할 수 있도록 한다.

4-3-4. 경관구조 설정

(1) 경관구조의 설정 방향

① 관할구역 전체의 경관 골격을 형성하고 양호한 경관자원을 보전하며, 경관을 형성하거나 관리하기 위한 구상을 제시한다.

② 경관골격은 경관자원조사 및 분석결과에 따라 면적인 경관권역, 선적인 경관축, 점적인 경관거점 등의 공간설정을 통하여 제시한다. 이때 각 공간을 상호 중첩하여 설정할 수 있다.

③ 설정된 경관권역, 경관축, 경관거점 등에 대해서는 관할구역 전체적 관점에서 경관 이미지나 주제 등 거시적으로 경관을 보전·관리 및 형성할 방향을 설정한다.

(2) 경관권역의 설정

① 경관권역은 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보일 경우에 설정한다.

② 경관권역 설정시 관할구역 내 기초지자체의 영역을 고려한다.

③ 관할구역이 매우 넓고, 다양한 경관특성이 혼재하는 경우에 계획의 편의를 위해 토지이용, 지형적 특성, 생활권 분포 등을 고려하여 권역을 세분할 수 있다.

(3) 경관축의 설정

① 경관축은 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 경우에 설정한다.

② 경관적으로 우수한 자연물이나 경작지, 기념물, 랜드마크 등으로의 조망을 확보하거나, 녹지, 산림, 도로, 가로, 해안, 하천 등의 경관요소를 바탕으로 선적으로 연속된 경관을 형성하거나 보전 또는 관리할 필요가 있는 곳을 경관축으로 설정할 수 있다.

③ 그 밖에 우수한 선적 경관을 형성하거나 관리, 보전하려는 곳에는 해당 경관자원의 특성을 주제로 하는 경관축을 설정할 수 있다.

(4) 경관거점의 설정

① 경관거점은 우세한 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역에 설정할 수 있다.

② 문화재, 향토문화유적, 기념탑, 청사·철도역사 등의 공공건축물, 광장, 교량, 지역의 경계부에서 진출입 역할을 하는 장소 등과 같이 시각적으로 우세하여 랜드마크가 되거나 그러한 잠재성이 있는 공간이나 장소 등을 경관거점으로 설정할 수 있다.

③ 그밖에 우수한 경관이 점적인 형태로 입지하거나 잠재력을 지닌 건축물이나 장소를 거점경관으로 보전·관리 및 형성하려는 경우에는 해당 경관자원의 특성을 주제로 하는 경관거점을 설정할 수 있다.

제4절 경관기본계획

4-4-1. 경관기본계획의 내용

(1) 경관기본계획은 경관기본구상에서 제시한 경관권역, 경관축, 경관거점 등에 대한 내용을 보다 발전시킨 것으로 관할구역 전체 경관에 대한 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 제시한다.

(2) 경관기본계획은 관할 기초 지방자치단체 경관계획의 근거가 되는 기본방침 성격의 계획이다.

(3) 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 구역을 중점경관관리구역으로 설정하고 계획방향을 제시한다. 중점경관관리구역은 경관권역, 경관축, 경관거점을 포함하거나 그 일부에 설정할 수 있으며, 중첩하여 설정할 수도 있다.

(4) 경관지구 및 미관지구의 관리방향을 제시하고 필요시 경관지구 및 미관지구의 신규 지정을 제안한다.

(5) 경관현황조사·분석 등을 통해 설정된 중요경관자원 및 주요 경관위해요소에 대한 관리·지원 및 정비계획을 제시한다.

4-4-2. 경관권역계획

(1) 경관권역의 목표, 구현방향, 경관자원의 보전, 관리 및 형성하기 위한 기본방향을 수립한다.

(2) 농산어촌의 경우 생산활동과 주민생활의 반영 등을 통해 나타나는 경관의 보전 또는 관리방향을 수립한다.

(3) 우수한 산림경관의 경우 생태적 경관미를 제고하기 위하여 산림경관의 유형과 조성목적에 맞는 조성, 관리방향을 수립한다.

(4) 주거지, 상업지 등 시가지의 경우 지역의 공간이용 특성 등을 고려하여 계획방향을 수립한다.

(5) 공장이전지 등 과거 산업경관의 흔적이 있거나 그 특성이 형성된 지역의 경우 경관적 특성이 복원되거나 표출될 수 있도록 계획방향을 수립한다.

(6) 역사문화자원 및 주변지역의 경우 역사적 가치를 보존하고 그 이미지에 맞는 경관특성이 유지되도록 계획방향을 수립한다..

4-4-3. 경관축계획

(1) 경관축의 설정 배경과 목표, 구현방향, 경관축 자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 제시한다.

(2) 지역을 대표하는 뛰어난 자연경관, 랜드마크, 역사문화자원, 상징적 건축물이나 구조물 등에 대한 조망경관축의 경우 주요 접근로와 조망점, 조망경관자원과 조망점 사이에 있는 건축물과 가로의 규모 등에 대한 계획방향을 수립한다.

(3) 시가지의 중심가로와 상징성이 큰 가로, 경관자원이 많은 가로에 설정된 가로경관축의 경우 가로경관자원을 보전하기 위한 목표와 방향이나 특색있는 가로경관을 연속적·통합적으로 형성하기 위한 방향 등을 수립한다.

(4) 우수한 산림, 공원, 녹지 등에 설정된 녹지경관축의 경우 연속성을 확보하거나 조망을 확보하기 위한 계획방향을 수립한다.

(5) 강이나 수로, 호수, 해안을 따라 형성되는 수변경관축의 경우 조망기회 확대, 개방감 확보, 연속적 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 수립한다.

4-4-4. 경관거점계획

(1) 경관거점의 목표, 구현방향, 경관자원의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획방향을 수립한다.

(2) 지역의 랜드마크가 되는 건축물, 시설물, 수목, 장소 등의 경우 경관형성과 조망확보를 위한 계획방향을 수립한다.

(3) 전통마을이나 전통건축물, 근현대적 중요 건축물, 전통문화, 생활상 등 역사문화자원의 경우 보존과 활용을 위한 계획방향을 수립한다.

4-4-5. 중점경관관리구역계획

(1) 중점경관관리구역의 명칭·위치·기본방향 등을 제시하고, 구역 내에 포함된 경관자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 수립한다.

(2) 중점경관관리구역의 계획방향을 실행하기 위한 경관 관련 지역·지구·구역 지정, 지구단위계획 수립, 경관조례 관리, 경관사업 및 경관협정 우선 적용 등의 방안을 검토·제시한다.

4-4-6. 경관지구 및 미관지구 계획

(1) 도에서 관리할 필요가 있다고 판단되는 경관지구 및 미관지구 등에 대해서는 지구별 경관관리요소와 경관관리방향을 제시하고 관리계획을 수립한다.

(2) 도시·군관리계획의 관련 내용을 참고하여, 3차원의 입체적·통합적 경관관리를 위해 보완이 필요한 사항을 추가적으로 제시한다.

4-4-7. 중요 경관자원 및 주요 경관위해요소 관리계획

(1) 경관현황조사·분석 등을 거쳐 지정한 중요경관자원의 보전 및 활용을 촉진하기 위한 관리계획 및 지원방안을 제시한다.

(2) 경관자원조사·분석 등을 거쳐 설정한 주요 경관위해요소의 정비를 촉진하기 위한 관리계획 및 지원방안을 제시한다.

제5절 경관 부문별 계획

4-5-1. 경관 부문별 계획의 개요

(1) 경관기본계획의 내용을 바탕으로 관할구역 내의 기초 지자체에서 공통으로 관리할 필요가 있는 경관유형 또는 경관요소에 대해서는 기초 지자체가 공통으로 적용할 수 있는 경관유형별 또는 경관요소별 관리계획을 제시할 수 있다.

(2) 경관유형별 관리계획은 관할구역 내에 동일한 경관유형(산림, 수변, 가로, 농산어촌, 역사문화, 시가지 등)에 대해서 경관관리방향, 관리요소 및 원칙 등을 적용할 필요가 있을 경우에 제시한다.

(3) 경관요소별 관리계획은 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획내용을 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 색채, 야간조명 등의 경관구성 요소별로 경관설계의 방향, 원칙 등을 적용할 필요가 있을 경우에 제시한다.

(4) 관할구역의 경관특성에 따라 관리가 필요한 경관유형 또는 경관요소를 부분적으로 선택하여 수립할 수 있다.

4-5-2. 경관유형별 관리계획

(1) 경관유형별 계획은 관할구역의 경관특성을 고려하여 시가지경관, 산림경관, 수변경관, 가로경관, 농산어촌경관, 역사문화경관 등으로 구분하여 작성할 수 있으며, 필요한 경우 세분하거나 추가할 수 있다.

(2) 각 경관유형별로 해당지역 경관을 일관되고 체계적으로 관리하기 위한 통합방안을 포함한다.

(3) 경관유형별 경관계획은 보존, 관리 및 형성을 위한 기본방향을 제시하되 유형별로 다음사항을 고려하여 작성한다.

① 시가지경관의 경우 주거지, 상업지 등의 특성에 따른 지역경관을 통합적으로 관리하기 위한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

- 산림경관의 경우 산림, 가로수, 마을숲 등의 녹지와 주변경관을 관리하기 위한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.
- 수변경관의 경우 바다, 하천, 저수지 등의 물과 주변경관을 관리하기 위한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

④ 가로경관의 경우 가로를 중심으로 가로시설물, 주변건축물 등 주변경관을 통합적으로 관리하기 위한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

⑤ 농산어촌경관의 경우 농촌, 산촌, 어촌 등의 취락과 주변경관을 관리하기 위한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

⑥ 역사문화경관의 경우 역사자원, 문화자원, 관광자원 등의 경관자원과 주변경관을 통합적으로 관리하기 위한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

4-5-3. 경관요소별 관리계획

(1) 경관요소별 계획은 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 경관색채, 야간경관 등으로 구분하여 작성할 수 있으며, 필요한 경우 세분하거나 추가할 수 있다.

(2) 해당지역 경관을 일관되고 체계적으로 관리하기 위해 경관구성요소에 대한 통합적인 경관관리방안을 포함한다.

(3) 경관요소에 따라 다음 사항을 고려하여 작성한다.

① 건축물의 경우 주변 경관과의 조화 및 연속성 등을 유지하기 위한 기본방향을 제시하고, 통일 또는 강조 등의 경관창출에 필요한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

- 오픈스페이스의 경우 경관적 연계성, 가로의 연속성 등을 확보하기 위한 기본방향을 제시하고, 연계성, 연속성 등의 경관창출에 필요한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.
- 옥외광고물의 경우 가로경관의 통일, 건물과의 조화 등을 위한 기본방향을 제시하고, 관리지역별 광고물 종류 및 수량 등의 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

④ 공공시설물의 경우 조화성, 가로의 연속성·쾌적성 등을 확보하기 위한 기본방향을 제시하고, 시설물의 배치, 형태, 규모, 통합설치계획 등의 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

⑤ 색채경관의 경우 지역의 통일성, 조화성 등을 위한 기본방향을 제시하고, 사용색 범위와 사용방법 등의 경관관리요소와 관리방향을 제시한다. 이 때, 색채표기는 먼셀, NCS 등 국제표준규격을 사용한다.

⑥ 야간경관의 경우 상징성, 연속성 등을 위한 기본방향을 제시하고, 연출 및 관리를 위한 경관관리요소와 관리방향을 제시한다.

제6절 실행계획

4-6-1. 도 경관계획의 실행계획은 제7장의 내용에 따른다.

제5장 시 · 군 경관계획

제1절 경관계획의 개요

5-1-1. 배경 및 목적

(1) 계획을 수립하고자 하는 배경 및 필요성을 기술한다.

(2) 계획을 통해 달성하고자 하는 목표와 목적을 제시한다.

5-1-2. 범위 및 내용

(1) 관할구역 전체를 대상으로 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 기본골격을 설정하고, 이를 구현하기 위한 계획의 공간적, 시간적, 내용적 범위를 제시한다.

① 공간적 범위는 관할구역의 전체를 대상으로 한다.

② 내용적 범위는 관할구역의 경관계획방향 및 실행계획 등을 대상으로 한다.

- 시간적 범위는 경관계획의 내용이 시작되는 시작연도와 완성, 종료되는 목표연도를 대상으로 한다.

(2) 경관계획의 개요, 경관현황조사 및 분석, 경관기본구상, 경관기본계획, 중점경관관리구역계획, 경관가이드라인, 실행계획 등으로 구성한다.

(3) 상위 지자체(일반 시·군에 한한다. 이하 같다.)의 경관계획이 수립되어 있는 경우 해당 계획의 내용을 바탕으로 지역의 특성을 살린 실천적 경관계획을 수립한다.

5-1-3. 수립방법 및 수립과정

(1) 계획의 배경 및 목적, 내용에 적합한 계획수립방법을 제시하고, 계획 수립과정을 기술한다.

제2절 경관현황조사 및 분석

5-2-1. 경관자원조사

(1) 조사대상

① 해당 시·군의 경관특성을 나타내는 경관자원 중에서 자원의 중요도, 가치 등을 기준으로 시·군에서 관리하여야 할 주요 경관자원을 조사하며, 경관자원의 분포 및 특성 등을 종합적으로 조사한다.

② 상위 지자체의 경관계획에서 조사한 경관자원이 있는 경우 그 내용을 참고한다.

③ 경관자원은 다음의 분류를 참고하여 지역의 경관특성을 반영하여 적정한 유형으로 구분할 수 있다.

- 자연경관자원 : 주요 지형, 산림, 하천, 호수, 해변 등
- 산림경관자원 : 주요 식생현황, 보안림, 마을숲 및 보전대상 산림 등
- 농산어촌경관자원 : 주요 경작지, 농업시설, 염전, 갯벌, 포구, 취락지, 마을공동시설 등
- 시가지경관자원 : 주요 건물 및 시설물, 상징가로, 광장, 기념물, 주요 주거경관·상업업무경관·공업경관 자원 등
- 도시기반시설경관자원 : 도로, 철도 등
- 역사문화경관자원 : 지역고유의 경관을 나타내는 성곽, 서원, 전통사찰(경내지 포함) 등의 문화재와 그 밖의 한옥, 근대건축물, 역사적문화적 기념물 등

④ 경관자원은 긍정적·기회적인 자원뿐만 아니라 부정적·제약적인 자원을 함께 조사한다.

⑤ 필요시 상징적 지역이미지, 지역의 생활상, 그 밖의 역사문화자원 등 비물질적 경관자원도 포함하여 조사한다.

(2) 조사범위

① 경관자원이 관할구역의 경계 밖으로 연결되어 있거나 경계 밖에 인접하여 있을 경우에는 그 경계로부터 가시권 주변지역을 포함하여 조사하거나 경관계획수립에 필요하다고 인정되는 경계 밖의 일정범위를 정하여 조사한다.

② 관할구역 주변지역에 포함되지 않더라도 해당 계획에 영향을 줄 수 있는 경관자원은 조사대상에 포함한다.

(3) 조사방법

① 현장조사를 중심으로 진행하되 문헌조사를 병행할 수 있으며, 현황사진을 포함하여야 한다.

② 다른 법령의 규정에 따라 조사한 결과가 있는 경우에는 그 조사결과를 활용할 수 있다.

- 경관자원 조사결과는 경관기본구상-경관기본계획-중점경관관리구역계획-경관가이드라인-실행계획 등과 연계하고, 관할구역 경관의 보전, 관리 및 형성의 대상을 설정하는 데 활용한다.

④ 한옥, 근대산업유산, 역사·문화·경관적 기념물, 수목, 산림, 길, 염전, 농경지 등 관할구역 내 경관자원 중에서 우수경관 창출을 위해 시·군의 적극적인 관리 및 지원이 필요한 중요 경관자원을 보존자원, 관리자원 및 형성자원으로 구분·지정하여, 실행계획 등에서 중요 경관자원의 보전·활용 촉진을 위한 관리·지원계획을 수립한다.

⑤ 시·군의 경관을 저해하는 주요 경관위해요소를 설정하고, 중점경관관리구역계획, 실행계획 등에서 주요 경관위해요소에 대한 관리·정비계획을 수립할 수 있도록 한다.

⑥ 상위 지자체에서 중요 경관자원 및 주요 경관위해요소를 정하여 관리하는 경우 이와 연계한다.

5-2-2. 경관구조분석

(1) 관할구역의 경관특성과 중요경관자원에 의해 형성되는 지역의 경관특성, 경관적 민감지역 등을 파악하기 위해 경관구조 및 특성을 분석하고 이를 계획에 반영한다.

5-2-3. 경관의식조사

(1) 관할구역의 경관특성에 대한 주민과 방문자 등의 경관의식을 파악하기 위해 설문조사, 인터뷰조사 등을 시행한다.

(2) 대상자의 속성(연령, 성별, 거주자와 방문자의 구분 등)을 고려하고 지역적으로 편중되지 않도록 대상자를 선정한다.

(3) 경관요소 및 지역특성을 고려하여 시행하고, 관할구역의 경관기본계획, 중점경관관리구역계획, 경관가이드라인 등에 활용할 수 있는 내용으로 한다.

(4) 경관의식조사는 색채에 대한 선호, 수목에 대한 선호 등 개인적 취향에 대한 항목은 포함하지 않는 것을 원칙으로 한다.

5-2-4. 관련법규 및 유사사례 검토

(1) 관할구역에 이미 수립되어 있는 도시계획, 농산어촌계획, 산림기본계획, 역사문화계획 등 관련 계획을 조사한다.

(2) 해당 계획내용과 관련 있는 경관계획, 제도와 법규정, 계획기법 등을 조사하여 시사점을 도출한다.

(3) 관할구역에 이미 수립되어 있는 건축물, 시설물, 광고물, 색채, 야간경관 등 주요 경관요소에 관한 계획, 조례, 기준 등의 경관 관련 내용을 검토한다.

제3절 경관기본구상

5-3-1. 기본방향 설정

(1) 관할구역의 경관이 지향해야 할 목표와 방향을 제시한다.

5-3-2. 미래상 설정

(1) 미래상은 지역의 역사, 문화·생활상, 입지, 잠재력, 주민의식, 미래 변화방향 등 다양한 측면을 고려하여 설정한다.

(2) 관할구역의 상징성 제고, 정체성 확보, 거주민의 자긍심 고양 등을 위한 경관이미지의 미래상을 설정한다.

5-3-3. 추진전략 설정

(1) 경관계획의 목표와 방향, 미래상을 구현하고 실행하기 위한 전략을 제시한다.

(2) 경관의 보전, 관리 및 형성과제로 분류하고, 과제별 추진전략을 제시하며, 경관저해요소의 극복수단이나 잠재력을 강화할 수 있는 방향을 제시한다.

5-3-4. 경관구조 설정

(1) 경관구조의 설정 방향

① 관할구역 전체의 경관 골격을 형성하고 양호한 경관자원을 보전하며, 경관을 형성하거나 관리하기 위한 구상을 제시한다.

② 경관골격은 경관자원조사 및 분석결과에 따라 면적인 경관권역, 선적인 경관축, 점적인 경관거점 등의 공간설정을 통하여 제시한다. 이때 각 공간을 상호 중첩하여 설정할 수 있다.

- 설정된 경관권역, 경관축, 경관거점 등에 대해서는 관할구역 전체적관점에서 경관 이미지나 주제 등 거시적으로 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 방향을 설정한다.

(2) 경관권역의 설정

① 경관권역은 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보일 경우에 설정한다.

② 경관권역 설정시 관할구역 내 기초지자체의 영역을 고려한다.

- 관할구역이 매우 넓고, 다양한 경관특성이 혼재하는 경우에 계획의 편의를 위해 토지이용, 지형적 특성, 생활권 분포 등을 고려하여 권역을 세분할 수 있다.

(3) 경관축의 설정

① 경관축은 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 경우에 설정한다.

② 경관적으로 우수한 자연물이나 경작지, 기념물, 랜드마크 등에 대한 조망을 확보하거나, 녹지, 산림, 도로, 가로, 해안, 하천 등의 경관요소를 바탕으로 선적으로 연속된 경관을 형성하거나 보전 또는 관리할 필요가 있는 곳을 경관축으로 설정할 수 있다.

③ 그 밖에 우수한 선적 경관을 형성하거나 관리, 보전하려는 곳에는 해당 경관자원의 특성을 주제로 하는 경관축을 설정할 수 있다.

(4) 경관거점의 설정

① 경관거점은 우세한 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역에 설정할 수 있다.

② 문화재, 향토문화유적, 기념탑, 청사·철도역사 등의 공공건축물, 광장, 교량, 지역의 경계부에서 진출입 역할을 하는 장소 등과 같이 시각적으로 우세하여 랜드마크가 되거나 그러한 잠재성이 있는 공간이나 장소 등을 경관거점으로 설정할 수 있다.

③ 그밖에 우수한 경관이 점적인 형태로 입지하거나 잠재력을 지닌 건축물이나 장소를 거점경관으로 보전·관리 및 형성하려는 경우에는 해당 경관자원의 특성을 주제로 하는 경관거점을 설정할 수 있다.

제4절 경관기본계획

5-4-1. 경관기본계획의 개요

(1) 경관기본구상에서 설정한 경관권역, 경관축, 경관거점, 중점경관관리구역 등에 대해 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획방향 및 관리방안을 제시한다.

(2) 경관사업, 경관협정, 경관심의, 경관조례 등에 반영할 수 있도록 구체적으로 작성한다.

(3) 관할구역의 경관 창출에 중요한 역할을 하여 보다 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 지역을 중점경관관리구역으로 설정하고, 경관관리의 목표 및 보전·관리·형성을 위한 실행수단 등을 검토·제시한다. 중점경관관리구역은 경관권역, 경관축, 경관거점을 포함하거나 그 일부에 설정할 수 있으며, 중첩하여 설정할 수 있다.

(4) 경관지구 및 미관지구의 관리방향을 제시하고, 필요시 경관지구 및 미관지구의 신규 지정을 제안한다.

(5) 경관현황조사·분석 등을 통해 중요경관자원을 지정한 경우에는 중요경관자원에 대한 보전, 관리 및 형성을 위한 계획을 수립한다.

(6) 경관현황조사·분석 등을 통해 경관을 저해하는 주요 경관위해요소를 설정한 경우에는 이에 대한 관리·정비계획을 수립한다.

5-4-2. 경관권역 계획

(1) 경관권역의 목표, 구현방향, 경관자원의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획방향 및 관리방안을 수립한다.

(2) 농산어촌의 경우 생산활동과 주민생활의 반영 등을 통해 나타나는 경관의 보전 또는 관리방향을 수립한다.

(3) 우수한 산림경관의 경우 생태적 경관미를 제고하기 위하여 산림경관의 유형과 조성목적에 맞는 조성, 관리방향을 수립한다.

(4) 주거지, 상업지 등 시가지의 경우 지역의 공간이용 특성 등을 고려하여 계획방향을 수립한다.

(5) 공장이전지 등 과거 산업경관의 흔적이 있거나 그 특성이 형성된 지역의 경우 경관적 특성이 복원되거나 표출될 수 있도록 계획방향을 수립한다.

(6) 역사문화자원 및 주변지역의 경우 역사적 가치를 보존하고 그 이미지에 맞는 경관특성이 유지되도록 계획방향을 수립한다.

5-4-3. 경관축 계획

(1) 경관축의 목표, 구현방향, 경관자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향 및 관리방안을 수립한다.

(2) 지역을 대표하는 뛰어난 자연경관, 랜드마크, 역사문화자원, 상징적 건축물이나 구조물 등에 대한 조망경관축의 경우 주요 접근로와 조망점, 조망경관자원과 조망점 사이에 있는 건축물과 가로의 규모 등에 대한 계획방향을 수립한다.

(3) 시가지의 중심가로와 상징성이 큰 가로, 경관자원이 많은 가로에 설정된 가로경관축의 경우 가로경관자원을 보전하기 위한 목표와 방향이나 특색있는 가로경관을 연속적·통합적으로 형성하기 위한 방향 등을 수립한다.

(4) 우수한 산림, 공원, 녹지 등에 설정된 녹지경관축의 경우 연속성을 확보하거나 조망을 확보하기 위한 계획방향을 수립한다.

(5) 강이나 수로, 호수, 해안을 따라 형성되는 수변경관축의 경우 조망기회 확대, 개방감 확보, 연속적 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 수립한다.

5-4-4. 경관거점 계획

(1) 경관거점의 목표, 구현방향, 경관자원의 보전, 관리 및 형성하기 위한 계획방향 및 관리계획을 수립한다.

(2) 지역의 랜드마크가 되는 건축물, 시설물, 수목, 장소 등의 경우 경관형성과 조망 확보를 위한 계획방향을 수립한다.

(3) 전통마을이나 전통건축물, 근현대의 중요 건축물, 전통문화, 생활상 등 역사문화자원의 경우 보존과 활용을 위한 계획방향을 수립한다.

5-4-5. 중점경관관리구역 계획

(1) 중점경관관리구역의 명칭·위치·기본방향 등을 제시하고, 구역 내에 포함된 경관자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향 및 관리계획을 수립한다.

(2) 중점경관관리구역의 계획방향을 실행하기 위한 경관 관련 지역·지구·구역 지정, 지구단위계획 수립, 경관사업 및 경관협정 우선 적용 등의 방안을 검토·제시한다.

5-4-6. 경관지구 및 미관지구 계획

(1) 기 지정되어 있는 경관지구 및 미관지구에 대하여 지구별 경관관리요소와 경관관리방향을 제시하고 관리계획을 수립한다.

(2) 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 필요한 경우 경관지구 및 미관지구의 신규 지정을 제안한다.

(3) 경관지구 및 미관지구에 대한 관리계획은 도시·군관리계획의 관련 내용을 참고하여, 3차원의 입체적·통합적인 경관관리를 위해 보완이 필요한 사항을 추가적으로 제시한다.

(4) 경관계획 내용의 실현을 위해 상세한 구분이 필요한 경우에는 시·군 도시계획조례에 반영할 수 있도록 경관지구 및 미관지구의 세분을 제안한다.

5-4-7. 중요 경관자원 및 주요 경관위해요소 관리계획

(1) 경관현황조사·분석 등을 거쳐 지정한 중요경관자원에 대한 보전 및 활용을 촉진하기 위한 관리계획 및 지원방안을 제시한다.

(2) 경관자원조사·분석 등을 거쳐 설정한 주요 경관위해요소에 대한 정비를 촉진하기 위한 관리계획 및 지원방안을 제시한다.

제5절 경관가이드라인

5-5-1. 경관가이드라인의 개요

(1) 경관권역, 경관축, 경관거점, 경관지구·미관지구 및 중점경관관리구역에 대한 경관기본계획 내용의 실행을 위해 해당 구역별로 경관요소에 대한 구체적인 설계방향, 원칙 등을 제시할 필요가 있을 경우 경관가이드라인을 작성하고, 이를 경관설계지침도로 제시한다.

(2) 상위지자체의 경관계획 중 경관부문별 계획이 수립되어 있는 경우에는 해당 내용과 연계하고, 해당 구역의 장소성과 경관적 특성을 반영하여 작성한다.

5-5-2. 경관권역 등의 경관가이드라인

(1) 경관권역, 경관축 및 경관거점에 대해 해당 구역의 경관특성을 고려하여 공간단위별로 경관관리요소를 정하고 이에 대한 설계지침 등 관리기준을 제시한다.

(2) 설계지침은 경관권역 등의 구역에 전반적으로 적용되는 일반설계지침과 경관권역 등의 구역 중 특정 장소나 대상에만 적용되는 상세지침으로 구분하여 제시할 수 있다.

5-5-3. 경관지구 및 미관지구의 경관가이드라인

(1) 지구별 특성을 고려한 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 색채 등의 경관관리요소와 이에 대한 설계지침 등 관리기준을 제시한다.

(2) 도시·군관리계획에서 규정하고 있는 내용과 연계하여 보다 입체적·통합적 경관관리를 위해 필요한 내용을 추가·보완하고 운영방안을 제시한다.

5-5-4. 중점경관관리구역의 경관가이드라인

5-5-4-1. 작성방향

(1) 중점경관관리구역의 특성을 반영하여 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 장소중심의 구체적이고 입체적인 경관계획을 수립한다.

(2) 공간구조, 가로경관, 건축물, 오픈스페이스 등에 대한 보전·관리 및 형성을 위한 계획내용을 포함하되, 개별 요소단위의 계획이 아닌 공간 단위의 통합적 계획을 수립한다.

(3) 중점경관관리구역의 내용은 향후 경관조례, 경관사업, 경관협정, 경관심의, 지구단위계획 등의 실행방안에 반영할 수 있도록 구체적으로 작성한다.

5-5-4-2. 작성내용

(1) 공간구조

① 공간의 위계와 성격을 고려하여, 공간의 특성이 잘 드러날 수 있도록 계획한다.

② 단지 및 블록 배치 시 가로변 경관과 인접대지와의 관계, 보행활동 등을 고려하여 경관계획을 수립한다.

③ 주변 지역의 지형?지세 및 건축물·시설물 현황을 고려하여 구역의 전체적인 경관을 향상시킬 수 있도록 스카이라인을 계획한다.

(2) 가로경관

① 전체적으로 조화롭고 통일감 있는 가로경관을 조성할 수 있도록 공공과 민간이 관리하는 대상·장소를 포괄하여 건축물, 식재, 가로시설물, 공원 및 녹지 등 다양한 요소들의 통합적인 계획을 작성하도록 한다.

② 가로의 위계에 따른 특성이 나타날 수 있도록 계획하며, 특화가로 및 자전거도로, 보행자 전용도로 등의 계획을 검토한다.

③ 안전하고 쾌적한 가로경관을 조성할 수 있도록 차량, 주차 및 보행동선을 검토하고, 각종 가로시설물은 가능한 통합하여 설치되도록 계획한다.

(3) 건축물

① 건축물의 통일 또는 강조 등 경관 창출이 필요한 경우에 경관보전, 관리 형성 등의 경관계획을 작성한다.

② 가로의 연속성 확보를 위한 건축선, 건축형태, 광고물, 아케이드 등의 계획방향을 제시한다.

③ 주변 건축물과의 조화를 위한 외관, 출입구, 경계부, 조경 등의 계획방향을 제시한다.

④ 필요시 공동주택, 단독주택, 상업시설, 근린생활시설, 공공시설, 도시지원시설 등에 대한 건축물의 규모 및 배치, 형태 및 외관, 외부공간 등의 계획을 제시할 수 있다.

가. 공동주택의 경우 다음 각 호에 관한 계획을 제시할 수 있다.

㉠ 건축물의 규모 및 배치 : 스카이라인, 건축선, 통경축, 주동형태, 중저층 배치구간, 탑상형 배치구간, 단지경계부 처리, 부속동의 위치 등

㉡ 건축물의 형태 및 외관 : 주동길이, 지붕형태, 부속동, 필로티, 색채 등

㉢ 외부공간 : 단지입구, 공공조경, 광장, 담장, 지상주차, 보행자 통로 등

나. 단독주택의 경우 다음에 각 호에 관한 계획을 제시할 수 있다.

㉠ 건축물의 규모 및 배치 : 건축선, 배치, 길이 등

㉡ 건축물의 형태 및 외관 : 지붕, 창문, 발코니, 형태, 색채, 재료 등

㉢ 외부공간 : 전면공지, 담장, 대문, 주차장 등

다. 상업 및 근린생활시설의 경우 각 호에 관한 계획을 제시할 수 있다.

㉠ 건축물의 규모 및 배치 : 건축선, 배치방향, 필지크기 등

㉡ 건축물의 형태 및 외관 : 입면설계, 1층부 높이, 아케이드, 지붕, 색채 등

㉢ 외부공간 : 공개공지, 전면공지, 담장, 진출입구, 공공통로, 주차장 등

라. 공공건축물의 경우 다음 각 호에 관한 계획을 제시할 수 있다.

㉠ 건축물의 규모 및 배치 : 건축선, 배치방향 등

㉡ 건축물의 형태 및 외관 : 형태, 재료, 색채, 지붕 등

㉢ 외부공간 : 공개공지, 조경, 입구, 경계부 등

⑤ 옥외광고물은 관리할 지역을 유도 및 규제수준의 관리등급에 따라 일반지역과 특정구역 등으로 구분하여 다르게 계획한다.

가. 가로의 조화성 형성을 위한 광고물 종류, 형태, 색채, 재료 등의 경관계획을 작성한다.

나. 관리지역별로 가로형 간판 등(가로형, 돌출형, 지주이용형, 창문이용형 광고물 등)의 설치 가능한 광고물 종류를 구분하고, 이에 대한 상세도를 작성할 수 있다. 또한 각 종류별 설치위치, 수량, 크기, 색채, 재료, 서체, 조명 등의 항목별 지침을 계획할 수 있다.

다. 필요한 경우 차양막, 전자식광고물, 현수막 등의 설치계획을 정할 수 있다.

(4) 오픈스페이스

① 공간구조에 대한 이해를 전제로, 이와 연계된 오픈스페이스의 위치 및 공간기능, 역할 등에 대한 계획을 작성한다.

② 경관적 측면에서 기여할 수 있는 녹지율 증진, 녹지 접근성의 확대 및 생태 환경개선에 기여할 수 있는 경관계획을 수립한다.

③ 공간의 주요축 형성을 위한 공원, 녹지, 도로, 수변 등과의 연계를 고려한 경관계획을 작성한다.

④ 건축물 외부공간 형성을 위한 공개공지, 공공공지, 경계부등의 경관계획을 작성한다.

⑤ 세부요소로는 도입 테마, 도입수종의 종류와 크기와 배치, 공간의 형태와 설계 등에 대해 작성할 수 있다.

5-5-4-3. 작성방법

(1) 공간구조, 가로, 건축물, 오픈스페이스를 통합적, 입체적으로 표현하여 한눈에 알아보기 쉽게 작성한다.

(2) 공간 및 계획의 위계를 고려하여, 중점경관관리구역에 일반적으로 적용되는 기본지침과 특정 장소·대상에 적용되는 상세지침으로 구분하여 작성할 수 있다.

(3) 계획의 목적과 내용을 쉽게 이해할 수 있도록 서술하며, 지침내용의 전달이 용이하도록 이미지 및 도면, 예시 등을 통해 제시한다.

제6절 실행계획

5-6-1. 시·군 경관계획의 실행계획은 제7장의 내용에 따른다.

제6장 특정경관계획

제1절 특정경관계획의 개요

6-1-1. 배경 및 목적

(1) 계획을 수립하고자 하는 배경 및 필요성을 기술한다.

(2) 계획을 통해 달성하고자 하는 목표와 목적을 제시한다.

6-1-2. 특정경관계획의 범위

(1) 특정경관계획은 특정 경관유형이나 특정 경관요소에 대한 특정경관계획을 수립하는 경우에는 관할구역 전체를 공간적 범위로 포함할 수 있다.

(2) 내용적으로는 특정 경관유형, 특정 경관요소를 보전·관리 및 형성하기 위한 구체적인 실행계획 수립을 대상으로 한다.

(3) 특정경관계획의 내용이 시작되는 시작연도와 계획이 완성, 종료되는 목표연도를 제시한다.

6-1-3. 특정경관계획 수립 방법과 과정

(1) 계획의 수립 방법을 구체적으로 제시하고, 계획 수립과정을 단계별로 기술한다.

(2) 특정경관계획의 수립이 필요할 때에는 도경관계획 또는 시·군경관계획의 수립시 포함하여 수립한다.

(3) 자연경관, 농산어촌경관 및 문화?역사경관 등 특정 경관유형과 관련한 별도의 법정 경관계획수립 지침이나 기준이 있을 경우에는 이를 따른다.

제2절 특정경관계획의 경관자원조사 및 분석

6-2-1. 유형별 경관자원조사

(1) 특정 경관유형과 요소에 대한 미시적 차원의 조사로 경관자원의 구체적 위치, 규모, 특성 및 영향도 등을 포함한다.

(2) 특정 경관유형이나 특정 경관요소에 대한 특정경관계획을 수립하는 경우에는 해당 경관유형이나 요소와 관련된 경관자원을 중심으로 조사한다.

(3) 해당 경관자원 유형별 조사항목, 내용, 방법 등에 대한 별도의 법정 지침이나 기준 있는 경우에는 이를 따르고, 별도의 기초자료가 있는 경우에는 이를 활용할 수 있다.

6-2-2. 경관자원조사의 종합

(1) 특정경관계획 수립에 필요한 현장조사를 중심으로 진행한다.

(2) 특정 경관자원의 위치, 특성, 중요성 등을 표시한 경관자원조사표와 경관자원분포도를 작성한다.

(3) 경관자원분포도는 특정경관의 특성이 충분히 파악될 수 있는 축척을 사용하여, 필요한 경우 구역별로 경관자원분포도와 경관자원조사표를 작성할 수 있다.

(4) 경관자원조사 결과는 해당 특정경관의 기본구상, 특정경관계획 수립시 특정경관의 보전·관리 및 형성의 대상을 설정하는데 반영하거나 경관설계지침에 연계시킨다.

6-2-3. 경관구조분석

(1) 지형지세 및 중요 구조물에 의해 형성되는 특정경관유형의 특성을 파악하기 위해 미시적인 경관 및 공간구조분석을 시행한다.

(2) 특정경관유형 및 경관요소의 특성파악에 필요한 내용을 포함하여 조사, 분석한다.

6-2-4. 경관의식조사

(1) 특정 경관유형 또는 특정 경관요소에 대한 주민이나 방문자들의 경관의식을 파악하기 위해 설문조사, 인터뷰 등의 조사를 한다.

(2) 설문조사나 인터뷰 조사는 대상자의 속성(연령, 성별, 거주자와 방문자의 구분 등)과 조사시기 등을 고려하고, 지역적으로 편중되지 않도록 대상자를 선정한다.

(3) 경관의식조사는 계획대상지역의 대표경관, 경관현황 및 문제점, 경관개선 방향 및 지역이미지 등을 포함해야 하며, 그 결과는 경관계획에 연계하여 활용한다.

(4) 특정경관계획의 경관의식 조사항목은 특정경관유형 및 지구별 특성을 고려하여 결정한다.

6-2-5. 관련법규 및 유사사례 검토

(1) 경관 관련 계획, 지역 및 지구, 지구단위계획, 경관사업, 경관협정, 경관규제 사항 및 심의 규정 등의 각종 관련계획 및 법규를 조사하여 계획 수립시 반영하거나 연계시킨다.

(2) 해당 특정경관계획과 관련 있는 국내외 경관계획, 관련 제도와 법규정, 계획기법 등을 조사하여 특정경관계획에 적용하기 위한 시사점을 도출, 적용방향을 제시한다.

제3절 특정경관계획의 기본구상

6-3-1. 기본방향의 설정

(1) 경관유형·요소별로 경관을 특정하게 보전·관리 및 형성하려는 기본방향을 제시한다.

(2) 경관유형·요소별 경관특성, 주변환경, 입지적 특성, 현안 등을 고려하여 기본구상의 방향을 설정한다.

6-3-2. 미래상의 설정

(1) 특정경관유형이나 요소, 경관적 상징성과 장소성 등을 다른 경관유형·요소와 차별화할 수 있는 미래상을 설정한다.

6-3-3. 추진전략의 제시

(1) 특정경관계획의 목표와 기본방향, 미래상 등에서 제시된 내용을 실현하기 위한 구체적인 추진전략을 제시한다.

(2) 추진전략은 특정경관유형이나 요소의 특성에 따라 세분하여 구체적으로 기술한다.

6-3-4. 공간구조 설정

(1) 경관유형·요소별로 입체적인 경관구조 및 공간특성이 특화될 수 있도록 구상한다.

(2) 필요할 경우 점, 선, 면 등으로 경관유형별로 구분하여 구상할 수 있다.

(3) 경관권역

① 건물, 산림, 녹지, 수공간 등의 경관적 특성이 동일하며, 면적으로 분포하는 일정지역에 대해서 계획상 필요한 경우 경관권역으로 설정할 수 있다.

② 공간적 범위가 작지만 건물의 양식이나 형태, 식생 등이 면적으로 동질의 독특한 경관특성을 형성하는 지역에도 설정할 수 있다.

(4) 경관축

① 특정한 경관자원의 조망을 연속적으로 보전·관리 및 형성하려는 선적형태의 도로나 가로, 산책로, 수변, 녹지대 등에 설정한다.

② 공간적 범위는 작지만 세밀한 구상이 필요한 경관축의 경우에는 입체적으로 설정할 수 있다.

(5) 경관거점

① 우세한 경관요소가 점적으로 입지하면서 랜드마크가 되는 곳, 장소성을 형성하거나 그 잠재성이 있는 지점에 대해 설정할 수 있다.

② 독특한 경관이 국지적으로 나타나는 지점, 경관특성이 우수한 점적 형태의 건물, 구조물, 시설물, 산림 또는 수목, 역사물 및 문화재 주변의 일정지역에 대해서 설정할 수 있다.

제4절 특정경관계획의 수립

6-4-1. 특정경관계획의 내용

(1) 특정경관계획은 특정한 경관유형 및 요소를 대상으로 경관사업, 경관협정, 경관심의 등을 통해 실행될 수 있는 구체적 수준의 실행방안 수립을 내용으로 한다.

(2) 특정경관계획은 특정경관계획의 기본구상 체계를 동일하게 유지하도록 수립한다.

(3) 특정경관계획은 입체적으로 수립되어야 하며, 대상을 명확하게 하고, 실현가능한 실행방안을 제시하여야 한다.

(4) 특정경관계획 내용의 설계사항을 경관설계지침과 경관설계지침도로 작성, 제시한다. 특정경관계획의 경관설계지침은 입체적으로 수립하고, 이해하기 쉽도록 단면, 이미지도 등을 작성한다.

(5) 경관사업이나 경관조례에 반영해야 할 계획내용은 적용할 공간적 대상을 구체적으로 표기한다.

6-4-2. 경관권역계획

(1) 경관권역의 계획 방향을 실행하기 위한 계획방안을 제시한다.

(2) 경관권역 내외부의 주요 조망점에서 보이는 입체적 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 주요 경관요소들의 구체적인 계획방안을 제시한다.

6-4-3. 경관축계획

(1) 경관축을 형성하는 주변지역의 토지이용 및 도로계획, 건축계획 등과 연계하여 물리적, 시각적 접근성을 높이기 위한 입체적인 경관계획을 수립한다.

(2) 주요 조망축이나 시각회랑에 대해서는 시각적 연속성과 개방감을 확보하기 위한 입체적인 계획방안을 제시한다.

(3) 경관자원과 조망점 사이의 건축물, 가로시설물, 가로수 등의 높이와 배치, 단면 등을 검토하고, 필요한 경우 야간경관 등에 관한 계획을 수립한다.

(4) 보행자 전용도로, 녹도, 연결녹지 등의 시각적 연속성, 주제의 통일성을 확보하기 위한 계획방안을 수립한다.

(5) 테마가로의 경우, 주제를 구현할 수 있도록 가로시설물, 교통안내판, 포장재료 등의 형태와 색채 등에 대한 계획방안을 제시한다.

(6) 주요가로와 접근로, 보행로 등에서의 조망점을 설정하고, 교량 및 주요 건축물 등에 대한 랜드마크 조망계획을 수립한다.

6-4-4. 경관거점계획

(1) 경관거점이 되는 건축물이나 구조물의 경관 보전·관리 및 형성을 위한 입체적인 계획방안을 제시한다. 경관거점 주변의 건축물이나 구조물의 높이와 규모, 외관, 건축선 지정, 가로시설물, 포장, 가로수 등의 경관관리방안을 수립한다.

(2) 경관거점의 물리적, 시각적 접근성을 높이기 위한 토지이용, 도로, 건축물 등에 대한 입체적 계획방안을 수립한다.

(3) 진출입부의 이미지 부각, 상징성 강화 등을 위해 가로시설물, 도로표지, 안내시설에 대한 통합적인 계획을 수립한다.

제5절 특정경관계획의 경관설계지침

6-5-1. 경관설계지침의 적용 및 수준

(1) 유형별 경관설계지침이나 구성요소별 경관설계지침 중 하나를 선택하여 제시할 수 있다. 다만 필요한 경우 두가지 경관설계지침을 함께 제시할 수 있다.

(2) 유형별 경관설계지침은 동일한 경관유형 (산림, 수변, 가로, 농산어촌, 역사문화, 시가지 등)에 대한 경관 설계의 방향, 원칙, 기법, 설계사항 등을 포함한다.

(3) 요소별 경관설계지침은 경관계획의 실행을 위한 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 색채, 야간조명 등의 경관구성요소별 규모, 배치, 형태, 재료, 색채 등에 관한 설계사항 등을 포함한다.

(4) 특정경관계획의 경관설계지침은 중경이나 근경에서 고려해야 할 계획내용을 내용을 구체적으로 제시한다.

(5) 특정경관계획의 경관설계지침은 지구단위계획에 반영될 수 있는 수준으로 제시한다.

(6) 경관설계지침은 모든 대상과 계획에 공통적으로 적용되는 지침과 특정 대상이나 계획에만 적용되는 지침으로 구분하여 제시할 수 있다.

(7) 특정경관계획의 경관설계와 관련된 별도의 법정 지침이나 기준이 있는 경우에는 이를 따른다.

(8) 다음에 제시된 '6-5-2. 구성요소별 경관설계지침'은 부분적으로 선택하여 적용할 수 있다.

6-5-2. 구성요소별 경관설계지침

(1) 건축물 경관설계지침

① 건축물의 통일 또는 강조 등 경관 창출이 필요한 경우에 규제 또는 관리 등의 경관설계지침을 제시할 수 있다.

② 지역이미지 형성을 위한 스카이라인, 랜드마크, 통경축, 지붕형태 등의 경관설계지침을 제시할 수 있다.

③ 가로의 연속성 확보를 위한 건축선, 건축형태, 광고물, 아케이드 등의 계획방향을 제시할 수 있다.

④ 건물과의 조화를 위한 외관, 출입구, 경계부, 조경 등의 계획방향을 제시할 수 있다.

⑤ 공동주택, 단독주택, 상업시설, 근린생활시설, 공공시설, 도시지원시설 등 필요한 용지에 대해 건축물 경관설계지침을 작성할 수 있다. 지침의 요소로는 건축물의 규모 및 배치에 관한 사항, 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항, 외부공간에 관한 사항 등에 대해 작성할 수 있다.

가. 공동주택 경관설계지침은 다음에 필요한 사항을 제시할 수 있다.

㉠ 스카이라인, 건축선, 통경축, 주동형태, 중저층 배치구간, 탑상형 배치구간, 단지경계부 처리, 부속동의 위치 등 건축물의 규모 및 배치

㉡ 주동길이, 지붕형태, 부속동, 필로티, 색채 등 건축물의 형태 및 외관
㉢ 단지입구, 공공조경, 모임광장, 숲길, 담장, 지상주차, 보행자 통로 등의 외부공간 등
나. 단독주택 경관설계지침은 다음에 필요한 사항을 제시할 수 있다.
㉠ 건축선, 배치, 길이 등 건축물의 규모 및 배치
㉡ 지붕, 창문, 발코니, 형태, 색채, 재료 등 건축물의 형태 및 외관
㉢ 전면공지, 담장, 대문, 주차장 등 외부공간에 관한 사항 등
다. 상업 및 근린생활시설 경관설계지침은 다음에 필요한 사항을 제시할 수 있다.
㉠ 건축선, 배치방향, 필지크기 등 건축물의 규모 및 배치에 관한 사항
㉡ 입면설계, 1층부 높이, 아케이드, 지붕, 색채 등 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항
㉢ 공개공지, 전면공지, 담장, 진출입구, 공공통로, 주차장 등 외부공간에 관한 사항 등
라. 공공건축물 경관설계지침은 다음에 필요한 사항을 제시할 수 있다.
㉠ 건축물의 규모 및 배치에 관한 사항으로서 건축선, 배치방향 등의 요소
㉡ 건축물 형태 및 외관에 관한 사항으로 형태, 재료, 색채, 지붕 등의 요소
㉢ 외부공간에 관한 사항으로서 공개공지, 조경, 입구, 경계부 등의 요소

(2) 오픈스페이스 경관설계지침
① 원경, 중경, 근경을 고려한 오픈스페이스의 기본방향을 계획한다.
② 원경의 녹지축 형성을 위한 공원, 녹지, 도로, 수변 등의 경관설계지침을 작성할 수 있다.
③ 중경에서 보이는 가로의 연속성 형성을 위한 상징가로, 보행자 전용도로 등의 경관설계지침을 작성할 수 있다.
④ 근경에서 보이는 건축물 외부공간 형성을 위한 공개공지, 공공공지, 경계부, 상업몰 등의 경관설계지침을 작성할 수 있다.
⑤ 세부요소로는 도입 테마, 도입수종의 종류와 크기와 배치, 공간의 형태와 설계 등에 대해 작성할 수 있다.

(3) 옥외광고물 경관설계지침
① 용도지역, 가로 및 건축물 등의 특성을 고려하여 조화로운 경관을 형성하기 위한 광고물 종류, 형태, 색채, 재료 등의 관리요소와 기본방향을 제시한다.
② 원경에서 보이는 가로의 상징성을 확보하기 위한 광고물 종류, 광고물 요소 등의 경관설계지침을 작성할 수 있다.
③ 중경에서 보이는 건물과 조화성 형성을 위한 광고물 종류, 형태, 색채, 소재 등의 경관설계지침을 작성할 수 있다.

④ 근경에서 보이는 업소의 특성을 연출하기 위한 광고물 종류별 형태, 소재, 색채, 조명 등의 경관설계지침을 작성할 수 있다.

⑤ 옥외광고물을 관리할 지역을 유도 및 규제수준의 관리등급에 따라 일반지역과 특정구역 등으로 구분하여 다르게 계획한다.

⑥ 관리지역별로 가로형 간판 등(가로형, 돌출형, 지주이용형, 창문이용형 광고물 등)의 설치 가능한 광고물 종류를 구분하고, 이에 대한 상세도를 작성할 수 있다. 또한 각 종류별 설치위치, 수량, 크기, 색채, 재료, 서체, 조명 등의 항목별 지침을 계획할 수 있다.

⑦ 필요한 경우 차양막, 전자식광고물, 현수막 등의 설치계획을 정할 수 있다.

(4) 공공시설물 경관설계지침

① 가로시설물의 통일성이 필요한 요소에 대한 경관설계지침을 제시할 수 있다.

② 가로의 가로등, 포장, 휴지통, 사인 등의 계획방향을 제시할 수 있다.

③ 공공시설물의 시설별로 공통형태, 공통색채, 공통재료, 공통그래픽 등을 제시할 수 있다.

④ 가로시설물은 교통시설, 조명시설, 휴게시설, 공공시설, 안내시설, 편의시설 등으로 구분하여 배치, 형태, 규모 등에 대한 가이드라인을 제시할 수 있다

⑤ 랜드마크, 교량, 옹벽, 방음벽, 포장 등의 형태, 색상, 재료 등에 대한 지침을 제시할 수 있다.

⑥ 쾌적하고 안전한 가로경관 창출을 위해 가능한 가로시설물을 통합하여 설치하도록 통합설치지침을 제시할 수 있다.

(5) 색채 경관설계지침

① 원경에서 보이는 테마색, 지붕색, 사용색 범위 등의 계획방향을 제시한다.

② 중경에서 보이는 가로 또는 권역의 요소별 색채범위, 부위별 색채범위 등의 계획방향을 제시한다.

③ 근경에서 보이는 건축물 및 시설물에 대한 주조색 범위, 보조색 범위, 강조색 범위 등의 계획방향을 제시한다.

④ 건축물 용도별, 시설물 유형별 사용색의 범위 및 색채기준을 제시할 수 있다. 건축물은 공동주택용지, 단독주택용지, 상업업무용지, 도시지원시설용지, 공공시설용지 등으로 구분하여 색채기준을 제시할 수 있다. 시설물은 안내시스템, 가로시설물, 교량 등으로 구분하여 색채기준을 제시할 수 있다.

⑤ 지침작성시 색채표기 단위는 먼셀, NCS 등 국제표준규격을 사용한다.

가. 건축물 색채 경관설계지침

㉠ 건축물 색채 경관설계지침를 위한 권역별 구분을 할 수 있다. 권역구분은 경관권역과 일치시킬 수 있으며, 권역구분도를 제시하여야 한다.

㉡ 주조색, 보조색, 윤곽색, 강조색 등의 사용색 범위를 제시하도록 한다. 공동주택, 단독주택, 상업용지 등 용도별로 구분하여 제시할 수 있다.

㉢ 공동주택 측벽의 설계 방향과 내용을 제시하도록 한다.

나. 시설물 색채 경관설계지침

㉠ 시설물을 그림과 배경으로서 역할을 하는 요소로 분류한다. 그림의 역할이 강한 요소로는 버스정류장, 상징타워, 게이트 등이 있으며, 강조색을 사용할 수 있다. 배경의 역할이 강한 요소로는 전화부스, 가로등, 펜스, 휴지통, 의자, 보도포장 등이 있으며, 윤곽색을 사용할 수 있다.

㉡ 윤곽색과 강조색의 사용색 범위를 제시하고, 사인시스템에 적용할 색채범위 및 지침을 제시할 수 있다.

(6) 야간 경관설계지침

① 야간경관 구성요소를 도시적 차원, 지역적 차원, 요소적 차원으로 분류하여 야간경관을 수립할 수 있는 지표를 제시한다.

㉠ 면 또는 선적으로 나타나고 지역 내에서 영향이 큰 야간경관 요소는 지역적 차원에서 검토되어야 한다.

㉡ 도시의 구조적 특성을 반영하거나 도시의 전체에 상호 영향을 미치는 야간경관요소는 도시적 차원에서 검토되어야 한다.

㉢ 단위요소로서 조망대상이 되거나 주요 조망점, 랜드마크적 특성이 강한 야간경관요소는 단위 요소적 차원에서 검토되어야 한다.

② 야간경관계획은 연출, 유도, 규제 등으로 구분하여 제시한다.

㉠ 야간경관 연출을 위해 랜드마크, 건축물, 도로, 가로 등의 지침을 제시할 수 있다.

㉡ 상업광고조명의 합리적 규제를 위하여 운영중인 법적·제도적인 조치를 계획에 반영할 수 있다.

제6절 실행계획

6-6-1. 특정경관계획의 실행계획은 제7장의 내용에 따른다.

제7장 실행계획

제1절 실행계획의 성격 및 내용적 범위

7-1-1. 실행계획은 경관계획의 내용을 구체적으로 실행하기 위한 방안을 제시하는 것으로, 경관계획의 내용 및 지역의 경관특성 등에 따라 다음 각 호 중에서 필요한 사항을 선택하여 제시한다..

(1) 경관계획에서 제안된 지역, 지구 및 구역 등의 지정 등에 관한 사항

(2) 경관조례의 제정 및 개정에 관한 사항

(3) 지구단위계획 등 관련 계획에 따른 관리에 관한 사항
(4) 경관사업 추진에 관한 사항 (사업 유형 및 핵심 내용)
(5) 경관협정의 적용 및 운영방안
(6) 경관관리 실행조직 및 행정체계에 관한 사항
(7) 단계별 사업계획 수립
(8) 예산 및 재정계획 수립

7-1-2. 실행계획의 작성을 위해서는 다음 사항들이 함께 검토되어야 한다.
(1) 경관계획대상지역이 관할구역 전체 또는 일부인지, 또는 특정경관유형이나 특정경관요소에 대한 계획인지에 따라 수립지침 제6장 제2절 이후의 실행계획 수립지침 중 해당되거나 필요한 지침을 선택적으로 적용한다.
(2) 도시, 농어촌, 자연, 역사문화 등의 경관 관련 법률에 따른 제도·계획 등에 반영 및 연계할 사항을 도출하고 그 추진방안을 제시한다.

제2절 경관관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안

7-2-1. 경관계획의 내용을 실행하기 위해 필요한 경우 타 법령에서 규정하고 있는 경관 관련 지역, 지구 및 구역 등을 지정하여 관리하는 방안을 제안한다.

7-2-2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구, 미관지구, 고도지구 및 보존지구, 「농어촌정비법」에 따른 마을정비구역, 「임업 및 산촌진흥촉진에 관한 법률」의 산촌진흥구역, 「자연공원법」에 따른 공원자연보존지구 및 공원자연환경지구, 「자연경관보전법」에 따른 생태경관보전지역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」의 해양경관보호구역, 「문화예술진흥법」에 따른 문화지구 등 도시, 농산어촌, 자연경관 및 역사문화 경관 관련 법률에서 규정하고 있는 경관 관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계 관리방안 등을 검토하여 제시한다.

7-2-3 관련 법률에 따른 경관 관련 지역, 지구 및 구역은 해당 법률의 지정절차에 따라 지구 지정을 위한 행정절차와 담당자를 적시하여 제안하도록 한다.

7-2-4. 제안된 경관 관련 지역, 지구 및 구역의 경관관리는 경관특성이나 관리수단 등을 고려하여 해당 지구에 대한 경관계획을 수립하고 그에 따라 관리하도록 하며, 별도의 지역, 지구 및 구역의 지정 및 관리운영계획서를 마련한다.

7-2-5. 지역, 지구 및 구역 지정을 통한 경관규제는 경관보전 등 공공의 이익을 위해 목적이 달성되는 범위 내에서 개인의 재산권이 최대한 보장될 수

있도록 해야 한다. 또한, 건축의 자유를 유지하면서 도시경관을 확보할 수 있어야 하며, 규제에 따른 개선효과가 직접적이고, 지속적으로 개선을 유도하는 방향이어야 한다.

제3절 경관조례의 제정 및 개정 등의 제안

7-3-1. 경관관리를 위한 경관계획, 경관사업, 경관협정, 경관위원회 등에 대해 경관법의 규정에 맞도록 경관조례의 구성과 내용을 신설하거나 조정하도록 방안을 제시한다.

7-3-2. 경관지구·미관지구·중점경관관리구역의 관리 등 경관계획의 내용을 실행하기 위해 경관조례에 반영할 규제사항, 지방자치단체의 유도·지원에 관한 사항 등을 제시한다.

7-3-3. 중요 경관자원의 보존 및 활용을 위한 관리 및 지원계획 중 경관조례 및 타 법령에 따른 경관 관련 조례에 반영할 사항을 제시한다.

7-3-4. 도시계획조례 등 타 법령에 따른 경관 관련 조례와의 경관조례와의 관계를 고려하여 서로 보완되도록 하며, 경관조례 외에 타 법령에 따른 경관 관련 조례에 반영해야 할 사항을 제안한다.

제4절 지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안

7-4-1. 지구단위계획 수립 등 도시·군관리계획에 반영할 사항을 제시한다.

(1) 경관계획과 도시계획, 도시개발, 공공시설정비, 역사적 건축물의 보존 등의 도시관리체계간 연계성·정합성을 확보한다.

(2) 지구단위계획은 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농산어촌의 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경을 확보하기 위해 수립하는 계획이므로 중점경관관리구역 중 지구단위계획을 수립하여 경관을 관리하기 위한 대상을 설정하고, 지구단위계획에 의해 관리할 사항을 제시한다.

(3) 지구단위계획의 경관상세계획 내용과 연계하여 경관협정이나 경관사업 등의 적용 등을 검토하고, 이에 대한 지원 방안을 검토한다.

7-4-2. 농어촌 생활환경정비계획, 자연환경 및 경관보전 시책, 자연경관기본계획, 산림기본계획, 산림경관관리 시책, 고도보전계획 등 관련 법률에서 규

정하고 있는 경관 관련 계획 및 시책과의 연계사항을 도출한다.

제5절 경관사업 추진에 관한 사항

7-5-1. 경관사업은 관할구역 내 경관을 보전, 관리 및 형성하기 위한 사업으로, 중점경관관리구역의 관리, 중요 경관자원의 보전·활용, 경관위해요소의 정비 등 경관계획의 내용을 실행하기 위해 추진해야 할 경관사업을 제시한다.

7-5-2. 경관사업 선정시 기존에 진행되고 있는 택지개발사업, 농어촌생활환경정비사업, 문화·역사마을가꾸기사업, 경관림 조성관리사업, 사방사업 등 경관법 및 관련 법에서 규정하고 있는 경관 관련 사업의 적용방법 및 연계방안을 함께 제시한다.

7-5-3. 경관사업은 사업의 시급성과 효과성을 고려하되 중점경관관리구역 및 관련 사업을 통해 재정지원을 받을 수 있는 사업을 우선적으로 선정하고, 지방자치단체의 특성에 맞는 경관형성 및 관리를 위한 경관사업 지정 방법 및 절차를 제시한다.

7-5-4. 경관사업은 경관계획에 근거하거나 별도의 사업계획을 수립하여 추진할 수 있으며, 사업주체는 공공과 민간을 함께 고려한다.

7-5-5. 경관사업추진협의체의 조직, 운영 및 업무 등에 관하여 필요한 사항을 경관사업 추진 단계별·주체별로 제시하고, 필요시 조례에 반영할 사항을 제시한다. 특히, 공공이 추진하는 경관사업은 관련 사업부서와 경관관리부서가 다를 수 있으므로 부서 간의 협의를 제도화 할 수 있는 방안을 제시한다.

제6절 경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항

7-6-1. 경관계획의 내용을 실행하기 위해 필요한 경우 경관협정을 제안하고, 대상지역 안의 토지소유자 등이 경관협정을 적극적으로 추진할 수 있도록 유도 및 지원방안을 제시한다.

7-6-2. 주민의 자율적인 경관협정을 유도할 수 있도록 민간제안 내용을 적극적으로 수용할 수 있는 다양한 방안을 검토·제시한다.

7-6-3. 경관법에 따른 경관협정 뿐만 아니라 관련법에 규정하고 있는 녹지보전협정, 경관협약, 경관보전직접지불제, 문화유산보전협약 등 다양한 경관

관련 협약 등의 적용방법 및 연계방안이 검토·제시되어야 한다.

7-6-4. 경관협정을 추진해야 할 대상구역의 명칭, 위치와 범위, 목적 및 내용, 경관협정의 체결 및 실행을 위한 기술, 행정 및 재정적 지원체계를 마련하고, 조례에 반영해야 할 사항들을 제시한다.

제7절 경관관련 자문 및 심의에 관한 사항

7-7-1. 경관계획의 내용에 따라 경관을 보존, 관리 및 형성하기 위하여 필요한 경우 경관위원회 심의를 비롯, 건축심의, 공동주택심의, 자연경관심의, 산지의 이용 및 보전심의, 농어촌정비심의, 고도보존심의 등 각종 경관 관련 위원회에서 심의·자문을 통해 관리해야 할 사항을 검토·제시한다.

제8절 단계별 추진계획 수립

7-8-1. 단계별 계획 수립을 위해서는 대상 사업에 대한 사업우선순위 평가기준을 마련하도록 하고, 그에 따라 사업을 장기, 중기, 단기 등의 단계를 구분하되, 사업의 단계는 도시·군기본계획, 도시관리계획 등의 기간과 일치시켜 계획의 실효성을 높이도록 조정하고, 구체적인 사업계획은 연차별 집행계획 수준으로 작성사업이 용이하게 추진될 수 있도록 한다.

7-8-2. 경관은 단기간에 조성되거나 일회성 계획으로 이루어 낼 수 없는 속성을 가지고 있으므로 도시비전을 고려하여 장기적인 안목에서 점진적으로 경관을 형성해 나아가야 하며, 그 중에서도 우선순위가 높은 사업으로부터 단계별 점진적인 추진되도록 계획이 제시되어야 한다.

7-8-3. 시각적인 대상을 다루는 계획 내용과 더불어 관련된 각종 시민활동에 대한 지원과 다양한 프로그램 등의 비물리적 계획내용도 중요한 사안이므로 이를 단계별 계획에 포함하여 수립해야 한다.

제9절 예산계획 수립

7-9-1. 사업비 산정

(1) 추진해야 할 핵심 사업은 구체적인 사업목록, 공사내역별 규모 등에 대하여 총량 및 기준 단가를 제시하여 현실적인 사업비 산정이 되도록

하고, 산정된 사업비에 대하여 사전에 감독기관 등이 검토할 수 있도록 한다.

7-9-2. 사업비 확보

(1) 소요예산을 충당하기 위한 체계화된 재정계획을 수립하며, 현실적인 사업비 확보가 가능하도록 한다.

(2) 재정계획에는 다음의 내용을 구체화하여 포함한다.

① 재원별 사용가능 예산계획

② 공공, 민간의 재원구분

③ 구체적 예산확보방안

④ 사업별 집행계획

(3) 경관사업의 재원마련 방안

① 예산 지원계획

② 개별 사업비용 마련방안(사업자, 수익자 부담)

③ 기타 재원조달방안 제시

7-9-3. 사업비 부담

(1) 사업비 부담은 재정계획에 따라 분담하는 것을 원칙으로 작성한다.

(2) 경관사업과 관련 있는 타 사업의 예산 집행과 연계시킬 수 있는 방안을 검토한다. 예컨대 경관가로조성사업의 경우 해당 도로관련 예산과 연계하여 수립할 수 있다.

(3) 경관사업에 소요되는 사업비는 개별 사업의 특성에 따라 크게 차이가 발생할 수 있고, 구체적 사업비 산출이 어려운 경우에는 관련 자료와 기존 계획보고서상의 집행계획 등을 참고하여 사업비를 추정토록 한다.

(4) 사업비는 조사설계비와 공사비, 기타 부대비용 등으로 구성하되 보상비는 제외한다.

제10절 경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항

7-10-1. 경관계획의 효과적인 실행을 위해 지방자치단체의 전담 행정조직이나 경관추진협의체의 설립 및 운영과 실행방법 등에 관한 사항을 제시해야 한다.

제8장 도서의 작성

제1절 규격 및 작성기준

8-1-1. 공통사항

(1) 용지규격은 A4(210mm×297mm)로 하고, 인쇄는 양면으로 한다.

(2) 계획서의 표지에는 계획수립연도, 최종목표년도 및 해당 지자체명을 표시하여 지자체별 자율적으로 작성한다.

(3) 계획서는 계획내용을 함축적으로 표현하도록 한다.

(4) 계획서의 내용은 가급적 도표와 그림을 삽입하여 홍보효과를 높일 수 있도록 작성한다.

(5) 경관조사자료 등은 별도의 책자와 CD로 작성, 제출한다.

제2절 도면의 작성수준

8-2-1. 경관기본구상도

(1) 경관기본구상도는 경관계획대상지역의 전반적인 경관골격에 대한 구상으로 양호한 경관을 보전, 관리 및 형성 등의 방향을 설정한 도면이다.

(2) 경관기본구상, 중요경관자원, 경관권역, 경관축, 경관거점 등의 계획대상과 범위를 표시한다.

(3) 경관기본구상도는 계획대상을 모두 포함하도록 하며, 계획대상과 범위를 명확하게 구분하여야 하고, 범례를 통하여 도면의 이해가 쉽도록 작성한다.

(4) 경관기본구상도는 계획대상지역의 규모에 따라 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축적 수준을 선택하여 작성한다.

8-2-2. 경관계획도

(1) 경관계획도는 향후 경관의 보존, 관리 및 형성의 방향 설정을 위해 계획대상의 규모 및 특성에 따라 보전·관리 및 형성의 대상과 목표를 제시하는 도면이다.

(2) 경관권역, 경관축, 경관거점, 중점경관관리구역, 경관지구 및 미관지구 등을 구체적으로 파악할 수 있도록 표기하고, 필요시 범례를 추가하여 이해가 쉽도록 작성한다.

(3) 경관계획도는 계획대상지역의 규모에 따라 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축적 수준을 선택하여 작성한다.

(4) 경관시뮬레이션

① 경관계획의 주요 내용을 시각적으로 표현하기 위해서 조망대상과 시각회랑, 보전 및 관리대상 등의 표현이 명확하게 표현되도록 시뮬레이션을 작성할 수 있다.

② 경관시뮬레이션은 도로, 공원, 전망대, 교차로 등의 조망점에서 사람 눈높이에서 보이는 조망을 위주로 제작한다.

③ 관할구역전체를 대상으로 계획하는 경관계획의 경관시뮬레이션은 시각회랑, 조망축 등의 설정 등과 같은 형태와 규모 등을 판단하기 위한 자료로 활용하기 위해 작성한다. 지형, 도로 및 건물의 형태, 높이, 녹지 등에 대한 단순한 형태의 모델링을 제작하여 사용한다.

④ 관할구역 일부 또는 특정경관유형이나 특정경관요소에 대해 계획하는 특정경관계획의 경우, 주요 조망점에서의 조망과 경관축, 경관거점 등의 주요 대상에 대한 경관 변화를 판단하거나 예시에 필요할 경우에만 작성한다.

⑤ 효율적·객관적인 경관시뮬레이션을 위해 국토공간계획지원체계(KOPSS)의 경관계획지원모형이 구축된 시·군의 경우에는 이를 적극 활용한다.

8-2-3. 경관지침도

(1) 경관지침도란 시·군 경관계획에서 제시한 경관보전·관리 및 형성 측면에서 경관관리가 필요한 대상에 대한 경관 지침사항을 표현하는 도면이다.

(2) 경관권역, 경관축, 경관거점, 중점경관관리구역, 경관지구 및 미관지구와 관련된 계획내용 및 가이드라인을 파악할 수 있도록 표기하고 필요시 범례를 추가하여 이해가 쉽도록 경관지침도를 작성한다..

(3) 지침의 내용을 충분히 표시할 수 있는 수준의 축척을 사용하여 작성한다.

(4) 지역의 지정 범위가 넓어 계획의 내용을 상세하게 기술할 필요가 있다고 판단되는 경우에는 별도의 세부 도면을 작성하여야 한다.

(5) 규제가 필요한 경우 규제요소와 규제지역 등을 표시한 도면을 작성하여야 한다.

제9장 행정사항

9-1. (재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 훈령 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 훈령의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2017년 11월 5일까지로 한다.

부 칙 <제597호, 2007.12.18>

이 지침은 2007년 12월 18일부터 시행한다.

부 칙 <제2009-695호, 2009.8.21>

이 지침은 2009년 8월 21일부터 시행한다.

부 칙 <제2012-517호, 2012.8.10>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부 칙 <제2012-954호, 2012.12.28>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부 칙 <제2014-685호, 2014.11.5>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

유 권 해 석 사 례

목 차

1 경관계획

◇ Q & A

1. 경관계획의 수립시 협의대상 행정기관 범위 ····· 129

◇ 유권해석 사례

1. 시·군 경관계획 수립시 협의대상 범위 ····· 129

2 경관협정

◇ 유권해석 사례

1. ‘경관협정운영회의 설립’ 신고의 처리주체 ····· 130

3 사회기반시설의 경관심의

◇ Q & A

1. 지자체 조례로 정하는 도로, 철도, 하천사업 경관심의 대상 ····· 131
2. 공공기관에서 추진하는 사회기반시설 사업 ····· 132
3. 사회기반시설의 경관심의 시기 ····· 132

◇ **유권해석 사례**

1. 발주청에 설치된 기존 위원회 운영 ····· 133
2. 지장자치단체 조례로 정하는 경관심의 대상 ····· 134
3. 발주청에 설치된 경관위원회 심의 ····· 135

4 개발사업의 경관심의

◇ **Q & A**

1. 사전경관계획 수립시 경관심의 절차 ····· 136
2. 사전경관계획 수립 대상 개발사업 면적 ····· 136
3. 소규모 개발사업의 사전경관계획 수립 ····· 137
4. 종전 진행중인 개발사업의 경관심의 ····· 137
5. 개발계획 변경의 경관심의 ····· 137
6. 개발계획의 경미한 변경시 경관심의 ····· 138
7. 경관심의 적용시점 ····· 138
8. 정비계획 변경시 경관심의 대상 ····· 139
9. 개발사업의 경관심의 주체 ····· 139
10. 지자체 조례에 정하는 개발사업의 경관심의 대상 ····· 140
11. 개발사업 부지내 주택사업승인 경관심의 ····· 140
12. 개발사업의 경관심의 시기 ····· 141

◇ **유권해석 사례**

1. 사전경관심의 대상 개발사업의 경관심의 절차 ····· 141
2. 개발계획 변경시 사전경관계획 수립 ····· 142
3. 개발사업의 변경이 수반될 경우 경관심의 ····· 143
4. 개발사업의 경관심의 적용 시점 ····· 144
5. 산업단지계획의 변경시 경관심의 ····· 145
6. 개발사업 경관심의 대상지역 면적 기준 ····· 146
7. 경관심의 결과의 효력기간 ····· 147
8. 정비구역 지정을 위한 입안시 경관심의 적용 시점 ····· 148
9. 도시개발구역 지정을 위한 입안시 경관심의 적용 시점 ····· 149
10. 개발사업 부지내 주택사업승인시 경관심의 ····· 150
11. 도지지역에서 3만제곱미터 미만의 개발사업 경관심의 ····· 151
12. 주택사업승인 경관심의 ····· 152

5 건축물의 경관심의

◇ **Q & A**

1. 경관지구안의 건축물 경관심의 ····· 153
2. 건축신고 대상 건축물 경관심의 ····· 153

◇ **유권해석 사례**

1. 건축물 경관심의 주체 ····· 154
2. 지방건축위원회 심의 대상 건축물의 경관심의 ····· 155

6 경관위원회

◇ Q & A

1. 도시건축공동위원회와 경관 공동위원회 관계 ····· 156
2. 공동위원회 구성 절차 ····· 156
3. 공동위원회 심의시 건축위원회 심의 여부 ····· 157
4. 공동디자인 위원회를 경관위원회로 볼수 있는지 ····· 157

◇ **유권해석 사례**

1. 공동위원회의 심의 효력 ····· 158
2. 다른 법률에 따라 설치된 위원회의 경관심의 기능 수행 ····· 160

1 경관계획 (경관법 제6조 ~ 제15조)

Q A 1 경관계획의 수립시 협의대상 관계 행정기관의 장은 어디인지?

· 관계 행정기관의 범위는 경관계획을 수립하고자 하는 지역의 특성, 상위계획 및 이미 수립된 다른 법률에 따른 관련계획의 부합 여부 등을 고려하여 수립권자가 판단할 사항임

【관련 규정】 법 제12조 제1항

유권해석 사례 < 1 >

[질의 요지]

시 · 군 경관계획 수립시 협의대상 범위 ?

[회신 내용]

경관법 제12조(경관계획의 수립절차)에 따르면 시·도지사 또는 시장·군수는 경관계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 환경부 장관 등 관계 행정기관의 장과 미리 협의 후 경관위원회의 심의를 거치도록 하고 있으며, 여기서 관계 행정기관의 범위는 경관계획을 수립하고자 하는 지역의 특성, 경관과 관련된 상위계획 및 이미 수립된 다른 법률에 따른 경관 관련 계획의 부합 여부 등을 고려하여 수립권자가 판단할 사항임

≪건축문화경관과-446(2014.3.10)≫

2 경관협정 〔경관법 제19조 ~ 제25조〕

유권해석 사례 〈 1 〉

[질의 요지]

「경관법」제20조에 따른 '경관협정운영회의 설립' 신고의 처리주체가 특별시장인지, 자치구청장인지 여부?

[회신 내용]

「경관법」 제20조에 따라 경관협정운영회를 설립하려면 시 · 도지사 등에게 신고하여야 합니다.

'시 · 도지사 등' 의 의미는, 동법 시행령 제12조제2항에 따라 경관협정 대상지역이 하나의 특별시 내에서 둘 이상의 자치구에 걸쳐 있는 경우에는 특별시장이, 하나의 자치구에 있는 경우에는 구청장이 처리 주체임.

≪건축문화경관과-1861(2014.9.4)≫

3 사회기반시설사업의 경관심의 〔경관법 제26조〕

Q A 1 지자체 조례로 도로, 철도, 하천 등에 대하여도 규모를 달리 정할 수 있는지?

· 시행령 제18조제1항제3호에 따라 조례로 규모를 정할 수 있음

【관련 규정】 경관법 시행령 제18조, 「경관심의 운영지침」 2-1-1

Q A 2 중앙부처 사업이나 도로공사, 수자원공사 등 공공기관에서 추진하는 사회기반시설 사업에 대하여도 지자체에서 조례로 정하여 경관심의를 할 수 있는지?

· 시행령 제18조제2항제2호에 정한 사업별 심의 주체에 따르되, 조례로 정하는 사업은 해당 지자체가 승인·시행 주체인 시설사업에 한정됨

【관련 규정】 경관법 시행령 제18조, 「경관심의 운영지침」 2-1-1

Q A 3 심의시기를 기본설계 이후 단계로 조정할 수 있는 경우는?

· 사업의 특성상 기본설계 도서의 내용이 구체적이지 않은 경우 등 경관위원회에서 심의가 곤란하다고 인정하는 경우

【관련 규정】 경관법 시행령 제18조, 「경관심의 운영지침」 2-2-1

유권해석 사례 < 1 >

[질의 요지]

「건설기술 진흥법」제6조제1호에 따른 기술자문위원회 등 발주청에 설치된 기존 위원회에서 경관 심의를 하는 경우 해당 위원회의 위원 중 경관 관련 분야 위원이 전체 위원의 1/3이어야 하는지? 아니면 참석 위원의 1/3이 되어야하는지

[회신 내용]

○ 「경관법」제26조에 따라「도시철도법」에 따른 도시철도시설 등 일정규모 이상의 사회기반시설 사업은 동법 제29조제1항에 따른 경관위원회의 심의를 받아야 하나, 발주청에서 구성한 경관과 관련된 위원회의 심의를 거친 경우에는 경관위원회의 심의를 받지 않습니다.

○ 동법 시행령 제18조제3항제1호에 따라「건설기술 진흥법」 제6조제1항에 따른 기술자문위원회 등 발주청에 설치된 기존 위원회에서 경관심의를 하는 경우에는 해당 위원회의 위원 중 건축·도시·조경·환경 등 경관 관련 분야에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람이 전체 위원 수의 3분의 1 이상이 되어야 한다고 되어 있습니다.

○ 여기서 '전체 위원수의 3분의 1이상의 의미'는 별도의 위원회를 구성하는 것이 아니라 기존 위원회에서 경관심의를 하는 경우이므로, 기존 위원회의 3분의 1이상이 경관분야 위원이라는 의미가 아니며, 출석위원 중 경관분야 위원이 3분의 1이상 경관심의에 참여하도록 하라는 취지임을 알려드립니다.

≪건축문화경관과-2214(2014.10.8)≫

유권해석 사례 < 2 >

[질의 요지]

총사업비 500억 이하인 도로사업과 총사업비 300억 이하인 하천시설 사업도 지방자치단체 조례로 경관심의 대상으로 정할 수 있는지?

[회신 내용]

「경관법 시행령」 제18조(사회기반시설 사업의 경관 심의 대상 등) 제1항제3호의 "그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 규모 이상의 사회기반시설 사업"에는 제1호 및 제2호의 사업도 포함하므로, 시행령에서 정한 규모 이하의 사업에 대하여도 조례로 경관심의 대상으로 정할 수 있습니다(경관심의 운영지침 2-1-1.(3) 참고). 다만, 이 경우 사회기반시설 사업의 승인 또는 시행 주체는 해당 지방자치단체이어야 함.

≪건축문화경관과-445(2014.3.10)≫

유권해석 사례 < 3 >

[질의 요지]

국토교통부 장관의 승인 대상인 도시철도사업을 지자체가 발주청으로서 추진할 경우「경관법」제29조에 따라 지자체에 설치되어 있는 경관위원회에서 심의가 가능한지 여부?

[회신 내용]

○「경관법」제26조에 따라「도시철도법」에 따른 도시철도시설 등 일정 규모 이상의 사회기반시설 사업은 동법 제29조제1항에 따른 경관위원회의 심의를 받아야 하나, 발주청에서 구성한 경관과 관련된 위원회의 심의를 거친 경우에는 경관위원회의 심의를 받지 않습니다.

○ 따라서, 해당 도시철도사업의 승인권자가 국토교통부 장관이고 발주청이 지자체인 경우, 발주청인 지자체에서 구성한 경관과 관련된 위원회의 심의를 거치면 국토부 경관위원회의 심의를 받지 않습니다.

○ 발주청에서 구성한 경관과 관련된 위원회는 동법 시행령 제18조제3항제1호 및 제2호에 따라 구성합니다(경관법 제29조 경관위원회와 동법 시행령 제22조의 경관과 관련된 위원회와는 다름).

≪건축문화경관과-1833(2014.9.3)≫

4 개발사업의 경관심의 (경관법 제27조)

Q A 1 사전경관계획을 수립하여 경관심의를 받고, 개발사업 지구지정시 재차 경관심의를 받아야 하는지?

- 대규모 개발사업의 경우 사전경관계획을 수립하여 향후 동 개발사업 경관심의 신청시 사전경관계획을 제출하는 것일 뿐, 별도로 경관심의를 받는 것이 아님

【관련 규정】 경관법 시행령 제20조

Q A 2 사전경관계획 수립 대상 대규모 개발사업의 연면적 기준의 판단 기준은?

- 경관심의 신청시 사업계획에 포함된 연면적을 기준으로 판단함

【관련 규정】 경관법 시행령 제20조

Q A 3 소규모 개발사업(대지면적 30만 미만 등)의 경우에도 사전경관계획을 수립하고 경관법상 특별건축구역 특례를 적용할 수 있는지?

· 법 제27조제4항에서는 특례 적용 대상을 "제3항에 따라 사전경관계획을 수립"하는 경우로 규정하고 있어 대규모 사업의 경우에만 가능

【관련 규정】 경관법 제27조

Q A 4 종전 진행 중인 개발사업의 경우 적용례는?

· 개정 법 시행('14.2.7) 이후 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우부터 적용함

【관련 규정】 경관법 부칙 제4조

Q A 5 개발계획 및 지구지정 등의 변경의 경우에도 심의 대상인지?

· 개발계획의 승인 및 지구 지정 등에는 변경 승인, 변경 지정 등을 포함하므로 경관심의 대상임

【관련 규정】 경관법 시행령 제19조, 시행령 〔별표1〕 비고, 경관심의 운영지침 3-2-2

Q A 6 개발계획 등의 경미한 변경의 경우에는 경관심의를 생략할 수 있는지?

- 각 개발사업별 소관 법령에서 경미한 사항의 변경으로 보아 개발계획의 승인, 수립 및 구역·지구 등의 지정과 같은 절차를 거치지 않도록 하는 경우에는 경관심의를 생략할 수 있음

【관련 규정】 경관법 시행령 제19조, 시행령 〔별표1〕 비고, 경관심의 운영지침 3-2-2

Q A 7 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 정비구역지정('10.9.17) 이후 A재개발조합은 B시로 정비계획변경을 입안 제안('13.7.26)하였으며, 이에따라 B시에서 C도로 정비계획변경을 승인요청('14.3.7)한 경우 경관심의 대상인지 여부?

- 개발사업의 경관심의는 경관법 부칙 제4조에 따라 이 법 시행(‘14.2.7) 후 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우부터 적용하도록 규정하고 있음
- 여기서 “지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우”라 함은 각 개발사업 법에서 정한 입안 시기를 기준으로 하되, 다만 주민의 입안제안이 있는 경우에는 입안제안 시를 기준으로 하는 것이 신뢰의 이익 보호 측면에서 바람직.
- 따라서, 위 사례의 경우 이 법 시행일(‘14.2.7) 이전에 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 입안제안 요청이 있었으므로 경관심의 적용 대상이 아님.

【관련 규정】 경관법 제27조

Q A 8 경관법 시행('14.2.7) 이전에 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 정비계획 수립하고, 이 법 시행일 이후 정비계획 변경하는 경우에도 경관심의 대상인지?

- 「경관법」 제27조에 따른 개발사업의 경관심의는 개발계획의 승인 및 지구 지정 뿐만 아니라 변경 승인, 변경 지정의 경우에도 받아야 합니다. 이는 법 시행일 이전에 지구지정 또는 개발계획이 수립된 경우에도 동일하게 적용됩니다.

- 다만, 각 개발 사업별 소관 법령에서 경미한 사항의 변경으로 보아 지구의 지정 및 개발계획 수립 등과 동일한 절차를 거치지 않아도 되는 것으로 규정한 경우에는 경관심의를 생략할 수 있습니다.

【관련 규정】 경관법 시행령 제19조, 「경관심의 운영지침」 3-2-2

Q A 9 개발사업의 경관 심의 주체는 어디인지?

- 시행령 〔별표1〕 에서 정한 각 개발사업별 개발계획의 승인, 수립, 구역 지정 등의 권한을 갖고 있는 기관에서 경관심의 담당

【관련 규정】 경관법 시행령 제19조

Q A 10 개발사업에 대하여 경관심의를 받은 경우 개발사업 내 건축물에 대하여 지자체 조례로 정하여 건축물에 대한 경관심의를 별도로 할 수 있는지?

- 건축허가가 개발사업에 의해 의제처리 된 경우의 건축물은 경관심의 대상이 아니나, 그렇지 않은 경우에는 개발사업 구역 내에 건축물에 대하여 조례로 정한 경우 경관심의 가능

【관련 규정】 경관법 제27조

Q A 11 도시개발사업, 택지개발사업 등으로 조성된 부지 중 일부를 분양 받아 "주택법 제16조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업"을 시행 할 경우 주택건설사업에 대해 별도의 경관심의를 받아야 하는지?

- 도시개발사업 등의 경우 지구지정 단계에서 경관심의를 거치도록 규정하고 있으므로, 해당 사업 구역 내의 부지에 주택건설사업을 추진하는 경우에도 별도의 경관심의를 받아야 하는 것은 아닙니다.
- 다만, 주택건설사업이 「주택법」 제16조에 따른 대지조성사업과 함께 추진되는 경우에는 경관심의를 받아야 합니다.

【관련 규정】 경관법 제27조

Q A 12 경관법 개정전에 개발계획이 수립된 도시개발사업의 경우 실시계획 승인 전에 경관심의를 거쳐야 되는지?

· 개정 경관법 시행전에 이미 개발계획이 수립되었거나 구역 지정이 된 경우에는 실시계획 승인 단계에서 별도로 경관심의를 하지는 않음. 다만, 개정 경관법 시행이후 개발계획이 변경되는 경우에는 경관심의 대상이 될 수 있음.

【관련 규정】 경관법 제27조

유권해석 사례 < 1 >

[질의 요지]

사전경관심의 대상 개발사업의 경관심의 절차는?

[회신 내용]

경관법 시행령 제20조(사전경관계획의 수립 등)에 의거 일정규모 이상의 개발사업은 사전경관계획을 수립하여 경관위원회의 심의를 거치도록 하고 있습니다. 이는 사전경관계획의 수립대상 개발사업은 향후 경관위원회의 심의 시 사전경관계획을 수립하여 제출토록 하는 것을 의미하는 것이며 개발사업의 경관심의를 두 번 받는 것은 아님

≪건축문화경관과-444(2014.3.10)≫

유권해석 사례 < 2 >

[질의 요지]

개발사업 대상면적이 30만제곱미터 이상인 도시개발사업 추진시 개발계획을 변경하여 경관심의를 요청하는 경우 사전경관계획 수립 대상 여부?

[회신 내용]

○ 경관법 제27조 규정에 의거 개발사업의 경관심의 시 동법 시행령 제20조에 따라 개발사업 대상지역 면적이 30만 제곱미터 이상인 개발사업은 사전경관계획을 수립토록 되어 있음

○ 그러나, 개발사업의 변경으로 인한 (변경)경관심의 시에는 사전경관계획을 수립토록 하는 규정이 없으므로, 수립 대상이 아님

○ 다만,「건축법」제71조제1항에 따른 특별건축구역 지정 요청 등을 위해 사업자가 필요한 경우에는 사전경관계획 수립하여 경관심의를 요청할 수 있음

≪건축문화경관과-3137(2014.12.11)≫

유권해석 사례 < 3 >

[질의 요지]

개발사업 구역지정(사업계획 승인)의 변경이 수반될 경우 경관(변경)심의 대상?

[회신 내용]

경관법 제27조(개발사업의 경관심의) 및 동법 시행령 제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등)에 따라 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전 경관위원회의 심의를 거치도록 하고 있으며, 또한 각종 개발계획의 승인, 수립, 결정, 확정 또는 각종 구역, 지구 등의 지정은 같은 절차를 거치는 변경승인, 변경수립, 변경결정, 변경 또는 변경 지정을 포함하도록 규정하고 있음. 이에 개발사업별 소관 법령에서 정한 경미한 사항 등은 경관심의 대상이 아님

≪건축문화경관과-269(2014.12.11)≫

유권해석 사례 < 4 >

[질의 요지]

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역지정(’10.9.17) 이후 재개발조합측에서 시·군으로 정비계획 변경을 입안 제안(’13.7.26) 하였으며, 이에 따라 시·군에서 시·도로 승인요청(’14.3.7)한 경우 경관법 시행령 제19조제1항제1호 규정에 의한 경관심의 대상여부?

[회신 내용]

○ 경관법 제27조 개발사업의 경관심의 적용은 경관법 부칙 제4조에 의거 이 법 시행(’14.2.7) 후 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우부터 적용하도록 규정되어 있으며,

○ 여기서 ‘지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우라’ 함은 각 개발사업 법에서 정한 입안(다만, 제안요청이 있을 경우는 입안 제안) 시기로 보는 것이 타당할 것으로 판단됩니다.

○ 따라서, 위 사례의 경우 이 법 시행일(’14.2.7) 이전에「도시 및 주거환경정비법」에 따른 입안제안 요청이 있었으므로 경관심의 대상이 아님

≪건축문화경관과-955(2014.5.13)≫

유권해석 사례 < 5 >

[질의 요지]

「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 의해 산업단지계획의 수립 이후 계획의 변경을 추진하는 경우, 주변 경관과의 연계성을 고려할 때 경관의 미치는 영향이 적다고 판단될 경우에도 경관심의를 거쳐야 하는지 여부?

[회신 내용]

○ 경관법 시행령 제19조제1항 및 제2항 관련 「별표」 및 경관심의 운영지침 3-2-2에 따라 개발계획 및 지구지정 등의 변경의 경우에는 경관심의를 거쳐야 하며,

○ 다만, 각 개발 사업별 소관 법령에서 경미한 사항으로 보아 개발계획의 승인·수립 및 구역·지구 등의 지정과 같은 절차를 거치지 않는 경우에만 경관심의 대상에서 제외됨

≪건축문화경관과-1530(2014.7.31)≫

유권해석 사례 < 6 >

[질의 요지]

「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의해 산업단지 지정으로「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역이 비도시 지역에서 도시지역으로 변경(7만4천제곱미터)된 후 개발사업 면적을 증가하여(1만3천제곱미터) 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에 경관심의 대상여부?

[회신 내용]

○ 경관법 제27조 및 동법 시행령 제19조제1항제1호,제2호에 따라 개발사업 대상지역 면적이 도시지역에서 3만제곱미터 이상, 비도시지역에서 30만제곱미터 이상인 개발사업은 경관심의를 거치도록 하고 있음.

○ 또한, 개발계획의 변경인 경우 같은 절차를 거치도록 하고 있으며, 이때 개발면적의 증감을 포함한 개발계획 변경시에는 대상지역 면적은 전체 합산면적으로 하는 것이 타당할 것이며, 위와 같이 산업단지 지정으로 용도지역이 변경된 경우에는 당초 용도지역을 기준으로 합산면적을 산정해야 할 것으로 판단됨

○ 따라서, 위의 경우에는 비도시지역으로써 30만제곱미터 미만이므로, 경관심의 대상이 아님

≪건축문화경관과-1526(2014.7.31)≫

유권해석 사례 < 7 >

[질의 요지]

○ 경관심의 시기를 개발사업의 지구단위계획 수립을 위한 도시계획위원회 심의 이후로 해도 되는지 여부?

○ 개발사업의 경관심의 이후 장기간 미착공 등으로 주변 환경이 변하였을 경우 경관심의의 효력기간을 조례로 정하여, 기간경과 후 재심의를 할수 있는지?

[회신 내용]

○ 개발사업의 경관심의는 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 하도록 되어있으며, 지구단위계획의 수립은 실시계획에 단계에서 하고 있는 점을 고려할 때 지구단위계획 수립시 경관심의를 하는 것은 관련규정에 부합되지 않음

* 경관법 제27조, 경관심의 운영지침 1-2-3

○ 개발사업의 경관심의 이후 개발계획의 변경 등에 대하여는 경관심의를 다시 거치도록 하고 있으나, 그 외에는 재심의 규정이 없으며, 조례로도 위임한 사항이 없음

≪건축문화경관과-2256(2014.10.13)≫

유권해석 사례 < 8 >

[질의 요지]

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 지정을 위해 입안권자인 자치구청장이 계획을 수립('14.1.6) 하여 주민공람('14.1.22) 및 관계부서 협의('14.1.27~3.21)와 지방의회 의견 청취('14.4.18)를 한 경우 개정 경관법('14.2.7 시행)에 따른 경관심의 대상여부?

[회신 내용]

○ 경관법 제27조 개발사업의 경관심의 적용은 경관법 부칙 제4조에 의거 이 법 시행('14.2.7) 후 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우부터 적용하도록 규정되어 있습니다.

○ '지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우' 라 함은 각 개발사업법에서 정한 입안 시기로 보는 것이 타당할 것이며,

○ 질의내용과 같이 자치구장이 입안하여 광역시장에게 결정을 요청하는 경우, 개정 법령의 적용이 되는 시점은 '14.2.7이후 공람 · 공고하는 것부터 적용되야 할 것임

≪건축문화경관과-2747(2014.12.1)≫

유권해석 사례 < 9 >

[질의 요지]

「도시개발법」에 따른 도시개발구역의 지정을 위해 입안권자인 광명시장이 주민설명회 개최 등('13.6월~12월)을 거쳐 지정권자인 경기도지사에게 승인 요청('14.11월)을 한 경우 개정 경관법('14.2.7 시행)에 따른 경관심의 대상여부?

[회신 내용]

○ 경관법 제27조 개발사업의 경관심의 적용은 경관법 부칙 제4조에 의거 이 법 시행('14.2.7) 후 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우부터 적용하도록 규정되어 있습니다.

○ '지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우' 라 함은 각 개발사업법에서 정한 입안 시기로 보는 것이 타당할 것이며,

○ 질의내용과 같이 기초지자체장이 입안하여 광역단체장에게 결정을 요청하는 경우, 개정 법령의 적용이 되는 시점은 '14.2.7이후 공람 · 공고하는 것부터 적용되야 할 것임

≪건축문화경관과-3139(2014.12.11)≫

유권해석 사례 < 10 >

[질의 요지]

개정 경관법 시행일(2014.2.7) 이전에 지구 지정된 개발사업(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 지정,「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구 지정,「도시개발법」에 의한 도시개발 지구 등) 부지에 「주택법」제16조에 따른 주택사업승인을 신청하는 경우 경관심의 대상 여부?

[회신 내용]

○「경관법」 제27조 개발사업의 경관심의 적용은 부칙 제4조에 의거 이 법 시행(’14.2.7) 이후 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 요청하는 경우부터 적용하도록 규정되어 있으며,

○ 또한, 지구지정 단계에서 경관심의를 거치도록 규정하고 있으므로, 해당 사업 구역내에「주택법」제16조에 따른 주택건설사업을 추진하는 경우에는 경관심의 대상이 아닙니다 (국토부 경관심의 관련 유권해석 사례 알림, 2014.5.23)

○ 이는 질의내용과 같이 개정 경관법 시행일(’14.2.7) 이전에 지구지정된 사업구역 내에 주택건설사업을 시행하는 경우에도 동일하게 적용된다고 할 것이므로, 동 부지의 지구지정 당시 경관심의를 받지 않았더라도, 주택건설사업의 경우에는 경관심의 대상이 아님

≪건축문화경관과-1206(2014.6.24)≫

유권해석 사례 < 11 >

[질의 요지]

도시지역에서 시행하는 3만제곱미터 미만의 개발사업에 대하여 자지단체 조례로 시 경관위원회 심의대상으로 정할 수 있는지 여부?

[회신 내용]

○ 경관법 제30조 제1항에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐야 되는 사항 중 동법 시행령 제24조제3호에 따른 해당 자치단체의 조례로 정하는 사항이라 함은 법에서 정한 경관위원회 심의 대상인 경관계획의 수립 또는 변경, 경관사업 시행의 승인, 경관협정의 인가, 사회기반시설 사업의 경관심의, 개발사업의 경관 심의, 건축물의 경관심의를 제외한 그 밖에 사항을 말하는 것이며,

○ 개발사업의 경관심의 대상은 도시지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 경우에 해당됨.

≪건축문화경관과-99(2015.1.13)≫

유권해석 사례 < 12 >

[질의 요지]

「주택법」제16조에 따른 주택사업 승인시 건축물에 대한 경관위원회심의와 개발사업에 대한 경관심의를 따로 거쳐야 하는지 여부?

[회신 내용]

「주택법」제16조에 따른 주택사업 승인은「경관법」시행령 제19조에 따른 개발사업의 경관심의 대상으로 건축물에 대한 경관심의 대상이 아님. 또한, 개발사업지구내 건축물 중 건축허가가 협의 또는 의제로 처리되는 건축물의 경우에는 개발사업 절차의 일환으로 보며 건축물에 대한 경관심의 대상이 아님

≪건축문화경관과-331(2015.1.27)≫

5 건축물의 경관심의 (경관법 제28조)

Q A 1 지자체 조례가 제·개정되지 않은 경우 경관지구안의 모든 건축물이 경관심의 대상인지?

- 시행령 제21조제1항에서는 건축허가를 받기 전에 경관심의를 받도록 하고 있으므로, 모든 건축물을 심의 대상으로 보는 것이 타당(다만, 조례로 제외 대상을 정할 수 있음)

【관련 규정】 경관법 제28조

Q A 2 경관지구에서 건축법 제14조에 의한 건축신고 대상 건축물도 경관심의 대상인지 여부?

- 경관지구내 건축물 중 경관법 제28조에 따라 경관심의 대상이 되는 것은 원칙적으로 건축허가 및 신고대상 건축물이 포함됨

  * 경관법 부칙 제5조(건축물의 경관 심의에 관한 적용례) 제28조의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

- 다만, 지역의 특성에 따라 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외하도록 규정하고 있는 바, 경관심의 대상인지 여부는 해당 지방자치단체의 조례 등을 검토하여 처리

유권해석 사례 < 1 >

[질의 요지]

인천광역시경제자유구역청내 신축 건축물로써 수도권신공항촉진법 제7조3에 의하여 신공항건설심의위원회의 심의를 통과한 건축물일 경우, 경관법 제28조에 따른 경관심의 대상인지 여부?

[회신 내용]

○ 「경관법」 제28조에 따른 건축물은 동법 시행령 제21조에 따라 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받기 전에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 합니다.

○ 그러나, 개발사업지구 내 건축물 중 별도의 건축허가 절차 없이 개발사업의 실시계획 승인 시 협의 또는 의제로 처리하는 건축물의 경우에는 개발사업 절차의 일환으로 보는 것이 타당하므로 건축물에 대한 경관심의 대상이 아님

≪건축문화경관과-1775(2014.8.27)≫

유권해석 사례 < 2 >

[질의 요지]

지자체 경관조례 개정('14년 10월 10일)에 따라 건축허가시 건축물의 경관 심의 대상이나, 해당 지자체의 지방건축위원회의 심의를 '14.8월에 완료한경우 건축물의 경관 심의 대상인지 여부?

[회신 내용]

○ '13년 8월 6일 전부개정된 경관법에 따르면 제28조제1항에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 경관위원회의 심의를 거치도록 하고 있으며, 동법 부칙 제5조에 따라 제28조의 개정규정은 이 법 시행('14.2.7) 후 건축허가를 신청 하는 경우부터 적용하게 되어 있으나, 지방건축위원회 심의기간을 건축허가 신청시점에 소급적용 할 것인지에 대하여는 따로 정하지 않음

○ 그러나, 건축법 시행령 부칙에 따르면 각종 개정규정의 적용 시점을 건축허가 신청 시점으로 보는 경우 건축법 제4조에 따른 건축위원회 심의 신청한 경우도 포함하고 있는 점을 고려할 때, 경관심의 적용시점도 건축위원회의 심의를 신청한 경우도 포함하는 것이 타당할 것으로 판단됩니다, 다만, 최종 결정은 해당 경관 위원회 소속 자지단체장이 하여야 할 것임.

≪건축문화경관과-2706(2014.11.25)≫

6 경관위원회 (경관법 제29조 ~ 제31조)

Q A 1 도시건축공동위원회가 이미 있는 경우에도 경관위원회와 타 위원회간 공동위원회를 별도로 만들어야 하는지 여부?

- 도시건축공동위원회는 경관법에서 규정한 공동위원회와 별도의 위원회이므로, 경관법에 따라 도시계획위원회나 건축위원회 또는 도시건축공동위원회와 경관위원회간에 별도로 공동위원회를 구성하여야 함.

【관련 규정】 경관법 시행령 제23조

Q A 2 공동위원회 구성시 어느 부서에서 조례 개정 및 공동위원회 심의 수행 등 절차를 진행하는지 여부?

- 공동위원회 운영 주체를 정하는 사항은 지자체 여건에 따라 자체적으로 정할 사항임.

【관련 규정】 경관법 시행령 제23조

Q A 3 도시계획위원회나 건축위원회와 경관위원회간에 공동위원회를 구성하여 심의한 경우 도시계획심의 또는 건축위원회 심의를 별도로 받지 않아도 되는지? 법적 근거는?

· 경관법 제29조에서는 경관위원회와 다른 위원회가 공동위원회를 구성하여 심의할 수 있도록 규정하였으므로 공동위원회 심의를 받은 경우 공동위원회를 구성한 다른위원회(도시계획위원회, 건축위원회 등)의 심의를 별도로 받을 필요는 없음(국토교통부 건축문화경관과-284호 2014.2.13 참조)

【관련 규정】 경관법 시행령 제23조

Q A 4 기존에 설치되어 있는 공공디자인 위원회를 경관법에 따른 경관과 관련된 위원회로 볼 수 있는지?

· 해당 지방자치단체의 조례로 공공디자인 위원회를 경관과 관련된 위원회로 정할 수 있음

【관련 규정】 경관법 시행령 제22조

유권해석 사례 < 1 >

[질의 요지]

경관위원회와 다른 법률에 따라 설치된 위원회(도시, 건축)가 공동심의를 하였을 경우 공동위원회 심의의 효력은?

[회신 내용]

경관법 제29조제3항에 따라 경관위원회가 다른 법률에 따라 설치된 위원회(도시계획위원회 또는 건축위원회)와 공동위원회를 구성하여 심의한 경우에는 해당위원회의 심의도 함께 거친 것으로 보아 별도로 도시계획위원회나 건축위원회 등의 심의는 받지 않아도 됩니다.

※ 공동위원회 구성 권고(건축문화경관과-695호) 참고

≪건축문화경관과-704(2014.4.7)≫

정부3.0, 국민과의 약속

국 토 교 통 부

수신 수신자 참조
(경유)
제목 공동위원회 구성 권고

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 공동위원회 구성 권고

우리부에서는 국토경관 향상을 위하여 경관법 개정('14.2.7.시행)을 통해 경관심의제도를 도입하였습니다. 이에 따라 경관심의를 시행하는 경우에는 심의에 따른 부담을 완화하고, 인허가 절차 간소화를 위해 기존의 도시계획위원회 또는 건축위원회 등 다른 법률에 따라 설치된 위원회와 경관위원회 간에 공동위원회를 구성하여 심의할 것을 권고하오니 적극 추진하여 주시기 바랍니다.

3. 공동위원회 심의의 효력

아울러, 경관법 제29조제3항에 따라 경관위원회가 도시계획위원회 또는 건축위원회 등 다른 법률에 따라 설치된 위원회와 공동위원회를 구성하여 심의하는 경우에는 도시계획위원회 등 다른 법률에 따라 설치된 위원회의 심의도 함께 거친 것으로 보아 별도로 심의를 받지 않아도 됩니다.(이는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 담당 부서와 공동 해석 결과 임) 끝.

국토교통부장관

수신자 전국 광역 및 기초 지자체 도시계획위원회, 건축위원회, 경관위원회 담당자

주무관 이상우 행정사무관 전인재 과장 김정희 정책관 전결 2014. 4. 4. 김진숙
협조자 과장 김상문 과장 최일락
시행 건축문화경관과-695 (2014. 4. 4.) 접수

우 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부6동 / http://www.molit.go.kr
전화번호 044-201-3782 팩스번호 044-201-5576 / zone@molit.go.kr / 비공개(5)

꿈꾸세요. 국민행복, 정부3.0이 함께 합니다.

유권해석 사례 < 2 >

[질의 요지]

지방자치단체에 경관위원회가 설치되어 있으나 운영의 편의를 위하여 다른 법률에 따라 설치된 위원회가 경관심의 기능을 수행할 수 있는지?

[회신 내용]

○「경관법」 제29조제1항에 따르면 경관위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 경관과 관련된 위원회가 그 기능을 수행할 수 있다고 규정하고 있으므로 이미 자치단체에 경관위원회가 설치되어 있는 경우에는 경관과 관련된 위원회에서 경관심의 기능을 수행할 수 없습니다.

○ 아울러, 심의에 따른 부담을 완화하고, 인허가 절차 간소화를 위해 다른 법률에 따라 설치된 위원회와 경관위원회 간에 공동위원회를 구성하여 심의할 것을 권고함

≪건축문화경관과-1527(2014.7.31)≫