Ⅰ. 경관성 검토서 작성의 목적

○ 경관성 검토서는

- 도시관리계획 수립에 있어서 도시관리계획의 시행에 따라 나타나는 경관적 변화를 미리 예측하고, 계획수립에 있어서 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획을 유도함으로써 합리적인 도시경관을 형성해 나가는데 그 목적을 두고 있음

○ 경관성검토의 법적 근거

- 국토의계획및이용에관한법률 제 25조 제2항
  - 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 도시관리계획도서(계획도 및 계획조서)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포한한다)를 작성함
- 도시관리계획수립지침 1-6-2-1
  - 계획설명서에는 기초조사결과서, 토지적성평가검토서, 교통성검토서, 환경성 검토서, 경관성검토서, 도시계획시설 재검토서가 첨부되어야 함

○ 경관성 검토를 통한 기대효과

- 본 사업은 도시관리계획결정을 통하여 계획이 진행됨에 따라 용도지역, 지구안에서의 행위제한의 적용이 되지 않기 때문에 경관성 검토를 통해 현행 용도지역, 지구와 정합성을 유지하고, 합리적인 도시관리계획을 마련
- 도시 전체 이미지 형성을 위하여 단위 도시관리계획의 수립시 전체 도시의 경관형성의 목적과 방향에 맞게 유도함으로써 조화로운 도시 이미지 형성

Ⅱ. 사례: 사회복지시설 – 군관리계획(안)

1. 입안배경

○ 현대과학기술의 발달로 인한 경제, 사회발전과 의료기술의 발달은 국민생활 수준을 크게 향상시켜 평균수명이 점차 증가되어 기존의 주거환경에서 벗어나 보다 안락한 주거시설, 의료, 복지, 취미, 오락 등의 다양한 서비스를 수용하는 노인복지시설의 개발이 요구됨에 따라 이러한 사회적 요구에 부응하기 위함.

○ 완주군 일원도 그 동안 지속적인 생활수준 향상과 보건·의료기술의 발달로 국민들의 평균수명의 연장과 함께 노인 인구가 크게 늘어나 고령화사회(Aging Society)에 이미 진입하고 있는 실정임.

○ 사회적·경제적 환경변화와 평균수명의 연장에 따라 건강한 생활을 영위할 수 있는 노인 인구 증가에 대비하고자 노인복지수요의 질적 변화 및 다양화에 효과적으로 대처하기 위해 다각적인 대응이 요구됨.

○ 삶의 질과 관련된 소득, 주거, 건강, 여가 등의 다양한 프로그램들이 제각기 운영되는 것보다는 특정지역을 거점으로 통합적인 운영을 함으로써 시너지효과를 거둘 수 있음.

○ 노인의 사회참여 및 창업지원을 위하여 지역사회 시니어클럽(CSC)을 활성화 할 수 있는 교육의 장이 필요한 실정임.

○ 사회적여건 변화에 대응하고 날로 늘어나는 시니어의 생활환경 조성을 위해 완주군 소양면 해월리 892번지 일원에 면적 26,500㎡(8,016평)을 군관리계획(군계획시설 : 사회복지시설)로 결정하고, 사회복지시설 진입을 위한 진입로의 결정도 동시에 하고자 함.

2. 군계획시설 결정 시행지

○ 전라북도 완주군 소양면 해월리 892번지 일원

3. 군계획시설 결정 규모

○ 사회복지시설

면 적	규 모					비고
	건축면적	건폐율	건축연면적	용적율	최고높이	
26,500㎡ (8,016평)	4,492.24㎡	16.95%	24,796.84㎡	71.56%	8층이하	

○ 진입도로

면 적	규 모		비고
	도로 폭(m)	연장(m)	
2,479㎡ (750평)	11	207	·

도시공학과 강의자료

4. 관 련 법 규

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 25조, 제 30조 동법 시행령 제 18조, 25조 : 도시관리계획의 입안·결정

○ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제 5장 제 8절 제107조, 내지 109조 : 사회복지시설

○ 완주군 도시계획조례 제47조, 제52조

- 건폐율(계획관리지역 40%이하)
- 용적률(계획관리지역 100%이하)
- 건축물의 층수 (4층 이하 : 도시계획시설은 층수적용을 받지 않음)

5. 군 관리계획 결정조서

가. 군계획시설(도로)

1) 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	완주 소로	1	1	11	국지 도로	207	완주군 소양면 해월리 912-3 번지일원	완주군 소양면 해월리 산140 번지일원	진입 도로		금회	관리 지역

2) 결정사유서

구 분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결 정 사 유
신설	-	소로 1-1	- 위치 : 완주군 소양면 해월리 912-3번지 일원 - 면적:2,479㎡(750평) B=11m, L=207m	◦사회복지시설 신축에 따른 진입로 개설

토목공학과 강의자료

나. 군계획시설(사회복지시설)

1) 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	부지면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	사회복지 시설	완주군 소양면 해월리 892 번지 일원	-	26,500	26,500	-	관리 지역

2) 결정사유서

도면표 시번호	시설명	결정내용	결 정 사 유
1	사회 복지 시설	- 위치 : 완주군 소양면 해월리 892번지 일원 - 면적: 26,500㎡ (8,016평)	◦ 현대과학기술의 발달로 인한 경제, 사회발전과 의료기술의 발달로 국민생활 수준을 크게 향상시켜 평균수명이 점차 증가하여 기존의 주거 환경에서 벗어나 보다 안락한 주거시설, 의료, 복지, 취미, 오락등의 다양한 서비스를 수용하는 노인복지시설의 개발이 요구됨에 따라 이러한 사회적 요구에 부응하기 위해서 사회복지시설을 결정하고자 함

Ⅲ. 대상지 및 주변지역 현황

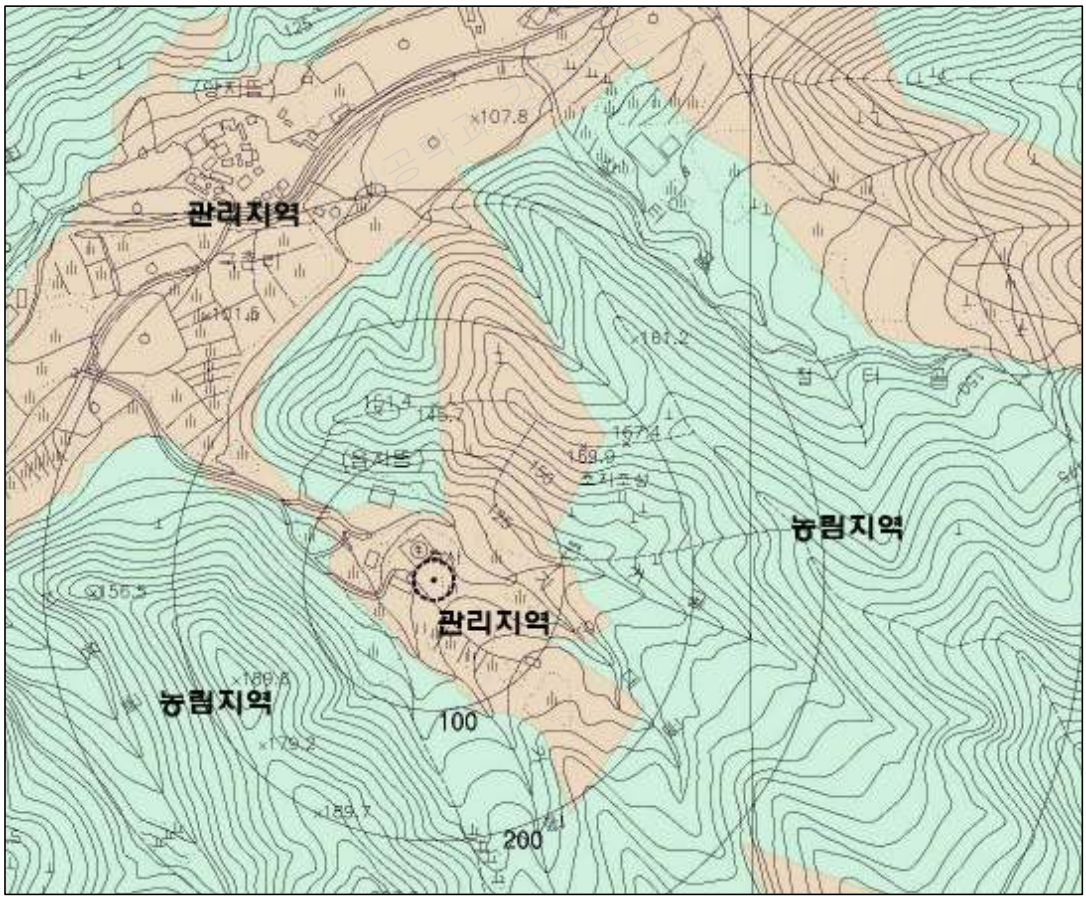
1 도시관리계획 현황

○ 사업대상지는 국토계획법의 용도지역상 관리지역으로 지정되어 있으며, 사업부지 주변은 대부분 농림지역으로 지정됨

○ 주변 농림지역은 산지관리법에 의한 보전산지가 지정되어 있으면서 사업부지를 에워싸고 있는 형태를 가지고 있음

○ 기타 다른 용도지구, 용도구역, 도시기반시설에 관한 계획은 수립되어 있지 않은 상태임

<용도지역현황도>



* 본 용도지역이미지는 개략적 참고용이며, 자세한 용도지역 현황은 결정도에 표시함

2 자연환경

1. 위치

○ 소양면이 포함된 완주군은 전라북도 북부지역에 위치하여 동은 진안군 서는 김제시와 익산시, 남은 임실군과 정읍시, 북은 충남과 접하고 있으며, 전주시를 감싸고 있는 형태임.

○ 사업부지가 속해있는 소양면은 완주군 동부지역에 위치함.

○ 소양면은 전주방면에서 국도 26호선과 연결되며, 주변지역의 도로현황은 국도 26호선으로 진안과 연결되고, 인접에 익산~포항간 고속국도가 건설 중에 있으며, 지방도 741호선과 749호선이 고산면과 동상면으로 각각 연결됨.

○ 금회 사업지구(사회복지시설)는 완주군 소양면 해월리 892번지 일원에 위치하고 구국도 26호선과 접하고 있음.

< 위 치 도 >

2. 지형 및 지세

○ 현 사업부지는 지목은 임야, 도로, 대지 등으로 되어 있으며, 구국도 26호선보다 표고차가(37m~61m)나는 대지지역에 위치하고 있음.

○ 소양면 주변의 표고는 36m ~ 300m로 평야와 산지를 이루고 있으며 사업부지의 표고는 109m ~ 135m 사이에 위치함.

○ 사회복지시설 부지의 총면적은 26,500㎡(8,016평)으로 전체 필지수는 28필지이며 사업부지의 최고표고는 135m이고 최저표고는 100m로 평균경사도는 약11.46%의 경사를 보이고 있음.

○ 사업부지의 경사는 구국도 26호선을 기준으로 서쪽에 위치하며 남서쪽에서 북동쪽으로 경사가 10%이상의 경사를 이루고 있으며, 사업부지의 중심으로 북, 남, 동, 서쪽은 임야지역임.

○ 특히 남과 북측으로 사업부지를 넘어서 급경사를 이루고 있으며 동에서 서측으로 이어지는 경사를 가진 계곡형 지형을 가짐

도시공학과 강의자료

< 사업부지주변 지형도 >

3. 식생 및 경관

○ 사회복지시설 사업부지내 식생분포 현황은 소나무군락과 일부 상수리나무, 밤나무, 싸리나무 종류가 조사됨.

○ 사업부지의 경관은 산림지를 중심으로 동쪽으로 구국도26호선이 접하고 위, 좌우측은 산림지 형태를 보이고 있음.

< 사업부지주변 현황사진 >

4. 수문 및 토양

○ 계획구역주변 지천은 소양천으로 유입되는 수계를 나타냄.

○ 본 사업지구가 속한 완주군의 토양은 대부분이 산악지 토양이며 서측의 일부가 저 구릉지 및 산악의 곡간지 토양, 해양 평탄지 토양, 내륙 평탄지토양 등에 해당됨.

○ 본 사업부지 토양은 조사결과 표토층은 실트질 모래로 조사됨.

3 현황의 종합

○ 도시관리계획상 사업부지는 관리지역으로 지정

- 건축물 용도 및 규모 : 도시관리계획 목적에 부합되는 용도와 규모
- 건폐율, 용적률 : 관리지역의 기준에 맞게 계획 수립
- 건축물의 층수 : 본 지역은 용도지역상 관리지역으로써 일반적 건축물의 높이는 4층이하로 제한을 하고 있음. 다만 국토계획법 시행령 제83조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 부지안에서는 적용하지 않음
- 주변지역의 경우 농림지역으로써 일반적으로 개발행위가 엄격히 제한됨으로써 주변지역은 현 상태로 유지될 가능성이 매우 높음

도시공학과 강의자료

○ 지형적 특성

- 사업부지는 주변이 높은 산지로 형성되어 위요된 특성을 가짐
- 사업부지는 주변지역의 표고가 150-200m를 나타내고 있고, 동측의 산지는 약 420m가 넘는 높은 지형을 보임으로써 대상지와 약 100m 이상의 표고차이를 나타내고 있음
- 이러한 지형적 특성상 내부에 건축되는 건축물에 대하여 진입로 방향을 제외하고는 다른 지역에서 시각적 가시가 상당히 어려운 특성을 가지고 있음

○ 식생 등 자연적 여건에 대한 관계

- 본 지역은 식생이 양호한 지역으로써 사업부지외지역은 물론 사업부지내 양호한 식생에 대하여는 최대한 현재의 여건을 활용하고, 원지형보존이 될 수 있는 사업방향이 모색되어야 할 것임

○ 주변지역과의 관계

– 사업부지 북측으로 소규모 마을이 형성되어 있고, 국도에서 진입로를 따라 창고, 일반주택 등이 점적으로 형성되어 있어 주변지역의 생활환경에는 큰 영향이 없을 것으로 판단됨

– 사업부지 인접지는 대부분이 산지로 , 건축물의 형태나 색채, 재료 등의 사용에 있어서 자연적 요소와 조화될 수 있는 계획의 접근이 필요할 것으로 판단됨

○ 경관적 측면에서의 고려

– 사업대상지와 사업의 내용적 특성상 조망형 경관에 의한 경관변화가 가장 중요한 요소가 될 것으로 여겨짐. 특히 조망형 경관중 진입로에서 바라보는 경관적 특성이 가장 큰 영향을 차지할 것으로 판단됨

– 따라서 진입로에서의 조망여건을 고려할 때, 뒤 배경이 되는 산지의 시각적 차폐범위가 70% 이내로 유지될 수 있도록 유도하는 것이 필요함

– 또한 주변지역의 자연환경을 고려하여 색상이나 형태 및 건축물의 재료등에 있어서도 자연적 요소와의 조화에 중점을 둘 필요가 있고, 단지내의 경우에도 자연적 지형의 변형을 최소화하고, 이를 활용하는 단지계획이 요구됨

조경공학과 강의자료

Ⅳ. 사업계획 분석

1 사업개요

구 분			내 용
공사개요	대지위치		• 전라북도 완주군 소양면 해월리 892번지 일원
	대지면적		• 26,500㎡(8,016평)
	지역·지구		• 관리지역
	주 용 도		• 복지시설(노인복지시설 및 사회복지시설)
건축규모	건축면적		• 4,492.24㎡(1,360평)
	건 폐 율		• 16.95%
	연면적	A동 주거동	• 9,925.96㎡(3,002.6평),(지하2~지상8층)
		B동 주거동	• 7,013.72㎡(2,121.64평),(지하1~지상8층)
		C동 주거동	• 4,366.36㎡(1,320.82평),(지하1~지상7)
		D동 관리동	• 330㎡(100평),(지하1~지상1층)
		E동 편의시설	• 1,857.6㎡(561.92평),(지하1층~지상2층)
		F동 한방병원	• 1,303.20㎡(394.22평),(지하1층~지상3층)
		합 계	• 24,796.84㎡(7,501평)
	용적율		• 71.56%
	층 수		• 지하 2층 ~ 지상 8층
주차시설	법정주차		• 83대
	계획예정주차		• 계획주차 : 126대(장애주차 6대)
	주차대수산정방법		• 의료시설 : 시설면적 150㎡당 1대 • 기타시설 : 시설면적 300㎡당 1대
부대시설	조 경		• 법정 : 대지면적의 15%
			• 계획 : 법정 조경면적 이상 확보

도시공학과 정인호

2 시설배치계획

○ 시설배치에 있어서는 진입부에 한방병원, 편의시설, 관리시설이 배치되고, 반대측으로 주거동이 최고 8층규모로 배치됨

○ 사업부지내 표고가 높은 지역은 수림보전지역 또는 여가활용의 장 등 비시설물로 배치하고 있음

< 배치계획도 >

< 주거동 입면이미지 >

Ⅴ. 경관성 검토

1 경관관련이론 검토

1. 도시경관의 고찰

가. 경관의 형식과 내용

1) 경관의 개념

가) 경관의 정의

- 일반적으로 「景致」를 뜻하거나 '특색있는 풍경형태를 가진 일정한 지역'을 뜻함
- 한 번의 조망으로 보여지는 토지 또는 영역의 일정부분과 해당부분에 위치한 모든 사물(object)을 말함
- 경관은 전원풍경, 풍경화, 내륙풍경, 자연풍경, 지형, 토지 등과 같은 다양한 의미를 지녀왔으며 오늘에 이르러서는 이들의 포괄적인 의미로 받아들여지고 있음
- 경관을 '보여지는 풍경'이라고 정의할 때 「보여진다」는 의미는 시각만을 의미하지 않고 보다 일반적인 어휘인 「지각된다」는 의미로 이해할 필요가 있음. 즉, 꽃향기, 폭포소리, 새소리, 자동차 소리 등과 같이 인체의 오관을 통하여 '지각되는 풍경'으로 이해하는 것이 더 적절한 표현임

논시공학회 강의자료

나) 경관의 관련개념

○ 경관과 자연(nature)

- 일반적으로 경관이라고 할 때 자연경관을 연상하나 경관은 「자연경관」,「인조경관 혹은 도시경관」모두를 포괄함
- 자연을 바라볼 때에는 자연경관이 형성되고 도시를 바라볼 때에는 도시경관이 형성됨
- 교외지역 등에서는 경관의 일부분으로서 자연이 포함될 수도 있음
- 따라서 자연은 인공적인 측면이 배제된 개념인데 비해 경관은 자연과 인공을 구별하지 않는다는 측면에서 자연과 경관을 구별할 수 있음

○ 경관과 풍경(scenery)

- 풍경은 경관과 가장 가까운 개념이며, 두 개념 모두 '바라본다' 혹은 '보여진다'라는 의미를 함축함으로서 '관찰자'를 상정하고 있다는 점에서 공통성을 지님
- 풍경은 무대장치 또는 무대장면의 뜻을 함축하기 때문에 경관보다는 물리적 범위에 있어 제한적이며, 매력적인 미적 질을 지닌 시골의 모습 을 연상케 함.
- 이에 비해 경관은 어디에나 존재하며 모든 사람에게 관찰되어 질 수 있는 개방적이고 포괄적인 개념을 함축하고 있음. 또한 경관은 미적 대상이 될 수는 있으나 반드시 미적 질을 지녀야 한다는 조건은 없음

○ 경관과 환경(environment)

- 환경은 모든 생물을 둘러싸고 유지시킴. 이에 비하여 경관은 사람의 시야(視野)에 의하여 한정되며 사람의 움직임에 따라서 계속적으로 변화하므로 경관은 항상 눈앞에 전개됨. 따라서 사람은 경관내에 있을 수 없으며 경관 앞에 있게 됨
- 환경은 인간을 둘러싸고 있는 모든 것을 말하며 경관은 인간 앞에 전개되어 인간에게 지각되는 경치라고 할 수 있음

○ 경관과 장소(places)

- 장소는 일정행위의 사건이 일어나며 제한된 경계를 가진 토지 또는 공간이며 장소성(sense of place)이라는 말에서와 같이 특정한 경험이 연관되어 있는 개념임
- 장소는 그 '안'에서 무엇을 경험하고 느낀다는 의미가 함축되어 있으며 경관은 그 '밖' 에서 조망한다는 의미가 함축되어 있음
- 장소는 '경험(experience)한다'는 의미가 경관은 '지각(perceive)한다'는 의미가 함축되어 있음

다) 경관파악 용어

○ 경관자원

- 경관적으로 중요한 역할을 담당하는 요소로서 시각적 자원이 중요한

요소이며 포지티브(positive)한 경관형성을 위한 계획요소임

○ 시점

- 경관은 조망위치에 따라 평가가 달라질 수 있으므로 시점의 위치는 경관성질을 규정하는 가장 근본적인 요인임
- 시점은 한 점만을 의미할 수 없기 때문에 물리적 대상(군)을 조망하는 시점에서의 거리에 따라 시점장과 대상장의 두 요소로 구분할 수 있음

○ 주요 대상물

- 주요 대상물은 주대상과 부대상으로 구분
- 주대상(primary object)
  – 건축물 등의 인공 축조물과 같은 경관상의 1차적인 대상물
- 부대상(secondary object)
  – 랜드마크, 특정지형, 바다, 하천, 도로경관 등
- 대상장(landscape setting there)
  – 조망되고 있는 대상 중에서 시점장과 주대상을 제외한 전체의 대상

도시경관 사이트

○ 경관파괴 또는 경관침해

- 경관이 어떠한 일정한 형태를 가지고 성숙되어 있거나 경관의 질을 규정하는 주대상이 존재하는 곳에 마이너스쪽으로 작용하는 실질적인 요소가 개입할 경우 경관파괴가 나타남
- 개입요소의 시각적 영향이 작고 주대상에 비하여 우월하지 않은 경우에 침해라 하고, 주대상이 가지고 있는 경관의 질을 대상으로 할 경우 경관파괴라 함

2) 경관의 형식과 내용

- 경관의 형식은 '바다경관', '산림경관' 등과 같이 경관의 물리적 형태 혹은 위치를 지칭하며 경관의 내용은 '경관의 미', '경관의 의미' 등과 같이 경관이 지닌 다양한 속성을 일컬음

가) 경관의 형식

○ 인공성 여부에 따른 경관 분류

도시계획과 강의자료

○ 자연경관

- 사람의 손길이 닿지 않은 경관
- 지형에 따라 산림경관, 평야경관, 해양경관으로 구분

○ 문화경관

- 사람의 손길이 닿은 경관
- 주거의 양식에 따라 도시경관, 농촌경관으로 구분
- 도시경관 : 가로경관, 택지경관, 교외경관으로 세분
- 농촌경관 : 취락경관, 경작지경관 등으로 세분

나) 경관의 내용

○ 생태적 측면

- 경관의 자연과학적 혹은 생물학적 구성을 말하는 것으로써 인간을 비롯한 다양한 생물들의 서식처로서 경관을 보고자 함
- 경관의 생태적 건강성이 중요한 관심사가 되며 생태적 건강성과 관련된 지질, 지형, 수문, 토양, 식생, 야생동물, 기후 등의 상호작용이 분석의 대상이 됨

○ 미적 측면

- 경관의 아름다움을 파악하고자 하는 것으로 경관을 미적 대상으로 보고자 함
- 미적 구성원리 등과 관련된 형식미학(formal aesthetics) 과 심리적 느낌, 상징성, 의미전달 등과 관련된 상징미학(symbolic aesthetics)으로 구분

○ 철학적 측면

- 경관으로부터 삶의 의미를 파악하고자 하는 것으로서 경관을 인간의 실존적 장으로 보고자 함

○ 경제적 측면

- 경관의 효용성을 화폐가치로 환산하고자 하는 것으로서 경관을 하나의 소비재로 보고자 함
- 경관이 지닌 아름다움, 쾌적함 등의 정성적 가치를 경제적 입장에서 정량적 가치로 나타내고자 함

도시공간과 참고자료

나. 경관의 형식적 요소와 유형

1) 경관의 형식적 요소

가) 점

- 배경과의 대비적 관계에 의하여 두드러지게 하여 흥미성을 높임
- 잔디밭의 점식된 회양목, 산기슭의 외딴집, 수변의 작은 정자 등

나) 선

- 주로 물체의 윤곽을 이루고 있거나 서로 다른 경관요소가 만나는 지점에서 형성됨
- 산의 능선 – 윤곽, 물가의 선, 주택 담장의 선 등
- 직선적인 선 – 굳건하고 남성적, 일정한 방향 제시
- 짧은 직선의 지그재그선 – 활동적, 여러 갈래의 방향 제시
- 곡선 – 부드러우며 여성적

다) 형태

- 기하학적 형태
  - 직선적이며 규칙적인 구성을 하고 있음
  - 도시경관의 건물, 도로, 분수 등
- 유기적인 형태
  - 곡선적이며 불규칙한 구성을 하고 있음
  - 자연경관의 바위, 산, 하천, 수목 등

라) 크기와 위치

- 크기가 커지고 높은 곳에 위치할수록 지각의 강도가 높아짐
- 크기의 지각은 상대적임

마) 질감

- 질감은 주로 지표상태에 의해 결정되며 도시에서는 건축 및 토목구조물도 많은 영향을 미침

도시공학과 강의자료

바) 색채

- 따뜻한 색 – 전진해 보이고 정열적이고 온화하고 친근한 느낌
- 차가운 색 – 후퇴해 보이고 지적이며 냉정 또는 상쾌한 느낌

사) 농담

- 농담은 투명한 정도를 말함
- 호수의 물, 냇물의 투명정도
- 경관의 분위기 형성에 기여

2) 경관의 형식적 유형

- 경관의 공간적 형태는 매우 다양하며 관찰거리에 따라 동일장소가 상이하게 지각되기도 하므로 경관의 형식을 엄격하게 분류하기에는 어려움이 따름

가) 파노라믹 경관

- 시야가 제한받지 않고 멀리까지 트인 경관을 말함
- 시야가 트인 경관으로 주로 높은 곳에서 내려다보는 경관이며 조감도적인 성격을 띰
- 파노라믹 경관은 하늘과 땅의 대비적인 구성을 지님

나) 지형경관

- 독특한 형태와 지형지물이 경관에서 지배적 위치를 지닐 때 이를 지형경관이라 함
- 지형경관은 규모가 크며 산 또는 계곡의 형상에 따라 경관의 특성이 정해짐

다) 위요경관

- 수목 또는 경사면 등의 주위 경관요소들에 의하여 울타리처럼 자연스럽게 둘러싸여 있는 경관
- 위요경관이 될 수 있는 조건
  - 낮고 평탄한 중심공간 존재
  - 중심공간 주위에 중심공간을 둘러싸는 수직적 요소 존재
- 주위의 산에 의해 둘러싸인 산중 호수
- 위요경관에서는 안정감, 포근함 등과 같은 주로 정적인 느낌을 받지만 중심공간의 경사도가 증가할수록 동적인 느낌이 증가됨
- 중심공간이 너무 넓거나 주위의 울타리가 너무 멀거나 낮으면 위요정도가 낮아져 위요경관의 특성이 적어지며 점차 파노라믹 경관의 특성을 지니게 됨

라) 초점경관

- 관찰자의 시선이 경관내의 한 점으로 유도되도록 구성된 경관
- 초점이 되는 경관요소
  - 특이한 형태를 지닌 폭포, 수목, 암석등의 자연적인 지형 지물
  - 인공적인 경관 조성 시 : 분수, 조각, 기념탑 등이 초점의 역할을 함
- 초점경관은 비스타(vista) 경관이라고도 할 수 있는데 비스타 경관은 좌우로의 시선이 제한되고 중앙의 한 점으로 시선이 모이도록 구성된 경관을 말함

도시공학과 강의자료

- 초점경관은 중앙의 초점을 중심으로 강한 시각적 통일성을 지니고 안정된 구도를 지니고 있으며 시선을 초점으로 끌어들이는 힘이 있음

마) 관개경관

- 교목의 수관 아래에 형성되는 경관 – 수목의 가지와 잎들이 천장을 이루고 수간이 기둥처럼 보이는 경관은 관개경관에 속함
- 숲속의 오솔길에서 나뭇가지와 잎들이 하늘을 뒤덮는 도로
- 선형적인 도로에 형성되는 관개경관은 터널과 같은 효과를 발휘함

바) 세부경관

- 사방으로의 시야가 제한되고 협소한 공간규모를 가지고 있어 공간구성요소의 세부적인 사항까지도 지각될 수 있는 경관
- 내부지향적인 구성을 지니고 있어 상상적 분위기를 조성하고 미지의 외부세계에 대한 동경심, 신비감을 느끼는 낭만적 경관임
- 경관요소의 섬세한 냄새와 소리, 질감까지도 지각
  – 숲속에서의 나무가지, 잎모양, 꽃의 모양과 색채, 열매의 모양 등
  – 지표상에서 토양의 성분, 돌, 모래, 자갈, 바위의 모양 등

도시공동체 정인지구

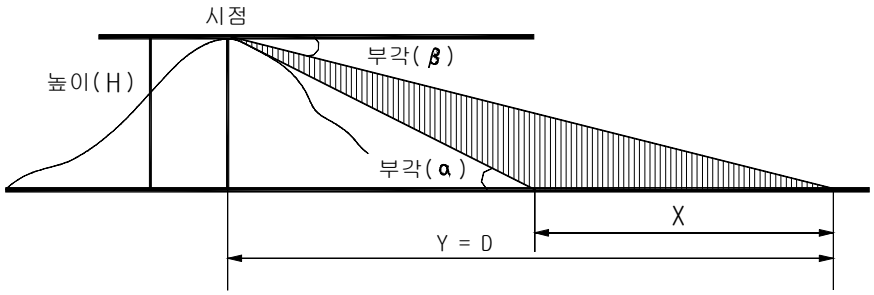
사) 일시적 경관

- 기본적인 경관유형에 부수적으로 또는 중복되어 나타나는 경관
- 대기권의 기상변화에 따른 경관분위기의 변화, 수면에 투영되는 영상, 동물의 일시적 출현 등 순간적으로 이루어지는 경관의 변화
- 일시적 경관을 통하여 계절감, 시간성, 자연의 다양한 모습을 경험

다. 경관파악모델의 고찰

- 보고 있는 대상 전부를 양호한 경관으로 형성(보호·보전·개선·창조)하는 것은 불가능하기 때문에 가능한 한 양호한 시점장에서의 취급이 매우 중요함
- 그림과 같은 경관파악 모델처럼 전망대 혹은 산정에서 부감에 의해 경관을 파악할 때는 주요 시가지와 이루어지는 角이 중요하며 각도 t 8°~ t 10°가 중요한 시각적 영역임

< 경관파악 모델 >



주요 각(angle) 조작인지 개념	시점높이 (H)	각도 (θ)	거리 (D)
· 대지 가장자리와 시점이 이루는 각도(α) · 부지의 길이 D (시점의 높이 H) · 부지가 보여지는 각도의 비율 X/Y · 부지표면의 텍스춰 · 시야의 각도	시축(중심시) 부감일반하한 부감최대하한 부감일반하한	t8°~t10° t30° t45° t2°~t3°	5.7H~7.1H 1.7H 1.0H 19H~29H

도시공학과 강의자료

2. 시거리의 분할

- 시거리의 분할은 거리에 따라 건축물 또는 대상이 보이는 형태와 사람, 수목, 산과 들 등 경관구성요소들이 어떻게 지각되는 가에 따라 근경, 중경, 원경으로 분류됨
- 근경의 경우에는 형태, 스케일, 텍스춰, 색채 등이 상세하게 검토가 되어야 하며, 이는 가로시설물 디자인, 건축물 디자인과 같은 경우에 해당이 됨
- 중경의 경우에는 전체적인 형태나 스케일 등이 상세한 검토대상으로써 단지적 특성을 가지는 경우에 해당이 됨
- 원경의 경우에는 전체적인 형태나 스케일 등이 검토대상이 되나, 중경영역에 비해 다소 상세성이 낮아 지며, 전반적인 이미지를 중심으로 분석이되고 있고, 대부분 도시전체를 대상으로 하는 경우에 해당이 됨

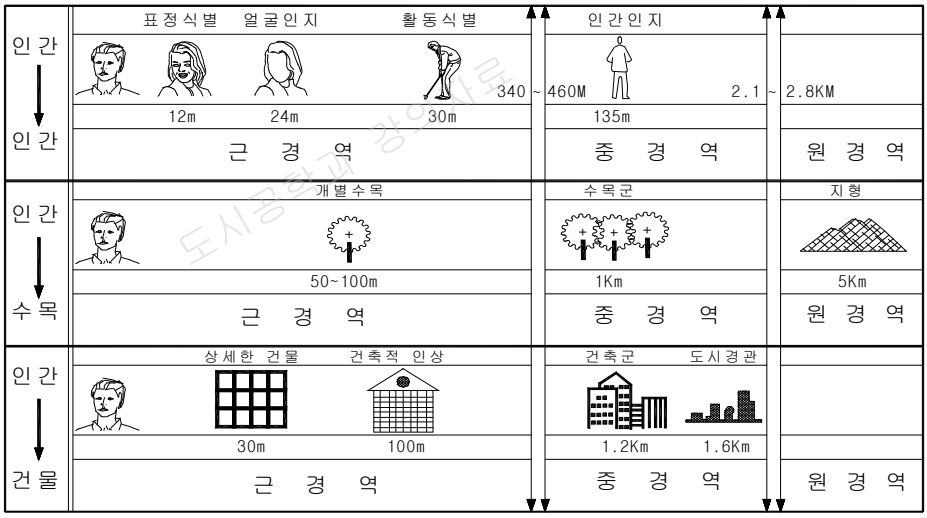
< 시점의 위치와 축조물의 시각적 요소와의 상관관계 >

시각적요인 → / 시점위치에 ↓의한 영역분류	형 태		스케일	텍스춰	색채
	전체	상세			
원 경	○		○		
중 경	●	○	●	○	○
근 경	○	●	●	●	●

● : 상세한 검토가 요구됨

○ : 조금은 상세한 검토가 요구됨

< 경관에 있어서의 시거리 분할 >



• 이러한 시거리적 분할의 기준에 따라 볼 때 본 도시관리계획으로 인한 경관적 검토에서는 중경영역의 범위에서 전체적인 스케일과 형태에 대한 검토가 중요한 요소가 될 것으로 판단됨

2 경관성 주요검토 대상

1. 사업의 특성

○ 본 경관성검토의 대상이 되는 사업은 사회복지시설로써 주거동을 비롯한 관리동, 편의시설, 한방병원이 단지를 이루고 있음

○ 특히 주거동의 경우 관리지역상의 제한층수인 4층을 초과하여 최고 8층이 계획되고 있어, 본 경관시뮬레이션에서는 층수가 주변경관에 미치는 영향을 분석함으로써 건축물의 규모에 따른 경관에 대한 영향을 미리 예측하고자 함

2. 경관검토 대상과 방법

○ 경관검토의 주요 대상은 시설내 건축물중 주거동(8층)의 건축에 따라 주요지점에서 어떠한 모습으로 경관적 영향을 주는지를 미리 예측하고자 하였음

도시공학과 승인자료

○ 이를 위하여 대상지와 인접한 주요 도로에서 건축물의 시각적 인지정도를 확인하고자 하였으며.

○ 특히 건축물의 배경이 되고 있는 산지의 차폐정도를 시뮬레이션과 도식화를 통해 검토함으로써 건축물의 층수가 경관에 미치는 영향에 대하여 나타내고자 하였음

○ 시뮬레이션방법은 사업부지를 포함한 주변지역에 대한 지형을 3차원 데이터화 하여 건축물의 매스가 인지되는 특성을 파악하고자 하였음

○ 사용된 프로그램은 Autodesk Map 2004와 Arcview3.3를 통하여 각 조망점에서의 건축물에 대한 인지변화를 살펴보았음

3 조망형 경관특성 분석

1. 주요조망점 선정

○ 조망점은 국도 26호선에서 사업부지로 진입하는 도로에 3개소의 조망점을 선정하였음

○ 사업부지 및 주변지역 특성상 사람의 통행이 가능한 지점의 중심과 시각적 중경역의 범위를 동시에 고려하여 도로축상에 3개소를 선정하였고, 사업부지 동측의 산정상에서의 위치도 가상 조망점으로 선정하여 분석하였음

도시공학과 강의자료

지점	TM좌표 (X,Y)	고도	관측점과의 거리(m)
조망점	224294, 262590	111.3	-
A	224060, 262718	101.3	266.9
B	225046, 262326	394.3	845.7
C	224499, 263040	112.4	494.5
D	223738, 262337	95.7	611.0

2. 경관시뮬레이션

가. 시뮬레이션의 주안점

1) 3D 시뮬레이션

- 시뮬레이션에 있어서 각 조망점에서 보이는 건축물과 배경이 되는 주변 지역과의 차폐정도를 중심으로 시뮬레이션을 시행하였음
- 조망점 C,D의 경우에는 이와 인접하여 높은 산지가 위치하고 있어 시각적인 가시가 불가능하며, 따라서 각 지점에서 가시되는 조망점에 높이를 알아보고자 하였음

2) 도식화에 의한 분석

- 사업부지의 특성상 진입로에서 배경이 되는 산의 차폐정도를 수치적으로 확인하기 위하여 지형에 대한 종·횡단면을 작성하여 차폐범위를 수치적으로 나타내고자 하였으며
- 일반적으로 배경이 되는 산의 7부능선 이상에 대하여 눈높이에서 가시성을 확보하기 위한 범위를 도식화하였음

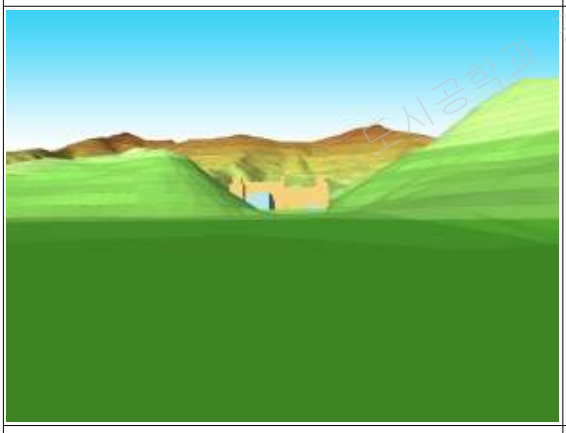
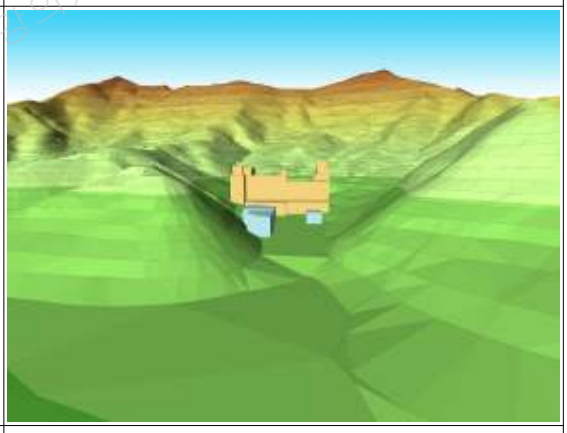
3) 현황사진에 의한 분석

- 건축물의 색상이나 형태가 주변의 자연적 요소와의 조화여부를 판단하기 위하여 Max 프로그램을 이용하여 건축물이 건축되었을 때의 이미지를 시뮬레이션하였음

나. 3-D 시뮬레이션 결과

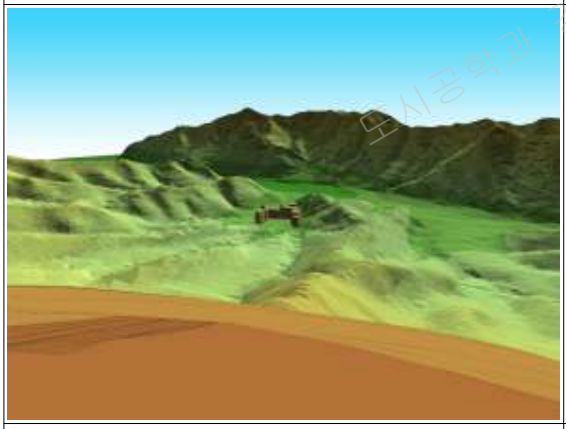
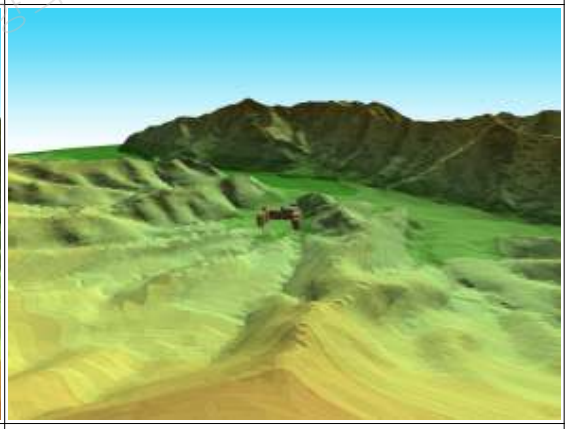
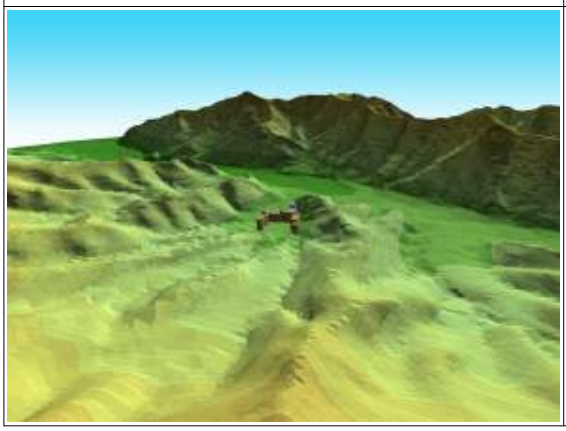
1) A지점 고도 변화에 따른 조망경관

- A지점에서의 시뮬레이션에서 보듯이 진입로의 위치에서는 건축물에 대한 시각적 가시가 가능하며, 특히 일반적인 사람의 눈높이에서 가시되는 특성상 배경이 되는 산과의 관계를 볼 수 있음
- 조망점의 높이가 올라갈 수 록 주변의 위요된 지형 속에 들어가게 됨으로써 실질적으로 눈높이에서의 시각적 특성이 가장 중요하게 나타나고 있음
- 시뮬레이션결과 뒤 배경이 되는 산의 약 50%능선까지의 차폐가 나타나고 있으며, 건축물에 의해 스카이라인 등의 변화는 나타나고 있지 않은 것을 알 수 있음

눈높이 : 0m	눈높이 : 50m
	
눈높이 : 100m	눈높이 : 150m

2. B지점 고도 변화에 따른 조망경관

- B지점은 해발 약420m의 표고를 가지는 산정상부에서 바라보는 모습을 높이값의 변화에 따라 나타내고 있음
- 조망점과 시물까지의 거리가 약 850m 정도의 거리를 나타내고 있어 건축물의 형태가 주변지역에 비해 상대적으로 작게 나타나고 있는 특징을 보임
- 시뮬레이션 결과 계획된 건축물의 층수(8층)규모에 의하여 시각적 차폐현상이 크지 않음을 알 수 있음
- 사업부지 반대편의 표고나 지형을 고려할 때 본 조망점에서 나타나는 시뮬레이션 결과 큰 문제점이 없는 것으로 나타남

눈높이 : 0m	눈높이 : 50m
	
눈높이 : 100m	눈높이 : 150m
	

도시공학과 강의자료

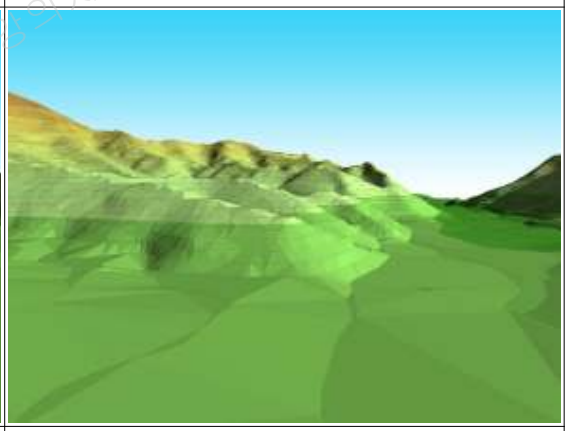
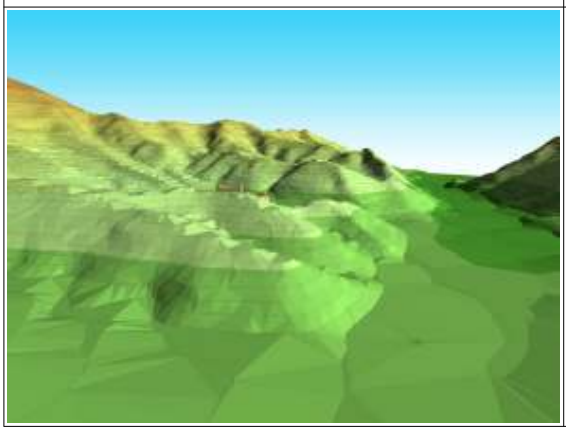
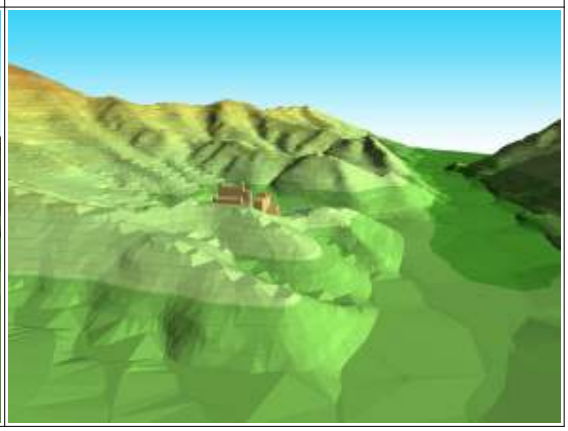
3. C지점 고도 변화에 따른 조망경관

○ C지점은 북측방향 도로에서 사업부지를 조망한 시뮬레이션결과임

○ 주요 통행도로상에서 바라보는 사업부지의 가상시뮬레이션결과 일반적인 사람의 눈높이에서는 지형적 특성상 건축물이 인지되기 어려운 특성을 가지고 있음

○ 건축물의 형태가 인지되는 위치를 파악하고자 동일 조망점에서 높이를 조정하여 시뮬레이션을 실시한 결과 약 100m의 높이에서 건축물의 최상층이 인지가 되기 시작함

○ 이는 약 25층이상의 건축물의 높이에 해당하는 것으로써 주변지역의 여건을 감안할 때 본 조망점에서는 계획층수에 따른 건축물의 가시는 실질적으로 어렵다고 판단됨

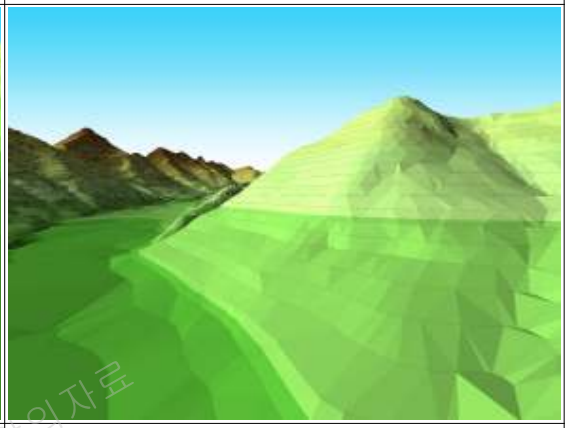
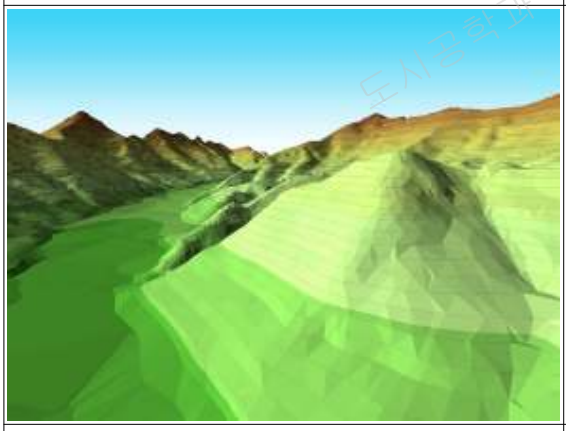
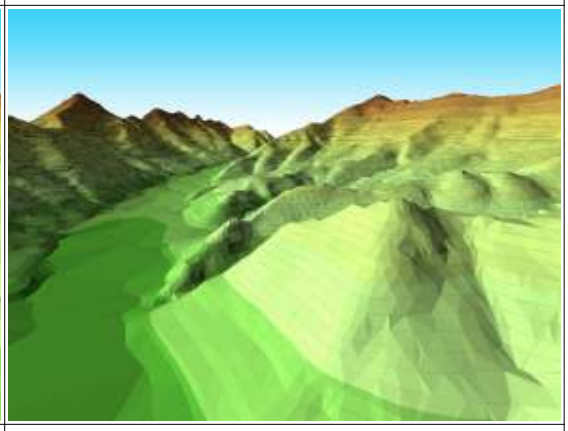
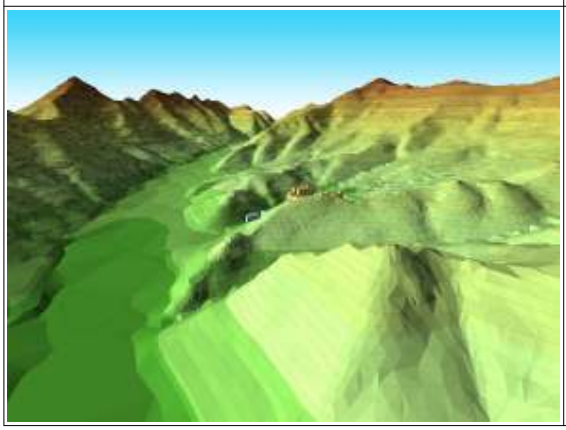
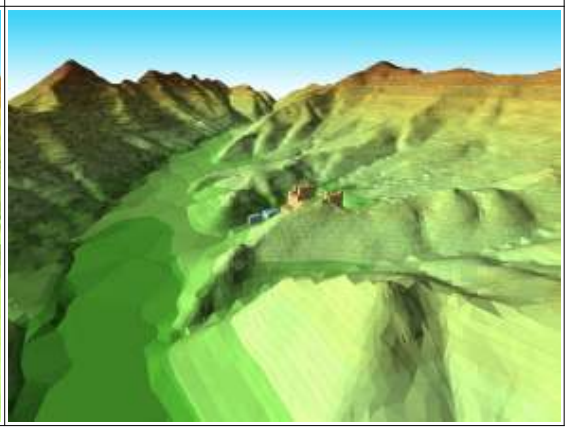
눈높이 : 0m	눈높이 : 50m
	
눈높이 : 100m	눈높이 : 150m
	

도시공학과 강의자료

4. D지점 고도 변화에 따른 조망경관

○ D지점 역시 건축물의 형태가 인지되는 위치를 파악하고자 동일 조망점에서 높이를 조정하여 시뮬레이션을 실시한 결과 약 150-200m의 높이에서 건축물의 최상층이 인지가 되기 시작함

○ 따라서 C지점과 마찬가지 결과를 나타냄

눈높이 : 0m	눈높이 : 50m
	
눈높이 : 100m	눈높이 : 150m
	
눈높이 : 200m	눈높이 : 250m
	

도시공학과 강의자료

다. 단면분석을 통한 시각적 차폐범위분석

○ 단면 분석은 건축물의 높이에 따른 차폐범위를 도식적으로 알아보고자 시행하였음

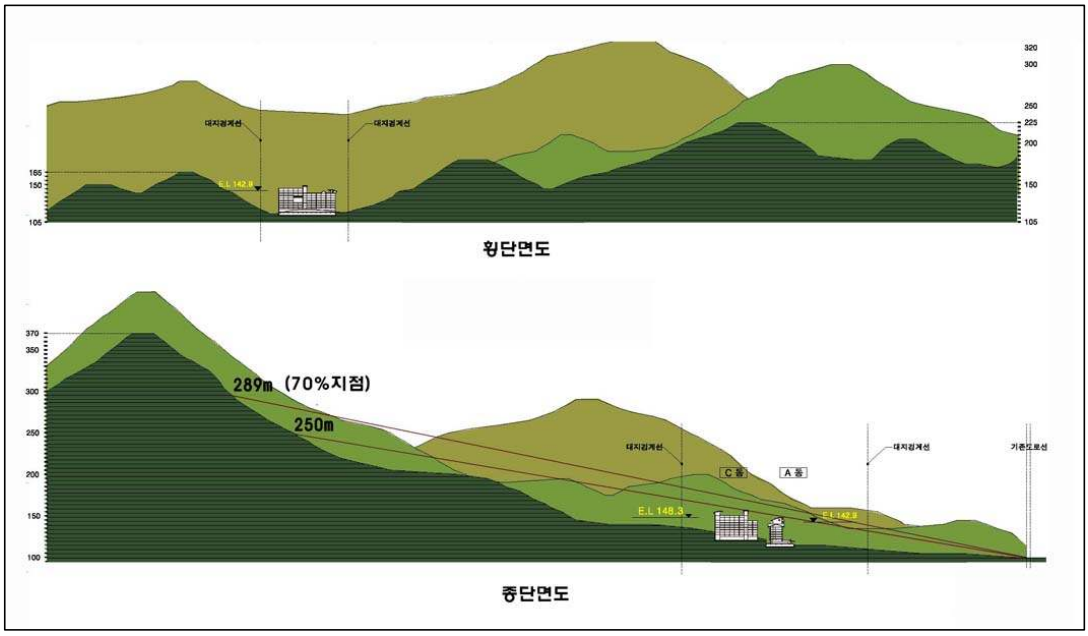
○ 횡단면의 경우 조망점분석에서 나타났듯이 좌, 우의 지형적 특성상 건축물의 높이가 산의 표고보다 높지 않은 특성을 나타내고 있고, 이러한 특성상 자연지형에 의해 형성되는 스카이라인의 변화는 나타나지 않을 것으로 판단됨

○ 진입로 방향에서의 시각적 차폐를 알아보기 위한 종단면도의 경우에는 진입도로에서 현재건축물의 높이를 기준으로 배경이 되는 산의 표고점을 보면 약 250m의 높이까지 시각적 영향을 주는 것으로 나타나고 있음

○ 이는 건축물의 옥탑, 기계실 등의 최고 높이를 기준으로 하였기 때문에 실질적인 시각적 영향은 이보다 더 낮을 것으로 판단됨

○ 배경이되는 산이 7부능선 까지의 가시성을 확보를 감안한다면 사업부지에서은 건축물의 높이는 12m 정도의 여유높이를 나타내고 있음

도시공학과 정의자료



라. 현황사진에 의한 분석

○ 사업부지 주변지역은 양호한 산림이 분포된 지역이며, 사업부지는 전답 및 기존 건축물이 위치하고 있어 상대적으로 보존되어야 할 산림이 비교적 적은 편임

○ 아래의 이미지 사진과 같이 건축물의 색상, 형태, 규모등이 주변과 큰 대비가 없이 조화를 이루고 있는 모습을 보이고 있음

< 사업 시행에 따른 주변지역의 이미지 >

4 사업시행(실시계획인가)시 경관적 고려사항

1. 주변지역과의 경계부에 관한 계획

○ 본 사업은 도시관리계획에 의한 군계획시설(사회복지시설)의 결정과 실시계획 인가의 과정을 거쳐 사업이 진행이 됨

○ 따라서 사업시행인가시 경관적 측면에 대한 세심한 배려를 추가할 경우 지역경관을 보호하면서 사업을 진행할 수 있을 것임

○ 특히 사업부지 주변은 자연경관이 양호하기 때문에 사업부지와 주변지역과의 경계부에서는 완충적 기능을 담당할 수 있도록 녹지공간의 배치와 함께 자연적 지형을 최대한 활용한 완충적 공간의 배려가 필요할 것으로 판단됨

2. 건축물의 형태 및 색채에 관한 계획

경관심의 강의자료

○ 사업부지가 위요된 지역안에 위치하고 있어 주변의 자연환경과의 조화가 무엇보다도 필요할 것으로 판단됨

○ 따라서 건축물의 형태 및 색채 계획에 있어서 주변지역과의 조화를 꾀하는 방향으로 유도하는 것이 필요

○ 특히 색채의 경우에는 원색계열의 사용을 최소화하고 자연색상의 채도를 유지함으로써 주변지역과의 대비를 최소화 하여야 할 것으로 판단됨

3. 단지내 조경 및 옥외공간에 관한 계획

○ 군계획시설의 특성상 노인복지와 노인활동에 도움이 될 수 있도록 단지내 조경 및 옥외공간에 대한 세심한 배려 필요

○ 건축물사이의 공간에 대한 시각적, 기능적 배려와 함께 노인활동에 도움이 될 수 있는 재료사용과 공간배분이 요구됨

Ⅵ. 결 론(종합)

○ 본 계획은 완주군 군 계획시설인 사회복지시설 건설을 위한 군관리계획결정과 이에 필요한 기초조사로써 경관성에 대한 사전 검토를 시행한 것임

○ 특히 사업부지는 용도지역상 관리지역이며, 주변지역은 농림지역으로써 산림이 양호한 특성을 가지고 있음

○ 따라서 건축물의 규모에 있어서 일반적 개발행위의 허용기준인 4층을 초과하는 본 군계획시설에 대하여 주변지역과의 관계, 일반시민이 인지하는 주변지역에의 영향 등을 고려하여 규모의 적정성을 판단하고자 컴퓨터 시뮬레이션을 통해 그 영향을 분석하고자 하였음

도시경관과 강의자료

○ 본 경관성 검토를 통하여 다음과 같은 결론을 얻을 수 있음

<사업규모>

- 사업의 규모에 있어서 현재의 사업규모는 주변의 지형적 특성을 고려할 때 계획규모(8층)에 따른 시각적 차폐나 경관적 영향성은 크지 않을 것으로 파악됨. 특히 배면상의 산지의 차폐가 60% 미만의 범위에서 이루어 지고 있는 점을 알수 있었음
- 특히 주변의 지형이 사업부지에 비해 높고, 사업규모를 고려하더라도 사업부지가 가지고 있는 위요성을 유지할 수 있을 것으로 판단되고 있음

<건축물의 형태와 색채>

- 본 사업은 실시계획인가를 통해서 사업이 진행되는 사업으로써 현 계획에 있어서 건축물의 형태나 색채 등이 자연적 색채와 형태를 유지하고 있어 주변과의 조화를 꾀하고 있음
- 아울러 단지내 조경과 사업부지와 외부와의 경계부에 대한 적절한 완충공간의 배치와 조성을 통하여 대비적 현상을 보다 최소화 할 수 있도록 실시계획수립을 유도하여야 할 것으로 판단됨

○ 본 사업은 도시관리계획결정 이후 실시계획인가를 거쳐 이루어지는 사업으로써, 도시관리계획으로 결정된 사업부지안에서 구체적이고 세부적인 사업계획 수립시 경관적 특성을 고려한 계획의 수립을 통해 주변과 조화를 이룰수 있도록 배려가 필요함

○ 따라서 향후 실시계획인가시 다음과 같은 사항에 대하여 충분한 검토와 계획이 이루어져야 할 것임

- 사업부지와 주변지역은 대비적 성격을 가지고 있기 때문에 사업부지 경계에 녹지공간을 충분히 활용하고 교목의 식재를 최대한 유도하여 자연과의 조화를 꾀하도록 노력
- 건축공사시 현 지형을 최대한 활용하여 과도한 성·절토를 지양하고 성·절토시 발생되는 법면의 처리에 있어서도 자연적 재료와 식재 등을 최대한 활용하여 주변지역과의 유기적 관계를 유지할 수 있도록 배려
- 건축물의 색채에 있어서 강조색을 최소화하고 자연적 채도를 유지하는 배려가 필요하며, 특히 노인의 생활공간인 만큼 노인생활에 도움이 될 수 있는 색채와 재질등의 선택에 있어서도 배려가 필요
- 본 사업은 건축물이 주가 되고 있는 사업으로써 지역의 랜드마크적인 역할을 동시에 담당할 수 있도록 보다 경관적 요소의 세심한 배려가 필요할 것으로 판단됨

도시공학과 강의자료