

An aerial photograph of a coastal town and harbor. The town is built on a peninsula with colorful roofs (red, blue, green). A road winds through the town and around the harbor. A bridge spans the water in the background. The sky is blue with scattered clouds.

VI. 실행계획

VI. 실행계획

1. 실행계획의 개요

실행계획 기본 방향

- 경관계획을 구체적으로 실행하기 위한 방안을 제시하여 계획의 실효성 확보
- 효율적이고, 효과적인 경관관리를 위한 경관제도 개선 방향 제시
- 쾌적하고 아름다운 경관 형성을 위한 경관사업 추진 및 운영방안 제시
- 주민참여 유도과 직접적 경관관리 인식을 확대하는 경관협정 추진 및 운영방안 제시
- 기존 제도와의 연계와 단계별 사업추진, 지속가능하고 실현가능한 체계 확립

2030 여수시 경관계획	여수시 경관계획 재수립
<ul style="list-style-type: none"> •경관관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안 •경관조례의 개정에 관한 사항 •경관협정의 적용 및 운영방안 •지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안 •경관 관련 자문 및 심의에 관한 사항 •경관사업 추진에 관한 사항 •경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> •경관관련 지구 및 구역 연계 방안 → 경관지구, 중점경관관리구역 연계 경관제도 개선방안 → 경관사업대상 선정 기준, 추진방안, 관리 및 운영방안 •경관협정 추진방안 →경관협정개념정립, 추진방안, 관리 및 운영방안 •경관사업 추진방안 → 경관협정개념 정립, 추진방안, 관리 및 운영방안 •주민참여 운영방안 →경관인식확대를 위한 경관기본교육 및 경관사업시 참여 방안 •탄소저감 추진방안 →경관사업 추진시 탄소저감을 위한 지속가능한 경관형성방안

- 경관계획을 구체적으로 실행하기 위한 방안을 제시하여 계획의 실효성 확보
- 효율적이고, 효과적인 경관관리를 위한 경관제도 개선방향 제시
- 쾌적하고 아름다운 경관 형성을 위한 경관사업 추진 및 운영방안 제시
- 주민참여 유도과 직접적 경관관리 인식을 확대하는 경관협정 추진 및 운영방안 제시
- 여수의 지속가능한 환경 보전을 위한 탄소저감을 고려하는 경관 관리·형성방안 제시

공공주도부분에서는 주민들에게 경관사업, 경관협정 유도
민간주도에서는 경관협정, 경관사업을 공공에서 지원

실행계획 기본 방향

- 경관계획을 구체적으로 실행하기 위한 방안을 제시하여 계획의 실효성 확보
- 효율적이고, 효과적인 경관관리를 위한 경관제도 개선 방향 제시
- 쾌적하고 아름다운 경관 형성을 위한 경관사업 추진 및 운영방안 제시
- 주민참여 유도 및 직접적 경관관리 인식을 확대하는 경관협정 추진 및 운영방안 제시

실행계획 운영방안

- 경관가이드라인 운영방안
 - 경관가이드라인의 목적과 활용주체를 명시하여 경관관리개념 제시 및 실행 유도
- 관련 지구 및 구역 연계방안
 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 경관지구 지정 및 지구단위계획 수립시 경관계획을 제어할 수 있는 규제적 요소의 적용으로 실효성 강화
- 경관사업 추진방안
 - 여수시의 경관 보전·관리 및 형성을 위한 경관사업의 기본개념을 정립하고 경관미래상과 유형에 부합하는 경관사업과 단계적 추진 방향 제시
- 경관협정 추진방안
 - 경관협정제도에 대한 이해와 대상선정 및 운영 활성화를 위한 추진 방향 제시
- 경관제도 개선방안
 - 경관위원회 운영 및 심의제도, 경관조례 등의 현황검토를 통한 문제점 분석 및 개선방안 제시
 - 경관위원회의 체계적 운영을 위한 경관심의대상과 기준을 명확히 설정
 - 관련법 검토를 통한 정합성과 지역 실정을 고려한 조례 개정(안) 제시
- 주민 참여 경관 환경 운영방안
 - 주민 및 관련 분야 공무원 등을 대상으로 경관개념 기본교육 및 인식확대를 위한 실행방안 제시

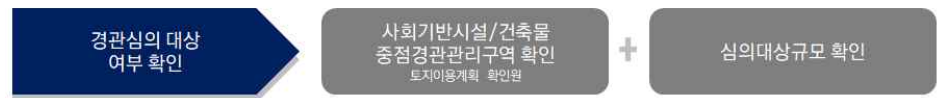
실행계획

- 경관가이드라인 운영방안
- 관련 지구 및 구역 연계방안
- 경관사업 추진방안/ 사업대상 선정기준, 추진방안, 관리·운영방안
- 경관협정 추진방안/ 협정개념 정립, 추진방안, 관리·운영방안
- 경관제도 개선방안/ 조례 개정(안) 및 심의 가이드라인 제시
- 주민참여 경관 환경 운영방안

경관심의 시행 방법

- 경관심의 대상 여부 확인 후 해당 가이드라인과 체크리스트로 셀프체크 및 계획 수립
- 경관법 시행령 및 여수시 경관 조례에서 정한 일정 규모 이상의 대상에 대한 경관심의 시행
- 심의 제출 도서
 - 경관위원회 심의 신청서, 체크리스트(사업자용)
 - 심의도서 파일(PPT) 1부 및 심의도서 A4(210mm×297mm) 20부
 - 재심의 안건인 경우 : 종전 심의에서의 지적사항 및 보완내용 추가 첨부
- 도서 제출 시기
 - 의결사항에 대한 조치계획 및 결과를 공사 착수 전 제출
- 심의과정

✓ STEP1



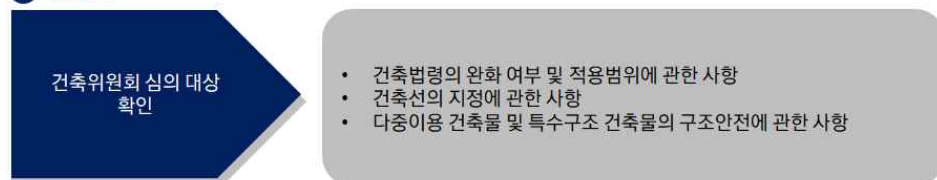
✓ STEP2



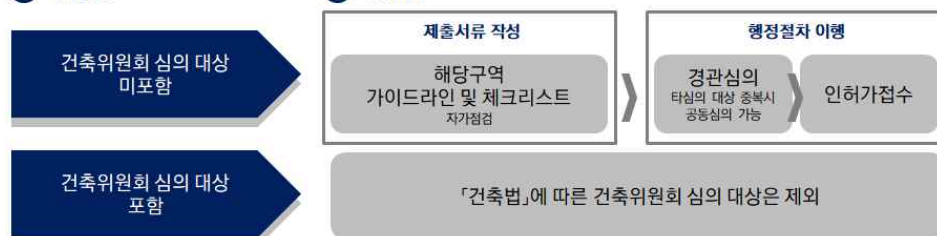
【세부사항은 경관위원회 운영지침을 따름】

- 건축위원회 심의 대상일 경우

✓ STEP1



✓ STEP2



✓ STEP3

2. 경관가이드라인 운영방안

가이드라인 운영 목적

- 경관가이드라인은 여주시민, 공무원, 전문가, 사업자 등에게 여주시의 우수한 경관을 위해 지켜야 할 최소한의 기준 제공
- 여주시가 지향하는 경관의 미래상을 구현하기 위한 관리기준으로 활용
- 여주시 경관자원에 대한
- 보전·관리·형성에 기여하여 주변과 조화로운 도시경관 구성과 외부환경의 조성 유도
- 경관관리대상을 고려한 체계적인 가이드라인을 제시하여 여주시 내 건축물 조성, 시설물 설치, 개발사업 추진시 구상 및 계획단계에서부터 주변 경관에 대한 배려를 유도하고 경관의 질적 수준 향상과 체계적 경관관리 실행 유도

가이드라인 구성

- 경관권역, 경관축, 경관거점에 대해 해당 권역·축·거점의 경관 특성을 고려하여 경관관리 요소를 정하고 이에 대한 경관가이드라인 제시
- 중점경관관리구역은 각 구역별 특성을 반영하여 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 장소 중심의 공간 단위 가이드라인 제시

관리 요소	구분	세부대상
경관 구조	경관권역	산업단지경관권역, 시가지경관권역, 문화관광경관권역, 해안산림경관권역, 연안도서경관권역
	경관축	산림녹지축, 도로경관축, 문화관광축, 해안경관축
	경관거점	관문경관거점, 산림경관거점, 수변경관거점, 공공시설거점, 역사문화거점
중점 경관 관리 구역	수변	여수구항 중점경관관리구역
		국동항 중점경관관리구역
		경도 중점경관관리구역
		연등천 중점경관관리구역
		해안변 중점경관관리구역
		신덕·모사금해변 중점경관관리구역
	자연	원도심 배후 산림경관 중점경관관리구역
	문화관광	여수EXPO 중점경관관리구역
		남도 중점경관관리구역
		백리섬섬길 중점경관관리구역
시가지	원도심 중점경관관리구역	
역사	전라좌수영성(진남관) 중점경관관리구역	

3. 관련 지구 및 구역 연계 방안

1) 경관지구

1 경관지구의 지정 및 종류

- 경관지구는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구를 의미하며 도시·군관리계획으로 지정함
- 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 도시·군관리계획으로 경관지구를 지정 또는 변경할 수 있음
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 경관지구의 세분은 다음과 같음

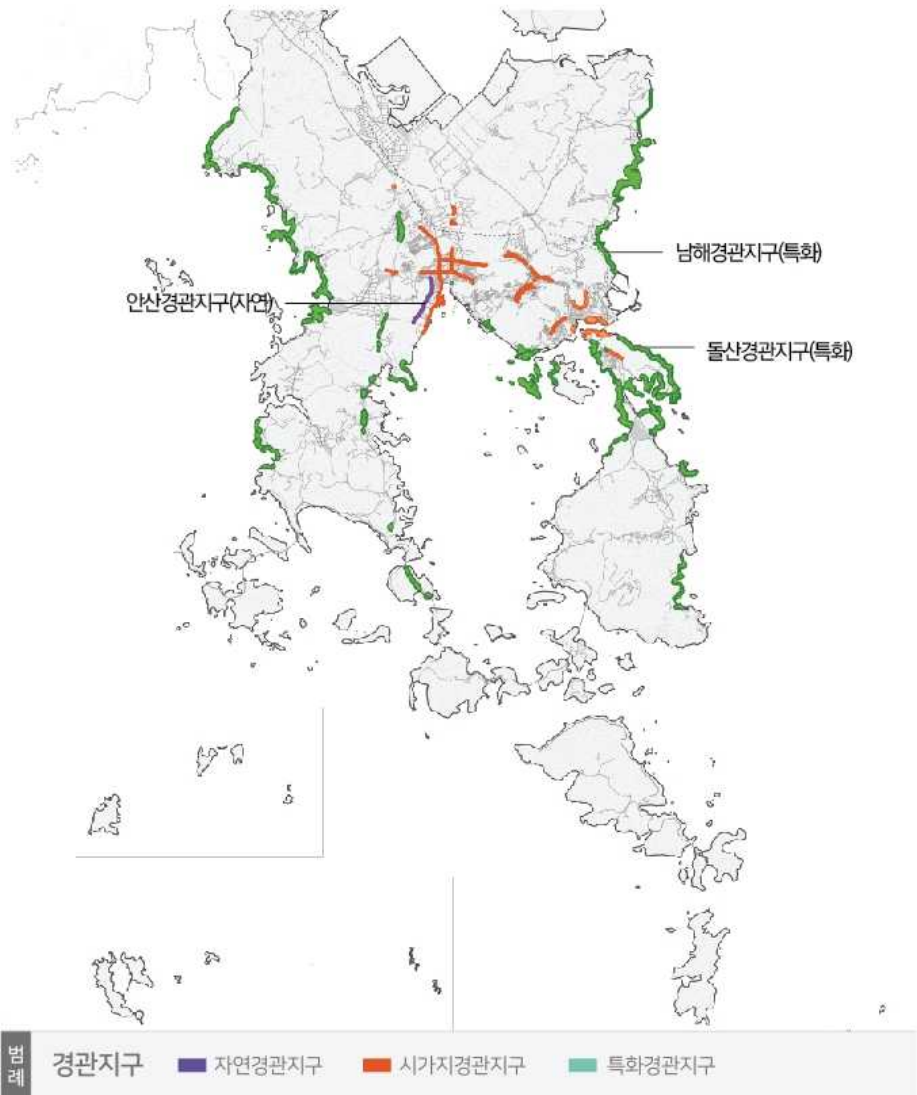
경관지구	내용
자연경관지구	▪ 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구
시가지경관지구	▪ 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구
특화경관지구	▪ 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

2 여수시 경관지구

- 여수시 경관지구는 총 24개소로 특화경관지구(2개소) 및 시가지경관지구(21개소), 자연경관지구(1개소)가 지정되어 있음
- 여수시 도시계획조례에서 경관지구에서 층수 및 높이는 12미터 이하로 제한
- 자연경관지구와 특화경관지구에서는 20퍼센트 이하 건폐율 제한
- 경관지구의 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 이하
- 경관지구에서의 연면적은 1천500제곱미터를 초과할 수 없음
- 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회의 심의를 거친 경우에는 연면적 3천제곱미터까지로 제한할 수 있음
- 자연경관지구와 특화경관지구의 주거지역에서는 대지면적의 15퍼센트 조경면적을 확보하여야 하며, 녹지지역에서는 대지면적의 30퍼센트로 확보하여야 함

구분	자연경관지구	시가지경관지구	특화경관지구
건축 제한	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택,제2종근린생활시설중 옥외철탑이 있는 골프연습장, 안마시술소·안마원 및 단란주점, 문화 및 집회시설중 집회장 및 관람장, 판매, 운수, 운동시설중 골프장 및 옥외철탑이 있는 골프연습장, 숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것 또는 하역장,위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장을 제외한다), 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다), 자원순환 관련 시설(하수도법 제2조 제9호에 따른 공공하수처리시설은 제외한다.),묘지관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 및 철구조물 제작소,의료시설 중 요양병원과 격리병원,운동시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장,위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장을 제외한다), 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다), 자원순환 관련 시설, 교정 및 군사시설, 묘지관련시설, 장례시설 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택,제1종근린생활시설(가·나·다목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한한다),제2종 근린생활시설(자목·타목 중 기원은 제외하며 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 것에 한한다),문화 및 집회시설중 집회장 및 관람장, 판매, 운수,운동시설 중 골프장 및 옥외철탑이 있는 골프연습장, 숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것 또는 하역장,위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장을 제외한다), 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다), 자원순환 관련 시설(하수도법 제2조 제9호에 따른 공공하수처리시설은 제외한다.),묘지관련시설
층수 및 높이	<ul style="list-style-type: none"> 12미터 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 12미터 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 12미터 이하
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20퍼센트 이하 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> 20퍼센트 이하
규모 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 이하 연면적은 1천500제곱미터를 초과할 수 없음 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회의 심의를 거친 경우에는 연면적 3천제곱미터까지로 할 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 이하 연면적은 1천500제곱미터를 초과할 수 없음 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회의 심의를 거친 경우에는 연면적 3천제곱미터까지로 할 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 이하 연면적은 1천500제곱미터를 초과할 수 없음 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회의 심의를 거친 경우에는 연면적 3천제곱미터까지로 할 수 있음
대지안의 조경 및 기타	<ul style="list-style-type: none"> 주거지역 : 대지면적의 15퍼센트 녹지지역 : 대지면적의 30퍼센트 	<ul style="list-style-type: none"> 	<ul style="list-style-type: none"> 주거지역 : 대지면적의 15퍼센트 녹지지역 : 대지면적의 30퍼센트

- 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 여수시 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지구로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 하나이며, 경관지구 안에서는 그 지구의 경관의 보전·관리 및 형성에 장애가 된다고 인정되는 광주광역시 도시계획조례가 정하는 건축물은 건축할 수 없음
- 경관지구 안에서 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관해서는 경관의 보전·관리 및 형성에 필요한 범위 안에서 여수시 도시계획조례로 정함
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률과 여수시 도시계획 조례에 의한 경관지구 관리는 경직된 수단으로 획일적인 경관관리가 우려되므로, 여수시 경관계획의 추가 지구 지정 제안은 제외하고 경관지구 내 건축물을 대상으로 조례 및 심의를 통해 관리하도록 함



▪ 여수시 경관지구 총괄표

구분		경관지구	
		개소	면적(m ²)
계		11	2,025,095
경관지구	자연경관지구	1	144,190
	특화경관지구	2	1,257,649
	시가지경관지구	21	623,256

▪ 여수시 특화, 자연경관지구 조서

구분	지구명	지구의 유형	위치	면적 (m ²)	최초 결정일
합계		3개소		1,444,887	
1	남해 경관지구	특화 경관지구	낙포동, 신덕동, 만흥동, 인접 해변 일원	547,307	전고 04.12.31 전고-220호 09.05.04 국토해 2010-665
2	돌산 경관지구	특화 경관지구	돌산 해변 일원	710,342	전고-106호 2015.04.30
3	안산 경관지구	자연 경관지구	안산동 168 일원	144,190	전고-220호 09.05.04

▪ 여수시 시가지경관지구 조서

구분	지구명	지구의 유형	위치	면적 (m ²)	최초 결정일
합계		21개소		623,256	
1	우두리 미관지구	시가지 경관지구	우두여중~우두중	40,000	전고-98호 87.06.26
2	대1-1호 선 연변	시가지 경관지구	문수동삼거리~둔덕동 주공아파트앞	19,110	전고-155호 89.08.17
3	대3-6호 선 연변	시가지 경관지구	9호광장~8호광장	2,760	전고-155호 89.08.17
4	중2-8호 선 연변	시가지 경관지구	여문택지개발사업지구	2,420	전고-155호 89.08.17
5	중2-9호 선 연변	시가지 경관지구	여문택지개발사업지구	40,430	전고-155호 89.08.17

구분	지구명	지구의 유형	위치	면적 (m ²)	최초 결정일
6	대1-1호선 연변	시가지 경관지구	문수동 삼거리~둔덕시계	34,260	전고-155호 89.08.17
7	대1-2호선 연변	시가지 경관지구	둔덕중앙 아파트 앞	1,980	전고-155호 89.08.17
8	대3-6호선 연변	시가지 경관지구	8호광장~중로3-9호선 시점	1,990	전고-155호 89.08.17
9	대3-6호선 연변	시가지 경관지구	9호광장~중로3-9호선 시점	1,430	전고-155호 89.08.17
10	대2-1호선 연변	시가지 경관지구	서교동 로타리~대로2-2호선 시점	28,080	전고-167호 95.07.01
11	중앙지구	시가지 경관지구	6호광장~중심상업지경계	19,650	전고-226호 78.12.29
12	학용지구	시가지 경관지구	6호광장~중심상업지경계	15,300	전고-226호 78.12.29
13	죽림지구	시가지 경관지구	중심상업지경계~죽림리 지구계	71,966	전고-226호 78.12.29
14	시전지구	시가지 경관지구	시전동 상업지경계~시전동 주거지경계	21,500	전고-226호 78.12.29
15	선원지구	시가지 경관지구	22호광장~동측중심상업지경계	5,850	전고-226호 78.12.29
16	소호지구	시가지 경관지구	대로 3-23호선변	82,910	전고-9호 92.01.31
17	석창지구	시가지 경관지구	봉계동, 주삼동주거지	17,840	전고-9호 92.01.31
18	학동지구	시가지 경관지구	신기동 주거지경계~화장동 주거지경계	98,260	전고-9호 92.01.31
19	선원 2지구	시가지 경관지구	선원동 주거지경계	10,050	전고-9호 92.01.31
20	무선지구	시가지 경관지구	무선동 상업지역변	3,340	전고-9호 92.01.31
21	소호지구	시가지 경관지구	소호동 선착장 일원	104,130	전고-241호 04.12.31

2) 지구단위계획

1 지구단위계획의 수립 내용

- 지구단위계획은 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정을 목적으로 지정하고 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능을 함
- 지구단위계획의 수립 기준은 대통령령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정함

2 여수시 지구단위계획

- 시장은 해당되는 대상에 따라 지구단위계획으로 지정하여 토지를 효율적이고 체계적으로 관리할 수 있음

구분	내용	
지구 단위 계획의 수립	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 개발제한구역은 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」을 우선하여 적용하고 보전관리지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 환경 훼손을 최소화하여야 함 ▪ 지구단위계획의 내용 중 기존의 용도지역 또는 용도지구를 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 변경되는 구역의 용적률은 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하되, 공공시설부지의 제공현황 등을 고려하여 용적률을 완화할 수 있도록 계획함 ▪ 건폐율·용적률 등의 완화 범위를 포함하여 지구단위계획을 수립하고 도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업·유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정 목적을 구분하는 등의 적절한 법 검토 필요 	
지구 단위 계획 구역 및 지구 단위 계획의 결정	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 「도시개발법」 제3조에 따라 지정된 도시개발구역, 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 지정된 정비구역, 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발지구, 「주택법」 제15조에 따른 대지조성사업지구, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지, 「관광진흥법」 제52조에 따라 지정된 관광단지와 같은 법 제70조에 따라 지정된 관광특구, 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제 되는 구역, 녹지지역에서 주거·산업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역 등의 지구단위계획구역을 지정할 수 있음 ▪ 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역 등 해당 법의 체계적 검토 후 결정 	
건폐율 완화 적용 (지구 단위 계획에 서의 도시 지역)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 도시지역 내 ▪ 건축물을 건축하려는 자가 대지의 일부를 공공시설 등의 부지로 제공 하거나 공공시설등을 설치하여 제공 하는 경우, 공공하수처리시설을 설치 하여 제공하는 경우에는 지구단위 계획으로 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화하여 적용할 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 도시지역 외 ▪ 지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구 에 적용되는 건폐율의 150% 및 용적률의 200% 이 내에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용 할 수 있음

3 지구단위계획구역과 경관계획

- 지구단위계획구역의 경관관리와 경관계획과의 연계성 확보를 통해 상호 일관성 있고 연속적인 계획 체계와 검증 과정 필요
- **지구단위계획 적용지역**
 - 경관지구를 포함한 집중관리지역, 중점경관관리구역
 - 경관가이드라인보다 강력 규제가 필요한 지역, 향후 개발행위가 예상되는 지역
 - 경관사업과 경관협정 지역
 - 신개발 지역 중 조성된 경관을 유지·관리하기 위한 차원의 지구단위계획
- **지구단위계획 경관 요소 관리대상 (*지구단위계획 수립시 경관가이드라인 반영)**
 - 공공(도로, 보도, 가로시설물, 가로수, 공원 등)
 - 민간(건축물, 공개공지, 옥외광고물, 색채, 야간조명 등)
- **경관계획과 지구단위계획의 연계**
 - 경관계획과 지구단위계획은 상호 보완 및 교차제어 역할을 할 수 있으며, 지구단위계획은 경관계획에서 제시한 기본 방향이나 가이드라인을 규제적으로 실현하는 수단으로 활용 가능함

지구단위계획 내용	경관계획의 제어요소
용도지역, 지구 세분	-
도시기반시설계획	공공시설 관련 사항
가구 및 획지 계획	건축물과 가로와의 관계
건축물의 용도 · 건폐율 · 높이 · 용적률	건축물의 규모, 배치, 형태 및 스카이라인, 소재, 색채 등 옥외광고물의 형태, 설치 및 색채 등 공공시설물의 형태, 설치 및 색채 등 공원, 녹지, 광장 등의 오픈스페이스 가로경관 및 공공공간 디자인
건축물의 형태 및 배치(건축선에 관한 계획)	
대지 내 공지에 관한 계획	
경관계획	
교통처리계획	
사업계획/재원조달계획	-
재난방지 등에 관한 계획	-

※참조: 지구단위계획수립지침, 경관계획수립지침

- **경관심의제도 운영**
 - 계획의 특성에 따라 계획단계에서 여수시 경관위원회의 자문의견 반영
 - 경관법에 의하여 경관심의를 받는 경우, 심의 결과가 지구단위계획 수립시 지침화되어 실효성을 갖도록 유도
 - 지구단위계획은 개별심의를 거치지 않고 관련 공동위원회의 통합심의로 같음

4 연계방안

1) 경관상세계획운영

- 지구단위계획 수립지침 내 경관상세계획 검토지역의 경관상세계획 수립 의무화
- 경관상세계획이 수립되는 지역에 대한 경관협정지원 및 관련 경관사업 등에 대한 적극적 지원체계를 마련하여 재정적으로 지원할 수 있도록 유도

2) 지구단위계획에 경관적 요소 반영

- 지구단위계획 구역 지정의 목적에 따라 지구단위계획에 포함되어야 하는 사항은 경관적 요소와의 연계성을 고려
- 본 경관계획의 내용을 지구단위계획에 반영

3) 기존 지구단위계획구역 관리

- 사업 완료 후 10년이 경과된 지역(정비구역과 택지개발예정지구)의 지구단위계획은 재정비지구단위계획 재정비시 기본적으로 본 경관계획의 내용을 충분히 검토하여 반영

4) 신규 지구단위계획구역 관리

- 신규 지구단위계획수립지역 중 중점경관관리구역이나 특정경관계획구역에 포함하는 경우 본 경관계획 검토·반영
- 지구단위계획수립지침을 기본으로 하되 특정경관계획 수준의 구체적인 경관상세 계획을 수립

	지구단위계획 경관상세계획 수립 내용	여주시 경관계획 내용 반영 사항
내용	미래상을 반영할 수 있는 구역 전체	경관권역의 경관계획준용
	사회적·경제적·문화적 여건	미래상 설정에 반영
	문화적·역사적 특성	
	다른 부문별계획과의 연계	
	문화재, 산, 수변 및 특정 건축물의 조망권 확보	중점관리조망점, 주요조망점, 예비조망점 순으로 근경, 중경, 원경 범위의 조망점 우선 설정
	조망점	
	공원과 녹지	오픈스페이스 경관설계지침 준용
	도로축, 수공간축, 녹지축, 역사문화축	경관축의 경관계획 준용
	역사적 가로, 상징가로, 건축물 관련 기준	경관축, 경관거점의 경관계획 준용
	건축물 또는 구조물의 형태, 색채, 랜드마크 등	건축물 설계지침 준용
건축물 외관의 형태, 색채, 스카이라인		
대문, 담, 울타리 등의 재료, 형태, 색채 등		
옥외광고물의 형태, 색채, 재질 등	옥외광고물 설계지침 준용	
지표물		

실무에 활용하기 쉽게

핵심내용을 기준으로 요약정리 및
경관계획에 관련된 지구단위계획과 연계하여
방향구축

누구나 이해하기 쉽게

활용성을 증대시킬 수 있도록
관리운영의 단순화 및 시각적으로
시인성이 높은 체계 구성

여주시 특성에 맞게

실용성이 낮은 가이드라인 삭제
도시발전이 따라 필요한 항목제시하여
적용가능한 계획 수립

4. 경관사업 추진 방안

경관사업의 개요

- 경관사업이란, 도시의 경관개선 및 형성을 위해 시행하는 사업을 말하며, 공공과 민간의 사업을 포괄함
- 사업의 규모와 내용, 참여주체가 다양하며 개인과 시민단체, 전문가 등 참여와 운영주체가 자발적인 조직에 의존한다는 점에 있어 기존 사업과 차별화됨

기본 방향

- 여수시 경관 미래상을 구체화할 수 있는 사업을 발굴하여 관련 사업들과의 연계 방안을 모색함
- 하향식 진행방식(Top-Down)의 공공주도형 계획에서 주민, 공공, 전문가가 공동으로 참여할 수 있는 상향적 접근방식(Bottom-Up)을 활용할 수 있는 경관사업도출
- 여수시 자체 추진사업(경관 정체성 형성에 관련된 사업, 상위계획에 따른 경관형성 사업)과 공모사업(여수시 경관자원을 활용한 사업, 기존 경관사업과 연계된 사업, 경관 협정 관련 사업)으로 사업 추진 가능



경관사업추진협의체 조직 및 운영

- 경관법 제17조 및 시행령 제9조에 따라 경관사업의 원활한 추진을 위하여 지역 주민, 시민단체, 관련 전문가 등으로 구성된 경관사업추진협의체를 설치할 수 있음
- 경관사업은 관련 주체들의 다양한 의견수렴과 참여를 전제로 추진하여야 하며, 경관사업추진협의체 구성을 통한 경관사업의 구상-시행-사후관리까지 통합적 운영 체계가 필요함

경관사업추진협의체			
관련부서	공공기관	전문가	민간
관련 법령	구분	구성 및 운영	
경관법 시행령 제9조 제1항	조직 구성	해당 경관사업 대상 지역의 지역주민 및 이해 관계인(토지주, 건물주, 임대인 등), 시민단체가 추천하는 사람, 경관 전문가, 공무원 등을 포함, 20인 이내	
경관법 시행령 제9조 제2항	수행 업무	경관사업에 관한 의견수렴 및 개선사항 건의, 교육 및 홍보, 경관사업 추진에 따른 이해관계의 조정	
경관법 시행령 제9조 제3항	조례 위임사항	협의체의 인원구성, 업무범위, 운영, 관리 등에 관하여 조례로 정함	

사업비 확보 방안

- 소요예산을 충당하기 위한 체계화된 재정 계획을 수립하며, 현실적인 사업비 확보가 가능하도록 하고 국비 및 시비 지원사업과 연계 추진하여 사업비 확보의 효율성을 높이도록 함

구분	공모사업	경관사업 연관대상
국토교통부	주거환경개선사업	보행환경개선사업
	국토환경디자인시범사업	가로환경개선사업
	도시재생뉴딜사업	도시재생사업 소규모도시재생사업
행정안전부	안전한 보행환경 조성사업	보행환경개선사업
	간판개선사업	가로환경개선사업
	마을공동체 정원 사업	골목정원만들기사업
	골목상권 융복합상권개발사업	특화거리조성사업
	시민주도공간활성화프로젝트	가로환경개선사업
보행환경개선사업		
녹지 및 오픈스페이스 확충사업		
경관협정		
환경부	생태휴식공간조성	수변경관사업
문화체육관광부	문화적도시재생사업	녹지 및 오픈스페이스 확충사업
		가로환경개선사업
		도시재생, 경관협정
	공공디자인으로 행복한 공간만들기 사업	가로환경개선사업
	마을미술프로젝트	골목정원만들기 사업
		농촌경관사업
문화특화지역조성	관광명소화사업 특화거리조성사업	
산업관광육성공모사업	산업단지육성사업	
농림축산식품부	농촌신활력플러스 사업	농촌경관사업
	일반농산어촌개발	농촌경관사업 농촌빈집정비사업 농촌테마공원조성사업
법무부	범죄예방환경개선사업	보행환경개선사업
중소벤처기업부	전통시장 및 상점가 활성화 지원사업	가로환경개선사업
문화재청	근대문화유산 관광자원화	역사문화경관사업
산림청	문화유산관광자원 개발	역사문화경관사업
	도시숲조성사업	녹지 및 오픈스페이스 확충사업
한국산업 단지공단	산업단지환경조성사업	가로환경개선사업
		리모델링사업

*공모사업은 시행시기 및 내용 변동이 있으므로 사업추진시 재확인 필요

단계별 사업 도출

- 기존 계획 진단, 주요 현안사업 검토, 현재 경관계획에 반영하여 단계별 도출

1단계	2단계	3단계
2030 여수시 경관계획 진단	여수시 주요 현안사업 검토 및 과제도출	2035 여수시 경관계획 재수립
<ul style="list-style-type: none"> 공모 형태의 경관사업 부재 지속적 사후 점검에 따른 행정 과부화 경관사업 추진체계 불분명 	<ul style="list-style-type: none"> 공모 형태 사업 정립, 실행방안 도출 사후 점검 실행 체계 구체화 및 객관화 사업 및 실행 주체 역할 구체화 	<ul style="list-style-type: none"> 유형별 경관사업 분류 경관 사업 추진 방안 정립 부처별 공모사업 매칭

여수시 신규 경관사업 발굴

- 기존 계획 진단, 주요 현안사업 검토, 현재 경관계획에 반영하여 단계별 도출

단기(3년이내)	중기(4~9년)	장기(10년이상)
핵심선도사업으로 단기간 사업을 통한 경관개선 효과 증진	환경개선을 위한 장기 인프라 구축	지속적 경관개선 확산 및 지역활성화
<ul style="list-style-type: none"> 급속한 경관파괴가 예상되거나 시급한 정비가 필요한 사업 가시성이 높은 체감형 사업 및 시민의 홍보효과가 뛰어난 사업 행정적, 재정적, 제도적 기반이 구축되어 실행을 앞둔 사업 사업 자원 확보를 위한 재정 지원 주체가 단일한 경우 불분명 	<ul style="list-style-type: none"> 제도적 보완이나, 사업 추진에 일정 기간 준비과정이 필요한 사업 경관 협정이나 시민에 의해 발의된 사항 등 계획 단계 부터 협의가 필요한 경우 사업 자원 확보를 위한 주체가 복합적인 경우 	<ul style="list-style-type: none"> 실행여건과 맞추어 시민의식의 성숙이 기반되어야 하는 사업 즉각적인 사업시행보다 장기적인 관리를 요하는 경관개선 사업 사업 수행을 위한 대규모 예산 확보가 필요한 경우



도심가로변 경관개선사업



선소유적 보행로 가꾸기사업



수변 경관조명 개선사업



섬박람회장 진입로 및 주변 경관관리

단계별 경관사업

구분	사업명	사업대상	기간
사람과 자연을 있다	산업단지 색채 경관개선사업	산업단지 내 산업시설	장기 (당초)
	도심 가로변 경관개선사업(옹벽녹화)	신월로, 여수시청로	장기
	학교주변 보행환경개선사업	관문1길(여수여중, 고교)	중기
	빈집터 활용 및 경관개선사업	남면, 총무동	중기
	산업단지 통과도로 가로경관조성사업	망양로(오천일반산업단지)	단기
	연등천 경관개선사업(인도교/교량)	연등천 일원	중기
	주거지 경관쉼터조성사업	총무동 62-13일원	단기
낮과밤을 있다	여천역~여수시청 상징가로 조성사업	여천역~여수시청 가로	장기 (당초)
	원도심 골목 경관개선사업	국동 제1종일반주거지역 일원	중기
	먹거리특화거리 가로경관개선사업	봉산계장백반거리	중기
	수변 경관조명 개선사업	여수해양공원 주변	단기
과거와 현재 있다	시민참여 역사자원 발굴 및 활성화 공무사업	시민참여 사업	장기
	근대역사문화 거리 조성사업	교동북1길 일원	중기
	근대역사문화 경관개선사업	교동북1길 여수남도여관	중기
	진남관 주변 상업지역 가로경관개선사업	중앙동 630일대(진남로상가)	중기
	선소유적 보행로 가꾸기 사업	선소마을길	중기
바다와 문화를 있다	읍·면소재지 시가지경관개선사업	읍·면소재지 중심가로	장기
	농·어촌 정주환경 경관개선사업	취락지구 노후 주택 및 마을길	장기
	해안로 주변 가로 경관숲 조성사업	돌산읍 평사리 계동해안길 주변	중기
	섬박람회장 진입로 및 주변 경관 관리	진모지구 섬박람회장 일대	단기
	섬박람회장 진입게이트 조성사업	돌산읍 우두리 1181번지 일원	단기

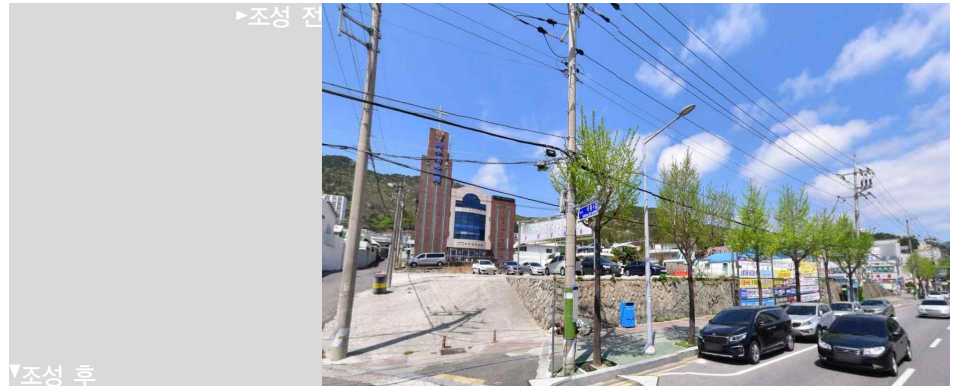
단계별 경관사업

구분	사업명	추진단계			추진주체	사업비(천원)
		단기	중기	장기		
사람과 자연을 잇다	산업단지 색채 경관개선사업			◎	민관협동	15,700,000
	도심 가로변 경관개선사업(옹벽녹화)			◎	공공	47,300
	학교주변 보행환경개선사업		◎		공공	12,150
	빈집터 활용 및 경관개선사업 (도시)		◎		공공	36,500
	빈집터 활용 및 경관개선사업 (비도시)		◎		공공	123,686
	산업단지 통과도로 가로경관조성사업	◎			공공	239,000
	연등천 경관개선사업(인도교)	◎			공공	263,474,600
	연등천 경관개선사업(교량)	◎			공공	1,329,000
낮과 밤을 잇다	주거지 경관쉼터조성사업		◎		민관협동	360,000
	여천역-여수시청 상징가로 조성사업			◎	공공	2,400,000
	원도심 골목 경관개선사업		◎		민관협동	62,500
	먹거리특화거리 가로경관개선사업		◎		공공	98,500
과거와 현재를 잇다	수변 경관조명 개선사업	◎			공공	320,000
	시민참여 역사자원 발굴 및 활성화 공모사업			◎	민관협동	20,000
	근대역사문화 거리 조성사업		◎		민관협동	49,250
	근대역사문화 경관개선사업		◎		민관협동	45,000
	진남관 주변 상업지역 가로경관개선사업		◎		민관협동	161,400
바다와 문화를 잇다	선소유적 보행로 가꾸기 사업		◎		공공	326,500
	읍·면소재지 시가지경관개선사업			◎	공공	466,900
	농·어촌 정주환경 경관개선사업			◎	민관협동	160,200
	해안로 주변 가로 경관숲 조성사업		◎		공공	276,180
	섬박람회장 진입로 및 주변 경관 관리	◎			공공	433,334
섬박람회장 진입게이트 조성사업	◎			공공	150,000	

1) 경관전략-사람과 자연을 잇다

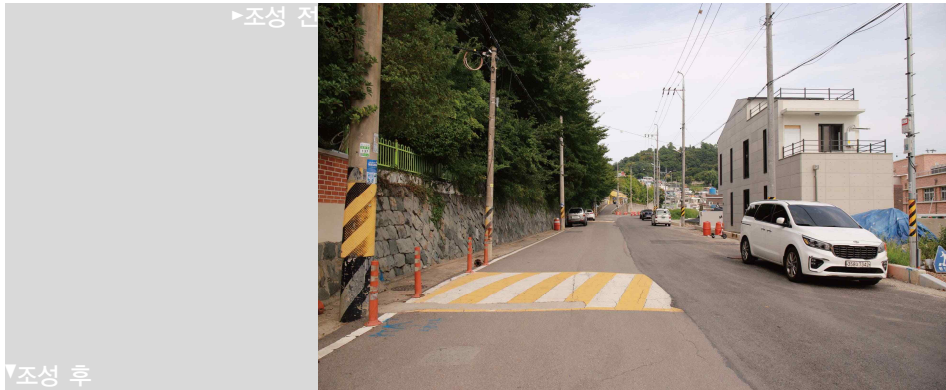
도심 가로변 경관개선사업	경관 관리	경관협정
---------------	-------	------

- 사업 위치 : 국동 633-2번지 일원
- 현황 여건 : 재료의 다양성으로 미관 저해 및 여유 공간활용 필요
- 사업 내용 : 미관저해 담장을 녹화 및 휴식공간으로 활용
- 사업 효과 : 주변 이용객에게 편의시설 제공
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부)

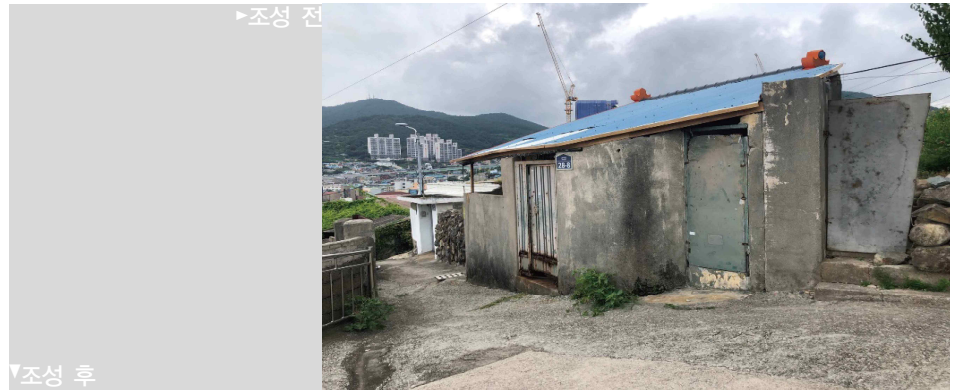


학교 주변 보행환경개선사업	경관관리	경관사업
----------------	------	------

- 사업 위치 : 관문동 212-1번지 일원
- 현황 여건 : 학교 주변임에도 보행거리 미확보로 사고위험 노출
- 사업 내용 : 보도블럭 및 안전가드설치로 안전한 보행거리 확보
- 사업 효과 : 학생과 시민들의 보행 편의 제공
- 연계 사업 : 안전한보행환경개선사업, 안전마을 만들기 사업(행정안전부)

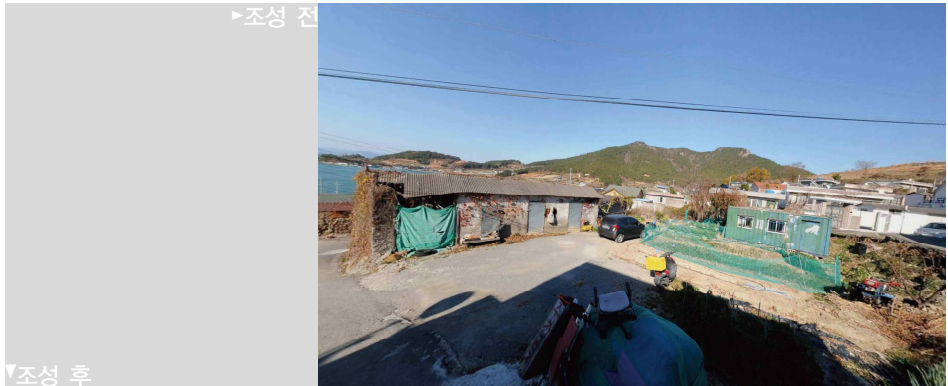


- 사업 위치 : 충무동 80-1번지 일원
- 현황 여건 : 노후된 건물 및 방치로 인한 미관 저해
- 사업 내용 : 외관정비 및 쉼터 및 편의시설 설치
- 사업 효과 : 마을 주변 미관 향상 및 어메니티 확보
- 연계 사업 : 농촌빈집정비사업(농림축산식품부)

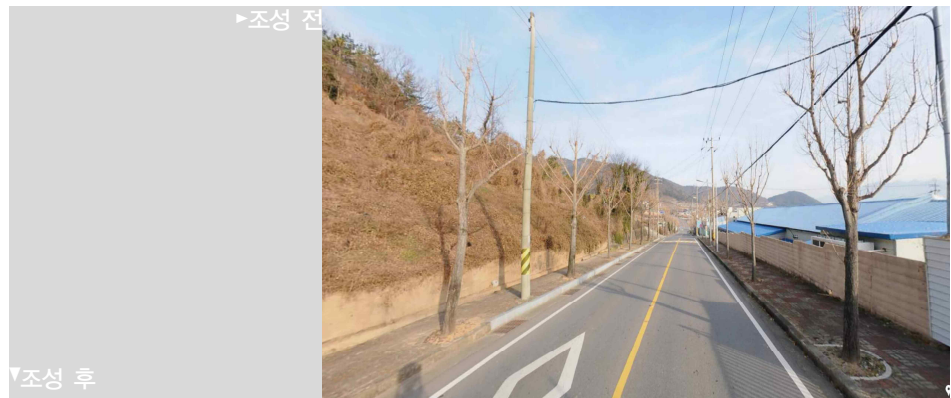


빈집터 활용 및 경관개선사업(비도시)	경관관리	경관사업
----------------------	------	------

- 사업 위치 : 화양면 이목리 1022
- 현황 여건 : 방치된 시설물과 노후화된 건축물로 마을 미관 저해
- 사업 내용 : 정자설치 및 주변 경관정비로 폐허공간의 공원화
- 사업 효과 : 주민 생활 커뮤니티 공간 확보
- 연계 사업 : 농촌빈집정비사업(농림축산식품부), 생태휴식공간조성사업(환경부)



- 사업 위치 : 망양로 일원(오천일반산업단지)
- 현황 여건 : 노후화된 보도블럭 및 식재환경으로 건조한 산업단지 경관 형성
- 사업 내용 : 보도블럭 정비 및 식재 보수, 분리된 재료의 일원화
- 사업 효과 : 산업단지 거리의 미관 향상
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부), 산업관광 육성 공모사업(문화체육관광부)



연등천 경관개선사업(인도교)	경관형성	경관사업
-----------------	------	------

- 사업 위치 : 연등천 일원
- 현황 여건 : 차량통행이 많으나, 보행로 미확보로 주민의 이용 불편 초래
- 사업 내용 : 연등천 주변 경관개선과 보행로 확보
- 사업 효과 : 보행로 확보로 안전한 거리 형성 및 경관개선
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부), 소규모 재생사업(국토교통부)

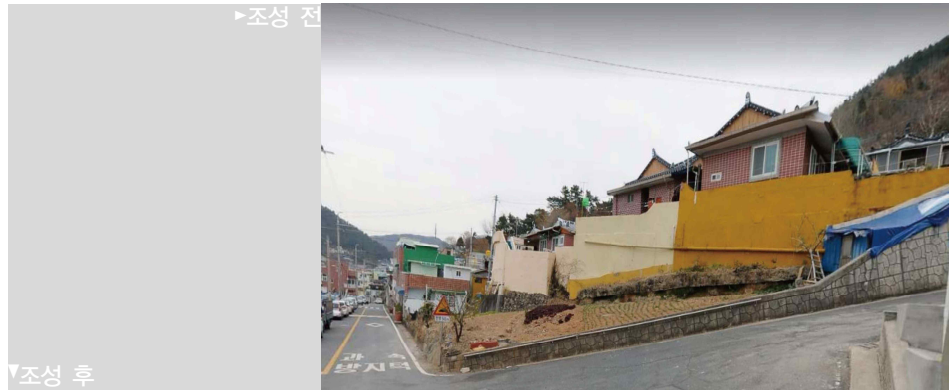


- 사업 위치 : 연등천 8연등교 일원
- 현황 여건 : 보행로 미확보 및 노후화된 교량의 미관 저해
- 사업 내용 : 특화된 교량정비 및 보행로 확보
- 사업 효과 : 천변로 주변 미관 향상 및 주민의 도보 편의 제공
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부), 소규모 재생사업(국토교통부)



주거지 경관심터조성사업	경관형성	경관협정
--------------	------	------

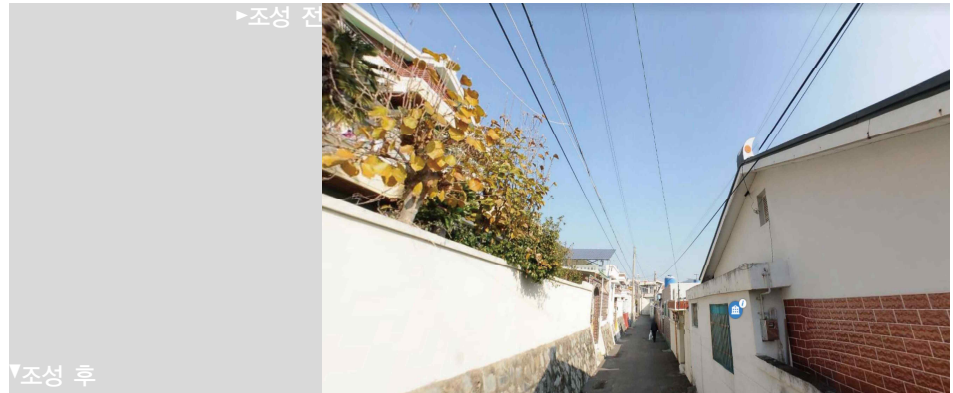
- 사업 위치 : 충무동 62-5번지 일원
- 현황 여건 : 밭으로 활용되고 있는 경사가 있는 공터
- 사업 내용 : 주민편의시설 설치 및 벽면 재료의 일원화
- 사업 효과 : 주민커뮤니티공간 극대화로 주민 간 의사소통의 장을 제공
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부)



2) 경관전략-낮과 밤을 잇다

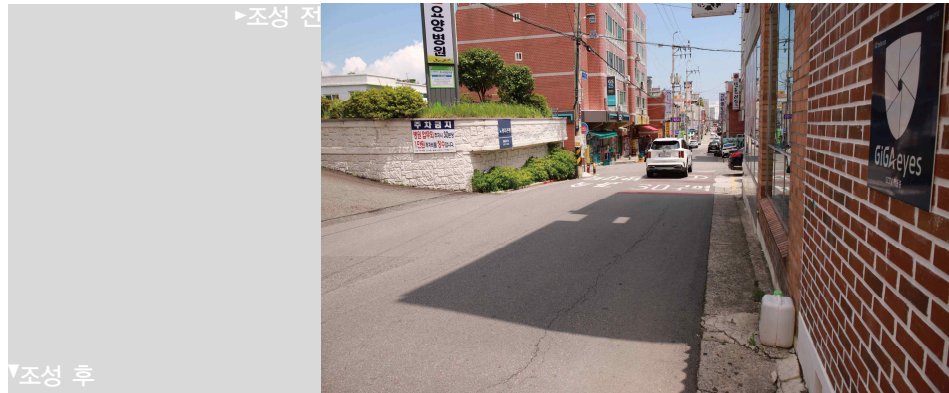
원도심 골목 경관개선사업	경관형성	경관사업
---------------	------	------

- 사업 위치 : 국동6길 일원
- 현황 여건 : 벽면재료의 다양화로 미관 저해
- 사업 내용 : 벽면녹화로 골목경관개선
- 사업 효과 : 자연적이고 여유로운 쾌적한 거리 조성
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부), 원도심 도시재생사업(국토교통부)



먹거리특화거리 가로경관개선사업	경관형성	경관협정
------------------	------	------

- 사업 위치 : 봉산동 봉산남3길 일원(봉산계장백반거리)
- 현황 여건 : 이동 차량이 많고, 식당이 많이 입지하였으나, 보행로 미확보
- 사업 내용 : 포장분리로 보행로 확보
- 사업 효과 : 포장인 분리로 보행로로 관광객 및 이용객 안전성 강화
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부), 보행환경개선사업(행정안전부)

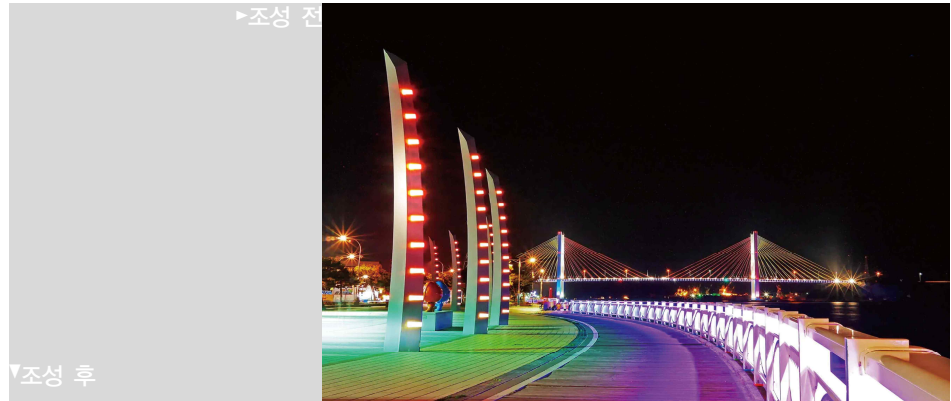


수변 경관조명 개선사업

경관형성

경관사업

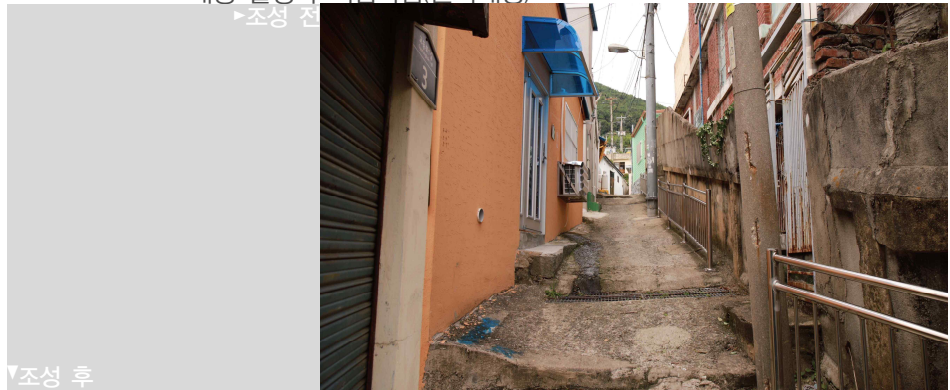
- 사업 위치 : 종화동 526-7번지 일원(여수해양공원)
- 현황 여건 : 화려한 색으로 시각적 혼란 초래
- 사업 내용 : 일관된 은은한 색으로 조명 정비
- 사업 효과 : 관광객들의 시선의 안정화 및 안정된 거리 형성
- 연계 사업 : 관광명소화사업(문화체육관광부)



3) 경관전략-과거와 현재를 잇다

근대역사문화 거리조성사업-근대골목	경관관리	경관협정
--------------------	------	------

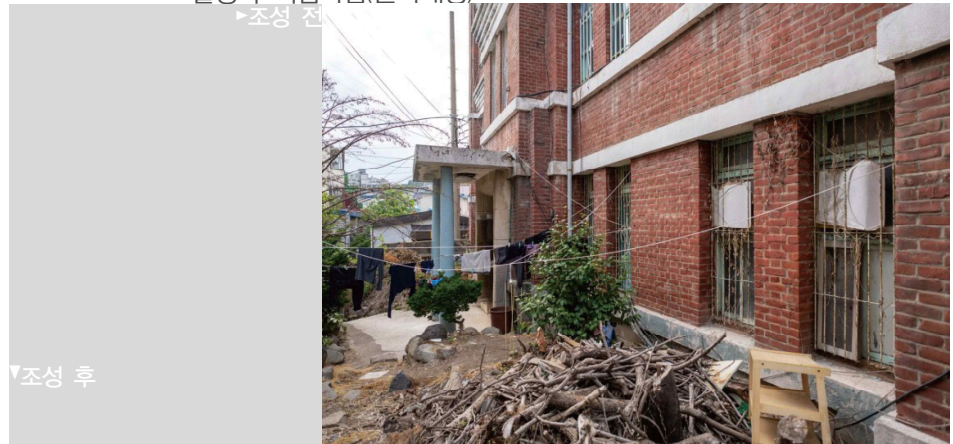
- 사업 위치 : 교동북1길 일원
- 현황 여건 : 노후된 주택 담장과 포장으로 경관 저해 및 보행 불편
- 사업 내용 : 골목길 외관정비 및 포장의 일원화로 근대역사성 부여, 보행환경 개선
- 사업 효과 : 시각적 쾌적한 거리 형성
- 연계 사업 : 유희공간 문화재생 연구지원사업(문화체육관광부) , 근대역사문화공간 재생 활성화 시범사업(문화재청)



조성 후

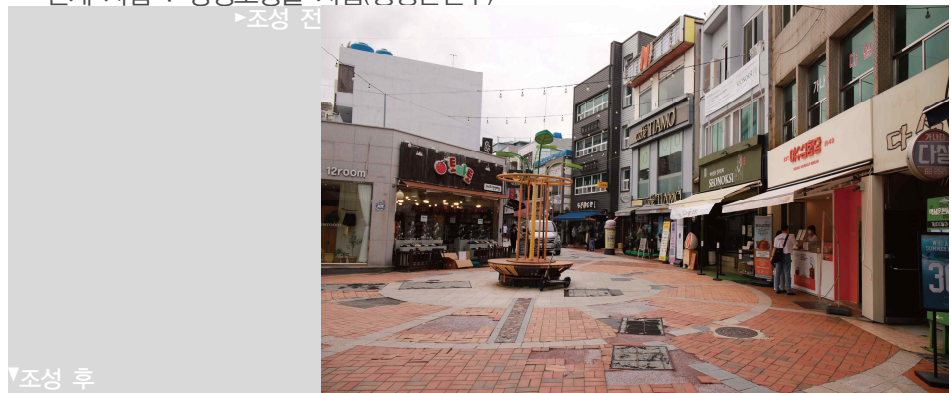


- 사업 위치 : 교동북1길 2-1
- 현황 여건 : 소중한 문화유산이나, 폐기물이 난립하고 관리가 되지않고 있음
- 사업 내용 : 건축물 외관은 보존하되, 주변 담장 및 출입구 미관 관리 필요
- 사업 효과 : 역사문화적 가치를 높이고, 관광객에게 인지도 상승 효과
- 연계 사업 : 문화특화지역조성시범사업(문화체육관광부), 근대역사문화공간 재생 활성화 시범사업(문화재청)



진남관 주변 상업지역 가로경관개선사업	경관형성	경관협정
----------------------	------	------

- 사업 위치 : 중앙동 606번지 일원(진남로상가)
- 현황 여건 : 중심상가의 통일감 부족, 보차분리가 되지 않아 바닥포장 파손, 시설 관리 불량
- 사업 내용 : 편의시설 조형물 설치, 내구성있는 바닥포장 정비, 상가 파사드 소재 및 규격 정비
- 사업 효과 : 도시의 특화된 랜드마크 형성, 상업가로의 통일감 부여로 인지성 강화
- 연계 사업 : 상징조형물 사업(행정안전부)



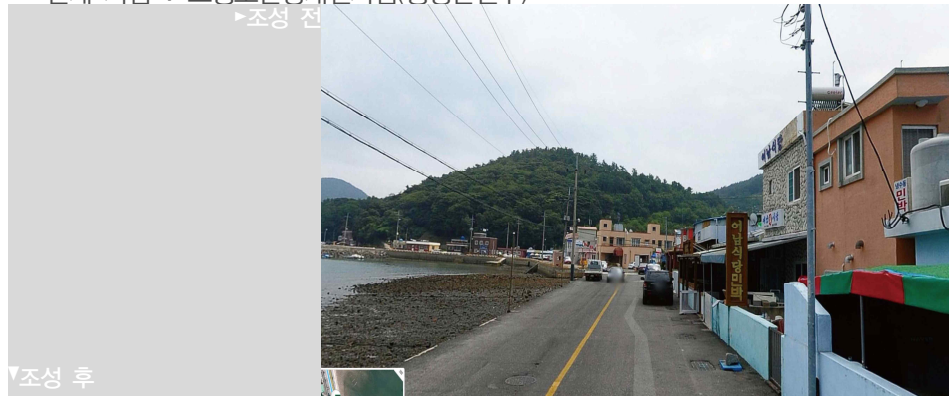
- 사업 위치 : 시전동 723-1번지 일원(선소마을길)
- 현황 여건 : 특색없는 포장재료와 주변 자연과의 이질감 및 안전휀스 등 보행 불편 초래
- 사업 내용 : 꽃을 활용하여 친환경 거리 조성
- 사업 효과 : 시각적, 정신적 안정화 및 편안한 보행거리 조성
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부), 생태휴식공간조성사업(환경부), 보행환경개선사업(행정안전부)



4) 경관전략-바다와 문화를 잇다

읍·면소재지 시가지 경관개선사업	경관관리	경관사업
-------------------	------	------

- 사업 위치 : 남면 우학리 652-25 일원
- 현황 여건 : 여객선터미널 및 남면사무소가 입지하였으나, 해안선과 도로의 구분이 없고 보행로 부재로 사고위험성 증가
- 사업 내용 : 해안가드 설치 및 보행로 확보, 담장 정비
- 사업 효과 : 면소재지 보행 환경 향상으로 관광객 및 이용객의 안전 확보
- 연계 사업 : 보행로환경개선사업(행정안전부)



- 사업 위치 : 화양면 옥적리 1674-1
- 현황 여건 : 불법폐기물 적치 및 일관되지않은 건축물외관으로 인한 미관 저해
- 사업 내용 : 지붕, 외관정비 및 주변 여건과 부합하는 돌담길을 조성
- 사업 효과 : 친자연적 소재 사용으로 시각적 안정감 및 마을 경관 향상
- 연계 사업 : 농업, 농촌테마공원 조성사업(농림축산식품부), 주거환경개선사업 (국토교통부)

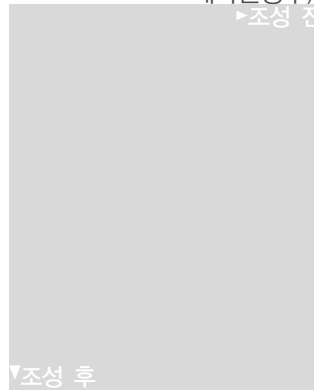


해안로 주변 가로경관숲 조성사업	경관보존	경관사업
-------------------	------	------

- 사업 위치 : 돌산읍 평사리 16-12(계동해안길 해안숲)
- 현황 여건 : 보행로 미확보 및 불법적치물 난립
- 사업 내용 : 보행로 및 친환경 주차장 조성
- 사업 효과 : 쉼터 및 포토존 형성으로 농어촌 어메니티 증가
- 연계 사업 : 도시활력증진사업(국토교통부), 생태휴식공간조성사업(환경부)



- 사업 위치 : 돌산읍 우두리 1181, 평사리 1565번지 일원
- 현황 여건 : 섬박람회장 개회지 주변으로 특색없이 삭막한 도로와 보행로
- 사업 내용 : 주변에 꽃식재 및 경관안내판 조성, 보도 포장, 태양광 가로등 설치
- 사업 효과 : 도로주변 미관향상 및 안내기능 강화
- 연계 사업 : 관광자원개발사업(문화체육관광부), 문화특화지역조성시범사업(문화체육관광부)

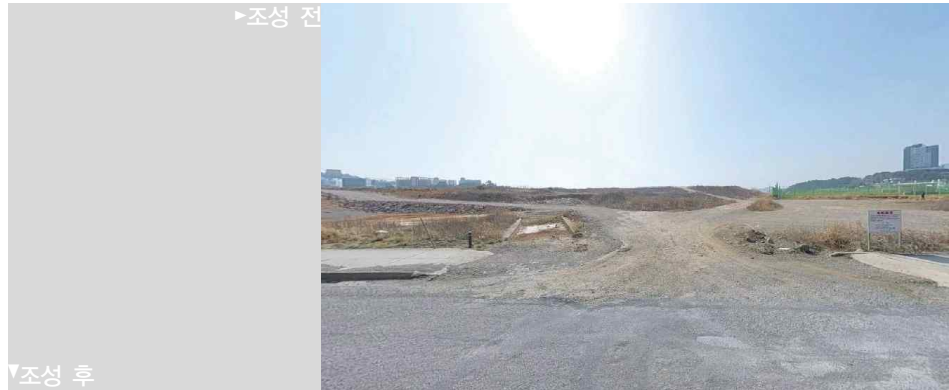


섬박람회장 진입게이트 조성사업

경관형성

경관사업

- 사업 위치 : 돌산읍 우두리 1181번지 일원
- 현황 여건 : 섬박람회장 진입부로서의 특색과 상징성 필요
- 사업 내용 : 여수의 섬 365개를 테마로 시각화한 타이포그래피 조형게이트 설치
- 사업 효과 : 섬박람회의 상징적 진입게이트 조성으로 지역성 강조 등 조형미 강화
- 연계 사업 : 관광자원개발(문화체육관광부), 문화특화지역조성시범(문화체육관광부)



5. 경관협정 추진 방안

경관협정제도 기본방향

- 원활한 경관협정 체결을 위해서 공무원, 시민을 대상으로 교육을 실시하여 경관협정의 과정을 충분히 이해하고 진행
- 경관협정 체결 후 작성된 경관협정서는 경관위원회의 심의를 거쳐 여수시에 의해 인가 및 공고가 되면 경관협정이 발효되며 협정발표 이후 실시되는 각종 개발행위는 협정내용을 준수하여 진행되도록 주기적으로 검토 예정

경관협정 추진현황 및 문제점

- 경관협정체결지가 특정 지역에 편중되어 시행
- 민간주도가 아닌 공공주도의 협정체결로 경관협정의 이행과 유지에 한계
- 주민의 자발적 경관관리와 지속성 유지를 위한 올바른 경관협정제도의 이해와 운영 필요

경관협정 추진 필요성

- 경관법에서 지원하는 경관협정을 적극적으로 활용하면 자발적 경관관리 유도 가능
- 지역 주민에 의해 계획·체결하여 운영되므로 주민 만족도 높은 결과 도출 유리
- 제도의 성격상 지역 주민의 시책에 대한 높은 이해도와 주민 공감대 형성에 도움

경관협정 체결자

- 토지소유자, 건축물 소유자, 지상권자, 해당 토지 및 건축물의 관리자·점유자·전세권자 및 임차인 등 토지 또는 건축물을 사용할 권리를 가진 자 등의 전원 합의에 의하여 경관협정을 체결할 수 있음
- 일단의 토지 또는 하나의 토지 소유자가 1인인 경우에도 그 토지의 소유자는 해당 토지의 구역을 경관협정 대상지역으로 하는 경관협정을 정할 수 있음

경관협정 대상지역

- 여수시 전역을 대상 범위에 두고 경관협정 대상 지역을 선정
- 중점경관관리구역, 지구단위계획구역과 연계한 지역 및 민간주도형 경관사업시행 지역을 우선적으로 경관협정체결
- 실효성과 홍보효과를 높이기 위하여 경관사업과 연계하여 경관협정 시범지역 선정

경관협정체결 우선순위

- 주민참여 및 경관개선 요구도가 높은 지역을 경관협정체결 유도지역으로 우선 검토
- 타 공공사업과 연계하여 경관 정비관리가 원활한 지역으로 경관협정체결로 인한 시너지 효과를 기대할 수 있는 지역

경관협정 관련규정

구분	체결자 범위	경관협정 주요내용
경관법	제19조 토지소유자	제19조 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물, 공작물 및 건축설비의 위치, 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항, 토지의 보전 및 이용, 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항, 그밖에 대통령으로 정하는 사항
경관법 시행령	제10조 건축물소유자 지상권자	제11조 녹지, 가로, 수변공간 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항, 경관적으로 가치가 있는 수목이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항 그밖의 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
여수시 경관조례	제13조 토지 및 건축물 관리자·점유자·전세권자 및 임차인 등 해당토지 또는 건축물 사용할 권리를 가진 자	제14조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항에 따른 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항, 경관협정 구역의 조명 등 야간경관관리에 관한 사항, 건축물 녹화 및 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항

경관협정 추진절차

- 유도 → 기획 및 체결 → 신고 및 인가 → 운영 및 사업 단계

기획 단계	협정운영체결발의	건축물 소유자, 지상권자, 이해관계자, 1인 경관협정체결자
	경관협정운영회 설립	경관협정 체결자의 과반수 동시 시·도지사 등의 신고
체결 단계	경관협정서작성	경관협정목적, 위치, 내용, 체결자 등
	경관협정의 체결	경관협정체결 내용, 경관협정 체결자의 전원합의
인가 단계	경관협정인가신청	경관협정서 제출, 시·도지사 등의 승인
	경관위원회심의	경관협정내용의 타당성 검토
	경관협정인가 및 공고	경관협정인가 및 절차 경관협정의 공고 및 열람
운영 단계	경관협정준수 및 승계	건축행위 및 개발행위시 협정준수, 경관협정승계자
	경관협정의 지원	경관협정지원방안 제시, 경관협정지원 대상, 사업계획서 작성
	경관협정변경 및 폐지	경관협정의 변경 및 폐지 인가

경관협정 운영방안

- 경관협정을 단독으로 추진하거나 경관사업과 연계하여 추진

1	경관협정	전문가 지원	협정실행	협정에 의한 지속적 관리운영
		행·재정적 지원		
2	공공주도 경관사업 + 민간참여 경관협정	전문가 지원	협정실행	협정에 의한 지속적 관리운영
		행·재정적 지원		
3	민간주도 경관협정 + 공공지원 경관사업	전문가 지원	협정실행	협정에 의한 지속적 관리운영
		행·재정적 지원		

경관협정 운영위원회 조직

- 경관협정을 지역 활성화와 연계하고 주민들의 의지와 요구를 효과적으로 반영하기 위해서는 현 대상지에 결성된 주민협의체의 활용 필요
- 지역 리더는 지역주민과 함께 지자체 지원과 자문단의 자문을 받아가며 기존 주민협의체의 조직구성 및 주요 활동 등의 정보를 파악하여 활용방안 마련

경관협정 활성화를 위한 시범추진

- 경관협정에 대한 일반 주민 인식 부족으로 경관협정제도의 실효성이 떨어짐
- 여주시 주도의 경관협정시범 추진으로 인식확대 및 제도 활성화 도모

경관협정 활성화를 위한 지속적인 홍보

- 경관협정에 대한 이해도를 높이기 위한 주민대상 설명회를 개최하여 홍보 강화
- 마을 단위의 지역 리더를 대상으로 우선 교육 및 시책홍보 후 지역 내 주민에게 확산시키는 방법 활용
- 시민단체, 대학 등의 기관이 주도하여 설명회 개최, 온라인 수단 적극 활용
- 자원 도달 범위와 자부담에 대한 내용, 경관협정의 기본개념인 주민주도의 경관관리, 서로 간의 약속이라는 점을 명확하게 전달

경관협정 활성화를 위한 지원방안

항목		지원내용	지원방안
보상적 인센티브	보조금	▪ 협정내용에 맞게 건물, 시설물 등을 개보수할 경우 보조금 지급	▪ 보조금에 관한 조례 등 법적 근거 마련
	세제지원	▪ 협정체결시 세금 감면	▪ 세제 감면에 관한 조례 등 법적 근거 마련
	용적률, 건폐율, 높이기준	▪ 협정 체결시 용적률, 건폐율, 높이 기준 완화	▪ 지구단위계획과 연계 가능
유도적 인센티브	공공사업	▪ 협정 체결시 경관 관련 공공사업 우선 배정	▪ 공공사업 내용, 시기, 예산 등 배정
	행정적 지원	▪ 경관협정운영회, 경관협정서, 사업계획서 심의 및 인가 등	▪ 주민모임, 자문단 구성, 행정절차 간소화
	기술적 지원	▪ 경관협정(안), 사업계획(안) 수립 및 협의시 전문가 지원	▪ 관련 자료, 기술자문, 공사설계 지원
마이너스 인센티브 (불이행시 규제사항)	보조금	▪ 불이행시 보조금 일부 환수	▪ 협정서 단서조항 필요
	세제지원	▪ 불이행시 세제 감면 조건 소멸	▪ 협정서 단서조항 필요
	공공사업	▪ 협정 체결 및 이행을 조건으로 제공한 사업비를 협정 위반자가 부담	▪ 협정서 단서조항 필요
	용적률, 건폐율, 높이기준	▪ 협정 불이행시 추가로 받은 용적률, 건폐율, 높이 기준에 대한 비용 계산 후 환수	▪ 협정서 단서조항 필요

경관협정과 경관사업의 비교

구분	경관사업	경관협정
정의	· 지역 경관 향상과 경관의식을 높이기 위한 사업	· 토지소유자와 그 밖에 전원 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정
시행 방법	· 도지사, 시장 또는 민간이 경관사업의 사업계획을 수립하여 승인받은 후 시행	· 경관협정 체결, 1인 협정도 가능 · 경관협정운영회 가능
대상지	· 경관계획이 수립된 지역	· 경관협정을 체결한 토지의 구역 등 소유자 전원 합의시 가능

경관협정 사례



사업명	내용																	
익산시-문화예술의 거리 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> · 국토교통부와 국책연구기관인 건축도시공간연구소(AURI)에서 주관하는 '경관협정지원 시범사업'에 선정(2014년) · 익산시는 기초 지방자치단체 중에서는 전국 최초로 유일하게 선정되어 국비 1천500만원 지원 · 국토부와 연구소(AURI), 익산시, 주민협의체간 MOU를 체결한 후 워크숍을 시작으로 8개월간 시행 · 지원받은 국비는 총괄 계획가(민간전문가) 보수 및 주민 교육비, 주민 단체 활동비 등에 쓰임 																	
장성군-옐로우시티 창조도시 경관디자인	<ul style="list-style-type: none"> · 시가지 및 주요 관광지 마을 경관디자인경관협정개선사업 2억원 공모에 의한 읍면경관개선 사업 대상지 선정(2017년) <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>협정명칭</th> <th>위치(범위)</th> <th>유효기간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">장성읍</td> <td>가작마을입구가로경관조성</td> <td>단광리 가작마을 도로변</td> <td>2017.6~2027.6(10년)</td> </tr> <tr> <td>항기나는 옐로우시티특화거리조성</td> <td>청운마을, 매화마을 일원</td> <td>2017.6~2027.6(10년)</td> </tr> <tr> <td>빈센트반고허거리조성</td> <td>총무마을 일원</td> <td>2017.6~2027.6(10년)</td> </tr> <tr> <td>장성읍오거리경관개선사업</td> <td>영천리 1329-4일원</td> <td>2017.6~2019.6(2년)</td> </tr> </tbody> </table>	구분	협정명칭	위치(범위)	유효기간	장성읍	가작마을입구가로경관조성	단광리 가작마을 도로변	2017.6~2027.6(10년)	항기나는 옐로우시티특화거리조성	청운마을, 매화마을 일원	2017.6~2027.6(10년)	빈센트반고허거리조성	총무마을 일원	2017.6~2027.6(10년)	장성읍오거리경관개선사업	영천리 1329-4일원	2017.6~2019.6(2년)
구분	협정명칭	위치(범위)	유효기간															
장성읍	가작마을입구가로경관조성	단광리 가작마을 도로변	2017.6~2027.6(10년)															
	항기나는 옐로우시티특화거리조성	청운마을, 매화마을 일원	2017.6~2027.6(10년)															
	빈센트반고허거리조성	총무마을 일원	2017.6~2027.6(10년)															
	장성읍오거리경관개선사업	영천리 1329-4일원	2017.6~2019.6(2년)															
서울시-72시간 도시생생프로젝트	<ul style="list-style-type: none"> · 서울시는 국토교통부경관행정우수사례 경진대회에서 우수상 수상(2018년) · 72시간 도시생생프로젝트란 자투리공간에 대한 관심과 공공성을 확보하기 위해 72시간 동안 시민과 전문가가 참여하여 도시공간에 생각을 담아 '의미있는 도시', '생기있는 서울'로 만드는 창작 활동 프로젝트 																	

6. 경관제도 개선 방안

경관조례의 기본방향

- 경관법 및 시행령에서 위임된 사항 등을 검토하여 정합성있는 경관 조례 제시
- 경관 관련 조례 및 경관계획 내용, 지역 특성을 반영하여 정체성있는 경관조례 제시
- 관련 제도와의 정합성 및 통합성을 확보하고 해안, 도서지역 등 여수의 지역적 특성을 반영한 제도 개선

제도개선 방향		
경관법 및 시행령에서 위임된 사항 경관법 개정에 따른 내용 검토	전라남도 경관조례 검토 타 지자체 경관조례 검토 여수시 경관관련 조례 검토	그 외 여수시의 지역적 특성에 필요한 사항
정합성	통합성	정체성

주요내용

구분	변경내용	주요내용
제3장 경관사업	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제6조 경관사업의 대상 <ul style="list-style-type: none"> - 경관지구 및 중점경관관리구역 내 경관사업 대상 확대 ▪ 제8조 경관사업 심의 시 고려사항 <ul style="list-style-type: none"> - 경관사업 추진내용과 여수시 경관계획과의 연계성 추가 ▪ 제10조 경관사업에 대한 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 일반 보조금 지원 사업과 민간 보조금 지원 사업 내용 추가 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제00조 경관사업 총괄기획자 <ul style="list-style-type: none"> - 경관사업의 효율적인 시행을 위하여 경관분야 전문가를 총괄기획자로 지목하여 경관사업을 진행할 수 있음 ▪ 제00조 경관사업에 대한 평가 <ul style="list-style-type: none"> - 시장은 경관사업이 완료되거나 중단되었을 때 평가를 실시하고 결과를 경관계획에 반영할 수 있음 - 양호한 경관사업 시행자 등에게는 표창, 포상금을 지급 - 불량한 경관사업 시행자 등에게는 지원의 철회나 지원금 환수 조치
제5장 경관심의	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제21조 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 난개발 방지를 위한 사업 대상 확대 ▪ 제22조 건축물의 경관심의 대상 및 규모 <ul style="list-style-type: none"> - 비도시지역 및 해안지역 대상 건축물 추가 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제00조 담당부서 경관협의 대상 <ul style="list-style-type: none"> - 경관심의대상이 아닌 건축물에 대하여 무분별한 개발을 방지하기 위해 건축허가 신청시 경관 관련 담당 부서와 협의하도록 대상 설정
제6장 경관위원회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제24조 경관위원회의 심의대상 <ul style="list-style-type: none"> - 사회기반시설 및 건축물 경관 심의 대상 추가 ▪ 제25조 경관위원회의 자문대상 <ul style="list-style-type: none"> - 사회기반시설 및 건축물 경관자문 대상 추가 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제00조 소위원회의구성 및 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 시장은 주민의견을 수렴·반영하기 위하여 읍·면에 소위원회를 구성·운영할 수 있다. ▪ 제00조 소위원회의 기능 <ul style="list-style-type: none"> - 자연경관, 지역특색 보전/ 경관관리기본요소/ 그 밖에 읍·면장이 필요하다고 인정하는 사항 심의·조정

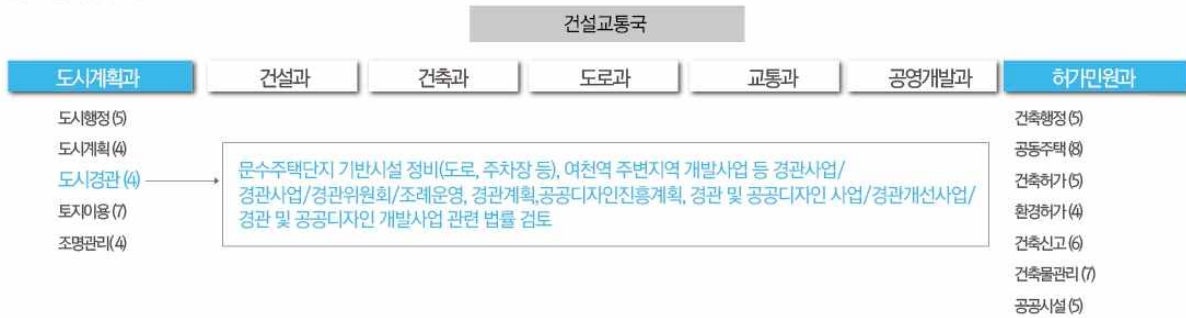
여수시 경관조례 및 개정(안)

구분	경관 조례(현행)	개정(안)
제3장 경관사업	<p>제6조(경관사업의 대상) 법 제16조제1항제6호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업” 이란 다음 각 호의 사업을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해안 및 주요 하천변의 정비·개선을 위한 사업 2. 도시경관의 기록화 사업 3. 도시의 주요 공간 및 시설물 설치·관리를 위한 경관 사업 4. 도시 구조물 및 공공시설물의 정비 및 개선을 위한 사업 5. 산업 및 항만의 경관향상을 위한 사업 6. 도시경관 관련 교육·홍보 등 경관인식을 개선하기 위한 사업 7. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 필요하다고 시장이 인정하여 경관위원회의 의결을 거친 사업 	<p>제6조(경관사업의 대상) 법 제16조제1항제6호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업” 이란 다음 각 호의 사업을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해안 및 주요 하천변의 정비·개선을 위한 사업 2. 도시경관의 기록화 사업 3. 도시의 주요 공간 및 시설물 설치·관리를 위한 경관사업 4. 도시 구조물 및 공공시설물의 정비 및 개선을 위한 사업 5. 산업 및 항만의 경관향상을 위한 사업 6. 도시경관 관련 교육·홍보 등 경관인식 개선하기 위한 사업 7. 경관지구의 정비 및 개선을 위한 사업 9. 경관계획 상 중점경관관리구역의 정비 및 개선을 위한 사업 10. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 필요하다고 시장이 인정하여 경관위원회의 의결을 거친 사업

여수시 경관관리 조직 및 체계

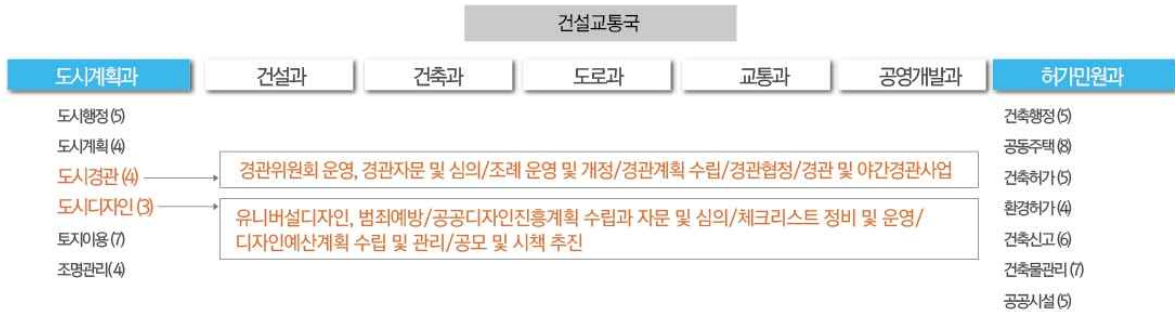
1) 현행조직 구성 및 문제점

- 한 개의 팀에서 경관의 전반적인 사업을 추진함에 있어 업무 과부하 현상 발생



2) 경관행정조직 개편 제안

- 도시경관, 도시디자인 팀을 분류하여 업무 분산으로 체계적 경관업무 수행



※ 수원시(시장직속)-디자인광고(5), 디자인총괄(3), 디자인지원(4), 디자인개발(4), 디자인사업(3)

구분	경관 조례(현행)	개정(안)
제3장 경관사업	<p>제6조(경관사업의 대상)</p> <p>영 제8조제2항제4호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연차별 집행계획의 타당성 2. 사업비 산출근거 및 재원 조달방안의 적절성 3. 유지관리 비용 및 비용 확보방안의 적절성 	<p>제6조(경관사업의 대상)</p> <p>영 제8조제2항제4호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업의 내용 및 추진방법 2. 여수시 경관계획과의 연계성 3. 연차별 집행계획의 타당성 4. 사업비 산출근거 및 재원 조달방안의 적절성 5. 유지관리 비용 및 비용 확보방안의 적절성
제5장 경관심의	<p>제24조(경관위원회의 심의대상)</p> <p>영 제24조제3호에서 “그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다른 조례에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 2. 제11조에 따른 야간경관조명시설의 설치 및 변경에 관한 사항 3. 그 밖에 경관계획에 따라 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 시장이 요청하는 사항 	<p>제24조(경관위원회의 심의대상)</p> <p>영 제24조제3호에서 “그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다른 조례에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 2. 제11조에 따른 야간경관조명시설의 설치 및 변경에 관한 사항 3. 별표 1에 따른 사회기반시설 및 건축물 4. 경관사업의 승인 및 경관협정의 인가를 할 때 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 4. 그 밖에 경관계획에 따라 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 시장이 요청하는 사항
	<p>제25조(경관위원회 자문대상)</p> <p>법 제30조제2항제4호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장이 경관형성을 위해 추진하는 사업 중 자문이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항 2. 다른 조례에서 경관위원회의 자문을 받도록 규정한 사항 	<p>제25조(경관위원회 자문대상)</p> <p>법 제30조제2항제4호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장이 경관형성을 위해 추진하는 사업 중 자문이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항 2. 별표 1에 따른 사회기반시설 및 건축물 3. 도시재생사업에 관한 사항 4. 다른 조례에서 경관위원회의 자문을 받도록 규정한 사항

경관심의 대상

1) 사회기반시설

[현행] 제21조 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모	[변경(안)]제21조 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 총사업비가 100억원 이상인 도로 ▪ 총사업비가 20억원 이상인 하천시설 ▪ 총사업비가 20억원 이상인 신설교량 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제1호~제3호 : 현행 유지 ▪ 추가 <ul style="list-style-type: none"> - 「어촌·어항법」에 따른 어항시설로 총사업비 50억원 이상인 사업 - 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원으로 총사업비가 10억원 이상인 사업 - 높이 20미터 이상의 공작물 또는 전신주, 송신탑, 풍력시설 등 수직 구조물 - 규모 1만제곱미터 이상의 형질변경 또는 토석채취를 수반하는 사업 - 총사업비 5억원 이상인 경관조명사업

2) 건축물

[현행] 제22조 건축물의 경관심의 대상	[변경(안)]제22조 건축물의 경관심의 대상
<p>① 경관지구 중 제외하는 건축물</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 층수가 3층 미만인 건축물 2. 높이가 12미터 미만인 건축물 <p>② 중점경관관리구역의 건축물</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 층수가 3층 이상인 건축물 2. 높이가 12미터 이상인 건축물 <p>③ 지자체, 공공기관, 지방공기업- 연면적이 1,000제곱미터 이상인 것 (단, 설계공모를 통해 설계한 건축물 제외)</p> <p>④ 경관관리를 위해 필요한 건축물</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 높이가 21미터 이상인 건축물 2. 미관지구의 건축물로서 층수가 3층 이상이거나 높이가 12미터 이상인 건축물 <p>⑤ 해당 지자체 조례로 정하는 건축물에서 제외</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축법 제20조에 따른 허가 및 신고 대상 가설건축물 2. 건축법 제14조에 따른 신고대상 건축물 3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안의 건축물 	<p>제1항~제2항 : 현행 유지</p> <p>변경</p> <p>③ 지자체, 공공기관, 지방공기업이 건축하는 공공건축물 - 3층이상 또는 연면적이 1,000제곱미터 이상인 것</p> <p>④ 경관관리를 위해 필요한 건축물</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 높이가 21미터 이상인 건축물 2. 경관지구의 건축물로서 층수가 높이가 12미터 이상인 건축물 3. 읍·면 지역에서 높이 15미터 이상 건축물 4. 도서지역 내 국도 및 지방도로의 경계선으로부터 30미터 이내 구역의 건축물로서 높이가 12미터 이상인 건축물 5. 해안선으로부터 1000미터 이내 구역의 건축물로서 높이가 12미터 이상인 건축물 6. 모든 건축물의 높이는 승강기탑, 계단, 탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등 시설물 포함 <p>⑤ 해당 지자체 조례로 정하는 건축물에서 제외</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축법 제20조에 따른 허가 및 신고대상 가설건축물 2. 건축법 제14조에 따른 신고대상 건축물 3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안의 건축물 4. 제안서공모, 현상공모에 따른 건축설계 작품으로 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물. 단, 설계내용 변경시에는 심의를 받아야 함 5. 승인된 경관사업의 내용과 사업비가 1/100이내의 변경 또는 건축 인·허가를 받은 건축물·공작물의 증·개축으로 인하여 당초 건축물·공작물 높이의 10%이내의 변경사항

경관위원회 운영

1) 사전검토

- 경관심의 대상 사업의 담당부서 또는 사업시행부서는 효율적인 경관심의를 위하여 사전 검토 절차를 활용할 수 있음을 사업자 및 설계자에게 반드시 안내
- 필요시 사전 검토를 실시하고 20일 이내에 조치계획서를 경관담당부서에 제출
 - 건축위원회 심의 대상일 경우

2) 경관위원회 심의

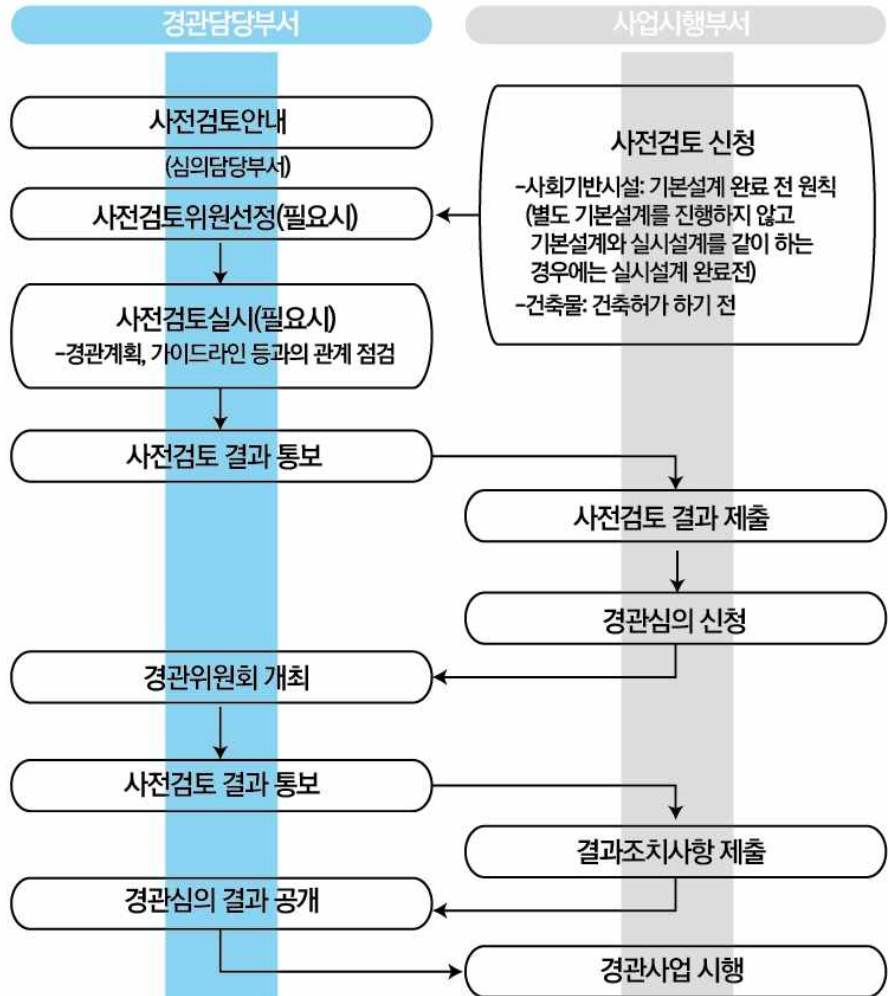
[현행] 제24조 경관위원회의 심의대상	[변경(안)]제24조 경관위원회의 심의대상
1. 다른 조례에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 2. 제11조에 따른 야간경관조명시설의 설치 및 변경에 관한 사항 3. 그 밖에 경관계획에 따라 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 시장이 요청하는 사항	1. 법 제7조에 따라 수립하는 경관계획에서 위원회의 심의를 받도록 한 사항 2. 경관사업의 승인 및 경관협정의 인가를 할 때 위원회의 심의를 받도록 한 사항 3. 다른 조례에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 4. 제11조에 따른 야간경관조명시설의 설치 및 변경에 관한 사항 5. 그 밖에 경관계획에 따라 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 시장이 요청하는 사항

3) 경관위원회 자문

[현행] 제25조 경관위원회의 자문대상	[변경(안)]제25조 경관위원회의 자문대상
1. 시장이 경관형성을 위해 추진하는 사업 중 자문이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항 2. 다른 조례에서 경관위원회의 자문을 받도록 규정한 사항	1. 시장이 경관형성을 위해 추진하는 사업 중 자문이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항 2. 다른 조례에서 경관위원회의 자문을 받도록 규정한 사항 3. 중점경관관리구역 및 경관지구 내에서 추진하는 민간사업에 한해서 사업주가 요청하는 사항 4. 그 밖에 경관계획에 따라 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 시장이 요청하는 사항

경관심의 시행절차

- 경관담당부서와 사업시행부서의 유기적인 업무 협조를 통하여 여수 경관 관리 필요
- 경관담당부서에서는 사전검토안내, 사전검토위원선정(필요시), 사전검토실시(필요시) 사전검토결과통보, 경관위원회 개최, 사전검토결과 통보, 경관심의 결과 공개 순서로 사업이행
- 사업시행부서에서는 사전검토신청, 사전검토결과 및 경관심의신청을 경관담당 부서와 협조하여 시행하고 결과조치사항을 검토하여 경관사업을 시행하여야 함



※ 경관심의 운영지침(국토교통부) 준용

7. 주민참여 운영 방안

운영 배경

- 국토교통부의 제2차 경관정책기본계획의 비전 및 목표, 추진전략에 부합하는 실행력 강화를 위한 참여형 계획 실현
- 공공주도형 경관계획을 주민 중심의 경관계획으로 전환하기 위해서는 민간참여 확대 및 질적 향상을 목표로 하는 경관관리 의견수렴계획 시스템 도입 필요

제2차 경관정책기본계획	
비전	목표
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국민과 함께하는 100년의 국토 경관 - 국토를 가치 있게, 국민을 행복하게, 미래를 아름답게 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국민체감 국토 경관 형성 ▪ 지역주도 관리기반 확립 ▪ 국토경관 미래가치 창출

추진전략	추진전략		
	I. 경관관리체계 실행력 강화	II. 우수경관 형성·관리	III. 경관문화 창출·확산
정책과제	1. 경관관리제도 실효성 강화 1-1. 경관관리 소외지역 해소 1-2. 경관관리 구역지구 활성화 1-3. 경관제도 운영 효율화	3. 공공 선도사업 추진 및 지원 3-1. 생활경관 개선사업 추진 3-2. 국가주도 대표경관 형성 3-3. 아름다운 국토경관 선정	5. 국민 경관인식 향상 5-1. 경관문화 활성화 5-2. 주민 경관교육체계 마련 5-3. 국민인식 조사체계 구축
	2. 경관관리 기반 강화 2-1. 경관관리 주체 전문성 강화 2-2. 경관관리 저변 확대 2-3. 경관관리 기술개발	4. 국토경관 진단 및 평가 4-1. 경관자원 발굴조사 지원 4-2. 경관관리 수준 진단 4-3. 국토경관 활용	6. 국민 경관참여 확대 6-1. 국민참여 수단 다양화 6-2. 경관협정 활성화 6-3. 참여제안 체계화

운영 목적 및 방안

- 주민 참여 활성화(주민참여 경관워크숍 운영)
 - 「주민참여 교육프로그램 운영」을 통해 주민참여형 경관계획 수립의 토대 마련
 - 「경관 교육 교재」로 프로그램 운영 결과물을 활용하여 지속적 주민 교육자료 활용
 - 「경관 교육 프로그램」개발을 통한 미래세대의 교육과정 연계 활용
 - 「경관계획 참여」계획 수립과정에 지속적으로 참여를 유도하여 주민참여형 경관계획 수립
- 경관관리 역량강화(경관행정 실무자 경관포럼 운영)
 - 「경관행정 실무자 경관포럼 운영」을 통해 경관업무 담당 공무원의 효율적 경관행정 업무수행 도모
 - 「경관계획 참여」로 계획 수립과정에 지속적으로 참여를 유도하고 경관계획 수립 과정에서 필요한 지자체의 필요 및 의견 수렴
 - 「경관 교육 교재」로 프로그램 운영 결과물을 활용하여 지속적 행정 교육용 자료로 활용

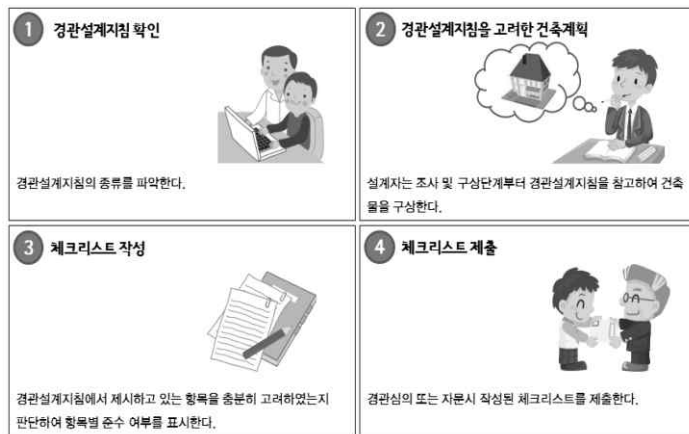
홍보 및 계몽방안

1) 홍보방안

- 경관 홈페이지를 운영하고 경관제도 경관 정책에 대한 홍보 및 경관사업 등 시민의견 제안 운영
- 홍보배너를 제작하여 관련 홈페이지의 팝업으로 활용하고 학회, 건축 잡지사 등 단체와 광고 협력을 통한 여수시 경관 소개

2) 경관교육

- 일반 시민들을 대상으로 경관의 중요성에 대한 교육을 실시하고 공무원 등 행정직을 대상으로 경관계획과 업무와의 연계 방안 교육
- 여수시 관내에서 개발하고자 하는 개발업자들을 대상으로 경관계획과 개발 사업에 경관계획 반영사항을 교육
- 여수시에 자문, 심의 등을 담당하는 전문가들을 대상으로 경관계획 내용에 대한 안내와 자문, 심의 방법을 홍보



3) 홍보물 발행

- 경관계획 홍보물을 발행하여 경관계획에 대한 지속적 홍보하고 경관계획을 통한 결과물을 연1회 정기 발행하거나, 경관이란 정의에 대한 홍보 안내책자 발행

4) 심포지엄 개최

- 여수시 경관계획과 경관시나리오를 소개한 경관 심포지엄을 개최하고 시민과 관계자들의 지속적 활동을 유도하기 위한 세미나 개최
- 한국경관학회, 도시설계학회 등 경관 세미나 유치

주민참여 활성화 방안

- 포상제도 운영
 - 경관에 대한 배려, 계획, 실천, 아이디어 제공 등에 대한 포상을 실시하고 경관을 고려한 건축물, 행정 실무자, 주민 등 실천자 포상을 제공

제2차 경관정책기본계획과 연계한 경관관리 방안 추진

1) 경관관리 실효성 강화

- 경관관리 소외지역 해소
 - 비도시지역의 경관관리 강화
- 경관관리 구역·지구 활성화
 - 중점경관관리구역 실효성 강화
 - 경관지구 관리 현실화
- 경관제도 운영 효율화
 - 경관심의 기준 및 운영 개선
 - 경관심의 운영지침 활성화
 - 경관심의제도 운영 우수사례 발굴 및 홍보

2) 경관관리 기반강화

- 관리 주체 전문성 강화
 - 경관 전담부서 설치 및 전문직 확보 방안 마련
 - 공무원 교육과정 지속 운영 및 고도화
 - 경관전문가 교육과정 신설
- 경관관리 저변 확대
 - 경관행정 매뉴얼 마련 및 교육과정 연계
 - 경관센터 설립 지정
- 경관 관리 기술 개발
 - 3차원 경관관리기법 개발·활용
 - 미래형 도시 경관 형성 및 관리방안 마련
 - 경관정보 공유체계 구축
 - 미래 국토경관 첨단기술을 도입한 경관관리 기술 사업 추진
 - 사회이슈 대응 경관관리 방안 마련

3) 공공선도사업 추진 및 지원

- 생활경관 개선 사업 추진
 - 생활 중심지 및 마을 경관 개선
 - 일상생활 경관디자인 향상
- 국가주도 대표경관 형성
 - 국가 핵심 기반시설 경관 개선
 - 중점경관관리구역 활성화 시범사업 추진

- 아름다운 국토 경관 선정
 - 국가 대표경관 선정 및 지역 우수 경관 선정
 - 우수 경관 형성·관리 사례 발굴 및 홍보

4) 국토경관 진단 및 평가

- 경관자원 발굴·조사 지원
 - 국토경관자원 조사 시범사업 추진
 - 지역 경관자원 조사 지원
- 경관관리 수준 진단
 - 경관관리 수준 및 모니터링
- 국토경관 활용
 - 경관문화도시 지정 등 브랜드화
 - 경관투어 등 관광 프로그램 개발

5) 국민 경관 인식 향상

- 경관문화 활성화
 - 경관의 날 제정 및 운영
 - 국토 경관 현장 활용 및 홍보
 - 경관 문화 콘텐츠 개발
- 주민 경관교육체계 마련
 - 주민자치와 연계한 프로그램 개발
 - 교육과정과 연계한 어린이, 청소년 프로그램 개발
- 국민 인식 조사 체계 구축
 - 인식조사 체계화 방안 마련
 - 인식 조사 결과 DB 구축 및 공유

6) 국민 경관참여 확대

- 경관 거버넌스 구성 지원
 - 마을경관가꾸기 운동 추진
- 경관협정 활성화
 - 공공지원사업 경관협정 연계 지원
 - 우수 협정 사례 성과 공유·확산
- 참여·제안 체계화
 - 참여·제안 시스템 구축
 - 참여·제안 사업 우선 지원 등 인센티브 마련

자치제도 및 정책의 개선 제안

1) 주민참여위원회 조직

- 지역활성화와 연계하고 주민들의 의지와 요구를 효과적으로 반영하기 위해서는 대상지에 결성된 주민협의체의 활용 필요
- 주민리더는 지역주민과 함께 지자체의 지원과 자문단의 자문을 받아가며 현재 운영 중인 상인회, 시민단체, 반상회 등의 주민 협의체의 수, 각 협의체의 조직 구성 및 주요 활동 등의 정보를 분석하며 활용방안 마련

보상적 인센티브	
보조금	협정 내용에 맞게 건물을 개보수할 경우 보조금 지급 → 조례 등 법적 근거 마련(경관협정으로 운영위원회 조직시 여수시 경관조례 제19조 적용)
세금	주민 운영위원회 조직시 세금 감면 → 조례 등 법적 근거 마련
용적률, 건폐율, 높이기준 완화	경관협정 체결시 용적률, 건폐율 높이 기준 완화 → 조례 등 법적 근거 마련(경관협정 체결시 여수시 경관조례 제19조 연계하여 조례 개정)

유도적 인센티브	
공공사업	협정 체결시 경관관련 공공사업 우선 배정 → 경관 조례에 반영하여 공공사업의 내용, 시기, 예산 등을 우선 배정
행정적 지원	경관협정운영회, 경관협정서, 사업계획서 심의 및 인가 등 → 주민모임, 자문단 구성, 행정절차 지원 및 간소화
기술적 지원	경관협정(안), 사업계획(안) 검토 및 협의(전문가 지원) → 실무자가 관련 자료, 기술자문, 공사설계 지원

2) 조직의 운영방법 및 관리

구분	내용
공모와 지원·교육	지역 고유의 특성을 부각시키는 경관 형성, 관리 위해 경관협정과 사업공모방식을 통한 공공의 기술적, 재정적 지원을 적극 제공하는 방안 마련 경관협정에 대한 교육 및 홍보, 우수사례 선정으로 수상 등의 주민들의 참여 고취
지속적 모니터링 및 사후평가	관사업과 협정에 대한 이해를 도모하고 지자체와 주민 스스로가 경관을 형성 및 보존하도록 유도하기 위해 경관사업 및 협정에 관한 홍보를 지속하고 완료 후에도 주민주도의 지속적인 유지관리를 위해 교육이행 효율성과 실효성을 높이기 위하여 기 시행된 성과와 가치 및 한계에 대한 진단을 토대로 지속적으로 개선함
행·재정적 지원방안 마련	행정·재정·기술적 지원을 통해 경관협정 체결 및 운영경험이 부족한 주민들을 지원하며 공공사업과 연계 추진 협정체결 시 공공사업 우선 배정, 경관협정 및 사업계획안 작성을 지원하며, 개보수 지원금을 연계할 수 있는 제도 검토

8. 탄소저감 추진 방안

운영 배경

- 기후위기 대응을 위한 탄소 중립·녹색성장기본법의 비전 및 목표, 추진전략에 부합하는 실행력 강화를 위한 친환경계획 실현
- 여수시 공원녹지계획, 탄소중립 녹색성장 기본 조례, 탄소중립마을 만들기 조례 등 관련 계획 및 자치법규를 활용하여 탄소저감 추진방안 마련

탄소 중립의 기본개념

- 이산화탄소를 배출한 만큼 이산화탄소를 흡수하는 대책을 세워 이산화탄소의 실질적인 배출량을 '0'으로 만든다는 개념이나, 비현실적임
- 현실적으로 탄소 배출을 줄여가면서 배출된 탄소를 흡수·제거하는 것은 가능함

2050 탄소중립을 위한 비전 및 정책방향

비전	“적응적(Adaptive) 감축”에서 “능동적(Proactive)대응” → 탄소중립·경제성장·삶의 질 향상 동시 달성					
	적응	경제구조의 저탄소화	기회	신유망 저탄소산업 생태계조성	공정	탄소중립 사회로의 공정 전환
3대정책방향	적응	경제구조의 저탄소화	기회	신유망 저탄소산업 생태계조성	공정	탄소중립 사회로의 공정 전환
10대과제	에너지 전환 가속화 고탄소 산업구조 혁신 미래모빌리티로 전환 도시·국토 저탄소화		신유망 산업육성 혁신 생태계 저변 구축 순환경제 활성화		취약 산업·계층 보호 지역 중심의 탄소중립실현 탄소중립 사회에 대한 국민인식 제고	
제도적 기반강화	재정, 녹색금융, R&D, 국제협력부문강화 →탄소가격 시그널 강화+탄소중립 분야 투자 확대 기반 구축					

대한민국 정책 브리핑(2020.12.7.)

대한민국 2050 탄소중립 전략 부문별 핵심전략

부문	핵심전략
에너지	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 태양광과 풍력 등 청정에너지를 핵심으로 재생에너지 공급 ▪ 재생에너지의 안정적인 공급을 위한 에너지 저장 시스템, 수소를 활용한 연료전지 등 보조 발전원 활용 ▪ 석탄발전 시설의 폐쇄 및 LNG시설로의 전환
산업	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 철강, 시멘트, 석유화학과 같은 에너지 집약적 업종의 저탄소 전환, 에너지 효율 향상, 순환경제 강화 ▪ 정보통신 기술을 결합한 고부가 산업구조로의 전환 촉진 ▪ 원료와 연료의 효율적 사용을 위한 폐자원의 재사용 확대
수송	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 수송시스템을 미래차(친환경+자율주행) 중심으로 개편 ▪ 대중교통 활성화, 차량공유서비스 이용확대 등 교통수요관리 및 지능형 교통시스템 구축 ▪ 도로중심의 물류 체계를 저탄소 운송수단인 철도·해운으로 전환하는 물류 체계 전환 정책 (Modal Shift)
건물	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 신축 건물에 대한 제로 에너지 건축물을 단계적으로 의무화 ▪ 건물 외벽에 부착가능한 태양광 패널, 지열, 수열, 미활용(발전폐열, 소각폐열 등)의 에너지 활용으로 저탄소화 유도
폐기물	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 발생한 폐기물을 최대한 유용한 물질로 전환하거나 에너지로 재사용 ▪ 재활용 불가능한 폐기물의 환경적 처리 방법 사용 ▪ 탈플라스틱 사회로 전환
농축산물	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 정보통신기술을 접목한 스마트 농업을 통해 불필요한 투입재(에너지, 비료물 등)사용을 최소화하고 자동화를 통해 농업, 축산, 수산의 생산성 확대 ▪ 저탄소 농업기술의 보급과 교육
이산화탄소 흡수	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 산림경영의 혁신을 통해 산림의 노령화 문제 개선 및 목재제품 이용률 제고를 통해 탄소저장량 확대 ▪ 도시숲·정원 등 생활권 녹지 조성, 훼손지·주요생태축의 산림복원, 유휴토지 조림 등을 통해 탄소 흡수원 확대

BIPV(건물용 태양광 발전) 적용사례



지붕형



벽면형



창문형

운영 방법



여수시 공원녹지계획, 탄소중립 녹색성장 기본 조례, 탄소중립마을 만들기 조례 등 관련 계획 및 자치법규를 활용하여 탄소저감 추진방안 마련

숲조성	녹색건물
경관사업 진행시 탄소흡수원 훼손 방지	경관사업, 중점경관관리구역의 그린리모델링 유도
탄소중립마을	재정지원
주민참여가 적극적인 지역은 탄소중립마을로 경관사업 진행 가능	탄소저감이 가능한 경관사업 진행시 행정, 재정지원 가능

여수시 탄소 중립 관련 조례운영 방법

구분	관련조례내용
여수시 탄소중립 녹색성장 기본조례	<p>제10조(건물부문)</p> <p>① 시장은 에너지이용 효율과 신재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물(이하 “녹색건축물”이라 한다)을 확대하기 위하여 적극 노력하여야 한다.</p> <p>② 시장은 기존 건축물이 녹색건축물로 전환되도록 에너지 진단 및 「에너지이용 합리화법」 제25조에 따른 에너지절약사업과 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조에 따른 그린리모델링 사업을 통해 온실가스 배출을 줄이는 사업을 지속적으로 추진하여야 한다.</p> <p>제15조(숲부문)</p> <p>③ 시장은 친환경보일러, LED 등 에너지 고효율 기기 보급이 확대되도록 적극 노력하여야 한다.</p> <p>① 시장은 가로변, 하천변, 갯벌 등에 등에 녹지, 선림 및 바다 숲 조성을 통하여 탄소흡수원을 지속적으로 확충하도록 노력하여야 한다.</p> <p>② 시장은 온실가스 감축을 위해 수목·녹지·산림·갯벌 등의 탄소흡수원 기능 보전에 노력하여야 한다.</p> <p>③ 시장은 불가피하게 수목·산림·갯벌 등 탄소흡수원을 훼손할 시에는 대체 탄소흡수원 조성을 위해 노력하여야 한다.</p> <p>제19조(재정지원 등)</p> <p>① 시장은 예산의 범위에서 제10조부터 제17조까지의 규정에 따른 탄소중립 시책 추진 및 온실가스 배출 억제를 위하여 행정적·재정적 조치를 강구할 수 있다.</p> <p>② 시장은 탄소중립을 위해 시민·사업자·시민단체 또는 연구기관이 행하는 시설의 설치·운영, 조사·연구 등에 필요한 정보·기술·재정 등의 지원을 할 수 있다.</p> <p>③ 시장은 시민의 생활 속 온실가스 배출 억제 실천 활동을 지원하기 위하여 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.</p>
여수시 탄소중립마을 만들기 조례	<p>제19조(지원사업)</p> <p>시장은 추진위원회가 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 마을만들기 사업에 대하여 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p> <p>1. 탄소중립마을 만들기 사업/2. 탄소중립 주민실천 확산을 위한 교육·홍보 사업/3. 하천 수질개선 및 물순환 사업/4. 자연환경보전 및 생물다양성 사업/5. 미세먼지 등 공기질 개선 사업/6. 생활폐기물 줄이기 및 자원순환 사업/7. 기후위기 취약계층 보호 및 지원 사업/8. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사업</p>

관리방안

- 여주시 경관보전, 관리 및 형성을 통한 도시 바람길 확보, 신재생에너지 활용으로 도시열섬화 현상을 완화하고 탄소저감 효과 도모
- 여주시의 정책사항을 반영한 경관사업을 추진
- 탄소저감을 위한 녹지대 보존 및 경관식재 유도
- 저탄소 자재 사용 및 친환경 인증 제품의 사용
- 친환경 이동수단의 경관 정비 및 자전거도로시스템 구축
- 자연재해 발생 가능성을 고려한(이격거리확보) 계획 유도
- 물리적, 환경적, 경제적 상황을 고려한 신재생에너지 도입 추진
- 대기오염의 확산을 방지하기 위한 바람길 확보

구분	세부내용
경관보전	양호한 녹지 보전
경관관리	도시녹지확충 에너지절약형 조명시설 설치 가로수 보식 및 보완식재(다층형 수림대) 도시소하천, 저류지 경관관리 생활자원순환시설 경관관리 주거시설 그린리모델링
경관형성	친환경 녹색에너지 인프라 구축 패시브하우스, 녹색건축물 도입 빗물이용시설(빗물저금통) 조성 미세먼지 저감 도시숲 조성 자전거도로 및 자전거 스테이션 조성 도심 바람길숲 조성 신재생에너지 활용 공공시설물 설치

