

2. 경관가이드라인 구성체계

2-1. 경관 가이드라인 분류

■ 가이드라인 구성

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

경관유형별 가이드라인	경관요소별 가이드라인
중점관리구역/ 경관지구/ 경관 사업의 실행을 위해 활용하는 특별 가이드라인	파주시 전 지역을 대상으로 활용하는 공통 가이드라인
공통 가이드라인	요소별 가이드라인
산림경관	공공공간
수변경관	건축물
역사문화경관	색채
시가지경관	야간 경관
도로·철도 경관	농촌 경관
중점경관 가이드라인	*공공시설물
산림경관 감악산/ 심학산/ 월릉산/ 파평산/ 보현산/ 박달산/ 학령산	*옥외광고물
수변경관 임진강(한강)/ 마장호수/ 공릉천/ 문산천	*공공시설물, 옥외광고물은 파주시 공공디자인 가이드라인과 통합하여 관리
역사문화경관 통일동산/ 삼릉 (구역계조정)	
시가지경관 문산 시가지/ 금촌 시가지	
도로·철도 경관 1번 국도/ 경의선/ 서측우회도로/ 56 번국도	

III 건축물

Architecture

- 본 가이드라인의 적용 대상은 공중의 사용을 목적으로 중앙정부와 지방자치단체 및 기타 유사 단체 등이 발주, 소유, 관리하는 건축물을 대상으로 하되 공공성 증대를 위해 필요한 경우 민간건축의 일부 범위를 제한적으로 포함함

항목

A. 단독주택	<ul style="list-style-type: none"> - 배치 및 규모, 스카이라인 등의 조망에 관한 사항 - 지붕 및 옥상, 형태 및 재료, 설비시설 등 건축물에 관한 사항 - 옥외공간, 공지, 주차장, 경계부 및 담장 등 외부공간에 관한 사항 - 야간조명에 관한 사항
B. 공동주택	
C. 상업건축물	
D. 공업건축물	

* 공공건축물은 파주시 공공디자인 가이드라인과 통합하여 관리

III-1. 건축물 목표

“인간, 자연, 문화가 조화되는 살기 좋은 건축문화도시, 파주”

NATURE	CULTURE	IDENTITY
		
친환경 건축물	개성 있고 아름다운 건축물	파주의 특성이 살아있는 건축물

III-2. 건축물 기본방향

■ 주변 환경과 조화를 이루는 건축물 형성

- 구릉지를 비롯한 자연환경 및 주변 건축물과 조화를 이루는 건축물
- 공간형성 및 보행체계 등 입체적인 환경과 조화를 이루는 건축공간 유도

■ 특색 있는 도시공간 형성

- 창의적인 디자인을 반영한 특색 있는 거리나 블록 형성

■ 환경 건축 도시 이미지 형성

- 친환경적 외장재, 자연적 질감재, 건물녹화 등을 통한 친 생태적 주거환경 조성
- 친환경 에너지 효율을 높일 수 있는 친환경 건축물 조성 선도

III-4. 건축물 공통 경관설계지침

■ 원지형을 고려하여 자연지형에 순응하는 부지 조성

- 산지에 연접하거나 구릉지에 조성되는 경우, 가급적 원지형을 보존하고 지형을 살린 다양한 건축 형태를 도입하여 과도한 절·성토가 발생하지 않도록 계획
- 도로와 접하지 않는 건물 배면의 옹벽은 높이고, 접한 부분의 옹벽은 낮추며, 택지의 고저차를 이용한 매립형 건축과 단차형 건축의 기법을 적용하여 대지의 고저차를 필지 내부에서 해결 권장
- 불가피한 경우 절토 면적 및 높이를 최소화하여 높고 급한 옹벽이 생기지 않도록 하고 건축물과 옹벽 사이에 충분한 간격 확보
- 콘크리트 옹벽은 가급적 지양하고 자연 경사, 석축, 자연석, 화계 등 친환경공법으로 절·성토 처리



옹벽 발생 시 석축, 자연석, 식재 등을 활용한 친환경공법 예시

■ 연속성 있는 아름다운 가로경관 형성을 위한 경계부 형성

- 부지의 경계부는 폐쇄적인 가로환경을 지양하고 옥외공간과 가로와의 관계를 고려하여 연속성을 갖도록 계획하고 공간의 통합을 통한 공공성과 쾌적성 제고
- 개방형의 경계부를 지향하나 미관 보호를 위한 차폐가 필요하거나 안전을 위하여 불가피하게 담장을 설치하는 경우, 인접 건축물과 면하지 않은 경계는 초목류를 활용하여 경계부를 조성하거나 투시형 담장과 식재공간을 일체화하여 조성
- 채도가 높은 색상의 메쉬 펜스, 시멘트벽돌, 과도한 디자인의 슈퍼그래픽 적용 지양



메쉬 펜스로 형성된 경계부

식재 및 자연재료를 활용한 경계부 조성

■ 세월의 흐름에도 쉽게 변하지 않는 조형미 있는 외관 형성

- 시간이 흐름에 따라 쉽게 변색되고, 부식되거나 파손되지 않는 내구성 높은 재질 적용
- 벽면에 2개 이상의 재질을 적용하는 경우 서로 조화를 이루도록 함
- 재료와 색채는 모든 입면이 동일한 수준을 유지하도록 마감하고 조화를 이룰 수 있도록 계획
- 인접 건축물의 형태를 고려하여 유사성을 지니도록 재료나 색채, 디자인 적용
- 연속된 가로나 동일한 커뮤니티를 형성하는 건축물은 유사한 재질과 색채를 적용하여 맥락성 있는 경관 형성
- 옥상녹화 면적은 최대한으로 확보하고 지피식물, 야생초화류 등을 식재
- 태양열, 태양전지 등 신재생에너지 도입 시 부속물이 외부로 드러나지 않고 마감이 건축물과 일체화되도록 권장



지붕 위에 별도의 시설물로 설치된 태양열 집열판



지붕과 일체화한 태양열 집열판

■ 부속 시설물과 주차장의 정연한 경관형성

- 배관 및 실외기, 물탱크 등의 설비시설들은 외부에 노출되지 않도록 하며 부득이하게 노출되는 경우 외관을 조형적으로 처리하거나 차폐
- 대형 건축물의 물탱크나 냉난방시설 등 부속시설물은 집단화하여 설치하고 가급적 외부에 노출되지 않도록 함. 불가피하게 노출될 시에는 주동의 외관 디자인과의 일체화된 건축 미관을 향상시킬 수 있도록 형태 강구
- 창고와 같은 부속시설은 소재나 색채가 본 건축물과 조화를 이룰 수 있도록 함
- 옥외에 조성되는 주차장은 자갈, 파쇄석, 잔디 블록 등 친환경 투수성 소재를 이용하고 차폐식재

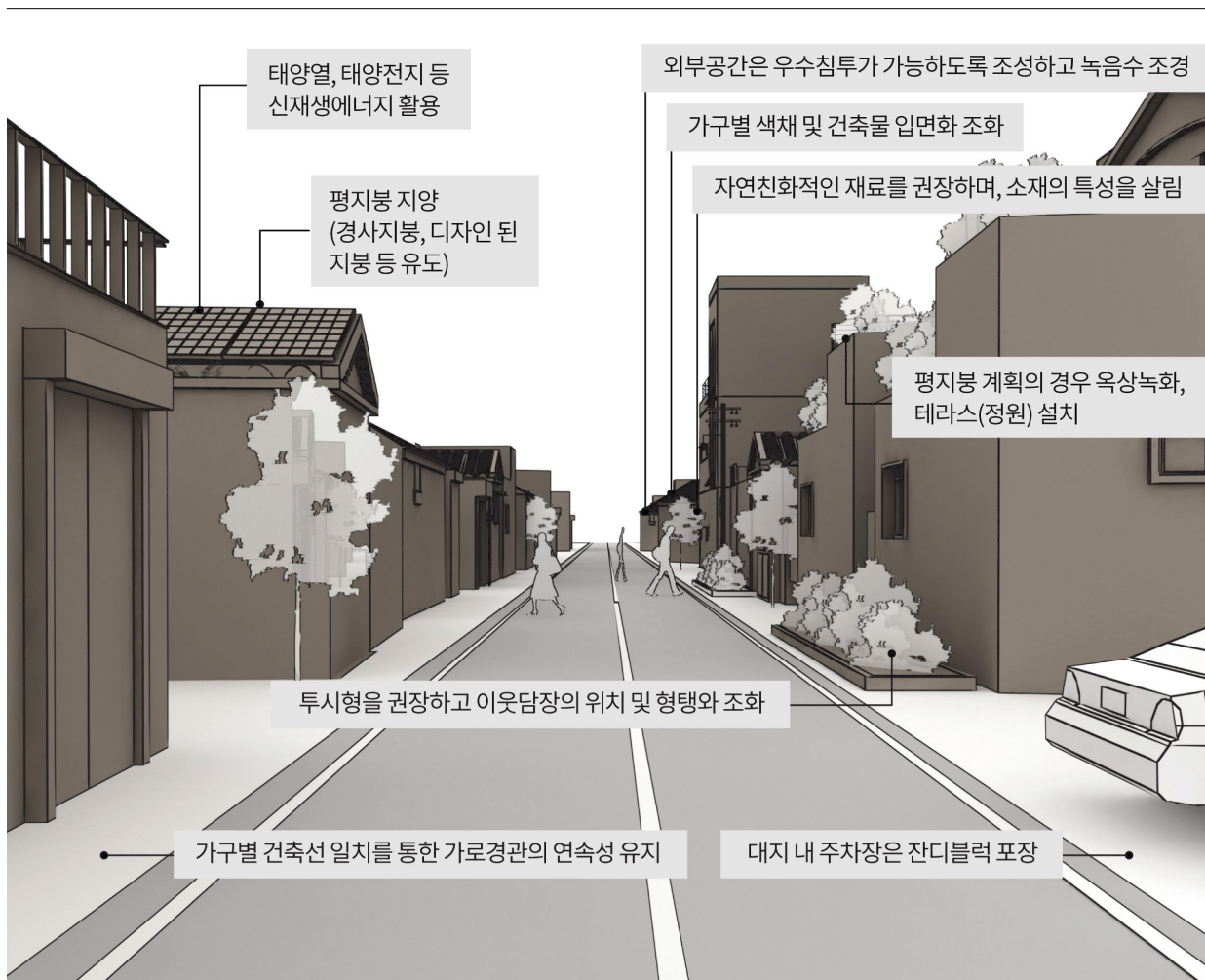


건축물 외부로 노출된 설비시설



자연 재질을 활용하여 차폐하거나 건축물 색상과 유사한 색상으로 처리

A. 단독주택



기본방향

■ 자연경관과 어우러진 안정감 있는 마을 형성

- 산림 수변 등 주변 경관을 고려한 건축물 배치 및 풍부한 식재 공간 형성
- 과도한 입면이나 높이 등의 돌출된 형태보다는 주변 건물과 균형미 형성

■ 맥락성을 고려한 주택 조성으로 마을 동질성 형성

- 지붕의 형태, 규모의 유사성 등을 통한 조화롭고 안정된 이미지 형성
- 인접 건축물과의 관계를 고려한 주차장, 담장, 조경공간, 경계부 계획으로 마을 동질성 형성
- 신규택지는 지구단위계획, 기존택지는 경관협정 등을 통한 마을별 특성화된 가이드라인 형성

■ 공공적 가치 증대를 통한 이웃과 소통하고 더불어 배려하는 마을 형성

- 보행공간이 충분하지 않은 경우 경계부는 연속성 있는 보행공간 형성 및 걷기 즐거운 환경 조성
- 저층부에 점포를 조성하는 경우 보행 안전성, 정연한 거리환경 확보
- 역사자원과의 관계성을 고려한 디자인계획

적용대상

- 파주시 전 지역에 신축·정비되는 단독주택에 적용함
- 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

배치 및 규모 등에 관한 사항	
배치 및 규모	<ul style="list-style-type: none"> 주택, 공원 등 인접 시설 보행 동선과의 연속성 및 조화를 고려하여 배치하고 도로에서 충분히 이격 배치하여 개방성 높임
	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 높이는 주변 산세와 지형, 주변 건축물들의 높이를 고려하여 조화를 이루도록 계획
	<ul style="list-style-type: none"> 주요 도로변에 접한 건축물의 전면 길이가 25m 이상인 건축물에 대하여는 시각적으로 분절하여 가로경관과의 리듬감을 형성할 수 있도록 계획
스카이라인	<ul style="list-style-type: none"> 평지에서는 지붕에 의한 스카이라인의 변화를 유도하고 산지에서는 지형의 단차를 활용한 자연스러운 스카이라인 형성

외관에 관한 사항	
지붕 및 옥상	<ul style="list-style-type: none"> 경사지붕을 권장하며, 마을·블록별 일관성 있는 조화로운 경관 형성을 형성할 수 있도록 디자인
	<ul style="list-style-type: none"> 주동을 분절하거나 옥탑 및 계단실의 상부를 활용하여 다층적인 구조의 형태로 계획
	<ul style="list-style-type: none"> 경사지붕은 물매를 3/10 이상으로 하고 물매의 방향도 주변과 조화되도록 설치
	<ul style="list-style-type: none"> 눈썹지붕은 지양하고, 평지붕의 경우 도로에 접한 면으로 일정 면적 옥상녹화 권장
	<ul style="list-style-type: none"> 과도한 상층부 디자인, 파라펫 내부구조의 노출, 투시형 경계 조성 지양
형태 및 재료	<ul style="list-style-type: none"> 외장재는 내구성, 내화성, 관리의 용이성 등을 다각적으로 검토하여 선정하고 가급적 자연재료를 사용하여 자연환경과 어울리도록 유도
	<ul style="list-style-type: none"> 동일한 건축물에는 일관된 색채 및 재료를 적용하여 일체감 및 통일성 형성
	<ul style="list-style-type: none"> 입면 및 벽면의 색채는 편안함을 줄 수 있는 중·저채도의 색채 사용



자연 재질이나 중저채도의 외장재를 사용한 건축물

설비시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 지붕이나 입면에 집열판 등을 일부 설치하는 경우 일체화된 건축 미관을 형성하도록 설계 초기부터 고려하여 디자인함
	<ul style="list-style-type: none"> 계량기, 도시가스관, 급배수관 등 각종 설비 장치는 가급적 건물 내부에 설치하거나 가로변에서 보이지 않는 위치에 설치하거나 차폐
	<ul style="list-style-type: none"> 도시미관을 위해 국선인입(전화, 유선방송)을 포함한 통신 배관은 대지 경계로부터 단지 내에는 지중으로 설치

외부공간에 관한 사항

주차장

- 주차장은 2개의 필지가 접한 위치에 각각의 주차장이 배치되도록 유도하여 차량 진출입구 수와 폭 최소화 및 효율적인 공간 활용·관리 유도
- 도로에 면한 주차장 경계부는 차폐녹화 등을 통하여 부정적인 경관 완화



투수성 재질, 식재담



연접 필지와 연계하여 조성



패턴을 통한 진입부 인지도 확보

외부공간

- 공원 및 수변에 위치한 경우 연계성을 살려 외부공간을 조성하고, 산지 변에 위치한 경우 산지 변을 훼손하지 않도록 사유영역을 명확하게 한정하고 기존 녹지대의 유입이 가능하도록 풍부한 녹지 마련
- 경사를 활용한 테라스형 주택의 경우 테라스에 조경을 확보하여 녹지공간이 연계되도록 함
- 가각부에 위치한 경우 마을의 정체성을 드러내는 형태나 아름다운 미관을 형성하도록 조성
- 가로에 면하여 각종 적치물이 노출되지 않도록 공간이나 부속시설을 계획하거나 식재하여 최소화함
- 정연한 가로경관 및 통일감 형성을 위해 전면도로에서 일정 간격 건축선을 이격하여 공지는 녹화하거나 보행공간으로 조성함. 이때 보차혼용 도로와 접한 경우 폭 1m (점포형 주택은 1.5m) 이상 연속적인 보행공간 될 수 있도록 조성

▶ 권장



식재를 활용한 옥외공간 조성

▶ 지양



건축선에 의해 발생한 공개공지 미활용 예시

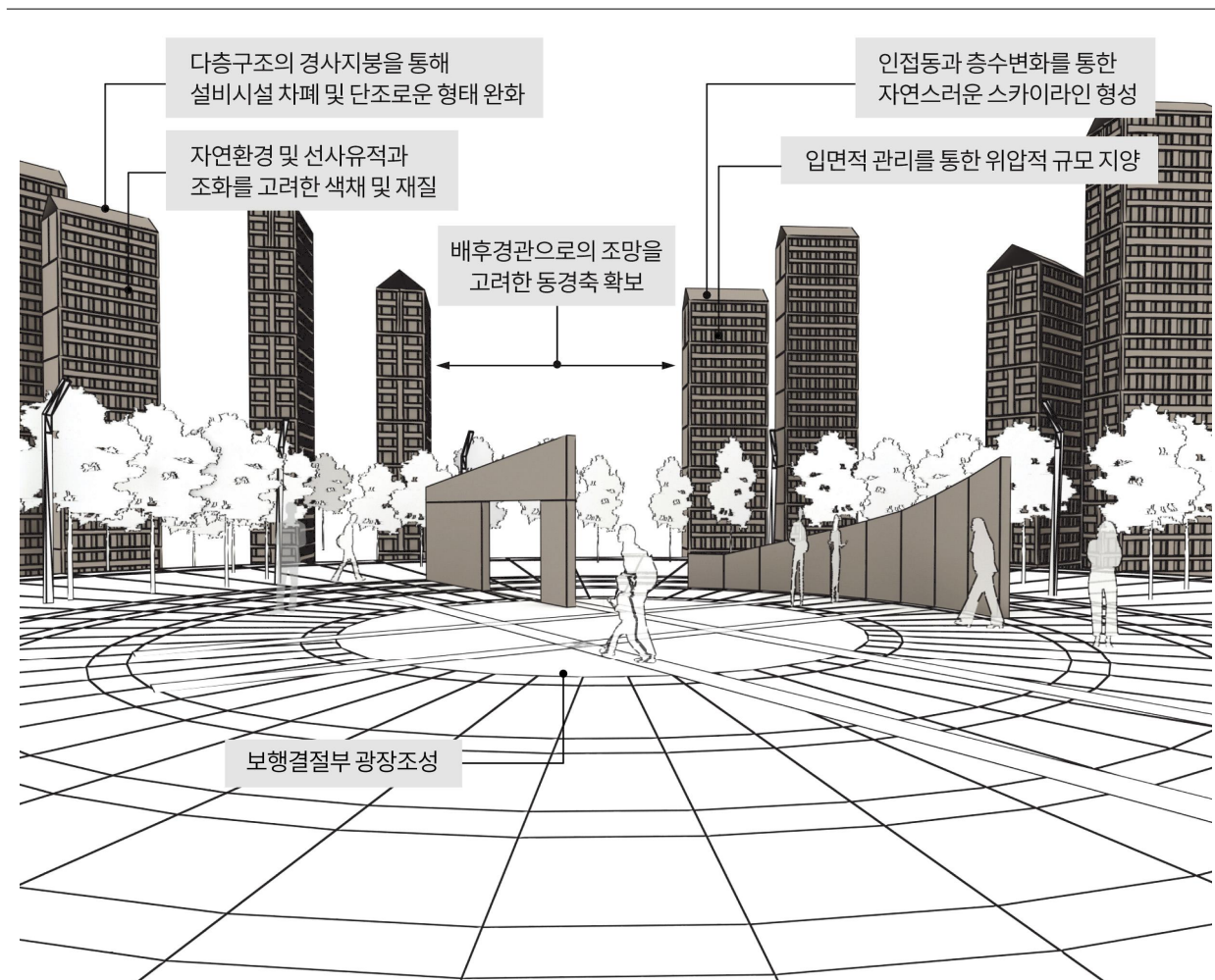
야간조명에 관한 사항

조명

- 건축물의 형태를 은은하게 드러내는 방식으로 설치
- 옥외공간은 낮은 블라드등을 활용하여 보행동선 유도 및 고급스러운 분위기 연출

PAJU CITY LANDSCAPE PLAN 2030

B. 공동주택



기본방향

■ 자연경관과 어우러진 공동주택단지 형성

- 산지 및 구릉지 훼손 최소화 및 능선과 어우러진 리듬감 있는 스카이라인 형성
- 산지, 하천으로 열린 축 형성 및 생태녹지 네트워크 체계의 연계
- 지역색, 계절과 날씨의 변화를 고려하여 산지와 조화를 이루는 색채 적용

■ 개성 있는 디자인을 통한 생태건축 갤러리 유도

- 획일적인 경관을 형성하지 않도록 규모와 배치를 결정하고 다양한 입면·상층부 디자인 적용
- 친환경적인 생태건축 적극 고려

■ 공공적 가치 증대를 통한 커뮤니티 활성화

- 가로체계, 대중교통체계, 시설의 입지 등을 고려하여 연계되는 보행동선체계 형성
- 경계부나 공개공지는 가로와 자연스럽게 연계될 수 있는 조경시설과 휴게시설 배치
- 연도형 건물 조성 시, 저층부는 형태의 변화, 공간의 분절, 공간의 개방, 건축물의 후퇴 등을 통하여 쾌적한 보행환경 및 가로미관 증진

적용대상

- 파주시 전 지역에 신축되는 공동주택에 적용함
- 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 상업용지 내 주거면적이 90% 미만 주거복합 용도의 건축물을 대상으로 함

배치 및 규모 등에 관한 사항	
배치 및 규모	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 내 생태네트워크를 고려하여 기존 수림대나 공원 등과의 자연 연속성을 확보할 수 있도록 단지 내 녹지네트워크계획 수립
	<ul style="list-style-type: none"> • 주변의 역사자원, 문화요소, 커뮤니티 시설, 보행체계와의 연속성과 조화를 도모할 수 있도록 계획
	<ul style="list-style-type: none"> • 학교, 공원, 보행가로, 단독주택지 등과 면한 부지는 건축물을 이격하여 배치하고 건축물은 저층화를 유도하여 시각적 위압감 경감
	<ul style="list-style-type: none"> • 소음원으로부터 충분한 녹지공간을 확보하고 건축물의 이격 및 저층화를 통하여 방음벽 설치 지양
스카이라인 및 통경축 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 하천 또는 주 도로변과 접하거나 주요 진입경관을 형성하는 경우 저층 배치 또는 탑상형 배치 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 자연경관으로의 조망 축을 확보하고 가급적 시설물 조성을 지양하며 식재 또는 휴게공간으로 조성
	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택단지를 배경으로 자연경관(산림, 하천 등)이 위치한 경우 조망을 고려한 통경축 형성 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 조망지점에서 조망 시 주변 산지 및 고층 건축물과의 조화로운 리듬감 있는 스카이라인을 형성하도록 주동의 높이 변화
	<ul style="list-style-type: none"> • 동일한 층수 배치는 지양하되 과도한 단차로 불균형적인 경관을 형성하지 않도록 층수 변화는 최대 3개 층 이내로 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 연립주택은 획일적인 스카이라인을 형성하지 않도록 계획



주변 자연경관으로 통경축 확보

외관에 관한 사항

지붕 및 옥상

- 옥상부의 과도한 장식을 금지하며 중·원경의 스카이라인 및 주변 공동주택단지와 조화를 고려하여 입면 디자인과 일체화된 형태 및 색채 적용
- 최상층에 다락방을 설치하여 복층으로 이용하는 구조를 만들거나 입체적인 건축 계획을 통하여 다양한 지붕 층 형태 유도



입면 디자인과 조화로운 형태의 지붕 및 옥상 디자인

형태 및 재료

- 입면의 돌출, 후퇴 등을 통하여 다양한 입체적인 입면 구성을 유도하고 장방형의 폐쇄적인 장벽이 되지 않도록 적절히 분할
- 중층 이상의 공동주택은 안정감 있는 보행환경을 형성하도록 유도
- 저층부를 구분하여 계획하고 보행자의 시각적 변화를 고려하여 디자인 도입
- 돌출형 발코니, 입면 볼륨의 변화 등 입면의 다양성을 도모하며 변화 있는 경관을 형성하는 한편 연속적인 가로 경관과 단지의 통일성 유지
- 창문, 발코니의 형태와 색채는 벽면과 조화를 이루도록 디자인
- 측벽은 장식적인 그래픽 요소를 지양하고 간결하게 디자인
- 외부공간과의 연계와 원활한 주민의 보행 흐름을 유도하기 위하여 1층 부에 필로티를 계획할 경우 주차공간으로 활용 금지
- 아파트 브랜드 마크와 명칭은 단지별로 2개소 이하로 표기하며 벽화나 도시슬로건 등의 구호 표기 지양



다양한 입체적 입면 구성을 통한 변화감 있는 경관 형성

외관에 관한 사항	
근린생활 시설 등 부속건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 부대복리시설 및 관리동 입면은 단지의 상징적인 이미지로 연출하되 단지 전체의 일관성을 유지하는 측면에서 계획
	<ul style="list-style-type: none"> • 연도형 상가는 연속적인 이미지를 연출하면서 일부 입면 면적을 비우는 계획으로 폐쇄감 저감하고 외벽의 형태·색채·재료 등은 주변 가로변의 건축물과 조화를 이루도록 계획
	<ul style="list-style-type: none"> • 가로의 특성을 고려하여 아케이드, 캐노피, 차양, 콜로네이드 등의 적극적인 적용 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 건물의 1층 바닥 높이는 가능한 한 전면도로(보도) 높이와 같아지도록 하며, 인접 건물과 유사한 범위 내에서 1층 부의 높이 계획
	<ul style="list-style-type: none"> • 근생시설 이용자 및 보행자를 고려하여 전면도로부터 일정 간격 후퇴하여 건축물을 배치하고 공지는 보행공간이나 조경공간으로 조성
<ul style="list-style-type: none"> • 근생시설의 옥외광고물은 파주시 옥외광고물 가이드라인 준용 	



외부공간에 관한 사항	
공지	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 녹지 및 수계축과 연계된 비오톱이나 그린네트워크 조성하고 함께 원활한 보행 환경 형성
	<ul style="list-style-type: none"> • 도로와 만나는 단지 가각부나 인접한 공원 및 보행자 도로와 연결되는 지점은 공개공지를 확보하고 쌈지공원이나 소규모 광장 등의 형태로 진출입 위계를 분명하게 형성
	<ul style="list-style-type: none"> • 바람길 및 보행녹도를 최대한으로 확보하고 공동주택 단지 내 생태 녹도를 조성할 때는 개거형 및 투수형 수로를 설치해 지표수 확보 및 배수로의 기능 권장
주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 기능을 위해 필요한 대기 주차, 비상 주차를 제외한 나머지 주차는 지하층에 설치하고, 지상 주차는 가급적 설치하지 않는 것을 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 지상 주차장은 부지와 인접한 도로 등 외부에서 보이지 않도록 배치하거나 위치를 조정하거나 차폐녹화

외부공간에 관한 사항

담장 및
경계부

- 단지 출입구는 인지성을 고려하여 상징성 있게 디자인하며 주동의 저층부 형태와 일체감 있게 조성
- 완충녹지와 접한 경계부는 시설녹지와 연계하여 자연 숲과 같은 수림대를 조성할 수 있도록 식재 권장
- 연결녹지나 도로와 접한 경계부는 교목과 초화류가 어우러진 가로공원의 형태로 조성하여 공공성과 미관 증진
- 부득이하게 방음벽을 설치하는 경우 방음 식재와 함께 투명 소재를 사용하여 위압감을 해소하고 시각적 노출 최소화



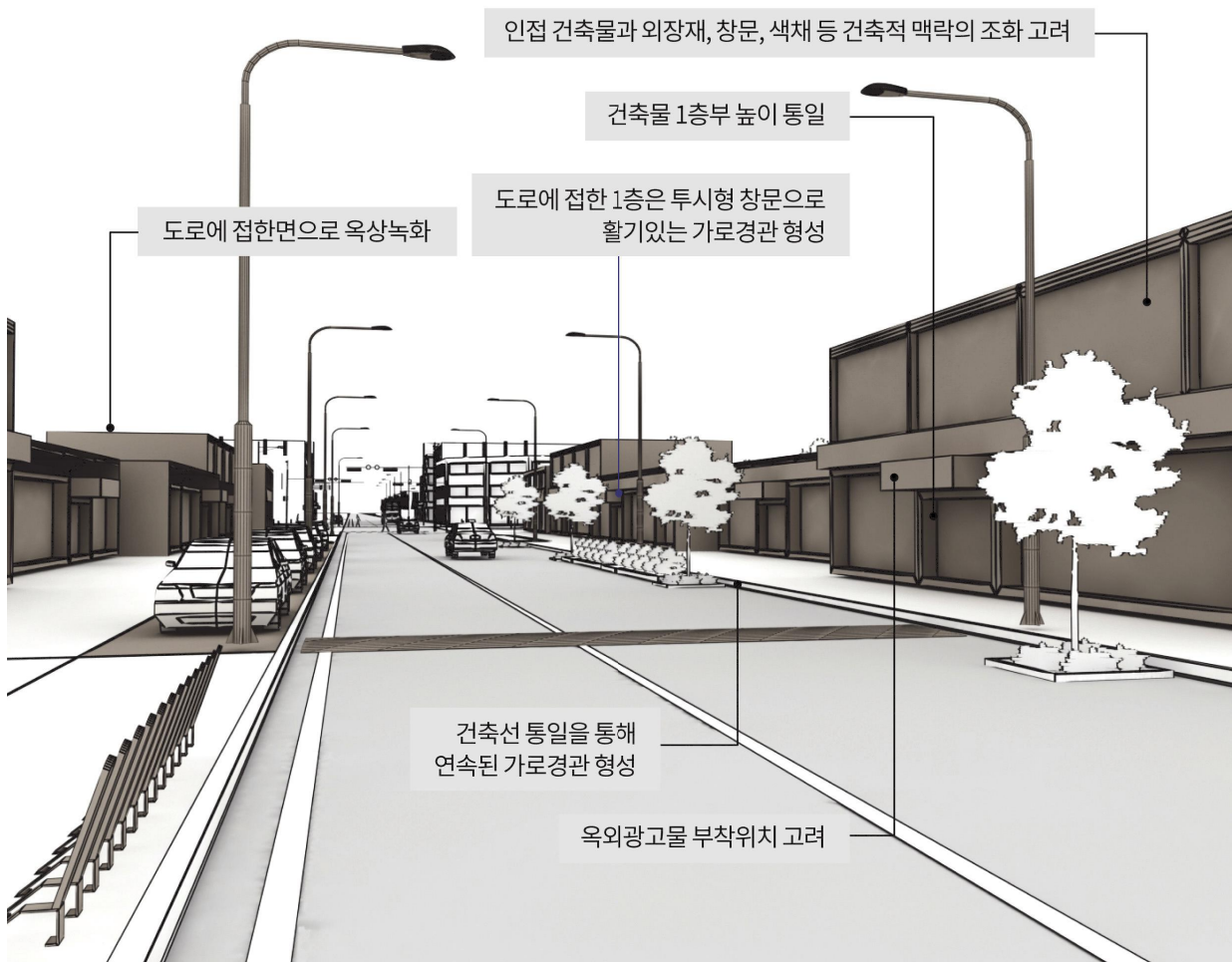
개방적인 형태의 경계부 공공조경

야간조명에 관한 사항

조명

- 단지 진입부는 주변 조경시설과 문주를 일체화된 공간으로 인지할 수 있도록 연출하여 방향성을 명확하게 제시
- 외부공간은 과도한 빛의 사용은 자제하고 볼라드등과 스텝 라이트 등을 사용하여 야간 보행 안전을 위한 조도 확보 및 안정감 있는 단지 이미지 형성
- 건축물의 상층부만 강조하거나 선형의 조명, 움직임이 있는 조명 지양

C. 상업건축물



기본방향

■ 아름답고 정연한 가로경관 형성 및 정체성 유도

- 거리별로 늘어선 건축물의 규모, 입면의 형태와 색채, 전면공지의 규모와 조성 방법 등을 고려하여 연속성 있는 가로경관 형성
- 과도한 디자인의 건축 입면과 옥외광고물, 적치물과 선형의 야간조명 지양
- 점포의 성격을 분명하게 드러내는 보는 즐거움을 주는 쇼윈도 형성 및 관리

■ 활기 있는 상업가로 유도

- 걷기 편한 보행환경 형성 및 쉬어갈 수 있는 썸지 공간의 확보
- 가로와의 대응성을 높일 수 있는 형태의 저층부 조성

적용대상

- 도시 관리 계획으로 결정된 도시지역에서 신축되거나 재정비되는 상업·업무용 건축물에 적용함
- 「건축법 시행령」 별표 1 제3호, 제4호의 제1·2종 근린생활시설, 제14호 일반 업무시설을 대상으로 함

배치 및 규모 등에 관한 사항	
배치 및 규모	<ul style="list-style-type: none"> 주변의 역사자원, 문화요소, 커뮤니티 시설, 보행체계와의 연속성과 조화를 도모할 수 있도록 보행동선 계획
	<ul style="list-style-type: none"> 주변으로의 조망이 우수한 지점은 개방적인 형태의 휴게공간으로 조성
	<ul style="list-style-type: none"> 연속된 가로경관을 형성할 수 있도록 주변 건축물의 건축선 및 입면의 규모를 고려하여 형성
	<ul style="list-style-type: none"> 과도한 입면을 형성하지 않도록 분절
	<ul style="list-style-type: none"> 결절부나 초점 경관을 형성하는 지점에 위치하는 경우 랜드마크가 될 수 있도록 조형미 있는 형태로 규모를 계획하고, 공공을 위한 충분한 공지 조성



다양한 형태의 입면 분절

외관에 관한 사항	
지붕 및 옥상	<ul style="list-style-type: none"> 경사지붕으로 설치하지 않는 경우 개방된 옥상정원이나 테라스로 조성하여 휴식·녹지공간으로 활용할 뿐 아니라 특정 가로나 상권 활성화 유도권장 인접 건축물의 외장재, 창문, 지붕, 색채, 높이 등의 외관간의 조화를 이루도록 하여 건축적 맥락성 확보
형태 및 재료	<ul style="list-style-type: none"> 설계 시부터 옥외광고물 부착 위치를 고려하여 건축미관을 살릴 수 있도록 함 도로에 면한 건축물은 셔터 설치 시, 투시형 셔터로 처리하여 개방감 있는 가로환경 형성 유도 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지



연속된 점포들



유색 유리 지양



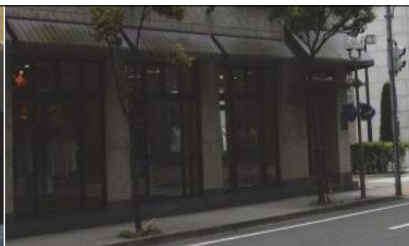
투시형 셔터

외관에 관한 사항

저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 1층 개구부의 높이는 인접 건축물과 일치시키도록 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 쇼윈도 내부는 상점의 특성을 드러낼 수 있도록 인테리어 하거나 전시공간으로 활용하여 가로 미관을 향상시킬 수 있도록 유도
	<ul style="list-style-type: none"> • 아케이드 설치 시 가로별 통일성을 확보할 수 있도록 형태를 조화롭게 디자인하고 아케이드 내의 각종 시설물의 설치 금지



간판보다 점포의 특성을 보여주는 쇼윈도



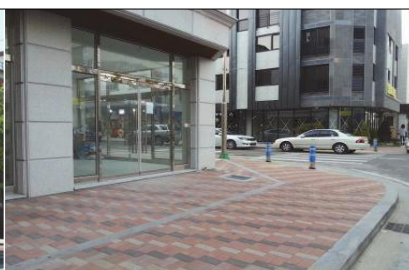
통일된 형태의 아케이드

외부공간에 관한 사항

공지	<ul style="list-style-type: none"> • 쾌적한 보행환경을 조성할 수 있도록 가로의 특성을 고려하여 충분한 공개공지를 확보하며 주차공간으로의 활용 금지
	<ul style="list-style-type: none"> • 도로와 접한 공지는 도로의 보행공간이 부족한 경우(보도 폭 1.5m 이내) 충분한 보행공간을 확보할 수 있도록 연속성 있는 보행공간 조성
	<ul style="list-style-type: none"> • 보행공간이 충분한 전면공지는 미관을 향상하고 휴게공간을 확보할 수 있도록 조경 공간으로 조성하거나, 카페테라스 등의 개방적인 집객시설로 조성하여 활기 있는 상업가로 형성 유도
	<ul style="list-style-type: none"> • 공지는 통일감 있는 가로 분위기를 형성하도록 보도와 유사한 색채나 재질, 패턴의 포장 도입
	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물과 건축물 사이 공지 및 이면부가 미관을 저해하지 않도록 조성
	<ul style="list-style-type: none"> • 조경공간은 양지가 바르고 조경수의 생육이 원활한 위치에 계획하여야 하며, 조경면적의 너비는 최소한 1m 이상, 토심은 1.2m 이상 확보



전면부 녹지 조성



보도와 동일한 소재로 전면공지 포장



전면부 테라스 조성

외부공간에 관한 사항

- | | |
|-----|--|
| 주차장 | • 주차장 진입부는 공간 구분을 명확하게 하여 안전한 보행 동선을 유도함 |
| | • 10면 이상인 옥외주차장은 친환경적인 투수성 바닥재 사용 권장 |
| | • 주차공간이 노출되지 않도록 식재 및 자연 재질로 차폐 |



주차장 차폐 식재



목재를 활용한 주차장 차폐



- | | |
|-----|-----------------|
| 경계부 | • 입체적인 경계 표시 금지 |
|-----|-----------------|

야간조명에 관한 사항

- | | |
|----|---|
| 조명 | • 주거지역, 녹지지역을 향한 입면의 직접적인 광원 노출 등 광공해가 발생하지 않도록 함 |
| | • 옥외광고물보다는 쇼윈도를 활용한 조명으로 활기 있는 경관 유도 |
| | • 간판의 휘도 비는 주변 환경과 최대 1:10을 넘지 않도록 규제 |
| | • 조명 설치 시 과도한 밝기와 색채는 지양하고 거리가 활성화되도록 밝고 경쾌한 분위기 연출 |



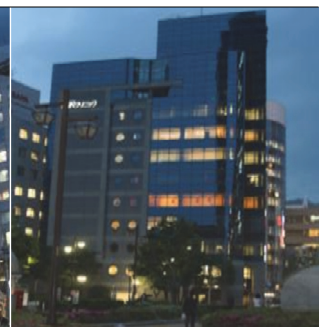
벽면등을 활용한 간접조명



옥외공간의 수목등

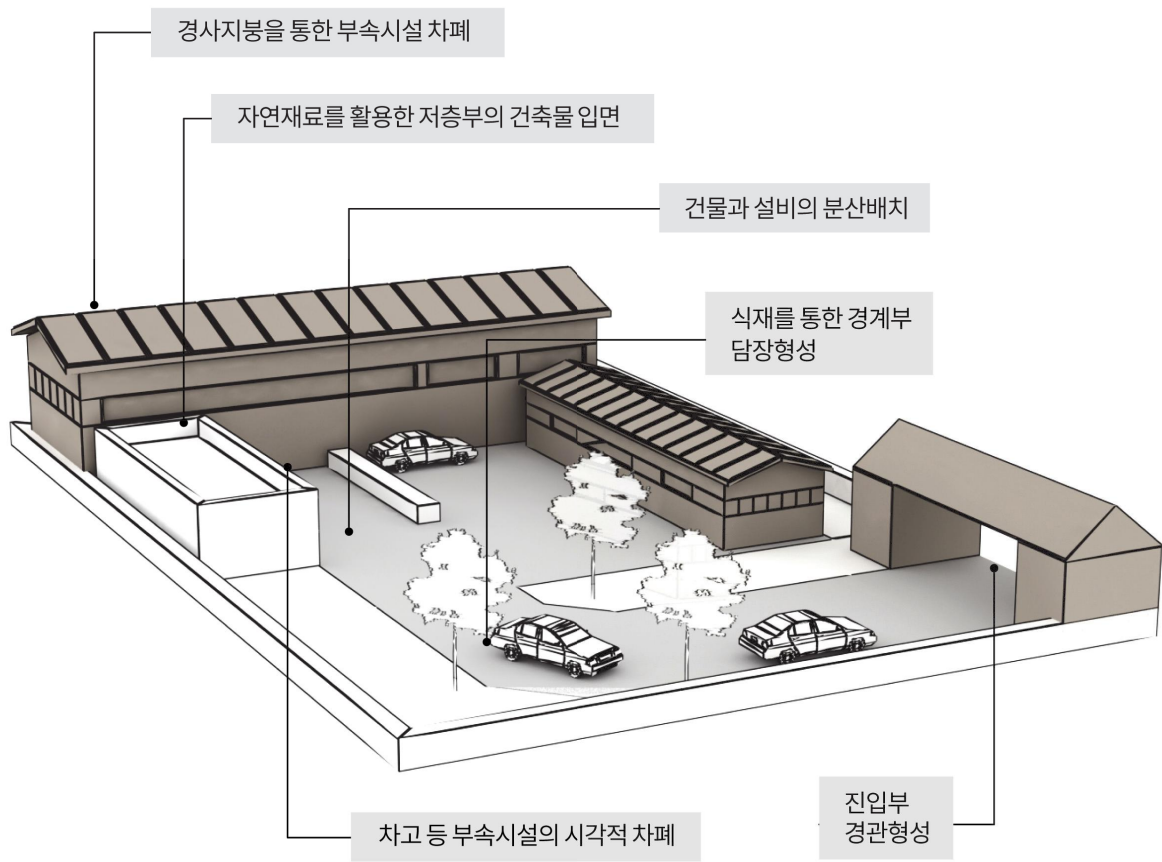


랜드마크 조명연출



PAJU CITY LANDSCAPE PLAN 2030

D. 공업건축물



기본방향

■ 주변 자연경관 및 농촌경관과 조화로운 친환경 산업단지경관 형성

- 구릉지 및 산지변경관 보전 및 훼손의 최소화
- 훼손된 사면의 적극적인 복원 및 외부공간의 적극적인 녹화
- 단조로운 입면 구성, 과도하거나 조악한 디자인과 색채 지양
- 주변 건축물과 통일성 및 조화성을 형성하는 건축물 디자인
- 가로변 차폐 식재, 미관상 차폐가 필요한 시설들의 후면 배치 등을 통해 이질적인 경관 점검

적용대상

- 신축, 증·개축 또는 리모델링 공업건축물에 적용함
- 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장과 제18호의 창고와 공장 용도의 건축물 및 부속시설을 대상으로 함

배치 및 규모 등에 관한 사항	
배치 및 규모	<ul style="list-style-type: none"> 주변의 자연과 역사자원, 공원 등의 휴게공간, 대중교통 및 보행체계와의 연속성과 조화를 도모할 수 있도록 계획
	<ul style="list-style-type: none"> 도로나 수변과 인접한 경우 경계에서 이격 배치하여 차폐 수를 설치하여 가로에서의 개방감 및 쾌적성 확보 연면적 500㎡ 이상 2,000㎡ 미만인 공장 및 창고시설은 3m 이상 연면적 2,000㎡ 이상인 공장 및 창고시설은 4m 이상
	<ul style="list-style-type: none"> 연구시설이나 사무동과 같은 사람들의 왕래가 잦고 입면 구성이 일반 건축물과 유사한 형태의 디자인이 양호한 건축물은 가로변에 배치
	<ul style="list-style-type: none"> 적치물, 주차공간, 각종 외부설비 등은 이면부에 배치하여 양호한 가로경관 유도
	<ul style="list-style-type: none"> 공장의 대형 굴뚝은 시각적인 노출이 최소화되도록 배치
	<ul style="list-style-type: none"> 주거지역에 위치하는 경우 주변에 비해 위압적인 규모가 되지 않도록 분산 배치하거나 노출면을 최소화하도록 배치



연구시설, 사무동 가로변 배치



도로에서 이격



주차공간 전면부 차폐식재

배치 및 규모 등에 관한 사항	
스카이라인 및 통경축 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 산지나 구릉지에 배치될 경우 주변 산세와 지형을 고려하여 스카이라인이 훼손되지 않도록 높이 계획
	<ul style="list-style-type: none"> • 산지나 하천으로의 조망 차폐를 최소화하도록 세장비를 조절하거나 배치
	<ul style="list-style-type: none"> • 주동과 부속 동간 동일 건축물 내에서 층고 차이가 나도록 계획하여 획일적인 스카이라인 지양



각종 적치물의 외부 노출



산지변 옹벽



산지 경관 차폐

외관에 관한 사항

지붕 및 옥상

- 옥상 및 지붕 위의 각종 설비시설을 차폐할 수 있는 경사지붕이나 획일적인 지붕 디자인을 벗어나 시설의 기능을 고려한 다양한 형태의 디자인 권장
- 평지붕으로 설치될 경우 건물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비 (물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기 전화 통신 설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편이나 주변의 주요 조망점에서 보이지 않도록 설치하고 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설 마련
- 고채도, 고명도의 지붕 색채 금지



원색·고채도의 샌드위치 패널 및 칼라강판 지양

사이드링·금속기와 권장

외관에 관한 사항

형태 및 재료	<ul style="list-style-type: none"> • 단순한 평면적인 입면 계획을 지양하고 입면의 돌출·후퇴를 통한 깊이감과 입체감을 갖도록 계획하며, 대형 건축물은 커튼월 방식 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 형태, 재질, 색채, 창호의 배치 및 크기의 다양화 등의 다양한 변화를 통한 벽면의 분절을 통하여 외관의 질적 수준 제고
	<ul style="list-style-type: none"> • 유리를 제외한 2종류 이내의 재질 사용 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 고채도, 고명도의 돌출 색채를 금하며 창호를 강조하거나 선형으로 강조색을 사용하는 형태 지양
	<ul style="list-style-type: none"> • 샌드위치 패널 사용 시 저채도 색채를 사용하거나 노출콘크리트 패널이나 사이딩 패널 등 인공적인 이미지를 경감할 수 있는 질감을 살린 소재의 사용 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 노출이 불가피한 설비시설은 최소화·간결화하며 미관을 고려하여 조형적인 처리 권장 • 공장을 나타내는 로고와 상호만 건축물 입면 상단에 입체형으로 표시할 수 있으며 옥외광고물 설계지침의 가로형 간판 중 건물 상단 광고물 기준 준용



외부공간에 관한 사항

공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공지의 20% 이상을 자연지반이나 친환경적이면서 투수성 있는 바닥재 사용
	<ul style="list-style-type: none"> • 대지면적의 10% 이상은 녹지공간으로 조성 권장
	<ul style="list-style-type: none"> • 조망이 좋은 장소나 횡단보도가 조성된 주요 결절부에 면한 가각부는 녹음이 어우러진 일정 규모 이상의 휴게공간 조성



투수성 포장



부지 내 녹지 조성



결절부 휴게시설 배치 및 식재

주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외주차장은 가급적 건물 전면부에 배치하지 않도록 하며 전면부에 옥외주차장이 10면 이상인 경우 친환경적이면서 투수성 있는 바닥재 사용
	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장 출입구는 집약해서 설치하고 보행동선을 가로지르거나 인접한 경우 보행자를 우선시 할 수 있는 바닥포장재 사용

외부공간에 관한 사항	
주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외주차장은 가급적 건물 전면부에 배치하지 않도록 하며 전면부에 옥외주차장이 10면 이상인 경우 친환경적이면서 투수성 있는 바닥재 사용 • 주차장 출입구는 집약해서 설치하고 보행동선을 가로지르거나 인접한 경우 보행자를 우선시 할 수 있는 바닥포장재 사용
담장 및 경계부	<ul style="list-style-type: none"> • 도로와 접한 공지는 도로의 보행공간이 부족한 경우 폭 1.5m 이상의 보행공간을 확보할 수 있도록 조성 • 진입부는 담장 및 인접 건축물과 조화로운 심플한 디자인의 게이트를 설치하여 시설의 인지성을 높이고 자연스럽게 동선 유도
	<ul style="list-style-type: none"> • 적치물이나 주차공간 등 미관이 양호하지 않은 내부공간을 차폐하기 위한 담장 설치 권장하며 다음과 같이 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 50% 이상 투시되는 재질로 조성하되 메쉬 펜스의 사용 금지 - 상록교목과 계절의 변화를 느낄 수 있도록 폭 3m 이상의 다층적인 식재림을 담장 내부나 외부에 조성하여 자연스럽게 시선 가림 - 인접한 공장의 경계부 식재와 가로수와의 연속성을 고려하여 수종 선정
	<ul style="list-style-type: none"> • 차폐식재 시 조경 폭은 3m 이상



간결한 형태의 진입부



고채도 색채의 철재 헨스 지양



상록수 차폐식재



설계지침에 의한 시뮬레이션

야간조명에 관한 사항	
조명	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 조명은 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며 진출입부 등 보행자 및 자동차의 안전을 고려한 조명시설에 한해 허용
	<ul style="list-style-type: none"> • 주진입부는 조명을 설치하여 방향성을 명확하게 하고 간접조명방식을 통하여 친근한 분위기 조성
	<ul style="list-style-type: none"> • 주변의 주거지역, 자연환경으로 광공해가 발생하지 않도록 함
	<ul style="list-style-type: none"> • 벽면등, 수목등을 설치하여 단조롭고 경직된 분위기를 완화시킴
	<ul style="list-style-type: none"> • 굴뚝, 냉각탑 등의 시설물에 야간조명 설치로 야간경관자원으로 활용 가능