

제 출 문

파주시장 귀하

본 보고서를 『파주시 경관계획 수립용역』의
최종보고서로 제출합니다.

2014. 12



(주) 준원도시경관연구센터

01 계획의 개요

- | | | |
|---|-------------------|----|
| 1 | 계획의 배경 및 목적 | 03 |
| 2 | 계획의 범위 | 03 |

02 경관기본구상

- | | | |
|---|----------------|----|
| 1 | 경관미래상 설정 | 07 |
| 2 | 경관형성전략 | 08 |
| 3 | 경관구조구상 | 11 |

03 기본경관계획

- | | | |
|---|------------------|----|
| 1 | 경관권역계획 | 15 |
| 2 | 경관축계획 | 20 |
| 3 | 경관거점계획 | 21 |
| 4 | 조망경관계획 | 22 |
| 5 | 경관중점관리구역계획 | 24 |

04 실행계획

- | | | |
|---|-----------------|----|
| 1 | 기본방향 | 43 |
| 2 | 경관·미관지구 | 44 |
| 3 | 지구단위계획 | 45 |
| 4 | 경관사업 | 46 |
| 5 | 경관협정 | 53 |
| 6 | 경관행정 및 제도 | 58 |

계획의 개요
Planning Summary

01

- 1. 계획의 배경 및 목적 _ 03
- 2. 계획의 범위 _ 03

1. 계획의 배경 및 목적

계획의 배경	<ul style="list-style-type: none"> 경관법 제정·개정으로 종합적이고 체계적인 경관관리의 제도적 근거 마련 도시의 정체성 및 경관자원 보전·활용방안 부족 생활수준의 향상에 따른 쾌적하고 아름다운 환경에 대한 요구 증대
계획의 목적	<ul style="list-style-type: none"> 개성있고 체계적인 경관형성·관리를 위한 경관의 큰 틀 정립 공감할 수 있는 아름답고 매력있는 쾌적한 생활환경 창조 계획의 실효성을 높일 수 있는 방안 제시 및 제도와의 연계방안 강구

2. 계획의 범위

시간적 범위	<ul style="list-style-type: none"> 기준년도 : 2011년 / 목표년도 : 2020년
공간적 범위	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 전지역 (672.79km²)
내용적 범위	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획의 기본방향 및 목표설정 / 경관자원의 조사 및 분석 경관계획의 기본구상 / 경관계획의 수립 경관계획의 경관설계지침 / 실행계획



| 그림 1-1 | 계획의 범위

경관기본구상
Basic Conception

02

- 1. 경관미래상 설정 _ 07
- 2. 경관기본전략 _ 08
- 3. 경관구조구상 _ 11

1. 경관미래상 설정

- 자연경관, 인문경관, 상징경관요소의 특성을 반영하여 이미지를 도출하고 컨셉을 설정함
- 파주시의 과거 접경지역과 임진강 등 지역적 위치 및 여건에 따라 희망과 평화의 도시 이미지였지만 2000년대 이후 들어선 파주신도시, 파주출판도시, 헤이리마을 등이 조성되어 예술문화도시로서의 변화가 시작되고 있음
- 이에 예술문화도시를 바탕으로 ‘아름다운 변화가 시작되는 도시 파주’의 미래상을 제시함

요소 분석	자연경관	인문경관	변화	설문조사	도시정책요소
	임진강, 공릉천 문산천, 감악산, 심학산 월릉산 교하평야 습지	임진각 관광지 통일동산지구 헤이리 문화특구 파주 영어마을 파주출판도시	LG디스플레이 교하운정신도시 남북교류 중심도시	생태자연도시 예술문화도시	대한민국 희망도시 평화도시 코스모스 은행나무 비둘기
이미지 도출					
목표 설정	수려한 자연경관의 보전	스토리텔링을 통한 경관 자원 활성화	급격한 도시변화를 고려한 경관계획	자연경관과 조화로운 예술문화도시 형성	도시정책요소 반영

아름다운 변화가 시작되는 도시 파주

경관 미래상

2. 경관형성전략

- 아름다운 변화가 시작되는 도시 파주의 컨셉을 실현하기 위해 파주시의 순수한 자연경관의 보전을 위해 자연미, 자연과 인공물과의 조화를 위해 조화미, 파주다움을 형성하기 위해 개성미의 경관형성전략을 설정함

자연경관의 변화

산과 강을 품은 도시



전략 1 자연경관의 보전

- 우수한 자연경관 주변으로 각종 건축물에 대한 경관관리방안 필요
- ▶ 산림 및 수변 중점관리구역 지정을 통한 건축물 경관관리
- ▶ 절대적 보전이 필요한 지역은 자연경관지구 지정



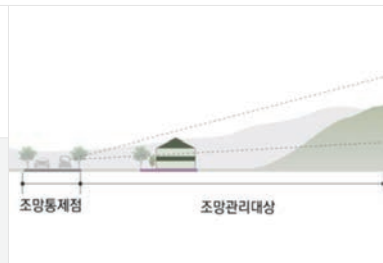
전략 2 주요 거점과 그린 네트워크 구축

- 도시공간 및 주요 경관자원과 주변 자연요소 Green-Blue 네트워크 연계필요
- ▶ 도시공간과 공원, 하천 등과의 연계 방안 마련
- ▶ 역사문화거점, 랜드마크거점의 거점간 또는 녹지축과의 연결



전략 3 조망점 선정 및 관리

- 자연경관 주변으로 들어서는 건축물로 인해 우수한 조망경관 보전방안 필요
- ▶ 주요 조망점 설정 및 조망경관 관리
- ▶ 자문 및 심의 시, 시뮬레이션 검토를 통한 경관적 변화 예측 및 계획의 방향 제시



인문경관의 변화 자연과 인공물과의 조화



전략 4 공장건축물 경관관리

- 자연경관 주변으로 들어서는 건축물로 인해 우수한 조망경관 보전방안 필요
- ▶ 경관협의를 통한 자문·심의대상 설정 및 기준 마련
- ▶ 개별공장건축물 및 산업단지에 대한 가이드라인 마련



전략 5 친환경 주거단지 경관 유도

- 파주시의 창의적인 도시 정체성을 고려한 거주공간에 대한 새로운 패러다임 필요
- ▶ 창의적인 디자인, 친환경 생태건축을 권장하는 공동주택 가이드라인 마련
- ▶ 우수 디자인 포상, 지원제도 등 다각적 지원 검토



전략 6 역사문화자원 활성화

- 개별 역사문화자원의 왜소화 방지방안 필요
- ▶ 주변 자원과의 클러스터화를 통한 장소성 강화
- ▶ 역사문화자원뿐 아니라 진입부경관까지 고려한 공간계획을 통한 체계적인 관리



문화경관의 변화
생활 속의 문화공간 형성



전략 7 공공공간을 활용한 커뮤니티 소거점 형성

- 자연스러운 교류를 증대시킬 수 있는 공간계획
- 다양한 주민활동 유도하는 장소성 강화
- ▶ 단지와 단지 사이 소통거점 공간의 확보
- ▶ 공공공간 클러스터화 및 공간간의 소통 증진



전략 8 경관협정 등 주민을 위한 경관

- 마을 주민 및 상인회 등 공동체 구성 및 경관협정 유도
- 주민 주도하에 관에서 서포트 역할
- ▶ 지역주민과 상인회를 중심으로 마을가꾸기 사업 및 지속적인 관리 추진
- ▶ 주민참여를 통한 지역 활성화



전략 9 가로경관 개선 및 테마가로 조성

- 보행자, 이용자를 고려한 가로경관 개선 필요
- 주변 지역의 특성을 고려한 테마가로 형성
- ▶ 걷기 편한 보행환경 조성 및 통합디자인을 위한 공공공간 디자인가이드라인 마련
- ▶ 특화가로 경관정비 검토(경관협정 연계:문화로)



3. 경관구조구상

- 4개의 경관권역, 3개의 경관축, 4개의 경관거점을 다음과 같이 설정하여 파주시 경관계획의 틀을 마련함



경 관 권 역	경 관 축	경 관 거 점
교하경관권역	산림녹지축	산림녹지거점
금촌경관권역	수변축	수거점
문산경관권역	도로·철도축	진입·결절거점
DMZ평화생태권역		역사문화거점

| 그림 2-1 | 경관종합구상도

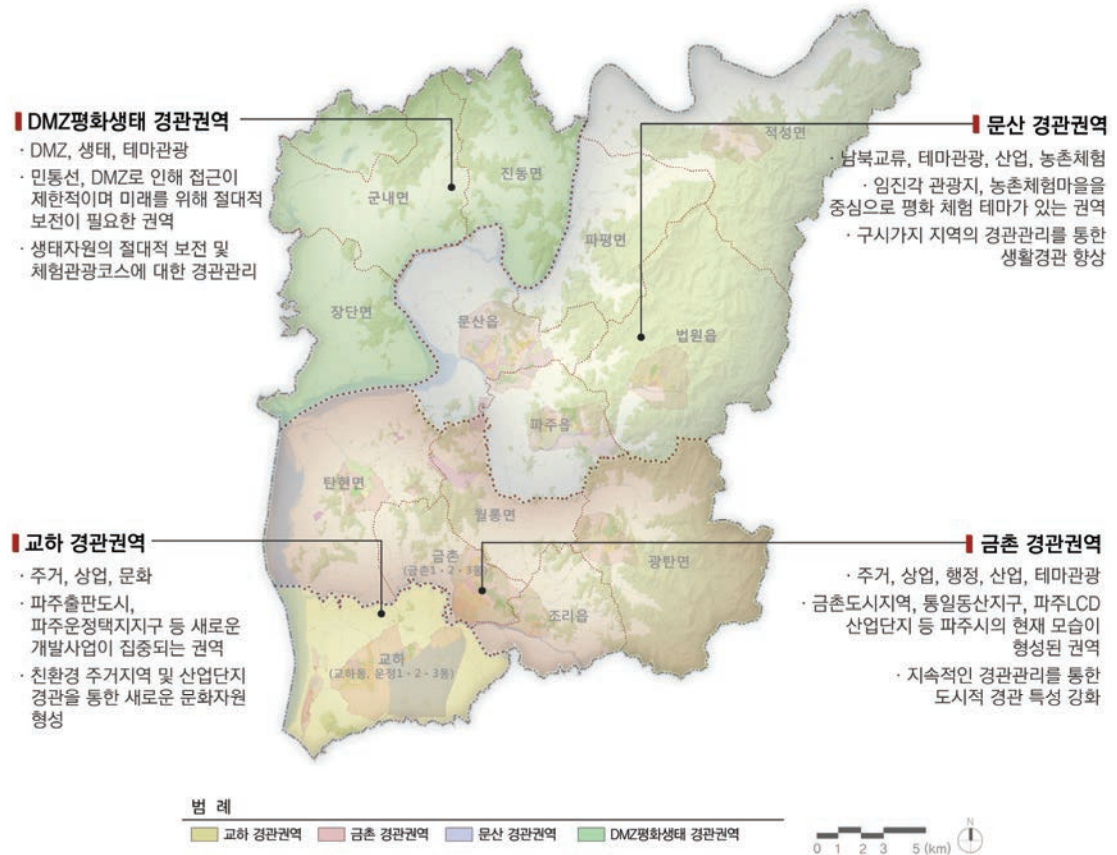
경관기본계획
Master Plan

03

- 1. 경관권역계획 _ 15
- 2. 경관축계획 _ 20
- 3. 경관거점계획 _ 21
- 4. 조망경관계획 _ 22
- 5. 중점경관관리구역계획 _ 24

1. 경관권역계획

- 다양한 경관자원, 지형지세, 생활권, 용도지역, 도시기본계획 기본구상 등을 고려하여 유사한 경관적 특성을 보이는 4개의 권역으로 구분함
- 각각의 경관적 특성을 반영하여 권역별로 기본방향을 설정하고 경관관리 및 형성을 위한 추진전략을 제시함



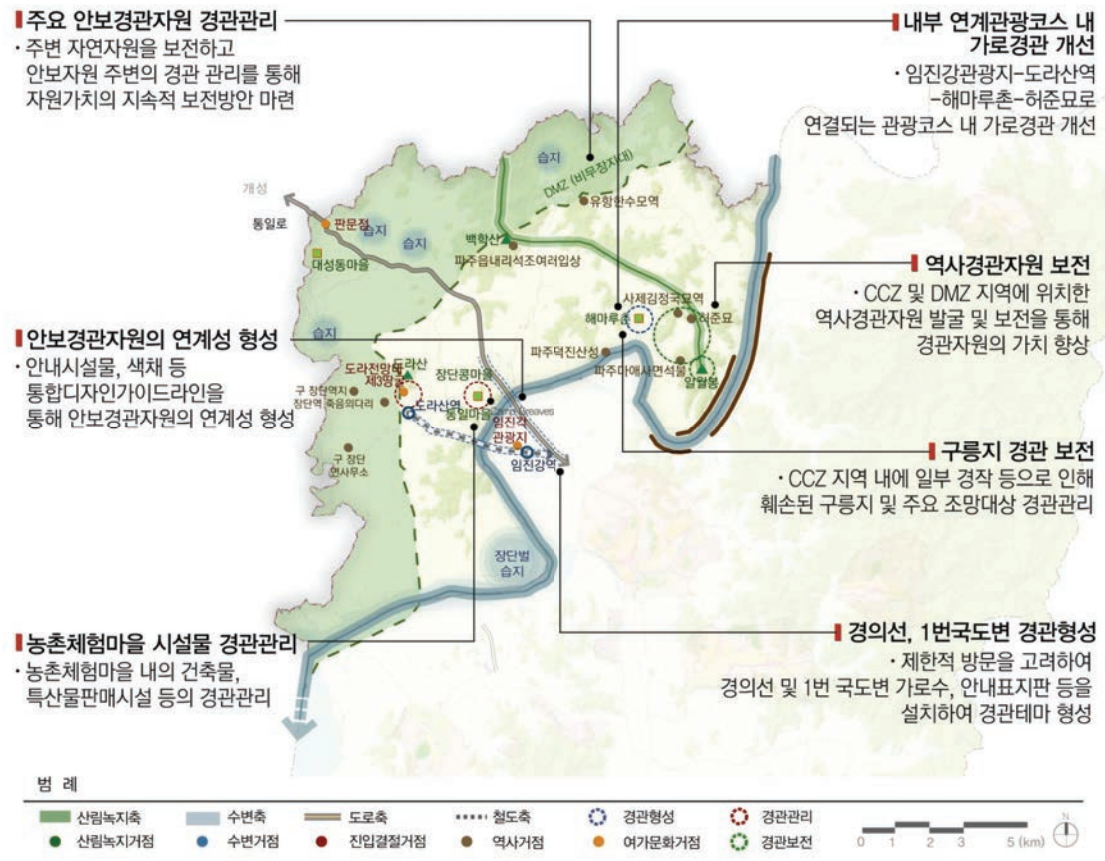
| 그림 3-1 | 경관권역계획도

| 표 3-1 | 경관권역 기본방향

구분	경관특성	주제(Theme)
DMZ평화생태경관권역	DMZ 생태경관	· DMZ 자연생태안보자원을 중심으로 한 아름다운 생태안보경관만들기
문산 경관권역	임진각의 평화 농촌마을경관	· 파주의 지형지세를 살린 살기 좋은 마을경관 만들기
금촌 경관권역	통일동산지구, LCD산단 파주의 현재	· 다양한 경관자원의 관리를 통해 파주의 현재모습 다듬기
교하 경관권역	신도시와 파주출판도시 건축문화	· 건축문화 선도를 통한 파주의 새로운 미래상 만들기

1) DMZ 생태권역

THEME DMZ 자연생태 · 안보자원을 중심으로 한 아름다운 생태 · 안보경관 만들기



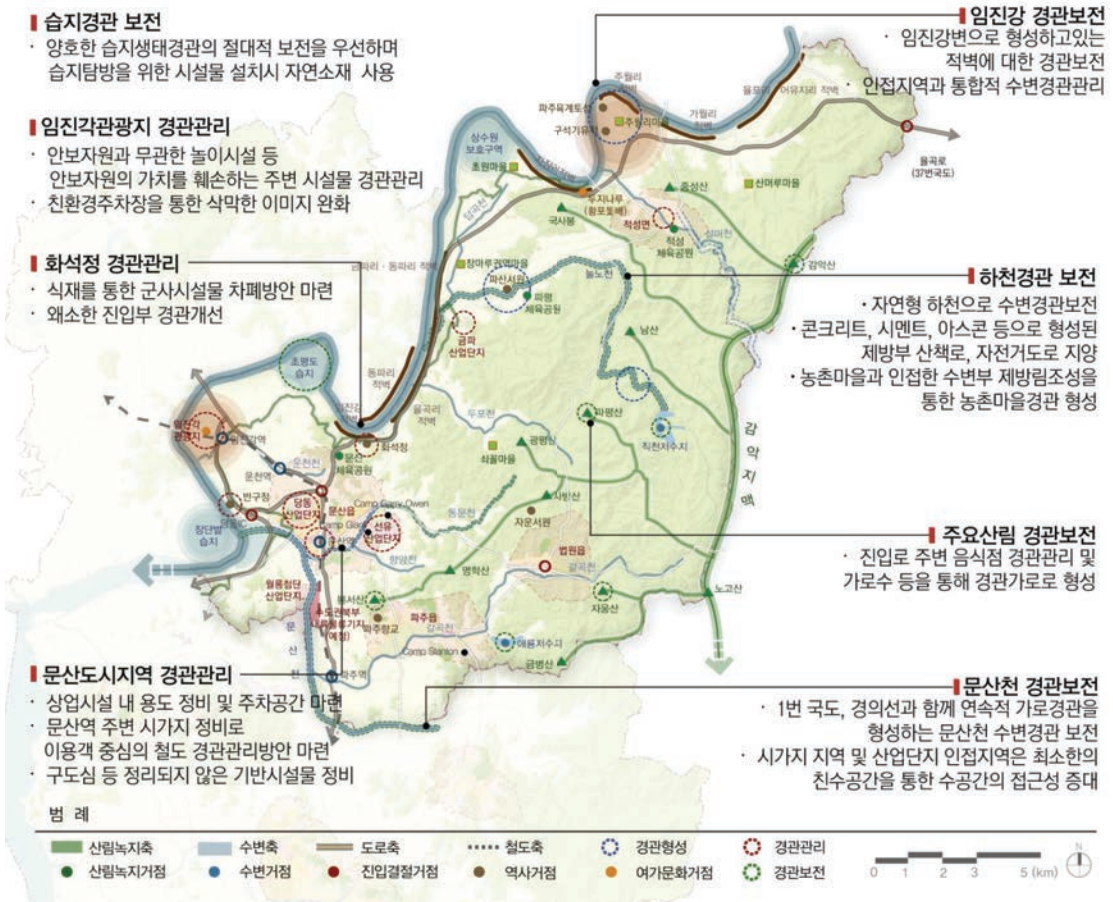
| 그림 3-2 | DMZ 생태권역 계획도

| 표 3-2 | DMZ 생태권역기본방향

구분	내용	
기본 방향	DMZ경관	· DMZ 생태경관 보전 및 관리
	역사문화경관	· 훼손·방치되어 있는 역사문화경관자원에 대한 복원 및 경관관리
	수변경관	· 임진강 수변경관 보전
	시가지경관	· DMZ 지역내 농촌마을 경관관리 및 관광자원 활성화
	도로진입부경관	· 농촌마을 및 주요 관광자원을 중심으로 연계한 경관가로 형성

3) 문산권역

THEME 파주의 지형지세를 살린 살기 좋은 마을경관 만들기



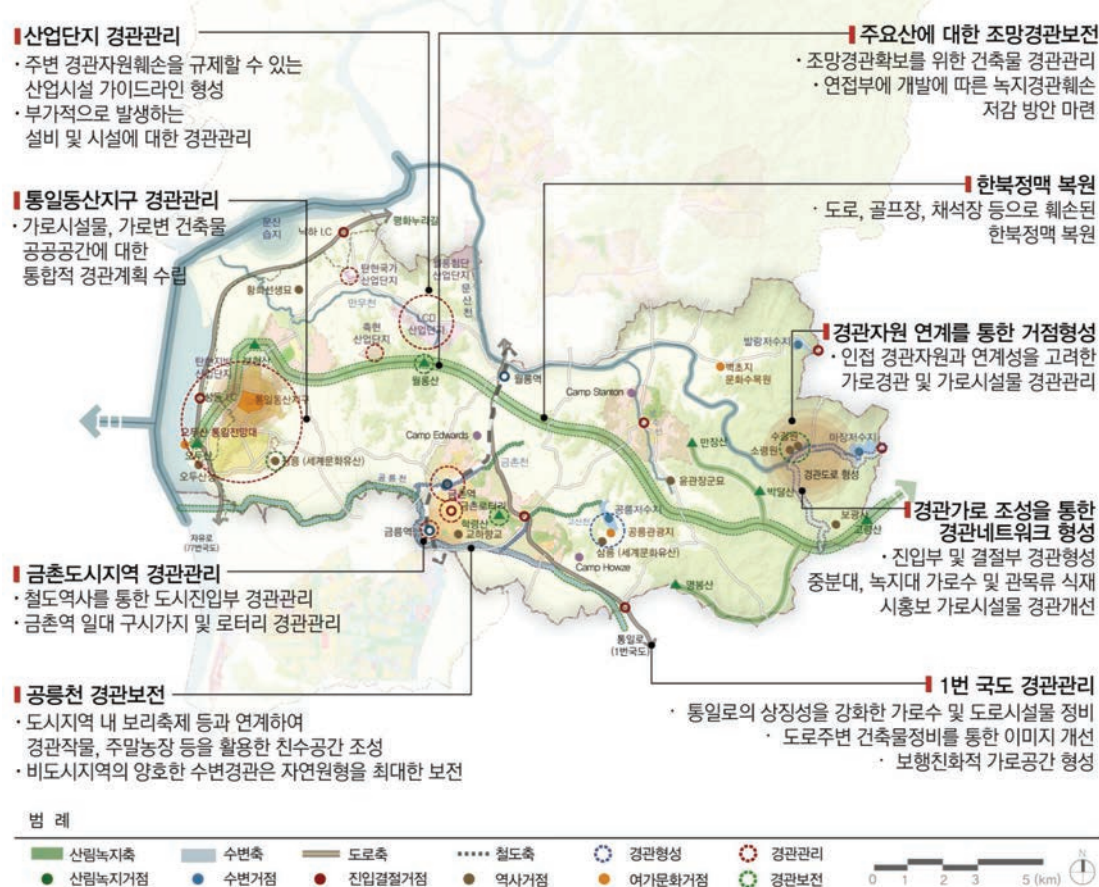
| 그림 3-3 | 문산권역 계획도

| 표 3-3 | 문산권역 기본방향

구분	내용	
기본 방향	산림경관	· 감악지맥을 중심으로 형성된 수려한 산림경관자원 보전
	역사문화경관	· 향교, 서원을 중심으로 농촌마을경관과 연계를 통한 역사문화 도시경관 형성
	수변경관	· 농촌마을과 조화로운 아름다운 하천경관의 보존 및 향상
	전원시가지경관	· 한국적 향토경관을 중심으로 한 전원시가지경관 형성
	도로철도경관	· 주요 거점을 연결하는 네트워크로 도로 및 철도변 관리를 통한 경관 향상

4) 금촌권역

THEME 다양한 경관자원의 관리를 통해 파주의 현재 모습 다듬기



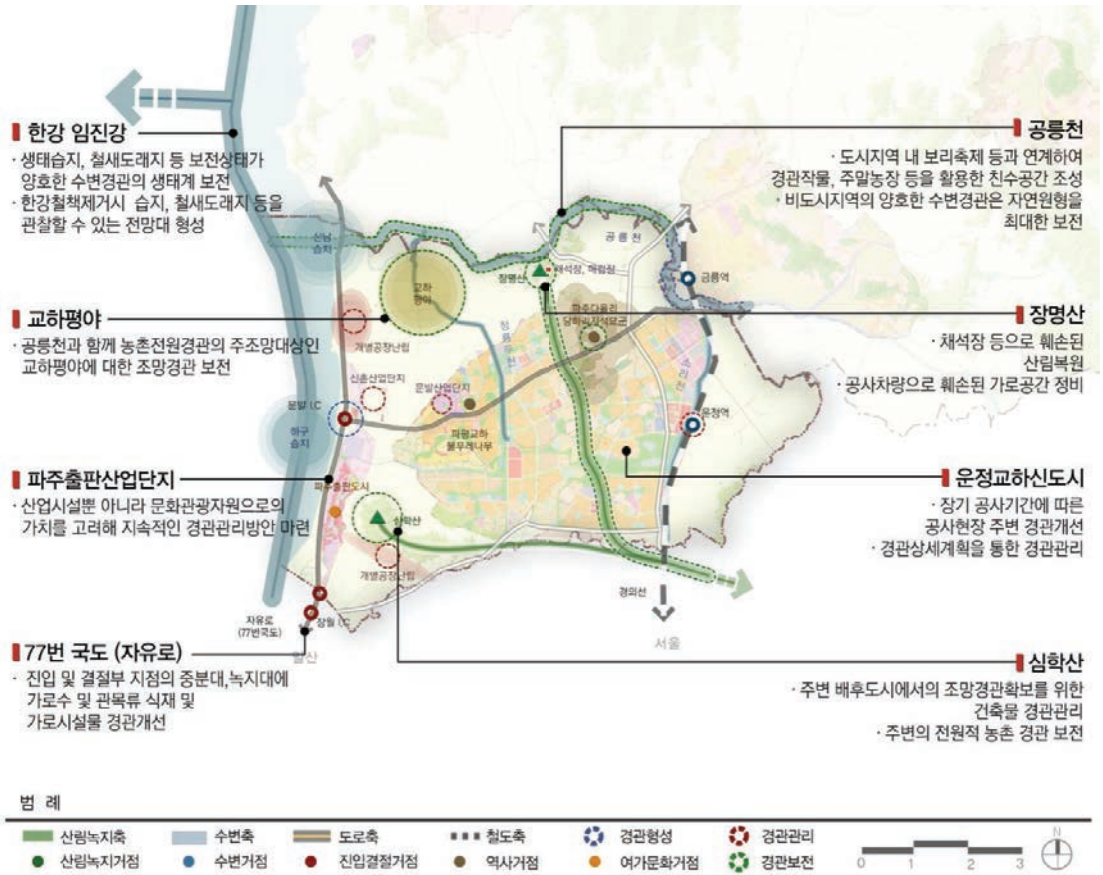
| 그림 3-4 | 금촌권역 계획도

| 표 3-4 | 금촌권역 기본방향

구분	내용	
기본방향	산림경관	· 도시지역의 배후산지가 되는 산림경관 스카이라인 보전 및 도시공원으로서 활용
	역사문화경관	· 역사문화경관의 장소성 보전 및 그 주변부와 일체화된 경관 연출
	수변경관	· 도시민의 생활향상을 위한 친수공간 형성 및 전통적 하천경관 보전
	시가지경관	· 신시가지, 구시가지 등 종합적인 시가지 경관형성 기준 설정
	도로철도경관	· 역사문화도시에 부합하는 도로철도경관 관리

5) 교하권역

THEME 건축문화 선도를 통한 파주시의 새로운 미래상 만들기



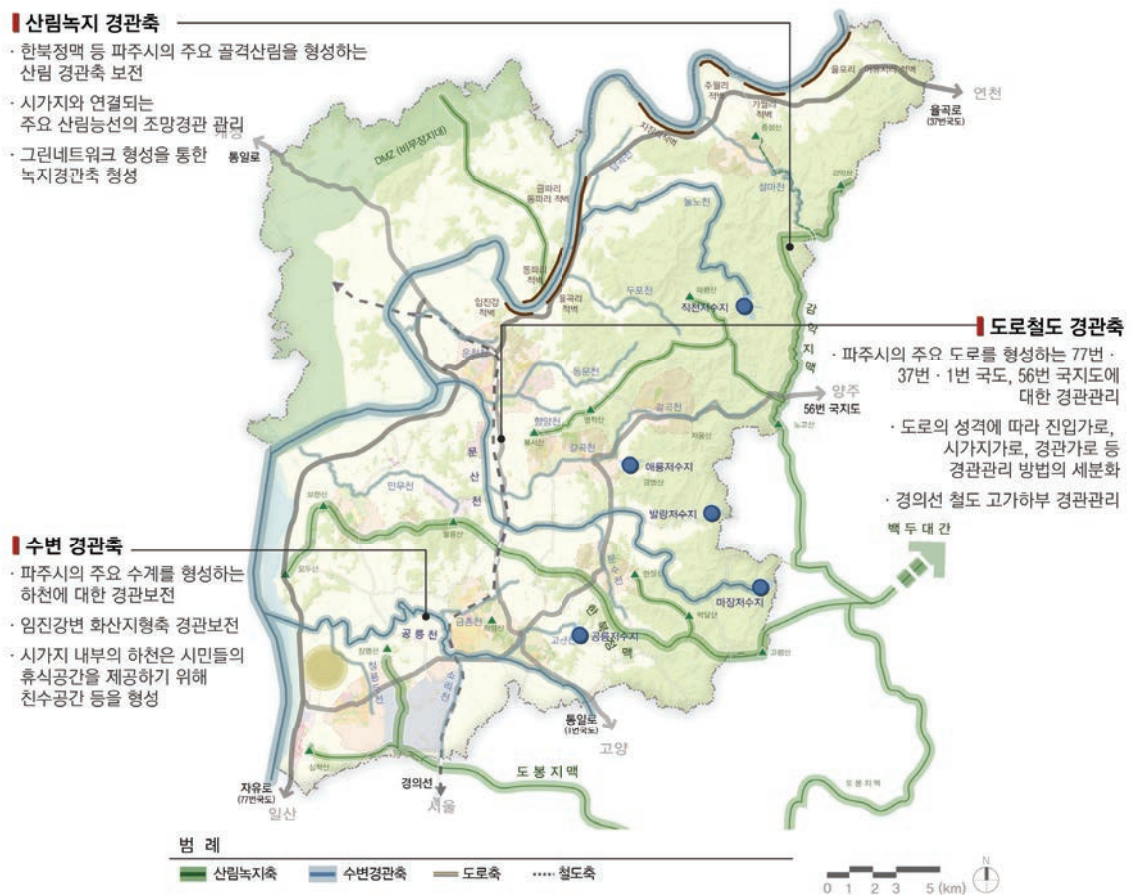
| 그림 3-5 | 교하권역 계획도

| 표 3-5 | 교하권역 기본방향

구분	내용	
기본방향	산림경관	· 시의 진입부 경관을 형성하는 심학산 경관 보전
	역사문화경관	· 건축문화 향상을 통해 산업단지, 도시지역을 새로운 문화경관으로 창출
	수변경관	· 도시민의 생활향상을 고려한 친수공간 형성
	시가지경관	· 미지형, 구릉지, 주변 경관과 조화를 고려한 개발을 통해 양질의 도시경관 형성
	도로철도경관	· 역사문화도시에 걸맞는 진입부 경관형성 및 도로·철도변 경관관리

2. 경관축계획

- 자연경관자원과 함께 다양한 시가지경관을 연출하는 파주시의 경관특성을 효과적으로 보전·관리
· 형성하기 위해 주요 경관축을 선정함
- 산림녹지 경관축, 수 경관축, 도로·철도 경관축으로 구분하여 선형적인 경관 골격을 형성하고, 경관축별 특성을 고려하여 경관계획을 수립함

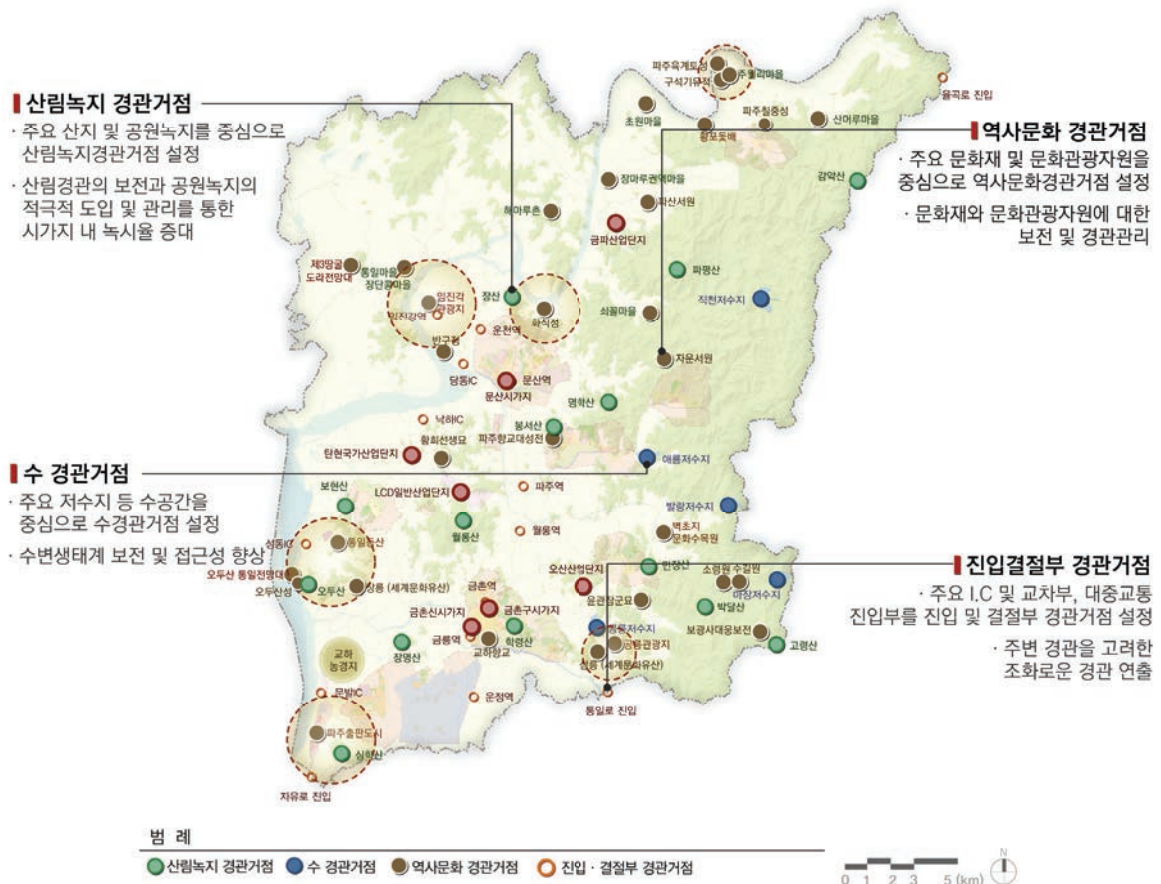


| 그림 3-6 | 경관축 계획도

산림녹지 경관축	수 경관축	도로·철도 경관축
산림녹지보전 조망경관 보호	생태 및 경관적 가치 보호 친수형 하천 환경 조성	국도변 경관관리 도시 진입부 이미지개선 경관가로조성

3. 경관거점계획

- 점적 경관자원 중 경관적 특성을 부여하는데 주요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 대상이나 지역을 경관거점으로 선정함
- 각 경관거점을 산림녹지 경관거점, 수 경관거점, 역사문화 경관거점, 진입·결절부 경관거점 4가지 유형으로 구분하여 파주시 경관형성에 핵심적인 역할을 할 수 있도록 함

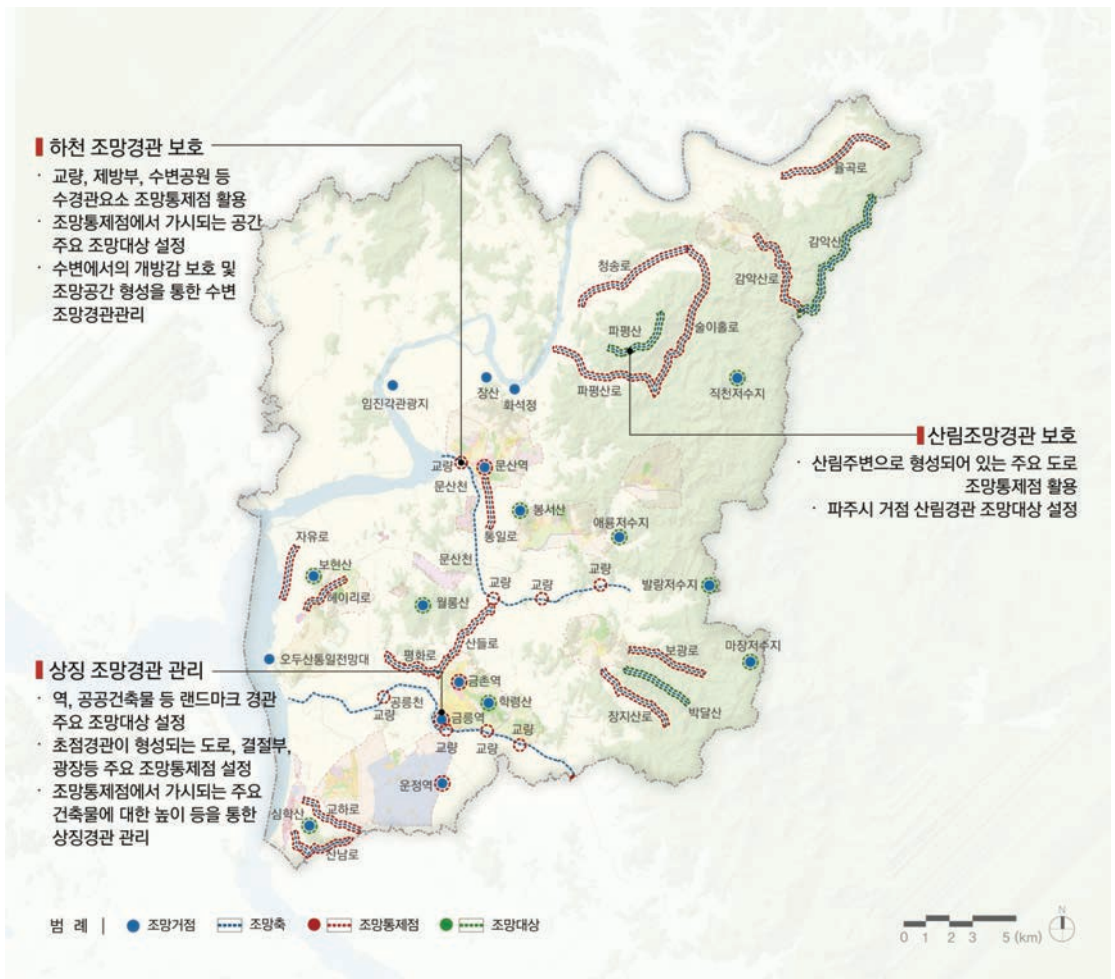


| 그림 3-7 | 경관거점 계획도

산림녹지 경관거점	수 경관거점	역사문화 경관거점	진입·결절부 경관거점
산림거점공간 보호 시가지와의 녹지 연계	수변거점공간 보호 주변경관자원과 조화 고려	역사적 요소의 연속성 확보 랜드마크 경관 형성 통합적인 경관관리	도시 진입·결절부 경관형성 경관자원 진입부 경관형성

4. 조망경관계획

- 전망대, 광장 등의 오픈스페이스 등이 형성되어 있어 우수한 조망공간을 형성하는 지점과 주요 산 및 저수지 등 조망대상이 명확한 공간을 대상으로 조망거점으로 설정함
- 능선을 따라 산림경관이 형성되어 있는 지점과 하천 등 조망대상 및 조망공간이 선형을 따라 형성되어 있는 지점은 조망축으로 설정함
- 조망거점 및 조망축을 대상으로 주요 조망관리대상인 조망통제점과 조망대상을 설정함



| 그림 3-8 | 조망경관 계획도

| 표 3-6 | 파주시 조망관리대상

조망통제점	• 도로, 결절부, 교량, 육교, 오픈스페이스 등
조망대상	• 파주시 거점산, 역, 공공건축물 등 랜드마크

■ 파주시 주요 조망장소

| 표 3-7 | 파주시 주요 조망장소

구분	연번	대상	관리방안	조망특성
조망 거점	1	심학산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (전망대)
	2	학령산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (전망대)
	3	월룡산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (산정상부)
	4	감악산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (전망대)
	5	파평산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (전망대)
	6	박달산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (전망대)
	7	봉서산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (전망대)
	8	보현산	조망대상	주요조망대상 및 조망지점 (산정상부)
	9	직천저수지	조망대상	주요조망대상 (수변)
	10	애룡저수지	조망대상	주요조망대상 (수변)
	11	마장저수지	조망대상	주요조망대상 (수변)
	12	발랑저수지	조망대상	주요조망대상 (수변)
	13	윤정역	조망통제점	도시진출입부
	14	금릉역	조망통제점	도시진출입부
	15	금촌역	조망통제점	도시진출입부
	16	문산역	조망통제점	도시진출입부
	17	임진각관광지	-	조망명소 (안보관광)
	18	장산	-	조망명소 (평화누리길 연계)
	19	화석정	-	조망명소 (역사경관요소)
	20	오두산통일전망대	-	조망명소 (안보관광)
조망축	1	감악산	조망대상	산림능선
	2	파평산	조망대상	산림능선
	3	박달산	조망대상	산림능선
	4	산남로	조망통제점	심학산 조망지점
	5	교하로	조망통제점	심학산 조망지점
	6	산들로	조망통제점	월룡산 조망지점
	7	평화로	조망통제점	월룡산 조망지점
	8	감악산로	조망통제점	감악산 조망지점
	9	울곡로	조망통제점	감악산 조망지점
	10	장지산로	조망통제점	박달산 조망지점
	11	보광로	조망통제점	박달산 조망지점
	12	통일로	조망통제점	봉서산 조망지점
	13	자유로	조망통제점	보현산 조망지점
	14	헤이리로	조망통제점	보현산 조망지점
	15	청승로	조망통제점	파평산 조망지점
	16	솔이홀로	조망통제점	파평산 조망지점
	17	파평산로	조망통제점	파평산 조망지점
	18	공릉천	공릉천 내 교량 조망통제점	교량
	19	문산천	문산천 내 교량 조망통제점	교량

5. 중점경관관리구역 계획

1) 중점경관관리구역의 설정

- 중점경관관리구역은 파주시 경관 특성을 고려하여 산지·수변·역사문화·시가지·도로철도경관의 5 가지 유형으로 구분하여 대상을 선정함
- 중점경관관리구역의 범위는 경관자원의 조망을 고려한 가시권분석, 동질성, 토지이용, 산림능선, 도로, 기존 지역·지구 및 관련 계획 등을 고려하여 설정함



| 그림 3-9 | 중점경관관리구역 설정도

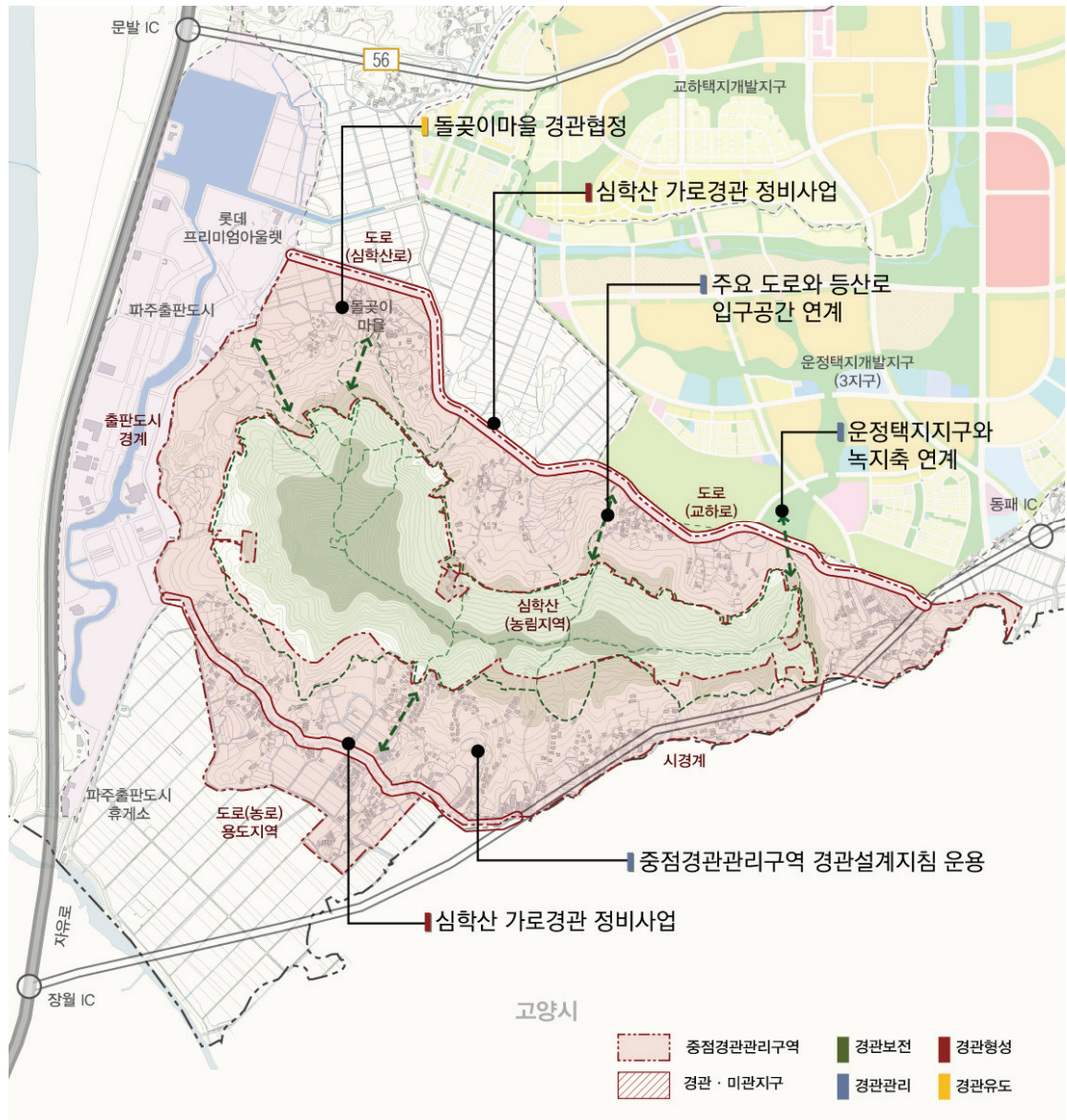
| 표 3-8 | 유형별 중점경관관리구역 설정

구분	경관중점관리대상	기본방향
산림경관 (7개소)	• 심학산, 월롱산, 감악산, 파평산, 보현산, 박달산, 학령산	• 산지경관보호 • 건축디자인가이드라인 강화를 통해 산지와 조화로운 경관형성
수변경관 3개소)	• 임진강-한강, 공룡천, 문산천	• 자연형 하천경관 보전 • 친수공간, 조망공간 조성
역사문화경관 (2개소)	• 삼릉, 통일동산 진입부	• 주변 공간과의 연계성 확보 • 공공공간 및 건축물 등에 대한 디자인가이드라인
시가지경관 (1개소)	• 금촌시가지	• 시가지경관 정비 및 관리 • 특화가로 조성
도로철도경관 (2개소)	• 1번국도, 경의선(역세권)	• 구간 특성을 반영한 유형별 관리지침 마련

2) 산림경관 중점경관관리구역

① 심학산 중점경관관리구역

- 파주시진입경관, 조망경관, 휴식·여가공간으로 활용되고 있는 심학산 경관보전
- 산림경관과 조화로운 건축물디자인가이드라인 설정을 통한 경관관리
- 심학산 주변 가로경관(교하로, 산남로) 정비 및 등산로 진입경관형성



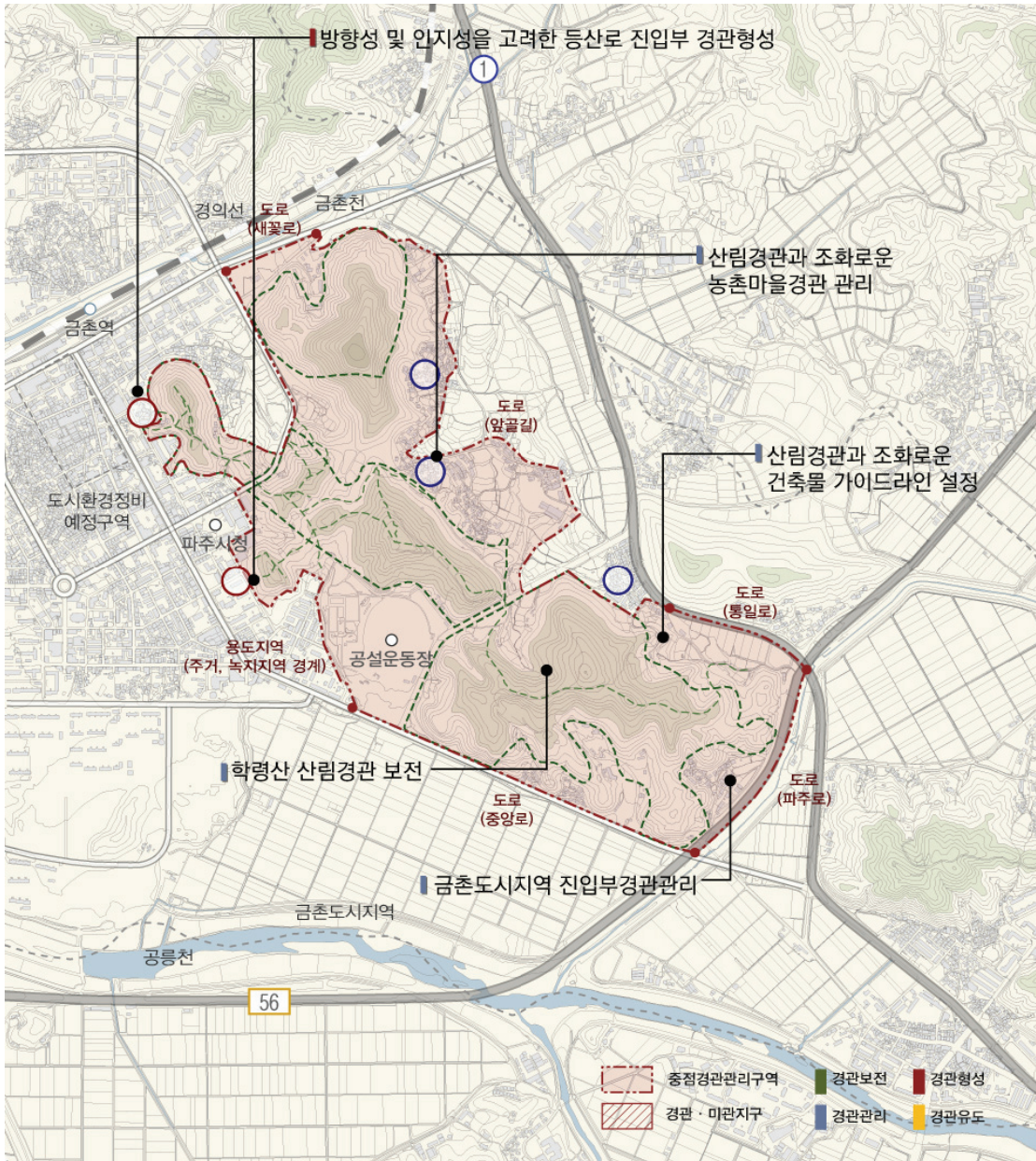
| 그림 3-10 | 심학산 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준

- 심학산 도시자연공원의 조망경관을 보호하기 위하여 심학산 외곽 도로(교하로, 심학산로, 산남로)와 파주시 경계 내의 계획관리지역을 대상으로 설정

② 학령산 중점경관관리구역

- 금촌도시지역 내 거점산림경관을 형성하는 학령산 경관보전
- 산림경관과 조화로운 건축물디자인가이드라인 설정을 통한 경관관리
- 도시지역내에서 학령산 등산로까지의 진입가로 경관형성



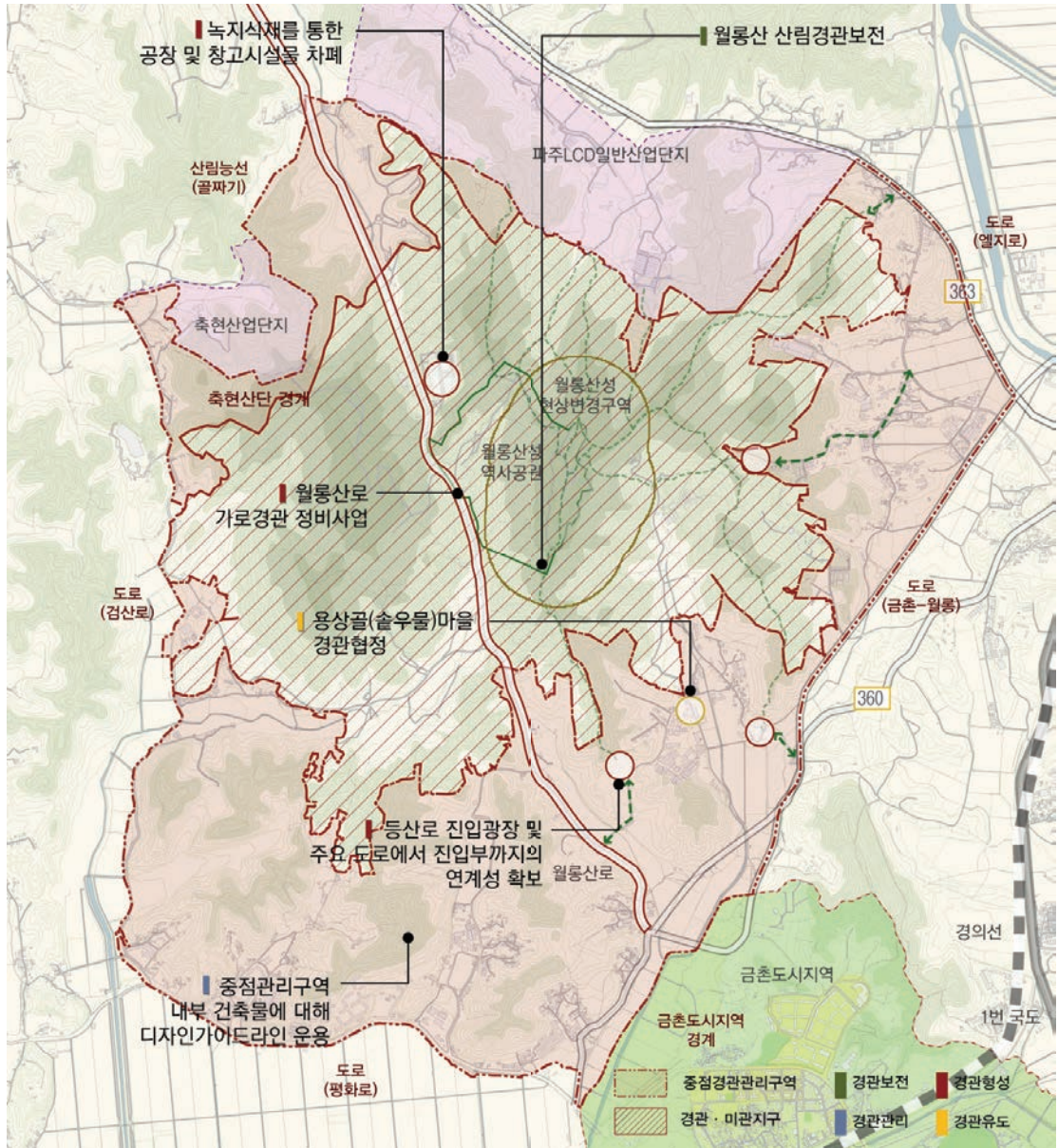
| 그림 3-11 | 학령산 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준

- 학령산 경관보전을 위해 녹지지역과 주변 도로를 기준으로 중점경관관리구역 설정

③ 월릉산 중점경관관리구역

- 한북정맥·기맥, 월릉산성지 등 우수한 조망경관을 형성하는 월릉산에 대한 경관보전
- 산지와 조화로운 건축물디자인가이드라인을 통한 경관관리
- 월릉산성 복원과 함께 주요 도로에서 월릉산 등산로까지의 가로공간 정비 및 진입부 경관형성

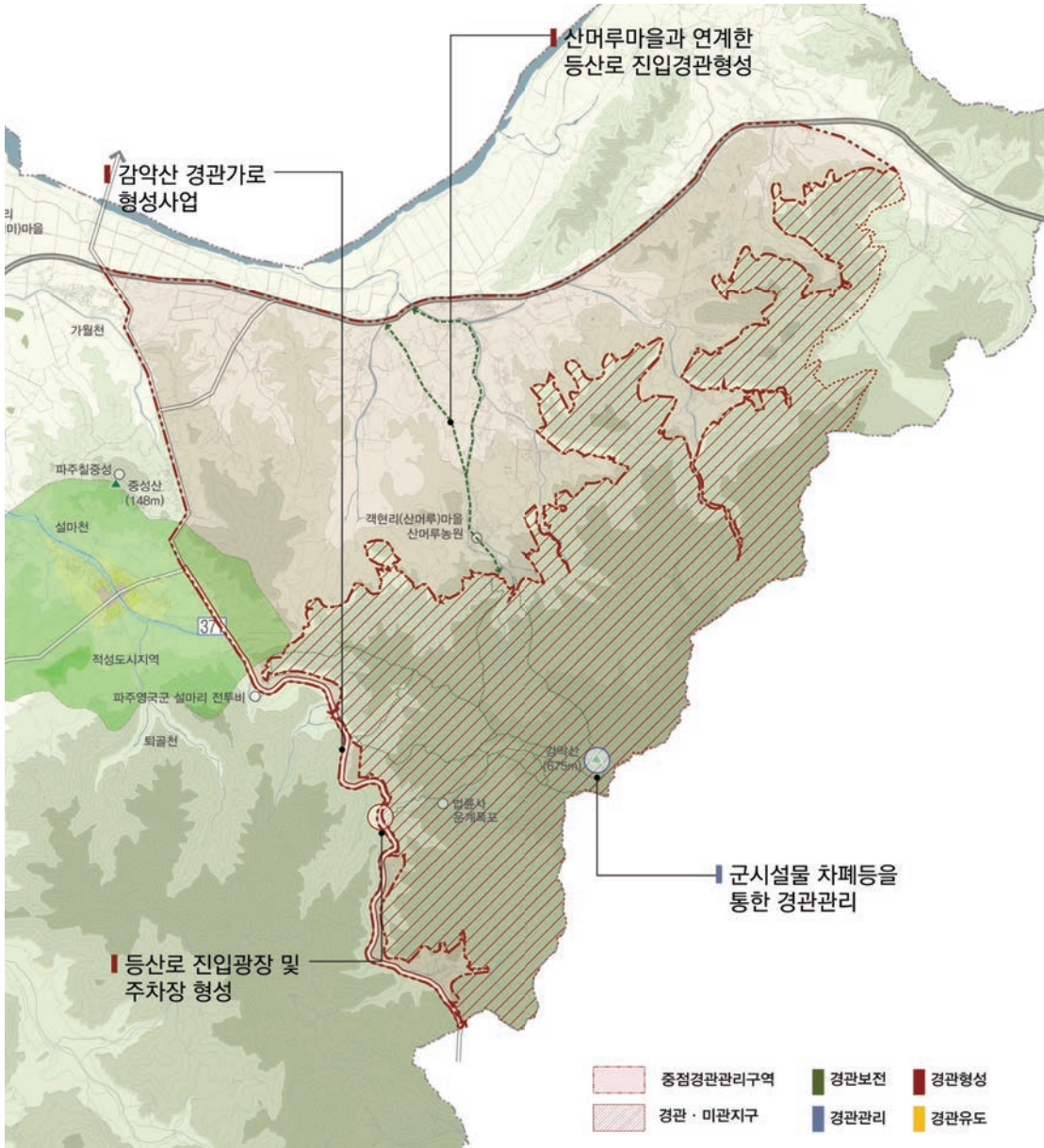


| 그림 3-12 | 월릉산 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준	<ul style="list-style-type: none"> • 경관보전을 위해 월릉산을 중심으로 농림지역, 보전관리지역을 설정 • 금촌도시지역과 LCD산단 사이의 360번 지방도를 중심으로 들어선 공장 및 창고시설의 경관관리를 위해 인접 계획관리지역을 대상으로 설정
경관지구 설정기준	<ul style="list-style-type: none"> • 1종 자연경관지구 : 도시자연공원 해제지역의 지속적 경관보전을 고려하여 설정

④ 감악산 중점경관관리구역

- 감악산 도시자연공원 해체에 따른 산림경관 보전방안 마련
- 산림경관과 조화로운 건축물디자인가이드라인을 통한 경관관리
- 감악산 가로경관, 등산로 진입부 정비 등을 통한 진입부 인식성 제고



| 그림 3-13 | 감악산 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준	• 감악산을 중심으로 용도지역 상 농림지역, 371번 지방도를 경계로 중점경관관리구역 설정
경관지구 설정기준	• 1종 자연경관지구 : 2020 도시기본계획을 반영 도시자연공원구역을 자연경관지구로 지정

⑤ 파평산 중점경관관리구역

- 훼손된 산지에 대한 장기적인 복원 방안 마련 및 파평산 경관보전
- 산림경관과 조화로운 건축물디자인가이드라인을 통한 구릉지·도로변 경관관리
- 청송로에서 파평산 조망경관 및 등산로 진입부를 고려한 가로경관 형성



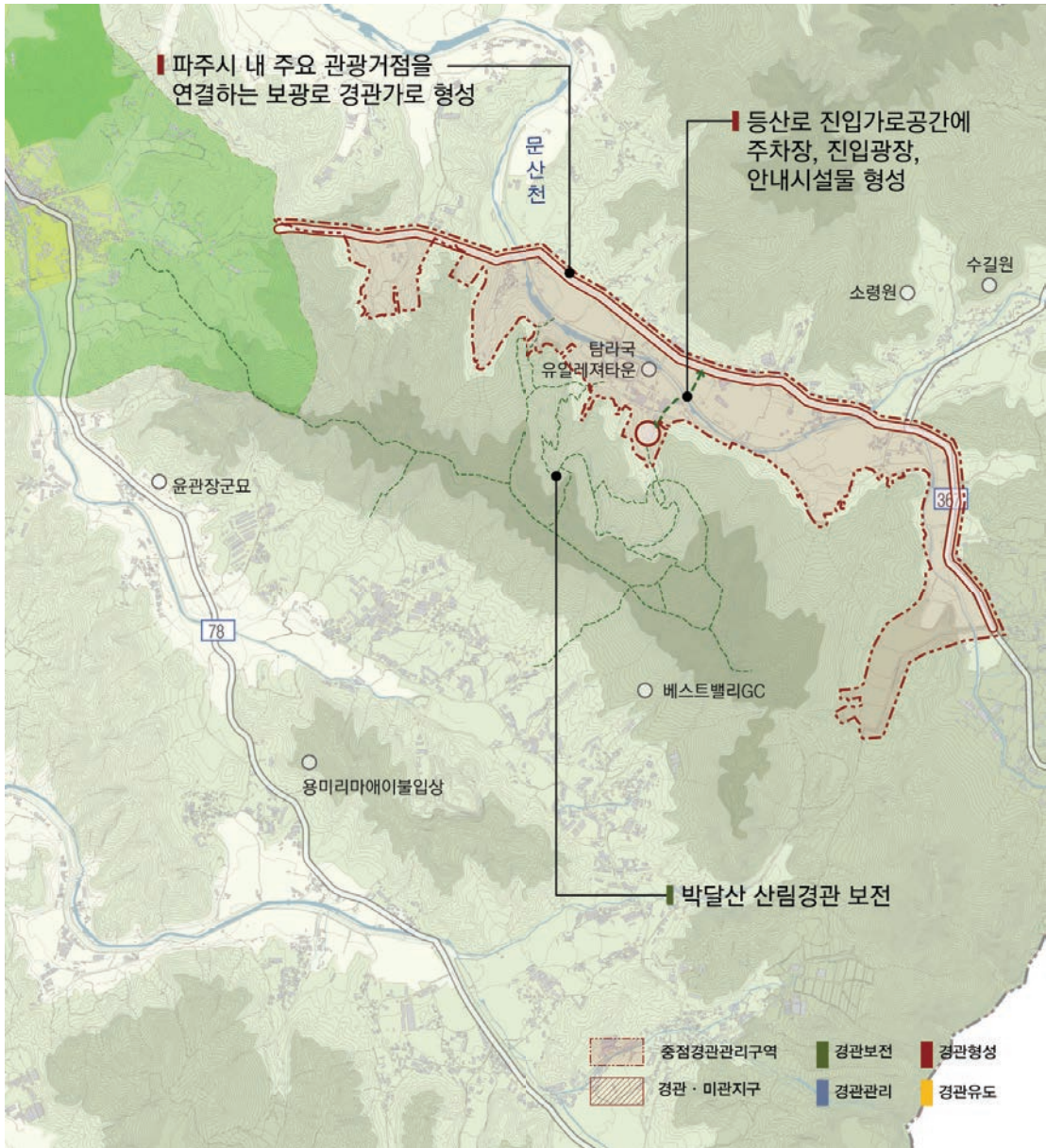
| 그림 3-14 | 파평산 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준

- 파평산 주위를 둘러싸고 있는 청송로, 파평산로, 솔이홀로 도로경계 30m 및 계획관리구역을 중점경관관리구역 설정

㉔ 박달산 중점경관관리구역

- 주변 도로를 따라 형성되는 공장, 창고 건축물에 대한 경관관리
- 박달산 산림 능선 조망경관 보전
- 산림경관과 조화로운 건축물디자인가이드라인 설정

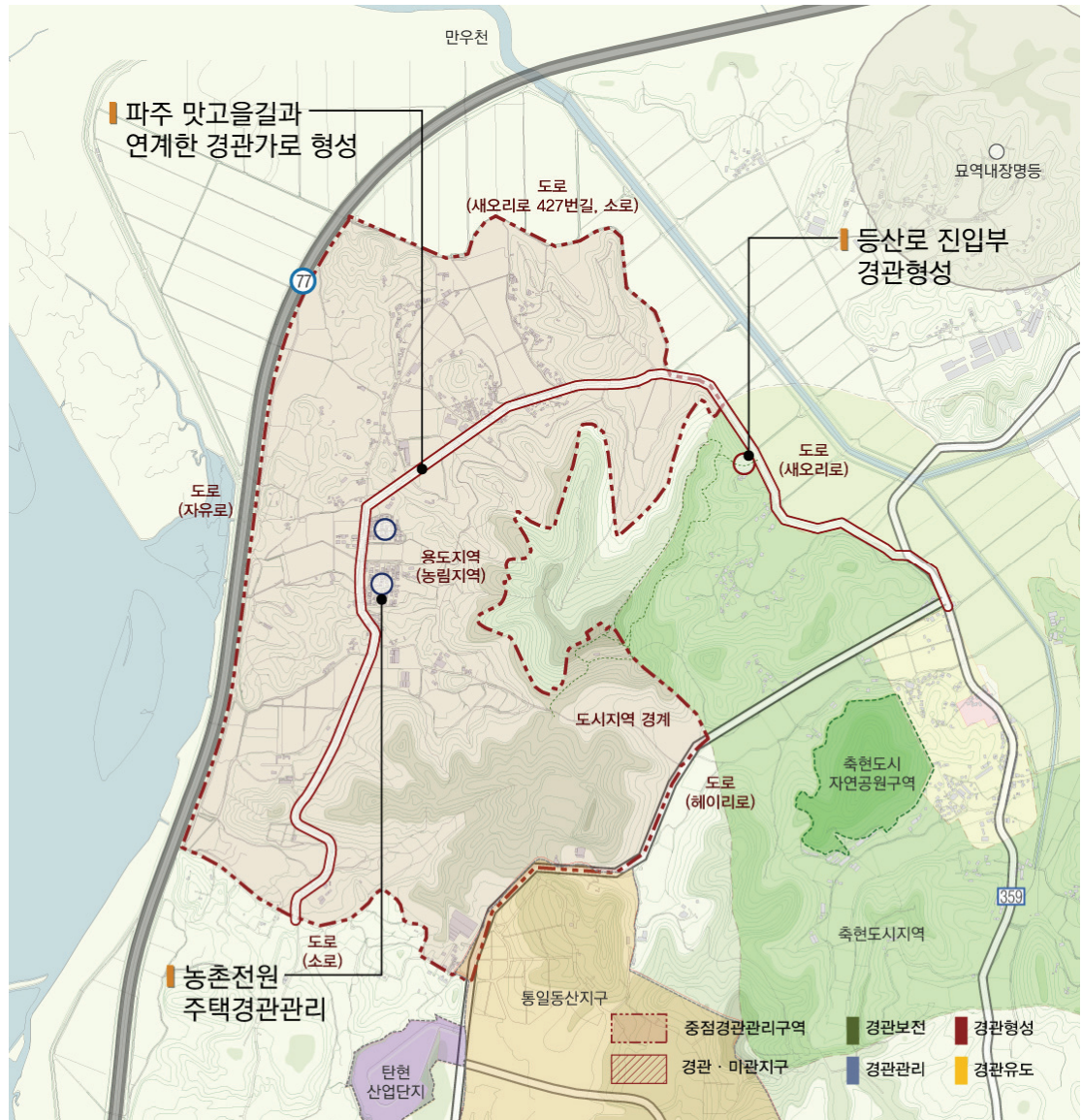


| 그림 3-15 | 박달산 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준	<ul style="list-style-type: none"> • 가로공간에서의 조망경관을 고려해 남측 장지산로와 북측 보광사로를 중심으로 중점 경관관리구역 설정
------------------	---

⑦ 보현산 중점경관관리구역

- 농촌 취락지의 배경경관을 형성하는 보현산 산림경관 보전
- 산림경관과 조화로운 건축물디자인가이드라인 설정
- 통일동산지구와의 연계성을 고려한 농촌전원 가로경관 형성



| 그림 3-16 | 보현산 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역
설정기준

- 가로공간에서의 조망경관 및 농촌정주환경을 고려하여 새오리로와 헤이리를 경계로 중점경관관리구역 설정

3) 수변경관 중점경관관리구역

① 임진강·한강 중점경관관리구역

- 수변경관의 절대적 보전을 고려한 경관지구 지정
- 인접 경관자원과 연계를 통한 경관자원 역량 강화
- 아름다운 수변경관과 조화를 이루도록 주변 건축물 형태 유도

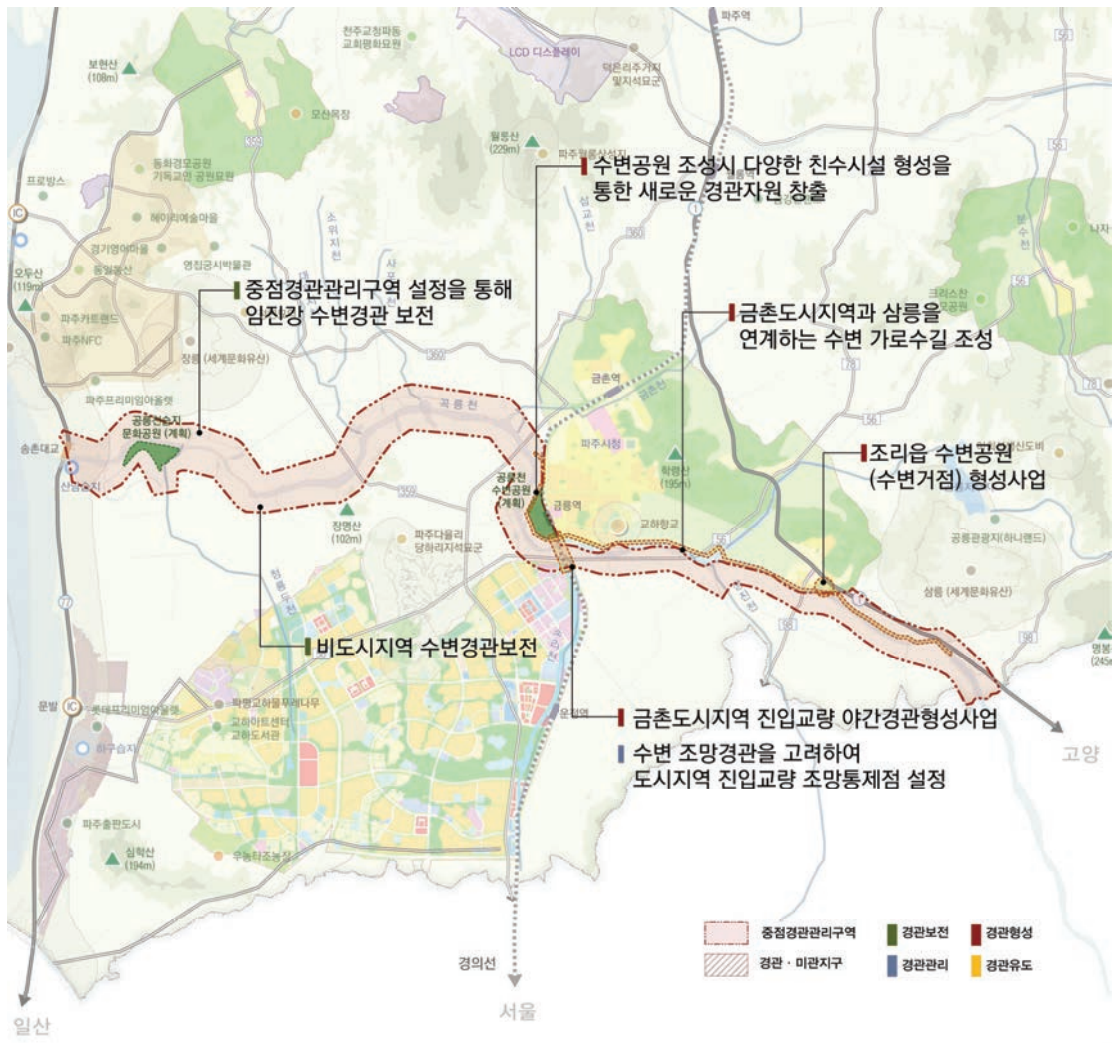


| 그림 3-17 | 임진강·한강 중점경관관리구역 계획도

<p>중점경관관리구역 설정기준</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 도시관리계획 수립시점 중 수변경관지구 지정 근거인 하천 평균폭의1~2배를 고려하여 수변경계300m 설정 • 자유로(77번 국도)에서의 조망경관을 고려하여 자유로(77번 국도) 경계 300m를 중점경관관리구역으로 설정
---------------------------------	---

② 공릉천 중점경관관리구역

- 습지 등이 형성된 자연형 하천구간 원형 보전
- 아름다운 수변경관과 조화를 이루도록 주변 건축물 형태 유도
- 수변 산책로 및 휴식시설과 함께 친수공간을 형성하여 주민을 위한 여가공간 형성



| 그림 3-18 | 공릉천 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역
설정기준

- 도시관리계획 수립시점 중 수변경관지구 지정 근거인 하천 평균폭의 1~2배를 고려하여 수변경계 200m 설정

③ 문산천 중점경관관리구역

- 도시지역내의 하천은 친수공간을 통한 주민여가공간 형성
- 비도시지역의 자연형 하천구간 원형 보전
- 수변경관과 조화로운 건축물디자인가이드라인 설정



| 그림 3-19 | 문산천 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준

- 도시관리계획 수립지침 중 수변경관지구 지정 근거인 하천 평균폭의 1~2배를 고려하여 국가하천 수변경계 200m 설정, 지방하천 수변경계 100m 설정

4) 역사문화경관 중점경관관리구역

① 삼릉 중점경관관리구역

- 삼릉, 공릉저수지의 자연경관 및 역사적 장소성에 대한 경관보전
- 삼릉, 공릉저수지의 연계를 통한 두 공간의 거점경관자원화
- 공장건축물, 마을 등이 혼재한 공간의 통합적 경관형성방안 마련

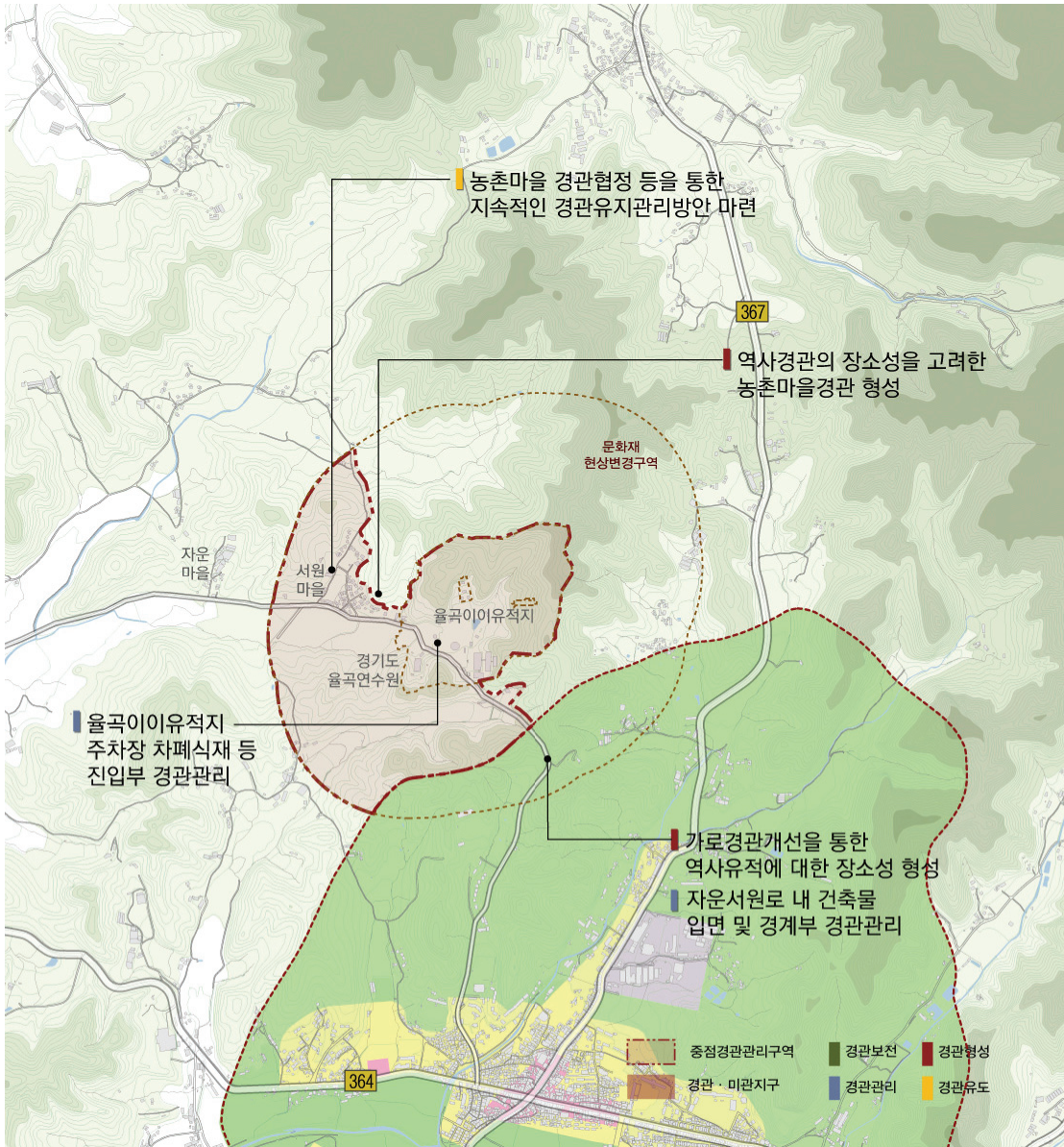


| 그림 3-20 | 삼릉 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준	• 문화재 현상변경구역, 용도지역, 연결도로공간을 고려하여 중점경관관리구역 설정
경관지구 설정기준	• 역사문화미관지구 : 삼릉진입부를 형성하는 통일로-삼릉로 교차로 도로경계 15m 설정

② 파주 이이 유적 중점경관관리구역

- 파주 이이 유적의 역사적 장소성에 대한 경관보전
- 자운서원으로 경관정비를 통한 진입부 가로경관형성
- 인접한 농촌 마을 등과 역사유적의 통합적 경관형성방안 마련



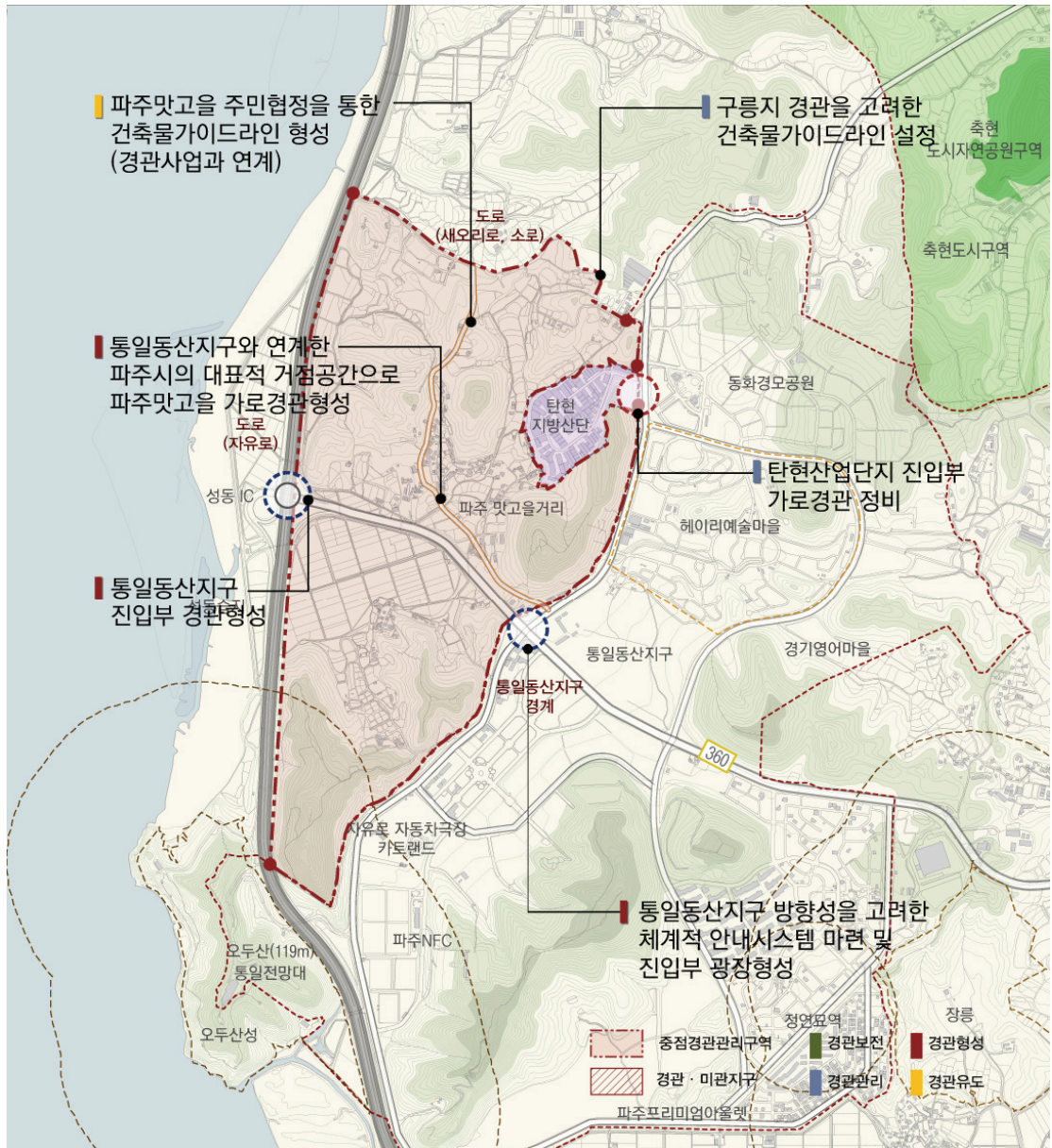
| 그림 3-21 | 파주 이이 유적 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준

- 문화재 현상변경구역, 용도지역을 고려하여 중점경관관리구역 설정

③ 통일동산 진입부 중점경관관리구역

- 진입광장, 진입공원 등을 통한 통일동산지구의 진입부 경관형성
- 문화관광거점을 형성하기 위한 건축물디자인가이드라인 설정
- 경관협정을 통한 테마가 있는 마을경관 만들기



| 그림 3-22 | 통일동산 진입부 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준

- 통일동산지구와 접하는 계획관리지역 및 자유로를 경계로 중점경관관리구역 설정

5) 역사문화경관 중점경관관리구역

① 금촌시가지 중점경관관리구역

- 문화로 일부 구간을 보행자 중심의 특화거리 형성
- 상업지역을 고려한 건축물디자인가이드라인 설정
- 중앙로 미관지구 지정을 통한 가로경관개선 및 상징성 강화



| 그림 3-23 | 금촌시가지 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준	• 개발밀도가 높은 상업지역 내 중앙로 및 문화로 경계 30m를 대상으로 중점경관관리구역 설정
경관지구 설정기준	• 중앙로 도로 15m를 일반미관지구로 설정

6) 도로철도경관 중점경관관리구역

① 1번국도 중점경관관리구역

- 파주시의 정체성을 나타낼 수 있는 간선도로 경관형성
- 가로변 인공구조물 및 도로시설물에 대한 경관관리
- 간선도로의 환경을 고려한 건축물 디자인가이드라인 형성



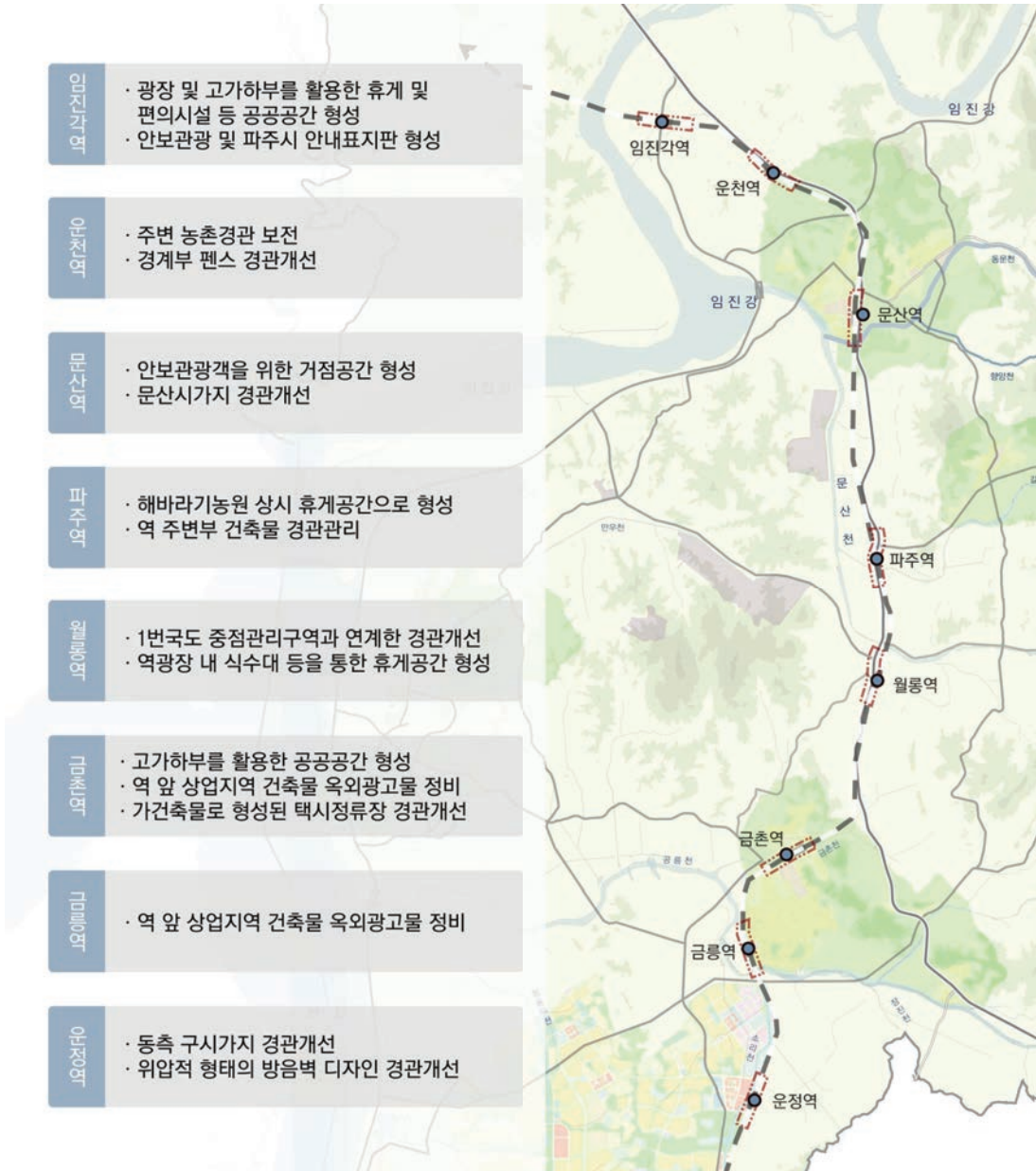
| 그림 3-24 | 1번국도 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역
설정기준

- 1번 국도변 경계에서 50m 범위 설정

② 경의선 중점경관관리구역

- 파주시의 정체성을 나타낼 수 있는 간선도로 경관형성
- 가로변 인공구조물 및 도로시설물에 대한 경관관리
- 간선도로의 환경을 고려한 건축물 디자인가이드라인 형성



| 그림 3-25 | 경의선 중점경관관리구역 계획도

중점경관관리구역 설정기준	<ul style="list-style-type: none"> • 운정역, 금릉역, 금촌역, 월롱역, 파주역, 문산역, 운천역, 임진각역을 중심으로 철도 경계로 50m 폭, 양측 500m 길이
------------------	--

실행계획
Action Planning

04

① 기본방향	_ 43
② 경관·미관지구	_ 44
③ 지구단위계획	_ 45
④ 경관사업	_ 46
⑤ 경관협정	_ 53
⑥ 경관행정 및 제도	_ 58

1. 기본방향

- 기본구상 및 계획에서 제시한 계획의 효율적 집행 및 관리를 위한 실행방안을 ‘경관설계지침’, ‘경관지구’, ‘지구단위계획’, ‘경관사업’, ‘경관협정’, ‘경관행정 및 제도’의 6개 부문으로 구성하여 제시함
- 경관설계지침은 경관요소별 경관설계지침과 중점경관관리구역을 통한 유형별 경관설계지침을 마련함
- 경관지구는 파주시 경관 및 미관의 절대적 보호 및 관리가 필요한 지역을 보전·관리하기 위해 지구 지정을 제안함
- 지구단위계획은 국토계획법과의 연계성을 고려하여 지구단위계획 등 관련 계획에 따른 관리에 관한 사항을 제시함
- 경관사업은 파주시의 경관형성 및 관리가 시급한 지역에 따라 단기, 중기, 장기의 경관사업 및 경관 시범사업을 제시함
- 경관협정은 주민 스스로에 의한 아름다운 경관조성을 위해 운영, 관리방안 및 시범지구 등을 제시함
- 위의 5가지 실행방안을 적용하기 위해 경관행정, 경관조례를 개선하여 체계적으로 경관을 보전·관리·형성 할 수 있는 지원방안을 마련함

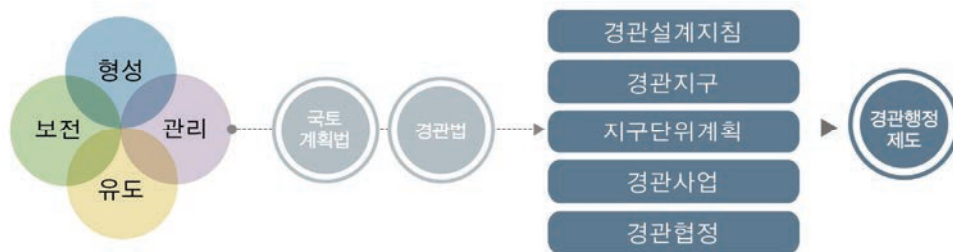


표 4-1 | 경관실행방안

경관설계지침 ¹⁾ (별도보고서)	<ul style="list-style-type: none"> • 공공공간, 색채, 건축물, 옥외광고물 등 경관요소별 디자인가이드라인 마련 • 중점경관관리구역별 경관설계지침을 통한 유형별 경관관리방안 마련
경관지구	<ul style="list-style-type: none"> • 파주시 경관 및 미관의 절대적 보호를 위해 경관 및 미관지구 지정 • 파주시 도시관리계획을 통해 지구 지정 (경관계획에서는 제안)
지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획 등 관련 계획에 따른 관리에 관한 사항
경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 경관형성 및 관리가 시급한 지역에 경관사업 추진 • 단기, 중기, 장기 경관사업 제안
경관협정	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 거주지역의 경관관리형성을 위한 시민 자율의 협정 체결 • 주민자율의 운영기구(경관협정운영회)를 통한 유지 및 관리
경관행정 및 제도	<ul style="list-style-type: none"> • 경관조례 및 행정을 통한 경관설계지침, 경관지구, 경관사업, 경관협정 지원 • 경관협의, 심의대상 지정을 통한 파주시 경관 관리

1) 경관설계지침은 별도보고서 「파주시 경관계획 경관설계지침」 참조

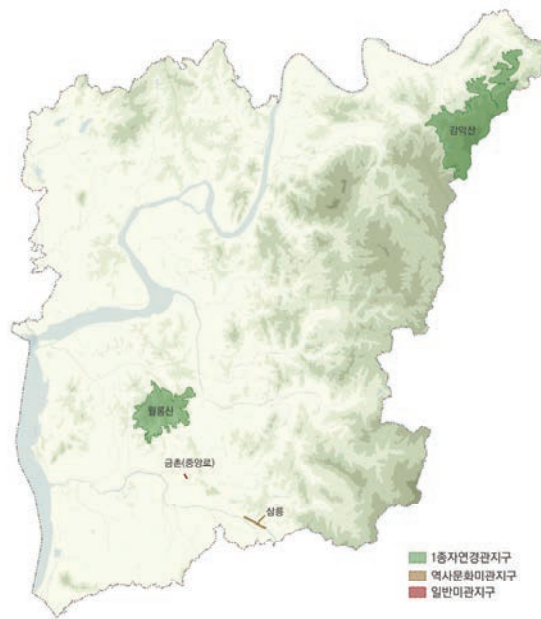
2. 경관 · 미관지구

■ 기본방향

- 수려한 자연경관과 역사경관을 보전하고 조화로운 개발을 유도함
- 기존 설정된 용도지역과 각종 규정들을 고려하여 중복규제를 최소화함

■ 선정기준 및 범위

- 중점경관관리구역보다 강한 규제수단을 요하는 지역을 대상으로 함
- 경관자원의 직접적인 훼손 우려가 있어 강한 규제수단을 요하는 지역을 선정함
- 시각적 연계성, 토지이용 및 용도지역 · 지구, 주요 접근동선을 고려하여 범위를 설정함
- 제시된 선정기준을 바탕으로 산림중점경관관리구역 중 월릉산과 감악산, 역사문화중점경관관리구역 중 삼릉진입부, 시가지중점경관관리구역 중 금촌 중앙로 일대를 대상으로 경관 · 미관지구를 제안함



| 그림 4-1 | 파주시 경관 · 미관지구 지정(안)

| 표 4-2 | 파주시 경관 · 미관지구 지정(안)

대상지	범위	지구지정	지정 효과
월릉산 감악산	공원해제지역	1종 자연경관지구	<ul style="list-style-type: none"> • 건축 규모 제한, 대지 내 조경면적 확보 • 산지경관을 훼손할 수 있는 용도 제한 (묘지관련시설 등)
삼릉 진입부	삼릉진입부 주변 도로경계 15m	역사문화 미관지구	<ul style="list-style-type: none"> • 대지내 공지, 건축물의 높이 (3층 이하)제한, 형태관리를 통해 휴먼 스케일의 경관 형성 • 역사문화경관의 장소성을 훼손하는 공장, 창고시설의 용도 제한
금촌 중앙로	금촌도시지역 중앙로 도로경계 15m	일반 미관지구	<ul style="list-style-type: none"> • 건축 규모 제한, 대지 내 조경면적 확보

3. 지구단위계획

1) 현황분석

- 파주시 지구단위계획구역은 도시지역 및 도시지역과 인접하여 공동주택 위주의 주거형 지구단위계획구역이 주로 형성되어 있음
- 비도시지역으로는 통일동산지구, 공릉유원지, 골프장 등 관광휴양형 지구단위계획구역과 물류시설·단지 등 산업유통형 지구단위계획구역이 형성되어 있음

2) 기본방향

- 현재 진행되고 있는 계획 외에도 향후 진행될 개발계획을 고려하여 지구단위계획 종류와 지역적 특성을 고려한 수립지침을 제시함
- 도시지역이 가진 지역적 특색을 반영하여 경관계획을 수립하며, 비도시지역 내 지구단위계획은 개발종류에 따라 주거형, 산업형, 유통형, 관광휴양형으로 구분하여 각 개발의 특성 및 주변환경을 반영하는 경관계획을 수립함



| 그림 4-2 | 지구단위계획구역 현황

4. 경관사업

1) 기본방향

- 파주시가 가진 자연 및 역사·문화적 정체성을 살리고 지역 경관을 향상시키는 것을 목적으로 함
- 파주시의 경관 이미지 형성을 위한 경관형성전략과 경관계획에서 제시한 방향과 부합되도록 경관 사업을 구상함

■ 경관사업의 대상 선정

- 경관법 제16조 (경관사업의 대상 등)에 의하면 다음을 경관사업으로 정하고 있음
 - 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업
 - 지역의 녹화와 관련된 사업
 - 야간경관의 형상 및 정비를 위한 사업
 - 지역의 역사·문화적 특성의 경관을 살리는 사업
 - 농산어촌의 자연경관, 생활환경을 개선하는 사업
 - 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 조례로 정하는 사업
- 파주시 경관사업의 선정은 기본적으로 경관법과의 적합성, 사업의 시급성 및 효과성을 고려하여 선정하고, 관련 사업을 통해 재정지원을 받을 수 있는 사업을 우선적으로 선정함
- 경관사업은 유형별 경관요소로 산림경관사업, 수변경관사업, 역사문화경관사업, 가로경관사업, 도시(마을)가꾸기사업으로 구분하여 세부적인 경관사업을 선정하고 실행할 수 있도록 함

표 4-3 | 경관사업 유형별 사업 내용 및 주요 대상지

경관유형	사업내용	주요 대상지
산림경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 주요산 진입가로 및 가로경관 정비 • 채석장 복원 	<ul style="list-style-type: none"> • 산림중점경관관리구역
수변경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도시형 친수공간 형성 • 자연형 친수공간 형성 • 임진강-한강 거점공간 형성 	<ul style="list-style-type: none"> • 수변중점경관관리구역 • 주요 저수지
역사문화경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 역사문화자원 진입부 및 주변부 경관정비 	<ul style="list-style-type: none"> • 역사문화중점경관관리구역
가로경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 가로경관정비 및 경관도로 조성 • 특화거리 조성 • 도시 진입부 정비 	<ul style="list-style-type: none"> • 파주시 주요 진입부 • 1번국도 및 경의선 • 경관자원 연계가로
도시(마을)가꾸기사업	<ul style="list-style-type: none"> • 시가지 경관개선 • 마을 경관정비 및 이미지 특화 • 공장건축물 및 산업단지 경관개선 	<ul style="list-style-type: none"> • 파주시 주요 상업거리 • 역사문화요소 연계 마을 • 공장건축물 및 산업단지



산림경관사업

- ① 주요산 가로경관 개선사업
- ② 채석장 복원사업

수경관사업

- ③ 임진강8경 및 옛 정자복원을 통한 명소만들기
- ④ 공릉천 친수공간 형성사업
- ⑤ 문산천 수변공간 형성사업
- ⑥ 저수지 경관형성사업

역사문화경관사업

- ⑦ 삼릉 진입부 경관개선사업
- ⑧ 통일동산 진입경관형성사업

가로경관사업

- ⑨ 1번국도 가로경관 개선사업
- ⑩ 경의선 경관형성사업
- ⑪ 도시진입부 및 가로경관 개선사업
- ⑫ 평화누리길 경관형성사업
- ⑬ 경관가로 형성사업

도시(마을)가꾸기 사업

- ⑭ 문화로 가로환경개선사업
- ⑮ 문산시가지 경관개선사업
- ⑯ 시범마을 경관정비 및 이미지 특화사업
- ⑰ 공장건축물 및 산업단지 경관개선사업

| 그림 4-3 | 경관사업 위치도

■ 경관사업 총괄

- 5개 유형 17개 사업

| 표 4-4 | 경관사업 예산계획

경관유형	사업내용	대상지	단계		관련사업 사업형태
산림 경관사업	주요산 가로경관 개선사업	산림중점경관관리구역 설정 산			산림자원 조성 및 산림휴양시설 확충연계
	채석장 복원사업	파평산, 장명산			채석장 사업 후 복원계획 검토
수변 경관사업	임진강8경 및 옛 정자복원사업	임진강 (통일대교-장남교)			
	공릉천 친수공간 형성사업	금촌도시지역 내 공릉천 수변공간 (10,000㎡)			공릉천 생태하천 조성사업 연계
	문산천 수변공간 형성사업	문산도시지역 내 문산천 - 파주LG디스플레이			문산천(월릉·문산지구) 환경정비 월릉지구 연계
	저수지 경관형성사업	발랑저수지			
		애룡저수지			저수지 수변공원사업 연계
역사문화 경관사업	삼릉 진입부 경관개선사업	삼릉 진입부 (600m)			
	통일동산 진입경관형성사업	통일동산지구 진입부			통일동산 지구단위계획 재정비 연계
가로 경관사업	1번국도 가로경관 개선사업	시가지 구간			
		비시가지구간			
	경의선 경관형성사업	시가지구간			경기도 특정경관계획
		비시가지구간			
	도시진입부 및 가로경관 개선사업	1번 국도(통일로) 77번 국도(자유로)			
	평화누리길 경관형성사업	평화누리길			걷고 싶은 평화누리 포인트 길 연계
	경관가로 형성사업	감악산로 (감악산) (5.0km)			
		파평산로 (파평산) (5.5km)			
기산로(마장저수지) (3.5km)					
도시(마을) 가꾸기 사업	문화로 가로환경개선사업	문화로 (파주도시지역) (400m)			경관협정 유도
	문산시가지 경관개선사업	문산도시지역			경관협정 유도
	시범마을 경관정비 및 이미지 특화사업	돌곶이마을,			경관협정 유도
		맛고을거리			경관협정 유도
		용상골마을			경관협정 유도
공장건축물 및 산업단지 경관개선사업	주요 가로변에 위치한 공장건축물				

2) 경관시범사업계획

- 파급효과가 크며 구체적인 성과가 있을만한 3개 사업을 우선적으로 경관시범사업으로 선정함




| 그림 4-4 | 경관시범사업 위치도

| 표 4-5 | 경관시범사업 대상지

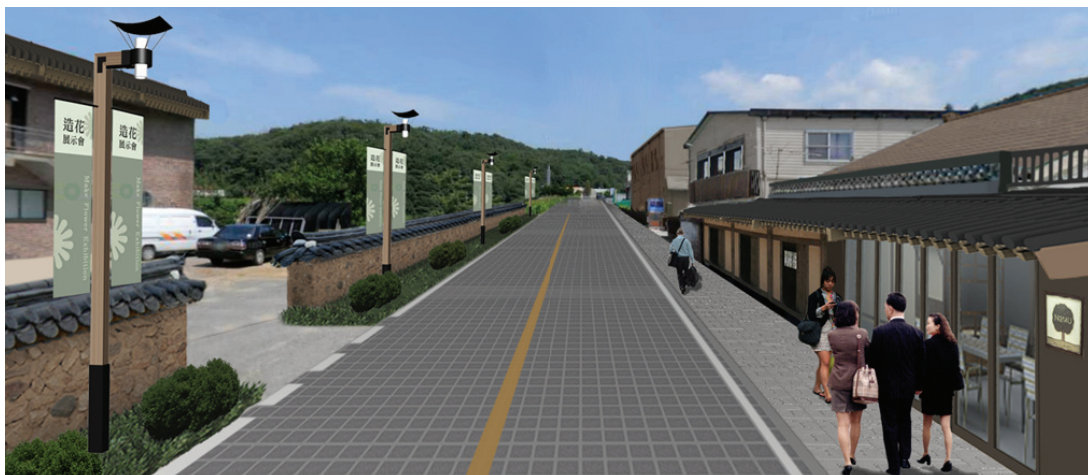
경관시범사업	대상지	주요 내용
삼릉 진입부 경관개선사업	삼릉 진입부	<ul style="list-style-type: none"> • 삼릉로 가로경관 개선을 통한 역사문화공간으로 정체성 확보 • 1번국도-삼릉로 삼거리 진입광장 조성 • 삼릉로 도로와 인접한 건축물 경관정비
금촌 문화로 가로경관개선사업	문화로	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자 중심의 특화거리 형성 • 진입부 광장 형성을 통한 상업지역의 정체성 형성
심학산 가로경관개선사업	심학산로, 교하로 산남로	<ul style="list-style-type: none"> • 파주시의 대표적 경관가로 형성 • 다양한 경관자원을 연계·통합한 거점공간 형성 • 가이드라인 마련을 통한 건축물·시설물 경관관리

① 삼릉 진입부 경관개선사업


<p>역사문화공간으로 정체성 확보</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 역사문화공간으로 정체성 형성 • 진입광장 조성을 통한 방향성 확보 • 진입로 주변 건축물 정비 	
----------------------------	--	---



| 그림 4-5 | 삼릉진입부 경관개선사업 계획도



② 금촌 문화로 가로경관개선사업


차량 중심에서 인간 중심의 공간으로	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자 중심의 특화거리 형성 • 진입부 광장 형성을 통한 상업지역의 정체성 형성 	
---------------------------	---	---



| 그림 4-6 | 금촌 문화로 가로경관개선사업 계획도



③ 심학산 가로경관 개선사업

<p>파주시의 대표적인 생활 경관거점 형성</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 파주시의 대표적 경관가로 형성 • 다양한 경관자원을 연계·통합한 거점공간 형성 • 가이드라인 마련을 통한 건축물·시설물 경관관리 	
-----------------------------	---	---



| 그림 4-7 | 심학산 경관시범사업 계획도



5. 경관협정

1) 기본방향

- 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위하여 주민의 자발적인 참여를 통하여 주민 스스로가 자기 지역의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도

■ 경관협정 대상지역

- 파주시 전역을 경관협정 대상지역으로 계획함
- 단, 중점경관관리구역 및 민간주도형 경관사업 시행 지역을 우선적으로 체결함
- 실효성과 홍보효과를 높이기 위하여 경관사업과 연계하여 경관협정 시범지역을 선정함

■ 경관협정체결 우선순위

- 경관개선에 효과적인 지역을 우선적으로 추진하여 시민에게 가시적인 비전을 제시하며, 경관협정 집행 및 운영관리 노하우를 구축하도록 함
- 중점경관관리구역 및 지구단위계획구역과 연계하여 정비·관리가 원활한 지역을 우선적으로 체결함
- 경관사업과 연계하여 파급효과가 크고 유도·지원이 가능한 경관협정을 우선적으로 체결함

■ 경관협정 시범지역 선정

- 경관협정 시범지역은 다음 사항을 고려하여 상업, 주거, 복합적 성격을 가진 5곳을 선정함
 - 경관협정 유도가 가능한 경관사업이 추진되는 지역
 - 주민협의체의 활동이 있는 지역
 - 중점경관관리구역
 - 주민의 요구가 있는 지역

| 표 4-6 | 경관협정 시범지역

상업	문화로 경관협정
	문산시장 경관협정
	맛고을거리 경관협정
주거	월롱산 용상마을
복합	초리골 경관협정
	심학산 돌곶이마을 경관협정

2) 시범지역 주민협정

① 상업 경관협정 시범지역 - 문화로, 문산시장 등

활력넘치는 시가지	<ul style="list-style-type: none"> • 파주시의 특색있는 장소성 연출 • 정보전달에 용이한 명쾌한 가로경관 형성 • 활력 넘치는 가로경관 연출
----------------------	---

■ 기본방향

- 장소성 창출 : 특징 없이 개별적으로 나열되어 있는 시설물 정비를 통해, 파주시의 개성 있는 장소성을 창출함
- 명쾌한 경관 형성 : 무분별한 시설물 난립에 따른 불분명한 가로경관을 개선하고, 정보전달에 용이한 가로경관을 형성함
- 활력 넘치는 경관 연출 : 다양한 활동을 수용할 수 있는 외부공간계획을 통한 활력적인 가로경관 연출함



보행자 중심의 가로경관



다양한 활동을 유발할 수 있는 외부공간



옥외광고물의 정비

표 4-7 | 경관협정(안) 주요 내용

항목			내용
기본	유형	세부	
건축물 외관	입면 디자인	수평 분할요소	• 인접건물과 수평분할요소(층별 높이, 창문 위치)를 일치
		입면 분절요소	• 건물의 폭원이 과도하게 넓은 경우 수직적 요소로 디자인을 고려한 입면분절요소를 사용하며 인접건물과의 조화 고려
		외장재 및 색채	• 석재, 벽돌, 목재 등의 자연 친화적 재료의 사용을 권장 • 외장재 및 색상은 당해 건물의 전면과 측·후면이 동일하거나 조화
	지붕 및 차양	지붕	• 가로에 접한 부분에 옥상조경을 하거나 경사 형태의 지붕 설치
		차양	• 1층부에는 어닝 등 차양 설치를 권장하며 가로경관의 연출 및 날씨와 업종의 변화를 고려하여 가급적 접이식 차양의 설치 권장
	창문 및 쇼윈도	1층부 외벽유리	• 1층부 건물의 외벽은 1/2 이상을 투시 가능한 유리로 처리하여 외부공간과 내부공간의 연속성을 유지
		2층 이상 창문	• 창문은 수평분할요소와 입면분절요소를 고려하여 인접건물과의 조화를 고려하여 설치
		셔터	• 셔터는 가급적 설치하지 않거나 투시형으로 설치하고, 기존의 폐쇄식 셔터의 경우는 건물 외관과 어울리는 페인트 도장 마감 등 디자인 요소를 가미하여 거리경관을 관리

항목			내용
기본	유형	세부	
	옥외광고물에 관한 사항		<ul style="list-style-type: none"> 경기도 옥외광고물 가이드라인과 파주시 경관계획에 따른 옥외광고물 가이드라인을 준수하여 설치
	건축물의 대지 및 옥외에 설치되는 건축설비의 위치		<ul style="list-style-type: none"> 설비시설은 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 외벽과 유사한 소재나 일체화된 디자인으로 차폐
건축물 및 공작물 등의 외부공간	주차시설		<ul style="list-style-type: none"> 주차장은 건물 후면에 위치하도록 하며, 불가시 공동주차장을 확보하도록 권장
	부지 경계공간		<ul style="list-style-type: none"> 측면공지는 창고화 되어 가로경관을 저해하지 않도록 차폐 건축물과의 재료 및 형태 조화를 고려하여 가벽 등의 디자인된 요소로 차폐 옥상조경을 조성시 당해 건축면적의 50% 이상을 조성하며 벤치 등 휴게시설을 설치할 것을 권장 이 경우 건축물 1층 부분에 개방시간 및 자유로운 출입이 가능한 옥상조경임을 알릴 수 있는 안내판 설치 옥상부에 옥상조경을 조성하지 않을 시에는 디자인된 형태의 지붕을 설치하도록 권장하며 이에 대한 계획의 적정성에 관하여 경관협정운영회의 심의 받음
기타	도로		<ul style="list-style-type: none"> 공공부분(보도)과 민간부분(대지내 공지)의 통합적(Total Design)계획을 고려하며, 포장재료 및 가로시설물 등을 통일
	야간경관		<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물과 상점의 조명 연출시간 준수 야간조명을 설치 및 운영시 건물과의 조화를 고려하여 가급적 부드러운 분위기의 야간경관을 연출하도록 하며 점조명(spot-lighting), 네온사인용 이용한 조명 등 과도하게 일부만 부각되는 조명 지양
	기타 주민활동		<ul style="list-style-type: none"> 쓰레기 반출시간 및 장소 준수 음식을 쓰레기는 최대한 물기가 생기지 않도록 처리 쓰레기를 유발하는 점포 및 개인은 입구에 쓰레기통 설치 외부스피커의 사용은 가급적 자제하고 사용할 경우 음향이 통행인 및 주변 점포 이용에 불쾌감을 주지않는 범위 내에서 사용 정기적인 주민합동 청소에 참여하고, 평소 자기상점 앞 청소는 자기가 함 자기상점 앞 눈은 정해진 시간과 범위에 따라 직접 청소함 <ul style="list-style-type: none"> 눈을 치워야 하는 시기 : 주간(내린 눈은 눈이 그친 때로부터 3시간 이내, 야간에 내린 눈은 다음날 11시까지) 눈을 치워야 하는 범위 : 대지에 접한 경계선으로부터 1.5m 이내

② 마을가꾸기 주민협정 - 심학산 돌곶이마을, 용상골(솔우물)마을 등

<p>아늑하고 정감있는 전원마을</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 지속가능한 마을만들기 • 주변 경관과의 연계를 통한 장소성 창출 • 찾고 싶은 마을만들기
-----------------------	---

■ 기본방향

- 지속가능한 마을만들기 : 낙후되어 있는 건축물 경관정비를 통하여 지속성 및 체계를 갖춘 마을 경관을 형성함
- 장소성 창출 : 마을 주변의 경관자원의 관리 및 연계를 통하여 마을이미지 개선 및 장소성 부여함
- 찾고 싶은 마을만들기 : 새로운 관광지로서 정체성을 형성할 수 있도록 쾌적한 보행공간 및 생활 공간을 구성함



정연한 마을풍경

통일성을 갖춘 건축물 경관

정체성을 통한 찾고 싶은 마을 형성

| 표 4-8 | 경관협정(안) 주요 내용

항목		내용
기본	유형	
건축물 외관에 관한 사항	입면 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 농촌의 전통적인 건축양식의 채용 등 한옥을 주제로 한 이미지 형성 • 건축물 양식의 통일, 소재의 통일 등으로 마을전체가 통일감 있는 경관 형성 • 나무, 돌, 흙 등 자연소재, 기와, 동판, 인조석 등 준 천연소재를 사용하여 내구성 및 경관의 시간성을 형성
	색채	<ul style="list-style-type: none"> • 자연의 색채가 살아날 수 있도록 지붕, 외벽의 기초색은 저채도의 안정감 있는 색채로 구성하며 마을단위로 경관협정을 체결하여 지붕, 외벽의 색채 설정
	지붕	<ul style="list-style-type: none"> • 농촌의 인상적인 풍경으로 인지되는 지붕은 배후의 산림과의 조화를 고려하여 경사 지붕으로 설치 • 마을단위로 지붕색채를 일정범위의 명도, 채도를 설정하여 통일감 형성

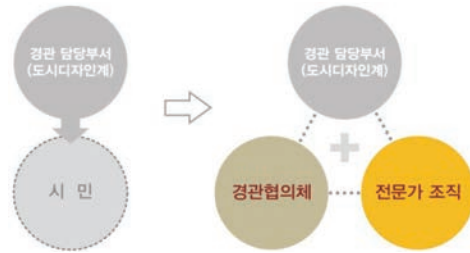
항목		내용
기본	유형	
건축물의 대지 및 옥외에 설치되는 건축설비의 위치에 관한 사항		<ul style="list-style-type: none"> • 실외기·안테나 등의 각종 설비시설은 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 미관을 저해하지 않도록 계획 • LPG가스통 등 위험시설은 건물 외부에 설치하지 아니하며 부득이한 경우 가로변에서 보이지 않는 곳에 안전을 고려한 구조로 보강
건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항	담장, 울타리, 대문	<ul style="list-style-type: none"> • 담장은 농촌 취락지의 정취를 느낄 수 있는 형태(생울타리, 돌담, 흙담 등)로 조성 • 돌담을 설치하는 경우 주변에서 획득한 자연석 사용을 권장하고, 깨거나 다듬은 화강석의 사용 지양 • 생울타리는 관리가 용이하고 사계절 제 기능을 수행할 수 있는 수종(사철나무 등)을 선정하여 조성 • 담장의 높이는 1.2m 이하로 설치하여 외부공간과 마당의 연속성 유지 • 대문은 돌담, 생울타리와 조화를 이룰 수 있는 자연소재를 활용하여 설치
	주차시설	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장은 건물 후면에 설치하는 것을 원칙으로 하며 건물전면 주차는 지양 • 주차장 지반은 녹화나 투과성 재료를 사용토록 권장하며, 차고는 가급적 독립된 건축물 지양
	부지경계공간	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 전면부 마당과 공개공지를 정원으로 조성
기타	도로	<ul style="list-style-type: none"> • 공공부문(보도)과 민간부분(대지내 공지)의 통합적(Total Design)계획을 고려하며, 포장재료 및 가로시설물 등을 통일
	마을진입부	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 고유성을 나타내는 장승, 비석 등 사인과 조각을 마을 입구에 배치하여 주 진입부의 이미지 강조 • 솟대나 장승을 설치하거나, 돌탑, 선돌, 흙더미, 성황당 등의 다양한 전통시설과 함께 배치 • 정기적으로 청소를 하고 늘 정돈된 경관 유지
	야간경관	<ul style="list-style-type: none"> • 공공부분은 거주민 야간활동의 안전을 최우선으로 보행자를 위한 적정 수준의 빛 환경 제공 • 민간부분(주택, 대지내 공지 등)은 과도한 빛의 연출보다는 절제된 빛 환경 조성으로 쾌적성을 제고할 수 있도록 유도 • 마당 및 정원에 조성되는 광원은 빛의 양이 과하지 않도록 설치하고, 루버나 실드를 부착하여 눈부심 차단 • 등주의 재료는 재활용이 가능하고, 가공성이 뛰어난 알루미늄 또는 아연도금 강관주 사용을 권장한다. 다만, 금속의 직접적인 노출은 지양하고, 목재를 활용한 마감 유도 • 태양열 패널을 이용한 친환경 조명 설치로 에너지 및 유지비를 절감하고 효율을 극대화 함
	경관작물	<ul style="list-style-type: none"> • 지역별로 특색있는 경관작물을 경관협약으로 지정하여 테마가 있는 마을경관 형성
기타주민활동		<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 반출 장소 준수 • 음식물 쓰레기는 최대한 물기가 생기지 않도록 처리 • 정기적인 주민합동 청소에 적극적으로 참여함

6. 경관행정 및 제도

1) 경관행정조직의 정비

■ 파주시 경관관련 행정조직 체계 정비

- 경관행정, 경관계획, 건축물 및 옥외광고물, 공공 디자인 영역으로 담당업무를 체계화하고 전문화 함
- 경관위원회 및 경관자문단 등 별도의 전문가 조직에 의한 경관계획 심의 및 자문 절차가 필요함
- 경관사업과 경관협정의 원활 한 운영 · 관리 및 지원을 위한 협의체 구성이 필요함



■ 경관행정조직의 개편

- 경관행정의 효율적 운용을 위하여 통합된 「도시경관과」 를 운영함
- 경관디자인 부서는 도시경관기획 · 도시경관행정 · 광고물 · 디자인 사업에 관한 업무를 전담함

| 표 4-9 | 경관디자인 담당부서 주요 업무내용(안)

구분	업무분류	업무내용	
경관 디자인 담당부서	도시경관 기획업무	경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 도시경관계획 수립 및 조정 • 도시기본/관리계획에 포함된 경관계획 • 경관지구 및 미관지구에 관한 사항
		경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 경관형성 사업에 관한 사항
	도시경관 행정업무	경관위원회운영 개발사업협의평가	<ul style="list-style-type: none"> • 경관조례에 관한 사항 • 경관위원회 운영 / 자문 및 심의기준마련 • 지구단위계획 경관 심의 • 각종 개발사업 경관 협의 및 평가
		경관조정, 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 기획 · 감독 · 협의처리 등에 관한 사항 • 예산 · 지원 · 감사 업무에 관한 사항
		주민홍보, 교육, 협정	<ul style="list-style-type: none"> • 도시경관형성 및 발전을 위한 제도 연구 • 도시경관 홍보 및 교육 • 경관협정에 관한 사항
	광고물 업무	종합계획, 인 · 허가	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물 종합계획 수립 • 옥외광고물 인 · 허가
		관리, 지도, 단속	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물 지도단속 • 옥외광고물 위탁관리
	디자인 사업업무	공공시설물, 공공디자인 가이드라인	<ul style="list-style-type: none"> • 공공디자인 기본계획 / 디자인가이드라인 • 각종 경관형성 관련 가이드라인 작성
		환경조형물, 시설물	<ul style="list-style-type: none"> • 공공디자인 공모사업 • 도시조형물 / 환경시설물 설치 및 관리에 관한 사항

2) 파주시 경관조례

■ 경관심의 및 협의대상

- 파주시 경관조례(2014.8)은 경관법 개정(경관법 전부개정 2013.08.06. / 시행 2014.02.07.)을 반영하여 사회기반시설 사업 및 건축물의 심의 대상을 구분하여 설정하고 있으며 공공디자인에서 디자인업무 협의를 통해 협의 대상을 설정하고 있음
- 주요 경관심의 및 디자인 협의대상은 다음과 같음

| 표 4-10 | 파주시 경관심의 · 디자인협의 대상

구 분	경관 심의 자문 협정 대상
경관심의	사회기반시설 사업 <ul style="list-style-type: none"> • 총사업비가 500억원 이상인 도로 · 철도시설 · 도시철도사업 • 총사업비가 300억원 이상인 하천시설 사업
	건축물 <ul style="list-style-type: none"> • 1,000㎡이상 공공청사, 시 및 산하기관에서 사업하는 건축 • 시장이 요청하는 경우
	기타 <ul style="list-style-type: none"> • 경관계획에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 • 경관사업의 승인 및 경관협정을 인가할 때 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 • 다른 조례에서 경관위원회의 심의를 받도록 한 사항 • 경관의 보전 · 관리 및 형성에 관한 사항으로서 시장이 요청하는 사항
디자인협의	공공공간 <ul style="list-style-type: none"> • 공공건축(행정, 문화, 편익, 기타), 개방공간(공원, 공유공간), 토목시설(도로, 구조물) • 그 밖에 타 관리주체의 건축물은 제안 및 협조 대상, 민간건축은 지침 및 협조 대상
	공공시설물 <ul style="list-style-type: none"> • 도로교통시설, 편의시설, 공급시설, 조경시설, 정보매체, 광고매체, 기타
	공공시각매체 <ul style="list-style-type: none"> • 공공행정(제작, 인쇄출력), 광고홍보
	공공예술 <ul style="list-style-type: none"> • 공공미술, 조형물, 디지털

■ 경관심의 및 협의대상 검토

- 현재 민간건축물에 대해서는 건축허가, 심의 시 디자인협의를 통해 관리하고 있음
- 민간건축물 중 파주시에서 가장 문제가 되는 공장, 창고, 숙박시설 등에 대한 추가적인 관리방안이 필요함

| 표 4-11 | 파주시 경관협의 · 자문 · 심의대상 제안

구 분	경관협의 · 자문 · 심의대상 제안
건축물	경관협의 <ul style="list-style-type: none"> • 파주시 전 지역의 공장, 창고시설, 숙박시설 • 중점경관관리구역 내 건축물 (단독주택 제외)
	경관자문 <ul style="list-style-type: none"> • 중점경관관리구역 건축물 중 연면적 1,500㎡ 미만의 공장, 창고시설, 숙박시설
	경관심의 <ul style="list-style-type: none"> • 중점경관관리구역 건축물 중 연면적 1,500㎡ 이상의 공장, 창고시설, 숙박시설 • 공동주택

※ 파주시 경관협의 · 자문 · 심의대상 제안은 경관협의 · 자문 · 심의에 대한 체계적인 운영방안 구축 후 경관조례 개정을 통해 반영함

참여연구진



(주) 준원도시경관연구센터

센터장	유완중
부센터장	유승연
팀장	정지훈
팀장	지강희
팀장	강철호
대리	김병인
대리	윤현이
대리	장희수
주임	이재훈
연구원	이경민

본 보고서의 내용을 무단으로 사용하는 것을 금하며,
본 출판물의 소유권 및 판권은 파주시에 있습니다.