

# 목차

01 연구개요	2
1_연구배경 및 목적	2
2_연구범위 및 방법	3
02 서울시 경관심의 운영현황	8
1_경관심의제도의 이해	8
2_경관심의 운영기준 및 현황	9
3_경관심의 운영의 문제점 및 개선과제	27
03 서울시 경관심의 운영실태 진단	32
1_경관심의 운영실태 분석	32
2_경관심의 관련 주체 인식조사	59
3_경관심의 운영실태 분석 종합 및 개선방향	65
04 국내외 경관심의 운영사례와 시사점	72
1_동경 신주쿠구	72
2_인천광역시 및 IFEZ(Incheon Free Economic Zone)	89
3_사례분석 종합 및 시사점	98
05 경관심의 운영 개선방안	104
1_경관심의 역할 강화	105
2_심의지원 체계 정비	110

3_경관가이드라인 구체화	121
4_경관교육 및 모니터링 강화	123
5_단계별 제도 개선	125
참고문헌	127
Abstract	129



**표**

[표 2-1] 경관심의 근거법 및 제도 연혁	8
[표 2-2] 서울시 경관심의 대상	9
[표 2-3] 타 시도 경관위원회 설치 현황	10
[표 2-4] 서울시 건축심의 대상별 심의 주체	11
[표 2-5] 관련 위원회 분야별 위원 현황(2017년 9월 기준)	12
[표 2-6] 경관 관련 업무와 조직 현황	14
[표 2-7] 경관심의 운영지침에 따른 사회기반시설사업 경관심의 시기	14
[표 2-8] 경관심의 운영지침에 따른 개발사업 경관심의 시기	15
[표 2-9] 경관사전검토(임의)	18
[표 2-10] 경관심의 결과 유형	19
[표 2-11] 국토부 경관심의 운영지침의 경관심의 기준	21
[표 2-12] 건축심의 및 경관심의 유사기준 비교	25
[표 2-13] 유형별 경관심의 건수(2015~2016)	26
[표 2-14] 유형별 경관심의 결과(2015~2016)	26
[표 3-1] 심의도서 및 심의의결서 분석건수	32
[표 3-2] 경관심의 운영실태 분석항목	33
[표 3-3] 경관심의도서 작성항목 기준	34
[표 3-4] 서울시 개발사업 경관심의도서 항목기준 준수 여부	35
[표 3-5] 서울시 건축물 경관심의도서 항목기준 준수 여부	36
[표 3-6] 자치구 대규모 건축물 경관심의도서 항목기준 준수 여부	37

[표 3-7] 자치구 소규모 건축물 경관심의도서 항목기준 준수 여부	37
[표 3-8] 건축심의 제출서류 및 작성방법	38
[표 3-9] 서울시 개발사업 경관체크리스트 작성실태	42
[표 3-10] 서울시 건축물 경관체크리스트 작성실태	42
[표 3-11] 자치구 대규모 건축물 경관체크리스트 작성실태	43
[표 3-12] 자치구 소규모 건축물 경관체크리스트 작성실태	44
[표 3-13] 개발사업 경관심의도서 작성방법	45
[표 3-14] 건축물 경관심의도서 작성방법	46
[표 3-15] 서울시 경관심의 대상 개발사업의 주변 경관현황 조사·분석 실태	47
[표 3-16] 서울시 경관심의 대상 건축물의 주변 경관현황 조사·분석 실태	48
[표 3-17] 자치구 대규모 경관심의 대상 건축물의 주변 경관현황 조사·분석 실태	49
[표 3-18] 자치구 소규모 경관심의 대상 건축물의 주변 경관현황 조사·분석 실태	49
[표 3-19] 서울시 개발사업 경관심의 중 주변현황을 포함한 계획도면 작성실태	51
[표 3-20] 서울시 건축물 경관심의 중 주변현황을 포함한 계획도면 작성실태	51
[표 3-21] 자치구 대규모 건축물 주변현황을 포함한 계획도면 작성실태	52
[표 3-22] 자치구 소규모 건축물 주변현황을 포함한 계획도면 작성실태	53
[표 3-23] 개발사업 심의의 주요내용 구분	53
[표 3-24] 개발사업 분야별 심의의 주요내용	54
[표 3-25] 서울시 건축물 경관심의의 주요내용	55
[표 3-26] 자치구 건축물 경관심의의 주요내용	56
[표 3-27] 개발사업 위원회별 경관심의의 주요내용	57
[표 3-28] 경관심의 시행 전후 심의내용 비교(서울시 건축물)	58
[표 3-29] 경관심의 관련 인식조사 개요	60
[표 4-1] 신주쿠구 경관사전협의서 제출일	74
[표 4-2] 동경도 신고대상 행위 및 규모	75

[표 4-3] 동경도 경관사전협의 대상 및 협의시기	76
[표 4-4] 신주쿠구 신고 대상 규모	77
[표 4-5] 신주쿠구 대면협의의 대상규모	78
[표 4-6] 신주쿠구 건축물 경관사전협의 제출도서	80
[표 4-7] 신주쿠구 공작물 및 개발행위 경관사전협의 제출도서	81
[표 4-8] 경관예비조사 도서작성 방법	82
[표 4-9] 구상도 도서작성 방법	83
[표 4-10] 신주쿠구 경관행정단체 지정 이후 신고 건수 및 심의회 보고 횟수	84
[표 4-11] 동경도와 신주쿠구 경관심의회 역할	86
[표 4-12] 인천광역시 경관위원회 구성 연혁	90
[표 4-13] 인천광역시 경관위원회 분야별 구성	92
[표 4-14] 인천광역시 경관위원회 운영체계	92
[표 4-15] IFEZ와 서울시 경관심의 대상 비교	96
[표 5-1] 관련 위원회 경관위원 보강	106
[표 5-2] 경관전문위원 관련 서울특별시 경관조례	111
[표 5-3] 건축물 경관심의도서 작성방법_경관현황 분석도	114
[표 5-4] 건축물 경관심의도서 작성방법_계획도	116
[표 5-5] 개발사업 경관심의도서 작성방법_경관현황 분석도	118
[표 5-6] 개발사업 경관심의도서 작성방법_계획도	120
[표 5-7] 관련 주체별 경관 정기교육	124

## 그림

[그림 1-1] 연구의 흐름	5
[그림 2-1] 서울시 경관부서 조직도	13
[그림 2-2] 경관심의 절차	20
[그림 2-3] 국토부 개발사업(좌) 및 건축물(우) 경관체크리스트	22
[그림 2-4] 서울시 건축물 경관체크리스트	23
[그림 2-5] 서울시 경관심의 유형별 해당 경관체크리스트	23
[그림 2-6] 건축심의기준 및 경관심의기준 비교	24
[그림 2-7] 서울시 경관심의의 현황과 문제점 및 개선과제	29
[그림 3-1] 기준을 준수한 개발사업 경관심의도서 사례	35
[그림 3-2] 경관심의도서를 누락한 사례	38
[그림 3-3] 건축·경관 통합심의도서 구성 사례	40
[그림 3-4] 경관체크리스트 제출 오류 사례	42
[그림 3-5] 기준을 준수한 서울시 건축물 경관체크리스트 작성 사례	43
[그림 3-6] 작성이 미흡한 자치구 소규모 건축물 경관체크리스트 작성 사례	44
[그림 3-7] 주변 경관현황 분석이 양호한 개발사업 경관심의도서 사례	47
[그림 3-8] 주변 경관현황 분석이 미흡한 서울시 건축물 경관심의도서 사례	48
[그림 3-9] 주변 경관현황 분석이 미흡한 자치구 소규모 건축물 경관심의도서 사례	50
[그림 3-10] 주변현황 표현이 양호한 서울시 건축물 경관심의도서 사례	51
[그림 3-11] 주변현황 표현이 미흡한 자치구 대규모 건축물 경관심의도서 사례	52
[그림 3-12] 경관심의 운영진단 및 개선방향	66

[그림 3-13] 경관심의 관련 주체 인식조사 결과 및 개선방향	69
[그림 4-1] 동경도 및 신주쿠구 경관행정조직도	73
[그림 4-2] 동경도 사전협의 및 경관심의 과정	76
[그림 4-3] 신주쿠구 경관사전협의 및 행위신고 과정	79
[그림 4-4] 신주쿠구 구역별 경관가이드라인 예시	87
[그림 4-5] 인천광역시 경관부서 조직도	91
[그림 4-6] 인천광역시 경관심의 절차	93
[그림 4-7] IFEZ 경관심의 운영 연혁	94
[그림 4-8] IFEZ 송도센트럴파크 전경	94
[그림 4-9] IFEZ 경관부서 조직도	95
[그림 4-10] 송도국제업무지구 경관상세계획 예시	96
[그림 4-11] IFEZ 경관디자인 가이드라인 예시	97
[그림 4-12] IFEZ 경관디자인 가이드라인 구성	98
[그림 4-13] 국내외 경관심의제도 사례조사 종합	101
[그림 5-1] 경관심의 운영 개선방안 도출	104
[그림 5-2] 경관심의절차 개선(안)	109
[그림 5-3] 경관심의 지원 전문성 강화	111
[그림 5-4] 경관계획을 강화한 지구단위계획 수립기준 개선(안)	122
[그림 5-5] 단계별 경관심의제도 개선	126