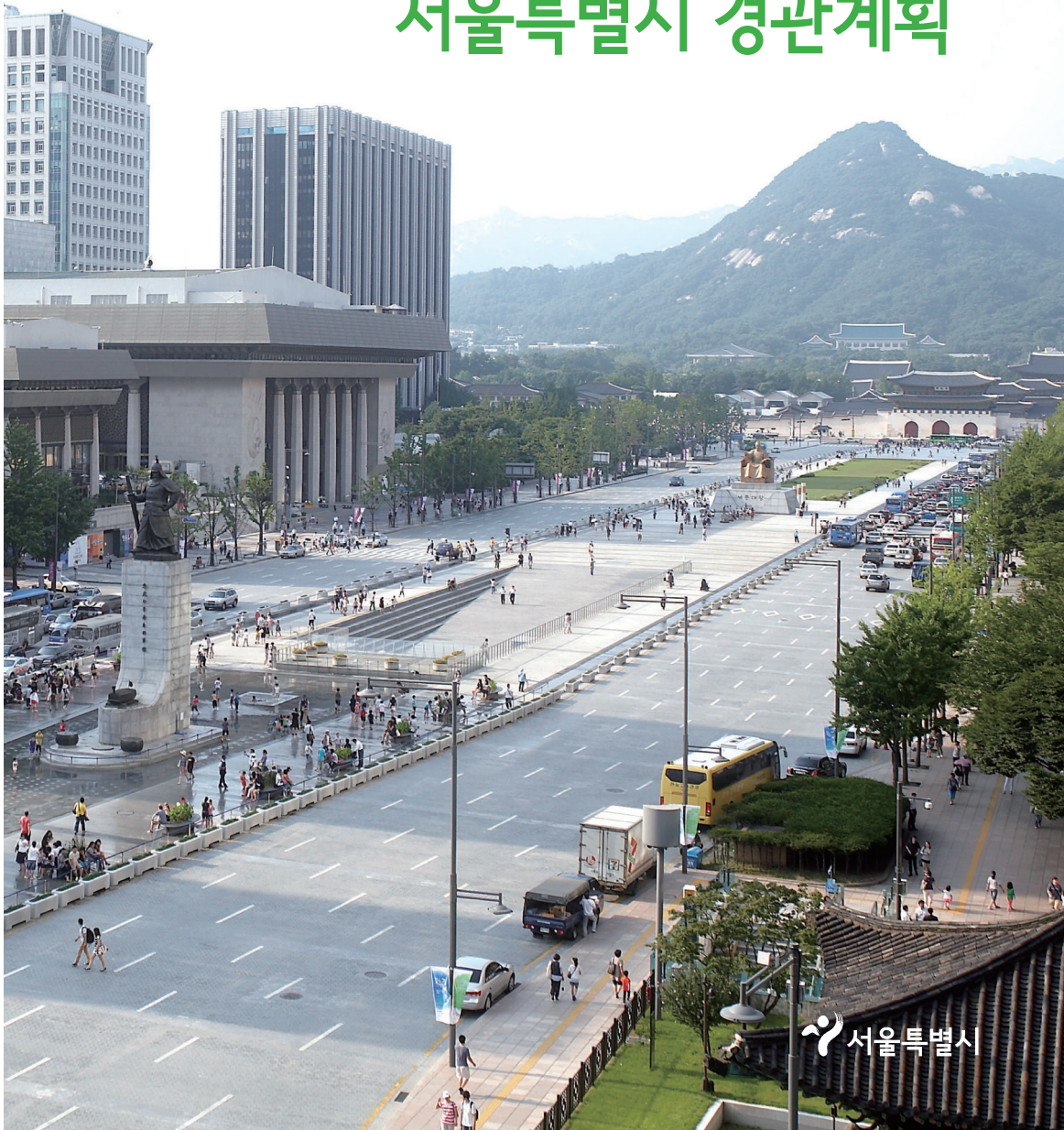


시장이 흥분한 서울!
세계가 사랑하는 서울!

아름답고 매력 있는 서울을 위한
서울특별시 경관계획



아름답고 매력 있는 서울을 위한

서울특별시 경관계획

1. 서울의 **경관계획**은 이렇습니다.

2. 서울경관의 큰 밑그림, **기본경관계획**

3. 기본경관계획의 실현을 위한 **특정경관계획**

시가지경관계획

자연녹지경관계획

수변경관계획

역사문화경관계획

4. **경관계획 적용 방법**

1. 서울의 경관계획은 이렇습니다.

서울의 경관

경관은 자연과 사람, 문화가 어우러져 만들어지는 고유한 인상입니다.

한 도시의 상징적 이미지를 형성하는 경관은

방문객에게는 매력을, 시민에게는 삶의 질을 높여주는데 크게 기여합니다.

지금 세계의 도시들은 도시경쟁력 강화를 위하여

아름답고 매력있는 도시경관 가꾸기에 총력을 기울이고 있습니다.

파리, 도쿄, 뉴욕 등 현대적 대도시들은 상세한 가이드라인을 통해 도시경관을 형성하고

이를 도시경쟁력으로 연결하고 있습니다.

우리 서울은 수려한 자연환경과 600년이 넘는 오랜 역사를 지닌 매력 있는 도시입니다.

적극적인 경관관리를 통해 서울만의 정체성과 경쟁력을 확보하여, 세계도시로서의 위상을 제고해야할 필요가 있습니다.

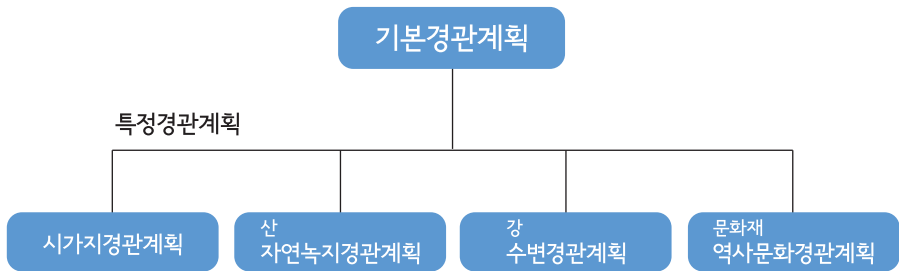


서울시 경관계획

서울시는 경관법에 따라 **기본경관계획**과 **특정경관계획**을 수립하였습니다.

기본경관계획은 서울의 경관을 관리하기 위한 기본적인 큰 틀을 제시합니다.

특정경관계획은 기본경관계획을 바탕으로 보다 구체적인 대상에 대한 경관관리와 형성을 위한 세부적인 계획입니다. **시가지, 자연녹지, 수변, 역사문화** 경관계획이 그것입니다.



서울시에 건물을 짓거나 경관에 영향을 미치는 중요한 계획이나 사업을 계획하는 경우에는 사전에 경관계획이 권장하는 방향에 따라 계획해야 합니다.

- 일 반 건 축 물 | **경관설계지침**(기본 및 시가지 경관계획)으로 유도
- 경관관련계획/사업 | **경관형성기준**(강,산,문화재 주변 경관계획)으로 유도
(지구단위계획, 도시환경정비사업계획, 재정비촉진계획 등)



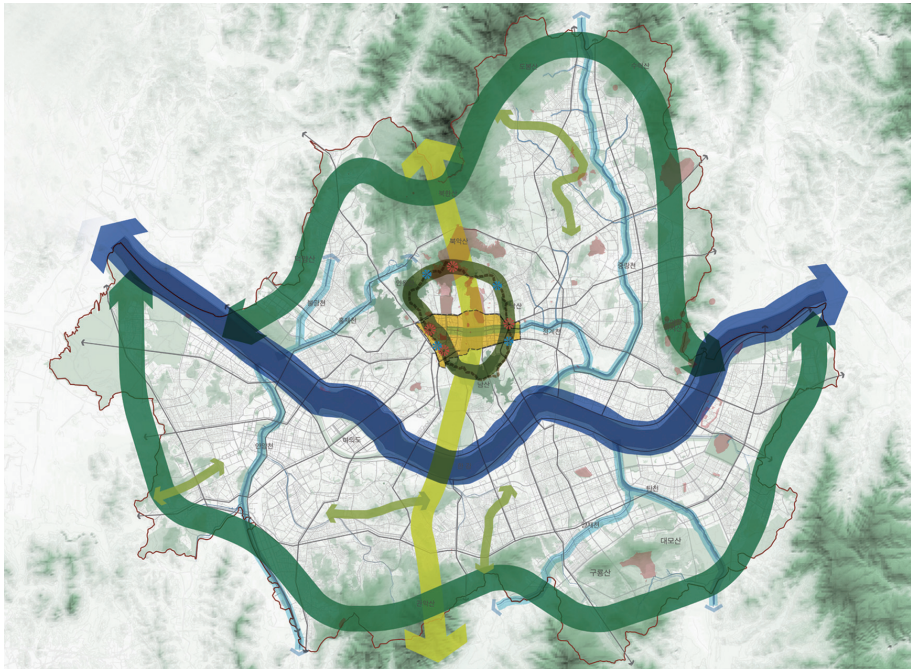
2. 서울경관의 큰 밑그림, 기본경관계획















미래상과 목표

미래상 | 600년 고도의 숨결이 살아 있으며, 자연과 조화되는 아름답고 매력 있는 서울

목 표 | 서울 고유의 수려한 자연경관 특성을 보존하고 향유할 수 있는 자연경관
서울의 역사와 문화특성을 강화하고 체험할 수 있는 역사경관
세계도시로서의 위상과 이미지를 담는 매력적인 도시경관

서울의 경관을 형성하는 5대 경관자원을 중심으로 시민과 행정이 함께 지키고 가꾸어 갑니다.



도심부	도심경관권역 			
산과 구릉지 주변	내사산축 	외사산축 	남북녹지축 	기타녹지축 
한강과 지천주변	한강축 	지천축 		
서울성곽 주변	서울성곽    	성곽건축  		
역사특성거점 주변	역사특성거점 			

도심부 경관 조성 방향

기본방향

- 옛 도성을 지속적으로 복원하여 역사적 정체성을 확보한다.
- 도심을 둘러싼 내사산, 옛 물길 등과 조화를 이루도록 한다.
- 역사문화자원을 보존하고 이와 조화되는 주변경관을 조성한다.
- 역사문화적 장소와 명소를 가꾸어 특색있는 경관을 창출한다.

주요경관설계지침

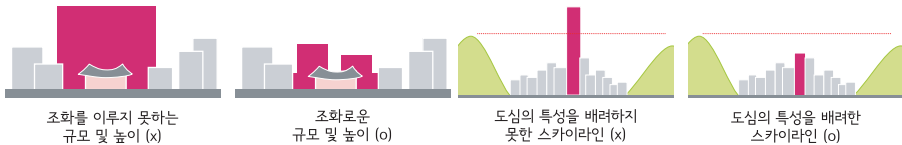
도심부의 과거 흔적, 역사문화재, 옛 길 등 역사를 배려한다.

- 주변에 있는 역사자원이 잘 보이도록 배려하고 조화를 이루도록 합니다.
- 대상지 또는 주변에 있는 옛 길의 특성이 사라지지 않도록 배려합니다.



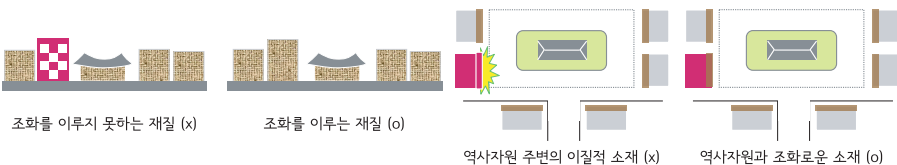
높이와 규모는 도심 고유의 스카이라인을 고려하고 주변과 조화를 이루도록 한다.

- 주변에 있는 역사자원이나 고유한 분위기와 조화를 이루는 규모로 계획합니다.
- 도심부가 가지고 있는 고유한 특성을 저해하지 않는 스카이라인이 되도록 높이를 계획합니다.



역사문화재 주변의 건물은 역사적 분위기와 조화를 이루는 소재를 사용한다.

- 투명하거나, 지나치게 반사되거나 빛이 나는 소재 등은 역사문화재 때문에 나타나는 고유한 분위기와 조화를 이루기 어려우므로 가급적 사용을 지양합니다.



산과 구릉지 주변 경관 조성 방향

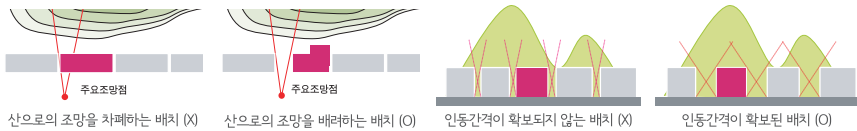
기본방향

- 서울을 둘러싸는 외사산과, 옛 서울을 둘러싸는 내사산으로 이루어진 고유의 자연경관을 보호한다.
- 내사산과 외사산 주변의 지형특성을 보호하고, 산의 정상이나 능선이 잘 조망되도록 배려한다.
- 내외사산의 녹지가 시가지 안으로 연속될 수 있도록 배려하고, 단절된 녹지구간을 복원하고 연결하여 녹지축을 조성한다.

주요경관설계지침

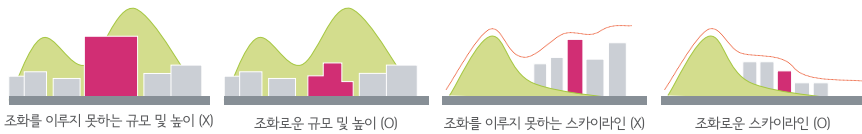
배후에 산이 보이도록 건물사이의 간격을 고려한다. 조망이 양호한 지점이나 가로에서는 산으로의 조망 확보에 더욱 노력한다.

- 건물의 뒤에 산이 있는 경우에는 산으로의 조망축이 확보될 수 있도록 인동간격을 확보합니다.
- 산이 잘 보이는 주요 가로나 지점에서는 새로 짓는 건물로 인해 조망이 가려지지 않도록 합니다.



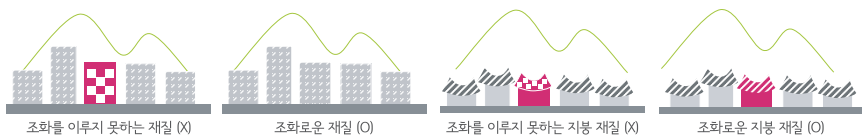
장대한 규모 또는 돌출건축물을 지양하고 자연지형을 배려하는 스카이라인을 도모한다.

- 배후에 있는 산과 조화를 이루기 어려운 지나치게 높거나 너무 긴 건물은 가급적 지양합니다.
- 산 주변 구릉지의 지형특성이 지나치게 훼손되지 않도록 건축물의 규모를 고려합니다.



자연적인 분위기와 조화를 이루는 재질을 사용한다.

- 산 주변지역은 자연경관이 지닌 안정감 있는 분위기와 조화를 이루는 재질을 사용합니다.
- 특히 건물의 지붕은 지나치게 눈에 띄는 재질 사용을 지양하고 자연경관과 조화를 이루는 재질을 사용합니다.



한강과 지천 주변 경관 조성 방향

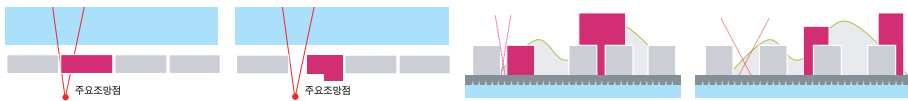
기본방향

- 한강과 지천변의 자연성을 유지하기 위하여 구릉지와 자연녹지를 보존한다.
- 산으로의 양호한 조망을 보호하고 개방감 있는 수변경관을 형성한다.

주요경관설계지침

강, 구릉지 또는 배경을 이루는 산 등 자연요소가 조망될 수 있도록 건물을 배치한다.

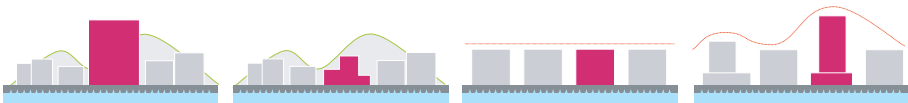
- 주요조망점에서는 배후의 산과 구릉지 등 주요 경관자원으로의 양호한 조망을 보호하기 위하여 노력합니다.
- 수변으로의 통경축이 확보될 수 있도록 인접건물과의 인동간격을 충분히 확보하도록 합니다.



수변으로의 조망을 차폐하는 배치 (x) 수변으로의 조망을 배려하는 배치 (o) 인동간격이 확보되지 않는 배치 (x) 인동간격이 확보된 배치 (o)

장대한 규모와 돌출건축물을 지양하고 다양하고 활력 있는 스카이라인을 도모한다.

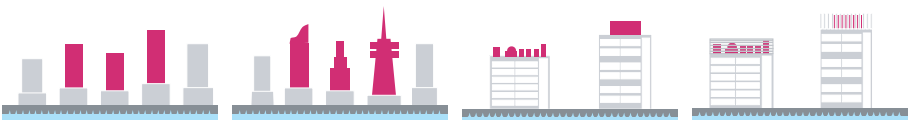
- 주변 건물들의 규모, 또는 배후 산 등과 조화를 이루기 어려운 지나치게 규모가 큰 건물이 되지 않도록 합니다.
- 단조로운 수변경관이 형성되지 않도록 높이를 다양하게 계획하여 활력 있는 스카이라인이 형성되도록 합니다.



조화를 이루지 못하는 규모 및 높이 (x) 조화로운 규모 및 높이 (o) 단조로운 스카이라인 (x) 활력 있는 스카이라인 (o)

단조로운 경관이 되지 않도록 형태와 외관을 배려하여 다양한 경관창출을 도모한다.

- 수변경관과 시각적인 조화를 이루는 형태 및 외관을 추구하되, 수변의 다양한 경관창출을 도모합니다.
- 건축물 고층부는 멀리서도 눈에 띄기 때문에 경관적 영향을 충분히 고려합니다.



단조로운 형태 및 외관 (x) 활력있는 형태 및 외관 (o) 서비스시설의 시각적 노출 (x) 디자인을 통한 서비스시설의 처리 (o)

서울성곽 주변 경관 조성 방향

기본방향

- 서울성곽 주변 시가지에서는 성곽에 대한 조망이 저해되지 않도록 배려한다.
- 서울성곽 인접지역에서는 성곽과 조화를 이루는 경관이 형성되도록 한다.
- 서울성곽의 단절된 구간과 성문을 지속적으로 복원한다

주요경관설계지침

시가지에서 성곽을 향한 조망이 차폐되지 않도록 하며, 성곽의 선형을 고려하여 배치한다.

- 시가지에서 성곽이 잘 보일 수 있도록 배치하며 보다 적극적으로 성곽에서 보이는 시가지 경관도 고려합니다.
- 서울성곽은 지형을 따라 자연스러운 선형을 가지고 축조되어 있습니다. 이러한 선형과 조화를 이루도록 배치합니다.



성곽과의 관계를 고려하지 않은 배치 (x)



성곽과의 관계를 고려한 배치 (o)

장대한 규모나 돌출건축물을 지양하고 서울성곽과 조화되는 스카이라인을 형성한다.

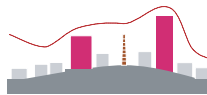
- 서울성곽 주변에 새로 짓는 건물의 규모는 성곽이 축조되어 있는 내사산의 능선과 주변건물들과의 조화를 고려합니다.
- 서울성곽을 가리지 않도록 배려하고 주변건물 높이와 조화를 고려하여 성곽이 돋보이는 스카이라인을 형성합니다.



조화를 이루지 못하는
규모 및 높이 (x)



조화로운
규모 및 높이 (o)



역사자원을 배려하지 못한
스카이라인 (x)



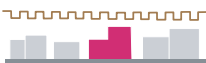
역사자원을 배려하는
스카이라인 (o)

성곽이 돋보이고 성곽과 조화될 수 있는 형태와 외관을 계획한다.

- 서울성곽 주변에 형성된 차분한 역사적 분위기를 훼손하지 않도록 지나치게 이질적인 형태를 지양합니다.
- 서울성곽에서 보이는 경관을 고려하여 고층부를 디자인하고, 옥상설비 등은 차폐하거나 건물디자인과 조화를 이루도록 합니다.



조화를 이루지 못하는 형태 (x)



조화로운 형태 (o)



설비시설의 시각적 노출 (x)



디자인을 통한 설비시설의 처리 (o)

역사특성거점 주변 경관 조성 방향

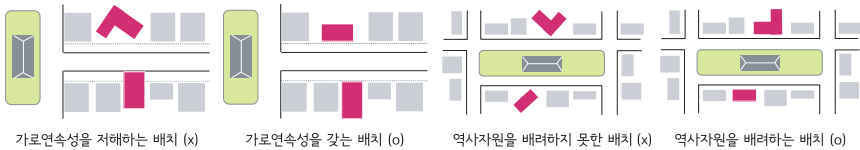
기본방향

- 역사적 분위기를 훼손하지 않도록 형태, 외관 등이 지구특성과 조화를 이루도록 한다.
- 역사문화자산이 어디서나 잘 인식될 수 있도록 조망을 고려한다.
- 옛 가로와 필지의 모습을 유지할 수 있도록 배려한다.

주요경관설계지침

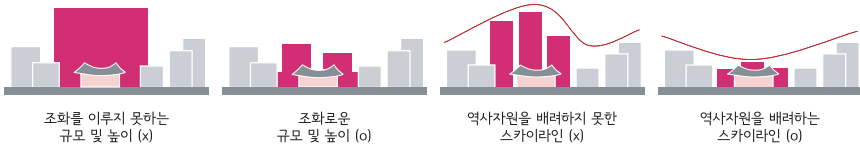
역사자산의 경관특성을 존중하기 위하여 형태와 배치 등이 연속성을 유지할 수 있도록 한다.

- 시가지에서 성곽으로 또는 성곽에서 시가지로의 조망이 차폐되지 않도록 고려합니다.
- 서울성곽의 선형 및 구릉지의 경관적 특성을 충분히 반영하여 건축물 배치를 고려합니다.



역사자산이 돋보일 수 있도록 장대한 규모를 지양하고 역사자원을 배려하는 스카이라인이 형성되도록 한다.

- 역사자원 및 주변건물과의 조화를 고려하고 역사자산에 압박감을 주지 않는 규모와 높이가 되도록 배려합니다.
- 부득이한 경우에는 건물을 나누거나 낮고 길게 계획하는 방향을 고려하는 등 역사자원을 배려하는 디자인이 되도록 노력합니다.



역사자산과 조화되는 형태와 외관을 계획하며, 이질적인 소재의 사용을 지양한다.

- 역사자원 주변에 형성된 차분한 분위기를 고려하여 지나치게 이질적인 형태와 외관이 되지 않도록 배려합니다.
 - 역사자원에서 바라보이는 고층부는 특히 조화로운 디자인이 되도록 노력합니다.
- 옥상설비 등은 차폐하고 건물디자인과 조화를 이루게 합니다.



3. 기본경관계획의 실현을 위한 특정경관계획 (시가지, 산, 강, 문화재)

시가지경관계획

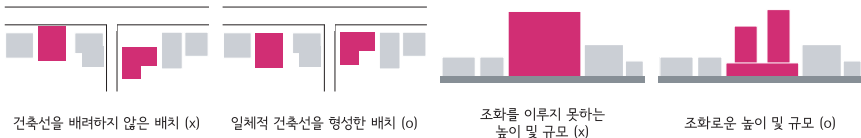
기본방향

- 조화롭고 정돈된 디자인 도시를 창출한다.
- 활력있고 편리한 가로공간을 가꾸어 간다.
- 시민과 함께 가꾸어가는 경관도시를 지향한다.

주요경관설계지침

주변과 조화를 이루는 높이와 규모, 배치를 유도하여 정돈된 가로경관을 형성한다.

- 가로변의 건물들은 도로를 따라 일정한 위치에 배치하여 가로경관이 연속성이 가질 수 있도록 합니다.
- 주변건물과 조화로운 높이와 규모로 계획하여 정돈되고 매력적인 가로경관이 형성되도록 합니다.



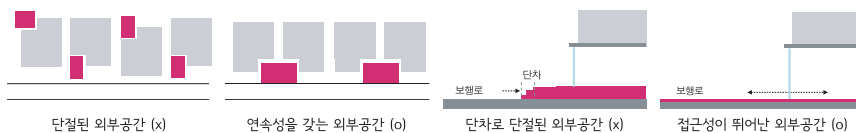
단조로운 입면디자인을 지양하여, 풍부한 표정을 가진 건물을 조성한다.

- 주변건물과 조화를 이루는 형태와 외관을 지향하되, 단위건물에서는 지나치게 단조로운 입면디자인이 되지 않도록 배려합니다.
- 가로와 맞닿아 있는 저층부는 거리에 활력을 부여할 수 있도록 다양한 디자인과 재질 사용을 고려합니다.



대지내 공지와 공공공간을 함께 이용하며, 차량중심의 계획을 지양하고 보행환경을 향상시킨다.

- 공개공지 등 건물의 외부공간은 보도, 인접공지 등과 함께 이용될 수 있도록 배려합니다.
- 보행자가 편리한 환경을 만들 수 있도록 단차가 없도록 하고 차량에 의해 보행환경이 저해되지 않도록 배려합니다.

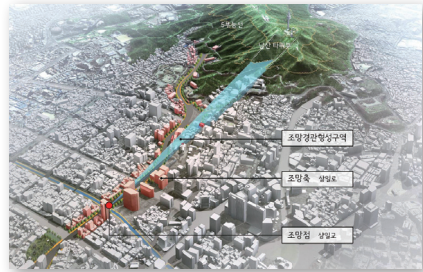


자연녹지경관계획

경관형성기준

내외사산이 잘 보이도록 조망을 확보한다.

- 산이 잘 조망되는 지점, 도로, 구역을 선정 하였습니다.
- 보다 편리하게 접근하고 보다 잘 조망할 수 있도록 관리해 갈 것이며, 관련 계획이나 사업은 이곳에서의 조망이 훼손되지 않도록 배려하도록 합니다.



조망경관형성구역 조망관리 예시 : 삼일로 일대

구릉지를 보호하고 지형과 조화를 이루도록 한다.

- 지형을 따라 저층으로 개발된 양호한 구릉지는 기존의 특성을 유지합니다.
- 고층아파트 구릉지는 향후 지형과 조화되는 주거유형을 도입하고, 공공이 주도하여 경관을 관리합니다.



구릉지 새로운 주거유형 적용 예시

녹지를 지속적으로 확충하고 더 많이 보이게 한다.

- 학교, 주차장 등 도시계획시설의 자투리땅을 적극 활용하여 녹화합니다.
- 대규모 개발 등과 연계하여 녹화가 가능한 공간을 지속적으로 발굴하여 녹화사업을 추진 합니다.



산과 녹지를 연계하는 녹지네트워크 형성 예시

수변경관계획

경관형성기준

변화 있는 수변 스카이라인을 형성한다

- 지역별로 평균층수, 최고층수 등을 제시하여 스카이라인을 만들어갑니다.
- 또한, 수변에서 시가지 쪽으로 차츰 높아지는 스카이라인을 유도하여, 아파트 병풍에 의한 위압감을 완화합니다.



한강변 차등화된 높이관리 예시

시각 통로를 확보하여 열린 수변을 만들어간다.

- 강과 지천과 만나는 큰 도로변에 건물을 새로 지을 때는 뒤로 물러 앉혀 시각적으로 열려 있는 느낌을 높여나갑니다.
- 이를 위해 한강변에 40개, 지천변에 35개의 도로를 정하였습니다.



한강변 통행축 확보 예시

수변 이용을 활성화한다.

- 강과 지천이 잘 조망되는 장소를 정비하고 편리하게 접근할 수 있도록 개선해 갑니다. 수변이 잘 보이는 고층건물에는 전망층 설치를 유도합니다.
- 강변 둔치를 개선하여 보다 많은 시민이 편리하게 이용할 수 있도록 합니다.
- 수변의 다양한 시설물들은 디자인을 개선하고 수변에 어울리는 새로운 시설도 지속적으로 확충해갑니다.



조망장소 명소화 예시

역사문화경관계획

경관형성기준

옛길과 물길을 보존하고 다양하게 활용한다.

- 도심부의 옛 길과 물길, 옛 다리터 등이 더 이상 사라지지 않도록 노력합니다.
- 중요한 길과 물길은 차츰 복원해 나가고 보행공간이나 공원으로 조성하여 옛 서울의 흔적을 쉽게 느낄 수 있도록 합니다.



역사적 도시조직 보전 및 흔적표시 예시

역사문화자원 보존대상을 확대하고 다양하게 활용한다.

- 문화재 보존과 활용에 힘씁니다.
분만아니라 우리의 기억과 일상에 보다 가까운 근현대 건축 문화유산도 다양한 방법으로 보존하고 활용합니다.
- 관아, 옛 다리, 역사적 인물의 생가나 거처 등 이미 사라져 버린 유적들도 단계별로 복원하고 공원 등으로 조성하여 널리 알립니다.



역사문화거점 경관형성방안 예시

문화재 주변과 한옥밀집지역의 경관을 개선한다.

- 문화재 주변지역은 문화재를 바라보는 조망을 확보하고 공공공간으로 조성하여 많은 시민들이 쉽게 접근할 수 있도록 합니다.
- 한옥이 더 이상 사라지지 않도록 관리하고 한옥의 형태와 외관이 훼손되지 않도록 보호합니다.



역사문화경관 형성 예시

4. 경관계획 적용 방법

아름답고 매력있는 서울 경관 조성을 위해
다음 사항을 꼭! 적용해야 합니다.

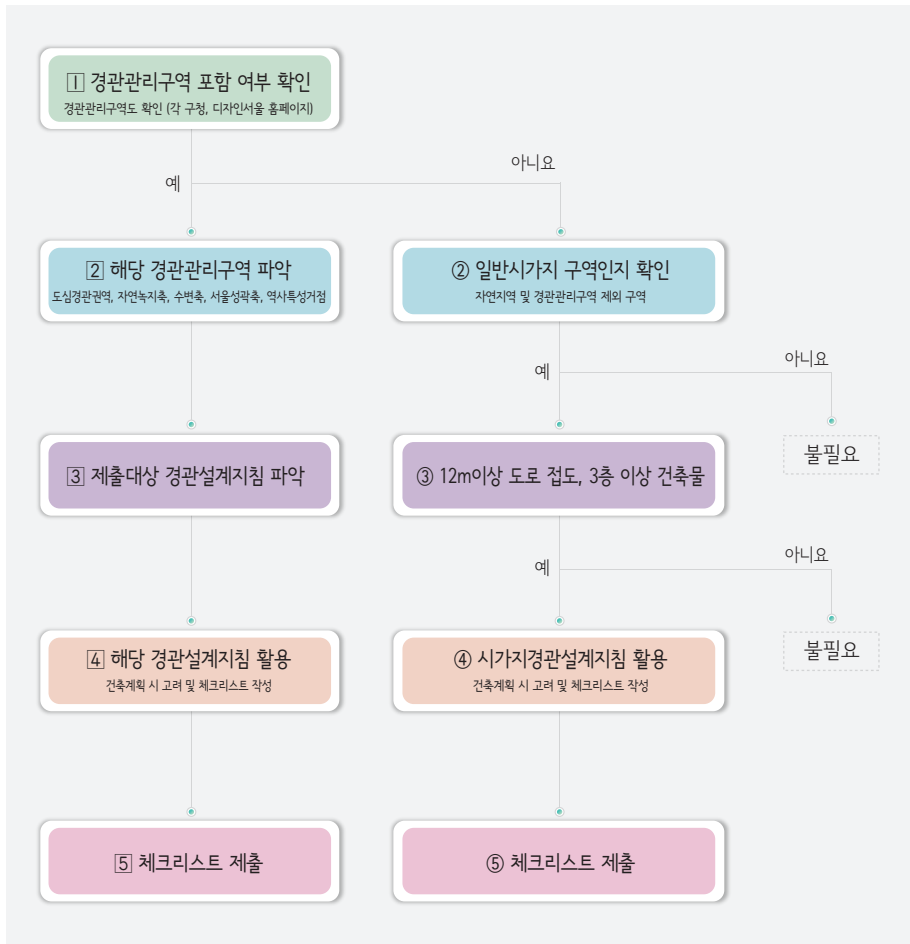
경관설계지침

기본경관계획에서 정하는 구역과 시가지경관계획에서 정하는 구역(단, 12미터 미만의 도로에 접하거나 2층 이하로 건축하는 경우는 제외)에서 건축을 하는 경우에는 다음 8가지 계획 요소를 고려해야 합니다.

구역의 경계는 디자인서울 홈페이지(<http://design.seoul.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

계획 요소	검토 항목
1. 배치	조망 확보, 도시구조, 주변과의 조화 등
2. 규모 / 높이	주변과의 조화, 스카이라인, 압박감 등
3. 형태 / 외관	주변과의 조화, 일체적 디자인(부속설비) 등
4. 재질	재질의 조화, 이질적 소재 등
5. 외부공간	연속성, 환경성 등
6. 야간경관	서울특별시 야간경관 가이드라인 준용
7. 색채	지역에 맞는 색채 계획 수립
8. 옥외광고물	디자인서울 가이드라인 중 옥외광고물 가이드라인 준용

적용절차

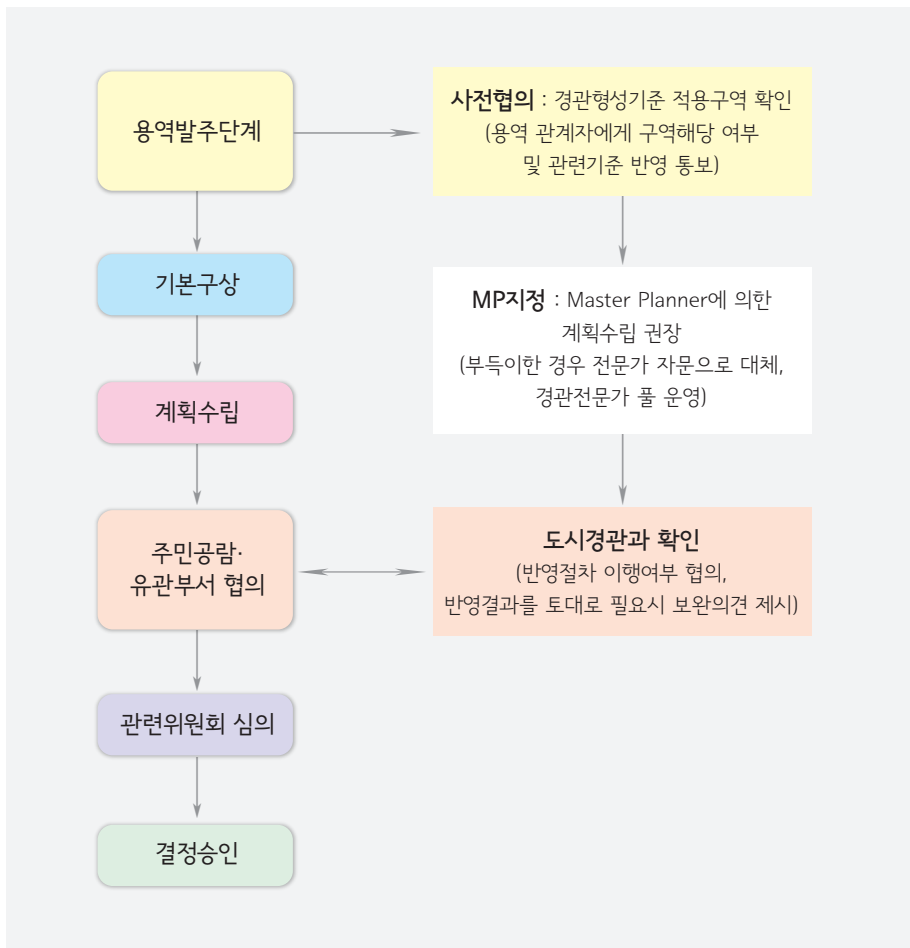


경관형성기준 적용절차

경관에 영향을 미치는 계획 또는 사업을 수립하고자 하는 경우에는 자연녹지, 수변, 역사문화경관계획에서 정하는 경관형성기준을 반영하여 계획하여야 합니다.

관련 계획 : 지구단위계획, 도시환경정비사업, 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 재정비촉진지구계획 등

경관형성기준의 적용절차는 다음과 같습니다.



서울은 천만 이상 대도시 중 산으로 둘러싸인 몇 안 되는 독특한 자연을 지니고 있습니다.
서울의 한 가운데는 크고 아름다운 강이 흐르고 도시의 구석구석까지 천이 흐르는 물의 도시이며
조선의 도읍으로 정해진지 600년이 넘는 오랜 역사를 간직한 도시입니다.

서울의 경관법에 근거한 경관계획을 통해 이러한 서울의 독특한 경관자원을 지키고 가꿈으로써
서울만의 정체성을 확보하고 도시의 경쟁력과 시민의 삶의 질을 높여가고자 합니다.

이를 위해서는 시민 여러분의 자율적인 참여가 무엇보다 필요합니다. 경관계획은 규제하는
계획이 아니라 자율적인 참여와 유도 그리고 지원을 위한 계획이기 때문입니다. 작게는 내가
짓는 건물이 우리 동네의 풍경에, 크게는 우리 서울의 모습에 어떤 영향을 미치게 될지,
경관설계지침을 참고하여 다시 한 번 배려해 주시면 됩니다.

서울시 또한 경관계획이 정하는 방향에 따라 경관형성기준을 바탕으로 경관에 영향을 미치는
모든 계획과 사업이 바람직한 방향으로 수립되고 추진될 수 있도록 최선을 다할 것입니다.

감사합니다.

서울특별시 경관계획에 대한 자세한 계획내용과
경관관리 대상구역, 경관설계지침, 경관형성기준 등은
디자인서울 홈페이지(<http://design.seoul.go.kr>)를 참조해 주십시오.

관련 자료는 모두 다운로드 받을 수 있습니다.

- 기본경관계획 및 경관설계지침
- 시가지경관계획 및 경관설계지침
- 자연녹지경관계획 및 경관형성기준
- 수변경관계획 및 경관형성기준
- 역사문화경관계획 및 경관형성기준

