발 간 등 록 번 호
57-6310000-000724-13

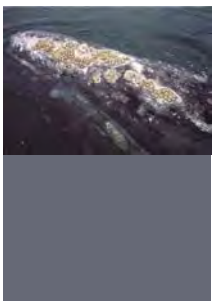
OPEN 공공누리 출처표시 상업용금지 변경금지 공공저작물 자유이용허락

2035 울산광역시 경관계획

본보고서

Ulsan Metropolitan City
LANDSCAPE PLAN

울산광역시
ULSAN METROPOLITAN CITY



표지색 :
울산 상징 이미지색 **'고래회청색'**
천연기념물인 울산 앞바다에서
출몰하는 귀신고래의 색

3.2PB 4.4/1.7
C69 M57 Y48 K2
L*45.36 a*-0.83 b*-7.01
USC-21

2035
울산광역시 경관계획

본보고서

Ulsan Metropolitan City
LANDSCAPE PLAN

울산광역시
ULSAN METROPOLITAN CITY

제출문

울산광역시장 귀하

본 보고서를
「**2035 울산광역시 경관계획 학술용역**」의
최종성과품으로 제출합니다.

2021년 12월

(재)울산연구원,
(주)대흥종합엔지니어링건축사사무소

목 차
CONTENTS

01 경관계획의 개요 8

1.1 경관계획의 배경 및 목적 10
1.2 경관계획의 범위 11
1.3 경관계획의 위상과 성격 12
1.4 경관계획의 내용 및 구성 13

02 경관현황조사 및 분석 16

2.1 조사의 개요 18
2.2 관련 법령 및 계획 검토 32
2.3 경관자원 현황 조사 41
2.4 국내외 사례조사 81
2.5 경관의식조사 88

03 경관기본구상 94

3.1 미래상 및 목표 96
3.2 추진전략 100
3.3 경관구조 설정 115

04 경관기본계획 120

4.1 경관기본계획 122
4.2 경관권역계획 124
4.3 경관축계획 147
4.4 경관거점계획 161
4.5 중점경관관리구역계획 175

05 경관 부문별 계획 182

5.1 개요 184
5.2 경관유형별 관리계획 190
5.3 경관요소별 관리계획 230

06 관리 및 실행계획 318

6.1 경관지구 적용 및 연계방안 320
6.2 지구단위계획 등 관련계획과의 연계방안 323
6.3 경관협정 331
6.4 경관심의 및 자문에 관한 사항 334
6.5 경관관리 실행조직 및 실행체계 338
6.6 경관사업 340

부 록 346

01

경관계획의 개요

1.1 경관계획의 배경 및 목적 10
1.1.1 계획의 배경 10
1.1.2 계획의 목적 11

1.2 경관계획의 범위 11
1.2.1 계획의 범위 11

1.3 경관계획의 위상 및 성격 12
1.3.1 계획의 위상 12
1.3.2 계획의 성격 12

1.4 경관계획의 내용 및 구성 13
1.4.1 기본방향 13
1.4.2 계획의 내용 13
1.4.3 계획의 구성 15

1.1 경관계획의 배경 및 목적

1.1.1 계획의 배경

타당성 재검토 및 정비

- 「경관법」 제15조 규정에 의거하여 「울산광역시 경관계획」의 타당성 검토 및 여건변화에 부합하도록 경관계획을 재정비

상위 및 관련 계획 반영

- 상위계획인 국토교통부 제2차 '경관정책기본계획', '2035 울산광역시 도시기본계획' 등의 내용을 수용하되, 도시 공간구조 및 여건변화에 따라 추가로 보완되어야 할 부분을 면밀히 검토하여 울산광역시의 미래비전 및 도시 위상에 걸맞게 2035 울산광역시 기본경관계획을 정비
- 관련 도시계획 및 경관 관련계획, 개별 경관사업 등과의 연계를 고려하여 2035년을 목표로 울산광역시 관할구역 전체에 대한 경관계획을 수립

체계적인 경관계획 검토 및 정비

- 울산광역시 경관 기본구상에 대한 구체적인 경관계획을 검토 및 정비하고, 이에 대한 경관구조 설정, 경관권역, 경관축, 경관거점, 중점경관관리구역, 구성요소별 경관설계지침 등을 검토 및 정비

구체적인 실행계획 검토·정비

- 경관사업 추진, 경관협정의 적용 및 운영, 행정적·기술적·재정적 지원을 포함한 단계별 추진계획 등 구체적 실행계획 검토·정비 및 보완 수립

그림 1. 경관계획의 수립과정

1.1.2 계획의 목적

- 울산광역시의 변화된 도시 경관계획을 재정비하여 체계적인 경관형성과 효율적 관리를 통한 아름다운 도시 공간 창출
- 우수한 경관자원의 지속적인 보전방안, 훼손된 경관의 개선 및 복원으로 새로운 경관이미지 창출
- 각 구·군 경관계획의 상위계획으로서 울산광역시 경관정책기조 마련

1.2 경관계획의 범위

1.2.1 계획의 범위

그림 2.
계획의 범위

1.3 경관계획의 위상 및 성격

1.3.1 계획의 위상

울산광역시 경관 관리의 최상위 계획

- 울산광역시 도시경관계획은 상위계획인 '2035 울산광역시 도시기본계획'의 정책방향과 전략 등의 정합성을 유지하고 도시의 경관정책에 종합적인 경관방향 및 추진전략을 제시
- 또한 주거환경정비계획, 교통정비계획, 공원녹지계획 등 타 경관 관련 계획과의 연대, 조정을 도모하여 양호한 경관 형성·관리·보전을 위한 마스터플랜을 수립
- '2035 울산광역시 경관계획'은 울산 행정구역 전역을 대상으로 하고 각 구·군의 경관계획 수립 시 상위계획으로서의 위상을 가짐

1.3.2 계획의 성격

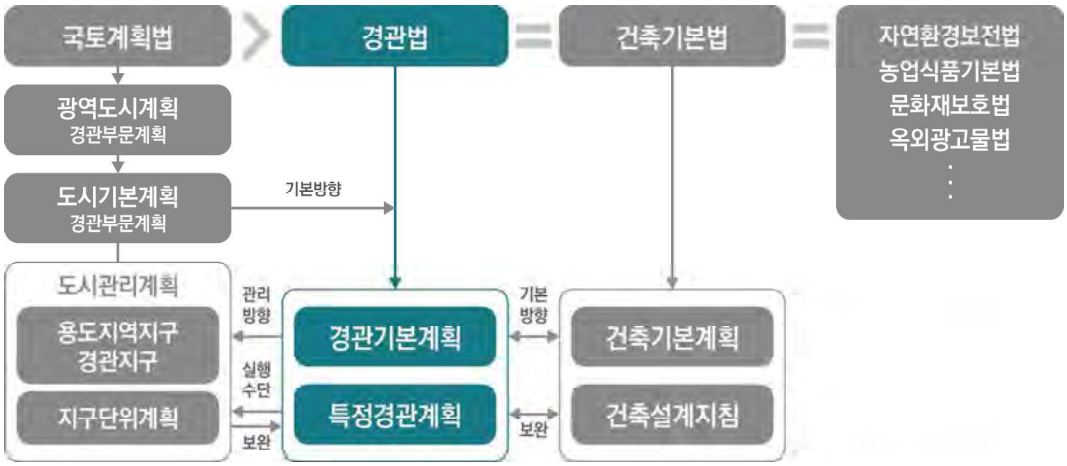
경관정책의 방향을 제시하는 법정계획

- 2007년 「경관법」 제정, 2013년 전부 개정된 법정계획으로서 지위를 가지고 경관계획 수립 지침에 근거하여 수립

도시경관을 형성하는 지침서 역할

- 규제가 아닌 유도와 지원의 계획으로서 도시 전반에 대한 경관의 기본방향과 기준을 갖고 경관계획 시 갖춰야 할 원칙을 제시
- 울산시의 경관 비전과 전략 등을 아우르는 기본계획과 세부적인 경관관리, 형성을 위해 필요로 한 특정경관계획을 제시하고 이를 통해 경관관리의 실행력을 확보

그림 3. 경관계획의 위계



1.4 경관계획의 내용 및 구성

1.4.1 기본방향

- 도시 공간구조 및 여건변화를 고려하여 국토교통부 제2차 경관정책기본계획(2020~2024), 2035 울산시 도시기본계획과 연계하되, 2015년 제2차 울산광역시 경관계획의 재정비계획 내용을 검토·정비하여 2035년 목표의 울산광역시 경관계획 수립
- 울산광역시의 새로운 도시 미래비전 및 위상에 걸맞은 경관 마스터플랜 재정비
- 독창성과 다양성, 유연성을 제고하여 도시 정체성 및 도시이미지 향상을 위한 울산광역시 경관계획의 재정비 및 이에 따른 구체적인 경관 설계지침 수정·보완
- 경관사업의 단계별 사업계획 및 재정계획 등 구체적인 실행계획 수립
- 울산의 특성을 고려하여 해안·야간·색채분야 특정경관계획을 정비하여 구체적인 경관설계지침 마련

1.4.2 계획의 내용

경관현황조사 및 분석

- 도시의 기본 현황과 자연경관, 역사문화경관, 도시·농촌경관 등의 변화된 경관 특성과 자원을 종합적으로 조사·분석함
- 도시여건 변화, 광역경관자원조사, 유형별 경관자원조사, 경관구조분석, 경관 의식조사, 관련 법규 및 유사사례 검토 등을 통해 경관의 종합적 문제점을 도출하고 경관의 보전·관리·형성을 위한 기본 과제를 도출함

경관기본구상

- 도시여건 변화와 시대적 요구에 맞춰 울산시 경관정책이 지향해야 할 미래상과 목표를 재설정하고 주요 전략을 제시함
- 목표와 주요 전략의 실현화를 고려하여 울산광역시 경관의 기본 골격인 경관구조(경관권역, 경관축, 경관거점)를 재설정함

경관기본계획

- 경관기본구상에서 제시한 경관권역, 경관축, 경관거점과 중점경관관리구역 등에 대해 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획방향 및 관리방안을 제시함
- 중요 경관자원, 주요 경관위해요소에 대한 경관관리계획을 제시함

경관가이드라인

- 경관기본계획 내용의 실행을 위해 경관권역, 경관축, 경관거점 등 구역별로 경관요소에 대한 경관가이드라인을 제시함
- 건축물, 오픈스페이스, 색채, 야간 등 경관요소에 대한 경관가이드라인을 제시함

특정경관계획

- 경관계획에서 지역 내 특별히 지역특성을 반영하여 세부적인 내용을 반영할 수 있도록 색채, 야간, 해안 등 3개의 특정경관계획을 수립
- 색채계획은 2011년에 수립한 "울산광역시 산업도시색채 정립 및 체계화"를 기준으로 도시의 색과 지역별 색채계획을 지금 현재의 상황과 비교, 재검토하여 새로운 도시의 색채계획을 수립하고 관련 색채가이드라인과 색채경관사업을 추진함
- 야간경관계획은 2015년에 수립한 특정계획에 빛공해방지계획 등과 연계하고 '태화강 국가정원' 등과 조화로운 야간경관 연출을 위해 새롭게 계획을 수립, 가이드라인과 시범사업 등을 제시
- 해안경관계획도 야간계획과 마찬가지로 2015년에 특정계획으로 수립하였고 5년 경과에 따라 다양한 변화를 예측하여 해안경관계획을 재정립함

실행계획

- 경관지구 등의 운영방안, 경관조례의 개정 등 제안, 지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안, 경관사업 추진에 관한 사항, 경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항, 경관 관련 자문 및 심의에 관한 사항, 경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항 등에 대해 실행계획을 제시함
- 특히 본 계획에서는 지금까지 운영하고 있는 경관위원회에 대한 전반적인 재검토와 개선방안을 모색하고 효율적인 운영개선안을 마련함
- 또한 실행력이 담보되지 않은 경관사업 보다 실질적으로 사업화함으로써 그 기대효과가 높은 사업을 중심으로 제시함

1.4.3 계획의 구성

- 「2035 울산광역시 경관계획」은 「경관법」 제정 이후 2008년 1차 경관계획과 2015년 2차 경관계획을 재검토·정비하는 계획임
- 본 계획에서 특정경관계획인 야간경관계획, 해안경관계획 및 도시색채계획 등을 추진

그림 4.
계획의 구성

02

경관현황조사 및 분석

2.1 조사의 개요 18

2.1.1 기 경관계획 검토 및 시사점 18
2.1.2 제도적 여건변화 23
2.1.3 지난 5년의 도시변화 26

2.2 관련 법령 및 계획 검토 32

2.2.1 근거법 32
2.2.2 관련 법 33
2.2.3 기타 관련 법규 34
2.2.4 상위 및 관련계획 35

2.3 경관자원 현황 조사 41

2.3.1 개요 41
2.3.2 자연산림경관 41
2.3.3 농산어촌경관 48
2.3.4 시가지경관 53
2.3.5 도시기반시설경관 58
2.3.6 역사문화경관 63
2.3.7 지역상징경관 66
2.3.8 산업지역경관 69
2.3.9 관문경관 74
2.3.10 경관구조분석 78

2.4 국내외 사례조사 81

2.4.1 국내 사례 81
2.4.2 국외 사례 85

2.5 경관의식조사 88

2.5.1 시민의식조사 88

2.1 조사의 개요

2.1.1 기 경관계획 검토 및 시사점

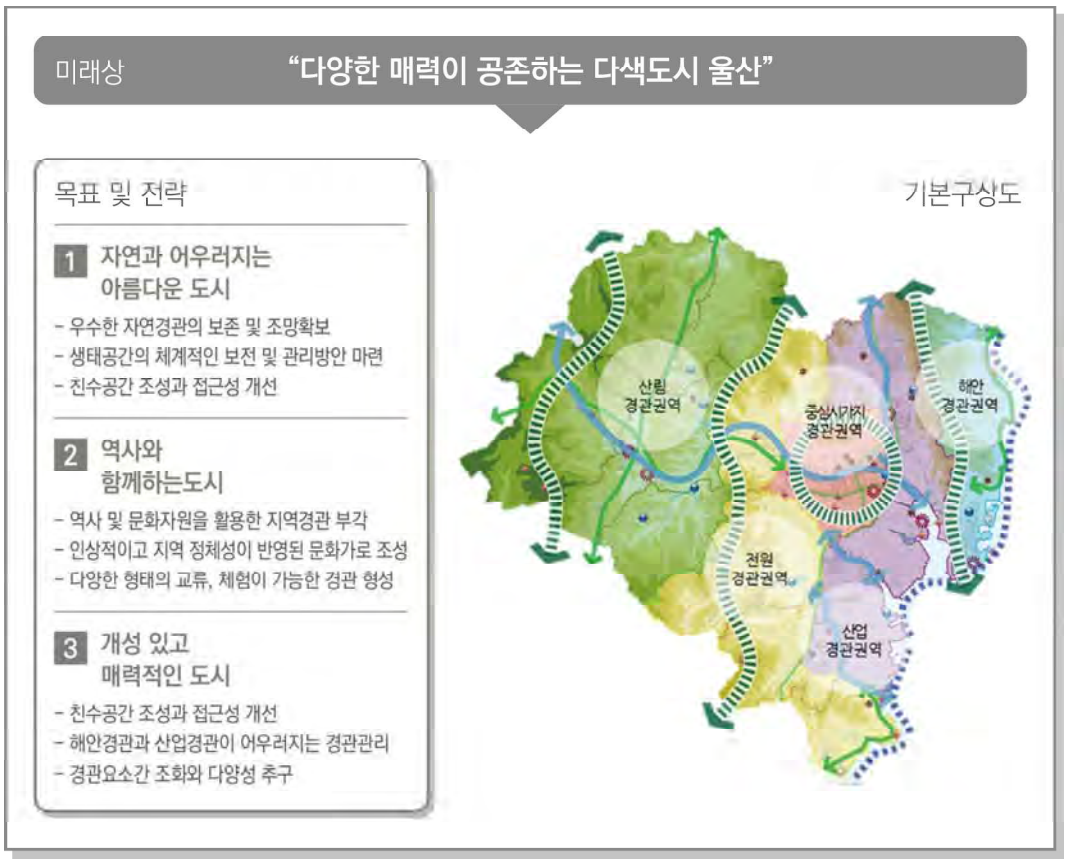
기 경관계획의 검토

비전

- 2008년과 2015년 2차례 지역경관계획 수립, 정책실행을 위한 구·군별 설계지침을 제공하였고, 이를 바탕으로 각 구·군별 계획을 수립함
- 구·군별 경관계획은 2014년 「경관법」 전면개정에 따른 것으로 이전에는 디자인계획 등의 명칭으로 계획이 수립되었음
- 각 구·군별로 경관계획을 수립하고 그에 따른 정책방향과 경관사업 추진은 해당 지자체에서 검토, 여건에 따라서 추진할 수 있도록 제안함

목표 및 전략

그림 5.
울산광역시
경관계획(2016)
목표 및 전략



경관계획 수립의 의미

경관훼손 문제인식과 관리 필요성 대두

- 그간 울산시의 경관은 개발과 성장의 패러다임에 의해 경관에 대한 관심이 부족하였으나, 점차 자연과 역사, 환경 등에 조화하는 경관의 필요성과 가치에 대한 인식이 고조됨
- 이후 울산시는 대규모 도시개발, 주택 재개발사업 등으로 인한 도시경관의 변화와 이에 따른 경관관리 필요성에 따라 지속적으로 관리계획을 수립하고 있음
- 2008년 경관기본계획을 통해 경관의 기반 구축과 기본구상을 수립하였고, 2015년 경관기본계획 재검토를 통해 경관관리 가이드라인 및 경관사업 등을 고려한 도시정비 방향을 정립하여, 도시의 개발에 따른 경관 훼손을 최소화하고자 하였음
- 본 계획에서는「경관법」제정 이후 두 차례의 경관계획의 수립과 실행력을 확보하기 위해 노력하는 과정에서 지속적으로 문제 시 되어 온 경관훼손 문제는 새로운 차원에서의 경관 관리가 필요하다는 것임

주요 경관자원 보존을 위한 관리계획 추진

- 2015년 경관계획에서는 경관 권역별, 경관 유형별, 경관축별로 기본계획에 대한 재검토를 하였으며, 유형별, 구성요소별 설계지침을 통해 구체적인 관리방안을 모색하였음
- 또한 야간 및 해안경관을 중심으로 한 특정경관계획을 수립하여 강동과 서생을 중심으로 변화가 지속되는 해안경관의 관리를 어떻게 하고 형성할 것인가에 대해 구체적인 대안을 마련하였고, 야간의 빛에 대해 처음 구체적인 계획을 수립하여 그 대상과 가치에 대한 저변 확대를 제안하였음

그림 6. 기본구상도 울산광역시 야간경관계획 주요내용

그림 7.
울산광역시
해안경관계획의
목표 및 전략

경관관리의 법적 근거 마련에 따른 종합적 경관관리 추진

- 「경관법」의 제정·개정으로 지자체의 경관조례 및 경관계획 수립의 법적 근거가 마련되었으나, 계획으로서의 한계와 제도적 미비점 등으로 말미암아 실효적 경관계획 실행에는 어려움이 많았음
- 지역 특성과 울산의 주요 경관정책을 통합적으로 아우르는 경관계획 수립의 필요성이 대두되고 있으며, 실행력을 바탕으로 하는 종합적 경관관리 단계까지의 발전이 요구되고 있음
- 결국, 체계적인 경관 관리를 위해서는 경관에 상당한 변화를 유발하는 도시개발이나 건축, 사회기반시설 공사 등의 설계 단계에서부터 관리를 할 필요가 있으며, 그 관리는 설계지침이며 지침에 의해 설계가 된 정도를 검토하는 위원회 등의 역할이 중요한 것으로 판단됨

울산광역시 경관정책의 문제점

경관관리 정책의 실행력 부족

- 2008년과 2015년 2차례 지역경관계획 수립, 정책실행을 위한 구·군별 설계지침을 제공하였고, 이를 바탕으로 각 구·군별 계획이 수립됨
- 구·군별 경관계획은 2014년 「경관법」 전면개정에 따른 것으로 이전에는 디자인계획 등의 명칭으로 계획이 수립되었음
- 각 구·군별로 경관계획을 수립하고 그에 따른 정책방향과 경관사업 추진은 분야별 담당부서나 해당 지자체가 추진하는 것으로 제안함

경관관리 대상의 한계

- 경관계획이 공공뿐만 아니라 개인의 영역도 경관에 포함되나 관리 주체, 권한 등 한계로 인한 경관개선 효과가 높지 않았음
- 특히 경관관리는 설계지침에 의해 설계되는 경우보다 개인의 취향이나 경향에 설계를 의존하는 경우가 많고, 또한 경관위원회에서 관리가 이뤄지고 있는 것은 일정 규모 이상이 되어야 가능하기 때문이기도 함

경관관리 제도 운영 제한

- 경관위원회가 운영 중이나 그 범위나 규모가 한정되어 실효성 높은 운영이 이뤄지지 않고 있음. 특히 일정 규모 이상의 대상만 가능하거나 특정경관관리구역에 대해서만 경관관리가 가능하는 등의 제한이 되기 때문임
- 또한 경관위원회 이외에도 도시, 건축, 교통 등 관련 위원회에서 경관을 논의하고 있음. 이는 각각의 법령에 의해 이뤄지는 위원회의 운영에 경관 관련한 전문가가 배치되고 있고, 이를 통해서 경관 관리가 가능하기 때문임

주민참여 미흡

- 법령 등에 경관협정에 따른 주민 참여의 근거는 이미 마련됨. 그러나 지역주민의 낮은 경관 인식으로 실질적으로 추진된 사례는 없는 실정임. 이는 경관협정에 대해 지자체의 홍보가 이뤄지지 않고 있고, 경관협정에 대한 설명도 홈페이지나 관련 자료 공유가 안 되어 있기 때문임
- 또한 최근 활발히 사업화 되고 있는 도시재생사업으로 일부 경관사업이 이뤄지는 경우가 있어 굳이 경관협정을 추진할 의지가 없기 때문이기도 함

시사점

실행력 높은 경관정책 지향

- 전문성 높은 전임 공무원 전면 배치 또는 도시경관지원센터 운영 등을 고려하여 행정의 전문성을 제고할 필요가 있음. 다만 행정의 의지를 통해 충분한 도시경관관리가 가능할 것임
- 경관계획 수립을 통해서 경관형성이 필요한 우선 추진되어야 할 시범사업은 주도적으로 추진할 수 있도록 해야 전체 경관계획의 의미가 있을 것임

특정경관관리의 체계 구축

- 색채, 야간, 해안 등 특정경관계획에서 체계적인 경관관리 방안을 제시할 필요가 있음. 특히 색채의 경우에는 지난 2010년에 관련 계획이 만들어졌고, 약 10년간의 도시경관 색채에 대해 관리가 이뤄져 왔음. 최근에는 도시 내 재건축, 재개발 등으로 다양한 색채경관이 이뤄지고 있어 향후 울산의 도시색채에 대해 재검토를 통해 새로운 색채관리가 필요함
- 야간계획과 해안계획은 지난 2015년에 수립되어 약 5년간의 변화가 크지 않은 상황에서 기본적인 경관관리의 재검토로 체계화시킬 필요가 있음

효율적인 경관관리 제도 운영방안 제시

- 경관위원회의 운영 효율화를 위한 방안을 구상할 필요가 있음. 건축위원회, 도시계획위원회 등 관련 위원회의 운영상 경관 관련한 내용이 제시되고 있어 중복된 상황이 계속 발생됨. 이에 효율적으로 운영하기 위해 공동위원회 등을 고려할 필요가 있음
- 이에 도시계획위원회나 건축위원회, 교통심의회 등 타 위원회와의 조율, 협의 안을 제시하여 효율적인 운영이 필요함
- 또한 구·군에서 운영하고 있는 경관위원회 운영지침의 기본 지침을 재정비하여 현실적인 대안 마련이 필요함

법적, 제도적 지원 방안 마련

- 경관형성과 관리를 위해 주민의 자발적인 참여와 협조를 통해서 도시 경관인식의 전환 노력이 필요함
- 경관협정 등이 주민과 함께 할 수 있기 위해서는 예산을 확보하고 카운셀러 등의 지원 방안을 제시할 필요가 있음

2.1.2 제도적 여건변화

「경관법」 전부 개정에 따른 경관정책 여건변화

경관관리 정책의 실행력

- 2014년 「경관법」이 전면 개정되면서 5년마다 경관정책기본계획을 수립·시행하도록 됨에 따라, 국토경관의 미래상을 토대로 경관정책의 기본목표와 경관정책 방향, 주요전략을 마련하여 지자체에서 수립하는 경관정책의 큰 방향을 제시함
- 이를 근거로 2015년 국토부에서는 중앙정부 차원의 경관정책에 대한 종합적 계획으로서, 우수한 국토경관 형성 및 지속적인 관리에 대한 기본방향과 전략을 제시하는 경관정책기본계획을 수립함

표 1. 국가 경관정책 기본계획의 비전, 목표 및 추진전략

비 전	국민과 함께 만드는 100년의 국토경관		
목 표	국민이 공감하는 경관가치 정립 지속가능한 국토경관 형성체계 정립		
추진전략	경관가치 인식확산	경관관리 역량강화	경관행정 기반구축

경관관리의 실행력 및 효율성 제고

- 인구 10만 명을 초과하는 도·시·군에서는 경관계획의 수립이 의무화됨에 따라 전반적인 도시관리 차원으로 경관계획의 위상이 제고되었으며, 지자체의 경관관리를 위한 실행력을 확보할 수 있는 기반이 마련됨
- 이전에는 지자체의 필요에 따라 경관위원회를 설치하였으나 경관위원회 설치를 의무화하여 경관관리를 위한 조직적 기반을 구축할 수 있도록 함
- 경관을 적극적으로 관리하기 위한 전문 인력 양성 및 교육, 우수한 경관의 발굴 및 그에 따른 포상 지원, 경관관리 정보체계 구축·운영 등을 위한 재정지원이 가능하게 됨에 따라 경관관리의 전문성과 효율성을 제고할 수 있게 됨

[경관법]

제29조(경관위원회의 설치) ① 경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 국토교통부장관 또는 시·도지사 등 소속으로 경관위원회를 둔다. 다만, 경관위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 대통령령으로 정하는 경관과 관련된 위원회가 그 기능을 수행할 수 있다.

제32조(인력 양성 및 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 경관의 보전 ·관리 및 형성을 촉진하기 위하여 전문인력의 양성 및 교육, 우수한 경관의 발굴 및 그에 따른 포상 등 필요한 지원을 할 수 있다.

제33조(경관관리정보체계의 구축·운영) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사 등은 경관계획 수립, 경관심의 등 경관관리를 효율적으로 하기 위하여 경관관리정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

경관심의 기능 강화

- 개정된 「경관법」에서는 일정 규모 이상의 사회기반시설사업, 개발사업, 건축물의 경관심의가 의무화됨
- 개발사업 중, 특히 사업면적이 30만㎡ 이상이거나 건축물 연면적의 합계가 20만㎡ 이상인 경우에는 사전경관계획을 수립하여 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획 승인 등을 받기 전에 경관위원회의 심의를 거치도록 하여 초기 계획단계부터 경관에 관한 영향을 검토할 수 있도록 제도화됨
- 「경관법」 및 시행령에서 정한 경관심의 대상 이외에도 사회기반시설과 건축물에 대해서는 지자체의 조례로 경관심의 대상을 정할 수 있도록 하여, 지자체별로 도시경관 수준에 따라 차별성 있는 경관관리가 가능하게 됨

기존 경관계획의 의의

법에 근거한 최초의 경관계획으로서 경관계획의 틀 마련

- 2008년 수립한 경관계획은 경관계획 수립을 가능하도록 명시한 2007년 5월 「경관법」 제정에 근거하여, 그간 사안에 따라 개별법 단위로 다루어지던 경관관리 방식에서 벗어나 도시 전체의 종합적 경관관리를 위해 최초로 수립된 기본계획임
- 기존 경관계획은 「경관법」이 제정되기 이전 경관관리의 중심적 역할을 수행하던 도시기본계획의 경관 부문 계획과 그간 실천력 확보에 한계가 있었던 기존의 다양한 경관 관련 계획들을 검토하여, 울산시 경관의 미래상 실현을 위해 필요한 부문별 계획과 실현방안을 제시하는 종합계획이자 실천계획으로서의 의의를 가짐

경관관리구역 설정을 통해 해당 지역의 경관관리 필요성 공유

- 2015 경관계획에서는 경관특성의 강화와 관리를 위해 경관의 근간을 이루는 경관권역별, 경관유형별, 경관축별로 경관기본관리구역과, 보다 중점적인 경관의 보전·관리·형성이 필요한 경관중점관리구역을 설정할 필요가 있음
- 경관관리구역 설정 현황에 대한 정보를 국가기관에서 확인 가능하도록 하여, 경관관리가 필요한 지역에 대해 시민들이 공감하고 해당 지역의 경관관리에 참여할 수 있도록 의도함

설계지침을 통해 건축물의 형태·외관 경관계획 유도

- 경관관리구역별로 건축물의 배치, 규모·높이, 형태·외관, 재질, 외부공간, 야간경관, 색채, 옥외광고물 등에 대한 경관설계지침을 마련하여, 건축물의 높이, 건폐율, 용적률 등의 정량적 규제가 아닌 바람직한 경관을 유도하기 위한 기본원칙과 방향성을 제시
- 설계지침을 통해 해당 지역에서 고려해야 할 경관 요소와 요소별 계획 방향을 제시함으로써 설계자가 경관자원 및 지역 여건에 적합한 설계를 할 수 있도록 유도

경관사업·협정을 통한 시민참여 및 의식 제고 기대

- 경관사업은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 시행하는 사업으로 그간 사안별로 정책 및 개별법에 따라 시행되었으나, 「경관법」의 제정으로 경관사업에 대한 법적 근거와 행정적·재정적 지원 등에 대한 제도적 장치를 확보
- 경관계획과 경관관리를 위해서는 제도적, 사업적 능력과 함께, 시민들의 참여와 의식 제고가 중요한 요소임을 재확인함

기존 경관계획의 한계

복잡한 구역체계와 지침 내용의 중복

- 기존 경관계획에서는 5개의 경관권역과 11개의 경관축, 5개의 경관거점, 5개의 중점경관관리구역으로 설정하여 설계지침을 제시
- 가이드라인 및 설계지침은 경관구역에 따라 해당 구역에 경관과 관련된 계획 및 사업 이행 시 반영하여야 할 기본방향과 중점 검토하여야 할 계획요소에 대한 내용이 제시되어 있으나, 유형별로 공통된 부분에 대해서는 지침의 내용이 중복되어 각 지침 간 차별화가 명확하지 않은 한계를 가지고 있음
- 경관관리구역이 중첩 지정된 경우도 있어, 사용자의 구역지정에 대한 이해를 어렵게 하고 자가점검 시 잘못된 설계지침을 제출하게 하는 오류를 유발하는 등 실무단계에서 운영상의 어려움이 생김

구속력 없는 제도로 실행력 부족

- 일례로 가이드라인이나 설계지침은 법적 구속력이 없어 실행력에 한계가 있음
- 설계지침에 대한 안내와 이해가 부족하여 관련 서류 작성 시 형식적으로 작성되는 경우가 있음
- 경관 관련 서류 제출에 대한 강제력 부재로 누락되거나 제출된 경관설계지침의 작성에 오류가 있더라도 개선할 수 있는 근거가 없어 제도의 실행력이 미비함

경관형성을 위한 경관사업 활용 및 시민의식 미흡

- 경관사업은 경관형성 방안으로 경관계획을 실행함에 있어 주민이 실질적으로 경관개선을 체감할 수 있는 중요한 수단으로 기존 경관계획에서 10개의 경관사업을 제안하였으나, 구체적인 사업내용 및 추진방안 등에 대한 제안이 미흡하여 실행력이 부족하였음
- 행정적으로는 경관사업의 범위 및 대상이 모호하여 주거환경관리사업 등 타 부서의 기존 사업들과 내용적으로 차별성이 떨어져 경관사업 추진의 당위성과 사업부서의 추진동력을 담보하지 못해 경관협정 및 경관사업을 다양하게 추진하는 데 어려움이 있음

2.1.3 지난 5년간의 도시변화

2016년 경관계획 수립 이후 도시의 경관변화

- 지난 2016년 울산광역시 경관계획 수립 이후 변화된 울산의 도시경관을 검토하여 변화에 따른 새로운 경관계획 수립의 당위성을 찾고자 함
- 이에 도시개발, 산업단지, 건축물, 도로, 교량 등 사회기반시설 등 도시의 경관에 미치는 영향이 큰 것을 중심으로 정리함. 다만 대규모 개발사업은 사업시행 초기부터 사업 완료 후 건축물이나 관련 시설이 입지하는 다양한 경관 변화를 보여 주고 있기 때문에 시각적인 변화를 위주로 그 전후를 비교하고자 함

도시개발

택지개발

- 한국토지주택공사(LH)가 추진하는 "울산다운2공공주택지구"는 중구 다운동과 울주군 범서읍 서사, 척과리 일원에 186만 6,197㎡ 부지에 1만 3,814가구의 대규모 택지 조성 사업임
  - 계획주택은 공동주택 1만 3,537호, 단독주택도 277호이고, 계획인구는 3만 4,136명 규모로 2023년 12월 31일 준공 목표임
- 울산송정지구 택지개발사업은 LH가 북구 송정동, 화봉동 일원에 1,195,902.7㎡의 면적에 주택건설용지 580,232㎡(48.5%), 준주거용지 10,598.4㎡(0.9%), 근린상업시설용지 35,366.7㎡(3.0%), 공공시설용지 569,705.6㎡(47.6%) 등을 조성하는 사업으로 지난 2019년 9월에 준공됨
- 그 외에도 강동택지개발사업, 중산택지개발사업, 화봉2지구 택지개발사업 등 여러 건의 사업이 진행 및 완료되었음

그림 8.
택지개발사업

좌_
다운2지구

우_
송정지구

토지구획정리사업

- 선암1지구는 남구 선암동과 상개동 일원 27만 5,362㎡ 규모 토지로, 1993년 토지구획정리사업이 시작된 후 조합의 자금난 등 악재로 사업 추진이 중단되었고. 이 지구 토지 소유자들은 건축물을 지어도 건축물 등기만 할 수 있을 뿐, 토지 등기를 할 수 없어 재산권 행사에 제약을 받고 있는 사업장임

- 망양지구 토지구획정리사업은 울주군 온양읍 망양리 일원 28만 8,591㎡에 도로와 주차장, 공원, 학교, 하천 등 구획을 정리하는 사업으로 사업자의 부도 등 사업추진이 제대로 이뤄지지 않고 있는 실정에 있음

- 이 외에도 덕하지구, 대안3지구, 방기지구, 상남지구, 선암1지구, 진장명촌지구, 호수지구 등 여러 토지구획정리사업 지구가 있으며 많은 지구가 시행자의 문제로 인해 준공처리가 되지 않고 있는 실정임. 결국 이러한 지구는 경관적으로 황폐해지는 경향이 두드러지게 나타나고 있음

그림 9.
도지구획
정리사업

좌_
선암1지구

우_
망양지구

도시개발사업

- 울주군 송대지구는 2021년 울산 도시기본계획상 시가화 예정용지로 지정돼 있는 언양읍 송대리 산 17-4번지 일대 부지면적 43만 4,488㎡에 대해 2012년 3월부터 도시개발사업이 추진되었음. 사업시행자는 송대지구 도시개발사업 조합이며, 사업기간은 2016년 3월까지를 목표로 추진하였으나 여러 사정으로 인해 준공되지 못하고 있음

그림 10.
도시개발사업

좌_
송대지구

우_
우정혁신지구

- 우정혁신도시개발사업지구는 중구 태화동, 유곡동, 우정동, 교동, 성안동, 복산동, 약사동, 서동, 장현동 일대에 구획된 지역으로 입주 인원은 약 22,000여 명임. 한국동서발전, 한국에너지연구원 등 총 10개의 공공기관이 이전해 있음

산업단지

일반산업단지

- 울산테크노일반산업단지는 한국산업단지공단, 울산도시공사와 함께 3,736억 원을 들여 남구 두왕동 부지 128만 6,977㎡ 규모로 추진한 조성사업임. 2014년 9월 착공하고 2018년 9월에 준공하였음. 산단은 신기술 융·복합으로 미래형 신성장 동력산업을 육성하기 위한 연구개발 전문단지 및 환경친화적인 생태산업단지로 조성을 목표로 추진되었고, 연구개발업(R&D), 신재생에너지, 첨단융합 부품, 정밀화학, 수송기계, 지식산업센터 분야 등 67개 혁신기업과 3개 지역대학, 10개 R&D 시설, 주거단지가 어우러져 있음
- 울산이화일반산업단지는 북구 중산동 1308번지 일원에 지역 경제 기반의 활성화 및 고용증대를 통한 지역 경제의 지속적 성장을 도모하고 울산 소재 주요 기업의 탈울산 이전을 방지하고 매곡, 중산산업단지와 연계하여 부족한 공장용지 확보를 위해 총 694,301㎡ 면적을 조성 중에 있음
- 이외에도 에너지융합산업단지, 하이테크밸리산업단지 등 여러 지역에 산업단지가 조성 중에 있음. 이러한 산업단지 개발은 주로 산지를 절개하여 조성하는 경우가 대부분으로써 자연환경의 파괴뿐만 아니라 경관적으로 이질적인 환경을 연출하여 경관 부조화를 보여주고 있음

그림 11. 산업단지 개발사업

좌_ 테크노산단

우_ 이화산단

건축물

신축 공공건축물

- 울산전시컨벤션센터는 울주군 삼남읍 교동리에 위치한 대규모의 전시장으로 삼남읍 KTX 울산역 역세권 내에 위치하고 있음. 부지 4만 3,000㎡, 건축연면적 4만 2,982㎡, 지하 1층, 지상 3층 규모로 산업전시회 및 기업행사에 특화된 전시장을 갖추고 지난 2017년 12월 공사를 시작하여 2021년 4월 29일 준공하였음

- 유에코(UECO)라 불리는 울산전시컨벤션센터의 전시장은 8,000㎡로 MICE산업의 중심 역할을 담당할 것으로 판단됨. 이에 KTX울산역 역세권의 새로운 도시 이정표이면서 랜드마크로서의 위상을 제고할 것임
- 문수체육관은 2019년 3월 울산체육공원 내 부지에서 공사를 시작해 2021년 8월 2일 준공하였음. 부지면적 2만 4,075㎡, 지하 1층~지상 3층, 전체면적 1만 8,350㎡, 관람석 4,017석 규모이고 시민 여가 활동과 건강 증진을 위한 실내 체육시설로도 활용될 것임

그림 12.
신축
공공건축물

좌_
울산전시
컨벤션센터

우_
문수체육관

- 이외에도 울산시립도서관, 울산시립미술관 등 다양한 공공시설들이 입지하면서 새로운 도시 경관을 형성할 것임

도시기반시설

도로

- 이예로로 명명된 옥동~농소간 도로는 울산의 남북축을 잇는 도로로서 2013년 1월 착공하여 2021년 9월 15일 전구간이 개통되었음
- 또한 부산~양산~울산을 잇는 국도7호선 우회도로가 2012년 7월 착공한 후 2021년 3월 양산 웅상과 울산 무거 간 구간이 개통되면서 전체구간 28km를 연결하게 되었음

그림 13.
도로개설공사

좌_
국도7호선
외곽도로

우_
이예로
공사구간

- 이러한 도로의 개설은 다양한 경관변화를 야기하게 되는데, 접근성이 양호한 지역은 택지개발 등을 통해 도시화가 진행되거나 공장 등이 입지하게 됨
- 이 외에도 상개~매암간 도로, 함안~울산간 고속도로 등이 개통되거나 공사 중에 있음

철도

- 동해남부선은 부산~울산~포항을 잇는 철도노선이며 1930년에 착공, 1935년 12월에 부산진역~울산역까지 개통하였음. 현재 공사 중인 복선전철화사업은 1993년에 착공하여 2021년 말에 개통 예정임
  - 동해남부선 복선전철화사업은 크게 부산~울산(65.7km)구간과 울산태화강~포항(76.6km) 구간으로 구분
  - 부산~울산 구간은 다시 1단계인 부전~일광(28.5km)구간과 2단계 일광~태화강(37.2km) 구간으로 구분. 1단계는 2016년 12월 29일 개통, 2단계는 2021년 말 개통 예정
  - 울산~포항구간은 다시 1단계인 신경주~포항(30.5km)구간과 2단계 신경주~태화강역(46.1km)구간으로 구분. 1단계는 2015년 4월 개통, 2단계는 2021년 말 개통 예정
- 동해남부선이 복선전철화되면서 폐선되는 구간이 발생하고 폐선구간에 대한 효율적인 활용 방안을 모색 중에 있음
  - 동해남부선 폐선부지의 울산 구간은 울산광역시 북구(효문역~경주시계 : 12.1km, 338천㎡)와 울주군(부산시계~덕하역 : 12.9km, 424천㎡)

그림 14. 철도공사

좌_ 동해남부선 야음동 구간

우_ 동해남부선 옹기마을 구간

항만

- 울산신항은 제2차 울산신항건설기본계획 고시(해양수산부 고시 제2019-122호, '19.08.02)에 근거하여 북방지역 에너지 물류(원유, 천연가스) 거래 활성화에 대비한 동북아 오일·가스 에너지 허브 항만을 구축하기 위해 조성하는 사업
- 울산신항만개발사업은 '99년 03월에 울산신항건설 기본계획 및 신항만 건설예정지역을 고시하고 '99년 12월에 착공하여 1단계(1공구)사업이 '05년06월에 준공, 남방파제(제1-2공구) 축조공사가 '09년 05월에 준공하는 등 지속적인 사업이 추진되고 있음
- 또한 울산신항으로 접근이 용이하도록 울산신항선의 철도노선과 동해고속도로와 바로 연결되는 처용로 등의 사업이 진행되었음
- 이러한 대규모의 사업은 도시경관, 특히 산업경관에 많은 변화로 이어지게 되고 도시이미지의 변화에도 상당한 영향을 미치게 됨. 결국 그동안 해안지역에 구축되어온 산업경관은 도시의 주력산업 고도화와 산업전환에 따라 변화가 이뤄짐을 알 수 있음

그림 15.
울산신항

시사점

지난 5년간의 도시경관 변화에 능동적인 경관관리 필요

- 2016년 울산광역시 경관계획 재정비계획이 수립된 이후 도시의 많은 변화를 겪게 됨. KTX 울산역 역세권에 공동주택과 숙박시설, 주상복합건물 등 다양한 경관 변화가 이뤄졌고, 송정택지개발, 강동택지개발 등도 원활한 도시화가 진행되었음
- 산업단지개발에서도 테크노산단, 에너지융합산단, 이화산단 등 지역 곳곳에 상당한 규모의 산업단지가 조성되었고, 특히 신항만의 개발은 도시의 이미지 전환에 상당한 영향을 미치게 됨
- 도시개발사업이나 산업단지개발 등 대규모의 개발은 접근성이나 물류수송기능의 원활화를 위해 도로나 철도 등 사회기반시설 제반 여건이 마련하게 됨
- 이러한 대규모의 변화에 쾌적한 도시경관을 유지하기 위해서는 적극적이고 능동적인 경관관리가 필요한 상황임

체계적이고 효율적인 도시 경관관리 필요

- 도시의 변화는 그 시대상을 반영하게 됨. 특히 건축물의 경우에는 건축시공방법의 개선과 건축재료의 변화 등으로 건축물의 디자인이나 색채, 조명연출 등이 다양해지고 복합해지고 있는 상황임
- 특히 과거 10년에 비해 상당한 변화를 체감하는 것이 결국 건축물의 경관적인 요소라 할 수 있으며 이에 적절한 경관관리가 필요한 상황임
- 이에 2011년에 수립한 “울산광역시 산업도시 색채 정립 및 체계화”의 연구 결과를 통해 도시 색채경관을 형성하는데 적용된 설계지침이었고, 현재의 도시발전과 건축물의 디자인에 부합한 체계적이고 효율적인 색채계획을 재정립할 필요가 있음

2.2 관련 법령 및 계획 검토

2.2.1 근거법

- 「경관법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축기본법」 등 관련 법규의 내용 중 경관관련 내용의 조사·분석을 통해 실행계획의 실효성을 갖추도록 법적 체계에 맞게 계획을 수립함
- 국가 제2차 "경관정책기본계획", "2035 울산도시기본계획" 등 상위 및 관련 계획을 검토하여 상위 계획과의 정합성을 유지하면서 계획을 수립함

경관법

- 본 계획의 근거가 되는 「경관법」은 국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 2007년 5월 17일에 제정되었으며, 「경관법」과 같은법 시행령은 2007년 11월 18일부터 시행됨
- 「경관법」은 2013년 8월 6일에 전부 개정되어 2014년 2월 7일에 시행되었으며, 같은법 시행령은 2014년 2월 5일에 전부 개정되어 2014년 2월 7일에 시행됨

경관법의 목적

- 국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 경관의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항을 정함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성을 나타내는 국토환경과 지역환경을 조성함

경관법의 주요 내용

- 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 경관계획의 수립
- 경관조성을 위한 경관사업
- 주민의 참여를 유도하는 경관협정제도의 운영
- 사회기반시설사업 등의 경관심의
- 경관위원회의 설치 및 운영

경관조례

- 「경관법」 및 같은법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함으로서 아름답고 쾌적한 울산광역시의 지역 및 도시환경 조성과 공공복리 증진에 기여함을 목적으로 함
- 울산광역시 경관조례는 2008년 10월 16일에 최초 제정되어 2014년 6월 30일 전부 개정되었고 2018년 7월 12일 일부 개정됨

경관계획 수립지침

- 「경관법」 제8조제2항에 의거한 경관계획수립지침은 2015년 3월 11일에 일부 개정·고시함 (국토교통부 고시 제2015-145호)
- 경관계획수립지침은 경관계획 수립기준을 제시하여 지방자치단체가 경관계획을 원활히 수립할 수 있도록 도움을 주기 위한 것으로 지자체별 여건에 따라 선택적으로 활용할 수 있으며 특색 있는 경관계획 수립이 필요한 경우 변경 또는 별도로 정하여 적용 가능 하도록 하고 있음

2.2.2 관련 법

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 국토의 효율적 관리를 위하여 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획, 지구단위계획, 개발행위허가 등의 위계와 함께 각각 경관 관련 사항을 규정하고 있으며 부분별 계획으로서 경관계획 등을 수립하도록 하고 있음
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거하여 지정되는 경관지구와 같은 용도지구와 지구단위계획 같은 제도들도 경관의 보전·관리·형성을 위한 제도적 수단으로 활용됨

건축기본법

- 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립 및 시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지하고자 2007년 12월 21일 제정됨
- 「건축기본법」에 근거하여 수립되는 건축기본계획은 경관계획의 실현수단으로 활용되며 건축디자인의 기준을 설정하거나 건축디자인 시범사업 등을 실시할 수 있음

2.2.3 기타 관련 법규

- 기타 옥외광고물 등 관리법 외 도시계획시설기준에 관한 규칙, 「건축법」, 「농어촌정비법」, 「산림법」, 「관광진흥법」, 「문화재보호법」, 「하천법」 등 관련 법규들을 검토함

표 2.
기타 관련
법규의 내용

구분	내용
자연환경보전법	· 자연휴식지의 지정, 당해지역의 생태적·경관적 가치, 생태·자연도의 정의, 경관적 가치 포함에 대해 규정 · 신·개·증축 택지 조성, 형질 변경에 대한 행위제한 규정
산림법	· 형질 변경 및 전용제한 규정
도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	· 녹지, 공원시설, 도시녹화, 도시공원, 도시자연공원 구역 등 규정
도시 및 주거환경 정비법	· 정비구역 지정(사업) 규정 · 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 층수 및 연면적에 관한 계획 규정 · 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 규정
환경영향평가법	· 대규모 개발사업 시 환경영향평가를 시행하여 주위 생태계 및 환경에 미치는 영향을 예측, 자연경관 파괴를 예방하고 수려한 경관을 보호하도록 규정
하천법	· 하천정비는 재해방지, 지형, 지질, 관광 등 당해 수계에 대한 종합적인 보전 및 이용에 관한 방침이 포함되도록 규정
문화재보호법	· 국보, 보물 및 중요민속문화재, 사적, 명승, 천연기념물 등의 보호를 위한 보호물 또는 보호구역 지정 · 문화재의 정의 및 경관적 가치가 큰 지역 포함에 대해 규정
관광진흥법	· 관광지조성계획 수립 시 합리적인 토지이용계획, 시설물설치계획, 조경계획, 관광지관리계획 등에 경관형성계획을 적극 반영하도록 규정
농어촌정비법	· 생활환경정비사업개발계획 수립 시, 사업 시행에 따른 자연환경 보존계획 수립 규정
건축법	· 건축선의 지정 및 건축선에 의한 건축제한, 건축물의 높이 제한 등을 규정
옥외광고물 등 관리법	· 미관유지와 도시경관의 보전을 위하여 도시계획구역, 문화재보호구역, 경관지구 등에 대한 옥외광고물 설치 제한 규정
도시계획시설기준에 관한 규칙	· 도시계획시설이 도시경관에 장애가 되지 않도록 결정하는 내용을 규정

2.2.4 상위 및 관련계획

제5차 국토종합계획 수정계획(2020~2040)

국가 비전 및 목표

- 현재와 미래 세대 모두를 위한 국토의 백년대계 실현을 지향하며 「모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터」를 비전으로 설정

모두를 위한 국토

- 다양한 세대와 계층, 지역이 소외되거나 차별받지 않는 포용국가 기반을 갖추고, 좋은 일자리와 안전하고 매력적인 정주환경을 갖춰 글로벌 경쟁력이 있는 지속가능한 국토를 조성

함께 누리는 국토

- 삶의 질, 건강 등 우리 국민이 중요시하는 가치를 주거공간, 생활공간, 도시공간 등 다양한 국토공간에서 구현하고, 깨끗하고 품격있는 국토 경관 조성과 산지, 해양, 토지 등 국토자원의 효율적인 이용 · 관리로 행복한 삶터를 구현

그림 16. 제5차 국토 종합계획의 비전 및 목표

울산광역시 비전 및 목표

비전 : 에너지 혁신을 선도하는 첨단도시

기본목표

- 사람과 공간의 포용도시
- 동북아 에너지 허브도시
- 환동해 교통 · 물류 거점도시
- 친환경 생태 · 문화도시

발전방향

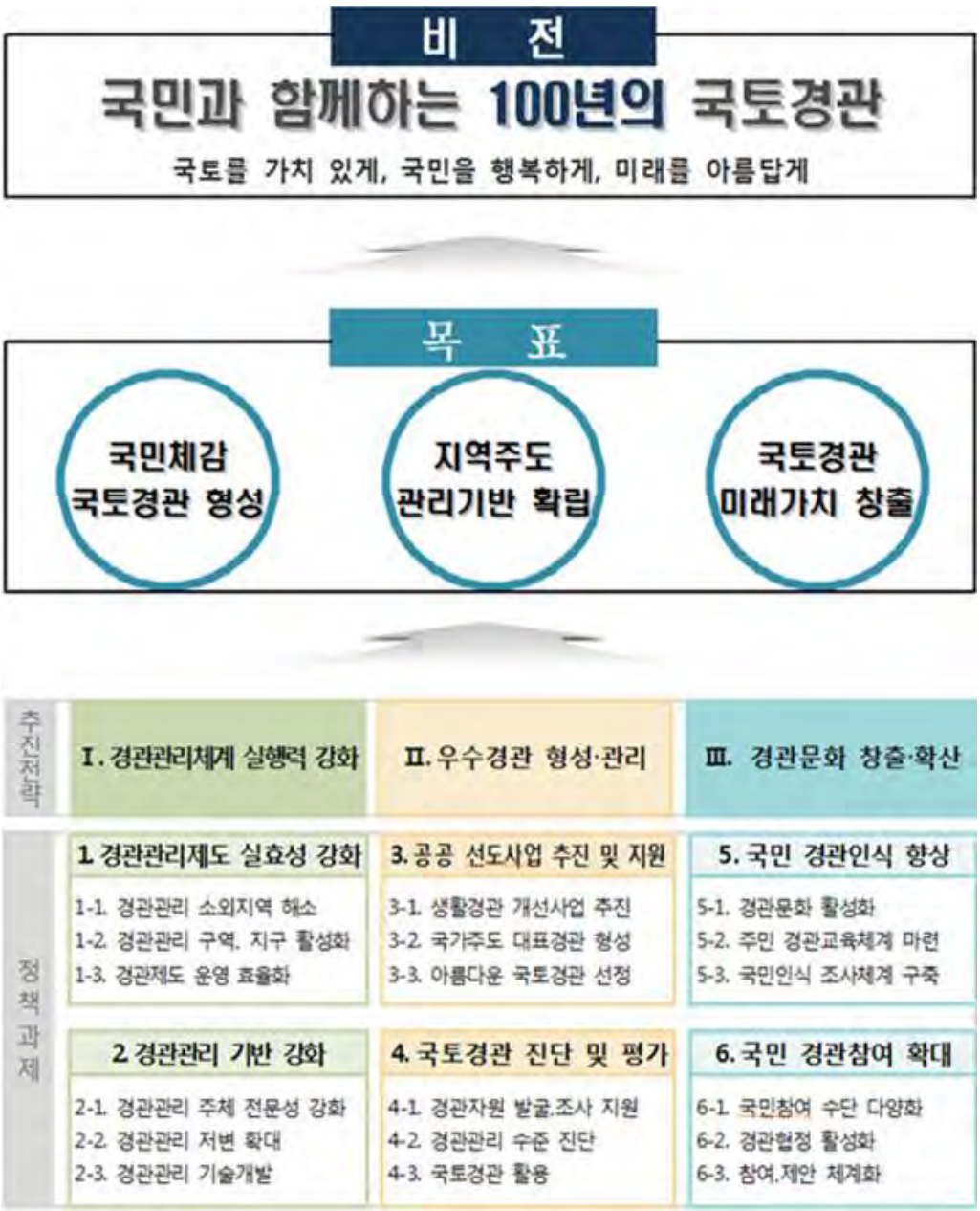
- 도농통합공간구조 및 광역도시권 형성
  - 도농통합형 압축도시 공간구조 형성
  - 가구 특성을 고려한 맞춤형 정주환경 조성
  - 광역도시권 형성을 위한 협력체계 구축
- 에너지 중심의 신산업 육성
  - R&D역량 강화를 통한 산업구조 고도화
  - 미래 에너지산업 허브 조성
- 환동해 교통 · 물류 거점도시 육성
  - 지역 내 및 지역 간 효율적 연계교통체계 구축
  - 공항, 항만 등 교통·물류 거점시설의 기능강화
- 안전하고 쾌적한 도시환경 구현
  - 안전도시 구현을 위한 기반 조성
  - 스마트 대기환경 구축 및 맑은 물 확보
- 지역자원 특화개발을 통한 문화·관광도시 육성
  - 울산형 문화도시 육성
  - 지역 특화자원의 관광자원화 및 글로벌 해양관광인프라 구축

제2차 경관정책기본계획(2020~2024)

비전 및 목표

- "국민과 함께 만드는 100년의 국토경관" 비전 실현을 위한 3개 목표, 3개 추진전략, 6개 정책 과제 도출

그림 17.
제2차 경관정책 기본계획의 비전 및 목표



2035년 울산광역시 도시기본계획

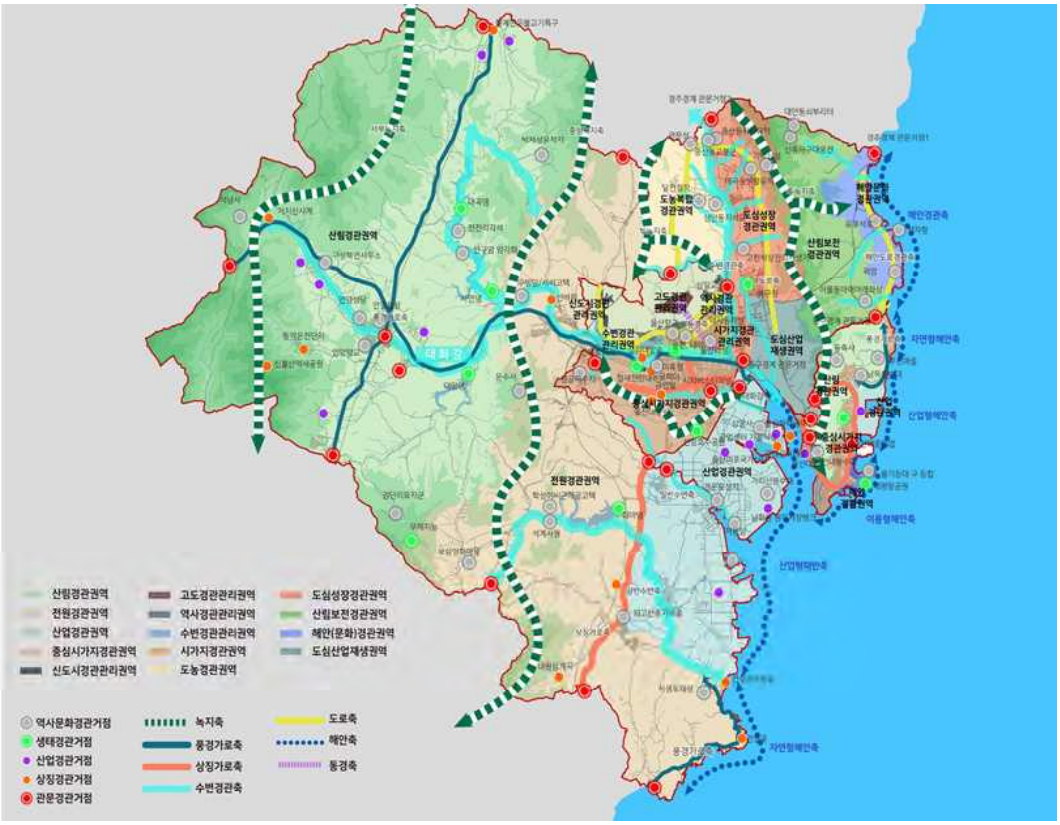
비전 및 목표

- 시민모두가 행복한 “포용도시 울산”이라는 비전을 제시
- 핵심이슈로는 ① 글로벌 경쟁력을 갖춘 동북아 에너지 허브도시, ② 세계로 열린 환동해 교통·물류 거점도시, ③ 아름답고 편안한 친환경 안전도시, ④ 매력과 활력 넘치는 문화·관광 복지도시

그림 18. 2035년 울산도시 기본계획의 비전 및 기본구상도

구·군별 경관계획 기본구상도 통합

그림 19.
울산광역시
각 구·군별
경관계획
기본구상도
통합도



민선7기 울산광역시 시정 비전 및 미래상

비전 및 시정지표

- 울산광역시 민선7기의 비전은 '시민과 함께 다시 뛰는 울산'이며 핵심전략인 시정지표는 7개임

표 3.
민선7기의
울산광역시
시정 비전
및 지표

비전(미래상)	시정지표(핵심전략)
시민과 함께 다시 뛰는 울산	· 시민이 주인인 열린 울산 · 신성장동력 발굴을 통한 일자리 창출 · 백년대계 건강 울산 · 안전하고 쾌적한 도시환경 울산 · 머무르고 싶은 문화관광 울산 · 시민의 삶을 책임지는 복지 울산 · 함께하는 따뜻한 노동존중 울산

울산비전 2040

비전 및 목표

그림 20.
울산비전 2040의 비전 및 17대 프로젝트

그림 21.
울산비전 2040의 권역구분

〈도표-96〉
성장 권역(축) 구분(안)

2.3 경관자원 현황 조사

2.3.1 개요

개요

- 울산 관내의 경관에 대해 각 유형별 주요 대상을 조사함. 조사의 내용은 도시경관의 변화상과 새로운 도시경관이 형성된 자원, 그리고 도시경관 중 보존과 관리가 필요한 대상에 대해 그 현황과 문제점을 파악하고자 함
- 경관자원은 크게 8가지로 구분함
  - 자연산림경관, 농산어촌경관, 시가지경관, 도시기반시설경관, 산업지역경관, 지역상징경관, 역사문화경관, 관문경관으로 구분
  - 2014년 개정된 경관계획 수립지침에서 제시하고 있는 경관유형은 자연경관, 산림경관, 농산어촌경관, 시가지경관, 도시기반시설경관, 역사문화경관으로 구분함
  - 경관계획 수립지침과 상이한 이유는 울산의 도시특성상 도농통합도시이기 때문에 농산어촌경관이 포함된 것이며, 또한 산업수도로서의 울산이라는 특성을 반영하여 산업경관이 추가됨. 그리고 지역의 지리적 특성상 관문을 현황조사에 포함함

2.3.2 자연산림경관

산림경관

경관특성

- 울산 전체 면적의 87.9%가 자연이 그대로 유지된 환경을 가지고 있고 태화강의 중하류를 중심으로 도시화가 형성되어 있음. 해안지역으로는 산업단지가 많은 면적을 차지하고 있음
- 우수한 자연환경의 보전이 최우선이지만 합리적인 관리와 개발이 필요

그림 22.
자연산림경관

좌_
영남알프스

우_
문수산과
남안산

주요경관자원

- 가지산, 신불산 등을 비롯한 영남알프스 산악군과 무룡산, 동대산, 염포산, 문수산, 무학산, 대운산 등의 주요 도시의 외곽을 이루는 산으로 입지함
- 가지산과 고헌산, 신불산 등은 시가지 외곽에 입지하여 자연환경이 우수한 환경을 가지고 있고, 시가지에 위치한 문수산, 무룡산, 대운산 등은 주요 조망대상이 되고 있음
- 또한 시가지의 스카이라인을 형성하기 위해 기준이 되는 산으로는 남산, 함월산, 화장산 등임. 이들 산은 대부분 개발압력이 높은 지역의 배후에 위치한 자연경관으로 자연경관 자체의 훼손이 아닌 조망대상으로서 개발에 의해 조망이 가려지는 차폐의 문제이거나 산지 능선이 왜곡된 스카이라인으로 인해 자연경관이 보이지 않는 경우가 있음

그림 23.
자연산림경관

문수산과
시가지전경

현황 및 문제점

- 자연경관을 훼손하는 대표적인 것은 우선 공공에서는 도로나 철도 건설이 있으며, 민간에서는 대규모개발(산단, 택지 등)과 개별 개발 행위로 인해 경관 변화가 지속적으로 이뤄지고 있음
- 도로나 철도건설은 일반적으로 교통소통을 위해 반드시 필요한 경우로 산을 절개하거나 절토하여 경관의 형태를 만드는 경우가 있음. 다만, 건설 후에는 자연의 복원에 의해 과거와 유사한 형태의 경관으로 돌아오는 경우도 있음
  - 이예로, 오토밸리로, 국도31호선 우회도로 등이 대규모의 도로개설사업으로 자연경관의 훼손이 높았던 사례임
  - 철도는 동해남부선 복선화로 북구 일원에 새로운 노선이 조성되면서 경관이 변화된 상황임. 특히 청량읍에는 철도차량기지가 들어서면서 많은 자연훼손이 일어남

그림 24.
자연산림경관의
훼손

오토벨리로 및
철도차량기지
전경

- 산림자원은 입지적인 특성에 따라 지속적인 유지가 가능한 특성이 있으나 전원주택건설 등으로 산림훼손이 가속화되고 있음. 특히 두동, 두서, 서생 등의 낮은 구릉지나 산의 아래에 전원주택단지를 조성하여 경관을 훼손하는 경우가 지속적으로 증가 추세에 있음

하천경관

경관특성

- 울산시의 주요 하천은 다른 도시를 경유해서 흐르는 경우가 거의 없음. 대부분의 하천이 주요 산악지역에서 발원해서 동해로 흘러감
- 주요 하천은 태화강, 회야강, 외황강, 동천강 등 4대강이며, 이들 4개 하천에 연결되는 소하천 척과천, 작괘천, 반구천, 매곡천, 여천천, 약사천, 무거천 등 있음
- 하천 유역에 포함되는 울산시민은 전체 인구의 60%으로 하천과 밀접한 도시경관을 형성하고 있음

주요경관자원

- 4대강은 태화강, 회야강, 외황강, 동천강이며, 이들 하천으로 합류되는 소하천은 척과천, 무거천, 여천천 등임

그림 25.
하천경관

좌_
태화강

우_
회야강

현황 및 문제점

- 4대 하천의 경관은 지속적으로 유지가 되는 편이나 소하천 등에서 변화가 이뤄지고 있음. 최근에는 이예로 조성에 따라 명정천과 그 주변의 경관이 상당 변화되고 있음
- 특히 약사천과 여천천, 무거천 등은 복개로 인한 친수공간이 조성됨에 따라 새로운 경관이 형성되고 산책로 조성으로 시민의 휴식공간으로 활용되고 있음
- 친수공간은 도시의 주요한 오픈스페이스로서 도시열섬을 방지하고 통경축을 확보하는 등 상당한 자원임. 최근에는 이를 적극적으로 활용하기 위해 접근성 개선, 친수공간 확보, 산책길 조성 등이 이뤄지고 있음. 다만, 친수공간 주변으로 무분별한 주차장 조성으로 일반 보행자의 동선을 차단하거나 상충되는 경우가 발생하여 주의가 필요함

그림 26.
하천경관

좌_
남창천

우_
청량천

호안경관

경관특성

- 울산시 행정구역 내에는 사연댐, 대곡댐을 비롯한 총 4개의 댐이 있음. 이는 대부분 생활용수와 공업용수로 사용되고 있어 접근이 제한되어 있음
- 또한 호수를 중심으로 하여 공원이 이뤄진 곳(선암호수공원, 박상진호수공원 등) 또한 관리가 양호하여 주변의 경관에 긍정적인 효과를 보여줌

주요경관자원

- 사연댐, 대암댐, 회야댐, 대곡댐 등 지역 내에 총 4개의 댐이 있음
- 호수를 중심으로 한 공원이 조성되어 있는데, 선암호수공원, 명덕호수공원, 박상진호수공원 등임. 또한 공원 내 호수가 있는 경우는 문수체육공원 내 옥동저수지, 울산대공원 내 격동대소류지 등이 있음
- 한편, 저수지를 중심으로 캠핑장이 조성된 경우도 있음. 태화저수지, 마근저수지 등이며, 저수지 내에 태양광발전을 하는 가천저수지, 고연저수지 등이 있음

그림 27.
호안경관

좌_
대곡댐

우_
선암호수공원

현황 및 문제점

- 4대 댐 주변으로는 법적, 제도적으로 환경보전을 위한 관리가 이뤄지고 있어 경관보전상태가 양호한 형태를 보임. 다만 댐으로 들어오는 수원이 있는 지역은 보다 더 환경을 고려하여 개발이 되도록 해야 함
- 생활권 내 저수지도 공원화하여 산책로 등으로 활용하는 추세가 점점 늘어나고 있음. 특히 중구의 태화저수지는 캠핑장을 설치하여 친수와 휴식공간을 함께 운영하여 시민들의 호응이 높음을 알 수 있음. 다만, 쾌적한 환경 유지를 위해 지속적인 관리가 필요함
- 다만, 호수가 주요 조망대상이 되어 인근 구릉지가 무분별하게 개발되고 있어 체계적인 관리가 필요함. 특히 가천저수지와 같은 택지개발이 인근에 개발되는 경우에는 저수지와 연계할 수 있는 방안을 마련하여야 함

그림 28.
호안경관

좌_
명덕저수지

우_
고연저수지

해안경관

경관특성

- 138.48km의 해안선을 확보한 울산시는 주로 자연경관이 우수한 지역과 산업공간, 도시공간이 형성된 지역으로 구분됨
- 자연경관이 양호한 지역은 대부분 개발제한구역으로 지정되어 있는 실정임
- 어촌마을이 형성된 지역 중 북구 강동 일원과 울주군 강양, 서생 일원은 수변경관지구로 지정되어 있음

그림 29.
해안경관

좌_
북구 강동일원

우_
울주군 간절곶 일원

주요경관자원

- 자연경관이 우수한 해안은 북구 강동 일원과 울주군 서생면 일부 구간임
- 시가지경관의 해안은 동구 방어진, 북구 강동, 울주군 진하 등의 지역임
- 산업경관이 지배적인 해안은 동구 방어진, 남구 장생포, 울주군의 온산 등 산업수도의 위상에 걸맞게 광범위한 면적을 차지하고 있음

그림 30.
해안경관

좌_
북구 당사일원

우_
울주군 진하일원

현황 및 문제점

- 해안선을 따라 새로운 환경의 근생시설이 입지하고 있고, 신규 도로 개설로 시가지와의 접근성이 개선됨에 따라 해안 주변 구릉지에 전원주택 등의 개발이 진행
- 진하해수욕장 인근 상업지역 내에 대규모 고층 주거시설 건설로 경관변화 압력이 높아 부조화된 스카이라인을 형성하게 됨
- 어항이나 조그마한 포구 등은 어민뿐만 아니라 일반인이나 관광객들이 방문하는 공간으로 변화되었기에 보다 안전한 공간을 연출할 필요가 있으나 어구 등이 방파제나 제방 등에 방치되어 있어 보행자의 안전성을 위협하고 있음
- 또한 해안에 위치한 대부분의 건축물은 해풍 등으로 인해 부식이 빠르게 발생되기 때문에 건축설계에도 적정한 건축재료를 사용하도록 해야 함

그림 31.
해안경관

어구의 방치 및
해안건물 외벽의
부식

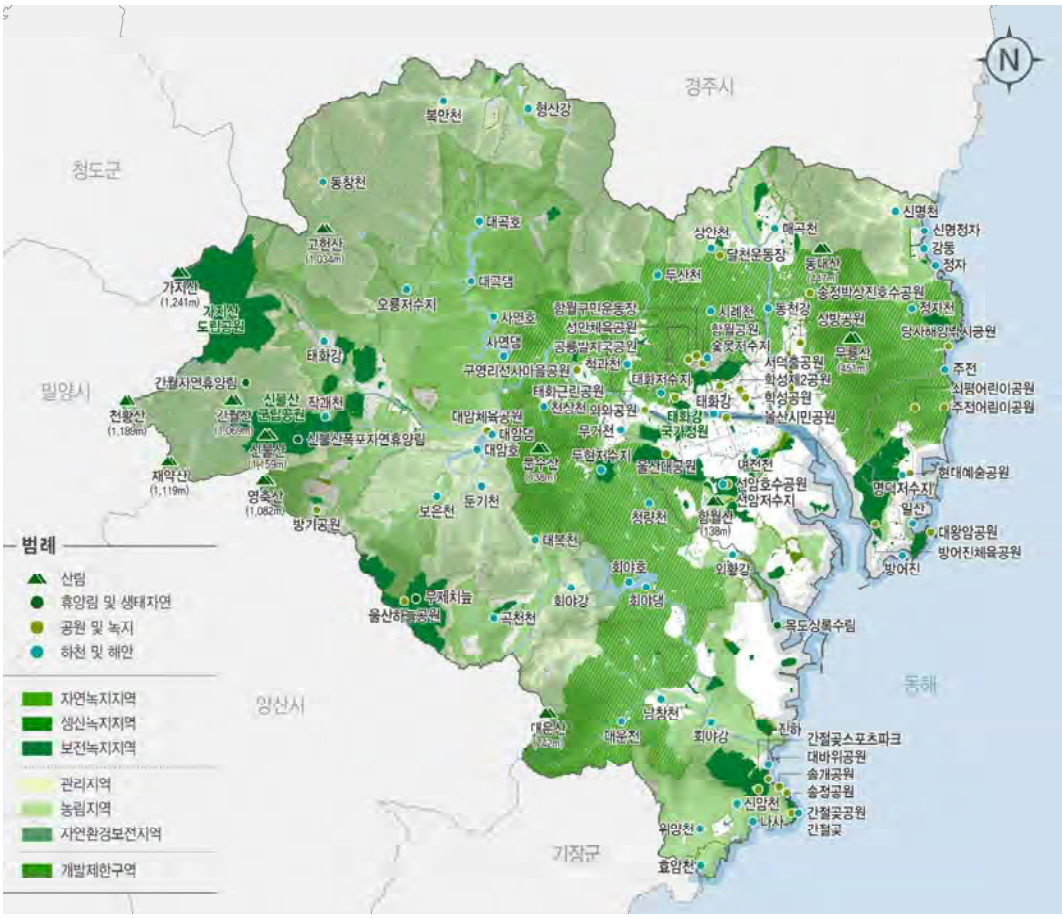
그림 32.
가지산과
쌀바위

자연산림경관 주요자원

표 4.
자연산림경관
주요자원

산림	영남알프스, 무룡산, 동대산, 문수산, 대운산, 함월산, 남산, 정족산 등
하천·호안	태화강, 회야강, 외황강, 동천강, 사연댐, 대암댐, 옥동저수지, 선암호수 등
해안	강동, 주전, 일산, 방어진, 진하, 간절곶, 나사, 서생 등

그림 33.
자연산림경관
현황



2.3.3 농산어촌경관

농촌경관

경관특성

- 도농통합도시로서의 울산은 울주군과 북구를 중심으로 많은 면적의 농촌을 형성하고 있음
- 과거로부터 이어온 농촌경관이 지속적인 도시개발로 사라지고 있고 최근에는 IT기술을 접목한 스마트팜 등으로 시설환경개선이 이뤄지고 있음

주요경관자원

- 농촌경관이 양호한 지역은 울주군의 두동, 두서, 상북, 삼동, 웅촌, 서생, 온양 등 대부분 지역이고 북구의 경우에는 창평, 농소 일원에 농경지가 남아있음
- 울주군의 두서, 언양을 중심으로 황우쌀, 서생의 배 등이 유명하고, 북구의 경우에는 부추를 특화작물로 생산하고 있음

그림 34.
농촌경관

좌_
북구 중산동

우_
울주군 구영리

현황 및 문제점

- 전원환경이 도시계획변경과 택지개발 등으로 도시화로 변화됨에 따라 농촌이 새로운 도시경관으로 변화가 이뤄지고 있는 상황이 연출되고 있음
- 또한 농촌의 마을은 주민들의 이촌향도가 지속되어 농촌마을의 문화가 점점 쇠퇴해지고 있지만 대규모 개발로 인해 농촌경관이 변화되더라도 기존 마을문화를 보존하는 등의 경관자원 보전이 필요
- 최근 도시 중심 시가지의 개발 여유 공간이 거의 없다보니 보다 넓은 지역으로 개발이 진행되면서 기존 농촌마을의 문화와 정서 등이 위협을 느끼고 있어, 개발과 보존 사이에서 많은 충돌이 발생하고 있음
- 한편 택지개발, 산단 조성 등 일단의 개발사업이 추진되다가 자금조달 등 다양한 이유에 의해 사업이 중단된 경우에는 흉물로 남겨지게 되고 경관적으로도 부조화된 형태를 보임. 특히 공동주택의 경우에는 상당한 경관부조화로 노출되어 지역 이미지에 좋지 않은 사례로 남게 됨

그림 35.
농촌경관

좌_
북구 화봉동

우_
울주군 온산읍

어촌경관

경관특성

- 해안지역의 여러 지역이 작은 포구와 함께 어촌을 형성하고 있으며, 어촌 주변이 개발되고 어촌마을 환경이 변화되어도 어항시설로 인해 어촌의 경관적 특징을 이어감
- 남구의 용연, 울주군 우봉마을 등 산업단지개발로 인해 어촌마을이 사라지는 경우가 발생하고 있어 새로운 환경에 적응이 되고 있음
- 북구 강동지역은 택지개발 등의 도시화로 인해 어촌의 문화나 기능이 작아지거나 소멸되는 경우가 발생하고 있음

주요경관자원

- 해안경관을 구분하는 주요 유형은 자연형, 시가지형, 산업형 등 크게 3가지로 구분
- 자연형 어촌마을은 우가포, 판지, 어물, 송정, 대송, 평동 등 해안마을의 대부분이고 어촌계가 형성되어 있는 지역
- 시가지형 어촌마을은 강동, 정자, 일산, 방어진 등으로 어촌 주변의 시가지 경관에 압도되는 경관 특성을 보임
- 산업형은 장생포, 용연, 온산 일원으로 산업 공업단지임

그림 36.
어촌경관

좌_
울주군 송정마을

우_
동구 주전마을

현황 및 문제점

- 도시화가 진행되고 있는 강동권의 변화에 기존의 어촌마을(신명, 화암)이 가지고 있는 역사, 문화, 사회상 등과 조화로운 환경을 유지할 필요가 있음. 강동은 지구단위계획으로 창호의 모양 등을 따로 지정하여 전체 분위기를 조정하려고 하였으나 현재는 지구단위계획의 의도와는 다르게 조성되고 있음
- 북구 강동과 울주군 진하, 서생 일원에는 특화경관지구(수변경관지구)가 지정되어 있어 지속적인 관리가 이뤄지고 있는 상황임. 이들 지역은 무분별한 개발을 억제하고 자연풍광을 조망할 수 있도록 관리가 되고 있음
- 북구 강동처럼 새로운 도시개발사업으로 인해 어촌환경이 새로운 환경이 유입됨으로 인한 기존 환경의 변화가 불가피한 상황임. 특히 울주군 서생면 진하리는 해안주변으로 상업지역으로 지정되어 있기 때문에 이면도로변에서도 주상복합건물 등이 고밀, 고층으로 조성되는 경우가 있어 직접적인 경관관리가 필요

그림 37.
어촌경관

좌_
북구 강동마을

우_
울주군 평동마을

산촌경관

경관특성

- 울산은 가지산 등 1,000m이상의 고봉이 10곳이 있고, 그 외에도 500m이상의 높은 산들이 여러 곳 분포하고 있음
- 산지의 능선이나 구릉지에 조성되어 있는 마을은 대부분 자연발생적인 마을의 형식을 하고 있고 산세가 깊고 계곡이 형성된 지역은 도로변으로 많은 근린생활시설이나 숙박시설이 들어서고 있음
- 과거에서부터 주요 산지에서 정착한 마을과 최근 전원주택의 형태를 통해서 산촌의 경관을 새롭게 형성하고 있음
- 과거로부터 이어온 마을은 그 나름대로의 자연환경과 조화를 이루고 있으나 새로 형성된 전원주택은 자연환경의 파괴로부터 만들어진 것이기 때문에 조화롭지 못한 경관을 보여줌

주요경관자원

- 울주군의 상북, 두동, 두서, 언양 일원의 산지에 형성된 마을

그림 38.
산촌경관

좌_
울주군 상북면

우_
울주군 언양읍

현황 및 문제점

- 전원주택개발 등으로 새로운 모습의 산촌경관이 형성되고 있는 추세임. 다만, 전원주택개발로 기존의 산지가 훼손되고 있어 적절한 경관 및 환경관리가 필요
- 특히 산자락을 절개하여 조성되는 전원주택은 지역의 문화와 환경과는 조화되지 못하여 서로 정서적으로 마찰이 발생하고 결국 융화되지 못하는 경우가 종종 발생하고 있음
- 또한 도로 이면에 조성되는 주유소, 카페, 숙박시설 등으로 인해 산촌의 경관이 훼손되거나 변형되고 있어 이에 적절한 관리가 필요
- 산지의 경사면을 이용한 골프연습장은 자연환경 보존을 위해서는 가급적 제한하는 것이 경관적으로 바람직함. 우선 골프연습장은 다른 시설에 비해 상당한 규모의 펜스와 그물망을 설치해야 하며 도로변에서 직관되는 점을 고려한다면 최소한의 그물망으로 조성할 필요가 있음

그림 39.
산촌경관

좌_
울주군 두동면

우_
울주군 범서읍

- 산업단지개발의 경우 많은 면적의 산지가 훼손되는 것은 불가피한 상황임. 다만, 훼손된 자연경관은 어쩔 수 없으므로 새로 조성된 산업경관이 자연과 조화되기 위한 노력이 필요함
- 그 외에 산업단지로 지정되지 않았지만 공단이 조성된 경우에는 여러 노출되는 문제가 발생하고 있음. 자연경관을 훼손하는 것은 물론이고 주변으로 배출되는 공해와 오염, 폐기물 등이 인근 주민들에게까지 피해를 발생하기 때문에 상당한 문제를 야기함

- 특히 접근성이 있는 산의 능선이나 계곡에 입지하는 대규모의 공장과 창고는 전원주택과 같이 기존의 마을 경관이 지금까지 유지되어 온 환경이 갑자기 변화되는 것이므로 기존 마을 주민과의 마찰이 발생되고 있음

그림 40.
산촌경관

좌_
울주군 삼동면

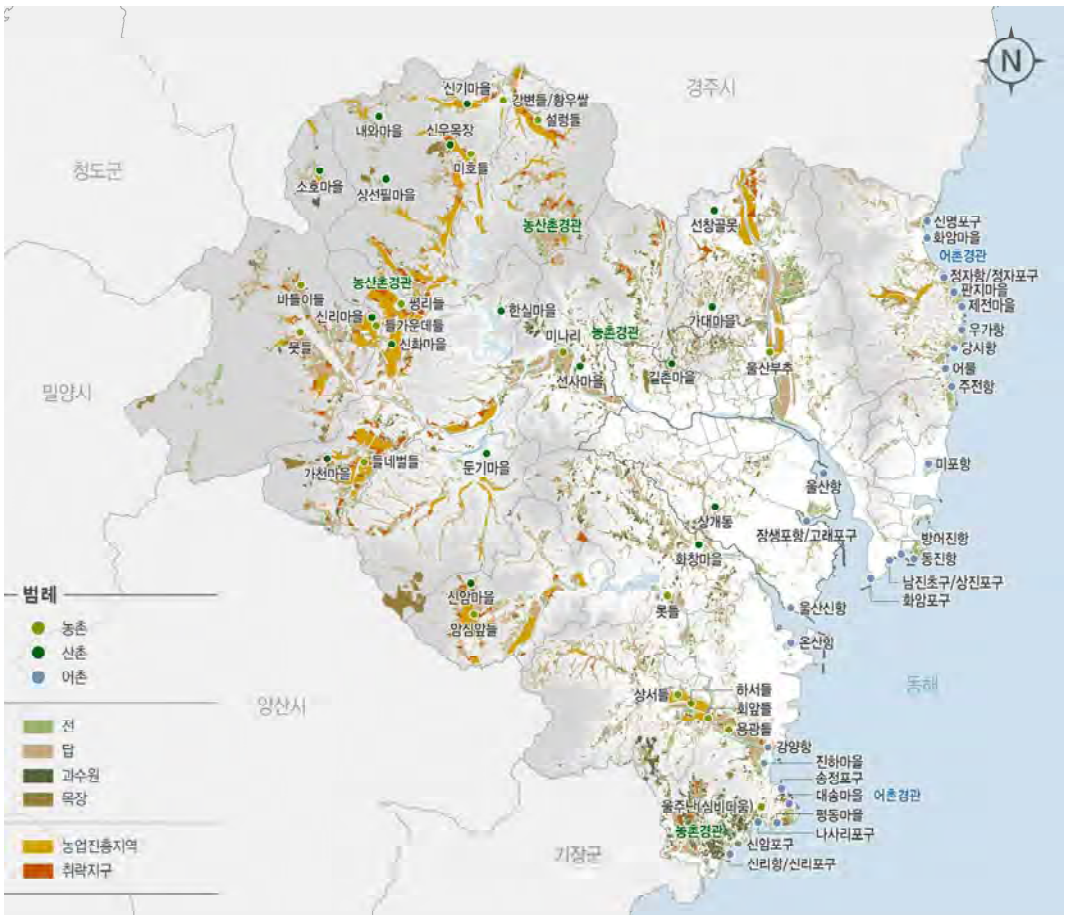
우_
북구 강동동

농산어촌경관 주요자원

표 5.
농산어촌경관
주요자원

농촌	두동, 두서, 상북, 삼동, 웅촌, 서생, 온양, 창평, 농소 일원의 농촌마을 등
어촌	신명, 화암, 정자, 주전, 일산, 방어진, 강양, 진하, 나사 일원의 어촌마을 등
산촌	상북, 두동, 두서, 언양 일원의 산지에 형성된 마을 등

그림 41.
농산어촌경관
현황



2.3.4 시가지경관

주거지역 경관

경관특성

- 저층의 주거지는 택지개발로 새롭게 형성되는 저층의 주거지와 과거에서부터 자연발생적으로 조성된 주거지, '80년대 조성된 저층주거지 등으로 구분할 수 있음
- '90년대 이전에 조성된 오래된 저층 주거지는 시설의 노후화, 기반시설 부족 등으로 재개발, 재건축 등의 개발압력이 높아진 상황이고 지금은 많은 지역이 재개발, 재건축되고 기존 저층에서 고층화, 고밀화로 전개되고 있음
- 다만 일반적으로 저층주거지의 경우 주변경관자원과 조화로운 환경을 유지하고 있어 보다 쾌적한 여건을 형성하고 있음. 또한 택지개발에 의해서는 고층 이외에도 저층의 주거공간을 확보하여 도시환경을 일부 유지할 수 있도록 하고 있음
- 한편, 시가지의 고층 주거지는 대부분 재건축, 재개발에 의해 조성되었으며, 신규로 개발되는 주거지는 대부분 고층건축물을 포함하여 개발되고 있음
- 고층 주거지는 공동주택으로 고밀화, 고층화로 개발되며, 최근에는 상업지역을 중심으로 주상복합건물이 입지하는 등 주거와 상업이 복합적으로 활성화되는 특성이 있음

그림 42.
주거지역경관

좌_
북구 진장동

우_
남구 야음동

주요경관자원

- 저층의 주거지는 중구의 태화, 다운, 반구동 일원, 남구의 신정동, 야음동 일원, 동구의 전하동, 일산동, 방어동 일원, 북구의 연암동, 호계동 일원, 울주군의 언양, 온산 일원 등으로 조성되어 있음
- 고층의 주거지는 '90년대 말부터 택지개발로 조성된 주거지역이 있고 기존시가지의 재개발, 재건축으로 조성된 고층주거지가 있음
- 특히 '90년대부터 활발히 조성된 고층의 주거지는 남구 무거동 옥현지구, 달동 및 삼산동 주거지역, 울주군 범서 구영, 천상리 지역, 북구 진장동, 호계 일원 등임
- '00년대는 우정혁신지구, 강동택지개발 등 대규모의 택지개발로 인해 조성되는 경우가 많고, '10년대 이후부터는 기존 주거지의 재건축, 재개발 등으로 고층화로 이어지고 있음

그림 43.
주거지역경관
(고층)

좌_
남구 옥동

우_
중구 우정동

현황 및 문제점

- 최근의 도시환경정비는 노후주거지를 중심으로 재생사업이 활발히 전개되고 있음. 재개발, 재건축 등 새로운 도시공간 연출이 어려운 지역을 대상으로 지역활성화를 위해 재생사업이 진행되고 있는데, 지역의 주민과 함께 하는 사업이기 때문에 서로 공동체의 형성이 반드시 필요로 함. 다만, 그러한 재생사업을 통해 지역의 주거환경, 경관적인 여건은 그대로의 유지가 가능
- 저층의 주거환경이 형성된 지역을 중심으로 골목정원, 녹지대 형성이 유리하나 주차공간 협소와 노후화되어 도시환경으로 지속적인 환경개선 및 탄력적인 경관관리가 필요
- 주거단지개발은 신규로 조성된 택지개발과 기존 시가지의 노후화에 따른 재건축, 재개발 등으로 이뤄지며 고층, 고밀의 주거환경이 형성되어 새로운 경관을 형성하고 있음. 다만 이러한 고밀, 고층화는 도시의 바람통로를 막고 시각회랑의 변형, 스카이라인의 왜곡 등으로 도시 사회의 새로운 문제를 노출하게 됨. 이러한 환경의 악화는 도시열섬 현상으로까지 확대될 가능성이 높기 때문에 재건축 계획 시 중요한 경관 검토가 필요함
- 최근 새로 조성되는 다운2지구 택지개발지역이나 범서의 선바위 도시개발사업 등 신규 개발지역의 경우 주변과 조화로운 경관을 형성하기 위한 적극적인 경관 검토가 필요함. 즉 개발 시 주변과 조화로운 경관형성이 가능하도록 기획단계에서 사전검토 등의 조치가 필요

그림 44.
주거지역경관

좌_
중구 태화동

우_
중구 우정동

상업지역 경관

경관특성

- 1962년 특정공업지구로 지정되면서 울산은 현대적인 도시계획을 수립하였음. 그것이 기준이 되어 지금의 시가지 용도지역이 구분되었으며 중구와 남구의 중심에 상업지역이 분포하고 있음

- 기존 시가지의 상업지역은 대부분 저층의 상가와 전통시장으로 형성되었으나 최근에는 재건축을 통해 고층화가 이뤄지고 있음
- 새로운 시가지가 형성되는 곳은 도로의 성격에 따라서 상업지역의 건축물은 고층화되는 경향이 높음

그림 45.
상업지역경관

좌_
남구 삼산동

우_
중구 중앙동

주요경관자원

- 주요 교통 결절점 주변인 공업탑로터리, 신복로터리의 주변 지역과 남구 신정동, 삼산, 달동지역, 중구의 중앙동 시가지 일원, 북구의 호계 등 상업지역으로 지정된 지역을 중심으로 쇼핑 등 판매시설, 숙박시설 등이 형성됨

그림 46.
상업지역경관

좌_
북구 진장동

우_
남구 삼산동

현황 및 문제점

- 상업지역의 건축물 높이가 주변경관을 변화시키는 경우가 발생, 새로운 환경으로 인해 경관의 조정 필요함. 상업지역의 특성상 고층 고밀화를 위해 건폐율이나 용적률이 높게 조정되어 있어 여건에 따라서 고층화하는 경향이 높음. 이러한 지역은 고층화에 따른 사회기반시설이 어느 정도 확보된 환경에서는 교통 혼잡이 발생하지 않으나 그렇지 못한 곳은 교통문제가 야기되고 있는 실정임
- 신정시장, 중앙시장 등 시가지 내 상업지역의 특성상 전통시장과 연계되는 지역이 다수 존재하고 최근 시장 주변으로 재건축, 개발되는 경우가 발생하여 교통 혼잡이 발생
- 광로 이상의 상업지역은 주상복합건물 등이 입지하여 기존의 도시 스카이라인이 왜곡되는 등의 문제가 발생하고 있음. 특히 대도시의 경우 CBD(Central Business District)를 중심으로 고밀, 고층화가 집적화되고 그 외곽으로 점점 건축물의 높이가 낮아지는 특징을 보이는데 울산은 대로변(번영로, 삼산로 등) 주변으로 고층화가 진행되고 있는 특징을 보임

- 또한 상업지역의 중심가로 이외의 이면도로 상가 등은 무분별한 입간판, 화려한 야간조명 등으로 보행환경의 위해 요인으로 작용하고 있음

그림 47.
상업지역경관

남구 번영로변 고층건물 전경

업무지역 경관

경관특성

- 판매기능이 아닌 일반 사무소 건축물이 집적화되어 있는 지역을 주로 업무지역으로 표현하고 있음. 도시계획에 의한 용도지역에는 업무지역으로 구분하지는 않음
- 지역 내 업무공간으로 주로 고층의 사무공간이 형성되어 있는 특징이 있고 최근 조성이 완료된 우정혁신도시의 공공기관이 집적화된 지역을 업무지역이라 할 수 있음

주요경관자원

- 도시특성상 울산광역시청 주변, 번영사거리 일원, 번영로, 삼산로 일원에 집중
- 중구의 우정혁신도시에 공공기관이 입지해 있는 지역이 대표적임

그림 48.
업무지역경관

좌_
중구 혁신도시

우_
남구 신정동

현황 및 문제점

- 울산 최대의 업무지역인 우정혁신도시 내 이전 공공기관 클러스터는 주변의 도시환경과의 조화가 이뤄지지 않고 있는 현실임. 특히 기존 시가지인 중앙동과 연계는 미흡한 상황으로 지리적으로 북부순환도로로 공간 분리가 되어 있고 상권의 이동이 없는 상황이기 때문임

• 시청 주변으로 기 형성된 업무공간은 환경의 변화, 여건 조정 등으로 그 영향범위가 줄어들고 있는 추세임. 달동, 삼산지역에 형성된 업무공간은 도시환경에 적절히 공감되는 이미지를 형성하고 있으나 대로변에 집중되어 있어 가로경관을 형성

그림 49.
업무지역경관

좌_
중구
우정혁신도시

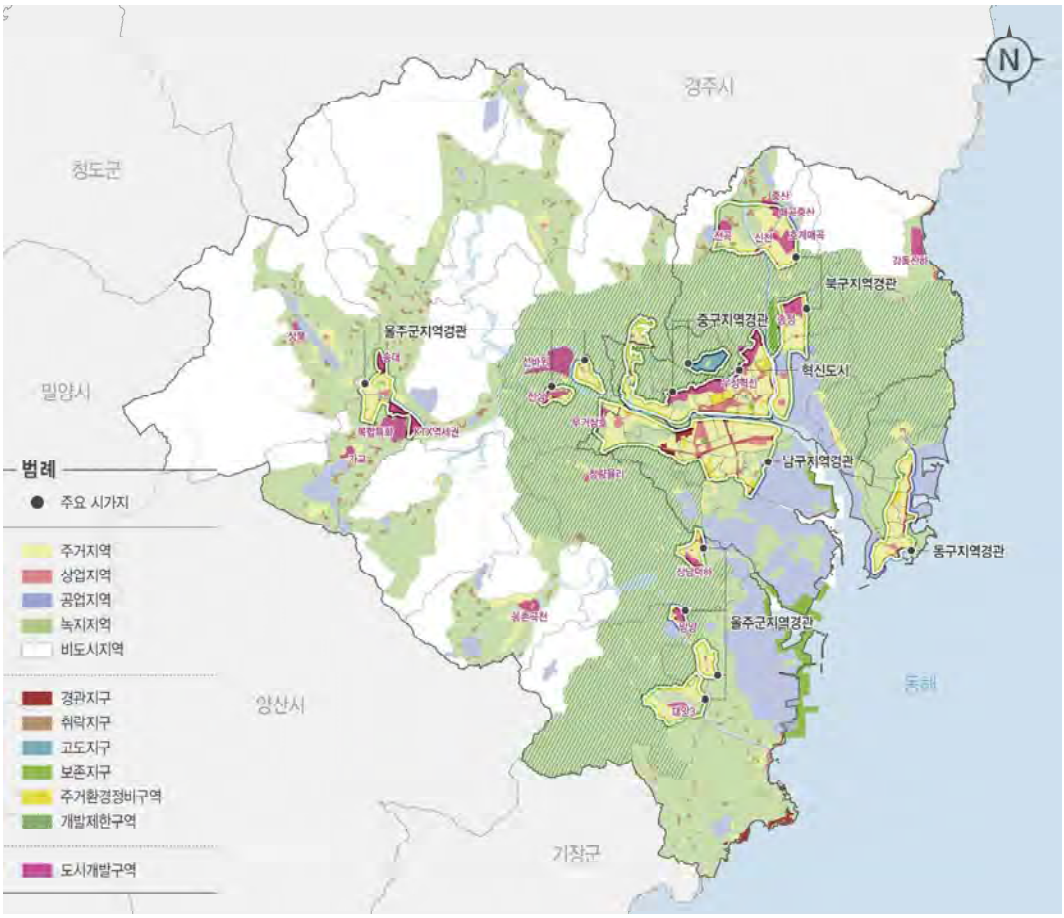
우_
중구
우정혁신도시

시가지경관 주요자원

표 6.
시가지경관
주요자원

주거지역	태화, 다운, 신정, 야음, 전하, 일산, 연암, 호계, 언양, 온산 일원의 주거지역 등
상업지역	중앙동, 삼산, 달동, 전하동, 호계동, 송정동, 언양읍 일원의 상업지역 등
업무지역	우정혁신도시, 시청, 번영사거리, 번영로, 문수로, 삼산로 주변 등

그림 50.
시가지경관
현황



2.3.5 도시기반시설경관

도로경관

경관특성

- 도로의 기능에 따라 고속도로, 일반도로(간선도로, 보조간선도로, 집산도로 등)로 구분하고 있고, 간선도로의 경우 주변의 토지이용에 따라 각각의 경관 성격을 보임
- 또한 도로의 관리주체에 따라서는 고속국도, 일반국도, 광역시도, 지방도, 시도, 구도 등으로 구분됨
- 도로의 규모에 따라서는 광로, 대로, 중로, 소로 등으로 구분되며 각각 1류, 2류, 3류로 구분

주요경관자원

- 고속도로(경부고속도로, 울산고속도로, 동해고속도로 등)
- 간선도로(북부순환도로, 번영로, 삼산로 등)

그림 51.
도로경관

좌_
북부순환도로

우_
번영로

현황 및 문제점

- 경부고속도로, 울산고속도로 등 고속도로 상에서 보이는 경관은 주로 자연산림과 농촌경관이 주로 조망되고 있으나 연속적인 경관을 형성하지 않고 농촌에 고층의 공동주택이나 공장건물 들이 들어서서 주변경관을 훼손하는 경우가 발생
- 산지로 연결되는 도로의 경우에는 양호한 접근성을 활용하여 산지에 공장을 건설하거나 전원주택을 조성하여 경관을 훼손하는 경우가 발생하여 체계적인 관리가 필요
- 신항만진입로, 이예로, 함양~울산간 고속도로 건설 등 여러 기반시설 확충으로 새로운 경관을 형성하거나 기존 경관의 연속성을 훼손하는 등의 문제를 노출
- 도로 주변의 토지용도에 따라서 공간이 형성되어 있으나 시각회랑이 형성되기 위한 유려한 스카이라인 형성이 필요

- 최근 교통흐름을 원활히 하기 위해 조성하는 회전교차로는 새로운 경관을 연출하므로 이에 적절한 경관관리가 필요

그림 52.
도로경관

좌_
삼동로

우_
회전교차로

교량경관

경관특성

- 주요한 경관축 선상에서 이질적인 경관축을 서로 관통할 때 교량이 존재함. 즉 하천과 도로, 바다와 도로 등이 서로 축을 형성하고 있음
- 교량은 상대적으로 가시성이 높아 많은 시민들에게 보여지는 경관을 연출함. 이는 교량의 디자인이 반드시 필요한 요인으로 단순한 소통의 목적뿐만 아니라 디자인 설계를 통해 미적 인지를 높일 수 있는 것을 고려해야 함

주요경관자원

- 울산대교, 태화교, 명촌대교, 번영교, 십리대밭교, 국가정원교 등 태화강에서 조망이 되는 주요 시설물이며, 그 외에도 동천, 회야강 등에서도 상당수의 교량을 확인할 수 있음

그림 53.
교량경관

좌_
명촌교

우_
울산대교

현황 및 문제점

- 일반적으로 교량은 하천, 해상을 가로지르는 구조물의 이미지가 기존의 경관형태를 변화시키므로 디자인을 통해 도시의 이미지 개선을 위한 노력이 필요

그림 54.
교량경관

좌_
십리대밭교

우_
도서관교

- 특히 십리대밭교나 도서관교와 같은 많은 시민들이 찾는 교량은 그에 맞는 디자인을 통해 시민들에게 좋은 이미지를 심어줄 수 있도록 유도가 필요
- 교량의 특성, 위치, 물성 등에 의해 시각적인 차이가 남에 따라 경관대상이 될 수도 있고 경관 위해 요인이 될 수도 있음. 특히 야간에도 교량의 이미지를 활용하여 도시이미지를 확보하는 경우가 있어 이에 적절한 야간조명 연출이 필요

그림 55.
교량야간경관

좌_
십리대밭교

우_
태화교

철도경관

경관특성

- 고속철도는 시설 특성상 시가지와 이격된 지역에서 통과하기 때문에 역사 이외에는 경관특성이 거의 없음
- 동해남부선은 기존 시가지와 함께 경관을 형성하였기에 쾌적한 경관을 형성하고 있음. 최근에는 복선전철화 사업이 진행 중에 있어 새로운 도시경관을 연출하고 있음

주요경관자원

- 고속철도와 동해남부선이 주요 경관자원이며, 동해남부선은 지역과 연계하면서 경관을 창출
- KTX울산역, 태화강역, 덕하역, 남창역 등 역사로서의 주요 시설임

그림 56.
철도경관

좌_
남구 야음

우_
북구 효문

현황 및 문제점

- 북구, 울주군 일원에 이전 설치되는 복선전철로 인해 기존의 경관 변화가 예상됨에 따라 그에 맞는 경관 연출이 필요
- 기존의 역사를 확장하는 태화강역과 덕하역, 망양역, 남창역 등 새롭게 신설되는 역사로 인한 주변과 조화로운 경관 형성이 필요
- 동해남부선이 복선전철화되면서 기존의 철도 부지는 기존 기능이 상실되는 공간이기 때문에 효율적인 활용 필요

그림 57.
철도경관

좌_
KTX울산역

우_
태화강역

항만경관

경관특성

- 방어진항, 정자항 등 주요 어항은 주변경관에 미치는 영향이 높은 지역임. 특히 방어진항의 경우에는 최근 항구 주변으로 대규모 고층의 주거시설이 입지하는 등의 변화가 이뤄지고 있음
- 항만을 포함하고 있는 지역이 대부분 산업지역이어서 산업생산시설이 주로 이룸

주요경관자원

- 울산항만, 신항만 등이 주요 경관자원

그림 58.
항만경관

좌_
신항만

우_
정자항

현황 및 문제점

- 산업 환경이 대부분을 형성하고 있으나 추후 동해안으로의 해상관광이 예상됨에 따라 다양한 경관 연출이 필요
- 특히 야간조명계획으로 항만, 방파제 등에 다양한 경관을 연출할 수 있도록 검토 필요

도시기반시설경관 주요자원

표 7.
도시기반시설
경관
주요자원

도로	경부고속도로, 울산고속도로, 동해고속도로, 북부순환도로, 번영로, 삼산로 등
교량	울산대교, 태화교, 명촌대교, 번영교, 십리대밭교, 국가정원교 등
철도	경부고속철도, 동해남부선, KTX울산역, 태화강역, 덕하역, 남창역 등
항만	울산항, 울산신항, 장생포항 등

그림 59.
도시기반시설
경관 현황

2.3.6 역사문화경관

지정문화재 경관

경관특성

- 국보, 사적 등 주요 건조물 문화재가 있는 지역은 대부분 시가지경관을 형성하고 있음
- 문화재 주변으로는 관련 법령에 의해 관리가 되고 있어서 체계적인 경관관리 가능

주요경관자원

- 반구대암각화(국보 285호), 천전리각석(국보 147호), 병영성(사적 제320호), 동헌 및 내아(울산시 유형문화재 제1호), 남창역사(등록문화재 제105호) 등

그림 60.
지정문화재

좌_
언양읍성 남문

우_
병영성

현황 및 문제점

- 일반적으로 「문화재보호법」 등 관련 법령에 의해 주변지역이 관리가 이뤄지고 있고 일부 지역은 특정경관관리구역 등으로 지정되어 있어 기초지자체의 경관심의 등을 거치고 있음
- 이러한 문화재의 관리는 단순히 문화재로서만의 의미를 갖기 때문만은 아님. 문화재와 문화재를 포함한 주변환경은 문화재로서의 역사성과 문화를 주변지역까지 확대되기 때문임
- 다만, 단순히 문화재적 의미만 표현할 것이 아닌 관광과 경관이 어울릴 수 있는 환경 조성이 필요

비지정문화재 경관

경관특성

- 문화재로서의 가치는 있으나 지정되지 않은 시설을 말하며, 작천정 등 관광지와 연계된 시설이 다수 있음
- 또한 울산읍성지, 함월산성지 등 성곽과 관련된 시설도 다수 있으나 성곽의 일부분이나 흔적, 또는 문헌 등에 기록되어 있는 경우가 다수 있음

주요경관자원

- 작천정, 반고서원, 태화서원, 만회정, 백련정 등

그림 61.
비지정문화재

좌_
자암서원

우_
작천정

현황 및 문제점

- 문화재적 가치는 높으나 문화재로서 지정되지 않고 있지만 각 기초지자체 마다 문화재로서의 성격을 유지할 수 있도록 지속적인 관리가 이뤄지고 있으며, 후대에 그 가치를 인정 받을 가능성이 예상됨에 따라 경관관리가 필요
- 다만 주변지역의 개발압력이 예상되는 자원은 적극적인 관리 체계로 활용 필요

역사문화자원 경관

경관특성

- 현대에 들어와서 조성된 문화자원으로 문화재로서의 가치보다는 문화시설로서의 의미가 더 큰 시설임
- 주요 경관자원으로 조망대상이 되거나 조망점이 되고 있음

주요경관자원

- 태화루, 함월루, 객사부지 등

그림 62.
역사문화
자원경관

좌_
태화루

우_
객사터

현황 및 문제점

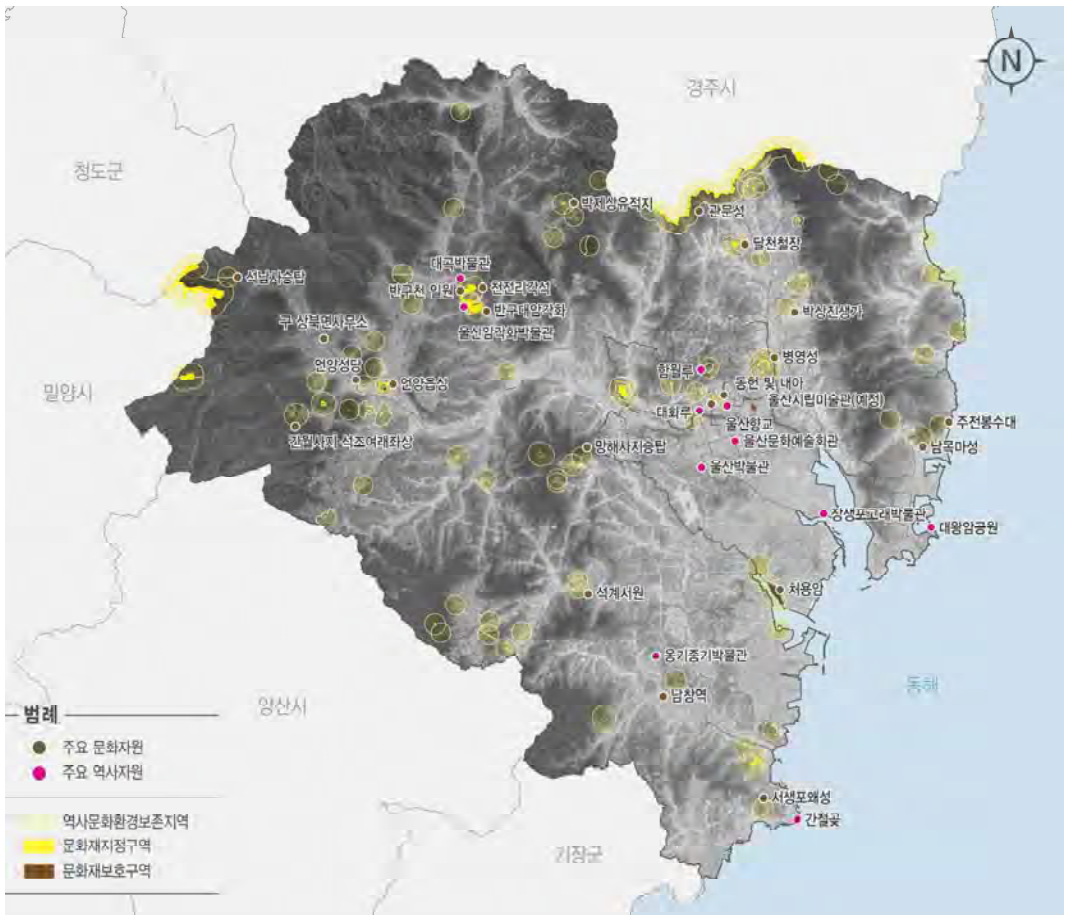
- 태화루, 함월루 등은 한옥 형태의 전통문화자원으로 주요 조망대상이면서 조망점임
- 주변의 경관으로 인한 이미지 저하 방지를 위한 주변경관관리가 필요. 특히 태화루의 경우 주간에도 그 가치를 제고할 필요가 있음
- 객사터의 경우, 연접하여 시립미술관이 건립되고 재개발사업이 이뤄지고 있어 도시환경의 급격한 변화가 예상됨에 따라 사업 초기부터 경관관리가 이뤄져야 함

역사문화경관 주요자원

표 8.
역사문화경관
경관
주요자원

지정문화재	반구대암각화, 천전리각석, 경상좌도병영성, 동헌 및 내아, 남창역사, 울기등대, 구 상북면사무소, 언양읍성, 울산왜성, 관문성 등
비지정문화재	작천정, 반고서원, 태화서원, 만회정, 백련정 등
역사문화자원	태화루, 함월루, 객사부지, 울산박물관, 대곡박물관 등

그림 63.
역사문화경관
현황



2.3.7 지역상징경관

랜드마크 경관

경관특성

- 지역 내 랜드마크로서는 태화강 국가정원이 가장 인지도가 높고 다음으로는 산업단지, 고래, 울산대교, 공업탑로터리 등의 순임
- 랜드마크는 지역의 경관거점이자 경관대상이 되며, 상징성으로 인해 주변경관에 미치는 영향이 큰 대상임

주요경관자원

- 공업탑로터리, 신복로터리, 태화강 국가정원 등

그림 64.
랜드마크경관

좌_
공업탑로터리

우_
신복로터리

현황 및 문제점

- 로터리 등은 교통시설이면서 지역의 랜드마크로서 그 이미지를 가지고 있으나, 최근 주변에 고밀 고층의 건축물이 입지하고 있어 랜드마크로서의 이미지가 상쇄되고 있음
- 특히 교통광장인 공업탑로터리와 태화로터리, 신복로터리 주변과 태화강 국가정원 주변은 개발압력이 높은 상황으로 여러 재건축, 재개발사업이 진행 중에 있어 규모면에서 랜드마크로서의 가치가 낮게 평가될 가능성이 높음 상황임

그림 65.
개발압력이
높은 랜드마크
주변경관

좌_
신복로터리

우_
태화강 국가정원

울산 12경 경관

경관특성

- 울산 12경은 지역을 대표하는 12개의 경관으로서 자연경관, 시가지경관, 산업경관, 관문경관 등 다양한 경관의 형태를 가짐
- 특히 옹기마을과 고래문화마을의 경우에는 마을의 형태를 가지고 있으며 지역특산물과도 연결됨

주요경관자원

- 태화강 국가정원과 십리대숲, 대왕암공원, 가지산 사계, 신불산 억새평원, 간절곶 일출, 반구대 암각화와 천전리각석, 강동주전 몽돌해변, 울산대공원, 울산대교 야경, 장생포 고래문화마을, 외고산 옹기마을, 대운산 내원암계곡 등 12개 지역의 경관이 있음

그림 66.
울산 12경 경관

좌_
울산대공원

우_
고래문화마을

현황 및 문제점

- 주변경관이 대규모로 변화되고 있거나 예상되는 지역은 체계적인 관리가 필요함. 특히 무분별한 개발로 인한 12경의 이미지 훼손이 이뤄지고 있어 적극적인 관리가 필요
- 장생포 고래문화마을이나 태화강 국가정원 주변의 경관은 상당한 경관 변화가 예상되고 있고, 변화가 진행 중에 있어 변화에 따른 적절한 관리가 필요함

그림 67.
울산 12경 주변 위해경관

좌_
장생포전경

우_
국가정원 주변

조망경관

경관특성

- 지역의 주요한 경관자원으로서 바라보는 대상이 되는 자원을 조망대상이라고 하고 어느 지역을 조망하기에 양호한 지점을 조망점이라고 함
- 조망대상은 울산 12경이나 랜드마크 등으로 설명되기도 하며 주요한 경관평가 지침이기도 함. 조망점은 태화강전망대, 울산대교 전망대, 남산루, 태화루 등으로 도시 전경을 지칭하며 조망대상이면서 조망점이 될 수도 있음

주요경관자원

- 조망대상은 울산대교, 공업탑로터리, 간절곶 등이고 조망점은 태화강전망대, 울산대교 전망대 등임. 조망대상이면서 조망점은 영화루, 함월루, 태화루 등임

그림 68.
조망대상

좌_
함월루

우_
태화강전망대

현황 및 문제점

- 울산대교, 태화루, 태화강 국가정원, 간절곶 등의 자원은 지역의 상징적인 의미가 있기에 그 대상뿐만 아니라 주변의 경관관리가 우선 필요
- 특히 관광자원으로서 그 효용성이 높은 자원은 경관관리를 보다 체계적이고 지속적으로 관리가 필요

그림 69.
조망점에서
본 전경

좌_
신선루

우_
함월루

지역상징경관 주요자원

표 9.
지역상징경관
주요자원

랜드마크	공업탑로터리, 신복로터리, 태화강 국가정원 등
울산 12경	태화강 국가정원과 십리대숲, 대왕암공원, 가지산 사계, 신불산 억새평원, 간절곶 일출, 반구대암각화와 천전리각석, 강동주전 몽돌해변, 울산대공원 등
조망	울산대교, 공업탑로터리, 영화루, 함월루, 태화루, 간절곶 등

그림 70.
지역상징경관
현황

2.3.8 산업지역경관

국가산업단지 경관

경관특성

- 지역 내에는 울산·미포국가산업단지, 온산국가산업단지 등 2개의 국가산업단지가 있음
- 국가산업단지로 지정된지 60년이 넘어서 기반시설의 부족, 시설 노후화 등의 문제가 많음

주요경관자원

- 울산·미포국가산업단지, 온산국가산업단지

그림 71.
국가산단경관

좌_
울산만 전경

우_
현대중공업

현황 및 문제점

- 국가산업단지는 지정된지 60년이 된 국내에서 가장 오래된 공단의 특성을 가지며 여러 기반시설들이 노후화된 상황임
- 노후된 기반시설 개선과 설비 증설 등을 위해 공단과 연결되는 도로는 지속적으로 공사가 이뤄지고 있어 통행에 불편이 가중되고 경관상 위해 요인으로 작용함
- 또한 공단 내 이면도로변은 상시 불법 노상주차로 인한 교통소통 불리, 보행불편, 경관 저하 등을 노출하고 있음

그림 72.
국가산단의
도로경관

일반산업단지 경관

경관특성

- 일반산업단지는 울산광역시 여러 지역에 분포하고 있는데, 주로 국가산업단지 주변에 위치하는 경우가 많고, 최근에는 물류기능을 포함한 산업단지가 고속도로나 간선도로 주변에 위치하는 경향이 두드러짐
- 이들 일반산업단지는 대부분 대기업의 1, 2차 하청업체로 운영하고 있고, 최근에는 자생력을 확보하기 위한 다양한 상품개발을 추진하기도 함. 또한 주간에 활동하고 야간작업은 거의 없는 추세임

주요경관자원

- 매곡일반산단, 길천일반산단, 신일반산단, 테크노일반산단, 와지일반산단, 봉계일반산단, KCC일반산단, 반천일반산단, 이화일반산단 등

그림 73.
일반산단경관

좌_
중산일반산단

우_
와지일반산단

현황 및 문제점

- 산단 내 기업의 개성에 따라서 조성된 생산시설이 전체 산단의 이미지를 훼손하고 있어 통일된 경관 형성이 필요
- 산업단지가 대부분 농촌이나 산지에 형성됨에 따라 자연경관과 농어촌경관의 파괴가 이뤄지고 지역주민들에게는 새로운 환경에 대한 반발 등의 문제점이 노출됨
- 산업단지 내 도로변에 노상 주차, 보행공간의 협소 등으로 산단의 이미지가 저하되는 상황을 연출하고 있음

그림 74.
일반산단경관

좌_
전읍일반산단

우_
작동일반산단

농공단지 경관

경관특성

- 농촌지역에 지역 경제활성화 등을 위해 조성되는 산업단지로 울산지역에 4개 단지가 조성되어 있음
- 주로 제조업 위주의 기업체로 산업경관과 자연경관과의 경관 부조화를 이루고 있음

주요경관자원

- 달천, 상북, 두서, 두동 농공단지

그림 75.
농공단지경관

좌_
달천농공단지

우_
상북농공단지

현황 및 문제점

- 조성된지 20년 이상 경과됨에 따른 노후화가 가속화되고 있음. 특히 기반시설의 노후화로 꾸준한 환경개선이 필요한 상태임
- 지속적인 관리가 필요하나 신규로 조성되는 산업단지는 주변의 이질적인 경관을 형성함에 따라 녹화 등의 차폐공간을 확보할 필요가 있음
- 국가산업단지나 일반산업단지와 마찬가지로 기반시설의 부족, 노후화 등으로 환경개선이 필요한 상태이며 단지의 확장 등을 고려하여 주변 경관과 조화를 이끌 필요가 있음

그림 76.
농공단지경관

좌_
두동농공단지

우_
두서농공단지

기타 공단경관

경관특성

- 공업단지로 지정되지 않은 상태로 기업체가 집적해 있는 지역을 말함
- 지역 내 최대의 기업체 집적지역은 고연공단으로 인근에 와지산단 등 산업단지가 있음

주요경관자원

- 고연공단, 울주군 삼남읍 일원 등

그림 77.
기타 공단경관

좌_
고연공단

우_
언양읍 반천리
효성공장

현황 및 문제점

- 자연녹지 내 무분별하게 공장 등이 입지하여 자연환경 훼손이 심함. 지침 등을 마련하여 체계적인 관리가 필요
- 특히 기반시설이 제대로 이뤄지지 않은 상태에서 기업체가 집적함으로써 기존 마을 주민과의 마찰이 빈번, 환경오염, 경관훼손, 교통혼잡 등 많은 문제점이 노출됨
- 또한 산지나 농촌지역에 조성됨에 따라 실개천이나 지천에 오염이 상시 노출된 상황이며, 우천 시 하천으로 오염물이 유입되어 하천 환경 저해 요인으로 작용함. 결국 경관 저해뿐만 아니라 지역주민들에게도 많은 민원 발생이 높음

그림 78.
기타공단의
경관 부조화

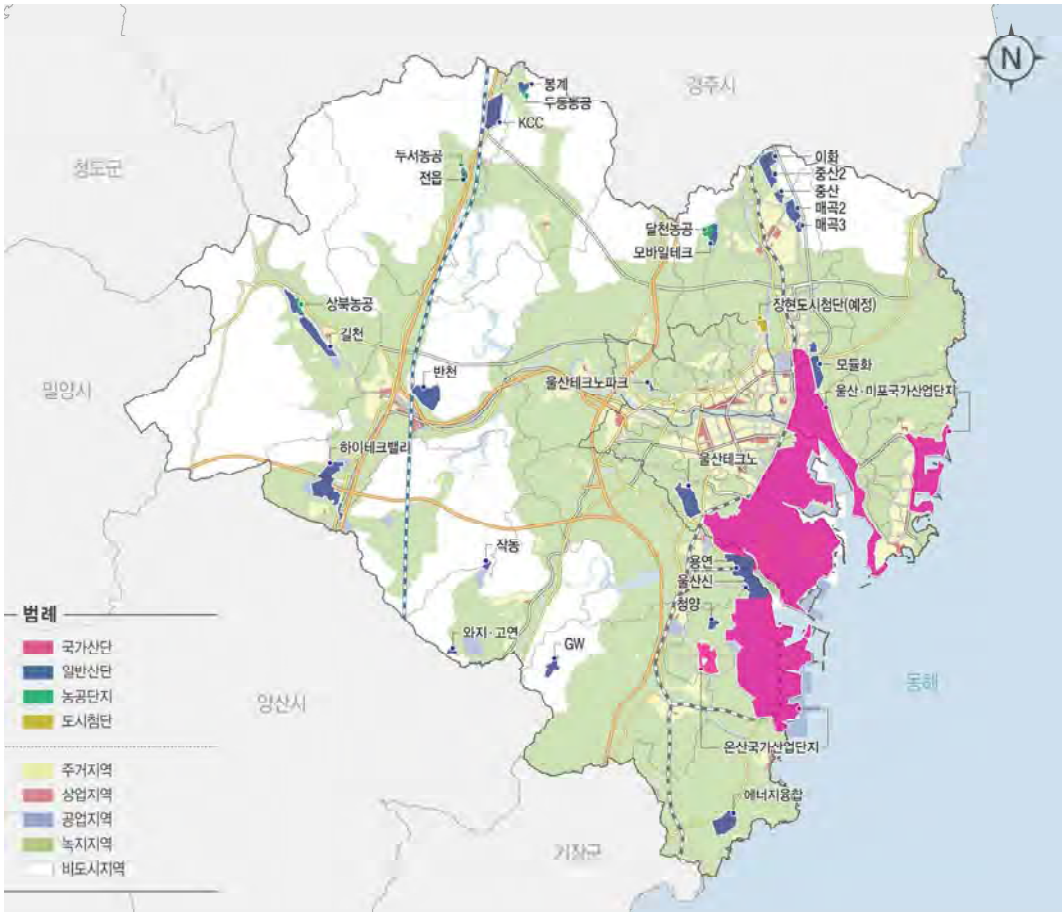
그림 79.
석유화학공단의
전경

산업지역경관 주요자원

표 10.
산업지역경관
주요자원

국가산단	울산·미포, 온산 국가산업단지 등
일반산단	매곡, 길천, 모듈화, 테크노, 하이테크밸리, 반천, 작동 일반산업단지 등
농공단지	달천, 상북, 두서, 두동 농공단지 등
기타공단	고연공단, 울주군 삼남읍 일원의 공단 등

그림 80.
산업지역경관
현황



2.3.9 관문경관

시경계 경관

경관특성

- 울산과 행정구역이 접해 있는 경주, 밀양, 양산, 부산 등의 접경지역이며 울산의 도시이미지를 상징적으로 인식시킬 필요가 있음

- 특히 울산으로 진입하는 상황에서 울산이미지를 효과적으로 표현하여 지역에 대해 좋은 인상을 받을 수 있도록 할 필요가 있음

주요경관자원

- 각 고속도로, 국도변 경계지역

그림 81.
시경계
관문경관

좌_
울산JC

우_
국도 14호선
경주경계

현황 및 문제점

- 울산의 경계를 명확히 인식할 수 있도록 시설 정비, 상징물 게시 등의 연출이 필요
- 울산의 이미지 연출을 위한 사인물 설치, 공간 조성 등 검토
- 인근의 도시개발이 지속적으로 확대되고 새로운 경관을 창출하고 있음
- 이미지를 체계적으로 관리하여 울산의 모습이 양호하게 인식되도록 할 필요가 있음

그림 82.
시경계
관문경관

좌_
국도 7호선
경주경계

우_
상북면 시경계

터미널 경관

경관특성

- 교통수단을 이용하여 울산을 방문할 때 가장 먼저 인식하는 것이 터미널임. 터미널 주변의 경관이 양호하지 않을 경우 울산의 첫 이미지는 불만족할 것임
- 터미널의 시설뿐만 아니라 주변경관도 관리가 필요

주요경관자원

- 고속철도울산역, 태화강역 등 철도역사, 울산공항, 고속(시외)버스터미널 등

그림 83.
터미널
관문경관

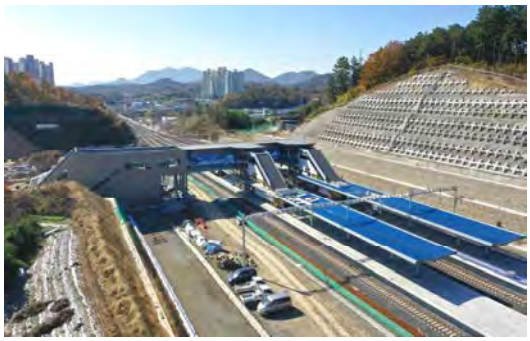
좌_
언양시외
버스터미널(임시)

우_
울산공항

그림 84.
터미널
관문경관

좌_
덕하역

우_
울산역



현황 및 문제점

- 울산의 첫 인상이 노출되는 공간으로 지역의 이미지 홍보를 위해 다양한 경관 연출이 필요
- 특히 민간시설의 경우라도 공공재로서의 인식 전환과 적극적인 지원을 통해 쾌적한 공간이 되도록 정비, 관리 등이 필요
- 동해남부선 복선화로 인해 여러 시설이 조성되어 주변과 조화로운 경관을 연출할 필요가 있음. 특히 북구의 북울산역은 신설 역으로서 새로운 도시환경과 연계를 위해 오토벨리로와의 관계설정이 중요
- 접근성 개선 및 경관형성이 필요하고, 여유로운 주차공간 확보와 주변의 경관 조화를 적극 검토 필요

그림 85.
터미널
관문경관

좌_
북울산역
예정부지

우_
서생역

관문경관 주요자원

표 11.
관문경관
주요자원

시경계	고속도로, 국도, 지방도, 연결도로 경계 등
터미널	KTX울산역, 태화강역, 울산공항, 고속·시외버스터미널 등

그림 86.
관문경관
현황

2.3.10 경관구조분석

지형분석

경사도

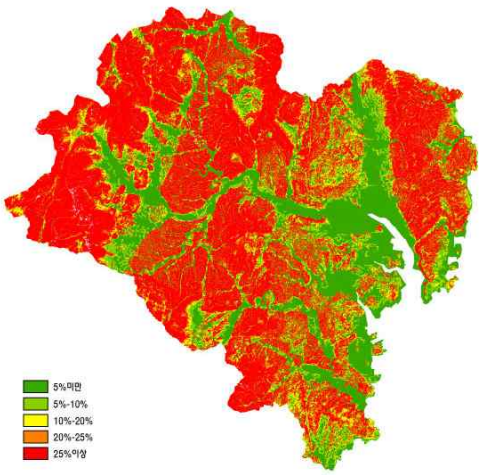
- 경사도 10% 이내로 경사도가 낮은 지역은 중구와 남구이며 동구는 서측, 북구는 동측이 동대산-무룡산-염포산으로 연결되는 산지로 인해 지형의 경사도가 급함
- 울주군은 영남알프스를 포함한 산악지역이 많아 경사도가 40% 내외로 급경사를 이루고 있음
- 경사도가 낮을수록 시가화가 높아지고, 경사도가 높을수록 자연환경이 많아짐. 최근에는 경사도와는 상관없이 도시개발, 산업단지개발 등이 이뤄지고 있어 자연경관을 저해하는 요인으로 작용함

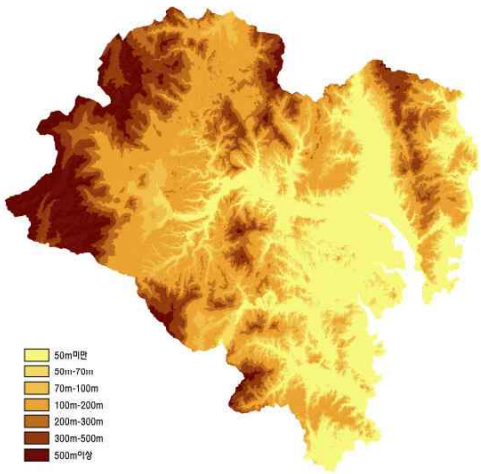
표고

- 행정구역 내의 해발 200m 이하 지역이 전체면적의 60%를 차지하고 있으며 800m 이상 지역은 신불산과 고헌산을 포함한 영남알프스지역에 분포
- 중구와 남구의 대부분 지역은 100m 이내에 입지하고 있어 지형의 변화가 적은 편이나 동구는 서측, 북구는 동측으로 지형의 변화가 많음
- 특히 도로 등 접근성이 개선되고 양호해질 경우, 표고와는 상관없이 개발되는 경향이 높음

그림 87.
좌_
경사도분석

우_
표고분석





가시권 분석

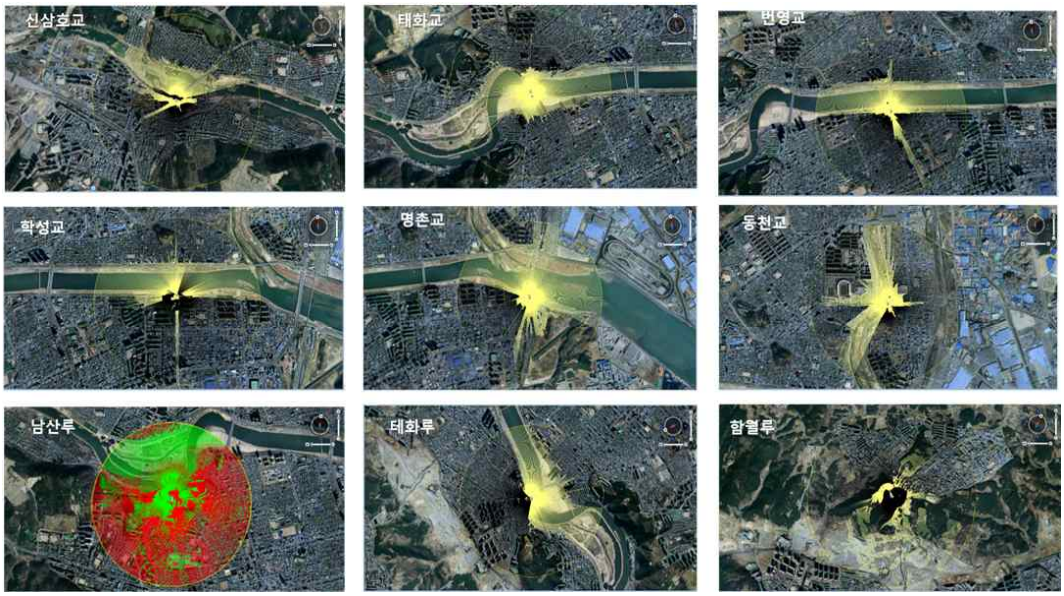
가시권역 분석

- 주요 조망점에서의 가시정도를 분석하여 권역 설정에 활용함
- 가시권역 분석은 도시의 변화 정도를 파악하고 보전과 개발의 범위 내에서 효율적인 관리를 위한 작업임

분석결과

- 태화루, 함월루, 남산루 등은 주요 조망대상이면서 조망점으로, 다양한 경관이 조망됨
- 스카이라인이 유려하지 않고 주변과 부조화를 연출하는 경관이 다수 발생하고 있음(학성동 나홀로 아파트, 우정동 주상복합건물 등)
- 주요 조망점에서 보이는 경관의 흐름이 강변에서부터 점차 높이를 올릴 수 있도록 지구단위 계획 등에서 관리 필요

그림 88.
주요조망대상의
가시권분석결과



경관단면 분석

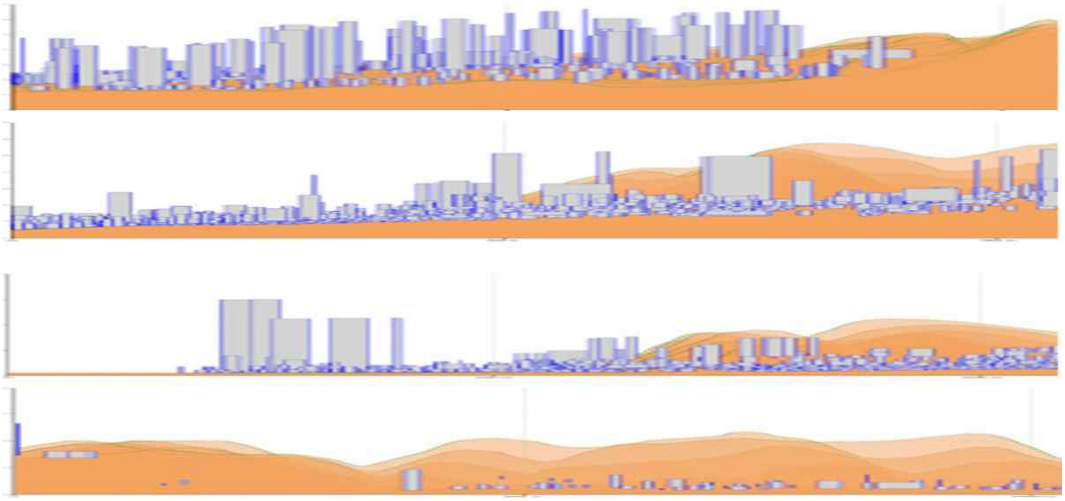
경관단면(지형·지물라인) 분석

- 경관을 단면으로 표현하여 등고선과 건물의 높이에 따라 어느 정도 스카이라인을 형성하는지를 분석
- 건물의 높이를 입체적으로 확인하는 과정으로 등고선과 함께 분석

분석결과

- 남산루에서 4방향으로 분석한 결과
  - 남측(옥동)방면은 고밀고층화로 도시구조가 형성
  - 북측(태화동)방면은 태화강보다 배면의 구릉지로 갈수록 건축물의 높이가 높아지고 있음
  - 동측(신정동)방면은 강변으로 고층의 건축물이 형성
  - 서측(삼호동)방면은 대부분 저층의 경관을 형성

그림 89.
경관단면분석
결과(남산루)



2.4 국내외 사례조사

2.4.1 국내 사례

제2차 경기도 경관계획(2020)

비전

- 아름답게 공존하는 31개 빛깔의 경기도 경관

기본목표

- 경기자연 – 자연과 인공이 조화롭고 촘촘하게 연결되는 경기도 경관
- 경기생활 – 쾌적한 삶터와 일터, 경쾌한 이동의 경기도 경관
- 경기인문 – 땅 위의 모든 오래된 것을 존중하고 예술을 사랑하는 경기도 경관

그림 90.
경기도
경관계획의
비전 및 목표

2030 광주광역시 경관계획(2018)

비전

- 여유와 활력이 공존하는 품격을 지닌 문화경관 창조도시

기본목표

- 구심성과 교류공간의 특성을 활용한 매력적인 시가지경관 형성
- 지역개성을 활용한 생활 시가지경관 형성
- 자연환경의 보전과 조망을 중시한 수변, 녹지네트워크화 모색
- 다양한 지역경관의 개성, 연속성, 리듬감의 연계 등 일체감을 지닌 경관 형성
- 시민참여에 의한 경관 형성

그림 91.
광주
경관계획의
경관형성 목표

경관형성목표	1 구심성과 교류공간의 특성을 활용한 매력적인 시가지경관 형성
	2 지역개성을 활용한 생활 시가지경관 형성
	3 자연환경의 보전과 조망을 중시한 수변·녹지네트워크화 모색
	4 다양한 지역경관의 개성·연속성·리듬감의 연계 등 일체감을 지닌 경관 형성
	5 시민참여에 의한 경관 형성(윤택한 시민생활 공간의 구축)

그림 92.
광주경관계획의
주요 경관유형별
상호간의
조정전략예시

2030 인천광역시 경관계획(2017)

비전

- 함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관

기본목표

- 균형잡힌 경관관리
- 매력적인 경관창출
- 소통하는 경관행정
- 선도적인 경관제도

그림 93.
인천경관계획의
비전 및 목표

2030 부산광역시 경관계획(2017)

비전

- ‘사람’과 ‘자연’이 상생하는 푸른 해양글로벌 경관도시, 부산

기본목표

- 보전(부산이 “숨쉬는” 경관)
- 관리(부산이 “살아있는” 경관)
- 형성(부산이 “만들어가는” 경관)

그림 94.
부산경관계획의 미래상 및 목표

2.4.2 국외 사례

뉴질랜드 웰링턴

Viewshafts 제도[1)]

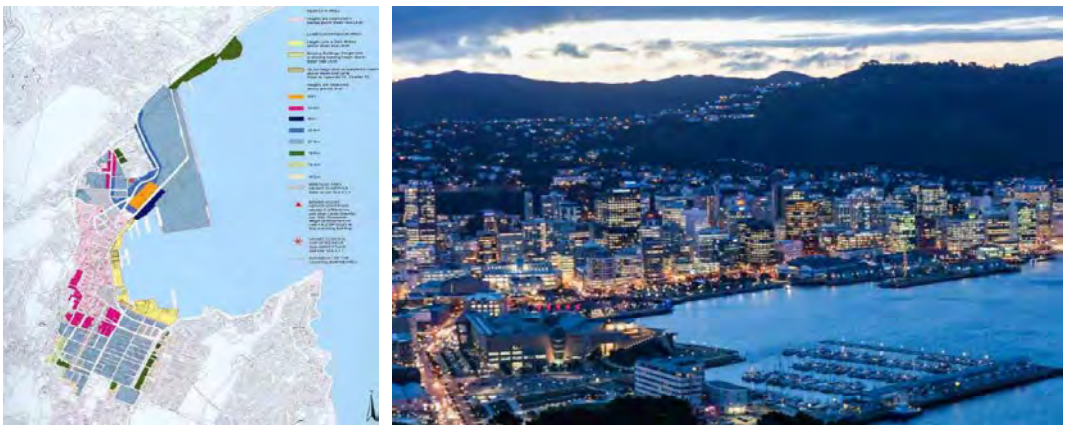
- Viewshafts제도는 구릉지에 형성된 주거지에서 바다로의 조망을 확보하기 위해 1980년대 중반 처음 도입됨. 웰링턴시는 도시가 발전하게 되면서 도심지의 고층화로 인해 구릉지 쪽에서 해변으로의 조망이 훼손하게 됨. 이에 주거지가 있는 쪽에서는 높은 건축이 가능하게 하고, 바다와 해변 쪽은 조망 확보를 위해 건축물을 낮게 규제하는 제도임
- Viewshafts는 22개의 조망점에서 27개의 전망축이 설정되어 운영되고 있음

그림 95. Viewshafts 설정기준 및 예시

건축물 높이규제 제도

- 웰링턴시의 도시 스카이라인을 형성하는데 중요한 요인 중 하나가 각 Zone별 높이규제를 실시하고 있기 때문임. 스카이라인이 해변에서 도심을 거쳐 산으로 갈수록 높아지고, 도심지역은 높이를 최대한으로 하고 외곽으로 갈수록 건축물 높이가 낮아지는 높이규제를 실시 중

그림 96. 웰링턴시의 높이규제와 도시전경



1) 김명수, 해외출장복명서, 국토연구원, 2008.06

일본 가나자와 역사지구

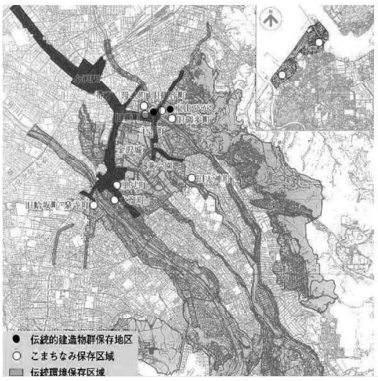
개요

- 가나자와시는 일본의 호쿠리쿠지방에 위치한 해안도시
- 제2차 세계대전에서 피해를 입지 않았기에 전통도시의 모습을 그대로 유지할 수 있었고 일본 최초로 '전통환경보존조례'를 제정하여 전통경관을 보호하고 육성하는데 선구적인 도시임

역사문화경관의 관리

- 1968년에 일본에서 처음으로 경관에 관한 자주조례인 '가나자와 전통환경 보존조례'를 제정
- 제정된 조례를 근거로 하여 역사문화경관 보존구역 내에서 고층 건물 등 건축 행위가 엄격히 제한되어 있으며 건축물 신축 시 경관자기진단서 및 시뮬레이션을 작성하여 시와 협의 절차를 이행해야 함. 또한 전문가 그룹의 '도시경관심의회'를 구성하여 그에 따른 개발계획의 심의를 받도록 하고 있음
- 지역주민의 적극적인 참여로 개발을 관리하고 전통공예 등 전통산업을 통해 지역 관광산업의 발전을 도모하고 있음

그림 97.
가나자와시의 역사보존구역 및 주요경관



프랑스 파리 프롬나드 플랑테

고가철길을 산책로로 새로운 도시경관 창출

- 'Tree-lined walkway'의 뜻을 지닌 프롬나드 플랑테(Promenade plantée)는 파리 12구에 위치한 옛 고가철길을 따라 1993년 완공된 산책길임
- 1859년부터 1969년까지 바스티유역을 연결하는 4.5㎞의 고가 철길로 이용되었다가 철길의 일부가 RER의 A노선에 통합되면서 폐선되었고, 근 110년간의 운행을 끝으로 한동안 버려진 공간으로 방치되어 있다가 1985년 협의개발지구(Z.A.C. Reuily)의 설정과 더불어 1993년 고가철길은 가로수가 심어진 도심 속 산책로로 탈바꿈하게 되었음

- 철교하부 붉은색 벽돌로 쌓은 71개의 아치(Arch) 공간은 '예술의 고가다리(Viaduc des Arts)'라는 이름아래 중세시대부터 다양한 공예품을 제조하던 지역의 역사적 특성을 살려, 파리 수공업자들의 작업공간으로 활용
- 프롬나드 플랑테의 상부는 산책로 및 정원으로, 하부는 예술가들과 수공업자들의 작업공간으로 활용되어 전혀 다른 개념의 두 공간이 한 공간 내에 입체적인 공간으로 탄생된 것임
- 총길이 4.5km, 총면적 6만 5천㎡의 이 공중공원은 보행전용 선형공원, 어린이 놀이터, 광장 등과 함께 인근 주민들의 조깅코스 겸 산책로로 각광받고 있으며 하루 평균 약 2,500명, 주말에는 약 6,500명이 방문하고 있음

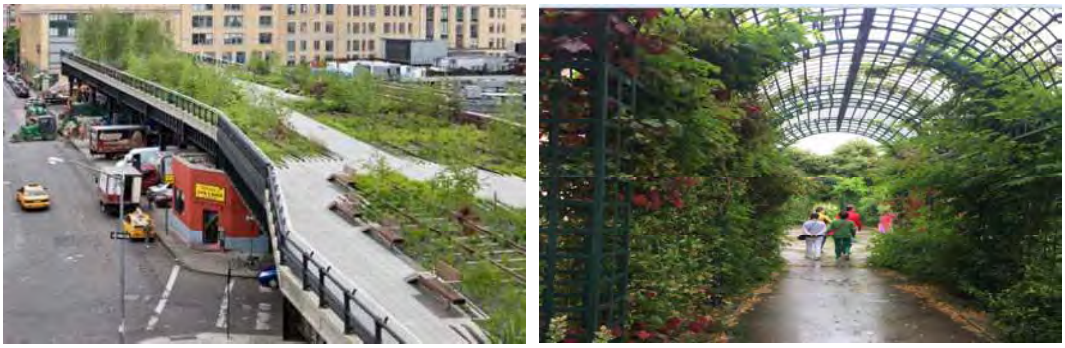


그림 98. 파리 프롬나드 플랑테의 경관창출

시사점

보존해야 할 공간과 개발해야 할 공간

- 뉴질랜드 웰링텅의 Viewshafts제도는 울산의 도시 및 해안경관에서 중요한 경관설계지침이 될 것으로 판단됨. 주요 해안이나 보여야 할 대상에 대해 원칙적으로 조망축을 형성하고 관리가 이뤄져야 할 것으로 사료됨
- 일본의 가나자와시는 역사문화보존에 대한 조례를 제정하고 지역주민의 자발적인 참여 등으로 현재까지 역사전통마을로서 그 명맥을 유지하고 있어 울산 지역 내 역사문화자원의 가치를 재확인하고 그에 따른 체계적인 경관관리가 필요
- 울산은 동해남부선 복선전철화를 통해 새로운 철도문화가 전개될 예정임. 새로운 철도노선이 들어서면서 이와 기존마을과의 연계성을 고려하여야 하고, 폐선부지에 대한 새로운 경관형성이 요구됨. 프랑스 프롬나드 플랑테는 그런 의미에서 중요한 시사점을 두고 있음

2.6 경관의식조사

2.5.1 시민의식조사

조사개요

- 울산의 경관현황에 대한 만족도, 선호도, 도시이미지, 관심도, 경관개선을 위한 추진방법 등에 관한 질문을 통해 시민의 의식을 파악하여 “2035 울산광역시 경관계획”에 반영하고자 함

표 12. 설문조사 개요

조사지역	울산광역시 5개 구·군
조사대상	울산광역시 거주 시민(1,200명)
조사일시	2020. 9. 15. ~ 10. 15.(30일간)
조사방법	구조화된 설문지를 활용한 이메일 조사
조사내용	울산의 도시이미지, 울산의 도시경관 및 야간경관, 경관개선을 위한 추진방법, 태화강 국가정원 경관 관련

표 13. 설문조사 항목

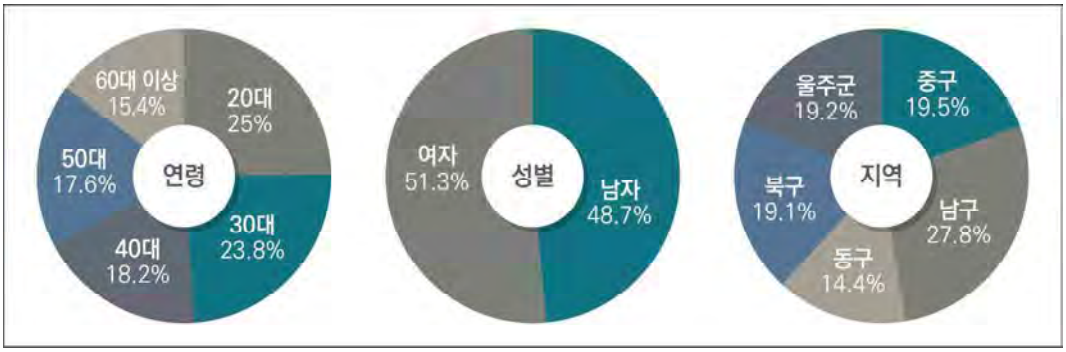
구분	내용
울산의 도시이미지	연상되는 이미지
	대표되는 이미지
	울산의 미래 이미지
울산의 도시경관	대표적인 경관자원
	현재의 도시경관 평가
	경관에 대한 관심도
	경관 개선에 대한 판단
	시급한 경관 정비 장소
	울산 대표적 랜드마크
경관개선을 위한 추진방법	바람직한 추진방법
	고려사항
	경관사업 및 협정에 대한 협력 의향
	야간경관 개선 참여 증진방법, 필요 규제
	경관관리를 위한 규제의 필요성
태화강 국가정원 경관	태화강 국가정원의 경관개선 고려사항
	태화강 국가정원의 경관 보전 및 개선 관련 의견, 아이디어

조사결과

일반현황

- 이번 의식조사 참여율은 20~30대가 48.8%로 가장 많으며, 남성과 여성의 비율은 49:51로 거의 동일하며, 각 구·군별로 응답자가 편중되지 않도록 계획함
- 응답자의 직업은 일반 사무관리 직종과 주부, 학생 순이며, 관내에서 20년 이상 거주자가 69.7%에 달함에 따라, 지역의 경관의식조사에 합당한 표본군임

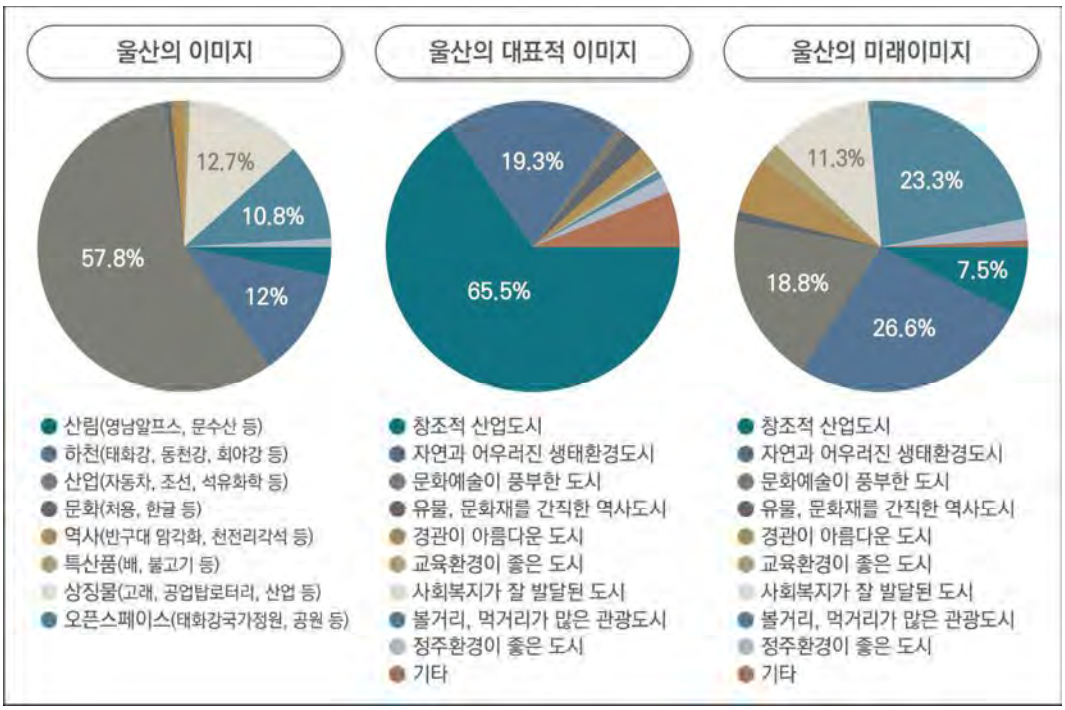
그림 99.
일반현황



울산광역시의 도시이미지

- 울산의 도시이미지와 대표이미지에 대한 조사에서는 '산업'과 '창조적 산업도시'를 꼽고 있으며, 향후 울산이 지향했으면 하는 이미지로는 '자연과 어우러진 생태·환경도시', '볼거리, 먹거리가 많은 관광도시'가 거론됨에 따라, 시민들은 '산업과 자연환경이 조화로운 관광도시'를 울산의 도시이미지로 기대하고 있음

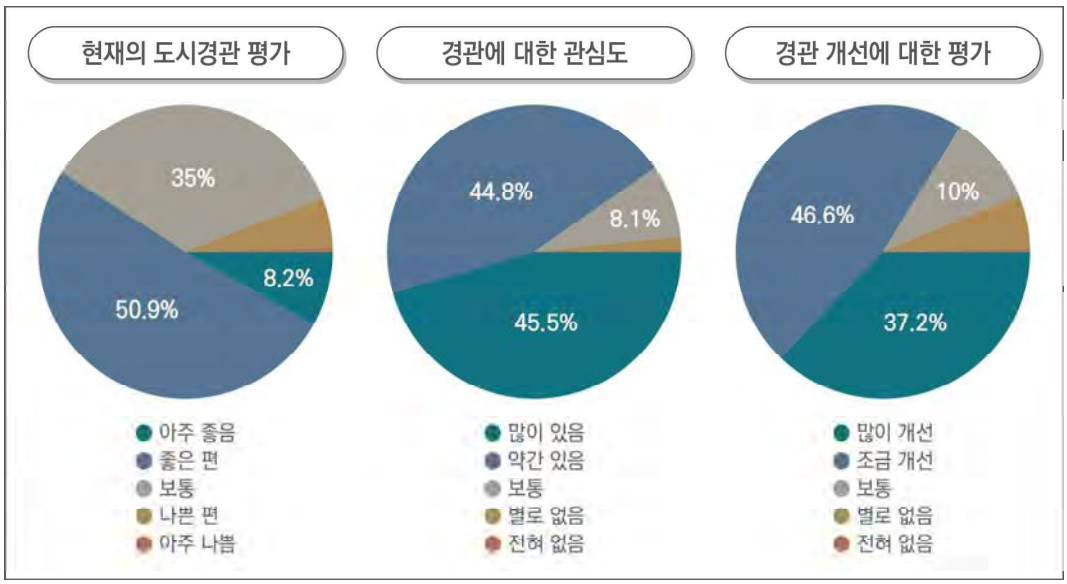
그림 100.
울산광역시
도시이미지



울산광역시의 도시경관

- 울산의 대표적 경관자원은 '간절곶 일출', '태화강 국가정원'로 인식되고 있으며, 대표적 랜드마크도 '태화강 국가정원'이 선정됨
- 울산의 전체적인 도시경관에 대해서는 '좋다'라는 평가가 59.1%이며, '보통'이라는 평가가 35%를 차지함에 따라 울산의 경관에 호의적인 의견을 가진 시민들이 다수임을 알 수 있으며, 경관도 개선되고 있다고 응답한 비율이 81.8%에 달함

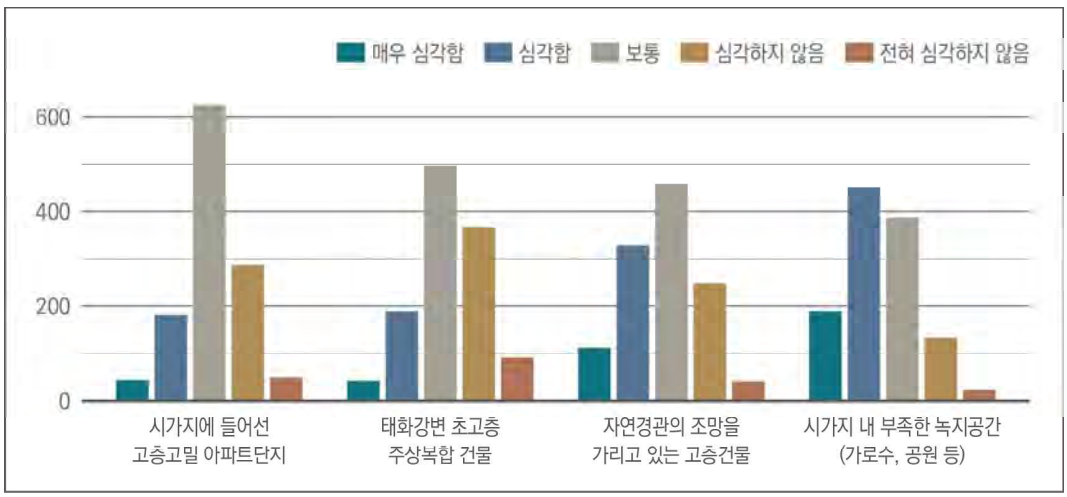
그림 101. 울산광역시의 도시경관

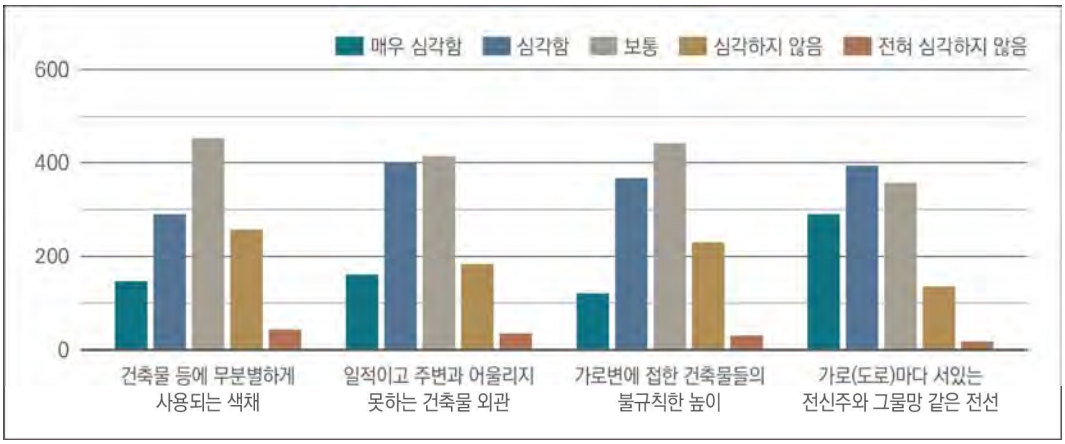


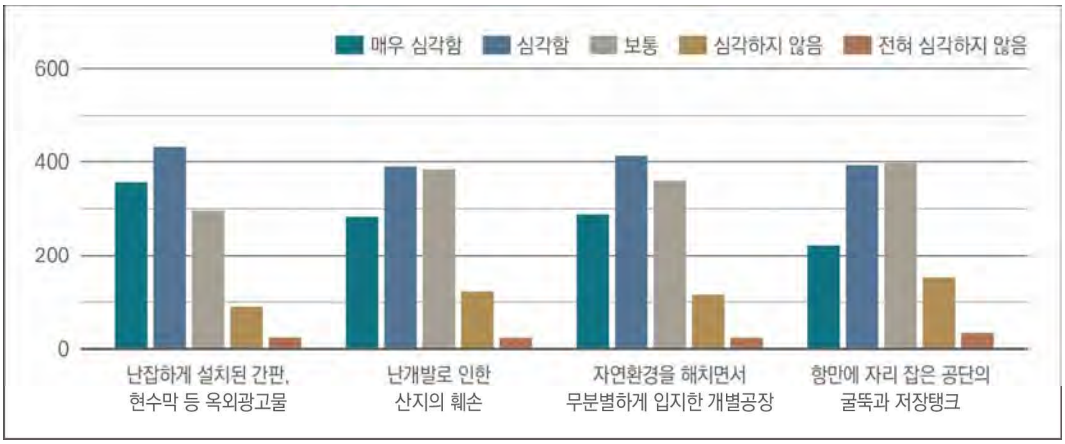
울산의 경관에 대한 인식과 판단

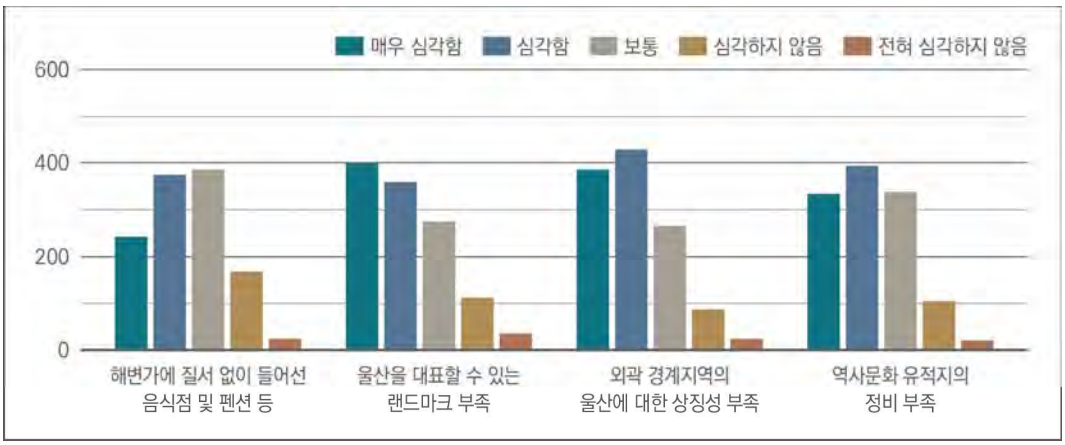
- 현재 울산에서 가장 시급하게 경관 정비가 필요한 장소로는 'KTX역세권'(31.9%), '주거지역(저층)'(24.7%), '태화강역 주변'(23.6%), '해안가 주변지역'(20.9%) 순으로 나타남

그림 102. 울산의 경관에 대한 인식과 판단









경관개선을 위한 추진방법

- 울산의 경관개선을 위한 방법은 '주민, 행정, 전문가 등이 일체가 되어 협력적으로 추진해야'한다가 47%로 높은 수치를 보였으며, '녹지와 수변 등 자연경관 보전'(54.5%), '무질서한 간판 등 옥외광고물의 정비'(44.5%)가 먼저 고려되어야 하는 것으로 나타남
- 주민들과의 합의에 의해 행정기관의 경관관련 사업시행에 협력하겠다는 응답은 '상황에 따라

협력'이 57.5%, '적극적 협력'이 33.2%로 나타났으며, 지역경관 관리를 위한 경관협정 체결에 대한 의견 문의에서도 '상황에 따라 협력'이 55.5%, '적극적 협력'이 32.1%로 긍정적인 반응을 보이고 있음

- 양호한 경관 관리를 위해서 일정한 규제가 필요하냐는 문항에서는 '약간 필요함'이 55.8%, '매우 필요함'이 30.1%로, 도합 85.9%의 시민들이 필요하다고 생각하고 있음

그림 103.
경관개선을 위한 추진방법(1)

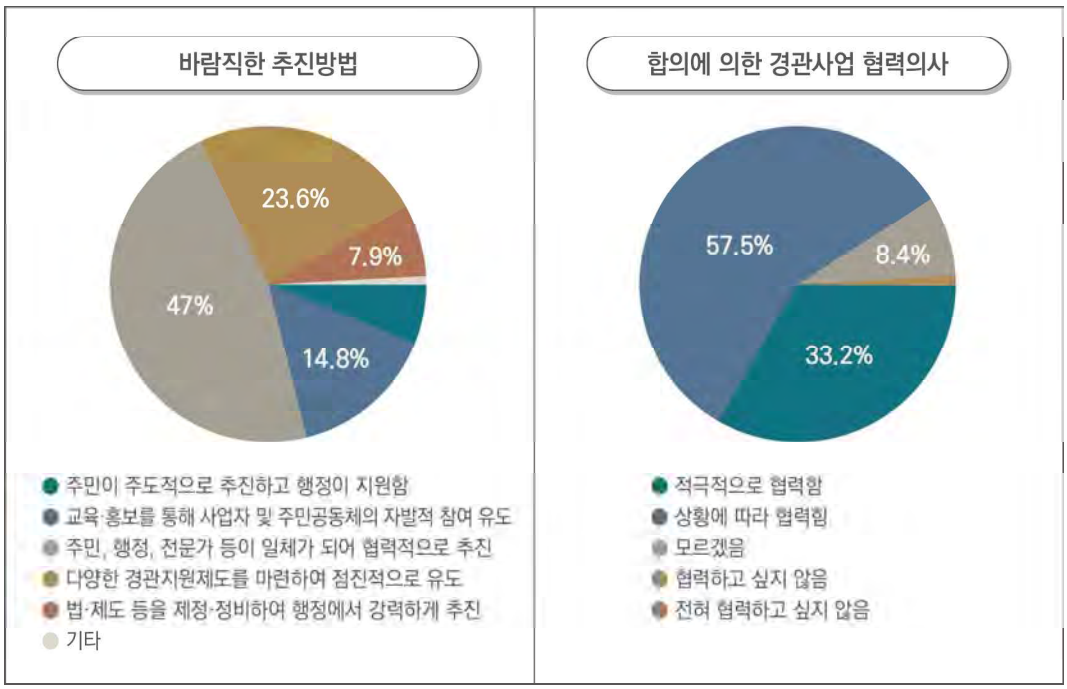
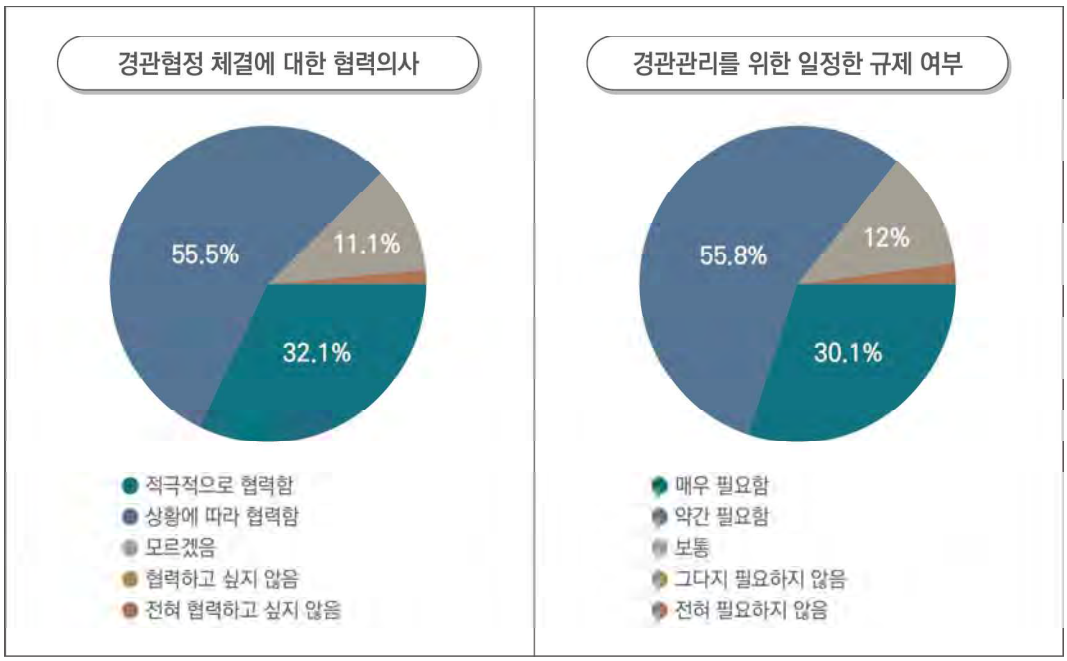


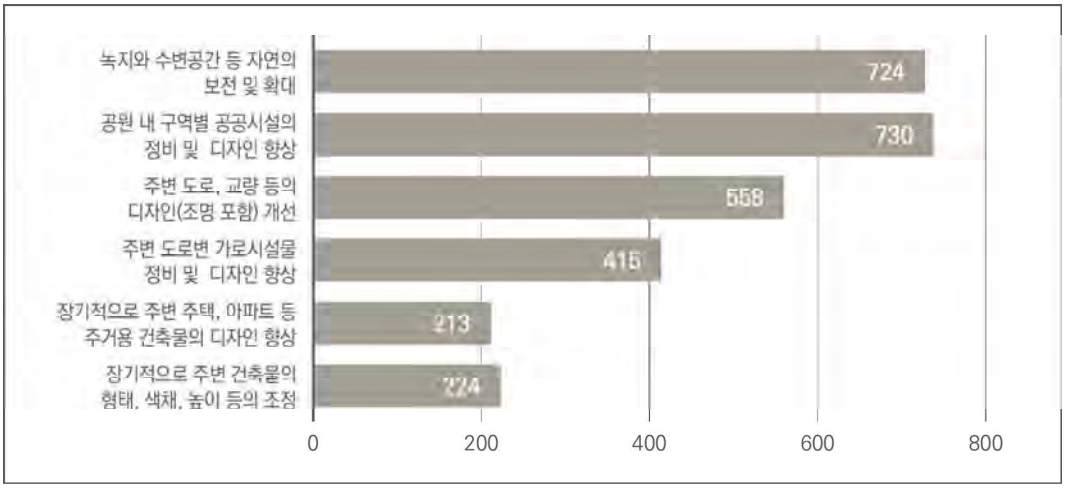
그림 104.
경관개선을 위한 추진방법(2)



태화강 국가정원 경관 개선을 위한 고려 사항

- 태화강 국가정원의 경관개선을 위해서는 '공원 내 구역별 공공시설의 정비 및 디자인 향상'과 '녹지 외 수변공간 등 자연의 보전 및 확대'가 우선적으로 고려해야 될 사항으로 나타났으며, 차순위로 '주변 도로, 교량 등의 디자인(조명 포함)개선', '주변 도로변 가로시설물 정비 및 디자인 향상'으로 조사됨
- 태화강 국가정원의 경관 보전 및 개선을 위한 의견으로는, 시민과 전문가, 경관위원회 및 모니터링단 운영을 통한 시민당사자 중심의 관리체계 마련이 제안되었으며, 전반적으로 녹지와 자연을 훼손하지 않으면서 적정한 수준의 개발과 개선을 강조하는 의견이 많음
- 공원 내 휴식 및 편의공간의 부족과 디자인의 미흡이 제기되고 있으며, 시민들의 문화적 공간으로의 활용에 대한 기대도 높음을 알 수 있음

그림 105.
태화강 국가정원 경관 개선을 위한 고려사항



03

경관기본구상

3.1 미래상 및 목표 96

3.1.1 기본방향 설정 96
3.1.2 미래상 98
3.1.3 목표 99

3.2 추진전략 100

3.2.1 9대 추진전략 100
3.2.2 추진전략별 과제 101

3.3 경관구조 설정 115

3.3.1 기본방향 115
3.3.2 경관구조설정 116
3.3.3 경관기본구상도 119

3.1 미래상 및 목표

3.1.1 기본방향 설정

- 현황조사 및 경관분석을 통해 다양한 경관자원을 평가하고 상위 및 관련계획에서 제시하고 있는 경관정책 방향과 시민의 의식조사 내용을 바탕으로 추진과제를 도출
- 각 지역 간 공간 간 경관특성을 고려하여 도시경관의 기본적인 틀을 제시하고 그에 따른 경관계획을 구상

상위계획 및 타시도 경관계획의 기본방향

표 14. 상위계획의 비전 및 목표

구분	비전(미래상)	기본목표
제2차 경관정책기본계획 (2020~2024)	국민과 함께 만드는 100년의 국토경관	· 국민이 공감하는 경관가치 정립 · 지속가능한 국토경관 형성체계 정립
2035 울산광역시 도시기본계획	늘:품 울산	· 늘 : 자연이 푸른도시 · 늘 : 활기차고 생기있는 도시 · 늘 : 인상적이고 차별화된 도시
2030 울산광역시 경관계획(재정비)	다양한 매력이 공존하는 다색도시 울산	· 자연과 어우러지는 아름다운 도시 · 역사와 함께하는 도시 · 개성 있고 매력있는 도시

표 15. 타시도 경관계획의 비전 및 목표

구분	비전(미래상)	기본목표
경기도 (2020)	아름답게 공존하는 31개 빛깔의 경기도 경관	· 경기자연 – 자연과 인공이 조화롭고 촘촘하게 연결되는 경기도 경관 · 경기생활 – 쾌적한 삶터와 일터, 경쾌한 이동의 경기도 경관 · 경기인문 – 모든 오래된 것을 존중하고 예술을 사랑하는 경기도 경관
2030 광주광역시 (2018)	여유와 활력이 공존하는 품격을 지닌 문화경관 창조도시	· 구심성과 교류공간의 특성을 활용한 매력적인 시가지경관형성 · 지역개성을 활용한 생활 시가지경관 형성 · 자연환경의 보전과 조망을 중시한 수변, 녹지네트워크화 모색 · 다양한 지역경관의 개성, 연속성, 리듬감의 연계 등 일체감을 지닌 경관 형성 · 시민참여에 의한 경관 형성
2030 인천광역시 (2017)	함께 꿈구는 미래유산, 인천경관	· 균형잡힌 경관관리 · 매력적인 경관창출 · 소통하는 경관행정 · 선도적인 경관제도
2030 부산광역시 (2017)	'사람'과 '자연'이 상생하는 푸른 해양 글로벌 경관도시, 부산	· 보전(부산이 "숨쉬는" 경관) · 관리(부산이 "살아있는" 경관) · 형성(부산이 "만들어가는" 경관)

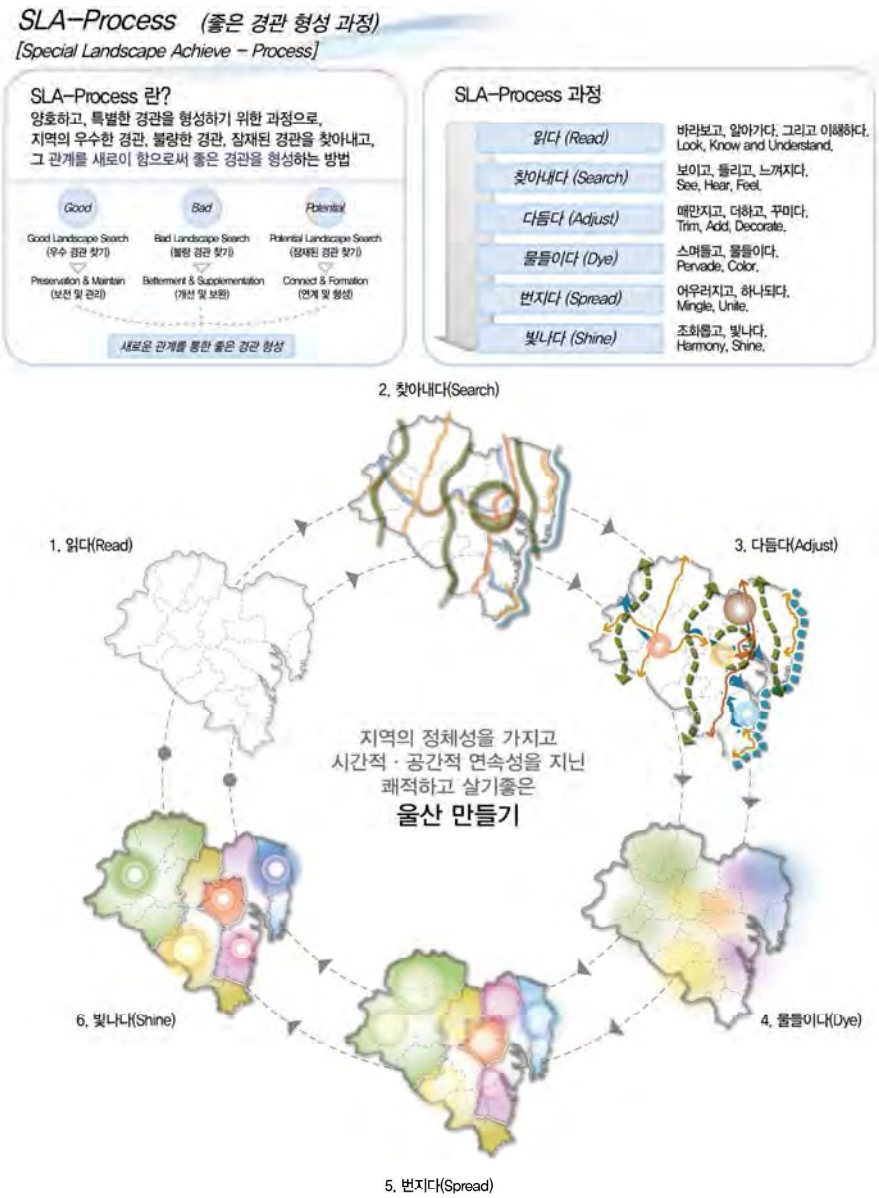
민선7기 울산비전

표 16.
민선7기
울산비전

비전(미래상)	시정지표(핵심전략)
시민과 함께 다시 뛰는 울산	· 시민이 주인인 열린 울산 · 신성장 동력 발굴을 통한 일자리 창출 · 백년대계 건강 울산 · 안전하고 쾌적한 도시환경 울산 · 머무르고 싶은 문화관광 울산 · 시민의 삶을 책임지는 복지 울산 · 함께하는 따뜻한 노동존중 울산

SLA-Process(Special Landscape Achieve-Process)

그림 106.
2035울산도시
기본계획의
SLA_Process



3.1.2 미래상

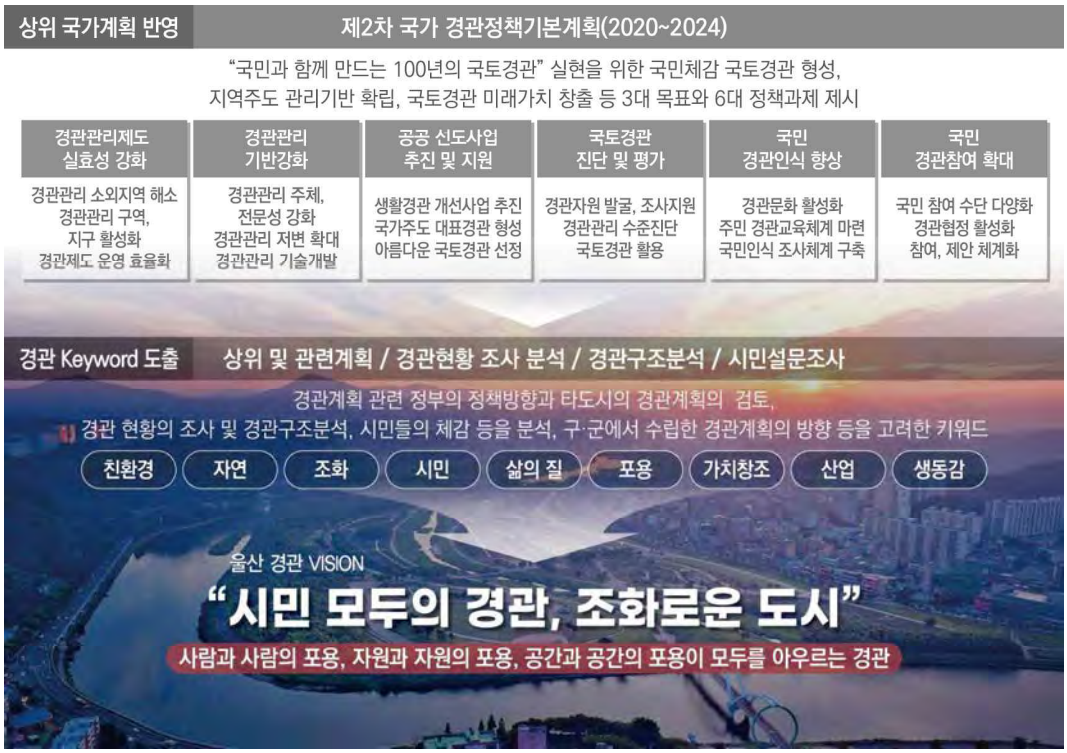
비전(미래상)

- 2035년 미래를 지향하는 울산의 도시경관계획 키워드는 자연이 어우러진 친환경 도시이면서 시민의 삶의 질을 확보한 포용과 생동감 넘치는 도시로서 나아가야 할 것임
- 경관계획 관련 정부의 정책방향에 부합하고 울산의 미래 비전과 전략에 맞게 도시의 경관계획 내용을 검토하여 울산의 미래 20년을 향상 새로운 도시경관을 형성하게 됨
- 과거의 모습에서 자양분을 얻고 현재의 삶에서 미래 도시를 열어갈 수 있는 도시경관을 추구하기 위해 여러 선진도시의 사례를 참조
- 울산의 주력산업인 석유화학, 조선, 자동차 등을 기반으로 한 도시는 글로벌 경제 위기와 신산업으로의 전환 등을 고려한 산업 전반에 대한 새로운 도시경관을 고려하고
- 산업수도인 울산의 정체성을 유지·개선하고 그에 따른 다양한 정신과 문화를 이어갈 수 있는 전략을 구상하고 태화강이 함께 어우러진 멋진 도시, 조화된 도시로 지향
- 이에 2035년 울산의 경관미래상은 '시민 모두의 경관, 조화로운 도시'를 제시

비전(미래상) : 시민 모두의 경관, 조화로운 도시

- 사람과 사람의 포용, 자원과 자원의 포용, 공간과 공간의 포용이 모두를 아우르는 경관

그림 107. 2035 울산광역시 경관계획의 미래상



3.1.3 목표

그림 108.
3대 목표

목표 1 매력 넘치는 푸른 도시

자연경관과 함께 어우러진 경관도시

➜ 수려한 자연경관과의 조화성을 가지는 지속가능한 도시경관 형성

- 산림, 하천, 해안 등의 수려한 자연경관의 원풍경 보전 및 훼손 최소화
- 자연경관으로의 조망 확보 및 자연경관을 느낄 수 있는 활동 공간 조성
- 시가지 내 녹색 요소의 적극적인 도입으로 녹지 네트워크의 연속성 확보

목표 2 활기차고 생기 있는 도시

풍부한 행복, 삶의 질 높은 경관도시

➜ 사람과의 소통, 교류를 통해 행복, 활기가 가득한 도시경관 조성

- 건축물, 가로, 오픈스페이스 등이 상호 복합적으로 어우러지는 경관 형성으로 쾌적성과 안전성이 확보된 도시경관 형성
- 공원, 녹지, 결절부 등의 공간 확보를 통한 커뮤니티 공간 형성을 통해 휴식, 만남, 교류, 소통의 기회 증대

목표 3 인상적이고 차별화된 도시

자연과 산업이 함께 조화로운 경관도시

➜ 과거, 현재, 미래가 어우러진 인상적인 도시경관 창출

- 훼손되거나 낙후된 역사자원 및 주변부 경관 정비
- 산재된 경관자원의 고유 이미지 보전 및 자원 간 네트워크 구축을 통한 관리방안 마련
- 자연친화적인 산업단지 조성을 통해 삭막한 산업단지의 이미지 탈바꿈 유도

3.2 추진전략

3.2.1 9대 추진전략

- 3대 목표 '매력 넘치는 푸른도시', '활기차고 생기있는 도시', '인상적이고 차별화된 도시'에서 이들 목표를 달성하기 위해 추진전략을 수립함. 추진전략은 각 목표마다 3개의 추진전략을 제시하고 있음
- 매력 넘치는 푸른도시는 자연환경을 보존하고 효율적으로 관리하기 위해 '양호한 자연경관의 보존 및 관리', '생태자원의 가치확보', '친수공간 조성 및 활성화' 등 3개의 전략을 제시
- 활기차고 생기있는 도시는 도시의 삶이 보다 활동적이고 여유로우면서 활기찬 도시환경을 형성하고 관리하기 위해 '쾌적한 도시경관 조성', '안전한 산업환경 구축', '지역정체성 강화' 등 3개의 전략을 제시
- 인상적이고 차별화된 도시는 다른 도시와의 비교되는 도시의 정체성을 확보하고 이를 보전, 관리하기 위한 노력을 반영하고, 경관관리에서 행정의 역할을 보다 명확히 하면서 목표를 충분히 이끌 수 있는 역량을 확보하기 위해 '역사경관 정비', '해안경관 관리강화', '체계적 경관관리' 등 3개의 전략을 제시

그림 109. 9대 추진전략 및 추진과제

3.2.2 추진전략별 과제

전략 1. 양호한 자연경관의 보존 및 관리

영남알프스 등 우수한 산악경관자원의 보존 및 관리

- 가지산, 신불산 등 1천m 이상의 고봉 7개를 중심으로 형성된 영남알프스에 대한 산악경관자원의 지속적인 보존과 관리
- 문수산, 무룡산, 동대산, 남안산, 대운산 등 시가지 외곽의 산악경관자원의 보존 및 생활여가공간으로서 친환경 유지 도모
- 남산 12봉, 신선산 등 도심의 주요 조망대상인 산악자원의 경관훼손 방지를 위한 스카이라인 조정 및 관리

표 17. 산악경관자원의 보존 및 관리

추진과제	영남알프스 등 산악경관자원의 보존 및 관리	
경관지침 & 경관관리	· 영남알프스, 무룡산, 대운산, 정족산, 동대산 등 주요 거점의 산악경관의 지속적인 관리 및 자연환경의 보존 · 우수한 조망경관을 형성하는 산림경관의 풍경 보전을 통해 자연친화적인 경관형성 · 산악경관의 원활한 조망이 가능한 지점 발굴 및 자원화 · 특히 울산의 외곽지역에 위치한 주요 산악자원은 보전이 원칙 · 도심의 산악자원은 최대한 경관축을 확보, 조망점을 유지할 수 있도록 하고 산악능선이 확보되도록 스카이라인을 조절 · 각 권역별 경관설계지침에 따라서 산악경관자원의 관리 및 보전 추진	
관리코드	보전 관리 형성	경관권역별 경관관리지침 준용 개별시설에 대해서는 경관요소별 경관설계지침 적용

시가지 산악능선 확보를 위한 스카이라인 관리

- 시가지 내 산악경관자원은 함월산, 은월봉, 삼호산, 입화산, 황방산, 무학산, 화장산, 봉화산, 돋질산, 염포산, 봉대산 등임
- 시가지의 개발에 따른 무분별한 고층화는 지양해야 함에도 효율적인 관리가 부족하고 도시의 개발압력이 높아짐에 따라 지속적인 산지 가림의 원인이 되고 있음
- 시가지 내 산지는 중요한 조망점이면서 조망대상이 됨. 조망점은 산 정상이나 능선에서 도시를 조망할 수 있도록 개방감을 확보하는 것이고, 조망대상은 시가지에서 산지를 바라볼 수 있는 자연 연계성을 확인하는 것임
- 이에 시가지 배후 산림경관의 조망권 확보를 위한 건축물의 배치에 대한 설계지침이 필요하고 통경축과 시각회랑을 확보할 수 있는 여유로운 공간 설계가 필요
- 건축물의 높이 규제 및 통경축 확보 등을 통해 산림경관으로의 개방적인 경관 형성

표 18. 시가지 산악능선 확보를 위한 스카이라인 관리

추진과제	시가지 산악능선 확보를 위한 스카이라인 관리	
경관지침 & 경관관리	· 시가지 배후 산림경관의 조망권 확보를 위한 건축 배치 형성 · 건축물의 높이 규제 및 통경축 확보 등을 통해 산림경관으로의 개방적인 경관 형성 · 건축물 배치 시 통경축을 확보 · 산지에서 시가지로 이어지는 시각회랑을 확보 · 바람통로를 확보하여 시가지의 열섬효과를 방지하고 도시의 쾌적성을 제고 · 유려한 도시 스카이라인을 유지 · 주요 능선의 8부 이상을 확보할 수 있도록 높이의 조절	
관리코드	보전 관리 형성	경관요소별 경관설계지침 적용

사업예시

전략 2. 생태자원의 가치 확보

정족산 무제치늪, 태화강 등 생태자원의 가치 창출 및 극대화

- 지역 내 주요한 생태자원에 대한 인식의 제고를 통해 가치를 부각시키고 관광자원화하여 활용의 다각화, 다양화 도모
- 태화강의 경우에는 태화강 국가정원이 시가지 내에 위치하여 국가정원으로서의 경관관리가 주요 포인트로 작용
- 해안지역 중에서도 자연환경이 우수한 해변의 경우에는 수림 등 생태자원에 대해서는 지속적인 보존 및 관리를 통해 경관훼손의 최소화

산악, 해안 등 생태자원의 보존과 관리

- 우수한 자연환경의 유지를 위한 지속적인 관심과 관리 필요
- 주요 산과 하천의 조망을 확보하기 위한 경관관리 가이드라인 운영
- 우수한 자연환경의 해안지역에 대한 자연훼손 방지를 위한 경관관리 도모

표 19. 생태자원의 보존과 관리

추진과제	산악, 해안 등 생태자원의 보존과 관리	
경관지침 & 경관관리	· 우수한 자연환경의 유지를 위한 지속적인 관심과 관리 필요 · 주요 산과 하천의 조망을 확보하기 위한 경관관리 가이드라인 운영 · 우수한 자연환경의 해안지역에 대한 자연훼손 방지를 위한 경관관리 도모 · 산악경관의 원활한 조망이 가능한 지점 발굴 및 자원화	
관리코드	보전 관리 형성	해안경관계획의 경관설계지침 적용

사업예시

전략 3. 친수공간 조성 및 활성화

태화강 국가정원의 친수공간 조성과 경관관리

- 태화강과 함께 어우러져 형성된 태화강 국가정원의 친수공간 형성을 통해 정원의 다양한 경관을 연출하고 국가정원으로서의 위상을 제고
- 태화강 수변의 워터프런트 조성 및 수상레저 등을 도입한 친수활동으로 새로운 경관 창출을 도모하고 시민 모두가 함께하는 국가정원으로 제고
- 태화강 국가정원의 하천구간은 정원의 상징성과 효율성을 확보하기 위해 필요한 친수공간 마련이 필요
- 친수공간의 이용 다각화를 통한 주변 경관 조망이 가능하도록 경관관리

표 20. 태화강 국가정원 친수공간 조성과 경관관리

추진과제	태화강 국가정원의 친수공간 조성과 경관관리	
경관지침 & 경관관리	· 태화강 국가정원의 하천구간은 정원의 상징성과 효율성을 확보하기 위해 필요한 친수공간 마련이 필요 · 태화강 국가정원에서 바라보는 시가지경관에 조화로운 도시환경을 확보하고 체계적인 경관관리 도모 · 친수공간의 이용 다각화를 통한 주변 경관 조망이 가능하도록 경관관리 · 주변 시가지 건축물 높이의 유려한 스카이라인을 확보 · 주요 조망점 구축으로 조망축 및 가시권 제공	
관리코드	보전 관리 형성	친수공간 설계 및 사업추진

사업예시

해변과 호수 등의 친수성 확보 및 경관자원의 관광자원화

- 진하, 강동, 나사 등 울산의 해수욕장에 대한 쾌적성을 확보하기 위해 주변경관의 관리 도모
- 접근이 가능한 해안의 경우에는 시민의 안전성 제고를 위해 관련 시설 확보
- 해안산책로, 쉼터 등 설계 시 유니버설디자인을 반영하여 안전한 접근성 제고
- 해변의 특성(시가지형, 자연형, 산업형 등)에 맞게 주변경관 형성 필요
  - 시가지형은 동구 방어진 일원, 남구 장생포 일원, 북구 강동 일원, 울주군 서생 일원 등임
  - 자연형은 북구 제전~동구 주전 일원, 울주군 진하~나사 일원
  - 산업형은 동구 미포~방어진 일원, 남구 장생포 일원, 울주군 온산 일원
- 선암호수공원, 박상진호수공원, 명덕호수공원, 태화저수지, 옥동저수지 등 공원으로 조성된 주요 호수의 이용 활성화를 통한 친수활동 도모 및 경관가치 제고
- 기타 시가지 주변의 저수지에 대한 지속적인 환경정비와 친수시설 확충으로 친수공간 확대 및 경관자원으로 활용

표 21. 해변과 호수 등의 친수성확보 및 관광활성화

추진과제	해변과 저수지 등의 친수성 확보 및 관광활성화 도모	
경관지침 & 경관관리	· 진하, 강동, 나사 등 해수욕장의 쾌적성을 확보하기 위해 주변경관의 관리 도모 · 접근이 가능한 해안의 경우에는 안전성 제고를 위해 관련 시설 확보 · 해변의 특성(시가지형, 자연형, 산업형 등)에 맞게 주변경관 형성 · 호수공원의 이용극대화와 친수성 확보를 위한 오픈스페이스 적용 · 시가지 주변 저수지의 이용 편의를 위한 유니버설디자인 적용	
관리코드	보전 관리 형성	경관요소별 경관설계지침 적용

사업예시

전략 4. 쾌적한 도시경관 조성

도시공간 성격별 건축물 높이 기준 조정

- 도시공간에 따라서 유려한 건축물의 스카이라인 형성하여 도시의 전체 경관에 효율성을 제고
- 용도지역, 지구에 따라 도시의 규모, 밀집 정도를 구분하여 고밀, 고층화가 필요한 지역에 대해서는 과감한 높이를 검토 필요
- 도로의 성격, 위계에 따라 건축물의 높이가 조절되도록 관련 지침 필요
- 특히 CBD(Central Business District)를 기준으로 도시의 높이를 조절
- 상업, 준주거지역의 이면도로변 건축물의 높이는 화재 시 소방활동이 원활하게 이뤄지도록 허용높이를 규제
- 시가지 배면에 산지나 주요 조망대상을 충분히 바라볼 수 있도록 통경축을 확보하고 시각회랑을 구축

표 22. 도시공간 성격별 건축물 높이 기준 조정

추진과제	도시공간 성격별 건축물 높이 기준 조정	
경관지침 & 경관관리	· 도시공간에 따라서 유려한 건축물의 스카이라인 형성 · 도시의 통경축 및 시각회랑 확보 · 도로의 성격, 위계에 따라 건축물의 높이가 조절되도록 관련 지침 필요 · CBD를 기준으로 스카이라인을 조절 · 상업, 준주거지역의 이면도로변 건축물의 높이는 화재 시 소방활동이 원활하게 이뤄지도록 허용 높이를 규제	
관리코드	보전 관리 형성	경관권역별 경관관리지침 검토 경관유형별 경관설계지침 적용

쾌적한 경관관리를 위한 용도별 시가지경관 관리

- 노후주거지의 재개발, 재생 등 사업 추진 시 통경축을 확보하여 쾌적한 도시환경을 유지
- 도시경관의 새로운 형성이 예상됨에 따라 기존 시가지와의 경관조화를 지속적으로 유지하도록 관리
- 지구단위계획구역의 관리를 통해 시가지경관의 형성에 쾌적성을 확보
- 다운2택지개발, 행복타운조성 등 여러 신규개발로 인한 도시경관의 변화가 예상되는 지역에 대해 설계단계에서부터 경관관리가 되도록 유도하여 도시경관의 조화, 쾌적성을 확보
- 통경축, 시각회랑 확보로 도시의 쾌적성 확보
- 기존 시가지의 노후로 인한 새로운 경관창출을 위해 재건축, 재생사업이 활발히 진행 중에 기존 시가지와의 연계 및 확장을 충분히 고려

표 23. 쾌적한 경관관리를 위한 용도별 시가지경관 관리

추진과제	쾌적한 경관관리를 위한 용도별 시가지경관 관리	
경관지침 & 경관관리	· 노후주거지의 재개발, 재생 등 사업 추진 시 통경축을 확보하여 쾌적한 도시환경을 유지 · 상업지역, 준주거지역의 재건축 시 교통소통, 경관조화 등을 고려 · 기존 지구단위계획구역의 재검토를 통해 시가지 경관의 체계적인 관리 도모 · 지구단위계획구역의 관리를 통해 시가지경관의 형성에 쾌적성을 확보 · 기존 시가지와의 연계 및 확장성을 고려	
관리코드	보전 관리 형성	경관권역별 경관관리지침 검토 경관유형별 경관설계지침 적용 및 시범사업 추진

전략 5. 안전한 산업경관 구축

쾌적하고 안전한 산업환경 조성 및 노후 산업시설의 효율적인 정비

- 지역 국가산단, 일반산단, 농공단지 등 여러 단지가 조성되어 있고, 추가적으로 산단 조성을 위한 여러 사업이 활발히 전개 중에 있어 신규산단 개발에 따른 쾌적한 근로환경, 안전한 여건 마련을 위한 경관관리 요구
- 특히 울산·미포국가산단은 지정된지 60년이 경과된 노후된 산단으로 기반시설의 노후와 주차장 및 공장여유부지 등의 부족이 심각한 상황으로 이를 정비, 관리함으로 효율적인 산업환경을 확보
- 에너지융합산단, 방기산단 등 새로운 산업환경 형성에 따른 자연경관과의 조화를 유지할 수 있도록 산단의 규모나 스카이라인 형성, 지형지물 변경 최소화 등을 적극 검토

산업안전 환경을 위한 경관 디자인 확보

- 산업단지 내 환경저해요인의 지속적인 개선과 관리 필요
- 노후시설물의 개선 및 안전디자인을 통한 생산근로 제고
- 산업단지 내 공용 주차타워 조성으로 산업단지 환경 개선

표 24. 산업안전 환경을 위한 경관디자인 확보

추진과제	산업안전 환경을 위한 경관 디자인 확보	
경관지침 & 경관관리	· 산업단지 내 환경저해요인의 지속적인 개선과 관리 필요 · 노후시설물의 개선 및 안전디자인을 통한 생산근로 제고 · 산업단지 내 공용 주차타워 조성으로 산업단지 환경 개선 · 산업단지 조성에 따른 자연환경 유지 및 경관조화 도모	
관리코드	보전 관리 형성	경관관리지침 운영

사업예시

전략 6. 지역 정체성 강화

지역특색을 반영한 도시브랜드 확보 및 경관강화

- 지역의 상징성을 부각하면서 도시이미지를 극대화할 수 있는 브랜드 재구성
- 도시브랜드에 부합하는 경관형성으로 브랜드의 가치 제고
- 시민의 자긍심과 미래지향성을 포함한 도시 브랜드와 경관의 형성 추진
- 공업탑로터리, 고래, 태화강 등 지역의 주요 랜드마크에 대한 체계적이고 지속적인 관리를 통해 경관가치를 향상할 수 있도록 추진
- 울산 12경에 대한 우수한 가치를 제고하도록 주변경관의 관리, 관광자원화 등의 노력 필요

표 25. 지역특색을 반영한 도시브랜드 확보 및 경관강화

추진과제	지역특색을 반영한 도시브랜드 확보 및 경관강화	
경관지침 & 경관관리	· 지역의 상징성을 부각하면서 도시이미지를 극대화할 수 있는 브랜드 재구성 · 도시브랜드에 부합하는 경관형성으로 브랜드의 가치 제고 · 시민의 자긍심과 미래지향성을 포함한 도시 브랜드와 경관의 형성 추진	
관리코드	보전 관리 형성	도시브랜드 경관사업 추진

사업예시

자료 : https://thisgirlabroad.com/where-to-find-the-i-amsterdam-letters

그림 110. 관문경관 예시

태화강 국가정원의 가치 제고를 위한 경관사업 추진

- 태화강 국가정원의 특성에 부합한 정원주변의 경관 관리
- 태화강 국가정원의 위상 정립을 위한 주출입구 주변의 가로변 건축물 이미지 제고
- 국가정원에서 조망되는 주요 건축물의 스카이라인과 색채, 야간경관에 대한 지속적인 관리 도모
- 색채경관사업을 통한 태화강 국가정원 주변의 이미지 정비 및 제고
- 시민의 원활한 야간활동을 위해 주변 경관의 야간조명 연출 정비 및 개선
- 부조화된 건축물 또는 시설에 대한 차폐 경관사업을 추진

표 26. 태화강 국가정원의 가치제고

추진과제	태화강 국가정원의 가치 제고를 위한 경관사업 추진	
경관지침 & 경관관리	· 태화강 국가정원의 특성에 부합한 정원주변의 경관 관리 · 국가정원에서 조망되는 주요 건축물의 스카이라인과 색채, 야간경관에 대한 지속적인 관리 도모 · 부조화된 건축물 또는 시설에 대한 차폐경관 관련 사업 추진	
관리코드	보전 관리 형성	태화강 국가정원 경관개선 사업 추진

그림 111. 태화강 국가정원 전경

전략 7. 역사경관정비

역사문화자원의 보전 및 복원

- 문화재의 가치향상을 위한 지속적인 관리 및 노후시설에 대한 체계적인 보수
- 객사, 성곽 등 훼손된 문화재의 복원으로 문화재로서의 가치 및 도시의 이미지 및 상징성 제고
- 반구대암각화, 병영성, 언양읍성 등 문화재로 지정된 유형의 시설, 공간은 역사성의 지속화와 함께 주변 경관 관리 도모. 특히 현상변경 시 적용되는 건축 형태, 마감재, 색채 등의 내용을 경관 측면에서 관리
- 태화루, 함월루 등 문화자원은 지역 정체성 확보의 중요한 자원으로서 주변과의 조화, 주변의 경관관리 등 도모

표 27.
역사문화자원의 보존 및 복원

추진과제	역사문화자원의 보전 및 복원	
경관지침 & 경관관리	· 문화재의 가치향상을 위한 지속적인 관리 및 노후시설에 대한 체계적인 보수 · 객사, 성곽 등 훼손된 문화재의 복원으로 문화재로서의 가치 및 도시의 이미지 및 상징성 제고	
관리코드	보전 관리 형성	경관유형별 경관설계지침 운영

그림 112.
역사문화자원

좌_
구량리
은행나무

우_
동헌 및 내아

체계적인 주변 경관 관리를 통한 역사자원의 위상 제고

- 등록문화재의 주변 경관 관리를 통한 문화재의 가치 제고
- 우선적인 문화재의 정비, 복원으로 지역 정체성 확립
- 문화재보호구역 내의 건축물에 대한 입면, 색채 등은 문화재와의 조화로운 이미지를 구현
- 문화재 방문객을 위한 주차공간 마련 및 주변자원과 연계 도모
- 현상변경 기준에 부합한 경관관리 기준 적용

표 28.
체계적인 주변경관관리를 통한 역사자원 위상제고

추진과제	체계적인 주변 경관 관리를 통한 역사자원의 위상 제고	
경관지침 & 경관관리	· 등록문화재의 주변 경관 관리를 통한 문화재의 가치 제고 · 문화재와의 조화로운 디자인 추구 · 문화재 방문객을 위한 주차공간 마련 및 주변자원과 연계 도모 · 현상변경 기준에 부합한 경관관리기준 적용	
관리코드	보전 관리 형성	경관관리지침 및 경관사업 추진

그림 113.
역사문화자원

좌_
울산향교

우_
언양향교

전략 8. 해안경관 관리강화

해안시가지경관의 주야간경관관리

- 시가지를 포함한 해안지역(방어진, 정자, 진하 등)의 체계적인 경관관리를 위한 스카이라인, 색채 등의 지침 운영
- 야간의 해안경관의 효율적인 관리와 형성을 위해 가이드라인 제공
- 해안의 성격에 따라 야간조명 연출의 기준 제시
- 방어진항과 같은 기존시가지와 연계되는 경관과 신규로 개발되는 강동택지개발단지, 그리고 소규모의 어항으로 형성된 마을경관 등은 그 지역의 특성과 성격에 맞게 경관관리 되도록 유도

표 29. 해안시가지 경관의 주야간 경관관리

추진과제	해안시가지경관의 주야간경관관리	
경관지침 & 경관관리	· 시가지를 포함한 해안지역(방어진, 정자, 진하 등)의 체계적인 경관관리를 위한 스카이라인, 색채 등의 지침 운영 · 야간의 해안경관의 효율적인 관리와 형성 추구 · 해안의 성격에 따라 야간조명연출의 기준 제시	
관리코드	보전 관리 형성	해안경관계획의 경관설계지침 적용

그림 114. 싱가포르 야간경관 사례

자료 : 中國新聞網

전략 9. 체계적 경관관리

경관행정의 적극적인 대응 체계화

- 경관위원회의 효율적인 운영을 위한 위원회 운영지침 재정비
- 경관행정의 다각화를 통한 경관 정책 제고
- 행정조직의 세분화 및 전문성 제고

경관설계지침의 효율성 제고 및 지속적인 관리

- 간략하고 이해하기 쉬운 문구로 경관설계지침 제작
- 경관에 대한 이해의 폭을 넓힐 수 있는 지침 마련
- 문구와 이미지를 포함하여 보다 쉽게 인식할 수 있는 디자인 제공

표 30. 경관설계지침의 효율성 제고 및 지속적인 관리

추진과제	경관설계지침의 효율성 제고 및 지속적인 관리	
경관지침 & 경관관리	· 간략하고 이해하기 쉬운 문구로 경관가이드라인 제작 · 경관에 대한 이해의 폭을 넓힐 수 있는 지침 마련 · 문구와 이미지를 포함하여 보다 쉽게 인식할 수 있는 디자인 제공	
관리코드	보전 관리 형성	경관설계지침 적용

사업예시

자료 : 2018 광명시 경관계획 세부가이드라인

3.3 경관구조 설정

3.3.1 기본방향

경관권역 설정

- 유사한 성격의 경관자원이 대단위의 면적에 분포하고 이를 상호 연계가 가능
- 경관권역은 행정구역을 고려하여 전략이 중복되지 않도록 조정
- 광범위하고 다양한 경관특성이 혼재하나 계획의 일관성과 효율성을 고려하여 권역을 세분화. 특히 기초지자체에서는 세부권역 구분 가능

경관축 설정

- 경관 특성상 동일한 성격의 경관이 선적으로 연속하여 나타나는 자원
- 경관적으로 연속된 경관을 지속적으로 유지되거나 형성이 되는 곳에 설정
- 경관축 설정은 녹지축, 수변축, 도로축, 해안축 등으로 구분하여 설정하며, 기초지자체에서 세부적으로 구분하거나 추가 가능

경관거점 설정

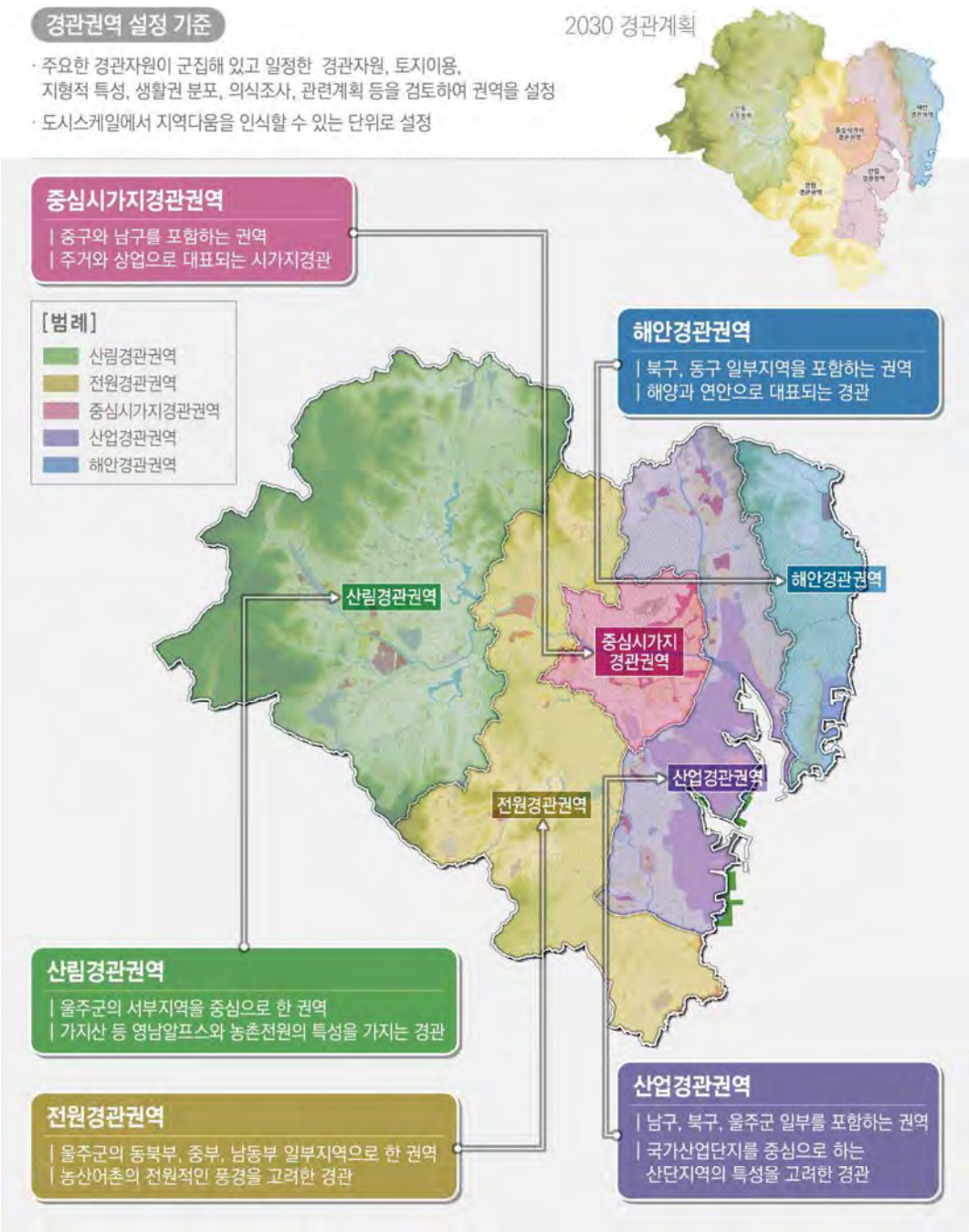
- 경관적으로 상징성을 가지거나 경관이미지가 강한 대상, 그리고 이를 조망이 가능한 지점 등의 장소를 경관거점이라 하고 점적인 요소가 강함
- 랜드마크, 역사문화적 자원, 대표적인 공공건축물과 이들의 조망이 가능한 지점
- 조망대상이 되는 자원은 그 대상과 주변의 경관조화를 위한 관리, 보존의 성격이 높고 기초지자체에서는 세부적으로 추가 가능

3.3.2 경관구조설정

경관권역 설정

- 경관자원 특성, 행정구역, 상위계획 등에 대한 검토를 통해 타당한 경관권역 설정
- 경관권역은 산림경관권역, 전원경관권역, 중심시가지경관권역, 산업경관권역, 해안경관권역 등 5개 권역으로 구분

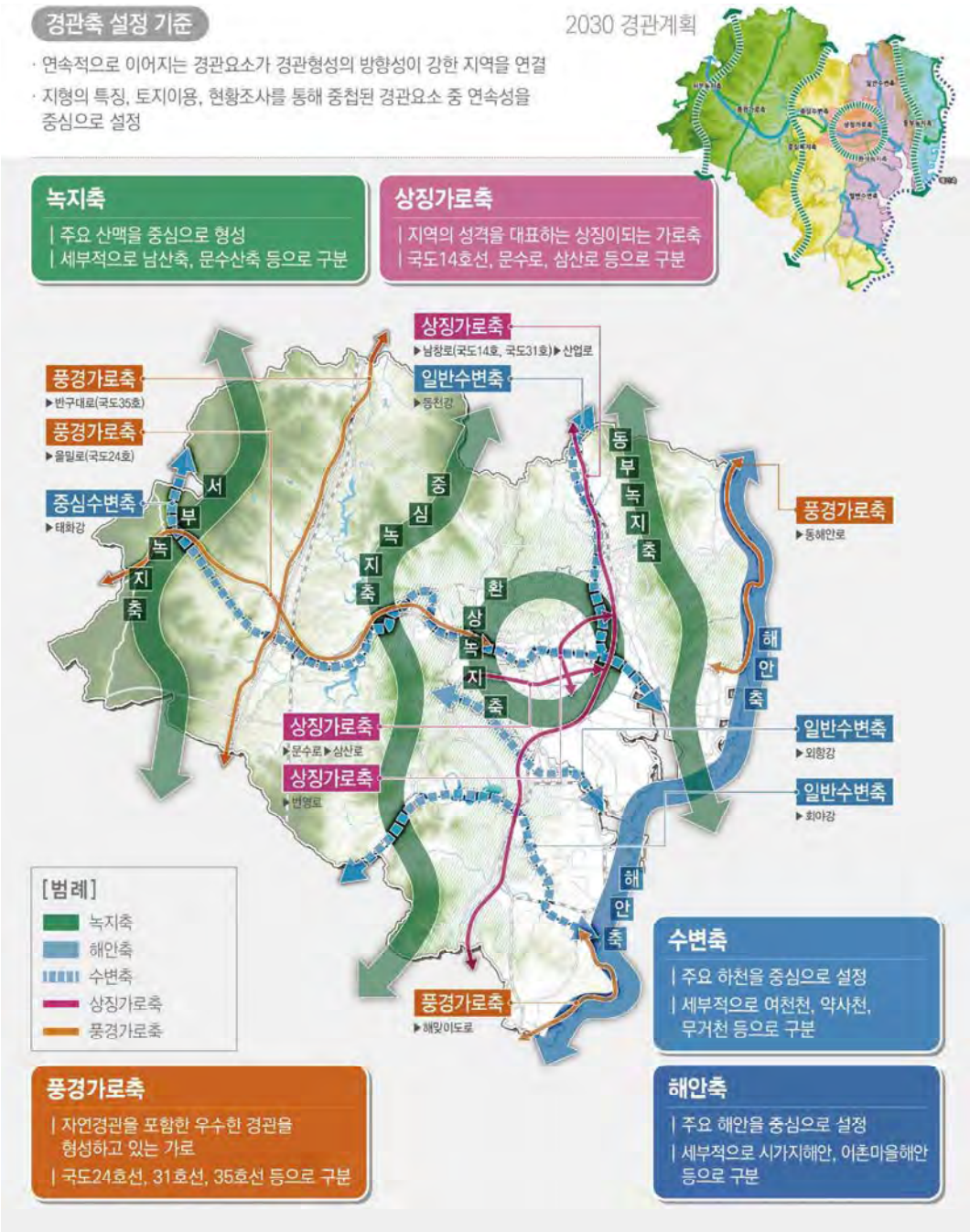
그림 115. 경관권역 설정



경관축 설정

- 경관자원 특성, 조망경관 특성, 관련계획 등에 대한 검토를 통해 타당한 경관축 설정
- 경관축은 자연경관축(녹지축, 수변축, 해안축), 가로경관축(상징가로축, 풍경가로축) 등 2개의 축으로 구분

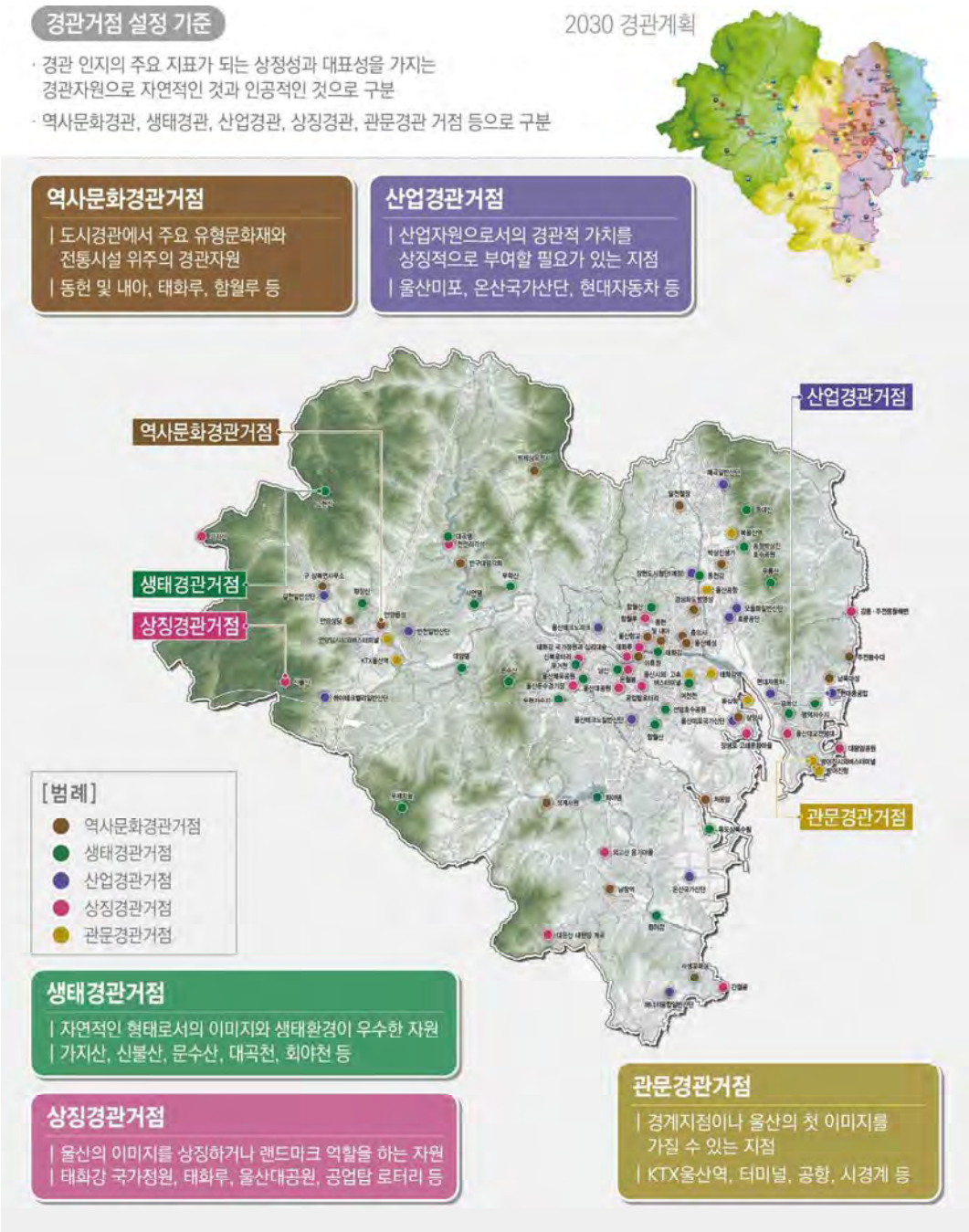
그림 116.
경관축 설정



경관거점 설정

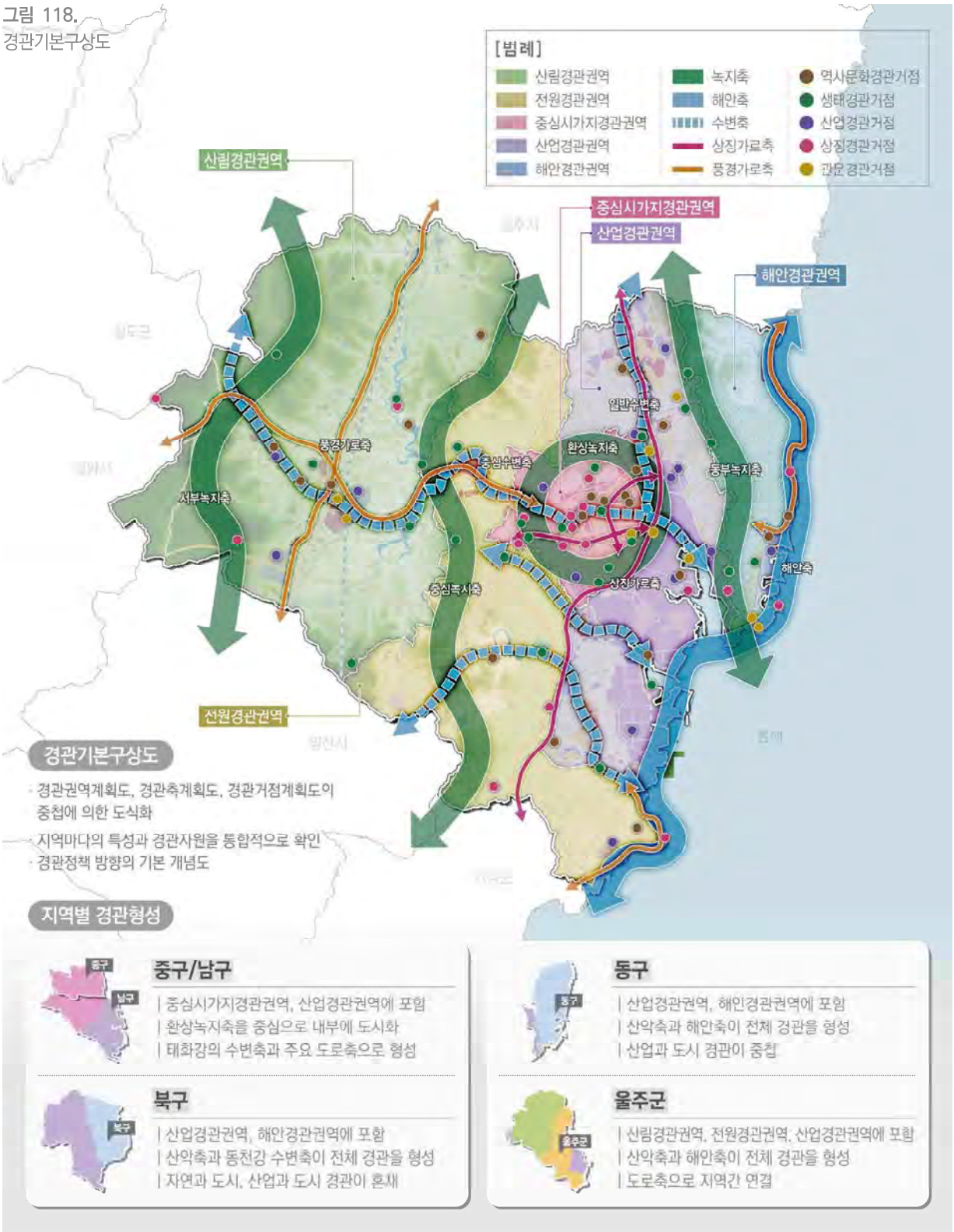
- 경관자원 특성, 주요 진입부 입지 특성 등에 대한 검토를 통해 타당한 경관거점 설정
- 경관거점은 역사문화경관거점, 관문경관거점, 생태경관거점, 산업경관거점, 상징경관거점 등 5개 거점으로 구분

그림 117.
경관거점 설정



3.3.3 경관기본구상도

그림 118.
경관기본구상도



04

경관기본계획

4.1 경관기본계획 122

4.1.1 기본방향 122
4.1.2 경관기본계획의 체계 122

4.2 경관권역계획 124

4.2.1 기본방향 124
4.2.2 산림경관권역 125
4.2.3 전원경관권역 129
4.2.4 중심시가지경관권역 134
4.2.5 산업경관권역 138
4.2.6 해안경관권역 143

4.3 경관축계획 147

4.3.1 기본방향 147
4.3.2 녹지축계획 148
4.3.3 수변축계획 150
4.3.4 해안축계획 153
4.3.5 상징가로축계획 156
4.3.6 풍경가로축계획 159

4.4 경관거점계획 161

4.4.1 기본방향 161
4.4.2 역사문화경관거점계획 162
4.4.3 생태경관거점계획 165
4.4.4 산업경관거점계획 168
4.4.5 상징경관거점계획 170
4.4.6 관문경관거점계획 173

4.5 중점경관관리구역계획 175

4.5.1 개요 175
4.5.2 중점경관관리구역 선정 176
4.5.3 중점경관관리구역 제안 180

4.1 경관기본계획

4.1.1 기본방향

개요

경관기본구상의 구체화

- 경관기본계획은 경관기본구상에서 설정된 경관권역, 경관축, 경관거점에 대한 경관의 보전, 관리 및 형성의 기본적인 추진방향 및 전략을 계획에 반영하는 것임
- 경관현황의 조사·분석과 시민의 의식조사 등을 통해 도출된 주요 경관개선사항과 활성화할 부분 및 그 요소에 대한 관리계획 및 지원방안 제시

체계적인 구성체계

- 경관계획의 주요 흐름은 면·선·점적인 특성에 따라 권역과 축, 거점으로 구분되며 그것의 경관특성, 추진방향, 주요 계획을 보전·관리·형성 방안으로 구성하여 체계적인 흐름이 되도록 함
- 주요 경관형성과 관리를 위해 경관위해요소에 대한 부분은 특성과 방향, 그리고 설계지침 등으로 구성하여 체계화를 구축

4.1.2 경관기본계획의 체계

경관권역계획

- 경관권역은 지역과 공간의 유사성에 의해 구분되며 5개의 권역에 각각의 성격과 특성을 반영한 경관계획을 수립하게 됨
- 또한 각 권역별계획을 통해 구·군에서 추진하는 경관계획의 내용을 구체화하고 세부적인 권역으로 구분하거나 관련 경관계획과 지침을 제시함
- 각각의 권역별계획 내용에 경관의 관리, 보전 및 형성과 관련된 내용을 포함하고 있고 그 대상별, 지역별 적용하는 계획이 다를 수 있지만 전체적인 흐름, 경관적인 내용을 유지할 수 있도록 계획을 제시

경관축계획

- 경관축은 크게 수변축과 가로축으로 구분하며 수변축은 하천축과 해안축 등으로 구분, 가로축은 상징가로축, 풍경가로축으로 구분

- 경관축은 상당한 거리를 표현하는 것으로 각 구간마다의 특성이 존재함. 그 특성별로 경관 관리, 보전 및 형성의 계획 내용이 적용됨
- 다만, 경관축 계획은 축의 성격에 부합하는 전체 이미지를 반영할 수 있도록 계획에 제시

경관거점계획

- 경관거점은 다양한 유형의 거점을 거점 주변으로 어떻게 관리하고 보전할 것인가를 계획에 반영하여 제시
- 주변경관의 형성과 관리를 통해 거점의 상징성을 확보하고 위상을 제고

중점경관관리계획

- 도시의 경관 중 보다 중점적으로 경관을 관리해야 할 필요가 있는 지역을 중점경관관리구역으로 설정
- 중점경관관리구역은 주요 경관특성 및 구역설정, 기본원칙, 주요 계획 내용인 보전·관리·형성 방안 그리고 경관설계지침 순으로 구성하여 체계적인 흐름이 되도록 함
- 다만, 본 계획에서는 각 구·군에서 그 지역에 맞게 중점경관관리구역을 설정하여 운영하고 있으므로 추가적으로 제안

구성체계

- 경관정책기본계획은 비전, 목표, 추진전략을 통한 정책과제이지만 본 계획은 향후 20년간의 도시경관에 대한 나아갈 방향을 비전, 목표, 추진전략 등으로 제시하고 그에 부합하는 각종 정책과제, 경관사업을 제시하는 것으로 구성
- 각 권역, 축, 거점별 계획의 목표를 수립하고 이에 따른 방향을 제시하되 본 계획의 비전에 따른 전략과의 연계성을 표시하여 정합성을 이루도록 함
- 경관관리방안은 기본적으로 경관의 보전, 관리 및 형성으로 구분하여 향후 각 기초지자체별로 계획을 수립할 때 경관수법을 참조하여 계획을 수립하도록 함

4.2 경관권역계획

4.2.1 기본방향

개요

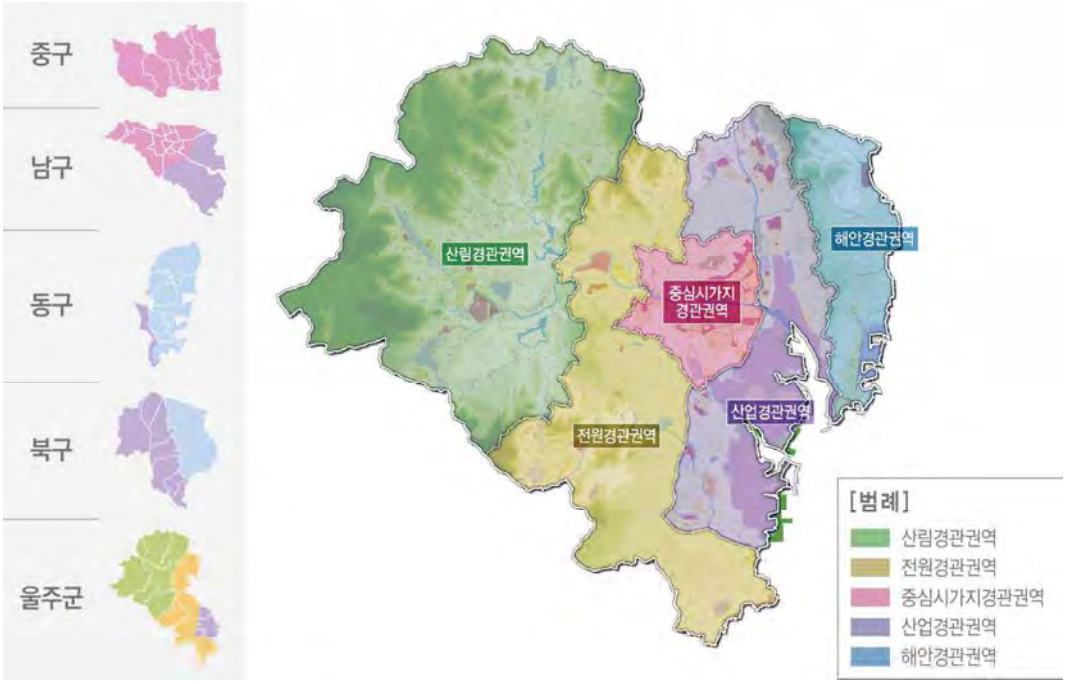
- 유사한 성격의 경관자원이 대단위의 면적에 분포하고 이를 상호 연계가 가능한 지역을 대상으로 구분
- 산림경관권역, 전원경관권역, 중심시가지경관권역, 산업경관권역, 해안경관권역 등 총 5개의 경관권역으로 구분

경관권역 분류

표 31. 경관권역 분류

구분	대상지
산림경관권역	울주군 두동, 두서, 언양, 상북, 삼남, 삼동 등의 지역으로 구성
전원경관권역	울주군 범서, 청량, 웅촌, 서생 일원으로 구성
중심시가지경관권역	중구, 남구 일원으로 구성
산업경관권역	북구, 남구, 울주군 온산, 온양 일원으로 구성
해안경관권역	북구, 동구 일원으로 구성

그림 119. 경관권역



4.2.2 산림경관권역

경관특성

- 신불산, 고헌산, 가지산을 포함한 영남알프스의 산악경관과 농촌경관이 다수 분포
- 사연댐, 대암댐, 대곡댐 등 울산시민의 식수 및 공업용수로 접근이 실제로 불가능하므로 자연환경이 우수한 수변경관자원 분포
- 천전리각석, 반구대암각화, 언양읍성, 석남사, 작괘천 등 다양한 역사문화자원이 분포
- 언양읍은 2035울산도시기본계획 상 신도심으로 지정되었기에 많은 개발이 이뤄질 것으로 예상되며 경관변화도 다변화가 예상
  - 특히 역세권복합특화단지 개발, UNIST를 중심으로 연계한 첨단 게놈 바이오헬스 기능 등 다양한 산업생산기반 확충 예정
- 국도35호선, 24호선 그리고 지방도를 따라 개별공장, 산업단지 등이 입지하고 있어 경관을 저해함
- 국도, 지방도 경관특성 및 관문지역 인지성 미흡

그림 120.
산림경관권역
경관현황

표 32.
산림경관권역의 주요경관자원

구분	분류	주요경관자원
보전	산림	영남알프스(가지산, 간월산, 신불산, 고헌산 등), 화장산, 봉화산 등
	역사문화	언양읍성, 반구대암각화, 천전리각석, 언양성당, 구상북면사무소
관리	하천	태화강(남천), 작괘천, 대곡천 등
	농산어촌	척과, 미호, 서사, 외사, 구룡, 척과, 입암, 은편, 봉화, 금동, 보삼 등
	시가지	언양, 삼남
	산업단지	하이테크밸리일반산단, 봉계일반산단, 길천일반산단, KCC일반산단, 반천일반산단, 두동농공단지, 두서농공단지, 상북농공단지
	도로 및 철도	경부고속도로, 울산고속도로, 국도 24호선, 35호선, 경부고속철도
	관문	국도 24호선, 35호선 경계부, KTX울산역, 언양터미널 등
형성	KTX울산역	역세권개발 및 특성화단지개발 등
	산업	물류단지, 하이테크밸리산단 등
	택지개발	송대지구 등

그림 121.
영남알프스의 주요 산악축

기본방향

목표

- 고유의 산악환경을 보전하여 우수한 조망경관 형성

추진전략

- 가지산 등 영남알프스와 주요 산림의 경관 보전
- KCC일반산단, 두서농공단지 등 산업단지와 개별 공업시설 주변에 완충경관을 조성하여 주변 지역과 조화로운 경관 형성
- 반구대암각화, 언양읍성 등 역사자원을 중심으로 공원화 및 편의·안내시설 확충 등으로 통한 이용성 증대
- 건축물 형태, 외관, 재질, 색채, 외부공간이 주변 자연경관과 조화되도록 관리
- 가로 녹화 및 주변 건축물, 옥외광고물, 시설물 경관을 중심적으로 관리

- 생태 유지를 위한 녹지 조성 및 주변 개발 시 이격형, 자연형 완충공간 조성
- 제방, 징검다리 등 하천의 도로구조물 및 시설물의 인공적 이미지 저감
- 남천, 작괘천 등 시가지 친수공간 조성을 통한 쾌적한 경관 형성

그림 122. 영축산과 문수산

경관관리방안

표 33. 산림경관권역 경관관리방안

보전	우수한 자연경관, 역사문화자원 등의 지속적인 관리와 보전

대상지역	경관수법	경관관리방안
영남알프스, 무제치늪 등	보전·관리	자연환경, 주요 조망점 확보 및 통경축 확보
반구대암각화, 천전리각석 등	보전	문화재의 존재 가치에 따른 지속적인 보전과 관리
남천, 작괘천 등	보전·관리	하천 등 수계의 자연성 확보 및 보전

관리	시가지와 농산촌의 전원환경의 조화

대상지역	경관수법	경관관리방안
농촌의 축사, 창고	관리·보전	전원형 이미지와 자연환경과 조화되는 경관 관리
영남알프스 이외의 산지	보전·관리	개발로 인한 자연환경 훼손 지양, 지속적인 관리
KCC, 봉계, 반천 등 산업단지	관리·형성	주변경관과 조화를 유지, 왜곡된 색채 지양
언양, 삼남 등 기존시가지	관리·형성	마을 정서가 유지되도록 지속적인 관리 도모
작괘천 등 하천 및 저수지	관리·보전	지속적인 자연환경 유지를 위해 관리
언양읍성, 언양성당 등	관리·보전	문화재 주변은 문화재와의 조화를 위한 경관관리

형성	개발로 인한 지역문화, 정서 훼손 최소화, 새로운 도시형성에 지역정체성 제고

대상지역	경관수법	경관관리방안
KTX울산역 역세권 주변	형성	지역특성을 이끄는 개발과 경관디자인 조화
반구대암각화, 천전리각석	형성·관리	선사문화유적 테마파크 조성 시 주변과 조화
산업단지, 물류단지 개발	형성·관리	주변과 조화되도록 색채, 야간경관 형성
신규 개발되는 택지개발	형성	기존마을과의 조화로운 경관 형성

그림 123.
남천 및 작괘천

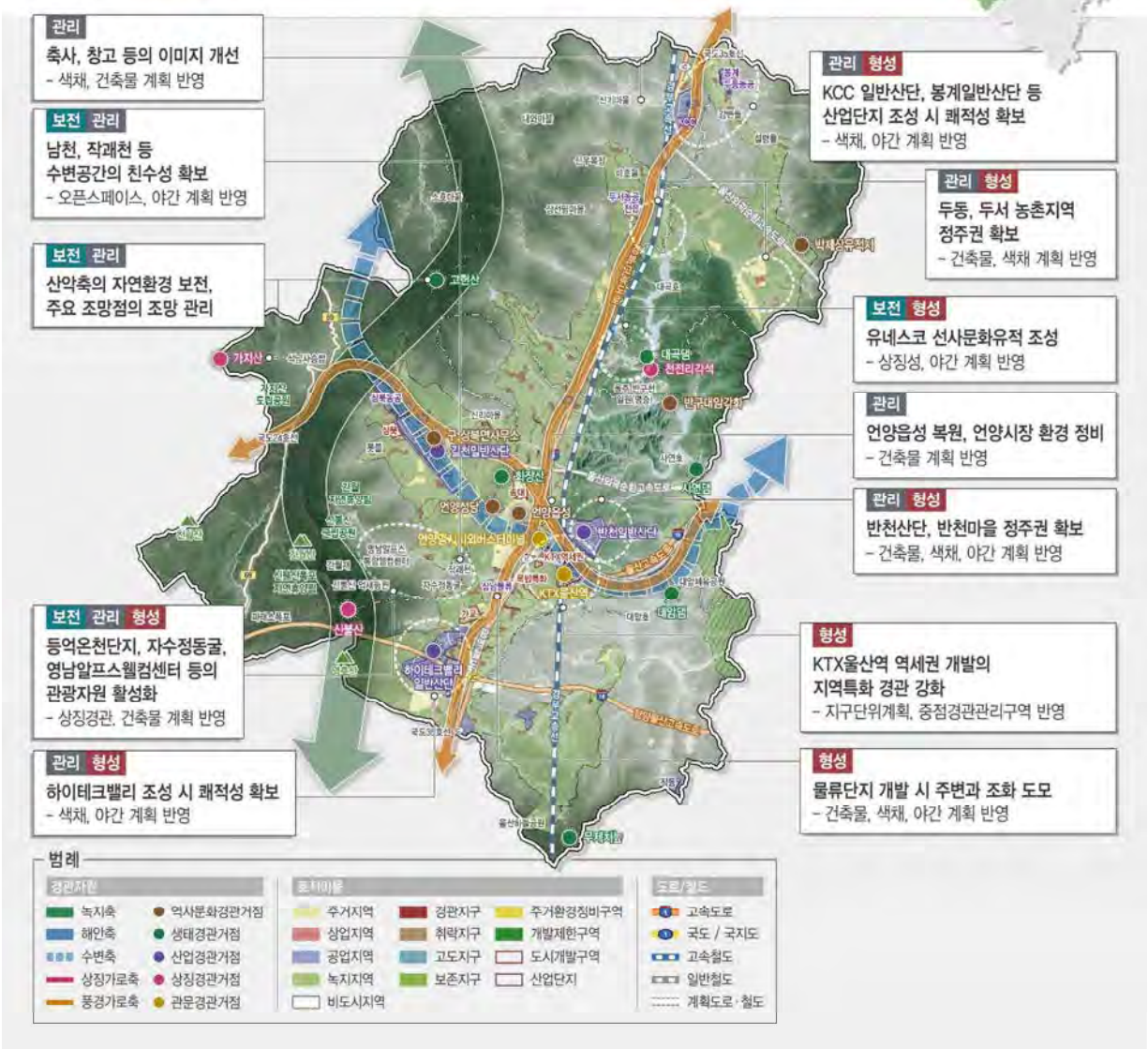
경관계획도

그림 124.
산림경관권역
경관계획도

보전 우수한 자연경관, 역사문화자원 등의 지속적인 관리와 보전

관리 시가지와 농산촌의 전원환경의 조화

형성 개발로 인한 지역문화, 정서 훼손 최소화, 새로운 도시형성에 지역정체성 제고



4.2.3 전원경관권역

경관특성

- 척과, 은편, 온산 삼평, 서생 주변 일원 농경지와 작물 재배지가 넓게 분포
- 문수산, 남안산, 국수봉, 정족산, 무학산, 대운산 등 산림경관이 분포
- 회야호, 회야강, 진하해수욕장 등 수변경관자원 분포
- 서생포왜성, 간절곶, 석계서원, 선바위 등 다양한 역사문화자원이 분포
- 진하, 서생 등 해안시가지경관 형성
- 천상, 구영리 일원으로 시가지 경관이 발달하였고, 선바위지구 조성계획이 최근 발표
- 국도, 지방도 경관특성 및 관문지역 인지성 미흡

그림 125.
전원경관권역
경관현황

그림 126.
전원경관권역의 전경(석계서원)

표 34.
전원경관권역의 주요경관자원

구분	분류	주요경관자원
보전	산림	문수산, 남안산, 정족산, 대운산, 무학산, 국수봉 등
	역사문화	서생포왜성, 옹기마을, 간절곶, 석계서원, 검단리유적, 문수사 등
관리	하천	태화강, 회야강
	농산어촌	척과, 은편, 구영, 삼평, 대운, 서생, 진하, 송정, 나사, 신암, 신리 등
	시가지	천상, 구영 등
	도로 및 철도	울산고속도로, 동해고속도로, 국도 7호선, 14호선, 31호선, 동해남부선
	관문	국도 7호선, 14호선, 31호선 경계부, 덕하역, 망양역, 서생역 등
형성	해양관광지	진하해수욕장, 해양관광단지개발
	역세권	덕하역, 망양역, 남창역, 서생역 등 역세권개발

기본방향

목표

- 평탄한 농경지 경관을 보전하여 개방적인 경관형성

추진전략

- 녹지축의 지속성을 확보함에 있어 기존에 단절되거나 훼손된 산림을 복원하고 상호 연결함으로써 녹지축 연계
- 주요 도로상에서 보이거나 차량 이동 시 보이는 자연경관의 연속성을 확보
- 주변 건축물 관리를 통한 연속된 경관을 형성

- 노후된 공공시설물 등의 디자인 정비를 통해 쾌적한 생활환경 조성
- 도로구조물 및 하천 시설물에는 부분적 자연소재의 적용, 색채 규제 등의 방안 마련을 통해 인공적 이미지 저감
- 척과천 등 하천변 친수공간 형성 및 완충공간 조성으로 안전하고 쾌적한 경관 형성
- 역사·문화자원을 중심으로 탐방로 루트를 설정하고 안내판, 시설물 등의 통합적 디자인 적용으로 연계성 확보
- 호수 및 저수지를 중심으로 다양한 휴양공간을 조성, 자연과 함께하는 공간 마련
- 건축물 설계 시 상호간 충분한 이격으로 공지 등 완충공간 조성

경관관리방안

표 35.
전원경관권역
경관관리방안

보전	주요 조망대상인 자연경관과 문화재의 지속적인 보전

대상지역	경관수법	경관관리방안
문수산, 정족산, 대운산 등	보전·관리	자연 및 조망점으로서의 지속적인 관리 및 보전
옹기마을 등 문화재	보전	지속적인 경관관리를 통해 상징성 부각, 가치제고
석계서원, 치산서원 등 문화시설	보전·관리	주변의 무분별한 개발을 지양하기 위한 경관관리

관리	시가지와 농산촌의 전원환경의 조화

대상지역	경관수법	경관관리방안
국도14호선의 경계지역	관리·형성	관문경관으로서의 가치제고 및 경관관리
전원주택 형성지역	관리	쾌적한 마을 경관 형성을 위한 스카이라인 관리
구영, 온양 등 기존 시가지	관리	정주권 확보 및 유지관리를 위한 쾌적성 제고
옹기마을, 석계서원 등 문화시설	관리·보전	문화시설의 가치 훼손방지를 위한 주변경관 관리
진하해수욕장 주변	관리·형성	스카이라인 관리, 통경축 및 시각회랑 확보
웅촌지역의 농촌마을	관리	전원 풍경의 지속적인 관리
고연공단 등 공장 집적지	관리	주변의 전원환경 유지를 위한 경관관리
산지의 개별공장지	관리·보전	도로에서 조망되지 않도록 차폐녹화로 경관관리

그림 127.
전원경관권역의
전경(웅촌지역)

그림 128.
친수공간
디자인 예시

자료 : https://www.dutchwatersector.com

형성	신규개발지역의 새로운 경관 형성을 통한 지역정체성 제고

대상지역	경관수법	경관관리방안
국도14, 24호선 등 관문지역	형성	새로운 도시이미지를 위한 경관디자인 추진
다운2지구, 선바위지구, 행복타운 등 택지개발	형성·관리	자연경관의 조화, 쾌적성 및 스카이라인 확보
전원주택개발지역	형성·관리	설계단계에서부터 경관관리방안 제시
광역철도 등 신교통 도입	형성	광역철도 주변경관의 체계적인 계획 수립 필요
농수산물시장 조성	형성·관리	스카이라인, 쾌적성 확보, 야간경관계획 형성
진하해수욕장 등 관광지	형성·관리	스카이라인, 색채, 야간경관의 형성 및 관리

그림 129.
자연과 조화로운
도시개발
디자인 예시

자료 : https://www.deseret.com

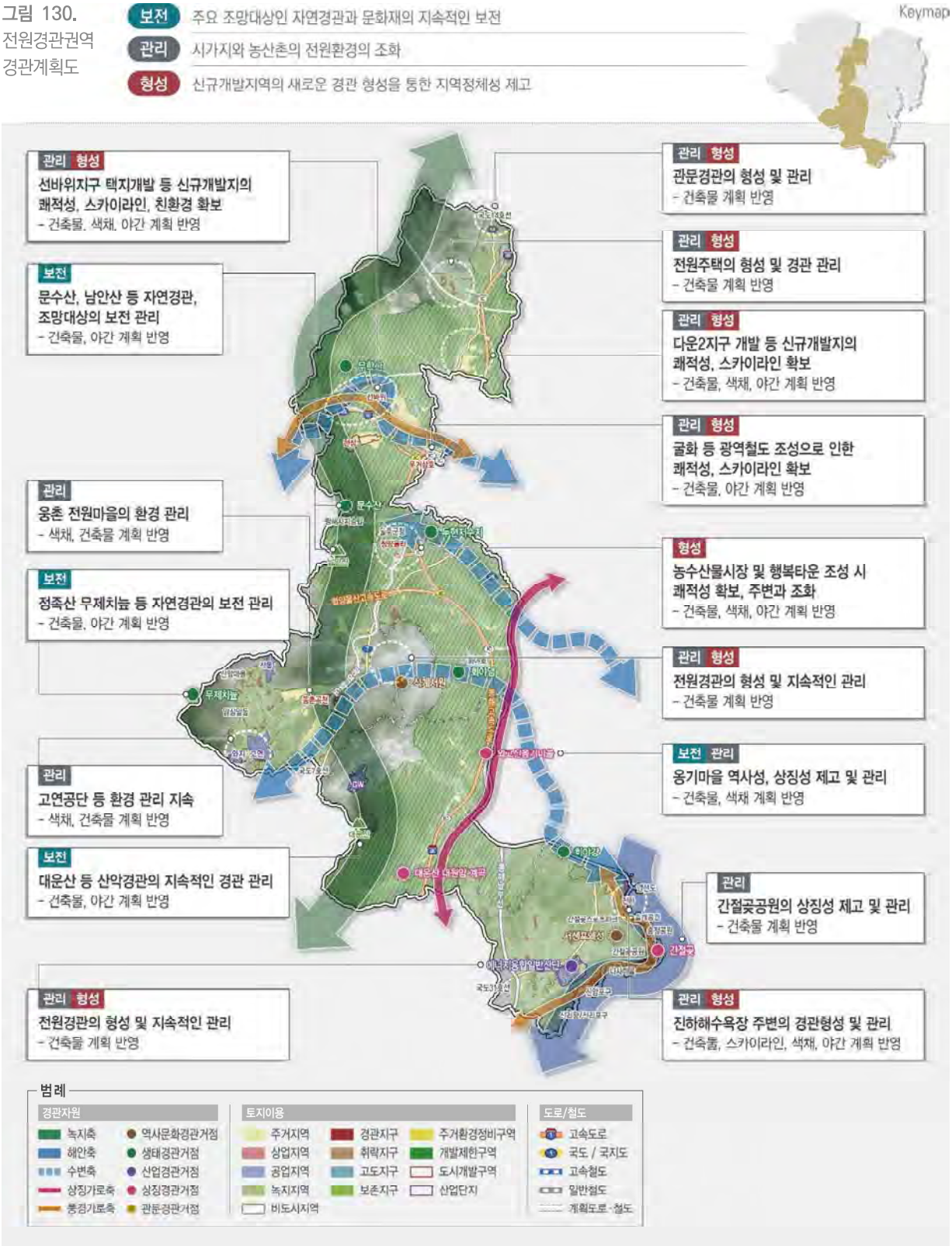
경관계획도

그림 130.
전원경관권역
경관계획도

보전 주요 조망대상인 자연경관과 문화재의 지속적인 보전

관리 시가지와 농산촌의 전원환경의 조화

형성 신규개발지역의 새로운 경관 형성을 통한 지역정체성 제고



4.2.4 중심시가지경관권역

경관특성

- 중구와 남구로 구성된 중심시가지의 경관은 대부분 도시개발을 통해서 고층의 공동주택 위주의 신시가지 개발로 시가지경관을 형성
- 자연발생적인 시가지인 중구 원도심의 경우에는 재개발, 재건축이 활발히 전개되고 있고, 개발된지 30년 이상된 노후도시경관은 새롭게 개발된 지역과의 경관 이질감 형성
- 재생 뉴딜사업 등으로 노후 쇠락한 도시의 활성화를 도모하고 있고 재생사업을 통해 도시건강성 회복
- 남산12봉, 함월산, 입화산, 신선산 등의 시가지 내 자연산림의 경관훼손이 확대되고 있고, 불규칙한 스카이라인이나 과도한 형식의 경관을 보이고 있음
- 번영로, 삼산로 등 대로 이상의 도로를 중심으로 고층건축물이 입지하여 선적인 경관축을 형성하고 있어 경관의 체계적인 관리가 필요
- 태화강 국가정원을 중심으로 한 생태환경 복원과 경관형성을 위한 사업 추진 필요
- 태화강 지천인 무거천, 여천천, 약사천 등과 선암호수공원 등의 친수공간 확보로 지속적인 주변경관관리가 필요

그림 131.
중심시가지
경관권역
경관현황

표 36.
중심시가지
경관권역의
주요경관자원

구분	분류	주요경관자원
보전	산림녹지	함월산, 남산 12봉, 입화산, 신선산, 돋질산 등
	하천	태화강, 동천, 약사천, 무거천, 명전천, 여천천 등
	역사문화	울산읍성, 동헌, 병영성, 학성공원, 문화예술회관, 문화의 전당 등
관리	구·시가지	중구, 남구 시가지
	도심 공원	태화강 국가정원, 울산대공원, 학성공원, 선암호수공원 등
	도로	주요 간선도로(문수로, 번영로, 삼산로, 학성로, 종가로 등)
형성	신규개발지	혁신도시, 다운2지구 등
	재개발·재건축	중구, 남구 일원

기본방향

목표

- 건축물, 시설물 등의 관리를 통해 지역민의 이용성 향상

추진전략

- 환상녹지축 주변으로 건축물 입지 시 산지로의 통경축 및 조망축 확보
- 함월산과 남산 등 도심 내의 산림과 조화로운 건축물, 색채, 옥외광고물, 시설물 등의 설치를 유도하고 효율적인 디자인 적용
- 태화강 국가정원 등 수변경관 개방감 확보를 위한 건축물 배치 및 완충공간 조성으로
- 도시의 시가지로 진입시 조망되는 건축물, 시설물, 옥외광고물 등에 대한 지속적인 관리를 통해 쾌적하고 정돈된 가로경관 형성
- 울산대공원, 태화강 국가정원, 울산체육공원 등 도심공원의 보행 접근성을 강화하고 다양하고 활력 있는 시민중심 공간으로 조성
- 함월산, 남산, 신선산, 무룡산, 동대산, 염포산 등 도시의 배경이 되는 산과 산의 능선 등 자연경관에 대한 이미지를 보전
- 동헌과 내아, 울산향교, 병영성 등 인접한 역사·문화자원 간의 네트워크 형성을 통해 도시의 정체성 구현
- 시가지에 위치한 역사·문화 자원으로의 접근성 향상 및 역사적 가치 확보를 위한 관리
- 태화강과 동천강의 합수부에 생태경관거점 창출을 통해 자연생태환경의 지속적인 보전과 관리를 도모하고 태화강 하류의 경관 관리
- 쾌적하고 인지성이 높은 환대의 장이 되도록 주변부 건축물 및 공공시설물 관리

그림 132.
중심시가지
경관권역의 전경
(남구, 중구 일원)

경관관리방안

표 37.
중심시가지
경관권역
경관관리방안

보전	문화재의 지속적인 보전과 관리, 공업탑로터리 등 랜드마크의 상징성 제고

대상지역	경관수법	경관관리방안
남산 12봉, 함월산, 신선산 등	보전·관리	조망대상, 조망점으로서 지속적인 경관보전, 관리
병영성, 동헌 등 문화재	보전·관리	문화재의 보전, 지속적인 경관관리
개발제한구역 등 자연자원	보전	자연경관의 보전 및 조망대상 확보, 유지
태화강, 여천천, 무거천 등	보전·관리	수생태계 보호 및 친수공간 관리
태화강 국가정원	보전·관리	대표 랜드마크로서의 상징성 제고 및 관리

관리	기존시가지의 경관관리, 쾌적한 도시경관 제고

대상지역	경관수법	경관관리방안
혁신도시 등 신규 개발지역	관리·보전	도시의 쾌적성 제고, 경관의 지속적인 관리
재개발, 재건축 지역	형성·관리	과밀 제한, 스카이라인 형성, 통경축 확보
태화, 다운 등 저층주거지역	관리	쾌적성, 정주성 확보
공업탑로터리 등 주요교통거점	관리·형성	상징성 확보, 주변지역의 경관관리
성안동의 고도지역 경관	관리	스카이라인, 쾌적성, 색채 및 야간경관 관리
병영성, 울산왜성 주변경관	관리·보전	건축물, 색채, 야간, 광고물 등 경관요소 관리
외솔기념관 등 한글마을	관리	상징성 제고 및 경관관리, 광고물, 가로경관관리
태화강역 주변경관	관리·형성	관문지역으로 주변 숙박시설의 야간경관관리

형성	중심시가지 경관특성에 부합한 도시형성 및 경관관리

대상지역	경관수법	경관관리방안
재개발, 재건축 개발지역	형성	쾌적성 제고, 유려한 스카이라인, 통경축 확보
태화강역, 개운포역 등 역세권	형성·관리	지역특성 반영 경관형성
환상녹지축	형성·관리	녹지축선상의 주거지 녹화권장
다운2지구 등 신규개발지역	형성	스카이라인, 쾌적성 확보 경관형성

그림 133.
중심시가지
전경

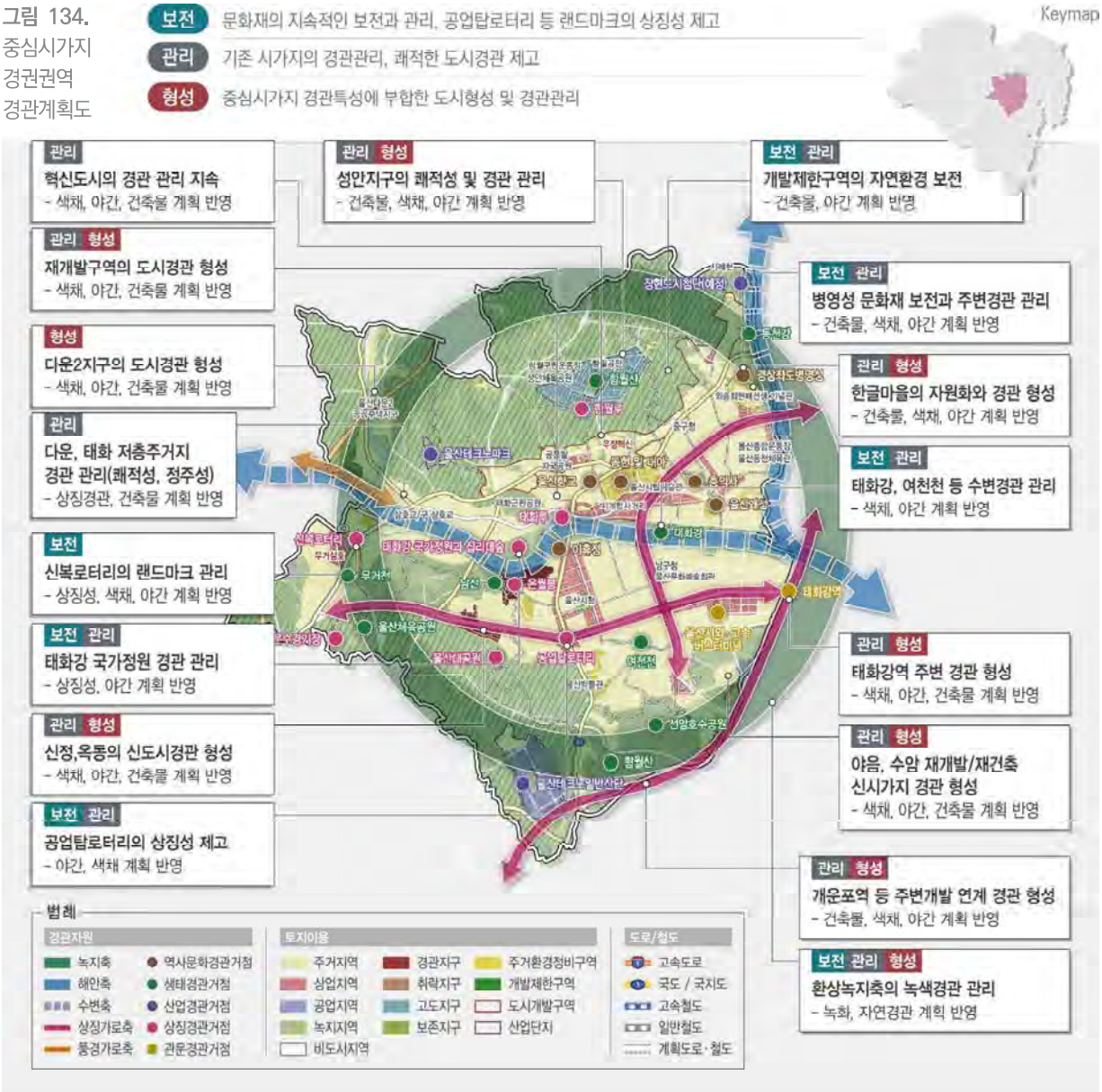
경관계획도

그림 134.
중심시가지
경권권역
경관계획도

보전 문화재의 지속적인 보전과 관리, 공업탑로터리 등 랜드마크의 상징성 제고

관리 기존 시가지의 경관관리, 쾌적한 도시경관 제고

형성 중심시가지 경관특성에 부합한 도시형성 및 경관관리



4.2.5 산업경관권역

경관특성

- 울산·미포, 온산으로 대표되는 국가산업단지는 해안가, 국도 7호선을 따라 산업단지, 물류단지 등이 입지
- 동대산, 무룡산으로 이어지는 녹지축 분포
- 천곡, 송정 등 공동주택 위주의 신시가지 개발
- 염포, 양정, 호계 등 낙후된 구시가지 경관
- 동천, 송정호수공원 등 수변경관 양호
- 울산대교와 전망대 건설로 색다른 해안경관 창출
- 일부 자연산림이 우수한 지역 또는 농경지에 입지한 공장들로 인해 경관 훼손
- 국도 7호선과 동해남부선 철도의 경관특성 및 관문지역 인지성 미흡
- 고래문화마을, 달천철장, 박상진생가, 삼양사 등 역사문화자원 분포

그림 135.
산업경관권역
경관현황

- 자연산림경관
- 농산어촌경관
- 시가지경관
- 도시기반시설경관
- 역사문화경관
- 지역상징경관
- 산업지역경관
- 관문경관
- 울산 12경
- 산림

표 38.
산업경관
권역의
주요경관자원

구분	분류	주요경관자원
보전	산림녹지	동대산, 동화산, 무룡산, 염포산, 망계산 등
	하천	태화강, 동천, 외항강, 회야강, 송정호수공원
	역사문화	고래박물관, 고래문화마을, 달천철장, 박상진 생가, 처용암, 목도
관리	시가지	염포, 양정, 호계, 송정, 천곡, 진장, 명촌
	산업단지	울산·미포국가산단, 온산국가산단, 매곡, 모듈화일반산단 등
	도로 및 철도	국도 7호선, 14호선, 31호선, 동해남부선
	기반시설	울산대교, 울산대교 전망대
형성	관문	국도 7, 14, 31호선 경계부, 태화강역, 개운포역, 울산항, 울산신항

기본방향

목표

- 녹지도입을 통한 자연친화형 산업단지 형성

추진전략

- 대규모 산업단지와 개별 산업시설 경관을 자연친화형 산업단지 경관으로 정비
- 공장부지 조성 시 산림의 훼손이 최소화 되도록 계획
- 하천 연접부의 건축물, 공공시설물 등의 관리 및 정비를 통한 경관적 우수성 향상
- 주변 자연경관의 훼손 최소화를 통해 주행 시점에 따른 다양한 경관으로의 조망권 확보
- 자연요소를 활용한 가로변 불량경관 차폐
- 하천 생태환경 개선을 위한 하천 주변 완충공간 조성
- 안내시설 확충 및 프로그램 도입 등을 통한 이용성 증대

그림 136.
산업경관권역의
전경(남구 장생포)

- 우수한 해양경관으로의 개방적인 경관형
- 지형 훼손 및 녹지잠식 최소화
- 산림경관으로의 조망확보를 위한 건축물 높이 관리와 조화로운 스카이라인 형성 유도
- 교통수단의 조망적, 입지적 특성을 고려한 진입경관 조성 및 관리
- 경관 저해요소의 차폐 및 녹지도입을 통한 쾌적한 환경 조성
- 상징적인 관문경관을 형성하며 주변과 조화로운 경관 형성 유도
- 울산의 상징성이 반영된 야간 경관 형성으로 타 지역과는 차별화된 이미지 연출

그림 137.
산업경관권역의 전경(울주군 온산)

경관관리방안

표 39.
산업경관권역 경관관리방안

보전	주요 조망대상과 문화재, 자연환경의 지속적인 보전 및 관리	
대상지역	**경관수법**	**경관관리방안**
동대산, 무룡산 등 산악경관	보전·관리	주요조망대상으로서 조망점, 통경축 관리
달천철장 등 공원과 그 주변	보전·관리	근린공원의 지속적인 보전
박상진호수공원의 수변경관	보전·관리	수변경관의 체계적인 보전과 관리
동천강, 회야강 등 하천경관	보전·관리	하천의 자연형 보전 및 친수공간 관리
박상진생가 등 문화재	보전	문화재의 보전과 상징성 제고
목도, 처용암 등 해양문화재	보전	해양문화재의 가치제고 및 지속적인 관리

그림 138.
산업경관권역의 경관개선 사례(부산산업단지 경관개선)

자료 : https://www.yna.co.kr/view/AKR20160118146100051

관리	산업단지의 환경관리 및 주변시가지의 쾌적성 확보

대상지역	경관수법	경관관리방안
이화, 매곡 등 일반산단	관리	산업환경의 지속적인 경관관리(색채, 야간 등)
효문공단의 환경 및 경관	관리·형성	도로 등 기반시설 확충 및 경관개선
호계, 송정 등 기존 시가지	관리·형성	도시경관 쾌적성 확보, 스카이라인 관리
울산대교 등 랜드마크	관리·형성	랜드마크 경관관리, 색채, 야간경관관리
염포 등 재건축, 재개발, 재생	관리·형성	쾌적한 도시환경 확보, 통경축, 시각회랑 유지
장생포항과 주변	관리·보전	항만과 시가지의 조화, 경관관리
석유화학공단의 환경, 경관	관리	쾌적한 환경 유지, 야간경관의 지속적인 관리
온산국가산단, 신항만 등	관리	해안경관의 산업 환경개선 및 경관관리
태화강역 및 돋질산 주변	관리, 형성	태화강역의 관문경관 형성, 돋질산 연계

형성	신개발 산단의 경관형성 제고 및 관문경관의 상징이미지 형성

대상지역	경관수법	경관관리방안
국도7호선 등 관문경관	형성	관문의 도시이미지 제고 및 상징화
이화산단 등 신개발 산업단지	형성·관리	자연친화적인 경관형성, 색채, 야간 등
태화강역 및 돋질산 주변	형성·관리	돋질산 주변공원개발 및 경관상징화
북울산역, 남창역 등 신역세권	형성	역세권개발 및 관문으로서의 상징성 제고

그림 139.
산업시설
색채관리 예시

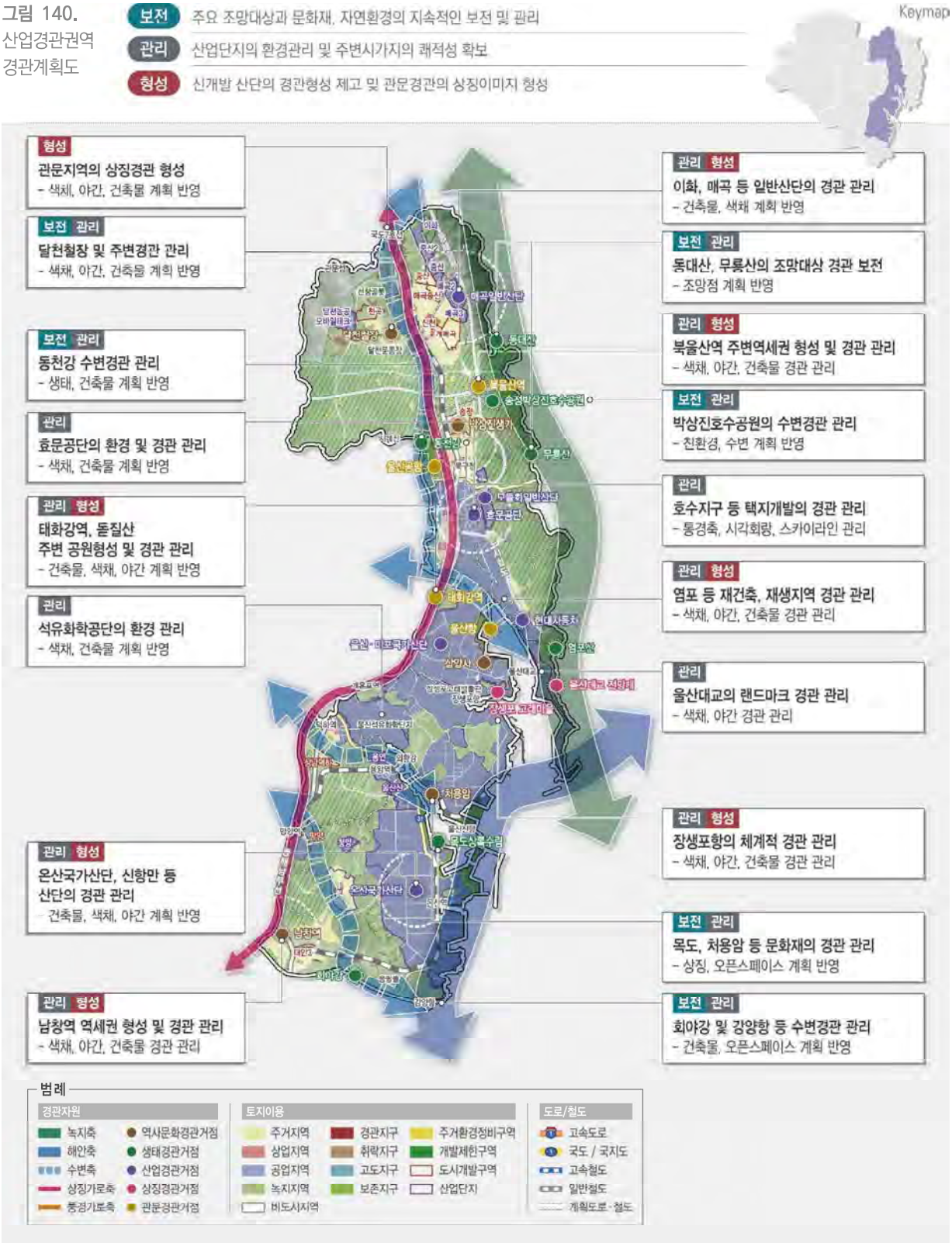
경관계획도

그림 140.
산업경관권역
경관계획도

보전 주요 조망대상과 문화재, 자연환경의 지속적인 보전 및 관리

관리 산업단지의 환경관리 및 주변시가지의 쾌적성 확보

형성 신개발 산단의 경관형성 제고 및 관문경관의 상징이미지 형성



4.2.6 해안경관권역

경관특성

- 해안가를 따라 해안마을과 산업단지가 입지하고 있어 산업과 주거의 경관이 혼재
- 강동, 일산 연안에 신규 개발지가 입지하고 고층·고밀의 주거단지 형성
- 연안에 무분별하게 입지하고 있는 나홀로 아파트, 숙박시설 등
- 구릉지 절개 및 방치로 인한 주변 자연경관과의 맥락 단절
- 정자, 주전, 하기, 일산 해수욕장 위치
- 봉대산, 염포산 등 양호한 산림 분포
- 대왕암공원, 주전봉수대, 남목마성 등 역사문화자원 분포
- 경관지구(자연, 수변)가 당사항 주변, 정자항 주변으로 미관지구가 지정되어 있음

그림 141.
해안경관권역
현황

표 40.
해안경관권역의
주요경관자원

구분	분류	주요경관자원
보전	산림녹지	봉대산, 염포산, 망계산 등
	해안	강동·주전 몽돌해변, 대왕암공원
	역사문화	대왕암, 주전봉수대, 남목마성, 어물동 마애여래좌상, 현대예술회관
관리	시가지	동구청 주변 전하, 일산, 남목 일원
	어촌마을	신명, 화암, 정자, 판지, 제전, 우가, 당사, 어물, 주전, 일산, 방어진
	산업단지	울산·미포국가산단(현대중공업)
	도로	국도31호선, 방어진순환도로
형성	신규개발지	강동산하지구
	관문	방어진항, 정자항

기본방향

목표

- 해안경관 조망을 보전하여 이와 조화로운 경관 형성

그림 142.
해안경관권역의
전경(주전 일원)

추진전략

- 도심과 해안지역의 배경이 되는 산지의 능선 보호
- 산림경관으로의 조망 확보를 위한 주변 건축물의 높이 관리 및 산림경관과 조화로운 스카이라인 형성 유도
- 산림 연접부 관리를 통해 경관 훼손 최소화
- 역사·문화자원 보전 및 연접부의 통합적인 경관관리를 통해 고유의 이미지 보호
- 안내시설물 설치 및 연접 가로 정비를 통한 인지성 향상
- 우수한 해안경관자원 보전

- 해안경관을 조망할 수 있는 공간 및 다양한 경관 활동이 가능한 공간 형성
- 상징적인 관문경관을 형성 및 주변 경관과 조화성을 가지는 경관 형성
- 연접한 해안경관과 조화로운 가로경관 형성
- 가로변 건축물의 건축선 이격을 통한 개방적인 가로경관 형성
- 해안경관으로의 통경축 확보를 통한 조망경관 보호
- 우수한 해안경관자원 보전 및 관리
- 해안 주변 개발 시 일정거리 이격을 통한 완충공간 조성
- 해안과 연접한 산업단지 내 시설물 정비, 미관개선, 녹화 등을 통한 경계부 경관 관리

경관관리방안

표 41. 해안경관권역 경관관리방안

보전	자연경관자원의 형상유지를 위한 지속적인 보전 및 관리	
대상지역	경관수법	경관관리방안
동대산, 무룡산 등 산악경관	보전·관리	주요조망대상으로서 조망점, 통경축 관리
화암주상절리 등 문화재	보전·관리	문화재의 보전 및 주변경관 관리
주전몽돌해변 등 해안경관	보전·관리	해변의 전경 보전 및 주변부 건축물 관리
대왕암공원 등 근린공원	보전·관리	공원의 정체성 제고를 위한 지속적인 보전/관리

관리	도시경관 특성별 체계적인 경관관리	
대상지역	경관수법	경관관리방안
강동택지개발지역 및 주변부	관리·형성	도시화로 인한 경관변화가 왜곡되지 않게 관리
정자항, 당사항 등 어항	관리	어항특성의 경관관리 지속
제전, 주전 등 해안어촌마을	관리·형성	어촌마을의 특성을 고려한 경관관리
남목, 방어진 등 재생사업구역	관리·형성	재생사업을 통한 도시경관 지속 관리
방어진항 주변경관	관리·형성	재건축 등 도시경관변화에 체계적인 경관관리
미포, 현대중공업 등 공단	관리	산업경관의 특성별 경관관리

형성	새로운 도시경관 변화에 체계적인 경관형성	
대상지역	경관수법	경관관리방안
강동택지개발 및 관광단지	형성	지구단위계획에 의한 체계적인 경관형성
남목, 전하 등 동구시가지	형성·관리	재개발, 재건축으로 변화된 도시경관형성 관리
방어진항	형성·관리	어항 및 주변의 체계적인 경관형성 도모
동구청 주변경관	관리·형성	학교 등 공공기관의 경관 특성 관리 및 형성

그림 143.
방어진항 주변
관문경관 형성
예시

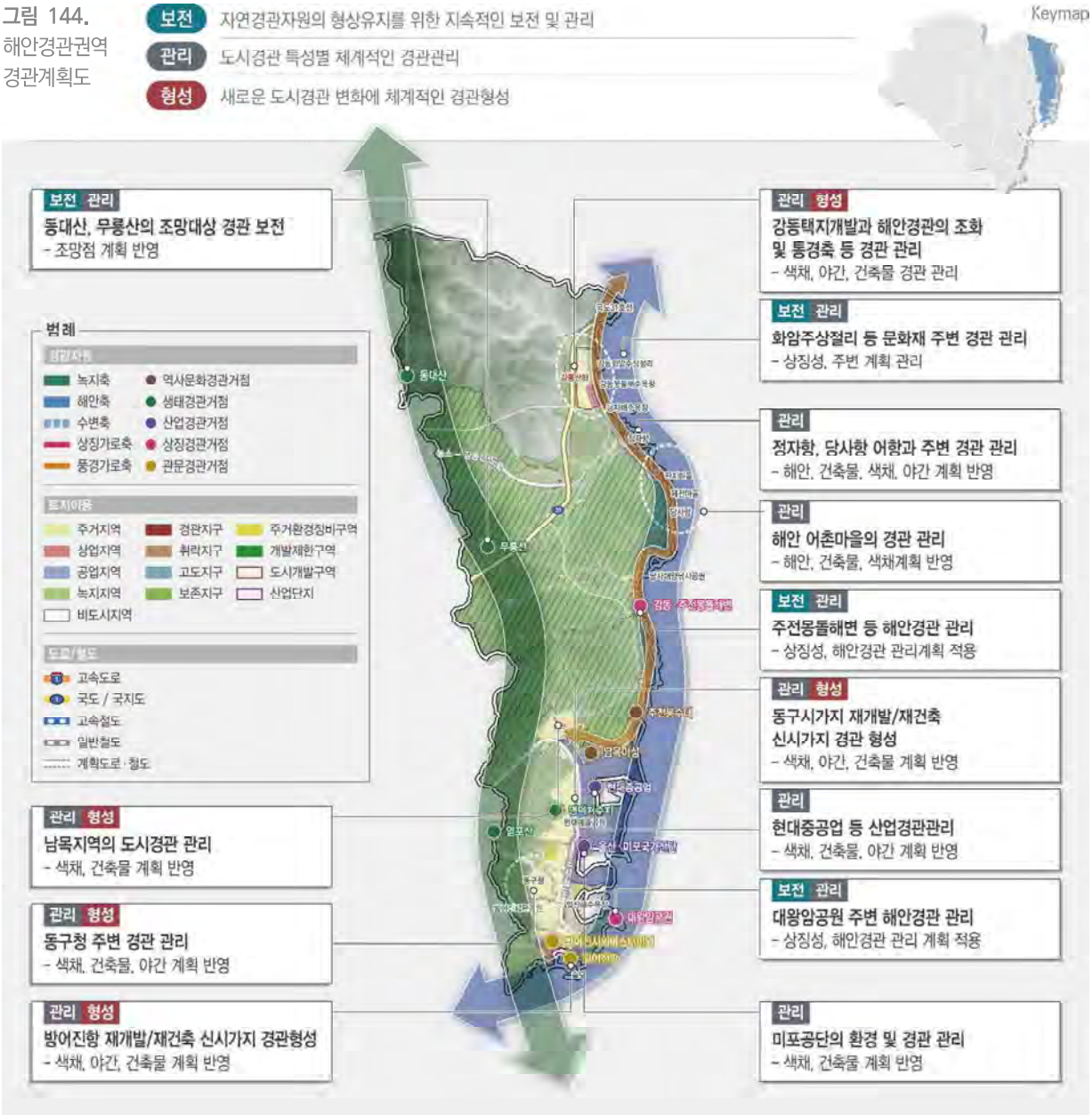
경관계획도

그림 144.
해안경관권역
경관계획도

보전 자연경관자원의 형상유지를 위한 지속적인 보전 및 관리

관리 도시경관 특성별 체계적인 경관관리

형성 새로운 도시경관 변화에 체계적인 경관형성



4.3 경관축계획

4.3.1 기본방향

개요

- 동일한 성격의 경관이 선적으로 표현되는 경관
- 경관축은 크게 자연경관축과 가로경관축으로 구분하며 자연경관축은 녹지축, 수변축, 해안축으로 나뉨. 가로경관축은 상징가로축, 풍경가로축으로 나뉨

경관축 분류

표 42. 경관축 분류

구분			대상지
자연 경관축	녹지축	서부녹지축	영남알프스(가지산, 간월산, 신불산, 영축산, 고헌산 등)
		중심녹지축	국수봉, 무학산, 문수산, 남안산, 운암산, 정족산, 대운산
		동부녹지축	동대산, 무룡산, 염포산
		환상녹지축	함월공원, 무지공원, 태화공원, 남산공원, 울산대공원, 선암호수공원, 야음공원, 여천공원
	수변축	중심수변축	태화강
		일반수변축	동천강, 회야강, 외항강
	해안축	자연형해안축	신명에서 비학까지 산업지역과 해수욕장을 제외 해안선
		도시형해안축	정자, 주전, 진하, 방어진 등
		산업형해안축	산업단지가 입지하고 있는 해안선
가로 경관축	상징가로축		국도 14호선, 문수로, 삼산로, 번영로, 산업로(국도 7호선)
	풍경가로축		국도 24호선, 국도 31호선, 35호선

그림 145. 경관축의 전경 (동부녹지축)

4.3.2 녹지축계획

경관특성

- 산업단지 및 철도, 택지개발, 도로 개설 등 도시개발에 의한 녹지 단절
- 배경과 조망대상이 되는 산림이 불규칙한 스카이라인으로 차폐
- 군립공원이 지정된 신불산과 영남알프스, 개발제한구역 산림경관자원 양호
- 문수산, 함월산, 남산 12봉, 무룡산 등 이용성이 높은 산지 분포

기본방향

목표

- 산림경관 및 공원 등을 이용한 자연친화적 경관 형성

추진전략

- 고유의 자연적인 지형지세를 존중하고 산림을 보호하기 위해 건축행위 제한
- 생태통로 조성 및 녹화 등을 통한 녹지축 복원
- 산 정상 또는 조망이 우수한 지점에 조망 시설을 도입하여 이용성 증대
- 도심 내 주요 산지 및 구릉지의 등산로 개설 및 정비를 통해 자연친화형 산악관광축 구축
- 시가지에서 배후 산지로의 조망이 가능하도록 건축물의 배치 및 높이 관리
- 구조물, 송전탑 등의 인공시설물은 산림경관과 조화로운 색채 적용으로 이질감 최소화
- 양호한 조망을 보호하기 위해 조망점 및 조망축 관리
- 시가지의 건축물 옥상녹화, 녹지, 공원, 가로수, 하천 등의 연계를 통한 녹지의 연속성 확보

그림 146.
녹지축 전경

관리방안

표 43.
녹지축
경관관리방안

보전	산림, 하천 등 자연경관의 보전

· 고유의 자연적인 지형지세 존중하고 산림을 보호하기 위해 건축행위 제한
· 주요 산에서 구릉지 능선 상의 풍부한 녹지경관을 보존
· 주요 산줄기·인접형 산지유역에 대한 산지전용을 억제
· 불가피할 경우 생태이동통로를 개설하여 산줄기를 연결하도록 함
· 산지전용 대상지의 주변 여건을 고려한 산지전용허가 및 복구·복원을 유도
· 생태적 산지이용을 위해 현재의 복구설계 승인 기준에 의해 절·성토 높이 15m 이하로 조성하는 기준을 적극 활용하여 성토가 없고 절토만 이루어지게 함으로써 조성부지와 부지 사이의 수림대를 존치하도록 하여 생태적 전용을 유도
· 개발사업 등으로 인해 훼손된 구간에 대해 생태복원구간으로 설정
· 생태통로조성, 녹화 등을 통한 녹지축 복원

관리	시가지와 농산촌의 전원환경의 조화

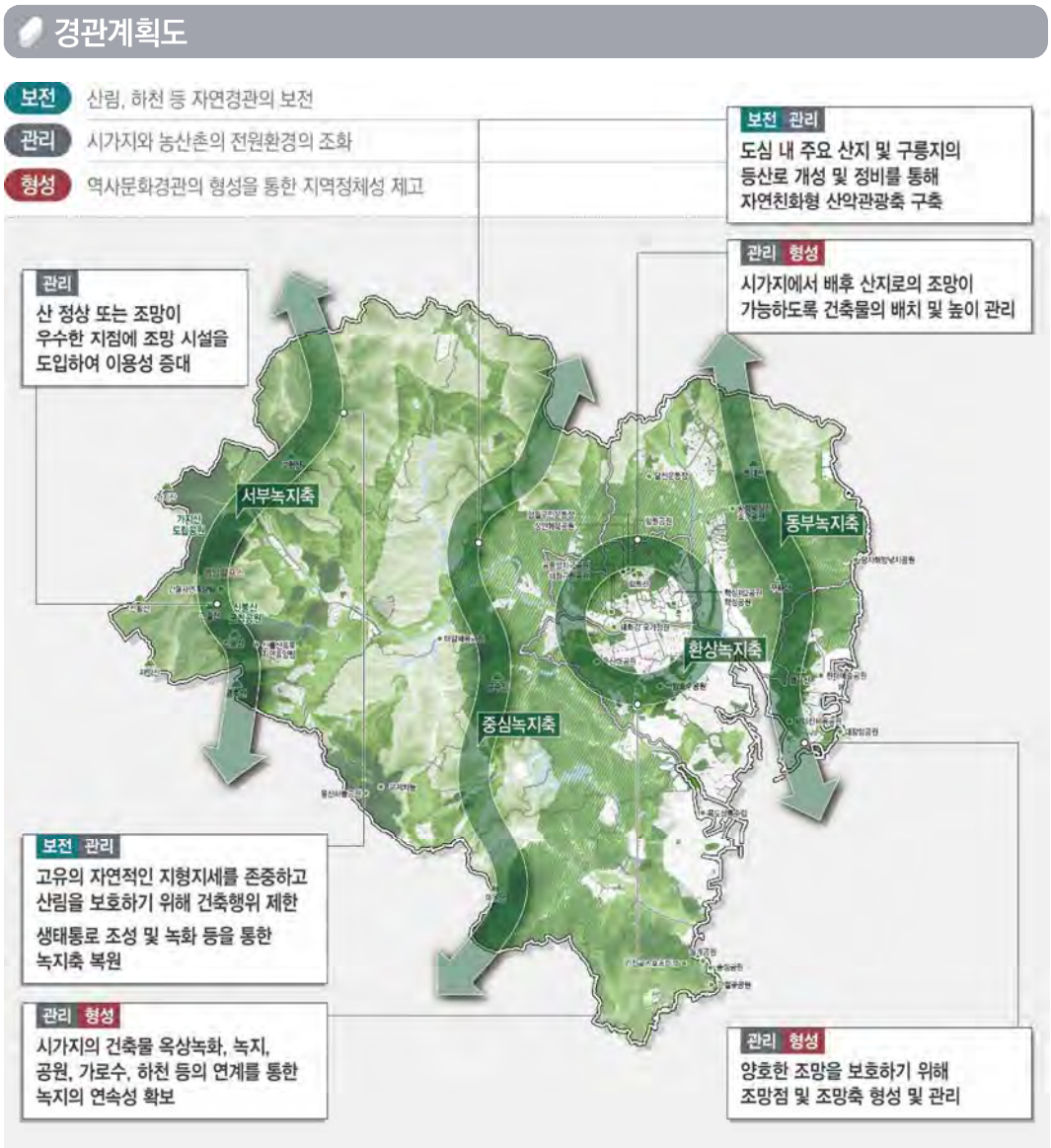
· 시가지에서 배후 산지로의 조망이 가능하도록 건축물의 배치 및 높이 관리
· 양호한 조망을 보호하기 위해 확보하기 위해 조망점과 조망축 발굴·설정하여 관리
· 산, 구릉지역에 입지한 구조물, 송전탑 등 인공시설물, 산업단지(산업시설), 창고 등의 대규모 위해 경관을 주변과 조화롭도록 관리
· 구조물, 송전탑 등 인공시설물은 주변 자연경관과 조화로운 색채를 적용하여 이질감 최소화
· 산업단지(산업시설)는 자연과 어우러진 자연친화적 산업단지(산업시설)로 조성하고 경계부에 완충림을 조성하여 외부에서의 조망을 차폐
· 산업단지(산업시설)의 건축물은 주변 환경과 조화로운 스카이라인이 형성되도록 규모, 형태, 색채 등을 관리

형성	역사문화경관의 형성을 통한 지역정체성 제고

· 시가지에 산재된 건축물 옥상녹화, 녹지, 공원, 하천, 가로수 등과 연계시켜 녹지의 연속성 확보
· 도심 내 주요 산지 및 구릉지의 등산로 개설 및 정비를 통하여 친자연형 둘레길 조성
· 등산로 진입부에 진입광장을 조성하고 상징요소를 도입하여 인지성을 강화
· 산 정상 또는 부감 조망이 우수한 지점에 조망시설을 도입하여 이용성 증대

그림 147.
주거지 내
옥상녹화

그림 148.
녹지축
경관계획도



4.3.3 수변축계획

경관특성

- 태화강 상류와 회야강 상류는 비교적 자연경관 및 수변생태 양호
- 태화강변 친수 공간 조성 양호하며 태화강 국가정원과 십리대숲 위치
- 도심을 통과하는 태화강 주변 대규모 건축물로 스카이라인 불량
- 도로, 철도 교량으로 인해 인공구조물의 노출
- 회야강, 내황강, 동천의 이용성, 접근성, 활용성 미흡

기본방향

목표

- 수변경관으로의 통경축 및 시각회랑 확보로 시각적 개방감 형성

추진전략

- 수변에 연접하여 입지하는 건축물은 위압적인 경관이 형성되지 않도록 배치, 규모, 높이 등을 관리
- 수변으로 시각적인 개방감이 형성되도록 통경축 및 시각회랑 확보
- 건축물 이격을 통한 개방감 확보
- 하천 주변 개발 시 일정거리를 이격하고 자연형 완충공간 조성 유도
- 하천의 도로구조물, 하천시설물의 인공적 이미지 저감
- 인공시설물의 경우 녹지도입 등 차폐를 통한 자연친화적 이미지 부여
- 산책, 운동, 휴식, 만남, 문화공연 등 다양한 시민활동을 위한 수변공간 형성
- 수변 식물 식재 등으로 풍부한 녹지공간 확충
- 수변공간으로의 진입로 개선
- 쾌적하고 안락한 공간과 편의를 배려하여 활력 있는 수변경관 창출
- 수변생태계와 자연성 회복을 중심적으로 관리

그림 149. 수변축 전경 (여천천)

그림 150. 수변축 전경 (회야강)

관리방안

표 44.
수변축
경관관리방안

보전	수변경관의 지속적인 생태계 보전

· 태화강, 회야강 상류는 비교적 우수한 자연형 하천으로 수변생태계와 자연성 회복을 중점적으로 관리

· 호안정비, 복개구간, 보 및 낙차공 등 인공구조물을 철거하거나 자연재료를 사용하는 방법을 도입하여 생태하천으로 복원

· 하천 주변 개발 시 일정거리를 이격하고 자연형 완충공간 조성 유도

관리	수변공간 주변경관관리

· 수변에 인접하여 입지하는 건축물은 위압적인 경관이 형성되지 않도록 배치, 규모, 높이 등을 관리

· 수변으로 시각적인 개방감이 형성되도록 통경축 및 시각회랑 확보

· 아파트 위주의 획일적이고 단조로운 경관을 지양하고 주변 지역의 높이를 고려한 변화 있는 스카이라인 형성

· 하천변에서 일정 거리를 이격하여 개방감을 확보하고 다양한 건물형태와 디자인으로 계획

형성	수변 접근성 개선 및 친수공간 조성

· 산책, 운동, 휴식, 만남, 문화공연 등 다양한 시민활동을 유발할 수 있도록 수변공간 계획

· 하천의 도로구조물, 하천시설물의 인공적 이미지를 저감

· 쾌적하고 안락한 공간과 편의를 배려하여 활력 있는 수변경관 창출

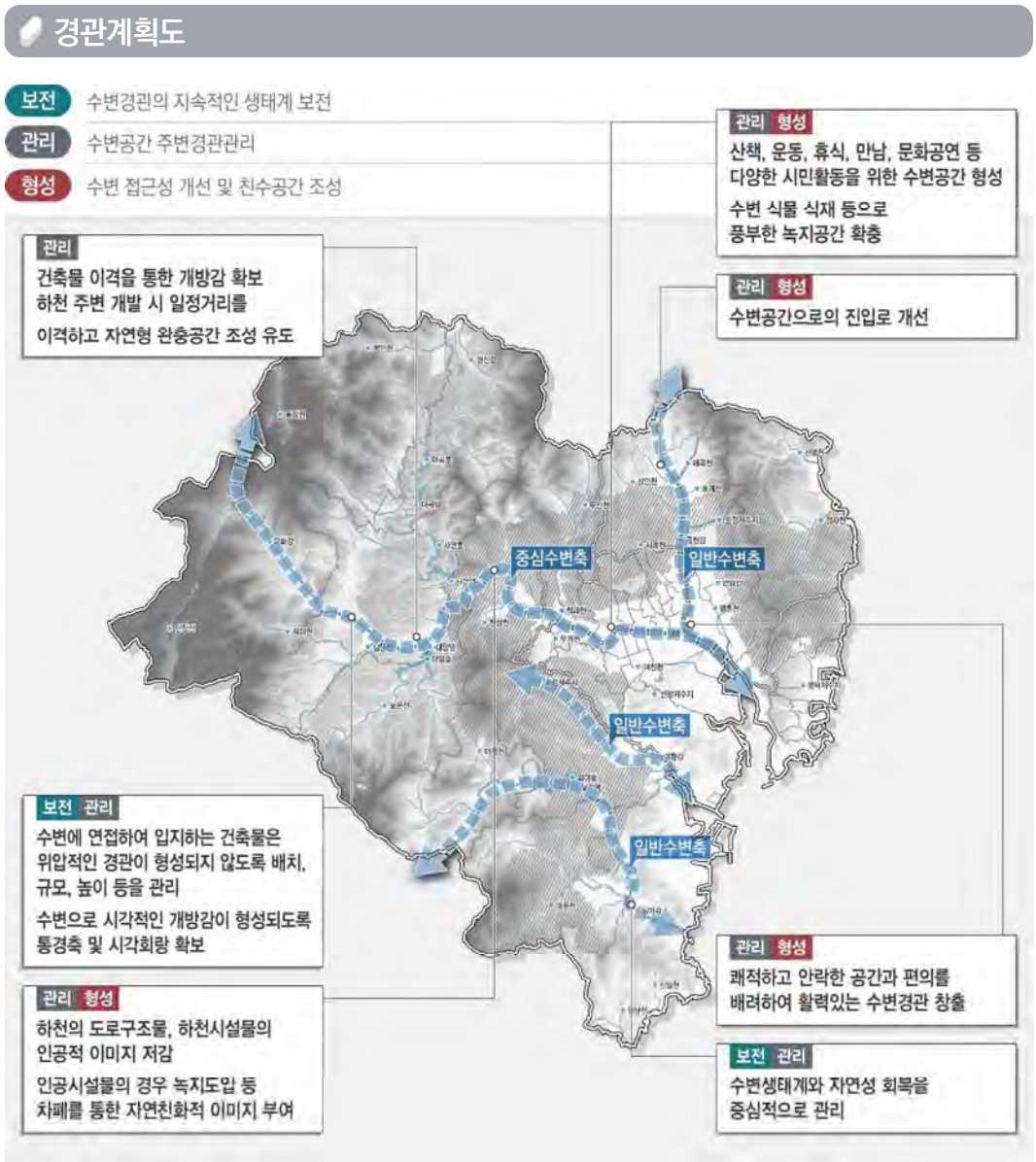
· 콘크리트 옹벽은 식재료 차폐하거나 갤러리 월로 조성하여 분위기 개선

· 수변식물 식재 등으로 풍부한 수변녹지 공간 확충

· 수변공간으로의 진입로 개선

그림 151.
수변경관
개선 예시

그림 152.
수변축
경관계획도



4.3.4 해안축계획

경관특성

- 어촌마을, 산업단지, 해수욕장이 공존
- 북구 신명, 구유, 당사, 어물동 동구 주전, 울주군 서생 등의 지역은 자연경관이 우수한 해안지역
- 동구 방어, 일산, 서생 진하 지역은 시가지가 형성
- 동구 전하, 방어, 남구 용연, 울주군 온산은 산업경관을 형성

- 해안에서 배후 산지로의 조망 불량한 지역 존재
- 일부 상업지역을 중심으로 불규칙한 건축물 스카이라인 형성

기본방향

목표

- 해안 연접부 자연적 요소 도입을 통해 자연경관과 조화로운 경관 형성

추진전략

- 기존의 양호한 해안경관과 우수한 해안경관자원의 보전 및 관리
- 해안에서 일정 거리를 이격하여 개방감을 확보하고 다양한 건물 형태와 디자인 계획
- 해안 연접부 녹화를 통한 해안축의 연결성 확보 및 생태성이 지속가능 하도록 유도
- 항구 주변 정비를 통한 상징적인 관문 경관 및 주변과 조화로운 경관 형성
- 해안 주변 개발 시 일정거리 이격 및 자연형 완충공간 조성
- 해안경관 특성 회복을 통한 생태 도시이미지 강화
- 해안 연접부의 산업단지 내 건축물, 색채, 시설물의 관리를 통한 해안경관과의 이질적 이미지 완화

그림 153.
해안축 전경
(주전)

관리방안

표 45.
해안축
경관관리방안

보전	생태경관자원의 보전 및 해양자원 이미지 제고

· 기존의 우수한 해안경관자원(주전, 당사 등)의 보전 및 관리
· 해안 주변 개발 시 일정거리를 이격하고 자연형 완충공간 조성 유도
· 해안의 배후 산지의 산림 및 조망경관 보전

관리	어촌의 해안경관 쾌적성 확보를 위한 경관관리

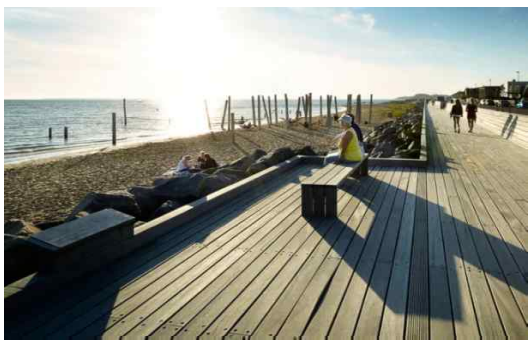
- 연안에 인접하여 입지하는 건축물은 위압적인 경관이 형성되지 않도록 배치, 규모, 높이 등을 관리
- 해변으로 시각적인 개방감이 형성되도록 통경축 및 시각회랑 확보
- 아파트 위주의 획일적이고 단조로운 경관을 지양하고 주변 지역의 높이를 고려한 변화 있는 스카이라인 형성
- 연안에서 일정 거리를 이격하여 개방감을 확보하고 다양한 건물형태와 디자인으로 계획
- 워터프론트의 활력과 개성을 강화하기 위해 연안 또는 보도에 면해 테라스 및 아케이드 등을 설치하고 공공공지나 녹지에 충분한 조경 식재
- 해안 연접부에는 녹화를 하여 해안축의 연결성 확보 및 생태성이 지속 가능하도록 유도
- 해안 연접부에 이질감 완화를 위해 산업단지 내 건축물, 시설물 등의 색채와 이미지 개선을 통해 주변 지역과 조화를 유도
- 방어진항, 울산항, 울산신항 등을 관문거점으로 설정하고 상징적인 관문경관을 형성하며 주변의 경관과 조화를 유도
- 가로 녹화 및 주변 건축물, 옥외광고물, 시설물 경관을 중점적으로 관리

그림 154.
해안축 주변
경관관리 예시

형성	해안관광자원의 개발과 경관거점 향상

- 신명, 화암, 방어진, 송정, 나사 등 어촌마을은 각 마을이 지닌 이야기 자원과 경관자원을 활용하여 문화가 있는 어촌체험마을 경관을 형성
- 일산해수욕장, 진하해수욕장 등 지역 대표 해수욕장은 해양경관 특성을 회복하여 생태적 도시이미지를 강화
- 강동, 일산, 진하 등을 해양관광거점으로 설정하고 해양 랜드마크 경관 조성과 워터프론트 개발을 유도

그림 155.
해안축 주변
경관디자인
예시



자료 : https://divisare.com

그림 156.
해안축
경관계획도

4.3.5 상징가로축계획

경관특성

- 문수로, 삼산로, 번영로, 산업로를 따라 중심상업지역, 업무지역, 산업시설 등이 밀집
- 무질서하게 설치된 건축물의 옥외광고물, 도로시설물(버스승강장, 승차권 판매소 등), 지주시설물(안내간판, 이정표, 가로등 등)로 인해 도시미관 훼손
- 주요 가로로서 성격을 부각시킬 수 있는 특성과 장소 부족

기본방향

목표

- 계절별 다양성을 느낄 수 있는 가로수 식재를 통해 인상적인 가로경관 형성

추진전략

- 차폐 식재 및 녹화기법을 통해 인공적인 경관 완화
- 가로변 건축물 및 공공시설물 등의 통합적인 관리를 통해 연속된 가로경관 형성
- 가로변 건축물 이격을 통한 개방적인 경관 형성
- 산림경관으로의 조망경관 보호 및 개방적인 가로경관 형성
- 진입 시 조망되는 건축물, 공공시설물 등의 불량경관에 대한 경관정비로 쾌적한 가로경관 형성
- 계절별 다양한 경관변화를 유도할 수 있도록 가로수 및 녹지대 조성
- 결절부는 식재를 통한 개방형 공간으로 조성하여 자연친화적인 경관 형성
- 산업단지 주변의 가로는 공해에 강한 가로수를 식재하여 산업단지 조망 최소화
- 옹벽, 방음벽 등은 녹화하여 녹색도시 이미지 강화

그림 157.
상징가로축
(울산고속도로)

그림 158.
상징가로축

좌_
삼산로

우_
번영로

관리방안

표 46.
상징가로축
경관관리방안

관리	특색 있고 인상적인 가로경관 관리

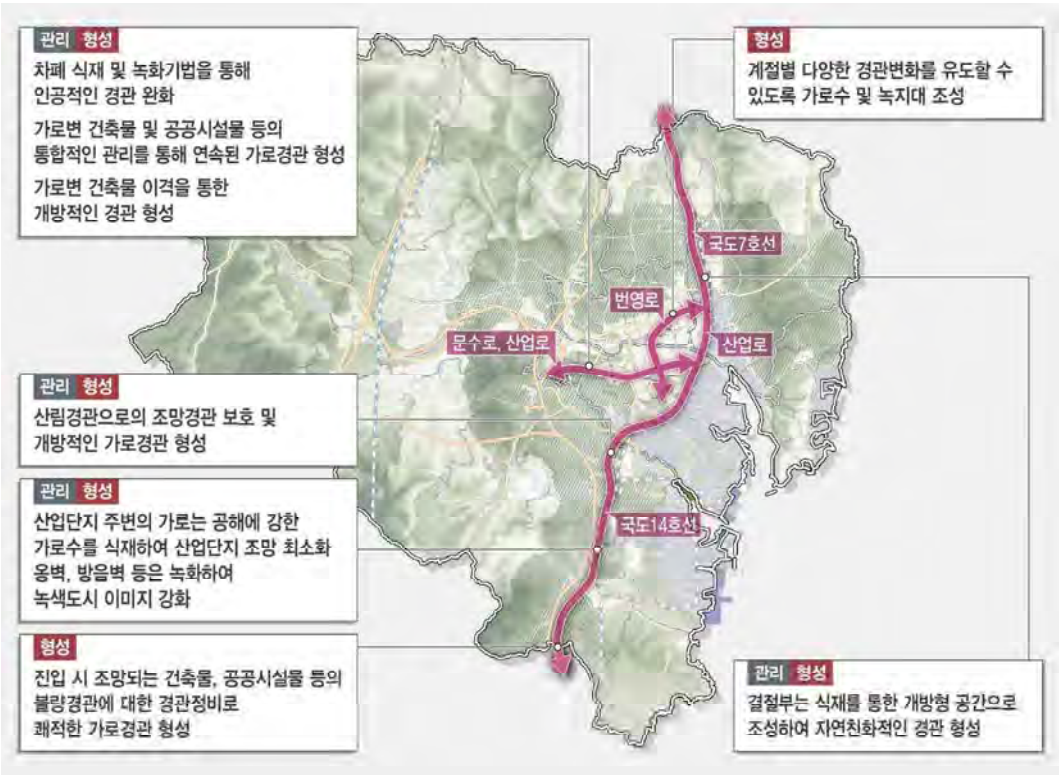
· 주요 간선도로변에 지정된 경관지구를 중심으로 도시미관 개선을 위한 관리방안 마련
· 도로변 건축물, 건축선 후퇴부, 공개공지, 옥외광고물, 가로시설물(도로, 지주시설물 등)에 대한 경관 형성 기준 마련
· 계절별 다양한 경관변화를 유도할 수 있도록 가로수, 녹지대 조성
· 산업로는 공해에 강한 가로수를 식재하여 산업단지 조망을 최소화
· 옹벽, 방음벽 등은 녹화하여 녹색도시 이미지 강화

형성	가로축 주변의 가치제고를 위한 경관 형성

· 상징가로축의 경관가치 제고를 위해 가로시설물 통일, 디자인화
· 결절부의 경우 개방형 공간으로 조성
· 지역 이미지 홍보를 위한 시설 형성으로 도로축 양단부 경관 확보
· 결절부는 식재를 통한 개방형 공간으로 조성하여 녹색도시 이미지 부각
· 필요한 경우 울산 상징 요소를 도입하여 상징성 부여

경관계획도

그림 159.
상징가로축
경관계획도



4.3.6 풍경가로축계획

경관특성

- 산림, 수변, 해안, 농촌을 연결하는 국도로 주행 경관 양호
- 역사문화자원, 농촌체험마을 등 문화자원과 연계 가능
- 도로변 산업시설, 창고, 축사 등 경관저해요소 존재
- 완충녹지 시설 중 일부는 주민들의 불법 경작지로 이용

기본방향

목표

- 우수한 자연경관의 조망이 가능하도록 개방적인 가로경관 형성

추진전략

- 자연경관으로의 조망이 가능하도록 가로시설물 정비
- 해안경관으로의 개방적인 가로경관 형성을 통한 쾌적성 향상
- 경관 저해 요소에 대한 시각적 노출 최소화(옥외광고물, 공공시설물 등)
- 도로변 구릉지 절개 사면 녹화 및 수목 식재를 통해 훼손된 산림 복원
- 도로구조물 주변으로 차폐성 수목을 식재하여 인공미 저감
- 다양한 수종의 식재를 통한 계절의 변화를 느낄 수 있도록 가로수 및 녹지대 조성 유도
- 방음벽 등의 도로시설물 정비를 통한 경관 개선
- 시경계부 구간에 상징수 식재 및 수목 군식 등의 자연적 요소를 활용하여 인상적인 관문경관 형성

그림 160. 풍경가로축 (동구 주전)

관리방안

표 47.
풍경가로축
경관관리방안

보전	주변 자연경관의 보전 및 관리

· 도로변 구릉지 절개 사면을 녹화하고 수목을 식재하여 훼손된 산림을 복원
· 도로구조물 주변으로 차폐형 수목을 식재하여 인공미를 저감

관리	주행사정에 따른 다양한 풍경 조망 보전

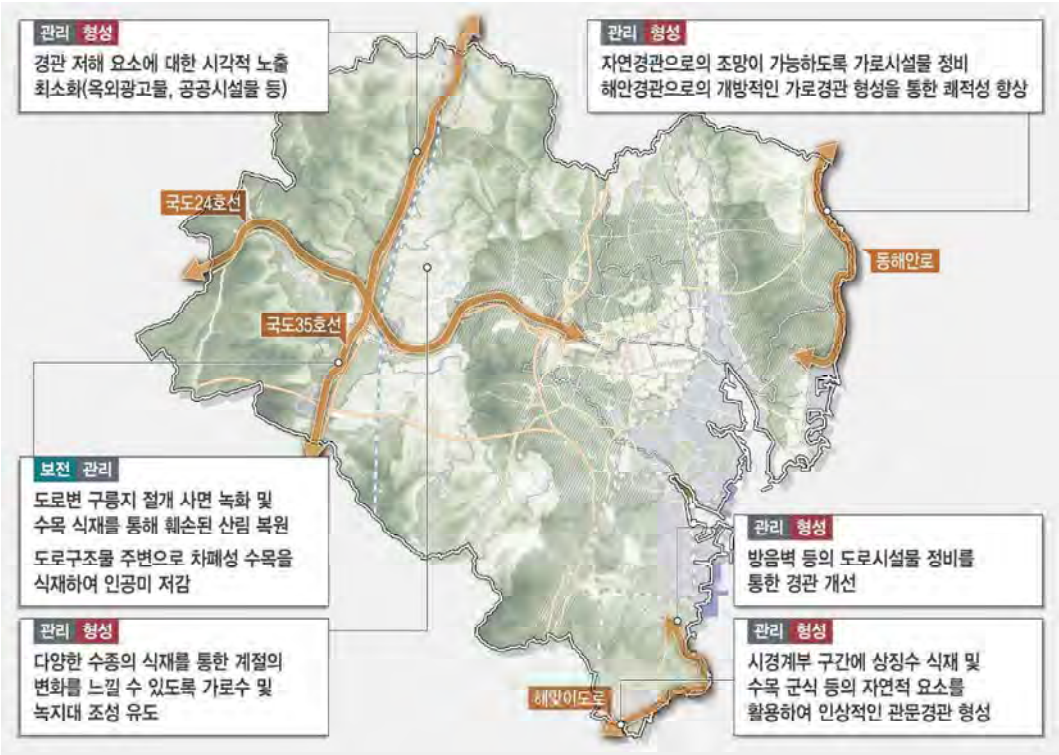
· 고가차도, 보도육교 등이 도시구조물과 가로시설물의 디자인 정비
· 도로 주변 창고, 공장 등 건축물의 의장을 주변과 조화롭게 관리하고 경관저해요소는 수목으로 차폐
· 도로에서 조망되는 건축물, 시설물의 색채를 중점 관리
· 방음벽 설치 시 투시형방음벽을 권장하고 프라이버시로 인해 폐쇄형 방음벽 설치 시에는 고채도 원색 사용을 지양하고 자연과 조화로운 이미지의 색채 사용을 권장

형성	계절감을 느낄 수 있는 자연적 요소 도입

· 자연경관으로의 조망이 가능하도록 가로시설물 정비
· 시경계부 구간에 자연적 요소를 활용하여 관문경관을 형성
· 계절별 다양한 경관변화를 연출하도록 가로수, 녹지대 조성을 유도
· 주요 교차로에 녹지대를 활용한 경관림 조성으로 자연친화적 이미지 연출

경관계획도

그림 161.
풍경가로축
경관계획도



4.4 경관거점계획

4.4.1 기본방향

개요

- 경관 인지의 주요 지표가 되는 상징성과 대표성을 가지는 경관자원으로 자연적인 것과 인공적인 것으로 구분
- 역사문화경관거점, 생태경관거점, 산업경관거점, 상징경관거점, 관문경관거점 등 총 5개의 경관거점으로 구분

경관거점 분류

표 48. 경관거점 분류

구분	대상지
역사문화경관거점	병영성, 울산향교, 동헌 및 울산읍성, 울산왜성, 태화루, 이휴정, 충의사, 처용암, 삼양사, 주전봉수대, 남목마성, 동축사, 반구대암각화, 박제상유적지, 달천철장, 박상진생가, 남창역, 서생포왜성, 검단리유적, 언양읍성, 언양성당, 구 상북면사무소 등
생태경관거점	송정저수지, 태화강, 선암저수지, 명덕저수지, 목도, 회야댐, 대암댐, 사연댐, 대곡댐, 무제치늪 등
산업경관거점	울산·미포국가산단, 온산국가산단, 길천일반산단, 상북농공단지 등
상징경관거점	울산 12경, 태화강 국가정원, 공업탑로터리, 울산대교 등
관문경관거점	울산공항, 북울산역, 태화강역, 울산버스터미널, 울산항, 방어진항, 언양버스터미널, KTX울산역 등

그림 162. 신규 경관거점

좌_ 태화강역(신축)

우_ 울산시립미술관

4.4.2 역사문화경관거점계획

경관특성

- 반구대암각화, 병영성, 언양읍성 등 주요 역사문화경관자원이 해당
- 문화재를 배려하지 않은 주변지역 경관
- 문화재 인지성 부족 및 진입로 경관특성 부재
- 문화자원을 활용한 지역명소화 부족

기본방향

목표

- 역사문화자원의 주변 관리를 통해 경관자원의 가치 향상

추진전략

- 자연적 경관 특성을 강화하여 역사문화자원의 장소성 형성
- 안내시설물 및 가로시설물에 대한 통합적인 디자인 요소 도입

그림 163.
역사문화
경관거점

좌_
구량리 은행나무

우_
언양읍성

- 진입광장 및 역사공원 조성 등을 통해 장소성 및 상징성 부여
- 낙후된 시설물의 정비 및 관리를 통해 역사문화자원의 관광화를 위한 방안 마련
- 연접한 역사문화자원 간의 네트워크 구축
- 역사문화자원 주변부의 경관 관리 및 안내시설물 설치를 통한 인지성 강화
- 역사문화자원 주변 지역 건축물, 가로경관을 관리하여 조화로운 역사문화경관 형성
- 역사문화자원과 조화로운 조망경관을 형성하기 위한 방안 마련

관리방안

표 49.
역사문화
경관거점
경관관리방안

보전	역사문화자원을 중심으로 한 경관보전

· 자연적 경관 특성을 강화하여 역사문화자원의 장소성을 형성
· 녹지가 풍부한 자연경관을 적극적으로 보존하고 구릉지 등의 지형에 순응하는 개발 유도

관리	주변경관관리를 통한 역사문화자원의 가치제고

· 문화재 주변지역 건축물, 가로경관을 관리하여 조화로운 역사문화경관을 형성
· 문화재와 조화로운 조망경관을 형성하기 위한 방안 마련
· 문화재보호법에 근거하여 관리
· 문화재 주변지역에 민간건축물의 개발행위에 대한 관리 철저
· 환경개선 및 정비를 위한 공공사업 시행

형성	지역명소화 형성

· 주요 역사문화자원을 연결하는 탐방로 경관을 조성하여 문화경관의 네트워크 구축
· 울산시 대표 역사문화자원으로서의 공간적 인식 및 상징성 부여
· 안내시설, 가로시설물 등에 대한 통합적인 디자인 요소 도입
· 진입광장 및 역사공원 조성 등을 통하여 장소성 및 상징성 부여
· 역사문화자원과 조화로운 지역 이미지를 형성할 수 있도록 주변지역의 경관 정비
· 주변 역사문화자원을 연계하는 탐방로를 개발하고 통합된 안내시설을 도입
· 진입도로, 마을 등에서의 시각회랑 및 조망권을 확보하도록 고려하고 진입로 경관을 정비

그림 164.
역사문화
경관거점

좌_
옥간정

우_
언양성당

경관계획도

그림 165.
역사문화
경관거점
경관계획도

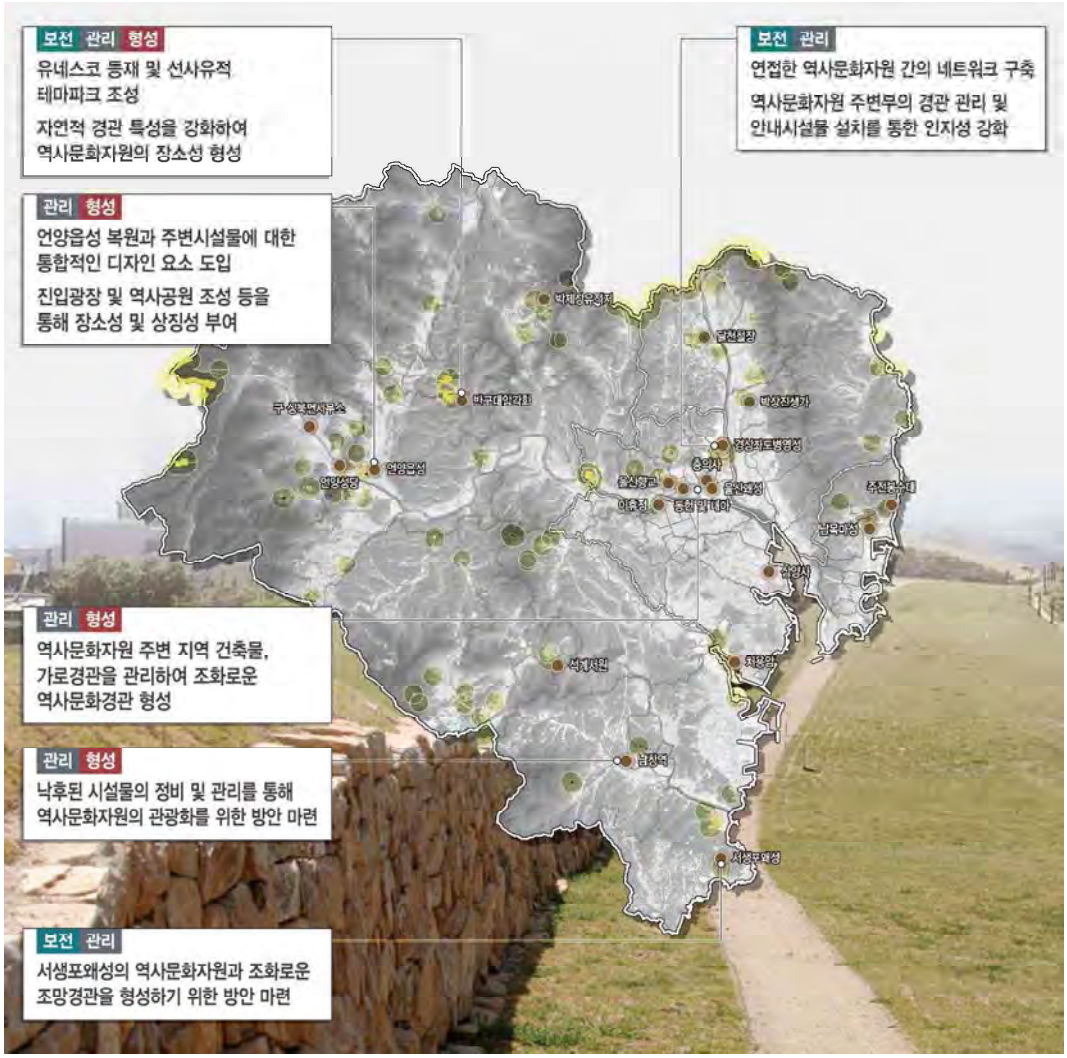


그림 166.
역사문화
경관거점
경관개선 사례

(암스테르담
역사자원 활용
마스터플랜)

자료 : https://www.designboom.com

4.4.3 생태경관거점계획

경관특성

- 회야댐, 사연댐, 대암댐 등 상수원보호구역, 태화강 야생동식물보호구역, 무제치늪 등 동식물 보호구역이 해당되며 주요 산과 강을 따라 고루 분포하고 있음
- 보호구역으로 지정되어 있어 양호한 경관 보존
- 일부 거점 주변으로 자연경관을 저해하는 건축물, 인공시설물 난립 및 개발 압력 증가

기본방향

목표

- 우수한 산림경관 및 수변경관의 보전을 통해 자연성 향상

추진전략

- 거점 주변으로 건축물, 시설물 등이 입지할 경우 녹지 조성 등의 완충구역 설정
- 녹지가 풍부한 자연경관의 적극적인 보전
- 산림 및 구릉지 등의 지형에 순응하는 개발 유도
- 시가지 연접부의 생태경관거점 주변 지역은 건축물, 옥외광고물, 도시구조물 등이 자연경관과 조화되도록 관리
- 무제치늪, 동식물보호구역은 절대적 보전을 원칙으로 함
- 자연친화적인 소재의 사용 권장
- 이질적인 인공물에 대한 차폐 경관 조성을 통해 쾌적성 향상
- 주변 역사문화자원과 연계를 통한 문화관광형 경관 창출

그림 167.
생태경관거점
(태화강 국가정원)

- 안내시설물, 가로시설물 등에 대한 통합적인 디자인 요소 도입
- 태화강과 동천강의 합수부 지역은 조망경관과 모래톱, 식물군락 등의 수변생태경관 보전
- 개방형 수변경관을 조망하는 시설 도입 권장
- 인접한 취락지, 농업, 산업시설 등의 경관관리

그림 168.
생태경관거점

좌_
옥동저수지

우_
두현저수지

관리방안

표 50.
생태경관거점
경관관리방안

보전	생태경관자원의 지속적인 보전

· 무제치늪, 동식물보호구역은 절대적 보전을 원칙으로 함
· 태화강과 동천강의 합수부 지역은 조망경관과 모래톱, 식물군락 등의 수변생태경관을 보전
· 녹지가 풍부한 자연경관을 적극적으로 보존하고 구릉지 등의 지형에 순응하는 개발 유도
· 거점 주변으로 건축물, 시설물 등이 입지할 경우 녹지를 조성하는 등 완충구역 설정
· 벌목 등 개발에 의해 훼손된 지역은 주변 식생과 천이되도록 복원하여 주변과 자연스럽게 연계

관리	생태경관거점 주변의 체계적인 경관관리

· 태화강과 동천강 합수부 지역에 개방형 수변경관을 조망하는 시설 도입 권장
· 시가지와 인접한 생태경관거점 주변 지역은 건축물, 도시구조물, 옥외광고물 등의 형태가 자연경관과 조화되도록 배치, 규모, 높이, 형태, 색채 등을 관리
· 친자연형 소재의 사용을 권장하고 이질적인 인공물에 대한 차폐 경관 조성

형성	생태경관자원의 연계로 상징성 부각

· 생태경관거점 조망을 위한 조망 조성 및 접근로 정비
· 생태탐방 및 자연학습 등의 기회 제공을 위한 공간 조성
· 인접한 취락지 및 농업, 산업시설 등의 경관관리
· 주변 역사문화관광자원과 자연경관자원을 연계하여 문화관광형 경관 창출
· 안내시설, 가로시설물 등에 대한 통합적인 디자인 요소 도입

경관계획도

그림 169.
생태경관거점
경관계획도

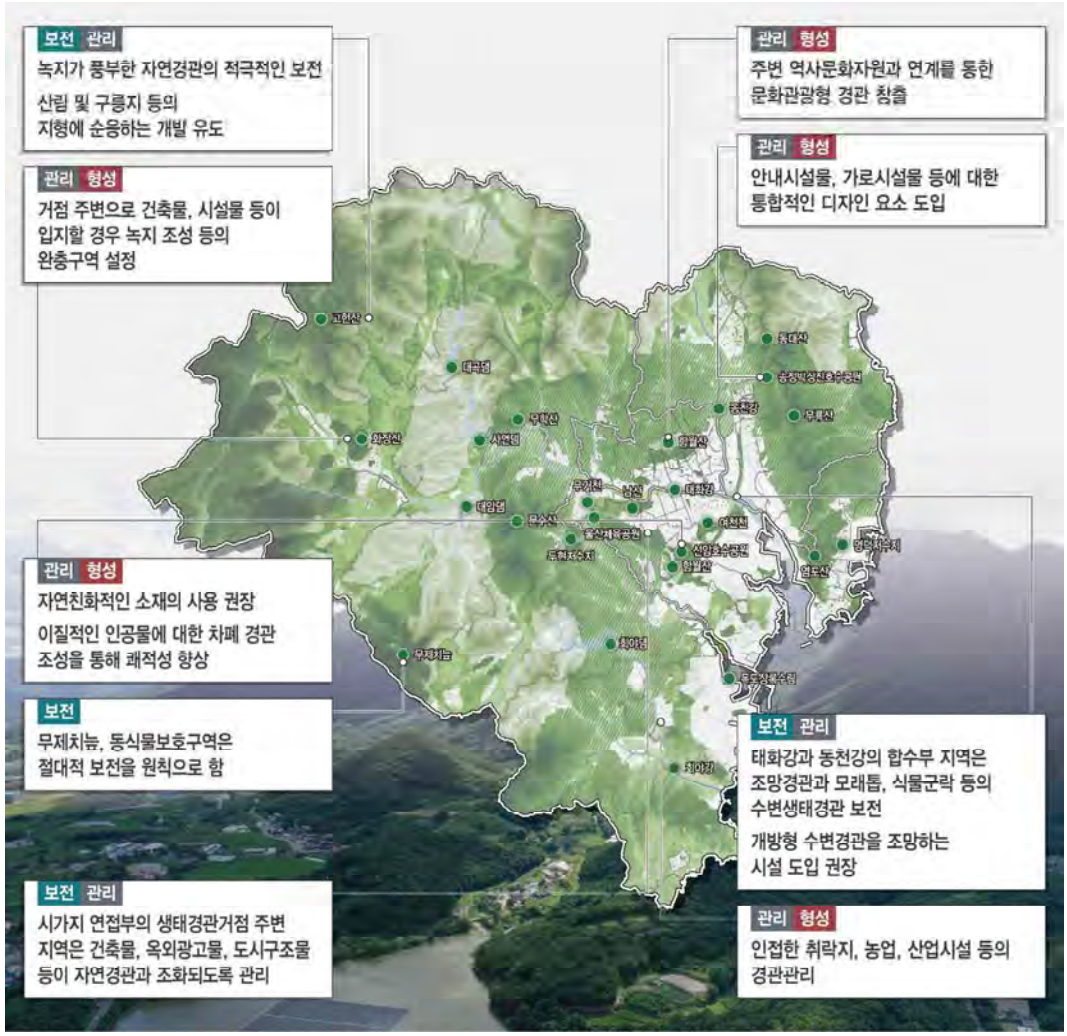


그림 170.
생태경관거점
경관형성 사례

(청두 미래과학
기술도시
마스터플랜)

자료 : https://www.designboom.com/architecture

4.4.4 산업경관거점계획

경관특성

- 대규모 산업단지가 시가지와 연접하여 해안가와 국도를 따라 분포
- 원경으로는 산림과 해안이 주요경관을 이루고 있음
- 도로 또는 하천을 경계로 시각적으로 단절되어 있음
- 산업시설이 유사한 특징(건축재료, 경사지붕, blue 계열 지붕색)을 보임

기본방향

목표

- 건축물 입면 다양화 및 녹화 도입 등을 통해 산업단지 차별화 계획

추진전략

- 통일감 속에서 각각의 개성이 표현될 수 있도록 입면 구성이 자유로운 건축물 설치
- 산업단지 내 공지, 완충녹지 조성 및 인공구조물 등의 녹화를 통해 주변 자연경관과 이어질 수 있는 녹지 네트워크 형성
- 수변 연접구간에 노출된 공업시설을 차폐하고, 수변에서 조망이 되지 않도록 경관 개선
- 간결한 건물의 형태 계획으로 산림경관과 조화로운 스카이라인 형성 및 보호
- 가로수 식재 및 화단 조성을 통한 자연친화적 산업단지 이미지 연출
- 인공성이 강한 산업단지 경관 완화
- 주변과의 조화를 통해 첨단도시로의 이미지 탈바꿈 유도

그림 171. 산업경관거점 (현대자동차)

관리방안

표 51.
산업경관거점
경관관리방안

보전	산업유산에 대한 가치검증 및 제고

· 근대건축물 중 삼양사 창고 등과 같이 산업유산으로 가치가 있는 시설은 검증을 통하여 산업유산 자원으로 등록하여 보존

관리	노후산업단지의 환경개선

· 인공성이 강한 산업단지 경관을 완화하고 주변과의 조화를 통해 첨단도시로의 이미지 탈바꿈 유도
· 창고 및 공장은 외벽의 단조로움을 탈피하기 위해 다양한 재료 사용 또는 색채변화를 통해 개성 있게 연출
· 기존의 획일화 된 조립식 공장건축에서 탈피하여 다양한 연구 및 산업시설 건축을 유도
· 주변경관자원과 연계를 위한 경관영역을 설정하고 주변에 창조, 성장 기능을 배치하여 연계

형성	자연친화형 산업경관 형성

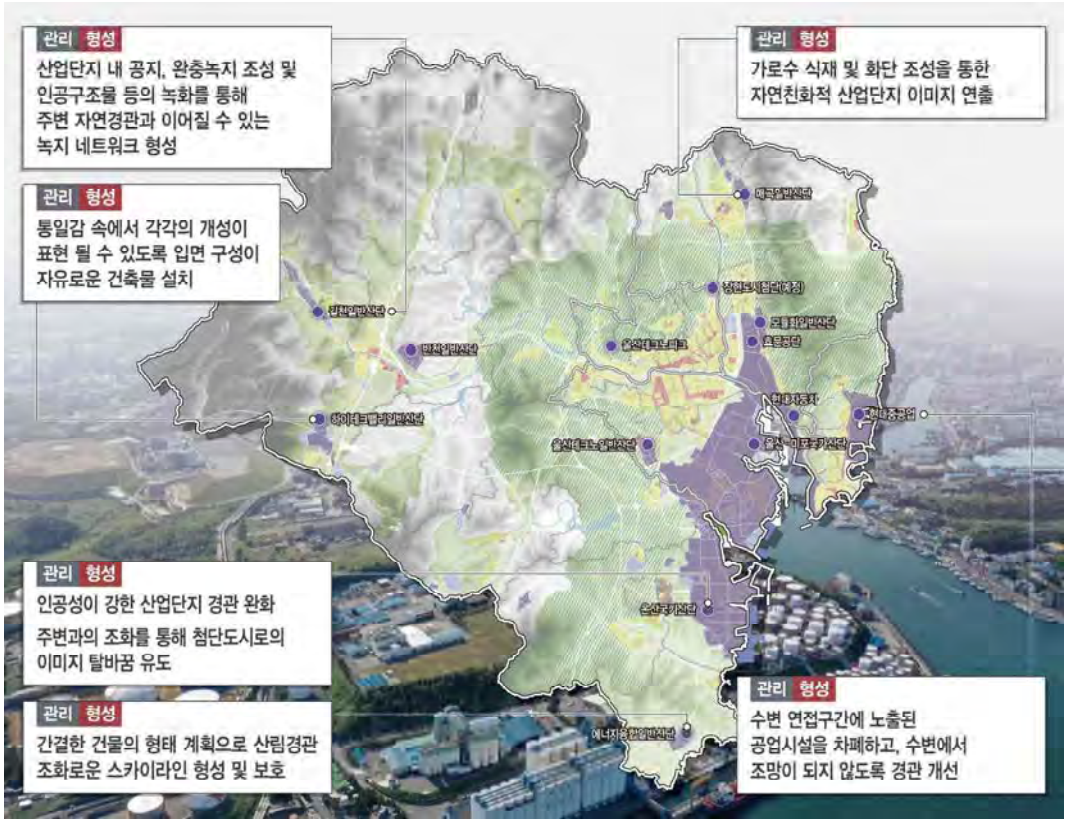
· 산업단지 내 공지, 완충녹지, 인공구조물 등을 녹화하여 주변 자연경관과 이어질 수 있는 녹지축 조성
· 수변 연접구간에 노출된 공업시설을 차폐하고 수변에서 조망이 되지 않도록 경관을 개선
· 자연친화적 단지 이미지 연출을 위해 가로변에 가로수 식재 및 가로수와 연계된 화단을 조성
· 개발가용지의 절토를 최소화하여 원형지를 보호하고, 녹지 및 공원 조성 시 절토를 이용한 친환경적 계획 유도
· 높은 산지 또는 조망점에서 내려다보이는 산업단지의 경우 조망되는 산업시설의 인공면을 완화할 수 있는 식재계획 수립

그림 172.
산업경관거점
좌_
반천산단
우_
길천산단

그림 173.
노후산업시설
자원화 사례
(독일
뒤스부르크 노르)

경관계획도

그림 174.
산업경관거점
경관계획도



4.4.5 상징경관거점계획

경관특성

- 울산을 대표하는 랜드마크로서는 태화강 국가정원이 가장 인지도가 높고 다음으로는 산업단지, 고래, 울산대교, 공업탑로터리 등의 순임
- 랜드마크는 지역의 경관거점이자 경관대상이 되며, 상징성으로 인해 주변경관에 미치는 영향이 큰 대상임
- 로터리 등은 교통시설이면서 지역의 랜드마크로서 그 이미지를 가지고 있으나, 최근 주변에 고밀 고층의 건축물이 입지하고 있어 랜드마크로서의 이미지가 상쇄되고 있음

기본방향

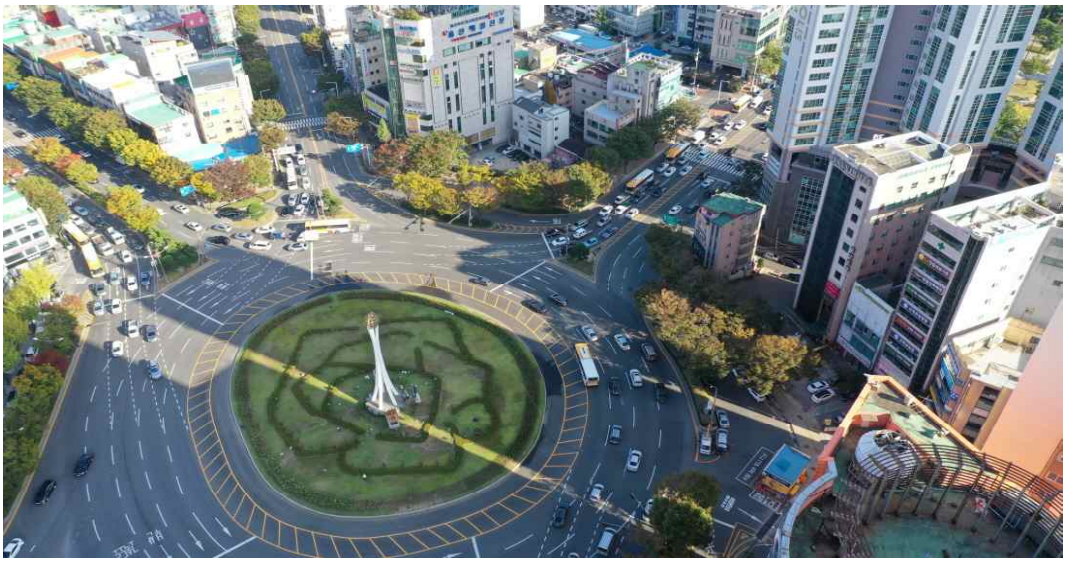
목표

- 지역을 대표하는 산림, 공원, 경관 자원 등의 보전 및 관리를 통해 지속가능한 경관 형성

추진전략

- 연접한 경관자원과 연계를 통한 경관자원의 가치 향상
- 개방적인 경관 형성을 위한 건축물의 높이, 배치 등의 관리
- 주변 상업지역 및 가로와 연계하여 자연스러운 진입 유도 및 과도한 상징조형물 설치 지양
- 도로 모퉁이, 나대지 등의 소규모 토지를 활용하여 녹지공간 확대 및 커뮤니티 공간 조성
- 상징경관거점의 특징이 강조되도록 주변 지역을 녹화하여 오픈스페이스로 활용
- 주변 지역과 차별화될 수 있도록 경관을 관리하되 경관자원이 가지는 고유의 기능을 중심으로 경관 특성 강화
- 진입부 개방감 확보 및 커뮤니티 공간 조성

그림 175.
상징경관거점
(공업탑로터리)



관리방안

표 52.
상징경관거점
경관관리방안

관리	랜드마크로서 상징성 강화 및 브랜드화

· 상징경관거점의 특성을 반영, 주변관리와 녹화를 통해 주요 오픈스페이스로 활용
· 주변지역과 차별화 제고를 위한 경관관리
· 시각회랑 확보로 상징성 부각

형성	주변과의 연계성, 지역명소화 도모

· 랜드마크 주변에 VR체험, 스마트 정보체계 형성
· 역사문화자원의 경우 주변과의 연계 도모, 가치의 제고
· 개방감 있는 입구와 커뮤니티 연계

그림 176.
상징경관거점
거점화 사례

(스페인
바로셀로나
파밀리에성당)

자료 : https://hypebeast.com

경관계획도

그림 177.
상징경관거점
경관계획도

4.4.6 관문경관거점계획

경관특성

- 터미널, 철도역, 공항, 항구 등 도시의 관문역할을 하는 시설이 분포
- 관문시설의 중심기능과 경관적 특성 부재로 인지성 미흡
- 시설의 위치에 따라 대중교통수단이 잘 연계되어 있지 않음

기본방향

목표

- 지역민을 위한 휴식 및 여가 공간 등의 복합 커뮤니티 경관 형성

추진전략

- 주변 지역과 연계하여 자연스러운 진입 유도
- 보행공간 확보 및 건축물 외관, 옥외광고물, 가로시설물 등의 통합적인 정비를 통해 쾌적한 이미지 연출
- 광장에는 상징조형물, 편의시설 등을 도입하여 커뮤니티 공간으로 조성
- 쾌적한 환대의 장이 되도록 터미널의 경과 요소 정비(건축물, 공공시설물, 옥외광고물 등)
- 지역민을 위한 복합 커뮤니티 경관 창출
- 경계부에 녹지공간을 조성하여 지역민의 휴식 및 여가 공간으로 활용
- 시·종착지점으로 울산시의 정체성이 담긴 거점 계획을 통해 인지성 향상
- 도로모퉁이, 나대지 등의 소규모 토지를 활용한 녹지공간 확대
- 유니버설디자인, CPTED(범죄예방 환경설계)기법 등의 적용을 통해 차별성 없고 안전한 공간으로 조성

그림 178. 관문경관거점 (KTX울산역)

관리방안

표 53.
관문경관거점
경관관리방안

관리	울산의 이미지가 부각되도록 경관관리

· 주변 지역과 연계하여 자연스러운 진입 유도
· 시민들이 여유롭게 거닐 수 있는 보행공간을 확보하고 건축물 외관, 옥외광고물, 가로시설물 등을 통합 정비하여 쾌적한 가로이미지 연출
· 도로모퉁이, 나대지 등 소규모 토지를 활용하여 녹지공간 확대
· 유니버설디자인, CPTED 등을 적용하여 걷기 편하고 안전한 공간으로 조성

형성	관문 주변의 환경정비를 통한 도시이미지 개선

· 지역민을 위한 복합커뮤니티 경관 창출
· 지상부와 경계부에 녹지공간을 조성하여 지역민의 휴식·여가 공간으로 활용
· 광장에는 상징 조형물, 수공간, 편의시설 등을 도입하여 도시의 커뮤니티 공간으로 조성
· 문화행사, 이벤트 등 다양한 프로그램을 도입하여 지역 명소화 추구

경관계획도

그림 179.
관문경관거점
경관계획도

4.5 중점경관관리구역계획

4.5.1 개요

기본개념

- 중점경관관리구역이란 경관권역, 축, 거점 중 경관가치가 높은 지역과 경관저해가 우려되는 지역의 경관을 보다 중점적으로 보전, 관리, 형성하기 위해 지정하는 구역
- 경관계획 수립지침[국토교통부 고시 제2018-926호, 2018.12.26.]

4-4-5. 중점경관관리구역계획
(1) 중점경관관리구역의 명칭·위치·기본방향 등을 제시하고, 구역 내에 포함된 경관자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 수립한다.
(2) 중점경관관리구역의 계획방향을 실행하기 위한 경관 관련 지역·지구·구역 지정, 지구단위계획 수립, 경관조례 관리, 경관사업 및 경관협정 우선 적용 등의 방안을 검토·제시한다.
(3) 경관계획 수립권자는 중점경관관리구역을 설정하고자 하는 경우에는 토지이용규제기본법 제12조에 따른 국토이용정보체계상에 구축되어 있는 지적이 표시된 지형도에 중점경관관리구역의 경계를 표시한 도면을 작성하여야 한다.
(4) (3)에 따른 도면을 작성할 때에는 축척 1/500이상 1/1,500이하 (녹지지역의 임야, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역은 축척 1/3천이상 1/6천이하로 할 수 있다)로 작성하여야 한다.

정의

- 도시 경관 중 울산을 대표하는 상징적인 공간이지만 개발압력이 높아 최우선적이면서 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 구역을 중점경관관리구역으로 설정
- 구·군에서 자체적으로 중점경관관리구역을 설정, 관리할 수 있도록 유도함. 다만, 구·군에서 설정하기 위해 필요한 경관권역, 경관축, 경관거점계획 등을 종합적으로 검토가 필요

내용

- 중점경관관리구역의 명칭, 위치, 기본방향 등을 제시하고 구역 내에 포함된 경관자원의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획 방향 및 관리계획을 수립
- 「경관법」 제28조에 의거 중점경관관리구역 내 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 경관위원회의 심의를 받도록 함
- 관련 법 및 조례 등에 의해 경관상세계획이 필요한 곳은 경관상세계획을 수립하도록 함

4.5.2 중점경관관리구역 선정

대상선정기준

기본방향

- 중점적으로 경관관리가 필요한 중요경관자원을 도출하되 울산의 도시특성이 경관가치를 제고하고 형성하는 요소를 대상으로 함
- 선정기준은 다음과 같음
  - 선정기준 1 : 지역의 경관특성이 부각될 수 있는 상징적인 장소
  - 선정기준 2 : 자연환경이 우수한 생태적인 경관자원
  - 선정기준 3 : 역사, 문화 등 지역가치가 향상될 수 있는 지역
  - 선정기준 4 : 도시의 변화에 효율적인 경관관리가 필요한 지역
  - 선정기준 5 : 기존의 중점경관관리구역에 대해 재검토
  - 선정기준 6 : 상기 기준을 중첩한 후 필터링

선정기준

선정기준 1 : 경관특성이 부각될 수 있는 상징적인 장소

- 상위 및 관련계획, 시민의식조사 등을 통해 상징경관 도출

선정기준 2 : 자연환경이 우수한 생태적인 경관자원

- 산악경관, 수변경관, 해안경관 중 자연환경이 우수하며 상징성을 갖는 자원

선정기준 3 : 역사, 문화 등 지역가치가 향상될 수 있는 지역

- 문화재 등 역사문화자원, 주요문화시설, 공원 등

선정기준 4 : 도시의 변화에 효율적인 경관관리가 필요한 지역

- 신규개발, 재개발, 재건축, 재생사업, 산업단지개발 등 경관변화가 진행 중이거나 예정되어 있는 지역

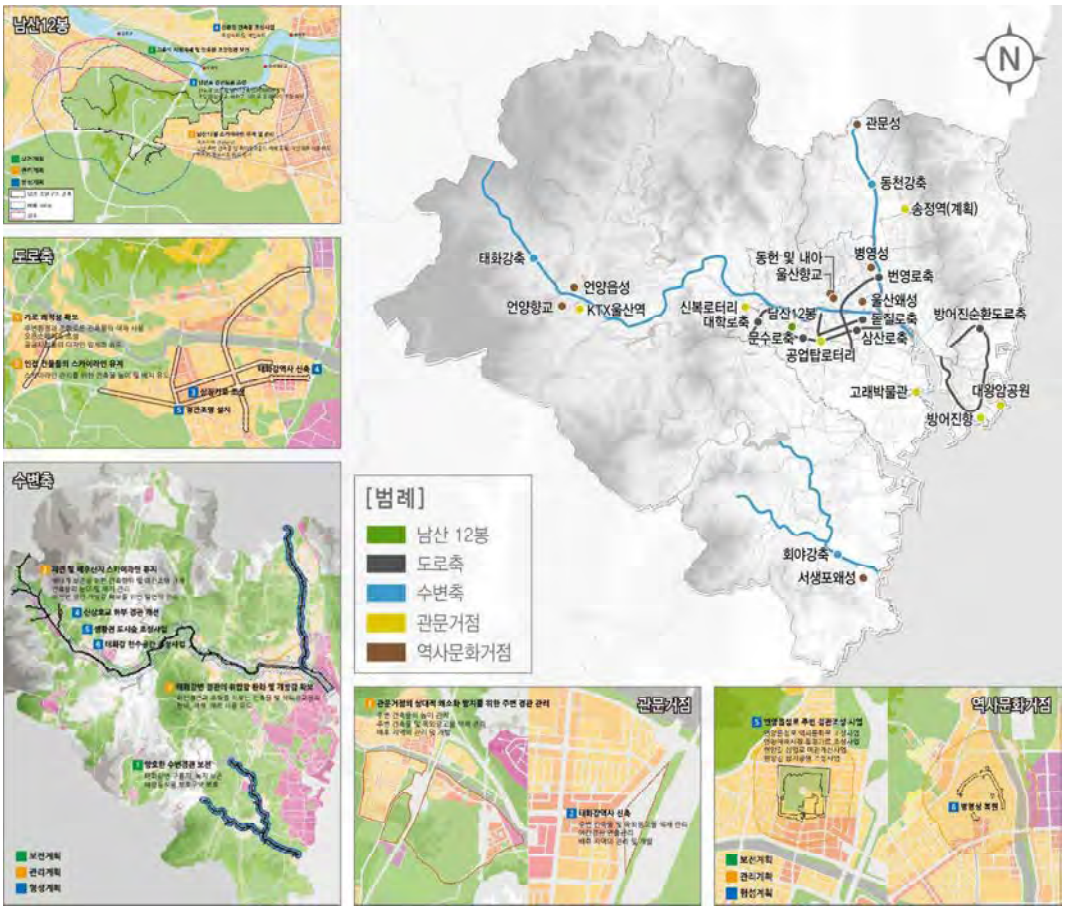
선정기준 5 : 기존의 중점경관관리구역에 대해 재검토

- 각 구·군별 제시된 중점경관관리구역에 대해 전반적으로 재검토하여 지속할지 변경할지를 검토

선정기준 6 : 상기 기준을 중첩하여 필터링

- 앞선 기준을 토대로 중첩한 결과를 바탕으로 필터링 추진

그림 180.
2016년
재정비계획의
중점
경관관리구역



중요경관자원 도출

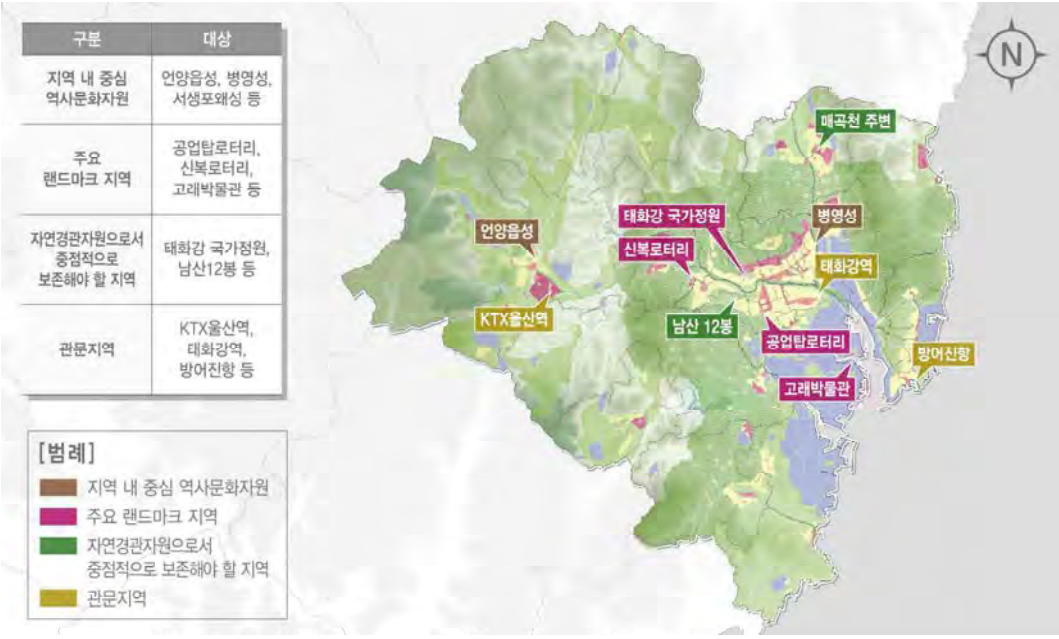
선정결과

- 5개의 선정기준에 도출된 여러 지점, 지역에 대해 중첩한 후 필터링 한 결과 총 12개소의 주요 대상지점을 산출
- 이에 효율적인 경관관리가 가능한 범위까지를 기본 영역으로 설정하고 영역에 경관관리의 현황, 특성 등을 고려하여 실질적인 관리가 가능한 범위를 중점경관관리구역으로 설정

표 54.
주요경관자원
도출결과

구분	대상
지역 내 중심 역사문화자원	언양읍성, 병영성, 서생포왜성 등
주요 랜드마크 지역	공업탑로터리, 신복로터리, 고래박물관 등
자연경관자원으로서 중점적으로 보존해야 할 지역	태화강 국가정원, 남산 12봉 등
관문지역	KTX울산역, 태화강역, 방어진항 등

그림 181.
중점
경관관리구역
후보지



5개 구·군 중점경관관리구역

- 5개 구·군 모두 중점경관관리구역을 제시하고 있으며 총 22개 지역
  - 중구는 혁신도시를 비롯한 2개 지역, 남구는 공업탑로터리와 3개 지역, 동구는 방어진·슬도를 포함한 6개 지역, 북구는 강동을 포함한 4개 지역, 울주군은 언양읍성을 포함한 7개 지역을 제시하고 있음
- 이들 지역은 경관조례에서 심의 대상이 되며 구체적인 부분은 층수에 따라서 차이가 있음
- 또한 각 지역마다 경관가이드라인이 제시되고 있어 심의 시 적정한 활용이 가능하도록 하고 있음

그림 182.
5개 구·군의
중점경관
관리구역 현황

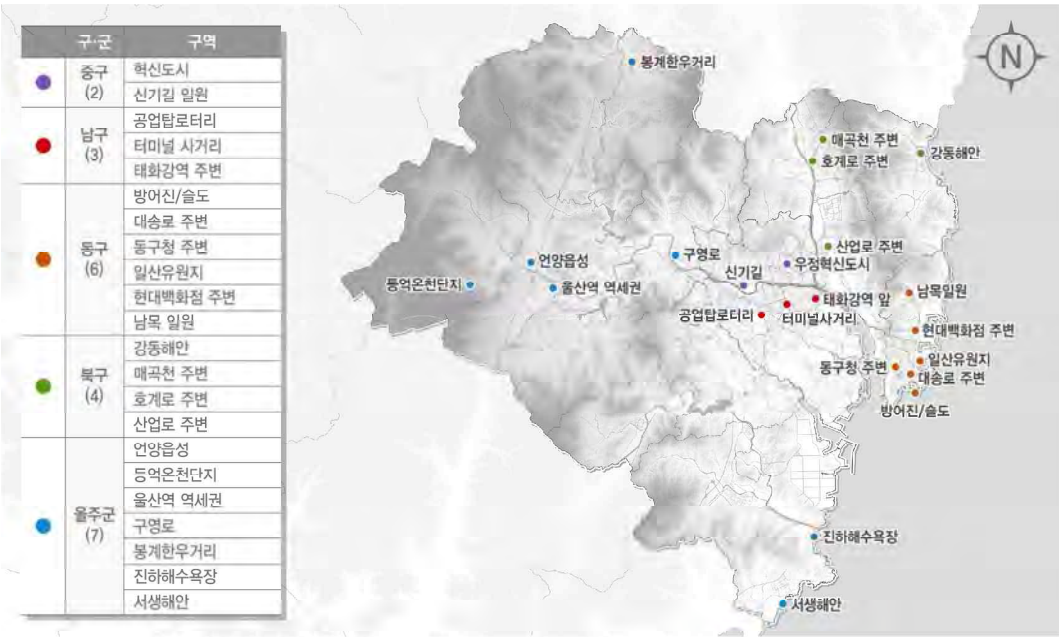


표 55.
구·군별 중점 경관관리구역 현황

구·군	구역	관리방안
중구	혁신도시	· 가이드라인 제시 · 경관위원회(심의)
	신기길 일원	
남구	공업탑로터리	· 경관위원회(심의)
	터미널사거리	
	태화강역 주변	
동구	방어진/슬도	· 지침적 성격 · 가이드라인 제시 · 경관위원회(심의:6층 이상 건축물, 자문:민간건축물)
	대송로 주변	
	일산유원지	
	현대백화점 주변	
	남목 일원	
북구	강동해안	· 지침적 성격 · 구체적인 가이드라인 제시 · 경관위원회(심의:3~6층 이상)
	매곡천 주변	
	호계로 주변	
	산업로 주변	
울주군	언양읍성	· 지침적 성격 · 구체적인 가이드라인 제시 (용도별, 규모별 지침, 색채 및 마감재료 등 포함) · 경관위원회(심의:4층 이상 등, 자문:3층 이하)
	등억온천단지	
	울산역 역세권	
	구역로	
	봉계한우거리	
	진하해수욕장	
	서생해안	

구·군과의 비교

- 본 과업에서 제시하고 있는 중점경관관리구역은 총 12개 지역으로 구·군에서 다루고 있는 중점경관관리구역과 대부분 중복되고 있음
- 중복되지 않는 지역은 태화강 국가정원(일부포함)과 남산 12봉, 신복로터리, 고래박물관

4.5.3 중점경관관리구역 제안

제안기준

- 울산 도심부 중에서 울산을 상징하는 랜드마크의 경관관리가 필요한 지역
- 두 개 이상의 기초지자체가 관리해야 하는 지역(조망대상과 조망점 관리가 서로 다른 지자체인 지역)
  - 단일 행정구역 내에서의 중점경관관리는 기초지자체에서 설정해서 관리하도록 함
- 이러한 기준으로 볼 때, 중점경관관리구역으로 지정이 가능한 구역은 '태화강 국가정원'의 영향권인 중구 태화동과 남구 삼호동 일원임

그림 183.
중점경관
관리구역(안)
위치도

그림 184.
중점경관
관리구역(안)

중구
태화동 일원

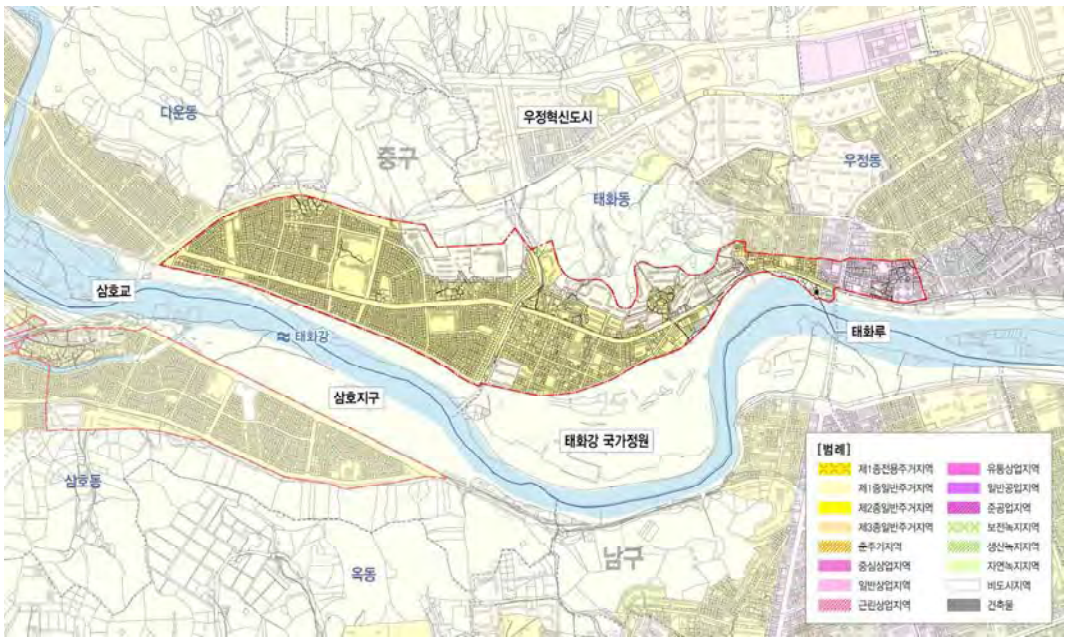


그림 185.
중점경관
관리구역(안)

남구
삼호동 일원

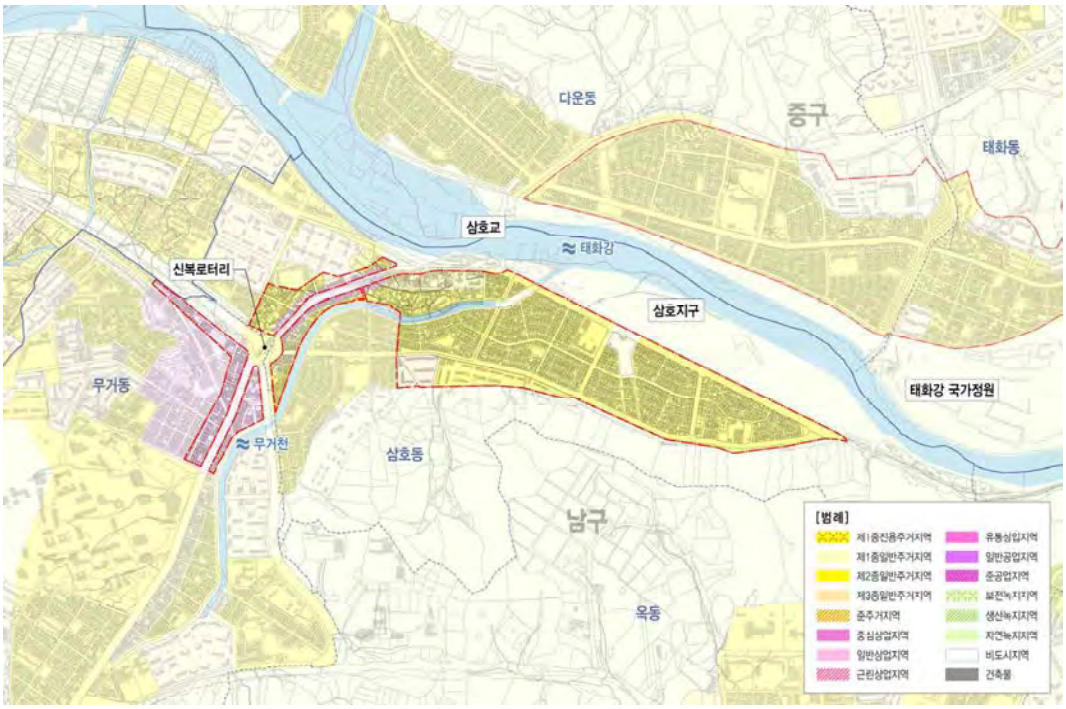


그림 186.
중점경관
관리구역(안)
주변경관

운영방안

- 기초지자체에서 중점경관관리구역을 지정, 관리, 운영함으로써 체계적인 경관관리가 가능
- 본 계획에서 제안한 구역은 해당 구·군에서 재검토하여 가감하거나 조정하여 지정·관리하도록 함