발 간 등 록 번 호
54-6280000-000393-13

2040 인천광역시 경관계획

2040 Incheon Metropolitan City
Landscape Plan

제출문

인천광역시장 귀하

본 보고서를
「2040 인천광역시 경관계획 수립 용역」의
최종성과품으로 제출합니다.

2022. 12.

(주)율
(주)도화엔지니어링

2040 인천광역시 경관계획

CONTENTS

chapter

01 개요 006

1.1	위상 및 성격	008
1.2	배경 및 목적	009
1.3	계획의 범위	010
1.4	추진경위	011

chapter

02 조사 및 분석 012

2.1	조사 및 분석 개요	014
2.2	상위계획 및 관련계획 검토	015
2.3	관련 법규 분석	015
2.4	기정계획의 성과와 한계	016
2.5	경관의식조사	017
2.6	경관자원 유형 분류 및 선정	018
2.7	경관행정워크숍	020
2.8	종합분석	021

chapter

03 경관기본구상 022

3.1	경관미래상 및 추진과제	024
3.2	경관계획 주요 정비사항	036

chapter

04 경관기본계획 042

4.1	**경관권역**	**044**
	① 서부 경관권역	046
	② 중 · 동부 경관권역	054
	③ 도서 경관권역	062
4.2	**경관축**	**066**
	① 산림경관축	068
	② 해안경관축	074
	③ 내부수변경관축	080
4.3	**경관거점**	**082**
	① 지표경관거점	084
	② 역사경관거점	086
4.4	**중점경관관리구역**	**092**
	① 계양산 중점경관관리구역	094
	② 마니산 중점경관관리구역	100
	③ 문학산 중점경관관리구역	106
	④ 소래습지 중점경관관리구역	112
	⑤ 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	116
	⑥ 개항역사 · 문화 중점경관관리구역	118
	⑦ 인천항 중점경관관리구역	119
	⑧ 용유해변 중점경관관리구역	120
	⑨ 무의도 중점경관관리구역	121
4.5	**경관지구**	**122**
	① 자연경관지구	157
	② 특화경관지구	158
	③ 시가지경관지구	159
4.6	**조망경관**	**160**
4.7	**문화경관**	204

chapter

05 실행계획 208

5.1	경관제도 개선 제안	210
5.2	경관심의 대상 정비	226
5.3	경관사업(안) 계획	230
5.4	경관협정 추진 방안	248
5.5	경관전문 지원기구 신설 제안	252
5.6	경관행정조직 강화 방안	258
5.7	경관조례 개선 방안	260

chapter

01 개요

봉재산 전망대에서 바라본 인천국제공항고속도로

1.1 위상 및 성격

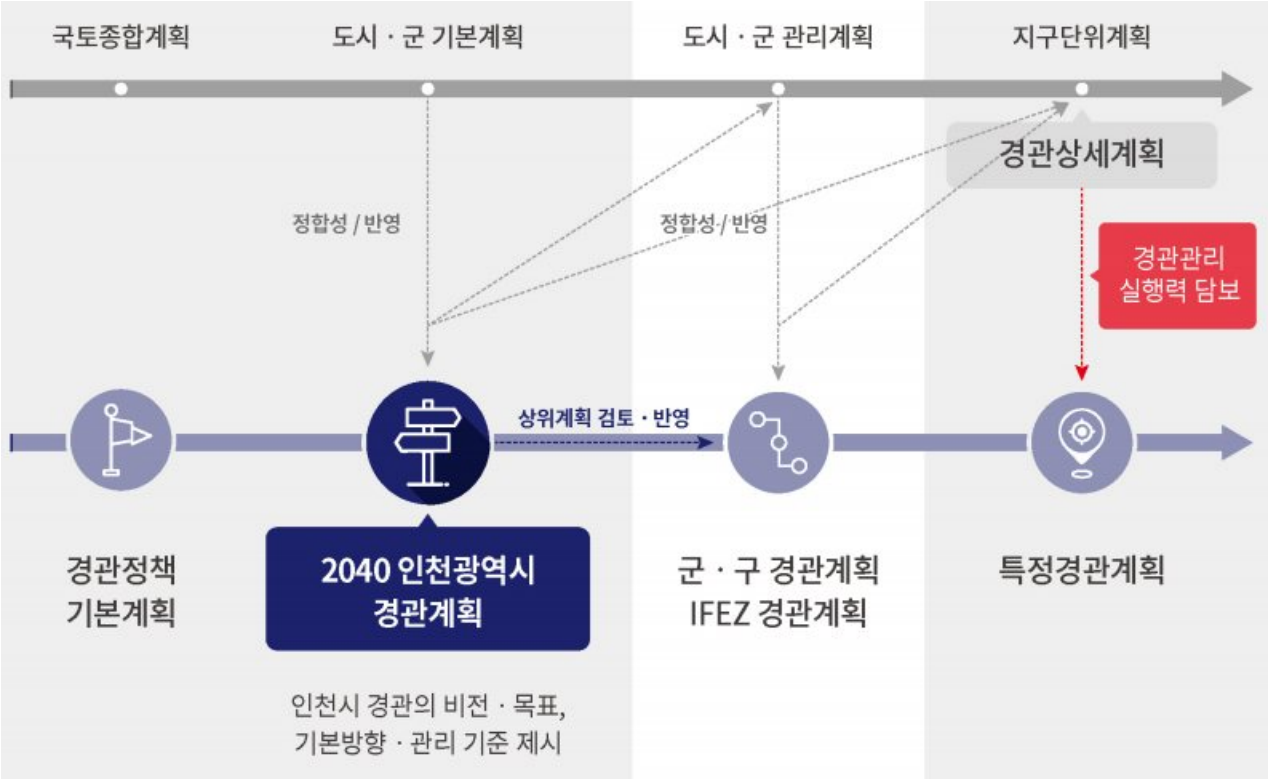
인천광역시 경관 보전, 관리, 형성의 최상위 계획

"경관계획"은 "지역의 자연경관 및 역사 · 문화경관, 도시와 농산어촌의 우수한 경관을 보전하고, 훼손된 경관을 개선 · 복원함과 동시에 새로운 경관을 개성있게 창출하기 위한 정책방향, 기본구상 및 상세계획을 수립하고, 그 실행방안 등을 제시하는 자치적 법정계획"임.(「경관계획수립지침」 1-2-1)

인천광역시 경관계획은 상위계획인 「국가 제2차 경관정책 기본계획」의 경관정책적 방향을 토대로 규제가 아닌 유도적 차원에서 인천광역시 전반에 대한 기본방향과 기준을 갖고 경관적으로 갖춰야 할 원칙을 제시하는 계획임.

광역차원의 종합계획으로 인천광역시 도시 전반에 대한 경관 비전 및 추진과제 실현을 위한 경관구조 및 지구 · 구역을 정비하여 제시하며, 군 · 구 경관계획의 상위 계획임.

경관행정 및 제도 등에 대한 검토와 시민(시민참여단 운영), 기초지자체(경관행정워크숍 6차) 그리고 전문가(자문회의 5차) 참여 의견을 적극 반영한 계획 수립으로 국토 경관의 선도적 보전, 관리 및 형성 시스템 구축을 선도하는 지침 역할을 함.



1.2 배경 및 목적

경관계획의 정비 시기 도래

인천광역시장은 「경관법」 제15조에 따라 인천광역시 경관을 아름답고 쾌적하게 조성하기 위해 2017년에 수립한 「2030 인천광역시 경관계획」의 타당성을 검토하고 재정비 하여야 함.

- 실효성 증진을 위해 정비된 경관구조와 중점경관관리구역을 대상으로 경관 가이드라인의 체계와 내용 정비가 필요함
- 국토계획법 개정으로 미관지구의 폐지 및 경관지구 통합에 따라, 「2030 인천광역시 경관계획」 수립 시 생략했던 경관지구 관리 방안을 제시하고, 구체적인 실행계획의 일환으로 경관지구 내 건축물 경관심의 기준이 되는 가이드라인 신설이 필요함.
- 경관심의가 활발히 진행되면서 조망경관계획에 대한 전반적인 개편과 구체적인 실행계획이 요구됨에 따라, 각종 심의 및 검토절차 이행 시 조망경관 검토 기준이 되는 가이드라인 신설이 필요함.

군 · 구 경관계획 추진 근거 제공

경관법 개정에 따라, 군수 · 구청장도 경관계획 수립을 추진하므로 군 · 구 경관계획 수립 시 계획의 기조, 방향, 기본계획 및 가이드라인의 내용과 경관행정 추진의 근거가 되는 계획 수립이 요구됨.

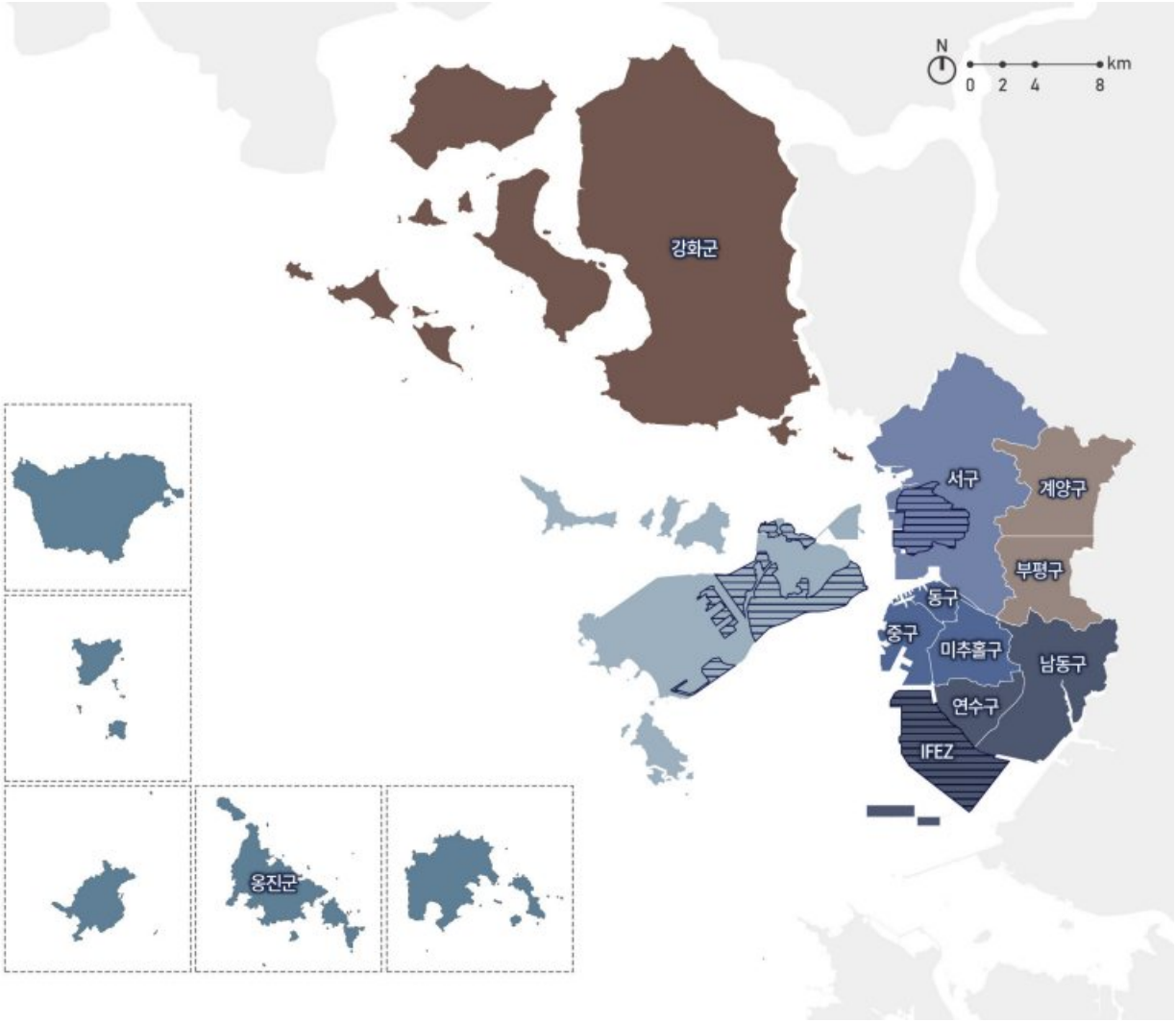
행정구역	경관계획 수립현황	중점경관관리구역 설정현황	경관조례 제정현황
중구	수립 완료	시 계획 연계 및 별도 추가 지정	-
동구	수립 완료	시 계획 반영	●
미추홀구	수립 중	시 계획 반영	●
연수구	수립 완료	시 계획 반영	●
남동구	수립 완료	별도 추가 계획	-
부평구	미수립	-	●
계양구	미수립	-	●
서구	수립 완료	시 계획 반영	●
강화군	미수립	-	-
옹진군	미수립	-	-
IFEZ	수립	-	-

군 · 구 · 청 내 중점경관관리구역 계획 수립 및 운영 현황(2022년 기준)

1.3 계획의 범위

시간적 범위 계획기준년도 : 2020년 / 계획목표년도 : 2040 년

공간적 범위 인천광역시 관할구역 전체 (1,063.1㎢)



내용적 범위

- 2030 인천광역시 경관계획의 평가
- 기초조사
- 경관계획의 기본방향 및 목표
- 경관기본구상 정비
- 경관구조별 경관가이드라인
- 중점경관구역 관리방안과 가이드라인
- 경관지구 관리 및 운용방안
- 조망점 관리계획 및 가이드라인
- 실행계획 구체화
- 경관 관련 교육 시행 및 경관계획 홍보방안

1.4 추진경위

2020. 04. 20.	착수(착수보고) 및 자문회의 1차	· 기초조사 방향 및 경관기본구상(안) 관련 자문회의
2020. 05. ~ 2020. 09.	현장조사	
2020. 11.	경관의식조사 (사전 파일럿 조사)	
2020. 12. 15.	자문회의 2차	· 문화경관계획 수립 방향 관련 자문
2021. 03. 03. ~ 2021. 03. 10.	자문회의 3차	· 경관자원 정비(안) · 경관미래상 및 경관구조 정비(안) · 경관구조별 경관계획 정비(안) · 중점경관관리구역 정비 방향 · 경관지구 계획(안)
2021. 04. 08	중간보고 1차	· 경관자원 정비(안) · 경관미래상 및 경관구조 정비(안) · 경관구조별 경관계획 정비(안) · 중점경관관리구역 정비 방향 · 경관지구 계획(안) · 조망경관계획 정비 방향 · 경관사업(안) · 경관위원회 운영 개선 방향
2021. 05. 04. ~ 2021. 07. 07.	경관의식조사	
2021. 06. 09. ~ 2021. 08. 19.	경관행정워크숍	· 1차 : 비전, 목표, 전략 · 2차 : 중점경관관리구역 및 경관지구 · 3차 : 특정경관계획 (문화경관) · 4차~6차 : 경관산업 1~3차
2021. 08. 13	자문회의 4차	· 인천광역시 경관 제도 개선 방안
2021. 11. 22. ~ 2022. 01. 10.	시민협력단 운영	· 인천 문화경관자원 발굴을 위한 시민 참여단 모집 및 개별 인터뷰 진행
2021. 12. 27. ~ 2022. 12. 30.	인천광역시 원도심균형발전 도시재생정책 협의회 자문	
2021. 12. 27 ~ 2022. 01. 05	자문회의 5차	· 인천광역시 경관체크리스트 수립 · 경관심의도서 작성 매뉴얼 및 예시
2022. 01. 18	중간보고 2차	· 관계기관 협의 전 경관계획(안) 보고
2022. 01. 25 ~ 2022. 03. 18.	관계기관 의견수렴	
2022. 05. 10.	시민공청회	· 2040 인천광역시 경관계획(안) 설명 · 전문가 지명 토론
2022. 07. 01.	시의회 의견 청취	· 원안 가결
2022.09.15.	인천광역시 경관위원회 경관심의	· 조건부 의결
2022. 11. 11.	중점경관관리구역 지정을 위한 열람 공고	
2022. 12. 14.	최종보고회	

경관행정워크숍

중간보고회 2차

chapter

02 조사 및 분석

정서진

2.1 조사 및 분석 개요

상위계획 및 관련 계획 검토

- 경관계획의 기조와 방향성을 함께 실천해 나가야하는 주요 상위계획인 「제2차 경관정책기본계획」과 「제5차 국토종합계획」이 재정비 되었음.
- 경관계획 정비 방향과 인천광역시 미래 지향 도시 이미지에 대한 변화상을 검토하고, 법정 계획으로써 상위계획과의 정합성 확보가 필요함.
- 관련 계획의 변화된 내용 반영을 통한 관련 계획과의 정합성 확보와 국토 및 인천광역시 차원에서 신규 추진되는 주요 정책 검토를 통해 경관계획 반영 사항에 대한 검토가 필요함.

관련 법규 분석

- 광역시 차원의 통합적 · 일괄적인 경관 관리가 가능하도록 다양한 분야에 걸쳐 마련된 행위 제한과 함께 권고적 사항의 정합성을 확보하고자 함.

기정계획의 성과와 한계점 분석

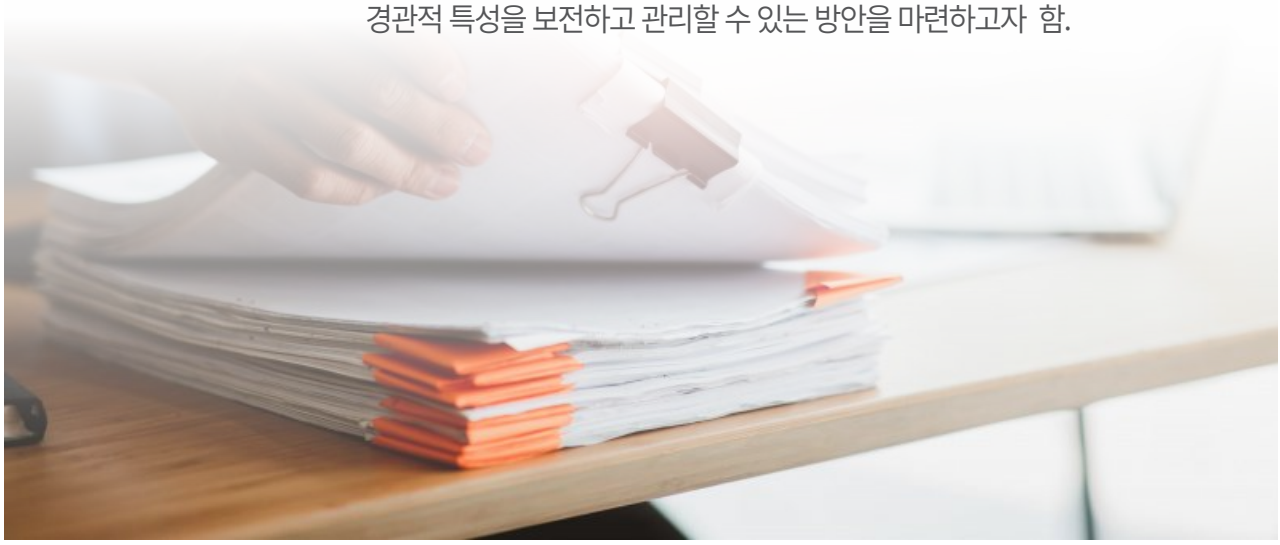
- 우수 성과는 지속 추진하고, 기정 계획이 갖는 한계 또는 계획 수립 시 미흡했던 부분을 보완하여 5년 마다 개정되는 계획의 실효성을 높이도록 함.

인천광역시 경관의식조사

- 인천광역시의 경관과 도시 이미지에 대한 시민 · 방문객 · 행정가의 경관의식 조사를 통해 변화된 경관의식에 대응하는 경관계획을 수립하고자 함.

경관자원 선별

- 여건 변화를 고려하여 「2030 인천광역시 경관계획」에서 검토된 자원을 재검토하여 인천광역시의 중요 경관자원을 정비하는 과정이 필요함.
- 인천광역시의 자연경관, 역사 · 문화경관자원의 경관보전 · 관리 · 형성 방안마련과 대규모 경관 변화를 유발하는 개발사업 등의 현황 분석을 통해 인천광역시만의 경관적 특성을 보전하고 관리할 수 있는 방안을 마련하고자 함.



2.2 상위계획 및 관련계획 검토

• 국토종합계획과 경관정책기본계획의 정비사항과 군 · 구 경관계획을 포함한 13개의 관련 계획을 검토함.

상위계획 검토		
1	**제5차 국토종합계획**	글로벌 관광 녹색해양도시로 도약하는 인천광역시 품격에 걸맞는 경관 향상
2	**제2차 경관정책기본계획**	국가 경관정책과 연계한 인천 경관비전의 구체적 실현 방안 제시
관련계획 검토		
1	**2040년 인천 도시기본계획**	다핵 분산형 공간구조 및 발천축과 연계한 경관 관리 방향, 보전축을 반영한 경관축 계획 정비
2	**2040 인천광역시 공원녹지기본계획**	녹지 및 하천의 보전 및 확충 기본 방향과 가로수 개선을 통한 도심경관 개선에 관한 계획 정비
3	**2030 인천 도시재생전략계획**	신도시와 원도심 간 균형적 경관 형성 유도를 위한 경관사업(안) 제시
4	**인천광역시 도시디자인 기본계획**	연속적이고 대단위로 시행되는 사회기반시설 및 개발사업 시행 시 도시디자인 기본계획을 반영한 일관성 있는 공공디자인 적용
5	**인천광역시 색채디자인 가이드라인**	경관색채 계획 시 인천광역시 색채디자인 가이드라인 활용 유도
6	**빛이 아름다운 국제도시 인천 만들기**	경관조명 계획 시 빛이 아름다운 국제도시 인천 만들기 활용 유도
7	**인천광역시 도서지역 경관[관리]계획**	168개 유무인도서를 대상으로 수립된 계획 활용 혼선 방지를 위한 경관권역 정비
8	**인천광역시 내 군 · 구 경관계획**	인천광역시 경관계획과의 연계 활용을 고려하여 경관가이드라인 수립 체계 연계 유도 -중 구 : 인천항 중점경관리구역의 정비 및 용유해변, 무의도, 개항장 중점경관관리구역 신설에 관한 사항 연계 반영, 경관사업 연계 반영 -동 구 : 중구 경관계획 수립과 연계하여 기정 인천항 중점경관관리구역으로 수립된 구역 중 동구 범위 정비, 경관사업 연계 반영 -연수구 : 조망점과 조망축 연계 반영 및 경관사업 연계 반영 -남동구 : 경관구조 경관계획 정합성 확보 - 서 구 : 조망점과 조망축 연계 반영 및 경관사업 연계 반영 -I F E Z : IFEZ 경관상세계획에 기반하여 관리하는 현황을 고려하여 광역적 차원의 기본방향 정비 외 상세계획 수준의 송도 중점경관관리구역 해제"

2.3 관련 법규 분석

• 경관법을 비롯한 경관 관련 법률과 문화재법 등 관련 지구 · 구역의 행위제한 등 인천광역시에서 정하는 사항을 규정하는 조례를 검토함.

관련법규 검토		
1	**경관계획 관련 법률**	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정에 따른 경관지구와 미관지구 통합사항을 반영한 경관지구의 경관계획 및 경관가이드라인 신규 수립
2	**기타 관련 법률**	현상변경허가구역 등 경관과 관련된 행위 제한 사항이 있는 지구 · 구역과 연계한 실행수단 마련
3	**인천광역시 경관 관련 조례**	인천광역시 내 설정된 지구 · 구역의 행위제한과 연계한 실행수단 마련
4	**인천광역시 군 · 구 경관 관련 조례**	동일 지구 · 구역이나 2개 이상 지방자체단체에 걸쳐 있을 경우 연속적인 경관 관리가 이루어질 수 있도록 광역시 차원의 경관 심의 대상 통합(안)제시

2.4 기정계획의 성과와 한계

• 기정 경관계획의 각 계획 부문별 실효성, 실현가능성, 경관 변화에 따른 적합성 등에 대하여 복합적 검토를 통하여 재정비 방향을 모색함.

구분	정비방향
경관권역	군 · 구 및 관련 계획의 연계 운용이 용이한 경관권역 정비
	모든 지역에 혼재되어 있는 특성(신도시vs원도심)을 목표로 한 경관권역 구분 지양
	군 · 구의 행정구역을 우선으로 한 경관권역 정비
	관련 계획 연계 운용을 고려한 경관권역 정비
경관축	경관축별 경관 입지 여건을 고려한 세부적이고 구체적인 계획 내용 제시
	산림경관축의 세분화 및 세분류된 경관축별 경관 기본방향 제시
	해안과 하천의 경관축 유형 분류 및 세분화로 경관축별 경관 기본방향 제시
	가로경관축은 면적공간(경관권역, 지구 · 구역) 내 관리 요소로 포함하고 경관축 유형에서 삭제
경관거점	중복 설정된 경관거점 유형 및 대상 정비
	자원 평가 과정을 거쳐 경관거점으로서 중요성 및 대표성 검증
	타 경관구조(경관축 및 경관거점)과 중첩되는 구조는 내용이 중복되지 않도록 통합 정비
	분류 기준 및 정의에 혼란이 생기는 거점 유형 정비
중점경관관리구역	광역시-군 · 구 중점경관관리구역의 역할 확립 및 계획의 실행력 강화
	군 · 구의 경관계획 수립에 따른 광역시 중점경관관리구역 계획 역할 확립
	중점경관관리구역 선정 절차 및 기준 확립
	중점경관관리구역 내 건축물 심의 대상 기준 마련
경관지구	정비된 경관지구 운영 및 관리를 위한 계획 신규 수립
	도시관리계획에서 정비한 경관지구의 관리 및 운용을 위한 경관계획 수립
조망경관계획	공통적 조망경관 검토 방안 및 조망대상별 조망경관 관리 방안 마련
	조망경관 관리가 필요한 조망대상의 선정
	조망대상별 조망점 선정
	조망경관 검토 지원 방안 마련
경관위원회	경관심의 대상, 운영 절차와 기준에 대한 명확화 및 효율적 경관 심의 운영 방안 마련
	경관심의 대상별 심의가 필요한 적정 규모에 관한 기준 검토
	경관계획 및 인천광역시 경관 여건을 반영한 경관심의도서 작성 매뉴얼 및 심의대상별 체크리스트 마련
	사전 협의 및 검토 절차의 지속적 활성화를 통한 수요자 중심의 경관심의 운영
경관사업	실행력을 고려한 경관사업(안) 발굴 및 광역시 차원의 선도 사업 발굴
	인천광역시 내 군 · 구별 선 수립된 경관계획과 연계한 경관사업(안) 도출
	인천광역시 경관 보전 및 형성을 위한 중장기적 차원의 경관사업 추진이 가능한 행정체계 마련

2.5 경관의식조사

- 기정계획 기반의 설문 설계로 5년간의 경관의식 변화상을 살펴보고, 신뢰도 증진을 위해 표본 수를 확대함.
- 경관계획 내용과의 연계성을 위해 응답 사유 · 대상을 명확히 하여 설문을 진행하고, 설문의 결과는 경관자원의 선정, 중점경관관리구역의 정비, 경관사업 대상지의 선정 등에 활용함.

구분	문항	검토 결과
일반통계	표본 집계 결과	시민, 방문객, 행정가 대상 3336명 설문(기정 계획 600명 설문)
설문설계	설계방향	기정계획과 연계한 설문 문항 설계를 통한 명확한 재정비 방향 도출
		도시이미지에 관한 설문 중 지향 도시이미지 문항 추가
		경관자원에 관한 설문 중 대표 자원 선정 사유 문항 추가
		경관계획의 필요성 및 수립방향에 관한 설문 중 시민이 선호하는 시민 참여 방안에 대한 문항 추가
		경관사업 추진 방향에 관한 문항 신설
설문 결과	경관만족도	군구별 상이한 경관 만족도 응답 결과를 고려한 경관권역의 군구 맞춤형 계획 정비
		- 산림녹지 : 녹지경관 만족도에 대한 불균형이 발생한 지역의 녹지경관 보완 방안 마련 - 해안 : 해안경관에 대한 만족도 증진을 위한 단기 추진 사업 발굴 및 해안경관축의 세분화 - 섬 : 섬 경관의 풍경 보존과 지속적인 경관 만족도 증진을 위한 유관계획 연계 운용 - 하천 · 수로 : 내부수변경관 인식개선을 위한 경관구조 계획 정비 및 경관사업(안) 마련 - 원도심 : 시민이 체감하는 경관사업(안) 발굴 - 신도시 : 지속적 경관 만족도 증진을 위한 개발사업 경관 관리 방안 정비 - 가로 : 가로경관에 대한 만족도가 낮은 군 · 구(미추홀구, 남동구, 부평구, 서구) 중심의 우선 경관개선
	도시이미지	자연생태와 함께 균형 발전하는 국제도시 지향 및 인천을 대표하는 해안경관의 관리 및 형성 방안마련
		현재 도시이미지 : 1순위-산업도시, 2순위-해양도시, 3순위-국제도시
		지향 도시이미지 : 1순위-국제도시, 2순위-균형발전도시, 3순위-자연생태도시
		대표 자연경관 : 바다
		대표 도심경관 : 항만
	경관자원	대표 경관자원 통계 결과를 반영한 경관축 · 거점 정비 및 선정 사유를 고려한 경관 기본방향 정비
		산 림 : 1순위-계양산, 2순위-마니산, 3순위-문학산
		해 안 : 1순위-을왕리해수욕장, 2순위-월미관광특구, 3순위-소래습지
		하 천 · 수로 : 1순위-경인아라뱃길, 2순위-굴포천, 3순위-송도워터프론트
		호 수 : 1순위-인천대공원호수, 2순위-청라호수, 3순위-워터프론트아암호수
		항 만 : 1순위-소래포구, 2순위-인천내항, 3순위-인천신항
		역사문화 : 1순위-고인돌, 2순위-전등사, 3순위-차이나타운
		교 량 : 1순위-인천대교, 2순위-영종대교, 3순위-제3연륙교
		랜드마크 : 1순위-인천국제공항, 2순위-송도 포스코타워, 3순위-문학경기장
	경관계획 필요성 및 수립 방향	도시 경관 향상에 대한 높은 관심과 이해도를 바탕으로 한 시민 참여 유도 방안 검토
	경관사업 추진 방향	군 · 구별 우선 추진이 필요한 경관사업(안) 발굴 및 사업 추진 계획 수립

2.6 경관자원 유형 분류 및 선정

01 경관자원 유형 분류 및 설정

- 「2040 인천광역시 경관계획」에서는 「경관계획수립지침」과 부합하면서도 기 체계화된 「인천광역시 제2차 경관기록화사업」의 유형 분류를 기반으로 기존 7 대분류 유형은 유지하되, 16 중분류 · 49 소분류로 자원 분류의 대상을 확대함으로써 기정 경관계획에서 누락된 자원을 추가적으로 제시함.

02 경관자원 현황조사 및 분석

- 경관구조와 직결되는 "자연 경관자원"의 〈산림, 하천, 호소〉, "점적 도시기반시설 경관자원"의 〈항만, 선착장, 교량, 철도역사〉, "역사경관자원" 의 〈국가 · 시 · 도 지정문화재 및 근현대 도시 건축 경관자원〉을 일반경관자원으로 선정함.
- 이는 목록화 및 평가가 어려운 "불명확한 면적 경관"을 평가 대상에서 제외한 것으로, 선정되지 않은 경관자원은 경관구조별 현황분석에서 분석함.

대분류	중분류		평가 대상 여부	경관구조	2030 경관계획	2040 경관계획
자연 경관자원	자연녹지	산림	●	경관축	●	●
	수변	하천	●	경관축	●	●
		해안	●	경관축	●	●
		호수	●	경관거점	X	●
시가지 경관자원	주거지		X	-	X	X
	상업지		X	-	X	X
	산업단지		X	-	X	X
	건축물		X	-	X	X
농산어촌(도서) 경관자원	농촌		X	-	X	X
	어촌		X	-	X	X
도시기반시설 경관자원	점적 도시기반시설	항만	●	경관거점	X	●
		선착장	●	경관거점	X	●
		교량	●	경관거점	X	●
		철도역사	●	경관거점	X	●
		공항	●	경관거점	X	●
	선적 도시기반시설		X	-	●	X
역사 경관자원	문화재 및 근현대도시건축물		●	경관거점	●	●
문화 경관자원	이벤트		X	-	●	X
	인천문화		X	-	X	●
계획 경관자원	개발사업		X	-	X	X
	재개발, 재건축		X	-	X	X
	경관사업 · 협정		X	-	X	X

「2040 인천광역시 경관계획」 경관자원 목록화 대상

03 경관자원 평가 기준

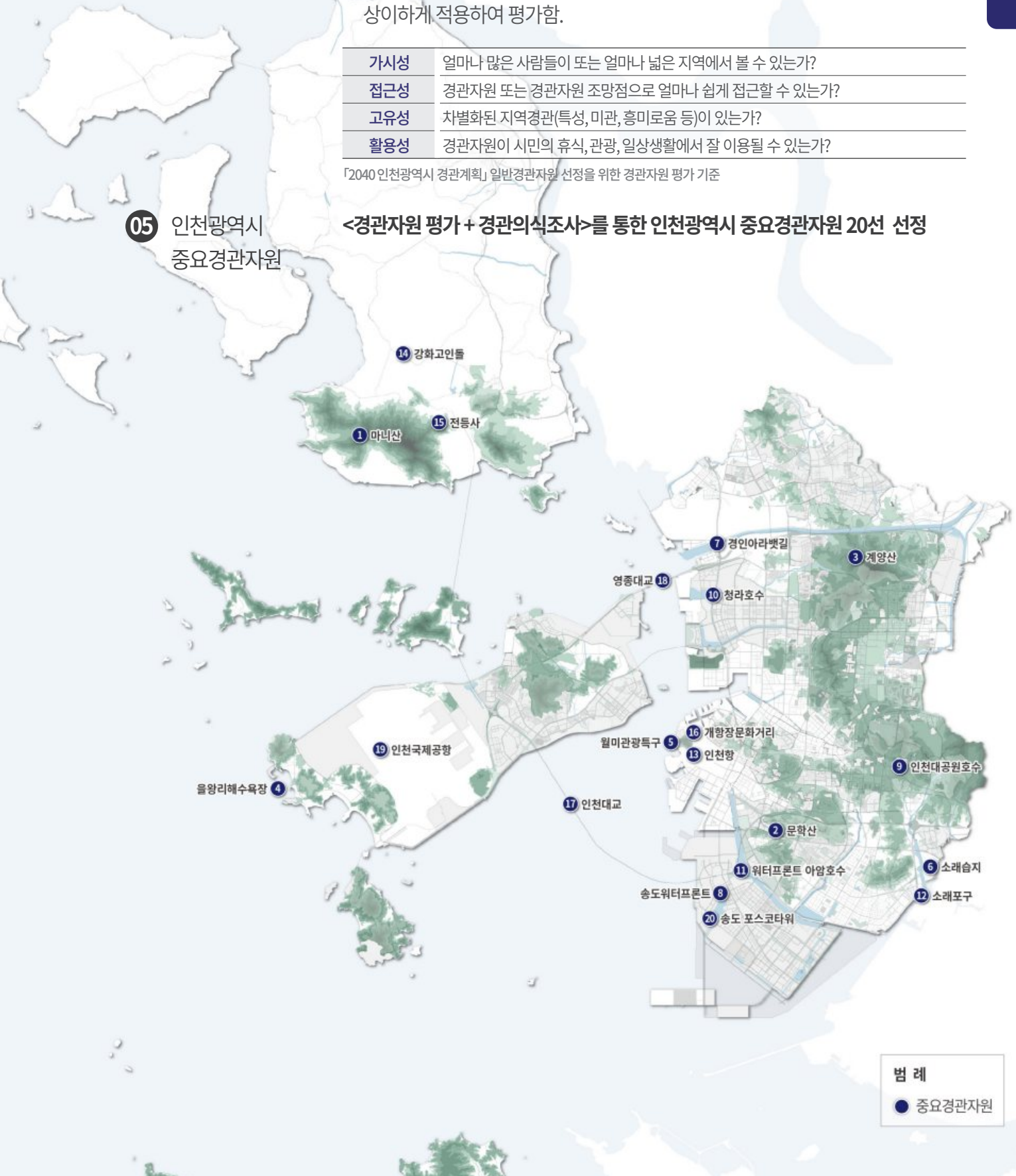
- 경관자원 평가 기준은 〈가시성 / 접근성 / 고유성 / 활용성〉으로 단순화 함.
- 설정된〈가시성 / 접근성 / 고유성 / 활용성〉4가지 항목은 평가 대상 특성별 기준을 상이하게 적용하여 평가함.

가시성	얼마나 많은 사람들이 또는 얼마나 넓은 지역에서 볼 수 있는가?
접근성	경관자원 또는 경관자원 조망점으로 얼마나 쉽게 접근할 수 있는가?
고유성	차별화된 지역경관(특성, 미관, 흥미로움 등)이 있는가?
활용성	경관자원이 시민의 휴식, 관광, 일상생활에서 잘 이용될 수 있는가?

「2040 인천광역시 경관계획」 일반경관자원 선정을 위한 경관자원 평가 기준

05 인천광역시 중요경관자원

<경관자원 평가 + 경관의식조사>를 통한 인천광역시 중요경관자원 20선 선정



2.7 경관행정워크숍

- 총 6차에 걸쳐 군 · 구의 경관 행정가와 경관 전문가 고정 패널과 함께 경관행정워크숍을 진행함.
- 각 회차별 경관계획 부문 각각을 주제로 하여 각 경관계획 부분별 내용에 대한 이해를 돕고, 군 · 구 의견을 반영한 경관계획 협력 방안을 모색함.

구분	정비방향
제1차	2040 인천광역시 경관계획(안) - 2040 인천광역시 경관의 비전, 목표, 전략
	특강주제 - 국토경관정책 변화에 대한 이해
	토론주제 - 경관행정
	<시사점> 1) 광역시와 군 · 구의 경관행정 조직 강화 및 보강 - 지자체 상황을 고려한 조직 보강 및 전담인력 확충 2) 경관지원센터(가칭) 구성 - 경관위원회 인력풀 지원 - 경관 사업 디자인 컨설팅 기능 수행 등
제2차	2040 인천광역시 경관계획(안) - 중점경관관리구역
	특강주제 - 중점경관관리구역에 대한 이해
	토론주제 - 중점경관관리구역
	<시사점> 1) 광역시 경관계획과 군 · 구 경관계획 간 중점경관관리구역 계획의 역할 확립 2) 군 · 구를 중점경관관리구역 계획 운영 주체로 역할 강화
제3차	2040 인천광역시 경관계획(안) - 문화경관
	특강주제 - 특정경관계획
	토론주제 - 문화경관
	<시사점> 1) 장기적 측면에서 새롭게 도입되는 계획으로 금번 계획에서는 1단계의 기반 구축 및 정착 단계로 수립하고 향후 2(내실화 및 활성화)~3(체계화 및 고도화)단계로 발전적인 계획 정비가 이루어 질 수 있도록 장기적 관점에서 추진이 필요함 2) '최초, 최고, 최애'를 주제로 인천문화경관에 대한 정체성 확립이 필요함. 3) 문화경관자원을 대상으로 자원 활성화 및 인식 강화를 위한 각종 사업 추진이 필요함.
제4차~제6차	2040 인천광역시 경관계획(안) - 경관사업
	특강주제 - 경관사업
	토론주제 - 경관사업
	1) 광역시 : 기초지자체 또는 연계부서에서 집중적으로 추진되는 대상지를 아우르는 경관 컨셉 제시가 필요함. 2) 군 · 구 : 군 · 구별로 도출된 경관사업 추진 핵심대상지를 반영한 경관계획 정비가 필요함.

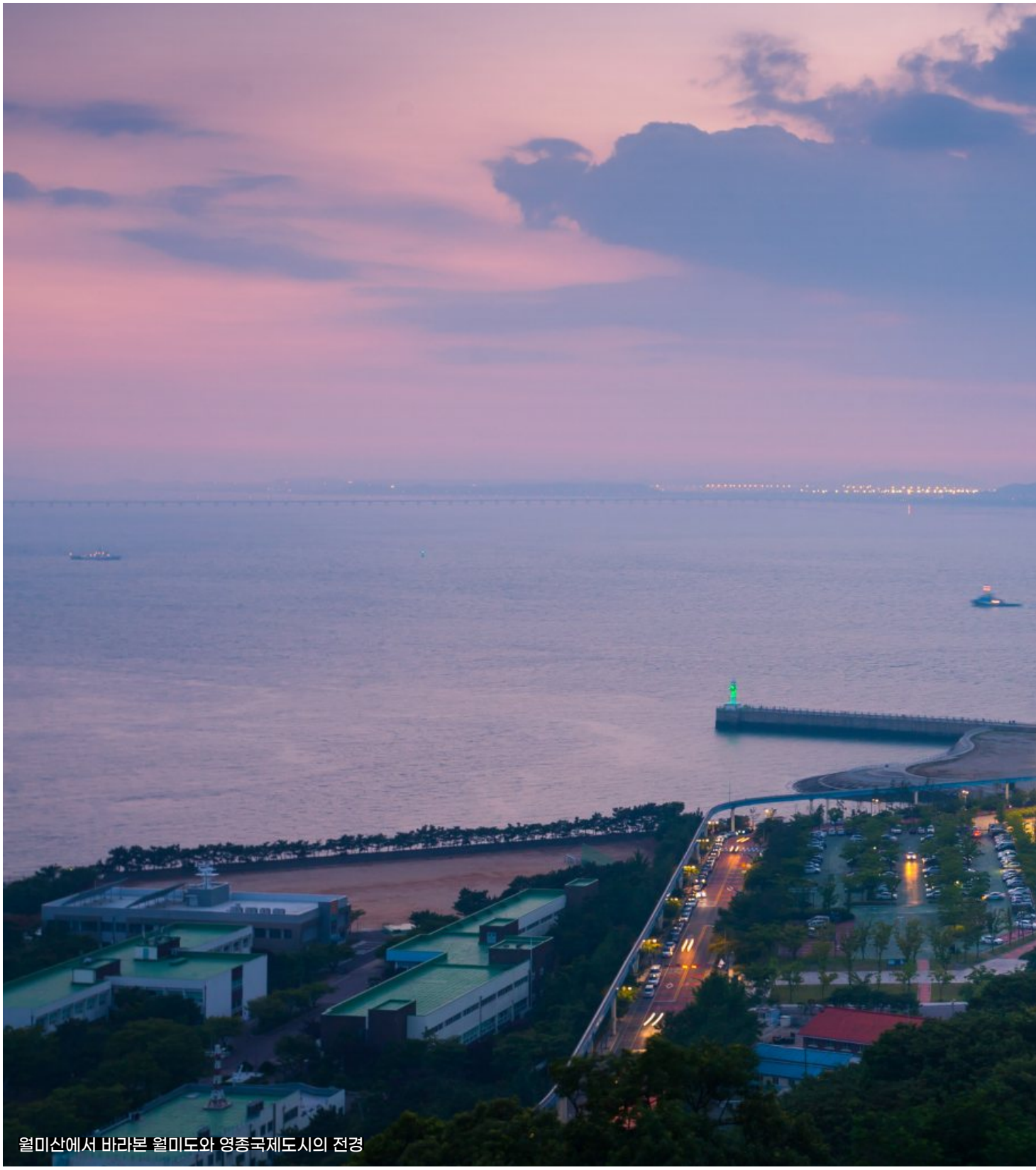
2.8 종합분석

- 조사 및 분석의 결과는 계획의 각 부문별로 연계 반영하여 재정비함.
- 자세한 조사분석 내용은 「2040 인천광역시 경관 기초조사자료집」을 참조 바람.

구분		반영 내용
상위계획 및 관련계획 검토	경관계획	관련계획과의 정합성을 고려한 경관계획 정비
		경관문화 내실화 및 활성화를 위한 문화경관계획 신규 수립
	실행계획	유관사업과 연계한 경관사업 발굴
		국가 정책 동향을 고려한 경관위원회 운영 및 경관조직 개선 방안 모색
관련 법규 분석	경관계획	타법에 따른 행위제한을 고려한 중점경관관리구역 정비
	실행계획	사회기반시설의 경관심의 대상 전반적 정비
		광역시 및 군 · 구 경관심의 대상 정비
기정계획의 성과와 한계	경관권역	군 · 구 및 관련 계획의 연계 운영이 용이한 경관권역 정비
	경관축	경관축별 경관 입지 여건을 고려한 세부적이고 구체적인 계획 내용 제시
	경관거점	중복 설정된 경관거점 유형 및 대상 정비
	중점경관관리구역	광역시 · 군 · 구 중점경관관리구역의 역할 확립 및 계획의 실행력 강화
	경관지구	정비된 경관지구 운영 및 관리를 위한 계획 신규 수립
	조망경관계획	공통적 조망경관 검토 방안 및 조망대상별 조망경관 관리 방안 마련
	경관위원회	경관심의 대상, 운영 절차와 기준에 대한 명확화 및 효율적 경관 심의 운영 방안 마련
	경관사업	실행력을 고려한 경관사업(안) 발굴 및 광역시 차원의 선도 사업 발굴
경관의식조사	경관계획	군구별 상이한 경관 만족도 응답 결과를 고려한 경관권역의 군구 맞춤형 계획 정비
		자연생태와 함께 균형 발전하는 국제도시 지향 및 인천을 대표하는 해안경관이 관리 · 형성 방안 마련
		대표 경관자원의 경관구조화 및 선정 사유를 고려한 경관 기본방향 정비
		도시 경관 향상에 대한 높은 관심과 이해도를 바탕으로 한 시민 참여 계획 수립
	실행계획	군 · 구별 상이한 우선 추진 경관사업 유형을 반영한 경관사업(안) 발굴 및 추진 계획 수립
경관자원 유형 분류 및 선정		중요 경관자원의 선정 및 경관 유형별 경관 보전 · 관리 · 형성 방향 정비
경관행정워크숍	경관계획	중점경관관리구역과 경관지구의 경관 관리 방안과 광역시-군 · 구간 역할 정립
		한국최초, 인천최고, 시민최애 인천문화경관 계획의 기반 마련
	실행계획	군 · 구별 맞춤형 경관사업 추진 핵심대상지를 우선적으로 경관사업 대상지로 검토
		경관행정조직의 보강 및 경관지원센터(가칭) 제안 필요

chapter

03 경관기본구상



월미산에서 바라본 월미도와 영종국제도시의 전경

3.1 경관미래상 및 추진과제

경관미래상

함께 꿈꾸는 미래유산 "인천경관"

상반된 매력, 공존의 도시 인천

5대 추진과제

01 산림

산림과 도시 스카이라인이 조화로운 경관

02 해안

대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관

03 문화

한국최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관

04 도심

신도시와 원도심이 조화롭고 특색있는 지역 경관

05 행정

시민과 행정, 광역과 기초가 소통하고 협력하는 경관

산림과 도시 스카이라인이 조화로운 경관

기초조사

문헌조사를 통해 59개 산림자원 목록화

경관자원

지표(가시성, 활용성, 고유성) 평가를 통해 17개 자원 선정

- 가현산, 계양산, 원적산, 만월산, 관모산
- 월미산, 수봉산, 승학산, 문학산, 연경산, 청량산, 오봉산, 백운산
- 고려산, 북산, 마니산, 정족산

조망경관

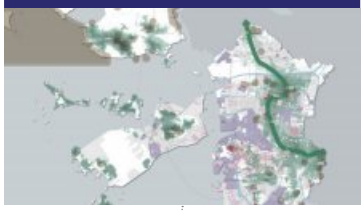
산림경관자원 전 대상을 조망경관 대상으로 선정

조망대상별 조망점 선정

수평조망 | 초점조망 | 부감조망 | 시퀀스조망

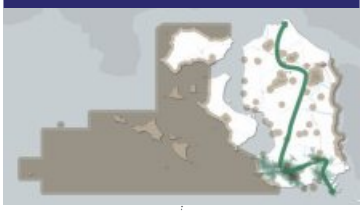
경관구조

한남정맥 산림경관축



인천도심 산림경관축

강화도 산림경관축



중점경관 관리구역

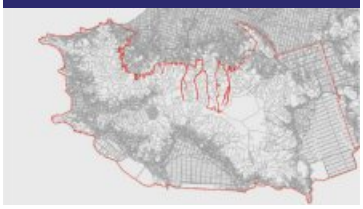
경관의식조사를 통한 대표 경관자원 선정

대표 경관자원의 중점경관관리구역 설정

계양산 중점경관관리구역

문학산 중점경관관리구역

마니산 중점경관관리구역



경관지구

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구 연계 운용

자연경관지구 관리 방안 마련

계양지구, 심곡지구, 가정지구

청량지구, 문학지구, 송도지구

실행수단

▶ **조망 경관가이드라인**
조망 유형별 경관가이드라인
(※대표 경관자원일 경우
중점경관관리구역 가이드라인 내 반영)

▶ **경관구조 경관가이드라인**
경관축 세부 유형별 경관가이드라인

▶ **중점경관관리구역 경관가이드라인**

▶ **경관심의**
경관심의 대상에 해당하는 규모의
건축물 경관심의

▶ **경관사업**
구역 내 주요 개선 및 형성 필요 대상지
경관사업(안) 마련

▶ **경관지구 경관가이드라인**
자연경관지구 경관가이드라인

▶ **경관심의**
경관심의 대상에 해당하는 규모의
건축물 경관심의

▶ **경관사업**
지구 내 주요 개선 및 형성 필요 대상지
경관사업(안) 마련

01 산림
산림과 도시 스카이라인이 조화로운 경관

02 해안
대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관

03 문화
한국최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관

04 도심
신도시와 원도심이 조화롭고 특색있는 지역 경관

05 행정
시민과 행정, 광역과 기초가 소통하고 협력하는 경관

대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관

기초조사

문헌조사를 통해 23개 항만자원, 83개 해안자원 목록화

경관자원

지표(가시성/접근성/활용성) 평가를 통해 9개 자원 선정

인천남항, 인천내항, 인천신항, 경인항, 소래포구, 북성포구, 화수부두, 만석부두, 구읍뱃터

지표(접근성/활용성/고유성) 평가를 통해 14개 자원 선정

월미관광특구, 소래습지

마시안해변, 용유도해변, 선녀바위 해수욕장, 왕산해수욕장, 을왕리 해수욕장, 명사의해변, 몽여해변, 실미도해수욕장, 하나개해수욕장

동막해수욕장, 장화리갯벌, 민머루해변

조망경관

항만 경관자원 전 대상을 조망경관 대상으로 선정
선착장 경관자원 : 항로 시점 외 장소에서 조망 가능한 대상 선정
해안 경관자원 : 대안부에서 조망 가능한 대상만 선정

조망대상별 조망점 선정

초점조망 | 부감조망 | 시퀀스조망

경관구조

인천연안과 맞닿은 내륙과 도서지역의 경관권역 구분

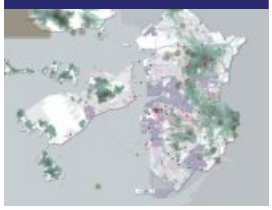
서부 경관권역

중구, 동구, 연수구, 서구의 내륙

도서 경관권역

중구, 동구, 서구, 강화군, 옹진군의 유 · 무인도서
(※연륙도서 포함, 「도서지역 경관[관리]계획」 필수 반영)

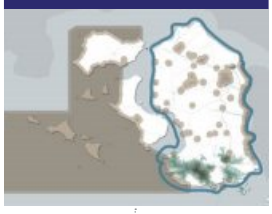
지표 경관거점



인천연안 해안경관축

영종·용유·무의 해안경관축

강화도 해안경관축



마니산 중점경관관리구역

중점경관 관리구역

경관의식조사를 통한 대표 경관자원 선정

대표 경관자원의 중점경관관리구역 설정

인천항 중점경관관리구역

소래습지 중점경관관리구역

용유해변 중점경관관리구역

무의도 중점경관관리구역

02 해안	03 문화	04 도심	05 행정
대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관	한국최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관	신도시와 원도심이 조화롭고 특색있는 지역 경관	시민과 행정, 광역과 기초가 소통하고 협력하는 경관

실행수단

▶ **조망 경관가이드라인**
조망 유형별 경관가이드라인
(※대표 경관자원일 경우
중점경관관리구역 가이드라인 내 반영)

▶ **경관구조 경관가이드라인**
경관권역별 경관가이드라인

▶ **경관구조 경관가이드라인**
경관축 세부 유형별 경관가이드라인

▶ **중점경관관리구역 경관가이드라인**
중점경관관리구역별 상세 경관가이드라인

▶ **경관심의**
경관심의 대상에 해당하는 규모의
건축물 경관심의

▶ **경관사업**
구역 내 주요 개선 및 형성 필요 대상지 경관사업(안) 마련

한국최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관

기초조사

문헌조사를 통해 133개 역사자원 목록화 / 건축자산진흥구역(안) 연계 검토

경관자원

지표(가시성/활용성/고유성) 평가를 통해 54개 자원 선정

- 계양산성, 문학산성, 강화성, 전등사, 부평향교 등 18개소
- 차이나타운 일원(2), 동구 근현대건축물(4), 제물포구락부(3), 개항장역사문화거리(9) 18개소
- 덕진진, 초지진, 분오리돈대, 월곶돈대(연미정) 등 18개소

조망경관

가시성이 높은 역사경관거점은 조망경관 대상으로 선정

조망대상별 조망점 선정

초점조망 | 부감조망

경관구조

등록문화재 역사경관거점

개항기 근대 건축물 역사경관거점

강화해안 관방유적 역사경관거점

중점경관 관리구역 및 경관지구

경관의식조사를 통한 대표 경관자원 선정

대표 경관자원의 중점경관관리구역 설정

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구 연계 운용

특화경관지구 관리 방안 마련

개항 역사 · 문화 중점경관관리구역

개항기 근대 건축물 지구

+

문화경관

시민 의식 속 인천의 문화경관 자원 발굴, 목록화 및 공유를 통해 인천의 문화경관 인식 확산을 도모하고,
특색 있는 인천 경관 창출과 정체성 강화를 위한 문화경관 개념 도입

문화경관 150선

한국최초	인천최고	시민최애
역사 속 한국에서 최초인 자원 (※「한국최초 인천최고 100선」 연계 반영)	역사 속에서 인천 최고(最古)인 자원 (※「한국최초 인천최고 100선」 연계 반영)	지역에서 계승되어 내려오는 생활 문화상, 시민참여로 지켜낸 자원, 지역의 고유성이 담긴 자원, 예술 소재와 창조의 배경이 된 풍경 등 (※시민협력단 인터뷰를 통한 50선 추가 발굴)

실행수단

▶ **조망 경관가이드라인**
조망 유형별 경관가이드라인
(※대표 경관자원일 경우
중점경관관리구역 가이드라인 내 반영)

▶ **경관구조 경관가이드라인**
경관거점 세부 유형별 경관가이드라인

▶ **중점경관관리구역 경관가이드라인**

▶ **경관지구 경관가이드라인**
특화경관지구 경관가이드라인

▶ **경관심의**
경관심의 대상에 해당하는 규모의 건축물 경관심의

▶ **경관사업**
지구 및 구역 내 주요 개선 및
형성 필요 대상지 경관사업(안) 마련

\+ **개항기근대건축물 밀집지역지구 지구단위계획 연계 반영**
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획

▶ **경관사업**
문화경관 가치 제고 및 활성화 필요 대상지 경관사업(안) 마련

03 문화
한국최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관

04 도심
신도시와 원도심이 조화롭고 특색있는 지역 경관

05 행정
시민과 행정, 광역과 기초가 소통하고 협력하는 경관

신도시와 원도심이 조화롭고 특색있는 지역 경관

기초조사

문헌조사를 통해 43개 내부수변자원 목록화

경관자원

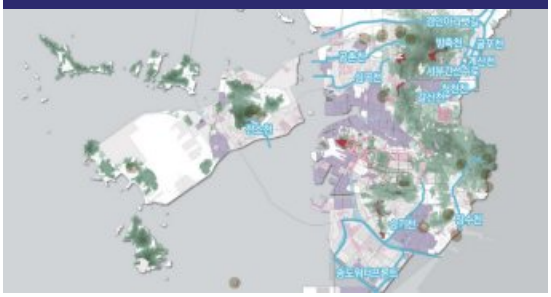
지표(가시성, 활용성, 고유성) 평가를 통해 13개 자원 선정

전소천, 갈산천, 방축천, 굴포천, 청천천, 서부간선수로, 계산천, 심곡천, 공촌천, 장수천, 승기천, 송도워터프론트, 경인아라뱃길

경관구조

원도시와 신도시 간의 생활 쾌적성 연속적 확보

내부수변 경관축



개발 압력이 높은 주요 가로변 경관 관리

서부 경관권역

중 · 동부 경관권역

공업지역

상업지역

중점경관 관리구역 및 경관지구

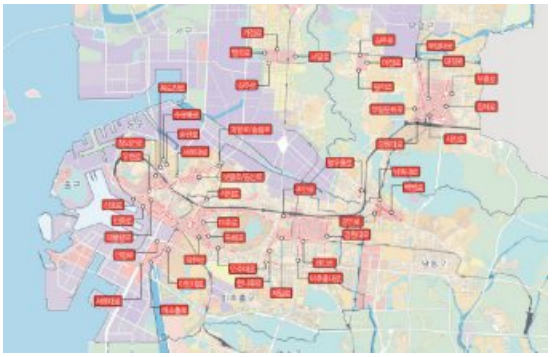
도시 구조 급변이 예상되는 가로의 경관 관리 방안 마련

중점경관관리구역 신설

경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구 연계 운용

시가지경관지구 관리 방안 마련



공통 | 역세권 | 역사 문화 | 공원 녹지 | 고층 건축물

조망경관

각종 개발 시 조망경관 영향 최소화 방안 마련

실행수단

▶ 경관구조 경관가이드라인

경관구조별 경관가이드라인

※ 경관권역 경관가이드라인 : 경관권역을 구성하는 주요 경관대상별 기본 방향 제공

대분류	중분류	소분류
경관축	산림	한남정맥, 인천도심, 강화도
	해안	인천연안, 영종 · 용유 · 무의, 강화도
	내부수변	공통
경관거점	지표	항만, 교량, 철도역사, 건축물
	역사	등록문화재, 개항기 근대 건축물, 강화해안 관방유적
경관대상	도로	광역간선도로망, 간선도로망
	철도	광역철도망, 철도망, 폐철도
	산업단지	국가산업단지, 지방산업단지
	공원	15대 공원

▶ 중점경관관리구역 경관가이드라인

▶ 경관지구 경관가이드라인

시가지경관지구 입지 유형별 경관가이드라인

※ 시가지경관지구 입지 유형 구분

유형	대상
공통	미관지구의 시가지경관지구 전환에 따라 삭제된 행위제한 항목의 경관가이드라인 반영을 통해 경관 유도가 필요한 사항
역세권	부평대로 · 대정로(부평역) · 경원대로(부평역/인천시청역) 등
역사문화	신포로 · 제물량로(개항장거리), 참외전로 · 서해대로 · 송림로 · 화도진로(배다리) 등
공원녹지	미추로 · 독배로(인천축구전용경기장-주인공원), 영곡로 · 가정로 · 서달로(석남녹지숲) 등)
고층건축물	오피스형 건축물, 복합 건축물 등 10층 이상의 고층건축물

▶ 경관심의

경관심의 대상에 해당하는 규모의 건축물 경관심의

▶ 경관성 검토 및 경관 협의

조망경관 영향 검토 절차

시민과 행정, 광역과 기초의 소통하고 협력하는 경관

경관관리

	현황 진단		계획 내용	경관심의 대상 마련
사회기반시설	경관심의 대상 불명확한 분류	01	「사회기반시설에 대한 민간 투자법」에 따른 49개의 시설 유형 분류	
		02	경관 유도를 위해 관리 수단이 필요한 사회기반시설 사업 유형 선별	「경관법」·「공공디자인 진흥조례」에 따른 경관심의 대상 및 공공디자인 심의 대상의 중복 여부 검토
		03	시에서 관리 가능한 사회기반시설 사업 유형 선별	사업 발주 인허가 주체 검토
		04	개발행위 허가 5개년 분석	인천광역시 경관 현안 검토
		05	타 지자체 운영 현황 분석	
개발사업	경관심의 대상 명시 부재	01	「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업	
		02	경관심의 대상 확인	인천광역시 경관조례 및 기정계획 검토
건축물	경관심의 대상 명시 부재	01	「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물을 제외한 전 대상	
		02	개발행위 허가 5개년 분석	인천광역시 경관 현안 검토
		03	경관행정(군 · 구별) 의견 수렴	

※시 건축위원회에서 심의하는 경우, 시 경관위원회에서 심의

경관지원

군 · 구 경관 담당 행정가의 협력을 위한 집중 토론

경관 행정 실무 담당자들과 함께!

경관행정포럼

- 경관지원 센터(안) 제안
- 시 - 군 · 구 역할 확립
- 한국최초, 인천최고, + 시민최애 유형 설정
- 경관사업 우선 추진 대상지 검토

관계기관 의견 수렴

- 경관심의대상 조율

1차	2차	3차	4차 ~ 6차
비전, 목표, 전략	지구 · 구역	문화경관	경관사업

	현황 진단		계획 내용	
광역시 - 군 · 구 경관 협력 강화	01	군·구 경관계획 수립 2군 · 8구 · 1청 중, 5구 1청 수립 (중구·동구·연수구·남동구·서구·IFEZ)	01-1	광역시 - 군·구 경관계획 역할 확립
	02	경관심의 대상 미확립	02-1	경관심의 대상별 심의 규모 설정
	03	광역시 - 군·구 행정 협력 체계 부재	03-1	광역경관지원센터 신설 및 운영 방안 마련
군 · 구 경관 지원 강화	01	경관심의 대상의 경관체크리스트 부재	01-1	경관심의 대상별 경관심의 가이드라인 마련
	02	경관심의 운영 매뉴얼 부재	02-1	경관심의도서 작성 매뉴얼 마련
	03	도시계획시설의 인허가 연계 관리 방안 부재	03-1	경관성 검토 보고서 작성 매뉴얼 마련

경관사업 주제

"(가칭)인천 경관 닥터 사업"의 지속적 추진

『함께하는 미래유산, 인천경관』 경관비전 실현의 저해 요인을 진단하고,
현장 맞춤 경관 개선 사업 추진

경관사업 유형(안)

소중한 자연	행복한 시민	품격 높은 인천
경관 보전	경관 관리 · 개선	경관 형성
경관유산 치유사업	**생활경관 소생사업**	**명소경관 재생사업**
관련법에 의한 제도적 보호 장치가 있음에도 훼손이 발생한 자연 및 역사 유산의 경관 치유	시민의 생활 속 경관 향유 저해 요소 개선을 통한 삶의 질 향상	지속적 활성화를 위해 사업 재추진 시점이 도래한 명소의 경관 형성 및 명소화 선도
소청도 분바위 등 단기 4 / 중기 3 / 장기 5 (개소)	주인선 폐철도 공원(주인근린공원) 등 단기 2 / 중기 6 / 장기 6 (개소)	300리 자전거길 등 단기 6 / 중기 1 / 장기 7 (개소)

경관사업 추진방안

단기	중기	장기
2022~2025 (11개 대상지)	2026~2030 (12개 대상지)	2031~2040 (19개 대상지)
"광역시 주도 / 군 · 구 협력"	"광역시 유도 / 군 · 구 추진"	

선도 추진 단계		확산 / 지속 단계	
시기	단기	시기	중장기
주체	광역시 선도 추진	주체	군 · 구 지속 추진
대상	2040 인천광역시 경관계획 경관주제별 대상지 중, 단기 추진 대상지 우선 선정	대상	• 2040 인천광역시 경관계획 경관주제별 대상지 중, 중장기 추진 대상지 우선 선정 • 경관주제별 추진 목적 부합의 경우, 군 · 구의 별도 대상지 선정 가능
내용	광역시 선도 추진·체계 정비	내용	• 광역시 : 시비 보조, 군 · 구 경관사업 심의, 완료 사업 유지관리 등 평가 • 군 · 구 : 군 · 구비 투입, 경 관사업 계획 및 실행, 완료 사업 유지관리

※유관 계획(군 · 구 경관계획 등)의 해당 대상지 경관사업 · 유관 부서 관련 사업 추진 시기를 반영한 대상지별 추진 단계 설정

인천광역시 시민의 의견을 반영한 계획 추진

인천광역시 시민 1,000여명과 함께!		인천광역시 시민 108명과 함께!
경관의식조사		**시민참여단**
인천광역시 경관자원 선정	계획 및 경관사업 추진 방향 도출	인천 시민 최애 문화경관 발굴
경관유형별 대표자원 및 대표 사유	지향 도시 이미지 및 우선 추진 필요 경관사업 유형	추억이 깃든, 함께 지켜나가야할 문화 자원

맞춤형 경관 형성

현황 진단	계획 내용
01 군 · 구 경관계획 수립에 따른 경관사업(안) 마련	01-1 군 · 구 제안 경관사업(안) 연계 반영
02 시민 의견을 고려한 경관사업(안) 부재	02-1 경관사업 방향 및 대상지에 대한 경관의식조사
	02-2 시민 체감형 경관사업(안) 발굴

3.2 경관계획 주요 정비 사항

01 경관구조 정비

기정

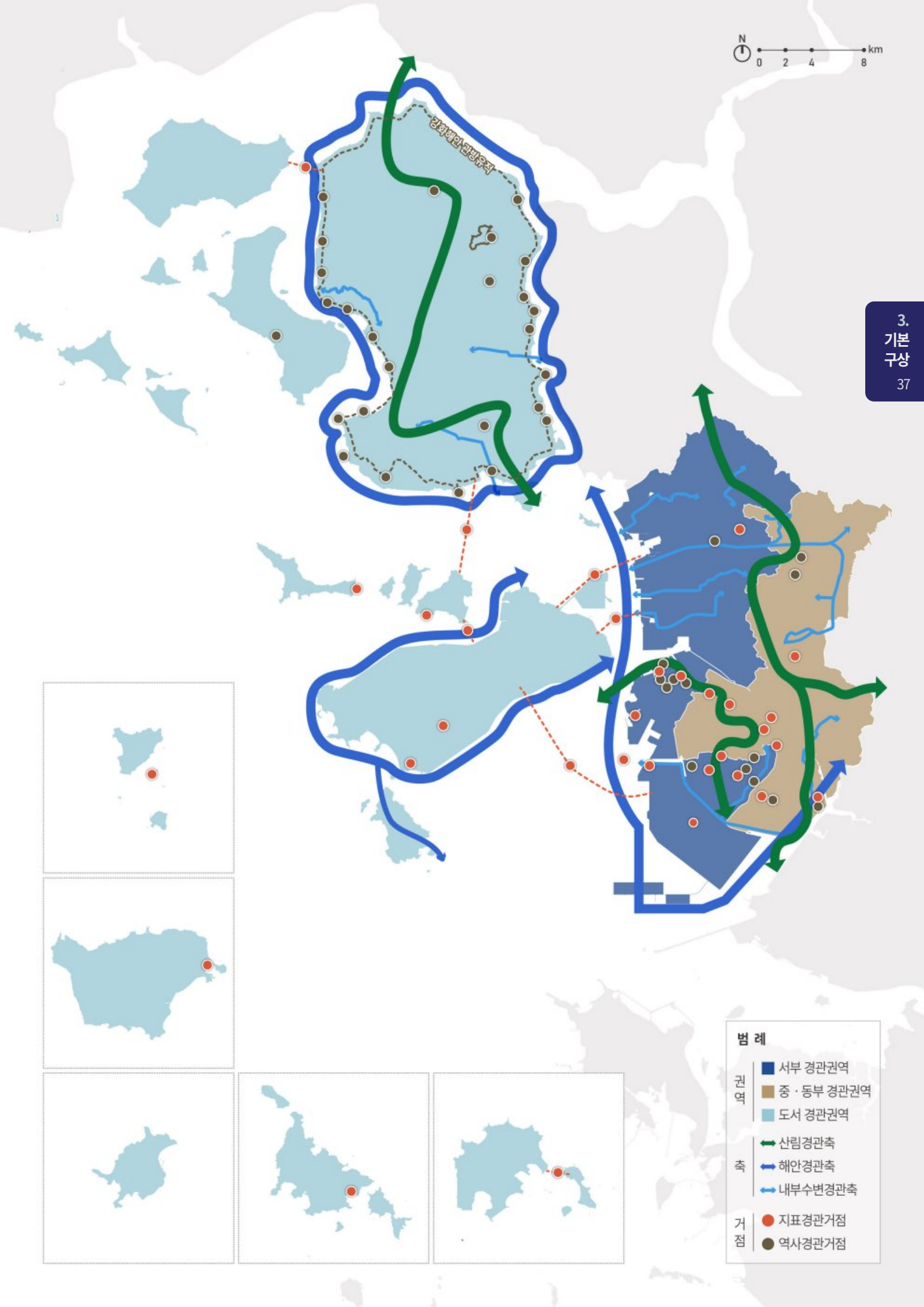
「2030 인천광역시 경관계획」 인천 경관구조

4 ZONE	3 AXIS	3 CORE
신도시경관 특화권역	녹지경관축	지표경관거점
원도시경관 정비권역	수변경관축	도시진입경관거점
역사문화경관 관리권역	가로경관축	역사문화경관거점
도서경관 창출권역		

재정비

2040 인천광역시 경관계획
경관구조별 계획 및 경관가이드라인 정비

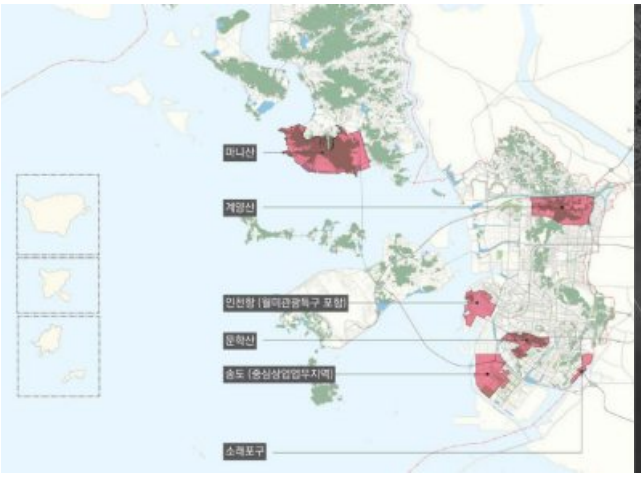
군 · 구의 경관 행정을 고려한 행정구역 중심의 대권역 정비	인천의 도시 배경을 이루는 입지 특성 기준의 유형 세분화	중복 유형 통합 및 자원 특성 기준의 유형 세분화
3개 경관권역	**3개 경관축(7개 세부 유형)**	**2개 경관거점**
[변경] **서부 경관권역** ①중구 ③연수구 ②동구 ④서구 ※유·무인도서 제외	[변경] **산림경관축** 한남정맥 인천도심 강화도	[변경] **지표경관거점** (공통)
[변경] **중 · 동부 경관권역** ①미추홀구 ②남동구 ③부평구 ④계양구	[변경] **해안경관축** 인천연안 영종·용유·무의 강화도	[변경] **역사경관거점** 등록문화재 근대 개항기 건축 강화해안 관방유적
[변경] **도서 경관권역** ①강화군 ②옹진군 ③중구/동구/서구 유 · 무인도서 ※인천광역시 도서지역 경관[관리]계획 연계	[신설] **내부수변경관축** (공통)	


N
0
2
4
8
km
김녕해안 관방유적
범 례
권역
서부 경관권역
중 · 동부 경관권역
도서 경관권역
축
산림경관축
해안경관축
내부수변경관축
거점
지표경관거점
역사경관거점

02 중점경관관리구역 정비 및 경관지구 관리·운용 방안

기정

「2030 인천광역시 경관계획」 인천 중점경관관리구역·경관지구



6개 중점경관관리구역	경관지구 운용방안
마니산 중점경관관리구역	無
계양산 중점경관관리구역	
인천항 중점경관관리구역	
문학산 중점경관관리구역	
송도 중점경관관리구역	
소래포구 중점경관관리구역	

재정비

2040 인천광역시 경관계획
중점경관관리구역 정비 및 경관지구 운용 방안 수립

유관 계획(군 · 구별 경관계획 등) 반영 및 중복 · 누락 대상지 정비를 통한 실효성 있는 중점경관관리구역 정비

9개 중점경관관리구역

인천광역시 도시관리계획 연계 반영을 통한 운용 방안 마련

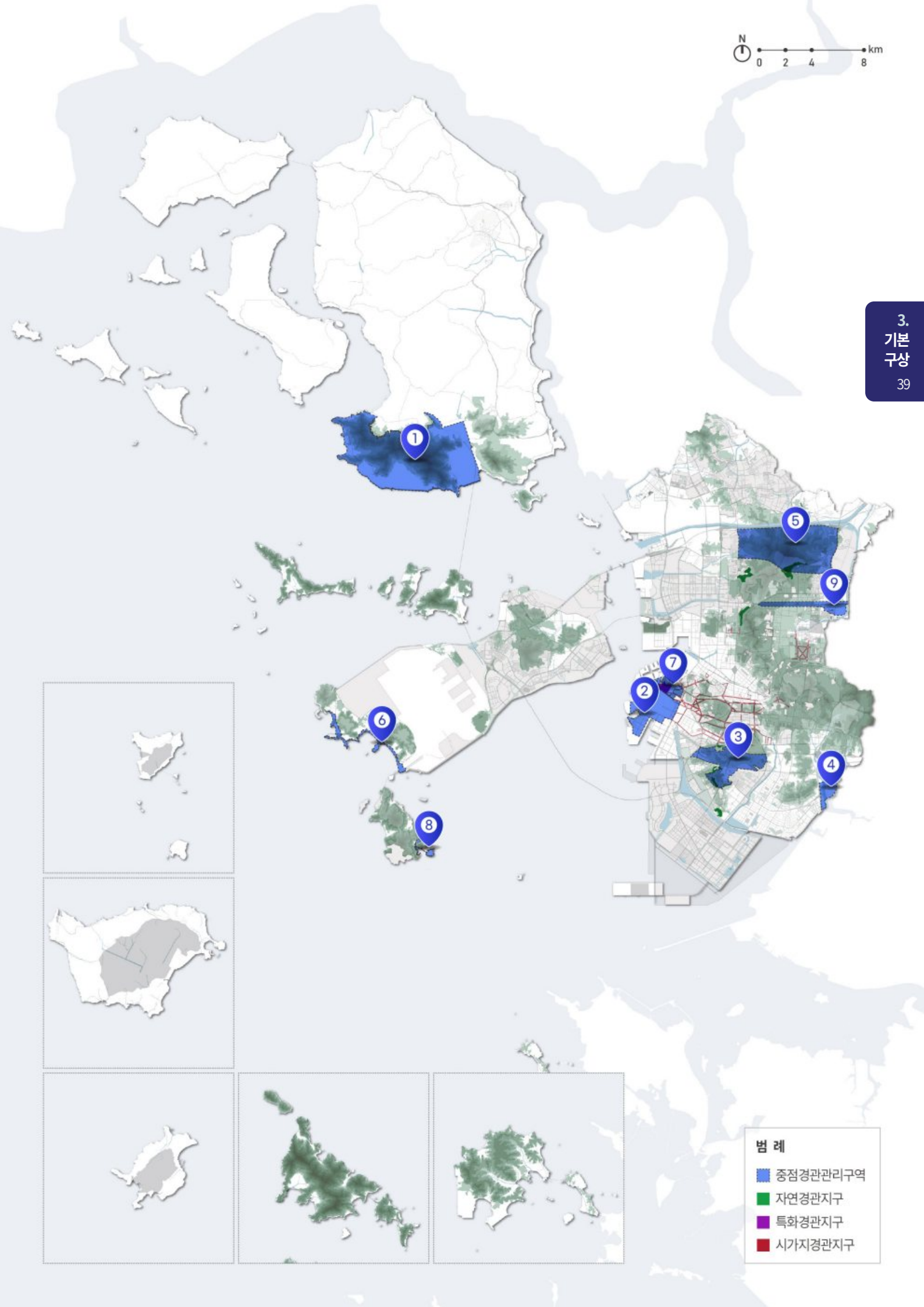
경관지구 운용 방안

2030 인천광역시 경관계획	정비	구분	2040 인천광역시 경관계획
마니산 중점경관관리구역	유지	1	마니산 중점경관관리구역
인천항 중점경관관리구역	변경	2	인천항 중점경관관리구역
문학산 중점경관관리구역	변경	3	문학산 중점경관관리구역
소래포구 중점경관관리구역	변경	4	소래습지 중점경관관리구역
계양산 중점경관관리구역	변경	5	계양산 중점경관관리구역
송도 중점경관관리구역	해지	-	-
-	신설	6	용유해변 중점경관관리구역
-	신설	7	개항역사·문화 중점경관관리구역
-	신설	8	무의도 중점경관관리구역
-	신설	9	경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역

자연경관지구
6개소

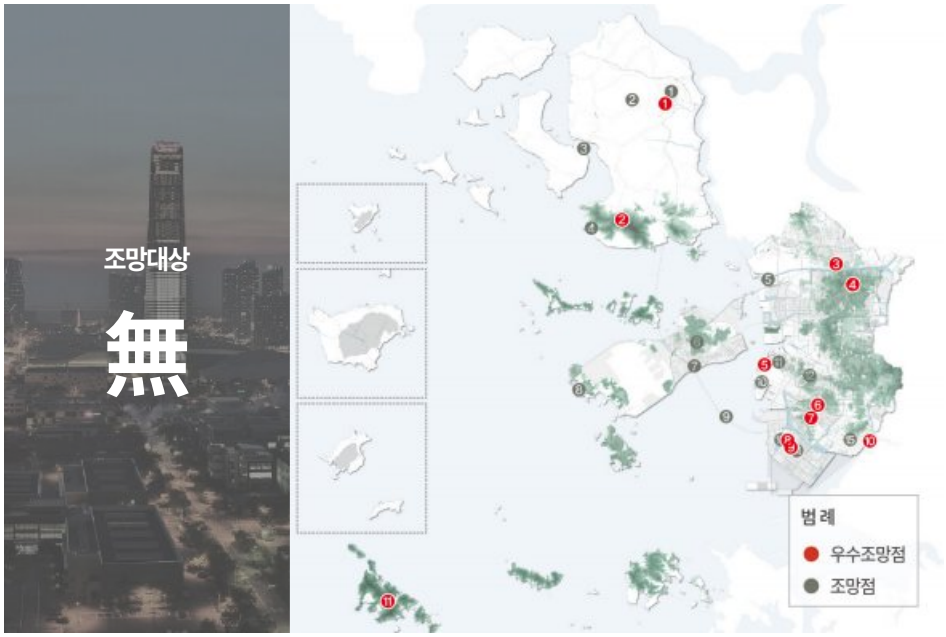
시가지경관지구
56개소

특화경관지구
1개소


N
0
2
4
8
km
1
2
3
4
5
6
7
8
9
범 례
중점경관관리구역
자연경관지구
특화경관지구
시가지경관지구

기정

「2030 인천광역시 경관계획」 우수조망점 및 조망대상



조망대상 無	우수조망점 26개

재정비

2040 인천광역시 경관계획
체계적인 조망경관계획 정비

조망유형별 경관가이드라인 수립	인천 경관자원 목록화 및 체계화를 통한 50개의 조망대상 및 조망대상별 조망점 선정
조망경관가이드라인	**조망대상 50개**

가이드라인 신설

[조망유형 01]
수평조망

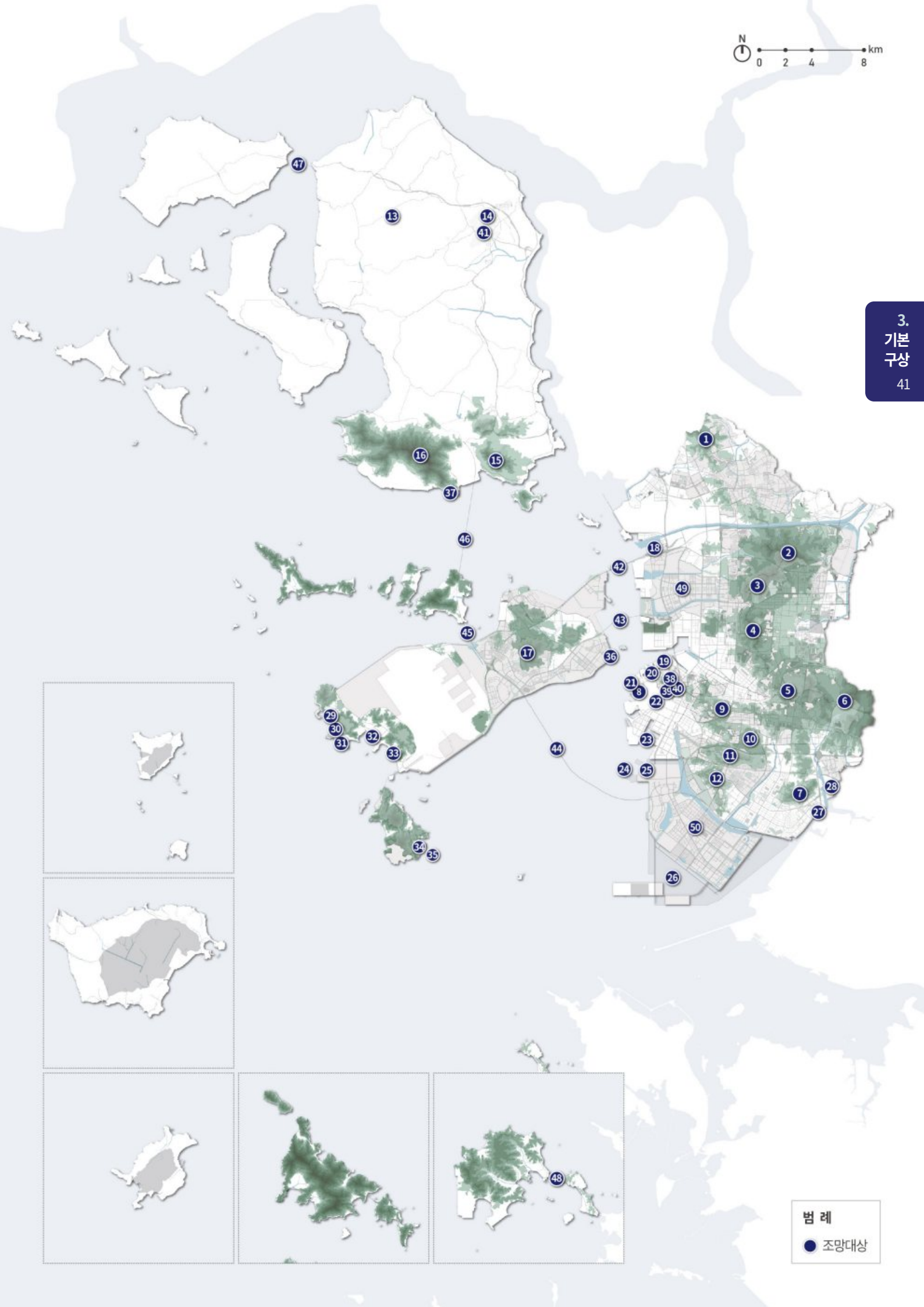
[조망유형 02]
초점조망

[조망유형 03]
부감조망

[조망유형 04]
시퀀스조망

조망경관계획 체계 정비 (조망대상 선정)

산림자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상 17개							
1	가현산	6	관모산	10	승학산	14	북산
2	계양산	7	오봉산	11	문학산	15	정족산
3	천마산	8	월미산	12	청량산	16	마니산
4	원적산	9	수봉산	13	고려산	17	백운산
5	만월산						
대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망대상 20개)							
18	경인항(정서진)	23	인천남항	28	소래습지	33	마시안해변
19	만석·화수부두	24	인천항크루즈터미널	29	왕산해수욕장	34	광명항
20	북성포구	25	인천항국제여객터미널	30	을왕리해수욕장	35	소무의항
21	월미관광특구	26	인천신항	31	선녀바위해수욕장	36	구읍뱃터
22	인천내항	27	소래포구	32	용유해변	37	동막해수욕장
한국 최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관을 위한 조망대상 13개							
38	자유공원	42	영종대교	45	영종-신도 연결교량(예정)	48	영흥대교
39	인천우체국	43	제3연륙교(예정)	46	신도-강화도 연결교량(예정)	49	청라시티타워
40	청일조계지계단	44	인천대교	47	교동대교	50	송도포스코타워
41	강화산성						


N
0
2
4
8
km
범 례
조망대상

chapter

04 경관기본계획

송현근린공원에서 조망한 인천북항과 청라국제도시

재정비 방향

"관련 계획 연계 용이성 확보를 위하여 행정구역계 중심의 경관권역 조정"

4.1 경관권역

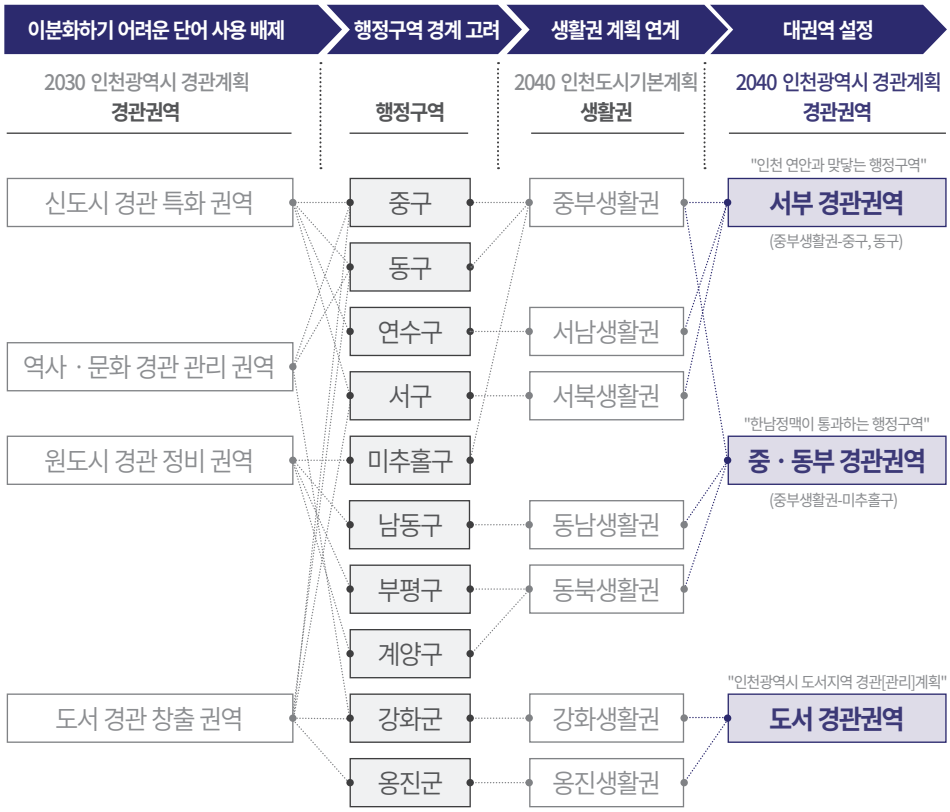
기정 계획 검토

'신도시와 원도시'등 도시 내 산발적으로 혼재되어 있는 특성의 경관권역 명칭 사용과 행정구역 경계를 고려하지 않은 경관권역 경계 설정으로, 해당 경관권역 확인 및 계획 내용 반영에 있어 어려움이 있는 것으로 의견이 수렴됨.

경관권역 정비

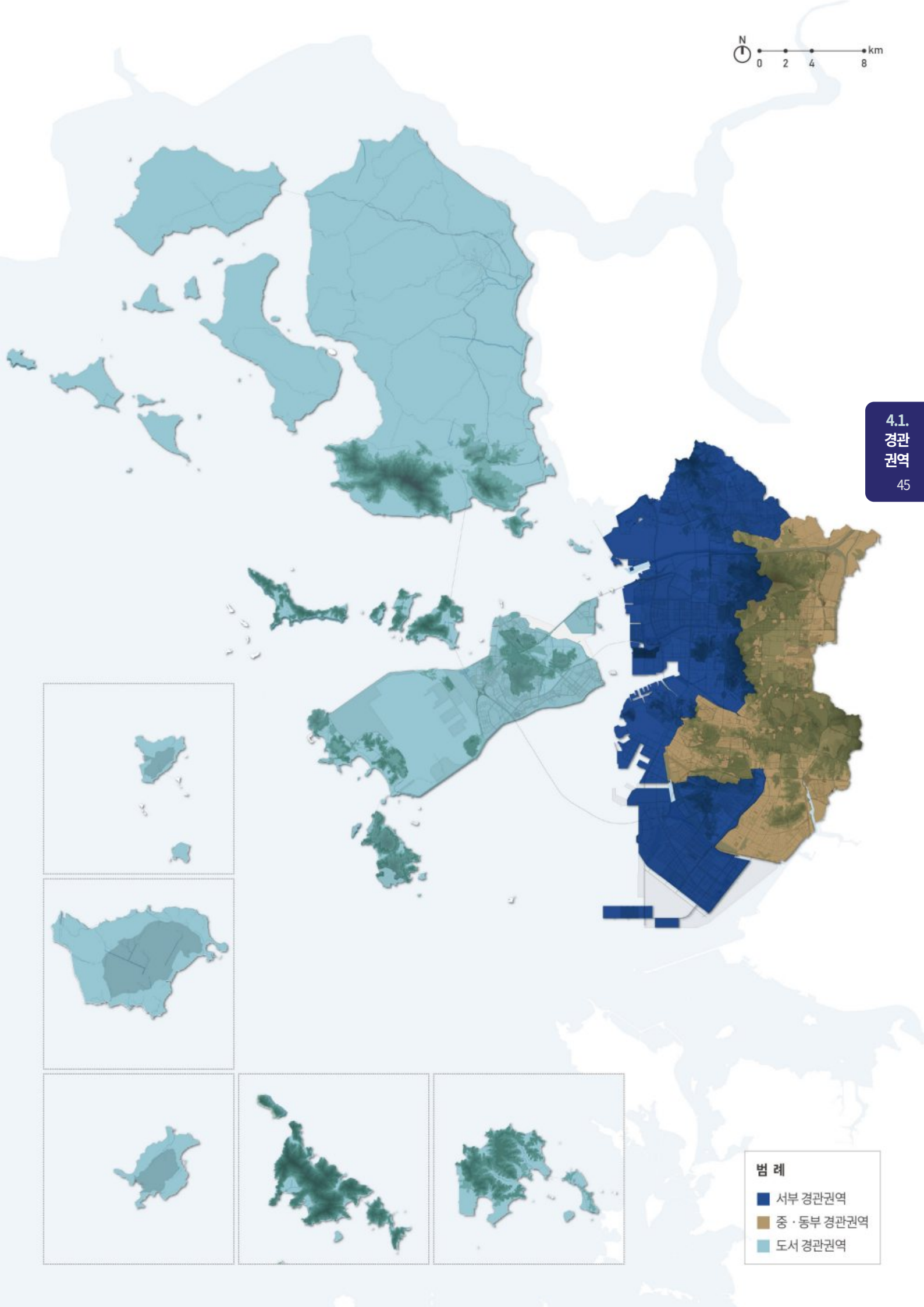
경관권역 명칭은 해당 위치 확인의 용이성을 지원하도록, 서부와 중 · 동부 그리고 도서로 명칭을 바꾸어 재설정함.

도시기본계획과의 연계성 확보 및 기정 계획 검토 사항을 고려하여 행정구역 경계를 기준으로 경관권역의 경계를 재조정함.



도서 경관권역에 한하여 행정구역이 복합적으로 구성되어 있으며, 연륙도서인 경우에도 도서권역으로 분류하였음.

경관권역	행정구역
서부 경관권역	중구, 동구, 연수구, 서구
중 · 동부 경관권역	미추홀구, 남동구, 부평구, 계양구
도서 경관권역	강화군, 옹진군 및 중구 · 동구 · 서구의 유 · 무인도


N
0
2
4
8
km
범 례
서부 경관권역
중 · 동부 경관권역
도서 경관권역

ZONE 01 | 서부 경관권역

경관 여건

산림경관축

- 공항, 항만, 터미널 등 주요 교통 관문을 연결하는 철도, 고속도로 주행 시 주요 녹지축으로 향한 시퀀스조망이 발생함.

[조망대상] 계양산 / [조망점] 검암역

[조망대상] 문학산 / [조망점] 제2경인고속도로

검토 내용	녹지와 연계한 비스타 경관 창출을 통해 자연친화적이고 쾌적한 대한민국 대표 관문경관 형성이 필요함.

- 건축 및 도로의 개발이 점적으로 이루어지며 생활지에 연접하여 훼손된 녹지가 노출되는 모습이 관찰됨.

[조망대상] 백운산 / [조망점] 하늘고등학교 인근

[조망대상] 문학산 / [조망점] 옥련사거리

[조망대상] 계양산 / [조망점] 인천서부교육지원청

검토 내용	녹지와 연계한 비스타 경관 창출을 통해 자연친화적이고 쾌적한 대한민국 대표 관문경관 형성이 필요함.

해안경관축

- 인천항국제여객터미널, 인천항크루즈여객터미널, 아라인천여객터미널 등이 서해안의 영종도, 인천대교 등을 배경으로 입지하고 있고 여객터미널 기능 외에 전망공간 등 해양관광 기능을 수행함.

검토 내용	친수공간 및 이용동선 개선 및 특화를 통해 인상적인 해안문화 경관이 형성되도록 지속적인 경관 관리가 필요함.

- 월미도, 정서진, 송도랜드마크시티 수변공원 등 서해안을 대표하는 테마형 관광 문화공간이 지속적으로 활성화 되고 있음.

검토 내용	테마공원으로 향한 내 · 외부 조망 경관형성 및 관리가 필요함.

내부수변경관축

- 국제도시 등 신도시 지역을 통과하는 하천의 수변공간은 대부분 친수형 공간으로 정비된 반면, 원도심 내 위치한 하천은 자연형 그대로가 유지되거나 하천변 친수공간이 정비되지 않은 채 방치된 모습이 관찰됨.

검토 내용	국제도시 친수공간과 연속하여 원도심 하천변 친수공간 조성을 통해 균형적인 하천 경관 형성이 필요함.

외부 가로경관

- 국제도시와 공항 / 항만 등을 연결하는 고속도로, 국도 등의 도로 주행 시 교량과 지하차도 등의 도로시설물이 연속 위치하여 관문거점 역할을 함.

검토 내용	가로 연접부에 노출되는 도로시설, 가로공간 등의 지속적 경관관리 및 교량, 지하차도 등 주요 관문거점 시설의 경관 디자인 유도를 통하여 인상적인 국제도시의 관문경관 형성이 필요함.

내부 가로경관

- 도시 내 주요 통경을 형성하는 내부가로는 연접하는 건축물 상태 및 보행로 환경에 따라 쾌적성의 차이를 보임.
- 원도심 내부가로는 전신주 및 교통 관련 지주시설, 광고물 거치시설 등이 난립한 경우가 많아, 복잡한 가로경관을 형성함.

검토 내용	통경축 연계 가로 보행공간 및 연접 건축물 경관 관리를 통한 가로 쾌적성 증진이 필요함.

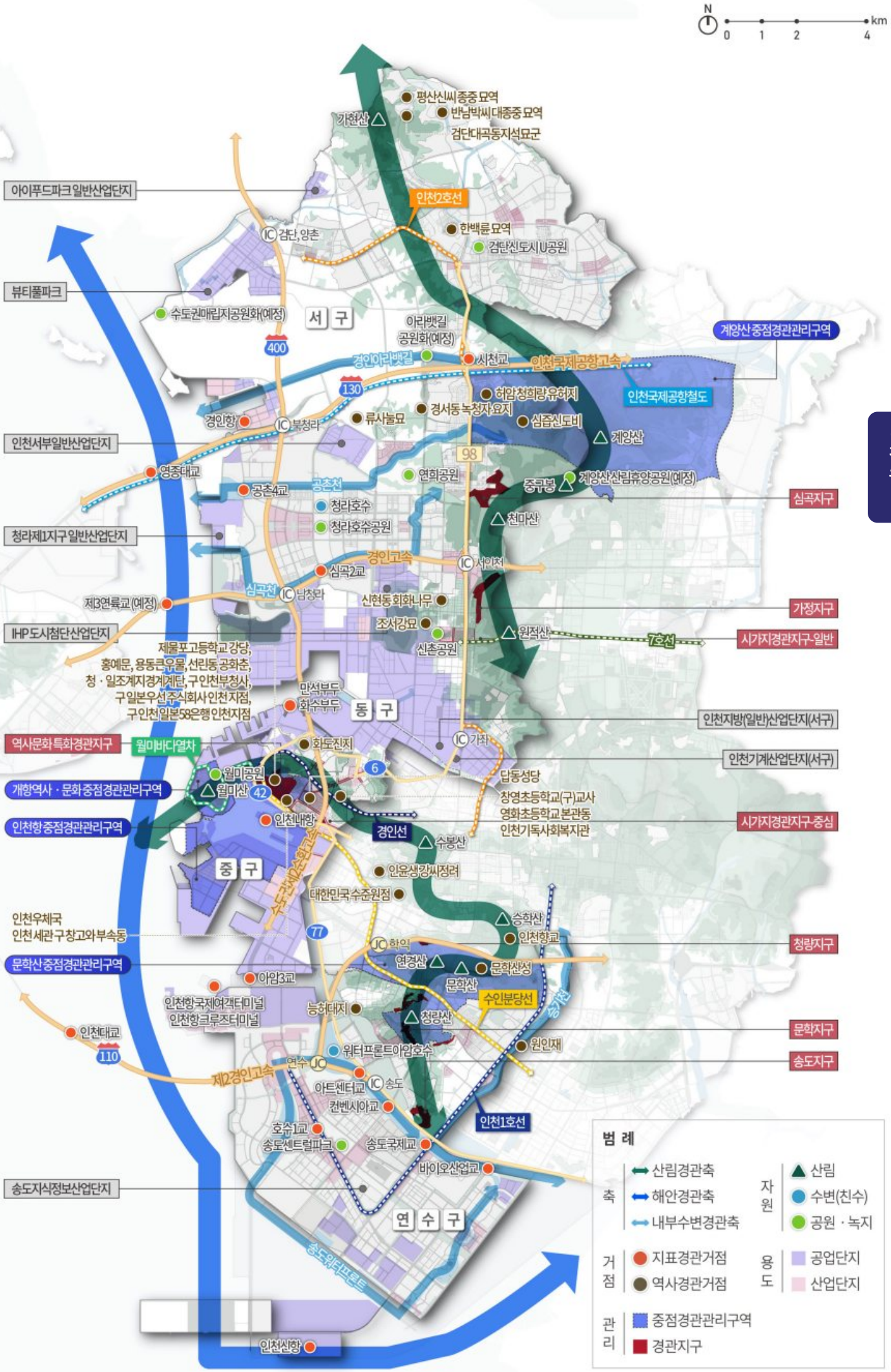
도시철도경관

- 시가지 내 지상 철도 노출의 경우, 고가구조물 연속 입지로 가로경관의 인공성과 복잡성을 증가시킴.
- 역 주변으로 상업, 교통시설 등이 밀집하여, 혼잡하고 특색없는 인상을 부여함.
- 상업 · 교통시설이 밀집한 철도역사 및 일대의 경관 형성 · 관리 미흡으로 도시 관문으로써 기능이 저하됨.

검토 내용	철도 구조물 하부 유휴부지 활용 및 역세권 건축물 경관 관리로 관문경관 형성이 필요함.
	철도 지상구간의 차장경관 특화를 통한 철도 노선 상징성의 강화가 필요함.

계획대상

경관 관리 단위		중구	동구	연수구	서구
산림 경관축	한남정맥	-	-	-	가현산, 계양산
	인천도심	월미산	-	문학산, 연경산, 청량산	-
해안 경관축	인천연안	월미관광특구	-	송도습지, 송도워터프론트	정서진
지표 경관거점	항만	인천내항(북성포구), 인천남항	인천남항 (만석부두, 화수부두)	인천신항 (인천항국제여객터미널, 인천항크루즈터미널)	경인항
	교량	-	-	인천대교, 아암3교, 아트센터교, 컨벤시아교, 호수1교, 송도국제교, 바이오산업교	영종대교, 제3연륙교, 시천교, 공촌4교, 심곡2교
	철도역사	인천역, 동인천역	-	송도역(수인선, KTX 예정), 송도역(GTX-B 예정), 원인재역	검암역
	건축물	-	-	포스코타워	청라시티타워
역사 경관거점	문화재	-	화도진지	문학산성, 원인재, 능허대지	인천 경서동 녹청자 요지
	근대 개항기 건축	차이나타운 일원, 제물포구락부, 개항장역사문화거리	동구 근현대건조물	-	-
도로	광역간선 도로망	수도권제2순환고속, 인천국제공항고속, 경인고속, 일반국도6/42호선	수도권제2순환고속, 제4경인고속, 일반국도6호선	수도권제2순환고속, 제2경인고속, 제3경인고속	수도권제2순환고속, 인천국제공항고속, 일반국도6호선
	간선도로망	-	-	-	인천대로
철도	광역철도망	경인선(1호선), 수인분당선	경인선(1호선)	수인분당선, 인천1호선, KTX(계획), GTX-B(계획), 인천신항선(계획)	인천2호선, 인천국제공항철도, GTX-D(계획), 서울2호선(계획), 서울5호선(계획), 서울7호선(계획)
	철도망	월미바다열차	월미바다열차	-	-
	폐철도	북해안선, 축항선	북해안선	옛 수인분당선	-
산업단지	일반 산업단지	-	-	인천경제자유구역 송도국제도시 지식정보산업단지	IFOODPARK일반산단, 뷰티풀파크, 인천기계산단, 인천서부산단, 청라1지구일반산단, 인천지방(일반)산단, IHP도시첨단산단
공원	15대 공원	월미공원, 인천대로선형공원(예정)	인천대로선형공원 (예정)	송도센트럴파크	수도권매립지공원화(예정), 아라뱃길 공원화(예정), 계양산 산림 휴양공원(예정), 연희공원, 청라호수공원
지구 구역	중점경관 관리구역	인천항 중점경관관리구역, 개항역사문화 중점경관관리구역	-	문학산 중점경관관리구역	계양산 중점경관관리구역
	자연경관지구	-	-	문학지구, 청량지구, 송도지구	심곡지구, 가정지구
	특화경관지구	개항기근대건축물지구	-	-	-
	시가지 경관지구	서해로, 신포로, 개항로, 서해대로, 우현로, 참외전로, 제물량로, 인중로	수문통로, 화도진로, 송림로, 샛골로, 동산로	-	서달로, 가정로, 염곡로, 길주로


N
0 1 2 4 km
평산신씨종중묘역
반남박씨대종중묘역
검단대곡동지석묘군
가현산
아이푸드파크일반산업단지
인천2호선
검단, 양촌
한백룬묘역
검단신도시U공원
뷰티풀파크
수도권매립지공원화(예정)
서 구
아라뱃길 공원화(예정)
400
경인아라뱃길
시천교
인천국제공항고속
계양산중점경관관리구역
130
허암청희랑유허지
인천국제공항철도
경인항
부청라
류사눌묘
경서동녹청자요지
심즙신도비
계양산
인천서부일반산업단지
98
영종대교
연희공원
중구봉
계양산산림휴양공원(예정)
공촌4교
공촌천
청라호수
청라호수공원
심곡지구
천마산
청라제1지구일반산업단지
경인고속
서인천
심곡2교
심곡천
남청라
제3연륙교(예정)
신현동회화나무
가정지구
조서강묘
원적산
7호선
시가지경관지구-일반
IHP도시첨단산업단지
신촌공원
제물포고등학교강당,
홍예문, 용동큰우물, 선린동공화춘,
청·일조계지경계계단, 구인천부청사,
구일본우선주식회사인천지점,
구인천일본58은행인천지점
만석부두
화수부두
동 구
인천지방(일반)산업단지(서구)
역사문화특화경관지구
월미바다열차
화도진지
인천가좌
인천기계산업단지(서구)
6
월미공원
답동성당
개항역사·문화중점경관관리구역
월미산
42
창영초등학교(구)교사
영화초등학교본관동
인천기독사회복지관
시가지경관지구-중심
인천항중점경관관리구역
인천내항
경인선
수봉산
중 구
수도권제2순환고속
인운생강씨정려
대한민국수준원점
인천우체국
인천세관구창고와부속동
77
승학산
인천항교
청량지구
문학산중점경관관리구역
학익
연경산
문학산성
아암3교
문학산
인천항국제여객터미널
인천항크루즈터미널
능허대지
수인분당선
청량산
문학지구
인천대교
110
원인재
워터프론트아암호수
송도지구
제2경인고속
연수
아트센터교
송도
컨벤시아교
인천1호선
호수1교
송도센트럴파크
송도국제교
바이오산업교
송도지식정보산업단지
연 수 구
송도워터프론트
인천신항
범 례
축
산림경관축
해안경관축
내부수변경관축
자원
산림
수변(친수)
공원·녹지
거점
지표경관거점
역사경관거점
용도
공업단지
산업단지
관리
중점경관관리구역
경관지구

경관계획

중구

	경관계획 내용	반영여부
☐	각종 개발 시 부감조망이 발생하는 조망점(월미산, 자유공원, 율목도서관)에서 인천항으로의 조망성을 저해하지 않는 건축물 규모·배치 계획	
☐	인천 내항의 시퀀스 조망을 특화하는 스카이라인 형성	
☐	인천 연안 및 인천내항과 가까워질수록 점차 건축물 높이가 낮아지는 스카이라인 계획 마련	
☐	인천항 국제여객터미널 및 인천항 크루즈터미널 이용객의 항로조망을 고려하여 도시 배경을 이루는 주·야간 도시 스카이라인 형성	
☐	근대 개항기 건축물 밀집지역과 연계한 개항 역사 · 문화 중점경관관리구역 중심의 경관상세계획 및 실행계획 마련	
☐	시가지 경관지구 중심의 경관상세계획 및 실행계획 마련	

동구

	경관계획 내용	반영여부
☐	녹지 확보가 미흡한 토지용도를 보완하기 위하여 도로 및 철도, 항만시설의 유휴부지를 활용한 녹지공간 확충방안 모색	
☐	화수부두, 만석부두의 친수보행 환경 지속적 개선 방안 마련	
☐	등록문화재로 미지정된 개항기 근대건축물의 보전을 위한 보호 제도 마련	
☐	개항기 근대건축물은 재건축을 지양하고, 대수선 등을 통해 문화 · 여가시설로의 활용 권장	
☐	시가지 경관지구를 중심으로 한 경관상세계획 및 실행계획 마련	

연수구

	경관계획 내용	반영여부
☐	문학산-청량산-봉재산으로 이루어진 산림녹지축의 지형·지세 보전, 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련	
☐	산림녹지축을 남북으로 관통하는 도로경관의 인공성 저감을 위한 도로 및 부대시설의 녹화 강화 방안 모색	
☐	인천연안 일원의 친수성·접근성 증진 방안 모색, 내륙수변(하천 및 수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 내부로의 유입 확대	
☐	문학산-청량산-봉재산으로 이루어진 산림녹지축의 지형·지세 보전, 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련	

(이어서)

경관계획 내용	반영여부
☐ 산림녹지축을 남북으로 관통하는 도로경관의 인공성 저감을 위한 도로 및 부대시설의 녹화 강화 방안 모색	
☐ 인천연안 일원의 친수성·접근성 증진 방안 모색, 내륙수변(하천 및 수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 내부로의 유입 확대	
☐ 승기천변 친수공간을 조성하고, 건축 등 개발행위 시 승기천으로 통경축 확보	
☐ 아암3교, 컨벤시아교, 아트센터교, 송도국제교, 호수1교 등 주요 교량은 우수 조망점으로 명소화	
☐ 송도역은 (구)송도역사를 활용한 역사문화적 거점 조성	
☐ 산림녹지축을 중심으로 한 여가 · 휴게 기능의 녹지공간 확대를 통해 원도심 생활 쾌적성 증진	
☐ 비류대로, 미추홀대로에서 문학산, 청량산으로 시퀀스 조망 경관 관리	
☐ 문학산·자연경관지구 중심의 산림녹지축 보전을 위한 경관상세계획 및 실행계획 수립	
☐ 문학산성·백제역사문화 등 매립 사업으로 인해 사라진 연수구의 역사·문화 자원 발굴 및 지속적인 경관 가치 제고	

서구

경관계획 내용	반영여부
☐ 각종 개발 시 한남정맥의 지형·지세를 보전하고, 한남정맥을 이루는 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련	
☐ 인천 연안 일원의 친수성 및 접근성 향상 방안 모색, 내부수변(하천·수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 유입 확대	
☐ 영종대교, 제3연륙교의 주요 조망점에서 조망 시 인천 연안 일원의 주·야간 도시 스카이라인의 우수한 수평조망경관 형성	
☐ 경인아라뱃길, 공촌천, 심곡천 등 주요 내부수변 자원의 경관 가치 제고를 위해 자연형 하천구간은 생태성을 보전하되, 시가지 내부 통과 구간은 개발사업 및 공원·녹지 연계로 친수공간에 대한 시민 체감도 증진	
☐ 시천교, 심곡2교, 백석대교, 공촌4교 등 주요 교량은 우수 조망점으로 명소화	
☐ 검암역에서 경인아라뱃길으로 접근하는 보행 동선은 상징성·쾌적성이 강화되도록 경관 개선	
☐ 일몰 명소인 정서진 조망 관리를 위한 시설물 디자인 개선	
☐ 인천경제자유구역(청라)과 원도심을 공통적으로 통과하는 내부수변 자원은 친수공간으로 신도시와 연속 조성하여 원도심 생활 쾌적성 증진	
☐ 주안산업단지는 남북으로 연속하여 위치한 〈원신근린공원-신석체육공원-석남녹지 -해오름동산〉을 〈인천연안-원적산〉의 동서방향으로 연계 확산하는 녹지공간 확충으로 단지 내 인공성 저감 및 생활 쾌적성 증진	
☐ 계양산 및 자연경관지구를 중심으로 한 한남정맥 녹지축의 경관 보전 · 관리 및 형성을 위한 경관 상세계획 및 실행계획을 마련함.	

ZONE 02 | 중 · 동부 경관권역

경관 여건

산림경관축

• 원도시에 인접한 산림 일부구간은 도로 통과에 의한 절토부 등 훼손부가 노출됨.

검토 내용	녹지 단절구간의 녹화 또는 인공성 저감을 통한 도시 조망의 쾌적성 증진이 필요함.

• 원도시 시가지에 인접한 문학산, 계양산 등의 산림이 배경을 이루며 도시 경관과 함께 조망됨.

검토 내용	도심 내에서 산림으로의 통경(조망) 보전 및 산림 · 녹지 경관 보전을 통해 도시 조망의 쾌적성을 증진시켜야 함.

도심 내 녹지경관

- 폐철도 발생지역 등 유휴부지를 활용한 공원 등의 그린인프라 조성이 지속적으로 추진되고 있음.

검토 내용	폐 도시기반시설 부지의 공원화와 함께 주변 가로로 녹지를 확장하여 생활지 일상 속 자연 친화적 보행 및 휴식 기회 확대를 다각적으로 지원해 나가야 함.

내부수변경관축

- 굴포천, 승기천, 장수천, 청천천 등 생활지를 통과하는 주요 생활하천을 따라 녹지 및 수변 공원화가 이루어졌으나 주변 건축 및 가로에 의한 쾌적성 저하, 접근로 보행 안전성 문제 등이 발생하고 있음.

검토 내용	하천 연접 생활지 가로 구조 개선을 통해 이용의 접근성, 안전성, 친수성 증진이 필요함.
	대부분 자연형 하천 형태를 띄고 있으나 일부 시가지 내부 통과지에서 발생하는 축대, 옹벽 등의 인공구조물이 노출 구간 등을 대상으로 차폐 녹화 등 친수공간 및 자연경관으로의 인공성 저감 방안 마련이 요구됨.

해안경관축

- 2017년 화재 이후 소래포구항 건설사업이 계획되어 있어 경관의 변화가 예상되며, 주변 어시장 및 공공시설 등이 인접하여 있음.

검토 내용	소래포구항 사업 시 해안으로 열린 항만시설을 계획하고 주변 공공시설과 연계할 수 있는 방안을 마련하여 외부 조망성 증진 및 포구 주변 공공활성화를 유도해 나가야 함.

- 소래습지생태공원은 1999년 폐염전을 중심으로 개장한 뒤, 공원이 조성되었으며 해양생태공원으로의 탈바꿈을 위한 소래습지생태공원 활성화 사업이 추진 중임.

검토 내용	향후 사업화 추진 시 해안 습지 생태 보전을 최우선의 목표로 설정하도록 하여야 함.

외부 가로경관

- 〈소래포구~시흥 영동고속도로〉구간의 소래대교와 소래교가 해안을 횡단하며 포구에서 조망 시 교량 등의 도로 구조물로 인해 시각적 차폐감이 발생함에 따라 협소한 보도 내 환경 개선이 필요할 것으로 판단됨.

검토 내용	시각적 차폐감을 최소화할 수 있는 경관 영향 저감 방안 마련 및 해안으로의 접근성 증진을 위한 보도 내 환경 개선이 필요함.

• 경인고속도로 외 주요 고속도로 및 국도가 도심 생활지를 동 · 서로 횡단하고 있어 고가도로, 방음벽 등 선형의 구조물이 연속적으로 가로경관을 단절하고 있음.

[조망대상] 경인고속도로 / [조망점] 부평국가산업단지

[조망대상] 42번 국도 / [조망점] 간석오거리

검토 내용	주요 고가 구조물의 하부 통행 및 생활 편의 증진을 고려한 경관개선을통해 도로 구조물로 인해 발생한 단절성의 완화가 필요함.

내부 가로경관

• 내부 가로경관은 보도 폭원에 따라 보행자 시점의 개방감과 보행동선 확보 공간, 가로 내 녹지의 비율 등이 큰 차이를 보이고 있어 협소한 보도 내 환경 개선이 우선되어야 할 것임.

[조망대상] 미추홀구 음식문화1번지 / [조망점] 중앙공원 사거리

[조망대상] 인하로 / [조망점] 제운사거리

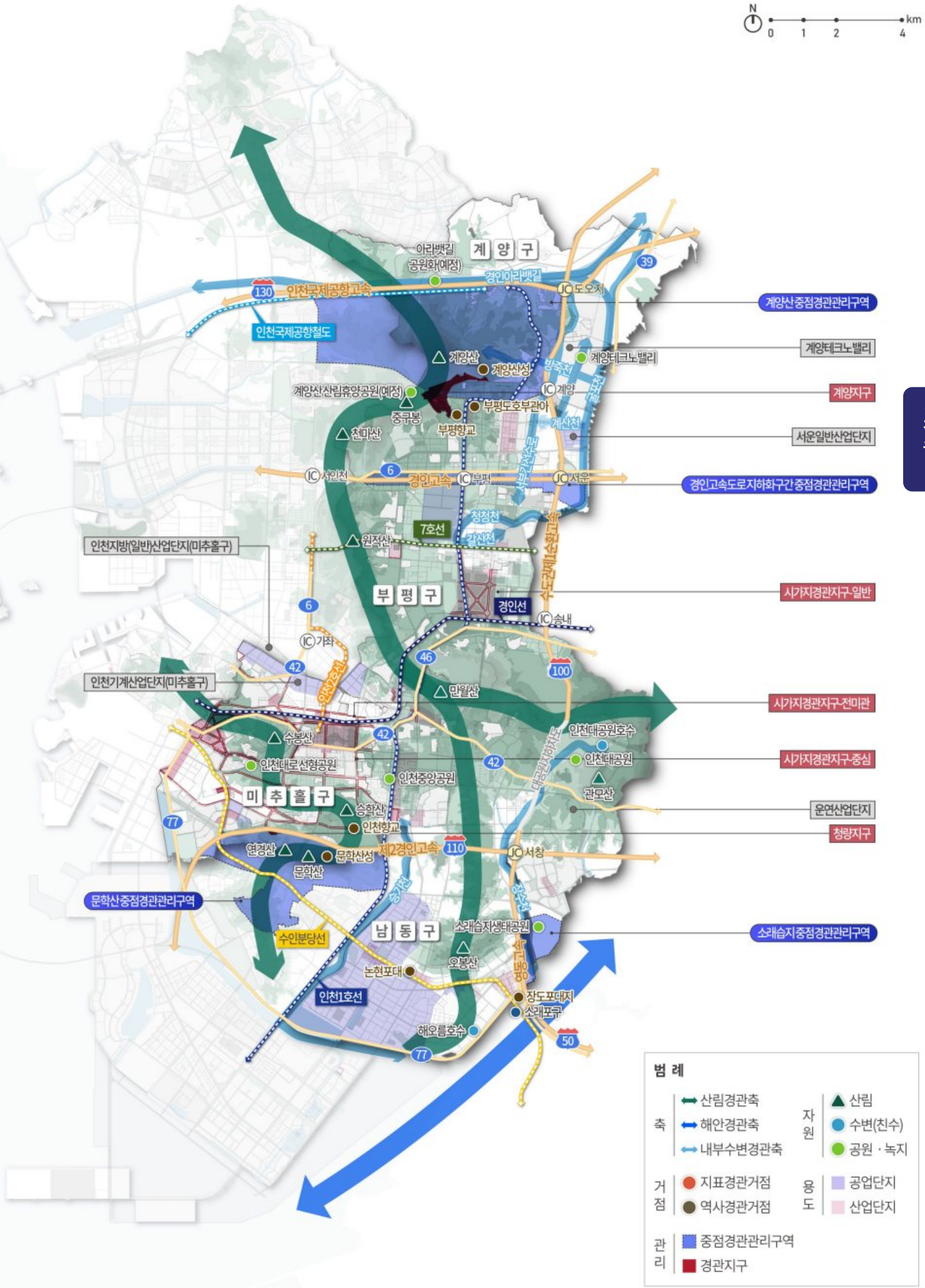
[조망대상] 동암남로-아트센터로 / [조망점] 동암역 삼거리

[조망대상] 대정로 / [조망점] 부평시장역 오거리

검토 내용	보도 폭원 3m 이상 : 보행 활동이 활발한 가로의 환경 특화사업 등으로 보행활성화를 유도가 필요함.
	보도 폭원 3m 미만 : 연접 건축물 및 가로 내 공공시설의 여유부지 연계로 보행친화적인 생활 환경 형성을 위한 가로구조 개선이 필요함.

계획대상

경관 관리 단위		미추홀구	남동구	부평구	계양구
산림 경관축	한남정맥	-	만월산	원적산	계양산
	인천도심	문학산, 수봉산, 승학산, 연경산	관모산, 오봉산	-	천마산
해안 경관축	인천연안	-	소래습지, 해오름호수	-	-
지표 경관거점	항만	-	소래포구항	-	-
	교량	-	-	-	-
	철도역사	제물포역	소래포구역, 남동인더스파크역	부평역	-
	건축물	-	인천광역시청, 인천문화예술회관, 문학경기장	-	-
역사 경관거점	등록문화재	인천도호부관아, 문학산성, 인천향교,	논현포대, 장도포대지	-	계양산성, 영신군 이이묘, 부평도호부관아, 부평향교
	근대 개항기 건축	-	-	-	-
도로	광역간선 도로망	제2경인고속, 일반국도6/42/46호선	수도권제1순환고속, 제2경인고속, 일반국도42/46호선	수도권제1순환고속, 경인고속, 일반국도46호선	인천국제공항고속, 수도권제1순환고속, 영동고속, 경인고속, 일반국도6/39호선
	간선도로망	인천대로, 경원대로, 인주대로	호구포로, 경원대로, 인주대로	부평대로, 길주로, 경원대로	계양대로, 마장로, 장제로, 경명대로, 봉오대로
철도	광역철도망	수인분당선, 인천1호선, 인천2호선, 경인선, GTX-B(계획)	수인분당선, 인천1호선, 인천2호선, 경인선, GTX-B(계획)	인천1호선, 경인선, GTX-B(계획), 서울2호선(계획)	인천1호선, 인천국제 공항철도, 서울 7호선(연장), GTX-D(계획), 서울5호선(계획)
	철도망	-	-	-	-
	폐철도	옛 수인선	옛 수인선	부평 군용철도	-
산업단지	일반 산업단지	인천일반산업단지, 인천기계산업단지,	운연산업단지	-	서운일반산업단지, 계양태크노밸리(예정)
공원	15대 공원	중앙공원	소래습지생태공원, 인천대공원, 중앙공원	인천대로 선형공원(예정)	아라뱃길 공원화(예정), 계양산 산림휴양공원(예정), 계양테크노밸리(예정), 인천대로 선형공원(예정)
지구 구역	중점경관 관리구역	문학산 중점경관관리구역	소래습지 중점경관관리구역	경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역, 계양산 중점경관관리구역
	자연경관지구	청량지구	-	-	계양지구
	특화경관지구	-	-	-	-
	시가지 경관지구	아암대로, 장천로, 독배로, 미추로, 인주대로, 한나루로, 제일로, 주안로 , 경인로, 미추홀대로, 경원대로, 석정로	경인로, 백범로, 남동대로	길주로, 마장로, 부평대로, 원적로, 대정로, 부흥로, 부평문화로, 장제로, 시장로, 경원대로	-



범 례

축	산림경관축	자원	산림
	해안경관축		수변(친수)
	내부수변경관축		공원 · 녹지
거점	지표경관거점	용도	공업단지
	역사경관거점		산업단지
관리	중점경관관리구역		
	경관지구		

경관계획

미추홀구

	경관계획 내용	반영여부
☐	각종 개발 시 수봉산(수봉공원) 및 승학산의 지형 · 지세를 보전하고, 산림으로의 조망 경관 영향 저감 방안 마련	
☐	문학산 승기천 상류 복원 구간의 지속적인 경관 보전	
☐	주인근린공원의 활성화를 위해 폐철도 공원화 구간은 이면가로와 연계하여 경관계획 수립	
☐	폐선부지 등 그레이인프라를 활용하여 시가지 내 녹지공간 확충	
☐	1호선(경인선) 역사(도원역, 제물포역, 도화역, 주안역, 간석역) 광장 및 유휴부지는 지역 역사 · 전통 · 문화를 반영한 조경 공간의 도입을 통하여 원도심의 활력 거점 조성	
☐	시가지경관지구를 중심으로 경관상세계획 및 실행계획 마련	
☐	문학산성 등 사라진 미추홀구 역사 · 문화 자원을 발굴하고 지속적인 경관 가치 제고	

남동구

	경관계획 내용	반영여부
☐	각종 개발 시 한남정맥의 지형 · 지세를 보전하고, 한남정맥을 이루는 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련	
☐	소래습지 일원의 생태성 및 친수성 증진 방안을 모색하고, 내부수변(하천 및 수로 등)과 연계	
☐	소래교 일원의 자연친화적 진출입 관문경관 형성을 위해 항만시설 및 외부공간을 개선하고, 소래습지로 열린 조망 확보	
☐	소래포구 및 소래습지 일원에서 〈어린이대공원-관모산-만월산〉 등 주요 산림자원으로의 보행 동선 구간은 자연친화적인 이미지 제고	
☐	중앙근린공원의 우수한 녹지경관은 구월로 가로경관 및 건축물의 녹지공간 과 연계	
☐	〈논현포대-사리울공원-갯골공원〉의 우수 녹지경관은 수인분당선의 완충녹지공간과 연계 확산	
☐	장수천변과 만수천변 주변으로는 친수공간을 조성하고, 하천변 건축 등 각종 개발행위 시 통경축 확보	
☐	소래포구 및 소래습지 중심의 경관상세계획 및 실행계획 마련	

계양산

부평구

경관계획 내용	반영여부
☐ 각종 개발 시 한남정맥의 지형 · 지세를 보전하고, 한남정맥을 이루는 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련	
☐ 계양산의 조망점과 더불어 제1외곽순환도로에서의 계양산 시퀀스조망 검토	
☐ 내부수변(하천·수로 등)의 우수한 자연 생태성에 대한 시가지 내 연계 확장을 위한 적극적 녹지 공간 도입	
☐ 청천천-갈산천-굴포천의 연결로 형성되는 하천 네트워크 연계 활용을 통해 도심 내 녹지 네트워크 구축	
☐ 경인고속도로 지하화 구간의 상부 녹지 공간과 연계한 가로경관 및 시가지 내 녹지경관 확충을 통해 공업지역 일원의 쾌적성 증진	
☐ 캠프마켓, 폐철도 등의 유휴부지 활용 시 문화도시 추진 방향(음악도시)의 콘텐츠를 반영하여 부평구만의 특성화된 경관 형성	
☐ 부평역세권 일원의 시가지경관지구를 중심으로 경관상세계획 및 실행계획 마련	

계양구

경관계획 내용	반영여부
☐ 각종 개발 시 한남정맥의 지형·지세를 보전하고, 한남정맥을 이루는 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련	
☐ 계양산의 조망점과 더불어 수도권제1외곽순환도로에서의 계양산 시퀀스조망 검토	
☐ 내부수변(하천·수로 등)의 우수한 자연 생태성에 대한 시가지 내 연계 확장을 위한 적극적 녹지 공간 도입	
☐ 계산천, 경인아라뱃길 등 주요 내부수변경관자원의 경관 가치 제고를 위해 자연형 하천구간은 생태성은 보전하되, 시가지 내부 통과 구간은 개발사업 및 공원 · 녹지와의 연계를 통해 친수공간에 대한 시민 체감 증진	
☐ 계양대교, 목상교 등 주요 교량은 우수 조망점으로 명소화	
☐ 계양역·귤현역에서 경인아라뱃길 접근 보행 동선은 상징성·쾌적성이 강화되도록 경관 개선	
☐ 계양테크노밸리와 원도심이 면한 경원대로 일원의 가로경관 및 가로변 건축물 경관관리	
☐ 계양산성 등 지역 대표 역사·문화자원과 연계한 공공공간 및 공공건축물의 지속적 도입을 통해 생활 속 문화 향유 기회 증진 및 인천광역시 의 역사·문화적 가치 제고	
☐ 계양산 및 자연경관지구를 중심으로 산림녹지축 보전을 위한 경관상세계획 및 실행계획 수립	

자유공원

ZONE 03 | 도서 경관권역

경관 여건

산림경관축

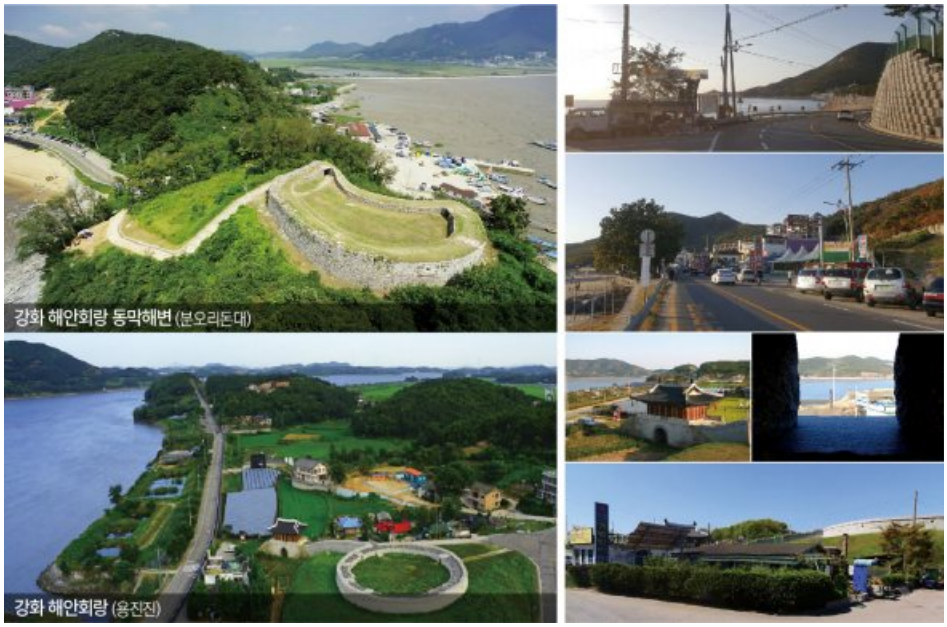
• 산림에 연접하여 입지한 문화재 주변에 진입로 및 주차장 등으로 인한 녹지 훼손 부분이 인근 도로에서 노출됨.

정족산 (전등사 / 강화삼랑성 / 정족산성)

검토 내용	문화재의 풍경을 더하는 산림 · 녹지 훼손부 복원 및 여유공간의 자연친화적인 인천 산림 경관 특성화가 필요함.

해안경관축

• 해안과 산림에 연접하여 입지한 문화재 주변의 건축물 및 진입로, 주차장, 옥외 공간이 밀접하게 분포하여 문화재 방향으로 함께 조망되는 상황임.


강화 해안회랑 동막해변 (분오리돈대)
강화 해안회랑 (용진진)

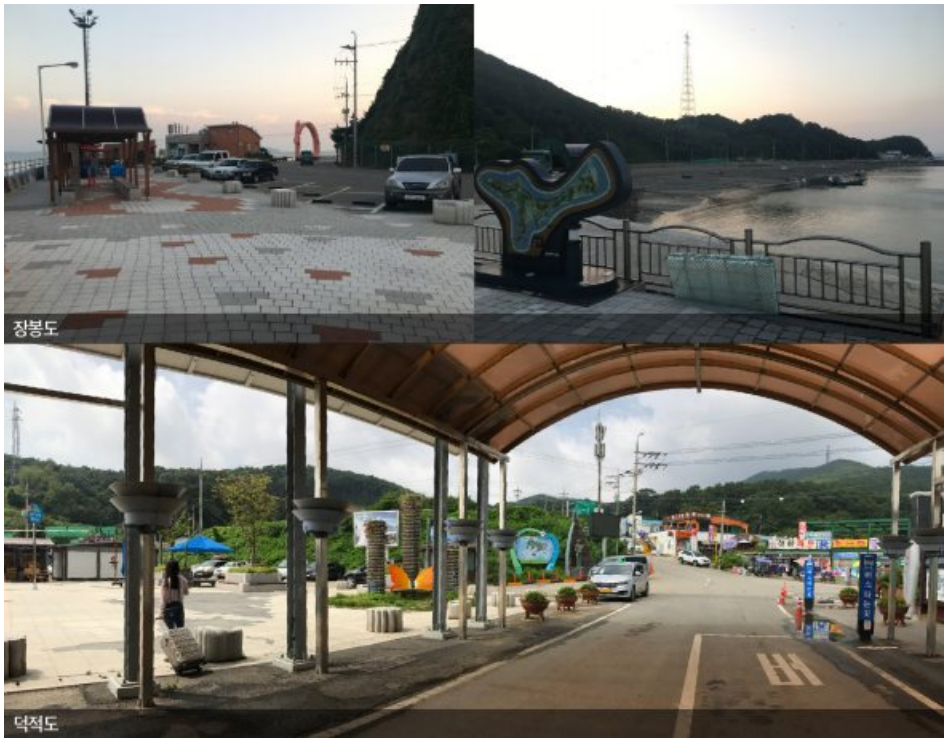
검토 내용	역사가 깃든 해안조망을 특화하는 문화재 및 해안 연접부 공간구조 개선을 통한 조망경관 특화가 요구됨.
	문화재와 동시에 조망되는 연접 건축물 및 옥외공간 정비가 필요함.

• 주요 해안에 입지한 자연해변, 해수욕장 등 다수의 관광객이 방문하는 공간이지만, 주변에 입지한 상업건축물, 주차시설 노후화 및 부대시설, 간판 난립 등의 모습이 노출되고 있어 관광지 활성화를 위한 지속적 관리가 요구됨.

검토 내용	해안 연접부 인공경관의 지속적인 관리 및 쾌적한 친수공간 형성을 통해 해안 친수성 증진이 필요함.

내부 가로경관

• 선착장에서 섬 내부로 진입하는 가로를 중심으로 도서주민의 자긍심 고취 및 관광 활성화를 위하여 경관사업을 비롯한 유관 사업이 추진되고 있음.



검토 내용	지속적인 도서지역 정주환경 개선 및 관광 활성화 여건 강화를 위하여 선착장 및 도서 내 진입 가로의 지속적인 특화경관 형성 사업 추진이 필요함.

계획대상 ※경관계획 및 경관가이드라인은 「인천광역시 도서지역 경관[관리]계획」을 통해 확인

경관 관리 단위		강화군	옹진군	중구 유·무인도	동구 유·무인도	서구 유·무인도
산림 경관축	강화해안	북산, 고려산, 마니산, 정족산	-	-	-	-
해안 경관축	해안	민머루해변, 장화리갯벌, 동막해수욕장	-	왕산해수욕장,용유도 해변, 마시안해변, 을왕리해수욕장, 선녀바위해수욕장, 몽여해변, 명사의해변, 실미해수욕장, 하나개해수욕장	-	-
지표 경관거점	항만	-	장봉선착장, 신도 선착장, 진리도우 선착장, 용기포선착장, 당섬선착장	구읍뱃터	-	-
	교량	교동대교, 신도-강화 연결교량(예정)	영흥대교, 영종-신도 연결교량(예정), 신도-강화 연결교량(예정)	영종대교, 영종-신도 연결교량(공사중), 제3연륙교(예정), 인천대교	-	-
	철도역사	-	-	용유역(휴업), 운서역, 인천공항1터미널역, 공항화물청사역, 영종역	-	-
	건축물	-	-	인천국제공항	-	-
역사 경관거점	등록문화재	강화돈대, 강화고인돌, 강화 선원사지, 황형 묘, 보문사, 강화산성, 화도진지, 교동향교, 강화해안 관방유적, 전등사	-	-	-	-
	근대 개항기 건축	-	-	-	-	-
도로	광역간선 도로망	일반국도 48호선	-	제2경인고속, 인천국제공항고속	-	-
	간선도로망	국지도 84호선	-	-	-	-
철도	광역철도망	-	-	인천국제공항철도	-	-
	철도망	-	-	인천공항 자기부상열차(휴업)	-	-
	폐철도	-	-	-	-	-
산업단지	일반산업단지	강화하점산업단지, 강화일반산업단지	-	-	-	-
공원	15대 공원	-	-	영종씨사이드파크	-	-
지구 구역	중점경관 관리구역	마니산 중점경관관리구역	-	-	-	-
	자연경관지구	-	-	-	-	-
	특화경관지구	-	-	-	-	-
	시가지 경관지구	-	-	-	-	-

N
0 1 2 4 8 km
강화해안관방유적
봉청대장정리오층석탑
강화대산리고인돌
교동대교
강화교산리고인돌군
부근리고인돌,
부근리지석묘
황형묘,김취려묘
교동향교
교동읍성
강화하점일반산업단지
무태돈대
완충사지
48
연미정
고씨댁가옥
부산
강화일반산업단지
고려산
삼거리고인돌군
강화산성,강화향교,
대한성공회강화성당,김상용순절비
망월돈대 및 장성
고천리고인돌군
강화홍릉
적석사사적비
갑곶나루 선착장,갑곶리탱자나무
오상리고인돌군
충렬사
계룡돈대
선원사지
강화망산봉수
인산리석실분
용진진
삼암돈대
철종외가
강화외성
망양돈대
강 화 군
보문사
강화곤릉
화도돈대
건평돈대
강화석릉
허유전묘
강화산성
이건창묘
굴암돈대
정제두묘
이규보묘
광성보
강화능내리석실분
84
민머루해변
덕진진
온수리성공회성당
장곶돈대
선수돈대
초지진
정족산
삼랑성
전등사
장화리갯벌
천제암궁지
마니산
참성단
마니산중점경관관리구역
북일곶돈대
정수사
후애돈대
미루지돈대
동막해변
분오리돈대
신도강화연결교량(예정)
영종대교
장봉선착장
인천국제공항철도
신도선착장
영종신도연결교량(공사중)
인천국제공항고속
제3연륙교(예정)
IC 운서
백운산
용궁사
삼복도 선사주거지
전소천
지하차도
구읍뱃터
JC 공항신도시
IC 영종
인천씨사이드파크
중 구
110
왕산해수욕장
조병수가옥
을왕리해수욕장
용유도해변
선녀바위해수욕장
마시안해변
제2경인고속
인천대교
인천공항자기부상철도
실미도해수욕장
하나개해수욕장
몽여해변
명사의해변
연평도
당섬선착장
백령도
용기포선착장
사곶사빈
콩돌해변
대청도
선진포선착장
덕적도
진리도유선착장
서포리해수욕장
자월도
달바위선착장
대이작도
대이작도선착장
승봉도선착장
영흥도
십리포해변
장경리해수욕장
영흥대교
용담리해변
범 례
축
산림경관축
해안경관축
내부수변경관축
자원
산림
수변(친수)
공원 · 녹지
거점
지표경관거점
역사경관거점
용도
공업단지
산업단지
관리
중점경관관리구역
경관지구

재정비 방향

"도시의 배경을 이루는 선형의 경관축의 세분화"

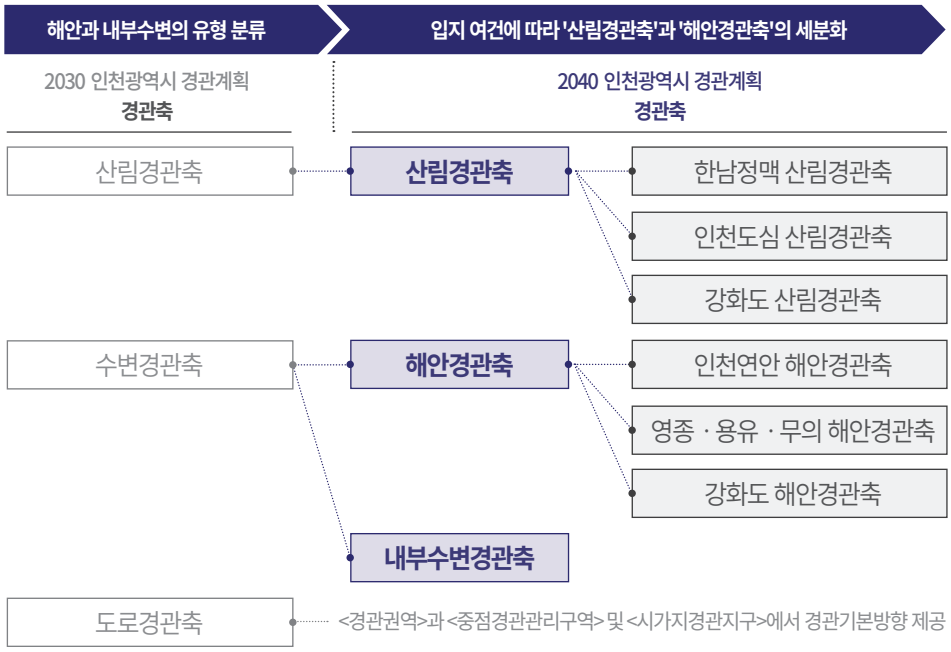
4.2 경관축

기정 계획 검토

산림경관축과 해안경관축은 입지 여건에 따라 경관 현황이 경관 특성에 따라 상이하므로 세분화가 필요함.

건축물 전면공지 및 가로시설물의 공공디자인과 관련 사항이 대부분인 도로경관축은 축경관 유형으로 분류하기 부적합 함.

경관축 정비



삭제된 가로경관에 대한 사항은 〈경관권역 계획〉에서 주요 가로에 대한 경관 기본 방향을 제시하거나, 주요 상업가로 및 대규모 경관변화가 예측되는 구간은 시가지경관지구 또는 중점경관관리구역 설정을 통해 관리 수단을 정비함.

경관축		해당 경관자원
산림경관축	한남정맥	가현산, 계양산, 원적산, 만월산, 관모산
	인천도심	월미산, 수봉산, 승학산, 문학산, 연경산, 청량산, 오봉산, 백운산
	강화도	고려산, 북산, 마니산, 정족산
해안경관축	인천연안	월미관광특구, 소래습지, 인천남항(만석부두, 화수부두), 인천내항(북성포구), 인천신항, 경인항, 소래포구
	영종 · 용유 · 무의	마시안해변, 용유도해변, 선녀바위해수욕장, 왕산해수욕장, 을왕리해수욕장, 명사의해변, 몽여해변, 실미도해수욕장, 하나개해수욕장, 구읍뱃터
	강화도	동막해수욕장, 장화리갯벌, 민머루해변
내부수변경관축		강화군, 옹진군 및 중구 · 동구 · 서구의 유 · 무인도

N
0
2
4
8
km
강화도
강화도
인천연안
한남정맥
인천도심
영종·용유·무의
범 례
산림경관축
해안경관축
내부수변경관축

AXIS 01 | 산림경관축

Axis 01 - 1 한남정맥 산림경관축

경관 여건

〈가현산~거마산〉으로 이어지는 S자 형태의 한남정맥이 인천광역시 산림경관의 주축을 이루고 있음.

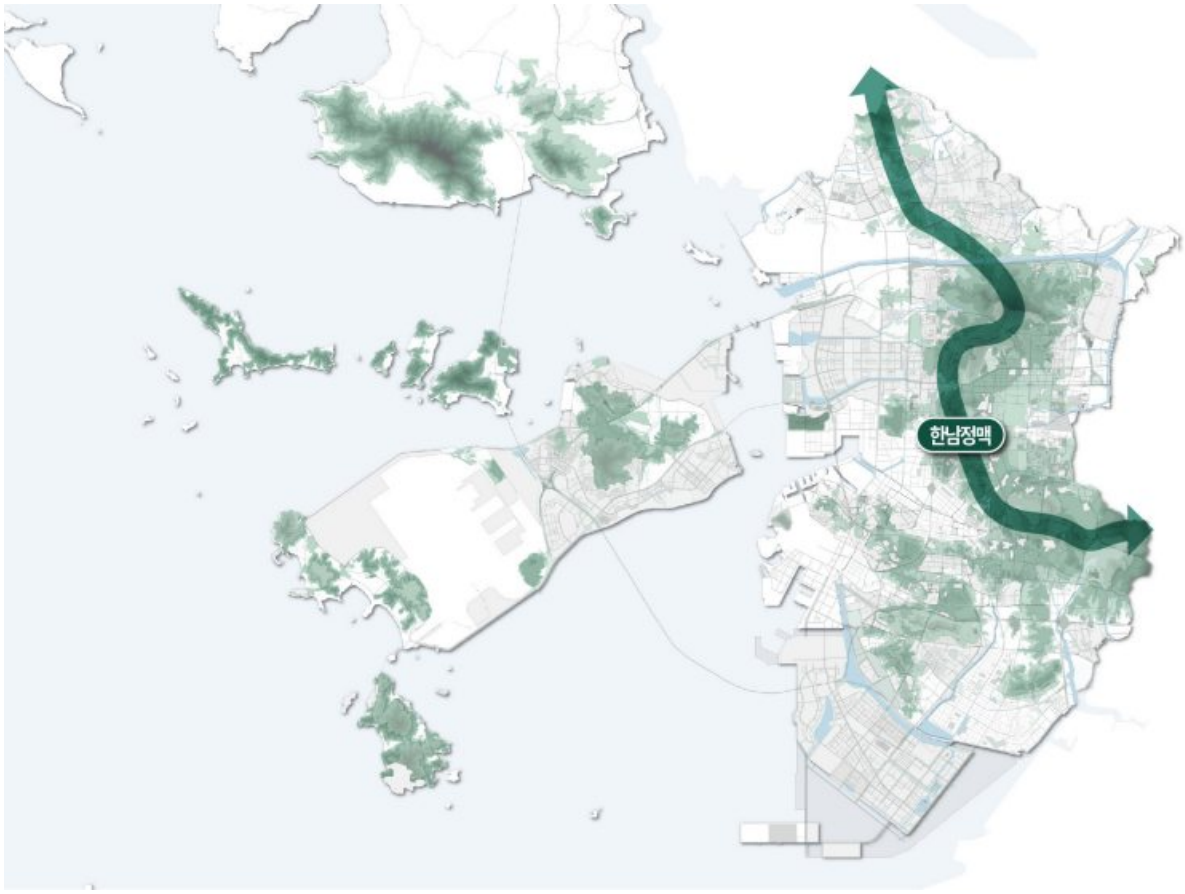
한남정맥은 계양산을 정점으로 인천 내륙 북부지역의 중심부를 관통하며, 현재에는 도로 개설 및 각종 개발사업으로 인해 산림 단절구간이 발생하고 있고 지속적인 훼손 압력에 노출되어 있음.

따라서 개발로 인해 단절된 한남정맥을 연결하고 시가화된 산림 연접지역의 자연성 · 쾌적성 · 친환경성을 증진하기 위해 산림을 중심으로 공원 · 녹지 연계 녹지 네트워크 구축에 대한 방안 모색이 필요함.

경관구조	경관현황	비고
한남정맥 산림경관축	☐ 도시자연공원구역 및 자연경관지구 지정 유지를 통한 경관 관리	
	☐ 지속적인 대규모 개발사업 및 도로 개설로 인한 산림 경관 훼손	
	☐ 소규모 개발의 산발적 확산으로 인한 녹지 단절	
	☐ 도로, 터널 등 사회기반시설 건설로 인한 녹지 단절	
	☐ 도심 속 여가 · 문화 · 휴양 공간으로 활용 (대표 산림경관자원 선정 경관의식조사 선정 사유 : 여가 · 문화 · 관광 · 휴양하기 좋은 장소)	
	☐ 보행친화적인 규모의 하천 발원 및 통과	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	비고
한남정맥	한남정맥 녹지경관축 (6)	가현산 (215.0m)	서구
		계양산 (395.0m)	서구, 계양구
		천마산 (164.8m)	서구, 부평구
		원적산 (195.1m)	서구, 부평구
		만월산 (187.0m)	부평구
		관모산 (160.0m)	남동구



경관계획

도시 골격을 이루는 한남정맥의 지속적 보전 및 녹지 기능 확대

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
건축물 / 개발사업	☐ 한남정맥 산림경관축 조망을 보전하는 규모 및 배치 계획	●		
	☐ 한남정맥 산림경관축과 연계한 통경축 및 녹지축 배치	●		
사회기반시설	☐ 한남정맥 산림경관축 단절구간의 녹지연결 수단 도입			●
	☐ 한남정맥을 단절하지 않는 선형 계획			●
오픈스페이스	☐ 도심 내 한남정맥 연계 공원·녹지 네트워크 형성			●

Axis 01 - 2 인천도심 산림경관축

경관 여건

한남정맥에서 남쪽으로 뻗어나온 〈만월산~오봉산〉은 남동구, 중구, 동구, 미추홀구, 연수구에 걸쳐 형성되어 있으며, 〈월미산~수봉산~승학산~문학산~청량산〉은 원도심 배경으로써 원도심 일원에 산재한 역사 · 문화자원과 함께 도시를 이루고 있음.

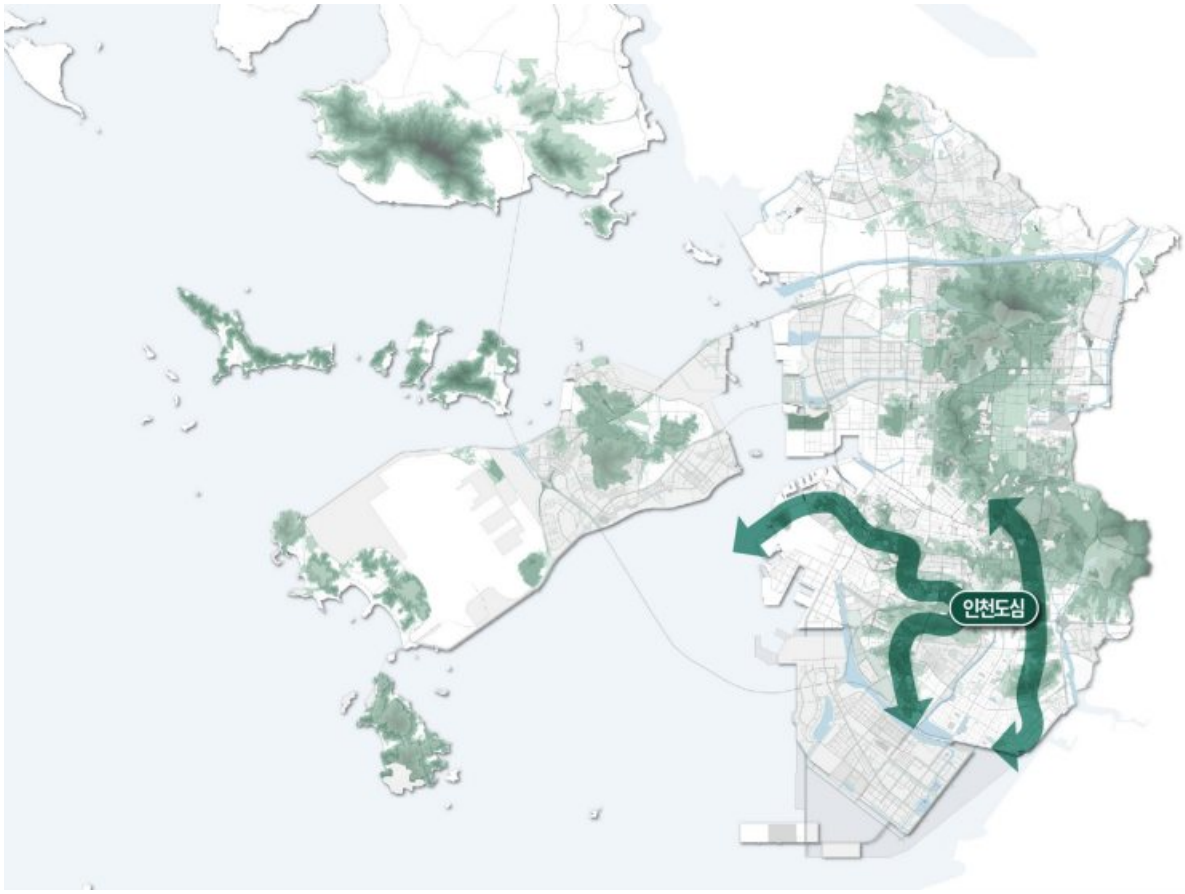
한남정맥에 비해 비교적 낮은 표고의 구릉성 지형으로, 5층 이하 저층 건축물만으로도 산림 조망이 차폐되므로, 공원 및 녹지를 비롯한 역사 · 문화자원과 연계한 산림자원의 시각적 연속성 확보 방안이 필요함.

인천항 및 공단지역 등 도시의 골격을 이루는 그레이인프라는 인천도심 산림경관축 연계를 통해 그린인프라로 전환이 필요함.

경관구조	경관현황	비고
인천도심 산림경관축	☐ 도시자연공원구역 및 자연경관지구 지정을 통한 경관 관리	
	☐ 고밀도 개발에 따른 산림 · 녹지의 고립 발생 및 생활지 내 녹지 부족	
	☐ 구릉성 지형을 통과하는 선형의 도로 개설로 인한 녹지 단절	
	☐ 철도 지하화 및 노후화에 따른 미이용 철도 노선 발생	
	☐ 산림 연접부 건축물 고밀화	
	☐ 역사 · 문화 자원의 다수 입지	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	비고
구릉성 지형	인천도심 산림경관축 (8)	월미산 (108.0m)	중구
		수봉산 (107.2m)	미추홀구
		승학산 (123.1m)	미추홀구
		문학산 (213.0m)	미추홀구, 연수구
		연경산 (177.3m)	연수구
		청량산 (171.0m)	연수구
		만월산 (187.0m)	남동구
		오봉산 (106.0m)	남동구



경관계획

그린인프라(공원 · 광장) 및 역사 · 문화자원과 연계한 산림 · 녹지 네트워크의 시가지 내부 유입 확산

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
건축물 / 개발사업	☐ 인천도심 산림경관축 조망을 보전하는 규모 및 배치 계획		●	
	☐ 고밀화된 시가지 내부로의 녹지 유입 및 확산			●
사회기반시설	☐ 터널 및 지하차의 갱구부 및 캐노피 등 부속시설의 자연친화적 경관 처리			●
	☐ 폐철도 및 유휴철도 부지 녹화			●
오픈스페이스	☐ 역사·문화자원과 연계한 시민 여가·문화·휴양 기능의 녹지 확충			●

Axis 01 - 3 강화도 산림경관축

경관 여건

강화지역은 산림 중심의 지형지세가 발달하여 마니산, 고려산, 정족산 등 대내외적으로 인지도가 높은 산림자원이 강화도의 산림경관축을 이루고 있음.

비도시지역에 입지하여 대부분 농산어촌 풍경과 함께 전원적이고 자연 친화적인 조망경관을 이룸.

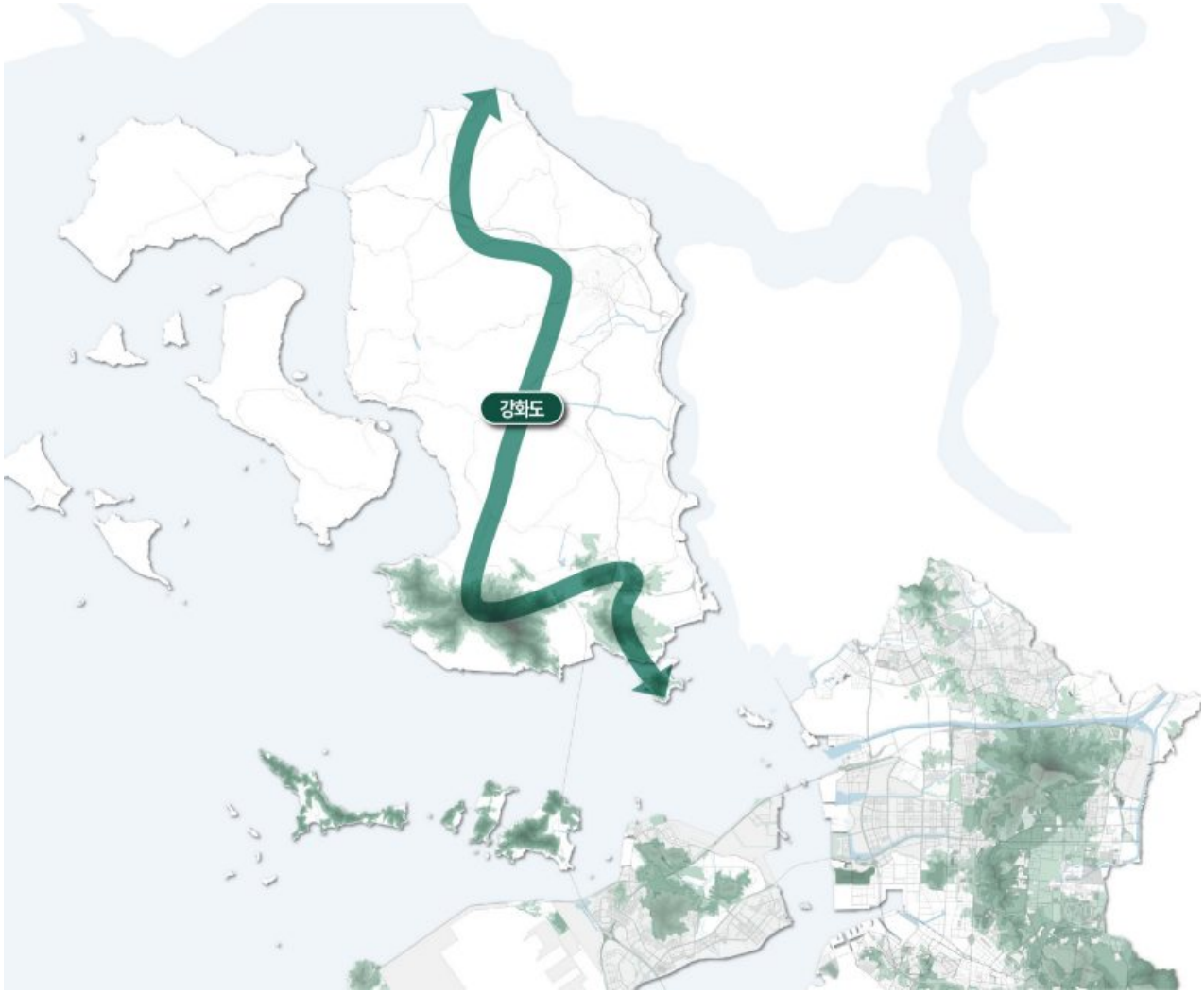
산림 연접부는 관광 활성화로 인한 개발 압력 증가로 시가화에 대비하여 대부분 계획관리지역으로 지정되어 있음.

'지붕 없는 박물관, 강화도'의 위상에 걸맞게 산림자원의 내 · 외측을 따라 역사자원이 다수 입지하고 있어, 이와 연계한 산림자원의 휴양 · 문화 진흥 차원의 지속적 활용 방안 모색이 필요함.

경관구조	경관현황	비고
강화도 산림경관축	☐ 계획관리지역 지정 유지를 통한 경관 관리	
	☐ 대규모 사회기반시설 건설 예정 (영종~신도~강화도 연결도로, 강화 해안 순환도로 등)	
	☐ 도로 등 사회기반시설 건설로 인한 녹지 단절	
	☐ 건축 행위로 인한 산림연접부의 잠식 확산	
	☐ 역사 · 문화자원의 다수 입지	
	☐ 농산어촌과 어우러진 자연친화적 풍경 유지	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	비고
강화도 내 산림자원	강화도 산림경관축 (4)	고려산 (436.3m)	강화군
		북 산 (140.0m)	강화군
		마니산 (469.4m)	강화군
		정족산 (222.0m)	강화군



경관계획

우수한 자연 풍경 및 문화재와 연계한 산림경관 보전, 관리 및 형성

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
건축물 / 개발사업	☐ 강화도 산림경관축 조망을 보전하는 규모 및 배치 계획	●		
	☐ 강화도 산림경관축에 순응하는 건축물 경관 처리	●		
사회기반시설	☐ 지형에 순응하는 도로 선형 계획			●
	☐ 우수한 풍경의 지속적인 보전 및 특화작물 도입을 통한 조망경관 특화			●
오픈스페이스	☐ 강화도 명산의 경관 가치 향상			●

AXIS 02 | 해안경관축

Axis 02 - 1 인천연안 해안경관축

경관 여건

과거에는 갯벌이 넓게 발달한 지역이었으나, 간척에 따른 해안선 변화로 오늘날에는 자연형 해안선이 거의 존재하지 않음.

인천 연안을 따라 분포하던 수 많은 섬들의 매립으로 고지도 속 옛 모습을 잃고 육지화되어 이름만으로 기억되고 있음.

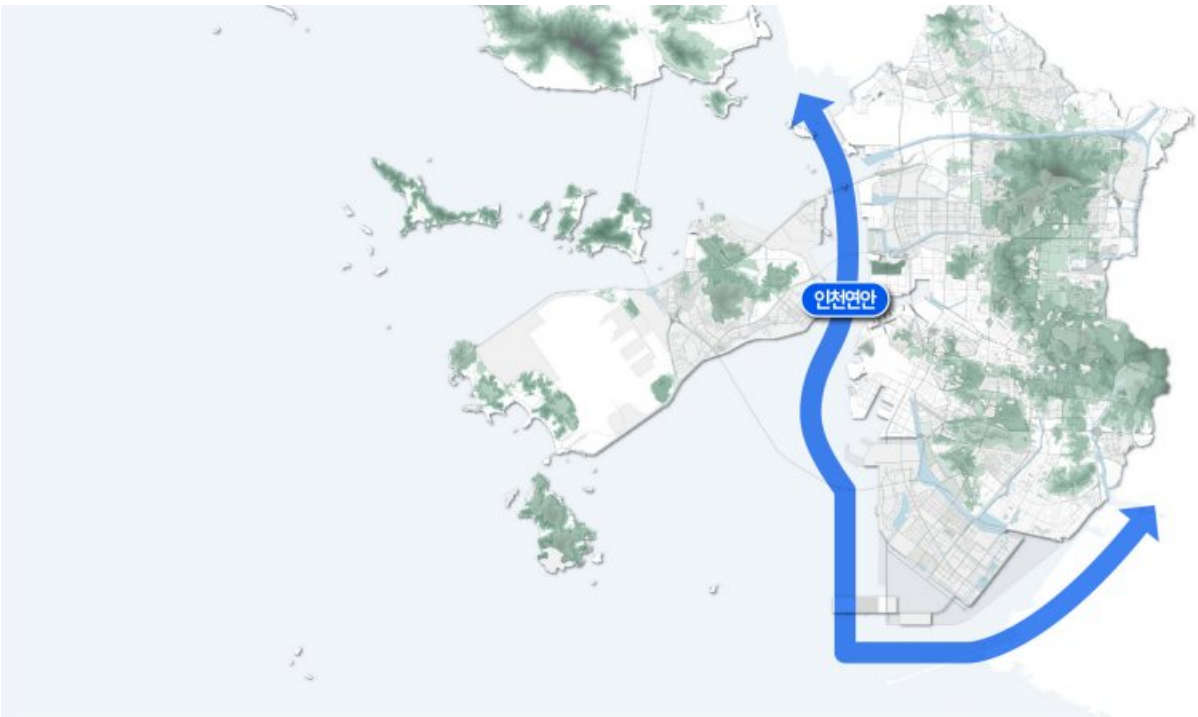
내항과 월미관광특구, 경인항과 정서진 등 우수한 해안 자원이 입지하고 있으나 해안 접근성 및 친수성은 확보되지 않아, 해안의 우수성 대비 활성화가 되지 않고 있음.

인천내항 재개발, 청라로봇랜드 등 대규모 경관 변화가 예정되어 있음.

경관구조	경관현황	비고
인천연안 해안경관축	☐ 대규모 간척 사업으로 인한 도서 매립	
	☐ 우수 습지자원의 경관 향유 기회	
	☐ 국제적 해안 풍경 형성에 저해 요인이 되는 노후 항만 · 물류 · 산업시설 연속 입지	
	☐ 대한민국을 대표하는 해상교량 입지	
	☐ 여객터미널 일원의 해안 친수성 및 연계 관광 기회 요소 확보 부족	
	☐ 항만 · 물류시설 및 철책 등 해안 친수 보행 저해 요소의 다수 입지	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	비고
인천연안	인천연안 해안경관축	경인항 (정서진)	서구
		인천내항 (북성포구)	중구, 동구
		월미관광특구	중구
		인천남항 (만석부두, 화수부두)	동구
		인천신항 (인천항국제여객터미널, 인천크루즈터미널)	연수구
		소래습지 (소래포구)	남동구



경관계획

대한민국 산업 · 물류의 역사를 담은 국제적인 해안 풍경 형성

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
경관자원	☐ 매립도서의 역사·문화성 재조명			●
	☐ 우수 습지자원의 지속적 보전 및 향유 기회 마련		●	
건축물/개발사업	☐ 청라·경인항 일원의 상징적 파노라믹 경관 특화	●		
	☐ 내항 일원의 대표 항만 이미지 형성 및 월미산과 조화로운 스카이라인 연출	●		
	☐ 송도 일원의 양호한 스카이라인 지속적 관리	●		
	☐ 소래습지와 연계한 자연친화적인 인천 진출입관문 경관 형성			●
오픈스페이스	☐ 해안 친수 보행 저해요소의 경관 영향 저감			●

Axis 02 - 2 영종 · 용유 · 무의 해안경관축

경관 여건

미단시티, 하늘도시, 인천공항IBC 등 대규모 개발사업지와 용유도-무의도에 걸친 자연해안이 공존하는 경관축임.

영종도 북측(미단시티, 하늘도시 등)은 인천 연안에서 조망이 발생하는 구간으로 지속적인 수평조망 관리가 필요함.

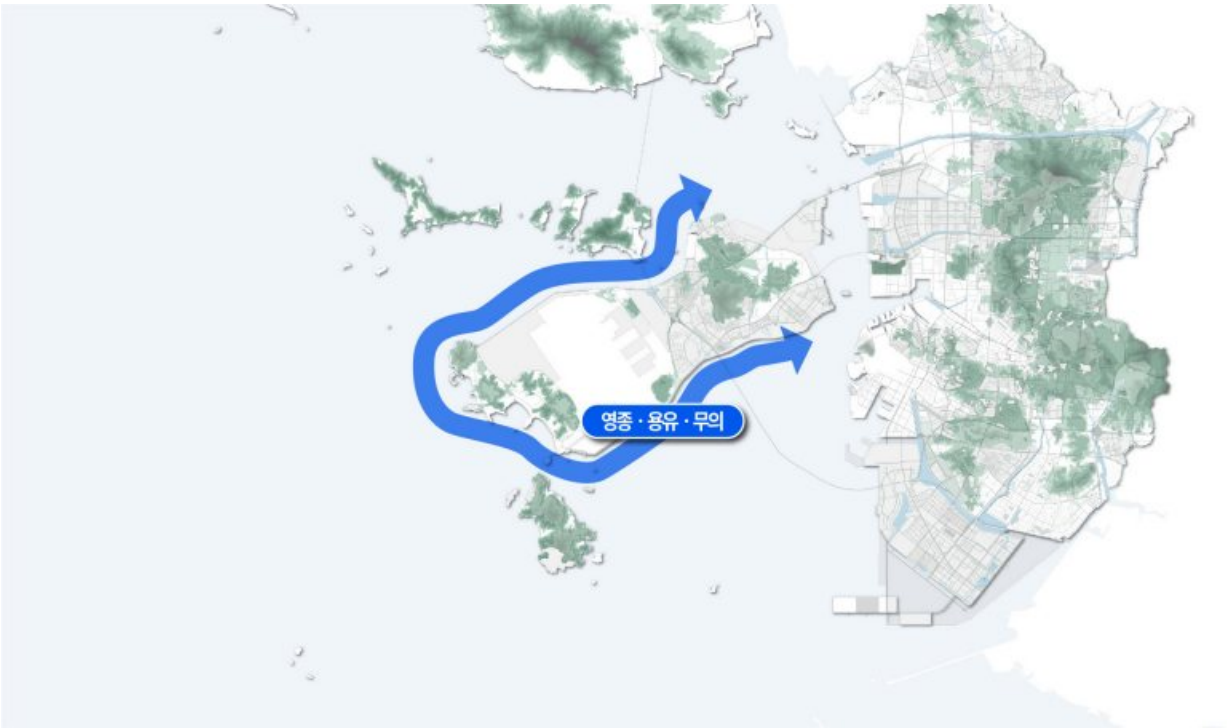
용유도-무의도 일원은 해안 친수 보행로 연결사업이 지속적으로 추진되고 있으나, 일부 개발 및 건축 행위로 인하여 송림 등의 우수 해안경관자원이 훼손되고 있음.

왕산해수욕장

경관구조	경관현황	비고
영종 · 용유 · 무의 해안경관축	☐ 용유도 해안을 따라 확산되는 개발 및 건축행위로 인한 해안자원의 지속적 훼손 발생	
	☐ 인천 연안에서 조망되는 조망대상	
	☐ 해안변 점적 개발 확산에 따른 해안 정취 및 친수 보행 환경 훼손	
	☐ 영종남로 및 영종북로 일원의 해안 조망성 우수	
	☐ 서해안 본연의 정취를 향유할 수 있는 갯벌 및 무인도서 보유	
	☐ 국제공항의 비행기 이·착륙 시 상징적인 항공 조망 발생	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	비고
영종도, 용유도, 대무의도, 소무의도	영종 · 용유 · 무의 해안경관축	구읍뱃터	영종도
		마시안해변, 용유도해변, 선녀바위해수욕장, 왕산해수욕장, 을왕리해수욕장	용유도
		실미도해수욕장, 하나개해수욕장	대무의도
		명사의해변, 몽여해변	소무의도



경관계획

국제도시와 천혜의 자연이 공존하는 해안경관 형성

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
경관자원	☐ 용유 해안 일대 해안자원의 지속적 보전		●	
건축물 / 개발사업	☐ 백운산과 조화로운 국제도시 파노라믹 스카이라인 형성	●		
	☐ 용유도 및 무의도 지형에 순응하는 건축물 계획	●		
	☐ 해안 레저·관광 이미지를 고취시키는 건축물 계획	●		
	☐ 용유도 해안 연접 건축물의 해안 공공보행통로 조성	●		
오픈스페이스	☐ 자연형 해안을 향유하며 스토리가 있는 친수 보행 해안 조성			●
	☐ 안전하고 쾌적한 생활환경 조성			●

Axis 02 - 3 강화도 해안경관축

경관 여건

외세의 침략을 막아 나라를 지켜낸 강화해안 관방유적의 역사자원과 저어새 · 두루미 등 철새 서식지로 세계가 인정하는 천혜의 갯벌이 공존하고 있음.

강화도 해안을 따라 순환하는 '강화해안순환도로' 완공이 예정되어 있음.

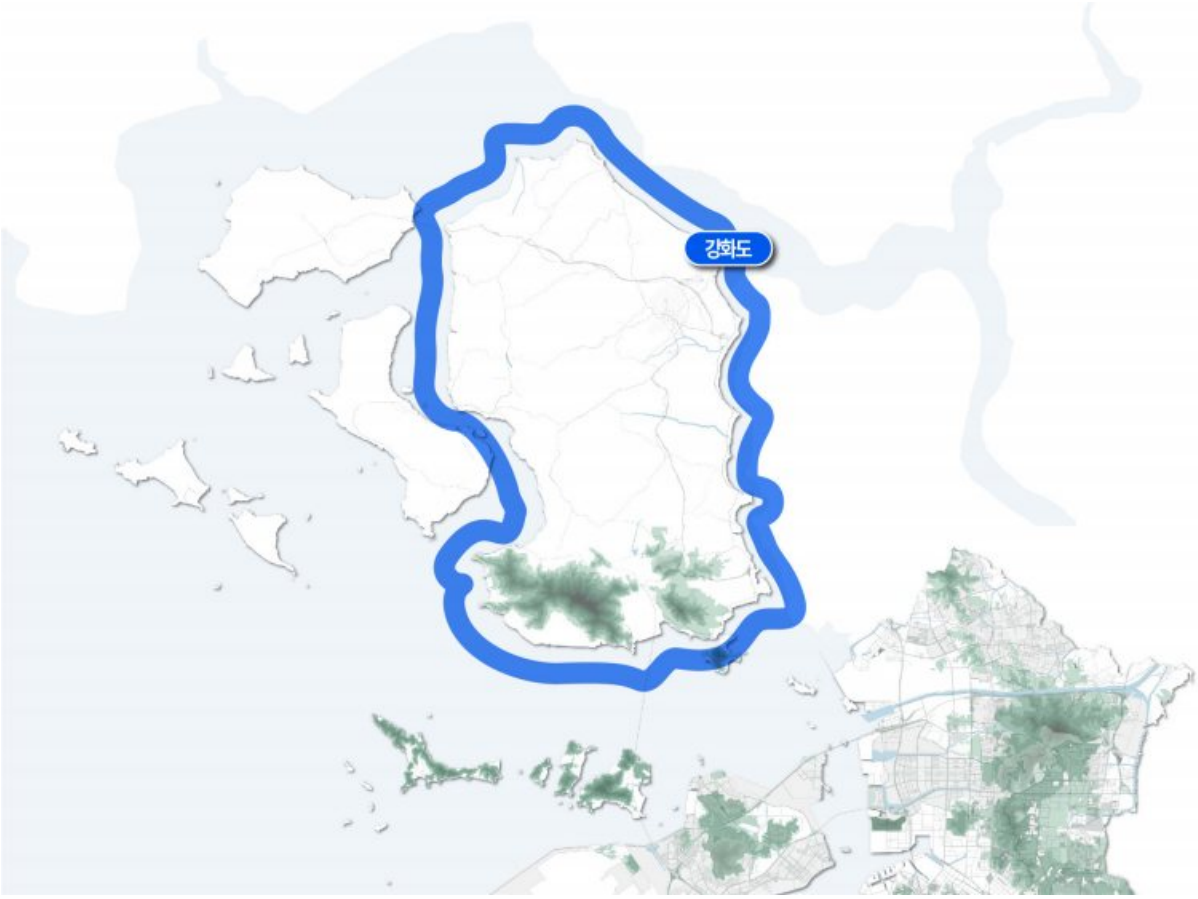
해안을 따라 인지도가 높은 마니산과 강화해안 관방유적이 연속적으로 입지함.

주요 관광지는 숙박시설 및 상업시설의 난립으로 고유의 해안 경관이 훼손되고 있음.

경관구조	경관현황	비고
강화도 해안경관축	☐ 국제적인 우수 습지자원의 보유	
	☐ 해안변 점적 개발 확산에 따른 강화도 해안 고유의 정취 훼손	
	☐ 강화해안순환도로 연결 예정	
	☐ 강화해안나들길 조성	
	☐ 강화해안 관방유적이 해안축과 평행한 순환축을 이루며 연속하여 입지	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원
강화 해안	강화도 해안경관축	장화리갯벌
		민머루해변
		동막해수욕장



경관계획

낙조와 함께 철새가 노니는 서정적인 해안 풍경 형성

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
경관자원	☐ 강화도 일대 해안자원의 지속적 보전		●	
건축물 / 개발사업	☐ 수평적인 강화도 해안에 순응하는 건축물 계획			●
	☐ 해안 조망을 배려한 야영장 계획			●
사회기반시설	☐ 강화도 순환 해안 경관도로 조성			●
오픈스페이스	☐ 강화도 해안 자원 체험 공간 조성			●
	☐ 자연형 해안을 향유하며 스토리가 있는 친수 보행 해안 조성			●
	☐ 강화해안 관방유적과 연계한 해안 조망 명소 조성			●

AXIS 03 | 내부수변경관축

경관 여건

인천의 하천은 (장수천과 같은) 자연형 하천, (승기천과 같은) 인공형 하천, (굴포천과 같은) 자연형과 인공형이 혼재된 하천 형태로 다양하게 흐르고 있음.

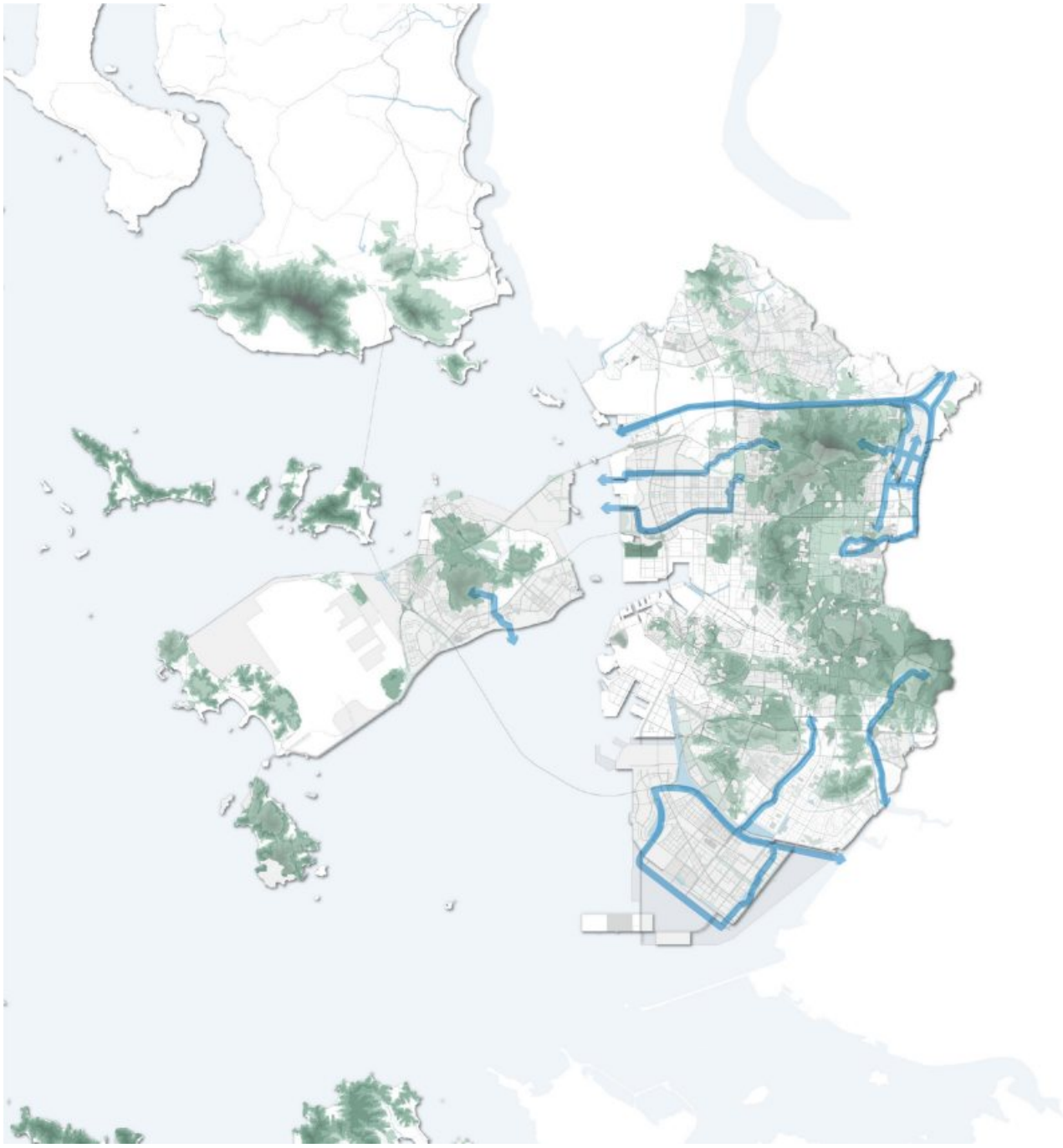
경인아라뱃길은 주운기능과 친수, 레저 등의 다양한 기능을 갖춘 수로로 조성됨.

하천 중 원도심을 통과하는 구간은 대체적으로 하천 친수성 및 접근성 확보가 미흡하고, 생활환경의 여가 · 문화 공간으로의 활용 또한 어려움.

경관구조	경관현황	비고
내부수변 경관축	☐ 우수한 내부수변 경관자원 보유	
	☐ 주거단지의 배후 경계와 연접하거나 공업단지와 연접하여 낙후된 이미지로 인식	
	☐ 신도시 통과구간과 원도심 통과 구간 간의 경관 격차 발생	
	☐ 하천변 친수성 및 접근성 확보 미흡	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	비고
하천	내부수변 경관축	전소천	중구
		갈산천	부평구
		방축천	계양구
		굴포천	부평구
		청천천	부평구
		서부간선수로	계양구-부평구
		계산천	계양구
		심곡천	서구
		공촌천	서구
		장수천	남동구
		승기천	남동구
		송도워터프론트	연수구
		경인아라뱃길	서구-계양구



경관계획 도심 속 자연과 문화가 살아 숨쉬는 내부수변 경관축 보전 및 활용

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
경관자원	☐ 우수한 내부수변 경관자원의 지속적 보전		●	
건축물/개발사업	☐ 내부수변경관축 고유의 경관 및 기능 고려	●		
	☐ 친수성을 강화하는 건축 디자인			●
오픈스페이스	☐ 생태적 친수공간 조성을 통한 내부수변경관축의 자연성 증진			●
	☐ 생활과 밀접한 수변경관 형성 및 수변 접근성 강화			●
	☐ 다양한 친수 여가 활동을 제공하는 내부수변경관축 조성			●
	☐ 내부수변경관축을 중심으로 한 도시재생 추진	●		
	☐ 도심 속 야간 휴게·문화 공간 제공			●

재정비 방향

"중첩된 경관구조의 통합 정비"

4.3 경관거점

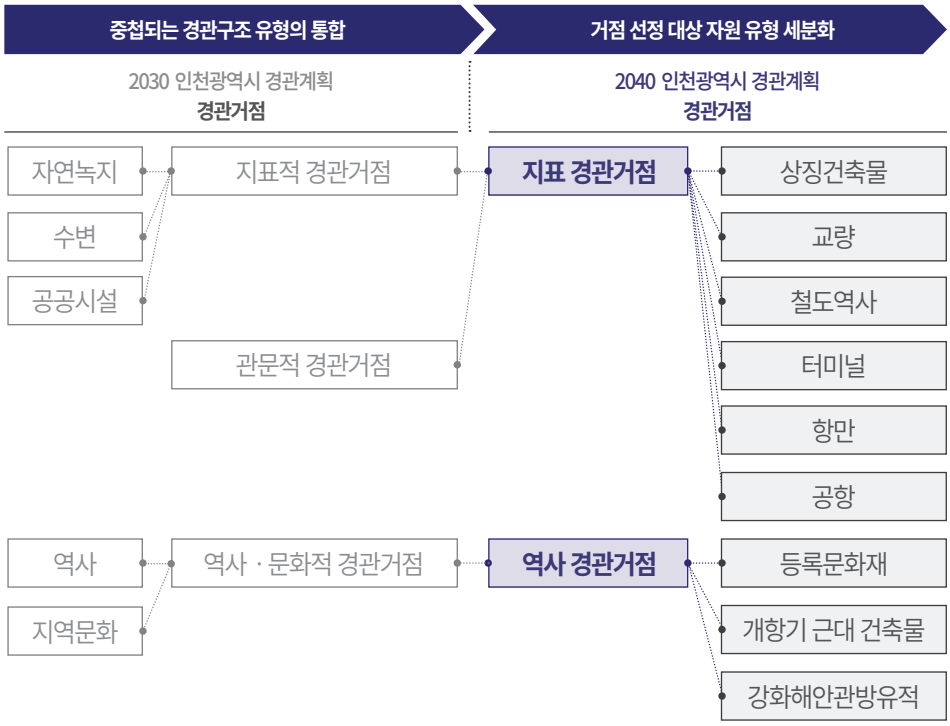
기정 계획 검토

<지표적 경관거점>의 '자연녹지'와 '수변'은 경관축(산림 경관축, 해안 경관축, 내부 수변 경관축)과 중첩되는 자원으로 설정되므로 경관거점에서는 삭제가 필요함.

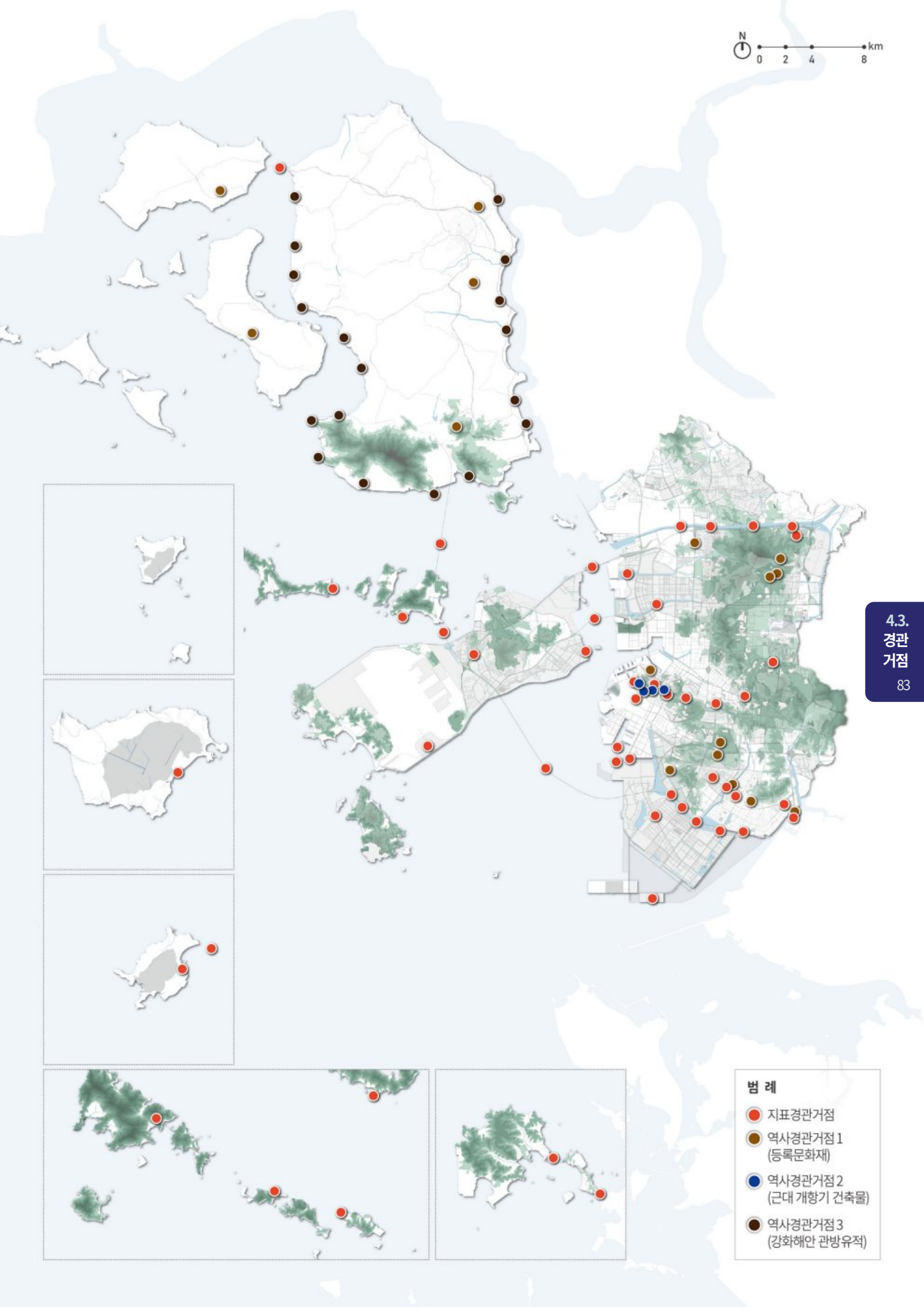
<지표적 경관거점>으로 선정할 경관자원의 유형의 정비가 필요함.

<관문적 경관거점은> 지표적 경관거점과 중첩되는 유형으로 통합 정비가 필요함.

경관거점 정비



경관거점		해당 경관자원
지표 경관거점 (54)	상징건축물 (2)	포스코타워, 청라시티타워
	교량 (20)	인천대교, 영종대교, 제3연륙교, 영종-신도교(예정) 등
	철도역사 (15)	용유역, 부평역, 검암역, 인천역, 동인천역, 제물포역 등
	터미널 (1)	인천종합버스터미널
	항만 (15)	인천신항, 인천내항, 인천남항, 경인항 등
	공항 (1)	인천국제공항
역사 경관거점 (54)	등록문화재 (18)	계양산성, 문학산성, 전등사, 부평항교, 화도진지 등
	근대 개항기 건축 (18)	개항장 역사문화거리, 제물포구락부 등
	강화해안 관방유적 (18)	장곶돈대, 분오리돈대, 용진진, 월곶돈대, 초지진 등


N
0
2
4
8
km
범 례
지표경관거점
역사경관거점 1
(등록문화재)
역사경관거점 2
(근대 개항기 건축물)
역사경관거점 3
(강화해안 관방유적)

CORE 01 | 지표경관거점

경관 여건

항로, 해로, 도로에서 대한민국의 첫인상을 결정하는 지표 경관자원을 보유하고 있으나, 〈인천대교~영종대교~인천국제공항〉 외 서울의 N타워 · 롯데타워, 여수의 돌산대교, 목포의 목포항 등과 같이 도시 브랜드에 대한 기여도가 미미함.

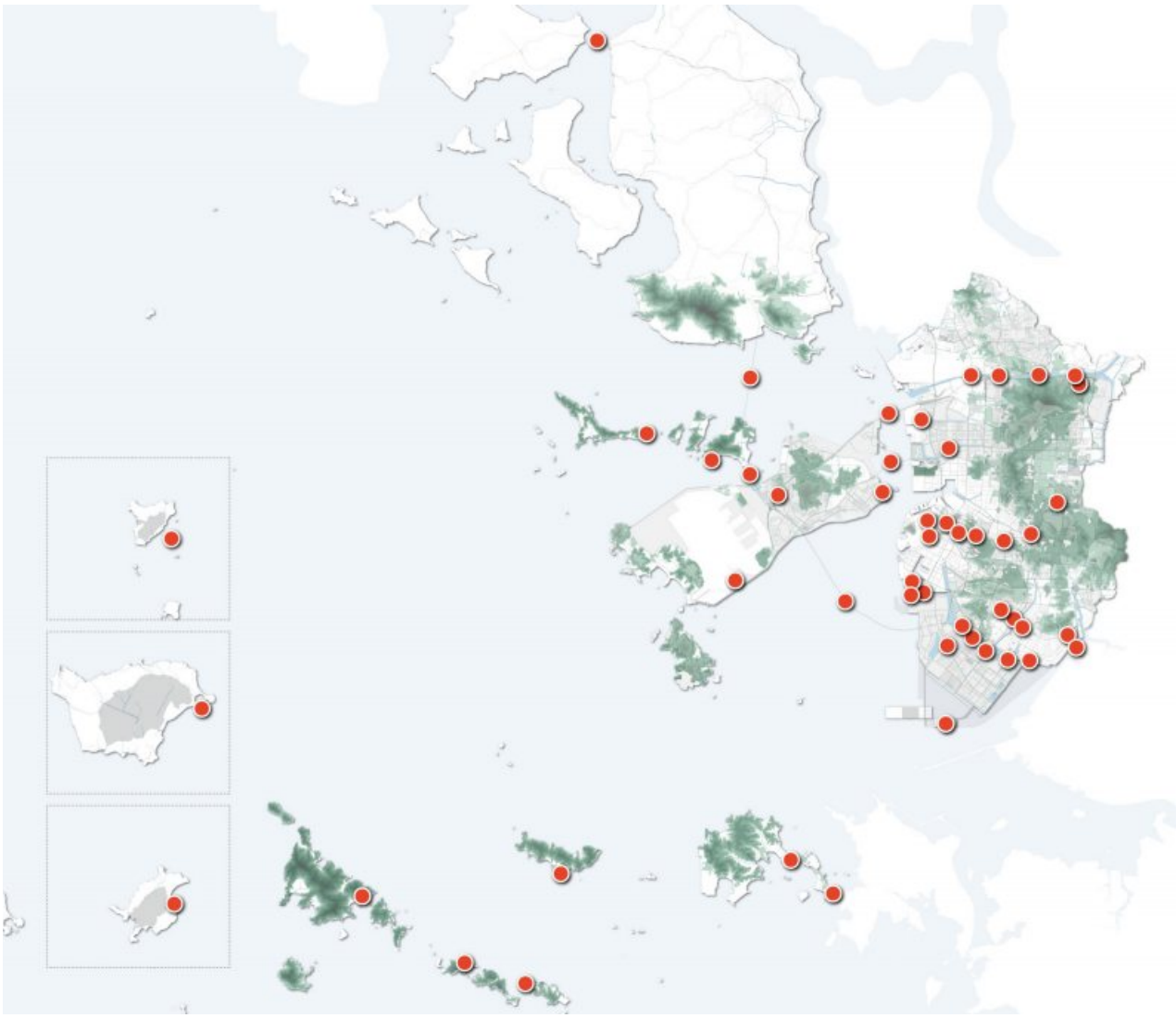
경관구조	경관현황	비고
지표 경관거점	☐ 대한민국을 대표할 수 있는 지표 경관거점의 경관 활성화 방안 확보 미흡	
	☐ 해안 및 해안 연접부에 입지한 경관거점의 조망성 우수	
	☐ 대한민국을 대표하는 마천루 입지	
	☐ 국제 여객, 항만, 항공 기능 시설 입지	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원		
상징건축물, 교량, 철도역사, 항만(선착장), 터미널, 공항	지표 경관거점	인천남항	진리도우 선착장	영흥대교
		인천내항	컨벤시아교	제3연륙교
		인천신항	시천교	영종-신도 연결교량
		인천항국제여객터미널	목상교	신도-강화 연결교량
		구읍뱃터	아트센터교	영종대교
		소래포구	송도고가교	교동대교
		신도 선착장	바이오산업교	인천대교
		장봉 선착장	심곡2교	귤현역
		당섬 선착장	송도국제교	원인재역
		용기포 선착장	호수1교	도원역
		선진포 선착장	백석대교	운서역
		달바위 선착장	공촌4교	파라다이스시티역
		대이작도 선착장	선재대교	동암역
		승봉도 선착장	아암3교	주안역

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	
상징건축물, 교량, 철도역사, 항만(선착장), 터미널, 공항	지표 경관거점	부평역	제물포역
		검암역	연수역
		인천역	남동인더스파크역
		동인천역	소래포구역



경관계획

대한민국의 첫인상을 전달하는 인천 아이코닉 경관 형성

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
경관자원	☐ 대한민국 대표 지표경관거점의 상징성 강화를 위한 경관 콘텐츠 도입	●		
	☐ 다양한 조망시점을 고려한 통합적 디자인 계획			●
	☐ 상징적 형상의 디자인을 통한 도시 브랜딩 실현			●
건축물 / 개발사업	☐ 경관거점 주변 가시지역 경관 정비			●
	☐ 초고층 자원을 활용한 상징경관 형성 및 주변 지역 스카이라인 형성			●
오픈스페이스	☐ 지표 경관자원을 중심으로 한 커뮤니티 공간 조성			●

CORE 02 | 역사경관거점

Core 02 - 1 등록문화재 역사 경관거점

경관 여건

인천은 '선사시대'에 인류 생활이 시작되어, '비류백제'의 수도 미추홀로 자리매김하였으며, 수도권의 내륙과 해안이 만나는 지리적 특징으로 인해 한반도에서 사람과 물류, 문화가 가장 먼저 오고 감으로써 역사적으로 많은 사건이 발생한 도시임.

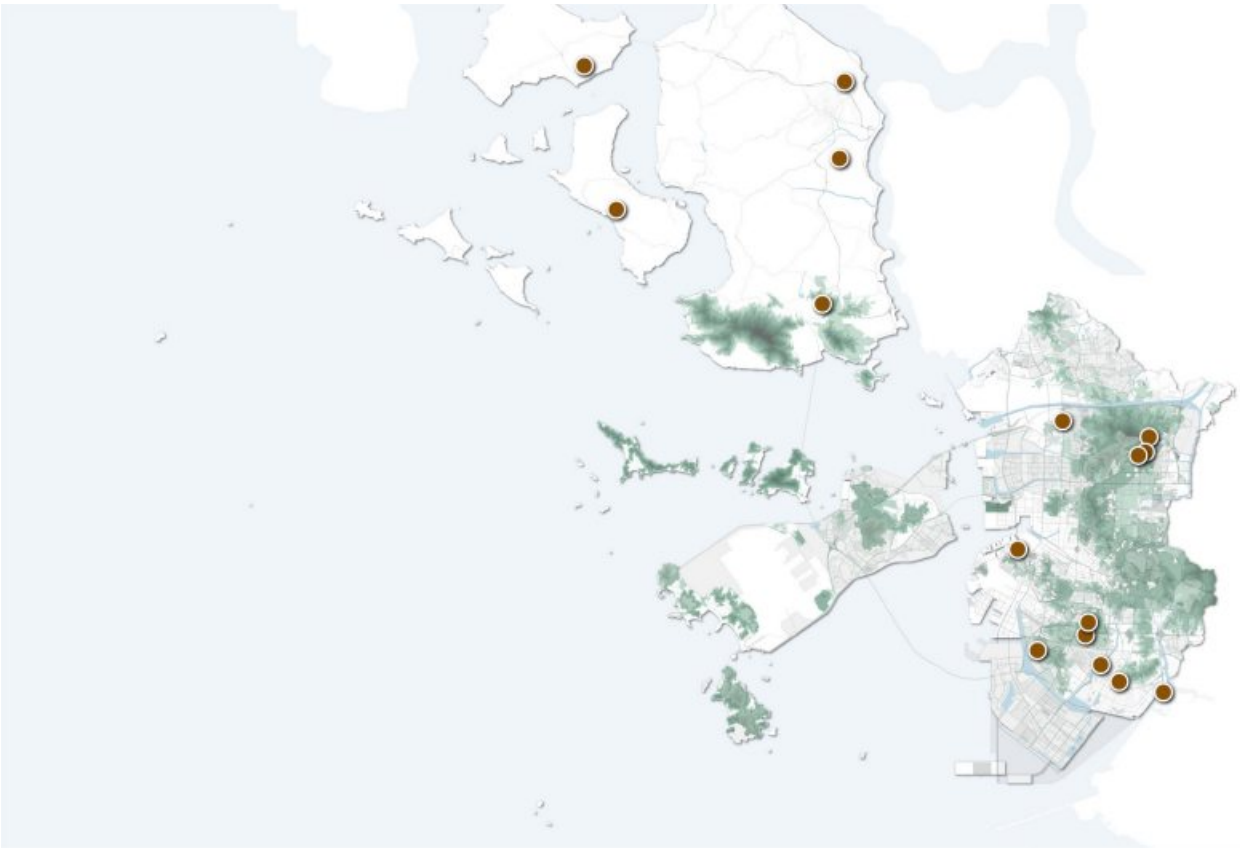
따라서 인천에는 고대부터 근대에 이르기까지 다양한 문화재가 위치하고 있으나, 유사한 시대적 배경이나 역사적 의미를 지니는 경관자원 간의 연계 활성화가 미흡함.

또한, 문화재에 대한 경관적 배려가 미흡한 건축 행위로 인해 역사경관거점의 특성이 훼손되고 있음.

경관구조	경관현황	비고
등록문화재 역사 경관거점	☐ 다양한 역사자원에 대한 인지도 확보 미흡	
	☐ 문화재 가치 향유 공간 확보 미흡 및 연접부 경관 방치	
	☐ 문화재와 이질적인 개발 및 건축	
	☐ 동일 시대 문화재가 연속하여 입지한 문화재군 형성	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	
등록문화재	등록문화재 역사경관거점	강화부근리고인돌	계양산성
		강화 선원사지	문학산성
		보문사	경서동 녹청자 도요지
		교동향교	전등사
		부평도호부관아	인천도호부관아
		논현포대	능허대지
		부평향교	영신군 이이묘
		원인재	장도포대지
		화도진지	황형묘



경관계획

중요 역사 · 문화자원 보전 및 가치 재창조

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
건축물 / 개발사업	☐ 문화재 관련 법규 및 기준 준수		●	
	☐ 역사경관거점 활성화를 통한 가치 재창조			●

Core 02 - 2 근대 개항기 건축물 역사경관거점

경관 여건

중구와 동구 일대는 1883년 개항장으로써 근대 도시계획에 의해 형성된 시가지로, 근대 개항 역사 · 문화 자산이 밀집되어 있음.

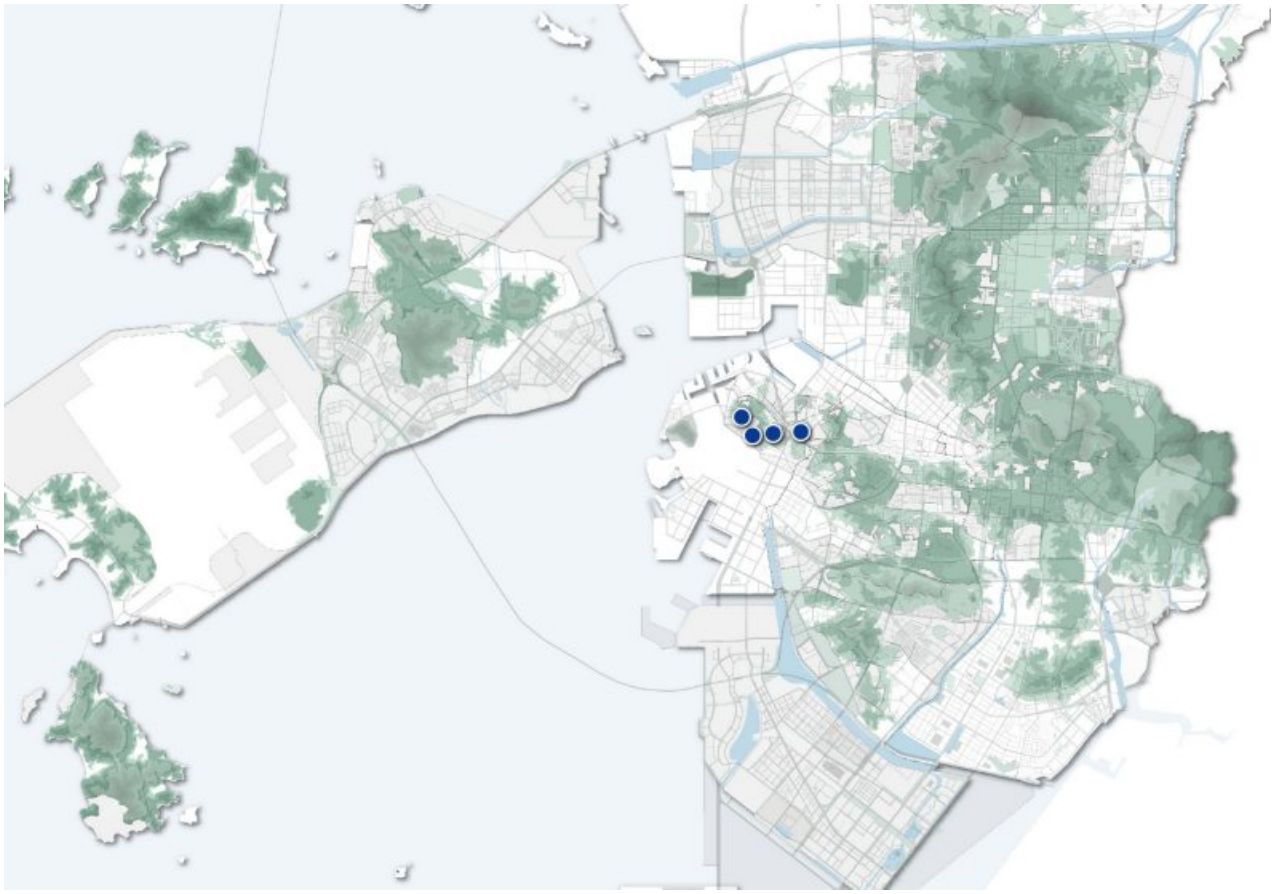
근대 개항기 건축 경관자원은 불행했던 역사의 증거물로 치부되어 지속적으로 철거되었으며, 보전된 건축물도 노후화 및 무분별한 개조 · 보수로 인해 훼손도가 높음.

지속적인 근대 개항기 건축 자산의 보전을 위해 개항창조도시 활성화 사업 등 다수의 유관 부처에서 관련 계획 및 유관 사업을 추진하고 있음.

경관구조	경관현황	비고
근대개항기 건축물 역사 경관거점	☐ 인천만의 특질적 자원인 근대 개항기 건축 자산 보유	
	☐ 경관자원 특성을 미고려한 건축 및 개발로 인하여 개항장 고유의 경관 특성 저하	
	☐ 연속적인 근대 개항기 건축물 입지	
	☐ 근대 개항장 일원을 대상으로 지속적 사업 추진 진행	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	비고
근대 개항기 건축물	근대 개항기 건축물 역사경관거점	차이나타운 일원 (2)	홍예문, 청일조계지 경계 계단
		동구 근현대건조물 (4)	내동 성공회성당, 인천창영초등학교 구교사, 영화초등학교 본관동, 인천기독교 사회복지관
		제물포구락부 (3)	각국 조계석, 제물포구락부, 제물포고등학교 강당
		개항장 역사문화거리 (9)	구 일본우선 주식회사 인천지점, 인천 답동성당, 공화춘, 구인천부청사, 구 인천일본 제 1 · 18 · 58은행지점, 인천우체국, 인천 구 대화조 사무소



경관계획

최초의 국제도시 인천 개항기 근대 건축 양식의 다양성 보전

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구구역	유관사업
경관자원	☐ 근대 개항기 건축물의 지속적 보전		●	
	☐ 근대 개항기 건축물 밀집지역의 고유 정취를 제고하는 건축물 경관 특화		●	
건축물 / 개발사업	☐ 일본식 점포주택 상업가로 고유 정취를 제고하는 건축물 경관 특성화		●	
	☐ 서양식 공공·업무 가로 고유 정취를 제고하는 건축물 경관 특성화		●	
	☐ 차이나타운 가로 고유 정취를 제고하는 건축물 경관 특성화		●	
	☐ 근대 개항기 역사를 담은 공공공간 조성 및 지속적 유지관리		●	

Core 02 - 3 강화해안 관방유적 역사경관거점

경관 여건

강화해안 관방유적과 같이 한 지역에서 수십개의 관방유적이 연속하여 입지하는 것은 세계적으로도 유일함.

해안을 따라 위치한 관방유적으로, 강화도 해안경관축을 따라 연안에 연접하거나 연안이 조망되는 구릉지에 위치하고 있어 역사적 경관 가치 외에도 해안을 조망하는 조망점의 가치 또한 매우 우수함.

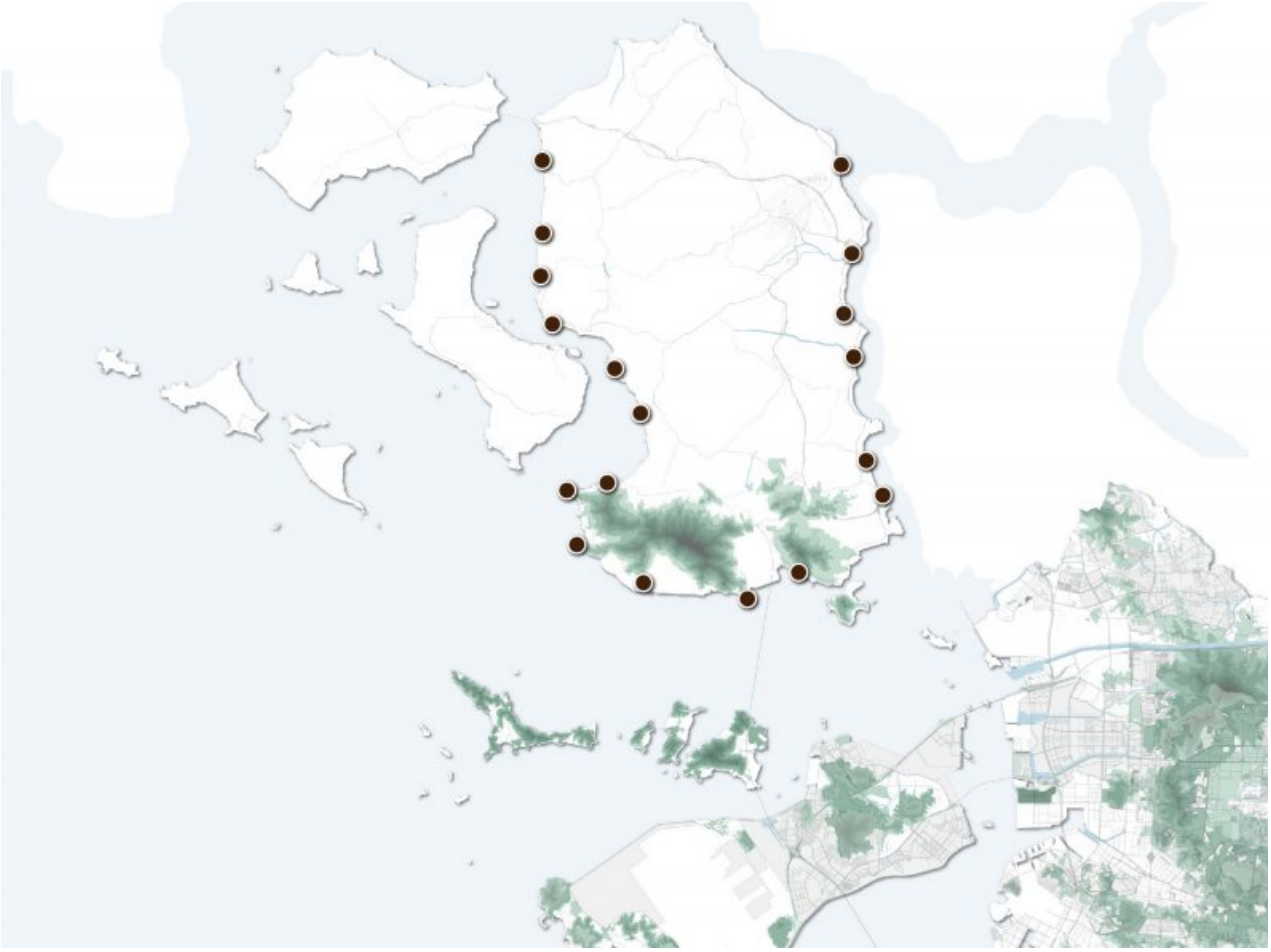
공공공간이 활성화 된 경우 / 해안조망성이 우수하나 조망공간 특화가 미흡한 경우 / 비교적 시가지에 위치한 경우 / 자연에 순응 위치한 경우로 입지 현황이 나뉨.

후애돈대

경관구조	경관현황	비고
강화해안 관방유적 역사 경관거점	☐ 인천만의 특질적 역사 경관자원인 강화해안 관방유적의 연속적 분포	
	☐ 강화해안 관방유적에서의 조망을 고려하지 않은 이질적인 건축물 입면 및 형태 계획	
	☐ 훼손 부분의 복원 미흡 및 도로 건설로 인한 관방유적 간 본래 연결 동선의 단절	
	☐ 서해안으로의 조망 우수	

계획 대상

계획 대상	경관구조	주요 경관자원	
진, 보, 돈대	강화해안 관방유적 역사경관거점	건평돈대	삼암돈대
		계룡돈대	후애돈대
		굴암돈대	갑곶돈대
		망양돈대	덕진진
		미루지돈대	무태돈대
		북일곶돈대	분오리돈대
		선수돈대	용진진
		장곶돈대	월곶돈대 (연미정)
		화도돈대	초지진



경관계획

강화 해양 관방유적 고유의 역사성 및 조망 우수성 보전 및 향유

적용대상	경관기본방향	관련계획	지구·구역	유관사업
경관자원	☐ 강화 해양 관방유적의 지속적 보전	●		
건축물 / 개발사업	☐ 강화 해양 관방유적 이미지를 고취시키는 건축물 경관 특성화 및 개선	●		
사회기반시설	☐ 유실된 자원의 역사성을 재현하는 사회기반시설 계획			●
오픈스페이스	☐ 강화도 해안경관축 조망 명소화			●

4.4 중점경관관리구역

인천광역시 중점경관관리구역 제도 도입과 변화

2014년 「경관법」 전부 개정을 통한 중점경관관리구역의 역할 강화

- 「경관법」 전면 개정 전 '중점경관관리구역'은 개념과 정의가 명확하지 않고, 경관관리 수단으로 활용하는데 한계가 있었음.
- 2014년 「경관법」 전부 개정으로 '중점경관관리구역'의 관련 조항이 시행령에서 법으로 이동하여 개념과 정의가 확립되고, 경관사업 및 협정과 경관심의 도입 등 경관관리 수단이 마련되면서 중점경관관리구역이 경관계획의 실행력을 확보함에 있어 중요한 제도로 대두됨.

2014년 「경관법」 전부 개정 이전에 수립된 「2025 인천광역시 경관계획」

- 2007년 「경관법」 제정으로 수립된 「2025 인천광역시 경관계획」은 중점경관관리구역에 대한 개념과 정의가 확립되기 이전에 수립되어, 중점경관관리구역 계획이 경관계획 내용에 포함되지 않았음.

「제1 · 2차 경관정책기본계획」의 중장기 추진계획과 연계한 인천광역시 중점경관관리구역 계획 추진방향 검토

기반구축 및 정착 단계 (2015 ~ 2019)

「2030 인천광역시 경관계획」 의 중점경관관리구역 계획 수립 및 구역 지정 · 고시

- 2014년 「경관법」 전면 개정 이후 수립된 「2030 인천광역시 경관계획」에서는 개정된 「경관법」 내용과 「제1차 경관정책기본계획」의 정책과제(중점경관관리구역 활성화)를 반영하여 인천광역시 내 중점경관 관리구역을 최초로 지정 · 고시함.
- '송도 / 인천항 / 소래포구 / 문학산 / 마니산 / 계양산 중점경관관리구역' 총 6개 구역이 신설됨.
- 하지만, 경관심의 대상의 미설정, 경관사업 및 경관협정의 추진 미흡으로 중점경관관리구역 계획 실행에 한계가 발생함.

내실화 및 활성화 단계 (2020 ~ 2024)

중점경관관리구역 계획 및 실행 수단 정비를 통한 내실화 및 활성화

- 광역시 경관계획과 군 · 구 경관계획 간의 역할 및 위계가 명확하게 개념 정립이 되지 않아, 시 계획 내용을 군 · 구 계획에 동일하게 반영함에 그치는 경우가 대부분임.
- 시 지정 중점경관관리구역을 기반으로 확대 · 분할 설정하여 구역의 최초 지정 주체, 구역 해지 및 변경 주체 등이 상이하게 되어 경관 행정 및 민원인에게 혼란이 가중되고 있음.
- 따라서 금번 「2040 인천광역시 경관계획」에서는 향후 군 · 구 중심으로 실행되는 구역 제도의 '체계화 및 고도화 단계' 대비를 위해 군 · 구별 중점경관관리구역 계획 수립 대상 선정, 시범적 구역 설정 및 계획 수립 방향, 실행수단별 시범 추진을 포함한 구역 계획으로 내실화 및 활성화하고자 함.

체계화 및 고도화 단계 (2025 ~ 2029)

군 · 구 중점경관관리구역 계획 수립의 활성화

- 「2040 인천광역시 경관계획」의 중점경관관리구역 계획을 기반으로 각 군 · 구에서 주도적인 중점경관관리구역 계획 수립 및 실행 가능한 경관계획 수립을 유도함.

중점경관관리구역 재정비

경관의식조사 및 인천 경관변화 현안을 고려한 중점경관관리구역 9개소 선정

- 자연경관자원(자연녹지, 하천, 해안, 호수), 도시기반시설경관자원(항만, 선척장, 교량, 철도역사), 역사 · 문화 경관자원을 〈가시성, 접근성, 고유성, 활용성〉에 따른 평가 기준을 기반으로 총 166개의 일반경관자원을 선별함.
- 선별된 일반경관자원을 대상으로 경관의식조사를 통해 선정된 대표경관자원 중 3순위로 집계된 핵심 관리 필요 대상을 '중요경관자원 20선'으로 선정함.
- 기정 중점경관관리구역 8개소를 유지하고 대규모 경관 변화가 예측되는 경인고속도로 지하화구간 1개소를 신설하여 총 9개소로 재정비함.

유형	No.	중요경관자원	기정 중점경관관리구역		경관 관련 계획 유무		경관 변화 유무		검토 결과
자연녹지	01	마니산	●	마니산 중점경관관리구역	-		●	서해남북평화도로 건설에 따른 개발 압력 증가	구역 유지
	02	문학산	●	문학산 중점경관관리구역	-		●	송도역세권 개발 및 노후공동주택 재건축 시기 도래에 따른 개발 압력 증가	구역 유지
	03	계양산	●	계양산 중점경관관리구역	-		●	도시철도 건설 및 계양신도시 건설에 따른 개발 압력 증가	구역 유지
해안	04	을왕리해수욕장	-		●	용유 · 무의 성장관리방안	●	인천공항자기부상철도 및 제3연륙교 건설에 따른 개발 압력 증가	신규 설정
	05	월미관광특구	●	인천항 중점경관관리구역	-		●	-	구역 유지
	06	소래습지	●	소래포구 중점경관관리구역	-			소래습지 인접 공업지역의 개발 압력 증가	구역 유지
하천/수로	07	경인아라뱃길	-		-		-		-
	08	송도워터프론트	-		●	IFEZ 경관계획	●	-	-
호수	09	인천대공원호수	-				-		-
	10	청라호수	-		●	IFEZ 경관계획	●	-	-
	11	아암호수	-		●	IFEZ 경관계획	●	-	-
항만	12	소래포구	●	소래포구 중점경관관리구역	-		●	-	구역 유지
	13	인천항	●	인천항 중점경관관리구역	-		●	인천 내항 재개발 및 부두 · 항만시설 노후화에 따른 개발 압력 증가	구역 유지
도로(교량)	14	인천대교	-		●	IFEZ 경관계획	○	IFEZ 개발	-
	15	영종대교	-		●	IFEZ 경관계획	○	IFEZ 개발	-
랜드마크	16	인천국제공항	-		●	IFEZ 경관계획	○	IFEZ 개발	-
	17	송도포스코타워	-		●	IFEZ 경관계획	○	IFEZ 개발	-
역사문화	18	강화고인돌	-		-		-		–
	19	전등사	-		-		-		-
	20	개항장 문화거리	●	인천항 중점경관관리구역	●	특화경관지구 / 개항기 근대 건축물 밀집지역 지구단위계획	●	관광 활성화 / 지구단위계획 규모 제한 완화	구역 유지

재정비 방향

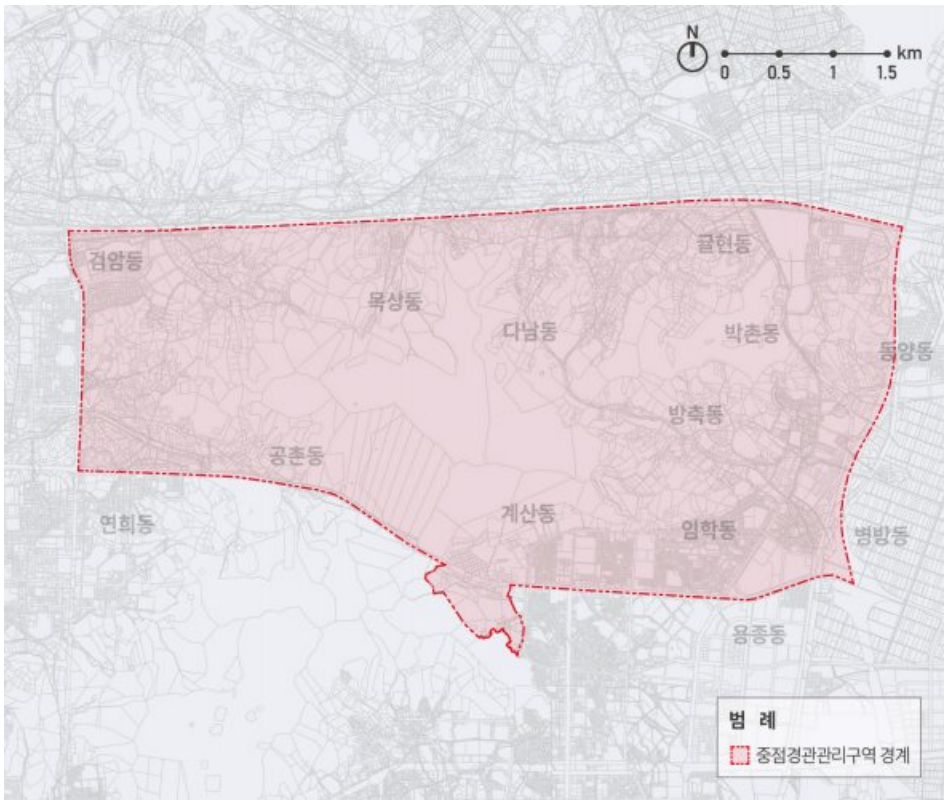
"부분적으로 미포함된 자연경관지구(계산지구)를 포함하여 정비"

중점경관관리구역

❶

계양산 중점경관관리구역

구역 경계



지정(변경) 사유

인천광역시를 대표하는 우수 산림경관자원인 '계양산'의 지속적인 경관 보전·관리 및 형성을 위하여「2030 인천광역시 경관계획」과 연속하여 구역 설정 유지가 필요함.

단, 구역 내 일부 포함된 자연경관지구(계산지구)의 연계 운영을 위하여 누락된 지구를 포함하여 구역을 확대 정비가 필요함.

개요

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	**계양산** 중점경관관리구역	계양구	갈현동, 계산동, 귤현동, 다남동, 동양동, 둑실동, 목상동, 박촌동, 방축동, 병방동, 용종동, 임학동, 장기동	17.43	증)1.07	18.50	2017.12.11.
		서구	검암동, 공촌동, 시천동, 연희동				

경관 변화 현황

- 계양산 중점경관관리구역은 경관자원별 현황 검토와 더불어 구역 내 5년간(2015-2020)의 건축 인허가 현황(총 134건)을 바탕으로 경관 현황을 검토함.
- 주용도는 대부분 근린생활시설 제1종(41.94%), 제2종(16.13%) 건축물로 집계됨.

구분	〈계양산 계산 일원>내 인허가 건축물 주용도 현황					
주용도	제1종근린	제2종근린	공동주택	공공건축물	단독주택	합계
백분율	41.94%	6.13%	12.90%	12.91%	3.23%	100%

- 최대지상층수
  - 대부분 3층 이하(54.86%)로 건축 후 경관 영향은 미미함.
  - 4층 이상 건축물(45.16%)은 대부분 연면적 495㎡ 이상으로 계획되어, 사업 이후 산림 경관 조망의 영향을 초래함.

구분	〈계양산 박촌역 일원〉 내 인허가 건축물 최대지상층수(층) 현황						
이 상	-	4	6	10	15	20	합계
미 만	4	6	10	15	20	-	
백분율	54.84%	38.71%	6.45%	3.23%	0%	0%	100%

검토 결과	계양산 중점경관관리구역 내 건축물은 4층 이상이거나 495㎡ 이상의 범위에 해당하는 건축물의 경관심의 대상 설정이 필요함.

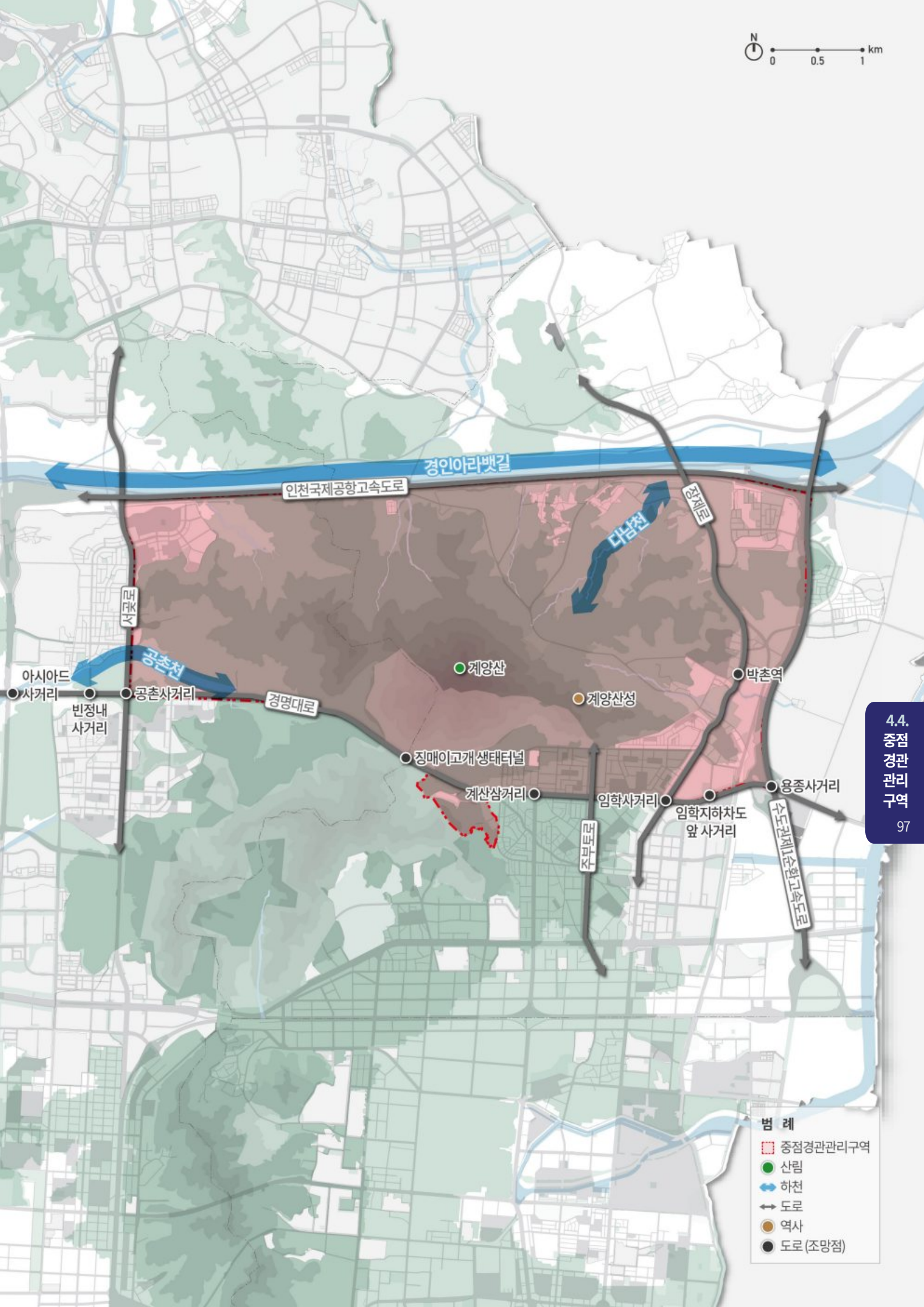
건축물 경관심의 대상 규모 기준에 대한 의견 수렴

기관	구역명	규모 기준	동의 여부	협의 의견
계양구	계양산 중점경관 관리구역	• 4층 이상이거나 연면적 495㎡ 이상인 건축물 • 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 * 시 건축위원회 심의 대상일 경우, 시 경관위원회에서 심의	X	• 기정 「계양구 경관조례」에 따른 중점경관관리구역 내 경관심의 대상이 경관위원회의 의견에 따라 기존 5층 이상에서 6층 이상으로 최근(2021.11.)에 개정한 사항으로 4층 이상의 건축물은 경관위원회 의견과 상충됨. • 주요 도로 외 이면가로의 소규모 건축물은 경관심의 대상으로 설정하기 보다는, 옥상 녹화의 의무화 등을 통한 경관 관리가 필요함.

검토 결과	계양산 중점경관관리구역의 경관심의 대상 건축물 규모는 계양구 의견을 반영하여 6층 이상이거나 660㎡인 건축물로 설정하되, 4층 이상 6층 미만이거나 495㎡ 이상, 660㎡ 미만인 건축물의 산림녹지와의 연계 경관 관리 및 형성 방안 마련이 필요함.

경관자원 현황

구분	자원명	현황	경관구조 설정 방향	
			경관구조	대상 자원
산림	**계양산**	인천광역시를 대표하는 산림경관자원으로써 대부분은 '개발제한구역'으로 설정되어 있음.	산림경관축	계양산
		시가지와 연접한 구간 중, 계양산 조망이 양호한 구간은 '자연경관지구'로 지정되어 있음.		
		계양산 정상부는 인천 내륙에서 해발고도가 가장 높은 곳으로 인천 시가지 경관을 폭 넓게 조망할 수 있는 조망점으로 대내외적 인지도가 높음.	조망점	계양산 정상부 (부감조망)
내부 수변	**경인아라뱃길**	계양산과 평행한 방향으로 연속하여 입지함.	내부수변 경관축	경인아라뱃길
		경인아라뱃길을 따라 다수의 친수공간이 연속적으로 조성되어 있으나, 친수공간 방향의 보행접근로 확보가 미흡함.		
		두리생태공원에서 계양산으로의 조망이 양호함.	조망점	두리생태공원 (수평조망)
	다남천	계양역에서 자연취락지 방향으로 경작지를 따라 입지함.	내부수변 경관축	다남천
		주로 경작지 및 3층 이하의 소규모 건축물이 연속적으로 입지하여, 전원적인 풍경을 이루고 있음.		
	공촌천	계양산에서 발원한 하천으로, 자연형 하천에 가까움.	내부수변 경관축	공촌천
		공촌천 양안에 면한 공촌앞들은 화훼재배단지 등으로 전원적인 풍경가 유지됨.		
도로	**인천국제공항 고속도로**	도로 선형이 계양산 및 경인아라뱃길과 평행하게 입지함.	도로경관축	인천국제공항 고속도로
		인천국제공항 이용객에게 국제적인 관문경관을 형성하는 구간임.		
		검암2구역 일원의 공동주택 단지와 계양산의 스카이라인이 공항철도와 함께 조망됨.	조망점	서곶로 교차로 (수평조망)
	수도권 제1 순환고속도로	도로 선형이 계양산 동측에 연접하여 입지함.	도로경관축	수도권제1 순환고속도로
		도로 주행 시 계양산으로써 조망이 거의 발생하지 않음.		
	경명대로	도로 선형이 계양산과 평행하게 배치되어 주행 및 보행 시 계양산이 연속적으로 조망됨.	도로경관축	경명대로
		경명대로 보도 내 녹지가 비교적 양호하여 자연친화적 가로경관을 연출함.		
	아시아드 사거리	경명대로와 봉수대로가 교차하는 구간임.	조망점	아시아드 사거리 (초점조망)
		공촌천과 계양산, 경명지구와 아시아드경기장이 연속하여 조망됨.		
		계양산 스카이라인의 양호한 조망 관리가 필요함.		
	빈정내사거리	가로변 양호한 녹지 공간 제공 및 경명공원으로 쾌적한 가로경관을 형성함.	조망점	빈정내거리 (초점조망)
	공촌사거리	위험물 저장 및 처리시설, 근린생활시설의 전면공간 내 적치물로 인하여 미관이 불량함.	-	-
	계산삼거리	계양산으로의 조망이 양호하며, 자연경관지구에서 계양산을 향한 주요 조망점이 발생함.	조망점	계산삼거리 (초점조망)
	임학사거리	계양산으로의 조망이 양호하나, 계양산 조망과 연계하여 보행섬, 지하차도 캐노피 등의 녹화가 미흡함.	조망점	임학사거리 (초점조망)
	용종사거리	계양산으로 조망이 불가함.	-	-
	서곶로	계양산으로 조망이 불가함.	-	-
	장제로	계양신도시와 면한 도로로, 구역 내 가장 경관 변화가 큰 구간임.	도로경관축	장제로
	박촌역	계양신도시 건설에 따른 개발 압력 증가로 경관 변화가 활발히 진행됨.	조망점	박촌역2번출구
	주부토로	계양산 등산로와 연결되는 구간으로, 다수의 공공건축물(계명도서관, 계양산성 박물관 등) 및 공공공간(계산국민체육공원 등)이 연속하여 입지함.	도로경관축	주부토로
역사	**계양산성**	「계양산성 종합정비계획」수립을 통해 보존 및 복원 사업이 추진됨.	역사경관거점	계양산성


N
0
0.5
1
km
경인아라뱃길
인천국제공항고속도로
경제로
다남천
서로
공촌천
아시아드
사거리
빈정내
사거리
공촌사거리
경명대로
계양산
계양산성
박촌역
징매이고개 생태터널
계산삼거리
임학사거리
임학지하차도
앞 사거리
용종사거리
조부로
수도권제1순환고속도로
범 례
중점경관관리구역
산림
하천
도로
역사
도로(조망점)

경관계획

1 계양산 보전 및 산림녹지 향유 기회 확대

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	산림경관축	□ 계양산		●	
	내부수변 경관축	□ 경인아라뱃길		●	●
		□ 다남천		●	
		□ 공촌천		●	●
경관거점	역사경관거점	□ 계양산성		●	
조망점	수평조망	□ 두리생태공원		●	
	부감조망	□ 계양산 정상부		●	

2 계양산 일원 자연친화적 건축 및 개발 유도

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
공통	건축물	□ 6층 이상이거나 660제곱미터 이상인 건축물	●	●	
	개발사업	□ 「경관법」 시행령의 별표에 따른 사업으로 3만 제곱미터 이상인 개발사업	●	●	
	경관사업	□ 「경관법」시행령 제16조에 따른 경관사업	●	●	
		□ 「인천광역시 경관 조례」제9조에 따른 경관사업	●	●	

3 주요 도로에서 계양산 방향의 조망경관 보전 · 관리 및 형성

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	도로	☐ 주부토로		●	
		☐ 경명대로		●	●
		☐ 장제로		●	●
조망	초점조망	☐ 아시아드사거리	●	●	
		☐ 빈정내거리	●	●	
		☐ 공촌사거리	●	●	
		☐ 계산삼거리	●	●	
		☐ 임학사거리	●	●	
	수평조망	☐ 서곶로 교차구간	●	●	
		☐ 박촌역 (2번출구)	●	●	

4 산림 경관자원과 공공공간 및 공공건축물 연계를 통한 원도심 활성화

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	도로	☐ 주부토로	●	●	●

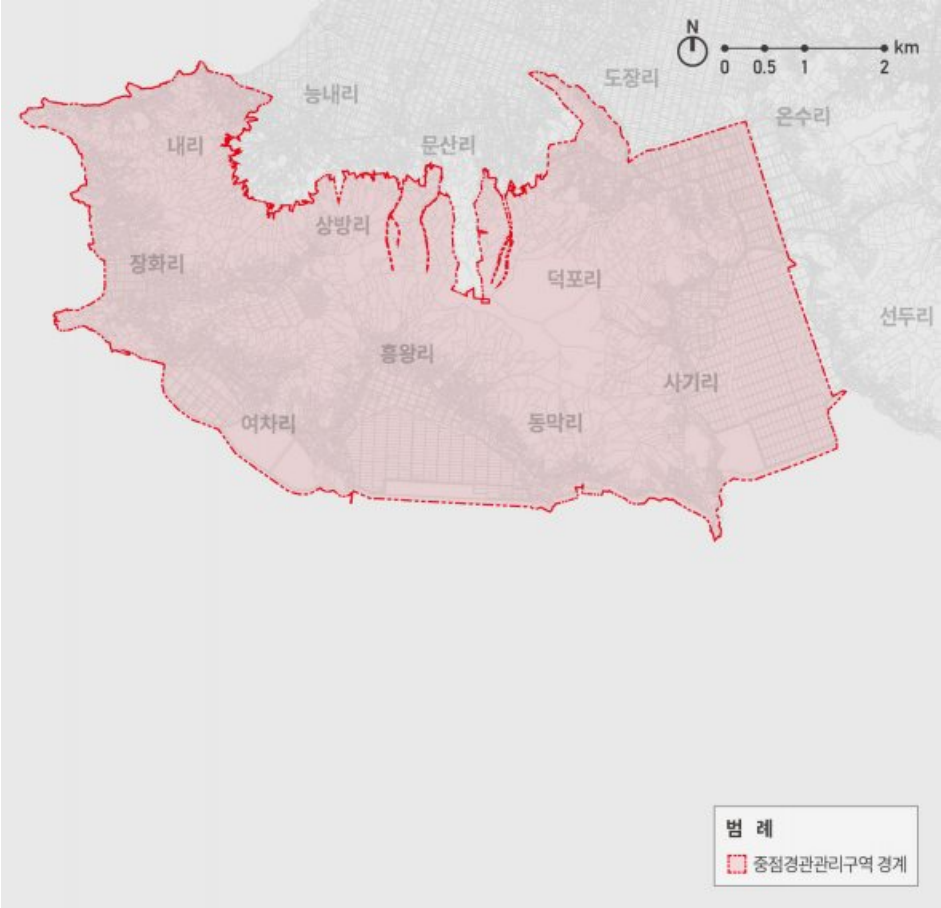
재정비 방향

"마니산의 지속적인 경관 보전·관리·형성을 위한 기존 구역 설정 유지"

중점경관관리구역

❷ **마니산** 중점경관관리구역

구역 경계



지정(유지) 사유

인천광역시를 대표하는 우수 산림경관자원인 '마니산'의 지속적인 경관 보전·관리 및 형성을 위하여「2030 인천광역시 경관계획」과 연속하여 구역 설정 유지가 필요함.

개요

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
유지	마니산 중점경관관리구역	강화군 길상면	선두리	34.18	-	34.18	2017.12.11.
		강화군 양도면	능내리				
		강화군 화도면	내리, 덕포리, 동막리, 문산리, 사기리, 상방리, 여차리, 장화리, 흥차리				

경관 변화 현황

- 지방도 348번을 따라 계획관리지역을 중심으로 건축물 인 · 허가가 발생함.

- 주용도
  - 인천광역시 내 타 중점경관관리구역과 같이 근린생활시설 제1종(10.39%), 제2종(29.87%)이 가장 높은 비율을 차지함.
  - 구역 내 마니산 관광단지, 동막해변, 강화나들길 등 다수 관광 및 휴양 자원 입지로 인천 내 타 중점경관관리구역 대비 숙박시설(11.90%)이 높은 비율로 집계됨.
  - 인천광역시를 대표하는 주요 관광 및 휴양자원인 마니산과 동막해변을 비롯한 강화도 서남단 해안의 지속적 경관가치 향상 및 이미지 제고를 위하여 숙박시설과 근린생활시설의 경관 관리가 필요함.

구분	〈마니산 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 주용도 현황					
주용도	제2종근린	단독주택	숙박시설	동식물관련	제1종근린	합계
백분율	29.87%	19.48%	11.90%	10.39%	10.39%	
주용도	창고시설	종교시설	공동주택	공장	노유자시설	100%
백분율	6.49%	5.19%	1.30%	1.30%	1.30%	

- 최대지상층수
  - 농림지역 및 계획관리지역인 마니산 중점경관관리구역은 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 최대 지상 층수는 2~4층으로 건축이 가능함.

구분	「인천광역시 도시계획조례」 제64조 및 제65조		
구분	용적률(%)	건폐율(%)	용적률 건폐율에 따른 개략 층수 규모(층)
계획관리지역	100	40	2
농림지역	80	20	4

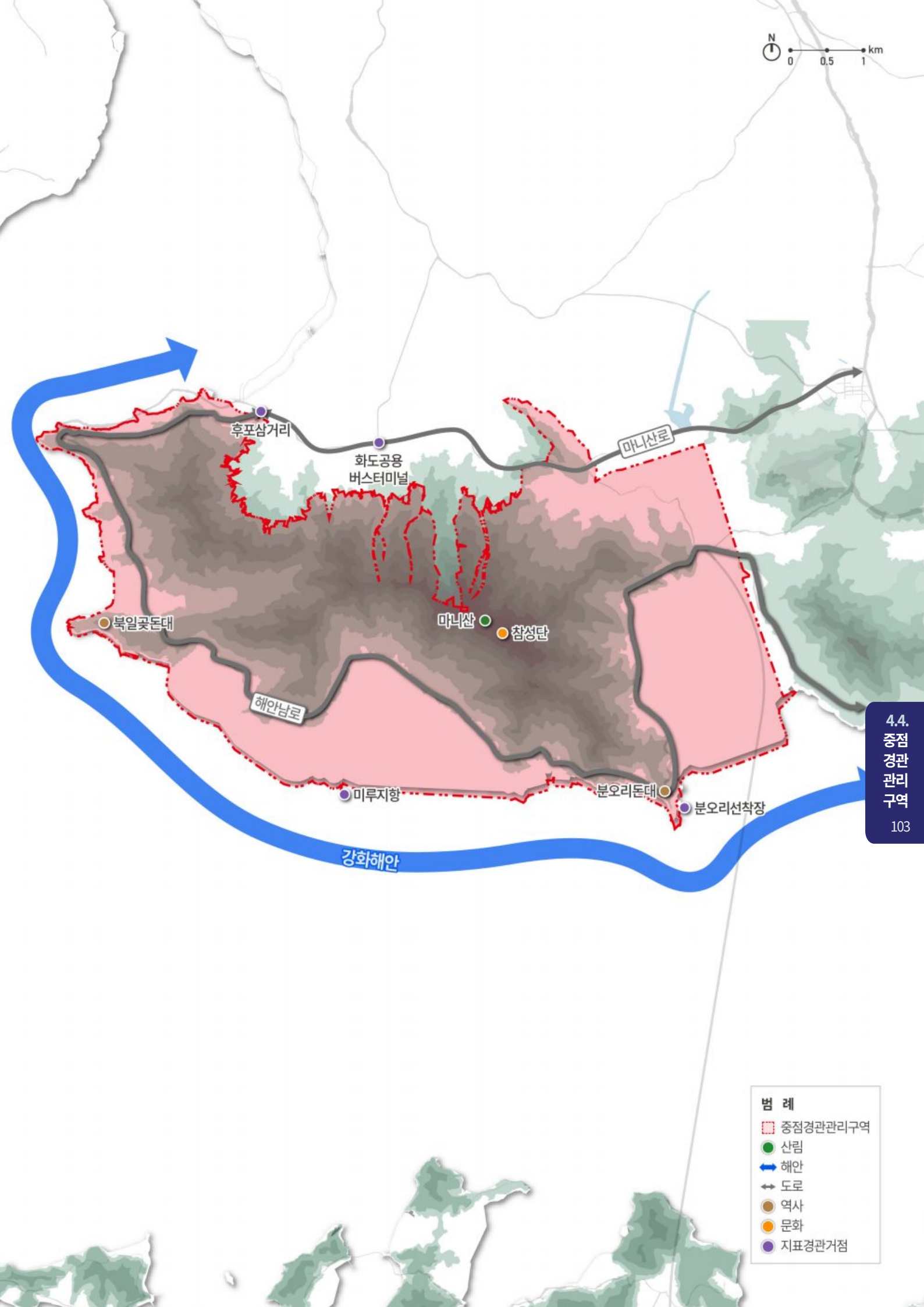
  - 건축행위가 발생한 계획관리지역은 3층 이하(87.01%) 건축물이 대부분 집계됨.
  - 지방도 348번에 면하여 계획관리지역 내 입지한 3층 이하 건축물의 경우 또는 해안에 면한 건축물의 경우 해안 조망 영향을 고려한 경관 관리가 필요함.
  - 또한 계획관리지역 내 지방도 348번에 면하여 마니산 배후로 건축 시 인공구조물(옹벽 등) 경관 영향 완화 및 조화로운 조망 경관 형성 유도가 필요함.

구분	〈마니산 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 최대지상층수(층) 현황						
이 상	-	4	6	10	15	20	합계
미 만	4	6	10	15	20	-	
백분율	87.01%	12.99%	0%	0%	0%	0%	100%

검토 결과	지방도 348번길 또는 강화 해안과 연접한 건축물 경관 관리 방안 마련이 필요함. ① 해안에서 건축이 허용되는 지점에서 40m 범위 내 위치하는 건축물 전 대상 ② 1호에 해당하지 않는 건축물로서 해안남로 또는 마니산로에 면하는 건축물 *단, 1호와 2호에 해당하더라도 단독주택일 경우 제외함.

경관자원 현황

구분	자원명	현황	경관구조 설정 방향	
			경관구조	대상 자원
산림	**마니산**	높이 469.4m로 인천광역시이며 강화도의 서남단에 위치함.	산림경관축	마니산
		마니산 일원은 휴양, 체험, 생태 기능 시설이 있는 관광지로 조성되어 있음.		
		등산코스는 크게 3개로 나뉘는데, 개미허리라고 불리는 918의 계단로와 단군로 및 함허동천 코스로, 정상에 오르면 인천국제공항과 영종도, 장봉도 등 주변의 섬들이 한눈에 들어와 조망 명소로 인지도가 높음.	조망점	마니산 등산코스 (부감조망)
		사서나 지리지 등에 단군 왕검이 천체를 관측한 곳으로 기록된 참성단이 위치함.	역사거점	참성단
해안	**강화해안**	장화리 일원 갯벌은 '습지보호지역'으로 지정되어 낙조, 철새 조망 명소로 손꼽힘.	해안경관축	강화해안
		동막리 일원은 인천광역시 해수욕장 중 두 번째로 많은 방문객(2018년 기준)을 보유한 동막해변이 위치함.	조망점	동막해변 (수평조망)
		우수 자연경관자원 및 역사자원이 다수 산재해 있어, '강화나들길(제7코스 : 낙조 보러 가는 길, 제20코스 : 갯벌 보러 가는 길)'로 선정됨.	조망점	낙조테마공원 (수평조망)
		제7코스는 100여년 된 내리성당을 지나 마니산과 갯벌을 따라 일몰 조망지와 낙조테마공원이 입지한 '낙조 풍경 우수 코스'로 겨울엔 철새 탐조가 가능함.		
		제20코스는 해안 걷기 코스로, 강화해안 관방유적(북일곶돈대, 분오리돈대 등)에서 해안으로의 조망과 강화도 동막해변의 낙조 풍경을 조망 할 수 있음.		
도로	**해안남로**	마니산의 남단 및 강화 해안 사이에 입지하여 선형으로 마니산과 강화 해안이 연속적으로 조망됨.	도로	해안남로
		해안 측에 입지한 숙박 및 근린생활시설 등 경관처리가 미흡한 건축물 후면 및 외부공간, 옥상의 노출로 해안 조망성이 저하됨.		
	마니산로	마니산 북단과 평행하게 흐르는 도로 선형으로 마니산이 연속적으로 조망됨.	도로	마니산로
		도로 연접 건축물 옹벽 및 외부공간의 직접 노출로 산림 연접부의 경관이 저하됨.		
	후포삼거리	해안남로와 마니산로가 만나는 삼거리로, 3방향에서 '마니산'과 '석모도로'로의 조망이 발생함.	조망점	후포삼거리 (수평조망)
지표	**화도공용 버스터미널**	강화도 남단의 주요 교통관문시설로, 마니산로와 인접하여 마니산으로 조망성이 우수함.	조망점	화도공용 버스터미널 (초점조망)
		마니산으로 초점조망이 발생하며, 5층 이하 건축물이 대부분으로 개방적인 수평조망이 발생함.		
	후포항 및 선수선착장	후포항 및 선수선착장 일원은 '어촌뉴딜사업' 대상지로 최초 선정됨. - 소원바위 탐방로, 선착장 경관 및 회센터 정비 등이 진행되었음. - 밴댕이 특화거리 조성을 위해 가로 포장 특화, 간판 정비 등 개선 사업을 실시함.	문화거점	선수포구 밴댕이마을
	미루지항	화도면에 위치한 소규모 어항으로 마니산의 수평조망 경관이 우수함.	조망점	미루지항
	분오리선착장	동막해변 및 분오리돈대와 연접함.	조망점	분오리선착장 (부감조망)
		동막회센터가 입지하고 있으며 선수선착장과 같이 정비가 이루어지지는 않음.		
		분오리돈대와 신 · 시 · 모도로의 조망이 우수함.		
역사	**강화해안 관방유적**	적의 동태 관찰 및 공격 대비를 위해 해안지역(감시가 쉬운 곳)에 마련한 초소로, 과거부터 해안 국방의 요새인 강화도에는 도서 둘레를 따라 연속적으로 입지함.	-	-
		해안 조망이 우수한 지역에 설치된 만큼 현재에도 우수한 조망점임.		
		인천 기념물 제41호로 낙조와 저어새 도래지가 유명한 장화리 마을과 인접함.	역사거점	북일곶돈대
		분오리돈대는 강화 서남해안으로 돌출한 북일곶 언덕 위에 세워져 있고, 사방이 개방적으로 열려있어 일몰 광경이 아름다움.	조망점	북일곶돈대 (수평조망)
		유형문화재36호로 동막해변과 분오리선착장 인근에 위치함.	역사거점	분오리돈대
		동막해변과 마니산이 파노라믹하게 펼쳐지는 수평조망경관이 우수함.	조망점	분오리돈대 (수평조망)
문화	**참성단**	대한민국의 사적 제136호로 상고 시대 때 단군이 쌓았다고 알려짐.	역사거점	참성단


N
0
0.5
1
km
후포삼거리
화도공용
버스터미널
마니산로
북일곶돈대
마니산
참성단
해안남로
미루지항
분오리돈대
분오리선착장
강화해안
범 례
중점경관관리구역
산림
해안
도로
역사
문화
지표경관거점

경관계획

1 마니산 보전 및 산림녹지 향유 기회 확대

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	산림경관축	☐ 마니산		●	
경관거점	역사경관거점	☐ 참성단		●	
조망점	부감조망	☐ 마니산 정상부	●	●	

2 도서지역의 해안 정취를 확산하는 건축 및 개발 유도

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
공통	건축물	☐ 해안에서 건축이 허용되는 지점으로 부터 40m 범위 내에 건축하는 건축물	●	●	
		☐ 해안남로 및 마니산로에 면하는 건축물	●	●	
	개발사업	☐ 「경관법」시행령의 별표에 따른 사업으로 30만제곱미터 이상인 개발사업	●	●	
	경관사업	☐ 「경관법」제16조에 따른 경관사업 또는 「인천광역시 경관 조례」제9조에 따른 경관사업	●	●	
경관축	해안경관축	☐ 강화해안		●	●
	도로경관축	☐ 해안남로		●	●

3 주요 도로에서 마니산 방향의 조망경관 보전·관리 및 형성

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
공통	건축물	□ 해안남로 및 마니산로에 면하는 건축물	●	●	
	개발사업	□ 「경관법」시행령의 별표에 따른 사업으로 30만제곱미터 이상인 개발사업	●	●	
	경관사업	□ 「경관법」제16조에 따른 경관사업 또는 「인천광역시 경관 조례」제9조에 따른 경관사업	●	●	
경관축	도로경관축	□ 해안남로		●	
조망점	초점조망	□ 화도공용버스터미널	●	●	
	수평조망	□ 후포삼거리	●	●	

4 자연경관(산림, 해안) 및 역사·문화경관 연계를 통한 도서지역 경관 활성화

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관거점	문화거점	□ 선수포구 밴댕이마을		●	
조망점	수평조망	□ 동막해변		●	
		□ 낙조테마공원		●	
		□ 후포삼거리			
		□ 미루지항		●	
		□ 북일곶돈대		●	
		□ 분오리돈대		●	●

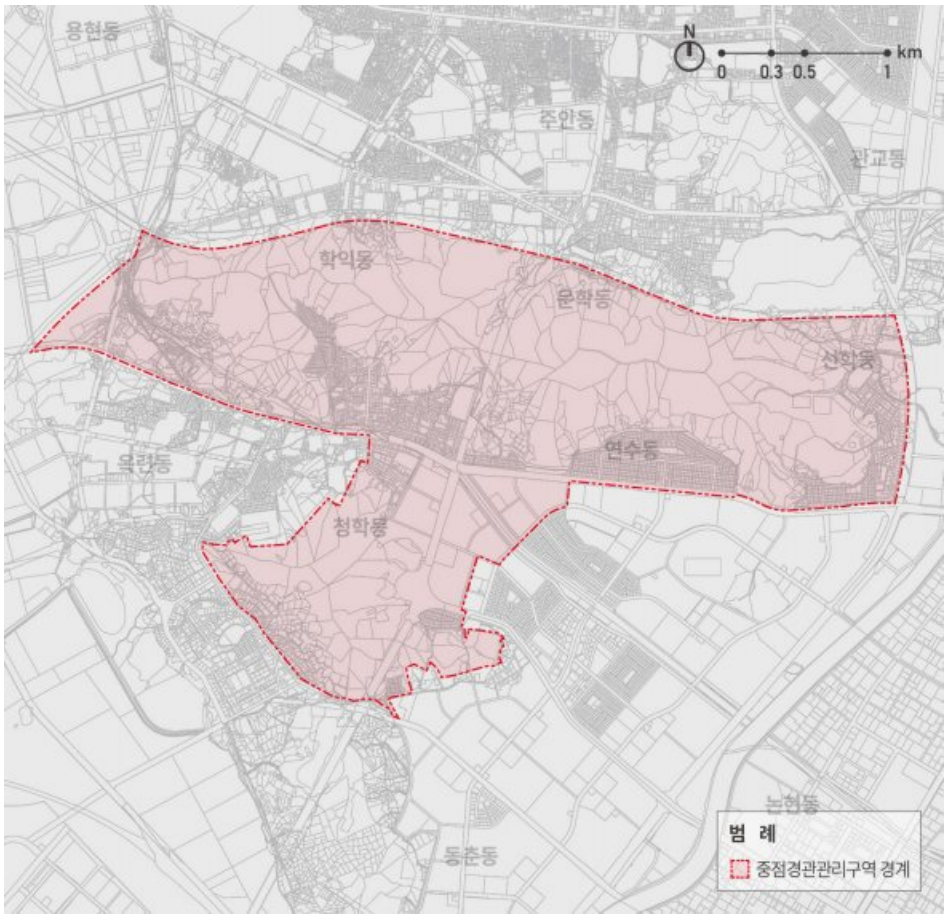
재정비 방향

"산림경관 영향 범위 내 누락된 경관 보전·관리구역을 포함하여 정비"

중점경관관리구역

❸ **문학산** 중점경관관리구역

구역 경계



지정(변경) 사유

인천광역시를 대표하는 우수 산림경관자원인 '문학산 및 청량산'의 지속적인 경관 보전·관리 및 형성을 위하여「2030 인천광역시 경관계획」과 연속하여 구역 설정 유지가 필요함.

단, 중점경관관리구역을 이루는 문학산의 경관 보전·관리를 위하여 산림경관 영향 범위가 누락된 부분을 포함하여 구역을 확대 변경할 필요가 있음.

개요

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	**문학산** 중점경관관리구역	미추홀구	문학동, 학익동	6.69	증)0.98	7.67	2017.12.11.
		연수구	동춘동, 선학동, 연수동, 옥련동, 청학동				

경관 변화 현황

· 문학산 중점경관관리구역 내 경관현황은 일반현황과 더불어 최근 5년간(2015-2020)발생한 건축 인 · 허가 현황(총 160건)을 바탕으로 경관 변화 추이를 검토함.

· 주용도

- 문학산 중점경관관리구역 내 인허가 건축물 용도 중 가장 높은 비율을 차지하는 용도는 단독주택(53.13%)으로 집계됨.

- 2순위로 집계된 건축물의 주용도는 공동주택(24.38%)임.

구분	〈문학산 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 주용도 현황						
주용도	단독주택	공동주택	제1종근린	제2종근린	노유자시설	기타	합계
백분율	53.13%	24.38%	8.75%	5%	2.5%	6.24%	100%

· 최대지상층수

- 인허가 건축물의 최대 지상 층수는 9층 이상은 집계되지 않았으며 3층 이하, 4층, 5층이 비교적 균일하게 집계됨.

구분	〈문학산 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 최대지상층수(층) 현황						
이 상	-	4	5	6	10	20	합계
미 만	4	5	6	10	20	-	
백분율	35.63%	34.38%	26.25%	3.75%	0%	0%	100%

- 배후 문학산과 함께 조망 가능한 4층 이상의 건축물에 대하여 배후 산림과의 경관 조화로운 조망경관 관리를 위한 관리 수단 마련이 필요함.

· 연면적

- 문학산 및 청량산 일원에 설정된 자연경관지구와 연계한 경관관리를 위해 연면적 495㎡ 이상 건축물의 경관관리 수단이 필요함.

구분	〈문학산 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 연면적 현황					
이 상	0	330	495	660	1000	합계
미 만	330	495	660	1000	-	
백분율	25.63%	31.88%	14.38%	9.38%	18.75%	100%

검토 결과	문학산 중점경관관리구역 내 건축물은 4층 이상이거나 495㎡이상의 범위에 해당하는 건축물의 경관심의 대상 설정이 필요함.

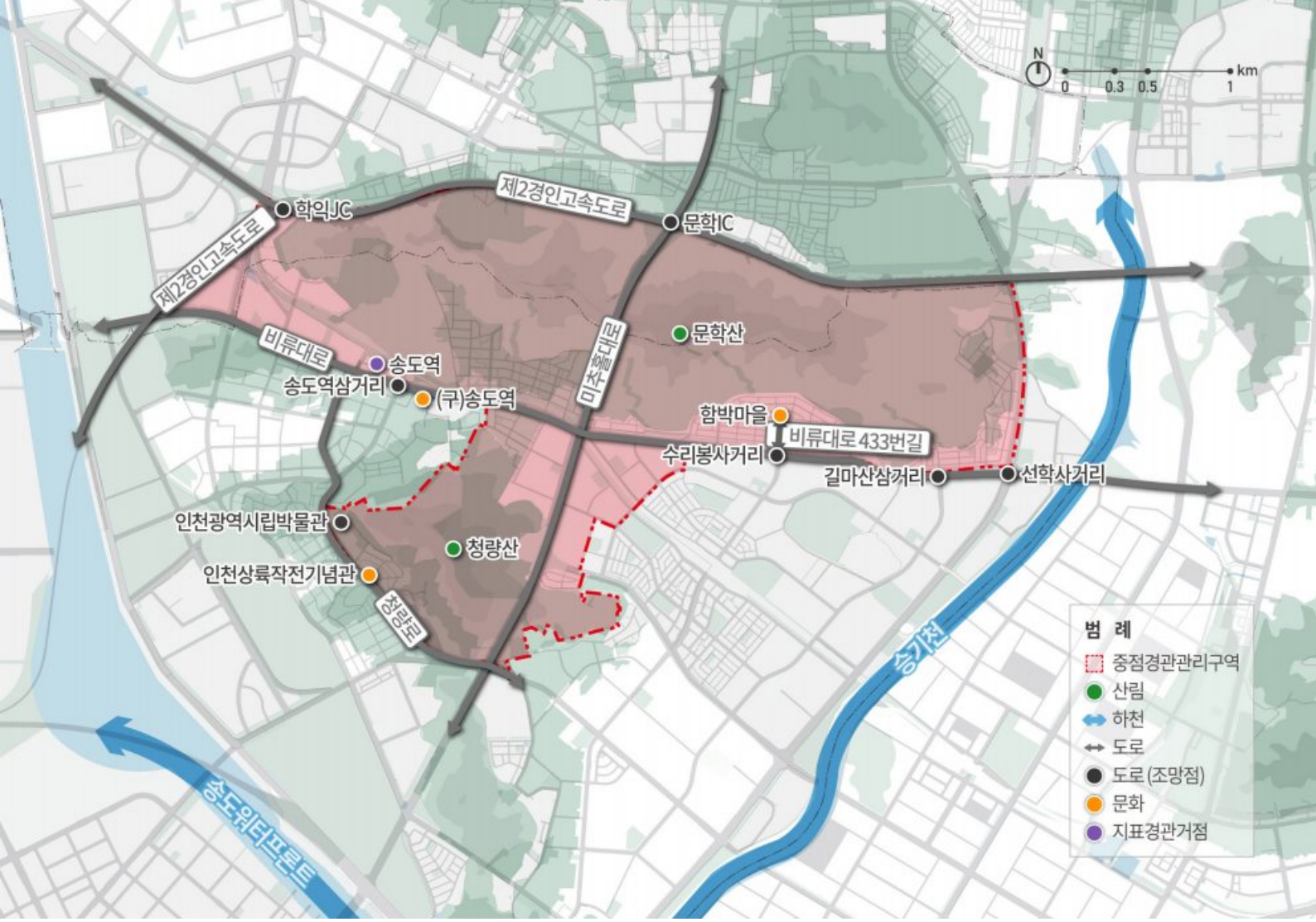
건축물 경관심의 대상 규모 기준에 대한 의견 수렴

기관	구역명	규모 기준	동의 여부	협의 의견
연수구 (도시계획과)	문학산 중점경관 관리구역	· 4층 이상이거나 연면적 495㎡ 이상인 건축물 * 시 건축위원회 심의 대상일 경우, 시 경관위원회에서 심의	○	· 현재 「연수구 경관조례 제18조에 따라 지구 단위 경관 계획이 수립된 지역의 건축물은 제외되어 있어 「연수구 경관조례」 개정이 필요함.
미추홀구			○	-

검토 결과	문학산 중점경관관리구역 내 건축물은 4층 이상이거나 495㎡ 이상의 범위에 해당하는 건축물의 경관심의 대상 설정이 필요함.

경관자원 현황

구분	자원명	현황	경관구조 설정 방향	
			경관구조	대상 자원
산림	문학산	인천 대표 산림경관자원으로써 산림 대부분이 '도시자연공원구역'으로 설정됨.	산림경관축	문학산~청량산
		문학산 정상부는 정비 사업이 추진되어, 주야간 조망 명소로 재조명되고 있음.	조망점	문학산 정상부 (부감조망)
		문학산 및 문학산성의 여가 및 휴게 기능 강화를 위한 폐군사시설을 활용의 '문학산 역사기록관'이 조성되어 있음.	역사거점	문학산성
			문화거점	문학산 역사기록관
	청량산	문학산과 연속적인 산림축을 형성하는 산림으로, 시가지와 면하는 주요 연접부는 '자연경관지구'로 설정되어 있음.	산림경관축	문학산~청량산
		문학산성 보다 작은 규모로 과거 송도유원지와 연계된 여가 · 휴게 장소로써 접근성이 우수하며, 송도와 서해바다로의 조망이 우수함.	조망점	청량산 정상부 (부감조망)
도로	제2경인 고속도로	도로의 선형이 문학산 산림녹지축과 평행하게 입지한 도로임.	도로경관축	제2경인고속도로
		인천광역시청 등 주요 공공기관 방문 시 문학경기장과 함께 관문경관을 형성함.		
		구릉성 지형으로 절성토부가 연속 발생하였으나 대부분 씨드스프레이(seed spray) 처리 등을 적용해 자연친화적 경관 영향 저감 방안을 적용함.		
		주거지역 노출구간에 연속적으로 설치된 방음벽은 산림경관과 이질적인 재질 및 색채가 적용되어 도로 주행 및 외부 조망 시 산림의 경관을 저해함.		
		문학IC 회전 구간의 진출입 시 문학산의 스카이라인이 개방적으로 조망되며, 자연취락지와 함께 조망됨.	조망점	문학IC (수평조망)
		학익JC 회전 구간 진출입 시 경작지의 경관이 함께 조망됨.	조망점	학익JC (초점조망)
		인천대교 방면 주행 시 문학산 방면으로의 부감조망이 발생함		
	미추홀대로	〈문학산~청량산〉의 '산림경관축'을 통과하는 도로로 문학산과 청량산 양방향으로 연속적인 초점조망이 발생함.	도로경관축	미추홀대로
		문학터널, 청량터널이 산림 내부를 통과함.		
		청학사거리에서 미추홀대로와 비류대로가 교차함.	조망점	청학사거리 (수평조망)
		문학산 일원의 시가지 경관과 함께 초점조망이 발생함.		
		양호한 산림녹지 조망의 가치 제고를 위하여 수인선 완충녹지 가각부에 워드(word)조형물이 설치됨.		
		청능교차로에서 미추홀대로와 청능대로가 교차함.	조망점	청능교차로 (초점조망)
		회전 교차 구간의 유휴부지로 청량산 및 문학산으로의 조망이 우수함.		
		지형·도로 선형의 특성상 동춘고가교에서 청량산으로의 조망이 발생하지 않음.		
	비류대로	문학산과 도로 선형의 평행 배치로 주행·보행 시 문학산과 청량산이 연속 조망됨.	도로경관축	비류대로
		가로수 특화거리(보즘나무, 중국단풍) 조성으로 쾌적하고 특색있는 경관이 형성됨.		
		청학보도육교부터 일부 구간에 걸쳐 '백제사신길 벽화 거리'가 조성되어 있으나, 도로 및 공공시설물과의 연계가 부족하여 가로경관 활성화 기여도가 미미함.		
		선학사거리에서 비류대로와 경원대로가 교차함.	조망점	선학사거리 (초점조망)
		선학어린이공원이 입지하고 있으나 폐쇄적인 경계부 처리로 도로에서의 녹지공간 간 시각적 연결성 확보가 미흡함.		
		인천1호선 캐노피 상부와 인천연수초등학교 방면의 보행섬은 문학산 조망을 고려한 녹지공간이 조성되어 있음.		
		길마산삼거리에서 비류대로와 원인재로가 교차함.	조망점	길마산삼거리 (초점조망)
		인천연수초등학교의 인공 방음벽 설치로 도로에서 발생하는 산림녹지경관 조망의 시각적 조화성이 저하됨.		
		비류대로 및 비류대로529번길과 면한 건축물의 판형간판, 벽면돌출간판, 옥상간판 및 옥탑부 시설 노출로 문학산 조망에 부정적 영향을 미침.		
		수리봉사거리에서 비류대로와 비류대로 433번길이 교차함.	조망점	수리봉사거리 (초점조망)
		문학산으로 초점조망이 발생하나 중첩조망되는 사거리 가각부 건축물 및 전면공간의 산림녹지 연계성 확보가 미흡함.		



구분	자원명	현황	경관구조 설정 방향	
			경관구조	대상 자원
도로	비류대로	송도역삼거리에서 비류대로와 한나루로가 교차하며, 송도 역세권 도시개발구역이 예정되어 있음.	조망점	송도역삼거리 (초점조망)
	비류대로 433번길	비류대로에서 문학산 방면으로의 통경축과 동일한 방향으로 개설된 도로임.	도로경관축	비류대로 433번길
		수리봉사거리에서 조망 시 '함박마을 공영주차장'으로 인해 문학산으로의 시각적 연결성이 저하됨.		
		함막마을은 내·외국인의 다양한 문화가 공존하며, 도시재생뉴딜사업지로 선정됨. (사업내용 : 안전보안 시설물 강화, 안전보행거리 확보, 마리공원 활성화 방안)	문화경관거점	함박마을
	청량로	과거 송도유원지 위락시설에서 청량산 방면으로 연결된 통경축으로써 관광지의 정취가 남아있음.	도로경관축	청량로
		인천광역시립박물관, 인천상륙작전기념관이 청량산을 배경으로 연속 입지함.	문화경관거점	인천상륙작전 기념관
		건축물에는 역사 · 문화자원 및 위락시설의 정취가 반영되어 비교적 역사 · 문화적 풍경가 있는 특화된 가로경관을 형성함.		
도로 및 철도	송도역	인천발 KTX 개통 시 증축 및 재건축이 예정됨.	지표경관거점	송도역
	(구)송도역	송도역세권도시개발사업 부지 내 입지함.	문화경관거점	(구)송도역
		마지막으로 현존하는 협궤열차의 역사로 복원사업이 추진 중에 있음. (사업내용 : 송도역사건물 3개동 복원 및 모형플랫폼 등 부대 조형물 설치, 근대 문화유산을 보존하고 과거 수인선 송도역 인근 추억의 공간 재현)		
개발 사업	송도역세권 도시개발사업	인천도시기본계획에 부합된 계획적 개발을 통하여 쾌적한 도시환경 조성과 공공복리 증진 및 지역 간 균형발전을 도모하고자 추진됨.	부분적 변화가 예상되므로 문학산 및 청량산과의 조화성을 고려한 건축 및 개발 유도가 필요함.	
		제2경인고속도로와 함께 학익JC, 옥골사거리, 송도역삼거리에서 조망이 발생함.		
	공동주택	문학산 및 청량산 노후 공동주택단지가 밀집함.		

경관계획

1 문학산, 청량산 자연경관 보전 및 산림녹지 향유 기회 확대

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	산림경관축	□ 문학산		●	
		□ 청량산		●	
	도로경관축	□ 미추홀대로		●	
경관거점	역사거점	□ 문학산성		●	
	문화거점	□ 문학산 역사기록관		●	
조망점	초점조망	□ 청학사거리	●	●	
		□ 청능교차로	●	●	
	수평조망	□ 문학IC	●	●	
	부감조망	□ 문학산 정상부	●	●	
		□ 청량산 정상부	●	●	

2 자연친화적 건축 및 개발 유도

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
공통	건축물	□ 4층 이상이거나 495㎡이상인 건축물	●	●	
	개발사업	□ 「경관법」시행령의 별표에 따른 사업으로 3만제곱미터 이상인 개발사업	●	●	
	경관사업	□ 「경관법」제16조에 따른 경관사업 또는 「인천광역시 경관 조례」제9조에 따른 경관사업	●	●	

3 주요 도로에서 문학산 및 청량산 방향의 조망경관 보전 · 관리 및 형성

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	도로경관축	□ 제2경인고속도로		●	
		□ 비류대로		●	
경관거점	지표거점	□ 송도역		●	
조망점	초점조망	□ 선학사거리	●	●	
		□ 길마산사거리	●	●	
		□ 수리봉사거리	●	●	
		□ 송도역삼거리	●	●	
	부감조망	□ 후포삼거리	●	●	

4 산림경관 및 역사 · 문화경관 연계를 통한 원도심 활성화

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	도로경관축	□ 비류대로 433번길		●	
		□ 청량로		●	
		□ 경원대로		●	
경관거점	문화거점	□ 함박마을		●	●
		□ (구)송도역		●	●
		□ 인천상륙작전기념관		●	●

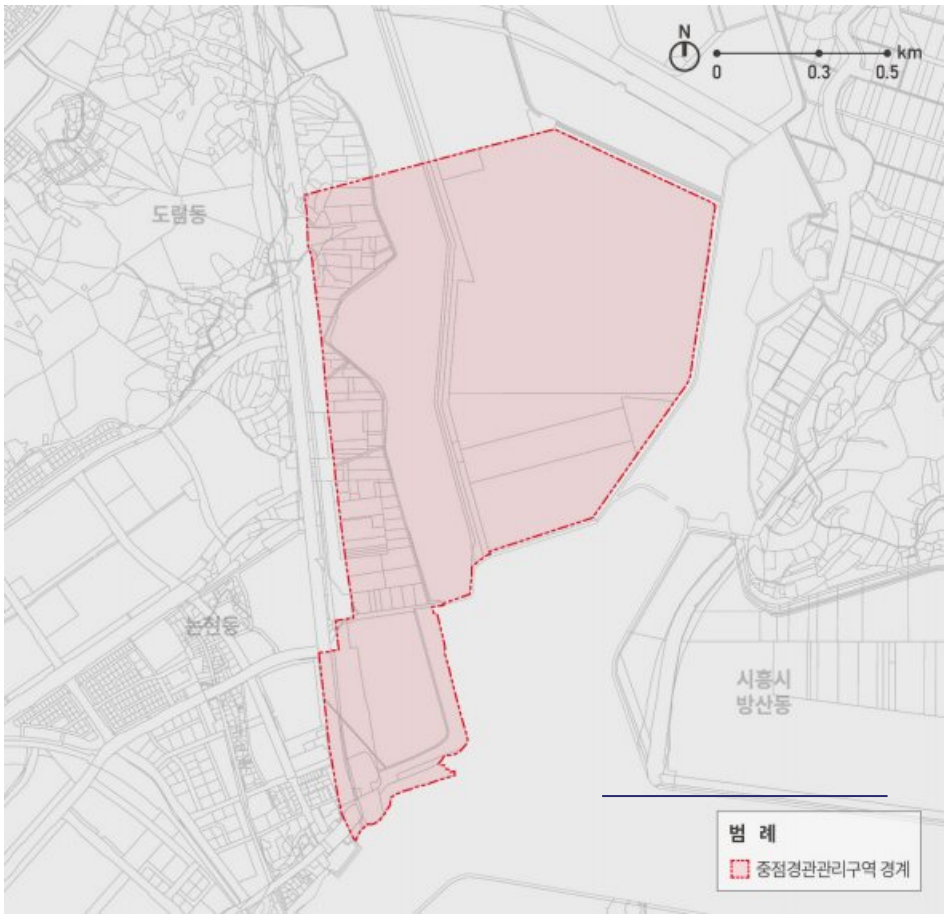
재정비 방향

"경관관리 운용의 실효성을 고려한 구역 축소 및 구역 명칭 변경을 통한 정비"

중점경관관리구역

④ 소래습지 중점경관관리구역

구역 경계



지정(변경) 사유

인천광역시를 대표하는 소래습지 및 주변 생태의 지속적인 경관 보전·관리 및 형성을 위하여 「2030 인천광역시 경관계획」과 연속하여 구역 설정 유지가 필요함.

단, 중점경관관리구역 운용 실효성을 고려하여 주요 경관관리 구역계를 축소함으로써 집중적인 관리가 가능하도록 정비 및 방안 마련이 필요함.

구역계 축소(변경)에 따라 변경된 핵심적인 경관 보전·관리 및 형성 대상을 고려한 구역의 명칭 변경이 필요함.

개요

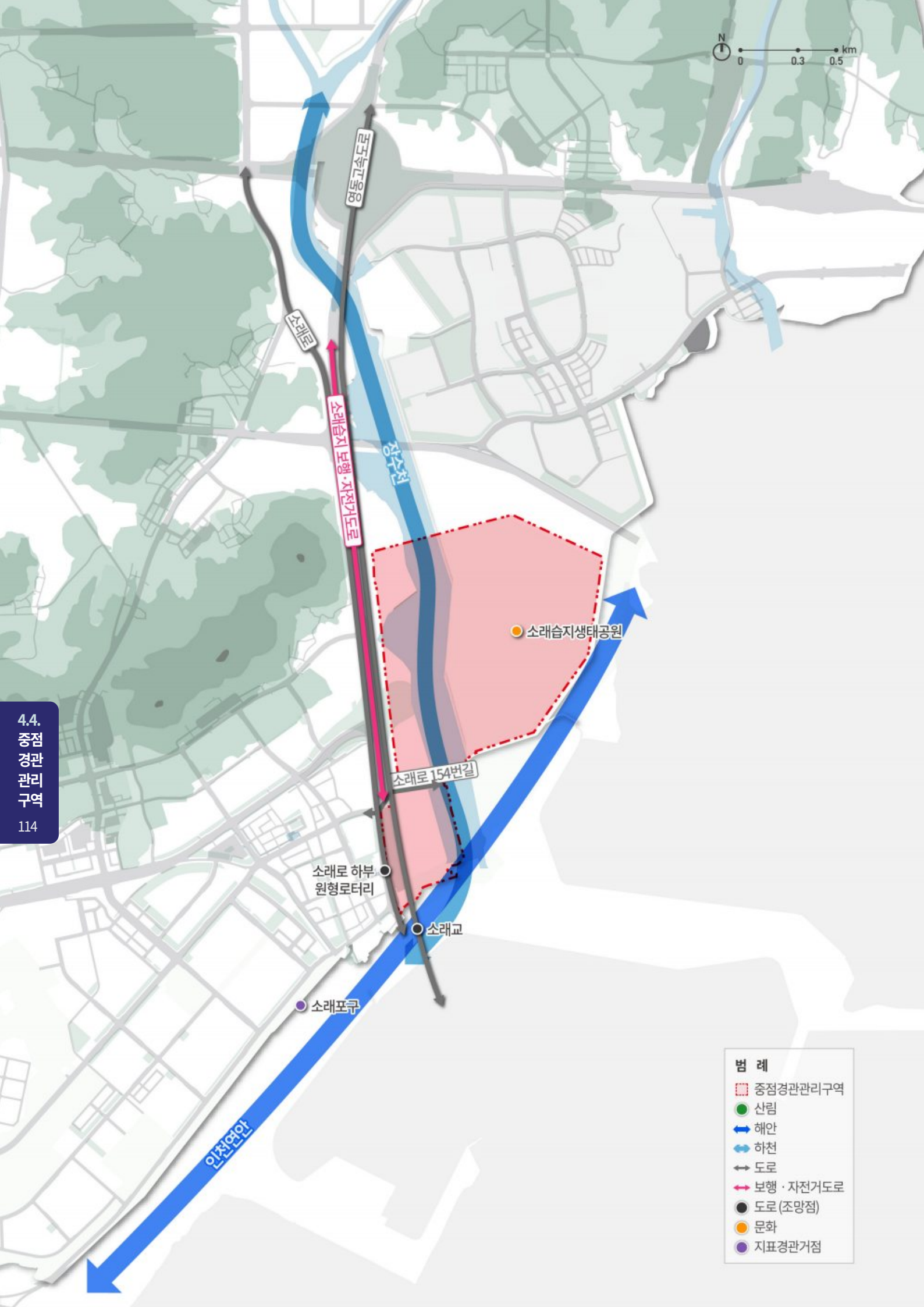
구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	소래습지 중점경관관리구역	남동구	논현동	1.80	감)0.19	1.61	2017.12.11.

경관 변화 현황

소래습지 중점경관관리구역은 최근 5년간(2015-2020) 발생한 건축 인 · 허가 빈도가 1건에 그쳐 경관자원별 현황을 중심으로 분석을 진행함.

경관자원 현황

구분	자원명	현황	경관구조 설정 방향	
			경관구조	대상 자원
하천	장수천	장수천변 개발제한구역의 불법 적치로 인해 소래습지의 조망경관이 훼손됨.	하천경관축	장수천
해안	소래포구 (어망장)	인천 남동부 주요 진출입관문인 '소래교'에서 소래포구 어망장 가설 구조물의 직접적 노출로 방문객에게 인천광역시 관문의 부정적 이미지를 유발함.	해안경관축	인천연안
			지표거점	소래포구
도로	영동고속도로	도로의 선형이 소래습지 및 장수천변과 평행하게 입지한 도로임.	도로경관축	영동고소도로
		소래습지 및 장수천 방향 조망 시 장수천변 불법 적치물로 인해 도로의 쾌적성이 저하되며, 장수천 및 소래습지로의 조망이 불가함.		
		소래습지 주요 진출입 동선인 소래로에서 조망되는 구간의 인공적 방음벽 처리로, 습지의 자연친화적 이미지가 저하됨.		
		소래로154번길 교차 하부공간에는 소래습지 진출입 게이트로 조성되어 있으나, 보행자 및 자전거 이용자를 고려한 외장 및 이용 환경 개선이 필요함.		
		소래교는 인천광역시 남동부의 주요 진입관문에 해당함.	조망점	소래교 (진입관문경관)
		소래교 주행 시 소래포구를 비롯한 소래습지 일원이 조망됨.		
	소래로	소래습지 주진입도로의 연결 도로임.	도로경관축	소래로
		소래습지 진출입경관 강화를 위해 녹지공간이 조성되어 있으나, 녹지공간의 활용 및 보행 동선 연결이 미흡함.		
		소래교 하부 아암대로와 소래로를 연결하는 원형 로터리가 위치함.		
		원형 로터리에 소래습지생태공원의 주된 진입 보행 및 자전거도로가 연결됨.		
		원형 로터리 공터구간에 어망 등 무단적치물이 적재되어 있음.		
		원형 로터리의 중앙 공터구간이 방치되어 있음.		
	소래로 154번길	소래습지생태공원으로 향하는 주진입도로임.	도로경관축	소래로 154번길
		도로축 측면부 장수천 개발제한구역의 불법 적치물의 난립으로 인하여 소래습지 생태공원 진입경관의 자연친화적인 이미지를 저해시킴.		
		소래습지생태공원의 주요 진출입경관을 형성함.	조망점	소래습지 생태공원 입구 (초점조망)
		영동고속도로의 거더 및 고가차도 하부 공간을 활용하여 소래습지 진출입 게이트를 조성하였으나, 유지관리가 미흡함.		
		교량하부 통과구간을 활용한 자전거 대여소가 소래습지 주차장으로 이전이 되면서 설치된 가설울타리 · 이전 안내사인 시설물의 방치됨.		
		보도와 면한 교량 하부공간의 방치 및 적치물의 난립으로 우범화가 우려됨.		
	소래습지 보행 자전거 도로	소래습지생태공원의 주요 보행 · 자전거 이용 동선임.	도로경관축	코리아둘레길 93코스
		코리아둘레길 93코스로 지정됨.		
		보행로변을 따라 해안 경관이 형성됨.		
		보행로 측면 준공업지역부지에 9층 높이의 물류센터가 예정됨.		
		주진입 통로박스에는 경관 개선을 위해 벽화가 조성되어 있음.		
지표	소래포구 (어망장)	영동고속도로를 통한 인천광역시 진입 관문경관을 형성함.	지표거점	소래포구 (어망장)
		영동고속도로를 통한 인천광역시 진입 시 소래포구 어망장의 비닐하우스 및 도로변 무단 적치물(어망) 등으로 인하여 진입관문 경관의 미관을 저해시킴.		
문화	소래습지 생태공원	갯벌, 갯골과 폐염전 지역을 다양한 생물 군락지 및 철새 도래지로 복원시키기 위해 조성된 공원임.	문화거점	소래습지
		소래교 등 인천 남동부 진출입 시 조망되는 주요 조망대상이나, 소래포구 어망장 및 도로변 불법 적치물로 인해 조망자원으로서의 가치가 훼손되고 있음.		


N
0
0.3
0.5
km
영동고속도로
소래로
소래습지 보행·자전거도로
장수천
소래습지생태공원
소래로 154번길
소래로 하부
원형로터리
소래교
소래포구
인천연안
범 례
중점경관관리구역
산림
해안
하천
도로
보행 · 자전거도로
도로(조망점)
문화
지표경관거점

경관계획

1 소래습지 보전 및 해안 · 하천의 친수기회 확대

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	해안경관축	☐ 인천연안		●	
	하천경관축	☐ 장수천		●	
경관거점	문화거점	☐ 소래습지생태공원		●	
조망점	초점조망	☐ 소래습지생태공원 입구	●	●	●

2 공업지역의 소래습지 경관 영향 최소화

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
공통	건축물	☐ 건축물 전 대상	●	●	
	개발사업	☐ 「경관법」 시행령의 별표에 따른 사업으로 3만 제곱미터 이상인 개발사업	●	●	
	경관사업	☐ 「경관법」시행령제16조에 따른 경관사업	●	●	
		☐ 「인천광역시 경관 조례」제9조에 따른 경관사업	●	●	

3 주요 도로에서 장수천 및 소래습지 방향의 조망경관 보전 · 관리 및 형성

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
경관축	도로경관축	☐ 영동고속도로		●	
		☐ 소래로		●	
		☐ 소래로154번길		●	
		☐ 소래습지 보행 · 자전거 도로		●	
경관거점	지표거점	☐ 소래포구(어망장)		●	
조망	수평조망	☐ 소래교	●	●	

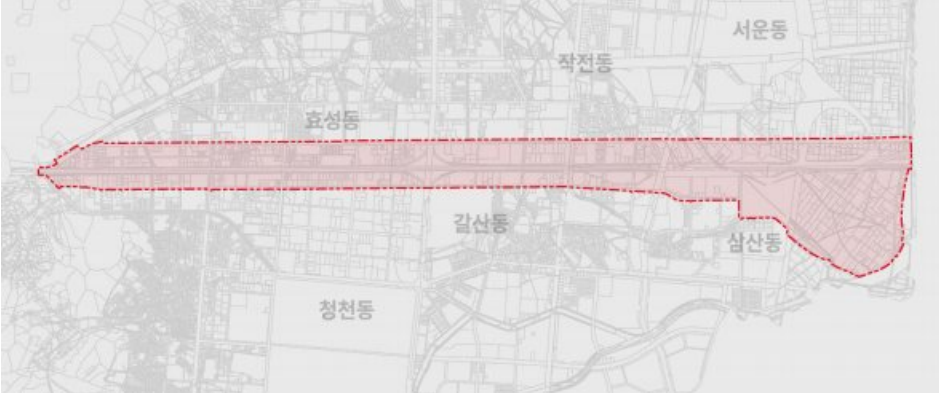
재정비 방향

"공간구조·경관 변화 대응으로 지속적인 경관 보전·관리 및 형성"

중점경관관리구역

❺ 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역

구역 경계



경인고속도로 지하화에 따른 상부 도로의 공간구조 변화에 대응하며, 상부공원과 연계한 가로경관 관리를 위해 중점경관관리구역의 신설이 필요함.

경인고속도로 지하화 구간(도로)을 기준으로, 도로와 연접한 필지 단위의 구역 지정을 통해 보다 실효성 있는 경관관리 방안 및 체계 마련을 도모함.

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
신설	경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	계양구	서운동, 작전동, 효성동	-	증)3.58	3.58	-
		부평구	갈산동, 삼산동, 청천동				

지정(변경) 사유

- 주용도
  - 경인고속도로 지하화 구간 중점경관관리구역에서 가장 많이 집계된 주용도는 근린생활시설(제1종근린 26.32%, 제2종근린 10.53%)임.
  - 준주거지역과 생산녹지지역, 준공업지역의 혼재로 인해 근린생활시설 다음으로 인·허가 빈도가 높게 집계된 건축물은 공장(26.32%)임.
  - 향후 도로 입체화를 통한 가로 및 도시 구조변화 시, 근린생활시설 건축물 인·허가 빈도가 더 증가할 것으로 예측됨.

개요

구분	〈경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 주용도 현황						
주용도	제1종근린	공장	제2종근린	업무시설	공동주택	기타	합계
백분율	26.32%	26.32%	10.53%	7.89%	5.26%	23.68%	100%

• 최대지상층수

- 건축물 대부분이 3~4층임을 고려하면 5층 이상일 경우, 경관 변화를 야기할 우려가 있으므로 5층 이상 건축물은 경관심의를 통한 경관 검토 및 유도가 필요함.

구분	〈경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 최대지상층수(층) 현황						
이 상	-	4	5	6	10	20	합계
미 만	4	5	6	10	20	-	
백분율	55.26%	8.57%	5.71%	11.43%	0%	2.86%	100%

• 연면적

- 연면적 1,000㎡(90.91%) 이상 건축물의 경관 관리 수단 마련이 필요함.

구분	〈문학산 중점경관관리구역〉 내 인허가 건축물 연면적 현황					
이 상	0	330	495	660	1000	합계
미 만	330	495	660	1000	-	
백분율	0%	0%	9.09%	10%	90.91%	100%

검토 결과	경인고속도로 지하화 구간 중점경관관리구역은 5층 이상이거나 연면적1,000㎡이상인 건축물의 경관심의 대상 설정이 필요함.

건축물 경관심의 대상 규모 기준에 대한 의견 수렴

기관	구역명	규모 기준	동의 여부	협의 의견
계양구	경인고속도로 지하화구간 중점경관 관리구역	• 5층 이상이거나 연면적 1,000㎡ 이상인 건축물	○	• 「2040 인천광역시 경관계획」 중점경관관리구역(안) 내 관련 내용에 동의함.
부평구			○	-

검토 결과	경인고속도로 지하화 구간 중점경관관리구역은 5층 이상이거나 1,000㎡이상인 건축물의 경관심의 대상 설정이 필요함.

경관자원 현황

구분	자원명	현황	경관구조 설정 방향	
			경관구조	대상 자원
도로	경인고속도로 지하화구간	부평구 도심 중앙을 횡단하여 도시의 단절을 초래함.	도로경관축	경인고속도로 지하화구간
		〈천마산~굴포천〉을 동 · 서로 연결하나, 공업지역 중앙을 통과하여 도로변 가로 및 오픈스페이스가 방치되거나 낙후되어 있음.		

경관계획

1 자동차 중심의 공간에서 걷고 싶은 보행자 중심 공간으로의 가로경관 개선

대분류	중분류	소분류	실행수단		
			경관심의/자문	경관가이드라인	경관사업
공통	건축물	□ 5층이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상 건축물	●	●	
	개발사업	□ 「경관법」 시행령의 별표에 따른 사업으로 3만 제곱미터 이상인 개발사업	●	●	
	경관사업	□ 「경관법」시행령제16조에 따른 경관사업	●	●	●
		□ 「인천광역시 경관 조례」제9조에 따른 경관사업	●	●	

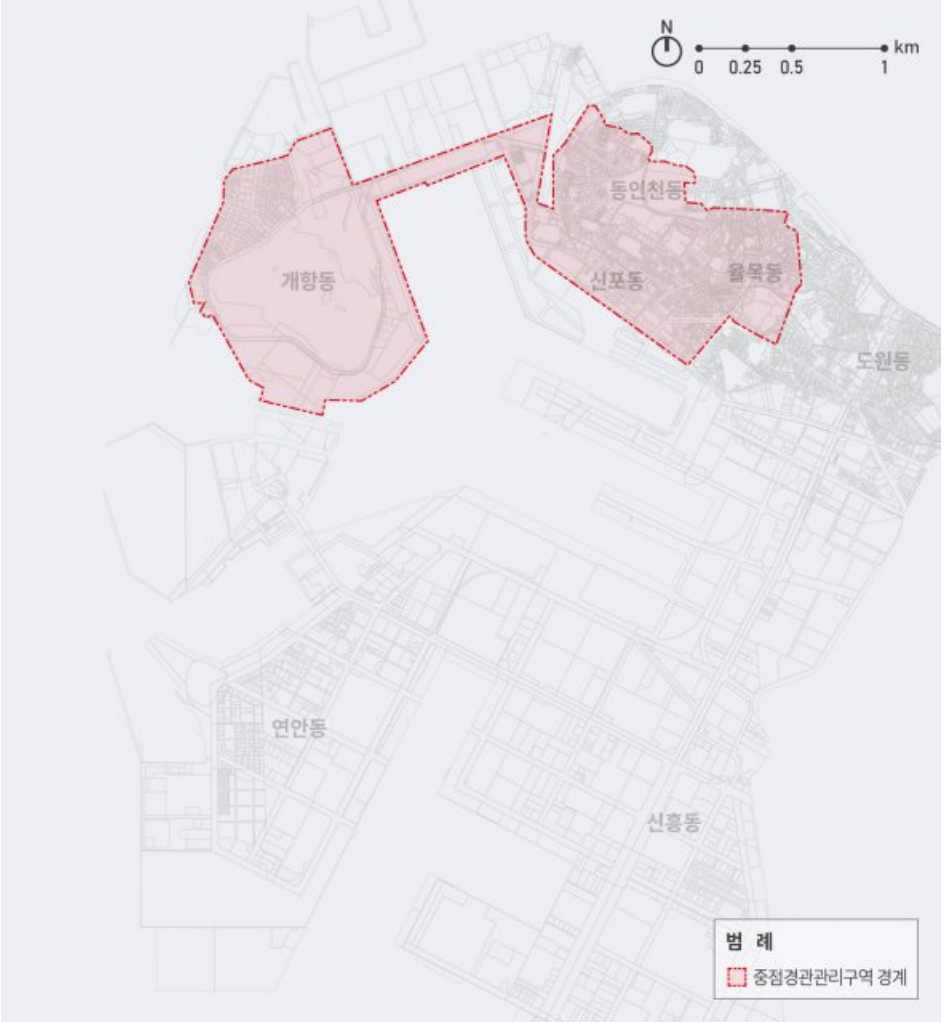
재정비 방향

"인천 대표 역사·문화의 실효성 높은 경관관리를 위한 구역(인천항) 분할"

중점경관관리구역

❻ 개항역사 · 문화 중점경관관리구역

구역 경계



지정(변경) 사유

인천광역시 대표 근대역사문화자원인 '개항장' 일원에 지속적으로 추진되는 다양한 사업의 체계적이고 통합적인 경관 관리 방안 마련을 위하여 「2030 인천광역시 경관계획」내 인천항 중점경관관리구역에서 분할하여 구역계 변경이 필요함.

※ '개항역사 · 문화 중점경관관리구역'의 경관계획과 경관가이드라인은 「2030 인천광역시 중구 경관계획」을 참조 바람.

개요

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	**개항역사·문화** 중점경관관리구역	중구	북성동, 신포동, 동인천동 일원	6.21	감)3.71	2.5	2020.09.10.

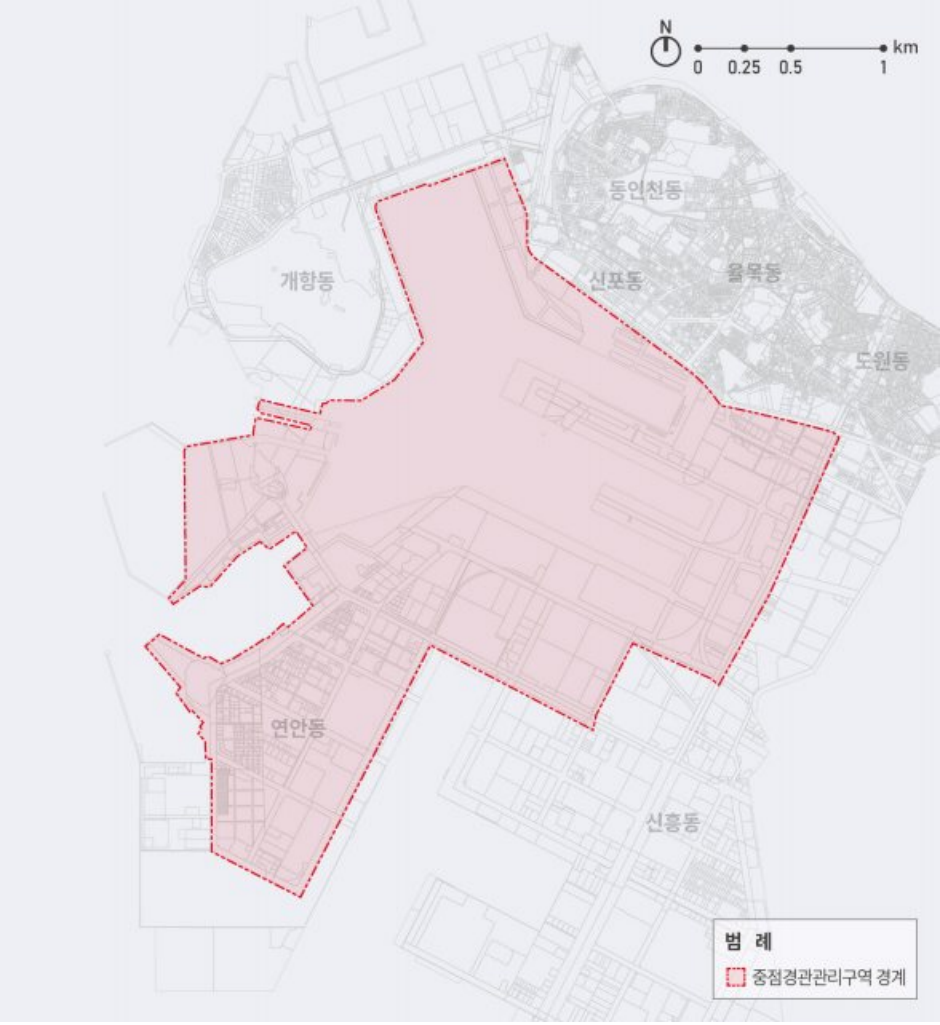
재정비 방향

"인천 대표 해안경관 자원의 실효성 높은 경관관리를 위한 구역(인천항) 확대"

중점경관관리구역

❼ **인천항** 중점경관관리구역

구역 경계



지정(신설) 사유

인천 항만 해양의 역사와 문화가 집약된 '인천항'일원에 추진되는 내항 재개발 사업에 따른 대규모 경관 변화에 대응하는 경관관리 방안 마련을 위하여 「2030 인천광역시 경관계획」내 인천항 중점경관관리구역의 분할 및 확대가 필요함.

※ '인천항 중점경관관리구역'의 경관계획과 경관가이드라인은 「2030 인천광역시 중구 경관계획」을 참조 바람.

개요

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
신설	**인천항** 중점경관관리구역	중구	북성동, 신포동 일원	6.21	증)0.89	7.1	2017.12.11.

재정비 방향

"인천에서 가장 높은 인지도와 변화가 예측되는 해안 경관 보전 · 관리 · 형성"

중점경관관리구역

❽ **용유해변** 중점경관관리구역

구역 경계

지정(신설) 사유

인천광역시의 우수한 해안경관 자원의 지속적인 경관 보전·관리 및 형성을 위하여 「2030 인천광역시 중구 경관계획」과 연속하여 구역 설정이 필요함.

※ '용유해변 중점경관관리구역'의 경관계획과 경관가이드라인은 「2030 인천광역시 중구 경관계획」을 참조 바람.

개요

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
신설	**용유해변** 중점경관관리구역	중구	용유동 일원 (을왕동, 남북동, 덕교동 일부)	1.1	-	1.1	2020.09.10.

재정비 방향

"각종 개발 압력으로부터 인지도 낮은 해안의 경관 보전 · 관리 · 형성"

중점경관관리구역

❾ **무의도** 중점경관관리구역

구역 경계

지정(신설) 사유

인천광역시의 우수한 해안경관 자원의 지속적인 경관 보전·관리 및 형성을 위하여 「2030 인천광역시 중구 경관계획」과 연속하여 구역 설정이 필요함.

※ '무의도 중점경관관리구역'의 경관계획과 경관가이드라인은 「2030 인천광역시 중구 경관계획」을 참조 바람.

개요

구분	구역명	위치		면적(㎢)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
신설	**무의도** 중점경관관리구역	중구	용유동 일원 (무의동 일부)	1.32	-	1.32	2020.09.10.

4.5 경관지구

01 경관지구 개요

기본개념

경관지구의 지정 목적

토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군 관리 계획으로 결정하는 구역(지역)을 말함.

법적 근거

경관지구와 관련된 법적 제도는 국계법, 경관법의 상위법과 인천광역시 도시계획 조례 및 경관 조례 내 제시되어 있으며 관련 내용은 다음과 같음.

구분		선정사유
상위법	국계법 시행령	· 용도지구의 지정, 경관지구 안에서의 건축제한 및 예외, 미관지구에 관한 경관조치 등
	경관법 및 시행령	· 경관지구의 지정 및 관리, 건축물의 경관심의
인천광역시 자치 조례	도시계획 조례	· 특화경관지구 세분화, 경관지구 건축 제한, 건폐율 및 건축선 후퇴 부분의 제한 등
	경관 조례	· 건축물의 경관심의 대상

용도지구 통 · 폐합 관련 법령 개정 내용

2018년 「국토계획법」 일부 개정에 따라 미관지구가 경관지구로 통·폐합 되었으며, 이는 「2025 인천광역시 도시관리계획」에 반영 시행됨.

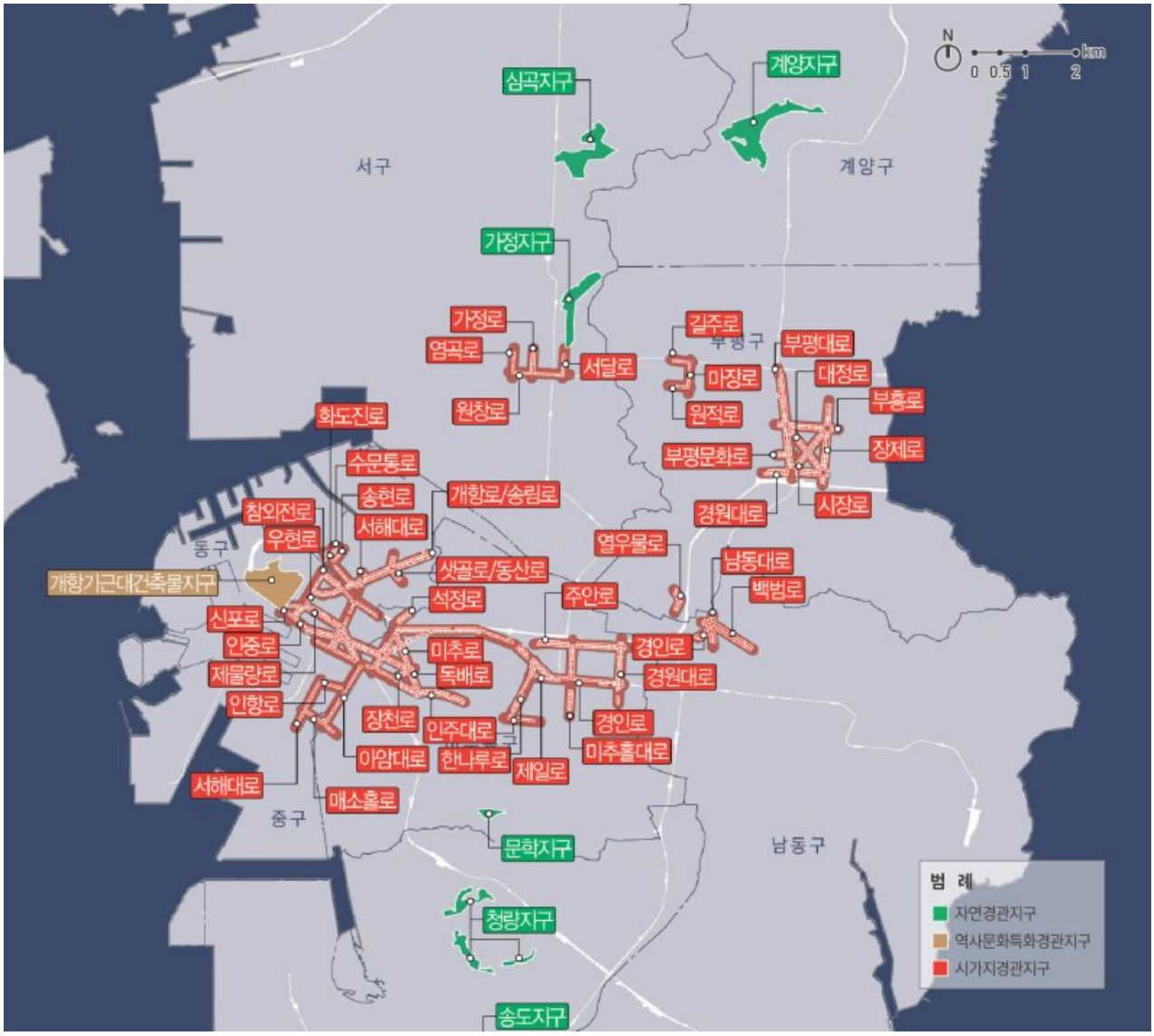
현 행	개 정	비 고
자연경관지구 →	경관지구: 자연경관지구	· 지구단위계획으로 대체 및 다른 용도지구로 변경 지정 필요 · 변경되지 않는 경우, 2019.04.19. 자 경관지구로 지정된 것으로 봄 · 경관지구 + 미관지구 ⇒ 경관지구
수변경관지구 역사문화미관지구 →	경관지구: 특화경관지구	
시가지경관지구 중심지미관지구 일반미관지구 →	경관지구: 시가지경관지구	

인천광역시 경관지구 지정 현황

경관지구의 지정

「2025 인천광역시 도시관리계획」에 따른 경관지구 지정 현황은 총 63개소로 다음과 같음.

경관지구	개소	면적(㎡)	비고
자연경관지구	6	1,706,279	-
특화경관지구	1	471,476	역사문화특화경관지구
시가지경관지구	56	1,268,865	-
계	63개소	3,446,620㎡	-



인천광역시 경관지구 행위제한 사항

도시계획 조례 상 경관지구 안에서의 행위 제한

인천광역시 도시계획 조례 상에서는 건축물의 용도, 규모, 조경 및 건축선 등에 관한 행위 제한 기준을 정하고 있음.

●: 건축 가능 / △: 일부 제한 / X: 건축 제한

구분		자연경관지구		시가지경관지구		역사문화특화경관지구		수변특화경관지구	
경관지구의 건축제한 (제52조)	단독주택	△	3층 이상의 다중주택 불허 (주거지역 제외)	●	-	●	-	△	3층 이상의 다중주택 불허 (주거지역 제외)
	공동주택	△	3층 이상의 다중주택 불허	●	-	X	-	△	4층 이상의 연립주택 및 다세대주택 불허 (주거지역 제외)
	제1종 근린생활시설	●	-	●	-	●	-	●	-
	제2종 근린생활시설	△	안마시술소 및 옥외에 설치하는 골프연습장 불허	△	옥외골프연습장 불허	X	-	△	안마시술소 불허
	문화 및 집회시설	△	공연·집회·관람장 불허	●		X	-	●	-
	종교시설	●	-	●		X	-	●	-
	판매시설	X	-	●		X	-	X	-
	운수시설	X	-	●		X	-	X	-
	의료시설	△	격리병원 불허	△	격리병원 불허	X	-	△	격리병원 불허
	교육연구시설	△	직업훈련소 및 학원 불허	●		X	-	●	-
	노유자시설	●	-	●		X	-	●	-
	수련시설	●	-	●		X	-	●	-
	운동시설	△	옥외골프연습장 불허	△	옥외골프연습장 불허	X	-	●	-
	업무시설	△	제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 경우 불허	●	-	X	-	△	제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 경우 불허
	숙박시설	△	일반숙박시설 불허	●	-	X	-	△	일반숙박시설 불허
	위락시설	X	-	●	-	X	-	●	-
	공장	X	-	△	공업지역에서만 가능	X	-	X	-
	창고시설	X	-	△	공업지역에서만 가능	X	-	X	-
	위험물 저장 및 처리시설	△	주유소·석유판매소·역화가스취급소·판매소 저공해자동차의 연료공급시설 제외	△	주유소·석유판매소·역화가스취급소·판매소 저공해자동차의 연료공급시설 제외	X	-	△	주유소·석유판매소·역화가스취급소·판매소 저공해자동차의 연료공급시설 제외
	자동차 관련 시설	△	주차전용건축물 제외	△	주차전용건축물 제외	X	-	●	-
	동물 및 식물 관련 시설	△	축사·가축시설·도축장·도계장 불허	△	축사·가축시설·도축장·도계장 불허	X	-	△	축사·가축시설·도축장·도계장 불허
	자원순화 관련 시설	X	-	X	-	X	-	X	-
	교정 및 군사시설	△	-	△	-	X	-	△	-
	방송통신시설	●	-	●	-	X	-	●	-
	발전시설	X	-	X	-	X	-	X	-
	묘지 관련 시설	X	-	X	-	X	-	X	-
	관광휴게시설	●	-	●	-	X	-	●	-
	장례시설	X	-	●	-	X	-	●	-
	야영장시설	●	-	●	-	X	-	●	-
	기타	-	-	-	-	●	사적지·전통건축양식 등 경관을 유지하기 위해 수립한 지구단위계획에 적합한 건축물	-	-
건폐율 및 건축선 후퇴 부분의 제한 (제53조)	연면적	건물1동의 규모가 연면적 3,000㎡ 초과 X		-		-		건물1동의 규모가 연면적 3,000㎡ 미터 초과 X	
	건폐율	20% 이하 (주거지역의 경우, 40% 이하)		-		-		50% 초과 X	
	높이	4층 이하로써 14m 초과 X		-		-		5층 이하로써 17m 초과 X	
	조경면적	대지면적의 40% 이상		-		-		대지면적의 30% 이상	
	건축선	건축선 후퇴부분에 공작물(가설건축물 포함)·담장·계단·주차장·화단 및 그 밖에 경관에 장애가 되는 시설물 설치 불가							

인천광역시 경관지구 심의 관련 사항

인천광역시 경관 조례 상의 심의대상

「인천광역시 경관 조례」 제24조 건축물의 경관심의 대상에 따르면, 인천광역시는 경관지구 건축물을 심의대상으로 지정함.

구분		내용
건축물의 경관심의 대상	경관지구 건축물	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물의 제외한다.
		경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우, 시 경관위원회 심의를 거쳐야 한다.

인천광역시 군 · 구별 경관지구 및 조례 지정 유무

인천광역시는 2개의 군을 제외한 나머지 8개의 구 내 자연경관지구, 역사문화특화경관지구, 시가지경관지구가 고루 분포하고 있으나 경관조례가 수립된 5개 구에서만 자체적인 경관지구 심의를 진행하고 있음.

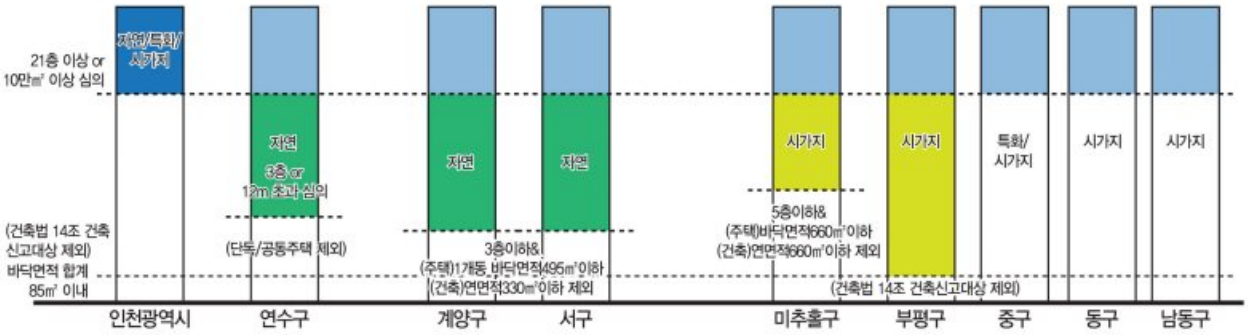
구분	연수구	계양구	서구	미추홀구	부평구	중구	동구	남동구	강화군	옹진군
자연경관지구	●	●	●	-	-	-	-	-	-	-
역사문화특화경관지구	-	-	-	-	-	●	-	-	-	-
시가지경관지구	-	-	-	●	●	●	●	●	-	-
경관심의 관련 조례	●	●	●	●	●	-	-	-	-	-

인천광역시 및 군 · 구별 경관지구 심의 대상 조례 내용

구분	인천광역시	연수구	계양구	서구	미추홀구	부평구
조	제24조(건축물의 경관심의 대상)	제18조 (건축물의 경관심의 대상 및 심의)	제21조 (건축물의 경관심의 대상)	제21조 (건축물의 경관심의 대상)	제26조 (건축물의 경관심의 대상 및 심의)	제24조 (건축물의 경관심의 대상)
항	경관지구 건축물 (「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외.)	경관지구 건축물로서 3층 또는 12m를 초과하는 건축물 (「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물, 단독 및 공동주택 제외.)	법 제28조제1항제1호에 따른 "지방자치단체의 조례로 정하는 건축물"은 [별표 1]과 같음.	법 제28조제1항제1호에 따른 "지방자치단체의 조례로 정하는 건축물"은 [별표 1]과 같음.	경관지구 건축물(「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 및 [별표 1]에 해당하는 건축물 제외.)	경관지구 건축물 (「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외.)
	제1항에 대한 경관 심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조 준용, 건축물 허가권자의 소속 경관위원회에서 심의함. 시 건축위원회에서 심의 하는 경우, 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 함.	-	-	-	-	-
별표1 경관심의 대상 제외 경관지구 건축물	-	-	1. 자연경관지구 가. 주택 중 3층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계 495㎡ 이하 나. 3층 이하로써 연면적 330㎡ 이하 건축물 (옥외 철탑을 설치하는 골프 연습장 제외.)	1. 자연경관지구 가. 주택 중 3층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계 495㎡ 이하 나. 3층 이하로써 연면적 330㎡ 이하 건축물 (옥외 철탑을 설치하는 골프 연습장 제외.)	1. 자연경관지구 가. 주택 중 3층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계 495㎡ 이하 나. 3층 이하로써 연면적 330㎡ 이하 건축물 (옥외 철탑을 설치하는 골프 연습장 제외.)	-
	-	-	3. 시가지경관지구 가. 주택 중 5층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계 660㎡ 이하 나. 5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하 건축물 (옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 제외.)	3. 시가지경관지구 가. 주택 중 5층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계 660㎡ 이하 나. 5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하 건축물 (옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 제외.)	3. 시가지경관지구 가. 주택 중 5층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계 660㎡ 이하 나. 5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하 건축물 (옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 제외.)	-

인천광역시 및 군 · 구의 경관지구 심의 대상 검토

인천광역시 및 군 · 구 내 경관지구 심의 대상의 규모범위는 다음과 같음.



- 역사문화특화경관지구 및 시가지경관지구가 지정되어 있으나, 별도의 경관 조례가 수립되지 않은 중구, 동구, 남동구의 경우 인천광역시에 의해 대규모 건축(21층 이상 또는 10만㎡이상)에 대한 심의만이 이루어지기 때문에 자체적인 경관 조례 제정이 필요함.

- 인천광역시에서 심의하는 대규모 건축물 외8개 군 · 구에서 경관지구의 통합적 관리를 위해 인천광역시는 군 · 구 경관 조례에 반영될 합리적인 경관지구별 심의 대상 규모 권고 및 구·군 경관계획 재정비·조례 정비 시 검토 진행 유도가 필요함.

인천광역시 및 군 · 구의 경관지구 심의 대상 검토

자연경관지구
자연 지형의 형태 조화 유지
: 건축 대지의 규모 기준 필요

+

역사문화특화경관지구
지역특색 보호 및 관리
: 별도 심의 예외기준 불필요

+

시가지경관지구
정돈된 시가지건축 관리
: 확산 중인 다가구주택 심의 예외 기준 축소

구분	인천광역시 경관지구 심의 대상	군 · 구 경관지구 심의 대상(안)
조	제24조 (건축물의 경관심의 대상)	건축물의 경관심의 대상
항	경관지구 건축물 (「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다.)	경관지구 건축물 (단, 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 및 별표1에 해당하는 건축물은 제외한다.)
	제1항에 대한 경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 다만, 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우에는 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.	
별표1 (경관심의 대상 제외 경관지구 건축물)	-	1. 자연경관지구 가. 주택 중 3층 이하로서 1개 동의 바닥 면적 합계 495㎡ 이하인 주택 나. 3층 이하로써 연면적 330㎡ 이하인 건축물 (단, 옥외 철탑을 설치하는 골프 연습장 제외)
	-	2. 시가지경관지구 가. 주택 중 5층 이하로서 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하인 주택 나. 5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하인 건축물 (단, 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 제외)

전국 광역시 경관지구 운영 현황

- 인천광역시 등 국내 6개 광역시의 경관지구 지정 현황을 검토한 결과 광주광역시, 부산광역시가 유사한 면적의 경관지구를 지정하고 있음.
- 타 광역시 역시 현재 수립된 경관계획에서는 경관지구 통·폐합에 따른 계획 수립이 예정되어 있었으며, 경관지구 운영 및 심의를 위한 관련 지침이 부재한 상태임.
- 조례상에서 경관지구 경관심의 대상 지정에 관한 사항은 대부분 유사하나, 중점경관관리구역과 중복대상만을 심의하는 대전광역시와 1,000㎡ 이상의 공공 건축물만을 대상으로 하는 울산광역시가 특이성을 보이고 있음.
- 울산광역시는 군 · 구별 경관지구 건축물에 대한 경관심의를 조례로 별도 지정함.

구분	인천광역시	부산광역시	대구광역시	광주광역시	대전광역시	울산광역시
지구 지정	자연경관지구(6개소) : 1,706,279㎡ 특화경관지구(1개소) : 471,476㎡ 시가지경관지구 (56개소) : 1,268,865㎡	자연경관지구(1개소) : 115,700㎡ 시가지경관지구 (12개소) : 906,683㎡ 특화경관지구(3개소) : 324,755㎡ 일반경관지구(28개소) : 1,401,319㎡	자연경관지구(1개소) : 100㎡ 시가지경관지구 (107개소) : 3,400㎡	특화경관지구(2개소) : 452,090㎡ 시가지경관지구 (49개소) : 3,554,905㎡	호국경관지구(1개소) : 244㎡	자연경관지구(1개소) : 51,000㎡ 시가지경관지구 (12개소) : 766,000㎡ 특화경관지구(4개소) : 829,000㎡
면적계	3,446,620 ㎡	2,748,457㎡	3,500㎡	4,006,995㎡	244㎡	1,646,000 ㎡
경관 계획	수립 중	2030 부산광역시 경관계획 (2018)	2030 대구광역시 경관계획 (2017)	2030 광주광역시 경관계획 (2018)	2025 대전광역시 경관계획 (2015)	울산광역시 경관계획 재정비 (2017)
경관지구 통 · 폐합 반영여부	반영 중	X	X	X	X	X
경관지구 관련지침 여부	체크리스트 작성 중	X	X	X	X	X
경관 심의 대상	제24조 (건축물의 경관심의 대상) 1. 경관지구 건축물	제25조 (건축물의 경관심의 대상) 1. 경관지구의 건축물	제24조 (건축물의 경관심의 대상) 1. 경관지구 중 자연경관지구 안의 건축물	제25조 (건축물의 경관심의 대상) 1. 경관지구의 건축물	제30조(경관위원회의 심의대상) [별표 2] 심의대상 건축물 - 경관지구 건축물 : 경관지구 내 건축물 중점경관관리구역의 심의 대상에 속하지 않는 건축물 제외	제18조 (건축물의 경관 심의 대상) : 법 제28조제1항에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 공공기관 (지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방(공기업)이 건축하는 건축물로서 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물 의미함.
	(「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외.)	([별표 2] 해당 건축물 제외.) 가. 「건축법 시행령」 [별표 1] 제1호의 주택 (공동주택 포함)중 5층 이하로서 연면적 661㎡ 이하인 주택 나. 4층 이하로서 연면적 495㎡ 이하의 건축물(옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 제외.)	(「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외.)	(다만, 2층 이하의 건축물, 3층 이상의 건축물로서 층수를 증가하지 않는 증축 건축물 및 「건축법」 제14조제1항에 따른 건축신고 대 상 건축물 제외.)	중점경관관리구역 건축물 : 2. 시가지 경관지구 내의 건축물로서 21층 이상 또는 연면적의 합계가 100,000㎡ 이상인 건축물(시가지 경관 도로 변에서 가시되지 않는 증축의 경우 제외.)	다만, 「건축서비스산업 진흥법」 제21조에 따라 건축설계경기를 거치는 경우 제외.

자연경관지구 현황 검토

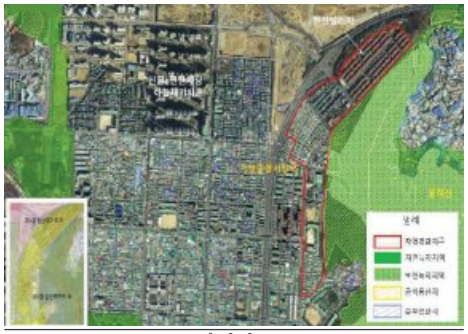
개별법에 따른 지역 · 구역 중복 현황

계양·청량·문학·송도지구는 「산지관리법」에 따른 보전/준보전산지로 지정되어 산지전용 허가기준, 허용행위 등에 의해 개발 및 관리의 기준이 강화되어 있고, 가정지구는 일부 구역이 지구단위계획구역 입안 중에 있어 지구단위계획에 따른 경관관리 기준 검토가 필요함.

구분	지구명	개별법에 따른 지역, 구역 중복	
		국토의 계획 및 이용에 관한 법률	산지관리법
자연경관지구	계양지구	-	준보전산지
	심곡지구	-	-
	가정지구	지구단위계획구역 (일부구역 입안 중)	-
	청량지구	-	보전산지
	문학지구	-	보전산지
	송도지구	-	보전산지

계양지구

심곡지구


가정지구

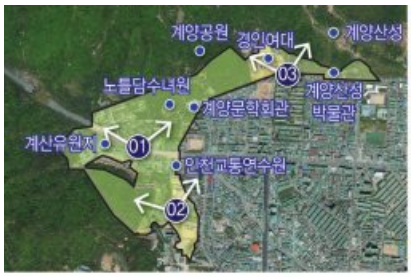
문학지구

청량지구

송도지구

자연경관지구별 경관 현황

계양지구



[경관 현황]

- 계양공원의 연접부에 건축되는 소규모 건축물의 형태, 색채 조화가 부족함.

심곡지구

[경관 현황]

- 병원, 연구시설 등 대형 건축물에 의한 천마산 차폐가 발생함.
- 소규모 상업건축의 부조화한 간판 노출 및 노후된 외관이 관찰됨.

가정지구

[경관 현황]

- 원적산 하단의 노후된 공동주택과 근린상가 건축물의 재개발 압력이 높은 지역으로 집중 관리가 필요함.

청량지구

[경관 현황]

- 청량산 구릉지 내 소규모 건축물의 난립한 간판, 주차장 노출 등이 관찰됨.

문학지구

[경관 현황]

- 경인고속도로 고가와 함께 단층의 노후한 건축물과 판상형 간판 난립, 쓰레기 등 적치물 방치 등이 발생함.

송도지구

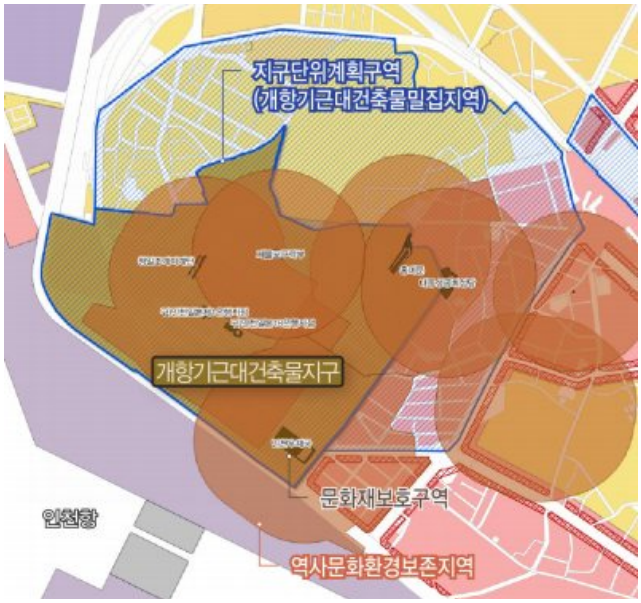
[경관 현황]

- 주변부 도시개발이 지속적으로 이루어지고 있으나 산림지 연접부에 노후된 건축물과 폐가가 방치됨.

역사문화특화 경관지구 현황 검토

개별법에 따른 지역 · 구역 중복 현황

역사문화특화경관지구(개항기 근대건축물지구)는 동일한 경계구역이 지구단위계획구역으로 지정되어 있으며 문화재보호구역 및 역사문화환경보존지구 등이 분포함.



구분	지구명	개별법에 따른 지역, 구역 중복		
		국토의 계획 및 이용에 관한 법률	문화재 보호법	인천광역시 문화재 보호 조례
역사문화특화경관지구	개항기근대건축물지구	지구단위계획구역(개항기 근대건축물 밀집지역)	문화재 보호구역	역사문화환경 보존 지역
			시지정문화재 [홍예문], 구)인천 일본 제1은행지점, 인천우체국, 내동 성공회성당, 구)제물포구락부, 기념물 [청·일 조계지 계단] 등	

지구 전경 일반 현황

- 응봉산 자유공원과 지구 내 개항기근대건축물 문화자원을 중심으로 건축물 및 가로의 특색있는 경관형성을 보이고 있으며, 인천항에 인접한 가로를 중심으로 호텔, 업무시설 등 현대적 디자인의 고층 건축물이 대조를 이룸.
- 인천항 및 제물량로로 갈수록 조밀한 중·소규모 근대 건축물들과 박스형의 대규모 건축물들이 혼재하는 모습을 보임.

지구단위계획에 따른 도시관리계획 현황

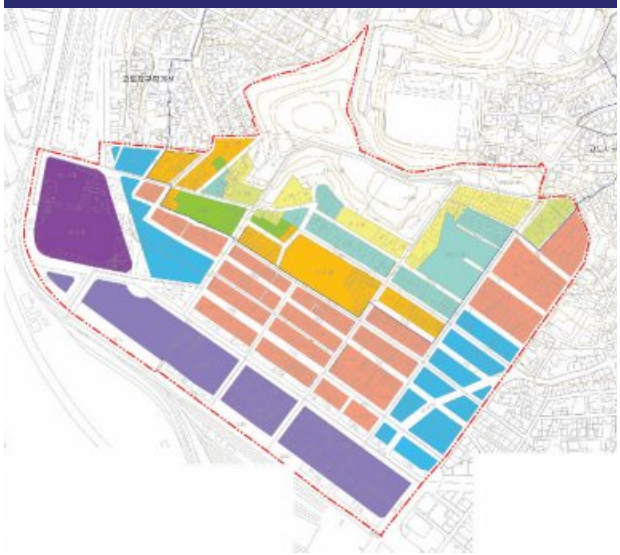
- 개항기 근대 건축물 밀집지역 지구단위계획구역은 근대 최초의 도시계획(한국 최초의 격자형 도시계획)을 시행한 곳으로 가구와 도로망을 보존하기 위해 '보존획지선'을 지정하고 있음.

- 지구단위계획에서는 건축물 획지에 따른 건축물 허용 용도와 권장용도, 불허용도, 건축물의 높이 및 밀도를 결정하여 고시함. (인천광역시 고시 제2019-164호)

획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도

건축구역	범례
내부주거구역	R-1 R-2
근대 건축물 밀집구역	M-1 M-2 M-3 M-4
차이나타운구역	CH-1 CH-2 CH-3
근린상업구역	N
기성상업구역	CO-1 CO-2
인천역세권구역	S
월미로업무구역	B

높이 및 밀도에 관한 도시관리계획 결정도



구분	최고층수	최고높이	용적율	건폐율
	-	7m 이하	120% 이하	60% 이하
	-	10m 이하	150% 이하	60% 이하
	-	7m 이하	160% 이하	80% 이하
	-	10m 이하	240% 이하	80% 이하
	-	15m 이하	320% 이하	80% 이하
	4층 이하 (건폐율 60% 초과 시)	14m 이하	320% 이하	80% 이하
	5층 이하 (건폐율 60% 이하 시)	17m 이하		
	5층 이하 (건폐율 60% 초과 시)	20m 이하	400% 이하	80% 이하
	6층 이하 (건폐율 60% 이하 시)	24m 이하		
	-	26m 이하	420% 이하	70% 이하
	-	35m 이하	560% 이하	70% 이하

	구분	계획 내용
공통사항 문화재 앙각	지정문화재 (국가지정, 시지정 문화재)	문화재보호구역 경계에서 50m 이내에 (월미로변업무구역 내의 경우 25m 이내) 건축하는 건축물의 높이 제한
		문화재보호구역 경계에서 문화재 높이(H)를 기준으로 앙각 27° 이내

보전 대상 건축물 현황

개항기 근대 건축물 밀집지역 지구단위계획구역 내 문화재, 시 지정문화재, 등록문화재 등의 건축물에 대하여 보전 대상 건축물로 지정하여 관리하고 있음.

現 문화재 지정 건축물

[중구청]

[인천 구 대화조 사무실]

[구 일본 제1은행]

[구 일본 제58은행]

[구 일본 제18은행]

[구 일본우선주식회사 인천지점]

[인천우체국]

[공화춘]

[제물포구락부]

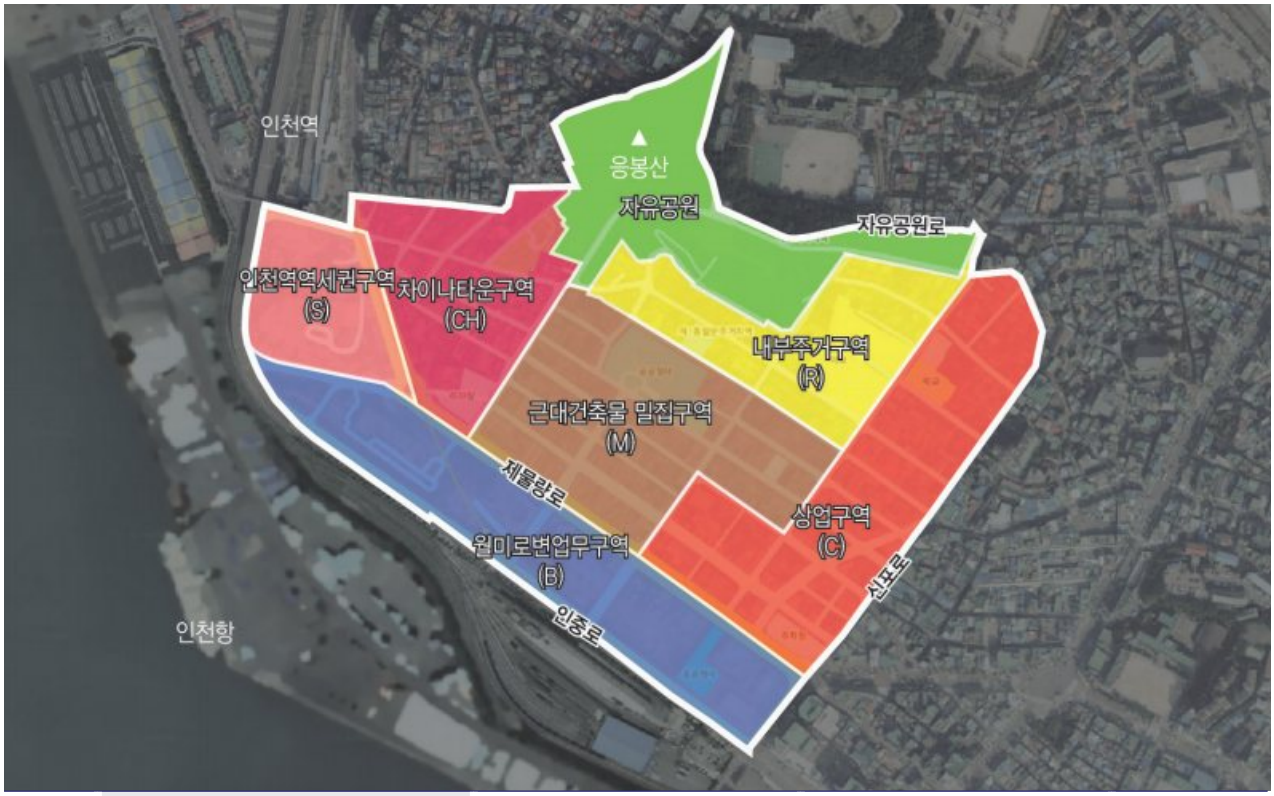
☑ 문화재 : 현재 문화재로 지정되어 있는 건축물
○ 시 지정 추진 : 시 지정문화재로 추진 중인 건축물
○ 등록추천 : 등록문화재로 추진 중인 건축물
○ 예비 : 기타 보전대상건축물 (지구단위계획에서 지정)

동별	구분	위치	명칭	용도	건축년도	비고
관동	**1**	**1가 9-1**	**중구청**	**공공청사**	**1932**	**문화재**
	2	**1가 17**	**인천 구 대화조 사무실**	**근생시설**	**1933**	**문화재**
	3	2가 1-5	관동 주택	주거시설	1939	예비
	4	2가 1-7	동양크리닉	근생시설	1939	등록추천
	5	2가 3-5	백일청씨 주택	주거시설	1941	등록추천
	6	3가 6-3, 5, 11	24시 즉석김밥	근생시설	1940	예비
중앙동	**1**	**1가 9-2**	**구 일본 제1은행**	**공공청사**	**1897**	**문화재**
	2	1가 9-2	구 일본 제1은행 부속 창고	공공청사	1899	등록추천
	3	1가 9-5	인해무역	일반업무	1897	시지정 추천
	4	2가 2	조선일보 중부지국	일반업무	1965	등록추천
	5	2가 3-3	설계사무소	일반업무	1942	등록추천
	6	**2가 19-1**	**구 일본 제58은행**	**일반업무**	**1892**	**문화재**
	7	**2가 24-1**	**구 일본 제18은행**	**근생시설**	**1890**	**문화재**
	8	3가 3-1, 3, 4, 16	중앙철물상사	근생시설	1932	등록추천
	9	4가 4-2	제일은행	일반업무	1970	예비
	10	4가 7-3	갯마을	근생시설	1940	예비
	11	4가 2-8	황진이 단란주점	근생시설	1957	등록추천
	12	4가 2-25	조양문구	근생시설	1940	예비
	13	4가 8-4	로우션	근생시설	1942	예비
	14	4가 2-26	경인 리스	일반업무	-	등록추천
해안동	1	1가 3-2	장성영양탕	근생시설	1943	예비
	2	1가 4-1	창고	창고	-	등록추천
	3	1가 8	창고	창고	1933	예비
	4	**1가 9**	**구 일본우선주식회사 인천지점**	**일반업무**	**1933**	**문화재**
	5	1가 10-1	창고	창고	1948	예비
	6	1가 2-2	삼우인쇄소	일반업무	1942	등록추천
	7	1가 10-4	대한통운창고	창고	1948	등록추천
	8	2가 5	태영선무주식회사	일반업무	1954	예비
	9	2가 6-2	창고	창고	1941	예비
	10	2가 7	고려농산김치	일반업무	1934	등록추천
항동	1	3가 7-1	인천지방경찰청	공공업무	-	예비
	2	5가 1-1	우정일식	근생시설	1934	등록추천
	3	5가 1-2	창고	창고	1962	등록추천
	4	**6가 1**	**인천우체국**	**공공업무**	**1923**	**문화재**
선린동	1	1-5	주택	주거시설	1939	등록추천
	2	8	구 청국영사관 회의청	공공업무	1910	시지정 추천
	3	8	화교소학교	학교	1934	등록추천
	4	29-2	현대크리닝	근생시설	1925	등록추천
	5	29-3, 4, 5, 6	대창반점	근생시설	1925	등록추천
	6	32-4, 6, 9	풍미반점	근생시설	1925	등록추천
	7	38-1, 2	광화춘	근생시설	1948	문화재
	8	25-1	주택	주거시설	1947	예비
	9	25-2	해안동성당 교육관	종교시설	1939	시지정 추천

동별	구분	위치	명칭	용도	건축년도	비고
북성동	1	3가 5-1	화교기독교회	종교시설	-	예비
송학도	**1**	**1가 11-1**	**제물포구락부**	**공공업무**	**1901**	**문화재**
	2	2가 5-1	홍화순씨 주택	주거시설	1937	예비
	3	2가 6-1	다미정	근생시설	1936	예비
	4	2가 7-1	진재근씨 주택	주거시설	1941	등록추천
	5	3가 1-12	김병욱씨 주택	주거시설	1941	예비
	6	3가 5-5	장세춘씨 주택	주거시설	1936	등록추천
	7	3가 5-36	조순영씨 주택	주거시설	1941	예비
	8	3가 7-10, 11, 12	김장환씨 주택	주거시설	1942	예비

건축 구역별 경관 현황

- 건축물의 용도 및 특성에 따라 구분된 건축 구역별로 경관 현황을 검토하여 역사문화특화경관지구 가이드라인 수립을 위한 방향성을 설정함.
- 건축 구역은 지구단위계획구역 내 구역계획과 정합성을 유지하여 향후 가이드라인의 활용이 용이하도록 계획함.



구분	건축구역	용도지역	건축규모	비고
	근대건축물밀집구역(M)	일반상업지역	최고 17M 이하	-
	차이나타운구역(CH)	일반상업지역	최고 24M 이하	-
	인천역역세권구역(S)	일반상업지역	최고 35M 이하	-
	월미로변 업무구역(B)	일반상업지역	최고 26M 이하	-
	내부주거구역(R)	제1종일반주거지역	최고 10M 이하	-
	상업구역(C)	일반상업지역	최고 24M 이하	-
	자유공원	자연녹지지역	-	-

M 근대 건축물 밀집구역

[경관 현황]

- 일본풍 목조건축과 조적식 석재 건축물 등 근대건축물이 밀집한 곳으로 가로 특화와 함께 정돈된 경관을 보이고 있음.
- 일부 소점포 판상형 간판 외 차분하고 안정된 건축경관이 조성되어 있음.

CH 차이나타운구역

[경관 현황]

- 청풍의 조적식 건축물과 붉은 계열의 색채경관이 이국적인 경관 차별성을 나타내고 있음.
- 일부 점포의 외부공간 적치물, 간판, 판매대 등이 가로 쾌적성과 활동성을 저해함.

S 인천역세구역

[경관 현황]

- 인천역과 인접한 가로 내 고가 구조물과 철도 시설 등이 혼잡한 경관을 드러내고 있음.
- 가로, 로타리광장에서 조망 시 박스형 건축이 연속하여 차폐감이 강하게 나타남.

B 월미로변 업무구역

[경관 현황]

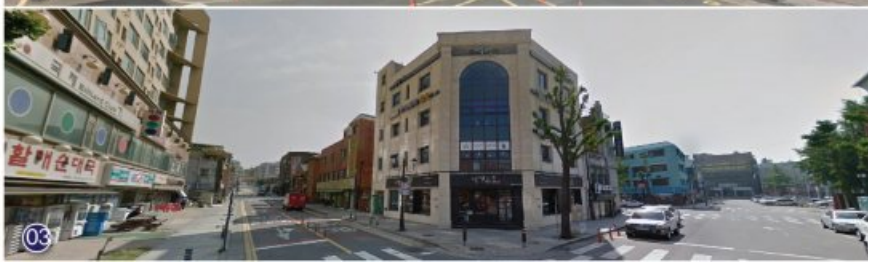
- 인천항과 경관지구의 완충 공간에 위치하며 고층의 호텔 및 업무시설과 저층의 상업건축이 함께 위치하고 있음.
- 가로 및 인천항을 향한 개방감과 쾌적성 확보, 제물량로에서 함께 보이는 근대 건축물과의 조화성 확보가 필요함.

R 내부주거구역

[경관 현황]

- 자유공원을 향해 구릉지형을 따라 단층~4층 주택이 학교, 근대 문화자원 등과 함께 분포함.
- 좁은 가로를 따라 목조, 조적식 석재 돌담 등이 연속하여 위치함.
- 일부 소점포 간판 외 차분하고 안정된 주거경관이 조성되어 있음.

C 상업구역



[경관 현황]

- 일반적인 원도심의 상업지 경관을 보이고 있음.
- 건축 벽면을 덮은 판상형 대형 간판과 원색 사용이 가로경관에 혼잡함을 증가시킴.
- 비교적 좁은 상업가로 내 상점 적치물, 불법주차 등이 보행환경을 저해시킴.

시가지경관지구 현황 검토

시가지경관지구 통 · 폐합에 따른 변화

- 「국토계획법 시행령」 일부 개정에 따라 인천 내 미관지구와 시가지경관지구는 통 · 폐합하여 관리하게 됨. (2018.4.19. 시행)

- 종전의 미관지구는 우량주택지구가 아닌 주거 · 공업지역을 대상으로 변경하거나 해제하여 시가지경관지구로 통합시킴.

✓ 중심지미관지구	✓ 일반미관지구
- (변경) 9개소/ 464,475㎡ → 415,020㎡ (감49,455㎡)	- (변경) 4개소/ 118,200㎡ → 36,420㎡ (감81,780㎡)
- (폐지) 27개소/ 1,258,490㎡ → 0㎡ (감1,258,490㎡)	- (폐지) 115개소/ 3,518,805㎡ → 0㎡ (감3,518,805㎡)

- 종전의 미관지구는 도시계획조례에 따른 행위 제한만으로 관리가 이루어져 왔으나, 시가지경관지구로 통 · 폐합됨에 따라 도시계획조례에 따른 행위 제한 외에 경관조례에 따른 건축물의 경관심의가 함께 이루어지게 됨.

- 현재 인천광역시는 시가지경관지구를 위한 도시적/경관적 법제 근거는 마련되어 있으나 시가지경관지구 내 건축 계획 또는 심의 시 참조할 수 있는 지침이 부재하기 때문에, 금번 경관계획 내 경관지구 체크리스트를 마련하여 시가지경관지구 관리를 위한 수단을 보완하도록 함.

- 개정 전 미관지구의 행위제한 중, 미관적 지침 기준이 상실된 경우 시가지경관지구 지침 내 반영하여 기존 미관지구의 경관적 관리기준이 연속될 수 있도록 함.

시가지경관지구 통 · 폐합에 따른 변화

종전	중심지미관지구	일반미관지구	시가지경관지구
관리 수단	도시계획 행위 제한 : 건축용도/높이/부수시설	도시계획 행위 제한 : 건축용도/높이/부수시설	도시계획 행위 제한 : 건축용도 + 경관 : 건축물의 경관심의
	변경/폐지 ↓	변경/폐지 ↓ (우량주택지구가 아닌 주거 · 공업지역 해제)	통합 ↓
통 · 폐합 후	시가지경관지구		
관리 수단	도시계획 행위 제한 : 건축용도, 건축선 후퇴부 +	경관 : 건축물의 경관심의 +	경관지구 체크리스트 (제안) : 설계/심의시 지침

개정 전/후 미관지구 및 경관지구 안에서의 행위 제한 변화

인천광역시 도시계획 조례 상에 건축물의 용도, 규모, 조경 및 건축선 등에 관한 행위 제한 기준을 정하고 있음.

●: 건축 가능 / △: 일부 제한 / X: 건축 제한

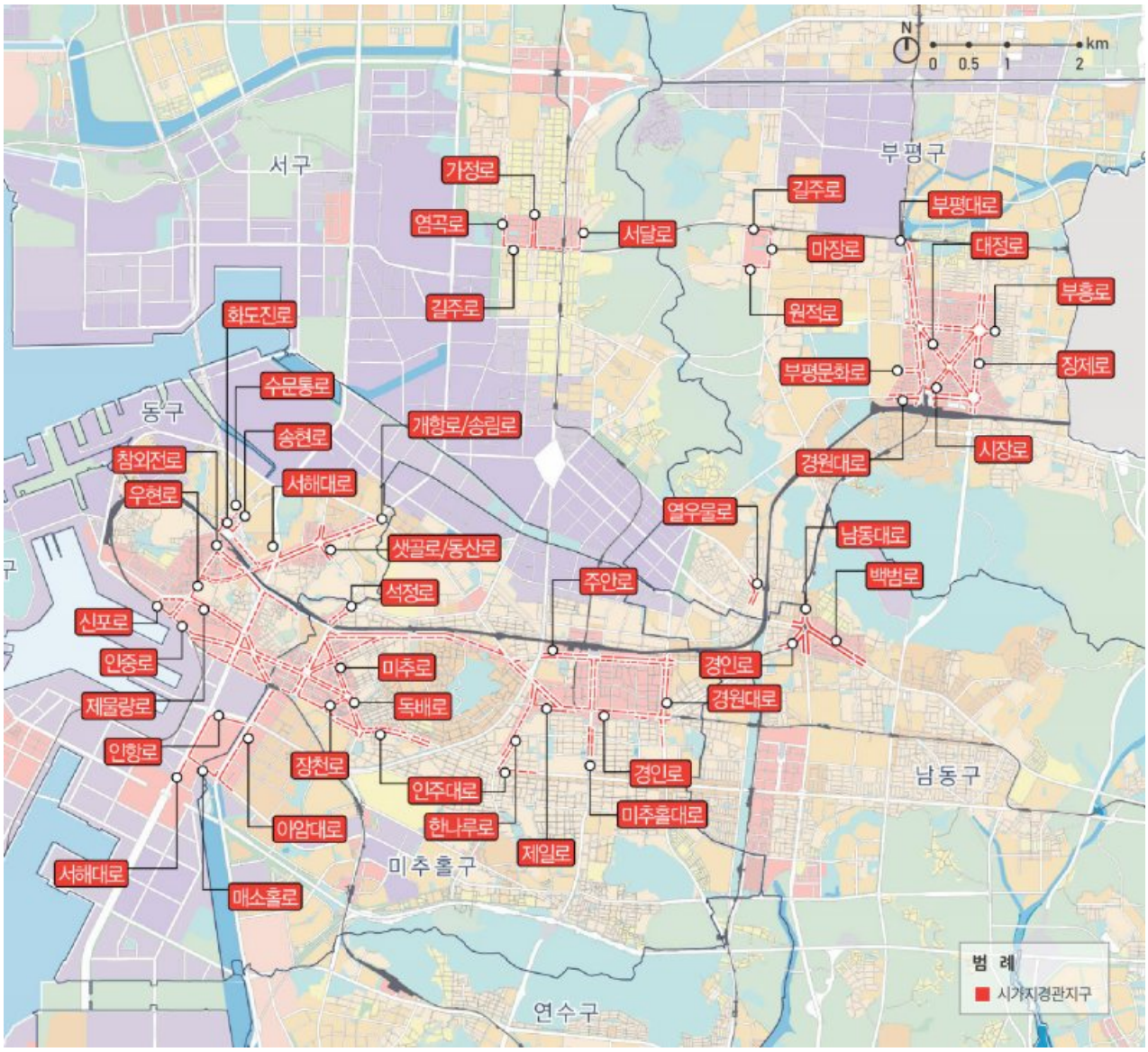
구분		개정전							개정 후	
		중심지미관지구		일반미관지구		시가지경관지구			시가지경관지구	
건축물 용도	단독주택	●	-	●	-	●	-		●	-
	공동주택	●	-	●	-	●	-		●	-
	제1종 근린생활시설	△	건재상·공구상·철물점·세탁소 불허	●	-	●	-		●	-
	제2종 근린생활시설	△	장의사·제조업소·수리점·세탁소·옥외 철탑이 있는 골프 연습장 불허	●	-	●	-		△	옥외골프연습장 불허
	문화 및 집회시설	●	-	●	-	●	-		●	-
	종교시설	●	-	●	-	●	-		●	-
	판매시설	△	도·소매시장 (백화점·쇼핑센터·대형점 제외)불허	●	-	●	-		●	-
	운수시설	●	-	●	-	●	-		●	-
	의료시설	△	격리병원 불허	△	격리병원 불허	△	격리병원 불허		△	격리병원 불허
	교육연구시설	●	-	●	-	△	직업훈련소 및 학원 불허		●	-
	노유자시설	●	-	●	-	●	-		●	-
	수련시설	●	-	●	-	●	-		●	-
	운동시설	△	옥외골프연습장 불허	△	옥외골프연습장 불허	△	옥외골프연습장 불허		△	옥외골프연습장 불허
	업무시설	●	-	●	-	△	금융업소·사무소·신문사·오피스텔 불허		●	-
	숙박시설	●	-	●	-	△	일반숙박시설 불허	→ 통폐합	●	-
	위락시설	●	-	●	-	X	-		●	-
	공장	X	-	X	-	X	-		△	공업지역에서만 가능
	창고시설	X	-	X	-	X	-		△	공업지역에서만 가능
	위험물 저장 및 처리시설	△	위험물제조소 및 저장소 불허	△	위험물제조소 및 저장소 불허	X	주유소·석유판매소·역화가스취급소·판매소 저공해자동차의 연료공급시설 제외		△	주유소·석유판매소·역화가스취급소·판매소 저공해자동차의 연료공급시설 제외
	자동차 관련시설	△	주차전용 건축물 가능	△	주차전용 건축물 가능	△	주차장 가능		△	주차전용건축물 제외
	동물 및 식물관련시설	△	축사·가축시설·도축장·도계장 불허	△	축사·가축시설·도축장·도계장 불허	△	축사·가축시설·도축장·도계장 불허		△	축사·가축시설·도축장·도계장 불허
	자원순화 관련시설	X	-	X	-	X	-		X	-
	교정 및 군사시설	△	-	△	-	△	-		△	-
	방송통신시설	●	-	●	-	●	-		●	-
	발전시설	●	-	●	-	X	-		X	-
	묘지관련시설	X	-	X	-	X	-		X	-
	관광휴게시설	●	-	●	-	●	-		●	-
	장례시설	△	종합병원 제외	●	-	●	-		●	-
	야영장시설	●	-	●	-	●	-		●	-
높이		2층 이상		2층 이상		-			-	
건축물의 부수시설 등		건축선 후퇴부분 공작물(가설건축물 포함)·담장·계단·주차장·화단 및 그 밖에 경관 장애 유발 시설물 설치 불가				-			건축선 후퇴부분 공작물(가설건축물 포함)·담장·계단·주차장·화단 및 그 밖에 경관 장애 유발 시설물 설치 불가	
		노출 물탱크·장독대·철조망 등 미관을 저해하는 시설물을 도로에서 보이게 설치 불가				-			-	
		굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치 불가				-			-	

시가지경관지구별 가로 특성 현황

- 도시 · 군관리계획수립지침 개정내용에 따르면 시가지경관지구는 도시내부 지역 및 도시진입부, 양호한 환경을 유지할 필요가 있는 주거지역, 토지의 이용도가 높은 상업지역이나 상징 가로변, 고속도로 · 철도 · 주요 지역 간 도로 등을 지정함.

- 인천광역시의 시가지경관지구는 중구, 동구, 미추홀구, 부평구, 남동구, 서구의 기성 상업지 가로를 중심으로 분포하고 있음.

- 시가지경관지구의 현황 검토를 위하여 지구를 가로명에 따라 분류하여 해당 지구의 가로 폭, 철도선에 의한 역세권 형성 유무, 도시정비사업 등을 조사하여 검토하고자 함.



시가지경관지구 가로별 일반 현황 검토

구분	지구명	해당 구	가로폭	역세권 유무	도시정비사업
1	인중로	중구/미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	수인분당선(신포역, 숭의역)	-
2	우현로	중구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
3	신포로	중구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
4	제물량로	중구/ 미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	답동/신흥1,2 도시환경정비사업
5	참외전로	중구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	1호선(동인천역, 도원역)	-
6	서해대로	중구/ 동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
7	개항로	중구	중로(폭 12~25m 이하)	-	경동 도시환경정비사업 경동율목 주택재개발사업
8	인항로	중구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
9	매소홀로	중구/미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
10	송림로	동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	송림5,6 도시환경정비사업
11	샛골로	동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
12	동산로	동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
13	송현로	동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
14	화도진로	동구	중로(폭 12~25m 이하)	1호선(동인천역, 도원역)	-
15	경인로	미추홀구 /남동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	1호선(제물포역)/ 인천1호선(간석오거리역) / 인천2호선(시민공원역)	-주안2,4동 재정비촉진사업
16	석정로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
17	아암대로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
18	인주대로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	주안2,4동 재정비촉진사업 용현2,3,9,10 도시환경정비사업
19	미추로	미추홀구	중로(폭 12~25m 이하)	-	-
20	독배로	미추홀구	중로(폭 12~25m 이하)	-	-
21	장천로	미추홀구	중로(폭 12~25m 이하)	-	-
22	주안로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	1호선(주안역)	-
23	한나루로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	주안2,4동 재정비촉진사업
24	제일로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
25	경원대로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
26	미추홀대로	미추홀구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	주안2,4동 재정비촉진사업
27	남동대로	남동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
28	백범로	남동구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
29	열우물로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
30	부평대로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	인천1호선(부평역, 부평시장역, 부평구청역)	-
31	경원대로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
32	부흥로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
33	장제로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
34	시장로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
35	대정로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
36	부평문화로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	-
37	길주로	부평구/서구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	서울7호선(산곡역, 석남역) - 예정	산곡도시환경정비사업
38	마장로	부평구	대로 및 광로 이상(폭 25m~)	-	산곡도시환경정비사업
39	원적로	부평구	중로(폭 12~25m 이하)	-	산곡도시환경정비사업
40	염곡로	부평구	중로(폭 12~25m 이하)	-	-
41	가정로	부평구	중로(폭 12~25m 이하)	-	-
42	서달로	부평구	중로(폭 12~25m 이하)	-	-

시가지경관지구별 경관 현황

1 인중로

구분	현황 내용
위치	신포역~숭의로터리 구간
가로폭	대로2류~광로3류(폭30~50m)
역세권유무	수인분당선(신포역)
건축층고/노후도	아파트 · 오피스텔 고층 입지 (최고높이 29층) / 노후도 중간
기타	일부 구간 인천항 제1부두 연접

인중로 (인천항 인접 구간)

인중로 (숭의로터리 인근 상업지)

2 우현로

구분	현황 내용
위치	사동삼거리~동인천역 구간
가로폭	대로2류(폭30-35m)
역세권유무	수인분당선(신포역) / 1호선(동인천역)
건축층고/노후도	대부분 저층(5층 이하) / 노후도 높은 편

우현로 (답동사거리 인근)

우현로 (동인천역 앞 인근)

3 신포로 4 제물량로

구분	현황 내용
위치	신포로(인천항~신포사거리) 제물량로(신포사거리~숭의역)
가로폭	대로2류(폭30-35m)
역세권유무	제물량로-수인분당선(숭의역)
건축층고/노후도	대부분 중저층이나 숭의역 주변으로 오피스텔 등 고층건축물이 신축되고 있음 /노후도 높은 편

신포로 (신포사거리 인근)

제물량로 (숭의역 인근)

제물량로 (신흥사거리 주변)

5 참외전로

구분	현황 내용
위치	동인천역~숭의삼거리
가로폭	대로2류~광로3류(폭30~50m)
역세권유무	1호선(동인천역, 도원역)
건축층고/노후도	대부분 중저층이나 도원역 주변 초고층 아파트 건설 중(최고높이 47층 예정) / 노후도 중간
기타	1호선 철도구조물과 연접한 구간 있음.

참외전로 (1호선 연접구간)

참외전로 (도원역/인천축구전용경기장 일대)

6 서해대로

구분	현황 내용
위치	유동삼거리~수인사거리/인천항고가교 구간(인천항사거리~서해사거리)
가로폭	광로2류(폭50-70m)
건축층고/노후도	중저층과 고층아파트 혼재 / 노후도 중간
기타	인천항고가교와 연속하는 구간있음 광폭의 도로로 인해 고가교 외 구간은 가로 쾌적성이 높은 편임.

서해대로 (인천항고가교 연접구간)

참외전로 (도원역/인천축구전용경기장 일대)

7 개항로

구분	현황 내용
위치	경동사거리~배다리사거리
가로폭	중로3류(폭12-15m)
건축층고/노후도	5층이하 저층/노후도 매우 높음
기타	협소한 도로와 노후한 건축으로 인해 혼잡하고 침체된 분위기가 조성됨.

개항로 (웨딩가구의거리 입구)

개항로(가구거리 내부 가로)

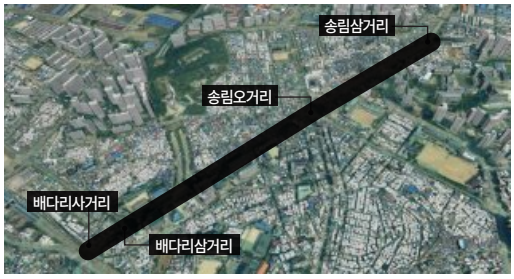
8 인항로 9 매소홀로

구분	현황 내용
위치	인항로 (인천항사거리~인하대병원사거리) 매소홀로(낙심사거리~서해대로)
가로폭	대로2류~광로3류(폭30~50m)
건축층고 / 노후도	인항로(아파트 및 오피스텔 최고25층), 매소홀로(5층이하) / 노후도 중간
기타	서해대로와 아암대로의 연결로임.

인항로 (인하대병원사거리 인근)

매소홀로 (낙섬사거리 인근)

10 송림로

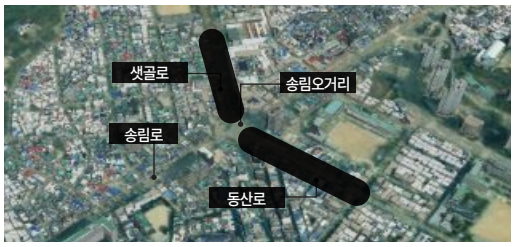


구분	현황 내용
위치	배다리사거리~송림삼거리
가로폭	대로1류(폭35-40m)
건축층고 / 노후도	15층 이하 중저층이나 최근 25층 고층 아파트 신규입지 / 노후도 높은 편
기타	지하상가 입구 등으로 보도가 협소한 편임.

송림로 (송림삼거리 인근)

송림로 (송림사거리 인근)

11 샛골로 12 동산로



구분	현황 내용
위치	샛골로(송림오거리~현대시장입구) 동산로(송림오거리~송림그린파크앞)
가로폭	대로3류(폭25-30m)
건축층고 / 노후도	대부분 5층이하 저층 층고 (최고층 9층) / 노후도 높은 편
기타	시장 주변 차량 · 적치물로 혼잡함.

샛골로 (현대시장 연접로)

송림로 (송림사거리 인근)

13 송현로/수문통로 14 화도진로

구분	현황 내용
위치	송현로, 수문통로(상업용지구간) 화도진로 (동인천역광장~배다리삼거리)
가로폭	중로1류~대로3류(폭 20~30m)
역세권유무	1호선(동인천역)
건축층고/노후도	대부분 중저층/ 노후도 높은 편
기타	주거환경 개선사업으로 48층의 고층 아파트 건축 중임. (2022년 예정)

송현로 (역광장 인근)

수문통로 (역광장 방향)

화도진로 (주거환경개선사업지 주변)

15 경인로 24 제일로

구분	현황 내용
위치	경인로(주안사거리~석바위사거리) 제일로(인천대로~주안사거리)
가로폭	광로3류(폭40-50m)
건축층고 / 노후도	10층 이하 상업업무건축물 혼재 / 노후도 높은 편
기타	주안도시개발구역에 44층의 고층 주상복합 건축 중임.

경인로 (석바위사거리 인근)

제일로 (주안사거리 인근)

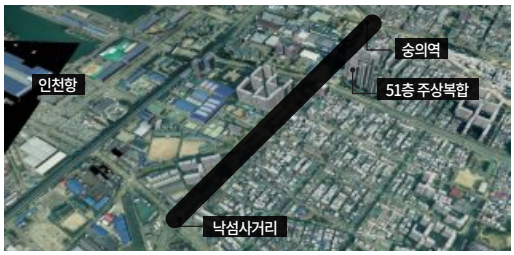
16 석정로

구분	현황 내용
위치	남부역삼거리~ 동인천교회앞
가로폭	광로3류(폭40-50m)
건축층고 / 노후도	15층 이상 업무시설 및 아파트 건축 혼재 / 노후도 중간
기타	경관지구 맞은 편인 인천축구경기장 주변 45층의 고층 아파트 건축 중임.

석정로 (남부역삼거리 인근)

석정로 (숭의로터리 인근)

17 아암대로



구분	현황 내용
위치	낙섬사거리~숭의역
가로폭	광로3류(폭40-50m)
건축층고 / 노후도	초고층 주상복합, 아파트, 업무상업 건축 등 높은 층고 입지 / 노후도 낮음
기타	51층 초고층 주상복합아파트 입지함.

아암대로 (숭의역 인근)

아암대로 (낙섬사거리 인근)

18 인주대로

구분	현황 내용
위치	숭의역~용현지하보도
가로폭	대로2류(폭30-35m)
건축층고 / 노후도	중저층 기성시가지 내 고층 아파트 등 신규 입지 / 노후도 혼재
기타	32층 오피스텔 입지함.

인주대로 (독정이삼거리 주변)

인주대로 (주인공원 인근)

19 미추로 20 독배로

구분	현황 내용
위치	미추로 (인천축구전용경기장~숭의오거리) 독배로(숭의오거리~용현사거리)
가로폭	중로2류(폭15-20m)
건축층고 / 노후도	10층 이하 상업 · 업무 건축물 혼재 / 노후도 높은 편
기타	좁은 가로폭에 비해 중 · 고층 매스감 있는 건축물이 연속하여 차폐감 높음.

미추로 (숭의오거리 인근)

독배로 (주인공원 인근)

21 장천로

구분	현황 내용
위치	미추홀퍼스트앞~숭의오거리
가로폭	중로2류(폭15-20m)
건축층고 / 노후도	17층 아파트 외 중층 규모 / 노후도 낮음
기타	협소한 가로폭에 빌라형 건축물이 연속하여 차폐감이 높음.

장천로 (숭의오거리 인근)

장천로 (인주대로 인근)

22 주안로

구분	현황 내용
위치	인천대로 교차점~석암사거리
가로폭	대로1류(폭35-40m)
역세권유무	1호선(주안역)
건축층고 / 노후도	15층 이하 아파트 및 상업업무 건축 혼재 / 노후도 중간
기타	석암지하차도 / 인천대로 고가 구조물이 노출됨.

주안로 (주안역광장 주변)

주안로 (석암사거리 인근)

23 한나루로

구분	현황 내용
위치	도화교차로~인천휴요양병원 앞
가로폭	대로2류(폭30-35m)
건축층고 / 노후도	5층 이하 중저층이 대부분이나 15층 규모 오피스텔 신규 입지/노후도 중간
기타	지구 동측으로 주안2,4동 재정비 촉진 사업지구가 연접함.

한나루로 (도화교차로 인근)

한나루로 (인천기계공고 인근)

25 경원대로

구분	현황 내용
위치	석암사거리~인천고교앞사거리
가로폭	대로2류(폭30-35m)
건축층고 / 노후도	35층 고층아파트 등 고층화 진행 중 / 노후도 혼재
기타	기성 상업건축 벽면의 옥외광고물 혼잡도가 높음.

경원대로 (석암사거리 인근)

경원대로 (석바위사거리 인근)

26 미추홀대로

구분	현황 내용
위치	주안역광장~미추홀대로626번길
가로폭	대로1류(폭35-40m)
건축층고 / 노후도	주안역 주변으로 10층 이상 신축 오피스텔, 업무건축 입지 / 경인로 남측은 저층 노후 상업건축 입지
기타	경인로 남측으로 주안2,4동 재정비 촉진 사업지구를 통과함.

미추홀대로 (주안역 광장 인근)

미추홀대로

27 남동대로 28 백범로 15 경인로

구분	현황 내용
위치	남동대로(간석오거리~대원프라자) 백범로(간석고가교~간석자유시장) 경인로(간석오거리~석산사거리)
가로폭	대로1류(폭35-40m)
건축층고 / 노후도	남동대로와 경인로는 신규 고층 오피스 건축 입지 / 백범로는 노후 중저층 건축물 입지
기타	간석오거리에 간석고가교가 입지함.

남동대로 (간석고가교에서 조망)

경인로 (간석고가교에서 조망)

백범로 (간석자유시장 인근)

29 열우물로

열우물로

열우물로 (동암역삼거리 인근)

구분	현황 내용
위치	열우물로49번길~동암역삼거리 ~배꽃로
가로폭	대로1류(폭35-40m)
건축층고/노후도	중저층 규모/ 노후도 높음
기타	동암역광장과 인접함.

30 부평대로

부평대로 (부평구청역 인근)

부평대로 (부평시장역 인근)

구분	현황 내용
위치	부평구청역~부평역
가로폭	대로1류(폭35-40m)
역세권유무	인천1호선 (부평역, 부평시장역, 부평구청역)
건축층고 / 노후도	고층 오피스텔, 업무시설 연속 / 노후도 낮음

31 경원대로

경원대로 (부평역 인근)

경원대로 (굴다리오거리 인근)

구분	현황 내용
위치	부평중학교 앞~굴다리오거리
가로폭	대로1류(폭35-40m)
역세권유무	1호선(부평역)
건축층고 / 노후도	고층 오피스텔, 업무시설 연속 / 노후도 낮음
기타	일부 장식적 건축/간판 이질감 조성됨.

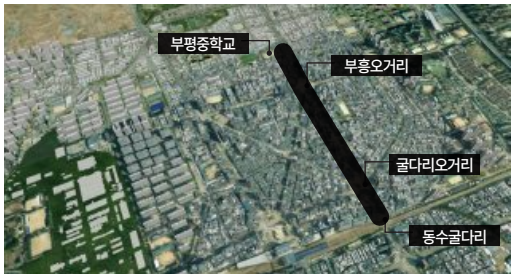
32 부흥로

구분	현황 내용
위치	시장역오거리~부흥오거리
가로폭	대로2류(폭30-35m)
역세권유무	인천1호선(부평시장역)
건축층고/노후도	27층오피스텔 등 중고층 상업업무 시설 연속 / 노후도 낮음

부흥로 (시장역오거리 인근)

부흥로 (부흥오거리 인근)

33 장제로



구분	현황 내용
위치	부평중학교~동수굴다리
가로폭	대로1류(폭35-40m)
건축층고 / 노후도	15층 내외 아파트,오피스텔과 업무상업건축 연속 / 노후도 낮음
기타	오거리 일대는 시각적으로 가로 개방감이 높음.

장제로(부흥오거리 인근)

장제로(굴다리오거리 인근)

34 시장로 35 대정로 36 부평문화로

구분	현황 내용
위치	시장로(시장역오거리~굴다리오거리) 대정로(부평역사거리~부흥오거리) 부평문화로(대학빌딩~부평대로)
가로폭	중로1류(폭20-25m)
건축층고 / 노후도	15층 내외 아파트,오피스텔과 업무상 업건축 연속/ 노후도 낮음
기타	부평종합상가를 중심으로 일부 노후상가가 밀집함.

부평시장로터리 남측 조망

부평시장로터리 북측 조망

부평문화로 (부평대로 인근)

37 길주로 38 마장로 39 원적로

구분	현황 내용
위치	길주로(산곡로~백마장사거리) 마장로(백마장사거리~원적사거리) 원적로(원적사거리~산곡로)
가로폭	중로1류~대로1류(폭 20~40m)
역세권유무	서울7호선(산곡역) 예정
건축층고 / 노후도	대부분 저층 규모이나 최근 40층 초고층 아파트가 신축됨/ 노후도 높음
기타	산곡도시환경정비사업 대상지로, 향후 급격한 개발이 진행중임.

길주로 (산곡로 인근)

마장로 (원적사거리 인근)

마장로 (원적사거리 인근)

37 길주로 40 염곡로 41 가정로 42 서달로

구분	현황 내용
위치	길주로(석남도시녹지숲 ~석남제1고가교사거리) 염곡로(신석로~석남도시녹지숲입구) 가정로(신석로 ~석남고가교입구사거리) 서달로(신석로~석남제1고가교사거리)
가로폭	중로1류~대로1류(폭 20~40m)
역세권유무	서울7호선(석남역) 예정
건축층고/노후도	대부분 중저층 층고 / 노후도 낮음
기타	1980년대 택지개발지역의 경관을 지니고 있음.

길주로 (석남고가교 인근)

염곡로 (석남도시숲 인근)

가정로 (석남고가교입구 인근)

서달로 (석남지하차도 인근)

대로 이상 도시가로에 입지한 경우

[경관 현황]

- 기존 상업 건축물과 신규 고층 건축물의 형태, 색채 디자인에 의한 경관 격차가 크게 나타남.
- 건축 벽면을 차폐하는 대규모 현수막 광고 시설이 신/구 건축물 모두에서 관찰됨.
- 건축 입면에 과한 장식물을 부착하거나 원색의 색채와 소재를 사용한 상업 건축물이 가로 내 시각적 혼란을 가중시킴.
- 중저층 건축물의 대다수가 박스형 디자인이나 색채, 옥탑 형태 등에서 인접 건축물과 조화를 이루지는 못함.

01 제물량로(중구)

02 석정로(미추홀구)

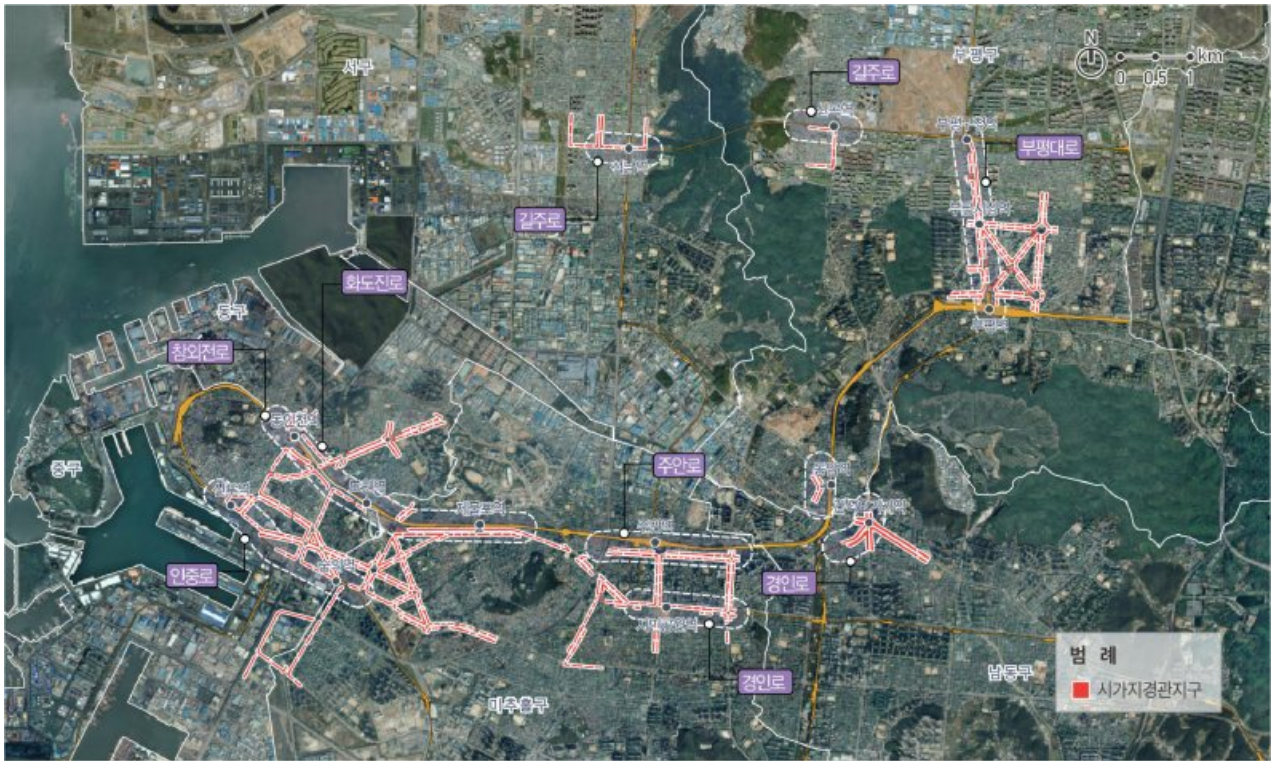
03 경원대로(부평구)

중로 이하 도시가로에 입지한 경우

[경관 현황]

- 대부분 4층 이하 소규모의 노후된 건축물이 주를 이루고 있음.
- 건축 전면을 차폐하는 과도한 크기와 색채의 광고물이 가로경관을 저해함.
- 일부 건축물 옥상에 임시 가설물을 설치하거나 1층 점포에 과도한 장식을 부착하여 건축 입면의 일체감을 떨어트림.
- 건축물 공개공지, 건축선 후퇴부에 불법주차, 적치물 방치, 불법 광고물 배치 등으로 가로의 보행 활동을 저해함.

철도변 및 역세권 가로에 입지한 경우



[경관 현황]

- 역세권 인접 가로는 대규모 상업 및 업무용 건축물이 입지하여 도시적인 이미지가 강함.
- 건축물 전면을 뒤덮은 판사형 간판이나 현수막 광고시설이 대부분의 역세권에서 나타나고 있음.
- 일부 건축물 입면에 사용된 원색의 색채 디자인으로 이질감이 발생함.

01 제물량로(동인천역)

02 주안로(주안역)

03 부평대로(부평역)

고층 건축물이 입지하는 경우

[경관 현황]

- 인천광역시는 노후한 기성 시가지를 대상으로 다양한 도시정비사업을 추진하고 있음.
- 정비사업이 추진 또는 완료되는 구역은 대부분 고층의 대규모 건축개발이 이루어지고 있어 기성 시가지와 대비되는 경관적 격차가 크게 발생함.
- 고층 건축물이 신규로 들어설 경우, 주변 스카이라인과의 조화와 도시 가로 개방감의 확보 등을 고려한 계획의 수립이 필요함.

01 경인로(주안2, 4동 재정비촉진구역)

02 인주대로(용현3도시환경정비구역)

03 길주로(산곡도시환경정비구역)

자연경관지구

경관목표 및 경관관리 방향

경관목표	인천광역시 내 우수한 산림, 구릉지, 숲 등 자연경관의 보전 및 난개발 방지
경관관리 방향	1 자연에 순응하는 건축물 배치/규모/형태
	2 산림녹지를 연계하는 외부공간 녹지 네트워크
	3 녹지/토양에 자연스러운 색채 및 재질
	4 산림녹지에 돌출되지 않는 옥외광고물
	5 산림 생태계를 보호하는 최소한의 빛

자연경관지구 경관심의 대상

기정 경관심의 대상	① 법 제28조에 따라 경관심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 경관지구 건축물 (「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다.) ② 제1항에 대한 경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 다만, 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우에는 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.
변경 경관심의 대상	① 법 제28조에 따라 경관심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 3층 이상으로써 연면적 330㎡ 이상의 자연경관지구 건축물 2. 5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 특화경관지구 내 건축물 3. 5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 시가지경관지구 내 건축물 ② 제1항에 대한 경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 다만, 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우에는 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

인천광역시 도시계획 조례 관련 사항

경관지구의 건축제한 (제52조)		건폐율 및 건축선 후퇴 부분의 제한 (제53조)			
용도의 제한	연면적	건폐율	높이	조경면적	건축선
제52조 ①의 1에 따름	건물1동의 규모가 연면적 3천제곱미터 초과 불가	20% 이하 (다만, 주거지역인 경우 40% 이하)	4층 이하로써 14미터 초과 X	대지면적의 40% 이상	건축선 후퇴 부분에 공작물 (가설건축물 포함)·담장·계단·주차장·화단 및 그 밖에 경관 장애 유발 시설물 설치 X

※ 조례의 관련 조항 개정시 변경된 내용에 따름

역사문화특화 경관지구

경관목표 및 경관관리 방향

경관목표	인천 개항기 근대 건축물 밀집지역의 역사문화적 특색을 보호하는 경관관리
경관관리 방향	1 역사성을 존중하는 건축물 배치/규모/형태
	2 근대 역사문화의 정취가 살아있는 외부공간
	3 근대 역사문화적 이미지에 기여하는 색채 및 재질
	4 근대 역사문화와 조화로운 품격있는 옥외광고물
	5 세월의 흔적이 아름다운 은은한 빛

역사문화 특화경관지구 경관심의 대상

기정 경관심의 대상	① 법 제28조에 따라 경관심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 경관지구 건축물 (「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다.) ② 제1항에 대한 경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 다만, 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우에는 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.
변경 경관심의 대상	① 법 제28조에 따라 경관심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 3층 이상으로써 연면적 330㎡ 이상의 자연경관지구 건축물 2. 5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 특화경관지구 내 건축물 3. 5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 시가지경관지구 내 건축물 ② 제1항에 대한 경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 다만, 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우에는 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

인천광역시 도시계획 조례 관련 사항

경관지구의 건축제한 (제52조)		건폐율 및 건축선 후퇴 부분의 제한 (제53조)			
용도의 제한	연면적	건폐율	높이	조경면적	건축선
제52조 ①의 3에 따름	-	-	-	-	건축선 후퇴 부분에 공작물 (가설건축물 포함)·담장·계단·주차장·화단 및 그 밖에 경관 장애 유발 시설물 설치 X

※ 조례의 관련 조항 개정시 변경된 내용에 따름

시가지경관지구

경관목표 및 경관관리 방향

경관목표	인천의 주요 상업지 내 쾌적하고 활기찬 도시 가로경관 보호 및 관리
경관관리 방향	1 개방적인 상업지 가로경관을 형성하는 건축 배치/규모/형태
	2 보행 연속성을 확보하는 외부공간
	3 상업가로 내 활기있고 정돈된 색채 및 소재
	4 정연하고 품격있는 옥외광고물
	5 안전하고 야간 활력이 살아있는 빛

시가지경관지구 경관심의 대상

기정 경관심의 대상	① 법 제28조에 따라 경관심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 경관지구 건축물 (「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다.) ② 제1항에 대한 경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 다만, 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우에는 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.
변경 경관심의 대상	① 법 제28조에 따라 경관심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 3층 이상으로써 연면적 330㎡ 이상의 자연경관지구 건축물 2. 5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 특화경관지구 내 건축물 3. 5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 시가지경관지구 내 건축물 ② 제1항에 대한 경관심의는 「인천광역시 건축 조례」 제7조를 준용하여, 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 심의한다. 다만, 시 건축위원회에서 심의를 하는 경우에는 시 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

인천광역시 도시계획 조례 관련 사항

경관지구의 건축제한 (제52조)		건폐율 및 건축선 후퇴 부분의 제한 (제53조)			
용도의 제한	연면적	건폐율	높이	조경면적	건축선
제52조 ①의 4에 따름	-	-	-	-	건축선 후퇴 부분에 공작물 (가설건축물 포함)·담장·계단·주차장·화단 및 그 밖에 경관 장애 유발 시설물 설치 X

※ 조례의 관련 조항 개정시 변경된 내용에 따름

4.6 조망경관

조망경관 유형별 정의

수평조망

조망대상을 조망점에서 투시도적으로 보는 경우로 초점조망보다는 시야가 넓게 트인 장면을 형성하는 조망 경관 (2소점 투시)

초점조망

좌우가 닫히고 중앙 초점으로 시선이 집중되는 구도의 조망경관 (1소점 투시)

부감조망

조망대상을 약간 높은 장소의 상부에서 알에 위치한 조망대상을 대려다보는 경관

시퀀스조망

시각회랑을 따라 조망점이 연속적으로 변화항 조망대상이 역동적인 양상으로 나타나는 조망

계획 방향

전략1

주요 조망대상으로의 지속적 조망 확보

조망경관계획 수립을 위한 기준 마련

- 조망대상/조망점 선정 기준 마련
- 조망대상 선정

조망경관계획 대상 선정 및 검토

- 산림자연과 도시 스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상
- 대한민국 대표 국제 항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망대상
- 한국최초, 인천최고의 문화와 시민 최애문화가 함께 만드는 경관을 위한 조망대상
- 조망대상 및 대상별 조망점 선정

조망경관계획 실행방안

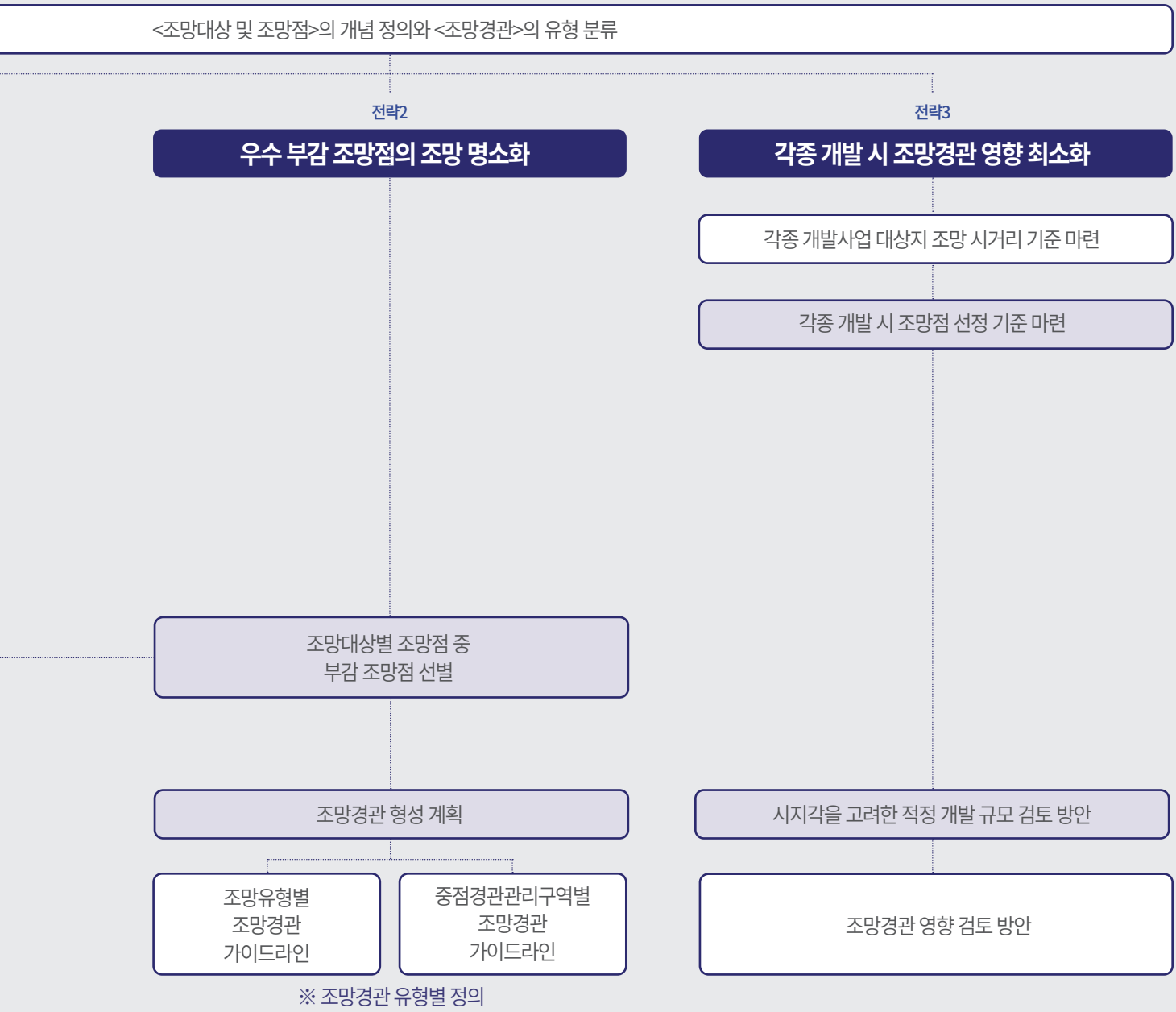
- 조망점별 조망 유형 분류 및 현황 검토
- 조망경관 관리 계획
  - 조망유형별 조망경관 가이드라인
  - 중점경관관리구역별 조망경관 가이드라인

계획 전략

조망대상의 핵심적인 조망점을 설정하고, 지속적으로 양호한 조망환경으로의 관리가 필요한 장소를 선별하여 개방감 있는 조망 확보가 가능하도록 함.

조망경관 변화를 일으키는 건축 등의 각종 개발 행위 시 주변 입지 여건에 부정적 영향을 초래하지 않도록 사전에 충분한 조망 검토가 이루어지도록 유도함.

기정 조망경관 계획 전략	기정 계획 주안점	계획 정비 방향	정비 조망경관 계획 전략
조망점의 경관 보전/관리/형성 기준점으로 활용	조망점별 조망대상 부재	선 조망대상 선정 후 조망대상별 조망점 선정	주요 조망대상으로의 지속적 조망 확보
조망점 관광 명소화 사업 추진	우수 부감 조망점 중심의 조망점 선정	우수 부감 조망점 지속적 명소화	우수 부감 조망점의 조망 명소화
-	각종 개발 시 조망경관 유도 방안 부재	각종 개발사업의 조망경관 영향 저감 유도	각종 개발 시 조망경관 영향 최소화



"조망점 중심의 경관계획에서 조망대상 중심의 경관계획으로 정비"

전략
01
주요 조망대상으로의 지속적 조망 확보

조망대상 선정 기준

〈가시성 / 활용성 / 고유성 / 접근성〉 평가 및 경관의식조사를 거쳐 선정된 인천광역시 경관자원 중 조망 현황 검토를 통해 선별하여 조망대상을 선정함.

조망점 선정 기준

〈역사성 / 공공성 / 접근성 / 개방성〉 기준에 2가지 이상 부합되는 장소를 조망점으로 선정하되, 기정 계획 및 군 · 구 · 청 경관계획의 조망점을 우선 선정함.

선정기준	기준내용
역사성	역사적으로 조망이 우수한 장소로 기록된 특정 장소
공공성	공원, 광장, 도로 등 시민 생활과 밀접한 옥외 공공공간
접근성	시민 이동이 많이 일어나는 공공공간
개방성	주변으로 시야가 열려 있어 조망이 가능한 장소

인천광역시 조망대상 50선

산림자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상 (17개)

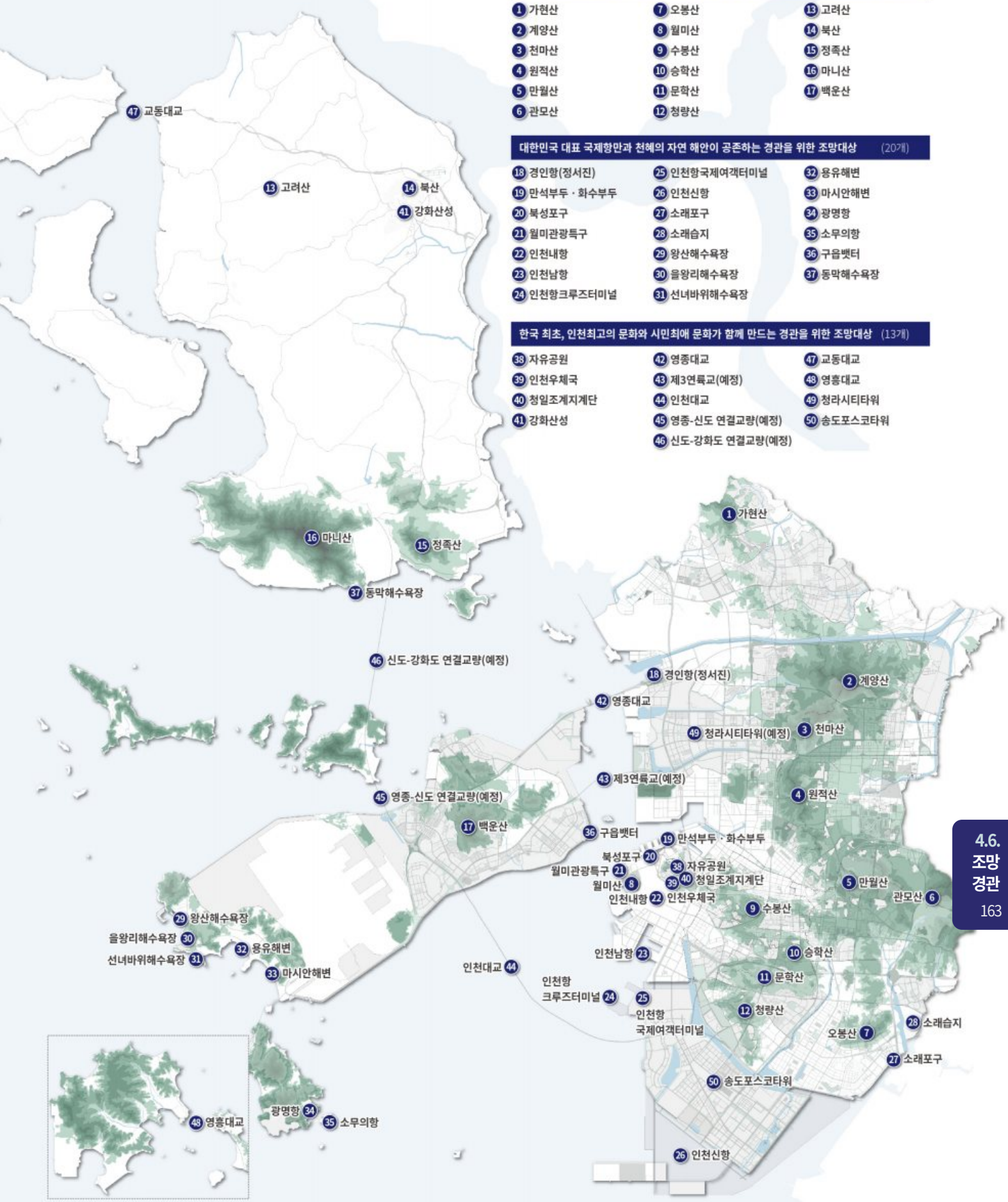
1 가현산	7 오봉산	13 고려산
2 계양산	8 월미산	14 북산
3 천마산	9 수봉산	15 정족산
4 원적산	10 승학산	16 마니산
5 만월산	11 문학산	17 백운산
6 관모산	12 청량산	

대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망대상 (20개)

18 경인항(정서진)	25 인천항국제여객터미널	32 용유해변
19 만석부두 · 화수부두	26 인천신항	33 마시안해변
20 북성포구	27 소래포구	34 광명항
21 월미관광특구	28 소래습지	35 소무의항
22 인천내항	29 왕산해수욕장	36 구읍뱃터
23 인천남항	30 을왕리해수욕장	37 동막해수욕장
24 인천항크루즈터미널	31 선녀바위해수욕장	

한국 최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관을 위한 조망대상 (13개)

38 자유공원	42 영종대교	47 교동대교
39 인천우체국	43 제3연륙교(예정)	48 영흥대교
40 청일조계지계단	44 인천대교	49 청라시티타워
41 강화산성	45 영종-신도 연결교량(예정)	50 송도포스코타워
	46 신도-강화도 연결교량(예정)	



전략

01-1 산림자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망경관 계획

조망대상별 조망점 선정

01 가현산

1) 가현산 조망점 위치도 및 조망 현안(마전로)

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
가현산	1-1	마전로	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규

02 계양산

2) 계양산 조망점 위치도 및 조망 현안(박촌역)

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
계양산	2-1	공촌사거리	초점조망	계양산	-	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	2-2	계산삼거리	초점조망	계양산	자연	-	-		2025
	2-3	임학사거리	초점조망	계양산	-	-	-		2025
	2-4	계양역	수평조망	계양산	-	-	-		2025
	2-5	두리생태공원	수평조망	-	-	-	-		신규
	2-6	서곶로	수평조망	계양산	-	-	-		신규
	2-7	박촌역	수평조망	계양산	-	-	●		신규
	2-8	공항고속도로	시퀀스조망	계양산	-	-	-		2025
	2-9	경명대로	시퀀스조망	계양산	-	-	-		신규
	2-10	장제로	시퀀스조망	계양산	-	-	-		신규
	2-11	계양산(정상)	부감조망	계양산	-	-	-		신규

03 천마산

3) 천마산 조망점 위치도 및 조망 현안(서구청, 봉오대로)

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
천마산	3-1	탁옥로	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	3-2	서구청	수평조망	-	-	-	-		2025
	3-3	국제대로	수평조망	-	-	-	-		신규
	3-4	봉오대로	수평조망	-	-	-	●		신규
	3-5	경명대로	시퀀스조망	-	-	-	-		신규

04 원적산

4) 원적산 조망점 위치도 및 조망 현안(백마장사거리)

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
원적산	4-1	백마장사거리	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	4-2	석남제1 고가교사거리 육교	수평조망	-	-	-	-		신규
	4-3	원적산공원	수평조망	-	-	-	-		신규

05 만월산

5) 만월산 조망점 위치도 및 조망 현안(간석사거리)

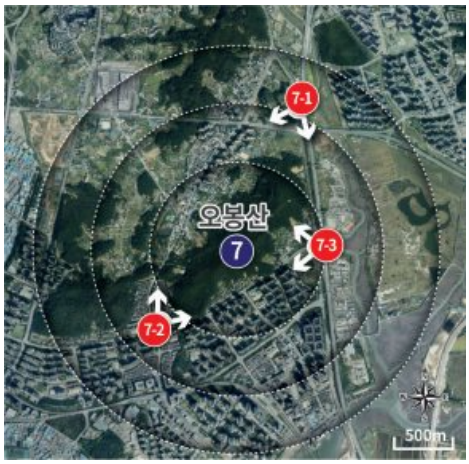
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
만월산	5-1	간석사거리	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025
	5-2	간석오거리	초점조망	-	-	-	-		2025

06 관모산

6) 관모산 조망점 위치도 및 조망 현안(남동구청사거리, 운연삼거리)

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
관모산	6-1	남동구청 사거리	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025
	6-2	치야고개 삼거리	수평조망	-	-	-	-		2025
	6-3	운연삼거리	수평조망	-	-	-	-		신규
	6-4	수도권 제1순환 고속도로	시퀀스조망	-	-	-	-		신규

07 오봉산



7) 오봉산 조망점 위치도 및 조망 현안(논고개로-은봉로 교차로)

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
오봉산	7-1	소래선 녹지공원	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	7-2	논고개로-은봉로 교차로	수평조망	-	-	-	●		신규
	7-3	소래로-인봉로 교차로	수평조망	-	-	-	-		신규

08 월미산

8) 월미산 조망점 위치도 및 조망 현안(-

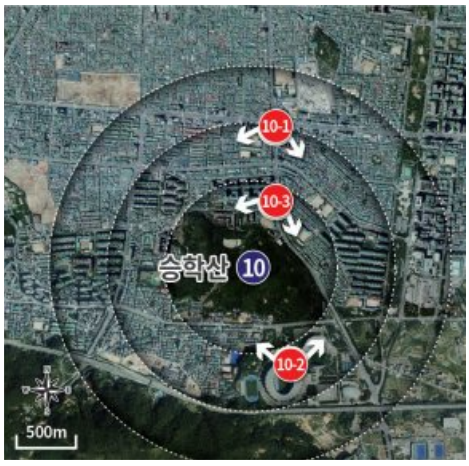
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
월미산	8-1	월미도선착장	초점조망	-	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	8-2	월미도방파제	수평조망	-	-	-	-		신규
	8-3	상상플랫폼	수평조망	-	-	-	-		중구
	8-4	씨사이드파크	수평조망	-	-	-	-		IFEZ
	8-5	자유공원	부감조망	-	-	-	-		중구
	8-6	백운산	부감조망	-	-	-	-		중구

09 수봉산

9) 수봉산 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
수봉산 (수봉공원)	9-1	수봉로	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025
	9-2	경인로52번길	초점조망	-	-	-	-		2025

10 승학산



10) 승학산 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
승학산	10-1	승기사거리	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025
	10-2	문학경기장	수평조망	-	-	-	-		2025
	10-3	경원대로	시퀀스조망	문학산	-	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	신규

11 문학산

11) 문학산 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위계획구역	가이드라인	비고
문학산	11-1	주안역	초점조망	문학산	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	2025
	11-2	청학사거리	초점조망		-	-	●		2025, 연수구
	11-3	수리봉사거리	초점조망		-	-	●		2025
	11-4	청능교차로	초점조망		-	-	●		신규
	11-5	문학IC	초점조망		-	-	-		신규
	11-6	선학사거리	초점조망		-	-	●		신규
	11-7	길마산사거리	초점조망		-	-	●		신규
	11-8	송도역사거리	초점조망		-	-	-		신규
	11-9	문학경기장	수평조망		-	-	-		2025
	11-10	송도역	수평조망		-	-	●		2025
	11-11	전재울사거리	수평조망		-	-	-		2025
	11-12	학익JC	부감조망		-	-	-		2025
	11-13	문학산(정상부)	부감조망		-	-	-		신규

12 청량산

12) 청량산 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
청량산	12-1	동춘역사거리	초점조망	문학산	-	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	연수구
	12-2	동춘사거리	초점조망		-	-	●		2025
	12-3	청학사거리	초점조망		-	-	●		2025, 연수구
	12-4	연수구청 사거리	초점조망		-	-	●		연수구
	12-5	컨벤시아교	수평조망		-	-	-		연수구
	12-6	송도3교 교차로	수평조망		-	-	-		연수구
	12-7	송도로터리	수평조망		-	-	-		연수구
	12-8	미추홀대로	시퀀스조망		-	●	●		연수구
	12-9	청량산(정상부)	부감조망		자연	-	-		2025

13 고려산

13) 고려산 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
고려산	13-1	강화고인돌	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025
	13-2	고려산(정상부)	부감조망	-	-	-	-		2030

14 북산

14) 북산 조망점 위치도 및 조망 현안

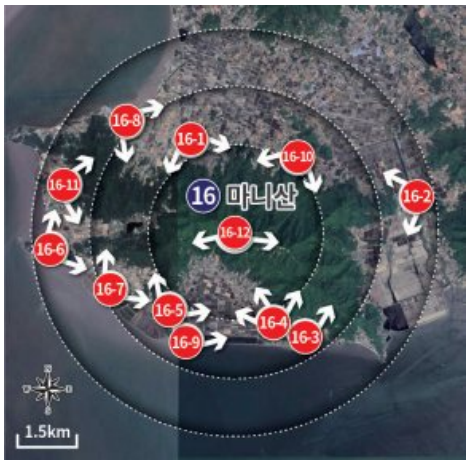
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
북산	14-1	고려궁지	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025

15 정족산

15) 정족산 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
정족산	15-1	초지대교	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025
	15-2	온수사거리	수평조망	-	-	-	-		신규
	15-3	망실지	수평조망	-	-	-	-		신규
	15-4	전등사로	시퀀스조망	-	-	-	-		신규

16 마니산



16)마니산 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
마니산	16-1	화도공용 버스터미널	초점조망	마니산	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	16-2	길화교 삼거리	수평조망		-	-	-		2025
	16-3	분오리돈대	수평조망		-	-	-		2025
	16-4	동막해수욕장	수평조망		-	-	-		2025
	16-5	미루지돈대	수평조망		-	-	-		2025
	16-6	북일곶돈대	수평조망		-	-	-		신규
	16-7	낙조테마공원	수평조망		-	-	-		신규
	16-8	후포삼거리	수평조망		-	-	-		신규
	16-9	미루지항	수평조망		-	-	-		신규
	16-10	마니산로	시퀀스조망		-	-	-		신규
	16-11	해안남로	시퀀스조망		-	-	-		신규
	16-12	마니산(정상부)	부감조망		-	-			2025

17 백운산

16)마니산 조망점 위치도 및 조망 현안

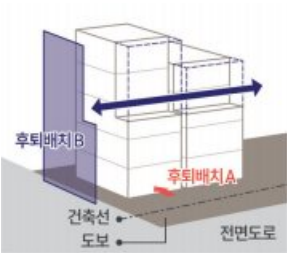
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
백운산	17-1	인천대교 고속도로	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	IFEZ
	17-2	인천국제공항 고속도로	수평조망	-	-	-	-		신규
	17-3	석화산	부감조망	-	-	-	-		IFEZ

초점조망

산림으로의 초점 조망축 지속적 확보 및 양호한 산림 조망 가능 범위 확장

Check Guideline

공통	초점조망 경관가이드라인
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인



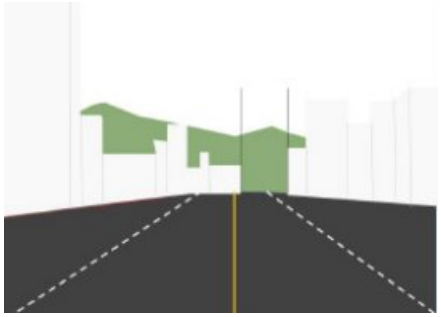
[건축물의 후퇴 배치]

1 조망축을 형성하는 가로변에 위치한 건축물의 후퇴 배치

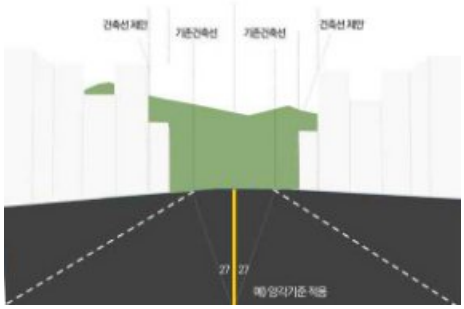
건축물은 건축선에서 후퇴 배치하여 조망대상으로의 조망을 확보하도록 함.

(단, 후퇴공간의 시설물 설치 및 주차공간 조성 등 인공적 처리는 지양하고 조경 · 공개공지로 조성하도록 함.)

건축물의 중 · 고층부는 분절하여 저층부보다 후퇴 배치되는 형태 계획을 권장함.



[건축선 후퇴를 통한 조망 면적 확대]

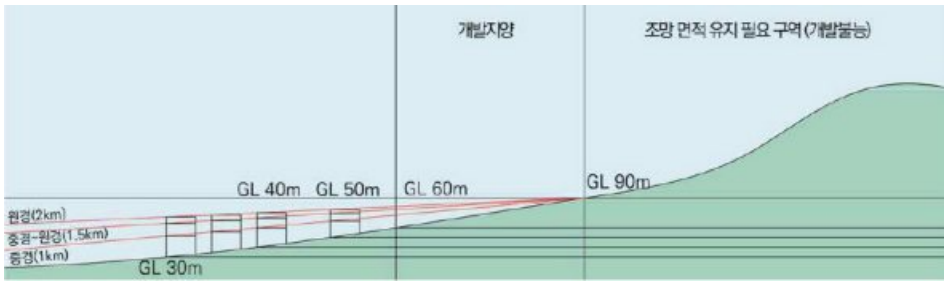


[확보가능한 자연경관 면적 검토]

2 주요 녹지축 주변의 건축물 평균 높이 적용

구릉지 내 입지하는 건축물의 경우 ① 중경 및 원경 기준의 앙각 검토를 통한 가시면적 유지가능 높이 설정, ② 중심녹지축의 7부 · 5부 능선 등을 기준으로 평균 높이 검토, ③ 조망축 확보를 위한 적정 높이 기준 등으로 고려하여 산림 조망을 최소화 하는 건축물 높이를 설정하도록 함.

*출처
인천광역시 건축물 높이관리 개선 방안(2022 정책연구, 이종현)



[산지 및 구능지 내 적정 건축물 높이]

3 연속적 녹지 조망 지속 확보

초점조망의 차폐가 발생하는 경우, 반드시 건축물 및 외부공간의 녹화 요소를 도입하도록 함.

수평조망/시퀀스조망

산림으로의 통경축 확보 및 산림과 조화로운 도시 스카이라인 형성

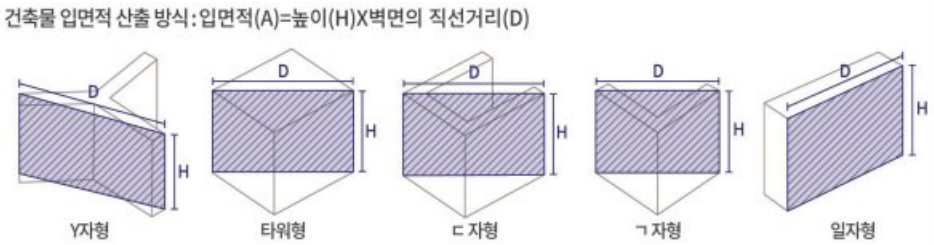
Check Guideline

공통	수평/시퀀스조망 경관가이드라인
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인

*연계 반영
「2040 인천광역시 도시기본계획」 제4편 부분별 계획-제5장 경관 및 미관 내용 반영

1 산림으로의 통경축 확보

고도 30m 이상 지역에 공동주택 및 고층 건축물 개발 시 개방감 확보를 위하여 과도한 입면적의 판상형 건축물 계획은 지양함.



[건축물 형태별 건축물 입면적 산출 방식]

산림 연접부 개발 시 주요 조망축 방향에서의 개방감과 시각적 통로 확보를 위해 개방지수를 30% 이상 확보하여야 함.

(단, 부지형상 및 건축물 배치 특성 상 불가피하여 주택건설사업계획 승인·허가권자가 인정하는 경우는 제외함.)

2 산림과 조화로운 도시 스카이라인 형성

도시개발구역이나 정비구역 내에도 평균높이를 90m의 평균높이제를 적용하여 자연스러운 스카이라인의 흐름이 형성될 수 있도록 계획하여야 함.

[단지 내 층수 변화 적용 예시]

부감조망

산림 정상부에서 타 조망대상으로의 조망축 확보

Check Guideline

공통	부감조망 경관가이드라인
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인

1 뷰콘(View cone) 관리

인천광역시의 우수한 조망대상별 조망경관 관리를 위하여 조망대상을 꼭짓점으로 한 조망 영역 설정의 뷰콘 관리를 권장함.

뷰콘 관리는 조망대상에서 바라본 타 조망대상의 경관 관리가 필요한 특정 지역에 대해 전략적 높이 관리 기준 설정을 원칙으로 함.

형성된 뷰콘 상부로 건축물이 돌출되는 것을 원칙적으로 지양함.

건축물 높이 관리가 가능한 '뷰콘 관리'는 관리의 실행력 확보를 위하여 고도지구 지정 및 토지용도 연계 운용이 반드시 수반되어야 함.

지구명	위치	고도제한내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
고도지구	북성동1가 98-50번지 일원	GL+50m 이하	182,438.70	1984.08.14. (인고 제770호)	-

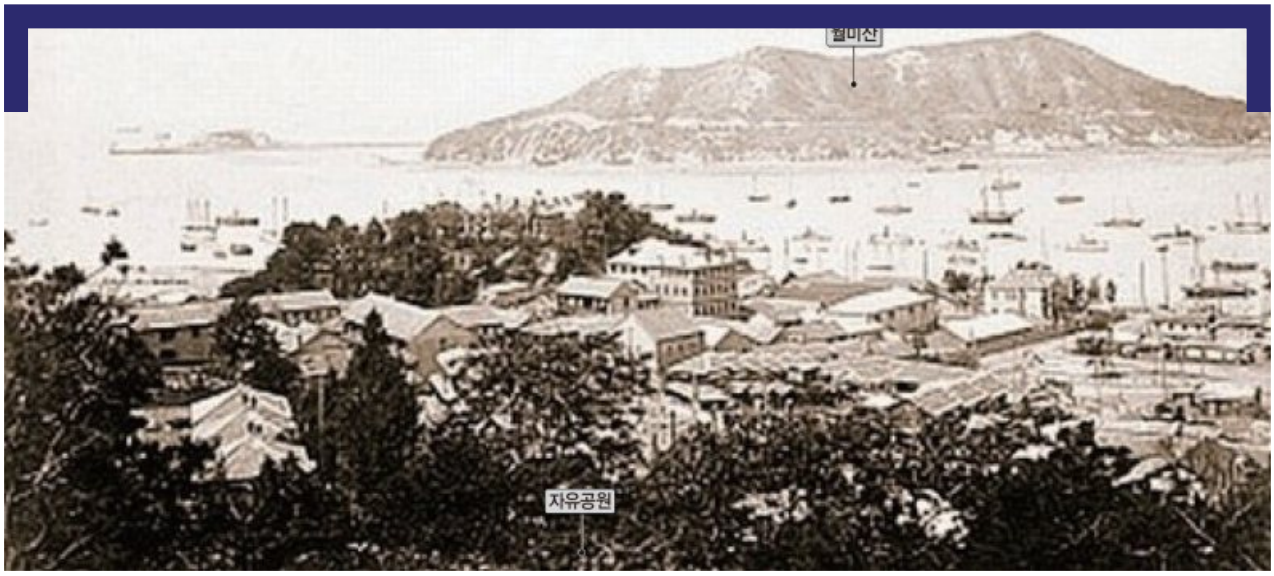
[월미산 일원의 고도지구 현황]

[월미산-자유공원 뷰콘 설정 예시(안)]

뷰콘 내 건축물은 고도지구의 고도 제한 높이 기준을 준수하는 것이 원칙이며, 높이 이외에도 건축물 배치에 따른 차폐감 발생 방지를 위하여 관련 위원회(건축위원회 또는 경관위원회)의 심의를 거치도록 해야함.

전략

01-2 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망경관 계획



조망대상별 조망점 선정

18 경인항(정서진)

18) 경인항(정서진) 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
경인항 (정서진)	18-1	정서진	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	18-2	아라타워 전망대	부감조망	-	-	-	-		신규

19 만석부두 · 화수부두

19) 만석부두 · 화수부두조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
만석부두 화수부두	19-1	구읍뱃터	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	19-2	물치도	수평조망	-	-	-	-		신규

20 북성포구

20) 북성포구 조망점 위치도 및 조망 현안

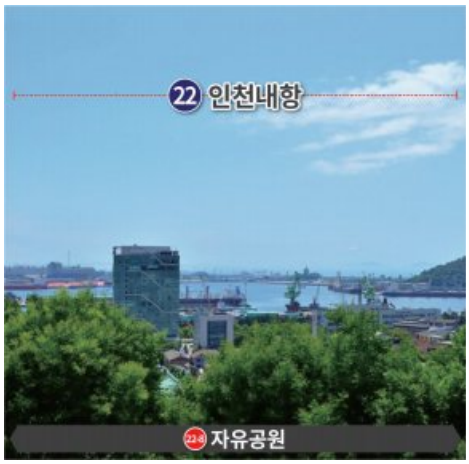
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위계획구역	가이드라인	비고
북성포구	20-1	구읍뱃터	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	20-2	물치도	수평조망	-	-	-	-		신규

21 월미관광특구

21) 월미관광특구 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위계획구역	가이드라인	비고
월미관광특구	21-1	씨사이드파크	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	21-2	월미바다열차	부감조망	개항장	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	IFEZ

22 인천내항



22) 인천내항 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
인천내항	22-1	인천IC	초점조망	인천항	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	2025
	22-2	인천항 제5부두	수평조망		-	-	●		중구
	22-3	인천항 제6부두	수평조망		-	●	-		중구
	22-4	상상플랫폼	수평조망		-	-	●		중구
	22-5	인천갑문	수평조망		-	●	-		중구
	22-6	율목도서관	부감조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	22-7	홍예문	부감조망	개항장	특화	●	●	중점경관구역 경관가이드라인	2030
	22-8	자유공원	부감조망	개항장	특화	●	●		

23 인천남항

23) 인천남항 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
인천남항	23-1	인천대교	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2030, 중구
	23-2	연안부두 전망대	부감조망	-	-	-	●		2030

24 인천항 크루즈터미널

24) 인천크루즈터미널 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
인천항 크루즈 터미널	24-1	인천항국제 여객터미널	수평조망	-	-	-	●	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	24-2	인천항 석탄부두	수평조망	-	-	-	●		신규
	24-3	인천대교	수평조망	-	-	-	-		신규

25 인천항 국제여객터미널

25) 인천항국제여객터미널 조망점 위치도 및 조망 현안

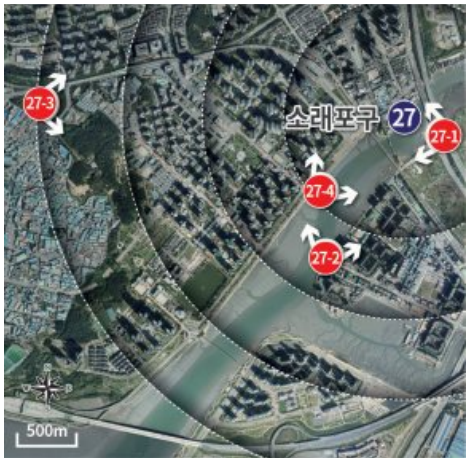
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
인천항 국제여객 터미널	25-1	인천항 크루즈터미널	수평조망	-	-	-	●	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	25-2	인천항 석탄부두	수평조망	-	-	-	●		신규
	25-3	인천대교	수평조망	-	-	-	-		신규

26 인천신항

26) 인천신항 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
인천신항	26-1	시화방조제	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	IFEZ
	26-2	인천상륙작전 기념관	부감조망	-	-	-	●		연수구

27 소래포구



27) 소래포구 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
소래포구	27-1	소래교	부감조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	27-2	월곶해안로	수평조망	-	-	-	-		신규
	27-3	남동타워 (청년미디어타워)	수평조망	-	-	-	●		2030
	27-4	새우타워	수평조망	-	-	-	●		신규

28 소래습지

28) 소래습지 조망점 위치도 및 조망 현안

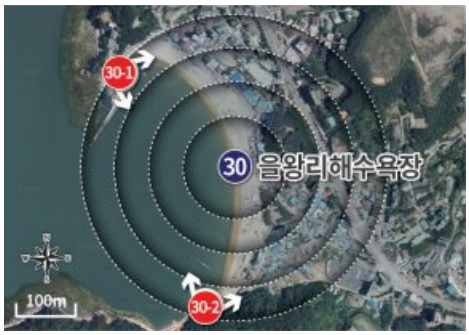
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
소래습지	28-1	소래습지 생태공원 입구	초점조망	소래습지	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	28-2	소래교	부감조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	28-3	남동타워 (청년미디어타워)	부감조망	-	-	-	●		2030
	28-5	새우타워	부감조망	-	-	-	●		신규

29 왕산해수욕장

29) 왕산해수욕장 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
왕산 해수욕장	29-1	왕산마리나항	수평조망	용유해변	-	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	29-2	왕산항	수평조망						신규

30 을왕리해수욕장



30) 을왕리해수욕장 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
을왕리 해수욕장	30-1	을왕리선착장	수평조망	용유해변	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	30-2	을왕로13번길	수평조망						신규

31 선녀바위해수욕장

31) 선녀바위해수욕장 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
선녀바위 해수욕장	31-1	선녀바위로	시퀀스조망	용유해변	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	중구
	31-2	노적봉	부감조망						신규

32 용유도해변

32) 용유도해변 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
용유도 해변	32-1	조름섬	수평조망			-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	32-2	선녀바위로	시퀀스조망						신규
	32-3	마시란로	시퀀스조망						신규

33 마시안해변

33) 마시안해변 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
마시안 해변	33-1	잠진도 로터리	수평조망	-		-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	33-2	잠진도 로터리	수평조망	용유해변		-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	33-3	마시란로	시퀀스조망			-	-		신규
	33-4	용유하늘전망대	부감조망			-	-		신규

34 광명항

34) 광명항 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
광명항	34-1	소무의항	수평조망	무의도		-	-	중점경관구역 경관가이드라인	중구
	34-2	소무의인도교	수평조망			-	-		신규

35 소무의항

35) 소무의항 조망점 위치도 및 조망 현안

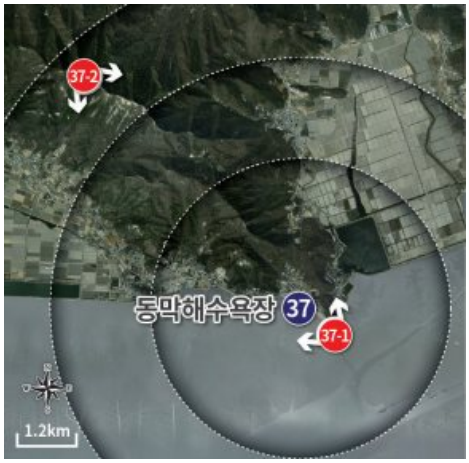
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
소무의항	35-1	무의대로	수평조망	무의도		-	-	중점경관구역 경관가이드라인	중구
	35-2	소무의연도교	수평조망			-	-		중구
	35-3	광명항	수평조망			-	-		신규
	35-4	안산	부감조망			-	-		중구

36 구읍뱃터

36) 구읍뱃터 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
구읍뱃터	36-1	북성포구	수평조망	인천항	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	36-2	제3연륙교	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규

37 동막해수욕장



37) 동막해수욕장 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
동막 해수욕장	37-1	분오리돈대	부감조망	마니산		-	-	중점경관구역 경관가이드라인	2025
	37-2	마니산	부감조망						2030

수평조망

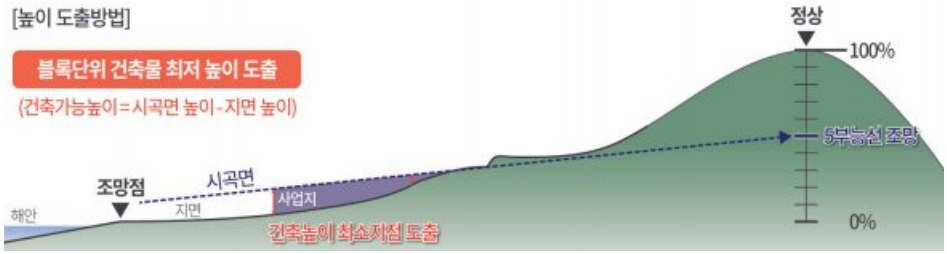
해안선으로부터 개방적인 시야 확보

Check Guideline

공통	조망경관 유형별 경관가이드라인 中<수평조망>부분
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인

1 배후 산림자원으로 개방적인 조망 확보

배후에 위치한 산림의 5부 능선까지 조망을 확보할 수 있도록 건축물 높이 및 배치를 계획하도록 함.



[건축물 높이 기준 도출 및 적용 예시]

해안선으로 부터 개방적인 시야 확보를 위하여 중층 이하의 개발을 권장함.

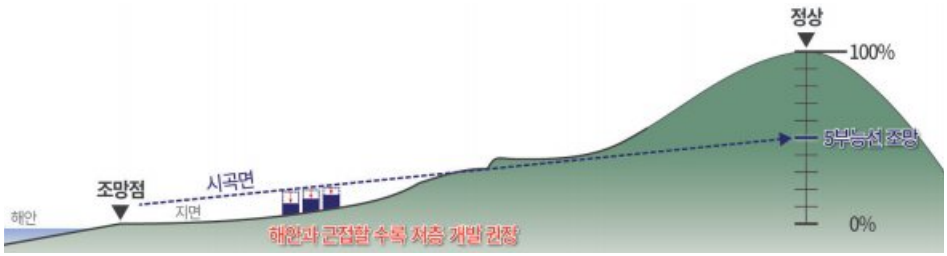
해안에서 조망 시 차폐도를 높이는 판상형의 건축물 배치는 지양하고, 시각적으로 개방성 높은 건축물 형태와 배치를 권장함.

2 개방적인 해안 경관의 풍경 보전

갯벌, 완경사지 등과 조화되도록 저층 개발을 유도하여 급격한 스카이라인 변화를 방지하도록 함.

해안에서 멀어질수록 높고 규모가 큰 건축물이 입지하도록 하는 등 완만한 스카이라인을 형성하여 해안의 개방적인 풍경을 보전하도록 함.

대규모 사회기반시설(교량, 항만 등)의 신규 조성 시 인공 구조물이 자연에 미치는 영향을 최소화하도록 함.



[해안의 단계적 스카이라인 조성 예시]

부감조망

해안 및 항만의 독특한 이색 풍경 보전 및 창출

Check Guideline

공통	조망경관 유형별 경관가이드라인 中 <부감조망> 부분
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인

1 자연 해안선의 지속적 보전

자연 해안의 자연성 및 우수한 조망성을 지속적을 보전하기 위하여, 본래의 해안선 및 해안 구성 요소(방풍림, 사빈 등)의 인위적 변경을 지양함.

[해안선의 보전 예시]

2 항만 등 해안변 개발행위 시 부감조망을 고려한 평면 배치 계획

해안의 독특한 풍경을 지닐 수 있도록 개방적인 부감조망이 발생하는 해안 일원의 개발 행위 시 건축물 및 사회기반시설의 형상은 평면계획과 통합적으로 계획함.

[해안의 단계적 스카이라인 조성 예시]

3 해안 및 항만의 이색 풍경 형성을 위한 건축물 옥탑부 색채 계획

관광의 기능이 큰 해안 및 항만의 경우, 이색 풍경 형성을 위해 컬러 마케팅 개념 도입을 권장함.

[해안 컬러마케팅 예시 - 신안군]

전략

01-3 한국 최초, 인천 최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관을 위한 조망경관계획

인천우체국(중구)

조망대상별 조망점 선정

38 자유공원

38) 자유공원 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
자유공원	38-1	월미산 (정상부)	부감조망	개항장	-	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	신규

39 인천우체국

39) 인천우체국 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
인천 우체국	39-1	신포사거리	초점조망	개항장	특화	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	39-2	신포역	초점조망			-	●		중구
	39-3	인천항 제1부두	초점조망			-	-		중구
	39-4	자유공원	부감조망			●	●		2030

40 청일조계지계단

40) 청일조계지계단 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
청일조계지 계단	40-1	제물량로 32번길	초점조망	개항장	특화	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	신규
	40-2	자유공원	부감조망				●		2030

41 강화산성

41) 강화산성 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
강화산성	41-1	강화중학교 버스정류장	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	41-2	서문삼거리	수평조망	-	-	-	-		신규
	41-3	남문로-부조고개길 교차로	수평조망	-	-	-	-		신규
	41-4	북문길	수평조망	-	-	-	-		신규
	41-5	강화산성 남장대	부감조망	-	-	-	-		2030

42 영종대교

42) 영종대교 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
영종대교	42-1	북인천TG	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025
	42-2	제3연륙교 (예정)	수평조망	-	-	-	-		IFEZ
	42-3	노을공원	수평조망	-	-	-	●		IFEZ
	42-4	백운산	부감조망	-	-	-	-		중구
	42-5	청라시티타워	부감조망	-	-	-	●		IFEZ
	42-6	아라타워 전망대	부감조망	-	-	-	-		2030
	42-7	영종대교 휴게소	부감조망	-	-	-	-		2030

43 제3연륙교(예정)

43) 제3연륙교(예정) 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
제3연륙교 (예정)	43-1	노을공원	수평조망	-	-	-	●	조망경관 유형별 경관가이드라인	IFEZ
	43-2	한상드림 아일랜드 (예정)	수평조망	-	-	-	●		신규
	43-3	물치도	수평조망	-	-	-	-		신규
	43-4	영종대교	수평조망	-	-	-	-		IFEZ
	43-5	청라시티타워	부감조망	-	-	-	●		IFEZ
	43-6	아라타워 전망대	부감조망	-	-	-	-		2030

44 인천대교

44) 인천대교 조망점 위치도 및 조망 현안

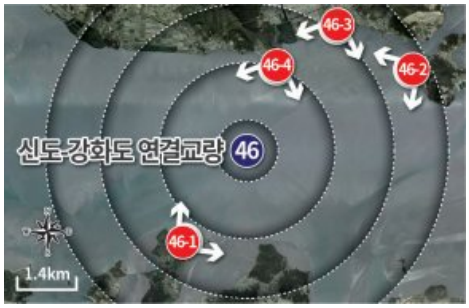
조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
인천대교	44-1	옹암교차로	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	2025, 중구
	44-2	인천항연안 여객터미널	수평조망	-	-	-	-		2025
	44-3	인천항국제 여객터미널	수평조망	-	-	-	●		신규
	44-4	인천대교 기념관	부감조망	-	-	-	●		2030
	44-5	연안부두 전망대	부감조망	-	-	-	●		신규

45 영종-신도 연결교량(예정)

45) 영종-신도 연결교량(예정) 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
영종-신도 연결교량 (예정)	45-1	삼목 여객터미널	수평조망	-		-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	45-2	영종해안북로	시퀀스조망	-		-	-		신규

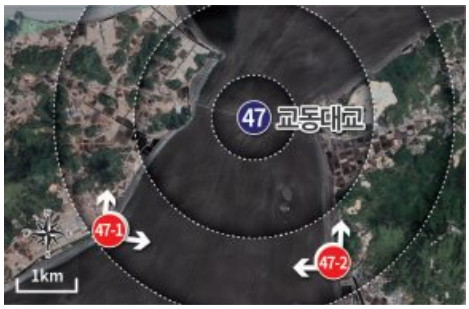
46 신도-강화도 연결교량(예정)



46) 신도-강화도 연결교량(예정) 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위계획구역	가이드라인	비고
신도-강화도 연결교량(예정)	46-1	수기해수욕장	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	46-2	동검도 본사랑미술관	수평조망	-	-	-	-		신규
	46-3	선두4리 선착장	수평조망	-	-	-	-		신규
	46-4	분오리항	수평조망	마니산	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	신규

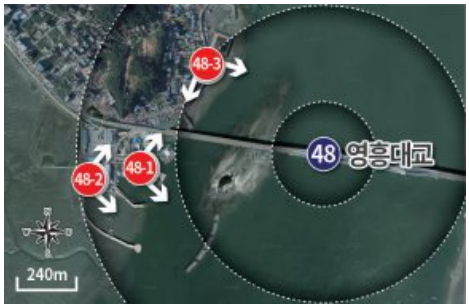
47 교동대교



47) 교동대교 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위계획구역	가이드라인	비고
교동대교	47-1	교동도선착장	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	47-2	창후리선착장	수평조망	-	-	-	-		신규

48 영흥대교



48) 영흥대교 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위계획구역	가이드라인	비고
영흥대교	48-1	진두선착장	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	48-2	영흥수협 수산물직판장	수평조망	-	-	-	-		신규
	48-3	영흥북로	시퀀스조망	-	-	-	-		신규

49 청라시티타워

49) 청라시티타워 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
청라 시티타워	49-1	제3연륙교 (예정)	초점조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	IFEZ
	49-2	청라대로 (남측)	초점조망	-	-	-	●		IFEZ
	49-3	커넬웨이	초점조망	-	-	-	●		IFEZ
	49-4	아라타워 전망대	부감조망	-	-	-	-		2030

50 송도포스코타워

50) 송도포스코타워 조망점 위치도 및 조망 현안

조망대상	No.	조망점/조망축	조망유형	중점경관구역	경관지구	고도지구	지구단위 계획구역	가이드라인	비고
동막 해수욕장	50-1	아트센터	초점조망	-	-	-	●	조망경관 유형별 경관가이드라인	IFEZ
	50-2	오션스코프	초점조망	-	-	-	●		IFEZ
	50-3	센트럴로-송도과학로	시퀀스조망	-	-	-	-		IFEZ
	50-4	청량산	부감조망	문학산	-	-	-	중점경관구역 경관가이드라인	IFEZ

초점조망/수평조망

조망대상의 상징성 지속적 확보

Check Guideline

공통	조망경관 유형별 경관가이드라인 中 <초점/수평조망> 부분
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인

1 단절된 역사적 조망축 복원

각종 개발로 인해 단절된 역사적 조망축은 훼손된 부분의 복원 및 역사성을 반영한 공공시설물의 배치 등을 통해 역사적 조망축을 연결하도록 함.

[역사적 조망축 연결 예시 - 수원화성 창룡문]

2 도심 속 역사 문화재 조망 배려

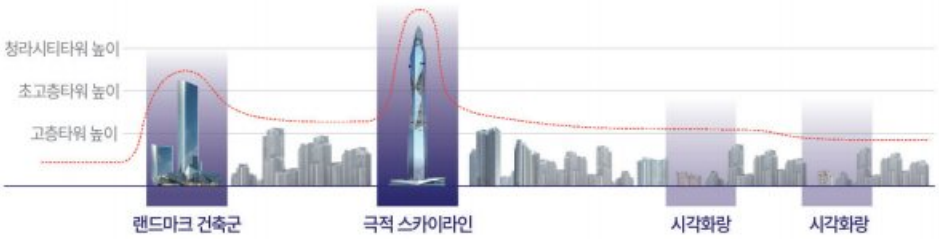
역사문화재 조망을 위압을 배제한 중 · 저층 규모의 건축 또는 형태적 분절을 권장함.

각종 개발사업이 대상지 내 입지할 경우, 역사 문화재로의 통경축 확보를 권장함.

[역사 문화재로의 통경축 확보 예시 - 서울 금성당]

3 초고층 건축물의 상징경관 형성

상징적 스카이라인을 형성하는 초고층 건축물 및 교량은 지속적 랜드마크성 확보를 위하여, 조망대상을 중심으로 한 다이나믹한 스카이라인 형성을 권장함.



[조망 중심의 스카이라인 형성 예시 - 청라시티타워]

부감조망

조망대상으로 차별화된 상징성 확보

Check Guideline

공통	조망경관 유형별 경관가이드라인 中<부감조망>부분
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인

1 차별화된 형상 계획

양호한 부감조망이 발생하는 규모와 위치에 교량 등의 건설 계획 시 향후 조망대상으로 가치 확보를 위해 차별화된 계획을 마련하도록 함.

[인천광역시 대표 교량]

2 우수 조망점에서 발생하는 조망경관의 관광 자원화

우수 조망점에서 조망되는 조망대상의 상징물(아이덴티티 시각물 등) 개발을 통해 관광자원화 하도록 함.

"우수 부감 조망점의 지속적 명소화"

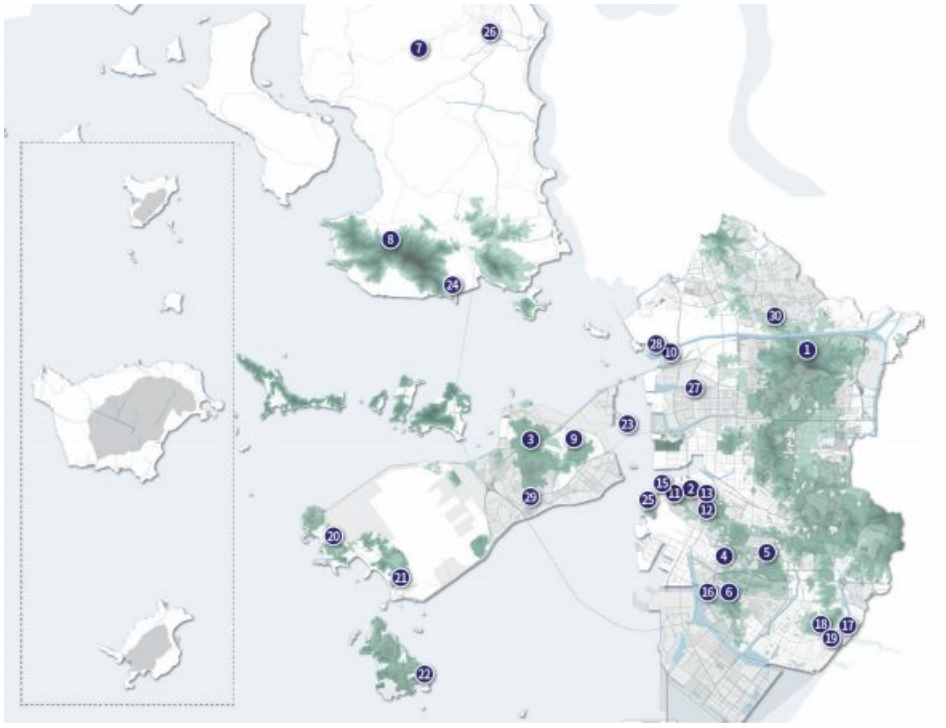
전략
02
우수 부감 조망점의 조망 명소화

부감 조망점 선정 기준

조망대상별 조망점 중 조망경관의 유형이 부감조망점으로 분류된 조망점을 별도로 선별함.

(단, '조망대상별 조망점' 중 '부감조망'으로 설정되지 않은 대상지 중 '30. 아라마루 전망대'에 한하여 경인아라뱃길의 경관적 중요도 및 전망대 인지도를 고려하여 우수 부감 조망점 목록에 추가함.)

부감 조망점



1)「2040 인천광역시 경관계획」 부감조망 총괄도

No.	조망대상	부감 조망점		조망유형	비고
01	계양산	2-11	계양산(정상부)	부감조망	중점경관관리구역
02	월미산	8-5	자유공원	부감조망	고도지구, 경관지구, 중점경관관리구역
	인천우체국	39-4			
	청일조계지계단	40-2			
03	월미산	8-6	백운산(정상)	부감조망	-
	영종대교	42-4			-
04	문학산	11-12	학익JC	부감조망	중점경관관리구역
05	문학산	11-13	문학산(정상부)	부감조망	중점경관관리구역

No.	조망대상	조망점	조망점/조망축	조망유형	비고
06	청량산	12-9	청량산(정상부)	부감조망	중점경관관리구역
	송도포스코타워	50-4		부감조망	
07	고려산	13-2	고려산(정상부)	부감조망	-
08	마니산	16-12	마니산(정상부)	부감조망	중점경관관리구역
	동막해수욕장	37-2			
09	백운산	17-3	석화산(정상부)	부감조망	-
10	정서진(경인항)	18-2	아라타워 전망대	부감조망	-
	영종대교	42-6			-
	제3연륙교	43-6			-
	청라시티타워	49-4			-
11	월미관광특구	21-2	월미바다열차	부감조망	고도지구, 경관지구, 중점경관관리구역
12	인천내항	22-6	율목도서관	부감조망	-
13	인천내항	22-7	홍예문	부감조망	경관지구, 중점경관관리구역
14	인천내항	22-8	자유공원	부감조망	
15	인천남항	23-2	연안부두 전망대	부감조망	-
	인천대교	44-5			-
16	인천신항	26-2	인천상륙작전기념관	부감조망	-
17	소래포구	27-1	소래교	부감조망	-
	소래습지	28-2			-
18	소래포구	27-3	남동타워 (청년미디어타워)	부감조망	-
	소래습지	28-3			-
19	소래포구	27-4	새우타워	부감조망	-
	소래습지	28-4			-
20	선녀바위 해수욕장	31-2	노적봉	부감조망	중점경관관리구역
21	마시안해변	32-4	용유하늘전망대	부감조망	중점경관관리구역
22	소무의항	35-4	안산	부감조망	중점경관관리구역
23	구읍뱃터	36-2	제3연륙교	부감조망	-
24	동막해수욕장	37-1	분오리돈대	부감조망	중점경관관리구역
25	자유공원	38-1	월미산(정상부)	부감조망	고도지구, 경관지구, 중점경관관리구역
26	강화산성		강화산성 남장대	부감조망	-
27	영종대교	42-5	청라시티타워	부감조망	-
	제3연륙교	43-5			-
28	영종대교	42-7	영종대교 휴게소	부감조망	-
29	인천대교	44-4	인천대교 기념관	부감조망	-
30	경인아라뱃길	-	아라마루전망대	부감조망	-

"도심 속 각종 개발행위에 따른 시각적 위압감 최소화"

전략
03
각종 개발 시 조망경관 영향 최소화

각종 개발사업 대상지 조망 가시영역 기준

근경, 중경, 원경의 조망거리에 각각 3개소 이상의 조망점을 선정하여 다각적으로 검토하여야 함.

조망점 입지 유형	최대 조망거리	조망거리 분류	조망거리 분류 기준
내륙	2km	근경	500m 미만
		중경	500m 이상 1000m 미만
		원경	1000m 이상 2000m 이하
해상	4km	근경	1000m 미만
		중경	1000m 이상 2000m 미만
		원경	2000m 이상 4000m 미만

각종 개발 시 조망점 선정 기준

〈역사성 / 공공성 / 접근성 / 개방성〉 기준에 2가지 이상 부합되는 장소를 조망점으로 선정하여야 함.

선정기준	내용
역사성	역사적으로 조망이 우수한 장소로 기록된 특정 장소
공공성	공원, 광장, 도로 등 시민 생활과 밀접한 옥외 공공공간
접근성	시민 이동이 많이 일어나는 공공공간
개방성	주변으로 시야가 열려 있어 조망이 가능한 장소

조망점 선정 시 조망 유형이 다각적으로 검토될 수 있도록 조망경관 유형별로 1개소 이상 포함될 수 있도록 선정하여야 함.

조망경관 유형	정의
초점조망	좌우가 닫히고 중앙의 초점으로 시선이 수렴되는 구도의 조망경관
	통경경관으로 방향성을 가지고 내부에 시점이 존재하며 조망이 초점적 대상과 함께 어우러지는 경관
수평조망	조망대상을 조망점에서 투시도적으로 보는 경우로 초점조망보다는 시야가 넓게 트인 장면 형성
	(초점조망의 좌우 측면부가 어느정도 사라진 모습 또는 종단부 조망대상물 등이 없거나 맨 뒤에 위치하는 경관으로, 초점조망이 1소점 투시도라면 수평조망은 2소점 투시도)
부감조망	조망대상을 약간 높은 장소(산, 언덕, 전망타워 등)의 상부에서 아래에 위치한 조망대상을 내려다보는 경관
	장면의 시야 점유 형태는 가장 뒤으 배경으로 하늘이 위치하고 그 앞에 자연지형과 시가지가 차례로 형성
시퀀스조망	시각 회랑을 따라 조망점이 연속적으로 변화하여 조망대상이 역동적인 양상으로 나타는 조망

수평조망

공간 위계 등을 고려한 건축물 높이 유도

*출처
인천광역시 건축물 높이관리 개선 방안 (2022 정책연구, 이종현)

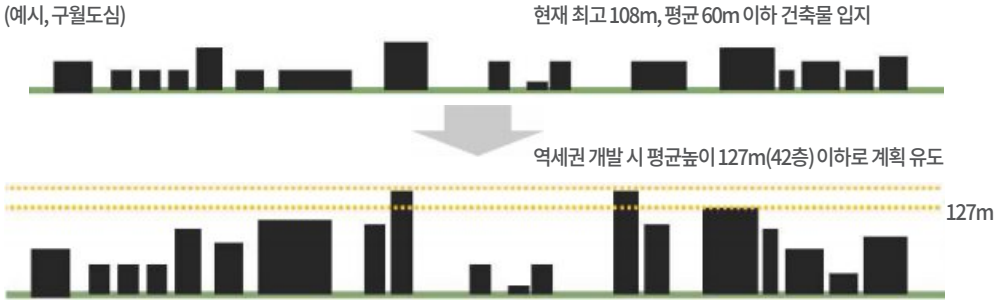
Check Guideline

공통	조망경관 유형별 경관가이드라인 中 <수평조망> 부분
중점경관관리구역	중점경관관리구역별 경관가이드라인

1 역세권 및 상업지역의 건축물 높이 유도

인천 도심에 해당하는 송도, 구월, 부평 내 역세권 또는 상업지역에 해당하는 경우에는 자치구별 가로 구역별 높이 기준 또는 지구단위계획구역 내 기준 내에서 유연하게 관리하되, 건축물의 평균 높이는 최대 127m이하(평균층수 42층 이하)로 건축물 규모 관리가 필요함.

해당 지역의 지구단위계획 수립 시 높이 및 경관, 주변경관과의 스카이라인 연결, 권장 개방지수(통경지수), 동간 거리 등에 대한 계획 항목을 필수 수립이 필요함.

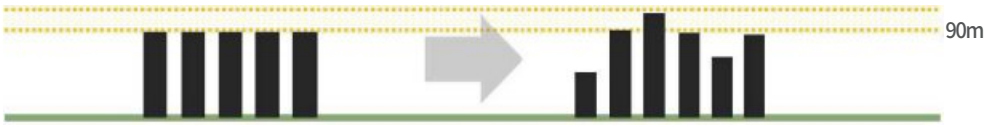


[역세권 및 상업지역의 건축물 높이 유도 예시]

2 제2종 일반주거지역 및 제3종 일반주거지역의 건축물 높이 유도

제3종 일반주거지역 내 건축물 평균 높이는 90m 이하(평균층수 30층 이하)로 유도하며, 제2종 일반주거지역의 경우 제3종 일반주거지역 높이기준의 2/3이하(약 60m 이하, 20층 이하)로 관리가 필요함.

오피스텔 및 주거복합건축물(주상복합 등)과 같이 주거기능의 건축물의 경우, 주변지역의 일조권 영향을 고려하여 높이 검토 및 계획이 필요함.



[제2종 일반주거지역 및 제3종 일반주거지역의 건축물 높이 유도 예시]

공통

조망대상별 조망점 외 인천광역시 조망통제점에서의 조망경관 검토

Check Guideline

공통 조망경관 유형별 경관가이드라인

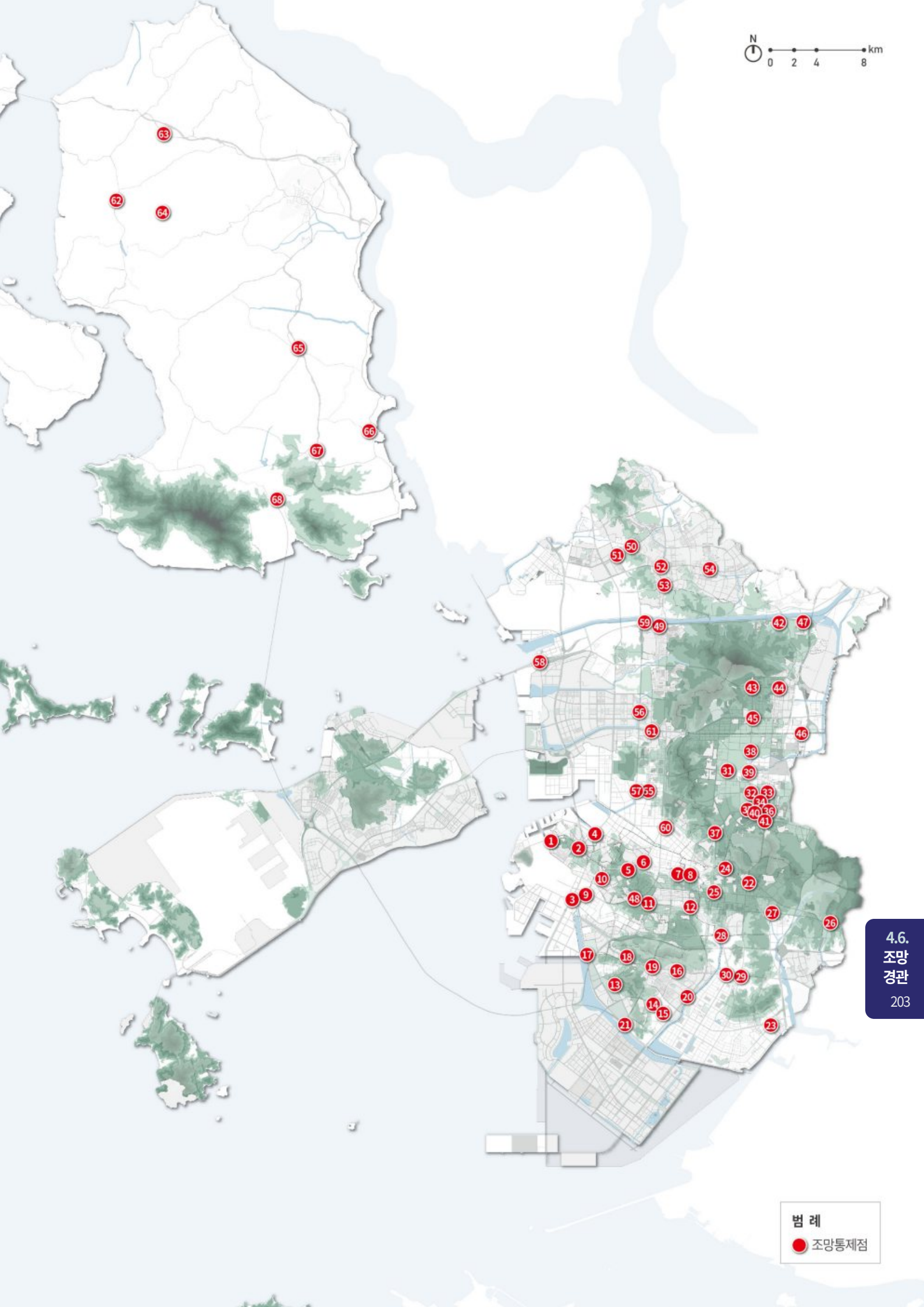
1 조망통제점에서의 도시 조망 경관 형성 검토

* 조망통제점에서의 사업 대상지 조망 변화를 검토하고, 조망경관 유형별 경관가이드라인 적용으로 양호한 조망경관 형성을 유도함.

기 시가지화 된 인천광역시 도시 성장 현황을 고려하여 조망대상 중심의 조망점 외 도시 전경이 조망되는 주요 지점(「2025 인천광역시 기본경관계획」 연계 반영)을 조망통제점으로 선정함.

No.	조망통제점 명칭	자치군 · 구	조망유형
1	인천역	중구	수평
2	동인천역	중구	수평
3	서해사거리	중구	수평
4	송현사거리	동구	수평
5	제물포역	미추홀구	수평
6	도화사거리	미추홀구	초점/수평
7	주안역	미추홀구	초점/수평
8	석암사거리	미추홀구	초점/수평
9	인천IC	미추홀구	시퀀스
10	숭의로터리	미추홀구	초점/수평
11	용일사거리	미추홀구	초점/수평
12	승기사거리	미추홀구	초점/수평
13	송도로터리	연수구	수평
14	동춘사거리	연수구	초점/수평
15	연수구청사거리	연수구	초점/수평
16	수리봉사거리	연수구	초점
17	옹암교차로	연수구	수평
18	송도역	연수구	수평
19	청학사거리	연수구	초점/수평
20	원인재역	연수구	수평
21	외암도사거리	연수구	수평
22	간석사거리	남동구	초점/수평
23	소래포구역	남동구	시퀀스/수평
24	간석오거리	남동구	초점/수평
25	인천시청역	남동구	수평/부감
26	운연삼거리	남동구	수평
27	남동구청사거리	남동구	초점/수평
28	전재울사거리	남동구	수평
29	큰방죽사거리	남동구	초점/수평
30	남동공단입구삼거리	남동구	초점/수평
31	산곡사거리	부평구	초점/수평
32	(부평)시장역오거리	부평구	초점/수평
33	부흥오거리	부평구	초점/수평
34	부평시장 회전교차로	부평구	초점/수평

No.	조망통제점 명칭	자치군 · 구	조망유형
35	부평역사거리	부평구	초점/수평
36	굴다리오거리	부평구	초점/수평
37	백운공원	부평구	수평
38	갈산역	부평구	초점/시퀀스
39	부평구청사거리	부평구	초점/수평
40	부평역 광장	부평구	수평
41	동소정사거리	부평구	초점/수평
42	계양역	계양구	시퀀스/수평
43	계산삼거리	계양구	초점/수평
44	임학사거리	계양구	수평
45	작전역	계양구	수평
46	인천TG	계양구	시퀀스
47	인천국제공항고속 진입부	계양구	시퀀스/부감
48	인천대로	계양구, 서구	시퀀스
49	검암역	서구	수평
50	검단사거리	서구	초점/수평
51	왕길지하차도사거리	서구	초점/수평
52	완정사거리	서구	초점/수평
53	독정사거리	서구	수평
54	원당사거리	서구	수평
55	목지사거리	서구	초점/수평
56	가정택지삼거리	서구	초점/수평
57	모래방죽사거리	서구	초점/수평
58	북인천IC	서구	시퀀스/부감
59	인천공항TG	서구	시퀀스/부감
60	가좌사거리	서구	초점/수평
61	가정사거리	서구	초점/수평
62	망월리입구교차로	강화군	수평
63	하점면사무소	강화군	부감
64	낙조봉	강화군	부감
65	불은면사무소교차로	강화군	수평
66	덕진진입구교차로	강화군	수평
67	온수리교차로	강화군	수평
68	길화교교차로	강화군	시퀀스/수평


N
0 2 4 8 km
범 례
조망통제점

4.7 문화경관

01 문화경관 개요

계획배경

시민 의식 속 인천의 문화경관 자원을 발굴, 목록화 및 공유를 통해 인천 문화경관에 대한 인식 확산 도모를 위하여 시민과 함께하는 문화경관 발굴 과정을 마련함.

기 수립된 유관 계획인 「인천광역시 문화도시 종합발전계획」, 「한국최초 인천최고 100선(인천역사문화총서)」과 연계하여 수립함.

인천 문화경관의 주제이자 유형 분류 기준이되는 '한국최초, 인천최고, 시민최애 문화경관'은 경관행정가 워크숍의 토론과정을 거쳐 선정되었음.

인천문화경관

한국최초 인천문화경관

역사문화 속에서 한국 최초인 자원들로 선행 연구된(역사기록관) '한국최초 인천최고 100선'을 기준으로 함.

인천최고 인천문화경관

역사문화 속에서 인천에서 가장 오래된 자원들로 선행 연구된(역사기록관) '한국최초 인천최고 100선'을 기준으로 함.

시민최애 인천문화경관

문화재로 지정되지 않거나, 한국최초 인천최고 문화경관으로 선정되지 않았으나 지역의 문화가 담긴 자원으로 시민 인터뷰를 통해 선정함.

지역에 계승되어 내려오는 생활문화상(경작 및 어업 등 생산활동 관련, 취락 관련, 풍속 및 행사 관련 등) 중 문화경관으로 기록이 필요한 자원을 선정함.

예술의 소재와 창조의 배경이 된 풍경 중 문화경관으로 기록이 필요한 자원을 선정함.

추진경위

모집대상 인천 경관과 문화에 관심이 있는 시민 누구나를 대상으로 인천문화경관에 대한 관심도 및 이해도가 높은 비영리 단체 또는 관련 시민 협력단 소속 활동 경험이 있는 자를 우선 선발하였음.

*<활동 경험이 있는 자>의 예시

- 역사문화 해설활동(문화관광해설사, 스토리텔러 등) 경험이 있는 자
- 농어촌체험마을(용두레마을, 저어새생태마을, 화문석마을 등) 안내 경험이 있는 자
- 개발 등으로 인한 훼손으로 부터 인천문화경관(매화마름군락지 등)을 지키기 위한 활동에 참여한 경험이 있는 자
- 경관사업, 경관협정 및 경관계획 수립을 위한 시민워크숍 등 경관 관련 시민 참여 활동에 참여한 경험이 있는 자

모집방법 시 및 군 · 구 홈페이지, 시 SNS 모집 공고를 통한 신청과 더불어 관련 기관 및 인터뷰 참여자의 추천자 등 스노우볼(snowball) 샘플링을 통하여 조사 성화 향상을 도모함.

자원 현안을 고려한

문화경관 보전 · 관리 및 형성 방안 매칭

- 원형 보전 수단 필요
- 리노베이션 필요
- 환경 개선 사업 필요
- 인지도 제고 필요

+

문화경관 인식 확산 및 문화경관자원과 연계한 도시 정체성 제고 유도

각종 사업 추진 시 문화경관 검토 절차 마련

자원조사 단계	발굴	· 사업 대상지 반영 1km 이내에 위치한 문화경관자원 조사 · 대표 자원 선정
기본구상 단계	반영	· 대표 자원의 이미지 연계
계획수립 단계	가시화	· 자원 보전 대책 마련 · 자원과 연계한 경관 형성 방안 마련
연계 사업 추진 단계	확산	· 연속적 이미지 형성을 위한 연계 사업 (공공주도 / 민간 / 민관협력) 추진

관련 분야(문화도시, 도시재생 등) 계획 수립 및 사업 추진 시 연계 검토

03 향후 제안

경관계획 재정비

문화경관자원 중심의 경관자원 조사

본 과업에서 기반구축 및 정착 단계에 그친 문화경관에 대한 내실화 및 활성화를 위하여 5년 뒤 경관계획 재정비 시에는 문화경관자원 중심의 자원 조사가 우선 시행되어야 함.

시민최애 문화경관으로 도출된 자원 등은 설문조사 및 AHP 분석 등의 정량적 통계 기법을 도입한 평가 과정을 거쳐 경관자원 조사에서 그치는 것이 아니라 검토 및 평가 과정을 가져야 함.

문화경관자원의 경관구조화

문화경관에 대한 실질적 검토와 활용이 이루어질 수 있도록 문화경관자원이 자원조사 및 목록화에 그치지 않고 경관구조 및 지구 · 구역으로 연계 검토가 필요함.

시민 참여 문화경관자원 발굴 지속 추진

인천 시민이 공감하는 문화경관자원의 발굴을 위하여 문화경관자원 발굴 및 평가, 활용 추진을 위하여 경관계획 수립 시 시민참여단 모집 및 운영을 권장함.

도시경관 변천 기록화 사업 연계

변화하는 경관에 대응하고 인천 정체성이 담긴 문화경관의 기록

3차시로 추진되는 도시경관 변천 기록화 사업 추진 시, 문화경관에 대한 경관자원 유형 및 기록 대상에 대한 면밀한 검토를 통해 경관 기록대상으로 신설이 필요함.

문화경관 기록 시에는 문화경관이 지닌 특성에 맞추어 사진의 구도와, 촬영 시간대, 계절 등을 면밀히 검토하여 인천문화경관을 사진에 응축하여 담을 수 있도록 추진해야함.

잊혀져 가는 문화경관을 주제로 한 변천 기록 및 전시 등의 이벤트 개최

문화경관에 대한 인식 확대 및 문화경관자원의 보전 및 형성을 위하여 잊혀져 가는 문화경관자원을 기록하고 인지도 강화를 위한 전시회 등 각종 문화 행사 또는 홍보 이벤트 개최가 필요함

chapter

05 실행계획

송도국제도시 전경

5.1 경관제도 개선 제안

01 「경관계획수립지침」의 경관계획 분류 유형 재분류

제안 배경 및 목적

- 군 · 구별 체계적인 경관계획의 수립 및 정비를 지원하기 위하여 ① 도지사 수립의 경관계획, ② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 수립의 경관계획, ③ 시장 · 군수와 자치구청장 등 기초지자체의 장이 수립하는 경관계획으로 재분류하여 경관계획수립지침의 정비가 필요함.
- 인천광역시는 자치구·군 경관계획 수립을 지원할 수 있는 매뉴얼을 마련하고, 각 경관 관리 단위별 광역시와 군 · 구 · 청 간 역할 분담 방안 마련이 필요함.

- 2014년 경관법 개정에 따라, 특별시장 · 광역시장 · 도지사 · 특별자치도지사 또는 시장·군수가 수립할 수 있던 것을 행정시장, 특별시 · 광역시의 군수, 자치구청장, 경제자유구역청장까지 수립권자가 확대됨.
- 이를 토대로 인천광역시 군 · 구 · 청에서는 관할 자치구역의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 경관의 보전 · 관리 및 형성에 필요한 사항을 정함으로써 아름답고 쾌적하며, 지역적 특성이 나타나는 지역 환경을 조성하는데 이바지하기 위하여 경관계획을 수립하는 군 · 구 · 청이 점차 증가하고 있음.
- 2021년 8월 기준, 인천광역시 11개 중 8개의 군 · 구 · 청이 계획 수립을 완료하거나, 진행 중에 있음.

구분	계획명	수립 현황
중구	인천광역시 중구 경관계획	수립 완료
동구	인천광역시 동구 경관 조성 종합기본계획	수립 완료
미추홀구	-	수립 중
연수구	인천광역시 연수구 도시경관(디자인)계획	수립 완료
남동구	남동구 도시경관계획	수립 완료
부평구	-	미수립
계양구	-	미수립
서구	2030 인천광역시 서구 도시경관계획	수립 완료
강화군	강화군 경관계획	수립 완료
옹진군	-	미수립
IFEZ	IFEZ 경관계획	수립완료

인천광역시 군 · 구 · 청 경관계획 수립 현황

- 광역시와 5개의 군 · 구 모두 경관계획을 수립한 울산광역시와 더불어, 인천광역시는 경관계획 수립권자 확대 이후 특 · 광역시와 군 · 구 · 청 경관계획의 수립 및 실행을 선행하고 있음.
- 하지만 경관계획수립지침의 경우, <도 경관계획, 시 · 군 경관계획, 특정경관계획>의 분류 체계로 수립되어, 군 · 구 경관계획의 체계적인 수립 및 정비를 지원하는 지침은 부재함.
- 또한 광역시 경관계획과 군 · 구 · 청 경관계획 간의 역할 구분이 모호하여 계획 내용의 차별화가 부재하고 관리 대상별 관리 주체가 확립되지 않는 등 계획의 활용 및 실행 측면에서 문제가 대두되고 있음.

구분		경관조례	경관계획
서울 (25개 군 · 구 中, 3개 군 · 구 경관조례 제정)	서울특별시	○	●
	종로구, 중구, 용산구, 성동구, 광진구, 동대문구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구, 서대문구, 마포구, 양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 은평구, 중랑구, 관악구, 서초구, 강남구, 송파구 (19개 자치구)	X	X
	영등포구	○	X
	동작구	○	X
	강동구	○	●
부산 (16개 군 · 구 中, 16개 군 · 구 경관조례 제정)	부산광역시	○	●
	중구, 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 동래구, 남구, 북구, 해운대구, 사하구, 금정구, 강서구, 연제구, 수영구, 사상구, 기장군 (16개 군 · 구)	○	X
대구 (8개 군 · 구 中, 3개 군 · 구 경관조례 제정)	대구광역시	○	●
	중구, 동구, 서구, 남구, 북구 (5개 자치구)	X	X
	수성구	○	X
	달서구	○	●
	달성군	○	●
광주 (5개 구 中, 2개구 경관조례 제정)	광주광역시	○	●
	동구	○	X
	서구, 남구, 북구 (3개 자치구)	X	X
	광산구	○	●
대전 (5개 구 中, 5개구 경관조례 제정)	대전광역시	○	●
	동구, 중구, 서구, 유성구, 대덕구 (5개 자치구)	○	X
울산 (5개 군 · 구 中, 5개 군 · 구 경관조례 제정)	울산광역시	○	●
	중구	○	●
	남구, 동구 (2개 구)	○	X
	북구	○	●
	울주군	○	●
세종	세종특별자치시	○	●
	1읍 · 9면 · 12동	X	X

특 · 광역시별 군 · 구 경관조례 및 경관계획 수립 현황

제도 개선 제안

1 따라서, 경관계획수립지침은 군 · 구 · 청의 체계적인 경관계획의 수립 · 정비를 지원하기 위하여, ① 도지사 수립 경관계획, ② 특별시장 · **광역시장** · 특별자치시장 · 특별자치도지사 수립 경관계획, ③ 시장 · 군수와 **자치구청장** 등 기초지자체의 장이 수립하는 경관계획으로 재분류할 필요가 있음.

2 **수립주체별 경관계획의 역할**을 명확히 하고 내용을 차별화하여 경관계획수립지침을 정비할 필요가 있음.

3 인천광역시 경관계획에서는 군수 · 자치구청장 · 경제자유구역청장 수립 경관계획의 체계적인 수립과 인천광역시 경관계획과의 역할 분담 및 협력을 통한 실행력 강화를 위하여 경관계획수립지침 정비 이전을 대비하여 군 · 구 · 청의 경관계획 수립을 지원할 수 있는 지원 매뉴얼을 마련하고, 각 경관 관리단위별 시와 군 · 구 · 청 간 역할 분담 방안을 마련할 필요가 있음.

02 광역시 중점경관관리구역의 지정 · 고시 및 운영 방안 정비

제안 배경 및 목적

- ① 도지사 수립의 경관계획, ② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 수립의 경관계획, ③ 시장 · 군수와 자치구청장 등 기초지자체의 장이 수립하는 경관계획으로 재분류하여 경관계획수립지침 정비 시, 중점경관관리구역의 수립 및 운영 주체와 계획 수립 방향을 포함한 정비가 필요함.
- 인천광역시 경관계획은 군 · 구 · 청과의 협력적인 경관계획 수립 및 실행을 위해 광역시에서 지정 및 운영하지 않고, 군 · 구 · 청별 중점경관관리구역의 지정을 위한 기본 절차와 기준을 제시하는 것이 필요함.
- 단, 「2040 인천광역시 경관계획」에서는 기정 경관계획 및 선 수립된 군 · 구 · 청 경관계획에서 제시된 중점경관관리계획(안)을 기반으로, 광역시와 군 · 구 · 청간의 협력적 운영을 위한 선도적인 모델을 제시하는 것이 필요함.
- 이후 수립하는 군 · 구 · 청은 장소단위의 실행력 있는 계획 수립 및 운영을 위하여 중점경관관리구역의 정비 및 신규 지정하고, 군 · 구 · 청 차원에서 보전 · 관리 및 형성 방안을 마련하여 자체적으로 구역을 운영할 수 있는 기반을 마련하는 것이 필요함.

- 중점경관관리구역의 주요 경관 관리 대상인 건축물의 경우, 인허가권자 대부분이 군 · 구 · 청임에 따라 기초자치단체의 역할이 중요함.

건축물의 경관위원회 심의 대상 [경관법 시행령 제21조(건축물의 경관 심의)]
① 법 제28조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받기 전에 그 **허가권자**(경제자유구역청장을 포함한다) 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에서 정하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

- 광역시의 경관계획과 군수 · 자치구청장, 경제자유구역청장의 경관계획의 위계가 분류되지 않은 상태에서 계획이 수립됨에 따라 시와 군 · 구 · 청 계획의 중복적인 내용 수립 외의 차별성 및 역할이 불명확하게 됨.
- 특히 「경관법」에 따라 지정 · 고시하는 중점경관관리구역의 경우, 광역시와 군 · 구 · 청 간 수립의 주체와 운영 등 역할 분담이 확립되지 않아 혼란이 야기되고 있음.
- 인천광역시의 경우, 광역시에서 「2030 인천광역시 경관계획」의 중점경관관리구역 계획을 수립하여 해당 구역은 지정 · 고시하였음.
- 이후 수립된 군 · 구 · 청 경관계획 수립 과정에서 시 지정 중점경관관리구역 및 계획 반영 외 구역을 대상으로 한 상세계획 등 장소 단위의 계획 수립이 이루어지지 않고, 독자적인 중점경관관리구역 추가 지정에 대한 의견 대두로 인천광역시 중점경관관리구역과 경계가 상이한 구역의 중복 설정 등 다수의 문제가 발생함.

- 인천광역시 중점경관관리구역의 경관심의 대상 건축물은 「인천광역시 경관 조례」 제24조제1항제2호에 따라 해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물로 설정되어 있으나, 계획에서는 경관심의 대상이 설정되어 있지 않아 광역시 차원의 계획 실행이 이행되지 않고 있음.

- 군 · 구 차원에서도 중점경관관리구역 계획 수립 및 심의 대상 설정이 부재함.

구분	계획명	수립 현황	중점경관관리구역	경관심의대상	경관조례
인천광역시	2030 인천광역시 경관계획	수립 완료	지정 · 고시	해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물	2018.4. 일부개정
중구	2030 중구 경관계획	수립 완료	광역시 계획 연계 및 별도 추가 지정	(없음)	(없음)
동구	2030 동구 경관계획	수립 완료	광역시 계획 연계	(없음)	2022.12.16. 제정
미추홀구	미추홀구 경관계획	수립중	-	해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물	2019.10. 일부개정
연수구	인천광역시 연수구 경관계획	수립 완료	광역시 계획 연계	해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물	2018.2. 제정
남동구	남동구 도시경관계획	수립 완료	별도 추가 지정	(없음)	(없음)
부평구	-	미수립	-	해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물	2021.4. 일부개정
계양구	-	미수립	-	4층을 초과하거나 연면적 660㎡를 초과하는 주택	2021.11. 일부개정
				4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 건축물	
				옥외 철탑을 설치하는 골프연습장	
				5층 이상 또는 연면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물의 외벽 면적 20% 이상 리모델링	
서구	2030 인천광역시 서구 도시경관계획	수립 완료	광역시 계획 연계	4층을 초과하거나 연면적 660㎡를 초과하는 주택	2016.07. 제정
				4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 건축물	
				옥외 철탑을 설치하는 골프연습장	
				5층 이상 또는 연면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물의 외벽 면적 20% 이상 리모델링	
강화군	강화군 경관계획	미수립	-	(없음)	(없음)
옹진군	-	미수립	-	(없음)	(없음)
IFEZ	IFEZ 경관계획	수립완료	별도 추가 지정	중점경관관리구역 내 건축물 전 대상	(없음)

인천광역시 군 · 구 및 경제자유구역청 경관계획의 중점경관관리구역 지정 및 계획 수립 현황

• 타 특 · 광역시의 경우에도, 군 · 구 · 청 차원의 실행수단 확보가 미흡하여 시와 군 · 구 · 청 간 협력적 경관 실행이 돋보이진 않으나 '중점경관관리구역 내 건축물 경관심의 대상의 규모를 동일하게 설정하되, 특 · 광역시 경관심의 대상은 군 · 구 경관심의에서 제외' 등과 같이 일관성 있는 실행기준이 마련되어 있음.

특 · 광역시	경관조례 수립 지자체	중점경관관리구역	경관심의대상
서울 (25개 군 · 구 中, 5개 군 · 구 경관조례 제정)	서울특별시	역사도심	5층 이상 개별 건축물
			모든 층수 공동주택
		한강변	7층 이상 개별 건축물
			7층 이상 공동주택
		주요산 주변	6층 이상 개별 건축물
			6층 이상 공동주택
	영등포구, 강동구	한강변	7층 이상 개별 건축물
			7층 이상 공동주택
	동작구	(내용없음)	(내용없음)
부산 (16개 군 · 구 中, 16개 군 · 구 경관조례 제정)	부산광역시	공통	「건축법 시행령」 별표1 제1호의 주택(공동주택 포함) 중, 5층을 초과하거나 연면적 661㎡를 초과하는 주택
			4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 주택
			옥외 철탑을 설치하는 골프연습장
			5층 이상 또는 3,000㎡ 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상 리모델링
	영동구, 동래구, 북구, 강서구, 해운대구, 금정구, 사상구, 기장군	공통	부산광역시가 인허가하는 건축물 제외
			「건축법 시행령」 별표1 제1호의 주택(공동주택 포함)중, 5층을 초과하거나 연면적 661㎡를 초과하는 주택
			4층을 초과하거나 연면적 495㎡를 초과하는 주택
			옥외 철탑을 설치하는 골프연습장
			5층 이상 또는 3,000㎡ 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상 리모델링
	남구, 사하구, 연제구, 중구, 서구, 동구, 부산진구, 수영구	(내용없음)	(내용없음)
대구 (7개 군 · 구 中, 3개 군 · 구 경관조례 제정)	대구광역시	K2 종전부지 및 주변지역	화랑로 및 동촌로에 면한 5층 이상 건축물
		서대구 고속철도역 주변	북비산로에 면한 5층 이상 건축물
		검단들 일원	유통단지-이시아폴리스간 연계도로에 면한 5층 이상 건축물
		경북도청 이전부지 일원	연암로에 면한 5층 이상 건축물
		동대구역세권	동대구로에 면한 5층 이상 건축물
		83타워 및 두류공원 주변	성당로, 야외음악당로, 두류공원로에 면한 4층 이상 건축물
		강정-화원유원지 일원	성서공단남로에 면한 5층 이상 건축물
		금호JC-하중도 일원	중점경관관리구역 내 건축물 전 대상
	수성구	공통	경관계획에서 경관심의 대상으로 정하는 건축물
	달서구	죽전네거리 일원	도로에 면한 5층 이상 건축물
		도원지 주변	2층 이상 건축물
		공통	연면적 500㎡ 이상 건축물
	달성군	공통	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물

서울 · 부산 · 대구광역시의 중점경관관리구역 내 건축물 경관심의대상 설정 현황

- 울산광역시에 한하여 중점관관리구역에 대해서는 각 군 · 구에서 경관을 보전 · 관리 및 형성하는데 주도적인 역할을 수행하도록 광역시에서 지정 · 운영하지 않고, 이를 군 · 구에서 추진할 수 있도록 함.

- 다만, 광역시 수립 계획에서는 중점경관관리구역의 지정을 위한 기본적인 기준을 제시과 기본방향을 제시함.

- 이에 협력하여 울산광역시의 5개의 군 · 구 모두 자체적인 중점경관관리구역(안)을 경관계획 및 가이드라인과 함께 제시하고, 이를 실행하기 위한 경관 조례를 제정함.

특 · 광역시	경관조례 수립 지자체	중점경관관리구역		경관심의대상	
울산 (5개 군 · 구 中, 5개 군 · 구 경관조례 제정)	울산광역시	(구역 설정 방향만 제공)			
	중구	신기길(태화강국가정원가로변)		경관계획에서 심의를 받도록 정한 건축물	
		우정혁신지구			
	동구	방어진/술도	동구청 인근	경관계획에서 심의를 받도록 정한 건축물	
		대송로	남목		
		현대백화점 인근			
	남구	공업탑로터리	터미널사거리	경관계획에서 심의를 받도록 정한 건축물	
		태화강역			
	북구	산업로		폭 15m 이상 도로변 4층 이상 또는 연면적 1,000㎡이상의 신축 건축물	
				그 외 기타지역은 6층 이상의 신축 건축물	
		호계로		4층 이상의 신축 건축물	
		강동해안		3층 이상의 신축 건축물	
		매곡천		3층 이상의 신축 건축물	
	울주군	등억온천단지	언양읍성	공통	4층 이상의 건축물
		진하해수욕장	구영로		옥외 철탑을 설치하는 골프연습장
		서생해안	울산역 역세권		4층 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상 리모델링
		봉계한우불고기특구			

울산광역시의 중점경관관리구역 내 건축물 경관심의대상 설정 현황

제도 개선 제안

1 계획 실효성을 고려하여 광역시 계획에서는 중점경관관리구역 지정을 위한 기본방향 및 기본적인 절차와 기준을 제시하는 역할의 계획이 정비되어야 함.

2 단, 금번 계획은 광역시와 군 · 구 · 청 모두 과도기적 단계이므로 지정 · 고시 절차를 이행하되, 본 계획을 기반으로 향후 군 · 구 · 청 수립의 계획에서는 구역을 정비 또는 신규 추가 및 해제하는 지정 · 고시 절차를 이행하고, 지정 · 고시한 구역 경관 보전 · 관리 및 형성을 위한 경관상세지침과 경관사업(안)을 포함하여 경관계획을 수립하여야함.

03 경관지구 관리 및 운영 주체 확립

제안 배경 및 목적

- 경관지구의 일관적이고 연속적인 관리 운영을 위하여 경관지구 유형별 광역시 경관심의 제외 대상과 군 · 구 · 청 경관심의 제외 대상의 표준(안)을 마련하고, 경관계획 수립 이전의 군 · 구 · 청 경관 관리를 위하여 경관지구 유형별 경관심의 체크리스트 마련이 필요함.
- 「2040 인천광역시 경관계획」 이후에 수립되는 군 · 구 · 청 경관계획에서는, 광역시 경관계획에서 제시된 기본방향을 기반으로 장소 단위별 경관계획 및 지침을 마련하여 보다 상세한 경관 유도가 필요함.
- 이를 위하여 경관계획수립지침 정비 시, 군 · 구 · 청의 경관계획 수립 시 앞서 검토된 중점경관관리구역과 경관지구 등 장소단위의 지구 · 구역 중심의 상세계획 수립 유도가 필요함.

- 경관지구는 경관을 보전 · 관리 및 형성하기 위해 필요한 지구로써 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시 · 군관리계획으로 결정 · 고시된 지구임.
- 경관지구와 관하여 「경관계획 수립지침」에서는 기 지정되어 있는 경관지구에 대하여 지구별 경관 관리 요소와 경관 관리 방향을 제시하고, 필요 시 신규 지정을 제안하도록 하고 있음.
- 경관지구의 주요한 경관 관리수단으로는 「경관법」 제28조제1항제1호에 의거하여 경관위원회의 경관심의 제도가 있으며, 인천광역시 경관지구 내 건축물 중, 경관심의 제외 대상 건축물은 「인천광역시 경관조례」 제24조제1항제1호에 따라 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물로 정하고 있음,

건축법 제14조(건축신고)

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분이 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의1 이내인 경우로 한정한다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 다른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.가. 지구단위계획구역나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역
3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

- 경관지구도 중점경관관리구역과 같이 주요한 경관 관리 대상인 건축물의 경우, 인 · 허가권자 대부분이 군 · 구 · 청임에 따라 기초자치단체의 역할이 중요함.

• 인천광역시의 다수 군 · 구 · 청에 연속적으로 걸쳐 지정되어 있으나, 각기 상이한 기준을 가지고 경관지구 내 건축물 심의 대상을 규정하고 있음.

구분	자연경관지구	특화경관지구	시가지경관지구
인천광역시	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외		
	시 위원회 심의 대상 : 21층 이상 또는 연면적 10만제곱 미터 이상		
중구	(조례 미제정)		
동구	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외		
	주택 중 3층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 495㎡이하 건축물 제외	-	5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)
미추홀구	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외		
	주택 중 3층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 495㎡이하 건축물 제외	주택 중 4층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하 건축물 제외	주택 중 5층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하 건축물 제외
	3층 이하로써 연면적 330㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)	4층 이하로써 연면적 495㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)	5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)
연수구	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외		
	3층 또는 12미터를 초과하여 건축하는 건축물		
남동구	(조례 미제정)		
부평구	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외		
계양구	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외		
	주택 중 3층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 495㎡이하 건축물 제외	주택 중 4층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하 건축물 제외	주택 중 5층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하 건축물 제외
	3층 이하로써 연면적 330㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)	4층 이하로써 연면적 495㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)	5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)
서구	「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외		
	주택 중 3층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 495㎡이하 건축물 제외	주택 중 4층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하 건축물 제외	주택 중 5층 이하로써 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하 건축물 제외
	3층 이하로써 연면적 330㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)	4층 이하로써 연면적 495㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)	5층 이하로써 연면적 660㎡ 이하인 건축물 제외 (단, 옥외철탑 설치 골프연습장 제외)
강화군	(없음)		
옹진군	(없음)		
IFEZ	(지구 지정 시 추후 검토)		

인천광역시 및 군 · 구 · 청 경관위원회에서 심의하는 경관지구의 건축물 경관심의 대상

• 타 광역시의 경관지구 운용 검토 결과, 군 · 구는 동일한 규모로 심의 대상의 규모를 설정하되, 허가권을 기준으로 시와 군 · 구의 경관지구의 건축물 심의 대상을 구분하고 있음.

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">자연경관지구</th><th>특화경관지구</th><th>시가지경관지구</th></tr>
<tr><td rowspan="3">서울
(25개 군 · 구 中,
3개 군 · 구 경관조례 제정)</td><td>서울특별시</td><td colspan="4">높이 3층 또는 12미터 초과, 건폐율 30퍼센트를 초과하여 건축하는 건축물</td></tr>
<tr><td>2개 군 · 구
(영등포구, 강동구)</td><td colspan="2">-</td><td colspan="2">높이 3층 또는 12미터 초과,
건폐율 30퍼센트 초과 건축물</td><td>-</td></tr>
<tr><td>1개 군 · 구</td><td colspan="4">(기준 없음 - 동작구)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">부산
(16개 군 · 구 中,
16개 군 · 구 경관조례 제정)</td><td rowspan="2">부산광역시</td><td colspan="4">「건축법 시행령」 별표1 제1호의 주택(공동주택을 포함한다) 중
5층 이하로서 연면적 661㎡ 이하인 주택 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">4층 이하로서 연면적 495㎡ 이하 건축물 제외
(단, 옥외철탑을 설치하는 골프연습장 제외)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">11개 군 · 구
(영도구, 동래구, 남구, 북구, 강서구, 해운대구, 사하구, 금정구, 연제구, 사상구, 기장군)</td><td colspan="4">부산광역시에서 인 · 허가 하는 건축물은 제외한다.</td></tr>
<tr><td colspan="4">「건축법 시행령」 별표1 제1호의 주택(공동주택을 포함한다) 중
5층 이하로서 연면적 661㎡ 이하인 주택 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">4층 이하로서 연면적 495㎡ 이하 건축물 제외
(단, 옥외철탑을 설치하는 골프연습장 제외)</td></tr>
<tr><td>5개 군 · 구</td><td colspan="4">(기준 없음 - 중구, 서구, 동구, 부산진구, 수영구)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대구
(8개 구 · 군 中
3개 구 · 군 경관조례 제정)</td><td>대구광역시</td><td colspan="4">「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물 제외</td></tr>
<tr><td>3개 군 · 구
(수성구, 달서구, 달서군)</td><td colspan="4">대구광역시에서 인 · 허가 하는 건축물은 제외한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">광주
(5개 군 · 구 中,
2개 군 · 구 경관조례 제정)</td><td rowspan="3">광주광역시</td><td colspan="4">2층 이하의 건축물 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">3층 이상의 건축물로서 층수를 증가하지 않는 증축 건축물 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2개 군 · 구
(동구, 광산구)</td><td colspan="4">2층 이하의 건축물 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">3층 이상의 건축물로서 층수를 증가하지 않는 증축 건축물 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외</td></tr>
<tr><td rowspan="5">대전
(5개 군 · 구 中,
5개 군 · 구 경관조례 제정)</td><td rowspan="4">대전광역시</td><td colspan="4">*중점경관관리구역의 심의대상에 속하지 않는 건축물 제외</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">*중점경관관리구역의 심의대상</td><td colspan="2">「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 '다중이용 건축물'로서 21층 이상 또는 연면적 합계가 10만제곱미터 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td colspan="2">시가지 경관지구 내의 건축물로서 21층 이상 또는 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상인 건축물
(시가지 경관도로변에서 가시되지 않는 증축의 경우에는 제외한다.)</td></tr>
<tr><td colspan="2">분양을 목적으로 하는 건축물(「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물을 말한다. 다만, 같은 법 제3조제2항제1호는 제외한다.)로서 21층 이상 또는 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td rowspan="3">5개 군 · 구
(동구, 중구, 서구, 유성구, 대덕구)</td><td colspan="4">「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">2층 이하의 건축물 제외</td></tr>
<tr><td colspan="4">「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조제2항제1호 나목에 따른
시가지경관지구의 건축물</td></tr>
</table>

타광역시 자치구 · 군 · 청 경관위원회에서 심의하는 경관지구의 건축물 경관심의 대상

04 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 확대

제안 배경 및 목적

- 인천광역시 도시 이미지 및 경관에 상징성과 대표성을 지니고 있어, 대규모의 경관적 영향을 미칠 우려가 있는 사회기반시설을 인천광역시 경관조례로서 규정하여 상징적 경관을 지속적으로 관리할 수 있는 기반 강화가 필요함.
- 국가 차원의 관리 대상 외 광역시 차원에서 경관에 영향을 미칠 우려가 있는 사회기반시설의 사업 유형을 지방자치단체 조례로서 정하는 경관심의 대상으로 도출이 필요함.
- 인천광역시 경관조례로 정하는 사회기반시설 사업 심의 대상으로 ① 해양도시 이미지와 직결되는 항만시설, 신항만시설, 어항시설, 신재생에너지시설, ② 관문도시 이미지와 직결되는 터미널, 물류시설, ③ (지방) 하천시설과의 연속적 경관관리를 위한 소하천시설에 대한 현황 검토가 필요함.

- 사회기반시설이나 건축물을 둘러싼 주변 환경과의 조화 및 경관 향상 유도를 위하여 사회기반시설, 건축물 등에 대하여 경관심의를 거치도록 함.

구분			대통령령으로 정하는 규모
사회기반시설	도로	「도로법」에 따른 도로	총 사업비가 500억원 이상인 사업
			지방자치단체가 500억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업
	철도시설	「철도의 건설 및 철도시설 유지 관리에 관한 법률」에 따른 철도시설	총 사업비가 500억원 이상인 사업
			지방자치단체가 500억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업
	도시철도시설	「도시철도법」에 따른 도시철도시설	총 사업비가 500억원 이상인 사업
			지방자치단체가 500억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업
	하천시설	「하천법」에 따른 하천시설	총 사업비가 300억원 이상인 사업
			지방자치단체가 500억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업

「경관법」에 따른 경관심의 대상 분류

- 경관심의는 사업 발주청의 경관위원회에서 이루어지며 ① 도로 · 철도 · 하천시설 등의 사회기반시설의 사업 중 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업, ② 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업, ③경관지구 및 중점경관관리구역의 건축물 중 지자체 조례로 정하는 건축물 등에 대해 경관위원회의 심의를 거치도록 함.
- 사회기반시설의 경관심의 대상의 경우, 사회기반시설에 대한 정의 및 대상이 정해지지 않은채로 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설을 추가하도록 조례에서 위임하고 있음.

• "그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설"에 해당하는 내용은 「인천광역시 경관조례」에서 정하고 있지 않지만, 타 지자체에서는 다양하게 나타남.

구분	지자체						
	인천	서울	부산	대구	광주	대전	울산
전원설비 (송전탑, 변압탑)	-	● 총사업비 5억원 이상	-	-	-	-	-
자전거 이용시설	-	● 총사업비 5억원 이상	-	-	-	-	-
생활체육시설	-	● 총사업비 5억원 이상	-	-	-	-	-
야간경관 시설	-	● 좋은빛위원회 심의대상	-	● 총사업비 3억원 이상	-	● 총사업비 10억원 이상	-
도시시설물 (구조물)	-	-	●	-	-	● 총사업비 100억원 이상	-
문화관광시설	-	-	●	-	-	-	-
환경관리시설	-	-	●	-	-	-	-
교통관리시설	-	-	●	-	-	-	-
도로점용허가 대상 시설물	-	-	●	-	-	-	-
광고물정비 등 특화거리 정비사업	-	-	●	-	-	-	-
지방하천에 대한 정비사업 中 친수시설 및 생태하천 복원사업	-	-	●	-	-	-	-
공원, 광장 및 조경공사 (도시공원위원회 심의 대상 제외)	-	-	-	-	-	● 총사업비 10억원 이상	-
어항개발사업	-	-	-	-	-	-	● 총사업비 300억원 이상
「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 시설	-	●	●	-	-	-	-

조례로 정하는 사회기반시설 경관심의대상 비교 (법 제26조제1항제5호 관련)

• 특 · 광역시 경관조례에서 정하는 사항과는 별개로 군 · 구 · 청 경관조례에서도 대부분 정하는 대상과 규모를 별도로 규정하여 운영하고 있음.

구분		도로	철도시설	도시철도시설	(지방)하천시설	지방자치단체 조례로 정하는 사항
경관법		500억원 이상	500억원 이상	500억원 이상	300억원 이상	-
대구	대구광역시	100억원 이상	-	-	50억원 이상	도시구조물 경관조명 3억원 이상
	달서구	20억원 이상			5억원 이상	노외주차장시설 주차대수 50대 이상
						자전거도로 10억원 이상
						보행자전용도로시설 5억원 이상
울산	울산광역시	-	-	-	-	어항개발사업 300억원 이상
	중구	50억원 이상	-	-	30억원 이상	도시공원 50억원 이상
	동구	50억원 이상	50억원 이상	50억원 이상	30억원 이상	도시공원 100억원 이상
						노외주차장 10억원 이상
						생활체육시설 10억원 이상
						자전거이용시설 10억원 이상
	남구	-	-	-	-	도시공원 50억원 이상
	북구	-	-	-	-	도시공원 50억원 이상
	울주군	100억원 이상			50억원 이상	어항시설 50억원 이상
						항만시설 50억원 이상
						도시공원 100억원 이상
						노외주차장 50억원 이상
						도로시설물 및 도로 부속시설물의 설치
						야간경관개선사업

타광역시 군 · 구 경관조례로 정하는 사회기반시설 경관심의 대상 및 규모 현황

• 역사문화적인 관문도시이자 해양도시인 인천광역시의 경우 도로, 철도, 하천시설 이외에도 어항시설, 항만시설, 신재생에너지시설 등 인천광역시 또는 군 · 구 · 청에서 사회기반시설이 다수 발주되고 있지만, 인천광역시 및 군 · 구 · 청의 경관조례에서는 경관법에 따른 심의 대상 외에는 조례로 정하고 있지 않음.

• 국가 차원의 관리 대상 외 광역시 차원에서 인천의 대표되는 도시 이미지에 영향을 미치는 사업 유형을 사회기반시설 사업의 지방자치단체 조례로 정하는 경관심의 대상으로의 도출이 필요함.

• 타 광역시에서는 도로 · 철도 · 하천시설 외 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 기반시설의 유형 구분을 기초로 한 경관심의 대상을 통해 이미 경관심의를 진행하고 있어, 인천광역시 또한 경관적으로 공간 환경에 영향을 미칠 수 있는 대상을 우선 선정하여 사회기반시설 경관심의 대상 확대(안) 마련이 필요함.

민간투자법에 따른 사회기반시설 유형			근거법령
01	도로	차도, 보도, 자전거도로, 측도, 터널, 교량, 육교 등	도로법
02	도로 부속물	주차장, 도로관리사업소, 휴게시설, 방음시설 등	
03	자전거 이용시설	자전거도로, 자전거주차장, 전기자전거 충전소와 그 밖에 자전거의 이용과 관련되는 시설	자전거 이용 활성화에 관한 법률
04	하천시설	제방, 댐, 하구둑, 저류지, 배수펌프장, 수문, 운하 등	하천법
05	소하천 시설		소하천정비법
			댐 건설법
06	철도시설	철도, 모노레일, 노면전차, 선형유도전동기, 자기부상열차 등 궤도에 의한 교통시설과 교통수단	철도의 건설 및 철도시설 유지 관리에 관한 법률
			도시철도법
07	항만시설	기본 · 기능 · 지원시설, 항만친수시설(해양레저용 시설, 해양 문화 · 교육 시설), 해양공원시설(전망대, 산책로 등), 인공시설(인공해변 등)	항만법
			항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률
08	신항만 시설	신항만과 배후 간선망 연결 도로·철도 또는 운하 건설, 항만 관련 시설(화물유통시설, 정보통신시설, 편의시설, 해양친수공간 등)의 기반 조성 사업 등	신항만건설 촉진법
09	어항시설	방파제, 제방, 수산물시장, 기능시설, 어항편익시설 등	어촌 · 어항법
10	공항시설	여객터미널, 화물처리시설, 관제소, 도심공항터미널	공항시설법
11	신재생 에너지 전기발전 시설	태양광, 풍력 등을 이용하는 전기 발전 시설	전기사업법
			신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법
12	관광지	관광지 및 관광단지	관광진흥법
13	물류시설	물류터미널, 물류단지	물류시설법

민간투자법에 따른 사회기반시설 유형			근거법령
14	산업 기반시설	산업집적기반시설, 산업단지, 공장	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
15	민간 임대주택	민간임대주택	민간임대주택법
16	터미널	여객자동차 터미널	여객자동차 운수사업법
17	복합 환승센터	복합환승센터	국가통합교통 체계효율화법
18	공공공간	도시공원, 자연휴양림, 수목원	도시공원법
			산림휴양법
			수목원정원법
19	공공 건축물	생활체육시설, 청소년수련 · 이용시설, 도서관, 박물관 및 미술관, 국제회의시설, 과학관, 문화시설, 장애인복지시설, 노인복지시설, 공공보건의료기관, 환경관리시설(하/폐수 처리수 재이용시설, 폐기물 처리시설, 재활용시설, 폐수 종말처리시설, 가축분뇨공공 처리시설)	체육시설법
			청소년활동 진흥법
			도서관법
			박물관 및 미술관 진흥법
			국제회의산업법
			과학관법
			문화예술진흥법
			장애인복지법
			노인복지법
			공공보건의료에 관한 법률
			물의 재이용법
			폐기물 관리법
			자원재활용법
			물환경보전법
			가축분뇨법
20	학교	초등학교, 중학교, 고등학교	초중등교육법
			고등교육법

관련 법규(사회기반시설에 대한 민간투자법)에 따른 사회기반시설 구분

• 「경관법」 경관심의 대상, 「인천광역시 공공디자인 조례」 공공디자인 심의 대상 검토를 통해 중복되는 대상은 제하고, 시 · 군 · 구 주체의 사업 인 · 허가 대상 선별 및 인천 도시이미지와 경관 연관성을 고려한 사회기반시설 사업의 경관심의 확대를 통해 심의대상 1차(안)을 마련하였으며, 인천 경관 현황 검토 과정을 거쳐 최종 심의대상을 선정함.

- 「경관법」에 따른 경관심의 대상과의 중복 여부 검토 결과 도로, 하천시설, 철도시설, 관광지, 산업기반시설, 민간임대주택, 복합환승센터, 공공건축물이 제외됨.
- 단, 학교와 같이 촉진법 또는 특별법에 따라 인 · 허가 절차 등이 생략되는 사업의 필요성은 재검토가 필요함.

민간투자법에 따른 사회기반시설 유형			심의대상 중복
01	도로	차도, 보도, 자전거도로, 측도, 터널, 교량, 육교 등	● (사회기반시설) *「경관법」 제26조 제1항제1호
02	도로 부속물	주차장, 도로관리사업소, 휴게시설, 방음시설 등	X
03	자전거 이용시설	자전거도로, 자전거주차장, 전기자전거 충전소와 그 밖에 자전거의 이용과 관련되는 시설	X
04	하천시설	제방, 댐, 하구둑, 저류지, 배수펌프장, 수문, 운하 등	● (사회기반시설) *「경관법」 제26조 제1항제4호
05	소하천 시설		X
06	철도시설	철도, 모노레일, 노면전차, 선형유도전동기, 자기부상열차 등 궤도에 의한 교통시설과 교통수단	● (사회기반시설) *「경관법」 제26조 제1항제2·3호
07	항만시설	기본 · 기능 · 지원시설, 항만친수시설(해양레저용 시설, 해양 문화 · 교육 시설), 해양공원시설(전망대, 산책로 등), 인공시설(인공해변 등)	▲ (개발사업) *「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」 제9조에 따른 항만재개발사업
08	신항만 시설	신항만과 배후 간선망 연결 도로·철도 또는 운하 건설, 항만 관련 시설(화물유통시설, 정보통신시설, 편의시설, 해양친수공간 등)의 기반 조성 사업 등	X
09	어항시설	방파제, 제방, 수산물시장, 기능시설, 어항편익시설 등	X
10	공항시설	여객터미널, 화물처리시설, 관제소, 도심공항터미널	X
11	신재생 에너지 전기발전 시설	태양광, 풍력 등을 이용하는 전기 발전 시설	X
12	관광지	관광지 및 관광단지	● (개발사업) *「관광진흥법」 제2조제6·7호

민간투자법에 따른 사회기반시설 유형			심의대상 중복
13	물류시설	물류터미널, 물류단지	X
14	산업 기반시설	산업집적기반시설, 산업단지, 공장	● (개발사업) *「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9·11·12호 / 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제2조제3호
15	민간 임대주택	민간임대주택	● (건축물) *「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 / 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 건축 건축물로서 해당 지방자치단체 조례로 정하는 건축물
16	터미널	여객자동차 터미널	X
17	복합 환승센터	복합환승센터	● (개발사업) *「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 /
18	공공공간	도시공원, 자연휴양림, 수목원	X
19	공공 건축물	생활체육시설, 청소년수련 · 이용시설, 도서관, 박물관 및 미술관, 국제회의시설, 과학관, 문화시설, 장애인복지시설, 노인복지시설, 공공보건의료기관, 환경관리시설(하/폐수 처리수 재이용시설, 폐기물 처리시설, 재활용시설, 폐수 종말처리시설, 가축분뇨공공 처리시설)	● (건축물) *「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 / 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 건축 건축물로서 해당 지방자치단체 조례로 정하는 건축물 ***단, 학교 제외** (제3·4항에 따라 국가·지방자치단체, 감독청이 학교시설의 건축 등에 관한 사항을 시장·군수·구청장에게 통보한 경우 「건축법」제29조 제1항에 따라 시장·군수·구청장과 협의한 것으로 본다.)
20	학교	초등학교, 중학교, 고등학교	

「경관법」에 따른 경관심의 대상 중복 여부 검토

• 「인천광역시 공공디자인 조례」에 따른 공공디자인 심의 대상과의 중복 여부 검토 결과 도로부속물, 자전거 이용시설, 공공공간이 제외됨.

민간투자법에 따른 사회기반시설 유형			심의대상 중복
01	도로부속물	주차장, 도로관리사업소, 휴게시설, 방음시설 등	● 「인천광역시 공공디자인 조례」 [별표1] 심의·자문 대상
02	자전거 이용시설	자전거도로, 자전거주차장, 전기자전거 충전소와 그 밖에 자전거의 이용과 관련되는 시설	● 「인천광역시 공공디자인 조례」 [별표1] 심의·자문 대상
03	소하천시설	제방, 댐, 하구둑, 저류지, 배수 펌프장, 수문, 운하 등	X
04	항만시설	기본 · 기능 · 지원시설, 항만친수시설, 해양공원시설, 인공시설	X
05	신항만시설	신항만과 배후 간선망 연결도로·철도 또는 운하 건설, 항만시설 기반 조성 사업 등	X
06	어항시설	방파제, 제방, 수산물시장, 기능시설, 어항편익시설 등	X
07	공항시설	여객터미널, 화물처리시설, 관제소, 도심공항터미널	X
08	신재생에너지 전기발전시설	태양광, 풍력 등을 이용하는 전기 발전 시설	X
09	물류시설	물류터미널, 물류단지	X
10	터미널	여객자동차 터미널	X
11	공공공간	도시공원, 자연휴양림, 수목원	● 「인천광역시 공공디자인 조례」 [별표1] 심의·자문 대상

「인천광역시 공공디자인 조례」에 따른 공공디자인 심의 대상 중복 여부 검토

• 사업 인 · 허가 주체가 시 · 군 · 구인 대상 검토 결과 공항시설이 제외됨.

민간투자법에 따른 사회기반시설 유형			사업 인 · 허가 주체	
			시 · 군 · 구	국가 부처
01	소하천시설	제방, 댐, 하구둑, 저류지, 배수 펌프장, 수문, 운하 등	● 시장 · 구청장 · 군수 허가 및 승인	-
02	항만시설	기본 · 기능 · 지원시설, 항만친수시설, 해양공원시설, 인공시설	● 지방관리무역항 및 연안항 : 시장〈無〉	● 국가관리무역항 및 연안항, 항만배후단지 : 해양수산부장관〈경인항, 인천항〉
03	신항만시설	신항만과 배후 간선망 연결도로·철도 또는 운하 건설, 항만시설 기반 조성 사업 등	● 지방관리무역항 및 연안항 : 시장	● 국가관리무역항 및 연안항, 항만배후단지 : 해양수산부장관
04	어항시설	방파제, 제방, 수산물시장, 기능시설, 어항편익시설 등	● 지방어항 : 시장 / 어촌정주어항 및 마을공동어항 : 시장·구청장·군수	● 국가어항 : 해양수산부장관
05	공항시설	여객터미널, 화물처리시설, 관제소, 도심공항터미널	-	● 국토교통부장관
06	노외주차장	노외주차장	● 시장 · 구청장 · 군수 통보	-
07	신재생에너지 전기발전시설	태양광, 풍력 등을 이용하는 전기 발전 시설	● 시장 · 구청장 · 군수 통보	-
08	물류시설	물류터미널, 물류단지	● 시장 · 구청장 · 군수 통보	● 국가어항 : 해양수산부장관, 국토교통부장관
09	터미널	여객자동차 터미널	● 광역시장 면허 취득 / 시장 면허 등록	-

사회기반시설 유형별 사업 인·허가 주체 검토

제도 개선 제안

- 인천광역시 경관조례로 정하는 사회기반시설 사업의 심의 대상으로 ① 해양도시 이미지와 직결되는 항만시설, 신항만시설, 어항시설, 신재생에너지시설, ② 인천광역시의 관문도시 이미지와 직결되는 터미널, 물류시설, ③ (지방)하천시설과의 연속적 경관관리를 위한 소하천시설을 1차 선정(안)으로 도출함.

민간투자법에 따른 사회기반시설 유형			선별 여부	비고
01	소하천시설	제방, 댐, 하구둑, 저류지, 배수 펌프장, 수문, 운하 등	● 시장 · 구청장 · 군수 허가 및 승인	지방하천시설 관리와의 연속 관리
02	항만시설	기본 · 기능 · 지원시설, 항만친수시설 (해양레저용 시설, 해양 문화 · 교육 시설), 해양공원시설(전망대, 산책로 등), 인공시설(인공해변 등)	● 지방관리무역항 및 연안항 : 시장〈無〉	해양도시
03	신항만시설	신항만과 배후 간선망 연결도로·철도 또는 운하 건설, 항만 관련 시설(화물유통시설, 정보통신시설, 편의시설, 해양친수공간 등)의 기반 조성 사업 등	● 지방관리무역항 및 연안항 : 시장	해양도시
04	어항시설	방파제, 제방, 수산물시장, 기능시설, 어항편익시설 등	● 지방어항 : 시장 / 어촌정주어항 및 마을공동어항 : 시장·구청장·군수	해양도시
05	노외주차장	노외주차장	X	-
06	신재생에너지 전기발전시설	태양광, 풍력 등을 이용하는 전기 발전 시설	● 시장 · 구청장 · 군수 통보	해양도시
07	물류시설	물류터미널, 물류단지	● 시장 · 구청장 · 군수 통보	관문도시
08	터미널	여객자동차 터미널	● 광역시장 면허 취득 / 시장 면허 등록	관문도시

인천광역시 경관조례로 정하는 사회기반시설 사업 심의 대상 1차 선정(안)

- 1차로 선정된 사회기반시설 사업의 심 대상은 현황 검토를 통해 최종 의 대상으로의 선정 유무를 판단하고, 최종 심의대상으로 선정된 사업의 경우 심의 규모(안)의 마련이 필요함.

5.2 경관심의 대상 정비

01 경관심의 · 자문의 규모 정비(안)

경관심의 · 자문 대상별 규모는 「경관법」과 「인천광역시 경관조례」 및 관련 법규에 의해 다음과 같이 설정되며, 경관심의 · 자문 규모에 해당하는 경관 관련 사업을 추진하는 경우, 경관사업 유형별 심의 · 자문 시기(본 보고서 '5.2.2 경관위원회 운영절차' 참조)를 확인하여 경관위원회 심의 · 자문을 신청해야 함.

사회기반시설

- 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 49개의 사회기반시설 유형 분리 후, 「경관법」에 따른 경관심의 대상 및 「공공디자인 진흥조례」에 따른 공공디자인 심의 대상 중복 여부를 검토하여 경관 유도를 위한 관리 수단 마련이 필요한 사회기반시설의 사업 유형을 선별함.
- 사회기반시설의 사업 유형 선별 후 사업 발주 및 인 · 허가 주체를 검토하여 광역시 차원의 관리가 가능한 사회기반시설 사업 유형을 선정함.
- 인천광역시 경관 현안(① 개발행위 허가 5개년 분석, ② 타지자체 운영 현황 분석) 검토를 통해 인천광역시 사회기반시설의 경관심의 대상(안)을 최종 선정함.
- 인천광역시 사회기반시설 사업 관련 심의는 발주청 소속 경관위원회에서 심의함.

구분	정의	경관심의 대상	비고 (現 인천광역시 경관조례 / 기정계획)	
도로	「도로법」에 따른 도로	총 사업비가 100억원 이상인 사업	유지	총 사업비가 100억원 이상인 사업
하천시설	「하천법」에 따른 하천시설	총 사업비가 50억원 이상인 사업	유지	총 사업비가 50억원 이상인 사업
항만시설	「항만법」에 따른 항만시설	총 사업비가 300억원 이상인 사업	신설	-
어항시설	「어촌 · 어항법」에 따른 어항시설	총 사업비가 50억원 이상인 사업		
주차장	「주차장법」에 따른 주차장	연면적 2,000㎡ 이상인 사업		
태양광 전기발전 시설	「신재생에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」에 따른 신재생에너지 전기발전시설	총 사업비가 1억원 이상인 사업		
풍력 전기발전 시설		총 사업비가 1조원 이상인 사업		
물류시설	「물류시설법」에 따른 물류시설	연면적 5,000㎡ 이상인 사업		
터미널	「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널	전 대상		

개발사업

구분	정의	경관심의 대상	비고
개발사업	「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업	도시지역 : 3만제곱미터 이상 비도시지역 : 30만제곱미터 이상	「경관법」 준용

건축물

- 인천광역시 건축물 인 · 허가 5개년 분석(현안 분석) 및 경관행정(군 · 구별)의견 수렴을 통해 인천광역시 건축물의 경관심의 대상(안)을 최종 선정함.
- 건축물 경관심의는 건축물 허가권자 소속의 경관위원회에서 진행함. (단, 시 건축위원회에서 심의하는 경우 시 경관위원회에서 심의함.)

구분		경관심의 건축물 규모 기준	비고	
경관지구	자연경관지구	3층 이상으로써 연면적 330㎡ 이상의 건축물	변경	「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물을 제외한 전 대상
	특화경관지구	5층 이상으로써 연면적 495 ㎡ 이상의 건축물		
	시가지경관지구	5층 이상으로써 연면적 495 ㎡ 이상의 건축물		
중점경관관리구역	계양산	6층 이상이거나 연면적 660㎡ 이상의 건축물	신설	해당 경관계획에서 경관심의를 받도록 정하는 건축물 ▲ 「2030 인천광역시 경관계획」 경관심의 대상 미설정
	문학산	4층 이상이거나 연면적 495㎡ 이상의 건축물		
	마니산	① 해안 건축 허용 지점에서 40m 범위 내 위치한 건축물 전 대상 ② 1호에 해당하지 않는 건축물로서 해안남로 또는 마니산로에 면하는 건축물 (단, 단독주택 제외)		
	인천항	① 5층 이상 또는 높이 15m 이상의 건축물 ② 연면적 합계 2,000㎡ 이상의 건축물		
	소래습지	「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물을 제외한 전 대상		
	용유해변	① 4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물 ② 연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물		
	무의도	① 4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물 ② 연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물		
	개항 역사 · 문화	① 4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물 ② 연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물		
	경인고속도로 지하화구간	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물		
공공건축물	(「경관법」 제28조 제1항제3호)	연면적 1,000㎡ 이상의 건축물	유지	(규모 기준과 동일)
주택	(경관법 개정 예정)	「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 건축하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건축물	신설	경관법 개정안 반영

02 경관위원회 운영 절차

- 사업시행자는 인천광역시 경관계획의 내용을 사전에 충분히 검토하여 사업 계획에 반영하고, 체크리스트 등을 활용한 자체점검 후 경관심의를 위한 사전협의 및 심의 상정 절차를 이행해야 함.
- 경관위원회는 경관체크리스트를 기반으로 한 세부의견을 제시하고, 사업시행자의 대안 제시에 따라 원안 가결 또는 조건부 의결, 재검토 의결로 처리함. (지속적인 대안 요구 지양 및 그에 따른 재심의 방지)

Step 01 경관심의 신청 전

사전협의

사업시행자는 사전협의 전에 「2040 인천광역시 경관계획」의 내용 (경관구조, 중점경관관리구역, 경관관리계획대상, 경관가이드라인) 의 해당사항을 확인하여 체크리스트를 통한 자체 사전점검 · 검토를 매월 10일까지 의무적으로 진행해야 함.

※상위계획 상충 여부를 인 · 허가권자 및 관련기관과 확인 후 심의도서 작성

위원회 운영 체계

구 분	본위원회	소위원회
역 할	정책적 · 종합적 성격의 안건 심의	특정분야 사업에 대한 안건 심의
위 원 장	위원장(행정부시장)	위원장이 지명
구성위원	10명이상 20명이내	7명 이내
구성방법	위원장이 회의시마다 지정	"좌동"
회의개최	안건발생시	매월 1회
심의사항 「경관법」 근거	(제12조) 경관계획의 수립 또는 변경 (제13조) 경관계획의 승인	(제16조) 경관사업 시행의 승인 (제21조) 경관협정의 인가 (제26조) 사회기반시설 사업의 경관 심의 (제27조) 개발사업의 경관 심의 (제28조) 건축물의 경관 심의
자문사항	· 경관계획에 관한 사항 · 경관에 관한 조례의 개정 및 개정에 관한 사항	경관사업 계획에 관한 사항
비 고	(개의 및 의결) 구성위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석 위원 과반수 찬성으로 의결	

· 위원회 개최: 매월 1~2회 (매월 둘째 주, 셋째 주 목요일 개최)

· 신청 시기: 도시계획위원회, 건축위원회 등 다른 위원회의 심의에 앞서서 실시

– 사회기반시설: 기본설계 완료 전

– 개발사업: 사업계획 승인 전 (경관법 시행령 별표)

– 건축물: 건축허가 (협의) 전

Step 02 경관심의 신청

심의서류 제출

- 경관심의 신청자 (시행자) 는 경관계획 부록 '경관심의도서 작성 매뉴얼' 및 「경관심의 운영 지침」의 내용을 참고하여 경관심의도서 (서류) 를 작성함.
- 작성 요령 및 규격을 준수하여 작성을 완료한 경관심의도서는 【경관심의 체크리스트 (사업자용) 】를 첨부하여 심의도서의 원본 파일(pdf)과 제본 1부, 경관심의 신청서 (【서식 1】) 를 함께 매월 20일 까지 담당 부서 (기관) 로 제출해야 함.

※담당 부서(담당 기관) : 해당 사업의 인 · 허가 또는 시행 주체
※회의실 여건에 따라 경관심의도서 제본 부수 변동 가능

Step 07

심의 의결 조치계획 제출

- 심의신청자 (시행자) 는 심의 의결 결과에 따라 의결사항에 대한 조치계획을 작성하여 제출해야 함.
- 조치계획에 따라 사업계획을 수정 · 보완하여 세부내용 (본도서) 를 작성함.
- 수정된 본도서는 제본 1부와 원본 파일(pdf)을 함께 담당 부서 (기관) 에 공문으로 제출함.

※기존 접수 도서 (본도서) 내용 수정

제출대상	조건부 의결, 자문 안건, 재검토 의결 (재상정 시)
제출서류	조치계획서를 첨부한 경관심의도서(본도서) 수정본 : 제본 1부 + 원본파일 (pdf)
제출 방법	담당부서 (기관) 를 통해 공문 제출

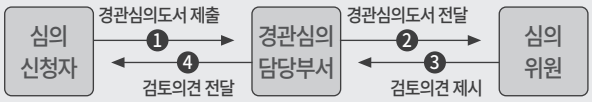
※ 경관심의를 진행하는데 필요한 서류 서식 및 작성 방법은 ① '인천광역시 경관아카이브', ② 「2040 인천광역시 경관계획」 부록 '경관심의도서 작성 매뉴얼'을 통해 확인할 수 있음.

Step 03 심의위원 안건 검토

사전검토

경관심의 담당 부서는 제출받은 경관심의도서를 경관위원회 개최 3주 전까지 심의 위원에게 전달하고, 심의위원은 「2040 인천광역시 경관계획」의 체크리스트를 기반으로 한 경관 평가 기준 설정 및 반영 여부 확인을 통해 세부의견을 제시해야 함.

사전검토 과정



Step 04

사전검토 의견 조치계획 수립

- 경관심의 신청자 (시행자) 는 심의 위원이 사전검토 및 제시한 의견에 대해 조치계획을 작성 ('경관심의도서 작성 매뉴얼' 참고) 하고, 이를 첨부한 경관심의 상정도서 (제본 1부 + 원본파일(pdf)) 를 담당 부서 (기관) 로 제출해야 함.
- 기존 접수도서 (심의서류 제출 시 제출했던 도서) 는 수정하지 않은 상태로, 사전검토 의견에 대한 조치계획만을 첨부하여 도서를 구성함.

※기존 접수도서 (본도서) 내용 미수정

Step 05 회의 개최

경관위원회 심의

- 경관위원회에서 상정된 심의 안건 특성을 고려하여 위원장이 구성한 위원으로 심의 위원을 구성함.
- 재심의 안건의 경우, 일관성 있는 심의 진행을 위해 당초 심의 위원을 중심으로 위원 구성을 진행함.
- 사전검토 의견을 중심으로 안건 설명 및 의결함.

회의 절차

① **안건설명:** 사업개요 등 전반적인 안건 설명은 생략하고, 사전검토 의견에 대한 미반영, 부분반영 중심의 조치계획 설명

② **검토의견 보고:** 전문위원 검토의견 보고

③ **질의응답 및 안건토의:** 상정 안건에 대한 질의 및 검토

④ **심의의견 정리:** 위원장 심의의결 내용 정리 및 결과선포

Step 06

결과 통보

경관심의 개최 결과(회의 결과)는 회의 개최일로부터 10일 이내에 인천광역시 공식 홈페이지에 게시되며, 조건부 의결 또는 자문 안건을 받은 경우에 심의 의결 조치계획을 경관심의 담당 부서로 제출해야 함.

회의 결과

① **심의 결과 유형**
- 원안 의결: 원안대로 가결
- 조건부 의결: 원안에 일부 조건을 부여하여 가결
- 재검토 의결: 원안을 재검토하여 차기 위원회에 재상정토록 의결

② **심의 결과 공개:** 회의 개최일로 부터 10일 이내, 인천시청 홈페이지에 공개

※참석위원 명단과 심의결과 공개 (단, 심의위원별 의견 비공개)

5.3 경관사업(안) 계획

01 경관사업의 개요

경관사업의 기본개념 및 대상

- 경관사업에 관련한 법적 규정은 경관법 및 동법 시행령, 경관계획수립지침, 인천광역시 경관조례 등에 명시되어 있음.

경관법 및 시행령	경관계획수립지침	인천광역시 경관조례
제16조 (경관사업의 대상 등) **제17조** (경관사업추진협의체) **제18조** (경관사업에 대한 재정지원 등) **시행령 제8조** (경관사업 사업계획서 등) **시행령 제9조** (경관사업추진협의체의 조직 등)	**제5절** 경관사업 추진에 관한 사항	**제9조** (경관사업의 대상 등) **제10조** (경관사업계획서 등) **제11조** (경관사업 심의 시 고려사항 등) **제12조** (경관사업추진협의체의 조직 및 운영 등) **제13조** (경관사업에 대한 재정지원 등) **제14조** (경관사업 총괄계획가 등) **제 15조** (경관사업에 대한 평가 등)

- 경관계획수립지침에서 정의하고 있는 경관사업은 관할구역 내 경관 보전 · 관리 및 형성을 위한 사업으로써 중점경관관리구역 관리, 중요 경관자원의 보전 · 활용, 경관위해요소의 정비 등의 경관계획 내용을 실행하기 위하여 추진해야 할 사업임.

- 경관법에서는 위와 같은 경관사업의 개념을 실현하기 위하여 다음과 같은 사업을 대상으로 함.

인천광역시 경관조례 제9조 (경관사업의 대상 등)	
01	가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업
02	지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업
03	야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
04	지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업
05	농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업
06	그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업

- 경관법에 따른 경관사업의 대상 외 인천광역시 경관의 보전 · 관리 및 형성을 위해 인천광역시 경관조례로서 정하는 대상은 다음과 같음.

인천광역시 경관조례 제9조 (경관사업의 대상 등)	
01	해안 및 주요 하천변의 경관정비 및 개선을 위한 사업
02	공공디자인 향상을 위한 사업
03	경관인식을 개선하기 위한 교육·홍보 사업
04	그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업

기정계획 경관사업 선정(안) 검토

• 인천광역시 경관보전 · 관리 및 형성을 위한 전략적 관점에서 중점경관관리구역, 경관관리 단위(경관권역 · 축 · 거점)를 중심으로 한 31개의 경관사업이 발굴됨.

구분	사업유형	경관사업명	사업대상지	예상사업비·시기		
				단기	중기	장기
2030 인천광역시 경관계획	가로환경 정비 및 개선	해안변 가로경관 정비 및 친수공간 조성 사업	중구 북성동(월미문화의거리)			20
		부평역세권 가로경관 정비 사업	부평구 부평동(부평역, 부평시청역, 부평구청역)		30	
		인천항 국제터미널 가로축 경관개선 사업	중구 연안동(연안부두로 75번길, 33번길)	15		
		계양산 가는길 경관형성 사업	계양구 계산2동, 계양2동(계양산 등산로 진입부)	15		
		송도 상징가로 옥외광고물 정비 사업	연수구 송도2동(컨벤시아 대로 130번길)	10		
	지역 녹화	소래습지생태공원일원 경관개선 사업	남동구 논현1동(영동고속도로 측면 야적장)			20
		문학산, 청량산 간 녹지축 경관형성 사업	연수구 청학동(문학산-청량산 연계가로)			10
		산지주변 건축물 및 진입가로 녹화 사업	계양구 계산동(계양산 남측), 남구 문학동 (문학산 북측)			20
		주요산지 조망경관 조성 사업	문학산, 계양산, 마니산 일원		15	
	야간경관 형성 및 정비	제3연륙교 진입부 야간경관 형성 사업	IFEZ 영종하늘도시~청라국제도시 연결도로			10
		미단시티 수변 야간경관 특화사업	중구 운북동			15
		근대문화유산 야간경관 특화사업	중구·동구 일원 (동인천동, 신포동, 송현동, 화수동 등)	20		
	역사문화자원 재생	강화군 돈대시설 활용 조망 명소화 사업	강화군 화도면, 길상면(해안변 돈대시설)	10		
		근대문화거리 체험탐방로 형성 사업	중구·동구 일원 (동인천동, 신포동, 송현동, 화수동 등)	10		
		강화역사자원 진입로 테마경관 형성 사업	강화군 강화읍 고려궁지(수요에 따라 대상 추가)			20
		중구문화자원 진입로 테마경관 형성 사업	중구 동인천, 송월동(차이나타운~신포 문화의거리)		20	
	농산어촌 자연경관 및 생활환경 개선	장봉도 관광기반 인프라 경관개선 사업	옹진군 북도면 장봉리 야달선착장, 옹암해수욕장 일원		6	
		주문도 경관개선 사업	강화군 서도면 주문1리, 주문도 선착장, 동측해안도로 일원		10	
		덕적도 역사탐방길 조성 사업	옹진군 덕적면 진리, 이개, 북1리, 서포2리, 서포리 일원			18
		울도 보물등대 경관형성 사업	옹진군 덕적면 울도리 울도등대, 마을 폐교			7
	도시구조물 개선 사업	수도권 도시철도 1호선 하부공간 활성화 사업	인천역~부개역(수도권 1호선 인천구간)			45
		소래포구 접근가로 시설물 개선 사업	남동구 논현1동(소래역로, 장도로, 포구로)	15		
		송도 핵심지역 접근가로 시설물 개선 사업	연수구 송도2동 (인천타워대로, 센트럴로, 컨벤시아대로)		30	
	해안 및 하천변 경관정비 사업	1·8부두 유휴산업시설 재생 및 조망명소화 사업	인천내항 주변 항만관련 산업시설			10
		강화군도 18호선 해안도로 경관개선 사업	강화군 화도면, 길상면 (군도 18호선, 연계해안변 도로)			40
		항만 산업시설 주변 위해 경관 개선 사업	중구 북성동, 신포동, 신흥동, 연안동		15	
		인천내항 접근가로 가로측 경관형성 사업	중구 신포동, 북성동 일원 내항 방향 진출가능 가로			10
		만석부두 주변 활성화 사업	동구 만석동, 중구 북성동(만석부두)			20
		무의도 누리길 조성 사업	중구 무의동 해안변			20
	경관인식 개선 교육·홍보	경관자원 발굴단 육성 및 경관협정 홍보 사업	10개 군·구, IFEZ 지역 관련분야 공무원 및 주민	3		
		도서경관 체험루트 개발 및 홍보 사업	40개 유인도서(여건에 따라 대상도서 선정 가능)		5	
			사업비 합계	98	131	285

워크숍을 통한 행정가 의견 수렴

· 실효성 있는 경관사업(안) 마련을 위해 군 · 구 경관 행정가와 경관사업에 대하여 토론하는 자리를 총 3회(워크숍 6회 중 3회, 4차-6차)에 걸쳐 마련함.

인천광역시 경관사업 군 · 구 체감 현황

구분	행정가 의견 종합 내용
01	동일 장소(대상지) 내 관련 부서 간 유사 사업 추진 및 산발로 인한 시민의 부정적인 의견 수렴
02	행정 특성 상 단기간에 진행되어야 하는 경관사업이 주를 이루는 한계점으로 인해 발생하는 공공디자인 개선 사업의 한정적인 사업 추진 현황
03	실행력 확보 차원의 군 · 구의 추진 사업보다는 정책적으로 우선 추진이 필요한 사업을 경관계획에 담아내는 것이 더욱 중요할 것으로 판단

인천광역시 경관사업 정비 방향

구분	튜터 의견 종합 내용
01	시민들이 규제로만 느낄 수 있는 지구 · 구역을 우선으로 경관심의 대상을 설정하여 행정의 경관 지원에 대한 시민들의 체감 증진
02	기정 경관계획에서 추진이 부진하였으나 경관보전 · 관리 및 형성 측면에서 중요한 사업은 재검토하여 재정비 계획 내 재반영
03	인천은 광역자치단체로, 기초 규모의 군 · 구에서 추진하는 경관사업과는 규모와 역할 측면에 있어서 차별화한 사업 필요

군 · 구별 경관사업 정비 방안 (튜터의견)

중구	인천 신현동 회화나무(서구), 싸리재 등의 경관자원 활용 권장
동구	-
미추홀구	주안역과 인하대학교를 연계한 대학로 특화가로 조성 필요
연수구	· 능허대를 중심으로 문학산과 연결하여 광역적 차원의 확대 권장 · 송도 석산 일원의 문화적 가치 발굴을 통한 경관 개선 필요
남동구	· 인천의 남동부 관문의 거점지역으로 관문경관 개선 사업 추진 필요 · 주민회의 결과를 반영하여 장수천변 리모델링 사업 예산 반영 진행
부평구	· 굴포천 일원의 사업 개선 필요 · 십자수로, 캠프마켓 등 건축자산 가치 제고 필요
계양구	-
서구	· 검암역은 환승역으로 인천에서 중요하게 다뤄야 할 역세권이며, 경인아래뱃길의 백석대교·시천교 등의 인접자원과 연계한 단계적 사업 추진 필요 · 신현동 회화나무 등의 경관자원 활용 권장 · 원창동 일원의 진지 등 서해안 일원의 관방유적은 역사적 차원에서 경관사업과 연계하고, 주민 산책로와 보행사업으로의 연계 필요 · 계양산의 경관보전 · 관리 및 형성과 연계한 사업 발굴 필요
강화군	· 해양친수도시 기본계획 사업을 진행된 내용과 연계한 사업 발굴 필요
옹진군	-

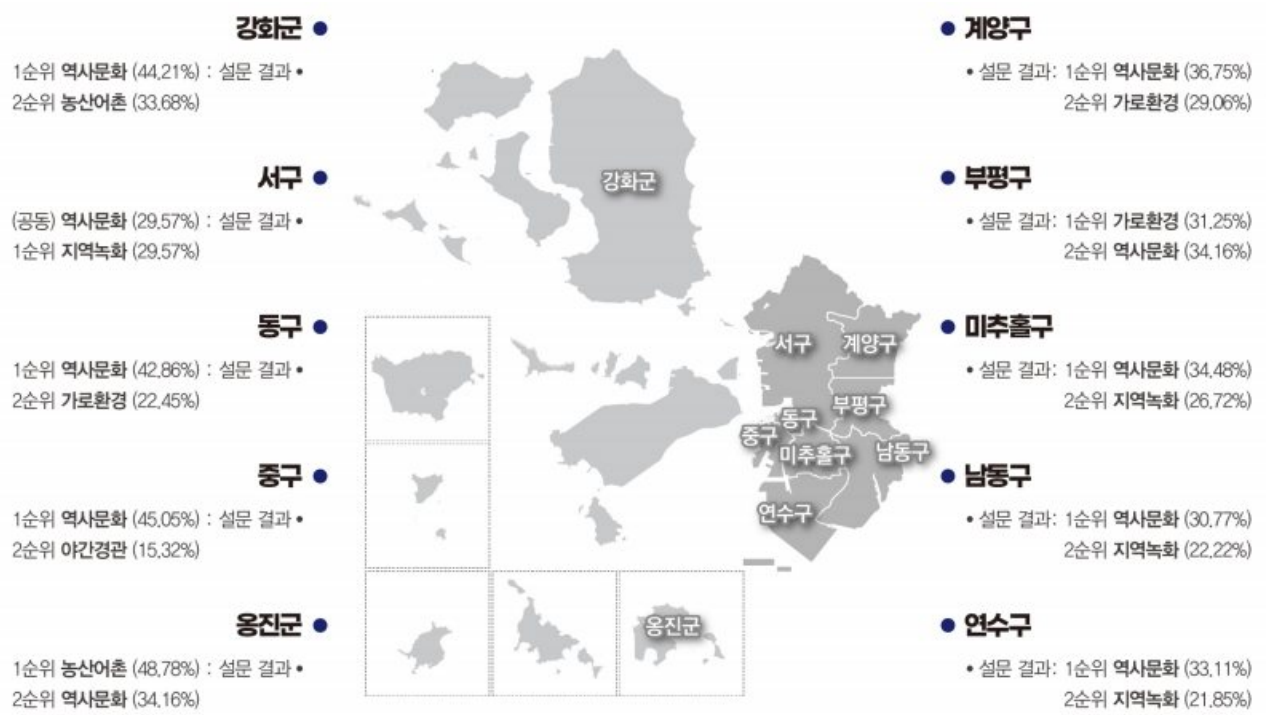
· 경관행정 워크숍 추진 결과, 군 · 구 행정가 및 튜터의견으로부터 도출된 주요 사업 대상지와 추진 방향을 반영한 경관사업(안) 정비를 통해 기정 계획의 경관사업(안) 발굴 후 추진력이 미흡하였던 경관사업의 한계점을 보완하는 정비가 필요함.

· 경관사업(안)의 계획과 추진에 있어, 광역시에서 추진하는 경관사업과 군 · 구에서 추진하는 유관사업의 역할을 보완하여 행정 협력을 통한 경관사업 추진 효과 증진이 필요함.

시민 대상의 경관의식조사 반영

- 시민을 대상으로 한 '거주 지역 내 우선 추진 필요 경관사업의 유형'에 관한 경관의식조사 전체 통계 결과, 1순위(34.16%)-〈지역 역사 · 문화 경관 활성화사업〉 / 2순위(19.91%)-〈가로환경 정비 및 개선 사업〉 / 3순위(18.23%)-〈지역의 녹화 사업〉이 집계됨.

- 군 · 구별 분류 집계 시 경관사업 유형별 집계 순위의 부분적 차이를 고려하여, 군 · 구별 경관사업(안) 도출 시 집계 결과를 반영한 경관사업(안) 도출이 필요함.



1) 인천광역시 시민 대상 군 · 구별 우선 추진이 필요한 경관사업 관련 설문 및 문화경관 인터뷰 조사 결과

구분	가로환경 정비 및 개선	지역의 녹화(綠化)	야간경관 형성 및 정비	지역 역사·문화 경관 활성화	농산어촌 자연경관 및 생활환경 개선	기타	합계
평균	19.91	18.23	12.92	34.16	12.74	2.04	100
중구	14.41	13.51	15.32	45.05	10.811	0.9	100
동구	22.45	16.33	9.18	42.86	7.14	2.04	100
미추홀구	20.69	26.72	12.07	34.48	5.17	0.86	100
연수구	21.85	18.54	12.58	33.11	8.61	5.3	100
남동구	17.95	22.22	16.24	30.77	9.4	3.42	100
부평구	31.25	22.66	12.5	21.88	7.81	3.91	100
계양구	29.06	19.66	7.69	36.75	6.84	0	100
서구	21.74	29.57	13.04	29.57	4.35	1.74	100
강화군	10.53	4.21	7.37	44.21	33.68	0	100
옹진군	0	0	25.61	25.61	48.78	0	100

시민 경관사업 추진 방향 현황 체계표

단계별 추진 방안 마련

• 도출된 경관사업(안)은 사업의 우선순위 선정 기준에 따라 우선적으로 시행해야 할 사업과 장기적인 계획/관리/시행을 요구하는 사업으로 구분하여 세부적인 추진 방안을 마련함.

구분	단기	중기	장기
추진기간	1-3년 이내 실행 사업	3-5년 이내 실행사업	지속적 연계 실행 사업
	(2022-2024)	(2025-2039)	(2030-2040)
목표설정	시민 체감도가 높은 사업의 단기적이고 다발적인 추진을 통한 경관개선 효과 증진	균형적 사업 추진 및 기 추진된 핵심 사업과 연계한 종합적 경관 개선	우수 경관의 지속적 보전·관리·형성 및 인천광역시 경관 행정의 장기적 인프라 구축
핵심과업	경관 저해 요인의 시급한 정비가 필요한 사업	사업 추진을 위한 제도적·시간적 준비가 필요한 사업	장기적 관리를 요하거나 대규모 예산 확보가 필요한 사업
	가시성이 높은 체감형 사업 및 시민 홍보 효과가 뛰어난 사업	경관협정이 수반되는 등 주민 또는 관련 부서 협의가 필요한 사업	실행 여건과 맞추어 경관의식 확대가 기반이 되어야 하는 사업
	사업 재원 확보 및 재정 지원 주체가 단일한 경우	사업 재원 확보 및 재정 지원 주체가 복합적인 경우	사업 수행을 위해 대규모 예산 확보가 필요한 경우
추진주체	공공주도+시민공모	민관협력	민관협력

유관부서 연계 추진 방안 마련

• 경관사업은 공공디자인 진흥사업, 도시재생사업 등 유관 사업 부서와 연계하여 활성화하며, 경관 관리 부서가 다른 경우에는 부서간 협의 제도를 구축함.

구분	경관사업 대상	유관 사업 부서
경관법	가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업	재생정책과, 건축과, 도로과, 제물포르네상스기획단
	지역의 녹화와 관련된 사업	녹지정책과, 공원조성과, 농축산유통과
	야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업	생활환경과, 도로과
	지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업	문화예술과, 문화유산과
인천광역시 경관조례	해안 및 주요 하천변의 경관정비 및 개선을 위한 사업	해양항만과, 해양환경과, 해양친수과, 수질환경과, 제물포르네상스기획단
	공공디자인 향상을 위한 사업	도시디자인단
	경관인식을 개선하기 위한 교육·홍보 사업	도시디자인단, 제물포르네상스기획단

사업비 구성 및 확보

- 추진 단계별 선도적 사업 추진이 필요한 핵심 사업은 구체적인 사업내용, 공시 내역별 규모 등에 대하여 개략 사업비를 제시하여, 향후 사업 추진 시 감독기관 등의 검토를 통해 현실적인 사업비 산정이 이루어질 수 있도록 함.

  (단, 구체적 사업비 산출이 어려운 경우에는 관련 자료와 기존 계획 보고서의 집행 계획 등을 참고하여 사업비를 추정하도록 함.)

- 소요 예산을 충당하기 위하여 체계화된 재정 계획을 수립하며, 현실적인 사업비 확보가 가능하도록 함.

- 재정 계획에는 다음과 같은 내용을 구체화하여 포함함.

경관계획수립지침 7-9-2. 사업비 확보	
01	재원별 사용가능 예산 계획
02	공공, 미간의 재원 구분
03	구체적 예산확보방안
04	사업별 집행계획

- 국비 지원 사업 예산과의 연계 방안을 검토하여 경관사업 추진력을 강화함.

구분	공모사업
국토교통부	주거환경 개선사업
	지방하천사업 제안공모사업
	경관협정 활성화 지원사업
	국토환경디자인 시범사업
국민안전처	보행환경개선사업
	안전한 지역사회 만들기 모델사업
문화체육관광부	문화특화지역(문화도시/문화마을) 조성 시범사업
	지역 근대산업유산 예술창작벨트화 시범사업
농림축산식품부	농촌 빈집정비 사업
	농업, 농촌 테마공원 조성사업
환경부	생태 휴식 공간(자연마당) 조성사업
중소벤처기업부	전통시장 및 상점가 시설 현대화 사업
행정안전부	간판 개선 시범사업
	마을공동체 정원사업
법무부	범죄예방 환경개선사업 (셉테드)

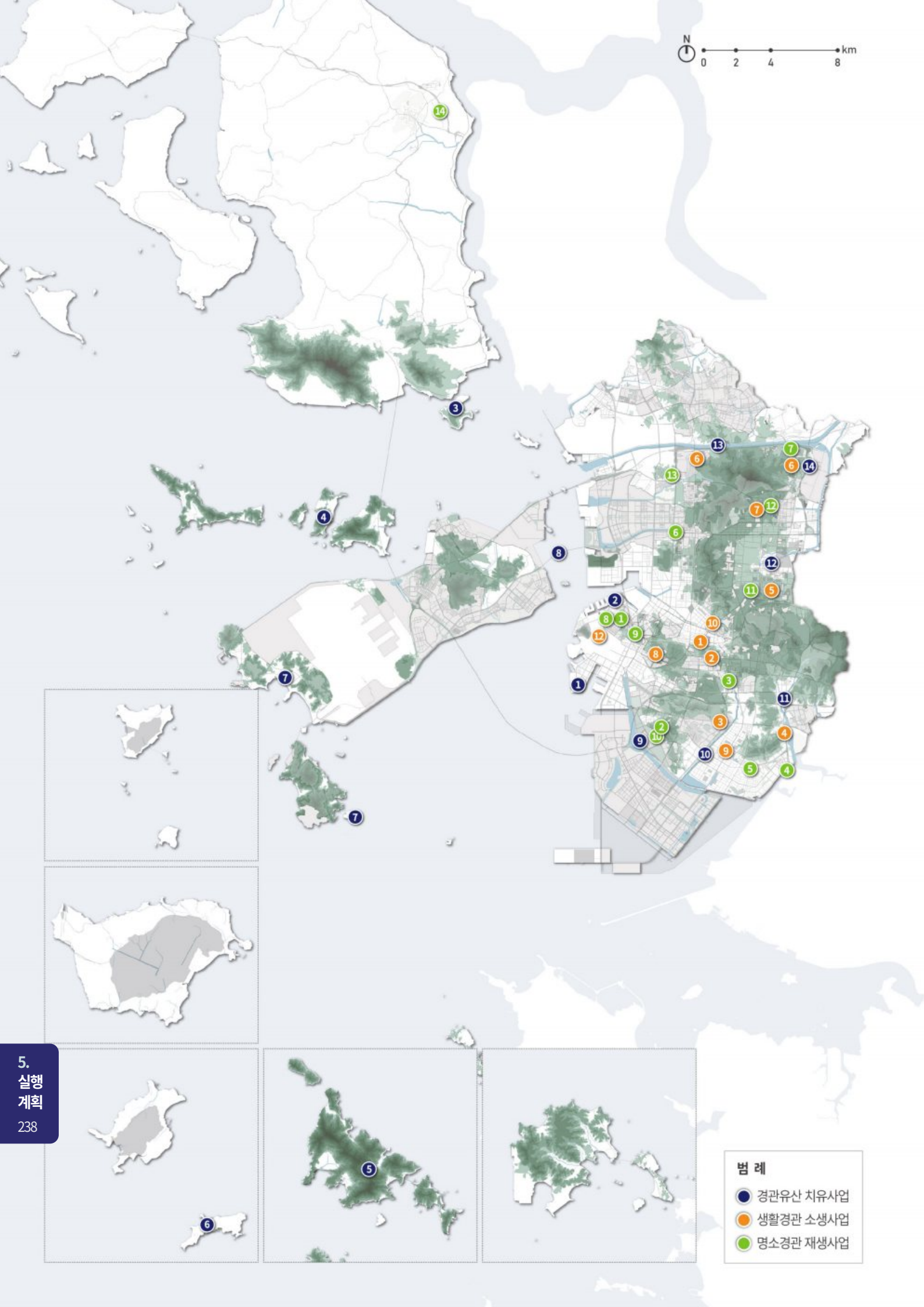
인천광역시 선도형 경관사업

<인천 경관 닥터 사업(가칭)>의 지속적 추진

경관사업 유형	경관사업(안)
경관 보전 **경관유산** 치유 사업 (14선)	ⓐ 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업 ⓑ 지역의 녹화와 농산어촌 및 자연경관의 개선 사업 ⓒ 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업 ⓓ 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업 ⓔ 생활환경을 개선하는 사업 ⓕ 해안 및 주요 하천변의 경관 정비 및 개선을 위한 사업
경관 관리·개선 **생활경관** 소생 사업 (14선)	ⓖ 공공디자인 정비 및 개선을 위한 사업 ⓗ 경관 교육 및 홍보 사업
경관 형성 **명소경관** 재생 사업 (14선)	ⓘ SOC 시설 경관 개선 사업 ⓙ 지역 경관자원 조사 지원 사업

근거 법령 및 계획

①반영	① 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업	경관법
②+⑤반영	② 지역의 녹화와 관련된 사업	
③반영	③ 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업	
④반영	④ 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업	
⑤+⑨반영	⑤ 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업	
⑥반영	⑥ 해안 및 주요 하천변의 경관 정비 및 개선을 위한 사업	인천광역시 경관조례
⑦+⑨반영	⑦ 공공디자인 향상을 위한 사업	
⑧+⑬반영	⑧ 경관인식을 개선하기 위한 교육·홍보 사업	
	⑨ 생활환경 개선 사업	제2차 경관정책 기본계획
⑩반영	⑩ SOC 시설 경관 개선 사업	
	⑪ 중점경관관리구역 활성화 시범 사업	
⑫반영	⑫ 지역 경관자원 조사 지원 사업	
	⑬ 경관 교육 프로그램 개발 및 운영 사업	


N
0
2
4
8
km
범 례
경관유산 치유사업
생활경관 소생사업
명소경관 재생사업

경관유산 치유 사업

소중한 자연

- 산림, 녹지, 해안, 하천 등 생태성을 지닌 자연경관을 대상으로 함.
- 각종 개발로 인해 훼손된 자연경관의 복원을 주된 목적으로 함.
- 자연 생태성을 훼손하지 않는 범위 안에서 인천 시민의 여가 · 문화활동 활성화를 지원하는 공공공간을 조성함.

ⓑ 지역의 녹화와 농산어촌 및 자연경관의 개선 사업(안)

구분	해당 지자체	사업 대상	사업 내용	선정근거	추진단계
01	중구	인천항 석탄부두 철길	폐철도 선형공원 조성	중구 경관계획	장기
02	동구	만석·화수부두	가로녹화 및 해안산책로 조성	연속 사업(1단계 완료)	단기
03	강화군	동검도 동검로	억새 풍경가로 조성	인천광역시 도서지역 경관[관리]계획 반영	중기
04	옹진군	신·시·모도	해당화 풍경가로 조성	인천광역시 도서지역 경관[관리]계획 반영	장기
05		덕적도, 소야도	연도교 절성토부 복원	인천광역시 도서지역 경관[관리]계획 반영	중기
06		소청도 분바위	분바위 복원 및 전망대 리모델링	인천광역시 도서지역 경관[관리]계획 반영	단기

ⓕ 해안 및 주요 하천변의 경관 정비 및 개선을 위한 사업(안)

구분	해당 지자체	사업 대상	사업 내용	비고	추진단계
07	중구	대무의도, 소무의도	누리길 정비	중구 경관계획	장기
		용유도	해안둘레길 조성	중구 경관계획	장기
08	중구, 서구	제3연륙교	체험형 친수공간 조성	유관사업	단기
09	연수구	아암도해안공원	옛 송도유원지 유산 찾기 및 친수 연결	연수구 경관계획	중기
10		승기천	승기천 폐철교 연계 친수공간 조성	연수구 경관계획	중기
11	남동구	장수천	하천변 야적장 정비 및 소래습지 연계 친수 산책로 조성	소래습지 중점경관관리구역	장기
12	부평구	굴포천	수변공간 특화 및 도시 그린네트워크 구축	의견수렴	장기
13	계양구, 서구	경인아라뱃길	수변·레저공간 조성	의견수렴	중기
14		서부간선수로	수변공간 특화 및 도시 그린네트워크 구축	의견수렴	단기

b-2 동구 | 만석부두·화수부두

가로녹화 및 해안산책로 조성

일본 아타미 산비치 부둣가

*참고
만석부두·화수부두 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	지장물 철거	25억원	나라장터 참조 (연속사업) ※유관사업[사업비 확보 완료, 추진예정]
02	조경식재 및 잔디포장		
03	조형물 설치		
04	디자인 펜스 설치		
05	해안광장 조성		
06	포토존 조성		
07	경관조명 연출		

b-6 옹진군 | 소청도 분바위

분바위 복원 및 전망대 리모델링

칠레 푼타피테

*참고
소청도 분바위 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	계단 철거	1억 5,000만원	나라장터 참조 (인천광역시 도서지역 경관[관리]계획)
02	석재 진입로 설치		
03	전망대 철거		
04	쉼터 조성		
05	산책로 조성		

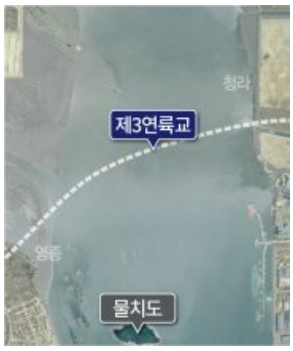
f-8 중구·서구 | 제3연륙교

체험형 친수공간 조성

캐나다 캠비브릿지 하부공간 미디어파사드

경남 설리스카이워크

*참고
제3연륙교 위치



No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	공원시설 조성	496억원 8,800만원	(IFEZ 제3연륙교 관광활성화 사업) ※유관사업[사업비 확보 완료, 추진예정]
02	익스트림 시설 설치		
03	야간경관 조명 연출		

f-14 계양구·서구 | 서부간선수로

수변공간 특화 및 도시 그린네트워크 구축

베트남 하노이 동다 호수공원

*참고
서부간선수로 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	기존 수목 제거 및 이식	55억원	(의견수렴) ※유관사업[사업비 확보 완료, 추진예정]
02	수변공간 특화 가로 식재		
03	보행자도로 포장 정비		
04	하천 진입 특화 가로 조성		
05	야간조명 경관 정비		
06	조망 및 데크 쉼터 조성		

생활경관 소생 사업

행복한 시민

- 시가지/농산어촌 생활지, 공업 등의 생산 활동지 및 가로경관을 대상으로 함.
- 무분별한 개발과 시설물 설치로 혼잡해진 생활지 · 생산 활동지 및 가로경관의 개선을 목적으로 함.
- 생활 및 생산 활동의 만족도 향상, 보행 쾌적성 증진을 위한 공공공간을 조성함.

ⓐ 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업(안)

구분	해당 지자체	사업 대상	사업 내용	선정근거	추진단계
01	미추홀구	주안로	주안역 연계 상업가로 환경 정비	시가지경관지구	장기
02		경인로	인천시청역 연계 상업가로 환경 정비	시가지경관지구	장기
03	연수구	비류대로(길마산사거리, 선학역사거리)	사거리 쌈지정원 조성	문학산 중점경관관리구역	중기
04	남동구	소래로(소래포구사거리, 소래로하부로터리)	유휴부지 쌈지정원 조성	소래습지 중점경관관리구역	중기
05	부평구	경원대로, 부평대로	부평역 연계 가로환경 정비	시가지경관지구	중기
06	계양구, 서구	장제로(계양역), 서곶로(검암역)	계양산-경인아라뱃길 연계 가로환경 정비	계양산 중점경관관리구역	장기
07	계양구	경인교대	경인교대 젊음의거리 가로경관 개선	의견수렴	단기

ⓔ 생활환경을 개선하는 사업(안)

08	미추홀구	주인근린공원	주인선 폐철도 공원 리모델링	의견수렴	중기
09	남동구	남동산업단지	공원녹지 확충 및 범죄예방환경 구축	의견수렴	장기
10	부평구	부평주안산업단지	공원녹지 확충 및 범죄예방환경 구축	의견수렴	장기

ⓖ 공공디자인 정비 및 개선을 위한 사업(안)/(※인천광역시 도시디자인 기본계획 연계 추진)

11	공통	가로시설물	난립하여 설치된 가로시설물의 통합 정비	의견수렴	중기

ⓘ SOC 시설 경관 개선 사업(안)

12	공통	노후그레이인프라 (철도, 도로, 항만, 하천)	노후 그레이인프라의 그린 인프라로의 전환	의견수렴	장기

ⓗ 경관 교육 및 홍보 사업(안)

13	공통	공통	국민 신문고 앱 활용 경관저해 신고 활성화	의견수렴	중기
14	공통	공통	경관 개선 아이디어 모집 행사	의견수렴	단기

a-7 계양구 | 경인교대

경인교대 젊음의거리 가로경관 개선

프랑스 Templeuve 기차역 커뮤니케이션 광장

코펜하겐 자전거도로

중국 상하이 자전거 주차 공간

싱가포르 구글 오피스 광장

*참고
경인교대 젊음의거리 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	옥외광고물 특화 정비	5억 5,000만원	나라장터 참조 (연속사업) ※유관사업[사업비 확보 완료, 추진예정]
02	지주형 시설물 및 가로시설물 정비		
03	교량 하부 공공공간 조성		

명소경관 재생 사업

품격 높은 인천

- 역사 · 문화자원, 특화거리 등 과거부터 시민 · 방문객 인지도가 높은 장소였으나, 긍정적 이미지의 지속적 형성을 위해 개선이 필요한 경관자원을 대상으로 함.
- 명소 재활성화를 위해 사업 재추진 시점이 도래한 장소의 재명소화 방안을 마련함.
- 명소화를 위해 기 추진된 유관사업과 연계한 연속적 사업 추진 또는 기추진된 사업을 통합하여 연계 활성화에 기여하는 통합적 개념의 사업을 제안함.

ⓒ 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업

구분	해당 지자체	사업 대상	사업 내용	선정근거	추진단계
01	중구	자유공원 일원	야간명소조성	빛이 아름다운 국제도시 인천 만들기	단기
02	연수구	인천상륙작전기념관	야간명소조성	빛이 아름다운 국제도시 인천 만들기	단기
03	남동구	중앙공원 7지구	야간명소조성	빛이 아름다운 국제도시 인천 만들기	단기
04		소래 수변지역	소래 수변지역 상권활성화 야간경관 특화	빛이 아름다운 국제도시 인천 만들기	단기
05		남동공단	야간안전환경 구축 및 남동타워 연계 야경특화 연출	의견수렴	장기
06	부평구	경인고속도로 상부공원화 부지	주야간 인천 진출입 관문경관 형성	경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	장기
07	서구, 계양구	정서진남로, 300리 자전거길	주야간 아름다운 300리 자전거길 조성	서구 경관계획	단기

ⓓ 지역의 역사적 · 문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업

구분	해당 지자체	사업 대상	사업 내용	비고	추진단계
08	중구, 동구	제물량로	근대 건축물 연계 상업가로 환경 정비	시가지경관지구, 특화경관지구	중기
09	동구	참외전로, 송림로	근대 건축물 연계 상업가로 환경 정비	시가지경관지구	장기
10	연수구	송도꽃게거리, 오송도송 음식문화특화거리	옛 송도유원지 유산 연계 상업가로 활성화	문학산 중점경관관리구역, 연수구 경관계획	단기
11	부평구	캠프마켓	캠프마켓 공원화	부평 군부대 주변 지역 활성화 위한 기본계획 구상 용역	장기
12	계양구	부평향교	부평향교 연계 역사문화 특성 가로 조성	의견수렴	장기
13	서구, 계양구	경서동 녹청자요지 -넘말공원	녹청자 연계 특화가로 조성 및 공원 리모델링	의견수렴	장기
14	강화군	관청길-동문로 교차로, 서문삼거리, 남문로-부조고개길 교차로	단절된 강화산성 연결	의견수렴	장기

c-1 중구 | 자유공원 일원

야간명소조성

중국 타이위안 산시성

*참고
자유공원 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	차이나타운 빛 체험 코스 보안등 및 건축조명	17억원	빛이 아름다운 국제도시 인천만들기 ※자유공원 일원의 대상 ⇒자유공원, 차이나타운, 청일조계지 경계 계단, 인천개항 누리길
02	개항장 빛 체험 코스 보안등 및 건축조명		

c-2 연수구 | 인천상륙작전기념관

야간명소조성

예루살렘 다윗탑 박물관 미디어파사드

*참고
인천상륙작전기념관 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	프로젝터 설치	20억원	빛이 아름다운 국제도시 인천만들기
02	영상 제작 및 연출 시스템 구축		

c-3 남동구 | 중앙공원 7지구(인천문화예술회관)

야간명소조성

미국 뉴욕 메트로폴리탄 미술관 앞 광장

*참고
중앙공원 7지구 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	인천문화예술회관 광장 및 건축물 경관조명 연출	4억 6,000만원	빛이 아름다운 국제도시 인천만들기
02	인천문화예술회관 2층 광장 경관조명 연출		

c-4 남동구 | 소래 수변지역

소래 수변지역 상권활성화 야간경관 특화

미국 시카고 리버워크

*참고
소래 수변지역 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	해오름광장 야간환경 개선	17억 4,800만원	빛이 아름다운 국제도시 인천만들기
02	소래역사관 건축조명		
03	소래역사관광장 야간환경 개선		
04	소래포구 재래어시장 서치라이트 경관특화조성		

c-7 서구·계양구 | 정서진남로, 300리 자전거길

주야간 아름다운 300리 자전거길 조성

300리 자전거길 경관사업(안) 디자인 이미지

*참고
300리 자전거길 사업대상지 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	도로 지주등 LED 설치	2억원	(서구 경관계획)
02	조형물 및 수목의 경관조명 설치		

d-10 연수구 | 송도꽃게거리, 오송도송 음식문화특화거리

옛 송도유원지 유산 연계 상업가로 활성화

일본 오사카 도톤보리

*참고
송도꽃게거리,
오송도송 음식문화특화거리 위치

No.	세부 추진사업	개략 사업비	비고
01	옥외광고물 정비	8억원	문학산 중점경관관리구역 (연수구 경관계획) ※유관사업[사업비 확보 완료, 추진예정]
02	건물 외관 개선		
03	공공시설물 디자인 및 서치		
04	진입로 도로 판석 개보수		
05	야간경관 조성 (포토존, 조형물)		

5.4 경관협정 추진 방안

01 경관협정제도

경관협정제도 기본개념

- 경관협정은 토지 소유자와 기타 관계자의 합의로 해당 지역의 쾌적한 환경의 보존 및 아름다운 경관 형성을 위하여 정한 규약을 의미함.
- 지역 주민이 주도적으로 만들고 운영하는 제도로써 해당 지역 주민의 자발적 경관 관리와 사업추진이 가능한 제도임.

경관협정 실행방식

경관협정의 추진 현황 및 문제점

- 인천은 경관협정 체결자가 도서지역 위주의 특정 지역에 편중되어 시행됨.
- 민간주도가 아닌 관주도의 협정체결로 경관협정의 이행과 유지에 한계가 존재함.
- 지역 주민의 자발적 경관관리와 지속 유지를 위해 올바른 경관협정제도의 이해 및 운영이 필요함.

경관협정의 추진 필요성

- 경관법에서 지원하는 경관협정을 적극적으로 활용하는 경우, 자발적 경관관리의 유도가 가능함.
- 지역 주민에 의해 계획·체결하여 운영되므로 해당 지역 주민의 높은 만족도 결과 도출에 유리함.
- 제도 특성상 해당 지역 주민의 시책과 관련한 높은 이해도와 주민 공감대 형성에 도움이 됨.

02 경관협정 적용 방안

경관협정 대상 지역

- 경관협정의 대상은 인천광역시 전역에 대해서 경관협정 체결이 가능함.
- 실효성과 홍보 효과의 향상을 위하여 경관사업과 연계하여 경관협정 시범 지역의 선정을 권장함.

경관협정 체결 우선순위

- 지역 주민의 참여와 경관 개선 요구도가 높은 지역을 선정하여 경관협정 체결 유도 지역으로의 설정을 위한 검토를 우선적으로 진행함.
- 중점경관관리구역을 비롯한 경관사업 추진 예정 지역을 우선적으로 검토함.
- 타 공공사업과 연계하여 경관 정비 · 관리가 원활하게 이루어지는 지역으로, 경관협정 체결을 통한 시너지 효과를 기대할 수 있는 지역을 우선순위로 설정함.

경관협정 체결 사항

구분	고려사항
건축물 의장 · 색채 및 옥외광고물에 관한 사항	☐ 건축물의 입면, 높이, 2층부 처리, 사선제한, 재질, 색채, 창문 및 출입문 위치 · 크기 · 재질 등
	☐ 색상, 지붕형태, 옥외광고물 형태 · 색상 · 재질 · 위치 등
공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항	☐ 건축설비의 집약화 및 은폐, 건축물과 일체화된 디자인 등
건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항	☐ 주차장, 대지 내 조경, 녹지조성 등
토지의 보전 및 이용에 관한 사항	☐ 토지 및 건물의 용도, 건폐율, 용적률, 토지형질변경, 획지 규모, 합필, 건축 한계선 등
역사문화경관의 관리 및 조서에 관한 사항	☐ 문화재 주변 마을 등 역사문화경관 관리에 필요한 사항 규정 (단, 이들 사항 중 일부는 앞서 언급한 건축물 규정 등과 중복 규정 가능)
그 밖에 대통령령이 정하는 사항	☐ 건축의 용도, 녹지, 가로, 수변공간, 야간조명, 경관적으로 가치가 있는 수목이나 구조물의 관리 및 조성 등 운영에 관한 사항

1) 「경관법」 제19조에 근거한 경관협정 체결 가능 사항 구분

경관협정 체결 예시

항목	내용
담장	☐ 담장에는 원색의 자극적인 색채를 사용하지 않는다.
	☐ 담장 허물기 시행 경우 대상지에 어울리는 화단조성과 식재를 한다.
	☐ 담장 상부에 이웃 간 위화감을 조성하는 다음 부속물의 설치를 금한다.
지붕	☐ 과도한 옥탑부의 디자인을 지양한다.
	☐ 지붕에는 원색의 색채를 배제하며, 지붕의 형태는 형태는 경사지붕으로 한다.
대문	☐ 대문에는 원색의 자극적인 색채를 사용하지 않는다.
	☐ 대문의 재료는 건물, 담장과 조화로운 재료를 사용한다.
건축설비	☐ 전기 · 통신선은 건물 상부(지붕 · 옥상)단일부를 통해 건물로 유입되도록 한다.
	☐ 배관은 가로변에서 드러나지 않도록 하고 가능한 하나로 결합하여 처리한다.
우수침투성 시설물	☐ 우수 침투정 주변에는 빗물의 흐름을 저해하는 시설을 두지 않는다.
	☐ 마당 최대 폭 5m 초과의 경우, 지원사업 신청자에 한해 우수 침투정을 설치한다.

2) 서울특별시 우이동 경관협정 항목

경관사업에 따른 경관협정 체결 대상 선정 예시

no.	경관사업명	대상지	경관협정
1	해안변 가로경관 정비 및 친수공간 조성 사업	중구 북성동 (월미문화의거리)	●
2	부평역세권 가로경관 정비사업	부평구 부평동 (부평역, 부평시장역, 부평구청역)	●
3	인천항 국제터미널 가로축 경관개선 사업	중구 연안동 (연안부두로 75번길, 33번길)	●
4	계양산 가는길 경관형성사업	계양구 계산2동, 계양2동 (계양산 등산로 진입부)	
5	송도 상징가로 옥외광고물 정비사업	연수구 송도2동 (컨벤시아 대로 130번길)	●
6	소래습지생태공원일원 경관개선 사업	남동구 논현1동 (영동고속도로 측면 야적장)	
7	문학산, 청량산 간 녹지축 경관형성 사업	연수구 청학동 (문학산-청량산 연계가로)	
8	산지주변 건축물 및 진입가로 녹화 사업	계양구 계산동(계양산 남측), 남구 문학동(문학산 북측)	
9	주요산지 조망경관 조성 사업	문학산, 계양산, 마니산 일원	
10	제3연륙교 진입부 야간경관 형성 사업	IFEZ 영종하늘도시~청라국제도시 연결 도로	
11	미단시티 수변 야간경관 형성 사업	중구 운북동	
12	근대문화유산 야간경관 특화 사업	중구·동구 일원 (동인천동, 신포동, 송현동, 화수동 등)	
13	강화군 돈대시설 활용 조망 명소화 사업	강화군 화도면, 길상면 (해안변 돈대시설)	
14	근대문화거리 체험탐방로 형성 사업	중구·동구 일원 (동인천동, 신포동, 송현동, 화수동 등)	●
15	강화역사자원 진입로 테마경관 형성 사업	강화군 강화읍 고려궁지 (수요에 따라 대상 추가)	●
16	중구문화자원 진입로 테마경관 형성 사업	중구 동인천, 송월동 (차이나타운~신포 문화의거리)	●
17	장봉도 관광기반 인프라 경관개선 사업	옹진군 북도면 장봉리 야달선착장, 옹암해수욕장 일원	
18	주문도 경관개선 사업	강화군 서도면 주문1리, 주문도 선착장, 동측해안도로 일원	●
19	덕적도 역사탐방길 조성 사업	옹진군 덕적면 진리, 이개, 북1리, 서포2리, 서포리 일원	
20	울도 보물등대 경관형성 사업	옹진군 덕적면 울도리 울도등대, 마을폐교	
21	수도권 도시철도 1호선 하부공간 활성화 사업	인천역~부개역 (수도권 1호선 인천구간)	
22	소래포구 접근가로 시설물 개선 사업	남동구 논현1동 (소래역로, 장도로, 포구로)	
23	송도 핵심지역 접근가로 시설물 개선 사업	연수구 송도2동 (인천타워대로, 센트럴로, 컨벤시아대로)	●
24	1·8부두 유휴산업시설 재생 및 조망명소화 사업	인천내항 주변 항만관련 산업시설	
25	강화군도 18호선 해안도로 경관개선 사업	강화군 화도면, 길상면 (군도 18호선, 연계해안변 도로)	
26	항만 산업시설 주변 위해경관 개선사업	중구 북성동, 신포동, 신흥동, 연안동	
27	인천내항 접근가로 가로축 경관형성사업	중구 신포동, 북성동 일원 내항방향 진출 가능 가로	●
28	만석부두 주변 활성화 사업	동구 만석동, 중구 북성동 (만석부두)	
29	무의도 누리길 조성사업	중구 무의동 해안변	
30	경관자원 발굴단 육성 및 경관협정 홍보사업	10개 군·구, IFEZ 지역 관련분야 공무원 및 주민	●
31	도서경관 체험루트 개발·홍보사업	40개 유인도서 (여건에 따라 대상도서 선정 가능)	

3) 「2030 인천광역시 경관계획」 내 경관사업(안)에 따른 경관협정 체결 대상 선정(안)

관주도의 시범사업 시행

- 경관협정의 운영 초기에는 경관협정이 가능한 지역에 대하여 경관사업과 연계한 경관협정을 유도하는 방법으로의 협정 시행을 권장함.

경관협정에 대한 지속적인 홍보

- 경관협정과 관련한 이해도를 높이기 위하여 지역 주민 대상의 설명회 및 워크샵을 개최하여 제도에 대한 홍보를 강화함.
- 마을 단위의 지역 리더를 대상으로 우선적인 교육 및 시책홍보 후, 지역 주민에게 확산시키는 방식을 활용한 홍보를 진행함.
- 시민단체, 대학 등의 기관이 주도하여 설명회 개최, SNS, 블로그 등 온라인 수단을 적극적으로 활용함.
- 재원조달 범위와 자부담에 대한 내용, 경관협정의 기본적인 개념인 주민 주도형의 경관관리, 서로 간의 약속이라는 점을 명확하게 전달할 수 있도록 함.

경관협정 활성화를 위한 행정지원 방안

- 경관협정을 지원할 수 있는 다양한 인센티브 방안 마련 및 기 운영중인 인센티브 제도에 대한 적극적인 홍보가 필요함.
- 보상적 인센티브, 유도적 인센티브, 마이너스 인센티브(규제)로 구분하여 항목별 인센티브 방안을 마련하고 필요시 조례 등 법적 근거 등의 필요 조건을 제시함.

구분	항목	내용	비고
보상적 인센티브	보조금	협정내용에 맞게 건물, 시설물 등을 개보수할 경우 보조금 지급	보조금에 관한 조례 등 법적 근거 마련
	세제지원	협정내용에 맞게 건물, 시설물 등을 개보수할 경우 보조금 지급	세제감면에 관한 조례 등 법적 근거 마련
	용적률, 건폐율, 높이 기준	협정 체결 시 용적률, 건폐율, 높이 기준 완화	지구단위계획과 연계가능
유도적 인센티브	공공사업	협정 체결 시 경관관련 공공사업 우선 배정	공공사업 우선배정 관련 조례 등 법적 근거 마련
	행정적 지원	경관협정운영회, 경관협정서, 사업계획서 심의 및 인가 등	주민모임, 자문단 구성, 행정절차 간소화
	기술적 지원	경관협정(안), 사업계획(안) 수립 및 협의시 전문가 지원	경관지원센터 운영 근거 마련
마이너스 인센티브 (불이행 시 규제사항)	보조금	협정 불이행 시 건물 개보수 비용 일부 환수	보조급 지급 시 단서 조항 제시
	세제지원	협정 불이행 시 세제감면 조건 소멸	협정 시 단서조항 제시
	공공사업	협정 체결 및 이행을 조건으로 제공한 사업비를 협정 위반자가 부담	사업 우선 배정시 단서 조항 제시
	용적률, 건폐율, 높이 기준	협정 불이행 시 추가로 받은 용적률, 건폐율, 높이 기준에 대한 비용 계산 후 환수	협정서 단서조항 필요

1) 「경관법」에 근거한 경관협정 체결 가능 사항 구분

5.5 경관전문 지원기구 신설 제안

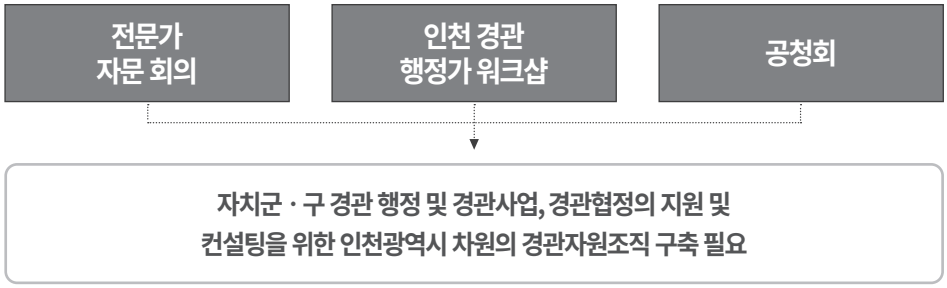
*[(가칭) 인천광역 경관지원센터]

도입 배경

경관 여건과 특성이 상이한 10개의 기초 자치단체와 1개 경제자유구역청으로 구성된 인천광역시의 통합적 · 연속적 경관관리 및 균형적 경관보전, 관리, 형성을 지원하기 위하여 경관 전문 중간지원조직 조성의 필요성이 대두됨.

인천광역시 뿐만 아니라 타 광역지자체를 비롯한 국토 차원의 동일한 문제 및 수요의 발생에 따라 「경관법」 개정의 주요 사항으로 '(가칭)경관지원센터' 설립이 대두됨.

따라서 본 계획에서도 '(가칭)인천광역 경관지원센터' 설립을 제안하고 자 함.



1) 2040 인천광역시 경관계획 수립 공정 추진 주요 의견

기구 역할

'(가칭)인천광역 경관지원센터'는 광역시 - 군 · 구 경관 행정, 유관 협의체, 경관 관련 사업시행자 간의 가교 역할을 하면서 민관을 아울러 인천광역시 경관의 보전 · 관리 및 형성을 지원하는 중립적 형태의 지원 조직임.

따라서 ① 경관행정과 관련된 다양한 서비스를 제공하고 지원하는 지원서비스 역할, ② 자치군 · 구 및 경제구역청의 경관 역량 강화 역할, ③ 경관 관련 사업, 경관위원회 시행 시 이해관계자 간을 연결하고 조정하는 조정자 역할, ④ 경관의 공통적 목표로 자치군 · 구 협력 강화를 통해 경관자원 가치를 향상시키는 역할, ⑤ 경관 관련 활동 평가 및 모니터링, 교육, 홍보 등의 역할을 수행하는 정책 효과성 제고 역할로 총 5가지 역할을 수행함.

01	경관행정과 관련된 다양한 서비스를 제공하고 지원하는 지원서비스 역할
02	자치군 · 구 및 경제구역청의 경관 역량 강화 역할
03	경관 관련 사업 및 위원회 시행 시 이해관계자 간을 연결하고 조정하는 조정자 역할
04	공통 경관목표를 기반으로 자치군 · 구 협력 강화로 경관자원 가치를 향상시키는 역할
05	경관 관련 활동 평가 및 모니터링 등의 역할을 수행하는 정책 효과성 제고 역할

2) [(가칭) 인천광역시 경관지원센터] 역할(안)

유사 사례

1 도시재생지원센터

지방자치단체 차원의 조직 구성 및 활성화된 대표적인 선행사례로는 '도시재생지원센터'가 있음.

도시재생지원센터는 광역시 · 도 단위에 설치하는 '광역도시지원센터', 시 · 군 · 구 단위 설치의 '기초도시재생지원센터', 도시 재생 활성화 지역 설치의 '현장지원센터'로 총 3가지 형태로 구분됨.

도시재생지원기구는 모법이 되는 「도시재생법」 제11조(도시재생지원센터 설치)를 근거로 설치 및 운영되고 있음.

도시재생법 제11조(도시재생지원센터의 설치)

① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무 수행을 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.
도지사 및 구청장 등은 필요한 경우, 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.
1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육 프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성 · 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「도시재생법」에 근거하여 설치된 '도시재생지원센터'의 역할에 맞는 세부적 업무는 국토교통부의 「근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인(2017)」에서 정의됨.

가. 도시재생사업과 관련된 거버넌스 구축
나. 주민 등 역량강화 및 전문가 육성을 위한 교육 프로그램의 기획 및 운영
다. 주민참여사업 발굴 및 공모사업 시행
라. 마을기업, 사회적 기업 등 사회적경제 조직의 창업 및 운영 등 지원
마. 사회적경제지원센터, 지역자활센터, 창업지원센터, 사회복지센터 등 지역 내 유관 기관 협력 및 네트워크 구축
바. 도시재생사업 및 유관 사업에 대한 지원 및 관리
사. 지방자치단체 도시재생사업에 대한 홍보
아. 현장지원센터에 대한 전문가 파견
자. 도시재생사업에 대한 모니터링 성과평가 지원

인천광역시는 광역센터인 '인천광역시 도시재생지원센터'를 중심으로 5개의 '기초센터' (동구, 미추홀구, 연수구, 남동구, 계양구)와 15개의 '도시재생지원사업 현장지원센터' (중심시가지형 (4), 일반근린형 (3), 주거지지원형 (5), 우리동네 살리기형 (3))로 협의체가 구성되어 있음.

그 중 '인천광역시 도시재생지원센터'는 〈교육행정부, 정책사업부, 지역협력부〉로 총 3가지의 부서로 구성되어 법규 및 가이드라인에서 규정된 역할을 수행하고 있음.

2 충청남도 공공디자인지원센터

2009년부터 운영된 '충청남도 공공디자인센터'는 국내 유일한 경관 관련 지원기구로, 광역 차원의 충청남도의 경관 · 디자인 향상을 위해 노력하고 있음.

경관사업과 경관협정 진행 시 경관 전문가의 자문 및 컨설팅을 적극적으로 장려하여 충청남도의 경관 향상을 도모하기 위하여 「2030 충청남도 경관계획(2019)」에서 '충청남도 공공디자인센터'가 경관지원센터 역할을 함께 수행하여 충청남도 경관을 일관적으로 관리 · 형성 및 유도할 수 있도록 권장할 것을 제안하고 있음.

'충청남도 공공디자인센터'의 경관지원센터 운영을 위한 법률적인 근거 마련 및 경관지원센터로서의 역할을 하기 위한 도입 필요 기능을 조례 신설 안으로 제시함.

충청남도 경관조례 개정안 제16조(경관지원센터의 설치 · 운영)

도지사는 경관에 관한 자문과 지원을 위하여 경관지원센터를 설치 · 운영할 수 있다.
센터는 「충청남도 충남연구원 설립 및 운영 · 지원에 관한 조례」에 따른 충청남도 공공디자인센터가 대신한다.
① 센터가 수행하는 업무는 다음 각 호와 같다.
1. 경관사업 발굴 및 경관협정 운영에 관한 자문
2. 도지사의 가이드라인 개발 지원
3. 국가 지원 정책사업 지원을 위한 계획서 작성 자문
4. 경관 관련 계획 수립 시 관련 분석자료 지원
5. 충청남도, 시 · 군 및 공공기관에 대한 경관계획 관련 컨설팅
6. 경관계획 관련 교육 및 홍보
7. 그 밖에 도지사가 경관 보전 · 관리 및 형성 등을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
② 도지사는 센터의 운영에 필요한 경비를 출연하거나 보조할 수 있다.

(이어서)
③ 센터는 경관에 관한 컨설팅 등을 위하여 자문위원회를 구성 · 운영할 수 있다.
이 경우 자문위원회의 구성 등에 관한 사항은 센터의 내부 규정으로 정한다.
④ 도지사는 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 센터의 운영 및 지원에 필요한 사항은 정하여 고시할 수 있다.

2022년도를 기준으로 '충청남도 공공디자인지원센터' 주요 업무는 ① 디자인 컨설팅, ② 경관 · 디자인정책연구, ③ 디자인역량 강화사업, ④ 지역공공건축지원센터로 총 4가지의 주요한 업무를 수행함.

디자인 컨설팅	경관 · 디자인 정책연구	디자인역량 강화사업	지역공공건축 지원센터 업무
· 도 내 시 · 군 출자 · 출연기관 시행 사업 자문 · 디자인 전 분야 지원 · 사업 단계별 디자인 프로세스 관리	· 경관 · 디자인 정책 및 사업 발굴 · 사업 추진방향 및 개선 방안 연구 · 경관계획, 공공디자인 진흥 계획 · 가이드라인 수립 지원 · 경관실태조사	· 디자인 전문 저널 발간 · 컨설팅 지원 자료집 발간 · 정책포럼 및 세미나, 워크숍 개최 · 도 내 시 · 군 컨설팅 설명회 및 교육 진행 · 경관 · 디자인 DB 구축	· 공공건축사업계획 사전 검토 · 공공건축 자문 지원 · 사업계획 성과보고서 발간 · 공공건축 DB 구축

3) 충청남도 공공디자인지원센터의 주요 업무

인천 광역 경관지원센터 설립 및 운영 방향

1 경관법 개정 시 주요 내용 수용

유사사례와 같이 모법에 근거한 광역 수준의 경관지원센터 업무를 수행하기 위하여 조직을 구성하도록 함.

경관법 개정안(예정) 제33조의 2(경관지원센터)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 공공기관을 경관지원센터로 지정할 수 있다.
1. 경관 관리 활성화 시책의 발굴
2. 경관 관리 제도발전을 위한 조사 · 연구
3. 중앙행정기관의 경관자원 조사, 경관사업 및 경관 심의 등 지원
4. 경관 관련 담당자에 대한 교육

(이어서)
5. 제33조의 3에 따른 광역경관센터의 운영 등 지원
6. 경관관리 우수 사례 발굴
7. 그 밖에 경관관리와 관하여 대통령령으로 정하는 사항
② 국토교통부장관은 제1항에 따른 공공기관을 경관지원센터로 지정한 경우 운영에 필요한 행정적 · 재정적 지원을 할 수 있다.
③ 제1항에 따른 경관지원센터의 지정 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제33조의3(광역경관지원센터)

① 시 · 도지사는 다음 각 호의 업무를 지원하기 위하여 조례로 정하는 바에 따라 관계 공공기관을 광역 경관지원센터로 지정할 수 있다.
1. 지역 경관의 보전 · 관리 및 형성 시책 발굴
2. 지역의 경관자원 조사, 경관사업, 경관협정 및 경관 심의 등의 지원
3. 경관 관련 담당자에 대한 교육
4. 경관관리 관련 통계 및 자료 구축
5. 그 밖에 시 · 도지사가 요청하는 사항
② 시 · 도지사등은 제1항에 따라 공공기관을 광역지원센터로 지정한 경우 운영에 필요한 행정적 · 재정적 지원을 할 수 있다.
③ 제1항에 따른 광역경관지원센터의 지정 및 운영 등에 필요한 사항은 조례로 정한다.

2 경관법 개정 시 주요 내용 수용

경관법 개정 내용 수용 및 인천광역시 경관지원센터의 운영 및 지원에 대한 근거를 마련하기 위하여 「인천광역시 경관조례」을 개정하고, 이에 기반한 지원 센터 설립 및 운영이 이루어져야 함.

인천광역 경관 조례 개정안(경관지원센터의 설치 · 운영)

인천광역시장은 경관 관련 자문 · 지원을 위해 경관지원센터를 설치 · 운영할 수 있다. 센터는 「인천연구원 설립과 운영에 관한 조례」에 따른 인천연구원에서 대신 센터를 설립 및 운영할 수 있다.
① 센터가 수행하는 업무는 다음 각 호와 같다.
1. 시 · 군 · 구 출자 · 출연기관 시행 사업의 경관 관련 내용 및 경관사업 및 경관협정의 컨설팅
2. 경관사업 및 경관협정 관련 이해관계자 조율 및 협업체계 구축
3. 경관 · 디자인 정책 및 사업 발굴 및 모니터링
4. 경관계획 및 경관가이드라인 수립 지원

(이어서)
5. 경관실태조사
6. 경관기록화 사업
7. 경관 관리 관련 통계 자료 등 DB 구축
8. 경관 전문 저널 및 자료집 발간
9. 경관 관련 교육 및 홍보
10. 그 밖에 시장이 경관의 보전 · 관리 및 형성 등을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
② 시장은 센터의 운영에 필요한 경비를 출연하거나 보조할 수 있다.
③ 센터는 경관에 관한 컨설팅 등을 위하여 자문위원회를 구성 · 운영할 수 있다.
이 경우 자문위원회의 구성 등에 관한 사항은 센터의 내부 규정으로 정한다.
④ 시장은 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 센터의 운영 및 지원에 필요한 사항은 정하여 고시할 수 있다.

3 유관 협의체와의 연계 협력 체계 구축

관련 협의체 간의 역할 확립을 통해 효율적인 연계 협력 체계 구축이 이루어져야 함.

4) 인천 광역 경관지원센터의 역할 및 이해관계자 모식도

5.6 경관행정조직 강화 방안

인천광역시 조직 현황 검토

- 2022년 11월 기준, 인천광역시는 경관 관련 전담조직 형태인 행정부시장 직속의 "도시디지인단"으로 조직 체계가 구성되어 있음.
- 도시경관 담당은 1팀장 4주무관으로 구성되어 경관 관련 협의를 비롯해 경관계획 수립, 경관사업 및 협정 추진, 경관조례 운영 및 개정, 군 · 구 경관 모니터링, 도시경관 아카이브 운영 등 주요업무를 수행하고 있음.
- 더불어 경관법 개정 및 인천광역시 경관계획 정비에 따라 주요 업무 사항에 추가 예정인 '광역시 경관지원센터 및 관리'를 비롯한 참여형 경관 기반 마련을 위해서는 경관 전문 인력의 보강이 필요함.
- 전문 분야별 설립 및 운영 또는 설립 예정인 지원 센터(경관관리지원센터, 디자인센터, 공공건축지원센터)설치, 조정 및 관리를 위한 연계 조직 체계 구축이 필요함.

인천광역시
(규모: 1,066㎢/인구: 2,948,375명)

시장
글로벌도시국
도시디자인과
도시디자인과장

	도시경관 담당	도시디자인 담당	공공건축 담당
담당 팀 및 구성	1팀장 3주무관	1팀장 6주무관	1팀장 3주무관
주요 업무	· 경관 관련 협의 · 경관계획(특정경관계획) 수립 · 경관협정 추진 · 경관조례 운영 및 개정 · 경관사업 발굴 및 추진 · 경관위원회 운영 · 군 · 구 지원 경관사업 추진 및 사후관리 · 도시경관 아카이브 운영	· 공공디자인 관련 협의 · 도시디자인 및 색채/야간경관 계획 수립 · 표준디자인 개발 및 보급 · 경관조례 운영 및 개정 · 공공디자인/색채/야간경관 사업 발굴 및 추진 · 공공디자인위원회 운영 · 군 · 구 지원 공공디자인사업 추진 및 사후관리 · 인천 시민디자인단 및 굿디자인 인증제 운영 · 공공조형물의 건립 및 관리 · 공공디자인 전문업체 등록 · 공공디자인 교육 및 홍보	· 총괄/공공건축가 기획 · 조정, 자문 · 도시디자인 및 색채/야간경관 계획 수립 · 공공건축 설계공모 · 건축 및 민간전문가 정책 수립 · 공공건축가 시범사업 발굴 및 운영 · 공공건축심의위원회 운영 · 공공건축 품질검수단 구성 및 운영 · 공공건축지원센터 설치 및 관리 · 공공건축가 역량 강화 워크숍 개최 · 공공건축물 아카이브 및 사례집 작성 관리
추가 예정 주요 업무	· 광역시 경관지원센터 설치 및 관리 · 경관 워크숍 개최 · 경관 교육 및 홍보 · 경관 참여 프로그램 운영		
전문지원기구 운영	경관지원센터(예정)	디자인센터	공공건축지원센터

1) 인천광역시 경관행정조직 현황

타 지자체 검토

서울특별시

- 2022년 11월 기준, 서울특별시는 경관 관련 전담조직 형태인 디자인정책관 직속 조직 체계가 구성되어 있음.
- 조직은 경관 관련 업무를 정책/경관사업/야간경관/광고물 4개 분야로 세분화하여 팀으로 조직하였으며 팀별 전문인력을 4~6인으로 확보하여 전문성과 지원 능력을 확보한 우수사례임.

담당 팀 및 구성

주요 업무

- 도시경관 TF 운영
- 경관계획 및 야간경관계획 수립
- 경관 관련 모니터링 및 지원
- 경관 관련 조례 제정 · 개정
- 경관 기록화사업 추진
- 경관위원회 운영
- 좋은빛위원회 운영

- 경관사업 계획 수립
- 경관사업 발굴 및 추진
- 경관사업 평가 및 유지관리

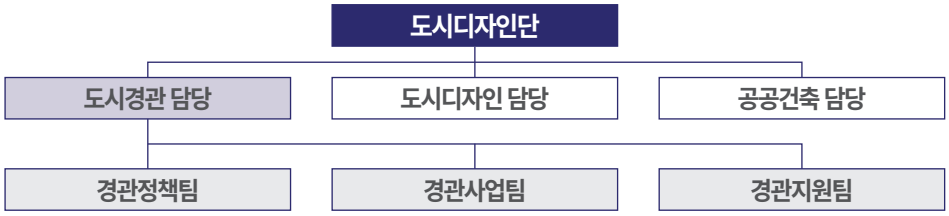
- 빛 디자인 브랜딩
- 빛 디자인 행사 추진
- 미디어파사드 운영 및 대외 협력

- 옥외광고물 관련 법령 및 제도 개선
- 옥외광고물 자유표시구역 제도 추진
- 옥외광고물 정비
- 불법광고물 정비

2) 서울특별시 경관 관련 전담 조직 현황

인천광역시 경관행정조직 강화 방안

- 업무 특성별 팀을 세분화(예: 경관정책팀, 경관사업팀, 경관지원팀)하여 광역시 경관 전문 조직으로서 전문인력 강화가 필요함.



- 경관계획(특정경관계획) 수립
- 경관조례 운영 및 개정
- 경관위원회 운영
- 경관심의대상 경관 협의

- 경관사업 발굴 및 추진
- 군 · 구 지원 경관사업 추진 및 사후관리
- 군 · 구 지원 경관사업 및 유관사업 경관 컨설팅
- 경관협정 추진 및 사후관리

- 광역시 경관지원센터 설치 및 관리
- 경관 워크숍 개최
- 경관 교육 및 홍보
- 경관 참여 프로그램 운영
- 도시경관 아카이브 운영

3) 인천광역시 경관행정조직 개선(안)

5.7 경관조례 개선 방안

타 광역시 비교 분석에 따른 개선 방향

現 인천광역시 [시행 2018. 4. 19.]	現 대전광역시 [시행 2019. 12. 27.]	現 광주광역시 [시행 2019. 5. 15.]
제1장 총칙		**제1장 총칙**
제1조 (목적)	제1조 (목적)	제1조 (목적)
제2조 (경관관리의 기본원칙)	제2조 (정의)	제2조 (정의)
제3조 (시장의 책무)	제3조 (경관관리의 기본방향)	제3조 (경관관리의 기본방향)
제4조 (대회협력의 증진)	제4조 (시장 · 경관사업자 시민의 책무)	제4조 (시장 · 시민의 책무)
제5조 (다른 조례와의 관계)	제6조 (적용범위)	제5조 (다른 조례와의 관계)
	제5조 (다른조례와의 관계)	
제2장 경관계획	제7조 (경관계획의 수립)	**제2장 경관계획**
제6조 (경관계획 수립 제안서의 처리절차)	제8조 (경관계획 수립 제안서의 처리절차)	제6조 (경관계획 수립 제안서의 처리절차)
제7조 (경관계획의 내용)	제9조 (경관계획의 내용)	제7조 (경관계획의 내용)
제8조 (경관계획의 수립 또는 변경을 위한 공청회)	제10조 (경관계획의 수립을 위한 공청회)	제8조 (경관계획의 수립을 위한 공청회)
제3장 경관사업		**제3장 경관사업**
제9조 (경관사업의 대상)	제11조 (경관사업의 대상 등)	제9조 (경관사업의 대상)
제10조 (경관사업계획서)	제12조 (경관사업 사업계획서)	제10조 (경관사업계획서)
제11조 (경관사업추진협의체)	제13조 (경관사업추진협의체의 구성)	제11조 (경관사업 심의 시 고려사항)
제12조 (경관사업추진협의체의 구성 및 운영)	제14조 (경관사업추진협의체의 회의)	제12조 (경관사업추진협의체의 조직)
제13조 (경관사업에 대한 재정지원)	제15조 (경관사업에 대한 재정지원)	제13조 (경관사업추진협의체의 기능)
제14조 (경관사업 총괄계획가)		제14조 (경관사업에 대한 재정지원)
제15조 (경관사업에 대한 평가)	제16조 (경관사업에대한 평가)	제15조 (경관사업에 대한 평가)
제4장 경관협정		**제4장 경관협정**
제16조 (경관협정 체결자의 범위)	제17조 (경관협정 체결자의 범위)	제16조 (경관협정 체결자의 범위)
제17조 (경관협정의 내용)	제18조 (경관협정의 내용)	제17조 (경관협정서의 내용)
제18조 (경관협정서 작성)	제19조 (경관협정서)	제18조 (경관협정서)
제19조 (경관협정운영회 설립신고)	제20조 (경관협정운영회 설립신고)	제19조 (경관협정운영회 설립신고)
제20조 (경관협정의 승계자)	제21조 (경관협정의 승계자)	제20조 (경관협정의 승계자)
제21조 (경관협정에 관한 평가)	제25조 (경관협정에 관한 평가)	제21조 (경관협정에 관한 기술지원)
제22조 (경관협정 지원 대상 사업계획서)	제24조 (경관협정 지원 대상 사업계획서)	제22조 (경관협정에 대한 재정지원)
		제23조 (경관협정에 관한 평가)
		제24조 (경관협정 지원 대상 사업계획서)
제5장 경관심의		**제5장 사회기반시설 사업 등의 경관심의**
제23조 (사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모)	제22조 (경관협정에 관한 조정 및 지원)	제25조(건축물의 경관심의 대상)
제24조 (건축물의 경관심의 대상)	제23조 (경관협정에 관한 재정지원)	
제6장 경관위원회	제26조 (경관과 관련된 위원회)	**제6장 경관위원회**
제25조 (공동위원회의 구성 및 운영)	제27조 (공동위원회의 구성 및 운영)	제26조 (공동위원회의 구성 및 운영)
제26조 (경관위원회의 심의대상)	제30조(경관위원회의 심의대상)	제28조 (경관위원회의 심의대상)
제27조 (경관위원회의 자문대상)	제31조(경관위원회의 자문대상)	제29조 (경관위원회의 자문대상)
제28조 (경관위원회의 운영 등)	제28조(경관위원회 설치 및 운영)	제27조(경관위원회의 구성 및 운영 등)
제29조 (소위원회 구성 및 운영 등)	제29조(수당 등)	제30조(경관위원회의 위원의 제적 · 기피 · 회피)
	제33조(심의결과 동보)	제31조(수당 등)
제7장 도시미관의 개선 등		제32조(운영세칙)
제30조(야간경관조명의 권장)	제34조(야간경관의 증진)	제33조(도시경관상 시상)
제31조(야간경관조명의 설치)		
제32조(도시경관의 기록)	**별표**	
제8장 보칙	별표1 심의대상 사회기반시설 사업	
제33조(권한의 위임)	별표2 심의대상 건축물	

대전, 광주, 대구, 부산, 울산 5개 광역시 경관조례를 인천광역시 경관조례와 비교 · 분석한 결과, 제1장 총칙의 개정 및 제4장 경관협정 및 제6장 경관위원회에 일부 조항 추가가 필요한 것으로 사료됨.

現 대구광역시 [시행 2021. 4. 12.]	現 부산광역시 [시행 2020. 5. 27.]	現 울산광역시 [시행 2022. 1. 1.]	인천광역시 개정 제안
제1장 총칙 제1조 (목적) 제2조(정의) 제3조(경관관리의 기본방향) 제4조(경관계획수립권자 · 사업자 · 시민의 책무) 제5조 (다른 조례와의 관계)	**제1장 총칙** 제1조 (목적) 제2조 (정의) 제3조 (경관관리의 기본방향) 제4조 (책무) 제5조 (다른 조례와의 관계)	**제1장 총칙** 제1조 (목적) 제2조 (정의) 제3조 (다른 조례와의 관계)	**제1장 총칙** 기정 | 제3장(시장의 책무) ⇓ 변경 | 제3장(시장 · 사업자 · 시민의 책무) 경관 책무의 대상을 시장에서 사업자 및 시민까지 확대
제2장 경관계획 제6조 (경관계획 수립 제안서의 처리절차) 제7조 (경관계획의 내용) 제8조 (경관계획의 수립을 위한 공청회)	**제2장 경관계획** 제6조 (경관계획 수립 제안서의 처리절차) 제7조 (경관계획의 내용) 제8조 (경관계획의 수립을 위한 공청회)	**제2장 경관계획** 제4조 (경관계획 수립 제안서의 처리절차) 제5조 (경관계획의 내용) 제6조 (경관계획의 수립 또는 변경을 위한 공청회)	
제3장 경관사업 제9조 (경관사업의 대상) 제10조 (경관사업계획서) 제11조 (경관사업 심의 시 고려사항) 제12조 (경관사업추진협의체 조직 등) 제13조 (협의체의 기능) 제14조 (경관사업에 대한 재정지원)	**제3장 경관사업** 제9조 (경관사업의 대상) 제10조 (경관사업계획서) 제11조 (경관사업 심의 시 고려사항) 제12조 (경관사업추진협의체) 제13조 (경관사업에 대한 재정지원) 제14조 (경관사업에 대한 평가)	**제3장 경관사업** 제7조 (경관사업의 대상) 제8조 (경관사업계획서) 제9조 (경관사업추진협의체) 제10조 (경관사업추진협의체의 구성 및 운영)	
제4장 경관협정 제15조 (경관협정 체결자의 범위) 제16조 (경관협정의 내용) 제17조 (경관협정서) 제18조 (경관협정운영회 설립신고) 제19조 (경관협정의 승계자) 제20조 (경관협정에 관한 기술지원) 제21조 (경관협정에 대한 재정지원) 제22조 (경관협정 지원 대상 사업계획서)	**제4장 경관협정** 제15조 (경관협정 체결자의 범위) 제16조 (경관협정서의 내용) 제17조 (경관협정의 체결) 제18조 (경관협정운영회 설립신고) 제19조 (경관협정의 승계자) 제20조 (경관협정에 조정 등) 제21조 (경관협정에 대한 재정지원) 제22조 (경관협정 지원 대상 사업계획서) 제24조 (경관협정에 관한 평가)	**제4장 경관협정** 제11조 (경관협정 체결자의 범위) 제12조 (경관협정서의 내용) 제13조 (경관협정서) 제14조 (경관협정운영회 설립신고 내용) 제15조 (경관협정의 체결자 지위승계 신고) 제16조 (경관협정 지원 대상 사업계획서)	**제4장 경관협정** 추가 | 경관협정에 관한 기술 및 재정 지원 시비 및 전문가 지원을 위한 근거 조항 마련
제5장 경관심의 제23조 (사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모) 제24조 (건축물의 경관심의 대상)	**제5장 경관위원회** 제24조 (사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모) 제25조 (건축물의 경관심의 대상)	**제5장 경관심의** 제17조 (사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모) 제18조 (건축물의 경관심의 대상)	
제6장 경관위원회 제25조 (공동위원회의 구성 및 운영) 제26조 (경관위원회의 심의대상) 제27조 (경관위원회의 자문대상) 제28조 (경관위원회의 운영 등) 제29조 (수당 등)	**제6장 경관위원회** 제26조 (경관위원회의 심의 및 자문대상) 제27조 (경관위원회의 소위원회) 제28조 (경관위원회의 의제) 제29조 (공동위원회의 구성 및 운영) 제30조 (위원의 제척 · 기피 · 회피) 제31조 (위원의 해촉) 제32조 (수당 등) 제33조 (운영세칙) 제34조 (권한의 위임)	**제6장 경관위원회** 제19조 (경관위원회) 제20조 (경관위원회의 구성 등) 제21조 (위원의 제척 · 기피 · 회피) 제22조 (경관위원회의 운영 등) 제23조 (공동위원회의 구성 및 운영)	**제6장 경관위원회** 추가 | 위원제척 · 기피 · 회피 추가 | 수당 추가 | 운영세칙 투명한 위원회 운영 및 운영 수당 근거 마련을 위한 근거 조항 마련

경관법 개정에 따른 조례 개선 방향

경관법 일부개정법률안에 따르면 개정 예정 사항은 다음과 같음.

중점경관관리구역의 지정 및 관리에 대한 기준을 구체적으로 하여 법으로 규정하고, 경관계획을 수립하지 않았던 기초지자체도 중점경관관리구역을 지정할 수 있도록 근거를 마련함으로써 중점경관관리구역 제도를 체계화함.

경관자원의 체계적인 관리를 위해 경관자원 조사 기준을 보완하는 동시에 경관계획 수립 이외 경관자원의 관리 · 활용 시에도 자원조사를 실시 할 수 있도록 함.

경관심의 대상을 명확하게 설정하고, 경미한 변경 사항은 심의에서 제외하도록 하는 등 심의 대상 및 절차 간소화를 통해 합리적인 경관심의를 도모하고자 함.

경관행정 전담조직 및 인력 배치와 국가 및 광역시의 경관지원센터 설치를 규정하여 경관행정의 질적 향상을 위한 지원체계를 마련함.

01	경관계획을 수립하지 않는 기초지자체의 중점경관관리구역 지정 근거 마련
02	경관자원조사 근거 마련
03	경관심의 대상 명확화
04	경미한 변경의 심의에서 제외
05	경관행정 전담조직 배치 및 광역지원센터 근거 마련

1) 인천광역시 경관조례 개선 사항

現 인천광역시 경관조례		인천광역시 경관조례 개정안	
제1장 총칙	[유지]	제1장 총칙	경관 책무 대상 확대
제2장 경관계획	[개정]	제2장 경관계획	경관자원조사 근거 중점경관관리구역 지정 근거
제3장 경관사업	[유지]	제3장 경관사업	
제4장 경관협정	[개정]	제4장 경관협정	재정지원 근거
제5장 사회기반시설 사업등의 경관심의	[개정]	제5장 사회기반시설 사업등의 경관심의	
제6장 경관위원회	[개정]	제6장 경관위원회	경미한 변경 심의 제외 경관심의 대상 신설/변경
제7장 도시미관의 개선 등	[유지]	제7장 도시미관의 개선 등	
		제8장 광역경관지원센터 마련	경관지원센터 근거 마련
제8장 보칙	[유지]	제9장 보칙	

2) 現 인천광역시 경관조례와 개정안의 비교

인천광역시 경관조례 개선 종합

경관계획 내용과 정합성을 확보하며, 경관보전 · 관리 · 형성의 실행력 강화를 위해 위에서 검토한 타 광역지차체의 경관조례 검토 결과와 경관법 개정안의 주요 내용을 반영하여 조례 개선안을 제시함.

現 인천광역시 경관조례	개정안	개정 방향
제1조(목적)	제1조(목적)	-
제2조(경관관리의 기본원칙)	제2조(경관관리의 기본원칙)	-
제3조(시장의 책무)	제3조(시장의 책무)	사업자 · 시민으로 책무 확대
제4조(대외협력의 증진)	제4조(대외협력의 증진)	-
제5조(다른 조례와의 관계)	제5조(다른 조례와의 관계)	-
제6조(경관계획 수립 제안서의 처리절차)	제6조(경관계획 수립 제안서의 처리절차)	-
제7조(경관계획의 내용)	제7조(경관계획의 내용)	경관자원조사 시행 근거 마련
		기초지자체 중점경관관리구역 지정 및 경관상세계획 수립 근거 마련
제8조(경관계획의 수립을 위한 공청회)	제8조(경관계획의 수립을 위한 공청회)	-
제9조(경관사업의 대상)	제9조(경관사업의 대상)	-
제10조(경관사업계획서)	제10조(경관사업계획서)	-
제11조(경관사업 심의 시 고려사항)	제11조(경관사업 심의 시 고려사항)	-
제12조(경관사업추진협의체의 조직 및 운영)	제12조(경관사업추진협의체의 조직 및 운영)	-
제13조(경관사업에 대한 재정지원)	제13조(경관사업에 대한 재정지원)	-
제14조(경관사업 총괄계획가)	제14조(경관사업 총괄계획가)	-
제15조(경관사업에 대한 평가)	제15조(경관사업에 대한 평가)	-
제16조(경관협정 체결자의 범위)	제16조(경관협정 체결자의 범위)	-
제17조(경관협정의 내용)	제17조(경관협정의 내용)	-
제18조(경관협정서 작성)	제18조(경관협정서 작성)	-
제19조(경관협정운영회 설립 신고)	제19조(경관협정운영회 설립 신고)	-
	제13조(경관협정에 대한 재정지원)	경관협정 재정지원 근거 마련
제20조(경관협정에 관한 평가)	제20조(경관협정에 관한 평가)	-
제22조(경관협정 지원 대상 사업계획서)	제22조(경관협정 지원 대상 사업계획서)	-
제23조 (사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모)	제23조 (사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모)	경관심의 대상 신설/변경
제24조(건축물의 경관심의 대상)	제24조(건축물의 경관심의 대상)	경관심의 대상 신설/변경
제25조(공동위원회의 구성 및 운영)	제25조(공동위원회의 구성 및 운영)	-
제26조(경관위원회의 심의 대상)	제26조(경관위원회의 심의 대상)	경미한 변경 심의 제외
제27조(경관위원회의 자문 대상)	제27조(경관위원회의 자문 대상)	-
제28조(경관위원회 운영 등)	제28조(경관위원회 운영 등)	-
제29조(소위원회 구성 및 운영 등)	제29조(소위원회 구성 및 운영 등)	-
	제30조(경관위원회위원의제척 · 기피 · 회피)	경관위원회의 투명성, 공정성 강화
	제31조(수당 등)	경관위원회 수당 지급 근거 마련
	제32조(운영세칙)	운영세칙 수립 근거 마련
제30조(야간경관조명의 설치)	제33조(야간경관조명의 권장)	-
제31조(야간경관조명의 설치)	제34조(야간경관조명의 설치)	-
제32조(도시경관의 기록)	제35조(도시경관의 기록)	-
	제36조(경관지원센터에 관한 사항)	경관지원센터 설치 근거 마련
제33조(권한의 위임)	제37조(권한의 위임)	-

3) 現 인천광역시 경관조례와 개정안의 상세 항목 및 개정 방향

2040 인천광역시 경관계획
2040 Incheon Metropolitan City Landscape Plan

발행처	인천광역시
발행인	인천광역시장
발행부서	인천광역시 글로벌도시국 도시디자인과
발행일자	2022.12.

참여연구진 **인천광역시**

글로벌도시국장	류윤기
	정동석(전)
도시디자인과장	고은정
	손병득(전)
도시경관팀장	정두용
담당자	황희정

(주)율

대표	이은정
책임연구원	서은비
책임연구원	이창욱
외	

(주)도화엔지니어링

책임기술자	강성철
참여기술자	김철홍
외	

함께 꿈꾸는
미래유산
인천경관

2040 Incheon Metropolitan City Landscape Plan

인천광역시