

2040 인천광역시 경관계획 설명회



Contents

1. 경관을 계획한다는 것
2. 경관계획 재정비 주요사항
3. 경관가이드라인 매뉴얼 활용사항
4. 경관행정 협력과 지원

1

chapter

경관을 계획한다는 것

“**경관계획**”은 「경관계획수립지침」 제2절(경관계획의 지위 및 성격)에 따라

“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.

경관이란 ?

시간을 두고 형성되어 온 그 지역의 총체적 이미지이다.

일본 고베시 : 경관계획 30년 동안 활용 중



경관 기초의 **지속적 추진** + 비전 실현을 위한 추진전략 **업그레이드**

경관의 주인은 ?

그 지역에 살고 있는 사람이다.

경관은 국민공통의 자산



시민 · 행정가 · 사업시행자 **모두 함께 실행**할 수 있는 계획 수립

경관법 제1조_ 목적

국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여
경관의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항을 정함으로써
아름답고 쾌적하며 지역특성이 나타나는 국토환경과 지역환경을 조성하는 데 이바지함

도시경관계획의 개념과 목표

“ 눈에 보이는 도시 ”

조망경관(가시적, 형태적 측면의 물리적 요소)

“ 기억나는 도시 ”

인지경관(지리적, 공간적 측면의 매력적 요소)

“ 정겨운 도시 ”

체험경관(사회문화적 측면의 감각적 요소)

생태적 계획

도시적 차원에서 생태계의 건강성을 유지할 수 있는 계획 추구
환경적으로 건강하고 지속가능한 개념 포함

입체적 계획

도시를 평면이 아닌 입체적 공간으로 보고 종합적 시지각적 효과 고려

심미적 계획

심미적 측면을 고려한 아름다운 도시경관 형성 추구

역사성 계획

도시의 역사성 회복을 추구하며 보존 및 보전을 추구

다양성 계획

도시의 각 지역별로 개성을 부여함으로써 활기차고 다양한 공간 추구

질적 계획

시민의생활의 질을 향상시킬 수 있는 질적계획 추구

경관법 제3조_ 경관관리 기본원칙

경관관리 기본원칙

1. 국민이 **아름답고 쾌적한 경관**을 누릴 수 있도록 할 것
2. 지역의 고유한 자연·역사 및 문화를 드러내고 지역주민의 생활 및 경제활동과의 긴밀한 관계 속에서 지역주민의 합의를 통하여 **양호한 경관**이 유지될 것
3. 각 지역의 경관이 **고유한 특성과 다양성**을 가질 수 있도록 자율적인 경관행정 운영방식을 권장하고, 지역주민이 이에 주체적으로 참여할 수 있도록 할 것
4. **개발**과 관련된 행위는 경관과 **조화 및 균형**을 이루도록 할 것
5. 우수한 경관을 보전하고 훼손된 경관을 **개선·복원**함과 동시에 새롭게 형성되는 경관은 **개성**있는 요소를 갖도록 유도할 것
6. 국민의 재산권을 **과도하게 제한하지 아니하도록 하고**, 지역 간 **형평성**을 고려할 것

2

chapter

경관계획 재정비 주요사항

계획의 역할 및 위상



비법정계획 / 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	지역문화진흥법	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
원도심 균형발전계획/2030 인천 도시재생전략계획	인천광역시 문화도시발전 종합계획	인천광역시 공원녹지기본계획
역사문화자원 활용 원도심 활성화, 미이용 공공공간 활용 활력 제고 등 추진전략 연계	문화예술 관점을 적용한 경관계획 수립으로 문화도시의 경관 질적 제고 및 문화도시 이미지 구현	산림 경관축, 해안 경관축, 내부수변축의 공원녹지 보전 구조 연계 반영

경관계획 수립경위



당신의 인원은 어떠한 모습입니까?
『2040 인천광역시 경관계획』 수립을 위한

설문조사 참여하기

경관의식 설문조사

2021 인천광역시 6회 경관행정워크숍

6회 경관행정워크숍

2040 인천광역시 경관계획 수립을 위한

인천문화경관자원 발굴 시민협력단 모집

모집기간 2021년 12월 20일까지

모집대상 인천에 자선 공회경관자원에 대한 인티브 기록을 통해 인천의 경관 유산으로 남기고 싶은 누구나 (관련 활동 유망층자 우선)

활동내용 알리고 싶은 문화경관자원에 대한 **인티브, 이야기** (대면 또는 비대면 병행 진행)

인티브 주제 한국화·인쇄·서예·사진·영상·인형·민속·공예

운영기간 2021년 12월 8일부터 2022년 1월 6일까지

신청방법 홈페이지에서 다운로드 한 서식을 작성하여 이메일 제출 (hycsc@incha.gov)

문의처 인천시청 도시경관건축과(032-770-4782)

2040 인천광역시 경관계획(안) 시민공청회

이은정
(주)을스장

경관미래상 및 5대 추진과제

“함께 꿈꾸는 미래유산 인천경관”

– 상반된 매력, 공존의 도시 인천 –

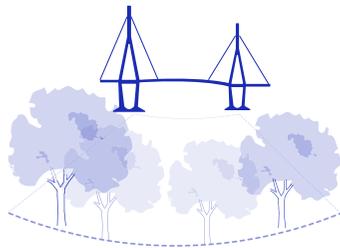
01

산림과
도시
스카이라인이
조화로운 경관



02

대한민국 대표
국제항만과
천혜의 자연 해안이
공존하는 경관



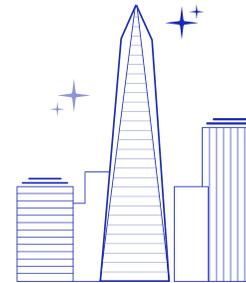
03

한국최초,
인천최고의 문화와
시민최애 문화가
함께 만드는 경관



04

신도시와 원도심이
조화롭고
특색있는 지역 경관



05

시민과 행정,
광역과 기초가
소통하고
협력하는 경관



새롭게...문화경관 개념 도입

시민 의식 속 인천의 *문화경관 자원 발굴, 목록화 및 공유를 통해 인천의 문화경관 인식 확산을 도모하고, 경관계획 반영으로 특색 있는 인천경관 창출과 정체성 강화에 기여

※ 기 수립 계획 연계
 인천광역시 문화도시 종합발전계획 (2018-2022)_2017
 인천역사문화총서_2015 (한국최초 인천최고 100선)



역사 · 문화속에서 한국 최초인 자원 **한국최초**
 역사 · 문화속에서 인천 최고(最古, 가장 오래된 것)인 자원 **인천최고**
 지역에 계승되어 내려오는 생활문화상, 시민참여로 지켜낸 자원, **시민최애**
 지역의 고유성이 담긴 자원, 예술의 소재와 창조의 배경이 된 풍경 등 **문화경관**

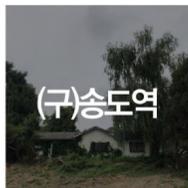
150선 발굴

인지도 평가
문화경관 형성 방향 제시

*문화경관 : 풍속, 생활, 산업, 인물, 역사, 유적, 활동, 사건 등 요소들의 유기체적 복합체가 시간과 환경에 변화함에 따라 타 지역에서는 찾아볼 수 없고, 해당 지역에서만 찾아볼 수 있는 특별한 풍경으로 변화한 경관



시민 인터뷰를 통한 신규 발굴 50



자원 현안을 고려한 문화경관 보전 · 관리 및 형성 방안 매칭



+

문화경관 인식 확산 및 문화경관자원과 연계한 도시 정체성 제고 유도

각종 사업 추진 시 문화경관 검토 절차 마련



자원조사 단계

발굴

- 사업 대상지 반경 1km 이내에 위치한 문화경관자원 조사
- 대표 자원 선정



기본구상 단계

반영

- 대표 자원의 이미지 연계



계획 수립 단계

가시화

- 자원 보전 대책 마련
- 자원과 연계한 경관 형성 방안 마련



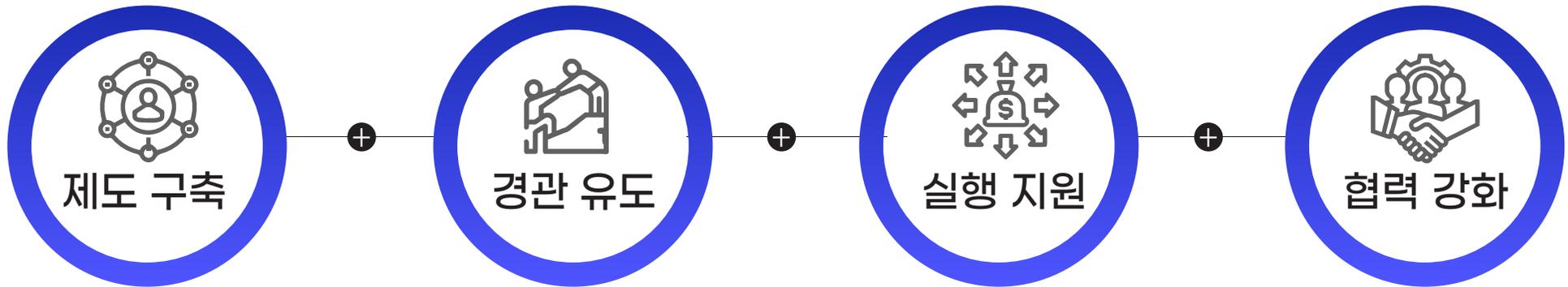
연계 사업 추진 단계

확산

- 연속적 이미지 형성을 위한 연계 사업(공공주도/민간/민관협력) 추진

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

경관추진계획



기초조사

문헌 및
현장조사를 통한
자원 목록화

경관자원 선정

경관자원 평가 기준
(가시성 / 접근성 /
고유성 / 활용성)

조망경관

조망대상별
조망점 선정

경관관리단위

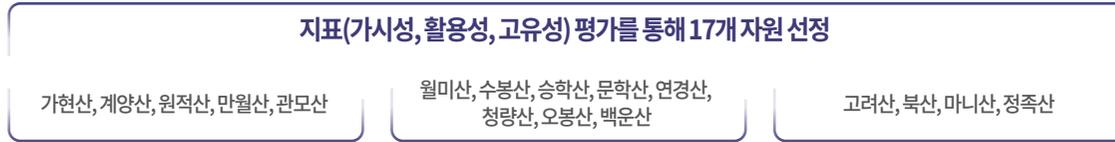
경관구조
중점경관 관리구역
경관지구

실행수단

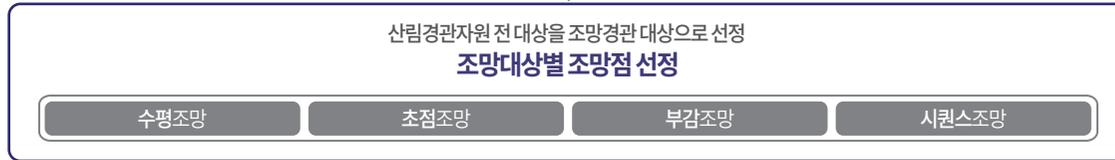
경관가이드라인
경관심의
경관사업

산림과 도시 스카이라인이 조화로운 경관

경관자원



조망경관



경관구조



중점경관 관리구역



경관지구



실행수단

▶ 조망 경관가이드라인

▶ 경관구조 경관가이드라인

▶ 중점경관관리구역 경관가이드라인

▶ 경관심의

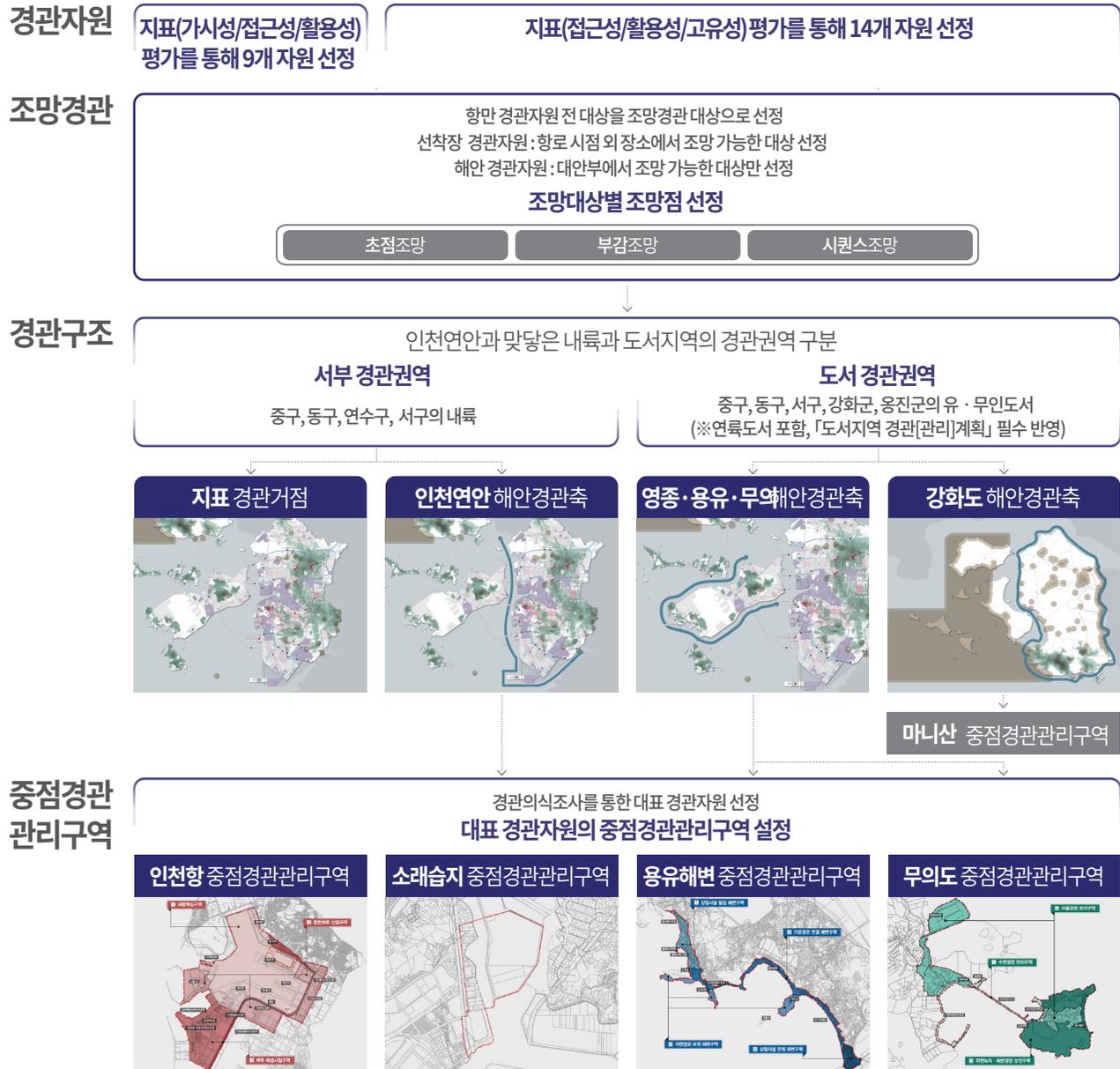
▶ 경관사업

▶ 경관지구 경관가이드라인

▶ 경관심의

▶ 경관사업

대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관



실행수단

▶ 조망 경관가이드라인

▶ 경관구조 경관가이드라인

▶ 경관구조 경관가이드라인

▶ 중점경관관리구역 경관가이드라인

▶ 경관심의

▶ 경관사업

한국최초, 인천최고의 문화와 시민최애 문화가 함께 만드는 경관

경관자원

지표(가시성/활용성/고유성) 평가를 통해 54개 자원 선정

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

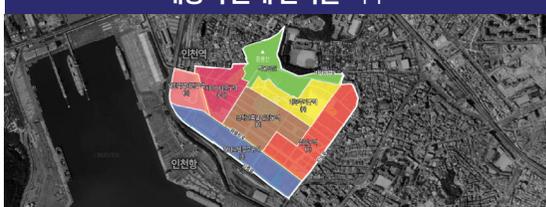
경관의식조사를 통한 대표 경관자원 선정
대표 경관자원의 중점경관관리구역 설정

개항 역사·문화 중점경관관리구역



「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구 연계 운용
특화경관지구 관리 방안 마련

개항기 근대 건축물 지구



+

문화경관

시민의 인식 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

역사속 한국에서 최초인 자원
(※「한국최초 인천최고 100선」 연계 반영)

인천최고

역사속에서 인천 최고(最古)인 자원
(※「한국최초 인천최고 100선」 연계 반영)

시민최애

지역에서 계승되어 내려오는 생활 문화상,
시민참여로 지켜낸 자원,
지역의 고유성이 담긴 자원,
예술 소재와 창조배경이 된 풍경 등
(※시민협력단 인터뷰를 통한 50선 추가 발굴)

실행수단

▶ 조망 경관가이드라인

▶ 경관구조 경관가이드라인

▶ 중점경관관리구역 경관가이드라인

▶ 경관지구 경관가이드라인

+ 개항기 근대건축물 밀집지역
지구단위계획 연계 반영

▶ 경관심의

▶ 경관사업

▶ 경관사업

신도시와 원도심이 조화롭고 특색있는 지역 경관

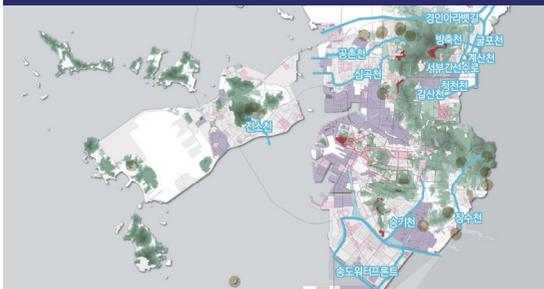
경관자원

지표(가시성, 활용성, 고유성)평가를 통해 13개 자원 선정
전소천, 갈산천, 방축천, 굴포천, 청천천, 서부간선수로, 계산천, 심곡천,
공촌천, 장수천, 승기천, 송도위더프리트, 경인아라뱃길

경관구조

원도시와 신도시간의 생활쾌적성연속적 확보

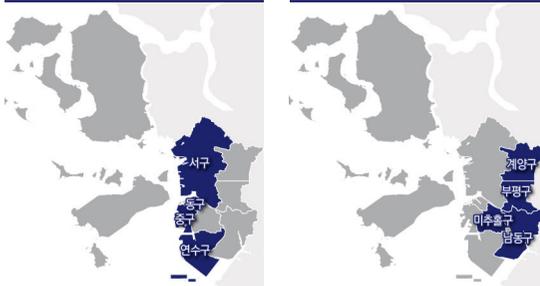
내부수변 경관축



개발압력이 높은 주요가로변 경관관리

서부 경관권역

중·동부 경관권역



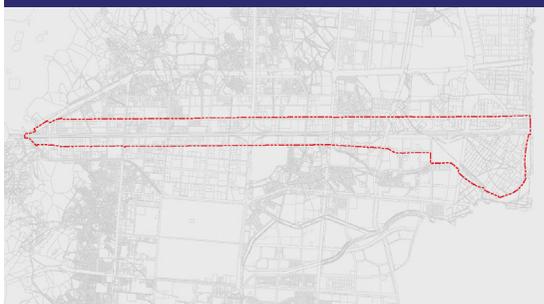
공업지역

상업지역

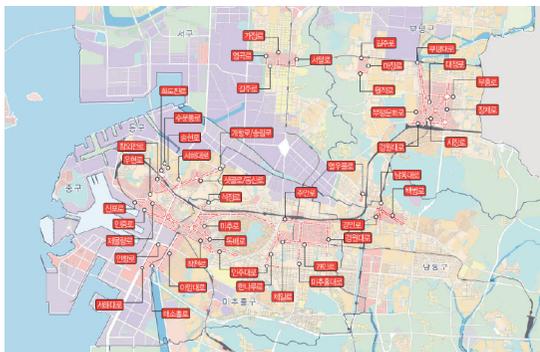
중점경관 관리구역 및 경관지구

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

▶ 중점경관관리구역 경관가이드라인

▶ 경관지구 경관가이드라인

시가지경관지구 입지 유형별 경관가이드라인

※ 시가지경관지구 입지 유형 구분

공통

역세권

역사문화

공원녹지

고층건축물

▶ 경관심의

▶ 경관성 검토 및 경관 협의

조망경관 영향 검토 절차

시민과 행정, 광역과 기초의 소통하고 협력하는 경관

경관심의 대상 명확히 제시

→ 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

군·구 경관 협력 및 지원 강화

→ 현황 진단 → 계획 내용 →

광역시-군·구 경관 협력 강화	01 군·구 경관계획 수립	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 경관심의 도서 작성 매뉴얼 마련
	03 도시계획시설의 인허가 연계 관리 방안 부재	03-1 경관성 검토 보고서 작성 매뉴얼 마련

경관형성사업 추진 및 지원



미국 시카고 리버워크



300리 자전거길 경관사업(안) 디자인 이미지



코펜하겐 자전거도로

중국 상하이 자전거 주차 공간



중국 타이위안 산시성

경관사업
주제

"(가칭)인천 경관닥터사업"의 지속적 추진

『함께하는 미래유산, 인천경관』 경관비전 실현의 저해 요인을 진단하고, 현장 맞춤형 경관개선사업 추진

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, 경관사업 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

인천광역시
경관자원 선정

경관유형별 대표자원
및 대표 사유

계획 및 경관사업
추진 방향 도출

지향 도시 이미지 및
우선 추진 필요 경관사업 유형

시민참여단

인천 시민 최애
문화경관 발굴

추억이 깃든,
함께 지켜나갈 문화 자원

→ 현황 진단

→ 계획 내용

맞춤형
경관 형성

01 군·구 경관계획 수립에 따른 경관사업(안) 마련

02 시민 의견을 고려한 경관사업(안) 부재

01-1 군·구 제안 경관사업(안) 연계 반영

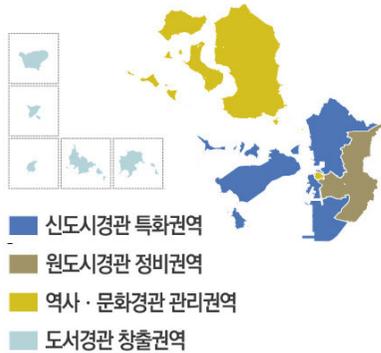
02-1 경관사업 방향 및 대상지에 대한 경관의식조사

02-2 시민 체감형 경관사업(안) 발굴

경관구조 정비

기정

「2030 인천광역시 경관계획」 인천 경관구조



4 ZONE

- 신도시경관 특화권역
- 원도시경관 정비권역
- 역사문화경관 관리권역
- 도서경관 창출권역

3 AXIS

- 녹지경관축
- 수변경관축
- 가로경관축

3 CORE

- 지표경관거점
- 도시진입경관거점
- 역사문화경관거점

재정비

2040 인천광역시 경관계획
경관구조별 계획 및 경관가이드라인 정비

군·구의 경관 행정을 고려한
행정구역 중심의 대권역 정비

3개 경관권역

[변경] 서부 경관권역

- ① 중구 ③ 연수구
- ② 동구 ④ 서구

※유·무인도서 제외

[변경] 중·동부 경관권역

- ① 미추홀구 ② 남동구
- ③ 부평구 ④ 계양구

[변경] 도서 경관권역

- ① 강화군 ② 옹진군
- ③ 중구/동구/서구
유·무인도서

※인천광역시 도서지역
경관[관리]계획 연계

인천의 도시 배경을 이루는
입지 특성 기준의 유형 세분화

3개 경관축(7개 세부 유형)

[변경] 산림경관축

- 한남정맥
- 인천도심
- 강화도

[변경] 해안경관축

- 인천연안
- 영종·용유·무의
- 강화도

[신설] 내부수변경관축

(공통)

중복 유형 통합 및
자원 특성 기준의 유형 세분화

2개 경관거점

[변경] 지표경관거점

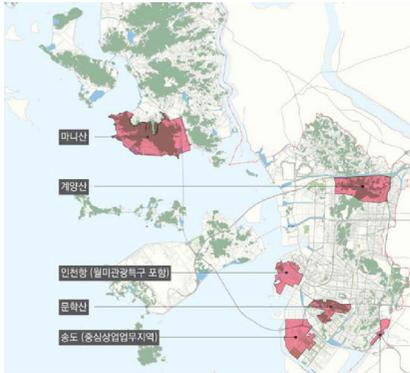
(공통)

[변경] 역사경관거점

- 등록문화재
- 근대 개항기 건축
- 강화해안 관방유적

중점경관관리구역 정비 및 경관지구 관리

기정



재정비

2040 인천광역시 경관계획 중점경관관리구역 정비 및 경관지구 운용 방안 수립

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

인천광역시 도시관리계획
연계 반영을 통한 운용 방안 마련

9개 중점경관관리구역

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

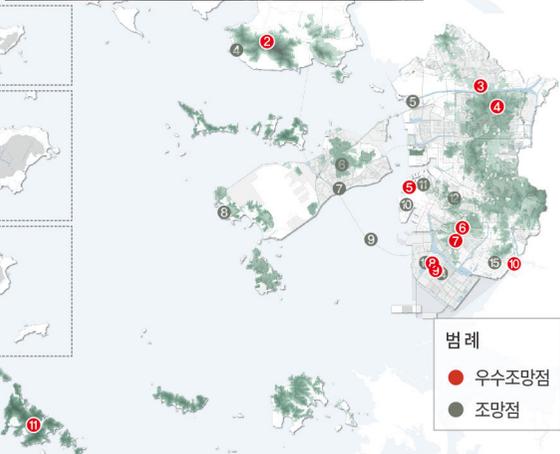
56개소

특화경관지구

1개소

조망경관계획 정비

기정



재정비

2040 인천광역시 경관계획
체계적인 조망경관계획 정비

조망유형별
경관가이드라인 수립
조망경관가이드라인

인천 경관자원 목록화 및 체계화를 통한
50개의 조망대상 및 조망대상별 조망점 선정
조망대상 50개

가이드라인 신설

[조망유형 01]
수평조망

[조망유형 02]
초점조망

[조망유형 03]
부감조망

[조망유형 04]
시퀀스조망

조망경관계획 체계 정비 (조망대상 선정)

산림자원과 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			

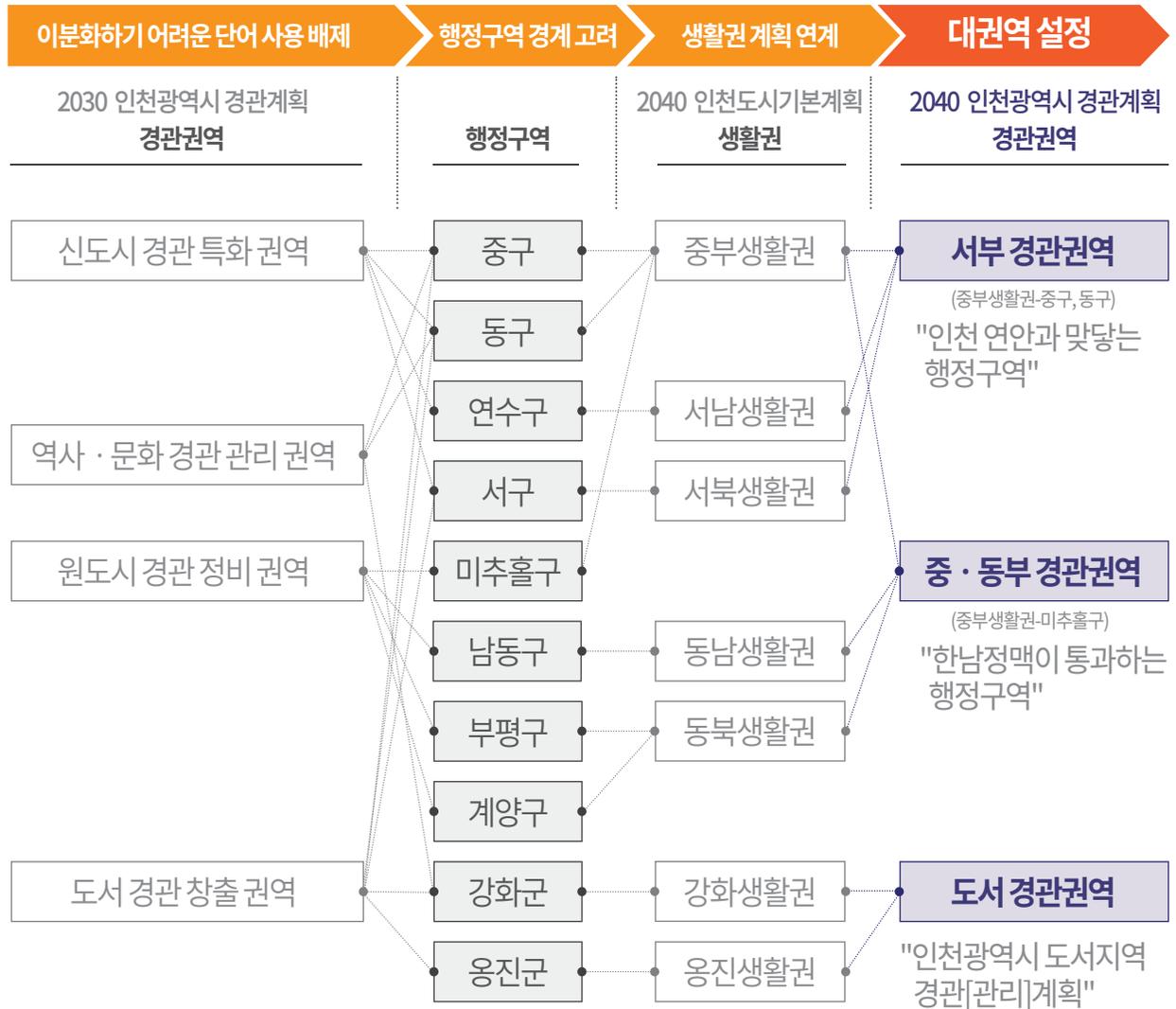
대한민국 대표 국제항만과 천혜의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망대상 20개)

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 구읍벚터
22 인천내항	27 소래포구	32 용유해변	37 동막해수욕장

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

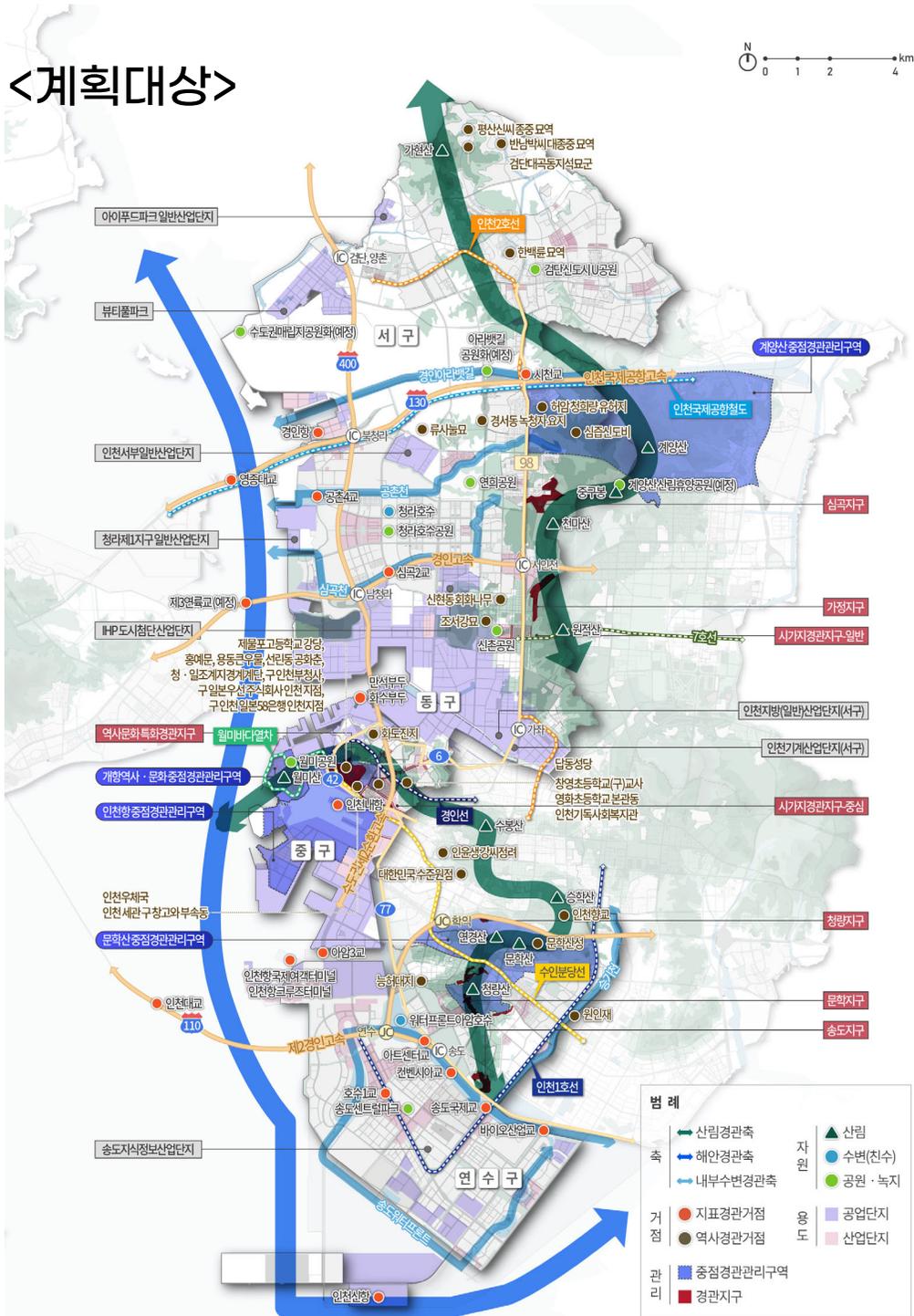
38 자유공원	42 영종대교	45 영종-신도 연결교량(예정)	48 영흥대교
39 인천우체국	43 제3연륙교(예정)	46 신도-강화도 연결교량(예정)	49 청라시티타워
40 청일조계지계단	44 인천대교	47 교동대교	50 송도포스코타워
41 강화산성			

경관권역 정비



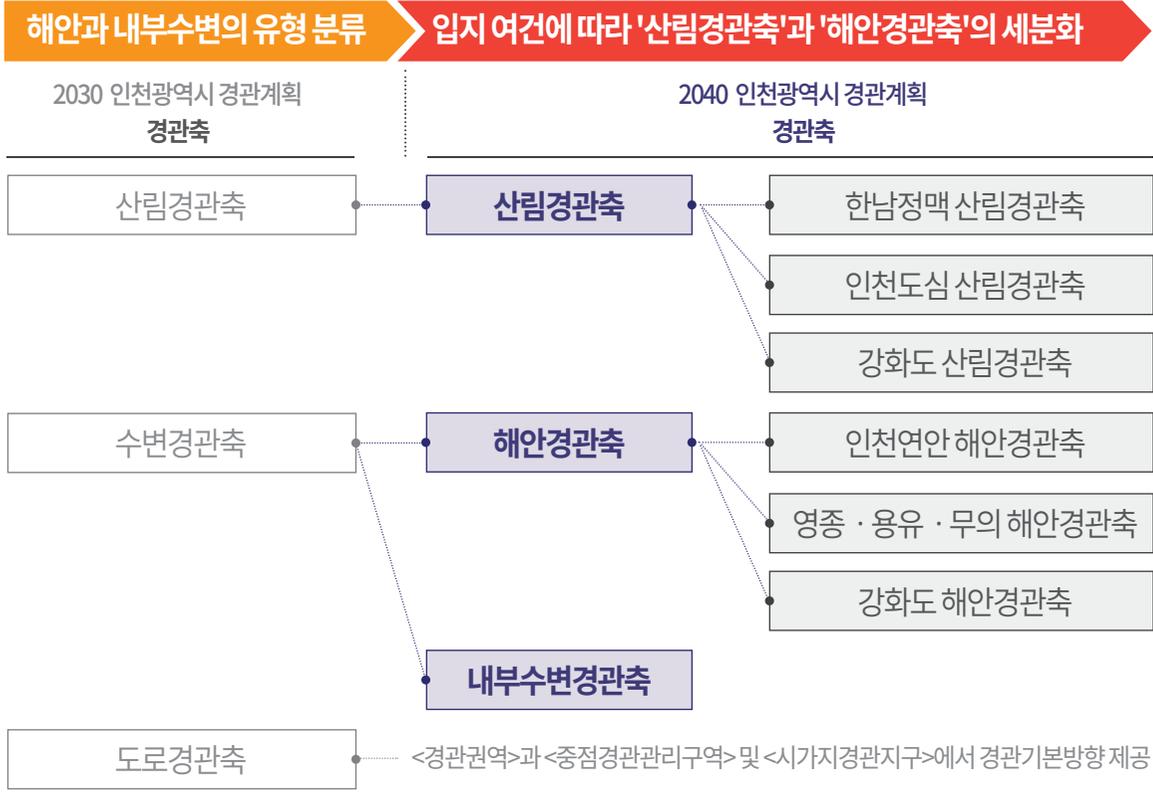
경관권역	행정구역
서부 경관권역	중구, 동구, 연수구, 서구
중·동부 경관권역	미추홀구, 남동구, 부평구, 계양구
도서 경관권역	강화군, 옹진군 및 중구·동구·서구의 유·무인도

<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
	항만	인천내항(북성포구), 인천남항	인천남항 (관석부두, 화수부두)	인천신항 (인천항국제여객터미널, 인천항크루즈터미널)	경인항
지표 경관거점	교량	-	-	인천대교, 아얌3교, 아트센터교, 칸벤시아교, 호수1교, 송도국제교, 바이오산업교	영종대교, 제3연륙교, 사천교, 공촌4교, 심곡2교
	철도역사	인천역, 동인천역	-	송도역(수인선, KTX 예정), 송도역(GTX-B 예정), 원인재역	검암역
	건축물	-	-	포스코타워	청라시티타워
	문화재	-	화도진지	문학산성, 원인재, 능허대지	인천 경서동 녹청자요지
역사 경관거점	근대 개항기 건축	차이나타운 일원, 제물포구락부, 개항장역사문화거리	동구 근현대건조물	-	-
	도로	광역간선 도로망	수도권제2순환고속, 인천국제공항고속, 경인고속, 일반국도6/42호선	수도권제2순환고속, 제4경인고속, 일반국도6호선	수도권제2순환고속, 제2경인고속, 제3경인고속
철도	광역철도망	경인선(1호선), 수인분당선	경인선(1호선)	수인분당선, 인천1호선, KTX(계획), GTX-B(계획), 인천신항선(계획)	인천2호선, 인천국제 공항철도, 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, 뷰티폴파크, 인천기계산단, 인천서부산단, 청라1지구일반산단, 인천지방(일반)산단, IHP도시첨단산단
공원	15대 공원	월미공원, 인천대로선형공원(예정)	인천대로선형공원 (예정)	송도센트럴파크	수도권매립지공원화(예정), 아리바깥길 공원화(예정), 계양산 산림 휴양공원(예정), 연희공원, 청라호수공원
	중점경관 관리구역	인천항 중점경관관리구역, 개항역사문화 중점경관관리구역	-	문학산 중점경관관리구역	계양산 중점경관관리구역
지구 구역	자연경관지구	-	-	문학지구, 청량지구, 송도지구	심곡지구, 가정지구
	특화경관지구	개항기근대건축물지구	-	-	-
	시가지 경관지구	서해로, 신포로, 개항로, 서해대로, 우현로, 참외전로, 제물랑로, 인중로	수문동로, 화도진로, 송림로, 셋골로, 동산로	-	서달로, 가정로, 염곡로, 길주로

경관축 정비



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, 구읍벚터
	강화도	동막해수욕장, 장화리갯벌, 민머루해변
내부수변경관축		강화군, 옹진군 및 중구·동구·서구의 유·무인도

AXIS 01 | 산림경관축 Axis01-2 인천도심 산림경관축

경관구조	경관현황
인천도심	<input type="checkbox"/> 도시자연공원구역 및 자연경관지구 지정을 통한 경관 관리
산림경관축	<input type="checkbox"/> 고밀도 개발에 따른 산림 · 녹지의 고립 발생 및 생활지내 녹지 부족
	<input type="checkbox"/> 구릉성 지형을 통과하는 선형의 도로 개설로 인한 녹지 단절
	<input type="checkbox"/> 철도 지하화 및 노후화에 따른 미이용 철도 노선 발생
	<input type="checkbox"/> 산림 연접부 건축물 고밀화
	<input type="checkbox"/> 역사 · 문화 자원의 다수 입지

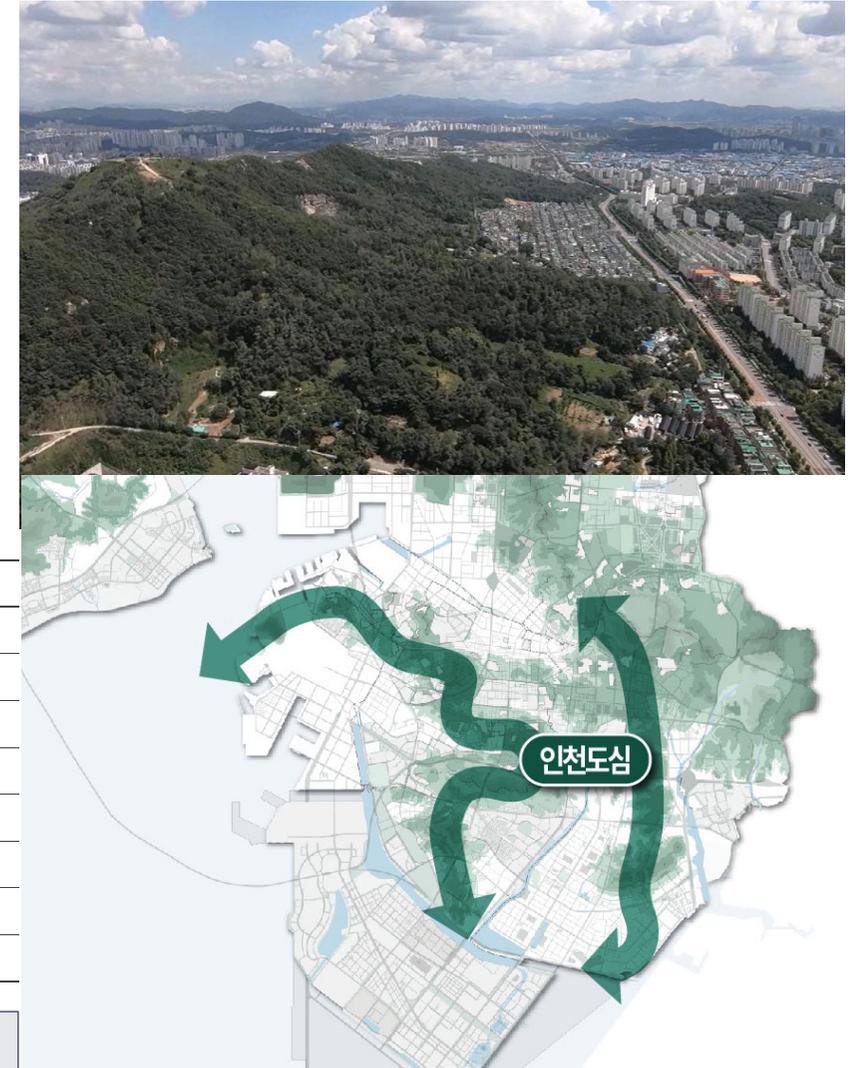
계획대상

계획대상	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

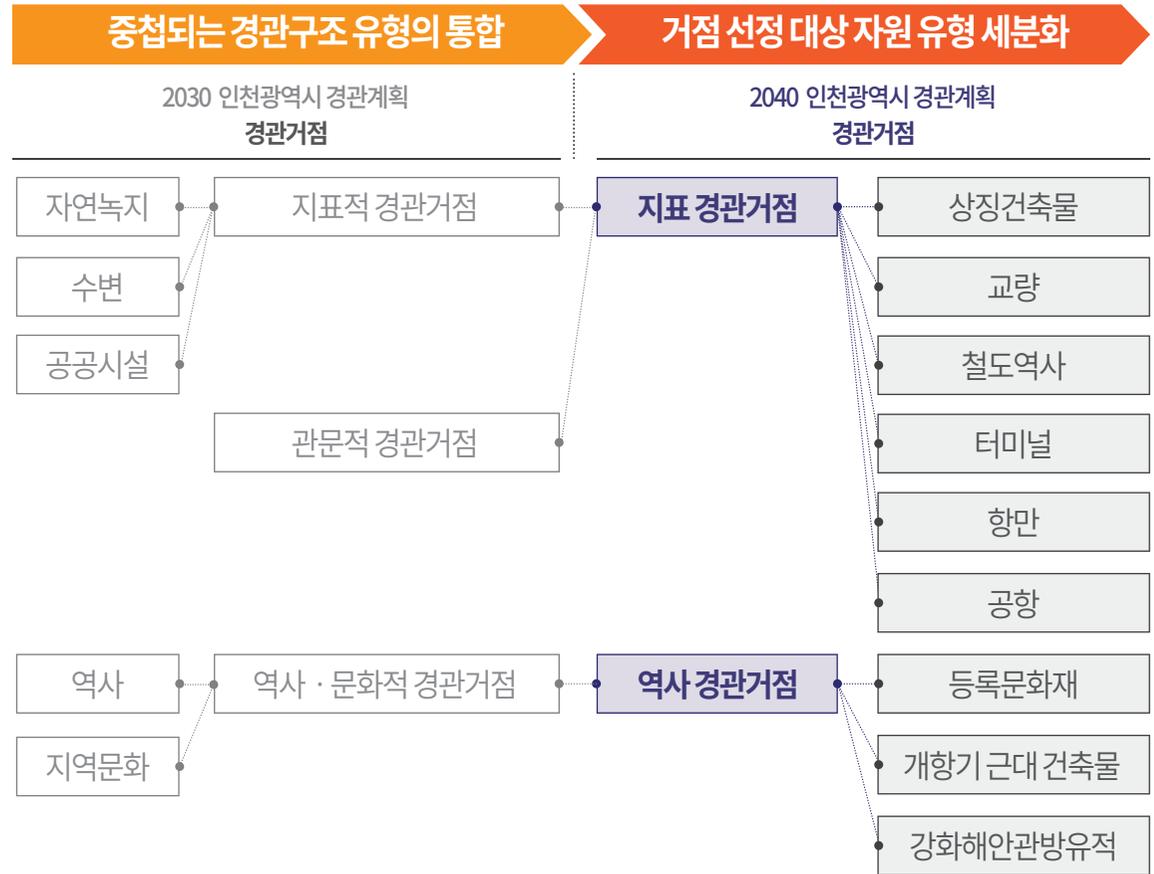
경관계획

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

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



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, 부평향교, 화도진지 등
	근대 개항기 건축 (18)	개항장 역사문화거리, 제물포구락부 등
	강화해안 관방유적 (18)	장곶돈대, 분오리돈대, 용진진, 월곶돈대, 초지진 등

CORE 02 | 역사경관거점 Core02-3 강화해안 관방유적 역사경관거점

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

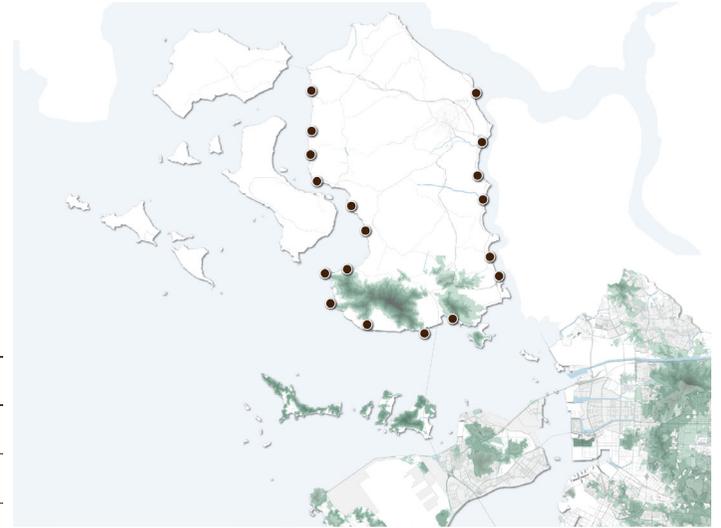
계획대상

계획대상	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	<input type="checkbox"/> 강화 해양 관방유적의 지속적 보전	●		
건축물/ 개발사업	<input type="checkbox"/> 강화 해양 관방유적 이미지를 고취시키는 건축물 경관 특성화 및 개선	●		
사회기반시설	<input type="checkbox"/> 유실된 자원의 역사성을 재현하는 사회기반시설 계획			●
오픈스페이스	<input type="checkbox"/> 강화도 해안경관축 조망 명소화			●



3

chapter

경관가이드라인 매뉴얼 활용사항

"경관가이드라인"은 경관계획의 비전과 추진과제에 따라 수립된 계획의 실행을 위해 해당 구역별, 경관관리요소별 구체적인 설계방향, 원칙 등을 제시한 지침서임

10개 군·구와 경제자유구역청으로 이루어진 인천광역시 경관이 연속적이고 통합적으로 보전, 관리 및 형성 되도록 각종 개발행위 시 최우선적으로 검토되어야 하는 최상위 가이드라인임.

「2040 인천광역시 경관가이드라인」은 인천광역시 내 추진되는 각종 개발 행위 시 경관적 측면에서 계획의 적절성 여부를 검토하는 기준이자, 계획(안) 작성 후 경관위원회의 경관심의 절차 이행 시 심의 기준으로 활용됨.

경관가이드라인의 내용은 규제가 아닌 권장 또는 유도 성격으로 최소한의 기준을 제시함.

인천광역시 경관심의대상

□ 건축물

경관지구	□ 자연경관지구	3층 이상으로써 연면적 330㎡ 이상의 건축물
	□ 특화경관지구	5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 건축물
	□ 시가지경관지구	5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 건축물
중점경관관리구역	□ 계양산 중점경관관리구역	6층 이상이거나 연면적 660㎡ 이상의 건축물
	□ 문학산 중점경관관리구역	4층 이상이거나 연면적 495㎡ 이상의 건축물
	□ 마니산 중점경관관리구역	해안 건축 허용 지점에서 40m 범위 내 위치한 건축물 전대상
		해안남로 또는 마니산로에 면하는 건축물
		단, 단독주택 제외
	□ 인천항 중점경관관리구역	5층 이상 또는 높이 15m 이상의 건축물
		연면적 합계 2,000㎡ 이상의 건축물
	□ 소래습지 중점경관관리구역	「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물을 제외한 전 대상
	□ 용유해변 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물
		연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물
□ 무의도 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물	
	연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물	
□ 개항역사·문화 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물	
	연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물	
□ 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물	
공공건축물	□ 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물	
주택	□ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을받아 건축하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건축물 단, 2개동 이상일 경우 개발사업 가이드라인 확인	

□ 사회 기반 시설	도로	□ 「도로법」에 따른 도로로 총 사업비가 100억원 이상인 사업
	하천시설	□ 「하천법」에 따른 하천시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업
	항만시설	□ 「항만법」에 따른 항만시설로 총 사업비가 300억원 이상인 사업
	어항시설	□ 「어촌·어항법」에 따른 어항시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업
	주차장	□ 「주차장법」에 따른 주차장으로 연면적 2,000㎡ 이상인 사업
	태양광 전기 발전 시설	□ 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1억원 이상인 사업
	풍력 전기 발전 시설	□ 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1조원 이상인 사업
	물류시설	□ 「물류시설법」에 따른 물류시설로 연면적 5,000㎡ 이상인 사업
	터미널	□ 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널 전대상
□ 개발 사업	도시지역	□ 도시지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업
	비도시지역	□ 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업
	마을정비구역	□ 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 20만제곱미터 이상인 생활환경정비사업
□ 경관 사업	경관사업	□ 「경관법」 제16조에 근거한 경관사업

가이드라인의 활용

활용주체

- 행정가는 경관 관련 사업 기획 시 검토 기준이자 사업 감리 자료, 사업 결과 평가 기준, 경관심의안건 사전 검토 기준, 경관 관련 행정 절차 이행 시 활용함.
- 사업시행자는 인천광역시 경관 시책에 대한 전반적 이해와 더불어 개발 행위 시 해당 사업 유형 및 입지 여건을 고려한 경관 계획 자가 진단 기준으로 활용함.
- 경관위원회는 경관심의 및 자문 기준으로 활용함.

체계 및 적용범위

I 경관심의 대상별 경관가이드라인 <체크리스트 필수 작성>

코드	유형	세부유형	적용대상
1	건축물	공공건축물	「경관법」제28조제1항제3호에 따른 공공건축물
		주택	「주택법」제15조에 따른 사업계획 승인을 받아 건축하는 주택 (※ 단, 2동 이상일 경우 「개발사업 경관가이드라인」 반영)
2	사회기반시설	도로	「도로법」에 따른 도로
		하천시설	「하천법」에 따른 하천시설
		항만시설	「항만법」에 따른 항만시설
		어항시설	「어촌·어항법」에 따른 어항시설
		주차장	「주차장법」에 따른 주차장
		태양광 전기 발전 시설	「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설
		풍력 전기 발전 단지	
		터미널	「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널
3	개발사업	-	「도시개발법」제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업
4	경관사업	-	「경관법」제16조제1항에 따른 경관사업

II 조망경관 유형별 경관가이드라인 <체크리스트 필수작성>

코드	유형	세부유형	적용대상
5	조망경관	수평조망	투시로 조망대상을 바라보는 경우(2소점 투시도)로 초점조망 보다 보다 넓게 트인 장면 형성
6		초점조망	좌우가 차폐된 중앙에 시선이 수렴되는 구도의 조망경관(1소점 투시도)
7		부감조망	상부에서 아래의 조망대상을 내려다보는 경관
8		시퀀스조망	조망점의 연속적인 변화로 조망대상이 역동적인 양상으로 나타나는 경관(이동시점)

III 지구·구역별 경관가이드라인 <지역여건 계획 반영>

코드	유형	세부유형	적용대상
A	중점경관관리구역	계양산	「경관법」제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역내 건축물
B		마니산	
C		문학산	
D		소래습지	
E		경인고속도로 지하화 구간	
-	중점경관관리구역	개항역사·문화	(※ 인천광역시 중구 경관계획 내 가이드라인 반영)
-		인천항	
-		용유해변	
-		무의도	
F	경관지구	자연경관지구	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제37조에 따른 경관지구내 건축물
G		특화경관지구	
H		시가지경관지구	

IV. 경관구조별 경관가이드라인

코드	유형	세부유형
I	서부 경관권역	-
J	중·동부 경관권역	-
K	도서지역 경관권역	-
L	산림경관축	한남정맥
M		인천도심
N		강화도
O	해안경관축	인천연안
P		영종·용유·무의
Q		강화도
R	내부수변경관축	내부수변

코드	유형	세부유형
S	지표경관거점	상징 건축물
		교량
		철도역사
		항만 인천내륙연안/ 연륙도서
		비연륙도서
	공항	
T	역사경관거점	등록 문화재
U		근대 개항기 건축
V		강화해안 관방유적

경관가이드라인 확인 절차

체크리스트
필수 작성

STEP 01

개발 행위 유형 확인

해당 경관심의 대상별 경관가이드라인 검토

1
건축물

2
사회기반시설

3
개발사업

4
경관사업

※ 「주택법」에 따른 주택을 2동 이상 경우 건축물이 아닌 「개발사업 경관가이드라인」 반영

STEP 02

주요 조망점에서 사업 대상지로의 조망경관 유형 확인

해당 조망경관 유형별 경관가이드라인 확인

5
수평조망

6
초점조망

7
부감조망

8
시퀀스조망

STEP 03

사업대상지 입지 지역 확인

지구·구역(O)에 해당하는 경우

지구·구역(X)에 해당하지 않는 경우

지구·구역별 경관가이드라인 확인

OR

경관구조별 경관가이드라인 확인

중점경관
관리구역

A
계양산 중점경관관리구역

B
마니산 중점경관관리구역

C
문학산 중점경관관리구역

D
소래습지 중점경관관리구역

E
경인고속도로 지하화 구간
중점경관관리구역

※ 개항역사·문화,
인천항, 용유해변,
무의도 중점경관
관리구역
경관가이드라인은
「중구 경관계획」
참조

개항역사·문화
중점경관관리구역

인천항 중점경관관리구역

용유해변 중점경관관리구역

무의도 중점경관관리구역

경관지구

F
자연경관지구

G
특화경관지구

H
시가지경관지구

경관권역

I 서부경관권역

J 중·동부경관권역

K 도서지역경관권역

경관축

L 한남정맥 산림경관축

M 인천도심 산림경관축

N 강화도 산림경관축

O 인천연안 해안경관축

P 영종·용유·무의해안경관축

Q 강화도 해안경관축

R 내부수변경관축

경관거점

S 지표경관거점

T
등록문화재 역사경관거점

U
근대개항기 건축
역사경관거점

V
강화해안 관방유적
역사경관거점

STEP 04

군·구 경관계획이 수립된 경우에 한하여 경관계획 추가 검토 반영

체크리스트 및 검토자료 작성 방법

경관체크리스트 작성 방법 → 경관심의도서 및 경관협의도서 '표지' 다음 페이지에 필수 수록

※ 경관심의도서 작성 시, 경관심의 대상 및 조망경관 유형별 경관가이드라인은 필수적으로 반영여부를 명기함.

작성예시

① 건축물

① 해당 경관심의 대상 및 조망경관 유형별 경관가이드라인 발췌

1-1 건축 행위로 인한 경관 영향 최소화

구분	경관체크리스트		반영여부	쪽번호
조망	1-1-1	건축 행위로 인한 경관 영향 최소화를 위해 조망 거리 (근경/중경/원경)별 조망 경관 영향 분석	○	00~00p
⋮				

② 반영 여부(반영:○, 미반영:×, 해당없음: -) 명기

③ 반영 여부 확인 가능한 쪽번호 명기

⑤ 수평조망

유형	경관체크리스트		반영여부	쪽번호
스카이라인	5-1	조망대상의 지형·지세와 조화를 이루는 높이·배치 계획	○	00~00p
	5-2	지형·지세의 수평조망을 차폐하는 장방형 배치 지양	○	00~00p
	5-3	건축 부지 특성 등에 의해 부득이하게 장방형 배치로 계획하는 경우, 건축물의 분절 등을 통해 배후 스카이라인 조망축 확보	○	00~00p
⋮				

입지 현황 검토자료 작성 방법

※ 지구·구역 또는 경관구조별 경관가이드라인 중 해당하는 내용을 발췌 및 반영여부를 명기함.

작성 예시

A 계양산
중점경관
관리구역

〈1〉 지구·구역에
해당하는 경우,
지구·구역별
경관가이드라인
발췌

A-1 계양산 보전 및 산림녹지 향유 기회 확대

〈2〉 반영 여부(반영:○, 미반영:X, 해당없음:-) 명기

〈3〉 반영 여부 확인 가능한 쪽번호 명기

대분류	중분류	소분류	가이드라인	반영여부	쪽번호
경관축	산림경관축	계양산	A-1-1 계양산의 산림 가치 보전을 위해 기 지정된 용도 지역·지구 지속 유지	○	00~00p
	내부수변 경관축	경인 아라뱃길	A-1-2 경인아라뱃길 친수공간 접근성 강화를 위해 도로 하부 통로 박스 내·외부와 교량 하부공간은 통합적 디자인 정비	○	00~00p
		다남천	A-1-3 개발 시 하천의 친수성을 강화할 수 있도록 하천 및 연접부는 공원 또는 녹지 기능의 토지용도 계획	○	00~00p
		공촌천	A-1-4 공촌앞들의 전원적 풍취 보전	○	00~00p
경관 거점	역사 경관거점	계양산성	A-1-5 자원 원형을 보전 및 복원하며, 연접부는 계양산 둘레길과 연계하여 자연친화적인 역사문화공간 조성	○	00~00p

⋮

case 1

중점경관관리구역 내 건축물



step 01

경관심의 대상 여부를 확인합니다.

□ 건축물

경관지구	<input type="checkbox"/> 자연경관지구	3층 이상으로써 연면적 330㎡ 이상의 건축물	
	<input type="checkbox"/> 특화경관지구	5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 건축물	
	<input type="checkbox"/> 시가지경관지구	5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 건축물	
	중점경관관리구역	<input type="checkbox"/> 계양산 중점경관관리구역	6층 이상이거나 연면적 660㎡ 이상의 건축물
		<input checked="" type="checkbox"/> 문학산 중점경관관리구역	4층 이상이거나 연면적 495㎡ 이상의 건축물
		<input type="checkbox"/> 마니산 중점경관관리구역	해안 건축 허용 지점에서 40m 범위 내 위치한 건축물 전대상
			해안남로 또는 마니산로에 면하는 건축물
			단, 단독주택 제외
		<input type="checkbox"/> 인천항 중점경관관리구역	5층 이상 또는 높이 15m 이상의 건축물
			연면적 합계 2,000㎡ 이상의 건축물
<input type="checkbox"/> 소래습지 중점경관관리구역		「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물을 제외한 전 대상	
<input type="checkbox"/> 용유해변 중점경관관리구역		4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물	
		연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물	
<input type="checkbox"/> 무의도 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물		
	연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물		
<input type="checkbox"/> 개항역사·문화 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물		
	연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물		
<input type="checkbox"/> 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물		
공공건축물	<input type="checkbox"/> 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물		
주택	<input type="checkbox"/> 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을받아 건축하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건축물 단, 2개동 이상일 경우 개발사업 가이드라인 확인		

! 건축물의 중점경관관리구역 내 위치 여부는 **토지이음**을 통해 확인합니다.

토지이용계획

- 지정 현황
- 행위제한내용
- 행위제한내용설명

- 행위가능여부
- 건폐율·용적률
- 층수·높이제한
- 건축선
- 도로조건

도시계획

관련정보

- 공시지가·실거래가
- 토지이력·특성
- 건축물 정보

이음지도 보기

도면 크게 보기

인쇄

소재지	인천광역시 연수구 청학동 239-4번지		
지목	대 ?	면적	1,049 m ²
개별공시지가(m ² 당)	1,880,000원 (2023/01) 연도별보기		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 문화시설, 체육시설	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역	

확인도면



범례

- 철도보호지구
- 중점경관관리구역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 지구단위계획구역
- 제1종지구단위계획구역
- 과밀억제권역
- 사업지역기타
- 도로
- 광로3류(폭 40m~50m)
- 주차장
- 일반철도
- 공원
- 완충녹지
- 전기공급설비
- 공공청사
- 문화시설
- 체육시설
- 법정동

작은글씨화대 축척 1 / 1200 [변경](#) [도면크게보기](#)

쉬운용어설명

- 제2종 일반주거지역
- 문화시설
- 체육시설
- 과밀억제권역

개발행위허가 신청하기



토지이용계획 확인서 발급



부동산등기부등본 발급



정보에 만족하십니까?

5점 (매우만족)

[제출하기](#)

step 02

심의대상별 경관가이드라인 중 해당 유형의 가이드라인을 발췌하여 체크리스트를 필수 작성합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

경관심의 대상별 경관가이드라인 1. 건축물

1~4. 경관
심의
대상
20



조사 및 분석

1-1 건축 행위로 인한 경관 영향 최소화

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조망	<input checked="" type="checkbox"/> 1-1-1	건축 행위로 인한 경관 영향이 최소화를 위해 조망 거리(근경/중경/원경)별 조망 경관 영향 분석		

건축물 계획

1-2 주변 환경과 조화를 이루는 건축물 계획

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
공통	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-1	지역의 장소성 및 인접 건축물과의 연속성을 확보하며 주변과 조화로운 건축선, 스카이라인, 형태, 입면 계획		
배치	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-2	입지하고 있는 지형에 순응하도록 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-3	건축선을 준수하여 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-4	배수, 교통체계 등을 종합적으로 고려하여 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-5	기성 시가지로의 경관 영향 발생 여부 검토 및 영향 저감 방안 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-6	구릉지의 경우, 지나친 옹벽 발생 지양 및 주변 지형 순응 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-7	건축물로 인한 기존 보행 동선 단절을 방지하기 위해 주변 가로 체계를 고려하여 배치 (필요 시 공공보행통로 계획)		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-8	주요 경관자원(산림·해안·하천·역사문화 등)으로 통경축 확보		
형태 입면	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-9	획일적이거나 과장된 디자인 및 패턴 지양		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-10	동일 건축물 및 건축물군 구성요소 간 형태적 연속성 확보		

해당 체크리스트 체크

1-2 (이어서)

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호	
형태 입면	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-11	인접한 우수 경관자원의 특성을 반영한 건축물 형태·입면 적용			
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-12	입구부 상징성 부여			
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-13	건축물 저층부 입면은 인접 건축물과 연계하여 계획			
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-14	건축물 저층부는 가로경관 활력 및 보행 친화성을 증진하기 위해 파사드, 아케이드, 포디움, 발코니, 쇼윈도우 등 특화 디자인 적용			
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-15	보도와 연접한 저층부는 근린생활시설 및 상업시설 등 활동이 이루어지는 시설과 연계 배치하여 활력적인 가로경관 형성			
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-16	대규모 건축물의 경우, 기단부를 설치하거나 전면부를 분절하는 등 휴먼스케일을 반영한 보행환경 조성			
	<input type="checkbox"/> 1-2-17	마천루 건축물의 경우, 랜드마크 역할을 고려하여 입체적이고 조형적인 형태·입면 계획			
	<input type="checkbox"/> 1-2-18	마천루 건축물은 공공 조망 기회 제공을 위해 전망 공간 조성 권장			
	재질 색채	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-19	간결하고 조화로운 배색 계획 적용		
		<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-20	활력적인 보행경관 형성을 위해 기단부 색상 계획		
		<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-21	자극적인 원색의 색채 적용 지양		
		<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-22	경쾌하고 밝은 색채 계획 마련		
		<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-23	옥상설비·부속설비, 건축물 구조체의 노출로 인한 경관 저해 방지		
		<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-24	옥상녹화, 필로티 내 정원 조성 등 실효성 있는 건축물 녹화 계획 도입 권장		
		<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-25	내부 이동 동선 및 이용의 공공성 확보		

1~4. 경관
심의
대상
21

외부공간 계획

1-3 쾌적하고 안전한 보행환경 조성

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
공개 공지	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-1	공개공지의 경우, 인접한 건축물 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능하도록 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-2	보행로와의 연계 등 다양한 계획 기법을 통해 공공성 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-3	건축물의 진입부 및 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위해 공원(썬지공원, 도심형 공원 등) 및 광장 등으로 계획		
가로	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-4	도로 결절부 및 가각부에 입지한 건축물의 공개공지는 공유공간으로 조성하고 특화 조정 요소의 도입 권장		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-5	장애인, 노인 등 보행 약자의 접근·이용·이동에 불편이 없도록 무장애 설계(Barrier Free) 적용		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-6	보행 환경을 저해하지 않는 차량·주차·보행 동선 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-7	범죄예방디자인(CPTED) 환경 구축		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-8	CCTV 배치 계획 마련		

1-3 (이어서)

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호	
조경 및 시설물	<input checked="" type="checkbox"/>	1-3-9	건축물 내부 채광 등을 고려한 적절한 조경 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-3-10	대지 경계부 및 옥외주차장, 생울타리 등은 식재 처리		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-3-11	생육환경을 고려한 기능적인 조경 계획 수립		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-3-12	사계절을 고려한 조경 계획 수립		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-3-13	담장, 울타리 등은 건축물 및 지역 특성과 조화되는 색채, 재료, 디자인 사용		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-3-14	자전거 보관소, 볼라드, 주차장 등 부속시설은 차량 및 보행 동선을 고려하여 적절한 위치에 배치		
	<input type="checkbox"/>	1-3-15	태양광 시설 등 건축물에 직접적으로 설치되는 부속시설물은 건축물과 일체화시켜 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-3-16	미관 저해 우려가 있는 부속시설물은 가급적 건축물 후면에 배치하며 부득이한 경우, 차폐 계획 마련		

반영일 경우 ○, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

옥외광고물 계획

1-4 주변 환경과 조화를 이루는 옥외광고물 디자인

*해당 가이드라인 □에 V 표기

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호	
옥외 광고물	<input checked="" type="checkbox"/>	1-4-1	건축물 입면과의 통합적 계획 및 해당 지역의 특성을 배려한 옥외광고물 형식 및 디자인 적용		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-4-2	'인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례' 준수		

*반영 ○, 미반영 X, 해당없음 -

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

야간경관 계획

1-5 보행성 증진 및 관광활성화를 위한 야간경관 형성

*해당 가이드라인 □에 V 표기

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호	
야간 경관	<input checked="" type="checkbox"/>	1-5-1	야간 환경의 원경·중경·근경별 조망경관 영향을 검토하여 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-5-2	조명환경관리 및 KS 기준 등 적정 조도, 휘도, 조명기구 사용		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-5-3	객관적인 조도 시뮬레이션 시행		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-5-4	적정 색온도 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-5-5	건축물의 구조미를 강조하는 간결한 조명 연출을 권장하며 지나치게 장식적인 조명 연출은 지양		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-5-6	조명기구가 직접 노출되지 않도록 설치		
	<input checked="" type="checkbox"/>	1-5-7	야간경관을 활성화하는 특화 방안 마련		

*반영 ○, 미반영 X, 해당없음 -

step 03

조망경관 영향을 받는 조망대상 유무와 조망대상별 조망점의 **조망경관 유형**을 확인합니다.

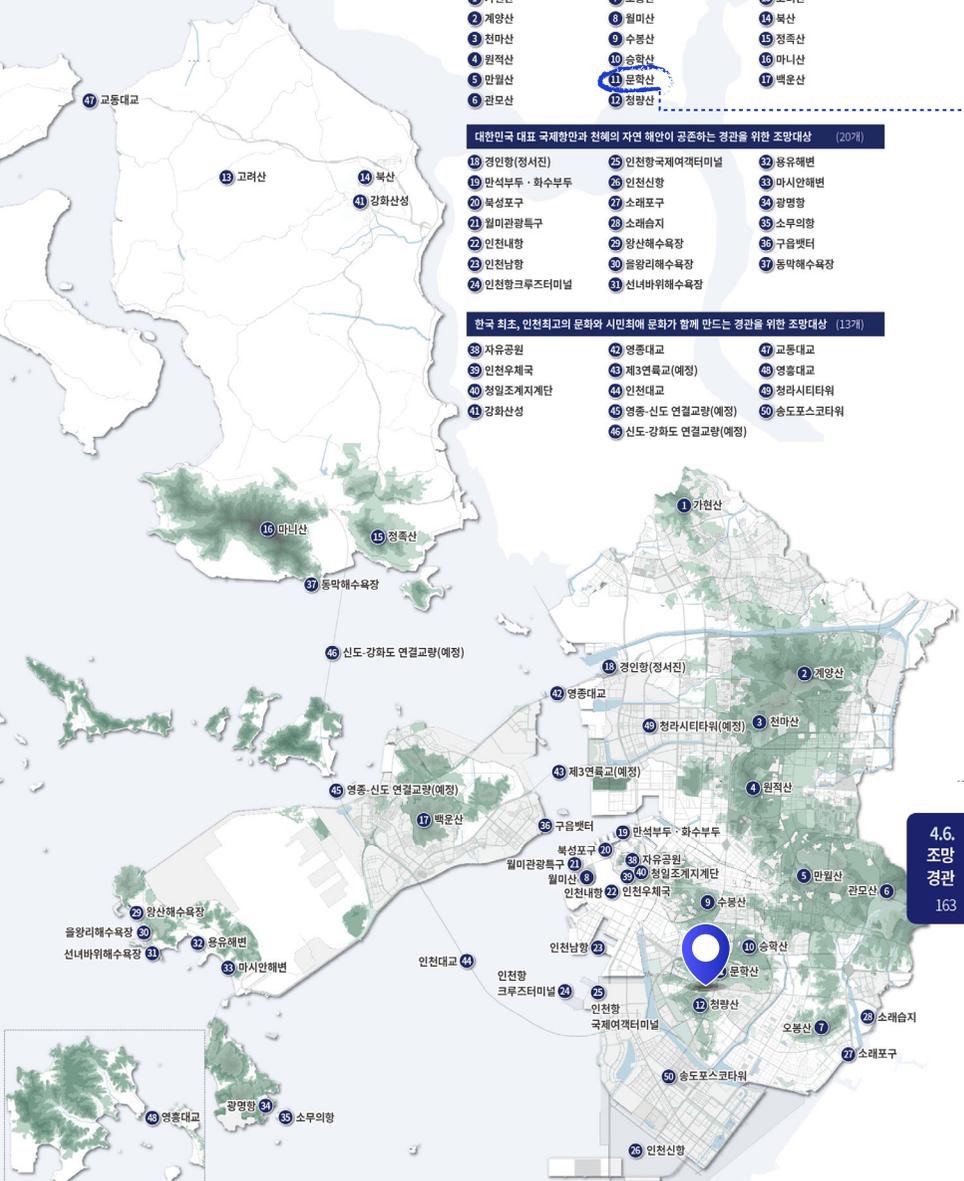
인천광역시 조망대상 50선

인천광역시 조망대상 50선

- 신탄자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상 (177개)
- 1 가천산
 - 7 오봉산
 - 13 고려산
 - 2 계양산
 - 8 월미산
 - 14 북산
 - 3 천마산
 - 9 수봉산
 - 15 정족산
 - 4 원적산
 - 10 송학산
 - 16 마니산
 - 5 만월산
 - 11 문학산
 - 17 백운산
 - 6 관모산
 - 12 정방산
 -

- 대한민국 대표 국제항만과 친해의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망대상 (207개)
- 18 경인항(정서진)
 - 25 인천항국제여객터미널
 - 32 용유해변
 - 19 만석부두·화수부두
 - 26 인천신항
 - 33 마시안해변
 - 20 북성포구
 - 27 소래포구
 - 34 광명항
 - 21 월미관람북구
 - 28 소래습지
 - 35 소무의항
 - 22 인천내항
 - 29 장산해수욕장
 - 36 구름벚터
 - 23 인천남항
 - 30 울랑리해수욕장
 - 37 동막해수욕장
 - 24 인천항크루즈터미널
 - 31 신너바위해수욕장
 -

- 한국 최초, 인천최고의 문화와 시민의 삶이 함께 만드는 경관을 위한 조망대상 (137개)
- 38 자유공원
 - 42 영종대교
 - 47 교동대교
 - 39 인천우체국
 - 43 제3연륙교(예정)
 - 48 영종대교
 - 40 청일조계지계단
 - 44 인천대교
 - 49 청라시타워
 - 41 강화산성
 - 45 영종-신도 연결교량(예정)
 - 50 송도포스코타워
 - 46 신도-강화도 연결교량(예정)
 - 46 신도-강화도 연결교량(예정)
 -



4.6. 조망 경관 163

조망대상별 조망점

11 문학산



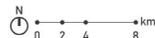
11) 문학산 조망점 위치도 및 조망 현안

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

4.6. 조망 경관 170

! 조망대상이 없더라도 **조망통제점 유무**를 확인하고 가시영역 내 **조망점을 기준에 맞춰 선정**하고 검토합니다.

조망통제점



조망점 선정 기준

경관계획 보고서 p220

▶ **가시영역 기준**

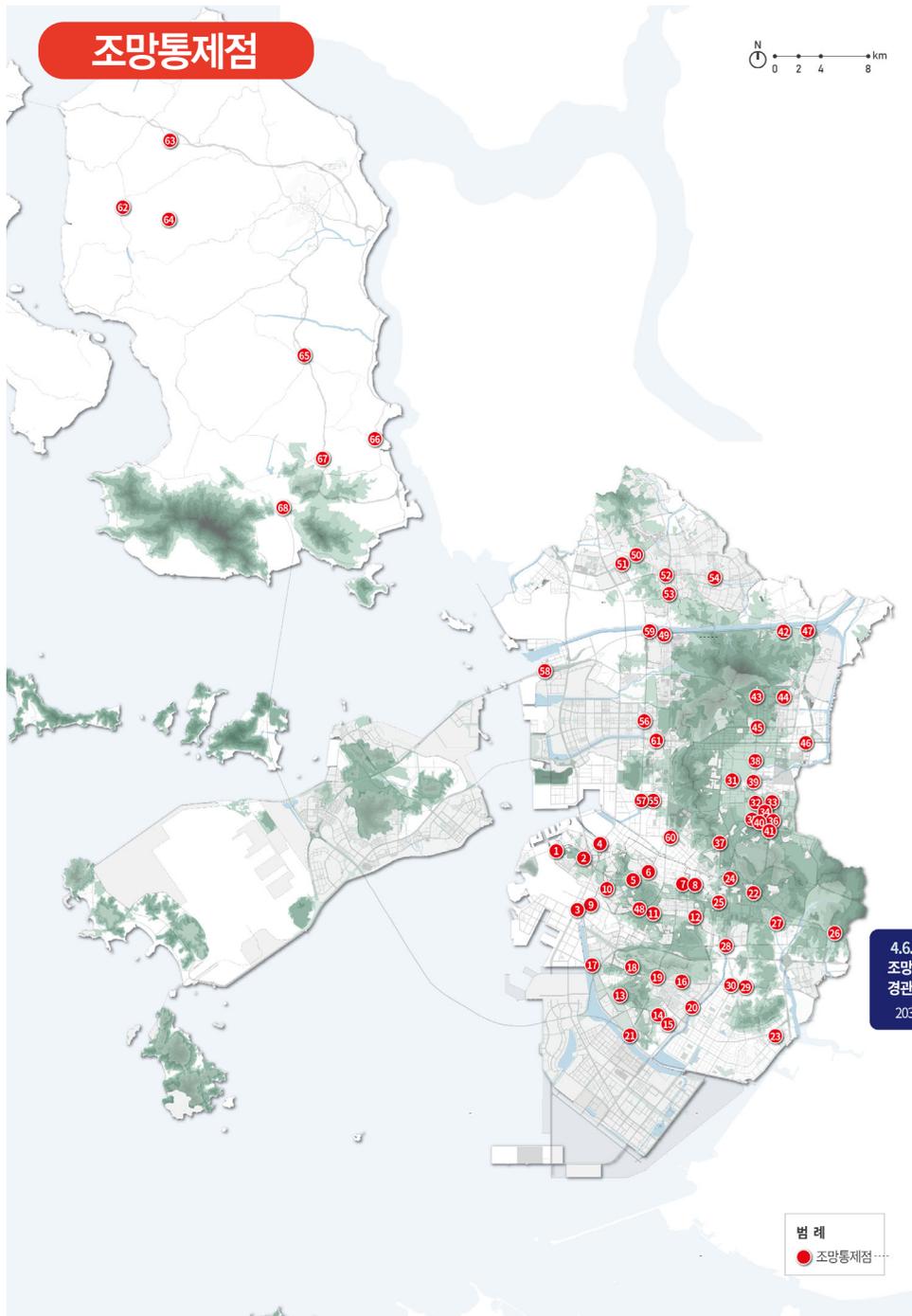
근경, 중경, 원경의 조망거리에 각각 3개소 이상의 조망점을 선정하여 다각적으로 검토하여야 함.

입지 유형	최대 조망거리	분류	기준
내 륵	2km	근경	500m 미만
		중경	500m 이상 1,000m 미만
		원경	1,000m 이상 2,000m 미만
해 상	4km	근경	1,000m 미만
		중경	1,000m 이상 2,000m 미만
		원경	2,000m 이상 4,000m 미만

▶ **각종 개발 시 조망점 선정 기준**

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

선정기준	기 준
역 사 성	역사적으로 조망이 우수한 장소로 기록된 특정 장소
공 공 성	공원, 광장, 도로 등 시민 생활과 밀접한 옥외 공공공간
접 근 성	시민 이동이 많이 일어나는 공공공간
개 방 성	주변으로 시야가 열려 있어 조망이 가능한 장소



4.6. 조망 경관 203

step 04

조망점별 해당 **조망경관 유형별 경관가이드라인**을 발췌하여 체크리스트를 **필수 작성**합니다.

ⓘ 조망경관 유형별 정의를 확인하여 경관가이드라인을 발췌합니다.

▶ 조망경관 유형별 정의

구분	<input type="checkbox"/> 수평조망	<input checked="" type="checkbox"/> 초점조망	<input type="checkbox"/> 부감조망	<input type="checkbox"/> 시퀀스조망
조망 예시				
정의	조망대상을 조망점에서 투시도적으로 보는 경우로 초점조망보다 시야가 넓게 트인 장면을 형성하는 조망경관 (2소점 투시)	좌우가 닫히고 중앙 초점으로 시선이 집중되는 구도의 조망경관 (1소점 투시)	조망대상을 약간 높은 장소의 상부에서 앞에 위치한 조망대상을 내려다보는 경관	시각회랑을 따라 조망점이 연속적으로 변화하여 조망대상이 역동적인 양상으로 나타나는 조망



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

반영일 경우 ○, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

5-8. 조망경관 유형 45

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

*해당 가이드라인 □에 V 표기

*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조망축 확보 및 확장	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-1 조망축 형성 가로변에 위치한 건축물은 건축선에서 이격 배치		
	<input type="checkbox"/> 6-1-2 중·고층부는 저층부보다 후퇴하여 시각적 개방감 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-3 조망대상 전면에 중첩하여 위치한 건축물은 배후 산림의 차폐에 따른 조망경관 영향 저감 방안(입면·옥상 녹화, 경계부 녹지공간 조성 등) 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-4 개발 및 건축전 초점조망 대상의 조망 가능 면적이 축소되지 않도록 배치 및 규모 계획 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-5 조망축을 따라 가지런한 가로경관을 형성하기 위하여 건축물은 가급적 인접 건축물과 벽면선을 일치시키거나 연속적인 건축 형태를 유지하도록 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-6 건축물의 전면은 조망축 방향에 면하도록 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-7 조망대상으로의 조망 연속성 확보를 위하여 테라스, 간판, 파사드, 어닝 등 주요 입면 및 건축물 전면공지의 구성요소는 인접 건축물과 연속되는 높이 및 위치에 설치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-8 쾌적한 조망경관 형성을 위하여 건축물 후퇴부 공간의 1/2이상은 녹지공간 조성 권장		

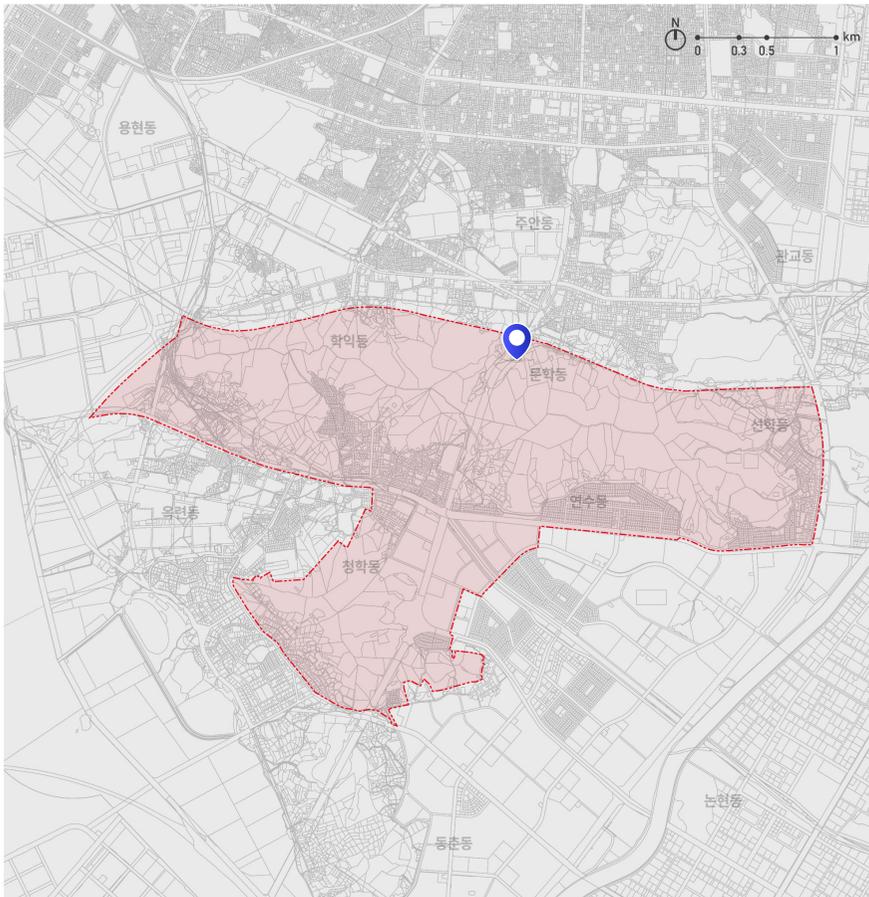
step 05

중점경관관리구역별 경관가이드라인을 확인하고 검토 내용을 경관심의도서에 **별첨자료**로 첨부합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

지구·구역별 경관가이드라인

C. 문학산 중점경관관리구역



A~H.
지구
구역
64

C-1 문학산, 청량산 보전 및 산림녹지 향유 기회 확대



*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
경관축	산림경관축	문학산 □ C-1-1 문학산의 산림 가치 보전을 위해 기 지정된 용도지역·지구 설정 유지		
	청량산 □ C-1-2 청량산의 산림 가치 보전을 위해 기 지정된 용도지역·지구 설정 유지			
...	도로경관축	미추홀대로 □ C-1-3 미추홀대로의 보도 녹지공간(약 150m)의 지속적 확보		
경관 거점	역사거점	문학산성 □ C-1-4 자원 원형을 복원 및 보전하며, 연수둘레길의 문학산코스과 연계하여 자연친화적인 역사문화 공간 조성	✓	
	문화거점	문학산 역사관 □ C-1-5 문학산 정상부 및 문학공원과 연계하여 자연으로 열린 공간 조성		
조망점	초점조망	청학사거리 □ C-1-7 기 설치된 조형물과 교차로 일원의 유희부지(가각부 공지, 지하차도 캐노피 상부, 교통섬, 보도 녹지공간 등)간 연계한 쌈지 정원 조성으로 문학산 조망 특화		
		청능교차로 □ C-1-8 청량산 방향의 자연친화적 경관 강화를 위해 절성토부 옹벽 녹화		
		□ C-1-9 청량산 조망의 자연친화성 강화를 위해 회전 진출입 구간 유희부지는 특화 식재		
	수평조망	문학C □ C-1-10 문학산 조망의 자연친화성 강화를 위해 회전 진출입 구간 유희부지는 특화 식재		
	부감조망	문학산 정상부 □ C-1-11 문학산의 역사성과 생태성, 친환경성을 반영한 고품격 주·야간 조망 명소화		

A~H.
지구
구역
65

반영일 경우 O, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 -
 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한
 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

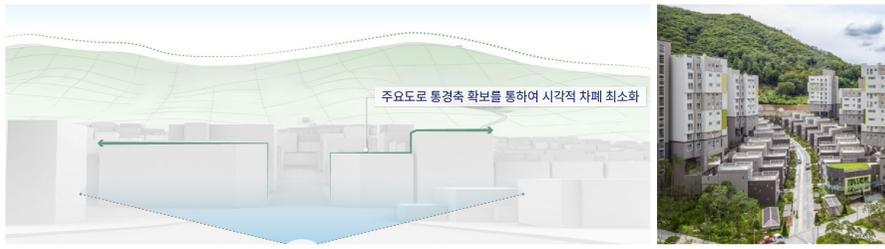
C-3 주요 도로에서 문학산 및 청량산 방향의 조망경관 보전·관리 및 형성



*해당 가이드라인 □ O V 표기

*반영: O, 미반영: X, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
경관축 경관축	제2경인	□ C-3-1 방음벽 하부는 벽면 녹화, 상부는 투명소재로 계획		
	고속도로	□ C-3-2 자연친화적 이미지가 강하고 사계절 주변 환경에 동화할 수 있는 목재 재질 적용 및 담쟁이 넝쿨 등의 수목 식재를 통해 문학산과 조화로운 도로경관 형성		
	비류대로	✓ C-3-3 양호한 가로 녹지의 지속적 확대를 위해 건축물 및 개발사업의 녹지공간은 비류대로와 면하도록 배치		
		✓ C-3-4 건축물 및 개발사업의 녹지공간은 가로수 및 보도 녹지공간과 연계한 수종 및 조경계획 적용		
		✓ C-3-5 정원화 개념이 도입된 다채로운 식재 계획의 보도 녹지공간 조성으로 자연친화적인 가로 경관 형성		
		✓ C-3-6 비류대로에서 문학산 녹지 조망의 연계성 강화를 위해 건축물 녹화 적극 도입		
경관 거점	송도역	□ C-3-7 송도역 증축·재건축 시 건축물 내외부 배후 문학산의 자연녹지 유입 극대화 방안 마련		
		□ C-3-8 문학산의 자연적 요소와 문학산성의 역사·문화경관을 반영한 형태·입면 계획 적용		
조망점 조망	선학역사거리	□ C-3-9 가각부 전면공지, 지하차도 캐노피, 보행성 및 보도의 녹지공간 통합 계획을 통해 주요 도로에서의 문학산 조망 특화		
	길마산사거리	□ C-3-10 개발사업 시 녹지공간을 주요 도로변에 우선 배치		
	수리봉사거리	□ C-3-11 가각부 녹지공간 확보		



case 2

경관지구 내 건축물



step 01

경관심의 대상 여부를 확인합니다.

□ 건축물

경관지구	<input type="checkbox"/> 자연경관지구	3층 이상으로써 연면적 330㎡ 이상의 건축물	
	<input type="checkbox"/> 특화경관지구	5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 건축물	
	<input checked="" type="checkbox"/> 시가지경관지구	5층 이상으로써 연면적 495㎡ 이상의 건축물	
중점경관관리구역	<input type="checkbox"/> 계양산 중점경관관리구역	6층 이상이거나 연면적 660㎡ 이상의 건축물	
	<input type="checkbox"/> 문학산 중점경관관리구역	4층 이상이거나 연면적 495㎡ 이상의 건축물	
	<input type="checkbox"/> 마니산 중점경관관리구역	해안 건축 허용 지점에서 40m 범위 내 위치한 건축물 전대상	
		해안남로 또는 마니산로에 면하는 건축물	
		단, 단독주택 제외	
	<input type="checkbox"/> 인천항 중점경관관리구역	5층 이상 또는 높이 15m 이상의 건축물	
		연면적 합계 2,000㎡ 이상의 건축물	
	<input type="checkbox"/> 소래습지 중점경관관리구역	「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물을 제외한 전 대상	
	<input type="checkbox"/> 용유해변 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물	
		연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물	
<input type="checkbox"/> 무의도 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물		
	연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물		
<input type="checkbox"/> 개항역사·문화 중점경관관리구역	4층 이상 또는 높이 12m 이상의 건축물		
	연면적 합계 1,500㎡ 이상의 건축물		
<input type="checkbox"/> 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물		
공공건축물	<input type="checkbox"/> 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물		
주택	<input type="checkbox"/> 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을받아 건축하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건축물 단, 2개동 이상일 경우 개발사업 가이드라인 확인		

! 건축물의 경관지구 내 위치 여부는 **토지이음**을 통해 확인합니다.

토지이용계획

- 지정 현황
- 행위제한내용
- 행위제한내용설명

- 행위가능여부
- 건폐율·용적률
- 층수·높이제한
- 건축선
- 도로조건

도시계획

관련정보

- 공시지가·실거래가
- 토지이력·특성
- 건축물 정보

이음지도 보기

도면 크게 보기

인쇄

소재지	인천광역시 남동구 간석동 109-4번지		
지목	대 ?	면적	456.5 m ²
개별공시지가(m ² 당)	2,575,000원 (2023/01) 연도별보기		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구, 중심지미관지구	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2013-03-08)((문의:남동구환경보전과 032-453-2343))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2020-08-11)(문의: 인천동부교육지원청 평생교육건강과 460-6087)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(문의: 인천동부교육지원청 평생교육건강과 460-6086)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(2014-07-14)(문의:市대중교통과 440-3832)<철도안전법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항			

확인도면

범례

- 건축용도지역기타
- 철도보호지구
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 과밀억제권역
- 상대보호구역
- 중심지미관지구
- 방화지구
- 광장
- 법정동
- 도로
- 철도

작은글씨확대 축척 1 / 1200 **변경** **도면크게보기**

step 02

심의대상별 경관가이드라인 중 해당 유형의 가이드라인을 발췌하여 체크리스트를 필수 작성합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

경관심의 대상별 경관가이드라인 1. 건축물

1~4. 경관
심의
대상
20



수도국제도시의 건축물

조사 및 분석

1-1 건축 행위로 인한 경관 영향 최소화

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조망	<input checked="" type="checkbox"/> 1-1-1	건축 행위로 인한 경관 영향이 최소화를 위해 조망 거리(근경/중경/원경)별 조망 경관 영향 분석		

건축물 계획

1-2 주변 환경과 조화를 이루는 건축물 계획

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
공통	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-1	지역의 장소성 및 인접 건축물과의 연속성을 확보하며 주변과 조화로운 건축선, 스카이라인, 형태, 입면 계획		
배치	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-2	입지하고 있는 지형에 순응하도록 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-3	건축선을 준수하여 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-4	배수, 교통체계 등을 종합적으로 고려하여 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-5	가성 시가지로의 경관 영향 발생 여부 검토 및 영향 저감 방안 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-6	구릉지의 경우, 지나친 공벽 발생 지양 및 주변 지형 순응 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-7	건축물로 인한 기존 보행 동선 단절을 방지하기 위해 주변 가로 체계를 고려하여 배치 (필요 시 공공보행통로 계획)		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-8	주요 경관자원(산림·해안·하천·역사문화 등)으로 통경축 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-9	획일적이거나 과장된 디자인 및 패턴 지양		
형태 입면	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-10	동일 건축물 및 건축물군 구성요소 간 형태적 연속성 확보		

→ 해당 체크리스트 체크

1-2 (이어서)

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
형태 입면	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-11	인접한 우수 경관자원의 특성을 반영한 건축물 형태·입면 적용		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-12	입구부 상징성 부여		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-13	건축물 저층부 입면은 인접 건축물과 연계하여 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-14	건축물 저층부는 가로경관 활력 및 보행 친화성을 증진하기 위해 파사드, 아케이드, 포디움, 발코니, 쇼윈도우 등 특화 디자인 적용		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-15	보도와 연접한 저층부는 근린생활시설 및 상업시설 등 활동이 이루어지는 시설과 연계 배치하여 활력적인 가로경관 형성		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-16	대규모 건축물의 경우, 기단부를 설치하거나 전면부를 분절하는 등 휴먼스케일을 반영한 보행환경 조성		
	<input type="checkbox"/> 1-2-17	마천루 건축물의 경우, 랜드마크 역할을 고려하여 입체적이고 조형적인 형태·입면 계획		
	<input type="checkbox"/> 1-2-18	마천루 건축물은 공공 조망 기회 제공을 위해 전망 공간 조성 권장		
재질 색채	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-19	간결하고 조화로운 배색 계획 적용		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-20	활력적인 보행경관 형성을 위해 기단부 색상 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-21	자극적인 원색의 색채 적용 지양		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-22	경쾌하고 밝은 색채 계획 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-23	옥상설비·부속설비, 건축물 구조체의 노출로 인한 경관 저해 방지		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-24	옥상녹화, 필로티 내 정원 조성 등 실효성 있는 건축물 녹화 계획 도입 권장		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-2-25	내부 이동 동선 및 이용의 공공성 확보		

1~4. 경관
심의
대상
21

외부공간 계획

1-3 쾌적하고 안전한 보행환경 조성

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
공개 공지	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-1	공개공지의 경우, 인접한 건축물 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능하도록 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-2	보행로와의 연계 등 다양한 계획 기법을 통해 공공성 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-3	건축물의 진입부 및 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위해 공원(심지공원, 도심형 공원 등) 및 광장 등으로 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-4	도로 절절부 및 가각부에 입지한 건축물의 공개공지는 공유공간으로 조성하고 특화 조정 요소의 도입 권장		
가로	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-5	장애인, 노인 등 보행 약자의 접근·이용·이동에 불편이 없도록 무장애 설계(Barrier Free) 적용		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-6	보행 환경을 저해하지 않는 차량·주차·보행 동선 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-7	범죄예방디자인(CPTED) 환경 구축		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3-8	CCTV배치 계획 마련		

step 03

조망경관 영향을 받는 조망대상 유무와 조망대상별 조망점의 **조망경관 유형**을 확인합니다.

인천광역시 조망대상 50선

인천광역시 조망대상 50선

신림자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상 (177개)

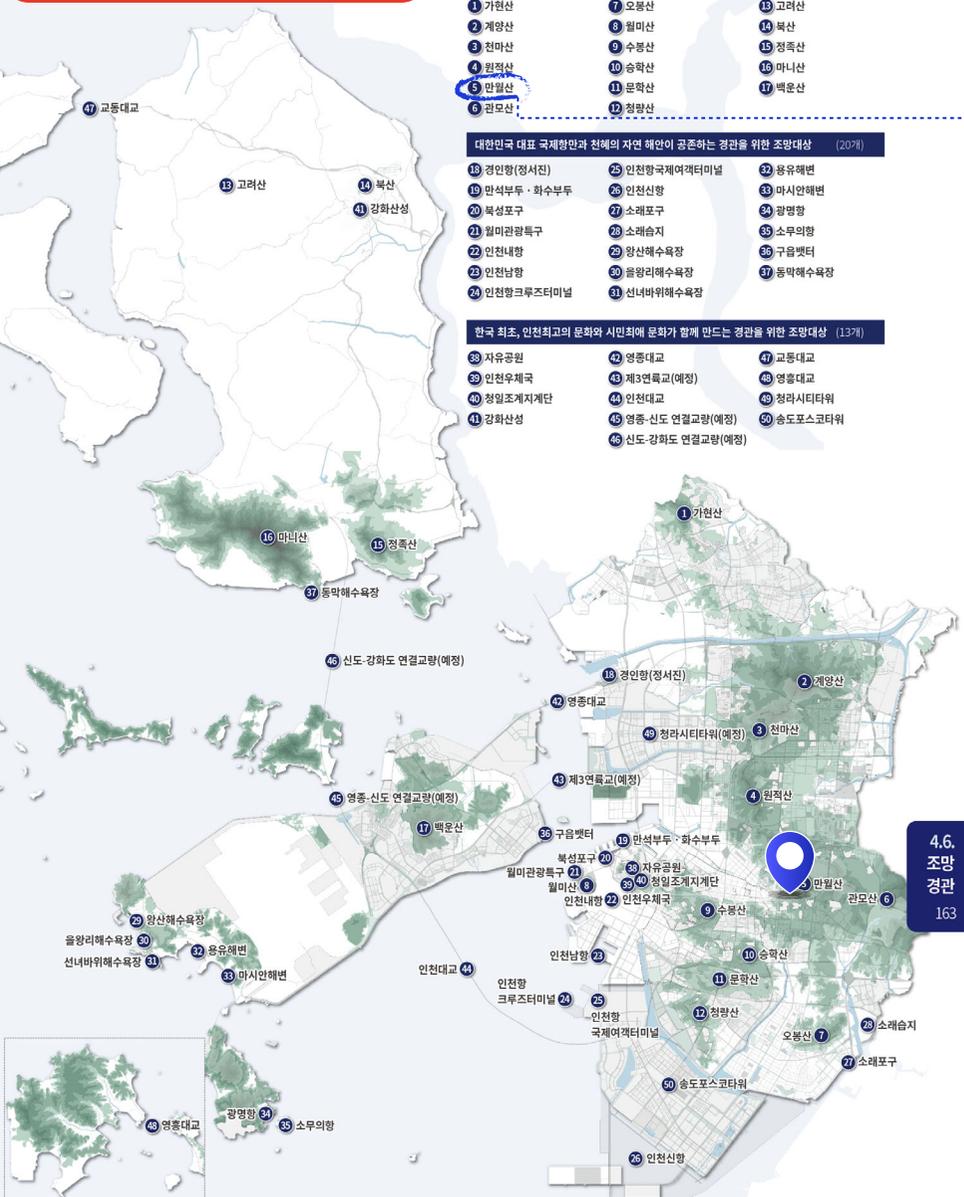
- 1 가천산
- 2 계양산
- 3 천마산
- 4 원적산
- 5 만월산
- 6 관모산
- 7 오봉산
- 8 켈미산
- 9 수봉산
- 10 송학산
- 11 문학산
- 12 정방산
- 13 고려산
- 14 북산
- 15 정족산
- 16 마니산
- 17 백운산

대한민국 대표 국제참관민과 친해의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망대상 (207개)

- 18 경인항(정서진)
- 19 만석부두·화수부두
- 20 북성포구
- 21 월미관광복구
- 22 인천내항
- 23 인천남항
- 24 인천항크루즈터미널
- 25 인천항국제여객터미널
- 26 인천신항
- 27 소래포구
- 28 소래습지
- 29 장산해수욕장
- 30 울왕리해수욕장
- 31 신너바위해수욕장
- 32 용유해변
- 33 마시안해변
- 34 광명항
- 35 소무의항
- 36 구름벚터
- 37 동막해수욕장

한국 최초, 인천최고의 문화와 시민력에 문화가 함께 만드는 경관을 위한 조망대상 (137개)

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



4.6. 조망 경관 163

조망대상별 조망점

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	2025
	5-2	간석오거리	초점조망	-	-	-	-	경관가이드라인	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	-	-	-	-	-	2025
	6-2	치야고개 삼거리	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별	2025
	6-3	운연삼거리	수평조망	-	-	-	-	경관가이드라인	신규
	6-4	수도권 제1순환 고속도로	시퀀스조망	-	-	-	-	-	신규

4.6. 조망 경관 167

step 04

조망점별 해당 **조망경관 유형별 경관가이드라인**을 발췌하여 체크리스트를 **필수 작성**합니다.

ⓘ 조망경관 유형별 정의를 확인하여 경관가이드라인을 발췌합니다.

▶ 조망경관 유형별 정의

구분	□ 수평조망	□ 초점조망	□ 부감조망	□ 시퀀스조망
조망 예시				
정의	조망대상을 조망점에서 투시도적으로 보는 경우로 초점조망보다 시야가 넓게 트인 장면을 형성하는 조망경관 (2소점 투시)	좌우가 닫히고 중앙 초점으로 시선이 집중되는 구도의 조망경관 (1소점 투시)	조망대상을 약간 높은 장소의 상부에서 앞에 위치한 조망대상을 내려다보는 경관	시각회랑을 따라 조망점이 연속적으로 변화하여 조망대상이 역동적인 양상으로 나타나는 조망

6. 초점조망



청라 카벌위에서 승학산으로의 초점조망

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

5-3. 조망 유형
45

반영일 경우 ○, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

*해당 가이드라인 □에 V 표기

*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조망축 확보 및 확장	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-1 조망축 형성 가로변에 위치한 건축물은 건축선에서 이격 배치		
	<input type="checkbox"/> 6-1-2 중·고층부는 저층부보다 후퇴하여 시각적 개방감 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-3 조망대상 전면에 중첩하여 위치한 건축물은 배후 산림의 차폐에 따른 조망경관 영향 저감 방안(입면·옥상 녹화, 경계부 녹지공간 조성 등) 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-4 개발 및 건축 전 초점조망 대상의 조망 가능 면적이 축소되지 않도록 배치 및 규모 계획 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-5 조망축을 따라 가지런한 가로경관을 형성하기 위하여 건축물은 기급적 인접 건축물과 벽면선을 일치시키거나 연속적인 건축 형태를 유지하도록 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-6 건축물의 전면은 조망축 방향에 면하도록 배치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-7 조망대상으로의 조망 연속성 확보를 위하여 테라스, 간판, 파사드, 어닝 등 주요 입면 및 건축물 전면공지의 구성요소는 인접 건축물과 연속되는 높이 및 위치에 설치		
	<input checked="" type="checkbox"/> 6-1-8 쾌적한 조망경관 형성을 위하여 건축물 후퇴부 공간의 1/2 이상은 녹지공간 조성 권장		

step 05

경관지구 유형별 경관가이드라인을 확인하고 검토 내용을 경관심의도서에 **별첨자료**로 첨부합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

지구·구역별 경관가이드라인

H. 시가지경관지구

공통

H-1 개방적인 상업지 가로경관을 형성하는 건축 배치/규모/형태

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
배치	<input checked="" type="checkbox"/> H-1-1	주요 간선도로에 면한 필지는 보도와 통합된 전면공지 조성으로 가로 개방감 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-1-2	주변 건축물과 가로변 연속성을 확보하도록 건축 배치		
파사드	<input checked="" type="checkbox"/> H-1-3	건축물의 높이나 규모가 자연을 압박하지 않도록 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-1-4	대규모 건축물의 경우, 휴먼스케일(Human Scale)을 고려하여 도로변 배치 지양 및 매스(Mass) 분질(부득이한 경우 입면 분질)		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-1-5	시가지경관지구와 면한 건축물은 보행 활동 증진 유도를 위해 건축물 저층부에 다양한 디자인 기법 도입		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-1-6	가로의 시각적 연속성 확보를 위하여 포디움, 이케이드, 캐노피, 1층 셋백(Set back) 등 설치 높이·배치 위치는 인접 건축물과 연속하여 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-1-7	부속설비 발생 시, 건축물의 배면 또는 가로면에서 보이지 않는 위치에 집약화·축약화하여 설치 (불가피한 경우, 자연소재의 가림막 또는 조정 등으로 차폐)		

H-2 보행 연속성을 확보하는 외부공간

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
주차장	<input checked="" type="checkbox"/> H-2-1	옥외주차장은 건축물의 이면배치 유도 및 공개공지는 건축물 전면에 배치할 수 있도록 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-2-2	주차장의 출입부분은 보도 바닥 포장과 일체화		
공개공지	<input checked="" type="checkbox"/> H-2-3	공개공지는 인접 건축물과 연계·통합 조성		

H-3 상업가로 내 활기 있고 정돈된 색채 및 소재

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
색채	<input checked="" type="checkbox"/> H-3-1	「인천광역시 색채디자인 가이드라인」 준용		

H-4 정연하고 품격 있는 옥외광고물

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
옥외광고물	<input checked="" type="checkbox"/> H-4-1	가로 내 편안하고 정돈된 경관 조성을 위하여 최소 수량, 최소 크기로 옥외광고물 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-4-2	건축 부지 범위 외 공간으로 광고물의 돌출, 현수막 게시 지양		

H-5 안전하고 야간 활력이 살아있는 고품격의 빛

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
외부조명	<input checked="" type="checkbox"/> H-5-1	인천광역시 조명환경관리구역별 기준 준용		
	<input checked="" type="checkbox"/> H-5-2	공익적 목적 외 고보조명의 보도공간 투사 지양		

H-6 지역을 대표하는 상징적 역사권 경관 형성

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
형태	<input type="checkbox"/> H-6-1	지역의 정체성을 반영한 독창적이고 개성 있는 건축물 형태 계획		
	<input type="checkbox"/> H-6-2	철도역사 방면 상징성 강화를 통해 차별화된 역사권 경관 형성		
	<input type="checkbox"/> H-6-3	업무 및 주거시설 등 건축물의 획일적 경관 탈피, 역사권 랜드마크 경관에 대응하는 수준 높은 건축물 디자인 연출		
	<input type="checkbox"/> H-6-4	건축물 외부공간과 보도는 재질, 패턴, 색채 통일로 일체감 형성		
	<input type="checkbox"/> H-6-5	2동 이상의 단지계획 시 단지 내 건축물은 티워형, 복합형, 유선형 등 입지에 따라 다양한 형태를 검토하되, 저층부는 부대시설과 디자인을 연계하여 통일감 있는 단지경관 형성		

H-7 자연경관자원(산림 또는 해안)으로 열린 경관 형성

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:×, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
배치	<input type="checkbox"/> H-7-1	2km 범위 내 자연경관자원(산림·해안)이 조망되는 경우 자연경관자원으로의 조망을 고려한 건축물 배치 및 통경축 설정		
외부공간	<input type="checkbox"/> H-7-2	가각부에 위치한 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물은 녹지공간 배치		
	<input type="checkbox"/> H-7-3	조망축 형성 가로와 면한 건축물 자연경관자원(산림·해안)의 해당 가로 중심으로 공개공지·썬지점원, 테라스 등 오픈스페이스를 집중 배치하여 경관지구 내부와 자연경관자원의 연계성 강화		

A~H.
지구
구역
86

A~H.
지구
구역
87

철도 및
역세권

case 3

지구 · 구역 외 사회기반시설



step 01

경관심의 대상 여부를 확인합니다.

		<input type="checkbox"/> 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물
	공공건축물	<input type="checkbox"/> 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물	
	주택	<input type="checkbox"/> 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을받아 건축하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건축물 단, 2개동 이상일 경우 개발사업 가이드라인 확인	
<input checked="" type="checkbox"/> 사회 기반 시설	도로	<input checked="" type="checkbox"/> 「도로법」에 따른 도로로 총 사업비가 100억원 이상인 사업	
	하천시설	<input type="checkbox"/> 「하천법」에 따른 하천시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업	
	항만시설	<input type="checkbox"/> 「항만법」에 따른 항만시설로 총 사업비가 300억원 이상인 사업	
	어항시설	<input type="checkbox"/> 「어촌·어항법」에 따른 어항시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업	
	주차장	<input type="checkbox"/> 「주차장법」에 따른 주차장으로 연면적 2,000㎡ 이상인 사업	
	태양광 전기 발전 시설	<input type="checkbox"/> 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1억원 이상인 사업	
	풍력 전기 발전 시설	<input type="checkbox"/> 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1조원 이상인 사업	
	물류시설	<input type="checkbox"/> 「물류시설법」에 따른 물류시설로 연면적 5,000㎡ 이상인 사업	
	터미널	<input type="checkbox"/> 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널 전대상	
<input type="checkbox"/> 개발 사업	도시지역	<input type="checkbox"/> 도시지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업	
	비도시지역	<input type="checkbox"/> 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업	
	마을정비구역	<input type="checkbox"/> 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 20만제곱미터 이상인 생활환경정비사업	
<input type="checkbox"/> 경관 사업	경관사업	<input type="checkbox"/> 「경관법」 제16조에 근거한 경관사업	

step 02

심의대상별 경관가이드라인 중 해당 유형의 가이드라인을 발췌하여 체크리스트를 필수 작성합니다.

2040 인천광역시 경관가이드라인

경관심의 대상별 경관가이드라인 2. 사회기반시설

도로



영종대교

1~4. 경관 심의 대상 23
1~4. 경관 심의 대상 24

해당 체크리스트 체크

2-1 경관기본구상

*해당 가이드라인 □에 V표기

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
기본 방향	<input checked="" type="checkbox"/>	2-1-1 주변 경관과 조화되는 도로 조성		
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-1-2 자연환경을 고려하여 지속가능한 도로 조성		
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-1-3 시각적 연속성과 조망을 고려한 도로 조성		
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-1-4 도로 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등의 규모를 고려하여 지역 주민들에게 위화감을 조성하지 않는 적절한 규모 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-1-5 도로 개설로 인해 훼손된 지형 복원		
	<input type="checkbox"/>	2-1-6 관련 법규에 따른 기준 우선 적용, 이용 안전성 강화를 위한 유니버설 디자인 기법 도입		

2-2 경관부문별 계획

*해당 가이드라인 □에 V표기

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조성 계획	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-1 산지, 구릉, 수변 등 지형적 특성과 생활지 등 입지 특성을 고려한 도로 선형과 도로 구조 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-2 도로 선형은 주변 도시구조 및 경관요소의 조화를 고려하여 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-3 지역의 주요 공공공간 및 경관자원과 기존 도로망의 연계성 고려		

반영일 경우 O, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

2-2 (이어서)

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호	
조성 계획	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-4 유연한 주행(도로, 자전거) 및 보행 행태를 고려한 도로 구조 계획			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-5 도로 교차 지점, 주 진입부 등은 주행 방향의 인지성을 고려하여 설계			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-6 주행자 안전 운행 및 시각적 연계성, 조망을 고려하여 도로에서 외부로의 시각적 개방감 확보			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-7 보행자 안전 개선 방안 마련			
주요 시설	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-8 미기후 안전에 대비하여 도로 설계			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-9 교량 하부 통과 시점을 고려하여 구조미를 지닌 교각 디자인 계획			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-10 구조물의 상·하부 구조 및 부대시설은 형상적 조화성을 이룰 수 있도록 연계하여 디자인			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-11 교량 하부의 보행 동선 통과 시, 유휴 부지를 활용하여 녹지 및 휴게 공간 조성			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-12 강구부, 날개벽, 중앙분리대 등 구조물 진입 시 연속적 조망 구조·시설물의 형상적 조화성을 고려한 디자인			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-13 관문성 확보가 가능한 위치에 입지한 경우 관문 경관을 고려한 상징적 형상 및 야간경관 계획			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-14 내부 방재 및 유사시 피난 계획 마련			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-15 강구부 경관조명 연출 시 조명환경관리구역 및 KS 기준 등 관련 법규에 따른 적정 조도, 휘도, 조명기구 계획			
	조경 및 시설물	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-16 유지관리가 용이한 수목으로 계획		
		<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-17 표준 식수대 폭 확보		
		<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-18 구간별 주행자 및 보행자의 조망 특성을 고려한 수종 선정 및 조성 계획 실시		
<input checked="" type="checkbox"/>		2-2-19 적극적인 녹지 공간 도입으로 쾌적한 가로경관 형성			
<input checked="" type="checkbox"/>		2-2-20 자생수종을 적극적으로 활용하여 도로변 생태적 가치 보전			
<input checked="" type="checkbox"/>		2-2-21 경관 연속성·일관성을 위해 공공시설물 통일감 부여			
<input checked="" type="checkbox"/>		2-2-22 별도의 부착물이 없는 심플하고 세련된 디자인 적용			
<input checked="" type="checkbox"/>		2-2-23 환경친화 및 지속가능성을 고려한 재질 계획			
<input checked="" type="checkbox"/>		2-2-24 인천광역시 표준디자인 시설물 적용			
<input checked="" type="checkbox"/>		2-2-25 주요 시설물의 규모와 비례, 재료, 색채 등은 도로 주변의 자연환경, 건축물, 인공물 등과 조화를 이루도록 설계			
야간 경관	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-26 조명환경관리구역 및 KS 기준 등 관련 법규에 따른 적정 조도, 휘도, 조명기구 계획			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-27 시설 및 공간의 특성을 고려하여 디자인하되, 과도한 연출 지양			
	<input checked="" type="checkbox"/>	2-2-28 안전과 기능을 더불어 도시의 전체적인 고품격 야간경관을 고려하여 일관성이 유지되도록 계획			
	<input checked="" type="checkbox"/>	X-2-29 시각적 불쾌감을 최소화한 조명기구 선정 및 연출			

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한 < 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

step 03

조망경관 영향을 받는 조망대상 유무와 조망대상별 조망점의 **조망경관 유형**을 확인합니다.

인천광역시 조망대상 50선

인천광역시 조망대상 50선

산림자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상 (17개)

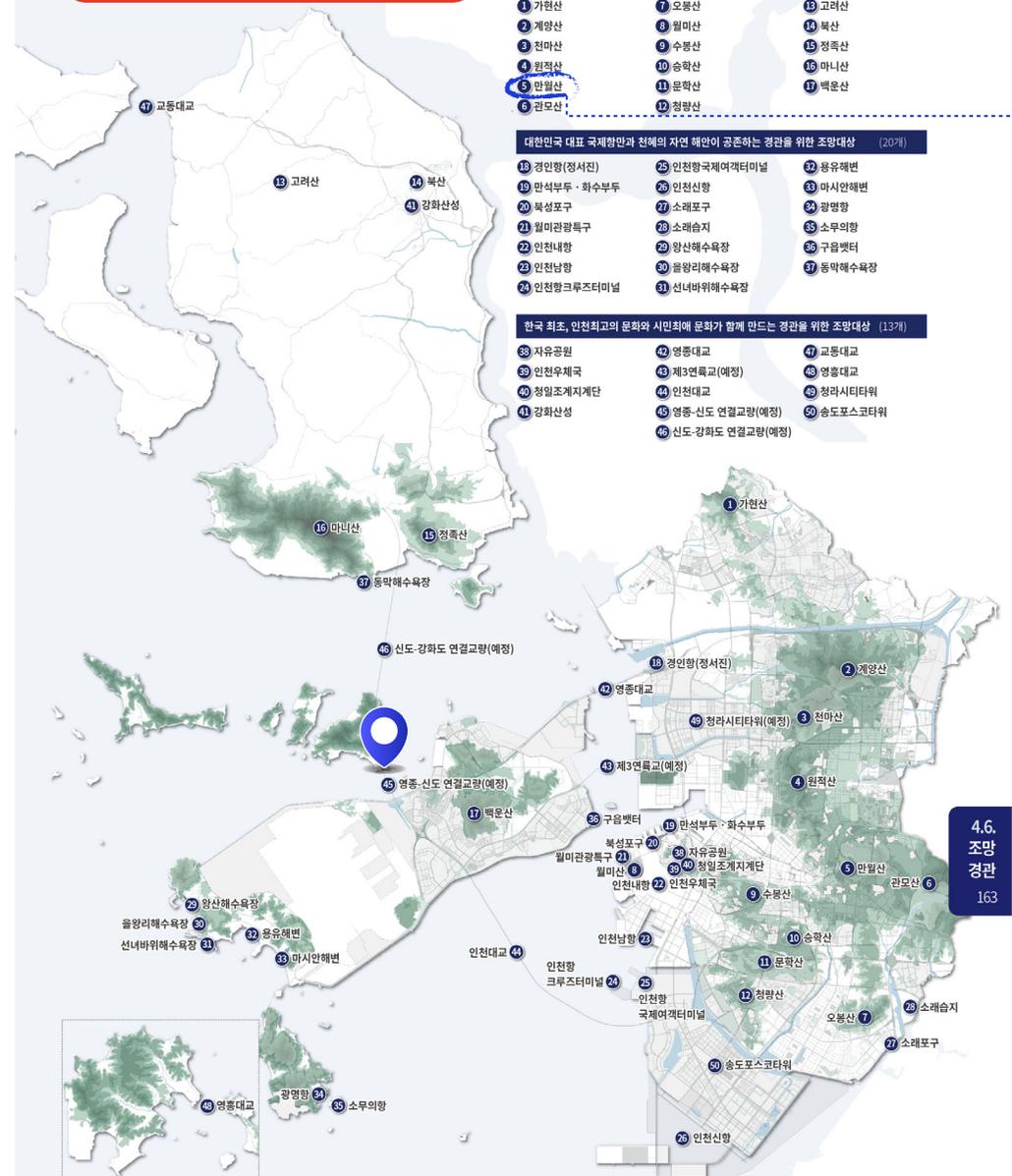
- | | | |
|-------|--------|--------|
| 1 가현산 | 7 오물산 | 13 고려산 |
| 2 계양산 | 8 월미산 | 14 북산 |
| 3 천마산 | 9 수릉산 | 15 정족산 |
| 4 원적산 | 10 송학산 | 16 마니산 |
| 5 만월산 | 11 문학산 | 17 백운산 |
| 6 관모산 | 12 청량산 | |

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

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

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

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



4.6. 조망경관 163

조망대상별 조망점

44 인천대교



44) 인천대교 조망점 위치도 및 조망 현안

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

4.6. 조망경관 193

step 04

조망점별 해당 **조망경관 유형별 경관가이드라인**을 발췌하여 체크리스트를 **필수 작성**합니다.

! 조망경관 유형별 정의를 확인하여 경관가이드라인을 발췌합니다.

▶ 조망경관 유형별 정의

구분	<input checked="" type="checkbox"/> 수평조망	<input type="checkbox"/> 초점조망	<input checked="" type="checkbox"/> 부감조망	<input type="checkbox"/> 시퀀스조망
조망 예시				
정의	조망대상을 조망점에서 투시도적으로 보는 경우로 초점조망보다 시야가 넓게 트인 장면을 형성하는 조망경관 (2소점 투시)	좌우가 닫히고 중앙 초점으로 시선이 집중되는 구도의 조망경관 (1소점 투시)	조망대상을 약간 높은 장소의 상부에서 앞에 위치한 조망대상을 내려다보는 경관	시각회랑을 따라 조망점이 연속적으로 변화하여 조망대상이 역동적인 양상으로 나타나는 조망

5. 수평조망

5~8. 조망
경관 유형
44



시흥시(오이도)에서 바라본 송도국제도시의 수평조망

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

*해당 가이드라인 □에 V표기

*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
스카이라인	5-1-1	조망대상의 지형·지세와 조화를 이루는 높이 및 배치 계획	○	
	5-1-2	지형·지세의 수평조망을 차폐하는 장방형 배치 지양	○	
	5-1-3	건축 부지 특성 등에 의해 부득이하게 장방형 배치로 계획하는 경우, 건축물의 분절 등을 통해 배후 스카이라인 조망축 확보	○	

7. 부감조망

5~8. 조망
경관 유형
46



월미산에서 바라본 인천내항의 부감조망

부감조망 : 조망대상을 약간 높은 장소의 상부에서 아래 위치한 조망대상을 내려다보는 경관

*해당 가이드라인 □에 V표기

*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조망대상 가시성 확보	7-1-1	조망대상으로의 조망 확보를 위해 고도가 낮은 지형일수록 건축물 높이를 낮추어 배치	○	
	7-1-2	주요 조망대상의 조망확보를 위하여 주요 조망 중첩에 의한 조망 차폐가 되지 않도록 건축물 배치	○	
	7-1-3	자연형 조망대상과 함께 조망되는 경우, 건축물 옥탑부 옥상녹화, 자연소재 지붕재질 도입 등 자연친화적 옥탑부 계획 권장	○	
	7-1-4	인천광역시 조망통제점(수봉공원 등 경관계획 보고서 참조)에서 도시 전경 조망 시 지속적인 개방적부감조망 확보	○	

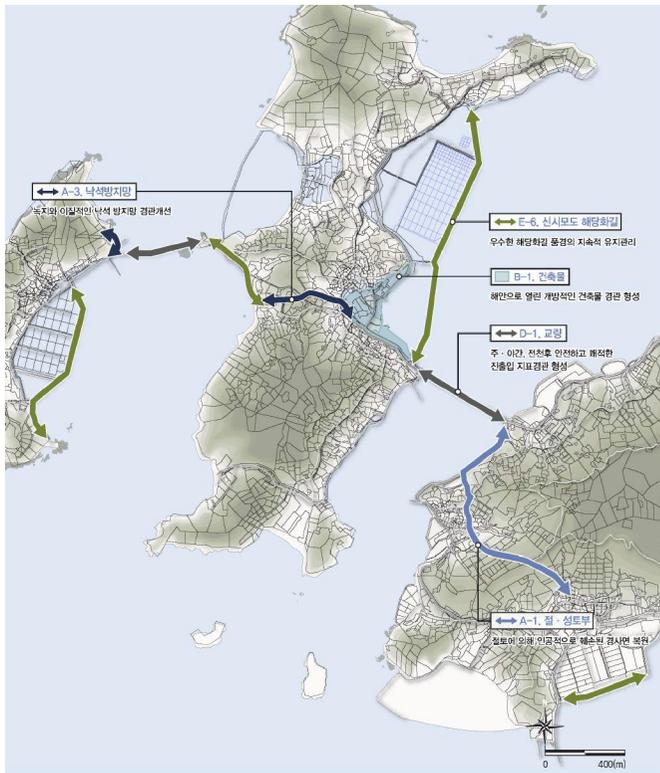
step 05

해당 경관구조를 확인하고 검토 내용을 경관심의도서에 **별첨자료**로 첨부합니다.

❗ 도서 경관권역은 인천광역시 도서지역 경관관리계획을 연계 반영합니다.

24~26

신도-시도-모도



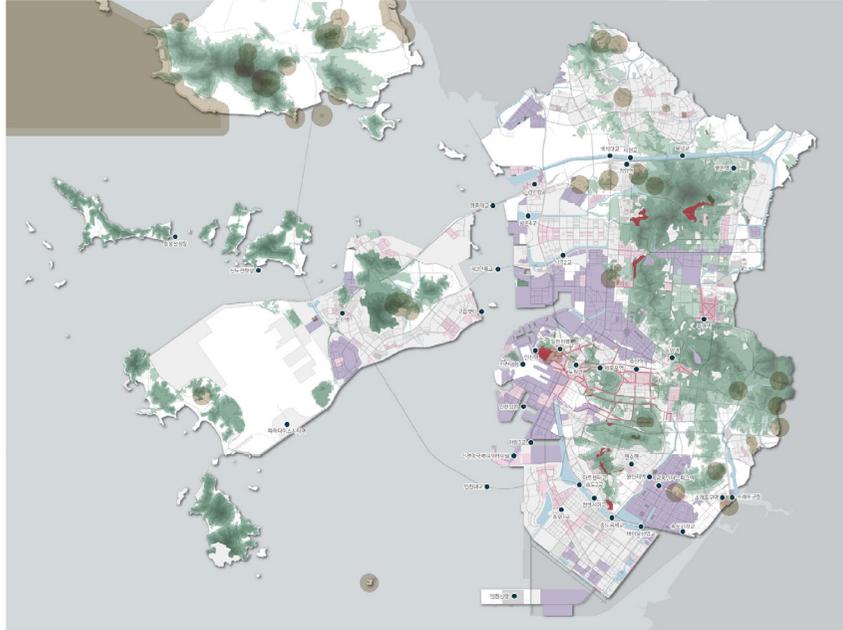
A. 도로

A-1. 절·성토부 절토에 의해 인공적으로 훼손된 경사면 복원	반영	미반영	해당없음
✓ 주요 原식생의 변화가 일어나지 않도록 복원			
✓ 대면적 식생 복원 시 소생태계 중심으로 식생 회복			
✓ 초본류, 목본류 등이 자연스럽게 어우러진 군상 형태로 식재			
✓ 주변 개체 수가 많은 식생을 이식 및 식재하되, 활착에 유리한 해송 등 식재			
지연성 복원			
✓ 정기적인 잡목 제거 및 유지관리 계획 시행			
✓ 노선의 굴곡이나 변화가 있는 구간은 운전자가 미리 예측하여 변화에 대해 신속히 대처할 수 있도록 시선 유도 식재 적용			
✓ 시면 안정성이 뛰어난 초화류(별개비취, 연추리, 비비추 등) 식재로 보행자의 주행자의 인공성 완화			
지출입 관운성 증진			
✓ 절토 및 성토에 의해 인공적으로 훼손된 경사면을 식재를 이용하여 조기 복원 및 랜드마크를 통한 *상징조경 연출 (*상징조경 : 키가 낮게 자라나는 상록식물[화양목, 광판나무, 홍매자 등]을 사용하여 문자, 문양을 만들어서 식재)			
✓ 시면 연결이 긴 경우에는 일의 색채, 개화 시기, 크기 등을 고려한 대체로운 수종 식재			

D. 사회기반시설

D-1. 교량 주·야간, 전천후 안전하고 쾌적한 진출입 지표 경관 형성	반영	미반영	해당없음
✓ 거대한 해안통경과 이질적인 증체도 이상 도장 지양			
색채			
✓ 교각 및 교량의 기타 구성 요소와 일체감 있으며 지속적 유지관리를 고려하여 재료 표면의 색 적용 권장			
바닥마감			
✓ 해무 등 해안에 의한 대기후 발생 시 보행자 및 주행자의 안전을 확보하는 미끄럼 방지 바닥 마감 적용			
공공시설물			
✓ 난간은 주행 경관 측면에서 개방감을 확보하고 외부 경관 측면에서 교량 본체와 조화되는 단순하고 통일성 있는 형상으로 계획			
✓ 조명시설 설치 시 야간의 시각적 혼란을 예방하기 위하여 조명시설의 편속 배치 지양			
야간경관			
✓ 도시의 야간경관의 이벤트 요소로 활용하기 위하여 교량의 형태를 무각사키도 해안 등 주변 자연환경의 빛공해를 최소화한 은은한 조명 계획			
✓ 전체 테마에 적합한 조명 계획을 수립하되, 강조해야 할 부분에는 특수 조명을 설치하여 랜드마크적 요소로 활용			
✓ 구조미를 무각하는 조명 연출 계획 수립			

S. 지표경관거점



I-V. 경관 구조 119
I-V. 경관 구조 120

건축물/
개발사업

경관자원

S-1 대한민국 대표 지표경관거점의 상징성 강화를 위한 문화 콘텐츠 도입

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input checked="" type="checkbox"/> S-1-1	국제적 상징성에 걸맞는 주·야간 경관 콘텐츠 도입		
<input checked="" type="checkbox"/> S-1-2	지표적 경관거점을 가장 아름답게 조망할 수 있는 장소를 함께 발굴하고 조망영소로 조성하여 관광자원화 유도		
<input checked="" type="checkbox"/> S-1-3	인천광역시의 도시 전경 조망이 우수한 지표 경관자원은 고품격 조망영소로 조성하여 관광자원화 유도		
<input checked="" type="checkbox"/> S-1-4	대한민국으로 진입하는 상징적 공간은 관문 역할을 고려하여 수준 높은 건축물 및 상징경관 디자인 특화		
<input checked="" type="checkbox"/> S-1-5	지표경관거점을 직접적으로 비추는 조명 연출은 지양하고 간접조명을 통해 시설물 및 건축물의 형태, 구조, 조형미 강조		

S-2 다양한 조망시점을 고려한 통합 디자인 계획

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input checked="" type="checkbox"/> S-2-1	다수의 조망지점에서 차별화된 상징적 조망이 형성될 수 있도록 평면, 입면, 시설물을 통합적으로 계획하여 입체적 디자인 적용		
<input checked="" type="checkbox"/> S-2-2	형상만을 통합적으로 디자인하는 것은 지양하고, 이용 동선 등 기능적 측면을 함께 고려하여 디자인		

S-3 상징적 형상의 디자인을 통한 도시 브랜딩

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input checked="" type="checkbox"/> S-3-1	도시를 표상하는 브랜드 자원으로 자리매김할 수 있도록 대한민국을 대표할 수 있는 상징적 형상 도입		
<input checked="" type="checkbox"/> S-3-2	국제도시의 상징적 스카이라인을 형성하는 초고층 건축물(포스토타워, 청라시타타워[예정])은 인천을 대표하는 마천루로서 건축물의 상징성을 지속할 수 있도록 경관 가치 제고 방안 마련		
<input checked="" type="checkbox"/> S-3-3	장식적 요소가 과다하거나 조잡한 구성의 형상화 지양		
<input checked="" type="checkbox"/> S-3-4	관광 활성화 및 도시 브랜드 자원화 방안을 함께 계획		

S-4 경관거점 주변 가시지역 경관 정비

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/> S-4-1	사업대상지가 지표경관거점과 함께 조망될 경우 경관성 저하 요인을 검토하여 경관 저감 방안 마련		
<input type="checkbox"/> S-4-2	위해경관시설은 차폐식재 및 디자인된 차폐시설물을 활용을 통해 경관 개선 단, 차폐시설물은 자연소재의 재료와 단순한 패턴으로 계획 권장		

S-5 초고층 건축물을 활용한 상징경관 및 주변 지역 스카이라인 형성

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/> S-5-1	지표경관거점을 중심으로 다이나믹한 스카이라인이 되도록 높이 계획		
<input type="checkbox"/> S-5-2	옥탑부 야간 경관조명 연출 특화로 야간시간대에도 상징적인 조망경관 형성 (단, 해안과 인접한 경우 안개, 해무가 많은 기상적 특성을 고려하여 연출)		

오픈스페이스

S-6 지표 경관자원을 중심으로 한 커뮤니티 공간 조성

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/> S-6-1	지표경관거점은 휴양·관광문화시설을 접목한 복합문화공간으로 조성		
<input type="checkbox"/> S-6-2	지표경관거점 주변 유휴공간은 다양한 활동을 수용하는 공유공간으로 활용		
<input type="checkbox"/> S-6-3	지표경관거점의 특성을 반영한 가로시설물의 디자인 적용		
<input type="checkbox"/> S-6-4	지표적 거점으로써 시민과 소통하고 공익적 메시지를 전달할 수 있는 미디어 보드, 포스터 등 설치 공간 조성		

case 4

지구 · 구역 외 개발사업



step 01

경관심의 대상 여부를 확인합니다.

		<input type="checkbox"/> 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물
	공공건축물	<input type="checkbox"/> 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물	
	주택	<input type="checkbox"/> 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을받아 건축하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건축물 단, 2개동 이상일 경우 개발사업 가이드라인 확인	
<input type="checkbox"/> 사회 기반 시설	도로	<input type="checkbox"/> 「도로법」에 따른 도로로 총 사업비가 100억원 이상인 사업	
	하천시설	<input type="checkbox"/> 「하천법」에 따른 하천시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업	
	항만시설	<input type="checkbox"/> 「항만법」에 따른 항만시설로 총 사업비가 300억원 이상인 사업	
	어항시설	<input type="checkbox"/> 「어촌·어항법」에 따른 어항시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업	
	주차장	<input type="checkbox"/> 「주차장법」에 따른 주차장으로 연면적 2,000㎡ 이상인 사업	
	태양광 전기 발전 시설	<input type="checkbox"/> 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1억원 이상인 사업	
	풍력 전기 발전 시설	<input type="checkbox"/> 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1조원 이상인 사업	
	물류시설	<input type="checkbox"/> 「물류시설법」에 따른 물류시설로 연면적 5,000㎡ 이상인 사업	
	터미널	<input type="checkbox"/> 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널 전대상	
<input checked="" type="checkbox"/> 개발 사업	도시지역	<input checked="" type="checkbox"/> 도시지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업	
	비도시지역	<input type="checkbox"/> 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업	
	마을정비구역	<input type="checkbox"/> 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 20만제곱미터 이상인 생활환경정비사업	
<input type="checkbox"/> 경관 사업	경관사업	<input type="checkbox"/> 「경관법」 제16조에 근거한 경관사업	

step 02

심의대상별 경관가이드라인 중 해당 유형의 가이드라인을 발췌하여 체크리스트를 필수 작성합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

3. 개발사업



스래슬지 인근 공동주택단지

1~4. 경관 심의 대상 36

조사 및 분석

3-1 사업대상지 경관 영향성 검토

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조망	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-1	우수 조망 확보 및 조망 경관 영향 저감 방안 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-2	주요 경관자원으로 개방적인 조망을 연결하는 통경축 확보		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-3	개발사업으로 인해 훼손 또는 변형된 지형은 복원 및 경관 영향 저감 방안 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-4	기성시가지 및 기개발지로의 경관 영향(조망, 보행, 일조 등) 발생 여부를 검토하고, 경관 영향 저감 방안 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-5	원경, 중경, 근경별 조망경관 영향 저감 방안 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-6	사업대상지가 거대한 벽체나 매스처럼 폐쇄적으로 조망되지 않도록 배치 및 규모 검토		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-7	사업 대상지의 구성점이 되는 수평적 또는 수직적 랜드마크 도입		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1-8	토지이용, 지형·지세, 주변 지역의 스카이라인 등을 고려한 조화로운 스카이라인 형성 방향 마련		

경관기분구상

3-2 사업대상지의 경관 가치 제고를 위한 경관계획 마련

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
기본 방향	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-1	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키기 위한 구체적인 계획 방향 제시		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-2	입지 지형에 순응하는 다양한 단지 배치 및 유형 도입 검토		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-3	건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획		

해당 체크리스트 체크

3-2 (이어서)

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
경관 구조	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-4	기존 도시구조와 맥락, 개발사업의 규모, 장소 특성 및 이용자를 고려한 경관구조 설정		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-5	고유한 지역 현상을 반영하고 지역 고유 우수 경관자원 보유 시 자원의 특성을 연계 강화하는 공간 도입		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-6	경관구조별 장소성과 조화성을 확보하는 경관 보전·관리 및 형성의 경관 기본방향 마련		
토지 이용	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-7	지역 활성화를 도모하는 경관구조 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-8	경관구조를 효과적으로 구현하고 획일적인 경관을 야기하지 않는 건축 배치와 스카이라인 형성을 고려한 토지이용계획 수립		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-9	조망대상 조망방향으로 주 통경축 30m 이상을 1개소 이상 확보하고 주 통경축과 연계한 부 통경축 10m 이상을 1개소 이상 확보(500세대 미만의 경우 경관심의 결정에 의하여 설정)		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-10	단지 주출입구 및 단지 내 도로 중심의 통경축 설정 지양하고 바람길, 시각회랑, 공공보행통로 형성을 고려하여 통경축 형성		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-2-11	통경축과 면하는 건축물은 저층형 건축을 또는 고층부 벽면선 후퇴를 권장하고 저층형 건축을 옥탑부 또는 고층부 벽면선 후퇴부는 녹화 권장		

경관부문별 계획

3-3 주변 환경과의 조화를 위한 부문별 경관관리 방안 마련

*해당 가이드라인 □에 V표기 *반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
건축물 계획	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-1	토지이용, 지형·지세, 주변 지역의 스카이라인, 대상지의 정체성 등을 고려한 건축물의 배치, 형태, 규모 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-2	일률적 스카이라인 발생방지를 위하여 동간 높이 차 계획을 통해 스카이라인 형성 (단, 한 주동 내 높이차 계획으로 인한 코어 및 측벽 노출 지양)		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-3	보도와 연접한 근린생활시설 및 상업시설 등 활동이 이루어지는 시설 배치를 통하여 활력적인 가로경관 형성		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-4	공공건축물, 경관자원, 기성 시가지에서의 연계 이용을 고려한 통합적 배치 및 구조 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-5	일관된 콘셉트(Concept)로 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-6	획일적인 경관이 야기되지 않도록 다양한 건축물 주동 형태 도입		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-7	경관 트렌드(Trend)가 반영된 입면 및 옥탑부 디자인 적용		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-8	정연하고 간결하며 건축물 기능을 고려한 입면 디자인		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-9	고층형 또는 장방형 건축물은 시각적 위압감이 발생하지 않도록 조형적 매스(Mass)분절을 통해 입체적 입면 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-10	경관 경쟁력을 확보하는 입면 특화계획 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-11	인접 건축물 및 입지 환경과 조화로운 색채 범위 가이드라인 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-12	색채 특화를 통한 건축물 입면 계획은 지양하고, 외장재를 활용한 입체적이고 구조적인 입면 계획 권장		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-13	보도와 연접한 건축물의 입면은 보행 친화적이고 시각적 개방감을 확보하는 형태, 구조, 재질 적용		

1~4. 경관 심의 대상 37

3-3 (이어서)

구분	3코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호		
외부 공간	공원 녹지	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-14 주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성을 고려한 공원 및 녹지 계획				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-15 장애인, 노인 등 보행 약자의 이동 및 이용에 불편이 없도록 무장애 설계(Barrier free) 적용				
가로		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-16 도입하는 공원 및 녹지의 기능과 정체성을 명확히 하고, 이와 연계한 콘텐츠와 도입시설 계획				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-17 지속가능한 그린 인프라 적극 도입				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-18 커뮤니티 활동을 활성화하고 휴먼 스케일을 고려한 보행환경 및 가로경관 계획				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-19 각각부는 급급적 오픈스페이스 계획				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-20 연결되는 가로와 연결 안전성을 고려한 교통계획 마련				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-21 차도와 면한 보도, 단지 경계부 및 이면 가로의 보행 안전성 강화				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-22 우수 경관 연계 진입부의 연속성을 위한 공공공간 도입				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-23 쾌적한 도시 이미지 구축을 위한 녹지 공간 적극 마련				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-24 도로 구조물과 도로 부속시설물은 가로의 쾌적성을 저해하지 않도록 간결하고 환경친화적으로 계획				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-25 가로변 연속 설치되는 공공시설물(벤치, 가로등 등)은 인접 단지 및 조성된 시기지와 연속하여 계획				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-26 입지 환경과 조화로운 색채 범위 가이드라인 마련				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-27 CCTV 설치				
		조경 및 시설물		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-28 수목 생장과 유지관리를 고려한 건축물 녹화 계획 마련		
				<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-29 입지 현황에 알맞은 경계부 조경 계획 마련		
<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-30 다양한 수종 도입						
<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-31 자생 적극 활용으로 개발사업 대상지의 생태 가치 보전						
옥외 광고물	-	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-32 건축물 입면과의 통합적 계획 및 해당 지역의 특성을 배려한 옥외광고물 형식 및 디자인 적용				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-33 '인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례' 준수				
야간 경관	-	<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-34 조명환경관리구역 및 KS 기준 등 관련 법규에 따른 적정 조도, 휘도, 조명기구 계획				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-35 우수자원과 연계한 대상지만의 조명 연출 콘셉트 (Concept)와 계획 마련				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-36 야간에도 경관구조의 상징성·조화성·연계성을 확보할 수 있도록 야간경관 조망을 고려하여 입체적 구성				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-37 연접 지역과 야간경관 구조를 유기적으로 연계하여 광역적 차원의 통합적인 야간경관 연출				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-38 랜드마크 건축물을 우선으로 경관조명 연출				
		<input checked="" type="checkbox"/> 3-3-39 안전한 야간 활동을 지원하도록 범죄예방 환경디자인 기법(CPTED)을 적용한 야간환경 구축				
		<input type="checkbox"/> 3-3-40 조명기구와 조명광원의 노출 방지 계획 마련				

반영일 경우 ○, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

step 03

조망경관 영향을 받는 조망대상 유무와 조망대상별 조망점의 **조망경관 유형**을 확인합니다.

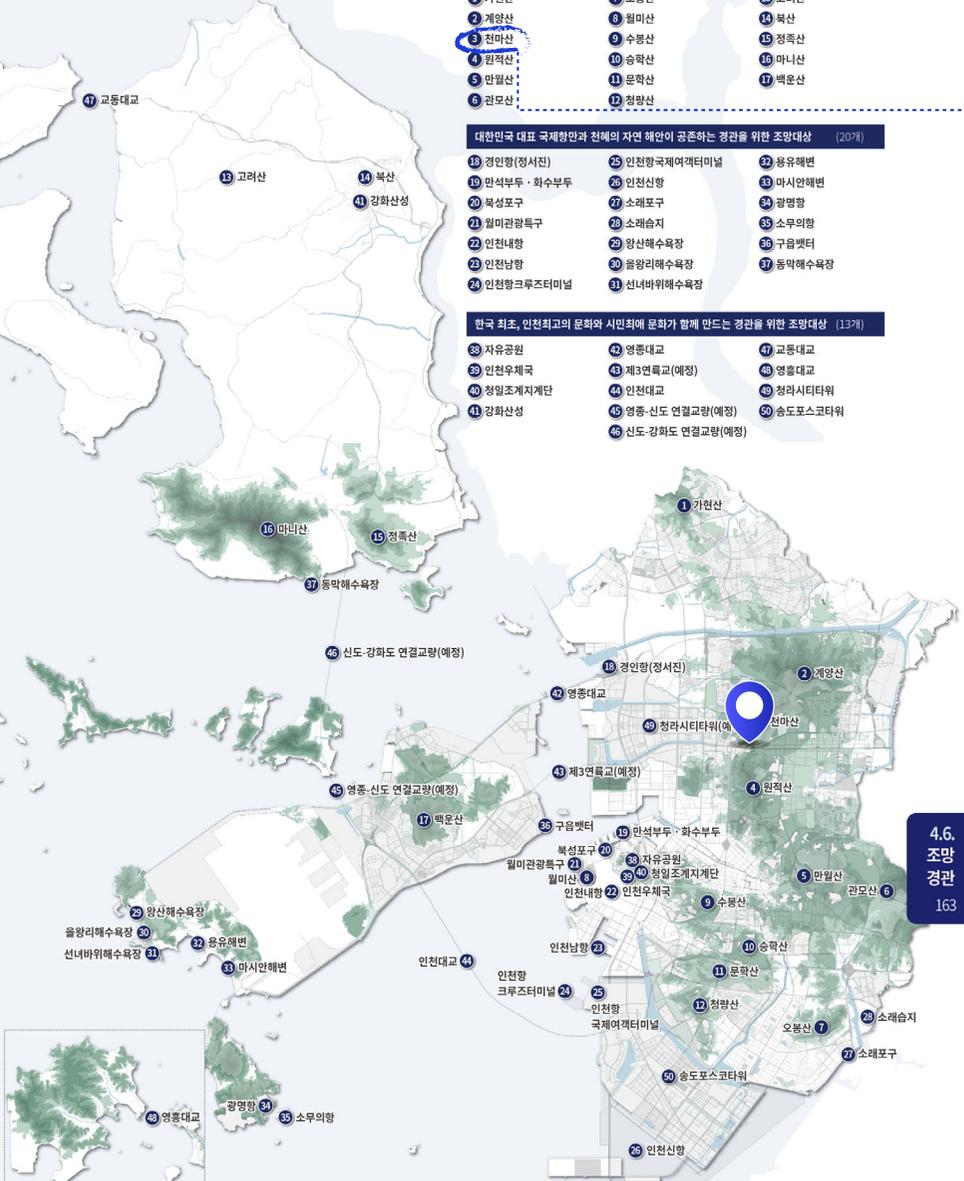
인천광역시 조망대상 50선

인천광역시 조망대상 50선

- 신항자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상 (17개)
- 1 가천산
 - 2 계양산
 - 3 천마산
 - 4 원적산
 - 5 만월산
 - 6 관모산
 - 7 오봉산
 - 8 월미산
 - 9 수봉산
 - 10 송학산
 - 11 문학산
 - 12 정방산
 - 13 고려산
 - 14 북산
 - 15 정족산
 - 16 마니산
 - 17 백운산

- 대한민국 대표 국제항만과 친해의 자연 해안이 공존하는 경관을 위한 조망대상 (20개)
- 18 경인항(정서진)
 - 19 만석부두·화수부두
 - 20 북성포구
 - 21 월미관광복구
 - 22 인천내항
 - 23 인천남항
 - 24 인천항크루즈터미널
 - 25 인천항국제여객터미널
 - 26 인천신항
 - 27 소래포구
 - 28 소래습지
 - 29 장산해수욕장
 - 30 울랑리해수욕장
 - 31 신너바위해수욕장
 - 32 용유해변
 - 33 마시안해변
 - 34 광명항
 - 35 소무의항
 - 36 구름벚터
 - 37 동막해수욕장

- 한국 최초, 인천최고의 문화와 시민적에 문화가 함께 만드는 경관을 위한 조망대상 (13개)
- 38 자유공원
 - 39 인천우체국
 - 40 청일조계지계단
 - 41 강화산성
 - 42 영종대교
 - 43 제3연륙교(예정)
 - 44 인천대교
 - 45 영종-신도 연결교량(예정)
 - 46 신도-강화도 연결교량(예정)
 - 47 교동대교
 - 48 영종대교
 - 49 청라시타워
 - 50 송도포스코타워



4.6. 조망 경관 163

조망대상별 조망점

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	-	-	-	-	-	신규
	3-2	서구청	수평조망	-	-	-	-	-	2025
	3-3	국제대로	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	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	-	-	-	-	-	신규
	4-2	석남제1 고가교사거리 육교	수평조망	-	-	-	-	조망경관 유형별 경관가이드라인	신규
	4-3	원적산공원	수평조망	-	-	-	-	-	신규

4.6. 조망 경관 166

step 04

조망점별 해당 **조망경관 유형별 경관가이드라인**을 발췌하여 체크리스트를 **필수 작성**합니다.

❗ 조망경관 유형별 정의를 확인하여 경관가이드라인을 발췌합니다.

▶ 조망경관 유형별 정의

구분	<input checked="" type="checkbox"/> 수평조망	<input type="checkbox"/> 초점조망	<input type="checkbox"/> 부감조망	<input type="checkbox"/> 시퀀스조망
조망 예시				
정의	조망대상을 조망점에서 투시도적으로 보는 경우로 초점조망보다 시야가 넓게 트인 장면을 형성하는 조망경관 (2소점 투시)	좌우가 닫히고 중앙 초점으로 시선이 집중되는 구도의 조망경관 (1소점 투시)	조망대상을 약간 높은 장소의 상부에서 앞에 위치한 조망대상을 내려다보는 경관	시각회랑을 따라 조망점이 연속적으로 변화하여 조망대상이 역동적인 양상으로 나타나는 조망



시흥시(오이도)에서 바라본 송도국제도시의 수평조망

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

반영일 경우 ○, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

*해당 가이드라인 □에 V표기

*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
스카이라인	<input checked="" type="checkbox"/> 5-1-1	조망대상의 지형·지세와 조화를 이루는 높이 및 배치 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 5-1-2	지형·지세의 수평조망을 차폐하는 장방형 배치 지양		
	<input checked="" type="checkbox"/> 5-1-3	건축 부지 특성 등에 의해 부득이하게 장방형 배치로 계획하는 경우, 건축물의 분절 등을 통해 배후 스카이라인 조망축 확보		

step 05

해당 경관구조를 확인하고 검토 내용을 경관심의도서에 **별첨자료**로 첨부합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

경관구조별 경관가이드라인

I. 서부 경관권역

I-1 중구

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-	
코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/>	I-1-1 각종 개발 시 부감조망이 발생하는 조망점(월미산, 자유공원, 율목도서관)에서 인천항으로의 조망성을 저해하지 않는 건축물 규모·배치 계획		
<input type="checkbox"/>	I-1-2 인천 내항의 시퀀스 조망을 특화하는 스카이라인 형성		
<input type="checkbox"/>	I-1-3 인천 연안 및 인천내항과 가까워질수록 점차 건축물 높이가 낮아지는 스카이라인 계획 마련		
<input type="checkbox"/>	I-1-4 인천항 국제여객터미널 및 인천항 크루즈터미널 이용객의 항로조망을 고려하여 도시 배경을 이루는 주·야간 도시 스카이라인 형성		
<input type="checkbox"/>	I-1-5 근대 개항기 건축물 밀집지역과 연계한 개항 역사·문화 중점경관관리구역 중심의 경관상세계획 및 실행계획 마련		
<input type="checkbox"/>	I-1-6 시가지 경관지구 중심의 경관상세계획 및 실행계획 마련		

I-2 동구

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-	
코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/>	I-2-1 녹지 확보가 미흡한 토지용도를 보완하기 위하여 도로 및 철도, 항만시설의 유휴부지를 활용한 녹지공간 확충방안 모색		
<input type="checkbox"/>	I-2-2 화수부두, 만석부두의 친수보행 환경 지속적 개선 방안 마련		
<input type="checkbox"/>	I-2-3 등록문화재로 미지정된 개항기 근대건축물의 보전을 위한 보호 제도 마련		
<input type="checkbox"/>	I-2-4 개항기 근대건축물은 재건축을 지양하고, 대수선 등을 통해 문화·여가시설로의 활용 권장		
<input type="checkbox"/>	I-2-5 시가지 경관지구를 중심으로 한 경관상세계획 및 실행계획 마련		

I-3 연수구

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-	
코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/>	I-3-1 문학산·청량산·봉재산으로 이루어진 산림녹지축의 지형·지세 보전, 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련		
<input type="checkbox"/>	I-3-2 산림녹지축을 남북으로 관통하는 도로경관의 인공성 저감을 위한 도로 및 부대시설의 녹화 강화 방안 모색		
<input type="checkbox"/>	I-3-3 인천연안 일원의 친수성·접근성 증진 방안 모색, 내륙수변(하천 및 수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 내부로의 유입 확대		
<input type="checkbox"/>	I-3-4 문학산·청량산·봉재산으로 이루어진 산림녹지축의 지형·지세 보전, 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련		

I-3 (이어서)

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-	
코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/>	I-3-5 산림녹지축을 남북으로 관통하는 도로경관의 인공성 저감을 위한 도로 및 부대시설의 녹화 강화 방안 모색		
<input type="checkbox"/>	I-3-6 인천연안 일원의 친수성·접근성 증진 방안 모색, 내륙수변(하천 및 수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 내부로의 유입 확대		
<input type="checkbox"/>	I-3-7 승기천변 친수공간을 조성하고, 건축 등 개발행위 시 승기천으로 통경측 확보		
<input type="checkbox"/>	I-3-8 아암3교, 컨벤시아교, 아트센터교, 송도국제교, 호수1교 등 주요 교량은 우수 조망점으로 명소화		
<input type="checkbox"/>	I-3-9 송도역은 (구)송도역사를 활용한 역사문화적 거점 조성		
<input type="checkbox"/>	I-3-10 산림녹지축을 중심으로 한 여가·휴게 기능의 녹지공간 확대를 통해 원도심 생활 쾌적성 증진		
<input type="checkbox"/>	I-3-11 비류대로, 미추홀대로에서 문학산, 청량산으로 시퀀스 조망 경관 관리		
<input type="checkbox"/>	I-3-12 문학산·자연경관지구 중심의 산림녹지축 보전을 위한 경관상세계획 및 실행계획 수립		
<input type="checkbox"/>	I-3-12 문학산성·백제역사문화 등 매립 사업으로 인해 사라진 연구의 역사·문화 자원 발굴 및 지속적인 경관 가치 제고		

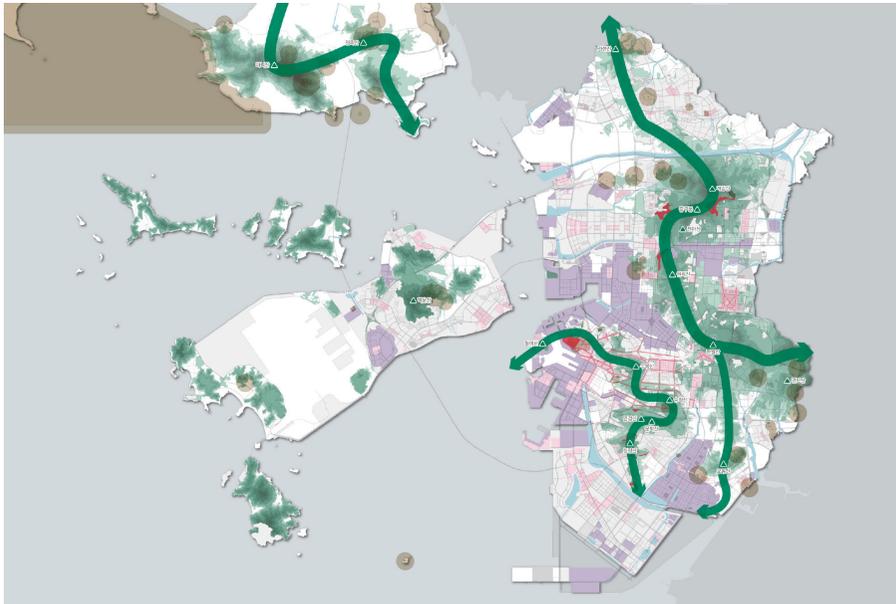
I-4 서구

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:X, 해당없음:-	
코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input checked="" type="checkbox"/>	I-4-1 각종 개발 시 한남정맥의 지형·지세를 보전하고, 한남정맥을 이루는 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련		
<input type="checkbox"/>	I-4-2 인천 연안 일원의 친수성 및 접근성 향상 방안 모색, 내부수변(하천·수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 유입 확대		
<input type="checkbox"/>	I-4-3 영종대교, 제3연륙교의 주요 조망점에서 조망 시 인천 연안 일원의 주·야간 도시 스카이라인의 우수한 수평조망경관 형성		
<input type="checkbox"/>	I-4-4 경인아라뱃길, 공촌천, 심곡천 등 주요 내부수변자원의 경관 가치 제고를 위해 자연형 하천구간은 생태성을 보전하되, 시가지 내부 통과 구간은 개발사업 및 공원·녹지 연계로 친수공간에 대한 시민 체감도 증진		
<input type="checkbox"/>	I-4-5 시천교, 심곡2교, 백석대교, 공촌4교 등 주요 교량은 우수 조망점으로 명소화		
<input type="checkbox"/>	I-4-6 검암역에서 경인아라뱃길으로 접근하는 보행 동선은 상징성·쾌적성이 강화되도록 경관 개선		
<input type="checkbox"/>	I-4-7 일몰 명소인 정서진 조망 관리를 위한 시설물 디자인 개선		
<input type="checkbox"/>	I-4-8 인천경제자유구역(청라)과 원도심을 공통적으로 통과하는 내부수변자원은 친수공간으로 신도시와 연속 조성하여 원도심 생활 쾌적성 증진		
<input type="checkbox"/>	I-4-9 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		
<input type="checkbox"/>	I-4-10 계양산 및 자연경관지구를 중심으로 한 한남정맥 녹지축의 경관 보전·관리 및 형성을 위한 경관 상세계획 및 실행계획을 마련함.		

I-V. 경관 구조 92

I-V. 경관 구조 93

L. 한남정맥 산림경관축



건축물/
개발사업

L-1 한남정맥 산림경관축 조망을 보전하는 규모 및 배치 계획

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호																											
L-1-1	「2040 인천광역시 경관계획」의 <조망경관계획>을 필수적으로 반영 및 검토 · 반영	○	98																											
L-1-2	가시면적이 양호한 해발 90m 이상 지역의 조망면적 유지 및 확보를 위하여 다음과 같은 권장 높이로 건축물 규모 계획 마련 [*인천광역시 건축물 높이 관리 개선 방안(인천연구원, 2022) 연계반영]	○	98																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>GL30~40m 미만</th> <th>GL40~50m 미만</th> <th>GL50~60m 미만</th> <th>GL60 이상</th> <th rowspan="4">개발지양</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.0km 중경</td> <td>7층 이하</td> <td>21.6m</td> <td>6층 이하</td> <td>19.8m</td> <td>5층 이하</td> <td>16.5m</td> </tr> <tr> <td>1.5km 중경-원경</td> <td>12층 이하</td> <td>34.4m</td> <td>10층 이하</td> <td>29.9m</td> <td>8층 이하</td> <td>24.4m</td> </tr> <tr> <td>2.0km 원경</td> <td>13층 이하</td> <td>40.8m</td> <td>12층 이하</td> <td>34.9m</td> <td>9층 이하</td> <td>28.3m</td> </tr> </tbody> </table>	구분	GL30~40m 미만	GL40~50m 미만	GL50~60m 미만	GL60 이상	개발지양	1.0km 중경	7층 이하	21.6m	6층 이하	19.8m	5층 이하	16.5m	1.5km 중경-원경	12층 이하	34.4m	10층 이하	29.9m	8층 이하	24.4m	2.0km 원경	13층 이하	40.8m	12층 이하	34.9m	9층 이하	28.3m		
구분	GL30~40m 미만	GL40~50m 미만	GL50~60m 미만	GL60 이상	개발지양																									
1.0km 중경	7층 이하	21.6m	6층 이하	19.8m		5층 이하		16.5m																						
1.5km 중경-원경	12층 이하	34.4m	10층 이하	29.9m		8층 이하		24.4m																						
2.0km 원경	13층 이하	40.8m	12층 이하	34.9m		9층 이하	28.3m																							
L-1-3	한남정맥 자연지형과 조화로운 스카이라인 계획 마련	○	98																											

L-1 (이어서)

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
L-1-4	지구 · 구역(도시자연공원구역, 개발제한구역, 자연경관지구 등) 지정 여부 확인 및 해당 관리 기준 준수	○	98
L-1-5	한남정맥으로 초점조망이 발생하는 지점에 사업대상지가 입지할 경우, 건축선 후퇴를 통해 조망 면적 축소 최소화	○	98
L-1-6	건축물 및 단지 내 · 외부로 녹지공간을 연계배치하고, 산림 지형에 순응하는 테라스하우스형, 계단형의 단지 배치 계획 권장	○	98
L-1-7	절토부 사면은 콘크리트 구조물을 지양하고, 가로 규모와 조화로운 마운딩 처리 또는 석재, 목재 등의 자연친화적인 재질 사용 권장	○	98

L-2 한남정맥 산림경관축과 연계한 통경축 및 녹지축 배치

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
L-2-1	한남정맥 경관축에 입지한 건축물 및 사업부지의 경계부 녹지 공간 확보	○	98
L-2-2	단지 조성 사업일 경우, 단지 내부로 한남정맥 산림경관축과 연계한 공원녹지축 형성	○	98
L-2-3	한남정맥 경관축, 해안 경관축, 내부수변 경관축, 역사 경관거점 등과 연계하여 도시적 차원의 통경축 설정	○	98
L-2-4	녹지 및 공원 조성에 따른 보행동선 계획 시 녹지 체감도 증진을 위하여 동선축을 다각화하고 휴게시설, 산책로 등 보행 휴게 기능 적극 도입	○	98
L-2-5	한남정맥 녹지경관축과 함께 조망되는 건축물의 입면, 옥탑부, 전면공지 녹화 권장	○	98

사회기반시설

L-3 한남정맥 산림경관축 단절구간의 녹지연결 수단 도입

*해당 가이드라인 □에 V 표기 *반영: ○, 미반영: X, 해당없음: -

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
L-3-1	인천광역시를 남북으로 단절하는 경인고속도로는 지하화하고, 도로 상부공간은 공원화하여 남북으로 흐르는 한남정맥을 동서로 연계 확장	○	98
L-3-2	지상 철도 계획 시 철도 하부공간은 녹지 기능 우선 도입 권장	○	98

case 5

경관사업



step 01

경관심의 대상 여부를 확인합니다.

		<input type="checkbox"/> 경인고속도로 지하화구간 중점경관관리구역	5층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물
	공공건축물	<input type="checkbox"/> 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물	
	주택	<input type="checkbox"/> 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을받아 건축하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건축물 단, 2개동 이상일 경우 개발사업 가이드라인 확인	
<input type="checkbox"/> 사회 기반 시설	도로	<input type="checkbox"/> 「도로법」에 따른 도로로 총 사업비가 100억원 이상인 사업	
	하천시설	<input type="checkbox"/> 「하천법」에 따른 하천시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업	
	항만시설	<input type="checkbox"/> 「항만법」에 따른 항만시설로 총 사업비가 300억원 이상인 사업	
	어항시설	<input type="checkbox"/> 「어촌·어항법」에 따른 어항시설로 총 사업비가 50억원 이상인 사업	
	주차장	<input type="checkbox"/> 「주차장법」에 따른 주차장으로 연면적 2,000㎡ 이상인 사업	
	태양광 전기 발전 시설	<input type="checkbox"/> 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1억원 이상인 사업	
	풍력 전기 발전 시설	<input type="checkbox"/> 「신재생 에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신재생 에너지 전기 발전 시설로 총 사업비가 1조원 이상인 사업	
	물류시설	<input type="checkbox"/> 「물류시설법」에 따른 물류시설로 연면적 5,000㎡ 이상인 사업	
	터미널	<input type="checkbox"/> 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널 전대상	
<input type="checkbox"/> 개발 사업	도시지역	<input type="checkbox"/> 도시지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업	
	비도시지역	<input type="checkbox"/> 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업	
	마을정비구역	<input type="checkbox"/> 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 20만제곱미터 이상인 생활환경정비사업	
<input checked="" type="checkbox"/> 경관 사업	경관사업	<input checked="" type="checkbox"/> 「경관법」 제16조에 근거한 경관사업	

step 02

심의대상별 경관가이드라인 중 해당 유형의 가이드라인을 발췌하여 체크리스트를 필수 작성합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

경관심의대상별 경관가이드라인 4. 경관사업



용유하늘전망대

1~4. 경관 심의 대상
39
1~4. 경관 심의 대상
40

경관사업 선정
정합성

4-1 경관사업 시행 정합성 검토

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:×, 해당없음:-		
구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
경관 계획	✓ 4-1-1	사업 내용의 경관계획 내용과의 정합성 검토		
관련 계획	✓ 4-1-2	시행하고자 하는 사업과 타 분야사업의 연계성 검토		
	✓ 4-1-3	타분야 사업과 중복 여부 검토		
사업 기대 효과	✓ 4-1-4	사업 시행 목적과 시행 후 경관 개선 기대효과를 명확히 설정		
	✓ 4-1-5	지역을 대표하는 경관축과 경관거점, 중점경관관리구역의 경관 개선 및 형성 기여도 검토		
	✓ 4-1-6	사업 시행을 통한 지역 홍보와 관광 효과, 지역 활성화 기여도 검토		

경관기본구상

4-2 사업 후의 사업대상지 경관 영향 저감 방안 마련

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:×, 해당없음:-		
구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
경관 컨셉 및 기본 방향	✓ 4-2-1	지역 고유의 정체성 반영으로 고유한 경관 정취 형성과 사업 추진 목표 달성을 위한 추진전략 마련		
	✓ 4-2-2	경관 사업대상지 내 또는 주변 입지 경관자원을 면밀히 조사하고 연계 경관 보전, 관리, 형성 및 개선 방향 마련		
	✓ 4-2-3	경관 사업대상지 내외부 추진 완료·예정 사업과의 연계 방향 마련		
	✓ 4-2-4	경관사업 목표 및 추진전략 실현을 위한 경관구조 설정		
마스터 플랜	✓ 4-2-5	경관 컨셉 및 기본방향 실현을 위한 경관사업 마스터플랜 계획도 작성		

세부디자인 계획

4-3 사업대상지 내 경관관리 방안 마련

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:×, 해당없음:-		
구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
디자인	□ 4-3-1	지역유·무형 경관자원과 연계되는 디자인 요소 추출 및 사업 대상지 내 통합적 디자인 요소 적용		
	□ 4-3-2	사업 대상지의 주요 사용자를 고려한 시설물 도입 및 배치 계획		
	□ 4-3-3	문화경관적 가치를 지닌 자원은 본래 형상 및 가치 유지		
	□ 4-3-4	조망이 우수한 대상지는 우수 조망점을 발굴하고 개방감을 극대화하는 시설물 계획		
	□ 4-3-5	기온·강수·바람·태풍·해일 등 기후에 구조적으로 안전이 확보되도록 계획		
	□ 4-3-6	주변 환경과 조화로운 형상 및 색채·재질 계획 적용		
	□ 4-3-7	사업 대상지 내 구성요소 간의 유기적인 디자인 계획 적용		
	□ 4-3-8	장애인, 노인 등 보행약자의 접근, 이용, 이동에 불편이 없도록 무장애 설계(Barrier free) 적용		
	□ 4-3-9	유·무형의 체험 요소가 도입된 스토리가 있는 공간 디자인 적용		
	□ 4-3-10	지역 고유 문화와 자연생태, 주민을 모두 배려한 디자인 적용		
	□ 4-3-11	무분별한 인공시설물 설치 지양		
	□ 4-3-12	주·야간 이용을 고려하여 고품격 야간 조명 연출 계획		
	□ 4-3-13	경관사업 시행 후 유지관리 및 지속적 활성화를 위한 계획 마련		
	□ 4-3-14	인천광역시 도시디자인가이드라인 및 표준디자인 준수		

야간경관

4-4 야간경관 연계 명소화

*해당 가이드라인 □에 V표기		*반영:○, 미반영:×, 해당없음:-		
구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
기본 구상	✓ 4-4-1	주변 여건 및 인천광역시 내 타야간경관 연출 현황을 검토하여 고품격 야간경관 연출 방향 설정		
	✓ 4-4-2	대상지 주야간 경관 특성을 고려한 경관조명 연출 컨셉과 연출 전략을 마련하여 통합적 야간경관 계획 마련		
	✓ 4-4-3	공간별 테마를 부여하고 아이덴티티를 강조하되, 야간에도 안전하게 다닐 수 있고 사용자의 안전을 우선시 하는 연출		
	✓ 4-4-4	시거리(근경/중경/원경)별 야간경관 조망 현황을 고려한 효과적인 조명 연출 계획 마련		
	✓ 4-4-5	기연출된 실내조명, 공간조명, 장식조명과 조화성을 고려하여 연출		
조사 분석	✓ 4-4-6	[빛이 아름다운 국제도시 인천만들기]의 유형별, 지역별, 권역별 가이드라인 반영		
	✓ 4-4-7	경관조명 연출 대상에 해당하는 빛공해 및 표준(KS)기준 검토		
	✓ 4-4-8	사업대상지 주변의 위도 및 조도 분석		
	✓ 4-4-9	조형미, 예술성 증진과는 무관한 RGB 광원의 무분별한 연출 지양		

해당 체크리스트 체크

4-4 (이어서)

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
조사 분석	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-10	사업 시행 후 적정 조도 및 휘도 확보 여부를 확인 할 수 있도록 시뮬레이션을 시행하고, 경관심의절차 이행 시 시뮬레이션 결과에 대한 검토가 가능한 수치자료(조도 및 휘도의 평균값/최소값/최대값)를 시뮬레이션과 함께 제시		
영상 패턴 연출	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-11	연출 효과성을 고려한 미디어 투사 대상의 연출 적합성 검토		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-12	인천광역시 내 기 조성된 미디어아트와 차별성 있는 콘텐츠 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-13	미디어아트 설치 대상지의 유무형 문화경관자원과 연계한 콘츠 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-14	미디어파사드 콘텐츠는 예술작품에 한정하고, 광고 투사 불가		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-15	자원의 실루엣을 부각시키는 경관조명 연출 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-16	투사 대상 고유의 색상을 고려한 색온도 또는 컬러의 광원 계획		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-17	적정배광의 기구를 적용하여 주변으로 새는 빛 최소화		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-18	역사 경관거점을 제외하고 상향배광 연출 지양 (단, 연출적 의도가 명확하고 주변 환경으로 빛공해영향이 미미할 경우 제외)		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-19	라인조명, 모듈LED와 같이 디밍제어, 점멸 등의 움직임이 있는 연출 기법으로 국부적 위치 연출 지양		
조명 기구	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-20	조명기구의 형태는 간결한 형태로 디자인하며 부착되는 건조물 또는 주변에 설치된 공공시설물과 통일성 유지		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-21	영상 및 패턴 조명 연출에 따라 큰 규모의 조명기구 및 스크린 설치 필요시 주간 시간대의 노출을 고려하여 경관 저감방안 마련		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-22	적용한 조명기구 배치도(설치상세도 포함) 및 성능사양서(종류, 수량, 용도, 배광곡선, 색온도 자료, 치수, 효율 등)로 제시		
유지 관리	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-23	조명 운영 계획 수립		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4-4-24	미디어아트의 경우 연 단위의 운영 프로그램을 마련하고 업데이트 되는 콘텐츠는 경관심의 및 자문 절차 이행		

1~4. 경관 심의 대상 41

반영일 경우 ○, 미반영일 경우 X, 해당없을 경우 - 표기하여 반영여부 칸에 기재합니다.

체크리스트 내용 반영 여부를 확인 가능한 경관심의도서 내 페이지를 기재합니다.

경관사업
사후점검

4-5 사업대상지의 지속적인 경관관리(유지관리)

구분	코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
경관 사업 사후 점검	<input type="checkbox"/> 4-5-1	민원 의견 수렴		
	<input type="checkbox"/> 4-5-2	설치된 시설물의 기능 수행 여부 확인, 필요 시 보수		
	<input type="checkbox"/> 4-5-3	설치된 시설물의 외형 훼손, 파손 또는 노후화 여부 확인, 필요 시 복구 (재도장 및 조경 포함)		
	<input type="checkbox"/> 4-5-4	입지 환경의 변화로 인해 설치 시설의 재배치 또는 철거가 필요한 경우 위치 변경 또는 철거		
	<input type="checkbox"/> 4-5-5	경관협정 체결 및 이행 여부 확인		
	<input type="checkbox"/> 4-5-6	사업 후 지속관리의 주체 여부 확인(주민, 단지 주민회, 관할 구청 등)		
	<input type="checkbox"/> 4-5-7	기타 발생된 경관 위해 요소 정리 또는 차폐		

step 03

조망경관 영향을 받는 조망대상 유무와 조망대상별 조망점의 **조망경관 유형**을 확인합니다.

인천광역시 조망대상 50선

인천광역시 조망대상 50선

신림자연과 도시스카이라인이 조화로운 경관을 위한 조망대상 (17개)

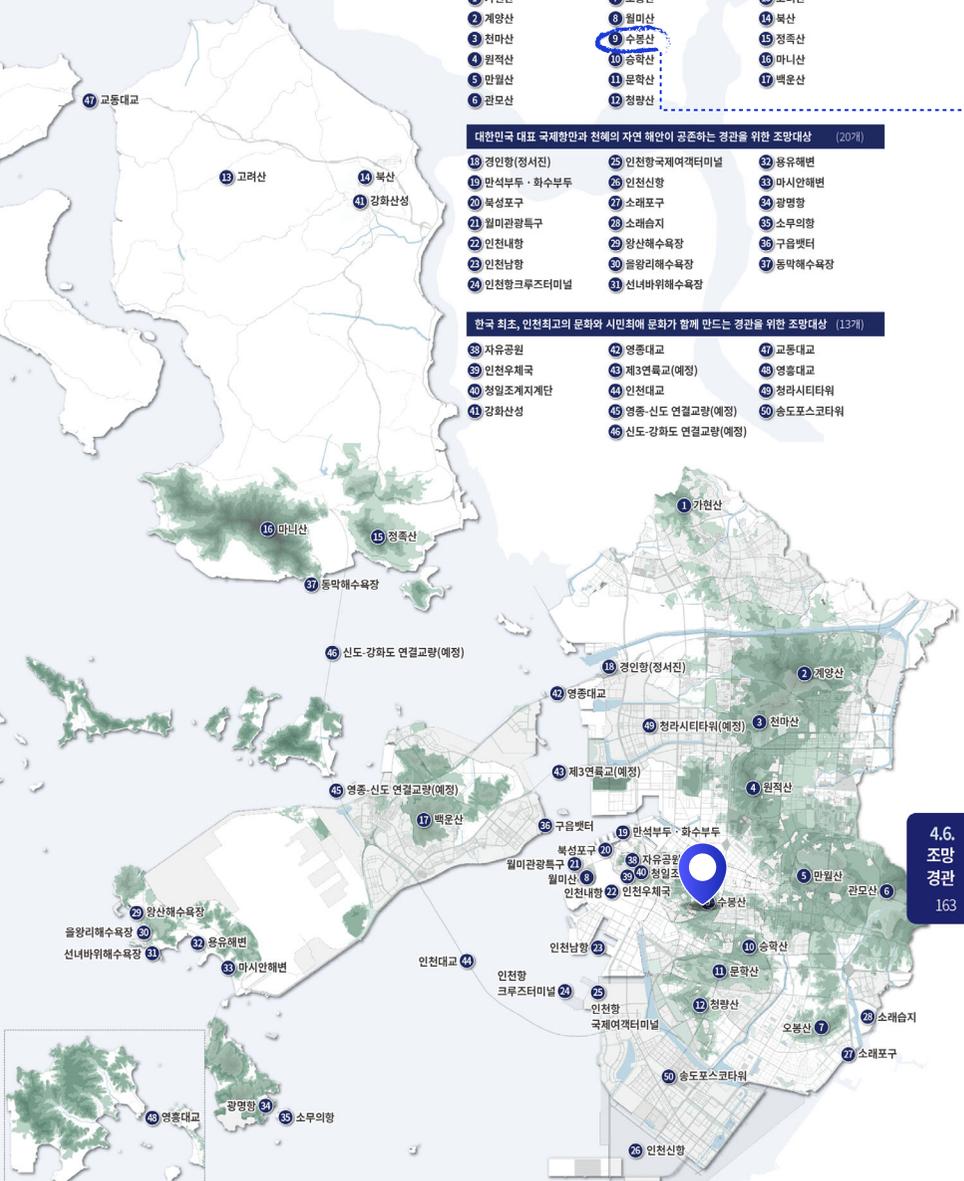
- 1 가천산
- 2 계양산
- 3 천마산
- 4 원적산
- 5 만월산
- 6 관모산
- 7 오봉산
- 8 월미산
- 9 수봉산
- 10 승학산
- 11 문학산
- 12 정방산
- 13 고려산
- 14 북산
- 15 정족산
- 16 마니산
- 17 백운산

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

- 18 경인항(정서진)
- 19 만석부두·화수부두
- 20 북성포구
- 21 월미관광복구
- 22 인천내항
- 23 인천남항
- 24 인천항크루즈터미널
- 25 인천항국제여객터미널
- 26 인천신항
- 27 소래포구
- 28 소래습지
- 29 장산해수욕장
- 30 울랑리해수욕장
- 31 신너바위해수욕장
- 32 용유해변
- 33 마시안해변
- 34 광명항
- 35 소무의항
- 36 구름벚터
- 37 동막해수욕장

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

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



4.6. 조망 경관 163

조망대상별 조망점

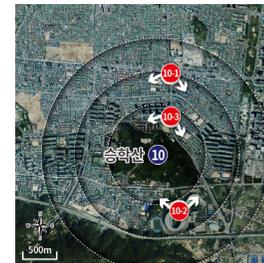
09 수봉산



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	2025
	9-2	경인로52번길	초점조망	-	-	-	-	경관가이드라인	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	2025
	10-2	문학경기장	수평조망	-	-	-	-	경관가이드라인	2025
	10-3	경원대로	시퀀스조망	문학산	-	-	●	중점경관구역 경관가이드라인	신규

4.6. 조망 경관 169

step 04

조망점별 해당 **조망경관 유형별 경관가이드라인**을 발췌하여 체크리스트를 **필수 작성**합니다.

⚠ 경관사업으로 돌출형 구조물 설치 시에는 조망경관 유형별 정의를 확인하여 경관가이드라인을 발췌합니다.

▶ 조망경관 유형별 정의

구분	<input type="checkbox"/> 수평조망	<input checked="" type="checkbox"/> 초점조망	<input type="checkbox"/> 부감조망	<input type="checkbox"/> 시퀀스조망
조망 예시				
정의	조망대상을 조망점에서 투시도적으로 보는 경우로 초점조망보다 시야가 넓게 트인 장면을 형성하는 조망경관 (2소점 투시)	좌우가 닫히고 중앙 초점으로 시선이 집중되는 구도의 조망경관 (1소점 투시)	조망대상을 약간 높은 장소의 상부에서 앞에 위치한 조망대상을 내려다보는 경관	시각회랑을 따라 조망점이 연속적으로 변화하여 조망대상이 역동적인 양상으로 나타나는 조망

※ 주간 조망경관 변화 없이 경관조명 연출하는 경우 절차 생략 가능

step 05

해당 경관구조를 확인하고 검토 내용을 경관심의도서에 **별첨자료**로 첨부합니다.

2040
인천광역시
경관가이드라인

J. 중·동부 경관권역

J-1 미추홀구

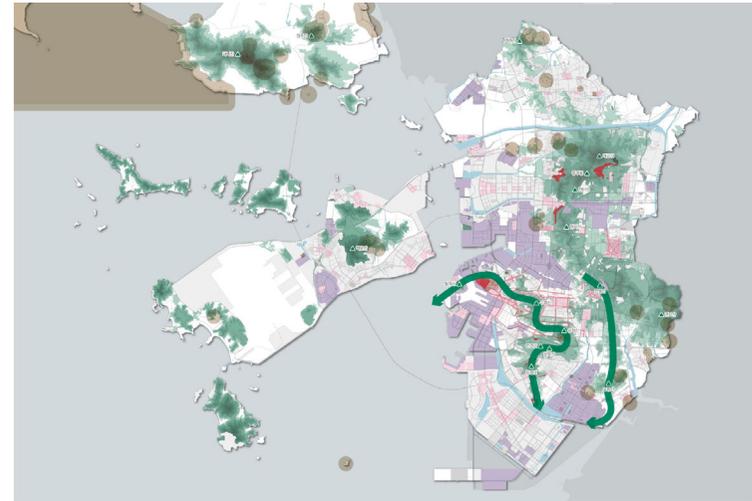
코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input checked="" type="checkbox"/> J-1-1	각종 개발 시 수봉산(수봉공원) 및 송학산의 지형·지세를 보전하고, 산림으로의 조망 경관 영향 저감 방안 마련		
<input type="checkbox"/> J-1-2	문학산 승기천 상류 복원 구간의 지속적인 경관 보전		
<input type="checkbox"/> J-1-3	주인근린공원의 활성화를 위해 폐철도 공원과 구간은 이면가로와 연계하여 경관계획 수립		
<input type="checkbox"/> J-1-4	폐선부지 등 그레이인프라를 활용하여 시가지 내 녹지공간 확충		
<input type="checkbox"/> J-1-5	1호선(경인선) 역사(도원역, 제물포역, 도화역, 주안역, 간석역) 광장 및 유희부지는 지역역사·전통·문화를 반영한 조경 공간의 도입을 통하여 원도심의 활력거점 조성		
<input checked="" type="checkbox"/> J-1-6	시가지경관지구를 중심으로 경관상세계획 및 실행계획 마련		
<input type="checkbox"/> J-1-7	문학산성 등 사라진 미추홀구역사·문화 자원을 발굴하고 지속적인 경관 가치 제고		

J-2 남동구

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호
<input type="checkbox"/> J-2-1	각종 개발 시 한남정맥의 지형·지세를 보전하고, 한남정맥을 이루는 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련		
<input type="checkbox"/> J-2-2	소래습지 일원의 생태성 및 친수성 증진 방안을 모색하고, 내부수변(하천 및 수로 등)과 연계		
<input type="checkbox"/> J-2-3	소래교 일원의 자연친화적 진출입 관문경관 형성을 위해 항만시설 및 외부공간을 개선하고, 소래습지로 열린 조망 확보		
<input type="checkbox"/> J-2-4	소래포구 및 소래습지 일원에서 (어린이대공원-관모산-만월산) 등 주요 산림자원으로의 보행 동선 구간은 자연친화적인 이미지 제고		
<input type="checkbox"/> J-2-5	중앙근린공원의 우수한 녹지경관은 구월로 가로경관 및 건축물의 녹지공간과 연계		
<input type="checkbox"/> J-2-6	〈논현포대-사리울공원-갯골공원〉의 우수 녹지경관은 수인분당선의 완충녹지공간과 연계 확산		
<input type="checkbox"/> J-2-7	장수천변과 만수천변 주변으로는 친수공간을 조성하고, 하천변 건축 등 각종 개발행위 시 통경속 확보		
<input type="checkbox"/> J-2-8	소래포구 및 소래습지 중심의 경관상세계획 및 실행계획 마련		

2040
인천광역시
경관가이드라인

M. 인천도심 산림경관축



건축물/
개발사업

M-1 인천도심 산림경관축 조망을 보전하는 규모 및 배치 계획

코드	경관체크리스트	반영여부	쪽번호																										
<input type="checkbox"/> M-1-1	「2040 인천광역시 경관계획」의 <조망경관계획>을 필수적으로 반영하여 검토 시행																												
<input type="checkbox"/> M-1-2	가시면적이 양호한 해발 90m 이상 지역의 조망면적 유지 및 확보를 위하여 다음과 같은 권장 높이로 건축물 규모 계획 마련 [*인천광역시 건축물 높이 관리 개선 방안(인천연구원, 2022) 연계 반영]																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>GL30~40m 미만</th> <th>GL40~50m 미만</th> <th>GL50~60m 미만</th> <th>GL60 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.0km 중경</td> <td>7층 이하</td> <td>21.6m</td> <td>6층 이하</td> <td>19.8m</td> <td>5층 이하</td> <td>16.5m</td> </tr> <tr> <td>1.5km 중경-원경</td> <td>12층 이하</td> <td>34.4m</td> <td>10층 이하</td> <td>29.9m</td> <td>8층 이하</td> <td>24.4m</td> </tr> <tr> <td>2.0km 원경</td> <td>13층 이하</td> <td>40.8m</td> <td>12층 이하</td> <td>34.9m</td> <td>9층 이하</td> <td>28.3m</td> </tr> </tbody> </table>	구분	GL30~40m 미만	GL40~50m 미만	GL50~60m 미만	GL60 이상	1.0km 중경	7층 이하	21.6m	6층 이하	19.8m	5층 이하	16.5m	1.5km 중경-원경	12층 이하	34.4m	10층 이하	29.9m	8층 이하	24.4m	2.0km 원경	13층 이하	40.8m	12층 이하	34.9m	9층 이하	28.3m		
구분	GL30~40m 미만	GL40~50m 미만	GL50~60m 미만	GL60 이상																									
1.0km 중경	7층 이하	21.6m	6층 이하	19.8m	5층 이하	16.5m																							
1.5km 중경-원경	12층 이하	34.4m	10층 이하	29.9m	8층 이하	24.4m																							
2.0km 원경	13층 이하	40.8m	12층 이하	34.9m	9층 이하	28.3m																							
<input type="checkbox"/> M-1-3	구릉성 지형에 순응하도록 배치																												

I-V.
경관
구조
94

I-V.
경관
구조
101

4

chapter

경관행정 협력과 지원

경관행정조직 강화 방안

담당 팀 및 구성

주요 업무

추가 예정 주요 업무

전문지원기구 운영

인천광역시
(규모: 1,066km²/인구: 2,948,375명)

시장

글로벌도시국

도시디자인과

도시디자인과장

도시경관담당

1팀장 3주무관

- 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
- 도시경관아카이브 운영

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

경관지원센터(예정)

도시디자인담당

1팀장 6주무관

- 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

디자인센터

공공건축담당

1팀장 3주무관

- 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

공공건축지원센터

경관지원센터(예정)

도입 배경

전문가
자문 회의

인천 경관
행정가 워크숍

공청회

자치군·구 경관 행정 및 경관사업, 경관협정의 지원 및
컨설팅을 위한 인천광역시 차원의 경관자원조직 구축 필요

기구 역할

- 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

<유사사례>
도시재생지원센터
충청남도 공공디자인지원센터

<인천 광역 경관지원센터의 역할 및 이해관계자 모식도>

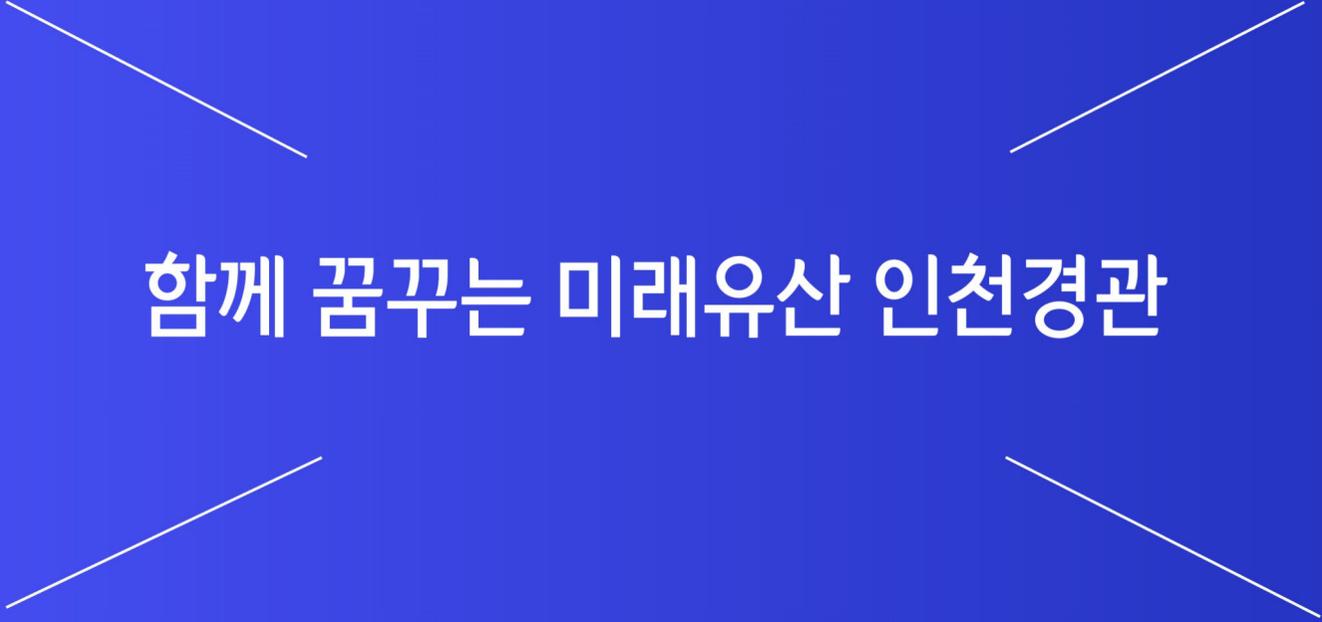


경관법 제정에 따른 조례개선 방향

- 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

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



함께 꿈꾸는 미래유산 인천경관

시민과 행정,
광역과 기초의
소통하고 **협력**하는 경관정책 실행력 확보