

서울 . 도시경관의 사례



SEOUL METROPOLITAN GOVERNMENT

景

+

觀

무엇을 (대상)

어떻게 (시각·지각)

도시경관 : 도시환경에 대한 시·지각적 인식

도시환경 : 자연환경 + 인공환경 - 도시의 변화

계 획

도 시 경 관

주 간 경 관



야 간 경 관



□ 1994. 11. 20 남산익인 APT폭파 - 2동 427세대



도시경관의 변화사례



서울 . 도시경관의 사례

URBAN SCENERY



SEOUL METROPOLITAN GOVERNMENT

도시경관의 변화사례



도시경관의 변화사례



서울 . 도시경관의 사례

URBAN SCENERY



SEOUL METROPOLITAN GOVERNMENT

• '90

서울시 주택국에 도시경관과 창설

• '95 ~ '98

경관관리 기본계획 용역(시정개발 연구원)

• '94 ~ 2000

역사탐방로 조성계획/문화환경조성 방안

- 인사동길, 돈화문길 등 - 문화벨트 조성계획

• '94 ~ 2000

서울상징가로 조성

- 조망가로 조성계획 - 세종로 가로조성
- 한강로·영동대로 조성

• '95 ~ '99

도시설계+상세계획의 확장

- 도시설계 97개 - 상세계획 72개

• 2000

지구단위계획 대상의 확대

- 재건축 단지와 지구의 지구단위 계획

• '97 ~ '99

공동주택 건축심의 기준 마련

- 차폐도·입면적 제한
- 공동주택 주거 환경개선을 위한 연구

• '97 ~ 2000

견고싶은 도시만들기 운동

- 덕수궁길 녹도조성
- 석촌호수길의 20개소

• '99 ~ 2002

옥외광고물 시범정비사업

- 매년 25개(각구 1개소)

• '99 ~ 2001

인사동 환경개선사업

• 2000~2004

북촌가꾸기 사업

구릉지 경관

하천축 경관

도로축 경관

역사 경관

주거지 경관

상업 업무지 경관

- 산지형 구릉지는 개발제한구역 또는 공원으로 지정
- 평지형 구릉지는 경관지구, 주택재개발구역으로 지정되어 향후 재개발로 인한 경관훼손 우려



구릉지 경관

하천축 경관

도로축 경관

역사 경관

주거지 경관

상업 업무지 경관

- 한강변의 고층 아파트군은 위압적으로 들어서 있음
- 한강고수부지의 접근이 곤란하고 회색 콘크리트의 단조로운 경관 연출



구릉지 경관

하천축 경관

도로축 경관

역사 경관

주거지 경관

상업 업무지 경관

- 간선가로는 일반가로의 위계가 불분명하여 시민들의 길찾기가 어려움



구릉지 경관

하천축 경관

도로축 경관

역사 경관

주거지 경관

상업 업무지 경관

- 문화재 등 자체시설의 보존에만 급급하고 주변과의 조화를 이루지 못하고 있음
- 근대역사나 정치 문화사와 관련한 역사적 건축물의 보전체계의 미확립, 역사자원의 활용계획 미수립



구릉지 경관

하천축 경관

도로축 경관

역사 경관

주거지 경관

상업 업무지 경관

- 단독주택지와 고층 아파트의 혼재로 기존 주거지의 안정성 훼손

- 사업성을 우선한 재건축, 남향위주의 판상형 아파트군의 건립



구릉지 경관

하천축 경관

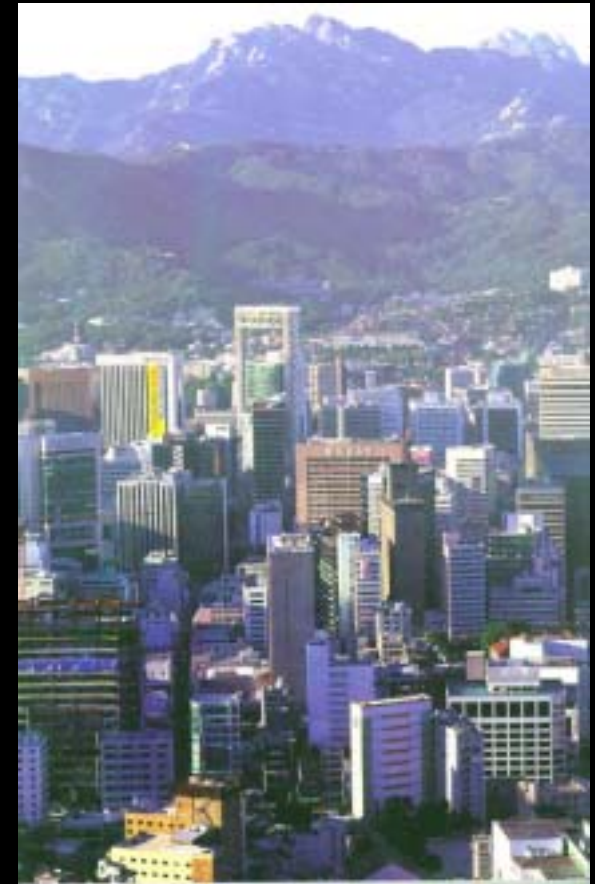
도로축 경관

역사 경관

주거지 경관

상업 업무지 경관

- 차량소통 위주의 도시계획으로 보행환경 불량, 불량간판의 혼재
- 옥외휴식공간 부족과 무질서한 가로시설물의 혼재로 무개성적인 도시연출



■ 2011 도시기본계획

□ 산지·구릉지 경관의 보전적 개발

- 주요 산 주변의 경관 특성 보전
 - 경관지구 지정
- 구릉지 주거지의 고층화 억제
 - 구릉지 재개발 승인 요건 강화(180% 용적)

□ 도시축 경관의 강화

- 한강축의 경관보전 및 특성 강화
 - 주변경관지구의 지정
- 간선 도로축의 경관 개선
 - 상징가로, 조망가로의 조성

□ 역사경관의 보전적 활용

- 문화재 주변의 조화로운 개발
 - 문화재주변 경관 지구
- 집단적 역사보전지구의 보전
 - 사적건축물 보전지구 지정과 문화관광 벨트 조성

□ 조화로운 주거지 경관의 조성

- 주변지역과 조화된 경관 유지
 - 제1·2·3종 주거지역의 세분화
 - 용적률 규제와 층수제한 병행
- 아파트 단지의 단지별 개성화

□ 개성있는 상업업무지 환경의 조성

- 가로공간의 보행자를 위한 환경개선 및 보행자 도로체계의 확립
 - 걷고싶은 거리 조성등 가로변 보행공간 확충과 개선
 - 보행 속도체계 확립
- 특정지역의 가로환경 개선방안
 - 특화거리 조성
 - 문화거리, 역사거리, 특성상업 거리 조성
- 용도지역과 연계된 옥외 광고물의 정비
 - 옥외광고물의 지역별 특성화 유도
- 공공건축물 및 공공사업의 경관개선

■ 도시계획법·조례의 개·제정

□ 주거지역의 세분화

구 분	전용주거지역		일반주거지역		
	1종	2종	1종	2종	3종
용 적 률	100%	120%	150%	200%	250%
층 수	2층이하	-	4층이하	7층이하 12층이하	-

□ 경관지구의 지정

- 자연경관지구 - 산지·구릉지의 자연경관 보호
- 시계(市·界) 경관지구 - 도시의 무질서한 확산방지
- 문화재주변 경관지구 - 도시 역사·문화의 보전·유지
- 수변(水邊) 경관지구 - 한강등 수변의 자연경관 보고
- 시가지 경관지구 - 주거지역의 양호한 환경조성
- 조망권 경관지구 - 자연경관의 조망권 확보

□ 기타 지구의 지정

- 문화지구 : 역사문화자원의 관리·보호와 문화환경 조성
- 보행우선지구 : 시민의 안전·쾌적한 보행환경 조성
- 사적(史的)건축물 보전지구 : 고유의 전통건축물 및 근대건축물의 보전

서울의 공동주택과 해외사례비교

이촌동



이촌동



서울의 공동주택과 해외사례비교



서울 . 도시경관의 사테

URBAN SCENERY

동소문동

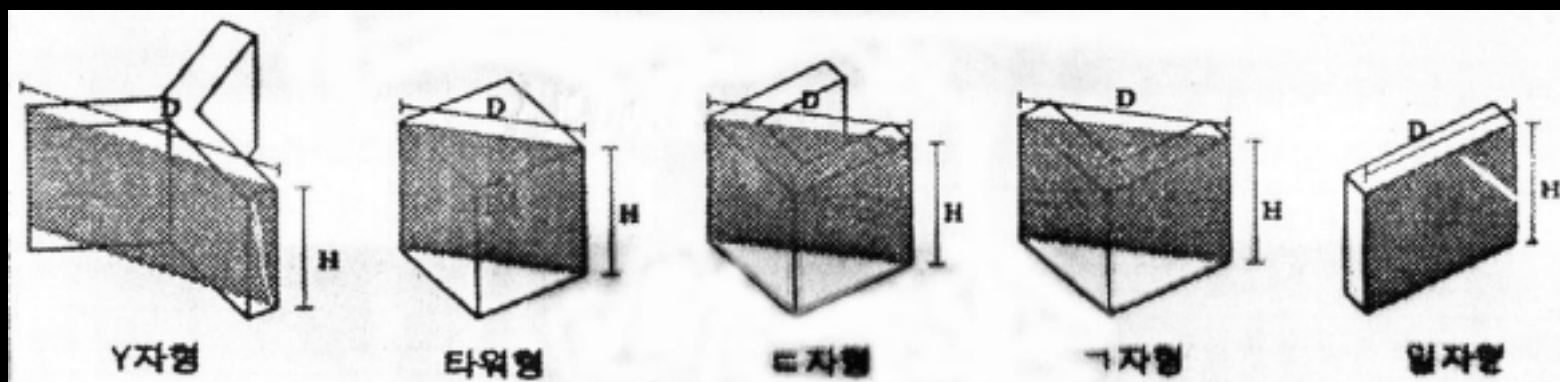


신림동



1. 입 면 적 : 장방형·판상형 제한

- 한강변·남산 등 구릉지변 : $3,000\text{m}^2$ 이하
- 기타 : $3,500\text{m}^2$ 이하

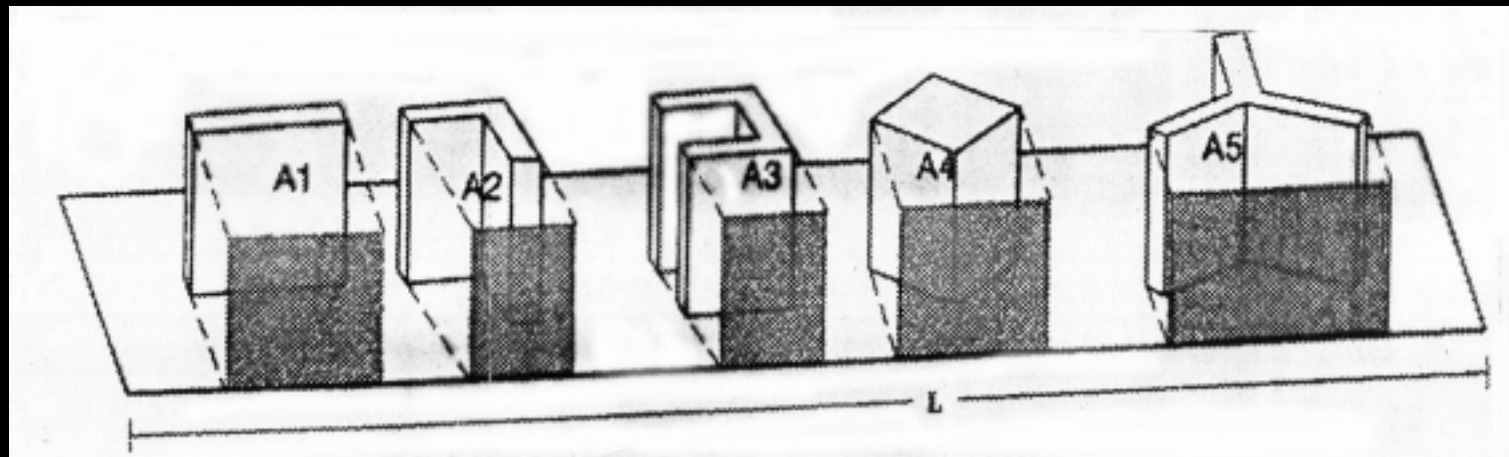


서울시 공동주택 건축심의 규칙



2. 입면차폐도 : 개방감·시각통로 확보

- 한강변·남산 등 구릉지변 : 30m이하
- 주요 간선도로변 : 35m이하
- 기타 : 40m이하

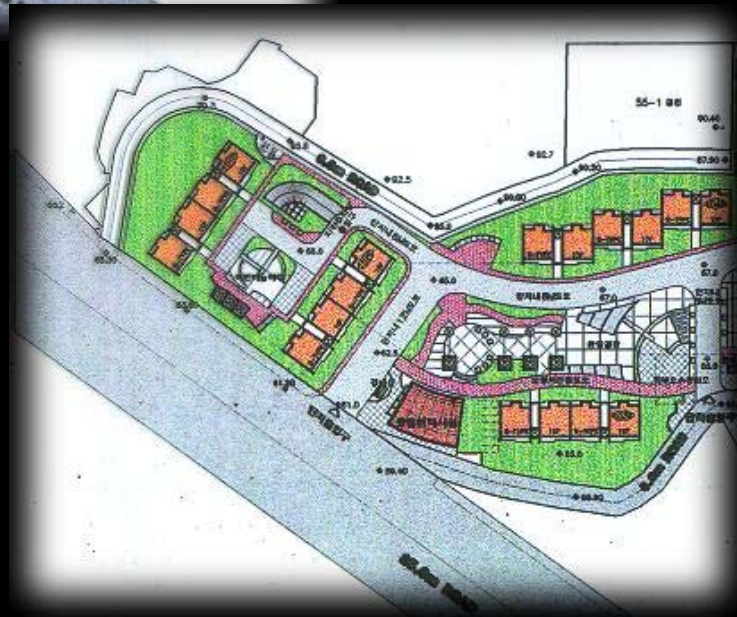


서울시 공동주택 건축심의 규칙

◀ 신청안



▼ 수정안



▼ 최종안



서울시 공동주택 건축심의 규칙



서울 . 도시경관의 사계

URBAN SCENERY



SEOUL METROPOLITAN GOVERNMENT

서울시 공동주택 건축심의 규칙



VIEW POINT 1(변전실앞)



VIEW POINT 2(파출소앞)

서울시 공동주택 건축심의 규칙



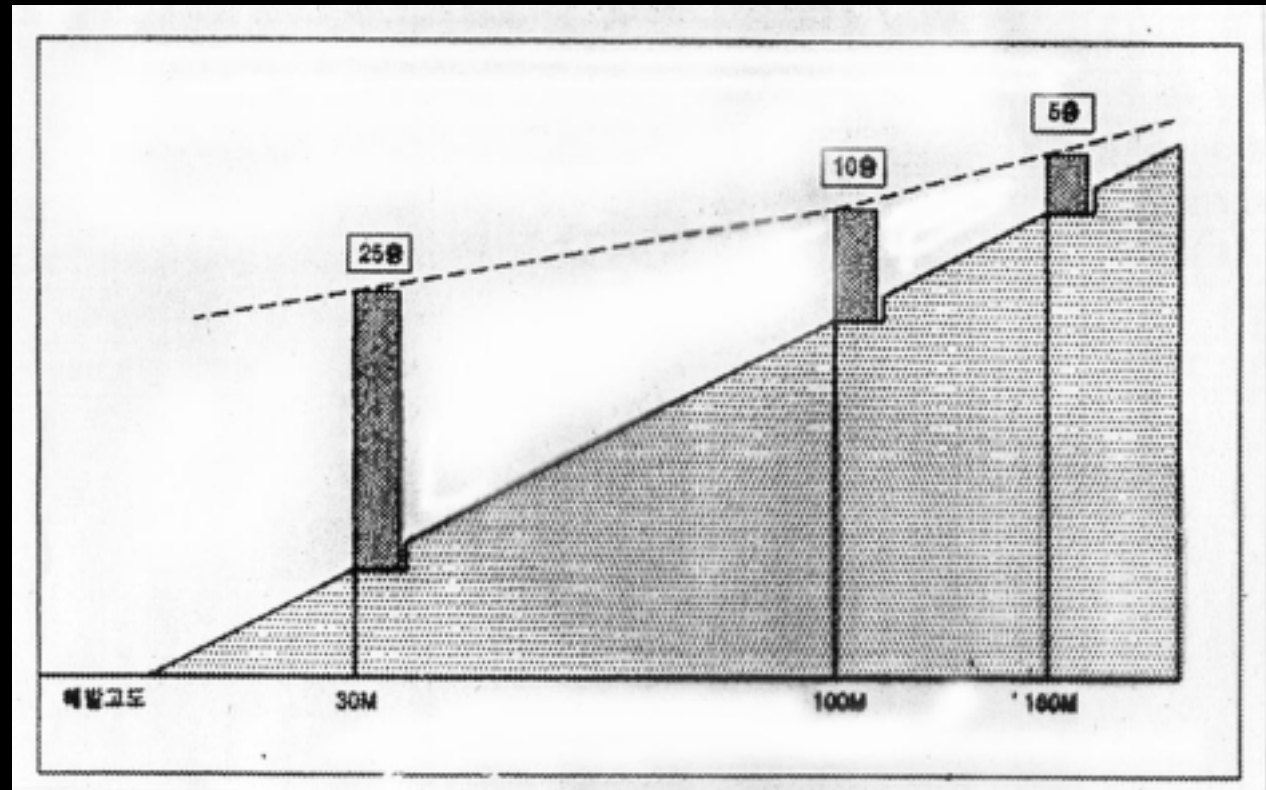
VIEW POINT 3(기존진입도로앞)



VIEW POINT 3(기존진입도로앞)

3. 구릉지 높이한계 : 도시경관·스카이라인 보호

- 해발 30m : 25층
- 해발 100m : 10층
- 해발 150m : 5층
- ※ 타워형은 제외



4. 옥외생활공간 : 쾌적한 주거환경조성

- 원칙 : 15%이상
- 부지 3만 m^2 미만 : 20%이상

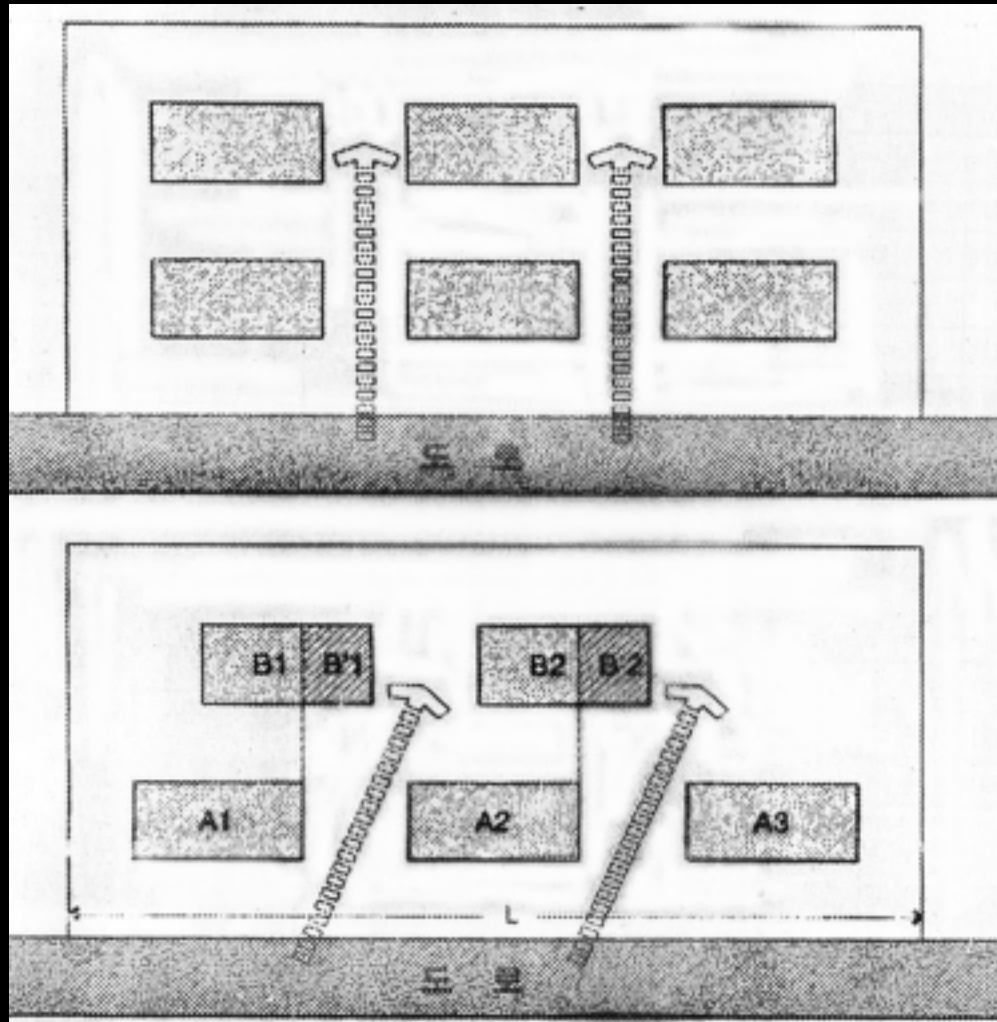


5. 보도비율 및 차도율 : 보도환경의 쾌적성과 안전성 도모

- 보도비율 : 30%이상
- 차도율 : 40%이하



6. 광장 및 사선방향 시각통로 확보



■ 건축물의 입면녹화

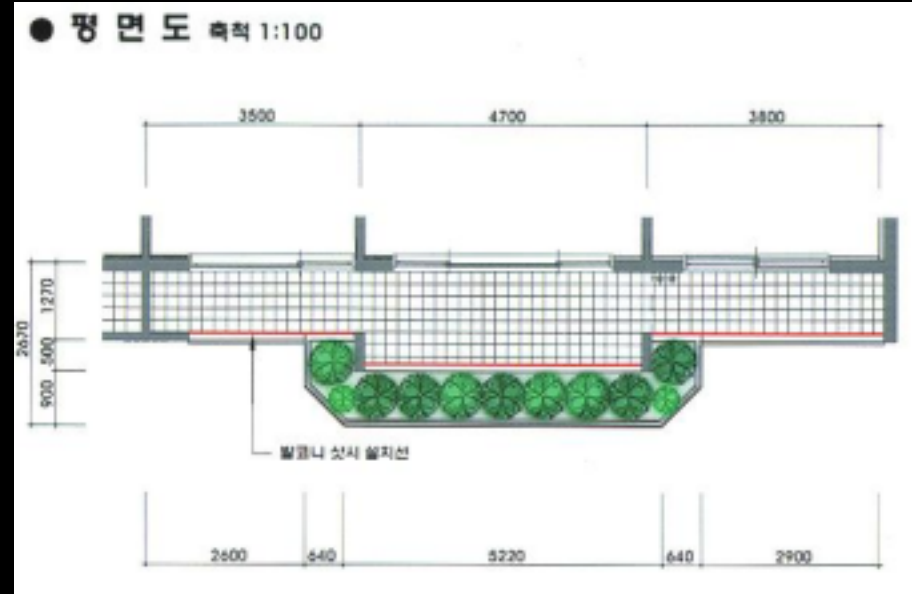
- 불량 벽면차폐, 경관향상
- 지역생태계의 향상
- 에너지 절감효과(실온 3℃ 차이)

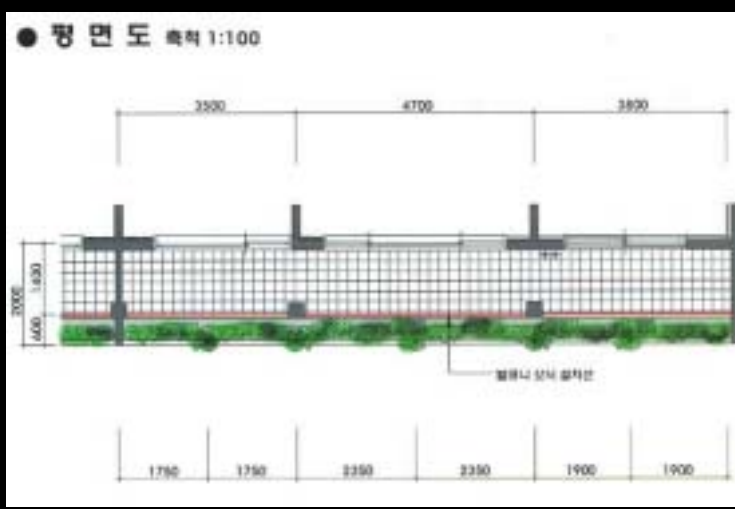
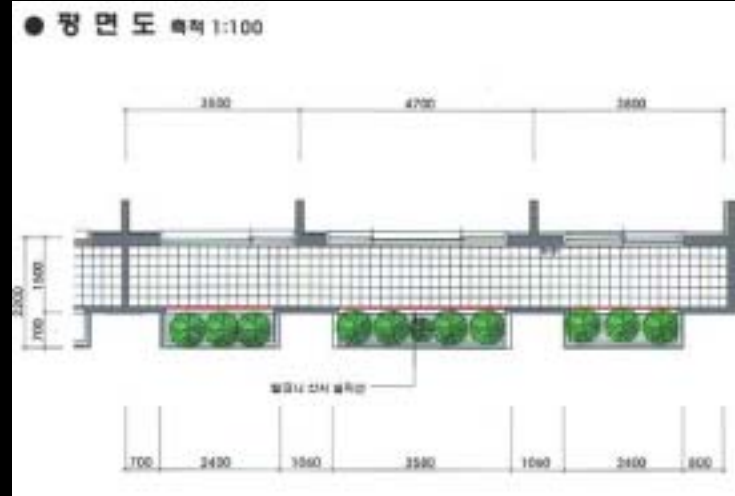




■ 발코니 화단설치

- 2000. 6. 27 건축법시행령 개정
발코니 화단 15%이상 설치시 바닥면적 제외
- 삭막한 콘크리트 숲에서 해방





■ 방음벽 녹화

- 단조로움의 해소
- 주행자의 피로감소



도시방음벽의 디자인

방음벽 설치전(관변특요)



방음벽 설치후(제 1 안)



방음벽 설치후(제 2 안)



방음벽 설치후(제 3 안)



도시방음벽의 디자인

방음시설 설치전 현황도



방음벽 설치후 [제1안]



방음벽 설치후 [제2안]



■ 건축물

- 봉천 제3구역 재개발 조합아파트

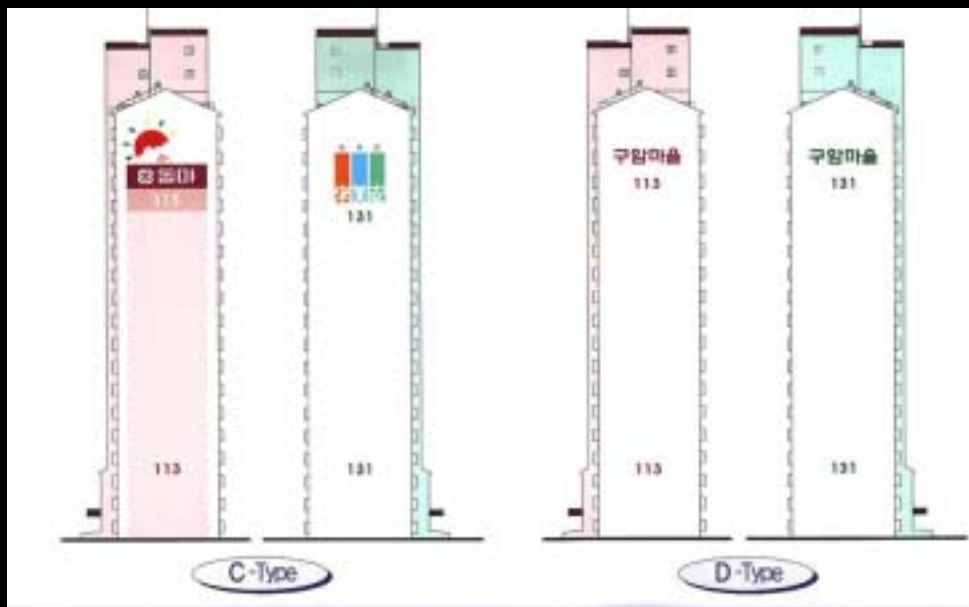


◀ 변경전

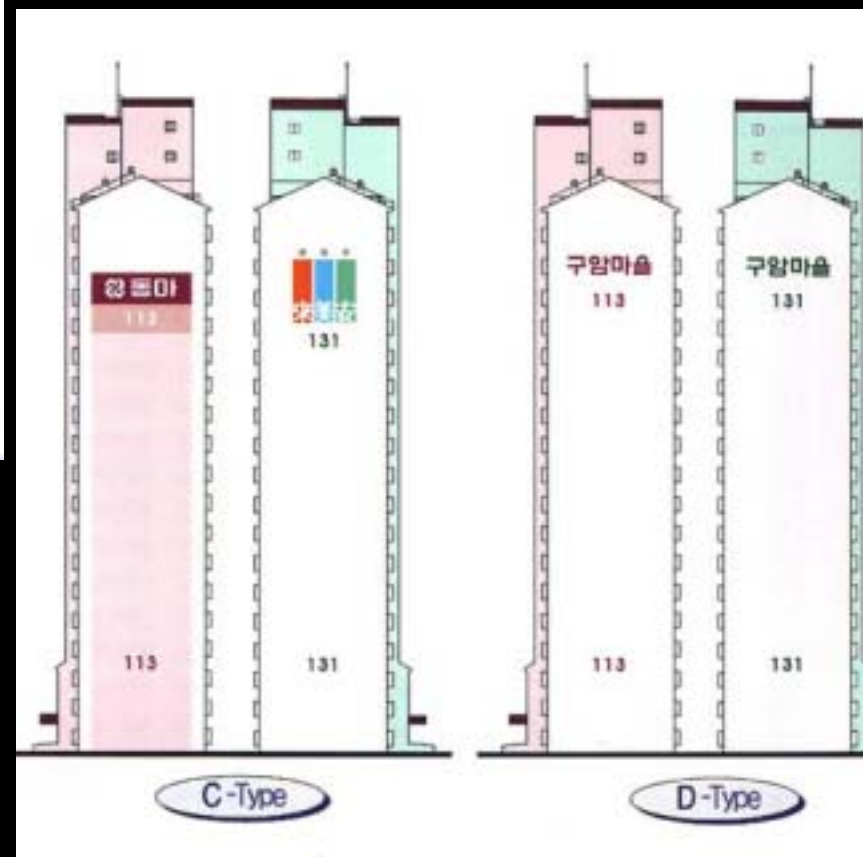


▶ 변경후

도시구조물의 색채디자인



◀ 변경전



변경후 ▶

도시구조물의 색채디자인



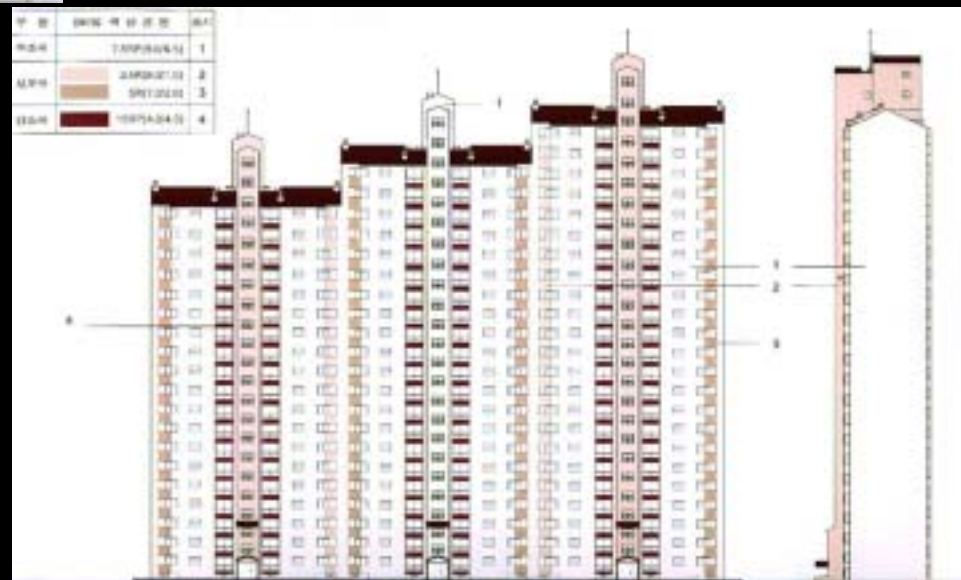
정면도

우측면도

◀ 변경전

배면도

좌측면도



▶ 변경후

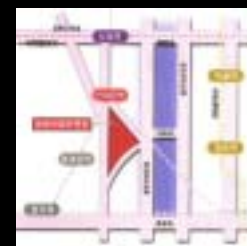
도시구조물의 색채디자인

- 이문동 쌍용아파트 색채계획



배면도

좌면도



위치도



배지도

◀ 변경전

배면도

좌면도

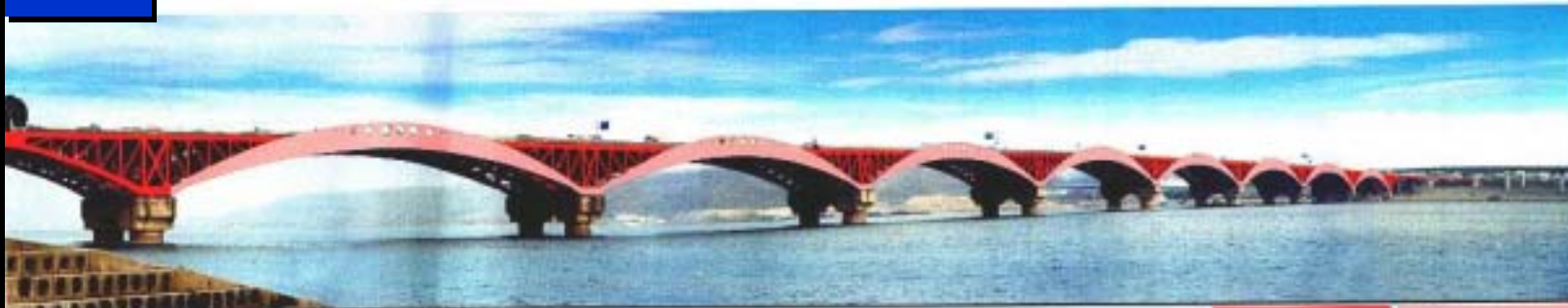


변경후 ▶

■ 교량

● 성산대교

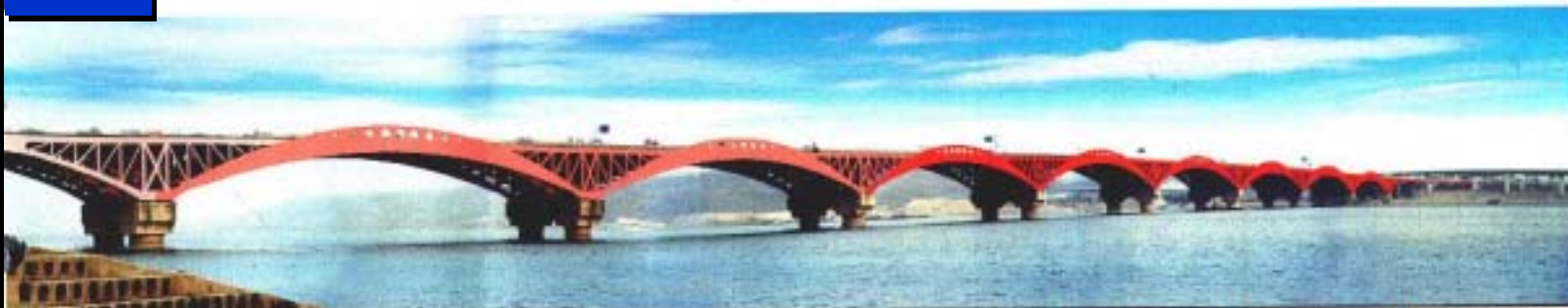
최종안



D18479

KSC 7.5R 0066

1안



KSC 7.5R 0065

KSC 7.5R 0066

KSC 7.5R 0067

D18479

도시구조물의 색채디자인

2안



3안



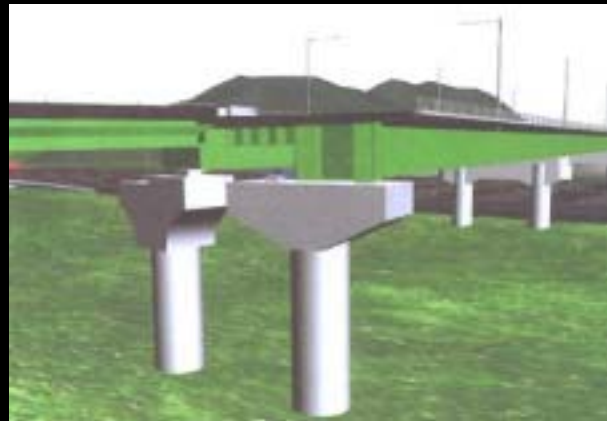
4안



● 월드컵교



1 안



2 안



3 안

□ 육교



대안 1

최종안

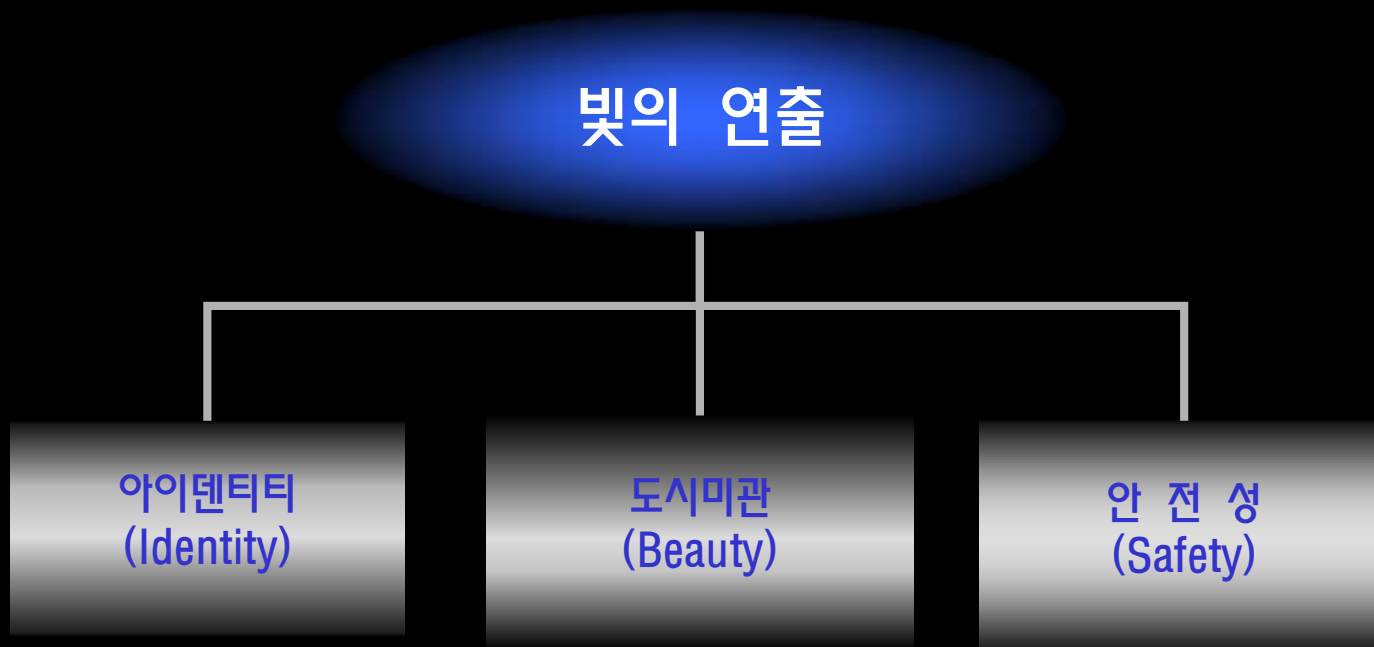
대안 2



■ 현 황

어둠, 무계획성, 아이덴티티 결여
- 야 경 : 간판, 가로등, 헤드라이트

■ 도시조명의 3대 목표



■ 야간경관개선사업 경위

- '97. 2. 야간환경조명 개선안 연구
- '98. 12. 서울의 야간경관개선 종합계획 수립
- '99. 2. 야간경관조명위원회 구성·운영 → 총 13회 38개소
 - 구성 : 관련분야 전문가 9인
- '99. 3. 『서울시 건축상』에 야간경관 조명부문 신설
 - '99년도 금상 : 한국담배인삼공사 사옥
 - 2000년도 금상 : 서울역사
- 2000. 5. 야간경관기본계획 용역
 - 명지대학교

서울야경 테마

물이라는 자연환경을 가진
한강수경지구는 서울의 경관을
가장 크게 특징지우는 곳으로
빛과의 하모니를 테마로 설정

水



역사상징지구와 첨단정보지구를
연결하는 축 '시간'을 테마로 설정

- 역사상징지구
빛에 의한 역사성(문화재조명),
상징성의 표현이 가능(세종로등 상징기)
- 한강수경지구
물과 빛의 조화(21개 교량을
종합적으로 묶어 빛으로 연출)
- 첨단정보지구
빛에 의한 최첨단 도시
이미지 표현

■ 리용야경

- 1989 미셸누와르 시장의 선거공약 - 아름다움 밤의 도시 건설
- 시예산의 5%를 투자(3,850만 프랑) - 105개 시설물 조명
 - 공공건조물 : 전액시비
 - 민간건조물 : 설치비·전기요금은 시비/조명기구는 자비



론(Rhone)강변의 연출 조명



시청사 본관 야간전경



손강 서쪽 구시가지의 야경



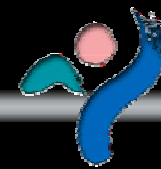
로마시대 고성의 경관조명

■ 요코하마 야경

- 1986 ~ 1994 요코하마시 + 민간 = 야경연출사업추진 협의회
- 시예산 지원
 - 투광기설치, 보수비용 : 2/3시비
 - 램프비용 : 10년간 비용 시비



랜드마크타워에서 바라다본 베이브리지(Bay Bridge)



세계문화유산 히메지성 전경



동경도청사의 라이트업



불빛 카페트



붉은 벽들의 역사를 보여주는 조명

■ 실 적('97~현재) → 40개소

문 화 재	송례문, 흥인지문, 보신각, 서울역사 등	10
공공시설물	세종문화회관, 성수대교, 이순신장군 동상 등	5
민간건축물	포스코센타, 두산타워, 갤러리아 백화점 등	25

■ 주 진 중 → 22개소

문 화 재	남산공원 봉수대·팔각정, 광희문 등	6
공공시설물	월드컵 경기장, 한강대교, 노원구 육교 등	11
민간건축물	롯데월드, 흥국생명 등	5

■ 추진예정 → 79개소

문 화 재	운현궁, 명동성당 등	6
공공시설물	정부종합청사, 서초구청사, 잠실대교 등	6
민간건축물	건축심의시 설치권장	5

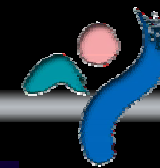


담배인삼공사

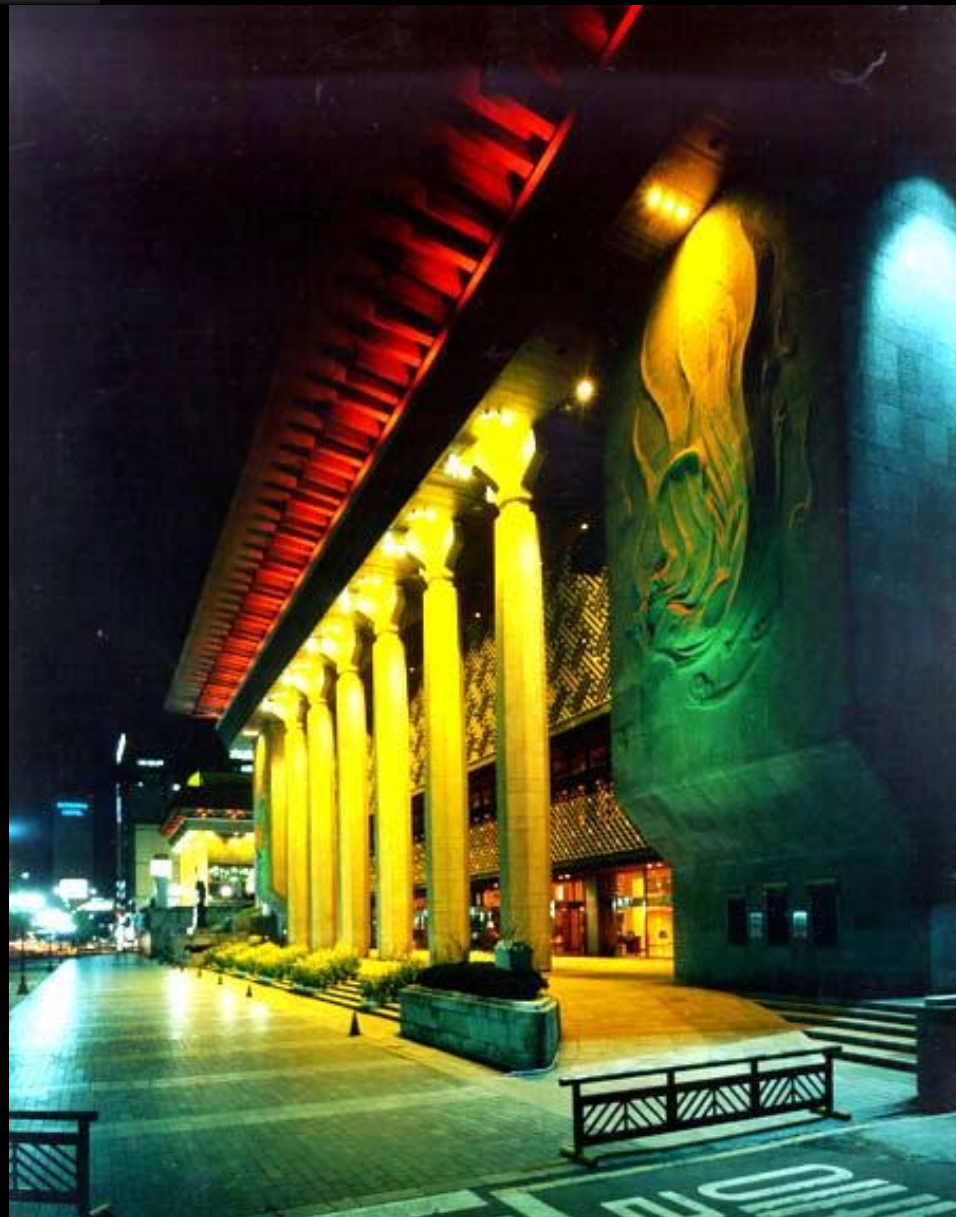
SEOUL METROPOLITAN GOVERNMENT



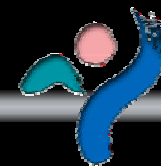
동심자각



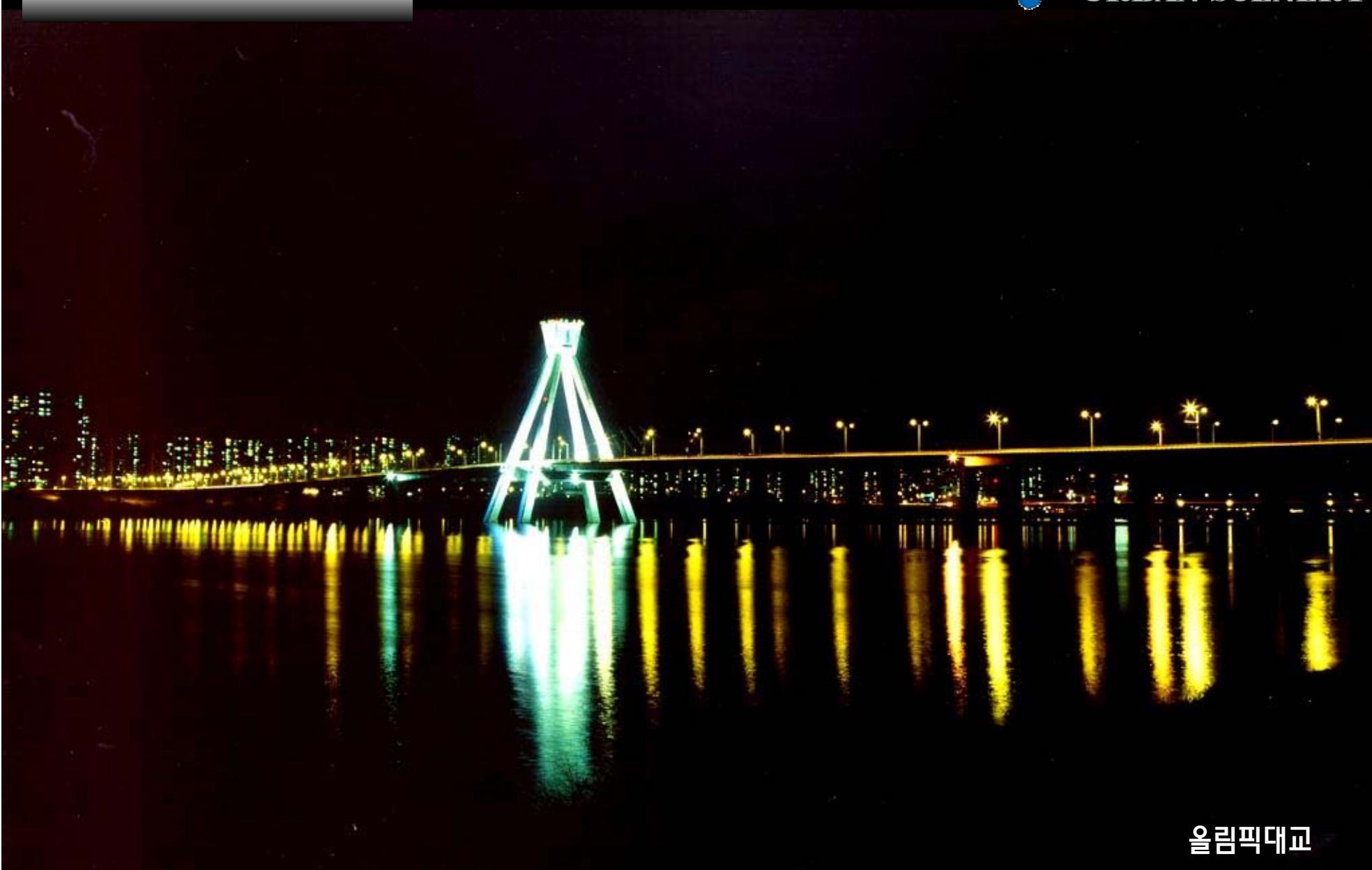
종로타워



세종문화회관



서울역사



올림픽대교



갤러리아
백화점



가로수 조명



동대문상가

■ 현재의 문제점

난립/무개성/부조화/불법

■ 시책방안

규제 - 위법광고물 단속/난립광고물 정비

권장 - 우수광고물 선정/시범가로 조성



■ 시범정비 전후비교



옥외 광고물 관리방안



서울 . 도시경관의 사계

URBAN SCENERY



SEOUL METROPOLITAN GOVERNMENT

■ 시범가로 조성

사업기간 : 1999 ~ 2002

대상구역 : 매년 자치구별 1개소 선정

방 향

옥외광고물 정비를 통한 도시환경의 개선 및 가로경관의 질 향상

- 침체된 도시환경개선
- 쾌적한 주거환경 창출

지역의 정체성 및 이미지가 있는 옥외광고물 개발

- 지역에 대한 장소성 강화
- 자긍심 고취

국제행사 개최와 진행을 위한 도시 환경인프라 구축

- 아셈, 월드컵등 대비 도시환경개선
- 도시의 수준 향상



전통차집



전통음식점 - 한식

옥외 광고물 관리방안



현황



개선

옥외 광고물 관리방안

현황



개선



현대 슈퍼빌

위 치 : 서초구 서초동 1446-11
건 축 주 : 군인공제회
규 모 : 3/46 226,058㎡ (645세대)
용 도 : 주상복합
설 계 자 : (주)건원



대우 트럼프월드

위 치 : 영등포구 여의도동 55-1
건 축 주 : 하이테크하우징
규 모 : 5/41 77,414m²
용 도 : 주상복합
설 계 자 : (주)해안건축



목동 HYPERION

위 치 : 양천, 목동 916
건 축 주 : 금강개발산업(주)
규 모 : 6/69 385,949 m² (466세대)
용 도 : 주상복합
설 계 자 : 중원건축



종로타워

위 치 : 종로2가 6외

건 축 주 :

규 모 : 6/24 60,652m²

용 도 : 오피스, 판매 등

설 계 자 : (주)삼우종합



서울의 주요건축물

동부이촌동 LG아파트

위 치 : 용산 이촌 300-30외
건 축 주 : 주택조합
규 모 : 14/25 669세대
용 도 : 아파트
설 계 자 : 하우드건축



타워팰리스 I

위 치 : 강남구 도곡동 467

건 축 주 : 삼성전자(주) 윤종용

대지면적 : 33,696.1㎡

규 모 : 5/66 458,163.85㎡ (건폐율 48%, 용적율 919%)

용 도 : 주상복합 공동주택(1,297), 업무/판매

설 계 자 : (주)삼우종합



ASEM 타워

위 치 : 강남구 삼성 159
건 축 주 : (주)한국무협회
규 모 : 4/41 147,060㎡
용 도 : 오피스, 전시관, 호텔 등
설 계 자 : (주)희림+(주)범건축+
(주)창조건축+(주)건원건축



The End



SEOUL METROPOLITAN
GOVERNMENT

www.metro.seoul.kr



Thank You !