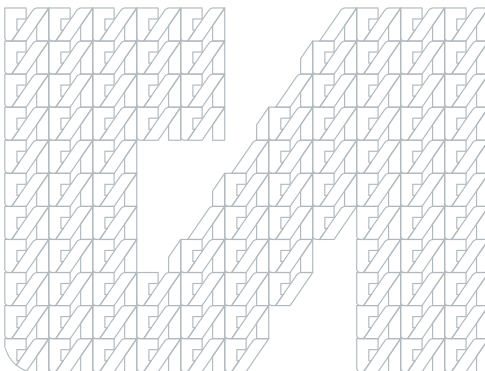


대전광역시 상업지 경관협정 추진방안에 관한 연구

A Study on the Efficient process of Commercial Landscape
Agreement in Daejeon Metropolitan City

이 형 복



연구책임 · 이형복 / 도시기반연구실 책임연구위원

연구보조 · 박태양 / 도시안전연구센터 위촉연구원

기본연구 2017-14

대전광역시 상업지 경관협정 추진방안에 관한 연구

발행인 박재묵

발행일 2017년 11월

발행처 대전세종연구원

34863 대전광역시 중구 중앙로 85(선화동 287-2)

전화 042-530-3500 팩스: 042-530-3528

홈페이지 <http://www.dsi.re.kr>

인쇄 대전문화사 TEL 042-252-7208 FAX 042-255-7209

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 대전광역시와 세종특별자치시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.

출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.

요약 및 정책건의

■ 연구 배경과 연구 목적

- 경관협정은 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 주민이 자발적인 참여를 통하여 스스로가 거주지의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도·지원하는 제도로 최초로 주민자치의 개념이 도입된 법적 제도
- 경관협정을 통해서 지역 문화를 반영하고 유지할 수 있는 생활습관 등 주민활동까지 포함할 수 있기 때문에 지역의 특성을 반영한 경관관리가 가능하다는 장점
- 상업지 안에서 상인과 주민이 주체가 되어 지역의 경관을 관리하도록 유도하면서, 지역경제 활성화에 이바지 할 수 있는 경관협정 추진방안에 대해 검토

■ 연구 방법

- 첫째로 문헌 및 선행연구 검토를 통해 관련 연구의 동향을 살펴봄과 동시에 연구의 차별성을 모색함. 둘째로 경관협정 이론적 고찰로서 경관협정 개념·취지·배경·목적·의의 및 협정절차 등을 파악함
- 셋째로 관련 법·제도 검토를 통해 경관협정의 위치를 파악하였고, 유사 제도와의 비교를 통해 보다 특·장점을 모색함. 넷째로 수원시와 일본 유후인의 경관협정 사례를 단계별로 협정내용을 분석함
- 다섯째로「신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정사업」대상지의 현황분석을 통한 구체적인 경관현황을 파악함. 여섯째로 신탄진 경관협정의 기본 방향 및 전략, 경관협정 단계별 내용을 모색
- 끝으로 상업지에서 단계별 기본적 사항들을 프로세스 형태로 제시함

■ 연구결과

■ 경관협정의 안착에 따른 활용을 위한 검토

- 타사업들과 연계가 용이할 뿐만 아니라 정부지원사업의 항목 중 주민참여가 높은 배점을 받고 있는 것을 고려한다면, 제도적으로 안착되어 가고 있는 경관협정을 검토가능
- 주민들이 생활환경을 스스로 개선하고자 하는 움직임이 발생했을 때 지역의 활동가 또는 행정공무원 등은 생활환경 개선의 지원방법으로 경관협정 소개가 출발

■ 사례분석과 사례대상지 검토를 통한 경관협정 추진방법 검토

- 수원외 거북시장과 일본 오이타현 유후인의 경관협정 사례를 분석
- 하드웨어의 정비와 함께 소프트웨어의 모색은 시너지 효과 발휘
- 실행된 경관협정 추진을 근거로 한 경관협정 추진방법 정리

■ 경관협정 추진단계별 검토내용 정리

- 협정유도 단계 - 협정기획 단계 - 협정체결 단계 - 협정운영 단계에 따른 주민·상인이 검토하고 추진해야 할 사항 정리
- 추진주체들이 경관협정 추진시 주요하게 다루어야 할 check point
- 상인·주민들이 경관협정을 체결 시는 지역환경이 개선되어 지역경제활성화에 이바지 할 것을 기대

■ 정책건의

- 첫째, 경관협정은 지역경제활성화에 이바지 할 수 있다는 상인들의 이해를 기반으로 추진
- 둘째, 행정은 전문가를 활용하여 경관협정 체결을 위한 지속적인 지원
- 셋째, 주민들이 자치적으로 체결하는 협약인 만큼 행정절차 등의 간소화

차례 | Contents

1장 서론	3
1절 연구의 배경 및 목적	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	5
2절 연구의 범위와 방법	7
1. 연구의 범위	7
2. 연구의 방법	8
3절 선행연구의 고찰	10
1. 기존 관련연구의 동향	10
2. 연구의 차별성	12
4절 연구결과의 기대효과	13
2장 이론적 고찰	17
1절 경관협정의 개념	17
2절 경관협정의 법·제도	19
1. 경관법 상 경관협정 내용	19
2. 경관협정의 유사제도	21
3. 국내 경관협정의 운영현황	25
3절 경관협정의 사례	26
1. 국내사례 - 수원시 거북시장	26
2. 국외사례 - 유후인마을	46
3. 시사점	49
3장 대상지 현황분석	53
1절 일반현황	53
1. 입지여건	53
2. 인구 현황	53

3. 주택 현황	55
4. 범죄 현황	56
5. 시장 및 축제 현황	58
2절 대상지 현황 및 경관특성	60
1. 대상지 개요	60
2. 조사범위	61
3. 토지이용 현황	61
4. 건축물 노후도 및 층수 현황	66
5. 가로 및 시설물 현황	68
6. 경관 종합분석	71
3절 주민 및 전문가 의견수렴	73
1. 주민 인식조사	73
2. 전문가 의견조사	79
4절 SWOT 분석	83
4장 신탄진 경관협정의 추진	87
1절 경관협정 추진개요	87
1. 경관협정 기본방향	87
2. 경관협정 추진체계	88
2절 경관협정 단계별 내용	89
1. 협정유도 단계	89
2. 협정기획 단계	90
3. 협정체결 단계	92
4. 협정운영 단계	93
3절 경관협정안 내용	94
1. 신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정서 (안)	94
2. 경관협정 주요 내용 (안)	97
4절 경관사업 주요내용	98
1. 사업 기본구상	98
2. 사업 추진전략	99
3. 사업 주요내용	100

5장 상업지 경관협정 단계별 추진방안	107
1절 협정유도	107
1. 주민조직체 파악	107
2. 경관협정 홍보	108
2절 협정기획	111
1. 경관협정 준비위원회 조직	111
2. 경관협정 초안 작성	112
3. 경관협정 체결자 모집	113
4. 경관협정 운영회 설립	114
5. 관련계획 및 사업검토	117
6. 지역특성 파악	120
3절 협정체결	122
1. 경관협정서 작성	122
2. 경관협정서 동의	125
3. 경관사업 계획서 작성	125
4. 경관협정 인가	129
4절 협정운영	130
1. 경관협정서 운영 및 관리	132
2. 경관협정서 변경 및 폐지	132
5절 타사업과 연계방안	135
6장 결론 및 정책제언	139
1절 결 론	139
2절 정책제언	142
참고문헌	146
부 록	148
부록 1. 경관협정 추진현황	148
부록 2. 다양한 주민의견	151
부록 3. 회의록 - 콜로키움 개최	152
부록 4. 아카데미 운영 자료	153

표 차례 | Contents

[표 1-1] 선행연구와 본 연구의 차별성	12
[표 2-1] 경관법과 시행령상의 경관협정 관련 규정	20
[표 2-2] 경관협정의 유사제도	21
[표 2-3] 경관관련 법·제도 운용 현황	22
[표 2-4] 국토계획법에 의한 경관 관련 사항 및 주민참여방안	23
[표 2-5] 국토계획법에 의한 경관 관련 사항 및 주민참여방안	24
[표 3-1] 대덕구 5대 범죄현황	56
[표 3-2] 신탄진동 5대 범죄발생 비율 (2014.07 ~ 2017.06)	57
[표 3-3] 금강 로하스 축제	59
[표 3-4] 주민 인식조사 항목 및 내용	73
[표 3-5] 전문가 의견조사 개요	79
[표 3-6] SWOT 분석	83
[표 4-1] 경관협정운영회 위원 선임 및 설립 현황	91
[표 5-1] 협정기획단계에서 주민합의형성 방법(예시)	118
[표 5-2] 지역특성 파악 항목	120
[표 5-3] 인센티브 항목	131
[표 5-4] 경관협정의 일반적 추진절차	134
[표 5-5] 경관협정과 관련사업의 연계추진 유형	135

그림 차례 | Contents

[그림 1-1] 연구의 진행 흐름도	9
[그림 2-1] 경관법 제정 및 경관협정 도입 배경	17
[그림 2-2] 경관협정의 구성 및 영역	18
[그림 2-3] 경관협정의 4단계	19
[그림 2-4] 수원 거북시장 견학 및 전문가 초청 강연회 모습	26
[그림 2-5] 수원시장 경관사업 이전의 모습	29
[그림 2-6] 거북시장 경관협정 체결대상 현황	34
[그림 2-7] 유후인마을 지도	46
[그림 2-8] 유후인마을 풍경의 원칙과 마음가짐	47
[그림 3-1] 신탄진동 입지여건과 지형 및 지세	53
[그림 3-2] 대덕구 인구 현황	54
[그림 3-3] 신탄진동 인구 현황	54
[그림 3-4] 대덕구/신탄진동 65세 이상 인구 현황	55
[그림 3-5] 대덕구 동별 주택 현황	56
[그림 3-6] 대덕구 동별 5대 범죄현황	57
[그림 3-7] 신탄진시장 현황	58
[그림 3-8] 대상지 현황	60
[그림 3-9] 현황조사 범위	61
[그림 3-10] 토지이용 현황	62
[그림 3-11] 상업시설 분포 현황	63
[그림 3-12] 공원 및 녹지 분포 현황	64
[그림 3-13] 교육시설 분포 현황	65
[그림 3-14] 대상지 내 건축물 노후 현황	66
[그림 3-15] 건축물 노후도	67
[그림 3-16] 층수 및 가로 현황	67
[그림 3-17] 중앙연립 현황	69

[그림 3-18] 나대지 및 쓰레기 무단투기 현황	70
[그림 3-19] 가로시설물 현황	71
[그림 3-20] 경관 종합분석.....	72
[그림 3-21] 거주지에 대한 종합적인 만족도	74
[그림 3-22] 주변환경에 대한 평가	75
[그림 3-23] 범죄유발 환경/시설에 대한 의견	76
[그림 3-24] 이웃과의 유대를 느끼고 실천하는 정도	77
[그림 3-25] 범죄로부터의 안전감(左), 두려움 유발 장소(右)	78
[그림 4-1] 신탄진 경관협정 기본방향	87
[그림 4-2] 경관협정 추진체계	88
[그림 4-3] 협정유도를 위한 주민회의 및 홍보	89
[그림 4-4] 경관협정운영회 설립 필요 서류 작성	90
[그림 4-5] 경관사업 추진을 위한 서류 징구	92
[그림 4-6] 사업의 기본구상	99
[그림 4-7] 실행계획 도출	100
[그림 4-8] 주민과 전문가가 함께하는 사업내용 도출 과정.....	100
[그림 4-9] 사업 시뮬레이션 1 - 매력적인 가로경관 조성	101
[그림 4-10] 사업 시뮬레이션 2 - 범죄예방 기능 및 공공디자인 강화	102
[그림 4-11] 사업 시뮬레이션 3 - 친환경적 가로 및 걷고싶은 보행공간 조성 ...	103
[그림 4-12] 사업 시뮬레이션 4 - 진출입 기능 강화 및 주차공간 마련	103
[그림 4-13] 사업 시뮬레이션 5 - 주민 커뮤니티 기능 강화	104
[그림 4-14] 기본구상에 따른 사업내용 분류	104
[그림 5-1] 다양한 방법을 활용한 경관협정 홍보	109
[그림 5-2] 부산 보수동 중복도로 경관협정을 위한 설문지 및 홍보물	110
[그림 5-3] 준비위원회 역할수행을 위한 전문가와 공공의 역할	112
[그림 5-4] 경관협정 체결을 위한 전문가 초청강연과 상인샤렛 모습	113
[그림 5-5] 경관협정 체결을 위한 발대식 및 선진지 답사 모습	114
[그림 5-6] 경관협정 운영회 설립 필요 서류 작성	115
[그림 5-7] 경관협정 운영회 규칙(안)	116
[그림 5-8] 보수동 경관협정운영회 규약(회칙) 예시	116

[그림 5-9] 관련계획 검토의 사례(서울시)	119
[그림 5-10] 지역특성을 파악한 토지이용·상업시설 분포·가로 층수현황도 ...	121
[그림 5-11] 경관협정서 예시(동문 문화거리)	124
[그림 5-12] 경관협정 홍보전단지 사례	125
[그림 5-13] 수로의 가상적 설치에 의한 시물레이션	128
[그림 5-14] 야간경관 시물레이션	128
[그림 6-1] 경관협정 단계별 운영관리 조직 및 인센티브 항목	141

서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구의 고찰
4. 연구결과의 기대효과

1장

제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

우리나라는 2007년 5월 17일 경관법 제정에 따라 지역특성을 고려한 경관을 형성할 수 있는 제도가 마련되었다. 보다 아름답고 쾌적하며 지역특성을 나타내는 국토환경 및 지역 환경을 조성할 수 있도록 제도화 되었으며, 경관법의 제정으로 주민의 자발적인 경관형성의 새로운 길이 열렸다.

경관협정은 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 주민이 자발적인 참여를 통하여 스스로가 거주지의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도·지원하는 제도로 최초로 주민자치의 개념이 도입된 법적 제도라고 할 수 있다. 과거 국가주도형 탑다운식 경관관리가 아닌 지역의 매력적인 경관형성을 위해서 지역의 주인인 주민 스스로가 자기 지역의 경관관리에 참여할 수 있도록 유도하는 주민주도형 제도이다.

최근 도시환경개선에 있어 경관사업의 동향을 살펴보면, 공적·사적 공간의 구분 없이 공간과 매체, 시설물이 함께하는 통합적 경관사업이 진행되고 있다. 또한 이용자의 관점에 맞추기 위해 주민과 함께 소통하며 협력관계를 통해 추진하려는 사업이 늘어나고 있다. 행정 담당자와 지역민 모두가 지속 가능한 경관형성에 초점을 두고 지역 문화적 가치를 추구하면서, 주민 삶의 질 향상을 위한 최적의 사업을 모색하고 있다고 볼 수 있다. 경관사업의 추진 속에서 다수의 주민참여가 증대되고 그만큼 주민들도 스스로도 환경변화에 대해 적극적인 요구를 통해 점점 주민중심으로 주체가 변화되고 있는 것이다.

최근 문재인 정부 출범과 함께 앞으로의 도시재생에 대한 관심이 전국적으로 높아져가고 있다. 도시재생은 국가발전과 경제성장에 있어 주도적 역할을 수행하는 도시의 경쟁력 강화를 위해 도시역할을 증대시키면, 부동산 투자수요 증대에 따른 역할의 필요로 그 요구가 제고되어 있는 것이 현실이다. 새로운 문재인 정부에서 추진하는 도시재생뉴딜사업이 기 추진했던 도시재생사업의 전철을 밟지 않기 위해서는 주요내용 중 시민이 공감할 수 있는 도시재생 뉴딜사업 발굴과 지역역량 강화에 부응할 수 있는 도시재생에 좀 더 초점이 맞추어져야 하지 않을까 생각해 본다. 더욱이 도시재생을 통해 지역의 지속적인 발전을 추구하기 위해서는 도시공간에 공동체 활성화를 위한 주춧돌이 우선적으로 마련되어야 한다고 생각한다.¹⁾

이러한 이유에서 도시재생이 활발히 논의되는 과정 속에서 도시공간에 있어 공동체 활성화를 위한 주춧돌로 경관협정을 검토해 보는 것은 매우 의미 있는 일이라 생각된다. 기존의 관련법에 의한 피동적 규제보다는 적극적인 주민참여를 바탕으로 한 자율적인 경관관리를 위하여 도입한 것이 경관협정인 만큼 관심 있게 들여다봐야 할 제도이다. 경관협정을 통해서 지역 문화를 반영하고 유지할 수 있는 생활습관 등 주민활동까지 포함할 수 있기 때문에 지역의 특성을 반영한 경관관리가 가능하다는 장점을 가지고 있다.

1) 대전세종포럼 제62호, 이형복, 도시재생을 위한 새로운 노력

2. 연구의 목적

최근 경관법 시행이후 많은 지방자치단체(이하 지자체)에서 경관사업에 경관협정을 시범적으로 도입하고 있다. 중앙정부에서도 재작년부터 경관협정에 대한 지원사업²⁾을 시행하고 있기도 하다. 새롭게 도입한 제도이다 보니 내용상 모호한 점이 있어 아직은 경관사업에 있어 적절한 경관형성의 수법으로 다소 자리매김을 하지 못하고는 있는 것도 실정이다. 그러나 경관협정 지원사업은 주민주도형의 경관형성 원칙을 마련하였다는 점에서는 큰 의의가 있는 만큼 앞으로 다소의 시행착오를 거친다고 하여도 훌륭한 경관형성의 정책이 될 수 있을 것이라고 기대한다.

최근 국가적으로도 경제침체가 지속되어 감에 따라 지역 상인들이 다양한 방법을 통해 지역경제활성화를 모색하고 있다. 눈길을 두지 않았던 경관협정에 대해서도 상인들이 관심을 보이고 있어, 대전시 경우는 지역경제활성화의 마중물 사업으로 경관협정을 하나의 수단으로 제시하였다. 다만 기존의 경관협정이 주거지를 중심으로 이루어져 상업지에 대해서는 뚜렷한 지침 또는 가이드라인이 없는 상황이다.

본 연구에서는 상업지 안에서 상인과 주민이 주체가 되어 지역의 경관을 관리하도록 유도하면서, 지역경제 활성화에 이바지 할 수 있는 경관협정 추진방안에 대해 검토를 하고자 한다. 상업지에서 경관협정을 통해 지역경제 활성화를 도모하고자 할 때 시민과 행정이 어떻게 추진하여야 하는지를 경관협정 단계별로 검토해야 할 사항을 제시하는 것을 본 목적으로 하고 있다. 이러한 최종 목적을 달성하기 위한 세부적인 연구의 목적은 다음과 같다.

2) 2016년부터 국토교통부는 「경관협정 활성화 지원 공모사업」을 추진하고 있으며, 대전시 경우는 「신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정사업」이 선정되어 사업비로 120백만원(국비 50%, 시비 50%)를 확보하였다.

첫째. 상업지 경관협정 성공사례를 통한 시사점 도출

국내의 성공적이라고 평가받는 사례를 심도 있게 경관협정 체결단계별로 분석하여 경관협정 추진시의 시사점을 알아본다.

둘째. 신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정사업의 추진내용 파악

국토교통부의 지원을 받아 추진하고 있는 『신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정사업』의 전 과정을 검토하고, 단계별로 추진내용을 알아본다.

셋째. 상업지 경관협정 단계별 추진방안 제시

국내의 성공사례와 신탄진 경관협정사업 등의 검토 내용을 기반으로 상업지에서 경관협정 단계별 추진절차와 내용에 대해 범용적으로 적용할 수 있는 기본사항들을 제시한다.



제2절 연구의 범위와 방법

1. 연구의 범위

본 연구의 공간적인 범위는 대전시 행정구역에서 상업지를 대상으로 하고 있으며, 사례 대상지인『신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정사업』지역은 대전광역시 대덕구 신탄진동 새시장상가길 일원을 대상으로 한다.

내용적 범위로서는 이론적 접근을 위하여 경관협정 개념과 경관협정의 국내외 법·제도 검토를 한다. 사례로서는 국내외의 상업지 경관협정 사례분석³⁾을 포함하였다. 구체적으로 국내에서 체결된 수원시의 거북시장의 경관협정 내용을 단계별 분석하였고, 상업지에 적용할 수 있는 사항들을 모색하였다. 해외사례로서는 경관협정의 모델이 되고 있는 일본 오이타현 유후인을 대상으로 한다. 관광지로서 잘 알려져 있을 뿐만 아니라, 학계에서도 경관을 컨셉으로 한 상업지 마을만들기의 사례로 다수 검토하여서 문헌상의 객관적 자료취득이 용이하다고 판단하였다.

경관협정 단계에 대한 검토는 경관법의 내용을 근간으로 해서 검토한다. 경관법에서 경관협정 체결절차는 ①주민들로 이루어진 경관협정운영회 설립·신고, ②경관협정서 작성 및 인가신청, ③경관협정 인가를 위한 경관위원회 심의, ④심의통과 후 경관협정 인가 및 공고, ⑤경관협정 발효 및 운영, ⑥경관협정 변경 또는 폐지, 6단계로 구분되어 있다. 그러나 보다 주민들이 경관협정에 대해 알기 쉽게 접근하기 위해서는 경관협정의 단계별 추진내용을 4단계인 협정유도, 협정기획, 협정체결, 협정운영으로 구분하여 검토하였다.

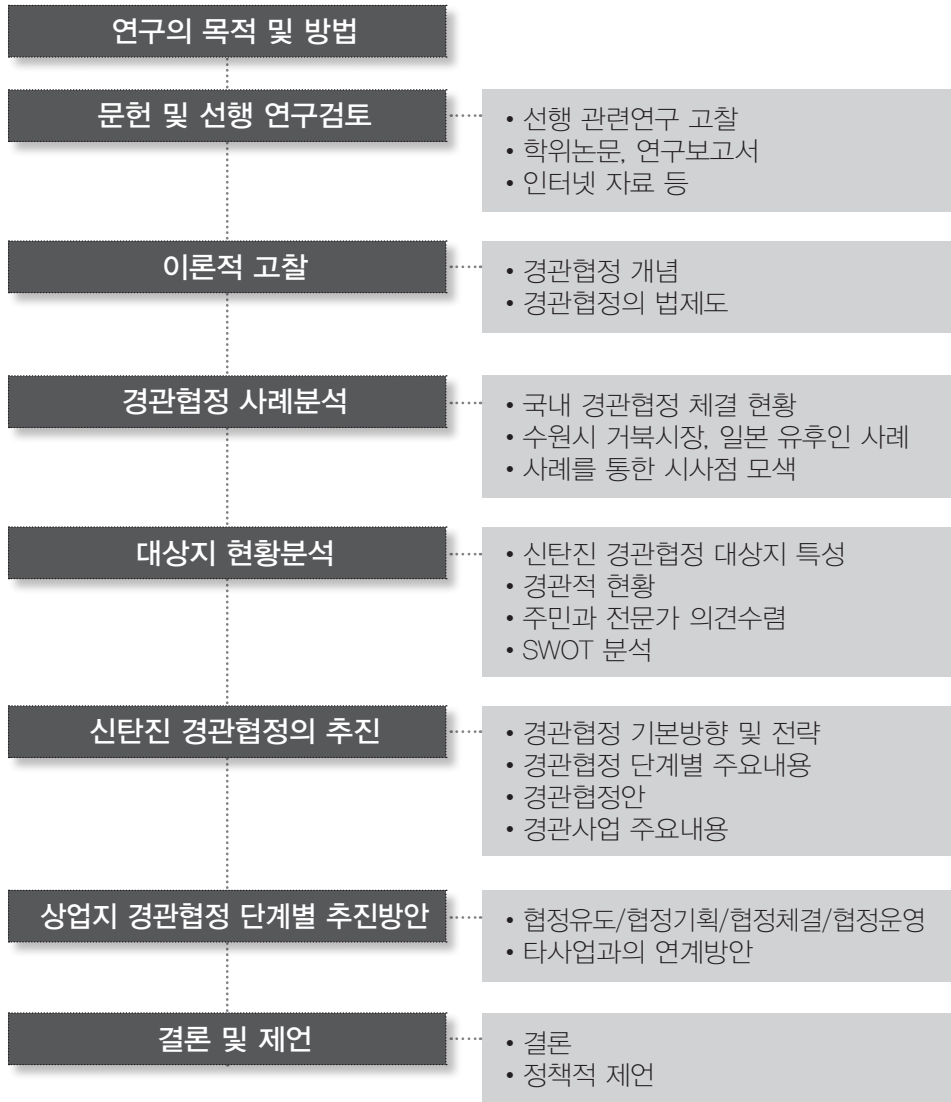
3) 사례분석은 지면의 한계 상 정리와 이해가 용이하게 개조식의 형태를 취한다.

2. 연구의 방법

본 연구는 상업지에서 경관협정의 추진방안을 모색하는 연구로 문헌연구와 현장조사, 경관전문가 자문회의·주민 설문조사를 기본적으로 수행하였다. 문헌연구는 경관협정에 관한 중앙정부 및 지자체의 자료를 수집하였고, 홈페이지 및 인터넷자료를 활용하였다. 검토자료는 취합·분석해서 연구취지에 맞게 내용을 재정리하였다. 통계에 대한 내용은 중앙정부 보고서를 기준으로 파악 가능한 내용을 침삭하여 재작성하여 활용하였다. 국내외 도시의 경관협정 사례는 심도 있는 분석을 위해 상업지 경관협정에서 높은 평가를 받은 수원시의 거북시장과 일본 유후인을 중점적으로 하였다. 더불어 실증적인 연구가 되도록 대상지의 상인과 주민들을 대상으로 경관협정의 기반이 될 수 있는 내용들에 대해 설문조사를 통한 의견수렴과 인터뷰를 병행하였다. 또한 실질적인 경관협정 추진을 위한 방안에 대한 의견을 구하기 위해 FGI를 통해 관계전문가의 의견을 수렴하였다.

본 연구는 첫째로 문헌 및 선행연구 검토를 통해 관련 연구의 동향을 살펴봄과 동시에 연구의 차별성을 모색하였다. 둘째로 경관협정 이론적 고찰로서 경관협정 개념·취지·배경·목적·의의 및 협정절차 등을 파악하였고, 셋째로 관련 법·제도 검토를 통해 경관협정의 위치를 파악하였고, 유사제도와의 비교를 통해 보다 특·장점을 모색하였다. 넷째로 수원시와 일본 유후인의 경관협정 사례를 단계별로 협정내용을 분석하였다. 다섯째로「신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정사업」대상지의 현황분석으로 일반현황으로 입지여건 및 지형·지세 특성, 인구현황, 주택현황, 범죄현황, 토지이용 현황, 건축물 노후도, 건축물 층수 및 가로현황 등을 사업 대상지의 구체적인 경관현황을 파악하였다. 또한 주민의견과 전문가의견 수렴을 통해 사업대상지의 요구와 필요한 사항들을 모색하였다. 여섯째로 신탄진 경관협정의 기본방향 및 전략, 경관협정 단계별 내용을 살펴보았다. 끝으로 상업지에서 가급적 실현 가능한 경관협정이 체결될 수 있도록 단계별 기본적 사항들을 프로세스 형태로 제시함과 동시에 경관사업으로 연결될 수 있도록 타사업과의

연계방안을 모색하였다. 본 연구의 진행 흐름은 다음의 [그림 1-1]과 같다.



[그림 1-1] 연구의 진행 흐름도

제3절 선행연구의 고찰

1. 기존 관련연구의 동향

최근 경관협정에 관한 연구는 중앙정부와 지자체 출연 연구기관을 중심으로 사업의 실행제고(매뉴얼 형태 등)를 위한 연구보고서 형태로 진행되는 것과 사례를 중심으로 경관협정이 체결된 한 사업 전반에 대해 상세하게 분석한 연구논문으로 크게 구분할 수 있다. 특히 연구논문은 단순히 사례소개에 국한되지 않고 다양한 각도에서 주민의 참여제고를 위한 대안제시 연구가 활발하게 진행되고 있다. 본 연구에서는 경관협정 대상지를 상업지를 중심으로 한 연구를 주로 살펴보았다.

중앙정부와 지자체 출연 연구기관이 내놓은 연구보고서를 살펴보면, 중앙정부차원에서는 국토교통부(2015)의 『제1차 경관정책기본계획 - 경관협정 활성화 방안 연구』를 꼽을 수 있다. 법 개정에 따라 국가차원에서 경관정책 기본계획을 수립하게 됨에 따라 2008년 제작된 『경관협정 수립 매뉴얼』의 리뉴얼을 위한 사전작업이라 평가할 수 있다. 경관협정 시범적용을 통해 경관협정 활성화 및 매뉴얼 개선방안을 도출하고 있다. 상업지에 대한 경관협정은 부분적으로 제시되어 있다.

서울특별시(2011)가 발간한 『경관협정추진을 위한 협정 매뉴얼 2011』을 살펴보면, 주민들이 경관협정을 체결할 때 전 과정을 이해하기 쉽도록 경관협정의 목적과 육하원칙에 의한 추진절차와 단계별 주요내용을 설명하고 있다. 적은 분량이기에는 하지만 알기 쉽게 요지만을 뽑아 작성된 매뉴얼이라 할 수 있다. 다만 상업지에 대한 경관협정은 부분적으로 적은 분량이 들어가 있다.

충북개발연구원(2009)에서 발간한 『경관협정의 구성요소 및 효율적 운영방안』은 경관법이 제정되고 기존 사례나 경험이 부족한 상태에서 경관협정의 도입을 위한 기초적 사례검토 중심의 연구로 진행되었다. 사례에서 상업지에 대한 경관협정을 검토하였다.

건축도시공간연구소(2016)에서 발간한『경관협정 실효성 제고를 위한 지원 방안 연구』은 경관협정 지원사례를 검토하여 경관협정 지원방향에 대한 개선사항을 제언하고 있다. 국토부가 추진 중인 ‘경관협정 활성화 지원사업’의 구체적인 모니터링을 통해 경관협정 활성화를 위해서 첫째는 지원 관점의 명확화(주민 주체의 경관협정 체결 유도), 둘째는 지원방식 및 시기 다양화(수요자 맞춤형 지원체계 및 방안 마련), 셋째는 이해관계자의 역할 구체화(주민·행정·전문가의 구체적 역할 설정)를 지원방향으로서 제시하였다. 이 보고서에서도 주거지와 상업지에 대한 구분 없이 경관협정의 전체를 검토대상으로 하고 있다.

연구논문의 경우는 다양한 학회에서 발표되었다. 우선 사례연구로서 이병대·동재욱(2009)의 『일본의 경관협정을 통한 마을 만들기 사례에 관한 연구』논문에서는 경관법이 우리보다 먼저 제정되어 운용되고 있는 일본을 사례로 일본 행정공무원의 인터뷰 내용을 기반으로 해서 시사점을 제시하고 있다. 지역 상인조직에 의해 자주적으로 경관협정이 활발하게 진행된 동경도 타이토구와 아사쿠사 근처의 덴포잉거리(伝法院通り)의 경관협정을 소개하고 있다.

김미선(2010)은 『경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구』석사학위논문에서 서울시 강북구 우이동과 고양시 강촌2단지 상가의 경관협정 시범사업을 비교분석하여 추진주체와 과정에 대해 분석을 하였다. 다만 비교표본이 적은 것과 대상지의 특성이 상이한 것을 비교하였고 주민참여 과정만을 세부적으로 검토하였다는데 아쉬움을 남기고 있다.

김지유(2013)는 『경관협정의 지속가능성 증진을 위한 연구』석사학위논문에서 서울시 강북구 우이동과 부산시 해운대구 청사포의 사례연구를 경관·물리적 측면의 내용뿐만 아니라 사회·경제적 측면에서 대상지에 적합한 활동들이 이루어질 수 있는 항목을 파악하였다. 대표적으로 상업지에서의 경관협정이라 평가받고 있는 청사포를 다루고 있다. 두 가지 사례를 통해 경관협정의 지속성 조건을 찾기는 다소 무리가 있다는 것을 한계점으로 인식하고 있는 점이 아쉬움으로 남는다.

2. 연구의 차별성

선행연구에 대한 검토결과를 근간으로 본 연구의 차별성은 다음과 같다.

첫째, 경관협정의 대상지를 상업지로 국한하여 심도 있게 분석하였다.

둘째, 경관협정 사업대상지를 사례로 하여 경관협정의 단계별 추진내용을 검토하였다.

셋째, 향후 상업지에서 경관협정 체결 시 단계별로 추진해야 할 내용들을 정리하여 제시하였다.

[표 1-1] 선행연구와 본 연구의 차별성

구 분	경관협정사업 시행 후 유지관리에 관한 만족 도 영향분석	주민의 참여를 통한 경 관사업의 평가 및 활성 화 방안에 관한 연구	본 연구
연구 개 요	<ul style="list-style-type: none"> • 주민을 대상으로 사업 시행 5년 후 만족도 및 중요도를 분석 • 사업의 평가지표 및 개선안을 제안 • 지속가능한 환경 개선 방향 제시 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관사업을 활성화 하기 위해 필요한 요인분석 • 주민참여의 제고를 통한 경관사업의 지속성 유지 방안을 논의 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민의 자발적 참여를 유도할 수 있는 방안으로서 경관협정을 검토 • 경관협정 단계별 적용내용을 작성하여 활용도를 제고
연구 내 용	<ul style="list-style-type: none"> • 양천구 신월2동과 강북구 우이동의 주민 만족도 및 중요도 분석 • 경관협정사업의 만족도 및 중요도 영향을 공공영역과 민간영역 측면에서 세부적으로 분석함 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관사업 및 주민참여와 경관협정에 대한 고찰 • 경관사업에 대한 분석을 실시하여 향후 활성화 방안을 모색함 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정의 기초적 연구를 실시하고 유형별 경관협정 내용을 고찰 • 상업지에 대한 경관협정 적용 시 범용적 매뉴얼 제시
차 별 성	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지 경관협정과 관련된 사례를 검토하고 대전시 경관협정에 있어 시민참여를 유도하는 구상안 마련 • 전문가 및 담당자의 의견수렴을 통해 상업지 경관협정의 활성화를 위한 시민참여 유도 방안 마련 • 결과의 실효성 확보를 위해 경관협정 추진 매뉴얼 형태로 제시 		

제4절 연구결과의 기대효과

본 연구의 연구결과의 활용 및 기대효과는 다음과 같다.

첫째, 상업지에서 경관협정 체결을 위한 전반적인 과정을 성공사례를 통해 추진내용을 제시하여, 향후 경관협정 추진 시 활용하도록 하였다.

둘째, 경관협정은 아직까지는 많은 지자체에서 실험단계로 평가되고 있어서 제도로써 정착되기 위해서는 타시도의 사례도 면밀히 검토해야 할 필요가 있다. 이러한 점에서 타시도의 사례를 면밀히 검토한 본 연구는 상인들이나 주민들에게 경관협정을 위한 유효한 기초적인 자료가 될 수 있을 것이라고 기대한다.

셋째, 행정에서 상업지 경관협정에 대한 지원방향을 설정하고, 구체적인 지원방안을 마련 시 참고할 수 있는 자료로서 활용될 수 있을 것을 기대한다.

끝으로 ‘신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정’이 대전시의 상업지 경관협정 모델로서 추진되었기 때문에 기존의 정부발행 매뉴얼에 더하여, 본 연구 성과가 함께 타 지역의 경관협정 체결 시 주민, 행정, 전문가의 이해를 도모하는데 기초적 자료로 활용될 수 있기를 기대하여 본다.





이론적 고찰

1. 경관협정의 개념
2. 경관협정의 법·제도
3. 경관협정의 사례

2장

제 2 장 이론적 고찰

PART 2

제1절 경관협정의 개념

경관협정은 지역주민 스스로가 지역의 경관을 관리하기 위해 물리적 환경 개선방안이나 이와 관련한 행동규칙 등에 대한 사항을 담은 주민 간의 약속이다. 기존의 무분별한 개발과 정부주도의 경관관리 한계 등의 문제점을 해결하고자 마련된 주민자치의 법적제도이다.

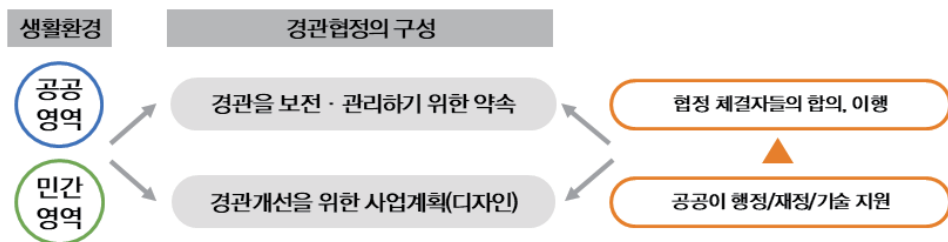
앞서 설명한대로 경관협정은 지역의 개성 있는 경관형성을 위해 법적 규제를 통한 피동적인 방식에서 탈피하여, 주민 스스로가 자기 지역의 경관관리에 참여할 수 있도록 유도하는 주민주도형 제도라 할 수 있다. 경관협정은 주민들의 발의에 의해 양호한 지역환경을 조성·보전하는 것으로서 주민들의 커뮤니티에 의해 지역환경개선을 한다는 측면에서 보다 선진화된 개념의 제도로서 의의를 가지고 있다.



[그림 2-1] 경관법 제정 및 경관협정 도입 배경

경관법 제19조 ~ 제25조에 걸쳐 담겨있는 경관협정은 일정지역의 토지소유자 등이 경관협정을 체결하는 경우, 지방자치단체가 경관협정의 실행에 필요한 기술 및 재정을 지원함으로써 주민참여를 유도하는 제도라 할 수 있다. 경관협정은 지역주민에게 적은 비용으로 원하는 경관사업을 주도적으로 시행할 수 있다는 장점을 가진다. 그러나 주민의 합의에 의해 진행되는 제도이다 보니 장시간을 요하는 단점을 가지고 있다.

경관협정은 공공과 민간의 영역 둘 다 포함될 수 있으며, 경관협정의 구성 역시 지역의 경관을 보전·관리하기 위한 약속, 경관개선을 위한 사업계획으로 크게 구성될 수 있다. 물론 경관협정을 체결한 자는 규정대로 약속을 이행하여야 하며, 공공은 원활히 경관협정이 체결되고 유지될 수 있도록 행정/재정/기술 지원 등을 해야 한다.



[그림 2-2] 경관협정의 구성 및 영역

경관협정의 체결조건으로는 첫째, 경관협정은 토지소유자 등 체결자 전원 합의에 의하여 체결할 수 있으며, 협정의 효력은 체결자에게만 한한다. 둘째, 경관협정 체결자의 범위는 토지 및 건물소유자, 지상권자 등이며 단, 지상권자의 경우 해당 토지나 건축물의 물리적 변경을 포함하지 않는 협정의 경우, 경관협정 체결자의 범위에 포함가능하다. 일단의 토지 또는 하나의 토지 소유자가 1인인 경우에도 경관협정 체결이 가능하며, 편의상 이를 1인 협정으로 칭할 수 있다. 일반적으로 1인 협정은 구시가지의 일정규모 이상의 토지를 소유한 자가 경관형성 및 관리를 위해 스스로 체결할 수도 있으나, 이보다는 신도시 개발의 경관관리에 주로 활용될 수 있는 방법이라 할 수 있다.

제2절 경관협정의 법·제도

1. 경관법 상 경관협정 내용

경관협정 관련 법규 및 제도에는 국토해양부에서 관할하는 ‘경관법 및 경관법 시행령’, ‘경관계획수립지침’, ‘경관협정 매뉴얼’과 지자체에서 관할하는 ‘경관조례’가 있다. 경관협정과 관련된 법적규정은 경관법(2017.04.18. 일부개정) 및 동법 시행령에 명시되어 있다. 경관법 안에 경관협정의 주요내용으로는 경관협정의 체결조건 및 협정내용 등을 제시하고, 경관협정운영회의 설립 및 경관협정의 인가·변경·폐지에 대한 사항, 협정의 준수·승계 및 지원방안에 관한 규정을 정하고 있다. 경관법에서는 경관협정이 효력을 가지려면 경관위원회의 심의를 받도록 규정하고 있다.

시행령에서는 경관협정 체결자의 범위, 경관협정의 내용, 경관협정운영회의 설립 신고 규정과 인가된 경관협정의 공고 및 승계방법을 명시하고, 경관협정 운영에 필요한 지원과 관련해서는 사업계획서 작성에 관한 규정을 두고 있다.



[그림 2-3] 경관협정의 4단계

[표 2-1] 경관법과 시행령상의 경관협정 관련 규정

경관법	시행령
(제19조) • 경관협정의 체결에 관한 사항 - 경관협정 체결조건 - 경관협정의 내용 - 경관협정서 양식 - 체결 시 토지소유자에 입각(1인협정 가능)	(제10조) • 경관협정 체결자의 범위 중 대통령령 규정사항 (제11조) • 경관협정의 내용 중 대통령령 규정사항
(제20조) • 경관협정운영회의 설립 - 경관협정운영회의 설립 조성과 위원구성 - 경관협정운영회의 신고 → 시장군수	(제12조) • 경관협정 운영회의 설립 신고 기한 • 설립신고서의 내용
(제21조) • 경관협정의 인가 및 열람 - 심의 : 시군경관위원회 / 인가 : 시장군수 - 인가내용의 열람 : 시장군수	(제14조) • 경관협정의 공고 및 열람 - 공고방법, 열람장소
(제22, 23조) • 경관협정의 변경 및 폐지 - 변경 또는 폐지의 합의 기준→대통령령 - 심의 : 시군경관위원회 / 인가 : 시장군수	(제13조) • 경관협정의 인가 및 폐지인가 (제14조) • 경관협정의 변경
(제24조) • 경관협정의 준수 및 승계 - 경관협정 체결자의 경관협정 준수 의무 - 경관협정의 승계→대통령령	(제16조) • 경관협정의 승계 중 대통령령 규정사항 - 승계조건, 신고기한 등
(제25조) • 경관협정에 관한 지원 - 경관협정 승인에 따른 기술·재정적 지원 - 비용지원을 위한 사업계획서 제출	(제17조) • 경관협정 지원대상 사업 계획서의 내용

2. 경관협정의 유사제도

주민 참여적 측면에서 경관협정은 경관에 관한 규제, 협약, 사업 등을 규정 한 유사제도와 비교하여 보면 알 수 있다. 우선 지구단위계획은 평면적인 도시계획과 입체적인 건축계획과의 중간적 성격을 갖고 있는 계획이다. 경관협정은 평면적 내용 외에 건물의 입면 등 3차원적 특징까지 다룬다는 점에서 지구단위계획과 내용적으로 비슷한 점이 많다. 지구단위계획은 지자체가 수립하는 법적 강제사항으로 건축인허가시에만 적용되는 등 지속성이 없고, 규제의 성격이 강하다고 할 수 있다. 반면, 경관협정은 주민간의 자치적 규약으로 내용적 범위가 포괄적이며, 주민들이 합의한 일정기간 동안 지속적으로 적용된다는 점에서 뚜렷이 다른 점을 보인다.

대상범위 측면에서는 지구단위계획은 도시전체가 아니라 도시계획수립대상 지역 안의 일부에 대해 수립되고, 건축인허가계획시만 적용되기 때문에 신시가지와 신개발지 같은 경우에 효과가 있다. 경관협정은 신시가지와 기성시가지에서 다 체결할 수 있게 되어 있으나, 토지소유자 등 체결전원 합의에 의해 체결되는 어려움 등이 따른다. 운영상 경관협정은 주민결속력이 강한 기성시가지에서 보다 큰 경관 개선효과가 기대된다.

[표 2-2] 경관협정의 유사제도

구 분	경관협정	지구단위계획	지구·지역·구역	유사협정제도*
근거법	경관법	국토계획법	국계법, 자연공원법, 문화재보호법, 고도 보존특별법 등	도시공원녹지법, 삶의질법, 국민신탁법
주 체	주민-주민 (주민:건물소유 또는 지상권자 등)	지자체	지자체	지자체-소유자등
내 용	건축물 및 녹지 등 대상지내 전반	건축물 배치/규모 용도/밀도/높이, 교통 등	건폐율/용적율/높이/용도/행위제한 등	수림대보호/녹화 자연/역사문화경관보전
운 영	경관협정운영회	-	-	주민위원회
적용기간	협정기간내	건축인허가시	-	협정기간내
강제여부	자율	강제	강제	자율
주적용 대상	기존시가지, 신개발지	신개발지 중 일부 도시계획수립대상지	기존시가지, 신개발지	기존시가지

유사협정제도인 녹지활용계약 및 녹화계약, 경관협약, 보전협약 등은 협약의 당사자가 주민과 주민이 아니라 주민과 지자체라는 점이 가장 큰 차이점이라고 할 수 있다. 녹지나 역사문화 등에 한정되어 있어 경관협정에 비해 그 내용적 범위가 좁다고 볼 수 있으며 법적규정만 마련되어 있을 뿐, 대부분 실제 협약이 활성화되지 못한 실정이다.

경관협정에서는 경관계획 수립시도 참여하게 되어, 상위계획인 국토계획법에 의한 경관 관련 사항 및 주민참여방안을 살펴보면 아래의 [표 2-3]과 같다.

[표 2-3] 경관관련 법·제도 운용 현황

유형	내용
계획에 의한 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 국토계획법에 의거 광역도시계획, 도시기본계획, 지구단위계획 등에서 경관관련 사항 계획 - 자연환경보전법에 근거를 둔 시도별 조례에 의거하여 자연경관 관련계획 작성 - 일부 지자체에서 경관조례를 마련, 경관계획 작성하여 운용 중
지역·지구 지정에 의한 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 국토계획법, 문화재보호법, 자연환경보전법 등에서 경관관련지구 또는 지역 등 지정하여 건축물 입지·행위에 대한 규제 통해 경관관리
심의에 의한 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 일부 지자체에서 건축심의 등 통해 경관관련 내용 심의 - 2006년 1월 자연환경보전법에 근거, 자연경관영향협의제도 실시
개발사업 관련	<ul style="list-style-type: none"> - 도시개발사업, 택지개발사업, 도시환경정비사업, 하천정비사업, 역사지구화경정비사업 등의 사업 시행 시 경관 고려 가능
지원·유도에 의한 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 경관보전·경관형성 관련 사업에 대해 각종 보조금 지원제도(농림부, 경관보전직불제)
개별시설물 관련	<ul style="list-style-type: none"> - 경관구성요소인 건축과 옥외광고물에 대한 법으로, 건축법과옥외광고물 등 관리법에 의한 경관 관리

[표 2-4] 국토계획법에 의한 경관 관련 사항 및 주민참여방안

광역도시계획	
주요 내용	(법제12조) - 광역계획권 지정목적 달성을 위한 정책방향에 경관계획 포함
실현 방안	- 광역권 전체의 경관적 이미지 · 특징 분석 - 광역계획권 내 경관 중점관리지역 선정(자연경관, 역사문화경관, 건축경관, 산업경관) - 자연경관요소 · 시설물 조사(랜드마크 기능) - 도시경관 정책방향 및 목표 제시 - 다른 지역과 차별화방안 제시
주민 참여 방안	- 공청회를 통한 국민 및 전문가 의견청취 - 지자체 의견청취 - 도시계획위원회 심의 - 공고 및 일반 열람
도시기본계획	
주요 내용	(법 제19조) - 경관관련 정책방향 작성 (수립지침 제5장 제8절 경관 및 미관) - 지역의 이미지개선, 경쟁력 증진, 정체성 확보를 위한 구체적 가이드라인 제시
실현 방안	- 경관계획 구성 및 수립기준(현황분석, 지역별 경관유형 구분, 경관지역 평가 등) - 경관계획 목표 및 전략 설정(지역별 경관이미지 설정, 경관형성전략) - 경관관리대상지역 설정(보전대상지, 개선대상지, 스카이라인 · 랜드마크 · 주요 조망점 및 축 설정) - 경관지침 제시(건축물, 시설물, 옥외광고물, 색채, 가로시설물 등 가이드라인 제시) - 실행계획 작성
주민 참여 방안	- 공청회 개최 - 지방의회 의견청취 - 도시(군)계획위원회 심의 - 공고 및 일반공람

[표 2-5] 국토계획법에 의한 경관 관련 사항 및 주민참여방안

도시관리계획	
주요 내용	(수립지침 6편제1장 경관계획) - 자연·인문·시각환경 등 경관적요소의 보존·활용방안 강구(도시기본계획 수립된 경우 별도 경관계획 수립 안함)
실현 방안	- 경관계획은 도시기본계획수립지침 관련 규정 준용 - 경관관리 대상지역을 경관지구·미관지구·고도지구 등으로 지정, 경관보존 관련공원·녹지 등은 도시계획시설로 결정 - 건축선 지정·건폐율 및 용적률·건축물 높이 제한 등 - 경관중점관리지역은 지구단위계획 수립하도록 구역 결정
주민 참여 방안	- 주민에 의한 국토도시관리계획 입안 제안 - 주민 및 지방의회 의견청취 - 도시(군)계획위원회 및 건축위원회 심의 - 공시 및 일반공람
지구단위계획	
주요 내용	(법 제52조) (수립지침 제3장 제16절 경관)
실현 방안	- 야간경관 향상방안 제시 - 역사환경지구·자연환경 보전요구지역·경관미관지구에 지정된 지구단위 계획구역 등에 대해 경관상세계획 수립 : 경관상세계획에는 종합적이고 지역 특성을 고려한 계획 제시, 스카이라인, 야경, 색채, 광고물, 가로, 안내물, 랜드마크, 조망점, 유적지, 보전지역, 건축선, 건물높이·길이, 창문위치·크기, 지붕형상, 기타공원·녹지조성계획 등 포함
주민 참여 방안	- 공청회 개최 - 주민에 의한 지구단위계획 입안 제안

3. 국내 경관협정의 운영현황

2016년 현재 경관협정이 명확히 체결된 지역은 전국적으로 28곳으로 파악되며, 경관협정에 의한 경관사업 진행에 필요한 예산확보의 방법은 각각 차이를 보이고 있다.

지자체 경관협정사업 예산의 확보 경로를 살펴보면 시비 24건, 국비 4건으로 진행되었다. 대체적으로 재정자립도가 높은 시·군 지자체에서 주로 진행되는 것으로 파악된다. 시·군비를 통해 경관협정 사업을 운용 시 직접 운영사업으로 추진이 용이하며 이는 기존 사례의 76%를 차지하고 있다. 기타 공공예산을 활용한 4곳의 경관협정사업의 경우 기존의 비용을 활용하기도 하지만, 이런 경우는 경관협정체결 과정에서의 초기 및 준비비용 수준에 투입되는 수준으로 지속적 운영에 있어서 한계를 보이고 있다.

국비를 활용한 경관협정사업의 지자체를 살펴 볼 때, 매칭사업으로 진행되는 경우가 대부분이다. 자립도가 낮은 지자체인 경우는 기본적 매칭비용에 대한 부담감을 가지고 있어 경관협정사업의 활성화 방해요소로 작용하고 있다.

경관협정사업 시 중앙부처로부터 지원을 받아 진행하는 사업의 성격은 타사업과 연계된 형태로 주로 추진되고 있으며, 경관협정 관련 예산지원 공공기관으로는 국토교통부의 비중이 크다는 것을 알 수 있다. 중앙부처의 사업 추진 성향은 시범사업 형태를 띠고 있으며, 사업 지원을 통한 테스트베드를 구축하고 시범사업을 통해 향후 경관협정의 법·제도 개선사항을 파악하고 있다.

초기 지자체로부터 지원(시·군·구비)을 받아 추진하던 경관협정사업은 자체적 사업추진을 통해 협정의 틀을 만들어 놓은 후 사업변경 및 추가를 통해 중앙부처에 예산을 요구하는 것으로 파악되고 있다.

제3절 경관협정의 사례

1. 국내사례 · 수원시 거북시장

1) 벤치마킹의 기준

- 국내의 경관협정 체결은 앞서 살펴본 바와 같이 많은 지자체에서 추진하였으나, 본 과제의 대상지인 신탄진 새시장상가와 유사성이 높은 수원시의 거북시장을 면밀하게 검토하는 것으로 함
- 전체적으로 경관협정 체결에 대한 경험이 있는 전문가를 초청하여 자문을 구함
- 경관협정을 통해 성공한 수원시 거북시장을 상인들과 견학하여 시사점 모색
- 수원시 거북시장의 경관협정 체결 전 과정에 대한 검토를 추진



[그림 2-4] 수원 거북시장 견학 및 전문가 초청 강연회 모습

2) 거북시장 경관협정 목적

- 경관협정을 통하여 주민(상인)참여에 의한 가로경관 개선
- 거북시장의 독특한 가로경관과 문화형성을 통하여 재래시장의 활성화 도모
- 세계문화유산 화성에 어울리는 명품 손님맞이 거리 조성

지역주민들의 관심과 참여	경관협정에 의한 특화거리 조성	주민 주도로 진화하는 문화거리
주민들의 경관의식 회복 지속적인 교육, 홍보로 적극참여 유도	거북시장의 전통과 특성을 살린 경관정비 간판 및 입면정비를 통한 가로재생	문화가 있는 문화의 거리로 진화 경관협의체의 지속적인 관리 및 운영

3) 거북시장(느림보 타운) 개요

● 위치와 면적

- 수원시 장안구 297번지 일원(세계문화유산 화성인접)
- 131,900㎡(상업지역 : 59,590㎡, 주거지역:72,310㎡)

- 거북시장 길을 중심으로 주로 유흥시설, 음식점 입지
- 제1종 화성지구단위계획구역, 문화재보호구역
- 일부 최고고도지구(6층 이하) 및 방화지구 지정
- 자연발생적 형성된 주거지역과 토지구획정리사업 시행(69~72년)에 시행된 상업 지역으로 구성
- 세계문화유산 『화성』과 인접



3) 거북시장의 역사

- 거북시장은 200년 전통의 먹거리 타운
- 세계문화 유산 『화성』 축성과 더불어 장안문 밖에 형성된 유서 깊은 시장
- 1970 ~ 1990년대 초까지는 남문시장과 함께 수원을 대표하는 중심 시장으로 번성
- 특히, 과거 수원의 관문인 북문 터미널이 입지와 더불어 맛 집들과 숙박 시설 즐비
- 터미널 이용객은 물론 수원시민들이 주로 이용하던 유명한 먹거리 장소

4) 수원시 거북시장의 쇠락 원인

- 1990년대 이후 교통수단 발달로 버스 터미널 쇠퇴
- 신도시 개발, 대형할인점 입지 등 이용이 편리 곳으로 상권 이동
- 1997년의 금융위기, 2000년대에 발생한 광우병, 조류독감 확산 등으로 상권약화
- 상가 주 및 세입자의 영세성으로 환경 개선 무관심
- 상가 건축물의 노후화, 주차장 부족
- 특징 없는 거리 경관, 집객 요소 부족
- 음식, 특화상품 부재 및 홍보 부족
- 문화재보호구역에 포함되어 건축높이 규제 등 각종 행위제한



[그림 2-5] 수원시장 경관사업 이전의 모습

5) 거북시장 경관협정 참여조직 및 역할

① 거북시장 상인회와 연구회

- 2009년 1월 10일 상인회 회장 외 8인으로 구성
- 거북시장 활성화를 위한 공동의 노력다짐
- 매월2, 4주차 토요일 오후 4시 모임 정례화
- 2010년 10월 4일 경관협정 운영회 설립 신고서 제출
- 협정체결자수 115명 (토지·건축물 소유자 : 32명, 세입자 : 83명)으로 구성

② 대한국토·도시계획학회, 경관 어드바이저 모임

- 2008년 말 「대한국토·도시계획학회 경관연구위원회」회원을 주축으로 「경관 어드바이저모임」구성
- 30차례모임 후 시범사업 구간 설정, 시장입구 디자인문주 설치, 「경관협정준비위원회」결성

③ 거북시장 상인회 (경관협정 준비위원회)

- 경관협정체결 준비
- 경관협정체결 대상선정, 경관사업계획 수립추진
- 경관협정 체결 홍보, 주민설명회 개최
- 경관협정 체결자 모집
- 경관협정 체결 운영회 설립 준비
- 경관협정서 작성
- 경관협정 인가 신청
- 경관협정 운영 및 관리
- 경관협정사업 추진

④ 경관 어드바이저 모임 (경관 어드바이저 연구회)

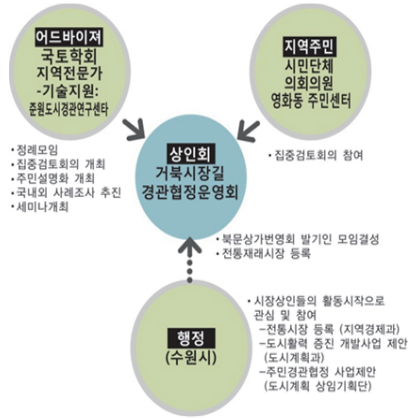
- 경관협정 체결 및 운영 조언
- 경관협정 시범사업 계획수립
- 경관협정서 작성 및 조언
- 경관협정사업 추진 조언

● **시장상인(상인회)**

- 지속적인 시장상권 쇠퇴로 생존권 위협
- 시장 상인(세입자) 주축의 “복문상가 변영회” 발기인 모임 결성(2007. 6. 20)
 - “과거 번성했던 영광을 되찾자” - 상인들간의 친목도모
- 전통재래시장등록(2008. 12. 2)
 - 재래시장으로 등록되면 국가로부터 지원(행정.금융 등)을 받을 수 있다는 기대심리

● **전문가(국토학회)**

- 대한국토·도시계획학회 경관위원회 연구진 참여
- 역사경관 사례 조사(수원화성 및 주변지역) ---- 2008. 12월 말
 - 경관위원회 연구진 7명(수원 연구자 3명)
- 재래시장 시장 쇠퇴의 원인과 활성화 방안에 대한 의문 ?
- “수원 거북시장 활성화 방안”을 2009년 연구 과제 선정
- 2008년 말 시장 상인들과 면담(시장 활성화와 연구에 대한 설명)
- 2009년 1월 초 상견례(학회⇒상인회)



● **관계 전문가, 지역주민, 시민단체, 정치인**

- 시장 활성화 중점 검토회(Charrette) 통해 참여 및 관심 유도

● **행정(수원시청)**

- 시장 상인들의 활동 시작으로 관심과 참여 시작
 - 전통재래시장 등록(경제정책과)
 - 도시활력증진개발사업제안(도시계획과)
 - 주민경관협정시범사업 제안(당시 도시경관과)

6) 거북시장 경관협정의 전개

● **시장 활성화 연구 모임 결성**

- 2009. 1. 10 **상인회, 국토학회 상견례로 연구모임 시작**
 - 거북시장 활성화를 위한 정기적 모임 및 상호간 협조
- 2009. 10. 24 **MOU 체결(상인회 ⇄ 국토학회 경관위원회)**
 - 시장 활성화를 위한 상호 협력 다짐

● **시장 활성화 추진('09. 1 ~ '14. 7월 현재 : 125차 모임)**

- 1 ~ 5차 : 시장활성화의 국내외 사례 발표 및 적용 논의
- 6 ~ 8차 : **거리청소 캠페인** 논의 및 청소 실시, 화분 설치
- 9 ~ 10차 : **아치 디자인 검토 및 디자인 제시**
- 11~12차 : **1차 집중검토회의** 준비 및 회의 개최
- 13차 : **양측 MOU체결** 및 경관협정시범사업 추진 논의
- 14~18차 : 경관협정시범사업 추진방향 및 경관협정서 작성 논의
- 19~21차 : **경관협정시범사업 공모제안서** 작성 제출(상인회⇒수원시)
- 22~24차 : 경관협정 준비위원회 결성
- 25~30차 : **거북시장 소식지 발간, 국내 선진사례 견학**
- 31~35차 : **도시활력증진사업 공모제안**(국토해양부)
- 36차 : 거북시장 상인회에 수원시장 방문 및 지원약속
- 37~39차 : 경관협정 방안 논의
- 40~41차 : 경관협정체결 대상자 설명회(5) 및 교육
- 42차 : 일본 동경, 요코하마 등 해외 선진사례 견학
- 42~44차 : **2차 집중검토회의**의 준비 및 회의 개최
- 45차 : 거북시장 활성화 **세미나 개최**
- 46~49차: 2011년 추진계획 및 활동계획 수립
- 50~72차: 3차, 4차 집중 검토회의의 개최, 경관협정서 작성
- 72~125차: 경관협정서 작성 및 개발계획수립 활동 전개



7) 거북시장의 시장상인 및 주민의 자발적 참여 유도방법

• 시장 운영체계 개선 및 경영마인드 함양

- 조직 활성화 기법, 혁신경영마인드, 마케팅 전략과 기법, 정보화 교육, 식품산업 전문인력 양성자교육 등 전문 교육

• 시장활성화 성공사례 설명 및 견학

- 국, 내외 유사 성공사례 견학 등을 통한 '우리도 할 수 있다' 자신감 고취

• 운영 체제 강화를 통한 소속감 고취

- 상인회 조직구성, 상인회 법인화, 경관협정 추진위원회 설립

• 시장 활성화 방안 마련을 위한 집중 검토회의 개최

- 상인, 주민, 정치인, 공무원, 학생, 전문가가 함께 모여 지역의 문제점 진단
- 공감대 형성, 지역의 문제 해결을 위한 개선 및 시행 방안 마련

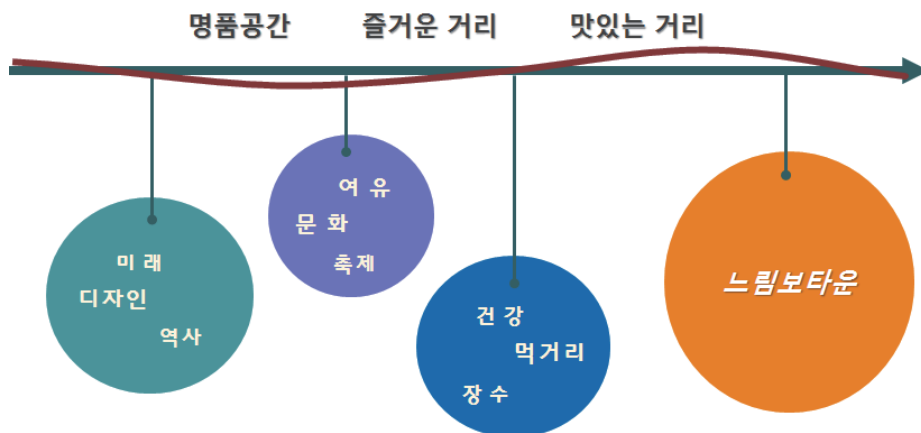
• 지역 축제를 통한 시장상인 및 지역주민 참여 의식 함양

- 자발적 지역 축제 개발 및 시행을 통한 참여의식 높이고 상호 화합과 협력 유도

• 사업 추진을 위한 거버넌스 구축 및 역할 분담

- 상인회 및 주민 + 전문가 + 시민단체 + 행정

8) 거북시장 경관사업 방향과 기본원칙



1. 과정과 절차를 중시하며 느리게 가기

1. 상인-전문가-행정기관이 소통하는 문화지대 만들기

1. 상인들이 즐겁게 가꾸는 느림보타운 만들기

9) 거북시장의 특화전략

- 길을 중심으로 가로경관형성에 의한 명품경관 만들기, 문화와 풍류가 담긴 즐거운 거리 만들기, 웰빙 음식을 바탕으로 한 맛있는 거리 만들기를 주요 공간특화전략 개념으로 설정함. 다음은 특화공간 만들기 컨셉
- 명품 경관 만들기 : 전통문화와 현대의 조화로운 이미지 구현을 위한 경관 가꾸기
- 즐거운 거리 만들기 : 수원거북시장에서만 볼 수 있는 일년 열 두달 문화마당 열기
- 맛있는 거리 만들기 : 찾아온 사람들, 찾아올 사람들과 건강한 먹거리 나누기

10) 거북시장의 경관협정 사업개요

● 개요

- 사업규모 :
 - 공공영역 : 거북시장길 특화거리조성(폭: 15M, 연장: 240M)
 - 민간영역 : 거북시장길 양변 경관개선(면적: 5,124㎡, 건축물 32동)
- 사업비 : 총 2,875백만원(국비%,시비50%)
- 사업기간 : 2011. 01 ~ 2013. 9월
- 주민 경관협정 대상자 및 동의 현황
- 경관협정자(경관협정운영회) : 사) 거북시장 상인회(거북시장길 경관협정운영회) 대표 차한규
- 경관협정 영역 : 거북시장길 양변 경관개선(면적: 5,124㎡, 건축물 32동)
- 경관협정 대상자 : 115명(전원 동의 : 100%)
 - 건축물, 토지소유자 : 30명(26%), 세입자 및 권리자 : 85명(74%)
 - 동의현황 : . 소유자 : 30명 중 30명동의 (100%동의)
 - . 세입자 : 85명 중 85명동의 (100%동의)

● 추진 내용

- 2009. 05. 16일 : 거북시장 길 특화거리 조성 키로 잠정적 합의
- 2010. 09. 30일 : “가칭 거북시장길 경관협정 준비위원회” 구성 및 활동 시작
- 2010. 10. 18일 : 거북시장길 경관협정운영회 설립신고(수원시)
- 2011. 10. 10일 : 경관협정서 제출(운영회⇒수원시)
- 2013. 06. 29일 : 경관협정인가



[그림 2-6] 거북시장 경관협정 체결대상 현황

11) 거북시장의 전략수립

(1) 공공부문

① 포장계획

- 보도부와 차도부는 단차가 거의 발생하지 않도록 계획
- 보도부는 전벽돌 및 석재 등 친환경 소재로 포장
- 옥외주차장은 잔디블럭 포장으로 친환경적 이미지 형성



현황



포장조성 예시

② 가로시설물 디자인



공간기능	계획내용
안내시설물	종합안내판, 가로안내판, 유도안내판, 시설안내판
휴게시설물	벤치, 파고라
편의시설물	가판대, 버스쉘터, 택시쉘터
경계시설물	헨스, 볼라드
조명시설물	보행등, 가로등

③ 가로시설물 디자인 예시

- 단순성과 결합성을 바탕으로 표준화된 공공시설물을 적용하여 주변환경과 조화되도록 함
- 친환경소재를 적용하고 내구성 및 보행자 동선을 고려





조성전



조성후



조성전



조성후

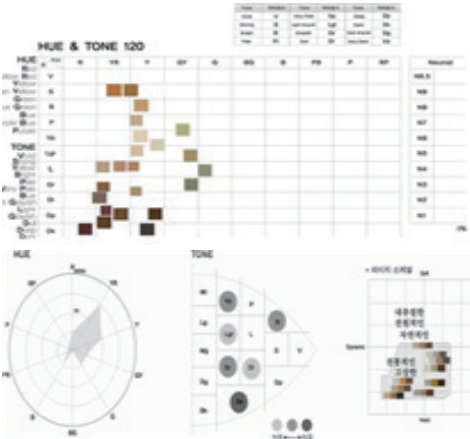
(2) 민간부문

① 건축물 계획

색채마감	1층부 목재마감	1층부 석재마감	전면 목재프레임
			
			
노후된 건축물의 벽면을 지정색채에 맞게 재도장 보조색 및 강조색 적용으로 입체감 및 벽변준절 유도	2층이상 재도장 작업 후 상가 1층 전면 나무소재 마감 전통적 가로와 잘 어울릴 수 있는 나무소재 활용	2층 이상 재도장 작업 후 상가 1층 전면 석재 마감 전통적 가로와 잘 어울릴 수 있는 석재 활용	전면부 전체 재도장 작업 후 상가 전면 목재 프레임 마감 전통적 모양을 프레임에 적용

② 색채계획

- 편안하고 친근한 상업가로의 이미지가 될 수 있도록 원색계열의 색채를 지양하고 가급적 권장색채인 브라운계열을 사용하도록 함
- 명도와 채도의 단계를 심하게 주지 않도록 하여 지나치게 드러나는 부분이 없도록 함
- 건축물의 입체감이 살아나도록 건축물의 형태와 조화되는 색채연구
- 단조로운 건축물의 형태를 피하고 휴먼스케일에 맞도록 벽면을 분절화 해서 시각적 단조로움을 해소



③ 색채계획 예시

- 원색계열의 색상을 피하고 브라운계열의 차분한 색상적용
- 넓은 면에 적용시 시각적 분절을 위해 유사색으로 공간을 분할하고 입체감 형성



④ 옥외광고물 계획

● 집합화

• 개별특성보다 집합적 형태 중시

- 가로형 광고물의 돌출형 연립화로 광고물을 최소화
- 세로형광고물의 금지

- 업소별 이디어그램화
- 업종별 가이드라인 설정

● 디자인 업그레이드

• 판류형 가로, 세로간판의 획일적인 디자인 탈피

• 건축물 외관 과 조화를 이루는 디자인

● 크기 / 수량 축소

• 광고물 수량 규제

• 면적 규제

• 건축물 외벽 도배 금지

● 적용규제의 차등화

• 응도지역, 응도지구의 지역별 구분에 따라

• 가로의 기능별, 형태별 특성에 따라

• 규제의 차등화, 차별화 도모

• 수원화성의 이미지와 조화 될 수 있는 전통적 이미지의 특화거리 조성

• 디자인 정책 및 지원강화

• 디자인 관련 법제도 개선 및 예산지원

• 건축허가시 광고물도 심의

⑤ 간판정비 예시

- 업체의 개별적인 특성을 살리기 보다 건물 전체차원에서 배치
- 자극적인 컬러 및 크기보다 건축물 외벽과 잘 어울릴 수 있는 색상 및 크기 적용
- 기존의 파나플렉스 간판에서 벗어나 특색있고 세련된 디자인 적용



12) 거북시장의 경관협정(안)

(1) 건축물

① 입면디자인

- 세계적 문화유산인 화성과 조화를 이루도록 전통적인 분위기의 단순한 형태로 건축물 입면을 디자인 한다.
- 외벽의 일부는 목재나 석재를 사용하여 전체적으로 통일감 있는 가로를 조성한다.
 - 페인트 마감은 유사색채를 적용하여 조화로운 건축물입면을 조성한다.
 - 그 밖의 재질은 목재와 석재의 질감과 유사성을 지닌 것으로 '경관협정운영위원회'(이하 '운영회')의 동의하에 사용할 수 있다.
- 두 가지 이상의 외장재는 색상과 재질이 서로 조화를 이루도록 한다.
- 색채는 중고명도, 중저채도, R~G계열 범위를 준수하여 적용한다.
- 인접건물과 1층높이와 창문의 위치를 일치시킨다.
- 1층은 가능한 통유리형 쇼윈도우를 설치하여 개방된 거리분위기 조성한다.

② 쇼윈도우

- 쇼윈도우 틀은 건축물 외관과 어울릴 수 있도록 소재 및 색채를 적용한다.
- 간판을 대신하여 상점의 성격을 분명하게 드러내고 거리의 미관을 향상할 수 있도록 내부를 구성하고 청결하게 관리한다.
- 내부가 보이지 않도록 하는 반사유리, 각종 썬팅지 사용을 금지한다.
- 셔터사용은 금지한다.

③ 창문디자인

- 좌우개폐식 형태로 창틀은 어두운 브라운 계열의 색채를 사용하고 외벽과 잘 어울릴 수 있도록 디자인할 것을 권장한다.
- 층마다 창문하단 위치와 높이를 통일한다.
- 썬팅 또는 시트지 부착을 금지한다.

④ 차양디자인

- 1층 상단에 높이를 일치하여 기와식 차양을 설치한다.
- 설치각도와 돌출거리를 일치하도록 하고 현란한 광고 및 로고의 사용은 금지한다.
- 재질과 색채는 건축물과 조화를 이루도록하고 통일하여 적용한다.

⑤ 지붕디자인

- 지붕은 눈썹지붕으로 설치하여 전통적인 분위기를 조성한다.
- 평지붕으로 조성하는 경우 가로 쪽에서 나무를 볼 수 있도록 옥상녹화하고 화성으로의 조망을 고려하여 옥상정원으로 개방한다.
- 옥상정원 개방 건물은 시장 지도를 작성하여 홍보하고 1층 출입구에 디자인 된 안내사인을 부착한다.
- 옥상정원 개방시간은 am.11 ~ pm.10로 하며 건축주가 관리한다.

(2) 옥외광고물

① 수량

- 업소 당 1개만 부착할 수 있다.

② 형태

- 가로형 간판만 설치가 가능하며 입체형태를 권장한다.
- 가로형 간판을 설치할 수 없는 점포는 건축물 주 출입구에 가로형 종합간판을 설치한다.
- 건축물의 2층까지 설치할 수 있다.
- 동일 건축물, 인접건축물 간 조화를 고려하여 부착위치를 결정한다.
- 외벽이 훼손되지 않도록 설치한다.

③ 색채

- 간판에 사용할 수 있는 색채와 서체는 다음의 사항을 준용한다.
 - 색채범위 : R, RY, Y, YG, G 계열의 중저채도, 중고명도

④ 크기

- 크기는 최소화하여 전체적으로 조화로운 가로 분위기를 형성한다.

⑤ 재질

- 전통적인 분위기, 간결한 형태미를 표현할 수 있도록 자연소재를 사용한다.
- 반사재의 사용을 자제한다.

⑥ 서체

- 전통적인 분위기와 조화를 이루도록 캘리그래피를 적용하여 품위있는 광고물을 만든다.
- 일반서체 사용 시 손글씨체나 붓글씨의 느낌이 나는 서체를 사용한다.

(3) 외부공간

① 전면공지

- 전면공지의 주차장 사용은 금지하며 청결하게 유지한다.
- 전면공지는 공공을 위한 휴식의 장소로 사용함을 주목적으로 하고 거리의 성격에 부합하는 장식을 설치한다.
- 화분은 특별기간을 고려하여 통일된 수종, 크기, 규격, 위치를 적용하며 보행에 지장을 주지 않도록 한다.
- 물건을 적치하거나 가설매대를 설치하지 않는다.
- 바닥포장은 보도와 통일감 있는 형태로 디자인한다.

② 기타공지

- 측면 이격공지는 편의 및 휴식을 위한 공간으로 활용하며 가로경관을 저해하지 않도록 관리한다.
 - Dead space가 되는 경우 가로경관을 저해하지 않도록 목재나 조경방식을 활용하여 차폐한다.
- 조경 시 수목생장환경을 고려하여 아름다운 미관이 유지되도록 한다.

③ 담장

- 설치하지 않는 것을 원칙으로 하고 부득이한 경우 목재 등의 자연재질을 사용하여 1.2m이하로 한다.

(4) 토지이용

① 건축선

- 건축물의 1층 건축선을 맞춘다.
- 시각적 연속성과 휴먼스케일의 분위기가 유지될 수 있도록 초대형 건축물을 지양하며 건립 시 전면부 분절요소를 도입하여 가로 맥락성을 유지하도록 한다.
- 가로 미관을 저해하는 소형 건축물 신축을 지양한다.
- 증·개축 시 건축물과 조화를 고려하여 소재 및 형태를 결정하며 '운영회'의 동의하에 가능하다.

② 업종

- 1, 2층은 개방적 성격이 강한 음식점, 편의점, 제과점, 커피전문점 등이나 쇼윈도우 활용이 높은 의류 및 잡화 판매점을 권장한다.
- 동종의 업종이 운집하여 전문성을 띤 거리를 형성하도록 한다.

(5) 건축설비

① 최소화

- 전면에 부착되거나 설치되는 설비나 관련한 라인은 최소화하고 드러나지 않도록 한다.
- 옥상에 위치한 시설물은 가로에서 보이지 않도록 한다.

② 차폐

- 외부 노출 시 벽면과 일체화되도록 동일소재를 사용하여 가리도록 한다.
- 디자인적 요소를 활용하여 외부에 두드러지지 않도록 한다.

(6) 기타

① 야간조명

- 실내조명을 활용하여 활기찬 상점가 분위기를 연출한다.
- 건축물에 대하여 직접 투광할 경우 전통적 구조미를 부각할 수 있는 요소를 대상으로 하고 색은 OO으로 제한한다.
- 특정일은 일루미네이션 조명으로 축제분위기를 통일하게 연출한다.
- 네온사인 등의 화려한 조명과 눈부신 조명은 지양한다.

② 화장실

- 개방이 가능한 화장실은 공용화장실로 운영 및 관리하며 건축주는 청결한 환경을 유지한다.
- 개방화장실은 운영회에서 지원금을 보조한다.
- 이용객의 편의를 고려하여 안내싸인을 통일감 있게 설치한다.

③ 음향장치

- 외부스피커의 사용은 가급적 자제하도록 하고 불가피할 시 통행인에게 불쾌감을 주지 않도록 한다.

④ 조형물

- 거북 주제로 한 창의적 조형물을 곳곳에 설치하여 볼거리를 제공한다.

(7) 운용방안

① 경관협정 위원회

- 정기주민모임에 적극적으로 참여하고 합의를 통하여 결정된 사항은 성실히 수행한다.
- 매월 OO일 OO시에 정기모임을 갖는다.
- 연2회 이상 전문가를 초청하여 주민교육 및 개선방안을 고려한다.

② 휴일

- 매월 OO일을 정기휴일로 정한다.

③ 축제

- 거북시장만의 특화된 축제를 정하고 적극적으로 참여한다.

(8) 민간영역 경관협정 사업비 부담

- 경관협정사업은 공공영역과 민간영역으로 구분하여 시행한다.
- 경관협정사업 중 민간영역에 해당하는 부분은 당해 협정 체결자 스스로가 시행하며, 협정사업에 소요되는 비용은 체결자가 부담하는 것을 기본 원칙으로 한다.
- 원활한 사업 시행을 위해 필요한 경우 경관법 제15조, 제22조 및 수원시 경관조례 제10조, 제 17조 규정에 따라 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받아 시행할 수 있다.
- ‘거북시장 길 협정사업(민간영역)’ 중 도로에 면한 건축물, 공작물 입면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “거북시장길 경관 개선 계획 및 경관 디자인 가이드라인” 및 실시설계 용역 결과에 의해 산출된 사업 금액의 20%를 협정 체결자가 부담한다.

(9) 경관협정사업 추진 및 유지관리

- 거북시장 길 경관협정 기간은 10년으로 하며, 사업시행 및 사후관리는 협정 체결자의 전원동의를 얻어 작성한「수원 거북시장(느림보 타운 : 거북시장 길) 경관협정서」내용을 준수하여 협정 체결자 스스로가 유지관리 한다.(협정서 제8조, 제9조)
- 거북시장 길 경관협정체결 내용이행 및 협정 사업 운영 등 전반에 관한 사항은 협정체결자가 설립한 「거북시장길 경관협정운영위원회」가「수원거북시장(느림보타운 : 거북시장 길) 경관협정서」 및「거북시장길 경관협정운영위원회운영 규약」, 「거북시장길 경관협정운영위원회운영 규약 세부 운영규칙」에 따라 총괄 유지 관리한다.(협정서 제10조)

- 경관협정사업의 원활한 추진 및 효율적인 유지관리 위하여 관련 전문연구조직, 행정조직, 전문가, 관련 시민단체등과 공동의 협력 체계(MOU)를 구성된 「거북시장(느림보타운) 도시활력증진지역개발 추진 협의체의 기술적, 재정적, 행정적 지원 및 조언을 받아 시행하고 관리한다. (협정서 제13조)
- 협정내용의 준수 및 승계, 위반사항에 대하여는「수원 거북시장(느림보타운 : 거북시장 길) 경관협정서」 내용에 따라 조치한다. (협정서 제11조, 제12조)

13) 거북시장 도시활력증진지역 개발사업 추진협의체

- 거북시장은 경관협정 체결후 경관사업의 일환으로 도시활력증진지역 개발사업에 참여하여 사업을 추진할 수 있었음

추진체	기능 및 업무 분장 내용
경관협정운영회	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영회, 경관협정협의체 운영 - 경관협정 체결서 및 세부 규칙 운영 - 거북시장 길 양변(건축물 경관 디자인 개선) 협정 체결 - 거북시장 길 건축물 및 공작물 등 경관 개선사업 추진 - 경관협정사업 추진 및 사후 유지 관리
지역 자문위원회	- 「거북시장길 경관협정운영위원회」지원 및 자문
어드바이저	<ul style="list-style-type: none"> - 거북시장 활성화 및 경관 개선 연구 지원 - 경관협정 체결 및 운영 조언 - 경관협정시범사업 계획 수립 지원 - 경관협정서 작성 및 경관협정사업 추진 조언 - 경관협정구역 내 행위에 협의 대한 적정성 검토 및 자문
사장안문 거북시장 상인회	<ul style="list-style-type: none"> - 「거북시장길 경관협정운영위원회」지원 - 거북시장 길 경관협정 사업 추진 및 관리 운영 협조
기술자문단	경관협정사업 및 관리에 대한 기술적 지원 경관협정사업 추진 모니터링
행정지원 (수원시)	<ul style="list-style-type: none"> ① 도시디자인과 <ul style="list-style-type: none"> - 거북시장 길 도시경관 협정서 인가, 시범사업 추진 - 경관협정사업 재정적, 행정적 지원 ② 장안구청 건설과 : 경관사업 행정지원 ③ 영화동주민센터 : 지역 기초 행정 지원

2. 국외사례 - 유후인마을

- 과거의 일본 오이타현 유후인시는 마을주민 대부분이 농업에 종사하는 한적하고 가난한 농촌마을임
- 1952년 유후인 분지담계획에 의해 유후인 마을이 수몰될 위기에 처하였는데, 1955년, 젊은 유후인 촌장은 ‘산업, 온천, 자연’을 접목시는 발전방향을 제시함
- 이때부터 마을사람들을 이끌며, 하천공사, 마을기반시설정비, 마을리더만들기 교육 등을 수행하여 지금의 유후인이 조성됨



[그림 2-7] 유후인마을 지도

1) 마을만들기 개념설정

- 유후인마을에서는 유흥거리 조성 등으로 여성혼자서 방문하기 어려운 일반적인 온천관광지를 탈피하여 여성혼자서도 안심하고 관광할 수 있는 마을을 만들기 위해 노력함

2) '윤택한 마을만들기 조례' 제정·운영

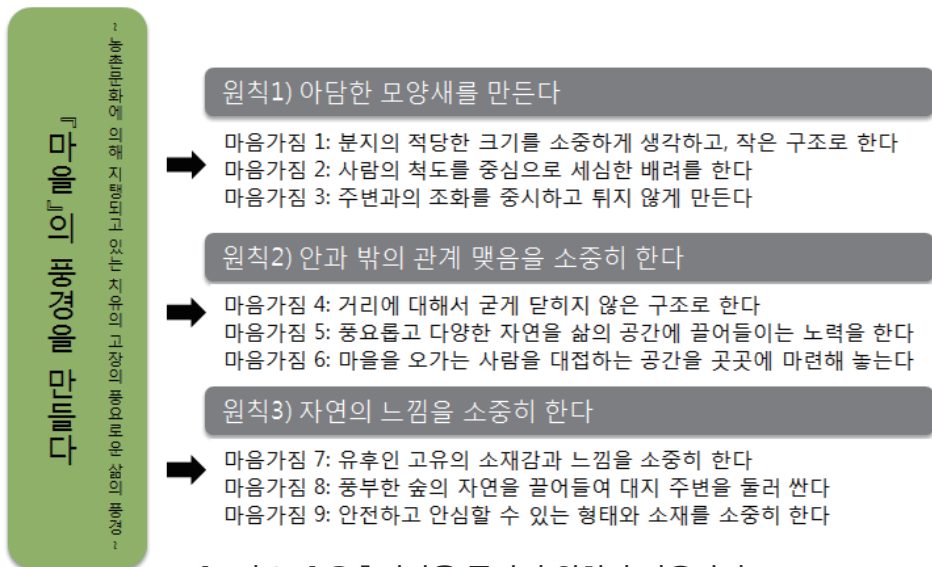
- 마을 경관의 혼돈 상태에서 우선적으로 만들고 지켜야 할 '유후인의 풍경 이미지'를 만들어 내고 함께 공유하기 위해 '윤택한 마을만들기 조례'를 제정함
- 일정면적이나 높이 이상의 개발에 대해 마을만들기 관련 사전협의를 통해 유후인 마을이 오랫동안 지켜나가고 유지해오던 마을만들기 개념을 존중하도록 요구함

3) 유후인마을 풍경의 개념 - 유후인다운풍경

- 아담한 모양새가 있는 풍경, 안과 밖의 관계 맺음을 소중히 하는 풍경, 자연의 느낌을 소중히 하는 풍경을 유후인마을의 풍경 개념으로 설정하여 지켜나가기 위해서 노력하고 있음

4) 유후인 건축·환경디자인 가이드라인제작 - 마음가짐

- 유후인마을 풍경의 개념'을 실현하기 위해 필요한 사고방식과 구체적인 배려의 내용에 대해 정하여 '마음가짐'으로 제시함



[그림 2-7] 유후인마을 풍경의 원칙과 마음가짐

5) 마을 이벤트 · 축제

① 소고기 먹고 큰소리 지르기대회

- 유후인마을의 소 사육수가 감소하고 판매량을 늘려야 하는 상황이 되면서 도 시민에게 20만 엔의 대출을 받아 농가가 송아지를 구입하고, 이자조로 쌀이나 야채 등을 출자자에게 보내는 ‘소 한 마리 운동’이 전개됨 → ‘소고기 먹고 큰소리치기’대회로 발전함

② 유후인 음악회

- ‘고원 밤하늘 아래의 콘서트’를 캐치프레이즈로 내세우는 제1회 대회가 시작되어 현재까지 30회가 넘는 음악제를 개최함
- 마을의 실행위원회가 중심이 되어 개최하고 있으며, 유명음악가들과 유후인의 관계지속으로 인해 지금까지 이어지고 있음

③ 영화제

- 영화제도 마찬가지로 현재까지 30회가 넘도록 진행됨
- ‘영화관 하나 없는 마을에도 영화는 있다’는 캐치프레이즈를 내세워 마을 실행위원회에서 개최함

3. 시사점

수원 거북시장 및 유후인 마을에서의 활성화는 시장상인들의 마음과 생각만으로 이루어 질 수 없음을 보여주고 있다. 시장 상인과 지역주민, 행정기관, 관련전문가들이 함께 협력하여 고민하고, 문제의 해결 방안을 마련하여 실천하려는 모두의 노력이 반드시 수반된다. 거북시장의 상인 및 지역 주민들은 느낌보타운이라는 건강과 문화가 있는 거리로 만들기 위해서 긴 시간 동안 지속적인 협업을 수행하였다. 특히 이러한 과정 속에서 주민들이 지역을 스스로 가꾸겠다는 인식의 변화가 이루어진 점을 미루어 볼 때 주민참여에 대한 중요성을 보여준다.

유후인시 경우는 하드웨어 정비도 중요하지만 소프트웨어의 마련도 중요함을 암시하고 있다. 온천지역이라는 특성과 함께 다양한 문화적 축제가 지속적으로 개최되면서 재방문의 요건을 만들고 있음을 보여주고 있다. 수원의 느낌보타운 역시 하드웨어는 중앙정부의 지원사업비로 많은 부분을 개선하였지만, 개선을 개기로 주민들이 다양한 소프트웨어인 지역축제를 계속적으로 발굴하고 있다는 점에서 두가지의 사례는 공통점을 가지고 있다.

지역주민들이 체감하는 문제파악과 다른 지역과는 차별화되는 그 지역만의 특성을 파악하기 위해서는 사용자 중심적인 샐릿과 같은 방법론을 적용해서 명확한 사용자의 니즈를 파악할 필요가 있음을 시사하고 있다. 더불어 관련 전문가들의 지속적인 연구 및 기술지원이 있었기에 추진이 원활히 이루어짐을 파악하였다. 그리고 수원시와 유후인시 모두 지역주민과 관계전문가들이 그 동안 노력한 결과에 대해 많은 관심을 가지고 전폭적인 행정·재정적 지원을 아끼지 않았다.

이처럼 성공적인 경관협정 체결을 위해서는 주민, 행정, 전문가 모두가 합심하여 긴 시간 동안 고민과 협업을 해야만 성공적인 사업으로 갈 수 있음을 시사하고 있다.



대상지 현황분석

1. 일반현황
2. 대상지 현황 및 경관특성
3. 주민 및 전문가 의견수렴
4. SWOT 분석

3장

제 3 장 대상지 현황분석

PART 3

제1절 일반현황

1. 입지여건

대상지가 위치하고 있는 신탄진동은 대전광역시 동북쪽에 위치한 지역으로 충청북도 청주시와 경계하고 있으며, 경부·호남고속도로가 교차하는 회덕분기점(JC)과 경부·호남선 철도가 통과하는 영·호남 교통의 분기점으로 대전의 관문이라 할 수 있다.

신탄진동의 서쪽으로는 갑천, 북쪽으로는 금강과 대청호가 인접해 있어 자연경관이 수려하고, 관광자원이 풍부한 지역이며, 동쪽으로는 계족산이 위치하여 비교적 높은 산악지형을 이루고 있다.

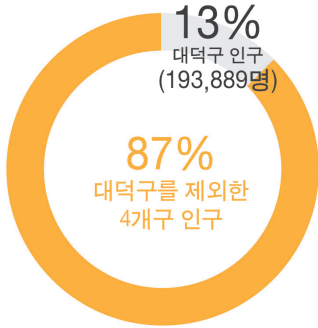


[그림 3-1] 신탄진동 입지여건과 지형 및 지세

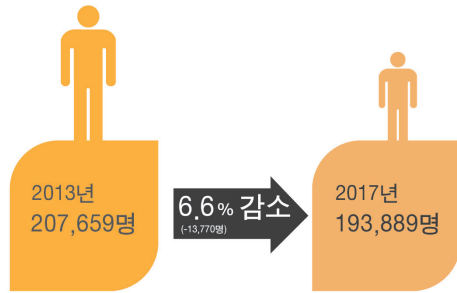
2. 인구 현황

대덕구의 인구는 193,889명(2017년 기준)으로 대전광역시 등록인구의 13%를 차지하고 있으며, 최근 5년간(2013년 ~ 2017년) 6.6%가 감소하였다. 타 지역으로부터의 유입인구 현황에서도 2016년을 기준으로 총 20,998명으로 대전광역시 5개구 중 가장 낮은 수치를 보이고 있다.

신탄진동 등록인구 비율(2017)
대전광역시 총 등록인구(1,529,292명)



대덕구 등록인구 변화(2013 → 2017)
대전광역시 총 등록인구(1,529,292명)

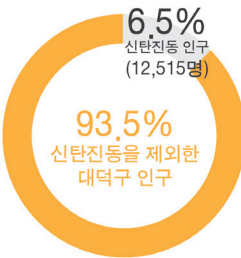


[그림 3-2] 대덕구 인구 현황

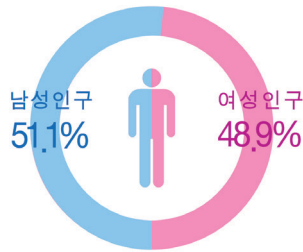
출처 : 대전광역시 주민등록인구통계(2013, 2017)

신탄진동의 인구는 12,515명으로 대덕구 인구의 6.5%를 차지하고 있다. 남·여 구성은 남자가 51.1%, 여자가 48.9%로 거의 동등한 비율을 보이고 있으며, 외국인인 108명이 거주하고 있다.

신탄진동 등록인구 비율(2017)
대덕구 총 등록인구(193,889명)



신탄진동 성비 비율(2017)
신탄진동 총 등록인구(12,515명)



외국인 등록인구 비율(2017)
신탄진동 총 등록인구(12,515명)

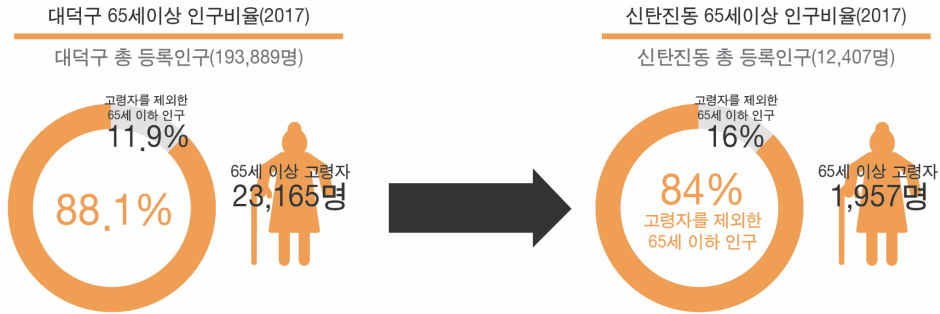


[그림 3-3] 신탄진동 인구 현황

출처 : 대전광역시 주민등록인구통계(2017)

65세 이상 고령자 인구를 살펴보면, 대덕구의 경우 2013년 19,561명에서 2017년 23,165명, 신탄진동의 경우 2013년 1,691명에서 2017년 1,957명으로 매년 증가하고 있는 추세이다. 특히, 신탄진동의 경우 전체인구 대비 고령자

인구비율이 대덕구보다 높은 16%(1,957명)로 나타나는 것으로 보아 고령화가 빠르게 진행되고 있음을 파악할 수 있다.



[그림 3-4] 대덕구/신탄진동 65세 이상 인구 현황

출처 : 대전광역시 주민등록인구통계(2017)

3. 주택 현황

대덕구의 주택 보급률은 2015년 기준 105.7%로 나타났으며, 아파트 39,728호, 단독 및 다가구 주택 25,909호, 다세대 주택 7,567호, 연립주택 2,426호로 아파트의 비율이 가장 높은 것으로 파악되었다.

신탄진동(아파트 36.6%, 연립·다세대 주택 25.9%)의 경우 덕암동, 대화동 등과 함께 타 지역보다 아파트의 비율이 낮고, 연립·다세대 주택의 비율이 다소 높은 것으로 나타났다.

대덕구 주택 현황

주택 유형별 비율(75,630호) - 주택보급률 105.7%



신탄진동 주택 현황

아파트 현황 및 연립·다세대 주택 비율



[그림 3-4] 대덕구/신탄진동 65세 이상 인구 현황

출처 : 대전광역시 주민등록인구통계(2017)

4. 범죄 현황

대덕구의 범죄현황을 살펴보면 전반적인 감소추세를 보이고 있으나 절도 범죄와 폭력범죄의 비율이 상대적으로 높게 나타나고 있다. 범죄 유형별 발생건수를 세부적으로 살펴보면, 절도>폭력>강간/강제추행>살인>강도 순으로 발생하였으며, 살인, 강도 발생의 빈도는 비슷하게 나타났다.

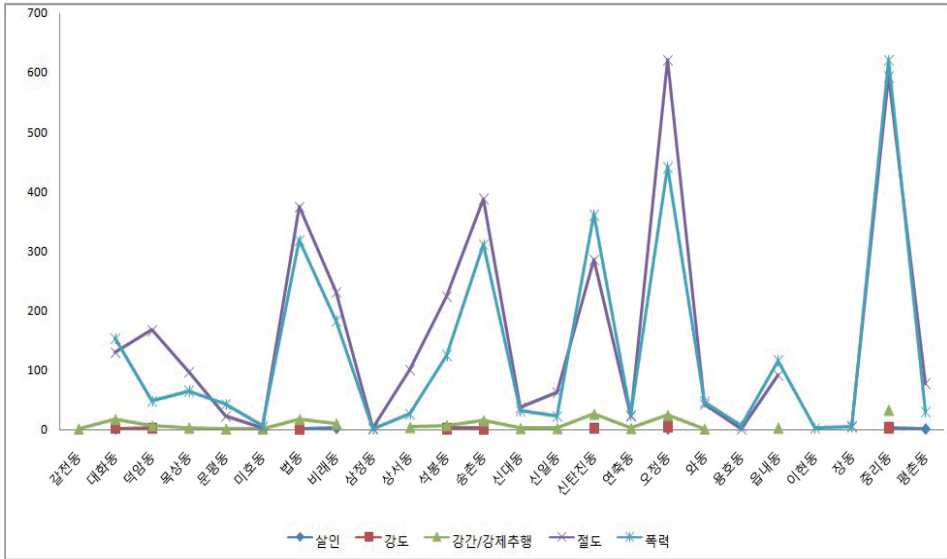
동별 범죄 발생 횟수 현황에서는 중리동>오정동>송촌동>법동>신탄진동>비래동>석봉동>대화동>덕암동>읍내동 순으로 파악되었다.

[표 3-1] 대덕구 5대 범죄현황

(단위: 건)

기간(연별)	계	살인	강도	강간	절도	폭력
2012	2,518	7	14	72	1,532	893
2013	2,416	7	5	64	1,375	965
2014	2,257	7	10	67	1,377	796
2015	2,281	6	5	82	1,148	1,040
2016	1,912	6	8	52	801	1,045

출처 : 대전광역시 주민등록인구통계(2017)



[그림 3-6] 대덕구 동별 5대 범죄현황

출처 : 대덕경찰서 범죄예방진단팀(2017)

신탄진동의 5대 범죄 발생비율을 살펴보면, 폭력이 전체 5대 범죄의 53.16%로 절반이상을 차지하고 있으며, 절도가 42.31%로 절반에 가까운 비율을 보여 대덕구 범죄 현황과 유사함을 파악할 수 있었다. 다만 타, 지역에 비해 강간범죄의 비율이 다소 높게 파악되었다.

폭력범죄의 경우 상업지역의 노상에서 주로 주취폭력이 일어나고 있었으며, 절도는 노상, 주택, 상업지를 가리지 않고 대상지 전체적으로 발생하고 있었다.

[표 3-2] 신탄진동 5대 범죄발생 비율 (2014.07 ~ 2017.06)

살인	강도	강간	절도	폭력	합계
3.85%	0.41%	0.27%	42.31%	53.16%	100%

출처 : 대덕경찰서 5대 범죄현황(2016)

5. 시장 및 축제 현황

1) 시장 현황

대상지 인근에서 열리는 신탄진 시장은 5일장으로 볼거리와 먹거리가 많은 재래시장이다. 3일과 8일 장이 열리며, 신탄진 4거리에서 굴다리로·굴다리·석봉동사무소까지 이루어져 있다.

장날이면 주변 각지의 상인이 신탄진으로 몰려드는데 유성을 비롯해 조치원, 멀리 공주에서도 찾아오며, 인근 농촌 주민들이 들고 나온 채소와 나물들도 자리를 차지하여 도시와 농촌이 어우러지는 모습을 볼 수 있는 곳이다. 특히, 신탄진 시장은 그 자체가 명물이라 할 수 있는 곳으로, 신탄진역에서부터 시작하여 ‘ㄷ’자 형태로 1km가 넘게 이어지고 있으며, 도시의 질서정연함과 시골의 정겨움을 동시에 느낄 수 있는 재래시장이라 할 수 있다.



[그림 3-7] 신탄진시장 현황

2) 축제 현황

금강 로하스 축제는 중부권 최대 규모와 절수시설을 갖춘 로하스가족공원 캠핑장, 폐·취수장을 리모델링해 재탄생한 금강 로하스타워, 금강과 대청호변을 따라 구성된다.

해피로드라는 호변 산책로 조성을 통해 로하스의 개념을 입혔으며, 새롭게 구성된 대덕구의 초대형 잔디광장을 중심으로 가족단위 방문객, 더 나아가 대단위 방문객 또한 수용할 수 있는 참여의 장을 마련하였다. 또한, 대청호변 벚꽃나무 식재로 인해 지속적으로 이용할 수 있는 시스템을 구성하였으며, 뮤직 페스티벌(MUSIC FESTIVAL)을 함께 개최하고, 기존 로하스 축제의 일부 프로그램과 통합 추진하였다.

특히, 시설을 기반으로 하는 하드웨어 중심의 개발과는 달리 특정 주제를 기반으로 한 소프트웨어 중심의 개발이기 때문에 친환경적이며 지속적 성격을 가지고 있다.

[표 3-3] 금강 로하스 축제

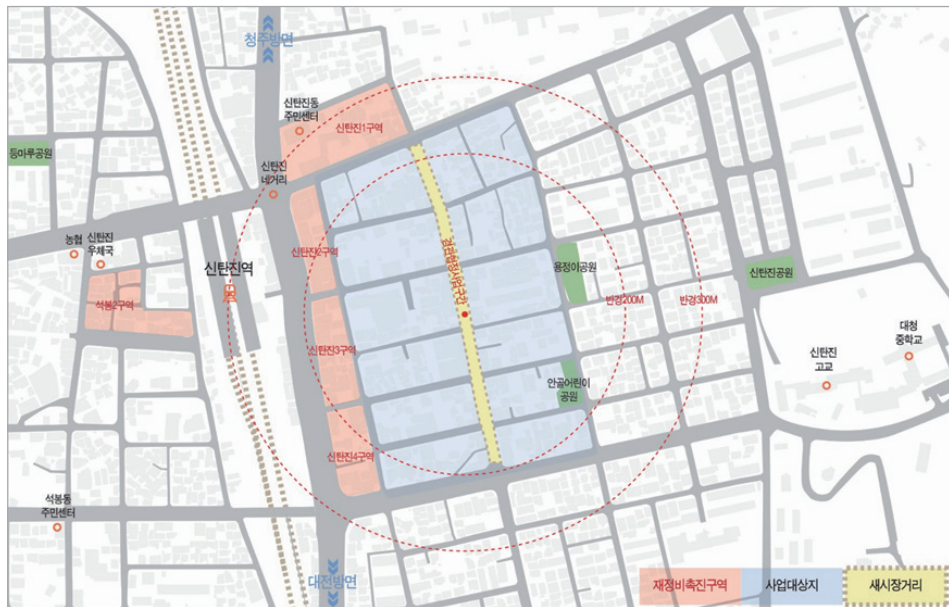
축제명	금강 로하스축제(로하스 벚꽃 뮤직페스티벌)
위 치	금강로하스 대청공원 일원, KT&G 신탄진공장
주최 · 주관	대덕구 / 대덕문화원 / 042-608-6731
내 용	주민간의 자치적 규약으로 자율적 수립 사례 벚꽃 개화시기 개최하고, 소풍 컨셉의 축제 야외 뮤직 페스티벌을 대표 프로그램으로 기존 로하스축제 일부 프로그램과 통합 추진



제2절 대상지 현황 및 경관특성

1. 대상지 개요

- 위 치 : 대전광역시 대덕구 신탄진동 새시장상가길 일원
- 용도지역 : 상업지역
- 2010년 재정비촉진지구 결정 → 2015년 재정비촉진지구 해제
- 도로구조 : 중로2류, 소로2류, 소로3류
 - 연 장 : 약 430m(대상가로)
 - 도로폭 : 중로2류(15m~20m), 소로2류(8m~10m), 소로3류(8m미만)
 - 보도폭 : 1.5m~2m

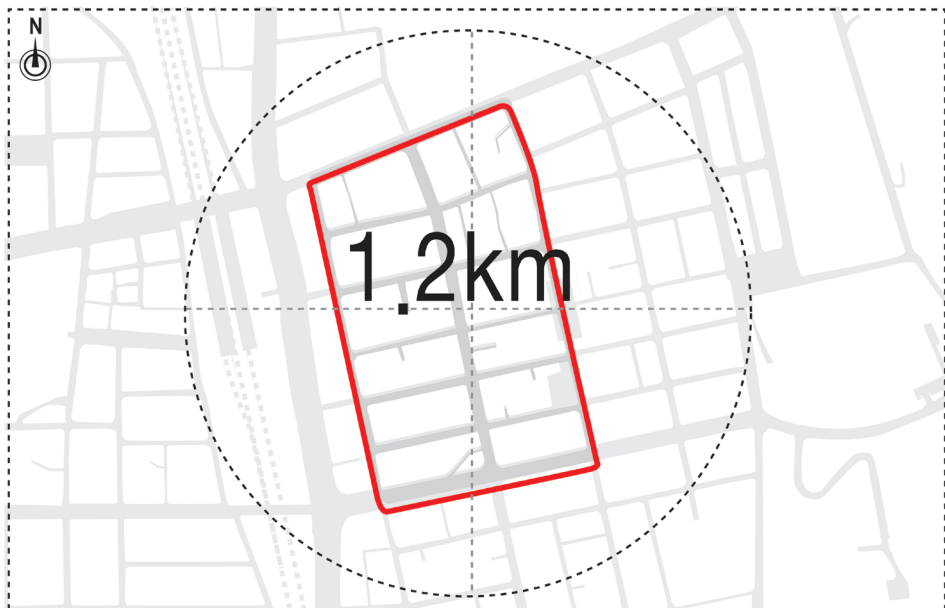


[그림 3-8] 대상지 현황

2. 조사범위

대상지 및 주변의 물리적 현황 및 경관 특성분석을 위해 대상지 내 중심점을 기준으로 지름 1.2km 반경의 조사 범위를 지정하고, 물리적 현황을 조사·분석하였다.

분석의 주요 내용은 조사 범위 내의 토지이용 현황, 건축물 노후도, 교통·동선 현황, 가로시설물 현황 등 경관 특성에 내용이다.



[그림 3-9] 현황조사 범위

3. 토지이용 현황

토지이용 현황을 살펴보면, 대상지 내의 지역은 모두 일반상업지역으로 설정되어 있으며, 인접지역의 경우 대부분 일반주거지역으로 구성되어 있다. 한편, 상업지역내에서도 신탄진역에 가까운 지역은 상업이 활성화 되어 있으나 2블럭을 넘어 이면도로(경관협정 대상가로) 부터는 상업이 활성화 되지 않고 빈점포가 다수 분포하고 있음을 파악하였다.

대상지 인접지역의 제2종일반주거지역에는 모텔, 단독주택, 어린이집 등이 혼재되어 있어 토지이용과 관련된 재정비가 필요한 상황이다.



[그림 3-10] 토지이용 현황

1) 상업시설 분포 현황

상업시설의 분포 현황을 살펴보면, 대상지 내 가로 중심에 위치한 중앙연립(새시장상가)을 기준으로 소규모의 상업공간이 밀집되어 있었으며, 중앙연립의 정비를 통하여 대상지 내 랜드마크적 요소로의 활용이 필요해 보인다.

주요 업종은 위락시설과 근린생활시설이 대다수를 차지하였다. 그 중 위락시설은 주점가, 모텔 등이 높은 비율을 차지하고 있었다.



[그림 3-11] 상업시설 분포 현황

2) 공원 및 녹지

대상지 인근에는 4개소의 공원(안골공원, 용정이공원, 신탄진공원, 등마루공원)이 분포하고 있다. 그러나 공원 대부분이 무단쓰레기 배출, 시설 관리 미흡 등으로 인하여 공원의 기능이 저하되는 문제점이 드러났다.

한편, 안골 어린이공원과 용정이공원간의 거리가 인접하여 있으나 두 공원 간에 이용연령층이 상이한 것으로 파악되었다. 안골 어린이공원의 경우

학생, 어린이들이 주로 이용하고 있었으며, 인근의 용정이공원은 주 연령층이 노년층으로 조사되었다. 따라서 이용연령층에 맞는 계획 및 정비가 필요할 것으로 검토된다.



[그림 3-12] 공원 및 녹지 분포 현황

3) 교육시설 분포 현황

대상지 인근 교육시설은 초등학교 1개소(석봉초교), 중학교 1개소(대청중

학교), 고등학교 1개소(신탄진고등학교), 기타교육시설 1개소(신탄진 평생학습도서관)등으로 총 4개의 교육시설이 위치하고 있다.

학생들의 등·하교 동선을 조사한 결과 대부분 대상지 인근의 주거지역에서 통학을 하고 있는 것으로 파악되었다. 특히 대상지를 가로지르는 소로(이면도로)를 이용하여 통학을 하고 있으며, 보차분리가 되어 있지 않아 안전한 도보를 위한 조성계획이 필요한 상황이다.

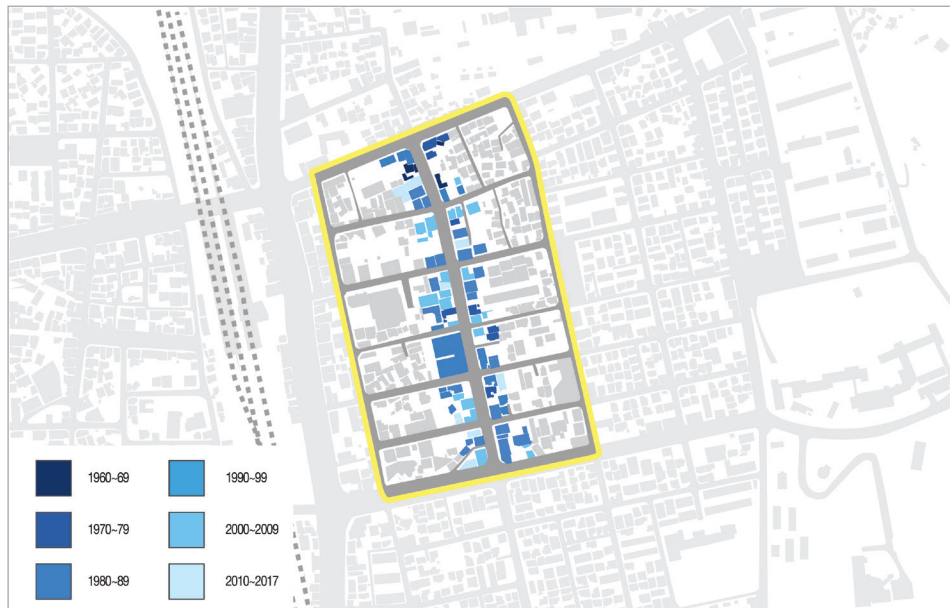


[그림 3-13] 교육시설 분포 현황

4. 건축물 노후도 및 층수 현황

1) 교통·동선 현황

대상지 내에는 1990~2000년대 지어진 건축물이 가장 많이 분포하고 있으며, 30년 이상 노후된 건축물도 상당수 분포하고 있다. 특히, 30년 이상 노후된 건축물 중에는 빈 점포가 많아 범죄 발생의 우려가 있는 상황이다.



[그림 3-14] 대상지 내 건축물 노후 현황

대상지 인접지역을 포함하여 검토한 결과, 건축물은 총 666동이 있으며, 30년 이상 된 건축물은 357동으로 전체의 53.7%를 차지하고 있었다.

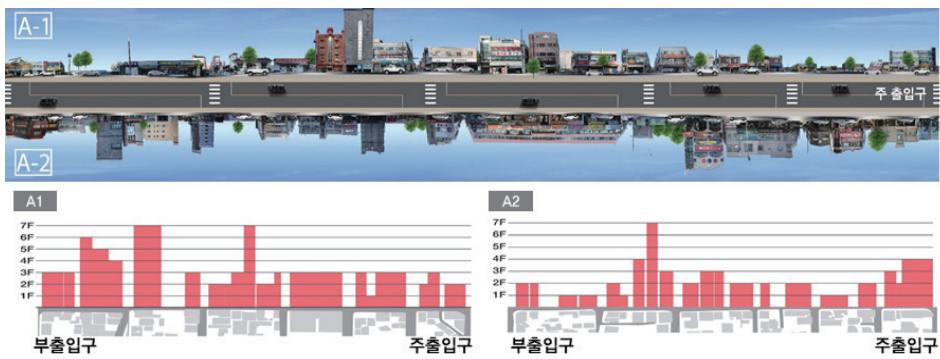
30년 이상 노후된 건축물을 유형별로 살펴보면, 62%(221동)가 단독주택이었으며, 다음으로 일반상업건축물의 순으로 조사되었다. 이는 주거지역의 노후화로 인한 경관저해 및 범죄유발 환경의 문제로 대상지의 경관협정 및 계획 수립 시 고려할 필요가 있다.



[그림 3-15] 건축물 노후도

출처 : AURI 건축도시공간연구소 조사(2017)

2) 층수 현황



[그림 3-16] 층수 및 가로 현황

대상지 내 가로는 층수의 변화가 거의 없는 건축물로 인하여 단조로운 스카이라인을 나타내고 있다. 건축물 층수를 살펴보면, 1 ~ 3층의 저층건축물이 50% 이상을 차지하고 있으며, 최고층수는 7층으로 파악되었다. 한편, 2000년대 이후 완공된 건축물의 경우 5 ~ 7층으로 이루어진 건축물이 다수 조사되었다.

5. 가로 및 시설물 현황

1) 교통·동선 현황

대상지 내 가로는 격자형 가로구조이며, 중심가로 내 소로에 의해서 발생된 5개의 작은 결절부가 형성되어 있다. 대상지 내 중심가로는 왕복 2차선으로 양방통행이며, 보차분리가 이루어져 있는 상황이다.

신탄진로 이면의 상업도로로서 보행량보다 차량 통행량이 많으며, 주차공간의 부족으로 인하여 불법 주정차가 빈번한 상태이다. 보도의 경우 점토블럭 또는 일부 콘크리트 형태로 포장되어 있으나, 포장 상태가 열악하여 개선이 필요하다. 한편, 중앙연립 인근의 교차부에서 동쪽방향으로 뺀 소로가 주요 통학도로 이용되고 있다.

2) 주요 건축물 현황 (중앙연립)

대상지 내 건축물 중 가로경관 상 가장 특색있는 곳으로 '중앙연립'을 꼽을 수 있다. 1970년대 지어진 주상복합건물로 대상지 내 중심가로 가운데 위치하고 있으며, 넓은 면적을 차지하고 있다.

그러나 중앙연립의 외부는 도장의 상태가 불량하여 색채개선이 필요하며, 건물 입면부의 대부분을 뒤덮은 간판으로 인하여 미관을 저해하고 있다.

층별 현황을 살펴보면, 1층은 상업공간으로 구성되어 있으며, 2층 ~ 3층은 주거지역으로 구성되어 있다. 상업공간의 경우 도로 경계부를 따라 점포가 잘 운영되고 있으나, 내부시설은 1곳을 제외하고 영업시설 없이 방치

되어 있다. 2층부터는 주거지역으로 비교적 관리가 잘되어 있는 편이나, 전반적으로 보안시설이 허술한 상황이다. 이에 비행청소년의 탈선문제로 인한 범죄의 우려가 높은 곳으로 CPTED(범죄예방 환경설계) 차원의 대책이 필요하다.



[그림 3-17] 중앙연립 현황

3) 나대지 및 쓰레기 무단투기 현황

대상지 및 인접지역에는 방치되고 있는 나대지(공터)가 다수 존재하는 것으로 파악되었다. 더불어 곳곳에 무단투기된 쓰레기가 방치되어 있어 경관을 해치고 있어, 경관협정체결을 통한 대책마련이 필요한 상황이다.



[그림 3-18] 나대지 및 쓰레기 무단투기 현황

출처 : AURI 건축도시공간연구소 조사(2017)

4) 가로시설물 현황

대상지 내 가로에는 일반적인 가로에서 볼 수 있는 안내표지판, 가로등, 전주, 가로수, CCTV 등이 설치되어 있다. 그러나 주변의 불법 전단지, 돌출 간판, 에어 간판 등과 함께 불규칙적으로 구성되어 전반적으로 혼란스러운 경관을 형성하고 있다.

안내표지판의 경우 중심가로의 주 진입로에 설치되어 있으나 유지관리가 미흡하고, 심미성이 부족하여 가로 특성을 잘 나타낼 수 있는 디자인 적용이 요구되는 상황이다.



[그림 3-19] 가로시설물 현황

6. 경관 종합분석

위에서 분석한 경관요소별 특성을 종합적으로 정리하였다.

첫째, 가로등, 가로수, 전주 등이 불규칙적으로 구성되어 있으며, 건축물 외관을 뒤덮고 있는形形色색의 옥외광고물과 통행에 지장을 주는 지주형 간판, 에어간판이 다량 설치되어 있어 혼란스러운 경관을 형성하고 있다.

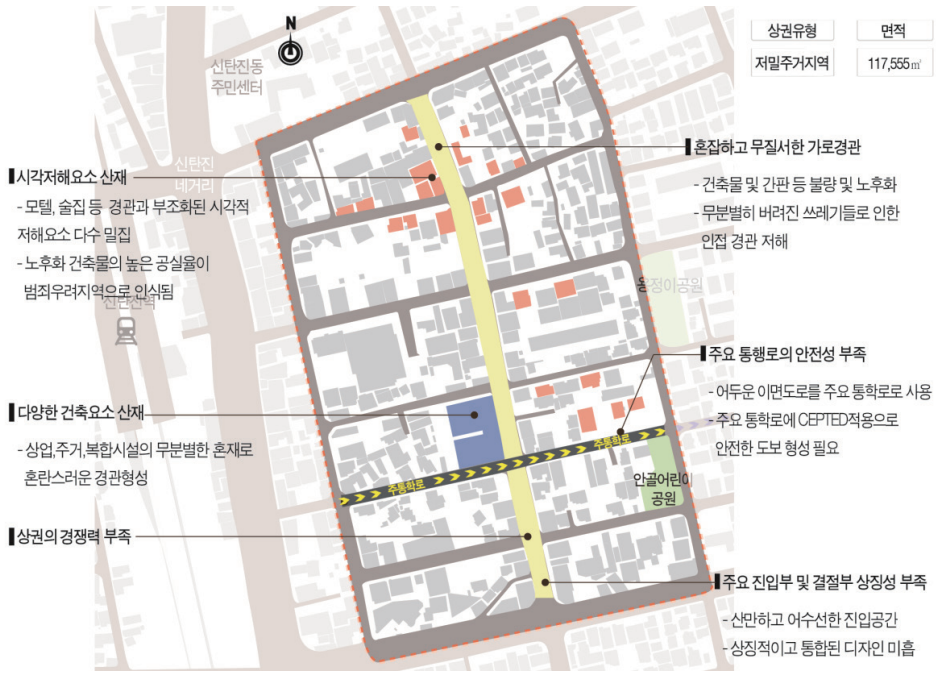
둘째, 상징성 있는 특화공간 및 시설물이 전무하며, 심미적 기능이 매우 부족하다.

셋째, 가로등과 보안등의 조명이 나트륨램프로 되어 있어 시인성이 다소 떨어지며, 야간에 전반적으로 어두운 분위기를 형성하고 있다.

넷째, 결절부마다 무단으로 쓰레기가 적치되어 있어 미관을 해치고 있는 상황이다.

다섯째, 보차분리는 되어 있으나 보도폭이 좁고 노면상태가 불량하여 통행에 장애가 되고 있다. 또한 차량 통행량에 비해 주차공간이 부족하여 불법주정차가 빈번하게 발생하여 통행에 지장을 주고 있다.

여섯째, 30년 이상된 건축물이 다수 분포하고 있으며, 빈 점포가 많아 범죄의 우려가 높은 상황이다.



[그림 3-20] 경관 종합분석

제3절 주민 및 전문가 의견수렴

1. 주민 인식조사

1) 설문조사 개요

- (조사목적) 주민들의 지역환경에 대한 인식을 파악하기 위한 설문조사
- (조사기간) 2017년 8월 한달간
- (표본 수) 60부
- (설문항목) 지역환경에 대한 인식, 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식, 범죄에 대한 두려움 등

[표 3-4] 주민 인식조사 항목 및 내용

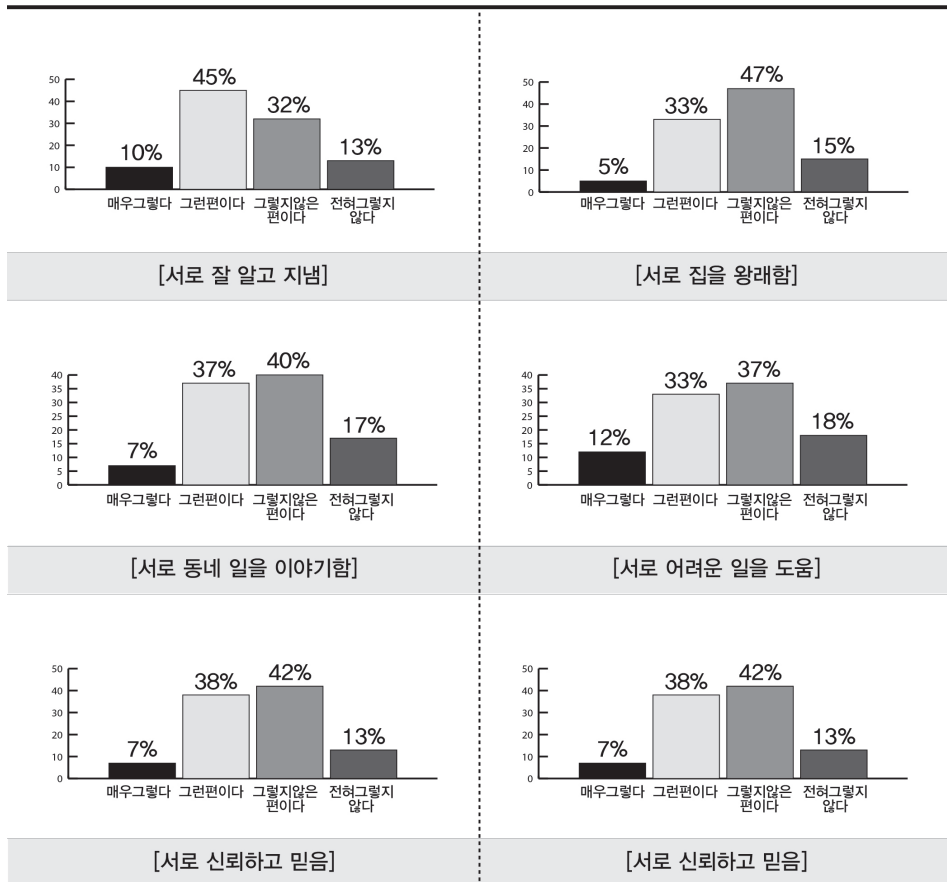
구분	설문내용
선정질문	성별/나이/거주기간/가족 구성원 수/거주지 주소
① 지역환경에 대한 인식	거주하고 있는 지역에 대한 만족도 거주하고 있는 지역의 생활환경에 대한 만족도 거주하고 있는 동네의 주변환경에 대한 인식 거주하고 있는 동네의 범죄를 유발하는 심각한 환경이나 시설
② 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식	현재 거주하고 있는 지역의 사람들에 대한 인식
③ 범죄에 대한 두려움	거주하고 있는 지역의 범죄안전에 대한 인식 범죄두려움을 느끼는 장소

2) 설문 분석

(1) 지역환경에 대한 인식

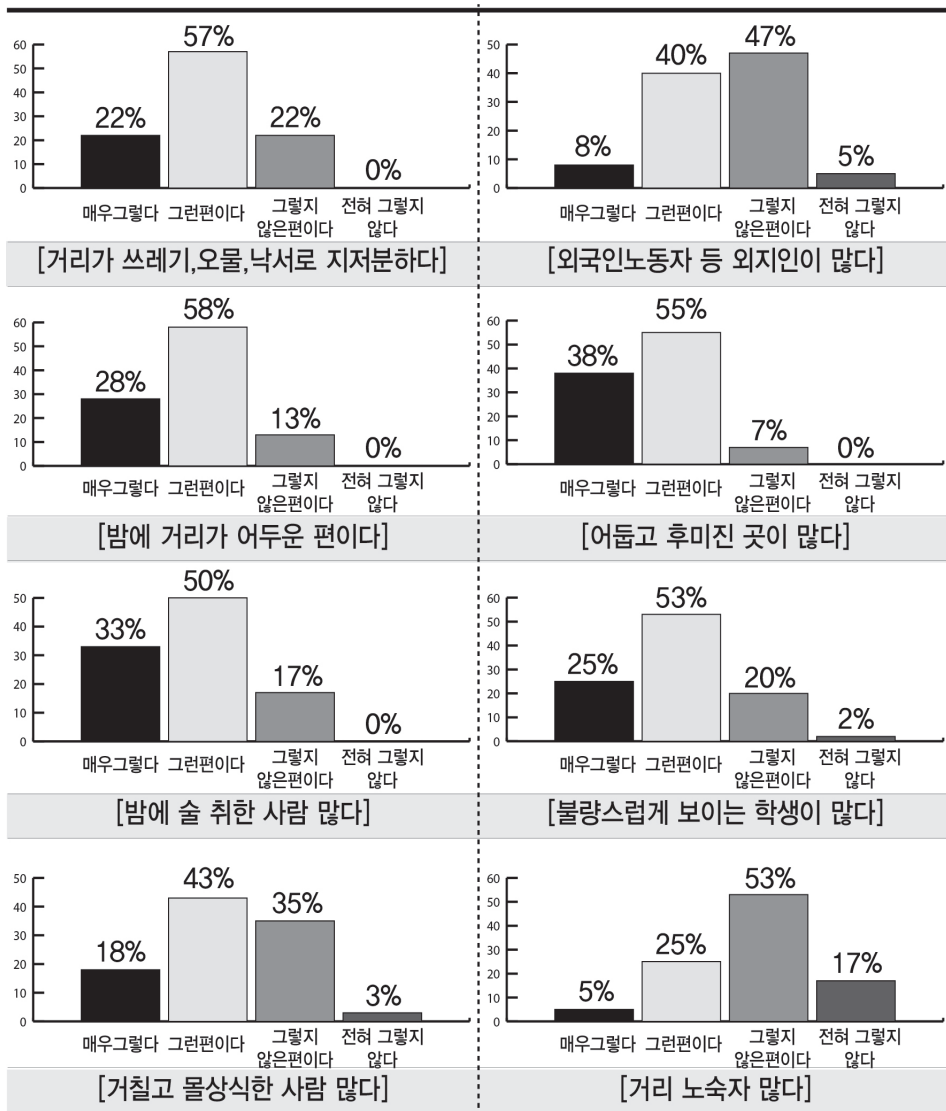
거주지에 대한 전체적인 만족도 조사에서는 만족하는 편이라는 답변이 33%, 매우 만족한다는 답변이 10%로 약 43%가 긍정적인 답변을 보였다.

근린환경에 대한 평가에서는 보행환경은 좋은 편이라고 응답한 비율(43%)이 그렇지 않다고 응답한 비율(57%)보다 다소 낮게 나타났으며, 차량통행여건은 나쁜 편이라고 응답한 비율(68%)이 좋은 편이라고 응답한 비율(32%)보다 다소 높게 나타났다. 한편, 주차사정, 문화레저시설, 상업시설, 교육환경이 나쁜 편이라고 응답한 비율이 높게 나타난 것으로 보아 전반적 근린환경에 대한 부정적 평가가 많은 것으로 파악된다.



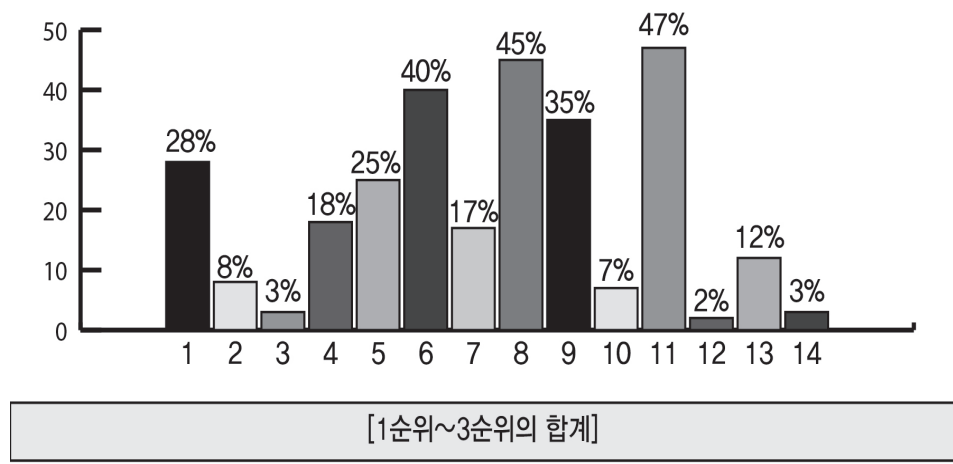
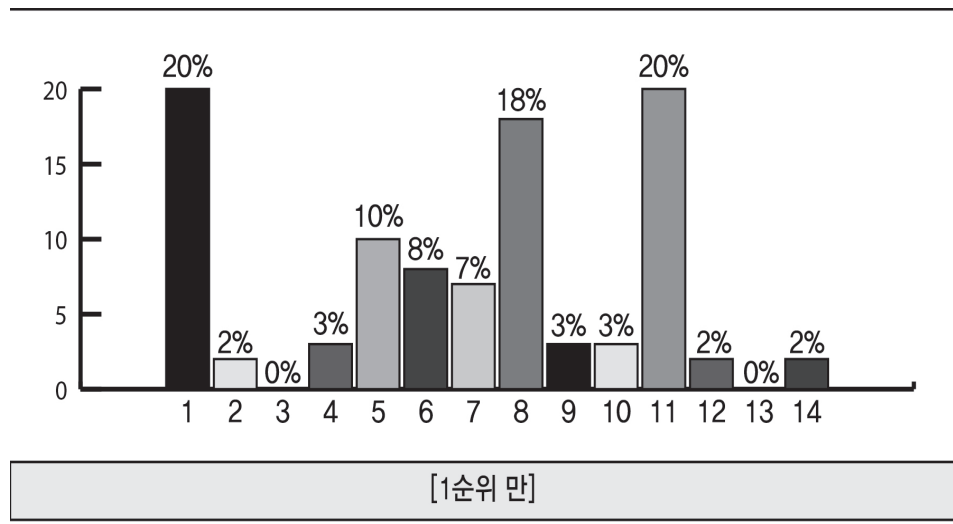
[그림 3-21] 거주지에 대한 종합적인 만족도

주변환경에 대한 평가에서는 길거리가 지저분하다고 응답한 비율이 79%, 밤에 거리가 어둡다고 응답한 비율이 86%, 어둡고 후미진 곳이 많다고 응답한 비율이 93%로 나타나 전반적으로 범죄에 취약한 물리적 공간이 많음으로 파악되었다. 특히 야간취객, 불량학생 등이 많다고 응답한 비율이 높으며, 노숙자는 많지 않다고 응답한 비율이 높게 나타났다.



[그림 3-22] 주변환경에 대한 평가

범죄유발 환경/시설과 관련한 조사에서는 1순위로 ‘공터’와 ‘유사성행위 업소’가 가장 많이 지목되었고(20%), 1~3순위의 합계에서는 ‘유사성행위 업소’가 가장 많이 지목되었고(47%), 그 다음으로 ‘술집(45%)’ 및 ‘모텔 등 숙박시설(40%)’이 지목되었다.

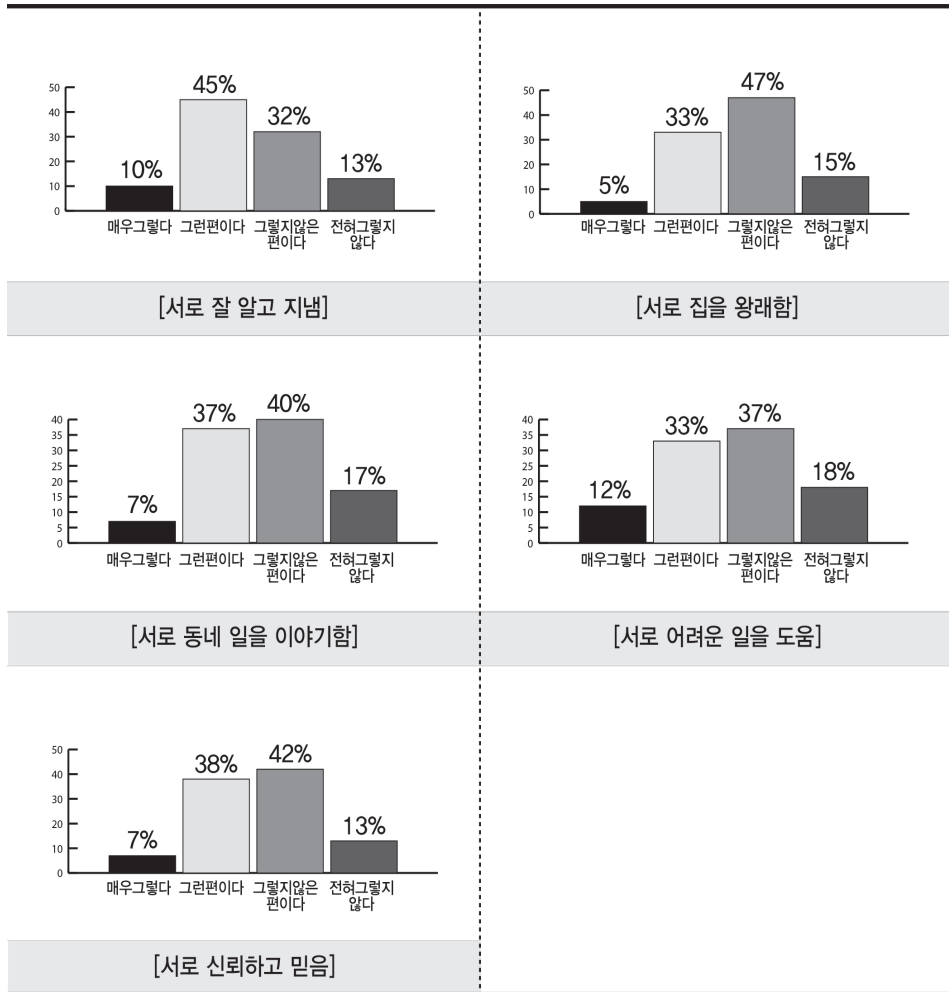


1) 공터, 2) 공사장, 3) 공장시설, 4) 놀이터, 5) 공원, 6) 모텔 등 숙박시설, 7) 노래방, 8) 술집, 9) 안마시술소, 10) 원룸, 11) 유사성행위 업소, 12) 학원, 13) PC방, 14) 기타

[그림 3-23] 범죄유발 환경/시설에 대한 의견

(2) 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식

이웃과의 유대에 관한 조사에서는 응답자의 과반수가 이웃들과 서로 알고 지내나, 서로의 집을 왕래하거나 어려운 일을 돕고 동네에서 일어나는 일들을 이야기하는 비율은 상대적으로 낮은 것으로 나타났다.

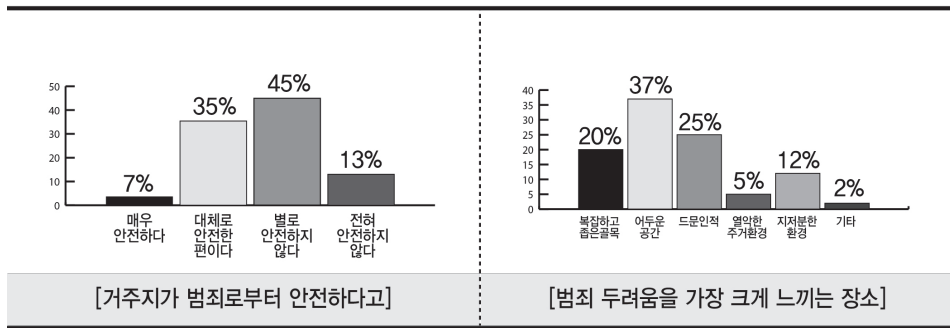


[그림 3-24] 이웃과의 유대를 느끼고 실천하는 정도

(3) 범죄에 대한 두려움

거주지역이 각종 범죄로부터 안전하다고 느끼는지에 대하여는 전체 응답자의 42%가 안전하다고, 나머지 58%는 안전하지 않다고 느끼는 것으로 나타났다.

한편, 범죄에 대한 두려움을 가장 크게 느끼는 장소로 응답자의 37%가 어두운 공간을 선택하였고, 그 다음으로 인적이 드문 장소(25%)나 복잡하고 좁은 골목(20%) 순으로 언급하였다.



[그림 3-25] 범죄로부터의 안전감(左), 두려움 유발 장소(右)

2. 전문가 의견조사

1) 조사 개요

신탄진 경관협정 및 사업의 추진에 있어 질적 향상을 위하여 전문가 의견 조사를 실시하였다. 경관 분야의 다양한 전문가들을 대상으로 자문회의 및 서면자료 요청을 통하여 진행하였다.

[표 3-6] 전문가 의견조사 개요

조사 목적	경관협정 체결 및 사업 내용에 대한 자문 및 개선방안 도출
조사 대상	연구기관 소속 연구원, 대학교수, 관련분야 공무원, 경관업체 사업담당자 등
조사 방식	자문회의 및 서면자료 요청

2) 조사 결과

① 전문가 A 의견

- 경관협정 이후의 운영관리 측면에 대한 지속적인 고민이 필요함
- 새시장상가변영회는 사업 추진에 있어 의결기구로의 역할을 수행하도록 하며, 주민들의 의견수렴을 통해 사업대상지 내의 문제 지역을 중심으로 사업으로 추진해야함
- 사업대상지를 구체화할 필요가 있으며, 구체적인 장소 및 지역을 선정하게 될 경우 주민들의 반발이 없도록 지속적인 교류가 요구됨
- 주민들의 입장에서 경관협정체결 및 사업은 규모가 큰 개발 사업이 아닌 지역사회의 성장과 발전을 위한 마을운동이라 할 수 있음

② 전문가 B 의견

- 공간적인 사업범위를 명확하게 할 것(예:공원지역, 어린이 통학로 등)
- 주민이 약속을 통해 수행할 부분, 공공에서 지원할 부분을 명확히 구분할 것
- CPTED를 통해 수행할 사업이 여러 가지로 나열되어 있으므로, 국비로 추진할 사업과 시비로 추진할 사업으로 구분해 줄 것
- 9월 추경을 통해서 사업 초반의 운영에 있어 원활하게 수행될 수 있도록 지원 바람

③ 전문가 C 의견

- 넓은 사업 범위에 대한 선택과 집중이 필요하며, 사업 효과가 가장 클 수 있는 지역으로 사업 대상지를 선정하는 것이 중요함
- 많은 주민들의 참여와 의지가 경관협정사업이 잘 진행될 수 있을 것 같은 기대감을 갖게 됨
- 아름답고 쾌적한 공간을 주민주도로 주민들의 지속적인 관심과 참여를 부탁함

④ 전문가 D 의견

- 신탄진 안심길 마중물 경관협정과 같은 주민참여형 사업 수행 시 행정중심의 지역개발 형태로 진행된다면 장기적 측면으로 볼 때, 주민들의 자발적 운영능력 성장에 제약이 될 수 있음
- 경관협정사업 진행에 있어 사후관리의 전문성은 전반적으로 중요하며 단순히 행정절차 및 시민의식을 넘어 관련분야의 구체적 전문성을 반영한 전략수립이 필요
- 사업 진행에 있어 협정사업에 관련된 실무자들의 참여태도에 따른 추진력이 달라졌던 여러 경관협정 사례들을 토대로 소극적 자세를 지양하고, 유기적 협업체계를 유지할 것

⑤ 전문가 E 의견

- ‘신탄진 안심길’만의 차별적 브랜드 가치를 형성하여 경쟁사업과의 대비되는 요인을 강조할 것
 - CPTED를 기반으로 한 신탄진거리의 심리적 안정감 확보
 - 빛(조명)의 변화라는 성격을 활용하여 리듬감 있는 감성거리를 구현
- 다양한 디자인적 특성화를 통해 이용객들의 지속적인 관심 및 자연적 흥미유발
- 폐건물로 전략한 새시장상가 건물의 변화를 통한 지역 거점공간으로 활용할 수 있는 물리적 환경개선이 시급
- 경관협정운영회 구성원들의 선진적 성공사례 스터디 권유(해외 선진지 견학)

⑥ 전문가 F 의견

- 단합된 상가번영회 조직은 CPTED원리 중 자연적감시 기능으로 작용
 - 비도덕적 행위를 보이는 외지인·주민들에게 전반적인 긍정적 분위기 형성을 통해 탈선차단
 - 성숙된 시민의식은 암묵적으로 도덕에 관한 큰 파급효과를 불러옴
 - 불량적 요소를 발견 시 즉각적인 대처 자세가 중요함
- 기본 편의시설에 대해 면밀한 원초적 진단이 필요하며, 특히 화장실은 기본적 환경개선요소 외에 비상벨과 같은 CPTED요소를 추가하여 안전적인 환경측면을 강조
- CPTED를 기반한 안전적 환경계획에 있어 보행공간을 넓히면 보다 많은 보행자가 유입되어 자연적 감시 기능을 강화할 수 있으며, 거리경관 관련 요소의 유지·관리적 측면이 중요함
- 사업 추진에 있어서 주민참여 만큼 중요한 행정적 협조와 지원이 필요

⑦ 전문가 G 의견

- 경관협정 계획 시 이용하는 지역 거주민의 라이프스타일을 면밀히 분석하여 환경개선에 적극적으로 반영하고, 단발성 사업이 아닌 장기적 시야에서 지속가능해야 됨
 - 거리이용자의 모든 시야를 검토(유년층~노년층)
 - 기존 대상지의 면밀한 환경분석을 통해 개선이 시급한 지점에 대한 우선적 환경개선 필요
- 신탄진 거리만의 축제 프로그램 투자 및 개발을 하여 지역에 맞는 프로그램을 선정
- 거리를 전반적으로 활용할 수 있는 가이드맵이 필요하고, 물리적 환경개선이 시급함
- 사업의 장기적 운영측면을 살펴볼 때 1~3차년도 사업계획 수립 시 주민참여, 협업추진 방향성에 관한 지속적인 전문 어드바이징이 필요

⑧ 전문가 H 의견

- 경관협정에 있어 주민들의 다양한 의견수렴을 통해 명확한 방향성을 제시하는 것이 중요
- 새시장 상가건물 리모델링 시 기존의 보편적 상가 활성화 시스템은 진부한 이미지를 형성하며 이는 이용객의 흥미를 저해하는 요소로 작용되기에 이를 탈피하려면 변화된 시스템 및 조직체계 도입이 시급
- 경관계획 수립 시 행정주도적 추진은 성공적 사업 창출에 있어 한계를 가짐
- 지속가능성을 염두한 컨셉을 제시, 여러 세대들도 공감할 수 있는 이미지 구상 필요

제4절 SWOT 분석

대상지인 신탄진은 주변의 생활권이 빠르게 개발되고 있으며, 주민 및 상인의 참여도가 높아 경관협정체결 및 사업을 통하여 쇠퇴된 상권을 활성화할 수 있는 잠재력이 큰 지역이다. 그러나 주변 산업시설에 대한 부정적 이미지와 혼란스러운 경관은 약점 및 위협으로 평가받고 있어 이에 맞는 전략 수립 및 경관협정체결을 통한 지속적 관리가 필요하다.

[표 3-6] SWOT 분석

Strength	Weakness
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 주변의 대규모 생활권 개발 ✓ 역세권으로 철도 접근성 유리 ✓ 주변개발과 연계하여 부도심 기능 강화 ✓ 지역경제활성화가 필요한 공간으로 도시재생을 바라는 시민요구 강함 ✓ 대전시 도시재생 정책방향으로 범죄 예방 환경설계사업 추진 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 상업시설 노후화로 인한 슬럼화 현상 ✓ 주변에 교육시설이 다수 위치하고 있어 안전한 환경조성이 시급 ✓ 도심지에 과다한 토지소규모화로 인해 토지이용상 비효율적임 ✓ 도심 속의 상업지역으로 매력적인 경관 요소가 부재
Opportunity	Threat
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 상인의 참여도가 높아 경관협정 체결 용이 ✓ 재정비촉진지구 해제로 인한 주민 참여의식 강함 ✓ 주변 소생활권과의 공간적·기능적 연계 가능 ✓ 가로환경개선을 통한 특화거리 조성 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 주변 산업시설에 대한 부정적 이미지 (넓고 청결하지 못한 공간으로 인식) ✓ 협소한 도로 및 불법주정차 문제 ✓ 시설의 노후화로 인한 이용객 감소 ✓ 건물주와 임차주가 상이한 경우가 다수 ✓ 전면개발에 대한 요구도 잠재

SWOT 분석을 통한 주요 전략은 아래와 같다.

첫째, 지역 환경개선의 주요기반으로 경관협정을 통한 주민참여를 최우선으로 설정한다.

둘째, 주민주도 경관사업의 주요내용으로는 범죄예방을 위한 CPTED와 공공디자인을 접목한다.

셋째, 경관사업의 최종목표를 매력적인 상업공간 조성과 지역경제활성화로 설정한다.

넷째, 지역의 경관형성에 있어 민관협력을 통해 추진하고, 지속적인 유지관리를 유도한다.

신탄진 경관협정의 추진

1. 경관협정 추진개요
2. 경관협정 단계별 내용
3. 경관협정안 내용
4. 경관사업 주요내용

제 4 장 신탄진 경관협정의 추진

제1절 경관협정 추진개요

1. 경관협정 기본방향

쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 신탄진의 상인 및 주민의 자발적 참여를 유도할 수 있는 방안으로 경관협정을 모색하였고, 지역의 특성을 살릴 수 있으며 실질적으로 적용 가능한 경관협정이 되도록 추진하였다.



[그림 4-1] 신탄진 경관협정 기본방향

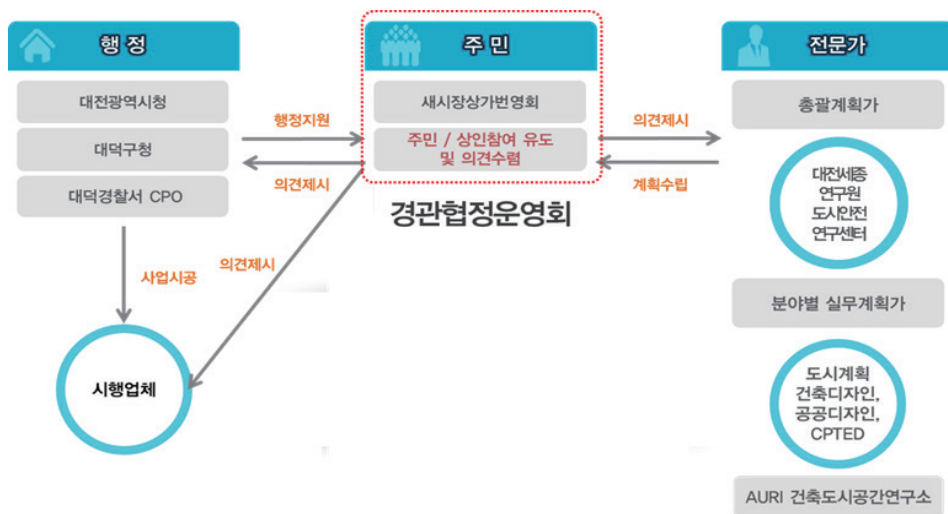
우선 경관협정 체결을 통한 주민참여 방안을 마련하고, 상인들이 스스로 지속적으로 협정을 지켜나갈 수 있는 방안을 제시하였다. 특히 경관법에서 제시한 매뉴얼에 맞게 협정을 체결하였고, 다양한 경관사업으로 확대 추진할 수 있도록 유도하였다.

이와 함께 도시재생의 한 형태로서 지역환경 개선과 지역경제 활성화를 유도하고, CPTED와 공공디자인의 적용을 통해 지역 환경정비의 구체화를 실현하도록 방향을 수립하였다. 추진 과정에 있어서는 경관협정 체결과 사업 유도 전반에 걸친 전문가의 지원을 통해 사업의 완성도를 제고하였다.

2. 경관협정 추진체계

신탄진 경관협정은 주민 및 상인으로 구성된 새시장상가번영회를 중심으로 통장협의회, 여성자율방범대 등 경관협정에 관심있는 다양한 지역주민의 참여 및 주도하에 추진하였다. 또한 대전광역시, 대덕구청, 주민센터, 대덕경찰서(CPO) 등의 행정 지원을 통해 경관협정을 체결한다.

경관사업 체결 및 사업계획 과정에 있어 다양한 전문가가 참여하여 실현가능한 계획안으로 발전하도록 유도하였다. 신탄진 경관협정운영회의 추진체계는 아래의 [그림 4-2]와 같다.



[그림 4-2] 경관협정 추진체계

제2절 경관협정 단계별 내용

1. 협정유도 단계

경관협정의 시작단계에는 주민들이 경관협정에 관심을 가질 수 있도록 쉽고 간략하게 경관협정의 목적과 취지를 알려주어야 할 필요가 있다. 따라서 상인회장, 통장 등 주민대표진을 대상으로 경관협정 홍보방안 및 체결 추진에 관한 회의를 개최하였다.

전단지(홍보물) 배포, 플랜카드 및 벽보 부착, SNS 활용 등 다양한 의견이 도출되었으며, 이 가운데 지역 및 주민 특성을 고려하여 SNS(네이버 BAND)와 포스터를 이용한 방법을 활용하여 주민 홍보를 실시하였다.



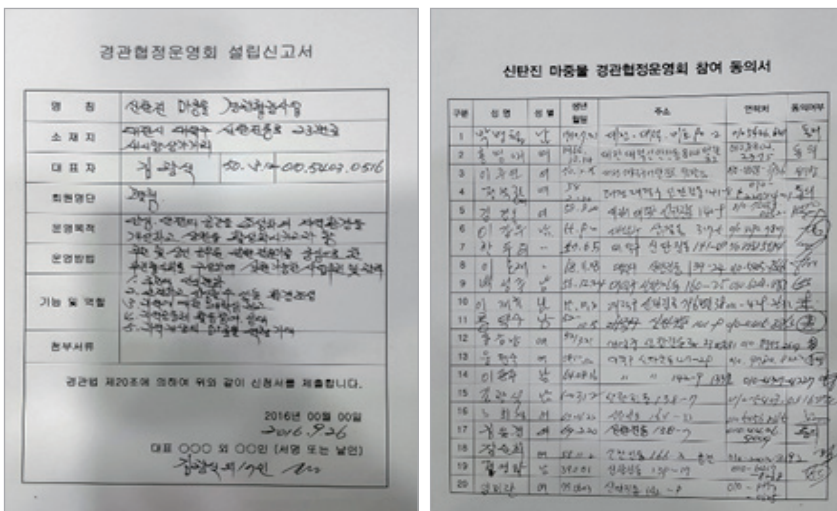
[그림 4-3] 협정유도를 위한 주민회의 및 홍보

신탄진동의 경우 SNS를 통하여 주민과 행정 간의 소통이 원활히 이루어지고 있으며, 많은 수의 주민이 가입되어 있는 점을 고려하여 이 방법을 선택하였다. 특히, 회의 결과를 정기적으로 전달하여 참석하지 못한 주민들이 쉽게 접근할 수 있도록 유도하였다. 더불어 고령자가 많이 거주하는 동네의 특성을 반영하여 어르신들이 잘 볼 수 있도록 큰 글씨로 포스터를 제작하여 붙이는 등의 활동을 병행하여 주민의 관심을 유도하였다.

2. 협정기획 단계

좀 더 많은 주민의 참여를 이끌어내고, 원활한 경관협정 추진을 위해 기존에 구성되어 있는 주민조직과의 협력이 필요하다. 이에 협정유도단계에서부터 많은 활동을 하고, 지역에 대한 관심이 높은 조직인 새시장상가변영회를 중심으로 협정의 기획을 추진하였다.

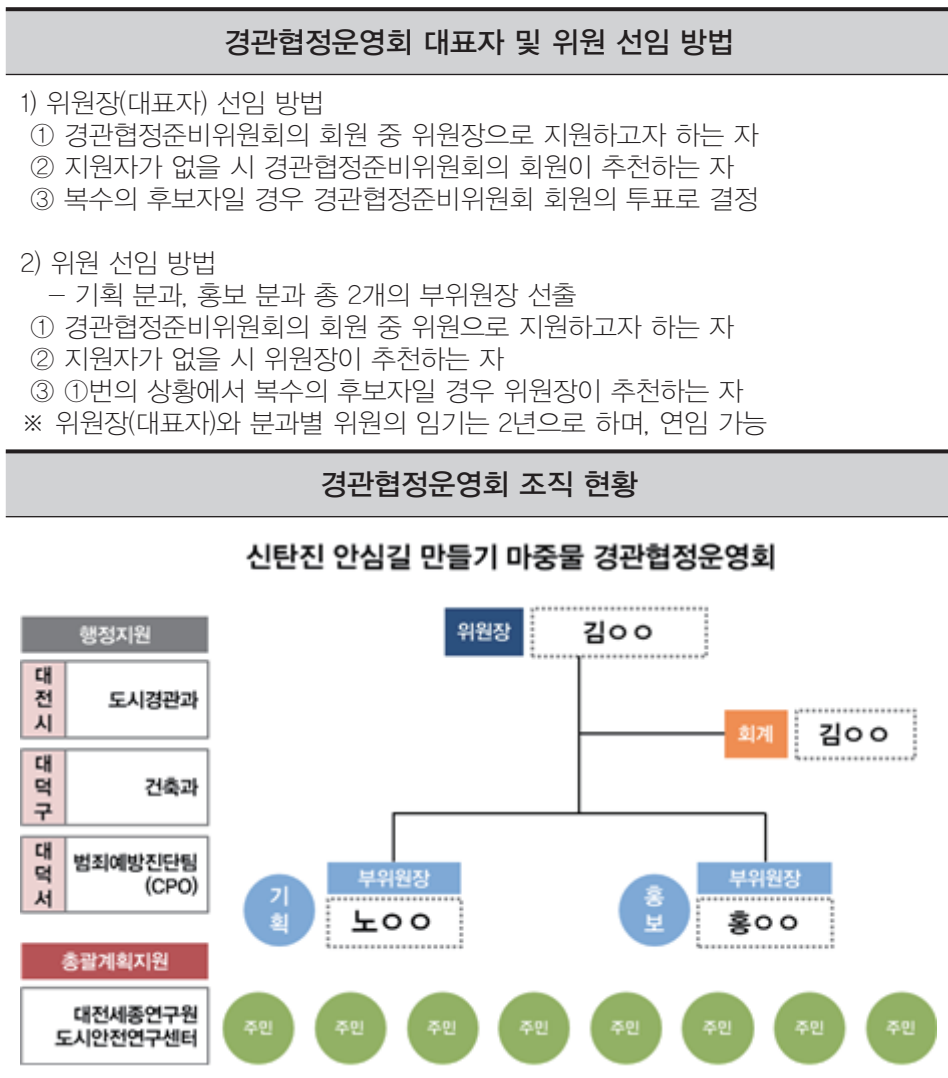
우선 새시장상가변영회를 중심으로 경관협정운영회 추진 준비위원회를 구성하였으며, 경관협정운영회 설립에 필요한 서류 작성, 협정체결자 모집 등 진행과정에서 필요한 업무를 주도적으로 수행하도록 유도하였다. 수차례 진행된 회의를 통해 경관협정의 범위를 설정하고, 설립신고서 및 참여동의서(회원명단) 작성, 조직구성, 대표자 및 위원 선임 등을 추진하였다.



[그림 4-4] 경관협정운영회 설립 필요 서류 작성

위와 같은 과정을 통해 경관협정운영회 설립을 위한 준비를 마쳤으며, 경관협정운영회의 명칭은 ‘신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정운영회’로 정해졌다. 협정운영회 참여 동의자(회원) 총 25명과 함께 첫발을 내딛었으며, 회원의 과반수 동의를 얻어 위원장 1인, 부위원장 2인, 회계 1인을 선출하였다. 이후 2016년 11월, 경관법 시행령 제12조에 따라 관할 구청인 대덕구에 경관협정운영회 설립 신고를 완료하였다.

[표 4-1] 경관협정운영회 위원 선임 및 설립 현황

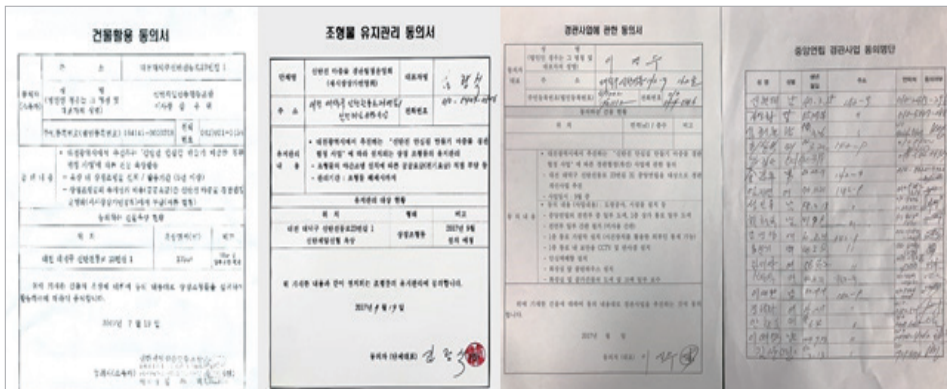


3. 협정체결 단계

협정체결 단계에서는 경관협정서를 작성하고, 경관협정을 체결할 주민을 확정해야 하는 단계이다. 신탄진 경관협정운영회는 2017년 9월 기준, 참여자(회원) 총 77명이 협정체결에 대한 동의가 완료된 상태이다.

경관협정서 작성의 경우 정기적인 주민회의를 통해 구체화된 아이디어 가운데 실천가능한 것들을 중심으로 초안을 작성하였다. 현재 경관협정운영회와 전문가, 담당 공무원 등이 모여 초안에 대한 검토와 논의를 거쳐 최종적으로 경관협정서를 확정하는 단계를 진행하고 있다. 이후 체결에 대한 동의서 징구 작업과 심의 및 인가절차를 준비 중이다.

함께 진행되는 경관사업⁴⁾의 경우 전문가 자문회의를 통한 지원 하에 주민 주도의 사업계획을 수립하였다. 주민들이 함께 사용할 수 있는 공적 공간의 정비뿐만 아니라 사적 공간의 정비 등 쾌적한 환경조성 및 아름다운 경관형성을 위한 내용을 담고 있다. 이와 관련하여 2017년 9월, 공청회를 개최하였고, 시공을 앞두고 있다.



[그림 4-5] 경관사업 추진을 위한 서류 징구

4) 본 사업은 국토교통부에서 추진하는 「2016 경관협정 활성화 지원사업」에 선정되어 진행하는 사업으로 경관협정의 원활한 추진을 도모하고자 주민들을 위한 사업비(하드웨어 부문)를 지원받아 수행중이다. 이에 경관협정 체결과 경관사업에 관한 계획수립 및 시공이 동시에 진행되고 있다.

4. 협정운영 단계

신탄진 경관협정운영회는 아직 협정체결 단계를 거치고 있는 상황이다. 2018년부터 본격적으로 협정운영 단계에 진입할 것으로 예상되며, 행정 및 전문가들의 지속적인 모니터링을 통해 경관협정운영회 주도의 사업 추진 및 운영을 지원 할 예정이다.

또한, 2단계 경관사업 추진을 위한 계획을 수립하고, 중앙정부 및 지자체 공공사업과 연계할 수 있도록 지원하고자 한다. 특히 상업지역의 특성상 전 통시장 등록을 통한 연계사업 구상안을 마련하여, 지속적인 운영을 위해 노력할 예정이다.

향후 경관협정을 변경하고자 하는 경우 경관협정의 체결 및 인가 절차를 준용하여야 하고, 폐지하고자 하는 경우 체결자 과반수의 동의를 얻어 대덕구청장의 인가를 받아 수행하도록 한다.

제3절 경관협정안 내용

1. 신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정서 (안)

제1조 (협정의 명칭)

본 협정은 「신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정운영회」(이하, '협정'이라 한다)이라 칭한다.

제2조 (협정의 목적)

본 협정은 새시장상가거리의 활성화를 위해서 주민 스스로가 자발적인 참여를 통해 낙후된 지역의 경관을 개선하고, 안심하게 다닐 수 있는 공간으로 변모하며, 지역의 정체성 확립 및 상권의 활성화를 목적으로 한다.

제3조 (장래상)

협정을 통해 형성하고자 하는 새시장상가거리의 장래상은 다음과 같다.

- (1) 활력과 매력이 넘치는 거리
- (2) 안전하고 안심하게 다닐수 있는 거리

제4조 (협정의 기본원칙)

협정의 기본원칙은 다음과 같다

- (1) 주민의 자발적인 참여와 관리를 통해 주민 스스로 쾌적한 거리환경을 조성한다.
- (2) 새시장상가거리만의 개성있는 가로경관을 일관성 있고 지속적으로 형성·관리한다.
- (3) 이웃과 함께 경관협정을 만들어 체결하고 지켜나가도록 한다.

제5조 (협정체결 대상자)

본 협정체결 대상자(이하, ‘협정체결자’라 한다)는 새시장상가거리 및 주변의 토지·건축물 등을 소유 또는 사용할 수 있는 권리를 가진 자로 제한한다(이하, ‘소유자 등’이라 한다). 단, 토지·건축물의 소유형태에 따라 준수해야 할 협정내용은 차이가 있다.

제6조 (협정 구역)

본 협정의 적용대상 구역(이하‘협정구역’이라 한다)은 신탄진동 새시장상가거리와 주변지역으로 한다.

제7조 (협정의 내용)

본 협정에서 준수해야 할 협정의 내용은 건축물에 관한 사항, 토지의 이용 및 관리, 옥외광고물에 관한 사항, 도로 등 공공공간에 대한 사항, 녹화에 관한 사항, 상인활동에 관한 사항 등으로 구분할 수 있으며 그 구체적인 내용은 별도로 정한다.

제8조 (협정의 유효기간)

본 협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 5년간으로 한다.

제9조 (협정의 변경 및 폐지)

협정사항을 변경하고자 하는 경우 협정체결자 전원이 합의하여야 한다.

협정을 폐지하려면 협정체결자 과반수가 찬성하여야 한다.

제10조 (경관협정운영회의 설치 및 운영)

본 협정의 목적을 달성하고 새시장상가거리의 번영을 기하기 위해 협정체결자가 참여하는 경관협정운영회를 설치한다. 경관협정운영회는 건축물

신축·증축·개축의 허용여부, 협정내용의 이행관리, 위반 시 제재 결의 및 조치, 경관협정의 변경 및 폐지관정 등 협정의 운영·관리 전반을 관리한다.

제11조 (협정의 준수 및 승계)

협정체결자는 제7조 협정의 내용을 준수하여 건축물 신축·증축·개축 변경을 하고자 경우 사전에 도면심사를 받아야 한다. 기타 가로시설물이나 일시적 광고물은 사전심사는 필요지 않으나 경관협정운영회의 제재결의시 이를 따를 의무가 있다.

협정의 효력은 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지·건축물 등의 소유자가 바뀔 경우, 소유권 등을 넘겨 받은 사람에게 승계되는 것으로 한다.

매매 또는 임대차 계약시 계약서에 이러한 사항을 필히 명시하여야 한다.

제12조 (위반 시 조치)

본 협정을 위반한 경우, 경관협정운영회 또는 시장은 해당 토지·건축물의 소유권 등에 대하여 해당 위반행위를 시정하기 위해 필요한 조치를 강구할 수 있고 해당 소유자 등은 그 조치를 따라야 한다.

제13조 (기타사항)

본 협정은 경관법에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위해서는 본 경관협정서를 작성하여 협정당사자, 경관협정운영회장이 날인한 다음 각 1 통씩 소유한다.

2. 경관협정 주요 내용 (안)

구분	항 목		내 용
	개요		<ul style="list-style-type: none"> 지역주민과 방문객 모두 즐거워하는 아름다운거리 조성 필요시설, 공간, 경관의 대상물과 대상지 선별 새시장주택과의 연계성 고려 및 상가활성화 고려 대청댐 관광인구유입으로 안전거리활성화 구상 먹자골목으로 활성화
민간 사유지	깨끗한 거리	청소 및 쓰레기처리	<ul style="list-style-type: none"> 각 상가의 쓰레기 배출장소(클린하우스) 및 반출시간 준수 음식물 쓰레기 및 배달음식 그릇 관리 정기적으로 구역청소 시행 낙서와 광고전단물 신속히 제거
		건고싶은 거리	보행로
	무장애계획		<ul style="list-style-type: none"> 신축 또는 리모델링시 장애인과 노약자를 배려하여 상가 입구 단차해소 및 노면 정비
	보기좋은 거리	건축설비	<ul style="list-style-type: none"> 실회기 등은 미관을 고려, 가로변에서 보이지 않는 곳에 설치
		간판	<ul style="list-style-type: none"> 주변환경과 조화로운 간판색채를 권장 통일감 있는 거리경관 조성
		조형물	<ul style="list-style-type: none"> 신협 옥상 설치 조형물의 정기적 유지관리
	생활 안전	방재	<ul style="list-style-type: none"> 비상소화기 설치 및 사용법 점검
		범죄예방 환경디자인	<ul style="list-style-type: none"> 중앙연립 내 우범지역 및 공원의 자발적 예방관리 및 CCTV 운영 투시형 담장 설치, 복합형 안심벨 관리 운영
		보행	<ul style="list-style-type: none"> 동절기 제설함 설치 및 관리 겨울철 내 상점앞길 눈 치우기
주차	주차공간 확보		<ul style="list-style-type: none"> 진, 출입이 용이하도록 질서있게 정비 주, 정차가 용이하도록 당번제로 단속 영업시간(점심, 저녁시간)에 주, 정차고나리 의무화 요망 상인들의 적극참여요망
공공 공유지	공공 공간		<ul style="list-style-type: none"> 공공공간 시설물 일상적 관리는 공동 담당 시설교체 혹은 개보수 시 지자체 해당부서에 지원 요청 경관협정구역에서는 대전시 공공디자인 가이드라인 준수 CCTV 및 안전관련 시설설치 및 관리
축제	정기적 마을축제 개최		<ul style="list-style-type: none"> 기획축제 내용은 언제나 백일장등 대체롭게 시행 가요제나 풍물놀이한마당 개최 계절별 보름제, 어린이 야외풀장, 크리스마스축제등 실시 상가의 자발적참여 유도
기타	기타사항		<ul style="list-style-type: none"> 월 1회 차 없는 거리로 각종 이벤트 제공 관광객들의 즐거운 휴식 및 외식공간으로 활성화

제4절 경관사업 주요내용

1. 사업 기본구상

경관협정운영회의 주도 아래 전문가, 행정의 지원을 통한 사업의 기본 구상을 도출하였다. 대상지 현황분석을 통해 드러난 문제점을 보완하고, 지역 정체성을 강화할 수 있는 방향으로 구상하였다. 도출된 기본구상은 다음과 같다.

첫째, 다양한 경관요소가 포함된 매력적인 가로 조성이다. 지역의 특색이 잘 드러나고 정체성을 강화시킬 수 있는 디자인을 적용하고, 기존 환경과 조화로운 가로를 조성하도록 구상하였다. 또한 「대전광역시 공공시설물 표준형 디자인」을 반영한 가로 시설물 계획을 수립하여 진행하였다.

둘째, 범죄예방 환경디자인을 접목한 안전한 공간 조성이다.

대상지 현황분석을 통해 드러난 문제점으로 범죄의 우려가 큰 공간이 많으며, 다수의 주민들이 범죄에 대해 불안함을 느끼고 있었다. 이에 범죄예방 환경디자인(CPTED)을 적용하여, 안전한 공간을 조성하도록 하였다. 특히 CPTED의 주요원칙인 ‘자연적 감시’, ‘접근통제’, ‘영역성 강화’, ‘활용성 증대’, ‘유지관리’를 대상지 특성에 맞게 적용하였고, CPTED 모델사업으로 추진하여 안전한 지역으로 자리매김할 수 있도록 구상하였다.

셋째, 경관사업에 있어 주민들의 적극적인 참여와 협력이다.

경관협정체결과 동시에 진행되는 사업으로써 주민의견이 반영되어 관리를 유도할 수 있는 계획으로 수립하였다. 디자인 과정을 통한 주민들 간의 협력과 소통을 유도하고, 적극적인 참여를 통해 공동체 의식을 함양하도록 유도하였다.

“범죄예방 환경디자인을 접목한 다양한 경관요소가 포함된 안전하고 활력있는 공간 조성”



[그림 4-6] 사업의 기본구상

2. 사업 추진전략

1) 추진전략

경관협정의 토대 위에서 경관사업을 성공적으로 추진하기 위해서 지역특성에 맞는 경관계획의 수립을 시작으로 협정체결, 사업시행, 유지관리 프로그램 운영 등의 체계적인 민·관 협력을 추진하도록 하였다.

또한 행정의 지속적인 지원을 위한 단계별 사업계획을 수립하였고, 하드웨어(H/W) 중심의 전략에서 탈피하여 소프트웨어(S/W) 계획을 적극적으로 수립하였다.

- 1단계 사업 (2017년) : 가로중심
- 2단계 사업 (2018년~) : 공원 및 가로 확대
- 3단계 사업 (2020년~) : 사업대상지 전체

향후 시민 참여 활성화 및 지원을 위한 별도의 경관협정 지원조례를 제정하고, 유지관리까지 주민주도하에 관리할 수 있는 체계를 구축하도록 하였다.

2) 사업내용 도출과정

대상지 현황분석 및 사업의 기본구상 도출 과정에 있어 주민샤렛회의(집중 검토회의)를 정기적으로 개최하였다. 주민, 전문가, 관계자 간 매월 1회 ~ 2회 가량 진행하였으며, 사업 아이템을 위한 다양한 아이디어가 도출되었다. 아래는 주민과 전문가가 함께하는 사업내용 도출 과정을 담은 모습이다.



[그림 4-7] 실행계획 도출



[그림 4-8] 주민과 전문가가 함께하는 사업내용 도출 과정

3. 사업 주요내용

1) 매력적인 가로경관 조성

- 대상지의 주진입부에 상징 조형물을 설치하여 가로의 특화성을 도모하고, 랜드마크성을 부각함
 - 조형물에 내부조명(LED등)을 설계하여 야간의 경관성을 증대
 - 대전에서 활동하는 유명 작가의 상징조형물 설치를 통해 특색없는 가로에 시선을 끌 수 있는 요소 역할

- 상징조형물과 함께 알림판 형태의 조형물을 설치하여, 찾아오는 사람들에게 인지할 수 있는 정보를 제공
- 건축물 입면부의 파사드 정비 및 어닝 설치를 통하여 특색있는 가로경관 형성

1. 매력적인 가로경관 조성



[그림 4-9] 사업 시뮬레이션 1 - 매력적인 가로경관 조성

2) 범죄예방 기능 및 공공디자인 강화

- 대상지 내 통학로와 이어지는 결절부와 대상지내 안심벨(통합형 : 비상벨 +금연벨+쓰레기투척 방지벨)을 설치하여 위급 상황 시 대처할 수 있는 안전한 공간으로 조성
- 노후화되고 빈 점포가 많아 범죄우려가 높은 중앙연립을 대상으로 가림막, 반사경, CCTV 설치, LED 조명, 범죄예방 그래픽, 전면부 도색 등을 통하여 범죄 억제기능 강화
- 노후화된 가로등 정비를 통해 통학로와 같은 주요 보행로의 야간조명 개선
- 그림자조명 설치를 통해 범죄예방 효과 유도
- 주요 이동 동선에 공공디자인과 CPTED시설물 배치를 통해 환경개선 효과 제고와 자생적 범죄예방 활동 독려

2. 범죄예방 기능 및 공공디자인 강화



[그림 4-10] 사업 시뮬레이션 2 - 범죄예방 기능 및 공공디자인 강화

3) 친환경적인 가로와 견고싶은 보행공간으로 조성

- 무단투기된 쓰레기로 인한 가로환경이 개선될 수 있도록 클린하우스 설치
- 불규칙적으로 조성된 가로수를 정비하고, 보도에 화단을 조성하여 아름다운 가로경관형성

- 수목보호대에 통일된 디자인을 적용하고, 꽃을 이용한 화단 조성
- 노면상태가 불량한 보도에 대한 정비를 통해 걷고 싶은 가로로 조성
- 주변 경관을 고려한 포장패턴 적용하고, 인조화강석을 활용하여 청결한 보행공간 조성 ▶ 유니버설디자인 적용
- 지역의 경관특성을 부각할 수 있도록 미적이고 기능적인 옥외광고물 정비

3. 친환경적인 가로와 걷고싶은 보행공간으로 조성



[그림 4-11] 사업 시뮬레이션 3 - 친환경적 가로 및 걷고싶은 보행공간 조성

4) 진출입 기능 강화 및 주차공간 마련

- 대상지 내 가로에 대한 일방통행(one-way)을 실시하여 원활한 차량통행 및 진출입 기능 강화
- 나대지 또는 교회 주차장을 활용한 주차공간 확보

4. 진출입 기능 강화 및 주차공간 마련



[그림 4-12] 사업 시뮬레이션 4 - 진출입 기능 강화 및 주차공간 마련

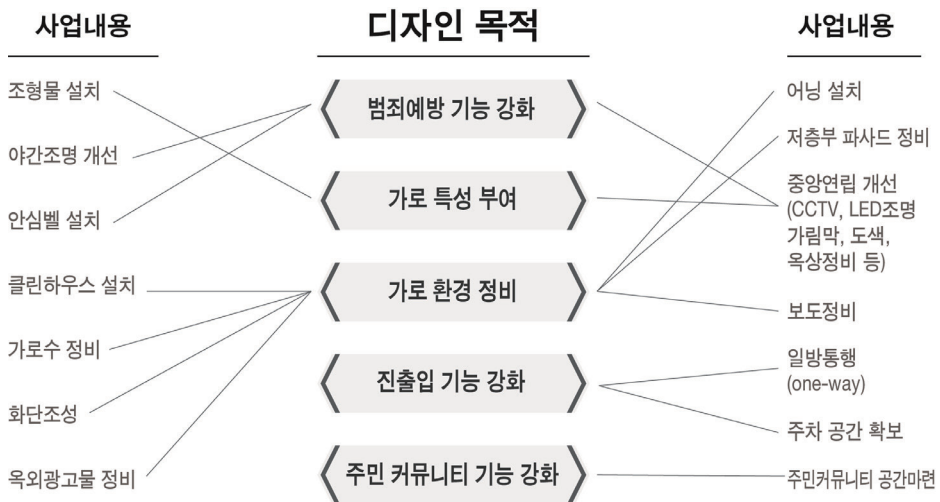
5) 주민 커뮤니티 기능 강화

- 지역주민 및 경관협정운영회의 커뮤니티 지속성을 위한 공간 마련
 - 기존에 방치되고 있는 중앙연립 뒤 일부 공간을 리모델링하여 커뮤니티 공간으로 조성
- 대상지를 상징할 수 있는 BI 제작을 통해 정체성을 확립시키고, 신규 제작되는 공공시설물에 적용하여 지역 이미지 강화
- 남녀노소 누구나 참여할 수 있는 주민 축제 개최를 통해 지역 커뮤니티 강화

5. 주민 커뮤니티 기능 강화



[그림 4-13] 사업 시뮬레이션 5 - 주민 커뮤니티 기능 강화



[그림 4-14] 기본구상에 따른 사업내용 분류

상업지 경관협정 단계별 추진방안

1. 협정유도
2. 협정기획
3. 협정체결
4. 협정운영
5. 타사업과 연계방안

제 5 장 상업지 경관협정 단계별 추진방안

PART 5

제1절 협정유도

주민들이 생활환경을 스스로 개선하고자 하는 움직임이 발생했을 때 지역의 활동가 또는 행정공무원 등은 생활환경 개선의 지원방법으로 경관협정 소개가 출발이라 할 수 있다. 초기에 주민들의 미약한 의지를 강력한 의지로 바꾸어야만 성공이 가능한 만큼 출발은 매우 중요하다. 시작이 반이라는 말이 있다. 경관협정이야 말로 협정유도 단계가 가장 중요하다.

1. 주민조직체 파악

경관협정을 통한 경관사업을 추진하기 위한 중심이 되는 것은 당연히 주민이다. 주민으로부터 요구되는 사항을 수용하여 이를 계획과 집행에 잘 반영될 수 있도록 하는 것이 전문가와 행정가의 역할이다.

상업지역 환경개선에 있어서는 개인의 요구만으로는 기본적으로 힘들다. 요구 역시 체계적인 형태를 갖추지 않으면 공공의 자원을 투입하는 것이 용이하지는 않다. 상업지역에서의 환경개선은 상인들이 중심이 된다. 상인들의 중심이 되는 조직을 파악하는 것이 중요하다. 즉 지역경제 활성화를 바라는 지역민의 요구를 경관협정에 효과적으로 반영하기 위해서는 사업대상지에 결성되어 있는 주민 또는 상인들의 조직을 잘 파악해야 한다.

기존 운영 중인 상인회를 활용하는 방법⁵⁾이 가장 적절하다. 상인회는 지역의 현황을 잘 알 뿐만 아니라 지역경제 활성화에 대해 가장 민감한 조직이므로 참여유도가 용이한 조직이다. 리더는 상인들과 신뢰를 쌓아온 사람

5) 일반적으로 주거지에서는 특별한 조직이 없는 경우 마을을 대표하는 통·반장이 중심이 되며, 부녀회 등이 참여하여 주축이 된다.

중에 선택되어야 한다. 리더는 상인들의 구성원으로서 해당지역에서 주민자치 활동과 협의를 이끌 수 있어야 한다.

경관협정 초기 추진 주체들의 역할을 소개하면, 우선 경관협정에서 상인 및 주민은 경관협정운영회를 조직하고 협정 체결과 유지관리 역할을 한다.

행정은 경관협정의 성공을 위하여 총괄적인 행정적·재정적·기술적 지원을 하게 된다. 경관협정에 관심을 가진 상인과 주민들과 의사소통을 통해 다양한 지원방안을 강구하여 경관협정의 원활한 전개를 위해 노력할 필요가 있다. 행정적 지원으로는 주민명단을 제공하고 회의를 열 장소를 제공한다. 주민들에게 정보제공을 위해 전문가를 파견하기도 한다. 행정은 경관협정 초기에 신뢰도를 높이는 것이 중요하므로 담당자가 회의에 참석 또한 지역에서 회의를 개최하면 직접 참여하여 상인 및 주민들과 대화를 많이 나누어 사업에 대한 이해를 높이도록 유도해야 한다. 상인들은 경관협정이 경관개선이라는 인식은 하고 있으나 경관과는 직접적인 관련이 없는 민원성 요구를 하는 경우가 많다. 이런 경우는 직접적인 설명보다는 전문가를 통해 경관협정의 이해를 구하는 게 적절한 방법이다.

전문가는 기존의 주민참여에 대한 많은 경험을 바탕으로 상인 및 주민들의 협정체결을 돕는 조력자 역할을 한다. 또한 다양한 주민참여 프로그램을 주도하여 경관협정에 대한 주민의 이해를 높이고, 경관협정체결을 위한 정보 제공 및 교육지원을 한다. 전문가 중 총괄계획가(MP)는 전체 사업의 계획과 사업진행을 위한 조율을 한다. 총괄계획가는 각 주체 간의 역할과 생각, 방법 등을 공유하여 각 주체 간의 소통을 원활히 하도록 협력하여야 한다.

2. 경관협정 홍보

유도단계에서 상인이나 주민에게 취지를 전달하고 보다 많은 관계자들에게 경관협정에 대해 알리기 위한 홍보가 필요하다. 행정은 적극적인 홍보를 모색해야 한다. 주민설명회, 주민간담회, 지역신문, 반사회, 포스터 부착,

인터넷 등을 활용하며 신뢰도가 제고된다. 상인회의 경우는 정기적으로 회의를 개최하는 경우가 많아 참석을 하여 홍보를 하고 신뢰도를 쌓아가는 것이 중요하다. 전문가를 통해서도 경관협정을 진행과정에서 발생할 수 있는 행정과 상인·주민간의 오해와 충돌을 사전에 방지하고, 효과적인 홍보를 하기 위해 주민리더에 대한 사전교육을 지원할 수 있다.

홍보자료로는 타 지역의 성공사례를 보여주는 것이 효과적이다. 경관협정을 통해 성공한 경관사업의 사업전과 사업 후를 보여준다. 이미지와 통계데이터를 활용하며 특히 상인가로에서는 만족도 조사를 하는 경우가 많으므로 제시해 볼만하다.



시흥시 최초 경관협정 체결 초읽기

양우재 경관협정운영위원회 설립

양우재 경관협정은 시흥대로 미산동 500m 구간을 대상으로 대상지 내 토지등소유자 및 미산동 주민주도협의회 27명, 영업자 37명을 체결대상자로 하고 있으며, 체결대상자 전원의 동의를 받은 상황으로 64명의 체결자를 대표하는 경관협정운영위원회를 설립하게 된 것이다.

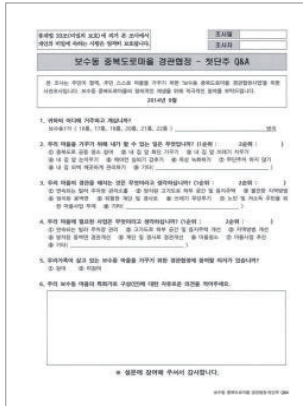
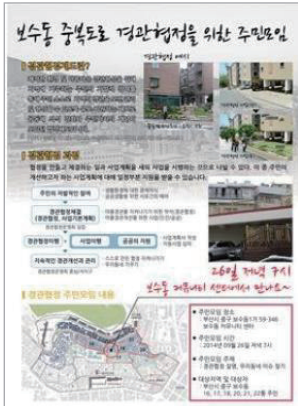
시관계자에 따르면 시흥시의 주요 국도변인 양우재 경관 개선을 위해 일방적인 단속 등의 행정력만 동원하는 것이 아닌 주민 약속을 통해 주민 주도로 경관을 개선, 관리해 나갈 수 있도록 민·관이 함께 고민하고, 노력하고자 경관협정을 체결하게 되었다고 밝혔다.

또한 5월 22일 경관협정식을 가지고, 간판개선사업 및 자원순환업체 가림막 개선, 가로 적치를 개선 등의 경관협정사업을 본격적으로 추진할 예정이라고 밝혔다.

김도윤 기자

지난 4월 27일 시흥시 최초로 주민약속을 통한 경관 개선 추진을 위해 양우재 경관협정운영위원회(대표, 총무, 위원 4명)가 설립되었다. 경관협정운영위원회는 경관협정 체결 및 운영을 위해 협정 체결자를 대표하는 조직으로 경관협정 운영위원회 설립을 통해 경관협정서를 확정하고, 경관협정 체결을 인가받게 된다.

[그림 5-1] 다양한 방법을 활용한 경관협정 홍보



[그림 5-2] 부산 보수동 중복도로 경관협정을 위한 설문지 및 홍보물

check point!

- ☑ 기존 조직체(상인회, 부녀회 등)를 확인하라.
- ☑ 신뢰도가 높은 지역리더를 찾아라.
- ☑ 경험이 풍부한 전문가를 영입하라.
- ☑ 다양한 방법을 통해 적극적인 홍보를 하라.
- ☑ 성공한 사례를 영상과 수치로 보여준다.
- ☑ 상인회에서 운영하는 SNS를 활용하라.
- ☑ 행정은 다양한 방법으로 주민과 소통하라.

제2절 협정기획

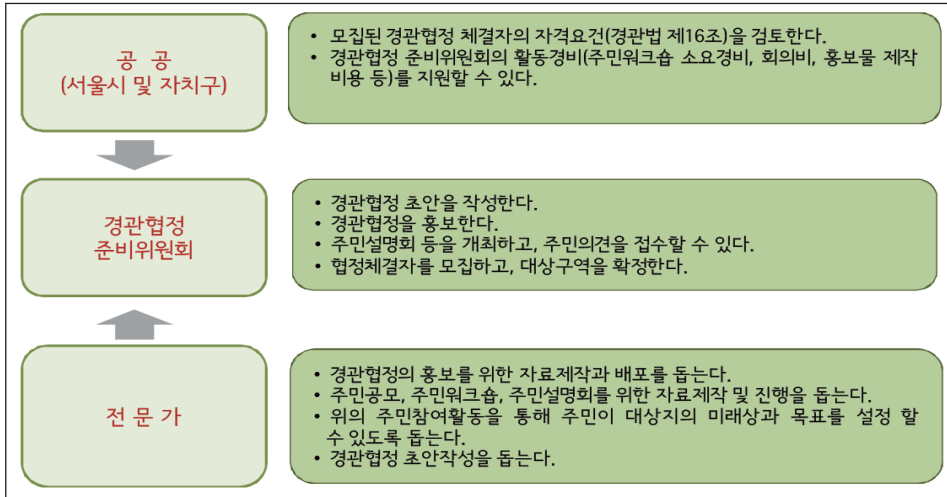
경관협정에 관한 설명회, 간담회 등을 개최하고 다수의 상인 및 주민이 경관협정에 대하여 이해하고 찬성하면, 주민리더는 경관협정의 체결에 본격적인 시작을 알려야 한다. 경관협정을 발의⁶⁾하고, 이를 지역신문, 인터넷 등을 통하여 시작함을 홍보한다. 협정기획은 상인과 주민들이 어떻게 지역경관을 개선하고자 하는 것을 잘 담아내는 과정이라 할 수 있다.

1. 경관협정 준비위원회 조직

협정유도 단계를 통하여 다수의 지역상인과 주민이 경관협정에 대하여 이해하고 찬성이 이루어지면 경관협정을 발의하고 경관협정 준비위원회를 조직하여야 한다. 경관협정운영회 설립을 위한 기초적 조직체로서 경관협정 준비위원회를 조직한다. 주민리더가 경관협정체결을 발의하고 경관협정준비위원회를 조직하여야 하는데, 우선 대상지 선정에 있어서는 경관협정 체결 희망자가 중점적으로 분포해 있는 곳을 우선적으로 선정한다. 경관협정 준비위원회는 경관협의 취지 및 경관협정에 의해 추진하고자 하는 사업에 따른 정비대상물, 경관협정의 이점 등에 대하여 개략적으로 정리된 경관협정요지를 작성한다. 운영회 설립준비를 하여야 하므로 가능한 경관협정 준비위원회는 주민리더와 협업이 용이한 구성원들이 참여하면 경관협정운영회를 조직하는데 빠르다. 물론 의도적인 구성은 금물이다.

구성원은 경관협정 체결규모에 비례하여 구성되면 좋다. 성공사례 등을 검토해보면 적극적으로 관심을 보이는 5 ~ 6인정도가 적절하다고 판단된다. 수시로 만나 회의가 가능한 조직체가 되어야 신속성을 담보할 수 있다.

6)경관협정은 주민의 자발적인 참여를 통해 지역의 특성에 맞는 경관을 조성하고 이를 지속적으로 관리하기 위해 도입된 제도이며, 주민들이 자율적으로 약속을 하고 이를 실천할 수 있도록 주민에 의한 발의를 원칙으로 한다.



[그림 5-3] 준비위원회 역할수행을 위한 전문가와 공공의 역할

2. 경관협정 초안 작성

경관협정 준비위원회의 중요한 역할 중 하나는 경관협정 초안 작성이다. 초안 작성을 통해 경관협정 체결자를 모집해야 하므로, 경관협정서 초안은 체결자의 특성 및 이해관계를 적극적으로 고려하여야 한다. 추진되는 경관사업이나 향후 추진될 경관사업을 미리 염두에 두어 계약적인 내용들이 논의되어 미래의 모습을 담는 초안이 되어야 한다. 다양한 참여프로그램을 통해 상인과 주민들의 의견을 수렴하여 초안을 작성하는 것이 좋은 방법이다. SNS 등을 활용하여 상인 및 주민참여를 유도할 수도 있다. 유의할 점은 민원성 내용은 배재되어야 한다. 우선 경관협정을 체결한 범위(대상지)를 설정하고, 기 추진되고 있는 사업과 연계를 고려하여 초안을 작성한다. 초안 작성 시는 유사한 성공사례지의 초안을 참고하면서 작성하는 것도 고려할 수 있는 방법이다. 다만 경관사업 추진을 기준으로 했을 경우 추진유형에 맞는 경관협정서를 우선 검토하여야 한다.

협정서 초안의 내용에 따라 경관협정체결자의 참여가 결정되는 만큼 신중을 기해야 하며, 반드시 초안임을 밝혀 향후 수정되는 것을 알려야 한다.

3. 경관협정 체결자 모집

경관협정 초안을 가지고 경관준비위원회 구성원들이 다양한 의사소통을 통해 경관협정 체결자를 모집하게 된다. 의사소통의 방법으로는 주민에게 직접 정보를 전달하는 방법(주민설명회)과 설문조사를 통해 의사를 간접적으로 정보를 얻는 방법이 있다. 체결자의 요건은 법에서 제시한 전원합의에 유의하여야 한다. 이런 점에서 협정의 내용은 복잡할수록 이해관계가 얽혀 체결의 과정이 어렵게 되므로 유의하여야 한다. 경관협정 체결자의 범위는 조례에서 확대되어 있으므로 상업지에서는 임차인도 가능하다.

체결자를 늘리기 위해서는 전문가의 초청강의 등을 검토할 수 있지만, 백문불여일견(百聞不如一見) 이라 직접 성공한 지역을 경관협정에 관심을 보이는 상인·주민들과 함께 성공사례지를 벤치마킹 한다면 최고이다. 벤치마킹 대상지의 경관협정 운영자들과의 만남을 통해 경관협정에 대한 어드바이스를 반드시 청취할 필요가 있다.

또 하나의 방법으로는 마을만들기에서 주민의 의견을 명확히 담아내기 위한 방법으로 자주 사용되는 주민샤렛을 활용하는 것이다. 상인이나 주민의 니즈(요구)를 명확히 파악하여 경관협정서에 담게 된다면 참여자는 늘어날 수밖에 없다. 전문가의 사회를 통해 주민샤렛을 진행을 권장한다.



[그림 5-4] 경관협정 체결을 위한 전문가 초청강연과 상인샤렛 모습



[그림 5-5] 경관협정 체결을 위한 발대식 및 선진지 답사 모습

4. 경관협정 운영회 설립

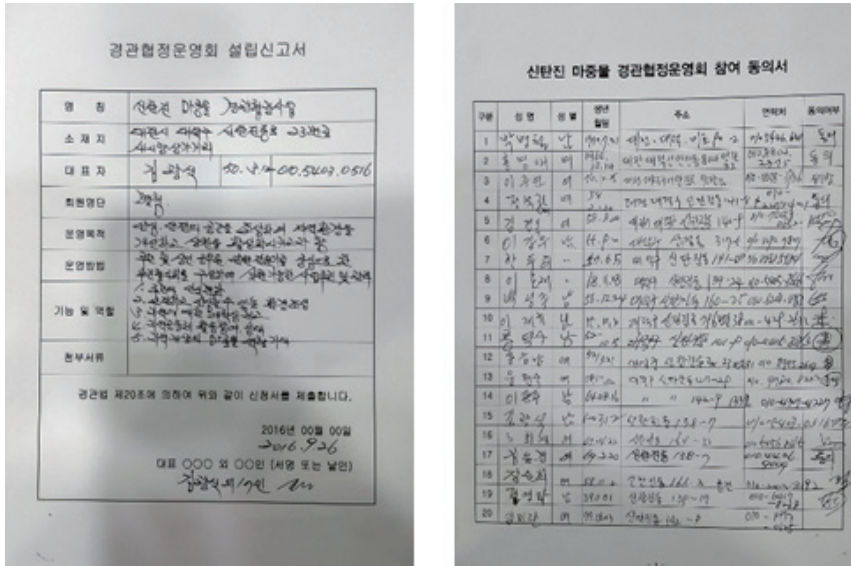
경관협정 운영회는 경관협정 체결자들이 경관협정서 작성 및 경관협정의 관리 등을 위해 필요한 경우 설립하는 자율적 운영기구이다(경관법 제20조 제1항). 경관협정운영회 설립시는 경관협정 체결자 과반수의 동의를 얻어 경관협정운영회의 대표자 및 위원을 선임하고, 설립한 날부터 15일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고해야 한다.

행정에서는 경관협정의 체결을 위해서는 경관협정운영회 설립에 있어서 전담부서 및 자문단, 전문가의 지원을 할 필요가 있다. 가능하다면 전문가의 파견을 통해 상인·주민들이 원활히 회의가 진행될 수 있도록 지원하는 것이 좋은 방법이다. 상인들의 경우는 영업에 따른 시간제약이 심하므로 신속한 회의를 요하는 경우가 종종 있음을 감안하여야 한다. 전문가는 상인·주민들이 경관협정 관련 서류를 처음 작성하는 것을 감안하여 경관협정운영회 설립 시 필요한 서류 작성을 지원한다.

설립신고서의 내용은 ①명칭 및 소재지, ②대표자 및 회원명단, ③운영 목적 및 방법, ④기능과 역할, ⑤그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항을 답아야 한다.

그리고 경관협정 운영회는 사조직 설립 방식과 법인체 설립 방식이 있을

수 있으며, 공공으로부터 지원을 받는 경우는 행정편의 등을 감안하여 법인화 하는 것이 바람직하다.



[그림 5-6] 경관협정 운영회 설립 필요 서류 작성

경관협정 운영회의 역할은 크게 다음과 같다.

- ① 경관협정서의 작성
- ② 경관협정의 관리(경관협정 인가·변경 및 폐지 절차를 주관)
- ③ 경관협정의 준수 및 승계의 주체 (지역 내 신축·개보수 건축물에 대한 사전심사, 기타 협정에 명기된 사항에 대한 준수 및 이행을 주관)
- ④ 협정 위반 시 시정요구 및 제재 조치
- ⑤ 사업계획수립 및 운영
- ⑥ 집행 및 사후관리
- ⑦ 운영회의 재원확보 및 운영비 관리

경관협정 운영회의 투명하면서 원활한 운영을 위해 [그림 5-8]의 내용을 담은 운영회 규칙을 만들 수 있다.

제1장 일반사항	• 운영회 명칭, 목적, 사무소 위치, 기능과 역할, 운영원칙
제2장 운영회원	• 회원(체결자)의 정의, 자격 및 권한위임, 가입 및 승계, 자격상실, 권리와 의무, 회원명부, 권리 및 의무의 통지방법
제3장 운영위원	• 위원 선임 및 변경, 임기, 직무, 해임
제4장 운영회 전체회의	• 전체회의의 구성, 소집, 공고, 기능, 의결
제5장 운영위원회	• 운영위원회의 구성, 소집 및 통보, 기능, 의결, 회의록 작성
제6장 사업시행 등	• 사업계획의 작성, 지원사업의 변경, 협정내용 위반 시 제재사항
제7장 회계	• 운영비, 예산의 계획과 집행, 회계원칙, 결산 및 보고
제8장 보칙	• 유예기간, 민법의 준용
부칙	• 시행일

[그림 5-7] 경관협정 운영회 규칙(안)

<p style="text-align: center;">보수동 경관협정운영회 규약(회칙)</p> <p style="text-align: center;">제1장 총칙</p> <p>제1조(명칭) 본 운영회는 "중구 보수동 경관협정운영회" (이하 "운영회" 라 한다)라 한다.</p> <p>제2조(소재지) 운영회 사무소는 부산광역시 중구 보수동 내에 둔다.</p> <p>제3조(목적) 운영회는 보수동의 쾌적한 환경 및 아름다운 경관 향상을 도모하기 위하여 경관협정에 의한 경관협정서 작성 및 경관사업 추진, 경관협정 관리 등을 목적으로 한다.</p> <p>제4조(조직) 운영회는 총회, 임원회, 고문 및 자문위원회, 행정지원단을 둘 수 있다.</p> <p>제5조(기능 및 역할) 운영회는 다음과 같은 기능과 역할을 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 경관협정서의 작성, 경관협정 체결 및 인가 신청에 관한 사항 2. 경관협정서 제정 및 추진에 관한 사항 3. 경관협정의 운영 및 관리에 관한 사항 4. 경관협정의 변경 및 폐지 신청에 관한 사항 5. 기타 경관협정에 목적 달성에 필요한 사항 <p style="text-align: center;">제2장 회원</p> <p>제6조(회원 가입 및 자격)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 운영회 회원은 보수동의 주민인 및 복리증진을 도모하고 주민복지기능 강화를 위하여 보수동 경관협정을 체결하는 자로서 소정의 입회원칙을 제출한 자로 한다.(경관협정 제2조 제2항의 규정에 의거하여 협정 체결자로서의 지위를 승계 받는 자도 동일하다) 2. 회원의 자격사 기입일과, 기존 등은 총회 의결을 거쳐 따로 규정을 정할 수 있다. <p>제7조(회원의 권리) 회원은 총회의 운영에 참여할 권리를 가진다.</p> <p>제8조(회원의 의무)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회원은 다음 각 호의 의무를 가진다. <ol style="list-style-type: none"> 가. 경관협정 내용의 준수 나. 운영회의 규약 및 제 규정 준수 다. 총회 및 임원회 결의사항 준수 라. 회비 및 부담금의 납부 2. 제1항 라호의 회비 및 부담금이 대하여는 별도 규정을 정할 수 있다 <p>제9조(회원의 탈퇴) 회원은 운영회에 탈퇴서를 제출함으로써 탈퇴할 수 있다</p> <p>제10조(회원의 사망)</p>	<p style="text-align: center;">제3장 임원 및 감사</p> <p>제11조(임원 및 감사) 운영회는 다음과 같이 임원 및 감사(이하 "임원 등"이라 한다)를 둘 수 있으며 보수동 주민자치위원회의 임원을 경관협정운영위원회의 임원으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임원 : 5~7인 이내(회장, 부회장 포함) 2. 감사 : 1인 <p>제12조(임원 등의 직무)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회장은 운영회를 대표하고 운영회의 업무를 총괄하여 총회를 주재한다. 2. 부회장은 회장을 보좌하고 회장 출고시 업무를 대행한다. 3. 임원은 임원회에 출석하여 운영회 업무에 관한 사항을 의결하여 총회 또는 회장으로부터 위임받은 사항을 처리한다. 4. 감사는 다음의 직무를 수행한다. <ol style="list-style-type: none"> 가. 운영회의 재산 상황을 감사하는 일 나. 총회 및 운영회의 운영과 그 업무에 관한 사항을 감사하는 일 다. 가 및 나호에 저기 부정 또는 무효한 일이 있음을 발견한 때에는 임원회 또는 총회에 그 사항을 보고하는 일 라. 다른회 저기 필요한 때에는 총회 또는 임원회의 소명을 요구하는 일 마. 총회나 임원회에 출석하여 의견을 진술하는 일 <p>제13조(임원 등의 해임) 임원 등이 다음 각 항에 해당하는 행위를 한 때에는 총회의 의결을 거쳐 해임할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 운영회의 목적에 위배되는 행위 2. 임원 등 간의 분쟁, 회계 부정 또는 원치않은 무단행위 3. 운영회의 업무를 방해하는 행위 <p>제14조(임원 등의 임기)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임원 등의 임기는 2년으로 하고 총회의 승인을 얻어 연장할 수 있다. 2. 보선에 의하여 재임할 임원 등의 임기는 권임자의 잔여기간으로 한다. <p style="text-align: center;">제4장 총회</p> <p>제15조(총회의 구성) 총회는 운영회회 최고 의사결정 기관으로 구성한다.</p> <p>제16조(총회의 기능) 총회는 다음 각 항의 사항을 의결한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임원회 인준 및 해임에 관한 사항
--	--

[그림 5-8] 보수동 경관협정운영회 규약(회칙) 예시

5. 관련계획 및 사업검토


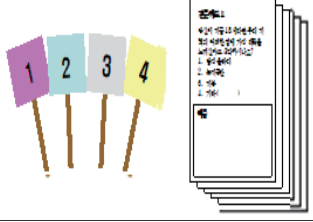
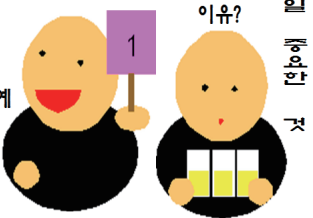
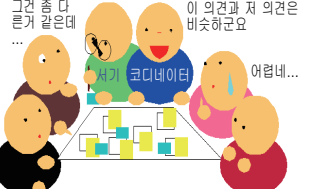
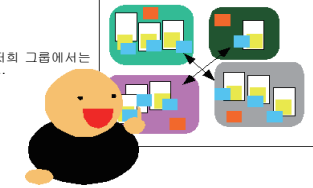

경관협정 운영회가 경관협정서를 작성하기 위해서는 다소 전문적 지식이 부족한 경우가 있다. 경관협정운영회는 시의 담당자에게 전문적 정보요청 및 전문가 파견을 요청할 있다. 시의 담당부서에서는 경관협정 추진을 지원하는 차원에서 주민의 지원요청을 받아 자문단을 파견가능하다. 전문가의 역할은 경관협정에 관한 기본자료를 제공하거나, 협의과정에서 행정기관과 민간의 합의점을 도출하는 역할도 겸한다.

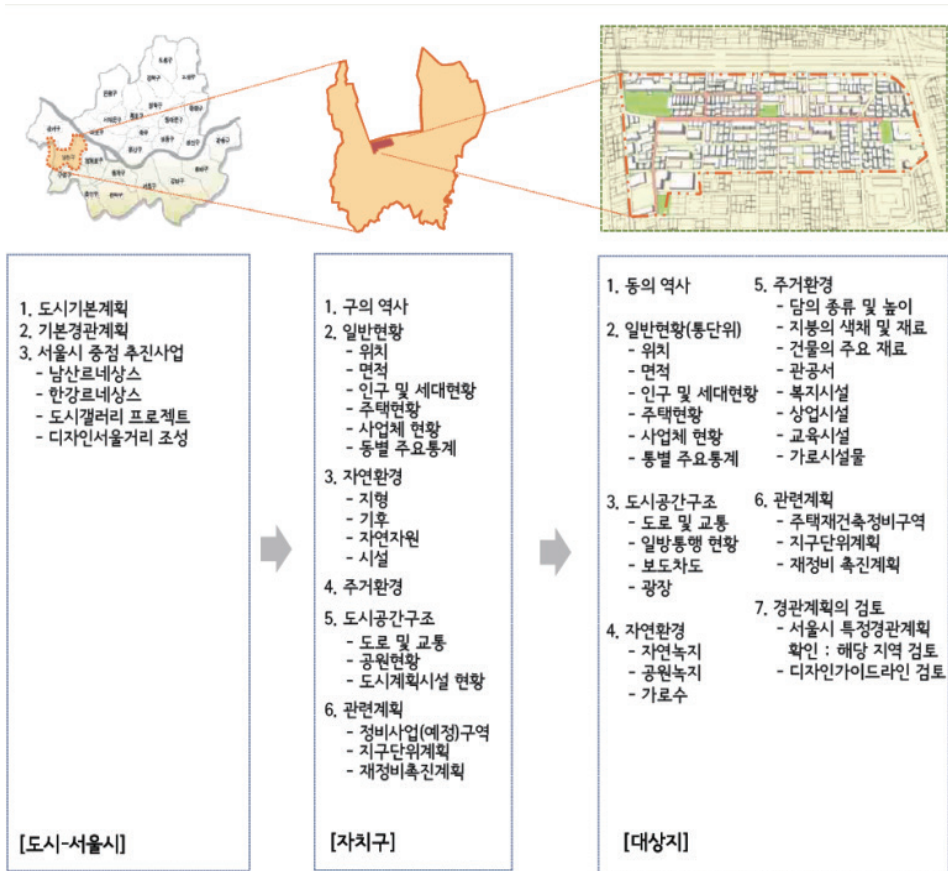
우선 전문가 또는 자문단은 주민의 지원요청을 받아 도시기본계획, 지구단위계획 등 대상지와 관련된 각종 상위계획에 대한 기본조사를 하여 상인·주민에게 알기쉽게 설명을 한다. 또한 관련 경관사업, 지자체 환경개선사업, 살고싶은도시만들기, 도시재생뉴딜 사업 등 지자체가 시행하는 관련사업에 대해서도 검토하여 자료를 제공한다.

경관협정 수립에 앞서 대전시 경관계획 수립내용을 검토하여 경관계획에서 제시한 지역의 정체성에 부합하는 협정이 될 수 있도록 목표를 설정하고 지역특성 구현을 지원할 수 있는 협정내용이 수립되도록 한다. 경관협정의 내용은 경관법 및 관계법령에 위배되지 않아야 한다. 최고 상위법이라 할 수 있는 국계법에 따른 기반시설의 입지를 제한하는 내용을 포함하지 않도록 해야 한다.

성공적인 경관협정이 되도록 하기 위해서는 정보취합이 용이한 전문가 또는 자문단에서 타시도의 사례를 분석하여 자료제공도 상인이나 주민들에게는 시야를 넓힐 수 있는 기회가 될 수 있다. 특히 상업지는 지역경제 활성화에 연계성이 강한 지역이므로 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법이나 유통산업발전법 등에 의해 산통부가 지원하는 사업들도 검토하여 제공한다면 많은 도움이 된다. 상인들의 입장에서는 환경개선도 필요하지만, 직접적인 경제적 지원을 하게 된다면 경관협정에 대한 참여도가 높아진다. 대부분의 성공사례를 살펴보면 환경개선과 시장활성화 관련 사업이 병행되는 경우가 많다.

[표 5-1] 협정기획단계에서 주민합의형성 방법(예시)

<p>마을산책게임</p>	<p>경관협정의 필요성에 대하여 공감대를 키워나가는 단계로, 주민, 외부전문가, 담당공무원이 함께 마을을 산책하며 지역자원을 발굴하고 지역특성을 파악한다.</p>	
<p>마을만들기 인생게임</p>	<p>경관협정의 방향 및 목표를 설정하는 단계로, 먼저 참가자들에게 번호푯말과 질문카드를 배포한다.</p>	
	<p>참가자들은 현재 자신이 다른 연령대라는 가정 하에 사회자가 읽는 질문카드에 대해 번호표로 답변한다. 답변이 끝나면 각자 질문카드 중 제일 중요하다고 생각하는 질문카드 3장을 선택한 후, 그 이유를 자세히 기술한다.</p>	
	<p>5명에서 8명 정도의 그룹으로 나누어, 코디네이터와 서기의 유도로 각자 선택한 3장의 질문카드를 사용하여 지역자원 및 마을만들기의 과제를 체계적으로 정리한다.</p>	
<p>토론한 내용을 각 그룹의 대표자가 발표하고 그 내용을 전체가 공유하여, 경관협정의 방향성 및 정비목표를 정한다.</p>		
<p>걸리버 지도만들기</p>	<p>경관협정의 구체적 대상 설정 및 그에 대한 활용방안 등을 토의하는 단계로, 크게 출력한 지도에 '마을 산책게임', '마을만들기 인생게임'에서 발굴한 지역자원을 표시하고, 그에 대한 활용방안 등을 지도 위에서 토의한다.</p>	



[그림 5-9] 관련계획 검토의 사례(서울시)

6. 지역특성 파악

전문가 또는 자문단은 경관협정 체결자, 경관협정위원회와 함께 경관협정을 위한 기초자료들을 취합한다. 시청 또는 구청의 관련부서 자료 요청 및 현장조사 실시를 통하여 지역환경 개선과 관련 있는 자료를 취합한다. 경관협정을 체결하고자 하는 대상지의 건축물 외관, 옥외광고물, 건축설비, 외부공간, 토지, 역사·문화 경관 등에 관한 자료를 수집하고, 지역특성을 파악하여 경관협정서의 토대를 마련한다.

지역특성을 파악하는 과정에서 심도 있게 경관개선사업을 위한 경관적 관점에서 문제점을 찾아낸다. 즉, 해당 지역 고유의 경관적 특징을 파악하여 이를 보존·유지·향상시키기 위해 지켜야할 내용들을 경관협정의 내용에 포함시킨다. 부족한 자료가 있을 때에는 상인·주민들과 함께 현장조사를 통해 자료를 추가한다.

지역특성을 파악 시는 경관법에서 제시하는 다음의 [표 5-2]를 중심으로 파악한다. 상업지에서는 대상지의 업종현황을 포함시켜도 활용도 측면에서 좋다.

[표 5-2] 지역특성 파악 항목

기본항목 (경관법)	세부항목
1. 건축물 외관에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 입면디자인 • 지붕 및 차양 • 창문 및 쇼윈도
2. 옥외광고물에 관한 사항	
3. 건축물에 대지 및 옥외에 설치되는 건축설비의 위치에 관한 사항	
4. 건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 주차시설, 담장, 울타리, • 대문, 부지경계공간
5. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 획지·건축물의 규모 부지의 용도
6. 역사·문화경관의 관리 및 조성에 관한 사항	
7. 기타	<ul style="list-style-type: none"> • 도로, 수변공간 야간경관 및 야간조명



[그림 5-10] 지역특성을 파악한 토지이용 · 상업시설 분포 · 가로 층수현황도

check point!

- ☑ 지역상인 · 주민의 요구사항을 잘 파악하라.
- ☑ 경관협정 준비위원회 조직은 의지를 가지 사람으로 6 ~ 7명 이내로 구성하라.
- ☑ 문제도 답도 현장에 있다. 민 · 관 현장조사를 반드시 하라.
- ☑ 성공한 타시도의 사례를 벤치마킹하라.
- ☑ 다양한 의견수렴 방법을 상인 · 주민의 의견의 합의를 도출하라.
- ☑ 전문가를 통한 상위 및 관련 계획의 검토를 하라.
- ☑ 경관협정 초안은 간단하게 작성하라.
- ☑ 행정은 법적 테두리 안에서 할 수 있는 내용을 잘 설명하라.
- ☑ 향후 추진할 경관사업을 염두하고 기획하라.

제3절 협정체결

협정기획 단계를 마치게 되면 경관협정운영회는 전문가와 함께 전 단계에서 설정된 대상지역 관련 사업을 재확인하고 협정체결지의 최종지역을 확정한다. 최종지역의 확정시는 협정체결자에게 전문가 또는 자문단과 함께 검토한 기본자료를 체결을 원하는 상인·주민에게 설명회를 갖는다.

본격적으로 협정체결단계에서는 경관협정 운영회는 경관협정서를 작성하여, 경관협정서와 사업계획서는 체결자가 공람 후, 구비서류를 첨부하여 공공(자치구→시)에 제출하고 인가 신청을 하면 된다.

1. 경관협정서 작성

경관협정에 있어서 경관협정서는 가장 핵심이라 할 수 있다. 일종의 신사협정으로 법적 구속력은 미약하지만, 지역주민 스스로가 자가지역의 경관을 관리하는 규약으로서 자발적인 참여에 의해 만들어진 것으로 효력은 장담할 수 없다. 지역의 결속력에 따라 강하게 경관협정이 작용할 수도 있고, 중도에 흐지부지 되는 경우도 있다. 경관협정의 실효성을 높이기 위해서는 상인 및 주민 간 그리고 행정과도 충분한 협정내용에 대한 논의와 협의가 필요하다. 준수할 내용은 협정체결자가 이해하기 쉽게 간략하게 적는다. 물론 협정유도단계에서부터 논의되었던 지역의 경관개선 목표를 명확히 명시하도록 한다. 경관협정(안)은 경관가이드라인의 성격을 가진 조항이 포함될 수도 있다.

일부 경관협정체결을 진행하다보면 소요되는 경비 및 운영비가 필요하거나, 행정으로부터 일부 보조를 받을 수 있다. 투명한 경비처리를 위해서 관련 내용을 포함 할 수 있다. 물론 사적규제라서 법적인 효력은 한계가 있지만, 위반 시 제재사항은 경관협정 및 지원 대상 사업의 유지를 위해 필요한 사항이므로 주민뿐만 아니라, 자치구 등 공공과의 협의를 거쳐 적정

한 수준의 안을 마련하여야 한다.

기획단계를 통해 마련된 기초자료를 토대로 지역적 특성을 충분히 고려하고 체결자 전원이 합의한 내용에 의한 경관협정서를 작성한다. 경관협정서에 포함할 내용은 다음과 같다.

- ① 경관협정의 명칭 : 해당 협정의 명칭을 명시
- ② 경관협정 대상지역의 위치 및 범위 : 협정체결에 동의한 토지 등 소유자들이 소유하고 있는 지역을 대상지역이라고 할 수 있으며, 대상지역의 위치확인을 위하여 1/1,000~1/5,000지도 등에 위치도를 작성
- ③ 경관협정 대상지역의 규모 : 해당 경관협정의 목적을 달성하기에 적합한 규모에 대해 협정을 체결하는 것이 바람직함
- ④ 경관협정의 목적 : 해당 협정이 추구하는 목적을 명시
- ⑤ 경관협정의 내용 : 협정의 구체적인 내용 수록하며 협정내용은 체결자 전원의 동의를 얻은 사항에 한함
- ⑥ 경관협정 체결자 및 경관협정운영회의 명칭 및 주소 : 협정체결에 동의한 체결자의 성명, 주소, 날인을 첨부하고 체결된 협정을 운영할 운영회의 명칭 및 주소 등을 명시
- ⑦ 경관협정의 유효기간 : 경관협정이 유지되는 유효기간을 명시
- ⑧ 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항 : 위반 시 제재 사항을 명시
- ⑨ 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례⁷⁾로 정하는 사항 : 기타 지자체 조례에서 추가로 규정한 사항에 대한 내용을 명시
- ⑩ 경관협정의 승계에 관한 사항 : 최초협정을 체결한 자가 매매나 증여·양도 등을 통하여 토지소유권을 다른 사람에게 넘길 경우, 협정도 승계되어야 함

7)대전광역시 경관조례 제19조(경관협정서) ①법 제19조제5항제8호에 따라 경관협정서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 경관협정의 승계에 관한 사항, 2. 경관협정의 변경 및 폐지에 관한 사항
3. 경관협정 관련 도서, 4. 경관협정 이행계획

- ⑪ 경관협정 폐지 시 보조금 등의 반환에 관한 사항 : 보조금 등을 받은 협정을 중도 폐지할 경우, 이들의 반환이나 배상에 관한 사항을 명시
 - ⑫ 기타 사항 : 이상의 항목 외에 기타 해당 협정에 필요한 사항을 명시
- 물론 위에서 서술한 내용이 전체 들어가야 하는 것은 아니지만 가능하다면 보조금 등을 고려하여 포함하는 것이 유리하다. 그 외 세세한 것은 조직운영에 관한 사항은 협정이 아닌 경관협정운영회의 규칙 등에 포함시켜 작성한다. 범죄예방을 위한 목적이 포함될 경우는 지자체의 관련 계획을 검토하여 가이드라인 수준에서 포함시켜도 좋을 듯하다. 예를 들면 집앞에 조명을 야간에 켜 놓는다. 등을 명시할 수 있다. 경관협정에 가장 중요한 것은 체결하는 당사자들의 의견이 충분히 반영되어야 한다. 많은 내용을 담기보다는 준수할 수 있는 내용이 간략하게 들어가면 좋다.

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ■ 동문 문화거리 경관협정서 ■ 0/2페이지 </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ■ 동문 문화거리 경관협정서 ■ 0/2페이지 </div>																
<p>제1조 (협정의 명칭) 본 협정은 「동문 문화거리 활성화를 위한 경관협정」(이하, ‘협정’이라 한다)이라 칭한다.</p> <p>제2조 (협정의 목적) 본 협정은 동문 문화거리 활성화를 위해 낙후된 지역의 경관을 개선하고 이용자의 편의를 도모하여 지역의 경제성을 확립하는 것을 목적으로 한다.</p> <p>제3조 (동문 문화거리의 장래상) 협정을 통해 형성하고자 하는 동문 문화거리의 장래상은 다음과 같다.</p> <p>(1) 활력이 넘치는 상설문화거리 (2) 가로경관의 시각적 연속성과 체재공간이 우수한 거리</p> <p>제4조 (협정의 기본원칙) 협정의 기본원칙은 다음과 같다.</p> <p>(1) 전통문화 기능 확충을 통해 특색 있고 즐길거리가 많은 거리를 조성한다. (2) 보행로 조성 및 보행장악을 피소과를 통해 쾌적한 보행환경을 조성한다. (3) 원만하고 무질서한 건물외관 및 체재공간을 개선한다.</p> <p>제5조 (협정제결 대상지) 본 협정제결 대상지(이하, ‘협정제결지’라 한다)는 동문로 주변의 도자건축물 등을 소유 또는 사용할 수 있는 권리를 가진 자로 제한한다(이하, ‘소유자 등’이라 한다). 단, 도자건축물의 소유형태에 따라 준수해야 할 협정내용은 차이가 있다.</p> <p>제6조 (협정 구역) 본 협정의 적용대상 구역(이하, ‘협정구역’이라 한다)은 동문로 중앙도로와 그 양측의 지역으로서 별첨 1에 표시된 구역으로 한다.</p> <p>제7조 (협정의 내용) 본 협정에서 준수해야 할 협정의 내용은 건축물에 관한 사항, 토지의 이용 및 관리, 옥외광고물에 관한 사항, 도로 등 공용공간에 대한 사항, 녹화에 관한 사항 및 주민활동에 관한 사항 등으로 구분할 수 있으며 그 구체적인 내용은 별첨 2와 같다.</p> <p>제8조 (협정의 유효기간) 본 협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 5년간으로 한다.</p>	<p>제9조 (협정의 변경 및 폐지) 협정사항을 변경하고자 하는 경우 협정제결자 전원이 합의하여야 한다. 협정을 폐지하려면 협정제결자 과반수가 찬성하여야 한다.</p> <p>제10조 (경관협정운영회의 설치 및 운영) 본 협정의 목적을 달성하고 문화거리 번영을 기하기 위해 협정제결자가 참여하는 경관협정운영회를 설치한다. 경관협정운영회는 건축물 신축·증축·개축·도기형질 변경 허용여부, 협정내용의 이행관리, 위반시 제재절차 및 조치, 경관협정의 변경 및 폐지과정 등 협정의 운영관리 전반을 관리한다.</p> <p>제11조 (협정의 준수 및 승계) 협정제결자는 제7조 협정의 내용을 준수하여 건축물 신축·증축·개축·도기형질 변경을 하고자 경우 사전에 도면심사를 받아야 한다. 기타 가로시설물이나 일시적 광고물은 사전심사는 필요치 않으나 경관협정운영회의 제재절차시 이를 따를 의무가 있다. 협정의 효력은 제결일로부터 협정의 유효기간인 5년 동안 지속되며, 소유권 이전 등에 의해 세용계 도지 및 건물 소유자가 바뀔 경우, 소유권 등을 넘겨받은 사람에게 승계되는 것으로 한다. 매에 또는 임차계약시 계약서에 이러한 사항을 명시하여야 한다.</p> <p>제12조 (위반시 조치) 본 협정을 위반한 경우, 경관협정운영회 혹은 시장은 해당 도지, 건물 소유권 등에 대해 해당 위반행위를 시정하기 위해 필요한 조치를 강구할 수 있고 해당 소유자 등은 그 조치를 따라야 한다.</p> <p>제13조 본 협정은 경관법에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위해서는 본 경관협정서 3통을 작성하여 협정당사자, 경관협정운영회장, 시장이 서명, 날인한 다음 각 1통씩 소유한다.</p> <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">년</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">월</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">일</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>협정제결자 주소 :</td> <td style="text-align: center;">성명 :</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">(인)</td> </tr> <tr> <td>경관협정운영회장 주소 :</td> <td style="text-align: center;">성명 :</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">(인)</td> </tr> <tr> <td>전주시장</td> <td style="text-align: center;">성명 :</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">(인)</td> </tr> </tbody> </table>		년	월	일	협정제결자 주소 :	성명 :	(인)		경관협정운영회장 주소 :	성명 :	(인)		전주시장	성명 :	(인)	
	년	월	일														
협정제결자 주소 :	성명 :	(인)															
경관협정운영회장 주소 :	성명 :	(인)															
전주시장	성명 :	(인)															

[그림 5-11] 경관협정서 예시(동문 문화거리)

제출하여야 한다. 시행령 제17조에는 경관협정에 필요한 비용 등을 지원⁸⁾받기 위해서는 ①사업의 목표, ②협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자, ③사업내용 및 추진계획, ④사업비용(지원이 필요한 금액을 포함한다), ⑤그 밖에 해당 지자체의 조례로 정하는 사항을 사업계획서에 포함시켜 작성하면 된다.

대전시 경관조례 제24조(경관협정 지원 대상 사업계획서)에서는 ①영 제17조제5호에 따라 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받기 위하여 제출하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업명
2. 경관계획과의 연계성(공공부문에 대한 경관계획수립 · 시행 포함)
3. 경관사업의 기여도 및 효과성
4. 단계별, 연차별 사업계획 관련 도서
5. 사업비 산출근거
6. 사업비 조달계획
7. 유지관리계획
8. 지원 또는 용자되는 사업비의 집행 및 상환계획

현실적으로는 상업지에서 지역경제활성화를 목적으로 경관협정을 체결하는 경우가 많아 협정유도 단계에서부터 계획서는 개략적 작성된다. 전문가의 도움을 받아 목적에 맞게 지역특성을 반영한 계획서를 작성하면 된다. 전문가는 지자체에 수립되어 있는 경관계획 등을 검토하여 사업이 실현될 수 있도록 일련의 과정을 검토하여야 한다.

8)대전시 경관조례 제23조(경관협정에 관한 재정지원)에서는 다음과 같이 규정하고 있다.

①시장은 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 필요한 다음 각 호 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 법 제19조제4항에 따른 경관협정에 의해 추진하는 사업비
2. 경관협정운영회의 운영에 필요한 경비
3. 사업계획의 수립을 위한 조사비, 설계비 및 연구비
4. 경관협정 사업에 따른 유지관리 및 홍보비
5. 그 밖에 시장이 인정하는 경관협정의 이행에 소요되는 사업비

경관협정 운영회는 경관계획 작성시 사업의 지원 대상 및 범위를 잘 설명하고, 상인·주민과 함께 대상지를 돌아보며 사업계획서에 첨가될 내용을 청취한다. 잊지 말아야 할 내용 중 하나는 경관사업 이후의 유지·관리에 관한 의무를 주민들에게 인식시킬 필요가 있다. 경관계획 설명 시 상인·주민의 이해를 돕기 위해 준비된 성공사례집을 활용하면 좋다.

좀 더 많은 상인·주민의 의견을 청취하기 위해서는 변화되는 모습의 시뮬레이션을 하면 이해도가 제고된다. 시뮬레이션의 방법은 다양하나 기본적으로 사용되는 것이 CG이다. 다만 CG의 경우는 수정 등이 용이하나 자칫 잘못하면 오히려 현실성이 없어서 신뢰도가 낮아지는 경우도 발생한다.

실제 거리모형을 제작하여 소형 CCD 카메라를 활용하여 마을경관에 조화로운 건물의 규모와 디자인 등을 결정하는 방법도 모색할 수 있다. 최근에는 웹기반 3D 경관시뮬레이션을 활용하는 경우도 있다. 웹 환경의 특성상 경관시뮬레이션 정보제공과 동시에 의견수렴 창을 운영함으로써 지역주민의 의견제시 및 토론, 합의형성 유도 등 가상의 협의 공간으로 활용할 수 있는 장점이 있다. 그러나 웹 구축비용이나 데이터의 수집 문제가 발생하여 지자체의 적극적인 지원이 필요한 단점이 있다.

토목공사 또는 색채계획, 조명계획, 간판디자인의 경우는 실제 일부분을 거리에 재현(1:1의 축척으로 실제의 거리에 가상적으로 재현)하여 경관협정 체결자 등의 의견을 청취할 수 있다. 현실성도 있을 뿐만 아니라 이해를 높이기 위해 적절한 방법이다. 친수경관조성 시 수로계획이나 일부 색채 또는 조명실험에 적절하다.

상업지에서는 시뮬레이션 시 낮과 밤, 4계절을 고려하여 실행하여야 한다. 조명의 경우는 시간과 매우 밀접하여 유지관리 시 비용문제가 발생하므로 잊지 말아야 한다. 조경의 경우도 출엽과 성엽을 고려하여 수종을 선정한다.



[그림 5-13] 수로의 가상적 설치에 의한 시뮬레이션



[그림 5-14] 야간경관 시뮬레이션

4. 경관협정 인가

작성된 경관협정서는 경관법 제21조에 의거하여 경관위원회의 심의를 거쳐 시장에게 인가를 받아야만 효력을 발휘할 수 있다. 참여한 전문가는 제출하기 전 담당 지자체에서 사전에 체결된 협정서를 검토하여 보는 것이 좋다. 또한 경관위원회의 심의를 고려하여 지자체에 수립되어 있는 경관계획 등을 검토하여 사업이 실현될 수 있도록 일련의 과정을 검토하여야 한다.

협정체결자 또는 경관협정 운영회 대표자는 경관협정서를 작성하여 담당 지자체에 경관협정인가를 신청한다. 보다 행정적 절차의 효율성을 확보하기 위해서는 경관협정 인가 신청서를 담당자에 제출하기 전 검토를 받아야 제출 시 오류를 줄이 수가 있다.

경관법 제30조 경관위원회의 기능에 의거하여 경관위원회에서는 경관협정의 인가 외에 변경 및 폐지 등의 업무를 담당하여 경관협정의 인가와 관련해서는 경관협정의 목적과 내용의 타당성, 대상지 규모가 협정의 목적을 달성하기에 적합한 규모인지, 유효기간이 적합한지 등을 검토하여야 한다. 경관협정을 인가한 때는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 내용을 공고⁹⁾하고 주민이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

check point!

- ☑ 경관협정서의 목적과 내용에 대한 타당성을 확인하라.
- ☑ 전문가의 조언을 충분히 받고 추가적인 지원사항을 확인하라.
- ☑ 경관협정의 체결 소요기간을 구체적으로 산정하라.
- ☑ 행정은 경관협정 인가절차에 맞는 정보를 제공하라.
- ☑ 사업계획서의 제출 및 심의 전 반드시 재검토 하라.

9)법 제21조제2항에 따른 경관협정의 공고는 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다.

제4절 협정운영

경관협정의 인가가 나게 되면 상인·주민 스스로가 지속적인 유지관리를 하게 된다. 유지관리의 운영에 있어서도 경관법에서 규정하고 있다. 행정에서는 경관협정의 지속적으로 운영되기 위해서는 인센티브에 대해 고민을 해야 한다. 규제위주의 운영보다는 적극적으로 인센티브를 부여할 경우, 경관협정이 더욱 활성화될 수 있고 협정의 지속력도 더욱 커질 것이다.

인센티브란 바람직한 경관 연출을 위한 경관협정의 체결을 유도하거나 협정 목적 달성을 위해 직·간접적으로 각종 기준을 완화적용하거나 세제감면, 보조금지급, 관련 사업의 우선집행 등의 방식으로 혜택을 부여하는 것을 말하며, 보상적 인센티브, 유도적 인센티브, 마이너스 인센티브(규제) 등으로 구분할 수 있다.

- ① 보상적 인센티브 : 경관협정 준수에 따라 개인의 재산권이 제한 받거나, 당해 지역의 주민들의 권리가 침해되는 경우에 이를 금전적으로 보상하는 경우에 해당한다.
- ② 유도적 인센티브 : 경관협정 체결 및 체결 후 준수를 권장할 목적으로 준수 시에 제공되는 제도적 이익을 말한다.
- ③ 마이너스 인센티브(규제) : 경관협정을 체결하지 않거나 준수하지 않음으로 바람직한 경관형성에 상당한 지장을 초래하는 경우에 부과되는 불이익을 의미한다.

대전시의 경우는 경관조례 제25조에 2항에 의거하여 경관협정에 대한 평가를 통해 양호한 협정체결자 등에 대하여는 표지부착, 표창, 포상금 지급 등 포상을 할 수 있다. 다음의 표와 같이 행정에서는 항목에 따라 다양한 인센티브를 지불할 수 있다.

[표 5-3] 인센티브 항목

구분	항 목	내 용	비 고
보상적 인센티브	보조금	협정내용에 맞게 건물을 개보수할 경우, 보조금 지 급	조례 등 법적 근거 마 련 필요
	세 금	협정체결시 시 세제 감면	“
유도적 인센티브	공공사업	협정체결시 경관 관련 공 공사업 우선 배정 등	공공에서 행하는 다양 한 사업들에 대한 착안, 내용, 집행시기 등을 인 센티브/페널티로 활용 가능
	용적률 건폐율 높이기준	협정체결시 용적율, 건폐 율, 높이 기준 완화	지구단위계획과 연계 운용 가능
	주차장	협정체결시 주차장 설치 의무 배제	조례 등 법적 근거 마 련 필요
마이너스 인센티브 (규제)	보조금	협정 불이행시 건물 개보 수 비용의 일부 환수	보조금 지급시 단서조 항 필요
	세 금	협정 불이행시 세제 감면 조건 소멸	협정서 단서조항 필요
	공공사업	협정체결 및 이행을 조건 으로 우선 제공한 공공사 업의 사업비 일부를 협정 위반자가 부담	사업 우선 배정시 단서 조항 필요
	용적률 건폐율 높이기준	협정 불이행시 추가로 받 은 용적율, 건폐율, 높이 기준에 대한 비용 계산 후 환수	협정서 단서조항 필요 단, 환수금액은 추가로 받은 인센티브 보다 커 야 함
	주차장	협정 불이행시 주차장 설 치 의무 부활	협정서 단서조항 필요 주차장 설치에 관한 행 정절차 수립 필요

출처 : 국토해양부, 경관협정 수립매뉴얼, 2008

1. 경관협정서 운영 및 관리

경관협정의 인가공고 완료 후 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정의 추진상황을 지속적으로 모니터링하고, 경관협정 전 과정의 종합적인 평가를 통하여 문제점 및 그 원인을 분석하고, 향후 대책을 수립한다. 상인회의 정기적인 회의를 겸해서 경관협정의 운영을 체크하는 것도 하나의 방법이다. 시설물의 경우는 체크리스트를 작성하여 스스로 체크하도록 유도하여도 된다.

지원금을 교부받은 경우, 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 정해진 기간별로 정비추진실적 및 추진계획에 대해서, 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 보고하여야 한다.

경관협정 운영회는 1년에 한번 정도는 경관협정 체결자가 전체적으로 모여 보고회 또는 성과보고회를 갖아 의지를 다져가도 좋다. 물론 SNS를 통해 지속적으로 알릴 수 있다면, 지역상권에 대한 자연스런 홍보 효과를 불러올 수 있다.

2. 경관협정서 변경 및 폐지

타 개발계획 또는 공간구조 변경, 체결자의 요구 등 부득이하게 기 인가된 협정내용을 변경하고자 할 경우는 협정의 인가절차와 동일한 절차를 통하여 변경하면 된다. 경관협정의 명칭, 목적, 협정내용, 유효기간, 위반 시 조치사항, 승계방법 등 인가신청 시 제출한 양식과 유사한 양식에 변경하고자 하는 내용을 작성하여 경관협정 변경신청서를 제출하면 된다. 경관법 시행령 제15조에 의한 경미한 변경인 경우는 절차를 이행하지 않아도 된다. ①경관협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되는 경우와 ②「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항에 따른 지구단위계획의 경미한 변경 등 관련 계획의

경미한 변경에 따른 경우이다.

경관협정의 승계에 대해서 시행령 제16조에 의거하면 협정체결자로부터 권리를 이전받거나 설정 받은 날부터 60일 이내에 해당 경관협정을 인가한 시·도지사 등에게 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 협정체결자로서의 지위를 승계한 자는 신고를 하여야 한다.

부득이한 일로 인해 기 인가된 협정을 폐지하고자 할 경우, 경관협정 체결자의 과반수 동의를 얻어 경관협정의 폐지인가 신청을 해야 한다. 즉 해당 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 인가를 받아야 하며, 행정에서는 폐지 역시 인가와 동일하게 폐지결정에 대한 공고 및 열람을 할 수 있도록 하여야 한다.

보조금 등 재정적 지원을 부여받은 협정의 경우, 협정신청서에 명시된 폐지 시 반환규정을 근거로 시장이나 군수는 이들의 반환을 요청할 수 있다.

[표 5-4] 경관협정의 일반적 추진절차

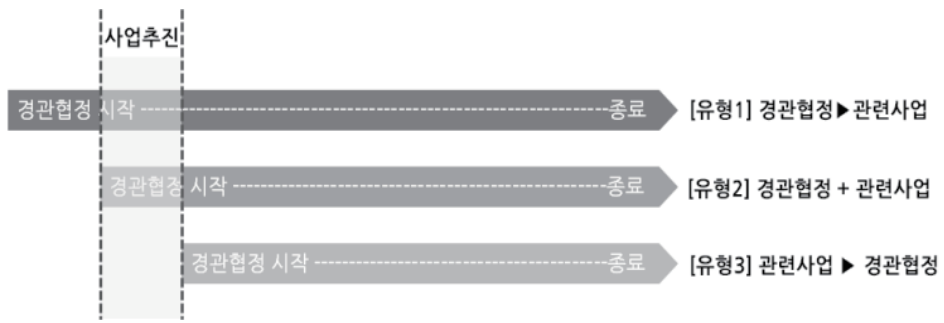
유도 단계	경관협정 홍보 및 주민조직 파악	경관협정 홍보(설명회 및 간담회 등), 기존 주민협의체 파악
기획 단계	경관협정 체결 발의	경관협정 체결을 발의하고, 이 취지를 주민에게 알림 (소식지, 지역신문 등)
	경관협정 준비위원회 조직	경관협정운영회 설립을 위한 준비위원회를 조직하여, 경관협정 체결자를 모집
	경관협정 운영위원회 설립	경관협정 체결자의 과반수 동의에 의한 자율적 기구로서, 설립 후 15일 이내 신고
체결 단계	경관협정서 작성	쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위한 협정체결자 간의 자율적 규약 경관협정의 명칭, 대상지, 목적 및 내용, 유효기간, 위반 시 제재사항 등을 포함
	경관협정의 체결	경관협정 체결자(소유자등)의 전원 합의
인가 단계	경관협정 인가 신청	경관협정서 제출, 시장에게 인가 신청(인가 신청 이전 주민공청회를 권장함)
	경관위원회 심의	경관협정서의 목적과 내용, 대상지 규모, 유효기간 등의 타당성 검토
	경관협정 인가 및 공고	시장은 경관협정을 인가하고 공고함(주민은 경관협정 관련 서류를 열람)
	지원대상사업의 심의	지원 대상 사업의 사업계획서를 제출 및 경관위원회 심의 지원범위 및 내용 결정(경우에 따라 주민부담이 요구됨)
	경관협정의 지원	경관협정서 작성 등의 자문 등 경관협정에 관한 기술□재정상의 지원
유지 단계	경관협정의 준수 및 승계	경관협정 체결자는 경관협정의 내용을 준수해야 함 협정체결자로부터 권리를 이전 받은 자 등은 협정체결자의 지위를 승계함
	경관협정의 변경 및 폐지	경관협정의 변경은 경관협정의 체결 및 인가의 절차와 동일함 경관협정의 폐지는 경관협정 체결자 과반수 동의를 얻어 시장이 인가함
	경관협정의 평가	사업 완료 후(2년 이내) 평가를 실시하고, 그 결과를 정책에 반영해야 함

제5절 타사업과 연계방안

상인·주민들이 경관협정을 체결 시는 지역환경이 개선되어 지역경제활성화에 이바지 할 것을 기대하고 한다. 단순한 지역상인·주민들이 친목을 도모하고자 모이지는 않는다. 행정입장에서 경관협정이 중요한 이유는 연계사업을 추진 시 상인·주민들의 참여를 통해 사업의 신속성과 유지관리의 원활함을 갖고자 추진한다고 볼 수 있다. 공공은 경관협정의 체결과정에서 주기적으로 시행하고 있는 공공사업을 소개해야 한다. 경관협정의 효과를 높이는 방법이다. 국토부의 경관협정 지원사업을 연구한 건축도시경관연구소의 '경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구'에서 경관협정과 관련사업의 연계 추진유형은 다음의 [표5-5]와 같이 세가지로 구분하고 있다.

[표 5-5] 경관협정과 관련사업의 연계추진 유형

유형	추진방식	관련 추진사례
경관협정 ▶ 관련사업	경관협정이 체결된 이후 주민 발굴 사업을 관련 사업으로 연계시키는 유형	(부산) 보수동 중북도로 경관협정 (웅진) 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정
경관협정 + 관련사업	지자체에서 사전에 예산을 마련하여 경관협정과 관련 사업을 함께 추진하는 유형	(서울) 강북구 우이동 경관협정 (고양) 강촌2단지 상가 경관협정
관련사업 ▶ 경관협정	중앙부처 및 지자체에서 추진하는 공공사업에서 주민참여가 필요한 경우 경관협정 제도를 활용하는 유형	(부산) 청사포 마을 경관협정 (수원) 수원 거북시장 길 경관협정





결론 및 정책제언

1. 결론
2. 정책제언

제 6 장 결론 및 정책제언

PART 6

제1절 결론

우리나라의 많은 도시들은 고도성장기인 1970년대 이후 경제적인 성장과 더불어 규모와 양적인면에서 외연적 확대에 초점을 맞추어 왔다. 이로 인해 도시로의 인구집중이 진행되었고, 도시는 늘어나는 도시민들의 생활공간 확보를 위해 고밀도 도시공간을 만들어 왔다.

도시들은 그러한 과정 속에서 수려한 자연환경을 훼손시켰고, 기능적인 도시구조를 추구한 나머지 획일화된 도시공간을 탄생시켰으며, 기성시가지와 신시가지의 구조적 모순과 사회적 갈등조차 불러왔다. 더불어 급속한 도시화와 획일화된 개발패턴으로 인해 많은 도시들은 고유한 지역성마저 상실되었고, 지역의 커뮤니케이션의 기반조차 붕괴되기도 하였다.

정부주도의 개발사업들은 일정부분의 도시환경개선 결과를 가져왔지만, 도시경관적 측면에서는 아름다운 도시스카이라인이 파괴되었고 심리적 측면에서는 시민들에게 도시 속의 폐쇄감마저 안겨 주기도 하였다. 특히 주민참여가 이루어지지 않은 도시환경개선사업들은 유지관리와 주민들의 지역 애착심이라는 측면에서는 많은 부작용을 초래하였다.

최근 지역경제활성화 차원에서 상업지의 환경개선이 상인들 중심으로 활발히 이루어지고 있다. 소비성향이 강한 젊은 세대를 고객으로 잡기 위해서는 개성있는 상업가로 경관이 필요할 뿐만 아니라, 가족중심의 고객을 유치하기 위해서는 유니버설디자인 기반의 경관조성이 필수조건이 되고 있다. 더구나 주택지역으로 계속 확장되어 가고 있는 상업가로를 고려한다면 상인들 스스로 상업가로 경관을 형성해 가는 방안이 요구된다.

타 사업들과 연계가 용이할 뿐만 아니라 정부지원사업의 항목 중 주민참여가 높은 배점을 받고 있는 것을 고려한다면, 제도적으로 안착되어 가고

있는 경관협정을 검토해 볼만하다.

경관협정은 주민들이 자치적으로 지역경관을 개선할 수 있는 지속적이며 총체적인 방안의 하나로 제시되었다. 경관협정과 관련된 법적 규정은 비교적 구체화되어 경관법 및 동법 시행령에 명시되어 있다. 법에서는 경관협정의 체결조건 및 협정내용 등을 제시하고, 경관협정의 인가·변경·폐지에 대한 사항과 협정의 준수·승계 및 지원방안에 관한 규정을 두고 있으며, 경관위원회의 기능중 하나로서 경관협정의 승인기능을 명시하고 있다.(경관법 제4장 제19조~제25조) 시행령에서는 경관협정 체결자의 조건, 경관협정은 영회의 설립신고 규정과 인가된 경관협정의 공고 및 승계방법을 명시하고, 경관협정 운영에 필요한 지원과 관련해서는 사업계획서 작성에 관한 규정을 두고 있다.(경관법 시행령 제10조~제17조) 그리고 좀 더 구체적인 사항들은 지자체의 조례에서 정할 수 있도록 위임되어 있어 타법에 비해 지자체에 많은 자율성을 부여하고 있다.

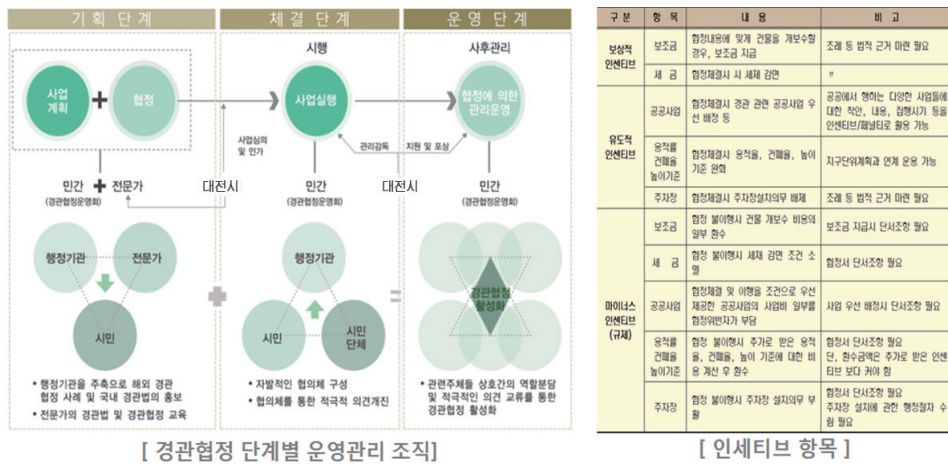
경관협정을 지구단위계획과 유사협정제도 등과 비교하여 보면, 지구단위 계획은 평면적인 도시계획과 입체적인 건축계획과의 중간적 성격을 갖고 있는 계획이라 할 수 있다. 또한 경관협정은 주민간의 자치적 규약으로 내용적 범위가 포괄적이며, 주민들이 합의한 일정기간 동안 지속적으로 적용된다는 점에서 뚜렷이 다른 점을 보이고 있다고 할 수 있다.

경관법 시행이후 최근 몇몇 지자체에서 경관사업에 경관협정을 시범적으로 도입하고 있다. 새롭게 도입한 제도이다 보니 내용상 모호한 점이 있어 아직은 경관사업에 있어 적절한 경관형성의 수법으로 자리매김을 하지 못하고는 있는 실정이다. 그러나 주민주도형의 경관형성 원칙을 마련하였다는 점에서는 큰 의의가 있는 만큼 앞으로 다소의 시행착오를 거친다고 하여도 훌륭한 경관형성의 수법이 될 수 있을 것이라고 기대한다.

앞의 사례와 같이 지자체에서 진행된 사업들이 주민참여 형태가 상인과 관 그리고 전문가가 함께 진행한 사업, 상인이 중심이 되어 진행한 사업, 관과 주민이 협력하여 한 사업 등 다양한 형태로 진행되었다. 성공적인 경관협정이 되기 위해서는 타사업과의 연계를 지속적으로 모니터링 해야 할 것이다.

본 연구에서는 상업지에서 경관협정을 통해 지역경제 활성화를 도모하고자 할 때 시민과 행정의 어떻게 추진하여야 하는지를 경관협정 단계별로 검토해야 할 사항을 제시하였다. 국토부에서 지원한 경관협정 사업의 대상지인 신탄진 경관협정사업을 통해 상업지에서 경관협정 단계별 내용을 검토 정리 하였다. 연구와 함께 진행된 신탄진 경관협정 추진경험을 돌이켜 보면, 상인들과 함께 상업거리를 경제적인 이익만을 추구하는 공간이 아닌 문화가 살아 숨쉬는 공간으로 지속적으로 발전시켜 나아가는 것은 매우 쉽지 않은 일이 될 것이다.

행정에서 제도화된 경관협정을 통해 경관협정의 단계별 추진내용을 이행하려면 규제보다는 인센티브에 대한 내용도 검토되어야 한다. 처음부터 인센티브 내용도 구체적으로 제시되어야 효과가 클 것으로 기대된다.



[그림 6-1] 경관협정 단계별 운영관리 조직 및 인센티브 항목

경관협정을 통한 상인들의 결속력을 유지하는 방안으로는 지역 축체를 활용할 필요가 있다. 축제역시 규모보다는 상인들 모두가 참여하여 활기를 불어넣는 것이 중요하므로, 상인·주민들 스스로가 참여할 수 있는 축제를 모색해야 한다. 행정 역시 축제에 대한 금전적인 지원보다는 홍보지원과 같은 간접지원을 통해 지속적인 현장참여가 필요하다.

제2절 정책제언

본 연구에서는 상업지 경관협정의 성공사례를 통해 시사점을 모색하고 경관법에 따른 사업추진 방안에 대해 검토하였다. 우선 행정에서는 경관협정이 주민들이 자치적으로 체결한 사적 규약이지만, 경관협정의 인가 등 지자체의 승인과정을 거치면서 규제의 한 종류로 받아들여질 위험성이 있다는 점을 인식해야 한다.

행정에서 경관협정을 권유할 시 경관협정이 성공적으로 체결하기 위해서는 경관협정으로 인한 지역경관 개선이 개인의 재산 증식에도 기여하게 됨을 인식하게 하는 등 주민이 직접적으로 느낄 수 있는 장점을 부각시켜 주민들의 인식을 전환하여 가는 과정이 중요하다. 더불어 경관협정제도에 대한 적극적인 홍보(경관협정의 절차, 성공사례, 협정체결에 따른 부가적 인센티브 제도 등)가 필요하다. 이는 처음 도입된 경관협정 제도가 정착되기까지 제도의 이해를 돕기 위한 과정이다.

경관협정 사업추진의 원칙을 제시하면 다음과 같이 세가지를 들 수 있다.

첫째는 소통 (Communication)으로 민간과 공공 간, 상인·주민간의 수평적 관계를 통한 상대의견 수렴함을 원칙으로 해야 한다. 성공적인 경관협정이 되려면 주민, 상인들 간의 협력과 소통을 지향한다. 경관개선의 방향설정 시는 상인·주민들의 니즈를 잘 파악하고 지역경제활성화에 이바지 하려면 방문객이 체험하고 소통할 수 있는 디자인을 추구해야 한다.

둘째는 조화 (Harmony)로 협의회 등 각 분야 간, 가로경관의 디자인요소들이 화합을 원칙으로 해야 한다. 협정내용에서는 각 경관요소들의 통합적이고 조화로운 계획이 되도록 하며, 민간영역과 공공영역의 조화를 이룰 수 있도록 해야 한다.

셋째는 협력 (Collaboration)으로 공동체의 인식과 공동작업을 통한 결과물을 지향함을 원칙으로 해야 한다. 기존 개발사업에서 자주 보였던 탑다운(top down) 방식이 아닌 보텀업(bottom-up) 방식으로 추진되어야 한다.

특히 경관협정이 체결되고 지역의 다양한 축제 프로그램을 만들 때는 반드시 상인·주민들이 추진가능한 작은 것부터 시작하여 추진해야 한다. 경관협정의 추진과정에서 주민, 상인, 행정, 전문가가 협력하여 만드는 경관협정이 되도록 하며, 시민참여 및 민관의 상생협력방안을 다양하게 모색되어야 한다.

상업지역에서 효과적인 경관협정의 추진을 위한 제언을 하면 다음과 같다.

첫째. 경관협정은 지역경제활성화에 이바지 할 수 있다는 상인들의 이해를 기반으로 해야 한다. 단순한 물리적인 환경정비가 아닌 장기적으로 지역의 특성을 만들어 고객이 찾아올 수 있다는 신뢰를 구축해야 한다. 상인들의 이해를 제고시키기 위해서는 교육과 홍보는 필수이다. 단순한 집합교육 또는 미디어를 통한 교육 및 홍보보다는 선진도시들의 답사가 더 효과적인 경우도 많아 활용을 모색할 필요가 있다.

둘째. 전문가를 활용하여 지속적인 지원을 해야 한다. 경관협정은 단기간 내에 상인이나 주민이 기대하는 만큼의 두드러지는 효과를 기대하기 어렵기 때문에 많은 정보와 독려를 할 수 있는 경험 많은 전문가 지원이 필수이다. 담당공무원이 지속적으로 할 수 없다면 지역의 애착심을 가진 전문가를 모색하여 지원한다. 경관협정이 활성화를 고려한다면 물론 전문가의 육성 또한 필요하다. 대전시는 도시재생 뉴딜사업을 위한 전문가 육성과정이 많은 만큼 과정 안에 경관전문가 프로그램을 검토하는 것도 좋다.

마지막으로는 주민들이 자치적으로 체결하는 협약인 만큼 행정 절차 등의 최대한 간소화다. 절차로 인해 주민들의 피로도가 높아진다면, 서로의 이해관계가 첨예한 상업지 안에서 경관협정은 엄두도 낼 수 없다. 경관협정의 체크리스트를 제작배포하거나 담당공무원 또는 민간 전문가의 지원을 통해 문제가 발생하였을 때는 언제든지 피득백이 되도록 제도가 활성화되어야 할 것이다. 경관법은 조례에 많은 내용을 위임한 만큼 충분히 검토해 볼만한 내용이다.

무한경쟁구도 속의 사회에서 매력적이며 경쟁력 있는 지속가능한 도시를 만들기 위해서는 주민들 스스로가 어느 정도의 양보와 타협에 대한 각오가

되어 있어야 할 것이며, 더불어 사는 아름다운 도시를 만들어가기 위해서는 작은 손해는 감내할 수 있어야 할 것이다. 상업지 안에서 경관협정을 활용해 진정한 주민참여의 도시만들기를 한다면 주민 스스로가 체결한 협정을 반드시 지켜져야만 그 체결된 주민협정에 대한 신뢰도가 높아질 것이며, 높을수록 준수율도 높아져 갈 것이다.

주민참여의 새로운 방안으로 도입된 경관협정이 지역 경관형성의 새로운 주춧돌로서 자리매김을 하고 진정한 주민자치의 꽃으로 피어나려면 경관협정을 통한 사업의 결과보다는 사업의 과정 속에서 행정기관과 주민, 전문가의 막힘없는 소통이 이루어져 진정한 지역공동체를 이루어 낼 때 가능할 것으로 기대한다.

그리고 우리가 반드시 기억해야 할 것은 성공한 주민참여의 도시만들기는 아픔과 기쁨의 통과의를 거쳤으며, 주민들 스스로의 많은 노력과 시간을 필요로 했다는 것이다. 경관이 그림의 미학이듯이.

참고문헌

참고문헌

- 건설교통부(2001), 경관우수지역의 보전방안에 대한 연구.
- 국토해양부(2008), 경관협정 수립매뉴얼.
- 국토해양부(2008), 경관협정 수립방안 및 주민참여 유도방안 연구.
- 국토해양부(2015), 제1차 경관정책기본계획 - 경관협정 활성화 방안 연구.
- 김미선(2010), 경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구, 서울시립대 석사학위논문.
- 김지현(2010), 경관협정사업의 집행과정에서 거버넌스 사례분석, 서울시립대학교 석사학위논문.
- 김효정(2004), 도시경관 관련 법률에 관한 연구, 한국문화관광정책연구원.
- 문화관광부(2006), 주민과 함께 도시경관만들기.
- 부산광역시(2010), 행복한 도시어촌 청사포 만들기.
- 서울특별시(2006), Green Parking 녹색주차마을 사업시행매뉴얼.
- 서울특별시(2008), 디자인서울 가이드라인.
- 서울특별시(2009), 서울특별시 경관협정사업 기본계획 보고서.
- 서울특별시(2010), 서울시 마을 만들기 지원지도 연구.
- 서울특별시(2011), 경관협정 추진을 위한 협정 매뉴얼.
- 서울특별시(2011), 강북구 우이동 경관협정 시범사업 준공요약자료.
- 신중진, 정지혜(2008), 커뮤니티를 고려한 녹색주차마을 사업의 계획기법연구, <대한건축학회> 제24권 1호, 193~202.
- 윤준도외 3인(2009), 경관계획 수립 및 추진과정에서의 주민참여 활성화 방안 연구, 건축도시공간연구소 연구보고서.
- 이병대, 동재욱(2009), 일본의 경관협정을 통한 마을 만들기 사례에 관한 연구, <한국디지털건축인테리어학회> 제9권 1호, 71~81.
- 이여경, 심경미(2016), <경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구>, 건축도시공간연구소 연구보고서.
- 이형복(2006), 특집 『경관법 제정에 따른 도시경관 관리』지방자치단체의 경관행정과 경관법 -인천시 경관행정을 사례로-, <도시문제> 제41권 454호, 36~52.
- 이형복(2008), 차별적 도시디자인 제도 및 운영방안, <시흥시 21C 도시경관디자인 포럼> 발표집.
- 이형복(2008), <대전광역시 경관행정 역량강화 방안>, 대전발전연구원.
- 이형복(2013), <으능정이 LED영상거리 경관협정에 관한 연구>, 대전발전연구원.

- 장성화(2008), <민간주도형 도시디자인 관리방안 연구 - 주민협정제도를 중심으로>, 전북발전연구원 정책연구보고서.
- 주신하, 김정인(2016), <알기쉬운 경관법 해설>, 기문당.
- 중소기업청(2014), 전통시장 및 상점가 활성화 기본계획 수립.
- 변혜선(2009), <경관협정의 구성요소 및 효율적 운영방안>, 충북개발연구원 기본과제보고서.
- 日本建築学会(2008), 景観法と景観まちづくり.
- 都市景観研究会(2008), 日本の街を美しくする法制度・技術・技能.
- 景観まちづくり研究会(2005), 景観法を活かす.

부 록


1. 경관협정 추진현황 (2016년 9월 기준)

구분	협정명	협정 인가일 (변경)	주요내용	지원내용
서울 (5)	강북구 우이동 경관협정	2009.3	주민커뮤니티 공간조성, 지역녹 화, 담장허물기, 가로환경조성, 주민편의시설, CCTV등	시비 (1,250백만원) 및 전문가 지원
	양천구 신월동 경관협정	2009.3	주민커뮤니티 공간조성, 지역녹 화, 담장허물기, 가로환경조성, 주민편의시설, CCTV등	시비 (1,850백만원) 및 전문가 지원
	구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	2012.1	주민커뮤니티 공간조성, 지역녹 화, 담장허물기, 가로환경조성, 주민편의시설, CCTV등	시/구(952백만원, 매칭 7:3) 및 전문가 지원
	관악구 서림동 보그니마을 경관협정	2012.1	주민커뮤니티 공간조성, 지역녹 화, 담장허물기, 가로환경조성, 주민편의시설, CCTV등	시/구(964백만원, 매칭 7:3) 및 전문가 지원
	관악구 중앙동 가운누리마을 경관협정	2015	주민커뮤니티 공간조성, 지역녹 화, 담장허물기, 가로환경조성, 주민편의시설, CCTV등	시/구(1,000백만 원, 매칭 5:5) 및 전문가 지원
부산 (7)	청사포 마을 경관협정	2009	녹화공공벤치 및 담장벽화 설치 공공공간 개선, 마을회관, 청사포 마켓 건립 등	국비 (500백만원)
	대천마을 경관협정	2011.10	쌈지공원 환경개선(조경, 데크, 그늘막 설치 등)	시비(70백만원) 및 전문가 지원
	온천3동 경관협정	2012.12	주민 커뮤니티공간 조성을 위한 쌈지공원 설치	시비(70백만원) 및 전문가 지원
	시랑대 경관협정	2013.8	시랑대주변 안전난간대 및 계단설치	시비(35백만원) 및 전문가 지원
	반여4동 경관협정	2013.10	아름답고 쾌적한 보행자 골다리 완성	시비(55백만원) 및 전문가 지원
	보림팍토피아 경관협정	2013.12	아파트형공장 외부 도색으로 환경개선 및 유지관리	시비(70백만원) 및 전문가 지원
	남부민동 산 10-1 경관협정	2015	산책로 조성 및 전망대설치, 공공벤치 조성, 주민휴식공간 설계	시비(70백만원) 및 전문가 지원


구분	협정명	협정 인가일 (변경)	주요내용	지원내용
용진 (4)	문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	2011.5 (2014.12)	녹화공공벤치 및 담장벽화 설치, 벽화 타일, 돌담 쌓기 등	군비 (1,800백만원) 지원
	백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (변경명 진촌2리)	2012.9 (2014)	벽화타일, 쌈지공원 조성, 담장 쌓기, 벽화, 수목식재, 창고 철거 등	군비 (421백만원) 지원
	백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	2013.4 (2014.12)	마을안길 확포장, 빈집 및 창고 정비, 쌈지공원 조성, 벽화, 수목 식재, 목재웬스, 정자 건립 등	군비 (250백만원) 지 원
	백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	2014.12	마을안길 확포장, 마을쉼터 조성, 지붕 도색 등	군비 (1,000백만원) 지원
수원 (2)	수원 성대·밤밭 문화의 거리 경관협정	2012	파크데이, 담장철거, 건물입면개 선 및 간판정비, 한전지중화사업, 보행도로 개선	시비 (103백만원) 지원
	수원 거북시장 길 경관협정	2012.6 (2015)	특화거리 조성 및 건물입면개선, 청결한 거리유지(청소, 가판대개 선, 화분놓기 등)	시비 (18백만원)
고양 (3)	강촌2단지 상가 경관협정	2009.6	옥외광고물 1업소 1간판, 창문 유리창 광고물 부착 제한, 상가 내·외부 대청소 실시 등	시비 (시군비50백만 원) 지원 및 전 문가 지원
	문촌4단지 상가 경관협정	2009.6	옥외광고물 1업소 1간판, 창문 유리창 광고물 부착 제한, 상가 내·외부 대청소 실시 등	시비 (시군비50백만 원) 지원 및 전 문가 지원
	문촌17단지 상 가 경관협정	2009.11	옥외광고물 1업소 1간판, 창문 유리창 광고물 부착 제한, 상가 내·외부 대청소 실시 등	시비 (시군비50백만 원) 지원 및 전 문가 지원

구분	협정명	협정 인가일 (변경)	주요내용	지원내용
전주 (1)	기린로 전자상가 아름다운 간판 정비사업	2009.6	기린로변(중심권역) 간판 유형별 가이드라인에 따라 간판정비	시비 (시군비125백 만원)
창원 (3)	동읍마을 벽화사업 경관협정	2014.11	명칭, 지역미술가 참여형 벽화사업 및 가이드라인, 경관위원회 운영규약 등	시비 (10백만원) 지원
	산호공원 마산도서관길 벽화사업	2014.11	명칭, 지역미술가 참여형 벽화사업 및 가이드라인, 경관위원회 운영규약 등	시비 (10백만원) 지원
	명동마을 벽화사업 경관협정	2014.11	명칭, 지역미술가 참여형 벽화사업 및 가이드라인, 경관위원회 운영규약 등	시비 (10백만원) 지원
거창 (1)	아카데미파크 경관협정	2013.12	담장허물기, 테마별 활동공간 조성, 신재생 에너지 시설도입, 범죄예방시설 도입	국비 (8,000백만 원) 지원
광양 (1)	다압면 섬진(매화)마을 경관협정	2015.02	주택개량 및 담장허물기, 거리경관 개선, 건축물 신축 시 주변경관 고려 등등	국비/시비 (1,600백만원, 매칭 7:3) 및 전문가 지원
익산 (1)	익산역 문화예술거리 주민 경관협정	2016	문화예술의 거리, 역세권 특화거리조성, 전통시장 현대화사업 조성사업 등	국비 (15백만원)

2. 다양한 주민의견

<p style="text-align: center;">회의 내용</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민의견 A <ul style="list-style-type: none"> - 대상지에 포함된 23번길은 신탄진역에서 인근학교까지 연결되는 주요 통학로이자, 핵심 상권이 배치된 가로임 - 이에 23번길을 포함한 대상지를 잘 조성하여 주민들이 잘 생활할 수 있고, 사람들이 많이 찾아올 수 있는 가로로 꾸며나가야 함 ○ 주민의견 B <ul style="list-style-type: none"> - 현재 새시장상가번영회를 중심으로 한 조직이 잘 꾸려져 있으며, 이전부터 다양한 사업을 함께 추진하면서 업무를 추진하는데 많은 노하우가 쌓여있는 체계를 기반으로 행정에도 적극적 협조를 통해 상호작용을 할 수 있는 네트워크를 구성해야 함 ○ 주민의견 C <ul style="list-style-type: none"> - 행정을 기반으로한 성장보다는 주민들이 자체적으로 이끌어 나갈 수 있는 환경이 필요하며 또한 정기적인 회의를 진행할 수 있는 커뮤니티공간이 필요함 ○ 주민의견 D <ul style="list-style-type: none"> - 주민들이 경관협정간 필요한 행정적 절차 및 과정에 대해 잘 알지 못하므로 지속적인 전략 및 지원방안에 대한 조언이 필요하며 담당 공무원의 꾸준한 관심이 필요함 ○ 주민의견 E <ul style="list-style-type: none"> - 신탄진 새시장거리의 위치적 특성상 유동인구의 눈에 잘 띄지 않아 거리를 알리고 방문할 수 있는 홍보 및 거리특성화가 필요 ○ 주민의견 F <ul style="list-style-type: none"> - 신탄진 거리 중심에서 '새시장상가'를 쉽게 찾을 수 있는데 현재 건물이 많이 낡고 청결하지 못한 모습을 띄고 있어 신탄진 거리에 대한 이미지에 부정적 인식을 주고 있어 건물에 대한 환경개선이 시급함
<p style="text-align: center;">증빙 자료</p>	

3. 회의록 – 콜로키움 개최

제 목	대전광역시 경관협정 활성화 방안 수립 콜로키움
일 시	2017년 07월 13일(목) 14:00~16:00 / 대전세종연구원 2층 회의실
참석자	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 대전광역시(8) <ul style="list-style-type: none"> - 도시경관과 과장 김준열 외 7명 ▶ 대전세종연구원(4) <ul style="list-style-type: none"> - 이형복 책임연구위원 외 3명 ▶ 자문위원(1) <ul style="list-style-type: none"> - 경찰대학교 치안정책연구소 강용길 교수
회의 내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대전광역시 도시경관과 김준열 과장 <ul style="list-style-type: none"> - 경관협정사업 수행 시 행정중심의 지역개발 형태로 진행된다면 장기적 측면으로 볼 때, 주민들의 자발적 운영능력, 성장에 제약이 될 수 있음 - 경관협정사업 진행에 있어 사후관리의 전문성은 전반적으로 중요하며 단순히 행정절차 및 시민의식을 넘어 관련분야의 구체적 전문성을 반영한 전략수립이 필요 - 다양한 측면에 대한 전문적 고찰 필요 및 기능성과 목적성이라는 두 가지 성격을 복합적으로 고려하는 시야가 필요(관리자의 유지·보수 전략, 사용자의 행태 분석 등) - 사업을 진행함에 있어 관련된 실무자들의 협업태도에 따라 사업 진행도에 있어 큰 차이를 보이는 많은 사례들을 비교한 결과 소극적 자세를 배제시키고, 유기적인 협업체계를 유지하는 것이 완성도에 큰 당락을 좌우함 ○ 경찰대학교 치안정책연구소 강용길 교수 <ul style="list-style-type: none"> - 가로경관에서는 CPTED원리 중 자연적 감시기능을 강화 ① 비도덕적 행위를 보이는 외지인·주민들에게 전반적인 긍정의 분위기 형성 및 성숙된 시민의식을 통해 탈선차단 ② 상인도 불량요소를 발견 시 즉각적 대처 자세가 필요 - 가로경관의 기본 편의시설에 대해 면밀한 원초적 진단이 필요하며, 특히 화장실은 기본적 환경개선요소 외에 비상벨과 같은 CPTED요소를 추가하여 안전한 환경측면을 강조
증빙 자료	

4. 경관협정 아카데미 운영 자료

주민참여형 환경색채 방향 – 김진영 박사 (한국공예디자인문화진흥원)

일시 : 2017.09.19 장소 : 신탄제일신협 2층 대회의실

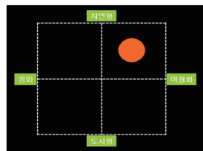


- 목 차
1. 환경색채 이해
 2. 주민의식조사
 3. 색채가이드라인 방향
 4. 접근방법
 5. 사례
 6. 제안

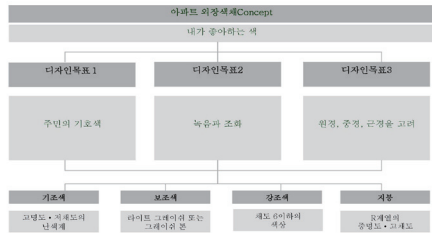
2. 주민의식조사

3. 색채가이드라인 방향

환경색채 및 주민의식조사 결과 및 분석



- 현재의 풍부한 자연을 유지하며 물리적 공간을 연호
- 계획도 위주의 차분한 환경색채
- 중도색과 조화된 주민의식 파악 반영
- 색채가이드라인의 체계적 연구용 바탕으로 한 프로세스 도입
- 아름다운 경관의 조성으로 수리사의 경쟁력을 높이고 주민에게 제공될 교육



4. 디자인 목표의 접근방법

5. 사례

4-1 주민의 기호색 도입



5-1 사례2



5. 사례

5. 사례

5-1 사례4

광고용 아파트는 수직테면을 저제한 후 수평테면으로 하여 광고 고가 벽채면들을 준 사례



5-2 색채가이드라인 사례1 - 동경도 경관색채 가이드라인

목적: 경관협정 시행 및 동경도경관협정에 따라 중계 높은 경관 협정을 위한 색채 유도

특징:

- 일체의 가파른 고채도는 제외하고 원색, 수직, 수평, 물 등 5인 색에 가까운 저채도색채도를 기본으로 함
- 녹색, 물기 등의 저채도의 차이를 가진 색채 유도
- 지역특유의 저채도색채를 사용하도록 함
- 건축물의 외장면적에 따른 기본색, 강조색, 액센트색, 자광색으로 나누어 제정
- 대강 외관특성 및 용도별 용도의 색채기준에 의한 사용가능성의 범위를 색상별도 구분

지역: 가칭한 색의 보편(단색)색채관리는 경관협정(협정)가

도시공간의 활력 증진을 위한 경관협정사례 - 유완중 박사 (준원경관센터)

일시 : 2016.10.19

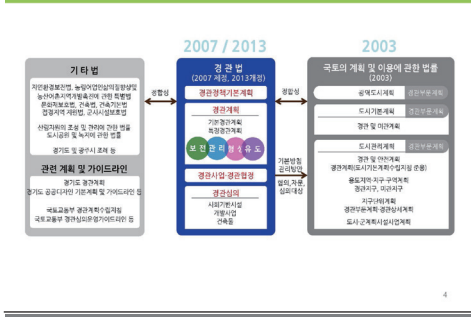
장소 : 신탄제일신협 2층 대회의실



1. 경관형성 개념

개요

시간변화에 따른 공간창출 인간의 가치관, 기술발달에 따른 변화 인간중심 경관 창출 예너지



1. 거북사정(느림보타운) 만들기

수원 거북사정(느림보타운) 만들기

1) 사업추진배경

- 수원 경관협정 거북사정(느림보타운) 『조성』, 축적된 대량개발을 통한 도시 공간의 질적 향상을 위한 사업이다.
- 수원시정촌의 유망한 지역의 장소로 선정
- 역사적 유산 보존을 통한 지역경제 활성화를 위한 건축물 노후 개량
- 도시 공간의 재개발을 통한 도시 공간의 질적 향상
- 공간적 특색 및 전통적인 양식을 살리기 위한 전통 건축물 및 구조물 보전

2) 사업추진목적

- 새로운 문화유산으로서의 가치를 인정받아, 개발을 통한 도시 공간의 질적 향상
- 경관협정을 통한 주민들의 삶의 질을 향상시키고, 도시 공간의 질적 향상
- 수원 거북사정(느림보타운)을 통해 도시 공간의 질적 향상을 위한 사업

3) 연구범위

수원 거북사정(느림보타운) 만들기

공간적 범위

- 수원시 정촌권 경관협정 29면적 내
- 면적: 131,900㎡
- 세대: 59,350세대 / 주택 72,310세대

내용적 범위

- 노년층을 위한복지시설 조성 및 복지서비스 제공
- 노년층을 위한 복지서비스 제공
- 원거리 상안면적 확보 지원

2) 느림보타운 만들기 구성 집중 검토회의 (Charrette) 개최

수원 거북사정(느림보타운) 만들기

CHARRETTE

Charrette(집중 검토회의) 은 19세기 프랑스 파리 Ecole des Beaux-Arts 학교의 건축과 학생들에게 의해 처음 사용

Charrette의 의미로는 프랑스어로 '수레, 의미, 이해 관계자(시민, 공무원)와 전문가(도시, 건축, 미술, 디자인, 조경, 문화 등)들이 의견을 교환, 현실적인 실행 가능한 도출기법

- 다년간 연구의 방향 설정 및 초안 구성의 아이디어 및 방향 제시
- 경관협정의 원활한 진행과 협의를 위한 기초적인 의견 조율
- 창조적 아이디어 및 디자인 통일에 일관된 경관 설정의 구조화
- 수원거북사정(느림보타운)에 관한 연구의 연계성, 검토, 방향 및 세부 실행 계획 도출

4) 추진경위

수원 거북사정(느림보타운) 만들기

- 2009.11 상안면적 연구회 조직 시작
- 2009.5 제1차 연구회 17차 회의 (2009.5.15)
- 2009.5 상안면적 연구회 17차 회의 (2009.5.15)
- 2009.10 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2009.10.15)
- 2009.10 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2009.10.15)
- 2010.06 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2010.6.15)
- 2010.06 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2010.6.15)
- 2010.11 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2010.11.15)
- 2010.11 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2010.11.15)
- 2011.05 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2011.5.15)
- 2011.05 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2011.5.15)
- 2012.06 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2012.6.15)
- 2012.06 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2012.6.15)
- 2013.05 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2013.5.15)
- 2013.05 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2013.5.15)
- 2014.05 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2014.5.15)
- 2014.05 거북사정(느림보타운) 연구회 17차 회의 (2014.5.15)

3) 조성준공식 2014.06

수원 거북사정(느림보타운) 만들기

공감의 도시 창조적 디자인 – 이석현 교수 (중앙대학교 예술대학)

일시 : 2016.10.19

장소 : 신탄제일신협 2층 대회의실

