

해외출장
보고서

국토 경관관리체계 구축·운영지원 사업

일본의 경관사전협의 및 어드바이저제도 관계기관 방문 및 사례 답사

2023.07.26.~07.31.

일본 도쿄, 고베

심경미 연구위원, 이세진 연구원

목차

1. 출장 개요 및 주요 일정

2. 관계기관 방문 및 인터뷰

3. 사례지 답사

4. 출장 효과 및 시사점

5. 구득자료 목록

1. 출장 개요 및 주요 일정

1) 출장 목적

■ 일본 광역 및 기초자치단체에서 운영하는 경관사전협의제도 및 어드바이저제도의 실제 운영현황 조사 및 관계기관 면담

- 관련 정책 담당기관 및 운영조직 관계자 면담(도쿄도청, 도쿄도 스미다구청, 고베시청 등)
- 경관어드바이저로 활동 중인 전문가 면담

■ 일본 경관사전협의제도 및 어드바이저제도 추진 사례지 답사

2) 출장 인원 : 공간문화본부 심경미 연구위원, 이세진 연구원

3) 출장기간 : 2023.7.26.(수)~7.31(월), 총 5박 6일

4) 주요 일정

구분		일 자	현지시간	일 정	
인천	도쿄	7/26(수)	06:00-16:00	출국	
도쿄		7/27(목)	10:00-12:00	[회의 ①] 도쿄도 경관사전협의제도 담당자 면담(도쿄도청)	
			14:00-18:00	[답사 ①] 가부키초 시네시티광장 주변 경관형성 특정지구 및 사전협의 사례지 답사(가부키초타워, 시네시티광장, 시부야역 중심지구 등)	
		7/28(금)	10:00-12:00	[회의 ②] 도쿄도 스미다구 경관사전협의제도 담당자 면담(스미다구청)	
			14:00-18:00	[답사 ②] 스미다구 카메라와 경관형성 중점지구 및 사전협의 사례지 답사(카메라와 지구, APA 호텔, 리버센터, 동애개념병원 등)	
		7/29(토)	10:00-12:00	[회의 ③] 경관어드바이저 활동 전문가 면담(쿠라타 나옴치 명예교수)	
			14:00-18:00	[답사 ③] 황궁 주변 경관형성 특정지구 및 사전협의 사례지 답사(마루노우치 니쥬바시 빌딩, 오테마치원 등)	
		도쿄	고베	18:00-21:00	이동
		고베		7/30(일)	10:00-12:00
14:00-18:00	[답사 ⑤] 고베역 주변 도시경관형성지구 및 디자인협의 사례지 답사(산노미야 호텔, (구)거류지지구 등)				
7/31(월)	10:00-12:00			[회의 ④] 고베시 디자인협의제도 담당자 면담(고베시청)	
	14:00-22:00			귀국	
고베	인천				

2. 관계기관 방문 및 인터뷰

1) 도쿄도 경관형성 특정지구 등 경관사전협의제도 담당자 면담

- (일시) 2023.7.27.(목). 10:00~12:00
- (장소) 도쿄도청
- (참석자)
 - 원외: 도쿄도 도시정비국 도시만들기정책부 녹지경관과 거리경관담당
과장 아키야마 이즈미, 주임 나카지마 야스유키
 - 원내: 심경미 연구위원, 이세진 연구원(AURI), 맹주찬 통역원
- (주요 안건)
 - 도쿄도 경관사전협의 및 어드바이저 제도 운영체계 및 방식
 - 실제 제도운영 과정에서 주요 이슈 및 개선 추진사례

※ 방문기관 개요

- 도쿄도 도시정비국 내 도시만들기정책부는 크게 광역조정과, 도시계획과, 토지이용계획과, 개발기획과, 녹지경관과로 구성되어 있음
- 경관 조성 및 관리 업무는 '녹지경관과'에서 담당하고 있으며, 녹지경관과에서는 공원녹지의 계획, 경관 만들기, 옥외광고물 규제 등의 주요 업무를 추진, 경관 만들기와 관련하여 '거리경관담당'이 진행하고 있음

■ 도쿄도의 경관 정책 개요

- 도쿄도는 「경관법」이 제정되기 이전인 1997년 「도쿄도 경관조례」를 제정하고, '일정 행위 이상의 건축행위, 개발행위 등에 대한 경관 신고제도'를 운영하는 등 경관 만들기 정책을 추진해 왔음
- 2004년 「경관법」이 제정되면서, 각 지자체별로 운영해오던 경관 정책 및 제도의 법적 근거가 마련되었고, 경관법에 근거한 경관 신고제도를 운영함으로써 건축물의 디자인과 색채 등에 대한 변경 명령 및 벌금형이 가능하게 되어 보다 적극적인 경관형성제도의 틀을 갖추게 됨
- 이러한 정책적 추진 배경에 따라, 2007년 수립한 도쿄도 경관계획에서는 '경관법에 따른 관련 제도'와 '도쿄도 경관조례에 따라 별도로 운영하는 관련 제도'로 구분, 운영되는 특징이 있음

■ 「경관법」 근거 신고제도 운영

- 도쿄도는 경관 형성을 위한 경관 기본축, 경관형성 특별지구, 일반지구 등의 여러 구역으로 구분하고, 일정 규모 이상의 사업을 시행하고자 하는 경우 사업을 착수하기 이전에 경관법에 기초한 신고를 의무화하고, 해당 구역별 경관 형성기준에 적합한지 확인하고 있음



[도쿄도 경관축]

출처 : 일본 도쿄도 東京都景観計画(2018) p.48

- 도쿄도는 전체 도시의 골격을 형성하면서 경관을 구성하는 주요 요소인 하천 및 구릉지 등을 기준으로 경관 기본축을 설정함
- 구체적으로는 스미다강, 간다강, 타마강 등의 주요 하천변 경관, 도쿄해에 면한 임해 경관, 녹지로 이뤄진 구릉지, 코쿠분지 절벽 등 총 6개의 경관 기본축이 있음



[구릉지 경관 기본축에 대한 건축물의 경관형성 기준]



[수변경관 형성특별지구의 건축물에 대한 경관형성 기준]

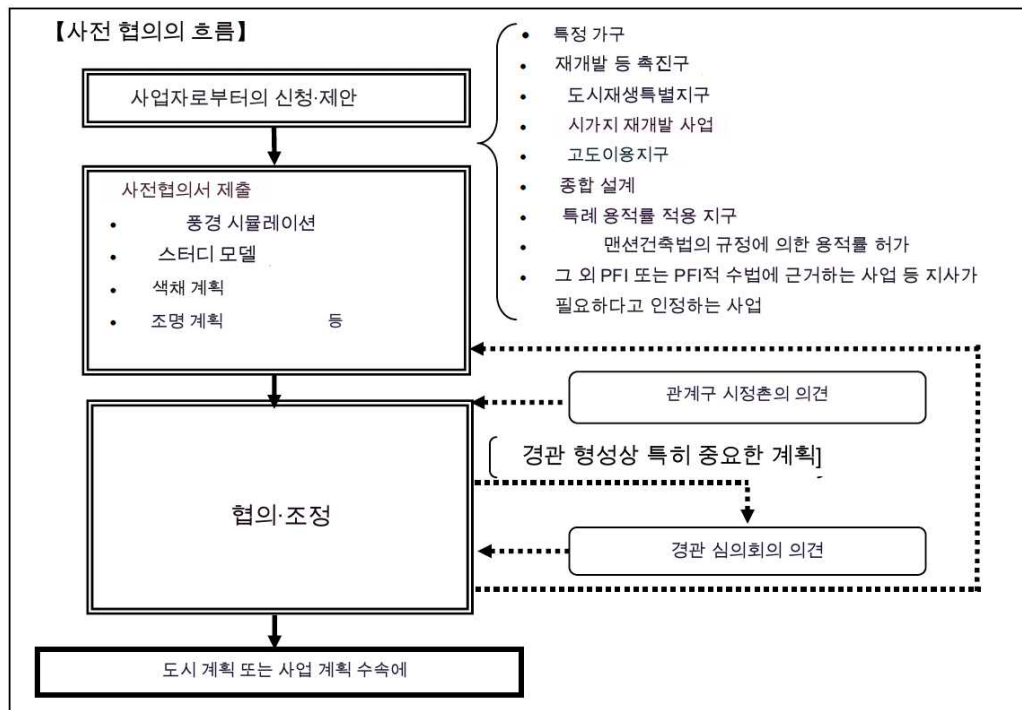
출처 : 일본 도쿄도 東京都景観計画(2018) pp.89, 102

■ 「도쿄도 경관조례」 근거 사전협의제도 운영

- 도쿄도 경관사전협의제도는 대규모 건축물 등의 개발 행위 등 경관에 영향을 미치는 행위와 관련하여 사전협의를 거치도록 운영하는 제도로, 도쿄도 경관조례에 근거하여 자체적으로 운영하고 있음
- 도쿄도의 경관사전협의제도는 1) 일본의 수도로서 도쿄를 상징하는 건축물의 조망경관을 보전하고, 2) 공공시설의 정비에 따른 도시공간의 질을 향상하며, 3) 역사적 건축물의 보전 등을 위한 경관 형성 및 관리를 목표로 운영됨
- 현재 도쿄도 내에는 20구 6시의 경관행정단체가 있으며1), 각 경관행정단체에서 경관사전협의제도를 운영 중에 있음

■ 대규모 개발계획의 경우, 도시계획제도와 연계하여 경관사전협의제도 운영

- 도교도는 경관계획에서 도시계획제도와 연계하여 경관사전협의제도의 실효성을 확보한 특징이 있음
- 도교에서는 기존의 원도심이나 임해를 중심으로 크고 작은 다양한 개발행위가 진행되고 있으며, 대부분 '도시재생 특별지구'로 지정된 구역에서 진행되거나, 총합설계 등 용적률을 완화하는 도시계획수법을 활용하여 개발사업 등이 추진되고 있음
- 이러한 개발계획은 개발지 면적 및 건축물 규모가 비교적 크고, 주변의 경관에 미치는 영향이 크기 때문에, 도교도에서는 계획의 초기 단계부터 경관사전협의제도를 도입하고,
- 사전협의가 완료되지 않으면 도시계획이나 건축기준법의 허가 절차로 진행될 수 없도록 강력하게 규정하고 있음
- 이와 관련하여 도교도는 별도의 경관 형성기준을 마련하고, 개발사업의 기획단계부터 사업자로부터 경관시물레이션 또는 모형, 식재 계획 등을 제출하도록 규정하고 있음
- 이를 통해 도교도는 경관사전협의제도의 실행력을 확보하고, 좋은 경관을 유도, 관리하고 있음



[대규모 건축물 등의 건축물 등에 대한 사전협의제도 절차]

출처 : 일본 도교도 東京都景観計画(2018) p.143

■ 경관 형성상 중요한 계획에 대해서는 '경관심의회 형태'로 경관사전협의제도 운영

- 경관사전협의는 크게 1) 사전상담 형태로 진행되는 협의와 2) 경관심의회 내 설치된 계획부회의 심의를 거쳐 진행되는 협의로 구분됨
- 1) 사전상담 형태의 경관사전협의는 특정 가구, 재개발 등 촉진구를 정하는 지구계획, 도시재생특

1) 경관법에 따라 도도부현과 정령시, 중핵시는 자동적으로 경관계획을 세울 수 있는 경관행정단체가 되며, 그 외 이하 단위의 지자체는 도도부현과의 협력에 따라 경관행정단체로 되는 것이 가능함

별지구, 시가지재개발사업, 고도이용지구, 총합설계 등 대규모 건축물에 대해 모두 진행됨

- 2) 그 중 경관 형성상 특별히 중요하다고 판단되는 계획의 경우에는 경관심의회 내 계획 부회의 심의를 통한 경관사전협의를 진행하며, 대표적으로 '도시재생특별지구'와 경관형성 유도지역 중 '황궁주변지역 경관유도구역'이 해당됨
- 위의 두 구역에 대한 경관사전협의 안건은 계획 부회에서 심의를 진행하여 의견을 전달함
- 또한, 「도쿄도 경관조례」에 근거하여 일정 규모 이상의 건축 행위 등에 대한 경관사전협의 절차가 도쿄도(광역지자체)에서 완료되면, 이후 「경관법」에 따른 신고절차는 자치구에 해당하는 각 경관행정단체에서 진행됨

■ 경관사전협의와 관련하여 도쿄도 경관심의회 내 설치된 '계획 부회'에서 심의

- '도시재생특별지구'와 '황궁주변지역 경관유도구역'에 대한 경관사전협의제도는 경관심의회 안에 개별 계획을 심의하는 '계획 부회'에서 진행함
- 계획 부회에서는 경관 형성상 특별히 중요한 계획에 대한 심의, 도쿄도 경관계획의 내용과는 맞지 않거나 지역적 특성과 맥락을 고려한 경관 창출이 필요한 안건 등에 대해 심의함
- 경관심의회는 총 20인의 심의위원으로 구성되며, 그 가운데 계획 부회는 6인의 심의위원으로 구성, 4인 이상의 위원이 참석할 때 계획 부회가 개최됨

■ 경관사전협의의 주요 목표 및 운영 사례

- 수도 도쿄를 상징하는 건축물의 조망 보전 : 국회의사당, 회화관, 영빈관, 도쿄역 마루노우치역사를 대상으로 경관유도구역을 설정하고 위 장소들의 배경이 되는 장소에 세워지는 건축물에 대해서 규모, 식재, 옥외광고물을 제한하여 조망이 보전되도록 유도하고 있음
- 이와 관련하여 도쿄역의 마루노우치의 조망을 확보할 수 있도록 경관사전협의를 통해 건축물의 배치를 변경한 사례가 있음
- 민간사업자와 적극적인 사전협의를 통한 우수경관 형성 : 황궁 주변 지역의 역사경관과 도시경관이 공생하여 품격 있는 가로경관을 형성하고, 황궁 주변의 녹지와 수변의 조화를 유도, 일본 수도로서 도쿄의 대표적인 우수경관을 형성할 수 있도록 민간사업자와 적극적인 사전협의를 진행하고 있음
- 특히, 녹지 및 조망경관에 대한 적극적인 고려, 황궁 내 수변에 접한 건축물의 조화로운 스카이라인 형성, 건축물 입면에 백 척(31m) 높이 기준 연속성 있는 가로경관 형성 등의 기준을 운영
- 도쿄도 경관색채가이드라인 : 경관법에 따른 신고제도(경관기본축, 경관형성특별지구, 일반지구), 경관중요건조물에 대해 지구별 수치기준, 경관조례에 따른 대규모 건축물, 공공시설의 정비, 역사적 건조물 등에 대해서는 대상별 수치기준을 규정하고 있음
- 채도가 높은 색은 최대한 지양하고, 자연의 색과 조화로운 색채를 기준으로 설정함
- 특히 임해 경관 기본축의 경우 바다와 하늘의 색채와 조화하는 개방감 있는 경관형성을 위해 저명도의 색을 지양하고, 녹지형 경관 기본축의 경우 주변 거리와의 조화를 위해 밝고 명도가 높은 색은 지양하도록 규정함
- 도쿄도 경관계획변경(2018년 8월 개정) : 기존의 경관계획에서 야간경관 형성 관련 내용이 추가됨. 기존에는 임해경관 지역에 한정하여 야간경관계획이 있었으나, 경관계획 개정을 통해서 도쿄도 전체에 대한 야간경관 계획을 수립함



[회의 모습]

2) 도쿄도 스미다구 경관사전협의제도 담당자 면담

- (일시) 2023.7.28.(금). 10:00-12:00
- (장소) 스미다구청
- (참석자)
 - 원외: 도쿄도 스미다구 도시계획부 참사 타케이 카쓰히토
 도쿄도 스미다구 도시계획부 도시계획과 경관마을만들기담당 주사 미야모토 야스나리, 니마다 히로히토
 - 원내: 심경미 연구위원, 이세진 연구원(AURI), 맹주찬 통역원
- (주요 안건)
 - 스미다구 경관사전협의 및 어드바이저 제도 운영체계 및 방식
 - 스미다구의 경관구역 및 경관형성중점지구별 관리체계 등

※ 방문기관 개요

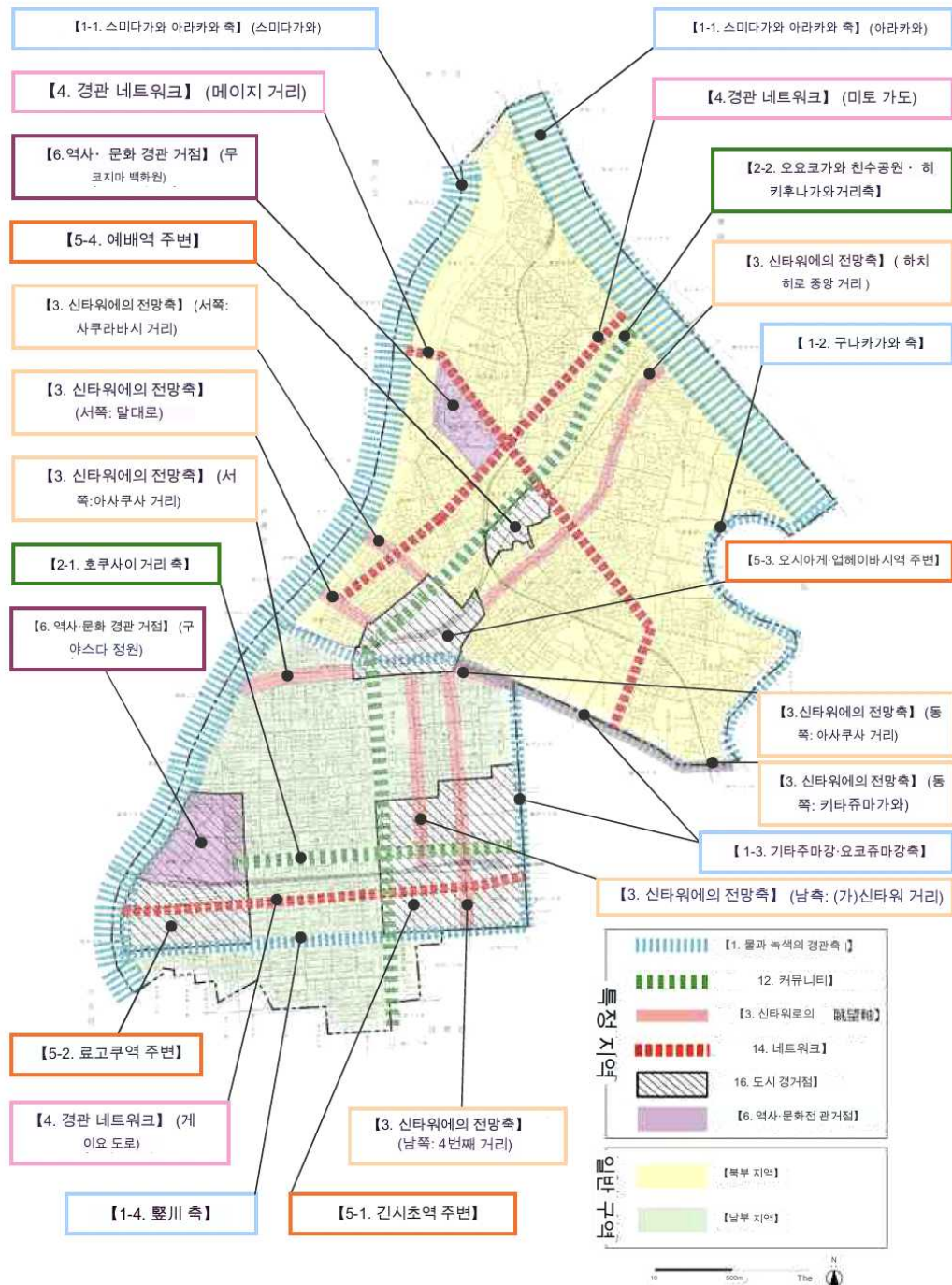
- 스미다구는 도시계획부 내 도시계획과가 마을만들기지원담당, 도시계획·개발조정담당, 경관마을만들기담당, 공공교통담당으로 나뉨
- 경관에 대한 업무는 경관마을만들기담당이 담당하고 있으며 경관마을만들기, 경관조례, 경관심의회, 지구계획에 관한 업무를 담당.

■ 스미다구의 경관관리 개요 및 운영 현황

- 스미다구는 경관계획에서 경관관리를 위해 2개의 일반구역과 6개의 특정구역을 지정하고, 각 구역의 경관 특성을 고려하여 관련 제도를 운영
- 특정구역은 다시 도로 및 강의 축, 주요 역 주변 및 스카이트리 주변, 재개발로 인한 고층 맨션 지구 등의 세부 권역으로 구분됨

- 또한, 경관구역별 특성을 반영하여 각각의 경관 형성기준을 마련하고, 사전협의 등의 신청 서류 작성에도 차이를 두고 운영하는 특징이 있음
- 「스미다구 경관조례」에 따른 경관사전협의 신청, 「경관법」에 따른 경관행위 신고 시 건축 도면과 함께 첨부하는 경관형성 설명서 및 체크리스트의 내용이 각 경관구역별로 차이가 있음

■특정 구역, 일반 구역, 경관 형성 중점 지구의 구역도



[스미다구 경관구역도]

출처 : 일본 도쿄도 스미다구 墨田区景観計画(2009) p.24

도표 2-6 스미다가와 경관 기본 축과 일반 지역의 관계 :

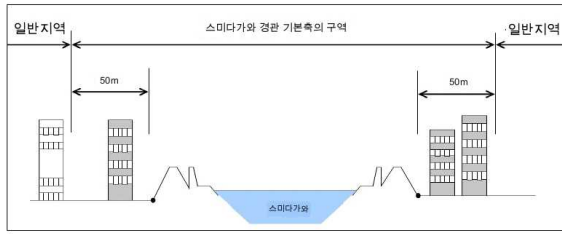
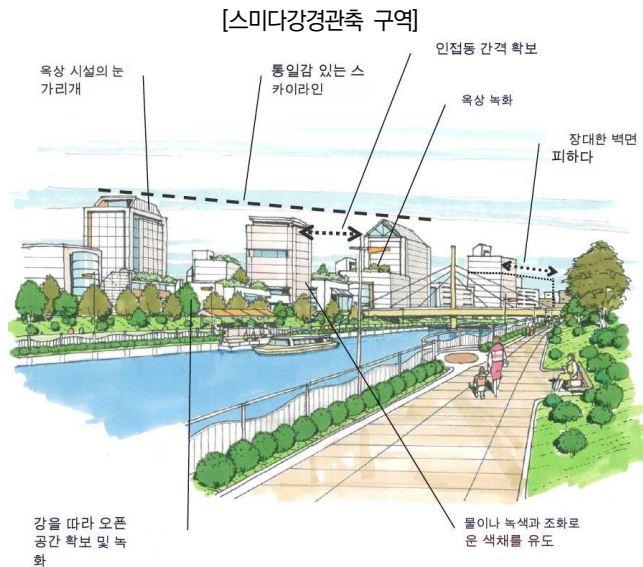


도표 2-7 스미다가와 경관 기본 축의 위치



[스미다강경관축 건축물 경관형성기준]

출처 : 일본 도쿄도 東京都景観計画(2018) p.61

■ 스미다강 경관 기본축 관련 기준 운영

- 스미다구는 스미다강에 면한 행정구역으로 도쿄도의 스미다강 기본경관축에 대한 경관형성기준을 따르고 있음
- 스미다강은 도쿄를 가로지르는 평균 폭 150m의 하천으로, 양쪽 강변 50m를 포함하여 경관 기본축으로 지정, 관리하고 있음
- 이와 관련하여 3,000㎡ 이상 토지의 형질 변경 등에 대한 오픈스페이스 계획, 동선, 배치에 대한 경관형성기준을 세부적으로 마련함
- 또한, 높이 15m 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물의 배치, 높이(스카이라인), 조망점, 외관 형태 및 의장, 외벽, 녹화, 야간조명 등에 대한 세부적인 경관형성 기준을 마련함

■ 스미다구 경관조례에 근거하여 경관사전협의제도 운영

- 스미다구는 2009년 3월에 스미다구 경관조례를 제정하고, 제21조에 근거하여 가로경관에 큰 영향을 미치는 대규모 건축행위에 대한 경관사전협의제도를 운영하고 있음
- 경관사전협의제도는 스미다구와 사업자 등(건축주, 설계자 등)이 협의하여 쾌적한 가로경관 형성을 목표로 운영되며, 기본적으로는 경관법에 따른 신고 대상을 관리하기 위해 운영된다고 할 수 있음
- 또한, 경관계획에 기재되지 않거나 대규모의 특수한 건축물 등에 대하여, 필요 시 경관심의회를 추진하며, 별도의 심의 기준은 운영하지 않음

■ 스미다구는 경관법에 따른 신고대상을 그대로 경관사전협의 대상으로 규정

- 스미다구는 경관사전협의 대상으로 경관법에 따른 신고 대상인, 높이 15m 이상 또는 연면적 500㎡ 이상의 건축물, 지면으로부터 높이 15m 이상의 공작물, 개발면적 500㎡ 이상의 개발행위로 규정
- 다만, 중점적으로 경관을 형성, 관리하기 위해 지정한 '경관형성지구'에 한해서는 모든 건축물을 신고대상으로 포함하는 특징이 있음
- 기본적으로 경관사전협의의 횟수에 제한은 없으나, 대체로 1회, 최대 2~3회 이내에 진행되며,
- 사전협의 신청건에 대한 경관어드바이저 회의결과 양호한 것으로 판단되는 경우, 또는 미흡한 부분에 대한 경관어드바이저의 조언이 잘 반영, 수정되었다고 판단되는 경우 완료됨

■ 경관사전협의의 신청 건에 대해 어드바이저가 검토 후 협의 진행

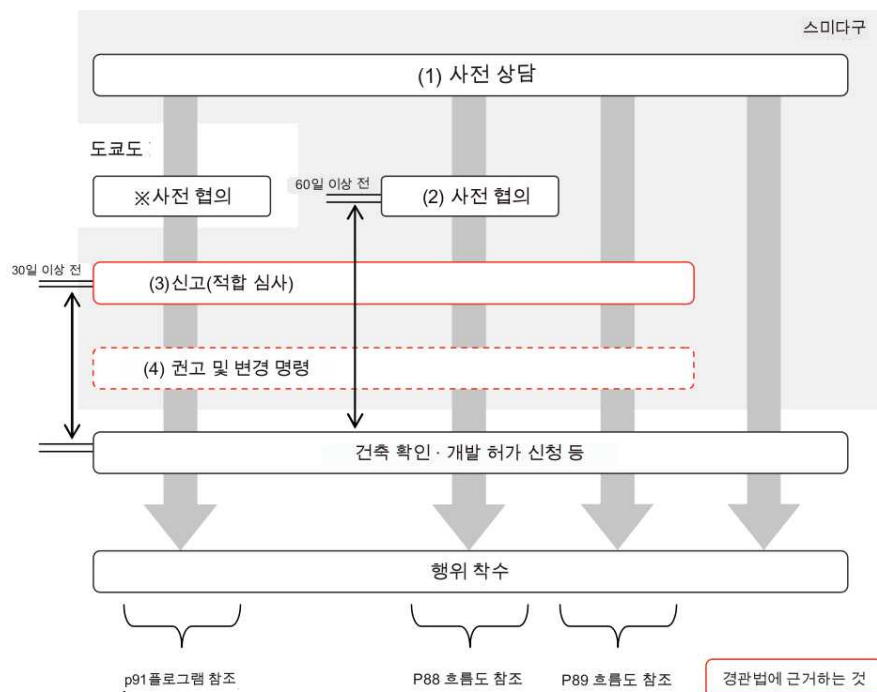
- 사전협의의 주체는 건축행위를 실시하는 사업자 등으로, 건축확인 신청일(건축확인 신청을 수반하지 않는 것은 공사착수일)의 60일 전까지 사전협의의 신청을 담당 창구에 제출하도록 규정하고 있으며,
- 사전협의의 신청이 접수되면, 스미다구청 담당자와 경관어드바이저가 사전에 현장 조사 후 사업자와 타상협의를 실시
- 사전협의의 신청 건에 대한 경관어드바이저 회의는 월 1회 개최되며, 연간 40 건 정도 진행됨
- 사전협의의 신청건에 대한 경관어드바이저 회의결과는 스미다구청 담당자가 작성, 사업자에게 전달 (회의결과 반영 등에 허가증과 같은 증명서를 발급하지는 않음)

■ 경관어드바이저제도 운영

- 경관 어드바이저제도는 스미다구 경관계획에 입각하여 양호한 경관 형성을 유도하고, 관련한 조연자의 역할을 수행하며, 주로 건축물의 색채나 입면 디자인 등, 필요에 따라 구의 공공건축물 및 공공시설의 정비에 관한 조언도 실시하고 있음
- 경관어드바이저 2명(색채 디자인 1명, 입면 디자인 및 외구디자인 1명)이 2년 임기(갱신 가능)로 선정방식의 규정은 따로 없으나 전임 어드바이저에 소개받기도 함

■ 경관계획 정합성에 대한 심사 및 심의위원회 회부는 가능하나, 사전경관협의제도 직접적인 강제성은 없음

- 경관사전협의의를 통해 경관법에 따른 신고 행위에 대해 허가 또는 불허로 결정하는 강제성은 없으나, 신고대상이 경관계획과의 정합성에 대한 심사는 가능함
- 다시 말해 경관계획의 내용과 맞지 않으면, 수정하도록 지도할 수 있으며, 지도에 응하지 않는 경우에는 경관심의회에 회부하는 등의 일정부분 강제성을 가질 수 있음



[스미다구 사전협의의 절차]

출처 : 일본 도쿄도 스미다구 墨田区景観計画(2009) p.86

- 경관사전협의 후 경관법에 따른 신고에 대해 권고 및 변경 명령을 이행하기 위해 심의회의 의견을 들어야 한다는 점에서는 사전협의와 경관심의회의 연계가 되어 있으나, 직접적 관계는 아님

■ 건축물 외관 등의 디자인에 대한 변경사항 위주로, 계획 자체에 대한 큰 변경은 현실적으로 어려움

- 실제 경관사전협의 운영결과, 색채 및 입면 디자인에 대한 어드바이저 의견 반영 안건이 다수이며, 계획 자체의 큰 변경 사례는 거의 없음
- 사전협의의 강제성이 없다보니, 공사비 및 공기 증가 문제, 건축주의 의향 등을 이유로 사전협의 결과를 반영하지 않는 사례도 있음
- 또한 일본에서도 개발 행위에 대한 사전협의의 개념이 정립되지 않아, 사전협의 시 현장에 방문하더라도 개발행위 이전의 땀지 상태로 조언하기 어려운 현실적인 문제가 있음
- 사전협의 후 계획의 변경이 있는 경우에는 변경 신청제출을 요구하고 있으며, 변경의 계획에 대해 다시 어드바이저 회의를 실시한 사례도 있음

■ 경관사전협의제도 및 경관계획과 도시계획과의 직접적 관련성은 없음

- 도시계획과 경관계획은 직접적 관련성은 없음
- 다만, 스미다구는 도시계획 및 경관계획과 관련한 2개의 법률을 모두 도시계획과에서 소관, 이로 인해 각 담당자 간의 연계를 도모하고, 필요한 여러 절차의 관리를 효율적으로 실시함으로써 개선



[회의 모습]

3) 경관어드바이저 활동 전문가 면담

- (일시) 2023.7.29.(토). 10:00 -12:00
- (장소) (주)어반하우스도시건축연구소
- (참석자)
 - 원외: 쿠라타 나옴치 공학원대학 명예교수
 - 원내: 심경미 연구위원, 이세진 연구원(AURI), 맹주찬 통역원
- (주요 안건)
 - 지자체별 경관사전협의 및 어드바이저제도 운영의 차이 및 특성
 - 경관어드바이저의 주요 역할 및 방향, 경관어드바이저로서 실제 제도 참여과정에서 발생하는 주요 이슈 및 한계

※ 어드바이저 개요

- 공학원대학명예교수로 주식회사 어반하우스도시건축연구소 대표이사로 도시디자인, 도시계획, 마을만들기, 건축, 경관 등 전문분야로 NPO법인 경관디자인지원기구(TDA)대표이사로도 역임하고 있음
- 도쿄도 하치오지시, 아다치구 경관심의회장 및 미나토구 경관심의회부회장, 신주쿠 도시계획심의회부회장, 시부야구 경관심의회위원, 스미다구 경관어드바이저 등으로 역임하고 있음

■ 각 지자체별로 경관사전협의제도 운영에 차이

- 일본의 경관 시책은 지자체마다 각각 다르며, 경관사전협의제도는 근거법에 따라 크게 1) 경관법에 따른 경관조례(위임조례)에 의한 사전협의와 2) 경관조례(자치조례)에 근거한 경관심의회(대부분 전문 부회 등)에 의한 협의 및 심의로 구분됨
- 3) 그밖에 몇몇 지자체의 경우에는 법적 근거는 없으나 자체적으로 정한 경관디자인가이드라인 등을 토대로, 자율적으로 형성한 조직(단체)에서 사전협의를 진행하기도 함

■ 위임받은 경관조례에 따른 사전협의는 형식적인 창구접수와 경관어드바이저를 활용한 운영으로 구분

- 경관법에 따른 경관조례(위임조례)에 의한 사전협의는 진행방식에 따라 다시 경관담당 창구직원과의 사전상담방식과 경관담당 직원 및 경관어드바이저와의 사전협의 진행방식으로 나눌 수 있음
- 경관담당 창구직원과의 사전상담방식으로 진행되는 지자체들은 대체로 절차상 또는 형식적으로 진행되는 사례가 많음(사례: 가와사키시의 경우, 창구에서 담당자와 사전상담으로만 진행되며, 심의회는 있지만 어드바이저는 없음)
- 경관조례에 근거한 경관심의회에 의한 협의 및 심의는 심의회의 하위 또는 심의회 내부에 부회를 설치하여 진행하는 경우가 다수임

■ 경관법에 의한 경관조례(위임조례)에 의한 사전협의 운영사례

① 도쿄도 스미다구 경관사전협의제도 운영사례

- 스미다구는 규모가 작아서 심의회에 단계에서 협의하지 않으며 담당 직원과 사전상담과 경관어드바이저(어드바이저회의)가 함께 이루어지는 지자체라고 볼 수 있음.

- 경관어드바이저는 색채 전문가 1명, 도시 관련 전문가 1명으로 총 2명이며 경관심의회는 연 2-3 회로 역할을 제대로 하고 있지 않음

② 도쿄도 시부야구 경관사전협의제도 운영사례

- 시부야구는 담당 직원과 사전상담과 경관어드바이저(심사회)가 함께 이루어지는 대표적인 사례
- 시부야구는 대규모 건축이나 재개발이 많고 경관어드바이저가 많이 개최되는 지역 중 하나로, 경관 어드바이저의 영향력이 크다고 할 수 있음
- 경관어드바이저는 총 4명의 위원으로 구성되어 있으며, 기본적으로 월 1회 개최(경우에 따라 동일한 프로젝트에 대해 경관심사회가 3-4회의 경관어드바이저 심사회가 개최)
- 경관어드바이저 심회의의 심사장은 경관심의회 위원이지만, 경관어드바이저와 경관심의위원회의 역할은 상이함

■ 경관조례(자체조례)에 근거한 사전협의 운영사례

① 하치오지시 경관사전협의제도 운영사례

- 하치오지시는 경관조례를 근거로, 주변 경관에 미치는 영향이 크다고 판단되는 대규모 건축물 및 특정 대규모 건축물, 중점지구 내 건축물 등에 대한 경관사전협의를 의무화하고 있음
- 절차상 경관 행위 신고에 앞서 사전협의를 의무적으로 받아야 하며, 경관사전협의와 관련하여 필요 시 경관어드바이저로부터 상담 및 조언을 받을 수 있음
- 구체적인 사전협의 대상은 대규모 건축물(높이 15m 이상), 특정 대규모 건축물(높이 45m 이상 또는 연면적 15,000㎡ 이상), 중점지구 내 건축물(경관조례에서 지정한 중점구역의 신고대상 행위에 해당하는 규모) 등
- 하치오시는 경관심의회 하위에 '사전협의심사 전문부의회'를 설치하고, 경관사전협의를 추진. 경관심의회는 10인의 위원, 사전협의심사 전문부의회는 5인의 위원(도시디자인, 건축, 조경디자인, 색채 등)으로 구성
- 경관사전협의와 관련하여 필요 시 조언과 자문의견을 주는 역할인 '경관어드바이저'는 연계성을 도모하고자 경관심의회 위원 중 선임함*

* 경관심의회 위원이 경관어드바이저의 운영을 지휘하는 코디네이터 역할을 수행하며, 반대로 경관어드바이저로서의 경험을 쌓아 경관심의회 위원이 되기도 함

- 경관어드바이저는 경관, 건축, 도시계획, 환경, 색채, 토목, 조경디자인, 조명 및 녹화 등의 분야의 젊은 전문가들로 구성되며, 안전별로 적합한 분야의 경관어드바이저가 참석함
- 또한, 경관사전협의 안전 가운데 '건축물 및 개발 사업지의 규모가 매우 크거나 특별한 경우'에는 필요 시 사전협의심사 전문부의회가 아닌 '경관심의회'에서 사전협의 및 검토를 진행하기도 함
- 경관심의회로 넘어가는 경우에는 사업자 및 설계자가 프레젠테이션 및 질의하는 형태로 사전협의 심사가 진행되며, 심사결과는 서면으로 결과를 전달함

② 도쿄도 아다치구 경관사전협의제도 운영사례

- 아다치구의 경우에도 경관조례에 근거한 경관심의회 내 부회를 설치하고, 사전경관협의 및 심의를

진행함

- 해당 부회의 명칭은 ‘경관형성 조정위원회’로 일컫음
- 아다치구는 대규모 개발프로젝트에 대해 사업자가 프로젝트의 경관 가이드라인을 작성하도록 하고, 프로젝트에서 제시하는 경관가이드라인의 내용에 대한 사전협의를 진행하는 특징이 있음
- 사업자가 작성한 경관가이드라인의 내용을 바탕으로 아다치구 경관계획의 내용과 부합하는지 확인하고, 주변 경관에 대한 고려사항 등을 조언하는 형태로 경관사전협의를 진행
- 경관심의회 위원과 경관형성 조정위원회 위원은 도시디자인, 건축, 조경 분야의 전문가로 구성되며, 일부 위원은 중복하여 선임함

■ 법적 근거는 없으나, 지역에서 자체적으로 정한 가이드라인 등에 따른 자율적인 조직에서 사전협의 운영사례

- 대표적으로 지유가오카 거리조성위원회, 긴자 마을만들기 협의회 등에서 경관사전협의를 운영

■ 지방 소도시에서는 전문 인력 부족으로 인해 경관어드바이저 부재

- 우리나라의 여건과 유사하게, 일본에서도 대도시 이외의 지방 도시에서는 전문가 인력을 구하기 어렵고, 이로 인해 대부분 경관어드바이저 없이 담당공무원과 창구를 통해 사전협의를 진행됨
- 또한, 지방 중소도시로 갈수록 경관어드바이저뿐만 아니라 경관심의회가 없는 경우도 많음

■ 사전경관협의제도 운영 및 경관어드바이저 양성을 위한 ‘경관디자인 지원기구’ 등을 운영

- 지방 소도시에서 보이는 전문 인력 부족 등의 문제를 해결하고, 경관어드바이저를 양성하기 위해 몇몇 지자체에서는 관련 지원기구 등을 운영하기도 함
- 쿠라타 나옴치 교수님의 경우에도 도쿄도의 의뢰로 ‘경관디자인 지원기구’를 설립 및 운영한 바 있음. 경관디자인 지원기구에서는 각 지역에서 활동하는 경관어드바이저 대상으로 교육을 실시, 어드바이저 활동과정상의 어려운 점과 요구사항 등에 대해 상담하고, 지역에서 활동하는 어드바이저 간의 교류 창구로서 역할을 하였음
- 나가노현의 경우, 건축사회에서 경관어드바이저 양성 강좌를 진행, 12일 동안 하루에 90분의 강의 2번 하는 코스를 개최하여 80% 이상 출석률과 최종리포트를 제출하면 어드바이저 인정서를 발급 받게 됨
- 경관어드바이저 인정서를 발급 받은 전문가는 지방 도시에 파견 경관어드바이저로 활동할 수 있음
- 이밖에도 ‘경관어드바이저 디자인교류회’ 등이 운영되고 있음

■ 일본에서도 유사한 논의가 진행되었으나, 도시계획과 경관관리의 역할을 확실하게 분담하여 구성

- 일본에서도 경관관리 측면에서 건축물의 높이 규제와 관련한 문제가 있다고 생각하여 도시계획 안에서 경관계획을 다루는 것이 적합하다는 논의가 진행되었으나, 이를 위해서는 바뀌야 하는 법의 변경사항이 많고, 시간이 걸리기 때문에

- 경관법 제정 당시, 최대한 경관법과 관련 제도를 신속하게 만들기 위해, 도시계획에서 경관을 분리해 관련 법제도를 만들었음
- 일본에서는 도시계획과 경관계획에 대해서 역할 분담을 확실하게 하고 있음
- 도시계획에서는 용적률이나 건축물의 규모 및 배치 등을 주요하게 다루고, 경관계획에서 가로경관 형성에 영향을 미치는 건축물 입면 디자인 및 의장요소, 색채 등에 대해 주요하게 다룸



[회의 모습 및 구득자료]

4) 고베시 도시경관형성지구 및 경관사전협의제도 담당자 면담

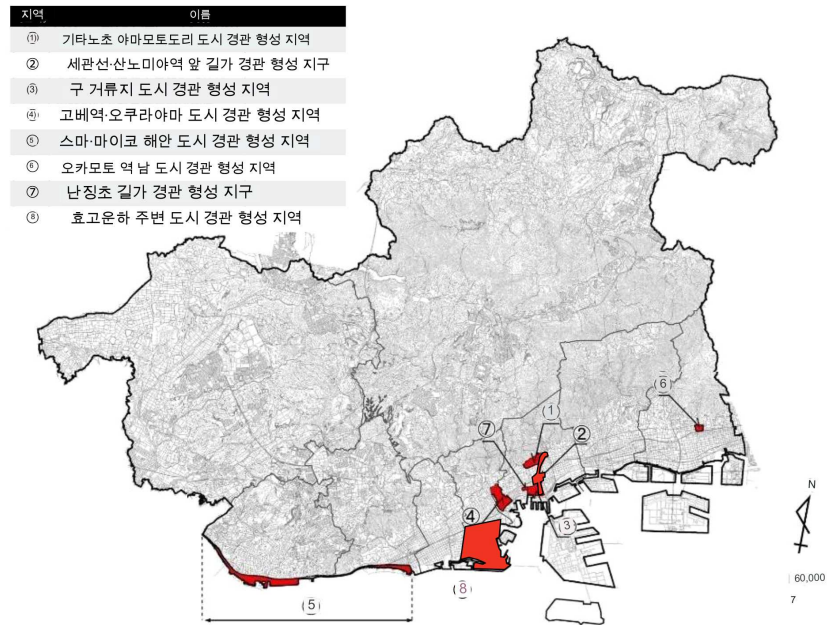
- (일시) 2023.7.31.(월). 10:00-12:00
- (장소) 고베시청
- (참석자)
 - 원외: 고베시 도시국 경관정책부장 오카모토 치카코, 계장 후쿠모토 카즈미, 니시오 토시히로
 - 원내: 심경미 연구위원, 이세진 연구원(AURI), 맹주찬 통역원
- (주요 안건)
 - 고베시 경관사전협의 및 어드바이저제도 운영체계(절차, 대상, 횟수, 기간) 및 현황(건수, 예산규모, 재원), 제출도서 등
 - 실제 제도 운영과정에서 주요 이슈 및 한계, 해결방식 등에 대한 자문(로코산 등 고베시의 조망경관 관리원칙과 개발 수요의 해결 및 협의방식 등)

※ 방문기관 개요

- 고베시에서 도시국에 총무과, 도시계획과, 미래도시추진과, 교통정책과, 경관정책과, 마을재생추진과, 역마을추진과로 나뉨
- 경관에 대한 업무는 경관정책과에서 담당하고 있으며 경관조례, 경관계획, 신고·협의·허가, 경관관련지원지도, 경관심의회 및 부회에 관한 업무를 담당.

■ 경관영향 건축행위를 대상으로 경관디자인 협의제도 운영

- 고베시는 경관상 주요한 관리가 요구되거나 정체성을 형성하는 지역을 대상으로 별도의 경관지구 및 구역으로 지정하여 관리하고 있으며, 현재 7개의 도시경관형성지구, 2개의 연도경관형성지구, 8개의 경관형성시민협정의구역을 지정, 각 지역 및 지구에 대해 경관계획 기본방침을 운영하고 있음



[고베시 도시경관 형성지역 및 연도경관 형성지역]

출처 : 고베시 제공자료

구역		대상행위
도시 경관 형성 지역	키타노쵸야마혼도오리	4층 이상의 부분을 가진 건축물의 건축 등
	구거류지	높이가 20m를 넘는 건축물의 건축 등
	고베역 및 오코라야마	
	스마마이코해안	
	오카모토역미나미	
	도심워터프론트	
	효고 운하 주변	운하주변지역 그외지역
연도경관형성 지구	제이칸선, 산노미야 역전	높이가 20m를 넘는 건축물의 건축 등
	난교초	
경관형성시민협정의지역	토아로도지역	상업지역 : 높이가 31m를 넘는 건축물의 건축 등 그 외 지역 : 높이가 20m를 넘는 건축물의 건축 등
	신나가타키타지구동부	
	사카에마치도리	
	우오자키고지구	
	신나가타역 키타, 니시	
	산노미야추오도오리	
	고베모토쵸상점가	
	아리마지구	
	하버로드	
상기에 해당하지 않는 구역		높이 45미터 넘는 건축물의 신축 등

[고베시 경관디자인협의의 대상행위] 출처 : 고베시 景観デザイン協議制度の手引き p.2

- 이와 관련하여 고베시는 경관에 영향을 미치는 건축행위를 대상으로 경관디자인 협의제도를 운영

중이며, 연면적 합계 500㎡ 이상 건축물에 대해 건축선 1m 후퇴, 광고물 위치 조정, 옥상광고물 설치 금지, 도로 공간의 차도와 인도의 비율, 색채 및 입면 디자인 등에 대한 세부적인 기준을 정하여 관리하고 있음

■ 2단계로 구분하여 경관디자인 협의제도 운영

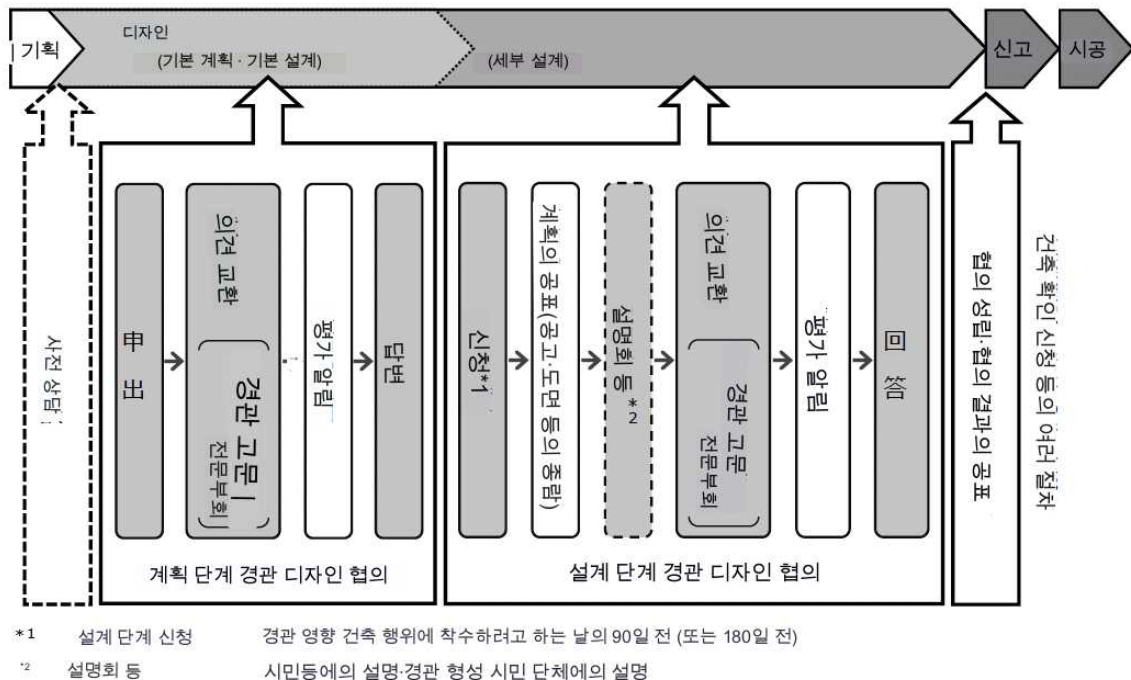
- 고베시는 가로경관의 큰 틀을 형성하는 건물의 배치 및 규모, 형태 및 높이 등이 한번 결정되면 되돌리기 어렵다는 관점에서 접근하여, 계획 및 사업의 추진 시점에 따른 2단계 경관디자인 협의 제도를 운영하고 있음
- 첫 번째 계획단계에서는 건축물의 큰 배치나 볼륨 등 관한 사항을 협의하고, 두 번째 설계단계에서는 건축물의 색채 및 입면, 외관 디자인 등의 더 세부적인 부분에 대한 협의를 진행함
- 디자인협의 등은 건축 확인 및 인허가 전 단계에서 행해지며, 건축 확인(구조 및 안전 등)과 디자인협의에서 살펴보는 내용과 협의 및 확인의 목적 자체가 전혀 다르다고 할 수 있음

■ 경관디자인협의 단계별로 제출도서 규정

- 효율적인 디자인협의를 위해 단계별로 관련 계획도서를 제출하도록 규정하고 있으며, 계획단계에서는 부근 건취도 및 현황 사진, 계획 개요서 및 배치도 등을 디자인협의 신청 시 제출해야 함
- 설계단계에서는 부근 건취도 및 현황사진, 건축물 등의 주요 공간 배치도, 각층 평면도 및 입면도, 주요부의 2면 이상의 단면도, 외구도, 완성 예상도, 시민 등에 대한 설명의 방법에 관한 도서 등을 디자인협의 신청 시 제출해야 함

■ 도시경관심의회 하위 조직으로 경관어드바이저 전문 부회를 설치하여 운영

- 고베시 도시경관심의회가 경관과 관련한 가장 상위조직으로 위치하며, 시민 2명, 고베시 의원 5명, 건축가 1명, 전문가 10명(실무자 1명, 교수 9명)등 총 18명으로 구성함

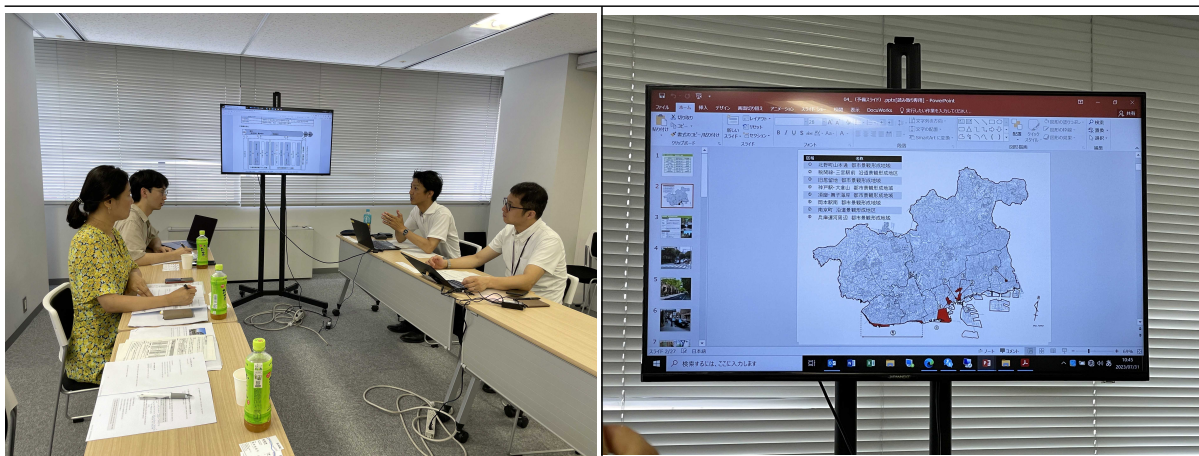


[경관디자인협의의 절차] 출처 : 고베시 景観デザイン協議制度の手引き p.1

- 도시경관심의회 하위 조직으로써 '경관어드바이저 전문 부회'를 설치하고, 여기에는 건축 분야 2명, 랜드스케이프 분야 1명, 입면 디자인 분야 1명, 건축 및 마을만들기 분야 1명으로, 분야별 전문가 총 5명으로 구성하여 운영
- 경관어드바이저 전문 부회 가운데 건축 분야 1명, 입면 디자인 분야 1명, 건축 및 마을만들기 분야 1명은 도시경관심의회와 전문 부회를 겸직하며, 남은 2명은 경관어드바이저 전문 부회만을 담당함
- 디자인 협의를 신청하고자 하는 사업자가 담당 창구를 통해 디자인 협의 신청을 접수, 담당 공무원은 경관어드바이저 전문 부회 의원과 담당 공무원이 참석하는 디자인 협의회를 계획 및 개최하고, 경관어드바이저 전문 부회 의원의 의견을 종합 정리하여 사업자에게 전달하는 절차로 진행됨
- 통상적으로 경관어드바이저 전문 부회는 월 1-2회(회당 협의 건수는 약 3건), 연 12-15회 정도 개최되며, 계획단계 및 설계단계가 모두 성립된 디자인 협의 건수는 연간 약 15건 정도로 추산됨

■ 경관디자인협의제도 자체의 강제성은 없으나 최선의 협의점을 찾기 위해 상호 노력

- 디자인협의제도는 경관법이나 조례에 근거하여 운영되고 있으나, 협의 결과에 대한 강제력이 있는 제도는 아니라고 할 수 있음
- 현실적으로 디자인협의 결과가 강제력이 없어 사업자와 공공이 합의된 의견을 찾기가 어려운 문제가 발생하거나, 민간 추진사업이기 때문에 계획상의 공사비나 공기를 맞추는 수밖에 없는 현실적 문제로 인해 협의가 어려운 상황이 발생하기도 함
- 디자인협의 과정에서 사업자와 고베시간 합의점을 찾지 못할 경우, 고베시 경관조례를 근거로 시에서는 사업자에게 계획 변경을 권고 또는 지도가 가능하도록 규정되어 있으나, 현재까지 합의점을 찾지 못한 사례는 없었음
- 따라서 고베시는 완벽한 협의는 어렵지만, 최선의 합의점을 찾아 협의를 성립시키는 것을 목표로 운영하고 있음
- 기본적으로는 계획단계 1회와 설계단계 1회 총 2차례의 디자인협의 진행을 목표로 하지만, 비교적 규모가 큰 건축물 등의 개발 계획 또는 디자인협의 과정에서 의견 조율 등에 어려움이 발생하는 경우에는 최선의 협의점을 찾기 위해 시간을 두고 단계별로 2~3회 정도 재협의를 진행하는 사례도 종종 있음



[회의 모습]

3. 사례지 답사

1) 도쿄도 경관형성 특정지구 및 경관사전협의 사례

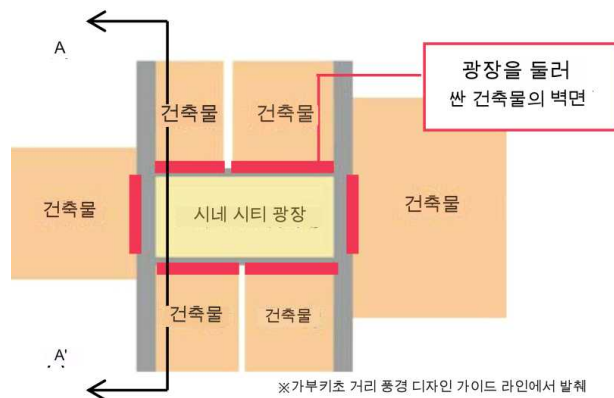
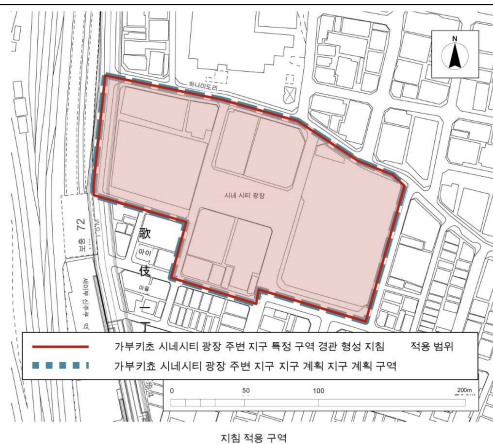
■ 도쿄도의 경관사전협의제도 운영 현황 및 특징

- 도쿄도에서 운영하는 개발사업 관련 경관 사전협의 대상은 '시가지재개발사업 및 고도이용지구, 특정가로, 도시재생특별지구, 재개발등촉진지구, 총합설계, 특례용적률 적용지구, PFI법에 기초한 지구(경관기본축, 경관형성특정지구 내), 철도역구내 등 개발계획, 맨션재건축법 규정에 따른 용적률 허가' 등이 해당됨
- 그 중 경관형성 특정지구 내 개발사업 관련 사전협의 사례지로 시부야역중심지구, 카부 키초시네시티광장주변 지구가 대표적이며, 경관형성방침 및 기준을 마련하여 적용하고 있음

① 카부키초 타워 및 시네시티광장 주변

■ 개발사업 개요

- 1956(쇼와 31)년에 '신주쿠 도큐 문화회관'으로서 개업, 2014(2014)년에 폐관한 '신주쿠 TOKYU MILANO'(폐관 당시 명칭)의 터를 중심으로 하는 '가부키초 1초메 지구 개발 계획(신주쿠 TOKYU MILANO 재개발 계획)'을 추진
- 사업 주체는 도큐 주식회사, 주식회사 도큐 레크리에이션이며, 가부키초의 새로운 랜드마크가 될 만한 지상 48층, 지하 5층, 옥탑 1층의 고층 복합시설(호텔, 영화관, 극장, 라이브홀 등) 건립



[카부키초 타워 및 시네시티광장 구역도 및 입지 현황]

- 시설명칭 : 도큐카부키초타워
- 사업주체 : 도큐주식회사, 주식회사도큐레크리에이션
- 소 재 : 도쿄도 신주쿠구 카부키초1초메 29-1~3
- 용 도 : 호텔, 극장, 영화관, 상점, 주차장 등
- 부지면적 : 4,603.74제곱미터
- 건축면적 : 약3,600제곱미터
- 연 면 적 : 약87,400제곱미터
- 층 수 : 지상48층, 지하5층, 옥탑1층(약 225m)
- 용 도 : 상업지역, 주차장정비지구, 카부키초시네광장주변지역지구계획

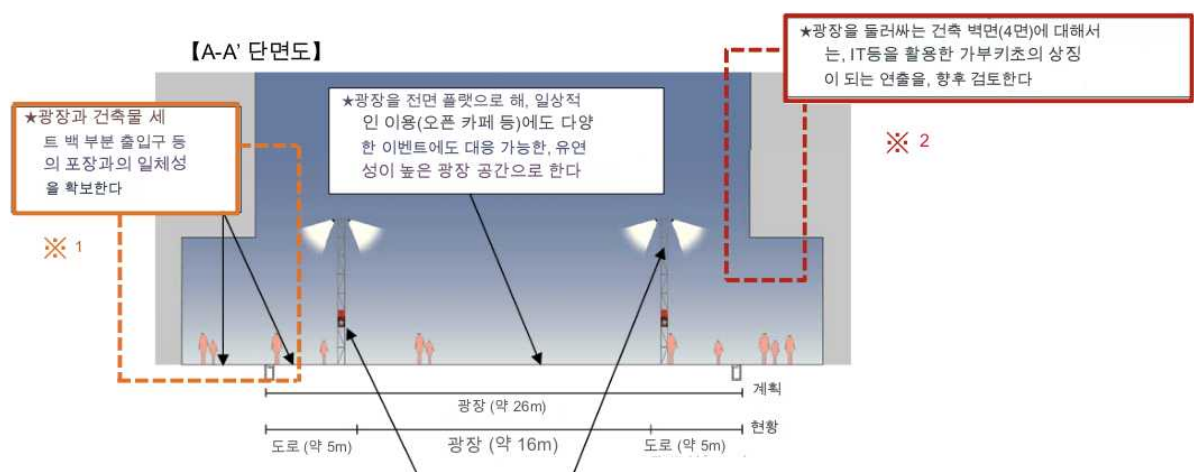
- 구 조 물 : 철골조, 철골철근콘크리트조
- 설 계 자 : 쿠메설계 및 도큐 설계 컨설턴트 설계 공동기업체
- 외장디자인 : 나가야마유코 건축설계
- 기획프로듀스 : 주식회사POD
- 시 공 사 : 시미즈 · 도큐건설공동기업체
- 예정공기 : 2019년8월1일 - 2022년 8월 31일
- 완 공 : 2023년 1월 11일(예정)
- 개 업 : 2023년 4월(예정)

■ 가부키초타워 경관사전협의 내용

- [아치를 입면디자인 활용] 가부키초 타워 상층부부터 저층부까지 부드러운 아치의 곡선의 모티브가 연속 되도록 입면디자인을 구성
- [상층부 상징디자인] 카부키초만의 상징적인 경관을 형성할 수 있도록 건축물 상층부 디자인을 구성
- [옥외광고물 설치 및 광장공간 활용] 건축물 저층부 입면 4면에 아치형 프레임을 구성하고 안쪽으로는 대형 스크린을 설치함으로써, 가부키초지구의 경관형성의 주요 특징인 '옥외극장적 도시공간'을 조성
- 이를 통해 대형 스크린 - 스테이지 - 객석의 관계성을 고려하여 공간을 구성
- 광장 일대 건축물 입면에 부착한 대형 스크린의 옥외광고물 운영과 관련하여서는, 주변 토지권자와 협력하여 시네시티 광장을 둘러싼 시설과 공간을 일체적으로 활용하는 방안을 마련하도록 함

■ 시네시티광장 경관사전협의 내용

- 시네시티광장은 광장의 4개 면을 둘러싼 건축물에 의해 공간이 형성된 특징
- 사방이 건축물로 둘러싸여 있는 시네시티 광장의 특징적인 구조를 살려 주변 건축물이나 광장 공간과의 일체성을 고려하여 계획
- 광장의 전면 공간은 일상적인 이용 외에도 다양한 이벤트가 열릴 수 있도록 비워두고 단차가 없는 공간으로 조성
- 광장을 둘러싼 건축물의 입면이 배면이 되지 않도록 계획하고, 건축 후퇴선과 출입구 포장 등을 통일감 있게 조성
- 외벽면에 옥외광고물을 설치, 빛을 연출하여, 봄비는 가로경관 창출을 목표로 가부키초 광장의 상징이 되는 공간으로 계획



[시네시티광장 주변의 정비 규정]
출처: 가부키초 가로경관 디자인 가이드라인



[시네시티광장을 둘러싼 건축물의 외벽면 디자인 및 광장 조성 현황]



[가부키초타워 상층부 상징경관 디자인 적용]

[가부키초타워 저층부 입면에 아치 적용]



[대형 옥외광고물 설치 및 통일감 있는 저층부 입면 디자인 적용]

② 시부야 중심지구

- 출입구, 거리녹지, 스카이라인을 고려한 건축물의 높이 관리, 외관외장, 색채 등, 건조물 등에 대한 행위허가 규정 마련 및 운영



③ 마루노우치 니쥬바시 빌딩

■ 개발사업 개요

- 마루노우치 니쥬바시 빌딩은 황궁의 정면 방향에 위치하며, 과거 후지빌딩, 도쿄상공회의소빌딩, 도쿄가이다테 빌딩 등 건축물 3개동 필지를 합쳐 재개발한 사례임
- 또한, 해당 지역은 도시재생특별지구로 지정, 용적률 상한 기준이 1300%에서 1500%으로 완화 적용됨

■ 경관사전협의 내용

- 마루노치 니쥬빌딩의 입지 특성 및 도교토 경관계획을 바탕으로, 황궁 주변에 어울리는 건축디자인 실현, 히비야거리를 따라 일체감 있는 스카이라인 형성, 전통적인 건축물 저층부 31m의 처마선 규정, 바바사키거리에서 조망하는 도시경관을 중심으로 경관사전협의를 진행
- [건축물 저층부 31m 높이 처마선 준수] 히비야거리를 따라 전통적으로 고수하는 31m(100척) 높이의 처마선 규정을 계승하고, 주변 블록 건축물의 볼륨감 및 일체감이 느껴지도록 건축물 저층부를 계획
- 황궁으로부터의 통일감 있는 스카이라인을 형성할 수 있도록 히비야 거리에 면한 건축물의 고층부는 약 30m 후퇴하여 지정,
- [고층부 건축 후퇴선 변경]바바사키 거리에 면한 고층부는 황궁에서 조망하는 도심경관의 스카이라인 형성 요소와 인접한 메이지야스다 생명빌딩과의 조화를 고려하여, 고층부 건축선 후퇴를 기존 5.5m에서 7m로 변경 조정
- [주변 역사적 건축물의 입면 디자인 요소 반영] 또한, 히비야 거리를 따라 저층부는 주변의 메이지 생명관 건축, DN타워21(제1생명)등 오래된 건축물의 입면 디자인 중요 요소인 '열 기둥'을 적용하거나, 또 다른 역사적 건조물인 제국 극장 빌딩 및 국제빌딩 등의 입면 재료인 '금속 리브'를 이용하여 건물 외장 재료에 활용하도록 함
- [광고물 위치 조정] 기존에 처마선에 걸쳐 설치된 옥외광고물의 크기를 축소, 처마선 아래로 이동



[열 기둥을 디자인 요소로 활용하여 건축물 입면에 적용]



[저층부에 31m 높이 기준에 맞춘 처마선 디자인 적용으로 연속성 있는 가로경관 조성]

④ 오테마치원(Otemachi One)

■ 개발사업 개요

- Otemachi One(오테마치 원)은, 도쿄도 치요다구 오테마치에 위치하는 미쓰이물산과 미쓰이 부동산이 사업주체로 추진되었으며, 도시재생특구로 지정 및 관련 기준을 적용받아 추진
- 미쓰이물산빌딩, 오테마치이치초메 미쓰이빌딩, 오테마치 파르필의 3개 필지를 하나로 합필하여 개발, 오피스, 호텔, 다목적 홀 등으로 구성된 복합업무시설로 개발한 사례



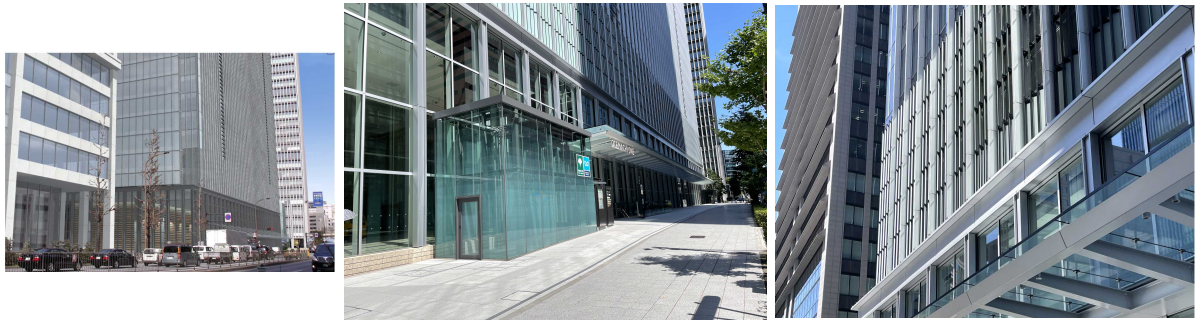
- 주소 : 東京都千代田区大手町一丁目2番1号
- 용도 : 사무소, 점포, 다목적홀, 호텔, 지역방안방시설
- 구조 : 철골조, 철골철근콘크리트조, 철근콘크리트조
- 부지면적 : 20,900제곱미터
- 건축면적 : 11,852제곱미터
- 연면적 : 358,700제곱미터
- 층수 : 지하5층 지상31층 옥탑2층(미쓰이물산빌딩)
- 지하5층 지상40층 옥탑1층(오테마치원타워)
- 높이 200m(오테마치원타워), 158m (미쓰이물산빌딩)
- 착공 : 2016년 5월
- 완공 : 2020년 2월

■ 경관사전협의 내용

- 계획지의 입지 특성을 바탕으로 황궁주변에 어울리는 건축디자인실현, 호숫가 스카이라인의 조화, 히비야거리를 따라 거리수준에 대한 배려라는 관점을 중심으로 심의
- [설비 차폐] B동 저층부에 배치된 기계실부분은 히비야거리 및 (구)102호선 도로와의 조화를 고려하여 계획, 동측 외벽면 외장재에 유리의 사선 판을 추가하여 설비시설을 차폐하면서 동시에 빛 반사로 풍부한 가로경관을 조성
- [상층부 상징경관 조성] 건물의 상층부에 상징적인 야간경관을 형성(난색계열의 백색광 등 부드러운 분위기로 조성)
- [황궁에서 도시경관 조망을 고려한 상층부 변경] 황궁에서 조망하는 도시경관을 고려하여, 오피스

층과 호텔층에 연속하여 세로 루버 외장을 사용, 일체감이 느껴지도록 조성

- 또한, 남측부 건축선을 후퇴하여 상층부의 규모를 축소하고, 내호리거리를 따라 통일된 스카이라인을 형성
- [지정문화재를 고려하여 오픈스페이스 계획] 도쿄도 지정문화재(옛 터)의 쇼몬즈카와 연결하는 광장 조성과 관련하여 역사적 배경 등을 바탕으로 공간을 계획
- 본래 쇼몬즈카는 과거 무가의 정원 내 연못가에 위치, 일정한 개방성을 지닌 공간으로 구성되었던 점을 고려하여, 광장 조성계획에 현대적 디자인 요소로 반영



[B동 벽면 당초 계획안(좌) 및 사전협의결과 반영 현황(우)]



[수변공간 및 광장 조성]



[지정문화재 쇼몬즈카]



[열 기둥을 디자인 요소로 활용하여 건축물 입면에 적용]



[항공 주변 통일감 있는 스카이라인 및 저층부 가로경관 형성]

2) 스미다구 경관형성중점지구 및 경관사전협의 사례지

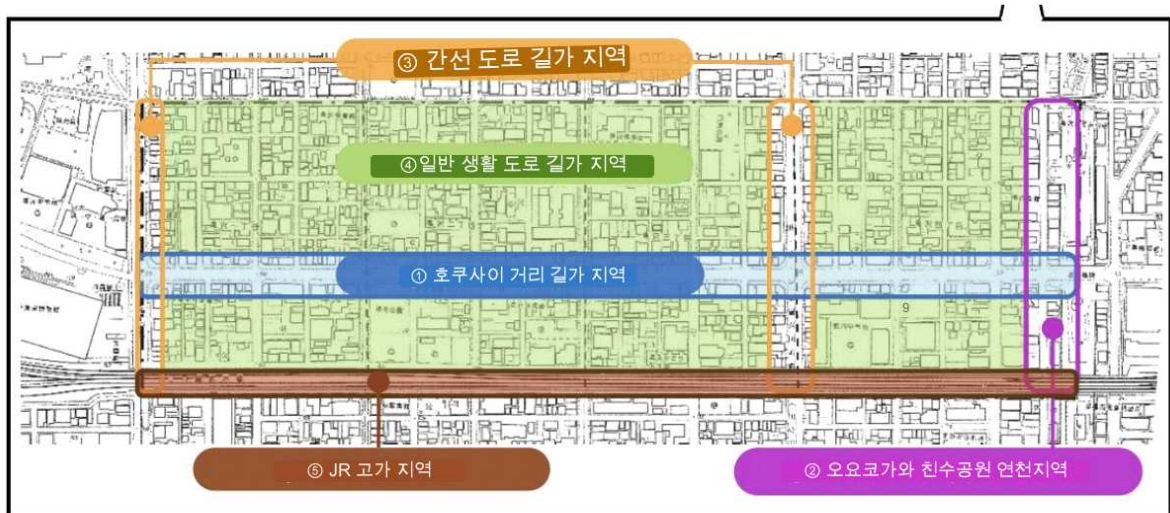
① 카메자와 경관형성중점지구

■ 카메자와 경관형성중점지구 개요

- 스미다구는 에도문화가 잘 남아있는 카메자와지구(약32.6ha) 일대를 2017년에 경관형성중점지구로 지정하여 관리하고 있으며, 현재까지 유일한 경관형성 중점지구로 추가 지정 계획은 없음
- 카메자와 지구는 마을만들기가 활발하게 추진되는 지역으로 주민들의 요구에 의해 경관형성 중점지구로 지정되었으며, 도시계획에 따른 지구로도 지정, 관리되고 있음

■ 경관 신고 및 사전협의 대상

- 카메자와 지구는 호쿠사이 거리 구역, 오요코가와 친수공간 연결 구역, JR 고가 주변 구역, 일반 생활가로 구역, 간선도로 구역 등 총 5개의 세부구역으로 구분되며, 구역 내 모든 건축물 및 건조물, 500㎡ 이상의 개발행위를 신고대상으로 규정하고,
- 해당 개발행위와 관련하여 건축물의 배치, 높이 및 규모, 형태 및 의장, 색채 및 재료, 공개공지 및 외부공간, 녹화, 조명, 옥외광고물 등의 경관형성기준을 세부적으로 규정하여 관리하고 있음
- 특히, 개발행위 중 높이 15m이상 또는 연면적 3,000㎡ 이상의 건축물, 지면으로부터의 높이 15m 이상의 공작물 설치, 대지면적 500㎡ 이상의 개발 행위는 경관사전협의 대상으로 분류하여 추진



※복수의 에리어가 겹치는 경우는, 각각의 경관 형성 방침, 기준을 근거로 한 경관 형성을 실시한다.

[카메자와 경관형성중점지구 구역도]

출처 : 일본 도쿄도 스미다구 墨田区景観計画 別冊 亀沢地区 景観形成重点地区(2017) p.3



[카메자와지구 내 건축물의 건축 후퇴선 통일]



[카메자와지구 내 상업시설 셔터 재료 및 색감 통일]



[지하철역에 에도시대 디자인 요소 적용]

[카메자와지구 내 연접건축물 일체감 있는 재료 및 색채 적용]

② 리버센터

■ 료코쿠지역 일대 경관형성관리 방침

- 료코쿠지역은 스미다구에서 야스다 정원 등 에도시대의 모습을 담고 있는 지역으로 경관적으로 요한 구역임
- 해당 구역 내 APA 호텔, 리버센터, 동애기념병원 등에 경관사전협의를 진행하여, 차분한 색채를 유도, 건축물 외관에 에도시대 문양을 현대적으로 적용, 차분한 색채 및 재료 사용하도록 유도

■ 경관사전협의 내용

- 리버센터는 도쿄도 수변경관형성특별지구에 위치하여 관련 경관형성기준을 적용 받음
- 수변경관형성특별지구는 임해 및 스미다강 경관 기본축의 구역의 일부를 지정, 관광시책 등과 연계하여 수변공간의 매력 향상을 촉진하는 것을 목표로 지정 및 관리
- 수변에 연결한 오픈스페이스의 경우 수변을 향하여 배치, 수변공간과 녹지공간을 연계하여 조성, 수변에 연결한 건축물의 옥상 광고물, 횡·적색 점등형 옥외광고물, 외벽면 부착형 옥외광고물 설치를 금지



[스미다강 수변경관 형성특별지구 현황]



[리버센터_수변 연결부 오픈스페이스 조성 모습]



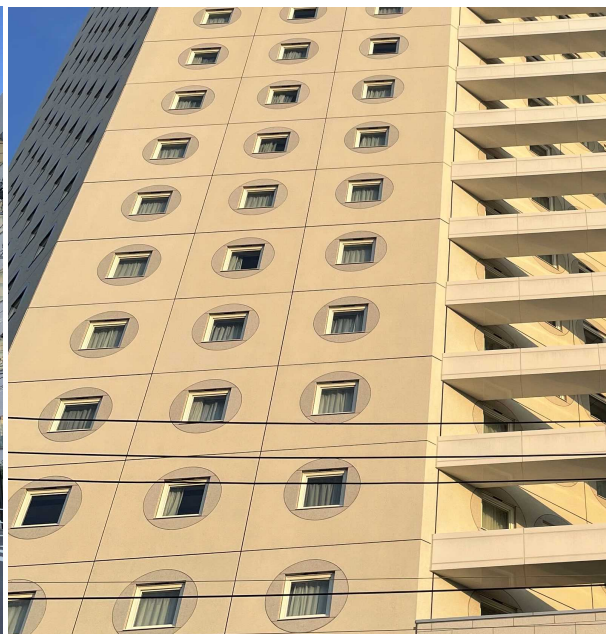
[리버센터_수변 보행로 조성 모습]



[리버센터_전통문양 활용]



[리버센터_1층부 어린이보육시설 조성]



[APA호텔_ 에도시대 전통문양을 건축물 외벽면에 활용]

③ APA 호텔

■ 경관사전협의 내용

- APA호텔은 니이하 치아기가 설계. 지역과 조화로운 경관형성을 목표로, 지역과 관련된 가쓰시카 호쿠사이의 신흥소문장을 모티브로 창문주위에 원형석재를 배치한 특징
- 녹지가 풍부한 공개공지를 정비하고, 지역 이벤트 등으로 이용 가능한 광장(약 570제곱미터 규모) 설치
- 해당 건물의 남동측에 위치한 녹도와 연속적인 공간으로 일체감이 느껴지게 계획함으로써, 주변 환경 개선 및 이용 편의성을 향상

④ 동애기념병원

■ 경관사전협의 내용

- 외부디자인과 관련하여, 료코쿠라는 일본문화를 풍기는 지역 분위기를 적극 반영하여, 일본모던 스타일로 디자인하되 일본 전통건축 특징적 요소인 목축조, 장지문, 창호문의 이미지를 디자인 요소로 도입, 활용
- 인테리어 등 내부디자인과 관련하여, 섬세한 무늬, 따뜻한 질감, 자연스러운 색채 - 일본의 모던한 3가지 디자인요소에 의한 세련된 인상으로 친밀감을 느끼고 마음을 치유하는 디자인





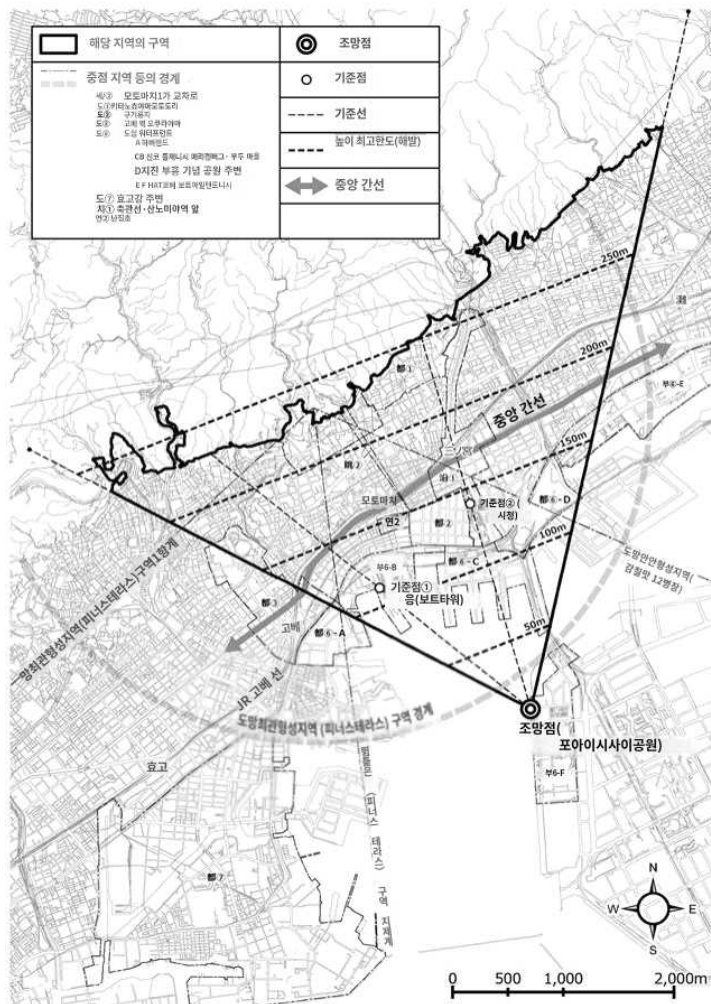
[동애기념병원_전통적 디자인 요소 및 재료를 활용하여 건축물 입면 및 설비 차폐시설에 적용]

3) 고베시 도시경관형성지구 및 디자인협회의 사례

■ 고베시 디자인협회의제도 운영 현황 및 특징

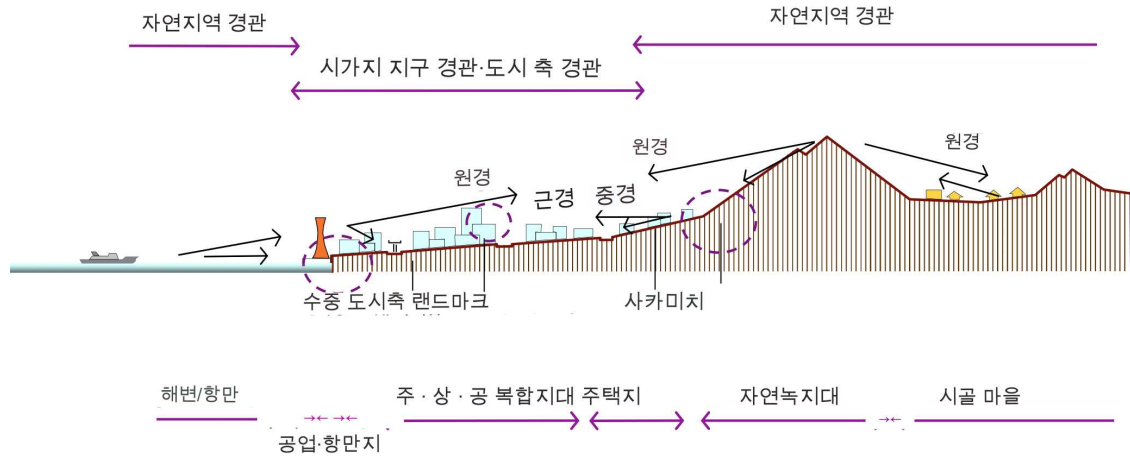
- 고베시는 지역적 특성을 형성하는 역사경관과 자연경관을 보전하고자 하는 원칙과 함께 현시대 시민들의 도시공간에 대한 요구, 개발 수요를 모두 고려하고자 일반시가지지를 대상으로 하는 경관조례를 일본 최초로 제정, 적극적으로 관리하는 대표적인 도시
- 특히 초고층 건축물 개발로 인해 고베시 고유의 경관이 저해되는 사례가 발생함에 따라, 고베시는 경관에 끼치는 영향이 특히 큰 대규모 건축 행위에 대해 계획단계와 설계단계로 구분하여, '양호한 경관형성에 관한 경관디자인협회의'를 2013년 4월부터 시행하고 있음
- 또한, 협의과정 및 결과의 투명성을 확보하고자, 설계단계 도면을 공개, 어드바이저제회의를 공개 장소에서 개최하고 관련 정보를 시민들에게 공개하는 것을 원칙으로 하는 특징이 있음
- 대표적인 디자인협회의 사례로 항만지구를 중심으로 조망경관을 관리 지구와 산노미야역 주변 도시경형성 지구가 있음

① 포아이 시오사이 공원 중점 조망점



[포아이 시오사이 공원 중점 조망점] 출처 : 고베시 제공자료

- 고베시는 2010년부터 고베의 조망경관으로 룩코산에서 내려다보는 전망, 바다에서 올려다보는 전망을 전망의 중요한 지점으로 지정하고, 스카이라인이 룩코산을 넘어가지 않도록 경관을 관리 및 유도하고 있음(룩코산을 넘은 건물의 경우 해당 가이드라인이 제정되지 이전에 신축된 사례)
- 이는 고베시는 초고층 맨션 개발로 인해 훼손된 고베시의 경관에 대한 반성과 '전망 좋은 고베'라는 브랜드를 지키기 위한 의도에서 제정되었으며, 경관계획에 관련 기준을 담아 개발 행위 시 따르도록 운영하고 있음
- 고베 신항에 위치한 (가칭)고베아리나프 프로젝트는 경관사전협의를 거쳐 개발사업이 추진된 사례로, 미용되는 워터프런트의 창고나 항구건물을 호텔 및 스포츠시설로 개발하는 민간사업을 유치
- 포아이시오사이공원에서의 조망을 고려하여 건축물의 규모, 지붕의 형태, 색채, 재료의 건축적 요소, 조명계획 등을 사전에 협의하여 계획함



[고베시 지형적 특성] 출처 : 고베시 제공자료



[바다에서 조망하는 고베시 경 출처 : 고베시 제공자료



[롯데산에서 조망하는 고베시 경관] 출처 : 고베시 제공자료



[포아시 시오사이 공원 중점 조망점에서 바라보는 고베시 경관 현황] 직접 촬영(2023.7.30.)

② 산노미야역 주변 도시경관형성지구

- 고베시의 역사적 가로경관 형성을 유지하면서 개발수요를 반영하여, 저층부에는 고베의 역사적 의장 및 색채를 적용하고, 중층부에 유리 배치, 고층부 코너의 곡면형태 등을 사전에 협의하여 디자인 계획에 반영하도록 조정자의 역할 수행함
- 구체적으로는 ‘해당 개발사업이 위치한 대상지와 주변 지역(지구)와의 관계를 고려’, ‘주변 공개공지 및 교차로 등의 보행환경과의 연계성을 고려한 건축물의 배치, 경관축을 형성’ 등의 경관 형성 계획을 조정하는 특징이 있음
- 산노미야역 주변에 위치한 다이와로이넷호텔, (구)거류지지구 등은 디자인협의를 거쳐 개발된 대규모 건축물 건립 사례라고 할 수 있음
- 최근에는 산노미야역 일대 경관디자인코드를 개발하여, 향후 추진 가능한 개발사업으로 인한 경관의 변화에 대응하고 관리할 수 있도록 경관의 미래상과 형성기준을 준비함

③ 산노미야 다이와로이넷 호텔

- 주 소 : 〒650-0033 兵庫県神戸市中央区江戸町9 1 - 1
- 부지면적 : 약 1,308제곱미터
- 건축면적 : 약 1,024제곱미터
- 연 면 적 : 약 11,352제곱미터
- 높 이 : 약 58.5m
- 구 조 : 철골조
- 층 수 : 지상16층
- 건축용도 : 호텔, 음식점, 판매점, 주차장



■ 계획단계 디자인협의 내용

- 건축물 배치 및 외부공간 계획 시 (구)거류지지구와 산노미야역 지구 사이에 위치한 입지 특성을 고려하여, 두 지구의 경관형성지침을 모두 검토 및 반영
- 특히, 산노미야역 중앙가로에 면한 건축물 저층부의 벽면라인을 인접건물과 맞춰서 디자인하는 지침을 적극적으로 반영
- 건물 서측 1층에 남북을 연결하는 보행자동선을 계획하고, 북측 입구에는 1층 홀의 넓은 공간을 조성하여 보행자를 유인할 수 있도록 계획

■ 설계단계 디자인협의 내용

- (구)거류지지구 내 건축 양식과 가로경관 특성을 고려하여, 건물 남측이 배면이 되지 않도록 입면부를 계획
- 남서측 모퉁이에 시선 고정이 되도록 증고목을 식재, 주차장 남측에 녹화펜스 등의 식재 계획 검토

- 주차장 포장은 핀코로 포장 등 보행로와 연결감 및 일체감이 느껴지도록 계획
- 건물의 입면의 디자인은 (구)거류지지의 건축적 양식을 반영하여 정연한 세로 마리온을 연속적으로 활용도록 하고, 일부 요소에 있어서는 산노미야역 지구의 현대적 요소를 도입

■ 설계단계 디자인 재협의 내용

- 외벽타일의 색채는 (구)거류지 가로 분위기를 반영, 시립박물관 등 역사적 건축물의 색채를 고려하여 계획
- 기단부에서 나미하나마치스지의 기점에 해당하는 서측 호텔사인을 적정한 크기로 계획



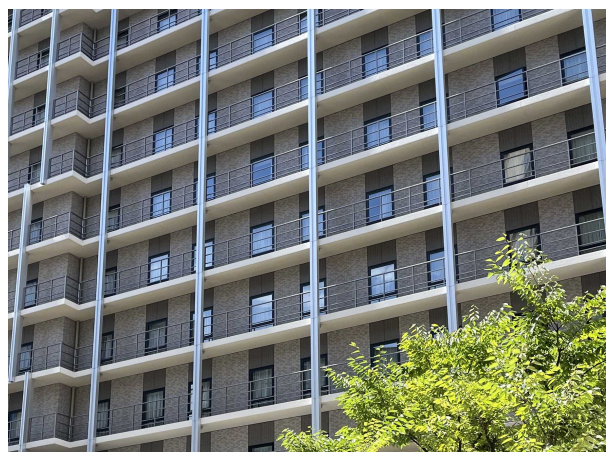
[저층부 입면 구성]



[주차장 공간 계획]



[저층부 입면 구성]



[(구)거류지지구 건축 양식 활용]

④ (구)거류지지구

- (구)거류지지구 디자인 기준을 적용하여 주변 경관 특성을 고려, 세븐일레븐 외관 디자인 협의는 원활하게 진행된 반면, 포르쉐 판매점은 협의가 진행되지 못함



[디자인협의를 거쳤으나 (구)거류지지구 고유의 가로경관을 고려하지 않은 포르쉐 디자인 사례(결과 미반영)]



[디자인협의를 통해 (구)거류지지구 고유의 가로경관을 반영하여 조정한 세븐일레븐 디자인 사례]



[(구)거류지 고유의 건축양식을 활용하여 저층부 계획]

⑤ 고베대학 의학캠퍼스 복리후생시설

- 주 소 : 兵庫県神戸市中央区楠町7丁目5番2号
- 부지면적 : 약 42,397제곱미터
- 건축면적 : 약 1,070제곱미터
- 연 면 적 : 약 6,658제곱미터
- 높 이 : 약 39.1m
- 구 조 : 철골조
- 층 수 : 지상7층 지하1층
- 건축용도 : 대학, 판매점, 음식점
- 오픈개시일 : 2023년 6월 1일



■ 계획단계 디자인협의 내용

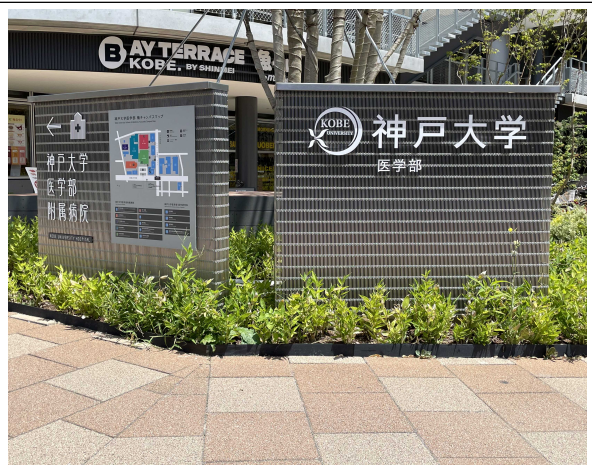
- 건물의 길목에 면하는 공간은 기존의 주차공간 계획에서 위치를 변경하고, 광장공간(오픈스테이스)으로 조성하는 것으로 계획을 수정
- 남측면 코너에 루버 안쪽으로 보이는 설비는 보행자의 시각을 고려하여 차폐하는 방식 검토

■ 설계단계 디자인협의 내용

- 기존건물과의 조화를 고려 및 대비가 과도해지지 않도록 통일감 있는 건축물 외장 계획
- 기존 사인 디자인 양식과 폰트 및 로고 등을 고집하지 않고 심플하면서 시인성이 좋은 디자인으로 계획
- 광장공간의 포장 재료 색감 및 질감은 주변 보행로의 포장 색상이나 질감과 조화롭게 계획
- 식재 시 양과 수형과 모두 고려하여 풍부한 광장공간을 창출
- 야간에도 안전한 보행이 가능하도록 저색온도의 조명계획



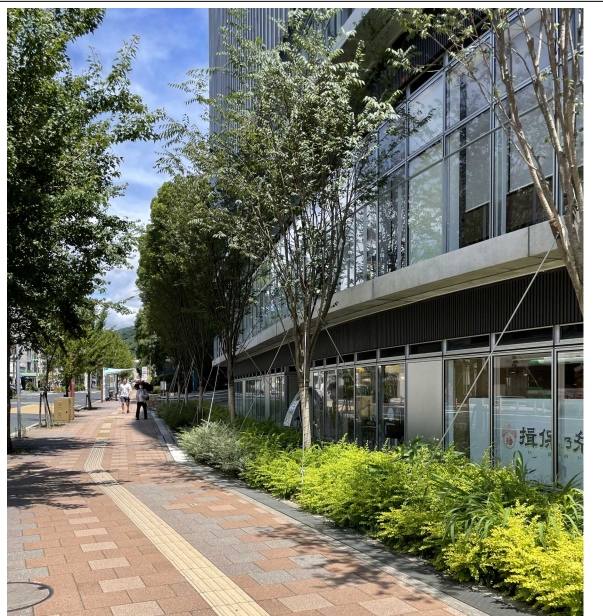
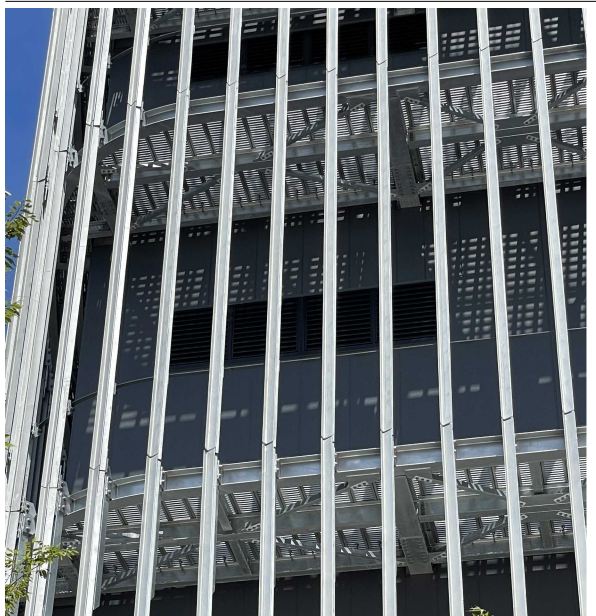
[공공 광장 조성]



[시인성이 높은 싸인디자인]



[기존 건축물 연결부 계획]



[설비 차폐]

[풍부한 녹지 형성]

4. 출장 효과 및 시사점

■ 일본의 경관사전협의제도 및 경관어드바이저제도의 구체적·실질적 운영현황 파악

- 관련 문헌자료 및 웹자료 등을 통해 파악하기 어려운, 일본 광역 및 기초자치단체에서 운영하는 경관사전협의제도 현황(건수, 예산규모, 재원), 운영체계 및 방식(절차, 대상, 횟수, 기간), 경관어드바이저 운영체계 및 방식, 주요 운영사례, 광역-기초간 관계 및 역할 등에 대해 세부적으로 조사

■ 일본의 광역 및 기초자치단체별 경관사전협의 및 어드바이저 제도운영의 주요 특징 및 현안 파악

- ※ 일본은 경관행정단체로 지정된 자치단체별 여건과 상황을 고려하여, 경관관리지구의 명칭, 행위허가 대상 기준, 사전협의 및 어드바이저제도 운영방식 등을 독립적으로 운영하는 특징이 있음
- 각 자치단체의 특성과 여건에 따라 운영 중인 경관사전협의 및 어드바이저 제도의 실제 운영과정에서 발생하는 주요 이슈 및 한계, 해결방식 등을 면밀하게 살펴봄으로써, 국내 '사전 검토' 제도에 적용 가능한 실질적인 방식을 다각적으로 검토
- 대규모 건축물 개발사업과 관련하여 경관 사전협의 및 어드바이저 추진사례지 답사 및 현장 조사를 통해, 제도 운영의 실태 파악 및 시사점 도출

■ 규제로 인식되는 국내 경관심의제도에 대한 부정적 인식을 전환하고, 지원 성격의 제도방안 모색에 기초자료 구축

- 국내 경관 '사전 검토' 제도에 세부절차 개선 및 구체적 도서 규정 마련 등의 운영방안 마련에 시사점 도출

5. 구득자료 목록

■ 도쿄도

- 도쿄도 경관계획 보고서 및 안내 책자
- 도쿄도 도시계획 보고서(2021 개정본)
- 도쿄도 경관사전협의에 대한 안내 자료 등

■ 스미다구

- 스미다구 경관계획 보고서 및 요약서, 별책보고서_카메자와지구 경관형성 중점지구 경관계획
- 스미다구 도시계획 마스터플랜(2019)
- 스미다구 경관사전협의에 대한 안내 자료 등

■ 고베시

- 고베시 산노미야 디자인코드 보고서 및 약서(웹자료)
- 고베시 디자인협의 안건 관련 제출 도면 및 협의 자료(웹자료) 등