

주민과 함께 만드는 경관약속, 경관협정의 이해와 활용

이상민 송윤정 권윤구 서자유 정해준

목 차

제1장	경 관 협 정 이 해 하 기	경관협정의 개념과 체결과정	8
제2장	경 관 협 정 활 용 사 례	가로(길) 중심의 경관협정	17
		01 수원시 거북시장길 경관협정	18
		02 군산시 도란도란 우체통거리 경관협정	32
		마을(장소) 중심의 경관협정	41
		03 부산 동래구 칩칩폭폭 기차마을 경관협정	42
		04 거창군 아카데미파크 경관협정	54
		05 광양시 다압면 섬진(매화)마을 주민 경관협정	68
		건축물 중심의 경관협정	77
		06 고양시 문촌4단지 상가 경관협정	78

제3장 경 관 협 정 활용매뉴얼 (2020)

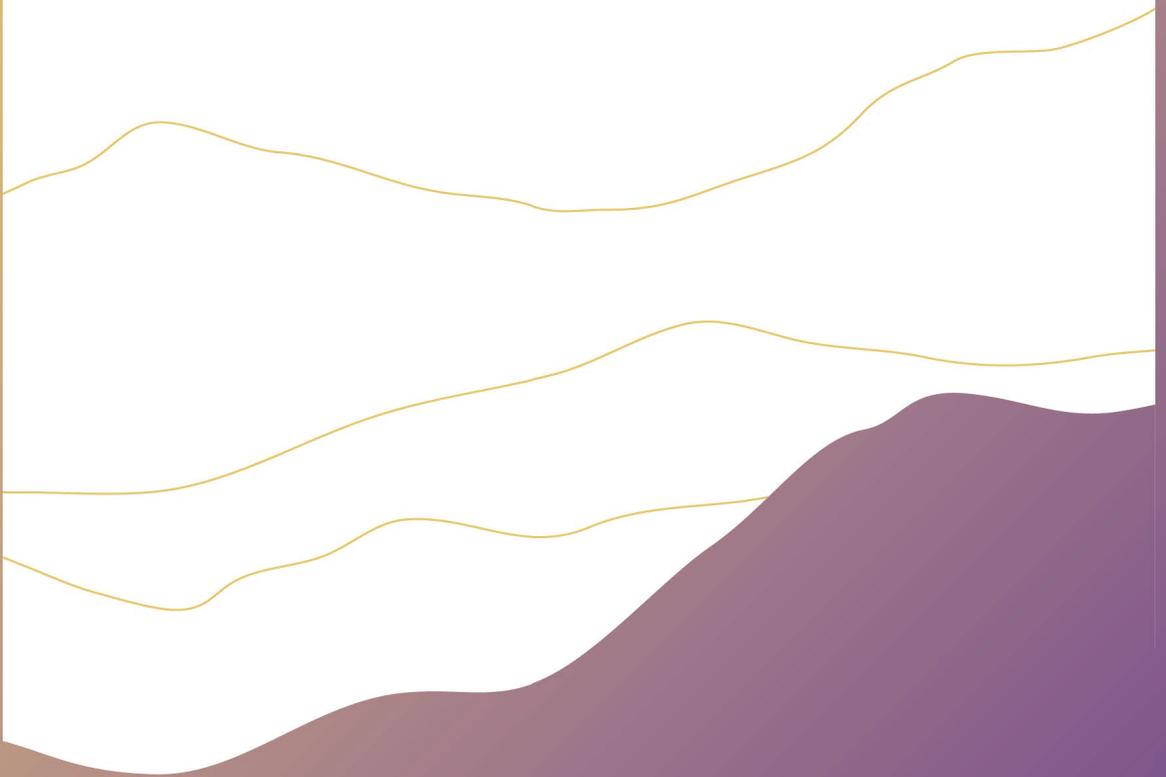
01 먼저 읽어보기	88
1) 경관협정은 무엇인가요?	89
2) 매뉴얼은 어떻게 구성되어 있나요?	90
02 함께 따라하기	91
준비하기	
1) 경관협정 제도 이해하기	91
2) 이웃주민의 관심과 참여 유도하기	95
약속하기	
3) 경관협정 준비위원회 구성하기	97
4) 경관협정 대상지 둘러보기	98
5) 주민 아이디어 모으고 약속내용 정하기	99
6) 경관협정서 작성 및 체결하기	102
인가받기	
7) 경관협정 인가받기	104
운영하기	
8) 경관협정 운영·관리하기	105
03 부록	109
1) 관련서식	109
2) 경관협정 추진단계별 행정지원 사항	117
3) 경관협정과 관련사업의 연계	118

부록 경 관 협 정 체 결 현 황

120

제1장 경관협정 이해하기

경관협정의 개념과 체결과정



경관협정의 개념과 체결과정

경관협정이란?

경관협정은 우리 동네를 쾌적하고 아름답게 만들기 위해 주민들 간에 맺는 약속으로, 경관법 제19조에 근거하고 있다.

즉, 주민 스스로가 지역의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도로서 쾌적한 환경과 아름다운 경관 형성을 위해 토지소유자를 비롯한 관련 주체들의 전원 합의를 바탕으로 협정을 체결할 수 있다.

경관협정의 체결주체는 누구인가?

경관협정의 체결주체는 경관협정을 맺는 해당 토지 및 지역에 대한 직·간접적 이해관계에 있는 사람들로, 토지소유자, 건축물소유자, 지상권자, 그 밖에 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지자체 조례로 정하는 자 중 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자 등이 포함된다.

(1인 경관협정) 경관협정의 목적에 따라 토지소유자 1인이 해당 토지의 구역을 대상으로 경관협정을 체결할 수도 있다. 경관협정은 협정체결자들의 전원합의를 전제로 하며, 협정을 맺은 자에 한해 그 효력이 발생한다. 따라서 경관협정은 체결을 원하는 주민들에 한하여 효율적으로 협정 체결을 진행할 수 있으며, 동시에 협정 체결을 원하지 않는 주민들이 경관협정으로 인해 불이익을 받지 않도록 해야 한다.

경관협정의 대상과 내용은 무엇인가?

경관협정에서 다룰 수 있는 대상은, 건축협정에서 다루고 있는 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물, 건축설비 등에 관한 규제 뿐 아니라, 건축물 및 공작물의 외부공간, 지역의 토지보전 및 이용, 녹지 및 수변공간, 야간조명 등 각 지역특성에 따라 다양하다.

경관법 제19조 4항과 시행령 제11조에서는 아래와 같은 내용을 협정에 포함하도록 하고 있으며, 그 외 지자체 조례를 통해 경관협정의 대상과 관련하여 추가적인 내용을 정할 수 있다.

- 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물에 관한 사항
- 공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항
- 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항
- 토지의 보전 및 이용에 관한 사항
- 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항
- 녹지, 가로, 수변공간 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항
- 경관적으로 가치가 있는 수목이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항

경관협정의 체결과정은?

1단계: 준비하기

경관협정에 대해 알아보고 이웃주민과의 관심과 참여를 유도하는 단계로, 먼저 경관협정 자료를 찾아보거나 필요한 경우 전문가의 도움을 받아 관련제도나 경관협정 체결사례에 대해 설명을 들을 수도 있다.

이러한 이해를 바탕으로 전단지, SNS, 직접적인 만남 등을 통해 이웃 주민들의 관심과 참여를 유도할 수 있는데, 특히 관심있는 주민의 참여를 유도하기 위해 주민대표(이장, 통장 등)나 기존 주민조직(부녀회, 자치회 등)을 활용하는 것도 가능하다.

2단계: 약속하기

우리 동네 또는 해당 지역의 경관을 향상시키기 위해 구체적인 경관협정 내용을 모으는 단계로, 먼저 경관협정을 주도적으로 이끌어 나갈 경관협정 준비위원회를 구성한다.

준비위원회를 중심으로 관심있는 주민들과 함께 우리 동네(해당 지역)를 둘러보고, 서로 의견을 공유한다.

공유한 의견을 바탕으로 우리 동네를 향상시킬 수 있는 다양한 아이디어를 모으고 실제 주민 약속으로 실천할 수 있는 내용으로 정리한다. 이때 주민 모두가 참여할 수 있도록 주민공모나 주민워크숍을 개최할 수 있다.

실천할 수 있는 내용이 정리되면 실제 경관협정을 체결할 주민을 다시 확인하고 함께 경관협정서를 작성 한 후, 경관협정 체결 주민의 동의를 받아 확정한다.

3단계: 인가받기

경관협정의 내용을 공식적으로 인가받는 단계로, 경관협정 인가에 필요한 서류(경관협정 신청서, 경관협정 체결주민 동의서, 경관협정 내용 등)를 준비하여 관할 시청, 군청 또는 구청에 제출한다.

필요에 따라 관련 전문가나 해당 지자체 공무원의 도움을 받아 인가절차를 진행할 수 있다.

4단계: 운영하기

마지막으로 주민들이 약속한 경관협정 내용을 실천하는 단계로, 경관협정 내용이 지켜지고 유지되기 위해서는 주민들의 지속적인 참여와 노력이 중요하다.

필요에 따라서는 경관협정 운영·관리를 주도할 경관협정운영회를 설립할 수 있고, 해당 지자체 공무원과 전문가들의 도움을 받을 수도 있다.

경관협정 인가과정과 법적근거는?

경관협정 인가와 관련하여, 경관법에서 다음과 같은 사항에 대해 명시하고 있다.

인가절차	관련 근거
① (필요시) 경관협정운영회 설립·신고 경관협정 체결자 과반수 동의 시·도지사 등에 신고	경관법 제20조 (경관협정 운영회의 설립) 시행령 제12조 (경관협정운영회의 설립신고)
② 경관협정서 작성 및 인가신청 협정명칭, 대상지역의 위치 및 범위, 목적, 협정내용, 유효기간, 위반시 제재사항 등 소유자 등 전원합의	경관법 제19조, 21조 (경관협정의 인가)
③ 경관위원회 심의	경관법 제21조(경관협정의 인가), 제30조(경관위원회의 기능)
④ 경관협정 인가·공고 인가 즉시 공고	경관법 제21조(경관협정의 인가) 시행령 제13조 (경관협정의 인가 및 폐지인가) 제14조(경관협정의 공고 등)
⑤ 경관협정 발효 및 운영 건축 및 개발행위 등의 행위시 준수	-
⑥ (필요시) 경관협정 변경 및 폐지 변경은 협정절차와 동일 폐지는 소유자 과반수 동의	경관법 제22조(경관협정의 변경) 시행령 제15조(경관협정의 변경) 경관법 제23조(경관협정의 폐지)
⑦ (필요시) 경관협정의 준수 및 승계 협정내용 준수 협정체결자의 지위 승계	경관법 제24조 (경관협정의 준수 및 승계) 시행령 제16조(경관협정의 승계자)

① 주민들로 이루어진 경관협정운영회 설립·신고

경관협정 체결자는 필요에 따라 경관협정의 체결 및 운영·관리를 담당하기 위한 경관협정운영회를 설립할 수 있다.

경관협정운영회는 설립신고시, 운영회의 명칭 및 소재지, 대표자 및 회원명단, 운영목적 및 방법, 기능과 역할, 그 밖에 지자체 조례로 정하는 사항 등을 작성하여 제출해야한다.

경관협정운영회의 대표자와 위원은 체결자 과반수의 동의를 받아 선임할 수 있으며, 상호견제 및 협력이 가능하도록 적정수로 구성한다.

② 경관협정서 작성 및 인가신청

경관협정 인가를 위해 협정명칭, 대상지역의 위치 및 범위, 목적, 협정내용, 유효기간, 위반시 제재사항 등의 내용을 포함하는 경관협정서를 작성, 주민의 동의를 받아 해당 지자체에 인가 신청서를 제출한다.

③ 경관협정 인가를 위한 경관위원회 심의

경관협정은 경관위원회의 심의를 거쳐 인가를 받게되는데, 이때 경관위원회는 협정의 체결 및 운용, 주민제안의 모호한 부분 등에 대한 자문할 수 있다.

이때 경관위원회는 전문가적 판단보다는 주민들의 합의에 의해 도출된 협정서의 내용을 가능한 존중해 줄 필요가 있음. 단, 공공의 재정적 지원을 받는 경우에는 경관협정의 결정은 심의를 받아야 한다.

④ 경관협정 인가 및 공고

경관협정을 인가한 시·도지사 등은 해당 내용을 지역주민이 열람할 수 있도록 공개해야 한다.

⑤ 경관협정 변경 또는 폐지

경관협정의 변경은 인가과정과 같은 과정으로 진행하며, 경미한 경우에는 자체적으로 변경이 가능한데, 여기서 경미한 경우란, 협정체결자의 수가 1/10 이내의 범위에서 변경되거나, 지구단위 계획 등 관련계획의 경미한 변경에 따른 경우를 말한다.

경관협정의 폐지는 협정체결자의 과반수의 동의하에 해당 시·도지사의 인가를 받아야 하지만, 경관위원회 심의는 거치지 않는다.

⑥ 경관협정의 준수 및 승계

경관협정 체결자는 경관협정 대상이 되는 구역에서 협정내용을 준수해야 하며, 토지소유자 등이 변경될 경우에는 협정내용이 준수될 수 있도록 협정 체결자로서의 지위를 승계할 수 있다.

승계할 경우, 새로운 토지소유자 등은 60일 이내에 해당 경관협정을 인가한 시·도지사에게 협정체결자로서의 지위 승계를 신고해야하는데, 경관협정에서 이와 관련한 내용을 규정한 경우에는 협정에서 정한 내용을 우선적으로 따를 수 있다.

경관협정의
체결·운영과
관련된
공공지원은?

협정이 체결되는 구역의 해당 시·도지사는 경관협정에 수반되는 기술적·재정적 지원 및 자문을 할 수 있다. (경관법 제25조 경관협정에 관한 지원)

경관협정에 필요한 비용을 지원받기 위해서는 협정체결자는 사업의 목표, 경관협정체결자, 사업내용, 추진계획, 사업비용 등에 대한 내용을 담은 사업계획서를 제출해야 한다. (시행령 제17조 경관협정 지원대상 사업계획서)

경관협정과
관련하여
지자체조례에
담는 사항은?

경관협정과 관련하여 경관조례에서 포함할 수 있는 내용은 다음과 같다.

경관조례 내 경관협정 관련 조항 예시

관련 조항	세부내용
경관협정 체결자의 범위	<ul style="list-style-type: none"> - 해당 토지 및 건축물을 사용할 권리를 가진 자 - 도시·시장·군수가 필요하다고 인정하는 자
경관협정의 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획 등 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항 - 경관협정 구역 안의 조명 등 야간경관관리에 관한 사항 - 건축물 녹화, 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항 - 건축물의 외부공간 등과 관련된 시설 및 디자인에 관한 사항 - 경관시범 지역·지구 또는 단지 지정에 관한 사항 - 「주차장법」에 따른 노외주차장의 설치에 관한 사항 - 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 도시·시장·군수가 정하는 사항

관련 조항	세부내용
경관협정서/ 경관협정의 체결/ 협정서의 작성	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정 승계에 관한 사항 - 경관협정의 변경 및 폐지에 관한 사항 - 경관협정 이행계획 - 경관협정 관련도서 - 경관협정 운영에 관한 사항 - 경관협정의 이행에 소요되는 비용의 부담방안 - 미이행시 지원금 조치 및 환수 방안 - 도시사·시장·군수가 경관협정에 필요하여 정하는 사항
경관협정운영회의 설립신고	<ul style="list-style-type: none"> - 대표자 및 위원 선임방법 - 도시사·시장·군수가 정하는 사항 - 경관협정을 체결하는자의 과반수 동의를 받은 회칙 - 운영규정 등 협정체결자 합의사항 - 협정체결자의 전원 의사표시 사항 - 경관협정운영회 운영을 위해 필요한 사항
경관협정의 승계자	<ul style="list-style-type: none"> - 협정체결자로서의 지위 승계 내용 - 협정체결자로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 관련 증빙서류 - 토지 및 건축물 소유자의 동의서 - 경관협정내용을 지킬 수 있는 이행각서
경관협정에 관한 기술지원/행정지원/ 조정 및 지원	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정의 범위 및 내용의 조정 권고 - 공공기관의 장이 협정체결자가 될 수 있도록 지원 - 경관사업을 병행 추진할 필요가 있는 경우 공공부문에 대한 경관사업계획 수립 시향
경관협정에 관한 재정지원	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정에 의해 추진하는 사업비 - 경관협정운영회의 운영에 필요한 경비 - 사업계획의 수립을 위한 조사비, 설계비 및 연구비 - 경관협정 사업에 따른 유지관리 및 홍보비 - 도시사·시장·군수가 인정하는 경관협정의 시행에 소요되는 사업비 - 경관협정 사업의 시행에 필요한 경비
경관협정에 관한 평가	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정이 완료되거나 폐지되었을 때는 평가를 실시하고 그 결과를 경관협정 관련 정책에 반영 - 평가결과가 양호한 협정체결자에게 포상 (표지부착, 표창, 포상금 지급 등) - 평가 시기, 절차, 방법 등에 대한 세부적인 사항은 도시사·시장·군수가 정함
경관협정 지원대상 사업계획서	<ul style="list-style-type: none"> - 사업명 - 경관계획과의 연계성 - 사업비 산출근거 - 사업비 조달 계획 - 지원 또는 융자되는 사업비의 집행 및 상환계획 - 유지관리계획 - 사업계획 관련 도서 - 사업내역서 - 설명서 및 설계도면

자료 : 지자체 경관조례를 참고로 저자 작성

제2장

경관협정 활용사례

가로(길) 중심의 경관협정

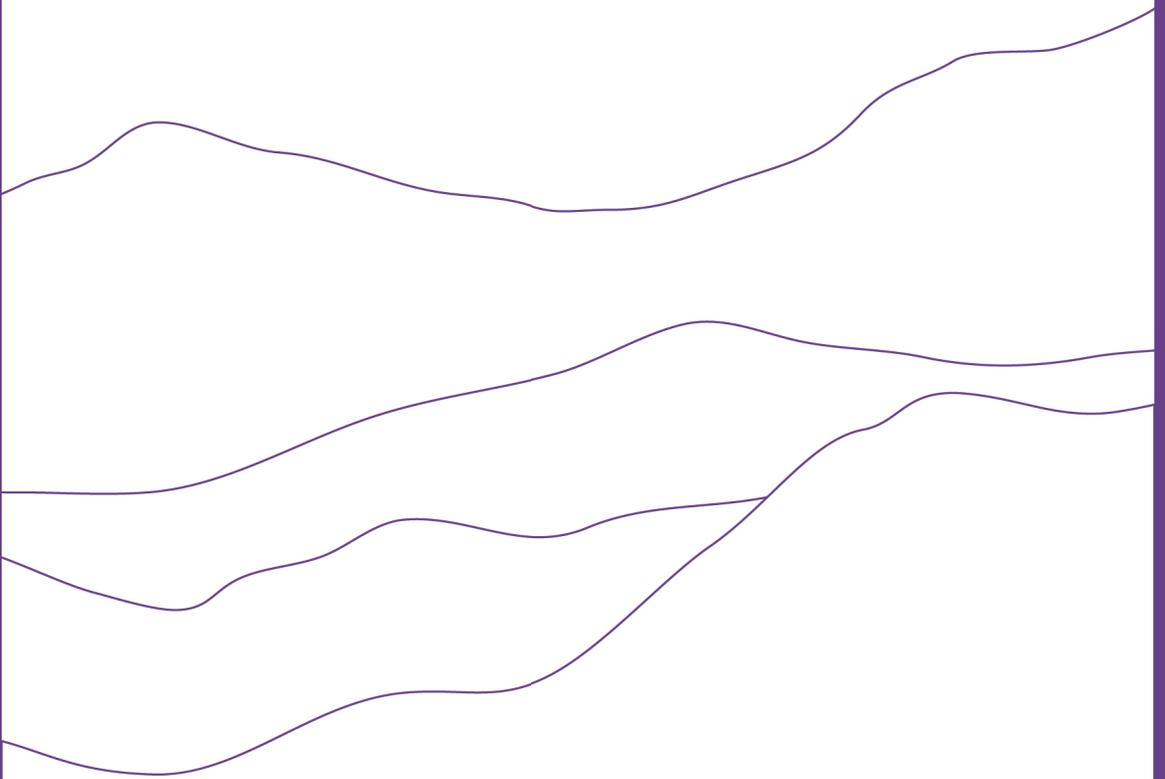
마을(장소) 중심의 경관협정

건축물 중심의 경관협정

가로(길) 중심의 경관협정

01 수원시 거북시장길 경관협정

02 군산시 도란도란 우체통거리 경관협정



01

수원시 거북시장길 경관협정

경관협정개요

위치 수원시 장안구 370번길 52(영화동) 소재 '거북시장 길'
(도로: 폭15M, 연장 245M와 도로 양변의 건축물: 32개동, 공작물)
및 이에 소속된 토지 (면적 131,900㎡)

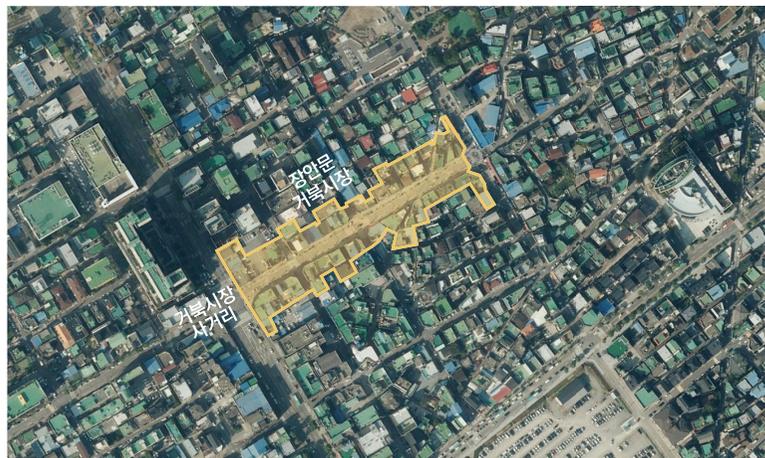
협정 인가일 2012년 6월 19일 / 2015년 2월 (변경)

협정 기간 10년

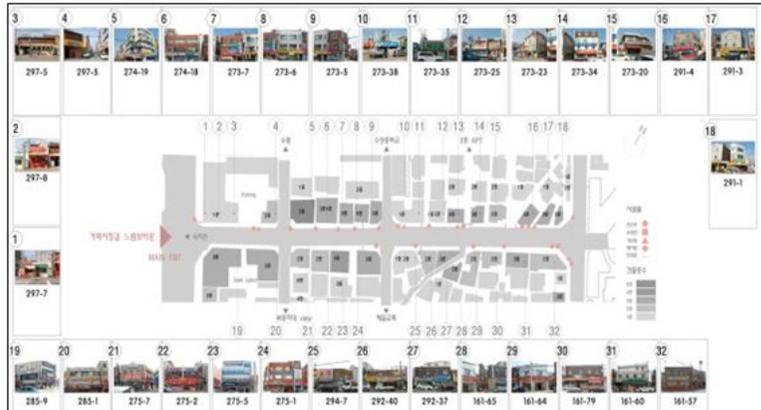
지자체 지원내용 예산 지원(3,428백만원)

대상지 특징

거북시장은 200년 전통의 먹거리 타운이었으며, 현재는 주로 유흥시설과 음식점이 혼재해 있는 곳이다. 대상지는 제1종 화성지구단위계획구역, 문화재보호구역, 최고고도지구(6층 이하) 및 방화지구로 지정되어 있으며, 세계문화유산인 화성과 인접해 있다.¹⁾



대상지 위치
자료: 카카오맵을 기초자료로 저자 작성



거북시장 길 경관협정 대상 구역

자료: 수원시(2013), "거북시장 경관협정서 초안-별첨1", 내부자료, p.10

골목상권의 고민

수원시 거북시장은 시대가 쫓는 발달의 속도보다 상대적으로 느린 거북이와 같은 곳이었다. 90년대 이후 개인교통의 발달로 시장 입구 버스 터미널의 이용이 저조하게 되었고, 사람들의 발걸음이 대형 할인점으로 향하면서 자연스럽게 골목상가는 위축되었다. 97년의 금융위기와 2000년대에 발생한 광우병, 조류독감 확산 등은 시장 상권을 더욱 악화시켰다. 그러나 영세상인들은 환경개선에 관심을 둘 여유가 없었으며, 차량의 증가로 인한 주차공간 부족으로 시장 환경은 더욱 열악해졌다.

점차 노후된 상가를 찾는 손님의 발길은 줄어들었고, 자연스레 기성 시가지인 이곳은 슬럼화가 진행되었다. 낙후된 건축물과 신축 건물과의 부조화가 심하였고, 광고물은 난립하여 시각적으로는 매우 혼잡했다. 더군다나 이 지역은 화성과 인접해 시장이 활성화 될 수 있는 입지적 조건을 가졌음에도 동시에 문화재보호구역이기 때문에 건축물의 증·개축, 건축물 높이 등의 규제를 받아 도시정비사업을 쉽게 적용하기 어려운 상황이었다.



경관사업 전 도로 양측에 주차된 모습(좌), 경관사업 전 보도에 상품이 진열된 모습(우)

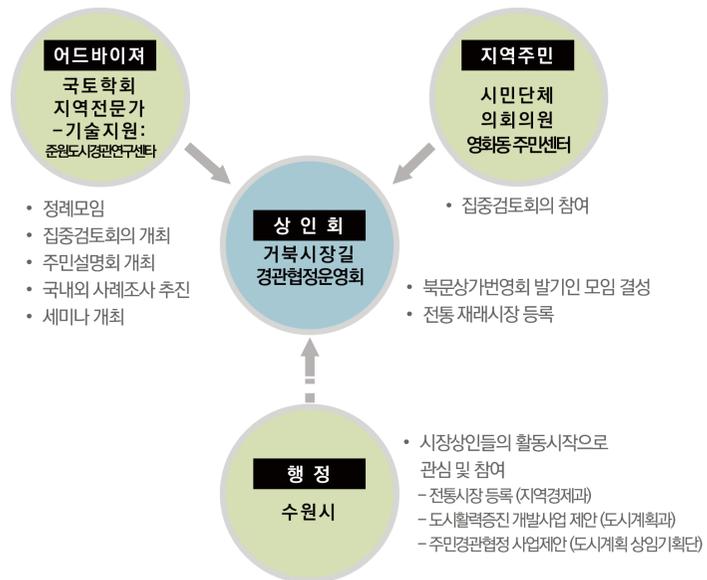
자료: 윤진옥

추진배경

시장상인은 지속적인 시장상권의 쇠퇴로 생존권을 위협받게 되자 세입자를 주축으로 '북문상가 변영회' 결성(2007.6.)하고, 과거 번성했던 영화를 되찾고 상인 간의 친목을 도모하고자 하였다. 이후 전통재래시장으로 등록(2008.12.2.)하여 공공의 지원을 받고자 하였다. 그러던 중 우연히 전문가들이 거북시장에 관심을 갖기 시작하면서 본격적인 변화가 시작되었다. 즉, 민간연구회(대한국토도시계획학회 경관위원회)가 역사문화재 배경 보전을 주제로 수원화성을 답사하던 중 거북시장의 쇠퇴한 모습을 보고 '거북시장의 활성화'를 위해 상인회에 거북시장의 중심가로에 대한 경관협정을 제안하였다. 2009년 1월 상인회와 저자의 상거래로 연구모임이 시작되었고, 같은해 10월에 상인회와 대한국토도시계획학회 경관위원회는 MOU를 체결하고 시장활성화를 위한 상호 협력을 다짐하였다.

참여주체와 주체별역할

협정의 참여 주체는 시장상인(상인회), 전문가(대한국토도시계획학회), 행정(수원시청), 그리고 지역주민을 비롯한 외부 전문가, 시민단체, 그리고 정치인 등으로 구성되었다. 자문역할로서 전문가 집단인 대한국토도시계획학회 경관연구회는 역사경관 사례로 수원화성 및 주변지역을 조사하고(2008.12.), 상인들과의 면담을 통해 '수원거북시장 활성화 방안(2009)'을 연구 과제로 선정하였다. 이후 행정주체인 수원시청도 시장상인들의 활동에 관심을 갖고 지원하기 시작하였는데, 이곳이 전통재래시장으로 등록되면서 도시활력증진사업, 주민경관협정시범사업을 제안하였다. 또한, 지역주민 및 정치인, 외부 전문가들의 관심과 참여를 유도하기 위해 시장활성화를 위한 집중검토회의(Charrette)를 열었다.



거북시장 경관협정 추진주체와 역할
자료: 윤진욱

경관협정은 거북시장 상인 및 주민의 자발적 참여를 위해 전문교육, 경관협정 추진위원회 설립, 거버넌스 구축 등 약 4년에 걸쳐 진행되었다. 준비 10개월, 유도 12개월, 기획10개월에 걸쳐 체결 대상자(권리자) 115명(토지건물소유자 31명, 세입자 등 84명 100% 동의)로 이루어진 협의체가 구성되었다. 본격적으로 활동이 진행되면서 집중 검토회의 및 상인, 주민, 전문가 통합회의를 월 2회 이상 진행하면서 시범사업 도출 등 구체적인 방법을 논의하였다. 2009년부터 2014년까지 125차례의 모임을 진행하였다.

사업의 예산 확보는 여러 가지 공모사업을 적극 활용하였다. 2010년 국토교통부의 도시활력증진사업으로 선정되어 예산을 확보하였고, 2011년 수원시의 경관협정 시범사업에도 선정되어, 건물입면개선 예산 및 전문가 지원을 받을 수 있었다.

거북시장 경관협정 추진주체별 역할

구분	역할
주민(상인회)	거북시장 활성화 위한 환경개선 등 각종사업 추진 거북시장 길 양변(건축물 경관 디자인 개선) 경관 협정 체결 거북시장 길 상가 화장실 시설 개선 및 개방 거북시장 거리축제 개발 및 운영 거북시장 지역 경관개선 사업 추진
전문가 (대한국토·도시계획학회 경관연구위원회 및 분야별 전문가)	거북시장 활성화 연구 및 거북시장 지역환경개선 연구 지원 경관협정 체결 및 운영 조언 경관협정 시범사업 계획 수립 지원 경관협정 작성 및 조언 경관협정 사업 추진 조언
도시디자이너	사업총괄 거북시장길 특화거리 조성/상가 화장실 개방 및 리모델링 경관협정 심의, 인가 및 시범사업 지원
행정 (수원시)	대중교통과 북시장 이용객 편의시설 확충(공영주차장 등)
장안구건설과	거북시장 주변도로 정비 새수막2길, 영화역길, 옛 영화역길 복원
화성사업소	화역 복원 계획 수립 및 복원사업 추진 세계문화유산 '화성' 연계 사업 지원

자료: 정수진(2016), "경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실" 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍, p.19.



거리정소 및 가두행진(좌), 문제점과 개선점 논의(우)

자료: 수원일보(2009), "장안문거북시장을 살립니다", <http://www.suwonilbo.kr/news/articleView.html?idxno=35205>

국제뉴스(2016), "수원시, 주민 경관협정 워크숍 개최", <http://www.gukjenews.com/news/articleView.html?idxno=503104>

추진과정

구분	일시	추진내용	
시장 활성화 연구모임 결성	2009.01.10	상인회측과 연구회측의 상건례로 모임시작 거북시장 활성화를 위한 정기적 모임 및 상호간 협조	
	2009.10.24	MOU체결 (상인회 ↔ 국토학회 경관위원회) 시장 활성화를 위한 상호 협력 다짐	
시장 활성화 추진	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 회의개최	
	13차	양측 MOU체결 및 경관협정시범사업 추진 논의	
	14~18차	경관협정 시범사업 추진방향 및 경관협정서 작성 논의	
	19~21차	경관협정시범사업 공모제안서 작성 제출 (상인회→수원시)	
	22~24차	경관협정 준비위원회 결성	
	2009.01. ~ 2011.04.	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 및 교육	
	42차	일본 동경, 요코하마 등 해외 선진사례 견학	
	42~44차	2차 집중검토회의 준비 및 회의개최	
	45차	거북시장 활성화 세미나 개최	
	46~49차	2010년 추진계획 및 활동계획 수립	
	50~72차	3차, 4차 집중 검토회의 개최	
	2011.04. ~ 2014.07	73~125차	경관협정서 작성 및 사업계획수립 등

자료: 최호운(2011), “수원거북시장(느림보타운) 만들기-거북시장길 특화 거리 조성을 위한 주민경관협정 추진사례”, PPT 발표자료, 「한국경관학회 2011년 학술발표대회」, v.2011(1), p.7, 윤진옥(2020), “경관협정 및 경관 사업사례(제5회 경관아카데미)”

주민 참여를 위한 활동

먼저 거북시장에 적용할만한 경관개선 사례를 소개하고, 거북시장의 문제점을 함께 논의하면서 이를 개선하기 위한 활동에 참여 의지를 고취하였다. 주민들은 주로 노후건물, 주차장 부족, 쓰레기 방치 등을 문제로 인식하였고, 이와 함께 상가별로 자랑거리도 서로 이야기하였다. 거리 청소, 화분 설치 등과 가두행진을 시작으로 본격적인 경관개선을 위한 공동 활동을 진행하였다. 또한 매달 개최할 수 있는 축제를 발굴하는 등 다양한 활동을 기획하였다.

또한 주민 결집이 어려운 초기 단계에 주민 의견을 수렴하거나 조율하는 등 경관협정 진행을 원활하게 할 수 있도록 준비위원회를 구성하였다. 주민들로 구성된 준비위원회는 주민 모임의 개최나 협정에 대한 홍보 활동 등을 하였으며, 추후 경관협정서 초안 작성에도 주도적인 역할을 하였다.

월 별	축 제 명
1월	영화역 고유제
2월	정월 대보름 축제
3월	장승제
4월	새술막 거리 축제
5월	연등제
6월	손님맞이 영화(榮華)축제
7월	거북축제
8월	느림보타운 가요제
9월	느림보타운 음식축제
10월	영화동 당제
11월	영화풍물 놀이 한마당
12월	크리스마스 축제
기획축제	느림보타운 연극제, 영화 백일장 등



새술막 거리 축제(좌), 거북시장 연등제(우)

자료: 윤진옥

**경관협정의
주요내용과
추진⁵⁾**

‘수원 거북시장길 경관협정’은 2012년 6월 19일 최초 인가되었고, 2015년 12월 부분변경되었다. 경관협정서는 총칙, 경관협정, 경관협정운영회, 경관협정사업으로 구성되어 있다. 제2장 경관협정의 내용으로는, 명품거리 경관만들기, 특성화된 문화거리 만들기, 청결한 거리 만들기, 건강한 음식거리 만들기, 경관협정사업 추진 등 5가지 항목을 포함하고 있다. 제3장 경관협정운영회에서 운영회 경비에 관한 조항을, 제4장 경관협정사업에는 민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담에 관한 내용을 명기하였다.

거북시장 경관협정 세부내용

항목	주요 내용	관련주체
명품거리 경관 만들기 노력	거북시장 길 경관디자인 및 경관개선 계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 거북시장길 특화거리 조성을 위해 ‘가칭, “거북시장길 경관개선계획 및 경관 디자인 가이드라인”을 구체적으로 수립한다. - “거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인”은 경관협정 체결자가 주체가 되어 수립하되 관련 참여 전문가의 자문과 수원시의 행정적 지원을 받아 수립한다. - “거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인” 수립은 세계문화유산 「화성」의 역사적 자원과 연계한 전통문화와 지역의 고유 이미지가 어우러진 특화된 거리가 조성되도록 한다. - 경관협정 체결자가 수립한 “거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인” 내용은 참여자(협정 체결자)가 스스로 지킨다. 	소유자 임차인 참여전문가 수원시
	건축·공작물 의장/형태/ 색채/공고물/ 조경 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물, 대지안의 조경, 옥상 조경 등 설치시는 경관협정 체결자가 수립한 “거북시장길 경관개선 및 경관 디자인 가이드라인”을 지킨다. - 건축물의 개보수, 증·개축, 신축, 공작물 및 광고물 등 설치시는 계획 및 설계 단계에서 사전에 “장안문 거북시장(느림보타운: 거북시장길)경관 협정운영회”협의를 통하여 “거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다. 	소유자 임차인
	건축설비 <ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 실외기, 환풍기, 배기용 덕트, 가스통저장 등 경관을 저해하는 설비 등은 눈에 띄지 않도록 건축물과 일체화된 디자인을 하거나 차폐한다. - 상품진열장, 냉장시설 등은 거리환경을 위해 보도 등 공공공간에 설치 또는 적치하지 않는다. 	소유자 임차인
	건축물 경관개선 <ul style="list-style-type: none"> - 협정 체결자는 거리경관을 저해하는 노후 건축물·공작물, 옥외간판 등에 대해 경관협정 체결자가 수립한 “거북시장길 경관 개선 및 경관 디자인 가이드라인” 내용에 맞도록 스스로가 개선한다. 	소유자 임차인
	조명 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 및 간판에 설치되는 야간 조명은 친환경적 소재로 하며, 밝은 거리 형성을 위하여 일정 시간 동안(협정 체결자 합의) 조명을 밝히도록 한다. - 간판 및 쇼윈도우 조명시간은 일몰 후로부터 22:00시까지로 한다. 	소유자 임차인
특성화된 문화거리 만들기 노력	문화컨텐츠 개발 <ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영회와 거북시장 상인회는 특화된 거리 형성을 위한 문화 콘텐츠(지역문화, 축제등)를 개발하고, 스스로가 거리 축제, 문화 행사 등을 통해 건강한 먹거리와 독특한 볼거리가 가득한 진화하는 문화 공간으로 만들어간다. - 거북시장은 과거 화성축성과 더불어 형성된 역사성 있는 지역으로 역사적인 문화를 발굴, 이를 축제화하는 등을 통해 재조명하여 계승 발전시켜 나간다. 	소유자 임차인
	축제 및 문화행사 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 거리 축제 등 각종문화 행사는 상인회, 지역주민, 시민 등이 공동참여를 통해 지역의 공동문화를 형성하는 문화지대로 만들어 간다. 	소유자 임차인 지역주민 시민

항목	주요 내용	관련주체	
청결한 거리 만들기 노력	가판대 설치금지	- 특화거리 형성을 위하여 상업용 가판대등은 공공공간(차도 및 보도)에 설치를 금지한다.	소유자 임차인 참여전문가 수원시
	불법광고물 금지	- 공공공간(차도 및 보도)에서는 이동식 광고물을 설치하지 않는다. - 건축물 벽면, 창문, 쇼윈도우 등에 불법 광고물을 설치하지 않는다.	소유자 임차인
	화단 등의 관리	- 협정 체결자는 공공공간에 설치된 화단의 조경식수를 스스로가 분담하여 관리한다.	소유자 임차인
	쓰레기	- 쓰레기통 및 쓰레기 등은 공공공간(보도 및 도로)에 두지 않는다. - 건축물 외부에 설치되는 쓰레기 집하 및 수거시설 등은 외부에서 직접보이지 않도록 하거나 미관을 해치지 않도록 가림 막이 등으로 차폐한다.	소유자 임차인
	화분농기	- 아름답고 쾌적한 거리 형성을 위해 1업소 2개 이상의 화분 또는 간이 화단을 설치한다.	소유자 임차인
	거리 청결유지	- 깨끗한 거리 형성을 위해 보행공간(보도등)은 협정 체결자 스스로가 청결을 유지한다. - 거리 청결 활동은 개인(건축물 소유자 및 점포주)은 매일 1회(오후3시), 공동체(협정운영회)는 매일 1일, 15일 실시한다. - 겨울철 보행인 및 통과차량의 안전을 위하여 거북시장 길(점포앞, 도로, 보도, 공지 등)에 내린 눈은 체결자 스스로가 협동하여 즉시 제거한다.	소유자 임차인
	건축물 청결유지	- 깨끗한 거리 형성을 위해 협정 체결자 스스로가 건축물의 청결을 유지한다. - 거리청결을 위해 월 2회(매월 1일,15일) 건축물 외관 세척 등 청결 활동을 실시한다.	소유자 임차인
화장실 청결유지 및 개방	- 협정체결 대상 건축물에 포함된 화장실은 상시 청결을 유지하며, 노후 된 시설물은 협정체결자 스스로가 개선한다. - 협정체결 대상 건축물에 부속된 화장실은 이용객 편의를 위해 일정 기간(점포 개점부터 폐점시간)동안 일반인에게 개방한다. - 개방되는 화장실은 이용객이 인식할 수 있도록 개방화장실 표지판을 설치한다.	소유자 임차인	
건강한 음식거리 만들기 노력	- 거북시장 길의 특성을 살리기 위해 건강, 장수, 웰빙, 행복의 이미지를 담아 찾아온 사람들, 찾아올 사람들과 건강한 먹거리를 나누는 장소로 만들어 간다. - 특화된 음식거리 조성을 위해 건축물 1층부의 주 업종을 음식과 관련된 업종의 점포(상점)를 유치한다. - 불가피한 사유로 음식과 관련되지 않은 타 업종으로 변경 시는 “장안문 거북시장(느림보타운: 거북시장길) 경관협정운영회”와 사전 협의하여 변경한다. - 음식판매 및 조리장등은 청결을 유지하고, 종사자 전원은 상시 위생복 및 위생 모자를 착용한다.	소유자 임차인	

자료: 수원시(2013), “거북시장 경관협정서 초안-별첨3”, 내부자료, pp.17~19.

거북시장 경관협정서 내 자비 부담 규정

항목	주요 내용
제3장 경관협정운영회	제22조(운영회의 경비 총당) ① 운영회의 운영은 회의(경관협정 체결자)의 회비와 찬조금, 보조금으로 총당한다.
제4장 경관협정사업	제24조(민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담) ① 경관협정사업 중 민간영역(도로 양측에 면한 건축물: 32개동)에 해당하는 부분은 당해 협정 체결자 스스로가 시행하며, 협정사업에 소요되는 비용은 체결자가 부담하는 것을 기본 원칙으로 한다. ② 경관협정사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 「경관법」제15조, 제22조 및 「수원시경관조례」제10조, 제17조 규정에 따라 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받아 시행할 수 있다. ③ “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 용역결과에 의해 산출된 사업 금액의 20%를 협정 체결자가 부담한다.

자료: 수원시(2013), “거북시장 경관협정서 초안”, 내부자료, p.8.

수원 거북시장길 경관협정 내용을 이행하는 과정에서 2012년 체결된 협정서에 대해 문제가 제기되어 2015년 협정 내용 일부를 변경하였다. 협정의 위반 시에 행해지는 조치사항이 구체적으로 제시되지 않았고, 주민 부담이 총 사업비(재경비 등 포함)의 20%로 명기되어 주민 부담이 컸기 때문이다. 이에 위반 시 조치사항을 구체적으로 명기하고 민간영역 비용 부담을 사업비 기준에서 공사비 기준으로 변경하였다.

거북시장 경관협정 세부내용

항목	2012 경관협정서(당초)	2015 경관협정서(변경)
제2장 경관협정	제12조(위반시 조치) ① 본 협정을 위반한 경우, “수원 거북 시장길 경관협정운영회” 혹은 “수원시장”은 당해 토지 및 건축물의 소유자와 사용자(세입자) 등에 대해 위반행위를 시정하기 위한 필요한 조치를 취하여야 한다. ② 당해 소유자와 사용자(세입자) 등은 “수원 거북시장길 경관협정운영회” 혹은 “수원시장”으로부터 위반 행위에 대한 시정 조치가 있을 경우 특별한 사유가 없는 한 그 조치를 따라야 한다.	제12조(위반시 조치) ① 경관협정의 위반여부는 경관협정 내용을 바탕으로 경관협정운영회 또는 경관위원회 자문을 통하여 판단한다.(변경) ② 경관협정운영회는 경관협정 위반여부의 판단기준을 마련하고 이에 따라 위반여부를 판단하여 경고조치 등을 실행한다.(변경) ③ 협정체결자는 협정 위반 행위에 대해 ‘경관협정운영회’ 혹은 ‘수원시장’으로부터 경고조치 등이 있을 경우 이를 따른다.(신설) ④ 경관협정 위반행위에 따른 경관협정운영회 또는 수원시장의 경고조치 등을 이행하지 않을 경우 ‘수원시장’은 경관협정사업비(민간영역)중 시가 부담한 사업비의 전부 또는 일부를 회수할 수 있다.(신설)
제4장 경관협정사업	제24조(민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담) ③ “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 용역결과에 의해 산출된 사업 금액의 20%를 협정 체결자가 부담한다.	제24조(민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담) ③ “거북시장 길 협정사업(민간영역)” 중 도로에 면한 건축물, 공작물 입면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “거북시장 경관개선 사업완료 후 준공내역서” 중 순공사비의(보험료 및 부가세 등 재경비 제외) 20%를 협정체결자가 부담한다.(변경) ④ 경관 협정체결자가 납부할 분담금(20%)은 경관개선사업 완료 후 수원시장에게 납부한다.(신설) ⑤ 경관 협정체결자가 납부할 분담금(20%)은 분할 납부할 수 있다.(2016년도까지 납부 완료)(신설)

자료: 수원시(2015), “거북시장 경관협정서 변경”, 내부자료, p.4, pp.8-9.

거북시장의 변화

경관협정사업은 도시활력증진사업 내용에 포함되어 추진, 현재 거북시장의 모습을 갖추게 되었다. 사업기간은 2010년 11월부터 2016년 12월까지이며, 건물입면개선, 간판정비, 전선 지중화 공사, 공영주차장 확충, 옛길 등 도로정비, 개방 화장실 리모델링이 시행되었다.

사업개요

사업기간 : 2010. 11 ~ 2016. 12
 위치 : 수원시 장안구 영화동 273번지 일원
 범위 : 거북시장 전지역
 총사업비 : 12,592백만원



거북시장길 개선 전 전경



왜?

문화재 보호구역에 포함되어 건축물 높이 등의 규제로 도시재생사업 추진이 어려움
 먹거리 타운으로 번성하였으나 상권쇠퇴으로 시장상인들의 생존권 위기 의식
 세계문화유산 화성과 인접하여 지역 이미지와 조화를 이루는 명품 손님맞이 특화거리 조성

누와?

어드바이저 : 국토·도시계획학회 경관위원회

기술자문단 : 도시계획, 색채, 경관, 관광, 건축, 조형, 디자인, 조명, 문인, 기획, 시민단체

어드바이저 및 기술자문단

공공기관 : 수원시 산하 행정부서 및 수원시 화성사업소 등

거북시장 상인회, 토지·건물소유자 및 일부 주민 포함 총115명



어떻게?

재정적 지원

공공영역 : 11,902백만원
 (국비50%, 시비50%)
 국·도비 확보 7(F/F)
 민간영역 : 690백만원

기술적 지원

추진협의체 구성
 경관협정 가이드라인 마련
 도시활력증진지역 사업화

행정적 지원

수원시 도시디자인과 주민+상인+전문가 커넥션스 구축
 화성사업소 영화역복원사업추진



무엇을?

사업내용 : 건물입면개선 29개동 / 간판정비 83개소 / 지중화공사 / 공영주차장 확충 / 옛길 등 3개노선 도로정비 / 개방화장실 리모델링 30개소



주민이 함께 만들어 가는 **드림보타운** **걷는 즐거움 소통하는 풍류문화마을**



거북시장 도시활력증진사업 개요(상), 거북시장 주요 가로 현황과 테마(하)
 자료: 윤진옥



주요사업 내용

- 건축물 입면개선
- 간판정비 / 보도포장
- 전선 지중화 공사
- 공영주차장 확충
- 옛길 등 3곳 도로 정비
- 개방화장실 리모델링



주요 사업 내용
자료: 윤진옥



준공식 행사 모습
자료: 윤진옥



사업 전(좌), 사업후(우)
자료: 윤진옥



정조로954번길에서 북동쪽을 바라본 모습
자료: 서자유

시 사 점

거북시장 경관협정은 시장 활성화에 대한 긍정적인 공감대가 형성되었다는 점이 가장 큰 소득이라 할 수 있다. 거북시장 사례는 주민, 전문가, 행정이 거버넌스 구축하여 오랜 기간의 준비과정을 거쳐 진행되었다는 점에서 경관협정의 우수 사례로 학계의 관심이 높은 편이다.⁶⁾ 특히 환경 정비뿐만 아니라 특성화된 문화거리를 만들기 위해 콘텐츠 개발에 힘쓴 상인들의 노력이 경관협정의 성공을 이끈 중요한 요인이라 할 수 있다.

인 터 뷰



윤진옥 박사
(대한국토도시계획학회
도시설계·경관위원회
지자, (우)열린공간 E&D 대표)

박사님께서 거북시장 경관협정에서 어떤 역할을 하셨나요?

대한국토도시계획학회 내 도시설계·경관위원회의 저자로 활동하며 수원 거북시장에 경관협정에 지역전문가로서 기술적 지원을 담당하였다. 몇 분의 박사들과 협력하며 이 지역에 애정을 가지고 오랜기간 참여하였는데, 특히 경관협정서를 작성하고, 도시활력증진지역사업 공모를 위한 제안서를 작성하였다.

거북시장 경관협정 및 사업의 성과를 평가하신다면요?

많은 활동을 하면서 지역의 상인·주민들이 경관을 위한 활동과 관리의 '주체', 즉 역량있는 주체가 되었다는 점이 가장 큰 성과이다. 경관협정 체결 이후 실제로 상인(주민)들이 운영을 잘 해오고 계신다. 경관의 관리, 축제 운영 등 자발적인 활동이 행해지고 있다.

뿐만 아니라, 경관개선과 도시재생의 우수사례로 알려져서 연구자나 실무자들의 대표적인 견학 대상지 되고 있다. 경제적 효과도 나타났다. 실제 사업 완료 후 상가의 매출이 2016년 약10% 증가되었다. 경관개선 사업과 협정이 지역 경제에 기여를 하고 있는 것을 증명해주고 있다.

상인(주민)들이 하는 활동들은 어떤 것이 있을까요?

업종변경시에도 경관협정 운영회가 가이드라인을 안내하고 위반시에는 준수를 권유하기도 한다. 실제로 카페로 운영되던 곳에 국수집이 들어오면서 홍보물 설치를 하였는데, 운영회가 경관협정제도를 설명하고 가이드라인을 준수하도록 유도한 사례가 있다. 또 경관사업 완료 후에 한 중식당은 자비로 상가주택을 개보수하면서 자발적으로 담장을 허물고 정원과 화장실을 개방하는 모범을 보였다. 이러한 개방 화장실의 운영이나 거리의 청결유지가 상인들의 자발적 의지로 이루어지고 있다는 점이 본보기가 되고 있다.

운영회는 열두달 축제(현재는 선택과 집중의 형태로 운영)와 자동차없는 날 등의 축제를 자발적으로 기획하고 운영하고 있다. 운영회의 아이디어로 루미나리에 사업을 제안하고 그것이 당선되어 축제행사의 활력요소로 작용하고 있기도 하다.

전문가로서 경관협정의 활용을위해 해주실 말씀이 있을까요?

경관협정이 법적으로 강제적인 제도가 아닌 권유 수준인데, 이점이 오히려 유연성을 가지고 체결자들의 자율성을 높일 수 있는 강점이라고 생각한다. 경관법에 경관협정이 명시되어 지역 주민 스스로가 자발적인 활동을 할수 있게 하는 근거를 제공한다는 것도 의미가 있다. 이 제도가 여러 지역의 주민들에게 알려져 다양한 이야기와 모습으로 지속될 필요가 있다.

경관협정 체결 단계별로 할수 있는 활동들이 있고, 단계별 활동이 경관 사업에 영향을 미치고 결국에는 지역 활성화에도 영향을 준다. 이 단계별 활동을 염두해두고 추진한다면 경관협정은 어렵지 않다. 다만 주민들의 의지와 역량을 높여야 하기때문에 충분한 시간과 지원이 필요하다.

미 주 설 명

- 1) 수원시(2013), "거북시장 경관협정서 초안", 내부자료를 토대로 작성.
- 2) 수원시청 담당자 인터뷰 내용을 토대로 작성.
- 3) 정수진(2016), "경관협정의 개념과 사례", 경관협정 워크숍(2016.07), p.13.
- 4) 차주영 외(2015), 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, p.25.
- 5) 수원시(2013), "거북시장 경관협정서 초안", 내부자료를 토대로 작성.
- 6) 수원거북시장 경관협정을 주제로한 연구는 학위 논문 2편, 학술지 논문 5편이 있으며(학술정보서비스 2020년 11월 검색 기준), 건축공간연구원, 경기연구원 등에서 발간되는 다수의 경관협정 연구에 모범사례로 소개된바 있다.

참 고 문 헌

- 건축도시공간연구소(2016). 경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구. pp.184-198.
- 수원시(2013). "거북시장 경관협정서 초안". 내부자료.
- 정수진(2016). "경관협정의 개념과 사례-경관협정에 대한 오해와 진실". 2016년 경관협정 활성화 지원사업 워크숍.
- 차주영 외(2015). 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 경관협정 활성화 방안 연구」. 국토교통부.
- 최호운(2011). "수원거북시장(느림보타운) 만들기-거북시장길 특화 거리 조성을 위한 주민경관협정 추진사례". PPT 발표자료. 「한국경관학회 2011년 학술 발표대회」. v.2011(1).
- 윤진옥(2020). "경관협정 및 경관사업사례". 2020 제5회 경관아카데미.



군산시 도란도란 우체통거리 경관협정

경관협정개요

위치 전라북도 군산시 신창동 20-5 일원에 위치 (면적 3,268㎡)

협정인기일 2017년 9월

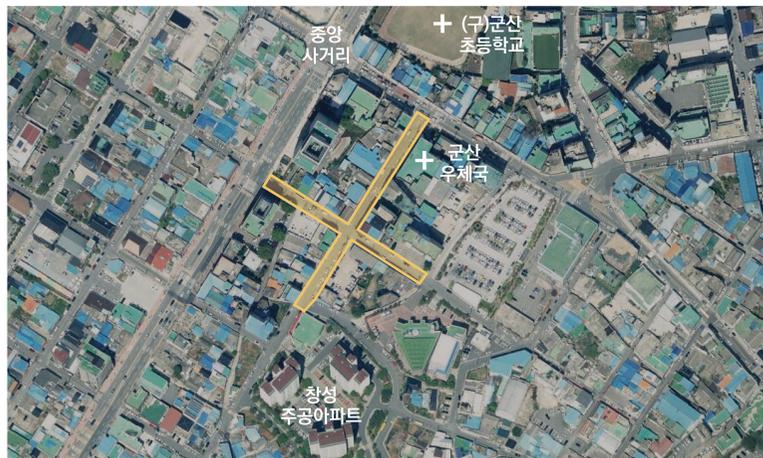
협정기간 20년

지자체 지원내용 전문가 지원

대상지 특징

도시재생 주민공모사업에서의 우체통캐릭터와 주민들이 군산시 조형물 사업을 유치해 세운 우체부 조형물이 계기가 되어 전북 우정청과 군산시가 MOU를 체결하고 주민들이 세운 우체통으로 특색있는 거리가 형성되었다.

또한 시민 예술촌이 인접하고 주변에 활동하고 있는 예술인들이 많아 문화행사와 연계하기 쉽고, 경관협정에 대한 교육시 주민 참여도가 높아 협정에 대해서도 어느 정도 이해하고 있었다.



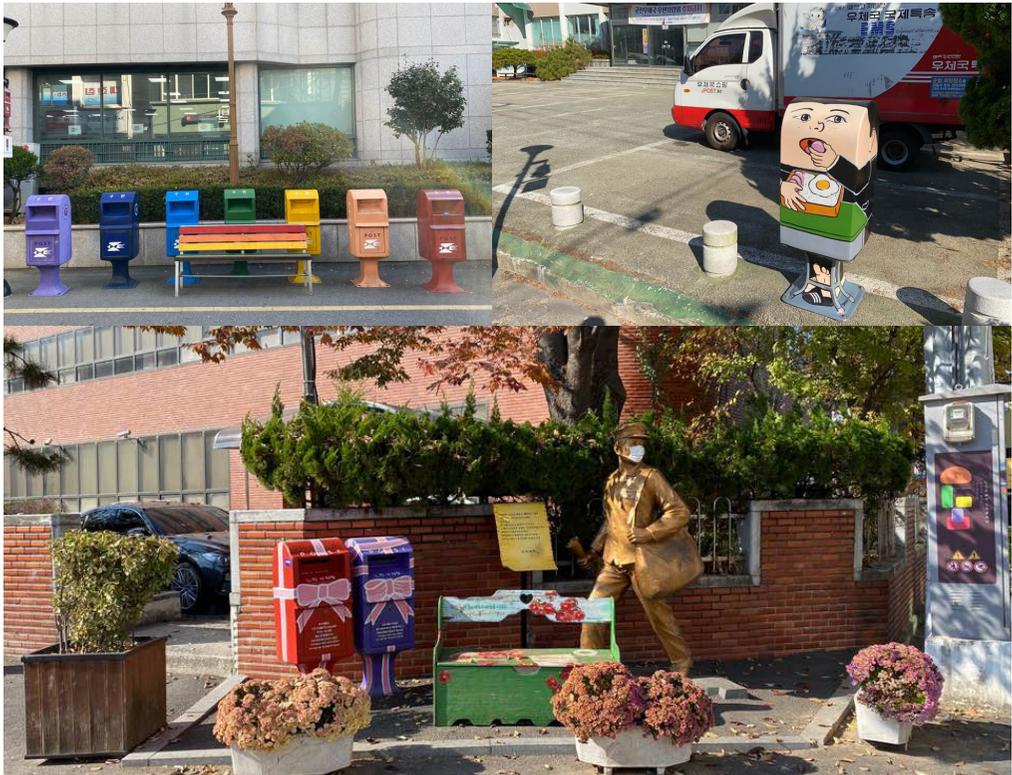
대상지 위치
자료: 카카오맵을 기초자료로 저자 작성

추진배경

군산 우체통거리는 개복동, 신창동 일대로, 일제강점기 시절부터 1980년대까지 군산의 중심지이자 문화와 예술의 거리였다. 그러나 시청 이전과 신도심의 개발로 젊은이들이 구도심을 떠나면서 상권은 점차 위축되었다.

2014년 도시재생선도지역으로 선정되었으나 사업이 예상했던 것에 비해 잘 진행되지 못하자 우리 동네를 우리 스스로 개발해보자는 지역민들의 목소리가 모이기 시작했고, 2015년 47명의 회원들이 자발적으로 '도란도란 공동체'를 설립하였다.

2016년 110년이 넘는 긴 역사를 지닌 군산우체국 본점(1950년 현재 위치로 이전)을 주제로 스토리텔링한 '군산 우체통거리'가 주민공모사업에 선정되어 예산 300만원을 확보하였다. 이에 힘입어 우정사업본부의 허가를 받아 전국 40여개의 폐우체통을 서울 강남, 인천, 천안, 벌교, 순창, 남원 등지를 돌며 회원들이 직접 수거해왔다. 이 낡은 우체통들은 지역 문화단체 '미술공감 채움'의 손길로 캐릭터가 입혀지고, 거석길과 증정길 약 150m의 거리 양옆으로 설치되었다. 그리고 도시재생 조형물 사업으로 '우체부 아저씨'를 조성, 우체통거리를 만들었다.



우체통 및 우체부 아저씨 조형물
자료: 권윤구

경관협정
내용

2017년 주민들은 거리 활성화를 위해 '군산 우체통거리 경관협정운영회'를 조직, 군산시와 경관협정을 체결하였다. 도란도란 우체통거리 경관협정서는 8차례의 주민역량 강화 교육을 거친 후 주민들 주도로 작성되었다. 협정서에는 건축물, 옥외광고물, 옥상, 빈집 및 폐건물, 쉼터, 주차장, 청소, 방송시스템, 조형물 설치, 게시판 설치, 벽면 디자인 등의 내용을 포함하고 있다.



경관협정내용을 반영한 상가 입면
자료: 권윤구



우체통거리 상가 입면(좌), 우체통거리 상가 가로등 및 조형(우)
자료: 권윤구



우체통거리 가로 조형물(좌), 우체통거리 우체통 조형물(우)
자료: 권윤구

협정 체결내용

구분	항목	협정내용
건축물 및 옥외광고물	건축물	- 자봉은 가능한 한 슬라브 평지붕으로 한다. - 건축물의 색채는 원색을 사용하지 않으며, 우체통거리의 경관을 고려한 색채를 사용한다. - 넓고 보기 흉한 건물은 가능한 한 보수하고 가꾸도록 한다.
	옥외광고물	- 경관협정구역 내 옥외광고물 등은 기금적 일정한 규모 이내로 한다. - 상점별 업종 등의 특성을 반영하여 디자인한 옥외광고물 등을 설치한다. - 가게 출입구, 창가 등에는 꽃 등을 심은 화분을 설치한다. - 건물 전면의 청소 및 노상적치물을 정리하고 우체통거리 경관을 고려하여 디자인된 옥외 광고물을 설치한다. - 돌출간판은 1개 업소당 1개소 이내로 설치한다.
건축물 및 공작물 등의 외부 공간	옥상	- 건축물의 옥상에는 적치물, 폐기물 등을 놓지 않도록 정리정돈 한다. - 건축물 옥상에는 꽃과 나무 등으로 정원을 조성하도록 한다. - 옥상을 하늘공원 및 문화공간으로 조성하여 관광객이 오고 싶어지도록 하고 회원들이 소통 하고 화합하는 공간으로 활용한다. - 옥상에는 야간 조명을 설치하도록 한다.
토지의 보전 및 이용	빈집 및 폐건물	- 빈집 및 폐건물을 매입하거나 임대 등을 통하여 우체통거리 활성화를 위한 숙박공간, 주민공동 이용공간 등으로 조성한다. - 방화우려 및 쓰레기 불법투기, 범죄발생 등의 문제가 우려되는 빈집을 철거하여 우체통 거리 활성화를 위한 공간으로 조성한다.
	쉼터	- 우체통거리 내 옥상 및 정원 등은 주민 및 방문객을 위한 쉼터로 조성한다. - 우체통거리 내 옥상 및 정원 등을 소유하고 있는 경관협정운영위원회의 동의하에 일정한 시기에 문화예술 이벤트 개최 등에 활용한다. - 우체통거리 내 옥상 및 정원 등의 유지 및 관리는 경관협정운영회가 유지관리 하지 않으면 안된다.
	주차장	- 우체통거리 내 사설주차장을 제외하고 경관의 보전과 원활한 교통안전을 위해 상점앞 주차를 하지 않도록 한다. - 기존 미이용 주차장 및 공터를 매입 혹은 임대하여 우체통거리 공동주차장으로 사용한다. - 빈집 및 빈터 등의 유휴시설 및 유휴공간을 주차장으로 확보 및 운영할 수 있도록 한다. - 빈터를 고유주민과 협의하여 주차장 등으로 최대한 활용한다.
가로환경의 정비 및 개선	청소	- 거석길 및 중정길로 구성된 우체통거리는 매주 수요일 오후 3시에 경관협정운영회 회원들이 꽃과 나무에 물을 주고 거리를 청소한다. - 회원 개인건물 주변의 지저분한 쓰레기 정리 및 꽃이나 나무를 이용한 환경정비로 쾌적한 우체통거리를 조성한다.
	방송시스템 설치	- 운영회 활동 등 우체통거리 내외의 소식을 알리기 위한 방송국을 사무소에 설치하고 우체통거리 분위기를 환기하는 방송시스템을 설치한다.
	조형물 설치	- 우체통거리 입구 등에 우체통거리를 알리는 특색있는 조형물을 설치한다.
	게시판 설치	- 우체통거리의 다양한 소식을 알리는 게시판을 디자인하여 우체통거리 주요 지점에 설치한다.
	벽면의 디자인	- 빈상가의 벽면 등 유휴공간의 정리 및 타일벽화 등의 주민 참여형 공공미술을 행한다.
야간경관 형성	- 우체통거리 아름다운 밤풍경을 형성하고 야가녕도 안전하게 보행할 수 있도록 조명기기 등 야간경관 형성에 필요하다고 인정되는 것을 디자인하여 설치할 수 있다.	

자료: 군산시(2017) 군산시 도란도란 우체통거리 경관협정서, 내부자료

경관협정 연계추진사업

2020년 소규모 재생사업의 일환으로 조성한 우체통거리 홍보관은 군산 우체통거리경관협정운영회의 거점역할을 할 것으로 기대되고 있다. 특히 홍보관은 경관협정운영회에 속한 주민 소유의 건물을 5년간 무상임대하여 조성된 곳으로, 더 중요한 의미를 갖고 있다.¹⁾

도시재생선도사업

사업구분	사업명	사업내용	사업비 (백만원)
도시재생 선도사업	주민역량강화 (경관협정교육)	1회차 건물주·세입자 조사	10
		2회차 경관협정의 효과	
		3회차 경관협정의 관련법 검토	
		4회차 국내외 경관 예시	
5회차 거리경관에 대한 주민의견수렴			
6회차 우체통거리에 맞는 경관협정 제안			
7회차 경관협정서(안) 작성			
8회차 경관협정서 완성			
주민참여챌린지 (주민공모사업)	캐릭터 우체통 설치 - 폐우체통 수거, 청소, 그림스케치	3	
	손편지 만나는 곳 포토존 설치	5	
경관정비	LED경관조명설치 14주 벤치설치	9	
합계	-	-	27

자료: 군산시(2020) 도시재생선도지역내 소규모 재생사업('19~'20)을 통해 경관협정을 체결한 지역, 내부자료.

소규모 재생사업

사업구분	사업명	사업내용	사업비 (백만원)		
소규모 재생사업	손편지촉제 개최	제2회 우체통거리 손편지촉제 개최 - 손편지쓰기대회 추진 - 버스킹, 공연, 문화체험 등	90		
		주민거점공간 조성		2층, 조적조, 연면적91.89㎡ - 1층 홍보관, 개방형화장실 - 2층 회의실, 사무실, 탕비실	80
				경관정비	
	콘텐츠발굴 및 문화상품개발	우체통거리백서 제작 거리 기념품제작	100		
합계	-	-	390		

자료: 군산시(2020) 도시재생선도지역내 소규모 재생사업('19~'20)을 통해 경관협정을 체결한 지역, 내부자료.



우체통거리 경관협정협의회 사무실 및 홍보관
자료: 권윤구



우체통거리 지도(좌), 벽면 조형물(우)
자료: 권윤구

경관협정 운영

경관협정운영회는 쾌적하고 편리한 거리로 정비하기 위하여 내집 앞 청소와 화분 물주기는 물론 매주 수요일 오후 3시마다 거리 청소와 회의를 정례화 했으며, 공터 등 주변 정비, 낡은 건물 보수하고 가꾸기 등을 실천하고 있다. 세입자라는 단어 대신 운영주로 부르기로, 운영주 스스로 불법주정차 하지 않기 등 가벼운 약속부터 시작했으며, 모든 회원들은 2만원, 운영주는 6만원의 연회비를 납부한다. 부담없는 회비는 운영회의 안정적 운영은 물론 회원의 유지에 도움이 되고 있다.

군산시와 전북지방우정청은 ‘우체통 거리’를 활용한 문화관광홍보 콘텐츠를 조성하기로 협약하였다. 경관협정 체결 후 군산시는 우체통거리로 진입할 수 있도록 신호등을 설치하였고, 월명동 주민센터는 수년동안 방치된 폐가를 정리하였다. 또한 군산시로부터 1억원의 예산지원을 받아 우체통 옆에 주민과 관광객들이 편하게 실수 있는 벤치와 태양광을 활용한 가로등도 설치하였다.

또한, 홍보 책자와 기념 엽서를 만들고, 사거리 주차장 담에 우체통거리 포토존 ‘손편지 만나는 곳’도 설치, 정비하였으며, 도로명도 기존의 ‘거석길’과 ‘증질길’에서 ‘우체통거리 1길’과 ‘우체통거리 2길’로 변경하였다.

우체통거리 주민들은 우체통을 설치하고 난 후 현재까지 경관협정으로 맺은 약속을 지키고 있다. 상기앞에 조성된 꽃과 나무에 물주고 거리 청소하기, 빈터를 소유 주민과 협의해 주차장 등으로 쓸모 있게 활용하기, 주민이 술선수범해 상점 앞거리에 주차하지 않기, 낡고 흉한 건물은 보수하고 아름답게 가꾸기에 노력하고 있다. 또한, 젠트리피케이션 현상이 생기지 않거나 최소화 되도록 건물주들이 자발적으로 동참하여 임대료 상승률 제한 합의도 이뤄져서 안정적인 ‘체질개선’으로 주민이 행복하고 상생하는 마을로 만들어 가고 있다.

협정에 따르면 현재 시세를 기준으로 5년간은 임대료를 무조건 동결해야 하며, 그 이후에도 인상률은 15%를 넘지 못한다. 이 역시 총회에서 전원 동의를 얻어야만 한다. 이는 지속가능성을 염두에 두고 '여기서 창출된 이익이 외부로 빠져나가서는 안된다'는 대전제 아래 이뤄진 협이다. 긴 호흡으로 진행된 이같은 합의는 거리를 살리겠다는 주민들의 의지를 더욱 공고히 다지고 화합할 수 있도록 하였다.



우체통거리 3년 기념 출판물

자료: 군산 우체통거리 경관협정운영회(2020), 주민주도도시재생사업 군산 우체통거리 3년.

경관협정 성과와 시사점

경관협정을 지속하기 위한 주민들의 노력으로 군산 우체통거리리는 점차 활기를 찾아가고 있다. 입소문과 SNS를 타고 군산에 오면 반드시 들러야 할 명소가 되었고, 거리 조성 후 비어있던 곳에 신규 점포들이 입주하였다. 주말이면 우체통 조형물 앞에 사진을 찍으며 즐거워하는 모습을 많이 볼 수 있으며, 적막했던 거리가 사람들로 북적이고 있다. 이러한 우체통거리 경관협정은 다음과 같은 성과와 시사점을 갖는다.

먼저, 경관협정에 의한 주민들의 자발적인 경관가꾸기 약속은 대상지에서 연계 사업의 효과를 극대화 하였다. 이는 도시재생 뉴딜사업의 취지에 부합하는 것으로, 주민들이 사업 기획, 예산 확보, 사업 추진, 운영관리까지 책임지는 진정한 주민주도의 도시재생 사업을 추진하는데 밑바탕을 형성하였다.

둘째, 상인들과 주민들의 공동체 의식을 회복하였다. 하나의 공동체라는 생각으로 건물주와 그 건물에서 장사를 하는 운영주 모두 연간 회비를 납부하며 재생사업에 뜻을 모을 수 있었다.

셋째, 축제 개최를 통해 홍보효과를 제고하였다. 군산 우체통거리 조성의 일환으로 주민이 행복하고 아이와 함께 가볼만한 곳, 시민이 즐겁고 편하게 찾을 수 있게 하기 위해 매년 ‘손편지 축제’를 개최하고 있다. 2018년 ‘추억을 만들자’는 주제로 열린 제1회 손편지 축제(2018.6.22~23)는 주민들의 자발적 모금 500만원을 토대로 시작하였다. 제2회 손편지축제는 도시재생지원센터 추산 행사 이틀간 2,500여명의 내방객을 기록하였다. 또한 도시재생사업 우수사례로 알려져 군산 우체통거리리는 2019년 현재까지 약 4,000여명이 방문하였다.

넷째, 경관협정을 통하여 지자체와의 긴밀한 협력 관계를 맺으며, 우체통거리에 필요한 주요 가로시설물(가로등, 신호등, 벤치 등)에 대한 개선을 함께 추진하였다.

마지막으로, 경관협정이 지속가능할 수 있도록 관련 상품을 개발하는 등 끊임없이 노력하고 있다.



우체통거리 캐릭터 제작(좌), 기념품 제작 및 판매(우)

자료: 권윤구

인터뷰 내용

경관협정운영회 회장

경관협정 이전부터 도란도란 공동체를 구성하여 자생적인 재생을 지향했다. 경관협정과 관련한 교육을 통해 다양한 사고를 할 수 있었다. 교육과정에서 나의 일, 우리의 일이라는 인식을 만들 수 있는 프로그램이 중요하다고 생각했고, 경관협정과 관련한 실질적인 교육, 역량강화가 이뤄졌다고 생각한다. 경관협정 교육을 맡은 전문가는 협정체결을 위한 방법론만 조언을 했을뿐 모든 협정체결 내용은 주민들이 직접 토론을 통해 작성했다. 그래서인지 군산시 타지역의 경관협정지역보다 우체국거리 주민들의 참여의지가 굉장히 높았다. 그런 과정에서 경관협정 체결 전보다 공동체 간 모두를 이해하고 하나로 화합되는 경험을 했던 것 같다.

군산시 담당 공무원분들의 지속적인 관심을 받았다고 생각한다. 도시재생, 경관협정은 행정에서 지속적인 관심을 가져줘야 활성화 될 수 있다. 군산시의 협조를 통해서 교통(신호등, 가로등 등)과 관련해서 중요한 의사결정을 하는데 큰 역할을 할 수 있었다.

앞으로는 경관협정 리더들의 역량강화 교육은 필수적으로 진행되어야 할 것 같다. 주민조직, 거버넌스 등의 조직이 어떻게 관계를 맺어야 하는지에 대한 교육과정이 있으면 좋겠다. 그런 과정에서 우체통거리뿐만 아니라 타지역의 공동체와의 유기적인 협력이 필요하다고 생각한다.

우리 우체통거리는 콘텐츠의 다양화보다는 우체통이라는 본연의 콘텐츠에 집중적으로 개발하려고 한다. 앞으로 지속가능한 우체통거리가 될 수 있도록 보완해야하는 부분이 어떤 것인지에 대한 고민들을 계속하고 있다.

경관협정운영회 부회장

리더의 역량이 굉장히 중요해지는 시기인 것 같다. 앞으로는 경관협정 리더들의 역량강화 교육도 시행되어야 한다. 리더교육은 경관협정을 통하여 우리 사업의 미래를 예측할 수 있는 능력을 배양하는 쪽으로 해야한다고 생각한다.

미 주 설 명

1) 전북일보, 2020.11.09., 군산시, 우체통거리 홍보관 개관식 개최

참 고 문 헌

- 군산시(2017), 군산시 도란도란 우체통거리 경관협정서, 내부자료.
군산시(2020), 도시재생선도지역내 소규모재생사업('19~'20)을 통해 경관협정을 체결한 지역, 내부자료.
김성호(2018), 「경관협정 사례분석을 통한 개선방안 연구」, 군산대학교 석사학위논문, pp.58-60.
군산 우체국거리 경관협정운영회(2020), 주민주도도시재생사업 군산 우체통거리 3년.

마을(장소) 중심의 경관협정

03 부산 동래구 칩칩폭폭 기차마을 경관협정

04 거창군 아카데미파크 경관협정

05 광양시 다압면 섬진(매화)마을 주민 경관협정



03

부산 동래구 칩칩폭폭 기차마을 경관협정

경관협정개요

위치 부산광역시 동래구 낙민동 20-37 번지 유쾌한 동산마을 일원
(면적 69,000㎡)

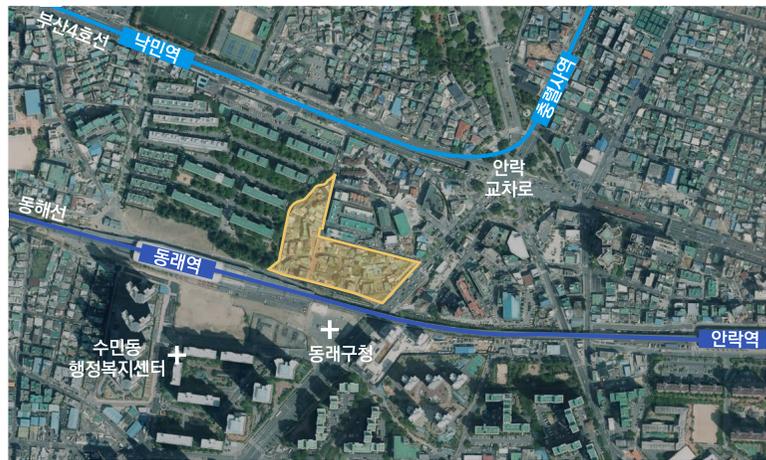
협정인기일 2017년 7월

협정기간 5년

지자체 지원내용 예산 지원(70백만원)

대상지 특징

동산마을은 산업철도인 동해남부선 지상 단선철길에 인접하여 위치한 낙후된 지역이었다. 2011년 ‘행복마을 만들기 사업’과 이후 성숙된 공동체가 중심이 되어 옛 철길 인근 낙후된 옛 철도청 관사를 리모델링하여 커뮤니티 재생의 중심공간으로 삼고, 경관협정을 통해 마을의 역사와 문화를 기반으로 동산마을만의 스토리를 발굴하고, 이를 기반으로 마을 공공공간을 개선하였다.



대상지 위치
자료: 카카오맵을 기초자료로 저자 작성

추진 배경

동산마을은 동해안 산업생산지역의 석탄과 목재, 광물, 해산물 등을 운반 하던 동해남부선으로 인해 건축허가의 제한을 받았다. 또한 철도의 소음, 날리는 석탄재 등으로 생활환경이 매우 좋지 않아 주민들 점차 떠나고 빈곤층과 노인만 남아 마을이 점차 쇠퇴하면서 주차장, 커뮤니티 공간 등 마을의 인프라가 매우 열악한 상태였다.

부산에서 울산까지 연결된 기존 동해남부선 단선철길이 철거되고, 2016년 주변에 복선철도 고가가 개통되면서, 고가철도 아래의 기존 철도부지의 유희화가 급속히 진행되었다. 특히 철도부지 경계부에 위치한 30년이 넘은 블록 담장은 노후화가 심해 주민들의 민원이 지속적으로 발생하였다.

마을의 불량한 도로포장과 붕괴 직전의 인근 아파트 벽면, 다수의 폐·공가방치된 화재주택이나 사유지 등은 주민들의 안전사고나 범죄발생 등의 예방을 위해 정비가 시급히 요구되는 상태였다.



2011년 동래역 관사 주변 모습(좌), 동해남부선 경계 담장(우)
자료: 동래구(2016) 기차길 옆 유쾌한 동산마을, p. 6.



2011년 방치된 사유지(좌), 노후된 블록 담장(우)
자료: 동래구(2016) 기차길 옆 유쾌한 동산마을, p. 6.



1961년 동래역 관사

자료: 기차길 옆 동산마을 홈페이지, <https://dongsanmaeul.modoo.at/>

협정의 목적

동산마을 언덕 아래 서쪽의 동해남부선 동래역은 일제강점기 부산 항일 학생의거의 중심지였다. 1934년 건립 이후 동해남부선의 대표적인 정착역이었던 동래역 인근에 오랜 세월 자리잡은 동산마을은 철도마을의 역사를 가지고 있다. 그러나 부산의 도시화가 진전되고 울산까지의 광역 대도시권을 이루게 되면서, 부산에서 울산까지의 기존 동해남부선 단선철길이 철거되었다. 이로 인해 철도역 주변에 남아있던 옛 관사는 역사적 가치가 있음에도 불구하고 철거될 위기에 직면하게 되었다. 아울러 옛 철도 위 고가 복선화 사업 이후에도 철로변 담장이 주변 교통을 단절하고 마을 경관을 훼손하는 시설로 남아 있어 기차마을의 새롭게 형성할 수 있도록 부각하는 담장 정비를 추진하게 되었다.

또한 부산광역시 ‘행복마을 만들기 사업’이 동산마을에서 추진되면서 동산마을 투어, 도자기 체험 프로그램 등으로 많은 시민들이 방문하는 지역 명소로 자리 잡게 되자 주민들은 지역의 특성을 알릴 수 있는 공간 조성을 요구하였다.

경관협정 추진과정

복권기금을 재원으로 한 부산광역시의 ‘행복마을 만들기 사업’은 낙후된 마을의 물리적·사회적·경제적 재생사업으로, 동산마을은 2011년 ‘행복마을 만들기 사업’에 선정되어 2012년부터 지원을 받아 주민 참여를 통해 ‘기차길 옆 유쾌한 동산마을’이라는 공동체마을을 조성하게 되었고, 이후 마을은 점차 활기를 되찾기 시작하였다.¹⁾

2012년 동산마을의 행복마을 만들기 사업에서는 행복센터와 함께 골목 갤러리, 주민쉼터, 주차장 등을 갖추고, 골목길 포장 등 기반시설이 정비되었다. 옛 동래관사를 리모델링한 동산마을 행복센터는 지상 1층 156㎡ 규모로, 4억3천800만원이 투입되어 주민소통과 마을수익창출을 위한 다목적 홀과 북카페 등이 조성되었다.

‘기차길 옆 유쾌한 동산마을’은 문화체육관광부가 주최하고 (사)한국건축가협회와 주관하는 2016년 제11회 대한민국 공간 문화대상에서 ‘대중이 뽑은 공간 문화대상’을 수상하였다.



부산광역시 행복마을 만들기 사업의 목적

자료: 부산광역시 서구 홈페이지. <https://www.bsseogu.go.kr/>

협정 체결내용

경관협정은 주로 시설물의 관리, 거리 가꾸기, 공공공간 관리, 주민활동 등에 대한 내용을 포함하고 있다. 특히 동산마을 일원에 기차마을을 이미 지를 형상화한 주민참여형 골목 갤러리를 설치, 지역의 지역의 랜드마크를 형성하여 주민들의 지역에 대한 애착심, 향토심을 고취시킬 뿐 아니라 지역의 경관을 향상하고자 하였다.

또한 기차길 옆 유쾌한 동산마을의 투어 프로그램, 도자기 제작 체험 프로그램 등을 통해 인근 주민과 및 방문자에게 문화적인 공간을 제공하고, 관광객들을 유입하고자 하였다.

항목	주요 내용
시설물의 관리 등 (외관, 색채)에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> - 입지적 특성을 감안하여 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 한다. - 주변경관과 조화로운 색채, 형태 및 외관이 될 수 있도록 한다. - 주기적으로 관리(청소, 도색 등)하여 미관을 유지할 수 있도록 한다.
아름다운 거리 만들기	<ul style="list-style-type: none"> - 각 가정에서 발생하는 쓰레기는 정해진 날, 정해진 장소에 배출하도록 한다. - 도로, 골목길 등에는 각 가정에서 발생하는 적치물(화분 등)을 두어 통행에 방해가 되지 않는다.
협정구역의 녹지화	<ul style="list-style-type: none"> - 관리하는 협정 구역의 녹지화에 힘쓴다.
공공용지 경관조성 추진	<ul style="list-style-type: none"> - 공공용지는 함께 관리하고, 적극적으로 활용하여 방치되지 않도록 한다. - 방치된 공간이 발견될 경우에는, 경관협정운영회를 중심으로 즉각 활용방안을 모색한다.
주민활동	<ul style="list-style-type: none"> - 경관협정운영회를 중심으로 주민들이 자발적으로 시설물 및 인근 지역을 깨끗하게 유지 관리하도록 한다. - 인접한 가로에 대해서는 정기적으로 합동 청소를 한다. (구체적인 장소와 일정은 운영 위원회에서 정함) - 주민간 지역커뮤니티 활동 등을 통해 마을공동체가 활성화 될 수 있도록 한다.

**경관협정
관련 추진사업**

주민 커뮤니티 공간 '행복센터' 건립

옛 동해남부선 동래역 철도관사 시설을 리모델링하여 지역 공동체 공간인 '행복센터'(2012)를 조성하였다. 지상 1층, 연 면적 156.16㎡의 행복센터는 동래역의 이미지를 컨셉으로 디자인되었다. 센터 내부에는 북카페공간 및 마을 공동작업장으로 활용되고 있으며, 외부에는 녹지와 함께 주민들의 휴게 및 운동 공간이 조성되었다. 행복센터는 공간의 환경 개선을 넘어서 마을공동체의 구심점 역할을 하며, 공동체 활동의 자립기반을 위한 정점과도 같은 곳으로 발전했다.



동래역 철도관사를 리모델링한 행복센터
자료: 정해준

마을기업 '기차길 옆 유쾌한 동산마을' 운영

행복센터를 거점으로 지역 주민 주도의 마을 자립기반 활동체인 '기차길 옆 유쾌한 동산마을'이 조직되어 활동을 시작하였고, 현재 수공예 도자기 및 벽화타일을 제작 및 판매하고 있다.



기차길 옆 동산마을 브랜드 디자인
자료: 기차길 옆 동산마을 홈페이지, <https://dongsanmaeul.modoo.at/>

동산마을 골목갤러리 조성

역사문화마을 이미지를 높이고, 기차마을 관광상품화를 위해 기차마을을형상화하여 철로변과 마을 입구 디자인 개선을 진행하였다. 마을 진입부로부터 행복센터까지 380m의 불량한 노후 담장을 철거하고 안전 투시형 안전가드레일을 설치하여 골목길에 개방감을 부여하였다. 또한 구간별로 담장면에 테마와 소재를 달리한 미술 골목갤러리를 입체 벽화 및 전시공간, 휴게 및 운동시설과 함께 조성하였으며, '기차길 옆 유쾌한 동산마을' 운영위원회에서 생산된 벽화 타일을 활용하여 주민들의 지역에 대한 자긍심을 높였다.



동산마을 입구 유희지 개선(상), 기차마을 이미지 공공디자인 및 투시형 안전 가드레일(하)
자료: 정해준



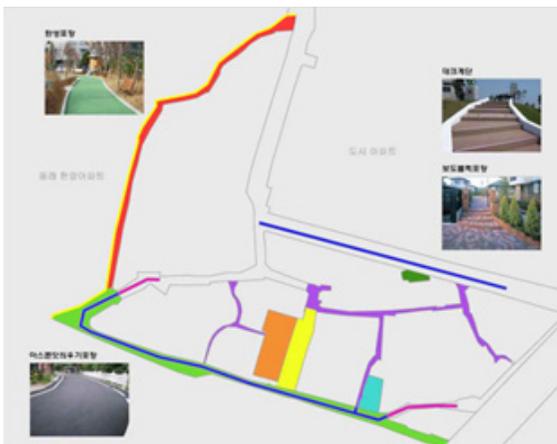
(위에서부터 차례대로)공공디자인 및 투시형 안전 가드레일, 개선된 옛 철길 인근 보행로, 골목 갤러리 전시 시설
자료: 정해준

주거인프라구축

노후화된 동래역 관사 일부를 북카페로 탈바꿈하여 마을 커뮤니티 공간을 확보 하였으며, 무엇보다 셉테드(CPTED) 사업을 통해 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성하였다. 마을 유희부지에는 노년층을 위한 주민 체육 시설과 마을 정원을 조성하여 환경개선과 주민들의 복지 증진에 기여하고 있으며, 화재 주택을 철거하여 주민 자율 주차장을 마련하였다.



꽃피는 동산마을, 골목 가드닝 사업
 자료: 부산일보, <http://www.busan.com/>



기차길 옆 유쾌한 동산마을 경관개선 사업
 자료: 동래구(2016) 기차길 옆 유쾌한 동산마을, p. 8.





(위에서부터 차례대로)유희부지에 조성된 마을 정원, 골목 갤러리, 벽화타일 및 주민 쉼터
 자료: 정해준

주민 참여를 위한 공동활동

기차길 옆 유쾌한 동산마을 운영위원회

동산마을 운영위원회는 도자기공방과 북카페, 그리고 동산투어 프로그램을 운영하고 있다. 30여명의 동산마을 운영위원들은 도자기를 제작·판매하고 카페와 동산투어를 운영하면서 수익을 창출하고 있다. 운영회 조직 이후 일부 수익을 사회 환원 차원에서 지역 학생들을 대상으로한 동래장학회, 수민장학회 등에 꾸준히 장학금을 지원하고 있으며, 매년 마을 주민을 위한 작은 음악회, 마을 어르신을 위한 경로잔치도 열고 있다.

<p>도자기 프로그램</p> <p>단체헌영/ 학생들 방과후 프로그램 가능 예약필수 : TEL 051-555-7783/ 공방 070-8821-6307</p> <p>평일반 흙빛기 체험 월~토 10AM ~ 5PM 주말반 초벌에 그림 그리기 월~토 10AM ~ 5PM</p> <p>자유반 자유수업 요일자유 10AM ~ 5PM</p>	<p>도자기 생산품목 판매품</p> <p>돌잔치, 기념일, 회갑잔치 등 기념품(로고인쇄 가능) 그 외 주문제작 가능합니다.</p> <p>1인 다기, 3인 다기, 커피잔 세트, 스파게티 집시, 머그잔, 벽화타일 시공</p>
--	--

기차길 옆 유쾌한 동산마을 도자기 체험 프로그램 안내

자료: 기차길 옆 동산마을 홈페이지, <https://dongsanmaeul.modoo.at/>

The image consists of two parts. On the left is a wooden sign with a dark background and light text. It features three sections with small photos: '마을공방 운영-도자기 체험·판매' (Craft Workshop - Pottery Experience/Sale), '도자기가 있는 북카페 운영' (Pottery Cafe Operation), and '마을공목 베풀어 - '나만의 사당떡기'' (Planting Trees - 'My Own Ssangnong-tteokgi'). Below these is a distance marker '80m' and the text '기차길 옆 유쾌한 동산마을 운영위원회'. On the right is a map titled '동래 기차길 옆 유쾌한 동산 투어 지점' (Dongnae Train Station Area Joyful Dongsan Tour Sites). The map shows a route with 12 numbered points. A legend below the map lists the corresponding locations: 1. 동래기차역, 2. 수안역(임진왜란 유물전시관), 3. 동래부동헌, 4. 수안인정시장, 5. 박차정생가, 6. 동래고(박물관), 7. 동래매총, 8. 수안동주민센터, 9. 왕표연탄자리, 10. 부산제철자리, 11. 도시아파트, 12. 기차길 옆 유쾌한 동산마을.

기차길 옆 유쾌한 동산마을 입구 체험프로그램 안내(좌), 동래 기차길 옆 유쾌한 동산 투어 코스(우)

자료: 부산일보(2016) '동래 철도마을' 3색 이바구 아시나요? <http://www.busan.com/view/busan/view.php?code=20160705000094>

도자기 공방과 북카페가 자리한 ‘행복센터’

마을의 벽화길 앞 녹색의 돌계단을 올라서면 옛 동래관사를 재생하여 2012년 12월에 개관한 ‘행복센터’가 있다. 센터에는 북카페와 공방이 있고, 도자기를 굽기 위한 전기 가마도 자리잡고 있다. 벽면에 책이 가지런히 꽂혀 있는 북카페는 회의나 모임을 위한 장소로 활용되며 음료도 팔고 있다. 천장은 철로 위로 기차가 다니는 디오라마로 되어 있는데, 주민들은 물론 마을을 찾아오는 관광객들에게도 좋은 휴식공간이다. 공방에서는 월·수·금요일마다 도자기 강사가 마을 주민들을 위한 수업을 진행하고 있다. 주민들은 평소에도 공방에 나와 커피잔, 다기 등의 도자기를 만들고, 그 작품들은 판매한다. 마을을 찾은 시민·관광객을 대상으로 도자기 체험프로그램도 운영한다.

3가지 이야기가 가득한 ‘동산투어’

동산투어는 동산마을을 중심으로 인근 동래지역의 역사문화 흔적을 돌아볼 수 있는 프로그램이다. 테마별로 3가지 투어코스가 제공되며, 도시철도 동래역, 수안역, 동래부 동헌, 수안인정시장, 박차정 생가, 동래고등학교 역사박물관, 동래패총, 수안동 주민센터, 왕표연탄 자리, 부산재철 자리, 도시아파트 등이 투어코스에 포함되어 있다. ‘칙칙폭폭 동래기차’ 투어는 어린이들을 위한 프로그램으로, 승무원 포토존 체험과 기차놀이 등 흥미로운 놀이와 스토리텔링으로 구성되어 있다. ‘동래 역사 이야기’ 투어는 임진왜란을 지나 일제강점기 시절, 숱한 어려움에도 동래를 지켜온 선조들을 발자국을 따라가본다. ‘동래철도 이야기’ 투어는 근대 산업 시설의 선봉에 있던 철도와 물류 운송의 메카인 제철소 이야기를 들을 수 있다. 프로그램마다 도자기 체험도 포함되어 있다.



행복센터 도자기 체험 활동(좌), 동산투어(우)
자료: 부산시보(2016) ‘철도마을’ 3색 이바구 여행

인 터 뷰

김종윤/동산마을 운영위원회 1대 위원장(2016년 인터뷰)³⁾

1983년부터 동산마을에 살고 있다. 예전에는 택시를 타고 들어오면 기사들이 부산에 이런 곳이 있었냐는 말을 듣던 동네였다. 지금은 마을도 깨끗해졌다. 동산마을 운영위원회 위원들이 한마음으로 마을을 위해 활동하고 있다. 운영위원회 활동에 의한 가장 큰 변화는 주민들의 공동체 의식과 우리 마을에 대한 자부심이 커졌다는 것이다. 우리마을은 동래구, 동부산대학교, 부산시도시재생지원센터, 동래구외식업지부와 업무협약도 체결하였다. 하지만 사업의 지속성을 위해서는 좀 더 도움이 필요하다. 전기 가마도 작아서 작업량을 다 소화하지 못하고, 행복센터도 협소해 좀 더 확장해야 한다.

반상철 / 동산투어 해설사(2017년 인터뷰)⁴⁾

2010년 은퇴 후 지루한 나날 속에 주민센터를 방문했다가 우연히 '기차길 옆 유쾌한 동산투어' 리플렛을 보고 '동산투어'에 관심을 갖게 되었다. 결혼 이후 40년 넘게 동래구에 살면서 지역의 역사와 문화는 물론 마을 곳곳에 얽힌 이야기도 누구보다 잘 알고 있다 자부했기에 해설사에 지원하였다. 한 달에 한번 정도 '동산투어'의 역사해설사로 일하면서 관광객들을 만나고 있는데, 투어를 통해 새로운 사람들을 만나는 일이 즐겁고 행복하기만하다. 마을에서 필요한 일원으로 인정을 받으닌 보람도 느끼고 살맛이 난다.



2017년 동산마을 경로잔치(좌), 기차길 옆 유쾌한 동산마을 운영위원회 위원들(2016년)(우)

자료: 기차길 옆 동산마을 홈페이지, <https://dongsanmaeul.modoo.at/>, 부산광역시(2016), 부산이야기 2016년 9월호, vol.119, p. 37.

미 주 설 명

- 1) 폴리뉴스(2017), 복권기금 도시재생 지원...부산 기차길 옆 '유쾌한 동산마을', <http://www.polinews.co.kr/m/article.html?no=325931> (검색일: 2020.12.02.).
- 2) 부산광역시(2016), 부산이야기 2016년 9월호, vol.119, pp. 36-37.
- 3) 부산광역시(2016), 부산이야기 2016년 9월호, vol.119, pp. 36-37.
- 4) 부산광역시(2016), 부산이야기 2016년 9월호, vol.119, pp. 36-37.

참 고 문 헌

동래구(2016), 기차길 옆 유쾌한 동산마을-대한민국 공간문화대상 작품 설명서, pp.4-11.
국토교통부(2014), 경관대상 수상 사례 분석 및 홍보 방안 연구, pp.96-97.

04

거창군 아카데미파크 경관협정

경관협정개요

위치 경상남도 거창군 거창읍 죽전도시숲공원 일대(약 42만㎡)

협정인기일 2013년 9월

협정기간 5년

대상지 특징

거창군 도심 북쪽에 위치한 대상지는 거창읍 죽전도시숲공원을 중심으로 10여 개의 초·중·고교가 밀집해 있는 지역이다. 공원과 학교라는 도시 공공공간의 가치에도 불구하고, 학교와 학교 혹은 학교와 도시 간 흐름이 도로와 학교마다의 담으로 단절되어 비좁고 쇠퇴한 보행환경을 만들고 있었으며, 이로 인해 민원이 지속적으로 발생하였다.

- 거창대성고등학교 ①
- 대성일고등학교 ②
- 거창대성중학교 ③
- 거창중앙고등학교 ④
- 중효회관 ⑤
- 거창향교 ⑥
- 죽전공원 ⑦
- 거창군 청소년수련관 ⑧
- 창원지방법원 거창지원 ⑨
- 거창여자고등학교 ⑩
- 거창여자중학교 ⑪
- 셋별초등학교 ⑫
- 거창고등학교 ⑬
- 셋별중학교 ⑭



대상지 위치

자료: 카카오맵을 기초자료로 저자 작성

학교, 공원 등 공공시설 밀집지역

대상지는 죽전도시숲공원을 중심으로 서쪽 5개의 학교군, 동쪽 5개의 학교군 등 총 10여 개의 초·중·고가 인접하여 위치한다. 그리고 학교시설 외에 죽전도시숲공원을 비롯한 책 읽는 공원, 동천 저수지와 같은 공원·녹지 지역, 거창향교와 충효회관, 청소년수련관 등 역사·문화시설, 법원과 검찰청, 가까이 거창군청 등 공공기관과 이들을 가로지르는 도로영역이 함께 공존하고 있다.

이와 같이 분리된 공간들을 인근 10개 학교의 담장을 허물고, 죽전도시공원 등 주변 공공공간들을 연결해 하나의 캠퍼스로 만드는 프로젝트가 추진되었다.

도시맥락

대상지는 거창읍 중심지로 향하는 아림로와 동서를 연결하는 거열로가 연결되어 도심 지역과의 연계성이 양호하다. 대상 지역에 분포하는 토지이용은 교육시설, 공원 및 녹지, 역사문화시설, 그리고 단독주택과 아파트단지 등 다양한 시설이 공존하여, 복합 커뮤니티 공간의 성격을 지니고 있다. 거창읍 도시 전체의 맥락에서 대상 지역은 도시 북측의 경계 경관을 형성하는 지역으로서, 주변 자연경관과 풍부한 공원·녹지로 연결되는 자연 친화적 경계 경관을 형성하고 있다.

자연환경

죽전도시숲공원을 중심으로 서쪽은 도시 경계 숲에 의한 그린네트워크와 연결되어 있으며, 동쪽은 동천 및 저류지에 의한 블루네트워크와 연결하고 있다. 주변 지역의 풍요로운 자연과 대상지 내부의 공원 및 녹지에도 불구하고, 학교 및 도로 개별 영역의 협소한 규모 및 공간 단절로 자연환경의 연계가 미흡한 상황이었다.



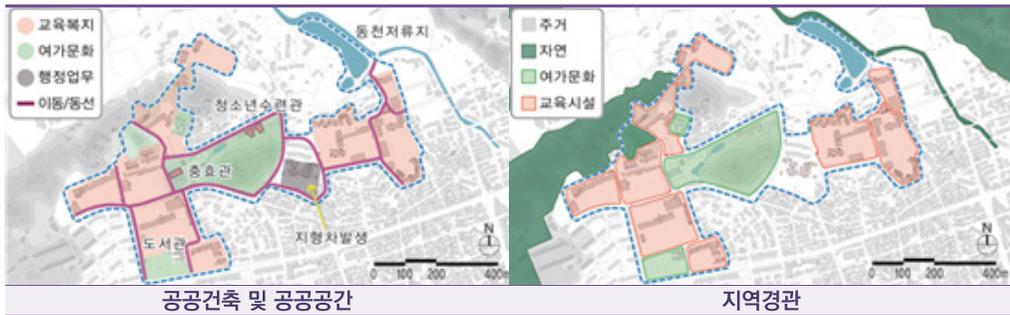
대상지 특성별 현황(도시맥락과 자연환경)
자료: 거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료, p.10.

공공건축 및 공공공간

대상 지역 내 분포하는 공공건축, 공공공간의 종류는 교육복지공간, 여가문화공간, 행정업무공간, 그리고 이동 및 동선공간으로 구성되고 있다. 이 중 10개의 개별 학교는 공공공간의 성격을 띠고 있으나, 학교 공간의 내부 보안 및 안전 문제로 쉽게 개방할 수 있는 공공공간과는 구분할 필요가 있었다. 특히 학교 공간 외 청소년수련관, 도서관 등 개별 공공영역의 상관관계가 높음에도 불구하고 학교 내부의 관리문제로 공간 간의 연계가 미흡한 상황이었다.

지역경관

자연, 역사, 문화, 교육, 주거경관 등 다양한 경관 요소가 복합적으로 공존하여 독특한 지역 경관을 형성하고 있다. 개별 학교의 건축 경관은 통일성이 부족하여 다소 복잡한 입면 경관을 형성하고 있으며, 공원 및 녹지 등 자연환경이 우세하게 인지되고 있으나, 단절로 인해 경관의 연계성이 미흡하였다.¹⁾



대상지 특성별 현황(공공건축 및 공공공간과 지역경관)
 자료: 거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료, p.10.

경관협정 추진체계

10개 학교 거창고, 거창대성고, 거창여고, 거창중앙고, 대성일고,
 거창대성중, 거창여중, 셋별중, 셋별초, 아립초

지역주민

거창교육지원청, 거창군



아카데미파크 경관협정 체결식
 자료: 정중원(2013), "거창군, 아카데미파크 경관협정 체결", 뉴스웨이, 12월 10일
 자 보도자료 URL: http://news.newsway.co.kr/view.php?tp=1&ud=2013121016301018475&md=20131210163230_AO

경관협정
추진과정
(모자이크식
사업)

2011년(사업 시작)-2013년 9월(경관협정 체결)~2018년(사업 완료)

기존 관 주도의 일방적 업무 프로세서에서 벗어나 2011년부터 학교·학생·주민·교육 당국이 20여 차례의 워크숍을 통해 경관협정 체결을 위한 기본계획을 수립하였으며, 이후 관련 중앙부처 사업들과 연계하여 2018년 완료하였다.

2011년, 아카데미파크의 첫 등장

가장 먼저 거창아카데미파크 총괄기획자인 부산대 조경학과 이유직 교수가 거창군 용역으로 『거창군 창조도시 조성 기본계획』을 수립하였다. 보고서에는 거창군 전체를 대상으로 ▲그린타운 ▲그린스쿨 ▲그린케어의 3가지 목표와 교육, 건강, 경관, 환경 분야에서 46개 사업이 제안되었다. 여기서 녹색 교육 도시로서의 브랜드화를 위해 ‘학교 속 공원, 공원속 학교’라는 콘셉트로 10개 학교 공공공간을 하나로 묶어 복합 캠퍼스 타운으로 조성하는 ‘아카데미파크 사업’을 제안하였다.

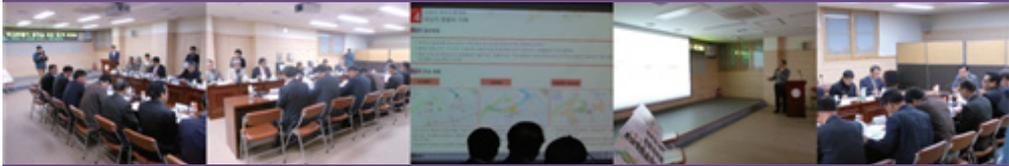
2012년, 주민참여로 아카데미파크 마스터플랜 수립

거창군은 사업 예산 확보를 위해 정부 부처의 다양한 공모사업에 참여, 2011년 국토교통부의 『국토환경디자인시범사업』 대상으로 선정, 이전에 수립한 기본계획과 연계하여 『창조도시 거창을 위한 공공건축·공공공간 통합기본계획』을 수립하면서 아카데미파크 조성의 밑그림을 마련하였다. 특히 10개 학교 등으로 구성된 ‘아카데미파크 추진협의회’를 구성, 수시로 학생, 교사, 교장 등 학교구성원과 워크숍을 진행, 다양한 의견 수렴을 통해 마스터플랜을 수립하였다.

2013년, 기본설계 그리고 경관협정 체결

거창군은 2013년 2차로 국토환경디자인 시범사업에 선정되어 추진하면서 경관협정의 필요성을 인식, 경관협정 체결 준비를 시작하였다. 『거창군 아카데미파크 경관협정』체결을 위해 앞선 계획의 연장 선상에서 『거창아카데미파크 조성 기본설계』 과업이 수행되었으며, 과업을 통해 각 학교의 적극적인 참여에 의한 ‘주민참여형 설계’를 진행하고, 지속가능한 거창아카데미파크의 개발 및 유지관리를 고려한 기본설계와 경관협정 안을 마련하였다.

10개 학교 측과 지속적인 워크숍을 진행하면서, 회차마다 의제를 선정해 발표하고 논의를 진행하였으며, 합의되지 않은 안건은 다음 회차 워크숍으로 넘겨 재차 논의해 합의하는 방식으로 진행되었다. 이를 토대로 2013년 9월 거창군과 10개 학교로 구성된 학교협의체간 『거창군 아카데미파크 경관협정』이 체결되었다.



1차 워크숍 (2013.04.22.)



2차 워크숍 (2013.05.14.)



3차 워크숍 (2013.06.20.)



4차 워크숍 (2013.07.16.)



5차 워크숍 (2013.09.11.)



6차 워크숍 (2013.11.13.)

아카데미파크 주민 워크숍

자료: 거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료, p.20.

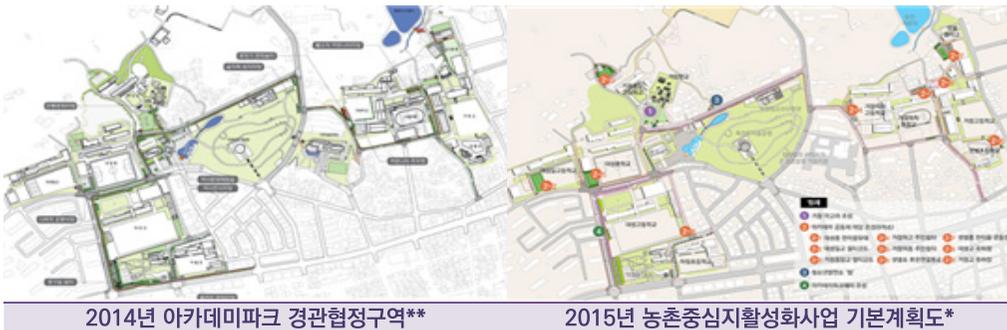
거창
아카데미파크
조성사업

2015년, 담장 허물기 '아카데미파크웨이'부터 시작

거창군은 경관협정 체결이 계기가 되어 아카데미파크 사업 중 일부를 분리하여 농림축산식품부의 '농촌중심지활성화선도사업'에 공모하였다. 그리고 2015년 '거창읍 농촌중심지 활성화선도사업'에 선정되어 국비 80억 원의 사업비를 확보하였고, 담장 허물기 중심의 '아카데미파크웨이'와 9개 학교의 유휴공간을 쉼터로 조성하는 '아카데미 공동체 마당 조성'을 핵심 사업으로 추진, 2018년 사업을 마무리하였다.

연도	사업명	사업비(천원)	비고
2011	거창군 창조도시조성 기본계획 수립용역	60,335	군비
2012	국토부, 국토환경디자인시범사업	145,920	국비(100%)
2013	국토부, 국토환경디자인시범사업	180,480	국비(100%)
2014~2015	녹색성장사업	1,920,000	지역발전위원회
2015~2018	농식품부, 농촌중심지활성화 사업	8,000,000	국비(70%)
합계		10,306,735	-

자료: 배석희(2016), "아카데미파크, 공모사업 국비로 추진 중", 한국조경, 2월 24일 보도자료



아카데미파크 사업별 마스터플랜

자료: *배석희(2016), "10개 학교 담장허물어 하나의 캠퍼스로 만든다." 한국조경, 2월 24일자 보도자료,

**거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료, p.129.

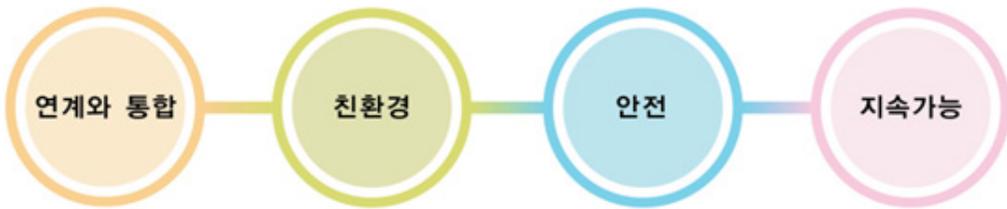


학교 중심의 주민 워크숍
 자료: 내부자료(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, p.21.

경관협정 체결에 앞서 진행된 거창아카데미파크 기본계획은 10개의 초·중·고등학교가 밀집한 대상 지역의 외부환경을 정비하여 하나의 캠퍼스와 같은 [공원 속의 교육 커뮤니티를 형성하는 것을 목적으로 하고 있다. 이를 위해 “연계와 통합, 친환경, 안전, 지속가능”이라는 네 가지 목표와 이를 뒷받침하는 8개의 전략을 설정하여 계획의 기본 방향을 수립하였다.

기본설계안(마스터플랜)은 주민 워크숍을 통해 결정된 내용을 반영하여 작성되었는데, 이 가운데 안전한 보행환경을 위해 개별 학교의 경계를 조정하여 아카데미파크웨이를 조성하는 것은 계획의 중요한 골격이 되었다. 아카데미파크웨이를 중심으로 10개 학교의 경계영역을 흡수하고, 공공영역의 광장 및 휴게공간과의 통합을 통해 다채로운 체험과 문화활동이 가능한 아카데미파크 기본설계를 제안하였다.

거창아카데미파크
공원속의 교육 커뮤니티



연계와 통합	매듭을 풀고, 하나로 합치기 유기적으로 연계되는 통합 커뮤니티 만들기	➡	전략 1. 공공영역의 연계 및 통합 전략 2. 통합디자인
친환경	자연의 흐름을 잇고, 치유하기 주변환경과 공존하는 친환경 단지 만들기	➡	전략 3. 그린에듀타운 전략 4. 환경교육과 체험의 장
안전	편안한 우리 마을 만들기 모든 세대에게 안전하고 쾌적한 마을 만들기	➡	전략 5. 범죄예방 디자인 (CPTED) 전략 6. 유니버설 디자인
지속가능	함께 만들어 나가기 함께 성장하는 지속가능한 공동체 만들기	➡	전략 7. 주민참여형 설계 전략 8. 이용 프로그램 활성화

거창아카데미파크 기본계획 컨셉트
 자료: 거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료, p.68.

경관 협정서

학교 협의체와 거창군은 학교, 공공, 전문가 그룹 간의 협의를 수립한 기본 계획의 주요 내용을 담은 경관협정서를 작성하여 협정을 체결하였다.

거창아카데미파크 경관협정서

거창군과 학교, 주민이 힘을 모아 안전하고 건강하며 매력 있는 캠퍼스 복합공간 조성을 통하여 학교 속의 공원, 공원 속의 학교, 학교와 도시가 하나 되는 교육도시 거창의 대표적 도시브랜드 육성을 위하여 다음과 같이 협정을 체결한다.

제1조(목적)

본 협정은 학교 주체 스스로가 자발적인 참여를 통해 아름답고 안전한 교육 환경을 만들고 건강하고 쾌적한 경관을 이루어 최고의 교육공간 조성 및 지역의 정체성 확립을 목적으로 한다.

제2조(기본원칙)

학교와 주민의 자발적인 참여와 관리를 통해 안전하고 쾌적한 교육 환경을 조성하며 아카데미파크의 개성 있는 경관을 일관성 있고 지속적으로 형성·관리 한다.

제3조(협정 구역)

적용대상 구역은 별첨 1에 표시된 구역으로 한다.

제4조(협정의 내용)

본 협정에서 준수해야 할 협정의 내용은 공간의 연계와 통합에 관한 사항, 친환경에 관한 사항, 아카데미파크의 안전에 관한 사항, 지속가능한 운영과 관리에 관한 사항 등으로 그 구체적인 내용은 별첨 2와 같다.

제5조(협정의 유효기간)

협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 5년간으로 한다.

단, 기간 연장이 필요할 경우 아카데미파크 경관협정 운영위원회의 논의 후 결정한다.

제6조(협정의 변경 및 폐지)

협정사항을 변경하고자 하는 경우에는 협정 체결자 전원이 합의하여야 하며, 협정을 폐지하려면 협정 체결자 과반수가 찬성하여야 한다.

제7조(아카데미파크 경관협정 운영위원회 설치 및 운영)

본 협정의 목적을 달성하고 아카데미파크의 발전을 기하기 위해 협정체결자가 참여하는 아카데미파크 운영위원회를(이하 “위원회”라 한다) 설치한다. 위원회는 경관의 조성·보전·관리, 협정내용의 이행관리, 위반시 제재 결의 및 조치, 경관협정의 변경 및 폐지 등 협정의 운영·관리 전반을 통괄한다.

제8조(협정의 준수 및 승계)

- ① 협정체결자는 제4조 협정의 내용을 준수하여 경관의 조성, 변경 등을 하고자 하는 경우 사전에 위원회의 도면심사를 받아야 한다. 다만, 일시적 시설물 등은 사전심사는 필요치 않으나 위원회의 제재 결의 시 이를 따를 의무가 있다.
- ② 협정의 효력은 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지·건축물 등의 소유자가(법인, 단체 등 포함) 바뀔 경우, 소유권 등을 넘겨받은 자 등에게 승계되며 매매 또는 임대차 계약시 사전에 협정 체결자와 협의를 하여야 한다.

제9조(위반시 조치)

본 협정을 위반한 경우, 군수 또는 위원회에서는 해당 위반행위를 시정하기 위해 필요한 조치를 강구할 수 있고 해당 소유자 등은 그 조치를 따라야 한다.

본 협정의 성립을 증명하기 위하여 협정서를 작성하여 서명하고 거창군과 협정당사자가 각 1부씩 보관한다.

2013년 12월 9일

자료 : 거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료, p.127.

경관협정 세부내용

공공공간과 연계되는 학교 경계 만들기, 학교 내부 공간의 공유 및 공공영역 통합하기, 아카데미 파크 통합 경관 만들기, 친환경 교육 커뮤니티 만들기, 함께 쓰는 녹색 주차장 만들기, 범죄로부터 안전한 통학환경 만들기, 보행자 우선의 교통 환경 만들기, 거창 아카데미파크 학교 협의회 만들기, 함께 가꾸고 관리하는 지속가능한 단지 만들기 등 9가지 항목을 경관협정의 중요한 목표로 정하고, 그에 따른 기본 방향과 세부 내용을 규정하였다.

거창아카데미파크 경관협정 내용

항목	주요내용
공공공간과 연계되는 학교 경계	기본 방향 <ul style="list-style-type: none"> - 학교의 담장 및 경계 구조물은 전향적으로 허물고, 지역사회와의 긴밀한 연계를 통해 개별 학교가 아닌 단지 차원의 안전한 교육 환경을 형성한다. - 학교 특성상 경계구조가 필요할 경우 내·외부 투시가 가능한 구조로 경계구조를 설치한다.
	협정 내용 <ul style="list-style-type: none"> - 대성고등학교, 대성일고등학교, 대성중학교, 거창중앙고등학교, 거창여자고등학교, 거창고등학교, 셋별중학교는 모든 경계구조를 허물고, 지역사회와 소통하는 개방형 경계를 형성한다. - 아림초등학교, 셋별초등학교는 초등학교의 안전 문제를 고려하여 현재의 경계 구조를 존치한다. - 거창여자중학교는 기존 담장구간을 내부 영역으로 소폭 이동하여 투시형 경계펜스로 재조성한다.

항목	주요내용
학교 내부 공간의 공유 및 공공영역 통합	기본 방향 - 학교 경계부와 접하는 도로의 폭원이 좁아 안전한 보행환경 확보가 불가능한 구간에 대해 학교 내부영역을 일부 공유함으로써, 쾌적하고 안전한 통학 환경을 조성한다.
	협정 내용 - 10개 학교는 학교 내부 공간의 기능 및 학교 내 시설에 위해가 되지 않는 범위에서 도로부와 접하는 내부 영역을 공유하여 안전하고 쾌적한 통학환경을 조성하는데 동참한다. - 대성고등학교는 북측 도로경계부에 대해 2.5m 폭의 내부 공간을 공공공간으로 공유 통합한다. - 대성중학교는 남측 도로 경계부에 대해 2.0m 폭의 내부 공간을 공공공간으로 공유 통합한다. - 거창여자고등학교는 교문 남측의 기존 테니스장 부지는 2층 구조의 주차 및 태양광발전 시설로(멀티시설 공간) 활용하며, 교문 북측 도로 경계부의 휴식공간을 공공공간으로 공유·통합한다. - 거창고등학교는 거창 여자중학교와 접한 서측 경계부에 대해 1.0m 폭의 내부 공간을 공공공간으로 공유·통합한다. 셋별중학교와 접하는 도로 가각부에 대해 차량 회전 반경을 고려하여 내부 녹지공간을 공공 공간으로 공유·통합한다 - 학교내부 영역 중 공공공간으로 공유·통합된 공간의 소유권은 개별 학교에 존속되며, 학교부지 경계선에 포장구분 경계석을 설치하여 영역을 구분 표시한다. - 공공공간으로 공유·통합된 구간의 모든 시설의 신설 및 유지관리는 거창군이 담당한다.
아카데미파크 통합 경관	기본 방향 - 통일성 : 전체 대상지역의 일관된 지역 경관을 형성하는 통합디자인을 준수한다. - 친환경성 : 친환경 소재, 입면녹화 등 자연 이미지를 부각하는 경관을 형성한다. - 정체성 : 통합디자인의 기본틀을 훼손하지 않는 범위에서 개별 학교 및 재단별로 영역의 정체성을 고려한 경관을 형성한다.
	협정 내용 - 10개 학교는 대상지역의 경관형성에 영향을 주는 시설의 신설 및 개보수를 계획할 경우 '거창 아카데미파크 조성 기본설계'에서 제시하는 학교별 입면계획 및 통합 디자인 설계 내용을 준수하여 계획에 반영한다. - '거창 아카데미파크 조성 기본설계'의 통합 디자인 설계 내용을 준수하지 않은 시설 경관 중 대상지역의 전체 경관을 크게 훼손한다고 판단될 경우, 아카데미파크 경관 협정운영위원회를 통해 대상시설의 경관 개선을 요청할 수 있다.
친환경 교육 커뮤니티	기본 방향 - 친환경 시설 도입을 통해 에너지 비용을 절감하고, 이를 교육 및 홍보자료로 활용함으로써 자연환경에 순응하는 교육 커뮤니티의 이미지를 부각한다.
	협정 내용 - 태양광 에너지 설비는 아림초등학교를 제외한 9개 학교에 도입하며, 규모 및 용량은 개별 학교의 특성 및 재단별 형평성을 고려하여 산정한다. - 빗물 저류조는 거창여자고등학교와 셋별중학교 두 개 학교에 200톤 규모로 도입한다. - 벽면녹화는 대성고등학교 기숙사건물, 거창 여자고등학교 생활관 입면에 도입한다. - 홍수 예방 및 빗물 침투기능을 위한 빗물정원은 공공 가로변에 도입되는 녹지대를 중심으로 조성한다. - 모든 학교에 도입되는 친환경 시설의 신설은 거창군이 부담하며, 유지관리에 대해서는 일상적인 유지관리는 학교측에서, 대규모의 개보수 비용이 발생하는 유지관리 비용은 거창군과의 협의를 통해 비용부담을 결정한다.
함께 쓰는 녹색 주차장	기본 방향 - 학교 내 주차공간을 친환경 잔디주차장으로 재조성하고, 학교내 주차공간을 시간대별로 주민과 함께 공유하여 주변 지역의 주차 문제 해소에 기여한다.
	협정 내용 - 대성고등학교 운동장 옆 주차장, 대성중학교 북서측 주차장, 거창향교앞 주차장, 거창고 주차장, 셋별중학교 주차장은 친환경 잔디블럭 주차장으로 재조성하며, 각 학교측은 오후 6시 이후부터 오전 7시까지 인근 주민들이 주차장을 이용할 수 있도록 개방한다. - 거창여자고등학교는 2층 구조의 철골 구조물 위에 주차 및 태양광발전 시설(멀티 시설공간)을 설치하고 주민들이 이용할 수 있는 공간으로 개방한다. - 주차장 및 태양광발전 시설(멀티시설공간) 개보수 비용은 거창군이 부담하며, 유지 관리 비용은 개별 학교에서 부담한다. - 유지관리 비용 중 대규모 개보수를 위한 비용은 거창군과의 협의를 통해 조정할 수 있다.

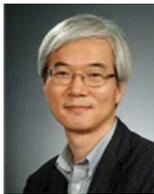
항목	주요내용
범죄로부터 안전한 통학 환경	기본 방향 - 모든 학교의 학생들이 범죄로부터 안전한 등하굣길을 조성한다.
	협정 내용 - 거창 아카데미파크 파크웨이를 따라 전 구간에 야간 조명을 설치하고, 조명시설과 통합되는 CCTV 및 비상벨 시스템을 설치한다. - 경비실이 신설된 아람초등학교, 셋별초등학교를 제외한 8개 학교에 대해 아카데미파크 통합 지킴이실을 가로변에 신설한다. - 개별 학교는 특별한 일이 없는 한 학교 지킴이를 통합 지킴이실에 배치하며, 10개 학교의 학교 지킴이 복장을 통일한다. (의복 및 관리 지침은 아카데미파크 경관협정 운영위원회의 협의를 통해 결정) - 개별 지킴이실에는 인근 지역의 CCTV 영상을 감시할 수 있는 관제시스템이 구축되며, 각 학교 행정실, 타학교 지킴이실, 경찰서와 네트워크 설비를 구축하여 상호 보완적 보안시스템을 조성한다. - 모든 조명설비 및 보안 설비의 신설 및 유지관리는 거창군이 부담한다.
보행자 우선의 교통 환경	기본 방향 - 대상지역의 가로환경은 학생들의 통학공간이며, 휴식공간으로 활용되는 영역으로 보행자 중심의 안전하고 쾌적한 가로환경으로 조성한다.
	협정 내용 - 보행자 중심의 안전한 가로환경을 조성하기 위해 '아카데미파크 조성 기본설계'에서 제시하는 일방통행구간, 보행자 전용구간, 보차혼용구간을 준수한다. - 고원식 험프 및 차도의 블록포장을 통해 차량의 고속 주행을 막고, 통과교통을 우회하도록 유도한다. - 도로 폭원을 검토하여 자전거 도로가 도입가능한 구간은 폭 1.2m의 자전거 도로를 신설한다. - 아카데미파크 모든 가로변은 보행자 중심의 턱없는 가로환경으로 조성하며, 보행자자를 고려한 포장재료를 선정한다. - 교통환경 개선 및 아카데미파크내 차량진입을 최소화하기 위해 학생, 학부모를 대상으로 홍보한다.
아카데미파크 학교협의회	기본 방향 - 지역 공동체의 자발적인 참여에 의한 지속가능한 성장을 위해 자치기구인 '아카데미파크 학교협의회'를 조직한다.
	협정 내용 - 거창군과 개별 학교간의 유기적인 협조체계 구축을 위해 개별 학교의 대표로 구성되는 '거창 아카데미파크 학교협의회'를 조직한다. - 아카데미파크 학교협의회에서는 아카데미파크 내 모든 시설 및 프로그램의 운영과 유지관리 에 관하여 거창군과 협의할 수 있다. - 아카데미파크 학교협의회는 전체 아카데미파크의 개선을 위한 사업계획을 수립할 수 있으며, 예산확보 및 사업실행을 위해 거창군과 협의할 수 있다.
함께 가꾸고 관리하는 지속가능한 단지	기본 방향 - 아카데미 파크의 지속가능한 유지관리를 위해 공동체 스스로 유지관리에 적극 동참하는 자립형 커뮤니티를 조성한다.
	협정 내용 - 아카데미파크 조성 계획에 의해 조성되는 모든 시설의 경미한 유지관리(청소, 간단한 나무, 꽃 가꾸기)는 인접한 학교에서 자발적으로 시행한다. - 시설의 교체 및 개보수가 요구되는 상황이 발생할 경우, 해당 시설의 인접학교는 거창군에 시설 개보수를 즉시 요청하여 안전사고를 예방한다. - 아카데미파크 학교협의회는 봄맞이 꽃가꾸기 행사 등 학생들의 참여에 의한 공동체 활동을 계획할 수 있으며, 거창군은 아카데미파크 학교협의회와의 협의를 통해 공동체 활동에 대한 필요 예산을 적극 지원한다.

자료: 배석희(2016), “거창아카데미파크 경관협정 내용 전문”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23418>.

경관협정 성과와 시사점

학교속의 공원, 공원속의 학교, 학교와 도시가 하나되는 공간을 지향하는 ‘거창 아카데미파크’는 단계별로 체계적인 마스터플랜과 계획 수립을 바탕으로 실행되었다. 2010년부터 시작된 아카데미파크 사업은, 기본설계안에 따른 총사업비는 150억 원을 인구 6만의 지방 중소도시에서 확보하는 건 힘들다고 판단, 사업별로 쪼개서 모자이크식으로 진행되었다. 여기서 경관협정은 10개 학교와 교육청, 거창군 등 다양한 이해당사자를 하나의 운영 위원회로 조직화하여 계획의 주체로 참여시키고, 무엇보다 경관 개선과 관리의 ‘설계’ 안을 제시하였다는 점에서 의의가 있다. 즉, 경관협정의 내용이, 이전에 수립된 기본계획이 추후 확보된 예산으로 실현 되고, 지역 주민에 의해 지속적으로 관리 될 수 있게 만드는 ‘전략적 매개체’가 될 수 있음을 증명한 것이다.

인 터 뷰



이 유 직
부 산 대 학 교
조 경 학 과 교 수
거 창 아 카 데 미 파 크
총 괄 계 획 가

교수님께서 아카데미파크 경관협정에서 어떤 역할을 하였나요?

아카데미파크를 기획하게 된 것은 2009년 대학원생들과의 지방중소도시 답사에서 시작되었다. 도심 북쪽으로 놀랍게도 10여 개 학교가 오밀조밀하게 붙어있는 모습, 그럼에도 제각각의 모습으로 서로 단절된 상황이 인상적이었다. 이것을 보면서 만약에 이들 사이의 담이 없다면 하나의 대학교 캠퍼스 같은 공간이 될 수 있지 않을까? 그리고 만약 이 학교들을 하나의 캠퍼스 계획으로 합의를 끌어낼 수만 있다면, 마치 공원 속의 학교처럼 공원과 학교가 하나가 되고, 이것이 도시와 연결이 되는 캠퍼스타운을 만들 수 있겠다고 보았다. 이러한 생각들을 가지고 그 해에 대학원 학생들 수업을 통해 거창에 대해 분석을 하였고, 생각들을 구체화 시켰다. 그리고 이 생각들을 거창군에 제안하였고, 거창군에서는 같이 진행해보자며 공감하였다. 그러나 거창군과 같은 지방의 중소도시들은 증장기적인 대규모의 사업을 위한 비용을 조달하는 데 많은 어려움이 있다. 그래서 아카데미파크 계획은 물론, ‘이것을 어떻게 실현해 줄 수 있을까?’의 일련의 실행 전략까지도 한 묶음으로 꾸준히 고민하였다. 먼저 국토교통부의 ‘국토환경디자인 시범사업’을 통해 거창 구도심의 기본계획을 수립하였고, 이후 경관협정을 통해 다양한 이해당사자를 하나로 엮는 운영위원회를 조직하고, 이전 사업을 통해 수립한 기본계획을 바탕으로 아카데미파크에 집중한 기본설계를 수행하였다. 계획과 설계의 현실화를 위해서 농림축산식품부의 ‘농촌중심지활성화사업’에 지원하여 선정되었고, 2015년부터 2019년까지 사업을 통해 지금의 모습을 만들게 되었다. 여기서 아카데미파크 경관협정은 기존의 기본계획을 기본설계 수준으로 올려지게끔 하고, 10개 학교와 주민들의 협의체가 참여할 수 있는 구심점으로 활용하였다.

거창 아카데미파크 경관협정의 성과는 무엇인가요?

학교는 공공성을 가진 공간이다. 경관협정은 학교들이 이웃 주민들과 공간의 공공성을 함께 고민하고 공감하며, 회복시킨 일련의 과정을 공유할 수 있는 중요한 매개체가 되었다. 예를 들어, A 학교 교장 선생님은 A 학교만 본다. 같은 재단에 B 학교가 있더라도 A 학교 교장 선생님의 우선순위는 A 학교였다. 그런데 그런 분들이 경관협정을 전후한 사업과 주변 학교와 주민들 간 워크숍을 통해 이웃하고 있는 같은 학교들을 사정을 살피게 되었으며, 나아가서는 ‘우리가 우리 도시에 하나의 중요한 공공공간이구나. 우리가 조금씩 도로나 길, 담을 양보해서 이웃하고 있는 주민들과 공유한다면 우리 도시는 더 큰 것을 얻을 수 있구나.’라는 논의를 치열하게 하고 그 결과가 현실화되었다는 것이 가장 큰 성과라고 할 수 있다. 또한, 10개의 학교와 지역주민 간의 긴밀한 협의와 논의를 통해 경관협정위원회가 조직되고, 이후 거창군과 경관협정을 체결하는 과정 자체도 가치 있는 여정이었다. 경관협정이 비록 법적 효력은 없지만 다양한 이해당사자 간에 지역 공공공간에 대한 책임과 의무감을 만들어 주었기에 의미가 크다고 본다.

그럼에도 불구하고 아쉬운 점은 무엇인가요?

개인적으로 가장 애착을 가졌던 향교 앞 공간이 계획대로 실현되지 못한 점이다. 지역 향교는 일종의 사적이면서도 공적인 미묘한 영역에 속해있으면서, 공공의 사업에 참여하면서 쌓인 공공에 대한 오랜 반목과 오해가 있었다. 지역의 주제 공간이 될 수 있었고, 다기능적 가능성을 가진 향교 앞 공간이 마지막에 배제된 것은 두고두고 아쉬움이 든다. 또 다른 아쉬움은 경관협정의 체결자가 변경되면서 다시 원점으로, 심지어 제대로 승계되지 못하고 있는 점이다. 거창군수와 거창교육지원청장, 그리고 10개 학교 교장 등 12명이 아카데미파크 경관협정에 서명을 했는데 퇴임을 하거나 다른 곳으로 발령을 가면서 서명자들 모두 현재 바뀐 상태이다. 이전 B 고등학교 교장 선생님과 협의가 된 것이, 다른 교장 선생님이 오시면서 다시 원점으로 돌아가는 식이다. 협정은 약속이고, 약속이면 사람이 바뀌어도 유효해야 하는데, 그 협정이 체결자가 교체되거나 하나의 사업이 종료되면 후임자들이 그동안의 약속으로 맺어진 계획에서 관심을 두지 않음이 아쉬울 뿐이다. 협정이 공적인 이해당사자 간 약속이기에 마을 만들기와 같은 것에서는 굉장히 중요하고 요긴한 수단이긴 하나, 나름대로 제도화되고, 조직화 되고, 사람들이 바뀌어도 오래갈 수 있는 시스템으로 보완되었으면 한다.

전문가로서 경관협정의 활용을 위해 해주실 말씀이 있다면 무엇인가요?

경관협정이 지속가능하게 작동하기 위해서는 지역주민의 참여와 조직화한 활동이 무엇보다 중요하다. 캠퍼스파크 사업 초기에는 하향식 계획으로 새로운 건축물이나 시설물을 조성하는등의 물리적 환경개선에 치우친 면이 없지않다. 그랬더니 교장 선생님들이, 군수가, 교육청 담당 장학사가 바뀔 때 마다 사업이 다시 원점으로 돌아가는 등 부침이 많았다. 이에 2019년 캠퍼스파크 프로젝트를 종료하면서 거창주민들로 이루어진 ‘액션그룹 네트워크’ 조직을 만들었다. 이들이 사회적 협동조합을 조직하면서 지금까지 캠퍼스파크 사업이 주민이 주도하는 가운데 지속적으로 진행되고 관리될 수 있도록 한 것이다. 그래서 경관협정만을 두고 드리고 싶은 부탁은 개선된 경관과 공공공간을 주민들이 중심이 되어 계속해서 운영하고, 유지하고, 관리하고, 계승하여 발전시킬 수 있도록, 경관협정이 참여 가능한 주체들의 조직과 이들의 지속가능한 유지 체계까지 신경을 써줄필요가 있다는 것이다.

미 주 설 명

1) 거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료, p.11.

참 고 문 헌

- 건축도시공간연구소(2016) 경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구, pp.192-198.
거창군(2014) 거창아카데미파크 조성 기본설계, 내부자료.
배석희(2016), “거창아카데미파크 경관협정 내용 전문”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23418>. (검색날짜: 2020.11.03.)
배석희(2016), “10개 학교 담장허물어 하나의 캠퍼스로 만든다.”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23415>. (검색날짜: 2020.11.03.)
배석희(2016), “아카데미파크, 공모사업 국비로 추진 중”, 한국조경, 2월 24일자 보도자료, URL: <http://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=23416>. (검색날짜: 2020.11.03.)
정종원(2013), “거창군, 아카데미파크 경관협정 체결”, 뉴스웨이, 12월 10일자 보도자료, URL: http://news.newsway.co.kr/view.php?tp=1&ud=2013121016301018475&md=20131210163230_AO, (검색날짜: 2020.10.20)

05

광양시 다압면 섬진(매화)마을주민경관협정

경관협정개요

위치 전라남도 광양시 다압면 도사리 502번지 일원에 위치
(면적 38,000㎡)

협정인기일 2015년 2월

협정기간 5년

지자체 지원내용 예산지원(1,600백만원)

대상지 특징

섬진(매화)마을은 마을 앞으로 섬진강과 지방도 861호선이 통과하고 뒤로 산이 위치한 배산임수의 수변 마을로, 자연취락지구와 수변경관지구로 지정되어있는 곳이다. 마을 건축물의 대부분은 2층 이하의 저층이며, 1990년 이전에 건축된 건축물이 90%를 차지, 전반적으로 노후화되어 정비가 시급한 상태였다. 특히 주 보행통로가 되는 마을안길의 파손이 심각하였다.



대상지 위치
자료: 카카오맵을 기초자료로 저자 작성

추진배경

섬진마을의 경관을 보존하고 개선하여 연중 관광객의 방문을 유도, 주민 소득증대에 기여하기 위해 농림축산식품부가 지원하는 '농산어촌개발사업'에 '섬진마을 경관개선사업'을 공모하였다. 그리고 사업으로 조성된 "섬진마을경관개선사업"으로 형성된 각종시설물을 마을 주민 스스로가 자발적으로 유지·관리하기 위해 섬진마을에 거주하는 64가구 주민 모두가 참여하여 경관협정을 추진하였다.

경관협정 추진체계

섬진마을 경관협정추진위원회(대표 조도식 외 10명)를 중심으로 광양시와 전문가(총괄계획가 한려대학교 이양병 교수, (주)한빛기술단)가 행정적, 기술적, 재정적인 부분을 지원하였다. 협정체결인원은 64명(64세대, 동의율 100%)으로, 협정의 변경 및 추가를 위해 필요한 체결자 간의 논의와 합의는 경관협정추진위원회 주도로 진행하였으며, 필요시 총괄계획사, 광양시청, 관련전문가(실시설계업체 또는 시공업체)가 지원하였다.

사업집행은 참여 주체들로 구성된 실행협의체를 통해 이루어졌으며, 경관협정추진위원회는 법인체가 아니므로 지원사업의 발주, 관리, 감독 및 운영비 지급은 광양시청에서 담당하였다.

섬진마을 경관협정 실행주체 및 협력 방안

항목	주요 내용
총괄계획가	협정 및 사업실행의 총괄 진행, 참여주체간 의견 및 역할 조정
경관협정추진위원회	협정의 이행 및 운영, 시공의 검토 및 감독
광양시	사업집행 관리, 공사발주 및 감독(관련부서)
전문가	공사와 그에 따른 대민·대관업무

자료: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.36.



경관협정협의회 모임

자료: 광양시

경관협정 추진과정

먼저 준비단계에서 주민 추천을 받거나 마을 일에 적극적인 주민 11명으로 추진위원회를 구성, 6회의 추진위원회 모임을 통해 경관협정 기본(안)을 마련하였다. 그리고 이를 바탕으로 경관협정추진위원회를 설립하고, 2015년 2월 경관협정 체결 인가를 받게 되었다(유효기간 5년). 이후 공공에서는 섬진마을 경관개선사업에 대해 경관협정에 의한 주민참여를 전제로, 광양시의 예산 범위 내에서 재정적인 지원을 하였다.

섬진마을 경관협정 추진과정

	일시	내용
2013	01. 31	농산어촌개발사업 신청서 제출(시 ⇒ 도)
	03. 06	사업성 검토결과 제출(도 ⇒ 농식품부)
	10. 30	국비 지원 대상사업 선정
2014	02. 20	실시설계용역 계약 및 착수
	02. 24 ~ 03. 7	대상지 현황조사
	04. 14	선진지 견학(담양 삼지내마을, 화순 성안마을)
	04. 15	선진지 견학(부산 감천마을, 통영 동피랑마을)
	02. 24 ~ 03. 7	대상지 현황조사
	05. 01	주민설명회 개최(2차) - 추진위원회 구성(위원장포함11명)
	05. 15	주민설명회 개최(3차)
	05. 20	주민설명회 개최(4차) 및 현지 개별조사
	06. 14	비관리청 공사시행허가신청(시 ⇒ 도)
	06. 28	주민설명회 개최(추진사항보고)
	07. 01	비관리청 공사시행허가(도 ⇒ 시)
	07. 02	추진사항보고회 개최(1차)
	07. 08	추진사항보고회 개최(2차)
	08. 08	문화재 현상변경신청
	08. 21	경관심의(1차)
	09. 03	문화재 현상변경허가
	10. 07	사전재해영향평가
	10. 10	실시계획인가
	10. 28	경관심의
10. 30	설계심사	
2015	01	경관위원회 심의
	02	경관협정 인가(인가일로부터 5년간 경관협정 운영)
	03	고시

자료: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.9.

경관협정의 내용

경관협정서에 주차, 도로 및 보행로, 무장애공간, 야간조명, 공공디자인, 청소 및 쓰레기, 입면디자인, 차양, 창호, 건축설비, 옥외광고물, 담장녹화, 옥외공간으로 구분하여 세부내용을 규정하였다.⁴⁾

경관협정사업은 섬진마을 경관협정사업 기본계획에 따라 단계적으로 진행하였다. 특히 광양시 예산 지원 범위 안에서 사업실행의 우선 순위를 결정하였는데, 경관협정의 취지와 주민 의견 및 합의를 존중하여 민간영역을 우선실행하였다. 이후 공공영역에 대한 사항은 주민들과 협의하여 결정하고 실행하였다

섬진마을 경관협정사업 기본계획의 주요 내용

구분	주요 내용
보행	보행로 신설 1개소(1.5km)
안전	CCTV설치, 보안등 추가 설치, 마을안내판 설치
경관개선	벽화설치 24개소, 화장실 철거 및 설치 1개소
특화시설	조형물 설치 5개소
도로개설	국도2호선 미개설구간 개설
경관광장조성	1개소
도로사면정비	1개소

자료: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.21.

섬진마을 경관협정 단계별 사업

구분	1단계(2015년 실행)	2단계(2016년 이후 실행)
민간영역	- 25개 개별 건물 - 담장정비, 화단조성, 주차공간 개선, 쉼터조성, 옹벽미화, 옥외광고물 개선, 입면개선	- 추가로 모집된 체결자의 개별주택 - 추가로 협정이 맺어진 민간영역
공공영역	- 보행로 정비, 보안등 설치	- 1단계 추진성과 평가 후 단계적 시행

자료: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.35.

섬진마을 경관협정 실행주체 및 협력 방안

항목	주요내용
아이들이 행복한 마을을 위한 약속	<p>주 차</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주차라인을 반드시 지켜서 주차하여 차량과 사람의 소통에 방해되지 않게 주의한다. - 깨끗한 거리를 위한 약속 - 도로면에 주차구획 시 보행자를 위해 1m 정도 후퇴하여 설치한다. - 종교시설, 집합주택 등에서 대형주차장을 설치 할 경우에는 일조, 소음, 교통문제를 배려하여 주민과 합의를 형성하여 진행하도록 한다. - 주택개량과 담장 허물기 사업, 녹색주차 사업과 연계하여 주차장을 확보한다. - 주차장의 바닥재질은 불투수 가능한 포장재를 사용하여 유지관리에 문제가 없도록 한다. - 주차장 계획 시 보행로 안전을 위해 진출입구는 2개소 이하로 한다. - 보행로는 주차를 하지 않는다.

항목	주요내용	
아이들이 행복한 마을을 위한 약속	도로 및 보행로	<ul style="list-style-type: none"> - 도로 및 보행로 변에 적치물을 두어서는 안 된다. - 보행로 설치에 최대한 협조하고 양보하여 걷기 쉬운 길을 조성하는데 기여한다. - 공개공지는 공공의 정비에 의한 도로와 바닥 마감 및 재료를 가능한 통일한다.
	무장애계획	<ul style="list-style-type: none"> - 장애인과 고령자도 사용하기 쉬운 구조로 하기 위하여 입구의 단차를 해소한다.
	야간조명	<ul style="list-style-type: none"> - 위험한 골목에 가로등, CCTV를 설치하고 캐노피나 정원 등의 설치를 권장한다.
	공공 디자인	<ul style="list-style-type: none"> - 거리의 경관개선을 위해 공공디자인(간판/벽화/기타)의 도입을 적극적으로 검토하여 가능적이면서도 아름다운 마을이 되도록 한다.
더불어 사는 마을을 위한 약속	청소 및 쓰레기 청소	<ul style="list-style-type: none"> - 쓰레기 수거장소와 반출시간을 지키며, 무단투기를 하지 않는다. - 음식물 쓰레기는 잘 관리한다. - 쓰레기 배출장소를 개선하는데 동참한다. - 청소는 이웃과 협력하여 정기적으로 시행하며, 평소 자기 집 앞 청소를 실시한다. - 겨울철 내 집 앞길 눈을 치운다. - 낙서와 광고전단은 방치하지 말고 신속하게 제거한다.
주민이 가꾸는 녹색마을 을 위한 약속	입면 디자인	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물을 신축하거나 기타 외관을 변형할 때는 주변과 조화로운 재료와 색을 결정한다. - 경관협정추진위원회는 마을의 경관을 위해서 건축선의 후퇴, 건축물의 재료, 형태 등에 대해서 기준을 마련하고 체결자는 이를 준수한다. - 건물벽, 옹벽 등의 도색이 낡은 경우 방치하지 말고 보수한다.
	차양	<ul style="list-style-type: none"> - 상가의 경우 가급적 접이식 차양 설치를 권장하고 1.5m 내외로 돌출길이를 제한하여 설치하도록 하며 기본색채는 원색을 피하고 건축물 외관의 색과 가로의 색을 고려하여 조화를 이룰 수 있도록 설치한다.
	창호	<ul style="list-style-type: none"> - 창호 및 방법창은 건물과 가로에 어울리는 형태와 재료를 사용한다.
	건축 설비	<ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 실외기나 전선인입, 가스배관은 미관을 고려하여 가로변에서 보이지 않는 면에 설치하고 필요에 따라 덮개 등을 설치한다.
	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물 설치 시 법적규정을 준수하고 경관적 영향을 고려하여 해당건축물 및 주변 특성과 조화되는 색과 소재를 사용한다.(광양시의 옥외광고물 가이드라인 준용) - 보행을 방해하는 입간판은 설치하지 않는다. - 간판은 가로와 조화로운 간접 조명 간판을 권장하고 원색은 피한다.
담장 녹화	<ul style="list-style-type: none"> - 최대한 열린 담장을 유지하고 옥상과 부지내의 발코니, 현관 등 가로와 면한 부분은 녹화하여 마을길에 편안함을 준다. - 도로에 면한 담장의 재질은 블럭담과 돌담을 피하고, 식물울타리 또는 식재를 이용한 투시형 펜스를 사용한다. - 집들 사이의 공간이나 골목에 녹지를 조성하거나 가꾼다. - 상가와 주택 앞의 화분과 녹지를 주민 스스로 관리한다. 	
옥외 공간	<ul style="list-style-type: none"> - 녹지나 옥외공간을 조성할 경우 독자적으로 설치하지 아니하고 인접 부지의 녹지 옥외공간과 함께 계획하도록 한다. - 경계부분 녹지공간 조성이 어려운 경우 보행자에게 불편을 주지 않는 범위 내에서 화분의 설치를 권한다. - 여유 공간에 쉼터를 조성하는데 동참하고 함께 사용하며 관리한다. 	

자료: 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, pp.62~63.

개별주택의 대문 명패에 생산 농산물과 연락처를 표기해 농산물 판매에 도움이 되도록 하고, 마을 공한지에는 각종 조형물과 포토존을 설치하였다.⁵⁾

시 사 점

섬진마을 경관협정은 낙후된 마을에 경관협정을 통하여 스토리를 입혀 지역의 관광자원으로 활성화시켰다는 점에서 가장 큰 소득이라 할 수 있다. 특히, 경관협정을 위하여 지역 대학의 전문가가 전담하여 추진했다는 점은 경관관련 지역의 전문가가 부족한 상황에서 새로운 지향방향을 제시하였다는 점에서도 시사하는 바가 크다고 판단된다.



마을내 조형물
자료: 권윤구



마을내 벽화
자료: 권윤구



마을내 벽화
자료: 권윤구

미 주 설 명

- 1) 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료를 바탕으로 정리.
- 2) 광양시(2015), "광양시, 다압면 매화마을 주민 스스로 경관관리에 입장", 2월 24일 보도자료, URL: http://www.gwangyang.go.kr/01kr/intro/07/index05.jsp?mode=view&article_no=151499.
- 3) 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료, p.11.
- 4) 광양시(2014), "섬진마을 경관협정서", 내부자료를 토대로 작성.
- 5) 한국일보, 2014.07.13, 광양 매화마을에 대규모 벽화마을 조성,

참 고 문 헌

- 건축도시공간연구소(2016), 경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구, pp.177-183.
김성호(2018), 경관협정 사례분석을 통한 개선방안 연구, 군산대학교 석사학위논문, pp.54-56.
다압면 섬진마을(2015), "섬진마을 경관개선사업" 경관협정 인가를 위한 경관심의 자료.

건축물 중심의 경관협정

06 고양시 문촌4단지 상가 경관협정



06

고양시 문촌4단지 상가 경관협정

경관협정개요

위치 경기 고양시 일산서구 대산로 145 문촌마을4단지 아파트 상가동¹⁾
협정인기일 2009년 6월
협정기간 3년
지자체 지원내용 예산 지원(각 50백만원)

대상지 특징

문촌 4단지 상가는 고양시 일산에서 쉽게 볼 수 있는 신도시의 아파트 근린상가로, 부동산·학원 등 29개 상점이 입주해 있다. 협정인가가 10년이 지난 지금도 사업 초기의 모습을 유지하고 있다.



대상지 위치
자료: 카카오맵을 기초자료로 저자 작성

추진배경

고양시 문촌 4단지 상가는 1기 신도시 고양시 일산의 아파트 상가이다. 일산의 다른 상가와 같이 공동주택의 부속 근린상가로 학원, 세탁소, 부동산이 있는 평범한 상가이다. 2009년 이전의 사진을 보면 여느 상가와 다름없었는데, 2009년 고양시 경관협정 시범사업에 선정³⁾되며 이곳은 특별한 모습을 갖게 되었다.



경관협정 전 모습(상), 경관협정 후 모습(하)

자료: 이만조(2009), “경관협정 체결, 간판 자율정비상가 간판 ‘깔끔하게 변신’”, 고양인터넷신문 2009.10.6.일자, URL: http://gynews.co.kr/index.do?menu_id=00000012&menu_link=/front/news/icmsNews/view.do&articleId=1478.

경관협정은 경관협정운영회(대표 백태현 외 19인), 행정(고양시청), 관련분야 자문단(서울시립대 산학협력단 디자인팀)이 한 팀이 되어 추진되었다. 고양시 경관협정 시범사업 공모 후 경관협정 체결과 인가가 빠르게 진행될 수 있었고, 간판 디자인은 고양시 경관계획 수립 용역을 맡았던 서울시립대 산학협력단에서 담당하였다.

고양시 문촌 4단지 상가 경관협정의 추진체계

구분	문촌 4단지
경관협정운영회	- 대표 백태현 외 19인
행정	- 고양시청
전문가	- 서울시립대 산학협력단 디자인팀

자료: 조사데이터를 토대로 저자 직접 작성

고양시 문촌 4단지상가 경관협정의 추진과정

구분	문촌 4단지
체결일	- 2009.6.12.
인가일	- 2009.6.30.
유효기간	- 효력일부터 3년

자료: 조사데이터를 토대로 저자 직접 작성

경관협정의 내용

경관협정의 주요 내용은 3년 간 1업소 1개 옥외광고물 설치로 제한하고 배관 등 각종 설비는 건물 뒷면에 설치한다는 것이며, 고양시 시보 제 517호에 경관협정서가 공고되어 현재도 확인이 가능하다.

문촌4단지 상가 경관협정서

제1조(협정의 명칭)

본 협정은 「문촌4단지 상가 경관협정」(이하, ‘협정’ 이라 한다)이라 칭한다.

제2조(협정의 목적)

본 협정은 문촌4단지 상가의 경관을 개선하여 상인·상가 이용자·아파트 주민을 포함한 고양 시민이 애항심을 가질 수 있는 깨끗하고 살기좋은 도시환경을 조성하는데 그 목적이 있다.

제3조(문촌4단지 상가의 장래상)

경관협정을 통해 형성하고자 하는 문촌4단지 상가의 장래상은 다음과 같다.

- (1) 주민을 배려하고 지역환경과 조화로운 상가
- (2) 근린생활시설로서 안전하고 쾌적한 상가
- (3) 편의시설로서 이용하기 쉽고 편리한 상가

제4조 (경관협정의 기본원칙)

문촌4단지 상가 경관협정의 기본원칙은 다음과 같다.

- (1) 삼익아파트와 조화로운 건축 및 시설물 도입
- (2) 상가이용자를 위한 안전하고 쾌적한 상가 관리
- (3) 상가이용자들이 편리하도록 상가이용 안내 표기

제5조 (협정체결 대상자)

본 협정체결대상자(이하, '협정체결자'라 한다)는 당해구역 토지 또는 건물의 소유자 및 지상권자(세입자 등)를 포함한다(이하, '소유자 등' 이라 한다) 단, 토지건축물의 소유형태에 따라 준수해야할 협정내용은 차이가 있다.

제6조 (협정구역)

본 협정의 적용대상 구역(이하, '협정구역'이라 한다)은 고양시 일산서구 주엽동 29번지에 위치한 문촌4단지 상가이다.

제7조 (협정체결의 내용)

본 협정에서 준수해야할 협정체결의 내용은 다음과 같다.

- (1) 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물
- (2) 공작물 및 건축설비의 위치
- (3) 토지의 보전 및 이용
- (4) 문화경관의 관리 및 조성
- (5) 녹지, 가로 및 야간조명 등의 관리 및 조성

등으로 구분할 수 있으며 그 구체적인 내용은 별첨 1과 같다.

제8조 (협정의 유효기간)

본 협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 3년간으로 한다.

제9조 (협정의 변경 및 폐지)

본 협정사항을 변경하고자 할 경우 협정의 인가절차와 동일하게 협정체결자 전원이 합의하여야 하며, 협정을 폐지하고자 할 경우 협정체결자 과반수의 동의를 얻어 고양시 경관위원회 심의 및 고양시장의 인가를 받아야한다.

제10조 (경관협정운영회의 설치 및 운영)

본 협정의 목적을 달성하기 위해 경관협정운영회를 설치한다. 경관협정운영회는 제7조 협정의 내용에 관한 이행관리, 위반시 제재 결의 및 조치, 경관협정의 변경 및 폐지 과정 전반을 관리한다.

제11조 (협정의 준수 및 승계)

본 협정체결자는 제7조 협정의 내용에 준수하여 삼익상가의 신축·증축·개축 및 기타 시설물이나 옥외광고물 설치 시 사전에 경관협정운영회의 심의(설계도서를 포함한 사업계획 검토) 및 자문단의 의견을 받아야 한다. 본 협정의 효력은 협정체결 이후 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지, 건물의 소유권 등을 가지게 된 사람에게 승계되는 것으로 한다. 협정구역(건물, 업소 등)에 대한 거래(매매 또는 임대차계약)시 계약서에 경관협정의 준수 및 승계에 대한 사항을 필히 추가하여야 한다.

제12조 (위반시 조치)

본 협정을 위반한 체결자가 있을 경우, 경관협정운영회 혹은 고양시장은 해당 위반행위를 시정하기 위해 협정체결자의 문촌4단지 상가 내 영업 및 판매행위 등을 포함한 제한조치를 강구할 수 있으며 해당 협정위반자는 시정조치를 따라야 한다.

제13조

본 협정은 경관법 및 고양시 경관조례에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위하여 본 경관협정서 3통을 작성하여 협정당사자, 경관협정운영회장, 고양시장이 서명, 날인한 다음 각 1통씩 소유한다.

2009년 6월 12일

협정당사자	주소 : 고양시 일산서구 주엽동 문촌마을 201동 402호 성명 : 백태현 외 19인 (인)
경관협정운영회장	주소 : 고양시 일산서구 주엽동 문촌마을 201동 402호 성명 : 백 태 현 (인)
고양시장	주소: 고양시 덕양구 고양시청로 10 성명 : 강 현 석 (인)

고양시 일산서구 주엽동 '문촌4단지 상가 경관협정' 제7조에 따른 세부 내용은 아래와 같다.

- 1) 정면 창문의 크기 및 재질 변경 제한
- 2) 창문 유리창 광고물 부착 제한
- 3) 옥외광고물은 1업소 1개 원칙
- 4) 배관 및 설비시설은 건물후면에 설치
- 5) 건물옥상의 시설물 설치 제한
- 6) 강촌2단지 상가의 조화 추구
- 7) 강촌2단지 상가 내·외부 대청소 정례화
- 8) 강촌2단지 상가 후면 위치 정원수 관리
- 9) 야간조명은 주민에 피해를 주지 않는 범위에서 설치할 수 있다.

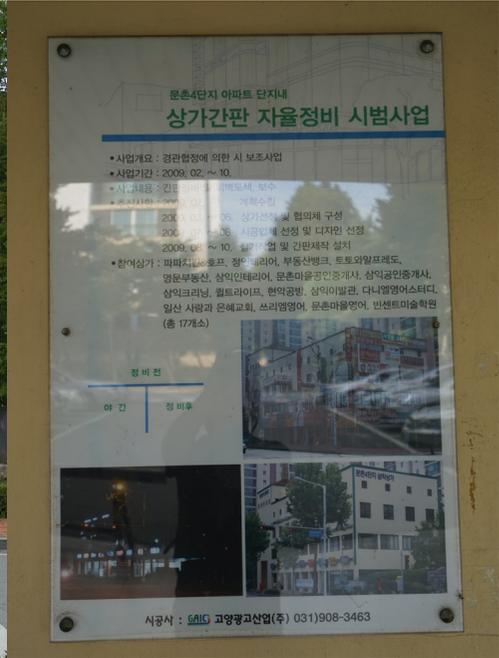
경관협정 성과와 시사점

일산신도시내에는 문촌4단지 상가와 유사한 기능과 규모의 근린 상가가 무수히 많다. 건물 입면이 간판에 뒤덮혀 있음은 물론이고, 입간판과 에드빌론이 보행공간까지 침투해있다. 또한 문촌4단지 상가와 비슷한 시기에 간판 정비 사업과 경관협정이 진행된 상가도 있었다. 그 상가들은 신규 상가가 입점하며 간판의 통일성을 잃어가는 모습을 보이고 있다. 그러나 문촌4단지 상가의 모습은 다르다.

문촌4단지 상가 경관협정은, 인가 받은지는 10여년이 지났고 유효기간(3년)도 한참 지났지만, 지금도 사업직후와 유사하게 관리되고 있다. 경관협정 만료 이후 신규입점한 상가도 통일성 있는 디자인의 간판을 설치하고 있는 것은, 경관협정을 통한 경관 개선사업의 지속가능성을 보여준다는 점에서 매우 인상적이다. 지금도 1층 외부에 경관협정 사업안내판(상가간판 자율정비 시범사업)이 게시되어 있는데, 이 안내판이 상인과 주민들에게 상인회(경관협정운영회)의 노력과 상가 간판 디자인 통일성의 중요성을 전달하고 있는 것으로 보인다. 실제로 사업 직후부터 현재까지 상인과 주민들에게 좋은 호응을 얻고 있으며, 모범사례로 알려지며 이후 백석로 전체 간판정비 사업에 영향을 미치게 되었다.



간판정비를 유지하고 있는 현재의 모습
자료 : 서자유



간판정비 후 현재 모습(좌), 문촌 4단지 경관협정안내판(상가간판 자율정비 사업)(우)
 자료 : 서자유



문촌4단지 상가의 영향을 받아 진행된 백석로 주엽역 인근 대규모 상가 모습
 자료 : 서자유



인근 상가 입면 모습
자료 : 서자유



같은 시기에 경관협정을 맺은 문촌17단지 상가 모습
자료 : 서자유

인 터 뷰

백 태 현
경관협정운영회
대표 자
삼성세탁소 사장

경관협정 참여 계기는 무엇인가요?

지원사업(상가간판 자율정비 시범사업)이 시청에서 동사무소로, 동사무소에서 통장에게 전달되었다. 당시 통장으로부터 이 사업을 안내받았고 내가 직접 사업을 신청하고 운영회를 결성하게 되었다.

경관협정의 참여 구성 또는 지원 체계는 어떻게 되었나요?

경관협정운영회는 내가 구성하였고, 시청에서는 서울시립대 산학협력단 디자인팀을 섭외해주었다.

경관협정 추진 당시 어려웠던 점은 무엇이었나요?

행정서류가 복잡한 것이 가장 힘들었다. 상가 건물주 및 입주 상인에게 인감증명서가 포함된 동의서를 받는 과정이 7~8개월정도 소요될 정도였다. 또한 세탁소를 운영하면서 개인시간을 쪼개 경관협정을 추진하느라 가족들의 눈치도 봐야했다. 이후 고양시청에서 표창장을 수여하여 수고를 치하해 주었다.

경관협정의 성과와 아쉬움은 무엇인가요?

이 상가는 25년이 된 상가지만 간판을 정비하니 아직도 깔끔한 모습을 유지하고 있다. 우리 상가가 시범이 되어 벤치마킹을 하기 위해 많은 사람들이 다녀갔으며 백석로 전체(주엽역 주변)에 간판 정비 사업도 이어졌다.

아쉬운 점이라면 간판 디자인이 더 예술성 있는 모습이 되었으면 좋았을 것 같다는 생각이 든다. 최근 모 기업에서 진행하는 '소상공인 한글 간판 지원 프로젝트'를 지원해 간판 디자인을 보완하고 싶은 생각도 들지만 이미 한차례 지원을 받아 진행한 까닭에 신청하지 않았다. 디자인에 아쉬움이 남는다.



문촌4단지 경관협정운영회 대표 백태현씨(좌), 표창장 수여 기념사진(우)
자료 : 서자유

미 주 설 명

1) 문촌4단지외 17단지 상가가 함께 진행되었다.

참 고 문 헌

건축도시공간연구소(2016), 경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구, pp.232-234.
2011 제1회 대한민국 경관대상 작품집.
이만조(2009), "경관협정 체결, 간판 자율정비상가 간판 '깔끔하게 변신', 고양인터넷신문 2009.10.6.일자, URL: http://gyinews.co.kr/index.do?menu_id=00000012&menu_link=/front/news/icmsNews/view.do&articleId=1478. (검색일: 2020.11.23.)

제3장 경관협정 활용매뉴얼(2020)

우리가 만드는 우리 동네 경관약속, 경관협정

매뉴얼의 본문에서 출처표기 없이 사용된 모든 사진 및 그림 자료는
2014년 경관협정 지원 시범사업으로 추진된 경관협정 진행과정에서 작성된 것으로,
무단전재 및 무단복제를 금합니다.

01

먼저 읽어보기

여러분은 여러분의 동네에 대해 어떤 생각을 가지고 계시나요?

‘우리 동네가 조금 더 깨끗해졌으면 좋겠어’
‘골목길이 좀 더 걷기 편하고 안전하면 좋을텐데’
‘저기 버려져 있는 공간은 활용해 보면 어떨까’

우리는 이렇게 우리동네에 대해 다양한 생각과 고민을 갖고 있습니다.
그렇다면 이런 고민들을 우리 힘으로 해결할 수 있는 방법은 무엇일까요?

경관의 가치나 중요성에 대한 인식이 높아짐에 따라, 지난 2007년 국토경관을 아름답고 쾌적하게 관리하기 위하여 「경관법」이 제정되었습니다. 「경관법」에는 국토경관의 관리를 위한 국가와 지자체의 책무와 함께 지역주민들의 역할도 담겨져 있습니다. 경관협정이 바로 그것입니다.

경관협정은 지역주민이 직접적으로 참여하여 지역경관을 관리할 수 있도록 규정하는 법적 근거로서, 지역주민에 의한 지역경관의 보전·관리 및 형성을 목적으로 합니다. 이러한 경관협정은 여러분이 여러분의 동네에 대해 가지고 있는 다양한 생각들이 실천으로 이어질 수 있도록 도와주고, 법적 효력까지 가질 수 있도록 지원합니다.

미래의 아름다운 우리동네, 우리지역을 위하여 경관협정에 대해 한번 살펴보는 것은 어떨까요?



(왼쪽부터 차례대로) 웅진 문갑도 토탈디자인 빌리지, 수원 거북시장 길, 서울 강북구 우이동 경관협정

01) 경관협정은 무엇인가요?

경관협정은 우리가 만드는 우리동네 약속입니다.

경관협정은 「경관법」에 근거하여 우리동네를 아름답고 쾌적하기 만들기 위해 주민들이 함께 노력해야 할 일이나 방법 등을 스스로 정하고 서로 약속할 수 있도록 지원하는 제도입니다. 주민들은 경관협정에 참여함으로써 우리동네의 아름다운 모습은 보전하고, 개선이 필요한 공간은 이웃과의 의견공유를 통해 해결방안을 찾을 수 있습니다. 우리동네에 대한 작은 생각들이 모여 약속과 실천으로 이어질 때, 우리 동네는 좀 더 멋진 모습으로 바꿀 수 있습니다.

경관협정은 주민이 주도적으로 만들고 운영하는 제도입니다.

우리동네를 아름답게 가꿀 수 있는 주인이자 관리자는 바로 주민입니다. 경관협정은 동네에 대한 관심과 애정이 있다면 주민 누구나 시작할 수 있으며, 필요한 경우에는 해당지역의 공무원, 관련 전문가, 지역활동가 등의 도움을 받을 수도 있습니다. 주민은 이웃과 함께 다양한 아이디어를 발굴하고 의견을 공유해 나가는 과정을 통해 우리동네를 지속적으로 발전시킬 수 있는 건강한 커뮤니티를 만들 수 있습니다.

경관협정의 과정은 4단계로 나누어 볼 수 있습니다.

먼저 뜻을 함께할 주민을 모으는 준비하기 단계입니다. 두 번째는 우리동네에 대한 다양한 의견을 나누고 약속을 맺는 약속하기 단계입니다. 세 번째, 주민들 스스로 약속한 경관협정을 공식적으로 인가받음으로써 법적효력을 얻는 인가받기 단계를 거치고 나면, 마지막으로 경관협정 내용을 실제로 실천하고 운영하는 단계가 됩니다.



(왼쪽부터 차례대로) 익산 문화예술의 거리, 웅진 문갑도 토탈디자인 빌리지, 부산 보수동 중복도로 경관협정

02) 매뉴얼은 어떻게 구성되어 있나요?

경관협정 매뉴얼은 주민이 경관협정 제도와 과정을 좀 더 쉽게 이해하고 활용하는데 도움을 주기 위해 만들어졌습니다. 매뉴얼은 크게 4단계 과정에 대한 설명과 협정 체결과정에서 참고할 수 있는 부록으로 구성되어 있습니다.



02

함께 따라하기

준비하기

▶ 약속하기

▶ 인가받기

▶ 운영하기

01) 경관협정 제도 이해하기

경관협정을 본격적으로 시작하기에 앞서 경관협정의 개념과 법적 근거, 협정의 내용, 협정체결 주체 등 관련제도에 대해 살펴보겠습니다.

경관협정의 개념과 법적 근거

경관협정은 2007년 제정된 「경관법」에 근거한 제도로, 지역주민 스스로가 지역의 경관을 관리하기 위해 물리적 환경 개선방안이나 이와 관련한 행동규칙 등에 대한 사항을 담은 주민 간의 약속입니다.

경관협정의 체결주체: 주민

경관협정의 체결주체는 주민입니다. 구체적으로는 토지소유자, 건축물소유자, 지상권자 등 경관협정을 맺는 해당 토지 및 지역에 대하여 직·간접적인 이해관계에 있는 사람들이 이에 해당됩니다. 토지소유자 및 건축물 소유자의 동의가 있다면, 각 지자체 조례를 통해 해당 토지 및 건축물의 관리자, 점유자, 임차인 등 토지 또는 건축물을 사용할 권리가 있는 사람도 포함할 수 있습니다.

주민은 경관협정에 참여할 주민 모집, 협정으로 체결해야 할 내용 발굴, 경관협정서 작성, 경관협정 체결, 경관협정 운영·관리 등 경관협정의 시작부터 체결까지의 전체 과정을 주도합니다.

「경관법」 열람하기

법제처 홈페이지에서 경관법 검색 (www.moleg.go.kr)

「경관법」제19조~제25조, 동법 시행령 제10조~제17조 참조

1 인 협 정

경관협정 체결목적에 따라 토지소유자 1인이 해당 토지의 구역을 대상으로 경관협정을 체결할 수 있음

경관법 제19조 (경관협정의 체결)

- ① 토지소유자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 "토지소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정(이하 "경관협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자등에게만 미친다.
- ② 일단의 토지 또는 하나의 토지의 소유자가 1인인 경우에도 그 토지의 소유자는 해당 토지의 구역을 경관협정 대상지역으로 하는 경관협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지소유자 1인을 경관협정 체결자로 본다.
- ③ 토지소유자등은 제1항에 따라 경관협정을 체결(제2항에 따라 토지소유자 1인이 경관협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.
1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 입지를 제한하는 내용을 포함하지 아니할 것

경관법 시행령 제10조 (경관협정 체결자의 범위)

법 제19조제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 건축물소유자
2. 지상권자
3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자

경관협정의 내용

경관협정은 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물, 공작물 및 건축설비의 위치, 건축물 및 공작물 외부공간, 지역의 토지보전 및 이용, 역사·문화 경관 관리 및 조성 등에 대한 내용이 포함될 수 있으며, 이외 해당 지자체 조례를 통해 경관협정과 관련한 사항을 추가할 수 있습니다.

경관법 제19조 (경관협정의 체결)

- ④ 경관협정은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.
1. 건축물의 의장(意匠)·색채 및 옥외광고물(「옥외광고물 등 관리법」 제2조제1호에 따른 옥외광고물을 말한다)에 관한 사항
 2. 공작물[「건축법」 제83조제1항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 제27조제4항 및 제28조제3항에서 같다)·구청장에게 신고하여 축조하는 공작물을 말한다. 이하 같다] 및 건축설비(「건축법」 제2조제1항 제4호에 따른 건축설비를 말한다)의 위치에 관한 사항
 3. 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항
 4. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항
 5. 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항
 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

경관법 시행령 제11조 (경관협정의 내용)

법 제19조제4항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 녹지, 가로, 수변공간(水邊空間) 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항
2. 경관적으로 가치가 있는 수목(樹木)이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

경관협정의 체결절차

경관협정의 체결은 경관협정서를 작성하고 이를 해당 지자체에 인가 신청하는 단계, 경관협정 인가를 위한 경관위원회 심의 단계, 심의통과 후 경관협정 인가 및 공고 단계를 거쳐 진행됩니다.(단계별 자세한 내용은 본 매뉴얼 내용 참조)

경관법 제21조 (경관협정의 인가)

- ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정서를 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 시·도지사등은 인가를 하기 전에 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 시·도지사등은 제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 주민이 열람할 수 있게 하여야 한다.

경관법 시행령 제14조 (경관협정의 공고 등)

- ① 법 제21조제2항에 따른 경관협정의 공고는 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다.
- ② 특별자치시장·시장·군수·행정시장·구청장등 또는 경제자유구역청장은 법 제21조제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 법 제21조제2항에 따라 특별자치시, 시·군 등, 경제자유구역청의 사무소 또는 경관협정 대상지역이 속한 관할 지역의 읍·면·동 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ③ 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 법 제21조제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 법 제21조제2항에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 시장·군수·행정시장·구청장등 또는 경제자유구역청장에게 관련 서류를 보내 시·군 등, 경제자유구역청의 사무소 또는 경관협정 대상지역이 속한 관할 지역의 읍·면·동 사무소에 경관협정 관련 서류를 갖추어 두고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

경관협정의 체결지원 : 공무원, 전문가, 지역활동가

각 지자체에서 경관협정을 담당하는 부서 및 공무원은 경관협정에 관한 지원을 할 수 있습니다. 경관협정 인가관련 행정절차 지원, 원활한 사업 추진을 위한 주민 및 경관협정 코디네이터 지원, 기타 행정 및 인력 지원 등이 이에 해당됩니다.

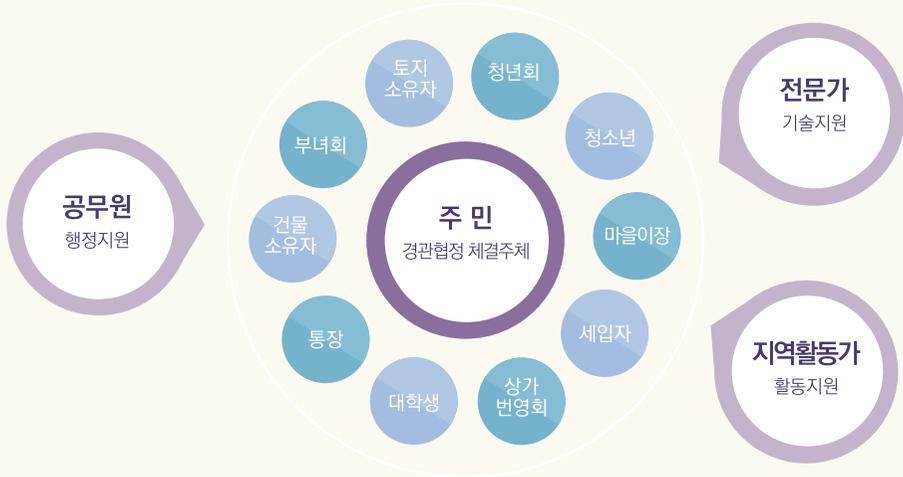
또한, 경관협정은 도시, 건축, 조경, 공공디자인 등의 관련 전문가 및 지역활동가를 우리동네 경관협정 추진을 위한 조력자로 활용할 수 있습니다. 전문가 및 지역활동가는 경관협정 준비를 위한 주민참여 유도, 협정내용 발굴 및 협정안 작성 등 경관협정 전 과정에 대하여 전문적·기술적 지원을 할 수 있으며, 공공과 주민 사이의 매개자 역할을 합니다.

경관협정 관련 전문가 및 지역활동가란

도시, 건축, 조경, 공공디자인 등 관련 분야의 전문가 중 경관협정 제도에 대해 이해도가 높은 자

주민과의 충분한 소통을 통해 지역의 문제를 꼼꼼하게 진단할 수 있는 자

주민참여와 관련된 활동 경험이 있는 자



체결주체와 역할

경관협정 추진사례 검토하기

경관협정 제도를 쉽게 이해하기 위하여 다른 지역에서 이미 추진된 사례를 검토하는 것도 좋은 방법입니다. 국내 경관협정은 2007년부터 2019년까지 주거지역, 상업지역, 관광지, 농어촌마을 등 다양한 지역에서 약 70여건이 체결되었습니다. 앞의 2장 경관협정 체결사례에서는 이 가운데 6개 경관협정 사례에 대해 구체적인 추진내용을 소개하고 있습니다.

전문가에게 자문 또는 강의 요청하기

경관협정 제도를 좀 더 쉽고 정확하게 이해하기 위해서는 전문가에게 관련 제도나 추진사례 등에 대한 자문이나 강의를 요청하여 직접 설명을 듣는 것도 좋습니다.

전문가는 관련서적 및 인터넷 검색 등을 통해 주민이 직접 찾아볼 수 있으며, 필요시에는 관할 담당 공무원에게 추천을 받을 수도 있습니다.



경관협정 관련 전문가 강의 모습(좌: 익산 문화예술의 거리, 우: 부산 보수동)

02) 이웃주민의 관심과 참여 유도하기

경관협정 홍보를 위해 다양한 매체 활용하기

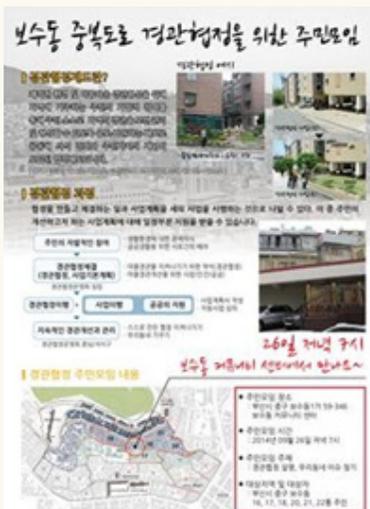
경관협정을 시작하는 초기 단계에는 주민과의 접촉이 쉽지 않으므로 이웃주민들이 경관협정에 관심을 가질 수 있도록 쉽고 간략하게 경관협정의 목적과 취지를 알려주어야 합니다.

경관협정을 알리는 방법은 전단지(홍보물) 배포, 플랜카드 및 벽보 부착, 인터넷 카페나 주민센터 소식지 활용, 직접 만남 등 다양하며, 이 가운데 지역 및 동네주민 특성을 고려하여 적절한 방법을 선택합니다. 예를 들어, 고령자가 많이 거주하는 동네에서는 어르신들이 잘 보실 수 있도록 큰 글씨로 벽보나 플랜카드를 제작하여 붙이거나 직접 만나서 홍보하는 방법이 적절하고, 젊은 사람이 많은 동네에서는 온라인 홍보가 효과적입니다.

전단지 제작 및 배포 방법

글은 쉽고 간략하게 작성하며, 가능한 그림이나 이미지를 활용함

담당공무원의 도움을 받아 관련기관에 비치하거나 우편물료로 발송함



주민설명회 전단지 예시(좌), 책기증 모임을 통한 경관협정 홍보(우)(부산 보수동)

주 민 설 명 회
준 비 하 기

- ① 날짜와 장소 정하기
- ② 이웃주민에게 설명회 일정 알리기
- ③ 설명회에서 전달해야 할 내용 정리하기
- ④ 설명회 자료 만들기

주민설명회 또는 간담회 개최하기

주민설명회 또는 간담회를 개최하여 주민들에게 경관협정 제도에 대해 설명하는 동시에, 주민들이 동네 또는 지역의 경관에 대해 자연스럽게 의견을 나눌 수 있는 자리를 마련합니다. 이때에는 많은 내용을 전달하기 보다는 가능한 많은 주민이 경관협정에 관심을 갖도록 유도하는 것이 더 중요합니다.

주민설명회에서 전달해야 할 주요내용은 경관협정의 목적, 진행과정, 기존 추진 사례 등입니다. 경관협정 관련 전문용어는 가능한 쉽게 설명하며, 주민들의 이해를 도울 수 있는 그림이나 이미지를 많이 활용합니다. 제도에 대해 간단히 설명한 이후에는 우리동네 또는 동네경관의 문제점, 잠재력, 개선점 등에 대해 자유롭게 이야기를 나누며 서로 공감대를 형성할 수 있도록 합니다. 이러한 과정을 통해 이웃주민 간에 인사도 나누고 서로 가까워 질 수 있습니다.



주민설명회 및 간담회 모습(좌: 부산 보수동, 우: 웅진 문갑동)

주 민 대 표 및
주 민 조 직 예 시

- 통장, 반장, 마을이장
- 주민센터 및 주민자치회
- 부녀회, 상가번영회, 노인회, 학부모 모임 등

주민대표 또는 기존 주민조직 활용하기

좀 더 많은 주민의 참여를 이끌어내기 위해서는 현재 활동하고 계신 주민대표나 기존에 구성되어 있는 주민조직과의 협력이 필요합니다. 주민대표나 기존 주민조직은 지역이나 동네에 애정과 관심이 많고 오랫동안 주민들과 신뢰를 쌓아온 경우가 많아 주민들의 참여를 이끌어내는데 중요한 기반이 될 수 있습니다. 또한 동네 현황이나 주민들에 대해 상대적으로 많이 알고 있으므로 경관협정 추진과정에서 주민들의 합의가 필요하거나 갈등을 조정해야할 경우에도 많은 도움을 받을 수 있습니다.



주민센터 미팅 및 주민리더 모임 (부산 보수동)

03) 경관협정 준비위원회 구성하기

경관협정을 주도할 준비위원회 구성하기

경관협정에 관심이 있는 주민들을 중심으로 경관협정을 주도적으로 진행할 수 있도록 준비위원회를 구성합니다. 준비위원회는 협정체결 이후 경관협정운영회로 발전할 수도 있습니다. 준비위원회는 주민으로 구성되며, 경우에 따라 경관협정을 지원해 줄 수 있는 전문가 또는 공무원을 포함할 수도 있습니다.

준비위원회 구성원은 경관협정 초안 작성, 홍보 및 주민의견 수렴, 주민 워크숍 개최, 협정체결자 모집 등 경관협정 진행과정에서 필요한 업무를 주도적으로 수행합니다. 필요시에는 회장, 부회장, 총무 등 역할을 분담할 수도 있습니다.

준비위원회의 역할

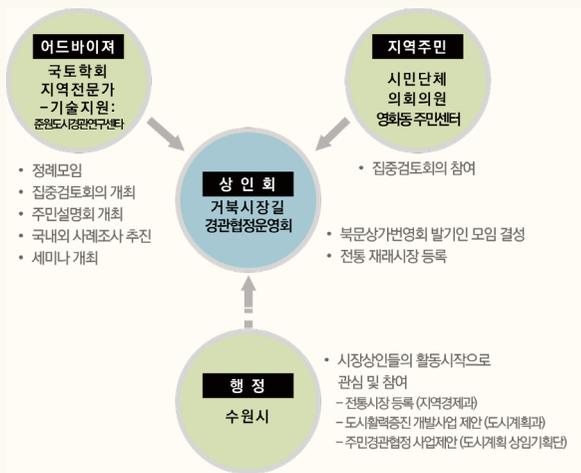
주민들에게 모임 공지 및 참여 독려

도움을 받을 수 있는 공무원 및 전문가 탐색

다양한 주민의견 수렴 및 공유



준비위원회 구성(좌), 준비위원회 회장 선출(우) (부산 보수동)



거북시장 경관협정 추진체계
자료: 윤진옥

04) 경관협정 대상지 둘러보기

현장답사 준비물

- 메모지 및 필기구
- 카메라
- 동네 위성사진이나 도면

이웃과 함께 동네를 둘러보며 이야기 나누기

준비위원회를 중심으로 주민들과 함께 동네를 둘러보면서 우리동네 경관이 가지고 있는 잠재력이나 문제점에 대하여 서로의 의견을 공유합니다. 대상지 둘러보기는 추진과정에서 여러 차례 반복하여 진행할 수 있는데, 첫 번째 둘러보기에서는 동네 전체를 걸어보고 자유롭게 이야기 나누면서 가능한 많은 생각을 공유하는 것이 중요합니다. 두 번째 둘러보기부터는 특정 공간 또는 개별공간을 집중적으로 살펴보고, 관련 내용을 메모하거나 사진을 찍는 등 정보를 기록합니다.

해당지역의 지형도, 항공사진, 토지대장, 주민현황 등 행정적 또는 기술적인 자료가 필요한 경우에는 관할 지자체의 담당 공무원에게 문의하거나 요청할 수 있습니다.



이웃과 함께 대상지 둘러보는 모습 (부산 보수동)

대상지에서 중점적으로 살펴볼 것들

주민들과 함께 동네를 둘러 볼 때에는 특히, 건축물의 규모나 형태, 색채, 건축설비 등 건축물과 관련된 사항, 옥외광고물, 가로등, 전신주, 배전함 등 골목에 설치된 시설물, 우리 동네의 공터나 화단, 골목길, 담장, 주차장 등 외부 공간과 관련된 부분 등을 중점적으로 살펴보아야 합니다.

05) 주민 아이디어 모으고 약속내용 정하기

경관협정 초안을 작성하기 위해 주민 아이디어 공모, 주민워크숍 등 주민 모두가 참여할 수 있는 다양한 활동들을 진행하면서 우리동네 경관개선과 관련한 아이디어를 발굴하고 구체화시킵니다.

동네 경관개선을 위한 주민 아이디어 공모 진행하기

주민공모는 대상지 둘러보기를 함께 하였던 주민, 또는 함께 둘러보지는 않았지만 경관협정에 관심이 있는 주민 모두가 참여하여 우리동네 경관 개선에 대한 의견을 나누고 참신한 아이디어 도출하는 활동입니다.

주민공모는 우리동네 경관의 장점과 단점, 문제점과 해결방안, 중요한 경관자원 등 많은 주민들의 다양한 의견을 수집할 수 있으며, 이러한 과정을 통해 경관협정에 대한 주민의 많은 관심과 적극적인 참여를 유도할 수 있습니다.



주민 아이디어 공모(웅진 문갑도)

아이디어 구체화를 위한 주민워크숍 개최하기

대상지 둘러보기 및 주민공모를 통해 수집된 아이디어를 가지고 주민워크숍을 개최하여 아이디어를 구체화시켜 나갑니다. 워크숍은 주민이나 동네 특성, 목적 등에 따라 개최횟수나 방법이 달라질 수 있으며, 워크숍 진행은 일반적으로 크게 4단계로 나눌 수 있습니다.

먼저 주민워크숍 기획단계입니다. 경관협정 준비위원회는 워크숍 개최 이전에 워크숍 개최횟수, 장소, 진행방법 등을 기획하고, 워크숍 진행단계별 목표를 설정합니다.

주민 공모 방법 및 절차

- ① 공모내용, 방식, 절차 등 주민공모 기획
- ② 주민공모 공지 및 공모양식지 배포
- ③ 적극적인 주민 참여를 위한 홍보
- ④ 공모마감및결과공지

모형 제작



두 번째 단계에서는 경관협정 주민워크숍에 참여할 주민들을 확정하여 팀을 구분하고, 각 팀에서 구체화시킬 내용을 정하는 등 역할을 분담합니다.

세 번째 단계에서는 팀별로 현장답사, 토론, 모형제작, 그림그리기 등을 통해 도출된 아이디어를 다시 검토하고, 이를 구체화시킬 수 있는 방안을 도출하여 정리합니다.

마지막 단계에서는 팀별로 진행한 내용을 발표하고 서로 의견을 나누면서 우리 동네 경관개선 방향에 대한 공감대를 형성합니다.



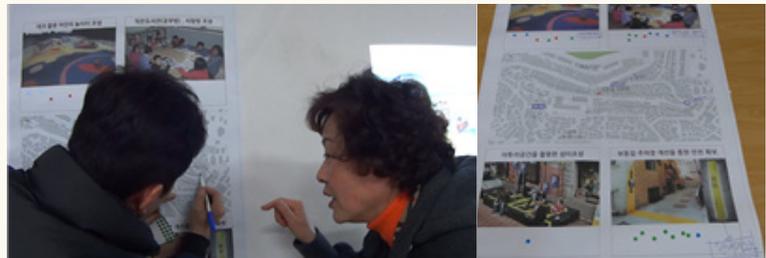
주민설명회 및 간담회 모습(좌: 부산 보수동, 우: 웅진 문감도)

약속할 내용 정하기

주민워크숍을 통해 구체화된 아이디어 가운데 실제 주민들이 실천가능한 것들을 경관협정에서 지켜야할 약속의 내용으로 결정해야 합니다.

이때 약속할 내용은 우리동네의 특성을 충분히 고려해야 할 뿐만 아니라 참여주민의 합의를 통해 도출된 것이어야 합니다. 참여주민의 합의가 잘 이루어지지 않는 사항에 대해서는 투표를 통해 결정할 수도 있습니다.

이를 바탕으로 경관협정서 초안을 작성하는데, 여기에는 경관협정의 내용으로 주민들이 지켜야할 약속(개별공간 및 시설에 대한 활용이나 개선 방안, 경관관리를 위해 지켜야 할 행동규칙 등)뿐만 아니라, 경관협정의 명칭, 대상지의 범위, 경관협정의 목적, 경관협정에 참여할 주민, 유효기간, 위반시 제재사항 등을 포함하여야 합니다.



경관협정 내용 합의를 위한 주민투표 (부산 보수동)



주민 간 의견교환 및 정리 (부산 보수동)

경관법 제19조 (경관협정의 체결)

④ 경관협정은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 건축물의 의장(意匠)·색채 및 옥외광고물(「옥외광고물 등 관리법」 제2조제1호에 따른 옥외광고물을 말한다)에 관한 사항
2. 공작물(「건축법」 제83조제1항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 제27조제4항 및 제28조제3항에서 같다)·구청장에게 신고하여 축조하는 공작물을 말한다. 이하 같다) 및 건축설비(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비를 말한다)의 위치에 관한 사항
3. 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항
4. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항
5. 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

경관법 시행령 제11조(경관협정의 내용)

법 제19조제4항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 녹지, 가로, 수변공간(水邊空間) 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항
2. 경관적으로 가치가 있는 수목(樹木)이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

06) 경관협정서 작성 및 체결하기

지 자 체 경 관 조 례 확 인 방 법

자치법규정보시스템
홈페이지(www.elis.
go.kr)에서 해당 지자체
의 경관조례를 검색함

경관협정을 체결할 주민 확정하기

경관협정은 협정을 체결하는 주민 전원이 동의해야 체결이 완료되며, 협정의 내용은 체결자에게만 해당합니다. 따라서 경관협정서 초안을 바탕으로 경관협정을 실제로 체결하고 지켜나갈 주민을 모집하고 최종적으로 확정합니다. 이후 담당 공무원의 도움을 받아 체결자의 권리관계 및 위임 여부 등에 대한 검토를 진행합니다.

경관협정 체결자는 법적으로 토지 및 건축물 소유자뿐만 아니라, 지상권자와 같이 해당 토지 및 지역에 대해 직, 간접적으로 이해관계가 있는 주민도 포함할 수 있습니다. 또한, 해당 지자체 경관조례에 따라 관리자, 점유자, 임차인 등 체결대상 주민을 추가할 수 있으므로 체결 주민을 확정하기 전에 반드시 해당 지자체의 경관조례를 확인해 보아야 합니다.



경관협정 체결 주민 확정 (부산 보수동)

경관법 제19조(경관협정의 체결)

① 토지소유자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 "토지소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정(이하 "경관협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자등에게만 미친다.

경관법 시행령 제10조(경관협정 체결자의 범위)

법 제19조제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 건축물소유자
2. 지상권자
3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자

함께 경관협정서 작성하기(부록의 관련서식 참조)

경관협정을 체결하기로 한 주민과 담당공무원이나 전문가 등이 모여 경관협정서 초안에 대한 충분한 검토와 논의를 거쳐 최종적으로 경관협정서를 확정합니다.

최종 경관협정서에는 경관협정의 명칭, 대상지역의 위치 및 범위, 목적, 내용, 체결자의 성명과 주소, 유효기간, 위반시 제재사항, 그 밖의 지자체 조례로 정하는 사항 등이 반드시 포함되어야 인가를 받을 수 있습니다.

경관법 제19조 (경관협정의 체결)

⑤ 토지소유자들이 경관협정을 체결하는 경우에는 경관협정서를 작성하여야 하며, 경관협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.

1. 경관협정의 명칭
2. 경관협정 대상지역의 위치 및 범위
3. 경관협정의 목적
4. 경관협정의 내용
5. 제1항에 따라 경관협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다) 및 제20조제1항에 따른 경관협정운영회의 성명·명칭과 주소
6. 경관협정의 유효기간
7. 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항
8. 그 밖에 경관협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

관련법 및 계획 검토

경관협정 내용 관련한 해당법령을 검토함
담당공무원 및 전문가의 도움을 받아 도시, 자치구, 동, 마을 등 위계별로 관련된 계획을 검토함

경관협정서에 대한 주민동의 받기

경관협정 체결을 확정된 주민과 함께 작성한 최종 경관협정서에 체결을 동의하는 동의서를 받습니다. 동의서는 개인신상정보가 포함될 수 있으므로 책임자 이외의 열람을 금하고, 준비위원회 또는 경관협정운영회에서 별도로 보관합니다.



번호	성명	주소	동의
1	김민준	부산광역시 북구...	○
2	이영희	부산광역시 중구...	○
3	박준호	부산광역시 남구...	○
4	정민서	부산광역시 동구...	○
5	최현우	부산광역시 서구...	○
6	한지민	부산광역시 해운대구...	○
7	김서연	부산광역시 금정구...	○
8	이준우	부산광역시 연제구...	○
9	정민서	부산광역시 동래구...	○
10	최현우	부산광역시 강서구...	○
11	한지민	부산광역시 사상구...	○
12	김서연	부산광역시 금정구...	○
13	이준우	부산광역시 연제구...	○
14	정민서	부산광역시 동래구...	○
15	최현우	부산광역시 강서구...	○
16	한지민	부산광역시 사상구...	○
17	김서연	부산광역시 금정구...	○
18	이준우	부산광역시 연제구...	○
19	정민서	부산광역시 동래구...	○
20	최현우	부산광역시 강서구...	○
21	한지민	부산광역시 사상구...	○
22	김서연	부산광역시 금정구...	○
23	이준우	부산광역시 연제구...	○
24	정민서	부산광역시 동래구...	○
25	최현우	부산광역시 강서구...	○
26	한지민	부산광역시 사상구...	○
27	김서연	부산광역시 금정구...	○
28	이준우	부산광역시 연제구...	○
29	정민서	부산광역시 동래구...	○
30	최현우	부산광역시 강서구...	○
31	한지민	부산광역시 사상구...	○
32	김서연	부산광역시 금정구...	○
33	이준우	부산광역시 연제구...	○
34	정민서	부산광역시 동래구...	○
35	최현우	부산광역시 강서구...	○
36	한지민	부산광역시 사상구...	○
37	김서연	부산광역시 금정구...	○
38	이준우	부산광역시 연제구...	○
39	정민서	부산광역시 동래구...	○
40	최현우	부산광역시 강서구...	○
41	한지민	부산광역시 사상구...	○
42	김서연	부산광역시 금정구...	○
43	이준우	부산광역시 연제구...	○
44	정민서	부산광역시 동래구...	○
45	최현우	부산광역시 강서구...	○
46	한지민	부산광역시 사상구...	○
47	김서연	부산광역시 금정구...	○
48	이준우	부산광역시 연제구...	○
49	정민서	부산광역시 동래구...	○
50	최현우	부산광역시 강서구...	○

경관협정 동의서 작성 모습 (익산 문화예술의 거리)(좌), 경관협정 동의서 예시 (부산 보수동)(우)

07) 경관협정 인가받기

경관협정 인가절차

- ① 경관협정서 및 주민
동의서 준비
- ② 경관협정 인가신청
- ③ 경관위원회 심의
- ④ 경관협정 인가 및
공고

경관협정 인가에 필요한 서류 준비하기

경관협정 인가를 위해 필요한 서류는 기본적으로 경관협정서와 주민 동의서입니다. 이외 필요한 서류, 제출방식 및 제출형태 등은 해당 지자체 담당공무원에게 문의하여 준비합니다.

경관협정 인가 신청하기

협정체결자 또는 경관협정운영회 대표자는 경관협정서 및 주민 동의서를 작성하여 우리동네가 속한 지자체장(특·광역시장, 특별자치도지사·시장, 군수)의 인가를 받기 위해 인가신청을 합니다.

경관협정 인가신청을 받은 지자체장은 인가 전에 경관위원회의 심의를 거쳐야 합니다. 경관위원회는 협정의 체결 및 운용, 주민제안의 모호한 부분 등에 대한 자문할 수 있으며, 이때 경관위원회는 전문가적 판단보다는 주민들의 합의에 의해 도출된 협정서의 내용을 최대한 존중해 줄 필요가 있습니다. 지자체 장은 인가신청을 받은 날로부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 통보해야 합니다.

경관협정이 인가되면 해당지자체 홈페이지 고시·공고 게시판 또는 지자체 공보에 인가결과를 게시하고, 경관협정이 유효한 기간 동안에는 관할 지역의 읍·면·동 사무소에 경관협정 관련서류가 비치하여 주민들이 언제든지 그 내용을 열람할 수 있도록 해야 합니다

경관법 제21조 (경관협정의 인가)

- ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정서를 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 시·도지사등은 인가를 하기 전에 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 시·도지사등은 제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 주민이 열람할 수 있게 하여야 한다.

08) 경관협정 운영·관리하기

경관협정을 지속가능하게 운영·관리하기

경관협정 체결자는 경관협정 사항을 준수할 의무가 있습니다. 마을의 아름다운 경관형성 및 관리를 위하여 경관협정을 준수하는 것은 경관협정 체결자의 의무이며, 위반시 이에 대한 책임을 지게 됩니다.

주민들은 경관협정을 통해 동네의 경관관리에 대한 주체의식 확보하고, 동네 커뮤니티를 활성화시킴으로써 동네의 다양한 문제에 대한 관심을 가질 수 있는 계기가 될 수 있습니다. 그동안 알지 못했던 동네의 잠재력을 발견하거나, 새로운 문제를 발생하였을 경우에는 2차 경관협정으로 이어나갈 수도 있습니다.

필요에 따라 경관협정준비위원회는 경관협정운영회로 발전될 수 있으며, 경관협정운영회는 설립·신고 과정을 통해 경관협정 운영·관리에 대한 법적권한을 가질 수 있습니다.

경관협정의 준수 및 승계

경관협정 체결자는 해당지역에서 경관협정 내용을 준수해야하며, 토지 및 건물 소유자가 바뀔 경우 체결자로서의 지위를 승계할 수 있음 (경관법 제24조 참조)

경관법 제20조 (경관협정 운영회의 설립)

- ① 협정체결자는 경관협정서의 작성 및 경관협정의 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 운영회(이하 "경관협정운영회"라 한다)를 설립할 수 있다.
- ② 경관협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 경관협정운영회의 대표자 및 위원을 선임하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등에게 신고하여야 한다.

경관법 시행령 제12조 (경관협정운영회의 설립신고)

- ① 법 제20조제1항에 따른 경관협정운영회(이하 "경관협정운영회"라 한다)의 대표자는 법 제20조제2항에 따라 경관협정운영회의 설립신고를 하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 경관협정운영회 설립신고서를 설립한 날부터 15일 이내에 제2항에 따른 해당 시·도지사등에게 제출하여야 한다.
 1. 명칭 및 소재지
 2. 대표자 및 회원명단
 3. 운영 목적 및 방법
 4. 기능과 역할
 5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

보수동 경관협정운영회 규약(회칙)

제1장 총칙

제1조(명칭) 본 운영회는 "중구 보수동 경관협정운영회" (이하 '운영회'라 한다)라 한다.

제2조(소재지) 운영회 사무소는 부산광역시 중구 보수동 내에 둔다.

제3조(목적) 운영회는 보수동의 쾌적한 환경 및 아름다운 경관 형성을 도모하기 위하여 경관법에 의한 경관협정서 작성 및 경관사업 추진, 경관협정 관리 등을 목적으로 한다.

제4조(조직) 운영회는 총회, 임원회, 고문 및 자문위원회, 행정지원단을 둘 수 있다.

제5조(기능 및 역할) 운영회는 다음과 같은 기능과 역할을 한다.

1. 경관협정서의 작성, 경관협정 체결 및 인가 신청에 관한 사항
2. 경관사업의 계획 및 추진에 관한 사항
3. 경관협정의 운영 및 관리에 관한 사항
4. 경관협정의 변경 및 폐지 신청에 관한 사항
5. 기타 경관협정의 목적 달성에 부합하는 사항

제2장 회원

제6조(회원 가입 및 자격)

1. 운영회 회원은 보수동의 주민편의 및 복리증진을 도모하고 주민자치기능 강화를 위하여 보수동 경관협정을 체결하는 자로서 소정의 입회원서를 제출한 자로 한다.(경관법 제21조 제2항의 규정에 의거하여 협정 체결자로서의 지위를 승계 받는 자도 동일하다.)
2. 회원의 자격과 가입절차, 기준 등은 총회 의견을 거쳐 따로 규정을 정할 수 있다.

제7조(회원의 관리) 회원은 총회의 운영에 참여할 권리를 가진다.

제8조(회원의 의무)

1. 회원은 다음 각 호의 의무를 가진다.
 - 가. 경관협정 내용의 준수
 - 나. 운영회의 규약 및 제 규정 준수
 - 다. 총회 및 임원의 결의사항 준수
 - 라. 회비 및 부담금의 납부
2. 제1항 라호의 회비 및 부담금에 대하여는 별도 규정을 정할 수 있다.

제9조(회원의 탈퇴) 회원은 운영회에 탈퇴서를 제출함으로써 탈퇴할 수 있다.

제10조(회원의 상벌)

1. 회원으로서 경관협정의 원활한 추진과 운영의 발전에 지대한 공헌을 한 자에 대하여 임원회의 의견을 거쳐 포상할 수 있다.

2. 회원으로서 운영회의 목적에 위배되는 행위 또는 명예와 d구신에 손상을 가져오는 행위를 하거나 제조의 의무사항을 지키지 않는 자에 대하여는 임원회의 의결을 거쳐 제명, 지원사업비 환수 등의 징계를 할 수 있다.

제3장 임원및감사

제11조(임원 및 감사) 운영회는 다음과 같이 임원 및 감사(이하 '임원 등'이라 한다)를 둘 수 있으며 보수등 주민자치위원회의 임원을 경관협정운영위원회의 임원으로 한다.

1. 임원 : 5~7인 이내(회장, 부회장 포함)
2. 감사 : 1인

제12조(임원 등의 직무)

1. 회장은 운영회를 대표하고 운영회의 업무를 통괄하며 총회를 주재한다.
2. 부회장은 회장을 보좌하고 회장 유고시 업무를 대행한다.
3. 임원은 임원회에 출석하여 운영회 업무에 관한 사항을 의결하며 총회 또는 회장으로 부터 위임받은 사항을 처리한다.
4. 감사는 다음의 직무를 수행한다.
 - 가. 운영회의 재산 상황을 감사하는 일
 - 나. 총회 및 운영회의 운영과 그 업무에 관한 사항을 감사하는 일
 - 다. 가 및 나호에 의거 부정 또는 부당한 점이 있음을 발견한 때에는 임원회 또는 총회에 그 시정을 요구하는 일
 - 라. 다호에 의거 필요한 때에는 총회 또는 임원회의 소집을 요구하는 일
 - 마. 총회나 임원회에 출석하여 의견을 진술하는 일

제13조(임원 등의 해임) 임원 등이 다음 각 항에 해당하는 행위를 한 때에는 총회의 의결을 거쳐 해임할 수 있다.

1. 운영회의 목적에 위배되는 행위
2. 임원 등 간의 분쟁, 회계 부정 또는 현저한 부당행위
3. 운영회의 업무를 방해하는 행위

제14조(임원 등의 임기)

1. 임원 등의 임기는 2년으로 하고 총회의 승인을 얻어 연임할 수 있다.
2. 보선에 의하여 취임한 임원 등의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제4장 총회

제15조(총회의 구성) 총회는 운영회의 최고 의결 기관이며 회원으로 구성한다.

제16조(총회의 기능) 총회는 다음 각 항의 사항을 의결한다.

1. 임원의 선출 및 해임에 관한 사항

경관협정운영회 규약 예시 (보수등)

필요시 경관협정 변경하기

경관협정의 내용이나 기타 변경이 필요한 경우에는 경관협정 인가와 동일한 과정을 거쳐야 합니다. 단 경미한 변경일 경우에는 자체적으로 변경이 가능합니다.

경관법 제22조 (경관협정 변경)

경관협정의 변경에 관하여는 제19조 및 제21조를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

경관법 시행령 제15조 (경관협정의 변경)

법 제22조 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제19조제1항에 따라 경관협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항에 따른 지구단위계획의 경미한 변경 등 관련 계획의 경미한 변경에 따른 경우

경관협정의 필요비용 지원 받기

경관협정 유지를 위해 지자체 여건에 따라 필요비용을 지원받을 수 있습니다. 이 경우 사업계획서를 별도로 작성해야 하며, 사업계획서에는 시설물 설치 및 변경, 외부공간 재배치, 전문가활용, 주민회의 등 추후 발생할 수 있는 비용과 관련된 내용을 포함합니다.

03

부 록

01) 관련서식

다음의 경관협정 관련서식은 관련법령과 기존 추진사례를 검토하여 경관협정 추진과정에 필요한 기본적인 서식을 예시로 작성한 것입니다. 해당지자체의 조례나 지역특성에 따라 서식의 종류, 항목, 내용 등은 수정하여 사용할 수 있습니다.

서식번호	서식종류	내용
[서식1]	경관협정 신청서	경관협정의 명칭 경관협정 대상지역의 위치 및 범위 경관협정의 목적 / 경관협정의 내용
[서식2]	경관협정서	경관협정을 체결하는 자(경관협정운영회 성명 명칭과 주소) 경관협정의 유효기간 경관협정 위반시 제재에 관한 사항
[서식3]	경관협정 내용	항목 / 구체적인 내용
[서식4]	경관협정 체결 동의서	성명 / 소유형태 / 생년월일 / 주소 / 동의여부
[서식5]	경관협정운영회 설립 신고서	명칭 및 소재지 / 대표자 및 회원명단 운영 목적 및 방법 / 기능과 역할
[서식6]	경관협정운영회 설립 동의서	성명 / 소유형태 / 생년월일 / 주소 / 동의여부

[서식 1]

경관협정 신청서

① 경관협정의 명칭	
② 경관협정 대상지역의 위치 및 범위	
③ 경관협정의 목적	
④ 경관협정의 내용	※ 별지 첨부
⑤ 경관협정 체결 동의서	(경관협정 체결자 성명 및 주소 포함) ※ 별지 첨부
⑥ 경관협정 체결자 (경관협정 운영회)	(경관협정 체결자의 명칭, 운영위원 성명 및 주소 포함) ※ 별지 첨부
⑦ 경관협정의 유효기간	
⑧ 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항	

「경관법」 제20조에 의하여 위와 같이 경관협정서를 제출합니다.

년 월 일

대표자 홍길동 외 00인 (서명 또는 날인)

000 경 관 협 정 서

제1조(경관협정의 명칭)

본 협정은 "000 경관협정" (이하 '협정'이라 한다)이라 정한다.

제2조(경관협정의 목적)

본 협정은 000 주민 스스로 서로 협력하여 지역의 경관을 _____ 하는 것을 목적으로 한다.

제3조(경관협정의 기본원칙)

협정의 기본원칙은 다음과 같다.

- ① 000 경관협정은 _____ 한다.
- ② 000 경관협정은 _____ 한다.

제4조(경관협정체결대상자)

본 협정체결대상자(이하 '협정체결자'라 한다)는 000의 토지, 건축물, 광고물 등을 소유 또는 사용할 수 있는 권리를 가진 자와 마을의 경관개선에 자발적으로 참여하고자 하는 거주 주민으로 한다.

제5조(경관협정 대상지역의 위치 및 범위)

본 협정의 대상 지역(이하 '협정구역'이라 한다)은 000 전역으로 한다.

제6조(경관협정의 내용)

본 협정에서 준수해야 할 협정의 내용은 000에 관한 사항, 000의 이용 및 관리, 000 경관 조성에 관한 사항 등이며 구체적인 내용은 [별첨 1]과 같다.

제7조(경관협정의 유효기간)

본 협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 0년간으로 한다.

제8조(경관협정의 변경 및 폐지)

본 협정사항을 변경하고자 하는 경우 협정체결자의 과반수 이상이 합의하여야 한다.
본 협정을 폐지하려면 협정체결자 과반수가 찬성하여야 한다.

제9조(경관협정운영회의 설치 및 운영)

본 협정의 목적을 달성하기 위해 경관협정운영회를 설치하여 협정 내용의 이행 관리, 위반시 조치, 경관협정의 변경 및 폐지 과정 등 협정의 운영 전반을 관리한다.

제10조(경관협정의 준수 및 승계)

본 협정의 체결자는 협정의 내용을 준수할 의무가 있다.

제11조(경관협정 위반 시 제재에 관한 사항)

본 협정을 위반한 경우 경관협정운영회 또는 운영회장은 해당 위반 행위를 시정하기 위해 필요한 조치를 강구할 수 있고 협정체결자는 그 조치를 따라야 한다.

제12조(경관협정체결)

본 협정은 「경관법」에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위해서는 본 경관협정서를 작성하여 협정체결자, 경관협정운영회장이 날인한 다음 각 1통씩 소유한다.

년 월 일

- 별첨 1. 경관협정 내용
- 별첨 2. 경관협정 체결 동의서
- 별첨 3. 경관협정운영회 설립신고서
- 별첨 4. 경관협정운영회 설립동의서

경관협정 체결자 주소 :
성명 : (인)

경관협정운영회 회장 주소 :
성명 : (인)

[서식 3]

000 경관협정 내용

항 목	내 용

[서식 5]

경관협정 운영회 설립신고서

1. 명칭 및 소재지 :

2. 운영목적 및 방법 :

3. 기능 및 역할 :

4. 운영위원 명단

구분	성명	생년월일	주소
대표자			
위원			

「경관법」 제20조에 의하여 위와 같이 신청서를 제출합니다.

년 월 일

대표자 홍길동 외 00인 (서명 또는 날인)

[서식 6]

경관협정 운영회 설립 동의서

연번	성명	소유형태	생년월일	주소	서명
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					

▶ 동의자 00명 (협정체결자 00명)

협정체결자의 과반수가 경관협정운영회 설립에 동의함

년 월 일

대표자 홍길동 외 00인 (서명 또는 날인)

02) 경관협정 추진단계별 행정지원 사항

각 지자체에서 경관협정을 담당하는 부서 및 공무원은 주민들의 경관협정 체결이 원활히 이루어질 수 있도록 추진 과정에서 행정적으로 지원해 줄 수 있습니다.

추진단계별로 구체적인 지원 내용은 아래와 같습니다.

추진단계	행정지원 사항
준비하기	경관협정 제도 이해하기 경관협정 진행의 기술지원을 위한 지역소재 전문가 확보 및 소개 주민 요청시 전문가 자문 또는 강의 지원
	이웃주민의 관심과 참여 유도하기 홍보물 제작 지원 및 우편물 발송 대행 주민 설명회 및 간담회를 위한 장소 제공 주민대표 및 기존 주민조직의 소재 파악 및 협력 유도
약속하기	준비위원회 구성하기 경관협정 준비위원회 참여 및 구성원 모집 지원
	대상지 둘러보기 경관협정 대상지 현장답사에 필요한 관련도면 및 기타자료 제공
	주민 아이디어 모으기 아이디어 공모 및 주민워크숍 진행을 위한 장소 제공 아이디어 공모 및 주민워크숍 진행에 필요한 자료 제작 지원
인가받기	경관협정서 작성 및 체결하기 경관협정 체결자 범위 확인 및 권리관계 검토(경관법 제19조, 동법 시행령 10조) 경관협정 내용 및 경관협정서 항목 검토(경관법 제19조, 동법 시행령 11조)
	경관협정 인가받기 경관협정 관련서류 제출방식이나 제출형태 결정 및 통보 경관협정 인가에 필요한 구비서류 검토 경관협정 인가절차 진행(경관법 제21조, 동법 시행령 13조) 경관협정 인가결과 공고(경관법 제21조, 동법 시행령 14조)
운영하기	경관협정 운영·관리하기 경관협정 변경 및 폐지, 준수 및 승계 관리(경관법 제22~24조, 동법 시행령 15~16조) 경관협정운영회 설립 지원 및 신고절차 진행(경관법 제20조) 경관협정 관련사업 연계 및 사업계획서 작성 지원(경관법 제25조, 동법 시행령 17조)

03) 경관협정과 관련사업의 연계

경관협정의 기본 취지는 주민들 간의 자발적인 약속이지만, 행정적 측면에서는 주민합의를 이끌어내는 수단으로 활용할 수도 있습니다. 중앙부처 또는 지자체에서 시행하고 있는 다양한 공공사업과 경관협정이 연계되어 추진된다면, 경관협정과 관련사업 모두 사업의 성과를 극대화시키고 이를 통해 다양한 시너지 효과를 얻을 수 있습니다.

경관협정과 관련사업의 연계는 경관협정과 관련사업의 추진 시점에 따라 다음과 같이 구분할 수 있습니다.

경관협정과 관련사업의 연계추진 유형

구분	관련 추진사례	행정의 지원내용
[경관협정 → 관련사업] 경관협정 체결 이후 주민에 의해 발굴된 사업을 관련 사업으로 연계	- (거창) 아카데미파크 경관협정 - (웅진) 문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	- 해당지역에 대한 경관협정 제도의 운영 및 추진 상황 상시 파악 - 사업계획서 작성을 위한 전문가 지원방안 마련 - 중앙부처 및 지자체 공모사업과의 연계방안 마련
[경관협정 + 관련사업] 지자체에서 사전에 예산을 마련하여 경관협정과 관련 사업을 함께 추진	- (수원) 수원 거북시장 길 경관 협정 - (군산) 도란도란 우체통거리 경관협정 - (고양) 문촌4단지 상가 경관협정	- 경관협정과 관련사업을 함께 추진하기 위해 예산 확보 - 경관협정과 관련사업을 연계추진하기 위한 사업방식 검토
[관련사업 → 경관협정] 중앙부처 및 지자체에서 추진하는 공공사업에서 주민참여가 필요한 경우 경관협정 제도를 활용	- (부산) 동래구 칠평목욕 기차마을 경관협정 - (광양) 섬진마을 주민 경관협정	- 중앙부처 및 지자체에서 추진하고 있는 관련 사업 파악 및 활용방안 검토 - 관련사업에서 경관협정을 적극 활용할 수 있도록 경관협정 제도 홍보 및 확산

경관협정에 관한 지원 관련 근거조항

「경관법」 제25조 (경관협정에 관한 지원)

- ① 시·도지사등은 경관협정서 작성 등의 자문에 대한 응답 등 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.
- ② 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받으려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사등에게 사업계획서를 제출하여야 한다.

「경관법 시행령」 제17조 (경관협정 지원 대상 사업계획서)

법 제25조제2항에 따라 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받기 위하여 제출하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업의 목표
2. 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자
3. 사업내용 및 추진계획
4. 사업비용(지원이 필요한 금액을 포함한다)
5. 그 밖에 해당 (지방자치단체의 조례로 정하는 사항

부록
/
경관협정 체결 현황

* 아래 목록은 건축공간연구원에 실시한 경관행정 현황조사(2019)결과와 2020년초 별도 공문발송을 통해 조사한 결과를 바탕으로 작성한 것임

구분	협정명	인가일	유효기간	유효기간 완료여부	지자체 지원내용	지원 금액
서울특별시						
강북구	강북구 우이동 디자인 서울빌리지 경관협정	2009. 12.	5년	완료	예산지원	1,240백만원
양천구	양천구 신월2동 디자인 서울빌리지 경관협정	2009. 12.	5년	완료	예산지원	1,850백만원
구로구	구로구 들머리마을 경관협정	2012. 12.	5년	완료	예산지원	952백만원
관악구	관악구 서림동 보그니마을 경관협정	2012. 12.	5년	완료	예산지원	963백만원
	관악구 중앙동 가운누리마을 경관협정	2015. 3.	5년	미완료	예산지원	893백만원
부산광역시						
금정구	보림팩토피아 경관협정	2013. 12.	5년	완료	예산지원	70백만원
	장전2동 백록동천 경관협정	2017. 7.	5년	미완료	예산지원	75백만원
기장군	동암(시랑대) 경관협정	2013. 8.	5년	완료	예산지원	35백만원
동래구	온천3동 경관협정	2012. 12.	5년	완료	예산지원	70백만원
	칙칙폭폭 기차마을 경관협정	2017. 7.	5년	미완료	예산지원	100백만원
북구	대천마을 경관협정	2011. 11.	5년	완료	예산지원	70백만원
사하구	정감(井甘)있는 마을만들기 경관협정	2016. 7.	5년	미완료	예산지원	50백만원
서구	서구 산복도로르네상스 남일주민협의회	2015. 5.	5년	미완료	예산지원	70백만원
	부산 포토 전망대 경관협정	2015. 12.	5년	미완료	예산지원	70백만원
해운대구	청사포마을 경관협정	2009. 9.	5년	완료	예산지원	70백만원
	반여4동 경관협정	2013. 10.	5년	완료	예산지원	35백만원
인천광역시						
남동구	장수동 만의골 경관협정	2017.03. 2020.03.	3년	재체결	기타 (사업시행)	-
	남동 인더스파크 기업 경관협정	2017. 7.	폐지사 유발생 시까지	폐지사 유발생 시까지	기타 (사업시행)	-
옹진군	문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정	2010.12. 2014.12. (변경승인)	5년	완료	예산 및 전문가지원	1,800백만원
	백령면 진촌2리 마을환경 개선을 위한 경관협정	2012.10. 2014.12. (변경승인)	5년	완료	예산지원	381백만원
	백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	2013. 7. 2014.12. (변경승인)	5년	완료	예산지원	961백만원
	백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	2014.12.	5년	완료	예산지원	1,000백만원

구분	협정명	인가일	유효기간	유효기간 완료여부	지자체 지원내용	지원 금액
웅진군	연평면 소연평도 빗살무늬마을 개발 및 발전을 위한 경관협정	2015. 9.	5년	미완료	예산지원	108백만원
	대청면 소청2리 노화동 등대마을 경관협정	2015. 9.	5년	미완료	예산지원	88백만 원
	덕적면 소야리 큰말 경관개선사업 경관협정	2016. 8.	5년	미완료	예산지원	500백만 원
	백령면 북포1리 마을경관 개선사업 경관협정	2016. 8.	5년	미완료	예산지원	4백만원
	백령면 남포2리 마을경관 개선사업을 위한 경관협정	2016. 8.	5년	미완료	예산지원	15백만원
	백령 장춘 마을경관 개선사업	2016. 8.	5년	미완료	예산지원	80백만원
	백령면 진촌3리 마을경관 개선사업 경관협정	2017. 6.	5년	미완료	예산지원	1,400백만원
	백령면 가을2리 마을경관 개선사업 경관협정	2017. 5.	5년	미완료	예산지원	1,000백만원
	백령면 북포2리 마을경관 개선사업 경관협정	2017. 5.	5년	미완료	예산지원	1,000백만원
	영흥면 선재2리 마을경관 개선사업 경관협정	2017. 5.	5년	미완료	예산지원	900백만원
	백령면 연화3리 두무진 마을경관 개선사업 경관협정	2017. 11.	5년	미완료	예산지원	2,850백만원
	덕적도 진리항 마을경관 개선사업 경관협정	2018. 7.	5년	미완료	예산지원	775백만원
진촌4리 마을경관 개선사업 경관협정	2018. 7.	5년	미완료	예산지원	1,000백만원	
세종특별자치시						
세종특별자치시	조치원역 숲길마을 경관협정	2017. 4.	5년	미완료	예산지원	175백만원
	조치원 『빛의 거리, 왕성길』 경관협정	2017. 7.	5년	미완료	예산지원	490백만원
경기도						
고양시	고양시 강촌2단지 상가 경관협정	2009. 6.	3년	완료	예산지원	50백만원
	고양시 문촌4단지 상가 경관협정	2009. 6.	3년	완료	예산지원	50백만원
	고양시 문촌17단지 상가 경관협정	2009. 11.	3년	완료	예산지원	50백만원
수원시	수원시 거북시장길 경관협정(2012), 협정변경(2015)	2012. 6.	10년	미완료	예산 및 전문가지원	3,428백만원
	수원시 성대, 밤밭 문화의 거리 경관협정	2015. 2.	10년	미완료	예산 및 전문가지원	3,588백만원 (전선 이중화 사업 포함)
시흥시	양우재 경관협정	2017. 6.	5년	미완료	기타(지자체 전문직 직접 추진)	-
	물왕저수지 주변 경관협정	2018. 12.	5년	미완료	예산 및 전문가지원	30백만원
충청남도						
홍성군	행정2리 창조적마을만들기(경관생태)사업 경관·운영 협약	2019. 1.	5년	미완료	예산 및 전문가지원	385백만원

구분	협정명	인가일	유효 기간	유효기간 완료여부	지자체 지원내용	지원 금액
전라북도						
군산시	도란도란 우체통거리 경관협정	2017. 9.	20년	미완료	전문가 지원	-
익산시	익산 중앙로 문화예술의거리 경관협정운영회	2016. 3.	10년	미완료	예산 및 전문가지원	50백만원
전주시	기린로 전자상가거리	2009. 6.	5년	완료	-	-
전라남도						
순천시	옥천변 경관협정	2019. 3.	5년	미완료	예산지원	160백만원
광양시	광양시 다압면 섬진마을	2015. 2.	5년	완료	예산지원	1,600백만원
	광양시 광영동 신평마을	2016. 12.	5년	미완료	예산지원	160백만원
장성군	서동마을 옐로우시티 만들기	2016. 6.	1년	완료	예산지원	20백만원
	옐로우시티 로고부착	2016. 6.	1년	완료	예산지원	4백만원
	동화사거리 옐로우시티 자연환경 조성	2016. 6.	1년	완료	예산지원	6백만원
	동화전자농공단지 입구 옐로우시티자연환경조성	2016. 6.	1년	완료	예산지원	20백만원
	동화JC 옐로우시티 자연환경조성	2016. 6.	1년	완료	예산지원	3백만원
	옥천 마을회관 경관형성사업	2016. 6.	1년	완료	예산지원	2백만원
	세포마을 아름다운 경관조성	2016. 6.	1년	완료	예산지원	2백만원
	백련동마을 옐로우시티 숲길조성	2016. 6.	1년	완료	예산지원	18백만원
	금곡마을 안길 옐로우시티 특화거리조성	2016. 6.	1년	완료	예산지원	25백만원
	장성육교 경관조성	2016. 10.	1년	완료	예산지원	22백만원
	장성읍 오거리 경관조성	2016. 10.	1년	완료	예산지원	2백만원
	내황마을 자연환경 조성	2016. 10.	1년	완료	예산지원	19백만원
	아치실마을 경관조성	2016. 10.	1년	완료	예산지원	19백만원
	서삼면소재지 환경정비	2016. 10.	1년	완료	예산지원	2백만원
	명정마을입구 경관환경조성	2016. 10.	1년	완료	예산지원	12백만원
	백양사 쌈지공원 조성	2016. 10.	1년	완료	예산지원	22백만원
	가작마을 입구 가로경관조성	2017. 4.	10년	미완료	-	-
	향기나는 옐로우시티 특화거리조성	2017. 4.	10년	미완료	-	-
	빈센트 반고흐거리조성	2017. 4.	10년	미완료	-	-
	장성읍 오거리 경관개선사업	2019. 4.	2년	미완료	-	-

구분	협정명	인가일	유효 기간	유효기간 완료여부	지자체 지원내용	지원 금액
경상남도						
거창군	아카데미파크 경관협정	2013. 12.	5년	완료	기타	
김해시	회현동 경관협정	2017. 2.	4년	미완료	예산지원	20백만원
	창원국제사격장 특화거리 경관협정	2017. 10.	5년	미완료	예산 및 지자체 인력지원	380백만원
창원시	동읍마을 벽화사업 경관협정	2014				
	산호공원 마산도서관길 벽화사업	2014				
	명동마을 벽화사업 경관협정	2014				

주민과 함께 만드는 경관약속, 경관협정의 이해와 활용

지은이 이상민, 송윤정, 권윤구, 서자유, 정해준
펴낸곳 건축공간연구원
펴낸이 박소현
출판등록 제2015-41호(등록일 '08.02.18.)
발행일 2020년 12월 31일

주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

전자우편 information@auri.re.kr
홈페이지 www.auri.re.kr

편집 정성희

비매품

ISBN 979-11-5659-296-9

* 이 책에 수록된 모든 사진과 그림자료는 저작권자와의 사전협의를 거쳤습니다. 본 연구원에서는 필자의 저작물이 아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를 찾아 명기했으며 정상적인 절차를 밟아 사용하기 위해 최선을 다했습니다. 일부 착오가 있거나 빠진 부분은 추후 저작권상의 문제가 발생할 경우 절차에 따라 허가를 받고 저작권 협의를 진행하겠습니다.

* 이 책의 저작권은 건축공간연구원에 있습니다. 허락 없이는 어떠한 형태로도 내용의 전부 또는 일부를 사용할 수 없습니다.

* 이 책은 건축공간연구원 홈페이지 <http://www.auri.re.kr/>에서도 볼 수 있습니다.