

도시관리계획 (용도구역, 시설: 공원,도로) 결정(변경)

경 관 성 검 토 서

2026. 3.

목 차 (CONTENTS)

I. 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적 / 4
2. 경관성검토 실시근거 / 4
3. 계획의 범위 / 4
4. 도시관리계획(용도구역, 시설: 공원,도로) 결정(변경) (안) / 6

II. 현황분석

1. 경관의 개요 / 11
2. 상위 및 관련계획 검토 / 12
3. 관련법규검토 / 23
4. 경관현황분석 / 24
5. 종합분석 / 27

III. 경관영향 예측

1. 조망점 선정의 개요 / 9
2. 조망점 선정 / 30
3. 경관영향예측 / 32
4. 분석결과 종합 및 저감방안 / 34

I . 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적
2. 경관성검토 실시근거
3. 계획의 범위
4. 도시관리계획(용도구역, 시설: 공원,도로) 결정(변경) (안)

I. 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적

■ 배경 및 목적

- 도시자연공원구역 내 훼손지의 무주골 근린공원 편입을 통해 공원이용 불편사항 해소 및 산림복구
- 부지의 입지와 자연적 환경을 최대한 고려하여, 도시관리계획 변경 결정을 등 체계적인 사업계획 마련
- 무주골공원 개발행위 특례사업의 일환으로 공원추가 조성(협약서[별표]4.연계사업)

■ 경관성 검토의 목적

- 무주골근린공원의 도시관리계획 변경 결정에 따라 경관에 미치는 영향을 사전 검토하여 경관을 보호하고 나아가 자연환경, 인문환경, 시각환경 등의 경관적 요소를 보존 또는 활용할 수 있는 방안을 강구하는데 그 목적이 있음

2. 경관성검토 실시근거

- 본 계획에 대한 경관성검토는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조 (도시군관리계획의 입안) 제2항, 제27조 (도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등) 및 「도시군관리계획수립지침」의 1-6-2-1 규정에 근거해 실시함

3. 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 위 치 : 인천광역시 연수구 선학동 441번지 일원
- 면 적 : 92,518.1㎡(공원), 2,279㎡(도로)

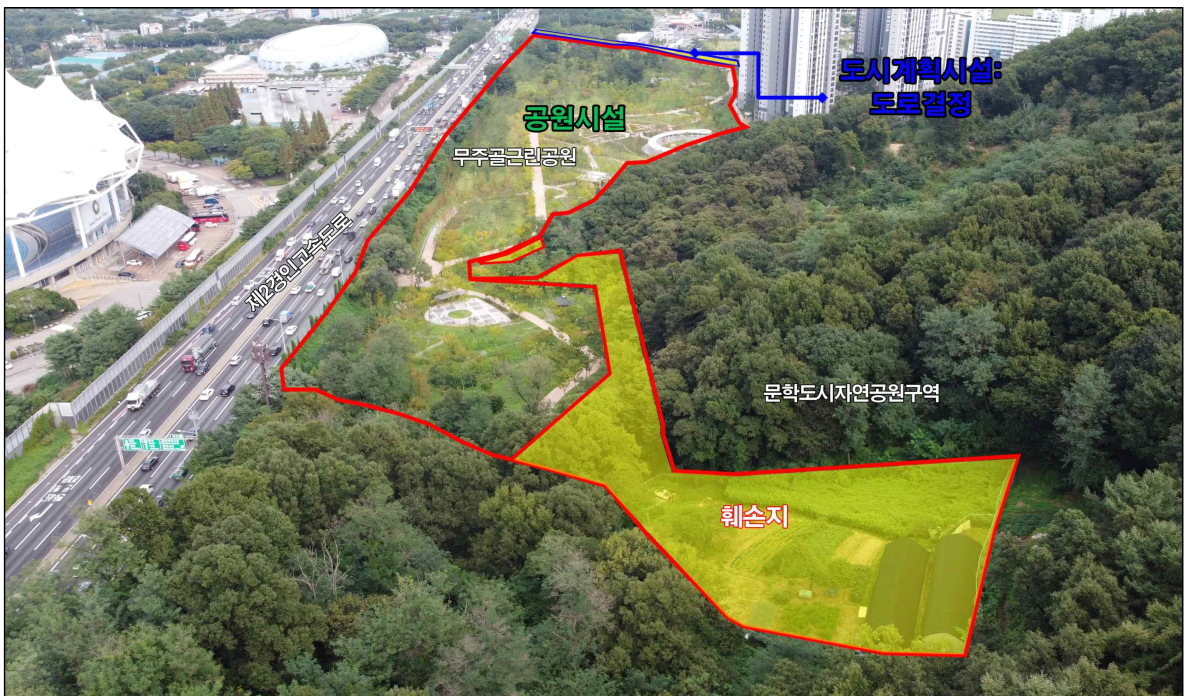
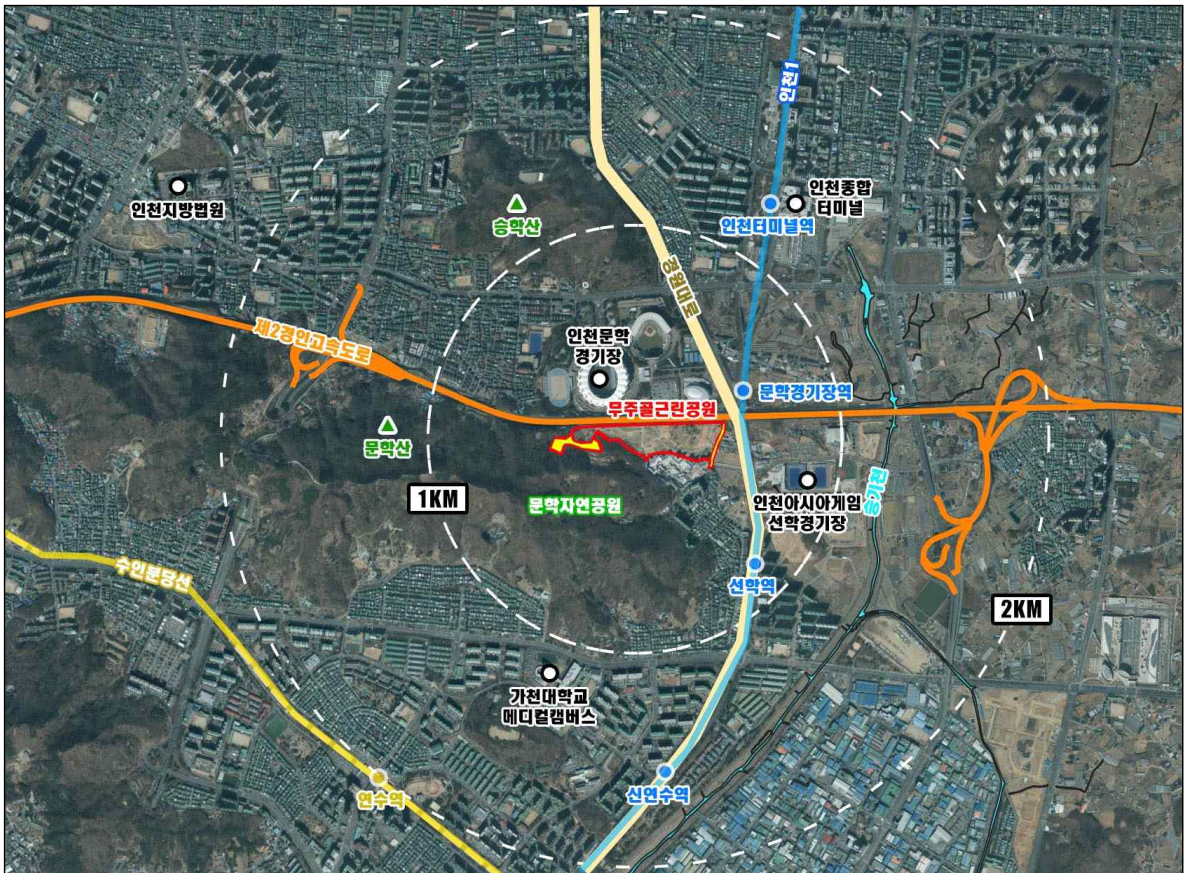
2) 시간적 범위

- 기준년도 : 2024년
- 목표년도 : 2026년

3) 내용적 범위

- 도시관리계획 결정(변경)에 따른 대상지 경관현황 및 경관변화 특성 분석
- 상위 및 관련계획 검토
- 주요 조망점 선정 후 시뮬레이션 분석을 통한 경관변화 예측 및 저감방안 도출

■ 위치도



4. 도시관리계획(용도구역, 시설: 공원,도로) 결정(변경) (안)

가. 도시관리계획(용도구역: 도시자연공원구역) 결정(변경) 조서

1) 도시관리계획(용도구역: 문학도시자연공원구역) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	문학도시 자연공원 구역	미추홀구 문학동, 연수구 옥련동 일원	2,836,936	감) 9,729	2,827,207	인고 제2013-98호 (2013.6.24.)	

도시관리계획(용도구역: 문학도시자연공원구역) 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정(변경) 사유
변경	문학 도시자연공원구역	미추홀구 문학동 연수구 옥련동 일원	기정:2,836,936 변경:2,827,207 감) 9,729	<ul style="list-style-type: none"> 도시자연공원구역 내 녹지가 훼손되어 보전가치가 낮고 기능을 상실한 훼손지에 대하여 무주골 근린공원으로 편입함으로써 산림기능 복구 및 공원 경관 개선 ※무주골 근린공원 특례사업 협약서 (훼손지 공원 추가 편입)

2) 도시관리계획(시설: 도로) 결정(변경) 조서

구분	규모			기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	폭원(m)								
신설	소로	3	8	국지 도로	225	선학동 328-31	소로2-2	일반 도로	-	-	

도시관리계획(시설: 도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로3-가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 무주골 공원 내 공원 도로를 도시계획 도로로 변경 - 연장:225m(중 225m) 	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 내 도로시설을 제척하여 도시계획시설(도로)로 결정함으로써 도로를 체계적으로 관리하고 이용자에게 안전하고 원활한 교통환경을 제공

3) 도시관리계획(시설: 공원) 결정(변경) 조서

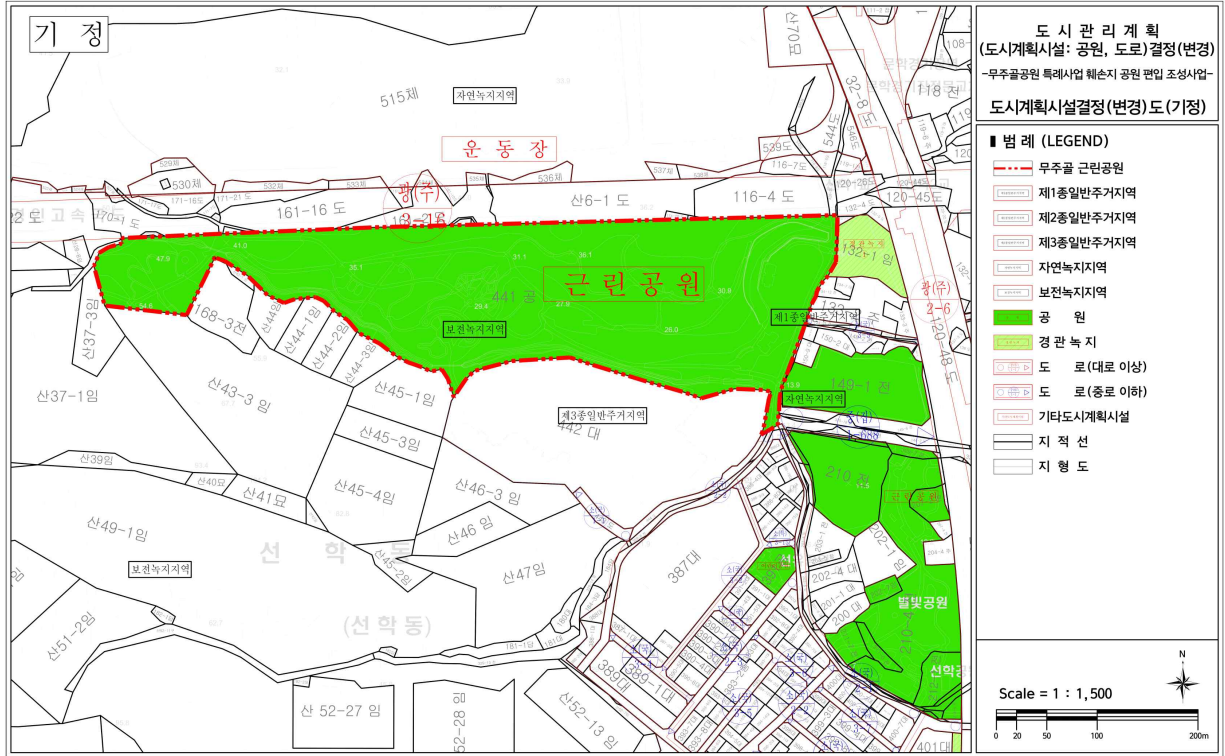
구분	도면표시 번호	공원명	공원의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경		무주골 공원	근린공원	선학동 441 일원	85,068.1	증) 7,450㎡	92,518.1	총독부고시 제13호 (1944.1.8.)	

도시관리계획(시설: 공원) 결정(변경) 사유서

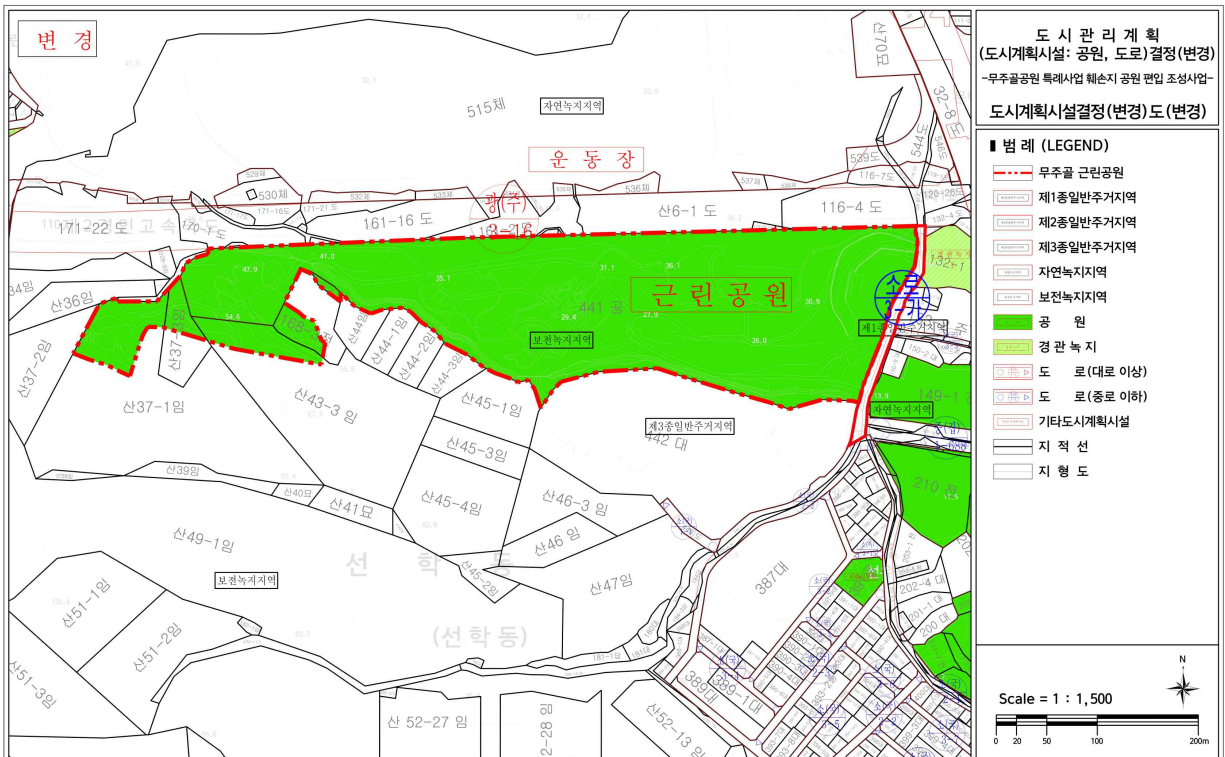
도면표시 번호	시 설	변 경 내 용	변 경 사 유
-	공원 (근린공원)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원 변경 - 면적 : 85,068.1㎡ ⇒ 92,518.1㎡ 증) 7,450㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시자연공원구역 내 훼손지의 무주골 근린공원편입을 통해 산림기능 복구 및 공원 경관 개선 ※무주골 근린공원 특례사업 협약서(훼손지 공원 추가 편입)

나. 도시관리계획(용도구역, 시설: 공원, 도로) 결정(변경)도 (안)

○ 기 정



○ 변경



II. 경관현황분석

1. 경관의 개요
2. 상위 및 관련계획 검토
3. 관련법규 검토
4. 경관현황분석
5. 종합분석

II. 경관현황분석

1. 경관의 개요

1) 경관의 유형

■ 관찰자의 관점에 따른 유형

- 바라보는 주체자와 바라보이는 대상과의 상호관계에 의해서 구분
- 조망형 경관은 산이나 하천 혹은 육상 등에서 산이나 하천, 시가지를 동시에 바라다 볼 수 있는 경관을 말하며 환경형 경관은 각각의 지역 안에서 자기 자신을 포함한 주변환경으로서의 경관을 말함

■ 지역 또는 지구의 공간적 넓이에 따른 유형

- 광역적 경관, 도시적 경관, 지구적 경관으로 구분

■ 지역성격에 따른 유형

- 자연녹지경관은 자연녹지경관과 전원취락경관으로, 도시축 경관은 하천축 경관과 도로축 경관으로, 시가지 경관은 역사경관, 공원녹지경관, 주택지경관, 공업지경관, 상업·업무지구경관 등으로 구분

2) 경관의 구성요소

- 물적 요소와 비물적 요소로 구분하며 물적 요소로는 자연적 요소(기후, 지형, 지질, 토양 등), 인공적 요소(도로, 획지, 구조물, 건축물 등), 복합적 요소(오픈스페이스, 스카이라인 등)가 있음
- 비물적 요소로는 인위적 요소(역사, 경제, 문화, 제도 등)와 행태적 요소(사람, 자동차의 형태 등)가 있음

3) 경관계획의 목적 및 필요성

- 현재의 산림 경관에서 도시관리계획(시설:문화시설) 경관으로 변경 시 장래 시설공간의 쾌적성 향상을 위한 경관계획 필요
- 경관계획을 통해 해안, 산림경관 기능 및 문화시설기능을 동시에 달성
- 자연적 경관과 인위적 경관의 조화 도모
- 우수한 지역경관 형성을 통해 지역주민들의 자긍심과 애향심 고취

2. 상위 및 관련계획 검토

가. 2040 인천광역시 경관계획

■ 경관권역 설정

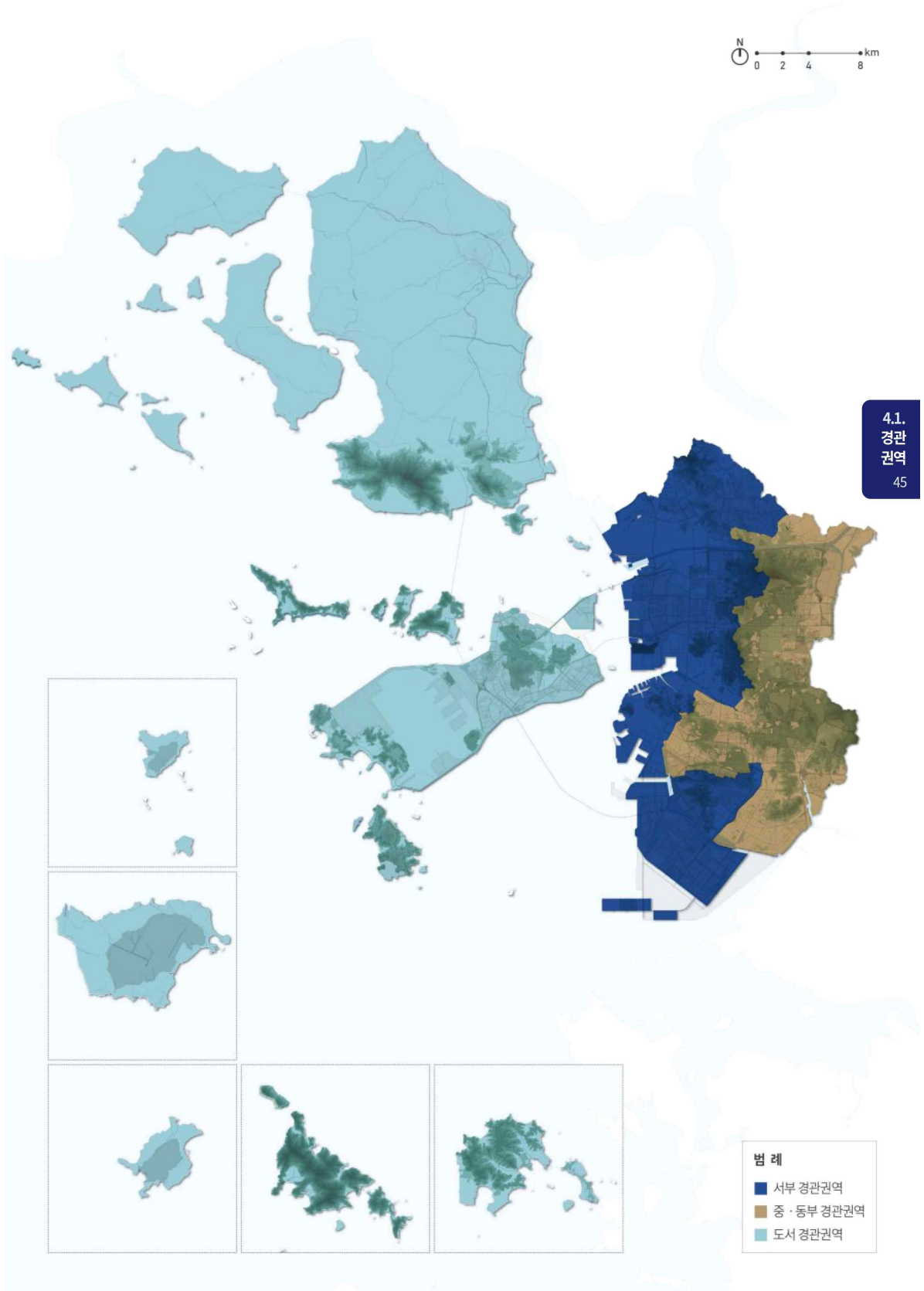
- 경관권역 명칭은 해당 위치 확인의 용이성을 지원하도록, 서부와 중·동부 그리고 도서로 명칭을 바꾸어 재설정함.
- 도시기본계획과의 연계성 확보 및 기정 계획 검토 사항을 고려하여 행정구역 경계를 기준으로 경관권역의 경계를 재조정함.

■ 권역구분



경관권역	행정구역
서부경관권역	중구, 동구, 연수구, 서구
중·동부경관권역	미추홀구, 남동구, 부평구, 계양구
도서경관권역	강화군, 옹진군 및 중구, 동구, 서구의 유·무인도

■ 경관권역도



■ 서부경관권역

① 경관여건

○ 산림경관축

- 공항, 항만, 터미널 등 주요 교통 관문을 연결하는 철도, 고속도로 주행 시 주요 녹지축으로 향한 시퀀스조망이 발생함
- 검토내용 : 녹지와 연계한 비스타 경관 창출을 통해 자연친화적이고 쾌적한 대한민국 대표 관문경관 형성이 필요함

○ 해안경관축

- 인천항국제여객터미널, 인천항크루즈여객터미널, 아라인천여객터미널 등이 서해안의 영종도, 인천대교 등을 배경으로 입지하고 있고 여객터미널 기능 외에 전망공간 등 해양관광 기능을 수행함.
- 검토내용 : 친수공간 및 이용동선 개선 및 특화를 통해 인상적인 해안문화 경관이 형성되도록 지속적인 경관 관리가 필요함.

○ 내부수변경관축

- 국제도시 등 신도시 지역을 통과하는 하천의 수변공간은 대부분 친수형 공간으로 정비된 반면, 원도심 내 위치한 하천은 자연형 그대로가 유지되거나 하천변 친수공간이 정비되지 않은 채 방치된 모습이 관찰됨.
- 검토내용 : 국제도시 친수공간과 연속하여 원도심 하천변 친수공간 조성을 통해 균형적인 하천 경관 형성이 필요함.

○ 외부가로경관

- 국제도시와 공항 / 항만 등을 연결하는 고속도로, 국도 등의 도로 주행 시 교량과 지하차도 등의 도로시설물이 연속 위치하여 관문거점 역할을 함.
- 검토내용 : 가로 연결부에 노출되는 도로시설, 가로공간 등의 지속적 경관관리 및 교량, 지하차도 등 주요 관문거점 시설의 경관 디자인 유도를 통하여 인상적인 국제도시의 관문경관 형성이 필요함

○ 내부가로경관

- 도시 내 주요 통경을 형성하는 내부가로는 연결하는 건축물 상태 및 보행로 환경에 따라 쾌적성의 차이를 보임.
원도심 내부가로는 전신주 및 교통 관련 지주시설, 광고물 거치시설 등이 난립한 경우가 많아, 복잡한 가로경관을 형성함.
- 검토내용 : 철도 구조물 하부 유휴부지 활용 및 역세권 건축물 경관 관리로 관문경관 형성이 필요함. 철도 지상구간의 차장경관 특화를 통한 철도 노선 상징성의 강화가 필요함.

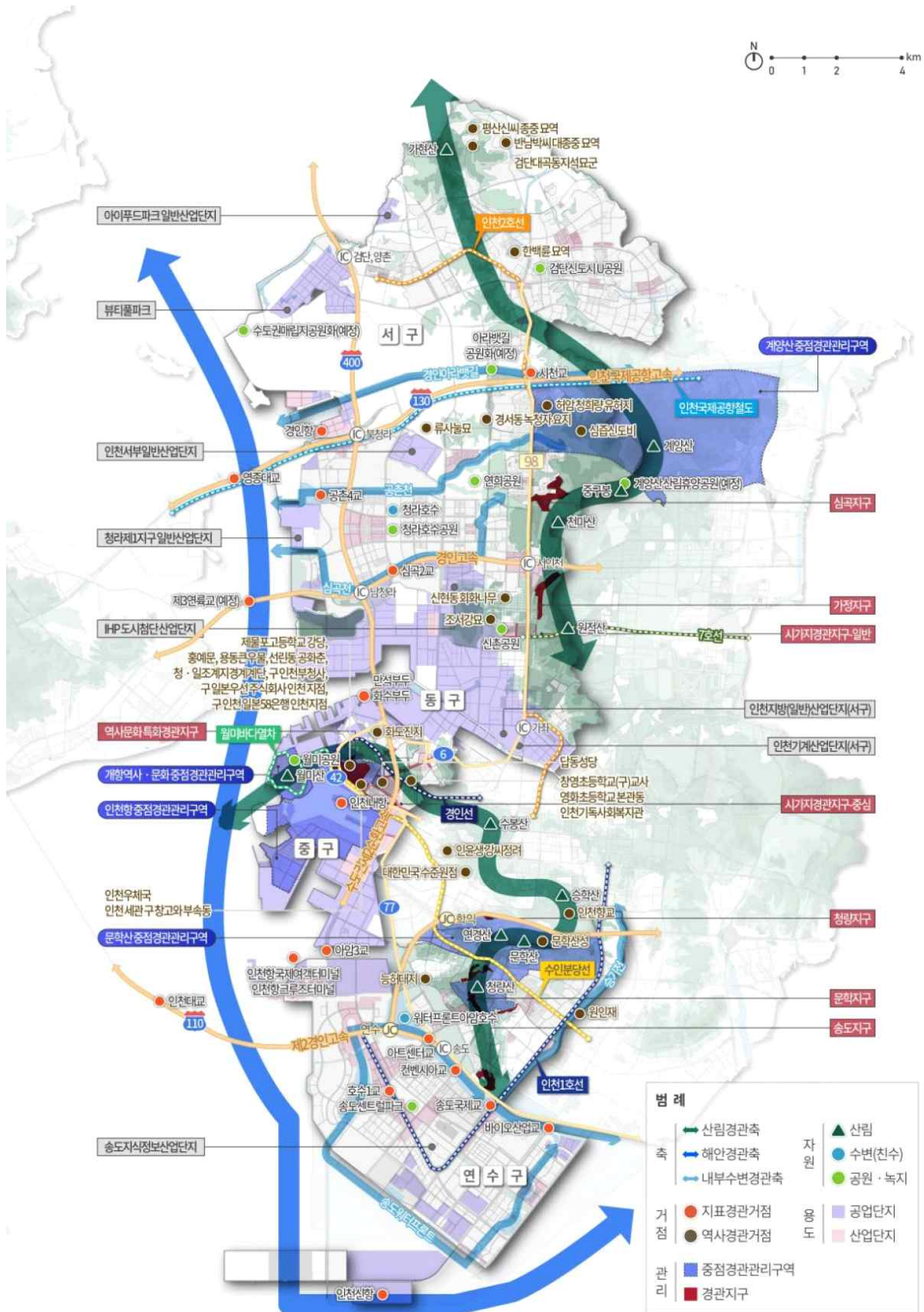
② 계획대상 (연수구)

- 지표경관거점
 - 향만 : 인천신항(인천항국제여객터미널, 인천항크루즈터미널)
 - 교량 : 인천대교, 아암3교, 아트센터교, 컨벤시아교, 호수1교, 송도국제교, 바이오산업교
- 역사경관거점
 - 문화재 : 문학산성, 원인재, 능허대지
- 지구구역
 - 중점경관관리구역 : 문학산 중점경관관리구역
 - 자연경관지구 : 문학지구, 청량지구, 송도지구

③ 경관계획 (연수구)

- 문학산-청량산-봉재산으로 이루어진 산림녹지축의 지형·지세 보전, 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련
- 산림녹지축을 남북으로 관통하는 도로경관의 인공성 저감을 위한 도로 및 부대시설의 녹화 강화 방안 모색
- 인천연안 일원의 친수성·접근성 증진 방안 모색, 내륙수변(하천 및 수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 내부로의 유입 확대
- 문학산-청량산-봉재산으로 이루어진 산림녹지축의 지형·지세 보전, 주요 산림자원의 조망 경관 영향 저감 방안 마련
- 산림녹지축을 남북으로 관통하는 도로경관의 인공성 저감을 위한 도로 및 부대시설의 녹화 강화 방안 모색
- 인천연안 일원의 친수성·접근성 증진 방안 모색, 내륙수변(하천 및 수로 등)과의 연계를 통해 수변경관의 시가지 내부로의 유입 확대
- 송기천변 친수공간을 조성하고, 건축 등 개발행위 시 송기천으로 통경축 확보
- 아암3교, 컨벤시아교, 아트센터교, 송도국제교, 호수1교 등 주요 교량은 우수 조망점으로 명소화
- 송도역은 (구)송도역사를 활용한 역사문화적 거점 조성
- 산림녹지축을 중심으로 한 여가·휴게 기능의 녹지공간 확대를 통해 원도심 생활 쾌적성 증진
- 비류대로, 미추홀대로에서 문학산, 청량산으로 시퀀스 조망 경관 관리
- 문학산·자연경관지구 중심의 산림녹지축 보전을 위한 경관상세계획 및 실행계획 수립
- 문학산성·백제역사문화 등 매립 사업으로 인해 사라진 연수구의 역사·문화 자원 발굴 및 지속적인 경관 가치 제고

도시관리계획(용도구역, 시설: 공원,도로) 결정(변경) (안) 경관성검토



나. 2040 인천도시기본계획

■ 기본방향

- 시민의 행복을 위한 경관조성
 - 시민과 함께 만들어 가는 경관계획 수립
 - 주요 경관축 관리를 통하여 바람길 및 시각통로 확보
 - 시민이 일상에서 체감하는 공공디자인을 통한 시민안전 증진
 - 체계적인 야간명소 경관특화 공간조성 및 과도한 빛공해 방지
- 노후 방치공간의 활력유도 및 재생
 - 원도심 액티비티 공간의 경관활력 유도 및 저층주거 밀집지 경관재정비 추진
 - 노후 산업단지 및 인접부의 경관 재생을 통한 위해 경관 개선
 - 유희 산업시설의 문화 경관자원 활용
- 자연과 조화를 이루는 해양 경관 조성
 - 해양 개발지역 경관 강화
 - 도시내 친수공간 접근성 가아화
 - 섬 경관 보전 및 경관 특화
- 고유의 경관자원의 관리와 활용을 통한 매력적 경관 조성
 - 자연경관 보호를 위한 경관축 설정
 - 국제도시의 상징적 진·출입 경관 특화
 - 중점경관관리구역 정비 및 계획 실행수단 마련
 - 역사문화공간을 활용한 장소성 강화 및 경관자원 발굴

■ 실천전략

- 시민의 행복을 위한 경관 조성
 - 시민과 함께 만들어 가는 경관계획 수립
 - 주요 산림경관 관리를 통하여 바람길 및 시각통로 확보
 - 시민이 일상에서 체감하는 공공디자인을 통한 시민안전 증진
 - 체계적인 야간명소 경관특화 공간조성 및 공해방지
- 노후 방치공간의 활력 유도 및 재생
- 자연과 조화를 이루는 해양경관조성
- 지역 고유의 정체성과 도시디자인을 결합한 글로벌 경관 형성
 - 자연경관 보호를 위한 경관축 설정
 - 중점경관관리구역 정비 및 계획 실행수단 마련
 - 인천의 도시정책성을 구성하는 도시요소에 대한 디자인 방향 설정

다. 인천광역시 도시디자인 기본계획

■ 도시디자인 미래상 및 기본목표

- 인천광역시 현 비전 및 슬로건 도시미래상 등의 검토를 통하여 꿈을 넘어선 인천을 도시디자인 미래상으로 설정함



■ 도시디자인 5대 전략

- 인천형 도시디자인 기법을 통한 가이드라인 방향성 및 가이드라인을 도출함

구 분	주 요 내 용
전략 1 맞이하는도시	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 진입관문에 인천만의 상징적 이미지 표현 • 인천의 이미지를 표현하기 위해 차별화된 아이덴티티를 환경에 접목하는 가이드라인 구축을 통한 무한대로의 고유 이미지 확장 • 시민들과 쉽게 소통할 수 있고 인천을 정의할 수 있는 아이덴티티 적용 방안
전략 2 국제안전도시	<ul style="list-style-type: none"> • 국제도시물류도시 등의 인천의 국제적인 이미지에 걸맞게 안전 가이드라인 구축, • 범죄위험구간에 원리를 적용한 디자인 적용CPTED • 산업단지 및 스쿨존해양기후대응 등의 다양한 분야의 안전디자인 적용 가이드라인
전략 3 사람존중도시	<ul style="list-style-type: none"> • 고령화시대 외국인 증가 등의 인천 현황을 고려한 모두를 위한 사회문제해결, 디자인 적용 • 장애물 없이 누구나 쉽게 이용하고 소통 가능한 오픈스페이스 구축 • 사회적 약자를 배려한 디자인
전략 4 개항문화도시	<ul style="list-style-type: none"> • 각 군구별 상징요소 및 역사적 가치를 보존하여 다양한 문화가 공존하고 어우러진 인천의 다양한 문화 공존 • 역사문화 자산의 보존과 활용을 통한 도시재생 및 관광자원화 • 인천 개항과 근대역사문화 자원을 활용한 도시관광 콘텐츠 개발 • 지역자산 및 유휴공간의 창조적 활용을 통한 관광공간 개발
전략 5 오감여행도시	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 관광자원을 활용한 콘텐츠 및 장소발굴을 통한 스토리텔링형 도시 구축 • 각 군구별 차별화된 스토리를 활용한 테마형 여행도시 구축 • 외부방문객 및 관광객을 위한 여행도시의 인프라 구축 • 인천의 섬 자원을 활용한 해양문화 관광활성화 도시 구축

■ 인천형 도시디자인 기법

구 분	기 본 방 향	주 요 내 용
모두를 위한 디자인	다양한 연령, 문화, 환경을 고려한 모두를 위한 디자인	<ul style="list-style-type: none"> •생활안전 : CPTED 원리를 적용한 인천의 생활환경에 맞춘 인천형 안전 디자인 •보행친화 : 장애인, 고령자 등 교통약자를 위한 인천형 무장애 디자인
인천가치 디자인	인천의 자연-도시, 원도심-신도시의 가치창조를 통한 도시의 정체성을 확립하는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> •조화균형 : 원도심과 신도시의 지역적 환경의 차이를 고려한 디자인 •가치창조 인천의 가치장조를 통해 정체성을 확립하는 디자인: •지속가능 다음 세대를 존중하는 지속가능한 그린디자인
시민참여 디자인	자발적인 참여를 통해 인천의 다양성을 수렴하는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> •시민참여 시민이 주체가 되고 민관이 함께 협력하는 디자인

■ 공공디자인 분류체계

○ 공공디자인 기본계획의 범주를 기본방향으로 삼되 인천의 이슈 및 현황분석을 통해 도출된 무장애, 유니버설, 범죄예방, 안전디자인의 범위를 추가 반영함

구 분	분류 / 항목	예시 이미지
공공건축	6분류 31항목 <ul style="list-style-type: none"> • 행정공간 • 문화복지공간 • 진입공간 • 교육연구공간 • 주거지 • 비주거지 	
공공공간	4분류 25항목 <ul style="list-style-type: none"> • 공원 • 광장 • 수변 • 가로 	
공공시설물	6분류 44항목 <ul style="list-style-type: none"> • 대중교통시설물 • 보행안전시설물 • 편의시설물 • 공급시설물 • 녹지시설물 • 범죄예방시설물 	
공공시각매체	6분류 59항목 <ul style="list-style-type: none"> • 대중교통시각매체 • 보행안전시각매체 • 편의시설시각매체 • 범죄예방시각매체 • 영상정보시각매체 • 환경연출시각매체 	

3. 관련법규 검토

■ 인천광역시 경관조례

○ 제1조 목 적

- 이 조례는 「경관법」과 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

○ 제2조 경관관리의 기본원칙

- 인천광역시(이하 “시”라 한다)의 경관계획 및 관리는 「경관법」(이하 “법”이라 한다) 제3조에 따른 경관관리의 기본원칙을 바탕으로 국제도시에 어울리는 매력적인 경관형성을 목표로 하며, 시의 자연·역사 및 문화적 특색이 강화된 도시경관을 형성하고 시민의 삶의 질을 향상하는 데 이바지 하는 것을 기본방향으로 함.

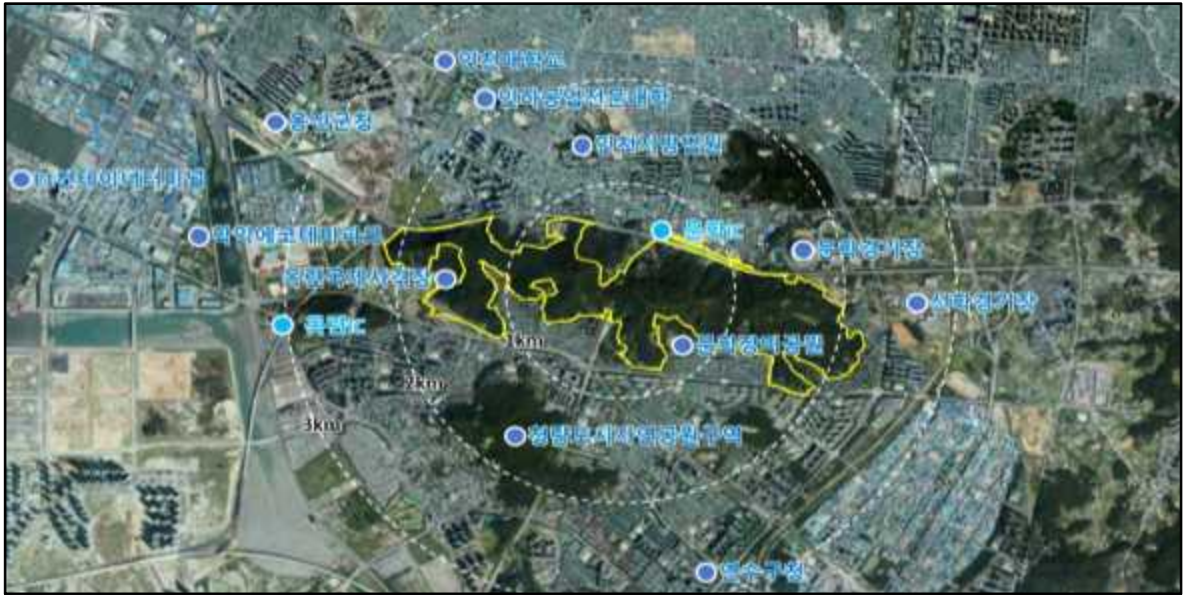
■ 경관분야별 관련법규

분야	법 규	주 요 규 정 내 용
도 시 경 관	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	• 도시의 경관을 보호·형성하기 위해 경관지구 등 필요한 지구를 지정하여 관리하도록 규정, 경관지구 세분율 도시계획조례로 제정가능
	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	• 녹지의 정의, 도시경관의 향상을 위해 결정된 지역에 대해 규정
	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙	• 녹지의 설치기준, 도시경관의 확보와 향상에 기여하기 위해 설치하는 경관녹지의 설치기준에 대한 규정
농 촌 경 관	국토기본법	• 자연환경보전지역의 효율적 이용과 경관관리를 위해 자연환경보전지역에 적합하지 않은 행위에 대한 제한 규정
	농어촌 정비법	• 생활환경정비사업 개발계획 수립 시 사업시행에 따른 자연환경보전계획 수립 규정
자 연 경 관	자연환경 보전법	• 자연휴식지의 지정, 당해지역의 생태적·경관적 가치, 생태·자연도의 정의, 경관적 가치 포함에 대해 규정
	산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	• 경관보전 및 재해예방을 위한 복구비의 예치, 산악·원야 등에 대한 준용, 경관 및 국토보전과 입목·죽의 보호 규정
	접경지역 지원법	• 접경지역 종합계획 수립 시 자연생태자원의 조사, 자연환경의 보전·관리 및 환경오염의 방지, 문화재의 발굴, 관리를 포함하도록 규정
	사방사업법	• 경관조성사업 규정
	자연공원법	• 공원의 지정기준 규정
	관광진흥법	• 관광지조성계획 수립 시 합리적인 토지이용계획, 시설물 설치계획, 조경계획, 관광지관리계획 등에 경관형성계획을 적극 반영하도록 규정
역사·문화경관	문화재 보호법	• 문화재의 정의, 경관적 가치가 큰 지역 포함에 대해 규정

4. 경관현황분석

- 문학도시자연공원구역은 남동구 문학동, 연수구 연수동 일원에 위치하고 서측으로 서울 외곽순환고속도로, 남측으로는 제2경인고속도로가 근접, 전체면적 2,837천㎡임
- 청량도시자연공원구역과 근접하고, 한남정맥의 주축에 위치함
- 주거지역 분포, 인근에 문학경기장, 문학장미공원, 옥련국제사격장 등이 입지

[문학도시자연공원구역]



[무주골 근린공원]

1) 자연경관

- 대상지 주변 문학도시자연공원구역 내에 문학산(217.1m)과 남측으로 길마산(111m), 선유봉(185m)이 구룡성 산지를 이루며 주요 산림 경관을 형성함
- 변경되는 대상지 동측으로 무주골 근린공원이 기조성되어 이용 중에 있으며 남측의 인천둘레길8코스(문학산 선학동코스), 문학산 에움길이 입지 하여 무주골 공원산책로와 연결이 가능함

2) 인공경관

- 대상지 주변으로 인천문학경기장, 인천SSG랜더스필드(야구장), 선학경기장, 선학국제빙상경기장등 체육시설이 입지 하고, 공원(간도장공원, 별빛공원 등)이 분포하며, 남측으로 한화포레나아파트, 윤성아파트, 희영무지개아파트 등이 주거시설이 인위적 시설경관을 형성함
- 경인고속도로가 무주골 근린공원 북측과 접하여 통과하고 있으며, 공원 동측으로 경원대로가 주요 도로로 자리 잡고 있음

3) 역사문화경관

- 무주골 근린공원 주변의 문학도시자연공원구역에는 문화재 등 역사문화경관은 분포하지 않음

■ 대상지 현황사진

- 문학도시자연공원구역



5. 종합분석

○ 유형별 분석내용을 종합하여 과제를 도출하고 경관저감 방안에 적용함

구 분	주요분석내용	과제도출 및 적용사항
상위 및 관련 계획	<ul style="list-style-type: none"> 2040 인천도시기본계획상 실천전략은 <ul style="list-style-type: none"> - 시민의 행복을 위한 경관조성 - 노후 방치공간의 활력 유도 및 재생 - 자연과 조화를 이루는 해양 경관 조성 - 고유의 경관자원의 관리와 활용을 통한 매력적 경관 조성 2040 경관기본계획 <ul style="list-style-type: none"> - 서부경관권역에 속함 인천광역시 도시디자인 기본계획은 ‘꿈을 넘어선 인천’ 도시디자인 미래상으로 설정하고 5대 전략과 도시 디자인 기법을 계획하고, 공공디자인 가이드 라인을 제시함 대상지는 경관구조 계획상 도시권역, 산악권역에 걸쳐 분포함 	<ul style="list-style-type: none"> 상위계획의 실천전략 및 경 관계획에 부합하는 경관 형성 상위계획과 정합성 있는 계 획 수립 주변 경관자원과 조화를 이 루는 계획 유도
자 연 경 관	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 내에 문학산(217.1m)과 남측으로 길마산, 선유 봉(185m)이 구릉성 산지를 이루며 주요 산림경관 을 형성함 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 산림녹지와 조화로운 친환경 경관 형성
인 문 경 관	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 주변으로 인천문학경기장, 인천SSG랜더스필드 (야구장), 선학경기장, 선학국제빙상경기장 등 체육시설 이 입지하고, 공원(간도장공원, 별빛공원 등)이 분포 하 며, 남측으로 한화포레니아파트, 윤성아파트, 희영무지 개아파트 등이 주거시설이 인위적 시설경관을 형성함 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 경관을 고려한 계획으 로 미관 향상 및 쾌적한 환경 조성
역사 문화 경관	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 주변으로 문화재 등 역사문화경관 자원은 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 해당없음
문학산 중점경관 관리구역	<ul style="list-style-type: none"> 산림경관 및 역사, 문화경관 연계를 통한 원도심 경관 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 도로경관축 (경원대로) : 연속하여 입지한 체육시설 및 공원은 보도 및 녹지 공간으로 연결, 공원은 폐쇄적인 경계처리 지양 	<ul style="list-style-type: none"> 공원의 녹지공간의 연속성 확보 및 경계부 폐쇄시설 지 양함

Ⅲ. 경관영향 예측

1. 조망점 선정의 개요
2. 조망점선정
3. 경관영향 예측
4. 분석결과 종합

Ⅲ. 경관영향 예측

1. 조망점 선정의 개요

1) 조망점 선정의 일반적 기준

- 조망점은 조망대상을 바라보는 지점으로 일반적으로 이용밀도가 높은 지점이거나 사업대상지 조망이 양호한 지점 등 경관의 변화를 예측하기 용이한 지점을 선정함
- 조망점 선정의 기준은 다음과 같음
 - 우수한 경관자원을 잘 조망할 수 있는 장소
(주요 지형지물 및 문화재 주변 전망대)
 - 이용밀도가 높은 장소공원 광장, 산책로, 하천 등
 - 사업대상지 내부 주요 지점 (사업대상지 진입부)
 - 사업대상지 주변 주요 지점 (주요 도로의 교차점)
 - 양호한 경관의 보전을 위한 지점
 - 불량한 경관의 관리를 위한 지점
 - 향후 양호한 경관을 형성하기 위한 지점

2) “개발사업 등에 대한 자연경관 심의지침” 의 조망점 선정 기준

- 다양한 방향에서 지역 경관의 모습을 파악할 수 있도록 각 방위와 거리에서 동심원으로 근경, 중경, 원경을 기본으로 조망점을 선정함

【“ 개발사업 등에 대한 자연경관 심의지침” 의 조망점 선정 기준】

구분	조망점 선정 기준
이용특성	<ul style="list-style-type: none"> • 많은 인구가 거주하거나 이용객이 많은 장소를 고려하여 조망점 선정 • 공공적 활동 위주의 공익적 의미를 지닌 공간이나 이용밀도가 높은 지점 선정
경관특성	<ul style="list-style-type: none"> • 특별한 가치를 지닌 경관이 보이는 지점과 자연경관의 특성이 조망되는 지점 선정 • 주진입부 전경, 주요 관광자원을 배경으로 하는 전경 등을 조망할 수 있는 지점 선정 • 주요 사업 건축물을 관찰할 수 있는 사업대상지의 주변 지점 선정
경관변화	<ul style="list-style-type: none"> • 사업에 의하여 경관의 변화가 현저하게 일어날 것으로 예상되는 지점 선정 • 경관의 변화가 현저하게 일어날 것으로 예상되는 곳 중 지형의 변화가 예측되는 지점 선정

3) 이용거리에 따른 시거리 구분

- 거리에 따른 지역 경관의 변화를 파악할 수 있도록 대상지 중심에서 조망거리를 설정함

[이용거리에 따른 시거리 구분]

구분	조망거리구분	
점·면적 개발사업	근경	사업대상지를 중심으로 반경 0.5km
선적 개발사업		하천 및 도로를 중심으로 반경 0.5km
점·면적 개발사업	중경	사업대상지를 중심으로 반경 1.0km
선적 개발사업		하천 및 도로를 중심으로 반경 2.0km
점·면적 개발사업	원경	사업대상지를 중심으로 반경 2.0km
선적 개발사업		하천 및 도로를 중심으로 반경 2.0km

2. 조망점 선정

- 현장답사 결과 지형 고저차 및 산림 건축물 등에 차폐되어 가시거리가 근경 부로 조망이 한정됨
- 가시성이 확보되고 이용자가 많은 지점 역사문화시설 인지도가 높고 조망각이 보이는 지점 등을 조망점으로 선정하여 도시자연공원구역 해제 대상지의 경관 변화를 예측함

[조망점 선정]

구분	조망지점위치	조망거리	방향	비고	
문학	조망점 1	제2경인고속도로	1,200m	동	원경
	조망점 2	제2경인고속도로 상공	1,000m	동	원경
	조망점 3	무주골공원 서측 상공	1,000m	서	원경
	조망점 4	무주골공원 입구(넘말로89번길)	680m	서	중경
	조망점 5	무주골공원 남동측도로 (경원도로525번길)	865m	남동	중경
	조망점 6	문학경기장 주차장	280m	북	근경
	조망점 7	무주골공원 경인고속도로변 (넘말로89번길)	120m	북동	근경

[조망점 선정도 - 무주골공원]

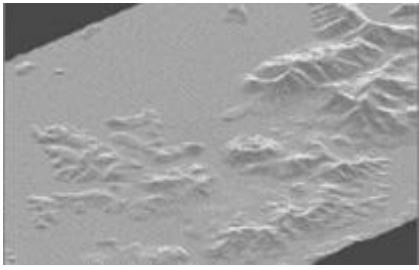

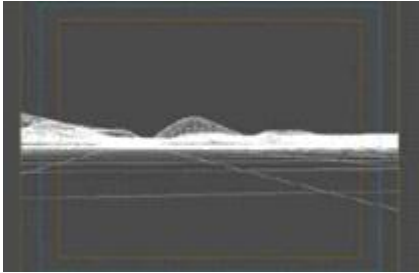
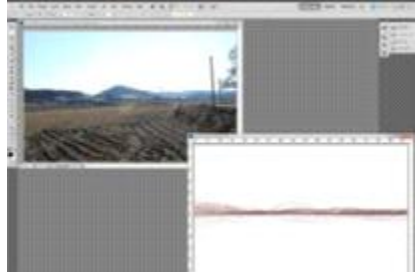


3. 경관 영향 예측

가. 경관 시뮬레이션 과정

- 경관 시뮬레이션을 위한 현장 사진 촬영 시 인간의 표준적인 시각과 가장 유사한 화각 50mm 내외의 렌즈를 사용하고, 이에 대한 근거로서 현장 사진의 정보를 함께 수록하도록 함
- 경관 시뮬레이션은 Autocad 3D Max와 프로그램을 이용하여 사업대상지 일대의 지형을 3D그래픽화 및 현장 사진과 매칭을 실시하고 토지이용계획 및 사업계획서를 참조하여 계획된 시설물을 생성 후 Photoshop 프로그램을 활용하여 실사화를 실시함

[경관 시뮬레이션의 과정]




구분	작업화면 예시	작업내용
지형 생성		<ul style="list-style-type: none"> 수치지형도의 등고선을 이용하여 사업 시행 전의 지형 현황을 3D 그래픽화 사용 프로그램 : Autocad, 3D Max
위치 정보 입력		<ul style="list-style-type: none"> 위성사진 수치지형도를 활용하여, 사업대상지의 위치정보 입력 사용 프로그램 : Autocad, 3D Max
최종 조망점별 와이어 프레임 생성		<ul style="list-style-type: none"> 토지이용계획 및 사업계획을 토대로 사업 대상 구조물 생성 조망점별 와이어 프레임 생성 사용 프로그램 : Autocad, 3D Max
사진 합성		<ul style="list-style-type: none"> 생성된 와이어 프레임과 현장 사진 합성 사용 프로그램 : Adobe Photoshop

나. 경관 영향예측

가) 조망점 1

- 대상지동측 제2경인고속도로에서 사업대상지를 조망한 것으로 제2경인고속도로가 정면으로 보이며, 사업대상지 주변으로 문학산을 배경으로 산림이 자리잡고 있음
- 내부는 산림과 공원, 시설물이 혼재된 지역이며, 주변으로 아파트, 문학경기장이 분포하고 있어 부지 주변은 전반적으로 시가지 경관과 산림경관이 혼재되어 경관을 형성하고 있음

■ 경관 시뮬레이션 검토

구분	분석내용		Keymap	
위치	제2경인고속도로	X	537193.7651	
		Y	174231.5810	
		Z	13.6m	
		D	1,200m	
조망	원경			
시행 전				
시행 후				
검토의견	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지의 시각적인 차폐 검토 결과 확장되는 사업대상지가 문학산 7부 능선 높이(149.1m)보다 낮고, 경관시뮬레이션 7부 능선 기준에 부합함. 			

나) 조망점 2

- 대상지 동측 제2경인고속도로 상공에서 사업대상지를 조망한 것으로 제2경인고속도로, 무주골공원, 아파트 등 주택지가 정면으로 보이며, 사업대상지 배경으로 문학산이 자리 잡고 있음
- 사업대상지 주변으로 산림이 위요 되어 있어 공원을 확장 변경시 경관의 변화는 미미할 것으로 사료됨




■ 경관 시뮬레이션 검토

구분	분석내용		Keymap	
위치	제2경인고속도로 상공	X	-	
		Y	-	
		Z	100m	
		D	1,000m	
조망	원경			
시행 전				
시행 후				
검토의견	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지의 시각적인 차폐 검토 결과 확장되는 사업대상지가 문학산 하단부에 위치하고 있어 경관시뮬레이션 7부능선 기준에 부합되고, 산림으로 위요 되어 있어 경관의 변화가 없을 것으로 예측 			

다) 조망점 3

- 대상지 서측 무주골공원 서측 상공에서 사업대상지를 조망한 것으로 제2경인고속도로, 무주골공원, 문학경기장, 아파트, 문학산 등이 보이며, 사업대상지 주변으로 문학산 산림이 자리 잡고 있음
- 사업대상지 주변으로 산림이 위요 되어 있고 건물이 입지 하고 있어 확장되는 공원 지역에 산책로가 계획되어도 경관의 변화는 미미할 것으로 사료됨

■ 경관 시뮬레이션 검토

구분	분석내용		Keymap	
위치	무주골공원 서측 상공	X	-	
		Y	-	
		Z	100m	
		D	1,000m	
조망	원경			
시행 전			도시계획시설: 도로결정 공원시설: 무주골공원 문학도시자연공원구역	
시행 후			도시계획시설: 도로결정 공원시설: 무주골공원 문학도시자연공원구역	
검토의견	• 사업대상지의 시각적인 차폐 검토 결과 확장되는 사업대상지가 문학산 하단부에 위치하고 있고 기존의 공원시설, 산림 및 건축물과 어우러져 경관의 변화는 미미할 것으로 예측			

라) 조망점 4

- 대상지동측 무주골공원 입구(넘말로89번길)서 사업대상지를 조망한 것으로 아파트, 무주골공원 산책로, 화장실, 나무, 공원 등이 보이며, 사업대상지는 조망이 어려움
- 사업대상지 주변으로 아파트, 공원이 조성되어 있어 확장되는 공원 지역에 산책로가 계획되어도 경관의 변화는 없을 것으로 사료됨

■ 경관 시뮬레이션 검토

구분	분석내용		Keymap	
위치	무주골공원 입구 (넘말로89번길)	X	173087.7300	
		Y	436629.5200	
		Z	13.5m	
		D	680m	
조망	원경			
시행 전				
시행 후				
검토의견	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지의 시각적인 차폐 검토 결과 확장되는 사업대상지가 아파트, 공원시설물 등에 가려져 경관의 변화는 없을 것으로 예측 			

마) 조망점 5

- 대상지남동측 무주골공원 남동측도로(경원대로525번길)에서 사업대상지를 조망한 것으로 도로, 가로등, 무주골공원, 아파트 등이 보이며, 사업대상지 주변은 보이지 않음
- 사업대상지 주변으로 아파트, 공원시설 등이 입지 하고 있어 확장되는 공원 지역에 산책로가 계획되어도 경관의 변화는 없을 것으로 사료됨




■ 경관 시뮬레이션 검토

구분	분석내용		Keymap	
위치	무주골공원 남동측도로 (경원대로525번길)	X	173202.0440	
		Y	436610.5040	
		Z	11.3m	
		D	865m	
조 망	중 경			
시 행 전				
시 행 후				
검토의견	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지의 시각적인 차폐 검토 결과 확장되는 사업대상지가 아파트, 공원, 도로 등에 가려져 경관의 변화는 없을 것으로 예측 			

바) 조망점 6

- 대상지 북측 문학경기장 주차장에서 사업대상지를 조망한 것으로 문학경기장, 문학경기장 내 도로, 주차장, 가로등 등이 보이며, 문학경기장 내 옹벽이 조성되어 있음
- 문학경기장 내 옹벽으로 인하여 무주골공원이 보이지 않아 확장되는 공원지역에 산책로가 계획되어도 경관의 변화는 미미할 것으로 사료됨




■ 경관 시뮬레이션 검토

구분	분석내용		Keymap	
위치	문학경기장 주차장	X	172139.1300	
		Y	437044.4500	
		Z	41.1m	
		D	280m	
조망	근경			
시행 전				
시행 후				
검토의견	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지의 시각적인 차폐 검토 결과 확장되는 사업대상지가 문학경기장내 옹벽이 설치되어 있어 사업대상지가 보이지 않아 경관의 변화는 없을 것으로 예측 			

사) 조망점 7

- 대상지북측 무주골공원 경인고속도로변(남말로89번길)에서 사업대상지를 조망한 것으로 무주골공원 산책로, 가건물, 공원 등이 보이며, 사업대상지 주변으로 문학산 산림능선이 자리 잡고 있음
- 대상지 주변으로 산림이 위요 되어 있고 건물, 산책로가 입지하고 있어 확장되는 공원지역에 산책로가 계획되어도 경관의 변화는 미미할 것으로 사료됨

■ 경관 시뮬레이션 검토

구분	분석내용		Keymap	
위치	무주골공원 경인고속도로변 (남말로89번길)	X	172517.5340	
		Y	436800.3893	
		Z	39.5m	
		D	120m	
조망	근경			
시행 전				
시행 후				
검토의견	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지의 시각적인 차폐 검토 결과 확장되는 사업대상지가 산책로, 시설물, 문학산 산림능선과 어우러져 경관의 변화는 미미할 것으로 예측 			

4. 분석결과 종합 및 저감방안

분 석 결 과
<ul style="list-style-type: none"> • 문학도시자연공원구역, 무주골공원의 확장되는 지역의 도시관리계획 결정(변경)에 따른 검토 대상지의 자연적 인공적 측면의 경관 변화를 검토함 • 검토 대상지는 무주골 근린공원 서측 경계부에 입지 하고 있으며, 도시자연공원구역 보전녹지지역, 근린공원 등에 따른 개발행위 제한으로 경관 변화가 보호되고 있는 실정임. • 주요 경관자원으로 문학산 등 산악경관자원과 무주골 근린공원 등 공원 경관 자원이 있으며, 검토 대상지는 전반적으로 산림 및 시설물 등이 어우러진 공원경관 및 산림 경관을 형성하고 있음 • 가시성이 확보되고 인지도가 높고 조망각이 보이는 지점 등을 조망점으로 선정하여 검토 대상지의 경관 변화를 예측함 • 대상지의 경관 영향 예측 결과 기존 시설물 및 공원, 문학산 산림능선 등이 분포하여 도시자연공원구역 및 무주골공원 변경에 따른 전반적인 경관영향은 크지 않을 것으로 예상됨 • 향후 확장되는 공원의 시설은 기존공원의 정체성과 대표성을 살린 색채 및 공공시설 계획을 통해 주변 환경과 조화로운 경관이 형성될 수 있도록 유도가 필요함

저 감 방 안
<ul style="list-style-type: none"> • 기존의 산책로 시설을 고려한 공원계획으로 경관의 훼손을 최소화 • 2030 인천광역시 경관계획 인천광역시 도시디자인 기본계획 (II. 공공 디자인 가이드라인) 공공공간 가이드라인, 인천광역시 색채디자인 가이드라인 2018, 빛이 아름다운 국제도시 인천 만들기 2018 등을 준용하여 도시의 경관 이미지를 형성할 수 있도록 유도함 • 향후 공원 변경 후 경관 변화에 따라 공원 이용객들에게 공원의 연계성이 이루어지며 긍정적으로 보여 질 수 있도록 기존 시설과 조화되는 경관 유도 방향을 모색함 • 주변의 자연 및 인공경관과 조화로운 디자인을 유도하고 기존공원의 시설과 어우러지는 공원계획을 시행함