

5.5.3 경관

가. 현 황

- 본 사업지구는 대전광역시 대덕구 상서·평촌지구 도시재정비촉진사업 중 평촌지구로 기존 공장 존치 지역과 신규 개발지가 혼용되는 현지 개량형과 혼용방식의 도시정비 사업으로 도시개발법을 적용하는 지역임
- 따라서 본 경관분석시 상서·평촌지구 도시재정비촉진사업 전체에 대한 경관 계획과 연계하여 본 평촌지구 경관계획을 수립하였음

(1) 자연경관

- 사업지구에 면해있는 구룡지와 원경의 덕곡산, 계족산 등이 중첩되어 동측으로 우수한 자연경관을 연출하고 있음
- 사업지구 서측으로 소규모 구룡지들이 분포하고 있으나 주변과 덕암동 일대 건축물로 인해 제한적으로 조망됨
- 사업지구 남서측과 북측으로 각각 갑천과 금강이 흐르고 있으나 원경에 위치하고 있어 조망되지 않음

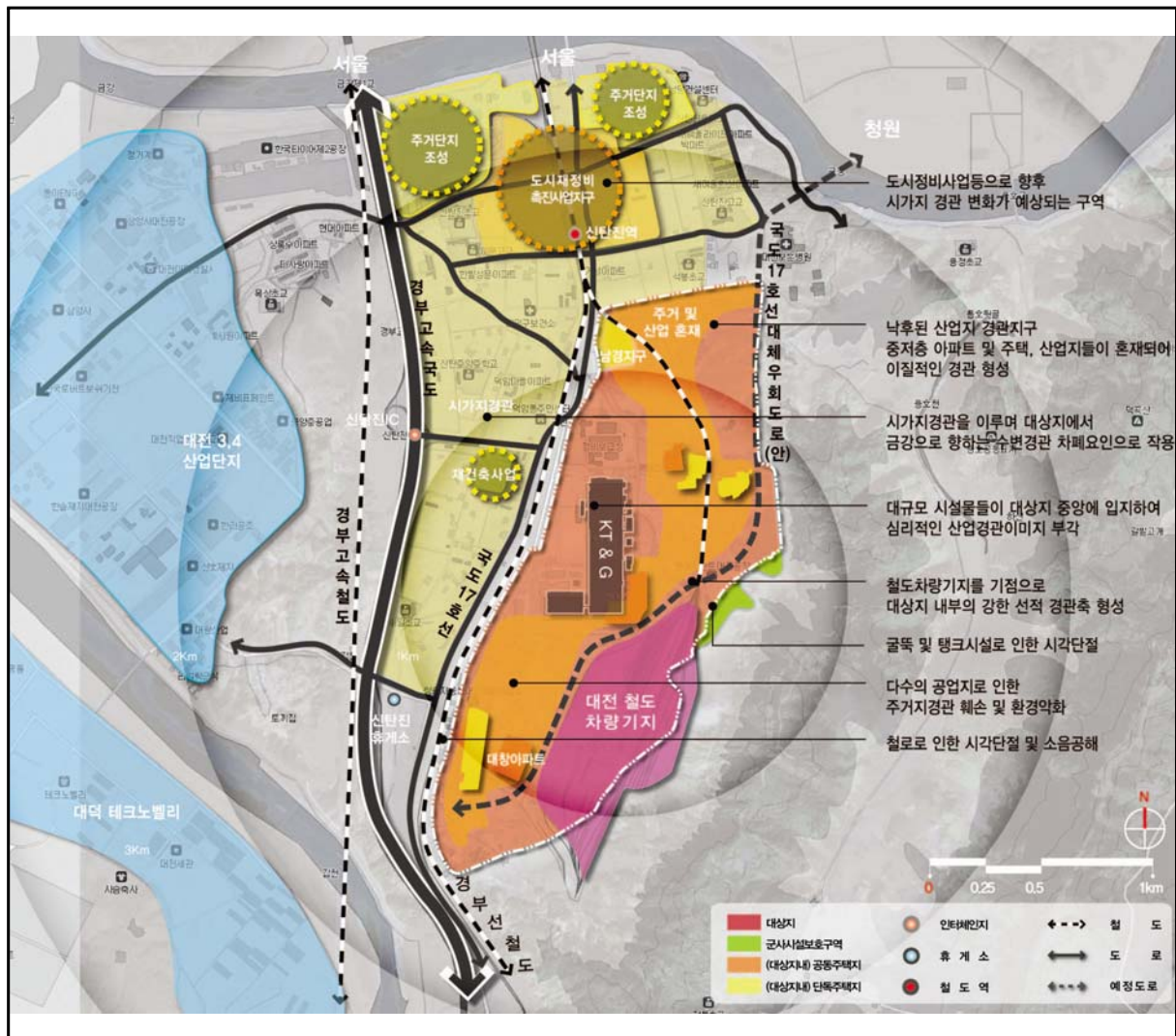


[그림 5.5.3 - 1]

자연경관분석도

(2) 입문경관

- 광역교통축 (경부고속국도, 국도 17호선, 경부고속철도, 경부선철도)이 사업지구 동측에 밀집되어 남북으로 가로지르고 있으나 'KT&G' 건축물 및 인근의 공업시설로 인해 교통로 상에서 사업지구를 향한 조망이 차폐됨
- 사업지구 인근에 위치하고 있는 다양한 시설물 (단독주택, 공동주택, 공업시설, 근린상업시설 등)이 무분별하게 입지하여 혼재된 경관을 형성하고 있으며 근경부에서 사업지구를 향한 조망에 제약 요소로 작용함
- 경부선철도와 대전철도차량기지를 연결하는 철로를 따라 선형의 인공면이 사업지구 근경에서 부각되어 인지되고 철도로 인한 시각단절이 발생함
- 산업시설들과 주거지가 혼재되어 이질적인 경관을 형성하며 주거지경관 훼손 및 환경악화가 심함

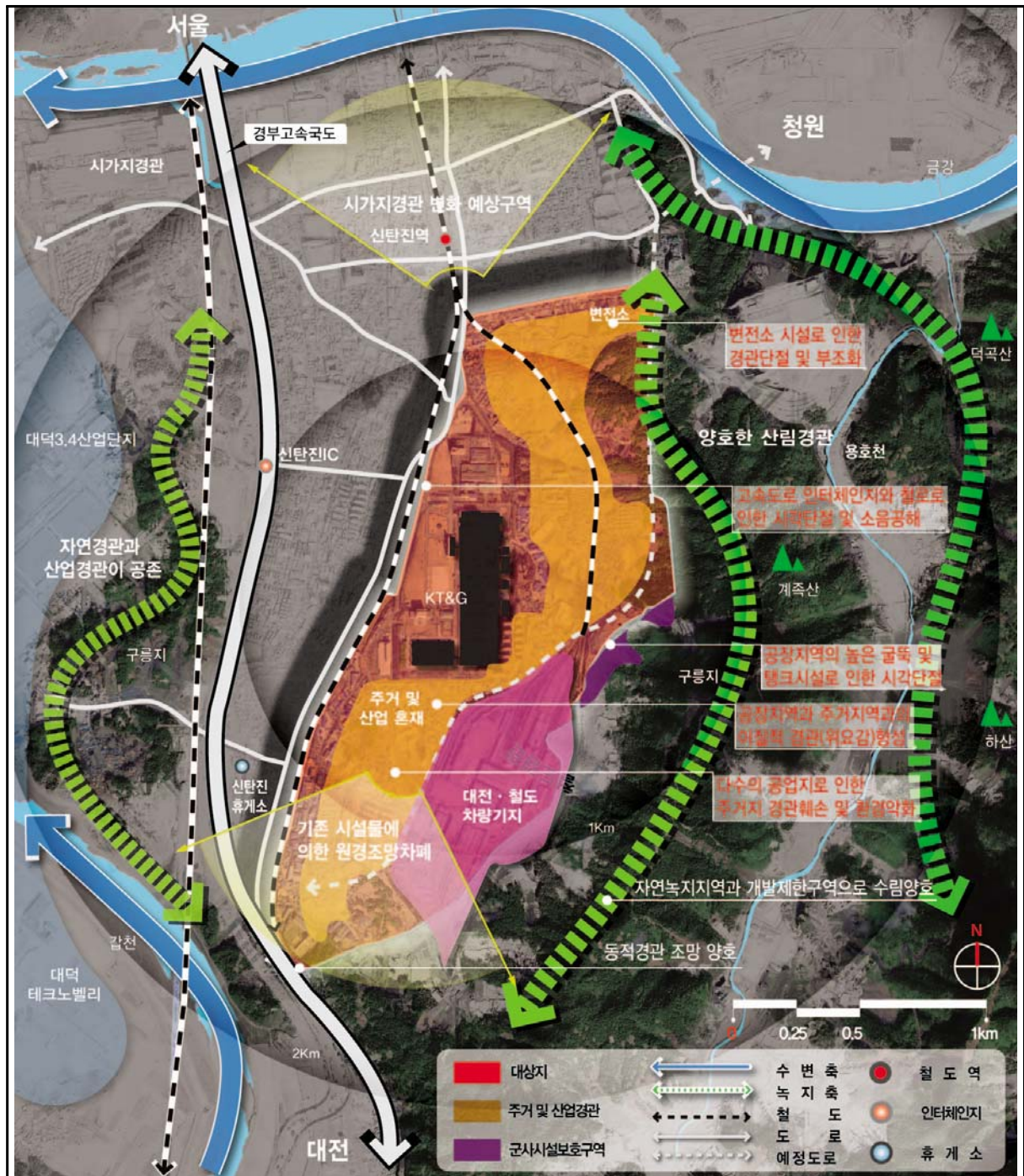


[그림 5.5.3 - 2]

인문경관분석도

(3) 경관종합분석

- 사업지구 근경부에 입지하고 있는 산업 및 주거시설이 구릉지와 함께 주요 경관요소로 인지되고 있으며, 원경으로는 산림 및 시가지가 주요경관을 이루고 있음
- 근경부에 위치하고 있는 경관요소들의 중첩으로 인해 원경으로의 조망이 제한됨
- 덕곡산, 계족산 등 배후에 위치하고 있는 양호한 산림이 주요 배경경관을 이루고 있음
- 대전 3·4산업단지 및 대덕 테크노벨리가 산업시설 경관을 연출하고 있으나 원경에 위치하고 있어 사업지구에서 가시되지 않음



[그림 5.5.3 - 3]

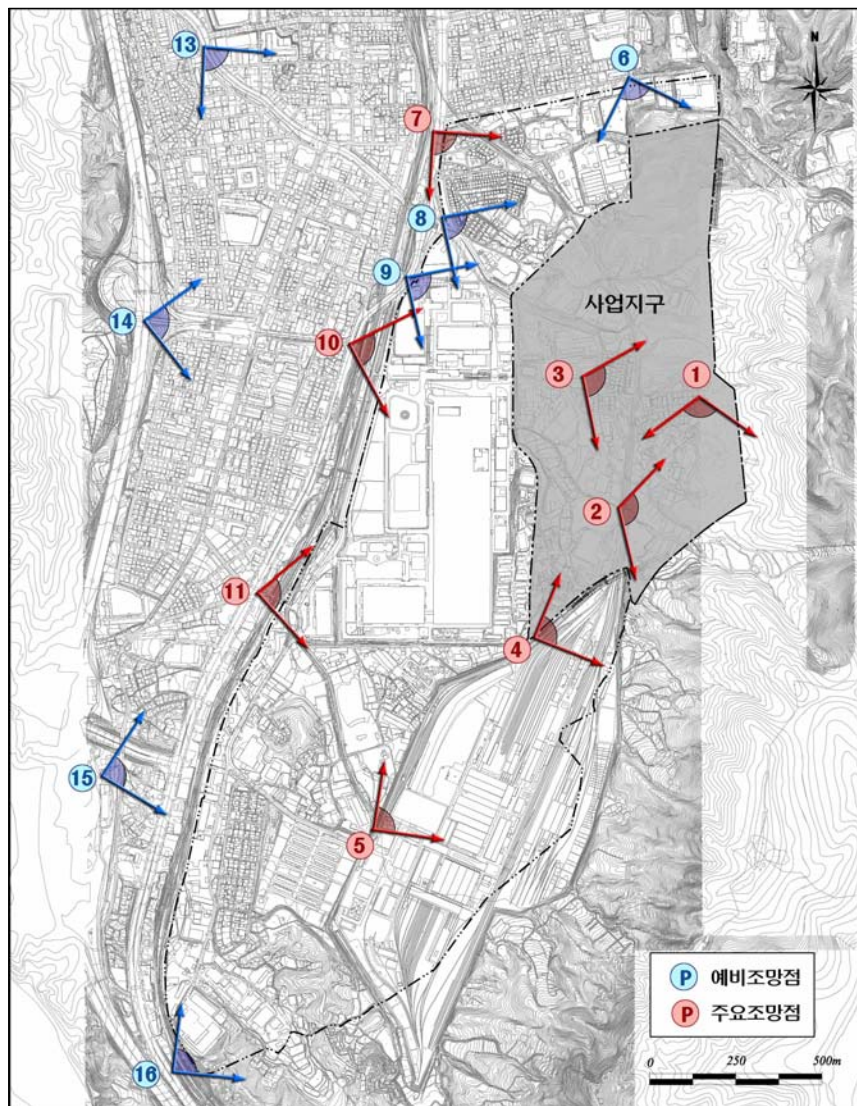
경관현황 종합분석도

나. 사업시행으로 인한 영향예측

(1) 경관변화 예측

(가) 조망점 선정

- 예비조망점
 - 주요통행로, 통행로의 결절점, 사람이 많이 모이는 장소 등을 조망점으로 검토하고 추가적으로 경관변화가 예측되는 지점을 포함하여 예비조망점을 선정함
 - 가시범위를 고려하여 조망이 제한·차폐되는 지역은 배제함
- 주요 조망점
 - 예비조망점 및 위성사진을 바탕으로 현장조사를 실시하여 실제 경관에 미치는 영향이 클 것으로 판단되는 지역을 주요 조망점으로 선정함
 - 급격한 경관변화가 예상되는 근·중경을 중심으로 조망점을 선정하고, 시뮬레이션 등을 통해 향후 경관에 미치는 영향을 예측함



[그림 5.5.3 - 4] 조망점 선정도

(나) 주변지역 경관변화 예측

- 조망점 4
 - 사업지구로 접근하는 진입로 상에 위치한 지점으로 도로 끝단 곡선부에 사업지구 남측 일부가 가시되고, 좌측 건축물 뒤편으로 사업지구가 위치하여 조망되지 않음
 - 국도17호선 우회도로 건설시 철도교차부에 고가가 형성되어 사업지구의 조망이 차폐될 것으로 예상됨



- 조망점 7
 - 도시재정비촉진지구 북측의 보행육교에서 바라본 전경으로 구릉지형과 건축물에 의하여 사업지구의 조망이 차폐됨



- 조망점 10
 - 신탄진 IC에서 접근 시 신탄진로와 만나는 교차로에서 사업지구를 정면으로 바라보게 됨
 - 가로시설물과 KT&G 건축물로 조망이 차폐되어 사업지구 상부 일부분만 가시될 것으로 판단됨



(다) 경관시뮬레이션**1) 조망점 1(근경)**

- 북측 경계부에서 사업지구를 바라보는 전경으로 완만한 구릉지에 자연수림과 텃밭이 혼재되어 분포함
- 향후 개발에 따라 급격한 경관변화가 예상되는 지점으로 산업시설과 내부도로가 초근경을 형성하여 인공경관이 부각될 것으로 판단됨
- 경사지형의 훼손을 최소화하고, 배경스카이라인과 조화되는 개발계획(단차를 이용한 계단형 배치, 건축물의 높이계획 등)이 필요함
- 초근경에 형성되는 인공경관으로 인한 자연경관의 훼손을 저감할 수 있는 계획(경관식재, 단지 내 녹지조성 등)이 요구됨

[사업시행전]**[사업시행후]**

2) 조망점 3(근경)

- 사업지구 북서측에 위치한 KT&G 사원아파트에서 바라보는 전경으로 사업지구 후면으로 구릉지와 낮은 산지가 자연적인 스카이라인을 형성하며 조망경관의 배경을 이루고 있음
- 사업지구 전면으로 소규모 단독주택과 산업시설이 혼재하여 노후된 건축물이 밀집한 인공경관을 형성하고 있음
- 산업시설이 배경산지 하단부에 저층으로 계획되어 자연산림의 조망과 스카이라인에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨
- 사업지구내 건축물이 도로를 따라 선형으로 배치되어 옹벽과 함께 수평의 인공경관을 형성할 것으로 예상됨
- 근·중경에 넓게 분포하고 있는 단독주택지와 연계되어 주변지역이 하나의 인공경관으로 인지됨

[사업시행전]



[사업시행후]



3) 조망점 8(중경)

- 사업지구 북서측에서 조망한 것으로 사업지구 후면으로 구릉지와 낮은 산지가 자연적인 스카이라인을 형성하며 조망경관의 배경을 이루고 있음
- 사업지구 전면으로 농경지 및 나지가 조망되고 그 좌우측으로 소규모 단독주택과 산업시설이 혼재하여 노후된 건축물이 밀집한 인공경관을 형성하고 있음
- 산업시설이 배경산지 하단부와 기존 임야에 저층으로 계획되어 스카이라인에 미치는 영향은 미미하나, 근·중경에 분포하고 있는 단독주택지 및 산업시설과 연계되어 주변지역이 하나의 인공경관으로 인지됨

[사업시행전]



[사업시행후]



4) 조망점 11(중경)

- 조망점은 사업지구 남서측에 위치한 보행육교로 철로를 따라 시야가 열려있는 오픈 뷰를 형성하고 있음
- 산업시설과 철도 구조물이 혼재되어 무질서한 경관이 연출되며 사업지구를 바라보는 시선이 주변으로 분산됨
- 사업지구 하단은 건축물과 수목으로 조망이 차폐되며 건축물 사이로 상부 일부분만 가시되어 경관변화는 미미할 것으로 판단됨

[사업시행전]



[사업시행후]



조감도

[사업시행전]



[사업시행후]



다. 저감방안

(1) 경관계획 기본방향

- 자연경관요소와 인공경관요소간의 공간적·시각적 연계성 확보
- 재정비촉진사업과 연계하여 지역이미지 형성에 필요한 목표상 제시 및 전략적 유도방안 마련
- 통합적이고 일관성 있는 지역이미지 형성을 위하여, 지역경관 특징에 부합하는 개성 있는 이미지 추출 및 그에 따른 경관계획 수립
- 경관유형에 따라 보존, 보전, 개선 및 정비 등 특성을 고려하여 경관기본지침 제시
- 개별적인 경관자원의 특징을 파악하고 이를 정비·발전시킬 수 있는 방안 제시

(2) 경관테마도출

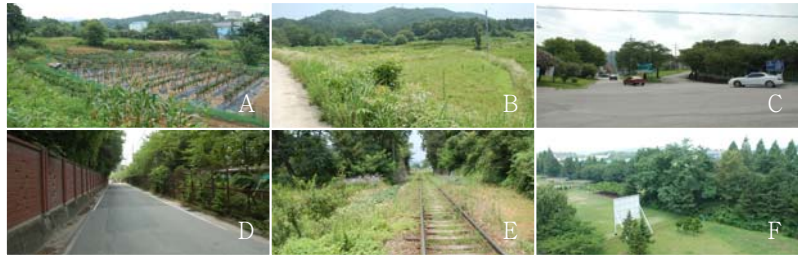
- 경관테마는 대전 전체의 이미지 요소와 대전상서평촌지구의 자연요소, 인문요소를 분석하여 이미지화 하고, 이를 활용하여 경관테마를 설정함
- 대전시는 시민과 함께하는 행복한 도시, 즐거움과 감동이 있는 문화도시, 숲이 있어 행복한 도시 등 자연경관 보존 및 활용을 통한 ‘쾌적한 도시만들기’를 진행하고 있으므로, 이를 경관 이미지화 하여 경관테마 요소로 활용함
- 대전상서평촌지구의 자연요소로는 계족산의 풍부한 산림경관과 소규모 하천으로 이루어진 수변경관이 있으며, 이러한 요소를 통하여 ‘자연과의 조화’라는 경관이미지를 도출함
- 대전상서평촌지구의 인문요소로는 지역의 경쟁력을 향상시키는 KT&G와 기반시설의 산업경관요소가 있으며, 첨단산업을 기반으로 한 신규 산업단지가 추가적으로 조성될 예정임
- 이러한 인문요소를 통하여 ‘첨단산업의 이미지 구축’이라는 경관이미지를 도출함
- ‘쾌적한 도시 만들기’, ‘자연과의 조화’, ‘첨단산업 이미지 구축’ 등의 경관 이미지 도출을 통하여 ‘자연이 감싸 안은 첨단산업단지 대전 상서·평촌’이라는 경관테마를 설정함

(3) 축상 경관계획

(가) 녹지 경관축

- 녹지경관현황

구분	녹지경관 특성
녹지	• 계족산에서 내려오는 구릉지들이 녹지거점공간을 형성하고 있으나 산업시설 및 인공구조물들로 인해 일부 훼손되고 있음 • 산업시설, 주거지 및 도로·철도를 따라 형성되어 있는 녹지들이 산발적인 흐름을 이룸 • 산발적으로 분포되어 있는 녹지의 흐름을 연결하는 Network형성이 미흡함



• 기본방향

- 계족산의 양호한 구릉지 경관을 보존하고, 계족산 녹지를 중심으로 대전상서평촌지구 내부에 산발적으로 분산되어 있는 녹지 공간을 연결할 수 있는 녹지체계의 골격을 구상함
- 계족산 능선의 흐름을 주경관축으로 설정하여 보호하고 대전상서평촌지구 내부에 조성되는 공원 · 녹지의 연계축을 부녹지축으로 설정하여 위계를 가지는 Green-Network를 형성함

• 녹지축 경관계획

구분	경 관 계 획	실 천 방 안
계족산 녹지축 보호	계족산에서 내려오는 녹지흐름을 보호하고, 조망경관의 훼손을 저감 할 수 있도록, 인공 구조물 설치를 지양하고 색채 및 형태계획을 통해 조화로운 경관을 연출	- 건축물의 층수를 저층으로 유도하여 시각적인 차폐감 완화 - 경사지붕을 사용, 자연친화적 색채계획으로 조망경관 훼손 저감
Green-Ne twork 형성	토지이용에 따른 녹지·공원의 조성과 더불어 도로변에 입지하는 시설들의 단계적인 담장 녹화 및 가로수, 초화류 등의 식재를 통해 대전상서평촌지구 전체를 흐르는 녹지축 형성	- 가로변에 입지하는 건축물의 담장을 녹화 - 가로변으로 식재되어 있는 가로수와 연계된 장식화단을 조성

(나) 철도경관축



• 철도경관현황

구분	철도경관 특성
철도	- 대전상서평촌지구의 서측에 접하여 지나고 있는 경부선 철도와 내부의 대전철도차량기지를 연결하는 철도 - 주택 및 산업시설과 접하면서 대전상서평촌지구 내부를 남북으로 지나고 있음 - 철도변으로 일부 지역에 산발적으로 녹지가 형성되어 있음 - 일부 철도구간의 경우 인접한 산업시설에 비해 높게 형성되어 가시성이 높음



• 기본방향

- 철도가 형성하고 있는 직선의 인공요소 완화 및 인접 녹지와 조화를 이룰 수 있는 경관계획을 수립
- 인접지역의 토지이용과 철도사이에 완충공간을 확보하여 소음·공해를 완화하고 쾌적한 정주환경 및 근로환경을 조성 할 수 있는 경관계획 수립

• 철도 경관축 경관계획

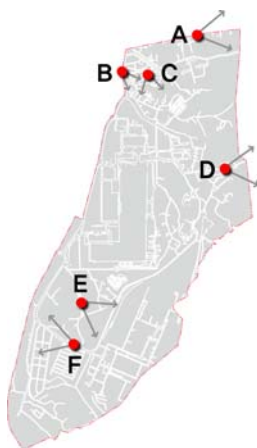
구분	경관계획	실천방안
완충녹지 형성	• 철도를 따라 부분적으로 조성되어 있는 녹지공간을 보완하여 Green-Network의 축과 연계된 공간으로 조성함 • 낮게 형성되어 있어 사람의 접근이 용이한 철도 특성을 활용하고 보행과 연계하여 대전상서평촌지구의 자연성을 강조 할 수 있는 상징 경관을 연출함	• 철도변을 따라 형성되어 있는 녹지공간 및 인접가로의 식재를 강화하여 선형의 인공경관저감 • 자수화단 및 초화류를 혼합식재하여 변화감 있는 경관을 연출 할 수 있도록 조성



철도와 연계된 녹지공간

자수화단을 활용한 경관연출

(다) 도로축



[도로 위치도]

• 도로경관현황

구분	철도경관 특성
도로	• 대전상서평촌지구 내부 도로는 대부분 불규칙하고 협소한 형태로 차량이동 및 보행통행이 어려움 • 불규칙한 형태의 도로들이 접하면서 방향성을 가지기 어려운 결절공간이 형성되고 있음 • 도로변으로 돌출되어 있는 산업시설 및 인공구조물이 낙후된 산업단지 이미지를 형성 • 지형적 특징으로 인해 계곡산에 가까워 질수록 급격한 경사를 보임



- 기본방향
 - 도로축과 녹지가 연계되어 계족산으로부터 흘러오는 녹지의 흐름을 전달하는 녹색공간으로 연출
 - 건축선을 통일하여 가로 연속성 및 이동의 편의성을 확보하고, 휴먼스케일 디자인, 무장애 공간 실현, 다양한 휴게시설 설치 등 지역주민의 생활환경과 연계된 공간으로 조성
- 도로축 경관계획

구분	경관계획	실천방안
도로경관형성	• 계족산 흘러내려오는 녹지의 흐름이 대상지 전체로 번져 Green-Network의 한 축이 될 수 있도록 가로에 접한 시설의 벽면녹화 및 가로수 식재, 장식화단 조성 • 협소한 가로로 인해 발생하는 폐쇄적인 경관을 완화 할 수 있도록 관목으로 차폐된 낮은 형태의 담장 설치, 도로면의 포장특화 등 시각적인 안정감을 줄 수 있는 경관연출	• 자연친화적인 단지 이미지 연출을 위해 가로변에 가로수 식재 및 가로수와 연계된 장식화단을 조성 • 인공면이 형성하는 차폐감 및 어두운 가로 이미지를 완화하기 위해 가로변 건축물의 담장녹화

(4) 권역별 경관계획(평촌지구)

- 공원과 신규산업단지 조성, 국도17호선 우회도로 건설로 경관적 변화가 가장 큰 공간
- 기존 단독주택지 정비 및 각 공원별 테마를 통하여 다양한 공간 연출
- 진입부 정비를 통하여 인식성 및 상징성 강화



[평촌지구 위치도]

구 분		경 관 정 비 방 침
경관상(이미지)		• 다양한 활동이 조화를 이루는 복합공간
경관 정비 요소	점적 경관	• 공원을 활용한 녹지거점 조성 • 입체교차로 정비로 주변과 일체화되는 경관조성 • 진입부 상징조형물 설치를 통해 진입성 강화
	선적 경관	• 철도변 녹지대의 보완 및 철도연접가로의 가로수 식재로 녹지축 강화 • 국도17호선 우회도로를 따라 첨단 산업단지의 이미지 형상화
	면적 경관	• 주거지 경관정비 및 형성 - 오픈스페이스 확보 및 통일감 있는 경관형성 • 산업단지 경관 조성 - 공원으로서의 접근성 확보 및 시각통로 확보 - 가로별 충분한 녹지대 조성 • 주차장 주변 차폐식재 및 녹화블럭 포장



[그림 5.5.3 - 5]

평촌지구 경관계획도

(5) 산업시설 경관계획

(가) 산업시설의 경관형성

1) 산업시설 현황

- 대부분의 산업시설이 유사한 특징(경사지붕, BLUE계열의 색상사용 등)을 이루고 있음
- 이로 인해 다양한 토지이용과 혼합 배치되어 있어도 인식성이 높고, 독특한 개성이 드러나고 있음
- 산업시설 현황



2) 기본방향

- 기존현황을 분석하여 기존 산업시설 건축물의 개성 및 이미지를 추출하고, 새로 신설되는 산업지역 건축물의 형태 및 외관, 유형별 산업시설 경관 지침 등에 적용하여 조화로운 경관 형성
- 산업시설과 주변 토지이용을 고려하여 기능간의 상충이 발생하는 공간에 완충지역을 설정하여 이질적인 경관을 완화
- 산업시설 건축물 및 설비들에 대한 경관개선방안 및 설치방안을 제시하여 통일감 있는 경관을 형성함

3) 경관조성방안

- 산업시설 및 건축물의 재료 및 입면을 인접한 산업시설과 유사한 형태로 조성하여 통일성과 조화감을 가진 산업지 경관 형성
- 인공성이 강한 산업단지 경관을 완화하고 인접한 계곡산의 자연과 조화된 단지경관 형성을 위해 공원 및 녹지를 조성하고, 전면도로에 접한 담장의 녹화, 수목의 식재를 유도함
- 경량철골조 건축물을 통해 어둡고 무거운 산업단지 이미지를 탈피하여 경쾌하고 가벼운 느낌을 주는 산업단지로 조성
- 형태 및 색상의 조화를 유도하여 통일감 있는 경관을 형성하고, 통일감 속에 각각의 개성이 표현 될 수 있도록 입면구성이 자유로운 건축물 설치
- 개방감 및 세련된 이미지 형성을 위해 유리 및 반사소재를 사용한 입면 구성
- 적극적인 참여 유도를 위한 인센티브 도입

(나) 건축물에 관한 계획

- 공간의 위계에 따른 중심지 형성
- 산업용지 가로변에서 산업시설물 진입부간의 이격거리를 최소 2m로 지정하여 건축선을 제한함으로써 산업단지의 이미지를 제고하고 가로경관을 향상시킴
- 생산공정 중 가장 중요한 공정을 중심으로 전체적인 배치를 고려
- 저층배치를 유도하여 계곡산의 스카이라인 보호
- 산업시설은 저층 고밀화되는 특성에 따라 건축물의 길이가 지나치게 길게 보이지 않도록 분절하거나 입면디자인의 변화, 재료의 변화 등을 고려
- 산업시설을 배치하는 경우 주요 정상부의 조망 및 주변경관과의 조화를 고려하여 통경축을 설정
- 공원과 접하고 있는 산업시설은 공원에서 조망되는 산업시설의 인공면을 완화 할 수 있는 식재계획을 수립

(다) 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항

- 건축물의 규모(층수, 높이), 형태, 재료 등에 대한 규제 강화
- 간결한 건물의 형태계획으로 스카이라인 보호
- 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 유도
- 공장건축물의 특성상 증축 가능성을 고려한 형태 및 디자인 채택
- 넓은 창과 환기, 채광에 유리한 천창을 가진 건축디자인 권장
- 유압식 엘리베이터, 기계실이 없는 엘리베이터 설치
- 건물의 재료 및 입면을 다양화시켜 다양한 표정의 건물외관 창출
- 기존의 획일화된 조립식 공장건축에서 탈피하여 다양한 연구 및 산업시설 건축을 유도
- 방문자가 주로 출입하는 관리시설 부분과 직원의 복리후생시설의 외관은 시각적인 부분을 고려하여 경쾌하고 안정적으로 계획
- 개발가능지의 절토를 최소화 하여 원형지를 보호하고 녹지 및 공원을 조성시 절토를 이용한 친환경적 계획 유도

1) 색채

- 페인트 도색을 지양하고 건축재료 고유의 색상을 이용한 친환경적 색채계획유도
- 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여 최소한의 조화를 이룰 수 있도록 일관성을 지녀야 함

2) 지붕

- 산업시설의 평지붕으로 인해 형성될 수 있는 단조로움을 완화하고, 변화감 있는 경

관을 형성 할 수 있도록 경사형 지붕 권장

- 평지붕으로 조성되는 경우 산업시설의 인공경관 완화를 위해 옥상녹화 유도

3) 담장

- 기존의 산업단지가 가지고 있는 무미건조한 경관을 탈피하기 위하여 산업단지 주변 담장의 차폐식재 및 친환경 담장을 설치하여 인근 가로변의 어메니티 효과를 내도록 유도
- 담장을 설치할 경우 담장과 화관목류 및 초화류를 연계하여 담장의 인공면을 저감

4) 외관(외벽 계획)

- 창고 및 공장은 외벽의 단조로움을 피하기 위해 다양한 재료의 혼합 및 색채 변화 등을 통해 개성 있게 연출
- 외벽의 일정면적에 유리 · 반사소재 등 가로변의 개방감을 확보할 수 있는 재료를 혼합 사용하여 산업시설의 무미건조한 경관 완화

(라) 기타사항

1) 차폐조경

- 주변경관을 고려하여 공용주차장이나 부설 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 건축 한계선 대지안쪽으로 차폐조경 설치
- 담장, 옹벽 등 인식성이 높고, 인공성이 강한 시설물에 대한 차폐 식재를 통한 저감 방안 마련

2) 공개공지

- 건축선에 면하여 전면공지 및 공공조경을 이용한 쾌적한 경관환경 조성
- 공개공지에는 담장을 설치할 수 없음

3) 옥외공간

- 주변 환경과의 조화 및 산업시설에서 발생하는 소음·공해로부터 벗어나 쉴 수 있는 여윌공간 조성
- 직원의 레크리에이션 활동을 위한 옥외운동시설을 조성

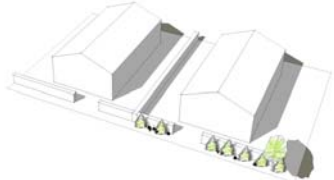
4) 경관식재계획

- 대상지 주변으로 조경수목을 식재하여 건축물 입면의 노출을 완화하고 인공경관 차폐
- 주변의 식생과 계절의 변화를 고려하여 수종을 선택하고, 차폐식재를 요하는 경우 상록수를 식재하여 계절변화와 관계없이 인공경관을 완화할 수 있도록 조성

(마) 유형별 산업시설 경관지침

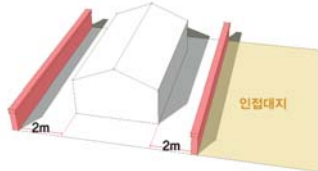
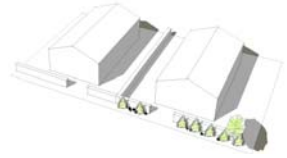
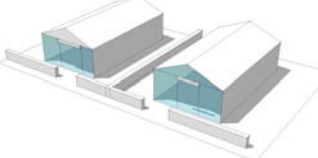
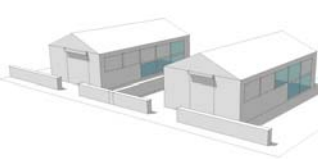
1) 기존 산업시설

- 대전상서평촌의 통일감 형성을 위해 기존 시설물에 대한 경관개선이 요구됨
- 기존시설의 유지·보수시 경관개선 여부에 따라 인센티브 적용

항 목	완 화 항 목	완화내용	예 시
담 장	• 녹시율 증가 및 인공면 완화를 위해 전면도로에 접하는 담장에 차폐식재를 하는 경우	기준용적률×0.03	
색 채	• 신규산업용지에 제시된 권장색채로 도색을 변경한 경우	기준용적률×0.03	

2) 신규 산업시설

- 경관을 고려하여 기존단지와 차별화된 개방감 있는 산업지 경관을 형성
- 신규 건축물 조성시 개방감 확보에 필요한 경관지침을 제시하고 그에 따른 인센티브를 부여함

항목	완 화 항 목	완화 내용	예 시
이격 거리	• 통경축 확보가 용이하도록 인접대지에서 양측으로 각각 2m 이상 이격시	기준용적율× (제공면적÷대지면적)	
담장	• 녹시율 증가 및 인공면 완화를 위해 전면도로에 접하는 담장에 차폐식재를 하는 경우	기준용적률×0.03	
외벽	• 개방감 있는 가로경관 연출을 위해 전면도로에 접하는 외벽의 2/3이상 유리·반사소재를 사용한 경우	기준용적률×0.03	
창문	• 지붕의 경사면을 제외한 외벽의 1/5이상을 창문으로 조성한 경우	기준용적률×0.03	

(6) 공원 및 녹지경관

- 녹지공간을 최대한 확보하기 위해 법면발생지역에 녹화를 실시하고 단지내 원형녹지 및 조경식재공간을 최대한 확보(11.3%)할 계획임

<표 5.5.3 - 1>

공원녹지면적

구 분	면적	비율	비고
공 원	47,630	7.2	저류지 중복결정 1개소
완충녹지	10,968	1.7	10개소
경관녹지	16,095	2.4	2개소
연결녹지	279	0.04	
소 계	74,972	11.3	

(가) 공원**1) 기본방향**

- 대상지에 인접하여 배경경관을 이루고 있는 계족산 및 구룡지 등 자연지형을 최대한 활용하여 자연성을 살리는 경관을 연출함
- 대전상서평촌지구의 특성과 이미지를 바탕으로 공원의 성격, 규모, 형태 및 주변 여건 등을 고려하여 특색있는 공간으로 조성
- 공원 주변공간으로부터 공원 내부로 접근이 용이하고, 주변을 향한 조망이 양호한 개방감 있는 공간을 형성함
- 공원 중 도로에 접하는 면에 대한 차폐계획을 수립하여 공원이용자들에게 시각적인 안정감을 제공하고 부정적인 경관을 완화함
- 휴식 및 여가시설 등 다양한 활동이 가능한 공간으로 연출하여 주민들의 커뮤니티 중심공간으로 조성함
- 토지이용의 효율성 및 주변 경관과의 상관성을 고려하여 유지관리에 따른 효율적 공간 및 시설을 도입
- 참여적 경관으로서의 공원, 대전상서평촌지구 내 열린 공간의 역할과 대전상서평촌지구 이미지 구현을 위한 테마의 연계를 도모

2) 공원 내부공간 배치에 관한 계획

가) 진입부

- 공원 진입부는 특징적인 수목을 식재하거나 상징성 있는 시설물을 설치하여 인식성을 높임
- 주변공간에서의 접근이 용이하도록 다양한 방향으로 개방감 있는 진입부를 설치함

나) 식재

- 계절의 변화에 따라 다양한 경관연출이 가능하고, 경관미와 안정감을 형성할 수 있는 식재계획을 수립함
- 활엽수와 상록수, 수고가 높은 수종과 낮은 수종 등 다양한 수목을 함께 식재하여 녹음과 관상효과를 높임
- 산업시설 혹은 도로에 접해있는 공원은 경계부에 상록수를 식재하여 계절의 변화에 관계없이 사계절 경계를 형성할 수 있도록 식재하여 인지성을 높임

다) 조명연출

- 공원내부에 식재된 수목으로 인한 음영이 드리워지지 않도록 수고를 고려하여 낮은 형태의 조명을 설치함
- 휴식 및 친교활동 등 주변 종사자 및 주거민의 커뮤니티 형성에 필요한 편안한 분위기 연출을 위해 은은한 조명으로 경관을 연출함

(나) 녹지

1) 기본방향

- 완충녹지는 도로변에 설치하여 저층주거용지의 경관 피해를 방지하고, 공동주택단지의 거주성을 확보하며, 부정적인 경관요소(산업시설 및 주변에 적치된 시설물)를 완화할 수 있도록 설치함
- 단순한 녹지의 개념을 벗어나 다양한 행사를 수용할 수 있는 녹지를 조성하여 활기찬 공간이 될 수 있도록 조성함
- 지구 외곽의 완충녹지와 대상지 내부의 오픈스페이스를 유기적으로 연결하여 친근하고 쉽게 접근 할 수 있는 녹지를 형성함
- 대상지 내에 부족한 녹지공간의 확보를 위해 경관녹지를 설치함
- 대전상서평촌지구의 산업시설 입지 특성과 계족산과의 경계부의 자연경관을 고려하여 계획
- 존치되는 공간의 녹지축 보전을 전제로 녹지축을 연결함으로써 도시 환경의 쾌적성 및 시민의 녹지이용에 대한 접근성을 높임
- 위계별 규모 및 특성에 적합한 녹지축 구성을 통해 회천지구 주변 자연녹지를 체계

적 시스템에 의해 도시 내부로 연결

- 녹지 공간들을 유기적으로 연결시킴으로써 녹지경관의 연속적인 경관을 연출하고, 시각적 쾌적성을 증진시켜 대전상서평촌지구의 경관미를 향상시킴

<표 5.5.3 - 2>

녹지조성 기본방향

구분	녹지의 성격 및 조성 기본방향
완충 녹지	• 도로변 완충녹지 - 대전상서평촌지구의 북측에 주거지와 접하고 있는 도로변으로 완충녹지를 조성하여 산업시설의 부정적인 경관 차폐 • 주거지 주변 완충녹지 - 신탄진동1구역의 외곽으로 완충녹지를 조성하여 산업시설 등 부정적인 경관 완화 - 단독주택과 산업시설이 접하는 면이 많은 일부지역에 완충녹지를 조성하여 주거환경 보호
경관 녹지	• 공원과 함께 대전상서평촌지구 내의 부족한 자연미를 보완하여 지구미관을 증진시킬 수 있는 경관녹지를 조성 • 계족산과 접하는 부분 - 계족산의 자연경관 보호를 위하여 대전상서평촌과 계족산 사이에 완충공간이 될 수 있는 녹지를 조성
연결 녹지	• 밀집된 산업시설로 인한 차폐감 완화 및 계족산과의 연계성 확보를 위하여 국도 17호선 우회도로와 접하는 신규사업용지의 일부지역에 조성 • 시설물의 설치 및 수고가 높은 수목의 식재를 지양하고, 지피식물 및 초화류를 활용한 녹지공간으로 연출

<표 5.5.3 - 3>

완충녹지계획

구 분	내 용	예 시
도로변 완충 녹지	- 도로변 소음, 진동, 매연 등의 공해를 저감 할 수 있는 완충녹지를 조성 - 도로소음 저감을 위한 방음둔덕을 형성하고 다층구조의 방음수림대를 형성 - 자연측구 형태로 조성	
주거지 주변 완충 녹지	- 자연으로 위요된 매력적인 생활환경 조성을 통해 심리적 안정감 형성 - 주거지와 인접한 녹지대에 산책로, 벤치 등 휴게시설을 설치하여 통합 녹지대로 조성 - 도로쪽으로 치우친 형태로 마운딩하여 주거지에서의 시야를 확보	
철도변 완충 녹지	- 철도 주변 소음, 진동, 매연 등의 공해를 차단 및 완화 할 수 있는 완충녹지 조성 - 차폐효과를 높이기 위하여 상록활엽수를 다층구조로 식재함 - 철도를 따라 녹지대를 형성하여 인근 주거지의 정주환경을 보호하고 완충녹지 내부에 산책로 및 휴게시설을 설치하여 가로공원 성격의 공간으로 연출	

(7) 색채계획

(가) 색채 선정원칙

- 국내외 도시환경 색채계획 사례 수집 및 분석을 통해 우수사례 이미지 벤치마킹
- 대전상서평촌지구를 구성하는 각각의 공간별로 추구하는 이미지를 시각화한 이미지 스케일을 활용하여 심상적인 색채계획 수립
- 유형별로 기존 대전상서평촌지구가 담고 있는 색채현황분석을 통한 색채추출 및 추

출된 색채를 고려하여 조화를 이룰 수 있는 색채계획 수립

(나) 기본방향

- 주요 배경경관을 형성하고 있는 계곡산을 중심으로 자연과의 조화를 고려한 자연 친화형 색채계획 수립
- 권역별 주요기능 및 입지형태를 중심으로 색채군에 권역별 아이덴티티를 확보
- 통일된 색채 계획의 수립을 통하여 대전상서평촌지구의 이미지 일원화 모색
- 지역주민의 심리적 안정감과 쾌적감을 위한 색채조절을 계획
- 우리나라 건축물 색채 가이드라인은 국내공업규격(KS)으로 지정되어 있으며, 본 지침에서는 교육용으로 채택된 먼셀(Munsell)표색계를 기준으로 건축물의 용도로 구분하여 색채 가이드라인을 제시
- 민간부분의 창의성 발휘를 위해 색채 가이드라인을 지구단위계획의 권장사항으로 제시 (사업계획 심의 또는 별도의 색채계획 심의를 통해 제어될 수 있도록 유도)

(다) 저층주거용지**1) 기본방향 : 편안한, 따뜻한, 정서적인**

- 존치되는 단독주택과 신규주택간의 조화로운 경관연출을 위해 기존 단독주택에 대한 색채분석을 통한 색상 추출
- 협소한 공간에 밀집되어 있는 저층주거용지가 답답하고 어두운 경관을 연출할 우려가 있으므로, 이를 고려한 색채계획을 수립
- 기존 단독주택과의 조화 및 주거민에게 편안하고, 정서적인 안정을 줄 수 있는 색채 계획
- 기존 단독주택의 정비에 따른 단계적인 변화 및 시간의 흐름을 고려한 색채계획 수립

2) 색채의 선정

- 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색 및 강조색, 지붕색으로 구분하고 다음 내용에 따라 색채의 선택·사용
- 주조색은 자유롭게 선정하되, 개별 건축물이 지나치게 튀지 않는高明도(8.00이상), 중채도(4.00이하)의 색채를 사용
- 보조색은 주조색과 동일 또는 유사한 색채를 선정하되 中명도(5.0~9.0), 中저채도(1.0~4.0)의 범위에서 사용
- 강조색은 주조색과 보조색에 관계없이 사용이 가능하나, 건축물의 활력 및 장식적 효과를 위해 가급적 高明도, 高채도의 색채를 사용
- 지붕색은 5R계열의 색채를 선정하되, 中저명도 (4.5~5.5), 中高채도 (6.0~7.0)의 범위에서 사용

3) 단독주택 마감재의 사용

- 단독주택 외벽의 색채는 사용하는 마감재에 따라 상당한 차이가 있으므로, 다음 내용을 고려하여 마감재 선정
- 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등의 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색은 제시된 기준을 준함
- 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등의 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고, 보조색은 마감재와 조화되는 색채를 선정하되, 중고명도 (5.0~7.5), 중저채도 (2.5~4.0)의 범위에서 사용
- 색채범위 선정

단독주택				
구분	명도	채도	색상	색채범위
주조색	8-10	0-4		
보조색	5-9	1-3		
강조색	2-6	2-8		

4) 세부색채 적용

- 지역별 현황사진을 바탕으로 색채를 추출하여 계획 요소에 반영함
- 단층의 단독주택이 조밀하게 밀집되어 있으며, 건축물의 경우 고명도 저채도의 색상이 주를 이루고 있음

• 색채 추출



추출



△ 기존 건축물에서 색상을 추출하여 계획요소에 반영

추출



구분	색채의 범위		응용예시
주조색	·색상: Y계열 ·명도: 80이상 ·채도: 30이하	5.7Y 9.5/1.1 2.5Y 8.9/2.3 1.5Y 6.6/3.1 3.6YR 5.3/2.4	
보조색	·색상: YR, Y계열 ·명도: 40이상 ·채도: 110이하	4.1Y 9.2/0.8 2.5Y 8.9/2.3 0.1Y 6.8/4.5 4.7YR 4/5.1	

(라) 산업시설

1) 기본방향 : 친숙한, 안전한, 견실한, 진보적인

- 건축물 외관의 색채구성은 주조색, 보조색, 윤곽선, 강조색으로 구분하여 계획함
- 보조색의 색조와 차이가 있는 강조색 사용으로 변화감 있는 경관을 형성
- 산업시설로 인해 형성될 우려가 있는 대규모 단지의 무거운 이미지를 해소하고, 산뜻한 경관을 연출 할 수 있는 색채 계획 수립
- 단색보다 2~3가지 동일계열 색상을 혼합하여 시각적인 분절화를 이룰 수 있는 색채 계획
- 공장밀집지역은 주변 건축물과 유사색상을 적용하여 조화감 있고, 통일감 있는 경관을 연출

2) 색채의 선정

- 공장지대의 부정적 이미지를 해소하고 청량감을 주는 B, YR계열과 고명도, 저채도의 차분한 색채 위주 사용
- 대형건물의 경우 명도, 채도는 각각 6이하
- 주조색 및 지붕색은 저채도 색채를 적용하여 다른 주변 토지이용보다 돌출감, 압박감 및 중량감이 저감되도록 유도
- 보조색은 주조색에 비해 저채도의 색상을 선정하여 어두워 질 수 있는 산업단지에 밝은 이미지 강조
- 산업시설 건축물의 보조색 및 강조색은 원색을 지양하고, 외벽의 주조색은 채도 4 이하로 계획
- 전체적으로 Blue 계열 색상을 기본으로 P, PB 색상을 사용하여 실용적이고 합리적인 이미지 연출
- Blue계열의 주조색과 B, P, PB 계열의 색상을 보조색과 강조색으로 적용하여 유사배색효과를 연출함
- 전동일계열의 차분한 색채가 주를 이루고 큰 면적은 명도차를 이용한 면분할로 분절화 함
- 창틀, 문틀, 연돌, 구조물 등은 장식적 요소로 강조색 이나 그래픽 처리가 가능함

산업시설				
구분	명도	채도	색상	색채범위
주조색	7-10	1-4		
보조색	5-8	3-9		
강조색	2-7	3-8		

3) 색채의 추출 및 예시



△ 기존 건축물에서 색상을 추출하여 계획요소에 반영



색채구분	색상 명도 채도	색채예시	응용예시
주조색	·색상: YR, B, PB, P계열 ·명도: 70이상 ·채도: 20이하	1.4B 8.8/0.4 4PB 8.8/2 5.5PB 6.6/3.5 2.6PB 4.6/3.4	
보조색	·색상: PB계열 ·명도: 40이상 ·채도: 80이하	3.5YR 9.3/0.4 2.1P 8.3/1.5 8.8PB 8.5/2.3 8.6PB 5.7/6.8 4PB 8.8/2 0.2P 9.1 9.1/0.2 5PB 7.5/3 6.2PB 4.5/7.5	