

해남군 기본경관계획

1 기본경관계획 개요

1.1 계획의 배경 및 목적	3
1.2 계획의 범위	4

2 일반현황 및 경관현황

2.1 해남군 일반현황	7
2.2 경관현황	16
2.3 경관구조	24
2.4 관련법규	27
2.5 해남군 경관인식조사	30
2.6 SWOT분석 및 과제도출	32
2.7 경관종합분석도	35

3 경관기본구상

3.1 미래상 설정	39
3.2 미래상 추진전략	41
3.3 기본구상	42

4 경관기본계획

4.1 경관권역계획	49
4.2 경관축계획	54
4.3 경관거점계획	58
4.4 경관중점관리구역계획	64
4.5 경관기본계획도	68

5 경관가이드라인

1 산지경관	71
2 해안경관	72
3 시가지경관	74
4 문화유산경관	75
5 하천경관	76
6 산업경관	77
7 야간경관	78

6 실행계획

6.1 경관관련지구와의 연계방안	81
6.2 경관관련제도와의 연계방안	83
6.3 경관관련 행정조직 및 제도정비	85

1. 기본경관계획 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

1.1.1 계획의 배경

◆ 경관법의 제정

- 종합적이고 체계적인 경관관리의 제도적 근거를 마련하고자 2007년 경관법 제정
- 경관보전·관리 및 형성을 위한 적용기준의 법적근거 마련에 따른 관리체계 구축 필요
- 도시의 정체성 부족
- 해남군만의 뚜렷한 이미지형성 부족으로 해남군의 개성을 살리는 지역 정체성 확보 필요
- 지방자치시대의 도래라는 시대적 흐름을 따라 각 시·군마다 지역 정체성 확립하기 위한 경관계획을 실시하고 있는데 해남군 지역 여건에 부합하고 도시의 활력과 경쟁력을 높이는 경관계획 수립의 필요성 증대

◆ 경관에 대한 관심 증대

- 생활수준의 향상에 따른 쾌적한 환경과 다양한 문화에 대한 욕구를 충족시키기 위한 질 높은 경관형성의 기본 틀이 되는 경관계획 수립이 필요함
- 시민이 공감할 수 있는 경관보전·관리 및 형성방안이 요구됨

1.1.2 계획의 목적

◆ 해남군 중·장기계획 및 도시기본계획에서 제시된 경관계획의 기본방향 내용 구체화

- 해남군기본계획에서 제시된 경관기본방향의 내용을 구체화하고, 이를 실행하기 위한 경관계획수립을 통해 정체성 확보와 시민의 생활환경 향상에 이바지

◆ 해남군 고유의 경관자원에 대하여 개성 있고 체계적인 경관형성·관리

- 경관보전·관리·형성을 위한 통합적인 경관구조 설정
- 색채, 건축물, 옥외광고물 등 각종 경관설계지침 제시

◆ 아름답고 매력 있는 쾌적한 도시생활 환경 및 공간 창조

- 도시 전체의 통합적이고 효율적인 경관 형성 및 관리 방안의 수립으로 우수한 경관자원을 보전하고 도시의 쾌적성을 향상시켜 시민의 “삶의 질” 향상

◆ 군민이 공감할 수 있는 경관보전·관리 및 형성방안을 수립

- 해남군의 경관특성을 살린 개성 있는 도시이미지 형성을 목표로, 도시공간의 총체적 구조를 고려한 경관디자인 행정의 기본방향 및 가이드라인을 확립하여 군민이 공감할 수 있는 경관보전·관리 및 형성방안 수립

◆ 부문별 정책방향 및 추진전략과의 연계

- 문화관광, 공간 및 기반시설, 환경, 사회복지 부문별 추진전략 및 투자계획과 연계한 경관계획 수립
- 차별화된 실천전략을 수립하여 해남군 경관의 성장 잠재력을 극대화할 수 있는데 목적이 있음



1.2 계획의 범위

1.2.1 공간적 범위

◆ 위 치 : 해남군 전역

◆ 면 적 : 987.64km²

1.2.2 시간적 범위

◆ 기준연도 : 2010년

◆ 목표연도 : 2025년



[공간적 범위]

1.2.3 내용적 범위

기 본 경 관 계 획	경관 자원 조사 분석	경관자원 조사 대상		경관의식조사	
		경관자원조사의 내용		관련법규 및 유사사례 검토	
		경관구조분석			
	경관기본구상	기본방향		경관권역설정	
		경관축설정		경관거점 설정	
	기본경관계획	경관권역계획		경관축계획	
		경관거점계획		경관중점관리구역계획	
	경관 가이드라인	도로경관	시가지경관	해안경관	하천경관
		호수경관	산지경관	어항경관	산업경관
		농촌경관	구릉지경관	역사문화경관	야간경관
	실행계획	경관관련지구와의 연계방안		경관관련제도와의 연계방안	
		경관관련 행정조직 및 제도정비			

2. 일반현황 및 경관현황

2.1 해남군 일반현황

1. 지리적 위치

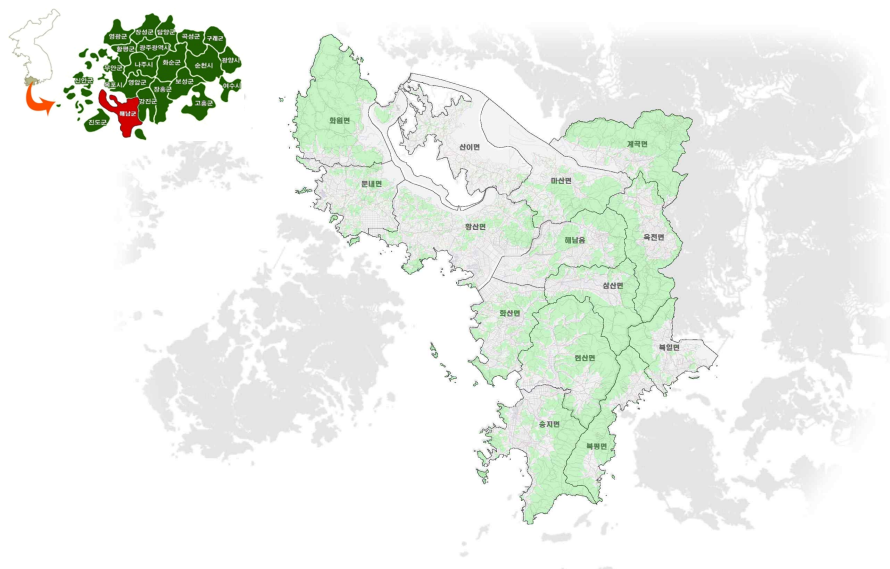
- 해남군은 한반도 최남단의 서남 해안에 돌출한 형상으로 이루어져 3면이 바다로 둘러싸여 반도를 이루고 있으며, 동쪽 및 동북쪽은 강진, 북쪽은 영암, 서북쪽은 목포시, 동남쪽은 완도, 서남쪽은 진도대교를 통해 진도와 연결되어 있음
 - 서울로부터 410km, 광주와는 92km, 목포 57km, 여수 155km, 완도 55km 거리에 위치하고 있음
 - 반도를 구성하고 있으면서, 서북쪽으로 목포시와 연결되어 있고, 서쪽으로 진도와 동남쪽으로 완도를 교량으로 연결하는 지역임
- 태백산맥 지맥의 마지막에 위치하여 구릉지대를 형성하고 있음
- 남북축의 국도 13호선과 동서축의 국도 18호선이 영암, 완도, 진도, 강진을 연결하는 광역 교통체계의 골격을 형성



[해남군의 경·위도상의 위치]

군청소재지	단	경도와 위도의 극점			연장거리
		지명	동경	북위	
전남 해남군 해남읍 군청길 4	동단	북일면 내동리	126° 44'	34° 27'	동서간 : 44.2km 남북간 : 54.8km
	서단	화원면 화봉리	126° 16'	34° 39'	
	남단	송지면 갈두리	126° 31'	34° 17'	
	북단	화원면 매월리	126° 17'	34° 45'	

자료 : 해남군 통계연보 2010



[해남군 위치]



2.1.1 자연현황

1. 지형 및 지세

- 해남군은 태백산맥 지맥의 마지막에 위치하여 동부와 북부, 그리고 중부지역은 산악이 많지만 그 외 지역은 완만한 구릉지와 평야지대로 이루어져 있으며, 삼면이 바다에 접한 리아스식 해안으로 풍치가 우수하고 해양성기후로 기후가 온화하여 농업과 어업을 하기에 적절함
- 조수간만의 차가 심한 간척지가 널리 분포하고 있고, 특히 화원반도를 중심으로 리아스식의 긴 해안선을 갖고 있으며, 서남해안의 맑고 청정한 바다를 이용한 각종 수산 양식업을 비롯하여 영산강지구와 고천암 간척사업을 통하여 많은 농경지가 확보되어 수산업, 농업 분야 등에서 많은 발전이 기대되는 지역임
- 두륜산 도립공원을 중심으로 북쪽에는 가학산이 있고, 동남쪽으로 내려오는 능선이 형성되어 있어 자연성이 높은 상태이며, 서쪽은 낮은 구릉지와 평탄한 지형을 이루고 있음



[지형 및 지세]

2. 해안선 및 도서

- 군의 해안선의 길이는 302.40km로 총 9개면(화산면, 현산면, 송지면, 북평면, 북일면, 황산면, 산이면, 문내면, 화원면)에 걸쳐진 리아스식 해안선을 보임
- 해남군의 도서는 총 65개로서, 7개의 유인도는 3.85km²에 214세대 581명이 거주하고 있으며, 무인도는 58개임

3. 표고 및 경사도

◆ 표고

- 표고는 대부분 15m 미만으로서 639.01km²로 전체의 64.7%를 점유하며, 200m이상은 76.05km²로 전체의 7.7%를 점유함
- 산악지대는 군 동측부의 북측에서 남측 방향으로 금강산 481m, 만대산481m, 덕음산 381m, 두륜산 703m, 달마산 489m, 도솔봉 418m으로 이어지는 산악축을 형성

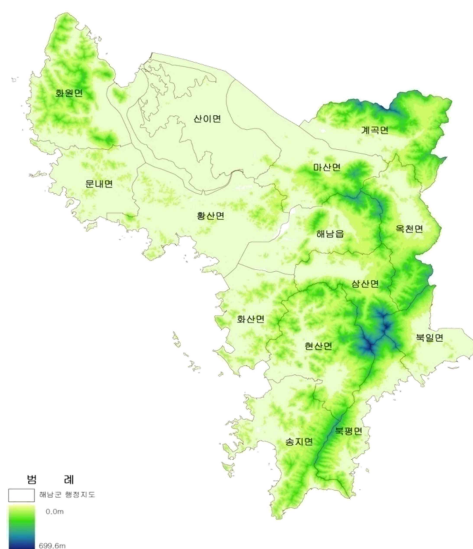
◆ 경사도

- 경사도는 0~5° 가 52.5%(515.54km²)로 가장 많은 점유율을 보이고 15~30° 가 22.5%(222.22km²)로 나타남
- 군 동측부에 산지들이 많이 분포하고 있으며, 북측에서 남측으로 이어지는 산림의 주변지역으로 높은 경사도를 보임
- 중앙의 평야지대 중 화원반도에 일부 산악 및 구릉지역을 포함하고 있으나, 비교적 완만한 경사도를 유지

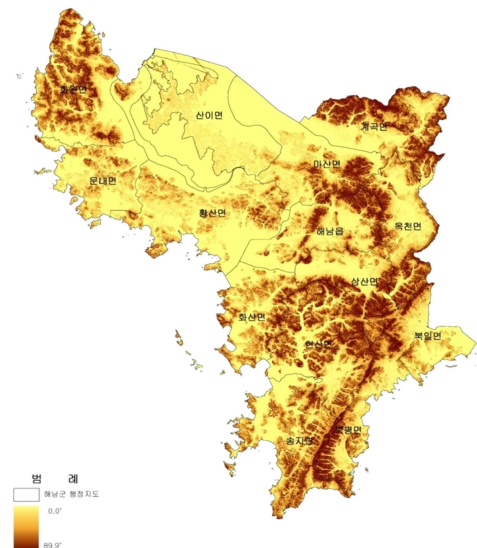
[표고 및 경사도 분석]

표 고		
구 분	면 적(km ²)	구성비(%)
계	987.64	100
0m ~ 25m미만	329.88	33.4
25m ~ 50m	309.13	31.3
50m ~ 100m	145.18	14.7
100m ~ 200m	124.44	12.6
200m ~ 300m	47.41	4.8
300m이상 ~	28.64	2.9

경 사 도		
구 분	면 적(km ²)	구성비(%)
계	987.64	100
0° ~ 5°	515.54	52.2
5° ~ 10°	87.89	8.9
10° ~ 15°	98.76	10.0
15° ~ 30°	222.22	22.5
30° ~ 40°	49.38	5.0
40° ~ 50° 미만	11.85	1.2



[표고]



[경사도]



4. 수목현황

◆ 가로수 식재

- 해남군 전역으로 왕벚나무가 가장 많이 조성되어 있음.
 - 전체 30,207그루 중 왕벚나무가 11,075그루로 총 가로수의 36%에 해당하는 양이 형성되어 있음
 - 왕벚나무는 대흥사지역에 자생지가 있고 백색, 홍색의 꽃이 나무전체를 덮어 관상가치가 높아 독립수, 녹음수 및 가로수로 적합함
- 14.5%의 후박나무가 왕벚나무 다음으로 가장 많이 조성되어있는데 주로 따뜻한 지방과 해발 500미터 이하의 산기슭에 자라는 종으로써 해남의 기후를 고려해 지역적 분포를 달리함
- 해남군 상징이라 할 수 있는 동백나무의 분포는 5.3%로 마산면, 화산면, 송지면을 제외한 지역에서는 가로수를 조성하지 않았음
- 해남읍은 기존에 식재해있는 이팝나무를 보강하여 식재하고 해남읍주변에 먼나무를 식재함으로써 해남읍 전체를 이팝나무와 먼나무로 특성화함
- 각 읍·면별 진입부에 가로수를 식재하여 진입성을 강조했으나 읍·면별 가로수 식재 분포가 고르지 못함
- 식재된 가로수 중 일부가 식재 부주의, 기후여건, 종의 특성에 따라 고사된 지역이 있으므로 다른 종의 가로수로 교체가 불가피함

[해남군 가로수 현황]

읍·면별	계	수종별									
		왕벚	먼나무	느티	단풍	배롱	후박	미선	이팝	동백	그 외
해남군	30,207	11,075	2,056	2,482	1,117	1,750	4,405	1,500	1,210	1,623	2,989
해남읍	5,102	808	1,830	1,154	-	100	-	-	1,210	-	-
삼산면	3,686	1,804	-	-	224	-	-	1,500	-	-	158
화산면	2,661	1,429	-	-	-	455	10	-	-	125	642
현산면	889	-	-	-	-	-	853	-	-	-	36
송지면	3,297	1,253	-	-	395	668	534	-	-	100	347
북평면	1,014	728	-	-	-	-	-	-	-	-	286
북일면	1,616	1,328	-	-	209	-	79	-	-	-	-
옥천면	439	-	-	-	-	135	-	-	-	-	304
계곡면	1,073	33	-	-	-	392	198	-	-	-	450
마산면	1,398	-	-	-	-	-	-	-	-	1,398	-
황산면	1,487	387	90	638	-	-	-	-	-	-	372
산이면	2,146	1,587	-	-	289	-	270	-	-	-	-
문내면	3,151	-	-	690	-	-	2,461	-	-	-	-
화원면	2,248	1,718	136	-	-	-	-	-	-	-	394

자료 : 해남군 통계연보(2010년), 해남군 산림복지과

2.1.2 역사·문화현황

1. 문화재

- 국가지정 33개, 도지정 37개, 군지정 향토문화유적 19개 총 89개의 문화재가 분포하고 있으며 그 중 우항리 공룡화석지, 대흥사일원 등은 대표적인 문화재로 꼽히고 있음

[해남군 문화재현황]

(단위 : 개소)

구분	국가지정문화재(33)							
유형	국보	보물	사적	명승	천연기념물	중요무형문화재	중요민속자료	등록문화재
수량	2	16	5	2	4	1	2	1

[해남군 문화재현황]

(단위 : 개소)

구분	도지정문화재(37)				
유형	유형문화재	무형문화재	기념물	민속자료	문화재자료
수량	10	3	13	1	10



윤두서자화상

북미륵암
마에여래좌상

탐산사명동종

북미륵암
삼층석탑해남윤식
가전고화첩윤선도
종가문적윤달한
노비허여문기

명량대첩비

미황사
대웅전미황사
웅진당

미황사 괘불탱



서산대사탑

금동관음
보살좌상영산회
괘불탱

서산대사 유물

서산대사
행초정선사기록목조석가여래삼불
좌상

수성송



두륜산 대흥사



공룡화석산지



패총

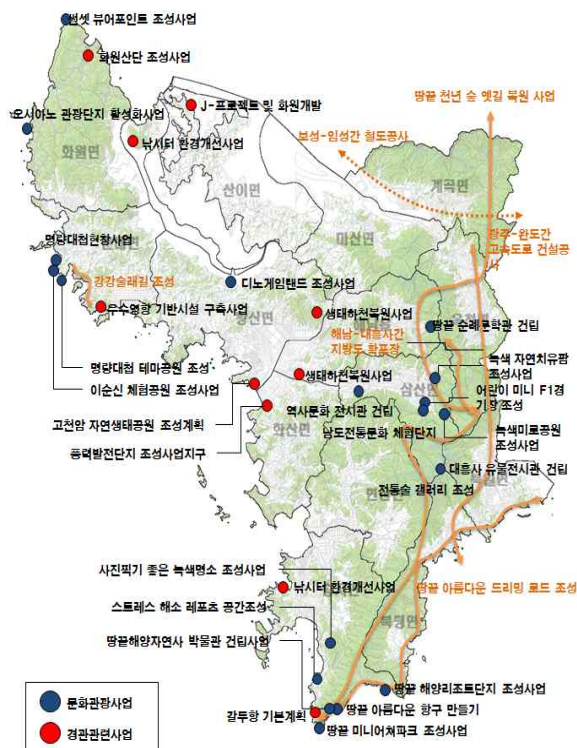
[주요 문화재 현황]

2.1.3 해남군 경관관련사업 및 개발사업

1. 해남군 군정중점과제에 따른 주요관련사업

◆ 부문별 경관관련 사업 쟁점사항

- 해남군 군정중점과제 추진실적 및 계획(2010.7 ~ 2011.6)을 토대로 주요 관련사업은 경관과 밀접하게 관련된 사업들로 부문별 문화관광, 건설, 환경, 산림녹지, 기업도시로 구분함
- 해남군 문화·관광 부문 주요관련 사업으로는 사진찍기 좋은 녹색명소 조성 외 24개 사업이 진행중임
- 건설관련 자원은 국도·고속도로·철도·지방도 확포장공사 및 건설이 진행중임
- 환경관련 분야는 자연생태공원 및 풍력단지 조성사업, 생태하천복원사업이 진행중임
- 산림녹지 분야는 소득작목 및 산책로·등산로 조성사업, 식재계획 등이 있음



[부문별 경관사업 현황]

[부문별 경관사업]

구 분	경관자원	사업기간
건설	• 국도 4차선 확포장공사	-
	• 고속도로 건설공사	-
	• 철도공사	-
	• 지방도 확포장공사	-
환경	• 고천암 자연생태공원 조성계획	2009 ~ 2020
	• 농어촌공사 풍력발전단지 조성 사업지구	-
	• 생태하천복원사업-삼산천	2010 ~ 2014
산림녹지	• 소득작목 조성사업	2010 ~ 2014
	• 산책로 및 등산로 조성사업	-
	• 해남군 식재계획, 가로수 식재계획	-
기업도시	• J-프로젝트 및 회원개발	-

구 분	경관자원	사업기간
문화 · 관광	• 사진찍기 좋은 녹색명소 조성	2011.10 ~ 2011.12
	• 땅끝 해양리조트(팬션)단지 조성	2009 ~ 2012
	• 땅끝 천년 숲 옛길 복원	2010 ~ 2013
	• 친환경 생활공간조성 (강강술래길)	2011.6 ~ 2011.10
	• 이순신 체험공원 조성공사	2010 ~ 2012
	• 서바이벌게임장 조성사업	2011 ~ 2012
	• 남도전통문화 체험단지	2009 ~ 2011
	• 녹색미로공원 조성 사업	2010 ~ 2013
	• 땅끝 해양리조트단지 조성사업	-
	• 썬셋뷰어포인트 조성	2011 ~ 2013
	• 명량대첩비 원설립지 이전 정비	2010 ~ 2012
	• 땅끝 순례문화관 건립	2010 ~ 2013
	• 대흥사 유물 전시관 건립	2009 ~ 2011
	• 공룡게임랜드 조성 사업	2011 ~ 2013
	• 오시아노 관광단지 활성화사업	2011
	• 녹색 자연치유팜 조성	2011 ~ 2014
	• 땅끝 아름다운 드리밍 로드 조성	2011 ~ 2013
	• 땅끝 아름다운 항구 만들기	2010 ~ 2011
	• 땅끝관광지 개발사업	2008 ~ 2009
	• 명량대첩현창사업	2011 ~ 2012
	• 세계 땅끝미니어처파크 조성	2011 ~ 2014
	• 어린이 미니 F1경기장 조성	2011 ~ 2012
	• 역사문화 교육전시관 건립	-
	• 전통술 갤러리 조성	-
	• 남해안클러스터개발 (명량대첩 테마공원 조성)	2011 ~ 2014
	• 스트레스 해소 레포츠 공간조성	2011 ~ 2014

자료출처 : 해남군청 홈페이지(제42대 군정중점과제 추진실적 및 계획 2010.7-2011.6)

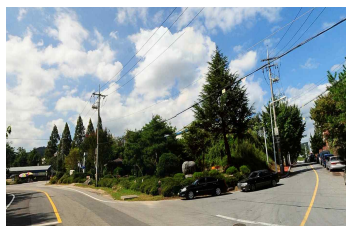
2. 주요 개발사업 및 산업단지

- 제 1종 지구단위계획구역은 해리1지구·남외지구·고도지구 등 해남읍에 위치한 총 341,438,000㎡의 사업규모를 가지고 있음
- 제 2종 지구단위계획구역은 신평지구 외 18개 지구 총 8,276,972,000㎡의 사업규모를 가지고 있음
- 많은 개발사업들의 추진으로 녹지체계의 보전, 정비 및 경관의 보전, 형성 등에 관한 체계적인 관리 방안이 필요함
- 지구단위계획구역 중 화원면에 위치한 화원 관광단지가 가장 큰 사업규모를 가지고 있으며 이를 포함한 화원면의 지구단위계획이 가장 넓은 범위에 걸쳐 이루어지고 있음

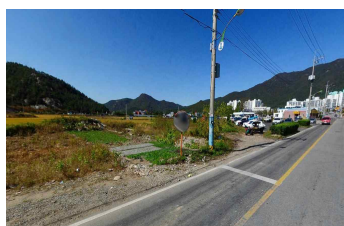


[해남군 지구단위개발사업]

구 분	구역명	위치	사업규모(천㎡)
제1종 지구단위계획구역	해리1지구	해남읍 해리 211-5번지 일원	27,248
	남외지구	해남읍 남외리 458번지 일원	100,090
	고도지구	해남읍 고도리 478-4번지 일원	214,100
제2종 지구단위계획구역	신평지구	화원면 금평리 216대 일원	385,000
	초송지구	산이면 초송리 577-6 일원	291,000
	화내지구	마산면 화내리 570답 일원	143,000
	성진지구	계곡면 성진리 307대 일원	197,000
	신기지구	삼산면 평활리 895대 일원	213,000
	평활지구	삼산면 평활리 1239대 일원	32,900
	영춘지구	옥천면 영춘리 572대 일원	383,000
	화원 농공단지	화원면 구림리 산5-1 일원	149,742
	옥천 농공단지	옥천면 영신리 606장 일원	101,000
	화원 관광단지	화원면 주광리 312 일원	5,084,000
	구림지구	삼산면 구림리 785임 일원	33,000
	토말지구	송지면 송호리 산45임 일원	645,000
	금호지구	산이면 금호리 701전 일원	324,000
	송호지구	송지면 송호리 550 일원	87,740
	황산송호지구	황산면 송호리 590-7장 일원	6,000
	통호지구	송지면 통호리 산2-60 일원	97,422
	예락지구	문내면 예락리 산8-3 일원	61,674
	복평지구	해남읍 복평리 산110번지 일원	10,200
	청용지구	화원면 청용리 607번지 일원	32,294



구림지구



남외지구



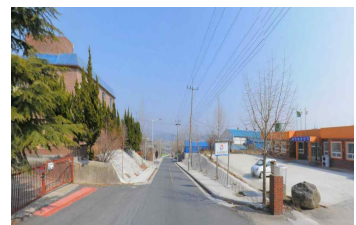
송호지구



화원관광단지



화원농공단지

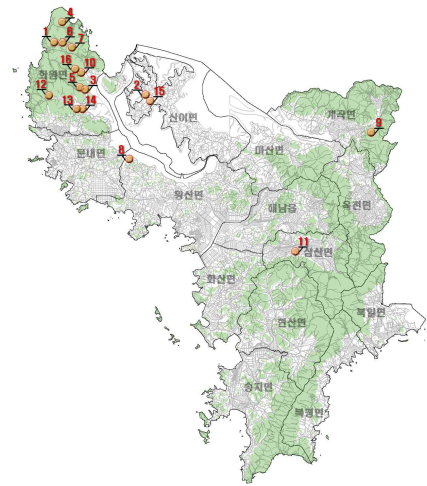


옥천농공단지

[지구별 현황사진]

3. 토석채취현황

- 해남군 토석채취 현황으로는 화원면 11개, 산이면 2개, 계곡면 1개, 황산면 1개, 삼산면 1개가 조성되며 주로 화원면에 토석채취장이 분포되어 있음
- 화원면은 총 면적 390,689㎡이 개발사업에 포함됨
- 화원면 총 11개 사업 중 9개 사업이 현재 진행상 태임
- 계곡면 98,950㎡, 산이면 42,529㎡, 황산면 8,837㎡의 사업 규모 면적을 포함함
- 황산면을 제외한 계곡면, 산이면은 토지사업이 완료된 상태임



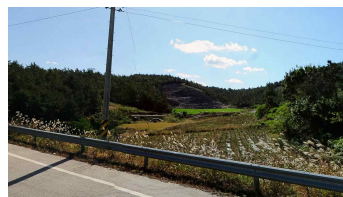
[토석채취 현황]

[해남군 주요 개발사업]

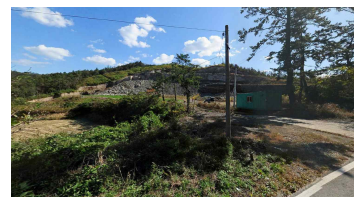
구분	위 치	사업기간	사업규모(㎡)
1	화원면 월호리 산 37 외 5필지	2010.08 ~ 2012.08	29,500
2	산이면 상공리 853-7번지 외 2필지	2011.06 ~ 2013.03	28,153
3	화원면 금평리 산 14번지 외 3필지	2010.12 ~ 2013.12	54,829
4	화원면 매월리 산 71-1번지 외 2필지	2007.11 ~ 2010.11	29,920
5	화원면 금평리 산 19번지 외 3필지	2010.08 ~ 2012.09	39,892
6	화원면 월호리 산 45-1번지	2008.11 ~ 2011.11	28,000
7	화원면 월호리 산 88-1외 2필지	2010.12 ~ 2015.01	29,745
8	황산면 관촌리 산 20번지	2009.01 ~ 2012.12	8,837
9	계곡면 성진리 산 96-1번지	2006.05 ~ 2010.12	98,950
10	화원면 영호리 산 118-1번지 외 2필지	2010.01 ~ 2014.12	68,341
11	현산면 만안리 산 1-3번지 외 2필지	2010.01 ~ 2014.12	78,566
12	화원면 인지리 산 139번지 외 5필지	2010.08 ~ 2013.12	29,500
13	화원면 신덕리 산 253-6번지	2009.04 ~ 2009.12	6,612
14	화원면 신덕리 산 253-6번지, 827-3번지	2011.12 ~ 2013.08	15,350
15	산이면 부동리 산 21번지	2009.05 ~ 2011.05	14,376
16	화원면 영호리 산 122번지 외 3필지	2011.10 ~ 2015.10	59,000



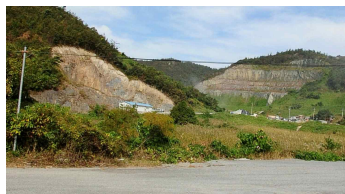
월호리 산 45-1



신덕리 산 253-6



인지리 산 139



만안리 산 1-3



금평리 산 14



월호리 산 37

2.2 경관현황

2.2.1 경관유형별 자원현황

1. 자원조사 개요

◆ 유형분류 선정기준

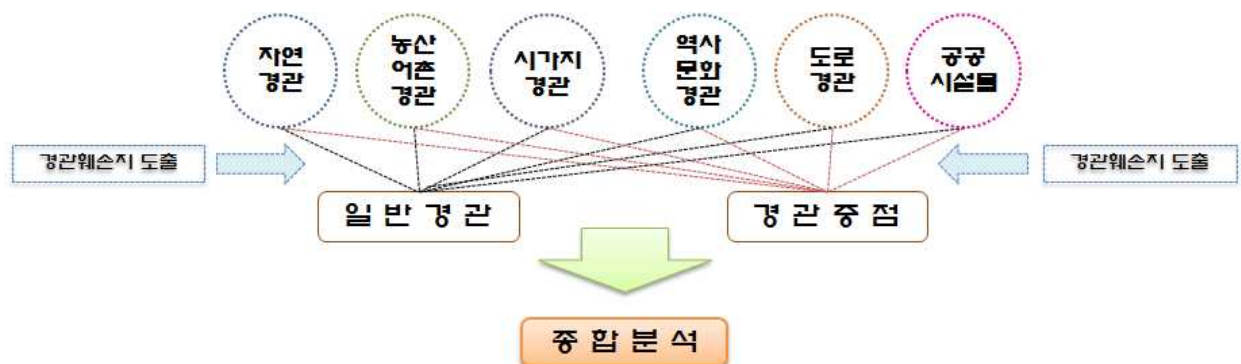
- ◆ 해남군 전체에 영향을 주는 주요 경관자원을 중심으로 선정
- ◆ 경관계획 수립지침 및 해남군 경관계획 조례, 상위계획 분류기준 검토 반영
 - 경관계획 수립지침 및 해남군 조례, 상위계획을 토대로 경관유형별 특성에 따른 분류를 통해 자원 현황을 나타내고 경관훼손지 도출 및 경관자원으로서의 문제점 분석 후 대안창출

◆ 유형분류

- ◆ 해남군의 경관유형은 크게 6가지로 분류할 수 있음
 - 자연경관 : 산악경관, 바다해안경관, 하천경관, 호소경관, 구릉지경관 등
 - 농산어촌경관 : 전원경관, 어촌경관, 경작지경관, 연안경관 및 갯벌, 포구, 염전 등
 - 시가지경관 : 주거지 공공 건축물, 상업지, 공원, 녹지, 수변 등
 - 역사문화경관 : 사찰, 역사·유물자원, 문화자원 등
 - 도로경관 : 국도, 국지도, 지방도, 군도 등
 - 공공시설물 경관 : 가로시설물, 건축물, 옥외광고물 등

◆ 조사방법

- 조사 기간 : 2011. 09. ~ 2012. 06(10개월)
- 조사 횟수 : 17회
- 조사 방법
 - 유형별로 자원을 분류하여 통합적인 자원 파악 후 읍면별 및 주요도로별 구분 후 자원조사 시행
 - 경관관찰점 설정을 통하여 근경, 중경, 원경의 주요자원 대상 조사
 - 기 조사된 자원의 주요도로 및 주요지점을 분석하여 기간별 자원조사 시행

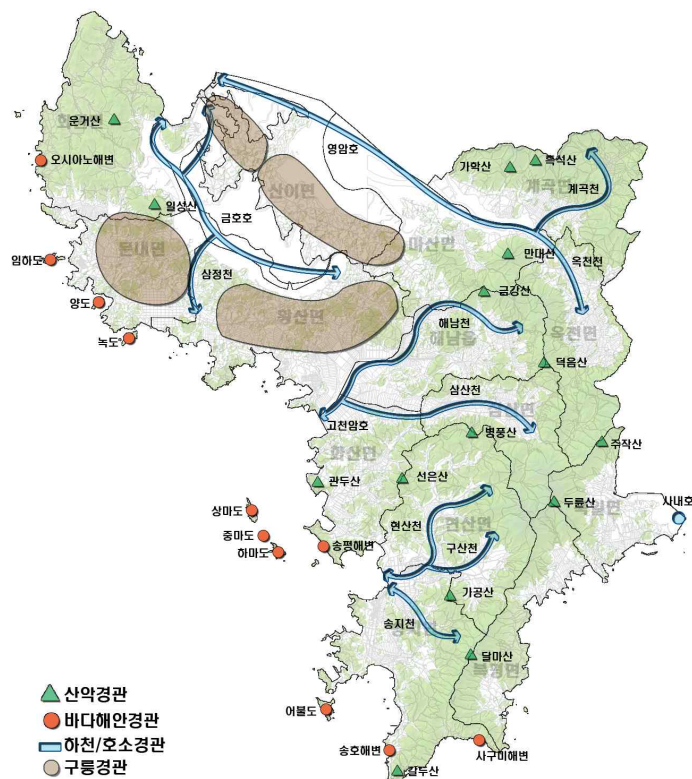


2. 자연경관

- 해남군의 주요 자연경관은 산악경관, 바다해안경관, 하천·호소경관, 구릉경관으로 구분
- 주요 산악경관은 두륜산 외 22개, 바다해안경관은 사구미해변 외 11개소, 하천경관은 해남천 외 8개, 호소는 영암호 외 3개소, 구릉경관은 화원면, 문내면 등 기업도시 포함 5개면으로 자연경관 분포

[자연경관자원 분류]

구분		경관자원
산악경관		두륜산(703), 흑석산(650), 달마산(421), 가학산(577), 병풍산(태양산)(313), 갈두산(156), 주작산(475), 일성산(335), 윤거산(570), 금강산·만대산(481), 덕음산(381), 선은산(280), 가공산(334), 초봉골산(232), 지추산(325), 망부산(219), 비조산(250), 금성산(186), 주성산(101), 옥매산(174), 봉태산(102), 백방산(200), 관두산(177)
해변		사구미해변, 땅끝송호해변, 송평해변, 오시아노해변
하천/ 호소경관	하천	해남천(10.34km), 삼산천(16.87km), 현산천(12.38km), 서정천(6.75km), 옥천천(15.97km), 계곡천(11.23km), 삼정천(7.94km), 송지천(6.75km), 구산천(1.16km)
	호소	영암호, 금호호, 고천암호, 사내호
구릉경관	표고 40~200m	화원면, 문내면, 황산면, 산이면, 기업도시
유인도		임하도, 중마도, 하마도, 어불도



[자연경관자원 분포]

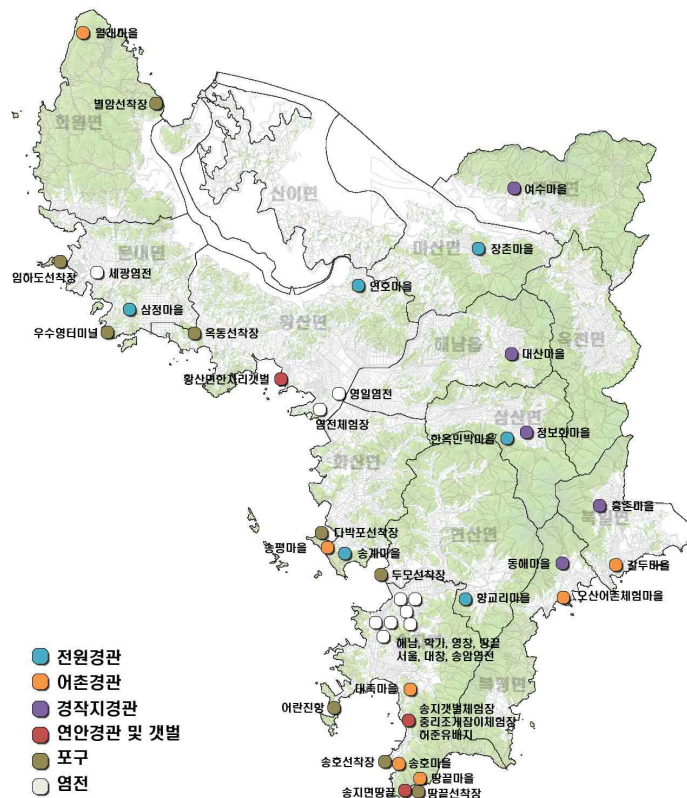


3. 농산어촌경관자원

- 해남군의 주요 농산어촌경관은 전원경관, 어촌경관, 경작지경관, 연안 및 갯벌, 포구, 염전으로 구분
- 주요 전원경관은 삼정마을 외 5개소, 어촌경관은 월래마을 외 6개소, 경작지경관은 여수마을 외 4개소, 연안경관 및 갯벌은 송지갯벌체험장 외 4개소, 포구는 땅끝선착장 외 9개소, 염전은 해남염전 외 9개소 분포

[농산어촌경관자원 분류]

구분	경관자원
전원마을	• 삼정마을, 연호마을, 장촌마을, 한옥민박마을, 송계마을, 향교리마을
어촌마을	• 월래마을, 송평마을, 대죽마을, 송호마을, 땅끝마을, 오산어촌체험마을, 갈두마을
경작지마을	• 여수마을, 대산마을, 정보화마을, 흥촌마을, 동해마을
연안경관	• 송지갯벌체험장, 송지면 허준유배지, 송지면 땅끝, 중리조개잡이체험장, 황산면 한지리갯벌
포 구	• 땅끝선착장, 송호선착장, 두모선착장, 다박포선착장, 옥동선착장, 울들목 거북배 우수영터미널, 임하도선착장, 별암선착장, 어란진항
염 전	• 해남염전, 학가염전, 영창염전, 땅끝염전, 서울염전, 대창염전, 송암염전, 염전체험장, 영일염전, 세광염전



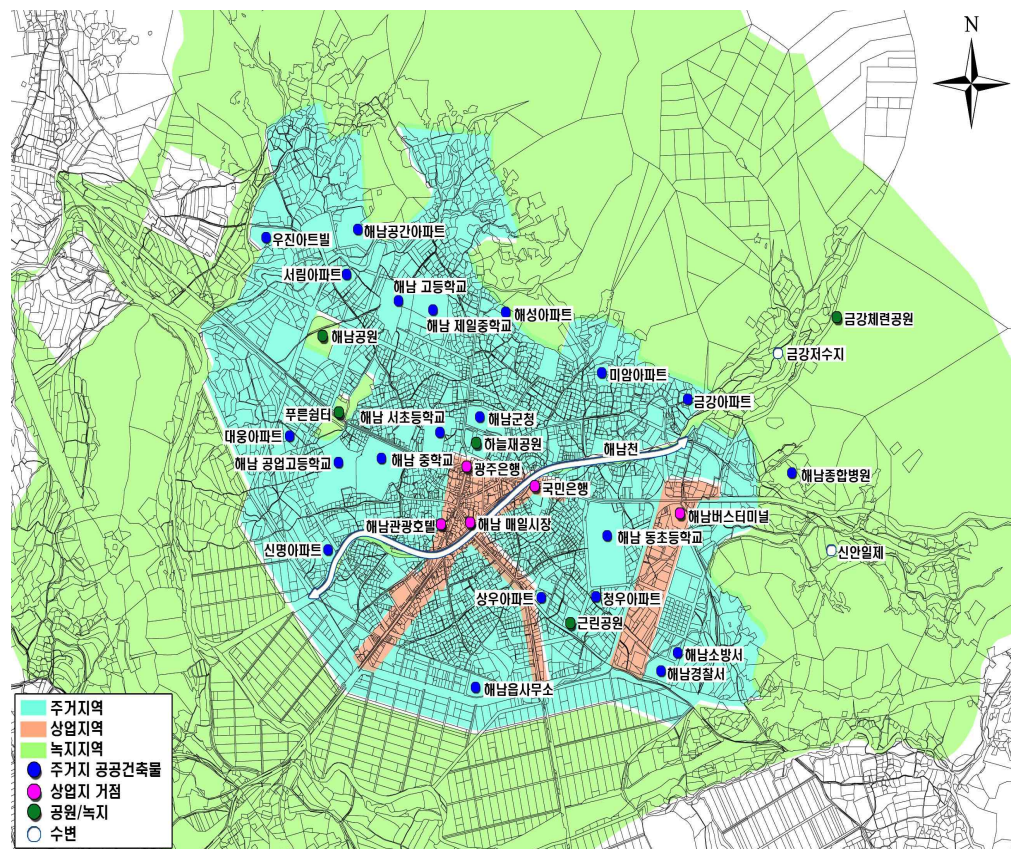
[농산어촌경관자원 분포]

4. 시가지경관자원

- 해남군의 주요 시가지경관자원은 주거지역, 상업지역, 녹지지역으로 구분하여 각각 주요 거점으로 자원분류
- 주요 주거지역자원은 해남군청 외 19개소, 상업지역자원은 해남매일시장 외 4개소, 공원/녹지/수변자원은 하늘재공원 외 7개소 분포

[시가지경관자원 분류]

구 분	경관자원
주거지역	• 주거지역:4.24km ²
상업지역	• 상업지역:0.43km ² /해남매일시장, 우수영시장
공업지역	• 공업지역:2.32km ² /옥천농공단지, 화원지방산업단지
공원/녹지	• 하늘재공원, 근린공원, 푸른쉼터, 해남공원, 금강체련공원, 생태공원
주요 건축물	• 해남군청, 우진아트빌, 해남공간아파트, 서림아파트, 해남고등학교, 해남제일중학교, 해성아파트, 해남서초등학교, 해남중학교, 해남공업고등학교, 신명아파트, 미암아파트, 금강아파트, 해남동초등학교, 상우아파트, 해남읍사무소, 청우아파트, 해남소방서, 해남경찰서, 해남종합병원, 해남매일시장, 해남 관광호텔, 광주은행, 국민은행, 해남버스터미널



[시가지 경관자원 분포]

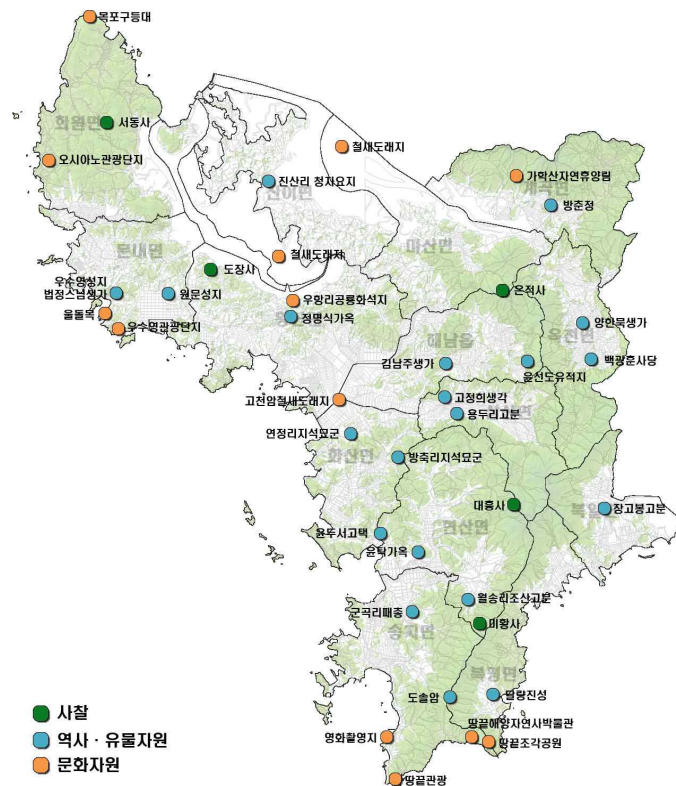


5. 역사 · 문화경관자원

- 해남군의 주요 역사문화자원은 역사자원 및 문화자원으로 구분
- 주요 역사자원중 사찰은 대흥사 외 4개소, 역사·유물자원은 고산윤선도유적지 외 20개소, 문화자원은 목포구등대 외 9개소 분포

[역사 · 문화경관자원 분류]

구 분		경관자원
역사자원	사찰	<ul style="list-style-type: none"> • 대흥사, 미황사, 은적사, 서동사, 도장사
	역사 · 유물자원	<ul style="list-style-type: none"> • 고산윤선도유적지, 방춘정, 진산리 청자요지, 우수영성지, 법정스님생가, 원문성지, 정명식가옥, 김남주생가, 양한목생가, 백광훈사당, 고정희생가, 용두리고분, 연정리지석묘군, 방축리지석묘군, 장고봉고분, 윤두서고택, 윤탁가옥, 군곡리패총, 월송리조산고분, 달량진성, 도솔암
문화자원		<ul style="list-style-type: none"> • 목포구등대, 오시아노관광단지, 울돌목, 우수영관광단지, 우항리공룡화석지, 철새도래지, 영화촬영지, 땅끝관광지, 땅끝해양자연사박물관, 땅끝조각공원



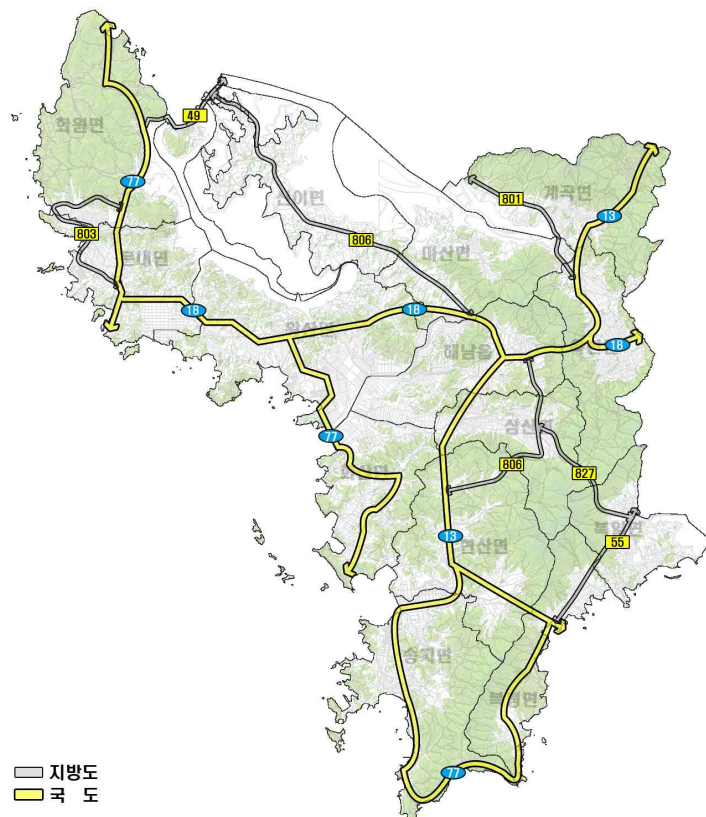
[역사문화경관자원 분포]

6. 도로경관자원

- 해남읍 도로경관자원은 국도, 군도, 지방도로 구분함
- 해남읍 국도는 13호선, 18호선, 77호선 총 3개 노선이 있으며, 국지도는 49호선, 55호선이 있으며, 지방도는 801호선 외 5개 노선이 있으며, 군도는 총 24개 노선이 분포

[도로경관자원]

구분	거리	구간
국도	13호선 52.85km	북평면 남창리 ~ 계곡면 월평리
	18호선 37.40km	문내면 동외리 ~ 옥천면 성산리
	77호선 95.10km	북평면 남창리 ~ 화원면 매월리
국지도	49호선 5.42km	화원면 구지리 ~ 산이면 구성리
	55호선 13.50km	북평면 남창리 ~ 북일면 운전리
지방도	801호선 22.10km	황산면 옥동리 ~ 마산면 연구리
	803호선 28.50km	문내면 우수영 ~ 화원면 양화리
	806호선 63.70km	산이면 금호리 ~ 송지면 송정리
	819호선 17.00km	계곡면 신평리 ~ 계곡면 잠두리
	827호선 9.70km	북일면 흥촌리 ~ 삼산면 평활리
군도	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 33, 35, 37	



[도로경관자원 분포]

7. 공공시설물

- 공공시설물은 가로시설물, 건축물, 옥외광고물로 구분하였으며, 가로시설물은 차도, 가로 등 외 16개소, 건축물은 공공건축 외4개소, 옥외광고물로 구분

대분류	중분류	소분류
가 로 시 설 물	도로부속시설물	• 가로등
		• 보행등 블라드
		• 펜스
		• 중앙분리대
		• 가드레일
		• 낙석방지망
		• 버스 택시 쉼터
		• 자전거보관대
		• 옹벽
		• 방음벽
		• 보도난간
		• 경계석
	편의시설물	• 교통 및 시설물 안내사인
		• 안내소
		• 가판대(매점, 매표소 등)
		• 공중화장실
		• 휴지통(재떨이 포함)
		• 캐노피
	녹지시설물	• 플랜터
		• 수목보호대
가 로 공 간	교통공간	• 차도
	통행공간	• 보도
		• 자전거도로
		• 보행자도로
건 축 물	공공건축	
	단독, 공동주택	• 건축물 배치, 높이, 외관 등
	주상복합	• 담장, 대문, 주차장 등 옥외공간계획
	상업용지	• 스카이라인, 경관축 등
옥 외 광 고 물	공공목적광고물	
	현수막 및 지정게시대	• 광고물 도안, 배색, 형태디자인 지침 등 이정표, 교통표시판, 지역/관광안내도, 버스노선도, 지하철 노선도, 방향유도사인, 규제사인, 자동차번호판, 옥외광고판, 현수막, 포스터, 게시판, 간판, 배너, 기 등
	공동주택 옥외광고물	• 행정기관 상징사인
공 공 공 간	생활권 공원	
	주제공원	• 행정공간시설, 문화/복지공간, 체육/레저시설, 교육시설, 역사공간시설 편의시설, 경관시설, 소재-형태-기능 등의 조화
	광장	
	기타공간	
색채		• 해남군 색채경관을 위한 기본 지침 등

2.2.2 경관자원분석 주요내용

[경관자원 종합분석]

구 분		경관자원 종합분석
자연경관	산악	<ul style="list-style-type: none"> 광활한 남해를 조망할 수 있는 여건을 가지고 있으며 주요 산이 연봉을 이루는 산안축 보존 산지에서 해안으로의 조망차폐와 토석채취로 인한 훼손이 있으므로 관리 필요 금강산, 병풍산, 두륜산 등은 시가지내에서 조망 가능한 산지로 경관의 조망권 확보 두륜산도립공원 내 집단상업지구와 땅끝 갈두산 관광호텔 조성으로 인한 주변 경관 관리
	하천 및 호소	<ul style="list-style-type: none"> 생태환경이 잘 보전된 아름답고 풍요로운 하천 및 호소 보존 자연형 하천은 우수하나 일부 인공적 조성사업과 주변 기업도시로 인한 훼손 및 조망 차폐로 인한 경관관리 호소 주변의 수변경관의 공간적 활성화 및 자연생태계 보전을 통한 관광명소화 형성 해남천은 해남읍의 중요한 경관요소지만 주변 건축물과 부조화로 인한 시설물 정비
	해안	<ul style="list-style-type: none"> 사내호부터 목포구등대까지 이어진 해안은 해남군의 지역적 특색이 강한 우수 경관자원 남부 땅끝해안도로를 중심으로 한 송호해수욕장, 땅끝전망대, 사구미해수욕장에서의 우수한 해안자연경관이 파노라믹한 경관을 형성하여 조망확보 진입부(완도진입교차로지역 등)의 무분별한 간판 및 건축물로 인한 주변 경관의 정비필요 77번 국도(관광레저로) 서북부방향으로 경유지인 목포구등대의 매우 우수한 해안자연경관의 특성을 살려 공간활성화 방안 수립이 필요함
농산어촌경관		<ul style="list-style-type: none"> 서북부의 구릉지로 인해 넓은 평야지대를 보유한 해남군 특색의 전원경관 보존 경작지 주변에 현란한 모텔과 음식점 등 공공시설물은 주변지역과 경관부조화로 경관관리 필요 경작지 주변 토석채취로 인한 절개사면부는 복원녹화계획 등 주변지역과 조화로운 경관 형성 농어촌생활권 중심지에 대한 경관관리 필요
역사문화경관		<ul style="list-style-type: none"> 수려한 자연과 조화를 이루는 많은 문화재와 전통적인 건축물 보존 고산유적지, 만의총공터 등 역사자원 주변 편의 및 휴게시설 부재 및 관리 우수한 역사·문화의 지역특수성을 담고 있는 문화재는 보전적인 자원으로 지구지정 제안 등에 대한 방안을 마련
시가지경관		<ul style="list-style-type: none"> 단독주택지 등 낮은 건축물로 인해 자연경관 조망 확보가 우수하나 일부 고층아파트 단지로 인하여 시가지 경관 훼손 해남읍 진입부 지구 개발 사업이 주변 지역과 부조화 형성 18번 국도변 해남읍 방향으로 고층건물로 인한 스카이라인 훼손 및 통경축 확보에 대한 대응방안 마련과 해남읍 시가지 외곽도로 주변 및 상업지역의 무분별한 옥외광고물, 간판 등에 대한 정비가 필요
도로경관		<ul style="list-style-type: none"> 해남군 외곽으로 형성된 해안도로의 해안경관이 우수 목포와 해남을 연결하는 806 지방도 주변의 가로경관 관리를 위한 대응 방안 마련 일부 진입부(완도진입교차로지역 등) 및 결절부의 무분별한 간판 및 건축물로 인한 주변 가로경관 정비가 필요 도로변 건축물 형태, 색채, 조경수 식재 등이 조화롭지 못함 주요 간선도로, 거점 주변 경관관리 및 상징적 경관 형성
공공시설물 경관		<ul style="list-style-type: none"> 각 읍면별 시설물간 일관성 및 해남읍 특성을 살린 시설물 부족 옥외광고물과 현수막은 지역 정체성 미반영 접근성 개선 및 주변의 녹지공간 확대

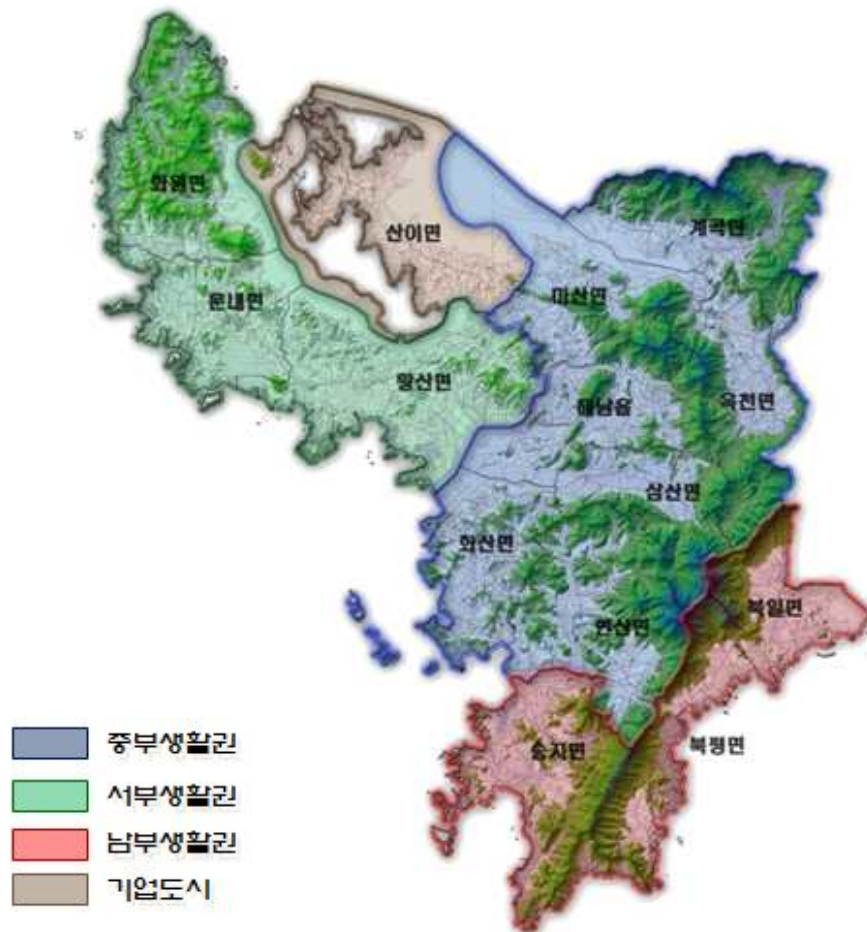
2.3 경관구조

2.3.1 생활권

- ◆ ‘2025년 해남군 기본계획’ 공간구조 설정 생활권 구분과 마찬가지로 해남군의 현재와 장래 목표연도, 계획인구, 공간구조 및 입지여건, 지형·지세, 토지이용, 교통, 도시성격 및 지역균형 발전을 위한 공간 배분을 감안하여 4개 생활권으로 구분함

[생활권구분 주요내용]

구 분	생활권 중심지	소생활권	면적(km ²)
중부생활권	해남읍	• 옥천면, 삼산면, 마산면, 계곡면, 화산면, 현산면	454.35
서부생활권	화원면, 산이면	• 화원면, 문내면, 산이면, 황산면	282.86
남부생활권	송지면	• 송지면, 북평면, 북일면	170.02
기업도시	삼산면	• 삼산면	92.46



[생활권구분도]

2.3.2 조망점 현황

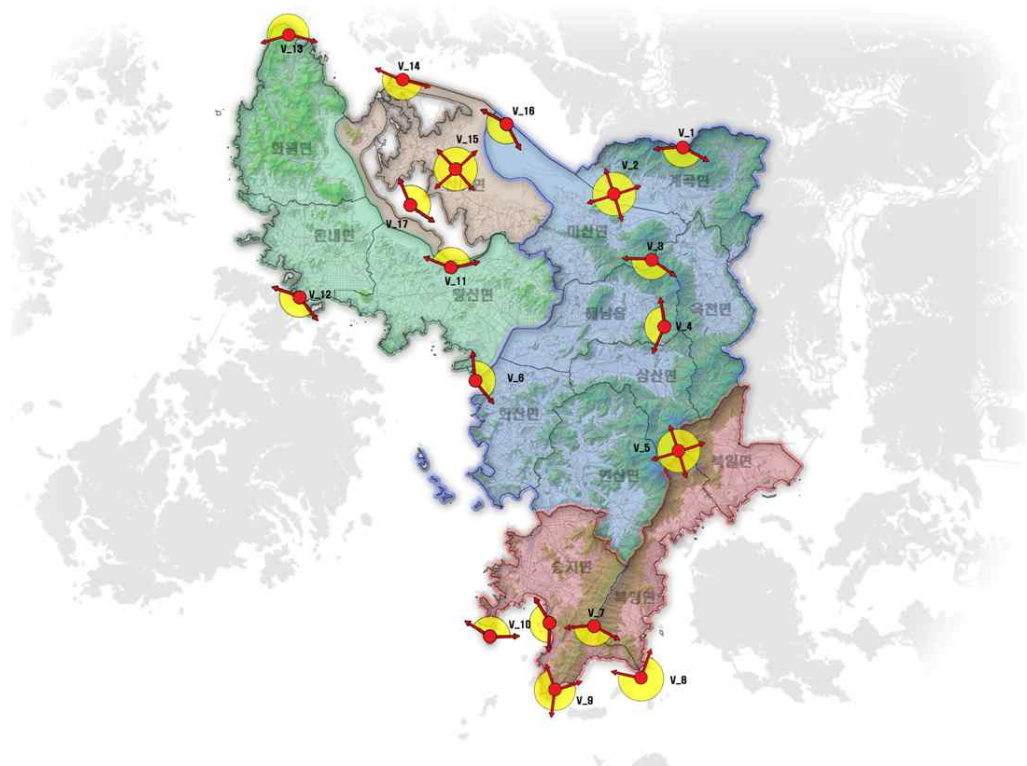
1. 조망점 선정기준

- “전라남도 경관도로와 조망지점 발굴·선정” 연구에서 제시된 지점(8개소)참고
- 해남군 8경 검토
- 문화체육관광부 관광지식정보시스템을 활용하여 해남군 주요 관광지 관광객 5개년 현황 분석 후 이용밀도가 높은 곳 지정
- 주민 및 전문가 의식조사 설문결과 반영

◆ 선정지역

[조망점 선정기준별 지역분류]

지정기준	선정지역
조망지점 발굴·선정 연구	• 북평면 남성리, 송지면 통호리, 송지면 갈두리, 황산면 한지리, 산이면 구성리, 송지면 소죽리, 어불도
해남8경	• 목포구등대, 땅끝관광지, 우수영관광지, 두륜산도립공원, 우항리공룡화석지, 고천암호, 고산윤선도유적지, 달마산
방문객 방문분석	• 두륜산도립공원, 땅끝관광지, 우수영관광지, 우항리공룡화석지
의식조사 설문결과	• 해암교, 가학산, 두륜산, 금강산, 영암호, 금호호



[조망점에 따른 가시권]

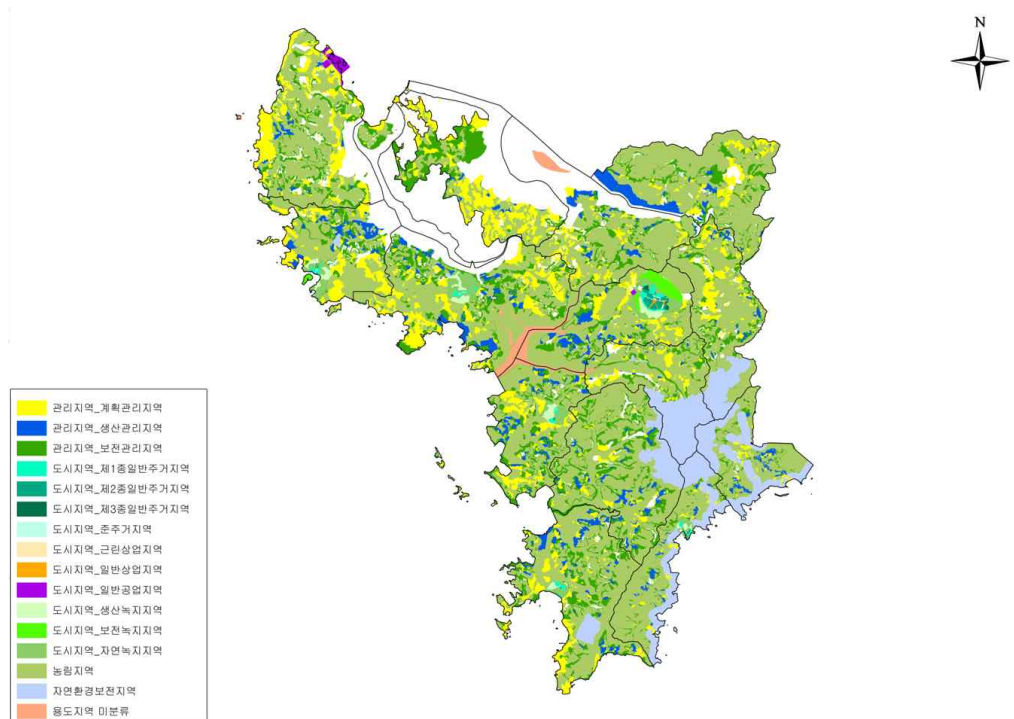
2.3.3 생활권별 용도지역 현황

- 용도지역 현황을 살펴보면 도시지역(3.09%)으로 지정 된 지역보다 농림지역 (55.47%)이 월등히 많이 차지함
- 이는 해남군이 농어업지역임에 따라 나타내는 특성으로 경관자원 중 산업경관보다는 자연, 해안, 농어업경관에 비중을 두어야 함을 의미함

[용도지역 현황]

구 분		면 적(km ²)	비율(%)
총 계		947.05	100.00
도시지역	소 계	28.95	3.06
	용도지정	주거지역	4.24
		상업지역	0.43
		공업지역	2.32
		녹지지역	21.96
	용도미지정	11.3	1.19
관리지역	소 계	289.85	30.61
	관리지역	25.6	2.70
	계획관리지역	109.7	11.58
	생산관리지역	39.98	4.22
	보전관리지역	114.57	12.10
농림지역		519.4	54.84
자연환경보전지역		97.55	10.30

자료 : 해남군 KLIS



[해남군 용도지역도]

2.4 관련법규

2.4.1 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- ◆ 제1조(목적) 이 법은 국토의 이용·개발 및 보전을 위한 계획의 수립 및 진행 등에 관하여 필요한 사항을 정함으로써 공공복리의 증진과 국민의 삶의 질을 향상하게 함을 목적으로 함
- ◆ 제3조(국토이용 및 관리의 기본원칙) 국토는 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각 호의 목적을 달성할 수 있도록 이용 및 관리되어야 함. 2.자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원

2.4.2 경관법

◆ 경관법의 성격

◆ 지원위주의 법

- 지역주민이 스스로 정주환경을 개선하고 가꾸어 나가는데 필요한 지원을 위한 법
- 지자체가 필요한 경우 경관계획수립, 경관사업, 경관협정 등을 추진할 수 있도록 기술적·행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 마련해주고 유도하기 위한 법

◆ 유연성이 있는 법

- 지자체별로 지역에 맞는 방식으로 나름의 경관을 만들어 나갈 수 있도록 자율성을 부여하는 것이 중요
- 경관계획을 수립함에 있어서 관할 행정구역전체를 대상으로 반드시 수립해야 하는 강제적 계획이 아니라 경관관리가 필요하다고 판단되는 해당지역을 대상으로 수립하는 선택적이며 중첩적이어야 함
- 경관계획은 반드시 광역도시계획~도시관리계획의 위계에 맞추기 보다는 계획의 대상적 규모와 내용적 수준에 구애받지 않고 필요에 따라 수준과 대상을 설정할 수 있는 유연성을 갖는 것이 필요

◆ 주민참여를 유도하는 법

- 일정한 지역 안의 토지소유자 등이 자율적으로 경관협정을 체결할 수 있도록 하되 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자 등에게만 미치도록 하는 한편, 경관협정을 체결할 때 특별시장·광역시장 등의 인가를 받도록 하고 특별시장·광역시장 등이 경관협정의 체결 및 실행을 위하여 기술 및 재정적 지원을 할 수 있도록 함
- 경관협정을 매개로 한 지역주민들의 자발적인 참여로 쾌적하고 아름다운 경관의 보전·관리 및 형성이 활성화 될 수 있도록 함

◆ 경관법과 국제법의 비교

[법률간 비교 내용]

법적근거	국토의계획및이용에관한법률	경관법
계획 수립의무	<ul style="list-style-type: none"> 5년마다 도시기본계획 정비시 경관부분도 동시에 진행됨(의무사항) 	<ul style="list-style-type: none"> 각 지자체의 현실과 필요에 맞게 경관계획 수립(임의규정)
계획 수립권자	<ul style="list-style-type: none"> 각 단계별 계획 수립권자가 지정광역동시계획(국토해양부장관, 시·도지사), 도시기본계획(시장, 군수) 등 	<ul style="list-style-type: none"> 시장·군수·구청장뿐 아니라 시·도지사도 자율적 판단에 의하여 경관계획 수립
계획대상	<ul style="list-style-type: none"> 각 단계별 관할구역 전체에 대한 계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 관할구역의 일부만 경관계획을 수립할 수 있고, 객관적으로 중요한 구역에 대해서만 실질적인 경관계획을 수립할 수 있음
경관계획 내용	<ul style="list-style-type: none"> 각 단계별 계획의 부문계획으로 '경관에 관한 사항'으로 애매하게 표현됨 	<ul style="list-style-type: none"> 계획의 방향 및 목표, 경관자원조사 및 평가, 운용방안 등 구체적인 계획 내용을 명시하고 대통령에 의한 경관계획수립기준을 따르도록 함
경과계획 관리수단	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획의 부문계획으로 지구단위계획으로 지정된 지역이 아닌 경우에 실제 구속력은 매우 약함 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 뿐만 아니라 조례에 의한 관리, 지구단위계획 구역 지정, 경관협정, 경관사업 등 다양한 관리수단을 적용하여 계획의 실천력이 높음

◆ 경관법 개정안 주요내용

[개정안 주요내용]

경관법 개정안	주요내용
경관정책기본 계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> 국토경관의 관리를 위한 국가차원의 중장기 정책방향을 제시하기 위해 경관정책기본계획을 5년 단위로 수립·시행
경관계획 수립 의무화 및 수립권자 확대	<ul style="list-style-type: none"> 특·광역시, 특별자치시·도 및 인구 30만 이상 시·군의 경우 경관계획을 수립하여 5년마다 정비하도록 의무화하고, 특별시·광역시의 자치구청장·군수, 경제자유구역청장 등도 경관계획을 수립할 수 있도록 경관계획 수립권자 확대
시·군 경관계획 수립절차 간소화	<ul style="list-style-type: none"> 시·군 경관계획 수립시 도지사의 승인을 받던 것을 해당 시·군 경관위원회 심의 및 관계기관 협의를 거쳐 직접 확정하도록 변경
사회기반시설·개발사업 및 건축물에 경관심의제 도입	<ul style="list-style-type: none"> 도로·철도·하천 등의 사회기반시설, 개발사업 및 경관지구의 건축물 등은 경관심의를 통해 초기 계획단계부터 경관을 고려 일정규모 이상의 개발사업은 사업지역 경관에 대한 입체적 기본구상을 담은 사전경관계획을 수립하여 경관심의 경관심의를 받는 개발사업 등의 경우 우수경관 창출을 위해 필요시 특별건축구역으로 지정하거나 건축기준을 완화 적용 ※ 경관심의로 인한 사업지연 방지 등을 위해 도시계획위원회 등과 공동심의, 객관적 심의 기준 마련 등 추진
국가 및 지자체의 경관관리 강화	<ul style="list-style-type: none"> 경관관리의 체계적 지원을 위해 국가 또는 지자체가 전문인력 양성, 경관관리정보체계 구축·운영 등을 할 수 있도록 하고, 국가가 개발·정비사업 비용 지원시 우수경관의 보전·창출 계획이나 실적이 우수한 지자체를 우선 지원할 수 있는 근거 마련

2.4.3 기타 경관관련법

[경관관련법 주요내용]

경관관련법	주요내용
도시 및 주거환경 정비법	<ul style="list-style-type: none"> 제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) ①특별시장·광역시장 또는 시장은 다음 각 호의 사항이 포함된 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)가 아닌 경우 도지사가 기본계획의 수립이 필요하다고 인정하는 시를 제외하고 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.<개정 2006.5.24, 2009.2.6>
산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> 제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.<개정 2008.12.31>1. “산림”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 농지, 초지(初地), 주택지, 도로, 그 밖의 대통령령으로 정하는 토지에 있는 임목(임목)·죽(죽)과 그 토지는 제외한다.
도시공원 및 녹지에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> 제1조(목적) 이 법은 도시에 있어서의 공원녹지의 확충·관리·이용 및 도시녹화 등에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 쾌적한 도시환경을 형성하고 건전하고 문화적인 도시생활의 확보와 공공의 복리증진에 기여함을 목적으로 한다.
문화재보호법	<ul style="list-style-type: none"> 제9조(보호구역) ①문화재청은 제5조, 제7조 또는 제8조에 따른 지정을 할 때 문화재 보호를 위하여 특히 필요하면 이를 위한 보호물 또는 보호구역을 지정할 수 있다.
자연환경보전법	<ul style="list-style-type: none"> 제15조(생태·경관보전지역에서의 행위제한 등) ①누구든지 생태·경관보전지역 안에서는 자연생태 또는 자연경관의 훼손행위를 하여서는 아니된다. 제23조(시·도 생태·경관보전지역의 지정·보전) ①시·도지사는 생태·경관보전지역에 준하여 보전할 필요가 있다고 인정되는 지역을 시·도 생태·경관보전지역으로 지정하여 관리할 수 있다.
건축법	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 대지·구조 및 설비의 기준과 건축물의 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지 함
건축기본법	<ul style="list-style-type: none"> 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성 지역 고유 생활양식과 역사를 반영하고 문화공간의 창조 및 조성
주택법	<ul style="list-style-type: none"> 제7조(주택종합계획의 수립) ①국토해양부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주택종합계획을 수립·시행하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 주택정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항 건전하고 지속가능한 주거환경의 조성 및 정비에 관한 사항 주택의 리모델링에 관한 사항
관광진흥법	<ul style="list-style-type: none"> 제49조(관광개발기본계획 등) ①문화체육관광부장관은 관광자원을 효율적으로 개발하고 관리하기 위하여 전국을 대상으로 다음과 같은 사항을 포함하는 관광개발기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.<개정 2008.2.29>
옥외광고물 등 관리법	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 설치제한은 도시계획구역 문화재보호구역 및 미관유지와 도시환경의 보전을 위해 지정된 지역 또는 장소에 가해짐 1999년부터 옥외광고물 등 관리법을 개선, 공포하면서 정부의 규제완화 정책에 편승, 완화되었으나 자연경관의 아름다움을 보전하고 지역의 개성을 창출하여 양호한 경관의 질을 유지할 수 있도록 하기 위해서 지역에 맞는 타입을 배려해야함



2.5 해남군 경관 의식조사

2.5.1 조사개요

◆ 「해남군 기본경관계획」 수립을 위하여 군민의 경관자원 의식을 파악하기 위하여 설문조사 실시

◆ 조사 목적

- 해남군 주민과 공무원, 관광객의 경관에 대한 인식제고 및 경관계획의 기초 발견, 계획방향 설정 등을 위함임
- 해남군 전체주민들 대상으로 현재 주민들의 경관 만족도, 경관상의 문제 및 개선사항, 주변 개발사업들과의 경관연계, 주민들의 경관사업 참여의향 등에 대한 주민의식 수준을 분석하여 경관 계획에 반영
- 해남군 공무원을 대상으로 개별 업무영역에서 경관의 중요성에 대한 인식 제고 및 관련 개발사업추진 시 경관 필요성을 제고함으로써 전반적인 해남 군청의 각종 관련 사업추진 시에 반영될 수 있는 기틀을 마련코자 함이며, 각부서 간의 네트워크 형성의 초석이 되고자 함

◆ 조사 대상

- 경관전문가 및 공무원 선발
- 해남군 전체주민을 대상으로 각 마을별 10부씩 조사 및 읍·면별 설문지 항시 비치하여 방문하는 주민들 대상으로 설문조사 시행
- 해남군 주요 관광지 관광객 설문조사
- 총 6,700부 배포 후 1,200부 표본추출조사

◆ 조사내용 (총 24개 항목)

- 설문대상자 일반사항(4개 항목)
- 해남군 현 실태와 경관의식(4개 항목)
- 해남군 경관저해요소(8개 항목)
- 경관개산방향(5개 항목)
- 공무원 경관업무 인식(3개 항목)

◆ 조사 방법

- 기 간 : 2011년 12월 13일 ~ 2012년 1월 13일(주민, 경관전문가 및 공무원)
- 방 법 : 해남군 읍·면별 동사무소에 설문지를 배포 작성 및 이장회의 시 설문지 작성, 마을별 10부씩 배포
: 해남군에서 해남군청 각 읍면별 동사무소에 공문을 통보하여 사내인트라넷을 통하여 설문지 작성
- 기 간 : 2012년 8월 31일 ~ 2012년 9월 01일(관광객설문)
- 방 법 : 해남군 주요 관광지인 대흥사, 땅끝관광지, 공룡화석지 등 관광객 설문조사 시행
: 해남군 주요 관광지별 50부씩 배포하여 총 200부 설문조사 시행
- Excel 및 SPSS통계처리 프로그램 활용
- 조사기관 : (주)동명기술공단, (주)건영엔지니어링

1. 설문지 종합결과

- 해남군 설문조사 결과 경관의식의 대표경관색은 녹색 34.3%로 가장 높았으며, 대표이미지는 땅끝관광지가 34%, 경관유형별 중요도는 농촌경관이 30.4%로 가장 높으며, 다음으로는 해안경관이 18.7%로 나타남
- 해남군의 경관을 저해하는 산림경관훼손요소는 산림훼손 및 절개사면(53.8%), 하천경관훼손요소는 노후화된 시설물(37.2%), 농어촌경관훼손요소는 전신주 및 광고물(37.8%), 관광지경관훼손요소는 관광지 주변 쓰레기(39.8%), 시가지경관훼손요소는 불법주정차 등 어지러운 가로경관(62.8%), 도로경관훼손요소는 도로변의 전신주 등의 시설물(36%), 옥외광고물의 문제점은 설치위치(39.4%), 경관주변색채의 문제점은 공사시설물(30.6%)로 주 경관을 저해하는 요소로 각각 가장 높게 나타남
- 해남군의 경관 개선 방향에 대한 설문조사 결과 우선 정비해야할 경관으로 가로수 등 가로환경 정비가 37.3%, 일반 건축물을 3층으로 제한해야 한다는 응답이 29.4%, 고층건물은 10층으로 제한해야한다는 응답이 31%로 가장 높았고, 야간경관을 개선하는 위치는 도심 시가지 변화가 28.4%로 가장 중요하게 생각되었고, 주민참여의향은 상황에 따라 참여(74%)로 나타남
- 해남군 공무원의 경관의식 조사 결과 경관업무의 중요도는 매우중요함(24%), 경관지침의 필요성은 매우 필요함(24.6%)으로 조사되었고, 경관향상 우선요소로 경관을 배려한 정책추진(13.4%)로 나타나 공무원이 경관을 중요하게 생각하는 것으로 조사됨

[주제별 종합결과]

구 분		결 과
경관 의식	대표경관색	녹색(34.3%)
	대표이미지	땅끝관광지(34%)
	경관유형별 중요도	농촌경관(30.4%)
경관 저해 요소	산림경관훼손요소	산림훼손 및 절개사면(53.8%)
	하천경관훼손요소	노후화된 시설물(37.2%)
	농어촌경관훼손요소	전신주 및 광고물 등(37.8%)
	관광지경관훼손요소	관광지 주변 쓰레기 등(39.8%)
	시가지경관훼손요소	불법주정차 등 어지러운 가로환경(62.8%)
	도로경관훼손요소	도로변의 전신주, 전선 등의 시설물(36.0%)
	옥외광고물 문제점	설치위치(39.4%)
	주변색채 문제점	공사시설물(30.6%)
경관 개선 방향	경관우선정비요소	가로수 등 가로환경정비(37.3%)
	일반 건축물 제한층수	3층(29.4%)
	고층건축물 제한층수	10층(31.0%)
	야간경관 지정지점	도심 시가지 변화가(28.4%)
	주민참여의향	상황에 따라 참여(74.0%)
공무원 경관의식	경관업무 중요도	매우중요하다(24%)
	경관지침 필요성	매우필요하다(24.6%)
	경관향상 우선요소	경관을 배려한 정책추진(13.4%)

2.6 SWOT분석 및 과제도출

2.6.1 SWOT분석



[SWOT분석]

◆ 강점 (Strengths)

◆ 천혜의 아름다운 자연환경 건강의 도시

- 남부 해안경관, 서북부 해안경관, 두륜산도립공원, 갈두산 등의 자연산림경관과 영암호, 금호호, 고천암호 등 수변경관 등 다양하고 풍부한 자연경관을 보유

◆ 다양한 역사·문화재 보유

- 공룡화석지, 대흥사, 미황사, 우수영관광지 등 많은 문화재가 해남군만의 개성있는 역사·문화경관을 연출하는 사적과 천연기념물 보유

◆ 해남~완도간 도로 개통으로 인한 도로축 경관 및 접근성 향상

- 해남과 완도간의 연계성이 향상되고 서해고속도로~남해고속도로까지 해남을 통과한 도로망 구축이 관광지로의 접근성을 향상

◆ 약점 (Weakness)

◆ 공간구조의 불균형 심화

- 서부 조선산업 클러스터 및 남부 해안 관광지 개발로 인한 해남읍 지역중심 기능 미약

◆ 경관자원 보호를 위한 세부 지침 부재

- 자연산림경관, 수변경관, 해양경관, 역사문화경관 등 지역 내 분포하고 있는 보호해야 할 경관자원에 대한 경관관리 지침이 마련되어 있지 않고 조망대상이나 조망점에 대한 관리방안도 미흡한 실정이며, 옥외광고물, 색채 등 경관구성요소에 대한관리지침도 마련할 필요가 있음

◆ 경관관리 지침의 부재로 인한 경관부조화

- 주거지역은 고밀·고층화로 경관이 형성되고 있고 상업 및 업무지역은 현란한 색채를 사용

하고 무분별하게 설치된 광고물, 건축물의 형태와 높이 등에 대한 경관관리 지침 부재로 시가지의 경관이 부조화를 이루고 있음

◆ 개발위주의 정책으로 인한 지역성, 역사성 결여

- 주거단지 개발 등 대단위의 개발이 경관을 고려하지 않고 형식적으로 제시하는 경우가 있으며, 그 지역의 특성을 계획에 반영하지 않아 지역성과 역사성이 결여된 채 개발되어 획일적이고 단편적인 도시경관이 형성되고 있음

◆ 경관 정체성 및 상징성 미흡

- 주요 관문의 인지시설 미비 및 랜드마크 부재로 해남군의 이미지 경관 연출 약화

◆ 기회(Opportunities)

◆ 시민의 경관인식 개선

- 일조권, 조망권 등 개발에 따른 영향권 내의 주민들의 경관관련 권리가 「 경관법 」 제정 이전인 2000년 대 초반부터 법리적 해석이 됨에 따라 시민의 경관 인식이 점차 개선되고 경관이 공공의 재산적 가치로서 그 의미를 높여가고 있음

◆ 제도적 시스템 구축

- 2007년 경관법 제정으로 인한 국가 차원에서 경관조성과 관리를 위한 장치 및 시스템 구축

◆ 생활환경 개선사업의 확대

- 우수한 경관이 지역의 소득기반 확충 등의 세부사업으로서 중요한 역할을 담당함을 인식하고, 정주생활환경 개선사업이 국가 정책으로 확대됨.

◆ 삶의 쾌적성 향상 요구

- 정책 중점이 정주환경의 쾌적성 향상 등 경관의 지속적인 관리를 위한 삶의 질적 개념으로 전환

◆ 위협(Threats)

◆ 상업지역의 무분별한 주상복합건물의 입지

- 업무 및 상업시설이 밀집해 있는 상업지역의 도로변에 일정규모 이상의 거리를 두고 경관 조경을 한 경우 입지할 수 없는 공동주택이 가능하게 되는 경우가 있음. 이러한 방법으로 도로변 무분별하게 주상복합건물이 건축되고 있어 이에 대한 관리가 필요

◆ 주거지역의 고밀화, 고층화

- 「 도시 및 주거환경 정비법 」에 의한 시가지 재개발사업지구의 지정으로 일부 지역이 고밀·고층화 됨에 따라 불규칙적인 스카이라인 형성 등 주변지역과 조화되지 못함

◆ 재정지원 미흡

- 특정경관계획의 양적 성장에 우선하여 추진된 결과, 군민의 활발한 참여를 유도할 수 있는 국가적 차원에서 장기적인 자원마련 미흡

◆ 지역 특성 약화

- 경관을 대상으로 하는 개발사업의 확산으로 지역의 특성 약화

◆ 지역발전을 위한 무분별한 개발사업 증가

- 자연경관을 훼손하는 각종 개발사업의 증가로 군민 스스로 지속적인 경관유지 및 관리활동을 실행하는데 제약이 많아짐

2.6.2 과제도출



[과제도출]

◆ S-O전략(강점-기회전략)

- 풍부하고 우수한 자연경관자원의 지속적인 보전 및 체계적인 관리, 자연요소와 인공적요소가 조화로운 경관을 형성할 수 있도록 유도과 정비를 통하여 관리하도록 함
- 지역의 어메니티를 확보하고 해남 전역에 다양하게 분포하고 있는 역사문화자원의 체계적인 보존과 관리를 위하여 적극적인 경관정책을 수립하도록 함

◆ W-O전략(약점-기회전략)

- 도시정책 패러다임 변화에 적합하도록 개발에서 보존·관리를 위한 경관정책으로 전환하고 실천할 수 있는 실행수단을 마련함
- 지역성을 살릴 수 있는 경관형성을 위하여 지역의 특성에 맞는 맞춤형 경관설계지침을 마련
- 훼손된 주변 경관을 정비하고, 난개발을 방지할 수 있는 지침 및 제도적 규제 요구
- 주요 진출입부 및 주변 지역과 차별화된 가로림 조성 및 특색있는 랜드마크 요소 발굴·정비·관리

◆ S-T전략(강점-위협전략)

- 도심지(주거, 상업)내에서 주변의 주요 자연경관자원(배후산지, 하천등)에 대한 통경축을 확보하고 배후산지의 스카이라인 보존과 조화를 위하여 도심지 건축물의 높이를 체계적으로 관리 함
- 자연경관이 우수한 녹지지역에 산업단지의 조성, 공업용 건축물의 조성 시 주변의 자연환경과 경관을 저해하지 않는 계획을 수립하도록 유도하고 관리 함

◆ W-T전략(약점-위협전략)

- 도심지의 주거지역과 상업지역 건축물의 높이, 규모, 색채 등 각 구성요소들을 각각의 설계지침에 따라 정비·관리하며 조망점, 조망대상, 시각회랑 확보 등을 통하여 도심지의 밀도를 경관의 측면에서 유도·형성하도록 함
- 농어촌지역의 자연적 경관요소와 인공적 경관요소가 서로 조화를 이루고 자연환경을 보전·보호하여 도농통합도시로서 지역경관을 형성할 수 있도록 설계지침을 제시

2.7 경관종합분석도

[해 남 군 경 관 종합 분석 도]

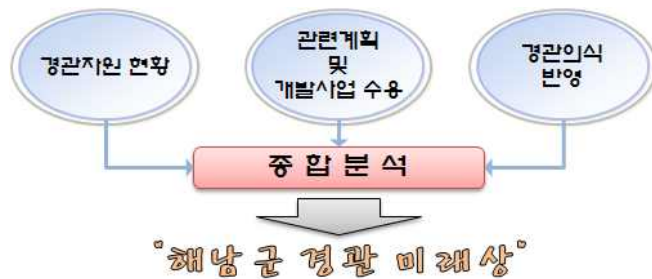


3. 경관기본구상

3.1 미래상 설정

3.1.1 미래상 설정과정

- 해남군 경관계획의 미래상은 기본적으로 해남군의 상징성 제고와 정체성 확보, 시민의 자긍심을 고양할 수 있는 측면에서 경관 미래상을 설정함
- 이를 위해 해남군에 대한 각종 경관자원조사 및 분석, 해남 군민, 방문객, 전문가를 대상으로 한 경관의식조사, 2025 해남군 기본계획 등 상위·관련계획의 비전 및 목표에 대한 검토 등을 진행함
- 이러한 과정을 통하여 해남의 과거, 현재, 그리고 미래에 진행해야 할 해남다움을 담아낼 수 있는 경관미래상을 도출 함



[해남군 경관의 미래상 수립과정]

3.1.2 미래상 및 목표 설정

1. 미래상



[해남 미래상 설정]

2. 계획전략 및 추진방향

구분	보전	관리	형성
계획전략	경관거점 및 경관축 설정	중점경관관리구역 지정 및 관리	경관사업 제안
	경관권역 구분		지자체와 주민간의 경관협정
	경관지구 지정(제안)을 통한 보전 확대	경관가이드라인 제안	행정조직 개편
추진방향	조망점, 생태환경, 조망대상 랜드마크, 역사문화	중점경관관리구역 설정을 통한 집중적인 경관관리	우수한 경관축 자원을 보전하며 이용할 수 있는 경관사업 제안
	해안축, 산악축, 도로축		경관사업 이후의 운영이 어려운 지역을 경관협정을 통해 경관관리
	내륙권역, 서부해안권역 남부해안권역, 기업도시권역	주요 거점 및 경관유형에 따른 경관가이드라인 마련으로 지역의 경관차별화 유도	효율적 경관행정을 위한 행정조직 개편 제안 (특팀 및 신설)
	경관지구, 미관지구		

[계획전략 및 추진방향]

3. 목표설정

아름다운 자연경관의 보호와 정비
지역 경관 특성의 보전과 관리
역사문화자원의 가치를 존중하는 경관
정연하고 쾌적한 생활환경을 지원하는 경관
조망경관 및 조망점을 통한 관리



[목표설정]

3.2 미래상 추진전략

◆ 아름다운 자연경관의 보호와 관리

- 자연자원이 풍부한 산림지역은 경관을 최대한 보호하고 훼손을 최소화할 수 있도록 함
- 자연환경이 우수한 해안지역은 경관을 최대한 보전하고 관리할 수 있도록 유도하고 취락지역인 포구 등은 어촌경관의 쾌적성을 확보하도록 함
- 공원 등은 자연을 최대한 수용하고 접근성을 개선하여 쾌적성을 향상시켜 경관자원으로 활용할 수 있도록 함
- 많은 이용객이 방문하는 관광단지 등은 지역의 특성에 따라 자연경관과 조화될 수 있도록 계획하고 관리 함

◆ 지역경관 특성의 보전과 관리

- 도시와 농산어촌이 공존하는 지역이므로 도시뿐만 아니라 농산어촌의 특성을 고려한 경관 관리가 되도록 유도함
- 지역 내 전통마을이나 문화재는 역사성을 고려한 경관의 보전 및 관리를 통해 지역정체성을 확보할 수 있도록 함

◆ 역사문화자원의 가치를 존중하는 경관

- 해남군 고유의 전통, 역사· 문화경관과 조화로운 쾌적한 정주생활 환경 조성
- 관리 및 형성이 필요한 경우 건축물을 비롯하여 경관구성요소의 색채· 재료· 형태 유도 및 규제
- 경관 및 미관지구를 중심으로 중점경관의 주요 역사· 문화공간을 연계하는 경관네트워크 실현

◆ 정연하고 쾌적한 생활환경을 지원하는 경관

- 군민의 생활거점을 중심으로 다양한 녹지공간의 확충 및 개선
- 기존 하천, 공원 정비계획 및 사업과 연계한 주거생활환경 개선

◆ 조망경관 및 조망점을 통한 관리

- 경관특성을 잘 나타내는 곳 또는 특정 지역· 지구경관의 파악이 용이한 곳, 주변지역이 전체적으로 잘 가시되는 지역을 선정하여 관리
- 특징적 요소에 대한 조망을 지속적으로 보장하고, 미래 지속가능한 구조적인 경관형성과 관리를 위해 조망거점을 지정하여 관리



3.3 기본구상

- 거시적 경관구조분석 결과를 바탕으로 하되 단순한 공간계획이 아닌 지역의 도시맥락과 정체성을 고려하여 경관권역, 경관축, 경관거점을 설정

3.3.1 경관권역

◆ 경관권역 기본구상

[경관권역 기본구상]

구 분	읍·면·설정	기본구상
내륙권역	옥천, 삼산, 마산, 계곡, 화산, 현산	• 해남읍을 중심으로 하는 중심경관권역
서부해안권역	화원, 문내, 산이, 황산	• 서해안 관광중심의 관광레저권역
남부해안권역	송지, 북평, 북일	• 땅끝관광권 중심의 해안경관권역
기업도시권역	산이	• 자연과 인공경관이 조화된 새로운 창조권역



[권역 기본구상도]

3.3.2 경관축

◆ 경관축 기본 목표

[경관축별 목표 주요내용]

구분	산악축	해안축	도로축
목표	<ul style="list-style-type: none"> 능선보호, 스카이라인의 보전 및 관리 산악축으로의 조망을 확보하기 위하여 건축물의 배치 및 높이 관리 개발예정지역에 대한 관리 및 생태통로 완충녹지, 생태공원 조성 등을 통하여 축의 네트워크 형성 유도 	<ul style="list-style-type: none"> 자연 해안경관 유지 및 스카이라인 보전 해안경관 거점화 해안도로변 정비 및 녹화로 경관도로화 다양한 테마를 연결하는 해안축 형성 해안지역 섬을 연결하는 해안벨트 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 도로변 자연경관과의 조화 및 개방감 확보를 위하여 건축물의 외관정비(색채, 옥외광고물 등) 및 높이 관리 가로시설물 정비 및 녹화로 쾌적한 도로변 경관조성 디자인 특화를 통한 상징적 도로경관 형성

◆ 경관축 기본 구상



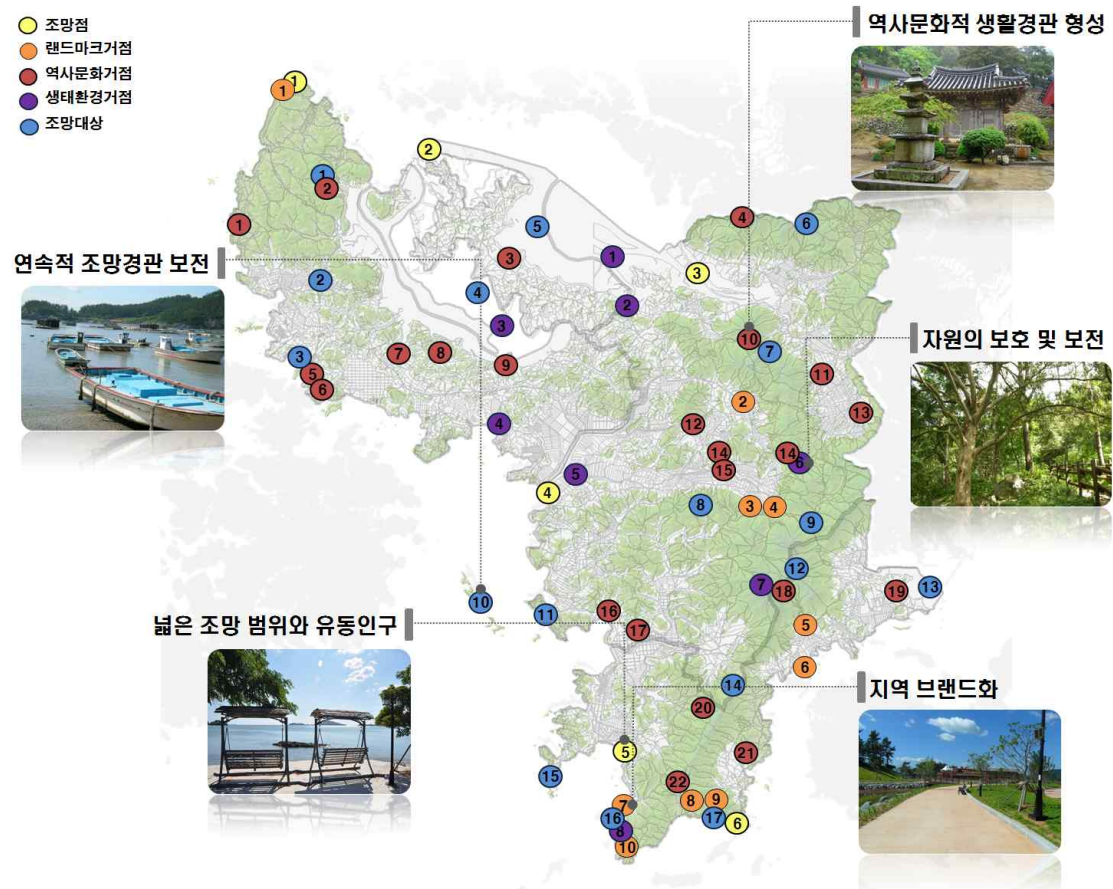
3.3.3 경관거점

◆ 경관거점 목표

[경관거점 목표]

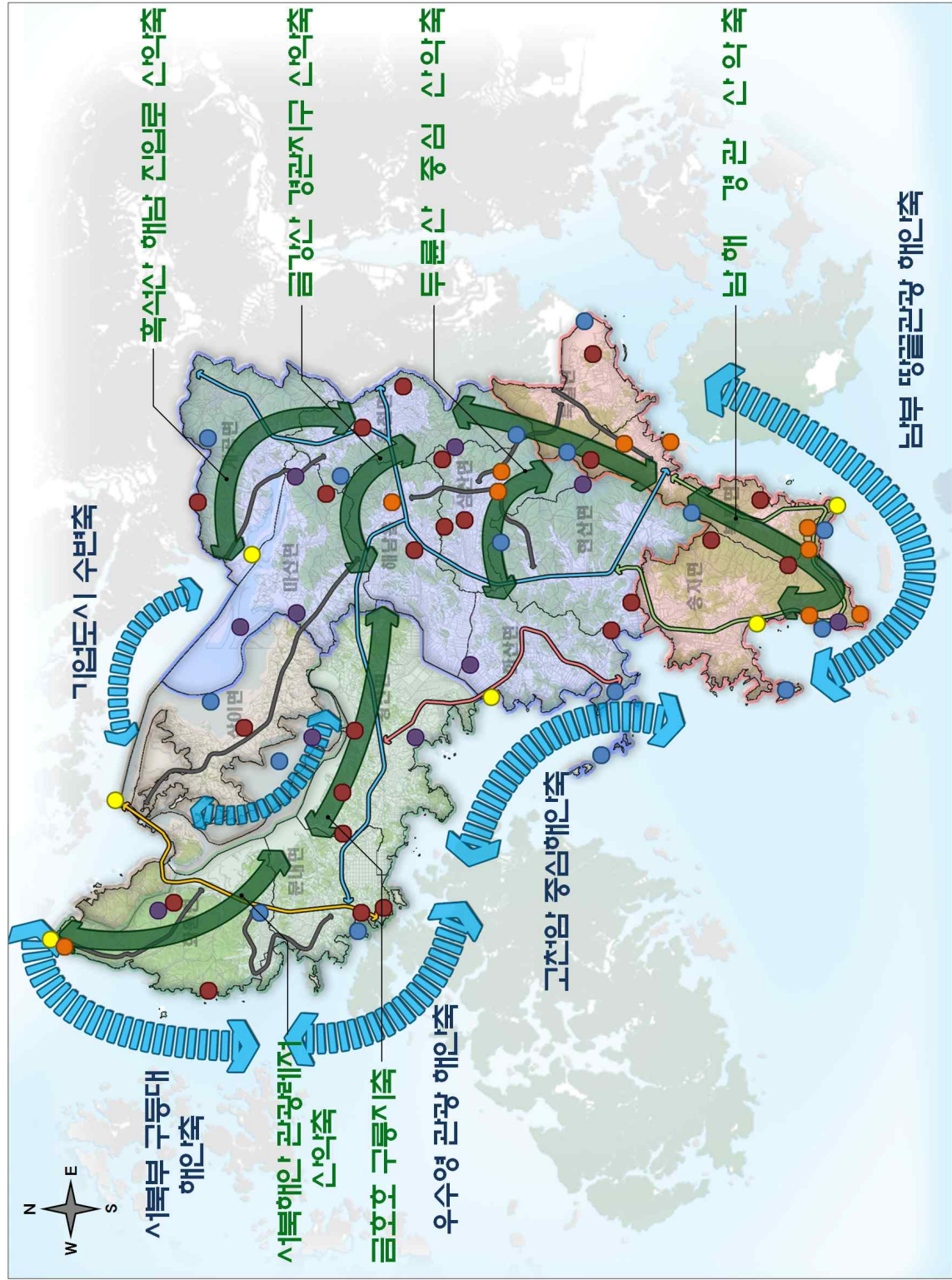
구분	내용
조망대상	• 원경의 보호 및 관리로 연속적 조망경관 보전
역사문화거점	• 주요 유형 문화재의 보전·관리 및 주변의 역사·문화적 생활경관 형성
지역랜드마크거점	• 지역 정체성을 고려한 주요 공공시설 주변 정비로 지역 브랜드화
생태환경거점	• 생태환경 자원의 다양성 확보 및 보호·보전
조망거점	• 주요 조망대상을 잘 바라볼 수 있는 곳과 통행인이 많은 곳

◆ 경관거점 기본구상



[경관거점 구상도]

[해 남 군 경 관 기 본 구 상 도]



[범 례]

경관권역	
 내륙권역	내륙권역
 서북해안권역	서북해안권역
 남부해안권역	남부해안권역
 기업도시권역	기업도시권역

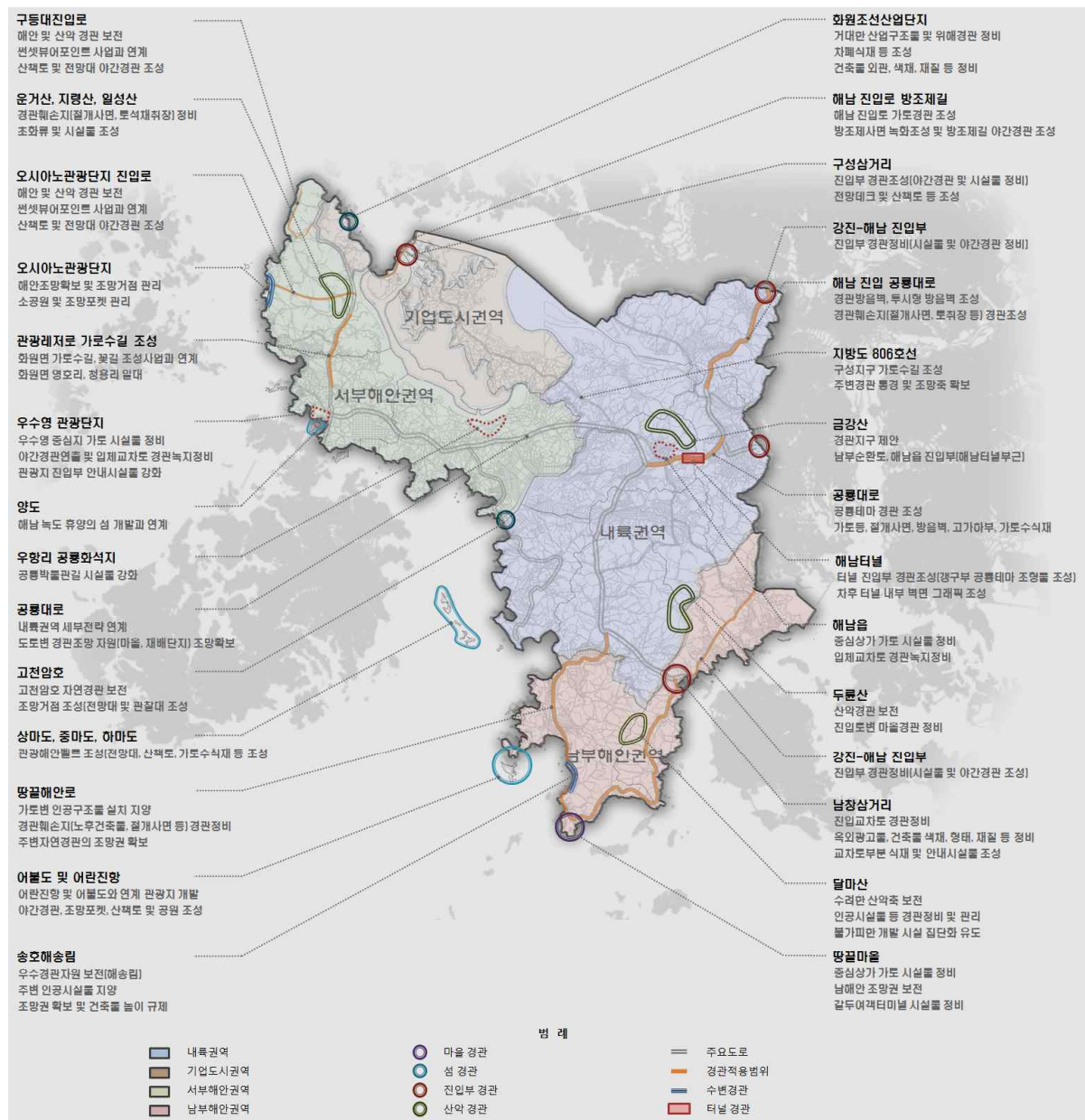
정관축	
 해안축	해안축
 산악축	산악축
 기업도시/관광레저도로축	기업도시/관광레저도로축
 내륙권역 중심도로축	내륙권역 중심도로축
 해안권역 고선암도로축	해안권역 고선암도로축
 남부해안 땅끝도로축	남부해안 땅끝도로축
 중심도로연계축	중심도로연계축

정관거점	
 조망대상	조망대상
 역사문화거점	역사문화거점
 랜드마크거점	랜드마크거점
 생태환경거점	생태환경거점
 조망거점	조망거점

4. 경관기본계획

4.1 경관권역 계획

- 경관권역은 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보이는 지역으로
해남의 경관권역은 내륙권역, 서부해안권역, 남부해안권역, 기업도시로 구분함
- 내륙권역은 해남읍, 삼산면, 화산면, 현산면, 옥천면, 계곡면, 마산면 총 7개 읍·면으로
이루어졌으며, 서부해안권역은 황산면, 문내면, 화원면. 남부해안권역은 송지면, 북평면,
북일면, 기업도시 권역은 산이면과 화원면의 화원산업단지가 포함되어 권역세부구분 함
- 권역별 계획은 목표, 기본방향, 권역별 자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향을 제시



[경관권역 기본계획도]



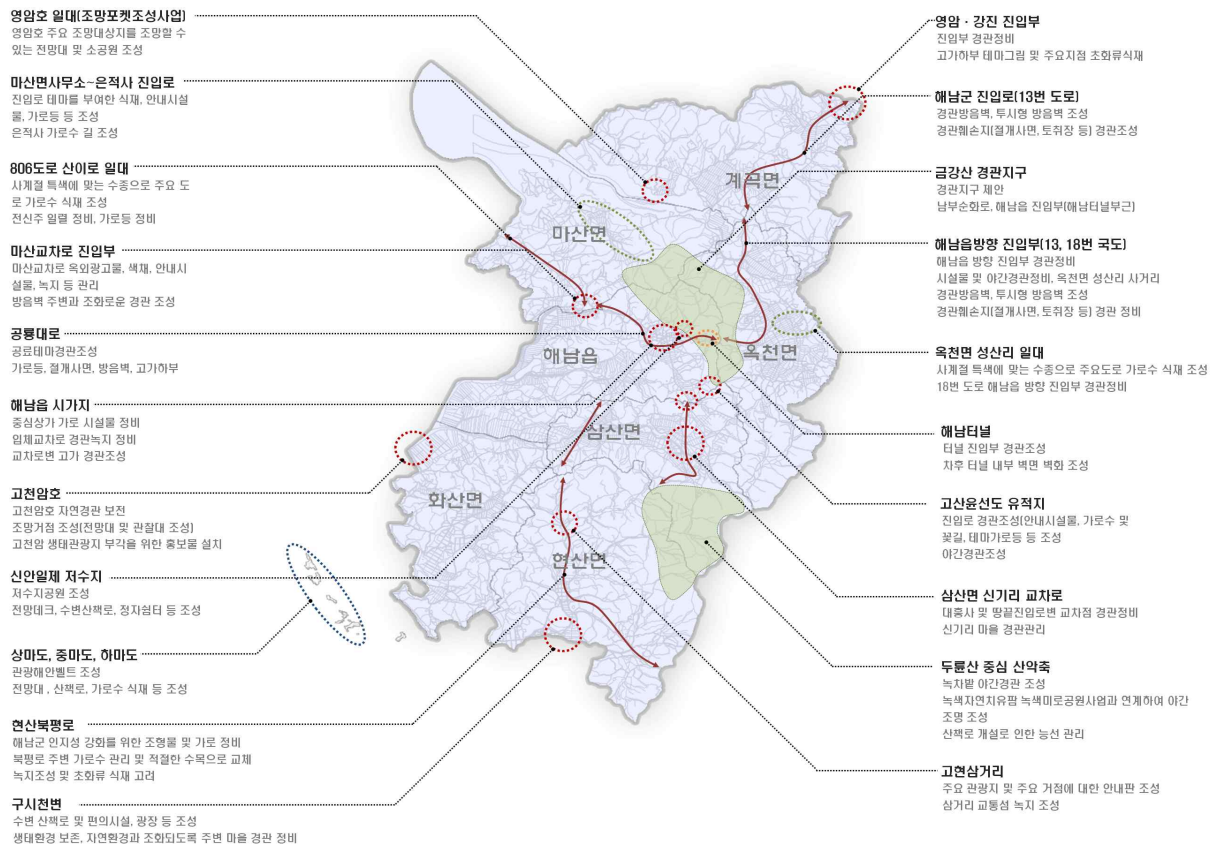
4.1.1 내륙권역

“ 해남읍을 중심으로 하는 중심경관권역 ”

1. 목표

◆ “보행 및 가로환경을 개선하고 녹지축을 회복하여 쾌적한 도시환경 구축”

- 공공시설물을 이용한 해남군 브랜드 이미지 강화
- 시가지 가로경관개선을 통한 쾌적한 도시환경구축
- 원도심의 역사문화자원의 보전 · 관리 및 주변가로 정비
- 자연경관의 유지 및 보전과 주요 조망대상의 조망확보
- 상업업무지 및 주거지로서의 경관특성을 고려한 경관관리
- 자연형 하천경관의 유지 및 보전과 주요 조망대상의 조망 확보
- 해남읍 등 도심 내 시가지 경관의 급속한 변화가 예상되는 지역의 경관을 체계적으로 관리
- 해남읍 시가지 내 역사문화도시 테마를 도입하여 시가지 내 가로시설물, 건축물 등 디자인의 테마를 부여하여 계획
- 경관중점관리구역 및 경관지구 등을 지정 관리하여 하천변 경관의 위압감 완화 및 개방감 확보
- 안전하고 쾌적한 보행공간 확보를 위해 주요 보행로를 정비



[내륙권역 경관기본계획도]

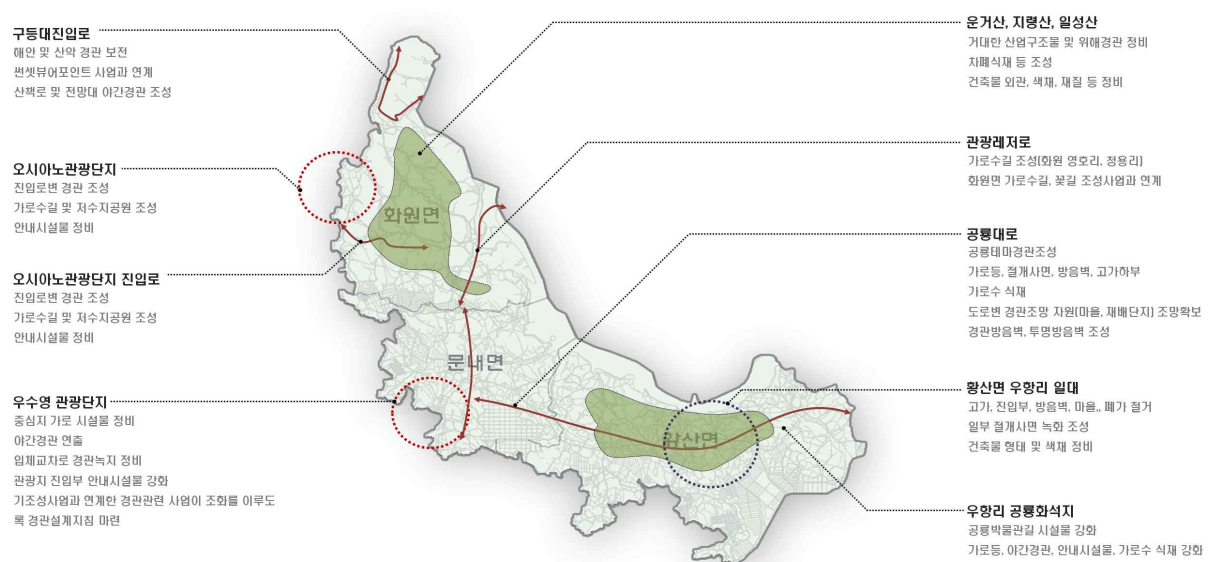
4.1.2 서부해안권역

“서해안 관광중심의 관광레저권역”

1. 목표

◆ “지역경관특성의 보전과 관리를 통한 관광레저도시 조성”

- 역사문화자원의 관광자원 활성화
- 서해낙조를 조망할 수 있는 수려한 해안경관의 조망 확보 및 전망대 조성 등을 통해 해안경관의 보전 및 형성
- 수려한 해안가로 경관의 보전 및 형성
- 농가, 집성촌, 산촌, 어촌 등의 생활경관이 자연경관과 조화되도록 구릉지 주변에 입지하는 주거용 건축물의 경우에는 주변 자연환경과 조화될 수 있도록 건축설계 가이드라인을 제공
- 자연경관과 어우러진 생활경관의 보전 및 관리
- 국도변의 가로경관 형성
- 농경지 및 경작지의 경관을 최대한 보전하고 주요 경작지 주변 건축물의 높이 및 색채 등의 경관을 관리 함
- 농경지 등 생산경관 보전 및 관리
- 특산물 경작지의 경관
- 해안지역의 경관자원화
- 주요 마을 입구에 있는 노거수, 마을회관, 마을 진입로 등은 지역특성을 살릴 수 있도록 정비
- 목포구등대, 오시아노 관광단지, 우수영관광지, 우항리 공통화석지 등 관광자원을 연계 네트워크화하여 진입로 및 공공시설물 조성을 통하여 관광지 활성화



[서부해안권역 경관기본계획도]



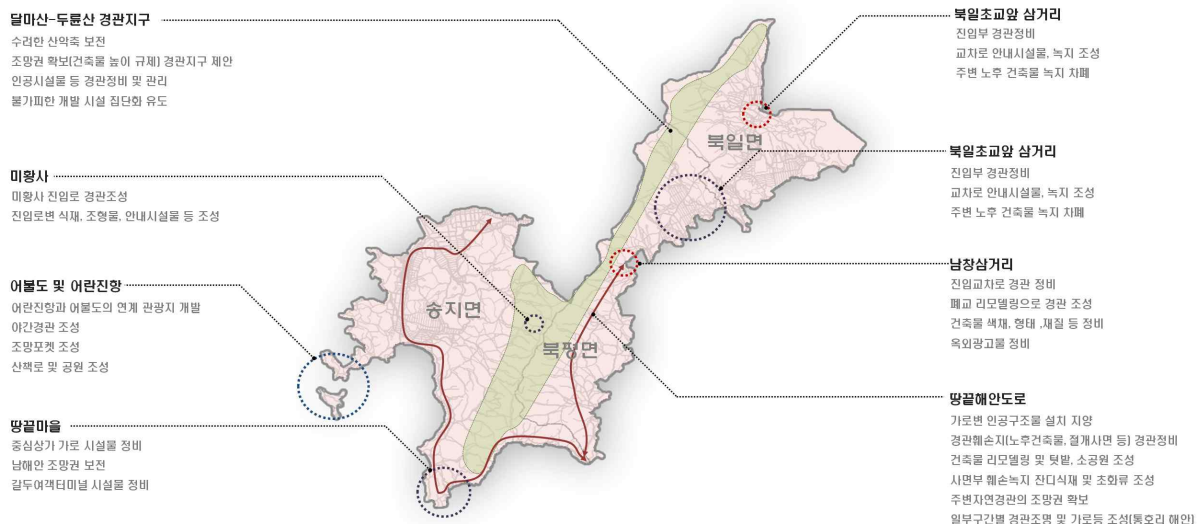
4.1.3 남부해안권역

“땅끝관광권 중심의 해안경관권역”

1. 목표

◆ “수려한 해안경관 관리 및 형성”

- 우수한 해안경관 보전 및 관리
- 해안 인접지역 경관관리
- 해안지역에 위치한 상지의 능선을 보호하고 해변지역의 해안경관을 유연하게 형성할 수 있도록 관리
- 양호한 산악경관 유지 및 보전
- 자연경관이 우수한 해안지역에 위치하는 어촌지역의 경관이 조화롭게 형성되도록 색채나 창호, 담장, 녹화 등 관리
- 경관이 우수한 지역은 개발로 인해 자연적인 요소가 훼손되거나 파괴되지 않도록 일정 지역을 중심으로 경관중점계획을 지정하여 관리
- 역사·문화자원의 보전·관리 및 개선
- 국도변 주변 자연경관의 연속성을 확보하도록 하고 도로변 건축물의 색채, 옥외광고물에 대한 설계지침을 마련하여 체계적인 경관을 관리하도록 함
- 두륜산도립공원 등 자연경관이 우수한 공원지역 내 계곡이나 도로변에 입지하는 건축물의 색채, 마감, 디자인 등에 대해 체계적인 경관관리가 되도록 함
- 국도변의 가로경관 보전 및 관리
- 「문화재보호법」에 근거하여 문화재 및 사적 등은 현상변경기준 등에 의해 주변 건축물의 높이를 규제받고 있으므로 통경축, 시각회랑의 확보, 지붕형태, 색채 등에 대한 경관관리가 요구됨
- 도로교차점의 경관향상을 위한 가로정비 및 형성



[남부해안권역 경관기본계획도]

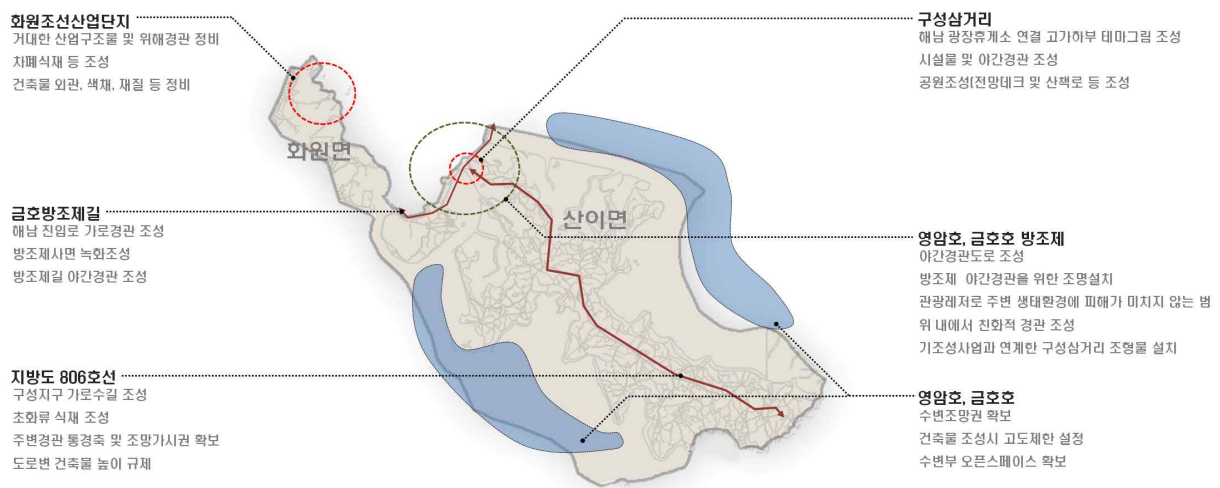
4.1.4 기업도시권역

“자연과 인공경관이 조화된 새로운 창조권역”

1. 목표

◆ “아름다운 자연경관을 보유한 도시로서 조망의 보전 및 형성 “

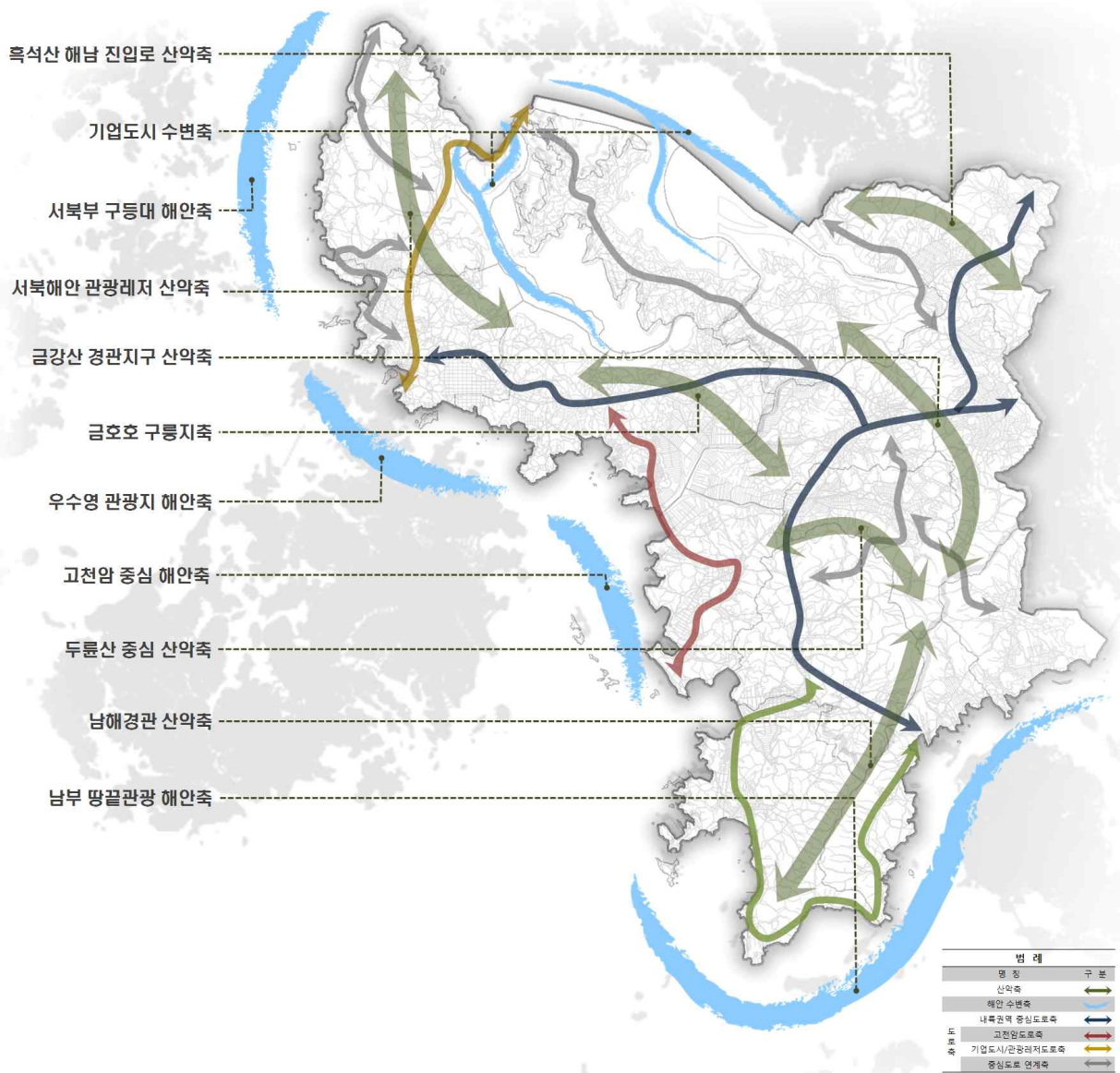
- 산악 및 해안·호수를 연결하는 통경축 조성
- 오픈스페이스가 확보되어 있고 원지형이 구릉성 산과 섬으로 이루어져 있으며 주변에 바다와 호수가 위치하고 수로가 조성됨에 따라 물을 향한 통경축이 확보되어 자연스러운 경관연출
- 상업지와 주거지를 연속적으로 연결하고 있으며, 가로변 토지용도를 고려하여 차별화된 경관요소의 배치 및 디자인 필요
- 대상지의 넓은 오픈스페이스와 특화가로경관
- 물과 녹지, 공원을 네트워크화하여 생명력 있는 수변경관
- 주요 녹지축과 거점 등 요소들의 그린네트워크 연결
- 조망점, 조망축, 조망회랑을 지정하여 수변을 둘러싸고 있는 건축물의 고층 고밀화를 방지하여 위압감 완화
- 지역의 전통과 현재를 반영한 개발을 통해 자연훼손을 최소화하고 자연경관을 회복시켜 푸르고 건강한 도시 공간 구성
- 구성삼거리 관광레저형 기업도시(구성지구)토지이용계획을 참고하여 야간경관중점관리로 지정하여 교차로지점 야간경관, 녹지광장, 가로수식재, 진입부 조형물 조성 등을 형성
- 가로에 수목터널을 형성하고 Eye-Stop지점에는 상징조형물을 배치
- 해남 진입로 및 진입교차로 경관특화
- 서남해안관광레저도시 경관계획과 연계
- 자연공간과 도시공간과의 기능적·경관적 조화를 통한 자연생태계 조성 및 도시의 기능성 제고



[기업도시권역 경관기본계획도]

4.2 경관축 계획

- 경관축은 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 산림, 해안, 녹지, 도로 등을 대상으로 하며 크게 산악축, 해안축, 도로축으로 구분함
- 해안축은 남부땅끝관광해안축, 고천암 중심 해안축, 우수영 관광지 해안축, 서북부 구등대 해안축, 기업도시 수변축으로 구분되며, 산악축은, 서북해안 관광레저산악축, 금호호 구릉지축, 두륜산 중심산악축, 남해경관 산악축, 금강산 경관지구 산악축, 흑석산 해남 진입로 산악축으로 구분하며, 도로축은 내륙권역 중심도로축, 고천암도로축, 기업도시/관광레저도로축, 중심도로 연계축으로 분류함
- 축별 계획에서는 설정 목표, 기본방향, 경관축 자원의 보전 · 관리 및 형성을 위한 지침을 제시 함



[경관기본계획도]

4.2.1 산악축

1. 목표

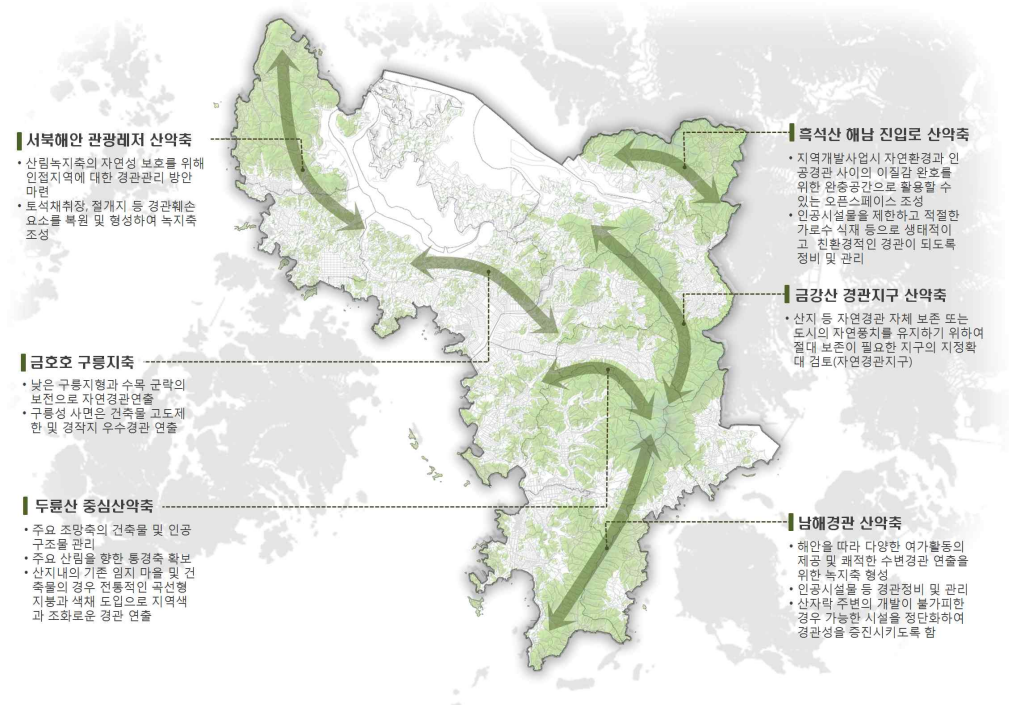
◆ “스카이라인의 보전 및 관리와 산악축을 회복시켜 그린 네트워크 형성”

- 능선보호, 스카이라인의 보전 및 관리
- 산악축으로의 조망을 확보하기 위하여 건축물의 배치 및 높이 관리
- 개발예정지역에 대한 관리 및 생태통로, 완충녹지, 생태공원 조성 등을 통하여 축의 네트워크 형성 유도

[기본계획 주요내용]

구분	보존	관리	형성
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 지형의 골격이 되는 산악축의 보전 • 절대 보존이 필요한 지구의 지정 검토(제1종 자연경관지구) • 산지 인접부의 적극적인 관리(제2종 자연경관지구 지정 검토) 	<ul style="list-style-type: none"> • 불법, 노후 건축물의 철거 또는 정비 및 관리 • 계곡, 호수 진입도로에는 인공 시설물을 제한하고 친환경적 경관 조성 • 과도한 디자인 시설물의 구조 개선을 통한 경관 정비 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 경작지 경관 관리 및 자연성 회복 • 기 건축물의 경우 전통적 곡선형 지붕과 색채 도입 • 산악 주변 개발시 시설 집산화

2. 기본구상도



[산악축 경관기본계획도]



4.2.2 해안 및 수변축

1. 목표

◆ “자연과 문화가 어우러진 다채로운 해안경관축 형성”

- 자연해안 경관 유지 및 스카이라인 보전
- 해안경관 거점화
- 해안도로변 정비 및 녹화로 경관도로화
- 다양한 테마를 연결하는 해안축 형성
- 해안지역 유인도를 연계하는 해안벨트 조성

[기본계획 주요내용]

구분	보존	관리	형성
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 해안선 및 주변 자연경관자원의 보존 • 습지, 수변, 식생, 고수부지, 하상 등 양호한 생태환경 보존 	<ul style="list-style-type: none"> • 해안선 및 바다에서 조망이 가능한 노후되거나 무질서하고 조화롭지 못한 건축물 정비 및 관리 • 교량, 간판 등 주변 인공시설물의 주변과의 조화를 도모한 경관 정비 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 그린웨이와 해안축을 연계하여 해남군 해안을 가로지르는 대표 상징축으로 부각 • 고천암 해안축을 따라 조망공간, 공원, 산책로 및 자전거도로 등 복합문화공간으로 조성 • 수변 제방 또는 수림대 조성 및 사면 경관림 조성 • 친환경적 조망지점 발굴 및 전망대 조성

2. 기본구상도



[해안·수변축 경관기본계획도]

4.2.3 도로축

1. 목표

◆ “조망 확보 및 녹화로 개방감 있는 도로경관축 형성”

- 도로변 자연경관과의 조화 및 개방감 확보를 위하여 건축물의 외관정비(색채, 옥외광고물 등) 및 높이 관리
- 가로시설물 정비 및 녹화로 쾌적한 도로변 경관 조성
- 디자인 특화를 통한 상징적 도로경관 형성

[기본계획 주요내용]

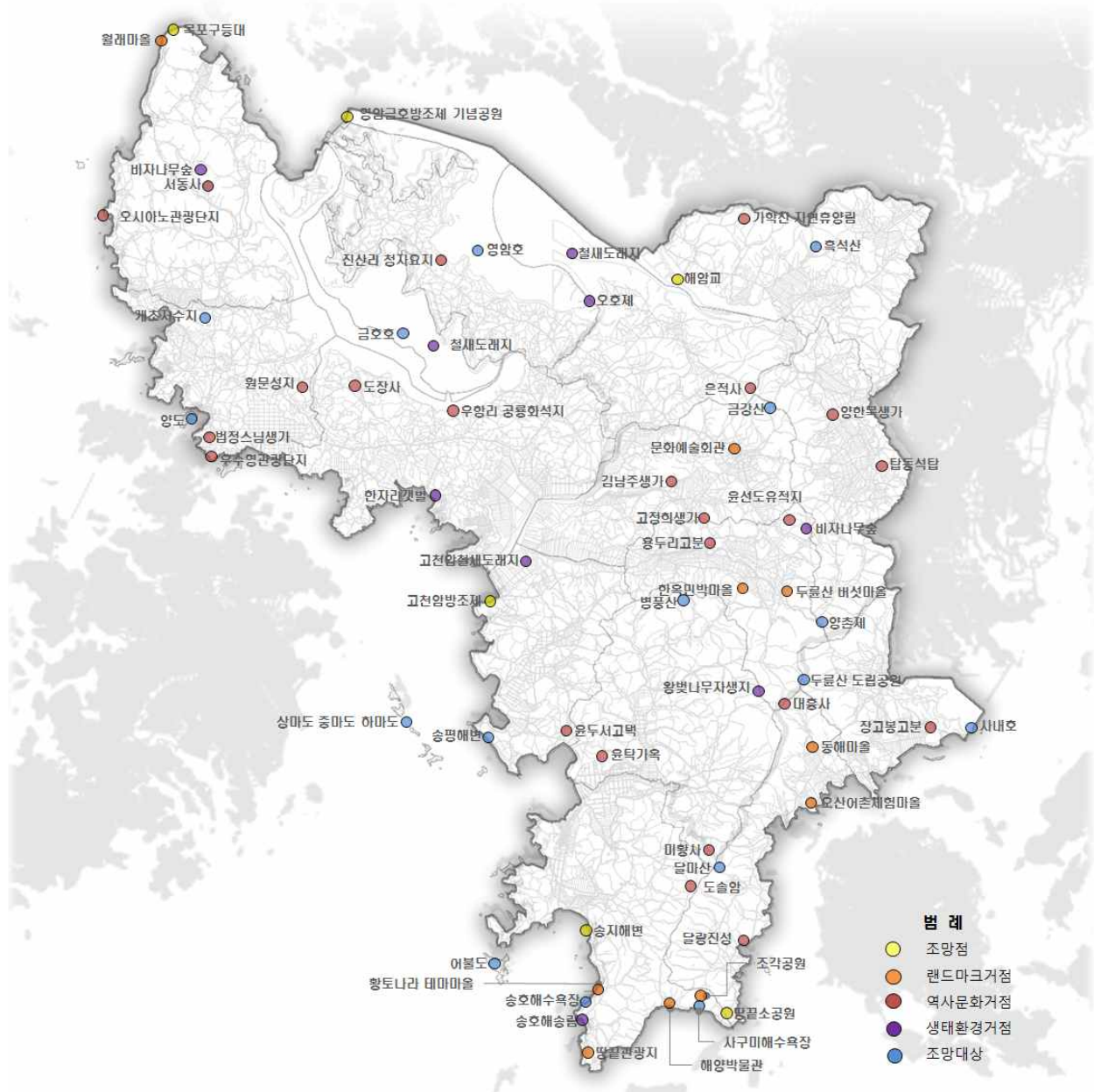
구분	보존	관리	형성
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 도로에서 특정 풍경로의 조망권을 철저히 배려함 • 가로수가 식재된 도로 인근의 양호한 식생 및 생태계의 적극적 보존 	<ul style="list-style-type: none"> • 일체성 있는 가로시설물 정비(중앙분리대, 난간, 버스 정류장 등) 및 관리 • 디자인성 있는 안내시스템(사인) 정비 및 관리 • 도로에서 조망되는 마을, 농공단지, 산자락 등의 건축구조물 경관 정비 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 도로에 관련된 모든 경관요소들을 통합적으로 디자인할 수 있는 가이드라인 개발 및 적용 • 도로 경관 저해요소 차폐를 위한 식재 또는 도로변 경관식물 재배를 유도 • 계절감과 주변 경관의 조망성을 고려하여 도로에 적합한 가로 식생 조성 • 전망 좋은 곳의 조망 및 휴식을 위한 거점 조성

2. 기본구상도



4.3 경관거점 계획

- 경관거점은 우세한 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역, 경관특성이 우수한 공공시설, 건축물, 지역특성을 잘 나타내는 시설물 등을 대상으로 하며 해남의 경관거점은 조망대상, 역사문화, 지역랜드마크, 조망거점, 생태환경거점으로 구분
- 거점계획에서는 경관거점자원의 목표, 기본방향 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 설계 지침을 제시하고 각 거점이 형성하고 있는 자연성 보호를 기본 방향으로 설정
- 각 거점이 형성하고 있는 경관자원을 유형별로 분류하여 지역적 특색과 조화된 경관계획 수립



[경관거점기본계획도]

4.3.1 조망대상

1. 목표

◆ “원경의 보호 및 관리로 연속적 조망경관 보전”

2. 기본방향

◆ 조망경관 보호, 시야의 개방감 확보

- 주요 조망점에서 조망대상의 조망시 개방감을 확보하기 위한 통경축과 시각회랑을 고려하여 건축물의 입지, 높이 등을 관리하도록 함
- 인지성이 부족한 조망경관에 대하여 확트인 개방감을 조성하여 인지성 제고

◆ 주변과의 조화 유지

- 조망대상 주변지역에 경관적으로 양호한 시설이 입지하도록 유도하고 건축물의 색채 및 형태가 주변 환경과 조화되도록 유도
- 우수한 해안경관 및 섬 경관을 고려한 주요 조망지점을 선정하여 필요한 통경축 및 오픈스페이스 공간 조성
- 주요 요소로 향하는 결절부부터 조망대상지까지 연속적 경관형성을 통한 다이내믹한 경관 형성



[조망대상 경관기본계획도]

4.3.2 역사문화거점

1. 목표

- ◆ “주요 유형문화재의 보전·관리 및 그 주변의 역사·문화적 생활경관 형성”

2. 기본방향

- ◆ 역사문화자원으로의 시각회랑 확보, 보전 및 복원을 통한 지역의 정체성 확립

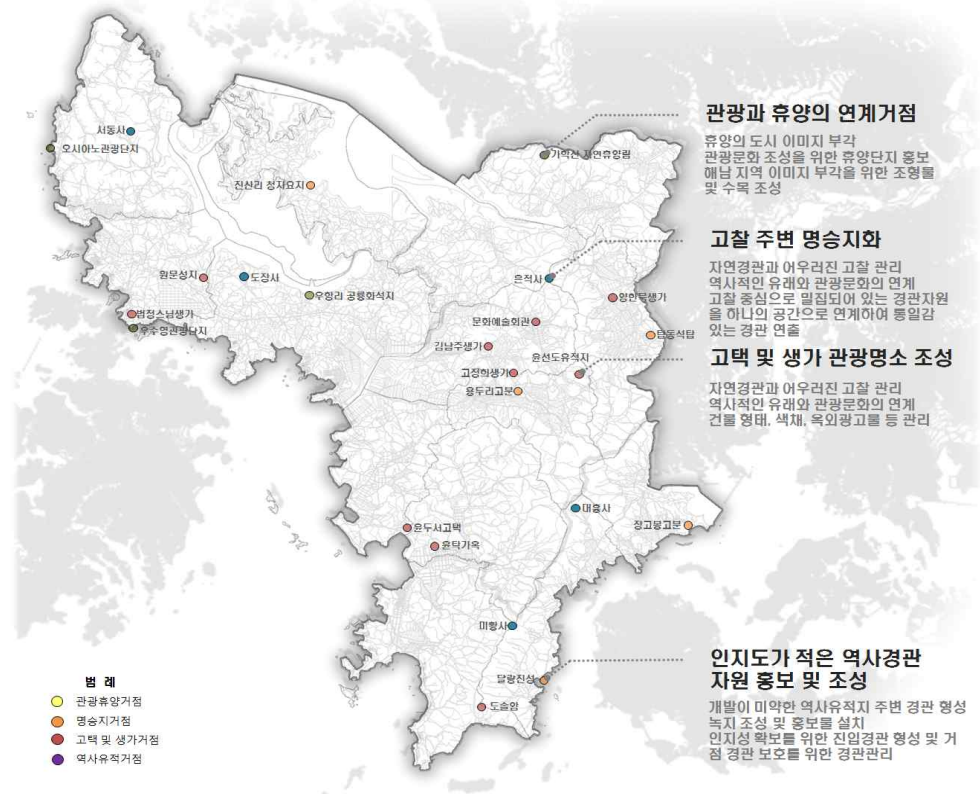
- 「문화재보호법」에 근거하여 관리하도록 하되 지역의 문화재 특성과 조화될 수 있도록 건축물의 형태, 색채, 외장재, 옥외광고물, 공공시설물 등을 관리함
- 인지성 확보를 위한 각 역사문화거점 진입경관 형성 및 보호를 위한 경관관리

- ◆ 문화재영향검토구역의 경관자원화

- 문화재영향검토구역 내의 건축물들은 문화재의 성격, 특성을 반영한 전통적인 성격을 띄는 건축물로 유도하여 지역의 경관자원화를 유도함
- 고택 및 생가, 역사유적 인접지역의 연계성을 확보하여 각 거점별로 중심지를 형성할 수 있는 공간으로 활용

- ◆ 역사문화자원의 시대적 배경 분류를 통한 거점 특화

- 거점별 시대적 배경의 구분을 통하여 네트워크 연계방안 및 시대별 자원 경관계획 조성



[역사문화거점 경관기본계획도]

4.3.3 랜드마크거점

1. 목표

◆ “지역 정체성을 고려한 주요 공공시설 주변 정비로 지역 브랜드화”

2. 기본방향

◆ 지역의 상징성 강화 및 브랜드화

- 랜드마크는 그 지역의 정체성을 표현하는 의미를 포함하고 있기 때문에 주변지역과 차별화될 수 있도록 경관을 관리
- 랜드마크의 특징이 강조될 수 있도록 주변지역을 녹화하여 오픈스페이스로 활용하고 주변 건축물의 높이, 색채, 옥외광고물 등을 관리하고 디자인 된 가로시설물을 설치
- 진입부 인식성을 확보하고 해남군 각 지역마다 관광거점으로 활용 가능한 랜드마크 경관 형성

◆ 시각적인 방향성 부여 및 개방감 확보

- 랜드마크의 시각회랑을 확보하도록 건축물의 높이와 배치를 관리
- 랜드마크가 잘 부각될 수 있도록 주변 건물들은 저명도, 저채도의 색을 사용하도록 유도



[랜드마크거점 경관기본계획도]

4.3.4 생태환경거점

1. 목표

◆ “생태환경 자원의 다양성 확보 및 보호·보전

2. 기본방향

◆ 특수한 자연생태경관 보호 및 관리, 경관의 다양성 보전

- 자연생태경관을 보호하기 위하여 주변지역의 건축행위를 관리하고 시설물이 도로변이나 거점의 주변에 입지해 있는 경우 녹지를 조성하는 등 완충구역을 설정하고 관리 함
- 생태환경거점의 이용확대를 위해 생태탐방로, 관찰대 등을 검토하여 설치 가능한 거점을 중심으로 자연친화적인 공간을 계획함

◆ 배경경관 연출이 가능한 거점 활용

- 배경경관을 형성하는 산림, 갯벌, 하천에 대한 조망 보호·관리 방안 필요
- 갯벌, 철새도래지 및 산림 우수보존 지역은 주변으로부터의 조망공간 확보
- 생태경관은 중점관리구역의 관리방안과 연계하여 건축물과 인공구조물로 인한 조망경관의 훼손을 저감하고, 자연환경과 조화로운 경관형성 유도
- 넓은 오픈스페이스를 바탕으로 인접지역의 우수한 조망경관 보호



[생태환경거점 경관기본계획도]

4.3.5 조망거점

1. 목표

◆ “조망과 다양한 활동이 가능한 지역 명소화”

2. 기본방향

◆ 주요 조망대상의 효율적 보전 및 관리, 가시권역 관리

- 조망점은 주요 조망대상을 바라볼 수 있는 위치에 선정하고 원활한 조망을 위해 통경축과 시각회랑을 확보할 수 있도록 주변 건축물의 높이나 입면적 등을 관리
- 조망점 주변지역을 오픈스페이스 등으로 조성하여 이용자의 편의를 확보하도록 함
- 활용성이 부족한 녹지 및 공원 시설을 재정비하여 지역특성을 살린 주제공원으로 경관을 형성하고 이를 통한 조망점으로서의 거점 역할 증대

◆ 접근성 향상 및 주변시설과 연계되는 보행로 정비

- 조망점의 접근성을 확보하고 주변시설과 연계될 수 있도록 보행환경을 정비하고 가로시설물 정비
- 보행로와 연계된 통경축 및 오픈스페이스 공간 조성으로 접근성 향상 도모

◆ 다양한 녹지공간의 확충 및 개선

- 지역 명소이자 군민의 생활거점이 되는 주요 조망점의 시설 정비 및 개선



[조망점 경관기본계획도]

4.4 경관중점관리구역 계획

4.4.1 경관중점 관리구역의 선정

1. 경관중점관리구역의 목적 및 운영방안

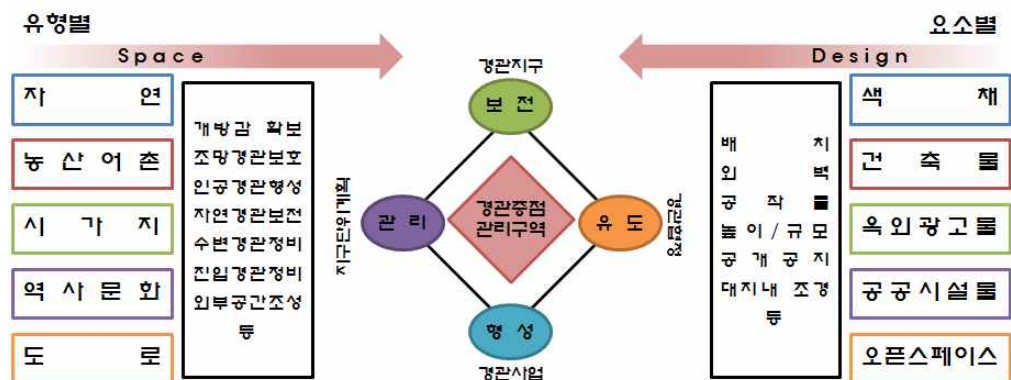
◆ 계획의 목적 및 내용

[경관중점계획 목적 및 내용]

구 분	내 용
목 적	<ul style="list-style-type: none"> 경관중점관리구역은 특히 중점적인 경관보전·관리·형성이 필요한 지역으로 중점적인 경관관리를 통해 해당 경관자원이 지니는 자연성, 우수한 조망경관, 공간적 상징성 및 장소성 등을 확보하고자 함
내 용	<ul style="list-style-type: none"> 경관권역, 경관축, 경관거점을 포함하거나 그 일부에 설정 필요한 경우 중첩하여 설정 가능 경관설계의 방향이나 원칙을 제시할 필요가 있는 경우 경관설계지침 및 설계지침도 작성 경관중점관리구역의 계획방향과 더불어 구체적인 실행수단(지역·지구·구역의 지정, 경관사업의 추진, 경관협정 등) 제시

◆ 운영방안

- 경관중점관리구역의 효율적 활용 및 체계적 경관관리를 위해 공간적인 구성방향을 제시할 수 있는 설계지침 제시
- 제시된 설계지침은 경관심의 및 경관행정 운영에 필요한 기준으로 활용
- 경관중점관리구역의 관리 및 운영이 실제적으로 이루어질 수 있도록 지역·지구·구역의 운영, 경관사업, 경관협정 등 구체적인 실행수단과 연계되도록 구성
- 지구단위계획 등 개발계획에 앞서 경관중점관리구역이 우선적으로 고려되어 개발계획에 반영될 수 있도록 유도



[경관중점관리구역 운영방안]

◆ 경관중점관리구역의 설정

- 해남군 경관자원 가운데 현재 경관자원으로서 우수한 가치를 지니고 있으나 관리가 이루어지지 않을 경우 경관자원의 특성상 훼손될 우려가 있는 민감한 경관, 잠재적 경관자원으로서의 가치를 지니고 있으나 관리가 이루어지지 못하고 있는 경관, 경관회복을 통해 해남군다운 경관을 유지할 필요가 있는 경관 등을 대상으로 중점관리구역 설정
- 쾌적한 해남의 도시경관 형성과 관리를 위해 경관 관련지구 및 구역 등을 확대 · 신설하거나 경관관련 사업, 경관협정의 실행 등을 위해 필요하다고 판단되는 지역을 경관중점관리구역으로 설정
- 녹지, 하천, 건축물, 가로경관, 문화재 및 그 주변 지역의 경관구성요소들을 포함하여 경관을 중점적으로 보전 · 관리 및 형성할 수 있도록 중점관리구역을 설정
- 경관중점관리구역은 경관유형분류를 토대로 자연경관, 농산어촌경관, 시가지경관, 역사문화경관, 도로경관 등 5가지 유형으로 분류하여 설정



[경관중점관리구역 위치도]

[경관중점관리구역 및 설정]

구 분	경관자원
자연경관 중점관리구역	해리 오봉산, 해남천, 고천암호, 갈두산
농산어촌경관 중점관리구역	어란진항 및 어불도
시가지경관 중점관리구역	남부순환로, 읍내길 및 천변2길
역사문화경관 중점관리구역	진산리 청자요지, 달마산 미황사, 윤두서고택, 운탁가옥, 군곡리패총, 윤선도유적지, 윤씨 녹우단, 녹우단비자나무숲, 우수영성지, 우항리공룡화석지,
도로경관 중점관리구역	남창리교차로, 구성삼거리, 국도 18호선 공룡대로, 공룡화석지 진입로, 땅끝해안도로, 미황사 진입로

2. 경관중점관리구역의 계획방안

◆ 보전

- 우수한 보전적 자원을 유지 및 조망하기 위하여 양호한 조망점 확보, 지형에 순응하는 자연친화적 개발 유도 등을 통하여 경관지구 및 미관지구 제안

◆ 관리(정비)

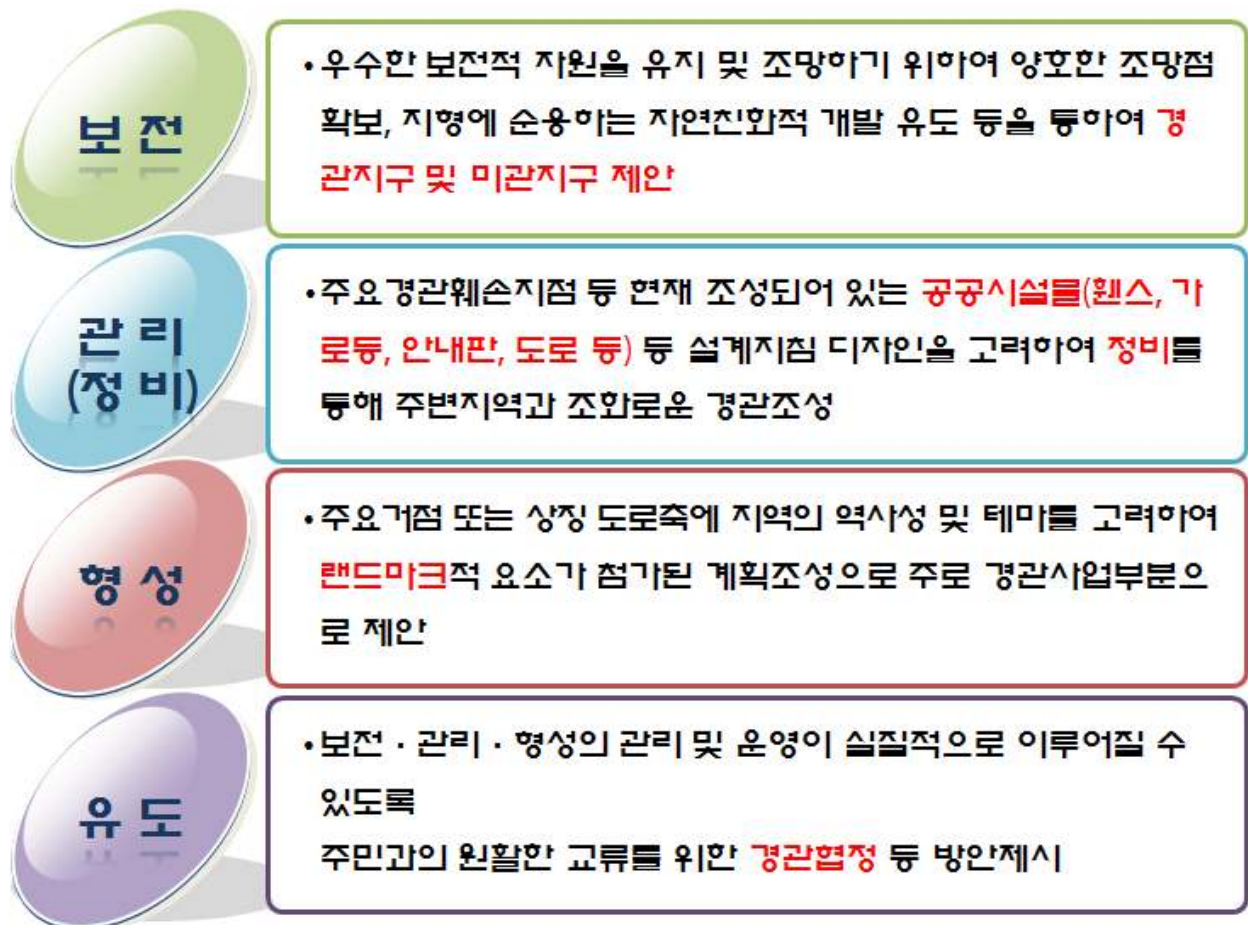
- 주요 경관훼손지점 등 현재 조성되어 있는 공공시설물(웬스, 가로등, 안내판, 도로 등) 등 설계지침 디자인을 고려하여 정비를 통해 주변지역과 조화로운 경관조성

◆ 형성

- 주요거점 또는 상징 도로축에 지역의 역사성 및 테마를 고려하여 랜드마크적 요소가 첨가된 계획 조성으로 주로 경관사업부분으로 제안

◆ 유도

- 보전 · 관리 · 형성의 관리 및 운영이 실질적으로 이루어 질 수 있도록 주민과의 원활한 교류를 위한 경관협정 등 방안 제시



[경관중점관리구역의 계획방안]

※ 해남8경 신규검토

◆ 해남8경 현황

- 주광낙조(목포구등대), 육단조범(땅끝관광지), 명량노도(우수영관광지), 두륜연사(두륜산도립공원(대흥사)), 우항괴룡(우항리공룡화석지), 고천후조(고천암호), 연봉녹우(고산윤선도유적지), 달마도술(달마산(미황사))

◆ 해남경관 추출 과정



◆ 해남8경 추가검토 지정지역

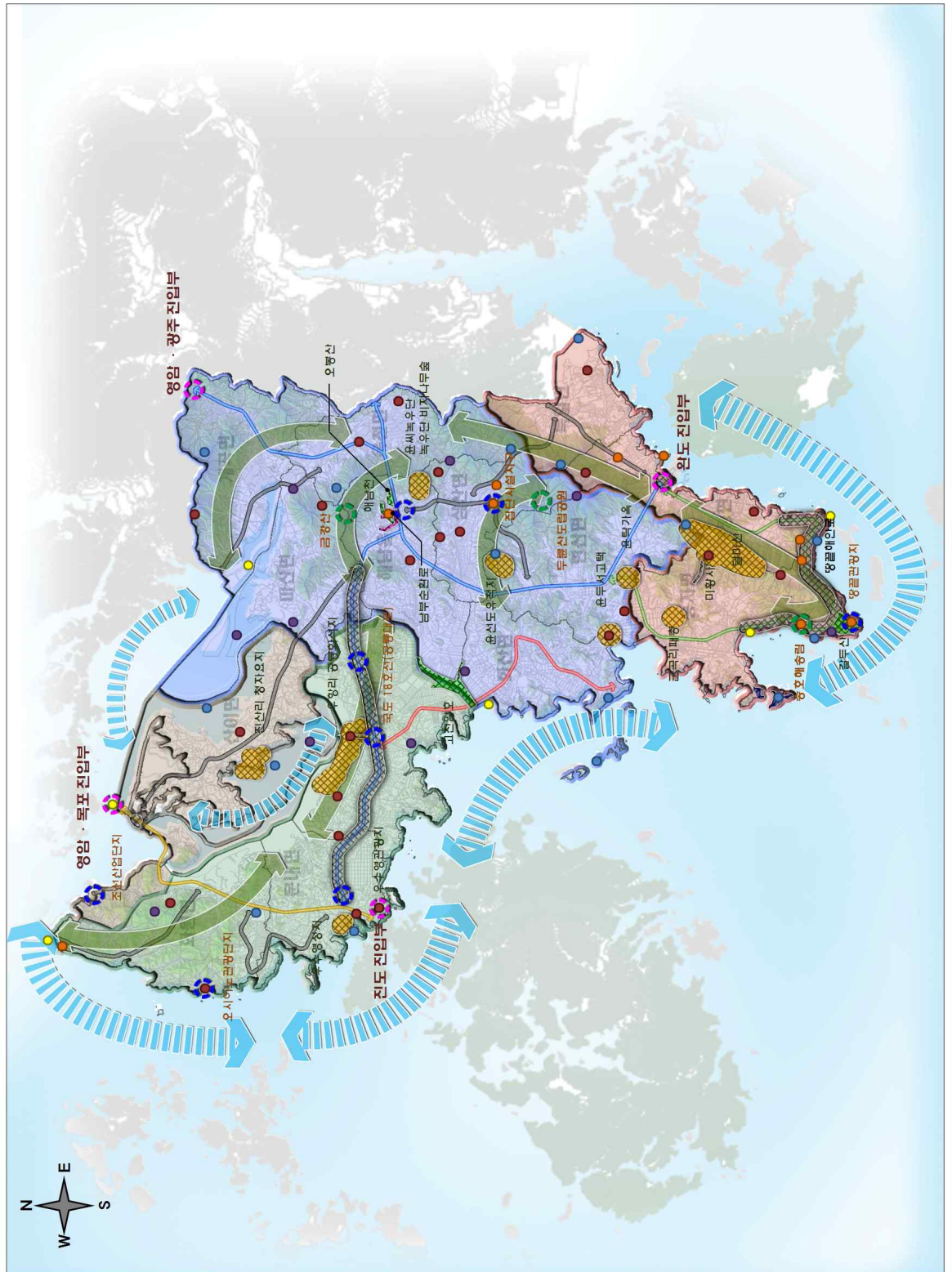
- 어란진항 및 어불도, 가학산자연휴양림, 금호호



4.5 경관기본계획도

「나
바
세
퍼」
기
내」
소
나」
하
하
하」

「五」



5. 경관가이드라인

5.1 경관가이드라인

1. 산지경관

1.1 보존

◆ 산지 기본 골격

- 주요 산의 산맥, 골격 및 정상부는 도시경관의 배경이자 건강한 도시의 필수 조건으로 철저히 보호
- 특히 해남과 관련된 각종 설화 등이 있는 산은 오랫동안 사람들의 마음속에 형성된 이미지로서 보호할 필요가 있음
- 불필요하게 능선 또는 산의 주요 맥을 산악도로 또는 등산로로 개발하지 않도록 함

◆ 산에 위치한 각종 역사문화자원

- 사찰, 성곽 등 유형적 문화재가 있는 경우 경계지역을 표시하고 그에 대한 안내시설 설치로 인식을 용이하게 함으로써 보존

◆ 산지 인접부

- 산과 평야의 전이지대인 산지 인접부의 식생 또는 계단식 전답의 보존



[산지경관]

1.2 정비 및 형성

◆ 산지를 배경으로 조망되는 마을 경관

- 건물의 지붕 경관에 통일성 부여
- 경사형(△형) 지붕 권장
- 돌출되는 높이의 건축물 입지 규제 및 나홀로 아파트 입지 금지
- 마을별 주요 조망점 선정에 의한 건축 스카이라인 지정
- 색채(마감재)를 통일하거나 형태(사선 또는 곡선 등)를 통일하거나 색채, 형태 모두 통일
- 옥상이 있는 건물의 경우 옥상 녹화 실시
- 나대지, 건물 안 마당 등을 활용하여 나무 심기
- 친환경 건축 설계(건축녹화, 태양광에너지, 빗물 처리시설 등) 고려
- 비닐하우스, 창고 주변에 교목 레이어를 형성하여 차폐 효과 및 산악의 자연적 흐름 연계
- 건물의 높이는 주변에 고목이 있는 경우 수목 높이 이하로 제한하고 1층 이하로 제한
- 건물의 수도, 난방 등 설비시설 등이 건물 외관에 노출되지 않도록 함
- 주차장은 친환경소재로 포장



[산지 마을 경관]

2. 해안경관

2.1 보존

- 리아스식 해안, 다도의 해안 생태
 - 매립, 교량 건설은 생태 및 경관 특성을 파괴하므로 신중히 검토
 - 자연적인 해안선·백사장을 유지하고 해안선 변경을 유발하는 건축물 및 인공구조물 설치를 제한
- 철새도래지, 군락지 등을 포함한 천연기념물
 - 경관을 해치는 범위에 들어오는 주변부의 개발행위 제한
- 공룡발자국, 조개더미 등 유적지 및 사찰 등 문화재 또는 기념비적 건조물 등
 - 경관을 해치는 범위에 들어오는 주변부의 개발행위 제한

2.2 정비 및 형성

◆ 어촌

- 경사형 지붕 지향, 같은 재료, 지정된 색채 범위내에서 지붕 교체 또는 옥상녹화
 - 주요 조망점, 해안도로에서 노출이 잘되는 마을부터 우선 정비
- 마을 내 오픈스페이스, 건물 내외부, 나대지 등 녹화
- 마을 숲, 학교 숲 방풍림 등의 조림대 조성
- 보호수, 마을 정자 또는 사당 등 역사유물을 중심으로 한 쌈지공원 조성
- 쓰레기, 폐자재, 농기구 등의 마을 공동관리
- 횃집거리 등 해안변에 집중된 상업시설의 건축물 형태, 색채, 간판 등의 정비로 쾌적하고 양호한 해안경관 형성
- 친환경포장재의 도로 포장, 보행자를 우선한 도로 설계
- 마을 공동 주차장 마련, 주차장은 친환경 포장
- 콘크리트 옹벽을 돌담으로 교체·녹화·목재 등의 친환경 재료로 외부 마감
- 마을입구 사인 설치, 전통적이고 마을의 정체성을 드러낼 수 있도록 디자인(벽수 등 활용)



[어촌 경관]

◆ 해안도로 경관

- 해안조망이 가능한 구간에서 조망을 방해하는 건축물은 이전시키거나 녹화차폐 또는 친환경 경건축 디자인으로 정비
- 또한 해안조망을 방해하는 가로등, 가로수, 전신주, 송전탑, 공중선의 이전 및 철거
- 해안자연경관과 부조화되는 가드레일, 낙성방지책 등 도로 시설물을 녹화차폐 또는 친환경 소재로 교체
- 훼손된 비탈면의 식생 복원
- 가로수 관리, 녹지대 설치 등으로 녹시율을 증가시킴
- 도로변 나대지의 녹화 및 불량 식생 관리
- 빼어난 해안경관이나 생태학적, 학술적 가치가 높은 지역은 조망점을 설치, 자연 조망권 전체를 보존할 수 있도록 함
- 주차장 별도 조성으로 도로변 불법주차를 예방, 주차장의 포장, 시설물 등은 친환경재료 사용
- 조망점에 감상 포인트 등을 안내하는 안내판 또는 망원경 등의 설치 가능
- 신규조성 해안도로는 해안생태계의 교란 및 지형지세, 경관에 대한 신중하고 실질적인 대책을 강구하고 법면발생 최소화 등 생태피해를 최우선적으로 검토하여 노선·공법 등을 선정하도록 하도록 함
- 해안침식이나 파랑의 월파 등에 대비할 수 있는 해안구조물 조성



[해안도로 경관]

◆ 섬경관

- 배에서 섬으로 접근할 때 보여지는 경관은 섬에 대한 첫 이미지
- 건축 스카이라인, 건축물 색채, 지붕선, 창문 형태 등의 디자인에 있어 섬별 정체성을 나타내는 이미지를 갖도록 함
- 또한 자연성이 우세한 경관과 조화되도록 인공적 구조물, 건축물 등은 최대한 자연재료로 피복
- 건물과 건물 사이, 건물과 도로 상이 등에 충분한 녹지를 확보하여 인공적 구조물, 건축물의 밀도가 높아지지 않도록 배려
- 섬을 대표하는 당산나무나 각종 문화자원 등의 주변 정비 필요
- 방파제는 섬을 기다리는 장소이자 커뮤니티 장소로서의 의미부여



[섬 경관]

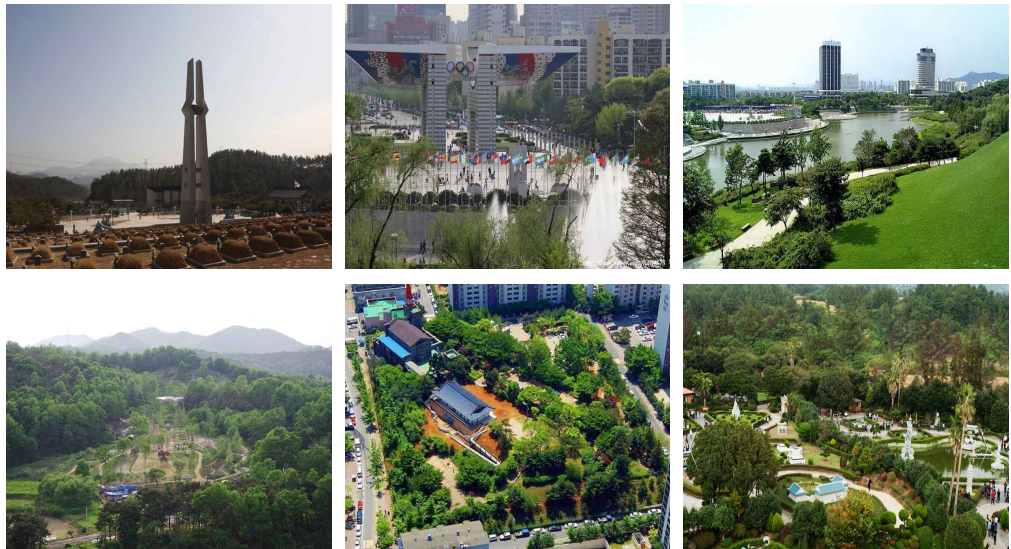
3. 시가지경관

◆ 중심가로(시가지)

- 도시패턴이 쉽게 인지되도록 시가지의 지형적 특성이나 개성있는 환경구축은 물론, 매력적이며, 친숙한 가로공간이 되도록 건축의 높이, 색채, 배치, 형태 등에 대한 가이드라인 설정
- 주변의 산악 경관을 인식할 수 있도록 건축물의 위치 높이에 대한 가이드라인 설정
- 가로공간이 개성을 갖도록 녹화, 보도확대, 포장정비를 통하여 질 높은 보행경관 유도하며 가로 시설물의 통일되며 개성있는 디자인으로 지역의 정체성 확보
- 가로에 접한 건축물의 저층부는 서비스, 문화 교류, 전시 등으로 활용하여 가로공간의 활성화 도모하며, 녹지나 수공간 등의 자연적 요소를 통하여 여유있고 풍부한 공간 연출
- 건축물의 저층부나 보행자 공간에 면한 건축물 벽면에 충분한 개구부 확보
 - 가로공간에 면한 역사 및 버스터미널 등의 교토 건축물도 도시다움과 보행자를 위한 쾌적성을 갖도록 가이드라인 설정
- 연속성을 갖는 가로경관의 형성을 위해 연도건축물의 벽면식 후퇴나 지정을 통하여 거리와 일체적인 보행자 공간연출
- 가로경관의 포인트가 되는 거점에는 옥외 주차장 설치의 억제 및 횡단보도 부근이나 가각 부에 자동차 출입구 설치 억제를 통하여 보행자의 연속성 배려

◆ 공원, 녹지경관

- 기존 조성되어 있는 공원의 재정비(기능 식재 보강, 노후된 시설물 및 포장 교체)
- 소규모 국공유지를 활용하여 주제가 있는 소공원 및 쌈지공원을 조성
- 녹지 네트워크 구축
- 역사, 문화 자원 주변 불량경관 개선(건축물의 높이, 형태 등)
- 역사, 문화 자원 주변 조망권 차단 요소 제거
- 향토성 및 지역특성을 고려한 역사, 문화 체험 관광지조성 유도
- 역사, 문화 유적지 안내표지판 등의 통합된 디자인 필요



[공원 및 녹지 경관]

4. 문화유산경관

4.1 보존

◆ 보존대상

- 각종 지정 문화재 및 문화재 자료
- 국가지정 문화재는 국보 2개, 보물 16개 사적 5개, 명승 2, 천연기념물 4개 중요 무형문화재 1개, 중요민속자료 2개, 등록문화재 1개 등 총 33개

4.2 정비 및 형성

◆ 산지, 해안, 마을, 녹지 등에 위치한 역사문화자원 발굴 및 드러내기

- 문화유산자원의 영역 외곽부에 적절한 규모의 녹지 확보로 자원을 보존하고 시각적 영역을 설정
- 마을내 오래된 당산나무, 우물, 마을 숲, 신성한 장소, 전해지는 이야기, 폐가 등 유무형의 문화유산자원에 대한 조사 및 자료 구축
- 유형의 자원뿐만이 아닌 전해지는 이야기, 신화, 전설 등 무형의 자원들에 대한 이야기를



해당 자송에서 인식할 수 있도록 구상

- 단순하게 안내시설 설치는 물론 무형 자원의 성격에 맞는 조형물이나 식재 등 다양한 방법 모색

◆ 역사 경관탐방 루트 개발

- 스토리가 있는 역사경관 탐방루트의 개발로 자원간 네트워크 구축
- 해남군 역사문화거점은 시대별로 구분하여 관광코스조성
 - 시대 : 선사시대 - 고대시대 - 중세시대 - 근세시대 - 근대시대 - 현대시대
- 시대별 관광지와 공공시설물을 연계한 테마길 조성, 특정지역에 타임캡슐 등의 테마와 연계하여 관광코스조성

[시대별 연도]

구 분	선사시대	고대시대	중세시대	근세시대	근대시대	현대시대
연도	B·C 2333~18	A·D 3~935	A·D 888~1392	A·D 1392~1900	A·D 1900~1945	A·D 1945~현재



[역사문화자원 경관]

5. 하천경관

◆ 자연 및 농촌지역의 하천

- 비도시지역을 흐르는 하천구간
- 건축물 및 도로의 입지를 이격한 보전방안
- 생태환경조성, 목재 데크 등 자연소재를 이용
- 자연형 호안, 자연형 둔치를 조성해 공원 및 유수지 역할 담당
- 하천변 건축물에 의해 오염시설 입지제한
- 사행하천으로 조성, 자연형 곡선의 산책로 조성
- 인공구조물을 최소화하여 동·식물의 서식환경을 최대한 조성하며 공간배치 및 재료 공법은 친환경적이며, 다양한 생물의 서식처로서 기능이 유지될수 있도록 조성

◆ 도심지역의 하천

- 도시지역을 통과하는 하천
- 하천 접근성을 개선하는 친수공간, 친수테라스, 레크레이션 공간, 휴게공간 조성
- 식재를 통한 콘크리트 호안 녹화
- 둔치에 대한 재정비로 레크레이션 및 휴식공간으로 문화, 교류 공간 유도
- 수변 구역내 설치되는 건축물 및 옥외광고물 정비
- 건물에 의한 시각적 차폐완화와 형태 및 색채 디자인 통일
- 조망 포켓 조성
- 수문 등의 시설은 산뜻한 형태 및 저채도의 색채를 사용하는 등 위화감을 경감
- 하천과 산림의 에코시스템을 고려하여 에코코리더를 형성시키며, 야생동물 서식지를 우선적으로 보전
- 오픈스페이스의 확보 및 녹화추진
- 수변 접근의 동선 확보와 하천경관을 체험 할 수 있는 공간 조성
- 주변 건물, 도로축 등으로부터 하천으로의 시선확보 및 녹지의 확보
- 하천 법면 및 옹벽 등 사면부에 벽화 조성

6. 산업경관

◆ 해안인접 부지

- 해안의 생태성 보존, 훼손된 생태복원
- 컨부두 등 대형구조물에 관하여 해안과 조화로운 소재로 마감
- 해안변에 산업시설이 입지하는 경우 충분한 완충공간 조성
- 해안으로 향하는 전망공간의 가로수식재 지양
- 섬 인접부, 하천 연계부 등의 해안변에 친수소재를 이용하여 다양한 친수공간 조성(체험형 생태공원, 계단식 프롬나드 등)
- 해안 산책로를 곡선화하고 보도폭을 확장함
- 묘도로의 조망을 위한 조망공간 및 경관축 확보
- 산업단지의 특성을 살린 야간경관 연출

◆ 산업단지 인접 도로

- 풍부한 완충식재 및 각종 기능 식재
- Sign 및 가로시설물의 통합적 디자인 계획
- 기존 노후된 가로 시설물과 옥외광고물 정비
- 방음벽 녹화 및 경관 방음벽
- 임시 구조물 및 폐자재가 방치되지 않도록 관리
- 전신주, 송전탑 등 경관을 저해하는 수직적 가로시설물 이설 또는 지중화
- 나대지를 활용하여 소규모 쌈지 공원 조성 또는 관상가치를 살린 수목 식재



[산업단지 사례]

7. 야간경관

- 자연경관과 중심시가지, 역사·문화 주변을 대상으로 다양한 경관조명을 연출하고, 랜드마크의 특성에 맞는 빛의 루트 연계
- 군민 및 관광객의 야간활동을 유도하고, 안전성을 확보함으로써 해남군 전체가 야간 휴식 공간으로 자리 잡을 수 있도록 함

◆ 산악 및 수변지역

- 수목이나 자연의 아름다움을 최대한 부각시킬 수 있는 조명연출
- 주간에 환경조형물로서 역할을 할 수 있도록 디자인 고려
- 주요 랜드마크에 대하여 업라이트 조명 설치

◆ 상업지역

- 광원의 눈부심을 고려하여 가능한 광원이 직접 보이지 않도록 간접조명 사용
- 실내로부터 새어나오는 빛을 보이거나, 외벽면을 비추는 등 야간 상업지역에 변화함을 부여할 수 있도록 다양하게 연출

◆ 공공건축물

- 수목조명, 바닥조명 등은 보행자 및 운자자가 눈부심으로 인한 시야에 불쾌감을 느끼지 않도록 함
- 자연친화적 재료 사용과 에너지 절약형 고효율 광원 및 태양열, 풍력 등의 신재생 에너지를 이용하는 조명시설의 설치 권장

◆ 전통지역

- 인근 상업시설의 조명이 전통시설의 심미성을 저해하지 않도록 조명기구와 빛의 양 및 방향 고려
- 전통건축물과의 연결성 및 유인성을 높이기 위하여 상대적으로 주변 건축물 조도 하향조절
- 낮은 색온도의 나트륨램프를 이용하여 따뜻한 이미지 연출

◆ 주거지역

- 주거민의 사생활 보호를 우선으로 고려하며, 상향조명사용 지양
- 안전한 보행이 가능하도록 적정 수평조도(3LX)를 확보함
- 단독주택의 경관조명은 수목 및 낮은 볼라드를 이용한 편안한 분위기 연출

◆ 옥외광고물

- 야간의 옥외광고물은 주간보다 눈에 띄고 발광에 의하여 크기가 과장되므로 야간의 풍경을 고려하여 옥외광고물의 크기 규정
- 조명의 광원을 그대로 노출시켜 사용하지 않고, 커버를 씌우거나 매입하여 간접조명 연출



[야간경관]

6. 실행계획

6.1 경관관련지구와의 연계방안

6.1.1 경관지구 · 미관지구 지정에 의한 관리

1. 경관 및 미관지구

- 경관지구와 미관지구는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 국토계획법) 및 해남군 도시계획조례에 근거함
- 경관지구는 “경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구”이며, 미관지구는 “미관을 유지하기 위하여 필요한 지구”로 도시관리계획으로 결정

[경관 및 미관지구 세분 및 지정목적]

지구	지구의 세분	지정목적	비고
경관지구	자연경관지구	• 산, 구릉지 등 자연경관과 도시의 자연풍치 유지	
	수변경관지구	• 주요 수계의 수변자연경관의 보호, 유지	
	시가지경관지구	• 주거지역의 양호한 환경조성과 시가지 도시경관의 보호	
	전통경관지구	• 역사성과 문화성을 보전하고 역사적이고 문화적인 특성을 갖는 조화로운 경관유지	
	조망권경관지구	• 자연경관의 조망권 확보를 위하여 시각적 원경의 보호·관리가 필요한 지구	
미관지구	중심미관지구	• 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리	
	역사문화미관지구	• 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리	
	일반미관지구	• 중심, 역사문화미관지구외의 지역의 미관을 유지·관리	

출처) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 2012. 04. 27 대통령령 제23755호 기준

해남군 도시계획 조례 2010. 10.01 조례 제 2249호 기준

2. 경관 및 미관지구의 관리현황

- 해남군 도시계획조례에서 제시되고 있는 경관지구의 주요 관리사항은 건축물의 높이, 건축 규모(건폐율 40%이하, 높이 3층 이하, 12m이하, 연면적 1500㎡미만)로 규정됨
- 미관지구에서 건축높이에 대한 사항은 구체적으로 해남군 건축조례에 따라 중심지미관지구 안에서는 5층이상, 역사문화미관지구안에서는 3층이하(20미터이상 도로에 연결한 경우는 5층 이하)로 정하고 있음
- 해남군의 경관지구는 건축물의 높이와 용도를 제외한 경관요소(건축물의 배치나 옥외광고물, 색채, 야간경관, 오픈스페이스 등)의 관리가 미흡한 실정으로 이들 경관구성요소를 포괄할 수 있는 관리방안이 필요함



3. 경관 및 미관지구 관리방향

- 본 기본경관계획은 군차원에서 기본적인 경관구성요소에 대한 공통적용 경관설계지침에 따른 경관형성 및 관리를 위한 지침을 제시
- 또한 지역적 특성을 고려한 경관관리단위(경관중점관리구역, 경관거점, 경관축, 경관권역)에 따른 특정대상적용 경관설계지침을 제시
- 이는 기존에 경관 및 미관지구의 지정에 의한 획일적인 기준(건축물 규모, 용도 등)에 의한 일반적인 경관관리 방법보다는 군차원의 기본경관 구성요소의 형성 및 관리와 더불어 지역적 특성을 고려한 경관관리단위의 특색 있는 경관 형성을 도모코자 함
- 따라서, 경관 및 미관지구의 관리는 현재의 경관을 유지하되 신규 지정은 되도록 지양
- 경관관리에 있어서 사각지대를 발생시키는 경관 및 미관지구 지정 대신에 경관구성요소별 및 경관관리단위별 경관설계지침에 의한 관리가 함께 시행되어야 함

4. 경관 및 미관지구 관리방안

◆ 현행 규제 수준과 내용 유지

- 경관 및 미관지구의 정비는 군민의 인식 공유와 공감대 형성이 필요하므로 현행 규제수준과 내용을 유지하며, 부분적으로 보완하는 단기적인 방안임
- 본 기본경관계획에서는 대상지 여건을 분석 검토하여 경관 및 미관지구에 대해서 일부 추가에 대한 도시관리계획(변경)결정사항을 제안함

[경관 및 미관지구 관리방안]

구분	조정기준	지정 제안	
경관지구	<ul style="list-style-type: none"> • 자연경관지구, 수변경관지구는 개발제한구역과 중복되지 않도록 지정 • 시가지경관지구는 건축제한을 감안하여 상업지역에는 가급적 지정하지 않음 	자연경관지구	오봉산, 갈두산, 달마산
		수변경관지구	고천암호
		시가지경관지구	남부순환로
미관지구	<ul style="list-style-type: none"> • 미관지구는 도시와 역사문화 양식의 미관 유지·관리하기 위해 지정하고 있음 • 계획적 개발계획구역에 포함된 미관지구는 해당 개발계획의 변경이나 정비 시 주변의 미관지구 지정현황 등을 고려하여 정비 • 미관지구가 도시계획시설 중 건축물을 수반하지 않는 시설에 지정된 경우, 도로의 변경에 따른 경우, 지정 목적을 상실한 경우, 기타 불합리한 지정이나 정비사유가 발생할 경우 주변 현황에 맞게 변경 또는 해제할 수 있음 	역사문화미관지구	진산리 청자요지, 달마산 미항사, 윤두서고택, 윤탁가옥, 군곡리패총, 윤선도유적지, 윤씨 녹우단, 녹우단비자나무숲, 우수영성지, 우항리공룡화석지

6.2 경관관련제도와의 연계방안

1. 경관협정 개념

◆ 경관협정의 목적

- 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 주민의 자발적인 참여를 통하여 주민스스로가 자기지역의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도

◆ 경관협정의 절차

[경관협정의 절차]

단계	절차	내용
기획단계	경관협정 운영체결의 발의	<ul style="list-style-type: none"> • 설명회, 간담회를 개최 • 경관협정 취지를 홍보
	경관협정준비위원회 조직	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정 운영을 위한 위원회 조직 • 경관협정 체결자 모집
	경관협정 운영위원회 설립	<ul style="list-style-type: none"> • 협정체결자 과반수 동의 • 군수 등에 신고
체결단계	경관협정 작성	<ul style="list-style-type: none"> • 협정내용, 목적, 유효기간 등 • 소유자 등 전원합의
	경관협정의 체결	<ul style="list-style-type: none"> • 협정목적, 내용, 지역, 기간, 제재 등 • 소유자 등 전원합의
인가단계	경관협정 인가신청	<ul style="list-style-type: none"> • 협정서 제출 • 군수승인
	경관위원회 심의	<ul style="list-style-type: none"> • 협정안 타당성 검토
	경관협정인가 공고	<ul style="list-style-type: none"> • 협정의 인가 즉시 공고
	경관협정 발효	<ul style="list-style-type: none"> • 건축 및 개발행위 등의 행위 시 준수
운영단계	경관협정의 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 지원방안의 제시 • 사업계획서 작성
	경관협정 변경 및 폐지	<ul style="list-style-type: none"> • 변경은 협정절차와 동일 • 폐지는 소유자 과반수 동의

◆ 경관협정의 체결사항

[경관협정의 체결사항]

구분	체 결 사 항
건축물의 외장·색채 및 옥외광고물에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 입면형태, 높이, 1층부 처리, 사선제한, 재질, 색채, 창문 및 출입문의 위치·크기·재질·색상, 지붕형태, 옥외광고물의 형태·색상·재질·위치 등
공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 건축설비의 집약화 및 은폐, 건축물과 일체화된 디자인 등
건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장, 대지내 조경, 녹지조성 등
토지의 보전 및 이용에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 토지 및 건물의 용도, 건폐율, 용적률, 토지형질변경, 획지의 규모, 합필, 건축 한계선 등
역사문화경관의 관리 및 조성에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥마을 등 역사문화경관 관리에 필요한 사항을 규정. 단, 이들 사항 중 일부는 앞서 언급한 건축물 규정 등과 중복 규정 가능
그 밖에 대통령령이 정하는 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 건축의 용도, 녹지, 가로, 수변공간, 야간조명, 경관적으로 가치가 있는 수목이나 구조물의 관리 및 조성 등 운영에 관한 사항



경관협정 항목별 보상적 지원 요소

[경관협정 항목별 보상적 지원 요소]

항목		협정내용			인센티브(지원)요소
기본	세부	주거지역	수변지역	상업지역	
건축물 외관	입면 디자인	<ul style="list-style-type: none"> 외장재, 색채, 외관형태 통일 	<ul style="list-style-type: none"> 외장재, 색채, 외관형태 통일 	<ul style="list-style-type: none"> 외장재, 색채, 외관형태 통일 건축물 창면 입면분절 	<ul style="list-style-type: none"> 협정 내용에 맞게 건물을 개보수 할 경우 보조금 지급 카페테라스 조성비용 지원 공사설계 기술지원
	지붕 및 차양	<ul style="list-style-type: none"> 지붕형태 통일 경사지붕 권장 	<ul style="list-style-type: none"> 지붕, 차양 형태 통일 경사지붕 권장(지붕형식 통일) 1층부 차양 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 차양 형태 통일 1층부 차양 권장 	
	창문 및 쇼윈도	<ul style="list-style-type: none"> 창문 위치, 형태 통일 	<ul style="list-style-type: none"> 창문 위치, 형태 통일 카페형 쇼윈도, 카페테라스 권장 	<ul style="list-style-type: none"> 창문 위치, 형태 통일 반사유리, 필름섀딩 지양 	
옥외광고물		-	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 개선 통합지주(안내표지판) 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 정비 	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 개선비용 지원 통합지주(안내표지판) 설치
건축물의 대지 및 옥외에 설치되는 건축설비		<ul style="list-style-type: none"> 건축설비 개선(차폐) 태양광에너지 설비 권장 	<ul style="list-style-type: none"> 건축설비 개선(차폐) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축설비 개선(차폐) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축설비 개선비용 지원 태양광에너지 설비비용 지원
건축물 및 공작물 등의 외부공간	주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 주차공간 확보 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 	<ul style="list-style-type: none"> 주변녹지공간조성 공동 주차공간 확보 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 	<ul style="list-style-type: none"> 노상주차금지 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 녹지공간 조성 주차공간 확보비용 지원 바닥포장 개선비용 지원(잔디 블록, 투수성 포장)
	담장, 울타리, 대문	<ul style="list-style-type: none"> 담장녹화(돌담조성) 투시형 대문, 울타리 조성 높이, 형태 통일 	<ul style="list-style-type: none"> 담장녹화 높이, 형태 통일 	-	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 개선비용 지원 통합지주(안내표지판) 설치 돌담조성
	부지 내 외부공간	<ul style="list-style-type: none"> 정원, 화단조성(조경식재) 바닥포장, 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 	<ul style="list-style-type: none"> 정원, 화단조성(조경식재, 파라솔) 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 	<ul style="list-style-type: none"> 옥상조경(휴게시설, 벤치) 측면 이격공지 관리 전면 공개공지 관리 	<ul style="list-style-type: none"> 정원, 화단, 옥상조경 비용 지원 바닥포장, 개선비용 지원(잔디 블록, 투수성 포장)
토지의 보전 및 이용		<ul style="list-style-type: none"> 부지의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 주거지경관 위해시설 지양 	<ul style="list-style-type: none"> 입주우대, 제한업종 지정 	<ul style="list-style-type: none"> 구간별 권장용도 지정
기타	도로	<ul style="list-style-type: none"> 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 가로시설물 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 가로시설물 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 가로시설물 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 바닥포장 개선(잔디 블록, 투수성 포장) 가로시설물 개선
	야간 경관 및 야간 조명	<ul style="list-style-type: none"> 가로등 개선(볼라드 설치) 정원등 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 가로등 개선(볼라드 설치) 정원등 설치 간접조명 간판권장(네온사인 금지) 	<ul style="list-style-type: none"> 가로등 개선 상점 조명연출시간 준수 간접조명 간판권장(네온사인지양) 	<ul style="list-style-type: none"> 가로등 개선 볼라드, 정원 등 설치비용 지원 간판조명 개선비용 지원
	기타	<ul style="list-style-type: none"> 주민 정기모임(마을가꾸기, 화단가꾸기) 	<ul style="list-style-type: none"> 주민 정기모임(합동청소) 쓰레기 반출시간, 장소 준수 외부스피커 사용시간, 물량준수 	<ul style="list-style-type: none"> 주민 정기모임(합동청소) 쓰레기 반출시간, 장소 준수 외부적치물 관리 	<ul style="list-style-type: none"> 주민모임 활동비 지원 관련공무원 파견

6.3 경관관련 행정조직 및 제도정비

6.3.1 경관행정조직의 정비

1. 현황분석

◆ 해남군 경관관련 행정조직 체계

- 지역개발과 경관개발계(계장 1인, 직원 2인으로 구성)에서 경관, 공공디자인을 비롯하여 경관개발 관련 전반에 관한 업무 담당
- 경관위원회 및 경관자문단 등 별도의 전문가 코디네이터 부재
- 해남군 도시계획위원회 내에 경관분과를 설치하여 경관계획에 관한 자문 시행

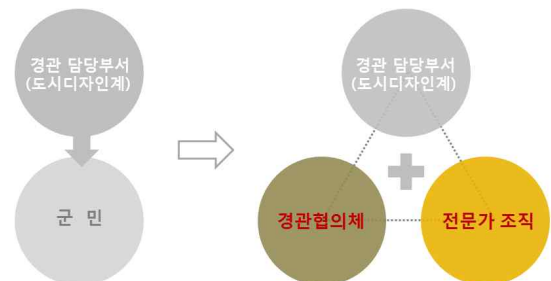


◆ 경관개발계 주요업무

- 오지개발사업, 주민숙원사업
- 토목업무전반
- 토목담당업무 지원
- 도시공원 조성 및 관리
- 경관, 공공디자인, 자전거 시책
- 옥외광고물 관리, 광고업체 등록 지도단속

◆ 행정조직의 문제점 및 개선사항

- 경관행정, 경관계획, 건축물 및 옥외 광고물, 공공디자인 영역으로 담당업무를 체계화 및 전문화
- 경관위원회 및 경관자문단 등 별도의 전문가 조직에 의한 경관계획 심의 및 자문 절차 필요
- 경관사업과 경관협정의 원활한 운영·관리 및 지원을 위한 협의체 구성 필요





2. 관리운영방안

◆ 행정 및 운영조직의 정비방향

◆ 기준설정

- 경관위원회에서 심의하거나 경관행정 상 협의해야 할 경관설계지침 및 심의기준 운영
- 일정규모 이상의 개발행위는 계획단계에서부터 경관 및 옥외광고물 등에 대한 지침을 사업자가 준수하도록 유도

◆ 협력유도

- 지역주민과 사업자 및 전문가의 참여와 협조 유도
- 경관계획 과정의 유관 부서간 의견 조정과 업무협력 방안 마련
- 변화에 대응한 경관해석, 모니터링, 지속적인 시민조직과의 교류기능 수행

◆ 제도개선

- 경관 행정의 일원화 및 효율적 관리시스템 도모
- 해남군 경관의 총체적 관리시스템 구축을 위한 경관행정조직의 전문화 및 세분화

◆ 경관행정조직의 개편

- 경관행정의 효율적 운영을 위하여 1안 - '경관디자인과' 2안 - '도시디자인과' 신설
- 1안인 경관디자인과는 경관계획팀, 경관행정팀, 광고물팀, 공공디자인팀으로 구성되며, 제2안인 도시디자인과는 디자인행정팀, 도시경관팀, 건축디자인팀, 광고물팀, 공공디자인팀으로 구성

[1안 - 경관디자인과]

경관디자인과	경관계획팀	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 수립 및 조정 • 기본계획에 포함된 경관계획 • 관리계획에 포함된 경관계획 • 각종 경관형성 사업에 관한 사항 • 경관지구 및 미관지구에 관한 사항
	경관행정팀	<ul style="list-style-type: none"> • 경관형성 및 발전을 위한 제도 연구 • 경관 홍보 및 교육 • 경관위원회 운영 • 지구단위계획 경관 심의 • 각종 개발사업 경관 협의 및 평가 • 경관협정에 관한 사항
	광고물팀	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물 지구단위계획 수립 • 옥외광고물 종합계획 수립 • 옥외광고물 위탁관리
	공공디자인팀	<ul style="list-style-type: none"> • 도시조형물 설치 및 관리에 관한 사항 • 환경시설물 디자인 작성 • 공공시설물 경관설계지침 작성 • 각종 경관협정 관련 경관설계지침 작성

[2안 - 도시디자인과]

도시디자인과	도시경관팀	• 각종 경관계획에 대한 수립 및 조정
	디자인행정팀	• 경관디자인과 동일
	건축디자인팀	• 건축물 디자인관련 업무
	광고물팀	• 경관디자인과 동일
	공공디자인팀	• 경관디자인과 동일

6.3.2 경관조례 개정

1. 현 조례의 검토

◆ 현 조례 내용구성 검토

- 해남군은 20010년에 경관조례를 제정하여 규정
- 현 조례는 총칙, 경관계획, 도시디자인 개선, 경관협정 및 디자인 사업, 경관디자인위원회 등의 내용으로 구성
- 경관계획과 공공디자인계획 사항이 혼재되어 경관법의 체계와 상이한 용어와 내용구성 존재
- 경관계획, 경관사업, 경관협정 등 세부적인 조례내용 미비
- 따라서, 상위 경관법 및 경관조례의 체계에 맞추어 적합성을 갖도록 현 조례 내용구성의 재정리 필요

◆ 경관조례의 기본방향



- 경관법의 지자체 위임사항 보강
- 상위법 전라남도 경관조례 및 경관계획상의 내용과 접목하여 조례개정
- 경관협정 및 경관자문위원단의 기틀 마련
- 경관계획과 관련된 세부지침은 규칙으로 분류하여 구체화

[경관조례에 추가할 내용]

구 분	개정사항
총칙	<ul style="list-style-type: none"> • 경관조례의 목적 <ul style="list-style-type: none"> - 경관자원의 보전·관리·형성 등을 통하여 아름답고 쾌적한 환경 조성
경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획의 내용 <ul style="list-style-type: none"> - 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항 - 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항 - 경관형성의 전망 및 대책에 관한 사항 - 경관지구, 미관지구의 관리 및 운용에 관한 사항 - 경관관리 행정체계 및 실천방안에 관한 사항 - 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계별 추진에 관한 사항 - 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항
경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 경관사업의 대상 • 경관사업 사업계획서
경관협정	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정의 내용 • 경관협정서의 작성
경관위원회	<ul style="list-style-type: none"> • 경관심의 대상 선정 • 경관위원회의 자문대상

6.3.3 경관사업

1. 개요

◆ 정의 및 목적

- 경관사업은 “지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역 안에서 시행하는 사업” (경관법 제13조)
- 경관사업은 자연적, 문화적, 역사적 개성을 살리기 위한 사업으로 기본경관계획 내용에 근거하거나 경관협정 또는 중점경관을 위한 사업계획을 수립하여 추진

◆ 경관사업의 선정

- 사업의 시급성과 효과성을 고려하여 선정하고, 관련사업을 통해 재정지원을 받을 수 있는 사업을 우선적으로 선정
- 경관법의 경관사업내용에 비추어 크게 경관형성사업과 경관정비사업으로 구분하고, 유형별 경관요소(자연, 농산어촌, 시가지, 역사문화, 도로, 공공시설물)로 선정
- 본 계획에서는 6개의 경관유형으로 구분하고, 총 24개의 경관사업(259개소) 선정
- 경관법 제13조 (경관사업의 대상 등)
 - 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업
 - 지역의 녹화와 관련된 사업
 - 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
 - 지역의 역사·문화적 특성의 경관을 살리는 사업
 - 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업
 - 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업으로서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 사업



[경관사업 선정기준]

2. 단계별 집행 및 예산계획

◆ 단계별 집행계획

- 시간과 공간적으로 편중되어 사업을 진행하는데 무리가 발생하지 않도록 사업의 전체적인 분포 및 연계성을 고려하여 선정

◆ 1단계 (단기적 경관사업)

- 시기를 놓치면 급속한 경관파괴가 예상되거나, 시급히 도시경관의 정비가 필요한 대상을 선정
- 가시성이 높은 체감형 사업을 선정하여 경관관리 효과를 극대화하고 군민홍보 방안으로 활용
- 행정적·재정적·제도적 기반이 구축되어 있고 개발 움직임이 있는 사업

◆ 2단계 (중기적 경관사업)

- 제도적 보완이 필요하거나 일정한 준비과정을 거쳐 추진할 사업
- 해남군과 지역별 이미지를 확고하게 다질 수 있는 계기가 되는 사업

◆ 3단계 (장기적 경관사업)

- 전체적인 마무리 단계로서 1,2단계 계획들을 기반으로 장기적인 관리가 필요한 사업
- 여건의 성숙을 기다려 장기적으로 추진하거나 상당한 준비과정을 거쳐 추진할 대규모 사업



[경관사업 단계별 계획]

◆ 예산계획

- 기본경관계획 단계에서는 사업실현의 확실성과 실효성이 낮아 현실적으로 사업비 선정이 어려우며 기본설계 단계에서 실효성 있는 사업이 도출이 가능
- 따라서 본 계획에서는 경관사업에 대한 후속적 계획 수립의 예산 확보를 위하여 사업별 구역계획 수립비용을 도출하는 것으로 한정
- 민간인 또는 민간단체가 제안하여 시행하는 사업은 주민협의체를 통해 자체적으로 계획하고 집행
- 선정된 경관사업의 경우 관련부서의 자체예산과 연계하여 집행할 수 있는 근거를 마련
- 추진해야 할 핵심 사업은 공사내역 별 규모 등에 대하여 총량 및 기준 단가를 제시하여 현실적인 사업비 산정이 되도록 하고, 선정된 사업비에 대하여는 그 현실성에 대하여 사전에 감독기관 등이 검토하도록 함



경관사업 총괄표

[경관사업 총괄표]

단 계	사업명	사업계획	개 소	사업비 (억원)	주 관
단 기 사 업 (2011 ~ 2014)	중심상업지역 경관개선사업	간판 및 색채 등 공공시설물 정비	7	70.0	민간협동형
	해남군 진입부 조성사업	진입부 군인자성 강화를 위한 조형물 및 야간조명 조성	6	48.0	공공주도형
	교차로 진입부 경관개선사업	주요교차로 옥외광고물, 색채, 안내시설물, 녹지 등 조성	16	24.0	공공주도형
	터널 진입부 조성사업	터널 갱구부 군인자성 강화를 위한 테마조형물 및 야간조명 조성	2	9.0	공공주도형
	고가 하단부 경관조성사업	고가하부 테마그림 및 야간조명 조성, 주요지점 입체교차로 초화류 식재	12	12.0	공공주도형
	주요 가로수길 조성사업	4계절 특색에 맞는 수종으로 주요도로 가로수 식재 조성	12	10.0	공공주도형
	절개사면 경관악화 개선사업	사면부 잔디식재 및 주요지점 테마녹지계획	24	36.0	공공주도형
	공가 및 폐가 경관악화 개선사업	리모델링 및 주차장, 쌈지공원 등 조성	10	3.1	민간협동형
	마을경관 정비사업	노후건축물, 돌담, 진입로, 건축물 형태, 색채 등 정비	20	7.8	민간협동형
	경관방음벽 조성사업	투명 방음벽 및 주변환경과 어울리는 천연재질 방음벽 조성	25	10.5	공공주도형
	230.0				
중 기 사 업 (2015 ~ 2017)	방조제 사면 경관조성사업	방조제 사면부 테마 경관 및 녹지조성	4	9.7	공공주도형
	테마가로 조성사업	해남읍 상업지역에 테마를 부여하여 건축물, 가로경관, 옥외광고물, 테마시설물도입 등을 정비 및 형성하여 테마가로조성	2	7.5	공공주도형
	주요 하천변 생태복원 및 녹화사업	수변산책로 및 편의시설, 광장 등 조성	2	30.0	공공주도형
	조망포켓사업	주요 조망대상지를 조망할 수 있는 전망대 및 소공원 조성	6	18.0	공공주도형
	저수지공원 조성사업	주변환경을 해치지 않는 범위에 전망데크, 수변산책로, 정자쉼터 등 조성	6	90.0	공공주도형
	녹지공원 조성사업	공터 및 나대지를 활용하여 주제공원 조성	3	2.2	공공주도형
	야간경관도로 조성사업	남부해안도로변 등 중요지점에 가로등 및 야간조명 조성	2	24.0	공공주도형
	역사문화재 진입로 조성사업	진입로 테마를 부여한 식재, 안내시설물, 가로등 등 조성	8	6.0	공공주도형
	역사문화재 진입 교차점 조성사업	진입로 테마를 부여한 식재, 조형물, 안내시설물 등 조성	4	3.0	공공주도형
	마을경관 정비사업	노후건축물, 돌담, 진입로, 건축물 형태, 색채 등 정비	20	10.0	민간협동형
	폐교 경관악화 개선사업	주요도로변에 위치한 폐교를 대상으로 리모델링 및 공원화 등 조성	9	45.0	민간협동형
	주요지점(섬, 역사문화지 등) 야간조명 경관사업	주요지점 테마를 부여한 야간조명 조성	4	30.0	공공주도형
	275.4				
장 기 사 업 (2018 ~ 2020)	선착장 정비사업	공원화 및 옥외광고물, 해안쓰레기, 노후시설물 등 정비	3	18.9	공공주도형
	채석장 경관악화 개선사업	사면녹화 및 공원화 등 계획	4	60.0	공공주도형
	해안벨트 조성사업	주요 유인도를 연계하여 해안벨트 조성	3	45.0	민간협동형
	마을경관 정비사업	노후건축물, 돌담, 진입로, 건축물 형태, 색채 등 정비	20	7.0	민간협동형
				130.9	
총 25개 사업			234	636.7	