

2017

순천시 건축정책 기본계획

Suncheon Architecture Plan



제 출 문

본 보고서를
순천시에서 의뢰한 「순천시 건축정책기본계획 재정비」
용역의 최종성과품으로 제출합니다.

2017년 9월

전남대학교 산학협력단
단장 송진규

연구진

연구수행기관

전남대학교 산학협력단

연구진

연구총괄

천득염 전남대학교 건축학부 교수

연구책임

이민석 전남대학교 건축학부 교수

연구원

오세규 전남대학교 건축학부 교수

남호현 순천대학교 건축학부 교수

남호정 전남대학교 시각디자인과 교수

양병범 건축사사무소 휴먼플랜 대표

임태형 건축사사무소 플랜 대표

김용 전남대학교 건축공학과 박사과정

김동우 전남대학교 건축공학과 박사과정

박세영 전남대학교 조경학과 박사과정

김진경 전남대학교 시각디자인과 박사과정

연구보조원

한다혁 전남대학교 건축공학과 석사과정

양가영 전남대학교 건축공학과 석사과정

황세은 전남대학교 건축공학과 석사과정

임예지 전남대학교 건축공학과 석사과정

박다솜 전남대학교 건축공학과 석사과정

발주기관

순천시청

순천시 건축과

김중곤 순천시 도시건설국장

신영수 순천시 건축과장

장순모 건축물관리담당

서가람 주무관

본 연구보고서는 순천시청의 의뢰로 전남대학교가 수행한 학술 연구 용역 「순천시 건축정책기본 계획 재정비」 용역의 최종성과품입니다.

* 이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서 순천시의 정책과 다를 수 있습니다.

목 차

I. 개요

- 1. 계획의 배경 및 목적 003
 - 1.1 계획의 배경
 - 1.2 계획의 목적
- 2. 계획의 범위 005
 - 2.1 공간적 범위
 - 2.2 시간적 범위
 - 2.3 내용적 범위
- 3. 계획 수립의 추진과정 007
 - 3.1 계획의 구조
 - 3.2 계획 수립의 주요 주체 및 내용
 - 3.3 계획 추진경과
- 4. 관련 계획 및 건축정책기본계획 009
 - 4.1 관련 계획 검토
 - 4.2 광역건축정책기본계획
 - 4.3 해외사례
- 5. 순천시 건축·도시 관련 계획 021
 - 5.1 상위계획 검토
 - 5.2 순천시 2030 도시기본계획

II. 기초조사 분석

- 1. 인문환경 현황 029
 - 1.1 도시의 역사
 - 1.2 행정구역
 - 1.3 인구 현황
 - 1.4 가구 및 주택 현황
 - 1.5 도시의 구조
 - 1.6 교통체계
 - 1.7 도시계획
- 2. 자연환경 현황 039
 - 2.1 도시의 위치 및 지형

2.2	자연경관	
2.3	경관지구 지정 현황	
2.4	수계 현황	
2.5	공원 및 녹지 현황	
3.	건축·도시 관련 현황	046
3.1	토지이용 현황	
3.2	토지이용 현황 분석	
3.3	건축물 허가 현황	
3.4	역사·문화·관광 현황	
4.	건축·도시 관련 추진 사업 현황	057
4.1	정원의 도시 순천 마스터플랜	
4.2	순천도시재생 전략계획	
4.3	도시재생·정원도시 관련 순천시정 계획	

III. 순천시 건축정책기본계획 수립방향

1.	계획 수립의 방향	063
1.1	계획 수립 방향	
1.2	계획구성 체계	
2.	계획의 비전 및 목표	064
2.1	비전설정의 근거	
2.2	목표 설정의 배경	
2.3	비전 및 목표 설정	
3.	정책목표별 추진전략 및 실천과제	067
3.1	자연과 함께하는 녹색 정원 도시	
3.2	시민과 함께하는 행복 자생 도시	
3.3	전문가와 함께하는 지속 가능 도시	

IV. 추진전략별 실천과제

1.	자연과 함께하는 녹색 정원 도시	071
1.1	친환경 녹색도시 구현	
1.2	건축물 생애주기를 고려한 건축물 에너지 관리시스템 구축	
2.	시민과 함께하는 행복 자생 도시	079
2.1	행복하고 안전한 도시 인프라 구축	
2.2	생태수도 순천의 매력적 도시 디자인 구현	
3.	전문가와 함께하는 지속 가능 도시	091

- 3.1 지역 건축문화자산 보존·관리 및 활용도 제고
- 3.2 건축행정체계 개선 및 건축 문화기반 조성

V 디자인가이드라인

1. 디자인가이드라인 개요	103
1.1 배경 및 필요성	
1.2 2007년 이후 변화 현황 분석	
1.3 디자인가이드라인 대상 설정	
1.4 디자인가이드라인 기본 방향	
2. 건축물 요소별 디자인가이드라인	139
2.1 규모조절	
2.2 배치조절	
2.3 형태조절	
2.4 색채	
2.5 조경	
3. 건축물 용도별 디자인가이드라인	157
3.1 단독주택	
3.2 주거형 상가	
3.3 상업용 건축물(5층 이하)	
3.4 대규모 상업용 건축물(연면적 4,000㎡ 이상)	
3.5 집합주거	
3.6 공업용 건축물	
3.7 공공건축물	

VI. 부록

1. 과업추진일정	213
2. 사진 출처	216

표 목 차

표 1	2017 건축정책기본계획 수립의 법적 근거	3
표 2	순천시 행정구역 구분	5
표 3	건축기본법 제11조	6
표 4	건축기본법 시행령 제3조	6
표 5	계획 수립 주요 주체 및 내용	7
표 6	순천시 건축정책기본계획 추진경과	8
표 7	건축정책기본계획의 의의	9
표 8	계획의 수립방향	9
표 9	제2차 건축정책기본계획	10
표 10	서울시 건축정책기본계획 내용	13
표 11	부산시 건축정책기본계획 내용	14
표 12	전라남도 건축정책기본계획 내용	16
표 13	노르웨이 건축정책 6개 추진전략	18
표 14	노르웨이 정책 내용	18
표 15	타 지역 건축기본 계획 수립 현황 요약	19
표 16	타 지역 건축기본 계획 수립 현황 요약	20
표 17	제4차 국토종합계획 내용	21
표 18	제3차 전라남도 종합계획 내용	22
표 19	공간구조구상	23
표 20	순천시 2030 도시기본계획 주요내용	25
표 21	순천시 2030 도시기본계획 주요내용	26
표 22	순천시 발전연혁	30
표 23	순천시 읍면동 현황	31
표 24	순천시 2011~2015 인구 추이	32
표 25	순천시 가구수 및 주택보급률 추이	33
표 26	연도별 순천시 주택건축	33
표 27	개발사업 및 건설사업에 의한 신규주택 공급계획	34
표 28	순천 주택공급계획	34
표 29	순천시 도시계획상 중심지체계의 변화	37
표 30	순천시도시계획 연혁	38
표 31	순천시 도시경관 구조적 특성	41

표 32	하천개수 현황	43
표 33	공원계획 현황	44
표 34	녹지현황	45
표 35	녹지경관 관리방안	45
표 36	용도지역별 현황	46
표 37	지목별 토지이용계획	47
표 38	개발가능지 분석 기준	47
표 39	개발가능지 및 토지적성 현황	48
표 40	건축물허가	49
표 41	순천시 자원요소 총괄	50
표 42	전라남도 문화재와 순천시 문화재 현황	51
표 43	문화재 분포 현황	51
표 44	순천시 근대문화유산 분포 현황	52
표 45	사적지전시관	53
표 46	문화공간	53
표 47	순천시 관광지지정 현황	53
표 48	순천시 자연관광자원 현황	54
표 49	자연관광자원	55
표 50	정원의 도시 10대 역점사업	57
표 51	순천시 도시재생 특화전략	58
표 52	2017년 시정계획 (건축·도시 관련)	59
표 53	2018년 시정계획 (건축·도시 관련)	60
표 54	2019년 시정계획 (건축·도시 관련)	60
표 55	2020년 전·후 시정 계획 (건축·도시 관련)	60
표 56	순천시 건축정책기본계획 구성 체계	63
표 57	제2차 국가건축정책기본계획의 비전 및 목표	64
표 58	전라남도 건축정책기본계획의 비전 및 목표	64
표 59	민선6기 정책방향	65
표 60	건축물 에너지절약 주요 시책	75
표 61	2007년 이후 용도별 신축건축물 현황	103
표 62	2007년 이후 동별 신축건축물 현황	104
표 63	중심시가가로 건축물 연도별 현황	118
표 64	중심시가가로 건축물 구조별 현황	118
표 65	중심시가가로 건축물 층수별 현황	118
표 66	2007 순천시 도심권역 구역	122

표 67	2017 순천시 도심권역 구역	128
표 68	디자인가이드라인의 행위적 범위	137
표 69	디자인가이드라인의 형태적 범위 - 건축물 요소별 분류	138
표 70	디자인가이드라인의 형태적 범위 - 건축물 용도별 분류	138
표 71	구역별 건축물 규모조절	140
표 72	구역별 건축물 배치조절	142
표 73	구역별 건축물 형태조절	144
표 74	순천시 색채 기본구상	145
표 75	구역별 조경 설정	156

그림 목 차

그림 1	기초건축기본계획의 위계	4
그림 2	순천시 건축기본계획의 공간적 범위 (행정적 범위)	5
그림 3	녹색건축물 조성 지원법 구성 체계 및 주요내용	11
그림 4	타 지자체 지역건축기본계획 수립 현황	12
그림 5	네덜란드 건축정책의 단계별 추진전략	17
그림 6	도시 권역의 변화	29
그림 7	읍면동별 인구변화	32
그림 8	순천시 압축도시 개념도	35
그림 9	순천시 광역 가로망 현황도	36
그림 10	순천시 주요 간선로 및 교차로	36
그림 11	순천시 위치도	39
그림 12	순천시 경관지구 지정 현황	42
그림 13	순천시 수계 분석도	43
그림 14	순천시 용도지역 현황	46
그림 15	개발가능지 분석	48
그림 16	토지 적성평가 결과도	48
그림 17	근대문화유산 분포 현황	52
그림 18	역사·문화·자원 요소 주요 현황 종합	56
그림 19	공간마스터플랜 구상도	57
그림 20	순천시 건축정책기본계획 비전 및 목표	66
그림 21	녹색기술 활용한 저에너지 마을 조성	72
그림 22	패시브하우스 보급 및 활성화	72
그림 23	녹색건축물 가이드라인	72
그림 24	친환경 녹색 리모델링 활성화의 이점	73
그림 25	녹색건축센터와 인력양성	74
그림 26	맞춤형 녹색건축 모델개발 및 보급	74
그림 27	마을단위 에너지효율 증진사업	77
그림 28	녹색기술을 활용한 저에너지 마을 조성	77
그림 29	건축물 에너지효율등급	77
그림 30	친환경 건축물 인증	77
그림 31	신재생에너지	78
그림 32	단계적 확대 계획	78

그림 33	신재생에너지 공급 확대	78
그림 34	CPTED 설계지침 사례	79
그림 35	원도심 공가활용 사례	79
그림 36	권역별 특색 있는 도시 만들기 사례	81
그림 37	권역별 특색 있는 마을 만들기 및 중장기 관리	81
그림 38	순천시 대표 공간 조성사례 (향동일대문화거리)	82
그림 39	지구단위계획 구역계 설정	84
그림 40	권역 구분도	84
그림 41	도시 고유의 색채와 이미지 만들기	90
그림 42	순천만 국가정원 물빛축제(예시)	90
그림 43	순천여관, 보존 및 유지·관리 논의	92
그림 44	프레스턴 선교사 가옥	92
그림 45	순천 매산중학교 매산관	92
그림 46	인천아트플랫폼 리노베이션	92
그림 47	건축문화자산 DB구축	93
그림 48	건축문화자산의 전산구축 및 활용	93
그림 49	스토리텔링을 통한 건축문화자산 지도	93
그림 50	순천아랫장 특화거리 사례	94
그림 51	세종시 소규모 건축물 설계지원 사례	97
그림 52	세종시 디자인품질 개선 사례	98
그림 53	시민건축도시대학의 시행 프로세스	99
그림 54	2007 순천시 건축정책기본계획	120
그림 55	2009 순천시 경관계획 도심권역	120
그림 56	2016 순천시 경관계획 도심권역	120
그림 57	2017년 순천시 건축정책기본계획 도심권역 설정	121
그림 58	2007 도심권역 설정	123
그림 59	2017 순천시 도심권역 구역	127
그림 60	도심권역내 구역 색채 디자인 계획	146
그림 61	순천시 주조색상 선정	147
그림 62	순천시 강조색상 컨셉	147
그림 63	순천시 강조색상 컬러 선정	148
그림 64	원도심구역 건축물 색채 계획	149
그림 65	원도심구역 옥외광고 색채 계획	150
그림 66	원도심구역 야간경관 색채 계획	150
그림 67	신도심구역 건축물 색채 계획	151

그림 68	신도심구역 옥외광고 색채 계획	152
그림 69	신도심구역 야간경관 색채 계획	152
그림 70	순천만구역 건축물 색채 계획	153
그림 71	순천만구역 옥외광고 색채 계획	154
그림 72	순천만구역 야간경관 계획	154

1. 개요

1. 계획의 배경 및 목적	003
2. 계획의 범위	005
3. 계획 수립의 추진과정	007
4. 관련 계획 및 건축정책기본계획	009
5. 순천시 건축·도시 관련 계획	021

1. 개요

1. 계획의 배경 및 목적

1.1 계획의 배경

- 건축기본법의 시행과 국가건축정책기본계획, 광역건축정책기본계획의 수립으로 기존의 공급위주 건축도시정책에서 건축 활동 및 건축생산 분야가 일정 수준 이상의 품격을 추구하는 시대로 전환됨
- 인구·사회·경제·문화 등 다양한 분야의 여건변화와 미래를 대비하는 건축정책의 필요성 대두
- 건축디자인은 도시환경을 결정하는 주요 부문으로 도시의 이미지와 문화산업에 영향을 미치며 지역 경쟁력을 가지는 요소로 작용함에 따라 디자인가이드라인을 통한 건축디자인의 통합관리체계 구축 필요
- 2007년 건축정책기본계획서(건축디자인가이드라인) 수립 이후 현재까지 적용 운영에 따른 실태 및 문제점 등을 파악하여 개선 필요성 증대
- 색채 등을 고려한 건축물의 다양성과 통일성을 균형 있게 표현하여, 독창적인 도시환경과 건축문화를 선도적으로 이끌어갈 가이드라인이 필요함
- 건축기본법 제 12조에 따라 지역여건 및 문화, 사회·경제의 실정에 부합하는 ‘지역건축기본계획’을 수립하도록 규정함

표 1 2017 건축정책기본계획 수립의 법적근거

건축정책기본계획 수립의 법적근거	
건축기본법 제10조	① 국토교통부장관은 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다.
건축기본법 제12조	① 시·도지사는 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책에 관한 기본계획(광역건축기본계획)을 5년마다 수립·시행하여야 하며, 시장·군수·구청장은 필요한 경우 건축정책에 관한 기본계획(기초건축기본계획)을 5년마다 수립·시행할 수 있다.

* 출처 : 법제처 국가법령정보센터

1.2 계획의 목적

1) 계획의 목적

- 국가건축기본계획 및 광역건축기본계획인 전라남도 건축기본계획과 연계하여 지역의 특성을 반영한 기초 건축 분야 법정 정책계획 수립
- 순천시만의 아름다운 도시경관 조성을 위한 건축·도시 분야의 중장기 정책 방향, 지역 건축문화자산을 바탕으로 한 체계적 계획의 단계별 전략 도출
- 순천시의 지역특성을 고려한 아름다운 도시경관을 창출할 수 있도록 제시함
- 순천시 중장기 계획으로 추진 중인 정원의 도시 마스터플랜, 순천시 경관계획 및 도시 관리계획 재정비 용역과 연계하여 도시경관의 주요소인 건축디자인에 효과적으로 적용하고자 함

그림 1 기초건축기본계획의 위계



2) 계획의 성격

- 시차원에서 건축물과 도시환경에 대한 전체적 발전전략을 수립하고 건축·도시를 체계적으로 관리하기 위한 지역계획
- 순천시의 건축·도시 관련 계획 및 사업의 통합적 계획을 통해 지역 내 유사사업을 총괄 조정하는 협력계획
- 사회·경제적 여건 변화 및 지역별 건축·도시 관련 현황분석을 통해 건축 및 도시 분야의 다양한 시책을 아우르는 종합계획
- 구역 설정 및 건축물의 용도별 디자인가이드라인을 통해 세부적 건축·도시경관을 관리하는 관리계획

2. 계획의 범위

2.1 공간적 범위

- 공간적 범위는 순천시 행정구역 전 지역이며, 면적은 910.40km², 행정구역은 1개 읍, 10개 면, 13개 동으로 구성

그림 2 순천시 건축기본계획의 공간적 범위(행정적 범위)

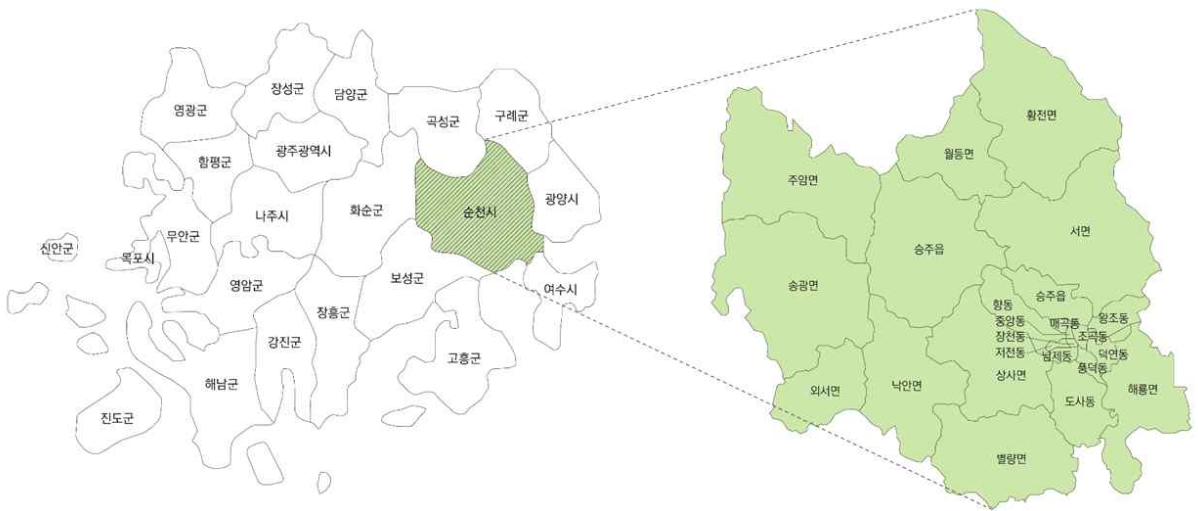


표 2 순천시 행정구역 구분

행정구분	개수	해당 구역
읍	1	승주읍
면	10	주암면, 송광면, 외서면, 낙안면, 별량면, 상사면, 해룡면, 서면, 황전면, 월등면
동	13	향동, 매곡동, 삼산동, 조곡동, 덕연동, 풍덕동, 남제동, 저전동, 장천동, 중앙동, 도사동, 왕조1·2동

2.2 시간적 범위

- 2025 순천시 건축기본계획으로 기준년도는 2016년으로 목표연도는 2025년
- 제2차 건축정책기본계획(2016개정)의 정책방향에 부합하는 기초건축기본계획 수립
- 과업수행기간 : 2016년 6월 22일 ~ 2017년 9월 14일

2.3 내용적 범위

- 현황을 반영한 건축기본계획을 위한 주택의 실태 등 건축현황 조사 분석
- 계획을 근본적으로 뒷받침할 수 있는 토지이용계획 및 관련 법규 검토
- 진행 중인 각종 계획 조사 분석 및 국내·외 선진도시 건축행정 사례 검토
- 의식 조사 및 관련분야 전문가 의견 수렴
- 권역 설정 및 건축 방향에 관한 내용과 부문별 디자인가이드라인 및 실천 계획 수립(건축물 용도별 매뉴얼)
- 국가건축정책기본계획의 내용에 부합되도록 설정하기 위해 건축기본법 제11조 및 동법 시행령 제3조의 내용에 기반

표 3 건축기본법 제11조

건축기본법 제11조(건축정책기본계획의 내용)	
건축정책기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.	
내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항 2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향 3. 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항 4. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항 5. 지역의 건축에 관한 발전 및 지원 대책 6. 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발에 관한 사항 7. 건축분야 전문 인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항 8. 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항 9. 건축문화 기반구축에 관한 사항 10. 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업에 관한 사항 11. 건축정책기본계획의 시행 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축 진흥에 필요한 사항

표 4 건축기본법 시행령 제3조

건축기본법 시행령 제3조(건축정책기본계획의 내용)	
제11호의 "대통령령으로 정하는 건축 진흥에 필요한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	
내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물에 대한 국민 교육과 홍보 2. 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존에 관한 사항 3. 한옥의 보존 및 진흥에 관한 사항 4. 건축물과 공간환경에 관한 기록 자료의 구축 5. 건축문화진흥 관련 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항 6. 그 밖에 국가건축정책위원회에서 건축문화진흥을 위하여 의결한 사항

3. 계획 수립의 추진과정

3.1 계획의 구조

- 순천시 건축기본계획은 전체 최상위 비전과 목표가 설정되어 있으며, 목표를 구현하기 위한 추진전략과 실천과제로 구성
- 추진전략 : 현행 건축·도시환경의 구조적 개선을 위한 고려사항
- 실천과제 : 추진방향을 이행하기 위한 실천 계획
- 디자인가이드라인 : 순천시 건축 경관을 위한 건축물 부문별 디자인가이드라인 제시

3.2 계획 수립의 주요 주체 및 내용

- 문화역사, 도시, 건축, 디자인 등 각 분야별 협력을 통한 건축정책기본계획 수립 추진
- 순천시민·전문가 및 순천시의회 등의 공청회와 토론회를 통해 의견을 수렴
- 순천시 건축위원회의 심의를 거쳐 계획 수립방안의 확정 및 계획(안) 확정

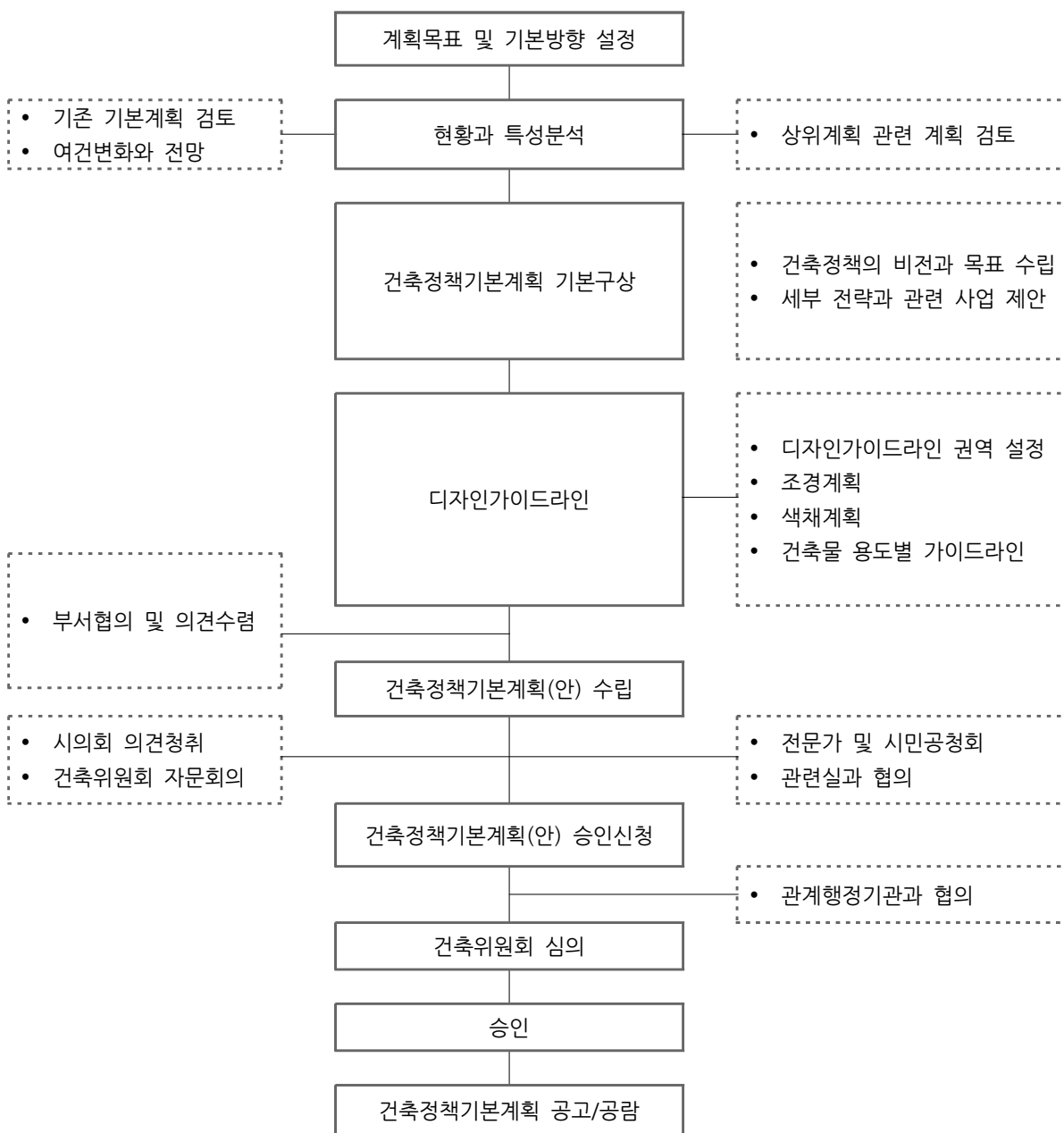
표 5 계획 수립 주요 주체 및 내용

주체	내용
각 부문별 협력 연구	문화역사, 도시, 건축, 디자인, 도시건축 실무 등 각 분야별 협력
	부문별 연구자와 순천시와의 협력
순천시 관련부서 및 시,군 협의회	행정 검토
	계획 수립 과정 검토
전문가 TF 및 자문위원	자문위원회를 통한 계획 수립방안 검토
	연구진행내용 검토 및 의견수렴
순천시민, 민간전문가, 시의회 등	공청회 및 설명회를 통한 의견청취 및 반영
	순천시 협의를 통한 설문지 작성 및 시민대상 설문조사 실시
순천시 건축위원회	계획 수립방안 및 계획 심의 확정

3.3 계획의 추진경과

- 순천시 건축정책기본계획은 크게 건축정책 파트와 디자인가이드라인 파트로 분류
- 시의회, 자문회의, 공청회 등 분야별 의견수렴을 통해 기초건축기본계획이 실천계획으로써 실효성을 갖도록 계획함

표 6 순천시 건축정책기본계획 추진경과



4. 관련 계획 및 건축정책기본계획

관련 계획인 국가건축정책기본계획, 녹색건축물 기본계획 등 국가차원에서 수립되는 관련 계획에 대한 정책방향 및 주요내용에 대해 조사하고 순천시의 지역특성을 고려하여 반영해야 할 사항을 검토하여 기 수립된 타 광역시·도의 건축기본계획 구성 체계 및 주요내용에 대한 분석 수행

4.1 관련 계획 검토

1) 국가건축정책기본계획 개요

- 건축기본법 제10조(건축정책기본계획의 수립)에 의거 국민의 복리향상에 기여하기 위한 건축의 품격 및 품질향상, 도시경관 향상 등 건축정책에 관한 기본계획
- 건축의 공공성 실현을 위해 재정된 건축기본법에 따라 15개 정부부처와 지자체가 참여하여 수립하는 5년 단위 중기 법정계획으로 중장기적인 정책의 비전과 목표를 설정하고, 이를 달성하기 위한 실천전략과 과제, 시범사업 등이 일정계획에 따라 체계적으로 추진될 수 있도록 하는 계획
- 현재 국가건축정책계획은 1차 계획 만료('10.4~'15)에 따라 2차 계획('16~'20)을 수립

표 7 건축정책기본계획의 의의

법정계획	종합계획
건축기본법 제10조에 따라 국토교통부장관이 5년 단위로 수립하는 건축정책에 관한 기본계획	건축 관련 산업, 경관, 환경, 에너지, 문화, 복지 등 다양한 분야를 아우르는 종합적인 정책 계획
전략계획	범정부계획
장기적인 비전, 목표를 제시할 뿐만 아니라 성과관리를 통해 추진실적을 점검하는 실천적 계획	과제의 종합적인 검토와 효율적인 이행을 위해 복수부처의 협력을 기반으로 하는 계획

- 건축에 관한 최상위 국가계획으로서, 건축 관련 부문별 계획과 지역 차원에서 수립되는 광역·기초건축기본계획의 수립방향을 제시
- 건축정책기본계획의 수립·시행을 통해 건축·도시 분야의 경쟁력 확보와 국가문화경쟁력을 끌어올릴 수 있는 계기 마련

표 8 계획의 수립방향

계획의 수립방향	
건축 부문별 계획	“경관정책기본계획”, “녹색건축물 기본계획”, “건축문화자산 진흥 기본계획” 등
지역건축기본계획	시·도지사가 수립하는 “광역건축기본계획”, 시장 및 군수 등이 수립하는 “기초건축기본계획”

2) 제2차 국가건축정책기본계획

- 2010년 제1차 건축정책기본계획이 수립되었으며, 2016년 제2차 건축정책기본계획 재수립
- 2차 기본계획 수립을 위해 건축·도시 여건 및 정책수요의 변화를 고찰하여 개선사항을 도출하고, 140대 국정과제와 현 정부의 국정운영 방향에 부합하는 기본계획방향 수립
- [안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축]을 비전으로 ‘행복한 건축실현’, ‘창조적 건축산업 창출’, ‘건축문화 융성 및 통일대비’를 3대 목표로, 9개 추진전략과 26개 실천과제, 73개 단위 실천과제 제시

표 9 제2차 건축정책기본계획

VISION 안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축		
목표	전략	실천과제
행복한 건축실현	1. 생활공간의 안전성 증진	1) 안전한 생활공간환경 조성 2) 건축안전 제도 기반구축 3) 건축안전 인식 향상 및 역할 강화
	2. 생활밀착형 복지공간 체계 구축	1) 어린이·청소년을 위한 시설 확충 및 개선 2) 고령화에 대응하는 노인복지 공간 조성 확대 3) 근린생활권 단위의 공간복지시설 통합 연계
	3. 건축물 리뉴얼 촉진 강화	1) 건축 리뉴얼 활성화를 위한 지역건축역량강화 2) 도시 내 기존건축물 유희공간 재생 활성화 3) 지역커뮤니티 거점공간제공
창조적 건축산업 창출	1. 공공건축 효율화	1) 공공건축 프로세스 체계화 2) 발주기관의 전문성 강화 3) 공공건축물의 리뉴얼 체계적 추진
	2. 건축서비스산업 활성화	1) 건축서비스업무 발주제도 개선 2) 민간 건축시장 거래환경개선 3) 창조적 인력양성 및 국제경쟁력 강화
	3. 녹색건축 실현	1) 녹색건축물 기준 선진화 2) 기존 건축물의 에너지성능 향상 3) 녹색건축 산업 육성 4) 녹색건축 저변 확대
건축문화 융성 및 통일대비	1. 지역 고유의 건축문화 창달	1) 건축문화자산의 가치 증진 2) 한옥문화의 브랜드화 3) 건축문화 교육 및 홍보 확산
	2. 국토경관 향상	1) 경관가치에 대한 국민 공감 형성 2) 경관형성·보존을 위한관리체계 강화
	3. 통일한국 건축 비전 제시	1) 북한 건축문화 공동연구 2) 남북 공동 미래 도시건축 모색

3) 녹색건축물 조성지원법

▪ 개요 및 구성 체계

2012년 온실가스 감축 등을 위한 녹색건축 조성 및 지원을 통해 저탄소 녹색성장 실현을 목적으로 본 법률 제정

국토교통부장관이 녹색건축물 조성 촉진을 위해 녹색건축물 기본계획을 5년마다 수립·시행

2014년 녹색건축물 건축의 활성화를 위해 법안 일부 개정

녹색 건축물 정의 및 조성원칙, 녹색건축물 기본계획, 건축물에너지 및 온실가스 관리, 급제 시행 등의 내용을 기반으로 5장 41조로 구성

▪ 주요 내용

에너지소비 총량제, 에너지 절약계획서 제출, 에너지효율등급 인증, 녹색건축 인증 등 시행

녹색건축물 전문 인력 양성 전문기관 지정 및 교육·훈련에 필요한 비용 지원, 건축물 에너지평가사 자격시험 시행 및 관련법 개정을 통해 국가자격으로 전환 등의 내용 포함

그림 3 녹색건축물 조성 지원법 구성 체계 및 주요내용

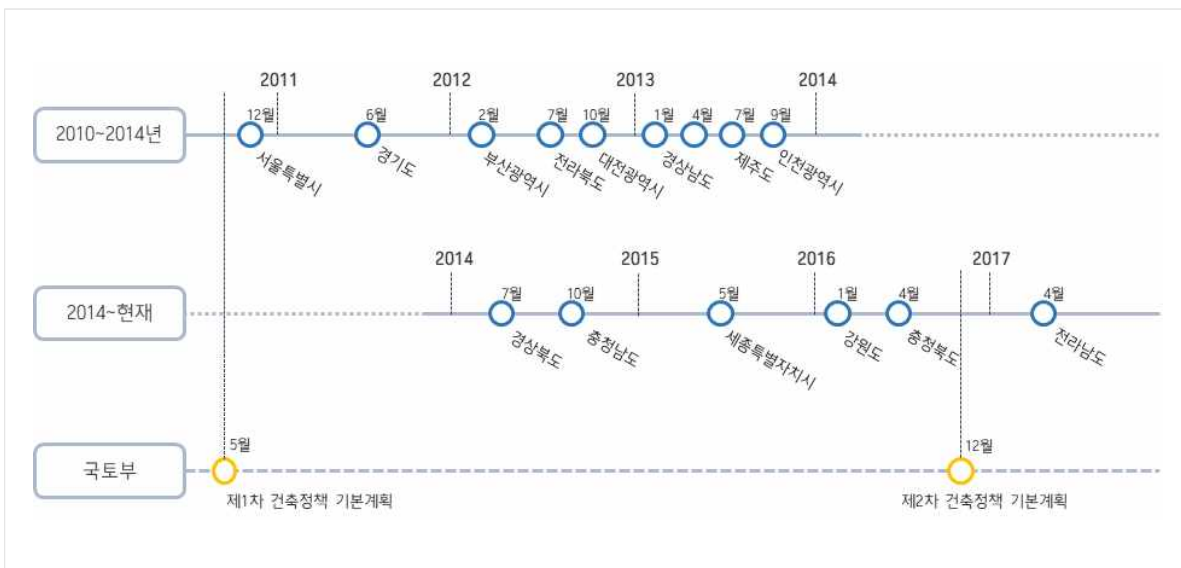


4.2 광역건축정책기본계획

1) 계획 수립 현황

- 제1차 국가건축정책기본계획 수립 이후 서울을 시작으로 16개 지자체가 광역건축기본계획 수립을 완료하였고, 2016년 제2차 건축정책기본계획 수립 이후 전라남도 건축기본계획이 수립됨
- 기 수립된 타 지자체 건축정책기본계획 요약 내용은 [표 15], [표 16]과 같음

그림 4 타 지자체 지역건축기본계획 수립 현황



2) 광역건축기본계획 주요내용

▪ 구성 체계

대부분의 광역건축기본계획은 국가건축정책기본계획에 부합하기 위해 ①건축·도시디자인의 향상, ②녹색건축·도시 및 산업육성, ③건축문화 진흥 3대 목표 체계를 유지

지역에서 추진해야 할 정책·기준, 지역별 현황 및 여건에 따라 광역시·도에서 추진해야하는 사업, 기초지자체인 시·군·구의 정책방향 등으로 구성

전체계획을 총괄하는 비전과 3대 목표, 6대 전략의 체계로 주로 구성

▪ 실행체계의 특성

건축기본법상 5년 단위 수립·시행으로 명시되어있지만 대부분 단·중·장기의 단계별 계획 목표를 설정하고 5년 내에 시행 가능한 단기과제를 구분함

3) 서울시 건축정책기본계획

- 국가건축정책기본계획 수립 후 마련된 최초의 광역건축정책기본계획
- 5년 계획으로 단기계획(5년), 장기계획(10년)이 수립됨
- 건축정책기본계획에서 지방자치단체가 수립하도록 정한 사항과 건축법 제11조, 건축기본법 시행령 3조, 서울시 건축기본조례(안)에서 고시한 것을 내용적 범위로 함
- 평가모델이나 매뉴얼을 마련하는 구체적인 사업계획이 아닌 추후 파생될 하위계획의 방향을 제시하는 상위의 개념계획이자, 실천력을 확보하지 못하였던 기존의 관련 계획과 서울시 건축문화의 질적 향상을 위해 필요한 다양한 부문의 계획의 실현방안을 제시하는 실천계획
- 모든 분야의 협력을 바탕으로 하는 종합협력계획인 동시에 국가 및 도시의 비전계획을 갖는 장기발전계획

표 10 서울시 건축정책기본계획 내용

VISION 시민이 행복한 도시, 세계가 사랑하는 서울 건축문화		
목표	전략	실천과제
활기찬 문화도시	1. 건축문화 지역 특성화	1) 장소형 콘텐츠 발굴 및 활용 2) 한옥의 경쟁력 강화 및 활성화 3) 근대 건축자산의 보전 및 활용 4) 초고층 건축물 건립방향
	2. 건축문화 기반구축	5) 건축문화 전담기관 설립 및 교육·홍보 강화 6) 우수건축인 발굴·육성·지원
지속가능한 푸른 도시	3. 녹색 건축·도시환경 기반구축	7) 탄소저감형 녹색도시 조성 8) 건축물 에너지 관리 체계
	4. 지속가능한 건축물 관리	9) 건축물의 생애관리 10) 노후건축물 리모델링 활성화
균형 있는 입체도시 서울	5. 건축·도시 디자인 관리체계 개선	11) 건축·도시 디자인 관련 계획간 연계시스템 강화 12) 건축·도시 관리 수단 선진화 13) 공공건축물 기획·발주 체계 개편
	6. 삶의 질 향상을 위한 주거환경 조성	14) 주거환경지수 개발 및 적용 15) 살기 좋은 동네 만들기

4) 부산시 건축정책기본계획

- 경관, 디자인, 산업, 문화 등 건축 및 도시 분야의 다양한 시책을 아우르는 종합계획으로 좋은 건축·공간환경 조성을 위한 방향 제시
- 건축정책의 기본방향은 건축의 생활 공간적 공공성 구현 및 사회적 공공성 확보, 문화적 공공성 실현으로 설정
- 국가건축정책위원회와 지역건축위원회의 구성 및 기능에 관한 사항, 건축문화의 진흥을 위한 재정지원, 건축디자인의 기준설정 및 시범사업 등에 관한 사항으로 내용 구성
- 정책적인 계획들에 대한 현황과 문제점을 바탕으로 세부적인 전략 및 추진방안, 소요예산 작성

표 11 부산시 건축정책기본계획 내용

VISION 시민의 건축 · 품격 있는 부산		
목표	전략	실천과제
(생활경관도시) 산과 바다 그리고 시민이 함께하는 부산건축 실천	1. 일상공간의 생활 편의적 공공성 개선	1) 공공건축물 디자인 개선 2) 도시 보행공간의 공공성 확보 및 자전거 운행성 개선 3) 약자와 소수에게 친근한 건축과 도시 공간 4) 생활환경 Clean&Green 프로젝트 5) 동네골목 가꾸기 프로젝트
	2. 자연과 지역성을 배려한 매력적 도시경관	6) 자연지형 및 토지이용을 고려한 도시형태 관리 7) 도시 인프라를 포함 공간환경 전반에 대한 공공디자인 적용 8) 입지별 디자인가이드라인 설정을 통한 경관특성 강화 9) 도시색채조절과 품격 있는 야간경관 관리
	3. 미래 세대와 함께 할 지역 건축자산의 보전과 창출	10) 역사·문화적 건축물/장소보존 및 지원 11) 달동네, 재래시장 등 생활 문화자산에 대한 체계적 관리 12) 근대문화특화구역지정 및 명소화
(녹색정주도시) 사회적 환경적으로 지속가능한 건축기반 강화	4. 공동체가 다시 살아나는 정주환경 조성	13) 산복도로 르네상스 등 자력수복형 마을 만들기 사업 지원 14) 노후 공동주택 단지의 거주성/경관성 개선사업 15) 빈집 재고 활용을 위한 드림 홈 트러스트 16) 저층주거지의 생활환경 개선 및 공동체 회복을 위한 다목적 복합 프로젝트 17) 부산다운 전통스타일 · 전통 공간 형성 방안
	5. 지역밀착의 지속가능한 통합적 도시재생 추진	18) 도심부발전계획 : 도시재생 마스터플랜 수립 19) 커뮤니티 뉴딜정책 수립 20) 도시건축 방재성 제고를 통한 안전한 도시 인프라 구축 21) 지속가능 리모델링 활성화 : 단독주택 및 공동주택 친환경 녹색 리모델링 활성화 22) 부산형 도시재생시범사업 : “부산형 행복타운” 계획 및 실행 23) 건축물 생애관리 시스템 구축

	6. 녹색 건축에 기반한 생태적 도시성장	24) 자원순환형 녹색입체 도시 25) 신·재생에너지와 에너지관리시스템 융복합 26) 부산시 맞춤형 친환경 건축물 구축 27) 부산 녹색건축센터 설립 28) 선샤이닝(sun-shining) 부산 프로젝트 29) 수변형 녹색도시 시범사업
(건축문화도시) 창의적 건축문화 육성과 건축서비스의 선진화	7. 통합적 협치의 도시건축 행정시스템	30) 위원회 및 심의 제도 개선 31) 부산건축디자인기준 수립 32) 도시건축 거버넌스체계 구축
	8. 문화 시스템으로서의 도시건축	33) 부산건축의 비전 공유와 확산 34) 참여형 건축문화기반 강화 35) 부산도시건축재단의 추진 36) 도시건축 기록화 및 아카이브 구축 37) 우수건축 및 건축가의 지원, 홍보 및 위상 강화 38) 건축문화 제고를 위한 시민건축상 39) 도시건축아카데미 운영
	9. 지식경제시대에 맞는 건축 산업 시스템	40) 지속가능한 지역 건설 산업을 위한 지원 41) 지역설계 생태계의 지속가능한 선순환 체계 구축을 위한 기반 조성 42) 지식산업/문화산업으로서의 부산형 건축 콘텐츠 개발 43) 건축전문가의 역할/책임/영역 확대 지원 44) 부산 '영화의 전당'의 건축·장소마케팅

5) 전라남도 건축정책기본계획

- 제2차 국가건축정책기본계획 수립 후 처음으로 수립된 광역건축정책기본계획
- 전라남도의 창의적인 도시환경 조성을 위한 건축·도시 분야의 비전계획 및 중장기 정책방향, 단계별 전략, 세부 추진과제 도출
- 전라남도의 지역특성을 고려한 창의적이고 아름다운 도시환경을 창출할 수 있도록 공공의 역할 강화와 건축과 관련된 제도 정비
- 건축·도시 관련 계획 및 관련사업의 통합적 조정을 통해 지역 내 중복·유사사업을 총괄 조정하는 건축·도시 종합계획 수립
- 도정 시책 및 주거취약 계층 지원을 위한 건축기본정책 방향제시 및 건축자산 보전·활용방안 수립

표 12 전라남도 건축정책기본계획 내용

VISION 건축으로 빛는 생기넘치는 생명의 땅 전남		
목표	전략	실천과제
자연과 지역성을 배려한 건축조성	1. 지역 정체성을 살린 건축디자인 기준 개발	해안선, 하천, 산맥, 도서 등 자연환경과 어울리는 건축
	2. 재해·재난에 안전한 친환경 녹색건축 확대	재해·재난에 안전한 친환경 녹색건축 확대
건축행정 및 디자인 관리역량 강화	3. 지역공공건축 디자인관리체계 구축 및 전문인력육성	도민 삶의 질을 높이는 공공건축의 디자인 품격 향상 및 공공자산 관리
	4. 건축행정 혁신 및 마을단위의 건축서비스산업 육성	건실한 건축행정체제로 개편하고 지역 건축 산업의 발전
생활공간 개선 및 건축문화 진흥	5. 인구고령화에 대응하는 주거환경 개선사업	초고령화 사회에 적합한 무장애생활, 헬스케어 디자인 도입, 빈집정비
	6. 지역 건축문화자산을 활용한 건축문화진흥사업 추진	한옥, 근대건축자산, 현대우수건축물의 보전관리 및 활용

4.3 해외사례

1) 네덜란드

▪ 내용

네덜란드는 세계 최초로 건축정책을 국가정책으로 채택한 국가

1991년 이후 1차(인프라 조성)계획 수립 이후 2차(건축영역개발), 3차(시범사업), 4차(문화정책과 통합), 5차(디자인 문화 정착), 현재 6차(디자인 실행지침 마련)계획까지 6차례에 걸쳐 계획 수정·시행 제4차 건축정책은 네덜란드 문화정책인 벨베데레 정책과의 통합을 통해 건축이 내포하는 문화적 요소를 강조

▪ 정책실현을 위한 선행 사항

건축 및 문화정책의 통합적 정책 실현을 위한 선도 요인들인 디자인 기초조사 수행과 발주업무 개선 강조

▪ 정책사업 목표

정책사업을 추진함에 있어 사회·경제적 여건을 종합적으로 고려하기 위해 역사문화, 건축 및 도시계획, 조경 분야 등 통합적인 협조와 기초조사 수행

다양한 부처 간 협조적 업무 수행체계 구축·운영

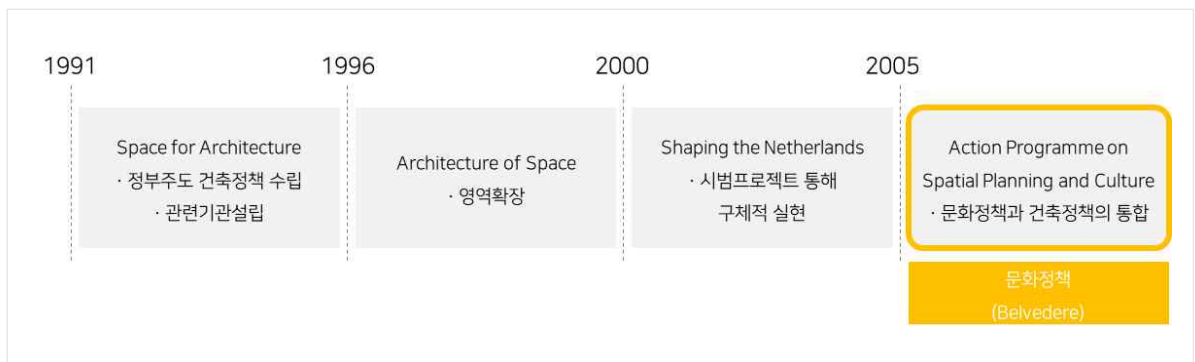
사업 추진 간 다양한 분야의 전문가 의견협의를 위한 커미셔너를 지정하고, 통합적인 개발 방식을 채택할 수 있도록 지원

▪ 시사점

건축을 국가의 자산 및 문화적 유산으로 보고 건축과 문화정책의 통합적 정책실현을 개발

정책의 초기에는 지원기구, 제도마련 등 건축 인프라 조성에 집중하고, 후속 계획에서 신규 사업 발굴 및 문화 등 다양한 분야와의 융합을 추진

그림 5 네덜란드 건축정책의 단계별 추진전략



2) 노르웨이

▪ 내용

타 유럽국가의 정책과 비교하여 건축정책 서두에 건축의 일반적 의미, 학문적 의미, 산업적 의미 등 건축의 중요성에 대해 다각적인 측면에서 강조하고 있으며, 다른 국가보다 가장 다양하고 많은 중앙부처가 건축정책에 참여

▪ 정책사업 목표

노르웨이 건축정책에서는 지속가능성과 기후변화, 사회적 변화, 지식과 관련 사안을 주요쟁점으로 정리하고 있으며, 이에 따라 6개 추진전략을 제시

표 13 노르웨이 건축정책 6개 추진전략

6개 추진전략 수립
1) 친환경 및 에너지 효율성 제고를 위한 건축 2) 우수한 건축품질 확보를 위한 도시 및 인구집중센터 개발 3) 문화적 환경 및 건축유산 보존을 위한 정부의 역할 강조 4) 건축에 대한 첨단기술 보급으로 건축디자인 수준 향상 5) 정부의 선도적인 역할 수행 6) 건축의 국제적 위상제고

▪ 시사점

여성가족부, 행정부, 국방부, 보건복지부, 지방정부·지역개발부, 문화·종교부, 교육부, 농림식품부, 환경부, 통상산업부, 석유에너지부, 교통·커뮤니케이션부, 외교부 등 13개 부처가 건축정책에 참여함에 따라 세부적 역할 수행 가능

표 14 노르웨이 정책내용

지식과 혁신	지속가능성과 기후변화	사회적 변화
		
교육이 사회·경제적 발전의 중심개념이며, 학교 건축디자인 또한 높은 질의 교육적 경험과도 직결됨	새로운 기술과 제작방식을 통해 지속가능성을 발견하고자 함	만남의 공간과 공공장소 디자인 등의 사회적 변화를 공간으로 나타냄

표 15 타 지역 건축기본계획 수립 현황 요약

지역	목표 연도	구성 및 내용		시사점
서울	2011-2015	비전	시민이 행복한 도시, 세계가 사랑하는 서울 건축문화	국가건축정책기본계획 수립 후 처음 수립된 최초의 광역건축기본계획. 공공건축 및 공공공간 등 공공부문에 초점
		목표 및 전략	3개 목표, 6개 추진전략, 15개 실천과제	
경기	2011-2016	비전	매력과 활력이 넘치는 경기	최다 인구 거주 지역으로서 31개 시·군이 도시, 농어촌의 혼합. 경기도청에서 직접 수행하는 사업과 31개 시·군이 추진하는 사업으로 구분
		목표 및 전략	3개 목표, 6개 전략, 13개 실천과제, 6개 핵심전략사업	
부산	2011-2015	비전	시민의 건축·품격 있는 부산	신규 사업 발굴보다 기존 건축·도시 관련 사업과 상호 연계 및 발전
		목표 및 전략	3대 목표, 9대 전략, 22개 정책과제와 23개 실천과제	
전라북도	2012-2017	비전	전통과 미래, 농촌과 도시가 공존하는 삶의 터전	한옥 등 전통적인 건축문화자산이 풍부한 이점을 살려 건축문화의 보존 및 문화 향유 기회를 확대할 수 있는 부문에 중점. 농촌지역과 도시지역에 적합한 사업을 구분
		목표 및 전략	3대 목표, 6대 전략, 12개 실천과제	
대전	2013-2017	비전	창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전	민관협력 및 주민참여에 의한 정책을 다수 포함·강조, 건축 관련 지침 및 가이드라인 개발, 전문가 및 지역주민 대상 교육 사업에 초점
		목표 및 전략	3대 목표, 6대 전략, 18개 실천과제	
경상남도	2013-2017	비전	사람과 자연이 함께 만드는 고품격 녹색 경관건축	5년 주기 단계별 계획 목표를 수립과 1~4차까지의 향후 20년 중장기 계획 수립
		목표 및 전략	3대 목표, 6대 전략, 14개 실천과제	
대구	2013-2017	비전	문화 중흥지, 시민의 도시 대구	5년 내 사업 추진시점을 단기, 중·단기, 중기로 구분하여 명시. 시민 참여제, 이전후적지 랜드마크 개발, 대구 건축 우수 품질인증 등 지역특성을 고려
		목표 및 전략	3대 목표, 6개 전략, 13개 실천과제, 48개 세부과제, 6대 핵심전략 사업	

표 16 타 지역 건축기본계획 수립 현황 요약

지역	목표 연도	구성 및 내용		시사점
제주	2013-2018	비전	전문가와 함께하는 품격도시 제주	해안변과 산간지역에 대한 개발 관리 방안 및 건축디자인가이드라인 등 도서지역의 지리적 특성 고려. 단기 과제와 중장기 과제로 구분하고, 단기 과제의 경우에도 중요도 및 사업 성격에 따라 중점 과제와 지원 과제로 구분
		목표 및 전략	3대 목표, 15개 중점과제, 4개 지원과제, 2개 중·장기 과제	
인천	2014-2018	비전	함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천	국가건축정책기본계획에서 다루지 못한 재해·재난 등 안전, 사회 취약계층에 대한 복지 측면에서의 실천과제 도출. 실천 과제별 성격에 따라 단기·중기·장기 실행시점 구분
		목표 및 전략	3대 목표, 9대 전략, 18개 실천과제	
경상북도	2014-2018	비전	경상북도 고유의 아름답고 건전한 건축환경 조성	도민 친화적 생활건축사업, 경상북도형 알뜰 지역재생사업, 소규모 건축사사무소 육성전략 등 농어민의 서민 친화적인 정책과제 발굴
		목표 및 전략	3개 부문별 목표와 12개 전략, 35개 정책과제	
충청남도	2014-2019	비전	충남다움, 어울림의 건축문화 창조	단·중·장기의 1~3차 건축정책 목표를 설정하고, 5년 내 단기적인 성과를 낼 수 있는 6개 핵심전략사업 구성, 세부실천과제에 대해 지역현안 및 특성을 고려하여 시·군별 우선적 추진사업 구분
		목표 및 전략	3개 목표, 8개 추진전략, 19개 실천과제	
세종	2016-2020	비전	상생과 소통이 있는 스마트 도시, 세종	디자인 품격과 품질이 우수하고 에너지 효율이 높은 녹색건축·도시 조성을 위한 전략 마련
		목표 및 전략	3대 목표, 6대 추진전략, 18개 실천과제	

5. 순천시 건축·도시 관련 계획

5.1 상위계획 검토

1) 제4차 국토종합계획 수정계획

▪ 계획 수립의 배경

기후변화 대응 및 저탄소 녹색성장을 위한 새로운 국토발전전략을 국토계획에 반영

글로벌 경쟁체제의 심화에 대응한 개방적 국토기반 형성전략을 국토계획에 반영

인구구조의 변화, KTX 시대 본격화 등 다양한 사회·경제적 환경 변화에 부합하는 새로운 국토전략을 국토계획에 반영

▪ 계획의 성격

제4차 국토종합계획 수정계획(2006~2020)에서 표방하고 있는 「약동하는 통합국토 실현」을 기반으로 대내·외적인 여건 변화를 반영하여 새로운 국토전략을 제시하는 최상위 공간계획

표 17 제4차 국토종합계획 내용

VISION 대한민국의 새로운 도약을 위한 글로벌 녹색국토	
목표	1) 경쟁력 있는 통합 국토 2) 지속가능한 친환경 국토 3) 품격 있는 매력 국토 4) 세계로 향한 열린 국토
6대 추진전략	1) 국토경쟁력제고를 위한 지역 특화 및 광역적 협력 강화 2) 자연친화적이고 안전한 국토환경조성 3) 쾌적하고 문화적인 도시, 주거환경조성 4) 녹색성장을 위한 교통 및 국토정보통합네트워크 구축 5) 세계로 열린 신 성장 해양국토 기반 구축 6) 초국경적 국토경영 기반 구축

2) 제3차 전라남도종합계획 수정계획

▪ 계획 수립의 배경

제4차 국토종합계획이 수립·확정됨에 따라 지역차원의 종합발전 비전 제시 필요
 동북아 교류중심지역으로 성장하기 위한 지역적 수용체제 구축
 지역 내 가용자원을 최대한 활용한 실천전략 및 정책수단 모색
 장기적 지역발전 비전과 전략제시로 도정 의지 표현

▪ 계획의 성격

제4차 국토종합계획의 하위계획인 법정계획
 지역발전 목표 달성을 위한 발전전략과 사업 순위를 결정하는 전략 계획
 시·군 계획의 개발방향과 지침이 되며, 민간부문에 대하여 개발지침과 투자방향을 유도하는 장기발전을 위한 지침계획

표 18 제3차 전라남도종합계획 내용

VISION 쾌적하고 풍요로운 동북아의 중심	
목표	1) 더불어 잘사는 복지전남 2) 해양도서를 활용한 해양전남, 지역특성에 부합하는 신산업전남 3) 자연·문화가 어우러진 그린전남 4) 세계로 뻗어가는 개방전남
전남의 발전방향	1) 개성 있는 지역경주 기반 형성 2) 미래사회를 선도하는 지식기반 산업육성 3) 세계와 지역을 통합한 교통·정보망 구축 4) 지속가능한 발전을 위한 환경·해양자원개발 5) 문화적 정체성을 갖춘 고품격의 생활복지환경 조성 6) 지역 간 교류·협력과 자율성 증진

3) 2025년 광양만권 광역도시계획

▪ 계획 수립의 배경

광양만권은 동북아 경제권 거점지역으로서 국제적 기능 수행을 위한 광역도시체계 구축이 필요

생활권 광역화에 따른 광양만권의 광역도시로서의 일체화된 공간계획 수립 요망

경제자유구역 지정, 2012년 여수세계박람회 국가계획 확정 등 대내외적 여건변화를 반영한 광역도시 계획 수립 필요

▪ 계획의 성격

광역도시계획은 도시계획 체계상 최상위 계획으로서 그 성격은 전략계획, 정책계획, 지침계획의 성격을 지니고 있음

표 19 공간구조 구상

구분	내용
개념	여수, 순천, 광양 3개시를 중심핵으로 하는 순환형 발전축에 광양읍, 신덕, 울촌, 소라 등을 부핵 및 지역·지구중심지의 새로운 거점지역으로 하여 도시 발전축을 형성
중심핵 기능분담	여수 : 산업지대의 휴식처로서 여가 및 관광허브 기능 순천 : 교육, 문화·관광, 공공업무, 배후주거기능 광양 : 광양항 배후로서 국제교역 및 물류서비스, 배후주거기능
부핵 기능분담	광양읍 : 주거, 상업, 교육 및 물류기능 강화 신 덕 : 외국인 거주, 광양만권의 광역적 공공기능, 광역문화·체육시설 등 도입 울 촌 : 사이언스파크 등 지식기반산업단지 조성으로 광양만권 발전 엔진의 역할 기능 부여 소 라 : 주거기능의 강화
지역중심지	별량, 서면, 승주, 옥곡, 진월 등 외곽지역의 정주중심 공간을 조성함으로써 통합적 발전방향을 제시하며 전원형 주거기능 및 문화체험 등의 기능부여
지구중심지	주암, 황전, 낙안, 화양, 돌산, 요도, 옥룡, 다암 등 일부 주거 기능 및 관광지원 기능을 부여하고, 하포지구는 국제물류업무기능 강화

▪ 교통축 구상

도시 발전축을 따라 광양만권의 통합 순환형 교통체제 도입

통합 순환형 교통축을 따라 고밀토지이용계획을 수립하여 토지이용과 교통간의 연계성을 강화

▪ 녹지축 구상

도시연담화를 방지하고 광역적 차원의 환경보전기능을 담당하며 시민 휴식공간 제공

“8”자형 녹지축 설정과 “U”자형 수변축 설정

내부 환상 녹지축 설정

5.2 순천시 2030 도시기본계획

1) 계획의 배경

- 대내·외적인 여건변화로 인한 변화에 대응하고, 방안 마련

대외적 여건변화	- 21세기 정보화와 지식기반 시대의 도래 및 전세계적인 개방과 경쟁의 확대 - 온실가스 감축 및 재해대응이 메가트렌드로 부각
대내적 여건변화	- 미래 변화에 대한 새로운 도시발전 전략 요구 - 국토계획 기초 등 정책의 변화에 대응 - 도심공동화에 대한 대응방안 마련

- 국토정책 변화와 계획위상 확립 필요
- 상위·관련 계획 변경에 따라 국토·도시정책 변화 대응방안 필요

제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020), 제3차 전라남도 종합계획 수정계획(2012~2020), 광양만권 경제자유구역 개발계획 변경(2003 ~ 2025), 정원박람회장 사후 활용계획(2013~2025) 등

2) 계획의 목적

- 여건변화에 부응하는 비전과 전략 수립
- 정책의 일관성과 정합성 확보
- 성장관리형 도시계획 수립
- 자연친화적인 계획 수립
- 주민의사가 반영된 계획 수립

3) 계획의 내용

- 순천시 2030 도시기본계획은 정원을 품은 대한민국 생태수도 순천, 행복하고 건강한 도시 순천 등 순천시의 미래상과 신도심공동화방지 방안, 도시재생계획, 에너지 자립기반 구축 등 순천시의 전반적인 도시 관리계획 지침으로 구성
- 순천시 2030 도시기본계획 주요내용은 [표 20], [표 21]와 같음

표 20 순천시 2030 도시기본계획 주요 내용

구분	내 용															
목표연도 및 계획인구	2030년, 34만 명(실제 외부 유입율 등 보수적 지표 적용)															
도시 미래상	정원을 품은 대한민국 생태수도, 행복하고 건강한 도시 순천 미래의 가치를 키우는 정원, 생태관광 중심 도시 시민 모두가 참여하고 배우는 교육문화예술 중심도시 시민이 도시를 만들어 가는 소통복지안전중심도시															
계획 수립방향	시민과 함께하는 시민주도형 계획 수립 질적 성장, 성장관리형 토지이용계획															
도시구조	1도심 1부도심 3지역중심 개발축 : 주축 + 보조축 보전축 공원녹지축 : 외부공원녹지축, 내부환상공원녹지축, 순천만보전공원녹지축 수변녹지축 : 외부수변녹지축, 내부수변녹지축															
생활권 계획	1대생활권 5중생활권 12소생활권 중심생활권 : 동지역 국제교류연담생활권 : 해룡면 정주휴양생활권 : 황전면, 월등면, 서면 전통문화생활권 : 승주읍, 낙안면, 별량면, 상사면 문화관광생활권 : 주암면, 송광면, 외서면 생활권별 인구배분 계획 중심생활권 : 229,500명 국제교류연담생활권 : 70,500명 정주휴양생활권 : 19,200명 전통문화생활권 : 15,100명 문화관광생활권 : 5,700명															
토지이용	도심 내 공공기능은 이전하지 않는 것을 원칙으로 지역활성화 방안 모색 생활권별 시가화 예정용지 물량 배정을 통한 유동성 확보 신도심공동화현상에 대한 대책으로 도시의 외연적 확산 방지 도심성장한계선 설정으로 원도심 활성화 및 압축적 토지 이용을 도모 순천만 보전을 위한 순천만보전 경계선 설정															
교통	총통행량 예측 및 수단분담률 수단 통행 : 711,509통행 (1인당 2.09) 수단분담률 현황 반영 및 실현 가능한 목표 설정 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>연도</th> <th>승용차</th> <th>버스</th> <th>택시</th> <th>철도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2013</td> <td>68.0</td> <td>21.9</td> <td>9.4</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>2030</td> <td>59.2</td> <td>30.9</td> <td>9.1</td> <td>0.8</td> </tr> </tbody> </table> 여건변화에 따른 광역/간선 가로망 계획 변경 수립	연도	승용차	버스	택시	철도	2013	68.0	21.9	9.4	0.7	2030	59.2	30.9	9.1	0.8
연도	승용차	버스	택시	철도												
2013	68.0	21.9	9.4	0.7												
2030	59.2	30.9	9.1	0.8												

표 21 순천시 2030 도시기본계획 주요 내용

구분	내 용
도심 및 주거 환경	주거환경계획 목표연도 가구당인구수 2.3인 적용 68,000호 주택공급으로 주택보급률 115%달성 도시재생계획 - 경제사회문화의 활력 및 도시 자생적 성장 기반을 확충하는 등 주민 삶의 질 향상 도모 - 신도심과 기능분담, 기존 도심문제 해결
환경 보전 및 관리	상수도 목표인구 급수(333,200명), 보급률(98.0%), 계획용수량(약129,000m ³ /일) 하수도 -하수처리인구(328,100명), 보급률(96.5%), 하수량(143,050m ³ /일), 처리자정용량(155,700m ³ /일) 에너지(자립기반구축) : 별도 부분별 계획
경관 및 미관	경관구조계획 및 가이드라인 6대 경관권역 : 원도심, 신도심, 순천만권, 광양만권, 생태/문화, 산림/전원 권역 3개 경관축 : 녹지축, 수변축, 도로/철도축 5개 경관거점 : 진입/결절거점, 역사/문화거점, 생태/경관거점, 지표거점, 조망거점 10대 중점관리구역 : 동천, 봉화산, 도심상업지 등
공원/녹지	1인당 공원면적 : 69.8m ² /인 공원녹지계획 근린공원 15개소, 주제공원 3개소, 도시자연공원구역 5개소
정원도시계획	정원계획 정원확보 및 조성방안 마련, 정원 산업 육성, 정원문화창출, 정원도시를 위한 체계적 정책 마련
방재 및 안전	방재계획과 안전계획을 분리 안전계획 국제안전도시 및 주민참여 안전마을 만들기 사업추진 학교안전강화 및 노인 안전생활 사업 정책 시행
에너지	에너지 자립기반구축 에너지교육, 절약, 생산, 생태관광, 복지, 관리의 강화
계획의 실행	재정계획, 단계별집행계획 시민 소통을 통한 시민참여체계 구축 시민이 공감할 수 있는 실용행정체계 구축

II. 기초조사 분석

1	인문환경 현황	029
2	자연환경 현황	039
3	건축·도시 관련 현황	046
4	관련 정책 현황	057

II. 기초조사 분석

1. 인문환경 현황

1.1 도시의 역사

- 순천의 가장 오래된 이름은 ‘모래드리’ 또는 ‘사평’ 이라고 추측되며, 1202년 명나라 태종이 북경을 세우고 순천부로 지칭함으로써 유래
- 일제 강점기 1914년에는 순천 관내의 21면이 14면으로 폐합되었으며, 1931년에 읍제가 처음으로 실시되어 그해 순천면이 읍으로 승격
- 광복 이후 1949년 순천읍이 부(府)로 승격되고 순천군이 승주군으로 개칭되었으며, 지방자치제의 실시에 따라 순천부는 순천시로 승격된 후 1995년 순천시와 승주군이 재통합되면서 순천시로 행정구역이 개편
- 1995년 승주군과 순천시가 통합되어 도·농복합도시가 출범하여 1읍, 10면, 16개동으로 운영
- 1998년 용수·영옥·행금을 향동으로 대평·덕흥·인안을 도사동으로 통폐합 하여 1읍 10면 12개동으로 운영
- 2003년 왕조동을 왕조1동, 왕조2동으로 분동하여 1읍 10면 13개동으로 운영

그림 6 도시 권역의 변화 (2008년 순천시공공디자인학교 자료 참조)

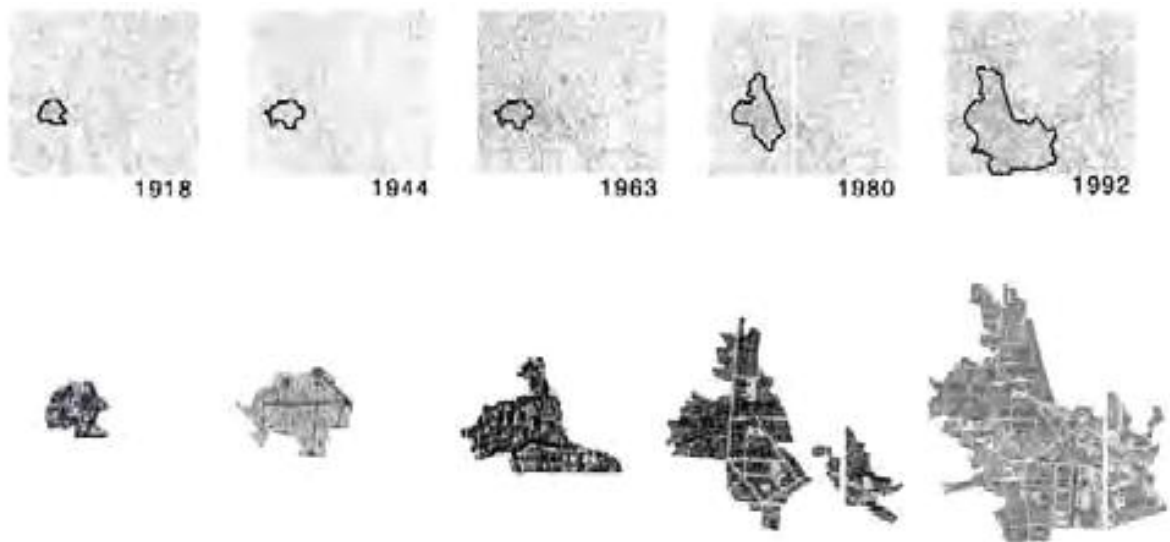


표 22 순천시 발전 연혁

년대	연혁
삼한시대	마한에 속함
삼국시대	백제에 속하여 감평군이라 칭함
통일신라시대	757년 승평으로 개칭하고 부유현을 비롯, 여수 돌산까지 포함
고려시대	선종 14년(995년)승주군으로 승격
조선시대	지방관제 개정에 따라 순천군으로 개칭
1910	낙안군 폐지로 관찰지역은 순천군으로 개칭
1911	소안면, 장평면을 합하여 순천면으로 개칭
1914	군내 각 면을 개편하여 14면으로 책정
1921	동초면을 분할하여 일부는 보성군에 일부는 별량면에 병합
1931	순천면을 순천읍으로 승격
1949	순천읍과 도사면 일부, 해룡면 일부를 분리하여 순천시로 승격 종래의 순천군은 승주군으로 개칭(11면으로 개편)
1973	보성군 문덕면 한천리가 송광면에 편입
1983	곡성군 석고면 운룡리가 주암면에 편입(대통령령 11027호)
1985	쌍암면이 승주읍으로 승격(대통령령 11772호)
1995	순천시와 승주군의 통합으로 순천시 출범(1읍 10면 12개동)
1998	용수·영옥·행금을 향동으로, 대평·덕흥·인안을 도사동으로 통폐합(1읍10면12동)
2003	왕조동을 왕조 1동, 왕조 2동으로 분동(1읍10면13개동)

순천시 2030 도시기본계획

1.2 행정구역

- 2017년 4월 현재 순천시의 행정구역은 1읍, 10면, 13동 796통리로 구성
- 순천시의 총면적은 910.99km²이며, 동계에서는 도사동 25.47km², 읍면에서는 서면이 103.56km²로 가장 넓으며, 가장 작은 면적은 동계 장천동 0.47km², 읍면에서는 외서면 35.43km²로 나타남

표 23 순천시 읍면동 현황

읍면동		면적(km ²)	행정구역		
			법정리·동수	이·통수	반수
1읍	승주읍	93.04	14	32	46
	합	93.04	14	32	46
10면	주암면	93.82	20	35	51
	송광면	109.85	15	26	32
	외서면	35.43	8	14	25
	낙안면	63.10	19	35	50
	별량면	69.65	18	55	65
	상사면	60.31	11	25	30
	해룡면	50.46	18	83	197
	서면	103.56	14	59	87
	황전면	98.79	16	40	52
	월등면	44.28	10	22	30
13동	향동	18.68	6	14	69
	매곡동	14.43	1	15	69
	삼산동	17.71	3	39	134
	조곡동	2.15	1	17	56
	덕연동	5.11	3	77	372
	풍덕동	2.95	1	22	50
	남제동	2.55	2	24	87
	저천동	0.97	1	8	41
	장천동	0.47	1	8	42
	중앙동	0.49	3	12	43
	도사동	25.47	9	37	109
	왕조1동	9.42	1	67	377
	왕조2동	1.29	1	30	136
합	910.99	196	796	2,250	

순천시 홈페이지(<http://www.suncheon.go.kr>)

1.3 인구 현황

1) 인구수

- 2015년 12월 기준 순천시 총 인구는 280,594명이며, 한국인은 278,765명, 외국인은 1,829명 임
- 2011년 이후 점진적으로 인구증가 추세이며 최근 5년 2.4%의 증가를 보임
- 순천시 인구는 도심권역의 덕연동(49,716명), 왕조동(63,009명)에 집중되어있고, 읍 단위에서는 해룡면(46,244명)에 집중
- 65세 이상 고령자 비율은 13.1%로 집계

표 24 순천시 2011~2015 인구 추이

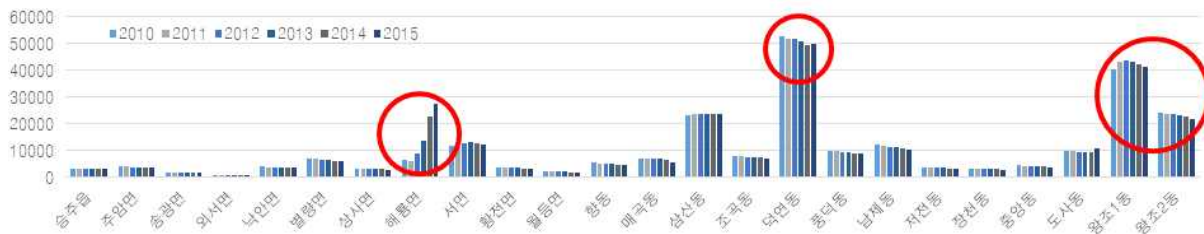
구분	한국인			외국인		
	합계	남	여	합계	남	여
2011	272,201	136,084	136,117	1,604	627	977
2012	273,798	136,833	136,965	1,653	635	1,018
2013	275,668	137,674	137,994	1,677	655	1,022
2014	277,188	138,325	138,863	1,711	668	1,043
2015	278,765	139,163	139,602	1,829	765	1,064

2015 통계연보

2) 인구밀집도

- 순천시 전체의 인구밀도(1km²당 인구 수)는 308.2명이며 도심권역의 인구밀집도*는 덕연동 9,728인/km², 장천동 6,198인/km², 왕조동 5,887인/km² 순으로 높게 나타났고, 도심권역 외 지역에서는 해룡면(약 926명)이 인구밀집도가 가장 높게 나타남
- 덕연동과 왕조동은 밀집도가 높지만 연도별로 큰 변화를 보이지 않고, 해룡면은 2010년 대비 2015 인구밀집도가 급격히 높아짐

그림 7 읍면동별 인구변화



* 인구밀집도 산정기준 = 1km²당 인구 수

1.4 가구 및 주택 현황

- 순천시 주택건축물은 76.3%가 2004년 이전에 건축되었고 1990년 이전 24,957가구 24.3%, 1979년 이전에 건축된 노후주택은 14,706가구로 14.3% 비율을 차지함
- 순천시의 총 가구 수는 2015년 99,899가구, 주택 수는 102,667호이며 주택 보급률은 2008년을 기점으로 100%를 넘어 2015년 기준 102.8%로 나타남

표 25 순천시 가구수 및 주택 보급률 추이

구분	일반 가구수	주택							주택 보급율
		합계	단독	다가구	아파트	연립	다세대	비주거용 내 주택	
2011	90,774	98,343	39,532	2,052	54,102	939	324	1,394	108.3
2012	94,222	98,485	39,083	6,685	57,287	810	347	958	104.5
2013	95,285	97,924	35,135	5,861	60,403	922	441	1,023	102.8
2014	96,619	100,291	35,823	5,953	61,885	1,038	583	962	103.8
2015	99,899	102,667	32,496	2,522	65,853	1,270	1,260	1,788	102.8

2015년 통계연보

- 주택건축은 최근 5년간 15,899호 건설
- 이중 12,816가구가 공동주택으로 전체의 80.6%이며, 주택유형의 비중 또한 아파트가 높아지고 있는 추세임
- 그 뒤로 단독주택, 다세대주택, 연립주택, 비주거용 주택 순으로 나타남

표 26 연도별 순천시 주택건축

구분	2011	2012	2013	2014	2015
건축호수	1,858	3,714	2,528	3,481	4,318
단독주택	458	440	430	288	353
아파트	1,317	3,158	1,725	2,902	3,714
연립주택	24	31	124	104	34
다세대주택	20	24	212	142	195
비주거용 건물내 주택	39	34	37	45	22

2015 인구주택 총 조사

- 현재 순천시가 추진 중인 개발사업 및 건설사업에 의해 2030년까지 약 27,256호의 주택 공급예정
- 순천시 신규주택 공급계획을 살펴보면 광양만권 경제자유구역에 위치한 해룡면이 신대배후단지, 연향상삼지구 등의 영향을 받아 전체 주택 공급물량의 64%를 차지
- 도심권인 동지역의 주택건설은 시가화예정용지로 개발 중인 용당지구, 오천지구의 개발 사업이 있으며, 기타도심 미개발지를 활용한 유형의 주택건설을 포함하여 36%를 차지

표 27 개발사업 및 건설사업에 의한 신규주택 공급계획 (순천시 2030 도시기본계획)

구분	계획인구	주택수(호)					구성비
		합계	2015	2020	2025	2030	
합계	74,792	27,256	8,444	11,812	3,500	3,500	100.0
해룡면	47,850	18,600	5,500	6,100	3,500	3,500	64
신대배후단지	30,000	11,000	5,500	5,500	-	-	40.1
선월하이파크	16,300	7,000	-	-	3,500	3,500	21.8
연향상삼지구	1,550	600	-	600	-	-	2.1
동지역	28,942	8,656	2,944	4,5712	-	-	36.0

- 순천시 2030 도시기본계획 상 순천 인구예상 추이 34만 명에 대한 주택 17만호가 소요될 것으로 추정되며, 이는 2030년까지 68,600호의 주택부족분이 생길 것으로 예상
- 주택부족분을 충당하기 위해 신규주택 공급계획으로 2015년부터 2030년까지 약 18,000호와 추가적으로 50,600호 공급 예정

표 28 순천주택 공급계획

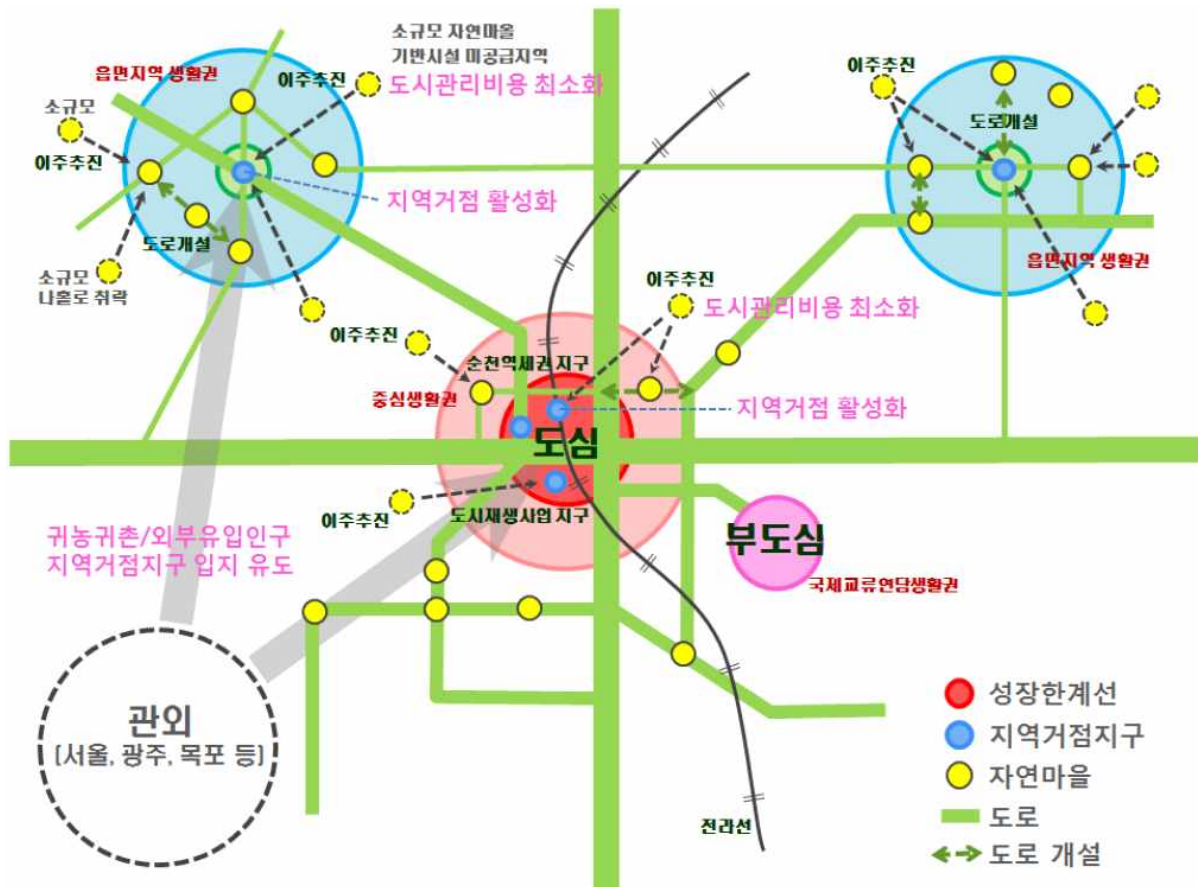
구분	2013	2015	2020	2025	2030	합계
주택공급	97,924	105,000	120,000	148,000	170,000	-
주택부족분	-	-	16,000	29,200	23,400	68,600
신규공급	-	-	11,000	3,500	3,500	18,000
추가공급	-	-	+5,000	+25,700	+19,900	50,600

순천시 2030 도시기본계획

1.5 도시의 구조

- 호남정맥의 지맥의 발달로 도심이용의 불편이 두드러져 신도심 혹은 외연적 확장 필요
- 기존 도심의 선형적 발달에 이어 1980년대 시작된 도시 확장과 더불어 조례동 일대 시가지 확장이 이루어짐
- 1980년대 들어 연향동, 조례동 일대의 상업지역을 중심으로 한 공동주택 건설이 본격화되면서 신주거지 중심으로 도심중심기능 양분
- 1990년대 이후 신주거형태(공동주택)를 선호하면서 교통의 편리와 주택의 안정적 공급, 주택지 조성의 신속성 등의 내용을 포함한 신도심 계획
- 또한 급속한 도시팽창으로 남북의 시가지가 확산되었고, 급격한 인구이동으로 원도심 활력저하 및 신도심 주거중심지(연향, 조례)의 주거환경 악화
- 순천시 2030 도시기본계획은 간선·지선버스 및 수요응답형 버스(DRT)를 기반으로 한 압축도시를 지향하며 개발억제구역, 도시기능의 집적화를 계획하는 형태로 도시구조를 재편하고자 함

그림 8 순천시 압축도시 개념도 (순천시 2030 도시기본계획)



1.6 교통체계

1) 광역권

- 순천시는 전라선 철도와 경전선 철도의 교차점이자 호남·남해 고속도로가 동·서로 관통하고 있어 지리적으로 결절점에 위치한 교통적 요충지
- 주요 광역가로망의 경우 고속도로는 남해고속도로(10호)와 호남고속도로(25호)등 2개 노선, 국도의 경우 6개, 지방도의 경우 국지도 5개 노선으로 총 13개 노선으로 구성
- 남해고속도로는 수도권, 중부권, 광주권과 부산권을 잇는 도로로서 도심 진입도로 및 국도 17호선으로 연결됨
- 순천만과 광양만을 통하여 남해와 인접하여 해상교통이 편리함

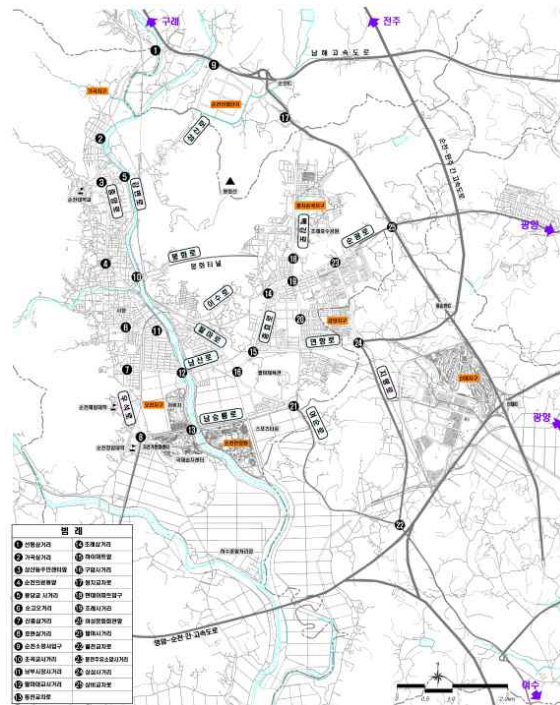
2) 도심권

- 동서방향의 지형요소로 인해 교통연결에 제약이 있으며 동천 및 도심통과 도로에 교통량 집중
- 도심외곽에 대단위 주택단지의 설립으로 도로개설이 점차 증가하는 추세를 보이고 있으며, 자연 발생한 도로를 개선한 원도심 도로와 택지개발을 통한 신도심의 도로가 도로체계에서 차이를 보임
- 간선·지선 버스노선체계 개편을 통한 버스노선 효율화로 도심과 주변부의 연계 도모
- 순천시에는 교통 오지 지역 주민들의 편의를 위해 농어촌 수요응답형 교통체계(DRT)구축 계획 중

그림 9 순천시 광역 가로망 현황도
(순천시 2030 도시기본계획)



그림 10 순천시 주요 간선로 및 교차로
(순천시 2030 도시기본계획)



1.7 도시 계획

- 순천시는 1941년 조선총독부에 의해 지정된 순천시 동지역 50.92km²가 최초의 도시계획 구역임
- 1972년 4월 건설부로부터 127.07km²가 도시계획구역으로 결정되었고, 1984년 건설부로부터 최초의 순천도시기본계획이 승인됨
- 1995년 순천시와 승주군을 통합하여 도·농복합형태의 새로운 순천시가 출범하였으며, 이에 따라 2016년을 목표로 한 순천도시기본계획이 1998년에 변경
- 2008년 순천시 동지역, 주암, 낙안, 황전, 승주도시계획구역에 한정되었던 범위를 순천시 행정구역 전체로 확장 하였으며, 2025년을 목표로 국토해양부로부터 순천도시기본계획이 승인됨
- 2009년 [2013 순천만국가정원박람회] 개최 정부 승인에 따라 순천만과 연계한 2013 순천국가정원 박람회장을 생태정원으로 만들어 대한민국 대표 브랜드로 육성하고자 2025년 순천도시기본계획이 전라남도로부터 변경 승인됨
- 순천시도시계획 연혁은 [표 30]과 같음

표 29 순천시 도시계획상 중심지체계의 변화

계획		중심지체계	내용
1984	도시기본계획	다핵도시	2001년 280,000인 계획 도심을 중심으로 조례지역에 신중심계획 신대지구에 공업단지 계획
1991	도시기본계획	다핵도시	2006년 500,000인 계획 공간구조는 동일 시가화구역의 남측 확장
1998	도시기본계획	2도심 5부도심 5지구중심	2016년 500,000인 계획 중·저밀도 주택지계획 신대지구를 부도심으로 선정 고속도로 등 광역교통량의 구축
2009	도시기본계획	1도심 1부도심 3지역중심	2025년 500,000~1,000,000인 계획 신도심 및 지역중심으로 다핵도시구조 형성 도·농 통합형으로 다핵구조로의 공간구조 광양만권 신산업지대 개발과 연계한 공간구조 확립 도시내부의 토지이용을 효율화하는 공간구조
2016	도시기본계획	1부심 1부도심 3지역중심	2030년 34만 명(실제 외부유입을 등 지표 적용) 개발축 : 주축 + 보조축 1대생활권 5중생활권 12소생활권 순천만 보전을 위한 순천만보전 경계선 설정 도심 내 공공기능은 이전하지 않는 것을 원칙으로 지역 활성화 방안 모색

표 30 순천시도시계획 연혁

결정년도	도시계획연혁	구역면적(km ²)
1941	도시계획결정(조선총독부고시 519호)	50.92
1972	도시계획 변경 재정비(건설부 고시 134호)	127.07
1976	도시계획 변경 재정비(건설부 고시 37호)	55.20
1976	도시계획시설결정 및 지적 승인(전라남도 고시 174호)	-
1978	지구지정 및 지적승인(전라남도 고시 111호)	-
1980	제3토지구획정리사업지구 결정(건설부 고시129호)	-
1984	순천도시기본계획 승인(건설부)	91.44
1985	도시계획변경 재정비(건설부 고시 534호)	59.60
1987	용도지구 및 도시계획시설 결정(변경) 및 지적승인(전라남도 고시 25호)	-
1991	순천도시기본계획 변경승인(건설부)	113.64
1993	도시계획변경 재정비(전라남도 고시 258호)	94.85
1995	도·농복합순천시 발족	130.19
1998	도·농복합에 따른 기본계획 변경	270.53
1999	국토이용계획 변경 결정(도시지역확장 변경, 건설교통부 고시 379호)	193.88
2001	도시계획구역 확장	171.1
2008	2025년 순천도시기본계획 승인(국토해양부)	936.06
2009	순천 도시관리계획 변경(재정비)결정(전라남도 고시 127호)	936.06
2009	2025년 순천도시기본계획(문화공원)변경 승인(전라남도)	936.06
2016	순천시 2030 도시기본계획 변경승인(전라남도)	936.06

2. 자연환경 현황

2.1 도시의 위치 및 지형

- 국토공간상 한반도의 남서측, 전라남도의 동남부에 위치하며, 여수·광양 등의 광양만권과, 서측으로는 화순·보성군, 북측으로는 구례·곡성군, 동측으로는 남해·하동군 등을 포함한 넓은 지역의 중심도시 기능을 담당
- 순천만과 접해있는 남쪽 지역의 평야는 대체로 비옥한 편이나 평균해수면과 불과 4m 정도의 표고차를 나타내는 저지대로 침수의 위험이 큰 지역임
- 산지의 골짜기를 따라 흐르는 대소 하천의 유역과 해안지역에 발달된 평야는 비옥하며 토심이 깊고 잘 가꾸어져 있어 각종 농산물이 생산되고 있으며, 축산업 등이 활발하게 이루어지고 있음

그림 11 순천시 위치도



2.2 자연경관

1) 산림 녹지 경관

- 순천시 서측에서 북동측 방향으로 호남정맥이 이어지며 도립공원으로 조계산이 지정되어 있는 등 산림녹지자원이 풍부함
- 도시 내 자연 요소와 도로축에 무질서한 스카이라인의 조성으로 인해 대비적으로 드러남
- 시가지, 취락, 전원 등 다양한 경관요소가 개별적으로 조망되기보다는 상호 중첩되면서 하나의 대경관을 형성하고 있음

2) 수변경관

- 순천만은 세계 5대 연안습지이자 람사르 등록습지이며 대한민국 1호 국가정원으로 지정되어 있는 순천시 대표 자연경관임
- 순천만 생태관광이 활발해지면서 관광인구의 증가에 따른 주변 취락지역 개발압력이 높아짐
- 순천시 내륙의 주암호와 상사호는 자연경관이 우수하나 연계된 관광시설 부족
- 동천 주변의 경우 산책길을 통해 문화공간 및 체육공간으로 활용되고 있으나 대부분의 이용시설은 도심부 위치
- 동천의 하천정비 및 교량은 상징성 및 예술성이 결여되어 있음

3) 공업지 경관

- 순천 도심을 기준으로 북측 서면 순천일반산업단지와 남측 해룡면 해룡일반산업단지, 울촌 자유무역단지에 대규모의 공업지 경관 형성
- 공업시설과 건축물이 대부분 푸른색과 회색계열의 단조로운 색채로 구성되어 있고, 주변으로 녹지공간이 부족하여 삭막한 가로경관 형성

4) 역사·문화 경관

- 순천시는 다양한 시대의 흐름을 반영하고 역사·문화 자원이 존재함
- 대표적 자원으로 낙안읍성, 선암사, 송광사 등이 있으며, 이들 주변으로 잘 관리된 오픈 스페이스가 형성되어 있지만 주변의 민간 상업시설은 관리되지 못하고 있는 실정
- 문화경관으로 순천을 대표하는 순천만 국가정원, 드라마 촬영장 등 다양한 문화자원이 있으나 이들의 연계체계는 미약함
- 유·무형의 풍부한 역사·문화적 자원 및 공간을 보유하고 있으며 역사·문화유산을 발굴 및 보전하여 현대적으로 재편 가능

5) 시가지 경관

- 원도심의 노후불량 주거지와 신축 주거지가 혼재하며, 도심 내 녹지공간이 부족하여 쾌적하지 못한 거주경관을 형성함
- 신도심은 택지개발과 토지구획정리 사업 등을 통해 계획적으로 형성되어 넓은 가로와 공원 등 도시 기반시설이 잘 이루어져 있지만, 획일적으로 조성된 공동주택단지가 경직된 경관을 형성함

6) 농촌경관

- 슬래브 지붕 건축물의 증가로 전통양식 한옥 건축물의 비율이 줄어들면서 전통적인 농촌마을의 경관이 훼손되고 있음
- 농촌경관의 주요 요소인 경작지 주변에 상업시설 건물들이 들어서면서 전원풍경이 훼손되어 자연성이 저해됨
- 순천시 농촌지역은 크게 남부해안(낙안면, 별량면, 해룡면), 도시근교(왕조동, 덕연동, 삼산동, 풍덕동, 상사면, 서면), 산간지역(용수동, 외서면, 황전면, 월등면), 댐주변(승주읍, 주암면, 송광면)으로 구분할 수 있음

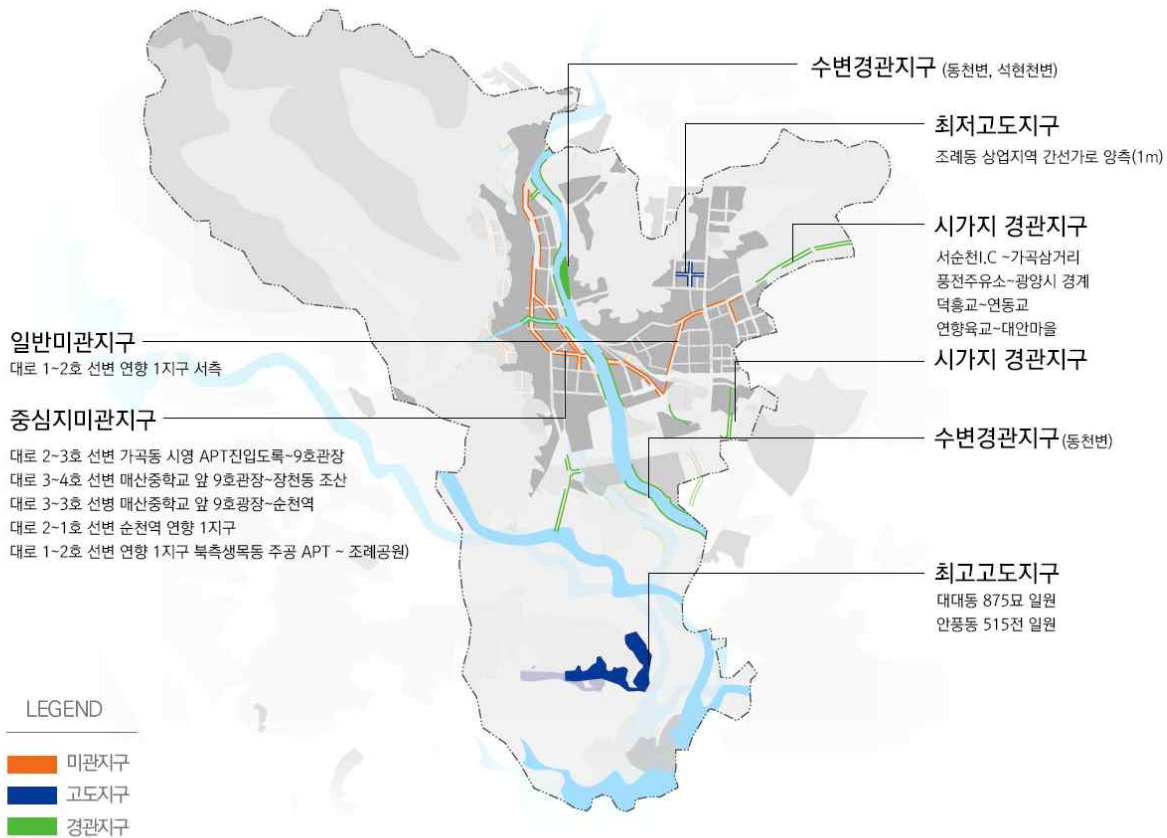
표 31 순천시 도시경관 구조적 특성

구분	구조적 특성
자연경관 구조	전반적으로 산에 둘러싸인 도시이며 도시 내부에는 크고 작은 구릉지로 구성되어 계절감과 녹지가 풍부하여 잠재적 가치가 큼 산지와 강 주변 평지간 지형의 대비적 요소에 비해 연계적인 경관확보는 미비함 도시경관의 전반적인 틀의 존재와 원경은 양호하지만 거점적 경관정비 및 관리가 미약함
도시공간 구조	원도심부를 제외하면 개성적이며 활력 있는 지구경관 특성이 부족함 시민들이 즐겨 찾는 공공공간에 문화를 정착시키도록 유도해야 함 풍부한 경관구조를 유지하기 위해서는 도시 내 전원부나 개방적인 장소에 거점을 연결하는 녹지경관을 강화할 필요성이 있음
생활문화 구조	농경을 바탕으로 한 지역적 특성으로 경관에 대한 정서와 의식이 형성됨 급속한 도시의 확대 및 주거패턴의 고밀·고층화로 근린 자연녹지에 대한 일상적 추구를 충족하지 못함

2.3 경관지구 지정 현황

- 순천시는 2016년 경관계획을 재수립함
- 순천시 경관지구는 경관지구, 미관지구 고도지구 등 총 3개의 지구로 구성되어 있음
- 이는 각각 세분화되어 수변경관지구, 시가지경관지구(경관지구)와 중심지 미관지구, 일반미관지구(미관지구), 최저고도지구와 최고고도지구(고도지구)로 구성되어 있음
- 순천시 도심권 내 세분화된 지구현황은 [그림 12]과 같음

그림 12 순천시 경관지구 지정 현황 (2016 순천시 경관계획)



2.4 수계 현황

- 순천시는 한반도 남부에 위치한 순천만 연접지역으로 크고 작은 하천들이 발달되어 있고, 옥천, 이사천, 해룡천 등이 도심을 관통하는 동선으로 합류하여 순천만으로 유입됨
- 순천시의 수계는 순천만과 보성강 유역으로 유입되는 수계로 대분되며, 하천의 총 길이는 685km로서 국가 하천 2개소, 지방하천 54개소, 기타하천 252개소임
- 국가하천의 연장은 섬진강과 보성강 2개의 34km이며, 지방하천은 282km임
- 수계 집수구역은 순천만과 광양만으로 유입되는 동남방향과 보성강으로 유입되는 북서방향이며, 지류는 동서와 남북방향으로 형성됨

표 32 하천개수현황

구분	하천 수 (개소)	총 연장	요 개수	기 개수	미 개수	개수 율 (%)
계	308	685	727	414	312	57
국가하천	2	34	28	28	-	100
지방하천	54	282	438	243	195	55
기타	252	369	261	143	117	55

그림 13 순천시 수계 분석도



2.5 공원 및 녹지 현황

1) 공원 현황

- 2025년 도시기본계획상 공원은 도시자연공원 17개소, 근린공원 23개소, 묘지공원 1개소, 문화공원 1개소로 총 42개소 37,116km²가 계획되어 있음
- 조성이 완료된 공원은 141개소(조성면적 4.84km²)로서 면적대비 46.7%이며, 2013년 순천인구(277천명)기준 1인당 면적은 37.4(m²/인)이며, 1인당 조성된 공원 면적은 17.5(m²/인)으로 미집행된 도시공원이 다수임
- 산지형 공원, 획일적인 공원 조성, 시민여가생활의 욕구충족을 위해 개선이 필요함
- 또한 광양제철, 울촌산단 등 산업단지 조성으로 인한 매연·악취 등으로부터 순천도심을 보호하기 위한 도심 공원녹지 필요성 대두
- 순천시 2030 도시기본계획의 공원녹지계획은 [표 33]과 같이 변경 계획됨

표 33 공원계획 현황 (순천시 2030 도시기본계획)

구분	2025(변경전)		2030(변경후)		비고	
	개소	면적(km ²)	개소	면적(km ²)		
합계	42	37.116	23	23.406	감소	
도시자연공원	17	27.210	-	-	감소	
생활권 공원	근린공원	23	8.211	15	10.954	감소
주제공 원	소계	2	1.695	3	6.697	증가
	문화	1	0.715	1	0.247	감소
	묘지	1	0.980	1	0.980	감소
	수변	-	-	1	5.470	신설
도시자연공원구역	-	-	5	5.755	신설	
계획인구(명)	390,000		340,000		감소	
1인당 공원면적(km ²)	95.2		68.8		도시자연공원구역포함	

2) 녹지 현황

- 순천은 지형적인 요건으로 다수의 산림, 하천을 포함하고 있으며, 도·농복합도시의 특성상 농경지가 다수 분포
- 순천시에 결정된 시설녹지는 완충녹지 91개소(1.7km²), 경관녹지 17개소(0.23km²), 연결녹지 17개소(0.35km²)이며, 면적대비 조성률은 48.6%임
- 순천시 2030 도시기본계획의 녹지 발전 현황은 중심거점 + 부거점으로 세분화하고 있음
- 중심거점은 중심생활권인 동지역 일대를 설정하였고, 부거점은 광양만권 경제자유구역 내 공원과 광양만 일대를 설정

표 34 녹지현황

구분	지정		조성		면적대비 조성비율
	시설수	면적(m ²)	시설수	면적(m ²)	
합계	125	2,292.9	96	1,114.9	48.6%
완충녹지	91	1,706.0	73	700.0	41.0%
경관녹지	17	232.3	13	223.5	96.2%
연결녹지	17	354.6	10	191.4	54.0%

- 순천시 녹지경관 관리방안은 보전계획, 관리계획, 형성계획으로 구성되어 있으며, 내용은 [표 35]과 같음

표 35 녹지경관 관리방안

보전계획	산림경관 중 해발고도 200m이상 지역은 기본적 산림경관보전 설정 시가지에서의 조망을 고려 연속된 스카이라인 보존
관리계획	산림경관 중 표고 100~200m 지역과 산림연접경관의 구릉지 및 녹지에 대한 훼손을 방지할 수 있도록 관리 산림경관과 연접지역으로써 발생하는 개발계획은 산지와 조화로운 경관으로 개발 산림경관 연접지역의 오픈스페이스가 조성되도록 관리
형성계획	산림경관지역이 공원으로 지정되어 관리되는 장소는 권역별 이미지를 통해 중점경관구역을 형성하도록 함

3. 건축 · 도시 관련 현황

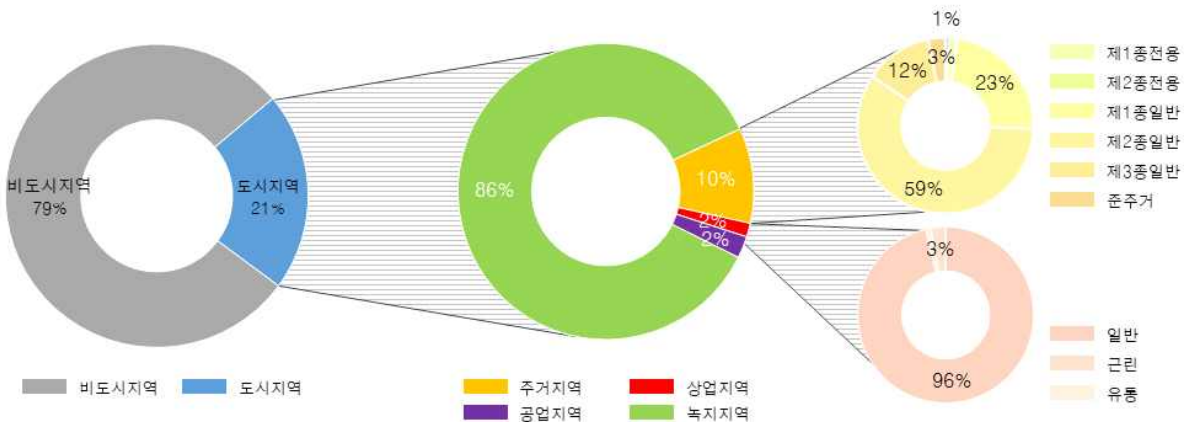
3.1 토지이용 현황

- 순천시 전체 면적은 약 910.43km² (해면부 제외)이며 도시지역은 전체의 21.2% 차지
- 도시지역 중 녹지지역이 86%로 높은 비율 차지, 주거지역은 10.4%, 상업지역은 1.5%를 차지함
- 주거지역 내에서 제2종 일반주거지역이 59%, 제1종 일반주거지역이 23%의 비율로 나타나고, 상업지역은 일반상업지역이 96%를 차지함

표 36 용도지역별 현황(2015년 통계연보)

구분		면적(km ²)	구성비(%)	
용도지역 합계 (해면부 포함)		935.73	100	
도시지역	계	198.75	21.2	
	시가화지역	소계	28.39	3.0
		주거지역	20.67	2.2
		상업지역	3.00	0.3
		공업지역	4.73	0.4
녹지지역	170.35	18.3		
관리지역		210.27	22.5	
농림지역		424.14	45.3	
자연환경보전지역		102.57	11.0	

그림 14 순천시 용도지역 현황 (출처 : 순천시 통계연보)



- 토지 지목별 면적(해면부 제외)은 임야 621.67km²으로 68.3%를 차지하고, 답이 107.21km² 으로 11.8%, 전이 55.54km²로 6.1%를 나타내고 있음

표 37 지목별 토지 이용계획(지적기준)

구분	계	전	답	임야	대지	도로	공장용지	학교용지	기타
면적(km ²)	910.43	55.54	107.21	621.67	21.50	26.56	4.10	2.39	64.96
구성비 (%)	100.0	6.1	11.8	68.3	2.4	2.9	0.5	0.3	7.1

3.2 토지이용 현황 분석

- [도시·군 기본계획 수립지침]에 따라 순천시 토지이용현황을 분석을 토대로 기개발지, 개발억제지, 개발불능지로 분석
- 순천시 전체 행정구역상에서 기개발지역을 추출하여 제외시킨 후 나머지 지역에 대하여 개발억제지 및 개발불능지를 제외하여 개발가능지로 산출

표 38 개발가능지 분석기준

구분	기준
기개발지	시가화지역, 자연취락지구, 지구단위계획구역, 기반시설
개발억제지	농업진흥구역, 농림보호구역, 보전산지, 농림지역, 하천구역, 접도구역, 야생동식물보호구역, 상수원보호구역, 자연환경보전지역, 문화재 및 문화재 보호구역, 보전관리지역, 보전녹지지역, 문화자원보호구역, 생태계보존지구
개발불능지	생태자연도 1등급지, 도립공원, 근린공원, 도시자연공원, 해면부, 경사 15도, 표고 100m이상
개발가능지	기개발지, 개발억제지, 개발불능지 제외지역

- 순천시 개발가능지는 67.178km²이며 전체 7.2%로 나타남
- 토지적성평가 분석결과 도시계획 제한등급은 359.529km², 입안가능등급은 136.591km²로서 개발가능지 분석결과 경사 15도 이상, 표고 100m이상을 개발불능지로 분류하고 있음

표 39 개발가능지 및 토지적성 현황

구분	면적(km ²)	구성비(%)	구분	면적(km ²)	구성비(%)	등급 활용
합계	936.060	100.0	합계	882.741	100.0	
기개발지	73.844	7.9	가	112.652	12.8	입안 제한
개발억제지	57.498	6.1	나	246,877	28.0	
개발불가능지	737.540	78.8	다	386,620	43.8	입안 여부 심사
개발가능지	67.178	7.2	라	118.066	13.4	입안 가능
			마	18.525	2.1	

그림 15 개발가능지 분석

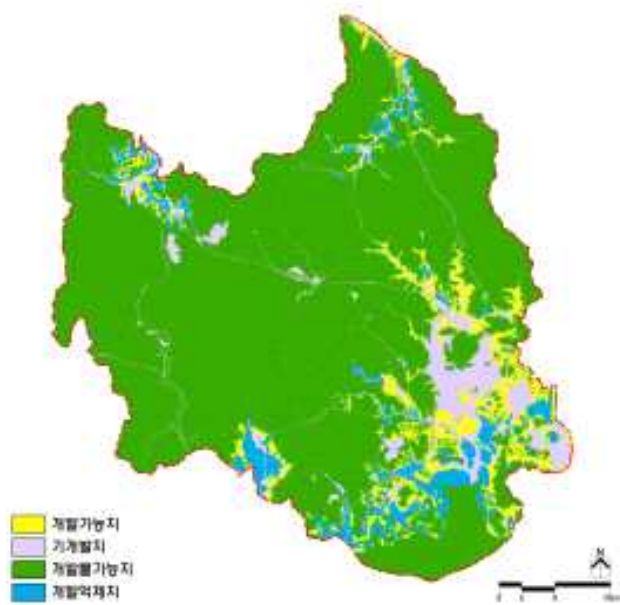


그림 16 토지 적성평가 결과도



3.3 건축물 허가 현황

- 최근 5년간 건축물 허가는 7,234건으로 나타나고 있으며, 주거용 목적이 약 45.6%로 가장 많은 비중을 차지하고 있음
- 그 뒤로 상업용, 문교사회용, 공업용, 농수산용, 공공용 순으로 나타남
- 공업용 건축물의 경우 2012년 156건으로 최근 5년간의 52%를 차지하고 있으며, 이를 제외한 평균 건수는 36건 수준으로 나타남

표 40 건축물 허가(동수)

비고	합계	주거용	상업용	농수산용	공업용	문교 사회용	공공용	기타
2011	1,661	909	457	15	37	160	5	78
2012	1,307	608	428	33	156	68	13	1
2013	1,413	582	516	81	19	47	26	145
2014	1,381	582	621	54	42	29	45	8
2015	1,472	624	413	90	46	110	19	170
합계	7,234	3,305	2,435	273	300	414	108	402

전라남도 순천시 기본통계

3.4 역사 · 문화 · 관광 현황

- 순천에는 56개의 국가지정문화재와, 60개의 시도지정문화재가 존재하며, 이들은 시외권역에 주로 분포함. 도심권역은 근대적인 가치를 가진 유형 자산들과 공공도서관, 공연시설 등 주민들이 향유할 수 있는 문화공간이 위치
- 순천시에는 순천만 국가정원, 낙안읍성, 드라마 세트장 등 6개의 국가 및 지자체 지정 관광지가 존재하며 녹지자원, 수계자원 등을 활용한 자연관광자원과 시외농촌지역의 마을을 활용한 체험형 관광 자원이 존재

표 41 순천시 자원요소 총괄

		구분			
지역	역사자원	문화자원	관광자원	소계	
시 외 권	낙안면	17	1	3	21
	별량면	4	-	4	8
	상사면	-	-	-	0
	서면	1	-	2	3
	송광면	33	-	4	37
	승주읍	28	-	3	31
	월등면	-	-	1	1
	외서면	2	-	-	2
	주암면	7	-	2	9
	해룡면	3	3	2	8
	황전면	2	-	-	2
	소계	97	4	21	122
총계 : 122개					
시 내 권	남제동	-	-	-	0
	덕연동	1	2	-	3
	도사동	1	1	1	3
	매곡동	10	1	-	11
	삼산동	4	2	-	6
	왕조동	1	3	2	6
	장천동	1	3	-	4
	저전동	2	-	-	2
	중앙동	-	1	-	1
	조곡동	3	-	-	3
	풍덕동	-	1	-	1
	향동	9	-	-	9
	소계	32	14	3	49
총계 : 49개					

*역사자원(문화재 및 근대문화유산), 문화자원(통계연보 기준 문화공간), 관광자원(지정관광지 및 자연관광자원)

1) 문화재

- 순천시에는 국가지정문화재 56개와 시도지정문화재 60개로 총 116개의 문화재가 있으며, 이는 전라남도의 약 7.7%에 해당

표 42 전라남도 문화재와 순천시 문화재 현황

구분	국가지정문화재							
	소계	국보	보물	사적	명승	천연기념물	무형	민속
전남	379	21	181	45	18	61	15	38
순천	56	4	30	5	3	3	1	10
구분	시도지정문화재							
	소계	유형	무형	기념물	민속자료	문화재자료	-	-
전남	752	235	49	194	40	234	-	-
순천	60	26	4	9	3	18	-	-

- 형태를 가진 유형문화재는 시내권이 15개, 시외권이 93개로 시외권에 밀집되어 있음 (무형문화재, 천연기념물 제외)
- 특히 시외권에서 송광면, 승주읍, 낙안면에 각각 32개, 28개, 17개 순으로 유형문화재 보유 현황이 높게 나타남

표 43 (유형)문화재 분포 현황

시외	낙안면	별량면	상사면	서면	송광면	승주읍	월등면	외서면	주암면	해룡면	황전면	
수	17	2	-	1	32	28	-	1	7	3	2	
계 : 93개												
시내	남제동	덕연동	도사동	매곡동	삼산동	왕조동	장천동	저전동	중앙동	조곡동	풍덕동	향동
수	-	1	1	1	4	1	1	1	-	-	-	5
계 : 15												

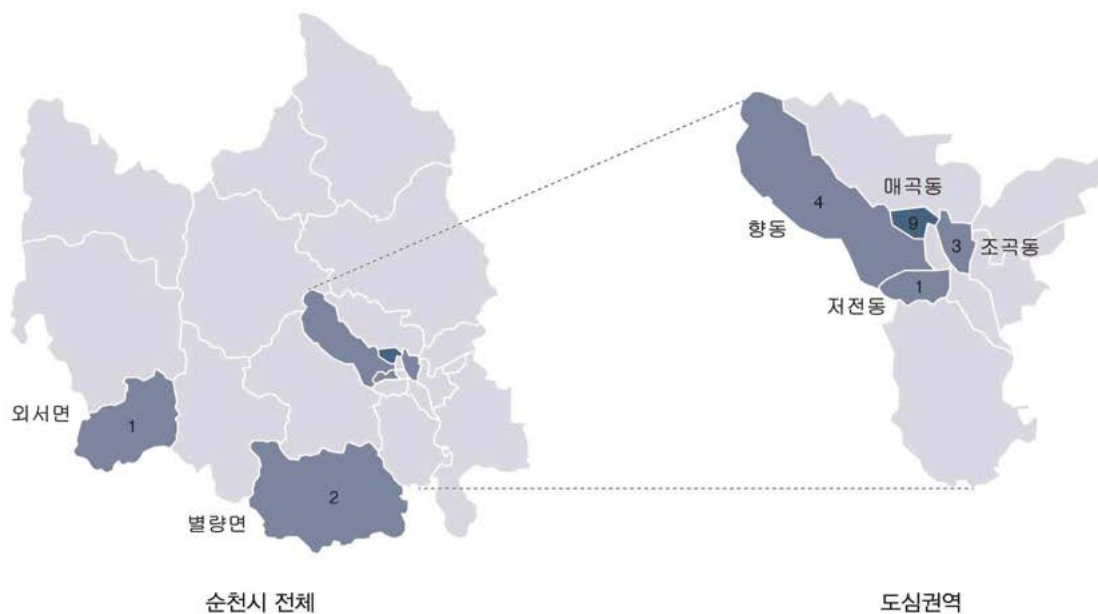
2) 근대화유산자원

- 순천시에는 등록문화재 6개가 지정되어 있으며, 이는 전국의 약 0.9%, 전라남도의 약 7.8%에 해당
- 2000년대 초반 문화재청 주관으로 전국 시·도에 행해진 근대화유산 목록화 및 조사보고서 중 '전라남도 근대화유산 조사 및 목록화 사업' 보고서에 기록되어 있는 근대화유산은 15개로 '기타'로 분류 (등록문화재로 지정된 자원 제외)
- 순천시의 근대화유산은 시외권 4개, 시내권 17개로 시내권에 밀집되어 있음
- 시내권에 위치한 근대화유산은 주로 매곡동(9개), 향동(4개)에 밀집되어 있음

표 44 순천시 근대화유산 분포 현황

시 외	낙안면	별량면	상사면	서면	송광면	승주읍	월등면	외서면	주암면	해룡면	황전면	
수	-	2	-	-	1	-	-	1	-	-	-	
계 : 4개												
시 내	남제동	덕연동	도사동	매곡동	삼산동	왕조동	장천동	저전동	중앙동	조곡동	풍덕동	향동
수	-	-	-	9	-	-	-	1	-	3	-	4
계 : 17개												

그림 17 근대화유산 분포 현황



3) 사적지 전시관

- 순천시 사적지 전시관은 총 4개로 송광사 성보박물관, 선암사 성보박물관, 순천시립 뿌리 깊은 나무 박물관, 낙민관 자료 전시관 보유

표 45 사적지 전시관

지정별	명칭	위치	
제506호	송광사 성보 박물관	송광면	전남 순천시 송광면 송광사안길 100
제507호	선암사 성보 박물관	승주읍	전남 순천시 승주읍 선암사길 450
제302호	순천시립 뿌리 깊은 나무 박물관	낙안면	전남 순천시 낙안면 평촌3길 45
	낙민관 자료전시관	낙안면	전남 순천시 낙안면 서내리

4) 문화공간

- 순천시 문화공간은 총 17개로, 전라남도의 약 5.1%에 해당
- 문화공간 중 박물관은 시내권과 시외권에 비슷하게 분포하고 공연시설, 공공도서관, 박물관, 기타 순으로 분포

표 46 문화공간

구분	총계	박물관	공연시설	전시실 (미술관, 화랑)	지역문화 복지시설	기타시설	공공도서관
전남	336	23	56	26	120	47	64
순천	17	3	7	-	-	2	6

5) 지정 관광지

- 순천시에는 6개의 관광지가 28,226,801㎡에 걸쳐 지정되어 있으며, 전남의 약 14.3%를 차지
- 지정 관광지 6개소 중 시내권 2개소, 시외권 4개소로 시외권에 밀집되어 있으나, 방문객의 비율은 시내권인 순천만 국가정원과 드라마 촬영장이 총 방문객의 약 82.7%를 차지

표 47 순천시 관광지 지정 현황

관광지(단지)명	소재지		면적(㎡)	지정일
전라남도 42개소	-		-	-
순천만국가정원 (순천만 포함)	오천동	전남 순천시 국가정원1호길 47	1,140,000	2014.4.20. (2004.11.05.)
낙안읍성	낙안면	전남 순천시 낙안면 충민길 30 관사	223,108	1983.06.14
드라마촬영장	조례동	전남 순천시 비례골길 24	40,463	2006.01.25
송광사	송광면	전남 순천시 송광면 송광사안길 100	44,297	2009.12.21
선암사	승주읍	전남 순천시 승주읍 죽학리 산802	28,933	2009.12.21
조계산	송광면, 주암면, 승주읍	전남 순천시 송광면, 주암면, 승주읍	26,750,000	1979.12.26

6) 자연 관광자원

- 순천시 자연 관광자원은 18개로 대부분 시외권에 위치하고 있으며 자연공원, 휴양림을 포함한 녹지 관광자원이 3개, 마을형 관광자원이 10개, 수계관광자원은 5개 보유
- 순천시 지정 자연공원은 조계산 도립공원 1개 존재
- 휴양림 중 국유휴양림은 1개로 낙안면에 위치한 낙안민속 자연 휴양림이 있으며, 공유 휴양림은 서면에 위치한 순천 자연 휴양림으로 1개, 사유 휴양림은 존재하지 않음
- 마을형 관광자원은 전통테마형마을 2개, 자연생태체험마을이 8개 존재하고, 수계자원은 호수자원 3개로 조례호수공원, 주암호, 상사호가 있으며, 해변자원 와온해변, 화포해변 2개 존재

표 48 순천시 자연 관광자원 현황 (녹지, 마을, 수계)

구분		이름	소재지	
녹지 관광 자원	자연공원	조계산	송광면	전남 순천시 송광면 장안리
	도시공원	조례호수공원	조례동	전남 순천시 왕지2길 20
	휴양림	낙안민속자연휴양림	낙안면	전남 순천시 낙안면 민속마을길 1600번지
순천자연휴양림		서 면	전남 순천시 서면 청소년수련원길 170	
마을형 관광 자원	전통테마형	순천 용오름 마을	주암면	전남 순천시 주암면 운룡2길 17
		순천 용출다리기 마을	해룡면	전남 순천시 해룡면 해창길 3
	자연생태체험형	순천 생태 마을	승주읍	전남 순천시 승주읍 고산도목길 9
		순천 향매실 마을	월등면	전남 순천시 월등면 계월길 138 향매관
		순천 꽃마차 마을	낙안면	전남 순천시 낙안면 금산길 64
		순천 개랭이 마을	별량면	전남 순천시 별량면 개령2길 12
		거차뽕배 체험 마을	별량면	전남 순천시 별량면 거차길 57-16
		순천만 짙둥어 마을	별량면	전남 순천시 별량면 학산리 514-10
		후곡산촌 마을	송광면	전남 순천시 송광면 후곡리
		청소골산촌 체험 마을	서 면	전남 순천시 서면 심원길 14
수계 관광 자원	호수	주암호	주암면	전남 순천시 주암면 주암호
		상사호	승주읍	전남 순천시 승주읍 유평리
	해변	와온해변	해룡면	전남 순천시 해룡면 와온길 133
		화포해변	별량면	전남 순천시 별량면 학산리
계 : 18개				

- 순천시의 자연공원은 총 1개로 전국의 약 1.3%, 전라남도의 약 9.1%에 해당하며, 휴양림은 총 2개로 전국의 약 1%, 전라남도의 10%에 해당

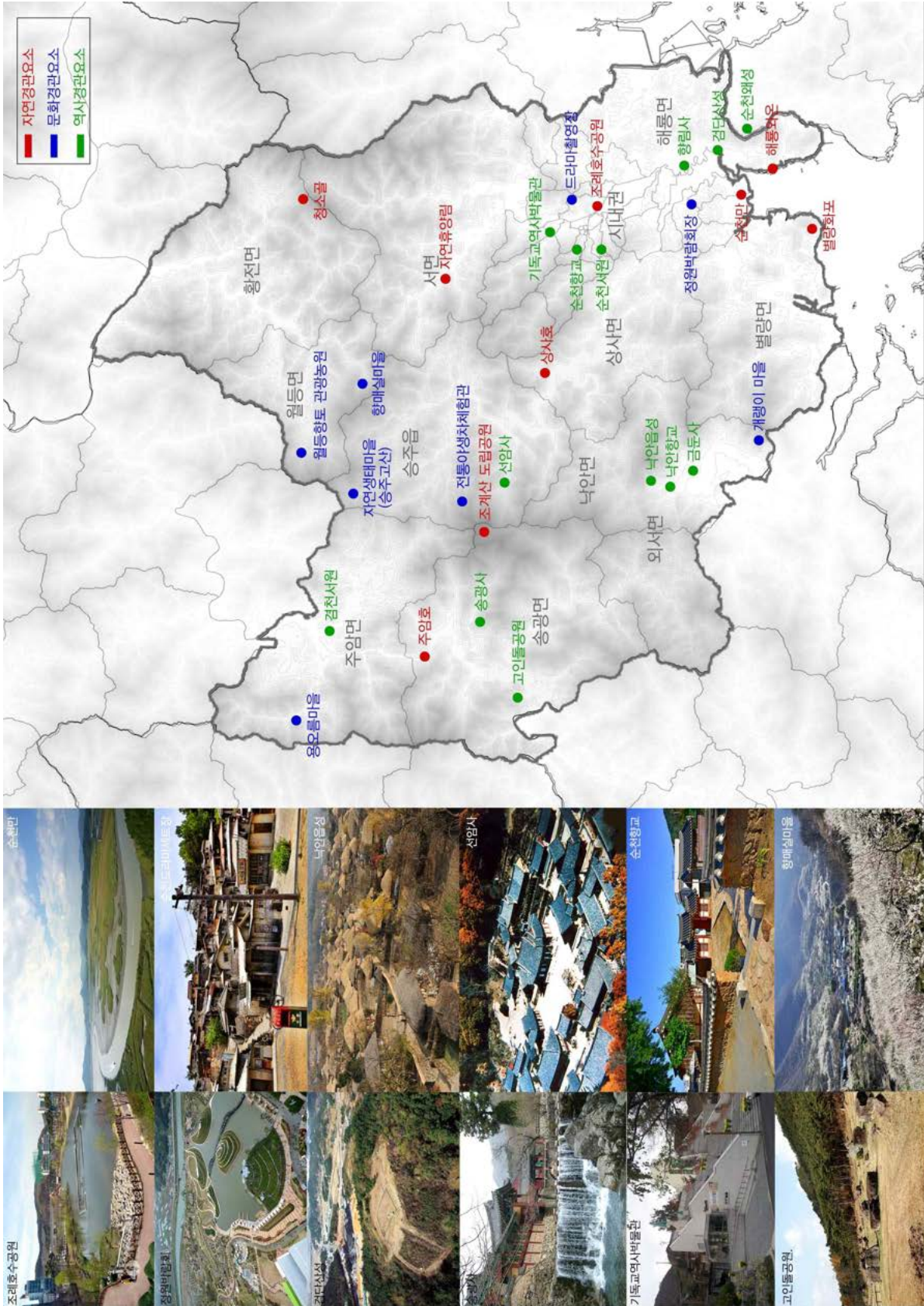
표 49 자연 관광자원 (녹지)

구분	자연공원				휴양림			
	소계	국립공원	도립공원	군립공원	소계	국유 휴양림	공유 휴양림	사유 휴양림
전국	78	22	29	27	197	78	99	20
전남	11	6	5	-	20	6	12	2
순천	1	-	1	-	2	1	1	-

7) 순천시 역사 · 문화 · 관광 현황 종합

- 국가지정 · 시도지정문화재는 시외권역, 도심권역에 고루분포하고 있으나 시외지역에 집중되어 있으며 특히 송광면, 승주읍, 낙안면 순으로 분포하며 순천시 문화재의 약 72.3%를 차지
- 등록문화재를 비롯한 근대적 가치가 있는 유산들은 주로 도심권역에 위치하며 매곡동, 향동, 조곡동 순으로 분포
- 순천시의 관광자원은 주로 시외지역에 집중되어 있음. 송광면·별량면, 승주읍·낙안면 순으로 분포하고 있으며, 마을 체험형 관광자원이 전체 관광자원의 약 47.6%로 가장 높은 비율을 차지하고 있음. 하지만, 관광객의 대부분이 도심권역에 위치한 드라마 세트장과 순천만 국가정원에 집중
- 순천시의 문화공간은 도심권역을 중심으로 분포하며, 인구수에 비해 문화공간이 부족하고, 구성의 다양성 부족

그림 18 역사·문화·자연 요소 주요 현황 현황



4. 건축 · 도시 관련 추진 사업 현황

4.1 정원의 도시 순천 마스터플랜

- 정원박람회 이후 달라진 정원 문화 발상지, 정원의 도시 순천의 위상과 새로운 도시비전을 제시함
- 순천시를 정원화하여 아름다운 도시경관, 녹지공간 확대 등을 목표로 하는 정원도시 실행가이드라인 계획
- 순천시민이 함께하는 정원문화를 선도하여 정원관련 산업육성, 원도심 재생, 순천만 정원 관람객 유입 등 다각적인 계획 수립

표 50 정원의 도시 10대 역점 사업

구분	10대 역점과제
1	순천 습지식물원 구축
2	정원지원센터 건립
3	정원 문화의 확산과 관리를 위한 순천정원협회 설립(SGS, Suncheon Garden Society)
4	그린가든코넥터(Green Garden Connector) 시범사업 : 철길을 걷는 정원, 하늘을 걷는 정원, 그린 브릿지, 교량/육교 리모델링
5	공공정원 쇼케이스(Public Garden Showcase)
6	한 마을 한 숲 정원 가꾸기
7	순천부 읍성 해자 정원 조성
8	동천비치 조성
9	어린이 미래정원사 / 시민정원사 양성
10	시민정원등록제

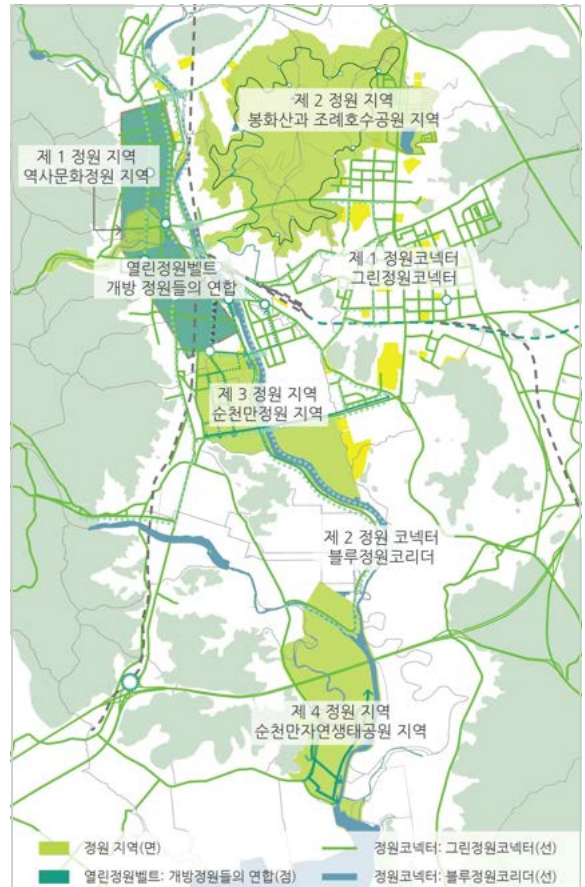


그림 19 공간마스터플랜 구상도
(2015 순천정원의 도시마스터플랜)

4.2 순천시도시재생 전략계획 (순천시 2030 도시기본계획)

- 순천시 도시재생의 비전을 공동체를 위한 재생, 잘살기 위한 재생, 함께 만드는 재생, 실행하기 위한 재생을 설정함
- 도시재생 전략은 지역주민수요 지향, 주민재생역량지향, 실행계획 중심 지향임
- 특화전략으로는 도·농복합도시의 특성을 반영하여 중심재생→거점재생→주변재생의 순으로 단계적 재생을 도모함

표 51 순천시 도시재생 특화전략

	재생권역	목표	기본방향
1 단계 우선 권역	원도심 재생권역	역사도심과 근대문화의 근거지로서 테마거리와 대학가 예술문화 활성화 및 수해지구지역 재생	역사도심 순천부읍성 자산 관광자원화. 근대문화 콘텐츠 발굴, 수변문화 활성화 대학가 예술문화 활성화
	역세권 재생권역	내일로 관광객 교통 거점 특성을 강화한 콘텐츠 개발 및 지원시설 강화	순천만 연계교통 거점 특화 철도문화마을 콘텐츠 활용한 지역 재생
2 단계 중기 권역	공동체 재생권역	공동주택 커뮤니티 문화 창조 및 지역상권 공동체 운영	지역문화자산 발굴 마을경관 회복 지역상권 공동체 운영
3 단계 장기 권역	해안 재생권역	지역자산 네트워크를 통한 해안 관광축 조성	로컬푸드를 활용한 상업활성화 순천만 친환경 테마마을 관광단지 조성 해안변 보행연계를 통한 지역 네트워크
	정주휴양 재생권역	귀농귀촌 인구 유입을 위한 신 농촌 지원거점 구축	귀농귀촌 농촌문화 창출을 위한 지원센터 구축 상사호 주변 주민친화형 친수공간 조성
	체류관광 재생권역	체류형 관광거점 발굴을 통한 지역문화 벨트 구축	지역문화 및 자연자산을 활용한 체류관광 거점화 수변도로 관광동선 구축 관광거점 체류 지원시설 설치
	전원생활 재생권역	지역특산품을 활용한 부가가치 창출 모델개발	장터경제 활성화를 통한 지역재생 로컬 푸드 체험프로그램화 산업단지 활성화를 위한 농어촌 2차산업

4.3 도시재생 · 정원도시 관련 순천시정 계획

- 순천시는 도시재생 및 정원도시 마스터플랜 관련 사업을 진행 중임
- 주요 내용으로는 도시재생 준공(2017년), 친환경에너지타운 조성(2017년), 도시첨단산업단지 조성(2018년), 서면산단 재생사업(2018년), 호국공원 준공(2019년), 생태문화지구 준공(2020년), 순천 월평유적지 역사공원화(2020년) 등으로 건축·도시·문화 등 다양한 분야의 사업을 추진하고 있음
- 2017년 ~ 2020년까지 도시재생, 정원도시 관련 순천 시정계획은 아래와 같음

표 52 2017년 시정계획 (건축·도시 관련)

연번	사업명	예산(억)	과소명
1	제 2호 기적의 놀이터 준공	5.6	공원녹지사업소
2	조례호수 공원 경관 및 분수 개선 준공	70	공원녹지사업소
3	순천만국가정원 랜드마크 전망대 준공	50	국가정원관리과
4	순천시 친환경에너지타운 조성	190	경제진흥과
5	도시재생(옥천, 부읍성터, 물길복원) 준공	70	도시재생과
6	청수골 새뜰마을 기초인프라 구축	34	도시재생과
7	죽도봉 어린이 창작정원 준공	38	도시재생과
8	순천정원지원센터 준공	70	정원산업과
9	삼산동 주민센터 증축	34	회계과
10	왕조 1동 주민센터 증축	52	회계과
11	동천생태문화 테마거리(동천벽화) 준공	26	건설과
12	선비문화체험관 준공	21	평생학습과
13	청소년 문화의집 준공	39	평생학습과
14	에코에듀체험센터준공	559	도서관운영과
15	스포츠 인프라 구축 완료	716	스포츠산업과

표 53 2018년 시정계획 (건축·도시 관련)

연번	사업명	예산(억)	과소명
1	서면산단 재생사업 착공식	395	경제진흥과
2	순천부읍성 광장 준공	250	도시재생과
3	글로벌 웹툰 창·제작센터 준공	-	경제진흥과
4	연향동 주차장 확장 사업	90	도시재생과
5	철도관사마을 관광자원화	91	시민소통과
6	광양만권 공영카풀 주차장 완공	30	도시과
7	도시첨단산업단지 조성완료	352	도시과
8	순천 뿌리기술 지원센터 준공	202	경제진흥과
9	동천 고향의강 조성 완료	292	건설과
10	평곡천 도심하천 살리기 사업 완료	150	건설과

표 54 2019년 시정계획 (건축·도시 관련)

연번	사업명	예산(억)	과소명
1	해룡선월지구 농공단지 준공	241	도시과
2	시청사 건립 착공식	-	전담팀
3	드라마 촬영장 실내체험장 준공	35	관광진흥과
4	호국공원 준공	270	사회복지과
5	해룡천 오염하천 개선 사업 준공	399	건설과
6	주암 용천천 자연재해 위험지구 준공	122	건설과

표 55 2020년 전·후 시정계획 (건축·도시 관련)

연번	사업명	예산(억)	과소명
1	서면 산단 재생사업 준공	395	경제 진흥과
2	생태문화지구 준공	900	전담팀
3	순천 월평유적지 역사공원화 완료	105	문화예술과
4	시청사 준공	1,000	전담팀
5	아랫장 환경개선사업 완료	200	경제진흥과
6	선도산림 경영단지 조성 완료	150	산림소득과

Ⅲ. 순천시 건축정책기본계획 수립방향

1. 계획 수립의 방향	063
2. 계획의 비전 및 목표	064
3. 정책목표별 추진전략 및 실천과제	067

Ⅲ. 순천시 건축정책기본계획 수립방향

1. 계획 수립의 방향

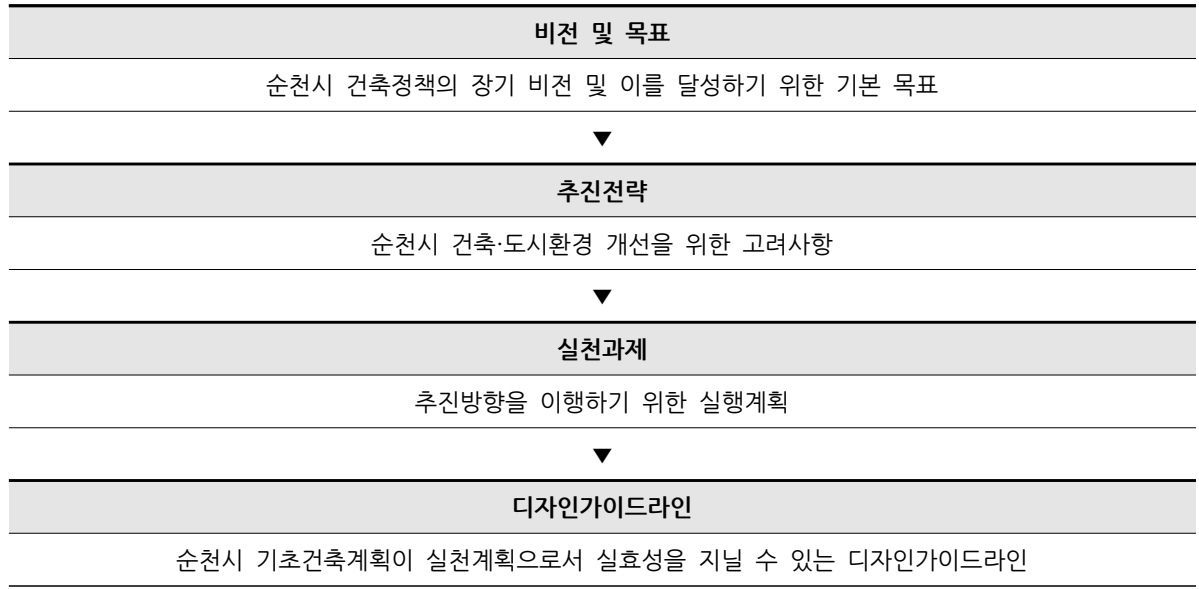
1.1 계획 수립의 방향

- 순천시의 경제적·사회적 여건변화와 자연경관과 지역여건을 반영한 정책목표 설정
- 건축·도시환경과 관련된 타 분야의 정책과 사업을 고려한 협력적 계획
- 연속성을 가진 계획으로서 최종적으로 지속가능한 도시를 목표
- 주민의 주체성을 강조하여 적극적으로 참여할 수 있는 기회 확대 및 유도
- 순천시의 핵심가치인 성장관리(지속가능성), 친환경성, 도시재생, 사회적 거버넌스를 키워드로 전체적 비전, 6개의 추진전략과 이에 따른 세부실천과제 구축

1.2 계획구성 체계

- 계획의 체계는 비전 및 목표, 추진전략, 실천과제로 구성

표 56 순천시 건축정책기본계획 구성 체계



2. 계획의 비전 및 목표

2.1 비전 설정의 근거

1) 제2차 국가건축정책기본계획의 비전 및 목표

- 건축·도시 여건 및 정책수요의 변화와 140대 국정과제 등 현 정부의 국정운영 방향에 부합하는 기본계획 방향 수립
- 국정기조에 부합하는 건축정책 기본원칙으로 ‘국민행복’, ‘경제부흥’, ‘문화융성’의 3가지 키워드 설정
- 3가지 키워드에 따라 “안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축”

표 57 제2차 국가건축정책기본계획의 비전 및 목표

VISION 아름다운 국토, 쾌적한 삶터	
목표	1) 품격 있는 생활공간 조성 2) 건축·도시 분야 녹색성장 기반 구축 3) 창조적 건축문화 실현

2) 전라남도 건축정책기본계획의 비전 및 목표

- 전라남도의 건축·도시환경 현황, 실무자 의견수렴, 현행 추진사업, 지역 이슈 등을 총체적으로 검토하여 전라남도 건축기본계획 수립을 통해 달성하고자 하는 비전과 각 부문별 목표 설정

표 58 전라남도 건축정책기본계획의 비전 및 목표

VISION 건축으로 빛나는 생기 넘치는 생명의 땅 전남	
목표	1) 자연과 지역성을 배려한 건축 조성 2) 건축행정 및 디자인 관리역량 강화 3) 생활공간 개선 및 건축문화 진흥

3) 순천시 미래상



- 청색은 순천만의 푸르름, 신뢰감 있는 발전적 도시순천을 상징하며, 녹색은 맑고 깨끗한 자연환경을 가진 도시 순천을, 황색은 한국의 역사와 전통을 간직한 도시 순천을, 적색은 순천시민의 열정과 역동적인 도시를 상징하는 색으로 사용
- 순천시 시정 목표는 ‘정원을 품은 행복도시, 미래를 여는 더 큰 순천’으로 순천시 핵심가치 내포

- 민선 6기 정책방향은 7가지 분야로 설정되어있고 [표 59]과 같은 추진계획을 목표로 하고 있음

표 59 민선6기 정책방향

분야	추진계획
복지	구석구석 전달되는 따뜻한 복지순천
정원경제	정원문화, 생태관광으로 살아나는 경제순천
도시환경	Eco-City 실용화로 세계적인 친환경도시 순천
문화교육	문화예술과 교육이 꽃피는 순천
도·농상생	도시와 농촌이 함께 성장하는 순천
일반행정	시민과 함께 꿈꾸는 미래 도시 순천
안전도시	우리 아이들과 시민이 안전한 순천

2.2 목표 설정의 배경

- 녹색건축·도시 관련 현황

순천시의 건축·도시환경 현황, 순천만, 순천만 국가정원 등의 자연경관요소에 대한 활용방안 강구
녹색건축·도시공간 조성을 위한 기반마련 및 지역의 잠재자원의 활용방안에 대한 구체적 계획 수립

목표 1	자연과 함께하는 녹색 정원 도시
------	-------------------

- 주민참여체계 구축

시민이 공감할 수 있는 실용 행정체계를 구축하고, 순천시 특성을 반영할 수 있는 조직체계 구축
주민의 참여가 가능한 상향식 계획 수립 및 지역 인적자원 육성 등 사회적 거버넌스체계 구축

목표 2	시민과 함께하는 행복 자생 도시
------	-------------------

- 지속가능 도시

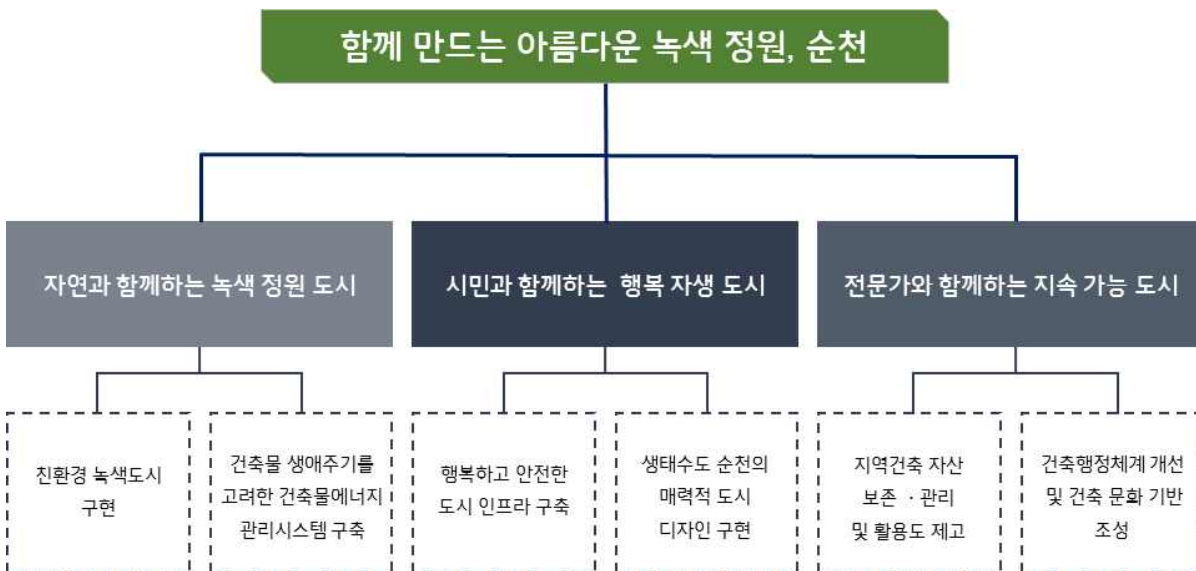
지역에 적합한 통합관리시스템을 구축하고, 노후건축물 진단·개선방안 마련을 통한 지속가능한 정주환경 조성

목표 3	전문가와 함께하는 지속 가능 도시
------	--------------------

2.3 비전 및 목표 설정

- 1) 순천시의 풍부한 자연경관과 지역여건, 다양한 참여주체를 고려하여 “함께 만드는 아름다운 녹색 정원, 순천” 을 비전으로 설정
- 2) ‘자연과 함께하는 녹색 정원 도시’, ‘시민과 함께하는 행복 자생 도시’, ‘전문가와 함께하는 지속 가능 도시’로 3대 목표 설정
- 3) 목표별 2개, 총 6개의 추진전략과 18개 실천과제로 구성
 - 친환경 녹색도시 구현
 - 건축물 생애주기를 고려한 건축물에너지 관리시스템 구축
 - 행복하고 안전한 도시 인프라 구축
 - 생태수도 순천의 매력적 도시 디자인구현
 - 지역 건축문화자산 보존·관리 및 활용도 제고
 - 건축행정체계 개선 및 건축 문화 기반 조성

그림 20 순천시 건축정책기본계획 비전 및 목표



3. 정책목표별 추진전략 및 실천과제

3.1 자연과 함께하는 녹색 정원 도시

- 1) 친환경 녹색도시 구현
 - 저탄소 녹색 건축도시 구현 및 시범사업 구축
 - 노후건축물 친환경 녹색 리모델링 활성화 방안 구축
 - 녹색 건축센터 건립

- 2) 건축물 생애주기를 고려한 건축물 에너지 관리시스템 구축
 - 건축물 생애주기에 따른 에너지 관리시스템 구축
 - 도시·비도시 지역 마을 단위 에너지효율 증진사업 추진
 - 신재생에너지 시범단지 사업추진

3.2 시민과 함께하는 행복 자생 도시

- 1) 행복하고 안전한 도시 인프라 구축
 - 살기좋은 마을 만들기과 노후주거지 생활권 정비
 - 시내권과 시외권 특색에 맞는 도시건축 관리
 - 도시품격 향상을 위한 대표 공간환경 조성

- 2) 생태수도 순천의 매력적 도시 디자인 구현
 - 순천만 일대 경관 관리
 - 통합적인 공간환경 디자인 체계 구축
 - 조화로운 도시색채조절 관리

3.3 전문가와 함께하는 지속 가능 도시

- 1) 지역 건축문화자산 보존·관리 및 활용도 제고
 - 지역 건축문화자산의 보존 및 유지·관리
 - 지역 건축문화자산의 DB구축 및 관리체계 제고
 - 지역 건축문화자산을 활용한 순천형 콘텐츠 개발

- 2) 건축행정체계 개선 및 건축 문화기반 조성
 - 건축 서비스산업 육성
 - 디자인 품질 및 지역성 강화를 위한 제도 구축
 - 건축문화 전담기관 설립 및 역량 강화

IV. 추진전략별 실천과제

- | | |
|-----------------------|-----|
| 1. 자연과 함께하는 녹색 정원도시 | 071 |
| 2. 시민과 함께하는 행복 자생 도시 | 079 |
| 3. 전문가와 함께하는 지속 가능 도시 | 091 |

IV. 추진전략별 실천과제

1. 자연과 함께하는 녹색 정원 도시

1.1 친환경 녹색도시 구현

에너지소비량의 증가로 친환경 녹색도시 구현에 대한 사회적 이슈가 증가하고 있으며, 순천시의 정책 기조에 맞춰 저탄소 녹색도시 구현에 대한 세부적인 실천과제 작성 필요

배경 및 목적

에너지소비량의 증가

- 우리나라 1인당 연간 에너지소비량은 최근 20년 사이에 3배 증가, 에너지소비증가율은 OECD 국가 평균의 5배, 전 세계 평균에 비해서 0.9%, 에너지 효율성을 높이려는 노력 필요
- 우리나라는 총에너지의 97%(전체수입액의 27%)를 해외수입에 의존하며 에너지소비량의 높은 증가 추세 및 이산화탄소 배출량 세계 9위, 누적배출량 세계 22위로 자원의 효율적 이용과 환경오염 최소화 필요

녹색성장 10대 정책방향 대응

- 녹색성장위원회의 녹색성장의 10대 정책방향에서 녹색기술은 에너지자원기술, 기후변화대응기술, 환경기술로 구분되며, 국가적 시책에 대응하여 녹색 건축물 추진 필요
- 녹색건축물 조성지원법에 대응하여 시책마련 필요

도시화에 따른 노후건축물의 리모델링 수요증가

- 도시화에 따라서 원도심의 건축 가능한 가용부지가 부족해지고 신축에 대한 비용 상승 부담으로 건축물의 리모델링 수요가 증가하고 있음

건축물에 대한 사회적 요구기능에 대응

- 시대의 변화에 따라 건물 사용자들의 쾌적한 환경 및 공간 활용에 대한 요구기능이 변화하고 있음
- 사용자의 Life-Cycle에 따라 다양한 공간이 요구되고 있고 삶의 질 향상을 위하여 요구되는 기능을 충족하기 위하여 리모델링 수요가 증가하고 있음

녹색건축 전문가 양성

- 2012년부터 건축물 에너지평가사(Energy Assessor)제도를 도입하여 녹색건축 전문가를 양성하고 있으며, 지자체별로 친환경·에너지관련 전문기관을 육성·확대하기 위하여 녹색건축센터를 조성하고 있음
- 순천시의 기후, 지형에 맞는 환경 친화적인 녹색건축물의 가이드라인을 설정하고 친환경 건축물에 대한 연구 및 교육 프로그램을 통해 지역의 녹색건축 전문가 양성이 필요한 실정

실천전략1. 저탄소 녹색 건축도시 구현 및 시범사업 구축

지역 에너지소비 인벤토리(보유기록조사) 구축

- 지역 에너지계획 수립을 위해서 어느 정도의 에너지가 소비되고 있는지 정확하게 파악할 수 있도록 지역별 에너지소비 인벤토리를 구축하고 이를 통한 지역 내 에너지 수요의 예측이 필요함
- 에너지소비구조 파악을 통해 영향요소별 에너지절감을 확인하고 가장 효율적인 방안 모색
- 지역의 인문, 사회, 경제적 여건, 에너지소비패턴, 기술력 수준 등을 고려하여 어떤 유형의 신재생에너지 기술개발 및 적용이 가능한지 지역별로 차별화된 전략 마련

패시브 하우스 보급 및 활성화 계획 수립

- 냉·난방 에너지사용량 저감을 목표로 순천시 환경을 고려하여 건축물 에너지 효율이 높은 패시브 하우스의 적용방안 검토
- 패시브 하우스 활성화를 위하여 은행금리 인하, 취득세 감면 등 정책적 지원

녹색기술을 활용한 저에너지 마을 조성계획 수립

- 중앙정부의 저탄소 녹색시범마을 조성 표준 매뉴얼을 토대로 순천시 권역별 적정 유형을 선정하고, 관련 부처와의 협의를 통해 효율적인 운용 계획 수립

녹색건축물 가이드라인 수립

- 녹색건축물 기술을 활용한 건축물 설계 및 시공기법에 대한 가이드라인 제시
- 고효율 창호, 단열재의 사용, 신재생에너지 기술의 활용 방안 제시
- 순천시 지역에너지계획 및 녹색지원금 사업과 연계



그림 21 녹색기술 활용한 저에너지 마을 조성

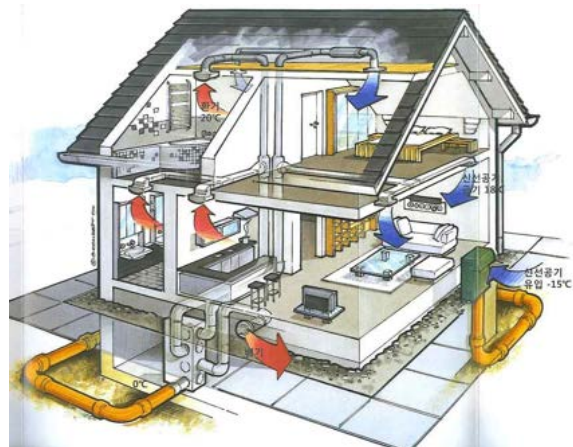


그림 22 패시브하우스 보급 및 활성화



그림 23 녹색건축물 가이드라인

실천전략2. 노후건축물 친환경 녹색 리모델링 활성화 방안 구축

기존 건축물 에너지효율 및 온실가스 배출량 진단

- 기존 건축물의 에너지 사용의 효율화와 온실가스 배출량을 용이하게 파악할 수 있도록 에너지 진단을 위한 매뉴얼과 프로그램 개발
- 내구연한 20년 경과된 건축물의 에너지 성능진단 및 컨설팅 실시

녹색건축물 리모델링 제도 마련

- 노후건축물 에너지절감을 위하여 상업용 건물 및 일반주택 리모델링 시 친환경적 방법을 선택 하도록 유도, 향후 의무화 할 수 있도록 조례 규정
- 창호 및 문에 단열 시공을 의무화하고 에너지효율이 높은 건축자재 및 설비시스템 적용할 수 있도록 유도함
- 녹색 리모델링 추진 시 에너지 사용료 환급, 보조금 지원방안 마련

순천시 노후건축물 리모델링 관리기준 마련

- 지속가능한 건축물 에너지 절약규정 마련 : 고효율의 패시브 및 설비시스템을 자발적으로 구축 하고 대체에너지 도입을 적극적으로 유도
- 공공성 확보를 위한 건축디자인 규정 : 가로환경 및 외부공간 조성에서 보행자를 배려한 다양한 공간 구성과 시각적 개방감 확보 유도
- 구조안정성을 우선적으로 고려하며, 구조진단의 범위를 확대하고 중점사항 제시 : 내진설계, 내 력벽 및 구조체 철거, 용도변경에 따른 하중증가, 기초 및 지반의 안정성, 기존 구조체의 상태 및 내구성 점검

노후건축물 에너지 합리화 사업 체계 마련

- 건물 에너지 효율을 높이고 온실가스 배출량을 줄이기 위하여 건물에너지 합리화 사업의 체계 마련
- 공공건축물 및 에너지 다소비 건축물을 우선적으로 선정하여 추진하며, 사업 체계 마련을 통해 민간 건축물에 적용하도록 함



그림 24 친환경 녹색 리모델링 활성화의 이점

실천전략3. 녹색 건축센터 건립

친환경 녹색건축 전문인력 양성

- 순천지역의 건축학과 및 관련분야 졸업자, 졸업예정자, 건축관련업체 경력자를 대상으로 친환경 녹색건축 전문인력 양성 프로그램을 실시하고 전문인력 창출
- 순천지역의 대학 및 유관기업과의 MOU를 통해 교육장소 및 강사를 제공받아 연계성 확보 필요

순천시 녹색건축 인증센터 설립 및 건축물 자체 인증

- 지역 대학 및 연구기관과 협력하여 순천시 친환경건축물 자체인증기관을 설립하고 지역 특성을 고려한 친환경 건축물 설계안에 대한 기술검토 유도
- 친환경 건축물에 대한 취득세, 등록세 및 재산세 감면이나 용적률 완화 등 인센티브를 제공할 수 있는 제도정비

맞춤형 친환경 녹색건축 모델개발 및 보급

- 순천시 지역특성이나 기후조건에 맞는 친환경 건축물 가이드라인을 설정하고 친환경 건축기술 보급으로 순천형 녹색건축 모델개발 및 보급 추진
- 친환경 녹색주택단지, 친환경 녹색근린생활시설, 친환경 녹색공공건축물 등 용도별 프로토타입 모델개발

친환경 녹색건축 설계경기 및 국제공모전 개최

- 순천만 및 순천만 국가정원 프로그램과 연계하여 친환경 녹색건축을 주제로 국내·외 전문가를 초청하여 녹색건축 설계경기를 개최하고, 대학생 및 일반인을 대상으로 녹색건축 관련 국제공모전을 개최함으로써 에너지절약 및 녹색건축 인식 향상 도모
- 순천시 중점과제인 친환경 녹색도시 구현의 취지를 홍보하고 학생작품 공모를 통해 친환경 녹색건축 설계의 질적 향상과 미래의 녹색 전문인력 육성

시민과 함께하는 녹색건축 교육프로그램

- 탄소포인트 제도를 활성화하고 녹색건축을 통해 시민들이 자발적으로 친환경적 환경조성과 에너지절약에 앞장설 수 있도록 녹색건축 교육프로그램 운영
- 탄소저감을 위한 매뉴얼북을 작성하고 친환경 건축물 인증제도의 이점 및 방향을 설명할 수 있는 교육자료를 작성하여 시민들의 적극적인 참여 유도



그림 25 녹색건축센터와 인력양성

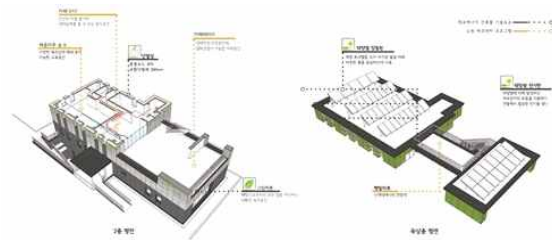


그림 26 맞춤형 녹색건축 모델개발 및 보급

1.2 건축물 생애주기를 고려한 에너지 관리시스템 구축

지속가능한 개발의 필요성이 대두되면서 건축부문의 유지·관리 비용 절감을 위한 건축물 생애주기를 고려한 에너지 관리시스템 구축이 이슈화되고 있음

배경 및 목적

지속가능한 개발의 필요성

- 경제성장 중심에서 탈피하여 경제, 사회, 환경을 균등하게 발전시키기 위해 지속가능한 개발로 패러다임 변화

건축물 생애주기 관심 증대

- 건축물의 유지·관리비가 차지하는 비중이 증가하면서 체계적인 유지·관리 및 전략 수립의 필요성이 대두되고 있음
- 유지·관리단계에서 비용의 최소화를 통해 부담 완화 필요
- '저탄소 녹색성장' 정책에 부응하여 건축분야의 온실가스 저감에 대한 관심이 증가하고 있음
- 국가 총 에너지사용량 중 건축물이 차지하는 비율이 25%~30%로 건축물 분야의 에너지 절약 및 온실가스 저감 잠재성이 높음

지역경쟁력 강화를 위한 건축물의 지속적 관리

- 건축물의 생애주기 감소는 지역경쟁력 약화로 결부되므로 노후건축물의 진단·개선방안 마련을 통한 건축물 생애관리 필요

건축물 에너지효율등급 관련 법규의 강화

- 건축물 에너지효율등급 등 신축 및 기존건축물의 건축물 에너지소비 감소를 위한 정책이 강화되고 있음
- 신축건물에서는 건축물 에너지절약 설계기준, 에너지절약계획서, 건축물 에너지소비 총량제, 신재생에너지설치의무화 등 건축물의 에너지 절약을 위한 다양한 시책을 의무화하고 있으며, 건축물 에너지효율등급인증, 녹색건축인증, 신재생에너지건축물인증 등 추가적인 사항들을 권장하고 있음

표 60 건축물 에너지절약 주요 시책

구분	신축건물	기존건물
의무	건축물 에너지절약 설계기준 / 에너지절약계획서	에너지진단의무화제
	건축물 에너지소비 총량제	에너지사용량신고제
	신재생에너지 설치의무화	건축물 에너지소비 증명제
	친환경주택 건설기준 및 성능주택성능등급표시제	공공기관 에너지 이용합리화
권장	건축물 에너지효율등급인증 / 녹색건축인증 신재생에너지건축물인증	에너지절약 전문기업(ESCO) 건물VA & GERP

실천전략1. 건축물 생애주기에 따른 에너지 관리시스템 구축

건축물 생애주기 DB구축

- 건축물 노후도 진단을 통한 지역별 실태 DB구축
- 주거환경실태분석을 통해 건축 공간구조변화 분석, 건축물의 생애 파악·진단
- 실태분석 DB를 기반으로 지역별 건축물재생·보존에 대한 판단기준 마련

건축물 생애주기 관리정보 시스템 구축

- 건축물 생애관리 업무수행조직을 편성하고, 건축물 생애관리정보(에너지 효율, 친환경·지능형 건축물 인증) 통합관리 운영시스템 구축
- 건축물 생애주기 관리팀 신설, 권역별 건축물 생애관리 지도·점검계획 마련, 동별 건축물 생애관리 및 실적평가를 보고하고 동별 담당자 선정을 통한 효율적 관리
- 건축물의 기획·설계에서부터, 시공, 유지·관리, 철거까지 건축물의 전생애주기 관리, 생애주기 단계별로 정보를 공유하고 건축물의 전 생애를 체계적이고 통합적으로 관리·운영할 수 있는 통합 정보시스템 구축

기존 건축물의 에너지 성능 진단 및 컨설팅 실시

- 기존 건축물의 에너지 사용 효율과 온실가스 배출량을 확인할 수 있도록 에너지 진단 매뉴얼 및 프로그램 개발·보급
- 내구연한 20년이 경과된 노후건축물, 에너지효율이 낮은 건축물을 대상으로 진단을 실시하며, 성능개선 유도를 위한 컨설팅 지원
- 단열기준이 미흡한 노후건축물에 대한 진단을 우선적으로 실시하며, 성능개선 유도를 위한 지원 체계 마련

건축물 생애주기를 고려한 건축물에너지 관리방안 모색

- 건축물 생애주기비용 최소화를 위하여 설계·시공·유지·관리 등 전생애주기의 단계별 가이드라인을 마련하고 보급 및 교육 확대
- 계획단계부터 건축물 에너지절감에 대한 계획을 수립하여 전생애주기 비용감소 유도
- 제도적 기반 마련을 통해 설계·시공·유지·관리의 전과정에서 건축물 전생애주기 관리가 의무화 될 수 있도록 유도
- 에너지효율 및 유지·관리 성능향상을 위한 건축물 생애주기에 따른 주요 체크리스트 작성 및 보급

건축조례 개정을 통한 생애관리의 제도적 기반 마련

- 적극적인 건축물 생애주기 관리를 유도하기 위하여 순천시의 건축조례를 개정하고, 실행의 법적 근거 마련

실천전략2. 도시·비도시 지역 마을단위 에너지효율 증진사업 추진

마을단위 에너지효율 증진사업 기반 마련

- 순천시 지역특성을 반영하여 도시·비도시를 구분하여 마을단위의 에너지효율 증진사업 계획 수립
- 행정-전문가-주민이 참여하는 권역별 마을단위 에너지효율 증진사업의 추진체계를 마련하고 권역별 환경에 따른 우선추진 사업 선정
 - 순천시 지역적 특성을 반영하여 도시형 저탄소 녹색마을, 전원형 저탄소 녹색마을 등 적합한 유형을 우선적으로 검토하며 마을단위 에너지효율 증진사업의 잠재력을 분석하여 기본방향 제시를 통해 녹색마을의 마스터플랜 수립

녹색기술을 활용한 저에너지 마을 조성

- 저탄소 녹색시범마을 조성 표준매뉴얼을 기반으로 지역별·권역별 적정 유형을 선정하고, 관련 부처 협의를 통해 효율적인 운용 계획 수립
- 에너지절감을 위한 에너지소비 요소별 설계기준을 점검하고 마을단위의 에너지사용량 정보 구축에 따른 통합적 관리체계 마련
- 공공부문에서 저에너지 마을 조성을 선도적으로 추진하며, 사업의 진행경과에 따라 민간부문의 자발적 참여를 유도할 수 있도록 함

건축물 에너지효율등급 및 친환경 건축물 인증 확대

- 기존 건축물에 대한 에너지효율등급제 적용 추진을 단계적으로 확대하고, 에너지효율등급 수준을 법적 기준보다 상향하여 순천시의 건축정책에 부합하는 가이드라인 확보
- 친환경 건축물의 인증대상을 확대 : 신축건물뿐만 아니라, 기존건물 또한 친환경 건축물 인증을 실시, 공공부문부터 단계적으로 실시하여 민간부분(10,000㎡이상)까지 점진적 확대
- 에너지효율등급 인증, 친환경 건축물 인증 등 관련법규의 인증을 받은 건축물에 대하여 건축기준 완화, 취·등록세를 감면할 수 있는 조례 제정



그림 27 마을단위 에너지효율 증진사업



그림 28 녹색기술을 활용한 저에너지 마을 조성



그림 29 건축물 에너지효율등급



그림 30 친환경 건축물 인증

실천전략3. 신재생에너지 시범단지 사업추진

신재생에너지 활용기술의 개발 및 보급 확대

- 태양광, 태양열, 태양전지 등 태양에너지의 활용기술을 개발하고 이를 적용하는 건축물의 보급을 단계적으로 확대
- 지열 및 하수열 등의 활용기술을 개발하고 이를 냉·난방 시스템에 확대 보급

건축물 신재생에너지 사용의무화 추진

- 공공건축물의 신재생에너지 사용의무화기준을 상향하고 총 에너지 부하량을 감소할 수 있도록 함
- 민간건축물의 경우 건축허가 및 환경영향평가 시 신재생에너지 도입을 강력하게 유도하며, 신재생에너지 도입 시 규제의 탄력적 완화, 재정지원, 세제혜택 등 인센티브 부여

신재생에너지 인증 건축물의 단계적 확대

- 신재생에너지 이용 건축물 인증제도에 적극적으로 대응하여 인증에 필요한 기술적, 행정적, 제도적 지원을 시 차원에서 지원
- 신재생에너지 이용 인증건축물의 연도별 단계적 향상 계획 수립

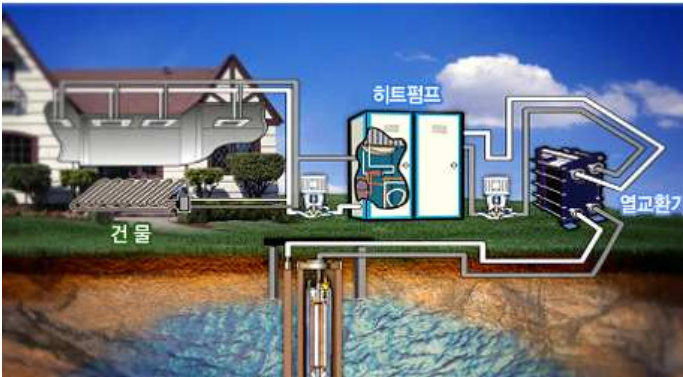


그림 31 신재생에너지



그림 32 단계적 확대 계획



그림 33 신재생에너지 공급 확대

2. 시민과 함께하는 행복 자생 도시

2.1 행복하고 안전한 도시 인프라 구축

도시인프라 구축에서 안전한 도시 만들기가 사회적 이슈로 대두되고 있으며, 마을단위의 정비사업 추진을 통한 현지수복형 마을 만들기 사업 및 인프라 구축이 도시의 현안으로 논의되고 있음

배경 및 목적

공급위주의 주택정책에서 주거환경의 질 향상으로 전환

- 공급위주의 주택정책으로 아파트 보급률이 상승하였으며, 원도심의 단독주택 및 중층 저밀도 주거지역은 개발과정에서 소외되었음
- 미래의 주택정책은 인구감소에 대비할 수 있어야 하며, 과거 공급위주의 주택정책을 지양해야함
- 원도심의 단독주택 및 중층 저밀도 주거지역에 대한 주거환경 개선에 대한 정책적 재검토가 필요한 시점임
- 전면재개발을 통한 획일적 주택공급을 지양하고 노후화된 주택의 개량 및 SOC구축을 통한 현지수복형 주택정책 필요

범죄예방 환경설계로 노후된 원도심의 주거환경 개선

- 급격한 성장 등 사회구조 변화로 인해 지역사회의 안전을 위협하는 다양한 범죄가 발생하고 있음
- 미국, 영국, 네덜란드 등 선진국에서는 범죄예방을 위한 주요 전략으로 CPTED 관련 법규 또는 조례를 제정하고 있으며, 사회구성원의 범죄예방 환경조성에 대한 책임을 강조하고 있음
- 기 수립된 CPTED 지침을 기초로 기본계획 설정, 안전한 주거환경을 조성하고 원도심 저층주거지를 중심으로 시범사업을 실시하여 안전한 마을을 조성해야함

도시의 유휴공간 및 원도심 공가 활용방안 모색 필요

- 신도심의 개발로 도시인프라 시설이 확보된 지역의 거주 선호도 증가로 인구가 이동하고 있음
- 도심의 유휴공간 및 인구유출로 원도심의 공가가 늘어나고 있으며, 이를 지속적으로 관리·활용할 수 있는 방안을 모색해야함
- 또한, 주민센터 등 공공건축물 프로그램의 간소화로 도심에서 활용가능한 거점형 유휴공간이 늘어나고 있으며, 이를 시민편의시설 및 커뮤니티 활성화를 위한 공간으로 활용할 계획 수립 필요

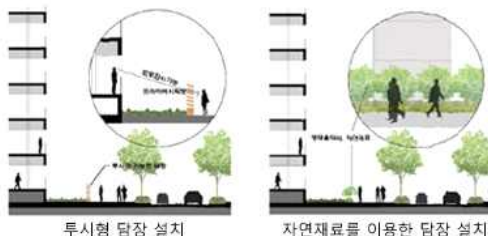


그림 34 CPTED 설계지침 사례



그림 35 원도심 공가활용 사례

실천전략1. 살기좋은 마을 만들기와 노후주거지 생활권 정비

원도심 주거환경 정비

- 주민과 시민단체 주도로 원도심 주거환경 정비를 수행하고, 공공건축가를 선정하여 체계적인 설계디자인 및 계획이 진행될 수 있도록 지원함
- 지역의 여건을 잘 파악하고 있는 현지전문가를 공공건축가로 선정하며, 시에서 고용을 담당하고 관리하는 형태로 사업을 진행해야함
- 공공건축가는 주민아이디어를 수렴하여 단계별 사업진행계획을 수립하고 주민 및 시민단체가 원도심 주거환경 정비를 자발적으로 진행할 수 있도록 보조하는 역할을 수행

지역주민 대상 살기좋은 마을만들기 공모

- 지역주민을 대상으로 '살기좋은 마을만들기'를 공모하고 순천시 차원에서 조직체계, 추진절차, 사업내용의 구체화 등을 매뉴얼로 작성하여 원주민의 거주성 확보와 공동체 회복을 통한 주민 커뮤니티 활성화 진행
- 지역주민의 자발적인 참여와 학습으로 마을문제를 인식하고, 개선에 대한 아이디어를 회의와 토론을 통해 해결할 수 있도록 지원

살기좋은 마을만들기 시범사업

- 주거환경평가를 통해 지역의 현황 및 특성을 반영하고 주거환경 수준을 높일 수 있는 개선방안을 검토하여 주민주도의 살기좋은 마을만들기 시범사업 추진
- 마을길 가꾸기, 유희부지 공용주차장 만들기, 마을공원 가꾸기 등 주거환경 전반의 기반시설을 확충하고, 집수리 지원센터를 지원하여 노후주택 수리 및 지역주민의 커뮤니티 공간 확보
- 마을단위의 범죄예방환경설계(CPTED)를 도입하여 거주 안정성 확보

도심 속 유희공간 및 공가를 활용한 생활권 정비 추진

- 순천시의 생활권 단위로 세부계획을 수립하고 동·읍 단위의 계획을 종합하여 지역별 필요시설 확충 방안 검토
- 건축물대장 및 토지대장을 활용하여 유희공간 및 공가를 실태조사하고 거주민 설문조사를 통해 도입시설의 우선순위 파악
- 공가의 경우 동·읍별로 현황자료를 업데이트하여 지속적 사업추진 기반을 마련함

노후주거지 생활권 정비 종합계획 수립

- 거주환경의 질 향상을 목표로 주민참여 및 설문을 통한 노후주거지 생활권 정비 종합계획을 수립하고, 순천시의 행정적 지원을 기반으로 지역전문가와 협업하여 중장기 로드맵 수립 및 실행 예산 확보

실천전략2. 시내권과 시외권 특색에 맞는 도시건축관리

권역별 특색있는 도시건축 관리방안 추진

- 시내권 및 시외권 등 순천시 여건에 맞는 도시건축관리 기본계획에 맞춰 도시건축의 전반적인 관리방안 수립
- 시내권 권역 설정을 통한 지역별 특색에 맞는 관리방안을 수립하고, 시외권은 산악지역, 해안연 접지역 등 자연환경 조건에 따른 도시건축의 관리방안을 상세하게 수립

권역별 도시건축관리 로드맵 작성

- 순천시를 대표할 수 있는 권역별 특색있는 거리 및 장소를 공모하고 시민 참여를 통해 의견 수렴을 진행하며 동시에 지역 전문가, 공무원, 학계의 의견을 종합하여 세부적인 도시건축 관리방안 체계 구축
- 권역별 단기 추진계획부터 중·장기 추진 로드맵을 세부적으로 작성하여 사업의 연속성 제고



그림 36 권역별 특색있는 도시만들기 사례



그림 37 권역별 특색있는 마을만들기 및 중장기 관리

실천전략3. 도시품격 향상을 위한 대표 공간환경 조성

순천시 대표 공간환경 조성

- 도시의 이미지를 대변하는 대표 건축물 및 공간은 상징적인 의미를 가지고 있으며, 순천시는 순천만의 자연환경과 순천만 정원 등 시의 이미지를 대변하는 대표 환경을 보유하고 있음
- 자연환경 대표 공간과 함께 순천시를 대표할 수 있는 새로운 상징적 건축물 및 공간의 조성이 필요함
- 건축디자인의 경쟁력을 강화하고 있는 ‘국토환경 디자인 시범사업’에 발맞춰 순천시의 세부사업을 구상, 국가공모를 통해 예산확보와 단계별 시행방안을 마련해야함

지역의 우수건축물 및 공간활용

- 지역의 랜드마크로서 건축물을 포함한 광장, 가로, 공원 등 대표건축물 및 공간 조성이 필요하며, 스토리텔링과 접목하여 순천시 고유의 이미지를 구축하고 도시품격을 제고할 수 있는 공간 설정 필요
- 「건축기본법 시행령」 제2조에는 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항이 포함되어 있으며, 순천시에 적합한 지역의 우수 건축문화자산에 대한 선정과 지원방안을 모색해야함

도시품격 제고를 위한 창의적 건축물 디자인 지원

- 특별건축구역 등 순천시 자체 대표공간 조성을 위한 조례를 제정하고 우수한 건축 디자인과 조화롭고 창의적인 건축물 조성을 위한 지원책 마련
- 주변지역을 고려하여 창의적인 건축물 디자인을 선정하며, 일련의 과정에서 건축 및 디자인 전문가뿐만 아니라 주민참여를 통해 사회적 공감대를 형성할 수 있도록 해야함



그림 38 순천시 대표공간 조성사례 (향동일대 문화거리)

2.2 생태수도 순천의 매력적 도시 디자인 구현

순천만 일대의 건축경관 관리와 통합적 공간환경 디자인 체계 구축을 통한 생태수도 순천의 매력적 도시 디자인 구현

배경 및 목적

삶의 질 제고를 위한 도시녹지네트워크 조성

- 전체 인구의 90%가 도시에 거주하는 우리나라는 지역주민의 쾌적한 생활환경 조성과 삶의 질 향상을 위해서 도시녹지네트워크 조성이 주요과제 중 하나라 할 수 있음
- 도시녹지네트워크는 녹색도시를 실현하는 중요한 인프라이며 국가의 녹색성장 전략, 제4차 국토종합계획 수정계획(전략별 추진계획의 ‘한국형 녹색문화도시 창조’), 2015 전라남도 기본경관 계획(전략경관사업의 ‘생태도시재생 활성화 사업’)과도 맞물려 있음
- 우리나라는 급격한 산업화의 진행과 도시의 과밀화, 난개발로 인해 도시와 녹지의 균형적인 공존이 이루어지지 못하는 실정이며 순천시의 경우도 크게 다르지 않음

녹지의 균형적인 공존 필요

- 특히 원도심의 경우 녹지네트워크가 단절되거나 점적으로 존재하는 경우가 많으며 도심 특성상 부지확보가 어려워 녹지조성이 어려움
- 이러한 곳에 무리하게 가로수를 도입할 경우 오히려 보행환경을 저해하는 결과를 낳을 수 있기 때문에 도로 및 보행로의 물리적 기능을 침해하지 않으면서 도시에 녹지를 확보 할 수 있는 대안책 필요
- 도시 현황에 기반하여 입체녹화계획을 통해 녹색도시 실현 계획 필요

순천만 일대 건축도시 관리

- 순천만 일대 관광객 급증으로 숙박업 및 음식점의 무분별한 입지 지양 및 난개발 방지를 위한 논의 필요
- 순천만 자연생태공원 주변은 생태계보전지구지정(2009년)을 통해 개발을 억제하는 방향으로 계획이 수립되어 있으며, 순천만 인근 토지의 지속가능한 발전을 위하여 부분적인 억제와 점진적 개발에 대한 관리방안 마련이 필요함
- 체계적이고 계획적인 관리를 통해 난개발을 방지하고 자연적으로 형성된 취락지의 주거환경을 개선함으로써 개발과 보전의 조화를 통한 순천만 일대 건축도시의 품격을 향상시키고자 함
- 순천만길 도로변 취락지 및 녹지지역을 대상으로 지구단위계획을 수립하는 등 토지의 합리적 이용방안과 미관개선을 통해 대한민국 생태수도로서의 위상을 강화하는데 기여할 수 있음

실천전략1. 순천만 일대 경관 관리

지속가능한 개발방향 수립

- 순천만 일대 지역을 대상으로 생태계 훼손을 최소화할 수 있는 범위 내에서 대상지 개발계획을 수립하여, 개발가능 부지인 순천만길 주변 제2종일반주거지역과 자연녹지지역의 난개발을 방지하는 체계적 계획을 수립해야함

관리의 기본방향 설정

- 토지이용에서 주거지역 및 취락지구 내 개발이 완료된 지역의 특성을 감안하여 관련법에 적합한 토지이용 구상 마련
- 주변 여건을 고려하여 계획적인 개발을 유도하고 난개발 방지할 수 있는 관리체계 구축
- 순천만의 품격 향상을 위하여 체계적이고 종합적인 경관관리 종합지침 마련
 - 용도, 규모 등 건축물에 관한 적정 방안과 색채, 형태, 간판, 옥외광고물, 녹화 등 아름다운 경관 형성을 위한 체계 마련
- 지역여건에 부합하는 실천 가능한 기반시설(교통체계 등)을 계획하고 주거지의 기반시설 적정성 및 합리성 도모
- 주민이 스스로 참여할 수 있도록 주민참여형 지구단위계획 수립의 행정적 제도 마련

권역별 토지이용 및 건축물 유도 구상

- 「순천만 일원 지구단위구역 및 계획, 2015」의 권역별 토지이용구상에 맞춰 3개의 권역을 설정하고 권역별 토지이용 및 경관에 적합한 건축물을 유도할 수 있도록 관리체계 마련
- 1권역은 개발압력이 높고 음식점 및 숙박시설이 다수 입지해 있기 때문에 관광객 편의를 위한 음식 숙박시설의 신축을 허용하고 건축물 디자인가이드라인에 맞춰 신축과정을 관리할 수 있도록 함
- 2권역은 개발압력이 높고 음식점 및 숙박시설이 다수 입지해 있으며, 대부분 한옥으로 순수 주거기능을 담당하고 있으므로, 건축물 디자인가이드라인에 맞춰 단독주택을 중심으로 한 녹색 마을을 조성 할 수 있도록 유도
- 3권역은 개발의 압력이 낮기 때문에 자연녹지지역의 아름다운 경관을 보존-유지해야함



그림 39 지구단위계획 구역계 설정

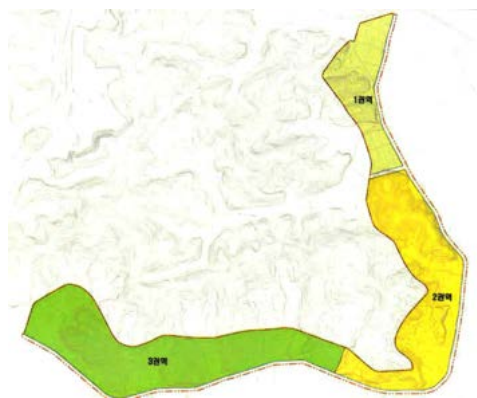


그림 40 권역 구분도

실천전략2. 통합적인 공간환경 디자인 체계 구축

통합적인 공간환경 디자인을 위한 스토리 개발

- 권역별로 콘셉트에 맞는 이미지와 조형요소의 특징을 추출하여 아름다운 순천의 지역적 상징성과 권역별 조화를 위한 공간환경 디자인을 기본계획
- 순천의 정체성 전개를 위한 스토리 각각의 공간 구역을 특화시킬 수 있는 콘셉트 디자인 개발

권역별 간판디자인 정비

- 「순천시 경관계획, 2016」에 맞춰 전원생활권역, 문화보존권역, 도심권역, 순천만권역 등 각 권역별 간판디자인 정비를 통하여 가로변의 통합적 공간환경 디자인을 구현하도록 함

“대한민국 생태수도 순천, 사랑으로 지켜내는 네가지 이유”

자연중심의 공존과 동화를 중시하는 아름다운 순천



여유 餘裕

휴식을 위한 평화로운
전원생활권역

소유 所有

역사의 가치를 보존하는
문화보존권역

공유 共有

절음과 문화를 나누는
도심권역

치유 治癒

지친 몸과 마음을 힐링하는
순천만권역

여유 餘裕



전원생활권역

주암, 송주, 월등, 황전, 서면

산림경관
수변경관

소유 所有



문화보존권역

송광, 외서, 낙안, 상사

역사문화공간

공유 共有



도심권역

해룡 일부, 향동, 삼산,
매곡, 남제, 왕조, 덕연,
저천, 장천, 중앙

시가지 및
도시기반시설경관

치유 治癒



순천만권역

도사 일부, 벌량, 해룡

가로경관

※ 간판디자인 : 전원생활권역

□ 주암, 승주, 월등, 황전, 서면



산림자원이 주로 분포하며
농촌위주의 생활경관을
지나는 지역

여유 餘裕



우수한 농촌 경관과
순천의 향토성이 묻어날수 있는
비움의 디자인

□ 권장사항

Size / Form 조형	안정적이고 모던한 형태와 고령층을 위한 사이즈 권장
Color 색상	자극적이지 않은 차분한 색채와 조명사용
Material 재질	우수한 농촌마을 경관의 스카이라인 보존을 위한 투명소재 사용, 맑고 깨끗한 재질

권장간판 사례



간판 콘셉트



※ 간판디자인 : 문화보존권역

□ 송광, 외서, 낙안, 상사



소유 所有



시대의 문화를 담고 전통적 특성이 훼손되지 않은 지속가능한 디자인

□ 권장사항

Size / Form 조형	간결한 형태의 특수성 발현, 건축물의 마감재 수용
Color 색상	클래식하고 고상한 컬러, 차분한 색채 조명
Material 재질	자연적인 소재, 지속성 재료 사용

권장간판 사례



간판 콘셉트



※ 간판디자인 : 도심권역

□ 해룡 일부, 향동, 삼산, 매곡, 남제, 왕조, 덕연, 저전, 장천, 중앙



순천의 주요 시가지가 분포하고 있으며 주요 기반시설이 분포하는 권역

공유 共有



오감으로 느끼는 다양함과 문화를 향유하는 소통하는 디자인

□ 권장사항

Size / Form 조형	경제성을 살린 건축물 자체와의 일체화 형태, 복잡한 도심공간의 정보최소 사이즈, 작으면서 임팩트 있는 크기, 공간문화 이미지 적용
Color 색상	눈의 피로가 적고 자극적이지 않은 차분한 무채색 컬러
Material 재질	견고한 내구성과 매력적이고 깔끔한 재질

권장간판 사례

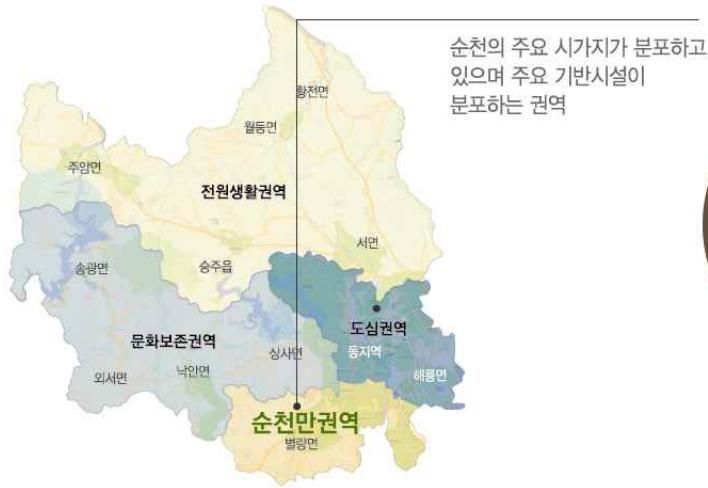


간판 콘셉트



※ 간판디자인 : 순천만권역

□ 도사 일부, 별량, 해룡 일부



치유 治癒



지친 몸과 마을을 힐링할 수 있도록 사람과 자연이 공존하는 디자인

□ 권장사항

Size / Form 조형	순천만 부근 적용건물에 조화성 추구할 수 있는 사이즈와 형태
Color 색상	과다한 색채 배제, 자연과의 조화될 수 있는 감성적 컬러
Material 재질	빛공해 방지를 위한 야간 경관조명 연출, 자연적인 재질

권장간판 사례



간판 콘셉트



실천전략3. 조화로운 도시색채조절 관리

도시 고유이미지와 정체성 확립

- 지역의 활성화방안으로 도시 고유이미지와 정체성 확보를 통한 도시 브랜딩 추진계획 수립
- 도시의 색채 및 경관계획과 관리로 지역의 자연환경과 삶을 담아내는 등 특징적인 이미지를 형성할 수 있는 디자인요소를 다양하게 모색하고 아이템의 콘텐츠 형성 추진

도시 색채시범마을 조성

- 순천시를 대표하는 도시 색채시범마을을 조성하고, 낙후된 지역의 경관을 개선하여 후속 사업의 지속가능성을 확인해야함

순천만 국가정원 물빛축제 사업

- 도심지와 자연경관이 어우러지는 순천만 국가정원 물빛축제 사업 추진
- 순천시 건축문화자산 및 자연경관을 활용하고 주민제안을 통해 자발적 축제의 장을 조성할 있도록 전문가 및 행정지원체계 마련



그림 41 도시 고유의 색채와 이미지 만들기



그림 42 순천만 국가정원 물빛축제(예시)

3. 전문가와 함께하는 지속 가능 도시

3.1 지역 건축문화자산 보존·관리 및 활용도 제고

지역 건축문화자산의 DB를 구축하고 관리체계를 구축하는 등 순천시의 지역 건축문화자산의 특성을 파악하고 이를 활용할 수 있는 방안 모색 필요

배경 및 목적

지역 건축문화자산의 중요성

- 획일적인 건축산업이 아닌 장소성을 중요하게 생각하는 구조로 변화하고 있음
- 지역의 특성을 반영한 창의적인 건축·도시환경 기반은 빈약하며, 따라서 지역별 경쟁력 있는 건축산업이 요구되고 있음. 우리나라 전통주거와 근현대 건축문화자산의 보존 및 활용이 지역별 건축문화자산의 경쟁력으로 이슈화되고 있음
- 한옥은 고유의 주거문화를 담고 있는 건축문화자산으로 이를 보존·계승하기 위한 국가적 차원의 다양한 정책들이 추진 중에 있음
- 국책과제로 한옥건축 산업화 정책을 적극적으로 추진하고 있으며, 한옥관련 사업들은 관광객 유치 목적으로 하는 한옥 신축에 집중되면서 주거용 한옥의 활성화 방안 마련 필요함
- 근대건축물의 관광자원 활용이 각광받고 있으며, 정부차원에서 근대건축문화자산을 활용한 도시재생 및 지역활성화 전략 및 정책을 추진하고 있음
 - 전주시, 군산시, 익산시 등 원도심에 산재해 있는 근대의 서양식 건축물, 일본식 건축물을 개보수하여 근대역사문화 벨트 조성 등 프로그램을 마련하고 관리·운영하고 있음
- 근·현대 건축물의 지역자산 활용 가치 증대 및 관광자원으로서의 보존과 활용에 대한 적극적인 정책마련이 요구됨

건축문화자산을 활용한 지역 활성화

- 순천시 근대건축문화자산을 활용한 관광자원 개발 및 지역 활성화 필요
- 건축문화자산의 멸실과 훼손을 방지할 수 있는 효율적인 관리·운영 방안과 향후 정책수립과 활용전략 마련을 위한 정확하고 객관적인 데이터 구축 필요

지역 건축문화자산의 보존 및 관리 필요

- 순천시 내에는 문화재 및 역사적 가치를 인정받아 지정 혹은 등록되어 있는 건축문화자산과 역사의 흔적이 남아있는 건축문화자산이 산재해 있음
- 이러한 건축문화자산은 주로 도시의 생활 현장에 남아 있어 현재에도 그 용도가 주거 혹은 경제활동의 공간으로 활용되고 있음
- 건축물로서 기능하고 있으나, 소유 및 용도 변경으로 인해 원형이 훼손되고 있음
- 건축문화자산의 멸실과 훼손을 방지할 수 있도록 효율적인 관리·운영 방안과 정책수립을 통한 활용전략 마련이 필요하며, 체계적 관리를 위한 DB구축이 필요함

실천전략1. 지역 건축문화자산의 보존 및 유지·관리

건축문화자산의 보존 계획 수립

- 순천시 각 권역별·지역별 건축문화자산 현황에 대한 기초조사 실시
- 조사결과에 따른 건축문화자산의 유형을 분류하고 자체적인 건축문화자산 등록 및 보존 제도 마련
- 미지정된 근대 건축문화자산의 유형을 분류하고, 활용 방안에 대한 연구 진행
- 건축문화자산의 효율적 보존을 위하여 선행사례 확보 및 모델개발 추진

건축문화자산의 유지·관리계획

- 보존가치가 있는 건축문화자산 및 마을을 지정하고, 유지·관리 계획 수립
- 건축문화자산 및 마을단위 유지·관리계획을 수립하고 주민과 전문가의 협력을 위한 네트워크 구축
- 유지·관리 사업추진 단계와 지역의 여건을 고려하여 단계별 유지·관리 및 리모델링 방안을 강구하고, 행정지원방식의 내용, 절차 및 제도적 기반 마련



그림 43 순천여관, 보존 및 유지·관리 논의



그림 44 프레스턴 선교사 가옥



그림 45 순천 매산중학교 매산관



그림 46 인천아트플랫폼 리노베이션

실천전략2. 지역 건축문화자산의 DB구축 및 관리체계 제고

건축문화자산 선정기준 마련 및 DB구축 방향 설정

- 건축문화자산은 역사적 경관, 건축사적인 가치, 중요사건 및 인물관련성, 예술적 가치 등 여러 가지 기준을 가지고 구분할 수 있으므로 이에 대한 체계적인 선정 기준 및 분류방식을 우선적으로 마련
- 체계적 구축을 위하여 연차별 계획과 구체적인 과업을 설정하여 로드맵 수립
- 주민들과 공감대를 형성하고 참여를 유도하기 위한 교육과 홍보 실시

지역 건축문화자산 DB구축

- 지역 건축문화자산 선정 기준 마련 후, 순천시 내 분포하고 있는 지역 건축문화자산 조사를 통해 기록화 추진
- 스토리텔링을 활용한 문화지도 제작, 포털사이트 구축, 어플 제작 등

건축문화자산기록화 및 전산시스템 구축

- 순천시에 산재되어 있는 한옥, 근대건축물, 기념비적 건축물 등에 대한 전수조사 실시
- 행정적으로 효율적인 관리를 위한 기록체계와 전문가 및 일반인들이 활용할 수 있는 기록체제로 구성
- GIS 정보를 통한 지도기반의 건축문화자산 DB관리가 가능한 홈페이지 구축

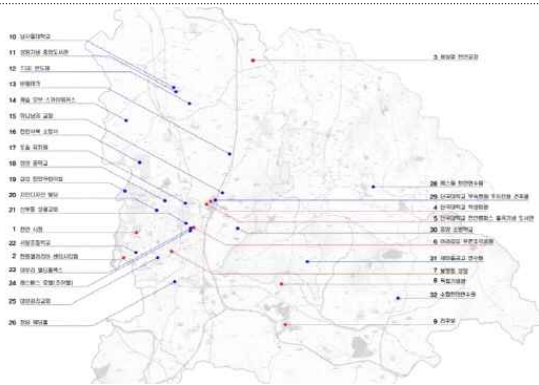


그림 47 건축문화자산 DB구축



그림 48 건축문화자산의 전산구축 및 활용

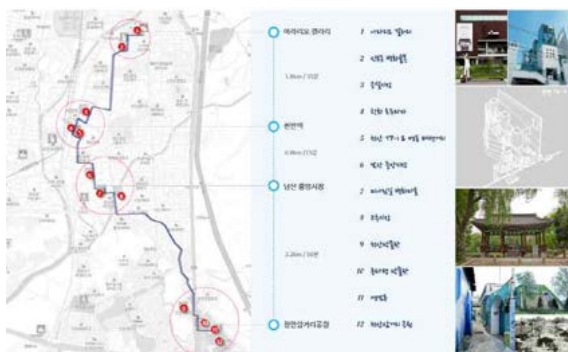


그림 49 스토리텔링을 통한 건축문화자산 지도

실천전략3. 지역 건축문화자산을 활용한 순천형 콘텐츠 개발

건축문화자산을 활용한 장소형 콘텐츠 활용 및 지원

- 지역별 장소형 콘텐츠 활성화를 위한 공모 지원 사업 추진
 - 사업의 지속성을 위하여 전담 운영조직을 구성하고 시행주체 간 정보 공유 및 사업 홍보를 위한 홈페이지 구축
 - 사업계획안 작성 및 사업시행주체를 구성하고 사업시행주체는 행정-전문가-지역주민-학계 등 민관 파트너십으로 구성하도록 하여 주민-전문가-행정의 자발적이며 균등한 참여를 유도
 - 공모 결과에 따라 재원의 지원방안(차등지원 방안)을 마련하고, 사업 종료 후 우수 사례에 대한 인센티브를 제공하여 주체별 적극적인 참여 유도

지역 건축문화자산 특화거리 조성

- 지역 건축문화자산 집중 지역을 중심으로 건축물의 보수·복원과 신축, 경관정비 등을 통해 특색 있는 주변 외부공간 계획을 포함한 역사경관거리 조성
- 기존 건축물의 원형을 보전하면서 내부공간은 주민들의 수요에 따라 다양하게 이용될 수 있도록 유도
- 건축문화자산으로서의 유산을 관광자원의 기반으로 활용하여 단계적 유지, 보수, 관리를 통해 역사적 기억을 가진 특화거리 계획, 지역의 역사성 보존

건축문화자산 포털 운영

- 지역 건축문화자산을 활용한 장소형 콘텐츠 개발의 활성화를 위하여 건축 및 도시 전반의 문화 공간에 대한 홍보와 정보제공을 목적으로 하는 커뮤니티 지원공간 마련
- 건축 및 도시 관련 정보들을 종합하여 장소형 콘텐츠에 대한 종합적·체계적 정보 제공
- 지역주민, 단체, 전문가, 행정 등 참여주체별 다양한 커뮤니티 형성과 활성화를 위한 양방향 네트워크 지원



그림 50 순천 아랫장 특화거리 사례

3.2 지역행정체계 개선 및 건축 문화기반 조성

건축 서비스산업 육성을 통한 일자리 창출과 건축행정체계개선 등 건축 문화기반 조성 필요
건축문화 전담기관 설립 등 건축행정 및 문화기반의 역량을 강화해야함

배경 및 목적

건축·도시 디자인 관련 법제도의 다양화

- 건축정책기본계획 및 경관법이 새롭게 개정됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 중심으로 관리되어왔던 건축·도시공간의 관련 법제도가 다양해짐

중복계획 수립에 따른 일원화된 관리체계 부재

- 건축·도시·경관·디자인 등 건축행정 관련 다양한 기본계획이 수립되고 있으며, 각각의 비전과 목표가 적합성을 유지하고 있으나 중복계획 수립으로 일원화된 관리체계가 부재하여 효율성 저하
- 건축·도시 디자인 관련 계획을 일원화하여 계획간 위계 및 범위설정을 명확하게 하고 일관성 있는 건축행정체계 마련 필요
- 지역의 특성을 반영하여 디자인정책방향을 수립하고 건축문화기반 조성

건축서비스 특성을 고려한 발주체계 개선 필요

- 행정중심의 발주방식을 지양하고, 수준 높은 디자인을 확보할 수 있도록 다양한 발주 및 공모방식을 적용하는 등 기존 발주제도 개선을 통하여 디자인 향상을 도모할 수 있는 체계 개선 필요
- 각 지자체 및 공공기관에서 다양하고 참신한 아이디어 확보를 위한 설계 및 디자인 공모를 장려하고 있음
- 공공건축물 현상설계 시 설계기준 및 지침이 과도하여 창의적인 디자인 구현의 제약조건으로 작용한다는 지적이 팽배함
- 공공에서 발주하는 설계용역에서는 가격중심으로 입찰이 진행되고 있어 건축물 디자인에 대한 고려가 부족함
- 디자인 중심의 건축물이 확산될 수 있도록 설계 및 공모방식 다양화하며, 거버넌스체계 구축을 통해 실행력 확보가 필요함

중·소규모 건축업체 상생방안 필요

- 공공에서 발주하는 공모방식은 대규모 건설업체에 유리하며, 따라서 중·소규모 건축업체의 경우 참여 기회가 배제되고 있음
- 건축 설계서비스에 대한 사회적 인식이 높지 않으며, 설계비용 계상이 체계화되어 있지 않아 적정비용 산출에 어려움이 있음
- 건축물의 품격·안정성 및 건설기술 수준의 향상을 위하여 건축설계와 공사감리의 역할이 중요
- 중·소규모 건축물에 대한 지원방안 마련을 통해 품질관리를 제고하고 위법 및 부실시공으로 인한 문제의 해결이 필요함

건축 및 도시에 대한 이해와 문화적 확산 필요

- 건축·도시는 삶과 문화를 담는 사회적·총체적 산물로서 그 자체가 문화적 요소임을 이해
- 경제발전을 통해 물리적·문화적 환경의 관심과 수요가 증가하고 있으며, 이를 수용하기 위한 정책적·제도적 노력이 필요함
- 건축물을 부동산 자산으로만 보는 시각에서 탈피하여 건축·도시의 공공성 측면과 공간·문화적 측면을 부각하는 등 인식 전환에 사회적 노력 필요
- 건축·도시에 대한 인식이 경제적·기능적 대상에서 일상의 문화적 대상으로 전환될 수 있도록 건축문화 관련 체험, 교육 및 체계적 지원방안의 기반을 마련해야함

건축문화 진흥을 위한 전담기관 운영

- 건축문화 진흥을 위한 주체별 관심과 참여가 필요하며, 이를 위하여 각종 건축문화 관련 사업의 통합적이며 전문적인 전담기관 및 체계 마련 필요
- 건축·도시 관리 측면에서 세계 주요 도시에서는 이미 건축문화 관련 사업의 구심점 역할을 수행하는 조직 및 체계가 정립되었으며, 복합적 기능을 수행하여 건축문화 진흥의 시너지 효과를 창출하고 있음
- 건축재단, 건축박물관, 건축체험관 등 순천시 실정에 맞는 전담기관 및 조직마련 필요

다양성을 확보할 수 있는 체계적 건축교육 및 프로그램

- 해외 주요 도시에서는 일상공간의 구현을 위하여 일반시민 및 학생들을 대상으로 체계적인 건축교육에 주력하고 있음
- 일반 시민 및 학생들이 쉽게 접할 수 있고 향유할 수 있는 다양한 건축문화 프로그램이 개발되어야하며, 건축문화의 체험·교육의 장이 전문가 중심에서 시민 중심으로 이동해야 함
- 일반시민 및 학생들이 자유롭게 참여할 수 있는 건축체험 및 교육 프로그램을 마련하고 대상에 따라 적절한 프로그램이 운영될 수 있도록 시민건축대학 운영 등 행정적 지원체계 마련 필요

국제적 건축문화 행사 개최

- 국제적인 건축행사를 개최함으로써 순천시 건축도시 방향의 실험적 디자인을 홍보하고, 이를 통해 도시이미지 제고 및 건축디자인 브랜드화를 추진할 수 있음
- 순천시의 슬로건인 생태도시, 녹색건축을 기조로 국내뿐만 아니라 국제적인 건축행사 개최를 통하여 순천시 도시이미지 제고에 크게 기여할 수 있음

실천전략1. 건축 서비스산업 육성

적정 설계대가 산정시스템 마련

- 선진국에서 활용하고 있는 설계서비스 비용산정을 참고하고, 지역의 건축사들의 경험을 인터뷰하여 지역실정에 적합한 설계대가 산정방식 마련
 - 현행의 설계비 산정방식인 총 공사비에 대한 비율 및 면적당 설계비 산정 방식을 지양하고, 투입인원, 대상, 소공종별 소요비 등 진행과정에서 소요되는 다양한 요소들을 고려하여 적절한 설계대가 산정방식 마련

소규모 건축물의 기술지원 서비스 제공

- 소규모 건축물의 문제점을 해결하기 위하여 순천시 공공건축가 제도 마련 및 지원방안을 강구하고 건축신고 대상 소규모 건축물 기술지원 서비스 실행의 기반 마련
 - 소규모 건축물 기술지원 서비스는 건축신고를 희망하는 건축주와 지역 건축가를 매치하여 주요공정, 현장검측, 건축전반에 대한 상담 및 기술 지도를 서비스하는 제도
 - 소규모 건축물 지원대상은 건축법 제14조에서 규정하고 있는 건축신고 대상 건축물 및 농어촌 주택개량사업으로 함

소규모 건축물의 설계·감리 분리

- 관련법 개정 및 조례 제정을 통해 현행 감리제도의 문제점을 수정하고, 소규모 건축물의 부실시공 방지 및 적정 감리대가 확보를 유도할 수 있도록 제도적 기반을 마련함
- 소규모 건축물 설계·감리 분리 방안은 국토교통부의 연구용역 결과에 따른 관련 법령 개정을 고려하며, 순천시 자체적인 제도 개선 및 지원방안을 마련해야함



그림 51 세종시 소규모 건축물 설계지원 사례

실천전략2. 디자인 품질 및 지역성 강화를 위한 제도 구축

디자인 중심의 설계공모

- 설계 및 공모방식의 다양화를 통해 기존 비용중심이던 설계공모 방식을 디자인 중심으로 확산해야함
- 디자인이 우수한 건축물을 확보하기 위하여 설계 및 공모방식별로 나타나는 한계를 보완하며, 각각의 취지에 맞는 최적의 설계 및 공모방식 제안
- 턴키제도는 발주처의 관리 및 진행상 편리성을 가지고 있지만, 우수한 디자인 및 건축물 확보 측면에서는 향후 축소하는 방안으로 검토해야함
- 현상설계의 발주처인 공공기관에서 사업의 관리에 대한 부담을 가지고 있으므로, 전문가를 활용하여 현상설계 관련 업무 전반을 관리 및 지원할 수 있는 방안을 모색해야함

디자인 공모방식 개선

- 비용중심의 입찰 방식을 지양하고 디자인 중심의 공모 방식을 채택해야함
- 심사과정을 완전히 공개하여 사회적 신뢰를 확보하고 투명한 진행을 위한 심사시스템 마련
 - 공공건축물의 성격에 따라 디자인 공모방식을 확대 시행할 수 있도록 발주 기준 마련
 - 심사단계에서 투시도, 조감도 및 도면을 간소화하여 대형설계업체들의 경쟁 시장을 완화하고 중·소규모 업체의 경쟁이 가능하도록 함
 - 심사위원 명단의 사전공개, 심사과정의 실시간 중계, 당선작 작품평 및 선정 사유 공개 등 심사의 전체과정의 신뢰성을 확보할 수 있는 시스템 구축

거버넌스체계 구축

- 공공건축물의 기획단계에서부터 시민-전문가-공무원이 함께 참여하는 거버넌스체계를 구축하여, 우수한 공공건축물이 조성될 수 있는 기반 마련
- 시공과정에서 설계자의 참여를 보장하여 시공업체에 의한 설계변경을 최소화하고, 설계자의 의도가 적절하게 반영될 수 있도록 제도화
 - 설계변경이 있는 경우 사전에 설계사의 자문을 받도록 하며, 설계자의 시공과정 참여를 통해 설계의도가 적절하게 반영되도록 자문하도록 함



그림 52 세종시 디자인 품질 개선 사례

실천전략3. 건축문화 전담기관 설립 및 역량 강화

순천시 건축문화 전담기관 설립

- 순천시 건축문화 진흥을 위한 비영리 재단법인을 건축문화 전담기관 설립 추진
- 순천시 지원을 기반으로 기관 설립을 추진하며, 예산에 대한 관리·감독 외 프로그램은 독립된 기구로써 작동할 수 있도록 함
- 순천시 건축문화 전담기관에서는 건축문화 활동사업을 주관하며 각종 지원 사업을 수행
 - 교육, 전시, 출판, 정보, 컨설팅, 행사 등 순천시의 다양한 건축·도시 사업을 수행하고 지원
 - 순천만 및 순천만 국가정원과 연계하여 건축문화정책을 홍보하는 등 프로그램을 연구·기획·개발하여 건축문화 사업 및 활동 지원

순천시 건축도시센터 설립

- 순천시 건축문화자산 변화와 관리를 위한 기록·연구·공유를 목적으로 순천시 건축도시센터 설립
- 건축도시센터의 프로그램은 디지털 보존소(건축문화자산 자료 수집, 보관, DB구축, 출간), 전시관(수집된 자료 및 국내외 건축물 작품의 전시), 도서관(도시건축 도서 수집 및 보관, DB공유), 연구소(건축도시 자산의 학술적 연구)를 기본 구성으로 하며, 순천시의 실정에 맞춰 프로그램 및 규모 재구성해야 함

시민건축도시대학 운영 및 지원

- 건축교육체험 프로그램을 종합화하여 시민건축도시대학 운영을 통해 건축 교육 및 체험 프로그램 종합화
- 건축 및 도시에 대한 이해 향상을 위하여 초·중·고등학생의 재량활동 및 특별활동에 건축도시의 교육체험 프로그램이 반영될 수 있도록 유도
- 시민건축도시대학의 운영을 위하여 지역의 전문단체 및 대학과 협력하며, 산·학협력의 형태로 교육과정을 운영하여, 순천시에서 공인해주는 방향으로 추진

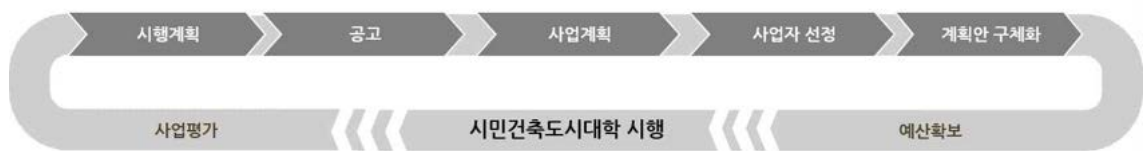


그림 53 시민건축도시대학의 시행 프로세스

