화성특례시
HWASEONG SPECIAL CITY

2025년 화성시 경관위원회 운영 결과 분석

※ 경관 심의 운영 지침(국토교통부 고시 제2020-657호)에 따라, 2025년도 화성시 경관위원회 운영 결과를 시 홈페이지에 공개함

□ 기간 : 2025년 1월 ~ 12월

□ 운영 현황

개최 회수 (A+B)	개최 형태		심의 건수 (C+D+E)	심의 대상		
	경관위원회 (A)	공동위원회 (B)		건축물 (C)	개발사업 (D)	기타 (E)
22	18	4	39	35	2	2

□ 심의 결과 분석

계	처리결과			
	원안의결	조건부 의결	재검토 의결	반려
39	0	31	8	0

□ 주요 심의조건

분야	주요 조건
배치, 규모	○ 건물의 배치계획 시 건폐율·용적률 적용하고, 통경축·녹지 축 확보 요망 ○ 가로변 장변 건축물(최소 3면 이상) 은 분절하고 건물의 위압감 완화 계획 요망 ○ 하나의 블록처럼 활용할 수 있도록 블록 간 공공공지를 연결하여 단절감 해소 요망 ○ 고속도로·하천변 스카이라인은 낮아지는 방향으로 형성 요망 ○ 주 출입구는 교통영향평가를 고려하며, 인지성·안정성 확보를 위해 중앙 배치 검토 요망 ○ 주거 건물의 경우 부출입구는 추가 설치하고, 캐노피 등 불필요한 시설 설치 자제 요망 ○ 보행 동선과 차량동선은 분리하거나 노면 포장 등의 안전조치를 통해 상충되지 않도록 계획 검토 요망 ○ 지하 주차장의 회차 공간 확보 및 법정 주차대수 여유 시 보행 편의 중심으로 배치 요망 ○ 장애인 주차장은 출입구에서 가깝게 배치하고 장애인 보행 동선 안전시설 설치 권장
형태, 입면	○ 건축물의 수직·수평 축을 정렬하고, 입면의 입체적 두께감을 통일감 있게 계획 권장 ○ 단조로운 디자인과 어두운 색채는 지양하고 밝고 무거워보이지 않게 입면 계획 권장 ○ 건물의 수직적인 입면 분절 또는 패턴 등을 통해 경관적으로 안정적이게 보여질 수 있도록 계획 바라며, 수평 또는 수직 분절 효과를 균형이 있게 조정 권장

분야	주요 조건
	○ 건물의 좌·우측면과 정면의 높이, 재질, 선형, 색채 등 콘셉트를 연계하여 계획 요망 ○ 외관 계획 시 면분할을 최소화하여 일체감 있는 경관을 확보하고, 과도하게 복잡한 패턴은 완화하여 시각적 안정성 확보 권장 ○ 건물 입면 및 옥탑의 과도한 장식은 간소화하고 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 색채, 재질 등 외장계획 요망 ○ 색채계획의 경우 화성시 경관계획에 맞게 중심 색, 강조 색, 보조 색 비율을 검토하고, 제시하기를 바람 ○ 창호 색채계획을 반영하여 조감도를 보완하고, 유리 색채에 대해서는 먼셀 표색계에 따른 색도 값을 명확히 제시
외부공간	○ 음지·양지 등 식재지의 생육조건을 고려하여 적정 수종을 선정하고, 과도한 조밀 식재를 지양하는 방향으로 식재 계획 검토 ○ 공공공지는 공원·하천·근린공원 등 인접 공공공간과의 연계를 통해 공공성을 증진하고, 공개공지는 보행자 중심의 안전을 고려한 계획 검토(볼라드 등 안전시설 설치계획 포함) ○ 쓰레기 및 재활용품 집하 공간은 접근성이 용이한 곳에 설치하며 가림막 등을 통해 차폐 계획 요망(맘스테이션과 분리 검토) ○ 환풍기, 냉각탑 등 설비 시설의 외부공간 설치는 지양하고, 설치해야 하는 경우 가림막 등으로 차폐 요망 ○ 옥상 휴게공간이 실질적으로 이용이 가능하도록 계획을 수립하며, 플랜터 박스형 위주의 식재 계획은 지양
옥외광고물	○ 주차장의 유도 사인물 등은 글자 크기와 자간, 색상의 조정을 통해 시인성 확보 요망 ○ 근린생활시설의 옥외광고물은 건물의 구조적 또는 조형 요소로 적용되도록 전체적으로 돌출, 매입시켜 건물 외벽의 색채와 조화로운 방법으로 부착 바람(사인지지대 사용 방법 지양)
야간경관	○ 건축물의 용도 및 주변 지역의 특성을 고려한 조도·휘도·색채 등을 계획하되, 과도한 연출은 지양(빛 공해 피해 예방) ○ 보안등·가로등·경관조명 등과 같이 세부 항목을 명확히 특정하여 구체적으로 제시
공통	○ 도면 및 위치도 등 각종 서식에 방위(방위각) 표시를 명확히 기재
	○ 상위계획 및 지구 단위 지침 등 관련 계획과의 정합성 여부에 대한 면밀한 검토 요망
	○ 공공성 및 상징성 제고를 위한 실효성 있는 강화 방안에 대한 다각적 검토 요망