

| SRI-정책-2024-01 |

수원시 경관협정사업 활성화 방안 연구

Revitalization Strategies in Landscape Agreement Projects in Suwon

안국진, 전은주

CONTENTS

연구요약

01 서론	01
제1절 연구배경 및 목적	
제2절 연구범위 및 방법	
제3절 용어의 정의 및 선행연구 검토	
02 수원시 경관협정사업 분석	09
제1절 수원시 경관협정사업 현황 분석	
제2절 FGI(Focused Group Interview) 분석	
제3절 시사점	
03 수원시 경관협정 추진절차와 주체별 역할	45
제1절 경관협정 추진 절차 개요	
제2절 경관협정 참여주체 및 대상	
제3절 경관협정 추진단계별 활동 세부내용	
04 경관협정사업 재정 지원 방안	73
제1절 수원시 재정지원 방안	
제2절 협정체결자 재정조달 방안	
05 결론	79
제1절 연구요약	
제2절 정책제언	
참고문헌	85

부록

- 부록1-수원 거북시장길 경관협정서
- 부록2-성대밤밭거리 경관협정서
- 부록3-인계장다리 마을만들기 경관협정서
- 부록4-정자동 감성상권 경관협정서
- 부록5-향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정서

연구요약

연구목적

- 2007년 경관법 제정 이후 수원시에서는 2008년 수원 거북시장길 경관협정사업 추진을 시작으로 2011년 성대·밤밭거리, 2015년 향교로~행궁로 근대문화거리, 2016년 인계장다리 마을만들기, 정자동 감성상권 경관협정 및 경관사업이 이루어짐
- 본 연구는 지난 10년간 수원시에서 체결된 경관협정 및 사업을 모니터링하고 향후 경관협정사업의 활성화 및 추진방향을 정립하고자 아래 세 가지를 밝힘
 - ① 수원시 경관협정사업 분석을 통한 시사점 도출
 - ② 수원시 경관협정(사업) 추진절차와 주체별 역할 제안
 - ③ 수원시 경관협정사업 재정지원 방안 제시

주요내용

- 연구 대상 수원시 경관협정사업 개요 및 특징

명칭	사업내용	특징	
수원 거북시장길 경관협정	<ul style="list-style-type: none">• 2008년부터 사전준비• 협정기간: 2012~2022(10년)	<ul style="list-style-type: none">• 전문가+주민주도• 경관협정운영회(상인회) 존재• 他지역의 경관협정사업에 벤치마킹되는 지역	
	주민경관협정 (보조금사업)		<ul style="list-style-type: none">• 개방화장실 리모델링 30개소• 노후간판 교체 83개소• 축제개발 및 실행매뉴얼 제작
	거북시장길 특화거리조성		<ul style="list-style-type: none">• 특화거리 조성(L=240m, B=15m)• 한전 및 통신 지중화
	거북시장길 경관개선사업		<ul style="list-style-type: none">• 건축물 29개동 입면개선
	주민편익시설 확충 사업		<ul style="list-style-type: none">• 공영주차장 건립
	수원화성연결도로		<ul style="list-style-type: none">• 새수막길 2개노선 정비

	<ul style="list-style-type: none"> 정비 및 옛길 복원 영화동 복합문화공간 조성 거북시장길 잔여구간 경관개선사업 	<ul style="list-style-type: none"> 영화 옛길 복원 공중화장실 및 주민공동이용시설 조성 건축물 4개동(입면 및 간판) 정비 		
성대·밤밭거리 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2011년부터 사전준비 협정기간: 2015~2025(10년) 	<ul style="list-style-type: none"> 1단계 2단계 	<ul style="list-style-type: none"> 성대 담장철거, 건물 30개동 입면 및 점포 78개소 간판정비 지중화사업 및 특화거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 전문가(대학)+주민주도 경관협정운영회 존재 경관협정에 대한 체결자의 자부심이 높은 지역
인계장다리길 마을만들기 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2016년부터 사업추진 협정기간: 2020~2025(5년) 	<ul style="list-style-type: none"> 설계 지중화 장다리길 특화가로사업 장다리길 상인회 추진사업 주민참여 프로그램 	<ul style="list-style-type: none"> 상가전면 보행로 환경개선 불법홍보물 부착 등 관리 화단 화초류 식재 및 조경수 관리 간판정비, 건물전면 정비 안전한 장다리길 사업추진 마을지도 제작, 마을축제 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 행정주도 경관협정운영회 부재 경관협정사업 후 주민갈등이 있는 지역
정자동 감성상권 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2016년부터 사업추진 협정기간: 2020~2025(5년) 	<ul style="list-style-type: none"> 실시설계용역 정자동 감성상권 조성사업(토목) 정자동 감성상권 조성사업(전기) 폐기물처리용역 	<ul style="list-style-type: none"> 도로 및 가로시설물 개선 녹지공간 및 편의시설 조성 차도 및 보도정비 A=9,643㎡ (차도축소 및 보도확장) 가로등 교체 및 신설 폐기물 운반 및 처리 	<ul style="list-style-type: none"> 행정주도 경관협정운영회 부재 경관협정사업 후 주민활동이 뚜렷하지 않은 지역
향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2015년부터 사업추진 협정기간: 2020~2030(10년) 	<ul style="list-style-type: none"> 1단계 (2015~2016) 2단계 (2017~2021) 	<ul style="list-style-type: none"> 로데오거리 상권활성화 사업 - 도로정비 : 골목길 재포장 423.86㎡ - 간판정비 : 간판교체(9EA) 원도심 상권활성화 사업 - 1단계 : 근대문화거리 조성(6개소 거점 조성 및 야간경관 개선, 간판정비 등) - 2단계 : 특화거리 조성(중동사거리 광장 등) 	<ul style="list-style-type: none"> 행정주도 경관협정운영회 부재 각 경관협정체결자(종교 시설)와 수원시의 협정관계만 존재

□ 수원시 경관협정사업 체결자 대상 FGI 분석을 통한 활성화 방안

FGI 내용요소	활성화 방안
전문가 역할	• 경관협정 추진 동력을 신기 위해서는 초기 추진단계에서 전문가투입 필요
행정서비스	• 수원시 공무원, 동장, 각종 단체장 연계하여 적극적인 행정지원 필요
주민협의체	• 협정체결에 참여하도록 주민이 주민을 적극적으로 설득하는 과정이 필수적이며 행정과 전문가가 주민을 설득하는 것보다 효과적임
경관협정운영회	• 협정기간이 흐를수록 운영회 활동이 미비해지며 운영회의 역할에 대한 교육이 필요
예산	• 협정추진에 대한 주민의지가 강할수록 자부담에 대해 적극적임
유지관리	• 유지관리를 위해서는 소규모라도 지원 사업이 꾸준히 있어야 함

□ 수원시 경관협정 추진단계별 추진 주체 활동



□ 수원시 경관협정 추진단계별 재정지원 방안

단계	재정지원 방안	내용
유도단계	시 자체 예산 마련	경관협정 홍보 및 교육, 마을의제 발굴 워크숍
기획단계	시 자체 예산 마련	주민제안 공모방식의 수의계약 범위 내 예산지원
체결단계	(경관사업 추진 시)국비 등 공모사업 연계	마을의제에 따른 경관사업 추진
운영단계	주민 자체 기금 마련	사업 완료 후 유지관리

정책제언

□ 경관협정 주관부서 內 경관전문가 필요

- 경관전문가를 채용하여 경관협정 추진을 위한 교육 개발, 전문가(코디네이터, 대학 등)와 네트워크 형성, 지역 발굴, 중앙 및 시도 사업 연계 등의 업무를 장기적인 호흡으로 준비하고 수행해야 함

□ 경관협정 추진을 위해서는 마을의제 발굴을 위한 지속적인 교육 필요

- 주민이 의제를 발굴하고 적극적으로 참여하는 경관협정을 유도하기 위해서는 주관부서가 도시 재단 등 기관과 연계하여 마을교육 프로그램을 지속적으로 운영하여 경관협정을 홍보해야함

□ 주민대상 교육뿐만 아니라 담당 공무원을 대상으로 한 교육이 우선되어야 함

- 경관협정은 법적사항, 다양한 관계자 사이의 조정, 주민합의 유도 등 내용과 과정상 상당한 지식과 경험이 필요한 일이므로 주민교육 이전에 담당 공무원 대상 교육이 먼저 필요함

□ 향후 발굴하는 수원시의 경관협정 지역은 경관협정(또는 경관개선)에 의지가 있는 주민조직이 있어야 함

- 경관협정은 주민조직이 있거나 마을경관개선에 대한 주민의지가 강한 지역이어야 추진할 수 있음

□ 경관협정사업 후 행정 및 전문가의 지속적인 모니터링이 필요

- 경관협정운영회 등 마을주민이 서로 경관협정 승계를 유도하고 유지관리를 독려하는 것에 한계가 있으며 경관협정 담당 공무원과 전문가(해당 지역 코디네이터)가 지속적으로 지역에 방문, 모니터링하여 경관협정을 상기시킬 필요가 있음
- 행정의 지속적 관심은 운영회에서도 요청하는 사항이며 마을축제 등 작은 사업을 적극적으로 연계하여 경관협정체결자 간 관계와 유대감이 지속되도록 지원해야 함
- 경관협정 지역 중 유지관리가 잘되는 곳에는 상을 수여하여 자긍심을 높이는 방안도 고려

주제어: 수원시, 경관협정, 경관협정사업

01

서론

제1절 연구배경 및 목적¹⁾

□ 왜 경관협정인가

- 경관협정은 2000년대 중반 주민과 지역사회 행정이 함께 참여하고 협력하는 거버넌스 시대로 전환하면서 도입됨
- 주민이 행정과 협력하여 스스로 마을의 경관을 관리하는 방식을 제도화하기 위해 「경관법」(2007)에 따른 경관협정제도를 도입함²⁾
- 경관협정은 민간 건축물을 대상으로 포함하고 있어 공공부문(도로, 가로시설물 등)에서 할 수 있는 경관개선의 한계를 넘어 민간부문의 경관을 개선하도록 유도하여 가로의 중요한 경관요소인 건축물 전면 등을 개선할 수 있는 방식임

□ 연구의 배경 및 목적

- 수원시는 2008년 거북시장 경관협정을 추진하기 시작하여 경관협정을 선도적으로 추진함
- 현재까지 5건의 경관협정을 체결하였으나 2025년까지 대부분의 경관협정 기간이 만료되고 현재 새로운 지역에 추진되는 협정은 없는 상황임
 - 거북시장길, 성대·밤밭거리, 인계장다리길 마을만들기, 정자동 감성상권, 향교로~행궁로 근대문화거리

그림 1-1 | 수원시 경관협정 현황



1) 본 연구는 수원시 도시디자인단에 주제를 의뢰받아 시행한 정책연구임
 2) 이어경. (2016). 경관협정제도의 성과와 향후 과제. auri. p.91

- 본 연구는 지난 10년간 수원시에서 체결된 경관협정 및 사업을 모니터링하고 향후 경관협정 사업의 활성화 및 추진방향을 정립하고자 아래 세 가지를 밝힘
- ① 수원시 경관협정사업 분석을 통한 시사점 도출
- ② 수원시 경관협정(사업) 추진절차와 주체별 역할 제안
- ③ 수원시 경관협정사업 재정지원 방안

제2절 연구범위 및 방법

□ 연구범위

- 수원시에서 체결된 경관협정 사업 5건에 대해 현황을 분석하고 3건의 경관협정 체결자를 대상으로 FGI를 실시, 관련 경관협정사업 담당 공무원 인터뷰, 전문가 자문을 수행함
 - 수원 거북시장길 경관협정
 - 성대·밤밭거리 경관협정
 - 인계장다리 마을만들기 경관협정
 - 정자동 감성상권 경관협정
 - 향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정
- 수원시의 경관협정 단계와 단계별 추진주체의 역할 제시
 - 기존의 수원시 경관협정 매뉴얼을 보완하고 단계별 추진주체의 역할을 절차도로 제시
- 재정지원 방안 모색
 - (주민 의견) 협정체결자가 협정 추진단계 및 체결 이후 단계에서 필요한 예산 등에 대해 의견 청취
 - (사례조사 분석 결과, 공무원 의견) 과거 수원시 경관협정사업의 사업비 마련방식 조사 분석
 - (전문가) 사업비 및 협정 체결 후 유지관리 비용 조달 방안 자문

□ 연구방법

- 문헌 연구
 - 수원시 제공자료 및 문헌, 기사 등을 토대로 수원시 경관협정 사업 현황을 분석

○ FGI

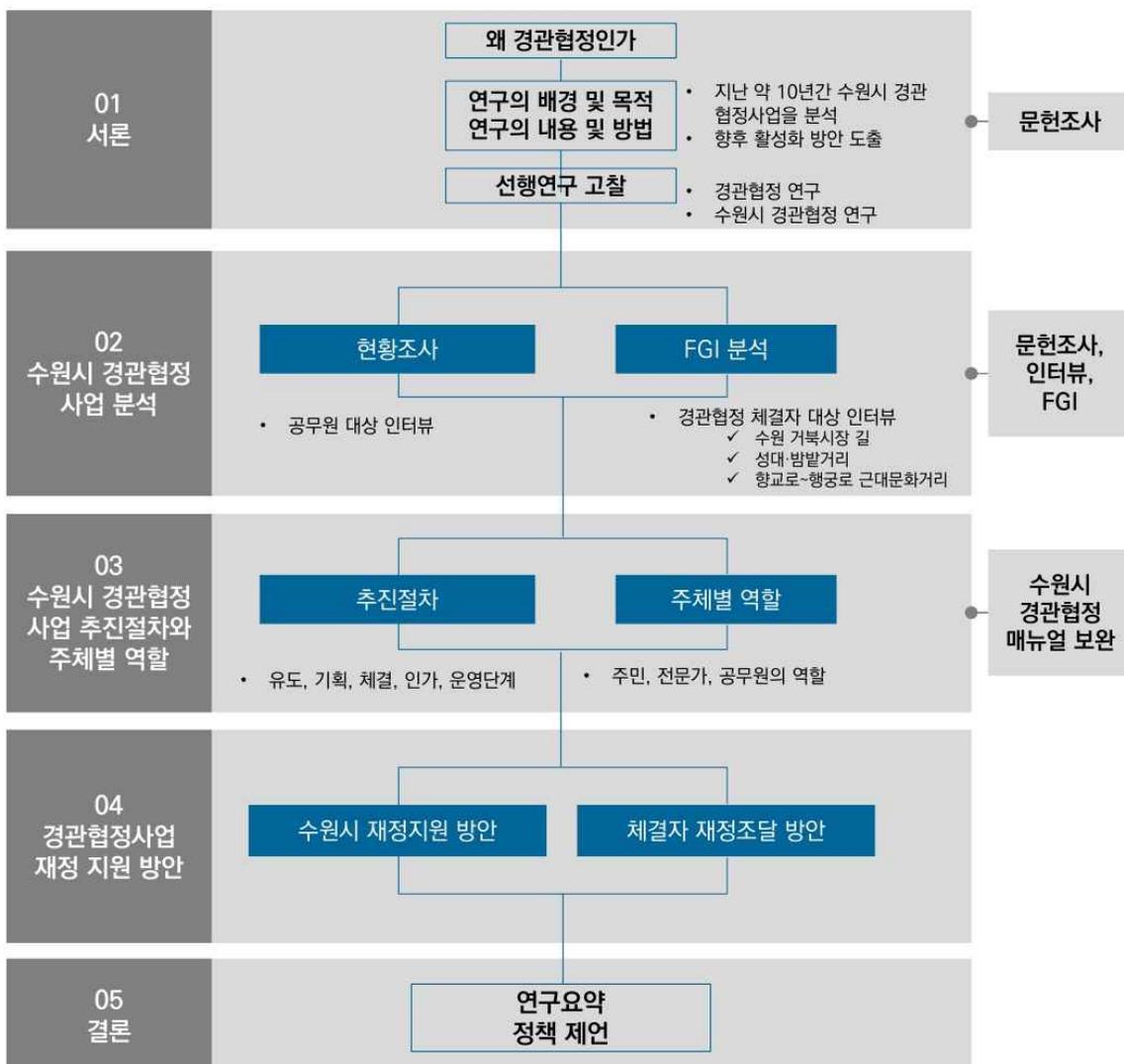
- 협정체결자(주민)를 대상으로 FGI(Focus Group Interview)를 진행

- 그룹A: 성대·밤밭거리 경관협정 체결자 3인
- 그룹B: 거북시장상인회 3인
- 그룹C: 향교로~행궁로 근대화거리 협정체결 종교단체 대표 3인

○ 수원시 경관협정 관계자를 대상으로 인터뷰

- 경관전문가, 해당 경관협정사업 담당 공무원

□ 연구흐름도



제3절 용어의 정의 및 선행연구 검토

1 • 경관협정이란

□ 경관협정(사업)

- 경관협정이란 **토지소유자 등이 전원합의** 하여 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정³⁾이며 경관협정에 의해 추진되는 사업은 경관협정사업임

□ 경관사업

- 경관사업이란 **행정기관이 주관**하여 경관개선에 필요하다고 판단되는 사업지에 시행하는 사업임

- 경관협정(사업)은 경관협정만 추진하는 경우와 경관협정+경관사업을 추진하는 경우로 구분할 수 있음

표 1-1 | 경관협정 및 경관협정사업, 경관사업의 정의

구분	경관협정	경관협정사업	경관사업 ⁴⁾
근거법	• 경관법 제19조	• 경관법 제25조 • 수원시 경관조례 제21조	• 경관법 제16조
정의	• 토지소유자 등 주민 전원합의에 의한 쾌적한 환경, 아름다운 경관형성을 위한 협정	• 경관협정에 의한 사업 • 행정기관은 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원 가능 ⁵⁾ • 경관협정의 사업효과를 높이기 위해 경관사업 병행추진 필요 시 공공부분에 대한 경관사업계획을 수립·시행 ⁶⁾	• 행정기관이 지역의 경관향상과 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에 시행하는 사업
성격	주민주도+행정지원	주민주도+행정지원	행정주도
	경관협정만 체결	경관협정 체결+경관사업 수반	경관사업만 실행

자료: 연구자 작성

3) 경관법(법률 제15460호) 제19조(협정의체결)

4) 경관법에 의한 경관사업의 정의 및 내용은 다음과 같음

경관법 제16조(경관사업의 대상 등) ① 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 다음 각 호의 사업(이하 "경관사업"이라 한다)을 시행할 수 있다.

1. 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업
2. 지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업
3. 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
4. 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업
5. 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업
6. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업

5) 경관법 제25조

6) 수원시 경관조례 제21조

□ 수원시 경관조례, 기본경관계획 및 경관가이드라인

- 수원시는 경관법에서 위임한 사항에 대해 「수원시 경관조례(2014 제정)」로 규정하고, 2030 수원시 경관계획을 수립(2021)하여 경관협정 등에 관한 사항을 정하고 있음
- 경관협정을 포함한 경관관련 행정업무에 민간전문가인 도시PD제도⁷⁾를 활용하도록 함

□ 경관협정 체결자

- 경관협정은 토지 및 건축물 소유자, 관리자, 사용할 권리를 가진 자(점유자, 전세권자, 임차인 등)와 경관협정 이행을 위하여 필요하다고 시장이 인정하는 자가 체결함

그림 1-2 | 경관협정 체결자



자료: 수원시 경관협정 가이드라인. (2016). p.100

□ 행정과 전문가의 역할

- 경관협정은 현실적으로 추진주체만으로 체결하기 어려우며 관련 공무원과 전문가 집단의 지원이 필수적임

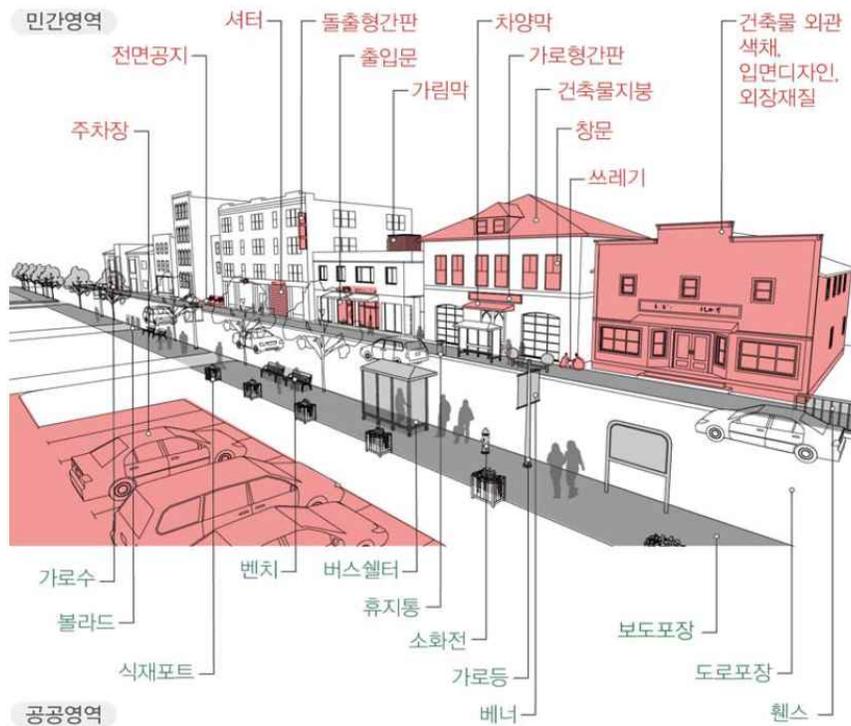
□ 경관협정의 대상

- 경관협정의 대상은 공공영역과 민간영역으로 구분되며 관련 법, 시행령, 조례에 따름
 - 「경관법」으로 정하는 사항
 - 건축물의 의장(意匠)·색채 및 옥외광고물에 관한 사항
 - 공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항
 - 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항

7) 수원시 도시PD(Project Director): 지역에서 이루어지는 공공정책사업에 대해 기획단계부터 설계, 시공, 유지관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 총괄 조정관리하는 사람(자료: 수원시 제공자료). 도시, 건축, 조경, 디자인 분야의 민간전문가를 위촉하여 활용함

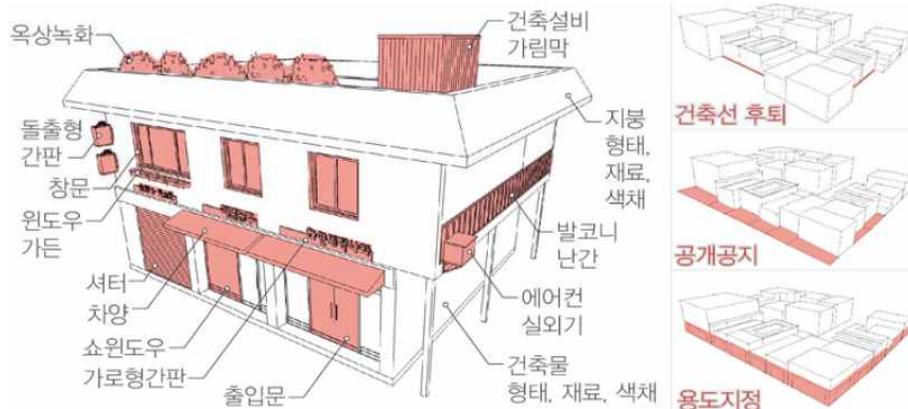
- 토지의 보전 및 이용에 관한 사항
- 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항
- 시행령으로 정하는 사항
 - 녹지, 가로, 수변공간(水邊空間) 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항
 - 경관적으로 가치가 있는 수목(樹木)이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항

그림 1-3 | 경관협정 대상요소-1



자료: 수원시 경관협정 가이드라인. (2016). p.102

그림 1-4 | 경관협정 대상요소-2



자료: 수원시 경관협정 가이드라인. (2016). p.103

2 · 선행연구 검토

- 본 연구는 경관협정 및 경관협정사업에 관한 연구이므로 **경관협정**에 관한 선행연구를 검토함
- 경관협정에 대한 선행연구(이여경, 김경미, 2016. 건축공간연구원)에서는 2016년 경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안에 관한 연구를 수행함
- 서울시에서 수행한 유사 선행연구(박현찬, 오지연, 2019. 서울연구원)에서는 서울시의 경관사업·경관협정 활성화를 도모하고 효율적으로 사업을 추진하기 위한 방안을 연구함

표 1-2 | 경관협정 관련 선행연구 검토

구분	연구명/연구목적	연구방법	연구내용
이여경, 김경미(2016)	경관협정 실효성 제고를 위한 지원 방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 문헌조사 • 현장조사 • 모니터링(사업운영·추진과정) • 자문 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민주도 경관협정 체결 유도 • 수요자 맞춤형 지원체계 및 방안 마련 • 주민·행정·전문가의 구체적 역할 설정
	<ul style="list-style-type: none"> ① 국내 경관협정 현황 및 특성분석을 통한 경관협정의 한계요인과 공공지원의 필요성 도출 ② 국내외 경관협정 지원 사례 분석을 통한 시사점 도출 ③ 2016년 경관협정 활성화 지원사업 모니터링을 통한 공공 지원사업의 성과와 한계 도출 ④ 향후 경관협정에 대한 지원방향 설정 및 구체적인 지원방안 제시 		
박현찬, 오지연(2019)	경관사업·경관협정의 활성화와 효율적 사업추진 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 문헌조사 • 설문조사(사업대상지 주민·방문객 대상) 	<ul style="list-style-type: none"> • 상징경관 형성 등으로 역할 확대, 주민참여·유사사업 연계·홍보 강화 • 상징경관 형성, 경관 규제·관리지역 우선 지원으로 역할 확대 • 주민참여, 유사사업 연계, 서울시 역할 확대로 사업추진 체계 개선 • 사업 관리카드 작성 의무화, 홍보책자·실무매뉴얼 마련 필요
	<ul style="list-style-type: none"> ① 지난 10년간 서울시 경관사업, 경관협정 제도와 운영 실태 파악 ② 관련 주체 인식과 평가 분석 수원시와 일본사례분석 		

자료: 연구자 작성

- 본 수원시정연구원에서는 2013년 경관사업 등에 관한 연구를 수행했으며 2014년 수원시의 경관사업 현황을 조사하고 모니터링방안을 제시함
- 이후 경관사업 등 경관심의를 통해 실행하는 공공디자인 사업에 대해 유형별로 분류하고 추진모형을 구축함

□ 2015년에는 거북시장 경관협정사업과 성대밤발거리 경관협정사업에 대하여 추진 과정 및 시사점을 도출한 바 있음

표 1-3 | 본 연구원에서 수행한 경관협정 관련 선행연구 검토

구분	연구명/연구목적	연구방법	연구내용
정수진, 고화정(2015)	수원시 경관협정연구- 장안문 거북시장과 성대/밤발 문화의 거리 를 중심으로	<ul style="list-style-type: none"> • 문헌조사 • 현장 및 인터뷰조사 • 전문가 집중검토 회의 (FGI) 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정은 주민과의 소통이 중심. 다양한 매체와 행사, 비공식적 관계 활용 • 다양한 종류의 예산 지원 • 다양한 전문가들을 여러 방법으로 활용 • 다양한 매체를 통해 다층적 교육시스템 운영
	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관협정 추진과정 기록 ② 경관협정 분석 ③ 경관협정의 운용 및 관리 방향 		
정수진, 조아라, 최주원(2014)	수원시 경관사업 추진모형 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 문헌조사 • 현장조사 • 사례조사 • 인터뷰 	<ul style="list-style-type: none"> • 수원시 경관사업, 경관심의를 통한 공공사업 유형화, 추진모형 구축
	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관사업 개념 및 수원시 현황 ② 경관사업 등 유형별 특성 분석 ③ 유형별 추진 모형 		
정수진, 배장은, 변다희, 신민지(2014)	수원시 공공사업 디자인 모니터링을 위한 기초연구	<ul style="list-style-type: none"> • 자료조사 • 설문 및 인터뷰 • 현장조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 시민 및 전문가를 대상으로 디자인 모니터링을 위한 체크리스트, 매뉴얼 개발
	<ul style="list-style-type: none"> ① 영국, 일본, 서울, 제주, 부산의 디자인 모니터링 사례 ② 수원시 공공사업(수원역, 팔달문, 화성, 거북시장 느림보타운) 현황 및 설문조사 ③ 디자인 모니터링을 위한 체크리스트 개발, 운영매뉴얼 제안 		
정수진, 최주원(2013)	기초지방자치단체의 경관 및 공공디자인 관련 제도 운용실태 조사연구	<ul style="list-style-type: none"> • 문헌조사 • 인터뷰 등 현장조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획, 경관사업, 경관협정, 경관위원회 등 운용실태 분석
	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관 및 공공디자인 계획 ② 경관공공디자인 운영 지자체별 비교 분석 		

자료: 연구자 작성

□ 2015년 이후 3건 이상의 경관협정사업이 진행되었으나 기록되지 못한 상태이며 대부분의 경관협정사업이 일단락되고 대부분의 사업의 협정기간이 종료되었거나 종료될 예정임

□ 본 연구는 현시점에서 수원시가 수행한 경관협정사업을 정리하고 협정체결자를 대상으로 FGI를 실시하여 시사점을 도출하고 향후 경관협정사업 추진 시 참고자료로 활용하고자 함

02

수원시 경관협정사업 분석

제1절 수원시 경관협정사업 현황 분석

1. 수원시 경관협정사업 현황

- 수원시에서는 '수원 거북시장길 경관협정'을 최초사례로 성대밤밭거리, 인계장다리 마을만들기, 정자동 감성상권, 향교로~행궁로 근대 문화거리 등 경관협정 5개 사례가 있음
- 추진했으나 협정체결을 못한 호매실(칠보) 경관협정사업까지 포함하여 다양한 경관협정사업이 있으며 거북시장과 성대밤밭거리 경관협정은 전문가주민 주도로 추진한 선도적 사례임

표 2-1 | 수원시 경관협정 사례

구분	명칭	협정기간	사업기간 ⁸⁾	추진주체	사업비(백만원)
1	수원 거북시장길 경관협정	2012~2022(10년)	2008.12~2017.11	거북시장상인회 + 국토학회	12,592
2	성대밤밭거리 경관협정	2015~2025(10년)	2011.12~2016.12	성균관대 + 성대밤밭거리운 영회	3,558
3	인계장다리 마을만들기 경관협정	2020~2025(5년)	2016.12~2022.12	인계장다리 마을만들기 주민 협의체 경관협정 운영회	8,461
4	정자동 감성상권 경관협정	2020~2025(5년)	2016.10~2020.7	안○○ 외 2개 관리단	1,900
5	향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정	2020~2030(10년)	2015~2021	팔달사, 한국기독교 장로회 수원교회, 대한성공회 수원교 회, (재)중화기독교 유지재단	3,720

자료: 수원시 제공자료

8) 협정을 위한 추진기간 및 경관협정을 체결한 이후 관련 사업기간을 포함함

□ 유사사업인 행정주도의 경관개선사업은 아래 3건이 있으며 본 연구의 사례분석 범위는 주민협약에 의한 경관협정사업으로 한정하므로 본 연구에서 제외함

표 2-2 | 그 외 수원시 경관사업 사례

구분	명칭	사업기간 ⁹⁾	추진주체	사업비(백만원)
1	영통상가거리 보행로 특화사업	2020.3~2022.3	수원시	997
2	아시아푸드스트리트 안심환경 조성사업	2020.3~2022.4	수원시	397
3	파장초등학교 안전마을 만들기	2015.7~2020.10	수원시	5,300

자료: 수원시 제공자료

그림 2-1 | 수원시 경관협정사업 위치 현황



자료: 연구자 작성

9) 협정을 위한 추진기간 및 경관협정을 체결한 이후 관련 사업기간을 포함함

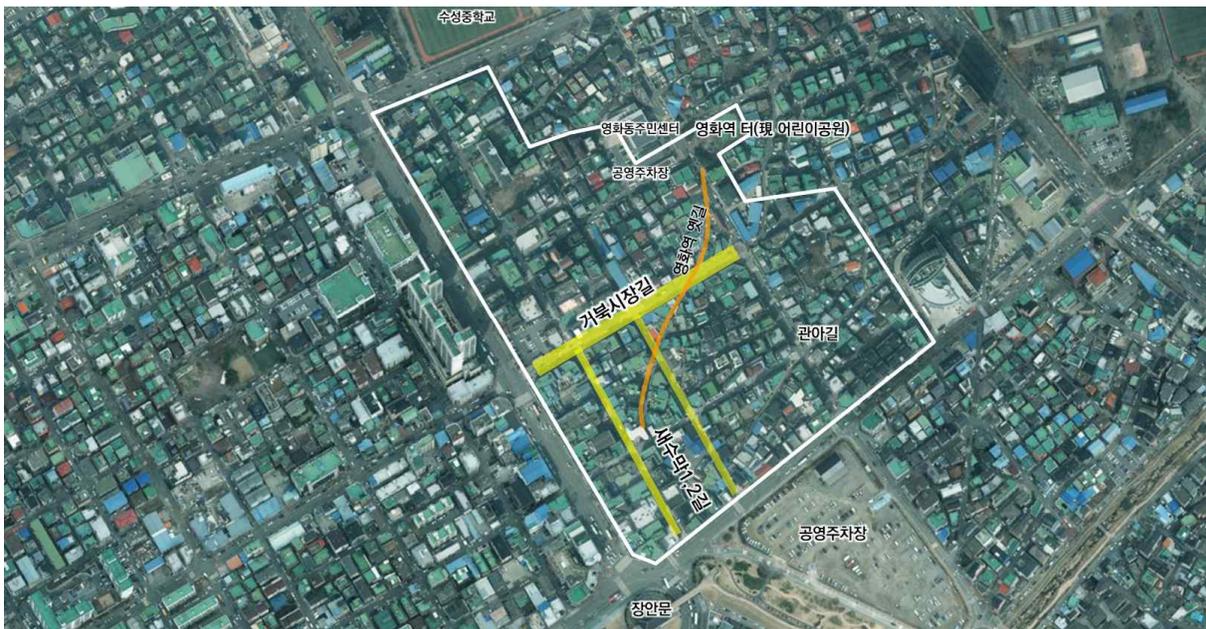
2 • 수원 거북시장길 경관협정

□ 사업개요 및 추진과정

○ 사업개요

- 거북시장 경관협정의 대상지는 장안구 영화동에 위치하며 주요도로(그림2-3. 거북시장길)의 길이는 약 245m이고 사업 대상 부지의 면적은 약 191,900㎡¹⁰⁾
- 상인회장 및 협정운영회 대표(차○○)를 포함하며 115명이 동의하여 협정을 체결하였으며 협정기간은 10년임(2012~2022)
- 협정에 의해 후속절차로 공공영역(도로, 보도, 공지)과 민간영역(건축물 32개동)을 포함한 경관을 개선하는 사업을 시행함
- 현재까지 경관협정의 선도지역으로 他 광역기초지자체에서 벤치마킹하는 사례임¹¹⁾

그림 2-3 | 거북시장 경관협정사업 대상지



자료: 정수진, 고화정. (2015). p65. 참고하여 연구자 작성

10) 해당 경계는 경관협정 체결자 대상이 아닌 수원시의 경관사업 대상지 경계임

11) 본 연구 추진 기간 중 2024.3.9. 울산광역시에서 거북시장으로 벤치마킹 목적 방문



그림 2-2 | 거북시장 상인회. 울산광역시 경관협정 벤치마킹 방문자를 대상으로 사례발표(2024.3.9.) 사진: 연구자 촬영

○ 추진과정

- 거북시장은 북문시장이라고도 불리며 1990년대까지 북문종합터미널, 숙박시설, 식당이 운집하여 큰 상권이 형성되었으나 교통과 마트 등 유통이 발달하며 점차 쇠퇴함¹²⁾
- 2008년 12월, 국토도시계획학회 경관 관련 전문가로 이루어진 그룹이 국내의 경관협정사례를 추진해 보고서 거북시장 경관협정 추진 아이디어를 냄
- 2009년부터 거북시장에서 상인회를 대상으로 주민교육, 거북시장 현황 조사분석 등을 추진함¹³⁾
 - 상인회의 설득과정 및 교육, 워크숍 진행은 전문가 그룹에 의해 전부 재능기부, 봉사 형태로 진행
 - 주민을 대상으로 주1회 거북시장에서 경관협정사업 관련 워크숍을 열고 일본 등 해외 사례를 발표하고 토론함
 - 충분한 경관협정에 관한 교육이 이루어진 이후 전문가, 주민 참여 형식의 샤프렛¹⁴⁾방식으로 거북시장의 경관협정계획을 수립함
- 상인회와 전문가를 중심으로 활동한 자료를 바탕으로 도시활력증진사업(국비)에 공모하여 경관협정 및 경관협정사업을 추진하게 됨
- 민간영역(건축물 경관개선) 사업은 협정체결자가 공사비의 20%를 부담함

표 2-3 | 거북시장 경관협정사업 개요

구분		내 용	비고
명칭		수원 거북시장(느림보타운) 길 경관협정	도시활력증진사업
위치(범위)		수원시 장안구 영화동 거북시장 일원(A=191,900㎡)	
협정기간		2012~2022(10년)	
사업기간		2010.1.~2017.11	
협정체결자(대표)		거북시장 상인회	
사업비(백만원)		계	12,592 국비: 6,286, 시비: 6,306
단 위 사 업	주민경관협정 (보조금사업)	<ul style="list-style-type: none"> • 개방화장실 리모델링 30개소 • 노후간판 교체 83개소 • 축제개발 및 실행매뉴얼 제작 	420 2013.1 ~ 2014.12
	거북시장길 특화거리조성	<ul style="list-style-type: none"> • 특화거리 조성(L=240m, B=15m) • 한전 및 통신 지중화 	2,600 2013.05.13. ~ 2014.01.07.
	거북시장길 경관개선사업	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 29개동 입면개선 	1,872 2013.06.25. ~ 2014.05.13.

12) 최호운 前도시디자인과장 인터뷰 토대로 정리(2024.3.22.)

13) 당시 전문가 그룹에 포함된 (주)열린공간 윤진옥 박사 인터뷰 내용을 토대로 정리(2024.3.11.)

14) charrette. 집중검토회의. 다양한 사람으로 구성된 그룹이 한정된 시간 동안 브레인스토밍, 아이디어스케치를 통해 계획을 제안하는 활동(조정윤, 안동만. 2007)

주민편익시설 확충 사업	• 공영주차장 건립	5,100	2013.12.24. ~ 2015.6.12.
수원화성연결도로 정비 및 옛길 복원	• 새수막길 2개노선 정비 • 영화 옛길 복원	600	2016.10.17. ~ 2017.03.16.
영화동 복합문화공간 조성	• 공중화장실 및 주민공동이용시설 조성	1,600	2016.11.21. ~2017.11.30.
거북시장길 잔여구간 경관개선사업	• 건축물 4개동(입면 및 간판) 정비	400	2017.01. ~2017.06.01.

자료: 수원시 제공자료

그림 2-4 | 거북시장 경관협정사업 추진경위



자료: 수원시 경관협정 매뉴얼. p7. 발췌

□ 경관협정서 핵심 내용(부록1 전문 참고)

○ ‘제1장 총칙’ 요약

- 거북시장길 경관개선 및 **특화거리** 조성, 거북시장 활성화

○ ‘제2장 경관협정’ 내용 요약

- 구역: 거북시장길 **폭15m, 연장245m**

- 활동 내용

- 명품거리 경관 만들기: 거북시장길 경관디자인 및 경관개선계획 수립. 건축물공작물 의장,

형태, 색채, 광고물, 조경 등. 건축설비. 건축물 경관 개선. 조명. 공공공간의 주차 금지

- 청결한 거리 만들기: 가판대 설치 금지. 불법광고물 금지. 화단 등의 관리. 쓰레기. 화분놓기. 거리 청결 유지. 건축물 청결 유지. 화장실 청결 유지 및 개방
- 특성화된 문화거리 만들기: 문화 콘텐츠 개발. 축제 및 문화행사 운영
- 건강한 음식 거리 만들기

- 협정기간: **10년**

○ ‘제4장 경관협정사업’ 내용 요약

- 경관협정사업은 ‘거북시장길 경관 개선 계획 및 경관디자인 가이드라인’을 따름
- 국토부 선정 ‘수원 장안문 거북시장(느림보타운) 도시활력증진개발사업’과 연계 시행
- 민간영역(건축물32개동)은 체결자 스스로 시행. 체결자가 부담하는 것이 원칙
- 건축물, 공작물 입면 리모델링 소요비용은 실시설계 용역결과에 의해 산출된 사업금액의 **20%를 체결자가 부담**

그림 2-5 | 거북시장 현장사진



도로정비 및 가로등 설치



거북시장 상인회 공간, 공용주차장, 공용화장실 설치



거북시장 모티브 구조물 설치



영화역 옛길 흔적 보존

자료: 연구자 촬영(2024.3.)

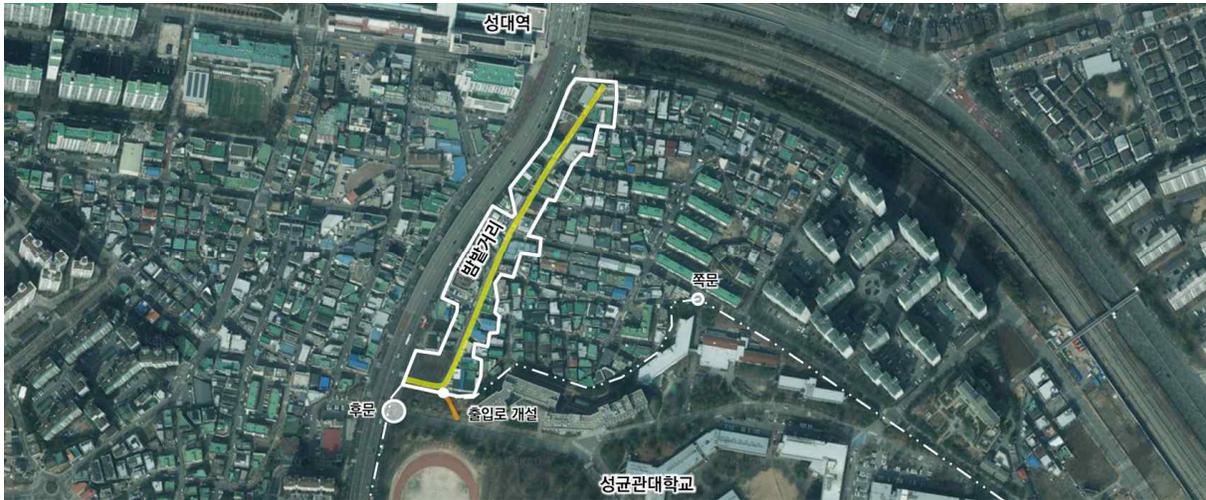
3 • 성대·밤밭거리 경관협정

□ 사업개요 및 추진과정

○ 사업개요

- 성대·밤밭거리는 장안구 울전동에 위치하며 총 길이 650m, 사업범위는 공공영역(차도, 보도)과 민간영역(성균관대 캠퍼스의 담장 및 연결부 보도, 상점 간판, 입면 등)으로 구성됨
- 운영회장 염○○을 포함하여 140명이 동의하여 협정을 체결하였으며 협정기간은 10년임(2015~2025)
- 협정에 따라 공공부문(지중화, 도로 일부구간 일방통행으로 변경 등), 민간부문(간판, 건축물 전면부 개선 등)의 경관개선을 실시함

그림 2-6 | 밤발거리 경관협정사업 대상지



자료: 연구자 작성

표 2-4 | 성대·밤발거리 경관협정사업 개요

구분	내 용		비고
명칭	성대·밤발 문화의 거리 경관협정사업		
위치(범위)	장안구 율천동 290-3번지 일원		
협정기간	2015~2025(10년)		
사업기간	2013.11~2016.12		
협정체결자(대표)	성대·밤발거리 운영회		
사업비(백만원)	3,558		
단위사업	1단계	• 성균관대 담장철거, 건물 30개동 입면 및 점포 78개소 간판정비	
	2단계	• 지중화사업 및 특화거리 조성	

자료: 수원시 제공자료

○ 추진과정¹⁵⁾

- 민선5기 공약사항으로 「수원시 좋은마을만들기」 교육을 실시했으며 본 사업지인 율천동에도 좋은마을만들기 주민교육이 이루어짐
- 마을만들기 교육을 통해 성대·밤발거리 경관협정의 절반정도의 범위에 해당하는 영역(성균관대후문~파출소 뒤편)에 대한 경관개선 의제발굴이 이루어짐(그림2-7)

15) 정지혜코디 제공자료를 토대로 정리

그림 2-7 | 좋은마을만들기 교육을 통한 성대밤밭거리의 제발굴(2011.2~4)



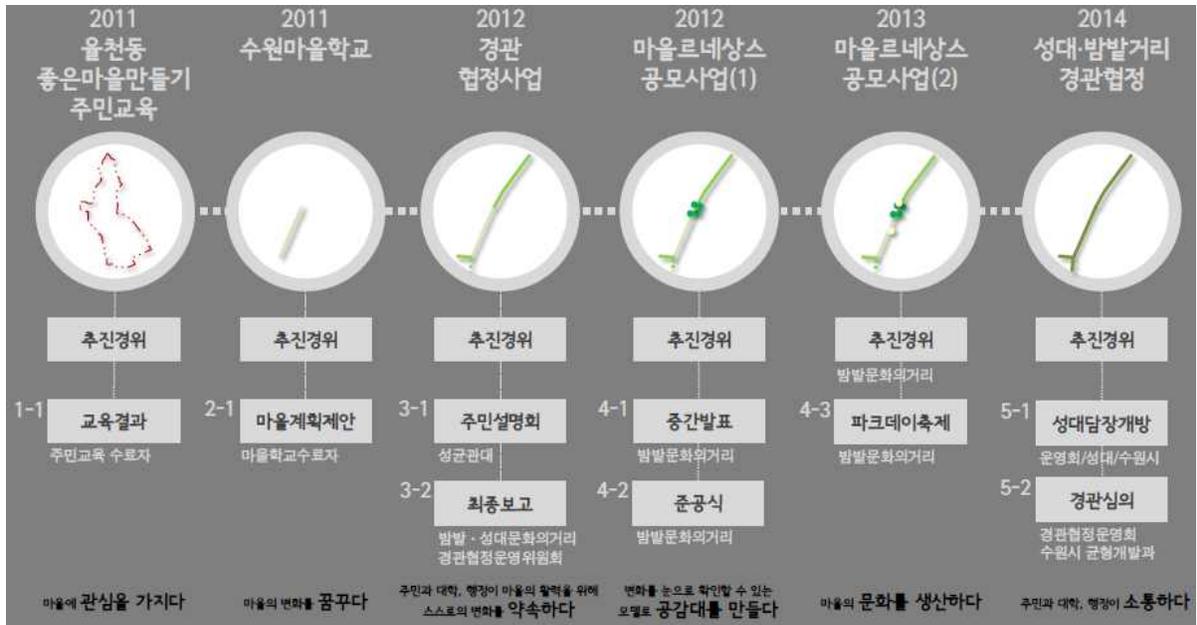
자료: 정지혜코디 제공자료

- 좋은마을만들기 교육 이후 ‘밤밭성대문화의거리운영위원회’와 ‘성균관대 건축학과’가 협약하여 수원마을학교(2011.5~6) 교육을 이어가면서 성대밤밭거리 대상지를 중심으로 현황분석과 마을계획을 구체화 함
- 성균관대 건축학과에서 대상지 현황조사분석, 주민의견을 청취하였으며 실현방안으로 경관협정(사업)을 제시하고 관련 교육 내용과 취합한 주민의견을 가지고 설명회를 개최함
- [시범사업] 2012년에 성균관대밤밭거리 경관협정 추진 위원회를 설립하고 경관협정에 대한 이해를 높이고자 밤밭거리 일부 구간을 선정하여 2013 마을르네상스 공모사업(국비)에 선정되어 사업을 추진함
 - 마을르네상스 공모사업비를 활용하여 舊울천동파출소를 포함한 사거리의 경관개선을 수행함
 - 경관협정사업의 결과물로 예측되는 실제사례를 주민들에게 보여줌으로써 경관협정에

적극적인 주민 참여를 이끌어냄

- 성균관대와 지속적인 협의 끝에 담장허물기사업(2013.12~2014.1) 실시, 밤밭거리길을 조성하여 활성화 유도
- 민간영역(건축물 외벽 등) 리모델링은 총공사비의 20%를 건물 소유주가 부담함

그림 2-8 | 성대·밤밭거리 경관협정 추진경위



자료: 정지혜코디 제공자료

그림 2-9 | 성대·밤밭거리 경관협정사업 추진경위



사례 사진



자료: 수원시 경관협정 매뉴얼, p7. 발췌

□ 경관협정서 핵심 내용(부록2 전문 참고)

○ ‘제1장 총칙’ 요약

- 쾌적한 보행환경, 대학가 정체성 확보, 지역경제 활성화를 목적으로 함

○ ‘제2장 경관협정’ 내용 요약

- 구역: 폭8m, 연장 650m. 도로양측에 면한 건축물(30개동) 및 토지, 건축예정부지 1개소

- 활동 내용

- 보행자에게 쾌적한 가로경관 만들기: 주차, 보행, 차량통행, 옥외공간, 조경, 건축설비
- 언제나누구나 찾고 싶은 단골집 만들기: 위생, 임대료, 옥외광고물, 건축물
- 지역주민과 대학이 함께 거리활력 만들기: 프로그램, 소식지, 캠페인

- 협정기간: 10년

○ ‘제4장 경관협정사업’ 내용 요약

- 경관협정사업은 ‘성대밤밭거리 경관 개선 계획 및 경관디자인 가이드라인’을 따름

- 민간영역(건축물30개동)은 체결자 스스로 시행. 체결자가 부담하는 것이 원칙

- 건축물, 공작물 입면 리모델링 소요비용은 ‘성대밤밭거리 경관조성사업’ 완료 후 정산된 총공사비 중 순공사비(제경비)의 20%를 체결자가 부담. 옥외광고물 경관개선에 소요되는 비용은 협정체결자가 부담하지 않음¹⁶⁾

- 행정적, 기술적, 재정적 지원 받을 수 있음

- 연구조직, 전문가, 시민단체 등과 MOU 구성가능

16) 옥외광고물은 임차인 사업자가 동의해야 변경할 수 있는 항목이므로 비용을 부담하지 않도록 하여 임차인이 경관협정에 참여하도록 적극적 유도(정지혜코디 인터뷰 中. 2024.3.21.)

그림 2-10 | 성대밤밭거리 현장사진



성균관대 담장허물기 및 출입구 개설



바닥 포장 개선, 화단, 가로등 설치



통일감있는 디자인으로 입면, 간판 변경



돌출형간판 디자인 통일



입면전체를 개선한 사례(성균기획)



울천동주민센터 후면 간이무대 설치

자료: 연구자 촬영(2024.3)

4 • 인계장다리 마을만들기 경관협정

□ 사업개요 및 추진과정

○ 사업개요

- 장다리길은 수원시 팔달구 인계동에 위치하며 경관협정사업 대상지인 도로의 길이는 약 800m, 지구면적은 약 379,000㎡임(수원시 제공자료)¹⁷⁾
- 체결자 대표 이○○ 외 87명이 동의하여 협정을 체결하였으며 협정기간은 5년임 (2020~2025)
- 기본계획에 따르면 공공영역(공원, 학교 및 공공건축물)과 민간영역(건축물 63개소)이 포함¹⁸⁾되나 실제로 도로개선 및 간판정비에 그침
 - 최종적으로 학교부지도 안전상의 문제를 이유로 경관협정에 미참여, 경관협정에 따른 간판디자인 적용도 저조하여 일부 상점의 참여에 그침

그림 2-11 | 인계장다리 마을만들기 경관협정사업 대상지



자료: 장다리길 경관협정 추진위원회. 2015. 기본계획. p.12. 내용을 토대로 연구자 작성

17) 해당 구역은 경관협정이 아닌 경관사업 계획구역임

18) 장다리길 경관협정 추진위원회. (2015). p.12

표 2-5 | 인계장다리 마을만들기 경관협정사업 개요

구분	내 용		비고	
명칭	인계장다리 마을만들기 특화거리 조성사업		도시활력증진사업	
위치(범위)	팔달구 장다리로(인계동 1049번지 일원)			
협정기간	2020~2025(5년)			
사업기간	2016.12~2022.12			
협정체결자(대표)	인계장다리 마을만들기 주민협의체 경관협정운영위원회			
사업비(백만원)	계	8,461	국비: 1,242 시비: 7,219	
	설계	399		
세부내역	공사	토목	2,730	
		전기	832	
		통신	25	
		폐기물	189	
		간판	375	
	지중화		3,911 (260)	
	장다리길 특화가로사업		상가전면 보행로 환경개선 불법홍보물 부착 등 관리 화단 화초류 식재 및 조경수 관리	
	장다리길 상인회 추진사업		간판정비, 건물전면 정비 안전한 장다리길 사업추진	
주민참여 프로그램		마을지도 제작, 마을축제 추진		

자료: 수원시 제공자료

○ 추진과정¹⁹⁾

- 장다리길은 오래된 음식점이 밀집한 곳으로 경관사업에 따른 효과분석이 확실한 곳으로 판단, 수원시에서 적극적으로 유도하여 추진하게 됨
- 장다리길 경관협정 추진위원회를 구성하고 관련전문가(정수진, 수원시정연구원)와 협의하여 계획안 발전, 거북시장에서 사용한 사렛(집중검토회의)을 통해 주민협약에 따른 기본계획을 도출함
- 2015년 수원시 주민 경관협정 시범사업 공모에 지원하여 선정(시비), 추가예산은 도시활력 증진사업(국비) 공모사업에 선정되어 예산을 확보함
- 장다리길 경관협정사업은 수원시에서 공모사업으로 추진했으며 행정의 추진력이 강하게 작용한 행정주도 경관협정사업임

19) 당시 담당공무원 인터뷰(2024.3.) 토대로 정리

- 초기 계획에는 민간소유 건축물, 공개공지, 학교부지 등 공공개방이 포함되었으나 시예산의 소요기간이 정해져 있어 기간 내 사업을 완료해야 했으므로 충분한 시간을 가지고 협정체결자와 높은 수준의 협의에 이르지 못해 공공부문(도로), 간판개선 수준에서 마무리 됨
- 학교부지는 안전문제로 학교 측과 학부모가 반대하여 공공에 개방되지 않았고 공동주택 단지 외부공간도 경관협정에 참여하도록 해당 주민을 독려했으나 동의하지 않음
- 식당 ‘○○정’ 부지 활용계획도 소유주가 동의하지 않아 본 사업에 포함되지 않음
- 간판정비사업에도 장다리길변 상점의 60~70% 정도의 상인만 참여함

그림 2-12 | 인계장다리 마을만들기 경관협정 추진경위



자료: 장다리길 경관협정 추진위원회. (2015). 장다리길 경관협정 기본계획. p20. 참고하여 연구자 작성

□ 경관협정서 핵심 내용(부록3 전문 참고)

○ '제1장 총칙' 요약

- 지역 경관 개선, 공동체 형성, 지역활성화를 위한 주민주도의 경관관리·운영

○ '제2장 경관협정' 내용 요약

- 구역: 폭20m, 연장 800m 도로 양측에 면한 건축물(59개 동) 및 토지

- 활동 내용

- 보행자에게 쾌적한 가로경관 만들기: 주차, 보행, 차량통행, 옥외공간, 조경, 건축설비
- 언제나누구나 찾고 싶은 단골집 만들기: 위생, 임대료, 옥외광고물, 건축물
- 지역주민과 함께 거리활력 만들기: 프로그램, 소식지, 캠페인

- 협정기간: 5년

○ '제4장 경관협정사업' 내용 요약

- 경관협정사업은 '인계 장다리로 마을만들기 경관 개선 계획 및 경관디자인 가이드라인'에 제시된 사업

- 민간영역(건축물 59개동)은 체결자 스스로 시행. 체결자가 부담하는 것이 원칙

- 건축물, 공작물 입면 리모델링 소요비용은 '인계장다리로 마을만들기 경관조성사업' 완료 후 정산된 총공사비 중 순공사비(제경비)의 20%를 체결자가 부담. 옥외광고물 경관개선에 소요되는 비용은 협정체결자가 부담하지 않음

- 연구조직, 전문가, 시민단체 등과 MOU 구성 가능

그림 2-13 | 장다리길 현장사진



장다리길 전경(화단벤치설치, 도로 및 보도정비)



차선축소 및 주정차공간 확보



전기차 충전소 설치



화단, 벤치 설치

자료: 연구자 촬영(2024.3)

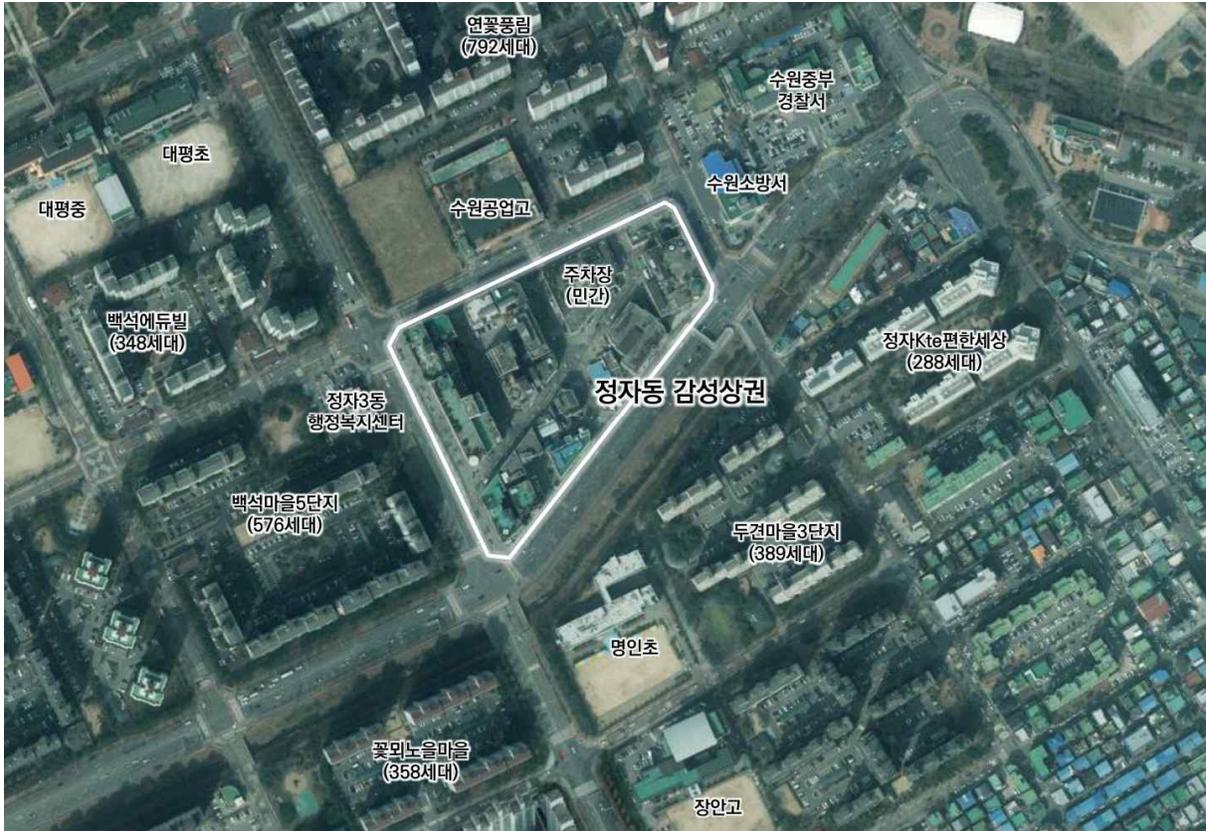
5 • 정자동 감성상권 경관협정

□ 사업개요 및 추진과정

○ 사업개요

- 정자동 감성상권 경관협정사업 대상지는 장안구 정자3동 정자천로, 대평로 일대로 면적은 약 67,500㎡임
- 공동주택 단지로 둘러싸인 상업밀집 블록이며 학원 및 식당, 민간주차장 등으로 구성됨
- 학원이 밀집하여 이 일대는 청소년 유동인구가 많고 식당의 하역차량, 식당이용객의 차량 이동량이 많은 지역임
- 안OO 외 2개 (건물) 관리단이 협정을 체결하였으며 협정기간은 5년임(2020~2025)
- 도로 및 가로시설물 등 공공영역에 대해 경관사업이 진행되었으며 대로변 1층 상점의 출입구경사로(그림 2-15) 등 민간에 지원한 시설물이 있음

그림 2-14 | 정자동 감성상권 경관협정사업 대상지



자료: 연구자 작성

표 2-6 | 정자동 감성상권 경관협정사업 개요

구분		내 용	비고
명칭		정자동 감성상권 조성사업	경기도 특별조정교부금
위치(범위)		장안구 정자3동 정자천로, 대평로 일대(A=67,500㎡)	
협정기간		2020~2025(5년)	
사업기간		2016.10 ~ 2020.7	
협정체결자(대표)		안○○ 외 2개 관리단	
사업비(백만원)		계	1,900
세부내역	실시설계용역	도로 및 가로시설물 개선 녹지공간 및 편의시설 조성	113
	정자동 감성상권 조성사업(토목)	차도 및 보도정비 A=9,643㎡ (차도축소 및 보도확장)	1,500
	정자동 감성상권 조성사업(전기)	가로등 교체 및 신설	196
	폐기물처리용역	폐기물 운반 및 처리	91
			도비: 1,000 시비: 900

자료: 수원시 제공자료

○ 추진과정²⁰⁾

- 사업을 추진하기 전에는 도로변 불법 주정차로 인해 보행자의 안전 확보가 어렵고 번잡한 길이었음
- 상인회와 도의원이 협력하여 보행환경 개선 및 상권활성화를 목적으로 사업예산(특별교부금 10억, 시비 10억)을 확보하여 추진함
- 충분한 보행공간을 확보하기 위해 도로다이아트(일방통행으로 변경) 및 보도를 설치하고 대로변 광장조성, 특화가로조형물 등 설치
- 심각한 불법주정차문제로 인해 보행환경이 불량하여 사업부지 내 민간주차장과 상인회 간 협정을 체결하여 주차장 연계 방안을 추진했으나 협의에 이르지 못함

□ 경관협정서 핵심 내용(부록4 전문 참고)

○ 경관협정의 목적

- 중심상가 경관 개선, 안전하고 쾌적한 걷고 싶은 거리, 상권활성화

○ 위치 및 범위

- 경기도 수원시 정자동 중심상가

○ 경관협정 내용

- 쾌적하고 안전한 가로환경 조성: 주차, 보행, 차량통행, 옥외공간, 조경, 건축설비
- 다시 찾고 싶은 단골집 만들기: 위생, 임대료, 옥외광고물, 건축물
- 활력이 넘치는 거리문화 만들기: 프로그램, 소식지, 캠페인
- 협정기간: **5년**
- 협정 변경은 체결자 전원합의 必, 폐지는 체결자 과반 동의 必
- 협정구역 안에서의 **옥외 광고물, 기타가로시설물 설치교체 등 경우 협정체결 내용 준수**해야함
- 협정기간 내 협정구역 안에서 소유권 이전 등에 의해 토지 및 건축물 권리자 변경 시 기존 협정체결자로부터 새 권리자에게 체결자로서의 지위 승계
- 위반 시 경관협정운영회 또는 시장이 시정조치, **사업비 회수**
- 경관협정사업은 체결자 스스로 시행. 체결자가 부담하는 것이 원칙

20) 당시 담당 공무원 인터뷰(2024.3)를 토대로 정리

그림 2-15 | 정자동 감성상권 현장사진



보도 확폭 및 화단, 벤치 설치



통일감있는 출입구 경사로 설치



청소년 테마의 미술품 설치



일방통행으로 변경, 보도 확폭, 하역공간 설치

자료: 연구자 촬영(2024.3)

6 • 향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정

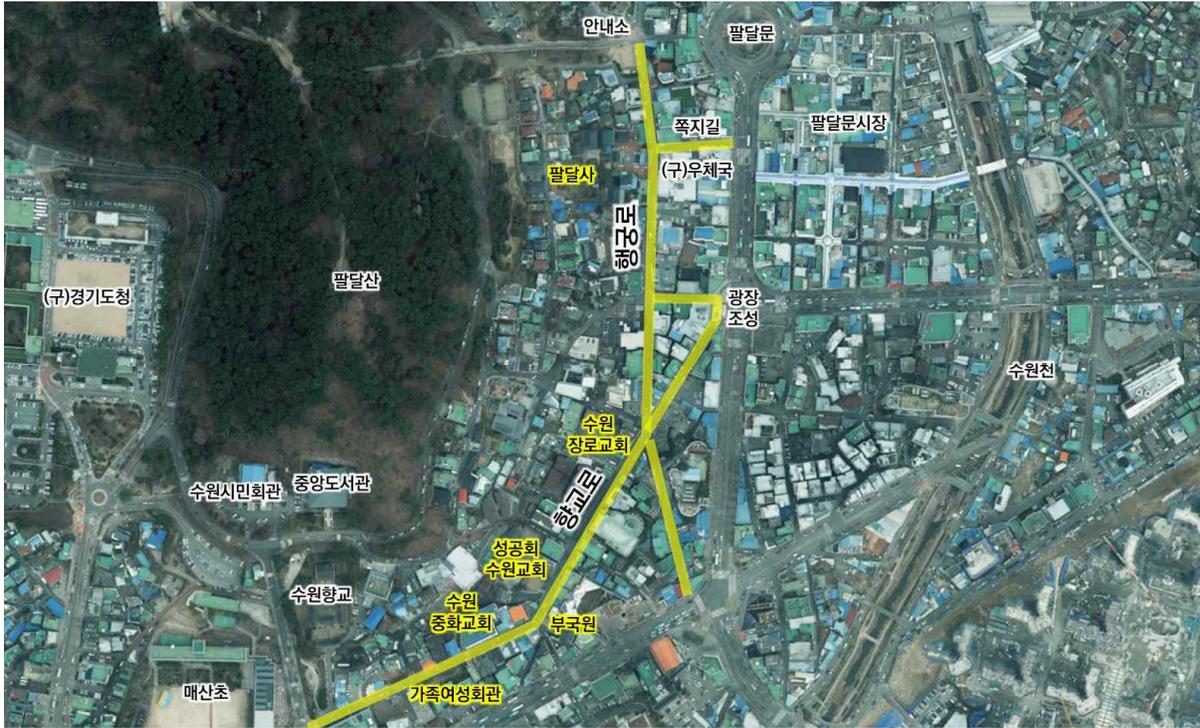
□ 사업개요 및 추진과정

○ 사업개요

- 행궁로~향교로는 팔달문에서 수원향교, 수원역으로 이어지는 도로의 이면도로로 일제강점기 경부선 준공 후 도심과의 연결을 위해 조성된 오래된 길
- 관련 경관사업은 (1)로데오거리 상권활성화를 위한 사업과 (2)근대문화거리를 조성하는 경관협정사업으로 구분됨
 - 로데오거리 상권활성화(경관사업): 도로정비(423.86㎡)와 간판교체(9개소), 출입구부분 입면 특화
 - 근대문화거리(경관협정사업): 종교시설 부지 전면부 리모델링 및 개방, 부국원, 가족여성회관의 가로변 경관개선 및 증동사거리 광장 조성

- 경관협체결자는 팔달사, 한국기독교장로회 수원교회, 대한성공회 수원교회, 수원중화교회이며 협정기간은 5년(2020~2025)임

그림 2-16 | 행궁로~향교로 경관협정사업 대상지



자료: 연구자 작성

표 2-7 | 향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정 사업개요

구분	내용		비고
명칭	로데오거리 및 원도심 상권활성화 사업		경기도 특별조정교부금
위치(범위)	달구 향교로(교동), 행궁로(팔달로3가) 일원		
협정기간	2020 ~ 2030(10년)		
사업기간	2015 ~ 2021		
협정체결자	팔달사, 한국기독교장로회 수원교회, 대한성공회 수원교회, (재)중화기독교 유지재단(수원중화교회)		
사업비(백만원)	계	1,900	국비: 210 도비: 2,300 시비: 1,210
세부내역	1단계 (2015~2016)	로데오거리 상권활성화 사업 - 도로정비 : 골목길 재포장 423.86㎡ - 간판정비 : 간판교체(9EA)	420
	2단계 (2017~2021)	원도심 상권활성화 사업 - 1단계 : 근대문화거리 조성(6개소 거점 조성 및 야간경관 개선, 간판정비 등) - 2단계 : 특화거리 조성(중동사거리 광장 등)	3,720

자료: 수원시 제공자료

○ 추진과정²¹⁾

- 본 사업지 일대에서 작은 규모의 쪽지길 경관사업이 선행 됨²²⁾

- 쪽지길은 舊우체국이 있는 골목길로 사업 이전에는 빈번하게 흡연장소로 사용되는 지저분하고 위험한 길이었음
- 안전하고 쾌적한 골목길로 정비하고자 수원시에서 (별칭)쪽지길을 테마로 간판개선, 야간 조명설치 등 경관사업을 실시함
- 경관사업 이후 드라마촬영지로 활용, 카페 등이 입점하여 골목길 상권이 활성화되는 효과를 얻음

그림 2-17 | 쪽지길 경관사업 전후 비교 사진



자료: 가든제작소 facebook 페이지(<https://m.facebook.com/228080554393136/photos/945284609339390/>)

- 수원시에서 단계별 경관사업으로 계획하였으며 근대문화거리 중 종교시설(사유지)에 대해서는 경관협정을 체결하도록 함

- 팔달사: 가로변 전면부 리모델링 후 1층 공간(청마루) 10년 수원시 무상사용
- 대한성공회 수원교회: 출입구 담장 철거 및 벤치 설치, 꽃밭 조성
- 한국기독교장로회 수원교회: 정문 문주, 경계부 담장·화단 제거, 주차장 포장 개선, 가스이설, 화장실, 주차장 개방

21) 수원시 장정원팀장 인터뷰를 토대로 작성(2024.3.21.)

22) 정자연. (2017.01.31.). 약자지킴~상권부활꿈꾼다...수원팔달문, 예술·문화거리 변신. 경기일보.

- 수원중화교회: 담장, 마당, 출입구 길 포장
- 그 외 공공시설: 가족여성회관 후면 보도블럭 → 판석포장, 경관조명 설치

□ 경관협정서 핵심 내용(부록5 전문 참고)

○ 경관협정의 목적

- 아름답고 쾌적한 환경, 주변 상권 활성화

○ 위치 및 범위

- 팔달사, 한국기독교장로회 수원교회, 대한성공회 수원교회, (재)중화기독교유지재단에 소속된 토지

○ 경관협정 내용

- 공통 세부 항목

- 근대문화거리 경관개선: 경관개선사업 추진
- 협정구역 특화공간 조성 및 이용·관리: 협정체결자 활동 내용, 시설물 유지관리,
- 경관형성을 위한 문화행사

- 시설별 세부 항목

- 팔달사 회관법당은 공공의 목적으로 지하1층~지상1층을 수원시에서 운영
- 한국기독교장로회 수원교회는 도로변 교회소유건물 정비, 지역주민 개방

- 협정기간: **10년**

- 협정 변경은 체결자 전원합의 必, 폐지는 체결자 과반 동의 必. **사업비 수원시 반환**

- 위반 시 경관협정운영회 또는 시장이 시정조치. **사업비 회수**

그림 2-18 | 향교로~행궁로 근대문화거리 현장사진



행궁로 초입부 건물 입면 한옥형태 특화



팔달사, 회당법당 中 1층 청누리(수원시활용)



대한성공회 수원교회 전면부 담장철거, 벤치, 꽃밭조성



대한기독교장로회 수원교회 정문 개방, 주차장 정비
(현재 외부 주차·화장실 개방은 불이행)

자료: 연구자 촬영(2024.3~5)

제2절 FGI(Focus Group Interview) 분석

1. 수원시 경관협정사업지의 주민을 대상으로 FGI 분석

- 경관협정에 참여했던 체결자(주민)의 의견을 취합하여 시사점을 도출하고자 함
- FGI는 ①수원 거북시장길 경관협정 및 ②성대밤밭거리 경관협정, ③향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정 체결자를 대상으로 실시
 - 인계장다리 마을만들기, 정자동 감성상권의 경관협정은 FGI에서 제외
 - 인계장다리길 마을만들기, 정자동 감성상권 경관협정은 사업초기부터 소수의 상인회(주민)와 행정주도로 실시한 사업이고²³⁾ 주민결속력, 자발성이 현저히 적어 FGI를 위한 경관협정 체결자 모집이 어려운 상황임
 - 향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정은 FGI에 포함
 - 향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정은 관주도의 경관협정사업이나 역사문화적 보전을 위한 경관사업에 경관협정을 접목한 특수성이 있고 현재까지 협정체결자가 유지관리를 적극적으로 하고 있는 사례임

표 2-8 | FGI연구 참여자 특성

그룹	연구참여자 특성	인터뷰일시	비고
A그룹 (성대·밤밭)	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정 운영회장(1명) • 총무(1명) • 상인(1명) 	2024.4.9.화. 15:00~16:00	경관협정 참여자 의견 도출
B그룹 (거북시장)	<ul style="list-style-type: none"> • 상인회 실무자(1명) • 상인(2명) 	2024.4.12.금. 15:00~16:00	
C그룹 (향교~행궁로 근대문화거리)	<ul style="list-style-type: none"> • 종교단체-1 교인(1명) • 종교단체-2 교인(1명) • 종교단체-3 대표(1명) 	2024.5.14.화. 9:10~10:30	

자료: 연구자 작성

23) 인계동 장다리길은 수원시 공모사업임. 정자동 감성상권은 도의원이 경관개선 예산을 우선 확보하여 추진

□ FGI 내용 요소

- 관계자
 - 전문가 역할
 - 행정서비스 적절성
 - 주민(협의체) 역할
- 운영회 영향력 및 지속성
- 예산 적절성
- 유지관리 실효성
- 제도 개선

표 2-9 | FGI 질문내용

거북시장(성대·밤발거리) FGI 질문지
<p>(관계자-사업의 추진 동력으로서의 전문가의 역할 및 효과)</p> <p>1. 거북시장은 경관전문가와 행정인 사업자를 구상하여 거북시장 상인회를 대상으로 여러 차례 설득한 끝에 사업을 추진했습니다. 당시 전문가의 교육이 경관협정에 대한 이해를 높이고 사업을 추진하는데 도움이 되었습니까? 전문가와 함께 진행했던 프로그램 중 어떤 것이 도움이 되었습니까? : 자문, 경관협정 교육프로그램²⁴⁾, 마을계획 세우기²⁵⁾ 등</p> <p>(관계자-경관협정사업 중 행정적 지원=공무원의 역할)</p> <p>2. 경관협정사업을 진행하는 데 어떠한 행정적 지원이 있었습니까? 반드시 필요한 행정서비스는 무엇이라고 생각하십니까? : 주민과 함께 적극적으로 추진, 행정절차(경관심의)에 대한 안내 및 지원 등</p> <p>(관계자-경관협정 추진위원회=주민)</p> <p>3. 경관협정을 추진하는데 주민은 어떠한 역할을 했습니까? : 이웃 주민에 적극적으로 참여 독려, 설득, 동의서 받기(동의율 100% 必) 등</p> <p>(운영회)</p> <p>4. 거북시장 경관협정 운영회는 경관협정 체결과정 및 체결 후 유지관리 과정에서 어떠한 역할을 했습니까? 충분한 영향력을 발휘하고 있습니까? 지속적으로 역할을 하고 있습니까? : 협정 위반 시 제재, 유지·관리 독려 등</p> <p>(예산-자부담)</p> <p>5. 거북시장 경관협정사업에 투입된 예산의 규모는 적절하다고 생각하십니까? 협정사업 후 민간영역(건축물)에 투입된 공사비의 20%를 건축물의 소유주가 부담한 것으로 알고 있습니다. 그 비율은 적절하다고 생각하십니까? : 너무 많은 예산으로 주민갈등 고조, 부족하다, 적절하다, 적절한 자부담 비율 등</p>

(유지관리 실효성)

6. 경관협정사업이 완료된 이후 경관협정(쓰레기 배출문제와 같이 생활약속, 간판, 외관 유지 등)은 잘 유지되었다고 생각하십니까? 상인 교체될 때에도 경관협정이 잘 승계되고 있습니까? 유지관리를 위해서는 무엇이 필요하다고 생각하십니까?

: 상인 교체 시 경관협정 승계가 잘 안 됨 또는 잘 유지됨, 운영회가 적극적 유지관리 관여, 독려 필요 등

(제도 개선)

7. 경관협정과 사업을 진행하면서 느낀 어려운 점은 무엇입니까? 제도와 행정적으로 개선되어야 할 점은 무엇이라고 생각하십니까?

: 경관협정사업의 법과 제도가 복잡함. 주민이 자발적으로 추진하기 어려움, 충분한 주민 공감대 형성을 위해 장기간으로 사업추진 등, 행정이 적극적으로 홍보, 예산지원 필요

(기타의견)

8. 거북시장 경관협정사업에 관해 자유롭게 의견을 주십시오.

: 장단점, 개선점 등

향교로~근대문화거리 FGI 질문지

(관계자-사업의 추진 동력으로서의 **전문가**의 역할 및 효과)

1. 향교로~행궁로 근대문화거리는 경관협정 추진 시 협정체결자를 대상으로 전문가의 교육이나 워크숍, 자문 등을 진행했습니까?

1-2. 경관협정 관련교육에 참여했다면, 당시 전문가의 교육이 경관협정에 대한 이해를 높이고 사업을 추진하는 데에 도움이 되었습니까? 전문가와 함께 진행했던 프로그램 중 어떤 것이 도움이 되었습니까?

1-3. 관련교육이 없었다면, 필요하다고 생각하십니까?

: 자문, 경관협정 교육프로그램, 마을계획 세우기, 관계자 의견 조율 등

(관계자-경관협정사업 중 **행정적 지원=공무원**의 역할)

2. 경관협정사업을 진행하는 데 어떠한 행정적 지원(동주민센터, 수원시)이 있었습니까? 반드시 필요한 행정서비스는 무엇이라고 생각하십니까?

: 주민과 함께 적극적으로 추진, 행정절차(경관심의)에 대한 안내 및 지원 등

(관계자-경관협정 추진위원회=**주민**)

3. 경관협정을 추진하는데 각 종교기관의 협정대표자 및 관계자는 어떠한 역할을 했습니까?

: 협정계획에 적극적 의견 개진 등

(운영회)

4. 경관협정사업 진행 당시 운영회의 정기적인 모임 및 협의가 있었습니까? 운영회에서 어떤 내용이 논의됐습니까? 협정체결 이후에 지속적으로 역할을 하고 있습니까?

: 종교단체 내 협정내용 승계 및 유지관리에 힘씀 등

(예산-자부담)

5. 경관협정사업에 투입된 예산의 규모는 적정하다고 생각하십니까? 예산부족으로 미진한 부분이 있었습니까? 근대문화거리 경관협정사업은 100% 공공의 예산으로 실행되었습니다. 만일, 자기부담금이 있다면 경관협정사업에 참여하지 않았을 것이라고 생각하십니까?

: 부족하다, 적절하다, 자부담 의향 등

(유지관리 실효성)
 6. 경관협정사업이 완료된 이후 경관협정(담장허물기, 외부공간 개방 등)은 잘 유지되었다고 생각하십니까? 유지되지 못했다면 그 이유는 무엇입니까? 지속적인 유지·관리를 위해서는 무엇이 필요하다고 생각하십니까?
 : 기관 내 담당자 교체 시 경관협정 승계가 잘 안 됨 또는 잘 유지됨, 운영회가 적극적 유지·관리 관여, 독려 필요 등

(제도 개선)
 7. 경관협정과 사업을 진행하면서 느낀 어려운 점은 무엇입니까? 제도와 행정적으로 개선되어야 할 점은 무엇이라고 생각하십니까?
 : 경관협정사업의 법과 제도가 복잡함. 단기간 사업추진으로 충분한 주민 공감대 형성이 어려움. 더 많은 주민 참여 독려, 행정이 적극적으로 홍보, 예산지원 필요

(기타의견)
 8. 근대문화거리 경관협정사업에 관해 자유롭게 의견을 주십시오.

자료: 연구자 작성

□ FGI 조사과정

- 질문지의 내용은 본 연구와 관련한 핵심키워드로 구성
- 조사과정은 소개 → 도입 → 전환 → 토론 → 마무리 단계로 진행함

□ FGI 분석결과

- 세 그룹의 포커스그룹인터뷰 내용 분석결과 요약은 아래와 같음

표 2-10 | FGI 분석내용

구분	주요내용	세부내용	
전문가 역할	전문가 개입 필요여부 및 주요역할	A그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 주민의식과 사고의 변화를 일으키는 (마을만들기)교육이 도움이 되었음 • 先교육이 없었다면 진행불가능 했을 것 • 전문가의 교육을 받으면서 주민의 생각의 변화가 일어남 • 경관협정에서 전문가(코디네이터)가 가장 큰 역할을 하며 주민들은 배우고 따라가는 입장임 • 마을계획에서도 전문가가 먼저 제안하고 주민이 동의하면서 만들어갔는데 계획이 잘되어 만족함 • 전문가가 주민의견을 들어서 의제화하는 역할을 함

24) 일본사례 등 해외사례에 관한 설명, 사례답사 등

25) 주민, 전문가, 공무원 등 관계자들이 모여 마을 구상안 및 협약 결정

구분	주요내용	세부내용	
		B그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 전문가가 경관협정사업에 대해 교육하고 공청회를 200회 이상 수행했으나 일반 상인들은 전문적인 내용을 이해하기 어려움. 전문가가 (경관협정사업에 대한) 의견을 제시하면 상인은 따라가는 입장임
		C그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 근대문화거리 경관협정은 先경관사업 후 경관협정을 체결한 사례이며 여러 단체가 모여서 하는 교육, 워크숍 등 절차가 없었음 • 근대문화거리에서 종교단체가 어떤 역할을 할 것인지 워크숍 등 교육이 반드시 필요하다고 생각함 • 교회입장에서는 교육을 안 할수록 좋다고 생각함(귀찮은 절차라고 생각함)
행정서비스	필요한 행정서비스 및 공무원의 주요역할	A그룹	<p>[동주민센터의 역할]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 당시 동장(洞長)의 적극적으로 활동하여 역할이 컸음 • 팔달구 쓰레기처리장에서 버려진 화분을 대량으로 가져와 직접 페인트도 칠하고 설치함 • 주민들 추진 동력이 약해지면 동장이 나서서 독려함 • (주민)경관협정동의서도 주민이 해결하지 못하는 부분을 나서서 도와줌 <p>[시市 공무원의 역할]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 수원시에서 주관하는 (심의 등)절차는 공무원이 주요역할을 담당 • 지중화사업(대규모 공사 관련) 공사완료단계까지 역할이 컸음
		B그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정 추진 시 동장 및 주민센터 공무원, 단체장 등 적극적으로 도와줌
		C그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 담당공무원 1인이 근대문화거리 계획안 평면도를 가지고 와서 1:1로 종교단체를 컨택함 • 수원시에서 교회 관계자 대상으로 경관사업 관련 발표를 하고 참여하도록 설득하는 과정을 거침 • 수원시에서 일방적으로 사업을 추진한 점이 아쉬웠음 • 경관사업 후에 수원시에서 경관협정서를 작성하여 지속적으로 찾아와 동의해준 것 • 수원시가 동장과 소통해서 동 차원에서 관심도 가졌다면 좋았을 것 • 통반장 등 지역 주민과의 소통과 협조체계 공지가 되었다면 주민들의 도움도 받을 수 있었을 것이라고 생각함
주민(협의체)	주민의 주요 역할	A그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 기본구상 당시 시에서 나온 보조금을 맡아 관리해줄 사람이 필요해서 동장이 (운영회)총무와 동네일에 협조적인 밤밭거리 건물주인 운영회장 추대 • 당시 상인회를 만들어보려고 노력한 상인회장도 주요한 역할을 함 • 그 외 참여한 주민의 경우에는 (경관협정추진)총회에 나와서 내용청취만 하면 설득이 됨 • 단계적 동의를 이루어짐: (1)시범사업으로 실시한 '성균기학' 입면 및 건물 전면 개선으로 동의를 상승. (2)성균관대 담장허물기 완료 후 동의를 상승

구분	주요내용	세부내용	
			<ul style="list-style-type: none"> • 화분나누기, 물주기 등 자발적 유지관리 역할 • 동네에는 좋은 마을만들기를 하려는 마음을 가진 사람들이 곳곳에 있음
		B그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 상인회 임원들이 (경관협정) 주민동의를 받는데 주도적으로 역할을 함
		C그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 교우 대표자로서 교우들의 중지와 합의를 끌어내는 역할을 2년간 수행 • 교회 대표실무자로서 목사님과 독단적으로 추진 • 도시디자인과에서 결정된 디자인안을 제안하고 세부적인 내용만 교회측과 협의했으며 세부내용을 조율함
운영회 영향력 및 지속가능성	운영회의 주요 역할 및 협정기간 지속여부	A그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 당시 운영회는 약 20명으로 구성되어 한 달에 한번 회의, 현재는 운영회는 해체됨 • 운영회 회의에서 협정진행 상황을 공유
		B그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 상인회에서 자발적으로 간판 등 유지관리하도록 승계하나 구속력이 없어 한계가 있음 • 새로 유입된 세입자가 따라주지 않으면 협정이 무색해짐
		C그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정추진단계에서 협정체결하는 종교단체들이 정기적인 모임을 가지고 소통을 하면 좋겠다고 생각했으나 단 한 번도 기회가 없었음 • 수원시에서 주도적으로 추진했기 때문에 시에서 (모임을) 열어주는 것이 맞다고 생각함 • 他종교단체를 먼저 찾아가기가 쉽지 않음
예산 적절성	자부담 등 예산규모	A그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 본 사업지의 건물주가 부담한 공사비의 20%는 적절하다고 생각함
		B그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 자부담 20%의 적절성 여부에 대해서는 판단하기 어려우나 상인들의 경관협정 참여를 독려하는 데에는 적합했음 • 건물주에 따라 거저 리모델링했다고 생각하는 사람과 공사비 20% 자부담마저 부담스러운 경우 등 다양한 입장 혼재
		C그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 각 종교단체에 얼마의 예산이 분배됐는지 공개되지 않아 감감이로 진행됨 • 시에서 (100%)부담을 했으니까 참여를 했지 자부담이 있었다면 생각을 안했을 것 • 자부담이 있었다면 참여하기 어려웠을 것이나 공사에 포함되어 있지 않았던 가로등을 교회 예산으로 정문에 달았음 • 경관사업을 하는 김에 교회에서 안전상 필요했던 부분을 같이 리모델링 진행
유지관리 실효성	경관협정 계승 및 유지관리 여부	A그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 운영회가 사실상 해체되어서 적극적인 협정 계승은 이루어지지 않는 상태 • 통일감 있는 건물의 외관, 간판을 보고 새로 유입된 세입자가 유사한 형태로 간판을 설치함
		B그룹	<ul style="list-style-type: none"> • 경관사업 후 쓰레기배출 등 가로 위생이 잘 이루어짐 • 간판, 어닝 등 교체 시 디자인에 관한 협정내용은 새로 유입된 상인에게 승계가 잘 이루어지지 않음

구분	주요내용	세부내용	
			<ul style="list-style-type: none"> 경관협정사업 이후에도 행정에서 개입하여 지속적으로 유지관리를 위해 감독 해주기를 바람 경관협정 이후에도 활성화를 위해 행사비 등 소규모 지원사업이 지속적으로 있기를 바람
		C그룹	<ul style="list-style-type: none"> (경관협정에 따른 교회 개방은) 방법, 안전상의 문제로 지지 않음 외부공간을 개방하기로 했으나 차량차단기를 설치하여 외부인 차량 출입을 통제하고 있으며 화장실도 유지관리가 어려워서 잠금장치를 설치했음 경관사업 후 95% 이상 유지관리 잘 되고 있다고 생각함 담장을 헐고 (꽃밭을 가꿔놓으니까 노상방노 등) 문제가 줄어듬 교회 내에 꽃밭가꾸는 팀을 별도로 결성해서 연간 몇 백만 원 규모로 묘목도 사고 전문적으로 가꾸고 있음 지속적인 유지관리를 위해서는 수원시, 수원시정연구원 등에서 지속적인 관심이 필요하며 종교단체가 결속할 수 있는 정기적인 모임 필요 경관협정서에 1년에 2~3회 공연 등 내용이 있는데 유아무야되고 시에서도 신경쓰지 않음. 교회 자체적으로 음악회, 전시회를 하고 있음
제도 개선	경관협정 추진 시 필요한 제도 개선사항 건의	A그룹	<ul style="list-style-type: none"> 주민교육, 홍보가 필요 본 경관협정 사업지 사례를 견학하고 실제로 보면 he지역에서도 경관협정에 대해 긍정적으로 생각할 것이라고 판단됨 경관협정에서 행정은 동장(洞長)의 역할이 큰데 자주 교체되므로 추진동력이 약해짐 경관협정은 추진기간이 길기 때문에 충분한 전문가(코디네이터) 지원 비용 필요, 자원봉사하는 주민들이 적극적으로 활동할 수 있도록 지속적인 보조금 필요 주민들이 차없는 거리(성대·밤밭거리) 재활성화에 대한 의견을 물음. 지속적 지역행사 필요
		B그룹	<ul style="list-style-type: none"> 경관협정 이후에도 활성화를 위해 행사비, 추가 경관사업 등 지원사업이 지속적으로 있기를 바람
		C그룹	<ul style="list-style-type: none"> 근대문화거리에 공공화장실, 소공원 등이 확충되어야 교회 내에 (화장실, 외부공간) 유지관리 문제가 더 수월해질 것 수원시와 원만한 소통이 잘되지 않았으며 시에서 결정한대로 유도하는 것이 불만족 경관사업 후에 (근대문화거리에 알맞은) 프로그램 등 후속 사업이 진행되어야 할 것 근대문화거리에 대한 수원시의 장기적인 계획이 필요

자료: 연구자 작성

제3절 시사점

1 • 공통의견

□ 교육의 필요성

- 경관협정은 주민 자발적 추진이 어려우므로 전문가와 행정의 먼저 홍보와 교육을 주도할 필요가 있음
- 전문가의 기술적, 행정적 아이디어가 있어야 마을의제를 해결하도록 수원시의 정책과 중앙정부의 공모사업 등을 연계할 수 있음

□ 행정(동장) 역할의 중요성

- 지역에서 경관협정을 추진하는 과정에서는 지자체 공무원의 역할뿐만 아니라 동장의 역할이 중요함
- 동장의 적극적인 활동은 지역주민을 설득하고 경관협정에 참여를 독려하는 과정과 운영회와 긴밀히 협력하여 운영회에 힘을 실어주는 등 실질적 추진동력이 됨

□ 지속적인 행정의 관심과 연계사업이 필요

- 법적효력이 없는 경관협정은 승계과정에 어려움을 겪으므로 지속적인 행정의 모니터링과 연계사업이 필요

2 • 시사점

□ FGI 내용 요소

- 관계자
 - 전문가 역할
 - 행정서비스 적절성
 - 주민(협의체) 역할
- 운영회 영향력 및 지속성
- 예산 적절성

- 유지·관리 실효성
- 제도 개선

[관계자-전문가 역할]

□ 경관협정 추진단계에서 전문가의 개입, 역할이 핵심적임

- 성대밤밭거리, 거북시장의 경우 경관협정 초기 추진 단계에서 전문가의 역할이 핵심적이었으며 마을의 개선이 필요한 부분에 대한 의제도출은 주민이 스스로 할 수 있으나 경관개선 방법으로서 경관협정을 제시할 수 있는 것은 전문가임
- 거북시장은 초기 경관개선(안)을 건축, 경관 등 전문가 집단에서 먼저 제안하고 주민과는 세부내용을 조정하는 절차를 거침

[관계자-행정서비스 적절성]

□ 市(수원시) 차원의 지원뿐만 아니라, 同(동주민센터-동장), 각종 단체장을 연계하여 세심한 행정지원 필요

- 본 연구는 수원시의 의뢰로 진행된 바 행정담당자를 수원시 공무원으로 상정하고 FGI질문지를 작성했으나 마을 현장에서는 동장, 통반장 등 지역과 밀접하게 소통하는 동단위 행정기관과의 협업을 더 중요하게 여김
- 성대밤밭거리에서는 당시 협정 추진 동력 중 동장의 역할이 매우 중요했으며 긴 기간 추진되는 경관협정과 달리 단기간에 빈번하게 동장이 교체되는 것이 협정추진을 저해했다고 함
 - 행정담당자가 협정의 지속성 측면에서 매우 중요한 역할을 하며 체결 후 담당자가 변경될 경우 후임자에게 승계가 잘 되지 않고 모니터링, 후속 지원 등이 저해됨²⁶⁾
- 향교로~행궁로 근대문화거리에서는 동장, 통반장과의 긴밀한 협업이 있었다면 경관협정 추진이 더 수월하고 좋은 결과를 냈을 것이라고 생각함

□ 행정주도로 추진하는 경우 한정된 기간과 예산을 가지고 주민을 압박하게 되는 부작용이 발생

- 행정주도의 경우 주민과 협의하기 전에 사업의 규모, 내용, 기간 및 예산 계획안을 먼저 작성하여 경관사업을 추진하게 됨
- 무리하게 민간의 토지를 경관사업에 포함하여 토지 및 건축물 소유주와 경관협정을 체결하고자 한 경우 단기간에 경관협정을 체결을 완료하려고 하는 경향이 있어 주민을 압박하게 됨
- 향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정은 100% 공공의 예산으로 경관사업을 실행한 후 (事

26) 박혜은 박사(충남연구원) 자문 내용(2024.5)

後) 경관협정을 맺은 사례로 협정서에 경관사업 결과물을 유지관리하고 이를 지키지 않을 시 사업비를 회수하는 조항을 삽입함

- 수원시 경관조례(제14조)에 근거하더라도 경관협정의 본 취지 즉, 자발적으로 경관을 지키려는 마을 주민 間 약속에 맞지 않으며 경관협정에 대한 오해가 발생하고 부정적인 인식이 확산될 수 있음

[관계자-주민 역할]

□ 주민으로 구성된 협정추진단이 이웃주민을 대상으로 협정 참여 독려의 과정이 필요

- 성대밤밭거리는 경관협정에 주민참여를 설득하는 주체가 운영회였으며 주민과 코디네이터가 적극적으로 전국에 있는 소유주 등 컨택하여 협정 참여를 요청
- 거북시장의 경우 상인회(後운영회)가 일대 상인 대상으로 경관협정에 참여하도록 설득하는 주체였음
- 협정체결을 위하여 주민 동의를 받는 과정도 주민주도로 하는 경우 협정체결, 관련 사업의 성과에 대해 주인의식, 자부심이 생기고 事後 자발적인 유지관리의 동력이 됨

[운영회 영향력 및 지속성]

□ 시간이 흐를수록 운영회는 유명무실, 지속력이 미약함

- 팬데믹이라는 특수한 상황이 있었으나 협정기간 內에도 시간이 흐를수록 운영회 활동은 점차 감소함
- 협정은 법적사항이 아니므로 건축물 소유주, 임차인(상인)이 변경될 시 협정 운영에 협조하도록 유도하기 어려움

□ 운영회 역할에 대한 교육이 필요

- 거북시장의 경우 협정서 상에 상인회 內 운영회가 있다는 사실과 운영회에서 지속적으로 활동해야하는 것을 인지하지 못함
- 협정체결단계에서 추진위를 운영회로 이관하고 운영회장 등 관리자 선출 이행, 유지관리에 대한 교육이 필요

[예산의 적절성]

□ 협정 추진에 대해 주민의 의지가 강할수록 자부담에 대해 적극적임

- 자부담 비율의 정합성은 모든 사람의 의견이 다르므로 최적의 비율을 도출하기 어려우나 성대밤밭거리, 거북시장의 경우 건축물 소유주가 리모델링 공사비용의 20%를 부담했고 협정에 참여한 주민은 공사비의 20%가 적정하다고 생각함

- 경관협정의 적극적 참여층은 자부담에 대해 긍정적임

[유지관리측면]

□ 유지관리를 위해서는 소규모라도 지원사업이 지속적으로 있어야함

- 성대밤밭거리와 거북시장은 경관협정사업 이후에 상권활성화를 목적으로 한 거리축제를 지속적으로 추진했으며 팬데믹 이전까지 잘 이어져옴
- 경관협정 사업지는 후속 연계사업에 우선 선정하여 다른 지역의 경관협정을 유도하는 목적으로 활용할 필요가 있음

03

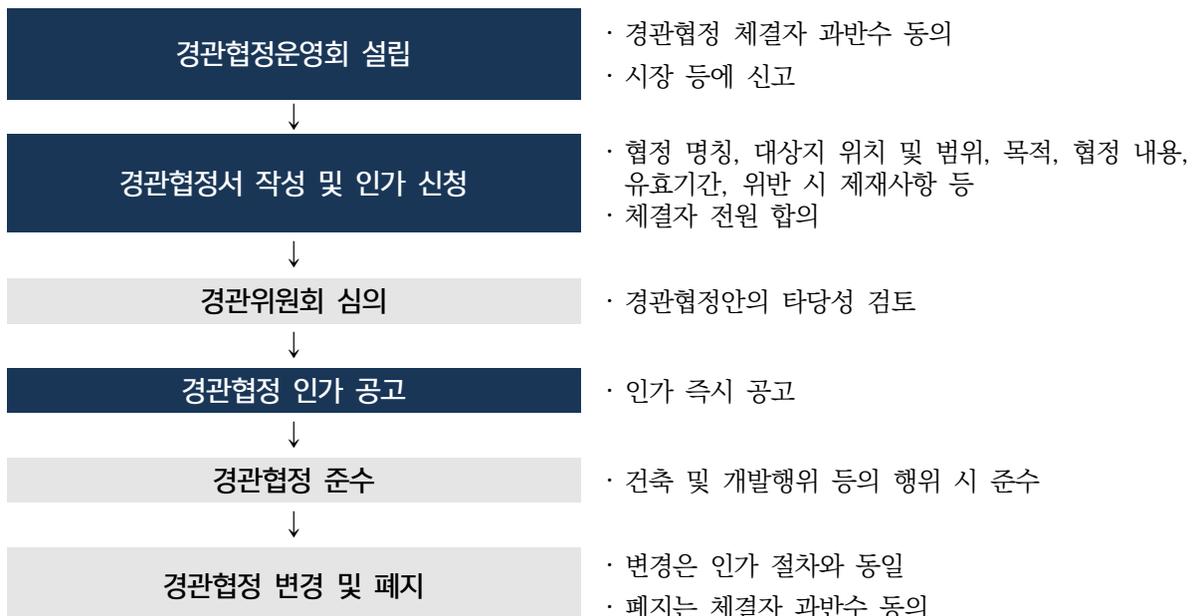
수원시 경관협정 추진절차와 주체별 역할

제1절 경관협정 추진 절차 개요

□ 경관협정의 법적 절차

- 경관법 상 규정되어 있는 경관협정의 절차는, 크게 **경관협정운영회의 설립**, 참여자 전원 합의를 전제로 하는 **경관협정서의 작성**, 그리고 **지자체의 인가**를 골자로 하고 있음
- 인가신청을 받은 지자체는 이를 **경관위원회에 상정**하여 협정안이 상위 경관계획이나 기타 규정에 위배되지 않는지 등 협정안의 타당성을 검토하여 인가 여부를 결정함
- 협정 인가 후 시행되는 모든 건축 및 개발행위는 협정 내용을 준수하여야 하며, 협정 내용을 변경하고자 할 때에는 협정 수립의 절차와 동일한 과정을 거치도록 규정하고 있고, 폐지하고자 하는 경우 협정체결자 과반수 동의 시 폐지절차를 밟을 수 있음

그림 3-1 | 경관협정의 법적 절차



자료: 국토부 경관협정 수립 매뉴얼 p8. 참고하여 연구자 재작성

제2절 경관협정 참여주체 및 대상

1. 경관협정 체결자 및 참여주체별 역할

□ 경관협정은 주민 주도의 협정 체결을 통해 경관관리를 유지하는 제도임

- 경관법 및 동법 시행령, 수원시 경관조례에 따른 경관협정 체결자의 범위는 토지 및 건축물의 소유자, 관리자, 사용할 권리를 가진 자(점유자, 전세권자, 임차인 등) 뿐 아니라 이의 동의를 받은 자 및 경관협정 이행을 위하여 필요하다고 시장이 인정하는 자까지 포함됨
- 경관협정의 체결자 및 추진 주체는 주민이나, 협정 체결의 원활한 진행을 위해 관련 공무원 및 전문가의 참여와 지원이 필요함

그림 3-2 | 경관협정 체결자 및 참여주체별 역할



□ 경관협정 체결자의 범위

- 경관협정은 토지 소유자 등 체결자 전원 합의에 의해 체결될 수 있으며 협정의 효력은 체결자에게만 미침
- 일단의 토지 또는 하나의 토지 소유자가 1인인 경우에도 경관협정 체결이 가능함
- 1인 협정은 근대역사문화자산 등 특별히 보전관리가 필요한 경우 또는 일정 규모 이상의 토지를 소유한 자가 경관형성 및 관리를 위해 스스로 체결하고자 하는 경우 등에 활용 가능함

경관법 시행령 제10조 “경관협정 체결자의 범위”

법 제19조제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 건축물소유자
2. 지상권자
3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 자 중 그 토지소유자 및 건축물소유자의 동의를 받은 자

수원시 경관조례 제15조 “경관협정 체결자의 범위”

영 제10조제3호에 따른 경관협정체결자(이하“협정체결자”라 한다)는 다음 각 호와 같다.

1. 토지 및 건축물의 관리자·점유자·전세권자 및 임차인 등 토지 또는 건축물을 사용할 권리를 가진 자
2. 법 제19조제1항에 따른 경관협정의 이행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 자

2 · 경관협정의 내용 및 대상

- 경관법 및 동법 시행령, 수원시 경관조례에 따라 지정된 경관협정 내용에 포함되는 사항을 개선 또는 보전관리할 수 있음
 - 경관법에 따른 경관협정의 체결 대상은 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물에 관한 사항이 있고, 공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항과 건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항, 토지의 보전 및 이용, 그리고 역사문화 경관의 관리 및 조성 등임
 - 경관법 시행령에 따른 경관협정 대상은 녹지가로·수변공간 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항과, 경관 가치가 있는 수목이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항 등임

경관법 제19조 ③~④항 “경관협정의 내용”

③ 토지소유자 등은 제1항에 따라 경관협정을 체결(제2항에 따라 토지소유자 1인이 경관협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다.) 하는 경우 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 입지를 제한하는 내용을 포함하지 아니할 것

④ 경관협정은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물(「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 옥외광고물을 말한다)에 관한 사항
2. 공작물[「건축법」 제83조제1항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 제27조제4항 및 제28조제3항에서 같다)·구청장에게 신고하여 축조하는 공작물을 말한다. 이하 같다] 및 건축설비(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비를 말한다)의 위치에 관한 사항
3. 건축물 및 공작물 등의 외부공간에 관한 사항

경관법 시행령 제11조 “경관협정의 내용”

법 제19조제4항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 녹지, 가로, 수변공간 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항
2. 경관적으로 가치가 있는 수목이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항
3. 그 밖에 해당 지자체의 조례로 정하는 사항

- 수원시 경관조례에 따른 경관협정의 대상은 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관관련 계획에 관한 사항과 경관협정 구역 안의 조명 등 야간경관 관리에 관한 사항, 건축물 녹화 및 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항 등에 더불어 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성을 위해 시장이 정하는 사항까지임

수원시 경관조례 제16조 “경관협정의 내용”

영 제11조제3호에 따른 경관협정 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획 등 다른 법률에 따라 수립된 경관과 관련된 계획
2. 경관협정 구역 안의 조명 등 야간경관 관리에 관한 사항
3. 건축물 녹화 및 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항
4. 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 시장이 정하는 사항

- 경관협정 대상 요소는 해당지역의 여건에 따라서 또는 지역주민의 의견수렴을 통해 결정될 수 있으며 그림 1-3(p6)을 참고하여 민간영역 및 공공영역의 일부 또는 전부를 설정할 수 있음

제3절 경관협정 추진단계별 활동 세부내용

□ 경관협정의 추진 단계별 절차

- 경관협정의 추진 절차를 유도단계-기획단계-체결단계-인가단계-운영단계로 나누어 제안함
- 각 단계별 추진주체의 역할은 그림3-3과 같음
 - 기존의 주민협의체가 경관관련 활동을 한 경험이 있거나 주민들의 경관인식이 높은 경우 경관협정 준비위원회를 유도단계에서 구성할 수 있음

그림 3-3 | 경관협정 추진단계와 주체별 역할



자료: 연구자 작성

1 • 유도단계

□ 유도단계에서의 주요 활동

- 경관협정 추진에 앞서 대상 지역의 주민 조직 및 활동 현황, 경관 특성, 경관협정 관련 법제도 검토 등 경관협정 추진이 가능한지에 대해 관련 정보를 파악함
- 주민 간담회, 설명회 형식으로 경관협정을 안내하고 주민들의 경관에 대한 인식 및 참여 의지, 지역경관 특성 등을 파악하여 경관협정 추진의 가능한 정도, 지원 방법 등을 설정함

□ 기존의 주민 조직 및 활동 파악

- 기존에 조직 운영되고 있는 반사회, 상인회, 시민단체 등 주민협의체의 구성 현황과 활동 내용 등을 파악하여 경관협정 추진에 대한 안내 등을 위한 참여주체로 활용함
- 주민조직 중 경관협정에 대한 관심이 높고 대상지 특성에 적합한 주민협의체를 중심으로 접촉하여 경관협정에 대한 안내를 시작하고 점차 주민참여를 높여 나가도록 함

□ 마을만들기 등 교육을 통한 마을 의제 발굴, 사업지 탐색, 경관협정 안내 홍보

- 기존의 주민 조직을 대상으로 행정 및 전문가 지원을 통해 마을의 경관개선 의제 발굴, 경관협정 추진시의 이점, 추진절차 등에 대해 다양한 방식으로 안내 홍보를 함

□ 대상지 경관 특성 파악

- 양호한 경관자원을 보유하고 있어 보전관리가 필요한 지역인지, 혹은 지역 활성화를 위한 경관개선사업이 필요한 지역인지 등 경관 현황 및 특성을 개략적으로 파악함
- 이 때 주민들의 경관 보전 또는 개선에 대한 주민들의 의견을 청취하여 물리적 경관 특성과 연계 파악함

□ 경관협정 관련 법제도, 상위계획 및 사례 검토

- 경관법, 건축법, 도시계획법 등 경관과 관련된 법제도 및 상위계획 내용 등을 검토함
- 대상지 특성에 따라 경관보전 및 개선과 관련하여 주민주도형의 경관협정으로 진행되는 경우 또는, 경관개선을 위한 사업 위주로 진행되는 경우에 적용할 수 있는 다양한 제도와 지원사업 등을 검토함
- 대상지와 경관현황이 유사하거나 참고할 만한 양호한 사례가 있는지 조사하여 간담회, 설명회 개최 시 주민들에게 제시함으로써 경관협정 추진의지를 높여 줌

2 · 기획단계

□ 기획단계에서의 주요 활동

- 경관협정 추진을 위한 준비위원회 구성, 홍보활동, 경관 현황조사, 경관협정서 초안 작성, 경관협정 체결 안내, 그리고 필요시 재정 지원 검토 등을 추진함
- 주민들의 본격적인 참여가 이루어지도록 공무원과 전문가(코디네이터)의 지원이 필요한 단계임

□ 경관협정 준비위원회 구성 및 활동

- 경관협정 추진을 위한 주민의 결집이 어려운 초기 단계에서, 주민의견 수렴 및 경관현황 조사 등, 경관협정 초안 준비를 위해 행정 및 전문가와 협력하여 효율적 진행이 될 수 있도록 준비위원회 구성하는 것을 권장하며 인원은 운영 효율성을 고려해 10명 내외로 구성
 - 경관협정 준비위원회는 경관 관련 법령에 규정되어 있지 않은 임의의 단체로서 협정 추진을 원하는 주민들을 대표함
 - 경관협정 준비위원회는 경관운영회가 설립되기 전까지 활동하며 특히 주민간의 의견을 수렴하고 조율하며 협정체결을 홍보하고 독려하는 중요한 역할을 하게 됨
- 경관협정 준비위원회의 역할은 주민 모임 개최, 홍보, 경관협정 체결 발의, 공공 및 전문가와 주민간의 연결, 지원금 신청과 집행, 경관협정서 및 사업계획서의 초안 작성 등 경관협정을 체결하기 전까지 필요한 작업을 주도하여 수행함
 - 경관협정서 초안을 비롯해 행정서류 작성 등 전문성을 요하는 업무는 준비위원회를 중심으로 전문가 및 행정의 지원을 받아가면서 주민들이 협정 내용이나 사업계획서의 내용 수립 과정에 적극 참여하여야 함

□ 주민 홍보의 중요성

- 경관협정에 대한 홍보는 유도단계부터 체결 후 운영단계까지 지속적으로 이루어져야 하는 바, 기획단계에서는 준비위원회를 주축으로 협정 추진을 대내외적으로 알리도록 함
- 경관협정 준비위원회는 경관협정 제도에 대한 설명과 다양한 성공사례, 우리 지역 경관협정의 미래상 등을 지역신문, SNS, 반상회, 홍보물, 개인 활동 등을 통해 꾸준히 홍보함
- 코디네이터를 임명하여 경관협정 준비위원회와 함께 워크숍 진행, 소식지 발행, 지역신문 게재, 인터넷, SNS 홍보 등을 지원

그림 3-4 | 소식지 발행 사례 : 거북시장 경관협정 추진 홍보를 위한 소식지 발행 2호(2011.04.20.)



그림 3-5 | 경관협정 홍보자료 사례



표 3-1 | 경관협정 대상에 따른 요소 사례

영역구분	대상	대상요소
민간영역	의장	규모, 형태, 높이, 재료, 지붕, 출입문, 창문, 차양, 셔터, 쇼윈도우
	색채	저층부, 고층부, 지붕색채
	옥외광고물	가로형, 세로형, 돌출, 지주이용간판, 창문이용광고물 등
	공작물	옹벽, 담장, 굴뚝 등
	건축설비	물탱크, 가스배관, 에어컨실외기, 방송수신시설, 우편함 등
	외부공간	전면공지, 주차장 등
	토지의 보전 및 이용	부지의 용도, 획지 규모, 건축한계선 등
	역사문화경관	비지정문화재, 보호수 등
	건축물 녹화	벽면녹화, 옥상정원 등
	식재	정원, 화분 등
공공영역	가로시설물	대중교통시설물: 정류소, 자전거보관대 등
		보행안전시설물: 블라드, 펜스 등
		편의시설물: 벤치, 파고라, 가로판매대 등
		공급시설물: 맨홀, 소화전, 신호제어함 등
		녹지시설물: 가로수보호대, 가로화분대, 분수대 등
	안내시설물: 안내표지판, 현수막게시대, 지정벽보판 등	
	가로포장	보도, 차도 등
기타	공원, 수변공간, 야간경관 등	

자료: 수원시 경관협정 가이드라인. (2016). p.103

□ 경관관리 가이드라인 마련

- 협정 체결 대상구역의 경관자원 및 경관현황 조사결과를 토대로 하여, 주민들이 지켜나갈 세부 내용으로서 대상지에 맞는 경관관리 가이드라인을 마련할 수 있음
- 경관 가이드라인은 표3-6과 같이 민간영역과 공공영역으로 나뉘어진 대상요소들을 참고로 협정구역에 해당되는 항목들을 결정하고, 각 개별 요소들에 대해 주민들이 지켜나갈 수 있는 수준의 가이드라인 내용을 이미지 또는 설명 형식으로 작성함
- 이미지 형식으로 경관 대상요소에 대한 관리 가이드라인을 마련하는 경우 주민들이 쉽게 협정체결 대상을 이해할 수 있으며 가이드라인 작성에 전문가의 지원이 필요함

그림 3-7 | 성대·밤발거리 경관협정 가이드라인

[참고 1] 성대·밤발거리 경관협정 디자인 가이드라인

분류	항목	내용
<p>성대·밤발거리의 경관협정 디자인 가이드라인은 협정 내용을 구현함에 있어서 기준이 될 수 있도록 안전한 거리/정렬한 거리/정감 있는 거리/활력 있는 거리의 개념으로 다음의 내용을 확보할 수 있도록 계획한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 안전하고 편리한 거리 본연의 기능적이고 조화로운 경관 - 오염되고 복잡한 시설을 간결하게 정리한 거리 이미지 - 성대의 녹지축을 잇고 기존의 것을 최대한 활용한 정감 있는 경관 - 대학의 활력이 있는 성대·밤발거리 고유의 정체성을 표출하는 특화 가로공간 		
건축물 외관 및 설비	건축물 외관	<p>① 건축물 외관 색상의 변경 시 저채도, 중채도 이상의 시각적으로 인장감 있고 자극 없는 색상을 사용하고, 변경 이전에 계획단계에서 경관협정위원회 사전협의를 거치도록 한다.</p> <p>② 노후되고 오염된 건축물 벽면을 훼손정도에 따라 세척이나 재도장 한다.</p> 
	차양	<p>① 차양시설은 건축물 입면과 상호 디자인 및 색상을 고려하여 저채도의 단순한 디자인을 선택하고, 1층 상단의 높이와 일치하는 위치에 설치한다.</p> 
	가로대응	<p>① 가로대응성이 강한 1층 음식점 및 카페의 경우 개방적이고 활력 있는 거리 분위기를 조성할 위해 통유리형 쇼윈도우나 완전 개폐형 유리문을 설치할 권장한다.</p> <p>② 쇼윈도우는 내부가 보이지 않는 반사유리, 각종 선형지 사용을 지양한다.</p>
	재료 및 형태	<p>① 재도장 및 보수한 건축물의 미관 개선을 위해 저층부 일부를 옥색 및 석재의 자연적 소재로 활용하도록 권장하고, 자연적 재료 이외의 유사한 재질 사용 시 경관협정운영위원회의 사전협의를 거치도록 한다.</p> <p>② 개별 건축물의 개보수, 중·개축, 신축 등 외관을 개선하는 경우 건축물의 조화를 고려하여 소재 및 형태를 결정하여, 계획 시 경관협정운영위원회의 사전협의를 거치도록 한다.</p>
	건축설비	<p>① 옥상에 위치한 시설물이 거리에서 보이지 않도록 한다.</p> <p>② 건축물 전면 부착되거나 설치되는 설비는 최소화하고, 부속이한 경우 경관연속으로 활용될 수 있도록 디자인에 보완하도록 한다.</p> 

1)

옥외광고물	개수 및 위치	<p>① 옥외광고물은 '수원시 옥외광고물 가이드라인'을 준용하여 1입소 1간판, 가로형 1개, 돌출형 1개, 2면이나 3면 곡식 가로형 1개 추가 등의 규정을 따른다.</p> <p>② 돌출형 옥외광고물의 경우는 건축물의 규모와 입소수를 고려하여 설치하되 건축물 전연높이 10m 이하는 1종로, 10m 초과할 경우는 건축물 양측 끝에 각 1종씩 설치한다.</p> 
	디자인 및 색채	<p>① 옥외광고물 디자인은 형태, 색상, 크기, 자질, 서체를 종합 고려하여 대학 거리의 활력 있는 분위기를 조성한다.</p> <p>② 지역적 원색만의 디자인을 지양하고, 주조색과 보조색의 균형을 이루어 상호영이 부각될 수 있도록 디자인한다. 색채 등 경관상의 선택 및 문의가 필요한 사안은 경관협정운영회의 사전협의를 활용한다.</p> 
	불법 광고물	<p>① 건축물 외관의 미관을 저해하는 장문 및 쇼윈도, 벽면의 원색적인 부착광고 및 지주형, 이동식 옥외광고물은 사용을 지양한다.</p> 
	조명	<p>① 옥외광고물 조명은 빛의 손실을 최소화하는 효율성 있고 안정성 있는 LED를 권장한다.</p> 
	도로 및 공지이용	<p>① 보도부와 차도부를 별도로 계획할 시 단차가 생기지 않도록 계획한다.</p> <p>② 보도부와 차도부의 포장 재료는 유지보수를 고려하여 선정하고, 노면에 통행방법 표지와 배수처리에 문제가 없도록 계획한다.</p> <p>③ 보도부는 보행에 불편이 없도록 요철이 없고 미끄럽지 않은 재료로 포장하고, 차도부는 과속을 방지하는 재료로 포장하거나 험프 등 속도저장 시설물을 설치하도록 계획한다.</p>

2)

대지 내 공지	대지 내 공지	<p>① 전면공지의 주차장 사용을 지양하고, 물건을 적치하지 않으며 청결하게 관리하도록 한다.</p> <p>② 기타 측면 이격 공지는 가로경관을 저해하지 않도록 관리한다.</p> <p>③ 바닥 포장은 보도와 통일감 있는 형태로 조성한다.</p> 
	공지 이용	<p>① 전면공지는 공공의 휴식 및 문화활동 장소로 활용을 주목적으로 하고, 거리의 성격에 맞게 테크 데크 등으로 쾌적하게 조성함을 권장한다.</p> <p>② 건축물 외부에 설치되는 쓰레기 집하 및 수거시설 등은 외부에서 직접 보이지 않고, 미관을 해치지 않도록 가림막 등으로 차폐한다.</p> <p>③ 공지의 미관을 위해 차폐시설을 설치하는 경우 옥자나 조경방식을 활용하여 수목환경을 고려한다.</p> 
	가로시설	<p>① 가로시설을 설치 시 기능성과 안전성을 고려한 간결한 디자인을 선정하여 거리 경관의 조화를 이룬다.</p> <p>② 가로시설을 설치 시 내구성 있는 친환경 소재를 적용하고, 보행자 통산을 고려한다.</p> <p>③ 밝고 안전한 야간 경관을 위해 LED보행등을 설치한다.</p> 
	가로시설 및 조경시설	<p>① 성대의 녹지축을 잇고 아름답고 쾌적한 경관을 조성하기 위해 업소당 확보 및 소형 간이 화단 등 다양한 조경시설의 설치를 권장한다.</p> <p>② 공공공간 및 건축물에 설치되는 조경시설은 자연과 관련된 소재와 색감을 사용하고, 주민 스스로 관리하도록 한다.</p> 

3)

자료: 성대·밤발거리 경관협정서(안) (2015). 경관협정운영회. p.18~20.

□ 경관협정서 초안 작성

- 경관협정 준비위원회는 협정 체결자 모집을 위한 협정서 초안을 전문가의 지원을 받아 작성함
- 경관협정서 초안에는 경관협정의 명칭, 대상지역의 위치 및 구역, 목적, 미래상, 협정의 내용, 체결대상자 명단, 유효기간 등을 포함함
- 경관협정서 초안은 참여 의지가 있는 주민들이 동의할 수 있는 정도의 내용으로 작성하는 것이 바람직함
- 준비위원회를 중심으로 경관협정 내용에 대해 다양한 주민의견을 수렴하고 협정 체결 대상자와의 공감대를 형성해 나가는 것이 중요하며 대상구역 내 이견을 최소화하고 조율해 가면서 협정 체결대상자 전원이 참여하도록 독려해야 함

□ 경관협정 체결 발의

- 경관협정체결 발의는 해당지역을 가꿔갈 수 있도록 경관협정을 체결하겠다는 주민 스스로의 다짐이기도 하고 대외적인 선포의 의미이기도 함
- 경관협정을 통해 지역의 경관 개선 및 관리를 원하는 주민 또는 주민조직은 누구나 경관협정 체결을 발의할 수 있으며, 주민들이 자율적으로 약속을 하고 이를 실천할 수 있도록 하는 경관협정 제도의 취지에 따라 이 발의는 주민(조직)이 직접 하는 것이 바람직함
- 경관협정체결을 발의할 때 발의서를 반드시 준비해야 하는 것은 아니지만 준비 과정의 기록화나 대내외 홍보 자료로 활용할 수 있도록 발의서 준비를 권장함
- 발의서 양식은 정해진 바가 없으므로 다음의 항목을 포함하여 자유로운 형식으로 작성할 수 있음
 - 경관협정의 명칭, 발의 날짜, 장소
 - 경관협정 체결을 다짐하는 내용의 발의문
 - 목적, 범위, 주요내용, 근거법 등 경관협정의 개요
 - 발의자 명단과 서명 등

그림 3-8 | 경관협정 체결 발의



자료: 수원시 경관협정 가이드라인. (2016). p.131

□ 경관협정에 관한 재정 지원 검토

- 경관협정 체결을 위해서는 경관협정서 작성을 위한 제반 조사를 비롯해 경관심의 자료 작성, 행정절차 서류 작성, 홍보비 등 전문적 접근과 기술 뿐 아니라 재정적, 행정적 지원이 요구됨
- 주민은 시에 요청하여 관련 공무원 및 경관위원회 위원 등과 같은 전문가 집단의 자문을 받을 수 있고, 또한 추진 절차에 따른 행정 뿐 아니라 기술적·재정적 지원을 요청할 수 있음
- 행정적 지원으로는 경관협정 추진에 따른 행정 절차상의 도움 이외에 경관협정의 효과를 높이기 위해 필요한 경우에 공공부문에 대한 경관사업도 추진할 수 있고, 공공기관의 장이 협정체결자가 되도록 지원할 수도 있음
- 특히 수원시에서는 경관협정 준비위원회에 추진비 신청 방법 및 절차를 구체적으로 설명해야 하며, 준비위원회에서 요청 시 신청서 작성에 관한 기술적 지원을 제공함
- 경관협정 추진비 지원 신청을 받은 경우, 수원시는 자문 또는 심의를 거쳐 지원여부 및 지원금액과 지원 시기 등을 결정하고, 그 결과를 경관협정 준비위원회에 알림
- 기술적 지원으로서 전문가의 도움을 요청하여 경관협정서, 사업계획서, 심의도서 등의 작성과 계획을 수립하기 위한 조사설계연구 등을 진행할 수 있음
- 재정적 지원이 필요한 경우 사업계획서를 작성하며 경관협정운영회의 운영비, 경관협정에 의해 추진하는 사업비, 사업계획 수립을 위한 조사설계연구 비용, 경관협정 사업에 따른 유지관리 및 홍보비 등 재정적 지원을 받을 수 있음
- 재정 지원 요청을 위한 사업계획서는 경관협정 체결만을 위한 재정 지원과, 경관사업 추진을 병행하기 위한 재정 지원의 유형으로 나누어 작성할 수 있음(표 3-2 참고)

경관법 제25조 경관협정에 관한 지원

- ① 시·도지사 등은 경관협정서 작성 등의 자문에 대한 응답 등 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.
- ② 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받으려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 등에게 사업계획서를 제출하여야 한다.

경관법 시행령 제17조 경관협정 지원 대상 사업계획서

법 제25조제2항에 따라 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받기 위하여 제출하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업의 목표
2. 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자
3. 사업내용 및 추진계획
4. 사업비용(지원이 필요한 금액을 포함한다)
5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

수원시 경관조례 제20조 경관협정에 관한 행정지원

- ① 법 제25조제1항에 따른 재정지원을 하는 경우에는 경관협정의 기준을 제시하거나 경관협정의 범위 및 내용의 조정을 권고할 수 있다.
- ② 경관협정의 사업효과를 높이기 위하여 경관사업을 병행 추진할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 공공부분에 대한 경관사업계획을 수립·시행할 수 있다.
- ③ 공공기관의 장이 협정체결자가 되는 것이 필요하다고 인정하는 경우에는 협정체결자가 될 수 있도록 지원할 수 있다.

수원시 경관조례 제21조 경관협정에 관한 재정지원

- ① 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 필요한 다음 각 호 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.
 1. 법 제19조4항에 따른 경관협정에 의해 추진하는 사업비
 2. <삭제 2018.08.17.>
 3. 사업계획의 수립을 위한 조사비, 설계비 및 연구비
 4. 경관협정 사업에 따른 유지관리 및 홍보비
 5. 그 밖에 시장이 인정하는 경관협정의 이행에 소요되는 사업비
- ② 제1항의 시행을 위한 세부적인 사항은 시장이 정한다.

- 재정 지원 요청을 위한 검토는 경관법상으로는 경관운영회의 활동에 의해 협정서, 사업계획서 작성 등을 하도록 되어 있기는 하나, 대상지역 주민들의 역량이나 전문가 지원 여건에 따라 경관협정 준비위원회가 이에 대한 검토 및 자료 준비를 미리 해 나가는 것이 바람직함

표 3-2 | 경관협정 추진을 위한 재정 지원 신청 항목 예시

경관협정 추진비 항목 예시		경관협정 사업비 항목 예시
홍보비(경관협정 주민설명회 개최)	<ul style="list-style-type: none"> 자료집 인쇄 홍보자료 제작 현수막 제작 	<ul style="list-style-type: none"> 사업계획 수립을 위한 조사비, 설계비 등
강사료	<ul style="list-style-type: none"> 경관협정 총괄계획가 참여수당 	<ul style="list-style-type: none"> (공공)가로 개선을 위한 사업비
회의비(워크숍 등)	<ul style="list-style-type: none"> 토론자 참여수당 경관협정 자문회의 수당 	<ul style="list-style-type: none"> 담장, 지붕 등 사적 영역 개선을 위한 사업비(자부담 필요)
인건비, 인쇄비	<ul style="list-style-type: none"> 경관협정서 및 경관협정 심의도서 작성 보고서 인쇄비 	<ul style="list-style-type: none"> 사업 후 운영유지를 위한 관리비
사례답사비	<ul style="list-style-type: none"> 교통비, 식비, 강사비 등 	<ul style="list-style-type: none"> 홍보비 등
운영비	<ul style="list-style-type: none"> 물품 구입 등 	

자료: 연구자 작성

3 • 경관협정 체결단계

□ 경관협정 체결단계에서의 주요 활동내용

- 경관협정 체결 단계에서의 주요 활동 내용으로서 경관협정 체결자 모집, 경관협정운영회 설립, 사업계획서 작성, 경관심의 도서 작성 등 인가신청을 위한 제반 자료 준비를 함

□ 경관협정체결자 모집

- 경관협정 준비위원회는 기 작성된 협정서 초안을 바탕으로 관련 주민들에게 홍보 및 설명을 하며 필요시 개별 주민면담 등의 방식으로 체결자를 모집함
- 설명회 등은 기존의 주민조직체 사무실에서 실시하며, 필요에 따라서는 주민센터, 복지회관 등 공공시설을 활용하고, 이 때 전문가 지원을 받는 것이 바람직함
 - 주민설명회시 주민의견, 토의 내용, 결정 사항 등을 기록, 경관협정 체결에 대한 동의서를 받도록 함
- 주민설명회 미참석자 또는 협정체결에 대해 부정적 견해를 가진 자들을 위해 준비위원회 리더들이 개별세대를 방문하는 방법으로 적극 체결자를 모집함

□ 경관협정운영회 설립

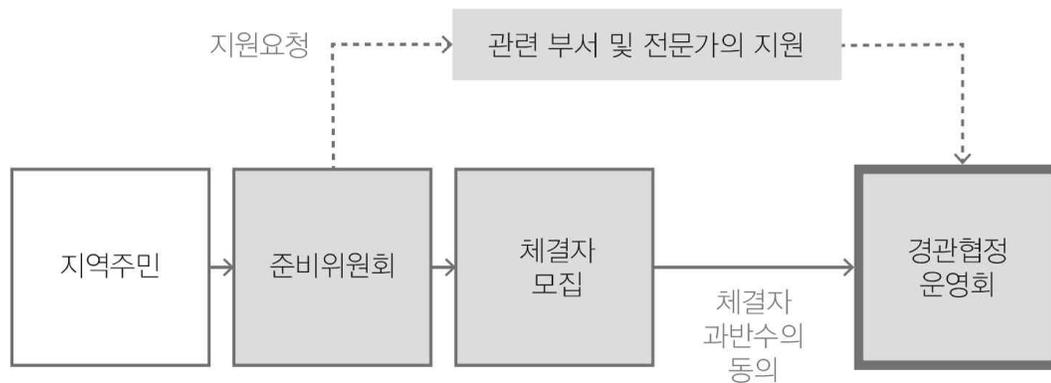
- 경관협정운영회는 협정체결과 인가 후의 운영관리를 위한 조직으로서 반드시 필요한 조직임
- 경관협정운영회는 협정 추진의 초기 단계에서 경관협정의 준비 및 기획을 해 온 준비위원회를 토대로 선출하는 것을 권장하며 운영위원 대표자 및 위원을 선임하도록 함

- 경관협정운영회의 대표자 선임은 협정체결자 모집 시 또는 체결자 모집 후에 시행함이 바람직하며 경관협정운영회의 동의서를 받도록 함
- 운영회의 설립은 경관협정체결자 과반수 이상의 동의로 설립할 수 있고, 필요에 따라 수원시의 관련 부서 및 전문가에게 행정적, 기술적 지원을 받을 수 있으며, 경관협정 설립신고 관련 서류를 시·도지사 등에게 제출하여야 함
- 경관협정운영회를 지역 여건에 따라 기획단계에서 설립할 수 있는데 기 조직된 준비위원회의 활동 역량에 따라 협정서(안) 마련이나 체결자모집이 빠르게 진행되는 경우 운영회 설립과 순조롭게 연결될 수 있음
- 경관협정운영회의 위원수는 협정체결자의 수, 대상 범위, 협정내용 항목 등을 고려하여 조정

경관법 제20조 ①~②항 경관협정운영회의 설립

- ① 협정체결자는 경관협정서의 작성 및 경관협정의 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 운영회(이하 "경관협정운영회"라 한다)를 설립할 수 있다.
- ② 경관협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 경관협정운영회의 대표자 및 위원을 선임하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등에게 신고하여야 한다.

그림 3-9 | 경관협정운영회 설립 및 지원 체계



자료: 수원시 경관협정 가이드라인. (2016). p.144

- 경관협정운영회의 역할은 경관협정의 방향을 제의하고 지자체의 의견을 조정하는 기능을 수행하는 등 주민의 입장에서 의견을 청취하여 경관관리를 주도하며 다음과 같은 역할을 하게 됨
 - 1. 경관협정서의 작성

경관법 시행령 제12조 “경관협정운영회의 설립신고”

- ① 법 제20조제1항에 따른 경관협정운영회의(이하 "경관협정운영회"라 한다)의 대표자는 법 제20조제2항에 따라 경관협정운영회의 설립신고를 하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 경관협정운영회 설립신고서를 설립한 날부터 15일 이내에 제2항에 따른 해당 시·도지사등에게 제출하여야 한다.
 - 1. 명칭 및 소재지, 2. 대표자 및 회원명단,
 - 3. 운영 목적 및 방법, 4. 기능과 역할,
 - 5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
- ② 제1항에 따른 경관협정운영회의 설립신고는 다음 각 호의 구분에 따른 시·도지사등에게 한다.
 - 1. 경관협정 대상지역이 하나의 특별자치시, 시(행정시는 제외한다)·군·행정시·자치구(이하 "시·군등"이라 한다) 또는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역(이하 "경제자유구역"이라 한다)에 속하는 경우: 해당 특별자치시장·시장·군수·행정시장·구청장등 또는 경제자유구역청장
 - 2. 경관협정 대상지역이 하나의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도 내에서 둘 이상의 시·군등에 걸쳐 있는 경우 또는 시·군등과 경제자유구역에 걸쳐 있는 경우: 해당 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사
 - 3. 경관협정 대상지역이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 경우: 해당 경관협정 대상지역이 속한 각각의 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사

수원시 경관조례 제18조 “경관협정운영회의 설립신고”

- ① 영 제12조제1항제5호에 따른 경관협정운영회의 설립신고 사항은 다음 각 호와 같다.
 - 1. 대표자 및 위원 선임방법
 - 2. 그 밖에 운영에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 사항
- ② 법 제20조제2항 및 영 제12조제1항에 따른 경관협정운영회의 설립신고서는 별지 제3호서식과 같다.

○ 경관협정운영회 설립 시 운영규약을 만들게 되며, 규약은 다음과 같은 항목을 포함하여 작성할 수 있음

- 일반사항: 명칭, 목적, 기능과 역할, 운영원칙, 해산 등
- 운영회원: 회원자격 및 권한위임, 회의의 가입 및 승계, 자격상실, 권리·의무 등
- 운영위원: 위원의 선임/변경/임기/해임, 운영위원의 직무 등
- 운영회 전체회의: 전체회의의 소집, 공고, 기능, 의결 등
- 운영회: 운영회의 구성, 소집, 통보, 기능, 의결, 의사록의 작성 및 관리 등
- 사업시행 등: 사업계획의 작성, 지원사업의 변경, 협정내용 위반시 제재사항 등
- 회계: 운영비, 예산의 계획과 집행, 회계의 원칙, 결산 및 보고

- 보칙: 유예기관, 민법의 준용 등

□ 경관협정서(안) 작성

- 경관협정서는 대상지역의 특성을 충분히 반영하여 수립하여야 하고, 체결자간의 충분한 논의와 협의를 통해 전원이 합의한 내용이어야 함
- 경관협정서에는 경관협정의 명칭, 대상지역의 위치 및 범위, 목적, 협정 내용, 체결자 및 경관협정운영회 대표자 성명과 주소, 유효기간, 위반 시 제재사항 등을 포함하여야 함

경관법 제19조 ⑤항 “경관협정서 항목 및 내용 ”

⑤ 토지소유자등이 경관협정을 체결하는 경우에는 경관협정서를 작성하여야 하며, 경관협정서에 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.

1. 경관협정의 명칭, 2. 경관협정 대상지역의 위치 및 범위,
3. 경관협정의 목적, 4. 경관협정의 내용
5. 제1항에 따라 경관협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다) 및 제20조제1항에 따른 경관협정운영회의 성명·명칭과 주소
6. 경관협정의 유효기간, 7. 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항
8. 그 밖에 경관협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

수원시 경관조례 제17조 “경관협정서 명시 사항”

① 법 제19조제5항제8호에 따른 경관협정서에 명시 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 승계에 관한 사항
2. 변경 및 폐지에 관한 사항
3. 경관협정 관련 도서
4. 경관협정 이행계획

② 그 밖에 경관협정서의 작성기준 및 제출 등에 필요한 사항은 시장이 정한다.

□ 경관협정 관련 사업계획서 작성

- 경관법 제25조2항 및 동법 시행령 제17조에 따라 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받기 위해서 제출해야 하는 사업계획서는 두 가지 유형으로 구분할 수 있음
- **경관협정 체결만을 위한 경우**와 대상지의 경관정비 등 **경관개선사업을 함께 진행**하면서 경관협정을 체결하는 경우로 나눌 수 있음
- 경관협정 체결만을 위한 사업계획서의 내용은 경관협정서 작성과 체결자 모집, 인가를 위한 심의자료 작성, 인가 후 운영유지 등 주로 주민과 전문가의 지원활동과 이에 대한 경비 등으로 구성될 수 있음

- 경관사업이 병행 추진되는 경우의 사업계획서 내용은 주민에 의해 제안되고 합의된 사업들이 사업비 집행계획과 함께 포함되어야 하며 요구되는 관련 도서와 서류들이 첨부되어야 함
- 사업계획서 작성 과정은 체결대상자를 포함해 주민들의 적극적 참여와 합의를 바탕으로 이루어져야 하며 워크숍, 주민설명회 등을 통해 주민들이 의견을 충분히 제시할 수 있는 기회를 제공하되 여러 차례 참여할 수 있도록 배려해야 함
- 사업계획서 작성의 과정은 주민들이 이해하기 쉽도록 이미지 작업이나 다양한 사례 제시와 의견수렴 방법 등 기술적 지원이 수반되어야 하므로 전문가의 지원이 뒷받침 되어야 함

□ 경관심의 도서 작성

- 경관위원회에 상정할 심의신청서 외 심의도서 작성은 협정체결자 또는 경관협정운영회가 중심이 되어 작성하고 수원시 관련 부서에 제출함
- 경관협정 인가 심의와 관련도서는 협정체결자 또는 경관협정운영회에서 작성, 준비하는 것이며 수원시의 관련 부서 및 전문가의 자문, 검토 등의 방법을 통해 지원을 받을 수 있음
- 경관협정 인가 심의 시 제출해야 하는 자료로는 경관협정서 및 심의도서, 사업계획서 (경관사업 등 재정 지원이 있을 경우) 등이며, 수원시의 관련부서는 필요에 따라 관련도서의 추가제출을 경관협정체결자 및 경관협정운영회에 요구할 수 있음
- 경관사업 등 재정 지원이 있는 경우에는 사업명, 경관협정과의 연계성, 사업비 산출근거, 사업비 집행계획, 유지관리계획 등의 내용을 포함하여 작성함
- 심의도서는 심의 개최 7일 전까지 수원시 관련부서에 제출하여야 함

4 • 인가단계

□ 인가단계의 주요내용

- 인가단계의 주요내용은 경관협정의 인가 신청, 경관심의, 공고 및 발효로서 주로 행정적 처리에 관한 것임
- 경관협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 인가신청서 및 관련서류를 준비한 후 시장에 제출하여 시장의 인가를 받아야 함

□ 인가 신청

- 협정체결자 또는 경관협정운영회는 인가신청서에 명칭, 위치 및 범위, 유효기간 등을 포함하여 작성해야 하며 인가 신청 시 서류 목록은 표 3-3과 같음

경관법 제21조 경관협정운영회의 인가

- ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정서를 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사 등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 시·도지사 등은 인가를 하기 전에 제29조1항에 따라 해당 시·도지사 등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 시·도지사 등은 제1항에 따라 경관협정을 인가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 주민이 열람할 수 있게 하여야 한다.

수원시 경관조례 시행규칙 제6조 ①항 경관협정의 인가

- ① 법 제21조제1항에 따른 경관협정의 인가를 받으려는 자는 별지 제4호 서식의 경관협정 인가신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

표 3-3 | 경관협정 인가를 위한 신청서 목록

서류 항목	내용	비고
경관협정 인가신청서	1.갑지 2.경관협정서 및 사업계획서 3.경관협정 사업비(운영비) 운용계획서(지원, 자체 조달) 4.경관협정 운영규약 5.경관협정 이행계획서 - 협정 위반, 승계, 변경, 폐지 시 조치계획 포함 6.경관협정 관련도서 7.경관협정 체결자 서명부	
경관협정서	1.경관협정의 명칭 2.경관협정 대상지역의 위치 및 범위 3.경관협정의 목적 4.경관협정의 내용 5.경관협정 체결자 및 경관협정운영회의 명칭 및 주소 6.경관협정의 유효기간 7.경관협정 위반 시 제재에 관한 사항 8.그 밖에 조례로 정하는 사항 - 경관협정의 승계에 관한 사항 - 경관협정의 변경 및 폐지에 관한 사항 - 경관협정 관련도서 - 경관협정 이행계획	
경관협정(사업)지원서	1.사업비 산출근거 2.사업비 사용계획서 3.자체부담 사업비 확보계획서 4.신청인의 자산과 부채관련 서류 5.경관위원회 심의를 위한 관련도서	

서류 항목	내용	비고
사업계획서	1.사업내용 및 추진계획 2.사업비용(지원이 필요한 금액 포함) 3.그 밖에 조례로 정하는 사항 - 사업명 - 경관계획과의 연계성 - 사업비 산출근거 - 사업지 조달계획 - 지원 또는 융자되는 사업비의 집행 및 상환계획 - 유지관리계획 - 사업계획 관련도서	재정지원을 받을 경우

자료: 연구자 작성

□ 경관심의

- 경관협정 인가 신청을 받은 시장은 인가 전에 경관위원회의 심의를 거쳐야 함
 - 경관협정의 목적, 경관협정 내용의 타당성, 유효기간의 적합성, 대상지 규모의 적정성, 대상요소의 관리 적합성, 운영관리 규약의 내용 등에 대해 적합성 여부를 판단해야 함
 - 경관협정서에 포함된 경관관리 가이드라인 등에 대해 지나치게 높은 퀄리티의 수준보다 지역여건에 적합한 수준의 디자인이 적용되는지의 여부를 판단하는 것이 바람직함
 - 경관사업을 위한 재정지원을 받는 경우 사업비 집행계획 등을 함께 심의하도록 함
- 경관위원회 심의에서의 발표는 협정체결자 또는 운영회 대표 및 위원 중에서 하는 것을 원칙으로 함

그림 3-11 | 성대·밤밭거리 경관협정 심의도서(일부 발취)



자료: 수원시 제공자료

그림 3-12 | 수원시 도시경관위원회 심의(자문) 신청서

수원시 도시경관위원회 심의(자문) 신청서 (경관협정 분야)					
사업명					
대상지위치					
신청기관					
주관부서					
협정 개요					
대표자	주소				
	성명				
	사무소명	전화(팩스)			
협정기간					
신청기관 경토 의견					
수원시 경관조례 제19조 및 제20조의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다					
2010년 월 일 신청인: (인)					
수원시장 귀하					
첨부서류: 경관 디자인 계획(인) 인바를 2부, CD 1장					

[별지 1의 도시구조물·가로시설물 경관심의(자문) 신청서]

수원시 도시경관위원회 심의(자문) 신청서 (도시구조물, 가로시설물 분야)					
사업명					
대상지위치					
신청기관					
주관부서					
사업 개요					
설계자	주소				
	성명				
	사무소명	전화(팩스)			
공사기간					
신청기관 경토 의견					
수원시 경관조례 제19조 및 제20조의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다					
2010년 월 일 신청인: (인)					
수원시장 귀하					
첨부서류: 경관 디자인 계획(인) 인바를 2부, CD 1장					

자료: 수원시 제공자료

- 심의자료 작성은 사업지의 현황 조사 분석 및 마을계획(안)과 계획에 따른 예산계획 등 전문성을 요하는 작업이므로 전문가 지원이 반드시 필요
- 경관사업을 수반하는 경우 현실적으로 심의자료 작성 비용을 지원할 필요가 있음

□ 공고 및 발효

- 심의를 거친 경관협정은 시장에게 인가를 받아야 효력을 발휘할 수 있으며, 인가신청을 받은 시장은 신청 받은 날로부터 50일 이내에 인가 여부를 결정해야 하나, 부득이한 경우에는 1회에 한하여 기간을 20일 연장할 수 있음
- 주민이 경관협정에 관한 사항을 충분히 인지할 수 있도록 공고해야 하며, 공고는 시보나 인터넷에 게재하는 방법 등으로 시행함
- 경관협정 공고 내용으로는 위치, 명칭, 경관협정체결 대상, 경관협정 체결자 대표의 성명 및 주소, 열람 장소(경관협정서 및 협정관련 도서가 비치된 장소) 등의 내용을 포함하여야 함
- 경관협정에 관련된 도서(경관협정서, 경관협정 홍보물 등)를 해당 경관협정의 유효한 기간 동안 수원시청 및 해당 자치구, 주민센터에 비치하여 열람할 수 있도록 해야 함

그림 3-13 | 수원시 경관협정인가 사례(수원시 거북시장)

사람이 번잡하다. **수원시 거북시장**

보고일 '12. 3.27(화)	「거북시장 길」 주민 경관협정인가	주무관 표○○
도시디자인과 최○○		
도시경관팀장 (시물5급) 최○○		

○ 사) 거북시장 상인회(경관 협정 운영회)에서 신청한 「거북시장 길」 주민 경관협정 인가 및 협정내용 일람 공고 건의

□ 현 황

○ 목 적 : “거북시장 길” 경관개선 및 특화 거리 조성, 아름답고 쾌적한 주변 환경 조성과 침체한 거북시장 활성화 도모



○ 위 치 : 영화동 소재 “거북시장 길”
 ○ 명 칭 : ‘수원 거북시장 길’ 경관협정
 ○ 대 상 : ‘거북시장 길(연장 245M, 건축물 32개동)
 ○ 체 결 자 : 115명(전원동의)
 ○ 대 표 : 거북시장 길 경관 협정운영회 : 차한규
 ○ 협정기간 : 인가일로부터 10년간
 ○ 관련법규 : 경관법 제16조(협정 체결), 제18조(협정인가)
 ○ 사 업 비 : 3,276백만원
 • 경관개선 계획 수립200 • 경관협정사업추진1,842
 • 거북시장길특화거리 조성 1,234
 ○ 경관협정사업 내용
 - 공공영역 : 도로 및 보도, 공지 경관개선
 - 민간영역 : 건축물(32개동) 경관개선
 ※ 민간 영역 소요 비용 : 협정 체결자 20% 부담

수원시 공고 제2012 - 684호

공 고

수원 장안문 거북시장(느림포타운)내 위치한 “거북시장 길(도로, 건축물)”에 대해 주민이 주도하는 경관 개선 및 특화 거리를 조성 아름답고 쾌적한 주변 환경 조성 및 침체한 “수원 장안문 거북시장” 활성화를 도모 하고자 경관법 제18조 규정에 의거 경관협정인가 하였기에 같은법 제18조 2항 및 같은법 시행령 제12조 규정에 의거 아래와 같이 공고합니다.

2012. 6. 19.

수 원 시 장

1. 위 치 : 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동) 소재 ‘거북시장 길’
2. 명 칭 : ‘수원 거북시장 길’ 경관협정
3. 경관협정체결 대상 :
 - 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동) 소재 ‘거북시장 길(도로, 폭15M, 연장 245M)와 도로 양면의 건축물: 32개동, 공작물’ 및 이에 소속된 토지
4. 경관협정 체결자 :
 - 협정체결 대상자 : 토지 및 건축물, 공작물 소유자와 권리자 115명(소재지 위치 및 소유자 및 권리자 주소·성명 : 열람 장소 비치)
5. 경관협정 체결자 대표 주소·성명
 - 대표자 : 사)장안문 거북시장 상인회(거북시장 길 경관 협정운영회) : 차한규
 - 주 소 : 경기도 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동)
6. 공고 및 열람기간 : 공고일로부터 10년
7. 열람 장소
 - 열람 장소 : 수원시청 도시디자인과, 장안구청 건설과, 장안구 영화동 주민 센터, 수원시 장안구 수성로 370번길 52(영화동) 소재 ‘사) 장안문 거북시장 상인회’ 사무실
 - 문의 : 수원시청 도시디자인과(031- 228- 3842), 사)장안문 거북시장 상인회(거북시장 길 경관 협정운영회 : 031- 243- 2788)
8. 기타 경관협정서 및 협정관련 도서 : (계제 생략 : 열람 장소 비치)

자료: 수원시 제공자료

5 • 운영단계

□ 경관협정 운영단계에서의 주요 활동내용

○ 경관협정 체결 발의

- 경관협정을 통한 지역의 경관 개선 및 관리를 하고자 하는 주민 또는 주민조직은 누구나 경관협정 체결을 발의할 수 있음.
- 주민들이 자율적으로 약속을 하고 이를 실천할 수 있도록 하는 경관협정 제도의 취지에 따라 경관협정 체결 발의는 주민이 직접 하는 것을 원칙으로 함

□ 경관협정의 준수

- 경관협정의 대상이 되는 구역에서 경관협정의 체결에 해당하는 행위를 하려는 협정체결자는 인가된 협정의 내용을 준수하여야 함

- 경관협정체결자는 건축행위 및 개발행위 등이 경관협정의 내용에 부합되도록 해야 하며, 수원시는 경관협정에 의한 경관사업 추진 시 적극 협조하도록 함
- 경관협정체결자 또는 경관협정운영회는 체결자가 지원대상 사업내용을 사전협의 없이 임의로 변경하거나 준수사항을 위반했을 경우 경관협정서 등에 명기된 제재사항에 따라 조치함

경관법 제24조 ①항 “경관협정의 준수”

① 경관협정의 대상이 되는 구역에서 제19조제4항 각 호의 사항에 해당하는 행위를 하려는 협정체결자는 제21조 및 제22조에 따라 인가된 경관협정의 내용을 준수하여야 한다.

□ 경관협정의 승계

- 경관협정이 공고된 후 체결자는 토지나 건축물을 다른 사람에게 이전할 경우 협정체결자의 지위를 승계하며 관련서류를 신고해야 함
 - 경관협정 대상구역 내에서 협정체결자인 토지소유자 등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계하고, 경관협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따름
 - 경관협정 대상구역에서는 협정체결자가 바뀌더라도 건축물 소유자, 지상권자, 이해관계자의 지위를 승계함
 - 경관협정 체결자로서의 지위를 승계하고자 하는 자는 권리를 이전받은 날부터 60일 이내에 시장에게 경관협정 승계 신고서를 제출하여야 함

경관법 제24조 ②항 “경관협정의 승계”

경관협정이 제21조제2항에 따라 공고된 후 경관협정의 대상이 되는 구역에서 협정체결자인 토지소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자 중 대통령령으로 정하는 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 경관협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

경관법 시행령 제16조 “경관협정의 승계자”

법 제24조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 자"란 협정체결자로부터 권리를 이전받거나 설정받은 날부터 60일 이내에 해당 경관협정을 인가한 시·도지사등에게 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 협정체결자로서의 지위를 승계하기로 신고한 자를 말한다.

수원시 경관조례 제19조 “경관협정의 승계자”

영 제16조에 따른 협정체결자로서 지위를 승계하고자 하는 자는 별지 제4호 서식에 다음 각 호의 사항을 신고하여야 한다.

1. 협정체결자로서 지위 승계 내용
2. 협정체결자로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 관련 증명서류
3. 토지 및 건축물 소유자의 동의서

□ 경관협정의 변경

- 경관협정 내용을 변경하고자 할 경우 경관협정의 체결 및 경관협정의 인가와 동일한 절차를 통하여 변경하되 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니함
 - 경관협정의 대상지역 및 주변지역의 변화 등에 따라 협정 내용의 변경이 필요한 경우에 행하여지며 변경 시에는 인가와 동일한 절차를 받아야 하고, 변경서류는 기존 경관협정서 내용에 변경하고자 하는 내용을 표기하는 방식으로 하여 진행을 함
 - 경관협정 체결자의 수와 관련계획의 경미한 변경은 경관협정의 체결이나 인가 등의 절차를 따르지 않고 변경할 수 있음

경관법 제22조 “경관협정의 변경”

경관협정의 변경에 관하여는 제19조 및 제21조를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

경관법 시행령 제15조 “경관협정의 변경”

법 제22조 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제19조제1항에 따라 경관협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항에 따른 지구단위계획의 경미한 변경 등 관련 계획의 경미한 변경에 따른 경우

□ 경관협정의 폐지

- 경관협정을 폐지하고자 하는 경우는 체결자 과반수의 동의를 얻은 후 인가절차와 동일한 절차를 따름
- 폐지 결정시 보조금 등 재정적 지원을 받은 경관협정의 경우 협정승인신청서에 명시된 시장의 반환 규정을 근거로 반환을 요청할 수 있음
 - 폐지 시에는 협정승인신청서 및 협정서 내 명시된 반환규정을 근거로 반환을 해야 함

경관법 제23조 “경관협정의 폐지”

- ① 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정을 폐지하려는 경우 협정체결자 과반수의 동의를 받아 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시·도지사등의 인가를 받아야 한다.
- ② 경관협정의 폐지에 관하여는 제21조제2항을 준용한다.

수원시 경관조례 제14조 ③항 “사업비의 반환 등”

③ 시장은 재정을 지원하는 경관사업이 정지 또는 취소의 사유가 발생한 경우에는 「수원시 지방보조금 관리 조례」에 따라 사업비의 반환 등 감독상 필요한 조치를 할 수 있다.

수원시 경관조례 시행규칙 제5조 “재정지원 결정의 철회 및 지원금의 환수”

- ① 시장은 제4조제2항에 따라 재정지원 결정을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지원결정을 철회하거나 이미 지급된 지원금을 환수할 수 있다.
1. 천재지변 그 밖에 이에 준하는 사유로 사업의 전부 또는 일부를 계속할 수 없거나 계속할 필요가 없는 경우
 2. 사업계획상 예정된 토지 또는 그 밖의 시설을 이용할 수 없게 된 경우
 3. 사업시행자가 사업에 소요되는 비용 중 지원금 등으로 충당되는 부분 외의 비용을 조달하지 못하는 경우
 4. 정당한 사유 없이 사업승인 후 1년 이내에 사업에 착수하지 않은 경우
 5. 법령 또는 지원조건을 위반한 때
 6. 허위 또는 부정한 방법으로 지원을 받은 경우
 7. 그 밖에 재정지원 결정의 철회 또는 지원금의 환수가 필요하다고 시장이 인정하는 경우

04

수원시 경관협정사업 재정지원 방안

제1절 수원시 재정지원 방안

1. 시 자체 경관협정 추진 관련 예산 마련

- 경관협정은 사전준비 단계가 반드시 필요하고 해당 단계에서는 추진 동력확보를 위한 전문가 투입 및 마중물 보조금이 반드시 필요
 - 거북시장은 2,000만원 이내 경관협정 기획(초기 추진위 활동, 계획안 작성 등) 비용 지원
 - 성대밤밭의 경우 1,800만원 이내 경관협정 기획(경관협정서 작성을 위한 유사사례 답사, 코디네이터 업무비용, 프로그램, 소식지 발행 등) 비용 지원²⁷⁾
- 관계부서에서는 매해 경관협정 관련 보조금을 확보할 필요가 있음
 - 경관기본계획 및 경관조례에 경관협정의 예산 지원 관련 근거 마련
 - 연간 5개 사업지 지원 또는 교육 목표로 약 1억 원(2,000만원*5개소) 마련 권장

27) 보조금 교부신청서(정지혜코디 제공자료)

보조금 교부신청서

1. 보조사업명 : 밤밭 성대문화의 거리 경관협정서 작성

2. 보조사업 신청자

- 명칭(성명) : 「밤밭 문화의거리 경관협정운영위원회」 대표 임 []
- 소재지(주소) : 수원시 장안구 율전동 []
- 전화 번호 : 031-278- []

3. 사업목적 및 주요내용

- 경관협정을 통한 주민 스스로가 낙후된 거리 환경을 개선하고 지역 주민, 성원대학교 학생들이 함께 참여하는 문화·예술적 공간을 조성
- 마을에 대한 자긍심을 고취하고 누구나 찾는 매력 있는 명품 문화거리 만들며 주민들이 문화적 욕구 충족과 지역경제를 활성화 도모

4. 보조사업 소요경비

총사업비	보조금	자부담	기타
33,512	18,000	15,512	[]

5. 보조사업 기간 : 2012. 01. 01 - 2012. 07. 31.

6. 기타사항

수원시 보조금 관리 조례 제5조의 규정에 의하여 위와 같이 보조금 교부를 신청합니다.

붙임 : 사업계획서 1부

2012년 12월 일

신청자 : 밤밭 문화의거리 경관협정운영위원회 임 [] (직인)

수원시장 귀하

- 수원시의 기존 사업예산을 활용하는 아이디어 필요
 - 지역 단체 등이 주민참여예산제도를 활용하여 경관협정을 제안하도록 유도
 - 지역 대학과 연계하여 관학협력연구를 통한 경관협정 가능 지역 발굴

2 • 도시재생 등 경관관련 사업과 연계

- 수원시의 경관협정사업은 마을르네상스, 도시활력증진사업 등 국가·도의 공모사업과 연계하여 추진
 - 수원 거북시장길 경관협정: 도시활력증진사업(국비) 연계
 - 성대·밤밭 경관협정: 마을르네상스 공모사업(국비) 연계
 - 인계장다리 마을만들기 경관협정: 도시활력증진사업(국비) 연계
- 행정안전부, 문화체육관광부 등 중앙정부에서는 경관개선과 관련하여 활용할 수 있는 공모사업이 풍부하므로 여러사업을 연계하여 추진하는 것이 바람직함
- 경관협정에 추진동력을 신기 위해서 경관협정사업을 즉각적으로 추진하는 것이 효과적이며 경관협정사업은 공공부문(도로정비, 지중화사업 등)과 민간부문 공사비 지원 등 규모있는 예산이 필요하므로 국·도의 도시재생사업과 적극적으로 연계 필요
 - 도시재생사업은 경관협정 추진 시 인센티브를 부여함²⁸⁾

3 • 소규모 후속사업 연계

- 지속적인 운영회의 활동과 유지관리를 위해 경관협정을 체결한 지역에 후속사업을 우선 지원하는 방안 고려
- 다른 지역에 경관협정에 대한 관심도를 높이고 협정 참여를 독려하는 순기능을 기대할 수 있음

28) 도시재생뉴딜사업, 어촌뉴딜 300사업 등 경관관련 국책사업과 연계하여 경관협정을 체결할 경우 다양한 지원제도 우선 추진(자료: 국토교통부. (2019.12). 제2차 경관정책기본계획(2020~2024). p.44)

표 4-1 | 후속사업 연계 필요성 관련 관계자 의견

관계자	내용
FGI 그룹A(성대·밤밭거리)	<ul style="list-style-type: none"> • 지속적인 후속사업 지원 필요 <p>1~2년 전에 어떤 주인이 차없는 거리(성대·밤밭거리 행사)에 대한 이야기를 하는 거예요. '차없는 거리 조성했는데, (다시) 활성화시킬 생각 없으신가요?' 제가 몽클하더라고...</p>
FGI 그룹B(거북시장)	<ul style="list-style-type: none"> • 협정이후 자발적인 행사를 진행했으나 팬데믹 이후에 행사비 등 후속사업 지원으로 상인회 독려가 필요한 시점임 <p>경관협정사업 이후에도 우리가 열두 달 지속적으로 행사를 했는데. (팬데믹 이후에) 지금은 잠깐 중단이 됐는데, 행사비를 수원시에서 좀 지원을 해줬으면... (경관사업 이후에) 상인들이 변해야 하는데, (경관사업 효과를 높이기 위한) 프로그램을 접목시켜주셨으면 좋겠고...</p>
FGI 그룹C(향교로~행궁로 근대문화거리)	<ul style="list-style-type: none"> • 협정서에 작성된 근대문화거리 행사, 프로그램 등을 마련하도록 후속사업 필요 <p>협정서에 보면 일 년에 두세 번 공연도 해야되고 그런게 있는데 유아무야 시市에서 별 신경을 안 쓰는 것 같아요. 저희(교회에서)는 하고 있어요. 음악회도 하고, 전시회도 하고. 5년 전에 좋은 아이디어로 많은 비용을 들어서 세팅을 해놨는데 후속조치가 없는 게 아쉽다. (근대문화거리 관련) 프로그램이라던지...</p>
박혜은 자문위원(충남연구원)	<ul style="list-style-type: none"> • 협정체결 이후 마을만들기 등 연계사업으로 지속성을 담보해야함 • 행정에서 현장 모니터링이 지속적으로 필요하며 담당부서에 경관관련 전문가를 전담인력으로 채용할 필요가 있음

자료: 수원시 제공자료

4 · 경관협정 운영 단계별 재정지원 방안

표 4-2 | 경관협정 운영단계별 재정지원 방안

단계	재정지원방안	내용
유도단계	시자체 예산 마련 • 매년 사업부서 예산 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 주민 조직 활동 파악, 경관인식 제고 • 대상지 경관특성 및 제반여건 파악 • 경관협정에 대한 안내
기획단계	시자체 예산 마련 • 주민참여예산제 활용 • 수의계약범위 내 활용	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정 준비위원회 • 경관협정 홍보 • 경관협정 대상조사 • 경관협정서 초안 작성 • 재정지원검토
체결단계	(경관사업 추진 시)국비 등 공모사업 연계 • 국토부 도시재생사업, 문체부 지역관광개발사업, 관광도시 조성사업, 문화재청 지역문화유산 활용사업, 농림부 농촌 중심지 활성화 사업 등	<ul style="list-style-type: none"> • 체결자 모집 • 경관협정 운영위원회 설립 • 경관협정서 작성 • 사업계획서 작성
운영단계	주민 자체 기금 마련 • 상인회비, 마을기금 등	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 운영 기금 마련 • 주기적인 경관교육을 위한 예산확보(주민+공무원 대상) • 공공부문 유지관리를 위한 예산 확보(제작설비의 8%)

자료: 연구자 작성

제2절 협정체결자 재정 조달 방안

1 · 경관협정 체결자의 특성에 따라 차등 지원

□ 건축물, 토지 등 소유자와 임차인은 차등 지원

- 경관개선에 건축물에 관한 사항이 포함되는 경우 협정체결자 중 건축물 또는 토지 소유주, 임차인을 구분하여 비용지원을 다르게 적용해야 적극적인 참여를 유도할 수 있음
- 건축물 리모델링이 포함되는 경우 공공목적의 경관개선이 되는 한편 민간의 자산가치 상승이 동반되므로 건축물 소유주는 반드시 자기부담금을 지출하는 것이 바람직함

- 그러나 임차인의 간판개선, 어닝교체 등의 사항은 공공목적의 경관개선 측면, 즉 디자인개선을 위한 것이므로 **자기부담금이 없을 때 임차인의 경관협정 참여율을 더 높일 수 있음**
 - 거북시장, 성대밤밭 경관협정 사업 중 민간부문에 들어간 공사비의 20%를 소유주가 부담함
 - 성대·밤밭거리에서는 임차인의 간판개선은 전액 비용 지원하여 참여율을 높임
- 경관협정 사례지의 주민을 대상으로 FGI를 통해 조사한 결과 소유주 자부담에 대한 적정비율은 판단할 수 없으나 20%는 적정하다고 응답함

2 · 경관협정 운영회비 마련

- 경관협정사업 후 유지관리를 위해 경관협정 체결단체(운영회)의 운영회비 필요
- 상업지역에 경관협정을 체결한 경우에는 상인회를 결속하여 상인회비를 유지관리에 사용하도록 유도
- 주거지인 마을에 경관협정을 체결한 경우에는 마을회비 등을 협정 유지관리비로 활용할 수 있도록 방안 모색 필요
 - 충남 홍성군의 고미당마을 경관협정은 마을회비로 유지관리비를 충당함²⁹⁾

3 · 작은 약속 실천을 중심으로 장기간 추진 필요

- 대규모 예산이 투입되는 경관협정사업은 주민갈등 촉발 원인이 되는 경우가 발생
 - 수원시에서는 대부분 경관협정사업지의 규모가 커서 많은 예산이 소요되는 경우가 대부분임
 - 거북시장, 장다리길 등 많은 사업예산이 투입된 경우 지역 내 갈등을 유발하는 경우가 발생함
- 많은 예산이 소요되지 않는 작은 실천적 약속중심의 경관협정으로 자리잡도록 유도
 - 협정의 지속성을 위해 쓰레기 배출, 화단가꾸기 등 약속을 중점으로 경관협정을 체결하여 주민 스스로 유지관리 하도록 유도하는 것이 바람직함

29) 충남연구원 박해은 박사 자문(2024.5) 토대로 작성

05

결론

제1절 연구요약

- 본 연구는 아래 5개의 수원시 경관협정사업을 조사 분석하고 시사점을 도출하여 앞으로 수원시의 경관협정 활성화 및 추진방향에 활용하고자 함
 - 거북시장길 경관협정, 성대밤밭거리 경관협정, 인계장다리 마을만들기 경관협정, 정자동 감성상권 경관협정, 향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정
- 연구의 내용은 아래 세 가지임
 - 수원시 경관협정 사례분석 및 FGI를 통한 시사점 도출
 - 수원시 경관협정(사업) 추진절차와 주체별 역할 제안
 - 수원시 경관협정사업 재정지원방안 제안
- 연구 대상 수원시 경관협정사업 개요 및 특징

명칭	사업내용	특징
수원 거북시장길 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> • 2008년부터 사전준비 • 협정기간: 2012~2022(10년) 	<ul style="list-style-type: none"> • 전문가+주민주도 • 경관협정운영회(상인회) 존재 • 他지역의 경관협정사업에 벤치마킹되는 지역
	주민경관협정 (보조금사업) <ul style="list-style-type: none"> • 개방화장실 리모델링 30개소 • 노후간판 교체 83개소 • 축제개발 및 실행메뉴얼 제작 	
	거북시장길 특화거리조성 <ul style="list-style-type: none"> • 특화거리 조성(L=240m, B=15m) • 한전 및 통신 지중화 	
	거북시장길 경관개선사업 <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 29개동 입면개선 	
	주민편익시설 확충 사업 <ul style="list-style-type: none"> • 공영주차장 건립 	
	수원화성연결도로 정비 및 옛길 복원 <ul style="list-style-type: none"> • 새수막길 2개노선 정비 • 영화 옛길 복원 	
	영화동 복합문화공간 조성 <ul style="list-style-type: none"> • 공중화장실 및 주민공동이용시설 조성 	
	거북시장길 잔여구간 경관개선사업 <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 4개동(입면 및 간판) 정비 	

명칭	사업내용		특징
성대·밤밭거리 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2011년부터 사전준비 협정기간: 2015~2025(10년) 		<ul style="list-style-type: none"> 전문가(대학)+주민주도 경관협정운영회 존재 경관협정에 대한 체결자의 자부심이 높은 지역
	1단계	<ul style="list-style-type: none"> 성대 담장철거, 건물 30개동 입면 및 점포 78개소 간판정비 	
	2단계	<ul style="list-style-type: none"> 지중화사업 및 특화거리 조성 	
인계장다리 마을만들기 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2016년부터 사업추진 협정기간: 2020~2025(5년) 		<ul style="list-style-type: none"> 행정주도 경관협정운영회 부재 경관협정사업 후 주민갈등이 있는 지역
	설계		
	지중화		
	장다리길 특화가로사업	<ul style="list-style-type: none"> 상가전면 보행로 환경개선 불법홍보물 부착 등 관리 화단 화초류 식재 및 조경수 관리 	
	장다리길 상인회 추진사업	<ul style="list-style-type: none"> 간판정비, 건물전면 정비 안전한 장다리길 사업추진 	
주민참여 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> 마을지도 제작, 마을축제 추진 		
정자동 감성상권 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2016년부터 사업추진 협정기간: 2020~2025(5년) 		<ul style="list-style-type: none"> 행정주도 경관협정운영회 부재 경관협정사업 후 주민활동이 뚜렷하지 않은 지역
	실시설계용역	<ul style="list-style-type: none"> 도로 및 가로시설물 개선 녹지공간 및 편의시설 조성 	
	정자동 감성상권 조성사업(토목)	<ul style="list-style-type: none"> 차도 및 보도정비 A=9,643㎡ (차도축소 및 보도확장) 	
	정자동 감성상권 조성사업(전기)	<ul style="list-style-type: none"> 가로등 교체 및 신설 	
	폐기물처리용역	<ul style="list-style-type: none"> 폐기물 운반 및 처리 	
향교로~행궁로 근대화거리 경관협정	<ul style="list-style-type: none"> 2015년부터 사업추진 협정기간: 2020~2030(10년) 		<ul style="list-style-type: none"> 행정주도 경관협정운영회 부재 각 경관협정체결자(종교 시설)와 수원시와의 협정 관계만 존재
	1단계 (2015~2016)	<ul style="list-style-type: none"> 로데오거리 상권활성화 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 도로정비 : 골목길 재포장 423.86㎡ - 간판정비 : 간판교체(9EA) 	
	2단계 (2017~2021)	<ul style="list-style-type: none"> 원도심 상권활성화 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 1단계 : 근대화거리 조성(6개소 거점 조성 및 야간경관 개선, 간판정비 등) - 2단계 : 특화거리 조성(중동사거리 광장 등) 	

□ 수원시 경관협정사업 체결자 대상 FGI 분석을 통한 활성화 방안

FGI 내용요소	활성화 방안
전문가 역할	• 경관협정 추진 동력을 신기 위해서는 초기 추진단계에서 전문가투입 필요
행정서비스	• 수원시 공무원, 동장, 각종 단체장 연계하여 적극적인 행정지원 필요
주민협의체	• 협정체결에 참여하도록 주민이 주민을 적극적으로 설득하는 과정이 필수적이며 행정과 전문가가 주민을 설득하는 것보다 효과적임
경관협정운영회	• 협정기간이 흐를수록 운영회 활동이 미비해지며 운영회의 역할에 대한 교육이 필요
예산	• 협정추진에 대한 주민의지가 강할수록 자부담에 대해 적극적임
유지관리	• 유지관리를 위해서는 소규모라도 지원 사업이 꾸준히 있어야 함

□ 수원시 경관협정 추진단계별 추진 주체 활동 내용



□ 수원시 경관협정 추진 단계별 재정지원 방안

단계	재정지원 방안	내용
유도단계	시자체 예산 마련	경관협정 홍보 및 교육, 마을의제 발굴 워크숍
기획단계	시자체 예산 마련	주민제안 공모방식의 수의계약 범위 내 예산지원
체결단계	(경관사업 추진 시)국비 등 공모사업 연계	마을의제에 따른 경관사업 추진
운영단계	주민 자체 기금 마련	사업 완료 후 유지관리

제2절 정책제언

□ 경관협정 주관부서 內 경관전문가 필요

- 주관부서에 경관 전문가를 채용하여 경관협정 추진을 위한 교육 개발, 전문가(코디네이터, 대학 등) 네트워크 형성, 지역 발굴, 중앙 및 시도 사업 연계 등의 업무를 장기적인 호흡으로 준비하고 수행해야 함

□ 경관협정 추진을 위해서는 마을의제 발굴을 위한 지속적인 교육이 필요함

- 주민이 의제를 발굴하고 적극적으로 참여하는 경관협정을 유도하기 위해서는 주관부서가 도시 재단 등 기관과 연계하여 마을교육 프로그램을 지속적으로 운영하여 경관협정을 홍보해야함
- 장곡면 고미당 마을 경관협정 사례는 경관전문가 공무원이 마을에 방문하여 경관협정 홍보 후 마을에서 하고자하는 의지가 생겨 추진함³⁰⁾
- 오서산 광성리 돌담마을에서 추진(2023)하는 경관협정은 2년 전부터 마을의 역량강화가 효과를 본 사례임³¹⁾

□ 주민대상 교육뿐만 아니라 담당 공무원을 대상으로 한 교육이 우선되어야 함

- 경관협정은 법적사항, 다양한 관계자 사이의 조정, 주민협의 유도 등 내용과 과정 상 상당한 지식과 경험이 필요한 일이므로 주민교육 이전에 담당 공무원 대상 교육이 먼저 필요함
- 한 지자체의 경우 전문가(코디네이터)가 투입된 사업임에도 담당 공무원이 경관협정에 대한 이해가 전무하여 법적책임에 대한 오해가 있어 추진에 소극적이었던 사례가 있었으며 담당공무원이 교체된 후 흐지부지되어 실패한 사례가 있음³²⁾

30) 홍성군 임종구 전문위원 자문(2024.5.29.)

31) 최효진. (2023.01.06.). “오서산 일대 마을의 경치와 돌담길이 경쟁력”. 홍주일보. / 홍성군 임종구 전문위원 자문(2024.5.29.)

32) 대전세종연구원 이형복 박사 자문(2024.5.29.)

- 향후 발굴하는 수원시의 경관협정 지역은 경관협정(또는 경관개선)에 의지가 있는 주민조직이 있어야 함
 - 경관협정은 주민조직이 있거나 마을경관개선에 대한 주민의지가 강한 지역이어야 추진할 수 있음
 - 수원 칠보의 경우 초기단계에서 의욕적으로 협정을 추진한 중심길 외 주변 골목까지 확장하고자 하였으나 주민협약에 이르지 못해 실패하였으며 경관협정은 참여자가 소수라 할지라도 주민의지가 성패를 좌우함³³⁾
 - 他지자체에서 지역의 활성화 된 중심 상업가로이며 상인회 조직이 없는 곳에 경관협정사업을 추진하고자 했으나 지역주민 의지가 없어 실패함³⁴⁾
 - 특히 관주도로 경관협정을 추진하면 지속성이 없으며 他지자체에서 관주도로 사업계획을 수립하여 협정서에 동의서명을 받으려했으나 실패함³⁵⁾
 - 일반공무원의 경우 일을 빠르게 추진하는 것이 성과로 평가(조기집행 인센티브 등)받으므로 장기적으로 주민을 설득, 교육하며 추진해야하는 경관협정의 성격과 맞지 않음
- 경관협정사업 후 유지관리 단계에서도 행정 및 전문가의 지속적인 모니터링이 필요
 - 경관협정 운영회 등 마을주민이 서로 경관협정 승계를 유도하고 유지관리를 독려하는 것에 한계가 있으며 경관협정 담당 공무원과 전문가(해당 지역 코디네이터)가 지속적으로 지역에 방문, 모니터링하여 경관협정을 상기시킬 필요가 있음
 - 홍성군의 경우 유지관리 단계에서도 행정(경관전문가)에서 지속적으로 현장을 방문하고 유지관리 컨설팅을 수행함³⁶⁾
 - 행정의 지속적 관심은 운영회에서도 요청하는 사항이며 마을축제 등 작은 사업을 적극적으로 연계하여 경관협정체결자 간 관계와 유대감이 지속되도록 지원해야 함
 - 경관협정 지역 중 유지관리가 잘되는 곳에는 상을 수여하여 자긍심을 높이는 방안도 고려

33) 수원시 전 도시디자인과장 최호운 인터뷰(2024.3.22.)

34) 대전세종연구원 이형복 박사 자문(2024.5.29.)

35) 38) 홍성군 임중구 전문위원 자문(2024.5.29.)

참고문헌

REFERENCE

국문 자료 |

- 국토교통부. (2008). **경관협정 수립 매뉴얼**.
- 국토교통부. (2019). **제2차 경관정책기본계획(2020~2024)**.
- 수원시 도시디자인단, (주)을. (2021). **2030 수원시 경관계획**. 수원시청.
- 윤진옥. (2016). **수원시 경관협정 매뉴얼**. 수원시청.
- 이여경. (2016). **경관협정제도의 성과와 향후 과제**. Vol.23.-Autumn. 건축공간연구원.
- 정수진, 고화정. (2015). **수원시 경관협정 연구-장안문 거북시장과 성대밤발 문화의 거리를 중심으로**. 수원시정연구원.
- 정수진, 진정은, 최주원, 한송이. (2015). **장다리길 경관협정 기본계획**. 장다리길 경관협정 추진위원회.
- 조정윤, 안동만. (2007). **조경 사렛 사례 연구-행정중심복합도시 공원녹지 및 수변공간 경관기준 연구 학생 아이디어 디자인 사렛을 중심으로**. 한국조경학회 추계학술대회 논문집. p.65-70.
- 주신하, 김경인. (2023). **경관계획방법론**. 보문당.

신문기사 / 웹페이지 / 통계자료 |

- 오민근. (2012.01.05.). **[그래서, 경관을 말한대]국내 경관협정 사례(1)**. Landscape Times. <https://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=11774>
- 정자연. (2017.01.31.). **왓지저얼~상권부활꿈꾼다...수원팔달문, 예술·문화거리 변신**. 경기일보. <https://www.kyeonggi.com/1305525>
- 최효진. (2023.01.06.). **오서산 일대 마을의 경치와 돌담길이 경쟁력**. 홍주일보. <https://www.hjn24.com/news/articleView.html?idxno=116201>



- 수원 거북시장(느림보타운) 길 -
주민 경관협정서



수원 거북시장 길 경관협정서

2015. 02

수원 거북시장길 경관협정운영회

목 차

제1장 총칙

- 제 1 조 (협정의 목적)
- 제 2 조 (협정의 명칭)
- 제 3 조 (협정의 기본 목표)
- 제 4 조 (협정체결자의 활동 기본 원칙)

제2장 경관협정

- 제 5 조 (협정 구역)
- 제 6 조 (협정체결 대상자)
- 제 7 조 (협정체결자의 활동 내용)
- 제 8 조 (협정의 유효 기간)
- 제 9 조 (협정의 변경 및 폐지)
- 제 10 조 (협정의 준수 및 승계)
- 제 11 조 (협정운영회 협의)
- 제 12 조 (위반시 조치)
- 제 13 조 (협정의 유지관리)

제3장 경관협정 운영회

- 제 14 조 (경관협정 운영회 명칭 및 설치)
- 제 15 조 (소제지)
- 제 16 조 (운영회 조직 구성)
- 제 17 조 (회원의 자격과 의무)
- 제 18 조 (운영회의 기능)
- 제 19 조 (직무)
- 제 20 조 (운영회의 회의 소집 및 개최)
- 제 21 조 (운영회의 상정안건에 대한 의결)
- 제 22 조 (운영회의 경비 부담)

제4장 경관협정사업

- 제 23 조 (경관협정사업)
- 제 24 조 (민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담)
- 제 25 조 (협력기구 구성)
- 제 26 조 (협정의 성립)
- 제 27 조 (협정의 효력)
- 제 28 조 (세부운영 규칙)

수원 거북시장 길 경관협정서

제1장 총칙

제 1 조 (협정의 목적)

본 협정은 수원 장안문 거북시장(느림보타운)내 “거북시장 길” 경관 개선 및 특화 거리 조성을 통해 아름답고 쾌적한 주변 환경 조성 및 침체한 “수원 장안문 거북시장” 활성화에 이바지함을 목적으로 한다.

제 2 조 (협정의 명칭)

본 협정의 명칭은 「수원 거북시장 길 경관협정」(이하, ‘협정’ 이라한다.) 이라 칭한다.

제 3 조 (협정의 기본 목표)

“거북시장 길” 경관개선 및 특화거리 만들기 기본 목표는 다음과 같다.

- ① 방문객 및 지역주민(상인) 모두가 즐겨워하는 아름다운 거리조성
- ② 거북시장의 전통과 문화적 정체성을 부여하는 경관 형성
- ③ 건강한 먹 거리와 독특한 볼거리, 즐길 거리가 가득한 문화 공간조성
- ④ 세계문화유산 「화성」 과 연계한 거리 경관연출을 통한 수원의 명소조성
- ⑤ 경관협정사업을 통한 시장 활성화 도모

제 4 조 (협정체결자의 활동 기본원칙)

“거북시장 길” 경관개선 및 특화거리 만들기에 경관협정체결자가 지켜야 할 활동 기본 원칙은 다음과 같다.

- ① 거리 경관의 개선·형성·연출은 협정 체결자 스스로가 함께 참여하여 즐겁게 만들어간다.
- ② 특화된 거리 만들기는 과정과 절차를 중시하며 차근차근 만들어 간다.
- ③ 주민(상인), 전문가, 행정기관이 함께 참여하여 만들어가는 소통의 문화 지대를 만들어간다.
- ④ 경관협정체결은 토지 및 건물 소유자, 임차자(점포주)가 함께하며, 협정 내용은 체결자 모두가 지켜 나간다.

제2장 경관협정

제 5 조 (협정 구역)

본 협정의 적용대상구역(이하, '협정구역' 구역이라 한다.)은 '경기도 수원시 장안구 수성로 0번길 0(영화동)' 소재 "거북시장 길"의 도로(도로: 폭15M, 연장 245M)와 도로 양측에 면한 건축물(32개동)과 이에 소속된 토지로서 별첨 1에 표시된 구역으로 한다.

제 6 조 (협정체결 대상자)

① 본 협정체결 대상자(이하, '협정 체결자'라 한다.)는 제5조 규정에서 정한 경관협정구역에 포함된 건축물·공작물·토지의 소유자와 이를 사용할 권리를 가진 자가 된다.

② "거북시장 길" 협정체결 대상자는 별첨 2와 같다.

제 7 조 (협정체결자의 활동 내용)

① 협정 체결자는 "거북시장 길" 경관 개선 및 특화 거리 조성을 위해 협정 체결자간에 정한 협정내용을 준수하여 스스로 만들어 간다.

② 협정 체결자가 협정을 통해 활동할 내용은 '명품거리 경관 만들기', '청결한 거리 만들기', '특성화된 문화 거리 만들기', '건강한 음식 거리 만들기'에 관한 사항으로 구분되며, 구체적인 활동 내용은 별첨 3과 같다.

제 8 조 (협정의 유효 기간)

본 협정의 유효 기간은 효력이 발생한 날로부터 10년간으로 한다.

제 9 조(협정의 변경 및 폐지)

① 협정 사항을 변경할 경우에는 협정 체결자의 전원 합의를 얻어 「경관법」 제16조 및 제18조 규정에 의거 변경인가(폐지 포함)를 받아야한다.

② 협정을 폐지 할 경우 당해 경관 협정 체결자 과반수의 동의를 얻어야한다.

제 10 조 (협정의 준수 및 승계)

① 경관협정체결자는 제5조 협정구역 안에서의 건축물의 신축·증축·개축, 토지형질변경, 옥외 광고물설치, 새로운 업종의 전환, 기타 가로 시설물이나 일시적 광고물 설치 등을 하고자 하는 경우에는『경관법』 제 18조 및 19조 규정에 의해 수원시로부터 인가된 경관협정체결 내용을 준수 하여야한다.

② 협정기간 동안 소유권이전등에 의해 새롭게 토지 및 건축물의 소유자가 바뀔 경우에는 소유권 및 사용 등의 권리를 넘겨받은 사람에게 협정 내용이 승계된다.

③ 협정구역안에서의 협정 체결자인 소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받아 협정체결자로서의 지위가 승계된 자는 「경관법 시행령」 제13조 및 「수원 경관조례」 제15조 규정을 이행한다.

④ 협정구역에서의 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물 매매 또는 임차하고자 할 때에는 계약서상에 협정내용을 반드시 명시 해야 한다.

제 11 조 (협정운영회 협의)

① 본 경관협정운영회는 수원시로부터 인가를 받은 협정 구역내에서의 경관협정과 관련된 행위를 하고자 할 때에는 경관협정서에 명시된 내용을 준수할 수 있도록 홍보 및 지도해야 한다.

② 협정체결자가 협정 구역내에서의 행위를 하고자 할 때에는 경관협정운영회의 사전 협의를 득하여야 한다. 사전 협의를 거쳐야 할 사항은 다음 각호와 같다.(다만, 수원시로부터 인가된 협정서에 명시된 내용에 부합되는 행위를 할 경우에는 그러하지 아니하다.)

1. 협정 구역내에서의 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축에 관한사항
2. 협정 구역내에서의 건축물 및 공작물 개선(리모델링, 형태, 구조 변경 등)에 관한사항
3. 협정 구역내에서의 옥외 광고물 설치 및 개선·변경에 관한사항
4. 협정 구역내에서의 토지형질변경 행위
5. 협정 구역내 점포(1층 부)의 업종 변경에 관한 사항
6. 협정 구역내에서의 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물 매매 또는 임차에 관한사항

③ 협정체결자가 제2항 규정에서 정한 행위를 위하여 ‘경관협정운영회’의 사전 협의를 얻고자 할 때에는 별지1호 서식을 작성 다음 각호의 관계서류를 첨부하여야한다.

1. 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축, 개선(리모델링, 형태, 구조 변경 등)에 관한 사업계획서(설계서등)
 2. 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물을 매매 또는 임차 계약 예정서류
 3. 협정 구역내 점포(1층부)의 업종 변경 예정 계획서
- ④ 본 경관협정운영회는 협정체결자가 제3항 규정에 의거 사전 협의 요청이 있을 때에는 특별한 사유가 없는 한 즉시 협의에 응하여야 한다. (다만, 협정서 내용과 상이하여 기술적 판단이 어렵다고 인정될 경우에는 거북시장길 경관협정 ‘어드바이저’의 자문 및 조언을 받아 협의에 응한다.)
- ⑤ 경관협정운영회는 협정 체결자가 사전협의 요청한 사항이 협정서 내용과 상이하여 ‘어드바이저’의 자문 및 조언을 받은 결과, 경관협정 유지가 어렵다고 판단될 경우 경관협정서 내용을 준수하도록 협의 요청자(이하, 협정체결자라 한다.)에게 즉시 권고하여야 한다.
- ⑥ 협정체결자는 경관협정운영회에서 경관협정서 내용에 부합하도록 권고한 사항을 성실히 이행하고, 그 결과를 행위 전 까지 경관협정운영회에 제출하여야 한다.

제 12 조 (위반시 조치)

- ① 경관협정의 위반여부는 경관협정 내용을 바탕으로 경관협정운영회 또는 경관위원회 자문을 통하여 판단한다.(변경)
- ② 경관협정운영회는 경관협정 위반여부의 판단기준을 마련하고 이에 따라 위반여부를 판단하여 경고조치 등을 실행한다.(변경)
- ③ 협정체결자는 협정 위반 행위에 대해 ‘경관협정운영회’ 혹은 ‘수원시장’ 으로부터 경고조치 등이 있을 경우 이를 따른다.(신설)
- ④ 경관협정 위반행위에 따른 경관협정운영회 또는 수원시장의 경고조치 등을 이행하지 않을 경우 ‘수원시장’ 은 경관협정사업비(민간영역)중 시가 부담한 사업비의 전부 또는 일부를 회수할 수 있다.(신설)

제 13 조 (협정의 유지관리)

“수원 거북시장길 경관협정운영회” 는 체결자가 합의하여 작성한 협정 내용을 충실히 이행하여야 하며, 협정사업 추진 및 사후 관리에 있어서 전문 기술적, 행정적, 재정적 지원이 필요하다고 인정될 때에는 거북시장(느림보타운)도시활력증진지역 개발 사업 추진을 위해 구성된 「거북시장(느림보타운)도시활력증진지역개발사업 추진 협의체」의 지원 및 조언을 받아 유지 관리한다.

제3장 경관협정운영회

제 14 조 (경관협정운영회 명칭 및 설치)

- ① 경관협정 운영회의 명칭은 “수원 거북시장 길 경관협정운영회” (이하 “경관협정운영회” 이라 한다)이다 한다.
- ② 본 운영회는 쇠퇴해가는 “장안문 거북시장(느림보타운)” 의 활성화 및 지역 활력증진을 위하여 상인 및 주민스스로가 참여하는 경관협정사업” 추진을 위해 협정체결자들 간의 자율적 기구로서 경관법 제17조 및 시행령 제 11조 및 수원시 경관조례 제14조 및 시행규칙 제10조의 규정에 의하여 수원시로 부터 설립신고(도시경관과-191448 : 2010. 11. 18)를 득한 조직을 말한다.
- ③ 협정운영회는 「사단법인 수원 장안문거북시장 상인회 정관」 제43조 규정에 의거 “거북시장 상인회” 소속의 독립된 기구로 설치한다.

제 15 조(소재지)

본 운영회의 사무소는 경기도 수원시 장안구 수성로 0번길 0(영화동) 에 둔다.

제 16 조(운영회 조직 구성)

- ① 본 운영회구성은 경관협정 체결대상자(이하, “토지, 건축물, 공작물의 소유자와 이해관계자” 라 한다.)가 선임한 대표자 및 위원으로 구성한다.
- ② 운영위원회의 원활한 운영을 위해 운영회장 1인과 부회장 1인, 감사 2인(행정1인, 회계1인), 운영위원을 운영회 회원(협정 체결대상자)의 과반수 동의를 얻어 선임할 수 있다. [다만, 운영회 회원들의 과반수이상의 동의가 있을 경우 “사단법인 수원 장안문거북시장 상인회” 회장, 부회장, 사무국장이 겸직할 수 있다.]
- ③ 운영회장, 부위원장, 감사의 임기는 3년으로 하되 연임 할 수 있다.
- ④ 운영회장은 경관협정운영회의 실무 업무를 총괄하는 총무와 약간의 무급 또는 유급의 직원을 둘 수 있다.
- ⑤ 운영회 대표는 운영회의 효율적 운영을 위해 다음 각호에 해당하는 자를 자문위원 및 어드바이저로 위촉할 수 있다.
 1. 자문위원회 : 영화동지역 주민 대표 및 사)거북시장 상인회 회원

2. 어드바이저 : 경관·도시계획·조경·디자인·건축·토목·교통·문화·옥외광고·물·행정 등 경관계획 및 경관사업 분야에 학식과 실무 경험이 풍부한 사람

제 18 조(운영회의 기능)

① “수원 거북시장길 경관협정운영 위원회”는 협정체결자를 대표하여 경관협정서 및 경관사업 추진, 경관협정운영위원회등 업무 전반에 관한 사항을 대행하는 자율적 기구로 다음 각호의 기능을 담당한다.

1. “경관법” 및 “수원시경관조례”가 정하는 경관협정서 작성 및 협정인가 절차 처리, 경관협정 관리 및 경관협정사업 추진
2. 경관협정체결내용 위반시 제재조치, 건축외장관련 인허가 여부 결정, 과태료 및 손실배상요구
3. 경관협정운영위원회 구성 및 운영
4. 기타 경관협정운영위원회에서 결정한 사항 추진

제 19 조(직무)

① 운영회는 협정체결자를 대표하여 “수원 거북시장길 경관협정운영회”를 총괄한다.

② 자문위원회는 “거북시장 길” 경관협정사업의 원활한 추진을 위해 ‘경관협정운영위원회’ 지원 및 자문한다.

③ 어드바이저는 “거북시장 길” 경관협정과 관련된 기술적·행정적 지원을 위해 다음 각호의 직무를 담당한다.

1. 거북시장 활성화 및 경관 개선 연구 지원
2. 경관협정 체결 및 운영 조언
3. 경관협정시범사업 계획 수립 지원
4. 경관협정서 작성 및 경관협정사업 추진 지원
5. 협정운영회에서 요청한 협정구역안에서의 각종 행위에 대한 적정성 검토 및 자문

제 20 조(운영회의 회의 소집 및 개최)

① 본 운영회의 회의는 정기총회와 임시회의로 구분 개최된다.

② 정기총회는 년 1회 개최를 원칙으로 하며, 회의는 개최일 15일전에 회의 목적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 주된 사무실 게시판 등에 게시공고(거북

시장길 경관협정운영회 홈페이지 포함)하고, 운영위원(이하, 거북시장길 경관협정 체결자라 한다.) 전원에게 통지(유선, 무선포함)하여야한다.

③ 임시회는 개최일 7일전에 회의목적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 주된 사무실 게시판 등에 게시공고(거북시장길 경관협정운영회 홈페이지 포함) 하고, 운영회 운영위원 전원에게 통지(유선, 무선포함)하여야한다.(다만, 긴급을 요하는 사항을 처리하기 위해 운영위원장이 긴급히 임시회의 소집이 필요하다고 인정될 때에는 유선 또는 무선을 통해 운영위원들의 의견을 들어 회의 개최 일정을 따로 정할 수 있다.)

③ 정기총회 및 임시회의 개최는 경관협정운영회 위원의 과반수이상의 참석을 원칙으로 한다.

제 21 조(운영회의 상정안건에 대한 의결)

① 경관협정운영회에서 상정한 안건 처리는 경관협정 운영위원의 과반수이상 참석에 참석인원 과반수이상의 찬성이 있을 경우 의결된 것으로 본다.

② 운영회의 의결을 거쳐야 할 사항은 다음 각호와 같다.

1. 경관협정체결 대상 및 협정체결자 선정·변경(탈퇴)에 관한사항
2. 경관협정서 작성 및 경관협정체결·변경·폐지에 관한사항
3. 경관협정운영회 운영 조직 구성에 관한 사항
4. 협정운영회 세부 운영규칙 제정 및 변경에 관한 사항
5. 경관협정사업추진 및 경관협정내용 이행에 관한사항
6. 경관협정사업 예산 집행 및 결산에 관한사항
7. 경관협정체결내용 위반시 제재조치 및 권고에 관한사항
8. 경관협정체결내용 위반에 따른 과태료 및 손실배상 요구에 관한사항
9. 경관협정 기간 설정 및 변경에 관한사항
10. 거북시장길 경관협정 사업 추진 및 경관협정체결 내용의 효율적 관리운영을 위해 설치하는 협력기구 구성 및 폐지·운영에 관한사항
11. 기타 경관협정운영회에서 결정한 사항

제 22 조(운영회의 경비 부담)

① 운영회의 운영은 회원(경관협정 체결자)의 회비와 찬조금, 보조금으로 부담한다.

제4장 경관협정사업

제 23 조 (경관협정사업)

① 경관협정사업은 제5조 규정에서 정한 경관협정 구역 안에서 시행되는 사업을 말한다.

② 경관협정사업은 공공영역과 민간영역으로 구분된다.

③ 경관협정사업의 범위 및 규모 등에 관한 구체적인 사항은 협정 체결자와 수원시가 협의하여 수립하는 “거북시장길 경관 개선 계획 및 경관디자인 가이드라인”에 제시된 사업으로 한다.

④ ‘거북시장 길’의 경관협정사업은 국토해양부에서 선정한「수원 장안문 거북시장(느림보타운) 도시활력증진역개발사업」과 연계하여 시행한다.

⑤ 협정체결자는 협정 유효기간 내에 기 완료된 경관협정사업을 임의로 변경해서는 안되며 부득이 변경해야 할 경우는 ‘경관협정운영회’ 또는 ‘경관위원회’를 거쳐야 한다.(신설)

⑥ 임의변경 사항에는 경관사업 시행 후 신축, 증축, 개축, 재축 등의 건축행위 및 리모델링(건물외형 및 간판) 등을 포함한다.(신설)

제 24 조 (민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담)

① 경관협정사업 중 민간영역(도로 양측에 면한 건축물: 32개동)에 해당하는 부분은 당해 협정 체결자 스스로가 시행하며, 협정사업에 소요되는 비용은 체결자가 부담하는 것을 기본 원칙으로 한다.

② 경관협정사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우「경관법」제18조, 제25조 및「수원시경관조례」제20조, 제21조 규정에 따라 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받아 시행할 수 있다.

③ “거북시장 길 협정사업(민간영역)” 중 도로에 면한 건축물, 공작물 입면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “거북시장 경관개선 사업완료 후 준공내역서” 중 순공사비의(보험료 및 부가세 등 재경비 제외) 20%를 협정 체결자가 부담한다.(변경)

④ 경관 협정체결자가 납부할 부담금(20%)은 경관개선사업 완료 후 수원시장

에게 납부한다.(신설)

⑤ 경관 협정체결자가 납부할 분담금(20%)은 분할 납부할 수 있다.(2016년도까지 납부 완료)(신설)

제 25 조(협력기구 구성)

① 본 운영회는 “거북시장 길” 경관협정사업의 원활한 추진을 위하여 관련 전문연구조직, 행정조직, 전문가, 관련 시민단체등과 공동의 협력체계(MOU)를 구성할 수 있다.

② 본 운영회는 협력기구로부터 “거북시장 길” 경관협정사업 추진과 관련하여 기술적, 재정적, 행정적 지원 및 조언을 받을 수 있다.

③ 운영회는 협력기구로부터 사업추진과 관련하여 전문적·기술적인 지원이 필요한 경우 관련 예산 허용범위 내에서 자문비, 출장비, 기술비용, 재료비등의 일부를 지급할 수 있다.

제 26 조(협정의 성립)

본 협정은 경관법에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위해서는 본 경관협정서 3통을 작성하여 협정 당사자(협정체결자 대표), 경관협정운영회회장, 수원시장이 서명, 날인한 다음 각 1통씩 소유 한다.

제 27 조 (협정의 효력)

본 협정의 효력은 경관협정인가일로부터 발생한다.

제 28조(세부운영 규칙)

본 협정 운영회 운영 및 시행에 필요한 사항은 별도의 규칙으로 정한다.

2015년 02월 일

협정 체결자 대표 주소 : 수원시 장안구 영화동 0 번지(2층)

성명 : 사)장안문거북시장상인회 대표 0 0 0 (인)

경관협정운영회 회장 주소 : 수원시 장안구 영화동 0 번지(2층)

성명 : 대표 0 0 0 (인)

수원시장 성명 : 0 0 0 (인)

성대·밤밭거리 경관협정서(안)

2015.

성대·밤밭거리 경관협정운영회

목차

제1장 총칙

- 제 1조 (협정의 명칭)
- 제 2조 (협정의 목적)
- 제 3조 (협정 체결자)
- 제 4조 (협정 체결자의 활동 기본 원칙)

제2장 경관협정

- 제 5조 (협정 대상지역의 위치 및 범위)
- 제 6조 (협정체결 대상자)
- 제 7조 (협정의 내용)
- 제 8조 (협정의 유효기간)
- 제 9조 (협정의 변경 및 폐지)
- 제10조 (협정의 준수 및 승계)
- 제11조 (협정운영회 협의)
- 제12조 (위반 시 제재에 관한 사항)
- 제13조 (협정의 유지관리)

제3장 경관협정 운영회

- 제14조 (경관협정운영회의 명칭 및 설치)
- 제15조 (소재지)
- 제16조 (운영회 조직 구성)
- 제17조 (운영회의 기능)
- 제18조 (직무)
- 제19조 (운영회의 회의 소집 및 개최)
- 제20조 (운영회의 상정안건에 대한 의결)
- 제21조 (운영회의 경비 충당)

제4장 경관협정사업

- 제22조 (경관협정사업)
- 제23조 (민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담)
- 제24조 (협력기구 구성)
- 제25조 (협정의 성립)
- 제26조 (협정의 효력)
- 제27조 (세부운영 규칙)

성대·밤밭거리 경관협정서(안)

제1장 총칙

제 1조 (협정의 명칭)

본 협정의 명칭은 「성대·밤밭거리 경관협정」(이하, '협정'이라 한다.)이라 칭한다.

제 2조 (협정의 목적)

본 협정은 주민 스스로 수원 장안구 울천동의 “성대·밤밭거리”의 경관개선을 통해 매력 있는 거리를 만들어 쾌적한 보행환경과 대학가의 정체성을 확보하고 지역경제 활성화를 도모하는 것을 목적으로 한다.

제 3조 (협정 체결자)

- ① 본 협정을 통해 성대·밤밭 문화의 거리를 보다 아름답고 활력 있게 만드는 데 동의하고 이를 위해 경관협정을 체결·준수하고자 하는 자를 '경관협정 체결자'(이하, '협정 체결자'라 한다.)라 한다.
- ② 협정 체결자는 다음 각호와 같은 권리와 의무를 가진다.
 1. 경관 협정과 관련한 운영회의 의사결정과 제반활동에 참여할 권리
 2. 경관협정운영회 대표 및 운영위원 선거권과 피선거권
 3. 경관협정의 체결과 이행에 관련한 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받을 권리
 4. 체결한 경관협정을 유효기간 동안 충실하게 준수할 의무

제 4조 (협정 체결자의 활동 기본 원칙)

본 협정 체결자가 지켜야 할 활동 기본원칙은 다음과 같다.

- ① 경관협정은 토지 및 건물 소유자, 임차자(점포주)가 함께하며, 협정의 내용은 체결자 모두가 지켜나간다.
- ② 문화의 거리 만들기는 과정과 절차를 중시하며 차근차근 만들어 간다.
- ③ 경관의 개선·형성·연출은 협정 체결자 스스로가 함께 참여하여 즐겁게 만들어간다.
- ④ 주민(상가 소유자 및 임차자), 전문가, 행정기관이 함께 참여하여 만들어가는 소통의 문화지대를 만들어 간다.

제2장 경관협정

제 5조 (협정 대상지역의 위치 및 범위)

본 협정 대상지역의 위치 및 범위(이하, '협정구역'이라 한다.)는 '경기도 수원시 장안구 서부로 0번길 0 소재(울전동, 00문화센터)' 소재 '성대·밤밭거리'의 도로(서부로 0번길, 화산로 0번길 : 폭 8m, 연장 650m)와 도로 양측에 면한 건축물(30개동)과 이에 소속된 토지, 건축예정부지(1개소)로서 별첨 1에 표시된 구역으로 한다.

제 6조 (협정체결 대상자)

- ① 본 협정체결 대상자(이하, '협정 체결자'라 한다.)는 제 5조 규정에서 정한 협정구역에 포함된 건축물·공작물·토지 소유자와 임차인, 또는 소유자의 위임 동의를 받은 자가 된다.
- ② "성대·밤밭거리" 협정체결 대상자는 별첨 2와 같다.

제 7조 (협정의 내용)

- ① 협정 체결자는 "성대·밤밭거리" 조성을 위해 협정의 내용(협정체결자의 활동 내용)을 스스로 만들고 준수한다.
- ② 협정 체결자가 협정을 통해 활동할 내용은 '보행자에게 쾌적한 가로경관 만들기', '언제나·누구나 찾고 싶은 단골집 만들기', '지역주민과 대학이 함께 거리활력 만들기'에 관한 사항으로 구분되며, 구체적인 활동 내용은 별첨 3과 같다.

제 8조 (협정의 유효기간)

본 협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 10년간으로 한다.

제 9조 (협정의 변경 및 폐지)

- ① 협정의 이행과정에서 정기적인 평가를 통해 협정의 실효성 및 지속가능성을 제고하고, 협정의 변경 및 폐지가 필요한 경우 이에 관한 결정은 경관협정운영회의 정기총회에서 의결한다.
- ② 협정의 변경은 체결자 전원의 합의를 거쳐 의결한다. 체결자 전원이 참석하지 않은 경우에는 사후 서면동의로 갈음할 수 있다. 의결 후에는 「경관법」 제19조 및 제21조 규정에 의거 변경인가(폐지 포함)를 받아야한다. 단 협정

체결자의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되거나 지구단위계획 등 관련계획의 경미한 변경에 따른 경우는 그러하지 아니하다.

③ 협정의 폐지는 체결자 과반수 동의로 의결할 수 있다.

제10조 (협정의 준수 및 승계)

- ① 협정구역 안에서 「경관법」 제19조제4항 각호의 행위(건축물의 의장·색채 및 옥외광고물 설치 및 변경, 공작물 및 건축설비의 위치 변경, 건축물 및 공작물 등의 외부공간 변경, 토지의 형질변경, 역사·문화경관의 관리 및 조성, 새로운 업종의 전환, 기타 가로 시설물이나 일시적 광고물 설치 등)를 하려는 협정 체결자는 「경관법」 제21조 및 제22조에 따라 수원시로부터 인가된 경관협정의 내용을 준수하여야 한다.
- ② 협정이 「경관법」 제21조제2항에 따라 공고된 후 협정기간 동안 협정구역 안에서 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지 및 건축물의 소유자나 관리자가 바뀌는 경우, 협정 체결자로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자에게 협정 체결자로서의 지위를 승계한다.
- ③ 협정 체결자로서의 지위가 승계된 자는 「경관법 시행령」 제16조 및 「수원 경관조례」 제19조 규정을 이행한다.
- ④ 협정 체결자는 권리를 이전하기 전에 권리를 양도받는 사람에게 협정내용에 대해 반드시 고지하여야 하며, 필요시 부동산·동 주민센터·경관협정운영회가 이를 지원할 수 있다.

제11조 (협정운영회 협의)

- ① 본 경관협정운영회는 수원시로부터 인가를 받은 협정구역 내에서의 경관협정과 관련된 행위를 하고자 할 때에는 경관협정서에 명시된 내용을 준수할 수 있도록 홍보 및 지도해야 한다.
- ② 협정 체결자가 협정 구역 내에서의 행위를 하고자 할 때에는 경관협정운영회와 사전 협의를 진행해야 한다. 사전 협의를 거쳐야 할 사항은 다음 각 호와 같다.(다만, 수원시로부터 인가된 협정서에 명시된 내용에 부합되는 행위를 할 경우에는 그렇지 아니하다.)
 1. 협정구역 내에서의 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축에 관한 사항
 2. 협정구역 내에서의 건축물 및 공작물 개선(리모델링, 형태, 구조 변경 등)에 관한 사항
 3. 협정구역 내에서의 옥외광고물 설치 및 개선·변경에 관한 사항
 4. 협정구역 내에서의 토지형질변경 행위

5. 협정구역 내에서의 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물 매매 또는 임차에 관한 사항
- ③ 협정 체결자가 제2항 규정에서 정한 행위를 위하여 '경관협정운영회'의 사전 협의를 진행하고자 할 때에는 별지 1호 서식을 작성한 다음 다음 각호의 관계서류를 첨부하여야 한다.
 1. 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축, 개선(리모델링, 형태, 구조변경 등)에 관한 사업 계획서(설계서 등)
 2. 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물을 매매 또는 임차하는 계약 예정 서류
- ④ 본 경관협정운영회는 협정 체결자가 제3항 규정에 의거 사전협의를 요청할 경우 특별한 사유가 없는 한 즉시 협의에 응하여야 한다.(다만, 협정서 내용과 상이하여 기술적 판단이 어렵다고 인정될 경우에는 성대·밤밭거리 경관협정 '어드바이저'의 자문 및 조언을 받아 협의에 응한다.)
- ⑤ 경관협정운영회는 협정 체결자가 사전협의를 요청한 사항이 협정서 내용과 상이하여 '어드바이저'의 자문 및 조언을 받은 결과, 경관협정 유지가 어렵다고 판단된 경우 경관협정서의 내용을 준수하도록 협의 요청자(이하, '협정 체결자'라 한다.)에게 즉시 권고하여야 한다.
- ⑥ 협정 체결자는 경관협정운영회에서 경관협정서 내용에 부합하도록 권고한 사항을 성실히 이행하고, 그 결과를 행위 전까지 경관협정운영회에 제출하여야 한다.

제12조 (위반 시 제재에 관한 사항)

- ① 경관협정의 위반 여부는 경관협정서 내용을 바탕으로 경관협정운영회에서 회의를 열어 판단한다.
- ② 경관협정운영회는 협정 체결자들이 수급할 수 있는 판단기준을 마련하고, 위반여부를 판단해 시정을 위한 경고조치를 실행한다.
- ③ 경관협정운영회에서 판단이 어려운 경우 '어드바이저' 및 '수원시 미래전략국 균형개발과'에 판단을 요청한다.
- ④ 협정 체결자는 협정 위반 행위에 대해 '경관협정운영회' 혹은 '수원시장'으로부터 권고사항과 시정조치가 있을 경우 이를 따른다.
- ⑤ 경관협정을 준수하지 못한 경우에는 운영회가 정한 기준에 따라 운영기금을 납부한다.

제13조 (협정의 유지관리)

“성대·밤밭거리 경관협정운영회”는 협정 체결자가 합의하여 작성한 협정 내용을 충실히 이행하여야 하며, 협정사업 추진 및 사후 관리에 있어서 전문 기술적, 행정적, 재정적 지원이 필요하다고 인정될 때에는 「성대·밤밭거리 추진 협의체」의 지원 및 조언을 받아 유지관리 한다.

제3장 경관협정 운영회

제14조 (경관협정운영회의 명칭 및 설치)

- ① 경관협정운영회의 명칭은 “성대·밤밭거리 경관협정운영회”(이하 “경관협정 운영회”이라 한다.)이라 한다.
- ② 본 운영회는 쇠퇴하는 “성대·밤밭거리”의 활성화를 위해 주민 스스로가 참여하는 경관협정사업의 추진을 위해 협정체결자들 간의 자율적 기구로서 「경관법」 제20조 및 「경관법 시행령」 제12조 및 「수원시 경관조례」 제18조 및 시행규칙 제10조의 규정에 의하여 수원시로부터 설립신고(도시계획상임기획단-5769 : 2011.12.22)를 득한 조직을 말한다.

제15조 (소재지)

본 경관협정운영회의 소재지는 경기도 수원시 장안구 서부로0번길 0(울전동, 00문화센터)로 둔다.

제16조 (운영회 조직 구성)

- ① 본 경관협정운영회의 구성은 경관협정 체결대상자(토지, 건축물, 공작물의 소유자와 이해관계자)가 선임한 대표자 및 위원으로 구성한다.
- ② 경관협정운영회의 원활한 운영을 위해 운영위원장 1인과 부위원장 2인, 총무 1인, 운영위원 20명 내외를 운영회 회원(협정 체결대상자)의 과반수 동의를 얻어 선임할 수 있다.
- ③ 운영위원장, 부위원장, 총무의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.
- ④ 운영위원장은 경관협정운영회의 실무 업무를 총괄하는 총무와 약간의 무급 또는 유급의 직원을 둘 수 있다.
- ⑤ 경관협정운영회 대표는 운영회의 효율적 운영을 위해 다음 각호에 해당하

는 자를 자문위원 및 어드바이저로 위촉할 수 있다.

1. 자문위원회 : 을천동 지역주민대표 및 성대·밤밭거리 상인회 회원
2. 어드바이저 : 경관·도시계획·건축·조경·디자인·토목·교통·문화·옥외광고물·행정 등 경관계획 및 경관사업 분야에 학식과 실무 경험이 풍부한 사람

제17조 (운영회의 기능)

- ① 경관협정운영회는 협정체결자를 대표하여 경관협정서 및 경관사업 추진, 경관협정운영위원회의 등 업무 전반에 관한 사항을 대행하는 자율적 기구로 다음 각호의 기능을 담당한다.
 1. “경관법”, “수원시경관조례”가 정하는 경관협정서 작성, 경관협정 체결·변경의 의결 및 인가 절차 처리, 경관협정 폐지 의결 및 절차처리, 경관협정 관리 및 경관협정사업 추진
 2. 경관협정체결내용 위반 시 제재조치, 건축외장 과련 인허가 여부 결정, 과태료 및 손실배상 요구
 3. 경관협정운영위원회 구성 및 운영
 4. 기타 경관협정운영위원회에서 결정한 사항 추진

제18조 (직무)

- ① 경관협정운영회는 협정체결자를 대표하여 “성대·밤밭거리 경관협정운영회”를 총괄한다.
- ② 자문위원회는 “성대·밤밭거리” 경관협정사업의 원활한 추진을 위해 경관협정운영회를 지원 및 자문한다.
- ③ 어드바이저는 “성대·밤밭거리” 경관협정과 관련된 기술적·행정적 지원을 위해 다음 각호의 직무를 담당한다.
 1. 성대·밤밭거리 활성화 및 경관 개선 연구 지원
 2. 경관협정 체결 및 운영 조언
 3. 경관협정시범사업 계획 수립 지원
 4. 경관협정서 작성 및 경관협정사업 추진 지원
 5. 경관협정운영회가 요청한 협정구역 안에서의 각종 행위에 대한 적정성 검토 및 자문

제19조 (운영회의 회의 소집 및 개최)

- ① 본 경관협정운영회의 회의는 정기총회와 임시회의로 구분하여 개최한다.
- ② 정기총회는 년1회 개최를 원칙으로 하며, 회의는 개최일 15일 전에 회의목

적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 공고(게시판, 성대·밤밭거리 블로그)하고, 운영위원 및 협정 체결자 전원에게 통지(유선, 무선 포함)하여야 한다.

- ③ 임시회의는 개최일 7일 전에 회의목적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 공고(게시판, 성대·밤밭거리 블로그)하고, 경관협정운영회 운영위원 전원에게 통지(유선, 무선 포함)하여야 한다.(다만, 긴급을 요하는 사항을 처리하기 위해 운영위원장이 긴급히 임시회의 소집이 필요하다고 인정될 때에는 유선 또는 무선을 통해 운영위원들의 의견을 들어 회의 개최 일정을 따로 정할 수 있다.)
- ④ 정기총회 및 임시회의 개최는 경관협정운영회 위원의 과반수 이상의 참석을 원칙으로 한다.

제20조 (운영회의 상정안건에 대한 의결)

- ① 경관협정운영회에서 상정한 안건의 처리는 경관협정 운영위원의 과반수 이상 참석에 참석인원 과반수 이상의 찬성이 있을 경우 의결된 것으로 본다.
- ② 경관협정운영회의 의결을 거쳐야 할 사항은 다음 각호와 같다.
 - 1. 경관협정체결 대상 및 협정체결자 선정·변경(탈퇴)에 관한 사항
 - 2. 경관협정서 작성 및 경관협정 체결·변경·폐지에 관한 사항
 - 3. 경관협정운영회 운영 조직 구성에 관한 사항
 - 4. 경관협정운영회 세부 운영규칙 제정 및 변경에 관한 사항
 - 5. 경관협정사업 추진 및 경관협정 내용 이행에 관한 사항
 - 6. 경관협정사업 예산 집행 및 결산에 관한 사항
 - 7. 경관협정체결내용 위반 시 제재조치 및 권고에 관한 사항
 - 8. 경관협정체결내용 위반에 따른 과태료 및 손실배상 요구에 관한 사항
 - 9. 경관협정 기간 설정 및 변경에 관한 사항
 - 10. 성대·밤밭거리 경관협정사업 추진 및 경관협정체결 내용의 효율적 관리운영을 위해 설치하는 협력기구 구성 및 폐지·운영에 관한 사항
 - 11. 기타 경관협정운영회에서 결정한 사항

제21조 (운영회의 경비 부담)

본 경관협정운영회의 운영은 회원(경관협정 체결자)의 회비와 찬조금, 보조금, 협정 위반에 따라 징수하는 운영기금 등으로 부담한다.

제4장 경관협정사업

제22조 (경관협정사업)

- ① 경관협정사업은 제4조 규정에서 정한 협정구역 안에서 시행되는 사업을 말하고, 공공영역과 민간영역으로 구분한다.
- ② 경관협정사업의 범위 및 규모 등에 관한 구체적인 사항은 협정체결자와 수원시가 협의하여 수립하는 “성대·밤밭거리 경관 개선 계획 및 경관디자인 가이드라인”에 제시된 사업으로 한다.
- ③ 체결자는 협정 유효기간 내에 이미 완료된 경관협정사업을 임의로 변경해서는 안 되며 변경과 훼손에 관해서는 별첨4를 따른다.

제23조 (민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담)

- ① 경관협정사업 중 민간영역(도로 양측에 면한 건축물 : 30개동)에 해당하는 부분은 당해 협정 체결자 스스로가 시행하며, 협정사업에 소요되는 비용은 체결자가 부담하는 것을 기본 원칙으로 한다.
- ② 경관협정사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 「경관법」 제18조, 제25조 및 「수원시 경관조례」 제20조, 제21조 규정에 따라 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받아 시행할 수 있다.
- ③ 경관협정사업 시행중 설계변경 발생 시 경관협정운영회의의 의결을 거쳐 결정한다.
- ④ ‘성대·밤밭거리 경관협정사업(민간영역)’ 중 도로에 면한 건축물, 공작물 입면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “성대·밤밭거리 경관조성사업” 완료 후 정산된 총공사비 중 순공사비(제경비 제외)의 20%를 협정 체결자(소유자)가 부담하고, 옥외광고물 경관개선에 소요되는 비용은 협정 체결자가 부담하지 않도록 한다.
- ⑤ 경관협정운영회의는 경관협정사업 준공 이후 정산된 금액을 협정 체결자에게 부과하고, 협정체결자는 부과일로부터 6개월 이내 납부한다.

제24조 (협력기구 구성)

- ① 경관협정운영회의는 ‘성대·밤밭거리 경관협정사업’의 원활한 추진을 위하여 관련 전문 연구조직, 행정조직, 전문가, 관련 시민단체 등과 공동의 협력체계(MOU)를 구성할 수 있다.
- ② 경관협정운영회의는 협력기구로부터 ‘성대·밤밭거리 경관협정사업’ 추진과 관

련하여 기술적, 재정적, 행정적 지원 및 조연을 받을 수 있다.

- ③ 경관협정운영회는 협력기구로부터 사업추진과 관련하여 전문적·기술적인 지원이 필요한 경우 관련 예산 허용범위 내에서 자문비, 출장비, 기술비용, 재료비 등의 일부를 지급할 수 있다.

제25조 (협정의 성립)

본 협정은 경관법에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위해서는 본 경관협정서 3통을 작성하여 경관협정운영회 운영위원장(협정 체결자 대표), 성균관대학교(대표자), 수원시장이 서명, 날인 한 다음 각 1통씩 소유한다.

제26조 (협정의 효력)

본 경관협정의 효력은 경관협정인가일로부터 발생한다.

제27조 (세부운영 규칙)

본 경관협정운영회 운영 및 시행에 필요한 사항은 별도의 규칙으로 정한다.

2015년 2월 일

경관협정운영회 운영위원장

주소 : 경기도 수원시 장안구 서부로0번길 0(율전동)

성명 : 0 0 0 (인)

성균관대학교 총장

주소 : 경기도 수원시 장안구 서부로0(천천동)

성명 : 0 0 0 (인)

수원시장

성명 : 0 0 0 (인)

[별첨 1] 성대·밤밭거리 경관협정 대상지역의 위치 및 범위



[별첨 3] 성대·밤밭거리 경관협정 체결자의 활동 내용

분류	항목	내용	참여자
<p>성대밤밭거리의 경관협정은 주민 스스로 수원 장안구 율천동의 "성대밤밭거리" 의 경관개선을 통해 매력 있는 거리를 만들어 쾌적한 보행환경과 대학가의 정체성을 확보하고, 지역경제 활성화를 도모하는 것을 목적으로 한다.</p> <p>이를 위하여 다음 3가지(보행자에게 쾌적한 가로경관 만들기/언제나누구나 찾고 싶은 단골집 만들기/지역주민과 대학이 함께 거리활력 만들기)의 주요 협정내용을 정하였다.</p> <p>또한 협정의 세부 내용은 주민공동체의 역량을 강화하고, 주민과 성균관대학교·행정-거리이용자 등 관련 주체들의 참여를 촉진하며, 해당 활동을 지속할 수 있는 개념으로 계획한다.</p>			
보행자에 쾌적한 가로경관 만들기	주차	① 불법주차는 지양하고 공영주차장 사용을 권장한다.	소유자 임차인 지역주민
	보행	① 보행을 방해하는 가판대나 시설물은 내어 놓지 않는다.	임차인
	차량통행	① 성대·밤밭거리 내에서는 서행·안전운전 한다. ② 서행·안전운전 안내판은 관할 경찰서와 합의 하에 설치하고 운영회가 관리한다.	소유자 임차인 운영회 지역주민
	옥외공간	① 건축물이 가로에 면한 부분, 건축물 사이 공간 개선 시 화단이나 데크를 조성하고 관리한다. ② 옥외공간을 개선할 때에는 "성대·밤밭거리 경관협정 디자인 가이드라인" 에 따르고, 건축법을 준용하여 보행자에게 쾌적한 공간을 제공할 수 있도록 한다. ③ 사전에 계획 및 설계 단계에서 '성대·밤밭거리 경관협정 운영회' 와의 사전협의를 통하여 "성대·밤밭거리 경관협정 디자인 가이드라인" 에 맞도록 한다.	소유자
	조경	① 1층 점포는 화분을 점포 밖에 내어 놓고 관리하거나 간이 화단을 설치한다. ② 운영회는 정기적으로 화분나누기 행사를 시행하여 푸른 성대·밤밭거리를 조성하는데 기여한다.	임차인 운영회
	건축설비	① 에어컨 실외기나 전선 인입, 가스배관 등은 미관을 고려해 가로변에서 보이지 않는 면에 설치한다. ② 이동이 불가피한 경우 가림막 등을 설치하되 "성대·밤밭거리 경관협정 디자인 가이드라인" 을 준용한다.	소유자 임차인
언제나·누구나 찾고 싶은 단골집 만들기	위생	① 쓰레기는 자기 건물의 (쓰레기 배출지도에 표시된) 지정된 장소에 일몰 후 내어 놓는다. ② 자기 점포 앞 쓰레기와 쌓인 눈은 스스로 청소한다.	소유자 임차인
	임대료	① 사람들이 계속해서 찾을 수 있는 단골집이 될 수 있도록 건물별로 정한 규칙에 따라 일정기간 동안에는 임의로 임대료를 상향하지 않도록 한다.	소유자

	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ① 옥외광고물을 새로 제작할 때에는 “성대·밤밭거리 경관협정 디자인 가이드라인”에 따르고, 수원시 옥외광고물 가이드라인을 준용해 설치하여 지역의 특색이 드러나는 입면을 만든다. ② 사전에 계획 및 설계 단계에서 ‘성대·밤밭거리 경관협정운영회’와의 사전협의를 통하여 “성대·밤밭거리 경관협정 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다. 	소유자 임차인
	건축물	<ul style="list-style-type: none"> ① 개별 건축물의 개보수, 증·개축, 신축 등 외관을 개선하는 경우 “성대·밤밭거리 경관협정 디자인 가이드라인”에 따라 설치하여 대학가다운 모습을 만드는데 기여한다. ② 사전에 계획 및 설계 단계에서 ‘성대·밤밭거리 경관협정운영회’와의 사전협의를 통하여 “성대·밤밭거리 경관협정 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다. 	소유자 임차인
지역주민과 대학이 함께 거리활력 만들기	프로그램	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관협정운영회는 활력 있는 성대·밤밭거리를 만들기 위한 파크데이 축제를 정기적으로 운영하고, 공연, 전시 등 문화콘텐츠를 개발하며, 이를 수용할 수 있는 공간 확보에 노력한다. ② 경관협정운영회, 수원시(동 주민센터), 성균관대학교는 함께 참여하여 대학동아리 및 지역주민의 문화 및 봉사 활동, 지역 및 대학의 축제가 연계될 수 있도록 적극 협조한다. 	운영회 지역주민 성균관대 수원시
	소식지	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관협정운영회는 정기적으로 마을소식지를 발행하여 경관협정 활동을 알린다. ② 경관협정운영회는 직접 혹은 위탁하여 온라인 매체(예 : Facebook, 블로그 등)를 통한 소식발신을 지속한다. 	운영회
	캠페인	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관협정운영회는 격월 첫 주 월요일 10시 ‘밤밭·성대문화의 거리 대청소’를 시행하고, 학생들이나 지역주민들이 함께 할 수 있도록 독려한다. ② 경관협정운영회는 격월 첫 주 월요일 10시 ‘성대·밤밭거리 불법주차 방지 캠페인’을 시행하고, 학생들이나 지역주민들이 함께 할 수 있도록 독려한다. 	운영회 지역주민

[별첨 4] 성대·밤발거리 경관협정사업 위반시 제재에 관한 사항

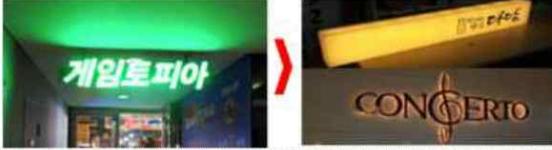
1. 협정 체결자는 협정 유효기간 내에 이미 완료된 경관협정 지원 사업(건축물 입면개선 및 간판정비사업을 말한다.)을 임의로 변경해서는 안 되며 부득이 변경해야 할 경우는 경관협정운영회와 수원시 소관부서와 사전 협의해야 한다. 단, 다음 각 호에 해당하는 행위는 사전 협의 없이 임의 변경할 수 있다.
 - ㉠ 재해나 화재 등에 의한 개보수나 수선이 필요한 경우
 - ㉡ 새로운 건축행위를 하면서 최초의 사업에 준하거나 그보다 경관을 향상시킨 경우
 - ㉢ 공공의 연관된 타 사업에 의해 변경될 경우
 - ㉣ 기타 주변 환경의 변화로 주변과의 조화를 위해 변경할 경우

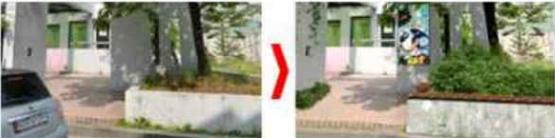
2. 경관협정운영회는 경관협정구역내에서 협정체결자가 사업변경을 위하여 협정운영회와 사전 협의된 사항에 대하여 다음과 같이 조치한다.
 - ㉠ 다음 각호의 경미한 변경인 경우에는 사업내용을 확인하고 운영위원회의 동의를 받아 시행토록 한다.
 - 가. 사업면적의 10% 범위내에서 이루지는 경미한 행위
 - 나. 경관협정사업 시행시 경관협정운영회와 수원시가 협의하여 수립한 사업계획 및 경관 가이드라인에서 제시된 내용에 부합된다고 협정운영회 또는 어드바이저가 판단한 건축물 입면 개선 변경 및 간판 교체 행위
 - ㉡ 제1항외의 중대한 변경인 경우는 수원시와 사전 협의 등을 통하여 변경가능 여부를 판단을 받아 변경할 수 있도록 한다.

3. 협정 체결자가 지원사업 내용을 협정운영회 또는 수원시와 사전협의 없이 임의로 변경하거나 훼손하였을 경우 협정운영회와 수원시는 위반내용에 대해 권고 또는 시정 조치를 요구 할 수 있다. 협정운영회와 수원시장이 권고 또는 시정 조치한 사항 이행하지 않을 경우 '수원시장' 경관협정(민간영역)사업비 중 시가 부담한 사업비 전부 또는 일부를 회수(지원금 반납) 조치 할 수 있다.

[참고 1] 성대·밤발거리 경관협정 디자인 가이드라인

분류	항목	내용
		<p>성대·밤발거리의 경관협정 디자인 가이드라인은 협정 내용을 구현함에 있어서 기준이 될 수 있도록 안전한 거리/정결한 거리/정감 있는 거리/활력 있는 거리의 개념으로 다음의 내용을 확보할 수 있도록 계획한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 안전하고 편리한 거리 본연의 기능적이고 조화로운 경관 - 오염되고 복잡한 시설을 간결하게 정리한 거리 이미지 - 성대의 녹지축을 잇고 기존의 것을 최대한 활용한 정감 있는 경관 - 대학의 활력이 있는 성대·밤발거리 고유의 정체성을 표출하는 특화 가로공간
건축물 외관 및 설비	건축물 외관	<p>① 건축물 외관 색상의 변경 시 저채도, 중명도 이상의 시각적으로 안정감 있고 자극 없는 색상을 사용하고, 변경 이전에 계획단계에서 경관협정위원회 사전협의 거치도록 한다.</p> <p>② 노후되고 오염된 건축물 벽면을 훼손정도에 따라 세척이나 재도장 한다.</p> 
	차양	<p>① 차양시설은 건축물 입면과 상호 디자인 및 색상을 고려하여 저채도의 단순한 디자인을 선택하고, 1층 상단의 높이와 일치하는 위치에 설치한다.</p> 
	가로대응	<p>① 가로대응성이 강한 1층 음식점 및 카페의 경우 개방적이고 활력 있는 거리 분위기를 조성을 위해 통유리형 쇼윈도우나 완전 개폐형 유리문을 설치를 권장한다.</p> <p>② 쇼윈도우는 내부가 보이지 않는 반사유리, 각종 선팅지 사용을 지양한다.</p>
	재료 및 형태	<p>① 재도장 및 보수한 건축물의 미관 개선을 위해 저층부 일부를 목재 및 석재의 자연적 소재로 활용하도록 권장하고, 자연적 재료 이외의 유사한 재질 사용 시 경관협정운영위원회의 사전협의를 거치도록 한다.</p> <p>② 개별 건축물의 개보수, 증·개축, 신축 등 외관을 개선하는 경우 건축물의 조화를 고려하여 소재 및 형태를 결정하며, 계획 시 경관협정운영위원회의 사전협의를 거치도록 한다.</p>
	건축설비	<p>① 옥상에 위치한 시설물이 가로에서 보이지 않도록 한다.</p> <p>② 건축물 전면에 부착되거나 설치되는 설비는 최소화하고, 부득이한 경우 경관연출요소로 활용될 수 있도록 디자인해 보완하도록 한다.</p> 

옥외광고물	개수 및 위치	<p>① 옥외광고물은 '수원시 옥외광고물 가이드라인' 을 준용하여 1업소 1간판, 가로형 1개, 돌출형 1개, 2면이나 3면 곡각 시 가로형 1개 추가 등의 규정을 따른다.</p> <p>② 돌출형 옥외광고물의 경우는 건축물의 규모와 업소수를 고려하여 설치하되 건축물 전면높이 10m 이하는 1줄로, 10m 초과할 경우는 건축물 양측 끝에 각 1줄씩 설치한다.</p>	
	디자인 및 색채	<p>① 옥외광고물 디자인은 형태, 색상, 크기, 재질, 서체를 종합 고려하여 대학가로의 활력 있는 분위기를 조성한다.</p> <p>② 자극적 원색만의 디자인을 지양하고, 주조색과 보조색의 균형을 이루어 상호명이 부각될 수 있도록 디자인한다. 색채 등 경관상의 선택 및 문의가 필요한 시안은 경관협정운영회의 사전협의를 활용한다.</p>	
	불법 광고물	<p>① 건축물 외관의 미관을 저해하는 창문 및 쇼윈도, 벽면의 원색적인 부착광고 및 지주형, 이동식 옥외광고물은 사용을 지양한다.</p>	
	조명	<p>① 옥외광고물 조명은 빛의 손실을 최소화하는 효율성 있고 안정성 있는 LED를 권장한다.</p>	
도로 및 공지이용	도로	<p>① 보도부와 차도부를 별도로 계획할 시 단차가 생기지 않도록 계획한다.</p> <p>② 보도부와 차도부의 포장 재료는 유지보수를 고려하여 선정하고, 노면에 통행방법 표지와 배수처리에 문제가 없도록 계획한다.</p> <p>③ 보도부는 보행에 불편이 없도록 요철이 없고 미끄럽지 않은 재료로 포장하고, 차도부는 과속을 방지하는 재료로 포장하거나 험프 등 속도저감 시설물을 설치하도록 계획한다.</p>	

		
대지 내 공지		<p>① 전면공지의 주차장 사용을 지양하고, 물건을 적치하지 않으며 청결하게 관리하도록 한다.</p> <p>② 기타 측면 이격 공지는 가로경관을 저해하지 않도록 관리한다.</p> <p>③ 바닥 포장은 보도와 통일감 있는 형태로 조성한다.</p> 
공지 이용		<p>① 전면공지는 공공의 휴식 및 문화활동 장소로 사용함을 주목적으로 하고, 거리의 성격에 맞게 데크 등으로 쾌적하게 조성함을 권장한다.</p> <p>② 건축물 외부에 설치되는 쓰레기 집하 및 수거시설 등은 외부에서 직접 보이지 않고, 미관을 해치지 않도록 가림막 등으로 차폐한다.</p> <p>③ 공지의 미관을 위해 차폐시설을 설치하는 경우 목재나 조경방식을 활용하되 수목환경을 고려한다.</p> 
가로시설 및 조경시설		<p>① 가로시설물 설치 시 기능성과 안전성을 고려한 간결한 디자인을 선정하여 거리 경관의 조화를 이룬다.</p> <p>② 가로시설물 설치 시 내구성 있는 친환경 소재를 적용하고, 보행자 동선을 고려한다.</p> <p>③ 밝고 안전한 야간 경관을 위해 LED보행등을 설치한다.</p> <p>① 상대의 녹지축을 잇고 아름답고 쾌적한 경관을 조성하기 위해 업소당 화분 및 소형 간이 화단 등 다양한 조경시설의 설치를 권장한다.</p> <p>② 공공공간 및 건축물에 설치되는 조경시설은 자연과 관련된 소재와 색감을 사용하고, 주민 스스로 관리하도록 한다.</p> 

부록3- 인계장다리 마을만들기 경관협정서

인계장다리 마을만들기 경관협정서(안)

2019. 07

인계장다리 마을만들기 경관협정운영회

목차

제1장 총칙

- 제 1조 (협정의 명칭)
- 제 2조 (협정의 목적)
- 제 3조 (협정 체결자)
- 제 4조 (협정체결자의 활동 기본 원칙)

제2장 경관협정

- 제 5조 (협정 대상지역의 위치 및 범위)
- 제 6조 (협정체결 대상자)
- 제 7조 (협정의 내용)
- 제 8조 (협정의 유효기간)
- 제 9조 (협정의 변경 및 폐지)
- 제10조 (협정의 준수 및 승계)
- 제11조 (협정운영회 협의)
- 제12조 (위반 시 제재에 관한 사항)
- 제13조 (협정의 유지관리)

제3장 경관협정 운영회

- 제14조 (경관협정운영회의 명칭 및 설치)
- 제15조 (소재지)
- 제16조 (운영회 조직 구성)
- 제17조 (운영회의 기능)
- 제18조 (직무)
- 제19조 (운영회의 회의 소집 및 개최)
- 제20조 (운영회의 상정안건에 대한 의결)
- 제21조 (운영회의 경비 충당)

제4장 경관협정사업

- 제22조 (경관협정사업)
- 제23조 (민간구역 경관협정사업 시행 및 비용부담)
- 제24조 (협력기구 구성)
- 제25조 (협정의 성립)
- 제26조 (협정의 효력)
- 제27조 (세부운영 규칙)

인계장다리 마을만들기 경관협정서(안)

제1장 총칙

제1조 [협정의 명칭]

본 협정은 “인계장다리 마을만들기 경관협정”(이하 ‘협정’이라 한다.)이라 한다.

제2조 [협정의 목적]

본 협정은 인계 장다리로 주변 가로경관개선사업을 통해 지역의 경관을 개선하고 공동체를 형성하며 지역을 활성화하기 위해 주민 스스로 지속적인 경관 관리, 운영을 실행하고자 하는데 그 목적이 있다.

제3조 [협정 체결자]

- ① 본 협정을 통해 인계 장다리로의 거리를 보다 아름답고 활력 있게 만드는데 동의하고 이를 위해 경관협정을 체결·준수하고자 하는 자를 ‘경관협정체결자’(이하, ‘협정 체결자’라 한다.)라 한다.
- ② 협정 체결자는 다음 각호와 같은 권리와 의무를 가진다.
 1. 경관 협정과 관련한 운영회의 의사결정과 제반활동에 참여할 권리
 2. 경관협정운영회 대표 및 운영위원 선거권과 피선거권
 3. 경관협정의 체결과 이행에 관련한 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받을 권리
 4. 체결한 경관협정을 유효기간 동안 충실하게 준수할 의무

제4조 [협정 체결자의 활동 기본 원칙]

본 협정 체결자가 지켜야 할 활동 기본원칙은 다음과 같다.

- ① 경관협정은 토지 및 건물 소유자, 임차인(점포주)가 함께하며, 협정의 내용은 체결자 모두가 지켜나간다.
- ② 인계장다리 마을만들기는 과정과 절차를 중시하며 차근차근 만들어 간다.
- ③ 경관의 개선·형성·연출은 협정 체결자 스스로가 함께 참여하여 즐겁게 만들어간다.
- ④ 주민(상가 소유자 및 임차자), 전문가, 행정기관이 함께 참여하여 만들어가는 소통의 장소를 만들어 간다.

제2장 경관협정

제5조 [협정 대상지역의 위치 및 범위]

본 협정 대상지역의 위치 및 범위(이하, ‘협정구역’이라 한다.)는 ‘경기도 수원시 팔달구 인계동 장다리로 일원’ 소재 ‘장다리로의 도로(장다리로000 ~ 경수대로 000 : 폭 20m, 연장 800m)와 도로 양측에 면한 건축물(00개동)과 이에 소속된 토지로서 별첨 1에 표시된 구역으로 한다.

제6조 [협정체결 대상자]

- ① 본 협정체결 대상자(이하, '협정 체결자'라 한다.)는 제5조 규정에서 정한 협정구역에 포함된 건축물·공작물·토지 소유자와 임차인, 또는 소유자의 위임 동의를 받은 자가 된다.
- ② "인계장다리 마을만들기" 협정체결 대상자는 별첨 2와 같다.

제7조 [협정의 내용]

- ① 협정 체결자는 "인계장다리 마을만들기" 조성을 위해 협정의 내용(협정체결자의 활동내용)을 스스로 만들고 준수한다.
- ② 협정 체결자가 협정을 통해 활동할 내용은 '보행자에게 쾌적한 가로경관 만들기', '언제 나누구나 찾고 싶은 단골집 만들기', '지역주민과 함께 거리활력 만들기'에 관한 사항으로 구분되며, 구체적인 활동 내용은 별첨 3과 같다.

제8조 [협정의 유효기간]

본 협정의 유효기간은 효력이 발생한 날로부터 5년간으로 한다.

제9조 [협정의 변경 및 폐지]

- ① 협정의 변경 및 폐지에 관한 결정은 경관협정운영회의 정기총회에서 의결한다.
- ② 협정의 변경은 체결자 전원의 합의를 거쳐 의결한다. 체결자 전원이 참석하지 않은 경우에는 사후 서면동의로 갈음할 수 있다. 의결 후에는 「경관법」 제19조 및 제21조 규정에서 의거 변경인가(폐지 포함)를 받아야 한다. 단 협정 체결자의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되거나 지구단위계획 등 관련계획의 경미한 변경에 따른 경우는 그러하지 아니하다.
- ③ 협정의 폐지는 체결자 과반수 동의로 의결할 수 있다.

제10조 [협정의 준수 및 승계]

- ① 협정구역 안에서 「경관법」 제19조제4항 각호의 행위(건축물의 의장·색채 및 옥외광고물 설치 및 변경, 공작물 및 건축설비의 위치 변경, 건축물 및 공작물 등의 외부공간 변경, 토지의 형질변경, 역사·문화경관의 관리 및 조성, 새로운 업종의 전환, 기타 가로 시설물이나 일시적 광고물 설치 등)를 하려는 협정 체결자는 「경관법」 제21조 및 제22조에 따라 수원시로부터 인가된 경관협정의 내용을 준수하여야 한다.
- ② 협정이 「경관법」 제24조제2항에 따라 공고된 후 협정기간 동안 협정구역안에서 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지 및 건축물의 소유자나 권리자가 바뀌는 경우, 협정 체결자로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자에게 협정 체결자로서의 지위를 승계한다.
- ③ 협정 체결자로서의 지위가 승계된 자는 「경관법 시행령」 제16조 및 「수원시 경관 조례」 제19조 규정을 이행한다.
- ④ 협정 체결자는 권리를 이전하기 전에 권리를 양도받은 사람에게 협정내용에 대해 반드시 고지하여야 하며, 필요시 부동산·동 주민센터·경관협정운영회가 이를 지원할 수 있다.

제11조 [협정운영회 협의]

- ① 본 경관협정운영회는 수원시로부터 인가를 받은 협정구역 내에서의 경관협정과 관련된 행위를 하고자 할 때에는 경관협정서에 명시된 내용을 준수할 수 있도록 홍보 및 지도해

야 한다.

- ② 협정 체결자가 협정 구역 내에서의 행위를 하고자 할 때에는 경관협정운영회와 사전 협의를 진행해야 한다. 사전 협의를 거쳐야 할 사항은 다음 각 호와 같다.(다만, 수원시로부터 인가된 협정서에 명시된 내용에 부합되는 행위를 할 경우에는 그렇지 아니하다.)
 - 1. 협정구역 내에서의 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축에 관한 사항
 - 2. 협정구역 내에서의 건축물 및 공작물 개선(리모델링, 형태, 구조 변경 등)에 관한 사항
 - 3. 협정구역 내에서의 옥외광고물 설치 및 개선·변경에 관한 사항
 - 4. 협정구역 내에서의 토질형질변경 행위
 - 5. 협정구역 내에서의 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물 매매 또는 임차에 관한 사항
- ③ 협정 체결자가 제2항 규정에서 정한 행위를 위하여 '경관협정운영회'의 사전 협의를 진행하고자 할 때에는 별지 1호 서식을 작성한 다음 다음 각호의 관계서류를 첨부하여야 한다.
 - 1. 건축물 및 공작물 신축, 증축, 개축, 재축, 개선(리모델링, 형태, 구조변경 등)에 관한 사업 계획서(설계서 등)
 - 2. 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물을 매매 또는 임차하는 계약 예정 서류
- ④ 본 경관협정운영회는 협정 체결자가 제3항 규정에 의거 사전협의를 요청할 경우 특별한 사유가 없는 한 즉시 협의에 응하여야 한다.(다만, 협정서 내용과 상이하여 기술적 판단이 어렵다고 인정될 경우에는 인계장다리 마을만들기 경관협정 '어드바이저'의 자문 및 조언을 받아 협의에 응한다.)
- ⑤ 경관협정운영회는 협정 체결자가 사전협의를 요청한 사항이 협정서 내용과 상이하여 '어드바이저'의 자문 및 조언을 받은 결과, 경관협정 유지가 어렵다고 판단된 경우 경관협정서의 내용을 준수하도록 협의 요청자(이하, '협정체결자'라 한다.)에게 즉시 권고하여야 한다.
- ⑥ 협정 체결자는 경관협정운영회에서 경관협정서 내용에 부합하도록 권고한 사항을 성실히 이행하고, 그 결과를 행위 전까지 경관협정운영회에 제출하여야 한다.

제12조 [위반 시 제재에 관한 사항]

- ① 경관협정의 위반 여부는 경관협정서 내용을 바탕으로 경관협정운영회에서 회의를 열어 판단한다.
- ② 경관협정운영회는 협정 체결자들이 수급할 수 있는 판단기준을 마련하고, 위반여부를 판단해 시정을 위한 경고조치를 실행한다.
- ③ 경관협정운영회에서 판단이 어려운 경우 '어드바이저' 및 '수원시 도시개발국 도시디자인과'에 판단을 요청한다.
- ④ 협정 체결자는 협정 위반 행위에 대한 '경관협정운영회' 혹은 '수원시장'으로부터 권고사항과 시정조치가 있을 경우 이를 따른다.
- ⑤ 경관협정을 준수하지 못한 경우에는 운영회가 정한 기준에 따라 운영기금을 납부한다.

제13조 [협정의 유지관리]

"인계장다리 마을만들기 경관협정운영회"는 협정 체결자가 합의하여 작성한 협정 내용을

충실히 이행하여야 하며, 협정사업 추진 및 사후 관리에 있어서 전문 기술적, 행정적, 재정적 지원이 필요하다고 인정될 때에는 「인계장다리 마을만들기 추진 협의체」의 지원 및 조언을 받아 유지관리 한다.

제3장 경관협정 운영회

제14조 [경관협정운영회의 명칭 및 설치]

- ① 경관협정운영회의 명칭은 “인계장다리 마을만들기 경관협정운영회”(이하 “경관협정운영회”라 한다.)라 한다.
- ② 본 운영회는 쇠퇴하는 “인계장다리”의 활성화를 위해 주민 스스로가 참여하는 경관협정사업의 추진을 위해 협정체결자들 간의 자율적 기구로서 「경관법」 제20호 및 「경관법 시행령」 제12조 및 「수원시 경관 조례」 제18조의 규정에 의하여 수원시로부터 설립신고(도시계획 상임기획단-5769 : 2011.12.22.)를 득한 조직을 말한다.

제15조 [소재지]

본 경관협정운영회의 소재지는 경기도 수원시 팔달구 장다리로219번길 16(인계동, 반달공원 내 소통박스)로 둔다.

제16조 [운영회 조직 구성]

- ① 본 경관협정운영회의 구성은 경관협정 체결대상자(토지, 건축물, 공작물의 소유자와 이해관계자)가 선임한 대표자 및 위원으로 구성한다.
- ② 경관협정운영회의 원활한 운영을 위해 운영위원장 1인과 부위원장 2인, 총무 1인, 운영위원 20명 내외를 운영회 회원(협정 체결대상자)의 과반수 동의를 얻어 선임할 수 있다.
- ③ 운영위원장, 부위원장, 총무의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.
- ④ 운영위원장은 경관협정운영회의 실무 업무를 총괄하는 총무와 약간의 무급 또는 유급의 직원을 둘 수 있다.
- ⑤ 경관협정운영회 대표는 운영회의 효율적 운영을 위해 다음 각호에 해당하는 자를 자문위원 및 어드바이저로 위촉할 수 있다.
 1. 자문위원회 : 인계동 지역주민대표 및 인계 장다리로 마을만들기 상인회 회원
 2. 어드바이저 : 경관·도시계획·건축·조경·디자인·토목·교통·문화·옥외광고물·행정 등 경관계획 및 경관사업 분야에 학식과 실무 경험이 풍부한 사람

제17조 [운영회의 기능]

- ① 경관협정운영회는 협정 체결자를 대표하는 경관협정서 및 경관사업 추진, 경관협정운영위원회의 등 업무 전반에 관한 사항을 대행하는 자율적 기구로 다음 각호의 기능을 담당한다.
 1. “경관법”, “수원시 경관 조례”가 정하는 경관협정서 작성, 경관협정 체결·변경의 의결 및 인가 절차 처리, 경관협정 폐지 의결 및 절차처리, 경관협정관리 및 경관협정사업 추진
 2. 경관협정체결내용 위반 시 제재조치, 건축외장 관련 인허가 여부 결정, 과태료 및 손실배상 요구

3. 경관협정운영위원회 구성 및 운영
4. 기타 경관협정운영위원회에서 결정한 사항 추진

제18조 [직무]

- ① 경관협정운영회는 협정체결자를 대표하여 “인계 장다리로 마을만들기 경관협정운영회”를 총괄한다.
- ② 자문위원회는 “인계 장다리로 마을만들기” 경관협정사업의 원활한 추진을 위해 경관협정운영회를 지원 및 자문한다.
- ③ 어드바이저는 “인계 장다리로 마을만들기” 경관협정과 관련된 기술적·행정적 지원을 위해 다음 각호의 직무를 담당한다.
 1. 인계 장다리로 마을만들기 활성화 및 경관 개선 연구 지원
 2. 경관협정 체결 및 운영 조언
 3. 경관협정시범사업 계획 수립 지원
 4. 경관협정서 작성 및 경관협정사업 추진 지원
 5. 경관협정운영회가 요청한 협정구역 안에서의 각종 행위에 대한 적정성 검토 및 자문

제19조 [운영회의 회의 소집 및 개최]

- ① 본 경관협정운영회의 회의는 정기총회와 임시회의로 구분하여 개최한다.
- ② 정기총회는 년1회 개최를 원칙으로 하며, 회의는 개최일 15일 전에 회의목적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 공고(게시판, 인계장다리 마을만들기 블로그)하고, 운영위원 및 협정체결자 전원에게 통지(유선, 무선 포함)하여야 한다.
- ③ 임시회의는 개최일 7일 전에 회의목적, 회의일시, 장소 등을 표기하여 공고(게시판, 인계장다리 마을만들기 블로그)하고, 경관협정운영회 운영위원 전원에게 통지(유선, 무선 포함)하여야 한다.(다만, 긴급을 요하는 사항을 처리하기 위해 운영위원장이 긴급히 임시회의 소집이 필요하다고 인정될 때에는 유선 또는 무선을 통해 운영위원들의 의견을 들어 회의 개최 일정을 따로 정할 수 있다.)
- ④ 정기총회 및 임시회의 개최는 경관협정운영회 위원의 과반수 이상의 참석을 원칙으로 한다.

제20조 [운영회의 상정안건에 대한 의결]

- ① 경관협정운영회에서 상정한 안건의 처리는 경관협정 운영위원의 과반수 이상 참석에 참석인원 과반수 이상의 찬성이 있을 경우 의결된 것으로 본다.
- ② 경관협정운영회의 의결을 거쳐야 할 사항은 다음 각호와 같다.
 1. 경관협정체결 대상 및 협정체결자 선정·변경(탈퇴)에 관한 사항
 2. 경관협정서 작성 및 경관협정 체결·변경·폐지에 관한 사항
 3. 경관협정운영회 운영 조직 구성에 관한 사항
 4. 경관협정운영회 세부 운영규칙 제정 및 변경에 관한 사항
 5. 경관협정사업 추진 및 경관협정 내용 이행에 관한 사항
 6. 경관협정사업 예산 집행 및 결산에 관한 사항
 7. 경관협정체결내용 위반 시 제재조치 및 권고에 관한 사항
 8. 경관협정체결내용 위반에 따른 과태료 및 손실배상 요구에 관한 사항

9. 경관협정 기간 설정 및 변경에 관한 사항
10. 인계 장다리로 마을만들기 경관협정사업 추진 및 경관협정체결 내용의 효율적 관리운
영을 위해 설치하는 협력기구 구성 및 폐지·운영에 관한 사항
11. 기타 경관협정운영회에서 결정한 사항

제21조 [운영회의 경비 부담]

본 경관협정운영회의 운영은 회원(경관협정 체결자)의 회비와 찬조금, 보조금, 협정 위반에 따라 징수하는 운영기금 등으로 부담한다.

제22조 [경관협정사업]

- ① 경관협정사업은 제4조 규정에서 정한 협정구역 안에서 시행되는 사업을 말한다.
- ② 경관협정사업은 공공영역과 민간영역으로 구분된다.
- ③ 경관협정사업의 범위 및 규모 등에 관한 구체적인 사항은 협정체결자와 수원시가 협의
하여 수립하여 “인계 장다리로 마을만들기 경관 개선 계획 및 경관디자인 가이드라인”에
제시된 사업으로 한다.

제23조 [민간영역 경관협정사업 시행 및 비용부담]

- ① 경관협정사업 중 민간영역(도로 양측에 면한 건축물 : 59개동)에 해당하는 부분은 당해
협정 체결자가 스스로가 시행하며, 협정사업에 소요되는 비용은 체결자가 부담하는 것을
기본 원칙으로 한다.
- ② 경관협정사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 「경관법」 제18조, 제25조 및 「수원시
경관 조례」 제20조, 제21조 규정에 따라 행정적, 기술적, 재정적 지원을 받아 시행할 수
있다.
- ③ 경관협정사업 시행중 설계변경 발생 시 경관협정운영회의 의결을 거쳐 결정한다.
- ④ ‘인계 장다리로 마을만들기 경관협정사업(민간영역)’ 중 도로에 면한 건축물, 공작물, 입
면 경관개선(리모델링)에 소요되는 비용은 “인계 장다리로 마을만들기 경관조성사업” 완
료 후 정산된 총공사비 중 순공사비(제경비 제외)의 20%를 협정체결자(소유자)가 부담하
고, 옥외광고물 경관개선에 소요되는 비용은 협정 체결자가 부담하지 않도록 한다.
- ⑤ 경관협정운영회는 경관협정사업 준공 이후 정산된 금액을 협정 체결자에게 부과하고, 협
정체결자는 부과일로부터 6개월 이내 납부한다.

제24조 [협력기구 구성]

- ① 경관협정운영회는 ‘인계 장다리로 마을만들기 경관협정사업’의 원활한 추진을 위하여 관
련 전문 연구조직, 행정조직, 전문가, 관련 시민단체 등과 공동의 협력체계(MOU)를 구성
할 수 있다.
- ② 경관협정운영회는 협력기구로부터 ‘인계 장다리로 마을만들기 경관협정사업’ 추진과 관
련하여 기술적, 재정적, 행정적 지원 및 조언을 받을 수 있다.
- ③ 경관협정운영회는 협력기구로부터 사업추진과 관련하여 전문적·기술적인 지원이 필요한
경우 관련 예산 허용범위 내에서 자문비, 출장비, 기술비용, 재료비 등의 일부를 지급할
수 있다.

제25조 [협정의 성립]

본 협정은 「경관법」에 근거한 것으로 협정의 성립을 증명하기 위해서는 본 경관협정서 2 통을 작성하여 경관협정운영회 운영위원장(협정 체결자 대표), 수원시장이 성명, 날인 한 다음 각 1통씩 소유한다.

제26조 [협정의 효력]

본 경관협정의 효력은 경관협정인가일로부터 발생한다.

제27조 [세부운영 규칙]

본 경관협정운영회 운영 및 시행에 필요한 사항은 별도의 규칙으로 정한다.

2019년 월 일

경관협정운영회 운영위원장

주소 : 경기도 수원시

성명 : 0 0 0 (인)

수원시장

성명 : 0 0 0 (인)

인계장다리 마을만들기 경관협정 체결자의 활동 내용

분류	항목	내용	참여자
<ul style="list-style-type: none"> 인계장다리 마을만들기 경관협정은 주민 스스로 수원 팔달구 인계동의 “인계장다리 마을만들기”의 경관개선을 통해 매력 있는 거리를 만들어 쾌적한 보행환경과 장다리로의 정체성을 확보하고, 지역경제 활성화를 도모하는 것을 목적으로 한다. 이를 위하여 다음 3가지(보행자에게 쾌적한 가로경관 만들기/언제나누구나 찾고 싶은 단골집 만들기/지역주민과 함께 거리활력 만들기)의 주요 협정내용을 정하였다. 또한 협정의 세부 내용은 주민공동체의 역량을 강화하고, 주민과 행정·거리이용자 등 관련 주체들의 참여를 촉진하며, 해당 활동을 지속할 수 있는 개념으로 계획한다. 			
보행자에 쾌적한 가로경관 만들기	주차	① 불법주차는 지양하고 공영주차장 사용을 권장한다.	소유자 임차인 지역주민
	보행	① 보행을 방해하는 가판대나 시설물은 내어 놓지 않는다.	임차인
	차량통행	① 인계장다리 거리 내에서는 서행·안전운전 한다. ② 서행·안전운전 안내판은 운영회가 관리한다.	소유자 임차인 운영회 지역주민
	옥외공간	① 건축물이 가로에 면한 부분, 건축물 사이 공간 개선 시 화단이나 데크를 조성하고 관리한다. ② 옥외공간을 개선할 때에는 “인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인”에 따르고, 건축법을 준용하여 보행자에게 쾌적한 공간을 제공할 수 있도록 한다. ③ 사전에 계획 및 설계 단계에서 ‘인계장다리 마을만들기 경관협정운영회’와의 사전협의를 통하여 “인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다.	소유자
	조경	① 1층 점포는 화분을 점포 밖에 내어 놓고 관리하거나 간이 화단을 설치한다. ② 운영회는 정기적으로 화분나누기 행사를 시행하여 푸른 인계장다리 거리를 조성하는데 기여한다.	임차인 운영회
	건축설비	① 에어컨 실외기나 전선 인입, 가스배관 등은 미관을 고려해 가로변에서 보이지 않는 면에 설치한다. ② 이동이 불가피한 경우 가림막 등을 설치하되 “인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인”을 준용한다.	소유자 임차인
언제나누구나 찾고 싶은 단골집 만들기	위생	① 쓰레기는 자기 건물의(쓰레기 배출지도에 표시된) 지정된 장소에 일몰 후 내어 놓는다. ② 자기 점포 앞 쓰레기와 쌓인 눈은 스스로 청소한다.	소유자 임차인
	임대료	① 사람들이 계속해서 찾을 수 있는 단골집이 될 수 있도록 과도하게 임대료를 상향하지 않도록 한다	소유자

분류	항목	내용	참여자
언제나누구나 찾고 싶은 단골집 만들기	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ① 옥외광고물을 새로 제작할 때에는 “인계장다리 마을 만들기 경관협정 디자인 가이드라인”에 따르고, 수원시 옥외광고물 가이드라인을 준용해 설치하여 지역의 특색이 드러나는 입면을 만든다. ② 사전에 계획 및 설계 단계에서 ‘인계장다리 마을만들기 경관협정운영회’와의 사전협의를 통하여 “인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다. 	소유자 임차인
	건축물	<ul style="list-style-type: none"> ① 개별 건축물의 개보수, 증·개축, 신축 등 외관을 개선하는 경우 “인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인”에 따라 설치하여 인계장다리 모습을 만드는데 기여한다. ② 사전에 계획 및 설계 단계에서 ‘인계장다리 마을만들기 경관협정운영회’와의 사전협의를 통하여 “인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인”에 맞도록 한다. 	소유자 임차인
지역주민과 대학이 함께 거리활력 만들기	프로그램	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관협정운영회는 활력 있는 인계장다리 마을만들기를 위한 파크데이 축제를 정기적으로 운영하고, 공연, 전시 등 문화콘텐츠를 개발하며, 이를 수용할 수 있는 공간 확보에 노력한다. ② 경관협정운영회, 수원시(동 주민센터)는 함께 참여하며 지역주민의 문화 및 봉사활동, 지역 및 축제가 연계될 수 있도록 적극 협조한다. 	운영회 지역주민 수원시
	소식지	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관협정운영회는 정기적으로 마을소식지를 발행하여 경관협정 활동을 알린다. ② 경관협정운영회는 직접 혹은 위탁하여 온라인 매체(예 : Facebook, 블로그 등)를 통한 소식발신을 지속한다. 	운영회
	캠페인	<ul style="list-style-type: none"> ① 경관협정운영회는 격월 첫 주 월요일 10시 ‘인계장다리 마을만들기 거리 대청소’를 시행하고, 지역주민들이 함께 할 수 있도록 독려한다. ② 경관협정운영회는 격월 첫 주 월요일 10시 ‘인계장다리 마을만들기 거리 불법주차 방지 캠페인’을 시행하고, 지역주민들이 함께 할 수 있도록 독려한다. 	운영회 지역주민

[참고 1] 인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인

분류	항목	내용
<p>인계장다리 마을만들기 경관협정 디자인 가이드라인은 협정 내용을 구현함에 있어서 기준이 될 수 있도록 안전한 거리/청결한 거리/정감 있는 거리/활력 있는 거리의 개념으로 다음의 내용을 확보할 수 있도록 계획한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 안전하고 편리한 거리 본연의 기능적이고 조화로운 경관 - 오염되고 복잡한 시설을 간결하게 정리한 거리 이미지 - 녹지축을 잇고 기존의 것을 최대한 활용한 정감 있는 경관 - 거리의 활력이 있는 인계장다리 거리 고유의 정체성을 표출하는 특화 가로공간 		
건축물 외관 및 설비	건축물 외관	<p>① 건축물 외관 색상의 변경 시 저채도, 중명도 이상의 시각적으로 안정감 있고 자극 없는 색상을 사용하고, 변경 이전에 계획단계에서 경관협정 위원회의 사전협의를 거치도록 한다.</p> <p>② 노후되고 오염된 건축물 벽면을 훼손정도에 따라 세척이나 재도장 한다.</p> 
	차양	<p>① 차양시설은 건축물 입면과 상호 디자인 및 색상을 고려하여 저채도의 단순한 디자인을 선택하고, 1층 상단의 높이와 일치하는 위치에 설치한다.</p> 
	가로대응	<p>① 가로대응성이 강한 1층 음식점 및 카페의 경우 개방적이고 활력 있는 거리 분위기를 조성할 위해 통유리형 쇼윈도우나 완전 개폐형 유리문 설치를 권장한다.</p> <p>② 쇼윈도우는 내부가 보이지 않는 반사유리, 각종 선팅지 사용을 지양한다.</p>
	재료 및 형태	<p>① 재도장 및 보수한 건축물의 미관 개선을 위해 저중부 일부를 목재 및 석재의 자연적 소재로 활용하도록 권장하고, 자연적 재료 이외의 유사한 재질 사용 시 경관협정운영위원회의 사전협의를 거치도록 한다.</p> <p>② 개별 건축물의 개보수, 증개축, 신축 등 외관을 개선하는 경우 건축물의 조화를 고려하여 소재 및 형태를 결정하며, 계획 시 경관협정운영위원회의 사전협의를 거치도록 한다.</p>
	건축설비	<p>① 옥상에 위치한 시설물이 가로에서 보이지 않도록 한다.</p> <p>② 건축물 전면에 부착되거나 설치되는 설치는 최소화하고, 부득이한 경우 경관연출요소로 활용될 수 있도록 디자인하여 보완하도록 한다.</p>

분류	항목	내용
옥외 광고물	개수 및 위치	<p>① 옥외광고물은 '수원시 옥외광고물 가이드라인'을 준용하여 1업소 1간판, 가로형 1개, 돌출형 1개, 2면이나 3면 곡각 시 가로형 1개 추가 중의 규정을 따른다.</p> <p>② 돌출형 옥외광고물의 경우는 건축물의 규모와 업소수를 고려하여 설치 하되 건축물 전면높이 10m 이하는 1줄로, 10m 초과할 경우 건축물 양 측 끝에 각 1줄씩 설치한다.</p> 
	디자인 및 색채	<p>① 옥외광고물 디자인은 형태, 색상, 크기, 재질, 서체를 종합 고려하여 인 계장다리 가로의 활력 있는 분위기를 조성한다.</p> <p>② 자극적 원색만의 디자인을 지양하고, 주조색과 보조색의 균형을 이루어 상호명이 부각될 수 있도록 디자인한다. 색채 등 경관상의 선택 및 문의가 필요한 사안은 경관협정운영회의 사전협의를 활용한다.</p> <p>도시의 정감을 느낄 수 있는 인간 중심의 주거지역</p> <p>디자인 컨셉</p> <p>시민들의 삶을 대변하는 생활공간이므로 정서적, 환경적 측면이 고려되어야 한다. 파스텔톤을 중심으로 부드럽고 편안한 색조로 삭막한 시각환경에서 생활감 있고 자연스러운 편안함과 인격함을 준다.</p> 
	부면 광고물	<p>① 건축물 외관의 미관을 저해하는 창문 및 쇼윈도, 벽면의 원색적인 부착 광고 및 지주형, 이동식 옥외광고물은 사용을 지양한다.</p> 
	조명	<p>① 옥외광고물 조명은 빛의 손실을 최소화하는 효율성 있고 안정성 있는 LED를 권장한다.</p> 

분류	항목	내용
도로 및 공지이용	도로	<p>① 보도부와 차도부는 보차분리가 되도록 계획하며 녹지대를 설치하여 보행자의 안전을 확보한다.</p> <p>② 보도부와 차도부의 포장 재료는 유지보수를 고려하여 선정하고, 노면에 통행방법 표지와 배수처리에 문제가 없도록 계획한다.</p> <p>③ 보도부는 보행에 불편이 없도록 요철이 없고 미끄럽지 않은 재료로 포장한다</p> <p>④ 차도부는 과속을 방지하는 재료로 포장하거나 회전식교차로, 고원식교차로 등 속도저감 시설물을 설치하도록 계획한다.</p>
	대지 내 공지	<p>① 전면공지의 주차장 사용을 지양하고, 물건을 적치하지 않으며, 청결하게 관리하도록 한다.</p> <p>② 기타 측면 이격 공지는 가로경관을 저해하지 않도록 관리한다.</p> <p>③ 바닥 포장은 보도와 통일감 있는 형태로 조성한다.</p>
	공지이용	<p>① 전면공지는 공공의 휴식 및 문화활동 장소로 사용함을 주목적으로 하고, 거리의 성격에 맞게 데크 등으로 쾌적하게 조성함을 권장한다.</p> <p>② 건축물 외부에 설치되는 쓰레기 집하 및 수거시설 등은 회부에서 직접 보이지 않고, 미관을 해치지 않도록 가림막 등으로 차폐한다.</p> <p>③ 공지 미관을 위해 차폐시설을 설치하는 경우 목재나 조경방식을 활용하되 수목환경을 고려한다.</p>

분류	항목	내용
가로시설 및 조경시설	가로시설	<p>① 가로시설물 설치 시 기능성과 안전성을 고려한 간결한 디자인을 선정하여 거리 경관의 조화를 이룬다.</p> <p>② 가로시설물 설치 시 내구성 있는 친환경 소재를 적용하고, 보행자 동선을 고려한다.</p> <p>③ 밝고 안전한 야간 경관을 위해 LED보행등을 설치한다.</p> 
	조경시설	<p>① 녹지축을 잇고 아름답고 쾌적한 경관을 조성하기 위해 업소당 화분 및 소형 간이 화단 등 다양한 조경시설의 설치를 권장한다.</p> <p>② 공공공간 및 건축물에 설치되는 조경시설은 자연과 관련된 소재와 색감을 사용하고, 주민 스스로 관리하도록 한다.</p> 



정자동 감성상권 경관협정서(안)

- 가로경관개선 -

목 차

- 제 1 조 (경관협정의 명칭)
- 제 2 조 (경관협정의 목적)
- 제 3 조 (경관협정의 기본원칙)
- 제 4 조 (경관협정 대상지역의 위치 및 범위)
- 제 5 조 (경관협정 체결자)
- 제 6 조 (경관협정의 내용)
- 제 7 조 (경관협정사업 시행 및 비용부담)
- 제 8 조 (경관협정의 유효 기간)
- 제 9 조 (경관협정의 변경 및 폐지)
- 제 10 조 (경관협정의 유지관리)
- 제 11 조 (경관협정의 준수 및 승계)
- 제 12 조 (경관협정 위반 시 제재에 관한 사항)
- 제 13 조 (경관협정체결)

정자동 감성상권 조성사업 경관협정서(안)

- 가로경관개선 -

제 1 조 (경관협정의 명칭)

본 협정의 명칭은 “정자동 감성상권 조성사업 경관협정”(이하, ‘협정’이라 한다.)이라 칭한다.

제 2 조 (경관협정의 목적)

본 협정은 수원시 장안구 중심상가의 경관개선을 통하여, 안전하고 쾌적한 걷고 싶은 거리환경을 조성함으로써 상권 활성화에 이바지함을 목적으로 한다.

제 3 조 (경관협정의 기본원칙)

협정의 기본원칙은 다음과 같다.

- ① 주민 스스로 ‘정자동 감성상권 조성사업’ 과 연계하여 공공 및 사유시설에 대한 경관개선을 위하여 적극 노력하고, 공사 완료 후에도 지속적으로 유지관리 한다.
- ② 주민들의 자발적인 참여와 소통을 통하여 사유시설에 대한 물리적 시설 개선 방안을 발굴·추진함으로써 방문자의 이용편의성을 증대시킨다.
- ③ ‘가족 중심의 특색 있는 문화의 감성상권’ 으로 발전해 나아갈 수 있도록 지역주민들과 함께하는 다양한 문화행사 등을 도모한다.

제 4 조 (경관협정 대상지역의 위치 및 범위)

본 협정의 적용대상구역(이하, ‘협정구역’ 구역이라 한다.)은 ‘경기도 수원시 정자동 중심상가’ 내 위치한 건축물과 이에 소속된 토지로서 <별첨 1>에 표시된 구역으로 한다.

제 5 조 (경관협정 체결자)

본 경관협정 체결자(이하, '협정 체결자' 라 한다.)는 제4조 규정에서 정한 경관협정구역에 포함된 건축물·공작물·토지의 소유자와 임차자 등 이를 사용할 권리를 가진 자로서 <별첨 2>와 같으며, 수원시는 협조자로서 본 경관협정 사업을 추진 한다.

제 6 조 (경관협정의 내용)

본 협정에서 준수해야 할 협정의 내용은 보행자를 위한 쾌적하고 안전한 가로환경 조성, 다시 찾고 싶은 단골집 만들기, 활력이 넘치는 거리문화 만들기에 관한 사항이며 구체적인 내용은 <별첨 3>과 같다.

제 7 조 (경관협정사업 시행 및 비용부담)

① 경관협정사업은 협정 체결자 스스로가 시행하며, 협정사업에 소요되는 비용은 협정 체결자가 부담하는 것을 기본 원칙으로 한다.

② 경관협정사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 『경관법』 제18조, 제25조 및 『수원시 경관조례』 제20조, 제21조 규정에 따라 수원시에서 행정적, 기술적, 재정적 지원을 할 수 있다.

제 8 조 (경관협정의 유효 기간)

본 협정의 유효 기간은 효력이 발생한 날로부터 5년간으로 한다.

제 9 조(경관협정의 변경 및 폐지)

① 협정 사항을 변경할 경우에는 협정 체결자 전원 합의를 얻어 『경관법』 제22조에 의거하여 수원시의 인가를 받아야 한다.

(단, 경미한 사항에 대하여는 수원시와 협정 체결자간 협의를 통하여 조정한다.)

② 협정을 폐지 할 경우에는 당해 경관협정 체결자 과반수의 동의를 얻어 『경관법』 제23조에 의거하여 수원시의 인가를 받아야 하고, 경관협정사업에 지원된 사업비의 전부 또는 일부를 수원시에 반환하여야 한다.

제 10 조 (경관협정의 유지관리)

협정 체결자는 경관협정 내용을 충실히 이행하여야 하며, 경관협정사업 추진 및 사후 관리에 있어서 전문 기술적, 행정적, 재정적 지원이 필요하다고 인정될 때에는 수원시장 및 수원시에서 지정한 전문가의 지원 및 조언을 받아 유지 관리한다.

제 11 조 (경관협정의 준수 및 승계)

① 경관 협정체결자는 협정구역 안에서의 옥외광고물, 기타 가로 시설물 등을 설치·교체 하고자 하는 경우에는 『경관법』 제24조 규정에 의해 경관협정 체결 내용을 준수 하여야한다.

② 협정기간 동안 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지 및 건축물의 소유자가 바뀔 경우에는 소유권 및 사용 등의 권리를 넘겨받은 사람에게 협정 내용이 승계된다.

③ 협정 구역 안에서의 협정 체결자인 소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받아 협정체결자로서의 지위가 승계된 자는 『경관법 시행령』 제16조 및 수원시 경관조례 제19조 규정에 따른 신고 절차 등을 이행하여야 한다.

④ 협정구역에서의 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물 매매 또는 임차하고자 할 때에는 계약서상에 협정내용을 반드시 명시해야 한다.

제 12 조 (경관협정 위반 시 제재에 관한 사항)

① 경관협정의 위반여부는 경관협정 내용을 바탕으로 수원시장 또는 경관위원회 자문을 통하여 판단한다.

② 협정 체결자는 협정 위반 행위에 대해 수원시장으로부터 경고 조치 등이 있을 경우 이를 따른다.



향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정서(안)

- 중 교 단 체 -



수원시



팔달사



한국기독교장로회
수원교회



대한성공회
수원교회

(재)중화기독교유지재단

목 차

- 제 1 조 (경관협정의 명칭)
- 제 2 조 (경관협정의 목적)
- 제 3 조 (경관협정의 기본원칙)
- 제 4 조 (경관협정 대상지역의 위치 및 범위)
- 제 5 조 (경관협정 체결자)
- 제 6 조 (경관협정의 내용)
- 제 7 조 (경관협정사업 시행 및 비용부담)
- 제 8 조 (경관협정의 유효 기간)
- 제 9 조 (경관협정의 변경 및 폐지)
- 제 10 조 (경관협정의 유지관리)
- 제 11 조 (경관협정의 준수 및 승계)
- 제 12 조 (경관협정 위반 시 제재에 관한 사항)
- 제 13 조 (경관협정체결)

향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정서(안)

- 종 교 부 지 -

제 1 조 (경관협정의 명칭)

본 협정의 명칭은 “향교로~행궁로 근대문화거리 경관개선사업 경관협정” (이하, ‘협정’ 이라한다.)이라 칭한다.

제 2 조 (경관협정의 목적)

본 협정은 수원시 팔달구 향교로, 행궁로 내 근대문화거리 경관 개선 및 특화 거리 조성을 통해 아름답고 쾌적한 주변 환경 조성과 향교로~행궁로 주변 상권 활성화에 이바지함을 목적으로 한다.

제 3 조 (경관협정의 기본원칙)

협정의 기본원칙은 다음과 같다.

- ① 근대문화 및 종교 고유의 전통과 문화적 정체성을 부여하는 경관을 형성한다.
- ② 방문객들이 다시 찾고 싶은 경관을 발굴, 조성, 유지, 관리한다.
- ③ 협정체결 지역은 경관협정 체결자가 스스로 관리하고 발전시킨다.
- ④ 경관협정사업을 통하여 지역 활성화를 도모 한다.

제 4 조 (경관협정 대상지역의 위치 및 범위)

본 협정의 적용대상구역(이하, ‘협정구역’ 구역이라 한다.)은 ‘경기도 수원시 행궁로 68 및 68-1’ 의 ‘팔달사(재단법인 선학원)’ 및 ‘경기도 수원시 팔달구 향교로 145’ 의 ‘한국기독교장로회 수원교회’, ‘경기도 수원시 팔달구 향교로 131’ 의 ‘대한성공회 수원교회(대한성공회 유지재단), ‘경기도 수원시 팔달구 향교로 121-7’ 의 ‘(재)중화기독교유지재단’ 에 소속된 토지로서 <별첨 1>에 표시된 구역으로 한다.

제 5 조 (경관협정 체결자)

본 경관협정 체결자(이하, '협정 체결자' 라 한다.)는 제4조 규정에서 정한 경관협정구역에 포함된 건축물, 공작물, 토지의 소유자인 재단법인 선학원 소속 팔달사(주지스님 보광), 한국기독교장로회 수원교회(담임목사 최세열), 대한성공회 유지재단 소속 대한성공회 수원교회(관할사제 신부 안봉식), (재)중화기독교유지재단 (이사장 유전명)과 이를 사용할 권리를 가진 자(임차자 등)로 하고 수원시는 협조자로서 본 경관협정사업을 추진 한다.

제 6 조 (경관협정의 내용)

① 본 협정에서 준수해야 할 협정의 내용은 근대문화거리 경관개선, 협정구역 특화 공간 조성 및 이용·관리, 경관형성을 위한 문화행사에 관한 사항이며 구체적인 내용은 <별첨 2>와 같다.

② 팔달사 회관법당은 경관협정의 유효기간 동안 공공의 목적으로 이용될 수 있도록 하고, 지하1층과 지상1층은 수원시에서 운영하고, 지상2층은 팔달사에서 운영하되 시설물 유지관리 및 운영 등에 관하여는 상호 협의할 수 있다.

③ 한국기독교장로회 수원교회는 개방경관 형성을 위하여 도로변에 위치한 교회 소유 건물(팔달구 향교로 145, 향교로 147)을 정비하고, 지역주민들을 위한 공간으로 활용될 수 있도록 노력한다.

제 7 조 (경관협정사업 시행 및 비용부담)

경관협정사업은 협정 체결자 스스로가 시행하여야 하나, 경관협정사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 『경관법』 제18조, 제25조 및 『수원시 경관조례』 제20조, 제21조 규정에 따라 수원시에서 행정적, 기술적, 재정적 지원을 할 수 있다.

제 8 조 (경관협정의 유효 기간)

본 협정의 유효 기간은 효력이 발생한 날로부터 10년간으로 한다.

제 9 조(경관협정의 변경 및 폐지)

① 협정 사항을 변경할 경우에는 협정 체결자 전원 합의를 얻어 『경관법』

제22조에 의거하여 수원시의 인가를 받아야 한다.

(단, 경미한 사항에 대하여는 수원시와 협의하여 조정한다.)

② 협정을 폐지 할 경우에는 당해 경관협정 체결자 과반수의 동의를 얻어 『경관법』 제23조에 의거하여 수원시의 인가를 받아야 하고, 경관협정사업에 지원된 사업비의 전부 또는 일부를 수원시에 반환하여야 한다.

제 10 조 (경관협정의 유지관리)

협정 체결자는 경관협정 내용을 충실히 이행하여야 하며, 경관협정사업 추진 및 사후 관리에 있어서 전문 기술적, 행정적, 재정적 지원이 필요하다고 인정될 때에는 수원시장 및 수원시에서 지정한 전문가의 지원 및 조언을 받아 유지 관리한다.

제 11 조 (경관협정의 준수 및 승계)

① 경관협정 체결자는 제5조 협정구역 안에서의 건축물의 신축·증축·개축, 토지형질변경, 옥외광고물 설치, 기타 시설물이나 일시적 광고물 설치 등을 하고자 하는 경우에는 『경관법』 제 24조 규정에 의해 경관협정 체결 내용을 준수 하여야한다.

② 협정기간 동안 소유권 이전 등에 의해 새롭게 토지 및 건축물의 소유자가 바뀔 경우에는 소유권 및 사용 등의 권리를 넘겨받은 사람에게 협정 내용이 승계된다.

③ 협정 구역 안에서의 협정 체결자인 소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받아 협정체결자로서의 지위가 승계된 자는 『경관법 시행령』 제16조 및 수원시 경관조례 제19조 규정에 따른 신고 절차 등을 이행하여야 한다.

④ 협정구역에서의 토지 및 건축물의 소유자가 경관협정 체결 토지 및 건축물 매매 또는 임차하고자 할 때에는 계약서상에 협정내용을 반드시 명시해야 한다.

제 12 조 (경관협정 위반 시 제재에 관한 사항)

① 경관협정의 위반여부는 경관협정 내용을 바탕으로 수원시장 또는 경관위원회

향교로~행궁로 근대문화거리 경관협정의 내용

- 종 교 부 지 -

항 목	내 용
근대문화거리 경관개선	① 근대문화거리 경관개선사업이란 협정구역 안에서 ‘원도심(향교로, 행궁로) 경관개선사업’에 의해 시행되는 사업(건물 입면개선, 바닥포장, 야간경관조명 연출, 팔달사 회관법당 리모델링 등) 및 그와 연계한 협정체결자의 자발적 경관 개선과 문화행사를 의미한다. ② 협정체결자는 근대문화거리 경관개선 및 특화거리 형성을 위해 본 협정내용을 준수하여 스스로 만들어 간다. ③ 협정체결자는 협정구역을 공공목적으로 개방하여 방문객 및 지역주민(상인)이 활용할 수 있도록 적극 협조하여야 한다. ④ 경관의 개선·형성·연출은 협정체결자가 주민(상인)과 소통하여 참여를 이끌어 낼 수 있도록 노력한다.
협정구역 특화공간 구성 및 이용·관리	① 협정체결자는 방문객 및 지역주민(상인)이 어울릴 수 있는 경관을 조성·개방하고, 시설물을 청결이 유지관리하며, 지역 주민(상인)과 함께하는 특성화된 종교문화 행사를 개최하고 및 지역축제에 적극 협조하여야 한다. ② 협정구역은 방문객 및 지역주민이 공공의 휴식 및 문화활동 장소로 사용될 수 있도록 쾌적한 환경을 조성하여야 한다.
시설물 유지관리	① 경관개선사업으로 설치(개선)된 경관시설물 등(건물 입면, 바닥 포장, 조명기구)은 법으로 정한 하자보수기간에 따라 수원시에서 하자보수를 실시하고, 그 이후부터는 협정 체결자가 스스로 유지관리 하되 전기요금 및 경관시설물 보수비용은 수원시에서 지원할 수 있다. 단, 회관법당을 공공 목적으로 운영하는 기간에는 수원시에서 유지관리 한다. ② 협정체결자는 협정 유효기간 내에 기 완료된 경관시설물을 임의로 변경할 수 없으며, 부득이 변경해야 할 경우는 수원시장과 사전협의 하여야 한다.

항 목		내 용
협정구역 특화공간 조성 및 이용·관리	시설물 유지관리	<p>③ 임의변경 사항에는 경관사업 시행 후 신축, 증축, 개축, 재축 등의 건축 행위 및 리모델링(건물 외형 및 간판) 등을 포함한다.</p> <p>④ 협정체결자는 경관을 저해하는 노후 시설물을 개선하고, 에어컨 실외기, 환풍기, 배기용 닥트, 가스통지장 등 경관을 저해 하는 설비 등은 눈에 띄지 않도록 건축물과 일체화된 디자인을 하거나 차폐한다.</p> <p>⑤ 경관개선사업으로 설치한 조명시설은 장소성 연출을 위하여 일몰후로부터 23시까지 점등상태를 유지한다.</p> <p>⑥ 특화공간 형성을 위하여 협정구역 내에는 주,정차를 금지한다. (단, 건축법에 따라 확보된 주차장은 주·정차가 가능하며, 종교 행사추진 시에는 행사진행시간 동안 예외를 둔다.)</p> <p>⑦ 건축물 벽면, 창문, 쇼윈도 등에는 경관을 저해하는 광고물 및 건축설비를 최소화하고, 부득이한 경우 경관연출요소로 활용될 수 있도록 디자인해 보완하도록 한다.</p> <p>⑧ 협정체결자는 협정구간에 설치된 화단의 조경식수를 스스로 관리한다.</p>
경관형성을 위한 문화행사	문화행사	<p>① 개방된 협정구역 안에서 방문객 및 지역주민(상인)과 어울릴 수 있는 각종 문화행사를 연2회 이상 추진하고, 수원시 및 로데오 상인회에서 추진하는 각종 지역축제에 적극 협조하여, 침체된 향교로-행궁로 지역의 주변 상권과 상생할 수 있는 방안을 모색한다.</p> <p>② 각종 문화 행사는 로데오 상인회, 지역주민, 시민 등의 공동 참여를 통해 지역의 공동문화로 만들어 가도록 노력한다.</p>

끝.

연구책임자 안국진 (수원시정연구원 연구위원)
참여연구원 전은주 (수원시정연구원 위촉연구원)
외부연구진 윤진옥 ((주)열린공간이앤디 대표)
연구자문위원 고은정 (前 수원시 디자인기획관)
박혜은 (충남연구원 연구위원)
이형복 (대전세종연구원 선임연구위원)
임중구 (홍성군 허가건축과 전문위원)
정두용 (인천시 도시경관팀장)
정지혜 (성대밤밭거리 경관협정사업 코디네이터)
최호운 (前 수원시 도시디자인과 과장)

SRI-정책 2024-01

수원시 경관협정사업 활성화 방안 연구

Revitalization Strategies in Landscape Agreement Projects in Suwon

발행인 김성진

발행처 수원시정연구원

경기도 수원시 권선구 수인로 126

(우편번호) 16429

전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000

<http://www.suwon.re.kr>

인쇄 2024년 06월 30일

발행 2024년 06월 30일

ISBN 979-11-6819-173-0(93630)

© 2024 수원시정연구원

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.

안국진, 전은주. 2024. 「수원시 경관협정사업 활성화 방안 연구」. 수원시정연구원.

비매품