

V. 디자인가이드라인

1. 디자인가이드라인 개요	103
2. 건축물 요소별 디자인가이드라인	139
3. 건축물 용도별 디자인가이드라인	157

V. 디자인가이드라인

1. 디자인가이드라인 개요

1.1 배경 및 필요성

- 순천시 디자인가이드라인은 생동감 넘치는 도시환경을 조성하기 위해 민간소유의 필지와 같이 영역 내에서 개별적으로 건축되는 건축물의 공공성을 확보하고, 건축물과 주변지역의 조화를 위한 디자인 기준을 제시함으로써 개별 건축물의 디자인 개선을 통한 도시경관 향상을 도모하고자 함
- 순천시 건축물을 중심으로 전반적인 도시경관의 문제점을 개선하고, 순천시의 지역적 특성을 살릴 수 있는 도시환경을 조성하여 순천시의 정체성을 확립하고자 함
- 2007년 순천시 디자인가이드라인 수립 이후 많은 건축적 변화가 발생. 변화한 순천시에 부합하는 디자인가이드라인이 필요함에 따라 기존 디자인가이드라인을 검토하고 수정 및 보완이 필요

1.2 현황

1) 2007년 이후 신축건축물 현황분석*

- 2017년 디자인가이드라인 재설정을 위해 2007년 이후 순천시 신축건축물 현황 파악
순천시 2007년 디자인가이드라인 수립 이후 5,654개소의 신축건축물 건축**. 2007년 이후 평균 670여개가 신축되고 있으며, 2013년 이후 소폭 감소 추세를 보임
- 2007년 이후 용도별 신축건축물 현황 : 용도별 상위 5위까지 누적 비율 90%를 차지
단독주택(56%), 제2종 근린생활시설(12%), 제1종 근린생활시설(11%), 창고시설(9%), 공장(2%)로 단독주택이 가장 높게 나타남

표 61 2007년 이후 용도별 신축건축물 현황 (개소)

분류	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	총계	비율
단독주택	330	272	412	457	395	400	329	376	177	3,148	55.7%
제2종근린생활시설	65	50	56	73	89	107	122	86	37	685	12.1%
제1종근린생활시설	51	59	40	67	77	99	103	83	54	633	11.2%
창고시설	52	49	63	46	45	64	66	87	43	515	9.1%
노유자시설	25	7	9	9	11	10	12	12	6	101	1.8%
동.식물관련시설	23	7	8	7	10	10	13	11	6	95	1.7%
공장	9	7	9	15	9	17	12	10	3	91	1.6%
교육연구시설	5	4	6	5	4	18	37	10	2	90	1.6%
숙박시설	1	2	2	2	8	13	9	5	6	48	0.8%
자동차관련시설	3	1	3	6	6	8	7	4	1	39	0.7%
중략***											
묘지관련시설	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0.0%
장례식장	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0.0%
총계	588	474	625	710	681	779	739	717	341	5,654	100.0%

*순천시 건축물대장 기준

**순천시 23개 행정동 기준

***판매시설, 의료시설, 운동시설, 위험물저장 및 처리시설, 교정 및 군사시설, 관광휴게시설, 공동주택, 운수시설, 수련시설, 위락 시설, 자원순환관련시설, 방송통신시설, 업무시설, 발전시설, 종교시설, 문화 및 집회시설

▪ 2007년 이후 동별 신축건축물 현황

해룡면(15.8%), 왕조동(9.3%), 도사동(9%), 덕연동(8.8%), 서면(7.9), 별량면(7.6%) 순으로 신축 비율이 높게 나타남*. 해룡면의 신축건축물은 신대배후단지과 상삼지구단위계획에 영향을 받은 것으로 나타남

표 62 2007년 이후 동별 신축건축물 현황

행정동	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	총계	비율
해룡면	76	60	82	105	82	150	148	136	58	897	15.9%
왕조동	49	48	65	96	74	70	65	32	29	528	9.3%
도사동	53	38	57	59	63	85	61	51	44	511	9.0%
덕연동	56	63	77	87	76	55	31	42	13	500	8.8%
서면	31	43	41	48	57	80	66	58	26	450	8.0%
별량면	47	32	43	51	51	58	64	63	22	431	7.6%
상사면	25	22	23	36	31	43	25	39	20	264	4.7%
승주읍	35	26	21	25	36	25	31	38	9	246	4.4%
삼산동	23	9	28	33	39	28	32	26	14	232	4.1%
낙안면	21	17	47	22	20	22	34	39	8	230	4.1%
주암면	22	12	22	13	17	14	35	45	18	198	3.5%
황전면	39	22	22	27	14	20	28	15	10	197	3.5%
월등면	25	12	27	25	25	30	20	17	4	185	3.3%
남제동	20	10	13	8	19	19	17	19	11	136	2.4%
풍덕동	13	5	13	17	10	19	11	10	13	111	2.0%
송광면	10	12	4	11	14	13	16	25	6	111	2.0%
향동	9	10	11	11	9	6	14	11	10	91	1.6%
조곡동	9	7	4	5	11	12	14	7	6	75	1.3%
매곡동	9	5	5	6	8	10	9	11	12	75	1.3%
외서면	4	7	7	2	7	4	4	15	2	52	0.9%
장천동	1	5	7	11	8	6	5	6	1	50	0.9%
저전동	6	7	4	10	6	4	4	5	3	49	0.9%
중앙동	5	2	2	2	4	6	5	7	2	35	0.6%
총계	588	474	625	710	681	779	739	717	341	5,654	100.0%

*2008 - 2016.6 신축현황 기준

2) 중심시가가로 현황분석

중심시가가로 - 중앙로, 강남로, 팔마로, 우석로 일대



▪ 중심시가가로 현황 - 의료원 로타리



중심시가가로의 일부분인 의료원 로타리(매곡2길-북부시장길부터 금곡길-연자로/성동오거리 방향 강남로 포함)의 도로변 30m이내의 건축물 현황조사를 실시한 결과 총 188개의 건물이 조사됨. 건축물의 건축연도별, 구조별, 층수별 현황은 다음과 같음

건물연도별 현황

총 188개의 건축물 중 1960년대 이전의 건축물은 48개로 26%의 비율을 보였으며, 1970년대의 건축물은 45개로 24%, 1980년대의 건축물은 44개로 23%, 1990년대의 건축물은 23개로 12%, 2000년대의 건축물은 24개로 13%, 2010년대의 건축물은 4개로 2%를 차지함. 1980년대 이전에 지어진 노후건축물이 약 50%로 범위 내 전체 건축물 중 절반을 차지하고, 2000년대 이후 건축물은 약 14%에 불과함. 대부분의 건축물은 80년대 이전에 지어졌으므로 향후 증축, 개축, 재건축 등과 같은 건축 행위가 일어날 가능성이 높음. 따라서 디자인가이드라인을 통해 지속적인 관리를 해야 할 필요성이 있음

건물구조별 현황

총 188개의 건축물 중 경량철골구조는 4개로 2%의 비율을 보였으며, 벽돌구조는 43개로 23%, 목구조는 33개로 18%, 일반철골구조는 5개로 3%, 철근콘크리트구조는 94개로 50%, 블록구조는 9개로 5%를 차지하였고, 기타 조적구조, 철골철근구조 및 연와구조는 해당 범위 내에 건축되지 않음. 철근콘크리트가 가장 높은 비율을 보였으며, 벽돌구조, 목구조 순서임

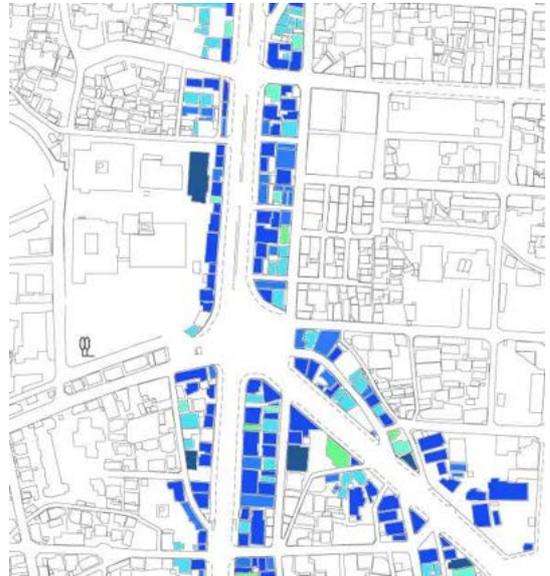
건물층수별 현황

총 188개의 건축물 중 1-2층의 건축물은 111개로 59%의 비율을 보였으며, 3-4층은 68개로 36%, 5층 이상은 7개로 4%를 차지함. 저층 건축물이 압도적으로 높은 비율을 차지하는 것을 알 수 있음. 향후 재건축 및 신축, 개축 등의 건축 행위 시 디자인가이드라인의 적용 가능성이 높으며, 스카이라인을 고려한 계획이 필요함

의료원 앞 건축연도별 현황



의료원 앞 건축물 구조별 현황



의료원 앞 건축물 층수별 현황



▪ 중심시가가로 현황 - 중앙로 일대



중심시가가로의 일부분인 중앙로(남교오거리-순천고등학교 오거리)의 도로변 30m이내의 건축물 현황 조사를 실시한 결과 총 52개의 건물이 조사됨. 건축물의 건축연도별, 구조별, 층수별 현황은 다음과 같음

건물연도별 현황

총 52개의 건축물 중 1960년대 이전의 건축물은 6개로 12%의 비율을 보였으며, 1970년대의 건축물은 7개로 13%, 1980년대의 건축물은 15개로 29%, 1990년대의 건축물은 20개로 38%, 2000년대의 건축물은 3개로 6%, 2010년대의 건축물은 1개로 2%를 차지함. 1980년대 이전에 지어진 노후건축물이 13개로 약 25%이며, 2000년대 이후 건축물은 4개로 약 8%에 불과함. 대부분의 건축물은 90년대에 지어졌으므로 향후 증축, 개축, 재건축 등과 같은 건축 행위가 일어날 가능성이 높음. 따라서 디자인가이드라인을 통해 지속적인 관리를 해야 할 필요성이 있음

건물구조별 현황

총 52개의 건축물 중 경량철골구조는 2개로 4%의 비율을 보였으며, 벽돌구조는 13개로 25%, 목구조는 6개로 12%, 철근콘크리트구조는 26개로 50%, 블록구조는 2개로 4%를 차지하였고, 기타 조적구조, 철골철근구조 및 연와구조 각 1개로 2%를 차지함. 철근콘크리트가 가장 높은 비율을 보였으며, 벽돌구조, 목구조 순서임

건물층수별 현황

총 52개의 건축물 중 1-2층의 건축물은 21개로 40%의 비율을 보였으며, 3-4층은 26개로 50%, 5층 이상은 6개로 12%를 차지함. 저층 건축물이 압도적으로 높은 비율을 차지하는 것을 알 수 있음. 향후 재건축 및 신축, 개축 등의 건축 행위 시 디자인가이드라인의 적용 가능성이 높으며, 스카이라인을 고려한 계획이 필요함

중앙로 일대 건축연도별 현황



중앙로 일대 건축물 구조별 현황



중앙로 일대 건축물 층수별 현황



▪ 중심시가가로 현황 - 강남로 일대



중심시가가로의 일부분인 강남로(성동교-전화국삼거리-장천사거리)의 도로변 30m이내의 건축물 현황 조사를 실시한 결과 총 104개의 건물이 조사됨. 건축물의 건축연도별, 구조별, 층수별 현황은 다음과 같음

건물연도별 현황

총 104개의 건축물 중 1960년대 이전의 건축물은 40개로 38%의 비율을 보였으며, 1970년대의 건축물은 19개로 18%, 1980년대의 건축물은 18개로 17%, 1990년대의 건축물은 10개로 10%, 2000년대의 건축물은 13개로 13%, 2010년대의 건축물은 4개로 4%를 차지함. 1980년대 이전에 지어진 노후건축물이 59개로 전체 개수의 과반수를 넘는 약 56%이며, 2000년대 이후 건축물은 17개로 약 17%에 불과함. 대부분의 건축물은 80년대에 지어졌으므로 향후 증축, 개축, 재건축 등과 같은 건축 행위가 일어날 가능성이 높음. 따라서 디자인가이드라인을 통해 지속적인 관리를 해야 할 필요성이 있음

건물구조별 현황

총 104개의 건축물 중 경량철골구조는 2개로 2%의 비율을 보였으며, 벽돌구조는 27개로 26%, 목구조는 33개로 23%, 철근콘크리트구조는 32개로 31%, 블록구조는 11개로 11%, 기타 조적 구조는 2개로 2%를 차지하였고, 철골철근구조 및 연와구조는 해당 범위 내에 건축되지 않음. 철근콘크리트가 가장 높은 비율을 보였으며, 벽돌구조, 목구조 순서임

건물층수별 현황

총 104개의 건축물 중 1-2층의 건축물은 86개로 83%의 비율을 보였으며, 3-4층은 16개로 15%, 5층 이상은 2개로 2%를 차지함. 저층 건축물이 압도적으로 높은 비율을 차지하는 것을 알 수 있음. 향후 재건축 및 신축, 개축 등의 건축 행위 시 디자인가이드라인의 적용 가능성이 높으며, 스카이라인을 고려한 계획이 필요함

강남로 일대 건축연도별 현황



강남로 일대 건축물 구조별 현황



강남로 일대 건축물 층수별 현황



▪ 중심시가가로 현황 - 팔마로 및 강남로 일대



중심시가가로의 일부분인 팔마로(아랫장-순천종합버스터미널) 및 강남로(아랫장-장천사거리)의 도로변 30m이내의 건축물 현황조사를 실시 한 결과 총 115개의 건물이 조사됨. 건축물의 건축연도별, 구조별, 층수별 현황은 다음과 같음

건물연도별 현황

총 115개의 건축물 중 1960년대 이전의 건축물은 10개로 9%의 비율을 보였으며, 1970년대의 건축물은 16개로 14%, 1980년대의 건축물은 61개로 53%, 1990년대의 건축물은 21개로 18%, 2000년대의 건축물은 5개로 4%, 2010년대의 건축물은 2개로 2%를 차지함. 1980년대 이전에 지어진 노후건축물이 26개로 약 23%이며, 1980년대의 건축물이 가장 많음. 2000년대 이후 건축물은 7개로 약 6%에 불과함. 대부분의 건축물은 80년대 및 80년대 이전에 지어졌으므로 향후 증축, 개축, 재건축 등과 같은 건축 행위가 일어날 가능성이 높음. 따라서 디자인가이드라인을 통해 지속적인 관리를 해야 할 필요성이 있음

건물구조별 현황

총 115개의 건축물 중 경량철골구조는 2개로 2%의 비율을 보였으며, 벽돌구조는 46개로 40%, 목구조는 4개로 3%, 철근콘크리트구조는 37개로 32%, 블록구조는 21개로 18%, 기타 조적구조는 4개로 4%를 차지하였고, 철골철근구조 및 연와구조는 해당 범위 내에 건축되지 않음. 벽돌구조가 가장 높은 비율을 보였으며, 철근콘크리트구조, 블록구조 순서임

건물층수별 현황

총 115개의 건축물 중 1-2층의 건축물은 89개로 77%의 비율을 보였으며, 3-4층은 24개로 21%, 5층 이상은 2개로 2%를 차지함. 저층 건축물이 압도적으로 높은 비율을 차지하는 것을 알 수 있음. 향후 재건축 및 신축, 개축 등의 건축 행위 시 디자인가이드라인의 적용 가능성이 높으며, 스카이라인을 고려한 계획이 필요함

팔마로 일대 건축연도별 현황



팔마로 일대 건축물 구조별 현황



팔마로 일대 건축물 층수별 현황



▪ 중심시가가로 현황 - 우석로 일대 (1)



중심시가가로의 일부분인 우석로(성남초등학교 앞)의 도로변 30m이내의 건축물 현황조사를 실시한 결과 총 125개의 건물이 조사됨. 건축물의 건축연도별, 구조별, 층수별 현황은 다음과 같음

건물연도별 현황

총 125개의 건축물 중 1960년대 이전의 건축물은 12개로 10%의 비율을 보였으며, 1970년대의 건축물은 24개로 19%, 1980년대의 건축물은 23개로 18%, 1990년대의 건축물은 39개로 31%, 2000년대의 건축물은 18개로 14%, 2010년대의 건축물은 9개로 7%를 차지함. 1980년대 이전에 지어진 노후건축물이 36개로 약 29%이며, 1990년대의 건축물이 가장 많음. 2000년대 이후 건축물은 27개로 약 21%를 차지함. 중심시가의 다른 도로변에 비해 최근에 지어진 건축물이 많다는 것을 알 수 있음. 그러나 다른 곳과 마찬가지로 향후 증축, 개축, 재건축 등과 같은 건축 행위가 일어날 가능성이 높음. 따라서 디자인가이드라인을 통해 지속적인 관리를 해야 할 필요성이 있음

건물구조별 현황

총 125개의 건축물 중 경량철골구조는 7개로 6%의 비율을 보였으며, 벽돌구조는 42개로 34%, 목구조는 24개로 19%, 철근콘크리트구조는 24개로 19%, 블록구조는 13개로 10%, 철골철근구조는 15개로 12%를 차지하였고, 기타 조적구조, 일반철골구조 및 연와구조는 해당 범위 내에 건축되지 않음. 벽돌구조가 가장 높은 비율을 보였으며, 목구조와 철근콘크리트구조가 동일한 비율로 건축됨

건물층수별 현황

총 125개의 건축물 중 1-2층의 건축물은 107개로 86%의 비율을 보였으며, 3-4층은 17개로 14%, 5층 이상은 1개로 1%를 차지함. 저층 건축물이 압도적으로 높은 비율을 차지하는 것을 알 수 있음. 향후 재건축 및 신축, 개축 등의 건축 행위 시 디자인가이드라인의 적용 가능성이 높으며, 스카이라인을 고려한 계획이 필요함

우석로 일대(1) 건축연도별 현황



우석로 일대(1) 건축물 구조별 현황



우석로 일대(1) 건축물 층수별 현황



▪ 중심시가가로 현황 - 우석로 일대 (2)



중심시가가로의 일부분인 우석로(신흥2길-동신흥6길부터 제일대학길)의 도로변 30m이내의 건축물 현황조사를 실시한 결과 총 121개의 건물이 조사됨. 건축물의 건축연도별, 구조별, 층수별 현황은 다음과 같음

건물연도별 현황

총 121개의 건축물 중 1960년대 이전의 건축물은 2개로 2%의 비율을 보였으며, 1970년대의 건축물은 15개로 12%, 1980년대의 건축물은 43개로 36%, 1990년대의 건축물은 45개로 37%, 2000년대의 건축물은 7개로 6%, 2010년대의 건축물은 3개로 2%를 차지함. 1980년대 이전에 지어진 노후건축물이 13개로 약 14%이며, 1990년대의 건축물이 가장 많음. 2000년대 이후 건축물은 4개로 약 8%에 불과함. 향후 증축, 개축, 재건축 등과 같은 건축 행위가 일어날 가능성이 높음. 따라서 디자인가이드라인을 통해 지속적인 관리를 해야 할 필요성이 있음

건물구조별 현황

총 121개의 건축물 중 경량철골구조는 21개로 17%의 비율을 보였으며, 벽돌구조는 44개로 36%, 목구조는 2개로 2%, 철근콘크리트구조는 31개로 26%, 블록구조는 14개로 4%, 철골철근구조는 4개로 3%, 기타 조적구조는 5개로 4%를 차지하였고 일반철골구조 및 연와구조는 해당 범위 내에 건축되지 않음. 벽돌구조 가장 높은 비율을 보였으며, 철근콘크리트, 경량철골구조 순서임

건물층수별 현황

총 121개의 건축물 중 1-2층의 건축물은 102개로 84%의 비율을 보였으며, 3-4층은 16개로 13%, 5층 이상은 3개로 2%를 차지함. 저층 건축물이 압도적으로 높은 비율을 차지하는 것을 알 수 있음. 향후 재건축 및 신축, 개축 등의 건축 행위 시 디자인가이드라인의 적용 가능성이 높으며, 스카이라인을 고려한 계획이 필요함

우석로 일대(2) 건축연도별 현황



우석로 일대(2) 건축물 구조별 현황



우석로 일대(2) 건축물 층수별 현황



▪ 중심시가가로 건축물 현황조사 종합

중심시가가로 현황조사 결과 1980년대 건축된 건축물이 가장 많고, 전체적으로 노후건축물이 많은 것으로 드러남. 건축물의 구조의 경우 철근콘크리트와 벽돌 구조가 대부분이며, 건축물 층수의 경우 1-2층의 저층 건축물이 높은 비율을 차지함

표 63 중심시가가로 건축물 연도별 현황

구분	1960년대 이전	1970년대	1980년대	1990년대	2000년대	2010년대	합계
의료원 로타리	48	45	44	23	24	4	188
중앙로 일대	6	7	15	20	3	1	52
강남로 일대	40	19	18	10	13	4	104
팔마로 및 강남로 일대	10	16	61	21	5	2	115
우석로 일대(1)	12	24	23	39	18	9	125
우석로 일대(2)	2	15	43	45	7	3	121
합계	118	126	204	158	70	23	705

표 64 중심시가가로 건축물 구조별 현황

구분	경량 철골	기타 조적	벽돌	목구조	일반 철골	철근콘 크리트	블록조	철골 철근	연와조	합계
의료원 로타리	4	0	43	33	5	94	9	0	0	188
중앙로 일대	2	1	13	6	0	26	2	1	1	52
강남로 일대	2	2	27	24	6	32	11	0	0	104
팔마로 및 강남로 일대	2	4	46	4	1	37	21	0	0	115
우석로 일대(1)	7	0	42	24	0	24	13	15	0	125
우석로 일대(2)	21	5	44	2	0	31	14	4	0	121
합계	38	12	215	93	12	244	70	20	1	705

표 65 중심시가가로 건축물 층수별 현황

구분	1-2층	3-4층	5층이상	합계
의료원 로타리	111	68	7	188
중앙로 일대	21	26	6	52
강남로 일대	86	16	2	104
팔마로 및 강남로 일대	89	24	2	115
우석로 일대(1)	107	17	1	125
우석로 일대(2)	102	16	3	121
합계	516	167	21	705

3) 건축물 디자인가이드라인 의식조사

▪ 조사 개요

건축물을 통한 조화로운 도시경관 창출을 위하여 건축물 디자인가이드라인 관련 전문가들과 공청회, 자문회의, 토론회 등을 수행하여 의식조사를 실시. 순천시 지역적 특성 반영과 건축분야의 전문성을 향상하기 위해 순천시 건축디자인환경 현황을 진단

▪ 의식조사 참여자

교수(순천대학교, 전남대학교, 순천 제일대학교, 청암대학교), 공무원(순천시), 건축사(순천시 내 건축설계·디자인 종사자)들이 참여

▪ 의식조사 분석 결과

주요 키워드는 시민참여, 지역성, 기초계획, 녹색건축, 민·관 협력 등으로 도출되었으며, 분석 결과는 아래와 같음

순천시의 지역성을 강조할 수 있는 디자인가이드라인

순천시가 보유하고 있는 자연환경, 인문환경, 건축물 등을 반영하여 지역 정체성을 강화할 수 있는 디자인가이드라인 지침 수립

민·관이 함께 참여할 수 있는 건축디자인 계획

건축 전문직만이 사용하는 계획이 아닌, 시민들이 참여할 수 있고 의사 표현을 반영할 수 있는 계획의 필요성 확대

기초계획으로써 실효성 있는 디자인가이드라인

국가-광역-기초 구성된 건축기본계획 중 기본계획에 해당되는 순천시 건축계획은 실천전략으로 작동하기 위한 실효성 있는 계획이 되어야 함

녹색건축, Eco-City 등 순천시 시정과 부합하는 건축 디자인

에너지 자립도시를 선언한 순천시의 특성과 그에 따른 시정에 맞는 경관, 건축물 계획을 통해 순천시 전체를 아우를 수 있는 건축 디자인 계획 수립

1.3 디자인가이드라인 대상 설정

- 2007년 이후 건축현황 분석과 기존 순천시 정책 및 현황, 도심권 현황 검토를 통해 2017년 도심 권역 및 2017 디자인가이드라인 대상 설정 후 2017 순천시 도심권역 구역 설정

1) 권역 설정

- 기존 순천시 도심권역 검토

2007 순천시 도심권역	
도심권역	향동·삼산동·매곡동·장천동·중앙동·저전동·남제동·덕연동 일대 2007년 순천시 건축정책기본계획 당시 도심권역은 도심권 및 도심 근교 129개 블록으로, 현장조사를 통한 영역 구분을 통해 도심권역을 계획함
2009 순천시 도심권역	
기존도심권역	향동, 삼산동, 매곡동, 장천동, 중앙동, 저전동, 남제동, 도사동
신도심권역	왕조동, 덕연동 일대
봉화산권역	삼산동, 조곡동, 풍덕동 일대, 덕연동 일대
기타권역	주암면, 송광면, 외서면, 낙안면, 별량면, 승주읍, 상사면, 월등면, 황전면, 서면, 해룡면
2016 순천시 도심권역	
전원생활권역	주암면, 월등면, 황전면, 서면, 승주읍
문화보존권역	송광면, 외서면, 낙안면, 상사면
순천만권역	별량면, 해룡면 일부
도심권역	향동, 삼산동, 중앙동, 매곡동, 조곡동, 왕조동, 장천동, 저전동, 덕연동, 남제동, 풍덕동, 도사동 일대, 해룡면 일대

그림 54 2007 순천시 건축정책기본계획

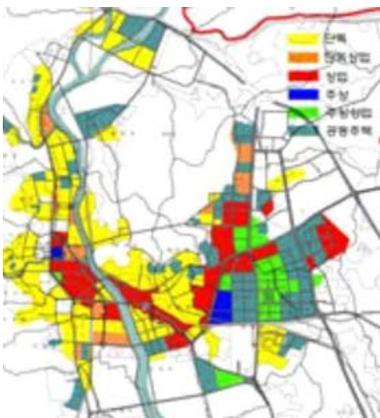


그림 55 2009 순천시 경관계획 도심권역



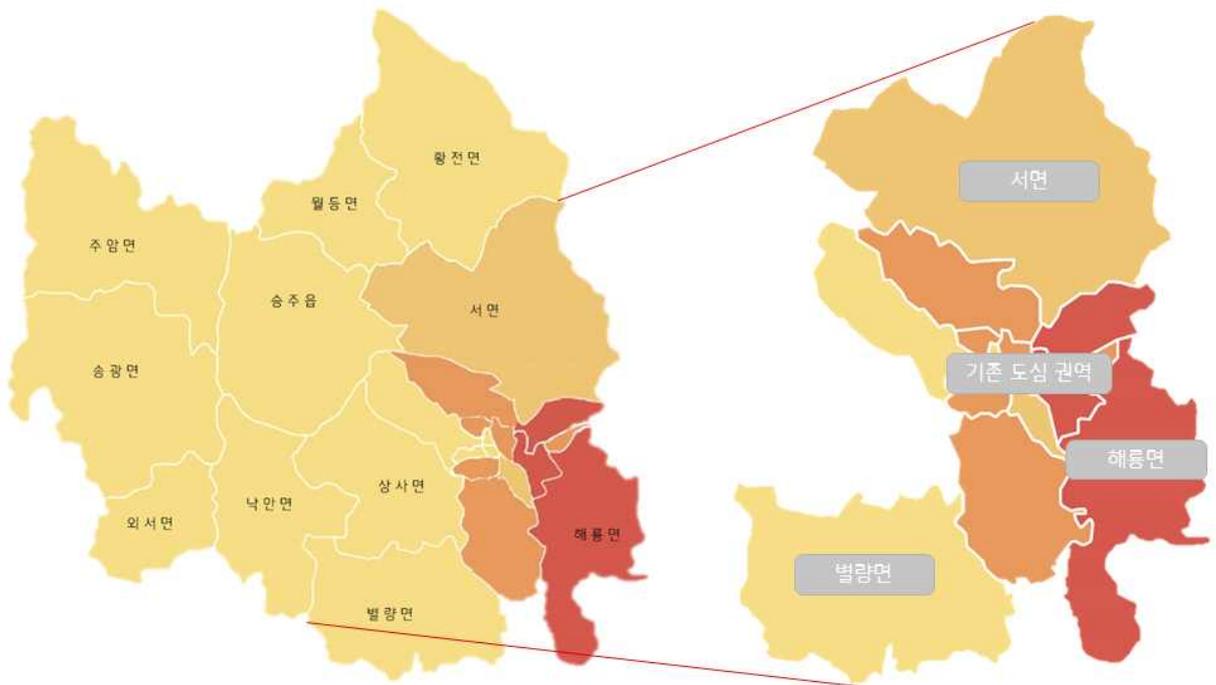
그림 56 2016 순천시 경관계획 도심권역



▪ 2017 순천시 도심권역 설정

2017 건축정책기본계획에서는 새로운 도심권역의 설정을 위해 2007년 이후 순천시의 건축 변화 검토. 현황 검토 결과, 신축건축물의 비율이 가장 높은 행정동은 기존 도심권역에 위치한 왕조동, 도사동, 덕연동과 도심권 외 지역은 해룡면, 서면, 별량면으로 나타났다. 2017년 도심권역은 기존 도심권역에 현재 신축 건축물이 활발하게 건축되고 있는 해룡면, 서면, 별량면을 추가하여 다음 [그림 57]과 같이 새롭게 설정

그림 57 2017년 순천시 건축정책기본계획 도심권역 설정



2017 순천시 도심권역

기존 도심권역 향동, 삼산동, 중앙동, 매곡동, 조곡동, 왕조동, 장천동, 저전동, 덕연동, 남제동, 풍덕동, 도사동 일대, 해룡면 일대

추가 도심권역 해룡면 일대, 별량면, 서면

2) 디자인가이드라인 대상 설정

- 2017 순천시 도심권역으로 포함된 해룡면, 별량면, 서면은 2007년 이후 신축 건축물의 비율이 높아지고 있지만 대부분 도심 근교의 창고시설 및 지구단위계획구역으로 설정되어 있음. 이를 고려하여 2017 순천시 디자인가이드라인 적용 대상은 2017년 도심권역 중 해룡면 일대, 별량면, 서면을 제외한 2007년 설정된 순천시 기존 도심권역으로 함

3) 구역 설정

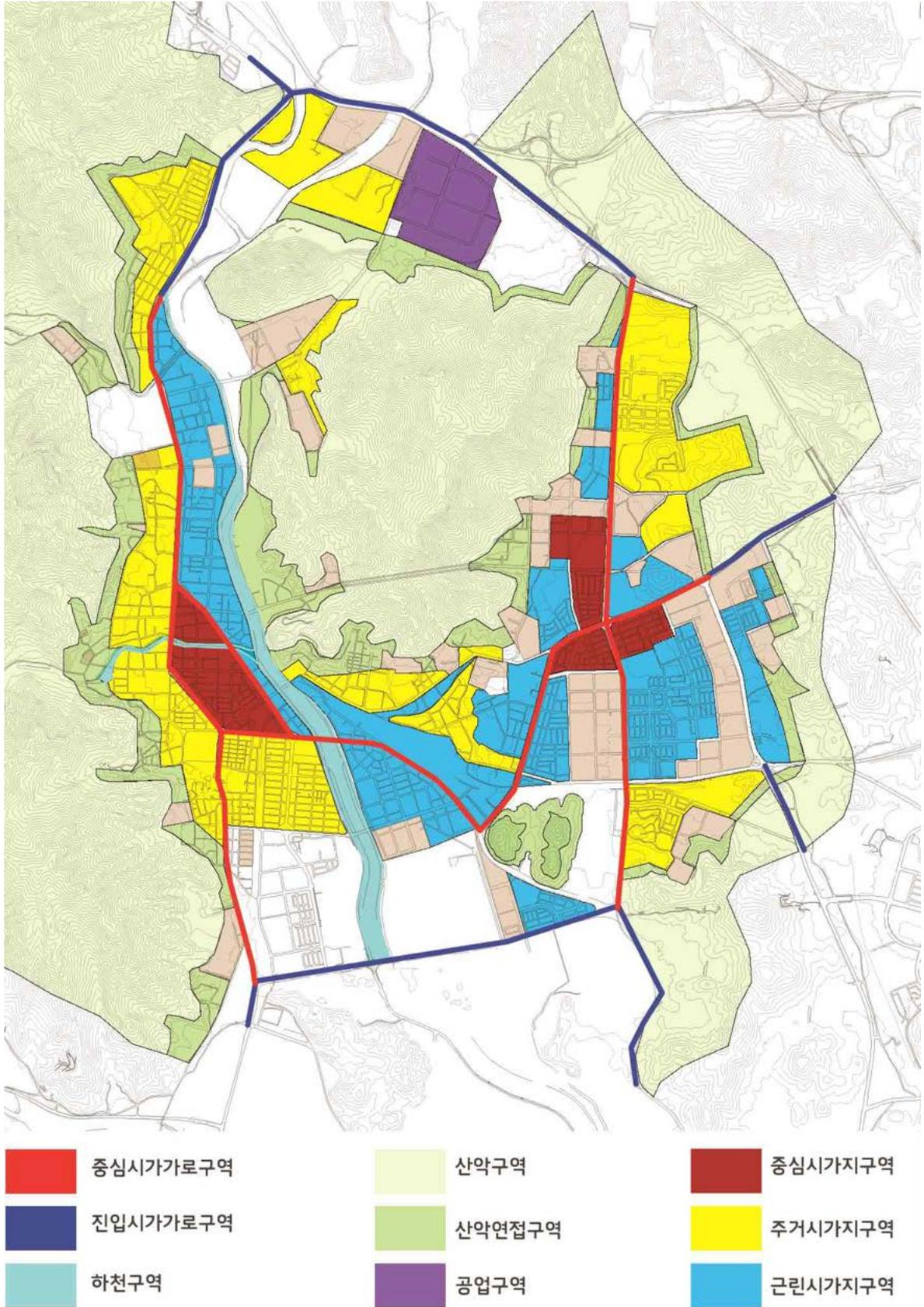
- 2007년 순천시 도심권역 구역 설정 검토

2007년 순천시 건축정책기본계획에 의해 도심권역은 [표 66]와 같이 9개의 구역으로 설정됨 (중심시가가로구역, 진입시가가로구역, 하천구역, 산악구역, 산악연접구역, 공업구역, 중심시가지구역, 주거시가지구역, 근린시가지구역, 공동주택구역)

표 66 2007 순천시 도심권역 구역

2007 건축정책기본계획 도심권역 구역	
중심시가가로구역	도심 시가지의 중요 통과 가로변 - 도로경계선에서 10m
진입시가가로구역	도시 진입부 가로변으로서 국도 교차점을 중심으로 함 - 도로경계선에서 10m
중심시가지구역	도시계획상 상업구역
주거시가지구역	주거목적으로 설정된 구역-단독주택의 성격을 보이는 지역
근린시가지구역	순천시 도시계획상 주거지역 일부와 상업지역 일부
산악연접구역	산악구역과 도시구역의 접경지역
공업구역	순천시 도시계획상 공업지역
산악구역	순천시 공원 구역을 경계로 함. 시가지 중심부 봉화산 및 죽도봉 포함
하천구역	동천변 인접 도로 기준 폭원 30m 경계, 옥천포함

그림 58 2007 도심권역 설정



2007 중심시가가로구역

도심가로의 연속성 및 연계성 확보와 도시 내 주요 가로별 특성화 및 쾌적한 가로환경정비를 위해 도심 시가지의 중요 통과 가로변을 중심시가가로구역으로 선정하여 도로 경계선에서 10m의 폭원을 설정. 순천시 시가지 북서 측 진입로에서 원도심 중심가를 통과하여 봉화산 남측을 경유 봉화산 동측의 북동 측 진입로까지 이어지는 U형 도로를 기준으로 중심시가가로구역 설정



2007 진입시가가로구역

도시 진입부로 순천시의 관문적인 위치를 가지는 구역으로 국도의 교차점을 중심으로 도로경계선에서 10m의 폭원을 설정. 북측으로는 국도 17호선을 중심으로 서순천 IC에서 가곡동으로 진입하는 서면 3거리 인근과 순천 IC에서 조례동으로 진입하는 왕지동 노루재 인근을 설정. 남측으로는 국도 2호선과 17호선으로 고흥군에서 남정동으로 진입하는 오천동 인근과 여수시에서 연향동으로 진입하는 대안리 마산고개 인근을 설정. 동측으로는 국도 2호선의 광양시에서 조례동으로 진입하는 구역으로 조례동 총렬사 인근 설정



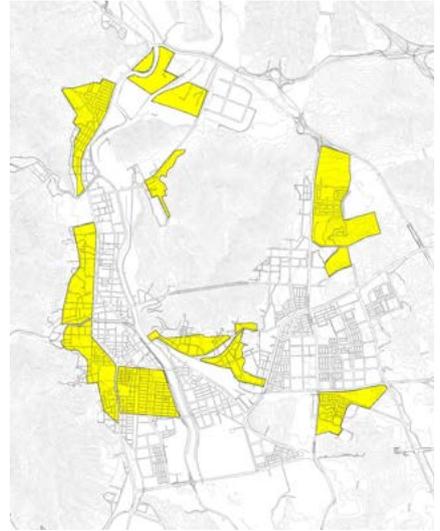
2007 중심시가지구역

상업시설이 밀집된 구역으로써, 상업용 건축물은 물론 간판 디자인, 가로 시설물 디자인 등이 복합되어 경관의 특성을 나타내는 지역으로 순천시 도시계획상 상업지역에 해당되는 지역임. 건축물 현황 조사 결과 원도심의 중앙동 인근과 신도심의 연향동 인근에 상업용 건축물이 이원화되어 집중된 양상을 보임에 따라 해당 지역을 중심시가지 구역으로 설정



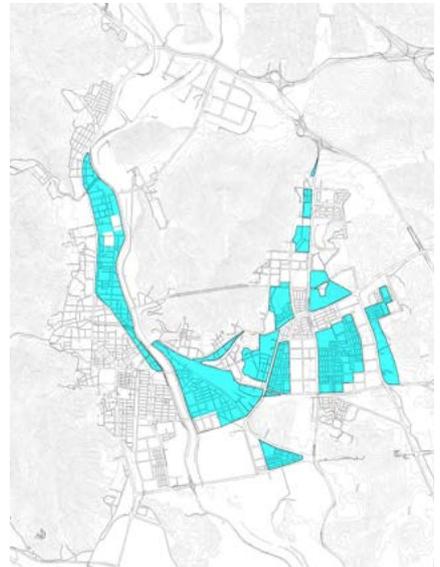
2007 주거시가지구역

건축물 현황 조사 분석과 순천시 도시계획의 용도지역의 비교에 의해 주거 목적으로 설정된 구역. 원도심의 단독주택지와 신도심의 아파트 단지 조성 지역으로 크게 양분할 수 있으며, 이 중 단독주택의 성격을 보이는 지역을 주거시가지구역으로 설정



2007 근린시가지구역

순천시 도시계획상 주거지역 일부와 상업지역의 일부 지역으로써, 건축물 현황 조사 분석에서 주거시설과 상업시설이 혼재하며 주거형 상가가 많은 비중을 차지하는 해당 지역을 근린시가지 구역으로 설정. 주거시가지 구역과 중심시가지 구역의 중간적 특성을 나타내는 지역으로 상업시설의 주거시가지로의 확장을 막는 완충구역으로 설정



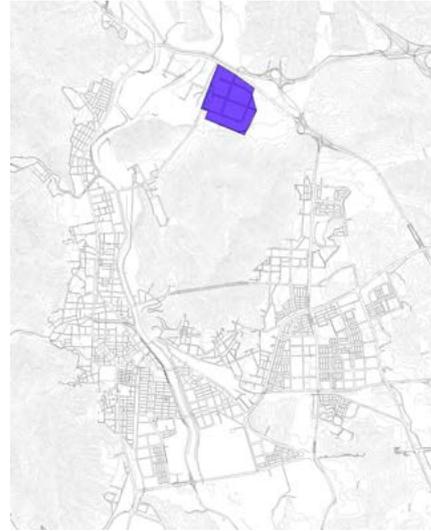
2007 산악연접구역

구역 내 고층건축물 건축으로 인한 조망차폐 방지 및 산악구역의 경관 훼손 방지를 위한 도심과 산악구역의 완충지역으로 설정. 산악구역과 도시구역의 접경 지역으로 해발고도 50M, 지형 경사도 20%, 폭 6M의 소로의 조합으로 경계를 설정



2007 공업구역

순천시 도시계획에서의 공업지역으로 대형 공업 건축물들이 밀집된 공단지역. 순천시 북측의 진입부인 국도 17호선 인근의 서면 공단지역 일대를 구역으로 설정



2007 산악구역

순천시 공원 구역을 경계로 순천시내에서 조망되는 산악의 능선을 기준으로 설정. 시가지 중심부 봉화산 및 죽도봉과 도심 주변의 산악 녹지 보호를 위한 공원구역을 경계로 구역 설정

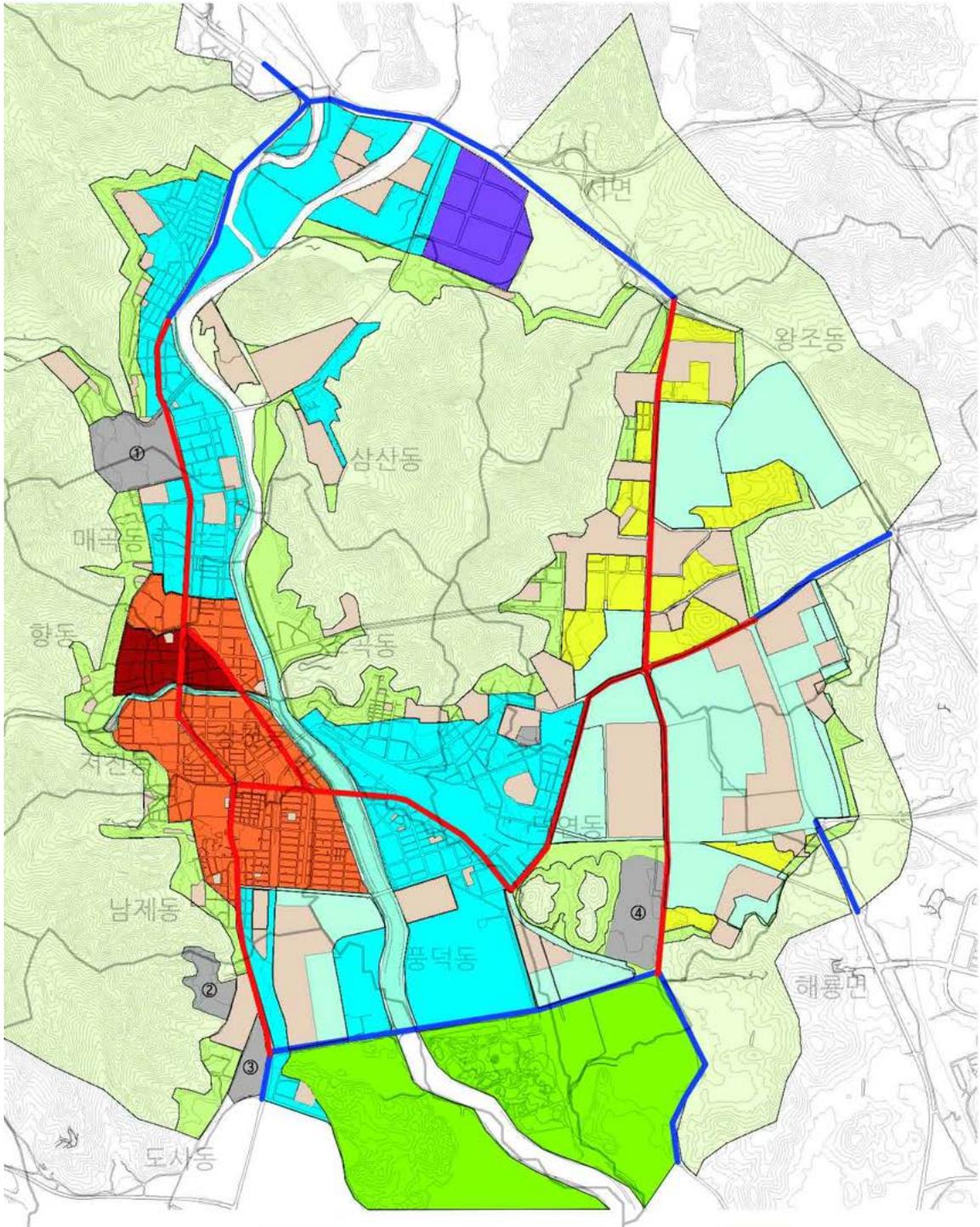


2007 하천구역

동천변의 인접 도로를 기준으로 폭원 30M 경계를 기준으로 구역 설정. 동천 상류 측 대지는 인접도로와의 높이 차이가 없으나 동천 하류 측 주변은 인접도로 보다 낮은 지반고가 형성됨. 옥천변 북측은 제방 상단면과 동일한 높이의 대지가 형성되어 하천과 접하고 있으며 남측은 제방보다 낮은 도로가 형성되어 하천과 필지들 사이에 통과 도로가 형성됨. 옥천 남측은 도로 외측 경계선에서 10m의 폭원으로 하천구역을 설정하며, 옥천의 북측은 하천변 필지의 도로 경계선까지를 하천구역으로 설정



그림 59 2017 순천시 도심권역 구역



- | | | | | | | | |
|--|----------|--|---|--|------|--|----------|
| | 중심시가가로구역 | | 원도심구역 | | 공업구역 | | 순천만정원구역 |
| | 진입시가가로구역 | | 근린시가지구역 | | 산악구역 | | 원도심활성화구역 |
| | 신도심구역 | | 산악연접구역 | | 하천구역 | | 지구단위계획구역 |
| | 공동주택 | | 기타구역 (① 순천대학교, ② 순천제일대학교, ③ 청암대학교일원, ④ 팔마종합경기장) | | | | |

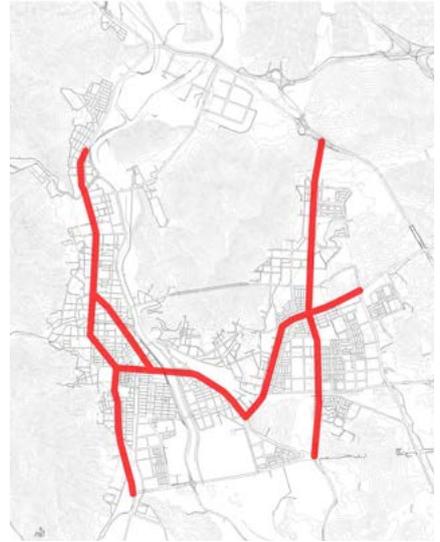
- 2017년 순천시 도심권역 구역 설정
2007년 건축정책기본계획 수립 이후 순천시 지구단위계획이 시행되면서 각 지구단위별 정책을 적용시킴에 따라 2007년 수립된 디자인가이드라인 계획구역 중 지구단위계획과 겹치는 구역이 발생. 2017년 건축정책기본계획에서는 기존 2007년의 구역, 지구단위계획구역 등의 10년간의 변화를 토대로 [표 67]과 같이 12개의 「2017 디자인가이드라인 계획구역」 설정
- 도심가로의 연속성 및 연계성 확보와 도시 내 주요 가로별 특성화 및 쾌적한 가로환경정비를 위해 ①중심시가가로구역 ②진입시가가로구역 설정. 도심지역의 조화로운 건축경관 형성을 위해 ③신도심구역 ④원도심구역 ⑤근린시가지구역 ⑥공동주택 ⑦공업구역 ⑧원도심활성화구역 설정. 하천변 경관 보호, 자연경관 훼손 방지와 녹지 보호, 순천만 주변 자연경관 관리 등을 위해 ⑨하천구역 ⑩산악구역 ⑪산악연접구역 ⑫순천만정원구역 설정
- 순천만구역은 순천만 국가정원의 지속적이고 효율적인 관리를 위한 구역으로, 순천만정원과 근교지역으로 설정
- 원도심활성화구역은 현재 순천시 구 부읍성을 포함한 구역으로 설정

표 67 2017 순천시 도심권역 구역

2017 건축정책기본계획 도심권역 구역		비고
중심시가가로구역	도심 시가지의 중요 통과 가로변 - 도로경계선에서 30m	구역유지
진입시가가로구역	도시 진입부 가로변으로서 국도 교차점을 중심으로 함 - 도로경계선에서 30m	
신도심구역	순천시 내 신도심 구역	
원도심구역	순천시 내 원도심 구역	
근린시가지구역	주거 및 상업이 혼재된 구역	
산악연접구역	산악구역과 도시구역의 접경지역	
공업구역	순천시 도시계획상 공업지역	
산악구역	순천시 공원 구역을 경계로 함. 시가지 중심부 봉화산 및 죽도봉 포함	
하천구역	동천변 인접 도로 기준 폭원 30m 경계, 옥천포함	
순천만정원구역	순천만국가정원과 그 일대구역	구역추가
원도심활성화구역	순천시 구 부읍성을 포함한 원도심구역	

2017 중심시가가로구역

도심가로의 연속성 및 연계성 확보와 도시 내 주요 가로별 특성화 및 쾌적한 가로환경정비를 위해 도심 시가지의 중요 통과 가로변을 중심시가가로구역으로 선정하여 도로 경계선에서 30m의 폭원을 설정. 순천시 시가지 북서측 진입로에서 원도심 중심가를 통과하여 봉화산 남측을 경유 봉화산 동측의 북동측 진입로까지 이어지는 U형 도로를 기준으로 중심시가가로구역 설정



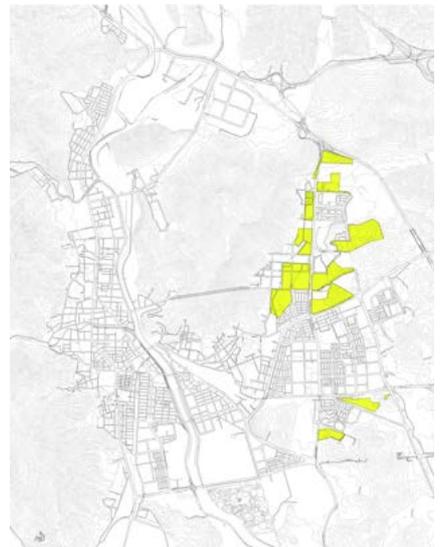
2017 진입시가가로구역

도시 진입부로 순천시의 관문적인 위치를 가지는 구역으로서 국도의 교차점을 중심으로 도로경계선에서 30m의 폭원을 설정. 북측으로는 국도 17호선을 중심으로 서순천 IC에서 가곡동으로 진입하는 서면 3거리 인근과 순천 IC에서 조례동으로 진입하는 왕지동 노루재 인근을 설정. 남측으로는 국도 2호선과 17호선으로 고흥군에서 남정동으로 진입하는 오천동 인근과 여수시에서 연향동으로 진입하는 대안리 마산고개 인근을 설정. 동측으로는 국도 2호선의 광양시에서 조례동으로 진입하는 구역으로 조례동 충렬사 인근 설정



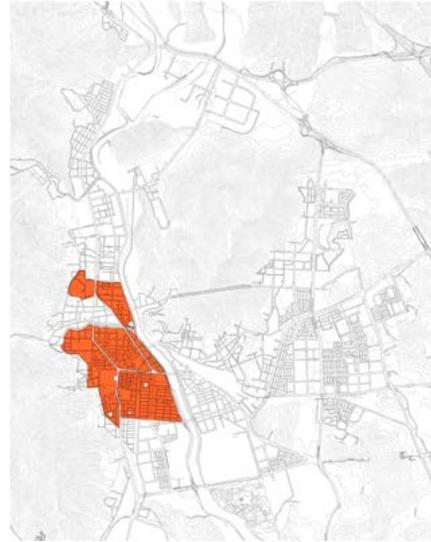
2017 신도심구역

연향동 인근의 상업시설과 최근에 지어진 집합주거가 밀집된 구역으로써, 상업용 건축물은 물론 간판 디자인, 가로 시설물 디자인 등이 복합되어 경관의 특성을 나타내는 지역으로 순천시 도시계획상 상업지역에 해당되는 지역 설정



2017 원도심구역

원도심 중앙동 인근의 80-90년대에 지어진 노후화된 건축물이 밀집된 구역으로써, 건축물의 노후화와 함께 간판, 가로시설물 등 또한 마찬가지로 노후된 경관의 특성을 나타내는 지역으로 순천시 도시계획상 상업지역에 해당되는 지역 설정



2017 근린시가지구역

순천시 도시계획상 주거지역 일부와 상업지역의 일부 지역으로써, 건축물 현황 조사 분석에서 주거시설과 상업시설이 혼재하며 주거형 상가가 많은 비중을 차지하는 해당지역을 근린시가지구역으로 설정함. 신도심구역과 원도심구역의 중간적 특성을 나타내는 지역으로 상업시설의 주거시가지로의 확장을 막는 완충구역으로 설정



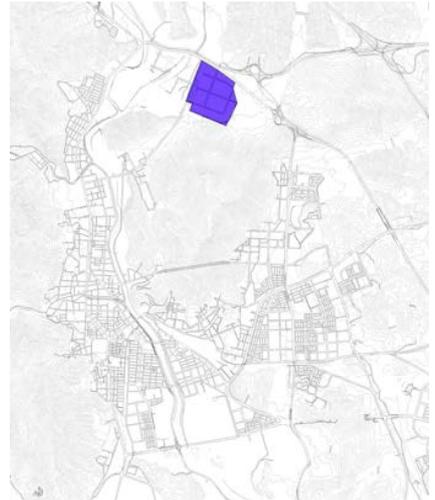
2017 산악연접구역

구역 내 고층건축물 건축으로 인한 조망차폐 방지 및 산악구역의 경관 훼손 방지를 위한 도심과 산악구역의 완충지역으로 설정. 산악구역과 도시구역의 접경지역으로 해발고도 50M, 지형 경사도 20%, 폭 6M의 소로의 조합으로 경계 설정



2017 공업구역

순천시 도시계획에서의 공업지역으로 대형 공업 건축물들이 밀집된 공단지역. 순천시 북측의 진입부인 국도 17호선 인근의 서면 공단지역 일대를 구역으로 설정



2017 산악구역

순천시 공원 구역을 경계로 순천시내에서 조망되는 산악의 능선을 기준으로 설정. 시가지 중심부 봉화산 및 죽도봉과 도심 주변의 산악 녹지 보호를 위한 공원구역을 경계로 구역 설정



2017 하천구역

동천변의 인접 도로를 기준으로 폭원 30M 경계를 기준으로 구역 설정. 동천 상류 측 대지는 인접도로와의 높이 차이가 없으나 동천 하류 측 주변은 인접도로 보다 낮은 지반고가 형성됨. 옥천변 북측은 제방 상단면과 동일한 높이의 대지가 형성되어 하천과 접하고 있으며 남측은 제방보다 낮은 도로가 형성되어 하천과 필지들 사이에 통과 도로가 형성됨. 옥천 남측은 도로 외측 경계선에서 10m의 폭원으로 하천구역을 설정하며, 옥천의 북측은 하천변 필지의 도로 경계선까지를 하천구역으로 설정



2017 순천만정원구역

순천 시내를 관통하는 동천과 이사천의 합수 지점부터 하구에 이르는 국내 최대 규모의 갈대 군락지인 순천만 일대 지역을 자연환경보존구역으로 설정. 자연환경보존구역 기준선 내 해안 측과 기준선으로부터 500M 범위의 내륙 측을 구역으로 설정



2017 원도심활성화구역

현재 원도심에 해당하며, 부읍성을 포함한 향동 및 중앙동 일대로 설정



1.4 디자인가이드라인 기본 방향

1) 기본방침

- 본 디자인가이드라인은 순천시 건축물 현황조사를 바탕으로 2007년 순천시 디자인가이드라인을 수정 및 보완한 것이며, 순천시 전 지역의 디자인 기본사항 및 지침으로써 활용함
- 또한 순천시 모든 건축행위 시 지침으로 활용함
- 디자인가이드라인의 적용은 순천시 전 지역을 대상으로 하나 현재 지구단위계획이 수립된 지역은 지구단위 계획을 우선적으로 준용함
- 추후 지구단위계획이 수립되거나 수립 중인 지역, 혹은 지구단위계획의 변경 시 디자인가이드라인 지침을 고려해야 함
- 차폐되어 가로변에서 인식할 수 없는 경우, 특별한 디자인이 필요하거나 지형적 이유 등으로 인해 승인권자 또는 허가권자가 디자인가이드라인의 준수가 불가능하다고 인정하는 경우에는 예외로 함
- 순천시에서 추진하는 사업은 사업계획서 및 자체법규를 준용하며, 향후 순천시의 여건 변화 등에 따라 '순천시 건축정책기본계획'의 변경이 필요한 경우 건축위원회 심의를 통해 변경할 수 있음

2) 디자인가이드라인 내용의 세분화

- 본 디자인가이드라인은 건축물 요소별·용도별·구역별로 세분화하여 적용함
- 또한 순천시의 지역적 특성을 건축물에 반영하기 위하여 구역별 지침과 건축물 용도별 사항으로 구분하여 작성
- 지침의 실효성을 확보하기 위하여 건축물의 용도 및 형태에 따라 ①단독주택 ②주거형 상가 ③상업용 건축물 ④대규모 상업용 건축물 ⑤집합주거 ⑥공업용 건축물 ⑦공공건축물로 구분하며 이는 건축법상 용도분류와는 다름

디자인가이드라인의 세분화		
요소별 분류	용도별 분류	구역별 분류
규모	단독주택	중심시가가로구역
배치	주거형 상가	진입시가가로구역
형태	상업용 건축물	신도심구역
색채	대규모 상업용 건축물	원도심구역
조경	집합주거	근린시가지구역
	공업용 건축물	산악연접구역
	공공건축물	공업구역
		산악구역
		하천구역
		순천만정원구역
		원도심활성화구역
5개 요소	7개 용도	11개 구역

3) 구역별 디자인가이드라인 지침

중심시가가로구역 및 진입시가가로구역

건축물의 주전면은 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면에 위치하는 것을 원칙으로 하며, 다음의 경우에는 주전면에 준하는 외관설계를 할 것을 권장함. ① 중심시가 혹은 진입시가에 면한 외벽면, ② 20m 이상 도로에 면한 외벽면(가각이 있는 경우 가각 포함), ③ 공원, 광장, 보행자전용도로, 공공공지에 면한 외벽면

신도심구역

다른 구역에 비해 상대적으로 최근의 건축물이 많으므로, 건축행위의 시기를 고려하여 디자인가이드라인의 유동적인 적용이 필요함. 구역 내 주거지역의 경우 아파트를 제외하고 저층 개발을 지향하며, 상업지역과의 완충지로서의 녹화공지 설치를 권장함. 주거지 내 도로폭의 확대를 위해 대지 경계선에서 일정거리를 확보할 것을 권장함. 그 외의 지역은 높이나 규모에 있어서 법적규제를 따르되 상업용 건축물의 경우 일정거리 후퇴를 통해 가로연속성을 부여할 수 있는 계획을 권장함

원도심구역

순천시 원도심 재생 및 활성화를 위해 구역 내 상업지역의 경우 고층 개발을 지양하며, 대규모 상업용 건축물의 경우 전면공지 확보를 고려한 배치를 권장함. 또한 구역 내 상업지역의 경우 일정거리 후퇴를 통해 가로연속성을 부여할 수 있는 계획을 권장하며, 녹음이 부족한 상업지 특성을 고려하여 녹화공지의 강화를 권장함. 구역 내 주거지역의 경우 상업지역과의 완충지 역할로서의 녹화공지의 설치를 권장하며, 저층·저밀의 개발을 지향함

근린시가지구역

주거 및 상업이 혼재된 구역으로서 층수와 밀도에 있어서 법적규제를 따르나 용도 및 지역에 따라 고층·고밀개발을 제어함. 근린시가지구역 내 상대적으로 녹음이 부족한 지역에는 녹화 및 녹화공지를 강화할 것을 권장함. 구역 내 건축될 대규모 건축물의 경우 일정한 건축선 유도를 통한 배치를 권장하며, 주거목적에 위한 지역의 건축물은 최대 5층으로 제한을 두고, 저층·저밀 개발을 유도하며, 건축물의 배치 시 도로폭의 확대를 위해 대지경계선에서 일정거리를 확보할 것을 권장함

산악연접구역

순천시의 자연경관 보호를 위하여 지형적 특성을 고려한 밀도 및 층수관리를 통해 산악연접지역의 고층·고밀개발을 제어함. 구릉지 부분은 자연지형을 살릴 수 있도록 가급적 저층위주의 계획을 유도하며, 경사지 특성을 최대한 반영할 수 있는 테라스하우스·저층부 필로티 구조 등을 지형 특성에 맞게 적절히 도입할 것을 권장함. 불가피한 사면 발생 시에는 가급적 급경사 또는 수직벽이 발생하지 않도록 계획하여야 함. 사면 녹화 시 수종선정·식재구조·기반토양 등은 인접 식생지와의 생태적 연속성을 확보할 수 있도록 계획할 것을 권장함. 산악연접구역에는 경사지에 바람길을 가로막는 건축물배치 지양하고, 타워형 배치를 권장함. 지형의 흐름을 이용하여 인접 산림경관의 통경축을 최대한 확보하도록 건축물을 배치할 것을 유도함

공업구역

공업구역의 경우 시설물 간의 관계성을 고려하여 건축물을 배치할 것을 유도함. 구역의 특성상 도심에서 떨어져있으므로 주변 자연환경을 훼손하지 않는 디자인을 권장하며, 건축물의 높이는 법규에서 제한하는 최고·최저 높이를 따름. 폐쇄적 담장을 지양하고, 투시형 담장 혹은 식재와 조경을 통해 개방감을 확보할 수 있도록 계획할 것을 권장함

산악구역

순천시의 자연경관 보존을 위하여 밀도 및 층수 관리를 통해 산악구역의 고층·고밀 개발을 제어함. 산악구역의 경우 건축물의 층수를 최대 3층으로 제한함으로써 저층위주의 건축을 유도함. 또한 자연환경을 훼손하지 않는 범위 내의 배치를 권장하며, 경사지붕을 설치할 것을 권장함. 그 외에는 법규 제한을 따름

하천구역

하천구역 전체에서 중밀도의 계획을 유도하고, 하천구역 내 동천변의 경우 건축선의 지정을 통해 최소 보도폭을 확보할 수 있도록 유도함. 건축물의 층수는 법규에서 제한하는 최소·최고 높이규제를 따르고, 담장설치는 완화하는 것을 권장함. 하천구역 내 옥천변의 경우 담장 설치를 강화하고, 타 구역에 비해 상대적으로 녹음이 부족한 환경을 고려하여 녹화 및 녹화공지 설치를 지향함. 또한 개별 건축물이 도심의 스카이라인과 부드럽게 연결될 수 있는 범위에서 층수 기준을 지정함

순천만정원구역

순천만 국가정원 및 주변 도시지역과 가로의 자연환경 및 경관 보존을 위하여 스카이라인을 저해하지 않는 선에서 건축물의 층수를 지정할 것을 권장함. 순천만 국가정원의 경우 녹음이 풍부하므로 녹화공지는 행위자에 의해 유동적으로 적용이 가능하며, 주변부의 경우 국가정원과 어우러지는 녹화의 적용을 유도함. 또한 주변부 건축물의 경우 주변과 조화로운 지붕 형태를 계획하여 구역의 통일성을 드러낼 수 있는 형태의 계획을 권장함

원도심활성화구역

원도심활성화구역은 기존 원도심의 특성을 고려하여 고층개발을 제어함. 특히 구역 내 가로변의 경우 도심의 스카이라인을 저해하지 않는 범위에서 건축물의 층수를 지정할 것을 권장함. 원도심활성화구역 내 대규모 상업용 건축물이 들어올 경우, 전면공지 확보가 가능하도록 건축선 지정을 통한 배치를 계획할 것을 권장하고, 가로의 연속성을 위해 맞벽 건축을 유도함. 구역 내 대부분의 지역이 녹음이 상대적으로 부족한 상업지역으로 녹화 및 녹화공지를 강화할 것을 권장함

4) 디자인가이드라인의 행위적 범위

- 디자인가이드라인의 행위적 범위는 건축물의 신축·증축·개축·재축·이전·대수선·리모델링의 모든 건축 행위*를 대상으로 함

표 68 디자인가이드라인의 행위적 범위

건축행위	신축	건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거 또는 멸실된 대지 포함)에 새로이 건물을 축조하는 행위(부속 건축물만 있는 대지에 새로이 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축 또는 재축의 경우는 제외)	
	증축	기존 건축물이 있는 대지 안에서 건축물의 건축면적·연면적 또는 높이를 증가시키는 행위	
	개축	기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외) 중 3개 이상이 포함되는 경우를 말함]를 철거하고, 그 대지 안에 종전과 동일한 규모의 범위 안에서 건축물을 다시 축조하는 행위	
	재축	천재지변 등의 재해에 의하여 멸실된 경우에 그 대지 안에 종전과 동일한 규모의 범위 안에서 다시 축조하는 행위	
	이전	건축물의 주요 구조부를 해체하지 아니하고 동일한 대지 안의 다른 위치로 옮기는 행위	
	대수선	건축물의 기둥·보·내력벽·주계단 등의 구조 또는 외부형태를 수선·변경 또는 증설하는 것이며, 다음에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것	
		건축물의 부분 (주요 구조부)	대수선에 해당하는 내용
		내력벽	증설·해체하거나 벽면적 30㎡ 이상 수선·변경
		기둥, 보, 지붕틀 (한옥의 경우 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외)	증설·해체하거나 각각 3개 이상 수선·변경
		방화벽, 방화구획을 위한 바닥 및 벽 주계단, 피난계단, 특별피난계단	증설·해체하거나 수선·변경
미관지구 안에서의 건축물		외부형태(담장 포함)를 변경	
다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간		경계벽을 증설·해체하거나 수선·변경	
	다음 해당 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료 - 고층 건축물 - 상업지역(근린상업지역 제외) 안의 건축물 중 2,000㎡ 이상 다중이용업·공장으로부터 6m이내의 건축물	증설·해체하거나 수선·변경	
리모델링	건물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위		

* 건축행위의 정의는 건축법 제2조9, 영 제2조①와 건축법 제2조 10, 영 제3조의 2를 따름

5) 디자인가이드라인의 행태적 범위

- 본 디자인가이드라인은 건축물의 형태적 범위를 건축물의 요소와 용도로 구분하여 건축물을 관리함
- 건축물의 요소는 규모·배치·형태·색채·조경으로 분류하며, 건축물의 용도는 건축 법규상의 용도가 아닌 건축물의 일반적인 형태에 따른 용도별 구분으로 단독주택·주거형 상가·상업용 건축물·대규모 상업용 건축물·집합주거·공업용 건축물·공공 건축물로 세분화함. 디자인가이드라인 형태적 범위의 상세 내용은 다음 표와 같음

표 69 디자인가이드라인의 형태적 범위 - 건축물 요소별 분류

건축물 요소별 분류	규 모	건축물의 층수, 건축물의 높이
	배 치	건축선의 후퇴, 녹화공지율 또는 공개공지
	형 태	지붕 및 옥상의 형태, 입면의 형태
	색 채	건축물 색채, 옥외광고물, 야간경관
	조 경	구역별 식생, 도심 내 옥상 및 벽면녹화

표 70 디자인가이드라인의 형태적 범위 - 건축물 용도별 분류

건축물 용도별 분류	단독주택	건축법 용도분류 중 단독주택
	주거형 상가	저층부에 상가, 상층부에 주거가 한 건물에 있는 형태로 5층 이하 규모의 건축물
	상업용 건축물	판매·업무·수리 등의 시설로 근린생활시설을 포함
	대규모 상업용 건축물	상업·판매 및 업무시설로 연면적 4,000㎡이상 건축물
	집합주거	아파트·연립주택·다세대 주택·다가구 주택·주상복합 포함
	공업용 건축물	용도분류 중 공장 건축물과 생산·제조 등의 용도의 근린생활시설을 포함한 건축물
	공공건축물	모든 관 발주의 건축물

2. 건축물 요소별 디자인가이드라인

건축물 요소별 디자인가이드라인에서는 건축물의 요소를 규모·배치·형태·색채·조경 등 총 5개의 요소로 분류함. 다양한 건축물의 조화로운 공존을 위하여 각 요소별로 목적, 조절 방법, 구역별 내용을 제안함

2.1 규모 조절

1) 목적

- 순천시 건축물의 높이·밀도·용도 등의 상황을 고려하여 구역별 특성을 고려한 개발 밀도 설정
- 원도심활성화구역·산악연접구역의 저층화, 신도심·중심시가가로 등의 지역의 고밀화와 같이 순천시의 도시환경을 고려한 시가지의 균형발전 유도
- 건축물의 고도 조절을 통한 구역별 수직형태 조절 및 구역별 가로의 특성에 따른 건축물의 높이 기준 설정

2) 방법

- 구역별 특성 중 저층화에 따른 저밀도개발의 보전 및 유도가 주목적인 구역에 대하여 고층화에 의한 고밀 개발 제한
- 저밀도개발의 보전 및 유도를 위한 구역에서는 주거와 소규모 상업시설을 허용하는 방향으로 층수 제한
- 도심권역 내에서 특별히 활성화가 필요한 구역에서는 중층화를 유도하는 방향으로 설정
- 균형 잡힌 스카이라인을 형성하고 시각적 개방감을 확보하기 위하여 구역별 개발 밀도와는 별개로 각 구역별 건축물의 높이 설정
- 최저 높이와 높이 산정 방식은 관련 법규의 규정에 따르며 구역별 최고 높이 지정

3) 구역별 내용

- 저밀도 개발을 유도하며 보전 및 보존이 필요한 구역으로는 산악구역과 산악연접구역, 진입시가가로 구역으로 최대 3층으로 제한함으로써 저층의 주거, 소규모 상업건축물, 소규모 주거형 상가 건축물의 설치 유도
- 중밀도 개발을 유도하는 구역은 하천구역(동천·옥천변)과 원도심구역으로 도심 주거목적에 위하여 최대 5층으로 제한된 건축물 설치 유도
- 그 외 중심시가가로구역, 근린시가지구역 및 공업구역에서는 관련 법규의 제한에 따름
- 건축물의 층수 제한은 순천만정원구역, 원도심활성화구역, 근린시가지구역, 하천구역, 산악연접구역으로 건축물의 집합적 미관에서 개별 건축물이 주변 자연경관 및 도시의 스카이라인을 저해하지 않는 범위로 층수의 기준 지정
- 건축물의 높이나 층수가 지정되어있지 않은 구역은 관련 법규에서 제한하는 최저·최고 높이 규정에 따름
- 높이제한은 시각적 개방감을 위해 설정하는 내용으로 하천구역을 대상으로 함
- 중심시가가로구역, 원도심구역, 산악연접구역은 각 구역별 특성을 고려하여 절대높이를 지정하되, 건축물 용도와 토지 용도지역에 따라 탄력적으로 적용 가능(집합주거 중 공동주택 제외)

4) 구역별 건축물 규모 조절

표 71 구역별 건축물 규모 조절

도심권역 내 구역 설정		층수	높이	비고
구역유지	중심시가가로구역	-	△	20m
	진입시가가로구역	●	-	
	신도심구역	-	△	
	원도심구역	○	-	
	근린시가지구역	-	△	20m
	산악연접구역	●	△	12m
	공업구역	-	-	
	산악구역	●	△	8m
	하천구역	동천변	○	▲
옥천변		○	▲	20m
구역추가	순천만정원구역	●	△	
	원도심활성화구역	●	△	

■ 구역별 건축물 층수

- 저층화 : 최대 3층 (집합주거 5층)
- 중층화 : 최대 5층 (집합주거 12층)
- 법규에 따름

■ 구역별 건축물 높이

- △ 건축물 높이 기준에 따른 제안으로 구역별 특성에 따라 최고높이 지정
- ▲ 하천구역 내 높이제한을 통해 시각적 개방감을 설정하도록 최고높이 지정
- 법규에 따름

2.2 배치조절

1) 목적

- 가로변 개방감 확보 및 연속적 가로경관의 형성
- 개별 건축물의 형태보다는 집합적 의미에서 건축물의 미관 고려
- 폐쇄감을 저감하는 담장설치로 친근한 건축경관 이미지 형성
- 도시의 이미지를 향상시키기 위해 조경 식재의 위치를 지정하여 가로변에 녹지대 형성

2) 방법

- 보행공간의 확보와 가로변 개방감 확보를 위해 건축선 지정
- 가로변에 위치한 건축물과 대형 건축물의 녹화공지는 전면공지의 개념으로 조성하며 대지면적 규모에 따라 비율을 차등 적용하고, 이면도로 및 소규모 건축물의 녹화공지는 대지안의 공지 조성
- 전면공지는 일정비율을 가로변 조경 식재를 위한 공간으로 형성하며 조경 식재외의 면적은 우수침투를 위한 생태지표면 권장

3) 구역별 내용

- 건축선의 지정은 중심시가가로구역과 신도심구역에서 대규모 상업용 건축물을 대상으로 전면공지 확보를 위한 강화수준과 하천구역 중 동천변에서 최소 보도 폭을 확보하기 위한 내용이며, 원도심구역에서는 주거지 내의 도로 폭을 확보하기 위해 도로중심선에서 일정거리를 후퇴할 것을 권장
- 담장설치는 순천만정원구역, 원도심활성화구역, 진입시가가로구역, 하천구역 중 옥천변에서 설치조건이 강화되고, 동천변, 원도심구역, 신도심구역에서는 설치조건 완화
- 녹화공지의 설치수준은 강화·완화·미적용으로 구분. 중심시가가로구역과 하천구역 중 옥천변, 원도심구역, 근린시가지구역, 원도심활성화구역에 대하여 구역의 특성이 가로의 녹음이 상대적으로 부족한 상업지 환경임을 고려하여 강화수준을 지정. 진입시가가로구역, 하천구역 중 동천변, 신도심구역은 구역의 특성상 완화수준 지정. 상대적으로 녹지가 풍부한 순천만정원구역, 산악구역, 산악연접구역과 건축용도의 특수성을 가지는 공업구역은 미적용 수준 지정

4) 구역별 건축물 배치조절

표 72 구역별 건축물 배치조절

도심권역 내 구역 설정		적 용		비고
		건축선 지정	녹화 공지	
구역유지	중심시가가로구역	●	◆	
	진입시가가로구역	-	◇	
	신도심구역	-	◇	
	원도심구역	●	◆	
	근린시가지구역	-	◆	
	산악연접구역	-	-	
	공업구역	-	-	
	산악구역	-	-	
	하천구역	동천변	○	◇
옥천변		-	◆	
구역추가	순천만정원구역	-	-	
	원도심활성화구역	●	◆	

■ 구역별 건축선 지정

- 보도를 포함하여 최소 5m 이상 전면공지 확보
- 최소 3m 이상 보도 폭 확보
- 제안사항 없음

■ 구역별 녹화 공지

- ◆ 강화되는 구역으로 대지면적의 15~20%를 전면 녹화 공지로 설치, 녹화 공지 50% 이상을 조경 식재면적으로 하며 집합주거의 경우 도로변과의 경계에 녹화 공지 설치
- ◇ 완화되는 구역으로 대지면적의 5~10%를 전면 녹화 공지로 설치, 녹화공지 50% 이상을 조경 식재면적으로 하며 집합주거의 경우 도로변과의 경계에 녹화 공지 설치
- 제안사항 없음

구 분	◆ 강화	◇ 완화	비고
유 도	-	-	
권 장	15	5	
통 제	15	5	
제 한	20	10	

(단위 : %)

2.3 형태조절

1) 목적

- 획일적인 지붕 형태에서 탈피하여 순천시 건축미관 향상
- 일률적인 형태 규제보다는 개별 건축물의 다양성을 확보할 수 있도록 설정
- 장기적으로 도시 전체의 통일성을 부여함과 동시에 구역별·지역별 특성을 반영할 수 있는 방안 제시
- 건축미관의 향상을 위해 가로변에 위치한 건축물의 형태적 조화를 형성하며 대규모 건축물의 매스감을 저감하도록 유도
- 보행자 시각을 고려한 휴먼스케일의 건축경관 형성

2) 방법

- 획일적인 지붕 형태를 지양하기 위해 경사지붕 제안
- 경사지붕의 경우 통일성을 부여하기 위해 경사도의 범위(3/10~7/10) 지정
- 곡면지붕은 곡면의 최고높이를 기준으로 처마 끝까지의 경사도 적용
- 맞벽건축에 의한 연속적 가로경관을 형성하기 위해 맞벽이 동의되어 설치되는 건축물은 가로변에서 이격거리의 통일을 유도하며, 맞벽된 건축물들의 층수가 상이할 경우 맞벽된 건축물의 지상 3층까지의 각층 높이의 통일 유도

3) 구역별 내용

- 경사지붕률은 건축물의 수평투영면적 중 경사면 및 곡면으로 디자인 된 지붕면적의 비율로써, 구역별로 강화와 완화 수준으로 구분하여 지붕형태 설정
- 경사지붕률이 완화되는 구역은 상대적으로 규모의 제약이 강화된 구역과 용도의 제약이 한정되는 구역인 근린시가지구역과 공업구역으로 제한
- 구역의 특수성과 건축물의 미관적 측면을 고려하여 경사지붕률이 강화되는 지역은 순천만정원구역, 하천구역 중 동천변, 진입시가가로구역, 원도심구역, 산악구역, 산악연접구역으로 설정
- 중심시가가로구역, 신도심구역, 하천구역 중 옥천변은 일정규모 이상의 건축물이 건축될 가능성이 높은 지역으로 디자인적 특징을 가질 수 있도록 함
- 맞벽건축이 허용되는 구역은 중심시가가로구역, 신도심구역으로 이 구역에서는 상대적으로 대형 건축물이 건축될 가능성이 높은 지역으로써 가로의 연속성이 필요한 지역. 하천구역 중 옥천변, 진입시가가로구역, 근린시가지구역, 원도심구역, 원도심활성화구역에 대해서는 중층 건축물의 맞벽에 대하여 해당 건축물의 규모 설정

4) 구역별 형태 설정

표 73 구역별 건축물 형태조절

도심권역 내 구역 설정		경사지붕률	맞벽건축	비고
구역유지	중심시가가로구역	■	●	
	진입시가가로구역	■	○	
	신도심구역	■	●	
	원도심구역	■	○	
	근린시가지구역	□	○	
	산악연접구역	■	-	
	공업구역	□	-	
	산악구역	■	-	
	하천구역	동천변	■	-
옥천변		■	○	
구역추가	순천만정원구역	■	-	
	원도심활성화구역	■	○	

■ 경사지붕률

■ 경사지붕률이 강화되는 구역, 경사지붕률 100~80%로 설정

□ 경사지붕률이 완화되는 구역, 경사지붕률 40~60%로 설정

■ 디자인 조정을 통해 지붕형태를 결정

$$\text{경사지붕률} = \frac{\text{최상층 디자인된 지붕면적(m}^2\text{)} \div \text{건축면적(m}^2\text{)} \times 100}{}$$

디자인된 지붕면적이란 경사지붕 또는 곡면지붕 등을 의미함

$$\text{경사도} = L : H = 10 : 3\sim7$$

구 분	■ 강화	□ 완화	비고
유 도	-	-	
권 장	80	40	
통 제	80	40	
제 한	100	60	

(단위 : %)

■ 맞벽건축

● 강화되는 구역, 5층 이상의 건축물에서 맞벽건축 허용, 5층 미만의 건축물에서는 최소 3개 건축물의 맞벽 유도

○ 완화되는 구역, 주거용도 건축물 외의 건축물은 3층 이상에 적용

- 제안사항 없음

2.4 색채

1) 목적

- 순천만의 친환경적 색채를 활용하여 도심권역에서도 순천의 아름다움을 지속시킬 수 있도록 색채의 활용방안 모색
- 색채 가이드라인을 제시하여 건축물, 옥외광고물, 야간경관에 적용, 일괄적이고 통일된 도시로의 이미지 구축 목표

2) 방법

- 순천의 정체성 전개를 위한 도심권역 색채스토리 디자인 개발

3) 구역별 내용

- 도심권역 12개 구역을 원도심구역, 신도심구역, 순천만구역의 3구역으로 좁혀 색채 개발

▪ 기본방향

순천만의 정체성을 고려한 색채를 활용하여 도심권역에서도 순천의 아름다움을 지속시킬 수 있는 친환경 색채의 활용방안 모색

▪ 기본구상

구간별 특성을 고려하면서 동시에 통합된 순천의 정체성 유지
 순천의 풍부한 자연환경과 생태적 특징을 고려한 색채 도입
 주변 환경을 고려한 색상 명도 채도의 조화를 통한 안정된 느낌 연출

표 74 순천시 색채 기본 구상

순천시 주조색, 보조색, 강조색 기본구상	
주조색	- 순천의 기본이 되는 색으로 전체적인 이미지를 지배하며, 동색계열의 자연에 동화되는 색 - 순천의 어느 곳이라도 명도 70%이상, 채도 40%이하의 색
보조색	- 주조색과 조화를 이루면서 전체적으로 변화와 특징을 주는 색 - 순천의 지역적 특징을 부여하는 색으로 명도 30%이상, 채도 50%미만을 차지하는 색
강조색	- 구간별로 강조색 적용 - 채도 50~80% 이상을 차지하는 색

4) 순천시 색채 계획

▪ 기본계획

순천의 자연 특성을 반영하면서 권역별 개성 있는 경관을 모색하기 위한 색채계획 수립

통일된 색채 계획을 수립하여 순천의 일원화 모색

자연친화적 재료 본연의 색을 최대한 살린 색채 활용

전체적으로 차분하고 안정적인 분위기를 유도하고 자연과 조화를 이루는 안정적인 분위기 도모

그림 60 도심권역 내 구역 색채 디자인 계획

도심권역 내 구역 색채 스토리 디자인

순천은 국내에서 자취를 감춘 해안하구의
자연생태계가 원형에 가깝게 보전되어 있는 유일한 곳

- ▶ 순천의 생태성을 강조하기 위해
모노톤, 그레이 스케일톤을 주조색으로 채택하여
순천의 고유 이미지를 돋보이도록 함



▪ 구조색상 선정

모노톤, 그레이 스케일톤을 구조색으로 채택하여 단정하고 차분하면서 순천의 자연을 돋보이도록 함

그림 61 순천시 구조색상 선정



▪ 보조색상 선정

그레이 스케일톤 바탕으로 강조색 활용

권역별 특성을 강화하기 위해 강조색을 적용하나 20%이내로 제한

그림 62 순천시 강조색상 컨셉



강조색상 컬러

그림 63 순천시 강조색상 컬러 선정

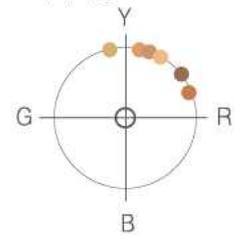
메인이미지

색채이미지구성

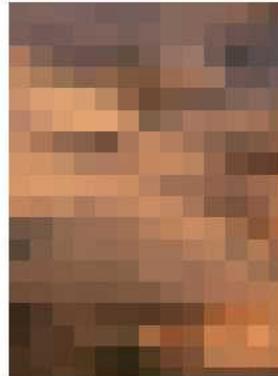
색채견본



색채특성



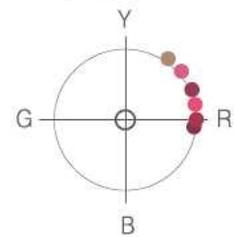
구시가지구역
(도시재생구역 포함)



색채견본



색채특성



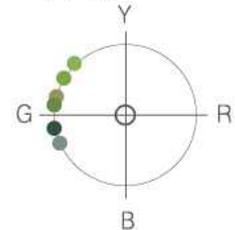
신시가지구역



색채견본



색채특성



순천만정원구역



5) 원도심구역 색채 계획 (원도심활성화구역 포함)

▪ 기본구상

중저층형 건물이 많은 점을 감안해 안정감있는 색상(Gray,Silver)톤으로 멋스럽고 조화롭게 연출 안정적이고 깨끗한 분위기를 연출하기 위해 난색계열의 색상 사용

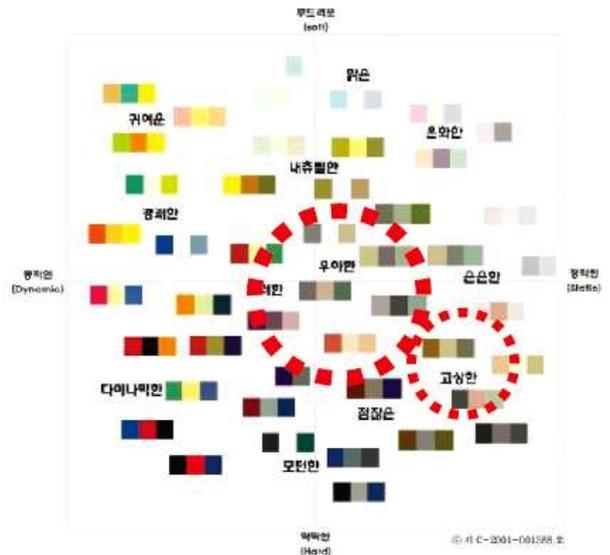
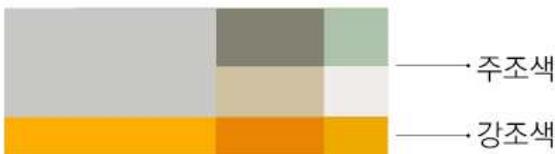
▪ 색채계획

‘멋스러운’, ‘신뢰성있는’, ‘조화로운’ 의 3가지 키워드를 중심으로 계획

▪ 건축물

중명도의 주조색으로 선정하여 차분하고 깔끔한 이미지를 주도록 하며 주변 녹지와 어울리는 보조색, 강조색을 선정하여 안정되면서 생기 있는 이미지 계획

그림 64 원도심구역 건축물 색채 계획



주조색



강조색



▪ 옥외광고

주조색을 고려한 차분하면서도 경쾌하고 활력 있는 색채 사용
고명도, 중채도 색상의 색채 권장

그림 65 원도심구역 옥외광고 색채 계획



▪ 야간경관

차분하면서도 경쾌하고 활력있는 색채 증명도, 중채도 색상의 색채 권장
직접조명(상호)으로, 보조(캐릭터, 픽토그램) 후광조명 적용

그림 66 원도심구역 야간경관 색채 계획



6) 신도심구역 색채 계획

▪ 기본구상

상업, 업무지구가 많은 신도심의 이미지가 무겁고 딱딱한 느낌을 줄 수 있다는 점을 감안해 한색계열의 색채마감을 통하여 전체적으로 단정하고 깨끗한 이미지 연출 개성적이면서 세련되고 단아한 이미지 연출을 시도하여 질서와 여유, 활기 부여

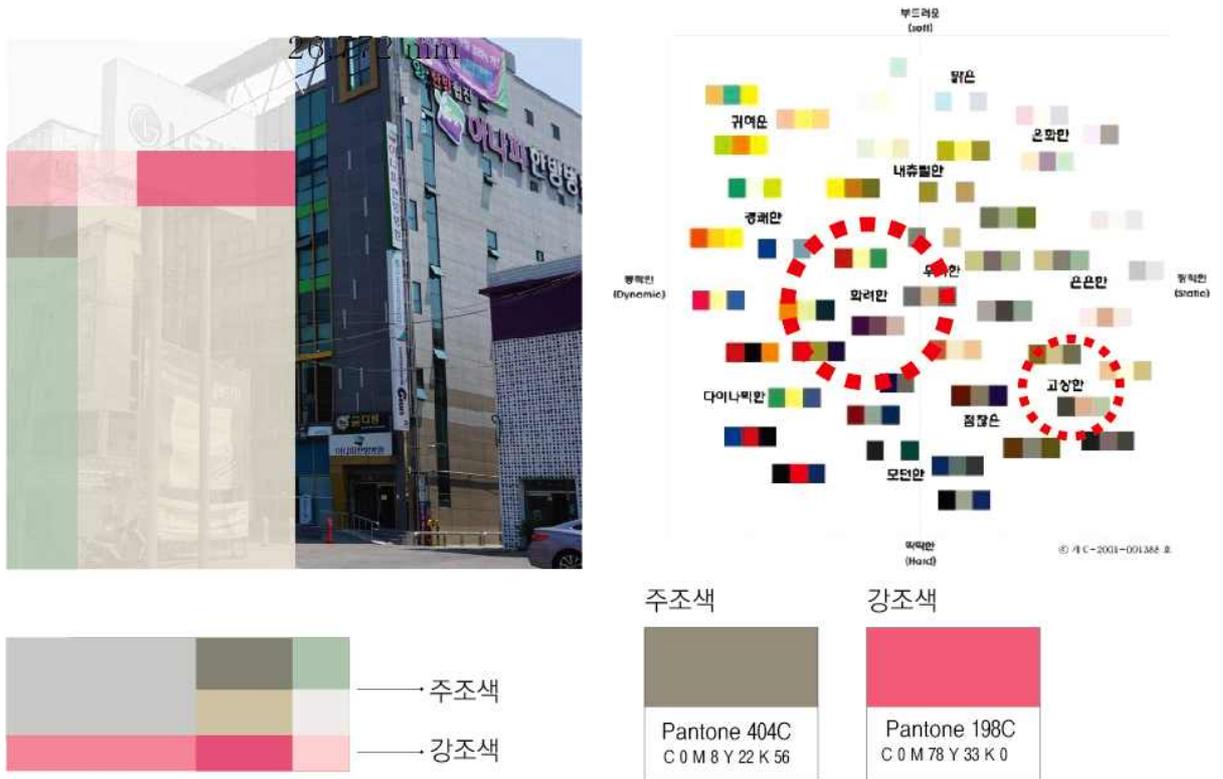
▪ 색채계획

‘세련된’, ‘단아한’, ‘조화로운’ 의 3가지 키워드를 중심으로 계획

▪ 건축물

도시적이고 세련된 느낌의 색채 사용하되 공간의 색채 흐름을 도시에서 자연으로 자연스럽게 연결되도록 색채 배열

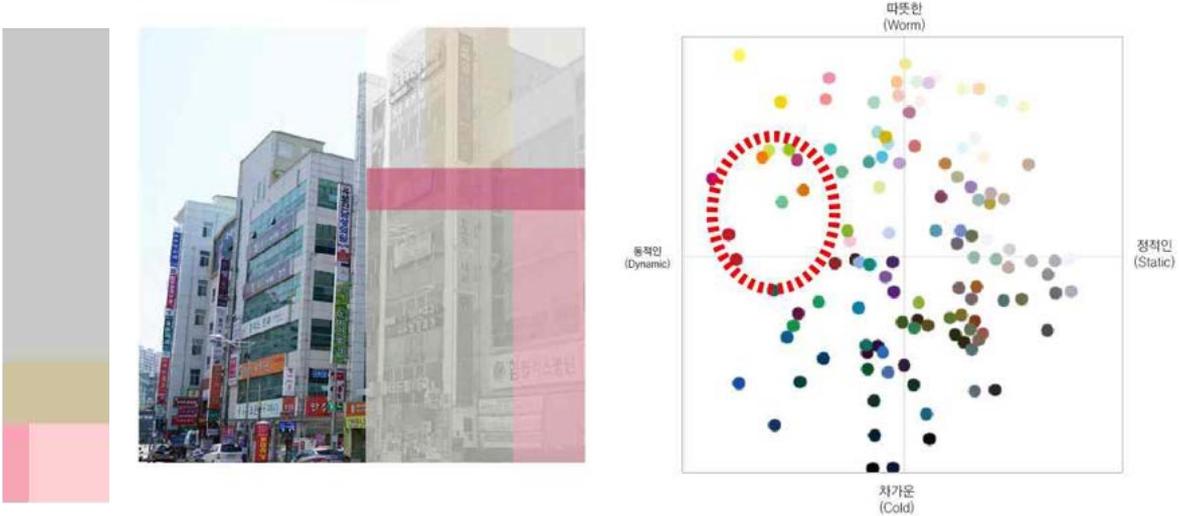
그림 67 신도심구역 건축물 색채 계획



▪ 옥외광고

주조색을 고려한 차분하면서도 경쾌하고 활력 있는 색채 사용
고명도, 중채도 색상의 색채 권장

그림 68 신도심구역 옥외광고 색채 계획



▪ 야간경관

차분하면서도 경쾌하고 활력있는 색채 증명도, 중채도 색상의 색채 권장
직접조명(상호)으로, 보조(캐릭터, 픽토그램) 후광조명 적용

그림 69 신도심구역 야간경관 색채 계획



7) 순천만구역

▪ 기본구상

자연 그대로의 편안하고 친환경적인 색채를 계획하여 여유로운 이미지 연출
 특화된 색채구성으로 구역의 상징성과 인지도를 높여 독특한 이미지 부각
 돌과 나무 재질의 소재를 사용하여 표현하되 시각적인 공해가 없는 통합적이고 체계적인 색채 적용

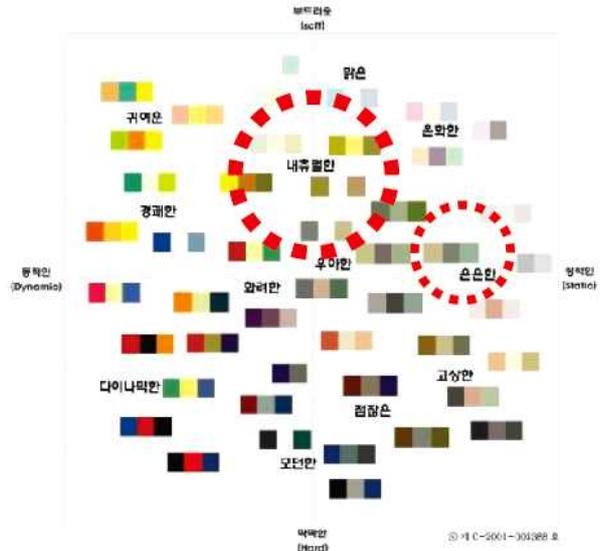
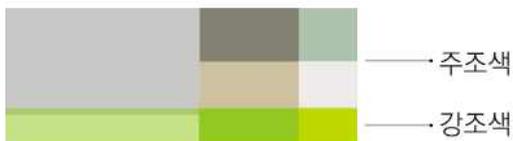
▪ 색채계획

‘친환경적인’, ‘여유로운’, ‘지속가능한’ 의 3가지 키워드를 중심으로 계획

▪ 건축물

관광지 요충지에 통일된 컬러를 적용하여 전체적인 이미지 구축
 이정표나 사인물이 잘 구분될 수 있도록 옅은 톤의 색으로 디자인하고 친근감이 느껴지도록 명도나 채도 계획

그림 70 순천만구역 건축물 색채 계획



주조색



강조색



▪ 옥외광고

주조색을 고려한 차분하면서도 경쾌하고 활력 있는 색채 사용
고명도, 중채도 색상의 색채 권장

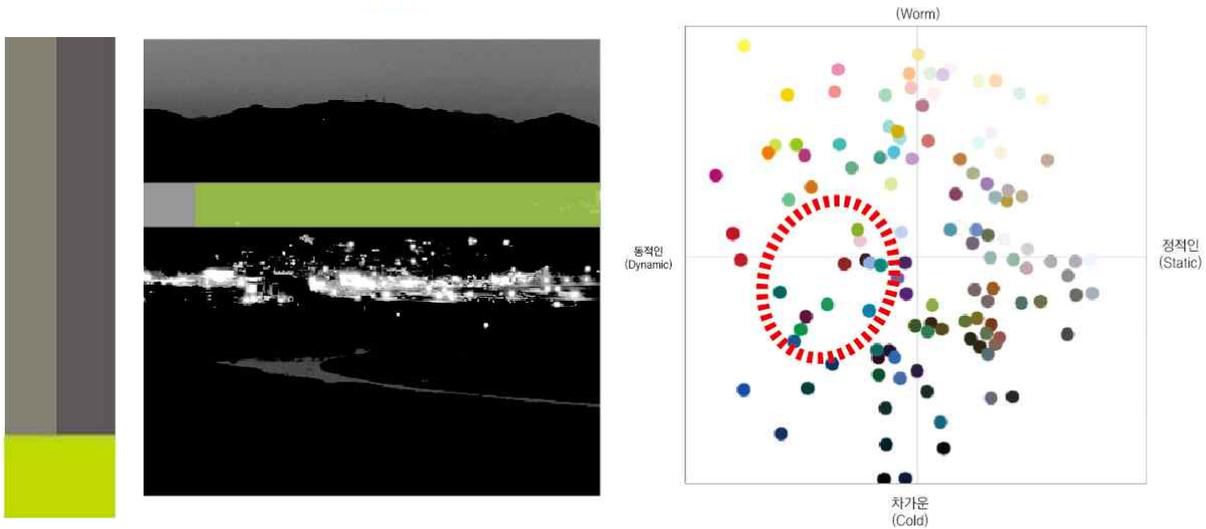
그림 71 순천만구역 옥외광고 색채 계획



▪ 야간경관

차분하면서도 경쾌하고 활력있는 색채 중명도, 중채도 색상의 색채 권장
직접조명(상호)으로, 보조(캐릭터, 픽토그램) 후광조명 적용

그림 72 순천만구역 야간경관 계획



2.5 조경

1) 목적

- '정원도시 순천'의 상징성과 생태성 고취
- 아름답고 정돈된 옥외경관 형성으로 지역민의 삶의 질 향상
- 도심 내 녹지 네트워크 강화 및 개방감 확보
- 건축물, 인공구조물과 자연환경과의 조화로운 경관형성 유도

2) 방법

- 건물 설계단계에서 입체녹화·옥상녹화를 고려한 설계로 도심 내 부족한 녹지 확보 및 다채로운 수종을 활용한 정원개념의 디자인 적용하여 다른 지역과 차별화된 녹지경관 형성
- 4계절을 고려한 수종선택과 원예종 도입으로 계절마다 리듬감 있는 녹지경관형성을 도모하고 정원이 있는 녹색도시이미지 형성 기여
- 개방형 담장 적용 및 전면공지 내 시설물과 조경, 가로경관이 어우러지는 통합디자인을 적용하여 통일성을 확보함으로써 아름다운 도시경관 형성 기여
- 녹지 전면부 배치 및 주차장의 후면 배치(혹은 녹지를 활용한 차폐)를 통한 녹시율 증가 도모

3) 구역별 내용

- 도시경관형성에 많은 영향을 미치는 구역이지만 충분한 녹지 확보가 어려운 중심시가가로구역, 진입시가가로구역, 신도심구역, 원도심구역, 근린시가지구역, 원도심활성화구역의 경우 전면공지의 녹지 및 가로 녹지와 더불어 신호등·블라드·벤치 등과 같은 가로시설물을 하나의 시선축 안에서 통일된 경관이 형성될 수 있도록 디자인하여 부지활용의 효율성을 높이고 푸르름이 있는 가로경관을 가꿀 수 있도록 함
- 도시녹지에서 가장 큰 틀을 형성하는 상층부에 해당하는 가로수의 경우 공해에 강하고 수형이 아름다운 수종을 선택하여 단일수종, 혹은 두 수종의 교호식재를 통한 통일된 경관을 형성하면서 하층부를 형성하는 소교목, 관목, 초화류, 지피류의 다수종 및 다양한 식재패턴을 적용하여 풍부하고 개성 있는 식재형태 지향
- 도심 내 녹지 확보의 또 다른 형태로 옥상녹화, 입면녹화, 건축물 내 오픈스페이스 확보를 통한 식재를 모두 포함하는 입체녹화를 제안하며 중심시가가로구역, 진입시가가로구역, 신도심구역, 원도심구역, 근린시가지구역, 공업구역, 순천만정원구역, 원도심활성화구역에 적용될 수 있도록 유도
- 입체녹화는 가급적 건물설계단계에서 식재영역이 반영될 수 있도록 하며, 기존건물에 적용 시 구조적 안전성을 고려하여 적용규모 및 형태 설정
- 인공지반에 녹화를 꾀하는 입체녹화의 경우 식물의 양호한 생육상태 및 형태유지를 위하여 보다 꾸준한 관심과 관리가 필요하므로 적용구역 내에서도 경관적 요충지를 선별하여 적용
- 순천시의 '정원도시' 이미지 고취를 위하여 중심시가가로구역, 진입시가가로구역, 신도심구역, 원도심구역, 근린시가지구역, 공동주택, 순천만정원구역, 원도심활성화구역, 도심을 지나는 하천구역에 기존의 도시녹지 패턴을 탈피한 정원형 녹지를 적용하여 지역색있는 도시경관 형성 기여

- 정원형 녹지 적용 시 정원디자이너, 지역 내 관련학과교수, 작가, 조경업체 등과 같은 전문가 설계에 참여할 수 있도록하여 완성도 높고 수준 있는 결과물 유도
- 정원형 디자인 적용 시 특별한 설계상 의도가 있지 않는 한 단일수종·단일패턴의 반복은 피하도록하며 교목·관목·초화류·지피류의 각 수종특성과 계절별 생육상태를 고려한 다수종 식재 지향
- 산지, 하천 등과 같은 자연녹지와 연접한 구역은 도시의 주거·상업·공업 시설물의 무분별한 확장을 방지하고 상반되는 두 구역 사이의 이질감을 완화시켜주는 완충녹지 적용이 필요한 구역이며 산악연접구역, 산악구역, 하천구역, 순천만정원구역, 공업구역 및 공동주택의 외곽지에 조성
- 완충녹지의 경우 주변 자연녹지의 수종을 반영하여 자연스러운 경관이 형성될 수 있도록 함

표 75 구역별 조경 설정

도심권역 내 구역 설정	전면공지 및 가로 통합 디자인 적용	정원형 디자인 적용	완충녹지 형성	입체녹화 적용
중심시가가로구역	○	○		○
진입시가가로구역	○	○		○
신도심구역	○	○		○
원도심구역	○	○		○
근린시가가로구역	○	○		○
산악연접구역			○	
공업구역			○	○
산악구역			○	
하천구역			○	
순천만정원구역		○	○	○
원도심활성화구역	○	○		○

3. 건축물 용도별 디자인가이드라인

3.1 단독주택

1) 목표

매력적인 주거지역의 조성

- 독립적인 건축물로서의 아이덴티티와 단독주택지의 전체적인 통일성이 조화를 이루는 단독주택지 조성
- 담장, 대문, 창 등의 디자인적 고려를 통해 주민의 프라이버시를 보장하면서 폐쇄적이지 않은 개방적인 가로환경 조성
- 공원이나 산, 수변과 같이 주변 환경이 특징적인 경우에는 해당지의 환경과 조화를 이루면서 자연적 특성을 충분히 살릴 수 있는 건축물 형성

자연환경과 조화를 이루는 주거경관 조성

- 지형이나 수공간 등 자연요소와 자연재료를 적극적으로 활용하여 자연친화적이며 쾌적한 주거지 환경 조성
- 건축물을 배치할 때, 주변 녹지와와의 관계(조망축·통경축)를 고려하여 주택지 내의 시각적 개방감 확보

쾌적하고 정돈된 주거경관 창출

- 건물의 높이와 형태, 가로와의 이격거리, 입면, 재료 등에 관한 규정을 토대로 건축물의 디자인을 관리하여 통일감 있고 질서정연한 주거경관 창출
- 지역 전체의 통일감을 유지하면서 개별 건축물들의 개성이 드러나게 하여 매력적인 주거경관 창출

구역별 건축행위 유도

- 양호한 단독주택 주거환경을 조성하기 위해 진입시가가로구역·하천구역·근린시가지구역·원도심구역·원도심활성화구역에 단독주택 건축 촉진
- 주거환경으로 부적합한 중심시가가로구역은 가능한 한 단독주택의 설치 통제

2) 디자인가이드라인 공통사항

함께 만드는 아름다운 녹색정원, 순천 - 단독주택

배치에 관한 사항

목표 : 보행자를 위한 활기 넘치고 쾌적한 가로, 녹음이 있는 아름답고 산뜻한 가로

- 가. 전면도로 중심선으로부터 최소 3m 이상 이격하여 건축물을 배치하는 것을 원칙으로 하되 대지의 위치와 규모에 따라 탄력적으로 적용
- 나. 200㎡ 이하의 대지에 건축물을 설계할 경우, 공지의 활용도를 높이기 위하여 가급적 2필지 단위로 옥외마당과 주차장이 한 곳에 모이도록 배치할 것을 권장하나 대지의 위치와 규모에 따라 탄력적으로 적용



전면도로 중심선으로부터 이격거리를 확보한 사례



공지의 집중배치 예시

입면에 관한 사항

목표 : 단조로운 입면 탈피, 다양하고 개성적인 입면 디자인 유도

- 가. 수평적, 수직적인 매스의 분절과 요철 등을 이용해 평면적인 입면구성 지양
- 나. 돌출형 발코니, 발코니 난간, 옥외계단 등을 적극적으로 디자인하여 단조로운 입면에서 벗어난 다양한 입면 디자인 계획 수립



건축물 입면을 적극적으로 디자인한 사례



건축적 요소를 활용한 개성적인 입면 구성

함께 만드는 아름다운 녹색경원, 순천 - 단독주택

지붕 및 옥상에 관한 사항

목표 : 건축물의 이미지를 좌우하는 지붕과 옥상에 대한 가이드라인을 제시함으로써 다양함과 조화로움이 있는 정돈된 주거지 경관 창출

- 가. 경사지붕일 경우 지붕 경사도는 3/10에서 7/10사이로 하며, 눈썹지붕 지양
- 나. 평지붕일 경우 옥상부나 계단실 상부에 대해 기존의 획일적인 형태나 재료를 탈피하여 적극적으로 디자인하여 보다 다채로운 주거지 경관을 창출하여야 함
- 다. 실외기·물탱크 등의 각종설비는 가로에서의 조망 뿐 아니라 인근 고층 건물에서의 조망도 고려하여 외부에서 보이지 않도록 설치하거나, 디자인된 가림막 등 다양한 방법으로 차폐
- 라. 경사지붕은 경사지붕 안에 실외 구조물 설치를 위한 공간을 마련할 것을 권장



가로경관을 위한 디자인된 차폐시설 설치 사례



경사지붕 적용 사례



디자인된 가림막을 사용한 사례



다양함과 조화로움이 공존하는 주거지 경관 사례

함께 만드는 아름다운 녹색정원, 순천 - 단독주택

담장에 관한 사항

목표 : 개방적인 담장을 형성하여 쾌적한 가로 조성
이웃 간 교류기회 및 외부공간의 활용성 증대 등 도모

- 가. 담장은 낮고 상징적인 벽으로 형성할 것을 권장
- 나. 가로변 담장 높이는 1.2m 이내로 하며, 그 이상으로 차폐가 필요한 경우는 담장 변 내부에 차폐용 수림을 식재하도록 함
- 다. 담장의 재료는 생울타리·목재·벽돌(투시형)등 친환경 재료를 사용하며, 형태는 가급적 투시형 담장이나 조형성 있는 가로벽을 형성할 것을 권장



투시형 담장 사례



차폐용 수림 식재

주차장에 관한 사항

목표 : 보행자에게 쾌적하고 안전한 거리를 조성

- 가. 하나의 대지에는 최소 1대 이상의 주차장을 설치할 것을 권장
- 나. 지상 주차장 바닥은 자갈박기나 잔디 블록·점토 블럭 등 친환경적 소재를 이용하여 조성할 것을 권장하며, 투수성 포장을 권장 (단, 필로티 하부 주차장 제외)



주차장의 투수성 포장 사례



단독주택 주차공간 확보 사례