목 차

제1장 연구의 개요 ····· **3**

제1절 연구의 배경 및 목적 ····· 3

1. 연구의 배경 ····· 3

2. 현황 및 문제점 ····· 4

3. 연구의 목적 ····· 10

제2절 연구의 범위 및 내용 ····· 12

1. 연구의 범위 ····· 12

2. 연구의 내용 및 체계 ····· 14

제2장 해외사례 검토 ····· **19**

제1절 사례조사 개요 ····· 19

제2절 사례분석 ····· 20

1. 골레타시 주거 가이드라인 ····· 20

2. 아시야시 경관지구 경관형성 가이드라인 ····· 25

제3절 시사점 ····· 32

제3장 구릉지 경관 및 주거환경 개선방안 ····· **37**

제1절 개요 ····· 37

1. 구릉지 경관 가이드라인 ····· 37

2. 지구차원 가이드라인 ····· 37

제2절 구릉지 경관 가이드라인 ····· 38

1. 경관설계지침의 구릉지 보완사항 ····· 40

제3절 지구차원 가이드라인 ····· 43

1. 경관개선 ····· 43

2. 주거환경 개선 ····· 48

제4장 건축단위 정비방안 ····· **59**

제1절 건축단위 정비방안의 개요 ····· 59

1. 건축단위 정비모델의 개념 ·····59
2. 건축모델 ·····61
3. 형태관리 원칙 ·····67
4. 유도사항 ·····70
제2절 건축물 개선방안 ·····71
1. 구릉지 건축물의 신축 ·····71
2. 구릉지 건축물의 리모델링 ·····72

제5장 결론 및 제언 ·····77

참고문헌 ·····87
부 록 ·····91
영문요약 ·····97

표 목 차

〈표 2-1〉 고도지구 종류별 내용 및 지정면적 ·····25
〈표 2-2〉 건축물 형태의장 일반기준 ·····26
〈표 2-3〉 대상별 건축물 형태의장 규제내용 ·····27
〈표 3-1〉 내외사산축 경관기본설계지침의 내용 및 구성 ·····39
〈표 3-2〉 주거환경관리사업의 개념 및 대상구역 ·····48
〈표 4-1〉 리모델링 활성화구역의 개념 및 대상구역 ·····72

그림목차

〈그림 1-1〉 주민들의 지속적인 지구해제 요청 ·····5
〈그림 1-2〉 자연경관을 고려하지 않은 구릉지 건축물 ·····5
〈그림 1-3〉 중랑천변 20층 아파트(공릉동 라이프아파트) ·····5
〈그림 1-4〉 북한산 자락 20층 아파트(동소문동 한신아파트) ·····5
〈그림 1-5〉 인접한 지역 간 경관 부조화(삼양동 일대) ·····6
〈그림 1-6〉 구릉 주거지역 전경(중계본동 일대) ·····7
〈그림 1-7〉 구릉 주거지역의 비탈진 계단(한남동 일대) ·····7
〈그림 1-8〉 구릉 주거지역 전경(응암동 일대) ·····7
〈그림 1-9〉 학교시설 조성을 위해 과도한 지형 훼손 ·····7
〈그림 1-10〉 서울시 마을 맵 ·····8
〈그림 1-11〉 (좌)삼양동 일대 도시형태 변천과정, (우)삼양동 일대 현재모습 ·····9
〈그림 1-12〉 용도지구를 통한 높이관리의 한계(한남동 일대) ·····9
〈그림 1-13〉 구릉 주거지역에서의 신축, 리모델링, 정비사업의 장·단점 ·····10
〈그림 1-14〉 연구의 현황 및 문제점에 따른 연구목적 도출 ·····12
〈그림 1-15〉 구릉 주거지역 ·····13
〈그림 1-16〉 연구의 대상 ·····14
〈그림 1-17〉 연구의 체계 ·····16
〈그림 2-1〉 해외사례 개요 ·····19
〈그림 2-2〉 가이드라인 적용구역 ·····21
〈그림 2-3〉 조망배려를 위한 다이어그램 ·····22
〈그림 2-4〉 건물의 가장 높은 부분이 구조물 중심에 배치하도록 유도 ·····23
〈그림 2-5〉 제1종 및 제2종 고도지구의 건축가능 높이 ·····26
〈그림 2-6〉 건축물의 형태의장 규제내용 예시 ·····27
〈그림 2-7〉 아시야시 건물의 배치·규모를 위한 기본방향 ·····27
〈그림 2-8〉 아시야 경관구조와 조망배려를 위한 방향성 ·····28
〈그림 2-9〉 발코니, 옥외계단 등 외부 구성요소의 기본방향 ·····29
〈그림 2-10〉 외벽 기조색 컬러차트 ·····30
〈그림 2-11〉 안테나 설치 사례 ·····31
〈그림 2-12〉 해외사례의 시사점 ·····32

〈그림 3-1〉 구릉 주거지역과 자연녹지 경관기본관리구역의 관계 ·····38
〈그림 3-2〉 건축물의 규모·높이 항목의 구릉지 보완사항 ·····40
〈그림 3-3〉 건축물의 형태·외관 항목의 구릉지 보완사항 ·····41
〈그림 3-4〉 건축물 재질 항목의 구릉지 보완사항 ·····42
〈그림 3-5〉 건축물 외부공간 항목의 구릉지 보완사항 ·····42
〈그림 3-6〉 서울시 자연녹지 경관계획의 구성 ·····43
〈그림 3-7〉 경관형성기준의 구릉지 보완사항 ·····44
〈그림 3-8〉 조망 경관형성기준의 구릉지 보완사항 ·····45
〈그림 3-9〉 시가지 녹화 경관형성기준의 구릉지 보완사항 ·····46
〈그림 3-10〉 서울시 옥상녹화 지원내용 ·····47
〈그림 3-11〉 구릉지 경관형성기준의 보완사항 ·····48
〈그림 3-12〉 협소한 주차공간 ·····49
〈그림 3-13〉 주차장 확보를 위한 다양한 방안 모색 ·····49
〈그림 3-14〉 주차환경개선지구의 개념 ·····50
〈그림 3-15〉 우선지원 사업 사례 ·····50
〈그림 3-16〉 부설주차장 설치 가능지역 개념 ·····51
〈그림 3-17〉 주민협정을 통한 주차장 확보방안 예시 ·····52
〈그림 3-18〉 열악한 보행환경 ·····52
〈그림 3-19〉 보행환경 개선을 위한 다양한 방안 모색 ·····53
〈그림 3-20〉 교통 마스터플랜 예시(삼양동 일대) ·····53
〈그림 3-21〉 보행중심 가로 선정 및 보행가로의 명소화 사례 ·····54
〈그림 3-22〉 보행 취약계층 밀집지역 선정 및 보행편의시설 명소화 사례 ·····55
〈그림 4-1〉 건축단위 정비모델의 개념 ·····60
〈그림 4-2〉 법·제도상의 경사도 기준 ·····61
〈그림 4-3〉 경사방향에 따른 접지유형 ·····62
〈그림 4-4〉 주택유형 ·····62
〈그림 4-5〉 단독형 모델 및 단면 ·····63
〈그림 4-6〉 맞벽형 모델 및 단면 ·····64
〈그림 4-7〉 다세대형 모델 및 단면 ·····65

〈그림 4-8〉 연립형 모델 및 단면 ····66
〈그림 4-9〉 건축물 부분별 기본방향 ····67
〈그림 4-10〉 주변 지역과의 조화를 고려한 지붕형태 ····67
〈그림 4-11〉 자연경관과 조화를 이루는 경사지붕의 방향 ····67
〈그림 4-12〉 조망확보를 위해 건물의 입면폭 제한 ····68
〈그림 4-13〉 건물의 가장 높은 부분 배치 ····68
〈그림 4-14〉 구릉지에서의 맞벽·합필 ····69
〈그림 4-15〉 주차장 유형 및 유형별 특징 ····70
〈그림 4-16〉 유도사항 예시 ····70
〈그림 4-17〉 구릉지 건축물의 개선방안 ····71
〈그림 4-18〉 구릉지 건축물의 신축 시 건축단위 정비방안 ····71
〈그림 4-19〉 구릉지 리모델링 활성화구역의 공공지원방안 종합 ····74
〈그림 5-1〉 구릉지 경관관리의 방향 전환 ····77
〈그림 5-2〉 구릉지 건축물 심의의 방향 전환 ····78
〈그림 5-3〉 구릉 주거지 가이드라인의 구성 ····79
〈그림 5-4〉 경관 및 주거환경 개선을 위한 연계사업 및 기준완화 내용 ····81
〈그림 5-5〉 구릉지 리모델링 활성화구역의 개념 ····82
〈그림 5-6〉 주민 스스로 경관을 지키고 가꿀 수 있는 체계 확립 ····83