

The background of the page features a traditional Korean ink wash painting (Hwaseong) of the Suwon Hwaseong. The central focus is the Hwaseongmu (main gate) with its distinctive tiled roof and stone walls. To the right, the Hwaseonggyeong (inner palace) is visible. The entire scene is set against a backdrop of misty, layered mountains. The top and bottom of the page are decorated with a repeating pattern of stylized, overlapping semi-circles.

II. 현황 및 여건분석

- ① 역사적 배경
- ② 상위계획 및 관련법규
- ③ 수원시 여건 분석
- ④ 수원화성 여건분석

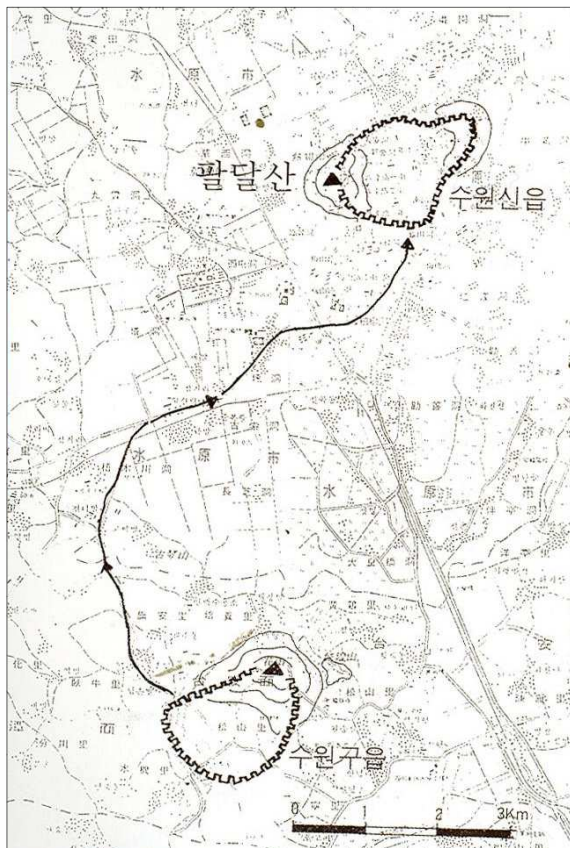
II. 현황 및 여건 분석

1 역사적 배경

1. 화성읍치 이전

- 1789년(정조 13년) 7월 11일, 어전회의에서는 사도세자 무덤을 수원읍의 주산인 화산 아래로 옮기는 일을 결정하고, 수원읍을 다른 곳으로 이전할 것을 정함
- 새로 이전되는 수원읍의 위치는 팔달산 아래로 정하고, 읍세를 확장하기 위하여 광주군에 속해 있던 일용, 송동 두 면을 수원부로 편입시킴
- 화성이 완성되고 신도시 수원의 도시골격은 성곽 안팎의 거주구역 2개부로 나누어 지고, 성안에는 4개의 거주지로 편성함
- 남북대로의 서편(서성자내, 남성자내)은 관아와 객사가 입지하고, 종로와 팔부자길 주변으로 상가가 형성, 나머지 북문과 남문 주변으로 민가가 입지함

〈 수원읍에서 신읍으로 이전 경로 〉



〈 화성내부의 가로망 〉





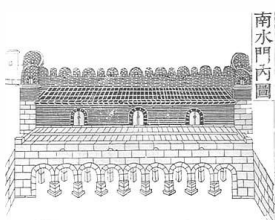
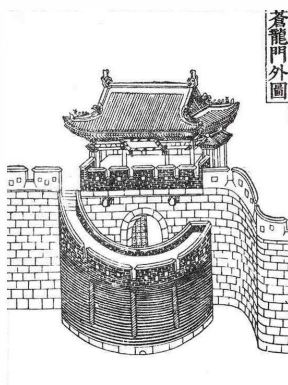
2. 화성의 축성

가. 화성축성의 개요

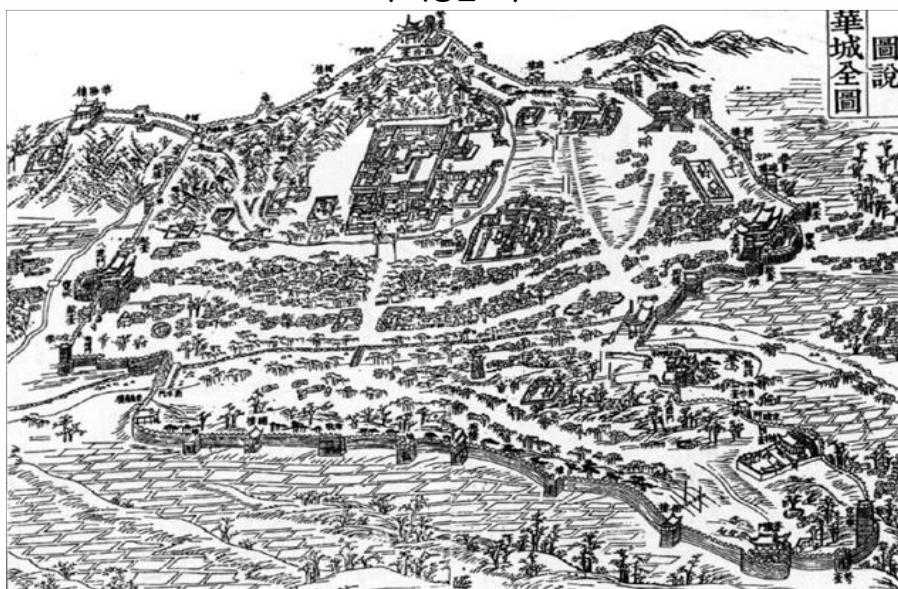
- 총공사기간 : 34개월(1794. 1. 7 ~ 1796. 9. 10)
- 총공사경비 : 약 87만냥 + 백미 약 1,500석
- 공사기구 : 거중기, 유형거, 대차 등
- 규모 : 면적 392천여평, 둘레 약 5.7km, 성벽높이 5~6.5m
- 형태 : 평산성(平山城) - 평성과 산성의 혼합적인 형태
- 재료 : 전축성(석재와 벽돌)

나. 화성축성의 의의

- 화성성역은 정조의 효심의 발로이기 보다는 조선왕조의 발전 방향과 당시의 시대적 요구에 부응하면서 신료들의 학문과 경륜, 민의 호응과 조선의 경제·문화·정치적 역량이 총 집결된 왕권 강화와 탕평정치의 성과물이라 할 수 있음
- 화성은 E.Hward에 의한 전원도시 구상보다 100년이나 앞선 신도시이자 전원도시로서 수도인 한양을 모도시로 계획적으로 조성한 위성도시임
- 신도시의 변성을 위해 수도의 기능일부를 이전하여 자족적인 도시로 키우려고 했다는 점으로 봐서 현재의 계획신도시의 개념과 일치함
- 실학정신을 반영하고, 기록문화(화성성역의궤, 원행을묘정리의궤)의 성취를 높임

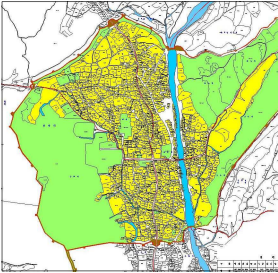


〈 화성전도 〉

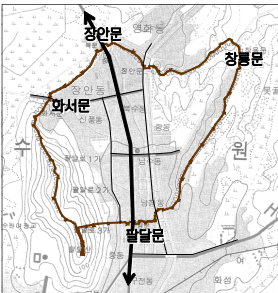


3. 화성변천

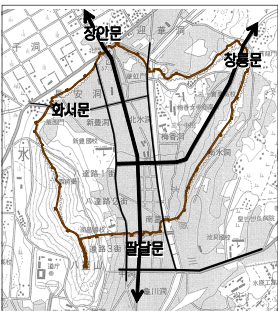
〈 일제점령기 지적도 〉



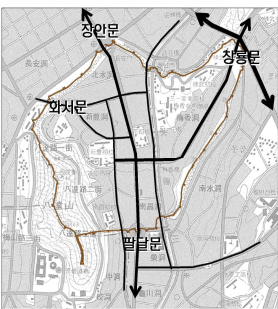
〈 1960년대 〉



〈 1980년대 〉



〈 1990년대 〉



〈 2000년대 〉



가. 조선후기(1800년대)

- 정조는 화성을 유수부(留守府)로 승격시키고 성곽 및 행궁을 건설하는 대공사와 함께 산업진흥정책을 마련하여 행정·군사·경제의 중심도시로서 발전시키려 함
- 정조의 죽음으로 수원부 유수의 지위는 유지되었으나 역할이 축소되었고, 지리적인 이점으로 상업적인 기능만 유지

나. 일제점령기 및 전쟁시기

- 일제점령기와 한국전쟁을 거치면서 화성의 일부가 파손되고, 행궁의 대부분이 철거되어 교사 및 병원으로 사용되었음
- 경부선 개통으로 팔달문에서 수원역까지 연결도로 선상으로 변화가 생김
- 1911년 지적도 당시까지 중영, 이아, 무고행각, 수직청, 수문청, 복지, 동지, 남지 등 주요시설 등이 관청 소유지임

다. 1960년대

- 정조로가 포장되었고, 창룡문 주변까지 주거지가 확장됨
- 기존의 팔달상권과 더불어 매산로를 중심으로 상권이 확장됨

라. 1970년대

- "화성복원정화사업(1974년~1979년)"으로 장안문, 창룡문 등의 복원 및 장안 공원 조성, 순환도로 등 개설

마. 1980년대

- 동수원 개발로 수원의 중심기능이 점차 이전됨으로써 도심기능의 점진적 상실
- 화성성곽 복원 등 문화재 보수가 본격적으로 시작됨

바. 1990년대

- 영통 및 북수원의 개발로 화성내는 주거기능도 이탈되며 슬럼화 현상이 나타남
- 팔달문 주변으로 상업기능 유지
- 행궁이 복원되고, 세계문화유산으로 등재(1997.12.6) 되면서 화성의 문화 가치 재발견

사. 2000년대

- 화성행궁광장, 수원화성박물관, 무형문화재 전수회관, 수원화성 홍보관, 수원화성 호텔 조성을 통한 역사문화관광기반 마련
- 종루, 성신사 복원을 통한 역사적 문화적 가치 증진
- 2006년 지구단위계획, 2007년 역사문화도시기본계획 수립으로 체계적인 관리 방안 마련

아. 2010년대

- 남수동, 연무동 문화재구역 복원 및 정비를 통한 수원화성 문화재 가치 증진
- 생태교통 수원 2013 개최 등 환경수도 수원으로서의 기틀 마련



2 상위계획 및 관련법규

1. 상위계획

가. 제5차 국토종합계획(2020~2040) (2019. 12.)

1) 계획의 비전 및 목표



2) 국토 발전전략

개성있는 지역발전과 연대·협력 촉진	
- 지역 간 연대·협력을 통한 경쟁기반 구축	- 지역 특성을 살린 상생형 균형발전 추진
지역 산업혁신과 문화·관광 활성화	
- 4차 산업혁명 시대의 신산업 육성기반 조성과 지역산업 생태계 회복력 제고	- 매력있는 문화공간 조성 and 협력적 관광 활성화
세대와 계층을 아우르는 안심 생활공간 조성	
- 인구 감소에 대응한 유연한 도시개발·관리	- 수요 맞춤형 주거복지와 주거공간의 선진화
- 인구구조 변화에 대응한 도시·생활공간 조성	- 안전하고 회복력 높은 국토대응체계 구축
품격있고 환경 친화적 공간 창출	
- 깨끗하고 지속가능한 국토환경 관리	- 매력 있는 국토·도시 경관 창출
- 국토자원의 미래가치 창출과 활용도 제고	
인프라의 효율적 운영과 국토 지능화	
- 네트워크형 교통망의 효율화와 대도시권 혼잡 해소	- 지능형 국토·도시공간 조성
- 인프라의 전략적 운영과 포용적 교통정책 추진	
대륙과 해양을 잇는 평화국토 조성	
- 한반도 신경제구상 이행과 경제 협력	- 한반도~유라시아 경제공동체 육성과 글로벌 위상 제고

3) 수도권 발전방향 - 동아시아의 중심대도시권으로 육성

■ 기본목표

- 글로벌 경쟁력 강화를 위한 지식경제체제 형성
- 동아시아 관문역할을 위한 국제 교통·물류 인프라 구축
- 자율적인 광역성장관리체제 구축 및 권역 간 연계협력 강화
- 녹색성장 선행모델과 문화관광브랜드 구축을 통한 삶의 질 확보

■ 발전방향

- 동아시아 경제 선도를 위한 전략거점 및 지식산업클러스터 육성
- 국제 물류인프라 구축 및 교통인프라 기능 확충
- 다핵공간구조 형성과 낙후지역 지원
- 환경친화적 도시정비 및 관광경쟁력 강화
- 수도권의 광역행정 협조체제 구축 및 권역간 협력 강화

4) 지역별 발전방향 (경기도)

■ 기본목표

- 공정과 균형발전이 실현되는 경기
- 삶의 질과 환경생태가 보장되는 경기
- 편리하고 빠른 교통인프라를 가진 경기
- 첨단산업과 좋은 일자리를 만드는 경기
- 남북교류와 경제통합을 준비하는 경기

■ 발전방향

- 공정사회·포용사회를 실현하는 토지이용과 균형발전
- 주거·문화·의료·교육 서비스시설의 시민접근성 개선
- 기후변화에 대응한 환경·에너지 혁신
- 대중교통 확충으로 수도권 내 30분 통행권 구축
- 4차 산업혁명 대비 산업 혁신과 좋은 일자리 공급
- 한반도 평화·경제공동체의 거점 조성

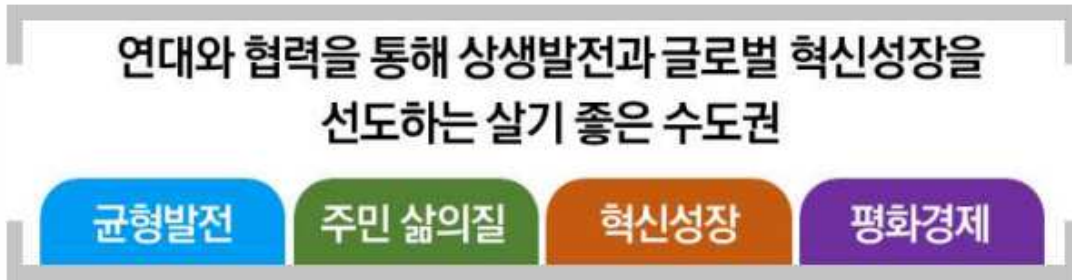


나. 제4차 수도권 정비계획(2021~2040) (2024. 08.)

1) 기본방향

- 시대정신인 연대·협력을 기반으로 제5차 국토종합계획*과 연계하여 상생발전과 혁신성장 등을 위한 기본방향을 제시
- 수도권-비수도권, 수도권 내, 남북 등 다양한 관계간 연대 추진 및 계획 집행·관리에 대한 중앙정부·지자체간 등 협력 증진

〈기본방향〉



2) 4대 목표 및 전략

- 집중관리를 통한 균형발전 도모
 - 수도권의 인구 및 산업 과밀화 확산 관리
 - 인구집중유발시설 관리 등 집중관리 수단의 실효성 제고 ○ 제조업 집중을 지속적으로 관리하고 적극적인 분산 추진
 - 제조업 집중을 지속적으로 관리하고 적극적인 분산 추진
- 세계 최고 수준으로 주민 삶의 질 개선
 - 계획입지 유도 및 기존 개별입지 정비 등 난개발 해소
 - 광역교통 인프라 및 대중교통 서비스 확충
 - 대기질·수질·녹지 등 다양한 분야의 환경보전 및 개선
- 수도권 혁신성장 역량 제고
 - 지역별 특화벨트 구축을 통한 혁신역량 결집
 - 첨단교통·물류 인프라 지원을 통한 초연결성 확대
 - 거점도시 자족기능 확충을 통한 특화발전 유도
- 한반도 평화경제 체계 구축에 기여
 - 수도권 접경지역 평화경제 벨트 형성
 - 남북협력사업 지원을 위한 실질적 방안 마련
 - 평화경제 선도를 위한 북부지역 역할 제고

3) 중장기 비전

균형발전 성과에 따라 “협력적 성장관리”로 이행 검토

- 수도권 정책 패러다임은 물리적 규제·중앙정부 중심의 경직성 극복을 위해 유연성·협력성을 확보하는 방향으로 변화

- 이에따라 중장기적으로 균형발전 성과를 평가하여 중앙정부·지자체 간 상호협력에 기반하여 계획을 통해 유연하게 도시성장을 관리하는 “협력적 성장관리”로의 단계적 이행 검토

4) 권역별 정비방안

■ 과밀억제권역 (16시 - 수원시)

- 단기적으로 인구·산업집중 억제를 위한 과밀억제권역, 이전 하는 인구·산업을 수용하기 위한 성장관리권역, 수질 및 녹지 보전 등을 위한 자연보전권역의 3개 권역 체제는 유지
- 다만, 동일권역 내에서도 지역특성 등 차이를 고려하여 맞춤형 으로 차등관리를 추진하고, 중장기적으로 균형발전 정책의 성과 가시화 등 여건변화 등을 고려하여 권역체제 변경 검토

■ 성장관리권역 (14시, 1군)

- 성장관리권역 공업지역 공급물량은 권역내 균형발전을 고려 하여 배정하고, 북부지역에 공업지역 물량 추가공급 근거를 마련하는 등 수도권 남부지역 개발수요를 북부로 유도

■ 자연보전권역 (6시, 2군)

- 공장총량제 운영시 자연보전권역에 대해서는 성장관리방안 수립과 연계하여 공장물량을 배정하는 등 신규 개별입지 공장을 억제하고 계획적으로 관리 유도
- 기존 개별입지 공장 정비 목적의 경우 공업용지 조성 허용면적 조정 등 유도방안을 마련하여 개별입지 공장 집단화 및 기반 시설 확충 등을 통한 난개발 해소 추진

5) 개발사업 관리

■ 기본방행

- 수도권내 대규모 개발사업에 대해 수도권정비위원회 심의를 통한 인구유발효과 검토 및 계획적 개발 유도 등 관리 지속
- 권역지정 취지 및 개발사업 유형별 특성 등을 중점적으로 고려하여 심의 내실화(심의기준 검토 등)
- 중장기적으로 수도권의 대규모 개발사업 추이 등을 평가하여 수도권정비위원회 심의대상 기준 및 사업유형 등 적정성 검토

■ 과밀억제권역(수원시)

- 사업유형별 법적기준 이상의 대규모 개발사업을 심의하고, 과밀억제권역은 인구유발 최소화, 성장관리권역은 계획적 개발 및 수도권 남부-북부지역 균형발전 등을 고려하여 심의



다. 2020년 수도권 광역도시계획 (2009. 05.)

1) 기본목표

- 수도권 주민의 삶의 질 제고
- 수도권의 지속가능한 도시발전 도모
- 수도권의 국제경쟁력 강화

2) 기본전략

- 선진국형 지식경제체제를 구축하여 동북아의 중심도시로 육성
- 수도권 공간구조를 다핵공간구조로 하고, 지역별로 자족도시권 형성
- 공간구조 구상과 도시성장관리를 고려하여 개발제한구역 해제대상지역 설정
- 광역생태녹지축 구성 및 녹지 및 여가공간 연결 생태여가·관광벨트 구축
- 효율적이며 친환경적인 대중교통중심의 광역교통체계 구축
- 광역시설 서비스를 협력적으로 공급하고 체계적으로 관리하는 시스템 구축
- 광역적 차원에서의 대기질·수질·생태계 보전 체계

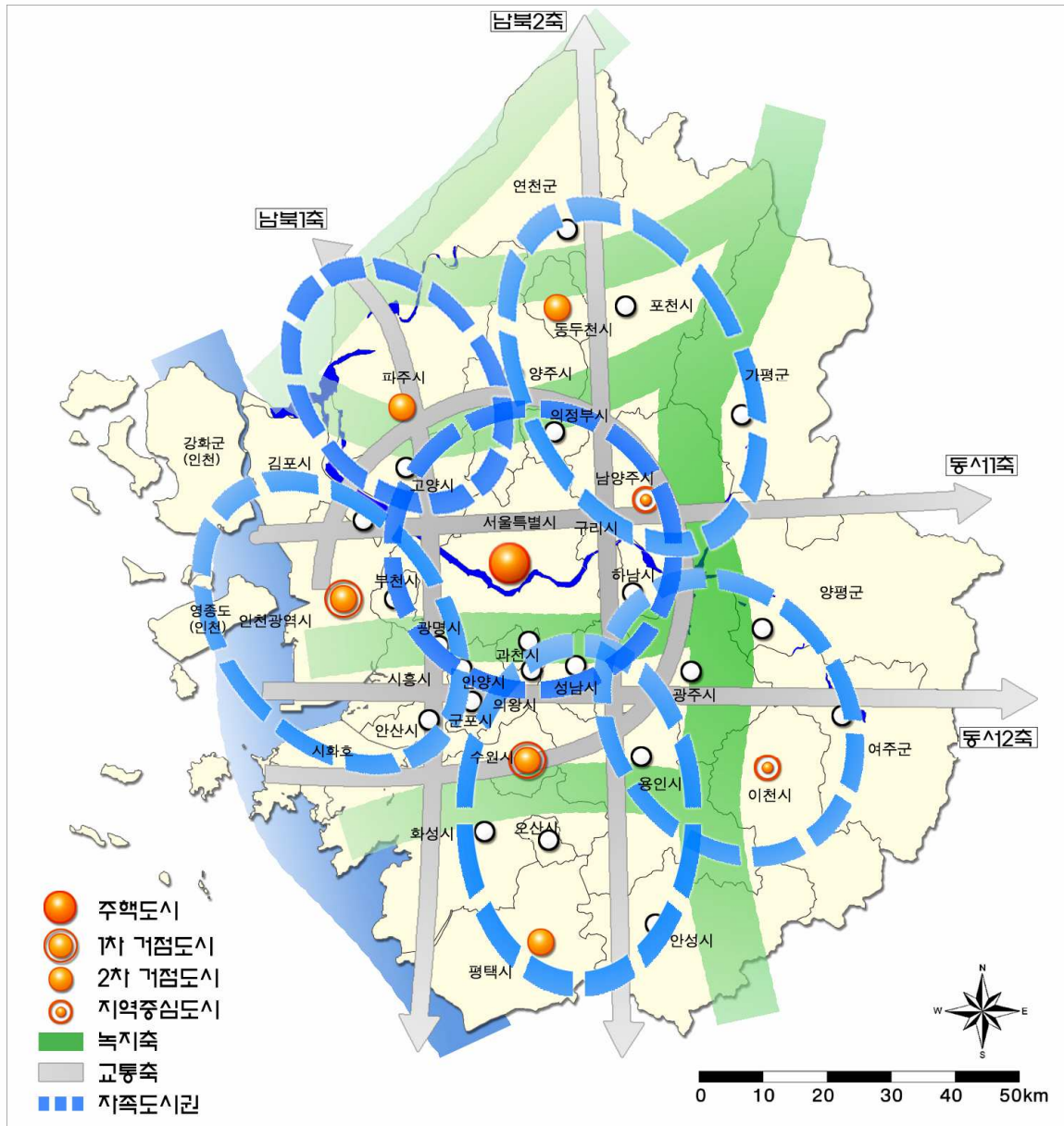
3) 공간구조 개편구상

- 수도권 거점도시 육성 : 인천, 수원, 서울 도심기점 30km권 외곽지역에 위치한 1차 거점도시로 육성하여 수원은 수도권 남부거점도시로서의 기능 제고
- 교통축중심의 개발축 설정 : 내륙지역과 인천(국제공항)을 연결하는 동서방향의 2개축을 각각 설정하되, 제1축은 서울의 도심·거점지역을 관통하는 경인·경춘축을 근간으로 하고, 제2축은 인천·수원·여주의 수인·영동축을 근간으로 설정
- 녹지축 설정 : 비무장지대, 광덕산, 북한산, 팔당지역, 관악산, 남산, 삼봉산, 서운산 일대 등 8개 지역을 녹지거점으로 확보

4) 다핵화 추진전략(수도권 남부권역)

- 1차 거점도시 수원과 2차 거점도시 평택을 중심으로 인근의 용인시, 화성시, 오산시, 안성시, 성남시, 의왕시와 도시기능을 상호분담·보완하여 수도권 남부지역의 자족도시권 형성 유도
- 수원시는 교육·행정분야, 전자계열 산업 관련업무 및 상업·유통기능을 강화하여 경기 남부지역 지식기반 산업벨트의 중심도시로 육성하고 인접 지역의 활동거점으로 발전시켜 서울로 유입되는 통행 분산

〈수도권 공간구조 골격구상도〉



5) 경관관리

■ 개성있는 농촌 및 도시경관의 보전과 형성

- 특색있는 자연·역사·문화 경관요소를 발굴하여 지역의 고유한 경관으로 보존, 관리하기 위하여 필요한 일정지역을 경관지구로 지정 관리

■ 경관요소별 관리와 경관기본계획 수립

- 주요 역사경관자원에 대하여 상징성 고양을 위한 주변 건축물 높이 제한 등의 도시계획적 수법을 강구하여 주변 경관을 정비하며, 이와 연계하여 역사탐방로 등을 조성



라. 경기도 종합계획(2021~2040)

1) 비전

- "지속가능한 혁신성장, 포용과 기회의 경기"

2) 목표 및 기본과제

■ 목 표

- 삶의 질이 높고 살기 좋은 행복공간 조성
- 사람 중심의 미래형 교통·물류 인프라 구축과 안전한 공간 조성
- 혁신성장의 기반 조성 and 연대 및 협력을 통한 균형발전
- 기후변화 탄소중립 및 지속가능한 녹색공간 조성
- 문화로 성장하고 융복합 관광으로 경제 재도약
- 국제정세변화와 상생발전을 위한 남북평화협력 거점 조성

■ 추진 전략

- 삶의 질이 높고 살기 좋은 행복공간 조성
- 사람 중심의 미래형 교통·물류 인프라 구축과 안전한 공간 조성
- 혁신성장의 기반 조성 and 연대 및 협력을 통한 균형발전
- 기후변화 탄소중립 및 지속가능한 녹색공간 조성
- 문화로 성장하고 융복합 관광으로 경제 재도약
- 국제정세변화와 상생발전을 위한 남북평화협력 거점 조성

3) 공간구조 형성전략

■ 중심지 체계 : 8광역거점 - 8전략거점 - 17지역거점

- 8광역거점 : 수원, 안산, 부천, 고양, 양주, 남양주, 성남, 평택
- 8전략거점 : 용인, 안양, 오산동탄, 화성남양, 김포, 파주(문산), 의정부, 이천
- 17지역거점 : 안성, 과천, 광명, 의왕, 군포, 시흥, 하남, 파주, 여주, 안중, 구리, 광주, 동두천, 가평, 양평, 포천, 연천

■ 발전축

- 경의발전축 (고양-파주운정-파주문산-(개성))
- 경원발전축 (의정부-양주-동두천-연천-(철원)-(원산))
- 동북발전축 (구리-남양주-가평-(춘천))
- 동남발전축 (하남-광주-이천-여주-(원주))
- 경부발전축 (성남-수원-용인-안성-(천안))
- 서해안발전축 (광명-안산-화성-평택-(당진))

4) 경부권역 발전전략

■ 주요현황

- 경기도 남부 중앙지역에 위치하며 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성을 포함
- 계획권역의 남부에는 도농복합시이며 비교적 대규모인 용인과 안성이 위치하고 있어 다양한 유형 및 규모의 도시가 함께 공존하는 권역임
- 도시화 및 개발이 경부선축(고속도로와 철도)을 따라 주로 이루어져 남북방향의 교통망이 매우 발달 해 있으며, 동서방향의 교통도 고속도로 등의 지속적인 확충으로 양호한 편임
- (교통) 본 권역 내 북부에 제2경인고속도로, 수도권 제1순환고속도로, 영동고속도로가 동서로 가로지르 고, 수도권 제2순환고속도로 노선도 계획되어 있으며 남부에는 평택제천고속도로가 지나고 있음. 남북으 로는 경부고속도로, 평택파주고속도로, 용인서울고속도로, 중부고속도로 등 다수의 고속도로가 경유함
- (녹지축) 주 녹지축은 남북을 관통하는 한남정맥과 함께 남부의 호서정맥, 서봉지맥, 앵자지맥, 독조 지맥, 쌍령지맥 등이 있음
- (주요 개발) 3기 신도시 개발의 일환인 ‘과천과천 공공주택지구’와 ‘의왕·군포·안산 공공주택지구’의 사업이 추진 중에 있음

■ 발전구상

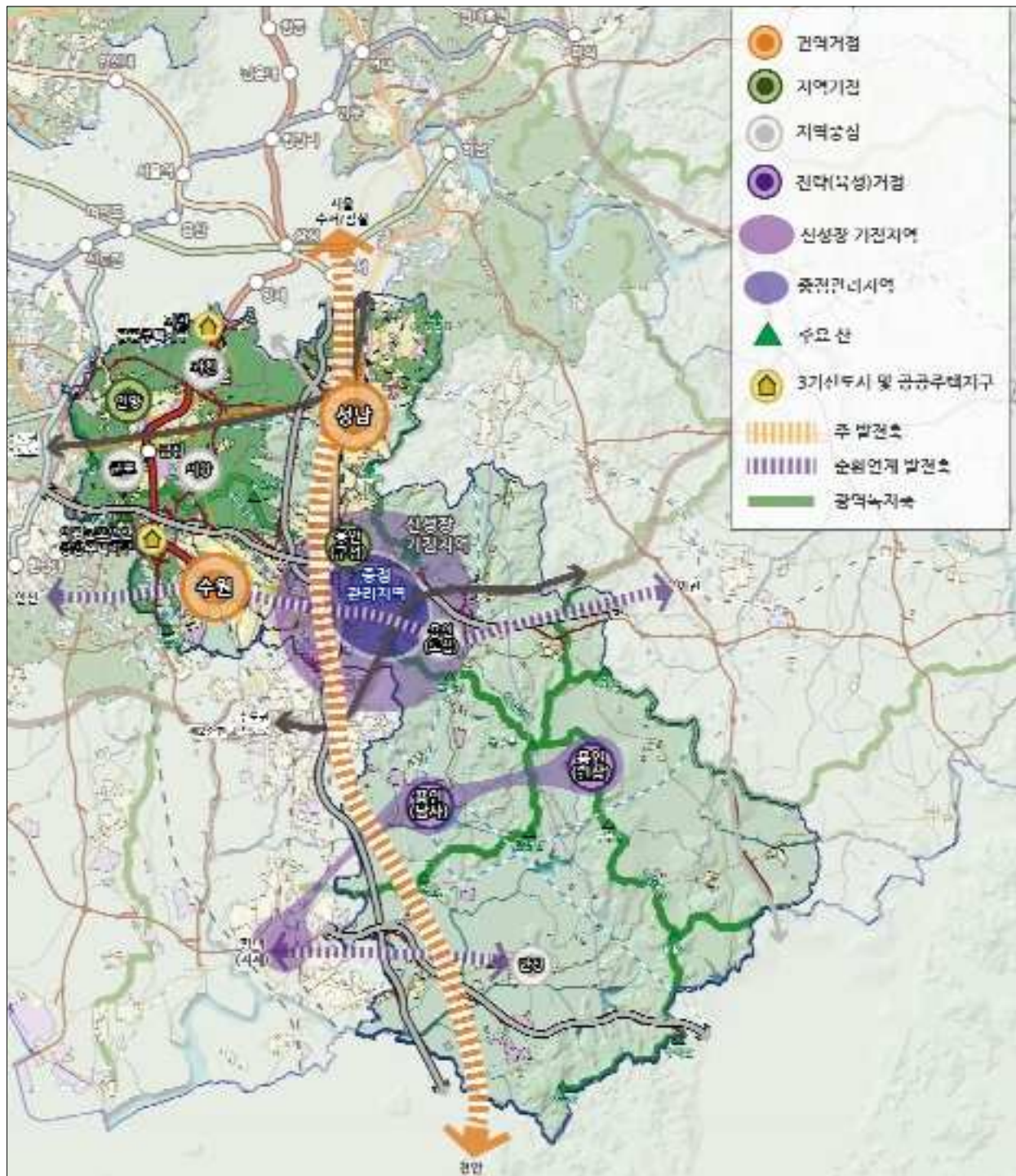
- (거점 설정) 가장 중심성이 높은 수원과 성남을 권역거점으로 하고, 용인(남사, 원삼)을 전략(육성)거 점으로 설정하여, 장기적으로 권역거점이 될 수 있도록 육성함
 - 지역거점으로는 권역의 남부에 위치한 안양, 용인(구성)을 설정하고, 서울과 인접한 과천, 의왕, 군포, 안성 은 단일 생활권으로 간주될 수 있는 지역이므로, 향후 개발제한구역 해제 등을 통한 신규 개발이나 도시재 생 등의 사업이 공간적으로 잘 연계될 수 있도록 하여야 함
- (발전축 설정) 주발전축은 ‘성남-수원-용인-안성-(천안)’을 경유하는 경부축을 설정하고, 부발전축은 동서방향의 순환연계 발전축으로 ‘안산-수원-용인-이천’을 경유하는 ‘남부동서1축’과 함께 ‘평택(안 중)-평택-안성’을 경유하는 ‘남부축’을 설정함
- (도시 관리) 용인(구성)과 용인(도심) 일대를 “신성장거점지역”으로 설정하고, 그 주변 및 사이 지역은 난개발 방지를 위한 적극적이고 계획적인 관리를 시행하여 명실상부한 경부권역의 성장거점으로 육성함

■ 경부권(수원) 핵심 전략 구상

- 4차산업 및 고차서비스업 중심의 도심 내 혁신 클러스터 조성
- 역세권 주변 복합 개발 및 환승센터 구축 (GTX 환승역사)
- 노후 산업공간의 재생 및 활성화
- 역사·문화, 휴양, 체험을 향유하는 생태관광벨트 조성
- K-반도체 벨트(클러스터) 조성
- 노후 택지지구 도시재생·정비 추진



〈경부권역 공간구조 구상〉



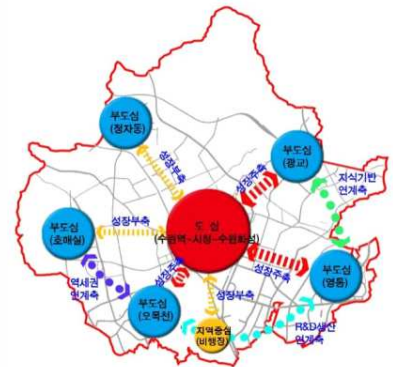
마. 2040년 수원도시기본계획 (2025.04.)

1) 수원시의 미래상



2) 도시공간구조 설정

- 중심지체계 : 1도심 5부도심 1지역중심
- 개발축
 - 수원시 성장의 중심이 되는 축으로서 도심(수역원, 수원화성, 시청 일원)과 주변 산업·경제 중심지(광교, 영통, 오목천)를 연계하여 수원시의 성장 도모
 - 성장주축 외 향후 개발잠재력이 큰 지역의 성장을 고려한 축으로서 서수원(호매실), 북수원(정자동), 수원비행장 일원(지역중심)을 도심과 연계하여 지역균형발전 및 경제 활성화 도모
 - 부도심들의 상호 연계축을 설정함으로써 역세권, R&D생산, 지식 기반산업 기능으로 시너지 효과 극대화 도모



3) 생활권 개발방향 (화성생활권)

■ 범위(행정동)

- 고등동, 매교동, 매산동, 매탄1동, 영화동, 인계동, 지동, 화서1·2동, 행궁동(10개 동)

■ 주요시설 현황

- 수원 화성, 화성행궁, 나혜석거리, 숙지공원, 청소년문화공원 등



〈비전 및 목표 및 세부실천전략〉

■ 비전 및 목표

비전	세계인이 교류하고 머물고 싶은 도시
목표	- 지역 특성을 고려한 창의적 어울림 정주 공간 - 걷기 좋은 생태교통 실천도시 - 지속가능한 자원순환 녹지생태도시

■ 세부실천전략

지역 특성을 고려한 창의적 어울림 정주 공간	- 도시디자인 정비를 통한 도시재생 - 폐가, 리모델링에 대한 기준을 제도적으로 정비하여 안전한 도시 조성 - 도시의 조화를 고려한 지구단위계획 수립 - 쾌적한 주거환경을 위한 인프라 정비 - 전신주 지중화 등 노후 환경 인프라 재정비 - 지역 유휴공간을 활용한 복합문화공간 조성 - 어린이공원 기능 활성화 - 수원역~근대거리, 화성행궁~영화동 구간 문화적 공감 공간 조성 - 장안문 문화자구의 복합문화공간 조성 - 수원역 광장개발을 통한 광장문화 활성화
걷기 좋은 생태교통 실천도시	- 새로운 주차체계 도입과 주차 환경개선 - 자투리 공간을 주차공간으로 활용 - 역을 거점으로 공유주차장 조성 - 생태교통 활성화를 위한 인프라 정비 - 주차 및 도로교통 정체 등의 문제를 해결하고 주변 환경개선 기대 - 화성 안 트램 설치로 생태교통 도시 형성 - 자전거도로, 보행로 우선 확충 및 정비 - 걷기 좋은 길 활성화를 위한 안전한 보행공간 조성 - 도시계획 유니버설디자인 도입 권장 - 지역 오픈스페이스와 연계
지속가능한 자원순환 녹지생태도시	- 자투리 공간 활용한 녹지조성 - 자투리 공간에 마을 정원, 소규모정원 등을 활용한 휴식 공간 제공 - 자연과 삶이 공존할 수 있는 적극적 관리방안 도입 - 지역의 인적자원을 활용한 녹지공간 관리체계 마련(자원봉사, 공공근로 등) - 지역 자원과 연계한 선형공원 조성 - 수원천, 팔달산, 수원역 연계한 선형공원 조성 - 수원역 광장개발, 향교로 콘텐츠 개발 및 선형공원 연계 - 수원천변 산책로 정비 및 휴식 공간 조성

2. 관련계획

가. 2030 수원시 기본경관계획

1) 기본방향

- 수원시 도시 계획 및 성장의 인문학적 배경을 고려하고 문화를 담아 도시 정체성 및 지속적 경관 상징성을 확보하는 데 이바지하는 계획을 수립 목표
- 또한 시민이 체감하는 경관 형성을 위하여 국민 삶의 지표적 항목을 고려하여 경관 기본 방향 제시

〈 수원시 경관 미래상 〉





〈 추진전략 및 실행수단 〉

경관미래상	5대 경관 목표	7대 추진전략	20대 실행수단
호호부실 수원경관 품격있고 풍요로운 수원	도시정체성 강화	01 수원화성 중심의 역사문화도시 위상 및 품격 향상	① 수원중심 경관권역의 경관 관리 단위별 경관계획 정비 ② 상징경관축 및 능형차로 중점경관관리구역의 지속 관리 ③ 수원화성 중점경관관리구역 및 경관심의 대상 확대 ④ 특화경관지구 구역 경계 정비 제안 및 경관심의 대상 확대 ⑤ 경관활성화축 경관구조 설정
		02 경기남부 사통팔달 관문도시의 이미지 제고	⑥ 원도심 상업지역 중점경관관리구역의 지속 관리 ⑦ 고색역·오목천역 중점경관관리구역의 신규 설정 ⑧ 시가지경관지구 운용 방안 마련
		03 녹지 연속성 확대 및 친수(水) 경관 관리·형성	⑨ 녹지 경관축·경관거점의 지속 관리 ⑩ 수변경관축·경관거점의 지속 관리 ⑪ 서호 중점경관관리구역의 지속 관리 ⑫ 자연경관지구 운용방안 마련 및 경관심의 대상 확대
		04 역사문화·산림·수변 조망경관 관리 및 조망대상 가치 향상	⑬ 수원 20 View plan 조망경관계획 수립
인인화락 수원경관 화목하고 즐거운	생활경관 품격 향상	05 생활경관 쾌적성 및 편의성 증진 지원	⑭ 시민 원하는 생활경관 속 경관 자원사업(안) 마련
	문화경관 활성화	06 문화경관 활성화	⑮ 수원화성 경기문화야경 명소 지속 활성화 및 빛의 클러스터 강화
			⑯ 지속가능한 에너지 자립형 공공공간 구축 및 아름다운 밤 산책 야경 형성
			⑰ 역세권 및 대학로 중심의 문화·예술이 넘치는 야간 경관 형성
	시민체감 경관 형성	07 시민 참여 유도 경관 행정 강화	⑱ 밤길 안심 빛 환경 조성 지원 확대 및 지속 관리
			⑳ 경관협정 활성화 방안 마련 ㉑ 경관 행정 및 의식 강화 사업(안) 마련

2) 역사문화경관권역

- 세계문화유산의 명소성을 확립하는 경관적 관리
- 수원화성을 중심으로 역사문화경관과 조화로운 시가지 경관 형성
- 역사문화경관을 저해하고 있는 시설물의 부정적인 경관 정비

〈 역사문화경관권역 계획도 〉



〈 역사문화경관권역 관리방안 〉

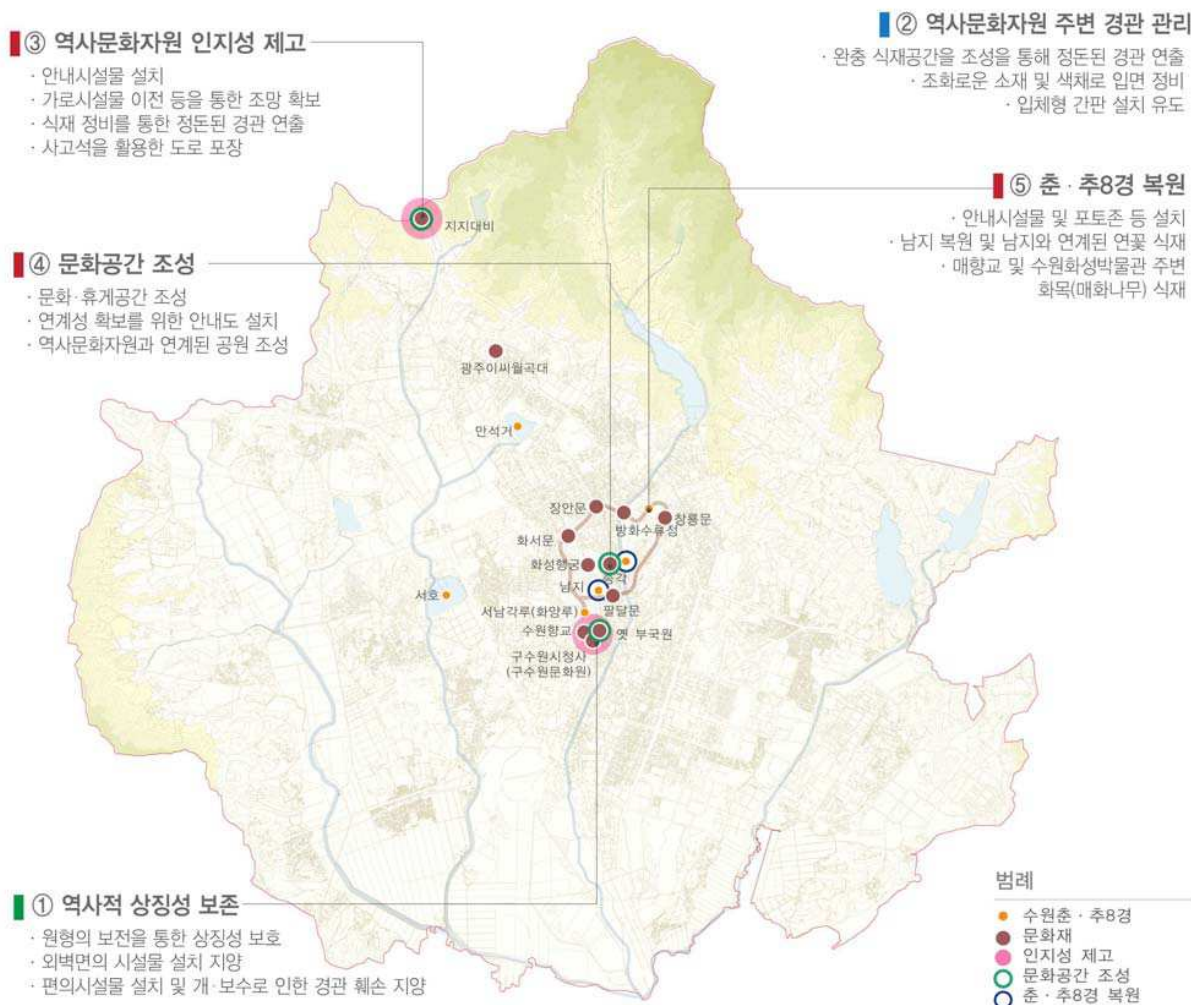
보전	관리	형성
· 수원화성 주변 녹지의 연속성 보전 · 역사문화자원 조망경관 보호	· 역사문화자원 주변 경관 개선 · 수원천 주변 경관 정비 · 전통시장 경관 정비 · 주거지 경관 정비 · 부정적인 경관(육교, 헨스 등) 정비	· 수원 옛 경관 복원 · 특화가로 형성 · 동서연결 녹지축 형성 · 지역 커뮤니티 거점 형성 · 주변과 조화로운 경관 형성



3) 역사문화경관거점

- 수원화성을 중심으로 입지하고 있는 장안문, 화서문, 창룡문, 팔달문 등을 제외한 왜소화되어 있는 경관자원의 인지성 제고
- 수원시의 옛 경관인 수원춘·추8경의 복원을 통한 역사문화도시 이미지 강화
- 역사문화경관자원과 조화를 고려한 주변 지역 경관 관리
- 역사적 이야기를 담고 있는 문화공간 창출

〈 역사문화경관거점 계획도 〉



〈 역사문화경관거점 관리방안 〉

보전	관리	형성
· 역사적 상징성 보존	· 역사문화자원 주변 경관 관리	· 역사문화자원의 인지성 제고 · 문화공간 조성 · 수원춘·추8경 복원

4) 역사문화중점경관관리구역

■ 수원화성

- 경관심의대상 선정
 - 최대개발규모(수원화성 지구단위계획 내 대지규모 기준)를 초과하는 경우
 - 숙박시설(건축법시행령 「별표1 용도별 건축물의 종류」 제15호에 따른 숙박시설)
 - 주요 도로(정조로, 창룡대로, 팔달로, 경수대로) 경계에 면하는 필지에 건축하는 건축물
 - 수원천 : 수원천로 도로경계에 면하는 필지에 건축하는 건축물
- 경관관리지침 작성
 - 중점경관관리구역 전체 지역에 대한 관리지침과 함께 정조로 및 수원천변 관리지침을 추가적으로 마련하여 공간별 특성에 맞는 관리지침 작성
 - 수원화성의 경관 보호 및 조화로운 경관 형성 유도
 - 정조로 및 수원천 주변의 특색 있는 경관 형성 유도
 - 수원화성 지구단위계획과의 정합성 확보

■ 능행차로

- 경관심의대상 선정
 - 정조로(운동장사거리 ~ 매교삼거리) 도로 경계에 면하는 필지에 조성하는 건축물
 - 정조로(매교삼거리 ~ 수원시 남측경계) 경계에 면하는 필지에 조성하는 5층 이상의 건축물
 - 주요도로(경수대로, 장안로346번길, 장안로, 송정로) 경계에 면하는 필지에 조성하는 5층 이상 건축물
- 경관관리지침 작성
 - 건축물의 입면 개선을 중심으로 능행차로의 특성을 부각시킬 수 있는 관리지침 작성
 - 능행차로와 연계된 전통적인 경관 요소를 활용한 건축물 입면 정비
 - 안정감 있는 건축물 입면 형성 유도



〈 수원화성 역사문화중점경관관리구역 계획도 〉



나. 수원화성역사문화도시기본계획(2014.02)

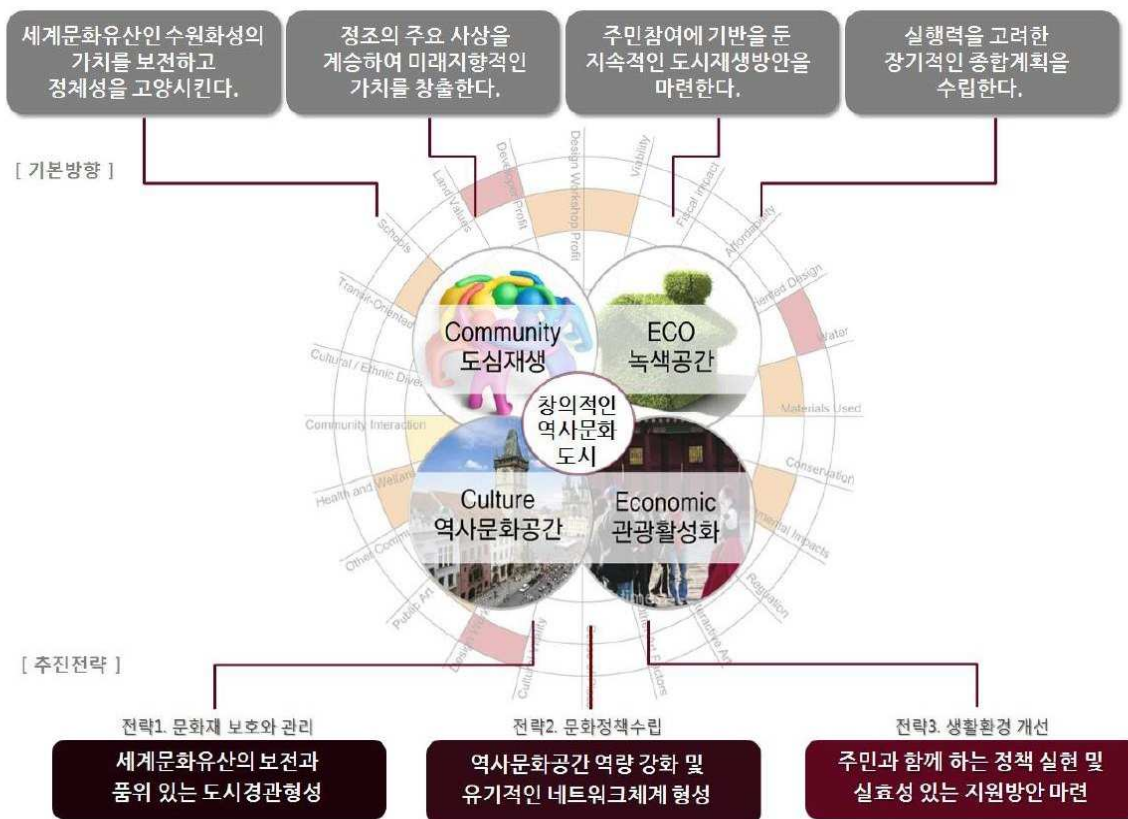
1) 기본방향 및 전략

■ 기본방향

- 세계문화유산인 수원화성의 가치를 보전하고 정체성 고양
- 정조의 주요 사상을 계승하여 미래지향적인 가치 창출
- 주민참여에 기반을 둔 지속적인 도시재생방안 마련
- 실행력을 고려한 장기적인 종합계획 수립

■ 추진전략

- 문화재 보호와 관리 : 세계문화유산의 보전과 품위 있는 도시환경 형성
- 문화정책수립 : 역사문화공간 역량 강화 및 유기적인 네트워크체계 형성
- 생활환경 개선 : 주민과 함께하는 정책 실현 및 실효성 있는 지원방안 마련



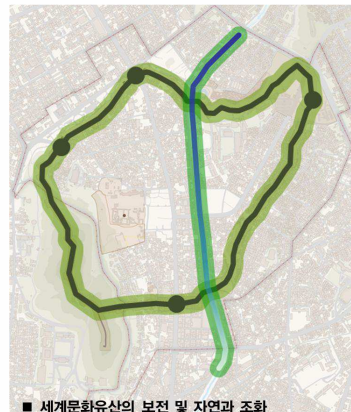


2) 공간구상

- 창의적인 역사문화도시 형성을 위한 전략을 공간적 구성과 연계하여 구상

■ 자연환경보전과 수원화성 주변 환경 관리

- 팔달산과 동공원 일대의 녹지를 중심으로 수원화성 성곽을 따라 형성된 순환녹지축을 보호하고 확충함
- 수원천을 따라 물과 녹음이 어우러진 매력적인 수변 녹지축을 형성하고 순환녹지축과 연계함
- 도시조직을 고려하여 단계별로 미복원시설을 복원하고 옛풍경을 계승하여 발전시킴



■ 세계문화유산의 보전 및 자연과 조화

■ 주민과 함께 하는 도심재생

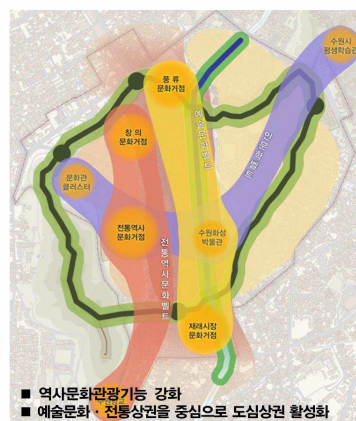
- 상업가로와 성곽 주변 노후한 환경을 정비하여 쾌적한 환경을 조성하며 수익성을 높일 수 있도록 개선함
- 도로, 주차장, 공원 등의 공공공간 및 공공시설을 정비·확충하여 주거환경 편의를 제고함
- 한옥건축을 지원하여 도시정체성을 강화함



■ 주민과 함께 하는 도심재생

■ 역사문화관광기능 강화

- 전통역사문화벨트, 예술문화벨트, 인문학벨트 등 문화 예술 기반을 형성함
- 문화거점은 공공영역의 주요 시설을 중심으로 문화 기능을 강화하고 이를 주변으로 확산시켜 선도적이고 중심적인 역할을 수행함
- 전통시장이나 주민에 의해 자생적으로 발전한 문화 공간을 지원하여 다양한 도시활력 요소를 창출함
- 거점간 걷기 즐거운 환경을 조성하여 자연스러운 네트워크체계를 유도함



■ 역사문화관광기능 강화
■ 예술문화·전통상권을 중심으로 도심상권 활성화

3) 기본계획

■ 세계문화유산의 보전과 지속적인 관리

- 주변 환경과의 조화와 상생을 고려한 단계적 문화재 복원
- 풍부한 역사 문화 자원의 가치 제고 및 활성화
- 주·야간의 경관 관리 및 대표경관 창출
- 공공디자인 개선

■ 역사문화공간의 역량 강화

- 창의적인 미래가치 형성을 위한 전략 및 계획수립
- 거점별 차별화 된 기능 강화에 의한 특성화 공간 형성
- 종합관광안내거점 시스템 구축에 의한 편의성 증진

■ 유기적인 네트워크체계 형성

- 안정적인 생태환경 네트워크 확충
- 문화네트워크 형성
- 머물며 걷는 도시, 걷기 편한 환경 형성
- 다양한 관광동선 활성화

■ 주민과 함께하는 생활환경 개선

- 과도한 개발규제와 특정개발에 대한 기대심리는 투자기피와 건물의 노후화로 이어졌고 이는 편의시설 부족과 유동인구 감소를 초래하여 생활환경이 악화되고 도시여건이 침체되는 악순환으로 연결됨
- 지속가능한 마을 발전을 도모하고, 주민의 역량과 자율성을 키워 점진적으로 생활환경을 개선할 수 있도록 주민과 함께하는 도심재생 방안을 추진함



3. 관련법규

가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(시행 2025. 10. 01.)

구 분	주 요 내 용
법 제25조 (도시·군관리계획의 입안)	① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다. ② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·자원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다. ③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다. ④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.
법 제28조 (주민과 지방의회의 의견 청취)	① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다. ④ 제1항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
법 제30조 (도시·군관리계획의 결정)	① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다. ③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역을 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다. ⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. ⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. ⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "시·도지사"는 "시장 또는 군수"로, "시·도도시계획위원회"는 "제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회"로, "「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회"는 "「건축법」 제4조에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회"로, "특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다.

구 분	주 요 내 용
법 제32조 (도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)	① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 "도시·군관리계획결정"이라 한다)이 고시되면 지적(地籍)이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다. ② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획 구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 "지형도면"이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.
법 제43조 (도시·군계획시설의 설치·관리)	① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다. ③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.
법 제50조 (지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정)	지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.
법 제52조 (지구단위계획의 내용)	① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항 2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모 3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획 4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획 6. 환경관리계획 또는 경관계획 7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획 8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다. ③ 지구단위계획구역에서는 제76조부터 제78조까지의 규정과 「건축법」 제42조·제43조·제44조·제60조 및 제61조, 「주차장법」 제19조 및 제19조의2를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.
법 제54조 (지구단위계획구역에서 의 건축 등)	지구단위계획구역에서 건축물을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.



나. 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙(시행 2025. 10. 31.)

구 분	주 요 내 용
제5조 (도시·군계획시설의 규모)	도시·군계획시설은 당해 지역 기능의 유지 및 증진에 기여할 수 있도록 장래의 수요 및 다른 시설의 대체활용 가능성 등을 고려하여 적절한 규모로 결정하여야 하며, 부당하게 과대하거나 과소한 규모로 결정하여서는 아니된다.
제6조 (건축물인 도시·군계획시설의 구조 및 설비)	① 건축물인 도시·군계획시설은 그 구조 및 설비가 「건축법」에 적합하여야 한다. ② 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유하는 건축물인 시설로서 연면적 5천제곱미터 이상인 공공청사, 문화시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축의 인증과 같은 법 제17조에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증을 받아야 한다.
제10조 (도로의 일반적 결정기준)	도로의 일반적 결정기준은 다음 각 호와 같다. 1. 도로의 효용을 높이기 위하여 당해 도로가 교통의 소통에 미치는 영향이 최대화 되도록 할 것 2. 도로의 종류별로 일관성 있게 계통화된 도로망이 형성되도록 하고, 광역교통망과의 연계를 고려할 것 3. 도로의 배치간격은 다음 각목의 기준에 의하되, 시·군의 규모, 지형조건, 토지이용계획, 인구밀도 등을 고려할 것 가. 주간선도로와 주간선도로의 배치간격 : 1천미터 내외 나. 주간선도로와 보조간선도로의 배치간격 : 500미터 내외 다. 보조간선도로와 집산도로의 배치간격 : 250미터 내외 라. 국지도로간의 배치간격 : 가구의 짧은변 사이의 배치간격은 90미터 내지 150미터 내외, 가구의 긴변 사이의 배치간격은 25미터 내지 60미터 내외 4. 국도대체우회도로 및 자동차전용도로에는 집산도로 또는 국지도로가 직접 연결되지 아니하도록 할 것 5. 도로의 폭은 당해 시·군의 인구 및 발전전망을 감안한 교통수단별 교통량분담계획, 당해 도로의 기능과 인근의 토지이용계획에 의하여 정할 것 6. 차로의 폭은 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제10조의 규정에 의할 것 7. 보도, 자전거도로, 분리대, 주·정차대, 안전지대, 식수대 및 노상공작물 등 필요한 시설의 설치가 가능한 폭을 확보할 것 8. 연석, 장애물 및 차선 등을 설치하여 차로, 보도 및 자전거도로 등으로 공간을 구획하는 경우에는 특정 교통수단 또는 이용주체에게 불리하지 아니하도록 공간 배분의 형평성을 고려할 것 9. 도로의 선형은 근린주거구역, 지역 공동체, 도로의 설계속도, 지형·지물, 경제성, 안전성, 향후의 유지·관리 등을 고려하여 정할 것 10. 도로가 전력·전화선 등을 가설하거나 변압기탑·개폐기탑 등 지상시설물이나 상하수도·공동구 등 지하시설물을 설치할 수 있는 기반이 되도록 할 것 11. 기존 도로를 확장하는 경우에는 원칙적으로 한쪽 방향으로 확장하도록 하고, 도로의 선형, 보상비, 공사의 난이도, 공사비, 주변토지의 이용효율, 다른 공공시설과의 관계 등을 종합적으로 고려하며, 도로부지에 국·공유지가 우선적으로 편입되도록 할 것 12. 일반도로, 보행자전용도로 및 보행자우선도로의 경우에는 장애인·노인·임산부·어린이 등의 이용을 고려할 것 13. 보전녹지지역·생산녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역에는 원칙적으로 다음 각 목의 도로에 한정하여 설치하여야 한다. 가. 당해 지역을 통과하는 교통량을 처리하기 위한 도로 나. 도시·군계획시설에의 진입도로 다. 도시·군계획사업 및 다른 법령에 의한 대규모 개발사업이 시행되는 구역과 연결되는 도로 라. 지구단위계획구역에 설치하는 도로 및 지구단위계획구역과 연결되는 도로 마. 기존 취락에 설치하는 도로 및 기존 취락과 연결되는 도로 14. 개발이 되지 아니한 주거지역·상업지역 및 공업지역에는 지역개발에 필요한 주간선도로 및 보조간선도로에 한하여 설치하고, 주간선도로 및 보조간선도로외의 도로는 지구단위계획을 수립한 후 이에 의하여 설치할 것

구 분	주 요 내 용
제30조 (주차장의 결정기준 및 구조·설치기준)	1. 주차장은 원활한 교통의 흐름을 위하여 구간선도로의 교차로에 인접하여 설치되지 아니하도록 할 것 2. 구간선도로에 진·출입구가 설치되지 아니하도록 할 것. 다만, 별도의 진·출입로 또는 완화차선을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. 3. 대중교통수단과 연계되는 지점에 설치할 것 4. 국가 또는 지방자치단체가 재해취약지역이나 그 인근에 설치 또는 관리하는 면적 3천제곱미터 이상의 주차장에는 지형 및 배수환경 등을 검토하여 적절한 규모의 지하 저류시설을 설치하는 것을 고려할 것. 다만, 하천구역 및 공유수면에 설치하는 경우에는 그렇지 않다. 5. 건축물이 아닌 주차장에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류·침투조 등의 빗물관리시설을 설치하고, 나무, 화초, 잔디 등을 심는 경우에는 그 식재면의 높이를 인접한 포장면의 바닥 높이보다 낮게 할 것
제53조 (공원의 결정기준 및 구조·설치기준)	① 도시지역 안에 설치하는 공원의 결정·구조 및 설치에 관하여는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다. ② 도시지역 외의 지역에 설치하는 공원의 결정·구조 및 설치에 관하여는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」을 준용한다.
제61조 (공공공지의 구조 및 설치기준)	1. 지역의 경관을 높일 수 있도록 할 것 2. 지역 주민의 요구를 고려하여 긴의자, 등나무·담쟁이 등의 조경물, 조형물, 옥외에 설치하는 생활체육시설(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 생활체육시설중 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 수반하지 아니하는 것을 말한다) 등 공중이 이용할 수 있는 시설을 설치할 것 3. 주민의 접근이 쉬운 개방된 구조로 설치하고 일상생활에 있어 쾌적성과 안전성을 확보할 것 4. 주변지역의 개발사업으로 증가하는 빗물유출량을 줄일 수 있도록 식생도랑, 저류·침투조, 식생대, 빗물정원 등의 빗물관리시설을 설치할 것 5. 바닥은 녹지로 조성하는 것을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 투수성 포장을 하거나 블록 및 석재 등의 자재를 사용하여 이용자에게 편안함을 주고 미관을 높일 수 있도록 할 것 6. 나무, 화초, 잔디 등을 심는 경우에는 그 식재면의 높이를 인접한 포장면의 바닥 높이보다 낮게 할 것. 다만, 해당 나무, 화초, 잔디 등을 보호하거나 경관 또는 보행자 안전을 위해 필요한 경우에는 그렇지 않다.
제95조 (공공청사의 결정기준 및 구조·설치 기준)	① 공공청사의 결정기준 및 구조·설치기준은 다음 각호와 같다. 1. 각종 교통수단의 연계를 고려할 것 2. 보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계를 고려할 것 3. 교통이 혼잡한 상점가나 번화가에 설치하여서는 아니되며, 공무집행에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것 4. 중추적인 시설은 시·군 전체의 공간구조를 고려하여 침수 및 산사태 등 재해발생 가능성이 적은 지역에 단독형으로 설치하고, 국지적인 시설은 이용자의 분포 상황을 고려하여 분산형으로 할 것 5. 동사무소, 보건소 및 우체국 등 지역 주민이 많이 이용하는 공공청사는 이용자의 편의를 위하여 일정한 지역에 집단화하여 설치하고 어린이집, 노인복지시설 및 운동시설 등 생활편의시설을 함께 설치하여 지역 공동체의 거점으로 조성하는 것을 고려할 것 6. 주차장·휴게소·공중전화·구내매점 등 이용자를 위한 편의시설과 안내실·업무대기실·화장실 등 부대시설을 충분히 확보할 것 7. 장래의 업무수요의 증가에 대비하여 시설확충이 가능하도록 할 것 8. 물류·유통업무를 수행하는 공공청사에는 이용자 및 지역 주민들의 편의를 위하여 주유소를 설치할 수 있도록 고려할 것 9. 이용자의 다양한 요구를 반영하고 장애인, 노약자 및 외국인 등 모든 사람이 이용하기에 편리한 구조로 설치할 것 10. 주변 환경과 조화를 이루고 지역의 경관을 선도할 수 있도록 할 것 11. 기획단계부터 지역 특성에 맞는 디자인 및 효율적인 예산 집행을 고려하고 「건축기본법」 제23조에 따른 민간전문가의 참여 및 같은 법 제24조에 따른 설계공모를 적극 활용할 것 12. 재해취약지역에는 공공청사를 가급적 설치하지 않도록 하고, 부득이하게 설치해야 하는 경우에는 재해 발생 가능성을 충분히 고려하여 설치해야 하며, 재해 발생 시 「자연재해대책법」 등에 따라 대피소 기능을 하는 경우에는 주민일시체류시설을 설치할 것



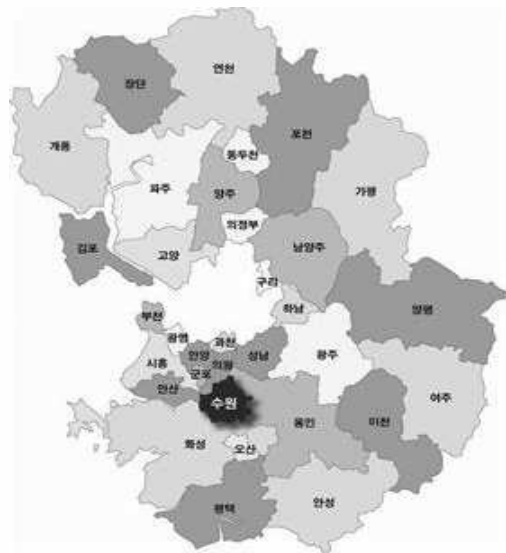
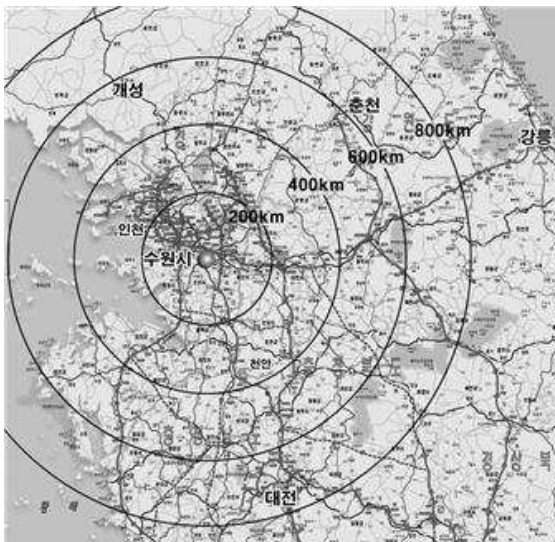
구 분	주 요 내 용
제95조 (공공청사의 결정기준 및 구조·설치 기준)	13. 빗물이용을 위한 시설의 설치를 고려하고, 물이 스며들지 않는 표면에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류·침투조, 빗물 정원, 옥상정원 등 빗물관리시설 설치를 고려할 것 ② 공공청사에는 다음 각 호의 편익시설(제1항제6호의 편익시설은 제외한다)을 설치할 수 있다. 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 시설 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 각 목[마목·거목부터 더목까지 및 러목(안마시술소로 한정한다)은 제외한다]의 시설 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호바목의 시설 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목(어린이집 및 지역아동센터에 한정한다)·나목(노인여가 복지시설에 한정한다) 및 다목(사회복지관에 한정한다)의 시설 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호(골프장 및 골프연습장은 제외한다)의 시설 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호라목의 시설 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호바목의 시설 중 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호다목의 시설 9. 제1호부터 제8호까지에서 규정한 시설 외에 도시·군계획시설결정권자 소속 도시계획위원회의 심의를 거친 시설
제98조 (문화시설의 구조 및 설치기준)	① 문화시설에는 다음 각 호의 편익시설을 설치할 수 있다. 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 시설 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 각 목[마목·거목부터 더목까지 및 러목(안마시술소로 한정한다)은 제외한다]의 시설 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호가목(극장, 영화관, 음악당 및 비디오물소극장에 한정한다) 및 라목의 시설 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호바목의 시설 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목(어린이집 및 지역아동센터에 한정한다)·나목(노인여가 복지시설에 한정한다) 및 다목(사회복지관에 한정한다)의 시설 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호(골프장 및 골프연습장은 제외한다)의 시설 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호바목의 시설 중 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호가목부터 다목까지의 시설 9. 제1호부터 제8호까지에서 규정한 시설 외에 도시·군계획시설결정권자 소속 도시계획위원회의 심의를 거친 시설 ② 제1항에서 규정한 사항 외에 문화시설의 구조 및 설치 기준에 관하여는 다음 각 호의 법률에서 정하는 바에 따른다. 1. 「공연법」 2. 「박물관 및 미술관 진흥법」 3. 「지방문화원진흥법」 4. 「문화예술진흥법」 5. 「문화산업진흥 기본법」 6. 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 7. 「전시산업발전법」 8. 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 9. 「도서관법」
제108조 (사회복지 시설의 결정기준)	사회복지시설의 특성에 따라 인근의 토지이용현황을 고려하고, 인구밀집지역에 설치하는 것이 부적합한 시설과 주거환경에 좋지 아니한 영향을 미치는 시설은 도시의 외곽에 설치하여야 한다.

3 수원시 여건 분석

1. 입지여건

- 수원시는 경기도의 중남부에 위치하고 있으며, 동쪽은 용인시 수지구와 기흥구, 서쪽은 안산시와 화성시 매송면, 남쪽은 화성시 태안읍, 북쪽은 의왕시에 접해 있음
- 경기도 도청 소재지로 경기도 행정, 경제, 문화의 중심지이며, 주요 도시간 거리는 서울 33km, 인천 40km, 안양 15km, 성남 23km 임
- 교통여건으로는 고속도로(경부고속도로, 영동고속도로, 수원-광명고속도로, 용인-서울고속도로), 철도(경부선)·지하철, 국도(1,42,43호선) 및 지방도(309, 315호선)로 연결되는 결절점에 입지
- 수원시의 현재 행정구역 면적은 2021년 기준 121.09km²로 장안구 33.34km² (27.5%), 권선구 47.18km²(39.0%), 팔달구 12.86km²(10.6%), 영통구 27.7km² (22.9%)로 구성되어 있음

〈 위치도 〉



2. 자연환경

가. 지형·지세

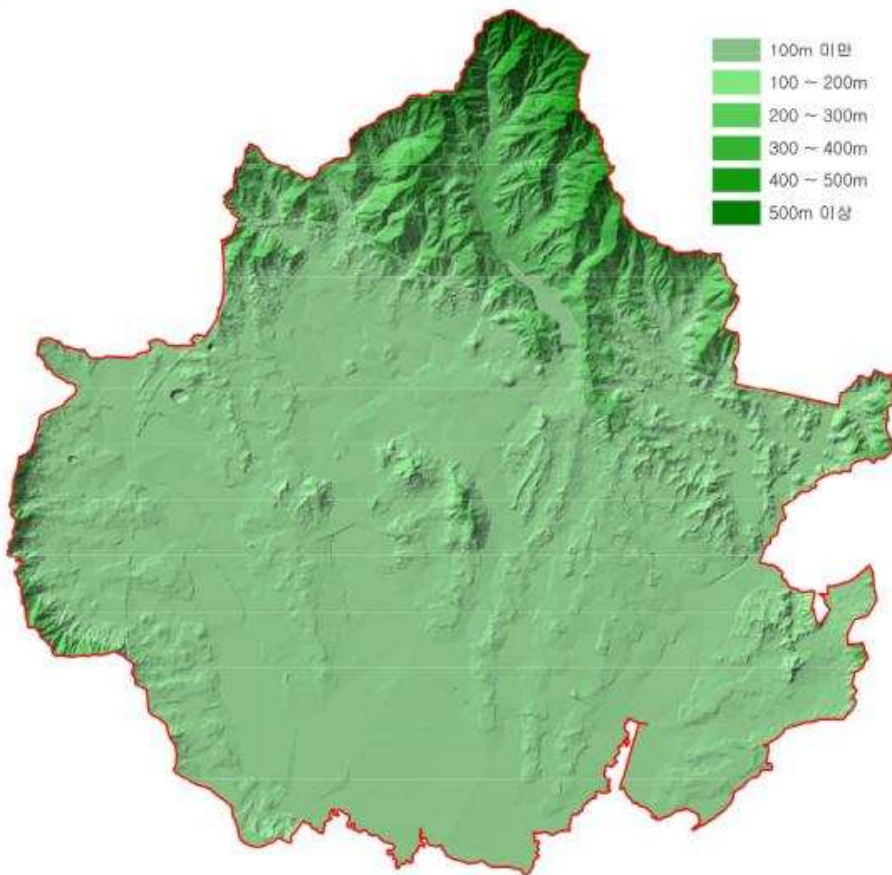
- 수원시의 북부에는 광교산(582.0m), 백운산(566.0m), 형제봉, 매봉, 서부에는 칠보산(238.5m), 고금산(98.9m), 동부에는 소실봉, 청명산(190.0m) 등이 위치하여 시의 북동서 3면을 산림지역이 둘러싸고 있고, 남측으로는 평야가 넓게 펼쳐져 있어 전체적으로 북고 남저형의 지세를 형성함
- 팔달산(145.5m), 숙지산(124.0m), 여기산(104.1m) 등의 낮은 구릉이 솟아 있고 이를 중심으로 시가지가 발달되어 있음
- 시가지 지역은 표고 100m 미만, 평균경사도 5% 미만의 저지대 평탄지에 형성되어 있고, 주거와 상업 시설이 집중적으로 분포하고 있음



1) 표고

- 북측에 광교산, 서측에 칠보산, 중앙에 팔달산, 여기산이 위치해 있고, 서측과 남측은 평탄한 농경지로 구성되어 있음
- 표고 100m 미만의 지역이 전체의 81.7%를 차지함

〈 표고 분석도 〉



〈 표고 분석표 〉

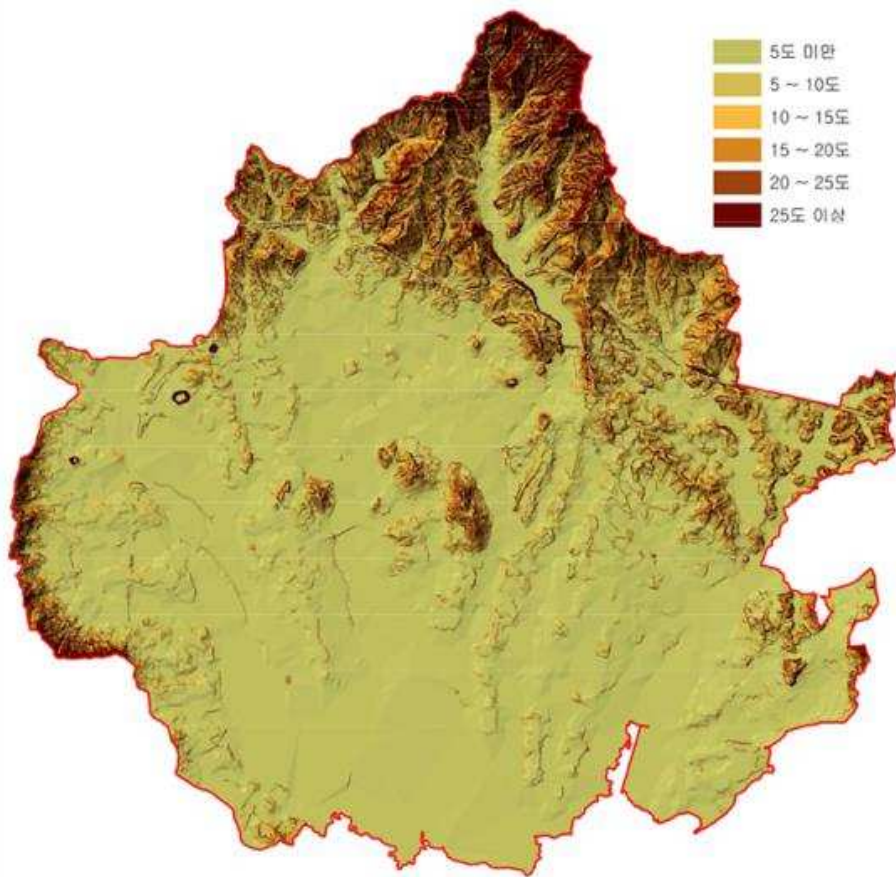
구 분	면적(km ²)	구성비(%)
합 계	121.09	100.0
100m 미만	98.93	81.7
100m~200m	15.38	12.7
200m~300m	4.60	3.8
300m~400m	1.33	1.1
400m~500m	0.85	0.7
500m 이상	-	-

자료 : 2040년 수원시 도시기본계획

2) 경사

- 경사도 5%미만인 지역이 전체 면적의 67.3%를 차지하고 있어, 개발에 유리한 지형여건을 갖춘
- 광교산 일원으로 경사도 25%이상의 지역이 분포함

〈 경사 분석도 〉



〈 경사 분석표 〉

구 분	면적(k㎡)	구성비(%)
합 계	121.09	100.0
5% 미만	81.49	67.3
5~10%	11.87	9.8
10~15%	8.84	7.3
15~20%	11.14	9.2
20~25%	3.75	3.1
25% 이상	4.00	3.3

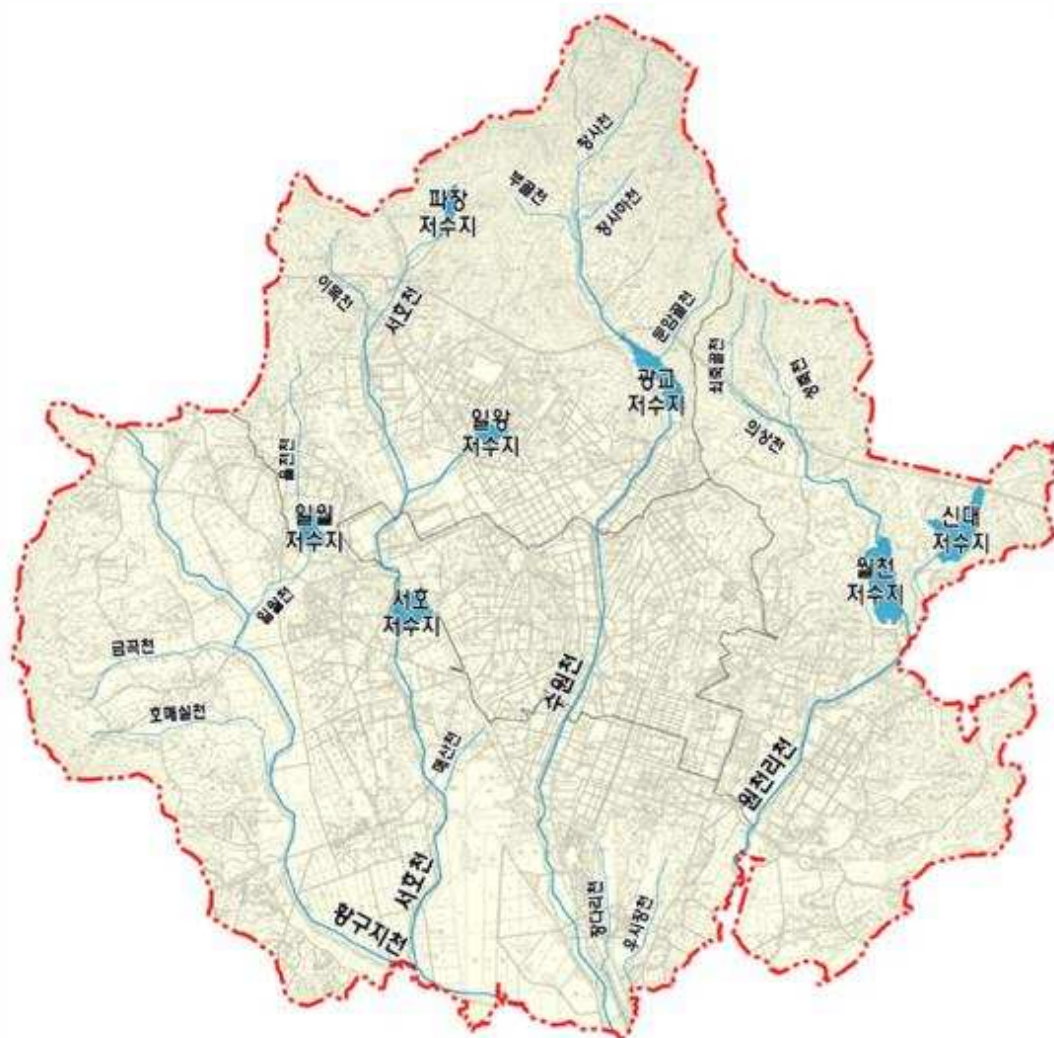
자료 : 2040년 수원시 도시기본계획



나. 수계

- 수원시는 작은 하천이 여러 줄기 흐르고 있으며, 대부분 광교산을 비롯하여 산맥에서 발원함
- 광교산에서 남으로 내린 물은 대항교 근처에서 본류와 합쳐지고, 광교산에서 서쪽으로 내린 물은 일왕저수지와 서호로 유입됨
- 일왕저수지에서 흐르는 물줄기는 서호천에 합류함
- 윗광교와 아랫광교로 내린 물은 광교천에서 합류하여 광교저수지에 유입되고, 다시 흘러 수원시내를 관통하여 수원천을 이룸

〈 수계 분석도 〉



자료 : 2040년 수원시 도시기본계획

3. 문화재 및 관광

가. 문화재 현황

- 수원 화성, 행궁, 팔달문 등을 포함하여 국가지정문화재 25개소, 시·도지정문화재 39개소, 국가등록문화재 7개소, 시·도등록문화재 2개소, 문화재자료 9개소 등이 있음

〈 문화재 현황 〉

(단위 : 개소)

계	국가지정문화재	시·도지정문화재	국가등록문화재	시·도등록문화재	문화재자료	기타
82	25	39	7	2	9	-

자료 : 수원시 문화예술과 내부자료

나. 문화와 축제

1) 수원화성 문화제

- 조선 제22대 정조대왕의 효심과 부국강병의 원대한 꿈으로 축성된 세계문화유산 수원 화성에서 펼쳐지는 대표적인 전통문화관광축제, 정조대왕 능행차 공동재현을 필두로 전통재현행사, 그리고 수원천에서 수원사랑 등불축제와 공연, 체험행사 진행



2) 정조대왕 능행차 공동재현

- 정조대왕 능행차 공동재현 서울에서 시작하여 안양, 의왕, 수원을 거쳐 화성에 도착하는 대한민국 최대 왕실 퍼레이드로 웅장하고 화려하게 개최





3) 수원연극축제

- 자연친화적인 공연예술제 콘셉트를 살리기 위해 숲 속의 파티란 슬로건 아래 대형 무대를 지양하고 자연환경을 최대한 활용한 공연



4) 수원재즈페스티벌

- 대한민국 최고경관으로 꼽힌 '광교호수공원'을 배경으로 국내외 재즈 아티스트들이 모여 편안하고 감미로운 재즈음악으로 꾸미는 페스티벌



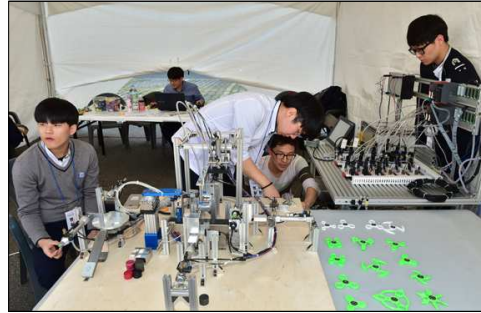
5) 수원발레축제

- '발레, 아름다운 나눔'이라는 공통 주제로 전국의 민간 발레 단체들의 예술세계를 발표하고, 소통과 체험의 장을 마련하여 시민 모두가 즐길 수 있는 축제



6) 수원정보과학축제

- 2004년부터 매년 수원에서 개최되었으며, 청소년들이 과학과 첨단IT 문화를 체험하고 참여할 수 있는 축제



7) 지동벽화마을

- 예술가들, 지역주민들, 자원봉사자들이 함께 국내 최대 규모의 벽화마을을 만들어 가고 있는 마을, 골목골목마다 벽화를 그리고 문화를 심어 골목이 아름다운 걷기 좋은 길을 만날 수 있음



8) 생태교통마을벽화

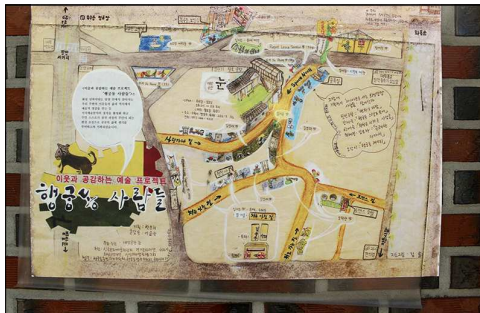
- 행궁동은 세계 최초 한 달간 차 없는 마을사업으로 '생태교통 2013 수원'을 추진 하면서 사람 중심의 마을로 거듭, 역사가 있는 동네로 화서문 옛길, 나혜석 옛길을 걸어보면서 백년 세월의 여유와 깊이를 느낄 수 있음





9) 행궁동벽화골목

- 대안공간눈에서 진행한 2010년 '이웃과 공감하는 예술프로젝트 행궁동 사람들'을 시작으로 작가와 주민, 자원봉사자들과 함께 오랜 시간을 거치며 낙후된 골목을 추억의 장소로 변화



다. 관광 현황

- 코로나 팬데믹 이후(2022년) 이후 집계관광지수는 2023년 연간 200만명 이상을 유지하고 있음
- 외국인 관광객은 꾸준히 증가하고 있으며 2023년 외국인 관광객의 수는 4만명임

〈 관광객 현황 〉

(단위 : 명)

구 분	집계관광지수	방문객수			
		유료관광지 방문객수			무료관광지 방문객수
			내국인	외국인	
2017년	8,075,268	4,845,161	3,678,857	1,166,304	3,230,107
2018년	7,264,377	4,358,626	3,415,864	942,762	2,905,751
2019년	7,313,924	4,159,628	3,206,766	952,862	3,154,296
2020년	710,611	710,661	703,920	6,741	-
2021년	784,128	702,893	696,981	5,912	81,235
2022년	2,090,962	1,884,310	1,849,235	35,075	206,652
2023년	2,752,782	2,413,082	2,371,902	41,180	339,700

자료 : 경기도수원시기본통계(2025.05.28.)

4. 인구

1) 인구현황

- 시 승격 당시인 1949년 인구는 7만4천명에 불과 하였으나 1950년부터 급격한 인구 증가를 나타냄
- 광교신도시의 입주로 2011년 이후 인구증가율이 급격히 증가하다가 2019년 이후 점차 감소하는 현상을 보이며, 2023년 말 537,078세대, 1,233,431명을 나타냄

2) 인구밀도

- 수원시 인구밀도는 10,185명/㎢로 지속적인 감소 추세임.

〈 연도별 인구현황 〉

구 분	세 대 (가구)	인 구(인)			인구밀도 (명/㎢)	인구증가율 (%)
			남	여		
2014년	454,072	1,209,169	609,213	599,956	9,989	2.60
2015년	463,154	1,221,975	615,646	606,329	10,095	1.06
2016년	472,194	1,231,224	620,498	610,726	10,171	0.76
2017년	483,558	1,240,480	625,921	614,559	10,247	0.75
2018년	492,939	1,242,212	627,004	615,208	10,262	0.14
2019년	498,836	1,235,022	622,909	612,113	10,199	-0.58
2020년	506,950	1,221,913	615,721	606,192	10,091	-1.06
2021년	517,822	1,216,965	612,695	604,270	10,050	-0.40
2022년	528,482	1,225,058	616,628	608,430	10,117	0.67
2023년	537,078	1,233,431	620,188	613,243	10,185	0.68

자료 : 수원시 통계조사보고서(2025년 12월) 기준



3) 인구구조

- 수원시의 연령별 인구구성을 보면 50~54세 인구가 전체 8.93%로 가장 많으며, 40~44세가 8.38%, 25~29세가 8.34% 순으로 구성되어 있음
- 대상지가 걸쳐 있는 팔달구와 장안구는 0~4세 인구는 수원시에 비해 낮은 비율을 차지하고 있으며, 50세 이상 인구는 높은 비율을 차지하여 고령화 구조의 인구구성을 나타내고 있음

〈 연령별 인구현황 〉

구 분	수 원 시		팔 달 구		장 안 구	
	인구(인)	구성비(%)	인구(인)	구성비(%)	인구(인)	구성비(%)
합 계	1,197,257	100.00	197,213	100.0	270,849	100.0
0~4세	34,245	2.86	5,386	2.7	5,997	2.2
5~9세	48,391	4.04	6,351	3.2	9,174	3.4
10~14세	55,985	4.68	6,427	3.3	12,167	4.5
15~19세	57,398	4.79	7,652	3.9	14,044	5.2
20~24세	75,939	6.34	12,287	6.2	19,217	7.1
25~29세	99,900	8.34	18,051	9.2	21,507	7.9
30~34세	99,705	8.3	18,117	9.2	18,375	6.8
35~39세	84,637	7.07	14,188	7.2	15,210	5.6
40~44세	100,305	8.38	14,597	7.4	19,758	7.3
45~49세	94,707	7.91	14,152	7.2	21,244	7.8
50~54세	106,943	8.93	16,989	8.6	25,965	9.6
55~59세	95,387	7.97	15,701	8.0	23,920	8.8
60~64세	86,379	7.21	15,283	7.7	21,557	8.0
65~69세	59,729	4.99	11,953	6.1	15,413	5.7
70~74세	36,023	3.01	7,511	3.8	9,532	3.5
75~79세	26,730	2.23	5,723	2.9	7,377	2.7
80~84세	19,568	1.63	4,160	2.1	5,728	2.1
85세이상	15,286	1.28	3,045	1.3	4,664	1.8

자료 : 수원시 통계조사보고서(12월) 기준

5. 토지이용

가. 토지이용현황

1) 지목별 현황

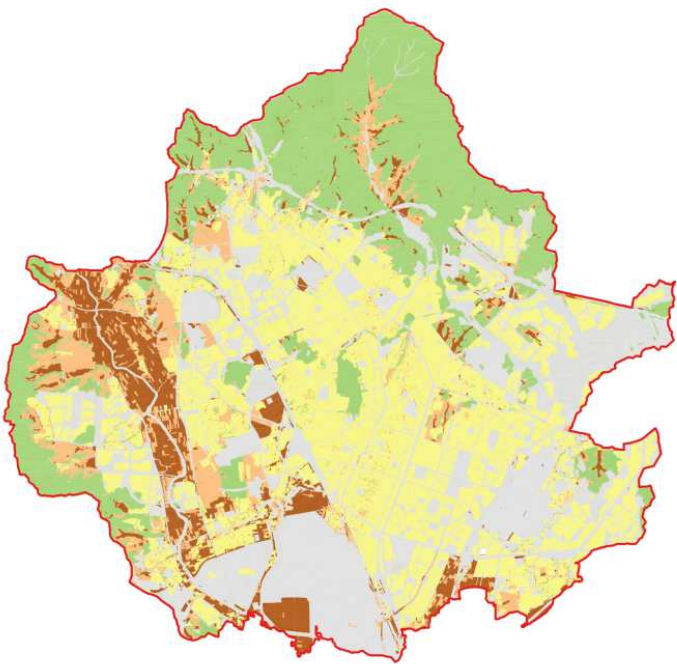
- 수원시 지목별 총면적은 121.09km²임
- 지목별 토지이용현황은 대지가 32.9km²로서 전체면적의 27.2%를 차지 하고 있으며, 그다음은 임야 25.41km²(21.0%), 답 8.99km²(7.6%), 전 7.69km²(6.4%)의 순으로 분포함

〈 지목별 현황 〉

구 분		계	전	답	임야	대지	기타
수원시	면적(km ²)	121.09	7.69	8.99	25.41	32.9	46.1
	구성비(%)	100.0	6.4	7.4	21.0	27.2	38.0
장안구	면적(km ²)	33.34	1.6	1.02	15.55	7.0	8.17
	구성비(%)	100.0	4.8	3.06	46.6	21.0	24.54
권선구	면적(km ²)	47.18	5.18	7.06	4.98	10.86	19.1
	구성비(%)	100.0	11.0	14.96	10.56	23.02	40.46
팔달구	면적(km ²)	12.86	0.34	0.28	1.18	6.56	4.50
	구성비(%)	100.0	2.64	2.18	9.18	51.0	35.0
영통구	면적(km ²)	27.71	0.57	0.63	3.70	8.49	14.32
	구성비(%)	100.0	2.06	2.27	13.35	30.63	51.69

자료 : 2040년 수원시 도시기본계획

〈 지목별 현황도 〉



자료 : 2040년 수원시 도시기본계획



2) 용도지역 현황

- 2018년 12월 계획구역 면적은 121.1km²이며, 녹지지역이 53.9%를 차지
- 시가화구역 면적은 주거지역 45.4km²(37.5%), 상업지역 6.3km² (5.2%), 공업지역 4.1km²(3.4%)로 구성되어 있음
- 자연녹지지역이 전체면적의 47.6%를 차지하고 있음

〈 수원시 용도지역 현황 〉

구 분		면 적(km ²)	구성비(%)
합 계		121.1	100.0
주거지역	소 계	45.4	37.5
	제1종전용주거지역	0.1	0.1
	제1종일반주거지역	12.2	10.0
	제2종일반주거지역	20.4	16.8
	제3종일반주거지역	10.1	8.3
	준주거지역	2.6	2.1
상업지역	소 계	6.3	5.2
	중심상업지역	4.6	3.8
	일반상업지역	1.4	1.1
	근린상업지역	0.3	0.2
공업지역	소 계	4.1	3.4
	일반공업지역	4.0	3.3
	준공업지역	0.1	0.1
녹지지역	소 계	65.3	53.9
	보전녹지지역	1.1	0.9
	생산녹지지역	6.6	5.5
	자연녹지지역	57.6	47.6

자료 : 2040년 수원시 도시기본계획

3) 용도지구 현황

- 용도지구는 11.67km²가 지정되어 있음

〈 용도지구 현황 〉

구분	계	경관지구	고도지구	방화지구	보호지구	취락지구
면적(km ²)	11.67	5.47	2.07	3.53	0.08	0.52

자료 : 2040년 수원시 도시기본계획

4 수원화성 여건 분석

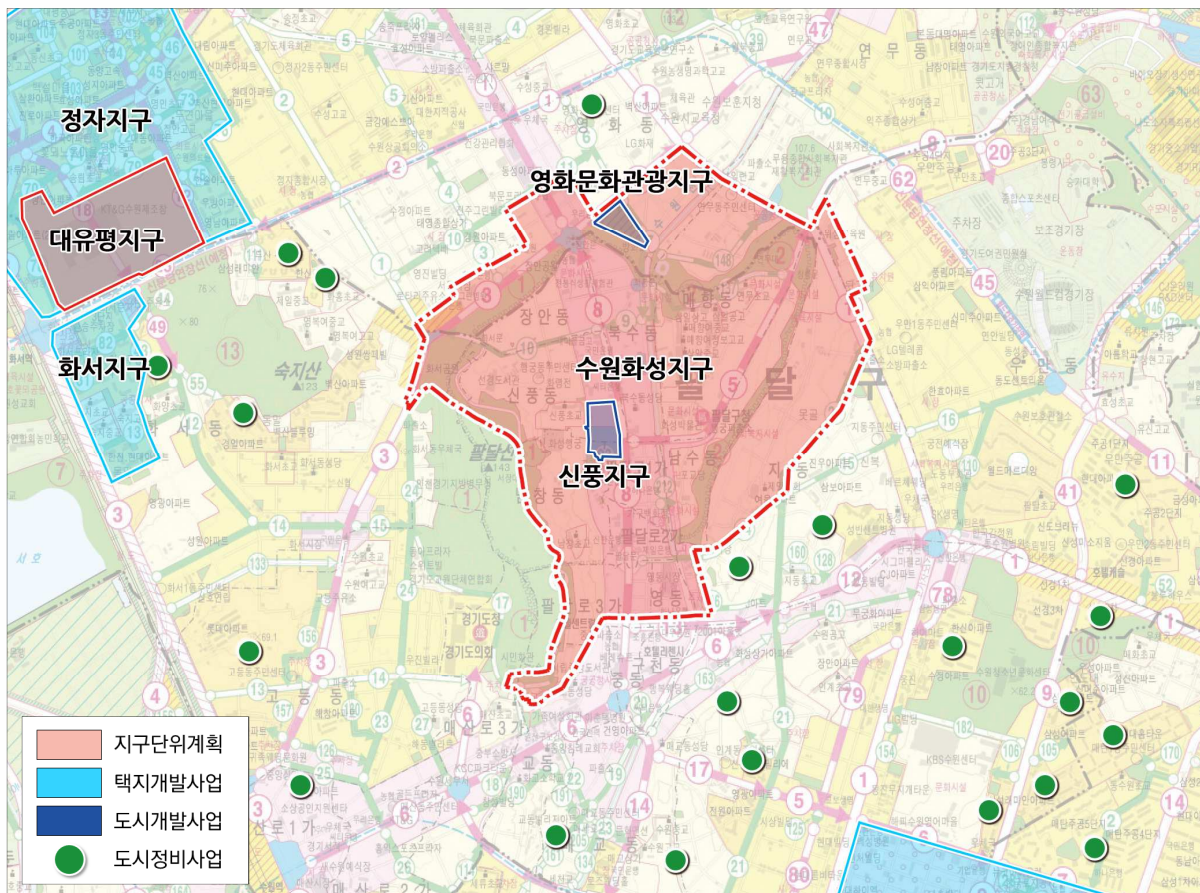
1. 입지여건

가. 위치적 여건

- 화성은 수원행정구역의 중앙에 위치하며 과거 수원의 행정·상업중심지로 역할을 담당
- 화성주변으로 국도1호선, 국도42·43호선이 연결하며 구시가지의 중심가로인 정조로가 관통하여 교통의 중심적인 역할을 담당

나. 주변 개발여건

- 화성내부는 토지구획정리사업 외에는 개발사업이 이루어지지 않은 자연 발생적으로 형성된 시가지
- 정조로를 중심으로 상업지역이 지정되었으나, 화성으로 인한 높이 제한으로 개발에 제약
- 구도심을 중심으로 수원화성 인접지에 도시정비사업이 활발히 이루어지고 있음





2. 자연환경

가. 지형·지세

- 화성은 서측으로 팔달산, 동측으로는 동공원이 입지하고 있으며 표고는 40~100m로 표고차는 약 60m 정도임
- 팔달산을 제외한 전 지역이 시가지로서 대부분 10% 이하의 완만한 경사로 대부분 평지임



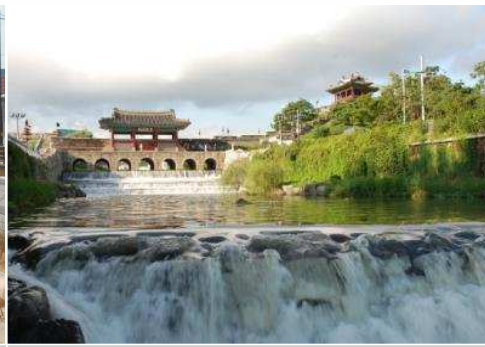
수원화성 항공뷰

나. 수계

- 화성의 중심부를 관통하는 수원천이 주 수계를 형성하고 있으며, 복개된 지동시장 인근 일부 구간도 생태하천으로 복원되어 주민들이 휴식 및 운동공간으로 이용함



수원천 생태하천복원구간



화홍문 일대

3. 문화재 및 관광

가. 수원화성

1) 화성 문화재 현황

■ 문화재 지정 현황

- 1963. 01. 21. 수원화성과 화령전이 국가지정문화재로 지정된 이후 팔달문, 화서문, 화성행궁, 방화수류정, 서북공심돈이 사적과 보물로 지정됨
- 1997. 12. 06. 유네스코 세계문화유산으로 등록됨

구 분	지정현황	문화재명	지정년도
국가지정문화재 (보물 5, 사적 3)	보물 402호	수원 팔달문	1964.09.03
	보물 403호	수원 화서문	1964.09.03
	보물1709호	수원 방화수류정	2011.03.03
	보물1710호	수원 서북공심돈	2011.03.03
	보물2035호	화령전 운한각·북도각·이안청	2019.08.29
	사적 3호	수원 화성	1963.01.21
	사적 115호	수원 화령전	1963.01.21
	사적 478호	수원 화성행궁	2007.06.08

자료 : 수원의 문화재, 수원시 홈페이지

■ 문화재 복원 현황

- 복원시설 : 총 106개의 시설물 중 원형 16개소, 복원 57개소
- 미복원시설 : 33개소(중영, 이아, 수직청, 창고(5), 북지, 남지, 중포사 등)

구 분	시설수	원 형 복 원	복 원	미복원	비 고
총 계	106	16	57	33	
성곽시설	57	11	35	11	
행궁시설	21	1	17	3	
기타부대시설	28	4	5	19	

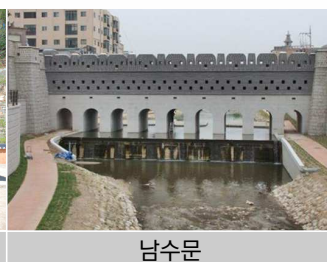
자료 : 수원의 문화재, 수원시 홈페이지



화성행궁



성신사



남수문



〈 수원화성 역사문화자원 현황도 〉



나. 화성 이외의 문화재 현황

- 보물 : 수원 창성사진각국사대각원조탑비, 시복본(2개소)
- 경기도 기념물 : 팔달산지석묘군, 아담스기념관(2개소)
- 문화재자료 : 수원향교
- 향토유적 : 거북산당
- 문화유산 : 이정수 가옥, 장준식 가옥, 팔달사, 묘수사, 포교당
- 무형문화재 : 단청장(김종옥), 승무&살풀이춤(김복련), 소목장(김순기)

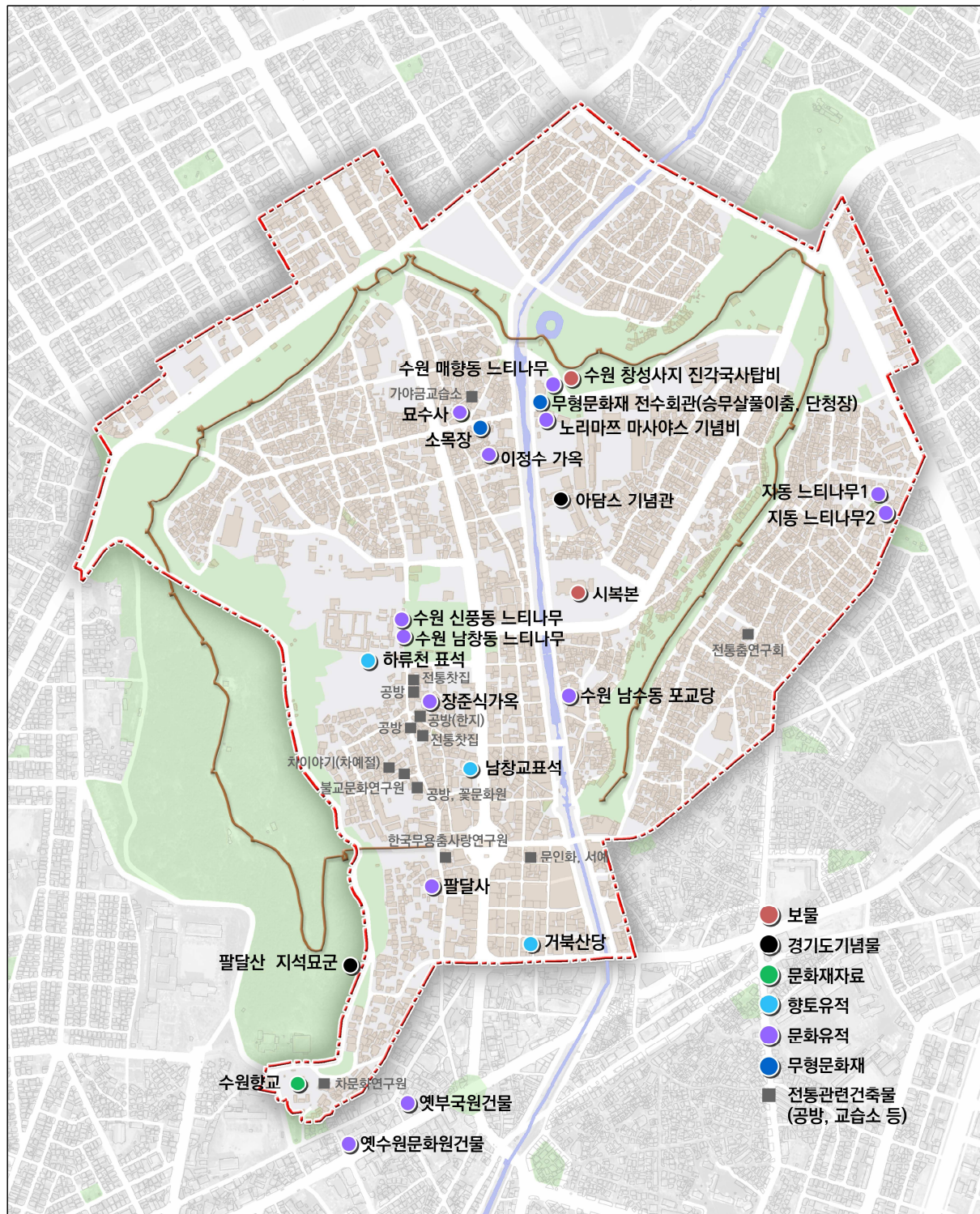
〈 수원화성 이외 문화재 현황 〉

구 분	지정현황	문화재명	지정년도
국가지정 문화재	보물 제14호	수원 창성사지 진각국사탑비	1963.01.21
	보물 제1477-1호	시복본(수원화성박물관 소장)	2006.12.29
도지정 문화재	경기도 기념물 제125호	팔달산 지석묘군	1991.10.12
	경기도 기념물 제175호	아담스기념관	2001.01.22
	경기도 무형문화재 제8호	승무, 살풀이춤	1991.10.19
	경기도 무형문화재 제14호	소목장	1995.08.07
	경기도 무형문화재 제28호	단청장	1999.10.18
	경기도 문화재자료 제1호	수원향교	1983.09.19
향토유적 (시지정 문화재)	수원시 향토유적 제2호	거북산당	1986.04.08
	수원시 향토유적 제16호	남창교 표석	2006.12.26
		하류천 표석	
	수원시 향토유적 제20호	화성문화제 "능행차연시"	2007.06.03
	수원시 향토유적 제21호	조선의 무예 "무예24기"	2007.06.03
문화유적	비갈:기념비	노리마썸 마사야스 기념비	-
	불교건축(사찰):사찰	수원 남수동 포교당	
		수원 북수동 묘수사	
		팔달사	
	주거건축:고가	이정수 가옥	
		장준식 가옥	
	노거수	수원 남창동 느티나무	
		수원 매향동 느티나무	
		수원 신평동 느티나무	
		지동 느티나무1	
		지동 느티나무2	

자료 : 수원시의 역사와 문화유적(지표조사 보고서)(수원시, 2000)



〈 수원화성 외 역사문화자원 현황도 〉



다. 근대건축물

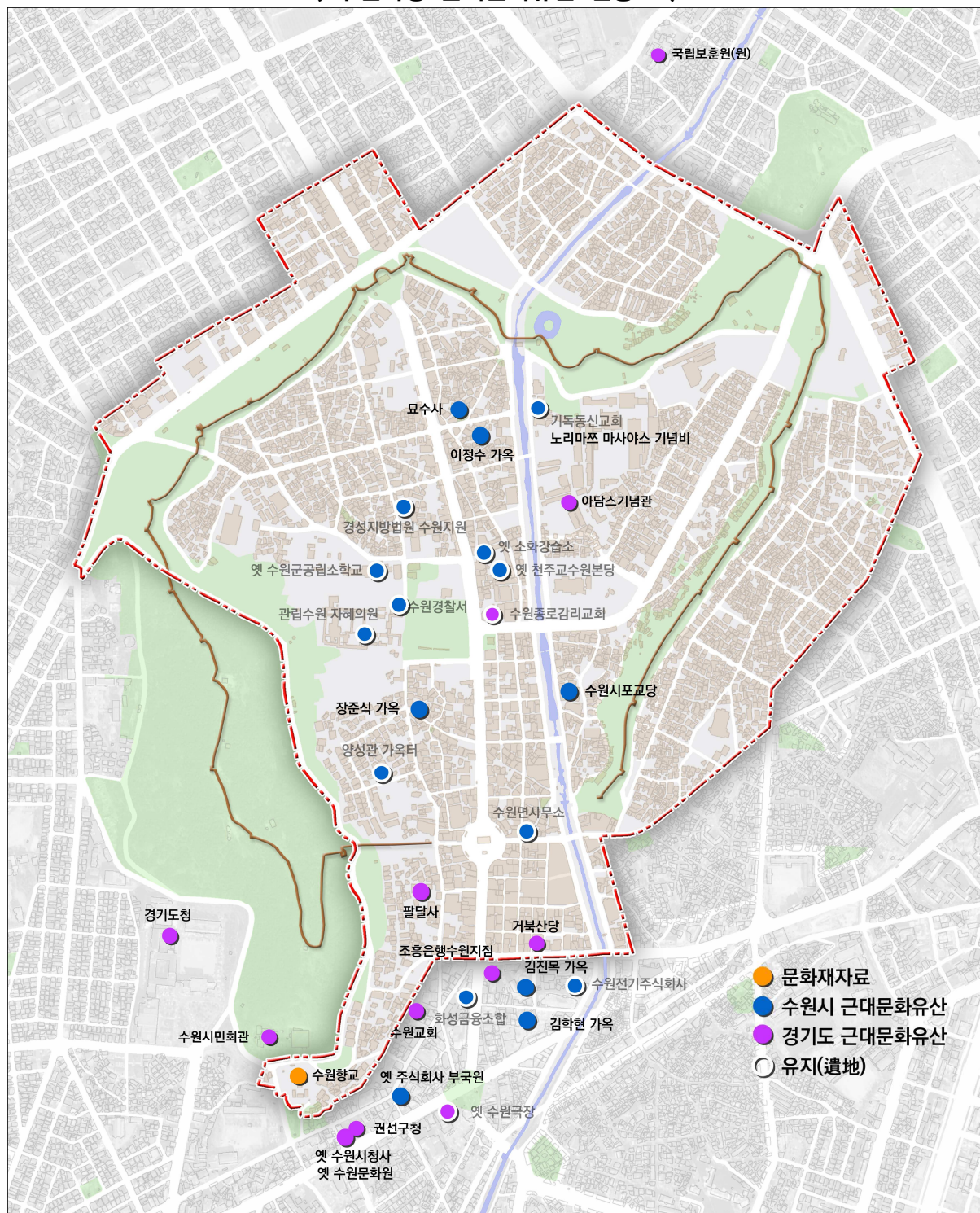
- 경기도 지정 근대건축물 : 대상지 내 4개소, 대상지 외 9개소
- 수원시 지정 근대건축물 : 천주교 수원성지, 팔달사 등 11개소

〈 수원화성 근대건축물 현황 〉

구 분		문화재명	위 치	종 류	비 고
경기도 근대문화유산	13-04-가-01-06	아담스기념관	매향동 104-1	근대건축	경기도 기념물 제175호 수원시 근대문화유산 232
	13-04-가-02-03	팔달사	팔달로 3가 115	사 찰	수원시 근대문화유산 226
	13-04-가-02-05	종로감리교회	북수동 368	유 지	수원시 근대문화유산 257
	13-04-가-02-06	거북산당	영동 43-2		수원시 향토유적 제2호
	13-04-가-03-04	국립보훈원	영화동 44-5		대상지 외
	13-04-가-03-05	경기도청	매산로3가 1		"
	13-04-가-03-06	권선구청	교동 74-1		"
	13-04-가-03-07	조흥은행수원지점	중동 35-1		"
	13-04-가-04-01	수원시민회관			"
	13-04-가-02-02	수원교회	교동 2		"
	13-04-가-03-08	수원시청	교동 74-1	근대건축	대상지 외 수원시 근대문화유산 143
	13-04-가-03-09	부국원	교동 93-7	근대건축	대상지 외 수원시 근대문화유산 142
	13-04-가-04-02	수원극장	교동 128	유 지	대상지 외 수원시 근대문화유산 266
수원시 근대문화유산	94	이정수 가옥	북수동 251	고 가	
	224	장준식 가옥	남창동 24	고 가	
	95	묘수사	북수동 72	사 찰	
	233	수원시교당(수원포교당)	남수동 92	사 찰	
	253	경성지방법원 수원지원	신평동 192	유 지	
	254	수원경찰서	신평동 257	유 지	
	255	옛 수원군공립소학교	신평동 246	유 지	
	258	옛 소화강습소	북수동 323	유 지	
	256	옛 천주교수원본당	북수동 316	유 지	
	267	관립수원 자혜의원	남창동 6-2	유 지	
	268	수원면사무소	팔달로 2가	유 지	
	274	양성관 가옥터	남창동 95	유 지	
	293	기독교신교회	매향동 116	유 지	
	228	김진목 가옥	구천동 18-1	고 가	대상지 외
	229	김학현 가옥	구천동 10-35	고 가	"
	142	옛 주식회사 부국원	교동 93-7	근대건축	"
	270	수원전기주식회사	구천동 13	유 지	"
	269	화성금융조합	중동	유 지	"



〈 수원화성 근대문화유산 현황도 〉



라. 관광 및 축제

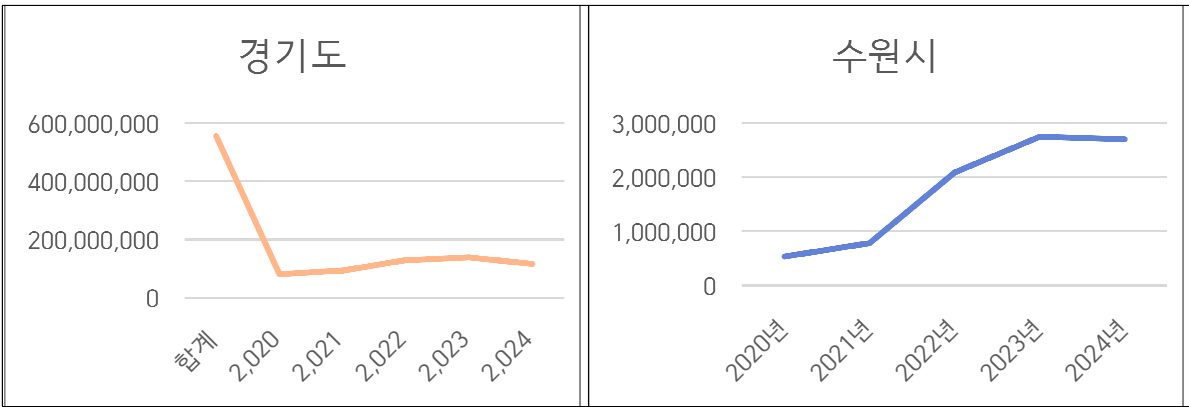
1) 관광객 수요분석

○ 화성을 방문하는 관광객은 2014년부터 2018년까지 매월 평균 26,984명이며 5월과 10월에 관광객이 몰리는 형태를 보이고 있음

〈 2024년 경기도·수원시·화성 월별 관광객 비교 〉

구 분	경기도		수원시		화성	
	관광객(인)	구성비(%)	관광객(인)	구성비(%)	관광객(인)	구성비(%)
1월	2,719,594	4.7	167,069	6.2	55,083	4.9
2월	3,115,599	5.4	153,044	5.7	67,960	6.0
3월	3,879,640	6.7	160,375	5.9	71,414	6.3
4월	5,477,605	9.5	207,748	7.7	87,936	7.8
5월	6,537,740	11.3	295,012	10.9	124,956	11.0
6월	5,434,119	9.4	196,903	7.3	102,580	9.0
7월	4,604,137	8.0	233,856	8.6	63,340	5.6
8월	5,183,070	9.0	239,277	8.8	83,056	7.3
9월	4,804,819	8.3	264,619	9.8	127,400	
10월	7,598,424	13.2	406,142	15.0	201,222	
11월	5,194,711	9.0	195,929	7.2	90,768	
12월	3,202,365	5.5	187,202	6.9	58,224	
합계	57,751,823	100.0	2,707,176	100.0	1,133,939	100.0

자료 : 한국문화관광연구원 관광지식정보시스템, 주요관광지점 통계_(수원화성, 화성행궁, 수원화성박물관)



자료 : 한국문화관광연구원 관광지식정보시스템, 주요관광지점 통계_(수원화성, 화성행궁, 수원화성박물관)

〈 수원화성 시설별 관광객 현황 〉

구 분	계	화성	화성행궁	수원화성박물관
2020년	372,116	105,226	232,611	34,279
2021년	418,597	52,036	314,025	52,536
2022년	636,792	14,291	495,083	127,418
2023년	690,187	-	556,954	133,233
2024년	786,165	-	605,095	181,070

자료 : 한국문화관광연구원 관광지식정보시스템, 주요관광지점 통계_(수원화성, 화성행궁, 수원화성박물관)



2) 프로그램 및 축제현황

- 수원화성 관광 프로그램이 주로 4월, 10월에 집중되어 있음
- 전국적 휴가철(7,8월)의 관광 프로그램이 부족하며 동절기 관광상품 개발 필요

〈 수원화성 월별 주요 프로그램 및 축제 현황 〉

프로그램	장소	주최	월											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
세시풍속 복새동	주간	수원전통문화관	수원문화재단											
무예24기 시범공연	주간	화성행궁	수원시립공연단											
활동기록사진전	주간	수원전통문화관	수원문화재단											
제야행사	야간	화성행궁	수원시/수원문화재단											
화중지병	주간	수원전통문화관	수원시/수원문화재단											
특별체험전	주간	수원전통문화관	수원문화재단											
수원화성돌기	주간	창룡문	경기신문, 수원문화원											
나혜석 생가터 문화예술제	주간	나혜석 생가터	나혜석 생가터 문화예술제위원회											
조선의 음성과 수원화성	주간	수원화성박물관	수원시/수원화성박물관											
화성행궁 상설한마당	주간	화성행궁	수원시/수원문화재단											
장용영수위의식	주간	화성행궁	수원문화재단											
토요상설공연	주간	화성행궁	수원문화재단											
문화도시 수원	주간	남문로데오아트홀	수원시/수원문화재단											
로맨틱한 수원화성으로의 초대, 달달한 행궁로맨스	주간	수원화성 일대	수원시/수원문화재단											
수원화성 달빛동행	야간	수원화성 일원	수원문화재단											
더불어 경기 우리춤 축제	야간	화성행궁	경기도문화의전당											
수원이와 놀자	주간	화성행궁	수원시, 수원문화재단											
낭만 夜 고궁 음악회	야간	화성행궁	(사)수원음악진흥원											
수원 화령전 보물 지정 기념 고유제 및 축하연회	야간	화령전	수원시											
수원문화재야행	야간	수원화성 일원	수원시/수원문화재단											
수원무형문화재전수회관	주간	수원무형문화재전수회관	수원문화재단											
수원시립공연단	주간	창룡문	수원시, 수원문화재단											
정조대왕 능행차 공동재현	주·야간	창덕궁-화성행궁-유릉	수원시/수원문화재단											
수원화성문화제	주·야간	수원화성 일원	수원시/수원문화재단											
월별 행사 종류 수			4	3	5	11	8	11	7	8	8	9	3	3

자료 : 수원문화재단

3) 관광현황

■ 화성탐방행태

- 화성의 탐방은 접근의 용이성, 조망성, 경관성에 따라 코스의 선호도가 결정되는데 화성탐방 11개 코스 중 성곽전체를 조망할 수 있는 화양루-서장대 코스와 경관성이 가장 뛰어난 화홍문-방화수류정 코스의 선호도가 가장 높음

〈 화성탐방 행태 〉

구 간	행 태 특 성	비 고
화양루-서장대	성곽 전체 조망탐방	
서장대-화서문	급경사 지형을 이용한 성곽 탐방	
화서문-장안문	장안공원과 어우러진 수평 지형을 이용한 성곽 탐방	
장안문-화홍문	수평 지형과 하천 지형(수원천)을 이용한 성곽 탐방	
화홍문-방화수류정	경사 지형, 높은 지형, 소(용연)와 어우러져 만들어진 방화수류정을 중심으로 한 대표적인 성곽 명소 탐방	
방화수류정-동장대	다양한 지형에 적응한 성곽을 볼 수 있는 탐방	
동장대-창룡문	화성 동쪽 관문과 연결되는 성곽 탐방	
창룡문-동남각루	가장 긴 수평 성곽과 봉돈을 탐방할 수 있는 코스	
동남각루-팔달문	미복원 성곽의 탐방 루트	
팔달문-서남암문	도심에서 접근하는 급경사 성곽 탐방	
화성 행궁	조선시대 행궁의 모습을 탐방	

■ 화성관광루트 현황

- 화성의 관광코스는 팔달문에서 장안문까지 시계방향으로 도는 코스가 모두 성곽위주로 구성되어 있기 때문에 시작점과 끝나는 지점이 다르게 되어 관광객의 이동에 따른 부담이 발생하며 화성내의 역사·문화자원이 체계적 으로 연결되지 못하는 실정임

〈 화성내 관광루트 현황 〉

구 간	주 요 경 유 지	운행요일	소요기간
1코스	수원역-해우재-화서문-장안문-화성행궁-화홍문-연무대 -수원화성박물관-수원역	화~일요일	약 3시간
2코스	수원역-해우재-화성행궁-연무대-지동시장-화홍문 -수원화성박물관-광교호수공원-수원역	토요일	약 7시간
3코스	수원역-화서문-장안문-화홍문-화성행궁-연무대-지동시장 -팔달문-용·건릉-용주사-수원역	일요일	약 7시간 30분

4. 인구

가. 대상지 인구현황

- 대상지 내 전체 인구는 26,652명이며, 세대수는 15,715세대, 평균 1.90인/ 세대로 나타남
- 대상지 내 팔달구의 전체 인구는 18,325명이며, 세대수는 11,119세대, 평균 1.90인/ 세대로 나타남
- 대상지 내 2018년 대비 인구수 및 세대수는 증가하였으나, 세대당 인구수가 감소함

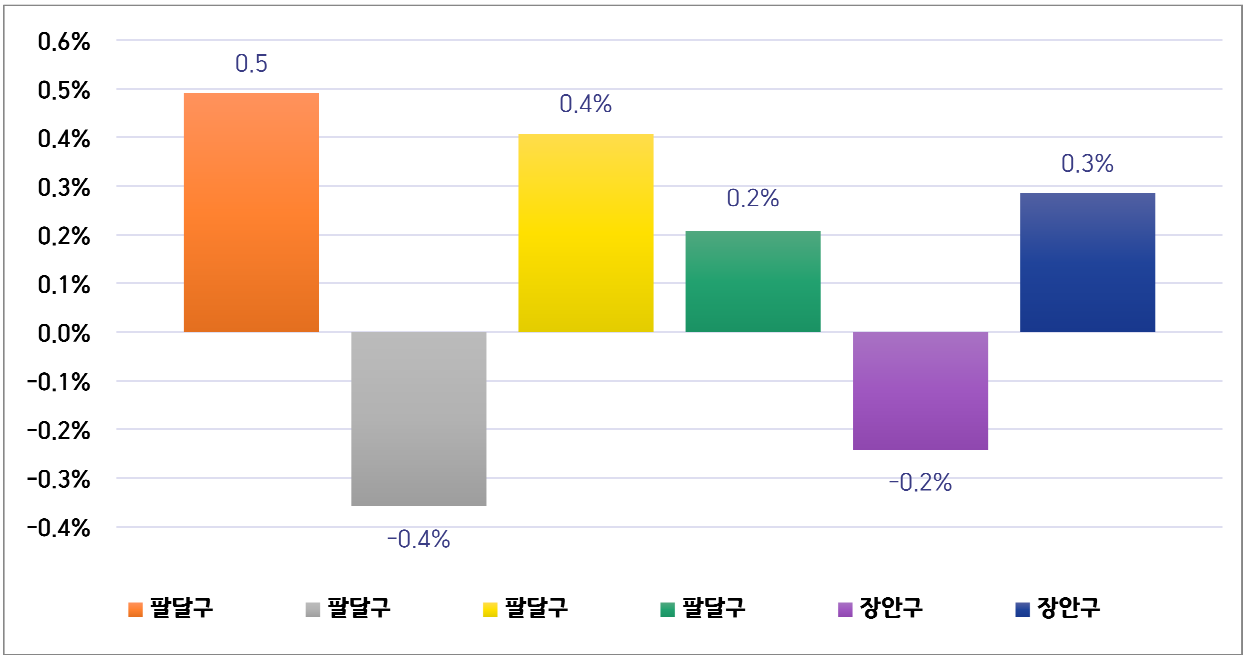
〈 수원화성 인구현황 〉

구 분		면 적 (천㎡)	세대수	세대당 인구수	인구수(인)	구성비(%)	2018년 대비 인구증감	인구증감율 (%)
총 계		2,240	15,715	1.90	26,652	100.0	△ 196	0.1
팔달구	행궁동	1,369	7,828	1.56	12,212	45.8	△ 295	0.5
	지동	310	2,803	1.83	5,130	19.2	▽ 93	-0.4
	매교동	47	233	2.3	537	2.0	△ 11	0.4
	우만1동	37	254	1.76	447	1.7	△ 5	0.2
	화서1동 매산로3가	40	-	-	-	-	-	-
장안구	영화동	291	2,942	1.79	5,267	19.8	▽ 64	-0.2
	연무동	146	1,654	1.85	3,060	11.5	△ 43	0.3

자료 : 제64회 2024 수원기본통계(2023년 기준)

※ 행정동 기준 편입된 지구단위계획 편입면적비율로 인구산출
화서1동·매산로3가는 지구단위계획 구역 내에 건축물이 존재하지 않아 인구산출 제외

〈 2018년 대비 2023년 인구증감율 〉





나. 인구변화

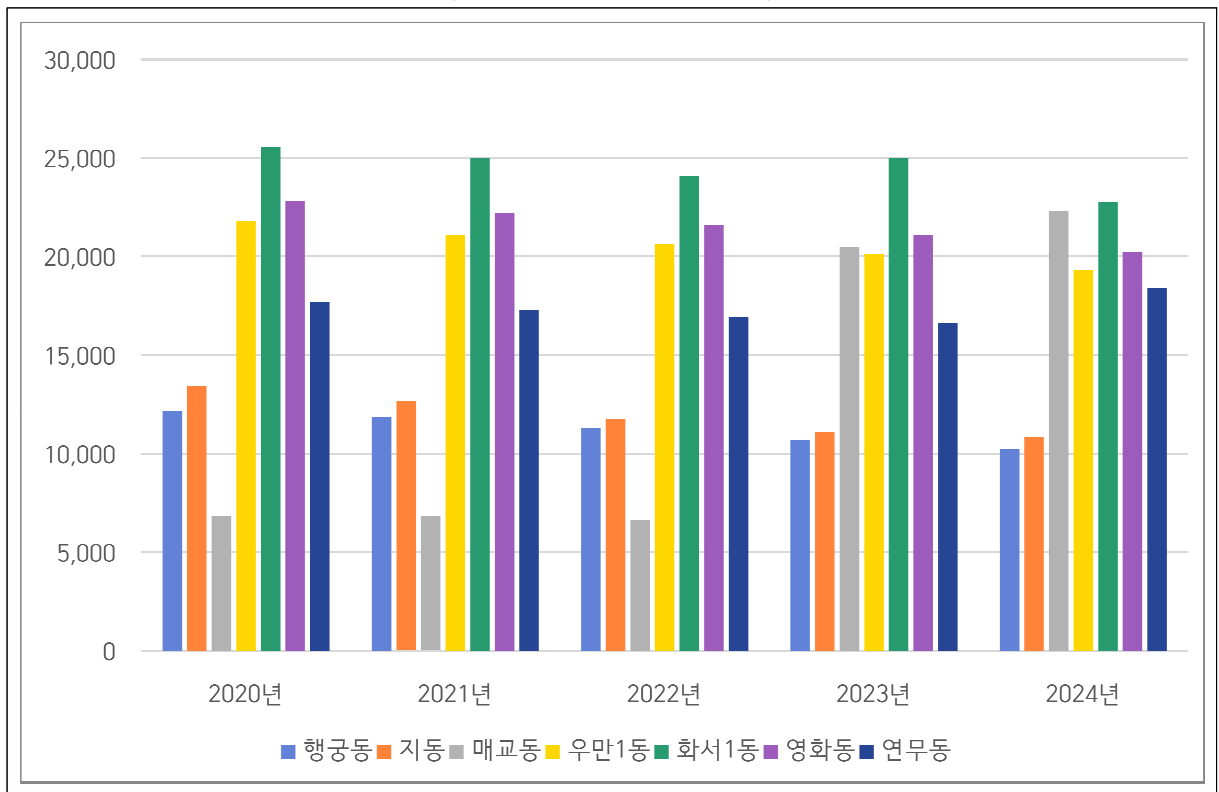
- 화성 내 인구는 매년 감소하는 추세임
- 2020년 120,271명에서 2024년 124,074명으로 3,803명 증가함
- 가장 많은 인구가 줄어든 행정동은 화서1동으로 2020년 대비 2,775명이 감소함

〈 수원화성 연도별 인구변화 〉

구 분		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
팔달구	행궁동	12,136	11,866	11,316	10,687	10,239
	지동	13,421	12,665	11,740	11,075	10,081
	매교동	6,846	6,836	6,655	20,472	22,297
	우만1동	21,784	21,098	20,647	20,089	19,329
	화서1동	25,546	24,996	24,095	24,996	22,771
장안구	영화동	22,829	22,211	21,585	21,063	20,217
	연무동	17,709	17,287	16,906	16,632	18,403
총 계		120,271	116,959	112,944	125,014	124,074

자료 : 제64회 수원통계(2024년 기준)

〈 수원화성 연도별 인구변화 〉



5. 토지이용

가. 토지현황

1) 지목별 현황

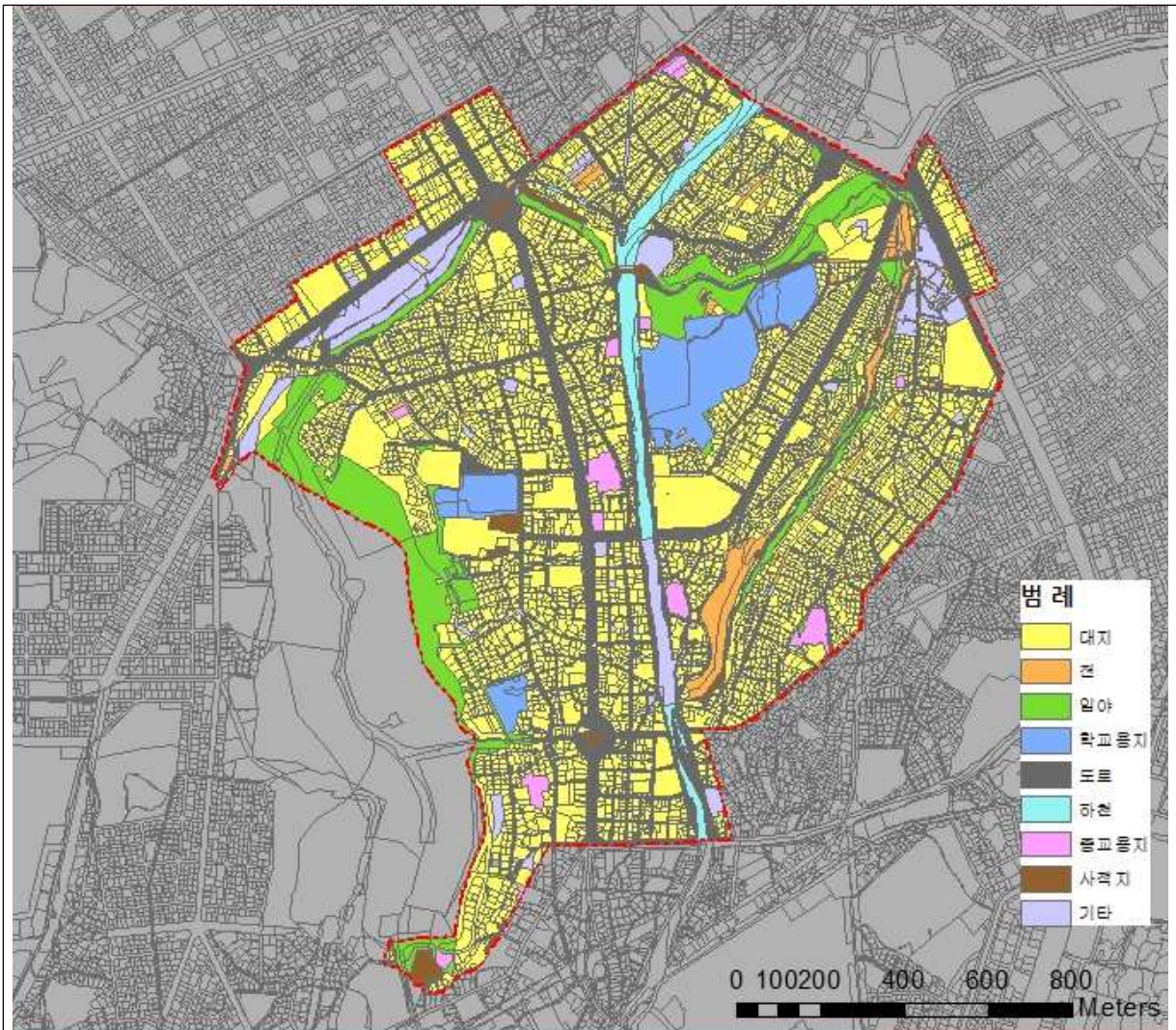
- 전체 면적 중 대지가 128.4만㎡로 57.3%를 차지하고, 도로가 17.5%, 임야가 8.7%를 차지하고 있음
- 대상지의 대부분이 시가지로 대지와 도로로 분포되어 있고, 일부 학교용지와 성곽 주변으로 임야 및 수원천의 하천용지로 분포

〈 지목별 현황 〉

구 분	면적(만㎡)	구성비(%)	구 분	면적(만㎡)	구성비(%)
합 계	224.0	100.0	도 로	39.3	17.5
대 지	128.4	57.3	하 천	5.0	2.2
전	5.6	2.5	종 교	2.8	1.3
임 야	19.5	8.7	사적지	2.5	1.1
학 교	10.4	4.6	기 타	10.5	4.8

자료 : GIS건물통합정보(2025), 국토교통부(디지털트윈국토)

〈 지목별 현황도 〉





2) 규모별 현황

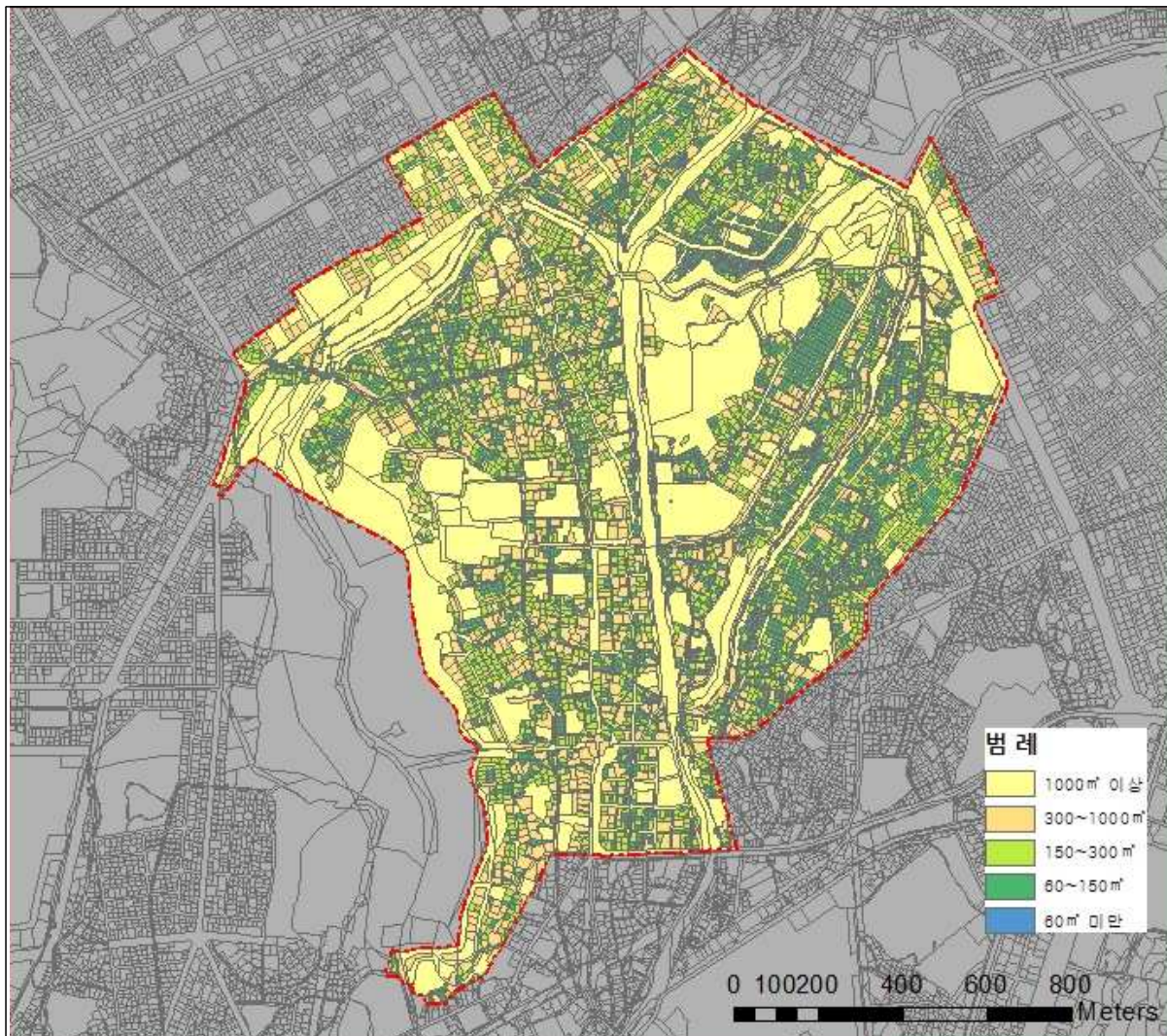
- 주거지역의 최소분할기준 면적인 60㎡미만 필지는 4,435개로 40.6%를 차지하고, 1,000㎡이상 대형 필지는 255개로 2.3%의 분포를 보임
- 정비가 필요한 소형필지들은 성곽주변으로 밀집하여 있음

〈 필지 규모별 현황 〉

구 분		계	60㎡ 미만	60 ~150㎡	150 ~300㎡	300 ~1,000㎡	1,000㎡ 이상
필지수	개	10,922	4,435	3,100	2,230	902	255
	비율(%)	100.0	40.6	28.4	20.4	8.3	2.3

자료 : 연속지적도형정보(2025), 국토교통부(디지털트윈국토)

〈 필지 규모별 현황도 〉



3) 소유자별 현황

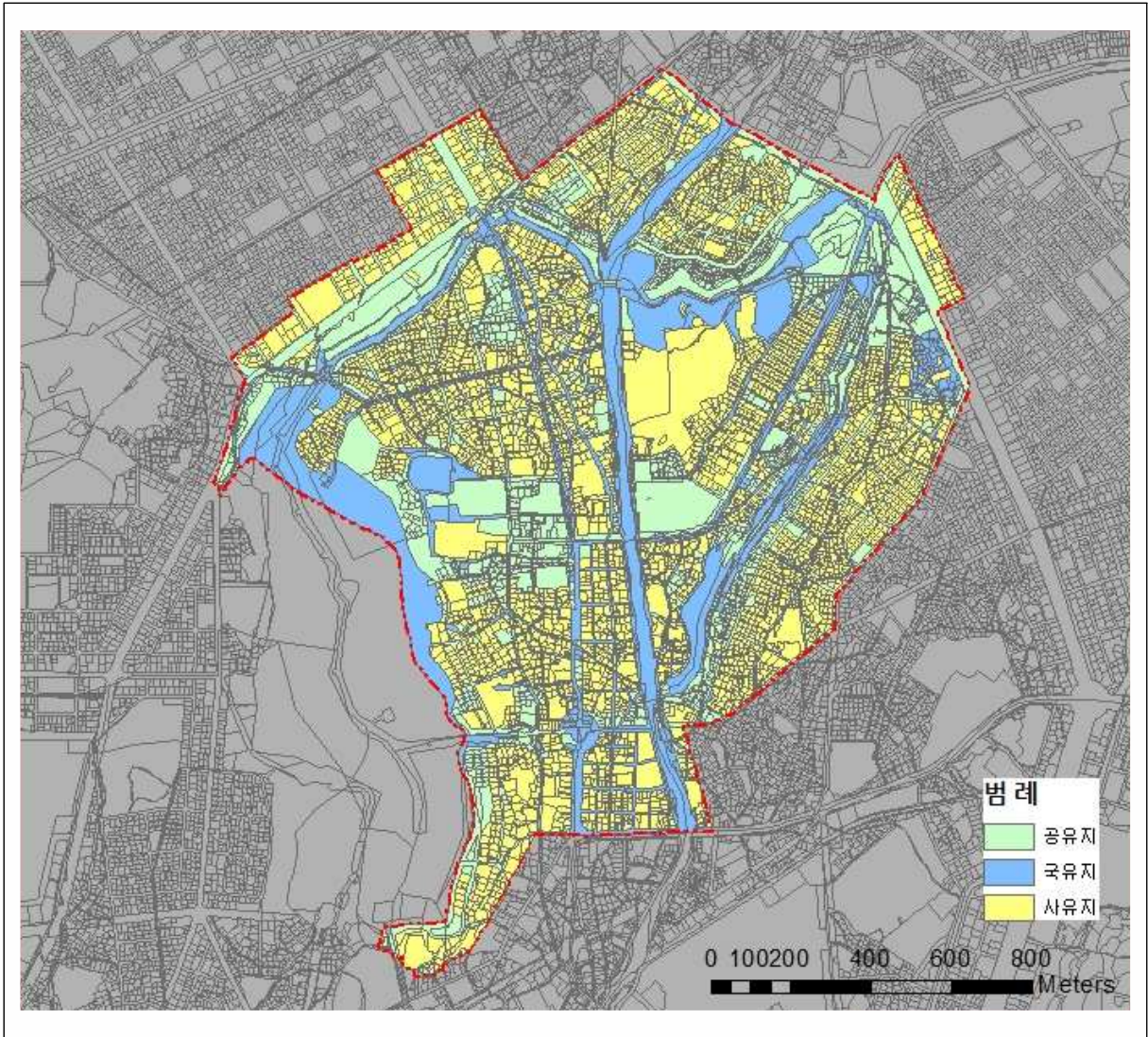
- 대상지 내 필지 소유자 구분은 사유지 면적이 107.0만㎡, 42.7%로 가장 많으나, 타 지역에 비해 국공유지의 비율이 높은 편임
- 대부분의 국공유지는 화성 성곽 및 행궁, 근린공원, 박물관, 주차장, 도로, 하천 등임

〈 소유자별 현황 〉

구 분	면 적(만㎡)	구성비(%)
합 계	224.0	100.0
공유지	64.2	28.7
국유지	52.8	23.6
사유지	107.0	47.7

자료 : 토지소유정보(2025), 국토교통부(디지털트윈국토)

〈 소유자별 현황도 〉





4) 개별공시지가별 현황

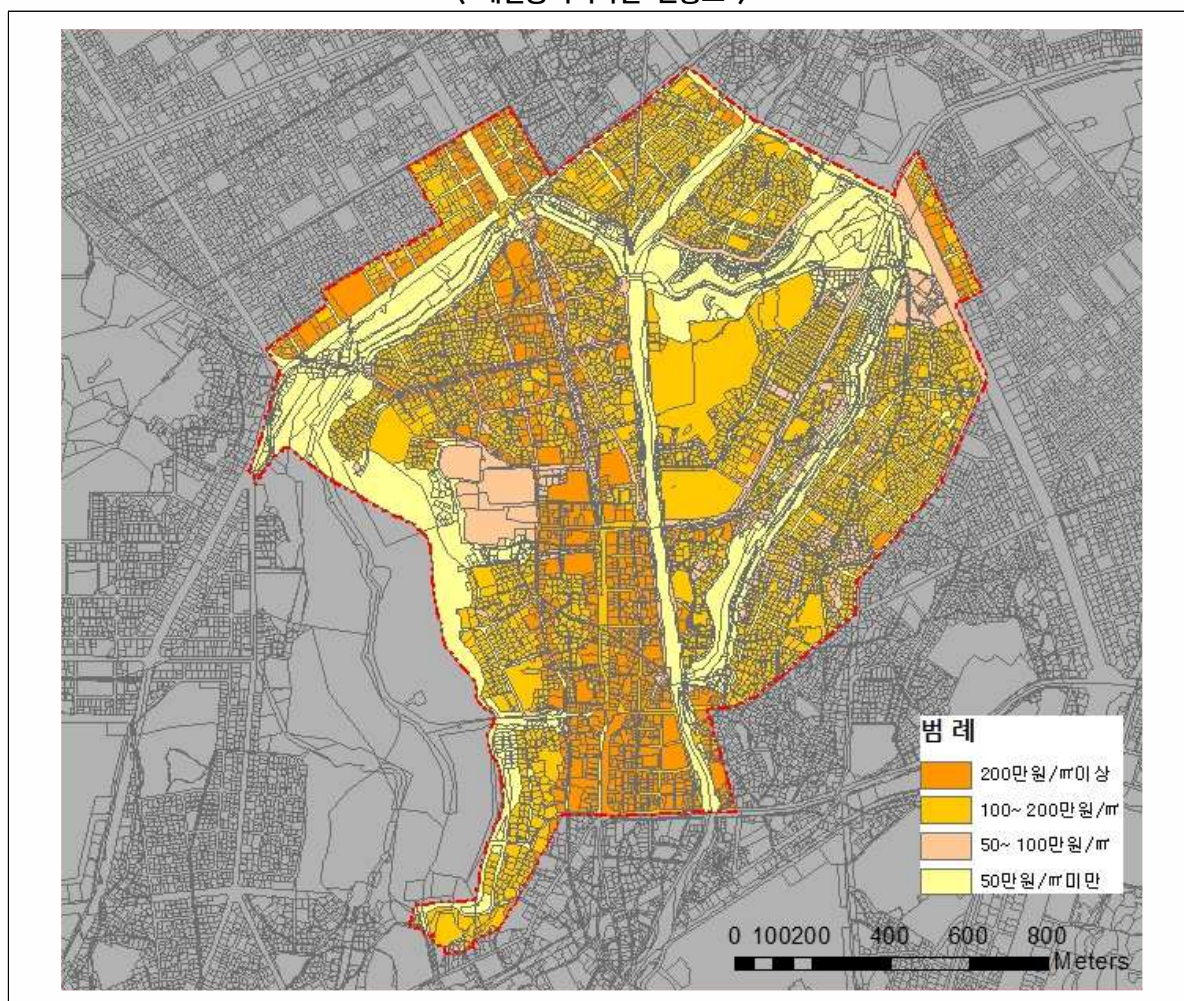
- 공시지가는 100만원~200만원지역이 4,736개 42.9%로 가장 많이 차지함
- 상업지역 안에서도 정조로 인접지역 및 정조로 인근지역과 주변 지역과의 공시지가 차이가 크게 나타남
- 팔달문 동남측 영동시장 일대의 지가가 가장 높음

〈 개별공시지가별 현황 〉

구 분	필지수(개)	구성비(%)
합 계	11,049	100.0
50만원/㎡ 미만	2,909	26.3
50~100만원/㎡	2,010	18.2
100~200만원/㎡	4,736	42.9
200만원/㎡ 이상	1,394	12.6

자료 : 개별공시지가정보(2025), 국토교통부(디지털트윈국토)

〈 개별공시지가별 현황도 〉



나. 건축물현황

1) 건축물 층수별 현황

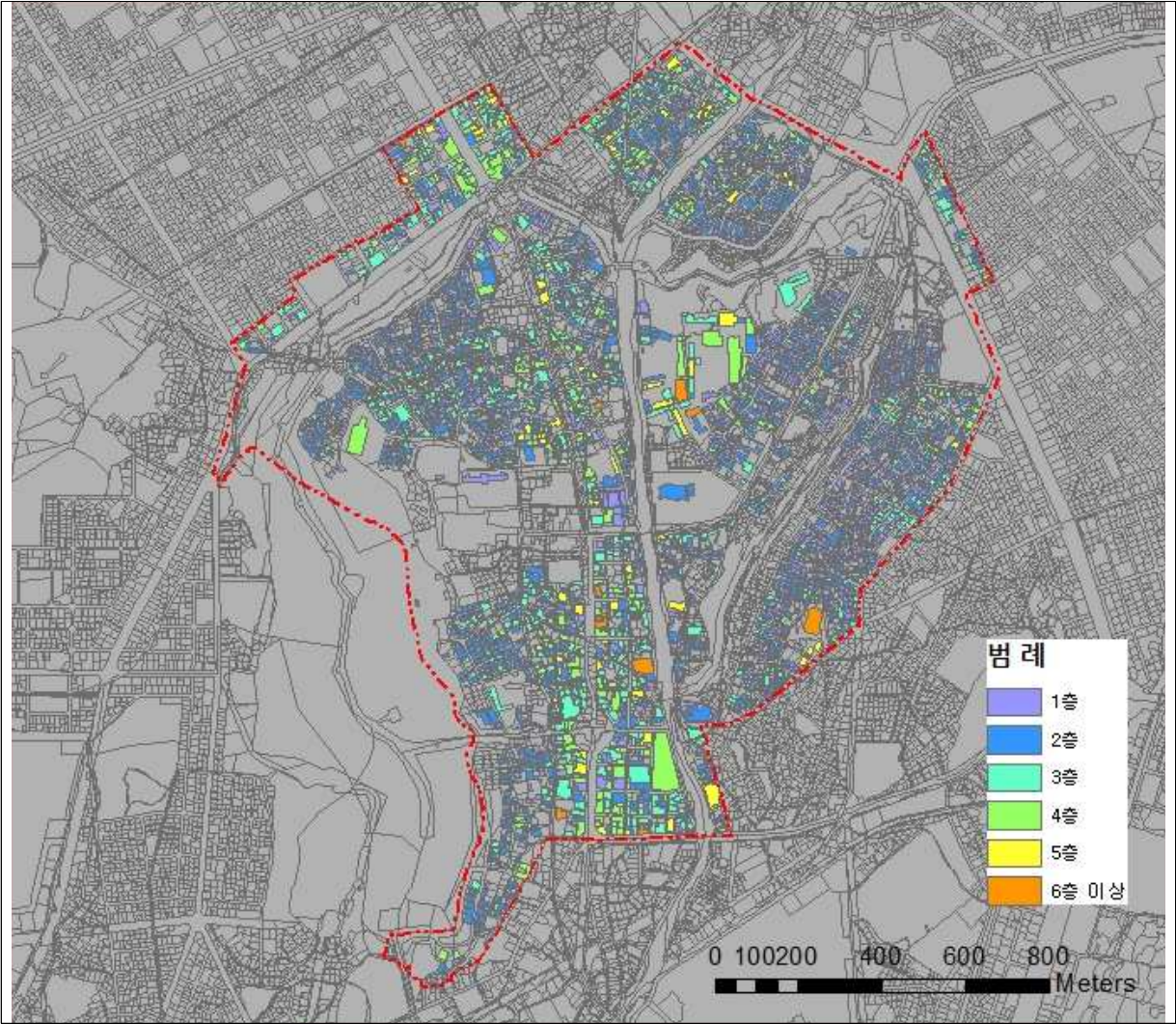
- 계획구역 내 1~2층 건축물이 71.5%로 대부분을 차지
- 정조로 주변 상업지역 및 주요 간선도로변으로 3층 이상 건축물이 분포
- 행궁을 중심으로 남측보다 북측 상업지역의 층수가 낮음

〈 건축물 층수별 현황 〉

구 분	계	1층	2층	3층	4층	5층	6층 이상
건축물수	3,526	1,215	1,306	670	248	74	13
구성비(%)	100.0	34.5	37.0	19.0	7.0	2.1	0.4

자료 : GIS건축물통합정보(2025), 국토교통부(디지털트윈국토)

〈 건축물 층수별 현황도 〉





2) 건축연도별 현황

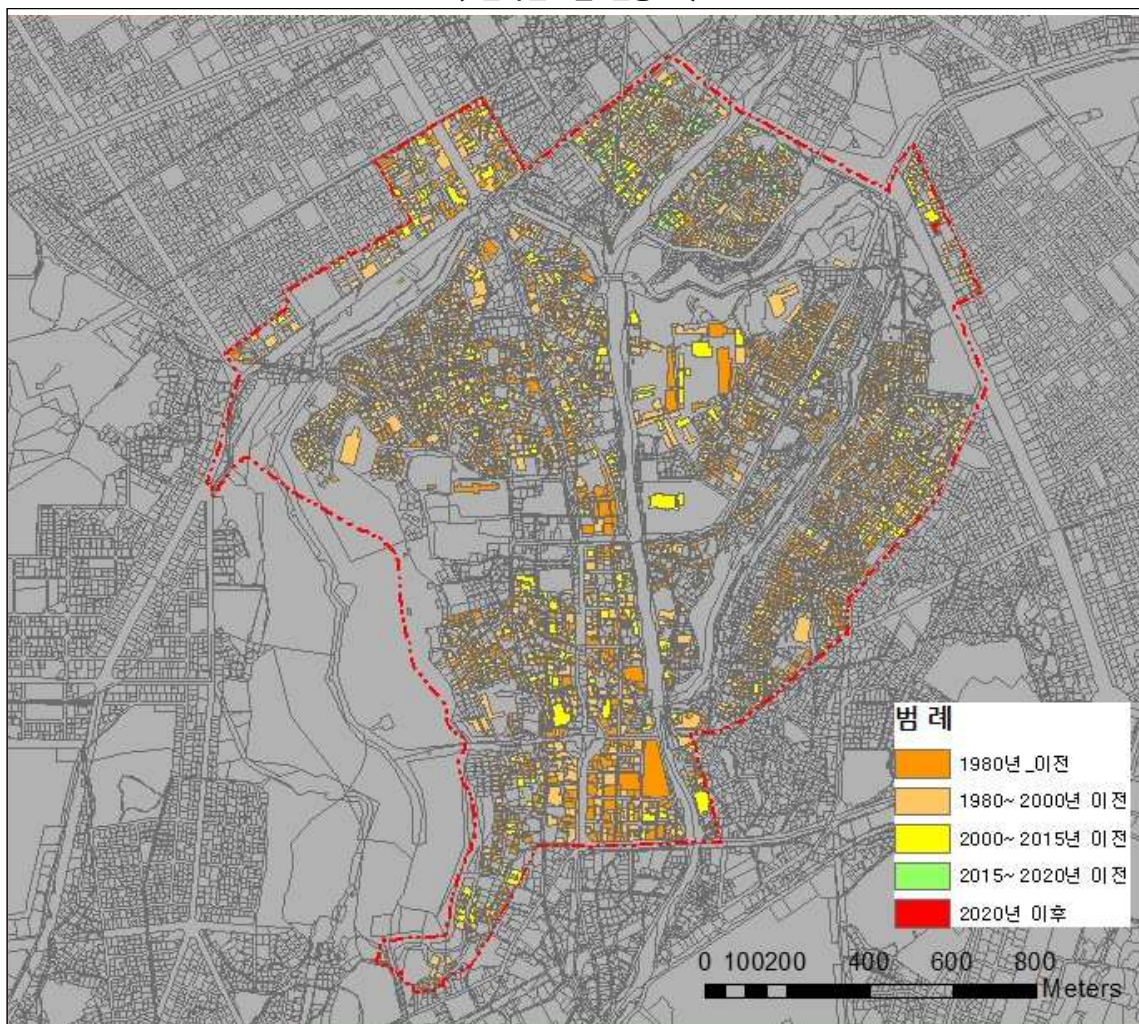
- 계획구역 내 전체 건축물 중 1980~2000년대 건축물이 88.3%로 대부분을 차지
- 2015년 이후 67동의 건축물이 신축됨
- 영화동, 연무동 인근으로 신축건축물 분포

〈 건축연도별 현황 〉

구 분	계	1980년 이전	1980~2000년	2000~2015년	2015~2020년	2020년 이후
건축물수	3,529	1,509	1,604	349	64	3
구성비(%)	100.0	42.8	45.5	9.9	1.8	0.1

자료 : GIS건축물통합정보(2025), 국토교통부(디지털트윈국토)

〈 건축연도별 현황도 〉



3) 건축물 구조별 현황

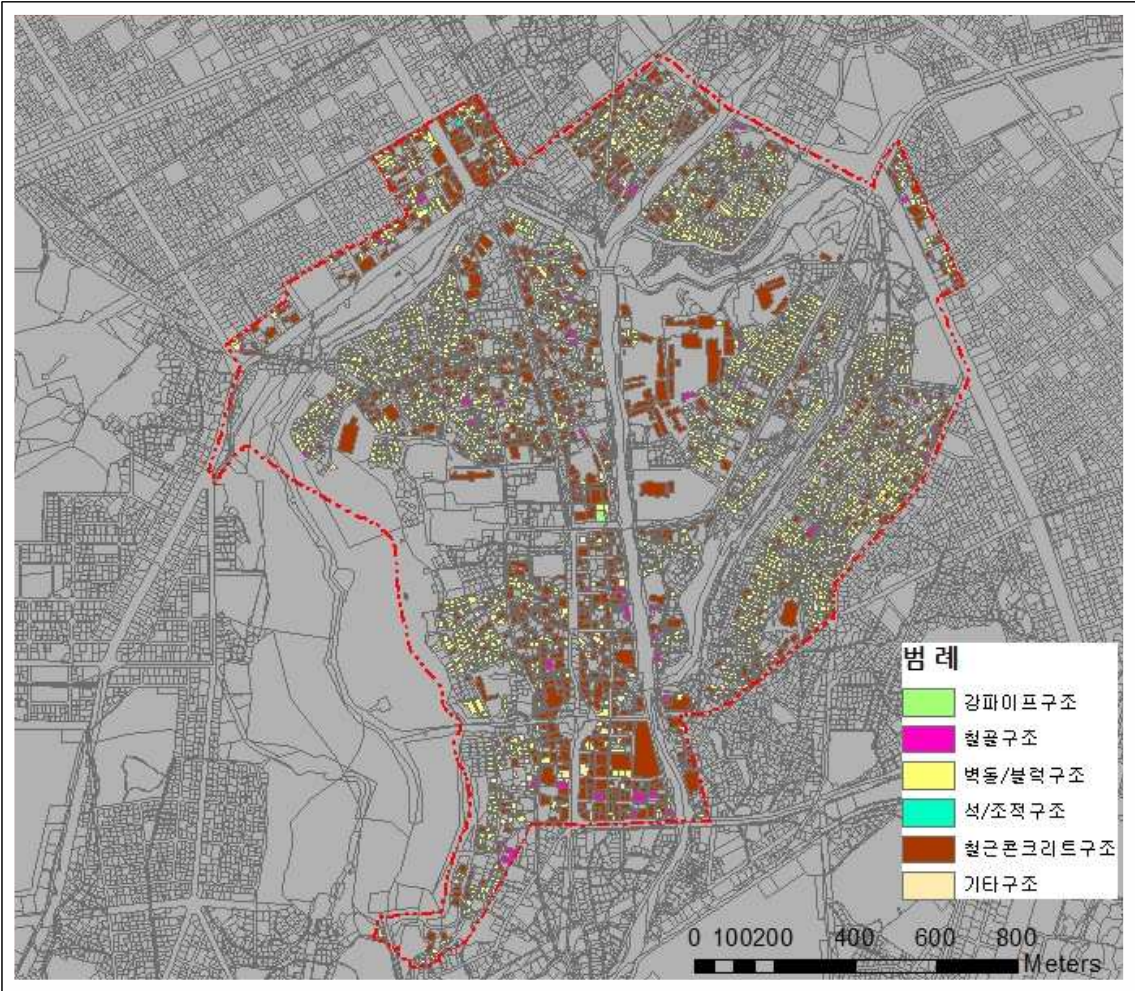
- 계획구역 내 건축물 중 벽돌/블럭조가 55.7%, 철근콘크리트 구조가 29.1%를 차지
- 정조로변으로 철근콘크리트구조가 대부분 분포함
- 저층 주거지 일대 목조 및 벽돌조 위주 분포함

〈 건축물 구조별 현황 〉

구 분	계	강파이프구조	철골구조	벽돌/블럭구조	석/조적구조	철근콘크리트	기타구조
건축물수	3,529	1	86	1,966	4	1,027	445
구성비(%)	100.0	0.1	2.4	55.7	0.1	29.1	12.6

자료 : GIS건축물통합정보(2025), 국토교통부(디지털트윈국토)

〈 건축물 구조별 현황도 〉





4) 건축물 용도별(1층) 현황

■ 용도별 분포

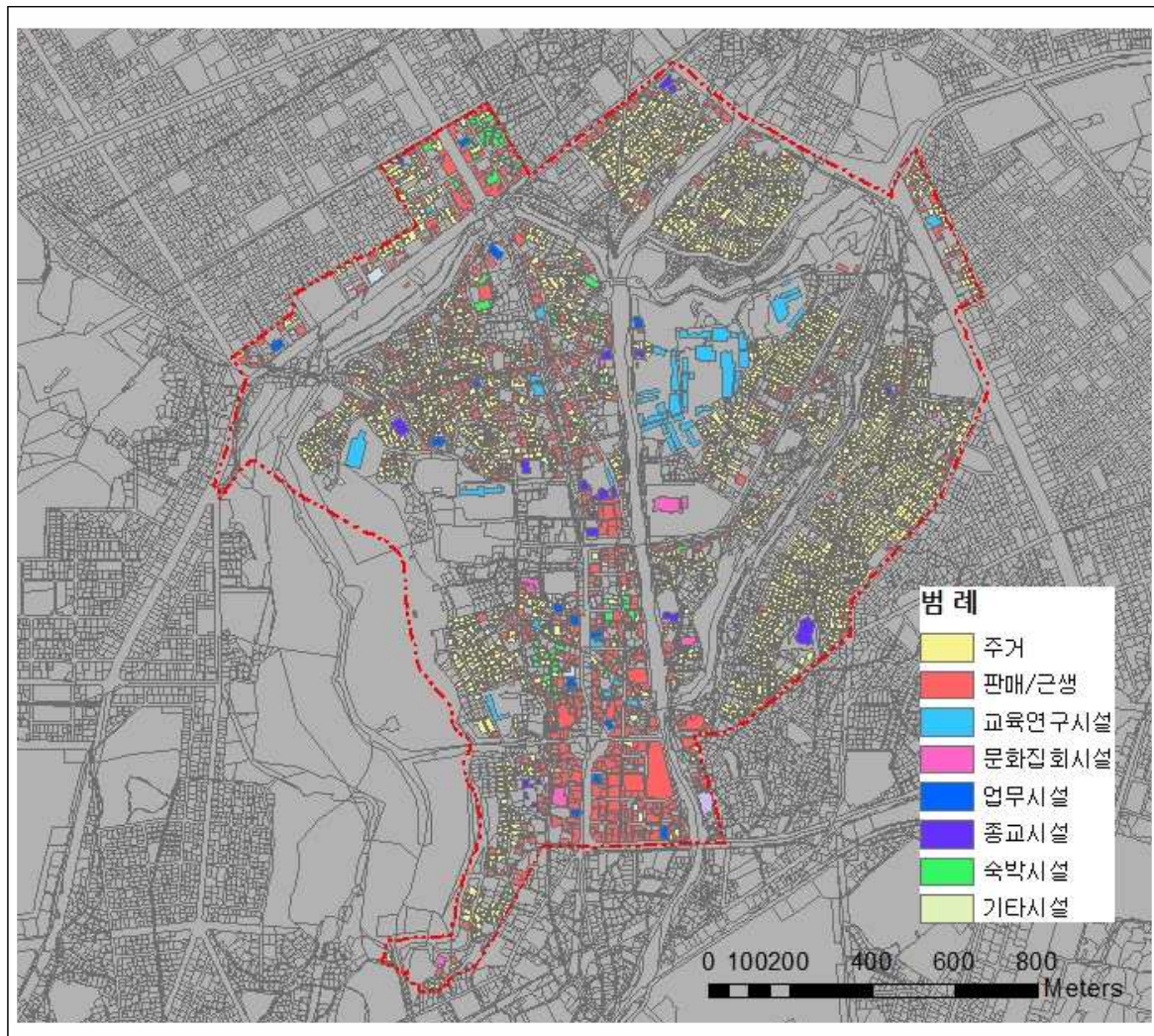
- 계획구역 내 1층 용도는 주거가 69.1%로 가장 많으며, 북수동 및 행궁동 일대에는 상업지역 임에도 불구하고 주거용으로 사용되고 있음
- 주거 다음으로 판매시설이(25.4%) 가장 많으며 팔달문 주변에 많이 분포함
- 장안문 인근에 대부분의 숙박시설이 분포함

〈 건축물 용도별(1층) 현황 〉

구 분	건축물(동)	구성비(%)	구 분	건축물(동)	구성비(%)
합 계	3,529	100.0	업 무	17	0.5
주 거	2,438	69.1	종 교	24	0.7
판매/근생	895	25.4	숙 박	66	1.9
교육/연구	53	1.5	기 타	27	0.6
문화/집회	9	0.3	-	-	-

자료 : 건축물대장(2018), 수원시

〈 건축물 용도별(1층) 현황도 〉



6. 현황종합분석

가. 자연환경

- 대상지 서측에 팔달산(팔달공원), 동측에 동공원이 입지하고 대상지 내부를 수원천이 북남으로 종단하고 있어 풍부한 자연 요소를 지니고 있음
- 친환경적인 개발계획 및 수원천과 연계한 수변공간 조성으로 도시적 특성을 강화할 필요가 있음

나. 토지이용

- 정조로를 중심으로 전면부는 상업·업무기능, 이면부는 주거용도가 혼재 되어 있고, 성내 노후건축물이 증가하여 주거생활환경이 열악함
- 성곽 주변의 불량주거지는 공원화하거나 주거환경정비를 유도하고, 기반 시설을 정비·확충하여 주거생활환경을 개선함
- 정조로 일대의 상업 활성화 유도방안이나 상업기능과 주거기능 분리를 유도하는 근본적인 개선방안이 필요함

다. 교통체계

- 간선도로의 통행량 집중과 수원천변 양방통행 및 부분 일방통행으로 교통이 혼잡함
- 좁은 보도와 이면가로의 보차혼용체계로 인하여 보행환경이 열악함
- 도로의 연계체계를 고려한 차량·보행동선 계획 수립 및 건축선 이격, 보행자 중심의 도로환경 개선이 필요함

라. 경관 및 관광

- 성곽 주변 및 수원천변 등 주요 경관을 저해하는 건축물이 다수 밀집해 있음
- 주요 성곽시설 중 일부는 조망경관이 차폐되거나 주변 건축물들의 규모로 인하여 왜소화 현상이 발생함
- 화홍문 및 행궁관광 등의 일부 시설을 중심으로 둘러보는 단순한 관광이 주를 이루며 재방문이나 체류형 관광으로 연결되기에는 관광매력이 낮음
- 체류형 관광여건 조성 및 관광홍보와 야간활동 등을 고려한 다양한 관광프로그램 개발이 필요함



〈 현황종합분석도 〉

