

발간등록번호

79-6500000-000769-13

제주도
환경

제주특별자치도 경관계획 재정비



*JEJU Special Self-Governing Province
Reorganization of
The Landscape Plan*

CONTENTS

목차

I. 계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목적	002
1.2 계획의 범위	004
1.3 계획의 성격 및 역할	005
1.4 계획 수립의 추진과정	006
1.5 재정비 주요사항	007

II. 경관현황 조사 및 분석

2.1 경관현황조사 및 분석의 개요	012
2.2 자연경관	013
2.3 역사문화경관	053
2.4 마을경관	070
2.5 시가지경관	080
2.6 도시기반시설경관	085

III. 계획여건 분석

3.1 관련 법규 및 계획	108
3.2 국내 · 외 사례조사	125
3.3 경관의식조사	138
3.4 경관 관련 계획 여건	155

IV. 기존 계획의 검토

4.1 기존 경관계획	162
4.2 경관계획의 개선사항 분석	166

V. 기본 구상

5.1 제주특별자치도 경관관리 전제	188
5.2 제주특별자치도 경관관리 미래상과 목표	195
5.3 제주특별자치도 경관관리 추진전략	200
5.4 제주특별자치도 경관구조 설정	206

VI. 경관계획

6.1 경관계획 수립방향	218
6.2 전체 경관단위 적용사항	220
6.3 경관권역 계획	227
6.4 경관축 계획	268
6.5 경관거점 계획	276
6.6 중점경관관리구역 계획	282


VII. 실행계획

7.1 실행계획의 개요	296
7.2 경관가이드라인 운영	299
7.3 경관사업	303
7.4 경관협정	322
7.5 경관행정	329
7.6 경관조례 개정방안	332

[부록] 경관관리계획 재정비 용역 회의 운영 조치결과

I

계획의 개요



1.1	계획의 배경 및 목적	002
1.2	계획의 범위	004
1.3	계획의 성격 및 역할	005
1.4	계획 수립의 추진과정	006
1.5	재정비 주요사항	007

1.1 계획의 배경 및 목적

1.1.1 계획의 배경

제주 미래 청사진의 수립

- 제주의 주요계획으로는 제주국제자유도시 종합계획, 도시기본계획, 제주미래비전 등이 수립되어 있고 정기적으로 재수립되면서 제주의 미래 청사진이 만들어지고 있음
- 제주특별자치도 경관계획은 제주의 주요계획들과 여건 변화 등을 반영하기 위하여 5년마다 재정비하도록 의무화(「경관법」 제15조)됨
- 2009년 「제주특별자치도 경관 및 관리계획」이 최초 수립된 이후 2015년 12월 「제주특별자치도 경관 관리계획 재정비」가 수립되어 2016년 6월 고시된 이후 다변화된 환경에 맞추어 재수립해야 할 시점이 도래함
- 경관에 대한 도민들과 관광객들의 인식 변화를 고려한 경관관리체계 재정립 필요

제주의 변화를 고려한 경관계획 보완 필요

- 제주의 경관자원과 경관특성 현황조사 및 재분석을 통한 체계적이고 합리적인 경관 관리방안 마련이 요구됨
- 유네스코 세계자연유산과 관광도시라는 특수성을 고려하여 제주의 경관정책을 재정비함으로써 지역의 정체성 확보와 도시경쟁력 향상 모색 필요
- 신재생에너지 정책에 따른 다양한 발전시설, 빛 경관의 중요성에 따라 야간경관 및 해안경관에 관한 관리 방안 수립이 요구되고, 그에 따른 체계적인 경관의 형성 및 관리를 지속할 수 있도록 실행력 있는 경관 가이드라인 마련 절실
- 조화로운 경관조성 및 관리를 위해 도민 참여형 시책을 수립하고 시행하고자 함(「경관법」제4조)

문화와 역사, 생활권을 고려한 계획의 요구

- 해안변 개발, 대규모 개발사업 추진 등으로 변화된 환경과 도시이미지에 따라 급변하는 도시 패러다임 등에 부합되는 도시미래상 정립이 요구됨
- 「제주문화경관 보전 및 육성 조례」신설에 따라 제주특별자치도의 특성이 반영된 경관자원의 관리 및 보존 방안 수립
- 경관자원 보전·관리·형성에 필요한 구체적인 실천전략과 경관시책 가이드라인 수립

1.1.2 계획의 목적

- 제주지역의 기존 경관계획을 재검토하여 제주미래비전 및 관련상위계획과 부합되는 경관목표 및 전략 수립을 목적으로 함
- 본 계획은 제주지역의 특성을 살릴 수 있는 경관자원을 재정립하고 세계자연유산, 세계7대자연경관에 걸맞는 신비롭고 매력있는 지역경관을 창출을 목적으로 함
- 제주지역의 경관을 보전, 관리하기 위한 경관계획의 목표 및 추진전략, 기본구상, 경관지침 및 실행계획을 마련함

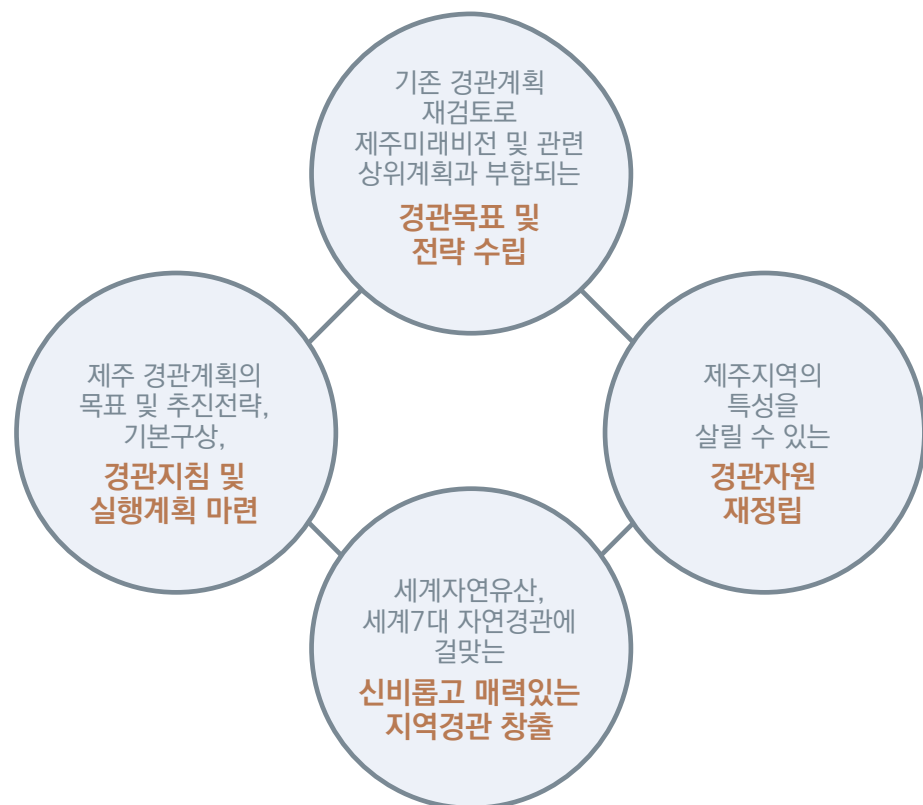


그림 1-1 계획의 목적

1.2 계획의 범위

1.2.1 시간/공간적 범위

시간적 범위

- 목표년도 : 2026년
- 기준년도 : 2021년

공간적 범위

- 대상 : 1,850km²
- 제주특별자치도 전지역



그림 1-2 제주지역 입지도

1.2.2 내용적 범위

- 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항
- 경관자원의 조사 및 평가에 대한 사항
- 경관구조 설정 및 계획에 관한 사항
- 경관 권역·축·거점, 중점관리 구역 등을 설정, 관리계획 수립 및 지침 제시
- 경관지구의 관리 및 운용방안에 관한 사항
- 경관협정의 관리 및 운용에 관한 사항
- 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항
- 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항
- 부문별 경관 가이드라인 제시
- 경관조례 개정 및 효율적인 경관위원회 운영방안에 관한 사항
- 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항

1.3 계획의 성격과 역할

1.3.1 계획의 성격

- 제주특별자치도 경관 및 관리계획('09) 수립, 경관조례 제정('10)이후 여건이 변화하고 경관법이 개정(시행 '14.2)되어 법제적으로 경관관리의 실행력이 확보
- 변화에 대한 반영이 미흡하고 적용에 어려움이 많아 재정비 계획을 통한 법제적 구속력을 확보할 수 있음

1.3.2 계획의 위상

- 기존 계획인 제주특별자치도 경관관리계획(2016)을 기준으로 제주지역의 변화와 여건에 맞는 실정을 담도록 함
- 이에 지속적으로 개선되지 않거나 경관관리가 용이하지 않은 내용을 정비

1.3.3 계획의 역할

- 이번 재정비의 역할은 기존에 마련된 경관관리계획 및 경관지침의 내용 중에서 모호한 부분을 명확하게 만들고자 함
- 개발사업 추진을 위한 계획서를 만드는 사람에게는 길라잡이, 행정에서는 지침적 역할이 충족될 수 있도록 검토하며 지역의 변화와 고유의 지문을 반영되도록 함
- 더불어 자의적으로 해석이 가능하거나 보는 사람마다 다르게 해석하거나 오해의 소지를 줄일 수 있도록 정비하고자 함

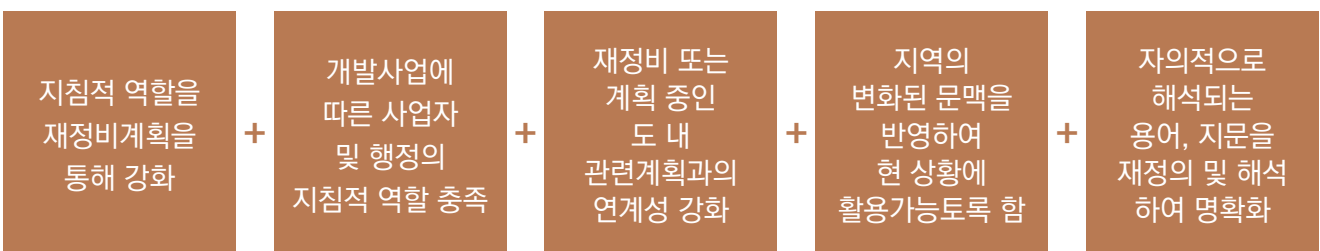


그림 1-3 계획의 역할

1.4 계획 수립의 추진과정

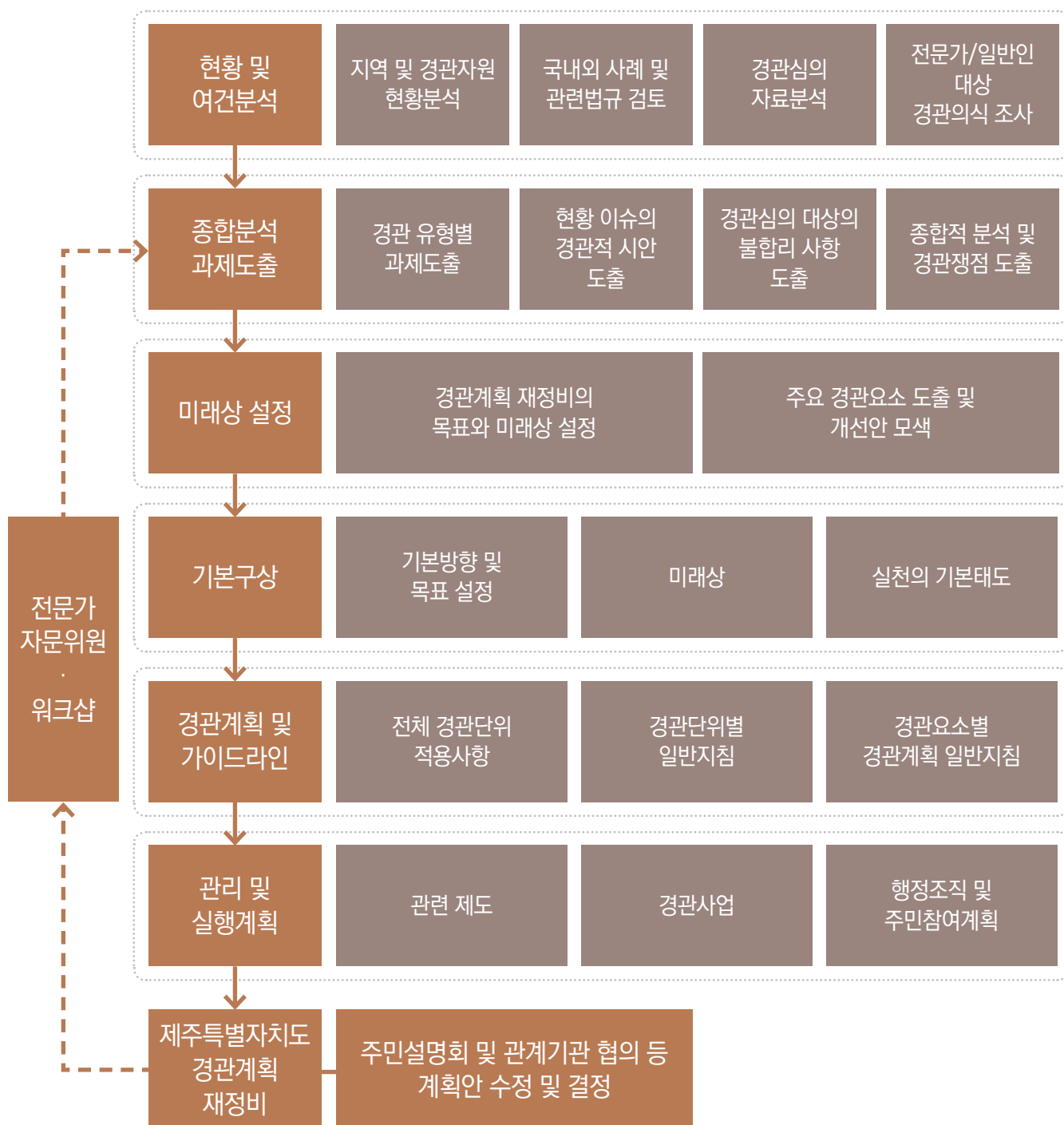


그림 1-4 계획수립의 추진과정

1.5 재정비 주요사항

- 제주특별자치도 경관계획 재정비는 2016년 수립된 제주특별자치도 경관관리계획 재정비를 바탕으로 기본방향을 설정하고 경관 미래상, 경관계획, 경관가이드라인, 경관사업 등 경관계획의 주요 요소에 대하여 재정비 계획을 진행하였으며, 주요 내용은 다음과 같음

기본구상

구 분	제주특별자치도 경관관리계획 재정비 (2016)	제주특별자치도 경관계획 재정비 (2021)
	내 용	반영 및 보완사항
경관미래상	제주 고유의 서사적 풍경 구축	제주 고유의 서사적 풍경 구축
목표	<p>사람과 자연이 공존하는 청정경관</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 중산간 경관 유지 및 지속성 확보 2. 해안변 개발 수요 억제 및 수변공간 3. 환경자원 보전을 고려한 공간전략 4. 중점경관관리구역 지정 및 관리 5. 미래변화를 고려한 개발 및 경관 관리 	<p>자연과 사람이 공존하는 제주다움의 유지 (5감이 만족하는 경관관리)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1감(촉각, 피부) : 느껴지는 것 2감(후각, 코) : 향기로운 것 3감(미각, 혀) : 맛보는 것 4감(시각, 눈) : 보여지는 것 5감(청각, 귀) : 들리는 것
추진전략	<ol style="list-style-type: none"> 1. 중산간 경관 유지 및 지속성 확보 <ul style="list-style-type: none"> • 전략1 선보전, 후개발 원칙의 정립 • 전략2 개발과 보전의 유연한 허가 체계 구축 2. 해안변 개발 수요 억제 및 수변공간 <ul style="list-style-type: none"> • 전략3 해안변 경관 및 개발수요 관리 • 전략4 수변공간(하천, 습지, 용천수 등) 유지 및 지속성 확보 3. 환경자원 보전을 고려한 공간전략 <ul style="list-style-type: none"> • 전략5 청정과 공존의 가치를 고려한 계획 • 전략6 난개발 관리 및 친환경적 이용 도모 4. 중점경관관리구역 지정 및 관리 <ul style="list-style-type: none"> • 전략7 제주다움 경관의 상징 오름 경관관리기준 활용 • 전략8 역사문화공간 유지 및 거점공간화 • 전략9 품격있는 지역문화경관 창출 및 연계 • 전략10 주요 도로변 가로경관관리 5. 미래변화를 고려한 개발 및 경관 관리 <ul style="list-style-type: none"> • 전략11 신규 개발사업의 계획허가제 도입 • 전략12 지역별 특성을 고려한 경관형성 • 전략13 시가지와 읍면지역이 상생하는 도시경관 형성 • 전략14 주민참여(교육 및 홍보)에 의한 지속가능한 경관관리 	<ol style="list-style-type: none"> 1감(촉각, 피부) : 느껴지는 것 <ul style="list-style-type: none"> • 전략1 청정과 공존에 따른 경관관리 기조 확립 • 전략2 옛것과 새것의 유지와 조화를 고려한 경관관리 2감(후각, 코) : 향기로운 것 <ul style="list-style-type: none"> • 전략3 제주의 대표경관 마련 및 유지(해안변, 중산간) • 전략4 사시사철 꽃피는 향기롭고 보기 좋은 곳 조성 3감(미각, 혀) : 맛보는 것 <ul style="list-style-type: none"> • 전략5 제주 고유 자원의 가치를 극대화하는 경관관리 • 전략6 제주의 물, 바람길 경관 유지와 훼손을 최소화 4감(시각, 눈) : 보여지는 것 <ul style="list-style-type: none"> • 전략7 제주경관의 상징 오름 선형의 경관관리에 활용 • 전략8 한라산과 바다를 조망대상으로 기준을 정립 • 전략9 품격높은 건축물, 고유의 지역문화 연계와 창출 • 전략10 돌을 활용한 경계설정 및 선형경관 확보 • 전략11 안전하고 불편하지 않은 도시야간경관 형성, 관리 • 전략12 경관권역, 경관요소가 조화와 특성 유지 방안제시 5감(청각, 귀) : 들리는 것 <ul style="list-style-type: none"> • 전략13 대규모 개발사업 경관사유화 방지 방안 마련 • 전략14 신재생에너지 공급으로 인한 경관피해 최소화 • 전략15 개발로 인한 경관 훼손 최소화 및 개방감 강화 • 전략16 경관 관련 주민교육 및 참여 경관관리 지속성 확보 • 전략17 경관협정 활성화 및 사업추진 시 유도

경관계획


구 분	제주특별자치도 경관관리계획 재정비 (2016)		제주특별자치도 경관계획 재정비 (2021)	
	내 용		반영 및 보완사항	
경관구조별 계획	경관권역		경관권역 · 경관단위㉔의 단절 및 경관단위㉔의 불분명한 표시를 수정함	
	경관단위㉔	해발고도 600m 이상	경관단위㉔	해발고도 600m 이상
	경관단위㉔	해발고도 200m이상 600m 이상	경관단위㉔	해발고도 200m이상 600m 이상
	경관단위㉔	해안일주도로로부터 한라산방향 1.2km 경계선 이상 해발고도 200m 미만	경관단위㉔	해안일주도로로부터 한라산방향 1.2km 경계선 이상 해발고도 200m 미만
	경관단위㉔	해안선으로부터 해안일주도로 1.2km 경계선	경관단위㉔	해안선으로부터 해안일주도로 1.2km 경계선
	경관단위㉔	부속도서 및 해수면	경관단위㉔	부속도서 및 해수면
	경관축		경관축 · 해안경관축의 범위를 조정함	
	하천경관축	제주특별자치도 경관조례 별표2 경관심의 대상 지방하천	하천경관축	하천법 제7조제3항에 따른 지방하천
	해안경관축	일주서로, 도령로, 서광로, 동광로, 조천 우회로, 일주동로 도 전역의 해안을 선회 하는 지방도 1132호 해안선으로부터 100m 내외 구역/보전 연안해역	해안경관축	국토해양부에서 수립한 「해안경관 관리 가이드 라인」(2011)의 해안경관 특별관리구역
	주요도로축	해발고도 200m 이상 ~ 600m 미만의 주요 도로변	주요도로축	해발고도 200m 이상 ~ 600m 미만의 주요 도로변
	경관거점		경관거점	
	역사문화 경관거점	문화자원보전지구	역사문화 경관거점	문화자원보전지구
	관문 경관거점	주요도로축의 진입부 교차로 및 회전교차로	관문 경관거점	주요도로축의 진입부 교차로 및 회전교차로
	공공시설 경관거점	주요 관광서 및 공공시설 유동인구가 많이 발생하는 주요 인구밀집 장소	공공시설 경관거점	주요 관광서 및 공공시설 유동인구가 많이 발생하는 주요 인구밀집 장소
중점경관 관리구역 계획			· 중점경관관리구역 중 「습지 및 자연연못」에서 자연연못에 해당되는 내용이 미흡하여 제외함	
	오름군락	제주특별자치도 경관조례 별표1 경관심의 대상	오름군락	제주특별자치도 경관조례 별표1 경관심의 대상
	습지 및 자연연못	법정 지정습지	습지	법정 지정습지
	세계자연 유산지구	한라산천연보호구역 164.40km ² , 성산일출봉 1.69km ² , 거문오름 용암동굴 계 22.36km ²	세계자연 유산지구	한라산천연보호구역 164.40km ² , 성산일출봉 1.69km ² , 거문오름 용암동굴 계 22.36km ²
	지구단위 계획구역 지정 제한 구역	평화로, 남조로, 산록도로 등으로 둘러싸인 내부 구역	지구단위 계획구역 지정 제한 구역	평화로, 남조로, 산록도로 등으로 둘러싸인 내부 구역

실행계획

구 분	제주특별자치도 경관관리계획 재정비 (2016)	제주특별자치도 경관계획 재정비 (2021)
	내 용	반영 및 보완사항
경관 가이드라인	적용원칙 제시, 별도의 가이드라인 제공	기본원칙, 활용방안, 적용방식 제시 별도의 가이드라인 제공
경관사업	<p>전문가 POOL 가동</p> <ul style="list-style-type: none"> 지역경관 향상 공모사업 제주형 농어촌주택 표준형 설계도 마련 제주지역내 건축 및 경관전문가 프로보노(pro bono) 지원 체계 구축 <p>경관재정비 계속 및 후속사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 해안변 경관자원 조사 해안변 그린벨트 설정 사업 주요도로 육교 철거 및 경관자원화 사업 대표경관 선정 및 홍보 지중화 사업 풍력발전 가이드라인 사업 	<p>가로환경 정비 및 개선사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 주간선도로 가로경관 개선사업 해안 일주도로 주변 인공물 정비사업 도로변 돌담경관 조성 사업 <p>지역 녹화 사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 제주지역 해안변 경관지구내 절상대보전지역 매입 제주형 경관작물제 확대 사업 <p>야간경관의 형성 및 정비사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 테마거리 야간경관 조성 사업 안전한 보행환경 조성을 위한 보행등 정비사업 <p>역사·문화 경관 재생 사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 제주돌담의 경관적 활용 지원사업 문화자원보존지구 주변 테마경관 형성 사업 <p>농산어촌 자연경관 및 생활환경 개선사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 제주지역 섬 속의 섬(우도, 가파도 등) 정비사업 사철사경을 활용한 마을경관 개선사업 돌담마을만들기 사업 <p>해안, 하천, 오름 주변 경관개선 및 정비사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 양식장 경관개선을 위한 시범사업 오름, 하천, 해안 조망경관 확보 및 전망대 조성 사업 오름 및 하천 주변 사철사경 지원 사업 <p>도시 경관 및 상징조형물 사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 아름다운 건축물 선정 사업 신규단지 경계부 돌담 및 제주석 활용 지원 사업 <p>공공시설물의 경관 개선 및 정비사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 송·배전선로 지중화 사업 신재생에너지 설치기준 수립 신재생에너지 자립도시 조성방안 <p>주민참여 및 홍보</p> <ul style="list-style-type: none"> 제주 대표 경관 선정 및 홍보 사업 도민 및 관광객 선호 경관작물 선정 및 지원사업 관광객 경관안내지도 배포 및 홍보사업 학생대상 경관교육 프로그램 운영
경관협정	경관협정의 추진단계별 지원내용 제안	경관협정의 실행방식, 운영방안 제시
경관행정		경관행정 현황 및 문제점 분석 및 개선방안 제안
경관조례		<p>경관조례 개정 주요내용(안) 제시</p> <ul style="list-style-type: none"> 제17조 사회기반시설사업의 경관심의 대상 제18조 건축물의 경관심의 제21조 경관위원회의 심의대상

II

경관현황조사 및 분석



2.1	경관현황조사 및 분석의 개요	012
2.2	자연경관	013
2.3	역사문화경관	053
2.4	마을경관	070
2.5	시가지경관	080
2.6	도시기반시설경관	085

2.1 경관현황조사 및 분석의 개요

2.1.1 경관자원의 유형

경관자원 유형 설정

- 제주지역의 경관은 한라산을 중심으로 완만한 원추형의 섬과 주변의 부속 섬으로 이루어진 특성을 갖고 있어 다양한 경관자원을 보유하고 있음
- 제주의 자연경관은 세계적으로 우수한 지문자원과 산림자원, 수변자원이 함께 공존하고 있으며, 이에 따라 파생되어 온 인문학적 경관자원으로 제주의 특별한 마을경관, 역사문화경관을 보유하고 있음
- 제주특별자치도 경관계획 재정비(2021)에서는 「경관계획 수립지침(2015.3. 일부개정)」 및 제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2016)를 참고하고, 제주지역의 경관특성 및 공간구조 위계를 고려하여 제주지역의 경관유형별 자원을 재분류함

표 2-1 기정 및 계획의 경관자원 유형 비교

경관계획 수립지침		제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2016)		제주특별자치도 경관계획 재정비(2021)	
자연경관	주요지형, 산림, 하천, 호수, 해변 등	자연경관	지형·지세, 지질, 한라산, 오름, 초지, 꽃자왈, 동굴	자연경관	지문경관자원 지형·지세, 지질, 동굴
		수경관	해안·바다·섬, 하천, 습지·관리현황, 용천수		산림경관자원 한라산, 오름, 꽃자왈, 초지
산림경관	주요 식생현황, 보안림, 마을 숲 및 보전대상 산림 등	-	-		수변경관자원 해안·해변, 하천, 습지, 용천수
농산어촌 경관	주요 경작지, 농업시설, 염전, 갯벌, 포구, 취락지, 마을공동시설 등	농산어촌 경관	전원교외부, 해안마을 경관, 중산간마을 지역	마을경관	해안마을, 중산간마을, 도서마을
시가지경관	주요 건물 및 시설물, 상징가로, 광장, 기념물, 주요 주거경관, 상업 업무경관, 공업경관 자원 등	도시경관	행정구역 및 토지이용, 고도기준, 도시개발현황, 시가지경관	시가지경관	주거지역, 상업지역, 공업지역
도시기반 시설경관	도로, 철도 등	(유형별 경관자원)		도시기반 시설경관	공공시설물경관, 도로변 경관, 오픈스페이스(도시 공원), 신재생에너지, 야간경관
역사문화 경관	지역고유의 경관을 나타내는 성곽, 서원, 전통 사찰(경내지 포함) 등의 문화재와 그 밖의 한옥, 근대건축물, 역사적 문화적 기념물 등	역사문화 경관	영주십경, 탐라순력도, 문화재, 제주성지, 돌담(집담, 발담, 산담, 잣담), 역사문화의 관리현황	역사문화 경관	영주십경, 탐라순력도, 문화재, 제주성지, 돌담(집담, 발담, 산담, 잣담), 올레길, 역사문화 관리 현황
-	-	유형별 경관자원	건축물, 도시공공 오픈스페이스, 가로환경, 관광 및 역사문화시설, 야간 경관	-	-

2.2 자연경관

2.2.1 지문자원

지형·지세

- 제주도의 지형은 전체적으로 완만한 원추형을 나타내며, 동서방향과 남북방향 사면의 경사도가 차이날 뿐 섬 전체가 동심원적으로 균질한 지형적 특성을 나타내고 있음. 또한 제주도는 유년기 지형으로 지표의 침식이 미미한 상태여서 침식에 의한 지형의 국지적인 특성의 형성도 미미하나, 해안에서 중산간 지역까지 집중적으로 분포하고 있는 기생화산인 오름들이 지형경관의 국지적인 개별성을 만들어 내고 있음
- 한라산을 중심으로 동서사면은 매우 완만한 경사(3~5°)를 이루고 있으나 남북사면은 동서보다 급한 경사(5~10°)를 나타냄. 특히, 동서방향 장축의 끝 지역은 넓은 평원이 형성됨
- 해발고도 200m 이하 지역이 전체 면적의 55.3%로 해안지대이며, 고도 200~500m의 지대는 전체 면적의 27.9%로 목지 및 유휴지이며, 고도 500~1,000m지대는 12.3%, 1,000m 이상의 고산지대는 4.5%임

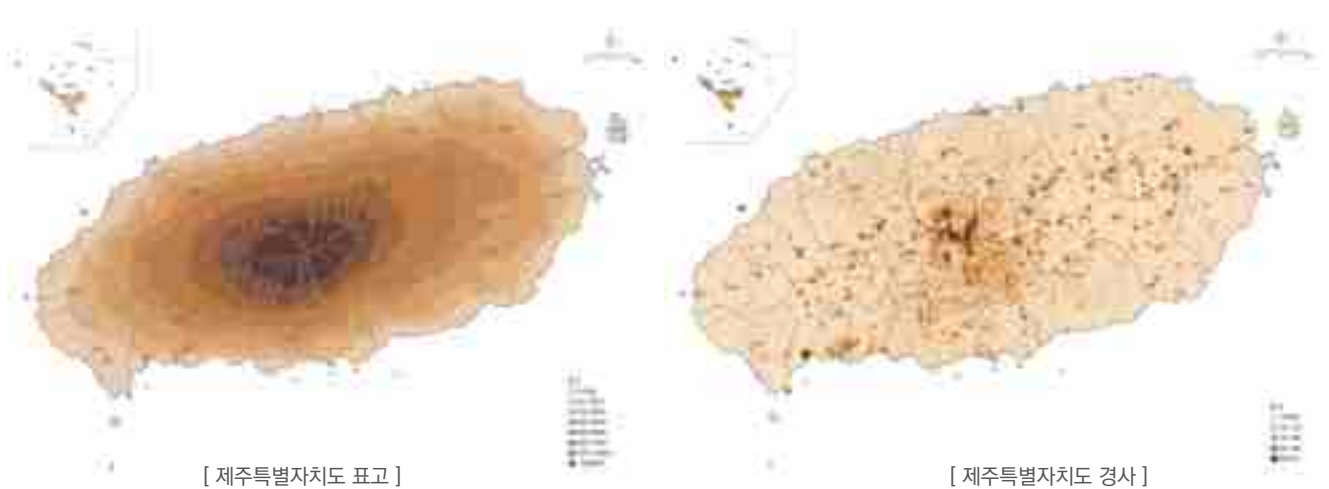


그림 2-1 제주특별자치도 표고 및 경사

[자료 : 제주연구원, 지도와 데이터로 보는 제주, 2020]



그림 2-2 한라산과 오름군락이 보이는 경관

지질

- 제주도는 화산체로서 화산지형의 특색을 잘 보여주고 있으며, 화산원지형이 많이 보전되어 있으며, 화산 활동으로 분출된 현무암이 전면적의 90% 이상을 이루고 있음
- 제주도의 지질은 기반암, 고제주화산암, 서귀포층, 표선리현무암군, 탐라층, 현무암질 암맥복합체, 한라산 현무암군, 백록담조면암군, 화산성 암설사태층, 신양리층 및 고해빈-내만사층으로 구분됨
- 제주도를 구성하는 화산암의 조성은 상당히 다양한 편이며, 동부와 서부 지역의 용암류는 남부 및 북부 지역에 비해 전이질 현무암과 비알칼리암류가 상대적으로 더 많이 분포함

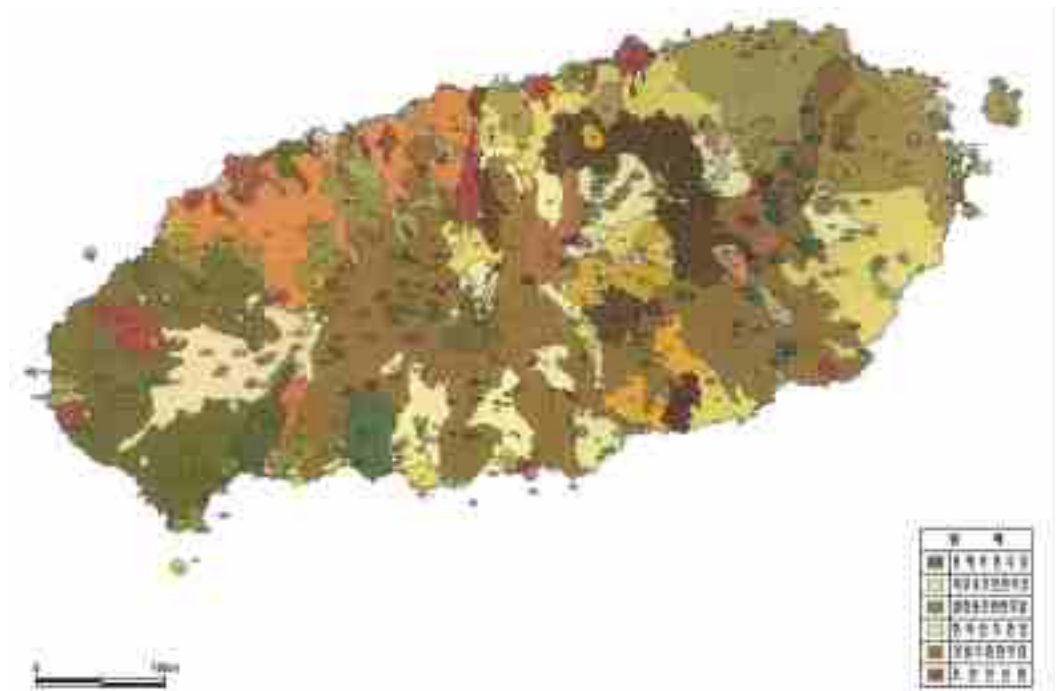


그림 2-3 제주특별자치도 지질도

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 풍수해저감종합계획, 2014]



신양리층



응회암층



서귀포층

그림 2-4 주요 분포 지질

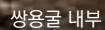
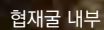
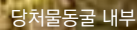
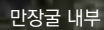
동굴

- 화산이 폭발하여 용암이 지표면을 흘러내릴 때에 그 용암류 속에서 형성되는 동굴을 용암동굴이라 하며, 제주도에는 171개의 천연동굴 가운데 80%에 달하는 136개가 용암동굴로 분류되어 있음
- 대표적인 용암동굴로는 김녕굴, 만장굴, 협재굴, 빌레못굴 등이 있으며, 용암동굴 가운데 최초로 천연기념물 제98호로 지정된 김녕굴을 비롯하여 다수의 용암동굴이 천연기념물로 지정되어 보호받고 있음
- 만장굴을 포함한 거문오름 동굴계 내의 5개의 동굴이 유네스코 세계유산에 등록되어 있으며, 거문오름 용암동굴계 상류동굴군이 천연기념물로 추가 지정되어 거문오름 동굴계의 연장선상에 위치하면서 규모 및 다양한 동굴생성물, 동굴생태계가 유지되고 있어 학술적·경관적 가치가 매우 높음

표 2-2 문화재 지정동굴 현황

문화재 명칭(동굴명)	소재지	지정번호	연장/지정면적
만장굴	제주시 구좌읍 김녕리	천연기념물 98호	13,422m
김녕굴			705m
협재굴	제주시 한림읍 협재리	천연기념물 236호	99m
황금굴			180m
소천굴			2,980m
쌍용굴			392m
제주어음리빌레못동굴	제주시 애월읍 어음리	천연기념물 342호	11,749m
당처물동굴	제주시 구좌읍 월정리	천연기념물 384호	105m
용천동굴	제주시 구좌읍 월정리	천연기념물 466호	2,470.8m
수산동굴	서귀포시 성산읍 수산리 등	천연기념물 467호	4,520m
선흘벵뒤굴	제주시 조천읍 선흘리	천연기념물 490호	4,481m
복춘동굴	제주시 구좌읍 복춘리	제주도기념물 53호	100m
거문오름 용암동굴계 상류동굴군 (웃산전굴, 북오름굴, 대림굴)	제주시 구좌읍 덕천리 외	천연기념물 552	104필지 446,189㎡

[자료 : 제주특별자치도 세계유산문화재부, 천연동굴현황, 2019]



[자료 : 제주관광공사, VISIT JEJU 홈페이지]

2.2.2 산림자원

한라산

- 한라산은 산림녹지경관의 핵심이며, 한라산 백록담을 중심으로 해안까지 원추형으로 펼쳐진 제주는 한라산이 제주도이고 제주도가 한라산인 특성을 보임
- 1966년 천연기념물 제182호로 천연보호구역 지정, 1970년 국립공원 지정, 2002년 유네스코 생물권 보전지역 지정, 2007년 유네스코 세계자연유산 등재, 2010년 세계지질공원으로 인증 받음
- 해발고도를 기준으로 제주지역을 구분하는 경우 600m 이상을 산간지대라고 하며, 한라산 산정을 중심으로 산록을 포함하는 지역으로 대부분 한라산 국립공원 구역에 속함. 따라서 산간지대가 곧 한라산이라고 할 수 있음
- 한라산 중심부에는 약 133km²에 걸쳐 한라산 국립공원으로 지정되어 있으며, 한라산 국립공원에는 돈내코 탐방로를 포함하여 어리목, 영실, 성판악 및 관음사 6개 등산로가 개설되어 있으며, 한라산 정상까지 이어지는 탐방로는 성판악과 관음사 코스임
- 주변에 사라오름, 성널오름, 어승생오름, 흙붉은오름 등 48개의 오름이 한라산 국립공원 내에 분포하여 한라산과 더불어 산림녹지 경관을 이루고 있음

그림 2-7 제주시(오라이동)에서 바라본 한라산

그림 2-8 서쪽(조천읍)에서 바라본 한라산



오백장군



영실기암

그림 2-9 한라산 경관



그림 2-10 동쪽(대정읍)에서 바라본 한라산



그림 2-11 서귀포시(서홍동)에서 바라본 한라산

오름

- 오름은 제주지역에서 사용하는 고유어로 악(惡), 봉(峯), 산(山)을 의미하며, 한라산체의 산록 상에서 만들어진 개개의 분화구를 갖고 있는 소화산체를 의미함
- 제주의 오름은 인문적·식물 및 생태적·지형 및 지질적·경관적·생태관광적·산림의 환경자원적 가치 등을 갖고 있으며, 특히 오름을 통해 보여지는 경관과 내제되어 있는 자연생태계의 작용, 인간활동을 담아내는 인문적 가치 등을 함축하여 제주만의 독특한 자연경관을 만들어내며 경관적 가치가 매우 높음
- 오름은 한라산 주변에서부터 해안지역까지 분포하고 있으며, 개별 오름은 경우에 따라 한라산을 대신하는 역할을 하기도 하며, 한라산과 더불어 제주의 자연을 구성하는 기본요소로서의 성격이 매우 강함
- 제주도 전역에 368개의 오름이 있으며, 제주시 210개(57.1%), 서귀포시 158개(42.9%)로 분포하며, 애월읍과 구좌읍이 다른 지역에 비해 많이 분포하고 있음
- 오름의 표고별 분포현황은 해안지대(해발 200m 미만) 105개(28.5%), 중산간 지대(해발 200m~600m) 171개(46.5%), 한라산 고지대(600m 이상) 92개(25.0%)로 분포하며, 제주도 전체 오름의 거의 절반 가량이 중산간 지역에 위치하며 한라산과의 조화를 이루며 제주다운 독특한 경관을 형성하고 있음
- 오름군락과 개별 오름들은 조망권 보호를 위해 오름의 경계면으로부터 1.2km 구간에 대해 인공구조물의 높이를 해당 오름의 3부 능선 미만으로 제한하고, 오름 주변지역의 생태등급별 행위기준과 비교하여 강화하는 등 주변지역 개발에 대해 관리를 하고 있음
 - 그러나 오름 경계의 재설정, 오름 제척, 경관등급의 하향, 오름 해제 등을 요청하는 민원이 지속적으로 제기되고 있으며, 오름의 형태가 사라지는 등의 문제가 발생하고 있어 이에 대한 정밀한 조사가 요구되는 실정임
 - 특히, 도시지역의 일부 오름은 국립공원으로 지정되어 도시내 녹지공간을 제공하는 역할을 하고 있으나 이 외에도 사유지, 마을 공유지 등이 많아 개발의 압력이 높아지고 있으므로 주변지역에서 개발 수요에 대해 엄격하게 관리하여 제주지역의 오름경관을 보전해야 할 필요가 있음
- 오름 입구의 안내표지판, 주차장, 탐방로 등으로 인한 훼손을 방지하고 지속가능한 경관자원으로 보전하기 위하여 오름 주변의 편의시설을 체계적으로 정비하는 것이 바람직함

표 2-3 지역별 오름 분포 현황

(단위 : 개소)

구분	계	읍면동						
제주시	210	동지역	한림읍	애월읍	구좌읍	조천읍	한경면	우도면
		59	16	50	40	30	13	2
서귀포시	158	동지역	대정읍	남원읍	성산읍	안덕면	표선면	
		37	8	29	22	31	31	

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 오름종합계획, 2016]

표 2-4 지역별 표고별 분포 현황

(단위 : 개소)

구분	해안지대		중산간지대		산악지대	
해발고도(m)	100 미만	100~200 미만	200~400 미만	400~600 미만	600~800 미만	800 이상
개소	27	78	100	71	39(5)	53(41)
전체 : 368	105		171		92(46)	
비율(100%)	28.5%		46.5%		25.0%(12.5%)	

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 오름종합계획, 2016]



그림 2-12 제주특별자치도 오름 분포도
[자료 : 제주연구원, 지도와 데이터로 보는 제주, 2020]



그림 2-13 동부오름군락군



그림 2-14 서부오름군락군



그림 2-15 새별오름(위: 새별오름 전경 / 아래: 새별오름 주변 경관)



그림 2-16 용눈이 오름(위: 용눈이 오름 전경 / 아래: 용눈이 오름 주변 주차장 및 편의시설)



누운오름 전경



누운오름 관통도로

그림 2-17 누운오름



이달오름 전경



이달오름 앞

그림 2-18 이달오름

꽃자왈

- ‘꽃’과 ‘자왈’은 각각 수풀과 덩굴을 뜻하는 제주방언의 합성어로 화산 활동 중 분출한 용암류가 만들어낸 불규칙한 암괴지대이며, 숲과 덩굴 등 다양한 식생을 이루는 곳을 말함
- 원시림의 모습으로 넓게 분포하며 보온, 보습 효과가 뛰어나 북방한계 식물과 남방한계 식물이 공존하는 세계 유일의 생태계 보고로 제주도만의 독특한 숲이며, 암괴로 이루어진 장소이므로 땅이 척박하여 경작지로 토지이용이 어려울 뿐 아니라 방목에 적절하지 않아 대부분 방치되어 나무와 덩굴이 엉클어진 자연림지대를 이루고 있음
- 꽃자왈의 면적은 110.2km²로 제주도 면적의 약 5.95%이며, 대부분 해발고도 200~600m 내외의 중산간 지역에 분포하고 형성된 용암에 따라 크게 한경-안덕 꽃자왈, 애월 꽃자왈, 조천함덕 꽃자왈, 구좌-성산 꽃자왈로 4지역으로 나누어 구분하고 있음
- 경관측면에서는 한라산과 바다, 그리고 해안변에 밀집되어 있는 도시지역 사이에 위치한 중간지역으로 어느 지역에서 바라보아도 배경경관을 형성하고 있다는 점에서 중요한 의미를 갖는 지역임
- 꽃자왈지대가 각종 개발사업의 대상지로 활용되면서 도로건설, 골프장, 대규모 관광지 및 각종 개발 대상지 등으로 활용되면서 훼손에 대한 논란이 지속적으로 이어지고 있어 훼손을 최소화하고 보전을 고려하는 것이 바람직함



그림 2-19 제주 4대 꽃자왈

[자료 : 제주꽃자왈도립센터 홈페이지 (2020.06.29. 기준)]



그림 2-20 제주꽃자왈도립공원 내부 전경
[자료 : 제주꽃자왈도립공원 홈페이지 (2020.10.06. 기준)]

초지 및 마을목장

- 제주의 초지는 해발고도 200m에서 600m 사이의 중산간 지대에 형성되어 있으며, 화산활동의 결과 형성된 독특한 경관이며 화전에 의한 농업이 해안에서 산간지대로 옮겨가면서 식생이 제거된 결과로 나타나기도 함
- 한라산과 바다, 해안변에 밀집되어 있는 도시지역 사이에 놓여있는 중산간지역으로 한라산, 오름, 꽃자왈과 더불어 제주경관을 이루는 핵심요소임
- 초지의 면적은 2006년 기준으로 18,435ha에서 각종 관광시설 및 골프장 등의 개발사업으로 인하여 2015년에는 16,649ha였으며, 2020년을 기준으로 15,874ha로 점차 줄어들고 있는 실정임
- 제주도 중산간 지대(해발 200~600m)에 분포한 자연초지는 인근 마을 주민들이 소·말 방목용으로 관리하여 왔으며, 일제강점기에는 마을공동목장조합이 조직되어 마을공동목장으로 관리하였음
- 마을공동목장 중 대부분은 방치되어 있거나 다른 용도로 사용되고 있는 실정으로 제주의 전통문화유산인 목축문화의 소실과 동시에 초지경관이 사라져가고 있음
- 최근 대규모 개발과 부동산 가격 상승으로 인한 마을공동목장이 점차 줄어들고 있는 실정임
 - 마을공동목장이 골프장, 리조트 등의 대규모 개발사업이나 태양광개발 등 각종 개발사업의 대상지가 되거나 마을공동목장 매각으로 인한 마을 공동체 해체와 자연 및 경관 자원 훼손에 대한 문제가 나타나고 있음

표 2-5 마을공동목장 현황

구 분	개소	조합원	축우수(두)	입식두수	토지면적(ha)	비고
2016	54개소	6,801	8,328	5,704	5,968.6	
2017	54개소	7,626	8,334	5,480	5,974.9	
2018	53개소	7,567	8,598	5,360	5,950.7	
2019	52개소	6,809	8,633	4,998	5,832.3	
2020	44개소	6,032	8,806	5,008	5,334.0	

[자료 : 제주특별자치도 축산과 자료를 참고로 재구성함]



그림 2-22 서귀포시 가시리 초지 전경



그림 2-23 제주시 애월읍 봉성리 일대 목장



그림 2-24 제주시내 마을공동목장



그림 2-25 오름주변 목장



그림 2-26 제주시 봉개동 고냉이술 주변 초지 경관



그림 2-27 제주시 구좌읍 동거미오름 주변 초지 경관

산림경관자원 분석 및 계획방향 도출

구 분	경관자원 분석	경관계획 방향
한라산	<ul style="list-style-type: none"> • 제주의 최고 경관자원이며 환경적으로도 매우 높은 가치를 지니고 있음 • 경관단위④에 해당되며, 절대보전구역 및 생태계보전 지구로 지정되어 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 한라산 경관을 유지할 수 있도록 보존을 원칙으로 하며, 탐방로 정비 등을 제한적 활용 • 한라산국립공원 관리 원칙 및 계획에 따라 관리하는 것이 바람직함
오름	<ul style="list-style-type: none"> • 한라산과 더불어 제주의 자연을 구성하는 기본요소로서의 성격이 매우 강함 • 제주지역의 개발압력으로 인하여 오름 주변에 개발 수요가 증가하면서 경관이 훼손되고 있음 • 오름 지정과 관련한 지속적인 민원제기 및 오름의 형태가 사라지는 문제 등에 대하여 대책마련이 필요함 • 오름의 편의시설(주차장 등)에 대한 정비를 통해 경관 훼손을 방지하는 것이 바람직함 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시지역 및 비도시지역의 오름경관을 보전하여 제주의 원풍경을 유지 • 오름관련 계획에서 제시된 내용을 경관관리에 적용토록 함
곶자왈	<ul style="list-style-type: none"> • 해발 200~600m 사이에 위치하여 배경 경관을 형성하고 있다는 점에서 경관적 가치가 높음 • 중산간지역의 개발압력에 의하여 곶자왈 지역에도 골프장을 비롯하여 도로건설, 대형리조트 등이 지속적 으로 논란이 되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련계획상에서 곶자왈로 정해진 부분은 경관관리에서도 보존을 원칙으로 함 • 곶자왈이 포함된 개발계획인 경우 경관심의에서 면밀히 검토하도록 함
초지 (마을목장)	<ul style="list-style-type: none"> • 한라산, 오름, 곶자왈과 더불어 제주경관의 핵심요소임 • 각종 개발사업으로 초지 면적이 감소하고 있으며, 마을 공동목장으로 이용되는 초지의 경우에도 대규모 개발 사업이나 대규모 태양광개발로 인하여 경관훼손에 대한 문제가 제기되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 초지경관의 보전을 원칙하되 개발시 주변경관과 조화되는 계획 도출

2.2.3 수변자원

해안 및 해수욕장

- 제주지역의 해안은 기본적으로 용암류가 바다에 접하면서 형성된 화산해안으로 서귀포 일대를 제외하면 해안에는 대부분 현무암이 분포하고 있으며, 기본적으로 현무암이 노출된 암석해안으로 볼 수 있음
- 동부와 서부 해안에는 비고가 큰 지형의 출현은 적고, 대부분 바다를 향하여 완만하게 기울어지거나 평탄한 지형면으로 이루어져 있으며, 일부 하천이 이들 사면 말단을 흘러내리면서 해안폭포를 만들기도 함
- 도내 해수욕장은 총 11개소로, 제주시 7개소, 서귀포시 4개소가 있으며, 매년 해수욕장 이용객은 감소 추이에 있으나 해수욕장으로 지정되지 않은 월정리 해변, 한담해변 등에 사람들이 많이 찾고 있음
- 해안 및 해수욕장은 제주를 찾는 대부분의 사람들이 선호하는 곳으로 청정제주와 제주다움을 형성하는 근간으로 제주의 중요한 경관자원임
- 에메랄드 바다색과 해안선이 만들어내는 경관이 아름답지만 개발수요가 지속적으로 증가하고 있으며, 인공축조물, 난개발 등으로 인하여 경관자원의 가치가 점차 사라지고 있는 실정임
- 해안가의 자연자원 및 경관파괴, 개발사업 추진에 따른 해변공간과 경관의 사유화가 지속적으로 나타나고 있으며, 해안사구와 같은 수변경관자원이 잠식되고 있음

표 2-6 도 내 해수욕장 현황

구 분	해변별	백 사 장		이용객(명)		
		면적 (㎡)	길이 (m)	2017년	2018년	2019년
합 계	11 개소	740,250	5,310	2,788,309	2,441,424	1,897,784
제주시	소 계	429,750	3,050	2,348,921	2,223,879	1,594,139
	이호테우해수욕장	42,250	650	438,700	363,070	259,690
	삼양해수욕장	6,000	200	244,650	208,400	48,551
	곽지해수욕장	52,500	350	257,200	257,930	235,000
	협재해수욕장	40,000	400	641,880	414,490	346,910
	금능해수욕장	30,000	300	301,800	243,850	213,950
	함덕해수욕장	234,000	900	417,420	668,900	402,869
	김녕해수욕장	25,000	250	47,271	67,239	87,169
서귀포시	소 계	310,500	2,260	439,388	217,545	303,645
	화순금모래해수욕장	25,000	250	68,490	11,035	37,675
	중문색달해수욕장	28,000	560	260,720	154,020	173,400
	표선해수욕장	160,000	800	105,070	42,950	75,820
	신양섭지해수욕장	97,500	650	5,108	9,540	16,750

[자료 : 제주특별자치도, 2018년 기준 제59회 제주통계연보, 2019]



그림 2-28 협재해수욕장 및 근처 해안변 경관



그림 2-29 평대리 해안경관



그림 2-30 함덕해수욕장



그림 2-31 표선해수욕장



그림 2-32 중문 색달해수욕장

- 해안변을 따라 양식장이 분포하고 있는데, 제주특별자치도에 신고된 양식장은 총 424개로 제주시 180개, 서귀포시 244개이며, 면허·허가·신고 면적은 475.292ha로 제주도 전체 면적 185,016ha(1850.16km²)의 0.3%를 차지하고 있음
- 해안변 경관과 부조화를 이루는 양식장 시설물 및 폐양식장의 장기간 방치로 인하여 해안변의 미관을 저해하고 있음



그림 2-33 제주지역 양식장 분포 현황

[자료 : 제주특별자치도, 서부유역 해수침투 원인분석 및 적정관리방안 마련, 2019]

표 2-7 양식장 현황

(단위 : 개소(%))

지역	제주시		서귀포시		합계
	동지역	읍·면지역	동지역	읍·면지역	
합 계	11(2.6)	169(39.9)	7(1.7)	237(55.9)	424(100.0)

양식어종	넙치류		전복·해삼		기타		합계
개소	369(87.0)		41(9.7)		14(3.3)		424(100.0)

수조면적	500㎡ 미만	500 ~ 1,000㎡ 미만	1,000 ~ 2,500㎡ 미만	2,500 ~ 5,000㎡ 미만	5,000 ~ 7,000㎡ 미만	7,000㎡ 이상	합계
개소	24(5.7)	27(6.4)	80(18.9)	251(59.2)	27(6.4)	15(3.5)	424(100.0)

[자료 : 제주특별자치도, 서부유역 해수침투 원인분석 및 적정관리방안 마련, 2019]

그림 2-34
서귀포시 표선면 표선리
해안변 양식장



그림 2-35
제주시 구좌읍 행원리
해안변 양식장



그림 2-36
서귀포시 성산읍 오조리
해안변 양식장



하천

- 제주지역의 수계는 지형 특성상 한라산을 중심으로 방사형을 이루고 있으며 현무암질 용암으로 구성되어 있는 동부, 서부에는 하천의 발달이 미약하며, 제주시와 서귀포시의 동지역에 해당하는 남부와 북부지역에 집중적으로 수계가 분포하고 있음
- 하천은 지표수가 모여 형성되는데 제주도의 지표면은 화산암류와 화산쇄설물로 구성하고 있고 이에 투수력이 높아 제주의 하천은 대부분 평상시에는 물이 흐르지 않는 건천임
- 지표면을 구성하고 있는 화산암류와 화산쇄설물에 의해 지표수가 지하로 쉽게 침투함으로써 지하수의 형성은 용이하지만 지표면의 하천형성은 극히 미미할 수밖에 없으며 이러한 건천의 현상은 제주도만의 독특한 경관적 특징으로 볼 수 있음
- 대부분의 하천은 강우시에만 흐르는 건천으로 형성되어 있으나 제주 시내 산지천, 외도천, 흘천, 한천 및 서귀포시 도순천, 악근천은 제주도 하천의 일반적인 특성과는 다르게 사시사철 물이 흐르며 주변에 수변 공간이 조성되어 있음
- 제주특별자치도는 지방하천 61개소(제주시 27개소, 서귀포시 34개소)와 소하천 89개소(제주시 41개소, 서귀포시 48개소)가 지정 관리되고 있음
- 남북 생태하천축은 주요하천으로 연결하여 시가화가 진행되어 있는 지역이나 개발압력이 강하여 일부 하천에 대한 개발계획 또는 기본계획이 수립되어 있는 하천으로 도내 10개소로 설정하고 있으며, 북부 지역의 외도천, 산지천 2개소와 남부지역의 효돈천, 솜반천, 창고천, 동홍천, 서중천, 강정천, 영천, 악근천 8개소로 설정되어 있음
- 제주의 하천은 청정 하천으로 경관적·생태적·학술적 가치가 높으며, 일부 하천들은 올레7코스로 선정되어 있어 제주도민과 관광객의 방문이 많은 편임
- 지속적인 하천 정비로 인하여 하천 주변 보행로 등의 경관 정비가 잘 되어 있는 편이지만 일부 하천 주변에서 고채도의 건물이 주변 경관과 조화롭지 못하거나 추가적인 주변 경관 정비를 통해 친수공간으로 활용할 수 있도록 지속적인 관리가 필요함

표 2-8 하천 현황

구 분	지방하천	소하천	하천경관축
제주시	27개	41개	한림천, 귀덕천, 옹포천, 문수천, 고성천, 소왕천, 수산천, 금서천, 어음천, 삼수천, 대룡소천, 화북천, 방천, 조천, 부록천, 산지천, 병문천, 독사천, 한천, 토천, 흘천, 이호천, 원장천, 도근천, 어시천, 광령천 등
서귀포시	34개	48개	신례천, 종남천, 전포천, 서중천, 의귀천, 신흥천, 창고천, 송천, 가시천, 인좌천, 천미천, 진평천, 보목천, 상호천, 효돈천, 영천, 동홍천, 연외천, 서홍천, 생수천, 호근천, 원제천, 도순천, 고지천, 공산천, 악근천, 영남천, 세초천, 예래천, 중문천, 색달천, 대포천, 회수천, 동회수천 등
합계	61개	89개	-

[자료 : 제주특별자치도, 주요행정통계 : 도시건설교통분야 (2018.03.31. 기준)]

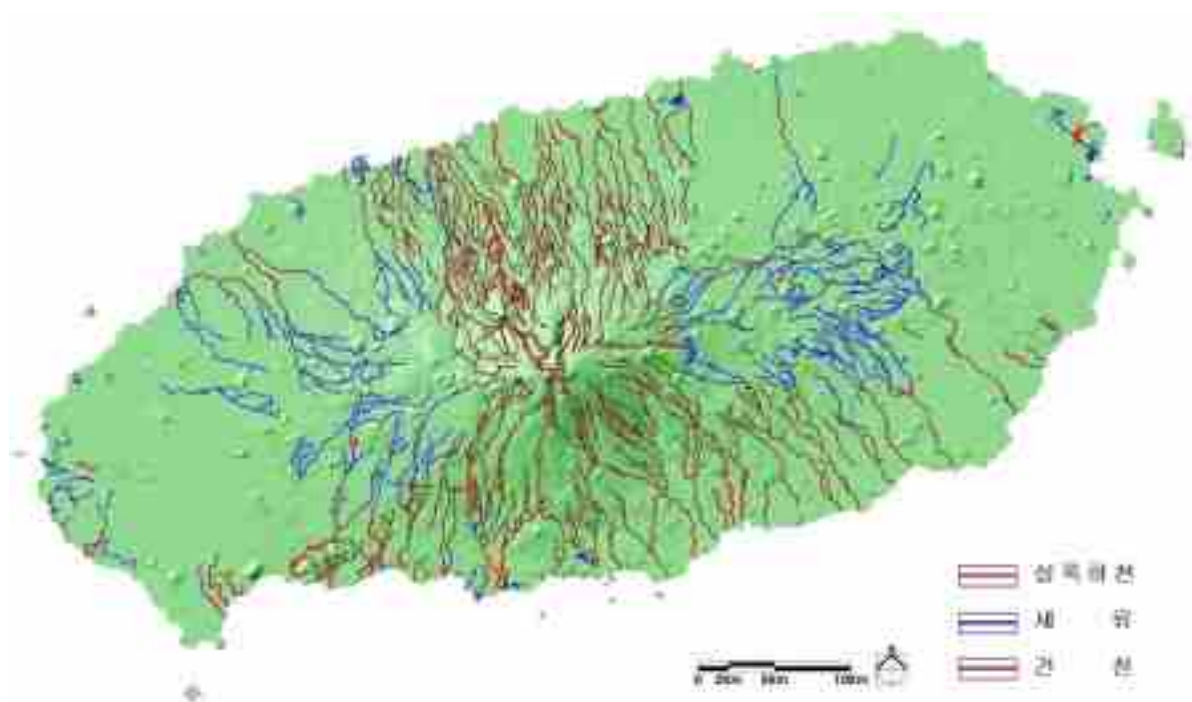


그림 2-37 지방하천 및 소하천 현황

[자료 : 제주특별자치도, 2025 제주특별자치도 도시기본계획, 2017]



그림 2-38 산지천



그림 2-39 월대천



그림 2-40 약근천과 영도폭포



그림 2-41 강정천



그림 2-42 천미천

습지

- 제주에는 1100고지 습지를 비롯하여 람사르습지로 지정된 5개의 습지와 백록담과 같은 화구호에 형성된 11개의 습지, 한라산내에 있는 동수악, 숨은물뱅디, 소백록담 등의 대규모 습지와 소규모 습지 등 제주도 전역에 걸쳐 습지가 분포하고 있음
- 제주도 내 환경부 지정 습지보호지역은 물영아리오름, 제주1100고지 습지, 제주 물장오리 오름 습지, 제주 동백동산 습지, 숨은물뱅디 습지로 총 5개소이며, 이들 습지 모두 람사르 습지로 지정되어 있음
- 한라산국립공원 내의 습지들은 사람들의 출입의 통제를 통하여 습지의 보전상태를 양호하게 유지하고 자연의 원형을 갖추도록 하고 있음
- 한라산 주변에서 멀리 떨어진 대부분의 습지는 마을의 형성을 위해 자연 상태의 습지를 인공연못으로 변형시켜 사람들의 편의를 위해 활용되어 왔으나 상수도의 개발로 인하여 현재 대부분의 습지는 방치되어 있거나 농업용수로 사용되고 있음
- 제주지역에 습지는 321개소가 분포하고 있으며, 내륙습지는 300개소이고, 내륙습지 중에서 람사르 습지는 5개로 지정되어 있으며, 연안습지는 21개소가 있음
- 습지보호지역 5개소에 대하여 습지의 경계선으로부터 50m 이내 건축물에 대하여 경관심의(2층 이하이고 높이 8m 이하의 건축물은 제외)¹⁾를 받고 있음
- 시가지 및 읍면지역에 위치한 습지를 대상으로도 인공경관을 지양하고, 원형 복원, 정비할 수 있도록 유도해야함
- 습지 및 자연연못의 보전과 이용을 위해서는 마을 주민들의 습지 및 자연연못에 대한 중요성을 인식하고 관리를 통하여 경관자원의 가치를 극대화시키는 것이 바람직함



그림 2-43 습지분포현황

[자료 : 제주특별자치도 환경자원총량 유지관리계획 수립, 내부자료, 2020]

1) 제주특별자치도 경관 조례(2017. 12. 29 일부 개정) 제18조(건축물의 경관심의)

② 법 제28조제1항제2호부터 제4호까지 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호에 따른 건축물을 말한다. 다만, 2층 이하이고 높이가 8미터 이하의 건축물은 제외한다.

1. 법 제28조제1항제2호: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 중점경관관리구역의 건축물(다만, 주거지역, 상업지역, 공업지역과 취락지구는 제외한다)

나. 「습지보전법」 제8조에 따라 습지보호지역으로 지정한 습지의 경계선 으로부터 50미터 이내의 건축물



그림 2-44 제주특별자치도 습지보호구역 습지현황
[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 습지보전 종합계획, 2016]

용천수

- 용천수는 지하의 지층 속을 흐르던 지하수가 지표와 연결된 지층이나 암석의 틈을 통해 지표로 용출하여 용천을 이루게 된 것으로 가장 높은 곳은 해발 1,862.6m 한라산 남벽아래(돈내코 코스)에 있는 방아샘에서 해안까지 도내 전역에 분포하고 있으며, 주로 해안가의 저지대에 편중되어 분포함
- 지하수가 본격적으로 개발·이용되기 시작한 1970년대 이전까지 식수원으로서 뿐만 아니라 생활 및 농업용수로 이용되어 왔으며 용천수가 밀집되어 있는 해안가를 중심으로 마을이 형성되었으며 마을의 형성에 있어 가장 중요한 요인이며, 물허벅·물구덕·물팡과 같은 제주인의 독특한 물이용 문화를 살펴볼 수 있는 역사적 공간이기도 함
- 1980년대 중반 상수도가 보급되고, 도시개발 등 각종 개발사업이 활발하게 진행되면서 용천수가 매립되고, 용출량이 감소하거나 고갈되는 해안용천수가 늘어남과 동시에 용천수의 수질도 악화되는 등 용천수가 훼손되는 현상들이 제주지역 일원에서 발생함
- 2020년 용천수 관리계획에 따라 용천수 보전·관리 방안 마련을 위하여 용천수 전수조사를 실시하였으며, 도내 용천수 678개소 중에서 2013~2014년 조사에서는 661개소의 용천수가 분포하고 있는 것을 조사되었으나, 2014년 이후 매립·멸실된 용천수 및 위치 미확인 용천수가 추가로 나타났으며, 공식적인 현황자료에 포함되지 않았던 용천수가 추가됨에 따라 현재 도내에 분포하는 용천수는 656개소로 조사되었음
 - 2006~2015년까지 총 80개소의 용천수에 대한 정비가 이루어졌으나, 대다수가 부적절하게 시공되어 용출량 감소, 용출지점 변형 및 차단, 물통에 이끼 등 녹조가 발생하고 과도한 지붕시설로 인한 빛 차단, 원형 변경 및 훼손 등 주변 환경과 부조화를 이루는 경관 문제가 발생하고 있음

표 2-9 용천수 전수조사 결과

(단위 : 개소)

구 분		소하천		하천경관축	
계		656	13	9	678
제주시	소계	372	11	6	389
	동지역	106	3	2	111
	구좌읍	50	1	1	52
	애월읍	74	3	3	80
	조천읍	65	-	-	65
	한경면	26	-	-	26
	한림읍	51	4	-	55
서귀포시	소계	260	2	3	265
	동지역	126	-	-	126
	남원읍	28	-	-	28
	대정읍	21	-	-	21
	성산읍	30	-	-	30
	안덕면	41	1	-	42
	표선면	14	-	1	15
한라산국립공원		24	-	-	24

[자료 : 제주특별자치도, 용천수 전수조사 및 가치 보전 활용 방안 마련 최종보고서, 2020]

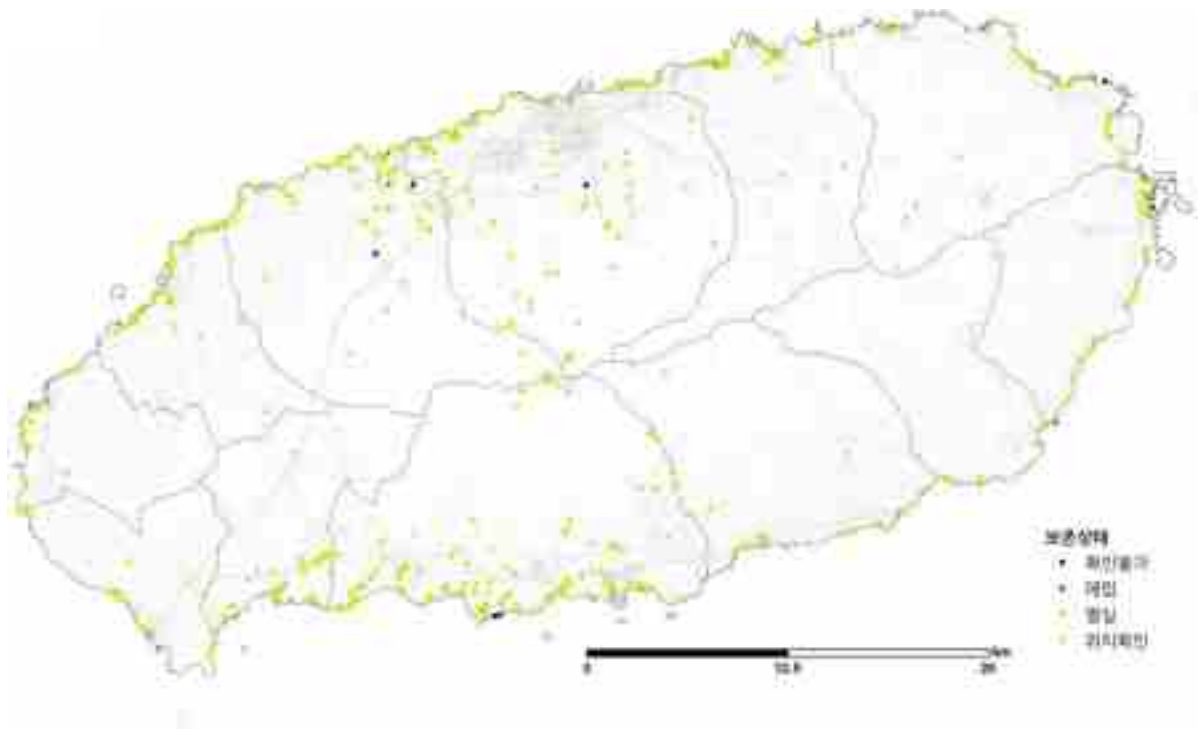


그림 2-45 용천수 보존 현황

[자료 : 제주연구원, 용천수 현황조사 내부자료 (2020.10.07. 기준)]



그림 2-46 마을 경관을 이루는 용천수 사례 (작은 돈짓물과 큰물, 제주시 신촌리)



색달동 천제연물



대포동 성긋네

그림 2-47 고유의 모습이 유지되고 있는 용천수 사례
[자료 : 제주특별자치도, 용천수 관리계획, 2016]



수원리 큰물 (용출지점 훼손)



용담2동 용수물 (용천수 원형 훼손)



판포 엄수물 (지붕설치로 인하여 녹조 발생)



김녕리 흐른물 (용출량 고갈)

그림 2-48 용천수 정비사업으로 용천수가 훼손된 사례
[자료 : 제주특별자치도, 용천수 관리계획, 2016]

수변경관자원 분석 및 계획방향 도출

구 분	경관자원 분석	경관계획 방향
해안 및 해수욕장	<ul style="list-style-type: none"> • 해안 및 해수욕장은 청정제주와 제주다움을 형성하는 근간으로 제주의 중요한 경관자원임 • 해안 매립, 인공호안, 공유수면 거래, 해안변 육상 양식장 등으로 인해 기존 경관훼손 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 해안변의 경관보전을 위해 대규모 개발은 원칙적으로 제한 • 해안변 미관을 저해하는 시설물 경관개선 방안 마련
하천	<ul style="list-style-type: none"> • 제주의 하천은 강우시에만 흐르는 건천으로 형성되어 있으나 일부 하천의 경우 사시사철 물이 흐르고 있으며, 청정하천으로 경관적·생태적·학술적 가치가 높음 • 지속적인 하천정비사업으로 주변 경관정비가 양호한 편이지만 일부 하천 주변 고채도의 건축물로 인하여 하천 주변 경관을 저해하거나 추가적인 주변환경 정비가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> • 하천 주변의 경관 위해요소가 없도록 관리 • 하천경관 지속 및 하천주변 개발은 지양
습지	<ul style="list-style-type: none"> • 한라산국립공원 내의 습지들은 양호하게 보전되고 있으나, 한라산에서 떨어진 습지의 대부분은 마을의 형성을 위해 인공연못으로 변형시켜 사용되었거나 농업용수로 사용되고 있음 • 법정 지정습지에 대하여 중점경관관리구역으로 지정하여 관리하고 있으나, 이 외의 습지에 대한 보전 및 관리가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련계획상의 습지 및 자연연못에 대한 경관관리 대상으로 포함 고려
용천수	<ul style="list-style-type: none"> • 상수도가 보급되기 전까지 식수원을 비롯하여 생활 및 농업용수로 이용되어 왔으며, 제주인의 물이용문화를 살펴볼 수 있는 역사적인 공간임 • 각종 개발사업이 진행되면서 용천수가 훼손되었으며, 용천수 정비가 이루어지고 있으나 부적절하게 시공되어 원형이 훼손되거나 주변 경관과 조화되지 못함 • 용수천 정비시 지역주민의 생활접근성을 향상시킬 수 있는 관리방안이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> • 용천수관리계획에서 제시된 내용을 토대로 경관 관리 도모

2.2.4 식생자원

식생자원

- 제주지역에는 전체 식물종 가운데 제주 특산종이 96종이며, 북방한계 및 남방한계 분포종이 각각 32종과 118종으로 독특한 식물세계를 보이고 있음
- 식물의 보고라 불릴 만큼 다양한 식물종이 자생하는 것은 제주지역이 우리나라의 최남단에 위치하고 있어 북한계가 되는 난대성식물이 많이 서식하기 때문이며, 섬 중앙에 한라산이 자리 잡고 있어 고도별로 각기 다른 기후대의 식물이 나타날 뿐 아니라 고지대에는 제주의 특산식물을 비롯한 한대성 식물이 다수 분포하는 등 다양한 식생자원을 지니고 있으며 이러한 식생자원은 2002년 유네스코 생물권 보전지역으로 지정되어 세계적으로 생태계적 가치가 높게 인정되고 있음
- 제주지역의 식생은 해안식물대, 2차초지대, 활엽수림대, 침엽수림대, 관목림대, 고산식물대로 구분되며, 해안식물대에는 난대식물대가 분포하고 있고, 2차초지대는 방목이나 농경지 조성을 인하여 출현한 군락으로 다른 식물군락에 비하여 분포면적이 매우 넓음
 - 활엽수림대는 상록활엽수림대와 낙엽활엽수림대로 구분되며, 상록활엽수림대는 구실잣밤나무군락과 참가시나무-종가시나무 군락이 분포하고 있고, 낙엽활엽수림대는 졸참나무-개서나무 군락과 신갈나무 군락이 분포하고 있음
 - 침엽수림대는 구상나무 군락과 진달래군락이 분포하고 있으며, 특히 구상나무 군락은 한라산의 해발 1,300m에서 정상까지 분포하고 있으며 그 면적은 603ha에 달하는 것으로 세계 최대 규모의 구상나무숲임
- 경관적으로 계절성이 느껴지는 봄의 철쭉·진달래·유채, 여름의 수국, 가을의 단풍·억새, 겨울의 동백, 등이 제주의 경관과 어루어지면서 제주도민 및 관광객에게 자연친화적인 휴양환경과 생태경관을 제공하고 있어 제주의 식생은 경관자원이자 환경적으로도 매우 높은 가치를 지니고 있음
- 제주지역의 개발 압력에 의하여 해안지대, 꽃자왈지대, 마을공동목장 등이 개발되면서 멸종위기식물과 희귀식물의 서식지가 훼손되고 있으며 일부에서는 생태계 보전을 위하여 자연휴식년제를 도입하고 있음

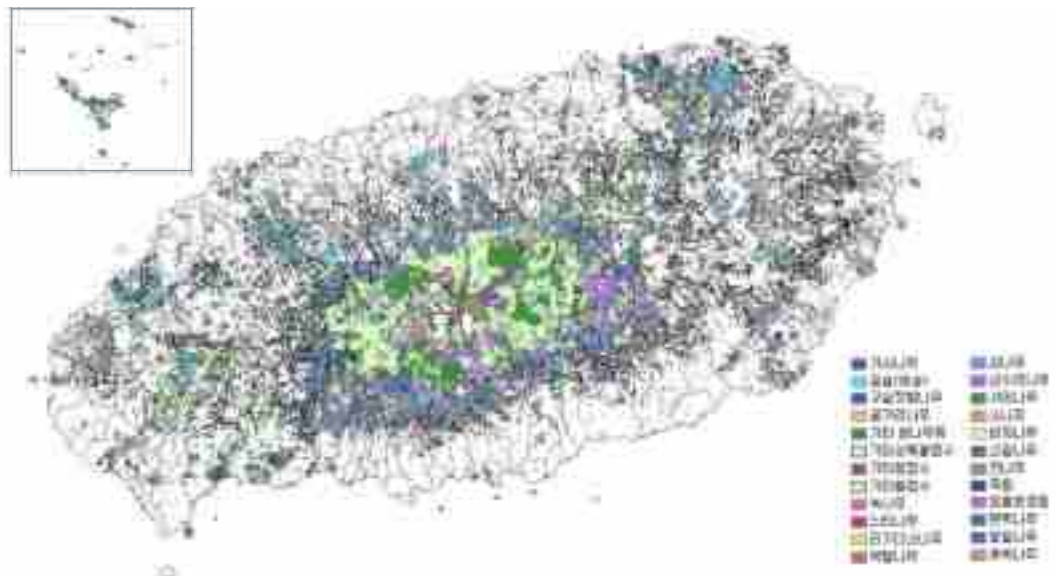


그림 2-49 제주지역 식생분포 현황

[자료 : 제주특별자치도, 2025 제주특별자치도 도시기본계획, 2017]



그림 2-50 한라산지대 식생분포



그림 2-51 제주의 사철사경 [자료 : 제주관광공사, VISIT JEJU 홈페이지 (2020.06.25. 기준)]



그림 2-52 고도별 식생분포 개념도

식생경관자원 분석 및 계획방향 도출

구 분	경관자원 분석	경관계획 방향
식생자원	<ul style="list-style-type: none"> • 2002년 유네스코 생물권 보전지역으로 지정되어 생태적 가치를 높게 인정받고 있음 • 계절별 식생이 제주경관과 어우러지면서 제주도민 및 관광객에게 휴양환경과 생태경관을 제공하고 있음 • 각종 개발압력에 의하여 멸종위기식물과 희귀식물을 비롯한 보호식물종이 위협받고 있으며, 일부 훼손이 심각한 경우 자연휴식년제를 도입하여 보호하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 개발에 있어서 사업대상지의 식생을 면밀히 파악하고 훼손을 최소화

2.2.5 자연환경관련 지정현황

생물권보전지역

- 유네스코 인간과 생물권계획에 따라 생물다양성 보전과 자연자원의 지속가능한 이용을 결합시킨 육지 및 연안(해양생태계) 지역을 의미함
- 2019년 기준 124개국 701곳이 지정되어 있으며, 우리나라는 설악산(1982), 제주도(2002), 신안 다도해(2009), 광릉숲(2010), 고창(2013), 순천(2018), 강원생태평(2019), 연천 임진강(2019) 등이 포함되어 있음
- 제주의 생물권보전지역은 한라산국립공원을 포함하여 해발 200m 이상의 지역만 해당되었다가 2019년 꽃자왈, 오름, 부속섬인 추자도 등을 포함하여 제주지역 전체가 생물권보전지역으로 확대 지정됨
- 생물권보전지역은 핵심지역, 완충지역, 협력지역으로 구성됨
 - 핵심지역은 생물다양성 보전이 최우선적으로 고려되는 지역으로 국내법의 보호를 받는 곳으로 한라산 국립공원, 인근 국유림지역, 일부 꽃자왈을 포함한 생태계보전지역, 천연보호구역인 4개의 부속 섬과 영천·효돈천 천연보호구역, 해양보호구역 등에 해당됨
 - 완충지역은 핵심구역을 둘러싸고나 인접한 지역으로 환경교육, 생태관광, 기초연구 및 응용연구와 같은 생태적으로 건전한 활동과 주변과 조화를 이루는 협력활동이 이루어지며, 핵심구역을 제외한 국내법에 의해 보호받는 지역, 생물다양성 보전이 고려되는 지역으로 2009년 생태계 서식처 질 평가 결과 우수 지역, 핵심구역 경계로부터 100m 이내 지역 등에 해당됨
 - 협력구역은 다양한 농업, 어업, 임업이 이루어지거나 주거지 등으로 이용되는 지역으로 핵심구역과 완충구역을 제외한 육상지역과 주민이 친환경적으로 자원을 이용 가능한 지역으로 제주 본도 경계 및 해양지역의 핵심구역과 완충구역의 경계에서 통발어업금지 구역 경계를 적용한 5.5km 이내 지역 등에 해당됨

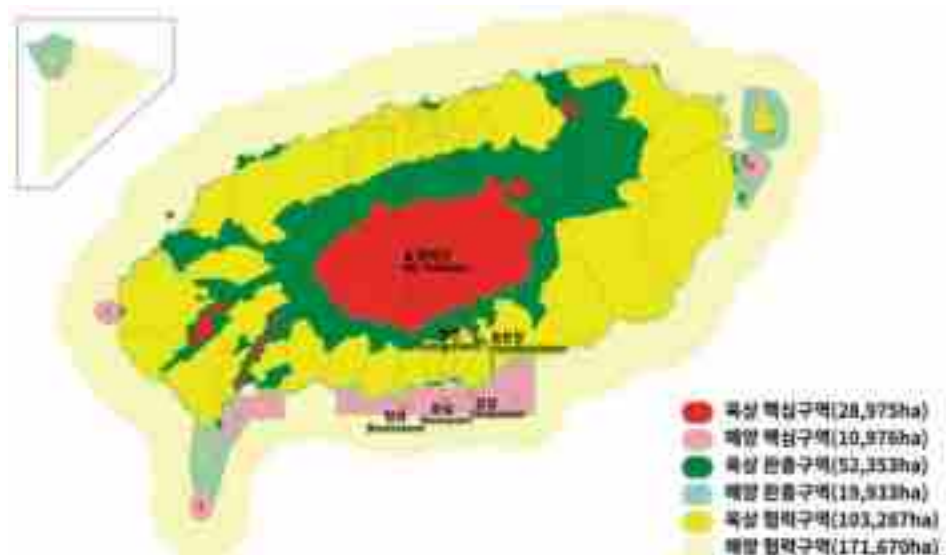


그림 2-53 제주도 생물권보전지역 지정범위

[자료 : 제주도생물권보전지역 홈페이지 (2020.07.10. 기준)]

세계자연유산

- 유네스코는 1972년 세계문화 및 자연유산 보호협약을 채택하고, 인류 전체를 위해 보호되어야 할 문화와 자연이 특별히 뛰어난 지역을 세계유산으로 등재하기 시작하였음
- 세계유산은 문화유산, 자연유산, 복합유산으로 구분되며, 2018년 기준 1,121건(문화 869, 자연 213, 복합 39) 등재되었으며, 제주도는 세계자연유산으로 대한민국의 세계유산 총 14건 중 유일하게 자연유산으로 등재되어 있음
- 한라산 천연보호구역, 성산일출봉, 거문오름 용암동굴계가 '제주 화산섬과 용암 동굴'로 2007년 7월 2일 유네스코 세계자연유산으로 등재되었으며 세계자연유산의 총면적은 188.45km²(핵심지역 94.75km², 완충지역 93.70km²)로 제주특별자치도 전체 면적의 약 10%를 차지함
 - 한라산 천연보호구역은 인간의 활동이 엄격히 통제되어 왔으며, 화산지질 및 화산지형과 더불어 독특한 생태계와 생물다양성을 갖게 되었으며, 우리나라에서 자라는 4,000여 종의 식물 가운데 2,000여 종이 서식하고 있어 '살아있는 생태 공원'으로 불리는데 특히 정상부의 구상나무 숲은 세계 최대 규모이고 뛰어난 경관과 지질학·생물학적 가치가 뛰어남
 - 성산일출봉은 높이 180m로 바다에서 일어난 수성화산 활동을 형성된 응회구이며 지하에서 올라온 뜨거운 마그마와 물이 만나 격렬하게 반응하면서 분출된 화산재가 겹겹이 쌓인 퇴적 구조를 보여주고 있음
 - 거문오름 용암동굴계는 '신령스러운 산'이라는 뜻을 포함한 분화구 내 울창한 산림지대가 검고 음산한 기운을 띠는데서 유래한 것으로 왕성한 화산 활동을 증명하는 거문오름은 뽕뽕굴, 만장굴, 김녕굴, 용천동굴, 당처물동굴, 용천동굴이라는 용암동굴을 생성시킨 모체이고 제주에서 가장 긴 용암협곡을 가지고 용암함몰구와 수직동굴, 화산탄 등 화산활동 흔적이 잘 남아 있어 지질학적 가치가 높음



그림 2-54 세계자연유산 위치도



그림 2-55 성산일출봉



그림 2-56 거문오름 및 거문오름 내 세계자연유산센터

세계지질공원

- 세계지질공원은 지질학적으로 뛰어난 가치를 지닌 자연유산 지역을 보호하면서 이를 토대로 교육과 관광을 활성화하여 지역사회의 경제발전을 추구하고자 만들어진 유네스코 프로그램으로 유네스코와 유럽지질공원의 협력 협정으로 2004년 세계지질공원망(GGN)을 결성되었으며 2019년 10월을 기준으로 전 세계 41국 147개소가 세계지질공원 네트워크에 가입되어 있음
- 제주도는 신생대 제4기부터 역사시대에 걸쳐 활동한 화산분출물의 형성 결과로 수계, 산계 및 해안지형은 제주도를 형성한 화산활동시기 및 활동 양상과 관련되어 다양한 특징을 나타냄
- 이에 제주도는 2010년 10월, 국내 최초 유네스코 세계지질공원으로 인증되었으며 대상지역은 제주도 전 지역으로 대표명소는 9개소(한라산, 만장굴, 성산일출봉, 서귀포층 해류화석, 천지연폭포, 중문대표 주상절리대, 산방산, 용머리해안, 수월봉)로 지정되었으나 2014년 3개소(우도, 비양도, 선혈 곶자왓), 2018년 1개소(교래 삼다수 마을)가 추가 지정 고시되어 13개소의 대표명소가 있음



그림 2-57 제주세계지질공원 대표명소(13개소)



그림 2-58 산방산(서귀포시 안덕면)



그림 2-59 주상절리대(서귀포시 중문동)

관리보전지역

- 제주지역의 주요 경관자원인 오름, 꽃자왈 및 중산간지역에 대한 명확한 관리 가이드라인 부재로 관리 보전지역을 지정하게 되었으며, 5년마다 정기적 재조사를 실시 관리보전지역 등급 정비하고 있음
- 기존 관리보전지역 등급과 환경자원총량제를 반영한 운영방안을 모색하고 지속가능한 환경보전 원칙과 천혜의 자연환경을 체계적으로 보전·관리하기 위하여 관리보전지역의 재정비가 이루어짐

지하수자원보전지구

- 지하수 오염취약성을 기준으로 등급을 설정, 토양요소와 투수성지질요소로 구분하여 등급을 설정했으며 1등급은 하천범람지, 습곡, 하천, 용암동굴이 해당되며, 2등급에는 용암류, 암석지, 꽃자왈, 기생화산 등이 해당됨(꽃자왈은 지하수 2등급에 포함)

표 2-10 지하수자원보전지구 등급별 면적

구 분	계	1등급	2등급	3등급	4등급
면적(천㎡)	1,233,306	35,085	195,340	235,238	767,643
비율(%)	100.0	2.8	15.8	19.1	62.2

[자료 : 제주연구원, 지도와 데이터로 보는 제주, 2020]

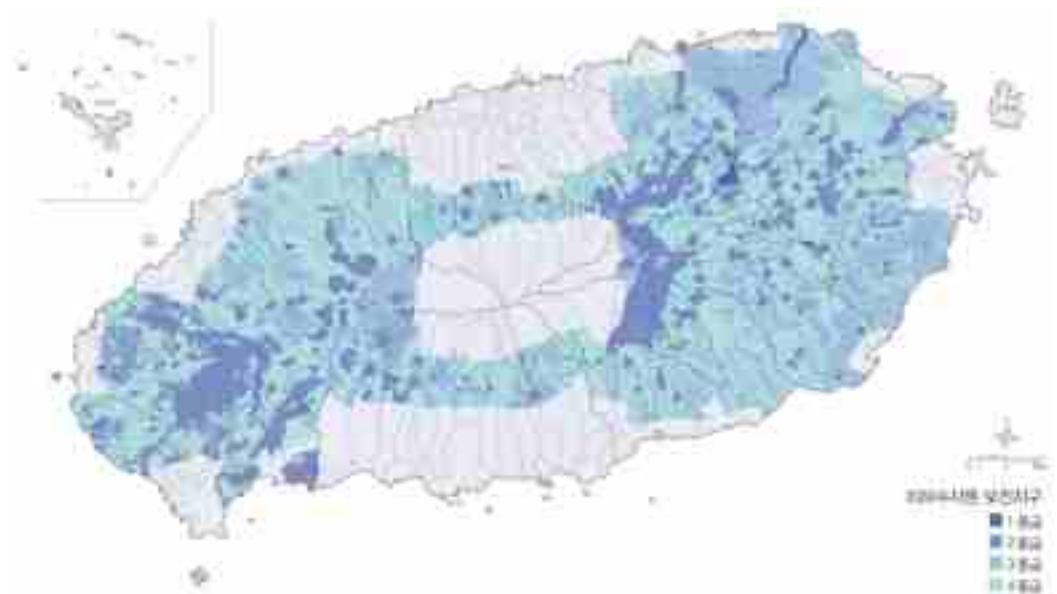


그림 2-60
지하수자원 보전지구 지정 현황
[자료 : 제주연구원, 지도와
데이터로 보는 제주, 2020]

생태계보전지구

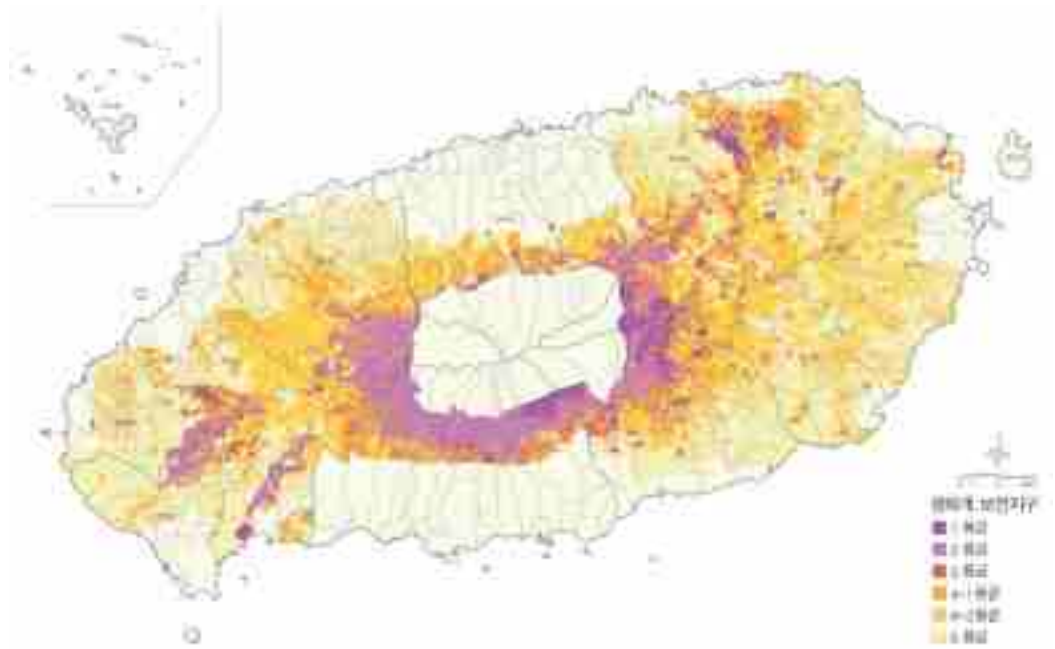
- 식물상과 동물상요소를 기준으로 설정. 1등급은 멸종위기 야생동물 및 식물 군락지, 보호야생식물 및 천연기념물 서식지, 천연기념물 군락지 및 철새 도래지로 지정되며, 2등급에는 희귀식물, 특산식물 군락지와 자연림 등에 해당함

표 2-11 생태계보전지구 등급별 면적

구 분	계	1등급	2등급	3등급	4-1등급	4-2등급	5등급
면적(천㎡)	1,233,306	30,720	115,711	43,677	166,748	281,583	594,867
비율(%)	100.0	2.5	9.4	3.5	13.5	22.8	48.2

[자료 : 제주연구원, 지도와 데이터로 보는 제주, 2020]

그림 2-61
생태계보전지구 지정 현황
[자료 : 제주연구원, 지도와
데이터로 보는 제주, 2020]



경관보전지구

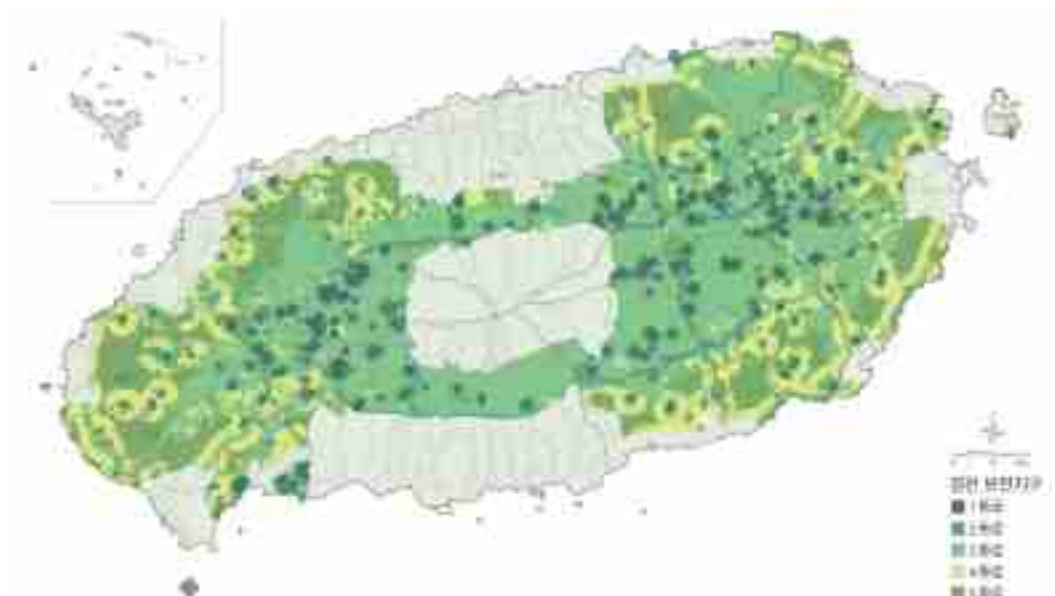
- 경관평가점수에 따라 설정하며, 경관미가 매우 높은 지역을 1등급에는 기생화산, 해안선 주변이 설정함 (오름은 경관보전지구 1등급이며, 오름 중 경작지에 해당되는 부분에 대해서는 2등급으로 지정)

표 2-12 경관보전지구 등급별 면적

구 분	계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
면적(km ²)	1,233,306	81,774	112,767	548,106	253,077	237,582
비율(%)	100.0	6.6	9.1	44.4	20.5	19.3

[자료 : 제주연구원, 지도와 데이터로 보는 제주, 2020]

그림 2-62
경관보전지구 지정 현황
[자료 : 제주연구원, 지도와
데이터로 보는 제주, 2020]



절대보전지역 및 상대보전지역

- 생물권보전지역, 세계자연유산, 세계지질공원, 세계7대자연경관 선정 등에 따라 천혜의 제주 자연환경에 대한 체계적 보전 및 관리 필요한 실정이며, 지속가능한 환경의 보전과 합리적인 토지관리체계 구축을 위하여 한라산국립공원, 도시지역(오름, 하천, 해안등), 도서지역 등에 절대·상대보전지역을 지정하여 운영, 관리하고 있으며, 5년마다 정기적으로 환경변화 지역 등 현실여건을 조사·반영하여 정비하고 있음
- 1994년 절대보전지역(252.288km²), 상대보전지역(275.84km²) 및 특별관리지구 1.968km²가 지정된 이후 2017년 도시관리계획 결정(변경)에 따라 도시지역으로 편입된 토지에 대하여 관리보전지역을 해제하고, 보전지구별 1등급지역을 절대보전지역으로 보전지구별 2등급지역을 상대보전지역 지정 고시함(절대보전지역 201.640km², 상대보전지역 12.763km² _제주특별자치도 고시 제 2019-220호)
- 우수환경자원에 대한 전반적인 재조사를 통해 절대·상대보전지역의 통일된 지정기준 마련 및 경계를 재조정함
 - 절대보전지역은 자연환경의 고유한 특성을 보호하기 위한 지역으로 한라산·기생화산·계곡·하천·호소(湖沼)·폭포·도서·해안·연안·용암동굴 등으로서 자연경관이 뛰어난 지역, 수자원과 문화재의 보존을 위하여 필요한 지역, 야생동물의 서식지 또는 도래지, 자연림지역으로서 생태학적으로 중요한 지역, 그 밖에 자연환경의 보전을 위하여 도조례로 정하는 지역에 해당됨
 - 상대보전지역은 자연환경의 보전과 적절한 개발을 유도하기 위한 지역으로 기생화산·하천·계곡·주요도로변·해안 등 생태계 또는 경관보전이 필요한 지역, 절대보전지역을 제외한 지역 중 보전할 필요가 있는 지역에 해당됨
 - 절대보전지역으로 지정할 수 있는 지역은 멸종위기 야생식물의 군락지, 지하수오염 취약성이 매우 높은 지역이며, 절대보전지역을 제외한 지역 중 상대보전지구 지정 기준은 보전지구별 등급지정기준의 지하수자원·생태계·경관보전지구 2등급지역으로 함

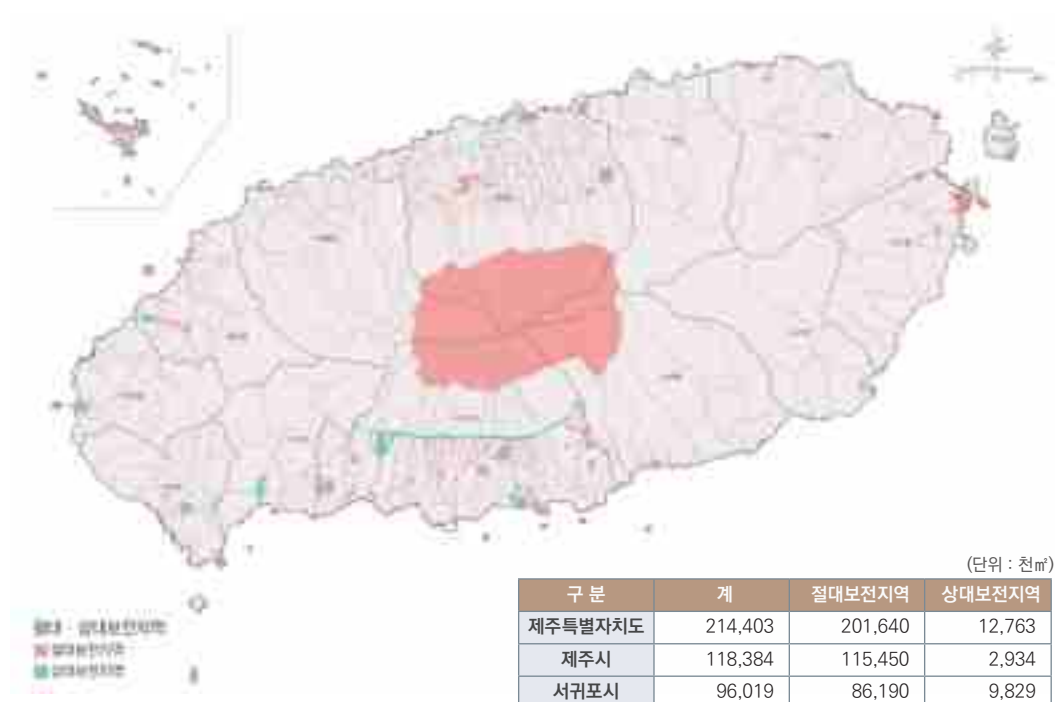


그림 2-63 절대·상대보전지역 지정현황

[자료 : 제주연구원, 지도와 데이터로 보는 제주, 2020]

제주특별자치도 고시 제 2019-220호

2.3 역사문화경관

2.3.1 역사문화경관의 관리현황

문화재 지정현황

- 제주특별자치도 내에는 국가지정문화재 106개, 도지정 문화재 267개를 비롯하여 총 477개의 문화재가 제주도내 각 지역에 분포되어 관리되고 있음
- 문화재는 유형문화재와 무형문화재, 기념물, 민속문화재로 나뉘는데 그 중 유형문화재는 건조물, 전적, 서적, 고문서, 회화, 조각, 공예품 등 유형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것과 이에 준하는 고고자료로서, 제주도에는 국가지정 유형문화재로서 관덕정, 삼성혈, 제주목관아, 향파두리 향몽유적지 등이 있음
- 기념물은 명승, 사적, 천연기념물 등으로 나뉘며, 경관적으로 뛰어난 것으로, 한라산의 백록담, 영실기암과 오백나한, 서귀포 정방폭포, 외돌개 등도 국가지정 문화재로 지정되었음
- 제주의 자연환경은 역사와 문화적으로 옛시가지와 화폭에도 나타나듯이 지역민들과 함께 해 온 가치 있는 것으로 한라산을 비롯하여 천연기념물로 지정되었음. 지정문화재 지정구역 및 보호구역과 영향검토 구역에 대해 국가지정문화재 최대 500m, 도지정문화재 최대 300m 내에서 발생하는 건축행위 등 현상변경 행위 및 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 대해서는 문화재위원회의 심의를 거치게 함으로써 관리하고 있음
- 개별 문화재의 특성을 고려하여 문화재 주변의 역사문화환경을 계획적으로 보존·회복하고, 행정의 투명성과 예측가능성을 높이기 위한 제도로 현상변경허용기준 마련지침(문화재청 훈령 제228호, 2011.4.1.)을 통해 허용기준의 범위, 허용기준 마련 절차, 허용기준 작성 검토기준 등에 관한 사항 등 현상변경허용기준을 마련하고 있음
- 현상변경허용기준 마련지침에서는 문화재 특성을 고려하여 건축물 또는 시설물의 용도, 규모, 높이, 모양, 재질, 색상 등을 제한할 수 있으며, 문화재 주변의 경관 미 조망의 훼손 여부, 고도경관 또는 역사·문화·자연환경의 저해 여부에 따라 문화재 보존관리 및 조망 등의 기준을 제시할 수 있음. 또한 타 법령에 의거 문화재 주변 경관관리 등을 충족시킬 수 있는 경우에는 법령을 활용할 수 있음

표 2-13 문화재 현황

구분	국가지정문화재							도지정문화재				문화재 자료	등록 문화재
	계	보물	사적	명승	천연 기념물	국가무형 문화재	국가민속 문화재	계	시도 유형 문화재	시도 무형 문화재	시도 기념물 (사적, 수목,지질, 경관)		
계	106	6	7	9	48	5	9	267	33	20	128	82	22
도 일원	3	-	-	-	2	-	-	-	1	-	-	-	-
제주시	47	7	6	1	26	4	3	168	22	13	82	49	8
서귀포시	38	1	1	8	21	1	6	98	11	7	46	33	16

[자료 : 제주특별자치도, 2018년 기준 제59회 제주통계연보, 2019]



그림 2-64 국가지정 문화재

그림 2-65 도지정 문화재

문화자원보존지구

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 문화자원보존지구로서 제주시 7개소, 서귀포시 4개소가 지정되어 있으며 문화자원보존지구 안에서는 문화재보호법에 따라 허가나 협의를 받은 건축물만이 건축 가능하도록 되어 있음
- 제주지역의 문화자원보존지구는 11개소로 지정되어 있음. 제주시(7곳)는 제주향교, 관덕정, 오현단, 삼성혈, 삼양동 선사유적, 별방진, 절부암지구이며, 서귀포시(4곳)는 보목동 쉼섬, 서귀진지, 대정성지, 수산진성지구 임

표 2-14 문화자원보존지구 지정 현황

구 분	문화자원보존지구	면적(㎡)
제주시(7)	제주향교지구, 관덕정지구, 오현단지구, 삼성혈지구, 삼양동 선사유적지구, 하도리 별방진지구, 용수리 절부암지구	119,100
서귀포시(4)	보목동 쉼섬지구, 서귀진지지구, 보성리 대정성지지구, 수산진성지구	228,482
합계	11개소	347,582

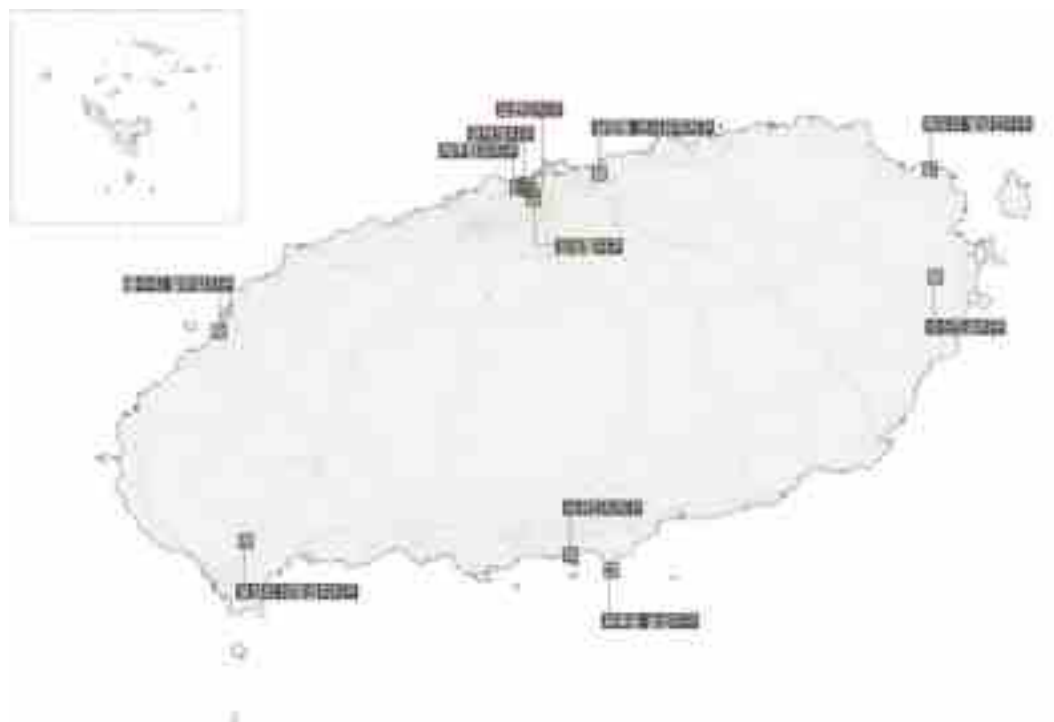


그림 2-66 문화자원보존지구 위치도



그림 2-67 관덕정지구



그림 2-68 삼성혈지구



2.3.2 영주십경도

- 제주의 아름다운 경관 십경을 그린 기록화로 영주는 탐라와 마찬가지로 제주의 또다른 이름임
- 매계(梅溪) 이한우(李漢雨) 등 많은 선비 묵객들이 영주십경을 지정하였으며, 현재 전하는 영주십경은 이한우가 품제한 것으로 전해지고 있음
- 성산에 올라 아침해가 솟아 오름을 보는 일(城山日出, 성산일출), 사라봉에 올라 저녁노을을 바라보는 일(紗峰落照, 사봉낙조), 들렁귀에서 봄에 핀 꽃구경(瀛邱春花, 영구춘화), 정방연(正房淵)의 여름 폭포구경(正房夏瀑, 정방하폭), 굴림서원 과원의 가을빛(橘林秋色, 굴림추색), 백록담에 쌓인 겨울눈(鹿潭滿雪, 녹담만설), 영실계곡의 기이한 바위(瀛室奇巖, 영실기암), 산방산의 굴속 절간(山房窟寺, 산방굴사), 산지포구에서의 고기잡기(山浦釣漁, 산포조어), 태고적 숲에서 말기르기(古藪牧馬, 고수목마) 등 열 가지 풍경을 영주십경(瀛州十景)이라 품제하고 그 경치마다 칠언율시 한 수씩을 남겼음



그림 2-70 영주십경도

[자료 : 제주대학교박물관, 제주를 품은 옛그림과 글씨, 2013]

2.3.3 탐라순력도

- 탐라순력도는 1702년(숙종 28년) 제주목사 겸 병마수군절제사로 부임한 이형상이 제주관내 순시를 비롯해 한 해 동안 거행했던 여러 행사 장면을 제주목화공 김남길로 하여금 40폭의 채색도로 그리게 한 다음 매 화폭의 하단에 간결한 설명을 적고, ‘호연금서’라는 이름의 그림 한 폭을 곁들여 꾸며진 총 41 폭의 화첩임
- 18세기 초 제주도의 관아와 성읍, 군사 등의 시설과 지형, 풍물 등을 자세하게 기록하고 있어 제주도의 역사연구에 더할 수 없이 귀중한 자료적 가치를 지니고 있을 뿐만 아니라, ‘순력도’라는 이름의 기록화로는 거의 유일하게 현존하는 소중한 화첩임
- 탐라순력도는 보물 제652-6호로, 화폭에 나와 있는 제주의 지형과 문화는 현재의 제주경관과 비교하여 역사문화적으로 재조명되고 더 나아가 경관적으로 보존해야 할 가치를 지님

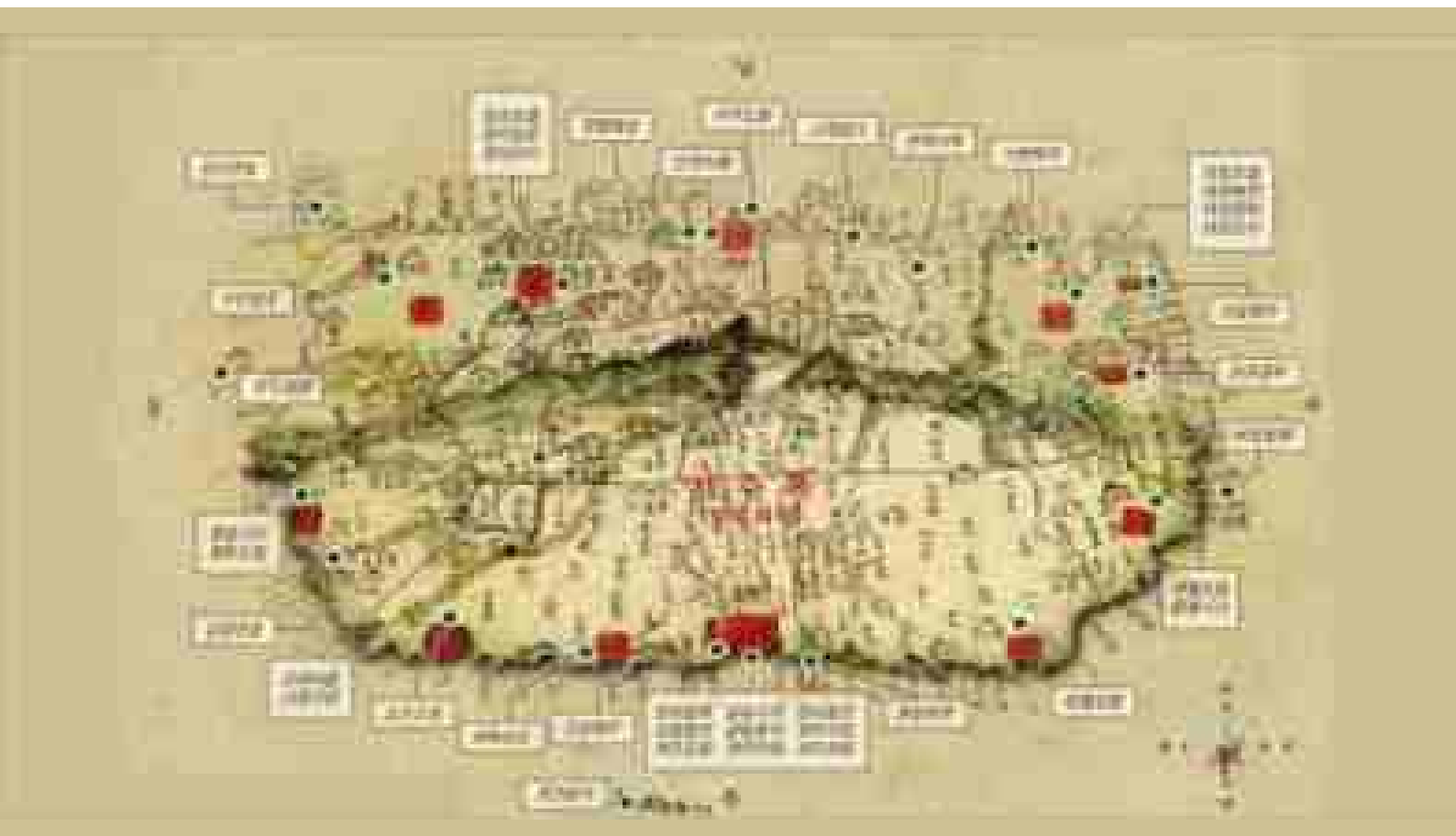


그림 2-71 탐라순력도에 표현된 제주의 명승지 위치

[자료 : 제주 목관아 홈페이지 (2020.10.07. 기준)]

2.3.4 제주성지

- 제주성은 탐라국시대의 고성(古城) 때는 대체로 산지천과 병문천을 자연해자로 삼아 성곽이 축조되었을 것으로 추정되며, 1565년(명종 20) 제주목사 광흠이 산지천변을 따라 축조했던 동성 성곽을 산지천 건너편으로 확장하면서 현재와 거의 같은 규모와 구조를 갖추게 되었음
- 일제강점기로 들어서면서 식민정책의 일환으로 1910년부터 20년간에 걸쳐 제주성이 헐리기 시작하였으며, 현재의 제주성은 잔존해있던 남성 일부 구간(오현단 후면 남쪽)을 보수하여 남성 동쪽 약 150m 구간과 3개의 치성을 정비하였음
- 제주성지는 문화재 지정구간(제주성지, 오현단)과 기존 제주성지의 잔존지역으로 구분할 수 있음
- 제주성지 주변 원도심지에는 국가지정문화재로 보물 4건, 사적 2건 등 6건이 있으며, 도지정문화재는 유형문화재 10건, 중요무형문화재 1건, 기념물 12건, 민속자료 13건 등 37건이 있음
- 최근에는 전통문화경관의 복원을 위해 제주성의 주요 건물 등을 정비·복원하고, 제주성의 전통역사경관을 되살려 역사문화도시로서의 위상을 높이기 위하여 제주성 성곽 및 관련 유적을 정비·보존 사업을 추진해 나가고 있음



제주성지 잔존 및 문화재 지정 구간



제주성지 구역구분

그림 2-72 제주성지 현황도

[자료 : 제주도·제주역사문화진흥원, 제주성지 보존·관리 및 활용계획, 2013]



그림 2-73 제주성지 (제주특별자치도 기념물 제3호)

[자료 : 제주관광공사, VISIT JEJU 홈페이지 (2020.06.25. 기준)]

2.3.5 돌담(집담, 발담, 산담, 잣담)

- 제주지역은 화산섬으로 다른 육지부에 비해 도처에 현무암이 분포해 있어 가옥, 경지, 묘지, 성곽 등 다양한 곳에 활용되었으며, 제주의 전통적인 문화경관 중에서 독특함을 지니고 있음
 - 가옥의 벽면으로 쌓은 담은 축담(집담), 발에 축조된 발담, 묘지에 만들어진 산담, 목장에 축조된 잣담, 바닷가에 방어시설로 쌓은 환해장성, 읍성이나 진성의 성담, 물고기를 잡기 위하여 설치한 원담, 풍수적 비보의 한 장치인 방사탑, 제주의 상징물인 돌하르방 등 도처에서 돌문화경관을 볼 수 있음
- 제주의 돌담은 고려시대 중엽에 사회적으로 정착되었으나 그 연원은 오랜 옛날부터라 할 수 있으며, 1234년 제주판관 김구의 지시에 의해 재산권 다툼을 방지하기 위한 경계용 발담을 쌓기 시작하면서 제주 전역에 발담이 고루 확산되는 배경이 되었을 것으로 보고 있음
- 제주의 돌담은 제주섬 전역을 휘감고 있으면서 곡선의 아름다움을 보여줌과 동시에 현무암의 돌담색이 초록의 발작물이나 유채꽃 등 철따라 피어나는 사철사경과 어우러지면서 제주지역을 대표하는 역사문화 경관의 가치를 지니고 있음
- 특히, 경작지 경계의 발담은 빠르게 변화하는 시대의 흐름 속에서 입지가 흔들리고 있는 제주의 다른 돌 문화와는 달리 그 기능을 지속해오고 있다는 점에서 문화적 가치가 크다고 볼 수 있으며, 국가농어업 유산 지정에 이어 세계중요농업유산으로 등재됨으로써 이를 보전하고 가치 있게 활용하기 위한 제도적 장치가 마련되고 있음

집담

- 큰길가에 접하는 담은 낮은 편이며, 집 주변은 처마 높이에 가깝게 쌓음
- 공기발생 및 가옥 구조의 변형으로 전통돌담의 축조방식을 따르지 않는 현대식 재료의 혼합적 사용에 의한 구축 증가



제주시 한동리 집담



서귀포시 예레동 올레담

그림 2-74 집담이 잘 보존된 사례

밭담(FAO세계중요농업유산)

- 2014년 FAO세계중요농업유산(GIAHS)으로 등재된 제주밭담은 제주사람들의 삶과 지혜 그리고 역사가 고스란히 담겨있는 농업유산의 하나로 제주도 전역에 분포하고 있으며 지역별 토양환경에 따라 다양한 형태를 이루고 있음
- FAO세계중요농업유산은 22개국 57개 지역이 등재(2018년 말)되어 있으며, 우리나라는 청산도 구들장 논, 하동 전통차 농업, 금산 전통 인삼 농업과 함께 제주밭담이 등재되어 있음
- 제주 밭담의 길이는 22,108km로 지구 반 바퀴를 돌고도 남을 길이로 검은색을 띠고 있는 현무암의 밭담이 끝없는 듯 이어지며 흘러가는 모습이 흑룡을 닮았다하여 '흑룡만리(黑龍萬里)'라고 부르기도 함
- 화산활동으로 형성된 토양과 기후요소의 지역 간 차이로 제주의 농업 환경은 지역에 따라 다양한 모습을 띠고 있고 대표적 밭담의 유형으로 외담, 접담, 잣담, 잡굽담이 있음
 - 외담은 한 줄로 쌓은 밭담으로 일반적인 형태이며 가장 많은 비중을 차지함
 - 접담은 두 줄로 쌓은 밭담임. 다른 경작지에 비해 더 많은 돌이 나오는 곳이었을 가능성이 높음
 - 잣담은 '잣백담'이라고도 하며, 크고 작은 돌멩이로 성처럼 넓게 쌓은 담임. 지속적으로 드러나는 자갈들을 치워내는 과정에서 생겨난 유형으로 볼 수 있음. 이 잣담은 도로에 인접한 밭에서 맹진인 토지로 드나드는 이들이 걸어 다닐 수 있도록 만든 것이기도 하여 선인들의 인정과 배려를 느낄 수 있는 것이기도 함
 - '잡굽담'은 지대가 주변에 비해 낮은 농경지에서 볼 수 있는 유형임. 높은 지대에서 농경지로 흙이 흘러 내리지 않도록 높이 차이만큼 작은 돌들을 촘촘히 쌓아올려 갈무리한 후 그 위에 일반적으로 사용되는 비교적 큰 돌들을 쌓는 방식임



외담



접담(곁담)



잣담(잣백담)



잡굽담

그림 2-75 밭담의 유형
[자료 : 제주밭담 홈페이지 (2020.06.25. 기준)]



그림 2-76 제주밭담을 활용한 농촌마을 6차산업화사업 사례
[자료 : 제주밭담 홈페이지 (2020.06.25. 기준)]

산담

- 무덤 주위로 네모지거나 둥글게 둘러싼 돌담으로 돌아가신 부모님을 가까운 곳에 모시려는 의도에서 비롯되어 일상생활이 이루어지는 집 근처나 밭에 묘지를 조성하고 있으며, 제주지역에서 상징성이 강한 경관 중 하나임
- 산담 한쪽에는 시문을 만드는데, 남성 묘는 왼쪽, 여성 묘는 오른쪽에 50cm정도를 터놓음
- 영혼의 영역을 구획짓는 역할을 함과 동시에 소나 말의 침입을 막고, 목초지의 들불이 묘소에 번지는 것을 막는 역할을 함



그림 2-77 산담



그림 2-78 월정리 진달래밭담길 산담
[자료 : FAO세계중요농업유산 제주밭담, 제주밭담길이야기, 2018]

잣성

- 조선시대에 이르러서 10개의 목장이 설치되면서 그 지역에 말들을 보호하고 말들로부터 농작물의 피해를 막는 역할을 하는 잣성을 쌓았으며, 잣성 중 해발고도가 가장 낮은 곳에 위치한 하잣성은 해안지역의 촌락과 경지를 보호하며, 중잣성은 하잣성과 상잣성의 공간을 이등분하는 지점에 농경과 목축을 교대로 하고, 상잣성은 방목시킨 말들이 길을 잃어버리는 것을 방지하기 위해 축조됨



그림 2-79 한남리 잣성

환해장성

- 배를 타고 들어오는 외적의 침입을 막기 위해 고려 말부터 조선중엽까지 해안선을 따라가며 쌓은 성
- 현재 남아있는 환해장성은 총 14곳으로 모두 도 기념물 49호로 지정되어 있으며 제주 고유의 역사가 담겨 있는 경관자원으로 보존가치를 지님
- 제주의 독특한 해안 돌문화 경관요소로 체계적 관리시스템 구축 필요

표 2-15 환해장성 현황

구 분	위 치
곤을동환해장성 (도기념물 49-1)	제주시 화북1동 4373번지 외 4필지 선
별도환해장성 (도기념물 49-2)	제주시 화북1동 1533-4번지 외 11필지 선
삼양환해장성 (도기념물 49-3)	제주시 삼양3동 2622-1번지 외 8필지 선
애월환해장성 (도기념물 49-4)	제주시 애월읍 애월리 1957-1번지 외 8필지 선
북촌환해장성 (도기념물 49-5)	제주시 조천읍 북촌리 393-3번지 외 1필지 선
동북환해장성 (도기념물 49-6)	제주시 구좌읍 동북리 687-5번지 외 2필지 선
행원환해장성 (도기념물 49-7)	제주시 구좌읍 행원리 산2번지 외
한동환해장성 (도기념물 49-8)	제주시 구좌읍 한동리 1690번지 외 4필지 선
온평환해장성 (도기념물 49-9)	서귀포시 성산읍 환해장성로 732, 외 6필지 선 (온평리
온평환해장성 제1지점 (도기념물 49-9-1)	
온평환해장성 제2지점 (도기념물 49-9-2)	
온평환해장성 제3지점 (도기념물 49-9-3)	
온평환해장성 제4지점 (도기념물 49-9-4)	
신산환해장성 (도기념물 49-10)	서귀포시 성산읍 신산리 49-5선



그림 2-80 한동 환해장성



그림 2-81 온평 환해장성 2지점

방사탑

- 마을 어귀의 돌탑은 제주민의 토템이자 마을의 인상을 담는 이정표
- 주민에 의해 자발적으로 형성된 구조물로서, 제주 참여공공미술의 기원으로서 의의
- 탑의 개수는 늘어났으나 쌓는 기술에 대한 이해 부족으로 왜곡된 형태의 탑이 양산됨
- 돌탑쌓기 전문 인력을 육성하여 돌탑문화 활성화의 계기를 조성하고 공공미술 프로그램과 연계하여 주민 참여에 의한 지속적 생성 유도가 필요



그림 2-82 조천읍 신흥리 수중 방사탑

2.3.6 올레길

- ‘올레’라는 말은 집 대문에서 마을길까지 이어지는 아주 좁은 골목 비슷한 길을 뜻하는 제주방언이며 사단법인 제주올레에서 2007년 제1코스 2007년 9월 8일 제1코스(시흥초등학교에서 광치기 해변, 총 15.1km)개발을 시작으로, 2019년 기준 26코스가 개발되었음
- 각 코스는 일반적으로 길이가 15km 이내이며, 평균 소요시간이 5~6시간 정도이며 주로 제주의 해안지역을 따라 골목길, 산길, 들길, 해안길, 오름 등을 연결하여 구성됨
- 제주 주변의 작은 섬을 도는 코스(우도올레, 추자도올레, 가파도올레)도 있으며 기존 길을 탐사하고 걷기 좋은 길을 선별하여 서로 연결하여 코스를 만드는 형태이며, 필요한 경우 폭을 넓히거나 장애물을 제거 하는 식으로 걷기 좋게 만들어주는 작업이 수행됨
- 코스별로 해안, 초지 및 마을공용목장, 오름, 계곡 등 제주의 경관자원을 감상할 수 있는 코스만의 특징과 장점을 갖고 있으며, 각 올레에는 간세, 리본, 화살표, 플레이트 등 편의시설이 갖춰져 있음
- 2007년 9월 1코스가 개발된 이후 2019년까지 889만 명이 넘는 탐방객이 올레길을 찾으면서 제주지역의 중요한 경관 중에 하나로 자리 잡게 되었으며, 2014년 추정 경관가치가 연간 350억 원으로 추산됨
- 2019년 제주올레 탐방객 현황을 보면 10-1코스인 가파도 올레코스가 59,017명으로 가장 많은 누적 탐방객이 다녀감
- 올레길 경관의 사유화, 과도한 편의시설 정비로 인한 경관훼손 등의 논란이 있으나 올레길 인근 지역의 경관가치를 복원하기 위한 지속적인 관리가 이루어지고 있음



그림 2-83 올레길 코스 현황도

표 2-16 올레길 코스 현황

코스	구간	구간거리	참고사항
1코스	시흥초등학교 ~ 광치기해변	15.1km	휠체어 구간 포함
1-1코스	천진항 ~ 천진항 하우목동항 ~ 하우목동항	11.3km	우도 올레길
2코스	광치기해변 ~ 온평포구	15.2km	
3코스	온평포구 ~ 표선해수욕장	20.9km	A코스 : 김영갑 갤러리 경유 B코스 : 신산리마을카페 경유
4코스	표선해수욕장 ~ 남원포구	19km	휠체어 구간 포함
5코스	남원포구 ~ 쇠소깍다리	13.4km	휠체어 구간 포함
6코스	쇠소깍다리 ~ 제주올레여행자센터	11km	휠체어 구간 포함
7코스	제주올레여행자센터 ~ 월평 아왜낭목 쉼터	17.6km	
7-1코스	서귀포버스터미널 앞 ~ 제주올레여행자센터	15.7km	
8코스	월평 아왜낭목 쉼터 ~ 대평포구	19.6km	
9코스	대평포구 ~ 화순금모래해수욕장	6.7km	
10코스	화순금모래해수욕장 ~ 하모체육공원	15.6km	휠체어 구간 포함
10-1코스	상동포구 ~ 가파치안센터	4.2km	가파도 올레길, 휠체어 구간 포함
11코스	하모체육공원 ~ 무릉외갓집	17.3km	
12코스	무릉외갓집 ~ 용수포구	17.5km	휠체어 구간 포함
13코스	용수포구 ~ 저지예술정보화마을	15.9km	
14코스	저지예술정보화마을 ~ 한림항	19.1km	휠체어 구간 포함
14-1코스	저지예술정보화마을 ~ 오설록 녹차밭	9.3km	
15코스	한림항 ~ 고내포구	16.5km	A코스 : 남읍리 난대림 화장실 경유 B코스 : 금성천 정자 경유
16코스	고내포구 ~ 광령1리사무소	15.8km	
17코스	광령1리사무소 ~ 간세라운지X관덕정분식	18.1km	휠체어 구간 포함
18코스	간세라운지X관덕정분식 ~ 조천만세동산	19.8km	
18-1코스	상추자항 ~ 상추자항	18.2km	추자도 올레길
19코스	조천만세동산 ~ 김녕서포구	19.4km	
20코스	김녕서포구 ~ 제주해녀박물관	17.6km	
21코스	제주해녀박물관 ~ 종달바당	11.3km	



올레길 1코스 해안탐방로 시설



올레길 1코스 편의시설

그림 2-84 올레길 1코스 시설



스탬프 간세와 표지석



제주올레안내소

그림 2-85 올레길 3코스 시설



말미오름 올레길



종달리마을



올레길1코스 시점(시흥리정류장)



알오름에서 바라본 지미봉



종달리에서 바라본 지미봉



광치기 해변

그림 2-86 올레길1코스 전경

[자료 : 제주올레 홈페이지 (2020.10.07. 기준)]

역사문화경관자원 분석 및 계획방향 도출

구 분	경관자원 분석	경관계획 방향
영주십경· 탐라순력도	<ul style="list-style-type: none"> 제주경관에 대하여 역사적으로 기록하고 있는 장소는 현재까지도 제주도민과 관광객들이 경관적 매력을 느끼는 장소임 	<ul style="list-style-type: none"> 제주의 가치있는 경관에 대한 관광객, 도민들의 재조명
제주성지	<ul style="list-style-type: none"> 탐라국시대부터 축조되었을 것으로 추정되며, 조선 시대에 이르러 지금의 모습을 갖추게 된 것으로 추정되고 있어 역사문화경관적 가치가 매우 높음 제주성지 주변 원도심지에도 국가지정문화재 및 도지정 문화재가 분포하고 있어 제주성지에 대한 복원이 필요하지만 주변 난개발로 인하여 역사문화경관자원의 보존이 미흡한 상태임 	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화경관자원으로 경관적 가치 극대화 및 보존을 원칙으로 함
돌담	<ul style="list-style-type: none"> 제주의 대표적인 현무암을 활용한 제주도만의 돌문화 경관으로, 제주의 자연경관과 돌담이 어우러지면서 역사 문화경관의 가치를 지니고 있음 밭담은 FAO 세계중요농업유산으로 지정되어 있으며 경관적으로도 그 가치를 인정받고 있으나 문화재로 지정된 환해장성에 대하여 관리가 미흡하여 훼손되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 제주고유의 경관과 문화를 가진 돌담은 훼손을 지양하고 확대를 권장
올레길	<ul style="list-style-type: none"> 제주 마을이 간직하고 있는 올레문화를 관광자원으로 활용하여 경관 가치를 높게 평가받고 있으며, 코스별로 제주의 경관자원(해안, 초지, 오름 등)을 감상할 수 있어 제주도민과 관광객들에게 긍정적인 평가를 받고 있음 일부 올레길에서 올레길 경관의 사유화, 편의시설 정비에 따른 경관훼손 문제가 있었으나 경관가치 복원을 위한 지속적인 관리가 이루어지고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 제주고유의 올레는 유지를 원칙으로 함

2.4 마을경관

2.4.1 해안마을

- 제주지역의 해안마을은 해안지역과 도서지역에 분포하고 있으며, 주로 어업과 농업을 병행하며 살아가는 반농반어촌이 대부분이나, 비양도, 마라도, 추자도와 같은 곳에서는 어업을 전업으로 하는 취락이 형성되어 있음
- 포구마을에는 고내포, 귀일포, 김녕포, 도두포, 명열포, 북포(현 화북포), 애월포, 조천포, 차귀포, 토산포, 함덕포 등이 있는데, 이들 마을은 형성된 이래로 지금까지 반농반어촌의 형태로 유지되고 있음
- 최근 들어 어촌 중에서 1차 산업인 농업과 어업 이외에도 관광객들을 상대로 상업활동을 하여 소득을 올리는 관광어촌이 증가하고 있으며, 해안에 인접한 어촌일수록 관광기능이 많이 분포하고 있음
- 경관적 측면에서 해안마을은 해안경관의 한 요소이며, 해안경관을 이루는 여러 유형들 가운데 하나로 인식되고 있으며, 거시적으로는 자연생태계의 일부로서 오랜 기간에 걸쳐 이를 둘러싼 해안생태환경과 사람들 간의 상호작용을 통해 복합적인 경관을 형성하고 있음
- 해안마을의 유입인구가 증가하면서 신축건물의 증가로 인하여 스카이라인에 변화가 발생하기 시작하였으며, 기존 마을 주택의 이질적인 지붕색채 및 재료, 양식장 및 마을 창고 등으로 인하여 해안마을의 경관적 특성이 사라지고 있음
- 해안마을 거주자의 고령화 등에 따른 시설물 관리 미흡, 지역주민들의 개선의지 상실, 단기적 성과 위주의 일회성 사업 등으로 인하여 해안마을의 경관적 가치가 묻히고 있는 실정임



그림 2-87 조천읍 조천리 해안마을



그림 2-88 성산읍 성산리 해안마을



그림 2-89 구좌읍 김녕리 해안마을



그림 2-90 안덕면 대평리 해안마을

2.4.2 중산간마을

- 제주도개발특별법에서 중산간지역의 개념을 도입하여, 지금은 일반적으로 해발고도 200m~600m로 칭하고 있으며, 제주특별자치도 경관 및 관리계획(2009), 한국지리지(2012), 제주특별자치도 관광개발계획(2013)등에서 폭넓게 사용되고 있음
- 제주의 중산간마을은 조선 초기 왜구의 침입, 중산간지역의 관도 신설, 거주지 확장의 필요성이 복합적으로 작용하면서 조성되기 시작하였으며, 목축업과 농업활동을 하였음
- 제주지역 대부분의 취락은 해안가의 용천대를 따라 분포하고 있으나 간혹 중산간지대 혹은 산간지대에 취락이 형성되기도 하는데, 물을 구하는 것이 어려웠으나 슬레이트 또는 시멘트와 같은 건축자재가 보급되면서 빗물저장이 가능해짐에 따라 식수로 이용할 수 있게 되면서 중산간지대에도 여러 촌락들이 분산, 입지할 수 있었음
- 1948년에 일어난 4·3사건으로 인하여 본래의 모습을 찾아보기 힘들었다가 이후 1962~1963년에 걸쳐 실시된 '4·3사건 이재민 귀농 정착 사업'으로 중산간 마을의 복구가 시작되었고, 계속해서 목축단지, 양잠단지, 과수원이 조성되고 관광지가 개발되면서 중산간지역에 마을이 형성되고 발전되었음
- 제주지역의 개발압력이 중산간마을에도 영향을 미치면서 게스트하우스, 펜션, 커피숍, 음식점 등 상업시설이 증가하게 되었고, 경계장, 축사, 돈사, 마사 등으로 인하여 중산간마을의 경관이 점차 훼손되고 있음
- 각종 개발사업과 축산업의 쇠퇴 등으로 인하여 제주의 목축문화가 쇠퇴하고 있으며 목축문화와 함께 명맥을 이어가던 마을공동목장과 잣성에 대한 관리가 미흡한 실정임



그림 2-91 중산간지역 취락지 분포 및 현황조사지역
[자료: 제주도 중산간지역 종합조사, 1997를 참고로 재작성 함]



그림 2-92 서귀포시 구역리 및 서광리 마을



그림 2-93 유수암리 마을



그림 2-94 성읍민속마을



그림 2-95 성읍민속마을 주변

2.4.3 도서마을

- 우리나라의 섬은 만조 때 사면이 바다로 둘러싸인 지역을 말하며, 유인도는 총 8개로 제주시권에 비양도, 우도, 상추자도, 하추자도, 횡간도, 추포도 6개, 서귀포시권에는 마라도, 가파도 2개 섬이 있음
- 제주지역 본섬에서 조망되는 인근 무인도로는 차귀도, 관탈섬, 토끼섬, 지귀도, 섣섬, 문섬, 범섬, 형제섬 등이 있으며, 소규모 섬으로 다소 접근성이 낮지만 레저를 즐기는 도민 및 관광객들의 선호도가 높고, 제주 경관자원의 잠재가치가 높아 해안경관을 이루는 중요한 요소로 자리잡고 있음
- 우도·비양도·토끼섬·차귀도는 신생대 제4기에 형성된 화산섬이지만, 한반도 남해안과 제주도 사이의 제주해협 중간에 위치하고 있는 추자군도는 백악기 응회암으로 구성되어 있어 제주도와는 전혀 다른 지질 구조임
- 추자도는 도시계획시설(수도, 학교, 항만 등), 자연취락지구, 군사시설 및 지목상 전·답·과수원 중 토지이용현황이 농지로 이용되거나 훼손된 지역을 제외하고 대부분의 지역이 절대보존지역 및 상대보존지역으로 지정되어 있음
- 우도, 가파도의 경우 일부 해안가를 중심으로 절대보존지역 및 상대보존지역으로 지정되어 있고, 다려도, 차귀도, 와도, 형제도는 대부분이 절대보존지역으로 지정되어 있음
- 마을 주민들의 대부분이 어업과 관광업을 중심으로 생활하고 있으며, 지역경제활성화를 위해 마을개발 수요가 증가하여 섬마을 고유의 경관이 훼손되고 있음
- 선착장과 진입공간의 무분별한 개발과 노후건축물, 어업활동을 위한 시설물 등이 혼재하여 도서마다 가지는 고유한 경관자원의 특성화, 차별화가 부족한 실정임



그림 2-96 제주의 섬 현황

우도

- 우도는 제주시 우도면에 위치하고 있고, 성산포에서 북동쪽으로 3.8km에 있으며, 면적은 약 5.9km²임
- 제주 본섬 주변의 섬 가운데 가장 큰 섬으로 섬의 모양이 머리를 들고 누워 있는 소를 닮은 형상을 하고 있다고 하여 우도라 불리고 있음
- 과거에는 해산물을 캐기 위해 왕래를 하였으나 1697년에 국유목장이 설치되면서 국마를 관리·사육하기 위해 사람들의 거주가 허가되었으며 최근 몇 십 년 사이에 거주인구가 늘어나 현재(2020년 9월 기준) 1752명이 거주하고 있음
- 아름다운 해안 절경과 제주 전통 발구조, 돌담, 돌무덤 등이 있고, 약 17km의 해안도로를 따라 해식애, 산호 백사장 등의 자연경관과 레저를 즐길 수 있으며, 우도봉(123m)에 오르면 성산일출봉과 제주도를 한 눈에 조망할 수 있음



그림 2-97 우도
[자료 : 제주관광공사, VISIT JEJU 홈페이지 (2020.10.14. 기준)]

비양도

- 제주시 한림읍 협재리에 위치하고 있는 화산섬으로 한림항에서 북서쪽으로 5km 및 협재리에서 북쪽으로 3km 해상에 있음
- 비양도 중앙에는 비양봉(114m)이 있고, 비양봉 정상에는 쌍둥이 분화구인 '큰 암메', '작은 암메'가 있으며, 오름 주변에는 기암괴석과 염습지가 분포하고 있음
- 협재해수욕장 및 금능해수욕장의 푸른 바다와 어우러져 한림읍 해안경관의 중요한 조망장소로 자리잡고 있으며, 해안을 따라 조성된 일주도로에서 비양도의 자연경관과 제주의 서쪽해안을 조망할 수 있음



그림 2-98 비양도

가파도

- 가파도는 서귀포시 대정읍 가파리에 위치하고 있고 모슬포항에서 남쪽으로 5.5km 해상에 있으며, 면적 약 0.9km²임
- 1750년(영조26) 제주 목사가 나라에 진상하기 위하여 소 50마리를 방목하면서 소의 관리를 위하여 주민들의 섬 출입을 허가하였음
- 섬 전체가 접시 모양의 평탄한 지형을 이루고 토양의 풍화도가 높아 농사 짓기에 유리하며, 조개무지·선돌·고인돌군 등의 유적이 있음
- 제주의 다른 부속섬들과 달리 개발이 진행되지 않았다가 최근 청보리 축제, 올레길로 인하여 많은 관광객들이 방문하고 있음



그림 2-99 가파도

마라도

- 대한민국 최남단에 위치한 섬으로 서귀포시 모슬포항에서 11km 떨어진 해상에 위치하고 있으며, 면적은 약 0.3km², 해안선의 길이는 4.2km임
- 1883년(고종20) 대정에 살던 김씨 일가가 대정 현감으로부터 개간을 허가받아 입주하면서 마을이 형성되었음
- 마라도는 우수한 자연경관과 다양한 해양생물, 보호가치가 있는 해양생태계 등을 가지고 있어 2000년 섬 전체가 천연기념물(제423호)로 지정되었으며, 자연적인 해식동굴과 바위, 절벽의 경관이 뛰어남
- 배를 정박시킬 선착장이 없고, 농경지가 없어 해녀의 물질 외에는 생업을 유지하는 어려움을 겪었고, 이로 인하여 관광업이 활성화 되었으나 전동카트 반입과 지나친 경쟁으로 인하여 환경파괴가 이어지면서 전동카트의 반입이 금지됨

추자도

- 추자도는 목포에서 99km, 완도에서 79km, 제주에서 48km 떨어진 서남해안의 중간에 위치한 섬으로 맑은 날에는 추자에서 제주의 한라산과 마라도까지 조망됨
- 추자군도는 상추자도, 하추자도, 추포, 황간도 등 4개의 유인도와 38개의 무인도 등 42개의 섬들로 이루어져 있음
- 추자도에 언제부터 사람이 살기 시작했는지 정확하게 밝혀지지 않고 있으나, 육지와 제주 사이를 오가면서 중요한 기항지로 교통의 요충지 역할을 함
- 1914년까지 전라남도 완도군에서 제주특별자치도 관할 행정구역으로 편입되었으나 풍수적·역사적으로 전라도의 영향을 받으면서 생활과 문화, 풍습, 언어 등이 제주 본섬과 차이가 있는 색다른 제주의 특징을 보여주고 있음
- 낚시 등의 레저를 즐기는 사람들이 즐겨 찾는 곳이면서 추자올레길이 생기면서 관광객들의 방문이 증가 하고 있으며, 해안경관이 뛰어나



그림 2-100 추자도 주변 도서 및 마을 전경

마을경관자원 분석 및 계획방향 도출

구 분	경관자원 분석	경관계획 방향
해안마을	<ul style="list-style-type: none"> 반농반어촌이 대부분이지만 최근 관광객의 유입으로 인하여 해안에 인접한 마을일수록 관광어촌의 형태가 증가하고 있음 유입인구의 증가로 인한 신축건물의 증가, 기존건물의 부조화, 양식장 등의 미관저해로 인하여 해안마을의 경관적 특성이 소실되고 있으며, 거주자의 경관의식 미흡으로 인하여 경관자원의 관리가 미흡한 실정임 	<ul style="list-style-type: none"> 공공건축과 연계한 해안마을 경관 개선
중산간마을	<ul style="list-style-type: none"> 4.3사건 이후 중산간마을이 복구되면서 목축단지, 양잠단지, 과수원, 관광지가 개발되기 시작함 각종 개발사업과 축산업의 쇠퇴 등으로 인하여 상업 시설이 증가하고, 양계장, 축사, 돈사, 마사 등에 의해 중산간마을 경관이 훼손되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 제주고유의 마을공간 구조를 유지한 삶터 재생
도서마을 /섬마을	<ul style="list-style-type: none"> 일부 섬 지역을 대상으로 절대보전지역 및 상대보전 지역으로 지정되어 도서지역의 해안경관 보전을 위하여 개발행위를 제한하고 있음 지역경제활성화를 목적으로 마을개발수요가 증가하여 도서마을/섬마을 고유의 경관이 훼손되고 있음 도서마을 진입부 경관의 특성화, 차별화가 부족함 	<ul style="list-style-type: none"> 지역특성을 고려한 주민들의 주거환경 및 경관개선

2.5 시가지경관

- 제주특별자치도는 2 행정시, 7읍 5면 31행정동 172행정리로 구성되어 있으며, 제주의 시가지 경관은 제주시 19행정동(40법정동), 서귀포시 12행정동(22법정동)에 분포하고 있음
- 제주시는 고대 탐라국의 중심지로 정착된 이래 제주도의 중심지로 이어오고 있으며, 일제강점기에 근대적 도시화가 본격적으로 진행됨
 - 산지향이 건설되면서 시가지의 범위가 확대되어 동문로터리-산지향이 제주시 최대의 변화가로 유지됨
 - 인구가 급속하게 증가하면서 주거지개발이 필요해짐에 따라 토지구획정리사업이 시행되었고, 도시 지역이 확대됨
 - 도시화 과정에서 신제주가 건설되었고, 뒤이어 이도지구, 노형지구, 삼양지구, 외도지구 등이 개발되어 아파트가 들어서면서 신흥 주거지역이 확대하고 동서의 균형적 발전을 꾀함
 - 원도심과 신시가지의 이원적 구조에서 동서를 잇는 이도2지구를 비롯하여 아라지구, 삼화지구를 개발 하면서 제주시의 외연을 확대해나가고 있음
- 도시화 이전의 서귀포시는 조선시대 정의현과 대정현에 해당되는 곳으로 서귀포 시가지에 해당하는 서귀리나 동흥리, 서흥리 일대의 시가지 발달이 미약하였음
 - 해안의 일주도로가 개통되고 도지청(島支廳)이 서귀포지역으로 들어오면서 도시화의 토대가 마련되었음
 - 서귀포시가 7개 면을 관할하는 군으로 승격되면서 행정과 더불어 치안, 사법, 교육 등 복합기능의 중심지가 됨
 - 서귀포시로 승격되면서 서호동 일대에 신시가지를 조성하여 업무와 주거를 겸비한 신도시를 조성하고자 노력하였으며, 월드컵경기장이 입지하면서 신시가지가 활성화되는 계기가 되었고, 공동주택이 들어 서면서 서귀포시 최대의 주거지역으로 부상하고 있음



그림 2-101 서귀포시 시가지 경관

2.5.1 주거지역

- 제1종전용주거지역은 택지개발사업으로 조성된 삼화지구의 양호한 단독주택지에 지정됨
- 제1종일반주거지역은 2002년 종세분 당시 해안경관 보존 및 양호한 주거환경 유지가 필요한 시가지 외곽지역과 택지개발지구내 단독주택의 저밀주거지에 지정됨
- 제3종일반주거지역은 신제주 제원아파트와 서귀포 혁신도시 공동주택지에 지정되어 있으며, 그 외 대부분이 제2종일반주거지역으로 지정됨
- 준주거지역은 주거지역의 상업기능을 보완하기 위하여 주요 간선도로변 및 상업지역 주변, 택지개발 지구내 근린생활시설용지에 지정됨
- 원도심과 신도시의 주거지경관이 불균형 양상을 보이고 있음
 - 원도심 일대에 노후 주택의 밀집, 기반시설의 부족, 공공공간의 계획 부재로 인하여 삭막한 주거지경관이 형성됨에 따라 주거지 경관개선이 요구됨
 - 신도시 주변의 공동주택단지 조성으로 단조롭고 획일적인 주거지경관이 형성되었고, 소규모 연립주택이 밀집되면서 기반시설의 부족하고 경관수준이 저하됨
- 급속한 유입인구 증가에 따라 녹지지역 일원으로 무질서하게 주택이 형성되고 있으며 기반시설이 부족한 상황으로 인하여 소규모 녹지지역이 주거지역으로 정형화되고 있음
- 인구집중과 관광객 증가로 인해 주거지역 내 상업시설이 증가에 따라 준주거지역으로 현실화되면서 주거지역 인근 준주거지역을 중심으로 상업시설이 밀집되어 경계에 있는 주거지역의 경관이 훼손되고 있음

표 2-17 시가지(동지역) 주거지역 현황

구분	제주시		서귀포시	
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
주거지역	18,505,139	100.0	11,984,131	100
제1종전용주거지역	102,417	0.55	-	-
제1종일반주거지역	3,735,881	20.19	966,489	8.06
제2종일반주거지역	12,711,135	68.69	9,504,660	79.31
제3종일반주거지역	41,460	0.22	200,154	1.67
준주거지역	1,914,246	10.34	1,312,828	10.95

[자료 : 제주특별자치도, 2025 도시관리계획 보고서, 2017]



그림 2-102 주거지역

2.5.2 상업지역

- 제주시 동지역 구도심과 신제주 중심지역에 일반상업지역이 지정됨
- 동지역 간선도로변과 읍면지역 일주도로변에 노선상업기능을 담당하는 일반상업지역 지정됨
- 택지개발사업 또는 도시개발사업으로 조성 및 조성 중인 하귀, 삼화, 혁신도시에 근린상권을 지원하기 위한 근린상업지역 지정됨
- 지역경제 침체로 인하여 상업지역 건축물의 노후화, 관리소홀, 시설물 방치 등의 문제가 발생하고 있음
- 상업시설의 옥외광고물의 경우 불법 옥외광고물의 설치, 강렬한 색채 사용, 과도한 조명기구 사용, 광원의 노출, 영업시간 외 조명기구 점등으로 인하여 시가지경관을 저해하고 있음

표 2-18 시가지(동지역) 상업지역 현황

구분	제주시		서귀포시	
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
상업지역	3,385,103	100.0	1,658,782	100
일반상업지역	3,299,325	97.47	1,572,074	94.77
근린상업지역	85,778	2.53	86,708	5.23

[자료 : 제주특별자치도, 2025 도시관리계획 보고서, 2017]



삼화지구 내 상업지역 경관



일도2동 상업지역 경관

그림 2-103 상업지역



그림 2-104 서문사거리 주변 상가 건축물



그림 2-105 서귀포시 상업지역 경관

2.5.3 공업지역

- 일반공업지역은 항만시설, 화력발전소, 애월읍 신엄리 경림산업, 한림항 매립지 등에 지정됨
- 준공업지역은 항만시설, 변전소부지, 화북공업지역, 한림항매립지, 도두항 매립지, 첨단산업단지, 토평공업지역 등에 지정됨
- 일부지역에서 공장부지경계와 용도지역선이 불부합하고, 항만공사에 따른 매립지역에 대하여 용도지역 부여가 필요하게 되면서 매립이 완료된 미지정 지역에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 준공업지역, 일반공업지역으로 용도지역이 부여됨
 - 제주시에는 제주항, 도두항, 서귀포시에는 서귀포항, 법환항, 모슬포항, 서귀미항, 태흥항, 신천항, 신양항, 성산포항, 화순항이 공업지역으로 부여됨
- 제주시의 화북공업지역은 제주시 중심부와 제주시 삼화지구 및 동부지역을 연결하는 중간지역에 위치하는 주요도로에 면하고 있어 경관이미지 형성에 영향을 미치고 있음
- 시가지의 공업지역은 대부분 항만시설이 조성되어 인접 주거지역 및 상업지역과 경관부조화가 발생하고 있음
- 항만시설물의 노후되고 방치된 시설물과 주변과 어울리지 못하는 창고시설로 인하여 경관을 저해하고 있음

표 2-19 시가지(동지역) 공업지역 현황

구분	제주시		서귀포시	
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
공업지역	2,628,632	100.0	463,798	100
일반공업지역	923,896	35.15	320	0.07
준공업지역	1,704,736	64.85	463,478	99.93

[자료 : 제주특별자치도, 2025 도시관리계획 보고서, 2017]



화북공업단지



토평공업단지

그림 2-106 제주지역 공업단지 전경

[자료 : 향토문화전자대전 홈페이지 (2020.10.08. 기준)]

시가지경관자원 분석 및 계획방향 도출

구 분	경관자원 분석	경관계획 방향
주거지역	<ul style="list-style-type: none"> • 원도심과 신도시의 주거지 경관이 불균형 양상을 보이고 있음 • 준주거지역 현실화에 따라 상업시설이 주거지역과 인접하게 밀집되면서 경계지역에 있는 주거지 경관이 저하되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지역에 걸맞는 환경개선을 통한 경관관리
상업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역 건축물의 노후화, 관리소홀, 시설물 방치 등으로 인하여 경관에 부정적 영향을 미치고 있음 • 상업지역 옥외광고물의 빛공해로 인하여 시가지경관을 저해하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역 정비 및 야간경관관리 방안 제시
공업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 항만시설물의 노후 및 방치된 시설물로 인하여 경관을 저해하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변지역과 조화로운 경관 개선 및 관리

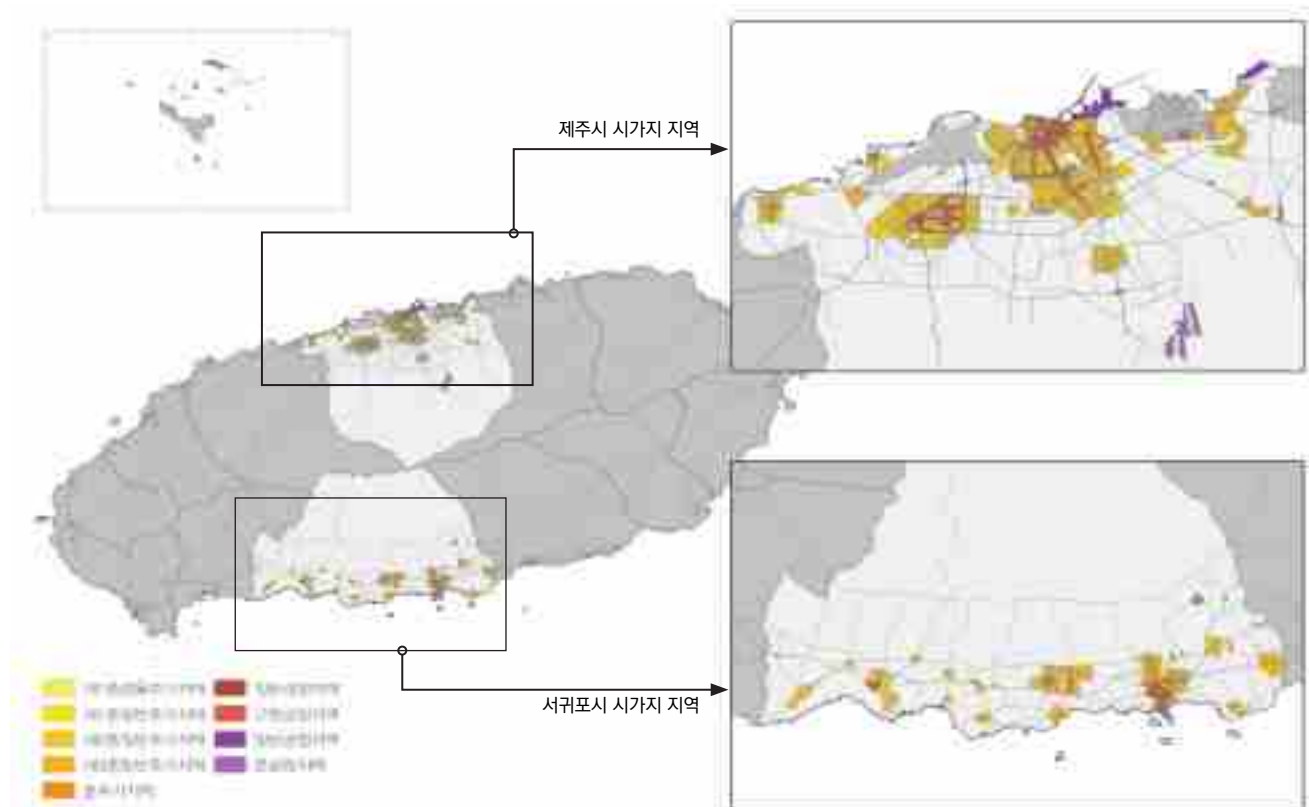


그림 2-107 시가지 경관자원 현황 [자료 : 국토교통부 국가공간정보포털]

2.6 도시기반시설경관

2.6.1 도로변 경관

주요도로

- 제주특별자치도의 도로는 4,405개소, 35,985,000㎡가 결정되어 있으며 총 연장은 2,197km에 달함.
이 중 광로는 5개소, 대로는 103개소, 중로는 638개소, 소로는 3,659개소로 구성되어 있음
- 3개 환상축(해안일주도로, 중산간도로, 산록도로·평화로·번영로·비자림로·서성로 일부)과 4개의 남북간
선축(평화로, 번영로, 1100로, 516로)이 교통축으로 설정됨
- 제주지역의 조망경관이 뛰어나고 교통량이 많은 주요도로, 제주로 진입하는 주요 관문도로를 선정하여
통일되지 않은 도로시설물 디자인과 정비가 미흡한 외관, 조화롭지 못한 안전펜스, 불법적재물 및 쓰레기
투기 등으로 저해되는 도로변 경관 정비가 이루어져야 함
 - 주요도로로는 해안경관과 한라산 조망 경관이 뛰어난 도로, 세계자연유산과 오름군락 관통하는 도로,
제주고유의 중산간 풍광을 경험할 수 있는 도로로서 평화로, 제1산록도로, 제2산록도로, 번영로, 남조로
등이 있음
 - 주요 관문도로로는 제주지역으로 진입하는 주 진입도로, 각 시의 주요도로축의 진입부 교차로 및 회전
교차로로서 제주시 공항입구 교차로, 신제주로터리, 노형오거리, 광양사거리, 서귀포시 비석거리교차로,
중앙로터리, 동문로터리 등이 있음

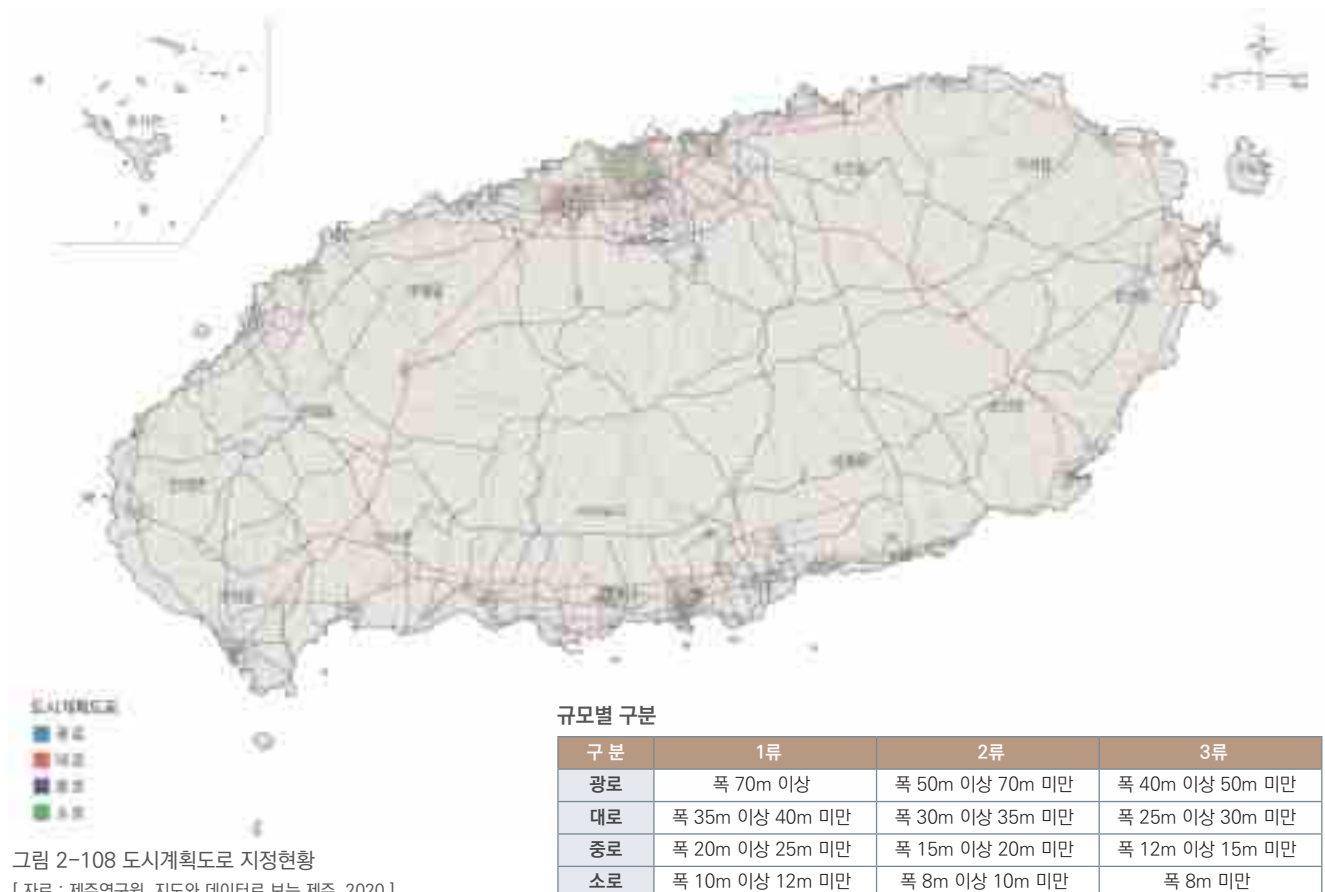




그림 2-109 평화로



그림 2-110 제1산록도로



그림 2-111 제2산록도로



그림 2-112 제주시 공항입구 교차로



그림 2-113 도로변 비닐하우스



산록도로변 건축물

그림 2-114 도로변 건축물



일주도로변 건축물



제2산록도로변 펜스 색채

그림 2-115 도로변 안전펜스



한동리 안전펜스



인지가 미흡한 표지판

그림 2-116 도로변 안내표지판



통일성이 없는 표지판

2.6.2 문화·테마 거리

- 현재 운영 중이거나 현재까지 추진되어온 문화·테마거리현황을 파악한 결과 제주시 17개소, 서귀포 5개소로 총 22개소로 파악되었음
- 원도심에 테마거리가 집중 분포되어 있고, 거리에 따라 테마거리 지정구간에 두 개의 사업이 중복지정되어 조성되어 있거나 총괄 전담부서가 없이 소재지 또는 사업별로 관리부서가 각각 다르게 운영되고 있음

표 2-20 문화·테마거리 현황

지역	명칭	소재지	지정(관리)부서	사업기간
제주시	서부두 명품횃집거리	탐동 서부두	건입동	2012.12~2013.03
제주시	누웨마루거리(구. 바오젠거리)	연동 7길 (삼미화관~가이아호텔)	도 관광정책과	2009.08~2010.05
제주시	국수문화거리	일도2동 신산로 및 삼성로 일대	일도2동	2009.04
서귀포시	방어축제거리	하모항구로 일대	서귀포시 지역경제과	-
서귀포시	칠십리음식특화거리	송산동 (서북전시관~천지연 입구)	서귀포시 복지 위생과(송산동)	2008.10 지정 2008~2015 지원
서귀포시	이중섭 문화의 거리	이중섭로	서귀포시 문화예술과	2009~2010
서귀포시	천지동 아랑조을거리	아랑조일거리 1번가, 2번가	천지동	2005~
제주시	흑돼지거리	일도1동 간수로(제일은행) 입구 ~ 건입동 흑돼지거리	건입동/ 위생관리과	2011.01
제주시	용담 해안 카페촌거리	용두암~이호테우해변 해안 도로	-	-
제주시	추억찜거리	도두1동 263번지(L=390m)	고구골	2008.03~2010.04
제주시	삼도2동 문화예술의 거리	삼도2동 구제주대학교병원	제주시 문화예술과 문화시설 담당	2011~
제주시	서문가구거리	용담1동 285-1~용담1동 144-8	용담1동	2009.06~2009.07
제주시	삼성혈 문화의 거리	일도2동 (신산로루사거리 ~ 삼성혈입구, 삼서혈입구 ~ 제주성지)	일도2동	2010.11~2014.12
서귀포시	솔동산 문화거리	서귀포시 서귀동 717-4 솔동산 일원	도 문화정책과	2011.07~2013.12
제주시	신화의 거리	문화칼라 사거리 ~ 그랜드 호텔사거리	도 관광정책과	2008~2010
제주시	탐동 테마거리	서부두 횃집거리 ~ 동한두기 구름다리 입구	제주시 도시디자인과	2001.08~2002.04
제주시	빛의 거리	중앙로 일원(관덕로~동문로, 탐동~남문로)	관광진흥과 지역경제과	2009.06~2010.03
제주시	자연의 거리	남문로 ~ 탐동사거리	지역경제과	2009.06~2010.02
제주시	문화의 거리	관덕로 ~ 동문로터리	지역경제과	2009.06~2009.12
제주시	영화의 거리	산지천 ~ 칠성로4가	지역경제과	2009.12~2010.03
제주시	청소년 녹색테마거리	학생문화원 서측 산지천 주변	이도2동	2010.04~2010.12
제주시	이도2동 도심속 웰빙거리	학생문화원~해성무지개타운	이도2동	2012.05~2012.06

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 문화예술의 거리 조성 및 운영기본계획 수립 보고서, 2015]

2.6.3 오픈스페이스(도시공원)

- 도시공원은 도시지역 내 자연자원 보존 및 여가공간 제공을 위해 지정된 도시계획시설임
 - 제주시는 총 190개소로 면적이 7,095,491.4㎡이고, 제주시 공원 중 164개소(86.3%)가 동지역에 지정되어 있고 나머지 26개소만이 읍·면 지역에 분포하고 있으며, 근린공원 55개소, 어린이공원 129개소 총 184개소의 생활권 공원이 지정되었으며, 주제공원으로는 역사공원 1개소, 문화공원 3개소, 체육공원 2개소로 지정됨
 - 서귀포시는 총 54개소로 면적이 2,816,460㎡이고, 서귀포시는 현재 근린공원 23개소, 어린이공원 25개소 총 48개소의 생활권 공원이 지정되었으며, 주제공원으로는 체육공원 4개소, 수변공원 1개소, 문화공원 1개소로 지정됨
- 오름에 지정된 사라봉공원은 '사봉낙조'로 잘 알려져 있으며, 한라산과 제주해안 및 도심지경관 감상이 가능한 주요 경관포인트 지역이며, 도두봉 공원은 도두 해안마을 및 신시가지 경관을 조망할 수 있는 지역이며, 칠십리시공원에서 한라산 및 시가지 경관을 조망할 수 있는 등 일부 공원의 경우 조망경관이 뛰어난 곳이 있어 이와 같은 경관을 유지하기 위하여 주변지역과 조망방향의 개발행위에 대한 경관관리가 필요함

표 2-21 제주시 공원조성 현황

구 분		시설결정		조성		미조성	
		개소	면적	개소	면적	개소	면적
합계		190	7,095,491	148	5,283,292	42	1,812,199
생활권 공원	소계	184	6,779,340	144	5,168,811	40	1,610,529
	어린이공원	129	312,131	106	255,516	23	56,615
	근린공원	55	6,467,209	38	4,913,295	17	1,553,914
주제공원	소계	6	316,151	4	114,481	2	201,670
	역사공원	1	16,000	1	16,000	-	-
	문화공원	3	209,281	1	7,611	2	201,670
	체육공원	2	90,870	2	90,870	-	-

[자료 : 2025 제주시 공원녹지기본계획]

표 2-22 서귀포시 공원조성 현황

구 분		결정		조성		일부조성		미조성	
		개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
합계		54	2,816,460	38	460,055	13	2,231,445	3	124,960
생활권 공원	소계	48	1,925,305	36	379,700	10	1,470,705	2	
	어린이공원	25	64,442	24	57,532	-	-	1	6,910
	근린공원	23	1,860,863	12	322,168	10	1,470,705	1	67,990
주제공원	소계	6	891,155	2	80,355	3	760,740	1	50,060
	체육공원	4	616,058	-	-	1	485,643	-	50,060
	수변공원	1	104,137	-	-	1	104,137	-	-
	문화공원	1	170,960	2	80,355	1	170,960	1	-

[자료 : 2025 서귀포시 공원녹지기본계획]

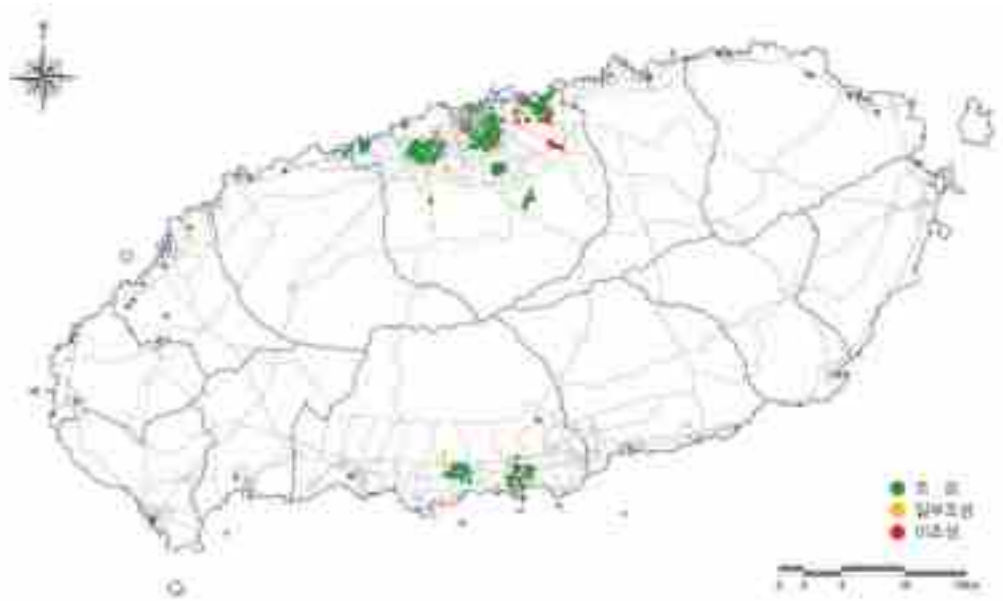


그림 2-117 도시공원 지정현황

[자료 : 제주시 공원녹지과 내부자료(2020.9 기준), 서귀포시 공원녹지과 내부자료(2020.8 기준)]



사라봉에서 조망되는 제주시가지



그림 2-118 사라봉공원



그림 2-119 서귀포 칠십리시공원



그림 2-120 성산일출봉공원



그림 2-121 도두봉공원에서 조망되는 한라산과 제주시가지 전경

2.6.4 신재생에너지

- 2017년 신재생에너지 발전량은 1.49TWh이며, 전국 대비 발전량 비중이 3.2%로, 2012년보다 2% 증가함
- 2012년~2017년 동안 태양광 발전량의 연평균 성장률은 64.9%로 전국평균(44.9%)보다 20%p 높은 수준으로 나타났고, 풍력 발전량의 연평균 성장률은 21.9%로 전국평균(18.9%)보다 3%p 높으며, 2017년 기준으로 제주 지역 신재생에너지 발전량에서 차지하는 비중이 36.1%를 나타냄
- 2012년~2017년 연평균 45.9% 증가세를 보이면서 신재생에너지 설비용량 증가에 따라 발전량이 크게 증가함
- 제주지역의 신재생에너지 생산량은 2011년 전국 대비 0.8%에서 2016년 3.0%까지 급격히 상승하였으나 2017년에 2.3%로 다소 하락하였고, 2017년 기준 제주지역 신재생에너지원 중 풍력과 바이오에너지 분야는 전국대비 각각 24.8%와 5.6%인 것으로 나타났으며, 특히 제주도의 풍력에너지는 생산량 뿐만 아니라 전국대비 비중도 꾸준히 증가하고 있음
- 향후 부유식 해상풍력, 태양광 등 신재생에너지의 발전량이 늘어날 것으로 예상되며, 제주지역의 풍력 발전은 전국에서 가장 우수한 환경 조건을 가지고 있고, 태양광발전은 제주 동쪽 지역을 제외한 지역은 전국평균 조건을 가지고 있는 것으로 나타남
- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」 및 「전기사업법」 개정법률안에 따라 신규로 발전사업을 실시하려는 경우 지역주민·관계자 등에 대한 의견청취를 거치도록 하고 있음
- 향후 신재생에너지 생산량 증가를 위하여 발전단지 개발이 예상되는 시점으로 신재생에너지 보급확대로 인하여 경관훼손, 생태계 파괴, 난개발, 주민갈등 등의 문제가 지속적으로 제기되고 있음

표 2-23 제주도 신재생에너지 발전량

(단위 : GWH, %)

구 분		2012	2013	2014	2015	2016	2017	CAGR (‘12~’17)
전국 신재생		19,498	21,438	26,882	37,079	40,656	46,623	19.0
제주도 신재생		225	279	811	1,494	1,789	1,488	45.9
전국 대비(%)		1.2	1.3	3.0	4.0	4.4	3.2	-
태양광	전국	1,103	1,605	2,556	3,979	5,122	7,056	44.9
	제주	14	22	48	93	112	171	64.9
	비중	1.3	1.4	1.9	2.3	2.2	2.4	-
풍력	전국	913	1,148	1,146	1,342	1,683	2,169	18.9
	제주	200	247	247	348	466	538	21.9
	비중	21.9	21.5	21.6	25.9	27.7	24.8	-

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 제6차 지역에너지계획(2020~2025), 2020]

표 2-24 전국 대비 제주지역 신재생에너지(태양열, 태양광, 풍력) 생산량

(단위: toe)

구 분		합계	태양열	태양광	풍력	해양
2011	제주	60,127	531	2,456	41,486	-
	전국	7,582,846	27,435	197,198	185,520	11,246
	전국대비(%)	0.8	1.9	1.2	22.4	0
2012	제주	65,627	456	3,071	42,256	-
	전국	8,850,739	26,259	237,543	192,674	98,310
	전국대비(%)	0.7	1.7	1.3	21.9	0
2013	제주	80,616	440	4,799	52,158	-
	전국	9,879,207	27,812	344,451	242,354	102,077
	전국대비(%)	0.8	1.6	1.4	21.5	0
2014	제주	220,291	446	10,384	140,114	-
	전국	11,537,365	28,485	547,430	2,821,996	103,848
	전국대비(%)	1.9	1.6	1.9	21.6	0
2015	제주	367,423	462	19,996	73,522	-
	전국	13,292,990	28,469	849,379	283,455	104,731
	전국대비(%)	2.8	1.6	2.4	25.9	0
2016	제주	426,972	461	24,074	98,405	-
	전국	14,178,409	28,495	1,092,832	355,340	104,562
	전국대비(%)	3	1.6	2.2	27.7	0
2017	제주	374,842	437	36,724	114,619	-
	전국	16,449,386	28,121	1,56,349	462,162	104,256
	전국대비(%)	2.3	1.6	2.4	24.8	0

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 제6차 지역에너지계획(2020~2025), 2020]



풍력

- 풍력발전은 총 30개소에서 허가되어 20개소가 운전 중에 있으며, 10개소는 발전허가절차가 진행 중임
- 육·해상풍력발전은 2011년부터 제주특별법이 개정됨에 따라 지구지정 제도를 도입하고 있으며, 제주특별자치도 특별법에 따라 중앙정부 장관의 육·해상풍력발전사업 허가 권한을 이양받아 지역적 특성을 반영한 기준을 수립하여 발전사업허가 및 개발사업 시행 승인하여 추진하고 있음

표 2-25 운전 중인 풍력발전사업 현황

사업자		발전소명	위치	규모	사업기간
계		－	20개소	269MW(119기)	－
제주특별자치도		행원연안국산화풍력	구좌읍 행원리	3MW(1기)	2012.01 ~ 2014.02
		김녕풍력실증단지	구좌읍 김녕리	10.5MW(2기)	2012.01 ~ 2013.12
제주에너지공사		행원풍력발전단지	구좌읍 행원리	11.45MW(2기)	1997.08 ~ 2014.11
		신창그린빌리지	한경면 신창리	1.7MW(2기)	2005.04 ~ 2006.02
		김녕국산화풍력	구좌읍 김녕리	0.75MW(1기)	2008.11 ~ 2010.02
		가시리 국산화 단지	표선면 가시리	15MW(13기)	2008.11 ~ 2012.03
		동북풍력발전단지	구좌읍 동북리	30MW(15기)	2014.08 ~ 2015.08
한국남부발전(주)		제주한경풍력발전	한경면 신창 ~용수	21MW(9기)	2003.06 ~ 2007.12
		성산풍력	성산읍 수산리	20MW(10기)	2007.04 ~ 2010.09
한국에너지기술연구원		제주월정풍력발전	구좌읍 월정리	1.5MW(1기)	2005.12 ~ 2006.03
한신에너지(주)		삼달풍력발전	성산읍 삼달리	33MW(11기)	2007.03 ~ 2009.09
(주)GS풍력발전		제주월령풍력발전	한림읍 월령리	2MW(1기)	2009.07 ~ 20010.5
제주대학교 산학협력단		행원풍력3호기	구좌읍 행원리	0.66MW(1기)	2013.07 ~ 2014.07
특성화 마을	행원	행원마을풍력발전소	구좌읍 행원리	2MW(1기)	2012.10 ~ 2013.03
	월정	월정마을풍력발전소	구좌읍 월정리	3MW(1기)	2014.01 ~ 2015.02
	동북	동북마을풍력발전소	구좌읍 동북리	2MW(1기)	2016.12 ~ 2017.12
SK D&D		가시리풍력발전소	표선면 가시리	30MW(10기)	2014.01 ~ 2015.01
김녕풍력발전(주)		김녕풍력발전소	구좌읍 김녕리	30MW(10기)	2014.02 ~ 2015.05
한국중부발전(주)		상명풍력	한림읍 금악리	21MW(7기)	2015.04 ~ 2016.08
탐라해상풍력(주)		탐라해상풍력발전	한림읍 두모리, 금능리 해안	30MW(10기)	2012.12 ~ 2017.10

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 제6차 지역에너지계획(2020~2025), 2020]



그림 2-123 행원리 해상풍력



그림 2-124 신창리 해상풍력



그림 2-125 용눈이오름에서 바라본 육상풍력

태양광

- 태양광은 총 811개소에서 운전 중이며, 설비용량은 약 245MW이며, 추진 중인 곳은 1,049개소로 설비용량은 약 394MW임
- 2018년 한 해 동안 태양광발전 인허가 현황은 총 651개소·232,887kW 규모로 전년 대비(300개소·114,347kW) 2배를 넘음
- 제주도는 3MW이하에 대해서만 전기사업 허가권한을 위임받았으며, 3MW를 초과하는 대규모 태양광발전은 산업통상자원부 전기위원회에서 심의하고 있으며 3MW를 초과하는 태양광발전사업허가에 대해서는 기존의 절차대로 진행됨으로 지역 차원에서 태양광발전 개발보급에 대한 종합적 관리가 어려운 실정임
- 제주특별자치도 도시계획조례에 따르면 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」 제2조제4호의 태양에너지 설비(건축물, 주차장 등에 부대시설로 설치하는 시설은 제외)는 다음의 이격거리에 적합할 것으로 규정하고 있음
 - 주택의 외벽에서 최소 200미터를 이격하여 설치할 것
 - 주거·상업지역, 취락지구, 지구단위계획구역(주거형에 한함) 경계에서 최소 200미터를 이격하여 설치할 것
 - (지방도 이상)에서 최소 200미터 이격하여 설치 할 것

표 2-26 태양광 현황(총괄)

구 분	합 계		운전 중		추진 중	
	용량(kw)	개소	용량(kw)	개소	용량(kw)	개소
계	639,462	1,860	245,321	811	394,141	1,049

[자료 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 제6차 지역에너지계획(2020~2025), 2020]



그림 2-126 평대리 태양광



그림 2-127 송당리 태양광



그림 2-128 한동리 태양광

2.6.5 야간경관

관련 법규

인공조명에 의한 빛공해 방지법

구 분	내 용							
정의	1. "인공조명에 의한 빛공해"(이하 "빛공해"라 한다)란 인공조명의 부적절한 사용으로 인한 과도한 빛 또는 비추고자 하는 조명영역 밖으로 누출되는 빛이 국민의 건강하고 쾌적한 생활을 방해하거나 환경에 피해를 주는 상태를 말함							
	2. "조명기구"란 공간을 밝게 하거나 광고, 장식 등을 위하여 설치된 발광기구 및 부속 장치로서 대통령령으로 정하는 것을 말함							
빛 방사 허용기준	1. 영 제 2조 제1호의 조명기구(도로,보행자길, 공원녹지, 옥외공간)							
	구 분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
	측정기준			제1종	제2종	제3종	제4종	
	주거지 연직면 조도	해진 후 60분~ 해뜨기전 60분	최대값	10 이하			25이하	lx (lm/m²)
	2. 영 제2조 제2호의 조명기구 (옥외광고물,의료시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 교정 및 군사시설→ 광고목적)							
	구 분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
	측정기준			제1종	제2종	제3종	제4종	
	주거지 연직면 조도	해진 후 60분~ 해뜨기전 60분	최대값	10 이하			25이하	lx (lm/m²)
	발광표면 휘도	해진 후 60분 ~24:00	평균값	400이하	800이하	1000 이하	1500 이하	cd/m²
		24:00 ~ 해뜨 기 전 60분		50이하	400이하	800이하	1000 이하	
	나. 그 밖의 조명기구							
	구 분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
	측정기준			제1종	제2종	제3종	제4종	
	발광표면 휘도	해진 후 60분~ 해뜨기전 60분	최대값	50이하	400이하	800이하	1000 이하	cd/m²
3. 영 제2조제3호의 조명기구 (건축물 연면적 2,000㎡이상 / 5층이상, 숙박시설·위락 시설, 교량)								
구 분	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위	
측정기준			제1종	제2종	제3종	제4종		
발광표면 휘도	해진 후 60분~ 해뜨기전 60분	평균값	5이하		15이하	25이하	cd/m²	
		최대값	20이하	60이하	180이하	300이하		

빛공해 방지를 위한 각종 조명 설치 관리 권고 기준

구 분	적용범위	기본원칙
가로등	KS A 3701:2007 도로 조명 기준 KS C 7658:20 11 LED 가로등 및 보안등기구 KS C 8000:1992 조명 기구 통칙 KS C 8010:1999 배광 측정 방법(도로조명기구)	1.산란광 저감 산란광 발생 방지를 위하여, 설치된 조명기구에서 되도록 수직각 90°이상으로의 상향광이 발생하지 않도록 해야 함
		2.침입광 저감 조명기구가 설치된 주변에 주거지 등 조명 시설의 영향을 받는 대상이 위치하는 경우, 조명기구로 인하여 과도한 침입광이 발생하지 않도록 해야 함
		3.글레어 저감 조명기구로부터 방사된 빛이 도로이용자의 시각능력 저하를 일으키지 않도록 해야 함
광고조명	옥외광고물 등 관리법(시행 2014. 8. 7, 법률 제11998호, 안전행정부) 빛공해공정시험기준(시행 2013. 5. 16, 환경부고시 제2013-48호, 환경부) KS C 7613(2009 확인) 휘도 측정 방법 KS C IEC 60050-845 국제전기기술용어 - 제845장: 조명	1.휘도기준 준수 최적의 배광 설계 및 기구 설치로 조명기구로부터 방사된 빛이 도로이용자나 거주자에게 시각적 불편함을 유발하거나, 시각 능력 저하를 일으키지 않도록 해야 함
		2.에너지 절감 과도하고 현란한 조명의 자제, 고효율 조명 기구의 사용, 점·소등 시간의 적절한 관리 등을 통하여 에너지 절감을 도모하도록 함
		3.경관/주변환경 배려 건축물 또는 공간과의 조화를 고려하고 산란광, 침입광이 유발되지 않도록 경관이나 주변환경에 대한 충분한 배려가 이루어지는 친환경적 조명환경을 조성함
보안등	KS A 3701:2007 도로 조명 기준 KS C 7658:2011 LED 가로등 및 보안등기구의 안전 및 성능 요구 사항 KS C 8010:1999 배광 측정 방법(도로조명기구)	1.산란광 저감 산란광 발생 방지를 위하여, 설치된 조명기구에서 되도록 수직각 90도 이상으로의 상향광이 발생하지 않도록 해야 함
		2.침입광 저감 조명기구가 설치된 주변에 주거지 등 조명시설의 영향을 받는 대상이 위치하는 경우, 조명기구로 인하여 과도한 침입광이 발생하지 않도록 해야 함
		3.글레어 저감 조명기구로부터 방사된 빛이 되도록 도로 이용자의 시각능력 저하를 일으키지 않도록 해야 함
장식조명	KS A 3011:1998 조도 기준 KS C 7712:2014 LED 투광등기구 KS C IEC 60529 외곽의 방진보호 및 방수 보호등급(IP 코드) ES 11000-2013 빛공해 공정시험기준	1.빛공해 방지 조명기구나 장식면으로부터 방사된 빛이 빛방사 허용기준에서 각 관리구역별로 제시된 최대휘도 및 평균휘도를 준수하고 산란광, 침입광 및 글레어가 유발되지 않도록 해야 함
		2. 에너지 절감 과도하고 현란한 조명을 자제하고, 고효율 조명기구를 사용하며, 점·소등시간을 적절하게 관리하는 등의 방법으로 에너지 절감을 도모하도록 함
		3.경관/주변환경과의 조화 장식조명이 설치된 건축물, 시설·조형물 또는 그 주위 경관과의 조화를 고려하고 주변환경에 대한 충분한 배려가 이루어진 조명 환경을 조성함

제주특별자치도 인공조명에 의한 빛공해 방지조례

구 분	내 용	비 고
빛공해 방지 지역위원회의 설치	<p>제주특별자치도지사(이하 “도지사”라 한다)는 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」(이하 “법”이라 한다)</p> <p>제7조제1항에 따라 빛공해 관리에 관한 사항을 심의하기 위하여 제주특별자치도 빛공해 방지위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔</p>	조례 제2조
위원회의 기능	<p>위원회는 다음 각 호의 사항을 심의</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조에 따른 빛공해방지계획의 수립·시행에 관한 사항 2. 「인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조에 따른 빛환경관리계획의 수립 및 변경에 관한 사항 3. 법 제9조에 따른 조명환경관리구역의 지정 및 법 제10조에 따른 조명환경관리구역의 지정해제 또는 변경에 관한 사항 4. 법 제12조제1항 및 영 제6조에 따른 빛방사허용기준의 적용 외에 관한 사항 5. 「인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행규칙」(이하 “법 시행 규칙”이라 한다) 제6조에 의한 빛방사허용기준의 강화에 관한 사항 6. 법 시행규칙 제10조 제1항 제3호에 의한 빛공해환경영향평가 에 필요한 평가항목을 정하는 사항 7. 빛공해 관련 이해당사자간의 분쟁에 관한 조정·심의 등이 필요한 사항 8. 빛공해 방지대책 관련 자치법규 등 관계규정 제·개정에 관한 사항 9. 그 밖에 빛공해 방지를 위해 위원장이 필요하다고 인정하는 사항 	조례 제3조
빛 공해 방지를 위한 지원	<p>도지사는 빛공해 방지를 위하여 조명환경관리구역 중 자연환경과 주거환경에 영향을 미치는 조명기구를 정비·개선하는 사업에 대하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있음</p>	조례 제8조

건축물 현황조사

주거조명

제2종, 제3종일반주거지, 준주거지

- 비교적 휘도가 낮고 전체적으로 어두운 분위기를 형성하고 있으며, 특히 저층주거지 일대의 이면가로는 가로등 간 사각지대가 발생해 어둡고 위험한 분위기를 형성함



그림 2-129 주거조명 현황

상업조명

일반상업지역

- 통일감이 없는 옥외광고물 조명으로 인해 휘도가 높아 현란한 야간환경을 형성하고 있으나,보행로는 상대적으로 어두워 보행로의 시설물로 인한 사각지대가 다수 발생함



그림 2-130 상업조명 현황

공업조명

일반공업지역

- 주요 도로 외 산업단지 이면가로는 휘도가 낮아 어둡고 위험한 분위기를 형성하여 보행시 사각지대 발생 우려됨



그림 2-131 공업조명 현황

오픈스페이스 조명 현황조사

공원조명 자연녹지지역

- 경관조명 미연출로 야간 볼거리 부족 및 보안등이 충분하게 확보되지 않아 야간 여가활동 환경이 어두움



한라수목원



칠십리시공원

그림 2-132 공원조명 현황

광장조명

자연녹지지역, 일반상업지역

- 광장내 보행 및 체육시설 이용을 위한 충분한 조명확보로 야간활동 야간환경이 조성됨



제주시 탑동광장



그림 2-133 광장조명 현황

주요가로 조명

도로 (탑동광장, 서귀동 중앙로터리)

- 도로 주요 교차로의 주변건축물의 원색적 경관조명 연출로 도시의 심미성이 저하됨



노형오거리



노연로



연북로

그림 2-134 주요가로 조명 현황

수변경관조명

유원지, 자연녹지지역, 자연취락지구, 해변도로

- 진출입구간의 상징적 경관조명을 연출하고 있으나, 야간 이용객을 배려한 조명 및 범죄예방 시설조명이 부족함



제주시 이호테우해변



그림 2-135 수변경관조명 현황

도시기반시설 조명

도로, 교량, 고가구조물, 랜드마크형 건축물 등

- 주요 진입관문 및 구조물의 기본조명 외 야간경관조명 연출 미흡으로 도시이미지 상징성이 부족함



서귀포시 새연교



서귀포시 시외버스터미널

그림 2-136 도시기반시설 조명 현황

역사문화조명

국가·도 지정문화재 주변건축물

문화자원보존지구

- 문화재는 형상을 강조하는 조명연출을 하고 있으나 주변 일대는 조도확보 부족으로 야간이용이 부족함



제주시 관덕정



제주시 목관아 및 주변

그림 2-137 역사문화조명 현황

기타 조명 현황조사

이벤트조명

관광지 등

- 과도한 조형조명의 연속설치로 야간경관의 품격 저하 및 특화된 야간경관 연출부족이 관찰됨



애월읍 유수암리 제주불빛정원

그림 2-138 이벤트조명 현황

옥외광고물 조명

일반상업지역, 준주거지역 등

- 각각의 상업시설 건축물의 형상을 강조하기 위한 다양한 형태, 색상의 라인조명, 옥외광고물 조명을 사용하고 있으며, 이러한 광고물 조명으로 인해 현란하고 눈부신 야간환경이 형성됨



제주시 일도이동 고마로



제주시 연동 누웨마루거리

그림 2-139 옥외광고물 조명 현황

제1종, 제2종 조명환경관리구역

계획관리구역, 자연취락지 등

- 자연환경 등에 인공조명의 부정적 영향 고려하여 최소한의 야간환경을 형성하고 있음



제주시 애월읍 자연취락지구



그림 2-140 제1종, 제2종 조명환경관리구역 현황

도시기반시설 경관자원 분석 및 계획방향 도출

구 분	경관자원 분석	경관계획 방향
도로변 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 제주지역의 주요도로, 주요 관문도로를 선정하여 도로 시설물 및 주변 정비를 통하여 도로변 경관관리가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> • 주요도로변 경관훼손 지양과 주요도로 경관관리 방안 제시
도시공원	<ul style="list-style-type: none"> • 일부 도시공원에서 한라산, 제주도 및 서귀포시 시가지 경관의 조망이 양호한 사례에 대하여 경관관리가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민들이 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 도시공원 활용을 위한 경관 관리 도모
신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> • 신재생에너지 보급확대 정책에 따라 경관훼손, 생태계 파괴, 주민갈등의 문제가 지속적으로 제기되고 있음 • 발전용량, 발전 유형에 따라 적용되는 규정이 산재하여 전체적인 신재생에너지 발전사업에 대한 구체적인 설치, 허가에 대한 기준을 파악하기 어려움 • 소규모 발전사업에 대한 규제가 없이 이격거리 	<ul style="list-style-type: none"> • 신재생에너지(풍력, 태양광) 설치에 따른 경관훼손 저감 방안 마련
야간경관	<ul style="list-style-type: none"> • 「인공조명에 의한 빛공해방지법」의 기준을 준수한 야간 경관 관리 필요함 • 제주 전역에 눈부심 방지를 고려한 광원 및 환경을 고려한 빛 비추는 방식에 대한 관리와 기준이 미흡함 • 해안변, 자연지역 등에 대한 과도한 야간경관 형성이 확산 중임 	<ul style="list-style-type: none"> • 도민들과 관광객들이 만족하는 야간경관 확보 방안 마련 • 빛의 밸런스 맞추기 계획(안전, 광공해 등), 광공해 저감 연출지침, 조명환경관리구역별 기준 수립

III

계획 여건 분석



3.1	관련법규 및 계획	108
3.2	국내·외 사례조사	125
3.3	경관의식조사	138
3.4	경관 관련 계획 여건	155

3.1 관련 법규 및 계획

3.1.1 관련법규

경관법

- 이 법은 국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 경관의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항을 정함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성이 나타나는 국토환경과 지역환경 조성에 이바지함을 목적으로 2007년 5월 17일 제정되었음
- 국토경관을 체계적으로 관리하기 위하여 국토교통부장관으로 하여금 경관정책기본계획을 수립·시행 하도록 하고, 시·도 및 인구 10만명을 초과하는 시·군에 대하여 경관계획 수립을 의무화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위하여 2013년 8월 6일 전면 개정되었음

기본원칙

- 국민이 아름답고 쾌적한 경관을 누릴 수 있도록 할 것
- 지역의 고유한 자연·역사 및 문화를 드러내고 지역주민의 생활 및 경제활동과의 긴밀한 관계 속에서 지역주민의 합의를 통하여 양호한 경관이 유지될 것
- 각 지역의 경관이 고유한 특성과 다양성을 가질 수 있도록 자율적인 경관행정 운영방식을 권장하고, 지역 주민이 이에 주체적으로 참여할 수 있도록 할 것
- 개발과 관련된 행위는 경관과 조화 및 균형을 이루도록 할 것
- 우수한 경관을 보전하고 훼손된 경관을 개선·복원함과 동시에 새롭게 형성되는 경관은 개성있는 요소를 갖도록 유도할 것
- 국민의 재산권을 과도하게 제한하지 아니하도록 하고, 지역 간 형평성을 고려할 것

표 3-1 경관법의 주요내용

구 분	주요 내용
경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 경관정책기본계획을 수립하여 아름답고 쾌적한 국토경관을 형성하고 우수한 경관을 발굴하여 자원·육성하도록 규정함 • 경관계획은 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 계획으로 경관계획의 기본방향 및 목표, 경관 자원의 조사 및 평가에 관한 사항, 경관구조의 설정에 관한 사항 등에 대하여 제시하도록 하고 있음
경관사업	<ul style="list-style-type: none"> • 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업, 지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업, 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업, 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업, 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업, 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업을 시행할 수 있음
경관협정	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정은 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정으로 경관협정 체결자는 경관 협정을 체결하는 경우 경관협정서를 작성하여 이를 준수해야 함
경관위원회	<ul style="list-style-type: none"> • 경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 경관계획의 수립 또는 변경, 경관계획의 승인, 경관사업 시행의 승인, 경관협정의 인가, 건축물의 경관 심의 등의 사항에 대하여 심의 할 수 있음

경관 관련 법규

- 「국토기본법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등을 포함한 관련 법규에서 경관자원에 대한 보전 및 관리가 필요한 대상에 대하여 지구 지정 및 규제사항을 규정하고 있음

국토기본법	<ul style="list-style-type: none"> • 국토에 관한 계획 및 정책의 수립·시행에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 국토의 건전한 발전과 국민의 복리향상에 이바지함을 목적으로 함 • 국토계획의 수립, 국토계획의 효율적 추진, 국토정보체계의 구축, 국토정책위원회와 관련된 사항을 규정하고 있음
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> • 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 함 • 도시의 효율적 관리를 위하여 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 지구단위계획 등을 수립하여 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 제도적 수단을 제공함 • 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구인 경관지구 지정, 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하여 도시자연공원구역을 지정, 주변 지역의 기반시설, 경관, 환경 등에 미치는 영향 및 도시환경 개선·정비 효과를 위하여 입지규제최소구역의 지정 등을 제시함
제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법	<ul style="list-style-type: none"> • 종전의 제주도의 지역적·역사적·인문적 특성을 살리고 자율과 책임, 창의성과 다양성을 바탕으로 고도의 자치권이 보장되는 제주특별자치도를 설치하여 실질적인 지방분권을 보장하고, 행정규제의 폭넓은 완화와 국제적 기준의 적용 및 환경자원의 관리 등을 통하여 경제와 환경이 조화를 이루는 환경친화적인 국제자유도시를 조성함으로써 도민의 복리증진과 국가발전에 이바지함을 목적으로 함 • 환경보전기본계획에서 도시와 자연경관의 보전·관리에 관한 사항을 포함하여 수립·시행을 위하여 노력해야 함 • 자연환경의 고유한 특성을 보호하기 위한 지역(절대보전지역), 자연환경의 보전과 적절한 개발을 유도하기 위한 지역(상대보전지역)의 지정, 지하수자원·생태계 및 경관을 보전하기 위하여 필요한 지역을 관리보전지역으로 지정 등을 제시함 • 건축계획심의에 관한 특례를 통해 자연경관이나 도시경관 유지를 위하여 심의할 수 있도록 하고 있으며, 경관의 관리에 관한 특례를 통하여 경관관리계획의 수립·시행하도록 함
도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장 기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 재고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 함 • 도시재생활성화지역을 지정하여 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 경관사업, 경관협정의 인가, 특별재생계획의 수립 등에 관한 사항을 규정함
자연환경보전법	<ul style="list-style-type: none"> • 자연환경을 인위적 훼손으로부터 보호하고, 생태계와 자연경관을 보전하는 등 자연환경을 체계적으로 보전·관리함으로써 자연환경의 지속가능한 이용을 도모하고, 국민이 쾌적한 자연환경에서 여유있고 건강한 생활을 할 수 있도록 함을 목적으로 함 • 자연환경보전의 기본 원칙 중에서 자연생태와 자연경관은 인간활동과 자연의 기능 및 생태적 순환이 촉진되도록 보전·관리되어야 함을 명시하고 있음 • 당해 지역의 생태적·경관적 가치 및 보전, 생태 및 자연경관의 보존(생태경관보전지역), 생태경관보전지역 관리기본계획 및 시도 생태경관보전지역 관리계획, 행위제한·토지확보·매수·주민지원·경관영향협의 등에 관한 규정에 대하여 명시함
문화재 보호법	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재를 보존하여 민족문화를 계승하고, 이를 활용할 수 있도록 함으로써 국민의 문화적 향상을 도모함과 아울러 인류문화의 발전에 기여함을 목적으로 함 • 문화재의 정의 및 경관적 가치가 큰 지역에 대한 구역, 문화재 보호구역 및 검토큐역 지정 등에 관한 사항을 규정함

산림기본법	<ul style="list-style-type: none"> • 산림정책의 기본이 되는 사항을 정하여 산림의 다양한 기능을 증진하고 임업의 발전을 도모함으로써 국민의 삶의 질 향상과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 함 • 산림의 보전과 이용이 조화를 이루도록 유도하여 지속가능한 산림경영과 종합적·효율적인 산림관리를 위한 사항을 규정함
하천법	<ul style="list-style-type: none"> • 하천사용의 이익을 증진하고 하천을 자연친화적으로 정비·보전하며 하천의 유수(流水)로 인한 피해를 예방하기 위하여 하천의 지정·관리·사용 및 보전 등에 관한 사항을 규정함으로써 하천을 적정하게 관리하고 공공복리의 증진에 이바지함을 목적으로 함 • 재해방지, 지형, 지질, 관광 등 당해 수계에 대하여 지정·관리·사용 및 보전 등에 관한 사항을 규정함
건축기본법	<ul style="list-style-type: none"> • 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지함을 목적으로 함 • 건축정책기본계획 및 건축기본계획 수립에 있어서 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항에 대하여 규정함
건축법	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 함 • 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시키기 위하여 건축물의 높이, 건축선, 대지안의 조경, 가로구역별 최고높이, 건축심도에 대하여 규정함
도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> • 도시에서의 공원녹지의 확충·관리·이용 및 도시녹화 등에 필요한 사항을 규정함으로써 쾌적한 도시환경을 조성하여 건전하고 문화적인 도시생활을 확보하고 공공의 복리를 증진시키는 데에 이바지함을 목적으로 함 • 녹지, 공원시설, 도시녹화, 도시공원, 도시자연공원 구역 등을 규정함
도시 및 주거환경 정비법	<ul style="list-style-type: none"> • 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 함 • 정비구역 지정(사업), 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획, 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획에 대하여 규정함
자연공원법	<ul style="list-style-type: none"> • 자연공원의 지정·보전 및 관리에 관한 사항을 규정함으로써 자연생태계와 자연 및 문화경관 등을 보전하고 지속가능한 이용을 도모함을 목적으로 함
농어촌 정비법	<ul style="list-style-type: none"> • 농업생산기반, 농어촌 생활환경, 농어촌 관광휴양자원 및 한계농지 등을 종합적·체계적으로 정비·개발하여 농수산업의 경쟁력을 높이고 농어촌 생활환경 개선을 촉진함으로써 환경친화적이고 현대적인 농어촌 건설과 국가의 균형발전에 이바지하는 것을 목적으로 함 • 현대적인 농어촌 건설과 농어촌 경관관리 수립에 대하여 규정함
공공디자인 진흥에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> • 공공디자인의 문화적 공공성과 심미성 향상에 필요한 사항을 정함으로써 국가 및 지역 정체성과 품격을 제고하고 국민의 문화향유권을 증대하는 데 이바지함을 목적으로 함 • 공공디자인 진흥 종합계획을 수립하여 공공시설물에 대한 품질향상 및 공공디자인의 문화적 공공성과 심미성 재고로 아름다운 도시경관 조성에 필요한 사항을 제시함
옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 표시·설치 등에 관한 사항과 옥외광고물의 질적 향상을 위한 기반 조성에 필요한 사항을 정함으로써 안전하고 쾌적한 생활환경을 조성하고 옥외광고산업의 경쟁력을 높이는 데 이바지함을 목적으로 함 • 미관유지와 도시경관의 보전을 위하여 미관지구, 도시계획구역 등의 옥외광고물 설치 제한, 옥외광고물의 인허가 규제, 광고물관리심의위원회에 관한 사항을 규정함

3.1.2 관련 자치법규

제주특별자치도 경관 조례

- 제주특별자치도의 경관을 종합적이고 체계적으로 보전·관리·개선함으로써 제주특별자치도민에게 아름답고 쾌적한 생활환경을 제공함을 목적으로 함
- 제주특별자치도 경관 조례는 2010년 4월 최초로 제정되었으며, 2015년, 2017년 개정되어 총 7장 29조 및 부칙이며, 조례 내용은 총칙, 경관계획, 경관사업, 경관협정, 사회기반시설 사업 등의 경관심의, 경관위원회 등으로 구성됨

표 3-2 경관조례의 주요내용

구 분	주요 내용
경관계획의 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 경관사업과 관련한 분야별 경관지침의 제시 • 건축물, 가로구조물 등 특별한 관리가 요구되는 경관자원에 대한 가이드라인의 운용에 관한 사항 • 그 밖에 경관계획의 수준 향상 및 개선을 위하여 필요한 사항
경관사업의 대상	<ul style="list-style-type: none"> • 해안, 하천, 오름 주변의 경관 개선 및 정비사업 • 도시 이미지 향상을 위한 경관 및 상징조형물 사업 • 공공시설물의 경관 개선 및 정비사업 • 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 도지사가 필요하다고 인정하는 사업
경관협정의 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항 • 건축물 녹화 및 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항 • 그 밖에 도지사가 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항
경관 심의	<ul style="list-style-type: none"> • 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 건축물의 경관심의 대상
경관위원회의 운영	<ul style="list-style-type: none"> • 경관위원회의 심의대상, 자문대상, 구성 및 운영

경관 관련 조례

제주문화경관 보전 및 육성 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제422조제1항 전문에 따라 사라져가는 제주 지역의 문화적 정체성을 지닌 제주문화경관의 보전과 육성을 통하여 지역의 문화와 역사를 계승하고, 이를 전승하고 발전 시킴으로써 향토문화 발전과 지역경제 발전에 이바지 함 제주문화경관의 범위 및 기준, 제주문화경관 보전 및 육성계획 수립, 제주문화경관 인식의 확산 등
제주특별자치도 자연환경관리 조례	<ul style="list-style-type: none"> 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에서 위임된 사항 등 자연환경관리와 관련되는 사항과 습지보전과 관련되는 사항을 규정함으로써 자연환경을 체계적으로 관리하여 도민이 쾌적한 자연환경에서 건강한 생활을 할 수 있도록 함 자연환경 관리, 야생 동·식물관리, 습지 등의 관리, 보칙 등
제주특별자치도 문화재 보호 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「문화재보호법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 제주특별자치도 문화재의 체계적인 보존·관리 및 활용을 목적으로 함 문화재 보호의 기반 조성, 국가지정문화재의 관리, 제주특별자치도지정문화재의 관리, 제주특별자치도문화재 위원회, 보칙 등
제주특별자치도 도시계획조례	<ul style="list-style-type: none"> 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함 도시관리계획, 개발행위의 허가, 용도지역·용도지구·용도구역에서의 건축제한, 도시계획시설사업의 시행, 도시계획위원회 등 경관지구의 지정
제주특별자치도 도시 및 주거환경 정비 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제417조, 「도시 및 주거환경정비법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항을 규정함 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정, 정비사업의 시행, 비용의 부담 등, 도시분쟁조정위원회, 정비사업의 공공 지원 등, 도시·주거환경정비기금의 설치, 보칙 등
제주특별자치도 도시공원 및 녹지 등의 관리에 관한 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제421조제2항, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함 공원녹지기본계획, 도시녹화 및 도시공원·녹지의 확충, 도시공원의 설치 및 관리, 도시자연공원구역, 녹지의 설치 및 관리, 비용, 보칙 등
제주특별자치도 도시재정비 촉진을 위한 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 결정, 재정비촉진사업의 시행, 재정비촉진특별회계, 개발이익의 환수, 도시재정비위원회 등
제주특별자치도 건축 기본 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「건축기본법」 및 「건축기본법 시행령」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함 건축기본계획의 수립, 건축정책위원회, 건축디자인조정위원회 등
제주특별자치도 건축 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」과 「건축법」·「건축법 시행령」·「건축법 시행규칙」 및 「녹색건축물 조성 지원법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함 건축위원회, 건축물의 건축, 보칙 등
제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함 건축자산 유지, 보수 관련 사업자에 대한 지원, 우수건축자산 관리 기술 및 소요비용 지원, 우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례, 건축자산 진흥구역 협의체 설치 및 운영, 한옥 건축 및 한옥마을 조성지원 등
제주특별자치도 공공디자인의 진흥에 관한 조례	<ul style="list-style-type: none"> 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함 공공디자인 진흥계획 수립, 제주특별자치도 공공디자인진흥위원회, 공공디자인사업의 추진 등
제주특별자치도 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례	<ul style="list-style-type: none"> 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제451조제2항, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함 허가 및 신고, 광고물등의 표시방법, 표시방법의 완화, 광고물등의 금지 및 표시방법의 강화, 광고물등 자율관리구역 및 광고물등 정비시범구역, 공공목적 광고물등의 표시방법, 제주특별자치도 옥외광고발전기금, 제주특별자치도 옥외광고심의위원회 등

3.1.3 상위계획 및 관련 계획

가. 상위계획

제주미래비전

- 제주미래비전은 ① 제주의 현황을 진단하고 잠재력을 분석하여 현안이슈에 대응하며, ② 미래가치에 기반을 둔 비전과, ③ 도민참여와 공감을 이끌어내고자 함
- 제주특별자치도의 핵심가치는 청정자연, 자연경관 등 자연요소와 관련된 청정과 미래세대, 자연, 세계인과 같이 더불어 사는 모습의 공존을 채택함
- 제주특별자치도의 비전슬로건은 ‘사람과 자연이 공존하는 청정 제주’이며, 건강하고 지속가능한 청정도시, 모두가 행복한 공존도시를 목표로 하고 있음
 - 건강하고 지속가능한 청정도시 : 맑고 깨끗한 환경을 최고 수준으로 보전하여 가치를 키우며, 건강하고 활력있는 제주를 실현함
 - 모두가 행복한 공존도시 : 사람과 자연, 전통과 창조, 자존과 포용이 조화를 이루고 균형 발전으로 모두가 행복한 제주를 조성함

표 3-3 제주 미래비전의 목표 및 정책방향

구 분	목표	정책방향
생태·자연·청정 부문	자연과 함께 번영하는 지속가능한 청정 제주	• 글로벌 환경·생태브랜드 구축, 세계환경수도 조성, 친환경 정책
편리·안전·안심 부문	편리하고 안전한 안심 제주	• 녹색교통체계, 친환경교통수단, 도시기반, 도시환경 정비
성장관리 부문	성장과 보전이 조화로운 성장관리 제주	• 토지 및 주거복지정책, 합리적 토지자원 공급 방안 마련
상생·창조 부문	지역과 기업이 상생하는 창조 제주	• 산업 다변화에 따른 융·복합화 전략, 관광 복합 파생산업, 투자유치 관리체제 전환
휴양·관광 부문	도민 체감형 지속가능한 휴양·관광 제주	• 콘텐츠 개발, 연계프로그램 개발, 지역관광 자원과 연계한 융·복합 고부가가치 관광
문화·교육·복지 부문	행복하고 가치 있는 문화·교육·복지 제주	• 문화정책, 맞춤형 복지정책

경관 관련 주요내용

- (환경자원총량 보전) 제주를 상징하는 대표적 환경자원의 가치가 온전히 보전되도록 조치하기 위하여 곳자알 등 핵심 환경자원에 대한 보전을 강화함
- (중산간의 체계적 관리·이용방안 마련) 중산간을 대상으로 하는 보전·이용구상을 수립하고, 소규모 난개발 제어를 위한 행위허가 기준을 강화하며, 중점경관관리구역 설정을 통하여 경관관리를 강화함
- (수변·해양의 종합적 관리·이용방안 마련) 해안변 통합관리구역 및 종합관리계획을 수립하고, 해안변 그린벨트를 도입하고, 사유화 및 경관훼손 해안변의 기능을 복구하며, 8개 유수하천에 대한 종합적 관리방안을 마련함

국제자유도시 종합계획

- 「제주특별자치도 설치 및 제주국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 의해 수립된 지역정책을 실행하기 위한 법정계획임
- 제주특별자치도는 2001년 12월 제주국제자유도시특별법을 제정하여 2002년부터 1차 제주국제자유도시 종합계획을 추진한데 이어 현재 제2차 국제자유도시 종합계획을 추진하였으며, 변화된 환경 및 도민의 정책수요를 반영하여 제2차 제주국제자유도시 종합계획 수정계획을 수립함
- 수정계획 수립원칙인 ‘프로젝트 중심의 계획 체계 설정’에 따라 비전-전략-프로젝트-부문별 계획 체계로 구성

비 전	지속가능한 공존, 스마트 제주 (Greener, Smarter and Together)	
전 제	환경자원 총량 관리	
	환경자원의 지속가능한 이용을 도모하기 위한 환경관리 총량 관리 제도 마련 ▷ 환경자원 총량 관리 시스템 보완 및 제도화 ▷ 계획허가제 도입 및 실행 ▷ 해안변 그린벨트 도입 및 실행	
인적 자원, 물적 자원, 정보 자원의 유동화 플랫폼 구축		자원 유동화 플랫폼을 활용한 산업육성 프로젝트 추진
기업 활동의 주요 생산요소인 인적자원, 물적 자원, 정보자원의 공유·활용 플랫폼 구축 ▷ 인적 자원 : 청년 बैं크 ▷ 물적 자원 : 제주 자산관리신탁공사 ▷ 정보 자원 : 데이터 센터		정보자원의 유동화 플랫폼을 활용한 산업육성 프로젝트 추진 ▷ MICARE 빌리지 조성 ▷ 스마트 아일랜드 구축 ▷ 전기자동차 특구 조성 ▷ 제주형 소셜벤처 육성 ▷ 플랫폼 구축

그림 3-1 제2차 국제자유도시종합계획 비전 및 전제

경관 관련 주요내용

- (환경자원 총량 관리시스템 제도화) 환경자원 총량 관리시스템을 법제화하여, 이를 토지이용행위 규제에 대한 근거로 활용하고, 환경자원 총량 관리시스템 활용 지침 마련, 환경자원 총량 산정 및 시스템 정비, 환경자원 총량 관리시스템의 시행 방안 수립 등을 추진함
- (제주형 계획허가제 도입 및 실행) 제주 전역을 보전-중간-이용영역으로 구분하고, 중간영역과 이용영역을 대상으로 한 계획허가제를 도입 및 실행하며, 단기적으로는 현행 개발행위허가제의 범위 안에서 도시계획조례 상 개발행위 허가 기준 조정을 통해 중산간 지역 등에 대한 개발행위를 제한함
- (해안변 그린벨트 도입 및 실행) 제주지역 해안변에 대한 체계적인 관리를 위해, 해안변을 보전 연안·관리연안·이용연안으로 구분하여 관리방안을 수립하며, 해안선 또는 지적 경계선에서부터 일정범위까지를 통합관리구역으로 설정하고, 해당구역에 대한 개발행위·환경위해 행위를 계획허가제 및 해안변 그린벨트 등을 통해 규제함

2025 제주 도시기본계획

- 제주특별자치도는 제주특별법, 국토계획법에 의한 도시기본계획의 재정비 필요 및 여건변화(입도인구 및 관광객 증가 등) 등에 대응할 수 있는 지속가능한 환경자원 보호 등 제주의 미래가치에 기반한 발전전략 마련 필요에 본 계획을 수립함
- 종합적이고 거시적인 도시 미래상 마련과 제주 미래가치의 보전, 현안 이슈에 대응하고, 도시계획의 일관된 비전 및 원칙을 마련하여 글로벌 제주로 도약하기 위한 공간구조 제시를 목적으로 함
- 국토종합계획 등 상위계획을 수용하여 도시의 바람직한 미래상과 장기적인 발전방향을 제시하는 정책 계획이면서 도시발전의 주요 지표와 토지의 개발·보전, 기반시설의 확충 및 효율적인 도시관리전략을 제시하여 하위계획인 도시관리계획 등 관련계획의 기본이 되는 전략계획임

미래상	사람과 자연이 공존하는 청정 글로벌도시, 제주			
세계 환경수도로서 위상 확립	새로운 창조성장의 모델 제시	세계적 체류휴양 관광중심지 육성	도민과 함께하는 균형있는 지역재생	
<ul style="list-style-type: none">• 자연과 공존하는 청정 제주 만들기• 자연정체성이 강화된 세계환경모델 도시 만들기• 공해, 화석연료 없는 Carbon Free Island	<ul style="list-style-type: none">• 청정 자연환경을 활용한 지식창출 거점도시 만들기• 환경가치 등을 활용한 미래형 신성장산업 육성• 고부가가치 6차산업 및 지역산업 육성	<ul style="list-style-type: none">• 4계절이 상존하는 세계 최고 휴양도시 만들기• 도민경제 활성화를 위한 고부가가치 관광산업 육성• 한류·MICE 기반의 국제회의·문화예술섬 만들기	<ul style="list-style-type: none">• 개발과 보존이 조화로운 지속가능 제주 만들기• 도시이미지 구축을 통한 세계속의 제주 정체성 만들기• 자율적 공동체로 스스로 만드는 도시재생 실현하기	

그림 3-2 2025 제주도시기본계획 미래상

경관 관련 주요내용

- (토지이용계획) 주요 생태자원 보존 및 지역특성에 맞는 적정 밀도 개발로 청정·공존 도시구현, 읍면지역의 균형발전 및 계획적 배려로 광역·균형적 공간체계 확립, 유입인구 증가, 제2공항 건설 등 여건변화에 따른 토지이용계획 조정을 기본방향으로 설정함
- (중산간지역 관리방안) 세분화된 공간정보에 기초한 관리체계 수립, 지속가능한 이용 및 보전체계 구축을 기본방향으로 설정하고, 보전계획으로 생태·자연도 세분화에 기초한 중산간지역 토지이용 관리, 환경자원총량제 도입 검토, 보존 가치 및 자원특성에 따른 보전 및 관리, 오름·중산간 경관관리, 생태문화관광벨트 조성을 제시함
- (성장관리방안) 도시개발이 예상되는 비시가화지역에 대해 난개발 방지, 계획적 개발 유도를 위한 정비·관리수단으로 성장관리지역의 범위를 설정하고, 지역현황 및 개발여건·성장잠재력 등을 고려하여 쾌적하고 편리한 환경조성을 위하여 환경친화적으로 수립하며, 성장관리지역을 관리하도록 함
- (도심 및 주거환경계획) 도심기능 재생 및 활성화, 기존 주거환경의 지속적 관리, 택지개발·주거지역 지정 및 맞춤형 주거유형 공급을 기본방향으로 설정하고, 실천계획으로 제주 원도심활성화, 서귀포 지역중심 강화, 농어촌지역 정주여건 조성, 주택공급계획, 택지개발 및 주거용지 공급을 제시함

경관 관련 주요내용

- **(도시재생계획)** 역사와 문화의 가치가 공존하고 정주환경 기반의 살고 싶은 활기찬 삶을 비전으로 하여 청정자연과 역사가 조화된 문화재생, 행복한 정주공간이 있는 삶터 재생, 행복하고 지속가능한 일터 재생, 주민 참여하고 함께하는 공동체 재생을 목표로 제시함
- **(자연환경)** 핵심자원 공유화 등을 통한 제주 생태환경 보전, 곳자왈 보전을 위한 개발행위제한 확대, 주요자원 경관관리·사계절 꽃피는 제주 등 다차원적 도시녹화, 관리보전등급 등 공간정보 적극활용, 수변경관지구 지정을 통한 난개발방지 및 수변환경보호를 기본방향으로 설정하고 실천 방향으로 환경자원총량제 도입, 관리보전등급 등 공간정보 적극 활용, 수변경관지구 지정을 통한 난개발방지 및 수변환경보호를 제시함
- **(에너지)** 지속가능한 에너지 자립도시 조성, 풍력발전확대 등 화석연료의 100% 신재생에너지 대체, 태양광, 폐기물활용 등 신재생에너지 생산환경 조성을 기본방향으로 설정하고, 실천방향으로 지속가능한 에너지 자립도시 조성, 풍력발전확대 등 화석연료의 100% 신재생에너지 대체, 세계 최초 Carbon Free Island, 태양광, 폐기물활용 등 신재생에너지 생산환경 조성을 제시함
- **(경관 및 미관계획)** 사람과 자연이 공존하는 청정경관을 미래상으로 설정하고, 중산간 경관 유지 및 지속성 확보, 해안변 개발 수요 억제 및 수변공간 유지, 환경자원 보전을 고려한 공간전략, 중점 경관관리구역 지정 및 관리, 미래변화를 고려한 개발 및 경관관리를 목표로 제시함
- **(고도관리계획)** 고도관리체계의 일원화, 개발압력을 수용할 수 있는 합리적 고도기준 설정, 청정 제주도의 지형을 고려한 고도관리방향 제시를 계획방향으로 설정함
- **(공원녹지계획)** 광역적인 공원·녹지체계 구축, 생활권별 공원·녹지의 균형적인 확보, 장기미집행 시설 단계별 집행계획에 따른 기존 공원 재검토, 오름 등 보전지역 관리를 기본방향으로 설정함

나. 관련 계획

동서남해안의 체계적인 경관관리 방안 마련을 위한 연구 (2011)

- 세계적인 관광자원의 활용과 국가경쟁력 및 품격제고가 필요한 시점인데다 해안경관의 보전과 개발을 위한 합리적인 판단기준이 미흡하고, 지속가능한 해안권 개발을 위한 관리제도의 개선 및 보완이 요구됨에 따라 동서남해안의 체계적인 경관관리방안 마련이 시급한 상황임
- 이에 따라 주변 자연경관 및 기개발자와 어우러진 친환경개발을 유도하고, 개발과 보전을 위한 합리적인 판단기준을 마련하고, 체계적이고 지속적인 해안경관 관리를 위한 가이드라인 제시를 목적으로 함



그림 3-3 동서남해안의 체계적인 경관관리 방안 마련을 위한 연구의 목적

- 해안경관의 관리범위는 해안경관에 직접적인 영향이 큰 범위의 해안선으로부터 2,000m 내외로 설정하고 해안선으로부터 500m 이내의 지역은 '해안경관 특별관리구역'으로 설정하여 중점적인 경관관리가 이루어지도록 하였으며, 해안경관 특별관리구역은 해안선으로부터 거리에 따라 각기 다른 경관양상을 보이므로 관리방안에도 차별화가 필요함에 따라 바닷가와 중첩되며 해수면의 변화 및 자연재해의 위험성이 큰 40m 내외의 범위는 '해안선 보호구역', 해안선으로부터 100m 내외의 지역은 '해안 중점관리구역', 해안선으로부터 500m까지는 '해안 연접관리구역'으로 설정함

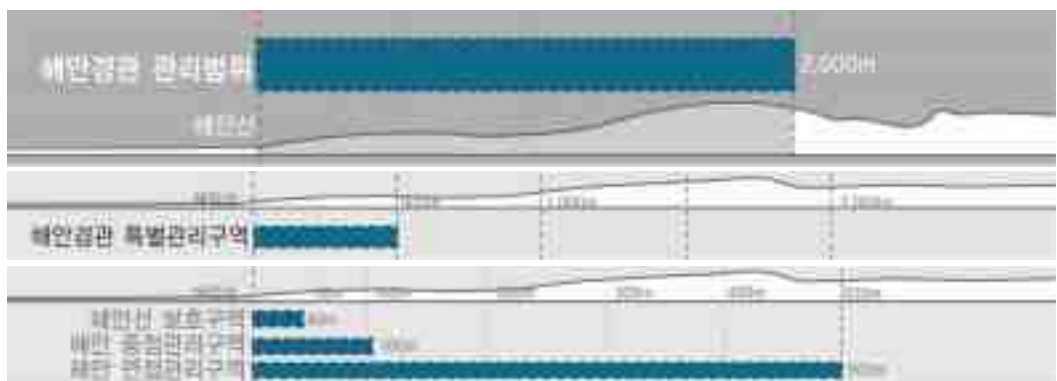


그림 3-4 해안경관 범위의 설정

- (해안경관 가이드라인(안)) 해안권에서의 개발사업이 주변의 해안경관과 어우러져 해안경관의 보전 및 조성에 기여함을 목적으로 하며, 해안의 자연경관 보전, 해안의 개방성 증진, 해안의 공공이용성 확보, 해안의 시각적 질의 향상, 지역의 특성을 살린 해안경관 창출을 기본원칙으로 함

해안변 통합관리 구역 및 종합관리 계획 수립 (2018)

- 현재 제주 해안은 난개발, 경관 및 공간 사유화, 주민공감대 형성 부족 등의 문제점 상존하고 있으며, 제주미래비전에서도 경관, 생태, 자연재해를 제주 해안변의 주요 문제점으로 제시하고 있으나, 해안(육지부+해면부)을 통합관리 할 수 있는 근거와 제도가 부재한 상태임에 따라 제주미래비전은 비교적 높은 수준의 제주 해안변 관리제도를 수립·제안할 것을 촉구하고 있음
- 제주미래 가치 실현을 위한 제주 해안변의 종합적·세부적 전략 마련 및 체계 구축하기 위하여 제주 해안이 직면하고 있는 현황 및 문제점을 총 망라하고, 국내 및 제주의 현황자료를 기반으로 해안변 관리를 위한 실천전략의 실현 가능성을 검토하고, 제주 해안변 통합관리를 위한 제주 해안변 종합관리계획(안)을 제시하고 제주 해안변의 경관자원을 극대화할 수 있는 환경디자인 방안 제시를 목적으로 함
- (제주 해안변 종합관리계획(안)) 사람과 자연, 공존의 미래를 꿈꾸는 청정제주 블루벨트를 비전으로 하여 자연·환경 핵심자원과 사회·경제 핵심자원의 조화를 유도하는 방향으로 5개 부문 전략을 바탕으로 16개 아젠더를 설정하였으며, 이에 해당하는 30개 세부사업을 제안함



그림 3-5 제주 해안변 통합관리계획 전략 체계도

제주특별자치도 관리보전지역 재정비 (2017)

- 제주지역을 찾는 관광객들이 증가하여 연간 1천만 명을 넘어섰고, 2016년 한 해 동안 1500만 명에 육박할 전망이지만, 제주지역의 주요경관자원인 오름, 꽃자왈 및 중산간 지역에 대한 명확한 관리 가이드라인 부재
- 제주지역은 세계7대자연경관에 선정될 만큼 천혜의 자연경관, 환경자원을 가진 곳이며, 상위계획에서도 이러한 자원들의 지속가능성을 중요하게 다루고 있음
- 우수한 경관은 각종 개발사업 수요에서 제외하여 훼손 없이 보전해야 할 것이라는 도민들의 인식변화가 있고, 중산간 지역에서 진행되고 있는 대규모 개발사업에 대한 성찰 및 중산간 관리를 위한 명확한 기준이 부재함
- 그러나 개발행위의 증가로 인한 중산간 개발 욕구가 증대되고 중산간 보전에 대한 구체적 규정이 미비하여 개발욕구 및 기대심리는 더욱 확산되고 있는 실정임
- 기존의 관리보전지역의 관리기준 및 항목을 기본적으로 유지하되 제주의 환경자원을 고려하여 3개 권역별 특성을 고려해 나가야 할 것이며, 한라산권(고도 600m이상), 중산간권(고도 200m-600m), 생활권(고도 200m 이하)으로 구분함



그림 3-6 관리보전지역 재정비 관리방안



그림 3-7 제주지역 권역구분 구상(안)

제주특별자치도 절대·상대보전 지역 재정비 (2019)

- 제주도는 다양한 생태자원과 수려한 경관자원을 보유하고 있으며, 이러한 환경자원에 대한 지속적인 관리가 필요함
- 2014년 3월 절대·상대보전지역 재정비 이후 자연환경 변화 지역, 비합리한 지정지역, 타 법령 및 계획에 따라 변경된 지역에 대하여 검토 및 정비가 필요한 상황으로 전회 재정비 이후 변화된 지역에 대하여 조사하고 현실여건을 반영하고자 함
- 재정비를 통한 타당성 여부 검토 및 불합리한 지정 지역의 민원을 해소하며, 현행 제도의 문제점을 분석하고 ‘선 보전 후 개발’ 원칙에 따라 미래의 자연자원을 확보하기 위한 제도 개선(안) 제시하며, 지속가능한 환경보전원칙과 천혜의 자연환경을 체계적으로 보전할 수 있는 합리적인 관리체계 정비함
- 자연경관이 뛰어난 지역에 대하여는 절대·상대보전지역 최대한 유지하며, 환경이 변화된 지역은 종합적인 분석을 통해 절대·상대보전지역 재조정하고 해안변 경관보호 및 가치 증진을 위해 해안변 전체에 대한 통일된 지정기준을 바탕으로 일관성 있는 관리방안의 기반을 마련함
- 절대·상대보전지역 및 관리보전지역으로 이원화되어 관리되고 있는 부속도서에 대해 일원화된 보전지역 지정·관리 방안 마련하며, 부속도서들의 지리적·지형적 특성을 고려한 지정기준을 설정함

제주특별자치도 오름종합계획 (2016)

- 오름은 제주의 자연경관을 대표하는 중요한 환경자산으로 이를 체계적으로 보전·관리하여 후세대에까지 물려줘야 할 중요한 환경자산임
- 사회 전반적으로 생태관광에 대한 관심이 높아지면서 청정자연을 찾는 인구가 증가하고 있는 만큼 오름은 집중탐방시 답압에 의한 훼손 우려가 높은 특성을 지니고 있으나 오름은 탐방객 증가로 인한 답압 등 훼손 문제가 발생하고 있어 이에 대한 대책 마련이 필요함
- 오름을 체계적으로 보전함으로써 오름의 환경자산적 가치를 활용하여 지역활성화 및 지역 주민의 소득 증진에 기여할 수 있는 방안을 모색하고, 오름자원을 체계적으로 보전·관리하기 위한 종합적·체계적 관리방안을 마련하기 위하여 계획을 수립함



그림 3-8 오름 보전·관리 체계도

제주특별자치도 용천수 관리계획 (2016)

- 제주도민들은 용천수가 솟아나는 해안을 따라 마을을 형성하여 생활하였으며, 용천수는 유일한 식수원으로 관리되었고, 용천수를 이용하는 과정에서 ‘물허벅·물구덕·물팡’과 같은 독특한 물 이용문화가 자리 잡았음
- 제주도의 귀중한 수자원이자 물문화유산인 용천수가 각종 개발사업으로 수난을 당하고 있음에도 불구하고, 이를 규제하거나 통제하기 위한 법제도는 미비함
- 2014년 제주특별자치도 용천수 활용 및 보전에 관한 조례가 제정되면서 용천수의 합리적이고 체계적인 보전·관리와 활용을 위한 용천수 관리계획을 10년마다 수립하여야 하며, 필요시 5년마다 보완계획을 수립할 수 있도록 규정함
- 용천수가 처해 있는 실태와 문제점에 대한 진단과 분석을 통해 향후 10년동안 이를 해소함과 아울러, 새로운 관리질서를 확립하여 용천수를 공공의 자원으로 관리해 나가기 위한 계획을 수립하는 것을 목적으로 함

제주특별자치도 공공디자인 진흥계획 (2017)

- 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」 제6조, 「제주특별자치도 공공디자인의 진흥에 관한 조례」 제5조에 따라 공공디자인의 진흥과 문화조성을 위한 제주특별자치도 공공디자인 진흥계획을 수립·시행해야 하며, 공공디자인 진흥의 기본목표와 추진방향, 공공디자인 구축·관리 방안 등 제주지역의 특성을 반영한 제주 공공디자인 진흥 계획 수립 필요함
- 공공디자인의 심의기준, 가이드라인 등이 포함된 공공디자인 진흥계획을 수립하여 공공시설물에 대한 품질향상 및 공공디자인의 문화적 공공성과 심미성 재고로 아름다운 도시경관 조성을 목적으로 함



그림 3-9 제주특별자치도 공공디자인 진흥계획의 비전

- 공공디자인 가이드라인은 도시 공간을 형성하는 공공시설물, 공공시각매체에 대한 디자인 가이드라인의 역할을 함과 동시에 제주도의 현황을 진단하고, 새롭게 추진하는 사업에 대한 공공디자인 관점에서의 평가 및 자문의 기준 역할

(공공시설물) 지금까지도 개선되지 못한 혼란스럽고 무질서한 공공시설물의 기능과 수준을 향상시키고, 새로운 기능 및 형태의 공공시설물과의 조화 및 통합을 위하여 ‘기능’, ‘통합’, ‘안전’, ‘배려’, ‘조화’를 실천 키워드로 하여 공공시설물의 개선을 위해 시행할 10가지 기본원칙을 제시함

(공공시각매체) 반드시 필요한 정보전달요소에 대한 기능을 향상시키고, 도시공간의 조화 및 통합을 위해 도시에 대한 배려와 기능유지를 최우선으로 하여 가독성을 높이고 수량과 규모를 최소화하여 제주특별자치도의 정체성을 구현하는 공공시각매체 디자인을 추구하고자 ‘기능’, ‘통합’, ‘안전’, ‘조화’를 실천 키워드로 하여 공공시각매체의 개선을 위해 시행할 10가지 기본원칙을 제시함

제주특별자치도 색 채디자인개선사업 (2013)

- 제주만의 독특한 경관을 창출하고, 제주의 정체성 재확립과 고취를 통해 지역 경제 활성화를 갖는 마을 경관 조성을 목표로 함
- 제주 색채디자인은 검은 돌담에 의한 수평적 경관을 존중하는 것을 대전제로 하고, 제주의 자연 자체가 돋보이도록 마을색채범위를 G, Y, R계열의 중·저채도, 중·고명도로 선정함
- 제주 색채디자인 가이드라인'에서 제주 경관색은 제주 210색 중 고채도를 제외한 177색을 사용할 것을 권장하고 있으며, 제주 경관색 177색의 차분한 톤을 그대로 유지하면서 유채/감굴의 원색의 색채, 하늘/바다의 파랑색 계열은 자연 그대로 남겨둠으로써 제주의 돌담과 자연이 더욱 돋보이도록 인문환경색채를 제안함
- (공통 색채가이드라인) 원경에서의 마을 이미지를 형성하는 지붕 색채는 제주의 토양, 식생, 돌담과 조화를 위하여 색상은 무채색 포함G50Y-Y50R의 중저채도, 권역별 차별화를 위하여 넓은(밝은톤-어두운톤) 명도 범위를 포함하고, 벽 색은 눈에 가장 눈에 친근하고 편안하게 느끼는 YR계열을 주조색으로 하여 돌담에 벽이 묻히지 않고 쾌적함과 활력을 줄 수 있도록 저채도의 중간·밝은 톤으로 색 범위를 제한함



그림 3-10 제주 색채 가이드라인의 공통 색채범위



그림 3-11 제주 색채 가이드라인의 색채활용범위 분류

제주특별자치도 빛공해방지 기본계획 (2020)

- 2012년 환경부는 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」(이하 빛공해 방지법)을 제정, 2013년부터 시행하여 국가적으로 인공조명으로부터 발생하는 과도한 빛공해에 대한 관리를 시작하였으며, 시·도에서 조명환경관리구역을 지정하여 관리하고, 조명환경관리구역에서 허용되는 빛방사허용기준을 제시하여 이를 준수하도록 규정함으로써 중앙정부에서도 체계적으로 인공조명을 관리할 수 있는 근거가 마련됨
- 빛공해 방지를 위한 빛공해 현황, 전망, 목표 및 기본방향, 분야별·단계별 대책, 교육·홍보 대책, 재원 조달 방안 등 종합적 기본방향을 제시하고, 인공조명으로부터 발생하는 과도한 빛으로 인한 도민건강, 생태계 및 농작물 피해를 방지하고 인공조명을 환경 친화적으로 관리하여 쾌적하고 정온한 야간환경을 도모하고자 함
- 빛공해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 지역을 제1종부터 제4종까지 분류하도록 함에 따라 제주특별자치도의 용도지역 현황을 바탕으로 하여 조명환경관리구역을 설정하여 조명환경관리구역별 방지계획을 수립하고, 조명환경관리구역 지정 적용대상에 해당되는 조명기구는 조명기구의 범위는 비추는 대상에 따라 공간조명, 광고조명, 장식조명으로 구분하여 분야별 빛공해 방지대책을 수립함

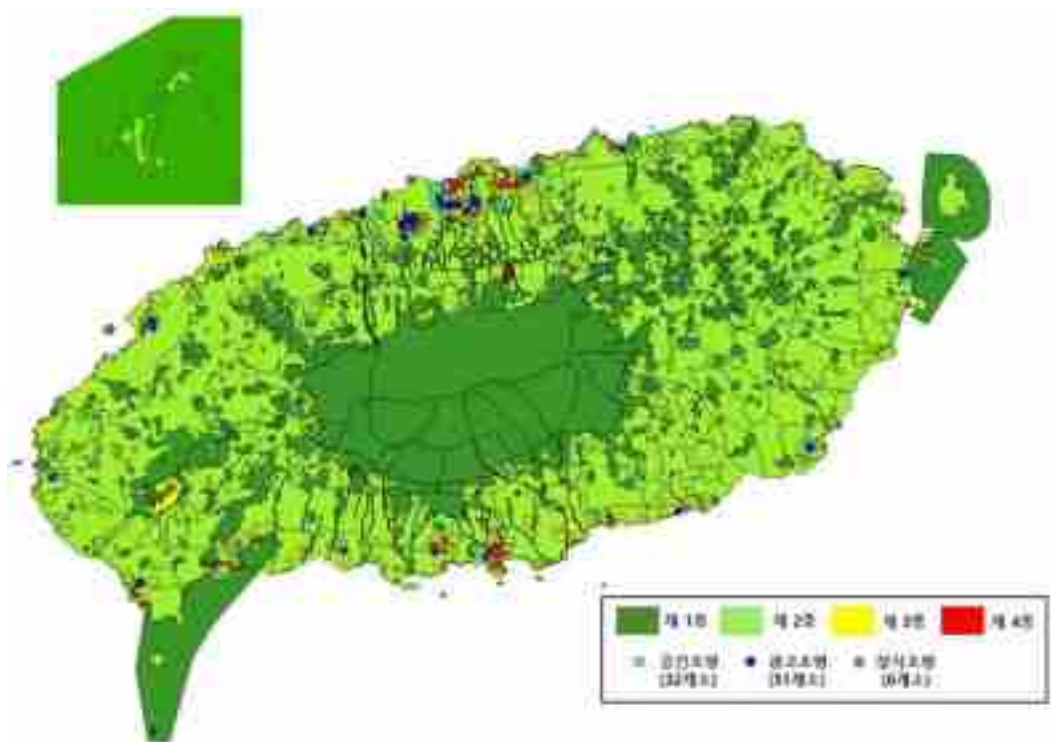


그림 3-12 제주특별자치도 빛공해방지 기본계획의 조명유형별 구분도

3.2 국내·외 사례조사

3.2.1 국외사례

미국 뉴욕 주 해안변 관리 프로그램

- 뉴욕 주는 해안변에 위치한 주요 경관지역의 사유화 및 경관훼손을 막기 위해 주에서 제정한 해안변 관리 프로그램에서(Coastal Management Program) 주요 경관지역에 경관훼손 방지 정책을 제정함
- 정책 25(Policy 25: Prevent impairment of scenic resources of statewide significance)에서는 주 전체의 중요성을 지닌 경관자원의 장애 및 훼손을 방지를 위한 방안을 제시하고 아래와 같은 기준에서 주요 경관지역을 선정함
 - Quality(가치) 가치 있는 경관은 부적절한 형태, 규모, 구조들에서 자유로운 공간임
 - Uniqueness(고유성) 주변 지역에서 비슷한 자원이 출현하는 빈도가 드문 공간임
 - Public Accessibility(공공 접근성) 주요 경관자원은 공공적으로 시각 및 물리적 접근이 용이해야 함
 - Public Recognition(공공 인지도) 공공인지도는 해당 경관자원의 시각 및 감성적 가치에 대한 사람들의 반응을 나타냄
- 개발행위들에 대하여 해안선 등의 자연자원에 대한 경관보호를 가이드라인으로 제시함
 - 구조물과 고속도로, 전선, 도로교통 표지판 설치 같은 개발 행위들을 해안선에서 물러난 곳이나 눈에 띄지 않는 곳으로 위치를 이동시켜 해안선 유지 및 해안선 조망을 보호
 - 조망과 공간 개방성을 보호하고 개발에 시각적인 구성 기준을 제공하기 위해 구조물 산개 및 방향을 설정함
 - 토지의 원형 유지 및 원형 복원을 원칙으로 이에 부적합한 변경 사항을 제외하거나 경관적 가치를 증진시킬 수 있는 경우를 예외로 함
 - 경관 기준에 적합한 재료를 사용, 알맞은 규모, 형태로 건물 및 기타 구조물이 경관과 조화되고 경관을 증진하도록 유도함



그림 3-13 뉴욕 주 연안 관리 프로그램 대상 지역

[자료 : 제주특별자치도, 해안변 통합관리구역 및 종합관리계획 수립용역, 2018, 재인용
(원본출처 : New York State Coastal Management Program and Final Environmental Impact Statement)]

캐나다 밴쿠버 도시디자인 플랜

- 밴쿠버는 캐나다의 관문도시이며, 파나마운하 개항이 밴쿠버 경제발전의 계기가 되었으며, 근린지역을 도시정책의 최우선 가치로 설정하고 살기좋은 도시를 만드는 것을 가장 중요한 원칙으로 고수하고 있음
- 수변과의 접근성 향상을 위해 수변을 따라 공공산책로 조성을 통하여 공공성을 증대시키고, 역사적 경관 자원을 관리 보전하여 이를 통해 관광자원화를 추진(경관가치 발생)하고 있음
- 고층건물에서 바라보는 도시경관에 대한 관광명소화를 통해 경관자원의 마케팅으로 활용하고, 고층 건축물의 뷰를 고려하여 옥상, 옥탑부에 대한 입체적 경관계획 기법을 도입함
- 수변으로의 시각적 회랑 조성으로 수변조망의 경관가치를 제고함
- 사람들의 활동을 통해 경관 창출이 되도록 다양한 활동이 가능한 복합용도 기법을 활용하고, 차폐시설 및 안전펜스를 최소화하여 개방감을 확보·유지하고 있음



그림 3-14 고층건물의 도시경관 이미지 형성
[자료 : 인천광역시, 2030 인천광역시 경관계획, 2017]

샌프란시스코 도시디자인 가이드라인

- 샌프란시스코의 도시디자인 가이드라인은 샌프란시스코시의 환경가치 구축을 위하여 좋은 이웃이 되는 것, 지속가능한 디자인을 하는 것, 인간의 욕구를 지원하는 것을 기본개념으로 설정하여 단지계획, 건축물, 공공영역으로 구분하여 지침을 제시하고 있음
 - 단지계획으로는 도시패턴의 인지 및 대응, 건물·거리·오픈 스페이스의 조화, 고유한 특성의 인지 및 향상, 조망축에 대한 지정·보호·지원, 가로벽 규정 및 활성화, 공공 환경의 보안을 위한 용도 구성, 건축물의 공공 공간과 조경의 통합, 자연환경의 체계와 특징의 보전과 전시
 - 건축물으로는 명확하게 정리된 건축아이디어의 표현, 수직 및 수평으로 건물을 조절, 주변 규모 및 재료와 건물의 조화, 다양한 시점에서의 건물 설계, 건물 지붕의 모양, 건물 외관 렌더링(텍스처와 깊이), 건물 요소의 조정, 건물 전면의 적극적인 설계, 지속가능한 원칙의 적용
 - 공공영역으로는 거리경관과 공공 오픈 스페이스를 연계·보완하는 설계, 물리적 쾌적과 시각적 접근을 극대화할 수 있는 오픈 스페이스 설계 및 설치, 주변의 특징을 표현한 오픈 스페이스 설계, 대중교통과 자전거에 대한 지원, 보행환경 개선을 위한 보도 설계, 사회적 활동·놀이·휴식을 위한 오픈 스페이스 프로그램, 지속가능성을 경관에 통합



그림 3-15 조망축의 지정·보호·지원
[자료 : 샌프란시스코 도시디자인 가이드라인, 2018]

영국 중요역사
돌담경관 보호정책

- 영국에서 돌담은 영국 농업 및 환경조건(GAEC) 부록 1, 참조 13호의 적용을 받고 있으며, 이는 농부와 지방자치 농촌지방청(RPA)의 돌담중요역사경관에 대한 투명하고 운영 가능한 지침이며, 농민들의 준수 요구사항이 포함되어 있음
- 1988년 돌판경계보호 특별위원회는 자연경관에 돌의 사용을 색상, 질감, 경계구역과 대비하여 사용할 것을 주문하였으며, 위원회는 돌판경계의 경관향상을 위한 양식으로 일관성, 구조, 관점, 특징을 추가 하였음
- 영국의 경관특성평가 국가승인은 지침서에 의해 자연요인(지질, 지형, 강, 토지와 토양의 배수시스템)과 문화/사회요인(토지이용, 거주유형, 돌판의 담을 두르는 형태와 경관역사)으로 구성됨
- 영국석공협회는 1968년 설립되었으며, 1천 개 이상의 협회가 영국과 해외에 있으며, 협회의 목적은 석공과 돌담 축조에 대한 지식을 이해하고, 전국의 돌담의 유지와 보수를 장려하는 데 있음.
- 4 Level 석공인정자격제도를 운영하고 있으며, 단기과정, 초보자 과정, 전문과정의 교육제도를 자체운 영과 함께 전국에 있는 몇 개의 대학에서 교육과정을 진행하고 있음



그림 3-16 영국의 돌담 경관

[자료 : <https://www.bbc.co.uk/programmes/b01kk42>]



그림 3-17 GAEC 13의 돌담보호 규정

[자료 : DEFINING STONE WALLS OF HISTORIC AND LANDSCAPE IMPORTANCE, Final Report produced for Defra and partners, by Land Use Consultants with AC Archaeology, April 2007, 일부 발췌]

일본 경관교육 프로그램 운영 사례

- 국토교통성은 많은 사람들이 적극적으로 경관 마치즈쿠리에 관심을 갖고 참여할 수 있도록 행정·학교·시민을 대상으로 주체별 경관관련 교육을 실시하고 있음
- (행정전문가 교육) 행정담당자가 시민에게 경관 마치즈쿠리에 대해 설명 시 참고할 수 있도록 경관법 개요, 전국의 경관법 활용사례 등을 수록한 강의자료 및 사례집을 공개 및 배포하여 다양한 사람들이 활용할 수 있도록 하고 있음
- (일반시민 교육) 경관과 경관 마치즈쿠리 학습시 도움이 되는 내용을 안내책자로 제작하여 배포하고 있으며, 안내책자에는 경관 마치즈쿠리의 정의, 추천 경로, 연혁, 경관법 설명, 관련 법제도의 내용을 포함하고 있음
- (학교 교육) 어린이들의 호기심과 감동을 키우는 체험적인 학습, 거리경관을 알고 애착을 가질 수 있도록 하는 학습, 다양한 주제로 각 학년과 관련된 교과 등을 제시하는 종합적인 학습을 통하여 경관 마치즈쿠리에 대하여 폭넓고 깊이 있는 학습을 시행하고 있음



그림 3-18 일본 경관교육 프로그램 자료

[자료 : 건축도시공간연구소, 국토경관 가치인식 향상을 위한 수요맞춤형 경관교육 프로그램 개발 연구, 2018, 재인용
(원본출처 : 국토교통성 도시·지역정비국, 경관 마치즈쿠리 제도 관련 강의자료 및 강좌사례집, www.mlit.go.jp)]

3.2.2 국내사례

서울특별시 경관계획 (2016)

목 표

- 서울특별시 경관계획 (2016)은 관련 계획 및 여건변화를 반영한 경관관리 기본방향을 정립하고 개정 경관법을 반영한 경관관리체계의 재정비 및 경관관리방안을 제시하며, 유도과 참여 중심의 지속가능한 경관관리를 위한 기반 마련을 목적으로 하고 있음

미래상

자연과 역사가 어우러진 매력 있는 경관 도시 서울			
서울 고유의 자연과 녹지를 향유할 수 있는 친근한 자연녹지경관	도시적 매력과 자연성이 조화되는 새로운 수변 경관	옛 서울의 기억과 새로운 문화가 어우러지는 다채로운 역사문화경관	도시와 가로의 특성이 살아있는 활력있는 시가지경관
<ul style="list-style-type: none"> • 산 주변 구릉지 경관 특성 관리 • 조망점 및 조망명소를 활용한 주요산 조망 기회 확대 • 녹지 네트워크 형성을 통한 자연녹지 경관의 확산 	<ul style="list-style-type: none"> • 자연성과 조화되는 다양한 수변경관 형성 • 통경과 상징성을 고려한 열린 수변경관 조성 • 수변과 녹지공간을 연계한 생활친수공간 거점화 	<ul style="list-style-type: none"> • 한양도성 및 역사문화 자원 보존과 회복 • 역사문화재 주변 역사 경관 특성 관리 • 역사문화 경관자원의 다양화 	<ul style="list-style-type: none"> • 건물 전면공간의 통합적 정비 및 관리 • 가로경관의 질 향상 및 특화 • 시가지 내 구릉·저층 주거지의 경관특성 관리

경관구조

- 서울시 경관권역은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙에 따른 역사도심 기본계획의 공간범위를 반영하여 사대문안의 구역과 한양도성을 모두 포함하여 역사도심 경관권역으로 설정하였음
- 서울시의 경관축은 경관구조의 단순화를 위하여 내외사신과 남북녹지축을 포함한 자연녹지축에 한강과 지천의 수변축으로 재정비하였음
- 서울시의 경관거점은 국가·시지정 문화재를 대상으로 역사문화 거점을 설정하고, 공공시설·건축물 등 주요경관자원거점을 설정하였음

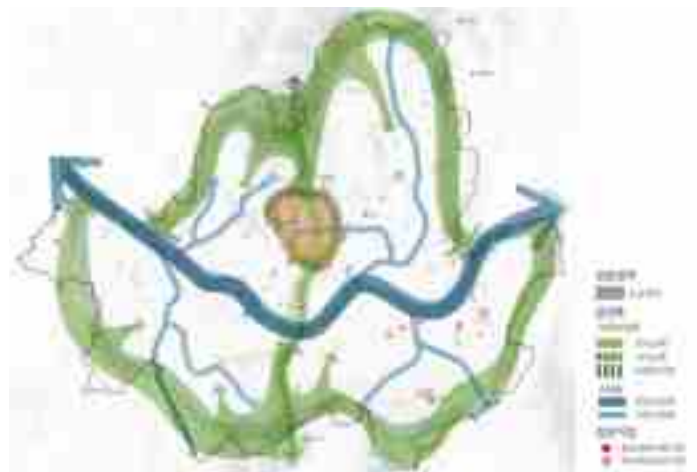


그림 3-19 서울특별시 경관구조도

서울특별시 경관계획 (2016)

서울시 위원회 경관시물레이션 원칙 및 기준

- 작성대상은 도시계획위원회, 도시·건축공동위원회, 건축위원회, 도시재정비위원회, 시장정비위원회 상정 안건 중 건축계획을 수반하는 경우 대규모 개발사업 및 정비사업 등 주변 경관에 영향을 미치는 건축계획을 수반하는 경우 3D 시물레이션, 매스 모델 등 제시하도록 함
- 작성원칙은 정확성의 원칙에 따라 보행자 시점(눈높이)에서의 사실적 표현하고, 객관성의 원칙에 따라 조망대상 및 계획대상을 객관적으로 표현하며, 일관성의 원칙에 따라 주변지역과의 관계를 일관성 있게 표현하도록 함
- 경관시물레이션 기준으로 조망대상, 조망점 선정, 조망점 높이, 조망거리 및 범위를 제시하였음
 - 조망대상 : 중요한 경관요소를 중심 배경으로 조망점을 선정함
 - 조망점 선정 : 실제 많은 사람들이 이용하고 장소성이 있는 지점에 조망점 선정
 - 조망점 높이 : 반드시 눈높이(eye level)에서 보이는 조망을 기준으로 작성
 - 조망거리 및 범위 : 근경(250m 이하)·중경(250~500m)·원경(500m 이상)을 기준으로 주변 500m 이상 범위에서 경관 분석



그림 3-20 서울시 경관시물레이션 예시

[자료 : 서울특별시 도시계획상임기획단, 서울시 위원회 경관시물레이션 작성 원칙 및 기준, 2014]

2025 대전광역시 경관계획 (2015)

대전광역시 지구단위계획구역 공동주택 경관상세계획 수립지침

- 조망경관 형성 및 관리를 위하여 기 운영 중인 「대전광역시 지구단위계획구역 공동주택 경관상세계획 수립지침(2011)」과 연계하여 대전의 대표 조망경관을 보호·관리하기 위한 방안을 제시하고 있음
- 조망점 선정기준
 - 조망점은 사업대상지를 둘러싸는 주도로와 보조도로를 기준으로 현지어건 등을 고려하여 근경, 중경, 원경으로 구분하여 각각 4개소 이상의 지점을 선정하여야 함
 - 조망점은 근경의 경우 사업대상지 경계로부터 400미터 이내, 중경의 경우 사업대상지 경계로부터 400미터부터 800미터(보조간선도로 배치간격)까지, 원경의 경우 800미터부터 2,000미터(주간선도로 배치간격)까지를 기준으로 하여 선정하여야 함
 - 조망점 선정은 선적 조망점 및 점적 조망점으로 구분하여 「대전광역시 기본경관계획」의 조망점을 우선적으로 사용하여야 하고, 추가적으로 주변의 주요도로 및 산책로, 이용밀도가 높은 장소, 특별한 가치가 있는 경관을 조망하는 장소, 가장 좋은 조망기회를 제공하는 장소 등을 추가로 선정할 수 있음
- 조망점의 높이
 - 조망점의 높이는 사람의 눈높이(1.5미터)를 기준으로 하며, 주변 건축물로 인하여 차폐가 발생하여 조망할 수 없는 경우에는 조망점 높이를 최대 4층(12미터)이내까지 조정할 수 있음

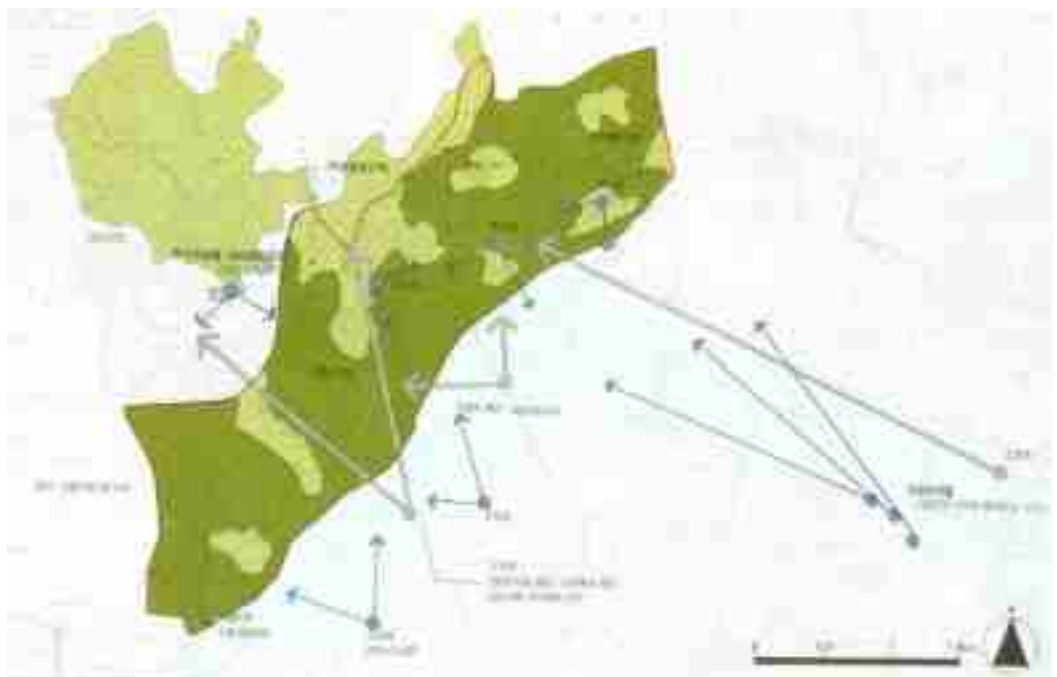


그림 3-22 대전광역시 조망축분석방법 예시

2030 인천광역시 경관계획(2017)

재정비 목표

- 2030 인천광역시 경관계획은 체계적인 경관현황조사를 통한 경관진단 및 평가, 인천의 선도적 경관 행정체계 계승을 위한 경관관리 시스템 강화, 인천만의 독창적 경관 콘텐츠 생성으로 경관가치를 재창출 하는데에 그 목적이 있음

미래상

함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관

균형잡힌 경관관리	매력적인 경관창출	소통하는 경관행정	선도적인 경관제도
<ul style="list-style-type: none"> • 맞춤형 경관관리·개선유도 • 인천 대표이미지 관리 강화 • 다양한 참여프로그램 마련 	<ul style="list-style-type: none"> • 유·무형의 경관자원 발굴 • 해양도시 특성활용 극대화 • 체계화된 경관사업 추진 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역경관 자체관리 강화 • 행정협력 네트워크 강화 • 선도적 경관관리제도 확립 	

경관구조

- 인천광역시의 경관권역은 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보일 때 설정할 수 있으며, 경관권역 설정시 관할구역 내 기초지자체의 영역 고려함
- 인천광역시의 경관축은 동질한 경관이 선의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 지역으로 경관적으로 우수한 자원에 대한 조망을 확보하거나, 경관요소를 바탕으로 선적으로 연속된 경관을 형성하거나 보전 또는 관리할 필요가 있는 곳이 설정됨
- 인천광역시의 경관거점은 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역으로 공공건축물, 진출입 시설 및 장소 등 랜드마크가 되거나 잠재성이 있는 공간임



그림 3-23 인천광역시 경관계획도

진주시 경관기본계획 재정비 (2018)

재정비 목표

- 진주시 경관특성을 반영한 체계적인 관리방안 마련과 지역의 경관가치를 향상시키는 실천적인 정비방향의 제시, 기정계획과의 정합성을 유지하여 지속가능한 경관계획을 수립하고자 함

미래상

남가람 천년 역사를 이어가는 품격높은 물·빛·문화도시, 진주		
건강한 친수경관도시	품격높은 역사문화도시	친밀한 사람중심도시
<ul style="list-style-type: none"> • 남강 수변축 자연성 증진 • 수변 접근동선 및 연계녹지 확산 • 수변축 조망 건축물 및 시설미관 관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 역사문화자원 주변지역 통합 경관 관리 • 진주 조망지역 특화경관 형성 • 역사문화거점 연계 및 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> • 권역별 경관자원 관리 및 정체성 확보 • 생활가로 주야간 안전 및 쾌적성 증진 • 생활환경 밀착형 경관재생

경관구조

- 경관구조는 경관계획 수립지침 기준(경관권역/축/거점) 반영하고, 「진주시 경관기본계획(2013)」에 제시된 경관구조 및 상위계획 및 관련계획 검토하며, 개발계획(정비예정구역, 지구단위계획 등) 및 여건변화를 반영하여 설정함

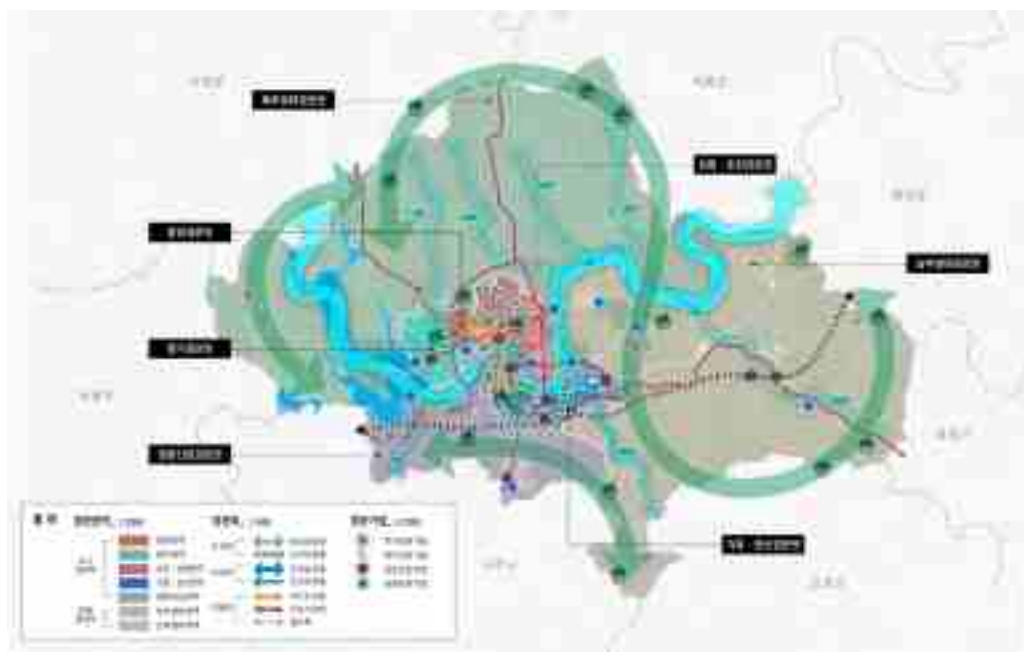


그림 3-24 진주시 경관구상 종합도

**광주시
기본경관계획
(재정비) (2018)**

재정비 목표

- 광주시 경관의 체계적인 관리가 가능한 경관정책기조를 마련하고, 광주시 만의 경쟁력 있는 경관 형성으로 도시 브랜드 이미지를 향상시키며, 쾌적한 도시환경 조성으로 광주시민의 '삶의 질'을 향상시키고자 함

미래상

사람·자연·역사·문화가 함께 상생하는 청정자연 문화상생도시, 광주		
보 전	관 리	형 성
<ul style="list-style-type: none"> • 자연과 사람이 건강한 풍요로운 도시 • 역사와 전통이 살아있는 역사문화도시 • 사람과 자연이 함께 상생하는 도시 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 색채가 아름다운 도시 • 도시의 개성이 살아있는 도시 • 다채로운 이야기가 있는 문화도시 	<ul style="list-style-type: none"> • 안전하고 편안한 도시 • 배려하고 함께하는 도시 • 신·구가 함께하는 조화로운 도시

경관구조

- 광주시의 경관권역은 생태역사경관권역·청정전원경관권역·도시문화경관권역으로 구성하고, 권역별로 보유한 경관자원 및 지역 특성을 고려하여 경관의 보전·관리·형성을 위한 기본방향을 제시함
- 광주시의 경관축은 녹지경관축, 수경관축, 도시경관축, 조망경관축, 상징가로경관축으로 구성되며, 각각의 경관축을 중심으로 경관의 보전·관리·형성을 위한 기본방향을 제시함
- 광주시의 경관거점은 산림경관거점, 수경관거점, 진입경관 및 지표경관거점, 역사문화경관거점, 상징경관거점으로 구성되며, 각각의 경관거점을 중심으로 경관의 보전·관리·형성을 위한 기본방향을 제시함



그림 3-25 광주시 경관 구상도

국내외 사례조사 종합분석 및 계획방향 도출

구 분	현황종합	경관계획 방향
국외 사례	<ul style="list-style-type: none"> • 뉴욕주 해안변 관리정책의 경우, 해안선의 개발행위를 규제하기 위해 정책을 제정하여 경관지역을 선정하고, 해안선 가이드라인을 통하여 경관보호를 유도하고 있음 • 캐나다 벤쿠버의 도시디자인플랜의 경우, 고층건물 옥상에서의 입체경관에 대한 관리 필요성과 관리방안을 제시하고, 역사적 경관자원을 관리하여 관광자원으로 활용함으로써 경관가치를 발생시키고 있으며, 수변 조망에 관리방안을 제시하고 있음 • 샌프란시스코의 도시디자인 계획의 경우, 건물의 스카이라인이 주변경관과 조화를 이루도록 하며, 공원과 같은 오픈스페이스가 높은 지대에 있는 경우 조망권을 확보하도록 제시하고 있음 • 영국 중요역사돌담경관 보호정책의 경우, 국가에서 돌담 보호지침을 통해 보전하고, 각 지역에서 자기 지역의 돌담분포를 조사하며, 지역주민들은 보존을 위한 돌담 평가에 참여하는 등 국가차원의 보전 정책과 지역의 참여가 공동을 이루어지고 있으며, 특히 경관평가에서 돌담을 평가요소로 포함하여 경관자원의 중요한 자원으로 인식하고 보전하고자 노력하고 있음 • 일본 경관교육프로그램의 경우, 행정, 시민, 학교로 교육대상주체에 따라 교육을 진행하고 있으며, 교육자료를 공개하고 배포하여 경관자료에 대한 접근성을 높이고 있었음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 무분별한 해안변 개발행위를 규제하고 해안조망 확보 방안 ▶ 제주는 한라산, 중산간, 해안변으로 이루어짐에 따라 산림, 해안경관 관리가 필요함에 따라 경관 단위별 경관관리가 이루어짐 ▶ 도민에 대한 경관관리의 중요성 및 내용을 지속적으로 홍보 및 미래세대를 위한 학교교육
국내 사례	<ul style="list-style-type: none"> • 진주시 경관관리계획 재정비에서는 남가람 천년역사를 이어가는 품격높은 물·빛·문화도시의 미래상을 위해 친수경관, 역사문화, 친밀한 도시를 전략으로 설정하고, 경관구조를 7개 경관권역, 7개 경관축, 4개 경관거점, 3개 중점관리구역을 설정하였으며, 특정경관계획으로 야간경관계획을 제시하였음 • 광주시 경관관리계획 재정비에서는 사람·자연·역사·문화가 함께 상생하는 청정자연 문화상생도시의 미래상을 위해 보전, 관리, 형성을 전략으로 설정하고, 경관구조를 3개 경관권역, 5개 경관축, 5개 경관거점, 4개 중점관리구역을 설정하였으며, 특정경관계획으로 교통결절점, 상징가로, 유니버설디자인/셉테드로 구분한 대상지역에 대한 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 실행방안을 제시하였음 • 인천광역시 경관계획에서는 함께 꿈꾸는 미래유산의 미래상을 위해 균형잡힌 경관관리, 매력적인 경관창출, 소통하는 경관행정, 선도적인 경관제도를 전략으로 설정하고 경관구조를 4개 경관권역, 6개 경관축, 3개 경관거점, 1개 중점관리구역을 설정하였음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 타지역 사례에서 살펴본 역사문화 유적이 많은 도시에서의 경관관리 등을 참조하여 제주지역의 특성을 고려한 경관관리 방안 마련

3.3 경관의식조사

3.3.1 조사개요

조사목적

- 제주특별자치도 경관 및 관리계획 수립을 위하여 제주도민과 관광객의 제주 경관의식을 파악하여 아름답고 제주도다운 경관을 만들어가기 위한 기초 자료로 활용하는 데 목적을 둠
- 제주도의 경관특성을 살려 개성적인 이미지를 형성해나가기 위해 예전과 경관인식 변화를 파악하고 제주도 경관계획 수립을 위한 지침으로 활용
- 2009년 경관관리계획 수립 및 2016년 경관관리계획 재정비와의 설문 비교를 통해 인식차이를 확인

조사대상

- 제주도민 500명, 관광객 300명

조사기간

- 2020년 6월 20일 ~ 26일

조사방법

- 제주도민 및 관광객 직접 배포 후 회수
- 엑셀 및 SPSS 프로그램 이용

조사내용

구 분	제주도민	관광객
경관인식	제주경관의 만족도, 야간경관의 만족도, 옥외광고물의 만족도, 신재생에너지의 만족도, 제주의 상징경관, 경관에 부정적 요소, 제주경관의 개선할 유형, 보전해야 할 경관 유형, 해안변 경관, 중산간 개발에 따른 제주 경관, 주요간선도로의 경관	제주경관의 만족도, 야간경관의 만족도, 옥외광고물의 만족도, 신재생에너지의 만족도, 제주의 상징경관, 경관에 부정적 요소, 제주경관의 개선할 유형
그룹	경관계획 수립우선시행 경관사업, 홍보와 교육의 필요성	제주 방문횟수, 제주방문 목적, 건의사항
일반사항	성별, 연령, 고향(출생지), 현재 거주지, 거주연수, 직업	성별, 연령, 현재 거주지, 직업

3.3.2 제주시민

인구통계적 특성

- 전체 응답자 505명(유효표본)을 대상으로 조사·분석함
- **성별**은 여성 262명(51.9%), 남성 243명(48.1%)으로 나타남
- **연령**은 50대 122명(24.2%), 40대 109명(21.6%), 60대 103명(20.4%), 30대 76명(15.0%), 20대 69명(13.7%), 70대 이상 26명(5.1%) 등의 순으로 나타남



그림 3-26 제주시민 응답자의 성별

그림 3-27 제주시민 응답자의 연령

- **출생지**는 제주 377명(74.7%), 타 지역 128명(25.3%)으로 나타남
- **거주지역**은 제주시 동지역 274명(54.2%), 제주시 읍면지역 92명(18.2%), 서귀포시 동지역 75명(14.9%), 서귀포시 읍면지역 64명(12.7%) 등의 순으로 나타남



그림 3-28 제주시민 응답자의 거주지역

- **거주기간**은 30년 이상 310명(61.4%), 20~25년 미만 49명(9.7%), 25~30년 미만 40명(7.9%), 1~5년 미만 37명(7.3%), 5~10년 미만 31명(6.1%), 10~15년 미만 17명(3.4%), 15~20년 미만 16명(3.2%), 1년 미만 5명(1.0%) 등의 순으로 나타남

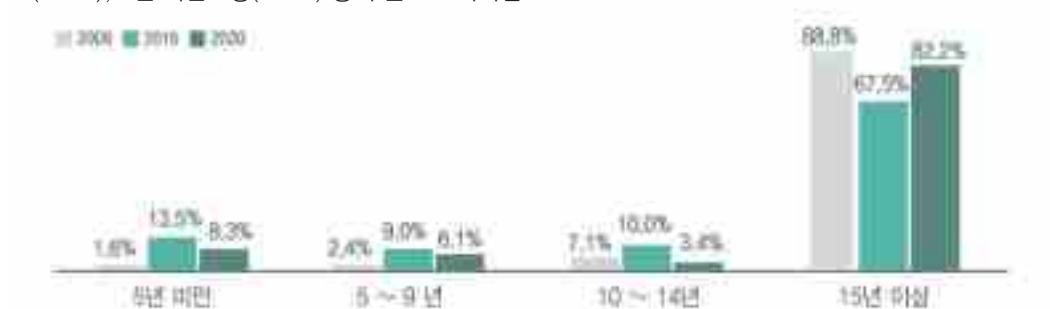


그림 3-29 제주시민 응답자의 거주기간

- 직업은 자영업자 114명(22.5%), 사무/기술직 84명(16.6%), 전업주부 71명(14.1%), 판매/서비스직 66명(13.1%), 생산/기능/노무직 43명(8.5%), 은퇴자/무직 38명(7.5%), 학생 37명(7.3%), 전문직 23명(4.6%), 기타 13명(2.6%), 공무원 9명(1.8%), 기업인/경영직 7명(1.4%) 등의 순으로 나타남 (기타는 프리랜서, 보육교사, 유치원 교사, 과외 교사, 농업, 마을 사무장, 아파트 관리소장 등으로 나타남)

경관에 대해 평소에 느끼는 사항에 대한 질문

- 제주의 경관에 대해 생각해 본 경험 여부를 살펴보면 있다 361명(71.5%), 없다 90명(17.8%), 잘 모르겠다 54명(10.7%)으로 나타남

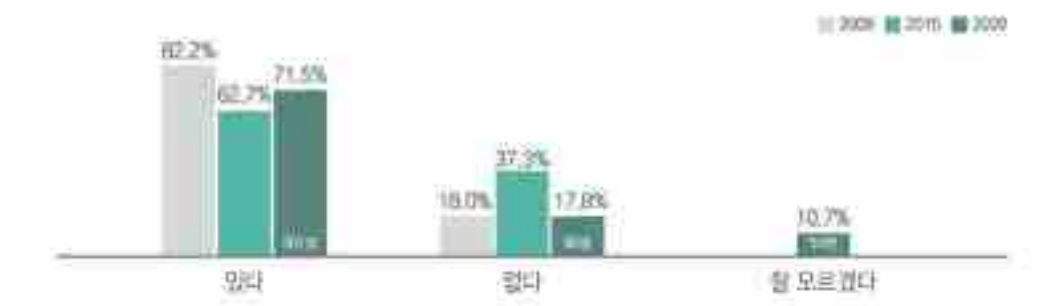


그림 3-30 제주의 경관에 대해 생각해 본 경험 여부

- 제주 경관을 생각하게 된 이유를 살펴보면 평소 제주 경관이 아름답다고 생각하기 때문 169명(46.8%), 제주의 특별한 경관이 훼손되었다고 생각하기 때문 115명(31.9%), 신문, 방송에서 제주 경관에 대해 이야기 할 때 34명(9.4%), 시끄럽고 복잡한 도로 경관을 볼 때 25명(6.9%), 늘 보이던 한라산과 바다가 잘 보이지 않을 때 16명(4.4%), 기타 2명(0.6%) 등의 순으로 나타남(기타는 다른 곳과 비교해도 제주가 빼어나기 때문, 어느 순간 높은 건물이 들어설 때 등으로 나타남)

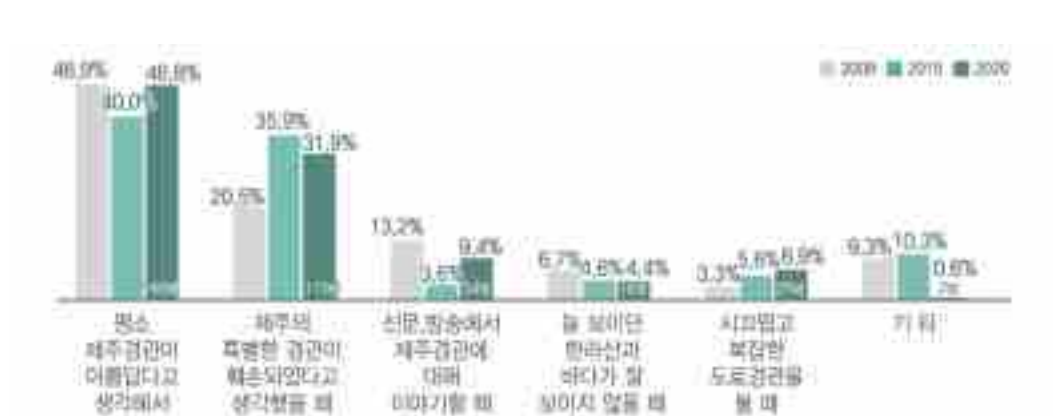


그림 3-31 제주 경관을 생각하게 된 이유

- 제주의 경관에 대한 만족도를 살펴보면 만족 313명(61.9%), 보통 118명(23.4%), 불만족 74명(14.7%)으로 나타났으며, 제주의 경관 만족도에 대한 평균은 3.65로 나타남



그림 3-32 제주의 경관에 대한 만족도

- 제주의 경관에 만족하는 이유를 살펴보면 어디서나 아름다운 경관을 볼 수 있기 때문 164명(52.4%), 세계적 인정받은 경관브랜드를 가지고 있어서 75명(24.0%), 삶의 여유가 묻어나는 전원적 풍경 때문 68명(21.7%), 비교적 중·저층 높이의 건물이 조화로워서 5명(1.6%), 기타 1명(0.3%) 등의 순으로 나타남



그림 3-33 제주의 경관에 만족하는 이유

- 제주의 경관에 불만족하는 이유를 살펴보면 주변 경관과 조화되지 않은 건축물 및 시설물 44명(59.4%), 제주만의 특별한 경관 모습이 보이지 않아서 16명(21.6%), 밀집되고 개성 없는 고층 건축물 8명(10.8%), 시가지 내 부족한 녹지 공간 4명(9.5%), 상징적인 요소가 없어서와 기타가 각 1명(1.4%) 등의 순으로 나타남(기타는 렌터카 규제 미흡으로 나타남)

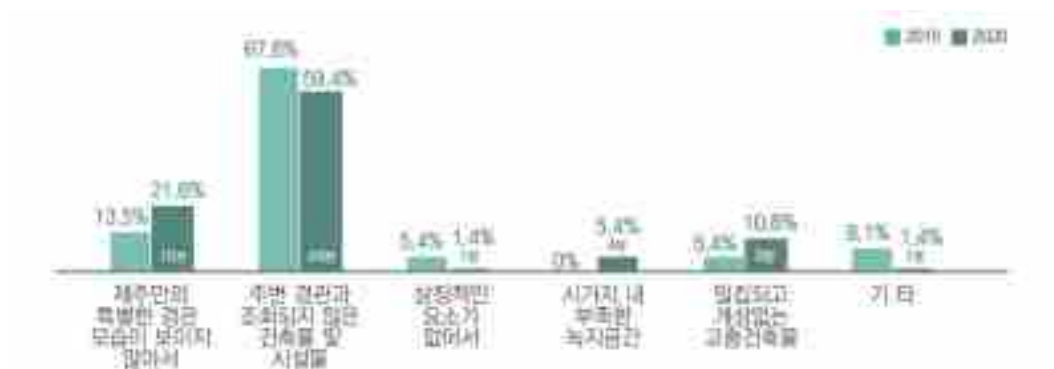


그림 3-34 제주의 경관에 불만족하는 이유

- 제주 야간경관에 대한 만족도를 살펴보면 보통 225명(44.5%), 만족 148명(29.3%), 불만족 132명(26.2%)으로 나타났으며, 제주 야간경관 만족도에 대한 평균은 3.04로 나타남



그림 3-35 제주 야간경관에 대한 만족도

- 제주 옥외광고물 경관에 대한 만족도를 살펴보면 보통 244명(48.2%), 불만족 187명(37.1%), 만족 74명(14.7%)으로 나타났으며, 제주 옥외광고물 경관 만족도에 대한 평균은 2.74로 나타남



그림 3-36 제주 옥외광고물 경관에 대한 만족도

- 제주 신재생에너지 풍력, 태양광 발전 경관에 대한 만족도를 살펴보면 보통 215명(42.6%), 만족 150명(29.7%), 불만족 140명(27.7%)으로 나타났으며, 제주 신재생에너지 풍력, 태양광 발전 경관 만족도에 대한 평균은 2.98로 나타남



그림 3-37 제주 신재생에너지 풍력, 태양광 발전 경관에 대한 만족도

- 제주를 대표하는 상징적인 경관에 대한 응답을 살펴보면 한라산 441명(17.5%), 성산일출봉 271명(10.7%), 오름 207명(8.2%), 올레길 176명(7.0%), 제주의 숲 164명(6.5%), 해안도로 161명(6.4%), 꽃자왈 145명(5.7%), 제주의 꽃 83명(3.3%), 섬 속의 섬 81명(3.2%), 산방산 79명(3.1%), 발담길 77명(3.1%), 주상절리 76명(3.0%), 해수욕장 74명(2.9%), 4.3평화공원과 전통시장이 각 61명(2.4%), 목장 43명(1.7%), 전통가옥 34명(1.3%), 용암동굴과 용천수가 각 32명(1.3%), 돈내코와 섭지코지가 각 29명(1.1%), 폭포 28명(1.1%), 중문관광단지 27명(1.1%), 용두암 26명(1.0%), 외돌개와 삼성혈이 각 20명(0.8%), 목관아 9명(0.4%), 항목유적지와 향교가 각 8명(0.3%), 미술관 5명(0.2%), 삼양선사유적지와 특화거리, 자연경관 기타가 각 4명(0.2%), 이호 말등대 2명(0.1%), 인문경관 기타 1명(0.1%) 등의 순으로 나타남(기타는 송악산으로 나타남)

자연경관			인문경관		
구분	빈도(명)	비율(%)	구분	빈도(명)	비율(%)
한라산	441	17.5	항목유적지	8	0.3
성산일출봉	271	10.7	삼성혈	20	0.8
산방산	79	3.1	목관아	9	0.4
오름	207	8.2	삼양선사유적지	4	0.2
꽃자왈	145	5.7	4.3평화공원	61	2.4
폭포	28	1.1	향교	8	0.3
해수욕장	74	2.9	전통가옥	34	1.3
용암동굴	32	1.3	올레길	176	7.0
용천수	32	1.3	발담길	77	3.1
주상절리	76	3.0	해안도로	161	6.4
외돌개	20	0.8	중문관광단지	27	1.1
용두암	26	1.0	이호 말등대	2	0.1
돈내코	29	1.1	목장	43	1.7
섭지코지	29	1.1	특화거리	4	0.2
제주의 꽃	83	3.3	미술관	5	0.2
제주의 숲	164	6.5	전통시장	61	2.4
섬 속의 섬	81	3.2	기 타	1	0.1
기 타	4	0.2			
합계	빈도(명) 2,522	비율(%) 100.0			



그림 3-38 제주의 상징 경관 변화

- 제주의 경관에 부정적인 영향을 주는 요소에 대한 응답을 살펴보면 고층건축물 99명(19.6%), 무질서한 주차 91명(18.0%), 송전탑 90명(17.8%), 해안가 양식장 69명(13.7%), 해안도로 주위의 건물 56명(11.1%), 복잡한 도시구조 41명(8.1%), 나홀로식 관광지 33명(6.5%), 원색의 건물 14명(2.8%), 기타 7명(1.4%), 도로 간판 5명(1.0%) 등의 순으로 나타남(기타는 모두, 드림타워, 렌터카, 무분별한 개발로 인한 자연훼손, 중산간 신축 건물, 풍력발전기, 해안가 폐기물, 쓰레기 등으로 나타남)



그림 3-39 제주의 경관에 부정적인 영향을 주는 요소

- 제주의 경관을 위해 개선이 필요한 유형에 대한 응답을 살펴보면 해변경관 189명(37.5%), 도심지경관 87명(17.2%), 산림경관 79명(15.6%), 도로변경관 57명(11.3%), 야간경관 36명(7.1%), 마을경관 28명(5.5%), 기타 15명(3.0%), 역사문화경관 14명(2.8%) 등의 순으로 나타남(기타는 모두, 골프장, 꽃자왈 주변 무분별한 건축물 제거, 관광지 주변 환경정화, 도로 설치 규제, 박물관 같은 관광지 제한, 자연경관에 대한 개발 제한, 정비되지 않은 간판, 해변가와 도심 경관 개선 등으로 나타남)



그림 3-40 제주의 경관을 위해 개선이 필요한 유형

- 우선 보전이 필요한 제주의 경관요소에 대한 응답을 살펴보면 산림경관 284명(56.2%), 농산어촌경관 60명(11.9%), 수경관 50명(9.9%), 역사문화경관 41명(8.1%), 도로변경관 34명(6.7%), 시가지경관 24명(4.8%), 야간경관 12명(2.4%) 등의 순으로 나타남



그림 3-41 우선 보전이 필요한 제주의 경관요소

- 해안가 소규모 숙박 및 상업시설이 제주 경관에 미치는 영향에 대한 응답을 살펴보면 제주와 어울리지 않는 건축방식이 경관 훼손 228명(45.1%), 건축물로 인해 바다가 보이지 않아 조망점 훼손 196명(38.8%), 원색의 색채가 경관 훼손 29명(5.7%), 활력 있는 거리의 모습이 만들어짐 21명(4.2%), 새로운 건축물이 깔끔한 인상을 만들 19명(3.8%), 기타 12명(2.4%) 등의 순으로 나타남(기타는 모두, 자연 훼손, 제주만의 특색 훼손, 지나치게 건물의 수가 많음, 향후 지속적으로 건물이 들어설 경우 경관 훼손, 경관과 어울리면 괜찮음, 편의시설 제공 등으로 나타남)

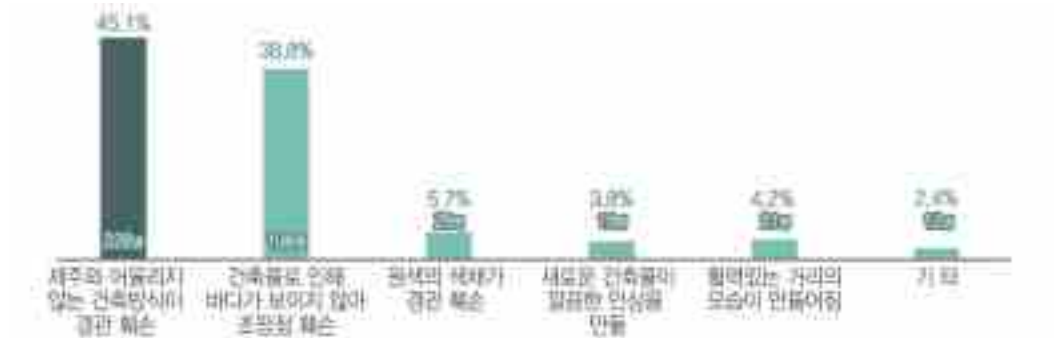


그림 3-42 해안가 소규모 숙박 및 상업시설이 제주 경관에 미치는 영향

- 중산간 개발행위가 제주 경관에 미치는 영향에 대한 영향을 살펴보면 나홀로식 개발로 경관 훼손 191명(37.8%), 주변과 어울리지 않는 모습이 만들어짐 160명(31.7%), 중산간의 수평적 조망권 미확보 98명(19.4%), 개발로 인한 다양한 볼거리가 많아짐 36명(7.1%), 새로운 건축물이 깔끔한 인상을 만들 15명(3.0%), 기타 5명(1.0%) 등의 순으로 나타남(기타는 자연훼손, 중산간 자체 훼손 등으로 나타남)



그림 3-43 중산간 개발행위가 제주 경관에 미치는 영향

- 주요 간선도로의 골프장, 리조트, 숙박 및 상업시설 개발 인식을 살펴보면 반대 325명(64.4%), 보통 135명(26.7%), 찬성 45명(8.9%)으로 나타났으며, 주요 간선도로의 골프장, 리조트, 숙박 및 상업시설 개발 인식에 대한 평균은 2.23으로 나타남

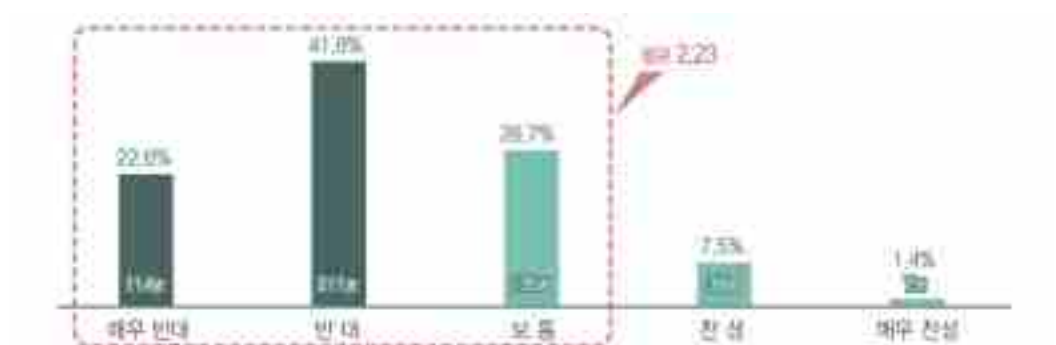


그림 3-44 주요 간선도로의 골프장, 리조트, 숙박 및 상업시설 개발 인식

경관계획 수립에 대한 질문

- **경관계획 수립 시 우선 고려사항에 대한 응답**을 살펴보면 제주 경관을 보존할 수 있는 방안 266명(52.6%), 교통로 및 보행자 환경 등 도로경관 정비 77명(15.2%), 대규모 건축물, 단지 등 개발 규제 방안 마련 64명(12.7%), 전신주, 송전탑 등 경관 저해 시설 정비 44명(8.7%), 건축물의 형태, 색채, 높이, 재료 등 규제 방안 마련 20명(4.0%), 간판 광고물 거리 정비 등 공공디자인 개선 16명(3.2%), 상징적인 건축 또는 시설에 대한 지침 마련 14명(2.8%), 임시 시설물 규제 방안 마련과 기타가 각 2명(0.4%) 등의 순으로 나타남(기타는 개발 규제, 경관 보존 가능한 규제 방안 마련 등으로 나타남)



그림 3-45 경관계획 수립 시 우선 고려사항

- **경관사업 시행 시 우선 시행 사업에 대한 응답**을 살펴보면 생태환경 복원 264명(52.2%), 공원 및 광장 조성 72명(14.3%), 시가지 정비 62명(12.3%), 시범가로조성과 야간조명시설 확충이 각 42명(8.3%), 옥외광고물 정비 17명(3.4%), 기타 6명(1.2%) 등의 순으로 나타남(기타는 개발 반대, 개발 제한, 해안 쓰레기 제거, 생태환경 유지, 경관 복원, 주변 환경과의 어울림 고려 등으로 나타남)



그림 3-46 경관사업 시행 시 우선 시행 사업

- **경관 관련 계획 및 사업에 대한 제주도민 홍보와 교육 필요성**에 대한 응답을 살펴보면 필요 423명(83.8%), 불필요 82명(16.2%)으로 나타남

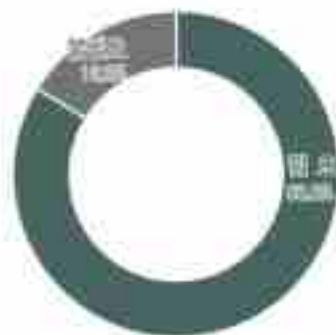


그림 3-47 경관 관련 계획 및 사업에 대한 제주도민 홍보와 교육 필요성

- **경관 관련 계획 및 사업의 홍보 및 교육 방식**에 대한 응답을 살펴보면 주민자치위원회, 공청회 등 정책 결정에 주민참여 171명(40.5%), 자발적 주민협의체 구성과 마을만들기 운동 방식의 참여 118명(27.9%), 관 위주의 협의체 구성과 경관사업에 주민참여 74명(17.5%), 간접적인 의견청취를 통한 주민참여 방식 56명(13.2%), 기타 4명(0.9%) 등의 순으로 나타남(기타는 도민의 정책 및 도심 계획 참여, 전문가의 강제적 성격의 도시 계획 필요, 홍보 및 필요성에 대한 인식 개선, 홍보 강화 등으로 나타남)



그림 3-48 경관 관련 계획 및 사업의 홍보 및 교육 방식

제주 경관 관련 건의사항

- **제주 경관 관련 건의사항**을 살펴보면 건축허가 제한 및 규제 강화 34명(33.6%), 중산간 및 해안가 등 개발 제한 및 규제 19명(18.8%), 기타 11명(10.9%), 환경 보존과 개발 공존과 주차공간 확보 및 불법 주차 단속이 각 8명(7.9%), 쓰레기 문제 해결 6명(5.9%), 꽃자왈 개발 제한과 도로 확장 규제가 각 4명(4.0%), 주민의견 수렴 및 참여 3명(3.0%), 장기적인 정책 마련과 렌터카 규제가 각 2명(2.0%) 등의 순으로 나타남(기타는 방문객 수 제한하여 자연경관 유지, 자연휴식제 도입, 송악산 리조트 개발 반대, 가로등 정비, 폐업된 염세 양식장 정리, 제주 경관 관련 강력한 법과 규정 마련, 제주의 옛 모습 보존 노력, 제주만의 환경 조성, 녹지공간 확보, 환경보호 교육 필요 등으로 나타남)



표 3-49 제주 경관 관련 건의사항

3.3.3 관광객

인구통계적 특성

- 전체 응답자 306명(유효표본)을 대상으로 조사·분석함
- **성별**은 여성 156명(51.0%), 남성 150명(49.0%)으로 나타남
- **연령**은 30대 66명(21.6%), 20대 64명(20.9%), 50대 56명(18.3%), 40대 55명(18.0%), 60대 47명(15.4%), 70대 이상 18명(5.8%) 등의 순으로 나타남



그림 3-50 관광객 응답자의 성별

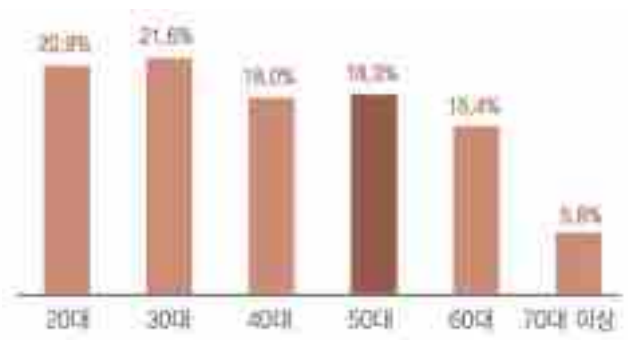


그림 3-51 관광객 응답자의 연령

- **거주지역**은 서울/수도권 151명(49.3%), 충청권 55명(18.0%), 영남권 46명(15.0%), 호남권 37명(12.1%), 강원권 17명(5.6%) 등의 순으로 나타남
- **직업**은 사무/기술직 70명(22.8%), 전업주부 44명(14.4%), 자영업자 40명(13.1%), 은퇴자/무직 30명(9.8%), 학생 29명(9.5%), 판매/서비스직 26명(8.5%), 생산/기능/노무직과 전문직이 각 17명(5.6%), 공무원 16명(5.2%), 기업인/경영직 13명(4.2%), 기타 4명(1.3%) 등의 순으로 나타남(기타는 프리랜서, 아이돌봄 교사, 군인 등으로 나타남)

경관에 대하여 평소 느끼는 사항에 대한 질문

- **제주의 경관에 대해 생각해 본 경험 여부**를 살펴보면 있다 210명(68.6%), 없다 53명(17.3%), 잘 모르겠다 43명(14.1%)으로 나타남

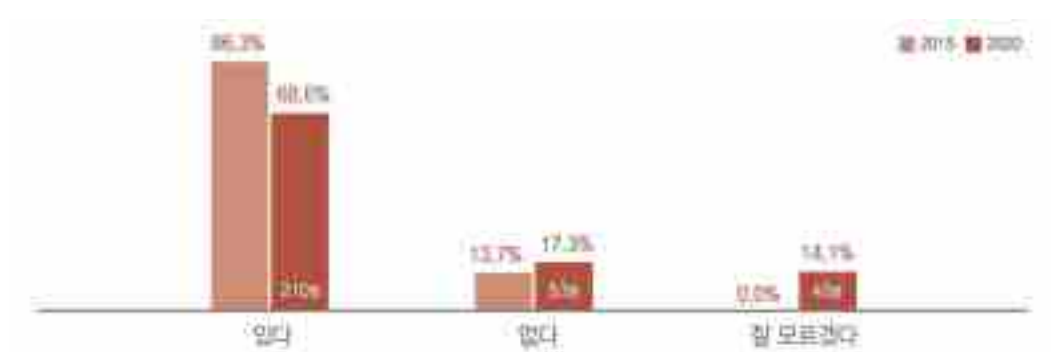


그림 3-52 제주의 경관에 대해 생각해 본 경험 여부

- **제주 경관을 생각하게 된 이유**를 살펴보면 평소 제주 경관이 아름답다고 생각하기 때문 137명(65.2%), 신문, 방송에서 제주 경관에 대해 이야기 할 때 31명(14.8%), 제주의 특별한 경관이 훼손되었다고 생각하기 때문 30명(14.3%), 늘 보이던 한라산과 바다가 잘 보이지 않을 때 7명(3.3%), 시끄럽고 복잡한 도로 경관을 볼 때 4명(1.9%), 기타 1명(0.5%) 등의 순으로 나타남(기타는 업무 관련으로 나타남)

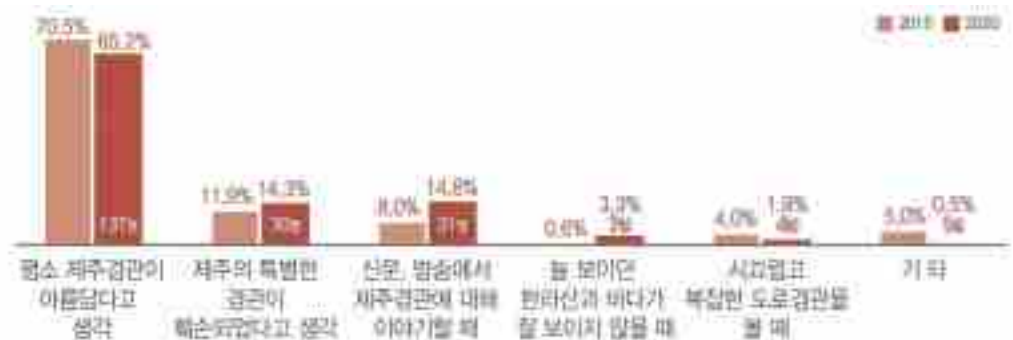


그림 3-53 제주경관을 생각하게 된 이유

- **제주의 경관에 대한 만족도**를 살펴보면 만족 249명(81.4%), 보통 44명(14.4%), 불만족 13명(4.2%)으로 나타났으며, 제주의 경관 만족도에 대한 평균은 4.09로 나타남

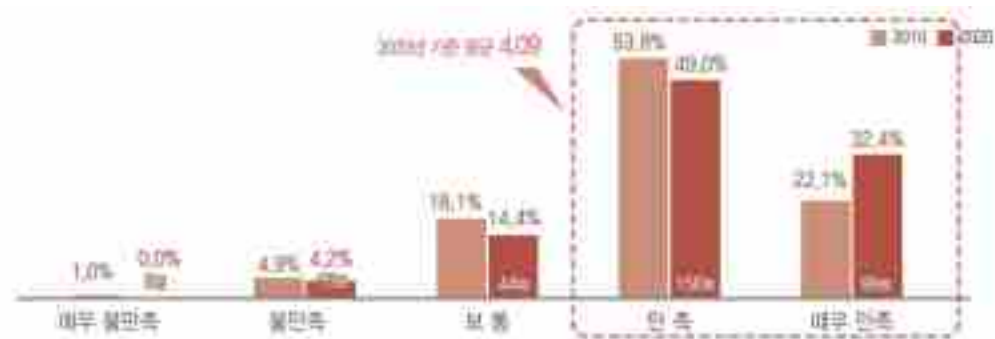


그림 3-54 제주의 경관에 대한 만족도

- **제주의 경관에 만족하는 이유**를 살펴보면 어디서나 아름다운 경관을 볼 수 있기 때문 106명(42.6%), 삶의 여유가 묻어나는 전원적 풍경 때문 76명(30.5%), 세계적 인정받은 경관브랜드를 가지고 있어서 55명(22.1%), 비교적 중·저층 높이의 건물이 조화로워서 11명(4.4%), 기타 1명(0.4%) 등의 순으로 나타남(기타는 제주만의 특색으로 나타남)



그림 3-55 제주의 경관에 만족하는 이유

- 제주의 경관에 불만족하는 이유를 살펴보면 주변 경관과 조화되지 않은 건축물 및 시설물 9명(69.2%), 제주만의 특별한 경관 모습이 보이지 않아서 2명(15.4%), 상징적인 요소가 없어서와 시가지 내 부족한 녹지공간이 각 1명(7.7%) 등의 순으로 나타남



그림 3-56 제주의 경관에 불만족하는 이유

- 제주 야간경관에 대한 만족도를 살펴보면 만족 126명(41.2%), 보통 121명(39.5%), 불만족 59명(19.3%)으로 나타났으며, 제주 야간경관 만족도에 대한 평균은 3.27로 나타남

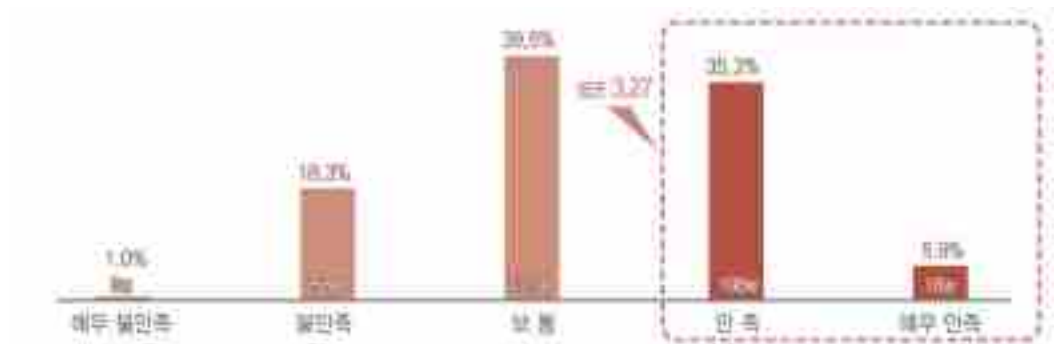


그림 3-57 제주 야간경관에 대한 만족도

- 제주 옥외광고물 경관에 대한 만족도를 살펴보면 보통 157명(51.3%), 불만족 91명(29.7%), 만족 58명(19.0%)으로 나타났으며, 제주 옥외광고물 경관 만족도에 대한 평균은 2.87로 나타남

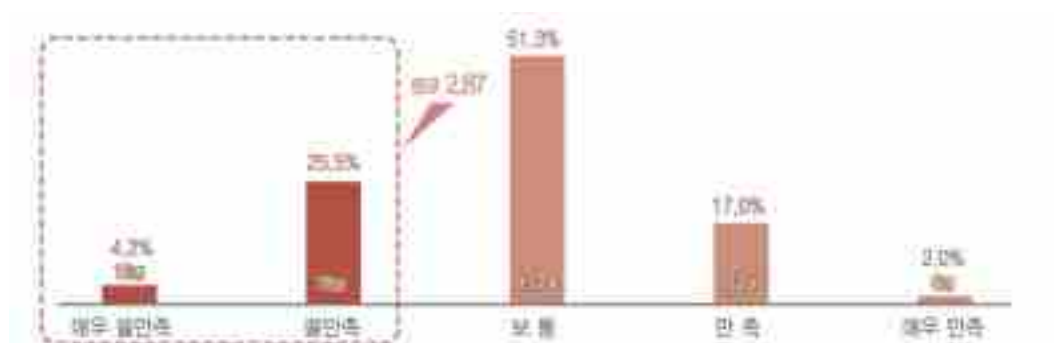


그림 3-58 제주 옥외광고물 경관에 대한 만족도

- 제주 신재생에너지 풍력, 태양광 발전 경관에 대한 만족도를 살펴보면 만족 172명(56.2%), 보통 94명(30.7%), 불만족 40명(13.1%)으로 나타났으며, 제주 신재생에너지 풍력, 태양광 발전 경관 만족도에 대한 평균은 3.59로 나타남

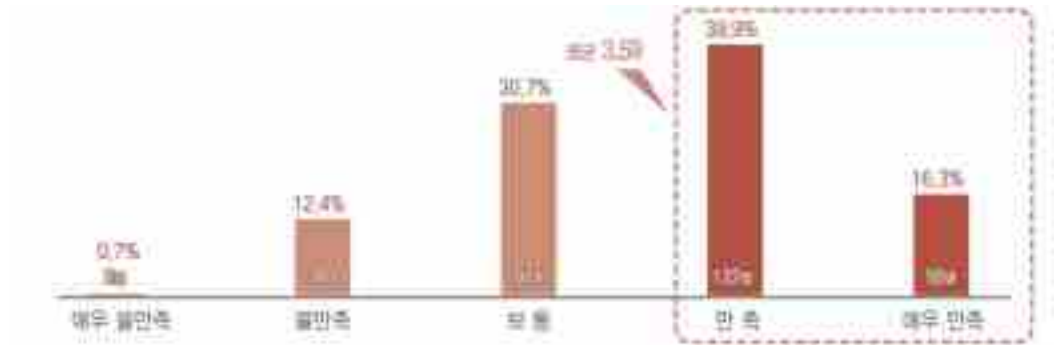


그림 3-59 제주 신재생에너지 풍력, 태양광 발전 경관에 대한 만족도

- 제주의 경관에 부정적인 영향을 주는 요소에 대한 응답을 살펴보면 무질서한 주차 79명(25.8%), 고층 건축물 38명(12.4%), 송전탑 36명(11.8%), 복잡한 도시구조 35명(11.4%), 해안도로 주위의 건물 32명(10.5%), 도로 간판 23명(7.5%), 나홀로식 관광지 21명(6.9%), 해안가 양식장 20명(6.5%), 기타 15명(4.9%), 원색의 건물 7명(2.3%) 등의 순으로 나타남(기타는 없음, 무분별한 개발, 도로환경, 많은 광고판, 폐업된 건물, 주차장과 관광지의 쓰레기, 잘 모르겠음 등으로 나타남)



그림 3-60 제주의 경관에 부정적인 영향을 주는 요소

- 제주의 경관을 위해 개선이 필요한 유형에 대한 응답을 살펴보면 도심지경관 83명(27.1%), 해변경관 62명(20.3%), 도로변경관 54명(17.6%), 야간경관 38명(12.4%), 산림경관 29명(9.5%), 마을경관 18명(5.9%), 역사문화경관 12명(3.9%), 기타 10명(3.3%) 등의 순으로 나타남(기타는 없음, 과대광고, 가로등 설치, 난립한 박물관, 차도, 주차, 잘 모르겠음 등으로 나타남)

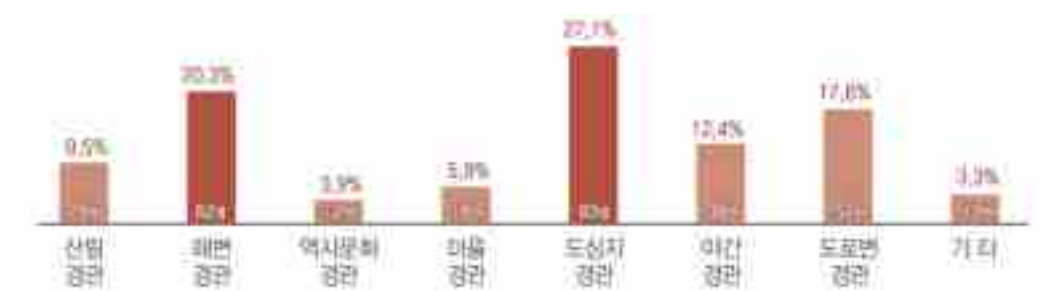


그림 3-61 제주의 경관을 위해 개선이 필요한 유형

• 제주를 대표하는 상징적인 경관에 대한 응답을 살펴보면 한라산 246명(16.1%), 성산일출봉 161명(10.5%), 오름 100명(6.5%), 제주의 숲 91명(6.0%), 해안도로 90명(5.9%), 올레길 87명(5.7%), 섬 속의 섬 66명(4.3%), 전통시장 65명(4.3%), 주상절리 59명(3.9%), 해수욕장 53명(3.5%), 제주의 꽃 43명(2.8%), 꽃자왈 41명(2.7%), 산방산 39명(2.6%), 4.3평화공원 38명(2.5%), 중문관광단지 36명(2.4%), 용암동굴 34명(2.2%), 발담길 33명(2.2%), 폭포와 용두암, 섭지코지가 각 32명(2.1%), 삼성혈과 전통가옥이 각 26명(1.7%), 목장 20명(1.3%), 특화거리 14명(0.9%), 외돌개와 향몽유적지가 각 12명(0.8%), 미술관 10명(0.7%), 이호 말등대 9명(0.6%), 목관아 8명(0.5%), 용천수 5명(0.3%), 돈내코 3명(0.2%), 삼양선사유적지와 향교, 자연경관 기타가 각 2명(0.1%) 등의 순으로 나타남

자연경관			인문경관		
구분	빈도(명)	비율(%)	구분	빈도(명)	비율(%)
한라산	246	16.1	향몽유적지	12	0.8
성산일출봉	161	10.5	삼성혈	26	1.7
산방산	39	2.6	목관아	8	0.5
오름	100	6.5	삼양선사유적지	2	0.1
꽃자왈	41	2.7	4.3평화공원	38	2.5
폭포	32	2.1	향교	2	0.1
해수욕장	53	3.5	전통가옥	26	1.7
용암동굴	34	2.2	올레길	87	5.7
용천수	5	0.3	발담길	33	2.2
주상절리	59	3.9	해안도로	90	5.9
외돌개	12	0.8	중문관광단지	36	2.4
용두암	32	2.1	이호 말등대	9	0.6
돈내코	3	0.2	목장	20	1.3
섭지코지	32	2.1	특화거리	14	0.9
제주의 꽃	43	2.8	미술관	10	0.7
제주의 숲	91	6.0	전통시장	65	4.3
섬 속의 섬	66	4.3	기 타	0	0.0
기 타	2	0.1			
합계	빈도(명) 1,529		비율(%) 100.0		



그림 3-62 제주를 대표하는 상징적인 경관

제주 관광활동에 대한 질문

- 제주도 방문 횟수를 살펴보면 3~4회 96명(31.3%), 7회 이상 78명(25.5%), 5~6회 77명(25.2%), 1~2회 41명(13.4%), 처음 14명(4.6%) 등의 순으로 나타남

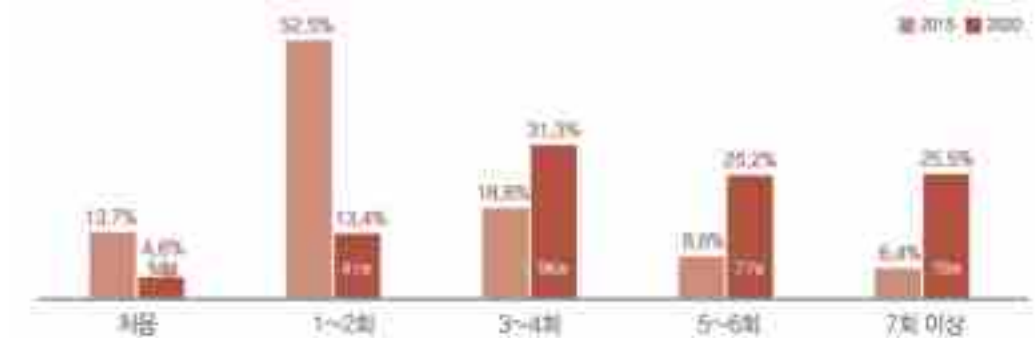


그림 3-63 제주도 방문 횟수

- 이번 제주도 방문의 주된 목적을 살펴보면 휴가/휴양여행 및 관람 182명(59.5%), 가족여행 80명(26.1%), 가족 및 친지행사 방문 24명(7.8%), 비즈니스 회의/거래처 방문 17명(5.6%), 교육/수학여행/졸업여행 3명(1.0%) 등의 순으로 나타남



그림 3-64 이번 제주도 방문의 주된 목적

제주경관 관련 건의사항

- 제주경관 관련 건의사항을 살펴보면 자연환경 보존 13명(25.5%), 주차 공간 확보 및 불법주차 단속 9명(17.6%), 관광지 주변 환경정비 및 쓰레기 처리와 건물 건축 규제 및 시설 정비가 각 6명(11.8%), 가로등 설치와 기타가 각 5명(9.8%), 신호등 및 안내표지 설치 3명(5.9%), 관광지 안전관리 강화와 환경보존과 개발 공존이 각 2명(3.9%) 등의 순으로 나타남(기타는 교통질서 확립, 잘못된 나무 및 야간조명 설치, 매년 방지를 위한 전기차 운영, 제2공항 설립 반대, 송악산 둘레길 계단 활용 관광상품화 등으로 나타남)



그림 3-65 제주경관 관련 건의사항

3.3.4 경관의식조사 종합분석 및 계획방향 도출

구 분	현황종합	경관계획 방향
경관의식 조사	<ul style="list-style-type: none"> • 제주도민과 관광객 모두 평소 경관에 대한 관심이 높으며, 제주 경관에 대하여 아름답다고 생각하고 있음 • 제주경관에 대한 만족도는 높은 편으로 어디서나 아름다운 경관을 볼 수 있는 특징으로 만족도가 높은 편이지만, 주변경관과 조화되지 않는 건축물 및 시설물로 인하여 불만족하는 하는 것으로 나타남 • 야간경관에 대한 만족도는 대체로 높은 편이고, 옥외광고물에 대한 만족도는 대체로 낮은 편이었으며, 신재생 에너지에 대한 경관 만족도에서는 제주도민은 대체로 낮은 편이었으나 관광객은 대체로 높은 편으로 나타남 • 제주의 상징경관에 대하여 한라산을 대표경관으로 인식하고 있었으나 2009년, 2015년과 비교했을 때 비중이 점차 낮아지고 있음 • 경관개선이 필요한 경관자원유형으로 해변경관과 도심지경관이 높게 나타났으며, 우선보전이 필요한 경관자원유형으로는 산림경관이 가장 높게 나타났음 • 해안가의 소규모 숙박 및 상업시설에 대하여 제주와 어울리지 않는 건축방식으로 경관을 훼손시키고 있다는 응답이 높게 나타났으며, 중산간 개발행위로 인하여 경관이 훼손되고 주변과 어울리지 않는 모습이 만들어지고 있다는 응답이 가장 높게 나타났음 • 경관계획 수립에 있어서 우선 고려사항으로 제주경관을 보존할 수 있는 방안이 높게 나타났으며, 우선 시행사업으로 생태환경복원이 가장 높게 나타났음 • 경관계획에 대한 도민들의 홍보 및 교육에 대한 필요성이 매우 높게 나타났으며, 정책결정에 주민이 참여하거나 자발적 협의체 구성과 마을만들기방식의 주민 참여에 대한 응답이 높게 나타났음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 제주의 경관이미지는 자연경관을 중심으로 형성되고 있으며, 세계적인 경관으로 형성될 수 있도록 유도 ▶ 해변경관과 도심지경관의 경관정비방안 마련 ▶ 해안변 및 중산간지역을 중심으로 경관훼손을 저감할 수 있는 계획 수립 ▶ 경관 보전 및 생태계 복원을 위한 사업 추진 ▶ 도민참여를 통한 경관관리의 지속가능성 확보

3.4 경관 관련 계획 여건

3.4.1 여론 분석

개요

- 중앙지, 제주지역 언론사로부터 수집한 빅데이터를 바탕으로 주요 이슈를 분석하여 경관관리계획 재정비 용역에 적용함
- 한국언론진흥재단에서 제공하는 뉴스기사 분석사이트(빅카인즈)를 이용하여 다음과 같이 분석함
 - 분석기간 : 2015.01.01.~2019.12.31.
 - 분석도구 : 빅카인즈(bigkinds.or.kr)
 - 분석내용 : 제주 경관과 관련된 뉴스기사에 대한 연관 키워드 분석을 실시하였음

주요내용

- 제주 경관과 관련된 뉴스기사에서 주요 키워드는 관광객, 꽃자왈, 중산간, 한라산, 서귀포시, 비자림, 세계7, 위원장, 주민들, 보전지역의 순서로 확인되었음

표 3-4 경관관련 워드 클라우드

키워드	가중치	빈도	비율(%)
관광객	51.54	487	22.71
꽃자왈	41.5	376	17.54
중산간	37.11	277	12.92
한라산	35.83	334	15.58
서귀포시	30.43	363	16.93
비자림	24.35	201	9.38
세계7	23.39	101	4.71
위원장	19.35	135	6.30
주민들	19.2	238	11.10



그림 3-66 경관관련 뉴스기사 분석

문제점 및 개선방향

- 최근 5년간 제주, 경관에 대한 신문기사에서는 늘어난 관광객, 꽃자왈과 중산간과 같은 환경자원에 대한 언급이 많았고 이것은 제주지역에서 주요 이슈된 내용임
- 제주지역은 환경자원이 중요한 곳이라는 것이 뉴스기사에서도 확인되었고 따라서 이러한 주요 이슈들에 대해 적극적인 경관정책 및 사업이 있어야 할 것임

3.4.2 개발행위허가 현황

유형별 현황

- 전국 개발행위허가 유형별 현황을 보면, 건축물의 건축이 가장 많고, 다음으로 토지형질변경, 토지분할의 순서로 나타났고, 공작물의 설치, 토석채취, 물건의 적치는 미미한 수준이며, 전국 개발행위허가는 해마다 증가하고 있으나 건축물의 건축은 감소하는 편이며, 토지의 형질변경이 다소 증가하였음
- 제주지역의 개발행위허가 유형별 현황을 보면, 건축물의 건축이 가장 많고, 다음으로 토지형질변경, 공작물의 설치 순서로 나타났고, 토석채취는 매우 미미한 수준이고, 2016년까지의 개발행위허가 건수가 증가하였다가 감소하는 추세이고, 2018년 토지형질변경 건수가 전년과 비교하여 다소 증가하였음



그림 3-67 전국 유형별 개발행위허가 현황
[자료 : KOSIS 국가통계포털]



그림 3-68 제주지역 유형별 개발행위허가 현황
[자료 : KOSIS 국가통계포털]

용도지역별 현황

- 전국 용도지역별 개발행위허가 현황을 살펴보면 관리지역이 가장 많고, 다음으로 도시지역, 농림지역의 순서이며, 이외 지역에서는 미미한 수준임. 또한, 해마다 용도지역별 개발행위허가건수는 증가하는 편이나 도시지역의 개발행위허가는 감소하는 편임
- 제주지역의 용도지역별 개발행위허가에서도 관리지역이 가장 많고 다음으로 도시지역의 순서로 나타났 으며, 농림지역은 매우 미미한 편임. 또한, 2013년부터 2016년까지 개발행위허가가 감소하였다가 이후 개발행위허가 및 면적이 증가하고 있으며, 특히 관리지역의 증가가 두드러지고 있음

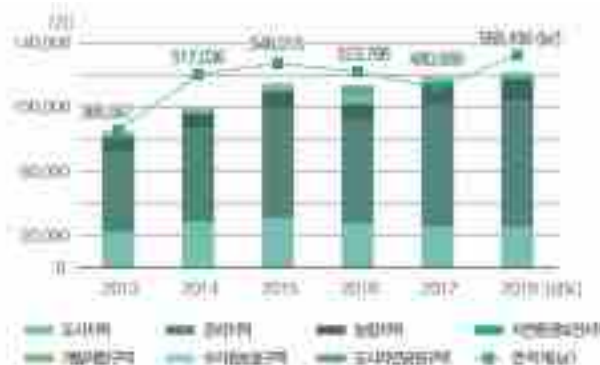


그림 3-69 전국 용도지역별 개발행위허가 현황
[자료 : KOSIS 국가통계포털]



그림 3-70 제주지역 용도지역별 개발행위허가 현황
[자료 : KOSIS 국가통계포털]

3.4.3 경관심의 분석

개 요

- 제주지역에서 경관심의가 도입된 것은 2009년부터이며 경관심의 주요내용을 토대로 어떤 이슈들과 요인들이 중요하게 다루어졌는지를 분석하였음
- 일반적으로 많이 활용되고 있는 R 프로그램을 이용하여 다음과 같이 분석함
 - 분석기간 : 2009년 ~ 2019년 12월 31일
 - 분석도구 : R(사회)
 - 방법 : 경관위원회 심의 주요내용을 토대로 확인함

주요내용

- 경관위원회 심의 주요내용을 토대로 분석한 결과 주요 상위키워드 10개는 심의, 경관, 검토 등으로 순으로 확인되었음

표 3-5 경관심의 내용 분석

키워드	빈도	비율(%)
심의	756	4.26
경관	567	3.20
검토	491	2.77
계획	359	2.02
사항	284	1.60
건축물	261	1.47
기준	257	1.45
결과	246	1.39
관계법령	224	1.26



그림 3-71 관심의 주요내용 R 분석

주요내용

- 제주지역에서 경관심의가 이루어진 10여년 자료를 분석하였고 많이 언급된 키워드는 경관, 계획, 심의 등이며 경관가이드라인에서 언급된 내용들이 잘 준수되고 있는지 주로 다루어지고 있음
- 따라서 경관가이드라인의 엄격한 적용 및 모호한 부분에 대해서는 보완이 필요하며 최근의 여건변화와 신재생 관련 사업에 따른 경관관리방향 등은 기존계획에서 제시하고 있는 제주의 원지형 및 서사적 풍경유지를 근간으로 해야 할 것임

3.4.4 건축심의 부결현황

경관관련 부결 현황

- 2011년 이후 건축심의 중에서 부결에 대한 내용을 토대로 경관과의 관련성을 검토하였음
- 건축심의 부결 추이를 살펴보면, 2014년 이후 증가하여 2015년 가장 많은 부결 건수가 있었음
- 부결된 용도지역별로 살펴보면 보전관리지역이 가장 많고, 계획관리지역이 다음 순서로 많아 관리 지역의 건축심의 부결이 많은 것으로 나타남

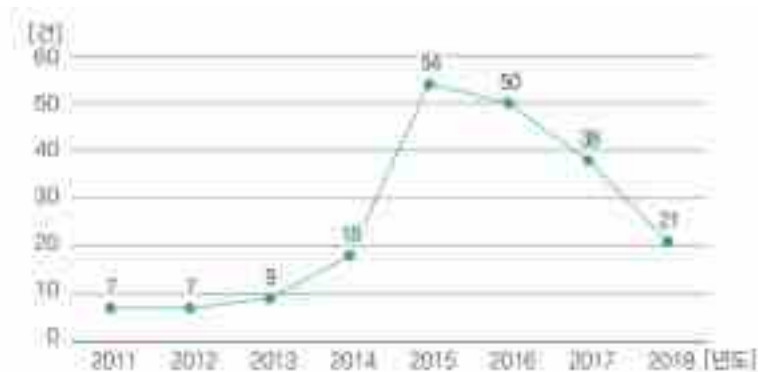


그림 3-72 연도별 건축심의 부결 현황



그림 3-73 용도지역별 건축심의 부결 현황

3.4.5 경관지구 지정현황

개요

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 일부 개정되어 용도지구체계가 변경됨에 따라 2018.04.19 용도지구 체계가 변경·시행되었음
- 이에 따라 미관지구·경관지구가 통합된 경관지구를 자연경관지구·시가지경관지구·특화경관지구로 세분화됨
 - 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구
 - 시가지경관지구 : 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구
 - 특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

표 3-6 연도별 경관지구 지정변화

연별	합계		자연경관지구		시가지경관지구		특화경관지구	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
2012	19	3.50	19	3.50	-	-	-	-
2013	19	3.50	19	3.50	-	-	-	-
2014	19	3.50	19	3.50	-	-	-	-
2015	19	3.50	19	3.50	-	-	-	-
2016	19	3.50	19	3.50	-	-	-	-
2017	75	5.89	14	2.18	61	3.71	-	-
2018	226	22.9	72	5.23	140	8.30	14	9.41

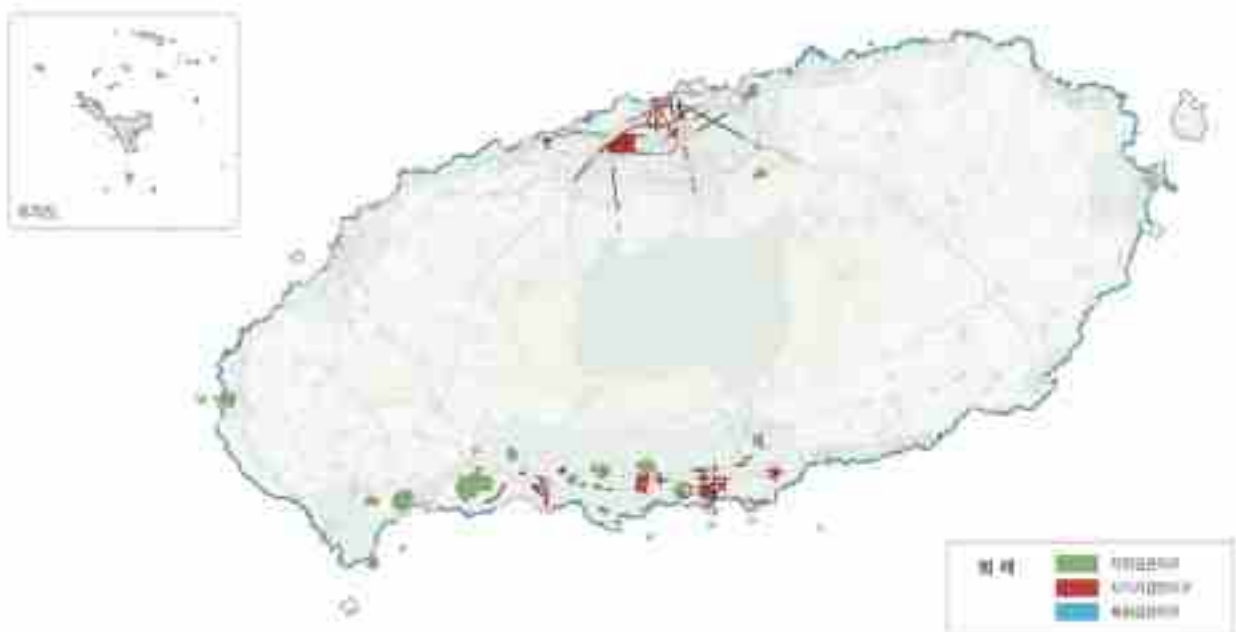


그림 3-74 경관지구 지정현황 [자료 : 국토교통부 국가공간정보포털]

경관지구 관리사항

구 분	관리 내용
건축 제한사항	<ul style="list-style-type: none"> • 건축할 수 없는 건축물 : 도시계획조례 별표 27(자연경관지구), 도시계획조례 별표 28(시가지경관지구), 도시계획조례 별표 28의2(특화경관지구)6
건축물의 높이	<ul style="list-style-type: none"> • 자연경관지구, 특화경관지구에서 건축물의 높이 : 2층(10m) 이하 • 시가지경관지구에서 건축물의 높이 : 3층(12m) 이하 • 경관보호에 지장이 없다고 인정하여 건축위원회 심의를 거친 경우, 높이 130%, 또는 1개층 이내에서 완화 가능
건축물의 규모, 색채 등	<ul style="list-style-type: none"> • 지상층 1개동 정면부 길이 20m 미만 • 연면적 1,000㎡ 초과 금지 • 경관유지에 필요한 경우에는 규칙적으로 건축물이 색채 제한 가능 • 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역에서는 50%를 더한 규모까지 가능
조경 면적	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지역은 개발면적의 15% 이상, 녹지지역은 개발면적의 30% 이상에 해당하는 조경을 출입구를 제외한 가로변에 설치

IV

기존 계획의 검토



4.1 기존 경관계획	162
4.2 경관계획의 개선사항 분석	166

4.1 기존 경관계획

4.1.1 제주특별자치도 경관 및 관리계획 (2009)

계획의 배경 및 목적

- 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법에 경관계획을 수립할 수 있도록 하는 규정에 따라, 도 전지역의 경관보호 및 형성을 위하여 경관자원과 개발의 방향 등을 고려한 장기적이고 체계적인 관리방안을 마련하기 위한 계획 수립의 필요성이 요구됨
- 이에 따라 경관 및 관리계획 수립을 통하여 제주특별자치도 경관의 정체성 확보와 도민의 삶의 질적 향상을 추구하고, 국제자유도시로서 바람직한 도시경관을 창출하기 위하여 경관의 기본방향 내용을 구체화하고, 도민이 공감할 수 있는 경관 및 관리계획의 유도 방안을 수립함

미 래 상	제주 고유의 서사적 풍경 구축
	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 지형과 지세의 보전-한라산, 오름, 해안선의 존중 ▷ 제주 고유의 스케일과 공간 보전-지문의 보전과 존중 ▷ 스펙터클한 상징적 풍경의 지양 ▷ 통일성과 다양성, 창조성의 구축 ▷ 임시구조물과 가동구조물
경관 및 관리계획의 실천태도	
	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 장소에서 해결책을 얻는 디자인 <input type="checkbox"/> 관계의 맥락을 복원하는 디자인 <input type="checkbox"/> 자연 경관을 돋보이게 하는 디자인 <input type="checkbox"/> 여유와 순환, 평화의 문화를 나타내는 디자인

그림 4-1 제주특별자치도 경관 및 관리계획의 미래상

기본방향

- 제주특별자치도 경관 및 관리계획수립을 위한 경관단위로 제주의 자연경관현황 및 지형적 특성을 고려한 '기본경관단위'와 주요 경관요소를 중점적으로 관리하기 위한 '특정경관단위'를 최종 경관단위로 선택함
- 기본경관단위는 총 5개 단위로 분류되며, 특정경관단위는 총 4개 단위로 우선 지정되나 향후 여건변화에 따라 조정가능한 경관단위임

경관단위

구 분		주요 내용
기본경관 단위	경관단위 ㉑	<ul style="list-style-type: none"> • 해발고도 600m 이상 • 한라산을 중심으로 하는 절대보전구역의 자연환경보존
	경관단위 ㉒	<ul style="list-style-type: none"> • 해발고도 200m이상 600m 미만 • 제주 고유 자연경관의 원형이며 대상지역의 상당부분을 차지하는 꽃자왈, 오름밀집지역, 목초지 등의 보존 • 향후 대규모 개발사업에 의해 훼손될 가능성이 높은 주요 자연자원 보존을 위하여 경관심의 대상구역 지정 • 제주를 상징하는 대표적인 자연경관이며 자연 랜드마크인 오름 자체의 보존, 오름 밀집 지역을 중심으로 형성되는, 자연지형, 원지형 보존을 위한 부지조성의 형상, 절성토량, 높이 기준 제한 • 이용량이 높은 주요 도로 주변 경관성 향상이 필요한 단위임
	경관 단위 ㉓	<ul style="list-style-type: none"> • 해안일주도로에서 한라산 방향 1.2km 경계선 이상 해발고도 200m 미만 • 꽃자왈 등 제주 특유의 자연자원 보존과 거주민의 생활관습을 배려한 양호한 생활환경과의 조화 • 해당지역 거주민 공동의 자산으로서 혜택을 누릴 수 있는 양호한 자연경관의 보존 및 형성 필요 • 고유의 자연지형 보존을 위한 부지조성의 형상, 절성토량, 건축물의 고도기준 제한 • 한라산과 해안으로의 전망을 고려한 인공구조물의 좌향, 개방정도, 주변경관과 조화로운 마감재 사용 • 주요 도로 주변 경관성 향상
	경관단위 ㉔	<ul style="list-style-type: none"> • 해안선 이상 해안일주도로 1.2km경계선 미만 • 한라산과 해안으로의 전망을 고려한 인공구조물 좌향 • 꽃자왈 등 자연자원의 보존 • 고유의 자연지형 보존을 위한 부지조성의 형상, 절성토량, 건축물의 고도기준 제한 • 과도한 매립금지. 해안선에 연접한 자동차도로 개설 금지 • 일주도로변 식재방법 개선 등 경관성 향상
	경관단위 ㉕	<ul style="list-style-type: none"> • 부속도서 및 해수면 • 외부로부터의 진입 시 경관성을 고려한 고도제한, 개방, 재료, 색채, 형태 제안 • 해안마을 특성, 해안변 경관, 거주민의 주요 생업활동 등을 고려한 지침 제안 • 해수면에 축조되는 인공구조물의 경관관리
특정경관 단위	주요 도로변	<ul style="list-style-type: none"> • 해발고도 200~600m사이의 주요간선도로-평화로, 제1산록도로, 제2산록도로, 번영로, 남조로의 경계로부터 1.2km구역을 경관중점관리영역으로 지정하여, 조망경관을 조망유형별로 체계적으로 관리하도록 함
	동부지역 오름군락	<ul style="list-style-type: none"> • 오름 자체의 개별적 관리는 물론 오름과 오름 사이지역, 오름 주변지역을 개발의 간섭으로부터 엄격히 보호하여 제주 원풍경을 지속
	세계자연 유산지구	<ul style="list-style-type: none"> • 유네스코 지정 세계자연유산지구-한라산 천연보호구역, 거문오름 용암동굴계, 성산일출봉 응회구-의 보존·활용 세부사업 및 생물권보전지역 관련 체계적 경관관리
	특수목적에 의한 개발구역	<ul style="list-style-type: none"> • 관광사업대상지 및 대규모 선도 사업 대상지, 투자유치구역의 개발에 의한 생태 및 경관 훼손을 사전 방지

4.1.2 제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2016)

계획의 배경 및 목적

- 2009년도에 수립된 「제주특별자치도 경관 및 관리계획」을 「경관법」 규정과 변화된 지역 현실에 부합하게 재수립해야 할 시점에 도래하였고, 경관관리계획 수립('09년) 및 경관조례 제정('10년) 이후 경관정책의 변화가 없는 상황이며, 최근 대규모 개발사업 관련 경관적 요소에 대한 관심 증가와 함께 중산간 및 해안지역의 보전 여론이 고조되는 상황으로 인하여 경관에 대한 도민인식 변화를 고려한 경관관리체계 재정립 필요함
- 제주지역의 특성을 살릴 수 있는 경관자원을 재정립하고 세계자연유산, 세계7대자연경관에 걸맞는 신비롭고 매력있는 지역경관 창출을 목적으로 함

미 래 상	제주 고유의 서사적 풍경 구축				
중기적 목표	사람과 자연이 공존하는 청정경관				
중산간 경관 유지 및 지속성 확보	해안변 개발 수요 억제 및 수변공간 유지	환경자원 보전을 고려한 공간전략	중점경관관리구역 지정 및 관리	미래변화를 고려한 개발 및 경관 관리	
<ul style="list-style-type: none"> • 선보전, 후개발 원칙의 정립 • 개발과 보전의 유연한 허가 체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> • 해안변 경관 및 개발수요 관리 • 수변공간(하천, 습지, 용천수 등) 유지 및 지속성 확보 	<ul style="list-style-type: none"> • 청정과 공존의 가치를 고려한 계획 • 난개발 관리 및 친환경적 이용 도모 	<ul style="list-style-type: none"> • 제주다운 경관의 상징 오름 경관 관리기준 활용 • 역사문화공간 유지 및 거점공간화 • 품격 있는 지역 문화경관 창출 및 연계 • 주요도로변 가로 경관관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 개발사업의 계획허가제 도입 • 지역별 특성을 고려한 경관형성 • 시가지와 읍면지역이 상생하는 도시경관 형성 • 주민참여(교육 및 홍보)에 의한 지속가능한 경관 관리 	

그림 4-2 제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2016) 미래상 및 중기적 목표

기본방향

- 기본구상에서 설정된 경관권역, 경관축, 경관거점에 대한 기본방향 및 기본구상 내용, 미래상 및 추진전략을 경관계획에 반영하여 제주도 경관의 보전·관리·형성 방안을 제시함
- 일정지역의 특수한 조건을 바탕으로 제주 전 지역을 경관권역으로 구분하고 각 권역별 행위 지침을 마련. 한라산을 중심으로 하는 '지형특성별 경관권역'을 설정하고, 이와 함께 특정지역을 제주만의 자연경관 특성, 역사 문화자원 현황 등을 고려하여 관리목표에 따라 '중점경관관리구역'으로 설정함

경관단위

구 분		해당지역	주요 내용
경관권역	경관단위 ㉓	한라산	• 해발고도 600m 이상
	경관단위 ㉔	중산간	• 200m이상 600m 미만
	경관 단위 ㉕	중산간·시가지	• 해안일주도로로부터 한라산방향 • 1.2km 경계선 이상 해발고도 200m 미만
	경관단위 ㉖	중산간·해안·시가지	• 해안선으로부터 해안일주도로 1.2km 경계선
	경관단위 ㉗	해안·도서	• 부속도서 및 해수면
경관축	하천경관축	지방하천	• 하천법 제7조 제3항에 따른 지방하천
	해안경관축	해안선으로부터 500m	• 해안선 보호구역(40m), 해안 중점관리구역(100m), 해안 연접관리구역(500m)
	주요도로축	평화로, 제1, 2 산로도로, 번영로, 남조로	• 해발고도 200~600m 사이의 평화로, 제1, 2산로도로, 번영로, 남조로의 경계선에서 1.2km이내
경관거점	역사문화 경관거점	문화자원보전지구	• 제주향교지구, 관덕정지구, 오현단지구, 삼성혈지구, 삼양동 선사유적지구, 하도리 별방진지구, 용수리 절부암지구, 보목동 숲섬지구, 서귀진지구, 보성리 대정성지지구, 수산진성지구
	관문경관 거점	광장	• 공항입구 교차로, 신제주로터리, 노형오거리, 광양사거리, 비석거리교차로, 중앙로터리, 동문로터리
	공공시설 경관거점	공공건축·공공공간	• 제주시청, 제주시청, 서귀포시청, 제주지방합동청사, 구좌읍사무소, 애월읍사무소, 조천읍사무소, 한림읍사무소, 남원읍사무소, 대정읍사무소, 성산읍사무소, 우도면사무소, 추자면사무소, 한경면사무소, 안덕면사무소, 표선면사무소, 동문시장, 민속오일시장, 매일올레시장, 제주시외버스터미널, 서귀포시외버스터미널, 제주월드컵경기장, 제주종합경기장, 강창학 종합경기장
중점경관관리구역		오름군락	• 평화로, 산로로, 번영로, 남조로, 녹산로, 비자림로, 중산간도로 및 오름군락을 관통하는 군도로부터 연속적으로 중첩되어 조망되는 오름군으로 오름의 하부경계선으로부터 1.2km 이격된 구간을 기준으로 경계 설정
		습지 및 자연연못	• 물영아리오름, 제주1100고지습지, 물장오리오름습지, 동백동산습지
		세계자연유산지구	• 한라산천연보호구역, 성산일출봉, 거문오름 용암동굴계
		특수목적에 의한 개발구역	• 평화로, 애조로, 번영로, 산로도로 등으로 둘러싸인 내부 구역
주요 경관위해요소		건축물의 높이	• 제주국제자유도시종합계획상 건축물의 최대높이를 초과하거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정한 높이이상으로 시설하는 건축물
		도로개설 및 부대 시설	• 2차선(15미터)이상 도로개설 및 그 보대시설에 관한 사항(가로수 식재, 교량, 옹벽설치 등)
		도서지역의 도로 개설사업	• 제주특별자치도 경관 및 관리계획의 경관단위㉗에 해당하는 도서지역의 도로개설사업

4.2 경관계획의 개선사항 분석

4.2.1 개방지수 산정

현황 및 문제점

- 제주 고유의 지문을 존중할 것은 2009년 경관관리계획부터 이어져온 철학임에 따라 이것에 대한 이견은 적지만 적용 및 개방지수의 산정 등과 관련해서는 조성대지의 입지나 형태 등에 따라 다양한 이견들이 제시되고 있음
- 최근 건축심의 등의 자료에 의하면 우도와 같이 도서지역에서 건축 및 개발수요가 발생되고 있지만 경관 관련 기준이 엄격히 적용되고 있지 못한 것으로 판단됨
- 대지조성시 토량이동의 최소화를 통해 최소한의 훼손만을 인정함에 따라 한라산을 중심으로 구릉지 지형을 가진 제주 고유의 지문을 최우선적으로 존중해야 하고 지켜가야 할 것임

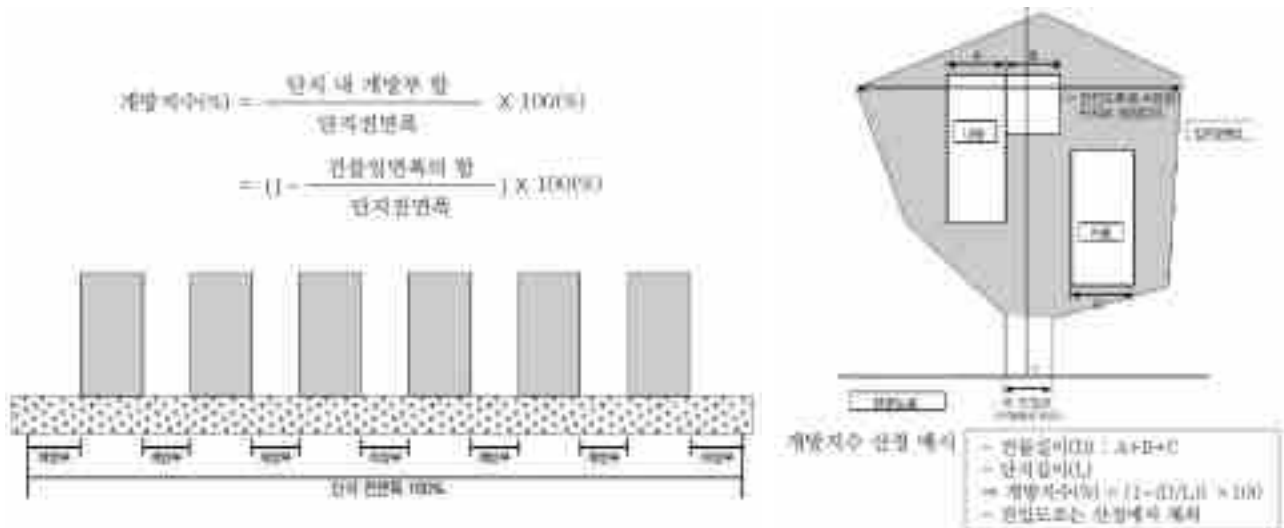


그림 4-3 정형(좌), 비정형(우) 토지 개방지수 산정예시

개선방향

- 조성대지로 인한 부지조성이나 배치시 제주 고유의 지문이 존중되어야 함에도 불구하고 사업자들의 이익이 최우선적으로 적용되고 계획안이 제시되고 있음
- 특히 도서지역인 경우는 정해진 지침처럼 엄격히 적용해 나가야 할 것임(높이 2m 이하 및 개방지수의 엄격한 적용, 인접 대지와와의 관계성도 고려)
- 조성대지의 입지 및 부지의 형상에 따라 정형인 경우와 비정형 경우로 크게 구분되고 조성대지 주변의 도로에 따라 개방지수 산정시 주요축의 산정을 설계자에게 맞기고 있지만, 경관위원회 심의에서 조정이나 변경을 요청하고 결정할 수 있음



그림 4-4 공동주택 매스로 인한 개방감 결여

4.2.2 도심지 내 필로티 인정

현황 및 문제점

- 제주의 경관자원과 경관특성 현황조사 및 재분석을 통한 체계적이고 합리적인 경관 관리방안 마련이 요구되고 있음
- 통경축과 개방감을 확보하고 안전하고 쾌적한 조성대지를 구현하기 위하여 개방지수를 도입하여 운영하고 있지만 과도한 규제라는 주장들도 있음
- 그러나 제주 원지형 및 풍경을 유지하기 위해서는 도입된 개방지수의 운영은 유지해 나가야 할 것임

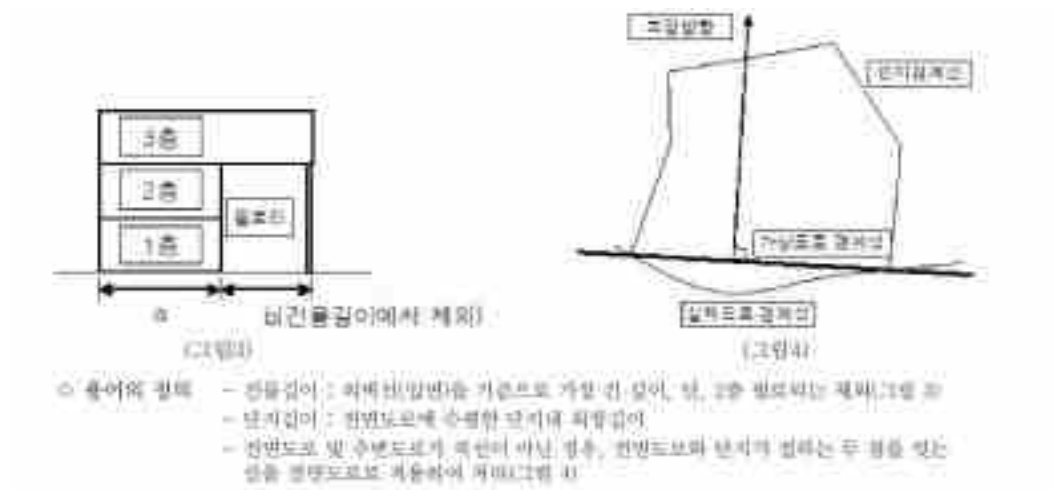


그림 4-5 저층부 필로티 부분 개방지수(좌), 전면도로 및 주변도로가 직선이 아닌 경우(우)

개선방향

- 특히 건물주에서 저층부 2층 이상을 일부 필로티로 건축하면 개방지수로 인정해주고 있는데 이것은 실질적인 개방감 확보에 한계가 있음
- 저층부 필로티 건축의 경우 블록 내 회랑형성을 통하여 주민들이 보행통로, 비.바람.햇볕을 피할 수 있는 공간으로 역할을 할 수 있고, 전체 단지 내에서 연결성을 확보할 수 있도록 해야 할 것임

4.2.3 조성대지 내 절성토 제한

현황 및 문제점

- 경관관리계획 및 경관가이드라인상 부지내 절성토 총합의 3m 이내에 대한 해석으로 인한 논란이 많이 발생하고 있음
- 제주특별자치도 경관 및 관리계획(2009.10), 제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2016)에 의하면 경관단위별 절성토량에 대해서는 “대지조성시 주변환경 여건에 따라 자연지형 및 지세를 최대한 활용하여 절성토 3.0m 이하를 원칙으로 함” 이라고 규정함
- 대지조성은 사업으로 인한 구역 전체를 말함에 따라 사업부지내 절성토의 높이 총합이 3m 이하로 보는 것이 맞음
 - 다만 현재 경관가이드라인 예시도에 2개의 소단에 3m ≥ 로 표시된 것을 근거로 원취지와 다른 견해들이 발생하고 있음
- 조성대지의 의미는 사업대상지 전체의 대지조성을 의미하며, 조성대지가 1필지이거나 다수의 필지이거나 조성대지 내 전체의 절토와 성토의 합이 3m 이하를 원칙으로 설계하라는 것임
- 경관관리 심의대상은 1개 필지의 개별건축부터 다수의 필지를 대상으로 하는 대규모사업까지 다양함에 따라 기준은 조성대지내 절성토의 합이 3m 이하를 원칙으로 정한 것임
- 물론 부지의 경사도, 입지적 특성, 시설물의 특수성을 고려한 경관심의 자료가 제출되면 그것을 토대로 설계의 타당성, 합리성, 경관적 훼손의 정도 등을 고려하여 판단하고자 하는 취지임

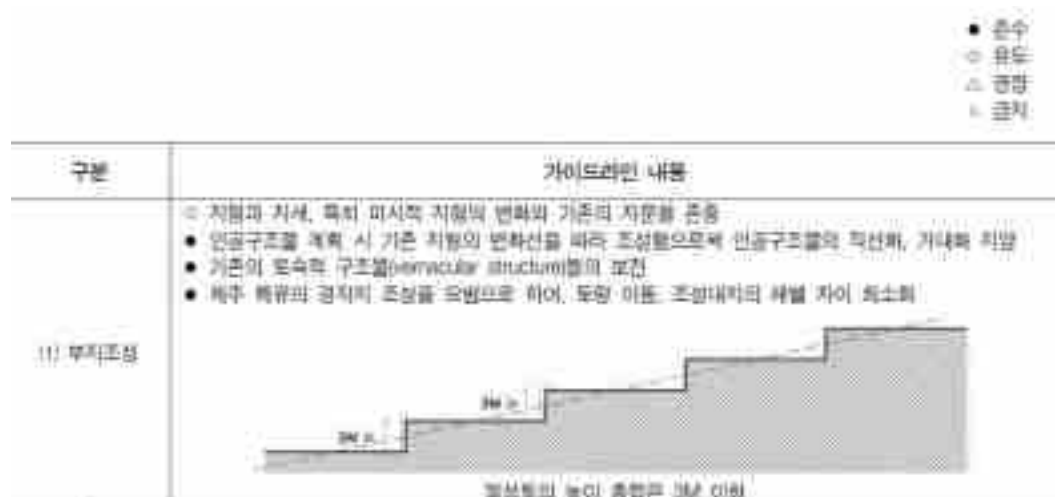


그림 4-6 제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2016)


개선 방향

- 부지 조성(절성토)과 관련해서는 2009년 최초계획에서부터 현재까지 고려되고 있는 기준과 원칙은 전체 경관단위 및 경관단위 ㉔~㉞에서 공동적으로 아래와 같이 제시되어 있음
- 지형과 지세, 특히 미시적 지형의 변화와 기존의 지문(地文 land-script)을 존중하는 것을 원칙으로 함. 인공구조물 계획시 기존 지형의 변화선과 지문을 적극적으로 수용하여 조성함으로써 인공구조물의 직선화, 거대화 지양할 것
- 임의로 대규모 사업이나, 경사지 건축물 경관심의 속기록을 확인하였을 때 부지 내 전체 절성토의 합을 거론하는 내용을 찾지는 못하였고, 국부적으로 단차별 절성토 합 3m 이내를 논의하는 내용들만 있어 그 동안 경관심의 운영도 단차별 3m 이내로 운영되 온 것으로 판단됨
- 최근 논란이 되는 절성토 기준을 어떻게 가져가는 것이 바람직한지 전문가들의 의견수렴과 기존내용을 검토하여 대안을 다음과 같이 제시함

대안 단차별 절성토 합 3m 이내

- 그림 예시와 현실성을 보았을 때 부지 내 단차별 절성토 합이 3m 이내로 해석하는게 타당함

● 준수 ○ 유도
△ 권장 × 금지

구분	가이드라인 내용
부지조성	<p>○ 지형과 지세, 특히 미시적 지형의 변화와 기존의 지문을 존중</p> <p>● 인공구조물 계획 시 기존 지형의 변화선을 따라 조성함으로써 인공구조물의 직선화, 거대화 지양</p> <p>● 기존의 토속적 구조물(vernacular structure)들의 보전</p> <p>● 제주 특유의 경작지 조성을 모범으로 하여, 토랑 이동, 조성대지의 레벨 차이 최소화</p>
 <p>단차별 절성토의 높이 합은 3m 이하</p>	

4.2.4 경관단위의 조정 (경관단위 ㉔)

현황 및 문제점

- 제주지역 경관단위는 지문이 가진 동질적인 특성을 고려하고 제주만의 지형적 특성을 반영하여 면적 요소인 권역으로 설정되어 있지만, 경관단위 다지역의 경우 서귀포시 산록도로 주변에서 권역이 연결되지 못하고 단절된 구간이 존재함

1.2 경관권역

- 경관특성 : 지역적 경관특성이 유사한 특성을 보이는 '지역들' 지형적 특성으로 검토

구분	배당지역	비고
경관단위Ⅰ	천리산	해발고도 600m 이상
경관단위Ⅱ	중산간	200m미만 100m 미만
경관단위Ⅲ	중산간·서귀지	제1팔주도로로부터 천리산정원 1.2km 경계선 이상 해발고도 200m 미만
경관단위Ⅳ	중산간·제1·서귀지	천리산으로부터 제1팔주도로 1.2km 경계선
경관단위Ⅴ	제1·도시	부속도시 및 해수면



그림 4-7 경관단위 ㉔권역 단절구간

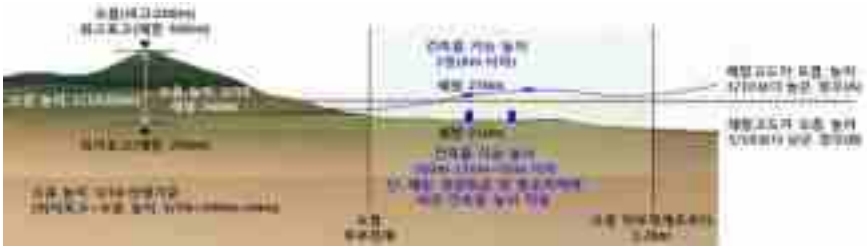
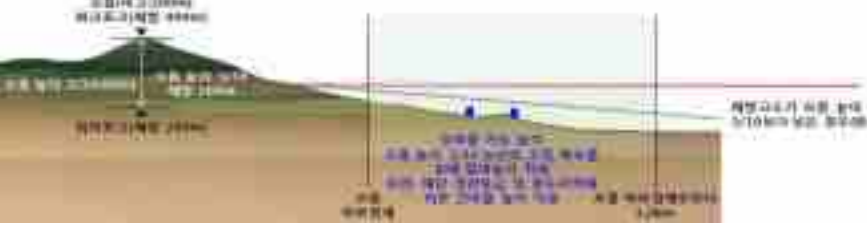
개선방향

- 경관권역은 동일한 지문 및 속성을 토대로 설정된 것임에 따라 기존의 권역 중에서 불합리해 보이는 구간에서는 주요 지형지물(하천, 도로, 토지특성 등)이나 지문을 존중하여 조정하는 것이 바람직해보임
- 기존의 산록도로를 토대로 권역이 단절되지 않고 연결될 수 있도록 조정하는 것이 바람직함

4.2.5 오름 경계부의 오름비고 규제

현황 및 문제점

- 제주특별자치도 경관조례에서는 오름경계부에서 1.2km 이내인 지역에서 건물신축시 건축물의 높이가 오름비고의 3/10을 초과하는 경우 경관심의를 받도록 하고 있음
- 이는 제주가 가진 자연경관의 우수함을 유지하고 무분별한 건축물 신축으로 인한 고유의 경관훼손, 사유화를 최소화하기 위한 조치임
- 타지역에서 적용하고 있지 않은 조건임에 따라 이것에 대한 규제완화 및 불만을 토로하는 경우가 종종 발생하고 있음

구 분	가이드라인 내용
높 이	<p>● 오름 경계선으로부터 1.2km 구간의 인공구조물의 높이는 해당 오름의 3부 능선 미만으로 제한하되 오름주변지역의 생태등급별 행위기준과 비교하여 강화된 수치를 기준으로 함</p> <p>● 해발고도가 해당 오름의 3부 능선보다 높은 경우, 건축물 가능 높이는 2층(8m 이하)로 함</p> <p>● 해발고도가 해당 오름의 3부 능선보다 낮은 경우 하부경계선의 표고와 해당 오름 3부의 높이를 합한 수치를 기준으로 함</p>  <p>오름 하부경계로부터 반경 1.2km이내 건축물 높이 적용 기준</p> <p>● 비고가 낮은 오름의 3부 능선이 2층(8m)보다 현저히 낮은 경우, 건축물 가능 높이는 2층(8m)로 함 (단, 대규모단지의 경우는 제외)</p> <p>● 비고가 낮은 오름의 건축 가능 높이를 초과시 경관심의에 의하여 결정</p> <p>● 해발고도가 해당 오름의 3부 능선보다 낮으며 경사지 구간인 경우 오름을 기준으로 한 조망을 확보하도록 높이를 고려하고 통경축은 방사형으로 배치함</p>  <p>오름 하부경계로부터 경사지의 건축물 높이 적용 기준</p>

구 분	가이드라인 내용
높 이	<ul style="list-style-type: none"> ● 3부 능선 미만과 해당 경관등급 및 용도지역에 따른 건축물 높이 중 강화된 기준을 적용함 ● 오름의 3부 능선은 평균값이 아닌 해발고도로부터의 절대 높이에 대한 조망위치별 변수임 ● 인접 오름과 관리경계가 중첩되는 구역은 높이 기준 등 강화된 수치를 적용함 ● 주요도로변 경관관리지구와 중첩되는 경우 기준의 누적 및 동일기준 시 강화된 수치를 적용함 ● 동부오름군락의 오름군 3과 오름군 4의 경우, 탁월한 경관미를 보존하기 위해 위 기준 및 개별법과 상관없이 인공구조물의 높이를 8m 이내로 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 오름군 3 : 억새밭, 무밭, 유채밭과 조화되는 오름군락의 계절별 경관미가 탁월함 - 오름군 4 : 아름다운 길로 선정된 녹산로 변 조망권 보전 ● 동부 오름군락군의 오름군 1, 2, 5와 서부 오름군락의 경우, 개발진흥지구·지구단위 계획구역과 주택건설사업 시행하려는 자 중 단독주택 30호, 공동주택 30세대 이상은 건축물·공작물의 높이를 8m 이내로 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 동부 오름군 1 : 방목지, 초지, 세계자연유산센터의 조망권 보전 - 동부 오름군 2 : 중산간 자연수림의 경관미를 보존 - 동부 오름군 5 : 중산간 자연수림과 탐사르습지의 경관미가 수려 - 서부 오름군 전체 : 서부지역의 상징적 도로로 경관적 보존 및 관리가 필요 ● 공공 및 특수목적으로 제한범위 초과시 경관심의 위원회를 통하여 결정

개선방향

- 오름과의 관계성을 고려하여 10년 전부터 적용해온 기준이며 제주지역에서만 적용하는 원칙으로 제주 지역의 경관적 가치가 인정되어 지속가능성을 확보하기 위한 원칙의 설정임
- 제주지역은 오름의 중요성이 인정되어 동부오름군락, 서부오름군락의 경우에는 전체 오름군에 대한 엄격한 가이드라인을 가지고 있음
- 따라서 오름군락에 해당되지 않아도 오름비고와 관련된 기준으로 앞으로도 지속하는 것이 바람직함
- 현재 도시지역내 오름인 경우는 적용하고 있지 않아서 동지역 일부 지역에서 오름과 인접하여 4-5층 건물들이 입지해 있는 상황임. 장기적으로는 도시지역인 경우에도 오름에서 일정거리 이내인 경우에는 건물 신축을 지양하는 것이 바람직함

4.2.6 미흡한 제주 해안변 경관 지침

현황 및 문제점

- 해안선 경계에서 일주해안도로까지의 지역 경관단위 ㉔에 해당되고 개발수요는 많이 발생되고 있지만 경관관리의 한계점이 있음
- 따라서 해안경관축 관리대상으로 설정하여 해안경관 유형에 따른 가이드라인 마련이 요구됨



그림 4-8 제주시내 해안 경관



그림 4-9 가문동 포구

개선방향

- 제주 해안선 및 지형의 형태 보전과 통경축 확보를 도모함
- 해안경관축의 보전, 관리, 형성 방안을 제시하고 적용대상은 해안선 경계에서 해안일주도로까지의 지역을 해안경관축 관리대상으로 설정하여 해안경관 유형에 따른 가이드라인을 제시함

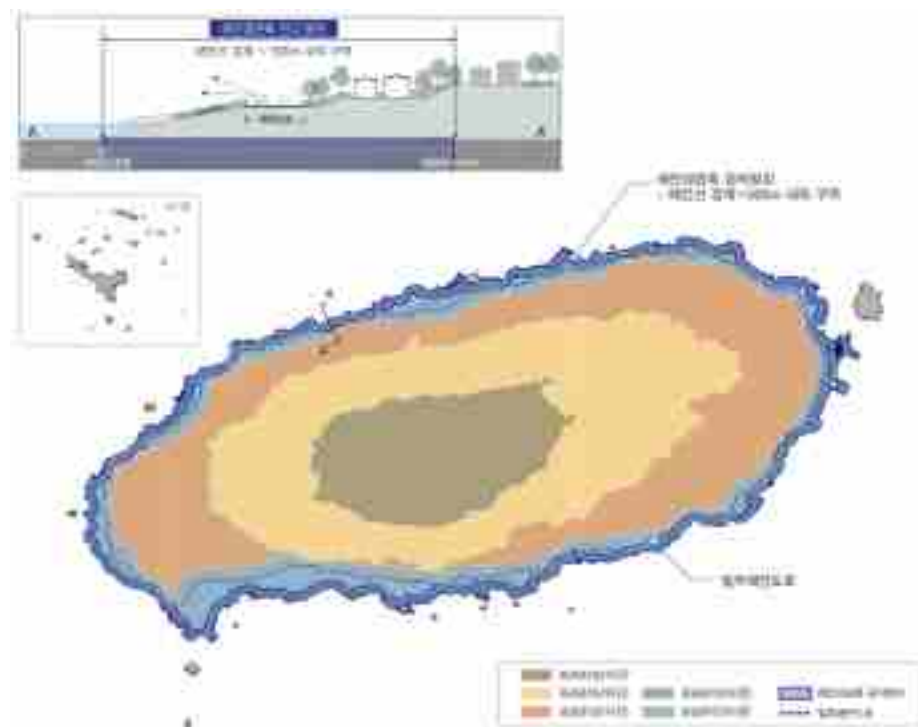


그림 4-10 해안경관축 경관관리 범위

4.2.7 조망점 현황 및 개선방안

조망점 현황

- 제주특별자치도 경관 및 관리계획(2009)에서 효율적인 경관관리를 위하여 조망점을 제안하고 있으며, 제주지역의 시가지와 주요 도로의 노선과 경승지, 해안선을 따라 100개의 대표 조망점을 선정하여 향후 해당지역 도시계획의 스카이라인 통제기준점, 지구단위계획시 경관계획, 그리고 각종 관광개발계획시 경관통제거점으로 활용되도록 함



그림 4-11 주요 조망점(100개) 현황도

- 지역별 조망점은 현재(2020 8월 기준) 제주시 22개소, 조천 10개소, 김녕 4개소, 성산 10개소, 성산·온평 7개소, 표선 4개소, 남원·서귀포 9개소, 서귀포시 6개소, 화순·중문 6개소, 한경·대정 4개소, 한림 7개소, 애월 11개소가 분포하고 있음
- 경관단위 ㉮~㉾에 해당하는 조망점을 분류하면 경관단위 ㉾가 59개, ㉮ 25개, ㉾ 14개의 순으로 나타남
- 입지유형별 특성에 따라 분류해 보면 가장 많은 곳은 해안도로변으로 39개소이며, 다음으로는 시가지내 도로나 교외지역의 기타도로 27개소, 오름에 조망점이 위치한 경우 7개, 산록도로 6개소 등으로 나타남
- 100대 조망점에 대하여 3가지 기준으로 유형분석을 실시함
 - 시계거리를 기준으로 조망점 유형을 근경(400m 이내), 중경(1.2km 이내), 원경(1.2km 이상)으로 구분하였으며, 조망점에서 조망대상의 시계거리가 원경 73%, 중경 17%, 중경/원경 6%, 근경 4%로 나타남
 - 조망대상의 조망목적을 기준으로 조망점 유형을 경관관리, 경관감상, 기타(조망불가)으로 구분하였으며, 경관관리 58%, 경관감상 17%, 기타(조망불가) 25%로 나타남
 - 조망대상의 조망형태를 기준으로 조망유형을 path형(도로, 해안, 해변 조망), district형(마을, 시가지 조망), landmark형(특정 장소 및 지점 조망)으로 구분하였으며, 랜드마크형 33%, district형 19%, district형/랜드마크형 17%, path형 16%, path형/랜드마크형 15%로 나타남

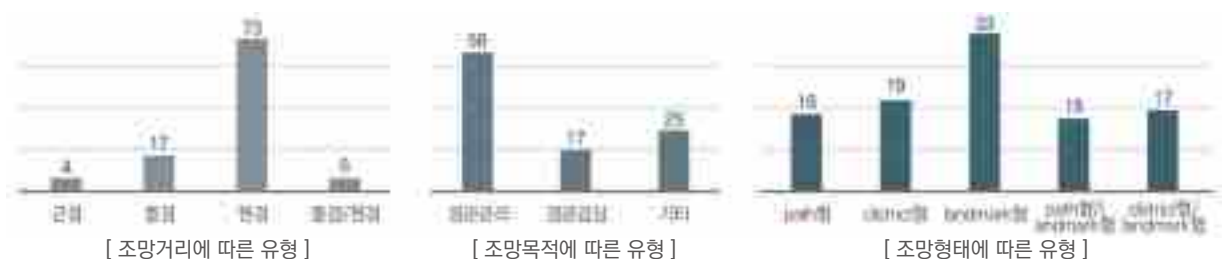


그림 4-12 100대 조망점 유형분석

문제점 분석

- 일부 조망점의 경우 경관감상을 위한 목적으로 지정되어 있거나 조망대상의 조망이 불가능한 조망점도 있어 조망점 활용에 한계가 있음
 - 경관감상이 목적인 조망점은 별도의 관리가 이루어져야 할 것임
 - 조망대상의 조망이 불가능한 조망점에 대해서는 보완이 필요한 것으로 판단됨



조망점 85 (협재해수욕장 휴게소)



조망점 82 (용수리 절부암)

그림 4-13 경관감상이 목적인 조망점 사례



조망점 7 한라수목원 (신제주신시가지 파노라마 조망)



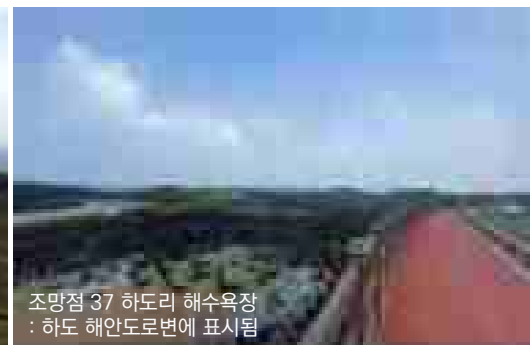
조망점 35 송당-세화, 월랑북로 교차점 (월랑봉과 용눈이오름 조망)

그림 4-14 조망대상의 조망이 불가능한 조망점 사례

- 조망점 좌표값 없이 개략적인 위치만 언급되어 있고 위치표시가 부정확한 곳이 있어 경관관련 계획 시 활용이 미흡하며, 경관심의자료 작성시 기존에 제시된 조망점을 준용하지 않고 조망경관에 영향이 없는 지점들만 선별하여 제시하는 경우가 빈번하게 발생함



조망점 43 성산일출봉 주차장
: 성산일출봉 정상에 표시됨



조망점 37 하도리 해수욕장
: 하도 해안도로변에 표시됨

그림 4-15 위치표시가 부정확한 조망점 사례



조망방향 부적합 (2018 경관심의도서)

원경 중심의 경관시물레이션 (2017 경관심의도서)

그림 4-16 경관심의 조망점 선정 사례

- 경관단위 @권역과 해안도로를 중심으로 조망점이 위치하고 있어 지역적 배분이나 유형별 특성에 대한 고려가 미흡하고, 조망대상이 시계의 한계기준인 1.2km를 넘는 원경의 경우 조망거리가 너무 멀어 조망대상을 인지하기 어려우며, 근경, 원경 등에 대한 언급만 있고 구체적인 적용기준이 미흡하여 활용이 제대로 이루어지지 못하고 있음

개선방향

지속적인 관리를 위한 기존 조망점의 수정 및 조정

- 조망이 불가능한 지점과 경관감상을 목적으로 한 지점은 조망점에서 제외하는 등의 수정을 실시하고, 조망점 위치와 지도상의 표시 오류, 경관변화와 영향을 파악할 수 있도록 조망방향 변경 등의 조정이 필요함
- 조망목적이 경관감상으로 도출된 지점에 대하여는 조망경관이 우수한 지점을 추가로 발굴하여 경관조망 명소를 선정하고 이를 도민 및 관광객과 공유하여 제주의 경관을 관리하는 것이 바람직함 (예 : 서울의 우수 경관 조망명소 안내책자)

제주지역의 경관관리를 위한 추가적인 조망점 발굴

- 100대 조망점이 선정된 이후 각종 개발 및 계획으로 인해 변화된 경관으로 인해 조망점 개편이 이루어져야 할 것이며, 입지유형, 시계유형, 조망형태, 조망대상을 세분화하여 지역 내 특별한 가치가 있는 대표 경관을 조망할 수 있는 조망점 발굴이 필요함
- 도외에서 제주지역으로 입도하는 관문인 제주국제공항 및 국제여객선터미널, 주요도로, 광장 등 유동 인구가 많은 장소의 추가적인 조망점 확보가 필요함

조망점을 활용할 수 있는 실질적이고 적극적인 기준 마련

- 근경, 중경, 원경에 따른 경관변화 및 영향을 파악할 수 있는 구체적인 기준 제시가 필요함
- 조망점의 정확한 좌표값을 지정하고, 지구단위계획수립지침에 반영하는 방안의 검토가 필요함

개선방안

주요 조망점의 재정비

- 주요 조망점에서 경관감상을 위한 조망점과 함께 영주10경, 탐라순력도 등 역사문화경관 조망점을 추가하여 '제주지역의 경관조망 명소'를 선정하고 제주도민 및 관광객에게 제주의 우수한 경관을 즐겨 찾을 수 있도록 하며, 조망 명소 주변으로 과도한 계획 및 개발을 지양할 수 있도록 함



도두봉 정상



사라봉 정상(영주십경 사봉낙조)

그림 4-17 경관조망명소 선정(예)



그림 4-18 용수리 절부암 해안마을 경관

- 조망점 위치 및 지도상의 표시 오류, 경관변화와 영향을 파악할 수 있도록 조망방향 변경 등의 조정을 실시할 필요가 있음



조망점 37 변경전 : 하도리 해수욕장 (하도해안선 조망)



조망점 37 변경후 : 토끼섬 맞은편 하도해안도로변 (마을경관 조망)



조망점 2 변경전 : 도두봉 탐방로 입구 (신시가지 남조봉 조망)



조망점 2 변경후 : 도두봉 정상 (신시가지 조망)

그림 4-19 조망점 위치 오류 및 조망방향 변경(예)

개선방안

조망점의 추가지정

- 도시지역의 경우 도민 및 관광객의 이동이 빈번한 지역 및 주요도로를 중심으로 하여 한라산, 오름, 해안변 등의 조망을 확보하고, 신규 택지개발로 인해 조성된 도시지역을 대상으로 조망점을 발굴하도록 함
- 비도시지역의 경우 마을의 주요 장소(정자, 마을회관, 오름 등)에서 마을경관 조망하거나 해안도로-일주도로-중산간도로-산록도로에서 조망되는 마을경관을 조망점과 연계하고, 마을 유형(해안마을, 중산간마을, 도서마을 등)에 따른 조망점을 발굴하도록 함
- 제주로 진입할 때의 제주경관을 조망할 수 있도록 오션스케이프(Oceanscape)에 대한 조망점을 발굴하도록 함
- 일부 조망점의 경우 드론촬영을 통한 조망지점을 설정하고, 도시지역과 비도시지역의 높이기준을 달리 하는 등의 방안을 마련하도록 함



제주국제공항 교차로 (한라산방향 조망)



성산일출봉 진입부 갑문 (성산일출봉 일대 조망)

그림 4-20 조망점 추가 지정(예)

조망점의 적극적 활용

- 조망점의 재정비 및 추가지정이 이루어지고 난 후 지구단위계획지침에 반영하여 각종 개발계획 작성시 경관변화를 검토하는 기준으로 사용하도록 함
- 사업계획 대상지를 중심으로 근경, 중경, 원경의 범위 내에 조망점이 있으면 이를 반드시 활용하도록 하며, 조망방향도 사업대상지의 네 방향(동서남북)이 파악될 수 있도록 구체적으로 제시하도록 함
- 조망점의 관리 및 활용을 위해서 서울 및 대전의 경관 시뮬레이션 참고하여 세밀한 경관시뮬레이션을 작성하도록 함

경관시뮬레이션 작성 기준(예)

조망점 선정기준

- 원칙 1 : 상위 및 관련계획에서 제시하는 조망점을 우선하여 선정
- 원칙 2 : 다음의 기준에 따라 조망거리 및 범위(근경, 중경, 원경)에 따라 각 1개 이상의 지점을 선정
 - 역사문화적 가치가 있는 장소, 관광명소, 공공장소, 오름 등의 랜드마크적 장소
 - 이용빈도가 높거나 장래에 이용빈도가 높아질 것으로 예상되는 장소
 - 주요도로의 결절점 및 진입부
- 원칙 3: 고층 건물의 옥상, 오름, 드론을 이용한 입체조망

조망거리 및 범위

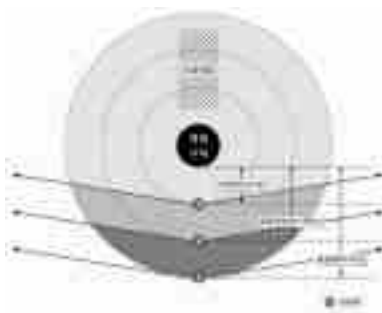
- 사업대상지를 중심으로 근경, 중경, 원경으로 구분하여 대상지 방향으로 사업대상지의 네 방향(동서남북)이 파악되도록 제시
- **근경 100m 이내, 중경 500m 이내, 원경 1.2km 이내**

조망점 높이

- 사람의 눈높이(eye level)인 1.6m를 기준으로 작성하며, 필요한 경우 눈높이 이상에서 바라본 경관(드론 촬영)도 추가로 제시

[참고사례 1] 대전광역시 조망점 선정기준 및 경관시물레이션

- 예시1) 계획구역이 도로의 가각부에 위치하는 경우에는 계획구역과 연결된 도로상 2개소 이상의 지점을 선정
- 예시2) 주요 하천변으로부터 500미터 이내에 있는 경우에는 주요하천 건너편 및 주요하천을 조망할 수 있는 지점에서 각각 1개소 이상 지정
- 예시3) 20미터 이상의 도로변에 접하는 경우에는 계획구역의 진입방향으로 2개소 이상의 지점을 선정



근경 중경 원경 기준설정



대전광역시 경관시물레이션 사례

[참고사례 2] 서울특별시 조망점 선정기준 및 경관시물레이션

- 조망경관 관리를 위한 조망점으로 총 39개 지정하며, 조망점의 위치 정보(위도·경도) 제공
- 조망대상의 대표성을 기준으로 가시성, 접근성, 인지성을 평가하여 조망경관을 등급화함(1등급 3개, 2등급 19개, 3등급 17개)
- 1, 2, 3등급의 조망점은 경관시물레이션 시행을 위한 기준점으로 활용하며, 경관계획에서 제공하는 사진을 참고하여 경관시물레이션을 시행함
- 서울시 위원회 경관시물레이션 원칙 및 기준을 준용하여 다양한 방향에서 3개소 이상 선정하여 경관시물레이션을 작성함
- 대상지 반경 2km 이내에 경관계획에서 정하는 조망점이 위치할 경우 아래 기준에 따라 경관시물레이션을 추가로 작성함
 - 해당 조망점의 사진을 참고하여 사업대상지가 조망되는 조망점을 최대 3개 선정하여 경관시물레이션을 작성함
 - 사업대상지가 조망되는 조망점이 2개 이하일 경우 동일 반경내 조망축 상에서 임의 선정할 수 있으며, 3개 이상일 경우 등급이 높거나 가까운 거리의 조망점을 우선적으로 선정함
 - 지형, 주변 건축물 등 여건에 따라 조망이 되지 않는 등 경관시물레이션의 필요성이 없다고 판단되는 경우 근거를 제출함



근경 중경 원경 기준설정

4.2.8 돌담의 경관자원 활용방안의 보완

돌담의 현황

뛰어난 돌문화경관 보유

- 제주의 독특한 문화경관은 화산섬 제주만의 지질학적 특성과 땅의 형상에서 기인함
 - 바다로 둘러싸여 있고 타원형의 공간구조와 한라산에서 바다로 완만하게 이어지는 경사지형, 척박한 토질과 거센 바람 등 기후조건이 수천 년에 걸쳐 형성한 오름과 하천, 중산간 등은 중요한 문화경관 요소임
- 더욱 세련되고 독특한 제주의 문화경관을 형성하는 것이 섬 전체를 모자이크화 한 제주밭담 농업시스템
 - 제주밭담은 서로 완만한 곡선으로 연결되어 있고 지형에 맞게 계단형식으로 조성된 경우도 있어 독특한 제주의 풍경을 연출하며, 특히 검은색 현무암의 끝없는 행렬로 밭담과 어우러진 산담, 초가와 울담 등은 제주만의 경관을 연출함



그림 4-21 제주밭담의 사계

[자료 : 한국농어촌공사 지역개발지원단, 「FAO 세계중요농업유산 제주밭담」 모니터링 연구용역 보고서, 2018]

제주밭담의 FAO 세계중요농업유산 등재

- FAO 세계중요농업유산은 농업유산에 대한 인식제고를 위하여 그 지역의 사회나 환경에 적응하면서 몇 세기에 걸쳐 발달·형성되어 온 농업적 토지이용, 전통적 농업과 관련되어 형성된 문화와 경관, 생물 다양성 등이 특징적으로 나타나는, 세계적으로 중요한 지역의 차세대 계승을 목적으로 하고 있음
- 2020년 7월을 기준으로 22개국에서 62개 지역이 FAO 세계중요농업유산에 등재되었음

- 제주발담은 2012년도 국가중요농업유산 제도 도입 이후 2013년도 제주발담은 국가중요농업유산으로 지정 되었고, 2014년 4월 FAO 세계중요농업유산으로 등재 확정되었음(한국은 2014년 청산도 구들장 논, 2017년 하동 전통차 농업, 2018년 금산 전통 인삼 농업, 2020년 담양 대나무 농업 등 5개소 등재됨)



그림 4-22 FAO 세계중요농업유산 분포 현황
[자료 : FAO 세계중요농업유산 홈페이지(2020년 12월 검색 기준)]

문제점 분석

난개발로 인한 제주발담 및 주변경관의 훼손

- 해안가 마을을 중심으로 방문객이 증가하면서 커피숍, 식당 등이 꾸준히 늘어나고 있고, 펜션과 타운 하우스, 육상양식장 등으로 인하여 제주발담의 흔적이 사라지고 있으며, 발담 곳곳에 태양광 시설이 경관을 해치고 있음
- 이주민이 증가로 인하여 단독주택 및 공동주택이 개발됨에 따라 난개발이 심각하게 진행되고 있음



그림 4-23 제주발담 주변 난개발 지역
[자료 : 한국농어촌공사 지역개발지원단, 「FAO 세계중요농업유산 제주발담」 모니터링 연구용역 보고서, 2018]

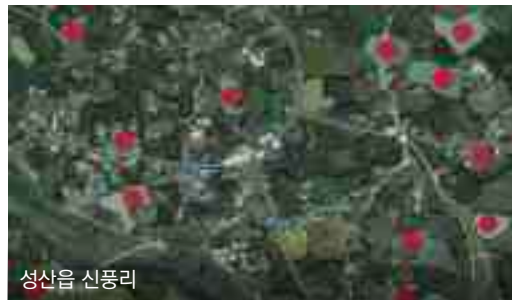
- 주요 경관저해요소로는 풍력발전기, 비닐하우스, 육상양식장, 펜션, 타운하우스, 식당 및 카페 중심의 관광객 접객시설 등임
- 발담의 경관을 훼손하는 유해경관요소에 대한 관리처분규정이 미흡으로 인하여 제주발담의 보전과 관리에 한계가 있음



구좌읍 월정리



성산읍 난산리



성산읍 신흥리



애월읍 수산리

그림 4-24 제주발담 주변 난개발 지역

[자료 : 한국농어촌공사 지역개발지원단, 「FAO 세계중요농업유산 제주발담」 모니터링 연구용역 보고서, 2018)]



애월읍 용흥리 발담 주변 경관



구좌읍 월정리 발담테마공원 주변 경관

그림 4-25 제주의 발담

울(집)담, 올레담 등의 마을 내 돌담 관리방안 부재

- 시간의 경과와 관리상의 문제점 등으로 인해 마을 내 돌담이 온전하게 보전되고 있는 구간이 드물고, 이질재료에 의한 보수, 새로운 재료에 의한 재축 등으로 인하여 기존에 이어져 오던 울(집)담이 단절되어 마을경관의 변화를 가져오고 있음



그림 4-26 제주의 울(집)담

- 제주밭담 핵심권역 및 6차산업 발담길 인근 마을 이외에 울(집)담 및 올레담 보전이 우수한 지역에 대한 유지관리가 미비함
- 우수한 문화경관자원을 보유하고 있으나 지속적인 관리가 미흡하여 돌문화경관자원이 훼손 및 멸실되고 있음
 - 속초시 상도문 돌담마을은 마을주민들이 협의체를 구성하여 돌담갤러리, 인형극, 마을박물관 등의 프로젝트를 진행하며 돌담마을의 문화브랜드 가치를 높이고 있음
 - 나주 읍성권역의 경우 도로폭이 좁아 돌담을 허물지 않고서는 건축허가가 불가능했으나 완화된 법규정이 적용되면 돌담을 보존하며 건축행위가 가능하도록 함
 - 신안군에서는 옛돌담의 훼손이 가속화됨에 따라 복원 및 보전을 위한 정책 및 지원체계를 수립하고, 옛돌담, 마을담장의 문화적 정서를 유지하기 위하여 문화재 등록 노력을 통해 장기적인 보전 및 복원 계획을 마련함



그림 4-27 타시도 돌문화 보전 사례

개선방향

우수한 제주발담을 중심으로 한 돌문화 경관의 보전

- 경관지구 지정, 제주발담의 종합적·체계적인 관리를 통하여 훼손과 멸실을 감소하고, 돌문화경관의 특색을 보전하도록 함
- 제주발담 보전 및 관리를 위하여 제주발담 핵심지역 및 관련 사업이 진행된 발담길 주변으로 발담보전 마을을 지정하여 제어하도록 함
- 돌문화경관자원의 보전을 위하여 보전등급 유형화를 통하여 보전지역 선정을 위한 기준을 마련하고, 돌문화보전지역을 선정하여 유지관리가 시급한 지역에 대하여 제도적·행정적 지원대책을 마련하도록 함
- 제주발담의 보전·관리 노력을 이끌어내기 위하여 경관보전직불제, 경관협정 등 인센티브를 줄 수 있는 다양한 제도적 장치를 마련하도록 함
- 주무부처의 전문성, 연속성을 확보하여 지속가능한 돌문화의 보전·관리·활용이 이루어지도록 함

울(집)담 및 올레담의 경관자원 활용

- 마을 내 울(집)담 및 올레담의 보전이 우수한 지역을 중심으로 단절된 돌담에 연속성을 부여하고, 마을의 특색을 울(집)담 및 올레담에 반영할 수 있도록 제도적 지원이 이루어지도록 함
- 주거지역 내 담장을 울(집)담 및 올레담의 경계적 특성을 반영하여 주차공간의 데드스페이스를 줄이고, 돌문화경관의 정체성을 유지하도록 함
- 다양한 방법으로 돌담을 활용하는 방안 모색하여 문화경관자원으로 정착하도록 함



애월읍 용흥리 돌담벽화 외 돌담길 관리



성산읍 오조리 소리 돌담



하효 다육이돌담



하효동 선인장돌담



이도동 넝쿨 돌담



이도동 경계부 돌담화단

그림 4-28 돌담활용 사례

기존 계획의 검토 종합

구 분	기존 계획의 재정비 사항
원 지형 존중의 강화	<div>개방지수</div> <ul style="list-style-type: none"> 기존의 계획 및 지침을 엄격히 적용해야 할 것임. 특히 도서지역인 경우는 정해진 지침처럼 엄격히 적용해 나가야 할 것임 (높이 2m이하 및 개방지수의 엄격한 적용, 인접 대지와 관계성도 고려) [도시지역 내 주거지역] 건물주에서 저층부 2층 이상을 일부 필로티로 건축하면 개방지수로 인정해주고 있는데 이는 실질적 개방감 확보에 한계가 있음
	<div>절성도</div> <ul style="list-style-type: none"> 오해의 소지가 없도록 “단차별 절성도 높이의 합”의 문구에 대한 수정이 필요함 다만, 공공기관 시설 등에 대하여 불가피하게 3m를 초과하는 경우 경관심의를 득해야 한다는 단서조항이 필요함
조망점 활용 미흡	<ul style="list-style-type: none"> 일부 조망점의 경우 경관감상을 위한 목적으로 지정되어 있거나 조망대상의 조망이 불가능한 조망점도 있어 조망점 활용에 한계가 있음 조망점 좌표값 없이 개략적인 위치만 언급되어 있고 위치표시가 부정확한 곳이 있어 경관관련 계획 시 활용이 미흡함 일부 조망점은 임의적으로 지정되어 있어 지역적 배분이나 유형별 특성에 대한 고려가 미흡하여, 위치 조정 및 조망대상의 변경, 조망점 추가발굴 등이 필요 100대 조망점 선정이 후 각종 개발 및 계획으로 인해 변화된 경관으로 인해 조망점 개편이 이루어져야 할 것이며 입지유형, 시계유형, 조망형태, 조망대상을 세분화하여 지역 내 특별한 가치가 있는 대표경관을 조망할 수 있는 조망점 발굴이 필요 경관심의자료 작성시 기존에 제시된 조망점을 준용하지 않고 조망경관에 영향이 없는 지점들만 선별하여 제시하는 경우가 빈번하게 발생함
해안경관의 연속성	<ul style="list-style-type: none"> 해안선 경계에서 일주해안도로까지의 경관단위 ㉔ 에 해당되며 제주도의 해안경관은 개발에 의한 변화가 급격하게 일어나고 있어 경관관리의 중요성이 큼 특화경관지구에 의해 일부 경관심의회가 이루어지고 있으나 지구의 대부분이 비도시지역의 관리지역 및 취락 지구에 입지하고 있어 전체 해안변의 경관관리를 위한 지침이 요구됨
산림경관의 보전	<ul style="list-style-type: none"> 오름과의 관계성을 고려하여 10년 전부터 적용해온 기준이며 제주지역에서만 적용하는 원칙으로 제주 지역의 경관적 가치가 인정되어 지속가능성을 확보하기 위한 원칙의 설정임 제주오름의 중요성이 인정되어 동부오름군락, 서부오름군락의 경우에는 전체 오름군에 대한 엄격한 가이드 라인을 가지고 있음 현재 도시지역 내 오름인 경우는 적용하고 있지 않아서 동지역 일부 지역에서 오름과 인접하여 4~5층 건물 들이 입지해 있는 상황임. 장기적으로는 도시지역의 경우에도 오름에서 일정거리 이내인 경우에는 건물의 신축을 지양하는 것이 바람직함

기존 계획의 검토 종합 (계속)

구 분	기존 계획의 재정비 사항
경관권역의 연속성	<ul style="list-style-type: none"> • 제주지역 경관단위는 지문이 가진 동질적인 특성을 고려하고 제주만의 지형적 특성을 반영하여 면적요소인 권역으로 설정되어 있지만, 경관단위 ㉔ 지역의 경우 서귀포시 산록도로 주변에서 권역이 연결되지 못하고 단절구간이 존재함
신재생에너지 부문의 경관관리방안 부재	<ul style="list-style-type: none"> • 제주지역 내 풍력발전의 경우 경관심의를 의무화하고 있으나 태양광시설은 개발행위 허가의 대상으로 경관적 관리기준이 미흡함 • 제주의 경관과 조화를 이루는 신재생에너지 정착을 위해 가치지향적 지침 또는 경관활용에 대한 사례연구가 필요함
야간경관관리의 필요	<ul style="list-style-type: none"> • 제주의 해안변, 자연지역 등 개발에 따라 과도한 야간경관 형성이 확산 중에 있어 환경을 고려한 빛의 관리 기준 마련이 필요하며 「인공조명에 의한 빛공해방지법」을 고려한 야간경관 관리 필요

V

기본 구상



5.1	제주특별자치도 경관관리 전제	188
5.2	제주특별자치도 경관관리 미래상과 목표	195
5.3	제주특별자치도 경관관리 추진전략	200
5.4	제주특별자치도 경관구조 설정	206

5.1 제주특별자치도 경관관리 전제

5.1.1 전제

- 제주는 2009년 『제주특별자치도 경관 및 관리계획』이 최초 수립된 이후, 여건변화를 반영하고 체계적인 경관관리를 위하여 2015년에 『제주특별자치도 경관관리계획 재정비』가 이루어짐
- 또한 2014년 경관법 전부개정에 따라 경관관리계획을 5년마다 정비하도록 의무화되었고, 제주지역은 인구 증가와 관광객 급증으로 인한 주택공급 및 관광시설 개발이 이루어지면서 해안 및 중산간에 많은 경관변화가 나타나고 있음
- 최초 수립된 2009년 계획의 철학과 기초를 유지하고 마련된 계획을 적용하면서 나타나는 문제점을 개선하며 여건변화에 따른 향후 5년간의 경관관리 방안을 마련하고자 함
- 경관관리계획의 중점관심 대상은 기존 계획에서도 제시된 바와 같이 제주의 땅과 지형들이 가진 독특한 지문을 우선적으로 고려하였고, 독특한 지문에는 한라산, 오름, 하천, 해안이 만들어 내는 경관을 포함함
 - 올레, 제주의 돌, 안거리·밖거리 등과 같은 제주고유의 공간에 대한 고려, 관광객들이 중요하게 생각하는 해안경관, 해안도로 등도 경관관리에서는 중요한 요소들임
- 제주지역은 살기 좋은 곳이라는 인식이 널리 알려지고, 물과 공기가 좋은 지역으로 인기가 많아짐에 따라 유입인구로 인한 인구의 증가와 관광객들이 많이 찾아옴에 따라 개발수요가 지속적으로 발생하고, 이것을 수용할 수 있는 방안 마련에 고심하고 있음
 - 현재 제주가 가진 핵심가치는 청정과 공존이며 이것에 따라 제주 경관관리계획의 골격으로 가져가고자 함

5.1.2 제주가 가진 것들

흔적들(과거)

- 과거 제주의 모습을 기록한 대표적인 것에는 탐라순력도가 있으며 탐라순력도는 1702년 제주목사 이형상이 실시한 가을 순력과 제주도에서 치른 다양한 행사를 묘사한 기록화첩이며, 이듬해인 1703년 봄에 완성되었음
- 탐라순력도는 제주지역내 한달간의 순력(巡歷)으로 여러 가지 상황을 그림으로 남긴 것으로 제주의 지리, 풍속, 연례행사, 풍경과 목장 모습 등이 담겨 있음
- 탐라순력도는 보물 제652-6호 지정되었고, 제주 곳곳의 명승과 주요 지점들이 그림으로 남겨짐
- 탐라순력도에 언급된 것 중에서 성산일출봉, 정방폭포 등은 현재에도 명소인 곳들이 많음

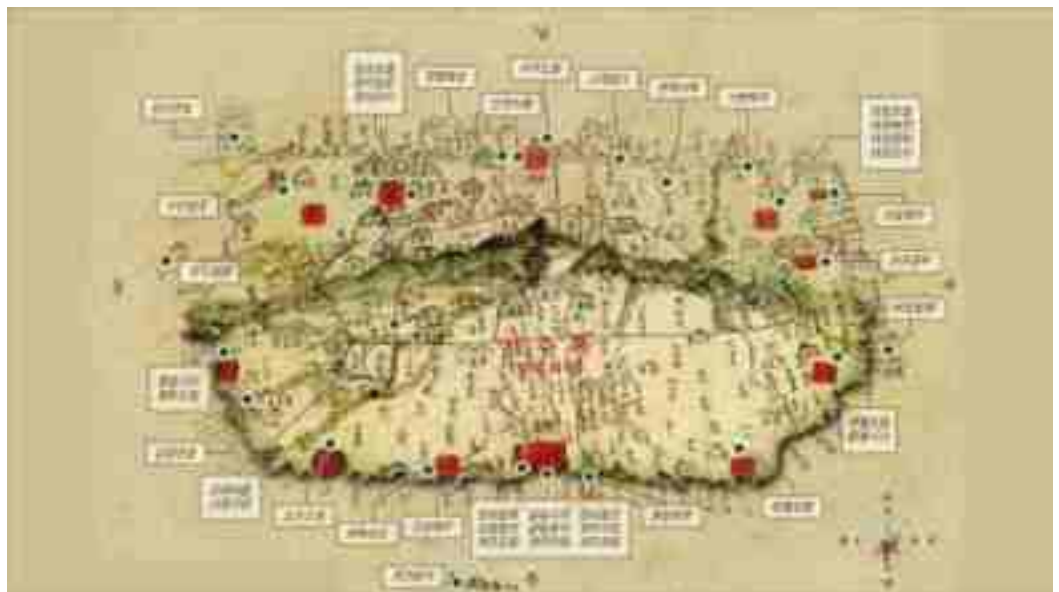


그림 5-1 탐라순력도

[자료 : 제주 목관아 홈페이지 (2020.10.07. 기준)]

- 탐라순력도 이외에도 영주10경이 남아 있고, 영주십경은 성산출일, 사봉낙조, 영구춘화, 정방하폭, 굴림추쇄, 녹담만설, 영실기암, 산방굴사, 산포조어, 고수목마 등의 10경인데, 순조 때 제주의 학자인 매계 이한우가 만들어 제시한 것으로 알려져 있음
- 제주의 아름답고 독특한 모습을 그림으로 남겼고 현재도 이러한 곳들은 도민들과 관광객들이 선호는 모습들임



그림 5-2 영주십경도

[자료 : 제주대학교박물관, 제주를 품은 옛그림과 글씨, 2013]

- 제주의 옛 명소를 그린 병풍이 제주실경도로 지난 2020년 10월 예나르 제주공예박물관 개관기념으로 전시되었고 기존의 탐라10경 외에 제주목도성지도와 화목진을 추가하여 12경이 병풍으로 기록되어 있음
- 제주의 풍광이 아름답고 가치 있는 것들이 그림으로 병풍으로 남겨져 있다는 것은 과거에도 제주의 경관적 가치는 공감을 받은 것으로 판단됨



그림 5-3 제주 실경 12폭 병풍

[자료 : 예나르 제주공예박물관 (2021.10.20. 기준)]

현재

- 제주는 역사적으로 많은 자원과 스토리가 존재한 곳이며, 인문자원과 더불어 화산활동 이후에 형성된 지역으로 자연적으로도 독특한 경관 및 자연자원을 많이 가진 곳임
 - 따라서 이러한 자연자원에 대한 과거의 기록이나 모습을 그림, 글, 사진으로 남긴 사람들이 많고, 현재도 이러한 활동들이 왕성히 이루어지고 있음
- 제주의 모습에 대한 기록은 현대에도 후세 작가들에 의하여 다루어지고 있고, 그림의 경우에는 이중섭, 김창열, 강요배, 이월종과 같은 화가들에 의해서 제주의 풍경이 그림으로 남겨지고 있음
 - 현재 남겨지고 있는 배경들을 경관계획에서는 중요하게 보고 이것에 대한 생각과 고민들을 경관관리에 투영시켜 나가야 할 것임



그림 5-4 이중섭미술관, 김창열미술관 전경

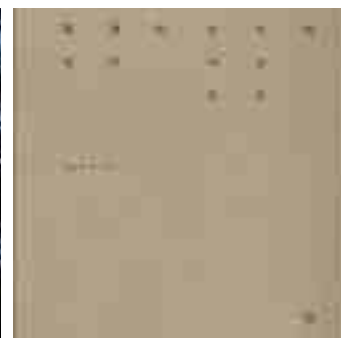


그림 5-5 이월종미술관 전경, 강요배 작품집(표지)

- 또한 사진작가 김영갑은 제주의 오름의 선과 풍광을 사진으로 남겼고, 현재 서귀포시 성산읍에 위치한 두모악에 폐교된 초등학교를 활용하여 김영갑 갤러리를 운영 중에 있음
 - 갤러리에 작품들이 전시되어 제주의 풍광들을 도민들과 관광객들이 관람할 수 있음



그림 5-6 김영갑 갤러리 현황

시인, 작가

- 제주에 대한 기록은 그림뿐만 아니라 시나 글로 남겨지고 있으며 대표적인 것으로 현대에는 이생진 시인이 성산포와 바다 등에 대한 경험을 시로 남겼음
- 이생진 시인은 ‘그리운 바다 성산포’, ‘그리운 섬 우도에 가면’ 으로 제주의 바다, 일출봉, 바람 등이 눈으로 보듯이 생생하게 시구로 남김
 - 예를 들어 “바다를 본다” 라는 시에서는 성산포에서 바라본 바다에 대한 모습과 감흥을 글로 세세히 남기고 있음
 - 더불어 우도와 일출봉의 모습과 전설을 마치 눈으로 보는 듯이 글로 적어내고 있음

바다를 본다	우 도	전설·일출봉
<p>성산포에서는 교장도 바다를 보고 지서장도 바다를 본다 부엌으로 들어온 바다가 아내랑 나갔는데 냉큼 돌아오지 않는다 다락문을 열고 먹을 것을 찾다가도 손이 풍덩 바다에 빠진다</p> <p>성산포에서는 한 마리의 소도 빼놓지 않고 바다를 본다 한 마리의 들쥐가 구멍을 빠져나와 다시 구멍으로 들어가기 전에 잠깐 바다를 본다. 평생 보고만 사는 내 주제를 성산포에서는 바다가 나를 더 많이 본다</p>	<p>끓어졌던 물이 서로 손을 잡고 내려간다 헤어졌던 구름이 다시 모여 하늘에 오르고</p> <p>쏟아졌던 햇빛이 다시 돌아가 태양이 되는데 우도는 그렇게 순간처럼 누웠으면서도</p> <p>우도야</p> <p>우도야</p> <p>부르는 소리에 귀 기울이지 않는다</p>	<p>일어서고 쓰러지는 것을 승부라 하면 바위는 이긴 거고 바다는 진 것인가 백 마리의 맹수가 아흔 아홉의 기암 으로 덤벼들 때</p> <p>그 때마다 바위는 꺾끗한 승리 백 마리의 맹수는 파죽지세 바다는 그 때마다 뼈아픈 침묵 아흔 아홉 개의 기암은 꿀 먹은 병어리</p>

- 제주에 가치와 아름다움에 대해서 언급한 사람들 중에는 노벨문학상 수상작가인 르클레지오를 꼽을 수 있음
 - 르클레지오가 남긴 '제주찬가'에는 제주의 바다와 제주의 아픔과 해녀, 그리고 제주의 색과 생활상이 묘사되고 있음
- 프랑스 작가인 르클레지오도 제주는 가치있는 곳으로 인지되어, 글로 남겼고 그래서 과거부터 현재까지 제주는 가치가 있는 곳임이 증명되는 것 같음

제주찬가 - 이방인의 눈에 비친 제주

- 르클레지오, 프랑스 니스출생, 2008노벨문학상 수상작가 -

섬에는 우수가 있다.

이게 어디서 나오는지 알 수 없다. 그것이 마음을 갑갑하게 만드는 이유다. 바다. 아마도. 게다가 모든 것을 물들이는 녹청의 색조. 제주에는 좀 더 강한 감정이 스며 있다.

세계의 끝. 의 것이 끝나는 쪽의 문, 태평양의 무한함과 지구에서 가장 많은 사람이 살고 가장 넓게 뻗은 대륙의 받침 그 사이에 서 있다. 제주 바다에 온 최초의 서양인 헨드릭 하멜이 난파하기 전에 이 섬을 보았을 때 가졌을 느낌을 상상해 본다.

.....

그러나 진실은 산문적이다. 해녀는 실제로는 고기잡이의 프롤레타리아다. 하늘과 바다의 상황이 어떻건 매일 바다에 뛰어들어 조개를 잡는다. 오늘날 제주 해녀의 대부분은 나이든 여성이다.

제주 사람은 늘 바다로 향한다. 바다는 고기를 제공하고 뗏목을 제공한다. 외부의 침략이 시작되고 파괴적인 태풍이 오는 것도 역시 바다로부터다.

바다와 죽음의 이상한 근접. 여행자를 감싸는 우수의 감정이 태어나는 곳이 여기다.

진실하고 충실하고 환상적인 제주, 모든 계절에 그렇다.

출처 : 2009. 3. 7. 동아일보(프랑스 판 지오(GEO) 3월호 30주년 기념호에 실린 '제주 여행기') 출처: <https://ggoomtle.tistory.com/23> [바람도서관]

소결

- 과거에 제주의 풍경에 대한 기록으로 대표적인 것인 탐라순력도, 영주십경, 남사록 등이며 그속에 남겨진 것들은 한라산, 성산일출봉, 낙조, 폭포, 제주의 섬들, 성이나 진, 말 등이 있음
- 현재 남겨지고 있는 풍경에 대한 기록들에는 동백, 노루, 들꽃, 바다, 바람, 오름, 돌, 사람 등이 그림이나 글의 소재로 담겨져 있음
- 과거의 기록에 남겨졌던 것들이 현재에도 이어진 것들도 있고, 최근에 추가된 것들도 있어 시대적 변화와 더불어 제주의 가치있는 것들이 추가되거나 변화되고 있음을 알 수 있음
 - 그러나 제주의 근간이 되는 가치 있는 것들은 한라산, 오름, 바다와 같은 자연자원과 더불어 사람들과 생동감 넘치는 것들로 표출됨
 - 최근에 제주를 찾는 사람들과 그들이 원하고 가치 있게 생각하는 것들에 대한 관심과 기억들이 남겨짐이 많아지고 있어 향후에는 이러한 것들이 제주를 대표하는 명소나 가치있는 것들로 나타날 것으로 보임
- 현재 호주를 대표하는 것은 오페라하우스와 캔커투라고 하는데 이 두 가지만 가지고도 호주를 떠올리고 기억하고 공감할 수 있다고 함
- 따라서 이렇게 가치 있는 제주의 경관관리는 예전부터 가치있는 것들이 현재도 가치 있을 뿐만 아니라 향후에도 가치가 있을 수 있도록 관리하는 것이 바람직함



그림 5-7 제주가 가진 가치 있는 것들의 모음

5.2 제주특별자치도 경관관리 미래상과 목표

5.2.1 미래상

- 제주특별자치도 경관 미래상과 추진전략은 제주도가 경관계획을 통해 실현하고자 하는 이상이면서 지향해야 할 목표이기도 하므로 아주 중요함
- 최근 10년간의 제주지역의 유입인구로 인한 증가와 관광객 1500만명 시대를 맞이하여 주택 및 관광 시설 수요가 증가하는 등 경관관리 측면에서는 이러한 급변하는 제주지역의 여건을 고려한 목표 설정이 중요함
- 제주특별자치도 경관관리계획의 미래상은 기존에 설정된 미래상이 철학적이며 제주지역이 가진 가치를 잘 대변해주고 적정하여 금번 경관관리재정비에서도 유지함. 그러나 목표 및 추진전략은 여건변화와 상황에 적합하게 수정하여 제안하고자 함
- 경관은 시간과 공간이 서사적으로 연결된 풍경, 즉 시간적으로 과거와 미래가 하나의 현재가 되는 풍경을 뜻하며, 지속적으로 땅에 새겨온 기억들을 존중하고 보전하면서, 새로운 욕망이 덧씌워져가는 과정이 총체적으로 드러나는 풍경임
- 또한 공간적으로 이곳과 저곳이 연결된 풍경을 뜻하며, 이는 지역별 자연풍경과 문화풍경의 차이가 존중되고 그것들이 순리적으로 연결된 풍경, 여기에 '문화'가 부각되고 있고, 문화는 제도 속에서 살아가는 사람들을 결집할 수 있는 가치가 되며, 공동체와 구성원의 삶을 지속가능하게 함

SWOT 분석

- 제주 경관관리계획의 미래상 및 추진전략을 도출하기 위하여 제주의 경관자원 현황과 여건변화를 바탕으로 SWOT분석을 실시함



그림 5-8 제주특별자치도 경관계획 미래상(추구할 가치)

경관관리 재정비 퓨처스휠

- 경관관리계획 재정비를 위하여 기존계획(2009년 및 2015년) 이후의 경관이미지를 재검토하였음
- 상위계획에서 제시되는 비전과 기존 경관관리계획의 미래상을 존중하면서 향후 5년간의 경관관리를 위하여 오감(五感：視, 聽, 嗅, 味, 觸)과 연계하여 퓨처스휠 분석을 실시함



그림 5-9 경관관리 재정비 퓨처스휠 분석

제주특별자치도 경관계획의 미래상

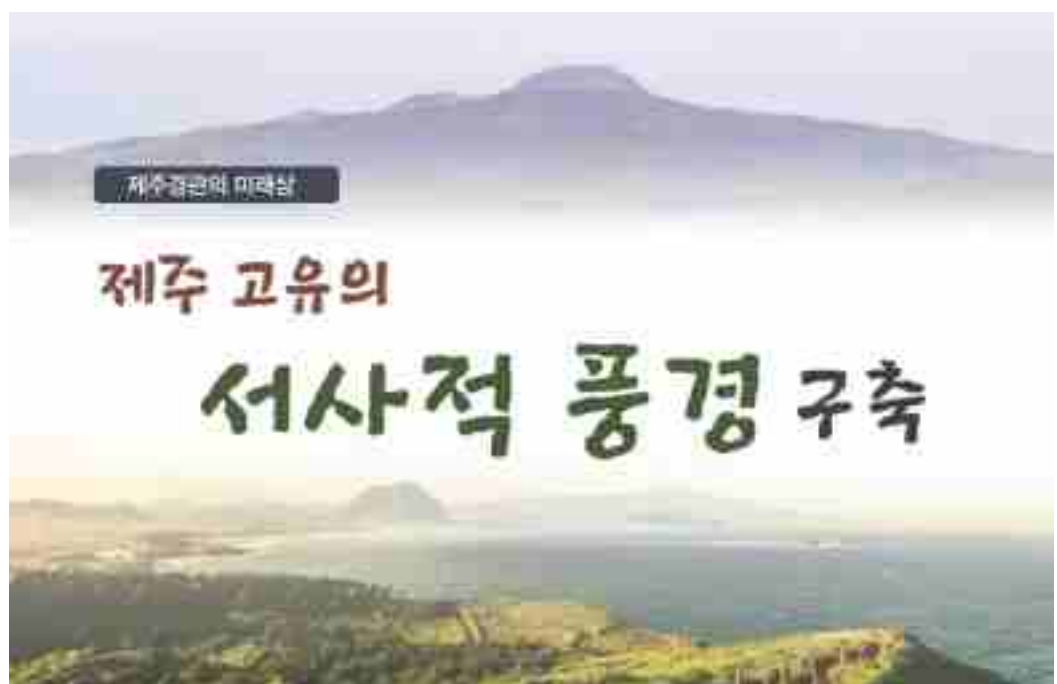


그림 5-10 제주특별자치도 경관계획 미래상(추구할 가치)

경관계획의 방향 및 목표

- 기존에 제시된 경관 미래상을 실현하고, 여건변화와 도민들과 관광객들의 인식조사 결과 분석, 자문위원들의 생각 등을 종합하여 미래상을 실현하고 제주지역의 경관가치 향상, 제주다움의 지속 및 유지계승을 위하여 목표와 추진전략을 다음과 같이 제시함
- 제주의 고유의 것은 보전하고 제주가 가진 서사적 풍경은 관리하며, 경관계획과 관련된 구축(제도나 기준)은 형성하는 것으로 함



그림 5-11 제주특별자치도 경관계획 미래상에 따른 구축 방향

- 제주만의 독특한 자연과 경관자원은 보전하도록 하고 한라산, 오름, 해안은 도민들과 관광객들이 선호하는 지역임에 따라 지속적인 관리를 도모하며 이러한 것들을 유지하고 관리하기 위한 체계를 구축하고 형성해 나가고자 하며 이것을 통해서 자연과 사람이 공존하는 제주다움의 유지를 세부목표의 방향으로 하고자 함



그림 5-12 제주특별자치도 경관계획 미래상에 따른 세부목표 방향

5.2.2 경관목표

5감이 만족하는 경관관리

- 경관관리의 미래상을 지키기 위해서 독특한 문화 경관자원 가진 제주는 한라산과 오름, 해안이 아름답고, 제주다움을 유지 및 관리체계를 구축해 나가야 함에 따라 사람의 5감에 기여한 목표와 전략을 수립함
- 목표는 5감에 충실한 자연과 사람이 공존하는 제주다움의 유지로 설정하였고, 5감으로 느껴지는 것, 향기로운 것, 맛보는 것, 보여지는 것, 들리는 것으로 제안함
- 사람의 오감은 듣고, 보고, 느끼고, 냄새맡고, 맛을 느끼는 것이며, 이러한 사람의 오감에 기반하여 오감에 편안하고 오감이 만족할 수 있는 계획을 구상하고자 함
- 오감 중에서도 경관관리와 관련하여 보여지는 것(시각), 들리는 것(청각)이 많은 부분을 차지하는 것과 경관관리재정비에서는 오감에 기반한 관리방향과 목표를 제시하고 추진하고자 함
- 오감은 감각별로 중요하지만 경관관리의 방향 및 목표로 도출하기 위해서 미각은 피부로 느껴지는 것으로, 촉각은 손이나 피부로 느껴지는 것으로 확대해석하도록 하였음. 또한 각각의 감각은 연계되는 것처럼 경관 관리에 있어서도 이러한 5개의 감각들이 유기적으로 얹히고 시너지 효과를 발휘할 수 있도록 정책 및 사업을 제안하고자 함

1감(촉각, 피부) : 느껴지는 것

- 1감은 피부나 손으로 느껴지는 것을 경관관리에서 적용하고자 하는 사항들임
- 느껴지는 것들에 대한 관리 및 유지방안
- 제주에서 느껴지는 경관관리의 가치 및 원칙을 정립하고 경관관리 기초를 확립
- 청정과 공존의 기초를 유지하고 옛것과 새것의 조화를 이룰 수 있는 방안 제시

2감(후각, 코) : 향기로운 것

- 2감은 코로 냄새로 확인하는 향기로서 경관관리에서 적용하고자 하는 사항들임
- 향기로운 경관자원 확보 및 유지방안
- 제주의 대표적인 경관작물(유채꽃, 굴꽃, 메밀꽃, 철쭉 등)과 꽃길조성으로 향기로운 제주조성
- 지역별 사철사경 도입으로 항상 꽃피고 아름다운 제주를 유지

3감(미각, 혀) : 맛보는 것

- 3감은 혀로 맛볼 수 있는 것들을 경관관리에서 적용하고자 하는 사항들임
- 제주의 자원중 혀로 느끼는 물을 중심으로 관련 경관 관리 방안을 제시함
- 제주의 파도, 바람, 음식, 지하수, 용천수, 물의 가치를 극대화하도록 경관관리 도모

4감(시각, 눈) : 보여지는 것

- 4감은 눈으로 보여지는 것에 대한 유지 및 지속성 확보 경관관리에서 적용하고자 하는 사항들임
- 제주지역내 건물, 하늘, 바다, 한라산, 오름, 돌담은 주변과 조화롭고 지문에 맞는 경관형성
- 기성시가지의 도로변 가로경관 개선, 빗공해 방지 및 안전 야간경관 형성 방안 마련

5감(청각, 귀) : 들리는 것

- 5감은 귀로 듣고 서로 소통하고 알리는 것들에 대해 경관관리에서 적용하고자 하는 사항들임
- 들리는 것들은 주로 경관관련 사업의 추진시 의견 청취 및 지속가능성 확보, 홍보 등
- 제주는 신재생에너지를 역점적으로 추진함에 따라 파도, 바람, 풍력발전으로 인한 경관 피해 최소화 및 주민 불편 해소
- 경관관리에 대한 주민의 이해 제고와 홍보를 통한 지속가능성 확보
- 제주의 경관가치를 제고하고 주민의 적극적 참여를 위해 경관협정의 유도과 방안 마련

5감 연계

- 들리는 것(청각)→느껴지는 것(촉각)→향기로 느끼는 것(후각)→피부로 느끼는 것(미각)→보여지는 것(시각)→ 반복 및 순환

※ 경관 정책이나 사업에 따라 여러 가지 요소들이 융합되기도 하고 순환을 자유롭게 하도록 함



그림 5-13 제주특별자치도 경관계획의 5감 구상도



그림 5-14 도두봉에서 바라본 제주시까지 전경

5.3 제주특별자치도 경관관리 추진전략

5.3.1 목표별 추진전략

- 제주경관의 미래상은 제주고유의 서사적 풍경 구축임에 따라 이것을 구현하기 위해 여건변화 및 향후 경관관리 트렌드를 고려함
- 제주특별자치도 경관관리 미래상 및 목표를 이루기 위해서 경관목표와 연계한 경관 17대 전략을 다음과 같이 제시함

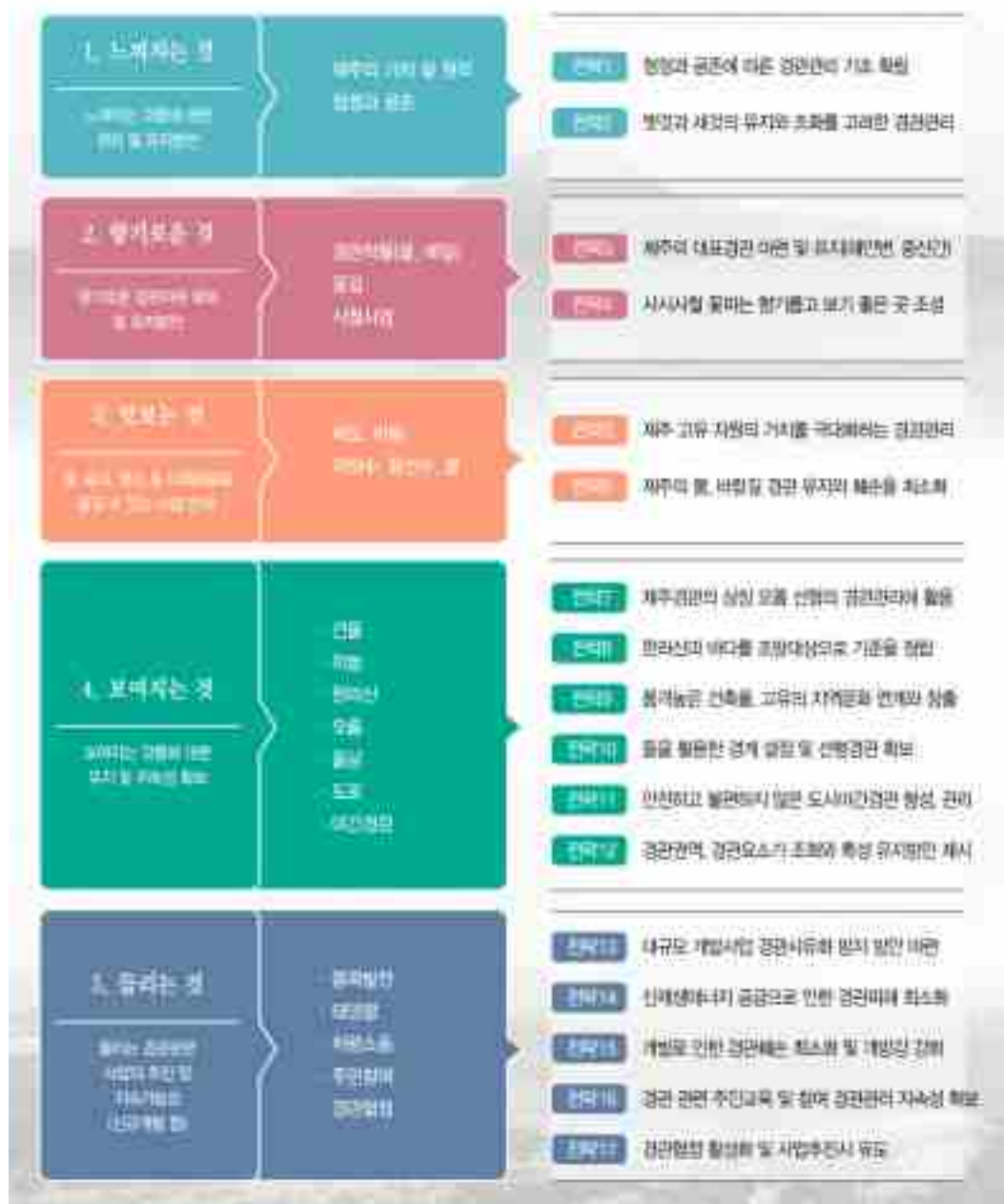


그림 5-15 제주특별자치도 경관관리계획 목표별 전략

5.3.2 세부추진전략

1감(촉각, 피부) : 느껴지는 것

- 제주지역 경관관리를 위해서는 전략1에서는 청정과 공존의 가치에 부합되는 경관관리 기초 확립을 목적으로 하며, 전략2는 옛것과 새것의 유지와 조화를 고려한 세부사업은 다음과 같음

추진전략		세부 추진전략	권역	축	거점	중점
전략 1	청정과 공존에 따른 경관관리 기초 확립	<ul style="list-style-type: none"> • 청정과 공존을 기반으로 한 경관관리 • 지역 특성을 고려한 경관 관리방향 설정 • 자연 및 인문경관 자원 발굴 및 보전 • 신재생에너지 시설 경관 가이드라인 제공 	<ul style="list-style-type: none"> ● ● ● 			●
		<ul style="list-style-type: none"> • 경관권역별 경관요소별 보완 및 조화 • 시가지·비시가지 입지별 경관 관리 • 중산간마을, 해안마을별 경관 관리 • 신규 건축물 주변지역과 조화 • 기존 건축물 개선 가이드라인 제공 • 야간경관 및 빛공해 방지 경관관리 방안 	<ul style="list-style-type: none"> ● 		<ul style="list-style-type: none"> ● ● 	<ul style="list-style-type: none"> ● ● ●



2감(후각, 코) : 향기로운 것

• 전략3과 4에서는 제주의 대표경관 선정과 사철사경을 구축하는 것으로 목표로 세부전략을 제안함

추진전략		세부 추진전략	권역	축	거점	중점
전략 3	제주의 대표경관 마련 및 유지 (해안변, 중산간)	• 해안축 경관관리 가이드라인 마련		●		
		• 해안변 시설물 관리 방안				●
전략 4	사시사철 꽃피는 향기롭고 보기 좋은 곳 조성	• 도민이 자랑하고 싶은 제주대표 경관선정			●	
		• 관광객들이 찾은 제주대표 경관사진 공모			●	
		• 제주대표 경관우수지역 선정 관리방안			●	
		• 조망점 개선을 위한 유형 구분 제시				●
		• 경관직불제 확대 방안 제시				●
		• 오름, 하천변 사철사경 도입 방안				●
		• 지역별, 마을별 사철사경 방안				●
		• 돌담을 활용한 경계구분 및 조경 방안	●			●
		• 마을만들기 사업 연계 경관향상 방안	●			●



3감(미각, 혀) : 맛보는 것

- 전략5는 제주 고유의 자원인 지하수 함양과 자원 보호를 위한 사업을 제안하였고, 전략6의 경우는 제주의 물길, 바람길과 연계한 경관관리전략을 제안함

추진전략		세부 추진전략	권역	축	거점	중점
전략 5	제주 고유 자원의 가치를 극대화하는 경관관리	• 오름, 꽃자왈 등 제주의 환경자원 보존				●
		• 오름, 꽃자왈내 개발행위 원칙적 금지	●			
		• 제주고유의 돌을 활용한 경관형성 방안	●			●
		• 용천수 및 지하수자원 경관자원 연계	●			●
		• 제주의 올레 및 고유 공간구조 유지 방안	●			●
		• 올담, 발담, 산담, 잣담의 훼손 방지 방안	●			●
전략 6	제주의 물, 바람길 경관 유지와 훼손을 최소화	• 중산간 개발행위 인허가시 기준 강화	●			
		• 해안변 신축시 경관심의 강화				●
		• 하천변 개방감 확보 및 경관관리 방안				●
		• 한라산, 오름내 걷는길 조성 방안		●		
		• 제주올레, 둘레길 등 보행안전 방안		●		



4감(시각, 눈)
: 보여지는 것

- 제주지역 경관관리 전략 및 주요내용 중에서 눈으로 보여지는 것이 제일 많고 중요한 것으로 고려되고 6개의 전략에 세부 추진사업으로 30개를 다음과 같이 제안함

추진전략		세부 추진전략	권역	축	거점	중점
전략 7	제주경관의 상징 오름 선형의 경관관리에 활용	<ul style="list-style-type: none"> • 오름주변 경관 관리 방안 • 중점관리구역(동부,서부군락) 관리 강화 • 오름선형을 고려한 경관요소 지침 제안 • 한라산, 오름, 중산간의 관계성 정립 • 주요오름 조망경관 확보, 전망대 도입방안 	● ● ●			● ●
전략 8	한라산과 바다를 조망대상으로 기준을 정립	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 필지 한라산 또는 바다 조망 유도 • 한라산 배경으로 조향 형성 유도 • 한라산에서 바다방향 경관축 형성 유도 • 한라산, 오름 정상을 전망공간으로 유지 • 해안변 경관 유지를 위한 규제 강화 	● ● ● ●			●
전략 9	품격높은 건축물, 고유의 지역문화 연계와 창출	<ul style="list-style-type: none"> • 아름다운 건축물 선정 사업 • 공공건축물 생태면적 확대사업 추진 • 녹색건축물 확대 방안 • 유니버설 디자인 확대와 보행편의 확보 • 제주고유의 공간구조 유지 및 권고 	●			● ● ● ●
전략 10	돌을 활용한 경계설정 및 선형경관 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 주간선도로 가로경관 유지 및 관리 • 해안 일주도로 주변 인공물 경관관리 • 신규단지 개발지 경계 제주석 도입방안 • 도로변 돌담을 활용한 비스타(vista) 확보 • 제주돌의 경계기능 넘어선 조정효과 도모 	●	● ● ●		●
전략 11	안전하고 불편하지 않은 도시야간경관 형성, 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 테마거리 야간경관 조성 방안 • 과도한 빛공해 방지 및 야간경관 형성 • 안전한 보행환경, 경관도로 조성 방안 • 성인지 설계를 도입한 안전한 도로방안 • 셉테드(CPTED)를 적용한 생활도로 개선사업 		● ● ● ●		● ● ● ●
전략 12	경관권역, 경관요소가 조화와 특성 유지 방안제시	<ul style="list-style-type: none"> • 경관권역 특성을 고려한 경계 조정 • 경관가이드라인 적용 명확화 및 간소화 • 경관요소 확대 및 경관훼손 방지 기준마련 • 경관심의 자료 작성 구체화 및 명확화 • 경관요소별 보전, 관리, 형성 방안 마련 	● ● ● ● ●			

5감(청각, 귀)
: 들리는 것

• 제주지역 내 자연과 주민을 위해 귀를 귀울이는 경관 추진으로 5개의 전략을 구분하고 세부 추진사업은 다음과 같이 제안함

추진전략		세부 추진전략	권역	축	거점	중점
전략 13	대규모 개발사업 경관사유화 방지 방안 마련	<ul style="list-style-type: none"> • 대규모개발사업 경관 사유화 방안 및 대책 • 지하수자원보전지구 경관관리 강화 • 지구단위계획제한구역 사업 경관관리 강화 • 개발행위허가로 인한 경관사유화 대안 • 특화경관지구 경관요소 및 방안 검토 	●			●
전략 14	신재생에너지 공급으로 인한 경관피해 최소화	<ul style="list-style-type: none"> • 풍력발전탑 설치 가이드라인 마련 • 신재생(태양광) 경관 훼손 저감 방안 • 신재생에너지와 자립도시 조성 방안 • 중산간, 해안, 시가지, 마을 경관저해 방안 • 입지 특성을 고려한 경관형성 	●		●	
전략 15	개발로 인한 경관 훼손 최소화 및 개방감 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 제주다운 경관유지를 위한 전선 지중화 • 개방지수 및 단지개방감 확보 • 지역에 부합하는 경관 요소별 계획 연계 • 도시지역 개방감 및 스카이라인 형성방안 • 주변경관과 조화로운 형태, 색채도입 방안 	●	●		●
전략 16	경관 관련 주민교육 및 참여 경관관리 지속성 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 경관자원 및 경관 의식조사 정례화 • 도민이 제안하는 경관개선 사업 공모 • 도민들에게 제주경관 홍보 및 참여유도 • 도내 학생(초중)에게 제주경관 교육 • 제주방문객 경관안내지도 배포 및 홍보 	●		●	●
전략 17	경관협정 활성화 및 사업추진시 유도	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정 사례분석 및 시사점 도출 • 마을 경관개선사업 주민협정 유도 • 주민참여 유도를 위한 경관협정 활용 • 행정시별 주민참여를 통한 경관작물 선정 • 방문객 선호 경관작물 홍보 및 선정 	●			

5.4 제주특별자치도 경관구조 설정

5.4.1 경관골격

- 경관골격은 경관관리계획 재정비(2015)의 경관구조를 바탕으로 경관자원조사 및 여건분석 결과를 반영하여 제주지역의 면적인 경관권역, 선적인 경관축, 점적인 경관거점으로 구분하여 제시함
- 설정된 경관권역, 경관축, 경관거점은 제주의 전체적인 관점에서 거시적으로 경관을 보전·관리 및 형성할 방향을 설정함

경관권역

- 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보이는 지역을 경관권역으로 설정함
- 한라산을 중심으로 자연경관특성, 마을 및 인공구조물 분포, 해발고도 등을 고려하여 지형특성별 기본 경관단위를 5개 경관권역으로 구분함

경관축

- 동질한 경관이 축(선)의 형태로 연속하여 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 지역을 설정함
- 조망을 확보하는데 중요한 하천, 해안 도로 등의 경관요소를 고려하여 경관축을 구분함

경관거점

- 우수한 경관이 점적으로 위치하여 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역을 설정함
- 공공적 성격이 있는 역사문화시설, 관문시설, 공공시설 등의 경관자원을 고려하여 경관거점을 구분함

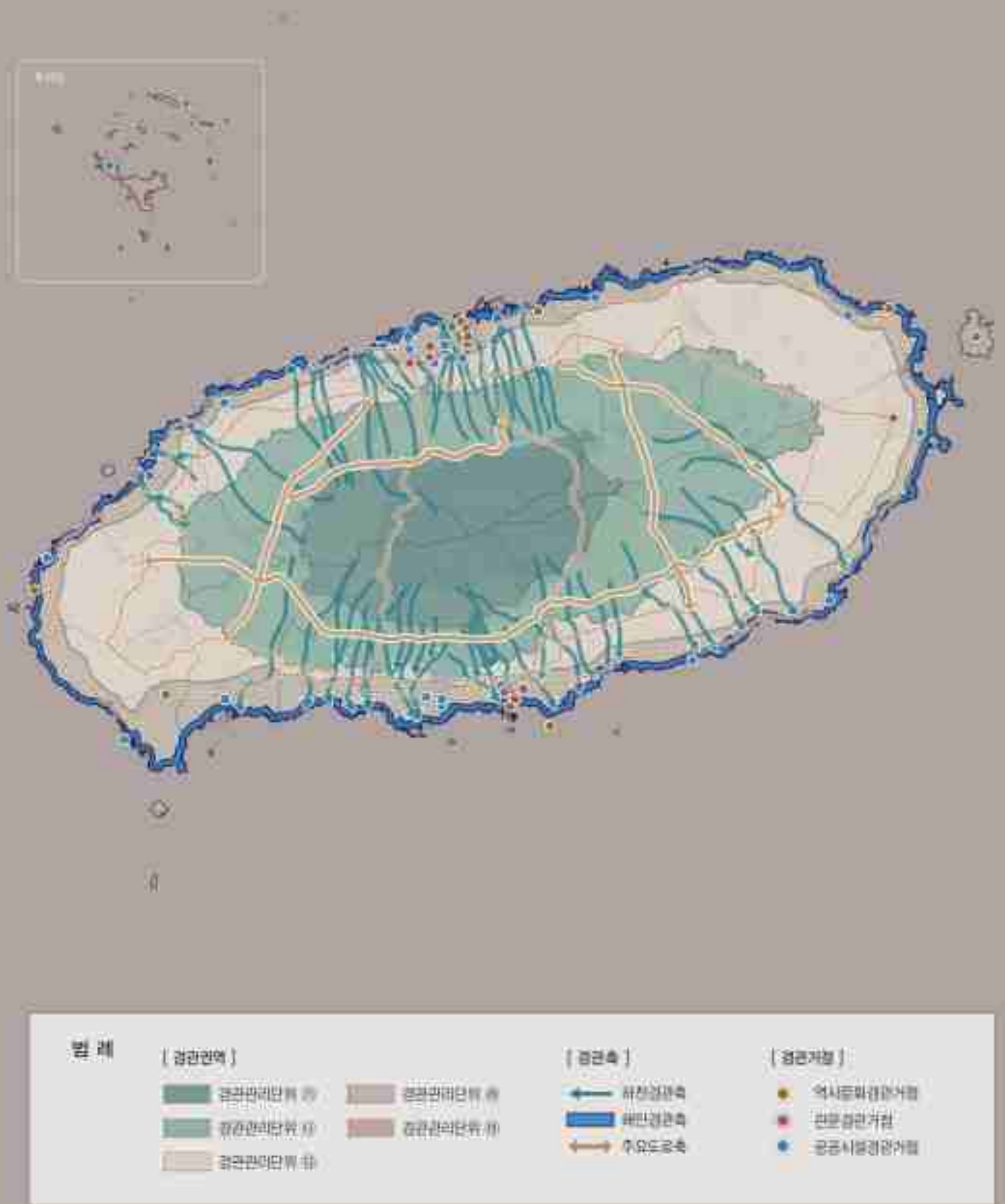


그림 5-16 경관구조 구성도

5.4.2 경관권역(면)

경관권역의 설정

- 한라산을 중심으로 해발고도 및 해안의 경관자원 분포에 따라 유사한 경관특성이 보이는 지역을 구분함

구 분	대상지역	설정기준
경관단위㉑	한라산	해발고도 600m 이상
경관단위㉒	중산간	해발고도 200m이상 600m 미만
경관단위㉓	중산간·시가지	해안일주도로로부터 한라산방향 1.2km 경계선 이상 해발고도 200m 미만
경관단위㉔	중산간·해안·시가지	해안선으로부터 해안일주도로 1.2km 경계선
경관단위㉕	해안·도서	부속도서 및 해수면

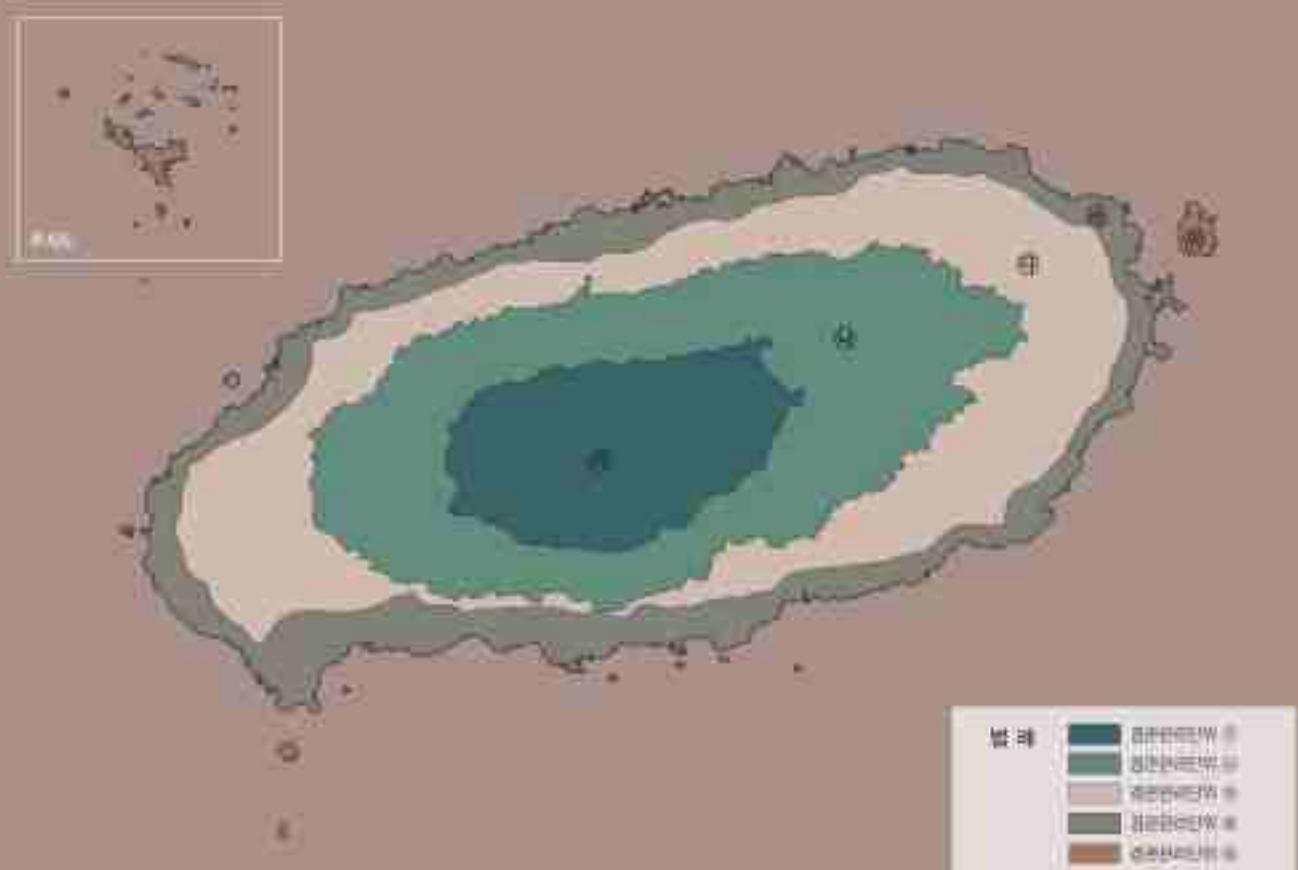


그림 5-17 경관권역 구상도

- 1. 경관단위㉔
 - 2. 경관단위㉔
 - 3. 경관단위㉔
 - 4. 경관단위㉔
 - 5. 경관단위㉔
- | | |
|---|---|
| | 1 |
| 2 | 3 |
| 4 | 5 |



경관권역별
기본방향과
기본구상

구 분	기본방향	기본구상
경관단위㉓	청정과 공존의 가치에 부합하는 보전을 원칙으로 함	보전 <ul style="list-style-type: none"> • 한라산을 중심으로 하는 절대보전구역의 자연환경보존 • 제주자원 및 문화중심인 한라산 경관 유지
		관리 <ul style="list-style-type: none"> • 한라산의 상징성과 중심성을 존중 • 사유지 없는 한라산국립공원을 위해 사유지 매입
		형성 <ul style="list-style-type: none"> • 기존 한라산 탐방로 엄격한 관리 • 탐방로 신설 지양 및 탐방로 폭 최소화
경관단위㉔	원지형을 존중한 경관관리	보전 <ul style="list-style-type: none"> • 중산간의 완충기능 유지 및 보전 • 제주 고유의 자연경관 원형 유지
		관리 <ul style="list-style-type: none"> • 원지형 존중 및 개발수요의 억제 • 불수불가결한 최소한의 시설 허용 및 유지관리
		형성 <ul style="list-style-type: none"> • 제주고유의 공간 및 기능의 존중 • 기존취락 및 시설들의 무분별한 개발 행위 관리
경관단위㉕	청정과 공존의 가치가 공생하는 시가지 및 생태전원 경관	보전 <ul style="list-style-type: none"> • 중산간의 기능적인 연속성 보전 • 제주 특유의 자연자원 보전
		관리 <ul style="list-style-type: none"> • 거주민의 생활관습을 배려한 양호한 생활환경과의 조화 • 녹지지역내 무분별한 주택 신축은 지양하도록 함
		형성 <ul style="list-style-type: none"> • 거주민 공통의 자산으로서 양호한 자연경관의 보존 및 형성 • 기존 도심 및 마을의 정비시 자연경관에 순응하도록 함
경관단위㉖	지역의 정체성을 가진 시가지 경관	보전 <ul style="list-style-type: none"> • 해안 주요도로변 경관보전과 개발수요 억제 • 지속가능한 해안경관 보전 및 가이드라인 추가
		관리 <ul style="list-style-type: none"> • 고유의 자연지형과 부지별 개방감 및 조망경관 확보 • 과도한 매립금지 및 해안선에 연접한 자동차도로 개설 금지
		형성 <ul style="list-style-type: none"> • 주민들과 관광객들의 활동이 원만할 수 있도록 안전성 확보 • 해안경관축 형성을 통한 해안변 관리의 일관성 및 연계성 형성
경관단위㉗	지역민의 삶을 향유하는 해안 경관	보전 <ul style="list-style-type: none"> • 도서 및 해면 원지형 유지 및 보전을 우선으로 함 • 도서에서 해안 및 한라산 조망경관 유지를 원칙으로 함
		관리 <ul style="list-style-type: none"> • 해수면에 축조되는 인공구조물의 최소화 및 주변지역 조화 • 대규모 숙박시설 지양
		형성 <ul style="list-style-type: none"> • 청보리, 유채 등을 활용한 경관 형성 • 도서(섬속의 섬) 자체를 하나의 경관자원으로 형성

5.4.3 경관축

경관축의 설정

- 제주지역을 대표하는 한라산, 오름, 해안 및 수변 경관자원을 조망하기 유리한 경관축으로 하천경관축, 해안경관축, 주요도로축을 설정함
 - 하천경관축 : 수변경관과 주변 조망경관의 관리가 필요한 지방하천
 - 해안경관축 : 국토해양부 「해안경관 관리 가이드라인」의 해안경관특별관리구역
 - 주요도로축 : 한라산 및 오름, 중산간 등의 경관자원을 조망할 수 있는 해발고도 200m 이상 ~ 600m 미만의 지방도 및 국지도

구 분	대상지역	설정기준
하천경관축	<ul style="list-style-type: none"> • 삼수천, 대용소천, 화북천, 방천, 조천, 부록천, 산지천, 병문천, 독사천, 한천, 토천, 흘천, 이호천, 원장천, 도근천, 어시천, 광령천, 고성천, 소왕천, 한림천, 웅포천, 문수천, 수산천, 금성천, 어음천, 귀덕천 등 • 창고천, 신례천, 종남천, 전포천, 서중천, 의귀천, 신흥천, 송천, 가시천, 안좌천, 천미천, 진평천, 예래천, 중문천, 색달천, 대포천, 회수천, 동회수천, 도순천, 고지천, 공산천, 약근천, 세초천, 영남천, 연외천, 생수천, 서흥천, 호근천, 원제천, 동흥천, 보목천, 상호천, 영천, 효돈천 등 	하천법 제7조제3항에 따른 지방하천
해안경관축	<ul style="list-style-type: none"> • 해안선으로부터 500m 내외 구역 	국토해양부에서 수립한 「해안경관 관리 가이드라인」의 해안경관 특별관리구역
주요도로축	<ul style="list-style-type: none"> • 평화로(지방도 1135호) • 제1산록도로(지방도 1115호) 및 제2산록도로(지방도 1117호) • 번영로(국지도 97호) • 남조로(지방도 1118호) 	해발고도 200m 이상 ~ 600m 미만의 주요도로변



그림 5-18 경관축 구상도



- 1. 하천경관축
- 2. 해안경관축



3. 도로경관축 3

경관축별 기본방향과 기본구상

구 분	기본방향	기본구상
하천경관축	지방하천의 생태복원 및 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> • 하천축의 보전과 조망 관리 • 하천 주변 인공물 및 훼손부 관리 • 시가지를 관통하는 본류의 접근성 개선 및 친수공간 조성
해안경관축	해안선 및 지형의 형태 보전과 통경축의 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 제주지역 해안의 지형·지질적 특성에 변형을 가하지 않도록 보전 • 해안선에서 거리별 가이드라인을 적용하여 개발을 억제·관리를 유도하고 경관권역 @와 조화 • 기존 형성된 취락과 건축물의 생활경관이 어우러지는 경관 형성
도로경관축	주간선도로 기능성 및 상징성 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 주간선도로에서의 조망 보전 • 시가지 통과구간 주변부 관리

5.4.4 경관거점

경관거점의 설정

- 주요 경관자원 중에서 공공적 성격이 있는 역사문화시설, 관문시설, 공공시설 등의 주요 거점을 검토하여 경관거점을 설정함
 - 역사문화경관거점 : 지역을 대표하는 역사문화자원에서 우선적으로 경관관리가 필요한 문화자원보전지구
 - 관문경관거점 : 주요 시경계부나 관문시설로 지역의 진입부의 경관관리가 필요한 지역
 - 공공시설경관거점 : 공공성을 가진 업무와 기능을 수행하는 건축물 및 공간

구 분	대상지역	설정기준
역사문화 경관거점	<ul style="list-style-type: none"> • 제주향교지구, 관덕정지구, 오현단지구, 삼성혈지구, 삼양동 선사유적지구, 하도리 별방진지구, 용수리 절부암지구 • 보목동 숲섬지구, 서귀진지지구, 보성리 대정성지지구, 수산진성지구 	문화자원보전지구
관문 경관거점	<ul style="list-style-type: none"> • 공항입구 교차로, 신제주로터리, 노형오거리, 광양사거리 • 비석거리교차로, 중앙로터리, 동문로터리 	주요도로축의 진입부 교차로 및 회전교차로
공공시설 경관거점	<ul style="list-style-type: none"> • 제주도청, 제주시청, 서귀포시청, 정부제주지방합동청사 	주요 관광서 및 공공시설
	<ul style="list-style-type: none"> • 동문시장, 민속오일시장, 매일올레시장, 제주시외버스터미널, 서귀포시외버스터미널, 제주월드컵경기장, 제주종합경기장, 강창학 종합경기장 	유동인구가 많이 발생하는 주요 인구밀집장소





1. 역사문화경관거점 1
2. 자연경관거점 2




3. 공공시설경관거점 3

경관거점별
기본방향과
기본구상

구 분	기본방향	기본구상
역사문화 경관거점	역사문화자원의 거점 연계	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화자원의 역사성과 문화가치 보전 역사문화자원 주변부 관리 인근 건축물 및 시설물과의 스카이라인 관리 및 왜소화 방지
관문 경관거점	관문경관 역할 강화	<ul style="list-style-type: none"> 관문경관거점 주변의 친환경성 요소 보전 지역에 맞는 상징적 경관요소를 도입 공공시설물의 관리
공공시설 경관거점	주요 공공시설 커뮤니티 거점역할 강화	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 고유의 기능유지 및 상징적 이미지 보전 주변부 공공시설과 연계성을 지니는 이미지 형성 커뮤니티 중심의 문화경관 유도

VI

경관계획



6.1	경관계획 수립방향	218
6.2	전체 경관단위 적용사항	220
6.3	경관권역 계획	227
6.4	경관축 계획	268
6.5	경관거점 계획	276
6.6	중점경관관리구역 계획	282

6.1 경관계획 수립방향

6.1.1 경관계획의 방향

- 기본구상에서 설정한 경관권역, 경관축, 경관거점, 중점경관관리구역 등에 대한 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 계획 방향 및 관리방안을 제시함
- 관할구역의 경관 창출에 중요한 역할을 하여 보다 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 지역을 중점경관관리구역으로 설정하고, 경관관리의 목표 및 보전·관리·형성을 위한 실행수단 등을 제시하였음

6.1.2 경관계획의 체계

- 경관관리계획은 인공구조물로서 땅과 풍경을 변형시킨다기보다, 기존의 땅과 풍경의 조건이 인공구조물을 변형조건이 되어야 한다는 개념으로 즉, 인공풍경은 환경의 힘에 종속되어야 함
- 일정 지역의 특수한 조건을 바탕으로 제주 전 지역을 경관권역으로 구분하고 권역별 행위 지침을 마련하였음
- 한라산을 중심으로 경관권역을 설정하고, 이와 함께 제주만의 자연경관특성, 역사 문화자원 현황 등을 고려하여 관리목표에 따라 중점경관관리구역으로 설정하여 함께 관리하도록 함

구분		해당지역	비고
경관권역	경관단위㉓	한라산	• 해발고도 600m 이상
	경관단위㉔	중산간	• 해발고도 200m 이상 ~ 600m 미만
	경관단위㉕	중산간·시가지	• 해안일주도로로부터 한라산방향 1.2km 경계선 이상 ~ 해발고도 200m 미만
	경관단위㉖	중산간·해안·시가지	• 해안선으로부터 해안일주도로 1.2km 경계선
	경관단위㉗	해안·도서	• 부속도서 및 해수면
경관축	하천경관축	지방하천	• 하천법 제7조제3항에 따른 지방하천
	해안경관축	해안선으로부터 500m	• 국토해양부에서 수립한 「해안경관 관리 가이드라인(2011)」의 해안경관 특별관리구역 대상(해안선으로부터 500m 내외 구역)
	주요도로축	해발고도 200m 이상 ~ 600m 미만의 주요 도로변	• 평화로(지방도 1135호), 제1산록도로(지방도 1115호) 및 제2산록도로(지방도 1117호), 변영로(국지도 97호), 남조로(지방도 1118호)
경관거점	역사문화경관거점	문화자원보전지구	• 제주향교지구, 관덕정지구, 오현단지구, 삼성혈지구, 삼양동 선사유적지구, 하도리 별방진지구, 용수리 절부암지구, 보목동 숲섬지구, 서귀진지구, 보성리 대정성지지구, 수산진성지구
	관문경관거점	광장	• 공항입구 교차로, 신제주로터리, 노형오거리, 광양사거리, 비석거리교차로, 중앙로터리, 동문로터리
	공공시설경관거점	공공건축·공공공간	• 제주도청, 제주시청, 서귀포시청, 정부제주지방합동청사, 구좌읍사무소, 애월읍사무소, 조천읍사무소, 한림읍사무소, 남원읍사무소, 대정읍사무소, 성산읍사무소, 우도면사무소, 추자면사무소, 한경면사무소, 안덕면사무소, 표선면사무소, 동문시장, 민속오일시장, 매일올레시장, 제주시외버스터미널, 서귀포시외버스터미널, 제주월드컵경기장, 제주종합경기장, 강창학 종합경기장
중점경관관리구역	오름군락		• 평화로, 산록로, 변영로, 남조로, 녹산로, 비자림로, 중산간도로 및 오름 군락을 관통하는 군도로부터 연속적으로 중첩되어 조망되는 오름군으로 오름의 하부 경계선으로부터 1.2km 이격된 구간을 기준으로 경계 설정
	습지		• 물영아리오름, 제주1100고지습지, 물장오리오름습지, 동백동산습지
	세계자연유산지구		• 한라산천연보호구역, 성산일출봉, 거문오름 용암동굴계
	지구단위계획구역 지정 제한구역		• 평화로, 산록남로, 서성로, 남조로, 비자림로, 516로, 산록북로, 1100도로, 산록서로 각 일부구간을 연결하는 한라산 방면 지역 (제주특별자치도 고시 제2015-106호)

※ 중점경관관리구역은 향후 개발여건 및 상황변화에 따라 조정가능

6.2 전체 경관단위 적용사항

6.2.1 부지조성

- 부지 조성시에는 지형과 지세, 특히 미시적 지형의 변화와 기존의 지문을 존중하는 것을 원칙으로 함
- 인공구조물 계획시 기존 지형의 변화선을 따라 조성함으로써 인공구조물의 직선화, 거대화를 지양하도록 함
- 기존의 토속적 구조물(vernacular structure)들을 보전하도록 함
- 제주 특유의 경작지 조성을 우선으로 하여, 토랑 이동, 조성대지의 레벨 차이를 최소화함
- 절성토 합이 3.0m 이하 원칙, 초과시 절성토 계획서 제출해야 함
- 구역의 경계부는 제주의 돌담을 이용하는 담이나 조경으로 계획해야 함



그림 6-1 절성토, 돌담 사례 적용예시

6.2.2 좌향

풍경의 공유

근경과 원경의 고려

- 한라산, 오름, 해안선을 향한 시각통로의 확보를 위하여, 방사선 방향으로 배치하도록 함
- 한라산, 오름, 해안선 등 주요 경관요소로의 시각통로 확보는 대상 인공건축물과 인접한 경관요소를 우선적으로 고려하여 계획하도록 함
- 인접 도로, 조성대지의 형상, 기능, 기후조건 등에 의하여 방사선 방향에서 일정 각도가 있는 경우 건물의 일정 개방지수 확보해야 함
- 2층, 8m이하 건축물을 포함한 모든 건축물이 개방지수를 적용하도록 권장하며, 경관위원회 심의결과를 따름

개방지수 산정방식

정형의 토지일 경우 ㉠	비정형의 토지일 경우 ㉡	전면도로/주변도로가 직선이 아닌 경우 ㉢
<p>개방지수(%)</p> $= \frac{\text{단지 내 개방부 합}(a+b+c+d+e+f)}{\text{단지전면폭}(L)} \times 100(\%)$ $= (1 - \frac{\text{건물입면폭의 합}(a'+b'+c'+d'+e'+f')}{\text{단지전면폭}(L)}) \times 100(\%)$	<p>개방지수(%)</p> $= (1 - \frac{\text{건물입면폭의 합}(a'+b'+c'+d'+e'+f')}{\text{단지 내 평균길이}(L)}) \times 100(\%)$ <p>단지 내 평균길이(L') = (장변+단변)/2</p>	<p>개방지수(%)</p> $= (1 - \frac{\text{건물입면폭의 합}(a'+b'+c'+d'+e'+f')}{\text{단지 내 평균길이}(L)}) \times 100(\%)$ <p>단지 내 평균길이(L') = (장변+단변)/2</p>

저층부 필로티 건축의 경우 ㉣

건물입면폭(A)

= 2층 이상 필로티 입면폭 제외

※ 저층부 필로티 건축의 경우, 블록 내 회랑 형성을 통해 주민들이 보행통로, 비·바람·햇볕을 피할 수 있는 공간으로 역할을 할 수 있고, 전체 단지 내에서 연결성을 확보할 수 있어야만 인정함(도시지역에만 적용)



용어의 정의

- 건물길이 : 외벽선(입면)을 기준으로 가장 긴 길이, 단, 2층 필로티는 제외 ㉠㉡㉢㉣
- 단지길이 : 전면도로에 수평한 단지 내 최장길이 ㉠ 전면도로에 수평한 단지 내 장변+단변의 평균길이 ㉡
- 전면도로 및 주변도로가 직선이 아닌 경우, 전면도로와 단지가 접하는 두 점을 잇는 선을 전면도로로 적용하여 처리 ㉢

개방지수 산정예시 (비정형 토지일 경우)

※ 주진입방향 a, b는 좌향을 고려하되 적합성은 경관위원회에서 반드시 확인해야 함

비정형 ㉡-1	비정형 ㉡-2
<p>* a 방향인 경우 개방지수 : (31+5) ÷ 7.8의 30% = 3.25m 확보</p> <p>* b 방향인 경우 개방지수 : 8의 30% = 2.4m 확보</p>	<p>* a 방향인 경우 개방지수 : (31+5) ÷ 6의 30% = 1.5m 확보</p> <p>* b 방향인 경우 개방지수 : 8의 30% = 2.4m 확보</p>

6.2.3 높이

풍경의 공유

- 2층 이하 또는 8m 이하의 구조물은 행위제한에서 제외함
- 전체 오름에 대하여 오름의 하부경계선으로부터 1.2km 이내 구역의 구조물의 높이는 오름 높이의 3/10 이내를 준수하도록 함(단, 도시지역 내 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 취락지구는 제외함)

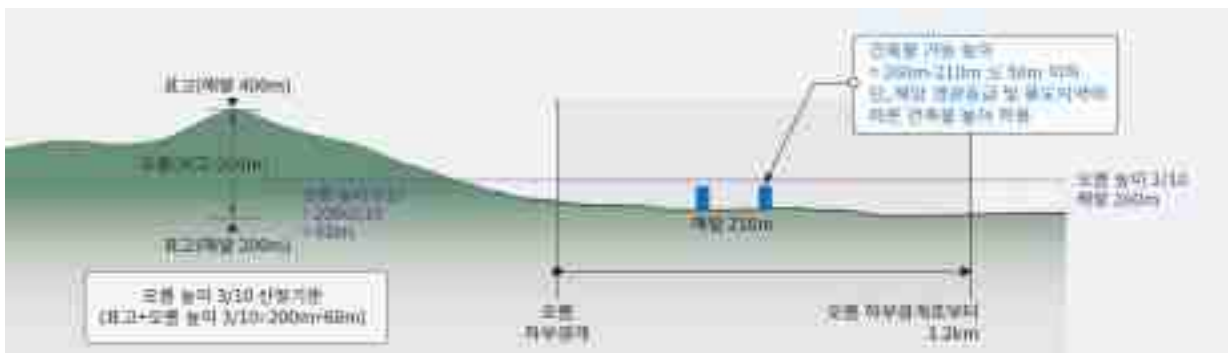


그림 6-2 오름 하부경계로부터 반경 1.2km 이내 건축물 높이 적용기준

- 비고가 낮은 오름의 3부 능선이 2층(8m)보다 현저히 낮은 경우, 건축물 가능 높이는 2층(8m)로 함

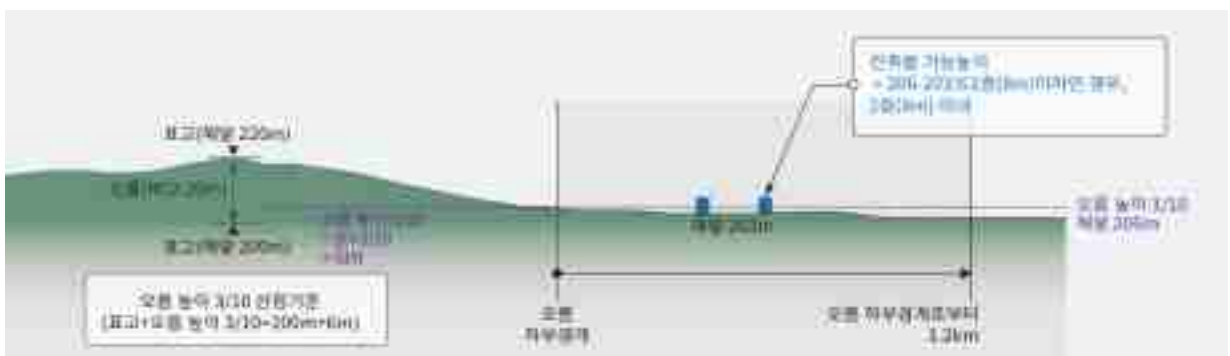


그림 6-3 비고가 낮은 오름의 하부경계로부터 반경 1.2km 이내 건축물 높이 적용기준(오름높이 3/10≤8m 이하)

- 비고가 낮은 오름의 건축물 가능 높이 초과시 경관심의를 통하여 결정하도록 함

6.2.4 형태

- 제주 고유의 스케일과 공간을 보전하기 위하여, 인공구조물의 매스는 최대한 분절하는 것을 원칙으로 함
- 인공구조물의 형태는 주변과 조화되도록 권장함
- 거대구조물의 경우에는 지하화하거나 기존 지형을 고려한 인공 언덕으로 조성할 것을 권장함

6.2.5 재료

- 제주 자연경관과 어울리는 친환경적 자연 재료 사용하도록 권장함
- 염해, 호우, 바람 등 자연 재해요인과 변화에 견딜 수 있는 내구성이 있는 재료 사용하도록 함
- 주변 경관에 거스르지 않으면서 시설물 기능에 맞는 적절한 물성을 갖춘 재료 사용하도록 함
- 제주 고유의 정체성을 나타낼 수 있는 천연재질의 재료를 사용하도록 권장함 (제주돌, 제주흙, 화산쇄설물 등)
- 견고한 재질 사용 시 안전성과 표면미관을 추구하도록 함
- 주변 가로 및 건물, 자연경관과의 관계를 중심으로 적합한 재료 선택을 하도록 함

6.2.6 돌문화

- 가옥구조의 변형 등으로 전통돌담 축조방식을 따르지 않는 현대식 재료의 혼합적 사용으로 소실변형 및 왜곡된 올레 및 올레담을 정비복원하도록 함
- 왜곡된 형태·재료의 유사돌담의 신축을 금지함
- 마을안길 입구에 공동주차장 설치 및 이용을 유도하여 골목 확포장에 의한 훼손을 최소화함
- 개발사업 대상지 내 산담과 분묘는 원형을 보존하고, 분묘군락을 문화경관자원으로 보전함

6.2.7 식생

- 제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례 제8조(생태계보전지구안에서의 행위제한)에 근거하여 일정 규모 이상의 개발이 가능한 3등급 이하의 토지라 할지라도 2차림이나 조림지가 아닌 자연림(원식생) 군락지가 일부 포함되어 있을 경우, 이 원식생 군락지를 최대한 보존할 수 있는 방안을 설계단계에서부터 모색해야 함

원식생의 보존

- 다음과 같은 제주도 고유의 식생경관을 보존하기 위해, 원식생경관의 훼손이 예상되는 모든 개발행위(탐방로, 산책로, 도로개설, 경작지 조성, 각종 부지조성, 인공구조물 및 건축물 설치 등)에 대해 엄격한 행위제한을 적용함
 - 해안식생 및 연안습지
 - 하천변 상록 난대림
 - 꽃자왈 지대의 자연 수림
 - 중산간 초지대의 식생
 - 중산간 및 고지대 습지
 - 오름의 원식생
 - 한라산 국립공원지역의 식생대

조경식물

- 경관형성에 영향을 미치는 조경식재 행위는 수종선정 및 식재방법에 있어서 제주고유의 풍토와 경관을 최우선으로 고려해야함
 - 공공영역 : 가로수, 가로녹지, 도시공원, 지정 관광지, 공공 건축물의 조경
 - 민간영역 : 주택(아파트)단지, 대형 관광객 유치시설, 미관지구 내 조경
- 조경 식재 시 주요 수종의 선정은 해당 경관단위별 권장수종을 참고하여 활용함
- 정서적, 경관적, 생태적으로 부적합한 외래 수종은 주요 수종에서 배제함

6.2.8 경관색채

- 제주의 경관색채는 자연재료의 색을 존중하고 드러나지 않는 경관색채를 지향하며, 자연경관을 배경으로 한 인공물의 색채는 자연환경과의 조화를 가장 우선하는 색채계획에 의해 관리함

기본지침

돌담색을 존중하는 색채를 중심으로 경관색채를 구성하도록 함

- 해안의 돌담은 물빛과 해안녹지와 어울리며, 중산간지역의 돌담은 오름을 끼고 조성된 마을의 경작지와 감귤 밭, 가옥을 돋보이게 하며, 도시지역의 돌담은 옛 동네와 생활공간의 흔적을 보존하며 제주의 도심 경관을 포근하게 함
- 또한, 자연경관과 생활경관 전반에 걸쳐 돌담이 관여하므로 제주 전역에 걸쳐 나타나는 돌담을 바탕으로 하여, 돌담에 어울리는 경관색채를 구성함
- 돌담과 공존하는 인공물은 건축물, 가로시설물, 생산시설 구조물 등으로서, 해안·도시·중산간에 걸쳐 나타나므로, 돌담과 어울리는 색채를 개발·적용함

인공물의 색채를 조절하여 자연을 돋보이는 색채계획으로 구성하도록 함

- 자연 풍광인 바다·한라산·오름·나무·풀·꽃·돌·흙·햇빛·하늘빛 등이 돋보이게 하고, 주변의 건축물과 환경 시설물의 색채 어울림을 지향함
- 건축물 외장색, 인공물의 색채 운용은 '제주 색채디자인 가이드라인'을 바탕으로 용도에 따른 배색 개발하고, 주변의 자연경관에 비해 인공물의 색채가 두드러지지 않도록 함

제주 색채디자인 가이드라인(2015)

- 제주특별자치도 색채디자인 개선사업 개발용역을 통하여 제주만의 독특한 경관을 창출, 제주의 정체성을 재확립 및 고취, 지역 경제 활성화를 유도할 수 있는 마을 경관 조성을 위하여 제주 색채 가이드라인을 제시함
- 제주 색채디자인은 돌담에 의한 수평적 경관을 존중하는 것을 색채계획의 대전제로 제시하였음
- 제주 210색 중 고채도를 제외한 177색 사용을 권장하고 있으며, 177색의 차분한 톤을 그대로 유지하면서 유채/감귤, 하늘/바다의 색은 그대로 남겨둌으로써 제주의 돌담과 자연이 더욱 돋보이도록 인문환경색채를 제한함

6.2.9 옥외광고물*

형태와 크기

- 적절한 형태와 크기를 형성하여 시각적 친근함 형성
- 개별적 업종의 개성을 표현한 흥미와 호감을 느낄 수 있는 형태를 제작

색채

- 건물 및 주변시설물과 조화로운 색채 권장
- 채도가 높은 원색을 피하고 재료 자체의 자연스러운 색상 사용 권장

재료

- 주변환경을 고려한 재료의 선택
- 유지관리 보수가 편리한 재료 선택
- 지역 및 업소의 특색에 맞는 다양한 재료 이용

정보 표시

- 가독성과 명료성을 갖춘 아름다운 글꼴

조명의 적정화

- 주변지역에 맞는 조명을 선택
- 간판의 특성에 맞는 조명방식을 선택

관리 및 교체

- 업종의 변경, 상호의 변경 시 간판의 일부분만 교체하여 경제적 손실을 최소화 할 수 있도록 함
- 외장의 탈색, 파손으로 인해 미관을 해칠 경우, 외관 정비와 함께 간판을 교체할 수 있도록 함



그림 6-4 간판디자인 예시
[자료 : 제주특별자치도 옥외광고물 모델 및 가이드라인, 2017]

* 옥외광고물은 제주특별자치도 옥외광고물 모델 및 가이드라인을 준용함

6.3 경관권역 계획

6.3.1 경관단위㉠ 권역 계획

경관현황 및 특성

- 해발고도 600m 이상
- 한라산을 중심으로 하는 절대보전구역의 자연환경 보존



표 6-1 경관권역㉠의 주요경관자원

구분	대분류	세부경관자원
보전	부지조성(공통2)	절성토랑
	자연식생	수림지(한라산 자연식생대, 고지대오름)
	습지	1100고지습지, 물장오리분화구(해발 880m), 물чат분화구(해발 670m)
관리	개방지수	-
	하천	치수, 친수, 조망
	가로	농로, 시설접근로
	조경식재	녹지 및 공공오픈 스페이스, 대지 안의 조경
	바닥포장	선형포장, 면적포장
형성	생산과 저장	경작지경관, 시설경관

목표 및 기본방향

목 표

청정과 공존의 가치에 부합하는 보전을 원칙으로 함

- 보 전**
- 한라산을 중심으로 하는 절대보전구역의 자연환경보존
 - 제주자원 및 문화중심인 한라산 경관 유지
- 관 리**
- 한라산의 상징성과 중심성을 존중
 - 사유지 없는 한라산국립공원을 위해 사유지 매입
- 형 성**
- 기존 한라산 탐방로 엄격한 관리
 - 탐방로 신설 지양 및 탐방로 폭 최소화

경관계획

보 전

부지조성

[절성토량]

- 자연지형 및 지세를 최대한 활용하고, 절성토, 옹벽, 석축 설치를 지양하도록 함
- 절성토에 의한 토사량의 이동이 없는 것을 원칙으로 함

자연식생

[수림지]

- 한라산 천연보호구역의 식생을 훼손하는 개발행위를 금지함(문화재보호법 준수)
- 고지대 오름의 원식생을 훼손하는 개발행위를 금지함
- 개방형 생태탐방로 개설을 금지함
- 관리형 생태탐방로 : 관련 심의위원회 심의 대상에 포함하도록 권장함

[습지]

- 고지대 습지보존을 위해 조사 및 연구목적의 탐방활동만 허용하도록 유도함
- 탐방로 개설과 인공물 설치를 금지함

관 리

개방지수

- 진입도로 방향 도로를 기준으로 개방지수 확보를 원칙으로 하며, 주요 조망대상 방향 개방지수 50% 이상을 확보할 수 있도록 함 (단, 2층, 8m 이하 건축물은 준수 대상에서 제외하나 권장함)
- 주요조망점이 인접하지 않은 지역은 주변 여건에 따라 주요한 장소를 조망점으로 설정하여 개방지수를 확보할 수 있도록 함
- 보행자 주동선에서 공공공간, 포켓파크를 확보할 수 있도록 권장함

하천

[치수]

- 교량개량사업에 의한 연장의 확장으로 통수단면이 확보되도록 함
- 복개구조물 및 상자형 배수구를 철거하도록 함

[친수]

- 접근로 설치 규모를 제한(0.9~1.2m)하고, 자연친화적 재료 및 시공법을 선정하도록 함
- 농로 등을 활용한 생태관광학습 산책로 조성을 유도함

[조망]

- 필지 내 인공구조물의 좌향은 가급적 하천의 직교방향을 향하도록 함
- 교량개량사업에 의한 교폭의 확장으로 정차구간 확보를 유도함
- 교량(교각, 난간 등 포함)의 형태, 재료, 규모의 체계적 관리가 되도록 유도함

가로

[농로]

- 자연지형과 지세를 최대한 활용, 기존의 지문을 존중하는 농로를 조성하도록 함
- 농경과정, 방목풍경 등이 희소적 고유문화경관이라는 인식하에 주위경관과 조화를 이루도록 유도함

[시설접근로]

- 자연지형과 지세를 최대한 활용하고, 기존의 지문을 존중하도록 함
- 절성토에 의한 토사 이동량이 없도록 접근로를 조성하도록 함
- 시설접근로를 최소한으로 설치하고, 투수와 식물생육이 가능한 지역재료를 사용하도록 함

조경식재

[녹지 및 공공오픈 스페이스]

- 한라산 자연식생을 보존하고, 한라산 천연보호구역 내의 훼손지는 식생복구공사를 시행함
- 한라산국립공원보호관리부와 협조체계 구축하여 원식생이 복원될 수 있도록 생태복원방식으로 추진함
- 경관위원회 및 관련 위원회 의견을 청취할 수 있도록 유도함
- 국립공원지역을 통과하는 주요 도로변 녹지 조성시 원식생을 교란시키는 인위적 식재행위를 금지함

[대지 안의 조경]

- 휴게소, 관리사무소, 주차장 등 공원부대시설 주변의 인위적인 조경 식재를 최소화하도록 함
- 식재 행위시 주변의 식생을 고려하여 이질적 수종을 배제하도록 유도함



[권장수종]

- 해당 경관단위의 권장수종 리스트를 참고하여 수종 선정하도록 권장함

구분	권장 수종 예시	비고
교목류	서어나무, 졸참나무, 층층나무, 산벚나무, 때죽나무 등	한라산 자생식물
관목류	가막살나무, 정금나무, 참꽃나무 등	한라산 자생식물
지피/초화	애기나리, 관중 등	한라산 자생식물

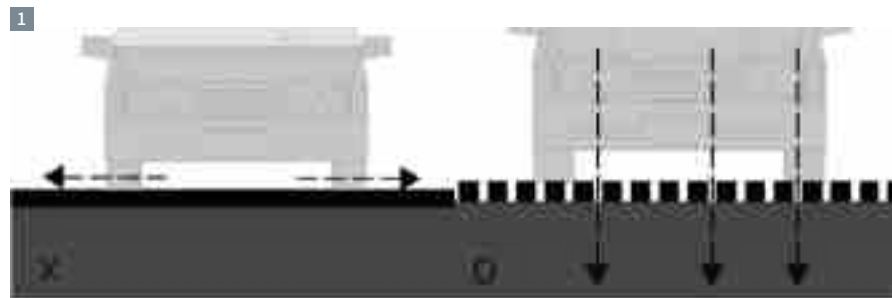
바닥포장

[선형포장*]

- 한라산 지역의 식생 및 생태기반을 보존하고, 주변 경관과의 조화를 위하여 생태탐방로 개설시 설계 권고 기준을 준수하도록 함
- 투수식물 생육 가능한 지역재료를 사용하도록 유도함
- 주변식생의 보존이 필요한 경우에는 난간대를 설치하여 탐방객 동선을 유도함

[면적포장**]

- 기존 주차장의 증설 및 보수 공사시 투수성 소재를 활용하도록 유도함[1]



형성

생산과 저장

[경작지 경관]

- 농경과정, 방목풍경 등이 고유문화경관으로 유지되기 위한 경관 형성을 유도함
- 농한기 유희농경지를 이용한 계절경관이 형성되도록 유도함

[시설경관]

- 오래된 창고, 축사 등의 규모, 입지, 토속적 형태는 문화경관으로 인정하고 보존하도록 유도함
- 표준개량공법에 의한 신축을 지양하고 토속적 시공법을 존중하고 지원하도록 함

* 선형포장은 보도, 산책로, 탐방길 등 일정 선을 따라 연속되는 포장면을 의미하며, 선형의 포장면은 보행자에게 중요한 시각적 체험을 제공하므로 설계제원(폭, 재료, 색상 등)의 선택에 있어서 경관적 고려가 이루어져야 함

** 면적포장은 광장, 주차장, 마당과 같이 일정한 영역을 특정한 재료로 포장하는 것을 의미하며, 많은 사람들이 모이거나 통과하는 공간에 해당하므로 포장면을 형성하는 재료의 물리적 특성, 색상, 패턴 등이 미시적 경관형성에 중요한 영향을 미침

6.3.2 경관단위④ 권역 계획

경관현황 및 특성

- 중산간지역(해발 200~600m)의 오름은 전체 오름의 약 46%인 171개가 분포하고 있으며, 원 식생은 온대낙엽활엽수림이었을 것으로 추측하고 있으나 현재는 참억새를 비롯하여 띠풀, 곰솔, 조림된 삼나무, 편백 등 다양한 유형의 식생군이 혼합되어 있음
- 중산간부분의 하천은 상류 및 중류천으로 생태녹지축으로 보전되어야 하며, 섬의 생성과정을 보여주는 경관자원임
- 경관단위 ④권역은 비자림로(지1112호), 제1산록도로(지1117호), 제2산록도로(지1115호), 남조로(지1118호), 서성로(지1119호), 평화로(지1135호) 등의 도로가 중산간 지역을 가로지르고 있으며, 제주의 중요한 경관자원인 중산간 초지대, 오름군, 한라산, 해안을 조망하는 중요한 경관통로임
- 중산간 지대에 광범위하게 조성된 목초지 및 경작지도 경우에 따라 중요한 경관자원임



표 6-2 경관권역④의 주요경관자원

구분	대분류		세부경관자원
보전	부지조성(공통2)		절성토랑
	자연식생		수림지, 초지, 습지
관리	개방지수		-
	재료		-
	취락	중산간마을	가옥, 봉천수(못), 팽나무와 땃돌
		저층단독밀집지역	배치, 규모, 저층부, 외관
		공동주택단지	배치, 규모, 저층부, 입면매스·단위평면, 외관, 주차장
	가로	중산간마을	마을진입로, 마을안길
		구시가지	중심가로, 이면가구, 이면도로·골목
		신시가지	중심가로
	하천		치수, 친수, 조망
	조경식재		녹지 및 공공오픈스페이스, 대지안의 조경, 권장수종
	바닥포장		선형포장, 면적포장
	경관색채		-
형성	옥외광고물		-
	생산과 저장		경작지경관, 시설경관
	돌문화(공통6)		올레담, 산담과 분묘, 잣성
	야간경관		-

목표 및 기본방향

목 표 원지형을 존중한 경관관리

- 보 전** · 중산간의 완충기능 유지 및 보전
· 제주 고유의 자연경관 원형 유지
- 관 리** · 원지형 존중 및 개발수요의 억제
· 최소한의 시설 허용 및 유지관리
- 형 성** · 제주고유의 공간 및 기능의 존중
· 기존취락 및 시설들의 무분별한 개발 행위 관리

경관계획

보 전

자연식생

[중산간 오름식생의 보존·관리]

- 해당 오름의 현황에 따라 자연천이방식과 관리천이방식(수시, 정기)으로 구분하여 식생관리를 시행하도록 유도함
- 식생모니터링 결과에 따라 식생훼손이 심각한 오름에 대해 자연휴식년제를 시행하도록 유도함
- 인위적인 방식의 오름 조림행위를 금지함

[꽃자왈 식생의 보존·관리]

- 꽃자왈지대는 원지형과 식생을 보존하는 방향으로 집중 관리가 필요함
- 집중관리대상이 되는 행위를 제한함

구분	행위 제한 유형
부지조성 관련	형질변경, 인공물 설치, 도로개설 제한
개별자원관련	수목의 굴취행위, 화산분출물의 채취행위

[하천변 상록난대림 보존·관리]

- 하천 원형 및 하천변 상록난대림 보호를 위해 불필요한 개발행위를 제한함

구분	행위 제한 유형
지형훼손	주차장 설치, 건축물 설치, 휴게공간 조성 등
식생훼손	수변 보도개설, 식생·바위채취 행위, 인공호안 조성



그림 6-5 행위제한 하천별 개발 유형

[초지]

- 중산간지역에 산재된 난대상록활엽수림, 온대낙엽활엽수림 뿐 아니라 광범위하게 펼쳐진 억새군락 보존 하도록 함

[습지]

- 중산간지역의 습지보존을 위해 조사 및 연구목적의 탐방활동, 전문가이드를 동반하는 소규모 생태탐방 활동 등 제한된 탐방활동만 허용함

관 리

개방지수

- 주요 조망대상 방향 개방지수 50% 이상 확보하도록 함 (단, 2층, 8m 이하 건축물은 준수대상에서 제외하나 권장함)
- 주요조망점이 인접하지 않은 지역은 주변 여건에 따라 주요한 장소를 조망점으로 설정하여 개방지수를 확보하도록 함
- 보행자 주동선에서 저층부의 공공공간, 포켓파크를 확보할 수 있도록 권장함

재료

- 중산간 지역의 자연경관을 돋보이게 하는 친환경적 재료 사용을 유도함
- 천연재질의 향토재료 사용을 유도함
- 반사가 심한 금속패널, 반사유리, 칼라유리 사용을 금지함
- 자연 재료에 페인트 도장 등 재료를 덧바르는 가공을 금지함

취락

[중산간마을]

- 가옥에는 이질적 형태의 대문 및 표준화된 의장요소 설치를 금지함
- 봉천수(못)에는 기성제작된 인공데크 및 정자 설치를 금지함
- 도로확폭, 주차공간 확충에 의해 소실된 뗏돌을 복원하고, 팽나무 주위 시멘트 포장 철거 및 지정재료 시공을 통해 쉼터를 부활하도록 유도하며, 팽나무 주변에 휴게 편의시설 설치를 금지함

[저층단독주택밀집지역]

- 배치에 있어서는 합필 신축시 저층부 매스를 분절하여 마을 안길 스케일을 유지하도록 하고, 인접 필지 기존 주택과 대지 내 공지를 통합하여 활용도를 높일 수 있도록 유도하며, 제주 고유의 분동 배치방식 (안거리, 밖거리)을 준수하여 문화경관을 지속하도록 권장함
- 인접한 필지 주택의 평균 층수 및 규모에 비해 대형화 되는 경우 지정 재료 및 색채 사용을 통해 돌출 경관 형성이 최소화되도록 유도함
- 저층부의 경우 1층에 점포 설치시 인접 필지의 거주 여건 악화를 최소화하기 위하여 점포의 종류 및 주차 방식 등에 대해 공공성을 고려하여 계획하도록 하고, 대지 내 공지는 마을 안길의 레벨과 차이를 두지 않도록 유도함
- 외관에 대하여는 제주도 고유의 주거문화를 훼손하고 지역맥락을 거스르는 이질적인 외장재 사용을 금지하고, 재료·색채는 일반 가이드라인을 적용하되 인접 주택과 조화를 이루도록 유도하며, 증·개축의 경우도 건물 전·후측면에 일관된 재료를 사용토록 유도함

[공동주택단지]

- 설계경기를 통하여 창의적 디자인이 되도록 함
- 기존 지형에 최대한 순응하여 배치하고 주변 지역과 단절되지 않도록 하여 제주의 자연경관과 조화를 이루도록 함
- 배치에 있어서는 도시경관의 연속적 흐름을 고려한 건축물 배치와 인근 조망대상을 고려한 단지 내 도로, 보행로, 주차장, 공원, 녹지의 위치 선정과 배치를 유도하고, 남향 위주의 획일적인 일자 배치 지양, 변화와 다양한 외부공간의 흐름과 개방감이 확보되도록 계획함
- 규모에 있어서는 인접 필지 기존 주택에 비해 규모가 현저히 클 경우 지정 재료 및 색채 사용에 의해 돌출 경관 형성을 최소화하도록 유도하며, 획일적인 건물 대신 층수의 다양화와 저/중/고층의 다양한 조합이 이루어지도록 함
- 저층부의 경우에는 점포 설치시 점포 종류, 주차방식 등에 대해 인접 필지 거주민의 의견을 반영하여 거주 여건 악화를 최소화하도록 하며, 공동주택과 복합되는 2층 이상의 근린생활시설은 보행성을 위해 1층에 아케이드 설치를 유도함
- 단위 세대당 다양한 평면, 입면 설계를 의무화함
- 입면과 평면이 연계된 창의적인 디자인이 되도록 유도함
- 외관에 대하여는 입면, 매스, 단위 평면의 단순 반복이나 과장되고 이질적인 외장재 사용을 금지하고, 재료·색채는 일반 가이드라인을 적용하되 인접 주택과 조화를 이루도록 유도하며 건물 외벽의 슈퍼그 래픽을 금지함
- 주차장은 지상공간의 보행화 및 녹지화를 위하여 지하화하도록 하고, 포장면적을 최소화하며 친환경적인 투수성 포장재를 사용하도록 유도함

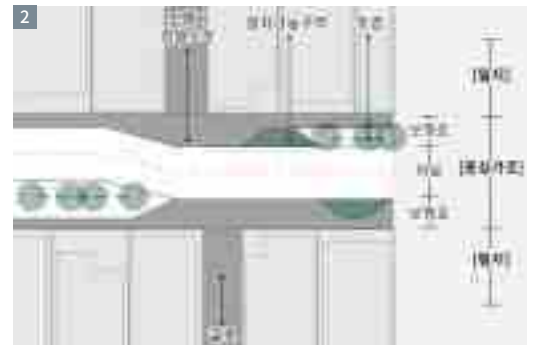
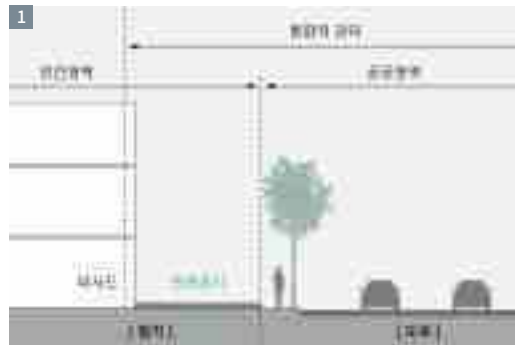
가로

[중산간 마을]

- 간선도로가 마을을 관통하는 경우 감속을 고려하여 도로표면을 개선하도록 함
- 마을안길 포장의 일반지침에 의한 확포장 개선을 유도함

[구시가지]

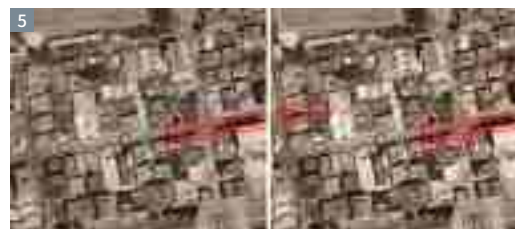
- 중심가로의 보행로에는 공공·민간영역을 통합계획하며, 필지구분과 상관없이 저층부의 공지 및 보행로를 연속시키도록 유도함 [1]
- 또한, 차로는 차량감속과 가로경관 형성을 고려하도록 유도함 [2]



- 중심가로변 필지에는 지구단위계획 등을 통하여 대지경계선과 건축지정선을 일치시켜(지정가로에 한함) 보행흐름을 단절하는 전면공지 사적활용을 억제하도록 유도하고, 건축후퇴선에 의해 노출된 기존건물 측면을 파사드의 일부로서 관리하도록 함 [3]
- 또한, 선형으로 연결된 개별필지들의 전면공지를 하나의 오픈스페이스로 통합관리가 이루어지도록 유도함 [4]



- 저층부(2층이하) 접지 건폐율을 별도 지정하여 개방성을 높이도록 함(개방지수와 동시적용)
- 중심가도와 접속되는 골목내부로 보행자 동선을 연장하여 파사드의 가용성을 극대화하고, 가로변 파사드의 투시도(파사드 전체면적/투시가능면적)를 극대화하여 이면가구 내 공간과 시각적 소통을 유도함 [5], [6]



- 경관의 연속성을 방해하는 틈새공간의 발생을 최소화하기 위하여 신축시 맞벽 설치하여 보행경관의 연속성을 높이고, 증개축시 보행이 불가능한 측면공지 차폐를 유도함
- 막다른 골목에 접한 필지의 경우, 인접필지의 공지와 연계하여 이면 도로에 이르는 공공의 통과골목으로의 활용하도록 함 [7]



- 맹지는 지자체 매입 후 지역공공공간으로 활용하도록 하며, 인접필지와와의 공동개발 시 오래된 지적경계와 지문을 바닥패턴 및 조경계획으로 보전하도록 함
- 이면도로는 부설주차장 설치를 통해 공용주차장으로 활용하여 중심가로의 보행성을 회복하도록 함
- 골목의 보행로는 도시의 기능과 풍경의 연속성, 건물 저층부 연속성 지각을 위해 지상보행로를 네트워크 화하고, 가로변 신축건물의 인공데크 보행로 설치, 보행성 극대화된 가로조성을 유도함

[신시가지]

- 차로는 차량감속 유도, 보행자 우선의 가로환경 조성을 유도함
- 가로변 건축물은 용도관리로 가로입면의 다양함과 연속성을 부여하고, 신축건물의 벽면선, 저층부 층고를 통일하여 저층부 연속성이 인지되는 가로경관 조성하며, 연속된 3차원 인공데크 보행네트워크 조성을 유도함
- 대형필지의 건축후퇴선에 의해 노출되는 건물의 모든 벽면을 통합관리할 수 있도록 유도함
- 보행로와 연속된 오픈스페이스 및 도시공원을 조성하고 한라산, 오름, 해안 등 조망대상을 고려한 위치 선정과 배치가 되도록 유도함
- 진입경관의 경우, 상징성, 랜드마크화보다 풍경의 다양성을 유도하는 중장기적 주민참여형 가로 조성을 유도함

하천

[치수]

- 교량개량사업에 의한 연장의 확장으로 통수단면을 확보하도록 함
- 복개구조물 및 상자형 배수구를 철거하도록 함

[친수]

- 접근로 설치 규모 제한(0.9~1.2m)하고, 자연친화적 재료 및 시공법을 선정하도록 함
- 농로 등을 활용한 생태관광학습 산책로 조성을 유도함

[조망]

- 필지내 인공구조물의 좌향은 가급적 하천의 직교방향을 향하도록 함
- 교량개량사업에 의한 교폭의 확장으로 정차구간 확보를 유도함
- 교량(교각, 난간 등 포함)의 형태, 재료, 규모의 체계적 관리가 되도록 유도함

조경식재

[녹지 및 공공오픈 스페이스]

- 중산간 도로변의 가로녹지 조성시, 한라산과 오름의 조망을 저해하는 가로수 식재를 금지함
- 한라산, 오름, 해안선 등의 시각통로로서 역할을 할 수 있도록 유도함
- 기능이 상실된 구간의 방풍림 제거하여 오름, 한라산 조망을 확보할 수 있도록 유도함



그림 6-6 조망을 보호하는 가로수 식재



그림 6-7 조망을 저해하는 가로수 식재

- 간선도로변에 인공적, 인위적 느낌의 초화 연출행위를 금지함
- 목초지 및 과수재배지의 식재 행위 시, 목초 종류 및 과수재배품종에 대해 중산간의 주변식생 교란여부를 사전에 검토하도록 함

[대지안의 조경]

- 경관심의 대상이 되는 중요 시설지의 조경의 경우 경관적, 생태적 교란을 야기시킬 수 있는 이질적 수종 식재를 배재하도록 함

- 경관단위별 권장수종을 참고로 하여 지역적 정서와 경관에 어울리는 수목을 주요 수종으로 선정하고 식재 하도록 유도함
- 대지 내 자연지반 녹지율을 최소 30% 이상(50% 이상 권고) 확보하여 생태적 생육기반을 조성하도록 권장함
- 심의대상이 되지 않는 시설에 대해서는 개별 인허가시 권장수종을 참고하여 향토수종 식재를 권장함

[권장수종]

- 해당 경관단위의 권장수종 리스트를 참고하여 수종 선정하도록 권장함

구분	권장 수종 예시	비고
교목류	산벚나무, 왕벚나무, 때죽나무, 굴거리나무, 층층나무, 당단풍, 산딸 나무, 곰솔, 편백, 팽나무, 비자나무, 윤노리, 조록나무, 머귀나무, 황벽나무, 멸구솔나무, 푸조나무, 굴거리나무, 예덕나무 등	중산간 자생식물
관목류	제주조릿대, 탐라산수국, 광평나무, 제주참꽃, 털진달래, 사철나무 등	중산간 자생식물
지피/초화	참억새, 띠풀, 관중, 고사리, 애기나리, 원추리, 백화등, 송악, 자금우, 백량금 등	중산간 자생식물

바닥포장

- 오름탐방로는 폭 1.5m 이하로 권장하며 투수, 식물생육이 가능한 지역재료를 사용하도록 유도함
- 중산간마을 안길의 사용재료 및 공사방법 등에 대해서는 경관요소별 가이드라인을 참고하도록 함
- 경관적으로 중요한 중산간지역의 대형시설의 경우 차량도로를 제외한 모든 포장공간에 투수성 포장을 하도록 권장함

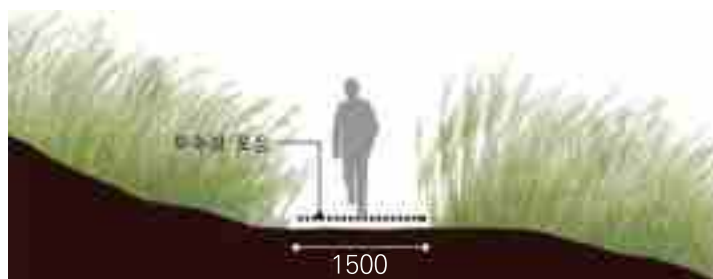


그림 6-8 오름 탐방로 단면구성 예시

경관색채

- 중산간지역은 곱자왓, 오름, 목초지 및 제주 자연경관의 원형으로 세계자연유산지구를 포함하고 있으므로 이를 고려하여 자연스럽고 품위있는 이미지가 되도록 함(구체적인 사항은 제주 색채디자인 가이드라인을 참고하도록 함)

형성

옥외광고물

- 제주 옥외광고물 문화조성을 위한 모델 및 가이드라인을 준용하도록 함

생산과 저장

[경작지 경관]

- 경관구조의 단절을 초래하는 택지조성과 간선도로개통 심의를 강화하도록 함
- 고유문화경관으로의 보전을 위하여 경관생산자 지원을 유도함
- 농한기 유휴 농경지를 이용하여 계절경관 형성을 유도함

[시설경관]

- 농수축산물 직거래용 가설점포 정비를 유도함
- 생업과 직결된 오래된 축사, 창고는 문화경관으로 인정하여 보전하고 표준개량공법에 의한 신축보다 토속적 시공법을 존중함

야간경관

- 본 가이드라인 경관요소 야간경관부문을 준용하고, 이 외 사항에 대하여는 제주특별자치도 빛공해방지 기본계획을 참고하도록 함

6.3.3 경관단위㉔ 권역 계획

경관현황 및 특성

- 해안을 포함한 저지대 오름은 전체 오름의 약 28%인 105개의 오름이 분포하고 있으며, 마을과 인접한 오름의 경우, 지역주민들의 탐방이나 경작활동이 많이 나타나고 있음
- 꽃자왈지대는 제주의 특성을 잘 보여주는 자연환경으로 현재 주요 꽃자왈지대는 관리보전지역으로 지정되어 보전이 이루어지고 있으나 일부 지역은 개발행위에 노출되어 있음
- 중산간마을 및 취락지구, 도심 주거지가 분포하고 있어 신규 개발 및 기존주거지 재생의 수요가 증가하고 있음



표 6-3 경관권역 ㉔의 주요경관자원

구분	대분류	세부경관자원
보전	부지조성(공통2)	절성토랑
	자연식생	수림지, 초지, 습지
	개방지수	-
관리	재료	-
	취락	중산간마을: 올레, 가옥, 봉천수(못), 팽나무와 덧돌
		저층단독밀집지역: 배치, 규모, 저층부, 외관
		공동주택단지: 배치, 규모, 저층부, 입면매스·단위평면, 외관, 주차장
	가로	중산간마을: 마을진입도로, 마을안길
		구시가지: 중심가로, 중심가로변 필지, 이면가구, 이면도로, 골목
		신시가지: 중심가로
		하천: 치수, 친수, 조망
	조경식재	녹지 및 공공오픈스페이스, 대지안의 조경, 권장수종
	바닥포장	선형포장, 면적포장
	경관색채	-
	옥외광고물	-
형성	생산과 저장	경작지 경관, 시설경관
	돌문화(공통6)	올레담, 산담과 분묘, 잣성
	야간경관	-

목표 및 기본방향

목 표 청정과 공존의 가치가 공생하는 시가지 및 생태전원 경관

- 보 전**
- 중산간의 기능적인 연속성 보전
 - 제주 특유의 자연자원 보전
- 관 리**
- 거주민의 생활관습을 배려한 양호한 생활환경과의 조화
 - 녹지지역내 무분별한 주택 신축은 지양하도록 함
- 형 성**
- 거주민 공통의 자산으로서 양호한 자연경관의 보존 및 형성
 - 기존 도심 및 마을 정비 시 자연경관에 순응하도록 함

경관계획

보 전

자연식생

[저지대 오름식생의 보존·관리]

- 지역주민 및 관광객의 이용을 전제로 한 관리방안 수립하도록 하며, 식생모니터링 결과에 따라 식생훼손이 심각한 오름에 대해 자연휴식년제 시행을 유도함
- 주요 식생인 곰솔군락을 비롯하여 원식생 보존에 중점을 둠
- 조망확보를 위하여 수목벌채를 금지하고, 휴게공간의 규모를 최소화하고 지형과 식생훼손을 최소화하기 위해 1개의 대형공간을 배제하고 작게 분절된 공간을 최소 규모로 분산 배치를 유도함
- 오름의 생태복구를 위하여 인위적인 방식의 오름 조림행위를 금지함

[꽃자왈 식생의 보존·관리]

- 꽃자왈지대는 원지형과 식생을 보존하는 방향으로 집중 관리가 필요함
- 집중관리대상이 되는 행위를 제한함

구분	행위 제한 유형
부지조성 관련	형질 변경, 인공물 설치, 도로 개설
개별자원 관련	수목의 굴취행위, 화산분출물의 채취 행위

[하천변 상록난대림 보존·관리]

- 깊은 하상과 풍부한 상록난대림은 하천 종류 및 하류 경관의 큰 특징으로 하천 원형 및 하천변 상록난대림 보호를 위해 불필요한 개발행위 제한함

구분	행위 제한 유형
지형훼손	주차장 설치, 건축물 설치, 휴게공간 조성 등
식생훼손	수변 보도개설, 식생·바위채취 행위, 인공호안 조성

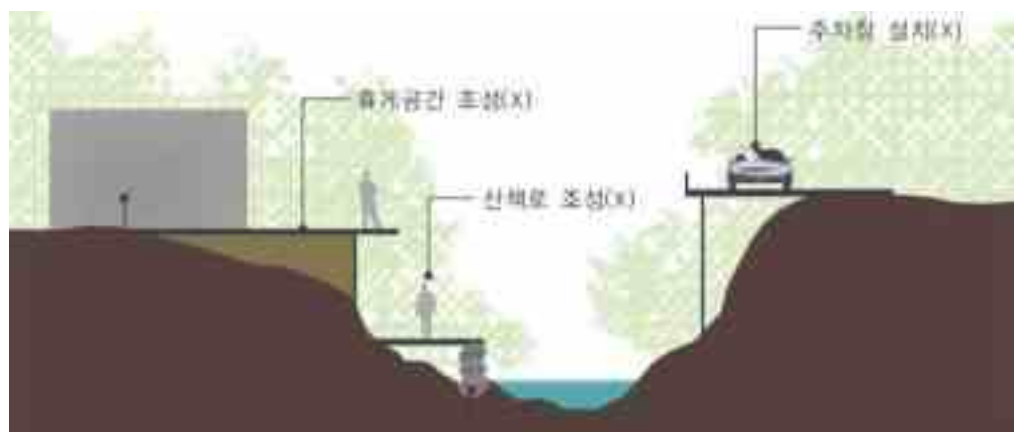


그림 6-9 행위 제한 대상 하천변 개발 유형

[초지]

- 중산간지역에 산재된 난대상록활엽수림, 온대낙엽활엽수림 뿐 아니라 광범위하게 펼쳐진 역사군락 보존하도록 함

[습지]

- 중산간지역의 습지보존을 위해 조사 및 연구목적의 탐방활동, 전문 가이드를 동반하는 소규모 생태탐방 활동 등의 제한된 탐방활동만 허용하도록 유도함

관 리

개방지수

- 주요조망대상 방향으로 개방지수 30% 이상 확보하도록 함(단, 2층, 8m 이하 건축물은 준수 대상에서 제외하나 권장함)
- 주요조망점이 인접하지 않은 지역은 주변 여건에 따라 주요한 장소를 조망점으로 설정하여 개방지수를 확보하도록 함
- 보행자 주동선에서 저층부의 공공공간, 포켓파크의 확보를 권장함

재료

- 중산간 지역의 자연경관을 돋보이게 하는 친환경적 재료 사용을 유도함
- 천연재질의 향토재료 사용을 유도함
- 반사가 심한 금속패널, 반사유리, 칼라유리 사용을 금지함
- 자연 재료에 페인트 도장 등 재료를 덧바르는 가공을 금지함

취락

[중산간마을]

- 소실·변형·왜곡된 올레 및 올레담의 정비복원을 유도함
- 과장되고 이질적 형태의 대문 및 표준화된 의장요소 설치를 금지함
- 봉천수(못)에는 기성제작된 인공데크 및 정자 설치를 금지함
- 도로확폭, 주차공간 확충에 의해 소실된 댛돌을 복원하고, 팽나무 주위 시멘트 포장 철거 및 지정재료 시공을 통해 쉼터를 부활하도록 유도하며, 팽나무 주변에 휴게 편익시설 설치를 금지함

[저층단독밀집지역]

- 배치에 있어서는 합필 신축시 저층부 매스를 분절하여 마을 안길 스케일 유지하도록 하고, 인접필지 기존 주택과 대지 내 공지를 통합하여 활용도를 높일 수 있도록 유도하며, 제주 고유의 분동배치방식(안거리, 밖거리)을 준수하여 문화경관을 지속하도록 권장함
- 인접필지 주택의 평균 층수 및 규모에 비해 대형화되는 경우 지정재료 및 색채사용에 의한 돌출경관 형성을 최소화하도록 유도함
- 저층부의 경우 1층에 점포 설치시 인접필지의 거주여건 악화를 최소화하기 위하여 점포의 종류 및 주차 방식 등에 대해 공공성을 고려하여 계획하도록 하고, 대지 내 공지는 마을안길의 레벨과 차이를 두지 않도록 유도함
- 외관에 대하여는 제주도 고유의 주거문화를 훼손하고 지역맥락을 거스르는 이질적 의장재 사용을 금지하고, 재료·색채는 일반 가이드라인 적용하되 인접주택과 조화를 이루도록 유도하며, 증·개축의 경우도 건물 전·후측면에 일관된 재료 사용을 유도함

[공동주택단지]

- 설계경기를 통하여 창의적 디자인이 되도록 하고, 기존 지형에 최대한 순응하여 배치, 주변지역과 단절되지 않도록 하여 제주의 자연경관과 조화를 이루도록 함
- 배치에 있어서는 도시경관의 연속적 흐름을 고려하여 건축물을 배치하고, 인근 조망대상을 고려하여 단지 내 도로, 보행로, 주차장, 공원, 녹지의 위치 선정과 배치를 유도하며, 남향 위주의 획일적인 일차 배치를 지양하고, 변화와 다양성을 지닌 외부공간의 흐름과 개방감이 확보되도록 계획함
- 규모에 있어서는 인접필지 기존주택에 비해 규모가 현저히 클 경우 지정재료 및 색채사용에 의해 돌출경관형성 최소화하도록 유도하며, 획일적인 건물대신 층수를 다양화하고 저층/중층/고층을 다양하게 조합하도록 함
- 저층부의 경우에는 점포 설치시 점포종류, 주차방식 등에 대해 인접필지 거주민의 의견을 반영하여 거주여건 악화를 최소화하도록 하고, 공동주택과 복합되는 2층 이상의 근린생활시설은 보행성을 위해 1층에 아케이드 설치를 유도함
- 단위세대당 다양한 평면, 입면 설계를 의무화함
- 입면과 평면이 연계된 창의적인 디자인이 되도록 유도함
- 외관에 대하여는 입면, 매스, 단위평면의 단순 반복을 금지하고, 과장되고 이질적인 의장재 사용을 금지하며, 재료·색채는 일반 가이드라인을 적용하되 인접주택과 조화를 이루도록 유도하고, 건물 외벽의 슈퍼그래픽을 금지함
- 주차장은 지상공간의 보행화 및 녹지화를 위하여 지하화하도록 하고, 포장면적을 최소화하며, 친환경적인 투수성 포장재 사용을 유도함

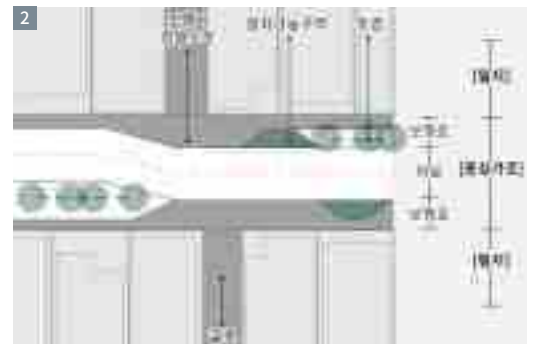
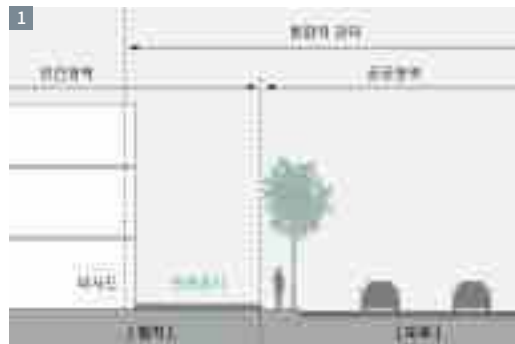
가로

[중산간마을]

- 간선도로가 마을을 관통하는 경우 감속을 고려하여 도로표면을 개선하도록 함
- 마을안길 포장의 일반지침에 의한 확포장 개선을 유도함

[구시가지]

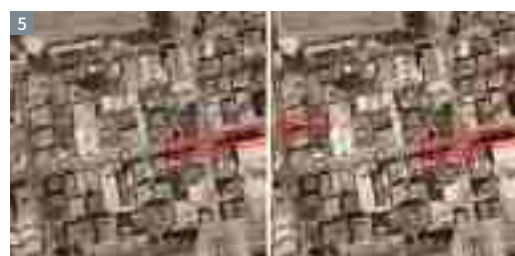
- 중심가로의 보행로 계획시 공공·민간영역을 통합 계획하도록 하며, 필지구분과 상관없이 저층부의 공지 및 보행로를 연속시키도록 유도함 [1]
- 또한, 차로는 차량감속과 가로경관 형성을 고려하도록 유도함 [2]



- 중심가로변 필지에는 지구단위계획 등을 통하여 대지경계선과 건축 지정선을 일치시켜(지정가로에 한함) 보행 흐름을 단절하는 전면공지의 사적활용을 억제하도록 유도하고, 건축 후퇴선에 의해 노출된 기존건물 측면을 파사드의 일부로서 관리하도록 함 [3]
- 또한, 선형으로 연결된 개별 필지들의 전면공지를 하나의 오픈스페이스로 통합관리가 이루어지도록 유도함 [4]



- 저층부(2층 이하) 접지 건폐율을 별도 지정하여 개방성을 높이도록 함 (개방지수와 동시 적용)
- 중심가도와 접속되는 골목내부로 보행자 동선을 연장하여 파사드의 가용성을 극대화하고, 가로변 파사드의 투시도 (파사드 전체면적/투시가능면적)를 극대화하여 이면가구 내 공간과 시각적 소통을 유도함 [5], [6]



- 경관의 연속성을 방해하는 틈새공간 발생을 최소화하기 위하여 신축시 맞벽 설치하여 보행경관의 연속성을 높이고, 증·개축시 보행이 불가능한 측면공지 차폐를 유도함
- 막다른 골목에 접한 필지의 경우, 인접필지의 공지와 연계하여 이면 도로에 이르는 공공의 통과골목으로의 활용하도록 함 [7]



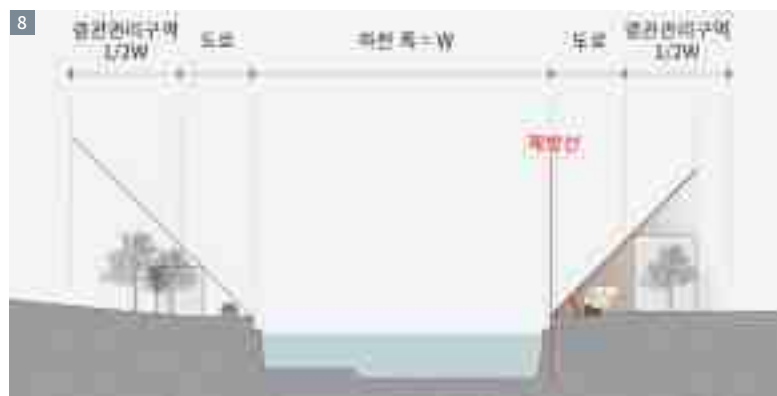
- 맹지는 지자체 매입 후 지역 공공공간으로 활용하도록 하며, 인접 필지와와 공동개발 시 오래된 지적경계와 지문을 바닥패턴 및 조경계획으로 보전하도록 함
- 이면도로는 부설주차장 설치를 통해 공용주차장으로 활용하여 중심가로의 보행성을 회복하도록 함
- 골목의 보행로는 도시의 기능과 풍경의 연속성, 건물 저층부 연속성 지각을 위해 지상 보행로를 네트워킹화하고, 가로변 신축건물의 인공데크 보행로 설치, 보행성 극대화된 가로조성을 유도함

[신시가지 중심가로]

- 차로는 차량감속 유도, 보행자 우선의 가로환경 조성을 유도함
- 가로변 건축물은 용도 관리를 통해 가로입면의 다양함과 연속성을 부여하고, 신축 건물의 벽면선과 저층부 층고를 통일하여 저층부 연속성이 인지되는 가로경관을 조성하며, 연속된 3차원 인공데크 보행 네트워크 조성을 유도함
- 또한, 풍경의 다양성, 차이 권장, 반복을 가능한 배제하여 특성있는 가로디자인을 유도하고, 대형필지의 건축후퇴선에 의해 노출되는 건물의 모든 벽면도 통합 관리할 수 있도록 유도함
- 보행로와 연속된 오픈스페이스 및 도시공원을 조성하고, 한라산, 오름, 해안 등 조망대상을 고려한 위치 선정과 배치가 되도록 유도함
- 진입경관의 경우 상징성, 랜드마크화를 하기보다 풍경의 다양성을 유도하는 중장기적 주민참여형 가로 조성을 유도함

하천

- 하천정비사업 및 배수개선사업에 의하여 하류지역의 과부하가 유발되고, 구간별 하천정비에 의하여 하류에 병목현상이 발생하고 있으므로 교량개량사업에 의한 연장의 확장으로 통수단면을 확보하고, 복개 구조물 및 상자형 배수구를 철거하도록 함
- 하천 복개에 의하여 생태축 단절, 하천변 공공부지 부족 및 접근성 저하가 나타나고 있으므로 교량하부 유휴공간의 활성화를 유도하고, 접근로·산책로 설치 규모를 제한(0.9~1.2m)하고, 자연친화적 재료 및 시공법 선정하도록 함
- 하천변의 보행로가 획일적으로 조성되거나 하천의 주요경관을 독점·사유화하는 일부 건축물이 난립하고 있음에 따라 필지 내 인공구조물의 좌향은 가급적 하천의 직교방향으로 계획하도록 함
- 또한, 교량개량사업에 의한 교폭의 확장으로 정차구간을 확보하고, 하천경계(제방)선 기준 45도 사선제한 (단, 주거·상업·공업지역은 제외하되 건축물은 하천변 반대쪽 대지경계선에 최대한 인접하여 배치하고 하천변 쪽은 공지를 두어 개방감 확보)을 유도함 [8]



※ 제방선은 하천이 정비된 이후에는 하천구역 및 변경 후의 상태를 기준으로 적용
→ 원지형 고수는 하천 정비 이후 상황 반영이 어려울 수 있음

- 교량(교각, 난간 등 포함)의 형태, 재료, 규모의 체계적 관리를 유도함

조경식재

[녹지 및 공공오픈스페이스]

- 저지대 오름에서의 식재행위에 대하여 휴게공간 등 오름탐방로 상에 식재가 필요한 경우 주변에 분포하는 동일종으로 식재를 권장하고, 오름탐방로 양측의 인위적 초화 연출 행위를 금지함
- 도시공원은 녹지가 부족한 도시 내의 중요한 경관요소로 내부 구성요소 뿐 아니라 도시공원 자체의 입지와 형태도 전체적인 경관 인식에 영향을 미치고 있으므로 도시공원 조성시 대지가 가지고 있는 지문을 고려한 형태가 되도록 유도하고, 위치 선정시 한라산, 오름, 해안선 등의 시각통로로서 역할을 유도함
- 특히, 시가지 도시공원의 경우 포장면/인공시설을 최소화하고 녹지를 많이 확보하여 도시 내 부족한 녹지 공간을 확충하는 효과를 유도하도록 함
- 중산간지대에 광범위하게 조성된 목초지 및 경작지도 중요한 경관자원이므로 목초지 및 과수재배지의 식재 행위 시, 목초 종류 및 과수재배품종에 대해 중산간의 주변식생 교란여부를 사전검토를 유도함

[대지안의 조경]

- 건축심의, 환경영향평가, 경관심의 대상이 되는 중요 시설지는 조경을 권장하고 경관적/생태적 교란을 야기시킬 수 있는 이질적 수종 식재를 금지하며, 경관단위별 권장수종을 참고로 하여 지역적 정서와 경관에 어울리는 수목을 주요 수종으로 선정하여 식재를 유도함
- 또한, 대지 내 자연 지반 녹지율을 최소 30% 이상(50% 이상 권고) 확보하여 생태적 생육기반을 조성하도록 하며, 심의대상이 되지 않는 시설에 대해서는 개별 인허가시 권장수종을 참고하여 향토수종 식재를 권장함

[권장수종]

- 해당 경관단위의 권장수종 리스트를 참고하여 수종 선정하도록 권장함

구분	권장 수종 예시	비고
교목류	가시나무, 곰솔, 구실잣밤나무, 굴거리, 동백, 먼나무, 목서, 아왜나무, 후박나무, 후피향나무, 팽나무, 녹나무, 담팔수, 참식나무, 비자나무, 멀구슬나무, 생달나무, 굴나무, 비목 등	중산간 저지대 자생식물
관목류	꽃댕강나무, 광광나무, 남천, 다정큼나무, 사철나무, 피라칸사스, 홍가시나무, 식나무, 산가막살나무, 탐라산수국, 호랑가시나무 등	중산간 저지대 자생식물
지피/초화	송악, 관중, 애기나리, 제주양지꽃, 참억새, 띠풀, 유채 등	중산간 저지대 자생식물

바닥포장

- 오름탐방로는 폭 1.5m 이하로 권장하며, 투수, 식물생육 가능한 지역재료 사용하도록 유도함
- 경관적으로 중요한 중산간지역의 대형시설의 경우 차량도로를 제외한 모든 포장공간에 투수성 포장을 하도록 권장함
- 주거단지(아파트단지) 내 포장면은 대지 내 생태면적률이 40~60이 되도록 바닥포장계획을 수립함(생태면적률 산정은 환경부 제정 '생태면적률 적용지침 개정(2016.7.1)'을 준용하여 적용)



그림 6-10 오름 탐방로 단면구성 예시

경관색채

- 중산간지역은 꽃자왈, 오름, 목초지 및 제주 자연경관의 원형으로 세계자연유산지구를 포함하고 있으므로 이를 고려하여 자연스럽고 품위있는 이미지가 되도록 함(구체적인 사항은 제주 색채디자인 가이드라인을 참고하도록 함)

옥외광고물

- 제주 옥외광고물 문화조성을 위한 모델 및 가이드라인을 준용하도록 함

형성

생산과 저장

[경작지 경관]

- 경관구조 단절을 초래하는 택지 조성, 간선도로 개통 시 심의를 강화하도록 함
- 농한기 유휴 농경지를 이용한 계절경관 형성을 유도함

[시설경관]

- 창고 및 축사는 농수축산물 직거래용 가설점포를 정비함
- 비닐하우스는 해안, 오름 경관을 고려한 배치를 유도함

야간경관

- 본 가이드라인 경관요소 야간경관부문을 준용하고, 이외 사항에 대하여는 제주특별자치도 빛공해방지 기본계획을 참고하도록 함

6.3.4 경관단위㉔ 권역 계획

경관현황 및 특성

- 중산간과 해안의 특징이 복합적으로 어루어지는 권역으로 대부분의 취락지구 및 주거지역, 용천수가 분포하고 있음
- 주요 간선도로는 일주도로(1132번)과 해안도로이며, 제주도민 및 관광객들이 가장 많이 이용하는 도로임



표 6-4 경관권역㉔의 주요경관자원

구분	대분류	세부경관자원
보전	부지조성(공통2)	절성토랑
	자연식생	수림지, 초지, 습지
관리	개방지수	-
	재료	-
	취락	중산간마을 올레, 가옥, 봉천수(못), 팽나무와 뗏돌
		해안마을 올레, 가옥, 용천수, 팽나무와 뗏돌, 항구
		저층단독밀집지역 배치, 규모, 저층부, 외관
		공동주택단지 배치, 규모, 저층부, 입면매스·단위평면, 외관, 주차장
	가로	중산간마을 마을진입도로
		해안마을 마을진입도로, 마을안길, 해안도로
		구시가지 중심가로, 중심가로변 필지, 이면가구, 이면도로
		신시가지 중심가로
	하천	치수, 친수, 조망
	조경식재	녹지 및 공공오픈스페이스, 대지안의 조경, 권장수종
	바닥포장	선형포장, 면적포장
	경관색채	-
	옥외광고물	-
형성	생산과 저장	경작지 경관, 시설경관
	돌문화(공통6)	올레담, 발담, 산담과 분묘, 잣성
	야간경관	-

목표 및 기본방향

목 표	지역의 정체성을 가진 시가지 경관
보 전	<ul style="list-style-type: none"> · 해안 주요도로변 경관보전과 개발수요 억제 · 지속가능한 해안경관 보전 및 가이드라인 추가
관 리	<ul style="list-style-type: none"> · 고유의 자연지형과 부지별 개방감 및 조망경관 확보 · 과도한 매립금지 및 해안선에 연접한 자동차도로 개설 금지
형 성	<ul style="list-style-type: none"> · 주민들과 관광객들의 활동이 원만할 수 있도록 안전성 확보 · 해안경관축 형성을 통한 해안변 관리의 일관성 및 연계성 형성

경관계획

보 전
<p>자연식생</p> <p>[해안·저지대 오름식생의 보존·관리]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 지역주민 및 관광객의 이용을 전제로 한 관리방안 수립하도록 하며, 식생모니터링 결과에 따라 식생훼손이 심각한 오름에 대해 자연휴식년제 시행을 유도함 · 주요 식생인 곰솔군락을 비롯하여 원식생 보존에 중점을 둠 · 조망확보를 위하여 수목벌채를 금지하고, 휴게공간의 규모 및 지형과 식생훼손을 최소화하기 위해 1개의 대형공간을 배제하고 작게 분절된 공간을 최소 규모로 분산 배치하도록 유도함 · 오름의 생태복구를 위하여 인위적인 방식의 오름 조림행위를 금지함 <p>[해안 식생의 보존·관리]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 해안선의 원지형과 식생을 보존하는 방향으로 집중 관리가 필요함 · 해안가에 분포하는 해송(곰솔)군락지를 보존하고 훼손된 해송림의 식생복구 방안을 수립하도록 유도함 <p>[하천변 상록난대림 보존·관리]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 깊은 하상과 풍부한 상록난대림은 하천 종류 및 하류 경관의 큰 특징으로 하천 원형 및 하천변 상록난대림 보호를 위해 불필요한 개발행위 제한함

구분	행위 제한 유형
지형훼손	주차장 설치, 건축물 설치, 휴게공간 조성 등
식생훼손	수변 보도 개설, 식생·바위채취 행위, 인공호안 조성



그림 6-11 행위 제한 대상 하천변 개발 유형

[초지]

- 해안 저지대 오름의 참억새, 띠풀 등의 초지식물을 보존하도록 함

[습지]

- 중산간 지역의 습지보존을 위해 조사 및 연구목적의 탐방활동, 전문 가이드를 동반하는 소규모 생태탐방 활동 등 제한된 탐방활동만 허용하도록 유도함
- 또한, 해안사구 식물군락, 해안암석지군락, 해안풍충지군락 등의 식물자원을 보존하도록 하며, 연안습지의 개발행위를 금지함

관 리

개방지수

- 주요 조망대상 방향으로 개방지수 30% 이상 확보하도록 함(단, 2층, 8m 이하 건축물은 준수 대상에서 제외하나 권장함)
- 주요조망점이 인접하지 않은 지역은 주변 여건에 따라 주요한 장소를 조망점으로 설정하여 개방지수를 확보하도록 함
- 보행자 주동선에서 저층부의 공공공간, 포켓파크의 확보를 권장함

재료

- 해안지역의 자연경관을 돋보이게 하는 친환경적 재료 사용을 유도함
- 천연재질의 향토재료 사용을 유도함
- 반사가 심한 금속패널, 반사유리, 칼라유리 사용을 금지함
- 자연 재료에 페인트 도장 등 재료를 덧바르는 가공을 금지함

취락

[중산간마을]

- 과장되고 이질적 형태의 대문 및 표준화된 의장요소 설치를 금지함
- 봉천수(못)에는 기성제작된 인공데크 및 정자 설치를 금지함
- 도로확폭, 주차공간 확충에 의해 소실된 댛돌을 복원하고, 팽나무 주위 시멘트 포장 철거 및 지정재료 시공을 통해 쉼터를 부활하도록 유도하며, 팽나무 주변에 휴게 편의시설 설치를 금지함

[해안마을]

- 가옥의 경우 지형특성 및 해안으로의 조망을 고려한 건축물 계획을 유도하고, 신축 또는 개축할 경우 건축물의 층고를 최소화하고 군집화할 수 있도록 유도함
- 또한, 주위경관과 조화롭지 못한 구조 형태의 대문 설치를 금지하고, 해안도로변의 부지합필을 통한 다세대 주택 건립, 대규모 펜션신축 및 대규모 개발을 위한 합필을 금지함
- 지역의 통일된 경관 이미지 연출이 가능한 지붕 재질을 선정할 수 있도록 유도하고, 오픈스페이스에 면한 건축물은 정면이 오픈스페이스의 중심을 향하도록 배치하도록 권장함
- 용천수는 자연 용천의 원형 복원 및 정비를 실시하고, 마을 커뮤니티시설로 공공공간 조성을 유도하며, 과장된 크기 및 형태의 조경시설물 설치를 금지함
- 도로확폭, 주차공간 확충에 의해 소실된 댛돌을 복원하고, 팽나무 주위 시멘트 포장 철거 및 지정재료 시공을 통해 쉼터를 부활하도록 유도하며, 팽나무 주변에 휴게 편의시설 설치를 금지함
- 항공기반시설을 포함한 항구경관은 마을 전체의 이미지 제고를 통한 관광효과 증대를 위해 마을입구 및 항구로부터 보행자 우선의 접근로와 자전거전용도로를 확보하도록 경관관리함
- 항구의 공공시설은 지형과 스케일을 고려하여 주변 자연환경과 외부공간을 연계하고, 지역공동체 강화와 외부방문객 친화를 위한 시설이 될 수 있도록 유도함
- 또한, 토목구조물 위주의 기반시설 설치 시, 자연친화적인 재료의 사용을 유도하고, 슈퍼그래픽 위주의 경관 관리를 금지함

[저층단독밀집지역]

- 배치에 있어서는 합필 신축시 저층부 매스를 분절하여 마을 안길 스케일 유지하도록 하고, 인접필지 기존 주택과 대지 내 공지를 통합하여 활용도를 높일 수 있도록 유도하며, 제주 고유의 분동배치방식(안거리, 밖거리)을 준수하여 문화경관을 지속하도록 권장함
- 인접필지 주택의 평균 층수 및 규모에 비해 대형화되는 경우 지정재료 및 색채사용을 통해 돌출경관 형성이 최소화하도록 유도함
- 저층부의 경우 1층에 점포 설치시 인접필지의 거주여건 악화를 최소화하기 위하여 점포의 종류 및 주차 방식 등에 대해 공공성을 고려하여 계획하도록 하고, 대지 내 공지는 마을안길의 레벨과 차이를 두지 않도록 유도함
- 외관에 대하여는 제주도 고유의 주거문화를 훼손하고 지역맥락을 거스르는 이질적 의장재 사용을 금지하고, 재료·색채는 일반가이드라인을 적용하되 인접주택과 조화를 이루도록 유도하며, 증·개축의 경우도 건물 전·후측면에 일관된 재료를 사용하도록 유도함

[공동주택단지]

- 설계경기를 통하여 창의적 디자인이 되도록 하며, 기존지형에 최대한 순응하여 배치, 주변지역과 단절되지 않도록 하여 제주의 자연경관과 조화를 이루도록 함
- 배치에 있어서는 도시경관의 연속적 흐름을 고려한 건축물 배치와 인근 조망대상을 고려한 단지 내 도로, 보행로, 주차장, 공원, 녹지의 위치 선정과 배치를 유도하고, 남향위주의 획일적인 일자배치 지양, 변화와 다양한 외부공간의 흐름과 개방감 확보되도록 배치를 유도함
- 규모에 있어서는 인접필지 기존주택에 비해 규모가 현저히 클 경우 지정재료 및 색채사용에 의한 돌출경관 형성이 최소화하도록 유도하며, 획일적인 건물대신 층수를 다양화하고 저층/중층/고층을 다양하게 조합하도록 함
- 저층부의 경우에는 점포 설치시 점포 종류, 주차방식 등에 대해 인접필지 거주민의 의견을 반영하여 거주여건 악화를 최소화하도록 하며, 공동주택과 복합되는 2층 이상의 근린생활시설은 보행성을 위해 1층에 아케이드 설치를 유도함
- 단위세대당 다양한 평면, 입면 설계를 의무화함
- 입면과 평면이 연계된 창의적인 디자인이 되도록 유도함
- 외관에 대하여는 입면, 매스, 단위평면의 단순반복을 금지하고, 과장되고 이질적인 의장재 사용을 금지하며, 재료·색채는 일반 가이드라인 적용하되 인접주택과 조화 이루도록 유도하고, 건물외벽의 슈퍼그래픽을 금지함
- 주차장은 지상공간의 보행화 및 녹지화를 위하여 지하화하도록 하고, 포장면적을 최소화하고, 친환경적인 투수성포장재 사용을 유도함

가로

[중산간 마을]

- 간선도로가 마을을 관통하는 경우 감속을 고려하여 도로표면을 개선하도록 함
- 마을안길포장의 일반지침에 의한 확포장 개선을 유도함

[해안마을]

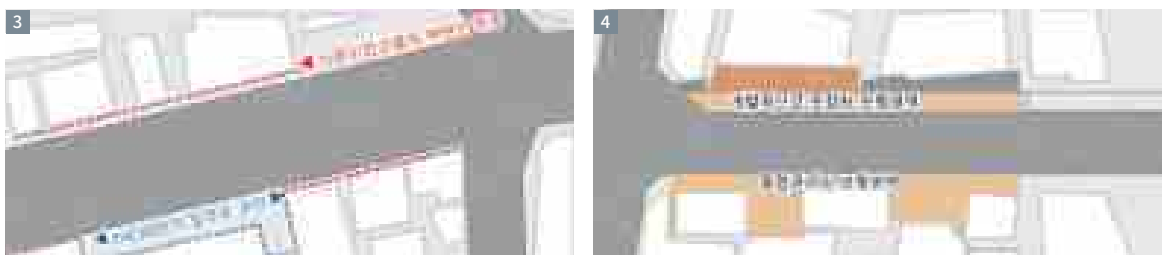
- 마을진입도로는 보행자 우선으로 보행공간화하고, 간선도로가 마을을 관통하는 경우 감속을 고려하여 도로표면을 개선하도록 하며, 마을진입도로의 확장 및 증설을 금지함
- 마을안길은 보행자 우선으로 보행공간화하고, 마을안길의 확장 및 증설을 금지함
- 해변·해안도로에 울레코스 등 해안산책로 조성시 인공구조물 설치를 금지하고, 해안선을 따라 자동차도로 개설을 금지함
- 또한, 해안접근로 정비 및 쉼터 조성 시 기존지형을 고려하고, 해안도로를 따라 설치된 펜스의 정비/관리 시 공공디자인 표준디자인을 우선할 수 있도록 유도함

[구시가지]

- 중심가로와 보행로는 공공·민간영역을 통합계획하며, 필지 구분과 상관없이 저층부의 공지 및 보행로를 연속시키도록 유도함 [1]
- 또한, 차로는 차량감속과 가로경관 형성을 고려하도록 유도함 [2]



- 중심가로변 필지에는 지구단위계획 등을 통하여 대지경계선과 건축지정선을 일치시켜(지정가로에 한함) 보행흐름을 단절하는 전면공지 사적활용을 억제하도록 유도하고, 건축후퇴선에 의해 노출된 기존건물 측면을 파사드의 일부로서 관리하도록 함 [3]
- 또한, 선형으로 연결된 개별필지들의 전면공지를 하나의 오픈스페이스로 통합관리가 이루어지도록 유도함 [4]



- 저층부(2층 이하) 접지 건폐율을 별도 지정하여 개방성을 높이도록 함(개방지수와 동시적용)
- 중심가로와 접속되는 골목내부로 보행자 동선을 연장하여 파사드의 가용성을 극대화하고, 가로변 파사드의 투시도(파사드 전체면적/투시가능면적)를 극대화하여 이면가구 내 공간과 시각적 소통을 유도함 [5], [6]



- 경관의 연속성을 방해하는 틈새공간의 발생을 최소화하기 위하여 신축시 맞벽 설치하여 보행경관의 연속성을 높이고, 증·개축시 보행이 불가능한 측면공지 차폐를 유도함
- 막다른 골목에 접한 필지의 경우, 인접필지의 공지와 연계하여 이면도로에 이르는 공공의 통과골목으로 활용하도록 함 [7]



- 맹지는 지자체 매입 후 지역공공공간으로 활용하도록 하며, 인접필지와와의 공동개발 시 오래된 지적경계와 지문을 바닥패턴 및 조경계획으로 보전하도록 함
- 이면도로는 부설주차장 설치를 통해 공용주차장으로 활용하여 중심가로의 보행성을 회복하도록 함
- 골목의 보행로는 도시의 기능과 풍경의 연속성, 건물 저층부 연속성 지각을 위해 지상보행로를 네트워크화하고, 가로변 신축건물의 인공데크 보행로 설치, 보행성 극대화된 가로조성을 유도함

[신시가지 중심가로]

- 차로는 차량감속 유도, 보행자 우선의 가로환경 조성을 유도함
- 가로변 건축물은 용도 관리로 가로입면의 다양함과 연속성을 부여하고, 신축건물의 벽면선과 저층부 층고를 통일하여 저층부 연속성이 인지되는 가로경관을 조성하며, 연속된 3차원 인공데크 보행네트워크 조성을 유도함
- 또한, 풍경의 다양성, 차이는 권장하고 반복은 가능한 배제한 특성있는 가로디자인과 대형필지의 건축 후퇴선에 의해 노출되는 건물의 모든 벽면도 통합관리할 수 있도록 유도함
- 보행로와 연속된 오픈스페이스 및 도시공원을 조성하고, 한라산, 오름, 해안 등 조망대상을 고려한 위치 선정과 배치가 되도록 유도함
- 진입경관의 경우 상징성, 랜드마크화보다 풍경의 다양성을 유도하는 중장기적 주민참여형 가로조성을 유도함

하천

- 하천정비사업 및 배수개선사업에 의하여 하류지역의 과부하가 유발되고, 구간별 하천정비에 의하여 하류에 병목현상이 발생하고 있으므로 교량개량사업에 의한 연장의 확장으로 통수단면을 확보하고, 복개 구조물 및 상자형 배수구를 철거하도록 함
- 하천 복개에 의하여 생태축 단절, 하천변 공공부지 부족 및 접근성 저하가 나타나고 있으므로 교량하부 유휴공간의 활성화를 유도하고, 접근로·산책로 설치 규모를 제한(0.9~1.2m)하고, 자연친화적 재료 및 시공법 선정하도록 함
- 하천변의 보행로가 획일적으로 조성되거나 하천의 주요경관을 독점·사유화하는 일부 건축물이 난립하고 있음에 따라 필지 내 인공구조물의 좌향은 가급적 하천의 직교방향으로 계획하도록 함
- 또한, 교량개량사업에 의한 교폭의 확장으로 정차구간을 확보하고, 하천경계(제방)선 기준 45도 사선제한 (단, 주거·상업·공업지역은 제외하되 건축물은 하천변 반대쪽 대지경계선에 최대한 인접하여 배치하고 하천변 쪽은 공지를 두어 개방감 확보)을 유도함 [8]



※ 제방선은 하천이 정비된 이후에는 하천구역 및 변경 후의 상태를 기준으로 적용
→ 원지형 고수는 하천 정비 이후 상황 반영이 어려울 수 있음

- 교량(교각, 난간 등 포함)의 형태, 재료, 규모의 체계적 관리를 유도함

조경식재

[녹지 및 공공오픈스페이스]

- 간선도로 주변에 해안선과 바다의 조망을 저해하는 가로수 식재를 금지하고, 한라산, 오름, 해안선 등의 시각통로로서 역할을 하도록 유도하며, 제주해안의 풍광과 이질적인 수목의 식재와 해안 산책로 등에 인공적/인위적 느낌의 초화연출 행위를 금지함
- 시가지 가로녹지의 경우, 녹지가 부족한 도심에서 녹지율을 높이는 방향으로 가로녹지 조성을 유도하고, 가로수 수종은 제주의 향토수종을 사용하도록 하며, 가로수 하부에 피녹지 조성을 유도함
- 해안저지대 오름에서 휴게공간 등 오름탐방로 상에 식재가 필요한 경우 주변에 분포하는 동일종으로 식재하도록 하며, 오름탐방로 양측의 인위적 초화연출 행위를 금지함



그림 6-12 바다조망을 저해하는 가로수 식재 지양



그림 6-13 인위적 초화연출 금지

- 도시공원은 녹지가 부족한 도시 내의 중요한 경관요소로 내부 구성요소 뿐 아니라 도시공원 자체의 입지와 형태도 전체적인 경관 인식에 영향을 미치고 있으므로 도시공원 조성시 대지가 가지고 있는 지문을 고려한 형태가 되도록 권장하고, 위치 선정시 한라산, 오름, 해안선 등의 시각통로로서 역할을 유도함
- 특히, 시가지 도시공원의 경우 포장면/인공시설을 최소화하고 녹지를 많이 확보하여 도시 내 부족한 녹지공간을 확충하는 효과를 유도하도록 함
- 목초지 및 과수재배지 식재 행위 시, 목초 종류 및 과수재배품종에 대해 중산간의 주변식생 교란여부를 사전검토하도록 함

[대지안의 조경]

- 건축심의, 환경영향평가, 경관심의 대상이 되는 중요 시설지의 조경에 대하여 경관적/생태적 교란을 야기시킬 수 있는 이질적 수종 식재를 금지하고, 경관단위별 권장수종을 참고로 하여 지역적 정서와 경관에 어울리는 수목을 주요 수종으로 선정하여 식재를 유도함
- 또한, 대지 내 자연 지반 녹지율을 최소 30% 이상(50% 이상 권고) 확보하여 생태적 생육기반을 조성하도록 하며, 심의대상이 되지 않는 시설에 대해서는 개별 인허가시 권장수종을 참고하여 향토수종 식재를 권장함

[권장수종]

- 해당 경관단위의 권장수종 리스트를 참고하여 수종 선정하도록 권장함

구분	권장 수종 예시	비고
교목류	가시나무, 곰솔, 구실잣밤나무, 굴거리, 동백, 먼나무, 목서, 아왜나무, 후박나무, 후피향나무, 팽나무, 녹나무, 담팔수, 참식나무, 비자나무, 멀구슬나무, 생달나무, 굴나무, 비목 등	중산간 저지대 자생식물
관목류	꽃댕강나무, 팡팡나무, 남천, 다정큼나무, 사철나무, 피라칸사스, 홍가시나무, 식나무, 산가막살나무, 탐라산수국, 호랑가시나무 등	중산간 저지대 자생식물
지피/초화	송악, 관중, 애기나리, 제주양지꽃, 참억새, 띠풀, 유채 등	중산간 저지대 자생식물

바닥포장

- 해안저지대의 오름탐방로는 폭 1.5m 이하로 권장하며, 투수, 식물생육 가능한 지역재료 사용하도록 유도함
- 경관적으로 중요한 해안지역 대형시설의 경우 차량도로를 제외한 모든 포장공간에 투수성 포장을 하도록 권장함



그림 6-14 오름 탐방로 단면구성 예시

- 주거단지(아파트단지) 내 포장면은 대지 내 생태면적을 0.3~0.6이 되도록 바닥포장계획을 수립하도록 유도함(생태면적을 산정은 환경부 제정 '생태면적을 적용지침 개정(2016.7.1)'을 준용하여 적용)

경관색채

- 해안지역은 과거부터 제주도민의 삶의 터전으로 논, 밭, 해안 등 복합적인 생활환경으로 인하여 풍부한 자연색 및 다양한 생활모습을 가지며, 최근 관광객의 유입으로 활기찬 변화가 있는 곳이므로 수수한 삶의 모습을 기반으로 변화를 받아들이는 자유로운 마을의 이미지가 되도록 함(구체적인 사항은 제주 색채디자인 가이드라인을 참고하도록 함)

형성

생산과 저장

[경작지 경관]

- 경관구조 단절을 초래하는 택지조성, 간선도로 개통 심의를 강화하도록 함
- 농한기 유휴 농경지를 이용한 계절경관 형성을 유도함

[시설경관]

- 창고 및 축사는 농수축산물 직거래용 가설점포를 정비함
- 비닐하우스는 해안, 오름 경관을 고려한 배치를 유도함

옥외광고물

- 제주 옥외광고물 문화조성을 위한 모델 및 가이드라인을 준용하도록 함

야간경관

- 본 가이드라인 경관요소 야간경관부문을 준용하고, 이 외 사항에 대하여는 제주특별자치도 빛공해방지 기본계획을 참고하도록 함

6.3.5 경관단위㉠ 권역 계획

경관현황 및 특성

- 경관단위 ㉠은 부속도서 및 해수면의 영역을 포함하며, 해수면 구조물의 설치금지를 원칙으로 하되, 생태, 녹색성장을 목적으로 하는 시설에 대하여는 경관심의를 의해 제한적으로 허용 가능함
- 제주특별자치도는 본도 이외에 상추자도, 하추자도, 횡간도, 우도, 비양도, 추포도, 마라도 등 8개의 유인도와 55개의 무인도 등 총 63개의 섬으로 구성됨
- 도서지역은 소외되고 낙후된 섬이 아닌 그동안 제주도가 잃어버렸던 것, 실천하지 못했던 것을 다시 회복하고 실천하는 곳, '평화의 섬 제주', 다원적 민주주의 시대의 문화풍경을 다시 구현할 수 있는 곳임
- 도서지역은 육지 및 본도와 떨어져 있는 공간상의 취약성으로 낙후의 이미지를 극복하기 위한 관광과 개발의 욕구가 증대되고 있어 독특하고 보존할 가치 있는 경관자원의 틀로 도서지역의 재조명이 필요하며, 개발과 발전 위주의 기존 계획에 대한 통합적이고 비전 있는 검토와 중·장기적 경관관리가 요청됨
- 축소된 제주라는 도서지역의 경관특성상 원칙적으로 본도의 경관지침을 준수하되 각 섬의 특성을 고려하여 경관심의회 각 경관지침을 선택적으로 강화할 필요, 평지형의 경관구조를 가지고 있는 마라도, 우도, 가파도 등의 경우는 고유의 경관보존을 위해서는 인공구조물의 경관심의회 좌향과 높이(2층 이하), 개방지수기준의 엄격한 적용이 필요함



표 6-5 경관권역㉠의 주요경관자원

구분	대분류	세부경관자원
보전	부지조성(공통2)	절성토랑
	자연식생	수림지, 초지, 습지
	개방지수	-
관리	재료	-
	취락	해안마을
		올레, 가옥, 용천수, 팽나무와 땃돌, 항구, 도서기반시설
	가로	공동주택단지
		-
	가로	도서별
		추자도, 우도, 비양도, 가파도, 마라도
	가로	해안마을
		마을진입도로, 마을안길, 해안도로
형성	조경식재	녹지 및 공공오픈스페이스, 대지안의 조경, 권장수종
	바닥포장	선형포장, 면적포장
	경관색채	-
	옥외광고물	-
	생산과 저장	경작지 경관, 시설경관
	돌문화(공통6)	올레담, 발담, 산담과 분묘, 잣성
	야간경관	-

목표 및 기본방향

목 표	지역민의 삶을 향유하는 해안 경관
-----	--------------------

- 보 전**
- 도서 및 해면 원지형 유지 및 보전을 우선으로 함
 - 도서에서 해안 및 한라산 조망경관 유지를 원칙으로 함
- 관 리**
- 해수면에 축조되는 인공구조물의 최소화 및 주변지역 조화
 - 대규모 숙박시설 지양
- 형 성**
- 청보리, 유채 등을 활용한 경관 형성
 - 도서(섬 속의 섬) 자체를 하나의 경관자원으로 형성

경관계획

자연식생

[도서지역 오름식생의 보존·관리]

- 지역주민 및 관광객의 이용을 전제로 한 관리방안을 수립하도록 하며, 식생모니터링 결과에 따라 식생훼손이 심각한 오름에 대해 자연휴식년제 시행을 유도함
- 주요 식생인 곰솔군락을 비롯하여 원식생 보존에 중점을 둠
- 조망확보를 위하여 수목벌채를 금지하고, 휴게공간의 규모 및 지형과 식생훼손을 최소화하기 위해 1개의 대형공간을 배제하고 작게 분절된 공간을 최소 규모로 분산 배치하도록 유도함
- 오름의 생태복구를 위하여 인위적인 방식의 오름 조림행위를 금지함

[해안 식생의 보존·관리]

- 해안선의 원지형과 식생을 보존하는 방향으로 집중 관리가 필요함
- 해안가에 분포하는 해송(곰솔)군락지를 보존하고 훼손된 해송림의 식생복구 방안을 수립하도록 유도함

[초지]

- 해안 저지대 오름의 참억새, 띠풀 등의 초지식물을 보존하도록 하고 해안사구 식물군락, 해안암석지군락, 해안풍충지군락 등의 식물자원을 보존하도록 함

[습지]

- 습지 및 주변식생을 보존하는 경관관리를 위하여 생태적으로 민감한 해안습지는 조사 및 연구목적의 탐방 활동, 전문 가이드를 동반하는 소규모 생태탐방활동 등의 제한된 탐방활동만 허용하도록 유도함
- 또한, 연안습지의 개발행위를 금지함

관 리

개방지수

- 주요조망대상 방향으로 개방지수 30% 이상 확보하도록 함(단, 2층, 8m 이하 건축물은 준수 대상에서 제외하나 권장함)
- 주요조망점이 인접하지 않은 지역은 주변 여건에 따라 주요한 장소를 조망점으로 설정하여 개방지수를 확보하도록 함
- 보행자 주동선에서 저층부의 공공공간, 포켓파크의 확보를 권장함
- 또한, 해안구조물의 설치를 원칙적으로 금지하며, 단, 생태 및 녹색성장(풍력발전)을 목적으로 하는 시설에 대하여는 경관심의에 의해 제한적으로 허용 가능함

재료

- 인공구조물의 외장 마감재는 도서지역의 특성과 환경친화성을 고려하여 친환경재료를 사용하는 것을 권장함
- 천연재질의 향토재료 사용을 유도함
- 반사가 심한 금속패널, 반사유리, 칼라유리 사용을 금지함
- 자연 재료에 페인트 도장 등 재료를 덧바르는 가공을 금지함

취락

[해안마을]

- 가옥의 경우 지형특성 및 해안으로의 조망을 고려한 건축물 계획을 유도하고, 신축 또는 개축할 경우 건축물의 층고를 최소화하고 군집화할 수 있도록 유도함
- 또한, 주위경관과 조화롭지 못한 구조 형태의 대문 설치를 금지하고, 해안도로변의 부지합필을 통한 다세대 주택 건립, 대규모 펜션신축 및 대규모 개발을 위한 합필을 금지함
- 지역의 통일된 경관 이미지 연출이 가능한 지붕 재질을 선정할 수 있도록 유도하고, 오픈스페이스에 면한 건축물은 정면이 오픈스페이스의 중심을 향하도록 배치하도록 권장함
- 용천수는 자연 용천의 원형 복원 및 정비를 실시하고, 마을 커뮤니티시설로 공공공간 조성을 유도하며, 과장된 크기 및 형태의 조경시설물 설치를 금지함
- 도로 확폭, 주차공간 확충에 의해 소실된 댛돌을 복원하고, 팽나무주위 시멘트 포장 철거 및 지정재료 시공에 의한 쉼터를 부활하도록 유도하며, 팽나무 주변에 휴게 편의시설 설치를 금지함
- 항공기반시설을 포함한 항구경관은 마을전체의 이미지 제고를 통한 관광효과를 증대라는 인식하에 마을입구로부터, 항구로부터 보행자 우선의 접근로와 자전거전용도로의 확보를 통한 경관관리 필요함
- 항구의 공공시설은 지형과 스케일을 고려하여 주변 자연환경과 외부공간을 연계하고, 지역공동체 강화와 외부 방문객 친화시설이 될 수 있도록 유도함
- 또한, 토목구조물 위주의 기반시설 설치 시, 자연친화적인 재료의 사용을 유도하고, 슈퍼그래픽 위주의 경관 관리를 금지함

- 도시기반시설을 설치하는 경우, 섬의 크기와 지형을 고려한 인공구조물 설치를 유도하고, 해안선 경관 보호차원에서 위치 및 규모를 신중하게 고려해 설치하도록 하며, 거대시설 설치를 금지하고, 건축·조경·공공 통합디자인 관리할 수 있도록 유도함

[공동주택단지]

- 도서지역은 신시가지형태의 공동주택 설치를 금지함

도서별

[추자도]

- 추자도는 상추자도, 하추자도, 횡간도, 추포도의 4개의 유인도와 38개의 섬으로 이루어짐
- 추자군의 섬들은 제주본도와는 달리 한반도 남해안의 섬들과 비슷한 리아스식 해안의 특징을 갖고 있음
- 남서 해안에는 급경사를 이루는 해안절벽이 발달
- 북동쪽의 해안선은 남서 해안선에 비해 다소 완만한 지형
- 제주도의 자연환경과는 다른 산지형의 경관구조
- 수십 개의 군도가 둘러싸고 있어 섬의 곳곳에서 조망되는 특색 있는 조망경관이 뛰어남
- 대부분의 높은 봉우리에는 군사시설이 입지하여 일반인의 접근이 어려움
- 취락경관은 지형에 의해 위요. 외곽도로변에서 주변 군도에 대한 조망경관이 위치에 따라 다양하게 조망
- 무인도 휴식년제의 도입 및 지속된 평가관리
- 도로의 확포장에 우선한 기존도로의 효율성 제고 노선체계 개선
- 주변 부속섬으로의 조망이 뛰어난 외곽도로의 경관관리 및 인공구조물 경관심의로 도시기반시설을 설치하는 경우, 섬의 크기와 지형을 고려한 인공구조물 설치를 유도하고, 해안선 경관 보호차원에서 위치 및 규모를 신중하게 고려해 설치하도록 하며, 거대시설 설치를 금지하고, 공공디자인 표준디자인을 권장할 수 있도록 유도함

[우도]

- 우도는 본섬과의 사이에 조류가 통과하는 깊은 협곡이 존재
- 지형은 대부분 완경사를 이루고 있음
- 대부분이 자연환경 상태를 유지하며 줄무늬 바위로 형성된 해안석벽과 해안가의 현무암이 어우러져 지형의 경관미가 수려함
- 경관보전직접지불제 시범사업 도내 첫 대상지. 유채꽃을 식재하여 농촌관광산업 활성화에 기여함
- 우도의 돌담문화는 제주도의 전통돌담양식을 따르고 있으며 현재 가장 잘 보존되어진 지역으로 인식
- 돌담 중에서도 해안도로에 인접한 우도의 돌담은 독특한 돌담문화의 양식으로 구축됨
- 우도돌담의 보존을 위해 경관직불대상자원에 포함, 유지보수 비용지원, 등록문화재로 등록하는 방안 필요
- 올레코스과 발담 돌담길 정비를 통한 보행자 위주의 산책코스 개발 관리
- 전주의 지중화사업 시범적으로 실시 권장
- 대부분 완경사의 평지로 이루어져 섬 내부의 어느 위치에서도 바다를 조망할 수 있도록 경관을 보존하기 위해 인공구조물의 높이, 좌향, 개방지수 등 경관심의를 강화가 요구됨

[비양도]

- 정상에 두 개의 분화구가 형성, 주변에는 다종의 화산분출이 화산탄, 베게용암, 용암수로, 화산동굴, 집괴암들이 발달되어 역사적, 지질학적 측면에서 매우 귀중한 가치를 지닌 섬
- 비양봉 정상에서 가능한 한라산과 제주시 서부지역 오름군 조망의 중장기적 보존과 관리방안 수립
- 비양나무 자생지, 펄랑못, 용암기종 등 주요 경관자원의 보존을 위주로 한 인공구조물의 경관심의 지속
- 어업생산시설, 항만시설, 관리시설 확충시 인공구조물 경관심의 강화
- 보행 우선의 해안도로정비, 해안도로변 인공구조물 심의 강화
- 해안도로 및 섬의 모든 부분에서의 비양봉의 조망이 가능하도록 인공구조물의 높이, 좌향, 개방지수 등의 경관심의를 강화

[가파도]

- 가파도는 전체적으로 해안단구 지형이며 섬의 남서부 해안지역에는 해안선을 따라서 높이 약 5~7m의 해안단구지형이 약 700m 정도 발달한 전형적인 해안단구
- 가파도의 해안용천은 총 4개소에서 관찰되고 마을 사람들이 공동으로 이용하는 곳은 1개소이며 현재도 상시 이용할 수 있을 만큼 용천수가 흐르고 있음
- 제주도에서 단위 면적당 선사 유적 밀집도가 가장 높은 곳 중 하나에 해당함
- 섬 북편 언저리에 패총 잔존
- 섬 남서쪽 가장자리에 선돌이, 선돌 뒤로 고인돌이 밀집된 분묘구역 안에는 제주도에서 가장 큰 길이 7m, 무게 30톤 이상의 대형 고인돌이 자리 잡고 있음
- 해안용천수의 지속적 보존, 정비를 통한 경관자원화
- 가파도 고유해안지형의 보존을 위주로 한 인공구조물 심의강화
- 고인돌, 패총 등 역사유적자원을 중장기적 보호와 관리강화
- 평지형의 경관구조의 특성을 보존하기 위해 인공구조물의 높이, 좌향, 개방지수 등의 경관심의 강화 필요

[마라도]

- 해안선에서 수직절벽을 이루고 있는 해안단애에는 해식동굴의 발달이 특징적임
- 마라도의 해안선은 수직절벽의 해안단애로 구성. 해안선의 전 구간에 해식동굴(sea cave)이 잘 발달
- 최남단섬으로서 기반시설 관광 편의시설 확충요구 시 무분별한 증설 보다는 기존시스템의 개선을 우선 고려
- 마라도 천연보호구역은 우리나라에서 가장 남쪽에 위치, 난대성 해양 동식물이 가장 두드러지고 천연 기념물로 지정하여 보호하고 있음
- 고유 해안지형, 해안선 경관 자원보존을 위한 인공구조물의 체계적, 통합적 경관심의 강화 필요
- 동고서저의 완만한 초원을 이루고 있는 마라도의 경관보존을 위해 해안선, 본도로의 조망확보를 위한 인공구조물의 높이, 좌향, 개방지수 등의 경관심의 강화필요

가로

[해안마을]

- 마을진입도로는 보행자 우선의 보행공간화하고, 간선도로가 마을을 관통하는 경우 감속을 고려하여 도로 표면을 개선하도록 하며, 마을진입도로의 확장 및 증설을 금지함
- 마을안길은 보행자 우선의 보행공간화하고, 마을안길의 확장 및 증설을 금지함
- 해변도로 주변의 일정 폭원의 토지를 확보하고 도로 주변을 녹화하되 해풍의 영향, 외부에의 조망, 주변 경관특성 등을 고려하여 시행하고, 해변도로는 보행이용을 우선으로 함
- 또한, 섬의 모든 도로에서는 보행과 자전거 이용을 고려하여 차의 감속을 위한 노면의 요철화, 소재의 변화, 도로내의 식재에 의한 폭원의 변화, 도로선형의 비직선화 등의 방법 적용을 유도하고, 해안도로 확충 및 확폭 지양. 기존 도로체계의 효율성을 유도하며, 조망이 양호한 지점에 쉼터를 조성하고 해안도로를 경관 도로화 할 수 있도록 유도함

조경식재

[녹지 및 공공오픈스페이스]

- 간선도로 주변에 해안선과 바다의 조망을 저해하는 가로수 식재를 금지하고, 한라산, 오름, 해안선 등의 시각통로로서 역할을 하도록 유도하며, 제주해안의 풍광과 이질적인 수목의 식재와 해안 산책로 등에 인공적/인위적 느낌의 초화 연출행위를 금지함
- 도서지역 오름에서 휴게공간 등 오름탐방로 상에 식재가 필요한 경우 주변에 분포하는 동일종으로 식재 하도록 하며, 오름탐방로 양측의 인위적 초화연출 행위를 금지함



그림 6-15 바다조망을 저해하는 가로수 식재 지양



그림 6-16 인위적 초화연출 금지

[대지안의 조경]

- 건축심, 환경영향평가, 경관심의 대상이 되는 중요 시설지의 조경에 대하여 경관적/생태적 교란을 야기시킬 수 있는 이질적 수종 식재를 금지하고, 경관단위별 권장수종을 참고로 하여 지역적 정서와 경관에 어울리는 수목을 주요 수종으로 선정하여 식재를 유도함
- 또한, 대지 내 자연 지반 녹지율을 최소 30% 이상(50% 이상 권고) 확보하여 생태적 생육기반을 조성하도록 하며, 심의대상이 되지 않는 시설에 대해서는 개별 인허가시 권장수종을 참고하여 향토수종 식재를 권장함
- 해안/도서마을의 식생경관을 잘 보존하고 있는 수목·수림에 대해서 자율적으로 경관보존 수목으로 지정하고 관리 지원하도록 유도하며, 도서별 특징적인 자생수목을 권장수목에 포함하여 개별대지 및 공공건축물 주변의 주요 수종으로 활용하도록 권장함

[권장수종]

- 해당 경관단위의 권장수종 리스트를 참고하여 수종 선정하도록 권장함

구분	권장 수종 예시	비고
교목류	가시나무, 곰솔, 굴거리, 동백, 먼나무, 아왜나무, 후박나무, 녹나무, 담팔수, 참식나무, 병굴나무, 비파나무, 무화과나무, 후피향나무, 목서, 향나무, 하귤, 감나무, 멸구슬나무, 애기동백 등	해안 저지대 자생식물
관목류	돈나무, 해당화, 다정큼나무, 홍가시나무, 보리장나무, 황근 등	해안 저지대 자생식물
지피/초화	송악, 개상사화, 애기나리, 제주양지꽃, 유채, 순비기, 자금우, 백년초, 백화등 등	해안 저지대 자생식물

바닥포장

- 도서지역 오름탐방로는 폭 1.5m 이하로 권장하며, 투수, 식물생육 가능한 지역재료 사용하도록 유도함
- 경관적으로 중요한 해안지역의 대형시설의 경우 차량도로를 제외한 모든 포장공간에 투수성 포장을 하도록 권장함



그림 6-17 오름 탐방로 단면구성 예시

경관색채

- 도서지역은 제주의 원시적인 자연 모습을 그대로 가지고 있으며, 제주도민의 삶이 비교적 잘 보존되어 있는 곳이므로 이러한 제주 고유의 모습이 그대로 이어갈 수 있도록 함(구체적인 사항은 제주 색채디자인 가이드라인을 참고하도록 함)

옥외광고물

- 제주 옥외광고물 문화조성을 위한 모델 및 가이드라인을 준용하도록 함

형성

생산과 저장

[경작지 경관]

- 경관구조 단절을 초래하는 택지조성, 간선도로 개통 심의를 강화하도록 함
- 농한기 유휴 농경지를 이용한 계절경관 형성을 유도함

[시설경관]

- 창고 및 축사는 농수축산물 직거래용 가설점포를 정비함
- 비닐하우스는 해안, 오름 경관을 고려한 배치를 유도함

야간경관

- 본 가이드라인 경관요소 야간경관부문을 준용하고, 이 외 사항에 대하여는 제주특별자치도 빛공해방지 기본계획을 참고하도록 함

6.4 경관축 계획

6.4.1 하천경관축

경관현황 및 특성

- 제주의 하천은 한라산에서 기원해서 중산간을 거쳐 해안으로 흘러가는 형태로 평소에는 건천이지만 강우시 강수 유출이 빨리 이루어져 독특한 경관을 형성하고 있음
- 제주시 및 서귀포시 지방하천의 경우 경관심의대상으로 고시되어 있음



목표 및 기본방향

목 표 지방하천의 생태복원 및 유지관리

- 하천축의 보전과 조망 관리
- 하천 주변 인공물 및 훼손부 관리
- 시가지를 관통하는 본류의 접근성 개선 및 친수공간 조성

경관계획

기본관리방향

- 하천과 접하는 공간은 경관의 공공성을 원칙으로 함
- 정비사업 등 하천 주변 사업 시행시 경관훼손을 최소화하도록 함
- 제주도의 공간과 스케일의 보전
- 수변생태 이미지 보전
 - 주변산림, 식물군락 등 생태환경을 절대적으로 보전
 - 과도하게 설치된 인공구조물은 철거를 하여 최소화하고 자연재료를 사용
 - 친수공간 조성시 과도한 친수시설의 설치보다 수변생태에 영향을 최소화한 공간 조성
- 하천변의 인공물 관리
 - 하천변 건축물은 저층배치를 유도하여 수변으로의 개방감을 확보
 - 하천변 공업지역에 대한 차폐식재로 수변 경관개선
 - 하천을 지나는 교량, 고가차도 등의 도로구조물 디자인 및 색채 정비

주요 심의사항

- 하천의 경계선으로부터 45도 사선제한에 따른 건축물의 높이 제한을 초과하여 건축하는 경우, 경관 가이드라인상 주거, 상업, 공업, 취락지역은 사선제한을 적용받지 아니하며, 녹지지역 등에서 45도 사선 제한을 초과하여 건축물을 건축하는 경우는 경관심의를 받도록 함



※ 제방선은 하천이 정비된 이후에는 하천구역 및 변경 후의 상태를 기준으로 적용
→ 원지형 고수는 하천 정비 이후 상황 반영이 어려울 수 있음

6.4.2 해안경관축

경관현황 및 특성

- 국토해양부에서 수립한 「해안경관 관리 가이드라인」의 해안경관 특별관리구역 대상(해안선으로부터 500m 내외 구역)과 해안경관축 관리 범위를 동일하게 설정해 해안선에서 일정구역 내외를 일정하게 관리 가능하도록 조정함
- 기존 경관계획의 해안경관축 가이드라인과 국토해양부의 「해안경관 관리 가이드라인」 내용을 절충하여 제주지역의 실정에 맞는 가이드라인을 재정립함
- 해안도로에서 해안 방향 내측으로 위치한 부지는 개발행위를 금지함



목표 및 기본방향

목 표 해안선 및 지형의 형태 보전과 해안통경축의 확보

- 제주지역 해안의 지형·지질적 특성에 변형을 가하지 않도록 보전
- 해안선에서 거리별 가이드라인을 적용하여 개발을 억제·관리를 유도하고 경관권역 ㉔와 조화
- 기존 형성된 취락과 건축물의 생활경관이 어우러지는 경관 형성

경관계획

해안경관축의 유형

- 해안경관축의 유형은 2011년 동서남해안 개발사업을 위해 제정·시행된 「해안경관 관리 가이드라인(국토해양부)」의 '경관유형에 따른 등급별 가이드라인'의 분류를 참조·조정하여 가이드라인이 연계성을 지니도록 함

경관유형	대상지역	비고
A 시가지경관	주거, 상업, 업무시설 등이 밀집한 도시지역	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 의한 도시지역 중 주거지역, 상업지역 등이 포함
B 산업경관	공업, 물류 등의 산업시설이 밀집한 지역	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 의한 도시지역 중 공업지역, 「항만법」 제3조 및 동법 시행령 제2조에 의한 항만구역 중 무역항, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조의 규정에 따른 국가산업단지
C 농어촌경관	어업, 농업 등의 생산활동이 이루어지며 개발밀도가 낮은 지역	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 의한 도시지역의 녹지지역 중 생산녹지지역, 관리지역 중 생산관리지역, 계획관리지역, 농림지역, 동법 제37조에 의한 취락지구, 「항만법」 제3조 및 동법 시행령 제2조에 의한 항만구역 중 연안항, 「어촌·어항법」 제2조 및 제17조에 의한 어항구역 등이 포함
D 관광휴양경관	여가·휴식을 위하여 우수한 자연경관 자원을 활용한 레크리에이션, 전망 공간, 편익시설 등이 밀집된 지역	• 「관광진흥법」 제70조에 의한 관광특구 및 동법 제52조에 의한 관광지 등이 포함
E 역사문화경관	국가지정문화재, 시도지정문화재 등을 보호하기 위해 관리가 필요한 지역	• 「문화재보호법」 제9조에 의한 문화재 보호구역으로부터 100m 이내의 지역 또는 문화재 보존지역 등이 포함
F 자연생태경관	자연과 생태자원이 풍부하고, 여가, 휴식공간으로 조성가능한 지역	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 의한 도시지역의 녹지지역 중 보전녹지지역, 자연녹지지역, 관리지역 중 보전관리지역, 「도시공원 및 녹지에 관한 법률」 제15조에 의한 공원, 동법 제35조에 의한 녹지, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 의한 자연환경보전지역 등이 포함

경관유형 적용의 우선순위

- 단위지역이 한 개 이상의 법률로 중복되어 여러 개의 유형으로 정의되는 경우 다음의 우선순위에 따라 경관유형을 결정함
- 경관구역 ㉔의 적용사항과 중첩 시 강화된 기준을 적용함

순위	관련법	구분	경관유형
1	문화재보호법	• 보호구역	E. 역사문화경관
2	관광진흥법	• 관광지, 관광특구	D. 관광휴양경관
3	항만법	• 항만구역 중 무역항, 연안항	B. 산업경관 C. 농어촌경관
	어촌어항법	• 어항구역	C. 농어촌경관
4	자연공원법	• 공원 구역(국립공원, 도립공원, 군립공원)	F. 자연생태경관
	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	• 공원(도시자연, 근린, 어린이, 소공원 등) • 녹지(경관, 완충, 연결녹지 등)	
5	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	• 도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경 보전지역	A. 시가지경관 B. 산업경관 C. 농어촌경관 F. 자연생태경관

시가지경관

- 관리목적 : 해안에 인접한 도시경관 형성 지역으로 해안경관과 조화로운 생활지 경관 관리
- 대상지역 : 주거, 상업, 업무시설 등이 밀집한 도서지역
- 관리대상
 - [건축물] : 재료/ 주거시설/ 상업·업무시설/ 옥외광고물
 - [공공공간] : 오픈스페이스/ 가로·기반시설물

산업경관

- 관리목적 : 쾌적한 해안경관을 형성하는 해안변 산업지 경관 관리
- 경관유형 대상지역 : 공업, 물류 등의 산업시설이 밀집한 지역
- 관리대상
 - [건축물] : 재료/ 산업·항만시설
 - [공공공간] : 오픈스페이스/ 가로·기반시설물

농어촌경관

- 관리목적 : 제주만의 풍경을 보호하는 농어촌 해안경관 관리
- 대상지역 : 어업, 농업 등의 생산활동이 이루어지며 개발밀도가 낮은 지역
- 관리대상
 - [건축물] : 재료/ 취락가옥/ 올레
 - [생산·저장시설] : 경작지경관/ 창고·축사/ 비닐하우스/어항
 - [공공공간] : 오픈스페이스/ 가로·기반시설물

관광휴양경관

- 관리목적 : 우수한 제주 자연경관을 활용하는 관광휴양 해안경관 관리
- 대상지역 : 여가, 휴식을 위하여 우수한자연 경관 자원을 활용한 레크레이션, 전망공간, 편의시설 등이 밀집된 지역
- 관리대상
 - [건축물] : 재료/ 건축시설/ 옥외광고물
 - [공공공간] : 오픈스페이스/ 가로·기반시설물

역사문화경관

- 관리목적 : 역사문화자원과 이미지 연속성을 지닌 해안경관 관리
- 대상지역 : 국가지정문화재, 시도지정문화재 등을 보호하기 위해 관리가 필요한 지역
- 관리대상
 - [건축물] : 재료/ 건축시설/ 옥외광고물
 - [공공공간] : 오픈스페이스/ 가로·기반시설물

자연생태경관

- 관리목적 : 제주만의 자연풍경과 생태환경을 보호하는 해안경관 관리
- 대상지역 : 자연과 생태자원이 풍부하고, 여가, 휴식공간으로 조성이 가능한 지역
- 관리대상
 - [건축물] : 재료/ 건축시설
 - [공공공간] : 오픈스페이스/ 가로·기반시설물/ 자연식생

6.4.3 주요도로축

경관현황 및 특성

- 제주지역의 도로는 지역간 연결 및 주요관광지간의 연결이 주요 기능임
- 주요도로들은 1100도로, 516도로와 같이 도로자체가 경관포인트로서 경관자원이며 도로에서 보여 지는 조망경관도 중요함
 - 평화로 : 무수천사거리교차로 ~ 서광1교차로
 - 제1산록도로 : 산록도로입구교차로 ~ 노루생이삼거리 ~ 어승생삼거리 ~ 제1어음교
 - 제2산록도로 : 광평교차로 ~ 서성로입구교차로 ~ 녹산로교차지점
 - 번영로 : 명도암교차로 ~ 민속마을입구교차로
 - 남조로 : 남조로교차로 ~ 수망교차로



목표 및 기본방향

목 표 주간선도로 기능성 및 상징성 확보

- 주간선도로에서의 조망 보전
- 시가지 통과구간 주변부 관리

경관계획

기본관리방향

- 제주도의 자연경관과 인공경관이 조화를 이루는 경관관리 및 정비
- 주요 조망경관 대상인 중산간 지역과 해안지역의 조망보전을 중심으로 한 경관관리
- 경관중점관리의 지형적 특성을 반영한 도로측 조망경관의 제고와 경관관리방안 도출

주요 심의사항

- 해발고도 200~600m사이의 주요도로변을 대상으로 함
- 주요도로 대상경계로부터 1.2km구역을 주요관리영역으로 지정하여 경관을 체계적으로 관리하도록 함
- 시각적으로 조망이 개방적인 지역의 경우, 점적개발로 인한 경관훼손 방지하도록 함
 - Type-1 : 주요도로를 중심으로 양편에 개활지가 펼쳐진 유형(양측면·전후방 경관조망)
 - Type-2 : 주요도로를 중심으로 한쪽에는 방풍림, 다른 한쪽에는 개활지가 펼쳐진 유형(한쪽 측면·전후방 경관조망)
 - Type-3 : 주요도로를 중심으로 양편에 방풍림이 펼쳐진 유형(전후방 경관조망)
 - Type-4 : 주요도로를 중심으로 양편에 건물군이나 마을이 분포한 유형(전방 경관조망)
 - Type-5 : 주요도로를 중심으로 한쪽에는 개활지, 다른 한쪽에는 건물/마을군이 펼쳐진 유형
 - Type-6 : 주요도로를 중심으로 한쪽에는 방풍림, 다른 한쪽에는 건물/마을군이 펼쳐진 유형



6.5 경관거점 계획

6.5.1 역사문화경관거점

경관현황 및 특성

- 문화자원보전지구를 대상으로 함
 - 제주도 : 제주향교지구, 관덕정지구, 오현단지구, 삼성혈지구, 삼양동 선사유적지구, 하도리 별방진지구, 용수리 절부암지구
 - 서귀포시 : 보목동 숲섬지구, 서귀진지지구, 보성리 대정성지지구, 수산진성지구



목표 및 기본방향

목 표 역사문화자원의 거점 연계

- 역사문화자원의 역사성과 문화가치 보전
- 역사문화자원 주변부 관리
- 인근 건축물 및 시설물과의 스카이라인 관리 및 왜소화 방지

경관계획

- 문화재보호법을 원칙으로 함
- 지정문화재의 외곽경계로부터 500m 안으로 지정된 역사문화환경보전지역을 경계로 함
- 역사문화자원 주변에 존재하는 양호한 자연경관의 보전
 - 녹지가 풍부한 자연경관을 적극적으로 보존하고, 해안, 오름 등의 지형에 순응하는 개발을 유도
- 역사문화자원을 배려하는 주변부 관리
 - 지구별 경관을 개선할 수 있도록 경관협정을 추진
- 공공시설물의 개별적 디자인을 지양하고 제주 공공디자인을 활용하며 디자인 요소를 최소화함
- 역사문화경관을 돋보이게 하는 지역재료 사용을 권장함
- 보존대상 역사경관 스카이라인 형태 보존을 위해 역사경관의 스카이라인 또는 윤곽선을 보존함
- 역사문화가 밀집한 장소에서 조망시점과 조망대상 사이에 위치하는 건축물은 경관훼손을 최소화하도록 함

6.5.2 관문경관거점

경관현황 및 특성

- 주요도로축의 진입부 교차로 및 회전교차로를 대상으로 함
 - 제주시 : 공항입구 교차로, 신제주로터리, 노형오거리, 광양사거리
 - 서귀포시 : 비석거리교차로, 중앙로터리, 동문로터리



목표 및 기본방향

목 표 관문경관 역할 강화

- 관문경관거점 주변의 친환경성 요소 보전
- 지역에 맞는 상징적 경관요소를 도입
- 공공시설물의 관리

경관계획

- 관문경관거점은 주요도로축의 진입부 교차로 및 회전교차로로 공항입구 교차로, 신제주로터리, 노형 오거리, 광양사거리, 비석거리교차로, 중앙로터리, 동문로터리이며, 이는 여건변화에 따라 가변적일 수 있음
- 양호한 자연경관의 보존 및 활용
 - 자연적 경관 특성을 강화하여 관문지역의 장소성을 형성하고 지형에 순응하는 개발을 유도
 - 진입도로 및 주요 가로, 공원 등에서의 시각회랑 및 조망권을 확보하고, 가로변 녹지축 확보 등 녹지대의 네트워크를 고려
- 경관적 낙후지역의 이미지 개선 및 관리
 - 지역단위로 경관 개선 방안 및 시범사업을 추진하여 저개발 및 기반시설 정비가 미흡해 지역 이미지가 정체되어 있는 지역의 경관개선을 도모
- 통일감 있는 고유 도로경관 조성
- 공공기관이 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업, 도시 이미지 향상을 위한 경관 및 상징조형물 사업을 하는 경우 경관심의를 받도록 함

6.5.3 공공시설경관거점

경관현황 및 특성

- 주요 관공서 및 공공시설과 유동인구가 많이 발생하는 주요 인구밀집장소를 대상으로 함
 - 제주도청, 제주시청, 서귀포시청, 정부제주지방합동청사, 구좌읍사무소, 애월읍사무소, 조천읍사무소, 한림읍사무소, 남원읍사무소, 대정읍사무소, 성산읍사무소, 우도면사무소, 추자면사무소, 한경면사무소, 안덕면사무소, 표선면사무소
 - 동문시장, 민속오일시장, 매일올레시장, 제주시외버스터미널, 서귀포시외버스터미널, 제주월드컵경기장, 제주종합경기장, 강창학 종합경기장



목표 및 기본방향

목 표 주요 공공시설 커뮤니티 거점 역할 강화

- 상징적 이미지 보전
- 주변부 공공시설과 연계성을 지니는 이미지 형성
- 커뮤니티 중심의 문화경관 유도

경관계획

- 공공건축물(커뮤니티관련시설, 공공업무관련시설, 교육관련시설)로 3층을 초과하는 경우(단, 건축설계 공모를 통한 당선작은 제외) : 커뮤니티관련시설(주민센터, 복지회관, 정보센터 등), 공공업무관련시설(우체국, 전화국, 소방서, 파출소, 보건소 등), 교육관련시설(초등학교, 중학교, 고등학교 등)
- 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 「건축법」 제11조에 따른 허가(협의) 대상 건축물 (제주특별자치도 경관조례 제18조(건축물의 경관심의))
- 공공기관이 「경관법」 제13조제1항에 따라 시행하는 경관사업 : 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업, 지역의 녹화와 관련된 사업, 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업, 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업

6.6 중점경관관리구역 계획

6.6.1 중점경관관리구역 개요

중점경관관리구역의 정의

- 경관권역, 축, 거점 중 경관가치가 높은 지역과 경관저해가 우려되는 지역의 경관을 보다 중점적으로 보전, 관리, 형성하기 위해 지정하는 구역

중점경관관리구역의 설정기준

구 분	내 용
경관목표 측면	• 제주경관의 대표적인 곳들을 유지하기 위해 중점관리구역 지정
경관자원 측면	• 기존의 경관자원을 지키고 후세에 물려주기 위한 전략 마련
실행방안 측면	• 중점관리구역도 최소한의 개발은 허용하되 주변지역과의 조화를 고려
구역설정 측면	• 법적 근거가 있는 것부터 포함하고 향후 개별법에 의해 정비되는 것들을 중점경관관리 구역으로 추가 지정하도록 함

중점경관관리구역의 설정

- 기존계획에서 설정된 중점경관관리구역을 유지하면서 합리적인 경관관리가 이루어지도록 내용을 일부 재정비하였음



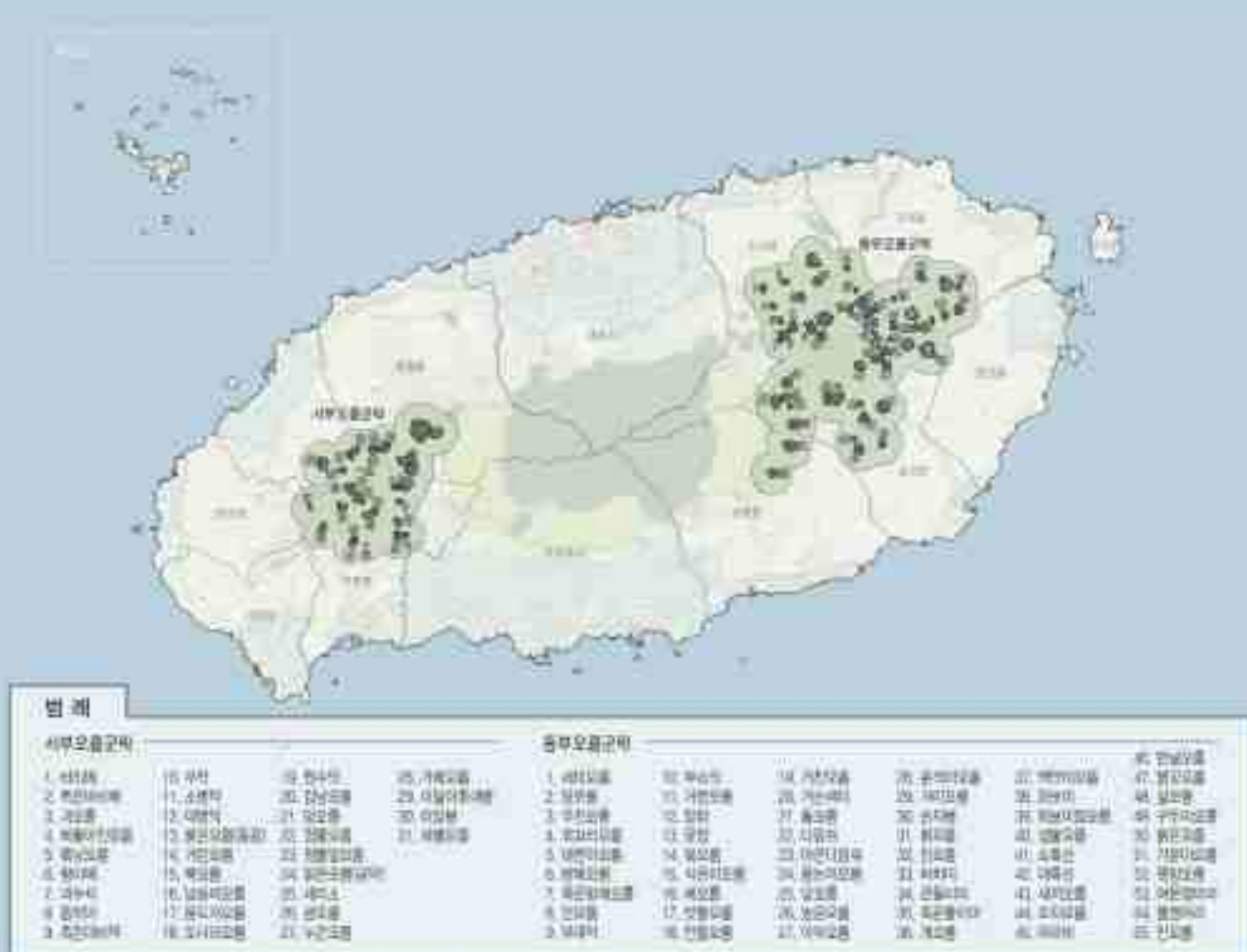
구 분	적용대상
오름군락	• 제주특별자치도 경관조례 별표1 경관심의 대상 오름군락(제18조제2항제1호 가목관련)을 대상으로 하는 동부오름군락군 및 서부오름군락군
습지	• 동백동산습지, 물영아리오름습지, 물장오리오름습지, 숨은골뱅디, 1100고지습지
세계자연유산지구	• 한라산천연보호구역 164.40km ² , 성산일출봉 1.69km ² , 거문오름 용암동굴계 22.36km ²
지구단위계획구역 지정제한구역	• 평화로, 산록남로, 서성로, 남조로, 비자림로, 516로, 산록북로, 1100도로, 산록서로 각 일부구간을 연결하는 한라산 방면 지역 (제주특별자치도 고시 제2015-106호)

6.6.2 오름군락

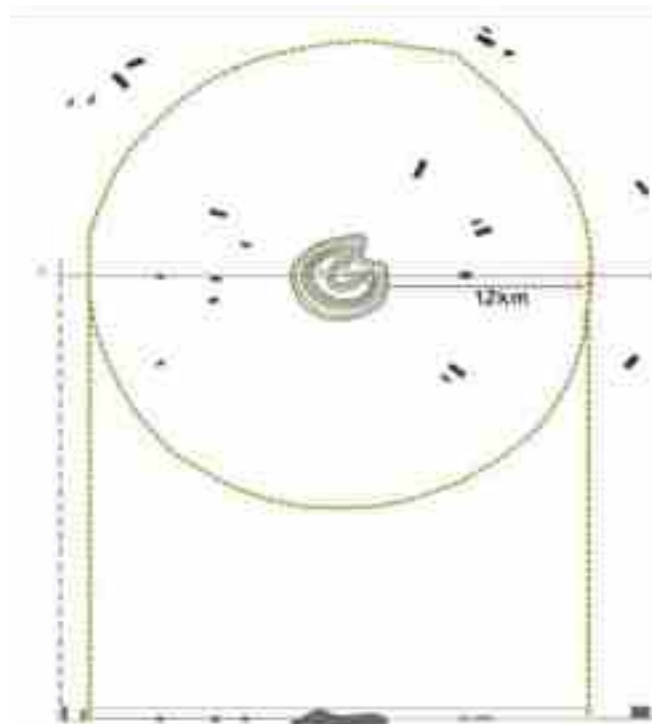
경관현황 및 특성

- 제주특별자치도 경관조례 별표1 경관심의 대상 오름군락(제18조제2항제1호 가목관련)의 동부오름군락군 및 서부오름군락군을 대상으로 함

구 분	적용대상
동부오름군락	<ul style="list-style-type: none"> • 오름군 1군락 : 세미오름, 당오름, 우진제비오름, 거문오름, 피꼬리오름, 대천이오름, 민오름, 방애오름, 죽은방애오름, 부대악, 부소악 • 오름군 2군락 : 알밤, 웃밤, 식은이오름, 거친오름, 체오름, 밧돌오름, 안돌오름, 거슨세미, 북오름 • 오름군 3군락 : 돌오름, 다랑쉬, 아끈다랑쉬, 용눈이오름, 당오름, 높은오름, 아부오름, 문석이오름, 거미오름, 손자봉, 찰오름, 민오름, 큰돌이미, 죽은돌이미, 비치미, 개오름, 백약이오름, 좌보미, 좌보미알오름 • 오름군 4군락 : 성불오름, 소록산, 대록산, 모지오름, 따라비, 새끼오름, 번널오름, 병곶오름, 설오름 • 오름군 5군락 : 구두리오름, 붉은오름, 가문이오름, 찻망오름, 여문영아리, 물영아리, 민오름
서부오름군락	<ul style="list-style-type: none"> • 가메오름, 괴오름, 금오름, 누운오름, 문도지오름, 바리메, 밝은오름(동광리), 밝은오름(금악리), 북돌아진오름, 새별오름, 이달이춧대봉, 이달봉, 세미소, 정물알오름, 정물오름, 죽은바리메, 폭낭오름, 감낭오름, 거린오름, 괴수치, 남송이오름, 당오름, 도너리오름, 돛박이, 대병악, 무악, 북오름, 소병악, 왕이메, 원수악, 죽은대비악



- 오름 경계선으로부터 1.2km 구간의 인공구조물의 좌향은 한라산으로의 통경축과 상관없이 해당 오름에 대한 조망방향과 평행하게 함



경관관리방안

- 대상 오름의 경계로부터 1.2km 구역을 오름밀집지역 중점경관관리범위로 지정하여, 오름이 풍경으로 인식되기 시작하는 조망거리로부터 조망권을 보호
- 개별오름의 경우도 오름경계로부터 1.2km 구역 내는 동일한 기준 적용
- 경관적 흡수력이 낮은 중산간지역의 경관잠식요인인 도로변 점적개발을 체계적으로 관리
- 도로변 경관관리지구와 중첩시 기준을 누적 적용하되, 높이의 경우 오름밀집지역 기준을 상위로 둠
- 동부오름군락 1, 2, 3, 4, 5군락 : 주민들의 생업과 관련된 행위(농업, 축산 등)외에는 개발을 지양
- 서부오름군락 : 주민들의 생업과 관련된 행위(농업, 축산 등)외에는 개발을 지양

6.6.3 습지

경관현황 및 특성 • 자연상태가 원시성을 유지하고 있거나 생물다양성이 풍부한 지역, 희귀하거나 멸종위기에 처한 야생 동·식물이 서식·도래하는 지역, 특이한 경관적·지형적 또는 지질학적 가치를 지닌 지역으로 법정 지정 습지를 대상으로 함

구 분	적용대상
대상 습지	• 현재 법정지정습지 5개(동백동산습지, 물영아리오름습지, 물장오리오름습지, 1100고지습지, 숨은물뱅듸)를 대상으로 함 ※ 향후 법정지정습지가 늘어날 경우는 차후 재정비 시 대상습지를 추가 지정하도록 함



목표 및 기본방향

목 표

습지 원식생경관의 훼손을 방지하여 생태환경을 보전하고
수변과의 조화성을 강조

- 보 전 : 원식생경관의 보호
- 관 리 : 시가지 및 읍면지역에서 주변과 조화되는 인공물 경관관리
- 형 성 : 수변의 친수성과 공공성 강화

경관계획

경계

- 습지 경계선으로부터 50m 안 구간으로 지정

높이

- 3층 이상, 8m 초과 구조물은 심의를 받음

좌향

- 인공구조물의 좌향은 한라산, 오름, 습지를 고려하여 시각통로의 확보를 위하여 방사선 방향으로 설치

재료

- 인공구조물의 주재료는 지역재료로 제한하며, 규모와 상관없이 해당지구 내 일체의 인공구조물은 지양

경관관리방안

- 건축물, 시설물 등 인공경관의 설치를 지양하고 시가지 인근 습지의 원형 복원·정비 유도
- 지역의 디자인 품격 향상을 위한 지원기구 설치 및 경관 형성사업 추진

세계자연유산지구 사업별 경관관리항목

구분		세부사업 (제주 세계자연유산 보존 및 활용 종합계획)	경관관리항목 (경관위원회 심의내용)							
			위치	규모	개소	형태	재료	절성토량	시공방법	
한라산 천연 보호 구역	생태경관 체험	성판악~사라오름 연계 트레일	●	●	-	-	●	-	●	
		어리목~만세동산 연계 트레일	●	●	-	-	●	-	●	
	지질체험	영실 지질체험 트레일	●	●	-	-	●	-	●	
		구린굴 지질체험 탐방로	●	●	-	-	●	-	●	
	체험 트레일 조성	불교문화 트레일	●	●	-	-	●	-	●	
		불교문화 전래 트레일	●	●	-	-	●	-	●	
		어리목 근대 역사체험 트레일	●	●	-	-	●	-	●	
		기존 도로를 활용한 코스	●	●	-	-	●	-	●	
	한라산 순환	개방형 순환코스	●	●	-	-	●	-	●	
		탐방환경 조성	탐방객의 영향을 최소화하는 트레일	●	●	-	-	●	-	●
		안내시설(표지판, 이정표 등)의 적절한 활용	●	●	●	●	-	-		
	탐방객 편의기능 확대	탐방안내소 조성	탐방안내소조성	●	●	-	-	●	●	-
		야영장 정비	편의시설 확충	●	●	-	-	●	●	-
			삼림욕장 조성	●	●	-	-	●	●	-
			오토캠핑장 조성	●	●	-	-	●	-	-
	성산 일출봉 응회구	성산 일출봉 입구 재정비	순환형 동선시스템 도입	●	●	-	-	●	-	-
			다양하게 관찰할 수 있는 탐방환경조성	●	●	-	-	●	-	-
탐방 안내소		탐방안내소 복합기능화	●	●	-	-	●	-	●	
		자연친화적 공간조성	●	●	●	●	●	●	-	
주차장 이전 및 공원화		성산일출봉 경관정비	●	●	-	-	●	●	-	
		유산공원 조성	●	●	-	-	●	-	-	
		상가이전 및 정비	유산지구 내 상가 이전	●	●	-	-	●	●	●
		테마보행로	도보환경개선 및 테마거리 조성	●	●	-	-	●	-	-
체험코스 및 프로그램		테마별 해설코스	●	●	-	-	●	-	●	
		체험코스 및 프로그램	해양체험 프로그램	-	-	-	-	-	-	-
			역사체험 프로그램	-	-	-	-	-	-	-
		해녀의집 활용	정비 및 프로그램 확충	-	-	-	-	-	-	-

구분			세부사업 (제주 세계자연유산 보존 및 활용 종합계획)	경관관리항목 (경관위원회 심의내용)						
				위치	규모	개소	형태	재료	절성토량	시공방법
거문오름 용암 동굴계	거문오름 - 용암동굴 연계탐방 루트개선	탐방루트 진입로	탐방루트 진입로	●	●	-	-	●	-	●
		탐방안내소	탐방안내소의 입지와 형태	●	●	-	●	●	●	-
		탐방로 데크	탐방로 데크	●	●	-	-	●	-	●
		탐방로정비	탐방로변 안내판·해설판	●	●	●	●	●	-	-
	만장굴 재정비 및 탐방 프로그램 개발	탐방 프로그램 확대	동굴탐방을 돕는 안내지도 제작	-	-	-	-	-	-	-
		탐방 안내소 건립	만장굴 종합휴게소를 활용한 탐방안내소	●	●	-	●	●	●	-
			친환경적 주차장조성 및 야외공간 정비	●	●	-	-	●	●	●
	비공개 동굴의 간접체험 기반조성	외부공간 조성	용암동굴을 주제로 한 외부공간조성	●	●	-	-	●	●	●
			주변 비공개 동굴 탐방루트 조성	●	●	-	-	●	-	●
		입지선정 시설운영	동굴가상체험관	●	●	-	●	●	●	-

6.6.4 세계자연유산지구

경관현황 및 특성

- 한라산천연보호구역, 성산일출봉 응회구, 거문오름 용암동굴계인 거문오름, 김녕굴 및 만장굴, 뽕뒤굴, 당처물동굴, 용천동굴이 유네스코 세계자연유산으로 등재
- 총면적 188.45km²(핵심지역 94.75km², 완충지역 93.70km²)으로 인근 시설의 개발에 대한 관리 필요
- 경관·지질학적 가치가 탁월한 이미지를 부각시키며 자연과 어우러진 경관 형성을 위한 세계자연유산 지구 중점경관관리구역으로 설정



목표 및 기본방향

목 표 공공재로서의 인식을 확립하고 경관·지질학적 가치를 강화

- 보 전 : 구역내 사유지의 매입으로 경관보전
- 관 리 : 지정지구와 연계된 상업활동 공간을 효율적으로 관리
- 형 성 : 중요한 화산적 특징의 관리와 제주도의 생물다양성적 가치 형성

경관계획

경계

- 세계자연유산지구로 지정된 한라산 천연보호구역 164.40km², 성산일출봉 1.69km², 거문오름 용암동굴계 22.36km²

유산지구별 경관관리

- 개별대상에 대한 세부지침은 「제주 세계자연유산 보존 및 활용 종합계획」을 준용하도록 함

경관관리방안

- 지속가능한 보전계획
- 공인된 자연가치의 공익적 활용계획
- 생물권보전지역과 연계 관리계획
- 지질명소 연계 프로그램의 지속적 개발

6.6.5 지구단위계획구역 지정 제한지역

경관현황 및 특성

- 제주특별자치도의 환경자산 보전 및 중산간 보호를 위하여 도시지역 외 지역에서 지구단위계획구역 지정 제한지역을 고시함(제주특별자치도 고시 제2015-106호)
- 「도로명주소법」에 따른 평화로, 산록남로, 서성로, 남조로, 비자림로, 516로, 산록북로, 1100도로, 산록서로 각 일부구간을 연결하는 한라산 방면 지역을 대상으로 함



목표 및 기본방향

목 표 공공재로서의 인식을 확립하고 경관·지질학적 가치를 강화

- 보 전 : 지역의 공공성을 유지하고 보전
- 관 리 : 랜드마크적 인공 요소에 대한 재정의를 통해 한라산, 오름, 해안선을 존중하는 디자인으로 계획·관리
- 형 성 : 인공구조물의 랜드마크화 할 경우 문화적 시설로 제주민의 자긍심 형성할 수 있도록 계획

경관계획

경계

- 평화로, 산록남로, 서성로, 남조로, 비자림로, 516로, 산록북로, 1100도로, 산록서로 각 일부구간을 연결하는 한라산 방면 지역

적용사항

- 지구단위계획구역 지정 제한지역에서는 원칙적으로 대규모(개발행위허가 규모 이상) 개발행위를 금지함
- 국가나 제주자치도가 직접 시행하는 사업이나 도시관리계획 결정 등에 따른 사업(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업에 한함)은 예외로 하며, 경관위원회 심의를 거쳐야 함
- 경관권역·축·거점 및 중점경관관리구역과 중첩되는 구역은 기존의 누적 및 동일 기준시 강화된 수치를 적용함

경관관리방안


- 새로운 시대, 특히 국제자유도시로서의 도시풍경을 형성하며, 제주의 새로운 산업을 중흥시키며, 국제적 수준의 삶의 터를 일구기 위함
- 사업의 시행자는 개발계획서 및 관리계획을 제출하여 경관위원회의 심의를 받음

제주특별자치도 경관종합구상도



VII

실행계획



7.1 실행계획의 개요	296
7.2 경관가이드라인 운영	299
7.3 경관사업	303
7.4 경관협정	322
7.5 경관행정	329
7.6 경관조례 개정방안	332

7.1 실행계획의 개요

7.1.1 실행계획 기본방향

- 제주특별자치도 경관관리계획을 구체적으로 실행하기 위한 방안을 제시하여 경관관리의 실효성을 확보하고자 함
 - 제주지역은 2009년 3월에 경관위원회를 구성하였고, 경관위원회에서 권역별, 중점경관단위 등에 대한 심의를 통해 관리하고 있음
- 금번 경관계획(2021~2026)의 경우는 경관관리의 미래상을 지키기 위해서 독특한 문화 경관자원을 가진 제주는 한라산과 오름, 해안이 아름답고, 제주다움을 유지 및 관리체계를 구축해 나가야 함에 따라 사람의 5감에 기초한 목표와 전략을 수립함
- 목표는 5감에 충실한 자연과 사람이 공존하는 제주다움의 유지로 설정하였고, 5감별로 느껴지는 것, 향기로운 것, 맛보는 것, 보여지는 것, 들리는 것을 제안함
 - 제주지역 경관과 관련하여 보여지는 것(시각) 요인들이 제일 많지만, 하나의 감각에만 제한된 것이 아니라 2, 3개의 감각에 복합되어 나타나는 경우도 많음
 - 따라서 경관계획의 미래상인 “제주지역의 서사적 풍경 구축”을 위해 제시한 정책 및 사업 중에서 일부는 2, 3개의 감각들이 결합되는 공감각적 요인으로 제시함



그림 7-1 제주지역 경관관리재정비 추진전략(5감)

7.1.2 실행계획 전략

제주지역 경관관리 5감별 주요전략

- 제주지역 경관관리의 5감에 따른 전략은 기존의 경관관리계획의 철학과 기초를 유지하면서 여건과 상황을 고려하여 향후 5년간 관리의 전략으로 삼고자 함
- 제주지역은 국내외 관광객들이 많이 찾는 지역이고 도민들의 자연경관에 대한 기대와 관심이 높은 지역임에 따라 사람들의 오감에 충실하고 오감에 부합하는 17개 전략별로 주요내용을 설정함에 따라 전략별 주요내용에 따라 경관심의 및 경관관리를 도모하고자 함
- 직접적인 심의대상인 경우는 심의 자료 작성시에 이러한 전략별 주요내용을 기준으로 하며 세부적으로는 경관 가이드라인을 준수하도록 함. 제주지역은 타지역보다 자연경관의 우수함이 자산이며 후세에 물려준 유산임에 따라 지구단위계획이나 도시기본계획, 개발행위허가 등과 관련된 내용을 작성할때에도 경관 관련 내용은 정관관리계획 재정비의 내용을 준수하도록 함
- 주민참여와 제주지역을 찾는 사람들과 살고 있는 사람들에게서 경관관리를 위한 아이디어나 의견을 적극적으로 수렴하고 사업화하고 정책화 나가고자 함

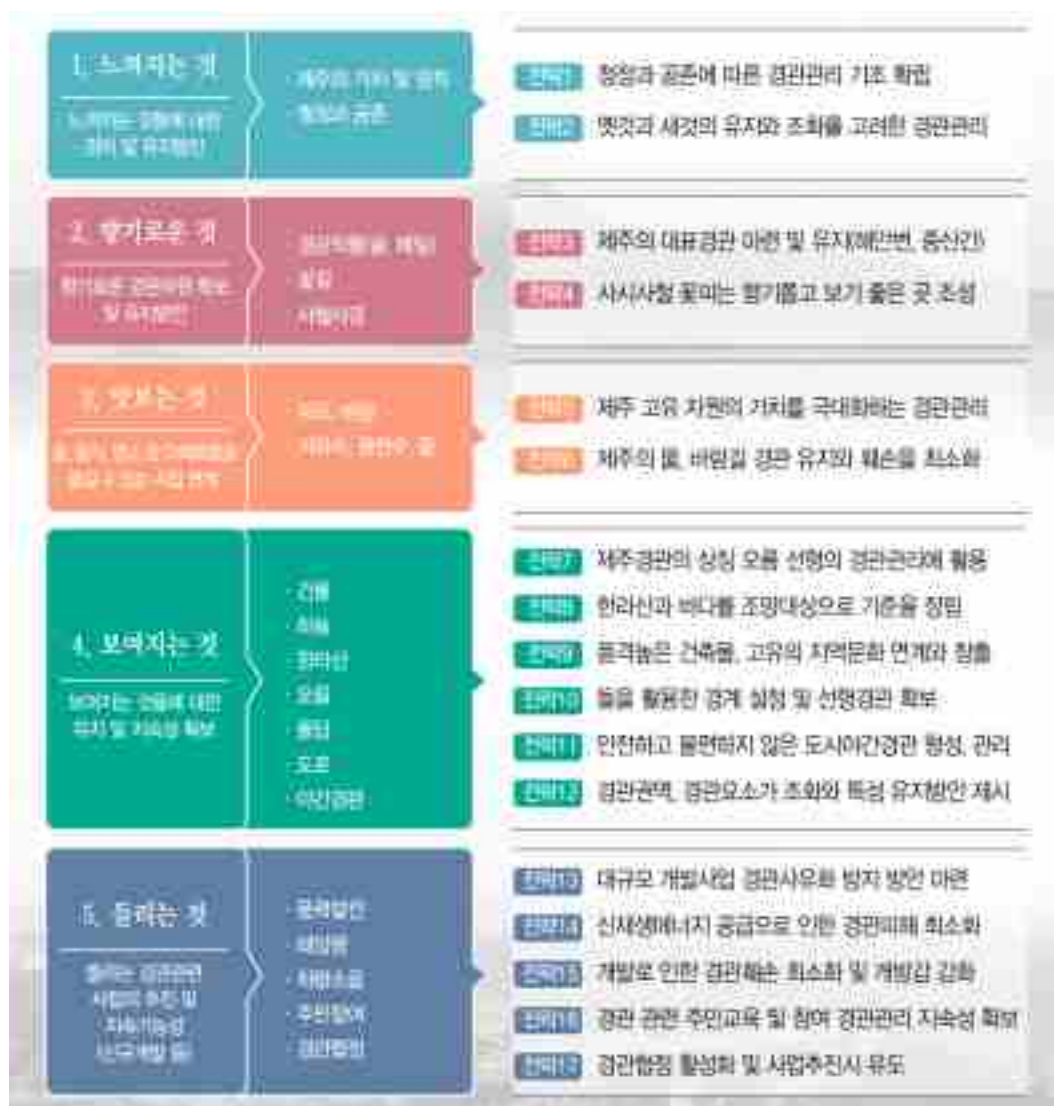


그림 7-2 제주지역 경관관리 오감과 전략의 주요내용

제주지역 경관관리 5감의 복합화 방안

- 기존 경관관리계획이 단편적인 사업제시 위주였다면 재정비에서는 사람의 5감중에서 복합적으로 적용되는 요소들을 복합화하여 “제주 고유의 서사적풍경 구축”을 도모하고자 함
- 구체적인 적용의 경우에는 예를 들어 한라산은 보이는 것일뿐만 아니라 느끼는 것으로 2가지 감각적 측면에서 경관관리 및 정책을 펼쳐나가는 것이 바람직함
- 경관관련 사업에는 주민참여와 홍보가 중요함에 따라 예를 들어 경관협정의 경우는 들리는 것과 느끼는 것의 복합적인 관리를 도모하는 것이 바람직하고, 풍력발전의 경우는 보이는 것, 들리는 것, 느끼는 것 3개 감각 측면을 고려한 관리를 도모함



그림 7-3 제주지역 경관관리 오감의 복합화 및 연계 방안



7.2 경관가이드라인 운영

경관가이드라인 기본방향 및 목적

- 경관권역, 경관축, 경관거점 및 중점경관관리구역에 대한 경관계획의 실행을 위하여 해당 구역별경관요소에 대한 구체적인 설계방향, 원칙 등을 제시함
- 제주특별자치도 경관자원의 보전·관리·형성을 위한 원칙을 제안하여 주변경관과 조화로운 건축물, 시설물, 외부공간 조성 등을 유도함
- 제주특별자치도만의 경관 형성을 위하여 제주특별자치도 경관관리계획에서 설정한 경관미래상, 추진전략 등을 실천할 수 있는 구체적인 가이드라인을 제공함
- 경관가이드라인은 심의대상에 관계없이 각종 개발사업 및 관련 계획 시 검토해야 할 기준으로 활용하도록 함

경관가이드라인 기본원칙

원지형 자연지형의 존중

- 제주지역의 지문을 존중하고, 원지형과 자연적 여건이 지속될 수 있도록 관리하는 것이 지침의 목적임

주변 경관자원의 조망권 보호

- 경관계획 수립 시 주변경관과의 조화를 최우선으로 고려하고, 계획으로 인해 계획부지 내·외 조망경관 변화의 최소화를 도모함

개방감 확보

- 경관계획으로 인해 사업부지 자체의 개방감 확보를 중요시하고, 사업지 주변에서의 개방감이 축소되지 않도록 함

조화로운 스카이라인 형성

- 경관계획으로 조성되는 사업지의 경우, 부지 내에서 스카이라인 변화 등을 통해 단조롭고 획일적인 경관이 형성이 지양되도록 함

※ 관련 법규 및 지침의 준수

: 관련 법규 및 지침의 내용을 준용할 경우, 해당 법규 및 지침이 변경되면 변경된 내용에 따르도록 함

경관가이드라인 구성

- 가이드라인은 경관구조와 중점경관관리구역으로 분리하여 경관관리계획과 연계하고, 풍력발전탑은 경관 요소의 신재생에너지로 흡수하였음
 - 기존의 경관권역, 경관축, 경관거점을 경관구조에 포함하여 제시함
 - 중점경관관리구역은 내용을 보완하여 제시함
- 경관요소는 기존의 요소별 제시에서 건축물, 가로경관, 오픈스페이스, 야간경관, 신재생에너지로 유형을 분류하고, 세부 하위요소를 제시하였음
- 도로시설물, 바닥포장, 가로시설물, 보행자용안내판, 대중교통시설은 〈공공디자인가이드라인〉, 옥외광고물은 〈제주 옥외광고물 문화 조성을 위한 모델 및 가이드라인〉, 공공시설물 색채는 〈제주 색채디자인 가이드라인〉, 공공글꼴은 〈제주 서체 매뉴얼〉을 준용하도록 함
- 이전 경관관리계획 재정비(2016)에서 모호한 표현과 삽도를 보완하고, 기존계획 및 경관계획수립지침을 바탕으로 방향을 설정하였음
- 경관가이드라인은 제주지역 전체에서 적용할 공통 가이드라인 적용사항, 경관특성이 반영된 경관단위별, 경관요소별로 제시하였음
- 또한, 경관가이드라인은 지침 및 기준 등을 최소화하고 내용의 중복 및 복잡함을 최소화하였음

경관가이드라인 활용방안

- 사업시작, 설계부터 사업추진의 전체과정에서 목적에 맞게 경관가이드라인 활용
- 가이드라인 적용시 공통 가이드라인 적용사항을 준용하도록 하고, 경관단위별(가 ~마) 중에서 입지한 곳의 위치에 따라서 경관단위별 일반지침을 적용하고, 중점 경관단위와 중첩하는지 확인, 중첩될 경우는 모두 적용하고 경관요소별 지침을 따르며 시뮬레이션은 경관가이드라인에서 제시하는 기준에 따라 작성한 이후에 제시함
- 제시된 경관가이드라인을 따르되 기준이 없는 경우는 경관법에서 정한 경관 시뮬레이션 작성기준을 따르도록 함

경관가이드라인의 구성 (재정비)

2016 경관관리계획 재정비			재정비	2021 경관계획 재정비	
가이드라인	경관권역		통합 / 보완	경관구조	경관권역
	경관축				경관축
	경관거점				경관거점
	중점경관관리구역		보완	중점경관 관리구역	오름군락
					습지
세계자연유산지구					
지구단위계획구역 지정제한구역					
풍력발전탑		보완	-	-	
경관요소	주택		통합 / 보완	건축물	주택
	공공시설물				공공시설물
	산업 및 저장시설				산업 및 저장시설
	관광시설				관광시설
	역사문화시설				역사문화시설
	도로		통합 / 보완	가로경관	도로
	도로시설물		타지침 준용 ¹⁾		-
	가로수 및 가로녹지		통합 / 보완		가로수 및 녹지
	대지안의 조경		통합 / 보완	오픈스페이스	대지 안의 조경
	도시 공공 오픈 스페이스	가로변 건축물			가로변 건축물
		도심소공원			도심소공원
	바닥포장		타지침 준용 ¹⁾	-	
	옥외광고물		타지침 준용 ²⁾	-	
	가로시설물		타지침 준용 ¹⁾	-	
	보행자용 안내판		타지침 준용 ¹⁾	-	
	야간경관		보완	야간경관	
	-		신설	신재생에너지	
	공공시설물 색채		타지침 준용 ³⁾	-	
	대중교통시설		타지침 준용 ¹⁾	-	
	공공글꼴		타지침 준용 ⁴⁾	-	

- 1) 공공디자인진흥계획의 <공공디자인 가이드라인>을 준용함
- 2) 옥외광고물의 디자인은 <제주 옥외광고물 문화조성을 위한 모델 및 가이드라인>을 준용하며, 광고물의 야간조명에 대하여는 경관 요소의 야간경관 내용을 준용함
- 3) 제주특별자치도 색채디자인 개선사업의 <제주 색채 가이드라인>을 준용함
- 4) <제주 서체 매뉴얼>을 준용함

경관가이드라인 적용방식

적용단계

STEP 1 공통가이드라인 적용사항	-	<ul style="list-style-type: none">• 부지조성• 식생	<ul style="list-style-type: none">• 좌향• 경관색채	<ul style="list-style-type: none">• 높이• 옥외광고물	<ul style="list-style-type: none">• 형태	<ul style="list-style-type: none">• 재료
↓						
STEP 2 기본 경관단위 일반지침	경관단위 ㉠ 경관단위 ㉡ 경관단위 ㉢ 경관단위 ㉣ 경관단위 ㉤	<ul style="list-style-type: none">• 개방지수• 돌문화• 경관색채	<ul style="list-style-type: none">• 절성토• 하천	<ul style="list-style-type: none">• 취락• 자연식생	<ul style="list-style-type: none">• 가로• 조경식재	<ul style="list-style-type: none">• 생산과 저장• 바닥포장
↓						
STEP 3 중점 경관단위 일반지침	경관축 경관거점 중점경관관리구역 지구단위계획구역 제한지역	<ul style="list-style-type: none">• 기본 경관단위별일반지침• 중점 경관단위별일반지침• 기본+중점 경관단위별 지침 동시 적용				
↓						
STEP 4 경관요소별 지침	건축물 가로경관 오픈스페이스 야간경관 신재생에너지	<ul style="list-style-type: none">• 건축물<ul style="list-style-type: none">- 주택- 공공시설- 산업 및 저장시설- 관광시설- 역사문화시설	<ul style="list-style-type: none">• 가로경관<ul style="list-style-type: none">- 도로- 가로수	<ul style="list-style-type: none">• 오픈스페이스<ul style="list-style-type: none">- 대지내조경- 가로변건축물- 도시공원	<ul style="list-style-type: none">• 야간경관	<ul style="list-style-type: none">• 신재생에너지<ul style="list-style-type: none">- 풍력- 태양광
↓						
STEP 5 시물레이션 작성지침	경관시물레이션 작성방법 지역별 조망점	<ul style="list-style-type: none">• 조망점에서 원경 이상으로 이격된 경우, 사업대상지를 중심으로 원경, 중경, 근경을 설정하여 경관시물레이션 작성 후 제출				

※ 중복된 경우 강화된 기준을 적용하도록 함

적용예시

예) 경관단위㉢의 공공시설(공공청사) 계획시 → 제주도 한경면 저지리 마을회관

STEP 1 공통가이드라인 적용사항	-	• 부지조성 • 식생	• 좌향 • 경관색채	• 높이	• 형태	• 재료
↓						
STEP 2 기본 경관단위 일반지침	경관단위 ㉢	• 개방지수 • 돌문화 • 경관색채	• 절성토 • 하천	• 취락 • 자연식생	• 가로 • 조경식재	• 생산과 저장 • 바닥포장
↓						
STEP 3 중점 경관단위 일반지침	경관축 경관거점 중점경관관리구역 지구단위계획제한지역	• 해당없음				
↓						
STEP 4 경관요소별 지침	건축물	• 건축물 - 공공시설				

※ 위의 지침에서 1. 공통가이드라인 + 2. 기본경관단위 일반지침(경관단위 ㉢) + 3. 해당없음 + 4. 경관요소(건축물 중 공공시설) 지침을 적용함

7.3 경관사업

7.3.1 경관사업 추진 현황

2015
경관관리계획
경관사업

구 분	사업명	주요내용
전문가 POOL 가동	지역경관 향상 공모사업	• 민간전문가 활용 지원사업과 연계하여 지자체 건축·도시 관련 사업의 디자인 및 경관관리체계 강화를 위한 우수한 민간전문가 참여 활성화함
	제주형 농어촌주택 표준형 설계도 마련	• 제주의 지리적 특성으로 인해 타지역이나 중앙부처의 기존 농촌 표준형 주택을 적용하기 어려우므로 제주에 특성화된 표준설계도 작성 및 제공함
	제주 지역 내 건축 및 경관 전문가 프로보노(pro bono) 지원체계 구축	• 제주지역 경관관련 사업, 경관심의위원회 운영, 주민교육을 위해서 퇴직 교수, 건축사 등의 전문가 인력풀을 확보하여 관련 사업의 컨설팅, 각종 심의위원회, 주민교육시 강사 참여 등 다양한 활동이 가능하도록 경관관리 부서에서 중간매개체 역할을 하도록 함
경관 재정비	해안변 경관자원조사	• 해안변 보전 및 이용 등을 구분하기 위한 경관자원조사를 통하여 보전을 위해 공공에서 매입할 부분, 해안변의 경관자원 확인 및 해안변 관리
	해안변 그린벨트 설정 사업	• 해안변 관리 및 경관 형성을 위하여 해안변 GB 설정(보전, 관리, 이용해안 구분)
	주요도로 육교 철거 및 경관자원화 사업	• 평화로(주요도로) 육교철거 및 일부교량 경관조명을 통하여 경관축 형성 및 경관자원화
	대표경관 선정 및 홍보	• 도민 및 관광객 대상 대표경관 조사를 통하여 기존의 조망점이 경관 관리 목적으로 제시된 것이 아님에 따라 경관관리시 대표경관을 활용할 수 있음
	지중화 사업	• 경관축의 경관자원화를 위하여 해안도로 및 주요도로 전선지중화를 실시함
	풍력발전 가이드라인 사업	• 경관관련 심의내용과 관련된 주탑의 높이, 구조물 간의 이격거리, 구조물로 인한 경관변화, 해안에서의 이격거리 등은 경관심의를 통해 협의 및 조정하도록 함

7.3.2 경관사업 선정

경관사업 대상

- 제주특별자치도 경관사업은 경관법 및 제주특별자치도 경관조례에 따른 경관사업 대상을 종합하여 범위를 선정함
- 선행 및 관련 계획, 경관자원 현황, 여건분석 등을 검토하여 경관관리계획의 미래상과 경관기본계획의 실현을 위한 사업으로 선정하고자 함

「경관법」 제16조 (경관사업의 대상 등)	「제주특별자치도 경관 조례」 제6조 (경관사업의 대상)
<ul style="list-style-type: none"> • 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업 • 지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업 • 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업 • 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업 • 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업 • 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 해안, 하천, 오름 주변의 경관 개선 및 정비사업 • 도시 이미지 향상을 위한 경관 및 상징조형물 사업 • 공공시설물의 경관 개선 및 정비사업 • 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 도지사가 필요하다고 인정하는 사업

세부추진전략의 경관사업 추출

- 7대 전략에 따른 87개 세부 추진전략중에서 경관가이드라인에 반영하여 수정된 내용을 제외하고는 정책이나 사업으로 제시함
- 예를 들어 전략1의 세부 추진전략 1-1에서 1-4까지는 기존의 경관가이드라인에 내용의 보완 및 추가하는 방식으로 내용을 수정·보완하였음
- 전략3의 세부 추진전략 3-3(도민이 자랑하고 싶은 제주대표 경관선정)은 사업으로 추진 주체 및 사업비와 집행시기를 제시하여 실행력을 높이도록 하였고, 여건변화 및 상황에 따라 탄력적으로 적용가능하도록 내용을 제시함

경관사업 선정

추진전략		세부 추진전략(87개)	가이드라인/정책	사업
전략 1	청정과 공존에 따른 경관관리 기초 확립	1-1 청정과 공존을 기반으로 한 경관관리	●	
		1-2 지역 특성을 고려한 경관 관리방향 설정	●	
		1-3 자연 및 인문경관 자원 발굴 및 보전	●	
		1-4 신재생에너지 시설 경관 가이드라인 제공	●	
전략 2	옛것과 새것의 유지와 조화를 고려한 경관관리	2-1 경관권역별 경관요소별 보완 및 조화	●	
		2-2 시가지·비시가지 입지별 경관 관리	●	
		2-3 중산간마을, 해안마을별 경관 관리	●	
		2-4 신규 건축물 주변지역과 조화	●	
		2-5 기존 건축물 개선 가이드라인 제공	●	
		2-6 야간경관 및 빛공해방지 경관관리 방안	●	
전략 3	제주의 대표경관 마련 및 유지 (해안변, 중산간)	3-1 해안축 경관관리 가이드라인 마련	●	
		3-2 해안변 시설물 관리 방안	●	
		3-3 도민이 자랑하고 싶은 제주대표 경관선정		●
		3-4 관광객들이 찾은 제주대표 경관사진 공모		●
		3-5 제주대표 경관우수지역 선정 관리방안		●
		3-6 조망점 개선을 위한 유형 구분 제시	●	
전략 4	사시사철 꽃피는 향기롭고 보기 좋은 곳 조성	4-1 경관직불제 확대 방안		●
		4-2 오름, 하천변 사철사경 도입		●
		4-3 지역별, 마을별 사철사경 방안		●
		4-4 돌담을 활용한 경계구분 및 조경 방안		●
		4-5 마을만들기 사업 연계 경관향상 방안		●
전략 5	제주 고유 자원의 가치를 극대화하는 경관관리	5-1 오름, 꽃자왈 등 제주의 환경자원 보존	●	
		5-2 오름, 꽃자왈내 개발행위 원칙적 금지	●	
		5-3 제주고유의 돌을 활용한 경관형성 방안	●	
		5-4 용천수 및 지하수자원 경관자원 연계	●	
		5-5 제주의 울레 및 고유 공간구조 유지 방안	●	
		5-6 올담, 발담, 산담, 잣담의 훼손 방지 방안	●	

추진전략		세부 추진전략(87개)	가이드라인/정책	사업
전략 6	제주의 물, 바람길 경관 유지와 훼손을 최소화	6-1 중산간 개발행위 인허가시 기준 강화 6-2 해안변 신축시 경관심의 강화 6-3 하천변 개방감 확보 및 경관관리 방안	● ● ●	
전략 7	제주경관의 상징 오름 선형의 경관관리에 활용	7-1 오름주변 경관 관리 방안 7-2 중점관리구역(동부, 서부군락) 관리 강화 7-3 오름선형을 고려한 경관요소 지침 제언 7-4 한라산, 오름, 중산간의 관계성 정립 7-5 주요오름 조망경관 확보, 전망대 도입방안	● ● ● ● ●	●
전략 8	한라산과 바다를 조망대상으로 기준을 정립	8-1 모든 필지 한라산 또는 바다 조망 유도 8-2 한라산 배경으로 조향 형성 유도 8-3 한라산에서 바다방향 경관축 형성 유도 8-4 한라산, 오름 정상을 전망공간으로 유지 8-5 해안변 경관 유지를 위한 규제 강화	● ● ● ● ●	
전략 9	품격높은 건축물, 고유의 지역문화 연계와 창출	9-1 아름다운 건축물 선정 사업 9-2 공공건축물 생태면적 확대사업 추진 9-3 녹색건축물 확대 방안 9-4 유니버설 디자인 확대와 보행편의 확보 9-5 제주고유의 공간구조 유지 및 권고	● ● ● ●	●
전략 10	돌을 활용한 경계설정 및 선형경관 확보	10-1 주간선도로 가로경관 유지 및 관리 10-2 해안 일주도로 주변 인공물 경관관리 10-3 신규단지 개발지 경계 제주석 도입방안 10-4 도로변 돌담을 활용한 비지타(vista) 확보 10-5 제주돌의 경계기능 넘어서 조경효과 도모		● ● ● ● ●
전략 11	안전하고 불편하지 않은 도시야간경관 형성, 관리	11-1 테마거리 야간경관 조성 방안 11-2 과도한 빛공해 방지 및 야간경관 형성 11-3 안전한 보행환경, 경관도로 조성 방안 11-4 성인지 설계를 도입한 안전한 도로방안 11-5 셉테드를 적용한 생활도로 개선사업	● ● ● ● ●	●

추진전략		세부 추진전략(87개)	가이드라인/정책	사업
전략 12	경관권역, 경관요소가 조화와 특성 유지 방안제시	12-1 경관권역 특성을 고려한 경계 조정 12-2 경관가이드라인 적용 명확화 및 간소화 12-3 경관요소 확대 및 경관훼손 방지 기준마련 12-4 경관심의 자료 작성 구체화 및 명확화 12-5 경관요소별 보전, 관리, 형성 방안 마련	● ● ● ● ●	
전략 13	대규모 개발사업 경관사유화 방지 방안 마련	13-1 대규모개발사업 경관 사유화 방안 및 대책 13-2 지하수자원보전지구 경관관리 강화 13-3 지구단위계획제한구역 사업 경관관리 강화 13-4 개발행위허가로 인한 경관사유화 대안 13-5 특화경관지구 경관요소 및 방안 검토	● ● ● ● ●	
전략 14	신재생에너지 공급으로 인한 경관피해 최소화	14-1 풍력발전탑 설치 가이드라인 마련 14-2 신재생(태양광) 경관 저감 방안 14-3 신재생에너지 자립도시 조성 방안 14-4 중산간, 해안, 시가지, 마을 경관저해 방안 14-5 입지 특성을 고려한 경관형성	● ● ● ● ●	● ● ●
전략 15	개발로 인한 경관 훼손 최소화 및 개방감 강화	15-1 제주다운 경관유지를 위한 전선 지중화 15-2 개방지수 및 단지개방감 확보 15-3 지역에 부합하는 경관 요소별 계획 연계 15-4 도시지역 개방감 및 스카이라인 형성방안 15-5 주변경관과 조화로운 형태, 색채도입 방안	● ● ● ● ●	●
전략 16	경관 관련 주민교육 및 참여 경관관리 지속성 확보	16-1 경관자원 및 경관 의식조사 16-2 도민이 제안하는 경관개선 사업 공모 16-3 도민들에게 제주경관 홍보 및 참여유도 16-4 도내 학생(초중)에게 제주경관 교육 16-5 제주방문객 경관안내지도 배포 및 홍보		● ● ● ● ●
전략 17	경관협정 활성화 및 사업추진시 유도	17-1 경관협정 사례분석 및 시사점 도출 17-2 마을 경관개선사업 주민협정 유도 17-3 주민참여 유도를 위한 경관협정 활용 17-4 행정시별 주민참여를 통한 경관작물 선정 17-5 관광객 선호 경관작물 홍보 및 선정	● ● ● ● ●	● ●

유형별 경관사업 선정

- 경관사업의 유형은 경관법 제16조(경관사업의 대상 등)와 제주특별자치도 경관조례 제6조(경관사업의 대상)의 경관사업 선정기준에 따라 가로환경 정비 및 개선사업, 지역녹화사업, 야간경관의 형성 및 정비사업, 역사·문화 경관 재생사업, 농산어촌 자연경관 및 생활환경 개선사업, 해안, 하천, 오름 주변 경관 개선 및 정비사업, 도시경관 및 상징조형물 사업, 공공시설물의 경관 개선 및 정비사업을 설정하였으며, 설문조사 결과에서 주민 요구도가 높았던 주민 참여 및 홍보를 추가하여 9개 경관사업 유형으로 구분함
- 세부추진전략에서 추출된 전략을 경관사업 유형에 따라 재분류하여 25개 경관사업을 최종 경관사업(안)으로 선정함



그림 7-4 경관사업 선정 프로세스

표 7-1 경관사업(안)의 경관특성

유형	경관사업	경관단위			경관목표				
		권역	축	거점	축각	후각	미각	시각	청각
가로환경 정비 및 개선사업	1. 주간선도로 가로경관개선 사업		●		●			●	
	2. 해안 일주도로 경관개선 사업		●					●	
	3. 도로변 돌담경관 조성 기본계획		●		●			●	
지역 녹화 사업	4. 해안변 경관지구내 절상대보전지역 매입	●						●	
	5. 제주형경관직불제 확대사업(유채·메밀·청보리 등)	●	●	●		●	●	●	
야간경관의 형성 및 정비사업	6. 테마거리 야간경관조성 개선사업(기본계획+사업)		●					●	
	7. 보행환경 개선 사업		●					●	
역사·문화 경관 재생 사업	8. 제주돌담의 경관적 활용 방안 구상 및 시범사업			●	●			●	
	9. 스토리와 경관이 있는 용천수 정비사업(시범)			●				●	
농산어촌 자연경관 및 생활환경 개선사업	10. 섬 속의 섬(우도, 가파도 등) 명품화	●						●	
	11. 사철사경 선정 사업	●			●	●		●	
	12. 돌담이 아름다운 마을 발굴 사업	●			●			●	
해안, 하천, 오름 주변 경관개선 및 정비사업	13. 양식장 경관개선을 위한 시범사업		●					●	
	14. 오름, 하천, 해안 조망경관 확보 및 전망쉼터 조성	●	●		●			●	
	15. 오름 및 하천 주변 사철사경 지원 사업	●	●		●	●		●	
도시 경관 및 상징조형물 사업	16. 아름다운 건축물 선정 사업			●				●	
	17. 신규단지 경계부 돌담 및 제주석 활용 지원사업	●			●			●	
공공시설물의 경관 개선 및 정비사업	18. 송·배전선로 지중화 사업*		●					●	
	19. 신재생에너지 설치기준 수립	●							●
	20. 신재생에너지 자립도시 조성방안	●							●
주민참여 및 홍보	21. 제주 대표 명소 경관 선정 및 이미지 제고	●						●	●
	22. 사진·동영상 공모를 통한 대표 작물 선정	●				●	●		●
	23. 관광객 경관안내지도 배포 및 홍보사업	●						●	●
	24. 학생대상 경관교육 프로그램 운영	●							●

* 문재인 정부 국정운영 5개년 계획의 제주지역공약과제에 해당하며, 상세계획 수립시 사업비 산정 및 국비로 요청할 사업임

가로환경정비 및 개선사업

1. 주간선도로 가로경관 개선사업

사업의 목적

- 삶의 질 향상과 더불어 쾌적한 도시기반시설에 대한 요구와 도로경관에 대한 인식이 확산되고 있음에 따라 도로를 구성하는 요소가 경관과 결합하여 쾌적한 환경을 갖출 수 있도록 주간선도로를 경관도로로 조성하여 도로이용자들이 공감할 수 있는 도로경관 개선
- 도로변 주변과 부조화를 이루는 구조물의 설치, 도로변 상가의 옥외광고물, 전신주 등 경관위해요소가 산재하고 있으므로 이용률이 높은 주간선도로를 중심으로 가로경관을 개선하여 접근성 및 지역활성화 도모

사업 내용

- 경관축의 주요도로축을 중심으로 경관위해요소 실태조사 실시
- 주간선도로 시범사례구간을 선정하여 기본방향을 설정하고 경관선택 조성 등을 통한 도로경관 조망 및 녹지공간 확보

2. 해안 일주도로 경관개선 사업

사업의 목적

- 해안변 개발계획으로 인하여 제주 해안경관의 특색이 사라지고 있음에 따라 해안 일주도로를 중심으로 불법 인공물 및 경관저해 건축물 및 시설물의 관리가 필요함
- 기존 인공물의 정비와 함께 향후 신축되는 인공물에 대한 관리방안을 마련하여 지속적으로 인공물을 관리해나갈 수 있는 체계를 구축함

사업 내용

- 해안 일주도로의 기존 경관위해요소 현황을 파악하고 자연환경과 조화를 이룰 수 있도록 차폐조정, 리모델링 유도 등의 관리방안을 수립하고, 원활한 시행을 위하여 행정적·제도적 지원방안 마련
- 체계적인 해안경관 관리를 위하여 건축물 및 시설물의 경관평가체계를 구축하여 향후 추가되는 해안 일주도로 주변 인공물을 관리

3. 도로변 돌담경관 조성 기본계획

사업의 목적

- 이용률이 높은 도로를 대상으로 도로변 대지경계부 및 울타리 등을 돌담을 활용하여 조성하여 지역 고유 문화자원인 돌담의 가치를 인식할 수 있도록 함
- 지역의 문화자원과 연계한 돌담 조성을 통해 지역 경관 향상에 이바지함

사업 내용

- 도로변 돌담이 훼손되거나 단절된 구간에는 주민과 협의하여 돌담조성비 지원
- 지역 특산물 또는 역사문화 특색 등 마을의 특색을 활용하여 돌담 화단조성, 시설물 등 설치

지역녹화(綠化)사업

4. 해안변 경관지구내 절상대보전지역 매입

사업의 목적

- 절상대보전지역의 개발수요 압력이 지속적으로 증가하고 있으며, 무단 점유 및 개발에 훼손되고 있으나 관리가 미흡하고, 원상복구에 상당한 시일이 걸리고 있어 재발방지 대책마련이 시급함
- 보전이 시급한 절상대보전지역의 매입 및 관리를 통하여 대규모 토지잡식과 무분별한 개발을 방지하고자 함

사업 내용

- 토지 소유주를 대상으로 절상대보전지역 매입토지 신청 및 토지수용 및 보상에 대한 주민의견수렴 실시
- 절상대보전지역 매입토지의 규모 및 형태를 고려하여 순차적 매입을 실시하여 제주의 자연경관을 보전

5. 제주형경관직불제 확대사업(유채·메밀·청보리 등)

사업의 목적

- 제주의 재배환경에 적합한 경관작물을 재배하고 마을 경관보전활동을 통하여 농촌마을의 경관이 개선 될 수 있도록 기존 경관직불제를 확대실시
- 농촌마을의 경관개선을 통하여 마을 축제, 마을공동체 형성, 도농교류 등 다양한 분야의 지역경제 활성화 유도

사업 내용

- 마을 단위로 경관작물을 통한 경관개선 사업계획을 작성하여 우수계획안 마을 지원
- 마을 경관개선을 위한 경관보전 활동비 지원
- 마을경관을 향유할 수 있는 체험활동, 경관작물을 이용한 소득증대 프로그램 운영

야간경관의 형성 및 정비사업

6. 테마거리 야간경관조성 개선사업(기본계획+사업)

사업의 목적

- 제주의 원도심 상업지이자 역사적 이야기를 지닌 테마거리인 고마로(古馬路)의 야간경관 특화를 통하여 가로 활성화를 유도하고 안전한 야간환경을 조성하고자 함

사업의 대상지 및 현황

- 고마로(古馬路) 인제사거리 ~ 제주은행 사거리 약 1.3km 구간



연출목표 및 전략



사업 내용

야간특화방안 1)
: 고마로(古馬路)



야간특화방안 2)
: 고마정 공원



7. 보행환경 개선 사업

사업의 목적

- 야간경관 개선이 시급한 주거지역을 중심으로 야간통행의 불편을 해소하고 안전사고를 미연에 방지하여 야간에 안전하게 보행할 수 있도록 보행등 정비사업 시행
- 노후 보행등 및 불균일한 조도를 개선하고 지속적인 보행등 관리를 통하여 야간보행에 안전성을 확보함

사업 내용

- 야간경관 개선이 시급한 주거지역을 중심으로 보행등 및 보안등 설치
- 보행등 기동처리반을 구성하여 야간경관 개선이 필요한 보행등의 정기점검 및 신속 수리 지원

농산어촌 자연경관 및 생활환경 개선사업

10. 섬 속의 섬(우도, 가파도 등) 명품화

사업의 목적

- 제주지역의 부속섬을 찾는 관광객이 급증하게 되면서 제주지역의 섬 속의 섬이 가지는 정체성과 개성이 상실된 시설물의 무분별한 신축으로 인하여 경관적 가치가 훼손되고 있고 있는 실정임
- 제주지역 섬 속의 섬 정비사업을 시행을 통하여 제주지역 부속섬이 가지는 정체성을 유지하고 경관 가치를 회복하고 경관가치를 향상시키고자 함

사업 내용

- 도서지역 경관위해요소 현황분석 및 관리시스템 구축
- 경관위해요소의 정비 및 경관개선 방안 마련
- 경관개선사업 시행 및 사후관리체계 수립

11. 사철사경 선정 사업

사업의 목적

- 주요 조망 명소 주변에 계절적 변화를 감지할 수 있는 경관작물을 재배하여 돌담과 어우러진 제주의 자연 경관 가치를 극대화함
- 유희 농경지에 경관작물을 지원하여 토양유실 방지 및 거름 효과, 경관작물을 활용한 마을브랜드이미지 제고 등 지역경제 활성화에 기여

사업 내용

- 도민 및 관광객 선호작물 조사결과를 바탕으로 경관작물 재배 지원
- 경관작물을 활용한 농특산물 및 가공품 개발 아이디어 공모 및 지원

12. 돌담이 아름다운 마을 발굴 사업

사업의 목적

- 돌문화경관의 보전을 위하여 기존 마을만들기 사업과 연계하여 돌담마을 만들기 사업 시행
- 보전가치가 뛰어난 돌담을 가진 마을을 선정하여 제주발담과 함께 올레담 및 집담의 경관적 가치를 높일 수 있는 기회 마련

사업 내용

- 돌담마을만들기를 위한 마을주민 중심 협의체 구성
- 유실 및 훼손된 돌담 정비 및 마을 내 생활인프라(노후 기반시설 정비 및 주민공동체시설 정비) 개선
- 돌담문화콘텐츠를 활용한 마을 체험프로그램 지원



그림 7-5 속초 상도문돌담마을(2020지역문화대표브랜드 선정)
[자료 : <https://www.sokchotour.com/tour> (2021.04.14. 기준)]

해안, 하천, 오름 주변 경관개선 및 정비사업

13. 양식장 경관개선을 위한 시범사업

사업의 목적

- 도민 및 관광객들의 이용률이 높은 해안도로변을 중심으로 육상양식장에 대한 경관관리가 미흡하여 주변 경관자원과 부조화를 이루고 있음에 따라 육상양식장의 경관개선이 필요함
- 도로변 양식장 전면에 돌담, 식재 등 자연재료를 활용한 차폐를 통하여 해안경관을 개선함

사업 내용

- 해안도로변 양식장 실태조사를 실시하여 집중 분포된 해안도로변을 중심으로 시범사업 실시
- 육상양식장 경관개선 계획을 수립하고 지역별 특색에 맞는 차폐시설 지원 및 인센티브 제공

14. 오름, 하천, 해안 조망경관 확보 및 전망쉼터 조성

사업의 목적

- 조망경관이 뛰어난 오름, 하천, 해안 주변의 경관가치를 높이고, 경관을 감상하며 잠시 쉴 수 있도록 전망 쉼터를 조성함
- 전망쉼터 조성을 통하여 주변 지형과 문화를 알릴 수 있는 안내판을 설치하여 경관자원에 대한 이해를 높이고 자연과 사람이 공존하는 공간으로 조성

사업 내용

- 전망이 뛰어난 오름, 하천, 해안변 경관명소에 대한 현황조사 실시
- 주요 조망장소에 편의시설 및 안내판 등 경관을 감상할 수 있는 쉼터로 조성

15. 오름 및 하천 주변 사철사경 지원 사업

사업의 목적

- 오름 및 하천 주변에 계절적 변화를 감지할 수 있는 경관작물을 재배하여 제주의 자연경관 가치를 극대화함
- 전망쉼터 사업과 연계하여 사철사경을 감상할 수 있는 쉼터를 조성하여 사람과 자연이 공존할 수 있는 공간 조성

사업 내용

- 도민 및 관광객 선호작물 조사결과를 바탕으로 경관작물 오름주변 및 하천변에 사철 경관작물 재배
- 오름 및 하천 주변에 경관작물을 통한 경관감상을 할 수 있는 공간 조성

도시 경관 및 상징조형물 사업

16. 아름다운 건축물 선정 사업

사업의 목적

- 제주의 아름다운 건축물을 선정하여 지역의 독창적이고 아름다운 건축물을 선정 및 소개하여 도시공간·디자인·경관이 조화되는 공간 조성
- 제주의 랜드마크가 될 수 있는 건축물, 자연과 조화되는 건축물 등을 선정하여 경관아카이브에 전시 및 홍보를 통해 제주경관의 정체성 정립

사업 내용

- 아름다운 건축물 선정을 위한 심사위원회를 운영하여 심사기준, 심사내용 등 심사계획 수립
- 매년 아름다운 건축물을 선정하여 관련 홈페이지에 전시 및 홍보

17. 신규단지 경계부 돌담 및 제주석 활용 지원 사업

사업의 목적

- 돌문화 자원의 활성화를 위하여 신규로 조성되는 단지에 대하여 돌담으로 경계부를 조성하여 돌담경관을 보전·계승하여 제주경관의 가치를 고취하고자 함
- 제주석 활용 방안에 대한 콘텐츠 개발 및 지역주민 참여형 기획사업을 실시하여 돌담 뿐만 아니라 제주석의 활성화를 도모하고자 함

사업 내용

- 경계부를 돌담으로 활용하는 신규 조성 단지에 대하여 인센티브 지급방안 마련
- 제주석 활용을 위한 기초 활동 지원을 위하여 콘텐츠 개발 및 지역주민 참여형 기획사업 실시

공공시설물의 경관개선 및 정비사업

18. 송·배전선로 지중화 사업

사업의 목적

- 세계적 경관을 인정받고 있으나, 한라산 및 오름, 해안 등의 송전철탑, 송전선로 등 위압적인 시설물로 인해 우수한 경관이 저해되고 있으며, 한라산, 오름, 해안선 등의 송·배전선로 지중화 사업은 제주경쟁력을 높이는 사업이나, 막대한 예산이 소요되므로 국가지원 없이 도비로 사업을 추진하는데 한계가 있음
- 제주의 경관자원의 국가경쟁력 향상을 위해 국가프로젝트로 추진하여 세계적인 제주 경관자원의 부가 가치를 제고하고, 제주경관의 세계적 수준 향상을 통한 제주발전과 국가 경쟁력 강화 효과 기대함

사업 내용

- 송전선로 지중화 계획 : 90.45km (전체 송전선로 길이 175km 중 51.6%)
- 배전선로 지중화 계획 : 443.2km (전체 배전선로 길이 7,461km 중 5.9%)



그림 7-6 송전선로 지중화 계획
[자료 : 제주특별자치도 내부자료]



그림 7-7 배전선로 지중화 계획

19. 신재생에너지 설치기준 수립

사업의 목적

- 에너지의 다변화와 저탄소 사회를 위해 그린 뉴딜의 일환으로 전국적으로 신재생에너지에 대한 관심이 증대
- 제주지역은 그린뉴딜의 핵심지역으로 신재생에너지(풍력, 태양광)가 설치되고 있지만 설치기준이 정립되어 있지 못하여 주변과의 부조화 및 경관상의 문제가 발생하고 있음
- 따라서 그린뉴딜차원의 신재생에너지 확대를 위해서는 신재생에너지 설치 기준 마련이 시급함

사업 내용

- 제주지역 신재생에너지중에서 일정규모 이상의 풍력과 태양광의 경우에는 경관가이드라인에 제시됨
- 경관심의 대상이 아닌 경우에는 인허가 담당부서에서 별도의 기준을 마련하여 제주지역 경관훼손을 최소화하도록 함

20. 신재생에너지 자립도시 조성방안

사업의 목적

- 제주지역은 그린뉴딜의 선도지역으로 향후 신재생에너지를 기반으로 에너지 자립도시로의 조성 필요성이 대두됨
- 제주에서 그린뉴딜을 현실화하고 제주지역의 에너지 자립을 도모함

사업 내용

- 풍력, 태양광을 기반으로 한 신재생에너지 자립도시 방안마련
- 신재생에너지 생산과 소비 등을 고려한 자원순환형 도시 조성 방안 연구 추진

주민참여 및 홍보

21. 제주 대표 명소 경관 선정 및 이미지 제고

사업의 목적

- 매년 도민 및 관광객을 대상으로 “(가칭)제주 10경”을 선정하여 변화하는 트렌드를 반영하고 홍보를 통해 경관자원의 관심을 집중하여 제주경관이미지 향상에 활용함
- 제주관광공사와 연계하여 대표경관을 선정하고 선정된 경관자원을 홍보하면서 제주지역의 숨은 명소를 찾아 제주 경관명소 50선·100선 등 지속적인 경관자원 발굴을 통하여 경관자원의 가치 증진을 도모함

사업 내용

- 돌문화 등 역사문화 경관, 사철사경, 오름 경관, 해안경관 등 매년 주제를 선정하여 사진공모전, 설문조사 등을 실시하여 대표경관 선정
- 선정된 경관사진 등은 제주 경관 아카이브를 제작하여 온라인 전시, 홍보를 진행하고, 경관자료를 기록·보관할 수 있는 경관기록화 체계 마련



그림 7-8 서울 경관 아카이브 홈페이지

22. 사진·동영상 공모를 통한 대표 작물 선정

사업의 목적

- 지역을 아름답게 형성·유지·개선하기 위하여 유휴 농경지에 지원하는 경관작물에 대하여 도민 및 관광객이 선호하는 작물을 재배하여 지역의 이미지를 홍보하고 지역경제 활성화에 기여
- 사철사경 마을경관 만들기 사업 및 제주형 경관직불제 사업과 연계하여 지역 축제, 지역문화 콘텐츠 활용 등 지역경제 활성화 도모

사업 내용

- 도민 및 관광객을 대상으로 선호하는 경관작물에 대한 의견수렴 실시
- 선정된 선호 경관작물을 이용하여 경관보전직불제를 신청하는 경우 인센티브 부여

23. 관광객 경관안내지도 배포 및 홍보사업

사업의 목적

- 대표경관 선정, 조망명소 등 경관이 뛰어난 장소를 발굴하여 관광객에게 온·오프라인으로 제공하여 제주지역의 대표경관을 홍보하고 지역경제 활성화를 도모하고자 함
- 제주 대표 경관 선정 및 홍보사업, 오름·하천·해안 조망경관 확보 및 전망대 조성 사업, 사철사경을 활용한 마을 경관 개선사업, 돌담마을만들기 사업 등 경관관련 사업과 연계하여 공유자원의 접근성을 향상을 유도함

사업 내용

- 경관명소 자료수집 및 경관명소의 특성별 유형분석 실시
- 공공기관 및 관광안내소 등 유관기관 및 공공기관 홈페이지에 경관안내지도 배포 및 경관명소에 QR코드 등을 활용하여 경관정보를 온라인으로 제공

24. 학생대상 경관교육 프로그램 운영

사업의 목적

- 경관에 중점을 둔 체험활동을 통하여 학교 주변 마을의 경관을 학습하고, 지역에 대한 애착심을 증가시키고자 함
- 초등학교 및 중학교의 창의적 체험활동을 활용하거나 경관 관련 교과목 주제별 학습시간 등에서 경관교육이 기반이 되는 프로그램을 구성하여 경관교육을 시행하여 경관교육이 다양하게 학교수업과 연계되어 이루어질 수 있도록 함

사업 내용

- 경관 마을만들기를 위한 주제별·학년별 학습모델 프로그램 구성
- 경관이 아름다운 우리 마을만들기를 테마로 학생들의 호기심을 유발할 수 있는 체험적인 학습 운영

7.4 경관협정

7.4.1 경관협정의 개요

제도적 개념

- 경관협정은 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해 지역의 주민들이 자율적 참여를 바탕으로 지역의 경관을 보전·관리·형성할 수 있도록 유도하는 제도로써 2007년 경관법에 의해 제도화되었음
- 경관협정으로 체결할 수 있는 내용은 건축물의 의장·색채 및 옥외광고물, 공작물 및 건축설비의 위치, 건축물 및 공작물 외부공간, 지역의 토지보전 및 이용, 역사·문화 경관 관리 및 조성 등에 대한 내용을 포함하며, 이외 해당 지자체 조례를 통해 경관협정과 관련한 사항을 추가할 수 있음

표 7-11 경관협정의 내용

구 분	대 상
경관법	① 건축물의 의장(意匠), 색채 및 옥외광고물에 관한 사항
	② 공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항
	③ 건축물 및 공작물의 외부공간에 관한 사항
	④ 토지의 보전 및 이용에 관한 사항
	⑤ 역사·문화경관의 과리 및 조성에 관한 사항
	⑥ 그밖에 대통령령으로 정하는 사항
경관법 시행령	① 녹지, 가로, 수변공간(水邊空間) 및 야간조명 등의 관리 및 조성에 관한 사항
	② 경관적으로 가치가 있는 수목(樹木)이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항
	③ 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
제주특별자치도 경관조례	① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항
	② 건축물 녹화 및 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항
	③ 그 밖에 도지사가 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항

경관협정 매뉴얼

- 경관협정 매뉴얼은 주민이 경관협정 제도와 과정을 쉽게 이해하고 활용하는데 도움을 주기 위해 제작되었음
- 매뉴얼은 크게 4단계 과정에 대한 설명과 협정 체결과정에서 참고할 수 있는 부록으로 구성되어 있음



그림 7-9 경관협정 매뉴얼(2019.04.08.) 구성

경관협정 추진
단계별 행정지원

추진단계		행정지원 사항
준비하기	경관협정 제도 이해하기	• 경관법 및 동법 시행령, 해당 지자체 경관조례, 경관협정 매뉴얼 등 경관협정 관련자료 제공
		• 경관협정 진행의 기술지원을 위한 지역소재 전문가 확보 및 소개
		• 주민 요청시 전문가 자문 또는 강의 지원
	이웃주민의 관심과 참여 유도하기	<ul style="list-style-type: none"> • 홍보물 제작 지원 및 우편물 발송 대행 • 주민 설명회 및 간담회를 위한 장소 제공 • 주민대표 및 기존 주민조직의 소재 파악 및 협력 유도
약속하기	준비위원회 구성하기	• 경관협정 준비위원회 참여 및 구성원 모집 지원
	대상지 둘러보기	• 경관협정 대상지 현장답사에 필요한 관련도면 및 기타자료 제공
	주민 아이디어 모으기	• 아이디어 공모 및 주민워크숍 진행을 위한 장소 제공
		• 아이디어 공모 및 주민워크숍 진행에 필요한 자료 제작 지원
인가받기	경관협정서 작성 및 체결하기	• 경관협정 체결자 범위 확인 및 권리관계 검토(경관법 제19조, 동법 시행령 10조)
		• 경관협정 내용 및 경관협정서 항목 검토 (경관법 제19조, 동법 시행령 11조)
		• 경관협정 관련서류 제출방식이나 제출형태 결정 및 통보
		• 경관협정 인가에 필요한 구비서류 검토
운영하기	경관협정 인가받기	• 경관협정 인가절차 진행 (경관법 제21조, 동법 시행령 13조)
		• 경관협정 인가결과 공고 (경관법 제21조, 동법 시행령 14조)
		• 경관협정 변경 및 폐지, 준수 및 승계 관리 (경관법 제22~24조, 동법 시행령 15~16조)
		• 경관협정운영회 설립 지원 및 신고절차 진행 (경관법 제20조)
운영하기	경관협정 운영·관리하기	• 경관협정 관련사업 연계 및 사업계획서 작성 지원 (경관법 제25조, 동법 시행령 17조)

경관협정의 실행방식

- 경관협정이 실행방식에 따라 추진유형을 분류하면 경관협정 단독추진형, 경관협정과 경관사업 연계형, 경관협정과 관련사업 연계형으로 구분할 수 있음
- 경관협정 단독추진형 : 해당지역의 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위하여 지역주민이 주도적이고 자발적으로 추진하는 방식
- 경관협정과 경관사업 연계형 : 공공이 주도하여 진행하는 경관사업의 추진에 있어 주민의 경관협정 수립을 적극적으로 유도하여 추진하는 방식
- 경관협정과 관련사업 연계형 : 경관사업 이외에 중앙부처 또는 지자체에서 시행되는 다양한 공공사업과 연계하여 추진하는 방식임



7.4.2 경관협정 운영 방안

경관협정 대상지역

- 제주특별자치도 전 지역에 대해서 경관협정 체결 가능

경관협정체결 우선순위

- 경관사유화를 방지할 필요가 높은 지역
- 중점경관관리구역(오름군락, 습지, 세계자연유산지구, 지구단위구역지정 제한구역)
- 관련 공공사업과 연계하여 경관 정비 및 관리가 원활한 지역으로 이해당사자들 간의 상호이익 및 상생을 도모할 수 있을 것으로 기대되는 지역
- 도민 및 관광객의 경관개선요구도가 높은 지역(해변경관, 도심지경관, 산림경관 등)

경관사업 및 관련 사업과 연계

- 경관협정의 운영초기에는 관이 주도하여 경관사업 중에서 경관협정이 가능한 지역에 대하여 경관사업과 연계하여 경관협정 시범지역 선정 제안
- 경관 사업 외에 셉테드 계획, 유니버설 사업, 테마거리 조성 및 정비사업, 도시재생사업 등의 시행시 경관 사업 유도

경관협정 홍보

- 경관협정에 대한 이해를 높이기 위해 설명회를 개최하여 홍보
- 마을단위 지역활동가를 대상으로 우선교육 및 시행홍보 후 지역 내 주민 홍보
- 초등학교 및 청소년 교육과정에 경관협정을 통한 경관관리 사례를 포함하는 경관교육 실시

행정지원

- 보상적 인센티브로는 보조금이나 세제지원, 지구단위계획과 연계한 용적률이나 건폐율 및 높이기준 완화 등을 검토
- 유도적 인센티브로는 공공사업인 경우 경관협정을 체결할 경우 우선배정, 기술적 검토 등 제시
- 경관협정 미이행시 개보수 보조금 환수, 세제감면조건 소멸, 완화된 용적률·건폐율·높이기준 환수, 협정위반자가 공공사업 진행에 따른 사업비 부담 등 경관협정서에 단서조항 명시 필요

표 7-12 경관협정 행정지원 인센티브

구분	항목	내용
보상적 인센티브	보조금	• 협정내용에 따라 개보수가 진행되는 경우 비용 지원
	세제지원	• 협정내용에 따라 개보수가 진행되는 경우 세제 감면
	기준 완화	• 지구단위계획과 연계하여 용적률, 건폐율, 높이기준 완화
유도적 인센티브	공공사업	• 경관사업 및 공공주도 사업의 우선 배정
	행정지원	• 경관협정운영회, 경관협정서 등 행정절차 자문 및 간소화
	기술지원	• 경관협정(안), 사업계획(안) 수립 및 협의시 전문가 자문

7.4.3 경관협정 운영사례

서울시 경관협정 사례

경관사업 및 지구단위계획과 연계

- 경관사업 주변지역 경관협정 연계
- 주민 주도적 경관형성 유도를 위한 경관협정 공모와 지원
- 지구단위계획과 경관협정 연계

행·재정적 지원방안 마련

- 공무원 역량 강화 교육 및 경관협정 매뉴얼 개발·보급

지속적 모니터링 및 사후평가

- 경관협정의 모니터링 및 사후평가를 통한 효율성 제고



그림 7-10 서울시 경관사업 및 경관협정 추진현황

표 7-13 서울시 경관협정 추진현황

기간	위치	주요내용	예산지원
'09 ~'11	강북구 우이동	도로포장, 보안등 설치, 하수시설 정비, 화단 조성, 담장정비, 대문정비 등	1,240백만원
'09 ~'11	양천구 신월2동	도로포장, 민간 주차장 정비, 도로경계석, 화단조성, 담장정비 등	1,896백만원
'12 ~'13	구로구 개봉3동 들머리마을	커뮤니티 공간 조성, 골목길 환경개선 등	552백만원
'12 ~'13	관악구 서림동 보그니마을	커뮤니티 공간 조성, 골목길 환경개선 등	531백만원
'14 ~'15	관악구 중앙동 가온누리마을	커뮤니티 공간 조성, 건물·담장 입면정비 등	465백만원

부산시 경관협정 사례

- 사업대상의 공공성과 현안으로서의 시급성, 관련 정책 및 사업과의 연계성, 사업의 추진으로 예상되는 파급 효과로 구분하여 우선순위(Priority)를 선정 추진

- 협정유도 : 기존 주민 협의체 활동 파악 및 경관협정 홍보
- 협정기획 : 경관협정 체결을 발의 및 준비위원회를 조직, 경관협정위원회 설립, 관련계획 및 사업검토, 지역 특성 파악 (건축외관, 옥외광고물, 외부공간 역사 및 문화경관 등)
- 협정운영 : 경관협정을 운영 및 관리, 경관협정 변경, 경관협정 만료 또는 폐기
- 협정체결 : 주민협의 형성 및 경관협정서 작성, 경관협정 사업계획서 작성, 경관협정 및 경관협정사업 인가, 경관협정사업 실시 및 공공사업과 경관협정을 연계하여 협정의 효과 극대화



그림 7-11 부산시 경관협정 운영체계 및 사례

경기도 안성시 경관협정 사례

- 주민의 자발적인 참여를 통해 주민 스스로가 자기 지역의 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하는 제도로써, 경관협정 단독으로 추진하는 방안과 경관협정과 경관사업을 연계하여 추진하는 방안으로 구분할 수 있음
- 경관협정 시범 추진과정에서 경관협정 프로세스 및 운영기준, 공공·민간·전문가 등 참여주체별 역할분담 등 안성시 여건에 적합한 체계를 구축하며, 적극적으로 경관협정제도를 근간으로 한 다양한 지역단위 환경개선 프로그램을 마련·추진함으로써 인식 및 제도 활성화를 도모
- 경관협정과 경관사업이 갖는 한계를 보완할 수 있도록 경관사업과 경관협정을 연계 추진함으로써 경관사업의 파급효과가 지속되고, 경관협정이 조기에 정착될 수 있도록 함

표 7-14 안성시 경관협정 추진현황

구분(위치)	목 표	경관계획
① 명동거리 일원 (대천동 80번지 일원)	가로 경관관리	시가지 경관중점관리구역
② 영동마을 일원 (안성시 영동)	마을 경관관리	문화관광네트워크 조성사업(단기)
③ 미리내마을 일원	역사성과 농촌마을 특성 보존	미리내성지 경관중점관리구역
④ 죽주산성 일원 (죽산면 죽산리, 매산리)	역사성과 문화성 보호·전승	죽주산성 경관중점관리구역
⑤ 선비마을 일원 (양성면 덕봉리)	역사성과 농촌마을 특성 보존	선비마을 경관중점관리구역



그림 7-12 안성시 경관협정 제안대상지

7.5 경관행정

개요

- 제주지역은 자연경관이 아름다운 곳으로 경관의 중요하다는 도민들의 공감대 형성으로 2009년 제주특별자치도 경관관리계획을 수립하였고, 경관관리계획에서 제시된 철학과 사업을 추진하기 위한 조직을 갖추었음
- 제주지역 경관적 가치의 유지와 지속가능성을 확보하기 위하여 경관 담당부서에서 계획의 수립 및 추진을 하고 있음
- 또한 일정규모 이상이거나 사업추진 전후의 경관변화가 큰 경우에는 조례로 경관심의 대상으로 정하고 경관위원회 운영을 통해 경관관리계획에서 제시된 기준을 따르고 있음

제주특별자치도 및 행정시 경관 행정조직 현황

- 2021년 2월 기준 제주지역의 경관관련 행정조직은 크게 제주특별자치도와 행정시(제주시, 서귀포시)로 구분됨
 - 제주특별자치도 도시디자인담당관(1명) 비롯하여 3개팀에 11명으로 모두 12명임
 - 제주시는 경관디자인팀 4명, 서귀포시는 도시디자인팀 4명으로 팀장 이외 실무인원은 2~3명이 담당하고 있음
- 구체적인 업무는 제주특별자치도 도시디자인담당관 디자인정책팀에서 경관 관련업무로 경관법 및 조례 운영, 경관계획 재수립 및 경관관리, 경관관련 위원회 운영 및 중점경관관리구역 지정 관리, 경관협정 인가 및 지원, 경관개선사업 추진 및 행정지원, 경관사업 관련부서 자문 등 지원, 경관정책수립 및 제도개선 시책 발굴 시행임
- 제주시 도시건설국의 경관디자인팀에서 경관 관련업무는 야간경관조명 시설물 유지관리, 탐동 테마거리 시설물 유지관리, 고마로 테마거리 시설물 유지관리임

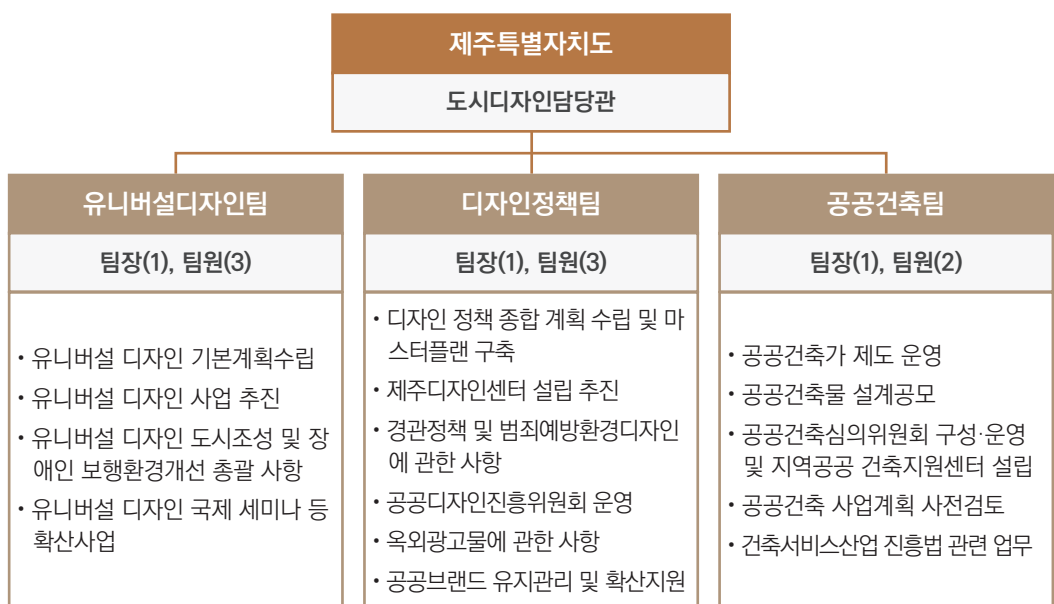


그림 7-13 제주특별자치도 경관행정조직 현황
[자료 : 2021.02.10. 기준]

- 제주시는 주로 야간조명 시설물 유지관리 및 테마거리 유지가 주 업무이고, 서귀포시는 옥외광고물 및 간판 정비 등을 주로 추진하고 있음

제주시	서귀포시
도시건설국 경관디자인팀	안전도시건설국 도시디자인팀
팀장(1), 팀원(3)	팀장(1), 팀원(3)
<ul style="list-style-type: none"> • 야간경관 조명시설에 관한 사항 • 광장(탐동·탐라·북수구·산포광장) 시설물 관리 • 테마거리(탐동 및 고마로) 시설물 관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 광고물업무 허가·신고 및 단속 등 광고물 업무 전반 • 각종 공모사업 업무 추진 • 불법광고물 단속 및 광고물 분야 민원 관리 • 광고물 게시시설 관리업무 전반 • 아름다운 간판상 및 간판만들기 업무 전반 • 옥외광고발전기금 관리

그림 7-14 제주시 및 서귀포시 경관행정조직 현황
[자료 : 2021.02.10. 기준]

경관행정조직의 문제점 분석

- 제주특별자치도 도시디자인담당관 디자인정책팀에서 실질적인 경관업무가 집중되고 있어 경관업무를 세분화하여 진행되기 어려운 실정임
 - 특히, 순환보직제로 인하여 관련지식 습득 및 경험이 부족하고, 경관계획 수립 이후 진행되는 경관관리 전반에 대한 지속성이 결여되고 있음
- 제주특별자치도에서 경관계획 업무를 전반적으로 진행되고 있고 행정시에서는 경관업무 보다는 시설물 관리나 옥외광고물 관련업무를 수행하고 있어 도와 행정시의 경관업무 연계성이 부족함
- 제주특별자치도는 경관계획의 수립 및 유니버설디자인 기본계획 등 도 전체를 대상으로 한 계획들이 많지만 실제 사업의 집행 및 추진에서 행정시와 상호 보완적 경관사업 추진이 거의 없는 상황임
- 제주도에서 수립한 계획들이 잘 적용되기 위해서는 행정시의 협조와 노력이 중요하고 도민들에게 실효성 있는 경관계획의 홍보 및 전파를 위한 노력들이 부족했다고 볼 수 있음

경관행정조직 개선방안

- 제주 경관과 관련된 정책 및 현안문제에 장기적·체계적인 대응을 위하여 경관전문부서 마련이 시급함
- 경관계획의 실행력을 향상시킬 수 있도록 제주특별자치도와 행정시의 연계 체계가 필요함
- 경관관련 계획 수립 이후 추진에 있어서 지속성과 실효성을 담보하기 위해서는 제도와 행정시간의 (가칭)제주경관향상 실무협의회 등을 도에서 정기적으로 운영할 것을 제안함

(가칭)제주경관향상 실무협의회 운영

필요성

- 경관계획 수립 이후 실행력을 높일 수 있도록 연관된 부서 및 업무 범위 파악이 필요하며, 경관 관련 사업의 효율적 추진을 위하여 경관과 관련된 사업을 시행하는 부서를 총괄하여 일관성 있는 경관관리가 이루어져야 함
- 경관위원회 심의 결과 및 경관구조별 경관계획에 대하여 사후관리체계를 마련하여 지속적인 관리가 필요함
- 경관자원과 관련한 다양한 문제에 대응하기 위하여 유관부서 및 행정시와 연계할 수 있는 조직이 필요함

구성 및 역할

- 제주의 경관 관련 현안문제를 장기적이고 체계적으로 대응·관리하기 위하여 경관관련분야 전문가 및 관련 부서로 구성된 실무협의회 구성
- 현안문제와 직간접적으로 관련있는 부서와 유동적인 협의회 구성
- 경관위원회 경관심의 결과에 대한 사후관리(모니터링)
- 행정시와 연계하여 경관행정과 민간분야에 전문적·효율적·실질적 지원 방안을 모색하고 유관부서 간 의 견조율 및 업무협력

7.6 경관조례 개정방안

7.6.1 경관조례 개정 기본방향

경관조례 현황

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제 422조, 「경관법」 및 「경관법 시행령」에 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항의 규정을 목적으로 함 (제정 2010.04.21., 전부개정 2015.12.31., 전부개정 2017.12.29.)
- 경관법 및 경관법 시행령에 따른 지자체에 위임된 사항은 다음과 같음

경관법 (2019.03.14.)	경관법 시행령 (2018.03.27.)	제주특별자치도 경관조례 (2017.12.29.)	비고
	제2조 경관계획의 수립에 관한 제언의 처리 절차	제3조 경관계획의 수립제안서의 처리 절차	
제9조 경관계획의 내용		제4조 경관계획의 내용	
제11조 공청회 및 지방의회의 의견청취		제5조 경관계획의 수립을 위한 공청회	
제16조 경관사업의 대상 등		제6조 경관사업의 대상	
	제8조 경관사업 계획서 등	제7조 경관사업 사업계획서	
	제9조 경관사업추진협의체의 조직 등	제8조 경관사업 심의 시 고려사항	
	제10조 경관협정체결자의 범위	제9조 경관사업추진협의체의 조직	
	제11조 경관협정의 내용	제10조 경관사업추진협의체의 운영	
제19조 경관협정의 체결		제11조 경관협정 체결자의 범위	
	제12조 경관협정운영회의 설립신고	제12조 경관협정의 내용	
	제16조 경관협정의 승계자	제13조 경관협정서	
	제17조 경관협정 지원 대상 사업계획서	제14조 경관협정운영회의 설립신고	
제26조 사회기반시설 사업의 경관심의	제18조 사회기반시설 사업의 경관심의 대상 등	제15조 경관협정의 승계신고	
제28조 건축물의 경관심의		제16조 경관협정 지원 대상 사업계획서	
	제22조 경관과 관련된 위원회	제17조 사회기반시설사업의 경관심의 대상	보완
	제23조 공동위원회의 구성 및 운영	제18조 건축물의 경관심의	보완
	제24조 경관위원회의 심의 대상	제19조 경관과 관련된 위원회	
제30조 경관위원회의 기능		제20조 공동위원회의 구성 및 운영	
	제26조 경관위원회의 운영 등	제21조 경관위원회의 심의대상	보완
		제22조 경관위원회 자문대상	
		제23조 경관위원회의 운영 등	
		제24조 소위원회의 구성·운영 등	
		제25조 수당 등	
		제26조 운영세칙	
		제27조 재정지원 등	
		제28조 규제의 재검토	

경관조례 개정 필요성

- 기존의 각종 개발사업 심의결과 및 내용, 문제점 분석을 토대로 경관법과의 정합성을 유지하고 제주 지역 경관관리에 적합하고 현재의 여건변화 등을 고려한 경관조례 개정이 필요함

7.6.2 경관조례 개정 주요 내용(안)

경관심의대상 확대

- 제주지역의 경관심의 대상은 사회기반시설 사업인 경우는 타지역과 비교하여 사업비 규모나 사업 등의 경우 완화되어 있음
 - 엄격한 사업 제한이나 규제가 필요하지만 금액이 타지역과 비교하여 현저히 높아 사업추진으로 인한 경관 훼손이나 악영향을 제대로 관리하지 못하는 측면이 있음
- 건축물의 경우에는 타지자체와 달리 오름과의 관계성과 경관권역을 중시함에 따라 원칙이나 기준, 경관 가이드라인은 잘 마련되어 있음에도 불구하고 현재 도시지역과 취락지역은 제외하고 있음
 - 특히, 도시지역과 비도시지역에 걸쳐진 오름의 경우, 도시지역 내에서는 오름비고에 따른 경관심의 기준을 적용하지 않고, 비도시지역은 오름비고에 따른 경관심의 기준을 적용하고 있음에 따라 지형·지세·토지이용 현황 등 유사한 성격을 보이는 지역임에도 경관심의 대상여부가 달라지는 상황이 발생하고 있음
- 따라서 비도시지역은 제주다운 경관 관리가 가능하지만 도시지역(주거, 상업, 공업, 녹지)의 경우는 타지자체의 도시와 다르지 않고 정체성이 사라지고 있음. 그나마 지구단위계획 등에서 제주적 요소를 적극적으로 도입하고자 하는 노력으로 인해 경계부나 내부에 석축이나 제주돌담 등이 일부 도입되고 있음
- 장기적인 관점에서 보면 **도시지역 중에서도 녹지지역**은 오름과의 관계성과 사업규모에 관계없이 사업이 추진되는 경우에는 **경관심의 대상으로 포함**하는 것이 바람직함

신재생에너지 관련 제도개선

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제229조 및 제230조와 「제주특별자치도 개발사업시행 승인 등에 관한 조례」에 따라 출력 1만kW 이상의 발전소(다만, 신·재생에너지이용 발전시설의 경우에는 출력 3천kW를 초과하는 발전사업)에 대하여 개발사업시행 승인제도를 실시하고 있음
- 신재생에너지 생산량 증가를 위하여 발전단지 개발이 예상되는 시점으로 신재생에너지 보급확대로 인하여 경관훼손, 생태계 파괴, 난개발, 주민갈등 등의 문제가 지속적으로 제기되고 있음
- 제주지역은 신재생에너지 보급과 제주도의 정책방향에 따라 확대됨에 따라 주변지역과 조화된 설치 및 운영이 가능하도록 경관관리 방안을 마련할 필요가 있음에 따라 경관가이드라인에 추가반영하였으며, 경관심의 대상에 **신재생에너지 설치 시 경관심의를 받도록 추가**하여야 함

기타 개선

- 경관지구로 추가된 시가지경관지구는 2018년 4월 19일 시행 이전에는 중심미관지구와 일반미관지구로 해당되는 용도지구로 현재 경관심의대상에 해당되고 있으나 경관심의 대상에서 제외하고 건축 및 경관 공동심의를 받도록 하는 것이 바람직할 것으로 보임
- 2019.12.10. 제주특별법 개정에 따른 후속조치로 경관 보전 및 관리의 사각지대에 있던 농어촌 관광휴양단지사업과 관광농원사업을 개발사업의 경관심의 대상에 포함시키는 조항을 신설하고 대규모 개발사업에 대한 사전경관계획 수립 대상 및 절차 등에 관한 사항을 반영할 필요가 있음
- 경관조례에서 경관위원회, 도시계획위원회, 건축위원회의 심의시 통일성 및 연계성을 확보하고 기존 경관 관리가 가능할 수 있도록 심의기준의 공유 및 공통적으로 적용할 철학 및 기준을 마련하도록 하는 조항을 신설하도록 함

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)	비 고
제17조 (사회기반시설 사업의 경관심의 대상)	<p>① 법 제26조제1항제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설 2. 「항공법」 제2조제8호에 따른 공항시설 3. 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 국제회의시설 4. 「여객자동차 운수사업법」 제2조제5호에 따른 여객자동차터미널 5. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제2호 및 제6호에 따른 물류터미널 및 물류단지 	좌동	유지
	<p>② 영 제18조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업”이란 제1항 각 호의 어느 하나에 해당 하는 시설로서 총사업비가 1,000억 원 이상인 사업을 말한다.</p>	좌동	유지
제17조의 2 (개발사업의 경관심의)		<p>① 제주특별법 제422조제3항 및 법 제27조제1항에서 “도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업”이란 별표3의 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 지역(이하 이 항에서 “도시지역”이라 한다)에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만 제곱미터 이상인 개발사업 2. 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만 제곱미터 이상인 개발사업 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 별표 3 제3호 다목에 해당하는 개발사업의 경우에는 개발사업 대상지역 면적이 20만 제곱미터 이상인 개발사업 	신규

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)	비 고
제17조의 2 (개발사업의 경관심의)		<p>② 제주특별법 제422조제3항 및 법 제27조제1항에 따라 경관위원회의 심의를 받은 개발사업의 시행자는 해당 개발사업에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 하려는 경우에는 그 변경에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 경관위원회의 심의를 다시 거쳐야 한다. 이 경우 하나의 경관심의를 받는 개발사업을 두 개 이상의 지구 등으로 분할하여 시행하는 경우에는 분할된 사업 각각을 별개의 개발사업으로 보아 다음 각 호를 적용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 개발사업 대상지역 면적이 100분의 30 이상 증감하는 경우(면적 감소로 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하게 되는 경우는 제외한다) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제2호에 따른 공간시설의 면적이 100분의 10 이상 감소하는 경우(면적 감소로 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하게 되는 경우는 제외한다) 3. 건축물의 최고높이가 상향되거나 용적률이 증가하는 경우 	신규
		<p>③ 제1항에 따른 개발사업이 지구지정이나 사업계획의 승인 등에 따라 「건축법」 제11조에 따른 건축허가가 의제되는 경우로서 해당 건축물이 법 제28조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 개발사업에 따른 경관심의를 포함하여야 한다.</p>	신규
		<p>④ 법 제27조제1항에 따라 개발사업에 대하여 경관위원회의 심의를 거치는 경우 그 심의시기는 별표 3과 같다.</p>	신규
		<p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 개발사업에 대하여 경관위원회의 심의를 거치는 경우의 심의절차, 제출서류 등에 관하여 필요한 사항은 도지사가 따로 정하여 고시하는 바에 따른다.</p>	신규
제17조의 3 (사전경관계획의 수립 등)		<p>① 제주특별법 제422조제3항 및 법 제27조제3항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발사업”이란 개발사업 대상지역 면적이 30만 제곱미터 이상이거나 개발사업으로 건축되는 건축물 연면적의 합계가 20만 제곱미터 이상인 개발사업을 말한다.</p>	신규

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)	비 고
제17조의 3 (사전경관계획의 수립 등)		② 제주특별법 제422조제3항 및 법 제27조제3항에 따라 사전경관계획을 수립하려는 개발사업 시행자는 사전경관계획에 제주특별자치도의 경관계획이 반영되도록 하여야 한다.	신규
		③ 제주특별법 제422조제3항 및 제27조제3항에 따라 사전경관계획을 수립하려는 개발사업 시행자는 사전경관계획을 수립하여 경관위원회 심의를 신청할 때 사전경관계획과 관련된 종합계획도, 실행계획 등 도지사가 정하여 고시하는 서류를 첨부하여야 한다.	신규
		④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 사전경관계획의 세부적인 작성방법, 심의절차 등에 관하여 필요한 사항은 도지사가 따로 정하여 고시하는 바에 따른다.	신규
제18조 (건축물의 경관심의)	① 법 제28조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”은 「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물(단, 건축물의 높이 8미터 이하인 경우에 한함)을 말한다.	① 법 제28조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”은 「건축법」 제14조에 따른 건축 신고 대상 건축물(단, 건축물의 높이 8미터 이하인 경우에 한함)을 말한다. 다만, 시가지경관지구는 건축·경관공동심의를 적용한다.	조정
	② 법 제28조제1항제2호부터 제4호까지 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호에 따른 건축물을 말한다. 다만, 2층 이하이고 높이가 8미터 이하의 건축물은 제외한다. 1. 법 제28조제1항제2호 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 중점경관관리구역의 건축물(다만, 주거지역, 상업지역, 공업지역과 취락 지구는 제외한다) 가. 별표 1에서 정하는 오름 군락에 속하는 오름의 외부경계를 연결한 구역 안의 건축물 나. 「습지보전법」 제8조에 따라 습지보호지역으로 지정한 습지의 경계선 으로부터 50미터 이내의 건축물 다. 세계자연유산지구로 지정된 한라산 천연 보호구역, 성산일출봉 응회구, 거문오름 용암 동굴계 안의 건축물 라. 「제주특별자치도 도시계획 조례」 제14조 제1항제6호나목에 따른 도시지역 외 지역 안에서의 지구단위계획구역 지정 제한 지역 안의 건축물 2. 법 제28조제1항제3호: 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 「건축법」 제11조에 따른 허가(협의) 대상 건축물. 다만, 「건축기본법」 및 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 설계를 공모한 때에는 제외한다. 3. 법 제28조제1항제4호: 다음 각 목의 건축물 가. 「자연공원법」 제2조제1호에 따른 자연 공원구역 안의 건축물	좌동	유지

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)	비 고
제18조 (건축물의 경관심의)	나. 건축물 각 부분의 높이가 그 부분으로부터 「하천법」제7조제3항에 따른 지방하천으로서 별표 2에서 정하는 하천의 경계선까지의 수평 거리 보다 높은 건축물(다만, 주거지역, 상업 지역, 공업지역과 취락지구는 제외한다)	나. 건축물 각 부분의 높이가 그 부분으로부터 「하천법」제7조제3항에 따른 지방하천으로서 별표 2에서 정하는 하천의 경계선까지의 수평 거리 보다 높은 건축물(다만, 주거지역, 상업 지역, 공업지역과 취락지구는 제외한다)	조정
	다. 오름의 경계(제주특별법 제357조제1항에 따라 경관보전지구로 지정한 1등급 및 2등급의 기생화산 경계를 말한다)로부터 1.2킬로미터 범위에서 건축물 높이가 오름 비고(比高 : 산의 뿌리부터 정상까지의 높이를 말한다)의 10분의 3을 초과하는 건축물(다만, 도시지역과 취락 지구는 제외한다)	다. 오름의 경계(제주특별법 제355조제1항 및 제356조제1항에 따라 절대·상대보전지역과 제주특별법 제357조제1항에 따라 경관보전 지구로 지정한 1등급 및 2등급의 기생화산 경계를 말한다)로부터 1.2킬로미터 범위에서 건축물 높이가 오름 비고(比高 : 산의 뿌리부터 정상까지의 높이를 말한다)의 10분의 3을 초과 하는 건축물(다만, 주거지역, 상업지역, 공업지 역과 취락지구는 제외한다)	조정
제21조 (경관위원회의 심의대상)	영 제24조제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말하며, 심의시기 및 절차 등은 규칙 으로 정한다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제43조에 따른 도시·군계획시설 결정에 따른 유원지 조성 계획의 수립 및 변경. 다만, 해당 법률에서 정한 경미한 사항의 변경은 제외한다. 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제49조에 따른 지구단위계획 수립 및 변경. 다만, 해당 법률에서 정한 경미한 사항의 변경은 제외한다.	좌동	유지
	3. 다음 각 목의 높이를 초과하는 철탑·송전탑·고가 수조·사일로 시설·관망탑·풍력발전 및 방송·통신 시설 등의 공작물을 설치하려는 경우. 다만, 지구 단위계획으로 결정하는 경우는 제외한다.	3. 다음 각 목의 높이를 초과하는 철탑·송전탑·고가 수조·사일로 시설·관망탑· 풍력발전 및 방송·통신 시설 등의 공작물을 설치하려는 경우. 다만, 지구 단위계획으로 결정하는 경우는 제외한다.	조정
	가. 주거지역, 상업지역, 공업지역 : 고도지구 또는 지구단위계획으로 정한 최대 높이 나. 가목 이외의 지역 : 15미터 4. 2 이상의 읍·면·동에 설치하는 도로시설물(「도로법」 제2조제2호에 따른 도로의 부속물 중 버스정류시 설, 교통·관광안내소, 졸음쉼터, 대기소, 환승시설, 환승센터 및 가로등을 말한다)을 설치하려는 경우. 다만, 제주특별자치도에서 제작 보급하는 표준 디자인을 활용하여 설치하는 경우는 제외한다. 5. 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」 제11조제2항에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐 경관보전지구 안에서 행위제한의 범위를 완화 적용하려는 경우 6. 제18조제2항제1호 및 제3호에 해당하는 지역의 공작물을 설치하려는 경우	좌동	유지

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)	비 고
제21조 (경관위원회의 심의대상)		<p>7. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」제2조에 따른 신·재생에너지 설비 및 그 부대설비를 설치하는 경우</p> <p>가. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」제303조에 따른 풍력발전사업</p> <p>나. 「제주특별자치도 도시계획조례」 제23조 제1항에 따른 개발행위허가의 규모를 초과하는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」 제2조제4호의 태양에너지 설비(다만, 건축물, 주차장 등에 부대시설로 설치하는 시설은 제외한다)</p>	신규
별표 1 경관심의 대상 오름군락에 속하는 오름	<p>동부 1군락(11개) : 구좌읍, 조천읍 세미오름, 당오름, 우진제비오름, 꾀꼬리오름, 대천이오름, 방애오름, 죽은방애오름, 민오름(선흘), 부대악, 부소악, 거문오름(선흘)</p> <p>동부 2군락(11개) : 구좌읍, 조천읍 알밤오름, 옷밤오름, 북오름, 식은이오름, 체오름, 밧돌오름, 안돌오름, 거천오름, 거슨세미오름, 뒤굽이오름, 어대오름</p> <p>동부오름 3군락(24개) : 구좌읍, 성산읍, 표선면 돛오름, 다랑쉬오름, 아끈다랑쉬오름, 용눈이오름, 당오름(송당), 높은오름, 아부오름, 문석이오름, 동거문오름, 손자봉, 침오름(송당), 민오름(송당), 비치미오름, 큰돌리미오름, 죽은돌리미오름, 개오름, 백악이오름, 좌보미오름, 좌보미알오름, 둔지봉, 서수모루, 대물동산, 갱이모루, 월랑지</p> <p>동부 4군락(9개) : 구좌읍, 표선면 성불오름, 소록산, 대록산, 새끼오름, 모지오름, 따라비오름, 번널오름, 병곳오름, 설오름</p> <p>동부 5군락(7개) : 조천읍, 남원읍, 표선면 구두리오름, 붉은오름(가시), 가문이오름, 쳇망오름(가시), 여문영아리오름, 물영아리오름, 민오름</p> <p>서부 군락 (31개) : 한림읍, 애월읍, 안덕면 바리메오름, 죽은바리메오름, 괴오름, 북돌아진오름, 폭낭오름, 왕이메, 괴수치오름, 동박이오름, 죽은대비악, 무악, 소병악, 대병악, 밝은오름(동광), 거린오름, 북오름(동광), 남송이오름, 문도지오름, 도너리오름, 원수악, 감낭오름, 당오름, 정물오름, 정물알오름, 밝은오름(금악), 세미소오름, 금오름, 누운오름, 가메오름, 이달이춧대봉, 이달봉, 새별오름</p>	좌동	유지

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)	비 고
별표 2 경관심의 대상 지방하천	제주시지역 26개소 삼수천, 대룡소천, 화북천, 방천, 조천, 부록천, 산지천, 병문천, 독사천, 한천, 토천, 흘천, 이호천, 원장천, 도근천, 어시천, 광령천, 고성천, 소왕천, 수산천, 금성천, 어음천, 한림천, 귀덕천, 옹포천, 문수천		삭제
	서귀포시지역 34개소 창고천, 예래천, 중문천, 색달천, 대포천, 화수천, 동화수천, 도순천, 고지천, 공산천, 약근천, 영남천, 세초천, 연외천, 서흥천, 생수천, 호근천, 원제천, 동흥천, 보목천, 상효천, 효돈천, 영천, 신례천, 종남천, 전포천, 서중천, 의귀천, 신흥천, 송천, 가시천, 안좌천, 천미천, 진평천		
별표 3 경관심의 대상 개발사업		1. 도시의 개발	신규
		경관심의 대상 개발사업	
		가. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조 제5호에 따른 혁신도시 개발사업	
		나. 「공공주택 특별법」 제2조제3호가목에 따른 공공주택지구조성사업	
		다. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업	
		라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)	
		마. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업	
		바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청이전신도시 개발사업	
		사. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 제9호에 따른 물류단지 개발사업	
		아. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업	
		자. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업	
		차. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업	
		심의회시기	
		「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제11조에 따른 혁신도시 개발계획의 승인 전	
		「공공주택 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획의 승인 전	
		「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 전 (다만, 「도시개발법」 제4조제1항 단서에 따라 도시개발구역의 지정한 후에 개발계획을 수립하는 경우에는 개발계획의 수립 전을 말한다)	
		「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정 전	
		「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정 전	
		「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제13조에 따른 도청이전신도시 개발계획의 승인 전	
		「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 일반물류단지개발계획의 수립 및 일반물류단지의 지정 전 또는 같은 법 제22조의2에 따른 도시첨단물류단지개발계획의 수립 및 도시첨단물류단지의 지정 전	
		「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조 및 제7조에 따른 역세권개발구역의 지정 및 역세권개발사업계획의 수립 전	
		「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 전	
		「택지개발촉진법」 제3조 및 제8조에 따른 택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립 전	

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)		비 고
별표 3 경관심의 대상 개발사업		2. 산업단지의 조성		신규
		경관심의 대상 개발사업	심의시기	
		가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 산업단지개발계획의 수립 및 산업단지의 지정 전	
		나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 산업단지 재생사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2에 따른 산업단지재생 계획의 수립 및 재생사업자구의 지정 전	
		다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 준산업단지의 정비사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 정비계획의 수립 및 준산업단지의 지정 전	
		라. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제2조제3호에 따른 국가산업 단지, 일반산업단지, 도시첨단 산업단지, 농공단지의 개발 사업	「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조제1항에 따른 산업단지계획의 수립 또는 승인 전	
		마. 「연구개발특구의육성에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 연구개발특구의 개발사업	「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제6조의2에 따른 특구 개발계획의 수립 전	
		3. 특정지역의 개발		
		경관심의 대상 개발사업	심의시기	
		가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제 자유구역에서 실시되는 개발사업	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조제4항에 따른 경제자유구역개발계획의 확정 및 경제자유구역의 지정 전	
		나. 「기업도시개발 특별법」 제2조제3호에 따른 기업 도시개발사업	「기업도시개발 특별법」 제11조에 따른 기업도시개발계획의 승인 전	
		다. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업	「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비계획의 수립 및 마을정비 구역의 지정 전	
		라. 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 농업생산 기반시설 및 주변지역 활용 사업	「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제5조제2항에 따른 도시·군관리계획의 결정 전	
마. 「지역개발 및 자원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 지역개발사업	「지역 개발 및 자원에 관한 법률」 제11조에 따른 지역개발사업구 역의 지정 또는 같은 법 제45조에 따른 투자선도자구의 지정 전			

구 분	現 제주특별자치도 경관 조례	개정(안)	비 고
별표 3 경관심의 대상 개발사업		3. 특정지역의 개발 -계속-	신규
		경관심의 대상 개발사업	
		심의시기	
		바. 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 친수구역조성사업	
		「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조제1항에 따른 친수구역의 지정 전. 다만, 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조제2항 단서에 따라 친수구역을 지정한 후에 사업 계획을 수립하는 경우에는 사업 계획의 수립 전을 말한다.	
		사. 「농어촌정비법」 제2조제16호에 따른 농어촌 관광휴양 사업 중 농어촌 관광휴양 단지사업과 관광농원사업	
		「농어촌정비법」 제82조에 따른 농어촌 관광휴양단지 지정 전 또는 사업계획 승인 전, 같은 법 제83조제2항에 따른 관광농원 사업계획 승인 전	
		4. 관광단지의 개발	
		경관심의 대상 개발사업	
		심의시기	
		가. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성 사업	
		「관광진흥법」 제54조에 따른 관광지 및 관광단지 조성계획의 승인 전	
		나. 「온천법」 제10조에 따른 온천개발사업	
		「온천법」 제10조제1항에 따른 온천개발계획의 승인 전	
		5. 항만의 건설	
		경관심의 대상 개발사업	
		심의시기	
		「항만법」 제2조제8호에 따른 항만재개발사업	
		「항만법」 제54조에 따른 항만 재개발사업계획 수립 전	
		6. 교통시설의 개발	
		경관심의 대상 개발사업	
		심의시기	
		「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간 복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업	
		「국가통합교통체계효율화법」 제45조에 따른 복합환승센터의 개발에 관한 계획의 수립 및 복합환승센터의 지정 전	

[부록]

경관관리계획 재정비 용역 회의 운영 조치결과

1) 자문위원회

1차 자문위원회

● 일 시 : 2020년 5월 21일(목) 15:00~17:00

● 장 소 : 제주연구원 1층 다량취회의실

자문위원	자문 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 100대 조망점 지정된 목적으로 살펴보면 원 취지에서 여건 변화로 인해 많이 달라짐에 따라 이것을 경관관리를 위한 기준으로 변경하기 위해서는 100대 조망점을 변경하거나 신규 지정 등에 대한 검토가 금번 과제에서 있어야 할 것임 	▶ 100대 조망점 검토하고 개선방안을 제안함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 절성토 3m이내의 기준을 정한 것은 원지형을 최대한 살리자는 취지이며 부득이한 경우 경관위원회를 통해 결정하는 것으로 시작된 것임. 최근에 이것에 대한 다툼이 생기는 경우가 많은데 적용을 하는 부서에서는 엄격히 해나갈 필요가 있음 경관위원회에서 결정된 것들이 그대로 적용되지 않고 실제 시공이나 공사에서 무시되는 경우가 발생함에 따라 이것을 관리할 수 있는 사후관리 방안이 마련되어야 할 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 절성토 기준에 대하여 원지형 존중에 대한 취지를 반영한 대안을 마련함 ▶ 경관행정의 문제점을 분석하면서 경관위원회 심의 결정사항의 사후관리체계 마련을 제안함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 내부적인 시각만이 아니라 외부에서 보여지는 예를 들어 배를 타고 오면서 제주를 바라보는 모습을 경관관리에 활용할 필요가 있음 시가지 내의 경우에도 주요조망점에서 매년 조사 및 조망 분석을 정기적으로 하여 변화정도를 활용하여 경관관리를 해나가야 할 것임 기존의 경관지구들이 특화경관지구로 변경됨에 따른 해안변 경관지구의 경우 제도화시켜야 함. 추가지정 및 해양정책에서 수행한 과제 등을 활용한 관리방안을 마련해야 할 것임 건축위원회에서 부결된 사항을 정리한 것이 있으므로 입지적 이유 등을 분석하여 경관관리방안에 참조할 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 100대 조망점 검토하고 개선방안을 제안함 ▶ 조망점 재정비를 통해 주요 조망점의 정기적인 정비가 필요함을 제안함 ▶ 해안경관축을 재정비하여 관리방안을 제시함 ▶ 건축위원회 부결사항에 대하여 분석한 후 반영함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 특화경관지구의 경우 기존의 시가지경관지구가 미관지구로 포함됨에 따라 도심의 경우는 도시건축에서 제시한 샌프란시스코의 사례를 참조할 필요가 있음 	▶ 해외 경관정책사례 분석에 참조하여 반영함

2차 자문위원회

● 일 시 : 2020년 7월 29일(수) 14:00~16:00

● 장 소 : 제주연구원 1층 다량취회의실

자문위원	자문 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 경관을 다룰 때 도민의 삶과 관광객의 경관관심도를 반영하여 경관요소를 활용하는 방안이 필요함 홍보에 있어서 좋은 경관 지도를 만들어 정보를 제공해주면 다양한 경관자원을 찾아가는 기회와 함께 관광부산효과도 있을 것으로 예상되며, 각 요소를 아카이브로 구축하여 다양한 분야에 연계하면 좋을 것으로 생각함 제주 상징경관에 시각적 요소가 대부분인데, 문화경관도 고려해야 할 필요가 있으며, 시범사업을 하고 이를 홍보, 기획하는 등 다양한 활동을 할 수 있도록 부서에서 예산을 마련하는 것이 필요함 절성토 3m는 중요한 수치이지만 행위당 3m인 경우 제주의 대규모 개발은 사실상 불가능한 것으로 경관심의위원회에서 조정할 수 있는 여지를 둘 필요가 있음. 절성토 3m가 관점이 아니고 원지형 존중이 관점인데, 기준을 절성토 3m로 정해 버리면 대부분이 3m로 잘라서 심의를 받고자 함. 새로운 내용을 제시하는 것이 아니라 원지형 유지를 강조하는 것이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관사업 및 경관협정에 경관의식조사결과를 반영하여 제시함 ▶ 경관사업에 경관지도, 경관아카이브 구축에 대한 내용을 참고하여 반영함 ▶ 경관사업의 역사문화경관 재생사업에서 문화경관관련 사업을 제안함 ▶ 절성토 기준에 대하여 원지형 존중을 위한 대안을 마련하여 반영함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 제주의 다양한 경관요소 중에서 자연경관에만 초점을 맞추고 있음. 도심경관에 있어서 자연경관을 위해 개방지수 유지가 필요하지만 강화해야 하는지 의문이 생김. 필요하다면 개방률을 확보하되 용적률을 맞춰주는 수준으로도 생각해볼 필요가 있음 절성토는 개량화된 지점으로 다양한 상황이 발생하는데 있어서 불합리한 경우가 많이 발생함. 원지형의 강조도 좋긴 하지만, 3m의 기준이 정해진 경관을 형성할 수 있음. 오히려 위반했을 때 원지형을 회복될 수도 있으며, 이미 훼손된 원지형에서 3m를 따르는 경우도 발생하고 있음. 절성토 3m를 유지하는 것이 해결책은 아니며, 3m를 유지하되 수직단면을 만들지 않고 경사 지형을 활용하는 방향으로 유도하도록 할 수도 있음 100대 조망점은 위치가 불명확하고, 설계시 이미지를 활용함에 있어 그 지점에서 머무는 조건을 만들어줘야 할 필요가 있음 양식장을 시범사업으로 하면 예산이 많이 들지 않으면서 효과가 클 것으로 생각됨. 공공건축가팀이 있으니 이들을 활용하여 디자인(차폐, 채색 등) 연계방안을 만들면 좋을 것임 용천수는 정비하게 되면 사용을 못하게 두는 것보다는 지역 주민들의 생활 속에서 접근성을 향상시키는 방향으로 언급 하면 좋을 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 반영함 ▶ 절성토 기준에 대하여 대안을 마련하여 반영함 ▶ 경관사업으로 전망센터 조성사업을 제안함 ▶ 경관사업으로 양식장 경관개선시범사업을 제안함 ▶ 경관자원현황분석에서 용천수 관리방안에 대하여 제안함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 절성토 3m는 최소한의 개발을 위해 만든 수치로 이를 맹목적으로 따라가는 결과가 발생함. 원지반이 있으면 좋겠지만 이미 절토 또는 성토 된 경우 부지의 성질도 모르는 상태에서 다시 3m를 기준으로 맞춰가게 됨 경관계획에 있어서 자연경관만 생각하고 도심경관은 따로 생각하지 않은 경향으로 자연 속 도심을 생각하고 있음. 도시니까 큰 건물이 있는 것은 당연한 것인데 너무 자연에만 매달려있게 되고 그래서 규제를 하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 절성토 기준에 대하여 대안을 마련하여 반영하겠음 ▶ 시가지경관지구에 대하여 경관심의를 제외하도록 제안함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 5년 단위 재정비 계획이므로 5년동안 이루어진 경관현황을 분석해서 앞으로의 수정보완 방향을 설정해야 함 도시로 들어오면 인문환경 비중이 커지므로 그에 대한 접근이 필요함 - 개방지수보다 가로 풍경에 필로티, 아케이드 등을 많이 활용하면 좋을 듯 함 조망점 100개에 대해서는 제주 10년간 대형 건축 등이 들어서 경관이 많이 달라졌으므로 다시 짚어볼 필요성이 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관자원현황의 보완을 통해 재정비계획을 수립함 ▶ 경관단위별로 가로부분에서 개방성을 높이는 방안을 제시함 ▶ 조망점의 재정비가 필요함을 제시함

자문위원	자문 내용	조치 결과
○○○ 팀장	<ul style="list-style-type: none"> • 신재생에너지에 대한 부분은 반드시 짚고 넘어가야 함 • 내년부터 실질적으로 시행할 수 있는 현실성 있고 체계적인 경관사업이 나왔으면 함 • 인천과 같이 아카이브를 마련하여 경관심의 자료, 도시의 변화가는 모습 등에 대한 DB를 구축하고 기록화 사업을 경관 사업의 일환으로 할 수 있음 • 양식장 등에 대해서는 채색보다는 자연의 소재를 활용한 개선방향이 바람직함 • 공공시설물의 색채에 대해서는 중채도의 채도 관리가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관가이드라인에서 신재생에너지 지침을 제시함 ▶ 반영함 ▶ 경관사업으로 제시함 ▶ 반영함 ▶ 반영함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획수립지침에 의하면 경관구역, 경관축, 경관거점 등 지역여건과 무관하게 너무 많은 종류의 경관요소에 대한 조사 및 검토를 요구하고 있음. 그러다 보니 운영면이나 활용면에서 내용이 너무 복잡하고, 요구하는 내용이 애매해지는 경우가 많은 것이 현실임. 따라서 이들 요소를 다시 간편하게 분류하는 과정이 필요할 것임 • 중점경관관리구역은 다른 구역과 어떻게 다르게 경관관리를 할 예정인지 본 자료로는 이해하기 어려움. 중점경관관리구역에 대한 구체적인 관리내용에 대해서 제시할 필요가 있으며, 구역 역시 분명하게 설정할 필요가 있음 • 풍력발전, 태양광, 비닐하우스 등 위해적 요소가 있는 경관 관리를 위해서 풍력, 태양광 등에 대한 경관적 평가를 어떻게 내리고 있는지, 설치가능한 조건 등에 대한 제시가 필요할 것으로 생각됨 • 100대 조망점과 같은 상징적 접근은 그다지 바람직해 보이지 않은 것 같음. 구체적인 장소를 지정하기 보다는 어떤 조건 정도로서 경관관리가 가능할 수 있도록 하는 방안이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관현황에 대하여 경관계획수립지침, 기존 경관계획 보고서를 검토하여 경관요소를 재분류함 ▶ 중점경관관리구역의 설정기준 등에 대한 내용을 추가 보완함 ▶ 경관가이드라인에서 신재생에너지 지침을 제시함 ▶ 100대 조망점은 시대에 따라 변화가 되고 있지만 대표적으로 통제할 가치가 있는 조망점이라는 점에서 의미가 있음
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 해안경관, 경관단위대상, 해안선으로부터 500m까지 지역을 해안경관축으로 설정하는 것에 대하여는 2018년 도시계획 조례가 개정되어 해안선에서 한라산 방향으로 자연경관지구 시가지경관지구 특화경관지구가 지정되어있으며 층수 규모 행위제한 등이 규제되고 있음. 따라서 해안경관을 재설정하여 중복으로 규제하는 것은 법적용에 있어서 혼란과 모순이 따르므로 해안경관 항목은 제외시키는 것이 바람직함 • 주거지역 보전관리지역 계획관리지역 등 해안변에 대하여는 2018년 도시계획조례 개정 시 자연경관지구 시가지경관지구 특화경관지구로 세분화하고 층수 규모 행위제한 등이 제도화 되어 있음에 따라 2018년 이후에는 부결건수가 현격히 감소 되고 있음을 보면 도시계획조례 개정으로 해안변 경관관리는 적절히 이루어지고 있다고 보임 • 필로티 개방지수 적용은 본 계획에서 삭제검토(의미와 효과가 없음) • 사업부지내 하천1.2등급 또는 원형 보전지역 등 개발행위가 사실상 이루어지지 않은 사업부지는 개방지수 산정 시 대지 길이에서 제외시켜야함 • 원지형 존중의 강화. 절성토 3m이내는 재정비 (2015) 적용이 타당하다고 사려됨 • 오피스 높이적용 시 오피스 높이 표고 비고 등 적용자료 일원화 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획조례와 경관조례, 경관지구의 제한은 다른 관점에서 규제하고 있으며, 경관관리를 위하여 제한할 해안축은 엄격히 관리해나가야 함 ▶ 경관현황조사 결과, 해안변 건축물로 인한 경관훼손이 지속적으로 문제됨에 따라 해안축의 재설정을 통해 해안변 경관을 관리해야 할 것으로 보임 ▶ 필로티확보 없이 개방지수를 확보하기에는 사업성이 떨어질 것으로 우려되어 필로티확보를 지속적으로 유지하고 있으며, 지속적인 논의를 통해 개방지수 확보를 위한 방안이 마련될 필요가 있음 ▶ 대지길이 산정에서 제외되는 경우 개발행위가 발생할 우려가 있어 미반영함 ▶ 절성토 기준에 대하여 대안을 마련하여 반영함 ▶ 경관계획의 전체 반영사항 및 중점경관관리구역 오피스 부문에 반영함

자문위원	자문 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 과업수행 계획 및 추진절차 등은 비교적 적절하게 잘 고려되었다고 판단되나, 종합분석 과제도출 단계에서 이전 수립된 경관관리계획에 대한 성과 등에 대한 평가 절차가 별도로 필요하리라 판단됨 • 경관자원의 분류에 있어 신재생에너지(풍력, 태양광 등)를 별도의 카테고리로 유형분류화 하기보다는 경관위해요소로 함께 묶어서 다룸이 타당하리라 봄 • 최근의 정부정책 동향(디지털 뉴딜, 그린 뉴딜 등)이 제주도 경관에 어떤 영향을 미칠 것인지에 대해서도 정부 정책 동향 분석 단계에서 한 꼭지로 다뤄줄 필요가 있음특히, 그린뉴딜 부문에서 신에너지(수소, 이차전지 등 기반) vs 신재생에너지(태양광, 풍력, 지열, 조력 에너지 등 기반)의 개념에 대한 명확한 구분 필요 • 경관권역, 경관축, 경관거점, 중점경관관리구역, 야간경관 등의 구분에 있어 각 유형별 최우선적으로 보존해야 할 경관 대상(조망대상) 및 조망장소(조망점) 등에 대한 선정기준 및 관리원칙 등이 명확히 정의될 필요가 있음. 향후, 주민 설문 조사나 전문가 심층면접조사 방법 등을 통해 보존해야 할 제주의 경관자원 등에 대한 중요도 및 우선순위 대상 등에 대한 재검증 필요(이전 유사 조사결과와의 차이점 및 유사성 등을 면밀히 검토) • 경관권역 및 경관축, 경관거점, 중점경관관리구역, 야간경관 등을 역사·문화경관, 자연·생태경관, 건축·도시경관 등으로 유형을 재분류화 해서 각 유형별로 관리원칙 및 추진전략, 경관지침 및 실행계획 등을 제시해 주는 방안도 고려해 볼 필요가 있음. 특히, 건축·도시경관과 관련해서는 최근 일련의 재건축·재개발사업의 경우, 최소한의 법적 요건만을 충족 시키는 49층 높이의 주상복합아파트단지나, 오피스 형태의 건축 사업들이 점차 늘고 있는 추세를 감안하여, 건축·도시위해요소들이 제주의 역사·문화경관이나 자연·생태경관 등을 훼손하는 일이 없도록 경관관리계획이 건축 및 도시관리계획과 반드시 연동되어 관리될 수 있도록 조치함이 타당하리라 봄 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 이전 경관관리계획 재정비에 대해 검토하여 결과를 반영함 ▶ 신재생에너지를 경관위해요소가 아닌 경관요소로 분류하여 경관지침을 마련함 ▶ 경관자원현황에서 신재생에너지 부문을 정리하고 있으며, 신재생에너지에 대한 경관가이드라인을 제시함 ▶ 경관구조(경관권역, 경관축, 경관거점) 및 중점경관관리 구역에 대하여 설정 기준에 대하여 작성함 ▶ 경관구조는 경관계획수립지침에서 제시된 내용에 따라 면적요소, 선적요소, 점적인 요소로 설정하고 그에 따른 기준을 설정하였으며, 경관가이드라인에서 경관자원별 지침을 제시함

3차 자문위원회

● 일 시 : 2020년 11월 5일(목) 10:30~12:00

● 장 소 : 제주연구원 1층 옹논이회의실

자문위원	자문 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 개방지수에서 비정형토지인 경우에 좁은 폭과 큰 폭으로 나누어 적용하고 있는데, 자료에는 큰 폭만 적용하고 있어서 현재 운영 방식과 상충되고 있다. 전면도로는 큰 폭과 작은 폭이 있을 수 있는데, 큰 폭만을 적용하거나 둘 중 하나만 적용한다면 불균형스러우며, 원칙을 준수하지 못하는 경우가 발생할 수 있음 • 절성토 3m는 문제제기가 되고 있는 상황인데, 2009년 자료를 기준으로 부지 전체 소단을 놓는 개념이임. 대안 2와 같이 하면 부지 조성이 불가능하다. 절성토 3m에 대하여 단서조항이 필요함. 행정과 실재가 대치되는 상황에서 문제가 발생하면 행정에서 책임이 발생할 수 있음. 공공기관 시설 등에 대하여 불가피하게 3m를 초과하는 경우 경관심의를 득한 경우 가능하다는 문구가 필요함 • 오름에 대하여 최저표고 해발 200라는 표현은 부적절하다. 오름표고라고 표현하면 될일임. 오름표고는 하부경계선을 뜻한다 등의 용어정리가 있으면 좋겠음 • 또한, 오름 1.2km 이내에서 3/10초과하는 경우 심의대상이라고 했는데, 2009년 계획당시에는 초과할 수 없다고 단정했는데, 사실상 심의대상이라하면 일반적으로 가능성이 있다고 생각하게 됨 • 해안변 경관에 대한 내용은 경관지구(특화경관지구, 시가지 경관지구)가 지정되어 있는데 해안경관 가이드를 다시 만들 필요가 있는지 의문임. 이미 지정되어 있는 40m, 50, 100m 권역별 내용을 검토해봐야 함 • 역사적 가치가 있는 돌담에 대하여 어떻게 보호하려는 건지 구체적인 설명이 필요함. 시범지역을 선정하여 매수해서 사후 관리를 하겠다는 의미인가. 돌담을 무너뜨리지 말라고 하는 자체가 안타까운 현실임. 행위에 대한 제한 없이 문서상으로만 언급하고 있으므로 구체성이 필요임 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 개방지수 산정방식에 대하여 재검토하여 큰폭과 작은폭의 평균으로 산정할 수 있도록 반영함 ▶ 절성토 기준에 대하여 자문내용을 바탕으로 경관위원회 심의결과를 종합하여 반영함 ▶ 오름의 기준은 오름종합계획의 기준을 반영함 ▶ 오름 적용대상에 재검토하여 심의대상기준에 반영함 ▶ 해안경관을 추가설정이 아닌 해안축을 재설정하겠다는 내용임 ▶ 돌문화 경관에 대하여 재검토를 통하여 개선방안을 제시함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 절성토 3m 이슈에서 담당부서의견을 보면 “합”이라는 용어에서 오해를 줄 수 있다. “단차별 절성토 3m”이라고 하면 될 것임. 단차별 높이 총합이라는 단어에 문제가 있음. 대안 1도 좋지않지만 갑자기 3m라는 기존의 규정을 변경하는 것에는 무리가 따르므로, 절성토 각각의 높이가 3m를 넘지 않도록 하는 표현으로 바뀌면 좋겠음 • 해안경관 가이드는 수치적 지침은 지양하고 선언적 위주의 지침을 주어야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 절성토 기준에 대하여 자문내용을 바탕으로 경관위원회 심의결과를 종합하여 반영함 ▶ 경관가이드라인 해안경관축부분에 반영함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 절성토 3m 이슈를 보면, 담당 공무원이 달라지면서 해석이 달라지고 있음. 오해의 소지가 없도록 “절성토 높이는 3m로 한다”라고 하면 될 것임 • 오름 1.2km 이내에서 3/10초과에 대하여는 실제 심의에서 인정을 안해주고 있지만, 특수목적인 경우에는 예외적으로 허가해주고 있음 • 돌담에 대하여 건축심의에서 최대한 유지하라고 심의를 하고 있으나, 실제 건축하는 과정에서 일단 허물어서 공사를 진행한 후에 다시 쌓고 있음. 때문에 예전과는 다른 모습을 보이고 있어 안타까운 현실임. 돌담 정비 가이드가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 절성토 기준에 대하여 자문내용을 바탕으로 경관위원회 심의결과를 종합하여 반영함 ▶ 오름 적용대상에 재검토하여 경관심의대상의 조정을 제한함 ▶ 허물고 재석축하는 문제에 대하여 경관적 측면에서 제한하기에 한계가 있으나 경관측면에서 돌문화경관에 대한 개선안을 제시함

자문위원	자문 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 제주가 한국형 뉴딜정책을 추진하면서 제주의 성장요인이자 경관의 위해요인이 될 수 있음. 내륙에서의 태양광으로 농촌이 망가지고 있어 개선에 대한 고민이 필요하며, 풍력발전도 1-2개는 새로울 수 있으나 해안과 중산간에 대규모로 있는 것은 경관적으로 문제점이 야기되고 있음 • 비전에서 SWOT분석이 산발적이므로 현황문제점을 제도적, 사업적으로 명쾌하게 연계될 수 있어야 함 • 또한, 미래상은 가치지향, 목표지향적이어야 하는 데 비해 미래상이 수단지향적인 느낌을 주고 있다. “구축”용어에서 수단적 느낌을 변경하면 좋을 것임. 오감만족형 컨셉이 현황 분석과 연결이 되지 않고 있어 틀에 대한 고민이 필요함 • 과거의 개발방식 중에서 필로티 계획으로 인하여 주거단지 정체성이 훼손되고 있는데 제주에서는 개방지수의 가치가 얼마나 중요한지 모르겠으나 개방지수를 필로티만 확보하는 것으로는 일방적임 • 오름 규제에 대하여는 1.2km, 3/10으로 단칼에 잘라내는 것은 주민입장에서 무책임하며, 오름을 보존해야 한다는 열망이 크다면 주변부를 어떻게 관리할 것인지 생각할 필요가 있음. 오름을 관리하는 방법에서 절대보존할 오름과 상대적으로 중요도가 낮은 오름으로 분류하여 절대보존할 오름에 대해서 구역을 세분화 해서 관리수단을 점목시켜 주는 계획이 좋지 않을까 생각함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관가이드라인의 신재생에너지 부문에 반영함 ▶ SWOT분석결과와 사업을 연계하여 제시함 ▶ 2009년부터 지속된 미래상은 유지하는 것이 적절하다고 판단하였으며, 오감컨셉과 현황이 경관사업 및 경관가이드에서 연계되도록 제시함 ▶ 제주에서 개방지수의 확보는 통경축 및 개방감을 위해 반드시 필요한 부분이며, 필로티계획 이외에 개방지수 확보가 어려운 상황임 ▶ 현재 오름종합계획에서 오름에 오름에 대한 전수조사를 실시하여 멸실된 오름 등 변경이 필요한 오름이 발생하여 이에 대한 내용이 법정고시가 되면 경관계획에서도 반영될 것임
○○○ 팀장님	<ul style="list-style-type: none"> • 긴급한 사유에서 절성토 3m에 관하여 변경고시를 한 것이며, 자문위원님들의 의견에 따라 다시 수정고시가 가능함 • 신재생에너지에 대한 내용은 행정에서 접근하지 못하고 있는 현실임. 백악이오름에서 보면 태양광으로 인해 경관이 좋지 못함 • 옥외광고물은 제주뿐만 아니라 전국적으로 문제가 제기되고 있어 중앙과 지자체에서 함께 풀어가야 함. 다소 어렵지만 야간경관에 관련하여 조망관리구역을 정하고 있으며, 야간 경관가이드라인에서 풀어나가면 좋을 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 절성토 기준에 대하여 자문내용을 바탕으로 경관위원회 심의결과를 종합하여 반영함 ▶ 경관가이드라인에서 신재생에너지 지침을 제시함 ▶ 경관가이드라인에서 야간경관지침을 제시함

2) 중간보고회

● 일 시 : 2020년 12월 2일(수) 14:00

● 코로나19 방역관리 강화로 인하여 비대면으로 대체하여 진행되었음

자문위원 의견

자문위원	의견 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 개방지수에 대하여 경관심의 대상지역 중 도시지역의 경관 지구 제외하고, 대지에 접한 전면도로를 기준으로 하되, 주요 도로에서의 조망이 중요한 경우 주요도로변 방향을 기준으로 적용 절성토 기준 적용에 대하여 토지이용 및 시설특성에 따라 심의를 받도록 하는 기준으로 수정이 필요함 오름경계부에 대하여 도시지역 중 녹지지역 적용은 신중히 검토 필요하며, 경관심의 대상지역 확대에 인하여 경관심의 제도와 건축심의제도 이원화 검토 필요 해안변 경관에 대하여 현재 적용되는 법과 조례가 있으므로 중복규제가 되지 않도록 신중히 검토가 필요함 건축물 경관심의 대상지역에 대하여 한 블록 내에서 경관심의와 건축심의가 다른 법률을 적용하여 심의되고 있는 문제 발생하고 있음. 도시지역에서 심의내용의 차별이 없다면 건축 심의로 일원화할 필요가 있음 신재생에너지는 경관관리방안 부재에 대한 개선방향이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시지역의 개방지수확보가 중요한 사항임에 따라 제외 하는데 무리가 따르며, 현재 전면도로의 기준은 주진입로를 기준으로 산정하되, 주요 조망요소가 있다면 변경하여 심의 하고 있음 ▶ 절성토 기준에 대하여 자문내용을 바탕으로 경관위원회 심의결과를 종합하여 반영함 ▶ 도시지역과 비도시지역에 걸친 오름의 경우 발생하는 문제점을 보완하는 방안임 ▶ 해안변 경관은 중복규제가 아닌 해안축 재설정에 관한 사항임 ▶ 특화경관지구(종전 시가지경관지구)에 대하여 경관위원회 심의대상에서 제외하도록 경관조례에서 제시함 ▶ 경관가이드라인에서 신재생에너지에 대한 지침을 제시함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화경관에 대한 구체적인 경관관리계획 필요 무분별하게 개발되고 있는 도서마을에 대한 구체적인 경관 관리계획 필요 태양광 발전시설 설치에 따른 경관훼손 저감방안 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 실행계획의 경관사업에서 도서정비사업을 제안하였으며, 경관가이드라인의 경관거점에 지침으로 제시함 ▶ 실행계획의 경관사업에서 도서정비사업을 제안하였으며, 경관가이드라인의 경관단위@에 지침으로 제시함 ▶ 경관가이드라인의 신재생에너지 부문에 경관훼손을 위한 지침을 제시함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 대지 내 주진입이 경사지인경우가 많은데, 우회하여 평지로 접근이 할 수 있는 방안 요구 제주는 동서남북에 따른 차이가 크므로 경계권역을 가나다 라마 보다 농어산촌별로 하는 방안 고려 변화정도를 활용 하여 경관관리를 해나가야 할 것임 비닐하우스의 비중이 높으므로 비닐하우스디자인 방안을 마련하여 활용 오픈스페이스로 도시공원에 대한 경관고려 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 진입로 설정에 대한 사항은 경관에서 다룰 부분은 아님 ▶ 경관권역은 해발고도를 기준으로 설정하는 것이 타당함 ▶ 비닐하우스는 도민생계와 연계된 부분으로 심도있는 논의가 필요필요하므로 비닐하우스를 비롯하여 경관위해 요소에 대하여 실태조사를 실시하여 정비방안을 마련할 수 있도록 제안함 ▶ 경관가이드라인 오픈스페이스 부문에 제시함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> 수변경관 중 해안변 양식장 시설물에 대한 경관관리지침이 필요하며 기존시설물의 미관향상을 위한 시범사업 제안 필요 집담의 경우 정체성을 유지하면서 안전한 구축법을 개발하여 보급하는 제안 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 실행계획의 경관사업에서 해안변 육상 양식장에 대하여 제시함 ▶ 실행계획의 경관사업에서 돌담의 경관적 활용에 대하여 제시함

경관심의위원회 의견

위원	의견 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none">• 시가지경관의 원경, 중경, 근경에 대한 내용 필요• 실제 도민이 살아가는 도심에 대한 배려가 필요하므로 가로 경관형성에 대한 내용 추가• 이전 계획의 문제점과 개선할 점에 대한 요약 정리• 대규모 태양광사업에 대한 경관심의가 이루어지고 있지 않으므로 이에 대한 내용 반영	<ul style="list-style-type: none">▶ 전체 경관에 대하여 심의자료 작성시 원경, 중경, 근경에 대한 시뮬레이션을 실시하도록 되어 있음▶ 가로경관에 대하여 경관권역 세부내용에 반영되어 있음▶ 기존계획의 검토 부문에 반영함▶ 경관조례에 신재생에너지에 대한 경관심의대상을 추가하도록 제안함

부서 의견

부서	의견 내용	조치 결과
통합	<ul style="list-style-type: none">• 개발사업의 경관심의 사항을 조례로 정할 수 있게 됨에 따라 현 경관법 상 개발사업의 경관심의 대상 등 제주에 맞는 개발 사업의 경관심의에 대한 검토• 현실성 있는 경관사업, 경관협정 방안 검토• 태양광발전에 대한 경관적 가이드라인 검토• 기 조성된 풍력발전단지 인접하여 마을소규모풍력발전이 신재생에너지 관련 법령에 가능하도록 되어 있음에 따라, 경관가이드라인 상 이 부분에 대한 검토	<ul style="list-style-type: none">▶ 경관조례의 심의대상에 개발사업 경관심의에 대하여 제안함▶ 실행계획에 경관사업과 경관협정에 대하여 제시함▶ 경관가이드라인 신재생에너지 부문에 제시함▶ 제주특별자치도 신재생에너지 특성화마을 지정에 관한 기준을 검토하여 반영함

3) 공청회

● 일 시 : 2021년 2월 23일 오후 2시

● 장 소 : 제주연구원 새별오름 회의실 및 온라인 생중계

패널 및 도민 의견

토론자	토론 내용	조치 결과
○○○ 패널	<ul style="list-style-type: none"> 신재생에너지 중, 풍력발전 특히 해상풍력발전이 해안생태계에 영향을 미치고 있어 어민과 갈등이 발생하고 있어 이에 대한 고민이 필요함. 또한, 태양광 발전시설의 경우에는 개인별 소규모 태양광 발전시설에 추가적으로 전신주가 필요하게 되면서 전신주 설치에 따라 경관이 훼손되고 있으므로 이에 대한 고민도 필요함 돌담은 심의할 때 원상복구를 제안하고 있으나 원형을 복원하는 형태가 아닌 다른 방식의 돌담으로 변형되고 있어 원형을 고려할 수 있는 기준 마련이 필요함 도서마을의 경관에 대하여 개발행위가 지속적으로 이루어지고 있고, 심의기준강화에 따라 주민갈등이 심화되고 있고, 도서지역의 특성 상 관리강화가 원활하지 못하여 이에 대한 고민이 필요함 경관관리를 위하여 규제와 동시에 인센티브 마련도 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관관리가이드라인에 신재생에너지 부문에 지중화 지침을 제시함 ▶ 돌담과 관련된 기준은 경관계획 및 경관관리가이드라인에 전체 적용사항으로 제시하였으며, 경관사업으로 돌담의 경관적 활용에 대하여 제안함 ▶ 경관계획의 경관단위@에 도서별 지침을 제시하고, 실행계획의 경관사업에서 도서마을 정비사업을 제안함 ▶ 반영함
○○○ 패널	<ul style="list-style-type: none"> · 추자도는 제주의 지형지세와 다른 특징을 가지므로 이에 대한 내용 보완이 필요함 · 최근 드림타워, 아파트 재건축 등으로 인하여 고층화되어 가고 있음에 따라 건물 상층부에서의 sky line에 대한 고려가 필요함 · 또한, 마리나사업을 주력 사업으로 추진하고 있는 상황임에 따라 바다에서 제주를 바라보는 ocean scape에 대한 고려도 필요함 · 세부추진전략을 오감으로 도출하고 있는데, 공감각을 참고할 필요가 있음 · 스마트 도시환경으로 변화되고 있으므로 조명, 신재생에너지 등에 대한 대응방안이 간략하게라도 제시될 필요가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관단위@에 도서별 지침에 반영함 ▶ 경관가이드라인의 경관시물레이션에서 조망점 선정 및 조망점 높이를 제시함 ▶ 기존계획의 검토의 조망점 개선방안에 반영함 ▶ 실행계획에서 실행계획의 전략으로 복합화 방안을 반영함 ▶ 경관가이드라인으로 야간경관과 신재생에너지에 대한 경관관리 사항을 제시함
○○○ 패널	<ul style="list-style-type: none"> · 세부추진전략이 대부분 하나하나의 과제로 보여지는데, 사업의 추진기간과 예산 등에 대한 스케줄을 제시할 필요가 있음 · 또한, 부서간 중복되는 부분이 많은데 전체 전략을 실행하는 부서가 있고, 협업을 진행해나가도록 내용 보완이 필요함 · 원도심에 대한 많은 관심을 가지고 있는데, 정주환경은 여전히 미흡하여 경관적으로 낡은/오래된 건물을 반드시 지켜야된다는 관점으로 생각하기 보다는 정주환경 개선이라는 큰 틀을 생각해야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 실행계획에서 기간별 사업추진(안)을 제안함 ▶ 실행계획에서 사업추진(안)을 제안함 ▶ 경관자원현황분석에서 시가지경관(주거지역)부문에 반영함
도민 의견	<ul style="list-style-type: none"> · 최근 많이 사라지고 있는 돌담의 보호를 위한 제도나 프로그램이 있는지 궁금함 · 폐양식장 등 빈건물이 많은데, 도민들이 다양하게 사용할 수 있도록 재활용 방안을 건의함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 실행계획의 경관사업에서 돌담보호를 위한 방안을 제안함 ▶ 실행계획의 향후 과제에서 경관위해요소에 대한 추진을 제안함

관련부서 의견

부서	의견 내용	조치 결과
저탄소 정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 육상풍력발전시설 (경관) 가이드라인 상 이격거리 수정 요청 당초) 500m이상 권장 → 변경) 300m이내 검토 사유) 「제주특별자치도 풍력발전사업 허가 및 지구 지정에 관한 세부 적용기준 고시」별표1(풍력발전사업의 세부 적용기준) 5-나-2) 근거 • 경관단위 가, 나 권역에 설치를 원칙적으로 금지하는 부분에는 찬성 단, ㉔기조성된 풍력발전지구 내 태양광발전시설 설치 ④건물 위 ④집적화단지 조성 등 공공·공익 목적인 경우 예외적인 사항 명시 필요 사유) ㉔풍력발전지구 내 유휴부지를 활용하여 태양광발전 시설 설치 시 에너지지구 조성으로 보는 것이 바람직 ④건물 위 태양광발전시설은 별도의 면적을 차지하지 않으며, 경관적 문제가 발생하지 않음 ㉔제9차 전력수급기본계획 상 재생에너지 확대방안에 지자체주도 집적화단지 조성을 권장 • 경관위원회 심의 대상 의무화(계획관리지역 내 3만㎡이상 개발) 사업에 대해서는 지중화사업토록 의무 * 태양광발전사업에 따른 관련 부대시설로 인해 경관, 환경 훼손이 추가 발생할 수 있기 때문에 지중화사업하도록 권장 필요 • 기 추진되고 있는 태양광발전시설에 대한 입지규제 사항 명시 필요 ① 주택외벽 등 200m 이격거리 제한(도시계획조례): 기 명시 ② 경사도 20도 이상인 경우(도시계획조례): 추가 명시 필요 ③ (산림) 산지일시사용허가, 20년 사용 후 원상복구, 지목 변경불가(산지관리법): 추가 명시 필요 ④ 농업생산기반이 정비된 우량농지에 대해 농지전용허가 제한(농지법): 추가 명시 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 이격거리를 300 이상 검토로 제시함 ▶ 기 조성된 풍력발전지구 내 태양광발전시설 설치의 경우 주변여건과 주민불편 등을 고려하고 지하수 함량에 영향을 미치지 않는 범위에서 경관위원회 심의를 득하도록 함을 명시하는 방향으로 제안함 ▶ 경관가이드라인의 신재생에너지 부문에 반영함 ▶ 경관가이드라인의 신재생에너지 부문에 태양광시설에 200m 이격에 대하여 반영함

4) 도의회 의견청취

● 일 시 : 2021년 4월 29일

● 장 소 : 제주특별자치도의회 환경도시위원회

구분	의견제시 내용	조치 결과
환경도시위원회	<ul style="list-style-type: none"> • 제주특별자치도 경관관리계획에서의 추진전략, 경관계획, 실행계획을 도출함에 있어 기존 경관관리계획에 대한 문제점 및 개선방향 등 인과관계에 대하여 면밀히 분석하여 제시할 것 • “경관심의제도” 운영 중 「경관법」제29조에 따라 실효성이 부족한 위원회의 중복 심의 및 도민의 행정절차 간소화를 위하여 공동으로 심의할 수 있는 방안 등 경관심의제도에 대한 개선안을 마련할 것 • “경관 가이드라인”에서 제주지역에 실정에 부합되지 않는 가이드라인 적용기준(참조)에 대하여 검토하여 제시할 것 • 도서지역내 조망점의 확대 등을 통한 도서지역의 경관관리 방안에 대하여 검토할 것 • 제주의 지형과 지세에 순응하도록 하고, 주변과 조화로운 경관이 형성될 수 있도록 표고를 고려한 가이드라인 및 예시 적용 • 기성시가지 및 시가화용지의 용도별, 생활권별 특성을 반영한 경관가이드라인 제시 필요 • 다른 계획에 대한 구체적 인용보다는 위임 및 준용을 통한 경관계획 유도 • 향후 경관관리계획 재정비 용역 수행시, 도시기본계획의 기반을 둔 구역 기준을 통한 구역별 자연, 역사문화경관 등 다양한 경관을 반영한 경관관리계획을 수립할 수 있도록 검토할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기존계획의 검토에서 기존 경관관리계획의 문제점을 분석하였으며, 개선사항에 대하여 5~7장에 반영함 ▶ 실행계획의 경관조례개정(안)에서 특화경관지구(종전 시가지경관지구)에 대하여 경관심의에서 제외할 수 있도록 제안함 ▶ 검토함 ▶ 제4장 기존계획의 검토에서 조망점의 문제점 제시함 ▶ 오름기준에서의 표고기준 적용에 대하여 검토한 결과 건축물의 높이가 오름높이보다 높아지는 경우가 발생할 가능성이 있음에 따라 적용이 미반영함 ▶ 반영함 ▶ 반영함 ▶ 반영함

5) 경관위원회 심의

● 일 시 : 2021년 5월 28일

● 장 소 : 제주특별자치도청 3층 회의실

구분	의견제시 내용	조치 결과
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 도심지 주요도로 왕복 6차선/4차선(제주시 9개, 서귀포시 7개 등)에는 제주경관의 유지를 위해 시각통로의 확보방안이 필요함 • 풍력 등 신재생에너지가 무분별하게 확산되고 있으므로 심의가 필요함 • 하천정비사업 중 안전을 위해 정비사업을 실시하면서 경관 훼손이 되고 있어 경관계획에서 언급이 필요함 • 오름비고와 관련하여 현재 해발기준을 기준으로 하지 않고 건축사이트를 기준으로 하여 심의대상에서 제외되는 등 기준에 대한 정리가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 현재 경관축-주요도로축에 경관계획을 제시하고 있음 ▶ 심의대상에 신재생에너지를 추가하도록 제안함 ▶ 반영함 ▶ 오름비고기준을 재정리하여 제안함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 경관관리 세부목표에서 보전/관리/형성으로 구분하고 있는데, 형성이 목표에서 "유지"보다는 만들어가는 내용이 필요함 • 개발행위허가와 관련하여 해안과 시가지경관에 대하여 경관 계획에 담지 못하더라도 향후 세부계획이 필요함 • 경관협정과 관련하여 예산을 추가하여 시범사업을 통해 경관 협정이 진행될 수 있도록 해야 함 • 경관계획 수립 이후 조례개정이 같이 진행되어야 원활한 경관 관리가 가능할 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 반영함 ▶ 경관사업으로 제안함 ▶ 경관사업으로 제안함 ▶ 조례개정을 추진하고 있음
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획에서 신재생에너지부문에서 추가되는 것은 시의 적절한 것으로 보이며, 야간경관에 대하여 해안도로 등 무분별한 야간경관의 관리가 필요한 부분임 • 돌담과 관련하여 단독, 소규모의 담 형태를 볼 수 있는 곳에서 고유의 돌쌓기 방법을 사용할 수 있도록 해야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경관가이드라인에 야간경관부분을 추가로 제시함 ▶ 경관사업으로 제안함
○○○ 위원	<ul style="list-style-type: none"> • 제주는 인구가 증가되면서 산업재편(관광, 건설, 신재생, 농업 등)되면서 변화를 거쳐가는 중이며, 경관도 이에 맞춰 가야 하는데, 신재생에너지 활성화에 따라 화석에너지 zero, 카본 프리도 가능해질 것이므로 이에 초점을 맞춰야 함 • 개방지수 확보를 위한 필로티 계획이 대규모에서는 무용론이 제기되고 있으나 건축계획 측면에서는 semi public 공간, 반공공공간이라 할 수 있는 가로경관형성에 중요한 요소라 할수 있으므로 건축쪽 협의가 필요함 • 조망점이 근경, 중경, 원경으로 분석하기 어려울 때가 있으므로, 임의로 설정할 수 있도록 하는 내용이 포함되어야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 신재생에너지에 대하여 경관가이드라인, 경관조례 등에 내용을 제시함 ▶ 필로티계획에서 개방지수확보가 제역할을 할 수 있도록 내용을 제안함 ▶ 경관시뮬레이션 작성시 근경중경원경으로 분석할 수 있도록 제안함

연구진

연구책임

이성용 제주연구원 선임연구위원

공동연구

박원배 제주연구원 선임연구위원

정지형 제주연구원 연구위원

이중화 제주연구원 책임연구위원

손상훈 제주연구원 연구위원

박창열 제주연구원 책임연구위원

홍창유 전) 제주연구원 책임연구위원

최영근 제주연구원 전문연구위원

김수희 제주연구원 위촉연구위원

이은정 (주) 도시경관연구소울 소장

천경희 (주) 도시경관연구소울 실장

경관자문단

(가나다순)

강승종 낮선건축사사무소 대표

김상언 담건축사사무소 대표

김한진 김한진건축사사무소 대표

안재락 경상대학교 교수

양수현 한라대학교 교수

이성호 제주대학교 교수

이인호 제주국제대학교 교수

정경석 대전세종연구원 연구위원