

경관위원회 심의대상

1. 사회기반시설 사업의 경관 심의(법 제26조, 영 제18조, 조례 제17조)

- ① 총사업비가 500억원 이상인 도로법에 따른 도로, 철도건설법에 따른 철도시설, 도시철도법에 따른 도시철도사업
- ② 총사업비가 300억원 이상인 하천법에 따른 하천시설사업
- ③ 총사업비가 1,000억원 이상인 항만법 제2조제5호에 따른 항만시설, 항공법 제2조제8호에 따른 공항시설, 국제회의산업 육성에 관한 법률 제2조제3호에 따른 국제회의시설, 여객자동차 운수사업법 제2조제5호에 따른 여객자동차터미널, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조제2호 및 제6호에 따른 물류터미널 및 물류단지

2. 개발사업의 경관 심의(법 제27조, 영 제19조)

- ① 개발사업 대상지역 면적이 도시지역 3만㎡ 이상, 비도시지역 30만㎡ 이상인 개발사업으로서 별표의 사업
- ② 별표 제3호다목에 해당하는 개발사업의 경우에는 개발사업 대상지역 면적이 20만㎡ 이상인 개발사업
- ③ 변경에 따른 심의대상
 - 가. 개발사업 대상지역 면적이 100분의 30 이상 증감하는 경우
 - 나. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률시행령 제2조제1항제2호에 따른 공간시설의 면적이 100분의 10 이상 감소하는 경우
 - * 광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지
 - 다. 건축물의 최고높이가 상향되거나 용적률이 증가하는 경우

※ 별표 : 별첨

3. 건축물의 경관 심의(법 제28조, 시행령 제21조, 조례 제18조)

① 경관지구의 건축물, 건축법 제14조에 따른 건축신고대상 건축물 제외
(단, 건축물의 높이 8미터 이하인 경우에 한함)

② 다음 각 호에 따른 건축물. 다만, 2층 이하이고 높이가 8미터 이하의
건축물은 제외

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

가. 별표 1에서 정하는 **오름 군락**에 속하는 오름의 외부경계를 연결한
구역 안의 건축물

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

다. **세계자연유산지구**로 지정된 한라산 천연보호구역, 성산일출봉 응회구,
거문오름 용암동굴계 안의 건축물

라. 「제주특별자치도 도시계획 조례」 제14조제1항제6호나목에 따른
도시지역 외 지역 안에서의 **지구단위계획구역 지정 제한 지역** 안의
건축물

2. 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. 다음 각 목의 건축물

가. 「자연공원법」 제2조제1호에 따른 **자연공원구역** 안의 건축물

나. 건축물 각 부분의 높이가 그 부분으로부터 「하천법」 제7조제3항
에 따른 **지방하천**으로서 **별표 2**에서 정하는 하천의 경계선까지의

수평거리 보다 높은 건축물(다만, 주거지역, 상업지역, 공업지역과
취락지구는 제외한다)

- 다. **오름의 경계**(제주특별법 제357조제1항에 따라 경관보전지구로 지정한 1등급 및 2등급의 기생화산 경계를 말한다)로부터 **1.2킬로미터 범위**에서 건축물 높이가 오름 비고(比高 : 산의 뿌리부터 정상까지의 높이를 말한다)의 10분의 3을 초과하는 건축물(다만, 도시지역과 취락지구는 제외한다)

4. 기타 심의사항(법 제30조, 조례 제21조)

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정에 따른 **유원지 조성계획의 수립 및 변경**. 다만, 해당 법률에서 정한 경미한 사항의 변경은 제외
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 **지구단위계획 수립 및 변경**. 다만, 해당 법률에서 정한 경미한 사항의 변경은 제외
- ③ 다음 각 목의 높이를 초과하는 철탑·송전탑·고가수조·사일로 시설·관망탑·풍력발전 및 방송·통신시설 등의 **공작물을 설치하려는 경우**.
다만, 지구단위계획으로 결정하는 경우는 제외
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 버스정류시설, 교통·관광안내소, 줄임쉼터, 대기소, 환승시설, 환승센터 및 가로등을 말한다)을 설치하려는 경우. 다만, 제주특별자치도에서 제작 보급하는 **표준디자인을 활용하여 설치하는 경우는 제외**

- ⑤ 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」 제11조제2항에 따라
경관위원회의 심의를 거쳐 **경관보전지구 안에서 행위제한의 범위를 완
화 적용하려는 경우**

경관심의 대상 오름군락에 속하는 오름(제18조제2항제1호가목 관련)

구 분	지역	대상오름
동부 1군락 (11개)	구좌읍, 조천읍	세미오름, 당오름, 우진제비오름, 꾀꼬리오름, 대천이오름, 방애오름, 죽은방애오름, 민오름(선흘), 부대악, 부소악, 거문오름(선흘)
동부 2군락 (11개)	구좌읍, 조천읍	알밤오름, 웃밤오름, 북오름, 식은이오름, 채오름, 밧돌오름, 안돌오름, 거친오름, 거스세미오름, 뒤굽이오름, 어대오름
동부 3군락 (24개)	구좌읍, 성산읍, 표선면	돛오름, 다랑쉬오름, 아끈다랑쉬오름, 용눈이오름, 당오름(송당), 높은오름, 아부오름, 문석이오름, 동거문오름, 손자봉, 첩오름(송당), 민오름(송당), 비치미오름, 큰돌리미오름, 죽은돌리미오름, 개오름, 백약이오름, 좌보미오름, 좌보미알오름, 둔지봉, 서수모루, 대물동산, 깽이모루, 월랑지
동부 4군락 (9개)	구좌읍, 표선면	성불오름, 소록산, 대록산, 새끼오름, 모지오름, 따라비오름, 번널오름, 병곳오름, 설오름
동부 5군락 (7개)	조천읍, 남원읍, 표선면	구두리오름, 붉은오름(가시), 가문이오름, 쳇망오름(가시), 여문영아리오름, 물영아리오름, 민오름
서부 군락 (31개)	한림읍, 애월읍, 안덕면	바리메오름, 죽은바리메오름, 괴오름, 북돌아진오름, 폭낭오름, 왕이메, 괴수치오름, 돛박이오름, 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

조례[별표 2]

경관심의 대상 지방하천(제18조제2항제3호나목 관련)

구 분	대상하천
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
서귀포시지역 (34개소)	창고천, 예래천, 중문천, 색달천, 대포천, 회수천, 동회수천, 도순천, 고지천, 궁산천, 악근천, 영남천, 세초천, 연외천, 서흥천, 생수천, 호근천, 원제천, 동흥천, 보목천, 상호천, 효돈천, 영천, 신례천, 종남천, 전포천, 서중천, 의귀천, 신흥천, 송천, 가시천, 안좌천, 천미천, 진평천

경관 심의 대상 개발사업의 종류 및 심의 시기

(제19조제1항 및 제4항 관련)

구분	경관심의 대상 개발사업	심의 시기
1. 도시의 개발	가. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 혁신도시개발사업	「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제11조에 따른 혁신도시 개발계획의 승인 전
	나. 「공공주택 특별법」 제2조제3호가목에 따른 공공주택지구조성사업	「공공주택 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획의 승인 전
	다. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업	「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 전. 다만, 「도시개발법」 제4조제1항 단서에 따라 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립하는 경우에는 개발계획의 수립 전을 말한다.
	라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 (주거환경개선사업은 제외한다)	「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정 전
	마. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업	「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정 전
	바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청이전신도시 개발사업	「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제13조에 따른 도청이전신도시 개발계획의 승인 전
	사. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 일반물류단지 개발계획의 수립 및 일반물류단지의 지정 전 또는 같은 법 제22조의2에 따른 도시첨단물류단지개발계획의 수립 및 도시첨단물류단지의 지정 전
	아. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업	「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조 및 제7조에 따른 역세권개발구역의 지정 및 역세권개발사업계획의 수립 전
	자. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업	「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 전

	차. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업	「택지개발촉진법」 제3조 및 제8조에 따른 택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립 전
2. 산업 단지의 구성	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 산업단지 재생계획의 수립 및 재생사업지구의 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 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지의 개발사업	「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조제1항에 따른 산업단지계획의 수립 또는 승인 전
	마. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 연구개발특구의 개발사업	「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제6조의2에 따른 특구개발계획의 수립 전
	바. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조 및 제31조에 따른 단지조성사업	「중소기업진흥에 관한 법률」 제31조에 따른 단지조성사업의 실시계획의 승인 전
3. 특정 지역의 개발	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에서 실시되는 개발사업	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조제4항에 따른 경제자유구역개발계획의 확정 및 경제자유구역의 지정 전
	나. 「기업도시개발 특별법」 제2조제3호에 따른 기업도시개발사업	「기업도시개발 특별법」 제11조에 따른 기업도시개발계획의 승인 전
	다. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업	「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비계획의 수립 및 마을정비구역의 지정 전

	라. 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업	「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제5조제2항에 따른 도시·군관리계획의 결정 전
	마. 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제2조제4호에 따른 해안권 또는 내륙권 개발사업	「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제7조에 따른 개발구역의 지정 전
	바. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 지역개발사업	「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조에 따른 지역개발사업구역의 지정 또는 같은 법 제45조에 따른 투자선도 지구의 지정 전
	사. 삭제 <2017. 2. 28.>	
	아. 삭제 <2017. 2. 28.>	
	자. 삭제 <2017. 2. 28.>	
	차. 「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 사업계획을 수립하는 경우에는 사업계획의 수립 전을 말한다.
	카. 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 새만금사업	「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제9조에 따른 용도별 개발기본계획의 승인 전
4. 관광 단지의 개발	가. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업	「관광진흥법」 제54조에 따른 관광지 및 관광단지 조성계획의 승인 전
	나. 「온천법」 제10조에 따른 온천개발사업	「온천법」 제10조제1항에 따른 온천개발계획의 승인 전
5. 항만의 건설	「항만법」 제2조제8호에 따른 항만재개발사업	「항만법」 제54조에 따른 항만재개발사업계획 수립 전
6. 교통 시설의 개발	「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간 복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업	「국가통합교통체계효율화법」 제45조에 따른 복합환승센터의 개발에 관한 계획의 수립 및 복합환승센터의 지정 전

비고: 위 표의 심의 시기란에서 각종 개발계획의 승인, 수립, 결정, 확정 또는 각종 구역, 지구 등의 지정은 같은 절차를 거치는 변경승인, 변경수립, 변경결정, 변경 또는 변경 지정을 포함한다.