

경관 심의결과 분석을 통한 경관관리제도의 현황에 대한 연구

- 제주특별자치도 경관 심의를 중심으로 -

A Study on the Present Situation of Landscape Management System through Analysis of the Landscape Review Results

- Focused on Jeju Special Self-Governing Province Landscape Review-

박혜정*
Park, Hye-Jung

박철민**
Park, Chul-Min

Abstract

The purpose of the study is to suggest ways to improve the Landscape Review system and Landscape Management System of Jeju Special Self-governing Province through Analysis of the Landscape Review Results and Jeju Special Self-governing Ordinance. For this purpose, the research methods were reviewed for preliminary study and reviewing the laws and ordinances related to landscape, and 318 cases of landscape review, which have been implemented since 2010, were analyzed by item by item along with the result of the review. The main results of the analysis are as follows. First, Jeju Special Self-governing Province, which currently operates an enhanced ordinance of development project review, is experiencing problems such as building the wrong construction projects due to the weak legal basis for follow-up management after landscape Review. Second, Jeju Special Self-governing Province expects efficient management of the province through expansion of the scope of the landscape review. Third, the current status of the decisions by the Landscape review showed that 57.7% of the bills passed, the lowest at 41.9% for the development projects. Fourth, analysis of the landscape review contents by categorization by item showed that 'Landscape Control Guideline' and 'Document not completed' are relatively high. Thus, eight years have passed since the start of the Landscape Management System and the Landscape Review, but systematic institutional stability is not sufficient, so it is necessary to make the Landscape Control Guideline easier to understand.

주요어 : 경관관리제도, 경관조례, 경관 심의, 개발사업 경관 심의

Keywords : Landscape Management System, Landscape Ordinance, Landscape Review, Development project Landscape Review

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

제주도는 아름다운 자연환경을 가진 섬으로서 세계자연유산, 세계지질공원, 생물권 보전지역의 유네스코 인증을 받는 등 경관적 가치가 높아 경관의 보전과 관리에 대한 인식과 필요성이 타 지역에 비하여 높은 곳이다. 경관은 자연 인공요소 및 주민의 생활상 등으로 이루어진 일단의 환경의 특징을 나타내는 것으로서 지역의 역사성과 시대성, 문화적 맥락의 이해가 요구된다.

우리나라에서도 시대적 요구에 따라 무분별한 난개발과 환경 파괴의 도시의 양적팽창에서 벗어나 환경과 생태, 삶의 질 등과 같은 요인을 고려한 공적인 기능인 경관에 대한 사회적 가치의 인식으로 2007년 「경관법」이 제정되었으며, 이에 따라 각 지방 시도에서도 경관관리계획 수립, 경관조례 제정 및 경관위원회를 운영해오고 있다.

제주특별자치도는 아름다운 자연경관으로 2005년 관광객 600만 명에서 2013년 입도관광객 1,000만 명을 넘어 2016년 1,500만 명을 돌파하였으며 이에 따라 개발 압력이 심화되어 중산간지대의 목장이 관광개발사업지로 변모되었으며, 자연경관 위주였던 해안가는 무분별하게 들어서는 상업시설로 인해 아름다운 농어촌 경관은 시가지경관 등으로 변모하고 있다.

그러나 이러한 자연훼손을 방지하고, 주변 환경과 조화되는 개발의 형태를 유도할 수 있도록 수립된 경관관리계획과 이를 뒷받침하는 경관위원회 심의제도는 경관관리라는 인식의 부족과 정량적인 평가가 어려운 특성으로 “규제를 위한 규제”, 각종 심의제도와와의 중복 및 법적 구속력의 한계, 사후관리 제도의 미비 등으로 “심의 제도 무용론”¹⁾의 주장이 제기되고 있어 제도 개선에 대한 필요성도 꾸준히 대두되고 있다.

제주특별자치도 경관위원회는 2010년 11월 심의를 1회로 하여 주로 월 1회 개최하였으며, 심의 안전이 많은 경우에는 월 2회 개최되어 현재까지 운영되고 있다. 그러나 천혜의 자연환경을 가진 제주의 지역적 특성에도 불구하고 제주특별자치도의

* 정회원, 제주대학교 대학원 건축공학과 박사과정

** 정회원, 제주대학교 건축학부 교수, 공학박사

(Corresponding author : Department of Architecture, Jeju University, chul3705@jeju.ac.kr)

이 논문은 2018학년도 제주대학교 교원성과지원사업에 의하여 연구되었음

1) 이민수, 이창엽, 김경배, 건축물 경관 심의제도에 대한 전문가 인식연구 -인천광역시 경관위원회를 중심으로, 한국도시설계학회지 제18권 제6호, 2017, p98

경관관리제도의 운영 및 현황에 대한 연구는 전무한 실정이다. 농산어촌을 잠식하는 개발사업의 경우 제주특별자치도 경관위원회 심의를 통과한 대규모 단지개발이 실제화 되었으며, 2015년 건축물의 경관 심의 제도 도입으로 인한 경관·건축 공동 심의도 날이 갈수록 증가하고 있으나 경관조례, 경관위원회의 기능의 효용성은 객관적으로 증명하기 어려운 점이 있다.

본 연구의 목적은 제주특별자치도 경관위원회 심의결과 분석을 통하여 현재 경관 심의가 필요한 사업에 대한 경관의 인식과 문제점을 파악하고, 더 나아가 제주특별자치도 경관관리제도의 문제점 도출 및 제도 개선의 방향을 제시하는 데에 있다.

1.2 연구의 범위와 방법

본 연구의 공간적 범위는 제주특별자치도로 하며, 시간적 범위는 제주특별자치도가 경관조례 제정 후 경관위원회 운영을 시작한 2010년부터 2018년으로 하였다. 연구의 방법으로는 첫째, 문헌조사로서 타 지역의 경관 심의 제도, 경관 심의 운영에 관한 학술논문과 단행본 등 참고문헌을 통하여 관련된 선행연구를 고찰하였으며, 특히 선행연구에서 언급된 경관관리제도의 문제점의 제기사항을 파악하였다. 두 번째는 제주특별자치도의 경관조례, 경관관리계획 등의 고찰을 통한 제도적 현황 및 문제점을 연구하였으며, 세 번째는 제주특별자치도 도청 홈페이지에 공개된 경관 심의결과를 안건별, 심의 결과 내용을 항목별로 분류하고 분석하여 경관계획의 문제점을 파악하여 경관계획의 중점사항 및 제도 개선 방안에 대한 결론을 도출하였다.

2. 이론적 고찰

2.1 선행연구 검토

경관에 대한 시대적 필요성과 요구는 법제정 이전에도 각 지자체별로 소극적으로는 건축위원회, 적극적으로는 별도의 조례에 의한 디자인위원회 등을 두어 개발사업에 대한 경관영향을 검토해오고 있으며, 2007년 법제정 이후에는 경관조례와 경관위원회를 구성하여 적극적으로 관리해오고 있다. 이와 관련하여 법제정 전후에는 주로 「경관법」과 관련제도에 관한 연구가 이루어 졌다.

경관위원회 심의 사례 및 결과분석으로는 정수진(2011)이 인천광역시 경관위원회 상정안건을 중심으로 심의결과 분석을 통하여 경관위원회의 역할, 기능을 파악하였고, 이에 따라 심의 대상의 규정이 명확하지 않으며, 경관 심의의 법적 지위와 기능 역시 의결과 자문을 동시에 진행하는 중복적인 성격을 지니고 있음을 제시하였으며²⁾, 강장호(2011)는 경상남도 양산시 경관위원회 심의제도 및 결과분석을 통하여 조례에 따른 경관 심의 대상의 확대에 의한 도시경관개선 긍정적 사례 제시 및 경관위원회 운영의 문제점을 도출하였다.³⁾

2) 정수진, 황희정, 정두용, 최강립, 경관 심의제도의 현황과 개선방안에 관한 연구 -인천광역시 경관위원회 상정안건을 중심으로-, 한국도시설계학회지, 제12권 제4호, 2011, pp.137~140

Table 1. Preliminary Study on the Landscape Review System

구분	저자	내용
경관심의 사례분석	정수진 외 (2011)	경관심의제도의 현황과 개선방안에 관한연구 인천광역시 경관위원회 상정안건 분석
	강장호 외 (2011)	지방중소도시 경관심의 실태분석 경상남도 양산시 경관 심의제도 및 결과분석
	강현옥 외 (2017)	경관위원회 운영 및 심의결과 분석 대전광역시 조례 및 심의결과 분석
	정상혁 외 (2017)	서울시 경관심의 운영진단과 개선방안 서울시 경관심의 운영현황 및 실태, 개선방안
경관관련 조례등 제도 분석	김충식 (2016)	전국 17개 광역자치단체, 133개의 기초자치단체의 경관조례 분석 및 개선방안
	윤은주 (2016)	개발사업에 대한 경관심의 제도에 대한 법제도적 쟁점 및 문제점 제시
	주신하 (2017)	설문조사를 통한 경관제도에 대한 경관 담당 공무원의 인식조사 및 분석

강현옥(2017)은 대전광역시 사례를 중심으로 2011년부터 도입한 국토공간계획지원체계(KOPSS)를 활용한 3차원 공간정보 시스템을 경관 심의에 적용결과 조건부의결 비율이 높아졌다는 결론을 도출하였다.⁴⁾

정상혁(2017)은 서울시의 2015~2016년 경관 심의 현황을 분석하였으며, 2013년 의무화된 경관 심의가 기존 심의와 차별성·실효성이 없고 경관분야 전담 심의위원이 적으며, 경관 심의도서가 작성기준에 미달되는 것이 많다'고 하였으며, 이에 대한 대책으로 전문 인력 확충, 경관 심의 지원체계정비 및 사전협의 의무화, 경관상임기획단 설치 및 경관조직 강화가 필요하다고 판단하였다.⁵⁾

김충식(2016)은 전국의 17개 광역자치단체 및 133개 기초자치단체의 경관조례를 전수 조사하여 지자체별로 상이한 사회기반시설 심의 규정에 대한 정의 필요, 건축물의 경관 심의에서는 건축물에 대한 경관 심의 기준마련 필요, 경관사업은 사업법 심의시기, 절차, 심의 주체 등을 마련하여 다른 심의와의 중복을 피할 수 있도록 제도 개선이 필요하다고 제시하였다.⁶⁾

윤은주(2016)는 개발사업에 대한 경관 심의 제도에 대한 법제도적 쟁점으로 1)심의가 필요한 개발사업에 대한 용어 정의 필요, 2)경관 심의시의 심의 기준문제, 3)경관 심의의 차별성과 독립성이 부족하다는 결론을 도출하였으며, 경관 전문가 양성 및 지원체계가 구축되어 있다고 하였다.⁷⁾

3) 강장호, 김기환, 지방중소도시의 경관 심의 실태분석에 관한 조사 연구-경상남도 양산시 사례를 중심으로-, 대한건축학회논문집 계획계, 제27권 제2호, pp177~184
 4) 강현옥, 류경무, 김영환, 경관법·제도 개정에 전·후 비교를 통한 경관위원회 운영 및 심의결과 분석-대전 광역시 사례를 중심으로-, 한국도시설계학회 2017년 추계학술대회 발표논문, pp153~159
 5) 정상혁, 오지연, 서울시 경관 심의 운영진단과 개선방안, 서울연구원, 2017, pp.요약 i ~ 요약 ii
 6) 김충식, 경관 심의의 정립을 위한 경관조례 개선방안 연구, 한국경관학회지 제8권 1호(2016년 6월), p53
 7) 윤은주, 개발사업에 대한 경관 심의제도에 대한 법제도적 쟁점과 과제, 2016년도 한국생태환경건축학회 춘계국제학술대회 논문집 제16권 제1호(통권 30호), p73

주신하(2017)는 경관제도에 대한 경관담당 공무원의 인식조사를 통하여 경관위원회 운영의 보완사항에 질문한 결과 심의위원회 전문성 향상, 경관계획의 실행력 부족, 외부 전문가 도입 등이 필요하다는 결론을 도출하였다.⁸⁾

이상의 선행연구 검토를 통하여 살펴본 바에 따르면 전반적으로 경관 심의에 대한 필요성은 모두가 공감하고 있지만 지자체별로 경관관리계획을 수립하고 경관계획지침을 운영함에 있어 심의위원 및 담당공무원, 민원인의 경관에 대한 전문성과 이해도 부족이 지속적으로 지적되고 있으며, 또한 제도적으로도 심의시기 및 다른 심의와의 중복, 실효성 확보의 문제점이 제기되고 있다.

본 연구에서는 제주특별자치도 경관 심의 결과 분석을 통하여 제주특별자치도의 경관 심의 운영의 현황을 파악하고 관련 조례 및 관련 가이드라인 수립의 기초자료를 제시한다는 점에서 의의가 있다.

2.2 제주특별자치도의 경관관련 제도 현황

「경관법」 제정 이래로 제주특별자치도의 경관조례 개정 및 주요 변경사항은 <Table 2>과 같다. 제주특별자치도는 경관조례 제정 전에 2009년 10월 경관 및 관리계획을 수립하였으며, 이후 2011년 2월에는 경관관리에 대한 이해도를 높이기 위하여 ‘경관 심의대상 및 경관관리지침 적용기준’⁹⁾을 고시하여 경관조례에 제시된 경관 심의 대상, 개방지수 산정방법, 경관 심의 대상 습지 및 하천 오염 현황을 상세히 안내하였다.

Table 2. History of changes in the landscape system and regulations

시기	내용
2007.11	경관법 제정 - 경관계획수립 근거, 경관사업, 경관협정, 경관위원회 구성 및 심의 관련 사항
2009.10	(제주특별자치도) 경관 및 관리계획 수립
2010.4	(제주특별자치도) 경관조례 제정
2011.2 2013.3	(제주특별자치도) 경관 심의 대상 및 경관관리지침 적용기준 안내 - 개방지수 적용방법 - 공공기관이 시행하는 경관사업 적용기준(사업비에 따라 5천만원이상 경관 심의)
2014.2	경관법 전부개정 - 10만명 이상 시·군 경관 수립 의무화 - 경관 심의 대상 (사회기반시설, 건축물)지정
2015.12	(제주특별자치도) 경관조례 전부개정 - 경관 심의 대상 (사회기반시설, 건축물)지정 (제주특별자치도) 경관 및 관리계획 재정비 - 해안지역 보전을 위한 해변경관축 신설
2017.12	(제주특별자치도) 경관조례 전부개정 - 건축물의 경관 심의 대상 확대, 경관 심의 대상 조례로 지정

8) 주신하, 경관제도에 대한 경관담당 공무원 인식조사, 한국조경학회지 제45권 3호(2017년 6월), pp63~64

9) 제주특별자치도 홈페이지(<http://www.jeju.go.kr>), 도시건설국 자료실 게시판 14017, 15814번

건축물의 경관 심의제도는 경관에 중요한 영향을 미치는 건축물 경관관리에 대한 필요성이 대두됨에 따라 2014년 건축물의 경관 심의에 대한 법제정이 이루어 졌으며, 이에 따라 제주특별자치도 경관조례도 2015년 12월 전부개정이 이루어 졌다. 이전까지는 건축물에 대한 심의는 경관위원회에서 경관 심의 및 경관·건축 공동심의를 의결하였으나, 2015년 11월부터는 별도의 경관·건축공동위원회가 구성되어 좀 더 심도 있는 경관·건축 공동 심의가 현재 까지 이루어지고 있다.

제주특별자치도 경관조례에서는 「경관법」 및 「경관법 시행령」에서 정하고 있는 경관위원회 심의대상에서 추가로 제주의 지역적 특수성을 고려한 경관위원회 심의대상을 포함하고 있으며, 이에 대하여 정리한 것은 <Table 3>과 같다. 표에서 보면 건축물의 경관 심의 대상으로 제주의 지질적 특성과 자연환경을 대표하는 365개의 으뜸, 유네스코에서 지정된 세계자연유산 지구, 한라산을 둘러싸고 있는 산록도로, 평화로, 남조로를 둘러싼 도시 외 지역 안에서의 지구단위계획구역 지정제한 지역 및 지방하천변 조망 확보, 으뜸의 조망 확보 등을 위한 경관 심의 대상을 지정하여 제주의 특색 있는 경관을 보전할 수 있도록 하였다.

Table 3. The subject of Landscape Committee by Jeju Special Self-governing Ordinance

구분	내용
건축물 의 경관 심의	- 별표 1에 정하는 으뜸군락에 속하는 외부경계를 연결한 구역 안의 건축물 - 습지보호구역으로 지정된 경계선으로부터 50m이내의 건축물 - 세계자연유산지구로 지정된 한라산보호구역, 성산일출봉 응회구, 거문오름용암동굴계 안의 건축물 - 도시외지역 안에서지구단위계획구역지정제한지역안의 건축물 - 지방자치단체, 지방 공기업 등이 건축하는 건축물(설계공모시 제외) - 자연공원구역안의 건축물 - 지방하천의 경계선까지의 거리가수평거리보다높은건축물(주, 상,공,취락지구 제외) - 으뜸의 경계로부터 1.2km이내의 건축물 높이가 으뜸비고의 3/10을 초과하는 건축물(도시지역, 취락지구 제외) (건축물 높이 2층 8m이하 제외)
경관 위원회 심의 대상	- 유원지 조성계획의 수립 및 변경 (경미한 사항 제외) - 지구단위계획 수립 및 변경 (경미한 사항 제외) - 다음 각목의 높이를 초과하는 철탑·송전탑·고가수조·사일로 시설·관망탑·풍력발전 및 방송·통신시설 등의 공작물을 설치하려는 경우 가. 주,상 공업 지역 : 고도지구 또는 지구단위계획으로 정한 최고 높이 나. 가목외의 지역:15m - 2 이상의 읍·면·동에 설치하는 도로시설물(「도로법」 제2조제2호에 따른 도로의 부속물 중 버스정류시설, 교통·관광안내소, 졸음쉼터, 대기소, 환승시설, 환승센터 및가로등을말한다)을 설치하려는 경우. 다만, 제주특별자치도에서 제작보급하는표준 디자인을활용하여설치하는경우는제외한다. - 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」 제11조제2항에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐 경관보전지구 안에서 행위제한의 범위를 완화 적용하는 경우

<Table 3>에서 경관위원회 심의대상으로 조례로 지정하는 내용은 「경관법」에서 개발사업의 심의대상¹⁰⁾으로 적용하도록 된 법 내용을 강화하는 내용으로 보이며, 유원지 조성계획 수립 시 경관 심의 대상 및 지구단위계획수립시에도 경관 심의 대상으로 포함하여 도시 외 지역인 경우 3만㎡ 이상인 지구단위계획으로 수립되는 개발사업에 대하여 모두 경관위원회 심의를 받도록 하였다.

또한 공작물의 높이 또한 제한하여 주·상·공업지역의 고도 지구 및 지구단위계획으로 정하는 높이 이상, 그 외의 지역에서는 15m가 넘는 지역에서의 공작물도 경관위원회 심의 대상으로 지정하였다. 그 밖에 도로시설물과, 제주특별법에 의한 경관보전지구에서의 행위제한¹¹⁾을 관련조례에 따라 완화 신청하는 경우도 경관위원회 심의대상으로 지정하였다.

2.3 경관 심의제도에 대한 법제도적 한계

김충식(2016)은 개발사업에 대한 경관 심의 대상 규정에 있어서 상위법에서 개발사업의 경관 심의를 지자체에 위임하는 규정이 없음에도 불구하고 「경관법」 및 「경관법 시행령」에 언급되지 않은 개발사업을 추가하거나, 심의대상의 면적기준을 강화하는 방식을 운영 중인 광양시과 진도군, 해남군의 사례를 들어 상위법에 부합하지 않거나 법적인 해석의 논란을 초래할 수 있는 조항이 포함된 경관조례는 긴급한 개정이 필요하다고 하였다.¹²⁾

「경관법」을 살펴보면 사회기반시설 사업의 경관 심의는 동법 제26조 제1항 제5호에, 건축물의 경관 심의는 동법 제28조 제1항 제4호로서 경관 심의 대상을 지방자치조례로 위임하는 사항을 명확히 명시하였으나 개발사업의 경관 심의 대상은 「경관법」상에 조례로 위임하는 사항이 없는 것으로 나타났다. 그러나 검토결과 「경관법」 제30조(경관위원회의 기능) 제1항 제8호 및 시행령 제24조제3호에 경관위원회 심의대상을 지방자치단체의 조례로 정하도록 되어 있어 위법한 사항은 아닌 것으로 사료되나 결국 지자체조례로 강화된 경관위원회 심의 대상의 심의 기준은 따로 정하는 바가 없어¹³⁾ 경관 심의의 효용성을 모호하게 만드는 원인이 되고 있는 것으로 판단된다.

선행연구에 검토된 바에 의하면 경관 심의의 제도적 문제로 자주 언급되는 것은 경관위원회 심의시기에 관련된 사항으로, 「경관 심의 운영 지침」 3-2-1 따르면, 경관위원회 심의는 도시계획위원회 등 다른 위원회의 심의를 거쳐야 하는 경우, 해당 심의위원회 심의에 앞서 실시하거나 「경관법」 제29조 제3항에 따라 공동위원회와 공동으로 심의 할 수 있다.¹⁴⁾고 명시되어 있다.

이에 따르면 사업초기에 비교적 일찍 절차를 진행하는 경관 심의는 제주의 경우 이후 인허가 절차가 평균적으로 1년 이상, 단지 조성 후 건축물이 실제로 건축되기까지는 최소한 2~3년이 소요되는 현실에 비추어 볼 때, 구체적인 건축물의 계획이 수립되기 전에 심의를 위한 계획으로 과도한 설계 및 비용이 소모되어 사업주의 부담을 증가시키는 역할을 하고 있으며, 이후 실제로 개발사업의 건축물은 <Fig. 1>과 같이 경관위원회 심의 이후의 도시계획위원회 심의 또는 환경영향평가 심의 등의 타 심의위원회의 결과 및 경미한 변경을 통한 개발사업 계획변경으로 당초 경관 심의시의 계획과는 무관하게 건축되어 지는 경우가 많다.



<제주 ○○리조트 경관심의회시 건축계획(안)>



<제주 ○○리조트 건축허가시 건축계획(안)>

Fig. 1. Case of in Minor Change in Development Projects

10) 도시 지역 내에서 3만㎡ 이상인 개발사업, 도시지역 외의 지역에서 30만㎡ 이상인 개발사업(농어촌정비법에 따른 마을정비구역안에서 시행하는 생활환경정비사업인 경우에는 20만㎡이상)

11) 제주특별자치도는 도시의 지역에 경관미를 측정하여 경관보전지구를 1등급에서 5등급로 세분하였으며, 1등급 개발 불가, 2등급 건축물 및 공작물의 높이 9미터, 3등급 높이 12미터, 4등급 및 5등급 15미터로 제한하였다.

12) 김충식, 경관 심의의 정립을 위한 경관조례 개선방안 연구, 한국경관학회지 제8권 1호(2016년 6월), pp59~60

13) 제주특별자치도의 경우 조례로 강화된 경관위원회 심의대상 사업은 「경관 심의 운영 지침」이 적용되지 않는다.

14) 윤은주, 개발사업에 대한 경관 심의제도에 대한 법제도적 쟁점과 과제, 2016년도 한국생태환경건축학회 춘계국제학술대회 논문집 제16권 제1호 (통권 30호), p72

경관 심의 내용은 「경관법」에 따르면 개발사업일 때와 건축물의 경관 심의 때가 구분되어지는데, 2014년 국토교통부에서 고시한 「경관 심의 운영 지침」에서는 경관 심의 기준을 건축물과 개발사업을 각각 별도로 제시하고 있으나, 현행 대부분의 이루어지는 경관 심의는 지자체의 조례로 정한 경관 심의이며, 경관 심의도서를 검토하여 보면 경관 심의 대상이 ‘건축물’ 또는 ‘개발사업’의 구분 없이 주로 ‘건축물’에 대한 사항에 초점을 맞추어 진행되고 있는 실정이다.

즉, 현재 제주특별자치도에서 이루어지는 경관 심의 중에 건축물의 경관 심의, 개발사업의 경관 심의, 조례로 정한 경관 위원회 심의 대상은 그 사업의 규모, 성격, 개발방식이 모두 상이함에도 각 사업의 특성을 반영하지 못한 심의 시기와 모호한 심의 기준으로 인하여 ‘경관’이라는 지역의 특수성과 역사성, 도시적·환경적인 맥락이 반영된 계획이 어렵고, 심의내용은 ‘건축물’이라는 한계성에서 벗어나지 못하여 검토되고 있으며, 결국은 이마저도 향후 계획변경에 대한 내용은 「경관법」 및 「경관조례」에서 정하는 <Table 4>과 같은 개발사업의 근거 법에 해당하는 경미한 변경의 범위에 해당되어 심의 당시와는 다른 건축물로 지어지고 있으며, 이를 규제할 법적 근거가 매우 미약한 실정이다.

Table 4. Minor Change Range related Landscape Review

구분	근거법	내용
지구단위 계획	국토의계획 및 이용에 관한 법률시행령 제25조 제4항	4. 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경 5. 건축물의 배치, 형태 또는 색채의 변경인 경우
유원지 조성계획	국토의 계획 및 이용에 관한법률 시행령 제25조 제3항	3. 이미결정된 도시·군 계획시설의 세부 시설 결정 또는 변경인 경우 (세부시설에는 용도, 높이, 건폐율, 용적율, 배치, 형태 등이 모두 포함)

3. 제주특별자치도 경관 심의결과 분석

3.1 분석대상

제주특별자치도의 경관 심의결과 분석을 위하여 2010년부터 2018년 8월까지 총 318건의 심의 결과를 분석하였으며, 2015년 「경관법」 개정으로 인한 건축물의 심의를 주관하는 경관·건축 공동위원회 심의 결과 389건은 연도별 안전 및 심의의결 결과를 분석하였다. 2015년 이전 경관위원회 심의에서 경관·건축 공동으로 심의를 한 심의건수는 2011년 총 6건으로 조사되었으나, 이후의 심의에서는 2015년 11월 경관·건축 공동위원회 제1회 심의개최 이전까지 건축물의 심의 역시 경관위원회 심의에서 의결한 것으로 나타났다.

분석대상인 경관위원회 심의건수는 총 318건이며, 제주특별자치도 경관조례 제23조(경관 심의 대상)의 기준을 참고하여 총 5개 항목으로 심의안전건을 분류하였다. 첫째는 도로, 공항, 국제회의시설, 물류단지 등 사회기반시설에 관한 안전으로 조례로 정하는 공공시설에 대한 심의 안전을 추가하여 포함하여 분류

하였다. 둘째는 건축물에 관한 안전, 셋째는 조례로 별도로 정하여 면적 및 대상 등이 강화된 개발사업에 대한 안전, 넷째는 특수구조물과 조례로 정하는 높이 이상의 구조물에 대한 안전으로 분류하였으며, 마지막으로 다섯 번째는 가로 정비, 지역녹화, 야간 경관형성 등 경관사업 및 경관 협정 등에 따른 안전으로 분류하였다.

3.2 심의 안전 및 의결에 따른 현황분석

경관 심의를 연도별과 안전별 분석한 결과, 연간 약 40건 전후로 심의가 이루어짐을 알 수 있었다. 2015년이 총 74건으로 가장 많은 심의 건수가 있는 것으로 나타났다. 이는 2014년 조례개정으로 인한 건축물의 심의 대상이 증가하였기 때문으로 보인다.

안전별로 세부적으로 분류하여 보면, 사회기반시설 안전의 내용은 주로 도로 개설이 13건(38%)으로 가장 많이 나타났으며, 학교 신설 및 증축 등이 7건(20%)로 나타났다. 이외 공공청사, 향만, 소각장 등의 시설의 안전이 있었다.

건축물은 주로 건축물이 위치한 곳이 경관지구이거나, 오름, 하천 등의 사유로 경관 심의 대상이 된 경우로서, <Table 5>에서 보이는바와 같이 경관조례 개정으로 인한 건축물의 심의대상 증가건수가 2017년부터 뚜렷이 보인다. 원인을 분석하여 보면, 관광객의 증가, 인구 증가로 인한 건축 수요의 증가도 있었지만, 2017년 3월 고시된 제주특별자치도 도시관리계획 재정비를 통하여 경관지구가 4.43km²에서 18.35km²으로 약 410%증가¹⁵⁾한 것이 원인으로 보인다. 날로 증가하는 개발의 압력 속에서 경관을 보전하기 위해서 제주특별자치도는 경관조례 뿐만 아니라 토지의 효율적 이용을 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구지정 등 타법과 동시에 규제하여 경관 심의 대상을 확대하였으며, 이를 통하여 효율적인 경관관리를 기대한 것으로 사료된다.

Table 5. An Analysis on the Agenda of Landscape Review by Year

구분	합계	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018
합계	318	46	44	48	74	30	49	21
사회기반시설	34	12	3	7	3	1	1	1
건축물 (공동심의)	60 (389)	3 -	6 -	6 -	35 (10)	4 (56)	6 (202)	0 (121)
개발사업	86	10	10	15	11	6	26	8
특수구조물	89	8	18	14	8	15	14	12
경관사업	49	13	7	6	17	4	2	0

개발사업은 심의 안전은 86개로 조사되었으나, 재검토의결 및 심의보류를 제외한 안전은 37건으로 나타났다. 이 중 조례로 강화된 개발사업 심의대상이 아닌 시행령 별표 1에 해당하는 개발사업은 13건으로 「도시개발법」에 따른 개발사업 1건 및 12건은 도시 외 지역에 30만m² 이상으로 조성하는 관광지 및 관광단지가 대상이었다.

15) 제주특별자치도 홈페이지, 2018 통계연보, <http://www.jeu.go.kr>

특수구조물은 공용화기지구 설치 등 통신탑 설치가 40건(44.9%)으로 나타났으며, 신재생에너지인 풍력발전기 설치가 18건(20.2%)로 나타났다. 이 밖에 골프연습장 신축 및 공장 플랜트건설, 야간조명 설치, 해수관음상과 설문대 할망탑 등 상징물 설치 등의 안전이 대상이었다.

경관사업은 주로 행정에서 이루어지는 사업으로 연도별로 안전수의 차이가 있었는데, 지역의 정주환경 개선이나 문화적 특성을 살린 사업이 15건(30.6%), 가로환경의 정비 및 개선에 관한 사업이 10건(20.4%), 야간조명 설치사업이 6건(12%) 등으로 나타났다.

제주특별자치도의 경관 심의 의결 현황을 분석하여 보면 조건부결이 39.9%로 가장 많이 나타났으며, 그 뒤를 이어 재검토 의결이 31.4%로 나타났다.<Table 6>

Table 6. An Analysis on the Status of Decision by Classification of Review Agenda

구분	합계	원안 의결	조건부 의결	재검토 의결	심의 보류	자문 완료
합계	318	56	127	100	23	12
단위 : (%)	(100.0)	(17.6)	(39.9)	(31.4)	(7.2)	(3.8)
사회기반시설	34	4	18	11	1	0
단위 : (%)	(100.0)	(11.8)	(52.9)	(32.4)	(2.9)	(0.0)
건축물	60	17	26	14	3	0
단위 : (%)	(100.0)	(28.3)	(43.3)	(23.3)	(5.0)	(0.0)
건축물(공동)*	389	96	106	150	37	0
단위 : (%)	(100.0)	(24.7)	(27.2)	(38.6)	(9.5)	(0.0)
개발사업	86	6	30	35	13	2
단위 : (%)	(100.0)	(7.0)	(34.9)	(40.7)	(15.1)	(2.3)
특수구조물	89	24	28	28	5	4
단위 : (%)	(100.0)	(27.0)	(31.5)	(31.5)	(5.6)	(4.5)
경관사업	49	5	25	12	1	6
단위 : (%)	(100.0)	(10.2)	(51.0)	(24.5)	(2.0)	(12.2)

*건축물(공동)은 경관·건축 공동심의로 집계에서 제외

심의보류는 전체 조사대상의 7.2%로 개발사업인 경우에 심의보류가 15.2%로 가장 높게 나타났으며, 경관·건축공동위원회 심의가 9.5%로 두 번째로 높게 나타났다. 심의 보류 사유는 심의도서미비가 34.7%(8건)으로 가장 높게 나타났으며, 사업의 당위성에 대한 심의보류도 17.4%(4건)으로 나타났다. 기타 현장 확인 후 심의 3건, 공동위 대상인지 여부가 3건 등 나타났는데, 경관위원회 심의가 월 평균 1회 개최되는 것을 감안한다면 사업자의 편의를 위하여 심의도서미비 확인 및 현장방문 여부 결정, 공동위 대상여부 결정 등의 사유로 심의보류가 되는 건은 담당공무원의 사전 경관 심의도서 검토 등으로 개선 될 수 있다고 사료된다.

심의 통과인 원안의결 및 조건부의결이 전체의 57.5%로, 심의안전 별로 보면, 건축물인 경우 71.7%로 가장 높게 나타났으며, 개발사업인 경우 41.9%로 가장 낮게 나타났다. 즉, 개발사업인 경우 2~3번에 걸친 경관 심의가 필요한 것으로 나타났으며, 동일 건에 대하여 4회 이상 심의를 받은 안전도 6건이 있었다.<Fig. 2>

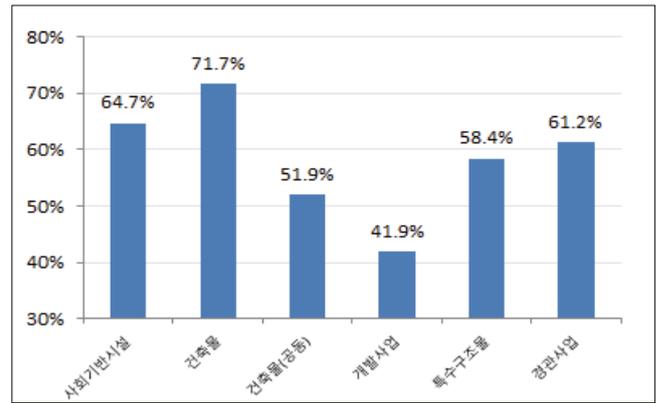


Fig. 2. Status of Review Passage and Rate by Classification of Review Agenda

재검토의결은 31.4%로 나타났는데, 개발사업이 40.7%로 가장 높게 나타났으며, 경관·건축공동위원회 심의가 38.6%로 두 번째로 높게 나타났다. 재검토의결의 가장 큰 사유는 심의도서 미비 및 경관지침미준수로 30건(30%)를 차지하였다. 두 번째로는 배치 등에 있어서 주변경관과의 조화를 고려하라는 건이 22건(22%)로 나타났다. 세 번째로는 형태 및 규모로서 과도한 형태나 규모에 대하여 재검토 의결의 사유가 되었다.

3.3 심의 내용 분석

경관 심의 내용을 분석하기 위해서 심의 내용을 반복되는 내용 등을 참고하여 빈도수가 높은 내용들을 항목으로 정하여 분류하였다. 분석한 심의내용은 총 456개로, 분류 항목과 분류 항목에 들어간 심의내용의 구체적인 내용 예시는 <Table 7>와 같으며, 이에 따라 심의 안전별로 심의 내용을 분류하여 순위를 나타낸 것은 <Table 8>와 같다.

가장 많은 빈도수를 나타낸 항목은 ‘형태 및 규모’로 경관 심의 대상 자체의 형태에 대한 언급, 지붕모양 등 건축물의 형태를 직접적으로 언급하거나 주변 경관의 언급 없이 단순히 시설물의 규모를 축소하라는 의견들을 분류하였으며, <Table 8>에서 보이는 바와 같이 안전별로 분류를 하면 개발사업의 경우 형태 및 규모에 대한 언급의 빈도수가 가장 높았다. 개발사업은 과도한 규모의 개발을 지양하는 심의내용의 빈도가 높았다.

다음으로는 ‘재료 및 색채’에 대한 내용이 많았다. 재료 및 색채는 건축물인 경우 심의안전별 분석에 보면 가장 높게 나타났는데, 구체적인 재료의 지정이나 외부재료의 채도 등에 대한 내용이 주로 나타났다.

세 번째는 경관지침준수 항목이다. 보통 재검토의결이나 심의보류에 해당하는 심의결과를 얻을 때 많이 언급되어 있으며, 심의를 통하여 경관지침을 완화 받을 법적근거가 없는데도 불구하고 지침을 무시하고 주로 개방지수나 높이 등을 계획하는 경우가거나, 경관지침에 대한 인식 부족으로 인지하지 못하고서 계획하는 경우에 해당한다고 볼 수 있다. 현재 제주특별자치도는 5년 마다 경관관리계획 재정비를 통하여 경관가이드라인을 수립하였으나, 현실적인 구현물인 경관의 형성을 위한 가이드라인은 예시 없이 글로만 지시되고 있어 일반인의 이해가 어

Table 7. Analysis of Landscape Review Contents

순위	분류 항목	빈도수	심의내용 예시
1	형태 및 규모	74	·규모를 축소하여 시각적 스케일을 저감할 수 있도록 계획 ·개발사업내 여유 공간을 확보할 수 있도록 전체적인 개발규모를 축소 조정을 검토할 것 ·지붕은 박공지붕으로 변경하시기 바랍니다.
2	재료 및 색채	67	·제주특별자치도 색채계획에 준하여 재계획 ·주변건물과 같은 색채로 조정하시기 바랍니다. ·제주 주먹돌 붙이기를 제주 자연석쌓기로 변경 검토
3	경관지침준수	42	·녹지율 30%와 개방지수 30% 등 경관지침에 적시된 사항을 준수할 것 ·하천변 45°상향이격 및 최고 높이 15m 지역경관적용 기준위반 ·오름군 3과 오름군4의 건축물의 높이는 4m(처마높이) 내로 제한하므로 검토 바람
4	안전 및 교통	36	·주차장 진출입구의 위치 및 보행자의 안전을 고려한 계획을 검토(가감속차선 등) ·전체적 보행 및 차량 동선체계를 재검토하여 반영 하시기 바랍니다. ·안전난간 설치 시 구조적인 검토 및 염해를 충분히 방지 할 수 있도록 조치바람
5	공공성(주변조화)	33	·주변 경관과 오름 경관에 적합한 배치, 입면, 형태, 색상 재 계획하시기 바람 ·전체 건축물을 주변환경 및 경관과 조화되게 계획 및 디자인을 재검토하시기 바람 ·주변 전체 공간을 고려한 총체적(Holistic) 단지계획 및 건물디자인을 새롭게 하길 바람
6	배치 및 토지이용	31	·도로에서 반드시 15m이상 설치하여야 합니다.(도로경계부를 말함) ·공용기차국(안테나)는 '동백동산'과 최대한 이격하는 방안을 재강구하시기 바랍니다. ·건축물은 주도로에서 인접한 기숙사(2차)와 나란히 배치하거나 더 많이 이격하도록 계획
7	공공성(디자인)	26	·공공디자인 개념을 적용하여 재계획 할 것 ·교량 디자인을 보다 전향적으로 검토하시기 바랍니다.
8	심의도서미비	26	·심의도서 불충분 ·경관시물레이션 도면을 제출하여주시기 바랍니다.
9	기타(사업내용)	20	·지구단위계획 변경 시 선행되어야 할 주민들의 협약을 도출해서 계획에 반영하시기 바랍니다. ·정류장과 충전소를 이원화 할 수 있는 계획 또는 차고지 공간을 이용한 충전소 설치 검토 ·제주특별자치도 투자유치과의 타당성검토의견을 받아 본 위원회에 제출
10	조경 및 식재	18	·도로변 차폐 식재를 하시길 바랍니다. ·건물의 본질 효과가 나타날 수 있도록 실내육상연습장 남측면에 조경식재 계획을 검토
11	기타(사업목적)	17	·동물원에 숙박시설 적합여부 검토 ·한림해상풍력지구 경관 심의 지역 외 지구 면적 확대 등 추가 사업 불가 ·전망대시설의 당위성에 재검토하여 주시기 바랍니다.
12	공공성(주민편의)	14	·체험학습형 야영장의 운영계획을 제시하고, 도민 및 관광객의 편의를 도모할 수 있도록 할 것 ·송림과 해수욕장 지역 공공적 공원관리계획 수립 ·해변 이용자들에게 가장 필요한 높은 층위의 그늘막이 무대 지붕이 되는 형식을 제안
13	공공성(조망 및 통경축)	13	·개방지수는 현재보다 상향 조정하시기 바랍니다 ·이호1동 취락지구에서 해수욕장쪽의 이동성 및 통경축을 확대 확보

Table 8. Analysis of Landscape Review Contents by Classification of Review Agenda

순위	사회기반 시설	건축물	개발사업	특수구조물	경관사업
1	안전 및 교통	재료 및 색채	형태 및 규모	배치 및 토지이용	재료 및 색채
2	재료 및 색채	형태 및 규모	경관지침 준수	재료 및 색채	형태 및 규모
3	공공성 (디자인)	경관지침 준수	공공성 (조망 및 통경축)	공공성 (주변조화)	공공성 (디자인)
4	형태 및 규모	심의도서 미비	공공성 (주변조화)	형태 및 규모	기타 (사업내용)
5	경관지침 준수	안전 및 교통	재료 및 색채	기타 (사업목적)	안전 및 교통

려워 이에 대한 개선이 필요한 것으로 사료된다.

네 번째는 안전 및 교통에 관한 내용이다. 안전별로는 사회 기반시설의 심의에서 가장 많이 나타났으며, 주로 가감속차로 설치 및 보행자의 안전 등이 심의내용에 많이 언급되었다. 이는 경관 심의가 다른 위원회 심의에 앞서서 심의를 하기 때문에 ‘안전’에 관하여 계획상 미비한 점이 있는 경우 반드시 언급되어야 하기 때문으로 보인다.

다섯 번째는 공공성(주변과의 조화)이다. 공공성 항목은 주변과의 경관적 조화와 주민편의를 위한 내용, 심의 대상물 개체의 ‘형태 및 규모’와는 다른 공공적인 디자인에 관한 내용 등을 분류하였는데, 「경관 심의 심의기준」에서 보여진 바와 같이 건축물의 경관 심의인 경우 ‘주변의 건축물 및 경관자원 특성에 관한 조사’, ‘주변 경관 및 인접 건축물을 고려한 건축배치’, ‘인접 가로 특성에 적합한 외부 공간계획’등의 항목에서 보여진 바와

같이 주변과의 조화가 중요한 항목임에도 불구하고 심의내용상의 언급은 다른 항목에 비해 빈도수가 낮게 나타나고 있다. 이는 심의도서 작성 시 주변 환경에 대한 분석 보다는 건축 건축물에 대한 내용으로 준비가 되기 때문으로 사료된다. 따라서 양질의 경관 심의 내용을 위해서는 '경관'에 대한 이해와 더불어, 이러한 내용을 충분히 심의 할 수 있도록 주변 환경에 대한 분석을 담은 심의도서가 필요하다.

여섯 번째는 배치 및 토지이용에 관한 내용이다. 주로 특수구조물 심의에서 많이 언급되었는데, 송신탑의 위치를 주변에서 잘 보이지 않는 쪽에 배치하라는 의견이 많았다. 의외로 개발사업에서 배치 및 토지이용에 대한 언급은 많지 않았는데, 이는 경관 심의의 특성상 건축물의 용도 등을 결정하는 토지이용이나 개별 건축물의 배치보다는 전체적인 군집형상에서의 형태 및 규모, 스카이라인에 중점을 두어 심의하기 때문으로 사료된다.

일곱 번째는 공공성(디자인) 항목이다. 공공디자인 개념을 적용하라는 내용이거나 제주다움을 반영한 디자인도입, 표준디자인 도입 등으로 안전별로는 사회기반시설이나 경관사업에서 빈도수가 많게 나타났다. 심의내용은 어떠한 구체적인 형태, 개별 디자인의 지적이 아닌 표준 디자인, 공공적인 디자인을 도입 또는 전반적인 디자인 개선에 관한 내용이다.

여덟 번째는 심의도서미비이다. 이로 인하여 심의보류의 심의결과로 이어지는 결과가 많았으며, 안전별로는 건축물의 심의에서 심의도서미비가 언급되는 경우가 많았다. 경관지침기준수와 마찬가지로 아직까지도 제주특별자치도에서 행정 절차인 '경관 심의'제도가 홍보 및 안내의 부족으로 정착이 미흡한 것으로 보여 진다.

아홉 번째는 기타 항목으로 분류된 사업내용이다. 열 한 번째로 빈도수를 기록한 기타(사업목적)과 같이 볼 수 있는데 경관에 관한 내용보다는 사업의 당위성, 선행 행정절차이행, 주민 민원 해결 등의 내용이다. 특수구조물이나 경관사업에서 많이 나타났으며, '경관'이라는 공공재를 관리하기 위하여 경관을 저해하면서 까지 사업을 진행해야하는 당위성의 논란도 심의에서 다루어지고 있음을 알 수 있다.

이외에도 <Table 7>에 나타난 바와 같이 조경 및 식재, 공공성(주민편의), 공공성(조방 및 통경축) 등이 높은 빈도수를 나타냈다.

4. 결론 및 시사점

이상으로 본 논문에서는 제주특별자치도 경관위원회 심의결과 분석을 통하여 경관 심의를 통한 제주특별자치도의 경관계획 현황을 분석하여 보았으며, 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 제주특별자치도는 천혜의 자연환경을 보전하기 위하여 「경관조례」를 통하여 경관 심의의 대상을 지정하고 있다. 이중 개발사업의 경관 심의는 심의대상은 「경관법」보다 강화하여 운영하고 있지만 법률적 근거가 미약하고, 이에 따라 명확한 심의기준이 없어 심의기준에 대한 정립이 필요하며, 실제로 개발사업은 경관 심의 이후 2~3년이 소요되며, 이후 다른 심의로

인한 계획변경 및 개발사업 시행승인 이후 경관에 지대한 영향을 미치는 건축물의 배치, 형태, 색채 등의 변경은 경미한 변경으로 경관 재심의 없이 이루어지고 있어 다른 심의에 우선하여 진행되는 경관 심의의 시기 문제와 경관 심의 이후 개발사업의 경관관리에는 문제점이 있어 개선이 필요하다.

둘째, 경관 심의 안전 분석결과, 2015년 '경관조례'로 정해진 건축물의 경관 심의는 2017년 전년대비 약 340% 증가하였으며, 이는 제주특별자치도 도시관리계획 재정비를 통하여 경관지구면적이 약 410%증가에 원인을 찾을 수 있었다. 제주특별자치도가 효율적인 경관관리를 위하여 다른 법에 의한 지구지정 등 타법과 동시에 규제하여 건축물의 용도, 규모의 제한 이외에도 경관 심의 대상을 확대함으로써 경관 심의에서의 효율적인 경관관리를 기대하는 것을 알 수 있었다.

셋째, 경관 심의 의결현황을 분석하면 심의 통과인 원안의결 및 조건부결이 전체의 57.7%로 나타났으며 안전별로는 건축물의 심의통과가 71.7%로 가장 높게 나타났으며, 개발사업인 경우 41.9%로 가장 낮게 나타났다. 2015년 건축물에 경관 심의가 지정되어 건축·경관 공동위원회가 운영된 후로는 건축물에 대한 심의 통과 비율이 51.9%로 나타나 경관·건축 공동위원회에서는 좀 더 세부적으로 검토되는 것임을 알 수 있었다.

넷째, 심의 내용을 분석하여 항목별로 분류 하였으며, 이에 따라 빈도수 별로 순위를 정한 결과 '형태 및 규모'에 관한 내용이 가장 많이 나타났으며, 뒤를 이어 '재료 및 색채', '경관지침 준수', '안전 및 교통', '공공성(주변조화)' 순으로 나타났다. '경관지침 준수'가 순위별로는 3번째로 나타났으며, 심의도서 미비가 8번째로 나타나 제주특별자치도 경관관리계획 수립이후 8년이라는 시간이 흘렀지만 경관 심의를 준비하는데 있어서 아직까지도 경관에 대한 인식과 제도적 정착이 미비하다는 것을 알 수 있었다. 따라서 경관전문가의 양성 및 행정에서의 경관계획에 대한 이해를 높이기 위한 적극적인 안내 뿐 아니라 5년마다 재정비하는 경관가이드라인도 구체적인 예시 등으로 이해가 쉽게 작성되어야 할 것이다.

경관은 개별적인 것이 아니라 연속적인 것이다. 하나의 건축물을 지을 때 주변 건축물의 맥락과 또는 그 배경이 되는 자연환경의 지형, 지세, 식생까지 고려하여 '튀는 건축'이 아니라 '녹아드는 건축'이 필요하며, 경관계획은 현재 지어지는 건축물 뿐만 아니라 주변에 생길 미래의 건축물에 대해서도 같이 고민하여 방향을 제시해야 한다고 본다.

개발압력의 심화로 자연경관에서 놓여온 경관, 소규모의 도시경관으로 변모해가는 시점에 있는 제주특별자치도의 적극적인 경관관리가 필요한 시점이라고 생각되며, 이를 위하여 경관 심의는 계획의 초기단계에서도 물론 중요하지만, 계획의 실현 전 단계에서도 경관관리를 위하여 반드시 필요한 과정으로 보여진다. 현재 제주특별자치도의 제도로는 개발사업의 경관 심의는 시행시거나 법규적으로 볼 때 심의 후 구속력이 미약하여 그 기능을 하지 못하고 있다고 사료되며, 이를 보완하기 위하여 「경관법」 제29조에 3항에 따라 개발사업 초기에는 경관과 관련된 위원회와 공동위원회를 진행하고 개발사업 지구에 실제 건

축물이 지어질 때는 경관·건축 공동 위원회 심의를 받는 방안에 대하여 검토해 볼 필요가 있다고 본다.

참고문헌

1. 이민수·이창엽·김경배, 건축물 경관 심의제도에 대한 전문가 인식연구 -인천광역시 경관위원회를 중심으로, 한국도시설계학회지, 18(6), 2017
2. 정수진·황희정·정두용·최강립, 경관 심의제도의 현황과 개선방안에 관한 연구 -인천광역시 경관위원회 상정안건을 중심으로, 한국도시설계학회지, 12(4), 2011
3. 강장호·김기환, 지방중소도시의 경관 심의 실태분석에 관한 조사 연구 -경상남도 양산시 사례를 중심으로-, 대한건축학회 논문집 계획계, 27(2), 2011
4. 강현욱·류경무·김영환, 경관법·제도 개정에 전·후 비교를 통한 경관위원회 운영 및 심의결과 분석 -대전 광역시 사례를 중심으로-, 한국도시설계학회 2017년 추계학술대회 발표논문
5. 정상혁·오지연, 서울시 경관 심의 운영진단과 개선방안, 서울연구원, 2017
6. 김충식, 경관 심의의 정립을 위한 경관조례 개선방안 연구, 한국경관학회지, 8(1), 2016
7. 윤은주, 개발사업에 대한 경관 심의제도에 대한 법제도적 쟁점과 과제, 2016년도 한국생태환경건축학회 춘계국제학술대회 논문집, 16(1), 2016
8. 주신하, 경관제도에 대한 경관담당 공무원 인식조사, 한국조경학회지, 45(3), 2017
9. 제주특별자치도 홈페이지, 도시건설국 자료실 게시판 14017, 15814번, <http://www.jeju.go.kr>
10. 제주특별자치도 홈페이지, 2018 통계연보, <http://www.jeju.go.kr>

접 수 일 자 : 2018. 10. 09
수정일자 1차 : 2018. 11. 14
게재확정일자 : 2018. 11. 19