

제주특별자치도 절대·상대·관리보전지역 통합 정기조사 질 의 · 답 변

1. 절대·상대·관리보전지역 정기조사 목적과 시기는?

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」(이하 “제주특별법”) 제355조(절대보전지역), 동법 제356조(상대보전지역), 동법 제357조(관리보전지역의 지정)에 따라 도지사는 도의회의 동의를 받아 자연환경의 고유한 특성을 보호하기 위한 지역(절대보전지역), 자연환경의 보전과 적절한 개발을 유도하기 위한 지역(상대보전지역), 지하수자원·생태계 및 경관을 보전하기 위하여 필요한 지역(관리보전지역)을 각각 지정할 수 있음
- 정기조사 목적은 정기적으로 제주의 자연환경, 개발사업 등 변화된 여건을 조사함으로써 절대·상대·관리보전지역의 지정기준에 적합하게 지정 또는 변경하는데 필요한 근거자료로 사용하기 위함임
- 정기조사 시기는 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」(이하 “보전지역 조례”) 제2조의3에 따라 5년마다 실시하며, 금번 정기조사는 지난 관리보전지역 재정비의 조사시점인 2015년으로부터 5년이 경과한 2020년을 기준으로 절대·상대·관리보전지역을 통합하여 조사를 실시하였음

2. 정기조사 실시 방법은?

- 보전지역 정기조사는 「제주특별자치도 보전지역 조사에 관한 규칙」 제3조(조사의 대상지역)에서 “정기조사는 보전지역으로 지정·고시된 전체 지역을 대상으로 한다. 다만, 영상자료에 의하여 변동사항이 없는 지역에 대하여는 조사를 하지 아니할 수 있다.”라는 규정에 따라, 조사 대상지역은 제주자치도에서 제작·운영하고 있는 과거 정사영상(2015~2019)과 현재의 정사영상(2020)을 비교·판독하여 변화가 없는 지역을 제외하고, 변화가 있는 지역 중 정사영상 또는 기 구축되어 있는 수치지형도, 임상도, 생태자연도 등 각종 현황자료로서 변화지역을 도출하며, 정사영상 또는 기 구축되어 있는 현황자료로 변화지역 도출이 곤란하거나(예시. 멸종위기보호식물), 현장확인이 필요한 지역에 대해서는 현장조사를 실시하고 있음

3. 절대·상대·관리보전지역 지정·변경 절차는?

- 지난 정기조사 이후 변화된 여건을 조사·분석하여 보전지역·보전지구별 지정기준에 따른 변경(안)을 마련한 후, 주민의견청취, 도의회 동의를 받아 고시하는 절차를 거치게 됨. 주민의견 청취 시에는 제출된 주민의견에 대하여 전문가의 검토를 거치도록 하고 있음
- ※ 여건변화 조사 ⇨ 보전지역 변경(안) 마련 ⇨ 주민의견청취(14일 이상)
⇨ 주민의견에 대한 전문가 검토 및 회신(60일 내) ⇨ 도의회 동의
⇨ 고시

4. 주민의견청취 방법은 무엇이며, 제출한 의견은 어떻게 반영되는지?

- 주민의견 청취 시에는 제주자치도 지역을 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문과 제주특별자치도보 및 제주자치도 인터넷홈페이지에 공고하고 보전지역·보전지구 등의 지정안을 14일 이상 주민에게 열람토록 하고 있음
- 보전지역의 변경 내용 열람 시에는 필지별 변경내역을 알 수 있는 조서와 도면을 공고문에 게재된 장소에 비치하여 방문한 주민들이 직접 확인할 수 있으며, 주민의견 제출 서식란에 의견을 작성하여 방문장소에서 직접 제출하거나 또는 우편으로 제출할 수 있음
- 제출된 주민의견은 분야별 전문가 검토과정을 거쳐 회신하게 되며, 검토 과정에서 필요한 경우 의견 제출지역을 방문할 수 있음

5. 보전지역 지정·변경 고시 내용과 행위제한은 어떻게 확인하는지?

- 보전지역을 지정·변경 고시할 때는 보전지역 지정 또는 변경내역과 변경사유를 고시해야 하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면 등을 고시함에 따라 토지이용계획확인서를 신청 및 발급받을 수 있는 행정기관 또는 국토교통부 웹사이트 토지이음(www.eum.go.kr)에서 보전지역 고시 내용과 행위제한 사항을 확인할 수 있음
- 보전지역 고시 도면에 대해서는 국토교통부에서 운영하는 ‘일사편리 제주 부동산정보조회시스템’ (http://kras.jeu.go.kr/land_info/info/baseInfo/baseInfo.do)에서 토지별 부동산정보를 검색(검색시 보전지역 포함을 선택)하면 보전지역 도면을 열람이 가능함

6. 절대·상대·관리보전지역 지정대상 및 지정기준은?

☐ 절대·상대·관리보전지역 지정 대상지역

☐ 절대보전지역 지정 대상지역(제주특별법 제355조 및 조례 제2조)

- 도지사는 도의회의 동의를 받아 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 자연환경의 고유한 특성을 보호하기 위한 지역으로 지정할 수 있다.
 1. 한라산·기생화산·계곡·하천·호소(湖沼)·폭포·도서·해안·연안·용암동굴 등으로서 자연경관이 뛰어난 지역
 2. 수자원과 문화재의 보존을 위하여 필요한 지역
 3. 야생동물의 서식지 또는 도래지
 4. 자연림지역으로서 생태학적으로 중요한 지역
 5. 그 밖에 자연환경의 보전을 위하여 도조례로 정하는 지역
 - 멸종위기 야생식물의 군락지(조례 제2조제1항제1호)
 - 지하수오염 취약성이 매우 높은 지역(조례 제2조제1항제2호)

☐ 상대보전지역 지정 대상지역(제주특별법 제356조 및 조례 제2조)

- 도지사는 도의회의 동의를 받아 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 자연환경의 보전과 적절한 개발을 유도하기 위한 지역으로 지정할 수 있다.
 1. 기생화산·하천·계곡·주요도로변·해안 등 생태계 또는 경관보전이 필요한 지역
 2. 절대보전지역을 제외한 지역 중 보전할 필요가 있는 지역으로서 지하수자원보전지구·생태계보전지구·경관보전지구별 2등급에 해당하는 등급 지정기준 대상지역

☐ 관리보전지역 지정 대상지역(제주특별법 제357조)

- 도지사는 한라산국립공원, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 및 제주자치도의 부속도서를 제외한 지역 중 지하수자원·생태계 및 경관을 보전하기 위하여 필요한 지역을 관리보전지역으로 지정할 수 있다.
- 관리보전지역은 그 환경특성에 따라 지하수자원보전지구·생태계보전지구 및 경관보전지구로 세분하여 지정하되, 보전지구는 다시 제1등급·제2등급 등 등급별로 세분할 수 있다. 이 경우 보전지구의 지정기준과 등급기준은 도조례로 정한다.

“제주특별법” : 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」

“조례” : 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」를 말함

□ 관리보전지역 세분 보전지구별 등급 지정기준

1) 지하수자원보전지구

□ 지하수자원보전지구 등급지정 기준(조례 제2조의2 <별표1>의 1)

등 급	지하수 오염취약성	보 전 등 급 기 준	
		토 양 요 소	투수성 지질요소
1등급	매우높음	하천 범람지	숨골, 하천, 용암동굴, 저류지, 저수지
2등급	높 음	미악통, 암석지, 용암류	꽃자왈, 기생화산, 스코리아층
3등급	보 통	구좌통, 감녕통, 노로통, 무등통, 석토통, 이라통, 용강통, 용흥통, 월령통, 적악통, 지산통	-
4등급	낮 음	가파통, 감산통, 강정통, 교래통, 구엄통, 군산통, 금악통, 낙천통, 남원통, 녹산통, 논고통, 대정통, 대흘통, 동귀통, 동흥통, 무릉통, 민악통, 병악통, 사라통, 산방통, 송당통, 송악통, 신엄통, 애월통, 영락통, 오라통, 온평통, 용당통, 용수통, 우도통, 월평통, 위미통, 이도통, 이호통, 인성통, 제주통, 조천통, 중문통, 중엄통, 토산통, 도평통, 평대통, 표선통, 하모통, 하원통, 한경통, 한림통, 해안통, 행원통, 흑악통, 하해범람지, 기타(방파제, 무인도, 교량 등)	-

비고

1. “토양요소” : 토양모재로부터 발달된 유사한 토양을 묶은 토양분류체계의 최하위 분류단위인 토양통
2. “숨골” : 용암동굴이 붕괴되거나 지표면 화산암류에 발달된 수직절리계 및 균열군 등에 의하여 생성된 지형
3. “용암동굴” : 용암의 내부에는 원통형의 공동(空洞)이 형성되어 있는 경우가 있는데, 이러한 대규모의 용암관을 말함
4. “저류지” : 유입시설, 방류시설과 함께 저류시설의 구성요소로서 빗물을 가두어 두는 공간으로, 하천유역에 대규모 개발이 이루어질 경우 개발에 따른 홍수유출량의 증가에 의한 수행의 위험성을 방지함과 동시에 하천의 친수 안전도 향상을 주목적으로 「자연재해대책법」에 의거 설치하는 시설
5. “저수지” : 발전용수, 생활용수, 공업용수, 농업용수 또는 하천유지용수의 공급이나 홍수조절을 위한 댐, 제방과 일체가 되어 그 효율을 높이는 시설 또는 공작물과 공유수면

2) 생태계보전지구

□ 생태계보전지구 등급지정 기준(조례 제2조의2 <별표1>의 2)

등 급	식 물 상 요 소	동 물 상 요 소
1등급	· 멸종위기야생생물 군락지 · 천연기념물 군락지	· 멸종위기야생생물 서식지 · 천연기념물 서식지 · 철새도래지
2등급	· 희귀식물, 특산식물 군락지 · 자연림	-
3등급	· 2차림	· 서식환경 양호지역 (활엽수림 고밀지역, 침활혼효림 고밀지역)
4-1등급	· 조림지	· 서식환경 중간 또는 취약지역 (활엽수림 중·저밀지역, 침활혼효림 중·저밀지역, 침엽수림지역)
4-2등급	· 잡목지, 초지	· 잡목지, 초지
5등급	· 경작지, 취락지 등	· 경작지, 취락지 등

비고

1. “잡목지” : 인공적으로 조림한 지역이 아니면서, 주변이 혼입되고 자연초지에서 천이가 진행되어 수목과 초지가 혼재되어있는 지역
2. “고밀지역” : 교목의 수관점유면적이 71% 이상인 수림지역
3. “중밀지역” : 교목의 수관점유면적이 51%~ 70%인 수림지역
4. “저밀지역” : 교목의 수관점유면적이 50% 이하인 수림지역
5. “멸종위기야생생물 군락지” : 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」에 따른 멸종위기야생생물, 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 따른 희귀식물중 멸종위기종, 「산림보호법」에 따른 특별산림보호대상종이 분포하는 지역
6. “멸종위기야생생물 서식지” : 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」에 따른 멸종위기야생생물이 서식하거나 분포하는 지역
7. “천연기념물” : 「문화재보호법」 제25조에 따라 지정된 천연기념물
8. “희귀식물, 특산식물 군락지” : 「제주특별자치도 보존자원 관리에 관한 조례」 별표 보존자원 지정대상에 따른 특산식물 및 희귀 및 멸종위기 식물과 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 따른 희귀식물 중 위기종 및 특산식물
9. “자연림” : 식생천이의 최종 단계에 이른 극상림 또는 그와 유사한 자연림 및 자연식생이 교란된후 2차천이에 의해 다시 자연식생에 가까울 정도로 거의 회복된 상태의 산림식생
10. “2차림” : 자연식생이 교란된 후 2차천이에 의하여 회복단계에 들어섰거나, 인간에 의한 교란이 지속되고 있는 산림식생
11. “조림지” : 인위적으로 조림된 후 지속적으로 관리되고 있는 조림지역
12. “철새도래지” : 철새가 찾아와 겨울을 보내거나 여름철에 번식지로 이용하며, 이동하는 새들이 중간기착지로 이용하는 지역

3) 경관보전지구

□ 경관보전지구 등급지정 기준(조례 제2조의2 <별표1>의 3)

등 급	경관평가점수	경 관 평 가 내 용
1등급	경관미 「매우높음」지역	H+(기생화산 , 해안선 주변)
2등급	9점	H-L-근, 기생화산 지역내 경작지
3등급	7~8점	H-H-근, H-M-중, H-L-원, M-M-근, M-L-중, L-L-근, H-L-중, H-M-근, M-L-근
4등급	6점	H-H-중, H-M-원, M-H-근, M-M-중, M-L-원, L-M-근, L-L-중
5등급	3~5점	H-H-원, M-M-원, M-H-중, L-H-근, L-M-중, M-H-원, L-H-중, L-M-원, L-H-원, L-L-원

비고

1. 경관평가항목 조합내용은 경관미, 시각적 흡수능력, 가시지역 순임
2. 경관미 평가요소

구 분	H+(매우높음)	H(높음)	M(보통)	L(낮음)
주거지/시가지				주거지/시가지
경작지			경작지	
산림		산림		
초지		초지		
하천(계곡)		하천(계곡)		
기생화산	기생화산			
해안선 주변	해안선 주변			

3. 시각적 흡수능력 평가요소

구 분	시각적 차폐성	시각적 복잡성	시각적 흡수능력
주거지/시가지	높음	높음	H(높음)
경작지	보통	보통	M(보통)
산림	보통	낮음	L(낮음)
초지	낮음	낮음	L(낮음)
하천(계곡)	낮음	보통	L(낮음)
기생화산	낮음	낮음	L(낮음)
해안선 주변	낮음	낮음	L(낮음)

- 시각적 흡수능력 평가요소의 조합내용은 시각적 차폐성, 시각적 복잡성임

4. 가시지역 평가요소

구 분	주요조망지에서의 거리
근(근경)	200m 이하
중(중경)	200m ~ 1,000m
원(원경)	1,000m 초과

- “주요조망지” : 국토 및 지방도 중 도로 주변의 경관 보전을 위하여 경관등급 평가를 한 주요도로와 경관보전지구 등급지정기준에 따른 경관 1·2등급의 기생화산 경계

5. 경관평가점수

구분	경관미	시각적 흡수능력	가 시 지 역	
			구분	평가점수
높음	3 점	1 점	근경	3 점
보통	2 점	2 점	중경	2 점
낮음	1 점	3 점	원경	1 점

7. 절대·상대·관리보전지역 내 행위제한 규정은?

□ 절대보전지역 안에서의 행위제한

□ 절대보전지역 안에서의 행위제한(특별법 제355조 및 조례 제6조)

- 절대보전지역에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위로서 도지사의 허가를 받은 경우를 제외 하고는 절대보전지역 지정 목적에 위배되는 건축물의 건축, 인공 구조물과 그 밖의 시설의 설치, 토지의 형질변경, 토지의 분할, 공유수면의 매립, 수목의 벌채, 흙·돌의 채취, 도로의 신설 등과 이와 유사한 행위를 할 수 없음. 단, 절대보전지역 지정 당시에 이미 관계 법령에 따라 건축물의 건축, 인공 구조물과 그 밖의 시설의 설치 또는 토지의 형질변경 등에 관하여 인가·허가·승인 등을 받아 공사 또는 사업(관계 법령에 따라 인가 등을 받을 필요가 없는 공사 또는 사업을 포함)에 착수한 자는 허가를 받지 아니하고 그 공사 또는 사업을 계속 시행할 수 있음

< 절대보전지역 안에서의 행위허가 대상 >

1. 국가 또는 제주자치도가 시행하는 등산로, 산책로, 임도, 도로, 공중화장실, 정자, 기상관측시설과 「자연공원법」에 따른 공원시설의 설치
2. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조에 따른 산림경영계획으로 시행하는 사업으로서 모두 베기나 토지의 형질변경을 수반하지 아니하는 행위
3. 학술적 조사·연구를 목적으로 하는 행위
4. 절대보전지역 지정 전에 건축된 기존 종교시설 경내에서의 건축물 증축·개축 행위
5. 그 밖에 자연자원의 원형을 훼손하거나 변형시키지 아니하는 범위에서 도조례로 정하는 행위
 - ① 「수도법」 제3조제17호에 따른 수도시설 및 「하수도법」 제2조제3호에 따른 하수도의 설치
 - ② 「농어촌정비법」 제2조제3호에 따른 농어촌용수시설의 설치
 - ③ 「전기사업법」 제2조제16호에 따른 전기설비 중 전선로의 설치나 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 신·재생에너지 설비의 설치
 - ④ 「정보통신공사업법」 제2조제1호에 따른 정보통신설비중 선로의 설치
 - ⑤ 「전파법」 제2조제5호에 따른 무선설비의 설치나 그 부대시설의 신·증축. 다만, 보전지역 중 기생화산에서는 무선설비의 설치나 그 부대시설의 신·증축을 할 수 없다.
 - ⑥ 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 (같은 법 제27조에 따른 보호물 및 보호구역을 포함한다) 또는 같은 법 제53조에 따른 등록문화재의 보존·관리 및 활용 등을 위하여 같은 법 제35조 또는 제56조제2항에 따라 문화재청장 또는 도지사의 허가를 받은 행위이거나 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제11조에 따른 매장문화재의 발굴허가를 받은 행위
 - ⑦ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조에 따른 공원시설 및 녹지로서 같은 법 제16조 및 제16조의2에 따른 공원조성계획에 의한 공원사업의 시행. 단, 숙박시설 제외

□ 절대보전지역 안에서의 행위제한(특별법 제355조 및 조례 제6조) - 계속

- ⑧ 절대보전지역 지정 당시의 건축물·공작물 및 시설물의 개축이나 지정 당시의 농업·임업·축산업·수산업용 시설로서 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 별표 1 제1호가목의 단독주택(기존의 관리사에 한한다) 및 제18호의 창고시설에 대한 신·증축(단, 1층이하의 시설로서 기존 건축물을 포함하여 단독주택은 연면적 85제곱미터 이하, 창고시설은 연면적 100제곱미터 이하로 한다)
- ⑨ 「항로표지법」 제2조에 따른 항로표지시설의 설치
- ⑩ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제2호에 따른 군사시설의 설치
- ⑪ 「자연환경보전법」 제38조에 따른 자연환경보전·이용시설의 설치
- ⑫ 지하수와 희귀 동·식물 및 보존자원의 탐사를 위한 일시적인 시설의 설치
- ⑬ 절대보전지역 지정 당시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 유원지 중 특별법 제147조에 따른 개발사업의 시행승인을 얻어 시행하는 유원지 조성계획 시설. 다만, 시설은 절대보전지역의 15퍼센트 이내에서 설치할 수 있음
- ⑭ 특별법 제355조제3항 단서에 따른 절대보전지역 안에서 허용되는 시설관련공사를 위한 임시가설건축물 및 공작물의 설치 (해당 공사기간을 존치기간으로 한다)
- ⑮ 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받지 아니하는 산림으로서 그 면적이 3천300제곱미터 이하인 토지에서의 토지형질변경이 수반되지 아니하는 입목·죽목의 간벌행위
- ⑯ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제8조에 따른 측량기준점표지의 설치
- ⑰ 「습지보전법」 제11조에 따라 수립된 습지보전계획에 포함된 시설 또는 같은 법 제12조에 따른 습지보전·이용시설의 설치
- ⑱ 「산림문화·휴양에 관한 법률」 제14조에 따른 자연휴양림, 같은 법 제20조에 따른 산림욕장 또는 같은 법 제23조에 따른 숲길의 조성에 따른 사업 시행이나 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제7조에 따른 수목원의 조성사업의 시행
- ⑲ 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제19조에 따른 채종림 등의 지정·관리나 같은 법 제47조에 따른 산림유전자원보호림 등의 사업시행 및 그 부대시설의 설치
- ⑳ 「수산업법」 제41조제3항에 따른 육상해수양식어업 및 종묘생산어업에 필요한 해수의 취수·배수관로의 설치
- ㉑ 「사방사업법」 제5조 및 제6조에 따른 사방사업의 시행이나 「산림보호법」 제33조에 따른 산불의 예방과 진화에 필요한 시설의 설치. 단, 「소나무재선충병 방제특별법」에 따른 소나무재선충병 방제와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제4항에 따른 병해충·산불 등 자연재해로 인한 피해목의 벌채와 「산림보호법」 제23조 및 제24조에 따른 산림병해충의 예찰·방제에 관하여는 개별법을 적용함
- ㉒ 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 시행령」 제34조에 따른 야생동물보호관련 사업을 위한 시설의 설치와 산림생태계 교란 방지사업의 시행이나 「제주특별자치도 야생동물에 의한 가축 및 농작물 등 피해보상 조례」 제2조에 따른 피해예방시설의 설치
- ㉓ 「자연재해대책법」 제14조에 따른 자연재해위험개선 지구정비 사업계획에 의한 정비 및 같은 법 제46조에 따른 재해복구 계획의 수립·시행

□ 절대보전지역 안에서의 행위제한(특별법 제355조 및 조례 제6조) - 계속

- ㉔ 「하천법」 제27조에 따른 하천관리청의 하천공사 및 유지·보수와 「소하천정비법」 제2제4호에 따른 소하천의 정비
- ㉕ 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획에 의하여 시행하는 사업으로서 해안정비 및 보호사업의 실시나 해양동·식물보호시설의 설치
- ㉖ 자연환경을 현저히 훼손하지 아니하는 범위에서 진입로 등 소로의 개설이나 특별법 제147조에 따른 개발사업 지구내에서 기반시설(도로 및 교량에 한한다)의 설치
- ㉗ 해수욕장으로 지정된 구역내에서 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 해수욕장시설 중 기본 및 기능시설과 지원시설 설치 또는 해수욕장 개장기간을 포함하여 개장 전 10일부터 폐장 후 10일까지 음식점 및 소매점을 위한 가설건축물의 축조와 임시로 설치하는 이동식 해수욕장 시설 설치
- ㉘ 자연환경을 현저히 훼손하지 아니하는 범위에서 진입로 등 소로의 개설이나 특별법 제147조에 따른 개발사업 지구내에서 기반시설(도로 및 교량에 한한다)의 설치
- ㉙ 해수욕장으로 지정된 구역내에서 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 해수욕장시설 중 기본 및 기능시설과 지원시설 설치 또는 해수욕장 개장기간을 포함하여 개장 전 10일부터 폐장 후 10일까지 음식점 및 소매점을 위한 가설건축물의 축조와 임시로 설치하는 이동식 해수욕장 시설 설치
- ㉚ 「산림기본법」 제16조 및 제18조에 따른 산림자원의 조성·관리(조림 및 육림을 말한다) 및 외래수종제거를 위한 벌채사업
- ㉛ 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제9조의2제1항제1호에 따른 허가를 받은 행위
- ㉜ 「도시가스사업법」 제2조에 따른 가스공급시설 중 가스배관시설
- ㉝ 국가가 시행하는 국립묘지의 설치
- ㉞ 「내수면어업법」 제2조제5호에 따른 내수면어업의 설치. 다만, 관리보전지역에 설치하는 경우는 제외
- ㉟ 「국가균형발전 특별법」 제10조, 제16조 및 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」 제38조에 의한 사업 중 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조제1항제1호에 해당하는 사업 등으로 공유수면의 점용·사용허가를 받은 행위(단, 화장실·샤워실 외 건축물은 제외한다)
- ㊱ 「통합방위법」 제15조에 따른 통합방위작전 중 해안경계작전에 필요한 경계시설 설치
- ㊲ 「도로명주소법」 제8조의5에 따른 지점번호를 표기한 시설물의 설치
- ㊳ 「소방기본법」 제10조에 따른 소방용수시설과 같은 법 제16조에 따른 소방활동에 필요한 시설 및 「119구조·구급에 관한 법률」 제13조에 따른 구조·구급 활동에 필요한 시설 설치
- ㊴ 「제주43사건 진상규명 및 희생자 명예회복에 관한 특별법」 제24조 제2호 및 제5호에 따른 높이 5미터 이하의 위령탑 및 43관련 상징조형물과 안내표지판의 설치

□ 상대보전지역 안에서의 행위제한

□ 상대보전지역 안에서의 행위제한(특별법 제356조 및 조례 제7조)

- 상대보전지역에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위로서 도지사의 허가를 받은 경우를 제외하고는 상대보전지역 지정 목적에 위배되는 건축물의 건축, 인공 구조물과 그 밖의 시설의 설치 및 토지의 형질변경 등이나 이와 유사한 행위를 할 수 없음. 단, 상대보전지역 지정 당시에 이미 관계 법령에 따라 건축물의 건축, 인공 구조물과 그 밖의 시설의 설치 또는 토지의 형질변경 등에 관하여 인가·허가·승인 등을 받아 공사 또는 사업(관계 법령에 따라 인가 등을 받을 필요가 없는 공사 또는 사업을 포함)에 착수한 자는 도지사의 허가를 받지 아니하고 그 공사 또는 사업을 계속 시행할 수 있음

< 상대보전지역 안에서의 행위허가 대상 >

- 국가 또는 제주자치도가 시행하는 등산로, 산책로, 임도, 도로, 공중화장실, 정자, 기상관측시설과 「자연공원법」에 따른 공원시설의 설치
- 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조에 따른 산림경영계획으로 시행하는 사업으로서 모두 베기나 토지의 형질변경을 수반하지 아니하는 행위, 학술적 조사·연구를 목적으로 하는 행위, 절대보전지역 지정 전에 건축된 기존 종교시설 경내에서의 건축물 증축·개축 행위, 그 밖에 자연자원의 원형을 훼손하거나 변형시키지 아니하는 범위에서 도조례로 정하는 행위
- 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조에 따른 박물관·미술관의 건축
- 농업·임업·축산업·수산업을 영위하거나 숙박, 판매 등의 소득과 연관되는 2층 이하의 건축물(부대건축물과 부설 주차장시설을 포함한다)의 건축
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 제1항 제6호에 따른 취락지구, 같은 법 제51조 제3항에 따른 지구단위계획구역 또는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 지목이 대(垓)인 토지에서의 2층 이하 건축물의 건축
- 도로, 하천유량 및 지하수 관측시설, 배수로의 설치 또는 이와 유사한 농업·임업·축산업·수산업에 부수되는 인공 구조물 또는 시설의 설치
- 수목의 벌채 또는 토석의 채취
- 이동이 쉽지 아니한 물건의 설치 또는 퇴적
- 그 밖에 도조례로 정하는 종류와 규모의 건축물의 건축, 인공 구조물·시설물의 설치 또는 토지의 형질변경
 - 「초·중등교육법」 제2조 또는 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 설치
 - 「농어촌정비법」 제81조에 따른 농어촌관광휴양시설의 설치
 - 「청소년활동진흥법」 제10조제1호에 따른 청소년수련시설중 10만제곱미터 이하의 청소년수련원 및 청소년야영장의 설치. 단, 건축물인 경우 2층 이하로서 연면적 1천650제곱미터 이하의 것에 한함
 - 「장사등에 관한 법률」 제2조에 따라 설치하는 것으로서 10만제곱미터 미만의 묘지이거나 연면적 3만3천제곱미터 이하의 화장시설 및 봉안시설
 - 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조에 따른 체육시설의 설치 (승마장인 경우는 1만6천500제곱미터 이하). 단, 건축물은 2층 이하로서 연면적 500제곱미터 이하 (승마장의 부설건축물은 2층 이하로서 연면적 3천300제곱미터 이하)인 경우에 한정함

□ 상대보전지역 안에서의 행위제한(특별법 제356조 및 조례 제7조) - 계속

- ⑥ 자연환경을 현저히 훼손하지 아니하는 범위에서 초지 및 농지의 조성
- ⑦ 지하자원의 탐사 및 채광
- ⑧ 「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장(부지면적 3천300제곱미터 이하인 것에 한한다)의 설치. 단, 건축물은 연면적 100제곱미터 이하의 관리용 건축물에 한함
- ⑨ 상대보전지역의 관리에 지장이 없는 범위에서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설의 설치. 단, 건축물은 2층 이하로서 연면적 330제곱미터 이하인 것에 한함
 - 소공원, 간이휴게소, 피크닉장, 야외공연장, 잔디광장, 야영장, 낚시터, 관망대, 조경시설
 - 해너탈의장, 상여보관소
- ⑩ 「전원개발촉진법」 제2조 및 「전기사업법」 제2조에 따른 발전소의 건설
- ⑪ 「자원의절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 재활용시설 중 수집·보관시설의 설치
- ⑫ 도지사가 특히 필요하다고 인정하여 허가하는 가설건축물 축조(존치기간 6월 이내의 것에 한한다. 단, 공사용 임시가설건축물 및 공작물의 경우에는 공사기간을 존치기간으로 한다)
- ⑬ 특별법 제251조에 따른 휴양펜션업시설의 설치
- ⑭ 건축법 시행령 별표 1에 따른 건축물중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설의 설치
 - 영 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가목·나목·아목의 건축물로서 2층 이하이고 연면적 330제곱미터 이하인 것
 - 영 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 다목·바목·사목의 건축물로서 2층 이하이고 연면적 1천650제곱미터 이하인 것
 - 영 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 라목의 건축물로서 바닥면적이 1천650제곱미터 이하의 시설
 - 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 하목 중 사무소(농·임·축·수산업협동조합에 한정한다)
 - 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 너목중 농기계수리소
 - 영 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장(연수시설 및 부속시설을 포함한다)으로서 2층 이하이고 연면적 1천650제곱미터 이하인 것
 - 영 별표 1 제11호의 노유자시설로서 바닥면적이 3천300제곱미터 이하인 것
 - 영 별표 1 제14호의 업무시설 중 가목의 건축물로서 2층 이하이고 연면적 1천650제곱미터 이하인 것
 - 영 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소로서 2층 이하이고 연면적 330제곱미터 이하인 것 (부지면적은 1천650제곱미터 이하로 한다)
 - 영 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설중 가목의 교정시설 및 나목의 갱생보호시설등 시설로서 2층 이하이고 연면적 1천650제곱미터 이하인 것
- ⑮ 제주자치도가 시설하는 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치(도서지역에 한함)

□ 관리보전지역 안에서의 행위제한

□ 관리보전지역에서의 행위제한(특별법 제358조 및 조례 제9~11조)

- 관리보전지역에서는 다음 각 호의 행위를 제한할 수 있으며, 이 경우 보전지구별·등급별 행위 제한의 구체적인 내용은 도조례로 정함 : (별첨1~3)
 1. 지하수자원보전지구에서의 다음 각 목의 행위
 - 가. 폐수배출시설의 설치행위
 - 나. 폐기물 처리시설의 설치행위
 - 다. 생활하수 발생시설의 설치행위
 - 라. 가축분뇨 배출시설의 설치행위
 - 마. 토지의 형질변경행위
 2. 생태계보전지구에서의 산림훼손과 토지의 형질변경행위
 3. 경관보전지구에서의 건축물의 건축, 인공 구조물과 그 밖의 시설의 설치 및 토지의 형질변경행위
- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 대해서는 상기 제한규정을 적용하지 아니함
 1. 관리보전지역 지정 당시의 기존 건축물·시설물의 개축과 동일 용도의 증축(기존건축물의 연면적을 포함한 2배 이하 증축하는 경우에 한정한다)
 2. 관리보전지역 지정(등급의 지정을 포함한다) 당시에 이미 관계 법령에 따라 인가·허가 등을 받아 시행 중인 사업(인가·허가 등이 신청된 사업을 포함한다)의 시행
 3. 제355조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위
 4. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림경영계획과 조림·숲가꾸기 사업의 시행
 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 취락지구에서의 단독주택·창고·축사(가축분뇨 배출시설 설치신고대상 미만 시설에 한정한다)·선과장(選果場)과 그 밖에 이와 유사한 시설의 설치행위
 6. 이 법 시행 당시 이미 설치된 제1항제1호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 중 새로운 오염물질의 발생과 오수량·폐수량의 증가 없이 방지사설을 보수·보강하기 위한 시설의 설치행위
 7. 그 밖에 도조례로 정하는 시설로서 부득이하게 관리보전지역에 있어야 하는 공공시설의 설치행위

< 공공시설의 범위 >

1. 공공·문화체육시설 : 학교, 공공청사(읍·면·동사무소와 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 교육원에 한정한다), 문화시설중 박물관 및 미술관, 도서관, 사회복지시설
 2. 교통시설 : 도로, 철도, 항만, 공항, 궤도, 삭도, 운하, 교량
 3. 방재시설 : 하천, 우수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비
 4. 유통·공급시설 : 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송·통신시설, 유류저장 및 송유설비, 하수도시설
 5. 보건위생시설 : 화장시설, 공동묘지
 6. 국가·지방자치단체 또는 「지방공기업법」에 의한 지방공사가 시설하는 농·축·수산물의 가공·유통시설, 마을회관, 마을공동구관장
 7. 환경기초시설: 폐기물처리시설
 8. 그 밖의 시설 : 관개시설 및 그 밖의 이와 유사한 시설
- 1, 5, 6, 7의 시설은 보전지구의 각 1등급지역 안에서는 설치할 수 없음

○ 별첨1. 지하수자원보전지구 안에서의 행위제한

제주특별법 제358조제1항제1호에 따른 지하수자원보전지구 안에서의 행위제한의 범위는 별표 2와 같다.

☐ 지하수자원보전지구 안에서의 행위제한(조례 제9조 <별표2>)

등급	폐수배출시설	폐기물 처리시설	생활하수 발생시설	가축분뇨 배출시설
1등급	· 설치 금지	· 설치 금지	· 설치 금지	· 설치 금지
2등급	· 설치 금지	· 설치 금지	· 공공하수도 연결시 허용 · 개인하수처리 시설(오수처리 시설) 설치시 허용	· 설치 금지
3등급	· 특정수질유해물질발생시설 설 치 금지 · 수질오염방지시설의 설치가 면 제되는 경우는 설치 허용 · 하수종말처리장까지 하수관을 연 결하거나 처리시설설치시 허용 · 폐수종말처리시설 연결시 허용	· 침출수를 하수종 말처리장까지 하 수관거 연결시 허용 · 침출수처리시설 설치시 허용	· 공공하수도 연결시 허용 · 개인하수처리 시설(오수처리 시설) 설치시 허용 · 분뇨처리장 설치시 허용	· 가축분뇨자원 화시설 설치 시 허용 · 정화처리시설 설치시 허용
4등급	· 특정수질유해물질이 함유된 폐 수전량을 위탁처리 할 경우 특 정수질유해물질발생시설 설치 허용 · 수질오염방지시설의 설치가 면 제되는 경우는 설치 허용 · 하수종말처리장까지하수관을 연 결하거나, 처리시설설치시 허용 · 폐수종말처리시설 설치시 허용	· 침출수를 하수종 말처리장까지 하 수관거 연결 시 허용 · 침출수처리시설 설치시 허용	· 공공하수도 연결시 허용 · 개인하수처리 시설(오수처리 시설) 설치시 허용 · 분뇨처리장 설치시 허용	· 가축분뇨자원 화시설 설치 시 허용 · 정화처리시설 설치시 허용

비고

1. 등급별 허용 가능한 처리시설 : 별표 5 방류수 수질기준을 준수할 수 있는 처리시설
2. 특별법 제358조제1항 후단에 따라 1등급지역 안에서의 토지형질변경을 금지하며 지
하수오염방지시설의 설치, 공공목적의 시설물 설치, 하천·유로 정비를 하는 경우에
는 토지의 형질변경을 허용함. 다만, 제6조제10호·제13호 또는 제29호에 따른 행
위는 제외함
3. 2등급지역 안에 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조에 따른 관리보전지역 지정
이전에 조성된 농공단지안에서 폐수처리시설과 폐기물처리시설을 하고자 하는 때에
는 「하수도법」 제2조에 따른 공공하수도 또는 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법
률」 제48조제1항에 따른 폐수종말처리시설에 연결 시 허용함
4. “폐수배출”이란 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정
수질유해물질을 배출하는 시설과 같은 법 제2조제10호에 따른 폐수배출 시설을 말
함
5. “폐기물처리시설”이란 「폐기물관리법」 제2조제8호에 따른 폐기물처리시설 중 매
립시설을 말함
6. “생활하수발생시설”이란 「하수도법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 하수·분뇨를
배출하는 건물·시설물 및 같은 법 제2조제10호에 따른 분뇨처리시설을 말함
7. “가축분뇨배출시설”이란 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호 따
른 가축분뇨와 가축분뇨배출시설, 같은 법 제2조제8호 및 제9호에 따른 가축분뇨처
리시설과 가축분뇨 공공처리시설을 말함

○ 별첨2. 생태계보전지구 안에서의 행위제한

제주특별법 제358조제1항제2호에 따른 생태계보전지구 안에서의 행위제한은 별표 3과 같다. 다만, 생태계보전지구 안에서 「자연환경보전법」·「문화재보호법」·「습지보전법」 등에 따라 지정되는 보호구역에 대하여는 그러하지 아니하다.

□ 생태계보전지구 안에서의 행위제한(조례 제9조 <별표3>)

등 급	산 립 및 기 타	
	농·임·축·수산업 용도	기타 시설 용 도
1등급	· 산지전용 및 입목의 벌채 금지 · 토지의 형질변경 금지	· 산지전용 및 입목의 벌채 금지 · 토지의 형질변경 금지
2등급	· 1000㎡이하의 산지전용 허용 · 입목의 간벌, 택벌, 상수리나무의 맹아갱신 벌채의 허용	· 산지전용 및 입목의 벌채 금지 · 토지의 형질변경금지
3등급	· 일단의 토지로서 30,000㎡ 이하의 산지전용·토지의 형질변경 허용 (단,입목벌채는 산림법 적용) · 농지 및 초지조성은 개별법 적용	· 사업대상지역내 해당 등급면적의 30% 이내 산지전용·토지의 형질변경 및 입목의 벌채 허용
4-1등급	· 일단의 토지로서 50,000㎡ 이하의 산지전용·토지의 형질변경 허용 (단,입목벌채는 산림법 적용) · 농지 및 초지조성은 개별법 적용	· 사업대상지역내 해당 등급면적의 50% 이내 산지전용·토지의 형질변경 및 입목의 벌채 허용
4-2등급	· 개별법 적용	· 개별법 적용
5등급	· 개별법 적용	· 개별법 적용

비고

1. “농·임·축·수산업 용도”란 농·임·축·수산업을 영위하기 위한 농지 및 초지 조성, 주택, 창고, 축사, 선과장, 농·임·축·수산물의 유통·가공처리시설, 양식장 기타 이와 유사한 시설과 「임업 및 산촌진흥촉진에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 임업과 관련된 시설을 말함
3. “사업대상지역”이란 허가·인가·승인 등을 신청지역을 말함
4. 등급면적의 적용기준은 지정·변경 고시일로 함. 다만, 등급 지정·고시일 이후에 산지전용, 토지형질변경 등으로 인·허가된 토지는 변경전의 등급 면적을 적용함

○ 별첨3. 경관보전지구 안에서의 행위제한

제주특별법 제358조제1항제3호에 따른 경관보전지구 안에서의 행위제한의 범위는 별표 4와 같다.

□ 경관보전지구 안에서의 행위제한(조례 제9조 <별표4>)

등 급	허 용 범 위	비 고
1등급	시설물 설치 금지 및 토지 형질 변경금지	· 해안선 주변(해안선에서 50m이내)은 농·수산업용 시 설로서 높이 5m(1층) 이하만 허용하고, 해수욕장부 지내는 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」 제 2조제2호에 따른 해수욕장시설 중 기본 및 기능시설 과 지원시설은 높이 5m(1층)이하 설치 허용 · 기생화산이 아닌 지역에서의 재해복구용 및 공공공 사용 가설건축물로서 높이 5m(1층)이하 설치 허용
2등급	시설물 높이 9m(2층) 이하 시설물 길이 90m 이하	· 사찰 등 전통건축물의 높이는 12m 이하로 하되, 1층 으로 제한 · 기생화산지역 내에서는 경작지에 한정하여 농·임·축 수산업용 시설로서 높이 5m(1층) 이하만 허용하고, 타목적으로의 토지형질 변경은 금지
3등급	시설물 높이 12m(3층) 이하 시설물 길이 120m 이하	· 2층 이하의 농·임·축수산업용 시설은 시설물 길이 제 한에서 제외
4등급	시설물 높이 15m 이하 시설물 길이 150m 이하	· 2층 이하의 농 · 임 · 축 · 수산업용 시설은 시설물 길 이 제한에서 제외
5등급	개별법 적용	개별법 적용

비고

1. 시설물의 길이는 시설물의 최대길이인 대각선 길이를 기준으로 하며, 시설물의 높이 산
정방법은 「건축법」이 정하는 바에 의함
2. 같은 부지 또는 사업장 내에 2동 이상의 건축물을 시설하는 경우에는 인접한 시설물 중
길이가 긴 시설물을 기준으로 하여 시설물의 5분의 1 이상을 이격하여 시설함. 다만, 시
설물간의 외벽선을 서로 연결한 최장 길이가 1동의 시설물의 등급별 길이 허용범위 이
하인 경우와 3등급 및 4등급 지역에서의 2층 이하 농 · 임 · 축 · 수산업용 시설과 5등급
지역에서의 시설은 이를 적용하지 아니함
3. “농 · 임 · 축 · 수산업용 시설”이란 농 · 임 · 축 · 수산업을 영위하기 위한 농지 및 초지
조성, 주택, 창고, 축사, 선과장, 농 · 임 · 축 · 수산물의 유통 · 가공처리시설, 양식장 기타
이와 유사한 시설과 「임업 및 산촌진흥촉진에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 임업과
관련된 시설을 말함

8. 하나의 필지에 둘 이상의 보전지역이 지정되어 있는 경우와 관리보전지역 내 지하수자원·생태계·경관보전지구 각각의 보전지구 내 하나의 필지에 둘 이상의 등급이 지정되어 있는 경우 행위제한 규정은 어떻게 되는지?

- 절대보전지역 및 상대보전지역에서는 면적과 관계없이 각각의 행위제한을 적용함
- 관리보전지역 내 지하수자원보전지구, 생태계보전지구, 경관보전지구 각각의 보전지구 내에서 하나의 필지에 둘 이상의 등급 각각의 면적이 330㎡를 초과하는 경우는 각각의 등급에 따른 행위제한을 적용하며, 둘 이상의 등급 중 하나 이상의 등급 면적이 330㎡ 이하인 부분의 행위제한은 가장 넓은 면적이 속하는 등급의 행위제한을 적용함. 단, 보전지구 각 1~2등급은 제외함

▶ 예시

- 하나의 필지에 생태계 3등급(400㎡)과 5등급(200㎡) 지정 : 3등급 적용
- 하나의 필지에 생태계 3등급(200㎡)과 5등급(300㎡) 지정 : 5등급 적용
- 하나의 필지에 생태계 2등급(200㎡)과 4-2등급(300㎡) 지정 : 각각 적용
- 하나의 필지에 생태계 3등급(200㎡), 4-1등급(200㎡), 5등급(300㎡) 지정 : 5등급 적용