위대한 도민시대, 사람과 자연이 행복한 제주

2040년 제주특별자치도
도시기본계획

2023. 11.

제주특별자치도
Jeju Special Self-Governing Province

CONTENTS

1 계획의 개요

2 미래상·목표·전략

3 지표설정

4 공간구조 설정

5 생활권 설정

6 토지이용계획

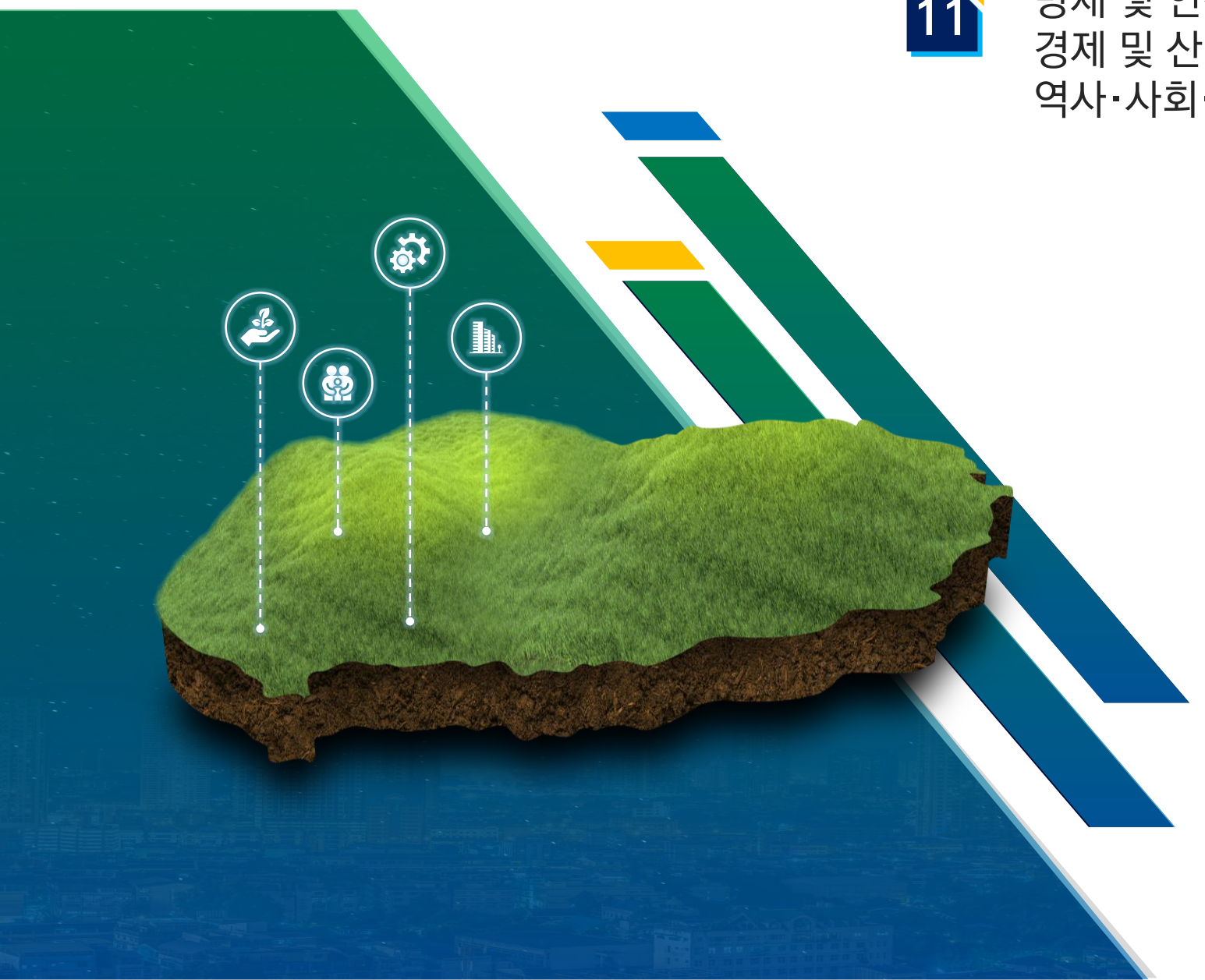
7 기반시설계획

8 도심 및 주거환경계획

9 환경보전 및 관리계획

10 경관 및 미관계획
공원 및 녹지계획

11 방재 및 안전계획
경제 및 산업 진흥계획
역사·사회· 문화 진흥계획



01 계획의 개요

계획의 배경

2040년 제주특별자치도 도시기본계획 수립시기 도래

- 기존 제주특별자치도 도시기본계획인 **2025년 계획기간 만료**
- 새로운 목표연도 설정과 도시 여건변화를 고려한 도시기본계획 수립 필요성 대두

상위계획 수립에 따른 선제적 대응 필요

- 제5차 국토종합계획(2020-2040)이 2019년 수립·공고
- 제3차 제주국제자유도시종합계획 2021년 수립(2022-2031)
- 국토정책 변화 등 **새로운 여건**을 **반영**한 도시기본계획 수립

계획의 목적

01 미래 변화 예측	▪ 향후 20년 후를 대비한 장기적인 공간계획의 수립
02 도시경쟁력 확보	▪ 가치 창출 동시에 도시경쟁력을 확보하는 공간계획 수립
03 유연한 계획수립체계	▪ 주민참여형 계획수립으로 주민들이 체감할 수 있는 유연한 계획수립 체계 구축

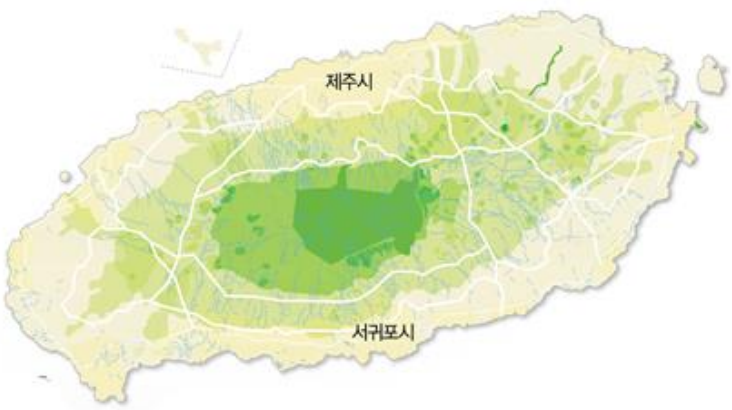
시간적 범위

기준년도 2020년 / 목표연도 2040년 (계획기간 : 2021 ~ 2040)

공간적 범위

제주특별자치도 전역 (제주특별자치도 면적 1,850 ㎢)

구 분	면 적		읍·면·동				
			합계	읍	면	동	
	(㎢)	(%)				행정	법정
총합	1,850.21	100.0	43	7	5	31	62
제주시	978.67	52.9	26	4	3	19	40
서귀포시	871.54	47.1	17	3	2	12	22



내용적 범위

01 지역현황 및 특성과 여건분석	▪ 지역현황 및 특성분석 ▪ 대내·외 여건 변화 분석
02 계획의 목표와 지표설정	▪ 계획목표 및 추진전략
03 공간구조 및 생활권 설정	▪ 공간구조의 진단·설정 ▪ 생활권 설정 및 인구배분
04 부문별 계획	▪ 토지이용, 기반시설, 도시 및 주거환경계획 ▪ 환경 보전과 관리, 경관 및 미관, 공원 및 녹지 ▪ 방재·안전, 경제·산업 진흥 ▪ 역사·사회 ·문화 진흥
05 실행계획	▪ 재정현황 ▪ 집행계획

주요 추진 현황

2020.5.
- **2040년 제주특별자치도 도시기본계획 과업 착수**
  - 착수보고 '20.6.12, 중간보고 '20.12.21

2020.~2021.
- **기초조사, 교통계획, 재해취약성 검토**

2020.7.
- **전문가 자문회의 개최**
  - 도시기본계획 추진 방향 및 계획의 주안점
  - 제주도 주요 현황 및 시사점
  - 관련 계획과의 정합성 확보 방안

2020.2.
- **주민설문조사 실시**
  - 제주 도시 여건에 대한 인식 및 미래상 등 조사

2021.2~2023.3.
- **도민참여단 운영 (총 4회 실시)**

2020.2.
- **2040년 도내 실과별 협의회 개최**

2022.1~4.
- **행정시(제주시, 서귀포시) 업무보고회**
- **행정시 및 도내 실과협의 의견수렴 실시**
- **의견수렴 이후 계획 수립에 내용 반영**

2022.6~8.
- **도내 업무추진 사항 보고**
- **민선 8기 정책기조 반영 검토 및 도시기본계획(안) 마련**

2022.9.
- **국토계획 및 환경계획 합동 지자체 협의회**
- **국토계획평가 협의회**

2022.11.
- **도시기본계획 마련 및 공청회 개최**
  - 도민 250명, 유투브(빛나는 제주) 221명
  - 도홈페이지 자료 열람 1,280명

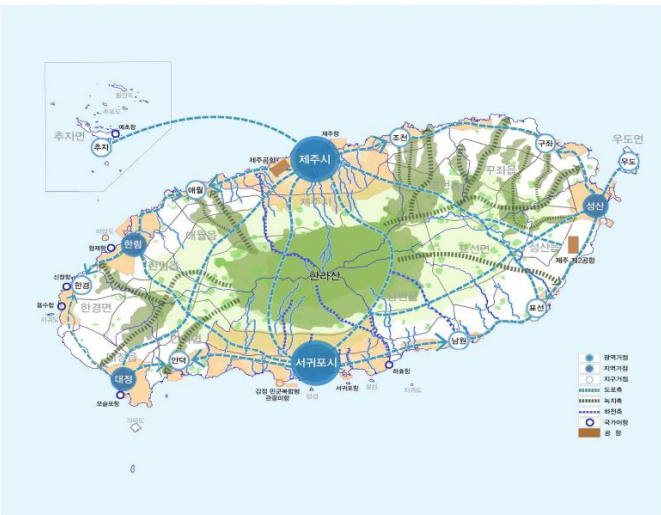
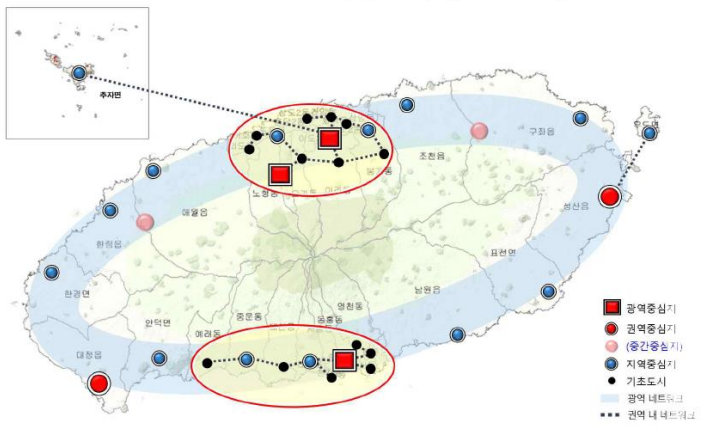
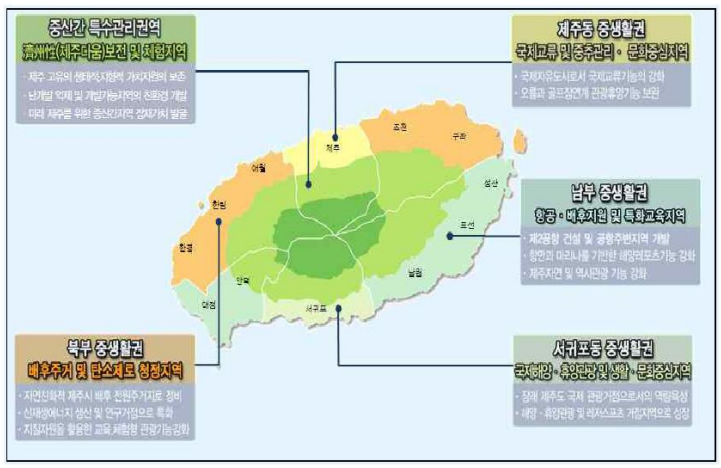
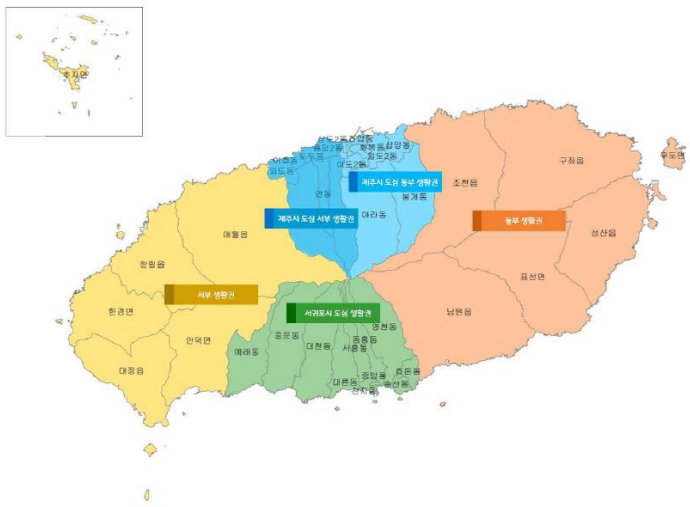
2023.3.
- **도의회 의견 청취 및 결과 반영**

2023.2~6.
- **국토계획평가 사전업무협의**

2023.6~8.
- **국토교통부 협의**
  - 국토정책과 / 도시정책과

2023.8.
- **제주특별자치도 도시계획위원회 심의**

2023.11.
- **도시기본계획 수립**

구 분	2025년 제주도 도시기본계획	2040년 제주도 도시기본계획
미래상	• "사람과 자연이 공존하는 청정 글로벌도시, 제주"	• "사람과 자연, 현재와 미래가 공유하는 활력 도시, 제주"
계획 인구	• 75만 명(상주) / 25만 명(유동)	• 80만 명(상주) / (생활인구 100만(유동 20만)) (생활인구 110만(유동 30만))
공간 구조	• **중심지체계 : 2광역중심 3지역거점 9지역중심** • 발전축 : • 교통축 : 3대 순환축 / 4대 남북간선축 • 보전축 : 8대 동서 생태녹지축 / 10대 남북 생태하천축 / 환상 해양축 	• **중심지체계 : 3광역중심 2권역중심(2중간중심) 14지역중심** • 발전축 : 4대 성장주축 / 4대 성장부축 / 순환형 관광·휴양축 • 교통축 : 2대 주요 순환축 / 4대 남북간선축 • 도시녹지축 : 8대 산림녹지축 / 11대 수변 보전축 / 해양보전축 
생활권	• **2개 대생활권, 4개 중생활권, 특수관리권역** - 제주동 중생활권(제주시) / 서귀포동 중생활권(서귀포) / 남부 생활권 / 북부 생활권 / 중산간 특수관리권역 	• **1개 대생활권, 5개 권역생활권** - 제주시 도심 동부 생활권 / 제주시 도심 서부 생활권 / 서귀포 도심 생활권 / 동부 생활권 / 서부 생활권 
토지 이용 계획	• 전체면적 : 2,052.0㎢ • 시가화용지 : 110.8㎢ (계 110.8 / 주거 48.4 / 상업 6.7 / 공업 4.4 / 관리 51.3) • 시가화예정용지 : 42.10㎢ - 비도시지역 지구단위계획용지 : 18.30㎢ - 기타용지 : 7.40㎢ - 주거·상업·공업 소계: 16.40㎢ • 보전용지 : 1,899.1㎢	• 전체면적 : 2,050.74㎢ • 시가화용지 : 114.30㎢ (계 114.30 / 주거 53.25 / 상업 6.65 / 공업 5.38 / 관리 49.02) • 시가화예정용지 : 36.17㎢ - 비도시지역 지구단위계획용지 : 19.62㎢ - 기타용지 : 6.53㎢ - 주거·상업·공업 소계: 10.02㎢ • 보전용지 : 1,900.27㎢

주: 종전 기본계획과 전체 면적 차이 (감 1.26㎢)
- 제주신항 공유수면 매립에 의한 계획적(시가화용지) 증가 면적(0.9㎢) 제외
- 2025년 제주시 도시관리계획 재정비 시 해면부 지정된 유원지 축소(0.36㎢) 반영

도민참여단 운영

지역 대표성을 갖는 참여단 구성

총 인원 : 43명

- 주민자치위원회, 이장협의회, 마을회 등 지역 협의체 위원들로 구성
- 43개 관할 지역 추천을 통한 도민참여단 구성

지 역	전 체	비 고
제주시 동지역	19	일도1,2동, 이도1,2동, 삼도1,2동, 용담1,2동, 건입동, 아라동, 삼양동, 봉개동, 화북동, 오라동, 연동, 노형동, 외도동, 이호동, 도두동
서귀포시 동지역	12	송산동, 정방동, 중앙동, 천지동, 효돈동, 영천동, 동호동, 서홍동, 대륜동, 대천동, 중문동, 예래동
제주서부권역	6	애월읍, 한림읍, 한경면, 대정읍, 안덕면, 추자면
제주동부권역	6	조천읍, 구좌읍, 성산읍, 표선면, 남원읍, 우도면
계	43	

계획 전(全) 부문에 대한 참여단 의견 수렴

- 현안이슈 발굴, 이상, 비전, 과제에 대한 회차별 논의
- 사회적 거리두기 시행 등으로 권역별, 인원 분리 등으로 진행하는 한편, 서면 또는 온라인 병행 추진

회 차	주요 내용
1차 (21.02.25~21.03.09)	도시기본계획 개요, 도민참여단 운영방안, 현안이슈 설명 및 의견 수렴 등
2차 (21.07.28~21.08.09)	부문별 계획 방향 안내 및 의견 수렴 (개별 의견수렴 실시)
3차 (21.12.15~21.12.16)	도시기본계획 부문별 추진계획(안) 의견 수렴 도민참여단 운영 만족도 조사
4차 (23.02.13~23.03.10)	도시기본계획(안) 의견 수렴

비전, 목표, 전략

비 전

사람과 자연, 현재와 미래가 공유하는 활력 도시, 제주

목 표

- 사 람: 즐겁게, 편안하게 생활하는 **도민의 도시**
- 자 연: 자연환경이 아름다운 **청정 도시**
- 경제·사회: 환경·경제·사회가 **지속가능한 도시**
- 균형발전: 골고루 잘 사는 **활력 도시**

전 략

도 민	전략 1	쾌적하고 안전한 정주환경 조성
	전략 2	신속·편리한 친환경 교통·물류 인프라 구축
	전략 3	기술혁신에 기반한 제주형 스마트시티 구상
청 정	전략 4	제주다운 자연환경과 경관 유지
	전략 5	친환경, 신재생 에너지 기반 청정 제주 실현
지속가능	전략 6	산업구조 개편과 신 산업 발굴
	전략 7	국제자유도시 기반 형성
활 력	전략 8	모두가 누리는 도민 생활 서비스 제공
	전략 9	균형 있는 도시성장 유도

생활인구 추정

시나리오별 인구 추정

시나리오 I 상주인구 및 유동인구 포함하는 생활인구 개념으로 장래 생활인구 추정·제시

- 생활인구는 거주 목적으로 제주지역에 일정 시간 이상 체류하는 인구(상주인구) 또는 관광 등의 일시적인 목적으로 제주지역을 방문하여 체류하는 인구(유동인구)로 정의 할 수 있음

시나리오 II 최대 유동인구 유입으로 인해 예상되는 실생활 도시문제(쓰레기, 교통, 상하수도 등)에 대한 대응을 위해 목표 수요를 적용한 피크 시 유동인구와 생활인구 추정

생활인구 추정 개념

생활인구 (A+B)

- **상주인구 (A)**: 거주 목적으로 일정 시간 이상 체류하는 인구
- **유동인구 (B)**: 관광 등의 일시적인 목적으로 일시적으로 제주지역을 방문하여 체류하는 인구

인구지표 종합

(단위 : 명)

계획(상주)인구	유동인구	생활인구
80만	20만 (시나리오 I) → 토지이용계획 30만* (시나리오 II) → 기반시설계획	100만 /110만

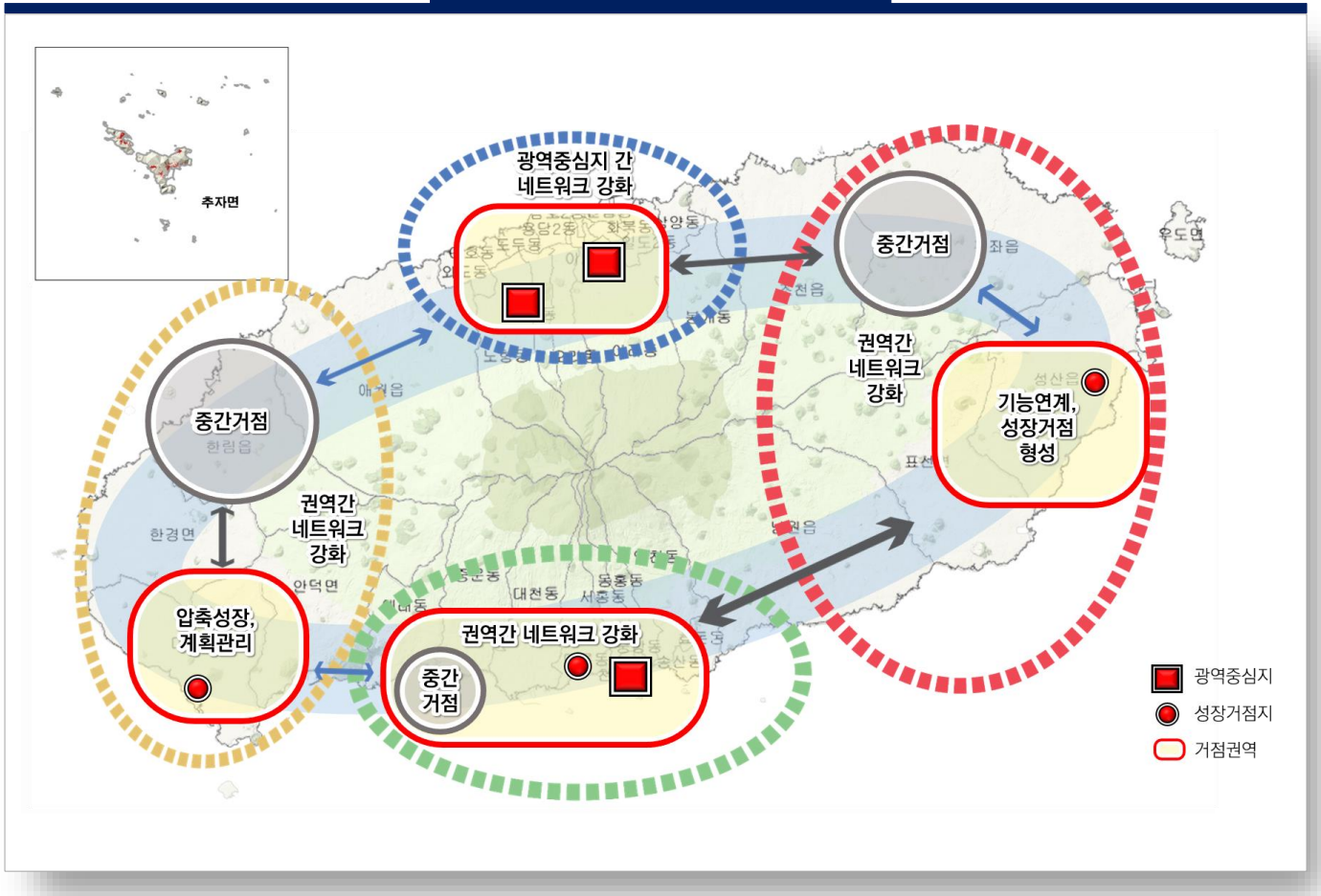
* 환경, 폐기물처리, 교통처리의 수용한계로서 유동인구 30만 명 설정

- 제주특별자치도 인구정책 종합계획(2019) 및 2020~2040년 제주특별자치도 장래인구추계(2022)를 검토
  → **장래추계인구 75만 명의 106%인 80만 명으로 설정**

공간구조 개편방향

권역별 성장거점 및 중간거점 육성, 권역 내·외 네트워크 강화

공간구조 개편방향



광역중심지의 중심기능 확립

제주 동부·서부, 서귀포 도심 기능 확립 및 상호 공간적 기능적 연계

성장거점 설정 및 육성

동부권역 중심 및 대정 국제교육도시를 성장거점으로 설정

중간거점 조성

성장거점 이외에도 동·서부 권역 중간거점의 설정

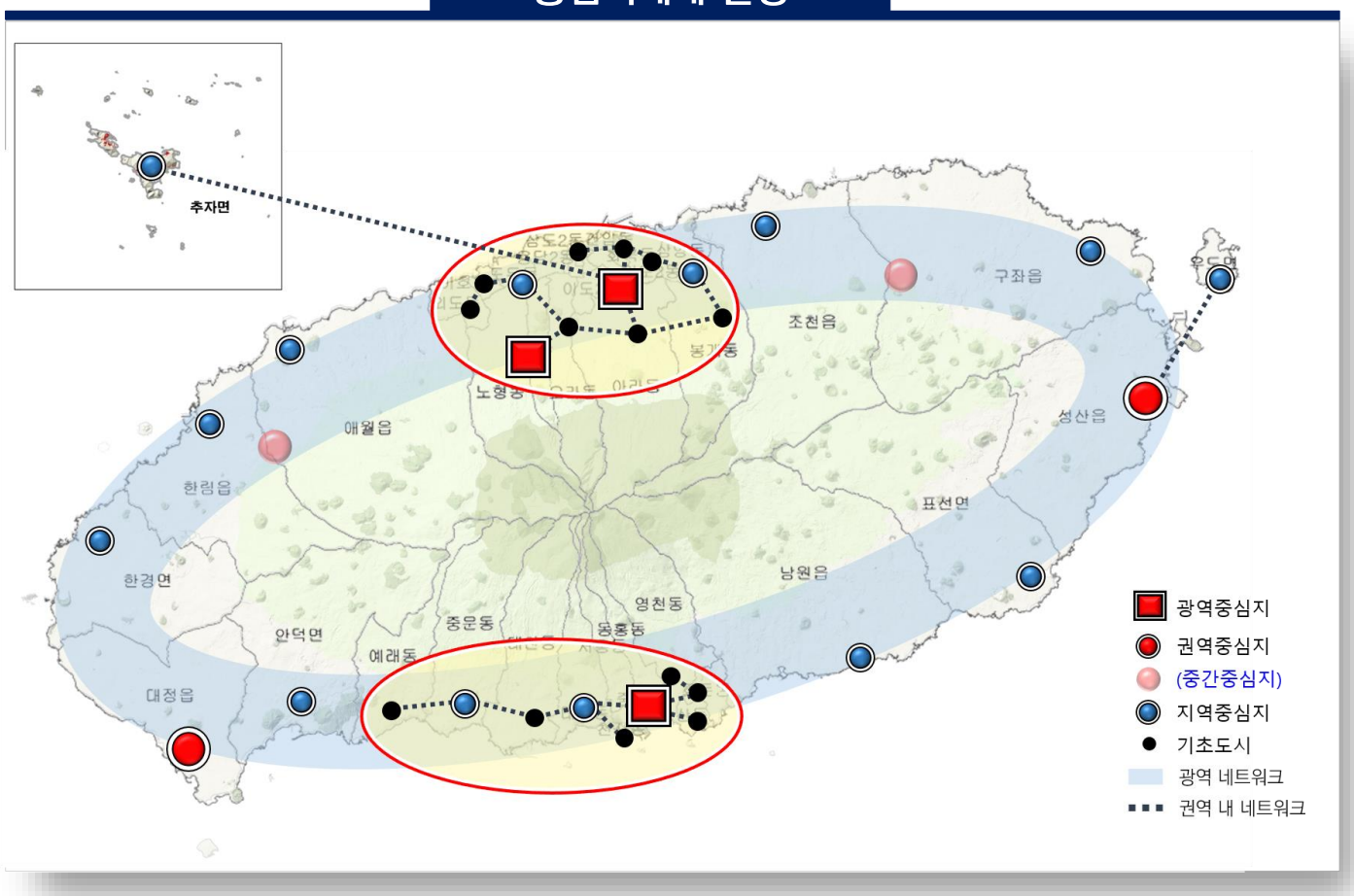
권역 내 거점, 권역 간 연계

유기적인 네트워크형 공간구조 지향

중심지체계 설정

3광역중심, 2권역중심(2중간중심), 14지역중심 체계 설정

중심지체계 설정



광역중심지

제주 동부, 서부 서귀포 도심

* 제주권의 광역적 중심지 역할 수행, 제주권 중심 상업·업무기능 및 관문 공항·항만 등이 입지

권역중심지 (중간중심지)

성산읍, 대정읍

* 동부권역 거점산학연클러스터, 영어교육도시 및 국제교육도시를 거점으로 권역중심 형성

(한림·애월 / 조천·구좌)

* 권역중심지와 지역중심지 간의 연계 강화 및 권역중심지의 중심 기능 분산

지역중심지

한림읍, 조천읍, 구좌읍, 애월읍, 한경면, 추자면, 우도면, 남원읍, 안덕면, 표선면, 도두동, 삼양동, 중문동, 대륜동

* 지역 간 또는 기초지역으로 연결하는 관문 역할 또는 기초지역의 중심지

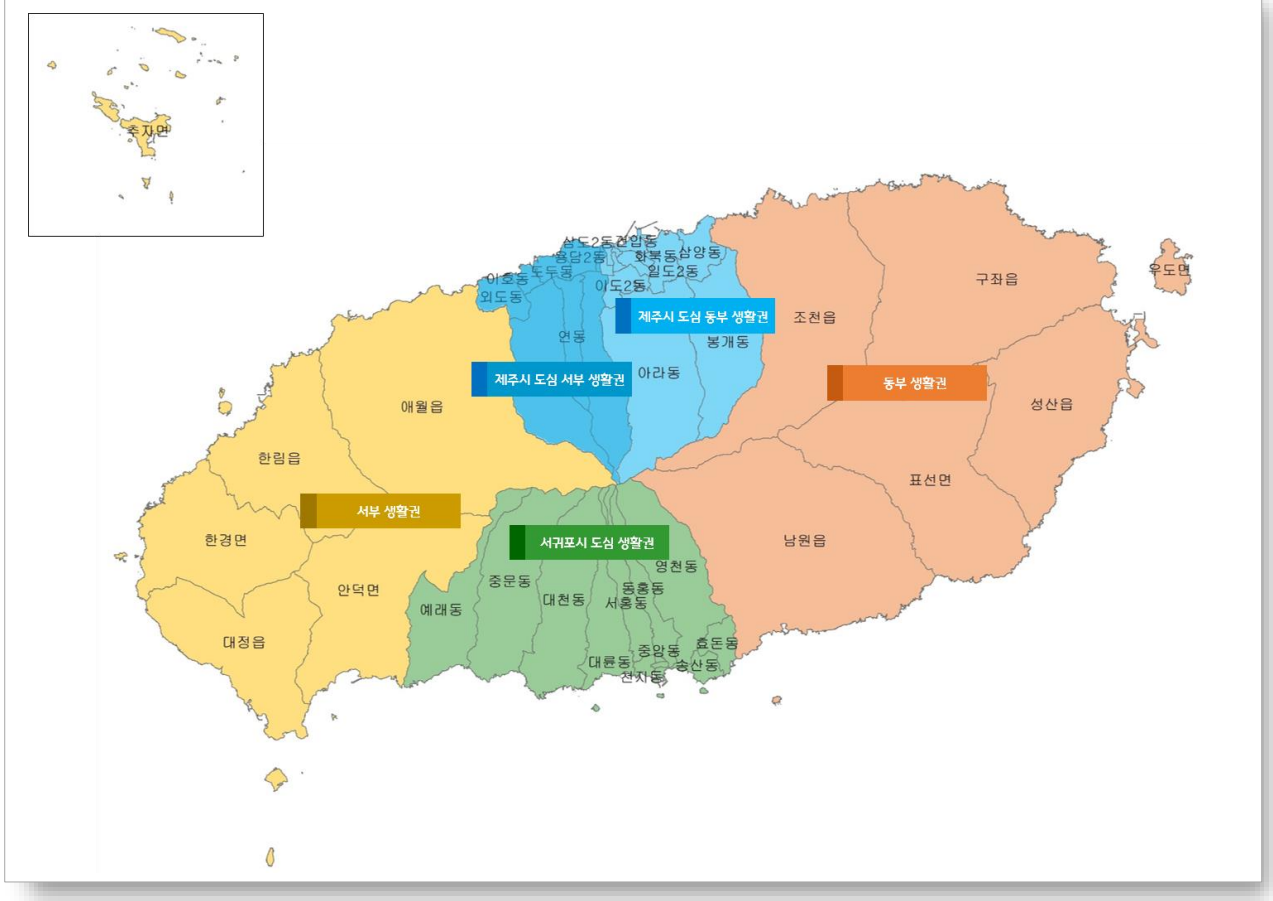
기초도시

중심지 외 읍면동지역

* 제주권 내 기초단위 지역으로서 수위중심지 또는 지역중심지와 연계하여 활성화 필요

권역생활권 설정

권역생활권 설정



계획의 적정인구규모를 고려 권역생활권

대생활권

- 제주도 대생활권

5대 권역생활권

- 제주시 도심 동부 생활권
- 제주시 도심 서부 생활권
- 서귀포시 도심 생활권
- 동부 생활권
- 서부 생활권

권역생활권별 기능 및 발전방향

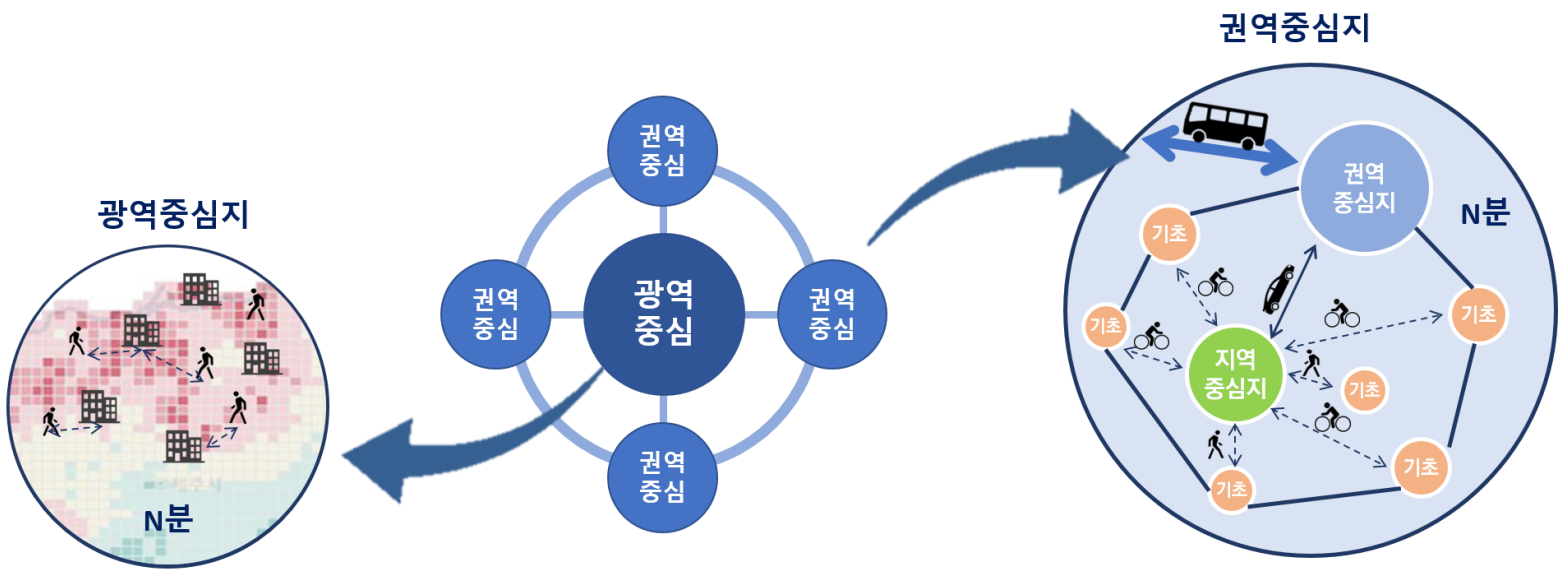
- 각 권역별 고유의 특성을 반영하여 권역 생활권별 기능 및 개발방향 설정
- 권역 생활권별 기능 및 발전방향 설정에 따라 각 생활권별로 독자적 특성을 발휘할 수 있도록 유도

권역 생활권별 기능 및 발전방향

생활권	발전방향	세부내용
제주시 도심 동부·서부 생활권	행정·상업 기능의 중추적 역할, 제주공항·신항만을 거점으로 제주시 산업구조 개편 및 원도심 활성화	• 동부-서부 간 연계 강화 과밀화 분산 • (서부) 행정·상업 기능의 중추 기능 역할 • (동부) 제주공항 및 신항만과 연계한 혁신물류단지 조성 등 구도심 활성화
서귀포시 도심 생활권	국제적 관광네트워크 구축과 혁신도시 및 주변지역 활성화	• 민군복합관광미항과 주변 연계한 국제적 관광네트워크 구축 • 서귀포 혁신도시 활성화 및 주변지역 상생도모
동부 생활권	신성장거점 조성 및 4차산업혁명 시대신성장산업 육성	• 신성장거점 조성 / 지역중심지 육성 • 국가산단 조성
서부 생활권	제주 교육도시 완성 및 신화역사공원 배후 관광인프라 구축	• 글로벌 교육 특화도시 구현으로 제주 교육도시 완성 • 영어교육도시 및 신화역사공원 주변 파급효과 확산, 압축성장 유도

일상생활권 구상

제주형 n분 생활권 구상



광역중심 (동지역)
- 제주시, 서귀포시 동지역
- 고차서비스 공급
- 지역산업 육성, 일자리창출
- 대형도서관, 문화공연장 등
- 중환자치료, 지역의료 거점

권역중심 (2개 읍지역)
- 광역중심 인근 중간거점지역
- 향토산업, 도농교류센터 등
- 생활친화형 문화·체육공간
- 기초의료, 복합서비스센터

지역중심 (읍면 소재지)
- 기초생활서비스 공급의 거점
- 교육, 의료, 복지, 환경 등 기초 인프라 공급
- 기초단위 교류공간 및 문화여가 공간 조성
- 기초지역에서 지역중심으로의 접근성 강화

주: 고차서비스는 민간 중심의 의료, 쇼핑, 문화, 교육, 정보화, 금융 등 대도시 중심의 고차생산자 서비스업을 지칭

인구배분계획

생활권별 단계별 인구 배분

- 각 생활권별 토지이용계획과 도시기능 및 단계별 시가지 개발 고려 ➡ 생활권별로 계획인구 배분
- 생활권별 자연적 증가인구와 사회적 증가인구 고려 ➡ 단계별 인구배분계획 수립
- 자연적 인구 증감에 의한 인구 : 현재 생활권별 상주인구 기반으로 한 출생·사망 전제➡각 생활권별 인구비율에 따라 인구 배분
- 각종 개발사업에 따른 사회적 유입인구의 경우 ➡ 개발 가용지 등의 지역특성 고려, 균형발전을 위하여 동부·서부·서귀포도심 생활권에 우선 배분하여 산정

인구배분 비율

(2020년) 제주: 서귀포/동,서부 (생활권)
➡ 56:44

(2040년) 제주: 서귀포/동,서부 (생활권)
➡ 49:51

생활권 인구배분계획 (단위 : 천명)

구분		합계	제주시 도심 생활권	서귀포시 도심 생활권	서부 생활권	동부 생활권
2025년	계	890	–			
	상주인구	720	391	111	117	101
	유동인구	170	–			
2030년	계	930	–			
	상주인구	750	391	123	126	110
	유동인구	180	–			
2035년	계	970	–			
	상주인구	780	392	132	135	121
	유동인구	190	–			
2040년	계	1,000	–			
	상주인구	800	392	135	144	129
	유동인구	200	–			

계획의 목표 및 기본방향

계 획 목 표	기 본 방 향
미래여건 변화에 대응하는 토지이용계획 수립	공간구조와 부합된 토지이용계획 수립
	계획인구의 탄력적 수용에 기반한 합리적인 토지수요 추정
도시성장관리를 통한 토지이용계획의 효율성 제고	지역 간 균형적 도시성장 유도와 토지이용의 고도화 추진
	비도시지역에 대한 관리방안 마련
환경적 가치를 고려한 도시환경 조성	개발과 보전의 조화를 고려한 계획 수립
	환경보전을 위한 토지이용계획의 전략적 수립

용지배분계획

시가화용지

- 도시관리계획 결정 총괄 조서의 조정 사항을 합한 면적 계획
- 도시관리계획 상 도시계획시설에 따른 용도지역 변경사항 반영
- 추후 도시관리계획 상 용지별 변경사항 반영토록 계획

시가화예정용지

- 목표연도인 2040년의 시가화예정용지는 개발 여건 및 도의 정책 방향 등을 고려하여 시가화예정용지 도출

단위: ㎢

구 분	합 계	주 거	상 업	공 업	관 리	기 타	보 전
총 계	2,050.74	57.15	8.19	9.96	68.64	6.53	1,900.27
시가화 용지	114.30	53.25	6.65	5.38	49.02	-	-
시가화예정용지	36.17	3.90	1.54	4.58	19.62	6.53	-
보전용지	1,900.27	-	-	-	-	-	1,900.27

*용도별 추정방식 : 원단위법 방식 적용

도시지역 편입추가

도시지역 편입 추가 검토

- 장기적으로 제주도 도시지역의 분절과 연계성 확보를 위해 도시지역 추가 편입 고려
- 공공주택지구, 영어교육도시는 도시지역으로 편입 추가 필요
- 제주도 동부 생활권의 제2공항 추진 시, 공항 및 스마트 혁신도시 조성을 고려하여 도시지역 편입 추가 고려

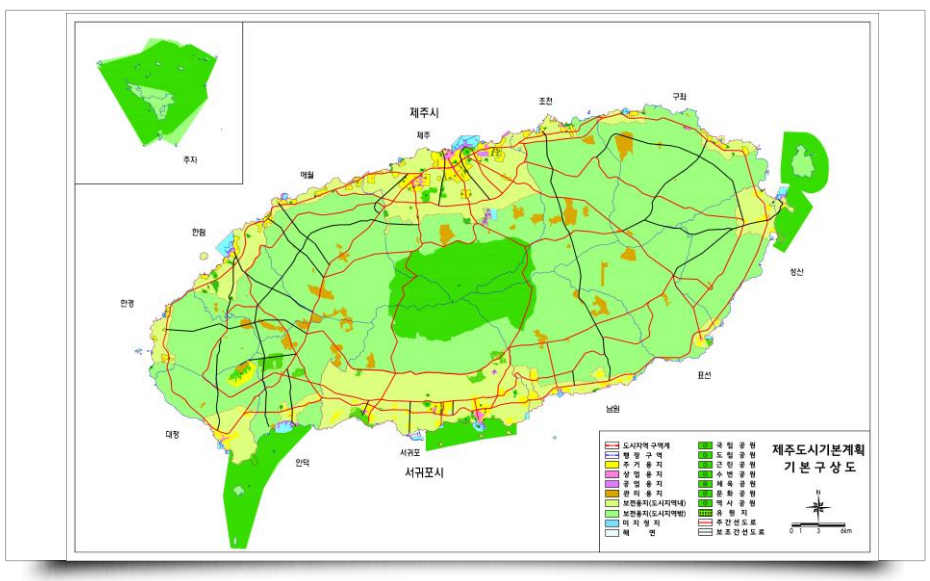
기존 도시지역(8개 해변지역)과 연계하여 일원화된 토지이용체계 관리 필요

공공택지/영어교육도시 개발계획에 의해 계획적관리

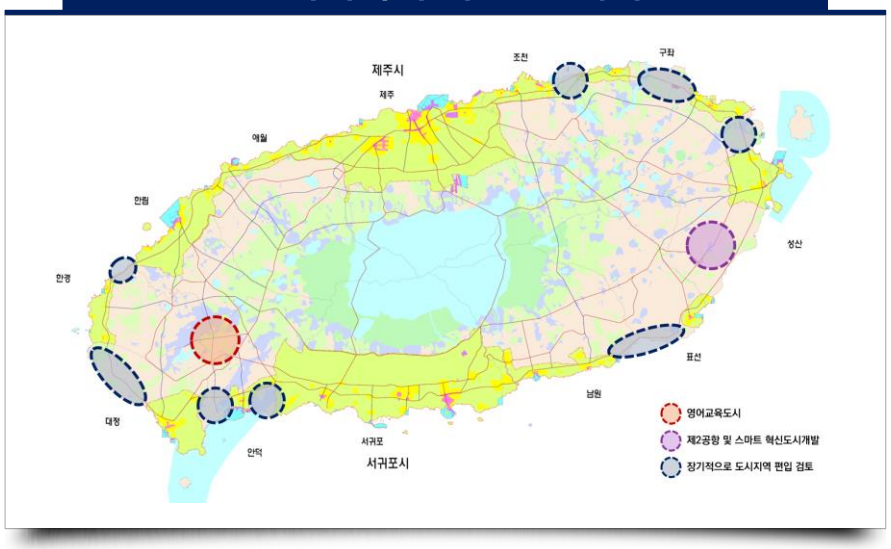
스마트 혁신도시 조성 고려

공간구조와 생활권 기반으로 지역주민 의견 수렴

토지이용구상도



도시지역 추가 편입 예시



제주도 도시관리방안

기본방향

- 스마트 성장(Smart Growth) 기반의 '제주형 도시관리방안' 마련
- 지역적 차별성과 유연성을 고려한 관리
- 난개발 관리의 효율성 제고

실천계획

- **제주도의 획일적 용도지역제의 운용 한계 극복 → 생활권별, 지역의 미래여건 등 지역의 다양한 특성 반영**
- **도심부, 권역중심(중간중심지) 등 개발수요 집중 지역 → 압축적 토지이용**
- **장기적인 제주도 밀도의 체계적 관리**
- **계획/개발이익 환수 강구 : 제주특성에 맞는 사전적 협의 과정 강조**
- **계획에 우선한 '선 계획 후 개발'의 원칙 지향 / 관련 계획과의 정합성 유지 → 계획체계의 일원화**

도 심 권

- 지구단위계획구역 지정을 통한 **밀도의 계획적 관리 유도**
- 제주형 도시관리방안을 통한 **도심 활성화 전략 모색**
- 비시가화지역으로의 **시가지 확산 대응 강화**

주거지역	압축적 토지이용
상업지역	용도의 복합화·밀도의 다양화
녹지지역	계획입지 허용
비도시지역	난개발 방지 대책 마련
해안변지역	중점관리구역 지정

용도지역의 종 상향할 시 개발이익 환수 등 적용

권역·지역 중심권

- **공간적, 기능적 네트워크를 강화한** 토지이용체계 구축
- **오픈스페이스 네트워크의 강화**
- 집약적 토지이용체계를 통한 **컴팩트 시티 구현**

컴팩트 시티

무분별한 평면적 난개발
: **계획적 관리 필요**

성장거점 조성 : **고밀 압축개발**
계획수단 : 지구단위계획
/ 복합관련 용도지구 지정 공공기여 확대 적용

중산간 및 비시가화 지역

- **보전을 위한 관리체계 구축** (보전/이용/중간영역 구분 관리)
- 생태자연도에 기초한 **중산간지역 토지이용 관리체계 마련**

보전영역	보전강화구역 설정 (해발고도 300m 이상)
중간영역	선 계획구역 설정 (해발고도 200m 이상 ~ 300m 미만)
이용영역	관리구역 설정 (해안일주도로 한라산 방향 1.2km 이상 해발고도 200m 미만)

교통·물류

기본방향

- 제주지역 균형발전을 위해 전 지역 이동성 담보
- 보행생활권 고려한 보행, 자전거, 대중교통 접근성 개선
- 교통수단간 연계 및 환승 편의성 향상
- 도내·외 물동량의 원활할 수송 및 처리
- 교통 및 물류 인프라 중심의 균형 성장 촉진
- 물류시설 체계적인 확충 및 정비 추진

실천계획

1 도로

- 제주형 순환, 방사형 교통망 2개(순환축) X 31개(주 간선축) 구축 및 정비
- 순환 교통망 확장 및 입체화 추진
- 도심 구간 혼잡구역 우회를 위해 우회도로 개설

2 대중교통

- 대중교통 버스전용차로 및 간선급행버스체계 구축
- 신교통수단 구축 및 운영 (도심항공(UAM), 트램)
- 도심 환승센터 및 외곽 환승주차장 구축
- 대중교통 이동성과 접근성 개선

3 보행

- 차로 축소, 공간을 재편하여 보도 및 보행자 공간 확대
- 보행환경의 편리성과 안전성 제고

4 자전거

- 자전거를 편리하게 이용할 수 있는 환경 구축

5 물류

- 충분한 규모의 물류 인프라 구축
- 제주신항만 및 제주형 혁신 물류단지 조성
- 제주항·신항만 연결도로 구축
- 도서지역 특성을 반영한 항만시설 및 물류 인프라 구축

제주도 순환 교통망

상수도

기본방향

- 상수원 유지, 용수의 안정적 공급을 위한 상수도 유수율 제고 및 목표 달성
- 상수도 사용량 절감을 위한 대체 수자원 개발 및 시설 확충

실천계획

- **상수원 유수율 제고 및 상수도 시설 확충**
- **생활용수·공업용수·관광용수 수요량 산정 및 시설 확충**
- **용수 사용량 절감을 위한 시설 확충**

제주도 생활용수 및 관광 용수 계획

구 분	단위	1단계 (2025년)	2단계 (2030년)	3단계 (2035년)	4단계 (2040년)
계획 인구	인	720,000	750,000	780,000	800,000
급수 보급률	%	100	100	100	100
계획급수인구	인	720,000	750,000	780,000	800,000
평균 생활용수	㎥/일	290,880	305,250	317,460	325,600
최대 생활용수	㎥/일	378,000	396,750	412,620	423,200
계획 관광인구	인/년	27,114,286	31,285,714	31,285,714	31,285,714
일최대관광인구	인/일	260,000	300,000	300,000	300,000
최대 관광용수	㎥/일	68,120	78,600	78,600	78,600

하수도

기본방향

- 현재 및 미래 수요에 맞춘 적정 하수처리시설 확충
- 환경오염사고 사전 예방을 위한 공공하수처리시설 보급률 제고

실천계획

- **하수처리시설 구축 계획 수립 및 증설 추진**
- **지하수오염 방지를 위한 공공처리시설 구역 확대**

제주도 장래 하수처리 생활 인구 및 하수도 보급률

구 분	단위	1단계 (2025년)	2단계 (2030년)	3단계 (2035년)	4단계 (2040년)
계획 인구(인)	인	720,000	750,000	780,000	800,000
계획 관광인구	인/년	27,114,286	31,285,714	31,285,714	31,285,714
일최대 관광인구	인/일	260,000	300,000	300,000	300,000
보급률	%	92.4	92.8	93.0	93.1

도시재생계획

기본방향

- 제주 지역자원과 관광자원을 활용한 일자리 재생
- 지역 정체성 강화를 위한 역사문화재생
- 도민과 함께하는 살기 좋은 주거지 재생
- 사회적 약자를 위한 복지재생

실천계획

- **골목상권 활성화로 지역경제의 선순환과 사회적 가치 실현**
- **도시재생사업 추진으로 관광자원 확충 및 연계**
- **농촌융복합 산업 육성과 직업 전환 프로그램 지원**
- **경제적 자립 기반 마련을 위한 청년 창업 연계 일자리 창출**
- **근대유산 등 우수건축자산을 활용한 도시재생 추진**
- **역사·문화자원을 활용한 문화예술이 어우러지는 도시재생 추진**
- **주민 주도의 도시재생 추진**
- **도시재생지원센터 역할 강화 및 도시재생 지속성 확보**
- **주거환경개선사업과 기반시설 정비, 기술을 활용한 지역문제 개선**
- **임대주택사업 활성화와 빈집 활용으로 쇠퇴지역 인구 유입**
- **돌봄공간과 노인복지시설 확충으로 어린이와 노인의 생활여건 개선**
- **교통약자의 이동 편의를 위한 디자인 적용**

제주도 도시재생권역 설정

주: 도시재생권역 지역특성을 반영하여 지역 정체성에 맞는 도시재생 지원을 위해 구분해 설정
자료: 제주특별자치도(2021). 2025년 제주특별자치도 도시재생전략계획 재정비

제주도 도시재생 기본구상

권 역	목 표
제주시 도심권	제주의 과거와 미래가 만나 함께 만들어가는 상생재생
제주시 동부권	지역자원과 청정에너지를 연계한 신성장 혁신재생
제주시 서부권	역사·문화 중심의 공동체 복원 및 도농복합도시 구축의 활력재생
서귀포시 도심권	문화와 혁신, 예술과 자연이 어우러지는 창조재생
서귀포시 동부권	자연과 미래산업이 공존하는 도·농 교류 스마트재생
서귀포시 서부권	청정환경관리와 국제교육·관광 시너지를 통한 공존재생

자료: 제주특별자치도(2021). 2025년 제주특별자치도 도시재생전략계획 재정비

도시 및 시가지 정비

기본방향

- 생활권 중심의 정주환경 조성
- 도심 활성화를 위한 정비사업 확대
- 정비사업의 공공성 확보

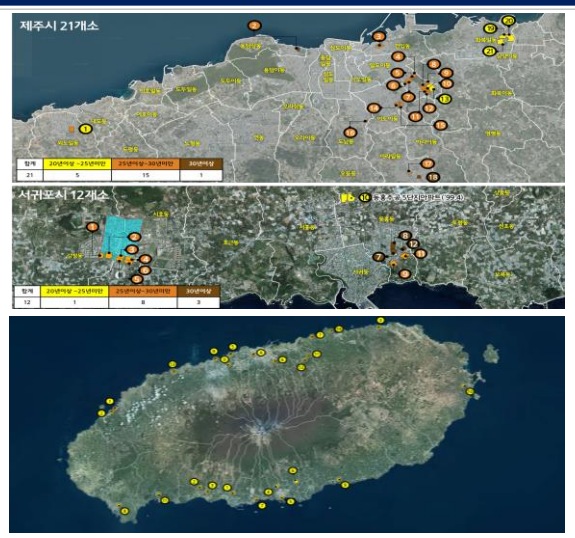
실천계획

- 지역별 주거지 특성을 고려한 정비사업 추진
- 생활권계획 수립에 기반한 생활권별 정주환경 개선
- 주거환경개선사업의 내실화를 통한 취약 주거지역 환경 개선
- 정비관련 사업 간의 연계 강화로 쇠퇴지역 활성화 도모

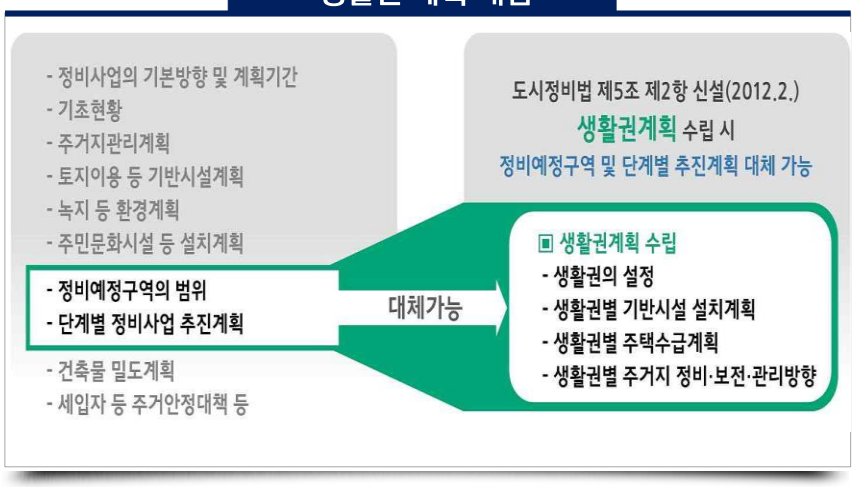
- 주민 자율적인 재개발사업 확대 추진
- 노후 공동주택단지 재건축 활성화
- 도심 노후 주거지 환경 개선을 위한 소규모주택정비사업 장려

- 지구단위계획 수립지침 적용으로 정비사업의 공공성 확보
- 재개발사업 지역 내 원주민 재정착률 향상 도모
- 효율적인 정비사업 운용을 위한 단계별 추진계획 마련
- 공공재개발 방식을 적용한 재개발 추진 강구

정비예정구역 위치도



생활권 계획 개념



주거환경계획

기본방향

- 공공 역할 강화를 통한 주택의 안정적 공급
- 주택품질 향상과 주거환경의 안정성 보장
- 주거수준 향상과 주거복지 지원 마련

실천계획

- 공공택지 조성에 기반한 주택공급 안정화 모색
- 여건변화에 대응할 수 있는 주택공급 관리
- 다양한 주거수요를 고려한 공공주택 확대

- 최저주거기준 설정에 기반한 주택품질 향상
- 주거인프라의 서비스 지원과 공동주택 관리·감독 체계 강화
- 안전하고 친환경적인 주거환경 조성
- 노후주택과 빈집에 대한 관리 · 정비 강화

- 공공에 의한 양질의 임대주택 확충 방안 마련
- 주거복지관리센터 역할 강화로 맞춤형 주거서비스 지원
- 주거취약 계층을 위한 안심 거주 지원책 추진

제주도 장래주택 수요량

구분	2025	2030	2035	2040
인구(인)	720,000	750,000	780,000	800,000
가구당 인구(인/가구)	2.5	2.4	2.3	2.1
주택보급률(%)	109.0	111.0	115.0	118.0
주택 수요량(호)[1]	313,920	346,875	390,000	449,524
주거용지 내 주택수(호)	282,527	312,187	351,000	404,572
주택공급량(호)	-	29,660	38,813	53,572

주: 1) 주택 수요량은 주택보급률과 가구 수에 의해 산정되었으며, 구분거처 기준으로 산출. 동 · 호수 기준으로 산출할 시. 449.5천호 보다 적게 산출될 수 있음
2) 주택보급률은 신 주택보급율 적용

제주도 장래 주택공급계획

구 분		2025	2030	2035	2040
인구(인)		720,000	750,000	780,000	800,000
가구당 인구		2.5	2.4	2.3	2.1
주택수(호)	주택 수요량[1]	313,920	346,875	390,000	449,524
	주거용지 주택수	282,527	312,187	351,000	404,572
	단독	98,885	109,265	122,850	141,600
	다세대(연립)	91,821	101,461	114,075	131,486
	공동주택	91,821	101,461	114,075	131,486

주1: 신 주택보급률을 적용한 주택 수요량이며, 단독은 구분 거처가 반영된 값임

탄소중립도시 조성

기본방향

- 신재생에너지 공급 및 에너지 효율 제고를 위한 사회기반 구축
- 순환경제 및 탄소흡수원 확대를 위한 토지 계획 수립

실천계획

- **신재생에너지 공급 및 사용을 위한 기반 확대**
- **토지이용 및 공간 구조를 활용한 저탄소 녹색 도시 조성**
- **온실가스 가축을 위한 순환 경제 기반 확대**

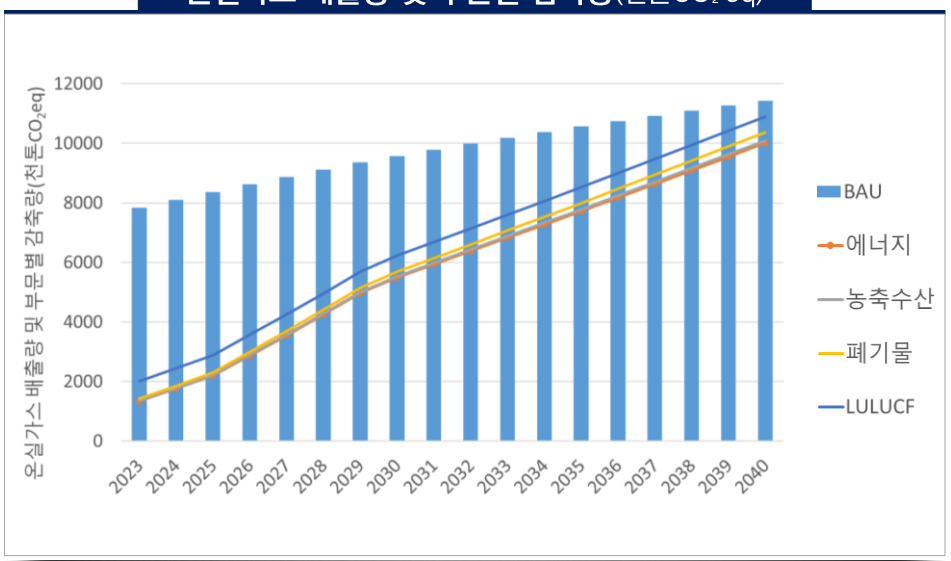
제주도 온실가스 배출 전망 및 감축 목표

구 분	단위	2025	2030	2035	2040
온실가스 배출 전망(BAU)	천톤CO_2 eq	8,871.3	10,037.8	11,011.6	11,858.0
온실가스 감축 목표	%	14.2	40.0	57.1	77.3

제주도 온실가스 부문별 감축량

구 분	단위	2025	2030	2035	2040
에너지	천톤CO_2 eq	2,200.871	5,495.139	7,715.116	10,009.08
농축수산		26.05611	44.65782	63.25954	81.86126
폐기물		87.7981	149.2041	212.3889	277.1264
LULUCF		577.719	543.4085	529.2994	521.534

온실가스 배출량 및 부문별 감축량(천톤CO_2 eq)



환경친화적 개발

기본방향

- 자연자산의 통합 DB를 활용한 자연자산의 체계적 보전
- 환경보전기본계획과의 연동을 통한 통합관리

실천계획

- **자연자산의 통합 DB 및 보전축을 활용한 공간 계획 수립**
- **자연자산 관련 계획을 활용한 체계적 관리**
- **도시관리계획 수립 시 환경보전기본계획과의 연동 추진**

제주도 생태녹지축 및 생태하천축 구상

대기 및 수환경

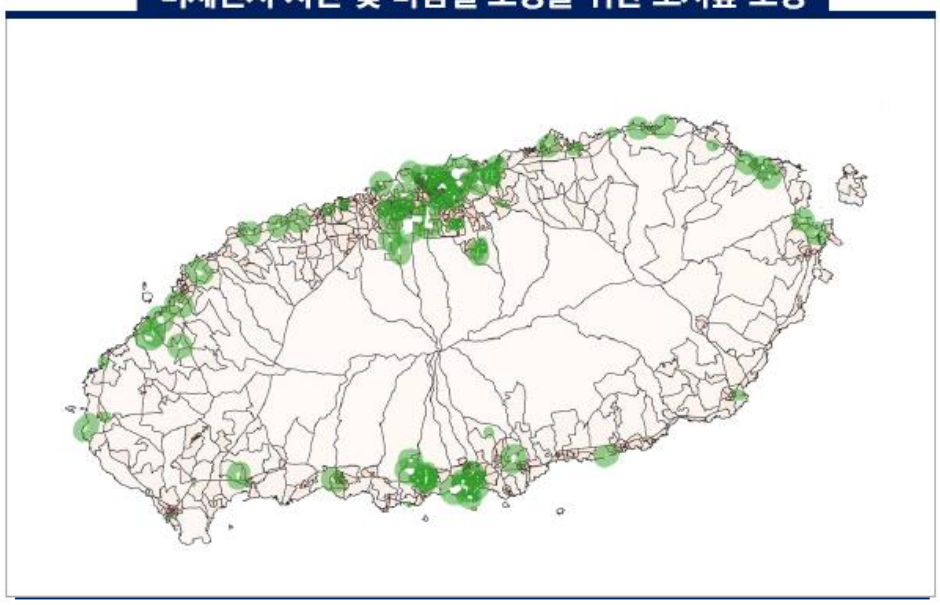
기본방향

- 미세먼지 차단 및 생활환경 개선을 통한 청정대기환경 유지
- 상수원 사용 저감을 위한 빗물 이용 확대
- 지하수 함양량 증가를 위한 분산형 인공 함양 추진

실천계획

- **미세먼지 차단 및 도시 바람길 숲 조성**
- **생활환경 개선을 통한 대기환경 관리 강화**
- **빗물 이용 및 지하수 함양량 제고를 위한 도시 조성**
- **해안지역 해수 침투 예방 및 분산형 인공함양 시설 설치**

미세먼지 차단 및 바람길 조성을 위한 도시숲 조성



폐기물 및 에너지

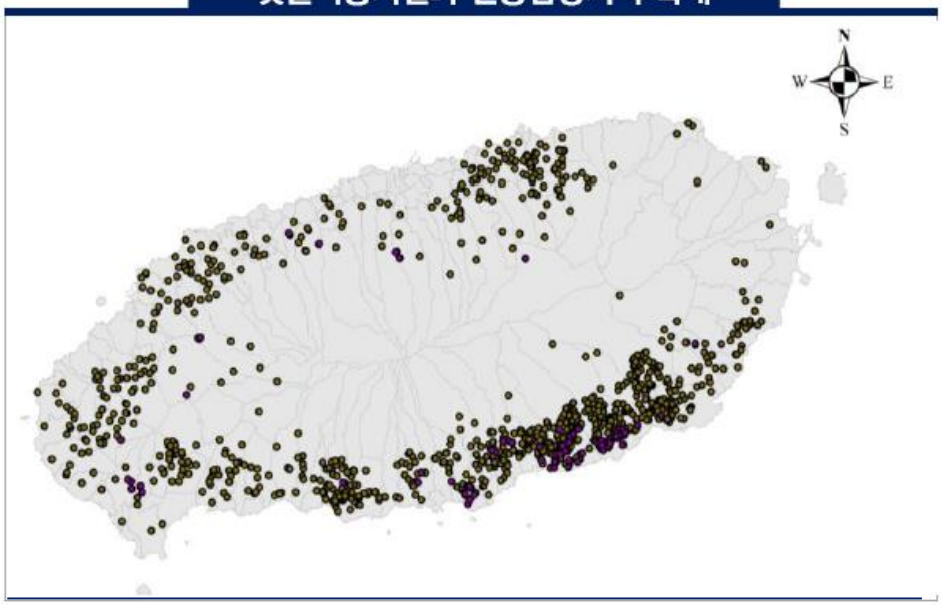
기본방향

- 폐기물 처리 인프라 확충을 고려한 도시관리계획 수립으로 도시수용력 확대
- 자원순환시설 확충을 고려한 도시관리계획 수립으로 폐자원의 지역자원화 체계구축
- 신재생에너지 생산 및 공급 제고를 위한 분산에너지 공급 체계 구축
- 신재생에너지 한계 용량 증대 및 전력계통 유연성 제고를 통한 신재생에너지원 확대

실천계획

- **생활폐기물 신규 소각시설 및 음식물류폐기물 처리시설 공간 확보**
- **생활폐기물 재활용율 제고를 위한 시설 확충 공간 확보**
- **제주형 순환자원 혁신 클러스터 산업 단지 조성을 위한 공간 확보**
- **신재생에너지 출력 제한 감소를 위한 선로공간 확대 및 전력계통에 유연성 자원 제공을 위한 선로 공간 확대**

빗물이용시설과 인공함양지역 확대



경관 및 미관

기본방향

- 경관권역 및 해안의 경관자원 분포에 따라 구분 및 탄소흡수원 확대 추진
- 하천경관축, 해안경관축, 주요도로축으로 구분 및 통경축의 확보 방향으로 관리
- 공공적 성격이 있는 주요 거점과 역사문화자원의 거점 연계, 관문경관 역할 및 주요 공공시설 커뮤니티 거점 역할 강화
- 경관지구 지정범위 확대 및 관리

실천계획

- **제주 경관 통합관리 강화**
- **유사 경관 자원의 구분을 통한 경관권역 관리 강화**
- **한라산, 오름, 해안 및 수변 경관자원에 대한 경관축 관리 강화**
- **공공적 성격이 있는 경관거점 관리 강화**
- **자연경관지구 / 특화경관지구 도시 외 지역까지 확대·지정관리**

공원 및 녹지계획

기본방향

- 위계별 공원·녹지 서비스 수준 제고 및 일상생활권 접근성 강화
- 청정자원 보호 및 녹지 복원을 통한 제주 자연성 유지

실천계획

- **장기 미집행 도시공원에 대한 공원정비계획 추진**
- **도민 생활권 및 접근성을 고려한 균형적인 공원서비스 제고**
- **선형의 녹지공간 및 유사 녹지 조성**
- **단계적인 녹지 복원 방안 마련 및 녹지체계 연계 추진**

제주도 공원녹지 종합구상도

출처 : 2040년 제주특별자치도 공원녹지 기본계획

유원지

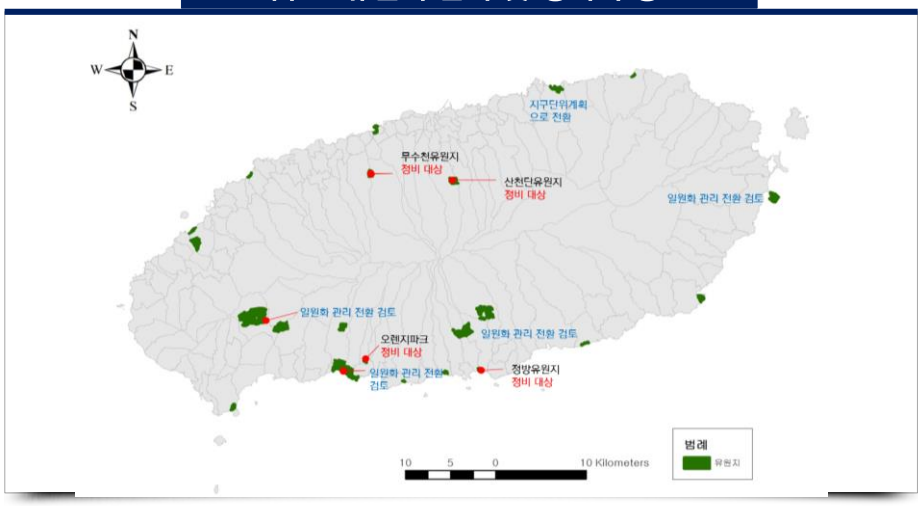
기본방향

- 유원지의 총량 유지를 위한 유원지 조정
- 유원지의 공공성 확보를 위한 도시관리계획 일원화 관리 전환

실천계획

- **유원지의 총량 물량의 유지 및 폐지 추진**
- **유원지 지정 목적에 맞게 공공성 확보 추진**

제주도 유원지 관리 및 정비 구상도

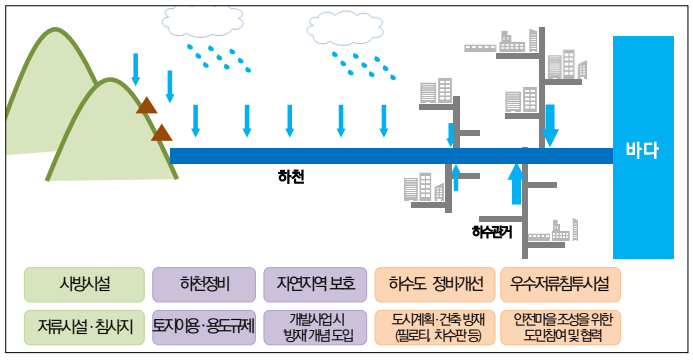


방재 및 안전계획

실천계획

- 재해취약지역 규제(행위 제한 등) 강화 및 방재시설 확충
- 도시 군·계획시설의 방재기능 강화
- 밝고 안전한 생활환경 조성

유역단위 방재대책 통합관리 개념도



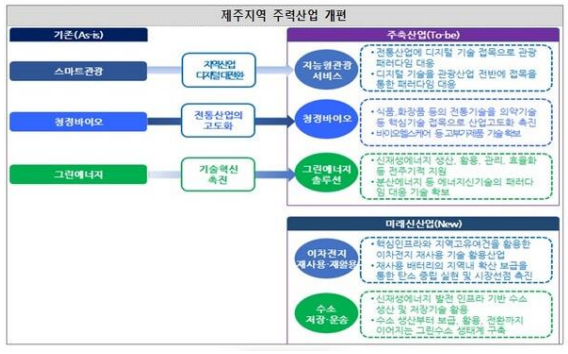
출처: 박창열(2016), 풍수해 저감을 위한 제주지역 방재성능 향상 방안, JDI정책이슈브리프

경제·산업 진흥계획

실천계획

- 농지보전 및 관리를 위한 농지은행 활성화
- 제조업 육성을 위한 산업입지 확대
- 관광소득 불균형 해소를 위한 농어촌지역 체류기반 확대
- 지역 내 생활인구 확보를 위한 제주형 워케이션 활성화 기반 구축
- 4차 산업혁명 대응을 위한 스마트 기술기반의 산업 육성과 인프라 구축

제주도 주력산업 개편 구상(예시)



출처: 제주뉴스. 2023.3.5 보도"제주지역주력산업 개편 "

의료·복지·교육

실천계획

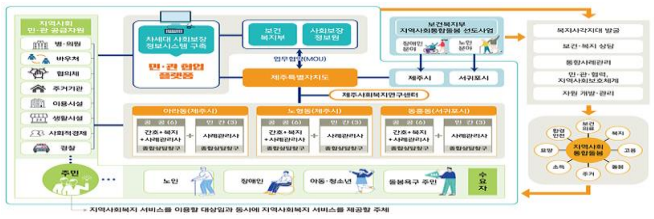
- 제주지역 내 공공의료 체계 서비스 강화
- 탈시설 장애인 자립 정착지원
- 유니버셜디자인 시범사업 및 BF(Barrier Free)인증 의무 확대
- 균등한 학생 수 배치 및 제주형 집중육성학교 지정·확대
- 의료·복지·교육 시설의 지역·생활권별 공급 전략 세분화

제주도 기초생활 서비스 구상 (예시)

[전략 4] 공공 및 필수 의료 제공 기반 확대

1. 지방의료원 인프라 확충 및 진료 역량 강화
2. 필수중증의료 대응 역량 강화
3. 상급종합병원 지정 추진
4. 의료취약지 보건의료서비스 확대 및 디지털 헬스케어 활성화

〈제8기 지역보건의료계획 추진전략〉



역사·문화·체육

실천계획

- 문화·체육시설의 규모적 특성을 감안한 공급 및 배치 전략 선정
- 도시관리계획과 연계한 탐라역사문화 보전 강화
- 문화영향평가제도와 연계한 도시관리계획 수립
- 비대면 운영방식을 고려한 공공체육시설 확충
- 스포츠 대회 유치를 위한 제주형 스포츠 전지훈련센터 건립

제주도 역사문화 체육관련 시설 공급 구상 (예시)

〈제주시 문화광장 조감도〉

〈서귀포 시민문화체육 복합센터 조감도〉

〈인공서핑 웨이브파크 추진 사례〉

2040년 제주특별자치도 도시기본계획

감사합니다!

Jeju 제주특별자치도